

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」

第十場次（新化區）會議紀錄(上午)

- 一、 會議時間：112 年 1 月 6 日（星期五）上午 10 時 00 分
- 二、 會議地點：新化地政事務所 4 樓會議室(臺南市新化區中正路 1160 號)
- 三、 主席：蔡副局長奇昆 記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

(一) 陳議員碧玉

1. 國土計畫法第 21 條對國土保育地區第 1 類有許多限制，特定農業區劃設為國土保育地區第 1 類，未來將如何發展？雖然法律承諾維持現況使用，但未來將影響地主買賣之權益。
2. 鄉村區乙種建築用地被劃為城鄉發展地區，兩者有何差別？鄉村區之容積率、建蔽率較城鄉發展地區第 2-1 類之容積率、建蔽率高，希望可以劃設為農業發展地區第 4 類。
3. 農 1 跟農 2 也是差別，若是無差別都劃為第二類。
4. 地主會因為被劃為國土保育地區第 1 類被買方篩選，造成價值差，且並無詳細說明受損權益，不能因劃設造成地主權益受損，民眾意見需向中央反映，民眾也不知如何填寫陳述意見書，雖然一樣可以使用，但沒人願意購買第一類土地，劃設需兼顧民眾權益。需查明民眾被劃設成何種用地，詳細告知有何種差異，並幫助民眾填寫陳述意見書。

說明：

1. 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。環境敏感地區為國土保育地區劃設原則的一部分，若未來各主管機關有調整劃設範圍時，國土功能分區將會一併調整。依目前公布之國土計畫土地使用管制規則(草案)，國土保育地區第 1 類並無新增使用限制。
2. 國土功能分區劃設係依中央公告之國土功能分區劃設原則劃定，原依區域計畫法編定之鄉村區將依其發展特性分別劃設為農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 2-1 類。無論劃入何種分區，原鄉村區乙種建築用地之容積率、建蔽率都將維持原樣，不會損及土地所權人既有權益。

3. 法令明訂各類劃設條件，都依該劃設原則劃設，若未依劃設原則劃設，國土審議委員會也會要求依原則調整。
4. 公聽會主要目的是收集民眾意見向中央反應，都會列入會議紀錄向中央反應。

(二) 許先生

土地為一般農業區農牧用地位於新化區北側，被劃入國土保育地區第 1 類，損害民眾權益，請說明是何因素？

說明：國土功能分區劃設係依中央公告之國土功能分區劃設原則劃定，該筆土地應屬位於河川區範圍內而劃設為國土保育地區第 1 類。如劃設範圍有疑慮可填寫陳述意見書，經本府與中央主管機關確認劃設範圍後，將以公文方式回覆。

(三) 黃先生

1. 土地被劃入國土保育地區第 1 類，損害民眾權益。
2. 土地位於那拔林溪旁，易淹水氾濫，都不整治無任何作為。

說明：

1. 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。
2. 河川整治相關建議，本府會彙整轉知河川局函復。

(四) 陳先生

1. 於同一條路旁的土地有些被劃為農業發展地區第 1 類，有些被劃為農業發展地區第 2 類。想詢問規劃原則對優質農地之定義為何？農業生產的必要條件為何？
2. 農業發展地區第 1 類及農業發展地區第 2 類差別？

說明：

1. 國土功能分區劃設係依中央公告之國土功能分區劃設原則劃定，如有劃設疑慮可填寫陳述意見書，經本府與中央主管機關確認劃設成果，將以公文方式回覆。
農業發展地區中央主管機關農業委員會對優良農地之定義：係將農地生產力等級分為 1-45 級；其中農地生產力 1-7 級，農地單元面積規模達 25 公頃，且農地生產使用面積達 80%，或曾經為農地重劃地區或現況為農業經營專區、集團產地區或為養殖漁業生產區者，劃設為農業發展地區第 1 類。若不符合前述劃為農業發展地區第 1 類條件者，或土地屬生產環境易受干擾區，則劃設為農業發展地區第 2 類。
2. 依農委會 112.01.09 農企國字第 1110014064 號函示，未來農產業發展區位將以

農業發展地區第 1 類為核心，優先投入農業施政資源，引導優良農地資源有效利用。為促進農業發展地區第 1 類與第 2 類之農產業推動，相關土地使用管制方式原則一致，故劃設農業發展地區第 1 類並不會阻礙農業多元發展，且配合資源分級可獲得更多挹注。

(五) 林先生

原區域計畫法之使用地編定會標註於國土計畫公告之土地清冊備註欄內，於未來國土計畫土地使用管制中保障原合法用地權益。土地現況為廢耕狀態，未來若要重啟作耕作使用是否可以？

說明：直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，不會受到制度轉換影響。若原土地是合法作農業使用，且可申請農保，未來國土計畫將保障其原有權利。至於土地是否可以復耕，將轉知農業局函復。

(六) 何先生

1. 土地限制不能建築，周邊土地皆為國有財產署所有，建築皆為違章建築，農地亦不能建築。
2. 周邊有原住民土地，想詢問將劃為何種國土功能分區？

說明：

1. 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。有關土地不能建築之原因，可填寫陳述意見書，本府將轉知主管機關以公文方式回覆。
2. 本市原住民土地俟中央核定公告後，本府將依國土功能分區劃設原則，調整劃設為農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 3 類。

