

「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-三星鄉會議紀錄

壹、會議時間：112年3月20日(星期一)上午10時

貳、會議地點：三星鄉公所3F會議室

參、主持人：潘處長亮宇(邱副處長程瑋代)

肆、紀錄：張雅茹

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、感謝鄉親今日參與本次公聽會，現場發言將納入會議紀錄，相關建議可向工作人員索取人民或團體陳述意見表填寫，本府將請各目的事業主管機關(單位)依權責協助研析，如有相關回應說明俟彙整後將另公開於網路提供參考。
- 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22日在三星鄉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、另倘村里有增加說明場次之需求，亦可再與本府建設處接洽，會再另安排時間並評估辦理型式，以有效聆聽民眾問題並回復。

柒、散會：下午12時。

附表

次序/名稱	發言摘要	回應意見
1/郭先生	<p>國土計畫將於 114 年 4 月 30 日 實施，區域計畫法廢止，那目前的非都市土地甲種建築用地、乙種建築用地或丙種建築用地之容積率、建蔽率是多少？</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>目前既有建築用地原則皆係依本縣現行之容積率、建蔽率進行適用；之後新申請變更的則須依內政部營建署刻訂定國土計畫土地使用管制規則（草案）所規範之容積率、建蔽率辦理。</p>
2/李小姐	<p>本鄉國土功能分區大部分劃設為農業發展區第一類、農業發展區第二類，主要是為確保糧食安全，而農糧署資料顯示糧食過剩且宜蘭僅有一季收成，政府也鼓勵休耕。所以不應該用全臺灣的標準來適用宜蘭土地，內政部應該要把宜蘭的氣候因素考慮進去，讓農地適地適用，我們有需要劃設那麼多農業發展地區嗎？建議要因地制宜有別於其他縣市，劃設適合的</p>	<p>◎宜蘭縣政府（農業處）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 劃設不同類型的農業發展地區主要係依內政部營建署訂定國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊原則辦理。</li> <li>2. 三星鄉是我們很重要的稻米產區，但李女士提到的氣候真的也是必須要考量的因素之一，我們會把這個意見納入參考並適時向中央反映。</li> </ol>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>國土功能分區，達到最大的利用價值。</p>	
3/陳先生	<p>我本身有一個工廠在葫蘆堵大橋底下，之前有土地重劃過，一部分為丁種建築用地，一部分為農牧用地，被劃設成農業發展區第二類之後要怎麼使用？</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>現行依原區域計畫法劃定之丁種建築用地，未來維持其既有合法權益進行使用；而農牧用地現在有工廠管理輔導等相關規定可以申請，但如果之後要擴大或是變更使用，就要依目前內政部營建署訂定國土計畫土地使用管制規則（草案）辦理。陳先生有寫書面意見，我們會再反映給相關單位。</p>
4/陳小姐	<p>1.在進行國土功能分區劃設時是否有進行田野調查？有熟悉本鄉環境條件的人來規劃嗎？有實際去走訪嗎？</p> <p>2.中華民國實施三七五減租、土地放領、耕者有其田為什麼會成功？就是因為這些土地都不是國民政府的，國民</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>1.國土功能分區皆是依內政部營建署訂定國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊辦理。使用地目前採直接轉載的方式。未來使用項目則參照中央刻研議之國土計畫土地使用管制規則（草案）辦理。</p> <p>2.目前倘需依農業發展條例規定或申請建照等程序者，未來亦尚需進行。</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>政府不是剝奪地主的權益而是有給他們企業股票作補償，那未來國土計畫實施後，對原地主要造成損害的時候是不是有補償的機制？政策改變，權益不變，有沒有對照表可以給大家參考？</p> <p>3.在三星鄉辦理說明會的時候，是不是要通知所有的土地所有權人？要讓村里辦公室知道，或是像大同鄉一樣到各部落說明。</p> <p>4.如鄉親所言，宜蘭多雨水，一年有兩百多天都在下雨，而且僅有一季收成，怎麼可以說我們是優良農田？劃設農業發展區第一類之準則為何？建議因地制宜規劃本鄉之功能分區</p>	<p>3.若各村里有增加說明場次之需求，皆可與我們聯繫，我們會再安排專人說明。</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	分類。	
5/吳先生	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.我是住在紅柴林附近的村民，為何紅柴林科學園區預定地劃設為農業發展區？</li> <li>2.國土計畫實施後農業發展區第一類可以蓋農舍？對農地使用限制有什麼重大的變革？</li> <li>3.草案有提到會保障合法權益，但如果是加蓋鐵皮屋的是否會遭受處罰或強制拆除？</li> <li>4.當初國家來徵收我們的土地，沒有任何抗爭的活動，如今把剩下的土地規劃為農業發展區第一類，對我們不公平，上一代的祖先留下來的土地連農舍都不能蓋，是不是可以至少把我們規劃為農業發展區第</li> </ol>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依內政部營建署目前研議之國土計畫土地使用管制規則（草案），農業發展區第一類可以蓋農舍，現在如果是農牧用地，未來轉軌都可以使用，依照農業發展條例相關規定辦理。農業發展地區第一類跟第二類規定內容依國土計畫土地使用管制規則辦理。</li> <li>2.紅柴林科學園區基地未來倘經行政院核定，將依會劃設適合分區。比如說現在宜蘭高鐵設站，目前是劃設農業發展區第一類，因為行政院還沒核定，核定之後就會調整國土功能分區。</li> <li>3.有關加蓋鐵皮屋一事，涉及國土計畫執行管理層面，相關規定皆依農業發展條例辦理，應注意合法相關規定。</li> </ol>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>二類?</p> <p>5.劃設農業發展區第一類是否會喪失老農資格?</p>	
6/吳先生	<p>我是吳先生的哥哥，以下幾點想補充說明：</p> <p>1.當初會把這裡劃為紅柴林科學園區預定地，表示其農地不佳，現在劃設為農業發展區第一類，是否會相互抵觸？所以我弟才會建議是不是劃設成農業發展區第二類、農業發展區第三類或農業發展區第四類。</p> <p>2.宜蘭雨量太多，為防漏水才興建鐵皮屋，依現在國土計畫的規定是要罰一百萬到五百萬，這部分要講給村民知道，他們不知道實施之後影響的權益是很大的。另外是想反映十</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>1.您的房屋如果現在是合法有拿到使用執照，未來維持既有權益使用是沒有問題的。</p> <p>2.那如果您原本就是農舍，上面有增建的話就一樣是違章，目前處理方式是依優先順序排拆。國土計畫法要罰一百萬是農地現在沒有工廠，卻蓋了一個工廠，這種程度的才會是目前法令所提要罰到一百萬的類型。</p> <p>3.有關農業發展地區之劃設，當初農業處有建立標準去調查，針對紅柴林科學園區預定地要劃設為農業發展區何種分類，本府農業處會再進行研處。</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>間可能有六、七間都沒有申請，而且是因為氣候因素，因為這樣就罰那麼高的金額是否合理？</p>	
7/游先生	<p>目前把三星鄉劃為農業發展區第一類及第二類，那集村農舍是否有抵觸國土功能分區分類？</p>	<p>◎宜蘭縣政府（農業處） 現階段中央尚未討論集村農舍之相關規定，原則上依現行規範進行，我們會再跟中央確認。</p> <p>◎宜蘭縣政府（建設處） 宜蘭有集村農舍之訴求，依目前容許情形表係未納入，後續將向中央反映。</p>
8/吳先生	<p>天送埤聚落是全部劃設為農業發展區第四類？</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處） 原區域計畫劃定之鄉村區乙種建築用地，原則於國土功能分區將劃設農業發展區第四類或城鄉發展地區第二之一類，吳先生若有欲查詢之地段、地號，可提供予工作人員協助查詢。</p>
9/曾先生	<p>1.三星鄉農業發展區第一類佔60%至70%，未來農業發展區第一類之規定：容積率</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處） 1.容積率調整是中央目前研擬國土計畫土地使用管制規則（草案）之規定，老農資格及興建農</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>將自 150% 變成 90%，降太多了。另外對老農的權益未來是否有影響？</p> <p>2. 新北市政府新聞處發布新聞稿：新北市暫緩實施，那今日簡報內容係為 114 年 4 月 30 日開始實施，因為其中政策、內容尚有不足所以南投縣政府也跟進，那宜蘭縣有要怎麼做？</p>	<p>舍等係依農業發展條例之規定進行，與今日說明的國土功能分區草案較無關係。</p> <p>2. 另外針對新北市跟南投縣暫緩一事，114 年 4 月 30 日實施是中央統一規定之期限，新北市及南投縣係指暫緩提送中央審議，而非不辦理本項業務，故本府當依相關程序據以辦理，並持續關注中央及各地方政府進程。</p>
10/ 李先生	<p>1. 希望我的這個意見可以透過宜蘭縣政府反映給中央。國家面臨人口老化、極端氣候之議題，全台灣 369 鄉中有都市計畫已經到了氾濫的程度，都市計畫應該要有退場、退縮的機制。國土計畫應該要研擬一些辦法出來，不然土</p>	<p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>1. 李先生提到有涉及現在跟未來的法令，我們都會依照內政部的規定辦理。</p> <p>2. 天外天旅館現況係部分範圍已取得使用執照，開發計畫當依內政部相關規定辦理申請。</p> <p>3. 另外有關針對國土計畫審查等相關的建議，我們會在網路做宣傳公開，另外其他提供的建</p>



