

內政部 開會通知單



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國115年9月8日

發文字號：台內國字第1150811852號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

開會事由：召開本部國土計畫審議會第52次會議

開會時間：115年9月22日(星期二)上午9時30分

開會地點：本部國土管理署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：劉召集人世芳

聯絡人及電話：工程員邱華奕，電話：02-87712949，電子信箱：
nowdrinkwater@nlma.gov.tw

出席者：董副召集人建宏、蔡委員兼執行秘書長展、古委員宜靈、陳委員玉雯、陳委員育貞、林委員嘉男、陳委員玠廷、張委員容瑛、郭委員翡翠、張委員桂鳳、張委員蓓琪、張委員懿、陳委員秉立、顧委員嘉安、王委員筱雯、劉委員曜華、崔委員懋森、林委員怡姣、曾委員彩萍、李委員豐彥、彭委員立沛、黃委員新達、呂委員雅雯、沈委員慧虹、吳委員堂安、劉委員立方、林委員家正、朱委員慶倫

列席者：農業部、交通部觀光署、交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處、苗栗縣政府、臺東縣政府、本部國土管理署（城鄉發展分署、都市基礎工程組、國土計畫組廖組長文弘、朱副組長偉廷、蔡簡任正工程司玉滿、曾簡任視察瀝儀、蔡科長倫蒼、許科長嘉玲）、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本部國土管理署（署長室、政風室、警衛室）

備註：

- 一、為落實無紙化政策，會議議程及相關資料請逕至本部國土空間及利用審議資訊專區（<https://lud.nlma.gov.tw/>）下載，請苗栗縣政府、臺東縣政府按本次議程審議事項研擬簡



報資料，簡報電子檔請於115年9月17日前傳送承辦單位，並印製30份於會議現場發放。

- 二、查「內政部國土計畫審議會設置要點」第10點第1項規定：「本會委員有行政程序法第32條各款情形之一者，應自行迴避。」，併請留意。
- 三、請持本開會通知單進出本部國土管理署，另本部國土管理署車位有限，請儘量搭乘大眾運具。
- 四、因本部國土管理署會議室空間有限，請與會單位指派1至2位代表與會，並協助於會後2日內提供書面意見，以利整理納入會議紀錄。
- 五、有關人民陳情案件，如有旁聽或發言需求者，請至本部國土空間及利用審議資訊專區（<https://lud.nlma.gov.tw/>）申請。申請發言者以每人3分鐘簡要說明為原則，發言人數依「內政部國土空間計畫審議會議及會場管理要點」規定辦理。
- 六、如有公民或團體逕向本部陳情之案件，請苗栗縣政府依111年4月19日本部國土計畫審議會第21次會議決定之人民陳情案件處理原則，協助將本會議資訊轉知涉及因地制宜原則之陳情人。

內政部國土計畫審議會第 52 次會議議程

壹、確認第 51 次會議紀錄

貳、討論事項

第 1 案：審議「苗栗縣國土功能分區圖（草案）之農業發展地區
第 1 類調整為農業發展地區第 2 類劃設方式」（附件
1）.....第 3 頁

第 2 案：審議「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）
（草案）」（附件 2）.....第 9 頁

參、臨時動議

肆、散會

討 論 事 項

第 1 案

審議「苗栗縣國土功能分區圖（草案）之農業
發展地區第 1 類及第 2 類調整劃設方式」

（附件 1）

附件 1

討論事項

第 1 案：審議「苗栗縣國土功能分區圖（草案）之農業發展地區第 1 類及第 2 類調整劃設方式」

說 明：

- 一、查本部前於 114 年 8 月 19 日召開國土計畫審議會第 42 次會議審竣「苗栗縣國土功能分區圖（草案）」，其中針對苗栗縣政府所提農業發展地區第 1 類（以下簡稱農 1）調整為農業發展地區第 2 類（以下簡稱農 2）之劃設方式部分決議：「本次苗栗縣政府所提之方式，未符全國國土計畫明定之通案劃設條件及本部國土計畫審議會第 41 次會議決議之處理原則，原則不予同意，並請苗栗縣政府按各級國土計畫指導，依通案劃設條件劃設為適當國土功能分區及其分類。縣府如仍有調整劃設需求，請依照前開本部國審會第 41 次會議決議原則，提出佐證資料後，再提會討論。」
- 二、案經苗栗縣政府依前開會議決議，於 115 年 7 月 23 日函送農 1 及農 2 之調整劃設結果及相關佐證資料至本部國土管理署，並經該署檢視相關內容均已配合調整及補充說明，爰本次大會就苗栗縣國土功能分區圖（草案）涉及農 1 及農 2 之調整劃設方式，提會討論。
- 三、討論事項：苗栗縣國土功能分區圖（草案）之農業發展地區第 1 類及第 2 類調整劃設方式及範圍
 - （一）依全國國土計畫所定農 1 劃設條件：「具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生

產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區……」及農 2 劃設條件：「具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農 1 條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。」

(二) 各直轄市、縣(市)政府於國土功能分區圖繪製階段，為因應在地需求而另訂將農 1 調整為農 2 之認定方式。為確認前開直轄市、縣(市)政府所提之認定方式是否符合各級國土計畫指導，並為利部國審會之審議作業推動順遂，本部國土管理署前於 114 年 8 月 5 日部國審會第 41 次會議提出 2 項審議原則並經該次會議決議通過，說明如下：

1. 審議原則一：如屬圖資更新範疇，於符合各級國土計畫指導下，且經農業主管機關確認無疑義者，原則得配合調整

(1) 考量於 110 年 4 月 30 日直轄市、縣(市)國土計畫公告實施迄今，農業部及直轄市、縣(市)農業主管機關仍持續就涉及農業發展地區之劃設參考指標辦理圖資更新作業，故於第 3 階段直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區圖繪製作業時，得依據最新劃設參考指標更新之圖資，並於符合各級國土計畫指導下，作為調整農 1 及農 2 範圍之依據。

(2) 承上，直轄市、縣(市)政府於取得最新劃設參考指標更新之圖資後，應依「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」載明之操作方式辦理(如圖 1-1)，摘述如下：

- ①製作劃設操作單元。
- ②挑選與操作單元疊合農業發展指標面積達 50%且農業使用比例達 80%之土地。
- ③扣除與農業生產環境易受干擾地區重疊達 30%之操作單元。
- ④加總剩餘操作單元面積達 25 公頃者。
- ⑤納入屬修正全國區域計畫調整後特定農業區坵塊、養殖漁業生產區之範圍。
- ⑥進行界線調整後，即為農 1 劃設範圍；至農 2 劃設範圍，則為將步驟①產出之操作單元，扣除前述農 1 劃設範圍。

2. 審議原則二：直轄市、縣（市）政府自提認定方式且非屬圖資更新範疇，應按下列建議處理方式辦理

(1)建議原則同意：屬全國及該市（縣）國土計畫明定劃設條件（或原則）之劃設參考指標，且可明確說明得依農 1 之劃設條件檢視方式（如圖 1-1），因非屬農 1 之劃設條件，故可調整為農 2。

(2)建議不予同意：非屬全國及該市（縣）國土計畫明定劃設條件（或原則）之劃設參考指標者。

（三）依苗栗縣政府 115 年 7 月 23 日函送資料，業依全國國土計畫所定之國土功能分區劃設條件及前開部國審會第 41 次會議決議原則，更新該縣農業發展地區劃設所需圖資，並調整農 1 及農 2 劃設之範圍及面積（如表 1-1）。請縣府補充說明前開調整劃設範圍之區位、坵塊處數及面積，並說明其調整劃設方式是否符合各級國土計畫之指導及前開部國審會第 41 次會議決議原則，並請農業部表

