

**內政部國土計畫審議會審議  
「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）（草案）」第2次專案小組會議**

**議程**

**壹、背景說明**

**一、法令依據**

依據國土計畫法（下稱本法）第8條第3項及第11條第1項第2款規定辦理。

**二、緣起及辦理歷程**

- （一）依本法第8條第3項「直轄市、縣（市）主管機關擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理鄉村地區整體規劃，並視實際需要研擬鄉村地區計畫，納入直轄市、縣（市）國土計畫，並得另以附冊方式定之。」及全國國土計畫等規定，臺東縣政府於112年辦理鹿野鄉鄉村地區整體規劃，並視實際需要研擬「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」（下稱本計畫）草案。
- （二）依本法第12條第1項規定「國土計畫之擬訂，應邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會或以其他適當方法廣詢意見，作成紀錄，以為擬訂計畫之參考。」臺東縣政府於114年12月至115年3月，針對民眾及有關機關共辦理1場座談會及7場深度訪談。
- （三）依本法第12條第1項規定「國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽30日及舉行公聽會……」本計畫草案自115年5月4日起公開展覽30日（至115年6月2日），臺東縣政府並於115年5月8日假鹿野遊客中心舉行公聽

會。

- (四) 按本法第 8 條第 3 項規定意旨，鄉村地區計畫之法定位階等同於直轄市、縣（市）國土計畫，依第 11 條第 1 項第 2 款規定「直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。」本計畫草案經臺東縣政府 115 年 6 月 15 日提經該縣國土計畫審議會第 13 次會議審議通過後，以 115 年 7 月 7 日府建都字第 1150148130 號函送本部審議。嗣本計畫草案於 115 年 7 月 23 日辦竣本部國土計畫審議會（下稱本部國審會）專案小組現地會勘，並於同年 7 月 24 日召開第 1 次專案小組會議。
- (五) 依第 1 次專案小組會議審查意見一、(二)：「……請臺東縣政府依下列審查意見及與會委員、機關意見修正本計畫草案……」及審查意見三：「前開議題一原則同意以外之部分及議題二至四，因未及討論完竣，請臺東縣政府配合前開整體性審查意見修正後，於下（第 2）次專案小組會議續行審議」，臺東縣政府以 115 年 8 月 12 日府建都字第 1150179184 號函送審查意見處理情形對照表、本計畫修正後草案至本部國土管理署，爰針對臺東縣政府修正之本計畫草案，就第 1 次專案小組會議未及討論完竣議題召開本（第 2）次專案小組會議。

## 貳、報告事項

### 一、整體性機制

依第 1 次專案小組會議審查意見一、(二)、3：「本次專案小組會議係審議『臺東縣國土計畫之附冊』，……非屬本會權責之『區域計畫法』法定工具（使用地變更編定等）、興辦事業計畫等細部資訊，易造成本次專案小組會議似於審議『個別開發計畫』之錯覺。爰請本部國土管理署（業務單位）……，以利委員瞭解之前提下，適度調整修正後續會議資料及回應說明。」故就鄉村地區計畫之審議範疇，及與其指導配套法令與機制之審議關聯，補充說明如下：

- (一) 鄉村地區計畫之目標，係有效改善公共設施及提升環境品質，使鄉村地區之土地能朝更有秩序之方向發展。前開目標得透過公私協力等方式落實。
- (二) 計畫應載明內容以本法第 10 條及本法施行細則第 6 條為依循，就具地方特殊性、急迫性之議題研擬計畫內容，僅需載明具地方特色、細節性之指導事項，並就空間配置、土地使用管制原則及後續開發審議予以指導，不涉及對個別土地之行政處分。
- (三) 依全國國土計畫第九章第五節規定：「於本法土地使用管制實施前，各級國土計畫公告實施後，現行非都市土地使用管制規則等相關法令規定，如與各級國土計畫指導原則不符合，應配合檢討修正」，故於鄉村地區計畫公告實施後，依據計畫之應辦事項及實施機關指導，得配合修正區域計畫法之法定執行工具（如指導修正非都市土地使用管制規則）。

(四) 另為利委員了解於鄉村地區計畫公告實施後所產生之法律效果，必要時得就後續應辦事項及實施機關內容所涉及之相關規定（如修正非都市土地使用管制規則、興辦事業計畫內容等行政部門配套機制）如圖 1，併供審議參考。

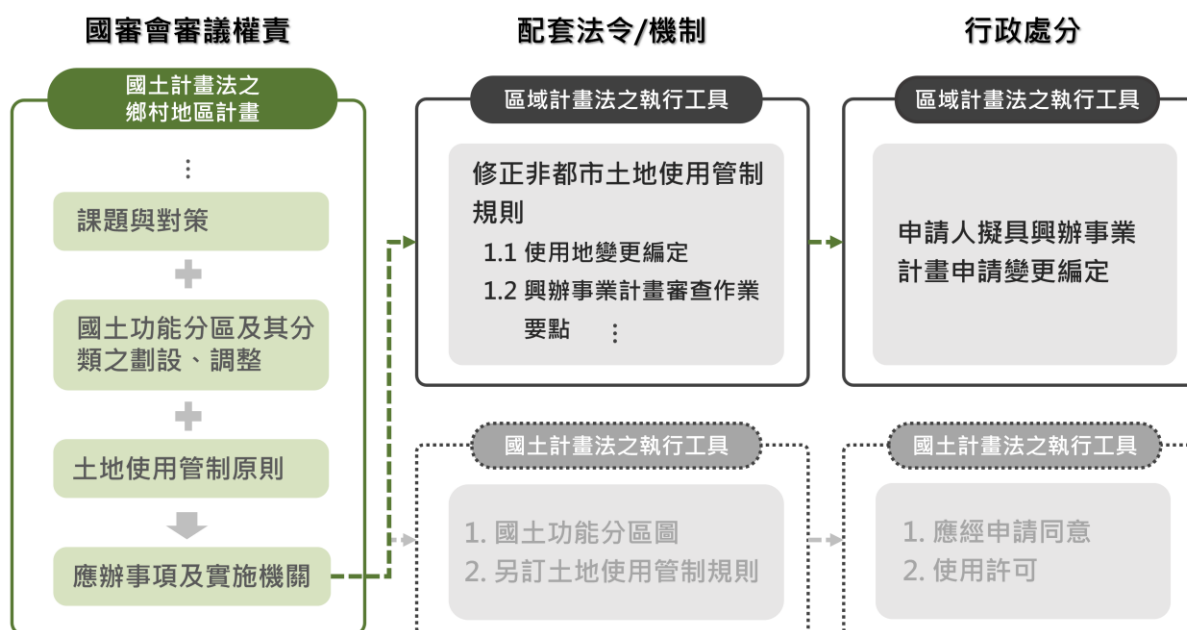


圖1 鄉村地區計畫與行政部門配套機制之關聯性

## 二、個案實質內容

臺東縣政府針對第 1 次專案小組會議審查意見之處理情形（詳附件 1-1），經業務單位查核如下：

(一) 本計畫草案指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，配合觀光部門計畫完善遊憩服務設施，以形塑優質觀光遊憩場域，故於第 1 次專案小組會議已原則同意以 51.79 公頃為本計畫草案之範圍，且交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處於前開會議已表達目前尚無擴大既有開發許可範圍之規劃，另臺東縣政府已就周邊鹿野都市計畫及卑南溪縱谷等不納入範圍回應說明現行

範圍已具完整性，相關內容尚屬合理。

- (二) 本計畫草案以完善公共設施配置、提升整體遊憩體驗為目標，且就整體空間發展構想劃分六大分區，提出其空間發展計畫（原「空間配置示意圖」調整為「空間發展計畫圖」），指導後續系統性補充人行及自行車動線、停車空間等必要性公共設施用地，建構計畫範圍整體之慢行系統（人行步道、自行車道及公共自行車站點），以及於不同分區分別設置公共廁所、停車空間、導覽牌示系統等，尚具計畫引導土地使用之效益。
- (三) 本計畫草案採取之發展策略（含土地使用計畫與管制）以發展觀光為目標，並提供必要且具公益性之公共設施，惟該公共設施並非均由政府主動提供設置，而係由計畫範圍內既有但未合法之建築物及設施（下稱輔導標的），以參與公益性之角色提供公共設施，同時取得其既有建築物及設施坐落土地輔導合法化之機會。依全國國土計畫專案輔導合法化規定，應符合安全性、公平性及合理性等原則，相關意見詳議題一。

## 參、簡報及討論議題

本計畫草案業經第 1 次專案小組會議討論，本次就前開會議未及討論議題參考審查意見，重新盤整分為「規劃」及「行政」2 面向提請討論。請臺東縣政府依前開報告事項，說明本計畫草案修正情形，及本計畫公告實施後對當地產生之正面效益，並就下列議題逐項予以回應。

**議題一、本計畫草案「規劃面向」內容是否妥適，提請討論。**

**說 明：**

**一、區位及規模**

考量鹿野高臺地區之課題相當多元，請臺東縣政府說明擇定本計畫草案計畫範圍（約 51.79 公頃）及公益性項目之優先考量。

**二、機能**

- （一）本計畫草案明定輔導標的至少應提供其既存建築物及設施合法化申請變更編定土地面積 30%作為公共設施義務負擔，並得就不足部分以其他方式替代，請臺東縣政府說明前開義務負擔比例可否達成計畫範圍所需公共設施數量及種類，以及替代方式為何及其效益。
- （二）請臺東縣政府說明輔導標的得不受非都市土地使用管制原則第 52 條之 1 山坡地開發最小規模（10 公頃）限制與得申請變更編定為特定目的事業用地之理由，及其土地使用強度。

**審查意見：**

**議題二、本計畫草案「行政面向」內容是否妥適，提請討論。**

**說 明：**

一、本計畫草案之「應辦事項」所定配套工作項目得否落實執行，為本計畫公告實施後對當地「觀光遊憩發展」能產生正面效益之重要關鍵。針對不同法令依據（國土計畫法及區域計畫法）之銜接機制，及不同目的事業主管機關權責分工之可行性，請臺東縣政府分別說明之。

二、本計畫草案涉及人民或團體陳情意見處理情形部分：

（一）公開展覽至縣國審會期間之人民或團體陳情意見（詳附件 1-2），業經縣國審會審議通過，其中編號「逾 04」回應之「農業加工設施」與本計畫草案載明之「農業產製儲銷設施」不同，請臺東縣政府說明實際適用之類型。