(七) 萬小姐

1. 原住民土地之特定區域計畫自原住民民族別認定後即可開始規劃。目前新化區尚未規劃城鄉發展地區第 3 類，期望未來可將新化區礁坑里第 2 鄰至第 5 鄰與新化區大坑里、知義里及三腳里的一部分規劃為城鄉發展地區第 3 類，依詳細鄰里分布劃設原住民土地之特定區域。
2. 建議針對西拉雅原住民之特定區域劃設時可於西南、西北各舉辦 1 場公聽會或說明會，並邀請中央原住民族委員會到場。

說明：

1. 據國土計畫法規定，劃設原住民土地之特定區域係依行政院核定之原住民族才具有效力，並須確認原住民保留地範圍及傳統領地範圍之界定，方能落實規劃至實際空間。本府會就現有地域盡速來確定確認原住民保留地範圍及傳統領地範圍之界定，國土計畫則需依中央主管機關核定範圍劃設。
2. 有關未來原住民特定區域計畫公聽會舉辦地點與方式之建議，將轉知本府原民會辦理。

(八) 蔡先生

土地原可申請蓋農舍，但土地被劃設為部分國土保育地區、部分農業發展地區後，面積不足 0.25 公頃，無法申請興建農舍，是否可請領補助？

說明：國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因制度轉換影響。若原土地目前可合法申請農舍，未來國土計畫將保障其原有權利，將兩筆土地共同申請即可。至於農業補助方面，依農委會 112.01.09 農企國字第 1110014064 號函示，農業相關補助將以農業發展地區第 1 類為核心。

(九) 邱先生

新化寺廟位於山坡地保育區農牧用地，欲申請為合法寺廟，想詢問寺廟目前已補辦寺廟登記，但用地無法准予合法，應如何可合法？程序為何？

說明：若寺廟登記已通過，但用地仍無法合法，應循變更編定程序申辦，但因個案條件不同，可否准變需個案處理。

(十) 萬先生

祖先 40-50 年前於山坡地建築屋舍，但大部分皆係位於國有土地上之違法建築，無建築執照，想詢問可否透過國土計畫就地合法？

說明：產權與建築申請非屬國土計畫主管事項，需要回歸各主管機關法令管制，如有疑義可填寫陳述意見書，本府將轉知主管機關以公文方式回覆。

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」

第十場次（新化區）會議紀錄(下午)

- 一、 會議時間：112 年 1 月 6 日（星期五）下午 1 時 30 分
- 二、 會議地點：新化地政事務所 4 樓會議室(臺南市新化區中正路 1160 號)
- 三、 主席：蔡副局長奇昆 記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

（一）何先生

土地位於河川區養殖用地，目前可申請作漁電共生。想詢問若規劃為國土保育地區第 1 類是否仍能申請？

說明：國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因制度轉換影響。至於能否申請作漁電共生，需視當時能源相關法令政策而定，非屬國土機關主管事項。依據現行能源政策，政府鼓勵 2 公頃(含)以上不利耕作或低利農牧用地申請綠能發電，但需自行規劃並提報計畫給農業委員會審查。

（二）顧小姐

土地位於新化區中正路旁，於 50 年前被編定為特定農業區因而限制發展。想詢問於後續可有相關規劃調整？

說明：關於查詢土地分區編定之問題，可逕洽當地地政事務所查詢；或請填寫陳述意見書，本府將協助查詢並以公文回覆。

（三）許先生

以前農地可經民間申請區段徵收改建為自用住宅，未來國土計畫法公告實施後，市地重劃是否可如常民間申請？

說明：市地重劃係屬都市計畫地區土地開發整理之法定工具，有關都市計畫地區之土地管理未受國土計畫影響，仍依既有相關法令規定辦理；若農地係屬非都市土地欲辦理重劃，可透過農村社區土地重劃，並須符合其法令相關規定。

（四）林先生

1. 土地位於特定農業區農牧用地，原於今年 4 月底公布要於紅線內 15 米作自然滯洪池。

2. 若國土計畫法發布實施後，原區域計畫法將失效，被劃入國土保育地區第 1 類將會徵收或有其他後續規劃嗎？

說明：

1. 有關目前公告作自然滯洪池乙事，請填寫陳述意見書，本府將轉知水利主管機關函復。
2. 因河川劃設為國保 1，配合河川局整治計畫，未來若堤防施設時會一併徵收行水區內土地。

(五) 林先生

1. 土地被劃入國土保育地區第 1 類，想詢問是依何原則將土地劃入各功能分區？
2. 為何臺北市的國土功能分區很少農業發展地區第 1 類、第 2 類，但臺南市這麼多？

說明：

1. 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。請填寫陳述意見書，本府查詢後公文函復。
2. 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設。臺北市土地多為都市計畫區及國家公園區，因此多被劃城鄉發展地區第 1 類、國土保育地區第 3 類；臺南市為農業大城，耕地面積多，農漁用地多劃為農業發展地區。

(六) 許先生

被劃成國保 1 後，農業設施申請是否有影響？

說明：目前可以申請，日後依舊可以申請，不會因為國土計畫有所影響。

(七) 吳小姐

會因土地徵收後，喪失農保資格嗎？

說明：目前法令規定徵收後，農保資格會保留 3 年，需在 3 年內取得或承租面積合於農保審查辦法規定之農地。

(八) 未具名民眾

為何本市農地占比全國第一，臺北市大都是城鄉發展地區？

說明：各縣市發展特色屬性不一樣，劃設條件都是一致的，原臺南縣屬農業大縣，長久

就是嘉南農倉，故農地占比都較高。

(九) 許先生

建議都市計畫區編定應由新化區市中心開始規劃、擴大。

說明：相關都市計畫區規劃建議，請填寫陳述意見書，將轉知都市發展局參考。