示意見。

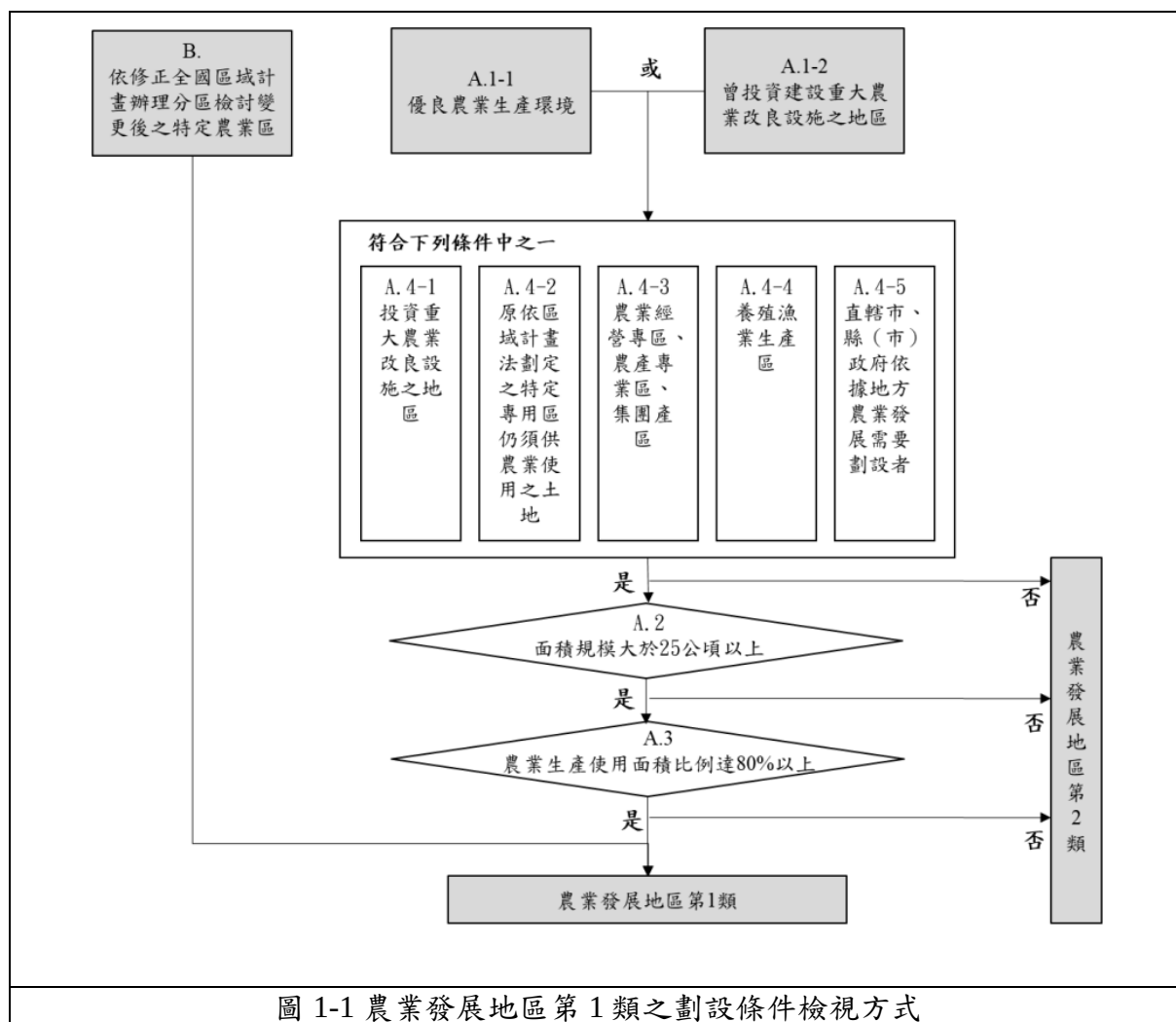


表 1-1 苗栗縣農業發展地區第 1 類及第 2 類調整劃設之面積比較表（單位：公頃）

農業發展地區	公展版	報部審議版	本次調整版
第 1 類	6,396.50	4,006.00	4,897.50
第 2 類	8,714.60	10,567.00	10,213.60
合計	15,110.10	14,573.00	15,110.10

決 議：

討 論 事 項

第 2 案

審議「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺
周邊地區）（草案）」

（附件 2）

附件 2

討論事項

第 2 案：審議「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區） （草案）」

說 明：

一、法令依據

依國土計畫法（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、背景說明

- （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 2 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。
- (五) 針對「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）（草案）」（下稱本計畫草案）提本部國土計畫審議會（下稱部國審會）之審議方式，包含審議程序、審議重點等，經提報 115 年 5 月 5 日、115 年 6 月 16 日部國審會第 49 次及第 50 次會議確認，依序採組成專案小組、辦理專案小組現地會勘、召開專案小組會議及部國審會大會之方式辦理審議。
- (六) 本計畫草案於 115 年 7 月 23 日辦竣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，臺東縣政府以 115 年 8 月 12 日府建都字第 1150179184 號函檢送回應處理情形（詳附件 2-3）及修正後計畫書後，於同年 8 月 24 日召開第 2 次專案小組會議決議：「經本次專案小組會議討論，與會委員已有共識並原則支持本案，同意授權本部國土管理署（業務單位）與臺東縣政府參依與會委員所提意見修正本計畫草案，並請臺東縣政府提送修正後之本計畫草案至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。」嗣後臺東縣政府以 115 年 9 月 1 日府建都字第 1150195382 號函送第 2 次專案小組會議審查意見之回應處理情形（詳附件 2-4）及修正後鄉村地區計畫草案，本部國土管理署檢視相關內

容均已配合修正或補充說明（詳附件 2-1、2-2），爰本次大會就本計畫草案依前開 2 次專案小組會議審查意見處理情形提會討論。

三、本計畫草案概要

（一）計畫緣起：本計畫草案係基於臺東縣國土計畫指導及臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃辦理成果，並配合觀光部門計畫，針對鹿野高臺地區因推動觀光所需之公共設施服務、土地使用等課題進行規劃。

（二）計畫範圍：以既有「鹿野高臺飛行傘中心周邊公共遊憩設施開發案」開發許可範圍之大草皮為核心，延伸至高台路及高台路 42 巷周邊之土地，計畫面積共約為 51.79 公頃。

（三）土地使用情形

1. 區域計畫法：使用分區包含山坡地保育區、特定專用區；使用地以農牧用地（39.19 公頃，占總面積 75.66%）、遊憩用地（4.34 公頃，占總面積 8.39%）為主。

2. 國土計畫法：113 年 12 月 24 日臺東縣政府報本部審議版之國土功能分區及其分類，包含農業發展地區第 3 類（42.98 公頃，占總面積 82.99%）及城鄉發展地區第 2 類之 2（8.81 公頃，占總面積 17.01%）。

（四）課題與對策

1. 因應全年觀光遊憩需求，整體公共服務設施待完善：以園區概念進行規劃，並系統化配置公共服務設施，同時指認且強化活動核心區之服務量能。

2. 景觀系統尚待整合，地景特色未能充分展現：建立整

體景觀系統及相關原則，並以慢行動線、一致性之視覺識別串聯主要景觀資源、遊憩空間等停留節點。

3. 現行土地使用管制未能回應觀光服務發展需求：建立因地制宜土地使用管制原則並銜接區域計畫法法定工具，合理有序引導土地使用，且保障既有合法使用權益。

(五) 願景目標：以「打造臺東獨有、四季皆宜的觀光遊憩場域」為願景，並以「完善公共服務設施系統，提升環境品質及整體遊憩體驗」、「重塑景觀風貌，提升整體環境品質」、「促進觀光產業發展，提升地方整體效益」及「落實管用合一，強化計畫可行性」為目標。

(六) 空間發展及成長管理計畫

1. 研擬空間發展構想，並劃分為「入口門戶區」、「農業地景區」、「綠野泊區」、「高點核心景觀區」、「草皮遊憩區」及「南側瞰景區」6大區域。
2. 就公共服務設施、地景營造、觀光服務等面向提出空間發展計畫，並與成長管理計畫共同指導後續配套措施之辦理。

(七) 土地使用管制原則

1. 於國土計畫法實施管制前，以維護農業生產與地景風貌為前提，於「入口門戶區」、「高點核心景觀區」及「南側瞰景區」等服務核心區位，適度導入餐飲、住宿、零售、遊憩等使用，兼顧觀光發展與環境品質。
2. 規範「屬本計畫空間配置示意圖所指述之核心服務區內，既存但未符合土地使用管制法規之建築物及設施，須以配合鹿野高臺周邊地區整體興辦事業計畫，

提供一定比例之公共設施用地者」(下稱參與公益性者)之土地使用強度上限，並應考量周邊景觀及環境承載需求，且配合辦理相關義務負擔事項。

3. 作為後續興辦事業計畫、使用地變更編定之導引及另訂土地使用管制規則之指導依據。

(八) 應辦事項及實施機關

1. 中央主管機關：修正非都市土地使用管制規則等法規、核定臺東縣政府依國土計畫法報送之另訂土地使用管制規則、納入國土利用監測計畫之監測重點等。
2. 地方主管機關及目的事業主管機關：訂定興辦事業計畫審查作業要點、鹿野高臺周邊地區整體興辦事業計畫、辦理公共設施改善、協調目的事業主管機關、訂定景觀綱要計畫、受理區域計畫法之非都市土地使用地變更編定、國土計畫法之應經申請同意等申請等。

四、討論事項：臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫(鹿野高臺周邊地區)(草案)應提報大會審議事項

請臺東縣政府簡報說明本計畫草案重點(以空拍影像輔助說明)，及依部國審會第2次專案小組會議審查意見之回應處理情形。

決 議：

**附件 2-1：臺東縣政府就 115 年 7 月 24 日本部國土計畫審議會第
1 次專案小組會議審議「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫
(鹿野高臺周邊地區)(草案)」會議紀錄處理情形**

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
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。	本部業於 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。
1.計畫名稱 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為「○○市(縣)○○鄉(鎮、市、	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。 2.有關計畫名稱， (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	1.有關鄉村地區計畫與直轄市、縣(市)國土計畫關係部分之查核意見，業經 115 年 8 月 24 日本案第 2 次專案小組會議原則同意，即本部將循直轄市、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

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
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。	鄉鄉村地區計畫(鹿野高臺周邊地區)」。 (2)將依左列意見提請內政部國土計畫審議會確認。	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。 2.有關計畫名稱部分詳初審意見(第2案、一)。
2.計畫範圍 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： 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。 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。	1.本意見處理情形業經 115 年 8 月 24 日本案第2次專案小組會議原則同意。 2.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，故建議同意確認臺東縣政府研提之處理方式。
(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	1.原申請人尚無擴大規劃意願：擴大既有開發許可，	1.本意見處理情形業經 115 年 8 月 24 日

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
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。	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。 2.兼顧在地經營與鄉村地區永續：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。 3.公共設施取得方式多元：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。	本案第2次專案小組會議原則同意。 2.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，且第1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，故建議同意確認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。	1.鹿野都市計畫之服務機能：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與餐飲服務需求。	1.本意見處理情形業經115年8月24日本案第2次專案小組會議原則同意。 2.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

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
	鹿野都市計畫公共設施示意圖 2.鹿野高臺與鹿野都市計畫區之機能分工：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。 本案及鹿野都市計畫觀光服務機能示意圖 3.鹿野高臺公共設施具區位必要性：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	量實際地理條件、可及性等因素，其說明內容尚屬合理，故建議同意確認臺東縣政府之相關說明內容。

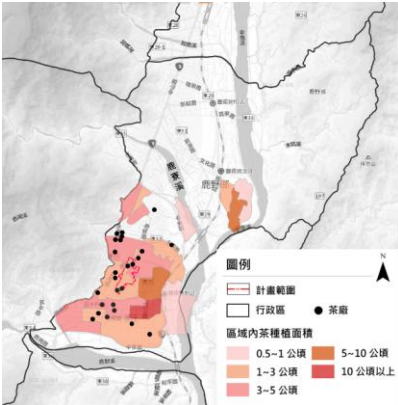
專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
	之觀光遊憩活動衍生之需求設置，具備不可替代性與臨近效益；若移至距離2至3.5公里外之鹿野都市計畫區設置，將因空間距離過遠與可及性不佳，無法實質滿足高臺核心區之交通與觀光遊憩需求，故應就近配置於計畫範圍內，以確保服務可及性、交通安全及整體遊憩品質。	
③將附近地區之其他非都市土地、卑南溪（縱谷地景）考量一併納入，以適度擴大本計畫範圍之必要性。	經檢討建議維持現行計畫範圍，相關說明如下： 1.本計畫範圍已涵蓋主要規劃需求：本計畫依鹿野高臺觀光發展指導計畫及鄉村地區整體規劃成果，綜合考量核心遊憩場域、服務節點、交通動線、停車及土地使用現況劃定，現行範圍已具完整性。 2.卑南溪維持國土保育定位：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。 3.北側丙建聚落後續依實際需求另行處理：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。	1.本意見處理情形業經115年8月24日本案第2次專案小組會議原則同意。 2.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，建議同意確認臺東縣政府研提之處理方式。
3.審議項目	1.有關前次專案小組會議補	1.本意見處理情形業