（二）於縣國審會審竣後收受 1 件人民或團體陳情意見（詳附件 1-3），請臺東縣政府說明其參採情形及理由。

**審查意見：**

**肆、臨時動議**

**伍、散會**

附件 1-1：第 1 次專案小組會議審查意見處理情形對照表

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                               | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                          | 相關頁次   | 業務單位查核意見                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 伍、審查意見                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                     |
| 一、整體性審查意見                                                                                                                                      |                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                     |
| (一) 經本案專案小組現地會勘及本次專案小組會議討論，與會委員對於臺東縣政府擬以國土計畫法（下稱本法）之鄉村地區計畫（即本計畫草案），結合區域計畫法之法定地用工具，以提升鹿野高臺地區之公共設施與環境品質之作法，均予以肯定並原則支持。                           | 敬悉。                                                                                                                                | -      | -                                                                                                                                                   |
| (二) 為釐清相關議題及利於後續審議作業，請臺東縣政府依下列審查意見及與會委員、機關意見修正本計畫草案，並請本部國土管理署（業務單位）儘速安排再召開第 2 次專案小組會議審議：                                                       | 已依左列意見修正計畫書，並提請第 2 次專案小組審議。                                                                                                        | -      | 本部訂於 115 年 8 月 24 日召開本部國土計畫審議會（下稱本會）審議「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）（草案）」第 2 次專案小組會議（下稱本次專案小組會議），就前（第 1）次專案小組會議未及討論完竣之議題，續行審議臺東縣政府修正之本計畫草案。                |
| 1.計畫名稱<br>依本法第 7 條規定，本部國土計畫審議會（下稱本會）之權責為審議直轄市、縣（市）國土計畫；本法第 8 條第 3 項規定，鄉村地區計畫為直轄市、縣（市）國土計畫之附冊；另查 115 年 6 月 16 日召開本會第 50 次會議報告案一，建議之鄉村地區計畫法定計畫名稱 | 1.本計畫係依國土計畫法第 8 條第 3 項研擬，屬臺東縣國土計畫之附冊，並依直轄市、縣（市）國土計畫之法定程序辦理。<br>2.有關計畫名稱，<br>(1)考量內政部國土計畫審議會第 50 次會議已建議採「○○市（縣）○○鄉（鎮、市、區）鄉村地區計畫（○○地 | 詳本計畫封面 | 1.本部將循直轄市、縣（市）國土計畫之法定程序審議本計畫草案，後續並將依 115 年 6 月 16 日召開本會第 50 次會議報告事項第 2 案內容，評估透過本法施行細則或相關作業要點，闡明鄉村地區計畫與直轄市、縣（市）國土計畫之關係及其他有關事項。<br>2.有關計畫名稱部分，考量業務單位已 |



| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                               | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                | 相關<br>頁次          | 業務單位查核意見                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 為「○○市（縣）○○鄉（鎮、市、區）鄉村地區計畫（○○地區或範圍）」。惟請參考與會委員意見，評估將計畫名稱修正為「臺東縣國土計畫附冊 1-鹿野鄉（鹿野高臺周邊地區）鄉村地區計畫」，或以其他適當形式補充說明本計畫草案為臺東縣國土計畫之附冊，並提本會確認。 | 區或範圍）」之命名方式，爰建議維持「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」。<br>(2)將依左列意見提請內政部國土計畫審議會確認。                                                                                                                                                                                                   |                   | 就相關內容，於 115 年 6 月 16 日召開本會第 50 次會議報告事項第 1 案予以說明，故建議原則同意臺東縣政府研提之處理方式，並依前次專案小組會議審查意見提本會確認。                  |
| 2.計畫範圍<br>原則同意以 51.79 公頃為本計畫草案之範圍，惟請補充說明下列事項：                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                 | -                                                                                                         |
| (1)請於計畫書補充論述於辦理鹿野鄉鄉村地區整體規劃時，係擇定以本計畫範圍為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍。                                                                           | 依 114 年 7 月「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」總結成果報告，係擇定鹿野高臺地區為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍，說明如下：<br>1.指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，並指述應配合觀光部門計畫，完善遊憩服務設施，結合地方特色及實際需求，適度導入觀光及相關服務機能，以形塑優質觀光遊憩場域。<br>2.考量鹿野高臺地區之觀光發展、公共設施及土地使用等空間課題具處理急迫性，爰明確建議研擬鄉村地區計畫，並銜接國土計畫機制之另訂管制規則及區域計畫機制之使用地變更編定等法定工具辦理土地使用調整，落實計畫引導使用之精神。 | 鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1 | 有關本計畫範圍之擇定涉及鄉村地區整體規劃成果部分，考量臺東縣政府已具體說明本計畫範圍係基於前開規劃成果擇定，且經檢視本計畫草案內容尚符合前開規劃成果對鹿野高臺地區之定位，故建議原則同意臺東縣政府研提之處理方式。 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                     | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 相關<br>頁次 | 業務單位查核意見                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (2)請於下（第 2）次專案小組會議一併說明下列事項之處理情形：                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -        | -                                                                                                                                                               |
| ①以既有開發許可案件「鹿野高臺飛行傘中心周邊公共遊憩設施開發案」（8.81 公頃）為基礎，針對本計畫範圍循擴大開發許可方式申請之可行性。 | <p><b>1.原申請人尚無擴大規劃意願：</b>擴大既有開發許可，原則應由原申請人交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處（以下簡稱縱管處）依具體開發需求提出；惟縱管處目前無擴大既有開發許可範圍之規劃。</p> <p><b>2.兼顧在地經營與鄉村地區永續：</b>既有居民及店家係鹿野高臺觀光服務與產業發展的重要參與者，並有持續留在當地經營、共同投入地區發展之意願。本鄉村地區計畫旨在改善公共設施及環境品質，並維持在地生活與經營活動。</p> <p><b>3.公共設施取得方式多元：</b>本計畫以三大服務核心、支援區位及慢行系統串聯，建構整體公共服務系統；後續將依設施性質及土地權屬，採機關協調、公共工程、用地取得及公私協力等方式辦理，無須以擴大開發許可作為單一推動方式。</p> | -        | 有關以擴大既有開發許可方式落實本計畫內容之可行性部分，考量臺東縣政府已就既有開發許可申請單位之意願、觀光產業在地且長期經營之觀點、公共設施多元取得方式等面向予以說明，且前次專案小組會議既有開發許可申請單位（交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處）亦表示尚無擴大開發許可範圍之規劃，故建議原則同意臺東縣政府之相關說明內容。 |
| ②將南側「鹿野都市計畫」一併納入分析，評估提供本計畫範圍內民眾所需之公共設施或安置土地。                         | <p><b>1.鹿野都市計畫之服務機能：</b>鹿野都市計畫區之公共設施以基礎生活設施為主，包含交通設施（道路、鐵路）、國民教育（學校）、日常採買（市場）、行政（機關）及公園綠地等。區內同時具備住宿、餐飲等觀光服務機能，可有效承接鹿野高臺觀光遊憩活動所衍生之住宿</p>                                                                                                                                                                                                              | -        | 有關將南側「鹿野都市計畫」一併納入分析部分，臺東縣政府現已就鹿野都市計畫之服務機能、本計畫草案與鹿野都市計畫之機能分工予以說明，考量本計畫草案目標係為改善鹿野高臺地區之公共設施、提升環境品質及遊憩體驗，並考量實際地理條件、可及性等因素，其                                         |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見 | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 相關<br>頁次 | 業務單位查核意見                             |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------|
|                  | <p>與餐飲服務需求。</p>  <p>鹿野都市計畫公共設施示意圖</p> <p><b>2.鹿野高臺與鹿野都市計畫區之機能分工：</b>鹿野高臺地區定位為觀光遊憩體驗核心，以提供觀景、戶外遊憩活動及低強度觀光服務為主，應維持自然地景與低開發強度；鹿野都市計畫區則提供較完整之商業、都市基礎設施、住宿及餐飲機能，可補足高臺觀光衍生之相關需求，爰高臺區內無須重複配置大型住宿設施或都市型公共設施。</p> |          | <p>說明內容尚屬合理，故建議原則同意臺東縣政府之相關說明內容。</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                      | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 相關<br>頁次 | 業務單位查核意見                                                                   |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                                       |  <p>本案及鹿野都市計畫觀光服務機能示意圖</p> <p><b>3.鹿野高臺公共設施具區位必要性：</b>本計畫規劃之停車場、慢行系統、公共廁所及景觀休憩等服務設施，係因應鹿野高臺區內之觀光遊憩活動衍生之需求設置，具備不可替代性與臨近效益；若移至距離2至3.5公里外之鹿野都市計畫區設置，將因空間距離過遠與可及性不佳，無法實質滿足高臺核心區之交通與觀光遊憩需求，故應就近配置於計畫範圍內，以確保服務可及性、交通安全及整體遊憩品質。</p> |          |                                                                            |
