

「宜蘭縣國土功能分區圖、土地清冊、繪製說明書」
(草案) 公開展覽公聽會-頭城場會議紀錄

壹、會議時間：112年2月23日(星期四)下午2時30分

貳、會議地點：頭城鎮立圖書館

參、主持人：潘處長亮宇

肆、紀錄：胡惠晴

伍、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

陸、會議結論：

- 一、登記本場次公聽會現場發言之民眾皆完成發言，相關主管單位除已於本場公聽會中簡短回覆民眾意見外，後續尚需就民眾陳述意見表內容依程序辦理回覆作業。
- 二、若針對本案今日說明內容尚有不了解的地方，本府於112年3月1日在頭城鎮公所辦理便民工作站；公展期間(112年2月7日至3月28日)於宜蘭縣政府一樓大廳為民服務中心設立諮詢櫃台，皆有專人妥為說明，或可利用摺頁之電話資訊與我們聯繫。
- 三、宜蘭縣國土功能分區圖草案公展期間，民眾皆可向本府表達意見，本府也將會加強各鄉、鎮、市公所協助民眾查詢國土功能分區圖之業務辦理。

柒、散會：下午4時。

附表

次序/名稱	發言摘要	回應意見
1/李先生	<p>大溪地區沒有道路，希望協助開路，促進地方休閒產業。</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>請台端與本府同仁確認有道路需求之位置與地號，將有相關單位協助處理。</p> <p>◎宜蘭縣政府（農業處）</p> <p>農路問題，請台端提供確切需求位置，以利交由相關單位研處。</p>
2/康先生	<p>宜蘭縣國土計畫指出有部份都市計畫農業區劃為城1，然而考量氣候變遷等因素，離都市最近之農業區具蓄洪保水之功能，以及宜蘭縣人口變動趨勢，因此建議重新評估農業區劃為城1之適宜性。</p>	<p>◎規劃單位(財團法人台灣地理資訊中心)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本縣有都市計畫區之農業區劃為城1，係於縣國土計畫階段評估該農業區之區位具人口成長需求並為重要交通要道周邊，指示劃為城1，本作業依其指導區位劃為城1。 2. 劃為城1之農業區，其土地使用管制原則仍比照都市計畫農業之規定。 3. 未來國土主管機關可與相關主管機關研討其都市計畫農業區劃