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
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。	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。 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。	經 115 年 8 月 24 日本案第 2 次專案小組會議原則同意。 2.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，業務單位已於第 2 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。 3.考量臺東縣政府已就第 1 次專案小組會議審查意見、第 2 次專案小組會議之報告事項予以修正、補充，故建議同意確認臺東縣政府研提之處理方式。
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。 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。	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	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。

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
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。		

附件 2-2：臺東縣政府就 115 年 8 月 24 日本部國土計畫審議會第
2 次專案小組會議審議「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫
(鹿野高臺周邊地區)(草案)」會議紀錄處理情形

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
一、整體性審查意見		
經本次專案小組會議討論，與會委員已有共識並原則支持本案，同意授權本部國土管理署（業務單位）與臺東縣政府參依與會委員所提意見修正本計畫草案，並請臺東縣政府提送修正後之本計畫草案至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。	已依左列意見修正計畫書，並提請內政部國土計畫審議會討論。	有關本計畫草案整體修正情形部分，詳 <u>初審意見（第 2 案、二、（一））</u> 。
二、議題一、本計畫草案「規劃面向」內容是否妥適，提請討論。		
（一）針對區位及規模部分，經臺東縣政府說明係依據臺東縣國土計畫之指導，且經鹿野鄉鄉村地區整體規劃進一步建議辦理區位與發展方向，同時說明本計畫草案係基於完善公共設施配置、提升整體環境品質及遊憩體驗之目標，以及已有觀光部門計畫（即鹿野高臺地區觀光發展指導計畫，下稱觀光發展計畫）盤整空間及公共設施需求，並預計投入相關資源，故優先聚焦於觀光遊憩相關需求，經整體性評估後維持原提之計畫範圍，尚屬合理，原則同意，惟請臺東縣政府補充說明本計畫範圍與周邊交通運輸、區域性產業及災害防	本計畫範圍維持 51.79 公頃，並於計畫書補充與周邊系統之相連性，概述如下： 1. 交通運輸：聯絡道路為高台路，並可透過東 33、東 35 鄉道及高台路銜接至臺 9 線與鹿野都市計畫區；計畫範圍內則以高台路 42 巷為主要道路。 本計畫範圍與周邊地區關聯 示意圖	有關本計畫範圍之劃設考量部分，查臺東縣政府已針對本計畫範圍與周邊地區（包含省道、都市計畫區）之交通運輸關係、鹿野鄉之區域性產業（即茶產業之生產、加工及銷售、體驗）、大型活動期間之災害防救安全維護及緊急應變機制、救災救護動線、前開動線之道路瓶頸路段改善將納入後續公共設施改善規劃等內容補充說明，呈現交通運輸動線、茶產業、災害防救等與本計畫範圍之相連性，並得銜接至本計畫草案指導後續辦理公共設施改善，其說明內容尚屬合理，故建議同意確認臺東縣政府之相關說明內容。

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
救等相連性，以完整呈現範圍劃設之考量。	2.區域性產業：鹿野鄉為臺東縣重要茶產地，茶葉生產及製茶業者主要分布於鹿寮溪以南地區；鹿野高臺則結合既有觀光人潮及遊憩資源，提供品茗體驗、農特產品展售及紅烏龍等特色茶品推廣機能，與周邊茶葉生產及製茶地區形成產業鏈結。  鹿野鄉茶葉種植及茶廠區位示意圖 3.災害防救：鹿野高臺於熱氣球季已具相關安全維護及緊急應變機制，並以高台路及高台路 42 巷作為主要救災救護動線；本計畫已將前述道路瓶頸路段改善納入整體交通及慢行系統規劃，以提升平時通行安全，並強化大型活動期間之應變能力。	

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
	 熱氣球季期間防救災系統及動線示意圖	
(二) 針對機能部分，分述如下：	-	-
1.有關本計畫草案基於計畫目標，於空間發展計畫提出六大分區及其對應內容，指導後續系統性補充公共設施等，相關內容尚具計畫引導土地使用之效益，原則同意，惟請臺東縣政府參依與會委員意見補充本計畫草案空間發展及成長管理計畫、土地使用管制原則、應辦事項及實施機關之內容。	本計畫已於計畫書補充，概述如下： 1.空間發展計畫：強化整體空間秩序說明，三大服務核心區集中配置觀光服務機能，其餘農業地景區、綠野泊區及草皮遊憩區維持地景及既有功能，並透過慢行系統串聯各分區。 2.成長管理計畫：補充推動時序，短期以健全服務核心及慢行系統為主；中期銜接縱管處相關設施及既有開發許可內容調整；長期依觀光服務需求及計畫執行情形滾動檢討。 3.土地使用管制原則：已依空間發展計畫研擬土地使用管制原則，並載明農業地景區應以維持農業生產及地景維護等為原則。 4.本計畫已於第七章載明中央及地方主管機關相關應辦及配合事項。由臺東縣政府觀光發展處作為主辦機關，統籌公共服務改善	1.空間發展計畫及成長管理計畫部分，查本計畫草案已基於計畫目標與觀光遊憩相關公共設施需求，補充各區位之空間指導、相關事項辦理時序等，其內容尚屬合理，故建議同意確認臺東縣政府研提之處理方式。 2.土地使用管制原則、應辦事項及實施機關部分，分述如下： (1)考量鄉村地區計畫係針對原則性內容（如區位、土地使用種類等）進行規範，後續有關得申請使用之具體適用位置、對象等事宜將結合配套措施予以明定、落實。 (2)承上，查本計畫草

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
	及後續興辦事業計畫等事宜；花東縱谷國家風景區管理處就既有開發許可範圍內及龍高步道等相關權管設施，配合辦理慢行系統串聯等設施改善；涉及交通、農業、水保、地政及土地使用等事項，則由本府相關主管機關（交通及養護工程處、農業處、地政處及建設處等）依權責辦理，以建立跨機關協調及後續執行機制。	案土地使用管制原則之相關內容尚符合上開辦理方式，並符合農業相關法令規定；另臺東縣政府已針對應辦事項及實施機關之分工補充說明，建議同意確認臺東縣政府研提之處理方式。
2.公共設施義務負擔 針對以申請變更編定土地面積 30%作為公共設施義務負擔及替代方式部分，考量目的事業主管機關已透過觀光發展計畫等，評估觀光遊憩相關公共服務設施機能之用地需求，本計畫草案亦基於政府主動辦理之立場及前開需求，就公共設施之區位、種類予以指導，並於規劃過程針對得協助落實前開公益性需求者進行溝通，將有意願者納為後續供目的事業主管機關辦理公共服務設施改善之用地取得方式之一，且提供當地所需之遊憩服務機能，相關內容具備落實本計畫草案計畫目標、引導土地合理使用之效益，尚屬合理，原則同意，惟請臺東縣政府以提供「公共使用之設施用地」作為主要之義務負擔。	本計畫已將左列 30%義務負擔明確定義為提供「公共使用」之設施用地，並以實際提供土地為原則。	查臺東縣政府業依專案小組會議查核意見說明及修正本計畫草案內容，尚屬合理，故建議同意確認臺東縣政府研提之處理方式。
3.山坡地開發最小規模、使用地變更編定類別及使用強度	-	-

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
(1)不受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）限制部分，前開限制係為避免山坡地範圍土地無系統之零星開發造成坡地災害，考量本計畫草案已敘明計畫範圍雖屬山坡地範圍，惟地勢較為平緩，並以等高線及坡度示意圖等予以佐證，且無涉及活動斷層、山崩地滑、土石流潛勢溪流等地質災害環境敏感地區，另於土地使用管制原則指導後續不得逕予排除水土保持、環境影響評估及建築安全等目的事業法規規範之事項，同時已針對計畫範圍整體提出空間發展計畫，具系統性由計畫引導土地使用之效益，非屬零星開發，原則同意，並請本部後續修正「非都市土地使用管制規則」有關山坡地開發最小規模之規定。	敬悉。	後續本部將配合辦理「非都市土地使用管制規則」有關山坡地開發最小規模之相關規定修正作業。
(2)變更編定為特定目的事業用地部分，為確保後續土地使用類型符合本計畫草案指導，避免作其他大規模擾動、恐造成坡地災害之使用，本計畫草案土地使用管制原則採使用地變更編定為特定目的事業用地之方式，依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫管制土地使用項目、強度等，並得銜接至國土計畫法之土地使用管	敬悉。	後續本部將配合辦理「非都市土地變更編定執行要點」有關使用地變更編定為特定目的事業用地之相關規定修正作業。