| <p>③將附近地區之其他非都市土地、卑南溪（縱谷地景）考量一併納入，以適度擴大本計畫範圍之必要性。</p> | <p>經檢討建議維持現行計畫範圍，相關說明如下：</p> <p><b>1.本計畫範圍已涵蓋主要規劃需求：</b>本計畫依鹿野高臺觀光發展指導計畫及鄉村</p>                                                                                                                                                                                                                                | -        | <p>針對計畫範圍是否納入其他非都市土地、卑南溪（縱谷地景）部分，考量鄉村地區計畫係以議題導向方式辦理，並於國土計畫法實施管制前之期間，優先</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                                                                                      | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                | 相關<br>頁次 | 業務單位查核意見                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                       | <p>地區整體規劃成果，綜合考量核心遊憩場域、服務節點、交通動線、停車及土地使用現況劃定，現行範圍已具完整性。</p> <p><b>2.卑南溪維持國土保育定位：</b>卑南溪屬縱谷地景，於國土功能分區及其分類為國土保育地區第 1 類，雖與鹿野高臺具景觀關聯，惟無土地使用調整之需求；鹿野鄉鄉村地區整體規劃亦未提出調整建議，爰無納入本計畫之必要。</p> <p><b>3.北側丙建聚落後續依實際需求另行處理：</b>北側丙建聚落屬一般生活居住型聚落，與鹿野高臺之觀光發展型聚落型態不同；後續如有公共設施或環境改善需求，應依地方共識及聚落實際需要另行規劃。</p> |          | <p>推動同時符合「具公益性」、「涉及地用課題」且「目的事業主管機關支持」等 3 項條件之案件擬訂鄉村地區計畫，又本計畫草案內容係基於鹿野高臺地區之在地需求及地方觀光部門相關計畫、資源投入等辦理，故臺東縣政府針對本計畫草案涉及之議題面向、是否納入本計畫範圍之說明尚屬合理，建議原則同意臺東縣政府研提之處理方式。</p>                                               |
| <p><b>3.審議項目</b></p> <p>本次專案小組會議係審議「臺東縣國土計畫之附冊」，惟議程資料呈現之重點未適度突顯透過本計畫草案之公告實施及應辦事項之後續配套作為，可使目的事業主管機關於本計畫範圍內有效提升公共設施及環境品質，並使鹿野高臺地區以更具秩序之方向發展觀光遊憩等；且本次專案小組會議討論議題及臺東縣政府之回應說明，似較偏重非屬本會權責之「區域計畫法」法定工具（使用地變更編定等）、興辦事業計畫等細</p> | <p>1.有關前次專案小組會議補充使用地變更等法定工具及興辦事業計畫等內容，係為協助委員理解本計畫公告實施後相關執行配套及制度銜接。</p> <p>2.後續將調整審議簡報等相關會議資料之呈現方式，明確區分審議權責範圍與補充說明內容，以利會議聚焦審議重點。</p>                                                                                                                                                      | -        | <p>1.為明確國土計畫法之鄉村地區計畫內容與區域計畫法法定工具（使用地變更編定）、興辦事業計畫等之關聯性，以及本會之審議權責，業務單位已於本次專案小組會議之報告事項，就鄉村地區計畫之目標、內容、對區域計畫法法定工具之指導依據、本會審議範疇等事項予以說明。</p> <p>2.考量臺東縣政府已就前次專案小組會議審查意見、本次專案小組會議之報告事項予以修正、補充，故建議原則同意臺東縣政府研提之處理方式。</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                    | 臺東縣政府處理情形                   | 相關<br>頁次 | 業務單位查核意見   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|
| 部資訊，易造成本次專案小組會議似於審議「個別開發計畫」之錯覺。爰請本部國土管理署（業務單位）及臺東縣政府，於兼顧「適法性」及提供適當「補充說明資料」，以利委員瞭解之前提下，適度調整修正後續會議資料及回應說明。                            |                             |          |            |
| <p>二、議題一、本計畫草案內容是否具備提升鄉村地區環境及生活品質之公益性，提請討論。</p> <p>本議題涉及既有開發許可範圍及鹿野龍高步道設施工程部分，經交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處表示同意配合臺東縣政府慢行交通相關公共設施之設置，原則同意。</p> | 敬悉。                         | -        | -          |
| 三、前開議題一原則同意以外之部分及議題二至四，因未及討論完竣，請臺東縣政府配合前開整體性審查意見修正後，於下（第 2）次專案小組會議續行審議。                                                             | 已依左列意見修正計畫書，並提請第 2 次專案小組審議。 | -        | 同一、（二）之說明。 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                             | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                   | 相關頁次              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 附件 1：與會委員及單位發言意見摘要（依發言順序）                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                             |                   |
| 委員 1                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                             |                   |
| <p>（一）經本案專案小組現地會勘及本次專案小組會議討論，與會委員對於臺東縣政府擬以國土計畫法（下稱本法）之鄉村地區計畫（即本計畫草案），結合區域計畫法之法定地用工具，以提升鹿野高臺地區之公共設施與環境品質之作法，均予以肯定並原則支持。</p>                                   | <p>1.本計畫係依國土計畫法第 8 條第 3 項研擬，屬臺東縣國土計畫之附冊，並依直轄市、縣（市）國土計畫之法定程序辦理。</p> <p>2.有關計畫名稱，</p> <p>(1)考量內政部國土計畫審議會第 50 次會議已建議採「○○市（縣）○○鄉（鎮、市、區）鄉村地區計畫（○○地區或範圍）」之命名方式，爰建議維持「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」。</p> <p>(2)將依左列意見提請內政部國土計畫審議會確認。</p> | 詳本計畫封面            |
| <p>二、依國土計畫法第 8 條及第 11 條之制度架構，鄉村地區計畫係以附冊方式納入直轄市、縣（市）國土計畫；內政部國土計畫審議會之審議標的應為直轄市、縣（市）國土計畫及其附冊，而非將各鄉村地區計畫視為完全獨立之計畫逐案審議。本案名稱及內容應反映其與臺東縣國土計畫之從屬、連動及可能涉及計畫變更之關係。</p> | 敬悉。                                                                                                                                                                                                                         | -                 |
| <p>三、請再檢討本案後續程序是否適合使用「公告實施」之用語。鄉村地區計畫固然需要明確之法定程序及生效方式，惟相關文字之法律意涵及其與臺東縣國土計畫之關係，仍宜與臺東縣政府共同研議。</p>                                                              | <p>1.依國土計畫法第 8 條第 3 項規定意旨，鄉村地區計畫之法定位階等同於直轄市、縣（市）國土計畫。</p> <p>2.有關後續法定程序及「公告實施」等用語，係依國土計畫法第 11 條至第 13 條有關直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公開展覽（公聽會）、審議、核定及公告實施等程序辦理。</p>                                                                      | -                 |
| <p>四、鹿野鄉已辦理鄉村地區整體規劃，本案僅先就鹿野高臺周邊約 51 公頃範圍擬訂計畫，應說明其與全鄉規劃之關係，及是否具有分期分區、優先推動或示範地區之性質，以強化本案審議之正當性及後續示範效果。</p>                                                     | <p>依 114 年 7 月「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」總結成果報告，係擇定鹿野高臺地區為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍，說明如下：</p> <p>1.指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，並指述應配合觀光部門計畫，完善遊憩服務設施，結合地方特色及實際需求，適度導入觀光及相關服務機能，以形塑優質</p>                                                                | 鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                                | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                         | 相關頁次                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                                 | <p>觀光遊憩場域。</p> <p>2.考量鹿野高臺地區之觀光發展、公共設施及土地使用等空間課題具處理急迫性，爰明確建議研擬鄉村地區計畫，並銜接國土計畫機制之另訂管制規則及區域計畫機制之使用地變更編定等法定工具辦理土地使用調整，落實計畫引導使用之精神。</p>                                                                                |                              |
| <p>五、本案成長管理重點不是將大量遊客集中於單一據點，而是思考遊客進入鹿野高臺後之停留時間、活動內容及服務需求，並在約 51 公頃範圍內建立核心、支援及周邊連結等不同層次之空間概念。空間配置可評估將既有約 8 公頃核心區與周邊約 4 公頃整合為服務核心，其餘範圍作為支援腹地，並串聯道路、公有土地及慢行系統。</p> | <p>1.本計畫係透過三大服務核心、支援區位及慢行系統串聯，建立整體空間發展構想及公共服務系統。</p> <p>2.有關擴大既有開發許可之評估：</p> <p>(1)擴大既有開發許可原則應由原申請人縱管處依具體開發需求提出，惟縱管處目前無擴大開發許可範圍之規劃。</p> <p>(2)縱管處已同意配合辦理權管範圍內慢行系統之串聯及改善，相關公共設施得依權責透過跨機關協調方式推動，尚無須以擴大開發許可方式辦理。</p> | <p>本案整體空間發展構想詳 P.42~P.43</p> |
| <p>六、本案不應被定位為處理 11 處既有使用建築物及設施之就地合法化，而應建立「義務負擔先行，始有後續使用權益」之原則，藉由國土計畫釐清既有使用權、發展權與公共義務之對應關係。</p>                                                                  | <p>本案目前所提之標的選定，係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務負擔先行、始有使用權益」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。</p>         | <p>有關本案執行機制詳 P.46</p>        |
| <p>七、應將交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處納入應辦事項及實施機關；臺東縣政府與交通部門投入後，所提出之公共設施、慢行、景觀及其他公益性事項，應能實質改善整體約 51 公頃範圍之環境及服務品質，並維持地區長期吸引力。</p>                                             | <p>1.本府統籌推動及公共服務改善：本計畫目的事業主管機關係為本府觀光發展處，負責整體推動及公共服務改善。</p> <p>2.縱管處配合辦理串聯改善：涉及縱管處開發許可範圍及龍高步道等權管事項，縱管處已同意配合慢行設施之串聯與改善，後續將由本府與其持續協調研商相關配合事項。</p>                                                                    | <p>-</p>                     |



| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                                     | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 相關頁次                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 委員 2                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                     |
| 一、國土計畫法第 8 條及第 11 條之制度架構，內政部國土計畫審議會所審議者，應係直轄市、縣（市）國土計畫及其附冊，而非將鄉村地區計畫視為完全獨立之個別計畫，本案與臺東縣國土計畫之關係仍應釐清。至鄉村地區計畫之通案定位、名稱及審議程序，涉及制度性問題，且本次專案小組出席委員有限，宜另於適當場合研議，本次可先聚焦本案實質內容。 | 敬悉。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                   |
| 二、本案所稱「示範」，不宜定位為鄉村地區計畫擬訂或審議程序之示範，而應係針對具實際發展需求、惟現行土地使用管制無法妥適回應之地區，示範如何透過國土計畫法工具指導區域計畫法相關工具，以改善公共服務及環境品質。                                                              | 1.本計畫係針對鹿野高臺地區實際空間利用及土地使用管制等課題，透過鄉村地區計畫指導國土計畫與區域計畫法定工具，以落實計畫內容。<br>2.本計畫已於課題與對策章節，強化說明非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 山坡地開發最小規模 10 公頃之限制，故需先由鄉村地區計畫建立整體空間及管制指導，再銜接現行法定工具。                                                                                                                                                                                                    | 詳 P.39                                                              |
| 三、本案計畫書應明確說明何以由全鹿野鄉之鄉村地區整體規劃中選定鹿野高臺，以及其實際發展需要與急迫性。現行所列條件較容易被理解為既有使用合法化之理由，應改以地區整體發展及公共利益需求為主軸，並先提出完整之土地使用、景觀、交通、公共設施及空間配置構想，再於其下處理個別議題及既有使用。                         | 謹就本計畫選址理由、發展需要與急迫性，以及整體發展構想與既有使用處理之關係，說明如下：<br>1.臺東縣國土計畫已明確指述鹿野高臺為觀光遊憩重點發展區位；112 年辦理之「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」就全鄉劃分四大策略分區，鹿野高臺位居「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」之核心節點，係全鄉中觀光遊憩活動最為集中、土地使用管制與現況落差最為顯著、公共服務設施壓力亦最迫切之地區，故於全鄉整體規劃中經指認優先建議研擬鄉村地區計畫，透過法定工具予以落實。爰本計畫之辦理，除有明確之上位計畫指導依據外，亦具備相對於鄉內其他地區更高之實際發展需要與急迫性。<br>2.關於整體發展構想與公共利益需求，本計畫係以建構鹿野高臺地區整體觀光服務系統、優化既有設施、補充公益性設施用地、完善人行及自行車道系統，並兼顧地景維護、 | 1.鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1<br>2.整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45<br>3.成長管理計畫詳 P.46 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見 | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 相關頁次 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                  | <p>提升整體環境品質為主要目標，個別議題執行構想如下：</p> <p>(1)土地使用層面：綜合考量鹿野高臺各區位條件、地景資源及現況使用特性，劃分整體空間發展六大分區，並指認其中入口門戶區、高點核心景觀區、南側瞰景區等三處為核心服務區域，作為提供一般零售、餐飲住宿及相關公共服務設施之主要範圍；其餘農業地景區、綠野泊區則以維持開闊視野及地景特色為原則。後續將透過興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫，具體明訂各分區土地使用管制項目及內容。</p> <p>(2)景觀層面：指認高點核心景觀點與南側瞰景點為重要景觀節點，農業用地則以維持開闊視野、保留農業地景特色為使用原則。後續將依鄉村地區計畫及臺東縣景觀自治條例，研擬鹿野高臺地區景觀綱要計畫，作為本地區景觀維護及營造之指導性計畫。</p> <p>(3)交通層面：因應鹿野高臺全年淡旺季使用需求，以高台路 42 巷為區內主要動線，車行部分針對瓶頸路段建議拓寬改善；人本交通部分則建議新設環場慢行系統（自行車及人行），並銜接新建之龍田步道節點，串聯鹿野高臺與鹿野都市計畫區。考量熱氣球嘉年華等旺季極端尖峰情形尚不宜作為永久性交通建設規模之評估依據，該部分將另搭配活動期間交通管理計畫，以臨時性設施及加強交通管制等方式，因應尖峰時段之交通紓解需求。</p> <p>(4)公共設施層面：配合本計畫整體發展構想，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置；屬公有地部分，以機關協商或公地撥用等方式取得；屬私有地部分，則以公私協力或協議價購等方式處理。</p> <p>3.關於左列所指「既有使用合法化」，其實質內涵應歸屬於前項第(4)點所述公共設施層面，亦即涉及私有土地之部分，係透過公私協力方式取得整體發展所需之公益性設施用</p> |      |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                         | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 相關頁次                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          | 地。其操作原則係「義務負擔先行、始有使用權益」申請人須先配合提供公益性設施用地或相關義務負擔，始得依本計畫規定申請使用地變更，而非以既有違規使用之既成事實作為合法化之理由。本計畫將於後續興辦事業計畫審查作業要點中，明確規範義務負擔內容與使用權益取得之對應關係，以落實前開原則。                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                  |
| 四、既有使用之輔導仍須由目的事業主管機關提出或認可輔導方案，並符合土地使用管制及相關法規。應釐清交通部觀光署與臺東縣政府觀光發展處在計畫推動、資源投入及後續審查之角色。                     | <p><b>1.本府觀光發展處統籌計畫推動：</b>本府觀光發展處為本計畫觀光部門目的事業主管機關，負責觀光部門計畫、公共服務改善及相關資源之統籌協調，並研擬後續興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫等，明定參與條件、審查程序及執行方式。</p> <p><b>2.縱管處配合辦理慢行系統串聯改善：</b>涉及縱管處開發許可範圍及龍高步道等權管事項，縱管處已同意配合辦理，後續將由本府與其持續協調研商相關配合事項。</p> <p><b>3.本府權責機關辦理道路交通改善：</b>涉及道路及交通等改善工程，由本府相關主管機關依權責辦理。</p>                                                  | -                                                                                                                |
| 五、現行整體或個別興辦事業計畫之程序設計較為複雜，建議於法定計畫中清楚界定可採之執行工具、程序、11 處標的之選定原則、未來新增案件之處理方式及公益參與機制，並補充公聽會或民眾說明會之實際參與情形及相關意見。 | <p>1.有關後續之執行工具，本計畫已於土地使用管制原則與應辦事項及實施機關等章節，說明國土計畫法土地使用管制實施前、後之執行工具及程序。</p> <p>(1)整體層次：由臺東縣政府訂定鹿野高臺周邊地區整體興辦事業計畫，作為公共服務設施及公益性設施配置之上位依據。</p> <p>(2)個別層次：由申請人依整體興辦事業計畫及審查作業要點，提出個別興辦事業計畫申請，經核定後依非都市土地使用管制規則辦理使用地變更編定。</p> <p>(3)銜接層次：於國土計畫法土地使用管制實施後，銜接另訂管制規則辦理應經同意使用。</p> <p>2.本案目前所提之標的選定，係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核</p> | <p>1.土地使用管制原則詳<br/>P.47~P.49</p> <p>2.應辦事項詳<br/>P.50~P.51</p> <p>空間發展及成長管理計畫詳<br/>P.42~P.46</p> <p>4.在地民眾共識詳</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                  | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 相關頁次                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                   | <p>心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務負擔先行、始有使用權益」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。</p> <p>3.公聽會及民眾說明會參與情形</p> <p>(1)已於 115 年 1 月辦理店家座談會，共計 18 店家出席，以掌握在地商家經營現況，釐清土地使用及公共設施相關需求與限制，另店家多亦反映有持續留在當地經營、共同投入地區發展之意願</p> <p>(2)已於 5 月 8 日假鹿野遊客中心舉辦公聽會，於同年 5 月 4 日至 6 月 2 日辦理公開展覽，相關意見詳人民或團體陳情意見處理情形綜理表。</p> | P.36                   |
| <p>六、目前草案所涉整體及個別興辦事業計畫等執行程序較為複雜。倘本案欲作為全國鄉村地區計畫推動之參考，後續應分析不同地區及案件態樣，研擬較具通案性、可操作性及穩健性之程序，不宜將鹿野個案之特殊作法直接套用至其他地區。</p> | 敬悉。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                      |
| 委員 3                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |
| <p>一、內政部國土計畫審議會雖有權審議鄉村地區計畫，但不一定每案均須由中央審議；可參考都市計畫細部計畫由地方處理之權責分工，進一步釐清哪些事項應由中央審議、哪些屬地方自治或目的事業主管機關權責。</p>            | <p>1.本計畫係依國土計畫法第 8 條第 3 項研擬，屬臺東縣國土計畫之附冊，爰依國土計畫法第 11 條至第 13 條有關直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公開展覽（公聽會）、審議、核定及公告實施等程序辦理。</p> <p>2.本計畫公告實施後，涉及興辦事業計畫及使用地變更編定階段相關審查作業，即由地方相關目的事業主管機關依權責辦理。</p>                                                                                                                                                                                           | -                      |
| <p>二、本案應先明確說明現行區域計畫法及非都市土地使用管制工具無法解決之問題，以及何以有必要透過鄉村地區</p>                                                         | <p>本計畫已於課題與對策章節，強化說明非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 山坡地開發最小規模 10 公頃之限制，故需先</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>詳<br/>P.39~P.40</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 相關頁次                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 計畫處理，避免僅因既有使用違規，即以擬訂法定計畫作為解決方式。                                                                 | 由鄉村地區計畫建立整體空間及管制指導，再銜接現行法定工具。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    |
| 三、本案應先釐清究竟欲處理停車、公廁、交通等公共服務不足，或 11 處既有使用所涉商業服務及土地使用管制問題，並說明其中何者確有透過國土計畫處理之必要；公益性課題與既有使用輔導不宜混為一談。 | <p><b>1.以整體公共服務改善為核心：</b>本計畫係以完善公共服務設施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗為核心。本案目前所提之標的選定，係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務負擔先行、始有使用權益」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。</p> <p><b>2.須以鄉村地區計畫銜接現行法定工具：</b>本計畫已於課題與對策章節，強化說明非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 山坡地開發最小規模 10 公頃之限制，故需先由鄉村地區計畫建立整體空間及管制指導，再銜接現行法定工具。</p> | 空間發展及成長管理計畫詳 P.42~P.46                             |
| 四、鹿野高臺原有之農業、觀光及地方經濟系統應先被清楚界定；高臺景觀及農業地景具有公共價值，原則上應維持適宜之低強度發展，避免高強度觀光使用反而破壞農業環境與景觀資源。             | <p><b>1.鹿野高臺原有之農業、觀光及地方經濟系統：</b>係以茶葉、鳳梨等農業生產及農業地景為發展基礎，後續逐步結合品茗、農特產銷售、飛行傘及熱氣球等觀光遊憩活動，並由在地餐飲、零售及住宿等服務機能支應遊憩需求，形成農業生產、觀光體驗及地方服務經濟相互支撐之發展型態。相關發展脈絡已補充於計畫書發展現況章節。</p> <p><b>2.服務核心區適度增加使用彈性：</b>本計畫係以完善公共服務設施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗為核心，僅於既有服務核心區，因應實際需求適度增加土地使用彈性。</p> <p><b>3.維護農業地景及低強度發展：</b>整體發展仍以維護農業生產、開闢地景及重要景觀視廊為前提；農業地景區、綠野泊區及草皮遊憩區等均維持既有低強度使用。</p>                                          | <p>1. 地區發展脈絡詳 P.12~P.13</p> <p>2.計畫願景及目標詳 P.41</p> |
| 五、整體規劃應提出公共服務集中配置、支援服務區位及最                                                                      | <b>1.建立整體空間及服務配置原則：</b> 本計畫以完善公共服務設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                  |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                              | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                           | 相關頁次                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 低必要發展強度等原則；至於個別設施配置、回饋比例或細部設計，可由地方政府依實際需要辦理，不宜使部國審會淪為個案基地配置之審查。                                               | 施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗為核心，透過三大服務核心、支援區位及慢行系統串聯，建立整體空間發展構想及公共服務系統。<br><b>2.細部事項由後續執行程序辦理：</b> 有關個別設施配置、回饋比例及細部設計等事項，將由後續興辦事業計畫及目的事業主管機關依權責審查辦理。                                                                                           |                                                     |
| 六、公益性不宜僅以一定比例之土地或回饋量化判斷，應先確認計畫欲引導之整體發展、迫切需要之公共設施及參與者應負擔之義務，避免形成擬訂鄉村地區計畫即可當然輔導既有違規使用之錯誤示範。                     | 本計畫係以完善公共服務設施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗為核心。本案目前所提之標的選定，係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務負擔先行、始有使用權益」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。 | 空間發展及成長管理計畫詳P.42~P.46                               |
| 委員 4                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
| 一、鄉村地區計畫與臺東縣國土計畫之法定關係，以及本案內容如與既有已核定之臺東縣國土計畫不一致時，是否應依國土計畫法第 15 條辦理變更，仍應於制度面進一步釐清。                              | 敬悉。                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                   |
| 二、鹿野鄉已完成全鄉鄉村地區整體規劃，計畫書應說明何以選定鹿野高臺優先擬訂鄉村地區計畫、其急迫性為何，並交代與全鄉所提出之溪南紅烏龍飛行產業發展區等空間構想之關係，不宜僅以 11 處既有使用或個案基地規劃作為擬訂理由。 | 謹就本計畫選址理由、發展需要與急迫性，以及整體發展構想與既有使用處理之關係，說明如下：<br>1.臺東縣國土計畫已明確指述鹿野高臺為觀光遊憩重點發展區位；112 年辦理之「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」就全鄉劃分四大策略分區，鹿野高臺位居「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」之核心節點，係全鄉中觀光遊憩活動最為集中、土地使用管制與現況落差最為顯著、公共服務設施壓力亦最迫切之地區，故於全鄉整體規劃中經指認優先建議研擬鄉村地區計畫，透過法定工具予以落實。爰本計畫 | 1.鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1<br>2.整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42 ~ P.45 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見 | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 相關頁次                  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                  | <p>之辦理，除有明確之上位計畫指導依據外，亦具備相對於鄉內其他地區更高之實際發展需要與急迫性。</p> <p>2.關於整體發展構想與公共利益需求，本計畫係以建構鹿野高臺地區整體觀光服務系統、優化既有設施、補充公益性設施用地、完善人行及自行車道系統，並兼顧地景維護、提升整體環境品質為主要目標，個別議題執行構想如下：</p> <p>(1)土地使用層面：綜合考量鹿野高臺各區位條件、地景資源及現況使用特性，劃分整體空間發展六大分區，並指認其中入口門戶區、高點核心景觀區、南側瞰景區等三處為核心服務區域，作為提供一般零售、餐飲住宿及相關公共服務設施之主要範圍；其餘農業地景區、綠野泊區則以維持開闊視野及地景特色為原則。後續將透過興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫，具體明訂各分區土地使用管制項目及內容。</p> <p>(2)景觀層面：指認高點核心景觀點與南側瞰景點為重要景觀節點，農業用地則以維持開闊視野、保留農業地景特色為使用原則。後續將依鄉村地區計畫及臺東縣景觀自治條例，研擬鹿野高臺地區景觀綱要計畫，作為本地區景觀維護及營造之指導性計畫。</p> <p>(3)交通層面：因應鹿野高臺全年淡旺季使用需求，以高台路 42 巷為區內主要動線，車行部分針對瓶頸路段建議拓寬改善；人本交通部分則建議新設環場慢行系統（自行車及人行），並銜接新建之龍田步道節點，串聯鹿野高臺與鹿野都市計畫區。考量熱氣球嘉年華等旺季極端尖峰情形尚不宜作為永久性交通建設規模之評估依據，該部分將另搭配活動期間交通管理計畫，以臨時性設施及加強交通管制等方式，因應尖峰時段之交通紓解需求。</p> <p>(4)公共設施層面：配合本計畫整體發展構想，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置；屬公有地部分，以</p> | <p>3.成長管理計畫詳 P.46</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                          | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 相關頁次                     |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                           | <p>機關協商或公地撥用等方式取得；屬私有地部分，則以公私協力或協議價購等方式處理。</p> <p>3.關於左列所指「既有使用合法化」，其實質內涵應歸屬於前項第（四）點所述公共設施層面，亦即涉及私有土地之部分，係透過公私協力方式取得整體發展所需之公益性設施用地。其操作原則係「義務負擔先行、始有使用權益」申請人須先配合提供公益性設施用地或相關義務負擔，始得依本計畫規定申請使用地變更，而非以既有違規使用之既成事實作為合法化之理由。本計畫將於後續興辦事業計畫審查作業要點中，明確規範義務負擔內容與使用權益取得之對應關係，以落實前開原則。</p>                                                                                                                                                                                        |                          |
| <p>三、應將鹿野高臺放回全鄉及上位計畫尺度，說明與龍田都市計畫及周邊聚落公共服務、交通、產業與觀光機能之分工及連結，建立完整之空間系統。</p> | <p><b>1.鹿野高臺為重要觀光區位：</b>臺東縣國土計畫已明確指述鹿野高臺為觀光遊憩重點發展區位；112 年辦理之「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」就全鄉劃分四大策略分區，鹿野高臺位居「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」之核心節點，係全鄉中觀光遊憩活動最為集中、土地使用管制與現況落差最為顯著、公共服務設施壓力亦最迫切之地區，故於全鄉整體規劃中經指認優先建議研擬鄉村地區計畫，透過法定工具予以落實。</p> <p><b>2.鹿野高臺與鹿野都市計畫及周邊聚落空間建立服務互補關係：</b>鹿野高臺定位為觀光遊憩景點，主要提供與觀景、遊憩活動直接相關服務及設施；北側丙建聚落以居住、生活服務機能為主；鹿野都市計畫區則提供較完整之商業、公共設施及都市服務機能，同時可承接因應鹿野高臺地區觀光遊憩活動衍生之住宿、餐飲等觀光服務需求。</p> <p><b>3.強化交通與觀光串聯：</b>將透過主要道路、慢行及公共運輸系統，串聯鹿野高臺、龍田都市計畫及周邊聚落，形成觀光、產業、生活及都市服務互補之整體空間系統。</p> | <p>鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1</p> |
| <p>四、本案亦涉及區域計畫制度與未來國土計畫土地使用管制</p>                                         | <p>本計畫已於土地使用管制原則與應辦事項及實施機關等章節</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>-</p>                 |



| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                  | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 相關頁次                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>之銜接，應預先說明後續國土功能分區及土地使用管制如何回應本案需求，包括農業發展地區第三類是否需另訂適用原則或採其他制度工具。</p>                             | <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.於國土計畫土地使用管制實施後，另訂農業發展地區第三類因地制宜管制規則。</li> <li>2.於國土計畫土地使用管制實施前，以鄉村地區計畫指導使用地變更編定。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                   |
| <p>五、計畫應具體說明如何落實「計畫引導發展」，並整合呈現各空間分區之土地使用、景觀、交通及公共設施配置。目前草案較偏重個別問題處理，對農業地景、整體發展構想及各分區間之關係仍顯不足。</p> | <p>謹就本計畫「計畫引導發展」之內容，就選址理由、發展需要與急迫性，以及整體發展構想與既有使用處理之關係，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.臺東縣國土計畫已明確指述鹿野高臺為觀光遊憩重點發展區位；112 年辦理之「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」就全鄉劃分四大策略分區，鹿野高臺位居「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」之核心節點，係全鄉中觀光遊憩活動最為集中、土地使用管制與現況落差最為顯著、公共服務設施壓力亦最迫切之地區，故於全鄉整體規劃中經指認優先建議研擬鄉村地區計畫，透過法定工具予以落實。爰本計畫之辦理，除有明確之上位計畫指導依據外，亦具備相對於鄉內其他地區更高之實際發展需要與急迫性。</li> <li>2.關於整體發展構想與公共利益需求，本計畫係以建構鹿野高臺地區整體觀光服務系統、優化既有設施、補充公益性設施用地、完善人行及自行車道系統，並兼顧地景維護、提升整體環境品質為主要目標，個別議題執行構想如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)土地使用層面：綜合考量鹿野高臺各區位條件、地景資源及現況使用特性，劃分整體空間發展六大分區，並指認其中入口門戶區、高點核心景觀區、南側瞰景區等三處為核心服務區域，作為提供一般零售、餐飲住宿及相關公共服務設施之主要範圍；其餘農業地景區、綠野泊區則以維持開闊視野及地景特色為原則。後續將透過興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫，具體明訂各分區土地使用管制項目及內容。</li> </ol> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1</li> <li>2.整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45</li> <li>3.成長管理計畫詳 P.46</li> </ol> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                     | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 相關頁次 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                                      | <p>(2)景觀層面：指認高點核心景觀點與南側瞰景點為重要景觀節點，農業用地則以維持開闊視野、保留農業地景特色為使用原則。後續將依鄉村地區計畫及臺東縣景觀自治條例，研擬鹿野高臺地區景觀綱要計畫，作為本地區景觀維護及營造之指導性計畫。</p> <p>(3)交通層面：因應鹿野高臺全年淡旺季使用需求，以高台路 42 巷為區內主要動線，車行部分針對瓶頸路段建議拓寬改善；人本交通部分則建議新設環場慢行系統（自行車及人行），並銜接新建之龍田步道節點，串聯鹿野高臺與鹿野都市計畫區。考量熱氣球嘉年華等旺季極端尖峰情形尚不宜作為永久性交通建設規模之評估依據，該部分將另搭配活動期間交通管理計畫，以臨時性設施及加強交通管制等方式，因應尖峰時段之交通紓解需求。</p> <p>(4)公共設施層面：配合本計畫整體發展構想，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置；屬公有地部分，以機關協商或公地撥用等方式取得；屬私有地部分，則以公私協力或協議價購等方式處理。</p> |      |
| 委員 5                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |
| <p>一、為避免本案被理解為完成鄉村地區整體規劃後，即可循鄉村地區計畫辦理既有使用合法化之一般途徑，應清楚呈現其政府主導之觀光發展背景、地區永續及成長管理課題。</p> | <p><b>1.政府主導及計畫脈絡：</b>本計畫係承接臺東縣國土計畫、鹿野鄉鄉村地區整體規劃及觀光部門計畫等，並就鹿野高臺公共設施及土地使用等急迫課題，優先辦理法定計畫，非屬既有使用合法化之一般途徑。</p> <p><b>2.本府統籌推動及公共服務改善：</b>本計畫目的事業主管機關為臺東縣政府觀光發展處，負責整體推動及公共服務改善。</p> <p><b>3.以地區永續及成長管理為核心：</b>本計畫係以完善公共服務設施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗為核心；如欲參與本計畫，應先符合本計畫發展定位、空間配置構想及相關部門計畫之指導，且涉及既有使用調整者，仍須符合安</p>                                                                                                                                       | -    |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                 | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                           | 相關頁次                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                                  | <p>全性、公平性及合理性原則，並履行公益義務後，始得辦理後續土地使用調整。</p> <p>4.既有景觀管制基礎：鹿野都市計畫對龍田地區已採取非農業使用限制及都市設計審議等景觀管制，本府係從高臺與周邊地區整體景觀及長期永續發展角度進行治理，而非單純處理個別店家使用問題。</p>                                                                                                                                         |                                                        |
| <p>二、計畫書應說明現行區域計畫法工具何以不足，以及選擇透過鄉村地區計畫處理之必要性；建議以簡要時間軸呈現地區由原有農業使用、政府導入觀光活動至後續土地使用變化與管制落差之發展歷程。</p> | <p>1.本計畫已於課題與對策章節，強化說明非都市土地使用管制規則第52條之1山坡地開發最小規模10公頃之限制，故需先由鄉村地區計畫建立整體空間及管制指導，再銜接現行法定工具。</p> <p>2.鹿野高臺係以茶葉、鳳梨等農業生產及農業地景為發展基礎，後續逐步結合品茗、農特產銷售、飛行傘及熱氣球等觀光遊憩活動，並由在地餐飲、零售及住宿等服務機能支應遊憩需求，形成農業生產、觀光體驗及地方服務經濟相互支撐之發展型態。相關發展脈絡已補充於計畫書發展現況章節。</p>                                             | <p>1.課題與對策 詳 P.39~P.40</p> <p>2.地區發展脈絡 詳 P.12~P.13</p> |
| <p>三、對於提升遊客人數或觀光服務之政策目標雖可理解，惟鹿野高臺與既有高強度發展節點尚有距離，仍應由鹿野鄉整體規劃尺度說明高臺之選定、適宜承擔之觀光強度、空間角色及與周邊地區之分工。</p> | <p>依114年7月「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」總結成果報告，係擇定鹿野高臺地區為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍，說明如下：</p> <p>1.指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，並指述應配合觀光部門計畫，完善遊憩服務設施，結合地方特色及實際需求，適度導入觀光及相關服務機能，以形塑優質觀光遊憩場域。</p> <p>2.考量鹿野高臺地區之觀光發展、公共設施及土地使用等空間課題具處理急迫性，爰明確建議研擬鄉村地區計畫，並銜接國土計畫機制之另訂管制規則及區域計畫機制之使用地變更編定等法定工具辦理土地使用調整，落實計畫引導使用之精神。</p> | <p>鄉村地區整體規劃相關論述 詳 P.1</p>                              |
| <p>四、本案計畫內容應至少補充三個面向：</p>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                         | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 相關頁次                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <p>(一) 交通計畫，包括主要進出動線、沿線停車、農路及產業道路遭占用等外溢問題，以及相關軟體管理措施。</p> <p>(二) 景觀及公共設施系統，說明相關設施如何與地區整體發展及服務需求相互配置。</p> | <p>本計畫係以建構鹿野高臺地區整體觀光服務系統、優化既有設施、補充公益性設施用地、完善人行及自行車道系統，並兼顧地景維護、提升整體環境品質為主要目標，個別議題執行構想如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地使用層面：綜合考量鹿野高臺各區位條件、地景資源及現況使用特性，劃分整體空間發展六大分區，並指認其中入口門戶區、高點核心景觀區、南側瞰景區等三處為核心服務區域，作為提供一般零售、餐飲住宿及相關公共服務設施之主要範圍；其餘農業地景區、綠野泊區則以維持開闊視野及地景特色為原則。後續將透過興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫，具體明訂各分區土地使用管制項目及內容。</li> <li>2. 景觀層面：指認高點核心景觀點與南側瞰景點為重要景觀節點，農業用地則以維持開闊視野、保留農業地景特色為使用原則。後續將依鄉村地區計畫及臺東縣景觀自治條例，研擬鹿野高臺地區景觀綱要計畫，作為本地區景觀維護及營造之指導性計畫。</li> <li>3. 交通層面：因應鹿野高臺全年淡旺季使用需求，以高台路42巷為區內主要動線，車行部分針對瓶頸路段建議拓寬改善；人本交通部分則建議新設環場慢行系統（自行車及人行），並銜接新建之龍田步道節點，串聯鹿野高臺與鹿野都市計畫區。考量熱氣球嘉年華等旺季極端尖峰情形尚不宜作為永久性交通建設規模之評估依據，該部分將另搭配活動期間交通管理計畫，以臨時性設施及加強交通管制等方式，因應尖峰時段之交通紓解需求。</li> <li>4. 公共設施層面：配合本計畫整體發展構想，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置；屬公有地部分，以機關協商或公地撥用等方式取得；屬私有地部分，則以公私協力或協議價購等方式處理。</li> </ol> | <p>P.43~P.44</p> <p>1. 整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45</p> <p>2. 成長管理計畫詳 P.46</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                            | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 相關頁次                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <p>(三) 本案與周邊聚落及發展圈之關聯，說明計畫區內公共設施無法完全處理之觀光及服務需求，如何透過周邊地區共同承擔。</p>                            | <p><b>1.鹿野高臺與鹿野都市計畫及周邊聚落空間建立服務互補關係：</b>鹿野高臺定位為觀光遊憩景點，主要提供與觀景、遊憩活動直接相關服務及設施；北側丙建聚落以居住、生活服務機能為主；鹿野都市計畫區則提供較完整之商業、公共設施及都市服務機能，同時可承接因應鹿野高臺地區觀光遊憩活動衍生之住宿、餐飲等觀光服務需求。</p> <p><b>2.強化交通與觀光串聯：</b>將透過主要道路、慢行及公共運輸系統，串聯鹿野高臺、龍田都市計畫及周邊聚落，形成觀光、產業、生活及都市服務互補之整體空間系統。</p>                                                                                                                                                                                                                         | -                            |
| <p>五、既有使用輔導合法化僅是落實整體空間與公共設施計畫之手段，不應成為計畫唯一目的；計畫仍應先辨識真正需要之公共設施、服務內容、適當區位，以及輔導標的選擇之必要性與邏輯。</p> | <p>1.有關本案實際公設需求，乃係基於整體空間發展構想，與各分區機能定位，已於計畫書第五章「空間發展及成長管理計畫」提出對應之服務內容與區位配置建議，簡述如下：</p> <p>(1)停車及多功能服務：配置於綠野泊區（現況熱氣球季臨時停車場），並於三處核心服務區周邊搭配設置支援服務區。</p> <p>(2)衛生設施：優先於入口門戶區、高點核心景觀區、南側瞰景區等遊客動線節點增設常態性公共廁所。</p> <p>(3)慢行系統：沿既有道路系統規劃環場人行及自行車道，並新增東西向服務道路及銜接龍田步道之節點。</p> <p>(4)觀景休憩及導覽系統：以高點核心景觀區為核心，串聯既有觀景平臺、飛行傘場地等資源，配置一致性視覺識別系統。</p> <p>前述服務內容與區位配置，均係基於整體空間發展構想所定各分區機能定位而來，非為配合既有建築物位置而回推劃設。</p> <p>2.左列所提「既有使用輔導合法化」，係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發</p> | <p>空間發展及成長管理計畫詳P.42~P.46</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                               | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 相關頁次                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                | 展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務負擔先行、始有使用權益」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 六、計畫除提出發展與使用調整外，亦應說明具體執行工具、管理機制及措施未能落實時之處理方式；發展權益之釋放應與保育、限制、維護及必要之復原措施相互平衡，並檢視對鄰近地區可能產生之交通、景觀、產業或土地使用外溢影響及相容性。 | <p><b>1.執行工具：</b>本計畫係以完善公共服務設施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗為核心，將依公共設施性質、土地權屬及主管機關權責，採公共工程、協議價購或徵收、機關協調及公私協力等方式推動。</p> <p><b>2.管理機制及措施未能落實時之處理方式：</b>由目的事業主管機關依後續核定計畫進行監督管理；未依期限履行者，不得取得或續行使用權益。</p> <p><b>3.外溢影響管控：</b>後續申請仍應依農業用地變更、水土保持及建築等法規予以審查。</p>                                                                                                                                           | 土地使用管制原則詳 P.47 ~ P.49  |
| 委員 6                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| 一、鹿野高臺之農業與景觀資源是本案重要公共價值，規劃應採較大空間尺度思考，並檢視是否可由龍田地區等周邊都市或聚落提供部分服務機能，不宜先預設 11 處觀光服務使用均須留設於高臺。                      | <p><b>1.鹿野高臺與鹿野都市計畫及周邊聚落空間建立服務互補關係：</b>鹿野高臺定位為觀光遊憩景點，主要提供與觀景、遊憩活動直接相關服務及設施；北側丙建聚落以居住、生活服務機能為主；鹿野都市計畫區則提供較完整之商業、公共設施及都市服務機能，同時可承接因應鹿野高臺地區觀光遊憩活動衍生之住宿、餐飲等觀光服務需求。</p> <p><b>2.本案目前所提之標的選定，</b>係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務負擔先行、使用權益隨後」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。</p> | 空間發展及成長管理計畫詳 P.42~P.46 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                          | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 相關頁次                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>二、交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處原有約 8.81 公頃開發許可範圍，及其自早期飛行活動發展迄今之功能，應一併檢討是否需調整、擴充或強化支援；目的事業主管機關亦應就觀光發展需求投入相應資源。</p> | <p>1.有關擴大既有開發許可之評估：<br/>           (1)擴大既有開發許可原則應由原申請人縱管處依具體開發需求提出，惟縱管處目前無擴大開發許可範圍之規劃。<br/>           (2)縱管處已同意配合辦理權管範圍內慢行系統之串聯及改善，相關公共設施得依權責透過跨機關協調方式推動，尚無須以擴大開發許可方式辦理。<br/>           2.本府觀光發展處統籌計畫推動：本府觀光發展處為本計畫觀光部門目的事業主管機關，負責觀光部門計畫、公共服務改善及相關資源之統籌協調，並研擬後續興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫等，明定參與條件、審查程序及執行方式。</p>                                                                                                                                                                                               | <p>-</p>                                                                                             |
| <p>三、計畫應連結觀光、紅烏龍等地方產業及社區發展，回到全鄉鄉村地區整體規劃之尺度思考，而非僅以 11 處既有使用建築物及設施之合法化為核心。</p>                              | <p>1.臺東縣國土計畫已明確指述鹿野高臺為觀光遊憩重點發展區位；112 年辦理之「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」就全鄉劃分四大策略分區，鹿野高臺位居「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」之核心節點，係全鄉中觀光遊憩活動最為集中、土地使用管制與現況落差最為顯著、公共服務設施壓力亦最迫切之地區，故於全鄉整體規劃中經指認優先建議研擬鄉村地區計畫，透過法定工具予以落實。爰本計畫之辦理，除有明確之上位計畫指導依據外，亦具備相對於鄉內其他地區更高之實際發展需要與急迫性。<br/>           2.關於整體發展構想與公共利益需求，本計畫係以建構鹿野高臺地區整體觀光服務系統、優化既有設施、補充公益性設施用地、完善人行及自行車道系統，並兼顧地景維護、提升整體環境品質為主要目標，個別議題執行構想如下：<br/>           (1)土地使用層面：綜合考量鹿野高臺各區位條件、地景資源及現況使用特性，劃分整體空間發展六大分區，並指認其中入口門戶區、高點核心景觀區、南側瞰景區等三處為核心服務區域，作為提供一般零售、餐飲住宿及相關公共服務設施之主要範圍；其餘農業地景區、綠野泊</p> | <p>1.鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1<br/>           2.整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42 ~ P.45<br/>           3.成長管理計畫詳 P.46</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見 | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 相關頁次 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                  | <p>區則以維持開闊視野及地景特色為原則。後續將透過興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫，具體明訂各分區土地使用管制項目及內容。</p> <p>(2)景觀層面：指認高點核心景觀點與南側瞰景點為重要景觀節點，農業用地則以維持開闊視野、保留農業地景特色為使用原則。後續將依鄉村地區計畫及臺東縣景觀自治條例，研擬鹿野高臺地區景觀綱要計畫，作為本地區景觀維護及營造之指導性計畫。</p> <p>(3)交通層面：因應鹿野高臺全年淡旺季使用需求，以高台路 42 巷為區內主要動線，車行部分針對瓶頸路段建議拓寬改善；人本交通部分則建議新設環場慢行系統（自行車及人行），並銜接新建之龍田步道節點，串聯鹿野高臺與鹿野都市計畫區。考量熱氣球嘉年華等旺季極端尖峰情形尚不宜作為永久性交通建設規模之評估依據，該部分將另搭配活動期間交通管理計畫，以臨時性設施及加強交通管制等方式，因應尖峰時段之交通紓解需求。</p> <p>(4)公共設施層面：配合本計畫整體發展構想，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置；屬公有地部分，以機關協商或公地撥用等方式取得；屬私有地部分，則以公私協力或協議價購等方式處理。</p> <p>3.關於左列所指「既有使用合法化」，其實質內涵應歸屬於前項第（四）點所述公共設施層面，亦即涉及私有土地之部分，係透過公私協力方式取得整體發展所需之公益性設施用地。其操作原則係「義務負擔先行、始有使用權益」申請人須先配合提供公益性設施用地或相關義務負擔，始得依本計畫規定申請使用地變更，而非以既有違規使用之既成事實作為合法化之理由。本計畫將於後續興辦事業計畫審查作業要點中，明確規範義務負擔內容與使用權益取得之對應關係，以落實前開原則。</p> |      |



| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                            | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 相關頁次   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 委員 7                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |
| <p>一、本案應建立成長管理及計畫引導發展之架構，分別說明短期、中期及長期之發展目標與執行順序；11 處既有使用建築物及設施可能僅為現階段急迫問題，不能取代整體發展規劃。</p>   | <p>有關本案後續短期、中期及長期之發展目標與執行順序規劃，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.短期（本計畫公告實施後 1~2 年） <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)發展目標：完成法定執行工具建置，優先處理急迫性公共安全及服務缺口，同步受理既有標的個別興辦事業計畫申請。</li> <li>(2)執行項目：訂定興辦事業計畫審查作業要點及整體興辦事業計畫；優先拓寬交通瓶頸路段；增設核心服務區常態性公共廁所及彈性停車空間；受理現況調查已列管之 11 處既有使用建築物及設施個別申請。</li> </ol> </li> <li>2.中期（本計畫公告實施後 3~5 年） <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)發展目標：系統性完成公共服務設施及慢行系統配置。</li> <li>(2)執行項目：完成環場人行及自行車道系統、東西向服務道路及龍田步道銜接節點；研訂並公告鹿野高臺地區景觀綱要計畫；依整體興辦事業計畫核定之義務負擔內容，取得公益性設施用地並完成設施建置。</li> </ol> </li> <li>3.長期（國土計畫法土地使用管制全面實施後，至計畫年期 125 年） <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)發展目標：完成國土計畫法定工具銜接，全年、全區服務系統穩定運作。</li> <li>(2)執行項目：依國土計畫法第 23 條第 4 項另訂管制規則，取代現行區域計畫法過渡機制；依實際公共設施使用成效，滾動修正後續空間配置構想。</li> </ol> </li> </ol> | -      |
| <p>二、「參與公益性者」應有明確之參與條件及相應義務，始得納入後續輔導程序；對未參與者、後續新增使用或其他仿效案件，亦應建立一致之管理原則，避免形成先使用、後合法化之誘因。</p> | <p>有關左列所提「參與公益性者」，本案目前所提之標的選定，係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 詳 P.48 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                                     | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                | 相關頁次              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                      | 負擔先行、始有使用權益」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。                                                                                                                                                                                           |                   |
| 三、應整合交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處、臺東縣政府觀光發展處，及農業部門、農村再生、地方產業、慢行系統等資源，與未來臺東縣國土計畫通盤檢討相互銜接。                                                                                       | <b>1.本府統籌跨機關資源整合：</b> 本計畫由本府統籌觀光、農業及交通等相關機關資源，並與縱管處協調辦理慢行系統之串聯改善。<br><b>2.銜接臺東縣國土計畫通盤檢討：</b> 後續將依本計畫執行成果，作為臺東縣國土計畫通盤檢討之參考。                                                                                                                                               | -                 |
| 委員 8                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
| 一、鄉村地區計畫雖以附冊方式納入直轄市、縣（市）國土計畫，惟仍屬法定計畫，具有相應之法定效力，其擬訂及審議程序原則上亦與直轄市、縣（市）國土計畫相同。臺東縣國土計畫已核定實施，本案後續以附冊方式納入，某種程度上可能涉及既有臺東縣國土計畫之變更；請本部國土管理署國土計畫組再就計畫名稱、法定定位及後續納入、修正或變更程序進行研議。 | 敬悉。                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                 |
| 二、本計畫書目前對於鹿野鄉鄉村地區整體規劃如何進一步產出本案鄉村地區計畫，尚未充分交代。建議於計畫書前段完整說明鄉規辦理成果、實際需求、計畫範圍辨識及擬訂鄉村地區計畫之必要性。                                                                             | 依 114 年 7 月「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」總結成果報告，係擇定鹿野高臺地區為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍，說明如下：<br>1.指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，並指述應配合觀光部門計畫，完善遊憩服務設施，結合地方特色及實際需求，適度導入觀光及相關服務機能，以形塑優質觀光遊憩場域。<br>2.考量鹿野高臺地區之觀光發展、公共設施及土地使用等空間課題具處理急迫性，爰明確建議研擬鄉村地區計畫，並銜接國土計畫機制之另訂管制規則及區域計畫機制之使用地變更編定等法定工具辦理土地使用調整，落實計畫引導使用之精神。 | 鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1 |
| 三、倘各鄉村地區整體規劃後續均衍生多件鄉村地區計畫，                                                                                                                                           | 敬悉。                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                          | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 相關頁次                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <p>並逐案送中央審議，中央審議量能恐難負荷。後續宜研擬共通性原則，釐清中央與地方之審議分工；符合通案原則者，得評估由地方審議後報中央備查。本次討論並宜將通案制度問題與鹿野高臺個案之實質規劃分開處理；「示範」可作為本案政策意義之說明，惟是否納入正式計畫名稱仍應審慎。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| <p>四、請臺東縣政府重新整理法定依據，完整交代由上位計畫、部門計畫及鹿野鄉村地區整體規劃銜接至本計畫之邏輯，並提出地區整體發展架構、公共設施與服務系統、適宜發展強度，以及參與公益性者應提供之公益性事項與義務負擔。</p>                           | <p>1.本計畫已於計畫書說明全國國土計畫、臺東縣國土計畫及相關部門計畫對本計畫之指導；另依114年7月「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」總結成果報告，係擇定鹿野高臺地區為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍，說明如下：</p> <p>(1)指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，並指述應配合觀光部門計畫，完善遊憩服務設施，結合地方特色及實際需求，適度導入觀光及相關服務機能，以形塑優質觀光遊憩場域。</p> <p>(2)考量鹿野高臺地區之觀光發展、公共設施及土地使用等空間課題具處理急迫性，爰明確建議研擬鄉村地區計畫，並銜接國土計畫機制之另訂管制規則及區域計畫機制之使用地變更編定等法定工具辦理土地使用調整，落實計畫引導使用之精神。</p> <p><b>2.地區整體發展架構及公共設施與服務系統：</b>以完善公共服務設施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗為核心，並透過服務核心、支援區位及慢行系統串聯，建立整體空間發展構想。</p> <p><b>3.適宜發展強度：</b>以既有設施改善及低強度為原則，後續將於興辦事業計畫階段具體規範使用強度及建築物高度管制。</p> <p><b>4.明確公益事項及義務負擔：</b>如欲參與本計畫，應先符合本計畫發展定位、空間配置構想及相關部門計畫之指導；涉及既有使用調整者，仍須符合安全性、公平性及合理性原</p> | <p>鄉村地區<br/>整體規劃<br/>相關論述<br/>詳 P.1</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                   | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 相關頁次 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>五、現列 11 處不宜被理解為封閉且固定之唯一輔導名單；如其他使用位於合理範圍內、符合計畫目的並願意承擔相同義務，後續仍可依一致原則評估納入。計畫書並可補充鹿野高臺由早期飛行活動至熱氣球活動帶動觀光之歷程，說明如何在維持農業地景與環境品質之前提下，導引觀光及地方產業有秩序發展。</p> | <p>則，並履行公益義務後，始得辦理後續土地使用調整。</p> <p>1.本案目前所提之標的選定，係基於整體發展構想下，各項公共設施應依本案空間配置建議區位設置，其中若屬「核心服務區內既存建築物及設施」且「符合空間發展計畫示意圖之指述」二項要件，則擬優先以公私協力方式取得相關公共設施用地，核心原則為「義務負擔先行、始有使用權益」，惟相關要件內容(如：區位、資格、時點、義務負擔內容等)，將另於審查作業要點中，明確訂定。若有新增案件者，亦須依照前揭要點內容辦理。</p> <p>2.已於計畫書補充說明鹿野高臺由農業生產、飛行活動、開發許可至熱氣球觀光發展之脈絡。</p> |      |
| <p>六、議題三所列應辦事項及實施機關，仍須待議題一、二之計畫定位、整體發展架構、公益性及輔導原則釐清後，始能具體確認。現階段不宜過早拘泥於細部程序，應先檢視是否尚有其他工具，並確保參與本計畫者能促進地方產業與服務品質之提升。</p>                              | <p>敬悉。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
| <p>七、鄉村地區計畫係因應各地不同問題與需求而擬訂，各案均可能具有特殊性；後續制度設計可建立共同原則，但仍應保留因地制宜之彈性。</p>                                                                              | <p>敬悉。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
| <p>八、有關計畫名稱、法定程序、「公告實施」用語及應辦事項，請臺東縣政府與本部國土管理署國土計畫組於下次專案小組會議前補充研議；修正內容如經專案小組確認無其他問題，再提大會審議。</p>                                                     | <p>遵照辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| 交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
| <p>一、計畫書第 10 頁有關鹿野管理站遊客中心之記載尚有誤植。原規劃之遊客中心位於既有約 8 公頃開發許可範圍內之涼亭周邊；115 年 7 月啟用者為鹿野龍高步道，並非遊客中心，請配合修正。</p>                                              | <p>已依左列意見修正誤植。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| <p>二、有關計畫書第 47 頁所列環高臺人行及自行車路線，本處</p>                                                                                                               | <p>敬悉。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                  | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                            | 相關頁次 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 為提升鹿野高臺地區遊憩服務品質，原則支持；後續如臺東縣政府召開整體規劃或相關協調會議，本處將配合就人行步道、自行車道等慢行設施之串聯及改善參與研商。                                        |                                                                                                                                                                      |      |
| 三、既有道路如非屬人行或自行車設施，依本處權責無法直接投入資源辦理，仍應由交通或道路主管機關負責，建議後續明確區分相關公共設施之權責分工。                                             | 敬悉。                                                                                                                                                                  |      |
| 四、本處目前就鹿野高臺飛行傘場原開發計畫約 8 公頃範圍，尚無擴大開發之規劃；委員所提檢討既有開發範圍及附屬服務設施之意見，將帶回研議。                                              | 敬悉。                                                                                                                                                                  |      |
| 臺東縣政府觀光發展處                                                                                                        |                                                                                                                                                                      |      |
| 計畫範圍係依本府鹿野高臺整體觀光發展計畫之指導方向選定，主要係透過本計畫整合相關資源，改善鹿野高臺地區觀光淡季分布不均及公共服務不足等問題；後續並將透過興辦事業計畫審查，強化相關公共設施之導入。                 | 敬悉。                                                                                                                                                                  |      |
| 臺東縣政府建設處                                                                                                          |                                                                                                                                                                      |      |
| 一、本府將請規劃團隊依委員意見修正後再行報告。鹿野鄉村地區整體規劃自 112 年啟動，並於 114 年完成；鹿野高臺擬訂鄉村地區計畫之方向已於整體規劃過程辨識，二者具延續關係，並非彼此衝突之個別計畫。              | 1.本計畫已依本次審查意見修正計畫書，並提請第 2 次專案小組審議。<br>2.有關本計畫與「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」之延續關係：依前開整體規劃 114 年 7 月總結成果報告，係擇定鹿野高臺地區為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍：                                                 |      |
| 二、經全鄉盤點後，鹿野高臺為目前較具實際需求及推動可行性之地區。本府規劃過程已邀集農業、文化、原住民族、地政、觀光及交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處等單位協調，其中由本府觀光發展處積極統籌，其他機關配合提供意見及資源投入。 | (1)指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，並指述應配合觀光部門計畫，完善遊憩服務設施，結合地方特色及實際需求，適度導入觀光及相關服務機能，以形塑優質觀光遊憩場域。<br>(2)考量鹿野高臺地區之觀光發展、公共設施及土地使用等空間課題具處理急迫性，爰明確建議研擬鄉村地區計畫，並銜接國土計畫機制之另訂管制規則及區域計畫機 |      |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                     | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                   | 相關頁次              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                      | 制之使用地變更編定等法定工具辦理土地使用調整，落實計畫引導使用之精神。                                                                                                                         |                   |
| 三、本案主要面臨非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定之限制，草案所提出整體或個別興辦事業計畫等工具，係為回應該項實務問題；相關內容已經本府及臺東縣國土計畫審議會審慎討論。                                                           | 敬悉。                                                                                                                                                         |                   |
| 四、鹿野都市計畫對龍田地區之景觀及非農業使用已有較嚴格之管制，本府後續將於計畫書補充鹿野都市計畫、鹿野高臺及全鄉空間發展之關係，以完整呈現鹿野鄉整體脈絡。                                                                        | 敬悉。                                                                                                                                                         | 已配合修正計畫書          |
| 農業部（書面意見）                                                                                                                                            |                                                                                                                                                             |                   |
| 一、針對專案小組會議討論事項議題二，有鑑於鄉村地區計畫應就具地方特殊性、急迫性之議題研擬計畫內容，且應具備「公益性」、「涉及地用課題」及「目的事業主管機關支持」之 3 條件，故針對臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）（草案）涉及輔導合法化事宜，建議臺東縣政府補充說明符合「公益性」之要件。 | 有關本計畫之公益性：<br>1.係基於鹿野高臺全年觀光活動衍生之慢行、停車、公廁、休憩及景觀改善等整體公共服務需求，並非以個別既有使用合法化為目的。<br>2.透過鄉村地區計畫引導整體空間發展，以健全整體觀光服務系統、優化既有設施、補充公益性設施用地、完善人行及自行車道系統，並兼顧地景維護，提升整體環境品質。 |                   |
| 二、未來如涉及農業用地變更使用部分，仍應符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點之規定。至使用地類別如變更為特定目的事業用地者，則非屬農業用地，後續免再依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」辦理。                                            | 後續涉及農業用地變更使用者，將依左列規定辦理。                                                                                                                                     |                   |
| 內政部國土管理署國土計畫組                                                                                                                                        |                                                                                                                                                             |                   |
| 一、國土計畫法第 8 條第 3 項增訂之目的，主要係將原僅於全國國土計畫政策中推動之鄉村地區整體規劃及其後續成果正式納入法制體系。計畫書第 1 頁雖已引用前開規定，惟尚未具體交代本案如何由整體規劃成果辨識出實                                             | 依 114 年 7 月「臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃」總結成果報告，係擇定鹿野高臺地區為優先擬訂鄉村地區計畫之範圍，說明如下：<br>1.指認鹿野高臺為「溪南紅烏龍及飛行產業發展區」，並指述                                                             | 鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1 |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                               | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                            | 相關頁次     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p>際需要及擬訂範圍，應再補充說明；至鄉村地區整體規劃與鄉村地區計畫之關係，後續將於全國國土計畫通盤檢討中進一步處理。</p>                                                                                               | <p>應配合觀光部門計畫，完善遊憩服務設施，結合地方特色及實際需求，適度導入觀光及相關服務機能，以形塑優質觀光遊憩場域。</p> <p>2.考量鹿野高臺地區之觀光發展、公共設施及土地使用等空間課題具處理急迫性，爰明確建議研擬鄉村地區計畫，並銜接國土計畫機制之另訂管制規則及區域計畫機制之使用地變更編定等法定工具辦理土地使用調整，落實計畫引導使用之精神。</p> |          |
| <p>二、國土計畫法所稱「附冊」，係參考同法第 9 條有關都會區域計畫及特定區域計畫得以附冊方式納入全國國土計畫之規定。現行國土計畫法僅區分全國及直轄市、縣（市）2 層級之計畫，鄉村地區計畫實質上近似第 3 層級計畫，爰以附冊方式納入直轄市、縣（市）國土計畫體系。</p>                       | <p>敬悉。</p>                                                                                                                                                                           | <p>-</p> |
| <p>三、目前初步構想係於直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，要求地方政府說明已擬定及未來預定擬訂鄉村地區計畫之地區，藉以建立鄉村地區計畫與直轄市、縣（市）國土計畫之制度連結，而非將完整計畫內容直接附於直轄市、縣（市）國土計畫之後。</p>                                       | <p>敬悉。</p>                                                                                                                                                                           | <p>-</p> |
| <p>四、本案計畫名稱仍可配合後續審議結果調整。考量目前僅有本案 1 例，建議先就實質內容進行審議；至計畫名稱、審議層級及通案性制度，可於國審會大會、全國國土計畫通盤檢討或後續累積其他案件後再行研議。</p>                                                       | <p>敬悉。</p>                                                                                                                                                                           | <p>-</p> |
| <p>五、本案主要係透過國土計畫法之法定計畫指導，運用區域計畫法相關法定工具，處理非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 等規定之限制。鹿野高臺地區既有部分觀光服務使用，得透過參與公益性事項、土地使用調整、後續興辦事業計畫、景觀與環境改善等方式，提升公共設施及環境品質；涉及既有使用輔導合法化者，仍應由目的</p> | <p>遵照辦理。</p>                                                                                                                                                                         | <p>-</p> |

