

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第一場次（原南市、永康區）會議紀錄

- 一、 會議時間：111 年 12 月 16 日（星期五）下午 1 時 30 分
- 二、 會議地點：臺南市永華市政中心 10 樓小禮堂（臺南市安平區永華路二段 6 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）黃先生

1. 國土計畫於市議會中提及規劃不完備，決議暫時擱置，為何又開始劃設？
2. 土地僅有部分位於河川區旁，且距離幾百公尺，為何被劃設為國土保育地區？
3. 劃為國土保育地區第一類價格會差好幾倍，對權益受損是否有補償？

說明：

1. 國土計畫法是內政部制定並經立法院三讀通過的法律，全國皆會依國土計畫法第 45 條規定，於民國 114 年 4 月 30 日前公告實施，目前全國各縣市皆陸續舉辦公開展覽及公聽會中。
2. 有關土地位於河川區劃為國土保育地區第一類，係法令之規定，屬國土計畫劃設原則，全國皆依據此原則將公告河川區範圍劃為國土保育地區第一類。河川區土地目前多有受到水利法、河川管理辦法等規定之限制，劃為國土保育地區第一類是讓整體範圍更加明確。目前公展版本屬草案，因此若您的土地部分劃為河川區，認為有疑慮，可填寫陳述意見書。本府將意見書蒐集彙整後，將請河川局作確認。若河川局確認後並無位於河川區範圍，本府將會修正劃設成果；而若確認後確實位於河川區範圍，本府亦會以公文回覆。
3. 有關損失補償，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。舉例來說，土地目前是河川區農牧用地，現劃為國土保育地區第一類，未來國土計畫公告實施後，若維持既有合法農牧使用，國土計畫將保障其既有合法使用之權益，因此不會另予補償。另有一種狀況是，您的土地目前是可建築用地，但國土計畫劃設成果將其變為非可建築用地，依國土計畫法將有補償機制，但目前清查的結果，臺南市並無土地有這樣的情

形。

(二) 未具名民眾

國土計畫法上路後，區域計畫法將退場，雖保障既有權益會受保障，但法令轉換的利益損失，政府是否有補償措施？

說明：國土計畫法係屬法律制定，全國皆將於民國 114 年 4 月 30 日公告實施；目前全國各縣市皆陸續舉辦國土功能分區及使用地劃設(草案)公開展覽及公聽會。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。但若因為政府機關對土地有需求而使現有權益受到損害，於國土計畫法中有訂定相關補償措施。

(三) 陳小姐

本人持有 4,400 坪農地被劃入國土保育區第一類及農業發展區第二類，但在德元埤開始建造時，就有約 3,000 多坪農地在水裡，無法買賣。近 60 年來不斷陳情，但水利會皆不受理，公文亦無回覆，希望可以協助處理。

說明：國土功能分區劃設係依中央公告的國土功能分區劃設原則劃定，如有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，另外有關土地產權爭議，將轉請相關單位協助。

(四) 陳先生

1. 非都市土地使用地編定會註記於謄本中，國土計畫法實施後，使用地編定將不登記在謄本上，改以網路公告為主，且登載網路及土地使用分區證明的效期僅有 3 個月，假設辦理買賣時是這種分區，過了 3 個月又變成另外一種分區，那怎麼辦？
2. 過去非都市土地，環境敏感地區分為第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區作不同的管制，這兩種土地於國土計畫實施後，會如何作管制？

說明：

1. 過去非都市土地用地編定是以地號逐筆編定；國土計畫功能分區是比照都市計畫區以功能分區劃設，因此無法逐一登記在謄本上。但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使用權益。有關分區證明有效期限是為了保障該證明不會被作

為其他使用，您亦可填寫陳述意見書，本府會將您的意見轉予中央。

2. 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國土保育地區劃設原則時，國土功能分區劃設成果將會一併調整。

(五) 林先生

1. 當區域計畫法廢止轉以國土計畫法執行後，原土地使用分區及用地編定轉換以國土功能分區管制，當原土地使用行為屬國土計畫法第 21 條明文規定禁止的事項，未來將會如何保障原土地使用分區的權益？
2. 土地坐落於河川區旁，導致不能耕作，是否有相關補償或保障？

說明：

1. 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使用權益。
2. 河川區旁土地因土壤鹽分提高或沖刷淹沒，導致無法作農業使用，非國土計畫分區劃設造成，故無相關補償規定。

(六) 李先生

1. 臺南市學甲區急水溪南段有做堤防，但北段沒有，導致村莊內可耕作農地因水災而無法耕作，是否有徵收計畫或能請河川單位對岸邊進行河川整治？
2. 地層下陷區是否可以從事綠能種電？

說明：

1. 土地徵收須由需地機關辦理；河川整治相關建議，本府會彙整轉知河川局參辦。
2. 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委會審查。

(七) 田先生

國土功能分區劃設完成後，會如何落實土地管理，擬定補助辦法促進農民生產、輔導農民耕作，提升糧食生產率？

說明：行政院農業委員會有說帖表示將有更多資源挹注於農業發展地區，致力改善農業生產環境。

(八) 孫先生

各種功能分區之容許使用限制不同，當同一筆土地被劃設為不同功能分區時，於國土計畫法第 21 條對未來實際使用上會產生哪些影響？

說明：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，未來實質使用上將依國土計畫法土地使用管制規則規範。若同一筆土地被劃為不同功能分區，未來土地受到處分時，本府會依法予以分割。

(九) 王小姐

土地坐落於永康區三崁店段 1066、1067 地號等 2 筆土地，被水利會拿去建設永康大排，但截至目前尚無協議價格賠償，將如何處理？

說明：此問題與土地徵收有關，請填寫陳述意見書，本府將轉知水利會回覆。

(十) 未具名小姐

工廠設立於農牧用地上，若申請納管及改善工廠程序至 114 年後，是否會違反國土計畫法，需繳交罰鍰或是有相關懲處？

說明：若未登記工廠於 110 年 4 月前已完成申請納管的階段，將排除適用區域計畫法，不受處罰。同時相關輔導機制亦有納入臺南市國土計畫中，未來仍可依相關輔導機制規定合法使用。

(十一) 林先生

原都市計畫區內農業區土地都被視為都市計畫的儲備用地，在國土計畫實施後對土地會有何種改變。

說明：國土計畫對都市計畫區的影響不大，都市計畫農業區若具屬優良農業生產環境劃設為農業發展區第五類；目前原南市、永康區之都市計畫農業區皆劃為城鄉發展區第一類，惟後續管制仍依都市計畫法農業區相關規定辦理。

(十二) 林先生

1. 按國土保育區第一類使用原則「維持自然環境狀態，並禁止或限制其使用」，政府未來是否將依此使用原則，不承租土地予民眾？
2. 土地位於河川區旁的農牧用地，依現行河川區法規規定，不能更動土地現況，且無法申請農保；國土計畫法實施後將完全無法使用，若導致土地價格下降，是否有補償措施？

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。原土地是合法作農業使用，未來若持續合法作農業使用，農保資格並不會受影響，國土計畫下將保障其原有權利；若依現行主管法規規定限制耕作或無

法申請農保之土地，國土計畫實施後仍會依現行主管法規規定管理。若土地因國土計畫或其他部門的需要受到限制而影響權益，例如土地目前是可建築用地，但國土計畫劃設成果將其變為非可建築用地，依國土計畫法將有補償機制，但目前清查的結果，臺南市並無土地有這樣的情形。