

「花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃」第二階段第 1 次工作坊

有關內容之提問與答覆

114 年 8 月 5 日下午 2 時 30 分 光復鄉公所三樓會議室

1. 為什麼要辦理聚落規劃，參加聚落規劃有什麼好處？
 - 鄉村地區為國民多元生活方式的一種選擇，亦為部分人民安身立命之地，為避免城鄉失衡及鄉村環境持續破敗，有必要就人口集居地區透過民眾參與方式，凝聚地方共識，提出符合當地實際發展需求之空間計畫引導地區發展，以提升鄉村環境品質及確保鄉村永續發展，這是政府及民眾共同的責任。
 - 非可建築用地（例如農牧用地）現在無法興建住宅使用，現階段太巴塌聚落規劃是政府主導研議多元的開發方式（未來可能透過農村社區土地重劃、使用許可、開發許可、另訂土地使用管制規則等）並且設定需提供之公共設施回饋土地比例或代金，經過國土計畫審議委員會通過後，未來就可以依照法定計畫申請建築使用。
2. 光復鄉鄉村地區整體規劃第一階段辦理的時候，曾經辦理過調查，調查的資料是否可以直接拿出來比對，直接幫鄉親解決問題？
 - 花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃第一階段辦理調查的目的主要是針對人口成長的需求，也就是有部落子弟要回鄉居住，但建地不足的情形，因為當時的調查資料反映太巴塌部落有居住的需求，因此才有第二階段的補助經費，辦理聚落規劃；現階段（第二階段）的調查主要先針對太巴塌聚落範圍內「非可建築用地（例如農牧用地）」的土地所有權人參與聚落規劃的意願辦理調查，整體規劃的範圍的土地，如果全數土地所有權人均表達有參與意願，才能進行空間規劃，並研擬配置整體規劃的土地與公共設施等，配置後會再次召開工作坊與土地所有權人討論，亦可再次表達參與意願。
 - 既有 105 年 5 月 1 日以前的建築物屬於住宅使用，申請人、土地所有權人具有原住民族身分別，三項條件均符合者，未來

是依循「原住民族土地使用管制規則」申請補照，這一個部分可以依循程序補照，不用另外提供土地或代金的回饋，因此不是聚落規劃的規劃範疇。

3. 現階段有衛星空拍航照，針對符合原住民族土地使用管制規則的既有違建，未來就地合法的話是否會增加稅金？有關工寮、倉庫、停車庫等是否也適用？
 - 農牧用地上如有違規使用情形，課徵地價稅或增值稅，是屬於地方稅務單位權責，如果維持農牧用地使用，是免課徵地價稅或增值稅。
 - 依據「原住民族土地使用管制規則」(草案)，補照的對象主要是針對住宅使用的既有建築物(105年5月1日以前就存在者)，因此獵寮、工寮或者便利商店等，均不屬於既有建築物合法化的對象。
4. 提交參與意願調查表之後，什麼時候會辦理第2次工作坊，此外建議意願書可以請村長統一收取之後再提送給縣政府？
 - 辦理本次工作坊之前，縣府以發文的方式提供參與意願調查表給聚落範圍內的非可建築用地土地所有權人，並且在意願調查表中載明114年9月30日前提交，如果能儘早收齊意願調查表，彙整參與意願並研議整體規劃配置情形後，就會再來召開第2次工作坊，參與意願書的繳交也可以請村長轉交給縣政府地政處地用科。
5. 土地有兩筆被納入聚落規劃的範圍，但其他也是我們的土地沒有被劃入聚落規劃的範圍，可以調整聚落規劃的範圍，把屬於我們的土地都一併劃進去嗎？
 - 目前研議聚落規劃的範圍是延續光復鄉鄉村地區整體規劃的成果，以及花蓮縣國土功能分區圖經內政部國土計畫委員會審議通過的農業發展地區第四類(原)的範圍邊界，考量現階段聚落範圍內非可建築用地尚待研議處理，擴張聚落非屬聚落規劃之意旨，有關範圍調整之意見先行納入紀錄做為後續研議之參考。

「太巴塌聚落規劃」地方工作坊宣傳單

台端，您好：

花蓮縣政府刻正辦理「花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃」第二階段，針對「太巴塌聚落」辦理聚落規劃，擬透過鄉村地區計畫，引導鄉村區周邊土地合理利用。

聚落範圍如下圖，聚落規劃**不包含**「可建築用地」以及「有 105 年 5 月 1 日以前住宅使用之建築物且符合原住民族土地與原住民族身分之土地」，其餘非可建地¹倘欲新增建築使用，應辦理聚落規劃，並預留適當之公共設施，後續再按土地使用計畫申請建築使用。

本案第一次工作坊訂於民國 114 年 8 月 5 日下午 2 時 30 分整，於光復鄉公所 3 樓會議室，歡迎撥空參加提問，以進一步決定您是否有意願共同參與本案聚落規劃。

