

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
期中報告書審查會議紀錄

壹、開會時間：114 年 5 月 21 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本府第一會議室

參、主持人：本府地政處林副處長輝雄（劉科長宏邦代） 紀錄：羅秀珍

肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

伍、規劃團隊簡報：(略)

陸、決議：

- 一、原則同意通過本案期中報告書，請規劃團隊依照與會機關（單位）所提供之意見，以回應對照表方式說明修正方向，並提送修正後期中報告書，再依契約規定辦理後續進度。
- 二、新城鄉山廣段目前 9 案之一般旅館開發案件，請規劃團隊與本府觀光處研議處理對策並納入期末階段辦理。
- 三、有關既有違規工廠，如採輔導並集中於都市計畫內距離既有住宅較遠之農業區，請新城鄉公所協助確認業者意願，並請規劃團隊研議其可行性、衍生影響及處理對策，納入期末階段辦理。
- 四、沙灘車議題請規劃團隊評估於特定區位放寬並集中管理之可行性，且採有附帶條件（沙灘車經中央修法後得以合法）之放寬，納入期末階段辦理。

柒、臨時動議：無

捌、散會：中午 12 時整

◎內政部國土管理署（書面意見）

壹、通案性意見

- 一、國土計畫法(下稱本法)於 114 年 1 月 20 日修正公布，依本法第 8 條第 3 項規定，「鄉村地區體規劃」及其法定計畫「鄉村地區計畫」已明定其法律定位為直轄市、縣(市)國土計畫之一部分，並以附冊方式訂之。是以，鄉村地區計畫(鄉村地區整體規劃)屬直轄市、縣(市)國土計畫層級，其內容仍須遵循全國國土計畫之指導，先予敘明。
- 二、本署目前推動鄉村地區整體規劃之政策方向，係以「鄉村地區整體規劃」作為各式議題(如居住生活、當地產業、公共設施、交通環境等)之「協商平臺」，針對同時符合「具公益性」、「涉及地用問題」及「目的事業主管機關支持」等三項條件者，將優先協助直轄市、縣(市)政府辦理「鄉村地區計畫」法定程序，並運用本法之法定工具(如另訂土地使用管制、使用許可機制等)，以實質改善鄉村地區環境及提升生活品質。
- 三、惟現階段配合國土功能分區圖法定作業期程調整，為解決當地「具急迫性空間課題」且「具目的事業主管機關支持」者，本署刻正研議鄉村地區計畫指導、銜接現行區域計畫機制，基於國土計畫以「計畫」引導永續發展(含土地使用管制)之核心精神，俟鄉村地區計畫公告實施後可指導區域計畫法之法定工具(如開發許可、使用地變更編定等)，加速區域計畫法之法定工具審議流程，藉以落實鄉村地區計畫內容。故建請具體研擬本案擬透過區域計畫法之法定工具所解決之土地使用管制議題、現行適用非都市土地使用管制規則之具體課題及建議處理方向，俾供本部納為非都市土地使用管制規則及其相關子法修法研析。
- 四、查本案期中修正報告書內容，本署網站「國土計畫土地使用管制規則專區」業已更新至「113 年 11 月法規會審竣版」，請規劃團隊檢視本案書圖是否採用最新內容，若無，請修正並調整所涉及課題與對策內容。另本署前提供意見之回應表部分(報告書 P.1)，有關原住民族土地使用管制規則

草案預告版日期仍有錯誤建請修正。

貳、因應本署推動辦理鄉村地區整體規劃及後續法定計畫等政策，以直轄市、縣(市)政府所提最具急迫性議題為優先重點討論內容，爰按縣府 113 年 6 月 26 日府地用字第 1130122360 號函提列之新城鄉重要議題彙整表內容，經檢視對應期中修正報告書相關內容，提供意見如下：

一、允許使用項目與部分現行土地使用項目有所衝突(報告書 P. 72)

(一) 本案擬透過另訂土地使用管制規則，並以「使用許可機制」允許民宿、零售、餐飲、旅館或其他遊憩設施等使用，惟未說明現況使用未符合國土計畫土地使用管制規則草案(113 年 11 月法規會審竣版)之區位、非都市土地使用地編定、國土功能分區(草案)情形，請規劃團隊補充說明上述內容，並建請縣府儘速辦理涉及課題之機關研商會議，確認策略可行性，倘經取得共識得納入本案辦理。另以使用許可機制允許使用 1 節，查部分項目如民宿係以利用住宅或農舍提供使用，非可單獨申請利用，上開項目採行使用許可之作法為何，並再評估確認具可行性。

