

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業地方說明會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答復

一、110年12月22日下午2時，北區說明會—花蓮縣政府2樓大簡報室

1. 未來國土功能分區及使用地不登簿，以人工或線上申辦方式核發分區及用地證明，不符合一般民眾的習慣，希望仍能以紙本的方式，登載於土地登記簿謄本。
 - 未來國土功能分區及使用地不登簿係全國統一，為現行營建署與地政司商討的初步執行方式，如民眾認為此改變造成困擾亦可提出陳情供中央單位參考。
2. 國土計畫114年全面實施取代現行區域計畫，請問申請中的變更案截止日期為何時？
 - 至114年4月30日公告實施花蓮縣國土功能分區圖前申請非都市土地變更審議的案件仍繼續審查，後續國土計畫全面實施後制度轉軌，民眾仍可依轉軌後新訂有關法令，於國土功能分區下申請使用許可及同意使用（此非本案範疇）。
3. 簡報內容尚未提本縣礦業發展地區，建議納入說明。
 - 礦業使用依國土功能分區劃設條件，無類似都市計畫區或國家公園區有專屬對應分區，故依其各自條件劃入不同之國土功能分區。
4. 依照國土計畫土地使用指導原則明訂「國土計畫土地使用管制方式」，依使用地保障既有合法權益，建議納入說明。
 - 內政部營建署於109年1月20日召開國土計畫土地使用管制相關事宜第18次會議有專就礦業使用進行討論，最新之國土計畫土地使用管制草案，於國土保育地區第一類、農業發展地區第一類及第二類等，有增訂「1.既有礦區範圍內經核定之礦業用地，得申請使用。2.既有礦區範圍內核定礦業用地外之其他土地，經礦業主管機

關認定申請範圍預定開採量符合國土需求，且區位具不可替代性，得申請使用。」。

5. 國土功能分區劃設應對地方發展充分了解，例如將違規工廠土地劃為適當的可供工廠使用的國土功能分區。
 - 國土功能分區劃設並非以實地調查現地使用，進行現況的劃設，係以全國統一之劃設作業條件辦理，依序劃設保障既有權利的分區，海洋資源地區、國土保育地區、農業發展地區與城鄉發展地區，已違反土地使用之行為仍需依法提出申請變更。
6. 花蓮縣國土計畫未來5年擴大大花蓮都市計畫之吉安鄉太昌國小周邊25公頃位置，住宅區內容為何？
 - 劃設為城鄉發展地區第二之三類，土地使用計畫內容需以變更都市計畫程序辦理。
7. 建議在各鄉鎮市各辦一場說明會。
 - 說明會僅係預告工作的展開，全縣國土功能分區圖及彙整清冊草案預計於111年2月完成，配合此劃設成果，會於13個鄉鎮市舉辦公聽會。
8. 位於都市計畫區的原住民族核定部落範圍是劃為農業發展地區第四類嗎？
 - 以法律保障既有權益原則，都市計畫區的原住民族核定部落之聚落（居住空間）劃定為城鄉發展地區第一類，此外部落如位於國家公園內劃設為國土保育地區第三類，位於鄉村區劃設為城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類，非屬以上之原住民族核定部落範圍內的聚落，為維護其居住正義將於明年度（111年）辦理原住民族聚落範圍調查工作，以聚落或部落範圍劃設為農業發展地區第四類，並有其相對應之土地使用管制。

二、110年12月23日上午10時，南區說明會—玉里鎮中正堂

1. 原住民族核定部落範圍內之聚落，如屬部落範圍內建物零星分布地區，並以部落範圍劃設為農業發展地區第四類者，是否可興建工廠。
 - 依此部落範圍農業比例高之條件劃設為農業發展地區第四類者，需擬訂鄉村地區整體規劃，依鄉村地區整體規劃所訂內容管制，但不可新設工業設施使用，又於未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行土地使用管制，可作為農業產製儲銷設施，亦不可新設工業設施使用。
2. 國土功能分區劃設是否先由地方公所等進行發展調查後辦理。
 - 國土功能分區劃設並非以實地調查現地使用，進行現況的劃設，而係以全國統一之劃設作業條件辦理，依序劃設保障既有權利的分區，海洋資源地區、國土保育地區、農業發展地區與城鄉發展地區，目前辦理中之劃設作業有關研商會議均有邀集地方鄉鎮市公所及地政事務所等參與表達意見。
3. 原屬特定農業區未作為農業使用之土地，會劃設為何種分區？
 - 國土功能分區劃設並非以實地調查現地使用方式進行劃設；依據劃設條件與順序，如特定農業區非屬具國土保育地區劃設條件地區，仍劃設為農業發展地區。
4. 河川區是否參考河道變動劃設分區。
 - 依國土功能分區劃設條件，中央管河川之河川區域與用地範圍線內土地劃設為國土保育地區第一類，並依照河川主管機關公告之圖資為準據以劃設。

三、110年12月23日下午2時，中區說明會—鳳林鎮公所3樓會議室

本場次無涉本案有關提問。