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
制規則相關規範，尚屬合理，原則同意，並請本部後續修正「非都市土地變更編定執行要點」有關使用地變更編定為特定目的事業用地之規定。		
(3)土地使用強度部分，考量本計畫草案已於土地使用管制原則明訂建蔽率與容積率分別不得超過 40%及 120%，且應綜合考量周邊景觀風貌及環境承載需求等，較非都市土地使用管制規則有關特定目的事業土地使用強度之上限規範為低，尚符合觀光發展計畫、本計畫草案課題與對策所提「提供低強度之商業服務機能」之指導，原則同意，惟請臺東縣政府基於預期活動人口等未來觀光發展趨勢，再評估本計畫草案之土地使用強度規範是否可滿足相關需求。	1.本計畫以兼顧農業地景維護及觀光服務機能為發展原則，主要人口以一日遊或半日遊之活動人口為主，主要透過既有設施改善及低強度開發提供必要服務，未規劃導入大型住宿或高強度商業使用。 2.承上說明，本案在土地使用強度設定上，雖編定為特定目的事業用地，但基於現況建築實際使用情形多以農舍或農業設施為主、未來使用則以低強度觀光服務發展為主，故針對核心服務區部分比照非都市土地遊憩用地之強度設定足敷使用。 3.另，針對綠野泊區及農業地景區，雖維持農業用地相關土地使用管制，惟仍將配合景觀綱要計畫型塑整體地景品質。 4.後續將依國土計畫法之定期通盤檢討機制，視實際情形予以檢討調整	考量臺東縣政府已就未來土地使用型態、活動人口等，補充說明本計畫草案之土地使用強度規範得滿足未來相關需求，且內容尚屬合理，故建議同意確認臺東縣政府之相關說明內容。
三、議題二、本計畫草案「行政面向」內容是否妥適，提請討論。		
(一) 本計畫草案之各項應辦及配合事項，主要係基於課題與對策之分析內容，並於空間發展及成長管理計畫、土地使用管制原則等章節明定後續執行之指導原則，且各項應辦及配合事項業	敬悉。	-

專案小組意見	臺東縣政府處理情形	業務單位查核意見
經對應之主辦機關確認，尚具可行性且合於國土計畫法、區域計畫法及相關法規之授權範疇，原則同意。		
(二) 本計畫草案涉及人民或團體陳情意見處理情形部分，分述如下：	-	-
1.公開展覽至臺東縣國土計畫審議會審議期間所收受之人民或團體陳情意見，經臺東縣政府參依與會委員及農業部意見，就編號「逾 04」之參採情形補充說明採「農產品製儲銷設施」，且僅於國土計畫實施管制前受理作前開使用之申請，原則同意；其餘陳情意見之參採情形及理由尚符合國土計畫法、區域計畫法及相關規定，原則同意。	敬悉。	-
2.於臺東縣國土計畫審議會審竣後所收受（逕提本部國土計畫審議會）之人民或團體陳情意見，經臺東縣政府說明之參採情形及理由，尚符合國土計畫法、區域計畫法及相關規定（詳附表），原則同意。	敬悉。	-

臺東縣政府 函

地址：95001臺東市中山路276號
承辦人：專員 劉怡香
電話：089-346850
傳真：089-349142
電子信箱：e11011@taitung.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國115年8月12日

發文字號：府建都字第1150179184號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二（附件另寄），內政部不含附件

主旨：檢陳「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」相關資料，報請大部惠予審議核定，請鑒核。

說明：

- 一、依據國土計畫法第8及第11條規定辦理。
- 二、旨案依115年7月24日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）」專案小組會議紀錄，檢陳下列文件：
 - （一）「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」第1次小組後意見回應情形。
 - （二）「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」修正後計畫書。

正本：內政部、內政部國土管理署

副本：長豐工程顧問股份有限公司、本府建設處都市計畫科

電 2026/08/12 文
交 17:10:02 章

國土計畫組

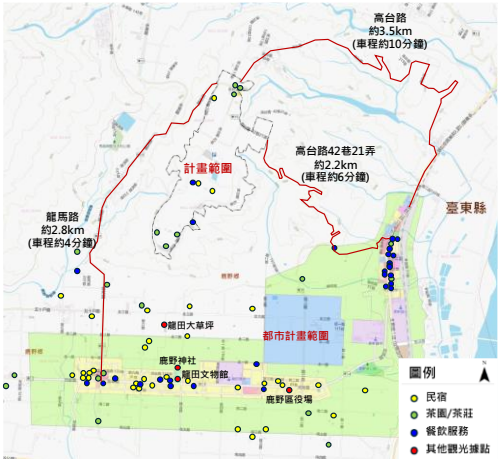


1150086486

臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）（草案）
內政部國土計畫審議會專案小組審查意見暨處理情形
（內政部115年8月3日內授國計字第1150809937號函）

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。	-
1.計畫名稱 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。	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。 2.有關計畫名稱， (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）」。 (2)將依左列意見提請內政部國土計畫審議會確認。	詳本計畫封面
2.計畫範圍 原則同意以 51.79 公頃為本計畫草案		-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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： 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。 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
(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。	1.原申請人尚無擴大規劃意願：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。 2.兼顧在地經營與鄉村地區永續：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。 3.公共設施取得方式多元：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	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	 本案及鹿野都市計畫觀光服務機能示意圖 3.鹿野高臺公共設施具區位必要性： 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。	
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。	經檢討建議維持現行計畫範圍，相關說明如下： 1.本計畫範圍已涵蓋主要規劃需求： 本計畫依鹿野高臺觀光發展指導計畫及鄉村地區整體規劃成果，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。 2.卑南溪維持國土保育定位：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	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。 3.北側丙建聚落後續依實際需求另行處理：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。	
3.審議項目 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。	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。 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。	-
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。 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。	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	已依左列意見修正計畫書，並提請第2次專案小組審議。	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。		
附件1：與會委員及單位發言意見摘要（依發言順序）		
委員1		
一、本案進入實質議題討論前，應先釐清計畫名稱及法律定位。現行計畫書及簡報所列名稱似有差異，建議研議以「擬訂及變更臺東縣國土計畫(鹿野鄉鄉村地區計畫)」為主體，並於名稱中後方加註「鹿野高臺周邊示範地區(草案)」，以呈現臺東縣國土計畫及鹿野高臺周邊示範地區之關係。	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。 2.有關計畫名稱， (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）」。 (2)將依左列意見提請內政部國土計畫審議會確認。	詳本計畫封面
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。	敬悉。	-
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。	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。 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。	-
四、鹿野鄉已辦理鄉村地區整體規劃，本案	依114年7月「臺東縣鹿野鄉鄉村地	鄉村地區

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。	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： 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。 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。	整體規劃 相關論述 詳 P.1
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。	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。 2.有關擴大既有開發許可之評估： (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。 (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。	本案整體 空間發展 構想詳 P.42~P.43
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。	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	有關本案 執行機制 詳 P.46

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。	
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。	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為本府觀光發展處，負責整體推動及公共服務改善。 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。	-
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。 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	謹就本計畫選址理由、發展需要與急	1. 鄉村地

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。	迫性，以及整體發展構想與既有使用處理之關係，說明如下： 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。 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： (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	區整體規劃相關論述詳 P.1 2. 整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45 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	意見處理情形	相關頁次
	容。 (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。 (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。 (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。 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	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。	1.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。 2.縱管處配合辦理慢行系統串聯改善：涉及縱管處開發許可範圍及龍高步道等權管事項，縱管處已同意配合辦理，後續將由本府與其持續協調研商相關配合事項。 3.本府權責機關辦理道路交通改善：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。	-
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。	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。 (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。 (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	1. 土地使用管制原則詳 P.47~P.49 2. 應辦事項詳 P.50~P.51 空間發展及成長管理計畫詳 P.42~P.46 4. 在地民眾共識詳

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	理使用地變更編定。 (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。 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。 3.公聽會及民眾說明會參與情形 (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 (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.36
六、目前草案所涉整體及個別興辦事業計畫等執执行程序較為複雜。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。	敬悉。	-
委員 3		

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。	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。 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。	-
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。	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~P.40
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。	1.以整體公共服務改善為核心：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。 2.須以鄉村地區計畫銜接現行法定工具：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	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	意見處理情形	相關頁次
	地區計畫建立整體空間及管制指導，再銜接現行法定工具。	
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。	1.鹿野高臺原有之農業、觀光及地方經濟系統：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。 2.服務核心區適度增加使用彈性：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。 3.維護農業地景及低強度發展：整體發展仍以維護農業生產、開闊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。	1. 地區發展脈絡詳 P.12~P.13 2. 計畫願景及目標詳 P.41
五、整體規劃應提出公共服務集中配置、支援服務區位及最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。	1.建立整體空間及服務配置原則：本計畫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，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。 2.細部事項由後續執行政序辦理：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	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	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	意見處理情形	相關頁次
畫即可當然輔導既有違規使用之錯誤示範。	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。	
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： 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。 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	1. 鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1 2. 整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45 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	意見處理情形	相關頁次
	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： (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。 (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。 (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	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。 (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。 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。	
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。	1.鹿野高臺為重要觀光區位：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	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	意見處理情形	相關頁次
	擬鄉村地區計畫，透過法定工具予以落實。 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：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。 3.強化交通與觀光串聯：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。	
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。	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： 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。 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。	-
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。	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： 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、	1. 鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1 2. 整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45 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	意見處理情形	相關頁次
	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。 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： (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。 (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。 (3)交通層面：因應鹿野高臺全年淡	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。 (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。	
委員 5		
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。	1.政府主導及計畫脈絡：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。 2.本府統籌推動及公共服務改善：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。 3.以地區永續及成長管理為核心：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	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	用調整者，仍須符合安全性、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。 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。	
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。	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。 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。	1. 課題與對策詳P.39~P.40 2. 地區發展脈絡詳P.12~P.13
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。	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： 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。 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	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	意見處理情形	相關頁次
	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。	
四、本案計畫內容應至少補充三個面向：		
(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。	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.43~P.44
(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。	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。 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。 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	1. 整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45 2. 成長管理計畫詳 P.46

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。 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。	
(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。	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：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。 2.強化交通與觀光串聯：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。	-
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。	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： (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	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	意見處理情形	相關頁次
	配設置支援服務區。 (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。 (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。 (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。 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。 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。	1.執行工具：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。 2.管理機制及措施未能落實時之處	土地使用管制原則詳 P.47~P.49

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	理方式：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。 3.外溢影響管控：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。	
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。	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：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。 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。	空間發展及成長管理計畫詳 P.42~P.46
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。	1.有關擴大既有開發許可之評估： (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。 (2)縱管處已同意配合辦理權管範圍	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。 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。	
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。	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。 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： (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	1. 鄉村地區整體規劃相關論述詳 P.1 2. 整體發展構想及空間發展計畫詳 P.42~P.45 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	意見處理情形	相關頁次
	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。 (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。 (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。 (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	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。 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。	
委員 7		
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。	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： 1.短期（本計畫公告實施後 1~2 年） (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。 (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。 2.中期（本計畫公告實施後 3~5 年） (1)發展目標：系統性完成公共服務設施及慢行系統配置。 (2)執行項目：完成環場人行及自行	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	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。 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） (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。 (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。	
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。	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。	詳 P.48
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。	1.本府統籌跨機關資源整合：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。 2.銜接臺東縣國土計畫通盤檢討：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		