(二) 有關國土計畫制度及使用許可機制部分，本法及其相關子法並「無回饋」相關規範，未來循使用許可申請使用者，依本法第 24 條至第 29 條及國土計畫使用許可審議規則等相關規定係為「開發義務負擔」，原則應依使用需求及環境特性設置公共設施或必要性服務設施，並辦理公共設施土地所有權移轉登記，另申請人應繳納國土保育費及影響費，其中影響費作為改善或增建相關公共設施使用，故請釐正並修正報告書相關內容。

二、涉及都市計畫範圍內之原民部落，土地使用仍受限制(報告書 P. 64~65)

本案擬透過機關研商會議確認都市計畫地區內之原住民族部(聚)落範圍劃出都市計畫地區可行性，或建議修訂都市計畫(細部計畫)之土地使用管制規則方式辦理，倘與相關目的事業主管機關及都市計畫擬定機關取得共識後，得循上述方式推動辦理，本署原則無意見。

參、新城鄉空間發展計畫意見

一、有關新城鄉北三村空間發展計畫

(一) 台 9 線觀光廊道部分(報告書 P. 80)，擬於其沿線路段兩側 100 公尺範圍內放寬可供觀光發展使用，若其土地涉及農 1、農 2 範圍，建請洽農業主管機關表示意見，經取得共識後再納入本案辦理，並配合研商結果訂定使用許可指導原則。另查報告書說明採捐地方式部分，因使用許可機制「無捐地」等回饋規定，建請縣府及規劃團隊參考前開貳、一、(二)使用許可機制之意見，釐清及修正報告書相關內容。

(二) 七星潭遊憩廊道部分(報告書 P. 81、P. 82)，土地使用構想提出「不妨礙保安林應有機能，容許機關申請作林下遊憩使用」，建請洽詢林業主管機關意見，經取得共識後再納入本案辦理。

二、有關新城鄉南六村空間發展計畫之原住民文化及農業體驗園區部分(報告書 P. 93)，本署提醒除應符合全國國土計畫土地使用指導原則外，後續透過另訂土地使用管制規則允許休閒農業遊憩設施使用，仍應符合休閒農業輔導管理辦法，建請縣府同步釐清及評估適宜性。

◎農業部林業及自然保育署花蓮分署

如果新城鄉公所有保安林解編的需求，雙方機關可以進行解編。

◎農業部農糧署東區分署

農民反映有關農業發展地區第一類及第二類緊鄰道路之農地，路燈規劃可能影響作物生長，提供予規劃單位參考。

◎經濟部水利署第九河川分署：

無意見。

◎農業部農村發展及水土保持署花蓮分署

一、建議簡報(P. 30)，產業議題-產業結構，建議可使用士農工商統計各比例占比外，可分析於空間上分布的區位，提供未來輔導或策略訂定的依據。

- 二、簡報(P.9), 建議在花蓮空間的發展構想將馬太鞍部落納入里山亮點，農再資源現今已預計撰寫該地區國家級濕地 IPSI 里山案例，該區域之現地資源以及產業、農旅等，經評估具備里山亮點潛力。
- 三、建議各產業人口集中狀況是否與 P.14 (居住議題) 可作對比評估 (集中於北埔地區)，以期創造真正宜居、宜業、宜遊等現實狀況 (ex. 遊憩、公園、綠地空間發展配置之次序以及必要性)。

◎花蓮縣新城鄉公所

- 一、有關保安林使用部分，公所並非將所有土地全部開發，只是使用其中一部分，因為保安林地很大，都 1~2 公頃。我們只是在當中規劃自行車道跟人行步道。所以每一筆土地的使用面積原則上不會超過 220 平方公尺。也詢問過貴署意見，只要面積不大的話是可以容許使用。有的區塊有靠近七星潭的部分，則可能就會有關於一些遊憩使用，只有這部分面積較大。
- 二、康樂村的遊憩開發案件，如果計入觀光休閒農場的話有 11 案。以新城鄉公所立場來講，在我們轄區內設立這個多處觀光飯店，那對我們新城鄉是一個好處，可以吸引觀光，增加新城鄉的就業機會，也增加人口的成長，絕對是好處。至於如何在兼顧開發、生態及法令條件下來容許業者開發，再請縣府這邊來評估。
- 三、有關本案提到的既有大理石業者，有其歷史背景，當初本來是在都市計畫內，但當初業者又堅持要劃出計畫外。而目前在都市計畫外，且沒有在工廠管理輔導法的輔導合法期間去申請。但業者不斷來反映，也有向他們說明可以循現行已有機制 (產業創新條例§65、興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法) 申請擴展計畫的方案，但他們只希望可以直接納入鄉規辦理。如果無法納入鄉規，只能走都市計畫方式，看都市計畫科是否同意都市計畫擴大。
- 四、關於剛剛有提到議題五關於公園遊憩區域之建議。公所現在比較麻煩是公共設施保留地要解編。太多私人土地，公所無力收購。所以此議題規劃公