次序/名稱	發言摘要	回應意見
3/李先生	<p>頭城都市計畫臨山腳地區劃為景觀保護區，當地居民為在此地務農，但由於勞動力老化許多農地都已經廢掉。為了保護當地的農業景觀，是否可將該區位改劃為農業區。</p>	<p>為城1之必要性。</p> <p>◎規劃單位(財團法人台灣地理資訊中心) 景觀保護區進行分區變更需經都市計畫檢討程序，建議台端可進一步與都市計畫主管單位說明當地民眾希望進行分區變更之區位與討論。</p> <p>◎宜蘭縣政府(建設處) 台端所述之區位於都市計畫區，建議可洽詢本府建設處都市計畫科與地政處，進一步研討是否變更都市計畫等程序。</p> <p>◎宜蘭縣政府(農業處) 台端提出保護區從事農業活動之意見，應屬目前現行法規處理之範圍，可交由本府相關單位處理。</p>
4/林小姐	<p>1. 參考本公聽會所提供摺頁內文指出，建築用地仍將保有一定建築權利並得為既有合法使用。請問未來建築用地是</p>	<p>◎規劃單位(財團法人台灣地理資訊中心)</p> <p>1. 原屬區域計畫法編定之建築用地在國土功能分區圖公告後，其土地管制規定仍承襲原非都土管之土地使</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>否仍有辦法依合法使用規定進行增建？還是未來建築用地只能修建築用地？考量建築用地仍保有建築權利，未來是否可再進行開發？</p> <p>2. 取得使照之合法建物後續做新增改修建，係依原區域計畫法之規定，或依國土計畫法之新規定？</p> <p>3. 倘為尚未興建建物之建築用地或坐落土地有既存合法建物，在新的國土計畫法土管原則下有限縮或放寬時，主管單位該如何進行處置？</p>	<p>用規定。土地之容積率與建蔽率同目前規定。</p> <p>2. 未來建築用地有新建需求，則需遵循國土計畫土地使用管制規則(草案)第六條附表一之土地容許使用項目規定。</p> <p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>中央國土主管機關刻正研商國土計畫土地使用管制原則之相關條文，民眾可就其辦法之土地使用建蔽率與容積率之相關規定反應意見。</p>
5/陳小姐	<p>1. 都市計畫之保護區於國土功能分區圖公告後劃為國4，「宜蘭縣政府都市計畫保護區及農業區土地使用審查要點」就保護區規定之土地容許使用</p>	<p>◎規劃單位(財團法人台灣地理資訊中心)</p> <p>1. 國土計畫土地使用管制(草案)規定，原都市計畫之各土地使用分區依各都市計畫規定辦理。</p> <p>2. 台端指出露營區、休</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>目，是否還是會維持原辦法規定？</p> <p>2. 如果我想在保護區與農業區進行露營區及休閒農業使用，在國土功能分區圖公告後是否仍依據「宜蘭縣政府都市計畫保護區及農業區土地使用審查要點」辦理？</p>	<p>閒農業之土地使用項目，仍需遵循各土地使用項目之主管機關規定。</p> <p>◎宜蘭縣政府（農業處）</p> <p>1. 國土計畫相關規定係由中央單位邀集地方政府及專家學者研議之，惟仍應符合地方實際需求，目前國土功能分區土地管理相關規定仍屬研議階段，倘民眾有相關意見，請依程序提出陳述意見，由本府彙整後反映給中央或相關單位於會議時提出討論。</p> <p>2. 國土功能分區之劃設係依原土地使用分區及相關規定依劃設作業辦法進行劃設，如民眾對國土功能分區劃設有具體看法及意見，亦請依程序提出陳述意見。</p>
6/康小姐	1. 國土計畫法於國土功能分區圖公告後，將成為國土最高指導原則，從今日公聽	<p>◎規劃單位(財團法人台灣地理資訊中心)</p> <p>1. 由於國土中央主管機關刻正與各部會研議</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>會就國土功能分區圖劃設作業之說明內容來理解，未來國土功能分區圖公告對自然人與法人影響不大，建議應該國土計畫法實施後對當地漁民衝擊影響情況提出說明。</p> <p>2. 由於頭城屬早期移民區，因此在都市計畫區內，仍有許多土地不屬於自然人、法人，有關前述土地之開發方式希望就國土計畫方面進行說明。</p> <p>3. 頭城之沿岸地帶都屬於海洋區位，現行雖有海洋法，然海洋法之施行細則尚未訂定，因此無法落實海岸的保護，未來國土計畫法是不是對此情形提出解決對策。舉例來說東北角大溪地區海</p>	<p>國土計畫法相關子法中，就目前已公布但現在尚未定案之草案內容，能大致說明未來相關辦法訂定方向，各項細節部分尚待研議。</p> <p>2. 如台端能提供特定地區或地號之土地，會後現場諮詢櫃台可就該土地之國土功能分區及土管原則作說明。</p> <p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>台端之意見可能涉及中央及地方不同部會之權責，請台端提供書面資料，俾利本府進一步研議，並另案回覆。</p> <p>◎宜蘭縣政府（水利資源處）</p> <p>1. 本處將依台端意見，會同本府相關單位、東北角風景區主管單位及其它相關主管機關進行研商。</p> <p>2. 內政部為海岸管理法主管機關，海岸地區達一定規模之開發計畫需依海岸管理法進</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>岸，已有許多靠近海岸與國防用地作使用，但是這些土地使用規定仍存在模糊空間，國土計畫法是否可提出指示。</p>	<p>行申請。</p>
7/黃小姐	<p>建議縣府再確認宜蘭且是否有人口增加需求，很多都是外來人買房子後卻無居住，頭城當地有就許多空屋。所以希望國土計畫能維持宜蘭好山好水，確保糧食安全，而不要讓國土計畫成為土地開發的工具，讓土地商品化。</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>辦理公聽會之宗旨是藉由縣府蒐集地方意見，反映與國土中央主管機關，以利中央採納地方意見落實修正於國土功能分區相關規定，使國土功能分區以中立之立場進行劃設，不偏廢環境保護或經濟發展。</p>
8/戴先生	<ol style="list-style-type: none"> 1. 若有土地在未來國土功能分區正式公告時，有調整為不同國土功能分區，會採用什麼方式通知民眾？ 2. 掃 QR code 來查詢功能分區的操作方式對長輩來說較為困難，鎮 	<p>◎規劃單位(財團法人台灣地理資訊中心)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依宜蘭縣國土功能分區圖劃設程序，係針對土地劃為國 1 之民眾進行通知。 2. 縣府於為民服務中心設置本縣國土功能分區及分類劃設作業諮詢服務台。