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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： 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。 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，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。	敬悉。	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。	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： (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。 (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。 2.地區整體發展架構及公共設施與服務系統：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。 3.適宜發展強度：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。 4.明確公益事項及義務負擔：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、公平性及合理性原則，並履行公益義務後，始得辦理	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	意見處理情形	相關頁次
	後續土地使用調整。	
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。	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。 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。	
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。	敬悉。	
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。	敬悉。	
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。	遵照辦理。	
交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處		
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	已依左列意見修正誤植。	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。		
二、有關計畫書第 47 頁所列環高臺人行及自行車路線，本處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。	敬悉。	
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。 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。	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	(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。	
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： 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。 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，	依 114 年 7 月「臺東縣鹿野鄉鄉村地	鄉村地區

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。	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： 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。 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。	整體規劃 相關論述 詳 P.1
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。	敬悉。	-
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。	敬悉。	-
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。	敬悉。	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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。	遵照辦理。	-

臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）（草案）
內政部國土計畫審議會專案小組審查補充意見暨處理情形
（農業部115年8月7日農永字第1150033196號函）

補充意見	意見處理情形	相關頁次
農業部		
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	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	

補充意見	意見處理情形	相關頁次
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。	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。 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。	

臺東縣政府 函

地址：95001臺東市中山路276號
承辦人：專員 劉怡香
電話：089-346850
傳真：089-349142
電子信箱：e11011@taitung.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國115年9月1日

發文字號：府建都字第1150195382號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二（附件另寄），內政部不含附件

主旨：檢陳「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」相關資料，報請大部惠予審議核定，請鑒核。

說明：

- 一、依據國土計畫法第8及第11條規定辦理。
- 二、旨案依115年8月24日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）」專案小組會議紀錄，檢陳下列文件：
 - （一）「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」第2次小組後意見回應情形。。
 - （二）「臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）」修正後計畫書。

正本：內政部、內政部國土管理署

副本：長豐工程顧問股份有限公司、本府建設處都市計畫科

電 2026/09/01 文
交 10:00:03 章

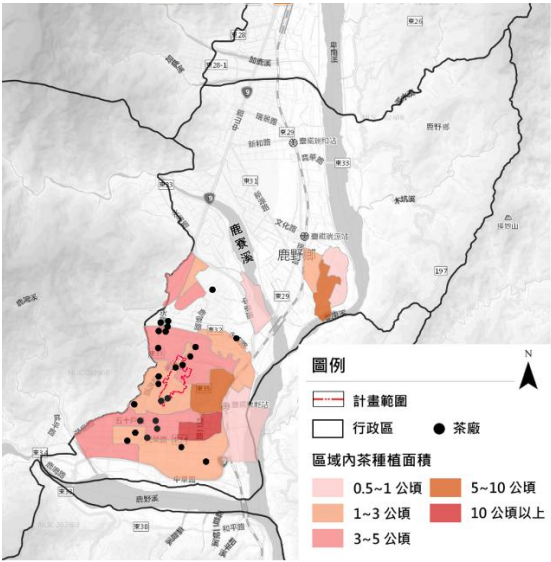
國土計畫組

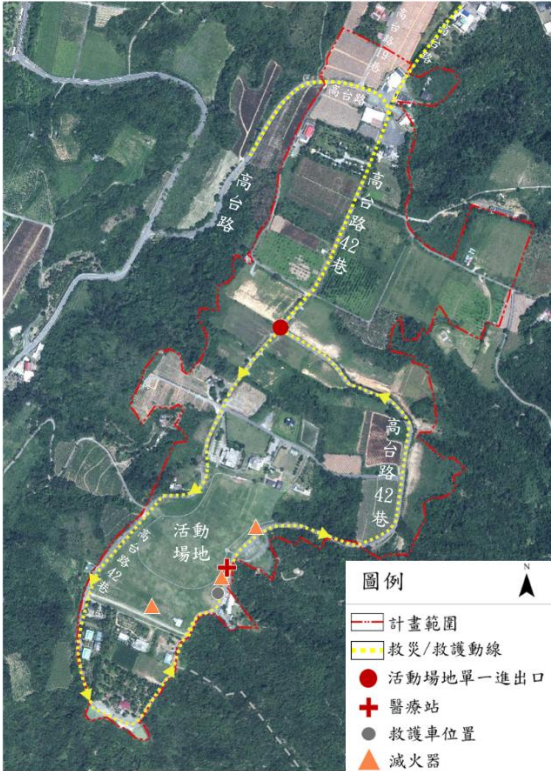


1150093315

臺東縣鹿野鄉鄉村地區計畫（鹿野高臺周邊地區）（草案）
內政部國土計畫審議會第2次專案小組審查意見暨處理情形
（內政部國115年8月28日內授國計字第1150811513號函）

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
伍、審查意見		
一、整體性審查意見 經本次專案小組會議討論，與會委員已有共識並原則支持本案，同意授權本部國土管理署（業務單位）與臺東縣政府參依與會委員所提意見修正本計畫草案，並請臺東縣政府提送修正後之本計畫草案至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。	已依左列意見修正計畫書，並提請內政部國土計畫審議會討論。	-
二、議題一、本計畫草案「規劃面向」內容是否妥適，提請討論。	-	-
（一）針對區位及規模部分，經臺東縣政府說明係依據臺東縣國土計畫之指導，且經鹿野鄉鄉村地區整體規劃進一步建議辦理區位與發展方向，同時說明本計畫草案係基於完善公共設施配置、提升整體環境品質及遊憩體驗之目標，以及已有觀光部門計畫（即鹿野高臺地區觀光發展指導計畫，下稱觀光發展計畫）盤整空間及公共設施需求，並預計投入相關資源，故優先聚焦於觀光遊憩相關需求，經整體性評估後維持原提之計畫範圍，尚屬合理，原則同意，惟請臺東縣政府補充說明本計畫範圍與周邊交通運輸、區域性產業及災害防救等相連性，以完整呈現範圍劃設之考量。	本計畫範圍維持 51.79 公頃，並於計畫書補充與周邊系統之相連性，概述如下： 1.交通運輸：聯絡道路為高台路，並可透過東 33、東 35 鄉道及高台路銜接至臺 9 線與鹿野都市計畫區；計畫範圍內則以高台路 42 巷為主要道路。 本計畫範圍與周邊地區關聯示意圖	1. 交通運輸： P.26~P.27 2. 區域性產業： P.33~34 3. 災害防救： P.26~28

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	2.區域性產業：鹿野鄉為臺東縣重要茶產地，茶葉生產及製茶業者主要分布於鹿寮溪以南地區；鹿野高臺則結合既有觀光人潮及遊憩資源，提供品茗體驗、農特產品展售及紅烏龍等特色茶品推廣機能，與周邊茶葉生產及製茶地區形成產業鏈結。  圖例 - 計畫範圍 - 行政區 - 茶廠 區域內茶種植面積 0.5~1 公頃 1~3 公頃 3~5 公頃 5~10 公頃 10 公頃以上 鹿野鄉茶葉種植及茶廠區位示意圖 3.災害防救：鹿野高臺於熱氣球季已具相關安全維護及緊急應變機制，並以高台路及高台路 42 巷作為主要救災救護動線；本計畫已將前述道路瓶頸路段改善納入整體交通及慢行系統規劃，以提升平時通行安全，並強化大型活動期間之應變能力。	

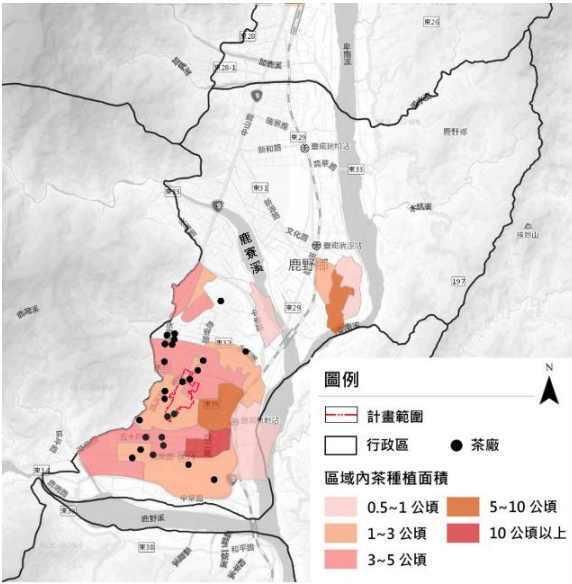
審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	 熱氣球季期間防救災系統及動線示意圖	
(二) 針對機能部分，分述如下：	-	-
1.有關本計畫草案基於計畫目標，於空間發展計畫提出六大分區及其對應內容，指導後續系統性補充公共設施等，相關內容尚具計畫引導土地使用之效益，原則同意，惟請臺東縣政府參依與會委員意見補充本計畫草案空間發展及成長管理計畫、土地使用管制原則、應辦事項及實施機關之內容。	本計畫已於計畫書補充，概述如下： 1.空間發展計畫：強化整體空間秩序說明，三大服務核心區集中配置觀光服務機能，其餘農業地景區、綠野泊區及草皮遊憩區維持地景及既有功能，並透過慢行系統串聯各分區。 2.成長管理計畫：補充推動時序，短期以健全服務核心及慢行系統為主；中期銜接縱管處相關設施及既有開發許可內容調整；長期依觀光服務需求及計畫執行情形滾動檢討。 3.土地使用管制原則：已依空間發展計畫研擬土地使用管制原則，並載明農業地景區應以維持農業生產及地景維護等為原則。 4.本計畫已於第七章載明中央及地方主管機關相關應辦及配合事項。由臺東縣政府觀光發展處作為主辦機關，統籌公共服務改善及後續興辦事業計畫等事宜；花東縱	1. 空間發展計畫：P.44~P.48 2. 成長管理計畫：P.49~P.50 3. 土地使用管制原則：P.51~P.53 4. 應辦事項及實施機關：P.54~P.55

