

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第二十八場次（下營區）會議紀錄

- 一、 會議時間：112年2月7日（星期二）下午3時00分
- 二、 會議地點：下營地區民眾活動中心(臺南市下營區大孝街1號)
- 三、 主席：蔡副局長奇昆 記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 會議討論事項：

(一) 未具名民眾

詢問未繼承且未使用之土地為何會要求繳納地價稅？

說明：稅務局課徵地價稅的對象為地主或使用人，建議可盡快至地政事務所辦理繼承登記。

(二) 未具名民眾

國土功能分區實施後，農牧用地作農業使用與農保是否有受影響？

說明：國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因法律轉換影響。若原土地是合法作農業使用且可申請農保，未來不會影響其土地利用與農保權利。

(三) 未具名民眾

持有土地為特定農業區丁種建築用地，毗鄰鄉村區，已花錢做防治污染之相關措施，但仍有居民檢舉而遭到開罰，希望國土計畫考量毗鄰鄉村區工廠之問題，兩者應有一定間距。

說明：若屬區域計畫編定為一般農業區、特定農業區、農牧用地或現況仍做農業相關使用，依國土功能分區劃設原則仍應劃設為農業發展地區，我們建議這部分是不是有優先考量的處理方法。另有關工廠是否違反汙染相關法規問題，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，本府將轉知環保局回覆。

(四) 未具名民眾

1. 國土計畫土地使用管制規則表(草案)上「○」代表「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可」，若涉及其它主管機關是否需經雙重主管機關同意使用？
2. 臺南市國土計畫法中規劃出宜維護農地面積為 92,000 公頃，但臺南市農業發

展地區第5類總面積僅有457公頃，比例落差是否太大？

說明：

1. 國土計畫實施後，各國土功能分區土地使用將依國土計畫土地使用管制規則規定辦理。相關管理類型區分為使用許可、應經申請同意、免經申請同意等三類。其中應經申請同意類型，分為一定規模以上、一定規模以下，於程序上會有差別。一定規模以下，相對影響空間、土地使用強度較低；一定規模以上，會受其他相關法規管制，要求會較多。但目前為草案，仍需待國土計畫公告實施後法規為準。
2. 農業發展地區第5類為都市計畫農業區，且本市針對都市計畫農業區內較優良之農地始劃為農業發展地區第5類，其餘則劃為城鄉發展地區第1類，故農業發展地區第5類面積有限。惟只要是原本位於都市計畫區範圍之土地，後續管制仍以都市計畫法及都市計畫內容管制。另都市計畫區採集約使用，當既有發展區達一定發展率，將擴充使用至農業區的部分；再達飽和後，將會新訂或擴大都市計畫區。

(五) 未具名民眾

土地位於二仁溪邊，河川整治時有徵收土地，現在剩一小塊難以使用。政府是否能徵收，若無法徵收請問土地該要如何使用？

說明：二仁溪曾經有辦理徵收，當時畸零地可申請一併徵收。有關您目前的情形，請填寫陳述意見書，本府會彙整轉知河川局回覆。

(六) 未具名民眾

1. 國土保育地區分好幾類，請問差異為何？
2. 未來是否會徵收國土保育地區之土地？

說明：

1. 國土計畫法基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性訂定各功能分區劃設原則，考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求劃分適當的土地使用管制，未來使用上將依國土計畫法土地使用管制規則規範。國土保育地區依環境敏感區分級劃設為國土保育地區第一類、第二類；國家公園計畫範圍劃設為國土保育地區第三類；都市計畫地區內保護區劃設為國土保育地區第四類。

2. 國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因制度轉換影響，土地被劃設為國土保育地區亦不會被徵收。

(七) 未具名民眾

玉峰攔河堰變為工業專用後，限制是否變少？

說明：玉峰攔河堰屬水庫集水區，目前供民生用水，亦有作工業專用水，惟水庫集水區非屬國土保育地區第1類之劃設原則，故土地並不是因為位於玉峰攔河堰範圍而劃為國土保育地區第1類。另國土計畫實施後，若土地目前尚受其他法規管制，則屬重疊管制，故玉峰攔河堰目前即受到相關法規規範管制，非因國土計畫而受到限制。

(八) 未具名民眾

我的土地面積2分，若土地被劃入國土保育地區第1類，是否土地將損失，非屬私人所有？

說明：國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因法律轉換影響，亦不會影響土地所有權。

(九) 未具名民眾

國土計畫法將於民國114年4月30日前公告實施，新北市與南投縣暫緩國土功能分區圖送審，國土計畫是否仍順利進行？

說明：國土計畫法屬法律規定，在立法院修訂國土計畫法之前，依法全國皆將於114年4月30日前公告實施。目前新北市及南投縣因部分茶農，對於國土計畫土地使用管制規則(草案)中之製茶設施不得設置於國保1有意見，故決議暫緩送審，本案目前刻正由內政部營建署研議，惟國土功能分區圖依法仍須於114年4月30日前公告實施。

(十) 未具名民眾

土地現作工廠使用，未來是否可做其他使用？

說明：土地使用應符合土地使用管制規則之規定，並依據容許使用情形表之容許使用項目作使用。另若達一定規模以上，須辦理申請程序，惟目前相關法令規定尚在草案階段研擬中，須俟公告後確定。