| 審查意見/與會委員及單位發言意見                                                                                                                                                                               | 臺東縣政府處理情形                                                                                                                                                                                   | 相關頁次 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 事業主管機關協助認定其使用合理性，並於計畫擬訂及後續執行過程共同參與。                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                             |      |
| 農業部（農業部 115 年 8 月 7 日農永字第 1150033196 號函新增書面意見）                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |      |
| 一、本部農糧署針對議題四及農民陳情案（詳旨揭會議議程附件 1-1 之編號逾 04 案）之意見：                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                           | -    |
| （一）查有關農村酒莊及農產品加工設施之設置及使用，依「農村酒莊產業發展及輔導要點」第 8 點第 2 款第 4 目規定，酒製造場域應符合相關法令規範；另依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」規定，農產品製儲銷設施得於農業發展地區各類土地申請同意使用。                                                                   | 敬悉。                                                                                                                                                                                         |      |
| （二）據此，前開土地倘納入為「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」之土地，其土地使用、建築管理及相關許可事項，應依核定之鄉村地區計畫土地使用管制規定及相關目的事業主管規定辦理。                                                                                                  | 遵照辦理。                                                                                                                                                                                       |      |
| 二、本部農村發展及水土保持署意見：                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                           | -    |
| （一）依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（下稱容許辦法）第 33 條規定，農業設施應依原核定之計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠或其他非農業使用；未依計畫內容使用者，得通知其限期改善，屆期仍未改善，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。                                                     | 本計畫範圍內使用地編定屬農業用地之農業設施，仍應依左列容許辦法及相關規定辦理，不得逕作住宅、觀光遊憩或其他非農業使用。                                                                                                                                 |      |
| （二）針對前開農民陳情編號逾 04 案，涉及農業設施容許使用部分，臺東縣政府擬部分參採並修正本案土地使用管制原則，賦予臺東縣國土計畫公告實施 114 年 4 月 30 日前既存之建築物及設施得有條件做觀光遊憩用途外，尚得作為自用住宅及農業加工設施使用。惟所稱「農業加工設施」如屬農業設施，仍應依容許辦法規定辦理，即不得作為住宅或其他非農業使用（如觀光遊憩），爰宜請臺東縣政府釐清。 | 1.依本計畫國土計畫土地使用管制前之過渡處理原則，屬本計畫指述之參與公益性者，得不受非都市土地使用管制規則山坡地開發最小規模（10 公頃）之限制，申請變更編定為特定目的事業用地，作為作為餐飲、住宿、零售、露營、遊憩等商業及觀光類型使用，並得作為自用住宅、農業產製儲銷設施等使用。<br>2.前述申請案件完成變更編定後，即非屬農業用地，並應依核定之興辦事業計畫內容辦理及管制。 |      |



