

# 「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第二十九場次（仁德區）會議紀錄

- 一、 會議時間：112 年 2 月 8 日（星期三）下午 1 時 30 分
- 二、 會議地點：仁德里活動中心(臺南市仁德區文心路 138 號)
- 三、 主席：陳專門委員啓正  
記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 會議討論事項：

## (一) 郭先生

用地變更申請到一半尚未結束，時間超過 114 年 4 月 30 日，掛件時間是否可被認為已申請？

說明：預計於民國 114 年 4 月 30 日國土計畫法全面實施，區域計畫法同日退場。因此依區域計畫法或相關子法所辦理之用地變更申請，須於 114 年 4 月 30 日前辦理完成，非以送件時間為準，故請盡快送件辦理。

## (二) 黃先生

1. 對於國土保育地區第 1 類的說明，一方面是以保護為目的嚴格限制開發，另一方面則是保障既有權益。該依何種說法做土地使用？
2. 森林區及河川區範圍之土地是否皆被劃設為國土保育地區第 1 類？
3. 土地被劃為國土保育地區第 1 類，府方說可以繼續維持農用，請問劃設國土保育地區第 1 類的意義為何？農牧用地在未來是否會取消？

說明：

1. 依國土計畫法規定，國土保育地區第 1 類適用原則為，維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用，但並非完全禁止，仍依國土計畫土地使用管制規則執行，且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。若原土地是合法使用，未來國土計畫將保障其原有使用權利。
2. 國土功能分區劃設係依內政部營建署規範的國土功能分區劃設原則劃定，簡單舉例包含位於河川局公告河川區域線範圍內及森林區、保安林、國有林事業區或林班地等，皆依劃設原則劃為國土保育地區第 1 類，且現即受其他相關法規限制。
3. 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，國土保育地區第 1 類係部份環境敏感區第一類項目劃設，包括：自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域、一級海岸保護區、國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區等。

4. 國土計畫實施後，原區域計畫法之使用地編定會標註於土地清冊備註欄內，於未來國土計畫土地使用管制中保障原合法用地權益。既有權益受到保障，原使用狀態及使用強度將維持。但分區內的限制條件，例如後續通盤檢討有擴大範圍，新框進的範圍將適用新的法規。所謂保障既有權益，保障過度階段民眾權益，舉例來說，農業發展第 4 類及城鄉發展地區第 2-1 類，甲種建築用地及乙種建築用地容積率皆維持為原來的 240%；若土地為農地，以草案規定劃入農業發展地區，未來若依通盤檢討由農地變更為建地時，容積率將以新制土地使用管制規則規範。

### （三）江小姐

1. 國土計畫有分為三階段，為何到第三階段快實行了才開公聽會，不夠透明。
2. 欲申請用地變更但持有土地被占用，目前走訴訟程序。若 114 年 4 月 30 日國土功能分區實施後，訴訟程序是否會因此白費？

說明：

1. 國土計畫法分為三階段，第一階段為全國國土計畫，第二階段為直轄市、縣(市)國土計畫，第三階段為縣市國土功能分區劃設。第一階段為內政部擬定全國國土計畫，當時有至各縣市辦理公聽會，但場次較少；第二階段臺南市國土計畫亦有辦理公聽會，場次滿多的，且在法定程序開始前，還有舉辦十幾場說明會，故各階段皆有舉辦說明會或公聽會。
2. 土地有無被占用，不影響用地變更申請之審查，審查過程是檢視該土地是否符合可變更之法律規範要件，惟須考量變更完成後排占之問題。您可提供地段、地號，於會後再個案討論。

### （四）黃先生

土地位於東山白河一帶，由於地主多、產權複雜，目前走訴訟程序，想了解最後的結果會是如何？

說明：有關土地共有之產權訴訟處分問題，非屬國土計畫機關主管事項，請逕向主管機關查詢。

(五) 周小姐

土地位於烏樹林糖廠後方，被劃設為國土保育地區第 1 類。請問自行建設之擋土牆與道路設施，是否還能繼續使用？

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。烏樹林糖廠後方屬於急水溪河川區域，故被劃設為國土保育地區第 1 類。若國土保育地區第 1 類現行為農牧用地，既有權益、設施受到保障，貴屬土地地上設施物若目前屬合法使用，未來仍能合法使用；反之，如目前屬非法使用，未來仍屬不合法。雖然受到既有權益保障，惟仍受水利法管制，高莖作物不能種植、無法建設人工構造物；若土地為建地，請填寫陳述意見書，將與第五河川局確認是否為圖資偏移，並將以公文回覆。

(六) 洪小姐

臺南市國土計畫書中有新訂擴大都市計畫區示意圖，請問是於民國 114 年 4 月 30 日公告後 5 年通盤檢討實施嗎？

說明：臺南市國土計畫(110.04.30 公告)所劃設新訂擴大都市計畫用地、其他產業需求用地及相關重大建設計畫之用地需求，為未來 20 年內可能預為發展之地區，期程分為短期(5 年內)及中長期(6-20 年)，啟動時間仍以鄰近都市發展之情況；其規劃開發利用須視該屬地區(都市計畫區或產業用地)發展程度達一定標準時，方會啟動未來發展地區之實質規劃作業。

(七) 林先生

1. 國土功能分區實施後，土地謄本上是否會標示功能分區？
2. 台南市國土主管機關為何？

說明：

1. 目前內政部政策暫定國土功能分區及用地編定資訊不落簿，亦即地籍謄本將不登載國土功能分區分類編定資訊，相關分區分類資訊須向國土主管機關申請國土功能分區證明，另原區域計畫之使用地編定會標註於土地清冊備註欄中。
2. 依國土計畫法第 2 條規定，國土計畫主管機關，中央為內政部；於直轄市為直轄市政府。至於本府相關權責分工，府內尚未決定，俟確定後會再公開。