

黃馨議員召開「107 年度花蓮縣政府為配合國土計畫、推動農地資源空間規劃計畫」之專案會議會議紀錄

一、綜合各議員相關意見：

1. 全台土地的非都使用佔 78%，尚有 33 萬 6045 公頃(9.33%) 沒有使用分區資料，目前花蓮的比例及面積佔多少？而且大部分都是原住民土地這部分更要注意如何劃設？會後請提供相關資料。
2. 以目前國土計畫花蓮縣可再調整發展的農業土地不到 10%，且 90%以上需作為農業使用，對於花蓮縣將來的發展深遠，政府官員更應深思熟慮，因應各鄉鎮地形地貌不同及各地區發展條件的差異，花蓮縣政府應兼顧花蓮觀光產業將來重要的發展，審慎規劃往後花蓮地區農地使用
3. 吉安鄉都市計畫已 17 年未通盤檢討，都市發展率早已超出 85%，是花蓮縣唯一人口正成長的鄉鎮，更是將來急需發展的區域。如 1. 吉安火車站東側農業區及花蓮菸葉廠四公頃土地結合，規劃火車站前後相通道路連接至台九線省道。2. 南埔加油站東側農地一併推動，與吉安建國路南側農業區土地，應變更為商業及住宅區；因慈濟護專所在，早已形成大都會區，將來在國土規劃要如何劃設延續吉安都市計畫，因應人口成長。南埔重劃區是否能變更為一般農業區及工廠使用地轉換部分是不是能更順利，以符民眾需求，請縣府須積極正面看待及規劃。
4. 原保地農地變更為 100 坪建地的條例，有可能在 111 年停止，縣府應教育主管機關原行處、建設處、地政處及農業處等相關單位，儘速幫忙處理完成，若在公告實施之前無法完成，請原行處跟原民會、建設處及營建署要求及早準備相關配套措施。

5. 國土計畫四大分區中海洋資源地區(花蓮東海岸地區)之申請使用許可限制等相關作業細節，權責單位由誰負責?請說明，俾日後民眾諮詢。
6. 東海岸包括花東縱谷風景區、台 11 線藍色公路部分，對於海岸山脈及東側廣闊太平洋部分，南北串連的部分包括巴崎、磯崎，新設石梯坪以及南溪與北溪包括海岸鹽寮都是花蓮縣發展觀光價值非常獨特性的部分，縣府應考量該如何在空間計畫引導風景區未來發展。
7. 吉安鄉海岸路南海一街至南海十街屬南埔農地重劃區，惟現工廠林立，業者歷經數代經營，亦經縣府核發工廠登記證，砂石廠、運輸業均有企業社營登，卻收到農地未農用罰繳 6 萬元，令業者無所適從，縣府相關單位應該解決業者現有困境；另吉安鄉南埔某區域全部變更為丁種建築用地蓋廠房，可是鄰近土地均是優良農田，土地使用不相容，主管機關應審慎劃設編定使用區。
8. 建置國土計畫網站，輸入地段地號，網站會顯示地段、地號所涉及的相關法規，或設置專線電話供民眾諮詢。
9. 將討論過程逐步公開，讓民眾有參與的機會；地方重大發展規劃要組織跨處室整合的通盤討論，期能提出全面性及更完整縣的國土計畫，建議將花蓮地方之產、官、學及公民意見納入討論，建立溝通平台。
10. 規劃單位與縣政府單位統合部分，橫向聯繫不佳，建議地政處共同協助幫忙，並由縣政府最高單位統合，將資訊傳達及規劃出利用效益。
11. 縣府及規劃公司應至 13 鄉鎮召開說明會，並將地方需求納入相關規劃及檢討。

二、綜合各公會相關意見：

1. 國土計畫只是將都市計畫和非都市土地的現況轉換過來，未提出前瞻性及具體的做法；期待花蓮縣政府能將

縣國土計畫法的期初、期中、期末報告所有會議紀錄上網成立專區讓關心的民眾得到最新的資訊。

2. 土地使用管制四大分區如何分類及編定使用，農業發展地區如何劃分使用，劃分之後農舍是否可以興建，未來之農業分區各分類的使用強度，土地使用管制能先發佈讓民眾知道，分類後之編定使用建蔽率、容積率是多少；花蓮的風景區規劃在農業發展區，風景區大部分都是山坡地保育區，甚至劃設為國土保育區，像東海岸支離破碎，從和平延伸至台東整個沿海地區都在風景區範圍內，包括海洋資源區，整個東海岸被劃分為山坡地保育區，將來風景區是否全部劃分為國土保育區限制花蓮的觀光發展。
3. 希望縣府地政單位能加入參與國土計畫，對於非都市土地轉換為國土計畫造成之問題，地政處會更了解。
4. 未來的開發許可及變更機制，每五年通盤檢討一次，民眾申請開發案件計畫，審查期程更為冗長，私有土地劃分為某種分區時會受到之限制，辦理說明會時，應將實際狀況釐清說明。
5. 請主辦單位到 13 鄉鎮召開說明會之外，建築師公會願意提供專業的協助成立委員會或工作小組。
6. 非都市土地一般農業區及都市土地農業區、海洋資源地區與海岸法之間將來的關係如何，請規劃單位說明？土地管制之補償機制部分，當原來土地使用依國土法使用分區變更為非原來使用地時，其拆遷補償機制方式？建議將都市計畫之容積移轉部分納入考慮。
7. 現行山坡地管制，原住民地區大部分在秀林鄉、豐濱鄉之山坡地地區，但農業處審查山坡地，未讓建築師執行山坡地的簡易水保業務，且法源或法規上並未規定，農業處以安全的理由，由水保技師辦理，這部分將來請一

