

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第十一場次（關廟區）會議紀錄

- 一、 會議時間：112 年 1 月 9 日（星期一）上午 9 時 30 分
- 二、 會議地點：關廟區新光里中山堂(臺南市關廟區新光街 209 號)
- 三、 主席：吳專門委員相忠
記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

（一）李先生

第六河川局何時要徵收下游段土地？

說明：有關河川區土地徵收問題，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，本府會彙整轉知第六河川局回覆。

（二）吳禹寰議員

1. 新制上路難免會造成民眾不安，且國土計畫土地使用管制規則目前為草案階段，民眾產生不信任感，建議市府於立法院明確訂出管制辦法詳細方式前，暫緩將國土功能分區劃設成果送交國土計畫審議委員會審議，傾聽民意。
2. 建議將公聽會資訊傳達給里長等地方幹部，讓地方知悉相關資訊。

說明：

1. 國土計畫法是法規的制定，全國依法應於民國 114 年 4 月 30 日前公告實施，為能與民眾充分溝通，公聽會會持續進行，至於暫緩審議，帶回研究。國土功能分區劃設係依內政部營建署規範之國土功能分區劃設原則劃定，營建署目前持續為相關法規草案進行細部調整，本府作業流程皆依中央公告辦理。
2. 民眾通知部分，會轉請公所協助，每場公聽會前 1~2 日，於里辦公處協助廣播週知。

（三）李先生

1. 我的地在許縣溪北側，河川區徵收時說明南北兩側都施設堤防，目前只有南側完成，北側未完成，何時處理？
2. 土地是丁種建築用地且合法使用，為何部分劃入國保 1？
3. 政府強調既有合法權利仍受保障，但若權益受到侵害時，政府將如何補償？

說明：

1. 有關河川堤防建設問題，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，本府會彙整轉知第六河川局回覆。
2. 部分劃入國土保育地區第 1 類是因貴屬土地位於河川區範圍，若依徵收計畫堤防已施設完畢，徵收的部分會劃為國土保育地區第 1 類，其餘堤防外之土地則會劃出國土保育地區第 1 類；另建請填寫陳述意見書，供本府查明是否有套圖偏移的問題，並向六河局作確認。
3. 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。若因國土計畫實施致使所有權人權益受到損害，於國土計畫法第 18、32 條訂有相關補償措施。

(四) 許文進里長

1. 埤仔頭聚落並未收到國土計畫公聽會的會議通知，作業流程是否有瑕疵？
2. 埤仔頭聚落被劃入農業發展區第 4 類，本聚落原為鄉村區乙種建築用地，劃為農業發展區第 4 類，建蔽率、容積率受到影響，當地發展條件並不輸附近聚落，其他都劃為城 2-1，為何只有這裡劃農業發展區？

說明：

1. 國土計畫公開展覽及公聽會之程序作法，係依國土計畫法與內政部營建署公告規定辦理，依規定本府除依法所在地鄉（鎮、市、區）公所公開展覽，舉行公聽會之時間、地點、辦理方式等事項，除應以網際網路方式公開外，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知；另應以通知書方式通知國土保育地區第一類與可建築用地變更劃設為不可建築用地之所有權人。
2. (1) 農業發展地區第 4 類與城鄉發展地區第 2-1 類劃設原則為依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口居住分區，若屬已核定農村再生計畫範圍內，優先劃為農業發展地區第 4 類。若對於分區有疑義者，建請填寫陳述意見書，本府將以公文回覆。
(2) 依目前草案，農 4 容積為 180%，城 2-1 為 240%，目前鄉村區乙種建築用地為 240%，劃入農 4 似乎有調降，但實際上鄉村區乙種建築用地劃入農 4，因既有權益保障，仍維持 240%，只有未來由非建地劃入農 4 者，才會適用 180%，所以既有乙建不受影響。

(五) 不具名民眾

1. 權益關係人為何沒通知，只通知國土保育地區第一類所有權人？
2. 原來怎麼使用，國土計畫實施後使用上完全不變或幾乎不變，但埤頭里原本是鄉村區乙種建築用地，劃為農業發展地區第 4 類，容積率、建蔽率及貸款等，都沒影響嗎？
3. 埤仔頭聚落屬大台南交通網，屬交通要衝，具鄉村發展潛力，為何劃成農 4？只有埤仔頭聚落符合農 4 的劃設條件，關廟其他地區都沒有符合嗎？

說明：

1. 國土計畫公開展覽及公聽會之程序作法，係依國土計畫法與內政部營建署公告規定辦理，依規定本府除依法所在地鄉（鎮、市、區）公所公開展覽，舉行公聽會之時間、地點、辦理方式等事項，除應以網際網路方式公開外，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知；另應以通知書方式通知國土保育地區第一類與可建築用地變更劃設為不可建築用地之所有權人。
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。農業發展地區第 4 類劃設原則為依原依區域計畫法劃定之鄉村區；原依區域計畫法劃定之鄉村區乙種建築用地之容積率、建蔽率仍維持原樣，不會改變。
3. 關廟區埤頭社區經查業已核定為農村再生社區，依第 1 項說明，內政部營建署規範之國土功能分區劃設原則確應劃設為農業發展地區第 4 類。

(六) 許先生

埤仔頭聚落問題是因為農村再生計畫，且臺南市 97 個農村再生鄉村區，全部都被劃為農 4，但當初農村再生申請時，並不知道未來被劃為農 4，這不合理，且營建署網站的管制規則草案，農 4 及城 2-1，容積率是不同的，會影響居民權益，請說明清楚避免影響權益。

說明：依目前草案，農 4 容積為 180%，城 2-1 為 240%，目前鄉村區乙種建築用地為 240%，劃入農 4 似乎有調降，但實際上鄉村區乙種建築用地劃入農 4，因既有權益保障，仍維持 240%，只有未來由非建地劃入農 4 者，才會適用 180%，所以既有乙建地不受影響，但劃出農 4，可能無法再申請農村再生補助，建議地方要考慮。

(七) 未具名民眾

我的地位於埤仔頭段 997-8 地號，編為交通用地，位於埤仔頭旁大昌橋，107 年 8 月 16 日河川局已歸還於民，但現行仍無法使用土地，也不能請領補助，現在被劃入國土保育地區第 1 類，該如何處理？

說明：有關河川區土地限制使用問題，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，本府會彙整轉知第六河川局回覆。

(八) 未具名民眾

1. 土地因許縣溪改道被劃為國土保育地區第 1 類，若未來河川再次改道，分區是否會由原先的國土保育地區調整為農業發展地區？
2. 有關城鄉發展地區第 2-1 類，其劃設條件為「位於都市計畫地區(都市發展率達 80%以上)周邊相距 2km 者」，因五甲段 2-1、2-2 地號與都市計畫區相聚約 1 公里，欲詢問 80%標準認定方式為何？

說明：

1. 若河川改道，河川局檢討調整河川區域範圍並公告後，國土功能分區將依公告之河川區域範圍調整劃設成果。
2. 原區域計畫法之鄉村區劃設為城鄉發展地區第 2-1 類原則中，有關都市發展率達 80%以上之認定方式，係依民國 106 年國土利用現況調查資料或衛星影像監測資料計算，該地區工商人口從業人口比率，住宅、商業使用等建築面積達 80%，方具備劃設城鄉發展地區 2-1 類要件之一。