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	谷國家風景區管理處就既有開發許可範圍內及龍高步道等相關權管設施，配合辦理慢行系統串聯等設施改善；涉及交通、農業、水保、地政及土地使用等事項，則由本府相關主管機關（交通及養護工程處、農業處、地政處及建設處等）依權責辦理，以建立跨機關協調及後續執行機制。	
2.公共設施義務負擔 針對以申請變更編定土地面積30%作為公共設施義務負擔及替代方式部分，考量目的事業主管機關已透過觀光發展計畫等，評估觀光遊憩相關公共服務設施機能之用地需求，本計畫草案亦基於政府主動辦理之立場及前開需求，就公共設施之區位、種類予以指導，並於規劃過程針對得協助落實前開公益性需求者進行溝通，將有意願者納為後續供目的事業主管機關辦理公共服務設施改善之用地取得方式之一，且提供當地所需之遊憩服務機能，相關內容具備落實本計畫草案計畫目標、引導土地合理使用之效益，尚屬合理，原則同意，惟請臺東縣政府以提供「公共使用之設施用地」作為主要之義務負擔。	本計畫已將左列 30%義務負擔明確定義為提供「公共使用」之設施用地，並以實際提供土地為原則。	P.52
3.山坡地開發最小規模、使用地變更編定類別及使用強度	-	-
(1) 不受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）限制部分，前開限制係為避免山坡地範圍土地無系統之零星開發造成坡地災害，考量本計畫草案已敘明計畫範圍雖屬山坡地範圍，惟地勢較為平緩，並以等高線及坡度示意圖等予以佐證，且無涉及活	敬悉。	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
動斷層、山崩地滑、土石流潛勢溪流等地質災害環境敏感地區，另於土地使用管制原則指導後續不得逕予排除水土保持、環境影響評估及建築安全等目的事業法規規範之事項，同時已針對計畫範圍整體提出空間發展計畫，具系統性由計畫引導土地使用之效益，非屬零星開發，原則同意，並請本部後續修正「非都市土地使用管制規則」有關山坡地開發最小規模之規定。		
(2)變更編定為特定目的事業用地部分，為確保後續土地使用類型符合本計畫草案指導，避免作其他大規模擾動、恐造成坡地災害之使用，本計畫草案土地使用管制原則採使用地變更編定為特定目的事業用地之方式，依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫管制土地使用項目、強度等，並得銜接至國土計畫法之土地使用管制規則相關規範，尚屬合理，原則同意，並請本部後續修正「非都市土地變更編定執行要點」有關使用地變更編定為特定目的事業用地之規定。	敬悉。	-
(3)土地使用強度部分，考量本計畫草案已於土地使用管制原則明訂建蔽率與容積率分別不得超過 40%及 120%，且應綜合考量周邊景觀風貌及環境承載需求等，較非都市土地使用管制規則有關特定目的事業用地使用強度之上限規範為低，尚符合觀光發展計畫、本計畫草案課題與對策所提「提供低強度之商業服務機能」之指導，原則同意，惟請臺東縣政府基於預期活動人口等未來觀光發展趨勢，再評估本計畫草	1.本計畫以兼顧農業地景維護及觀光服務機能為發展原則，主要人口以一日遊或半日遊之活動人口為主，主要透過既有設施改善及低強度開發提供必要服務，未規劃導入大型住宿或高強度商業使用。 2.承上說明，本案在土地使用強度設定上，雖編定為特定目的事業用地，但基於現況建築實際使用情形多以農舍或農業設施為主、未來使用則以低強度觀光服務發展為主，故針對核心服務區部分比照非都市土地遊憩用地之強度設定足敷使用。 3.另，針對綠野泊區及農業地景區，雖維持	-

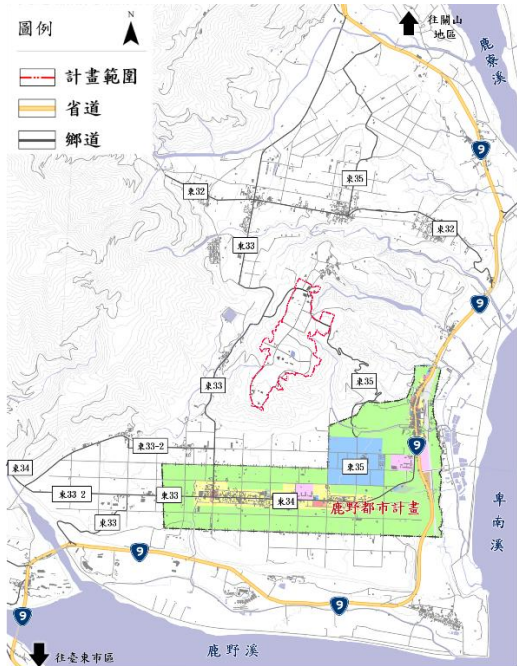
審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
案之土地使用強度規範是否可滿足相關需求。	農業用地相關土地使用管制，惟仍將配合景觀綱要計畫型塑整體地景品質。 4.後續將依國土計畫法之定期通盤檢討機制，視實際情形予以檢討調整。	
三、議題二、本計畫草案「行政面向」內容是否妥適，提請討論。	-	-
(一) 本計畫草案之各項應辦及配合事項，主要係基於課題與對策之分析內容，並於空間發展及成長管理計畫、土地使用管制原則等章節明定後續執行之指導原則，且各項應辦及配合事項業經對應之主辦機關確認，尚具可行性且合於國土計畫法、區域計畫法及相關法規之授權範疇，原則同意。	敬悉。	-
(二) 本計畫草案涉及人民或團體陳情意見處理情形部分，分述如下：	-	-
1.公開展覽至臺東縣國土計畫審議會審議期間所收受之人民或團體陳情意見，經臺東縣政府參依與會委員及農業部意見，就編號「逾 04」之參採情形補充說明採「農產品製儲銷設施」，且僅於國土計畫實施管制前受理作前開使用之申請，原則同意；其餘陳情意見之參採情形及理由尚符合國土計畫法、區域計畫法及相關規定，原則同意。	敬悉。	-
2.於臺東縣國土計畫審議會審竣後所收受(逕提本部國土計畫審議會)之人民或團體陳情意見，經臺東縣政府說明之參採情形及理由，尚符合國土計畫法、區域計畫法及相關規定(詳附表)，原則同意。	敬悉。	-
附件 1：與會委員及單位發言意見摘要(依發言順序)		
委員 1		

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
一、有關後續鄉村地區計畫辦理方式與審議權責：	-	--
(一)考量計畫不具指導法規之效力，建議修正業務單位簡報第6頁之論述，將「過渡期間以鄉村地區計畫指導區域計畫法定工具」調整為「鄉村地區計畫應用區域計畫法定工具」，以符法制體例。	本計畫已調整相關論述，修正為過渡期間以鄉村地區計畫「結合區域計畫法定工具辦理」。	P.51
(二)依國土計畫法（下稱本法）第7條第2項第2及第3款，內政部國土計畫審議會（下稱部國審會）應辦理直轄市、縣（市）國土計畫核定之審議及直轄市、縣（市）國土計畫之復議。建議將審議主體明確界定為「直轄市、縣（市）國土計畫之附冊」，以符合本法授予部國審會之審議權責。	敬悉。	-
二、按通案性輔導合法化流程，應先由目的事業主管機關建立明確之輔導方案，再進行土地使用計畫之實質審查，惟本計畫與其程序相反，請就辦理程序之合理性再行研酌。	本計畫並非以通案性輔導合法化作為計畫主體，而係基於鹿野高臺整體觀光發展、公共服務需求及土地使用秩序等實質課題，透過鄉村地區計畫建立整體空間發展及土地使用管制原則；後續如申請土地使用調整，應以符合本計畫空間發展計畫及土地使用管制原則者為限，並依相關規定及程序辦理。	-
三、鄉村地區計畫之核心應在於行使規劃權、面對地方實質發展需求並透過具體規劃手段解決問題，而非僅聚焦於輔導合法化。爰此，有必要針對實質需求進行完整之數據分析，並就空間發展計畫之具體內容清楚說明、賦予空間願景未來性。現行計畫草案多屬概念性論述，建請臺東縣政府妥善充實並完備計畫書第五章、	本計畫已於計畫書補充，概述如下： 1.空間發展計畫：強化整體空間秩序說明，三大服務核心區集中配置觀光服務機能，其餘農業地景區、綠野泊區及草皮遊憩區維持地景及既有功能，並透過慢行系統串聯各分區。 2.成長管理計畫：補充推動時序，短期以健全服務核心及慢行系統為主；中期銜接縱管處相關設施及既有開發許可內容調整；長期依觀光服務需求及計畫執行情形滾	1. 空間發展計畫： P.44~P.48 2. 成長管理計畫： P.49~P.50 3. 土地使用管制