司須考量。因無法徵收，是否一部分解編，一部分留下來，請規劃公司考量一下遊戲場公園用地的相關問題，因未來面積一定是會減少，看未來如何因應。

五、議題十有關水域觀光的部分，此次定期會所有代表一直針對水域開放之問題，因縣府一直沒有開放。如今崇德開放了，但新城鄉卻未開放，原因為何？新城鄉一直很需要就是水域開放，水域開放之後是否須規劃一個區塊於水域附近的陸域土地來做部分管制。未來如果水域開放使用之後，是否允許設立一些與水域相關的場區，或是水上設施相關的場所，看看這個部分規劃公司是否有辦法解決。我們希望爭取從七星潭一直到立霧溪這一段的水域能夠開放，像水上划槳及水上香蕉船這些東西。如果以後能夠開放起來的話，對新城鄉的觀光是有一個成長性，只是周邊土地要怎麼使用，可能要縣府協助。

六、原住民的部分因為原民所這邊一直在關心到原住民在都市計畫土地的一些使用情形。這個涉及到原住民土地使用管制規則草案，但好像尚未明定。原民所希望說能夠參考該草案以 105 年前輔導合法的意旨，也來對都市計畫內的 105 年以前既存建物來輔導合法。

七、新城鄉主要以大芥菜，甘薯，花生為主要代表的農產品，大部分都是順安村，芥菜較多。是否能規劃一個位置做一個觀光農場，如果要設立應該要在哪個區塊來設立？

◎本府原住民政處（書面資料）

提供部落聚會所辦理情形列管表書面資料。

◎本府觀光處

山廣段 9 案之一般旅館案件已有提供相關資料予本案規劃單位，請規劃團隊就上開依區域計畫法申請開發案件研議有無建議之處理對策。

◎本府地政處

一、請將表格內如(報告書 P. 24，表 5 等)，資料來源年期更新至最新年分。

- 二、坡地災害風險(報告書 P. 27)，未附米崙斷層帶、民意斷層帶線形位置圖，未說明建議斷層帶周邊應有緩衝距離提醒民眾提早預防，加強房屋建築結構。
- 三、國土生態綠網(報告書 P. 29)，建議可提供幾區可劃設狐蝠保育區及興建狐蝠展示教育館位置，建立野生動物教學觀摩棲息地及加強保育觀摩的場域，可於 p. 82 圖 45 加強盤點區位。
- 四、課題盤點居住需求檢討部分(報告書 P. 63)，建議盤點聚落中可辦理聚落規劃的地點作為示範區，地點最好有 2 區以上，未來接續辦理聚落規劃時，公所及相關單位才有規劃方向 (p. 82 圖 45 加強盤點區位)。
- 五、景觀及觀光資源方向(報告書 P. 75)，海岸觀光遊憩之縫合與串聯，公所提及自行車道的串聯，未於報告中顯示規劃路線位置。另沙灘車目前是新城鄉觀光的另一種旅遊資源，但都在各沙灘及河川、野溪中違規行駛，嚴重影響生態，建議是否可尋求其他縣市案例，或有其他因地制宜的合法區位供業者合法使用 (p. 82 圖 45 加強盤點區位)。

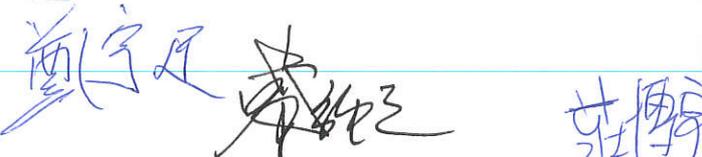
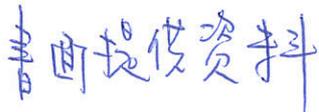
花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃委託技術服務案
期中報告書審查會議

時間：中華民國 114 年 5 月 21 日（星期三）上午 9：30 分

地點：本府第一會議室

主持人：地政處林副處長輝雄（劉科長宏邦）

出席人員	簽到處
本府地政處林副處長 輝雄	
農業部林業及自然保育 署花蓮分署	陳怡妤
農業部農村發展及水土 保持署花蓮分署	劉麗君
農業部農糧署東區分署	孫淑凌
農業部農田水利署花蓮 管理處	
交通部觀光署花東縱谷 國家風景區管理處	請假
經濟部水利署第九河川 分署	魏中存

出席人員	簽到處
內政部國土管理署	請假(書面意見)
惇陽工程顧問有限公司	
花蓮縣衛生局	
花蓮縣環境保護局	
花蓮縣新城鄉公所	
本府建設處	
本府農業處	請假
本府觀光處	
本府原住民行政處	

出席人員	簽到處
花蓮縣消防局	
花蓮縣文化局	請假
本府民政處	李明坤
本府教育處	
本府地政處	劉惠那 蕭書昕