附件 1-2：本計畫草案辦理公開展覽至縣國審會召會期間人民或團體陳情意見及參採情形表

| 編號   | 人民或團體名稱 | 陳述地號地段                                | 陳情理由事項                                                                                                                                                                                                                                             | 縣府參採情形及理由                                                                                                                             | 臺東縣國土計畫審議會決議     | 內政部國土計畫審議會決議 |
|------|---------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| 逾 01 | 許○字     | 高台段 219-2、219-4、302-2、297-3 等 4 筆地號土地 | 陳情理由：<br>1.此計畫涵蓋範圍內有當年因配合飛行傘場域計畫形成的孤島土地問題，建請一併解決。<br>2.無論是土地歷史、熱氣球活動現場狀況或當地旅遊生態與資源，相信在地店家、居民最為了解。建請能多聽聽地方的聲音。                                                                                                                                      | 未便採納。<br>理由：<br>1.本案鄉村地區計畫屬地區發展之上位引導計畫，旨在規範未來空間發展構想、原則及土地使用內容，至陳情事項所涉建築線指定及進出通路留設等細節，非屬本計畫範疇，合先敘明。<br>2.本案將移請權責機關釐清案情，後續於興辦事業計畫內依規酌處。 | 依臺東縣國土計畫審議會大會通過。 |              |
| 逾 02 | 林○樑     | 高台段 219-2、219-4、302-2、297-3 等 4 筆地號土地 | 陳情理由：<br>1.本計畫立意甚佳，我們也深表認同與期待。<br>2.但建議主管機關特別關注高台段 219-2、219-4、302-2、297-3 地主的權益，以上地主當年基於善意配合飛行傘場域開發，未料計畫完成後土地反而成為土地孤島（原本臨路，現在不臨路），當然我們也了解當初規劃的並非現在的貴單位，但本於便民的精神，我們深切盼望同為政府部門的縣政府在規劃此計畫時，務必幫我們這些地主解決土地困境，我們也深信瀕臨大草坪的這幾筆土地解套後，不管是對熱氣球活動舉辦提供更完善服務能確實 | 未便採納。<br>理由：<br>1.本案鄉村地區計畫屬地區發展之上位引導計畫，旨在規範未來空間發展構想、原則及土地使用內容，至陳情事項所涉建築線指定及進出通路留設等細節，非屬本計畫範疇，合先敘明。<br>2.本案將移請權責機關釐清案情，後續於興辦事業計畫內依規酌處。 | 依臺東縣國土計畫審議會大會通過。 |              |

| 編號              | 人民或團體名稱                                   | 陳述地號地段                                    | 陳情理由事項                                                                                                                                                                           | 縣府參採情形及理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 臺東縣國土計畫審議會決議     | 內政部國土計畫審議會決議 |      |                 |                                           |                                           |      |         |         |                  |  |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|------|---------|---------|------------------|--|
|                 |                                           |                                           | 提供幫助外，長期在提升高台景區旅遊服務品質會有立竿見影的效果。                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |              |      |                 |                                           |                                           |      |         |         |                  |  |
| 逾03             | 許○山                                       | 高台段219-2地號土地                              | 陳情理由：<br>1.本人對本計畫之整體方向深感認同，惟建議主管機關，藉此機會，一併解決當年因配合飛行傘場域計畫而產生的土地問題。<br>2.高台段219-2地號土地地主基於公益及地方發展配合，卻因此使原本臨路條件的土地失去臨路條件，形成孤島，請協助相關土地解套，還給地主一個遲來的正義。                                 | 未便採納。<br>理由：<br>1.本案鄉村地區計畫屬地區發展之上位引導計畫，旨在規範未來空間發展構想、原則及土地使用內容，至陳情事項所涉建築線指定及進出通路留設等細節，非屬本計畫範疇，合先敘明。<br>2.本案將移請權責機關釐清案情，後續於興辦事業計畫內依規酌處。                                                                                                                                                                                                | 依臺東縣國土計畫審議會大會通過。 |              |      |                 |                                           |                                           |      |         |         |                  |  |
| 逾04             | 陳○縈                                       | 高台段191-1地號土地                              | 陳情理由：<br>1.鹿野鄉高台路42巷95號，現為農產加工室，並有合法酒莊執照，如參與此次特定目的事業用地，需要保留農產品加工、合法製酒執照、銷售農特產等權利<br>2.鹿野鄉高台路42巷89弄5號，現為農舍做民宿使用，現有客房間數5間，參與此次計畫，期能增建一樓服務場域、客房間數，以提升來訪遊客的遊憩體驗<br>3.*為配合此次特目用地計畫，以公 | 部分採納。<br>理由：<br>1.所陳現況合法農產加工設施，考量其係屬鹿野高台地區特色產業且符合未來觀光發展需求，納入本案土地使用管制原則，修正如下： <table><tr><th>項次</th><th>原條文</th><th>修正條文</th></tr><tr><td>第一節國土計畫土地使用管制原則</td><td>(略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施，</td><td>(略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施，</td></tr><tr><td>一、入口</td><td>且符合本計畫空</td><td>且符合本計畫空</td></tr></table> | 項次               | 原條文          | 修正條文 | 第一節國土計畫土地使用管制原則 | (略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施， | (略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施， | 一、入口 | 且符合本計畫空 | 且符合本計畫空 | 依臺東縣國土計畫審議會大會通過。 |  |
| 項次              | 原條文                                       | 修正條文                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |              |      |                 |                                           |                                           |      |         |         |                  |  |
| 第一節國土計畫土地使用管制原則 | (略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施， | (略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施， |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |              |      |                 |                                           |                                           |      |         |         |                  |  |
| 一、入口            | 且符合本計畫空                                   | 且符合本計畫空                                   |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |              |      |                 |                                           |                                           |      |         |         |                  |  |

| 編號 | 人民或團體名稱 | 陳述地號地段 | 陳情理由事項                                                                                                       | 縣府參採情形及理由                                       |                                                                                                |                                                                                                       | 臺東縣國土計畫審議會決議 | 內政部國土計畫審議會決議 |
|----|---------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|    |         |        | 平性原則捐出鹿野鄉高台段 0196-3 部份土地，期能依此次鹿野鄉鄉村地區計畫，作為合法規劃之遊覽車、自小客車停車場，以解決停車亂象，並能完善周邊人行步道、ubike 停車樁、指標之建置，而非建置大型浪費公帑的蚊子館 | 門戶區、高點核心景觀區、南側瞰景區                               | 間配置示意圖之指述者，後續得依本計畫發展定位、空間配置構想及土地使用管制原則，申請作為餐飲、住宿、零售、露營、遊憩等商業及觀光類型使用，並得作為自用住宅使用。(略以)...         | 間配置示意圖之指述者，後續得依本計畫發展定位、空間配置構想及土地使用管制原則，申請作為餐飲、住宿、零售、露營、遊憩等商業及觀光類型使用，並得作為自用住宅及 <u>農業加工設施使用</u> (略以)... |              |              |
|    |         |        |                                                                                                              | 第二節國土計畫土地使用管制前之過渡處理原則<br><br>一、入口門戶區、高點核心景觀區、南側 | (略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施，且符合本計畫空間配置示意圖之指述者，得申請作為餐飲、住宿、零售、露營、遊憩等商業及觀光類型使用，並得作為自 | (略以)...屬臺東縣國土計畫公告實施(110年4月30日)前既存之建築物及設施，且符合本計畫空間配置示意圖之指述者，得申請作為餐飲、住宿、零售、露營、遊憩等商業及觀光類型使用，並得作為自        |              |              |

| 編號  | 人民或團體名稱 | 陳述地號地段        | 陳情理由事項                                                                                                                                                                       | 縣府參採情形及理由                                                                                                                  |               |                      | 臺東縣國土計畫審議會決議     | 內政部國土計畫審議會決議 |
|-----|---------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|------------------|--------------|
|     |         |               |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                            | 用住宅使用。(略以)... | 用住宅及農業加工設施使用。(略以)... |                  |              |
|     |         |               |                                                                                                                                                                              | 2.所陳建物涉及增改建及客房間數擴增事宜，非屬鄉村地區計畫範疇，不予討論。後續由申請人逕依相關權責單位法令檢討辦理。<br>3.所陳建議必要性服務設施用地之使用事宜，亦非屬鄉村地區計畫範疇，後續將由本府觀光發展處研擬興辦事業計畫進行整體性規劃。 |               |                      |                  |              |
| 逾05 | 陳○士     | 高台段191-13地號土地 | 陳情理由：<br>建物現為農舍做民宿使用，現有客房間數5間，參與此次計畫，以公平性原則捐出鹿野鄉高台段0196-3部份土地，期能依此次鹿野鄉鄉村地區計畫，劃設為合法規劃之遊覽車、自小客車停車場，以解決停車亂象，並能完善周邊人行步道、ubike停車樁、指標之建置，而非建置大型浪費公帑的蚊子館，並將增加客房間數，以提升撫老攜幼家庭族群的遊憩便利性 | 未便採納。<br>理由：<br>所陳建議必要性服務設施用地之使用事宜，後續將由本府觀光發展處研擬興辦事業計畫進行整體性規劃；另有關所陳建物後續客房間數擴增事宜，非屬鄉村地區計畫範疇，不予討論。後續由申請人逕依相關權責單位法令檢討辦理。      |               |                      | 依臺東縣國土計畫審議會大會通過。 |              |

附件 1-3：縣國審會後之人民或團體陳情意見逕提內政部國土計畫審議會審議綜理表

| 編號      | 人民或團體名稱 | 陳述地號地段          | 陳情理由事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 縣府參採情形及理由                                                                        | 臺東縣國土計畫審議會決議 | 內政部國土計畫審議會決議 |
|---------|---------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 逕<br>01 | 羅○銘     | 高 台 段<br>95地號土地 | <p>陳情理由：</p> <p>建議將此次特定目的事業用地計畫調整為高台段 95 地號：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.高台段 95 地號為泥土平地、鄰近道路，距離熱氣球會場步行約 15-20 分鐘，宜為熱氣球活動入散場之停車中繼站，且土地現況用於建置綠化景觀活化利用亦有優勢。</li> <li>2.未來因擴大活動規模或生態觀光發展所需，高台民宿亦可配合將部分高台段 95、96 地號之土地，以租賃方式提供使用。</li> <li>3.高台民宿為在地經營超過 20 年之合法觀光民宿，以高台段 95 地號部分土地作為捐贈標的，既可達成本次計畫之公共利益、不影響本民宿營運及農地自給自足，使用地類別及所有權劃分亦較清晰，敬請貴府惠予採納本建議。</li> </ol> | <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>所陳建議必要性服務設施用地之區位及使用事宜，後續將由本府觀光發展處研擬興辦事業計畫進行整體性規劃。</p> | --           |              |