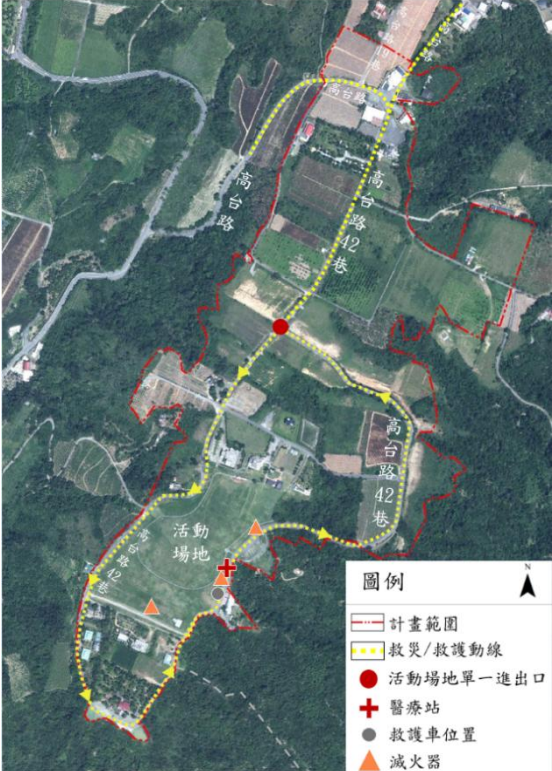
審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
第六章內容。	動檢討。 3.土地使用管制原則：已依空間發展計畫研擬土地使用管制原則，並載明農業地景區應以維持農業生產及地景維護等為原則。	原則： P.51~P.53
四、因應臺東縣鹿野鄉鄉村地區整體規劃指認本案定位為「紅烏龍及飛行產業區」，惟目前本計畫草案內容偏重飛行產業，對於紅烏龍相關產業分析與後續規劃內容著墨不足，建請臺東縣政府補充說明。	本計畫已於計畫書補充紅烏龍相關區域性產業分析，概述如下：鹿野鄉為臺東縣重要茶產地，茶葉生產及製茶業者主要分布於鹿寮溪以南地區；鹿野高臺則結合既有觀光人潮及遊憩資源，提供品茗體驗、農特產品展售及紅烏龍等特色茶品推廣機能，與周邊茶葉生產及製茶地區形成產業鏈結。  鹿野鄉茶葉種植及茶廠區位示意圖	P.33~34
五、除增加發展之「加法」作為外，就農業景觀及地景資源之維護與保護，計畫書中未敘明相關配套措施，請臺東縣政府補充具體「減法」作為。	本計畫已依空間發展計畫研擬土地使用管制原則，並載明農業地景區應以維持農業生產及地景維護等為原則。	P.51~53
六、有關臺東縣政府簡報第 16~17 頁所載之 30%義務負擔，請縣府補充說明其設定比例之合理性，包含法令依據以及計算標準之論述。	1.有關左列 30%義務負擔比例之設定，係參考現行非都市土地使用管制規則第 44 條有關申請變更編定為遊憩用地者，應設置 30%保育綠地等相關規定。 2.至實際設置項目，後續將依本計畫空間發展計畫及公共服務需求，系統性補充人行及自行車道、公園綠地、停車空間等提供	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	公益性設施。	
七、本計畫所提出之 30%義務負擔應屬提供「公共性」設施用地，而非帶有給予意涵之公益性，建請臺東縣政府修正用詞，以確保本計畫邏輯思維一致性。	本計畫已將左列 30%義務負擔明確定義為提供「公共使用」之設施用地，並以實際提供土地為原則。	P.52
委員 2		
一、有關行政介面之審議程序，鄉村地區整體規劃係以報告書形式辦理結案，再自其中擇定部分內容作為研訂法定計畫之基礎；惟現階段部分送審案件以整本報告書內容作為鄉村地區計畫內容，建請國土管理署就鄉村地區整體規劃銜接至鄉村地區計畫之方式先行建立共識，避免後續作業產生疑義。	敬悉。	-
二、有關「興辦事業計畫」一詞，本計畫草案雖經敘明具目的事業主管機關支持，形式上似具興辦事業計畫性質，惟因興辦事業計畫並未如都市計畫劃設一定範圍，透過如徵收方式取得土地，性質上係採自願參與方式；惟於自願制之情形下，倘部分土地所有人不願參與，應如何處理，以及經費得否編列預算辦理，均有疑義，建議釐清興辦事業計畫是否具對應機制。	1.有關左列所提「興辦事業計畫」乙節，經查其性質應屬本計畫核心服務區域範圍內公共服務設施（如停車場等）之用地取得，本府擬採公私協力方式辦理。因該類設施於同一核心區域範圍內具有一定之區位替代性，倘部分土地所有人不願參與，本府得視區域範圍內其他可用土地之取得情形，權衡調整設施設置位置，尚不致影響整體服務機能。 2.至涉及區位不可替代性之公共設施，如慢行系統建置、道路拓寬等公共工程所需用地，本府將依徵收、協議價購或其他法定方式辦理用地取得，並視推動進度需要，編列相關預算支應。	-
三、有關臺東縣政府簡報第 14 頁計畫範圍東北側、東南側之界線，其決定理由為何，並請臺東縣政府考量地形、機能等評估是否將周邊部分土地納入本計畫範圍。	1.本計畫範圍以鹿野高臺觀光發展指導計畫及鄉村地區整體規劃載明範圍為基礎，經檢討納入重要交通動線及使用現況之延續性後劃定；業經第 1 次專案小組原則同意，爰建議維持現行範圍。 2.本計畫範圍界線調整及劃設原則如下：	-

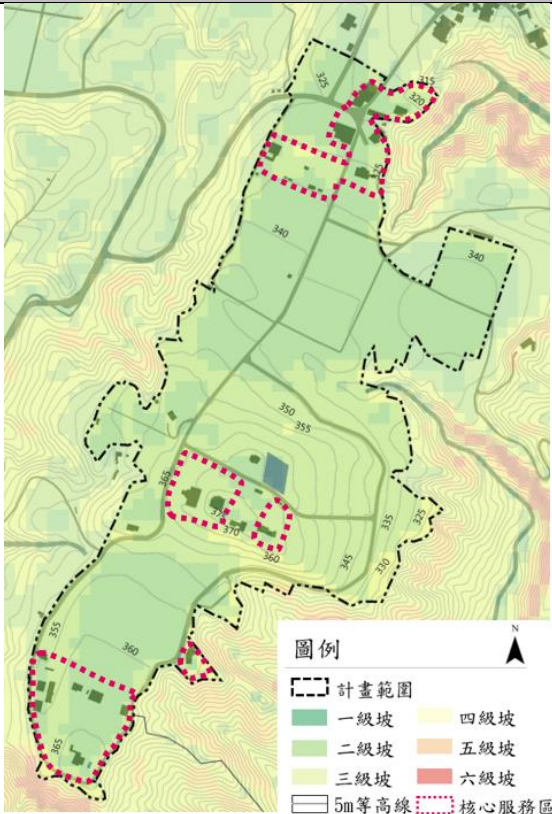
審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	(1)東北側：考量現況旱田使用之延續性，並以納入完整地號為原則。 (2)東南側：考量主要交通動線，納入高台路 42 巷，並避免納入林業用地為原則。 (3)北側：依在地民眾意見及整體規劃需求予以納入，並以不超過原鄉村地區整體規劃載明範圍北側為原則。 (4)西北側：考量主要交通動線，納入高台路 10 巷，並以完整地號為原則。 (5)西南側：考量主要交通動線周邊既有建築物予以納入，並以完整地號為原則。  鄉村地區整體規劃建議範圍示意圖	

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	 依地方意見及整體規劃考量納入 高台路10巷以內 高台路42巷以內(不含林業用地) 現況延續性(旱田) 重要動線周邊既有建物 農牧用地 林業用地 納入完整地號 圖例 計畫範圍 5m等高線 納入範圍 計畫範圍劃設說明示意圖	相關頁次
委員 3		
一、有關本計畫範圍與周邊道路系統之連結，建請就範圍外部連接道路及周邊地區之關聯性一併說明，以利充分了解範圍劃設之考量。	本計畫已於計畫書補充，概述如下： 本計畫聯絡道路為高台路，並可透過東 33、東 35 鄉道及高台路銜接至臺 9 線與鹿野都市計畫區；計畫範圍內則以高台路 42 巷為主要道路。  圖例 計畫範圍 省道 鄉道 往關山地區 鹿野溪 往臺東市區 鹿野溪 鹿野都市計畫 本計畫範圍與周邊地區關聯示意圖	P.26~P.27

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
二、建議補充說明於遊客數高峰時段，本計畫範圍內之公共服務設施能否滿足需求、可滿足之比例為何；另環境敏感地區部分，現行計畫書僅提及地景項目，建議可針對環境敏感因素、防災及對外部公共服務系統之衝擊等項目補充簡要評估說明。	1.公共服務設施需求： (1)相關需求推估等具體內容，將於後續整體興辦事業計畫載明；本計畫則就設施種類及配置提出原則性指導。 (2)有關後續整體興辦事業計畫擬載明之公共服務設施需求，初步推估如下： A.推估基礎：考量鹿野高臺地區遊客量具淡旺季差異，公共服務設施配置應兼顧使用效益及旺季彈性，爰以滿足非熱氣球季遊客數約 10 萬人/月為原則，並以尖峰日遊客量約 6,250 人/日、每日尖峰時刻約 2,813 人進行推估；熱氣球季期間則透過臨時設施及彈性調度方式因應。 B.用水需求：約 24CMD（衛生用水為主），建議應適度強化區域蓄水與加壓基礎設施以穩定供水。 C.污水處理：每日最大污水量約 21CMD（生活污水為主），建議應規範各店家確實依建築物污水處理設施設計技術規範之規格，自行設置污水處理設備。 D.公共廁所：計畫範圍內現有公共廁所僅 2 處，建議應於主要活動據點增設，並積極輔導周邊店家提供友善公廁。 E.停車空間：共約機車 313 席、小客車 677 席、大客車 13 席，共需規劃約 1.9 公頃停車場用地。建議配合空間發展計畫，於「入口門戶區」及「綠野泊區」內指定 2 處用地，供後續申請作停車場使用；並結合區內公益性設施用地予以留設。 2.環境敏感地區：本計畫範圍全區屬山坡地，整體地勢相對平緩，坡度以一級、二級為主，經檢視無涉及山崩與地滑、土石流潛勢溪流等災害敏感地區。 3.防救災相關：鹿野高臺於熱氣球季已具相關安全維護及緊急應變機制，並以高台路	1. 環境敏感地區相關說明：P.14 2. 防救災相關補充：P.26~28