併納入考量。

8. 依非都管制規則第 45 條規定，原保地之農業用地變更為甲建或丙建，若有符合上述條件，請儘速在國土計畫法 111 年 4 月 30 日發布前，請縣府原行處積極輔導原民朋友儘速申請辦理變更為上述建地。
9. 南埔重劃區的違建工廠請儘速辦理變更為合法使用，在 111 年國土計畫法實施後使可以直接轉換為產業用地。
10. 花蓮適合開發觀光地區，但受到國土計畫法及海岸法的規定限制，希望規劃單位在規劃細節時，能配合縣政府或民意機關針對地方需求做適當規劃，產值很低不符農業經營之農業用地可以解套為休閒產業用地之類。

三、縣府及規劃公司回復：

1. 依據全國國土計畫指導，縣國土計畫應按轄內未登記工廠管理(輔導及清理)計畫，評估劃設(檢討變更)為適當之國土功能分區分類。是以就農業土地違法作為工廠使用之情形，建議辦理未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。
2. 依據全國國土計畫指導，有關產業部門空間發展計畫(含總量、區位等)相關內容，依據目的事業主管機關提供資料為主。故就公私部門評估中或規劃中(尚未定案)者，建議儘速參考得劃設城鄉發展地區第 2-3 類劃設條件，完成有具體規劃內容及財務計畫之地方建設計畫或城鄉發展建設地區之可行性評估。
3. 國土計畫法第 45 條略以.. 中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫，縣主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施縣國土計畫；並於縣國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。有關國土功能分區及分類圖、使用地

編定圖製作及繕造土地清冊係於縣國土計畫公告實施後辦理工作。

4. 「國土功能分區圖繪製作業辦法」目前雖有草案，但仍修正中，預告訂定日期為 108 年 12 月 31 日；「國土計畫土地使用管制規則」目前尚無草案，預告訂定日期為 110 年 6 月 30 日；因兩子法攸關民眾權益已向中央反應儘速研擬。
5. 海洋資源地區以 107 年 8 月 3 日台內營字第 1070812160 號公告修正海岸地區範圍之平均高潮線至領海外界線，並扣除都市計畫、國家公園範圍為劃設範圍，未來「區域計畫法」不再適用後，依「國土計畫土地使用管制規則」管制使用；有關各目的事業主管機關訂定之例如「海岸管理法」、「水土保持法」及「環境影響評估法」等規定無涉國土功能分區分類，仍依其規定繼續辦理。
6. 補償機制部分，不會隨便去拆除民眾合法的房屋，畢竟這需要很高的補償金，這部分針對原來資源保育區上有工廠的水質污染到水源保護區，政府才會請他們搬遷，中央會在民國 109 年底訂出補償機制的相關子法。
7. 有關本縣國土計畫訊息請參見花蓮縣國土計畫網站。
(網址：<http://ge-lab-212.ceci.com.tw/hlsp/>)

四、結論：

專案會議議決如下：

1. 試問縣府的官員該如何規劃往後花蓮地區農地的使用因應各鄉鎮地形地貌，不同及各地區發展條件也有差異；應該如何兼顧花蓮觀光產業將來重要的發展？
2. 如何保障人民之財產權、農地的分類不同價值將一落千丈…？
3. 將來各地區都市計畫用地的需求該如何處理？(如吉安鄉已 17 年未通盤檢討將來如何變更農業用用地)

4. 各鄉鎮地區現有不合情宜的土地使用情形該如何解套或改變？(如：吉安鄉南埔農地重劃區土地住宅與工廠林立；光華村部落住宅還在農業用地上早期政府興建給予榮民居住…及其他未位於法定鄉村區中的現有鄉村聚落)？
5. 政府應該將早期(民國六十四年)都市計畫中百姓私有土地被劃設為公共設施用地，至今都尚未徵收或還地於民的土地優先解決，以符合社會公平正義及小英總統的轉型正義，而不是現在又用國土計畫綁死農地基層的農民。
6. 請縣府團隊在國土計畫公告前，務必到各鄉鎮召開說明會，及架設縣國土計畫專案網站將民眾的議題逐一答復，以符國土計畫規劃原則。
7. 政府應重視老農權益，農業產值低，還要劃設土地限制使用，將來國土計畫規劃時，應預留花蓮發展觀光事業的空間。
8. 本縣國土計畫規劃應組織最高單位統合各處室橫向聯繫作業；縣府網站應公告政府重大建設以符資訊公開化。
9. 國土計畫規劃期程冗長，關係人民土地權利甚鉅，議會本於監督立場，本專案小組不解散，持續召開。