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>公所是否有諮詢管道？專責國土業務之課室窗口為何？俾利鄉親可直接透過電話來詢問國土功能分區劃設情形。</p>	<p>3. 3月1日在本鎮公所設便民工作站，如民眾對本縣國土功能分區及分類劃設作業情形有疑義者，皆可前往洽詢。</p> <p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 縣府於為民服務中心設置本縣常態性國土功能分區及分類劃設作業諮詢服務台，為民眾提供服務。民眾也可以直接致電國土計畫科，同仁可為民眾提供查詢服務。 2. 如與會民眾已知相關地號須作查詢，現場工作人員可立即為民眾查詢該筆土地地號之國土功能分區。 3. 本府已對各鄉、鎮、市公所辦理國土業務人員針對國土功能分區劃設作業進行教育訓練，民眾有需求可向公所洽詢。考量公所人員之行政量能，民眾也可選擇向縣府諮詢。
9/柳小姐	1. 由於頭城都市計	◎規劃單位(財團法人台

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>畫區內有許多既有建築物未辦保存登記，請問國土計畫所指之「既有建築物」定義是有限合法建築物，或為於特定年份以前存在之建築物作為「既有建築物」？如為前者，考量宜蘭有大量既有建築物未辦理保存登記，可否請公部門協助處理？國土計畫是否可處理？</p> <p>2. 國土計畫通盤檢討作業將如何辦理？</p> <p>3. 國土計畫實施後，頭城都市計畫第四次通檢計畫將如何處理？</p> <p>4. 希望可改善縣府國土計畫相關資訊網頁設計，建議縣(市)國土功能分區圖草案公開展覽查詢系統中，功能分區圖之透明度</p>	<p>灣地理資訊中心)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 國土中央主管機關有針對合法建物之定義進行研商，但目前尚未定案，如係屬未實施建管前所興建之建築物，可向公所申請合法房屋證明。 2. 各直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討程序為五年辦理一次，屆時會作計畫檢討或功能分區調整。 3. 市地重劃及都市計畫仍依既有相關規定辦理。 4. 縣(市)國土功能分區圖草案公開展覽查詢系統之使用介面問題，將向中央主管機關反應。 <p>◎宜蘭縣政府(建設處)</p> <p>有關無保存登記建物之處理方式，國土功能分區圖公告後，已取得使用執照或房屋合法證明之使用不會受到影響。若有建物於民國六十年以前興建未辦理保存登記者，可向各鄉鎮市公</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>進行調整，以利民眾查詢功能分區圖時，可知道其區位之所在位置。</p>	<p>所申請合法房屋證明。若為建築法實施後興建之應申請未申請建物，則須請建築師協助評估申請合法建物之相關辦理程序。</p> <p>◎宜蘭縣政府（建設處處長）</p> <p>台端提及有關都市計畫通盤檢討部分，倘有詳細書面資料，請提供與本府於會後作回復。</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
10/林小姐	<p>1. 建議縣府辦理宜蘭縣國土功能分區圖劃設成果(草案)公展作業時，應加強便民服務。由於便民工作站場次有限，建議縣府偕同鄉鎮市公所辦理國土業務之主要窗口單位，加強協助民眾查詢國土功能分區圖劃設成果(草案)公展書圖。</p> <p>2. 國土功能分區圖劃設作業大方向依循國土主管機關指示，細部劃設作業部分希望縣府參考民眾意見進行調整。</p>	<p>◎宜蘭縣政府(建設處)</p> <p>謝謝議員指教。</p>