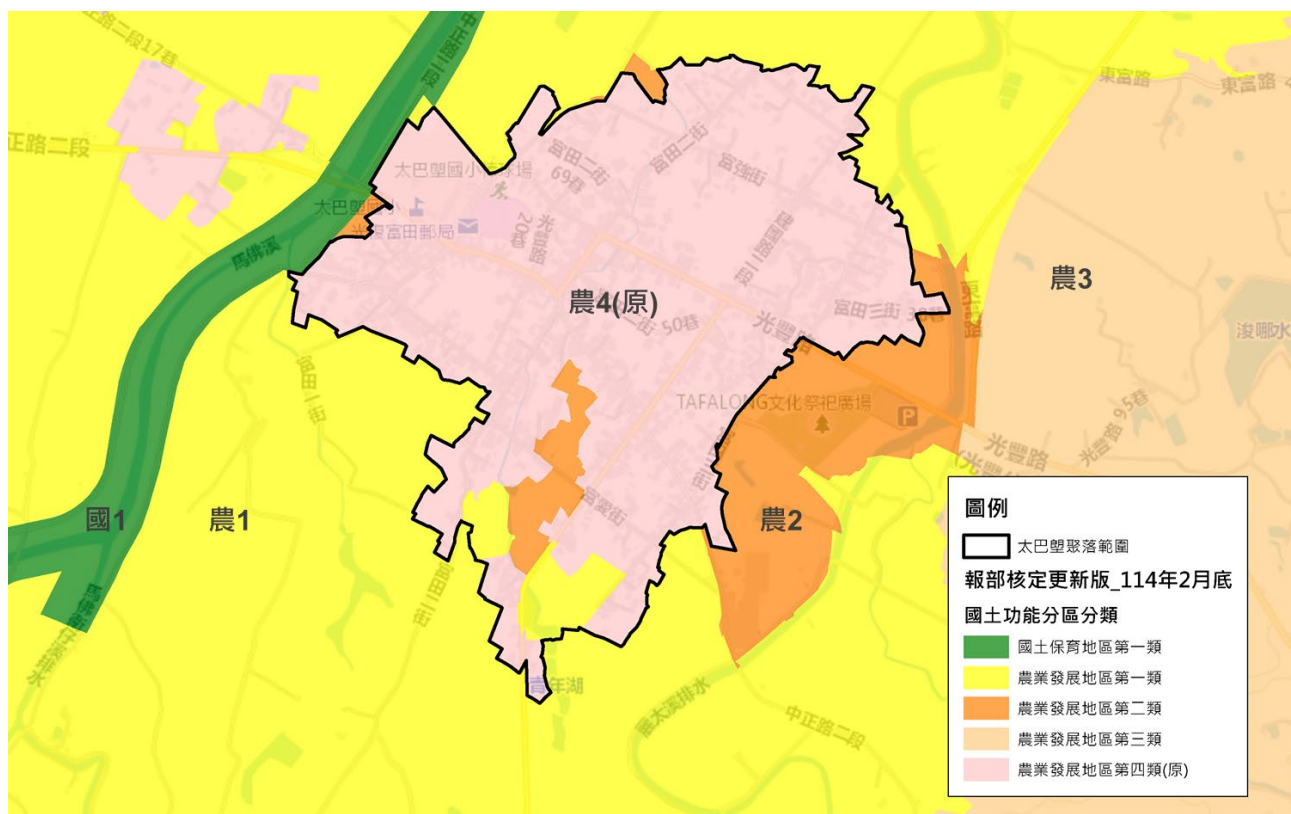
參與意願調查表可於工作坊當日攜帶繳交，或於民國 114 年 9 月 30 日前回寄至本案主辦機關：花蓮縣政府地政處地用科(地址：970270 花蓮縣花蓮市府前路 17 號)，若無於時間內寄回則以不願意參與為統計。

花蓮縣政府地政處 印製

中華民國 114 年 7 月

¹ 土地使用管制規則：依據國土計畫土地使用管制規則(草案)條文第五條規定，非可建地（例如農牧用地）即使被劃入農業發展地區第四類(原)，非屬鄉村區者，容許使用情形表仍依據農業發展地區第二類管制，不能申請住宅使用。

「太巴塽聚落規劃」案/ 「非建地」參與聚落規劃意願調查表



請勾選參與花蓮縣政府推動之「太巴塽聚落規劃(或稱鄉村地區計畫)」之意願表達

☐ 有意願參與

☐ 無意願參與

原因：☐ 有 105 年 5 月 1 日以前住宅使用之建築物且符合原住民族土地與原住民族身分，將依循原住民族土地使用管制規則申請住宅使用

☐ 其他 _____

※本參與意願調查表僅作為參與聚落規劃意向之表達。

所有權人姓名：

持有土地：_____段_____地號

聯絡地址：

聯絡電話：

● 回覆方式：1. 於工作坊當日繳交。

2. 於 114 年 9 月 30 日前寄回花蓮縣政府地政處-地用科(地址：970270 花蓮縣花蓮市府前路 17 號)