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	及高台路 42 巷作為主要救災救護動線；本計畫已將前述道路瓶頸路段改善納入整體交通及慢行系統規劃，以提升平時通行安全，並強化大型活動期間之應變能力。  圖例 - 計畫範圍 - 救災/救護動線 - 活動場地單一進出口 - 醫療站 - 救護車位置 - 滅火器 熱氣球季防救災相關資源及動線示意圖	
三、有關 30%義務負擔之處理方式，建議現階段以負擔土地方式為原則辦理，代金機制不宜先納入本次國審會審議範疇，以免其他地方政府誤解為得逕以繳納代金方式辦理合法化，相關代金機制得由臺東縣政府依職權後續研議。	本計畫已將左列 30%義務負擔明確定義為提供「公共使用」之設施用地，並以實際提供土地為原則。	P.52
四、有關建蔽率及容積率之總量管制，建議確認目前規定之使用強度是否足敷未來需求。	有關本計畫參與公益性者，後續得申請變更編定為特定目的事業用地之使用強度： 1.本計畫以兼顧農業地景維護及觀光服務機能為發展原則，主要人口以一日遊或半日遊之活動人口為主，主要透過既有設施改善及低強度開發提供必要服務，未規劃導入大型住宿或高強度商業使用。	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	2.承上說明，本案在土地使用強度設定上，雖編定為特定目的事業用地，但基於現況建築實際使用情形多以農舍或農業設施為主、未來使用則以低強度觀光服務發展為主，故針對核心服務區部分比照非都市土地遊憩用地之強度設定足敷使用。	
委員 4		
一、本計畫草案第五章空間發展及管理計畫之論述較為模糊，未能具體交代重要推動之時程及區位，建議就成長管理計畫及空間發展計畫部分再予具體說明。	本計畫已於計畫書補充，概述如下： 1.空間發展計畫：強化整體空間秩序說明，三大服務核心區集中配置觀光服務機能，其餘農業地景區、綠野泊區及草皮遊憩區維持地景及既有功能，並透過慢行系統串聯各分區。 2.成長管理計畫：補充推動時序，短期以健全服務核心及慢行系統為主；中期銜接縱管處相關設施及既有開發許可內容調整；長期依觀光服務需求及計畫執行情形滾動檢討。	1. 空間發展計畫： P.44~P.48 2. 成長管理計畫： P.49~P.50
二、本計畫草案第六章土地使用管制原則之內容尚屬不足，建議輔導合法化對象之空間範圍及其權利義務補充較具體之說明。	1.本計畫並非以通案性輔導合法化作為計畫主體，而係依整體空間發展及公共服務需求，透過公私協力機制，引導符合計畫空間發展計畫之既存建築物及設施配合辦理土地使用調整，並共同提供公共服務所需之公益性設施。 2.有關前述公私協力適用對象之空間範圍及權利義務，說明如下： (1)空間範圍：位於本計畫空間發展計畫圖所載明之核心服務區內（如下圖）。	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
	 (2)申請條件：以既存建築物及設施，且符合本計畫空間發展計畫及土地使用管制原則者為限；前述「既存」之認定，後續擬於整體興辦事業計畫中規範，以臺東縣政府 110 年 12 月 13 日公告《慢經濟 in 臺東》2030 政策白皮書前已存在者為限。 (3)權利義務：如辦理土地使用調整，應配合鹿野高臺周邊地區整體興辦事業計畫，提供至少申請變更編定土地面積 30%之公益性設施用地，作為義務負擔。	
三、國土計畫強調計畫引導發展，除土地使用計畫外，計畫亦連結到目的事業部門之計畫與政策工具，為避免未來因環境改善而衍生周邊未參與本計畫之農舍興起改作民宿情形，建議臺東縣政府評估透過與目的事業主管機關之橫向合作，透過法規制度配合處理，如限制不得作民宿使用等。	本計畫已依空間發展計畫研擬土地使用管制原則，並載明農業地景區應以維持農業生產及地景維護等為原則。至農舍作民宿等個別使用，仍由各目的事業主管機關依權責及相關規定辦理。	P.51

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
四、本計畫草案第七章應辦事項及實施機關部分，目前寫法較為模糊，建議臺東縣政府除就各目的事業主管機關配合事項補充較完整說明外，直轄市、縣（市）政府依國土計畫訂定相關原則或法規時，中央主管機關之原則亦應說明清楚。	1.本計畫已於第七章載明中央及地方主管機關相關應辦及配合事項。由臺東縣政府觀光發展處作為主辦機關，統籌公共服務改善及後續興辦事業計畫等事宜；花東縱谷國家風景區管理處就既有開發許可範圍內及龍高步道等相關權管設施，配合辦理慢行系統串聯等設施改善；涉及交通、農業、水保、地政及土地使用等事項，則由本府相關主管機關（交通及養護工程處、農業處、地政處及建設處等）依權責辦理，以建立跨機關協調及後續執行機制。 2.至地方後續訂定相關原則或法規，仍應依國土計畫法、全國國土計畫及中央主管機關相關指導及規定辦理。	P.54~P.55
委員 5		
一、鄉村地區計畫主要處理類型？如宗教寺廟地區？遊憩地區？非都市計畫但人口達一定程度地區？新劃設之工業區域？	1.依內政部國土管理署政策方向，鄉村地區計畫以回應聚落或部落之生活需求、公共設施及環境品質改善為主要處理範疇。 2.本案係以鹿野高臺整體空間發展及公共服務需求為核心，透過整體規劃、公共設施改善及土地使用引導，提升觀光服務及環境品質。	-
二、鹿野高臺屬風景特定區（國家風景區），亦訂有鹿野高臺地區觀光發展指導計畫，與鄉村地區計畫之關聯為何？與花東縱谷國家風景區管理處之管轄區域有何差異？	1.鹿野高臺位於花東縱谷國家風景區範圍內，縱管處就其權管之鹿野遊客中心、既有開發許可範圍內及龍高步道等相關設施辦理建設及管理；本計畫涉及前開範圍之空間發展及慢行系統串聯等事宜，縱管處業表示原則同意配合本計畫辦理。 2.「鹿野高臺地區觀光發展指導計畫」係縣府觀光發展處辦理之觀光部門計畫，提出鹿野高臺整體觀光發展及公共服務需求；本鄉村地區計畫則將相關需求納入整體空間發展及土地使用規劃。	-
委員 6		
一、針對本計畫草案訂定輔導標的至少應提供其既存建築物及設施合	本計畫已將左列 30%義務負擔明確定義為提供「公共使用」之設施用地，並以實際	P.52

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
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部分，請臺東縣政府補充說明提供 30% 以上公共設施土地之公益性，及無法提供 30% 公共設施土地者是否得逕以代金方式辦理。	提供土地為原則。	
二、針對陳情意見編號逾 04 涉及農業設施容許使用部分，考量申請性質屬農業設施者，仍應依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理，亦即不得兼做住宅或其他非農業使用項目。請臺東縣政府協助釐清未來申請人預計申請項目是否為農業設施，如欲申請做非農業設施，則應依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」相關規定辦理。	1.依本計畫國土計畫土地使用管制前之過渡處理原則，屬本計畫載明之參與公益性者，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、農產品製儲銷設施等使用；涉及農業用地變更使用部分，將依左列規定辦理。 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。	-
農業部（農糧署）		
請臺東縣政府確認開放申請使用項目為農作加工設施或農產品製儲銷設施，除一級生產以外項目皆屬農產品製儲銷設施。	有關左列「農業產製儲銷設施」，已依左列意見修正為「農產品製儲銷設施」。	P.52
臺東縣政府		
一、本計畫重點為地方公共設施之整體檢討，而非輔導合法化。本次透過鄉村地區計畫全面檢討地方公共設施需求，由國土計畫之鄉村地區計畫扮演整合協調角色，俟計畫核定後，由本府觀光發展處統籌協調農業處、交通處等相關局處，相關部門皆會依循本計畫應辦事項指導同步啟動，達成整體環境之改善。	敬悉。	-
二、有關本計畫簡報所呈現義務負擔比例部分，其具體內容非屬鄉村	敬悉。	-

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
地區計畫之一部分，主要係因應其屬委員關切事項，故先行就未來可能推動模式提出原則性說明，實際義務負擔之比例非屬本次鄉村地區計畫須核定之內容。		
三、農舍係依據農業發展條例及相關法規辦理，另本府農業處針對作農業設施、農舍使用皆有相關審查標準。	敬悉。	-
四、本府透過本計畫界定合理使用之範疇，不合理之違規樣態將嚴加裁處，並使適合維持農業生產之土地持續作農業生產使用，適合觀光產業之土地則供觀光使用，且補充相應之公共設施，如人行及自行車動線、公共自行車站點等。	敬悉。	-
內政部國土管理署國土計畫組		
一、有關政策面說明，部分直轄市、縣（市）政府於 114 年國土計畫法修法後，配合將鄉村地區整體規劃報告書更改名稱為鄉村地區計畫，惟並非逕以整本規劃報告書內容作為鄉村地區計畫，鄉村地區計畫仍應具體呈現實際欲處理之地用課題、對策與相關內容。	敬悉。	-
二、有關「公共設施」及「公益性設施」用語部分，本署現階段採行之做法，係以公益性作為認定基礎，未如都市計畫法以公共設施稱之，民眾如有提出需求，將視其是否符合公益性評估予以納入，並要求其論述應具備充分之正當性，倘陳情內容涉及個人利益，亦須透過公益性予以衡量。	敬悉。	-
三、有關空間發展及成長管理計畫、土地使用管制原則與應辦事項及實	本計畫已調整相關論述，修正為過渡期間以鄉村地區計畫「結合區域計畫法定工具	P.51

審查意見/與會委員及單位發言意見	意見處理情形	相關頁次
施機關章節，現階段因應本法尚未實施管制，本計畫採用區域計畫法工具過渡處理，尚無法逕以國土計畫工具直接敘明；另有關鄉村地區計畫指導區域計畫法之用詞，本計畫現階段尚非屬「指導」性質，較接近規劃手段之應用，相關文字內容將再予研議修正。	辦理」。	
四、本計畫係處理觀光發展相關課題，後續倘有涉及宗教設施、產業等其他類型案件，欲透過鄉村地區計畫予以處理，依本署目前政策方向，倘能避免過往都市計畫公共設施保留地無法興闢、早期農村社區土地重劃僅重視新增建地而未能改善原聚落公共設施之情形，凡與鄉村地區聚落或部落相關、涉及居民生活需求、以提供公共設施及改善當地環境品質為目標者，均屬鄉村地區計畫得處理之範疇。	敬悉。	-
五、有關後續法規修正部分，業務單位業研擬「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地變更編定執行要點」之修正草案(詳附件 2、3)。	敬悉。	-