次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>地都被都市化了。</p> <p>2.全宜蘭 45 萬人口，蓋房子已經蓋到 85 萬人可以居住，已經超越人口結構，建議建蔽率、容積率計算應該要符合人口結構才對。</p> <p>3.接下來要召開國土審議會，建議要制定相關辦法，內容包含：民眾要如何旁聽？現場如何直播？如何公民參與？審議委員不要有官派民間代表、御用學者之情形發生，不能都是開發派的去。</p> <p>4.三星鄉玉尊宮上面怎麼可以變成城鄉發展區，以前是要蓋旅館，結果蓋不成沒有使用執照，怎麼可以劃設城鄉發</p>	<p>議我們會納入參考。</p>

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>展地區?</p> <p>5.土地使用管制規定怎麼去發表? 很多東西都是複合的, 警察都分辨不出來了, 民眾要怎麼糾舉? 國家應該要制定出一個, 敢違法的就要付出社會代價。</p>	
11/吳先生	<p>1.蘭陽溪上游兩旁有種高冷蔬菜、西瓜, 蘭陽溪是供給縣民的水源, 上游如果噴灑農藥, 就會受到影響, 之前有居民去檢測這個水是微酸性, 所以規劃上可能要再納入考量。</p> <p>2.安農溪上游的水田最近聽說要徵收成生態保留地, 是屬於河川區的農牧用地, 這個河川局是可以強制徵收嗎?</p>	<p>◎宜蘭縣政府 (水利資源處)</p> <p>1.有關安農溪灌溉之斷水狀況, 本處將與河川局或相關單位進行了解。</p> <p>2.河川局要做治理的話會採用地範圍線去徵收, 針對生態保留地, 請吳先生在意見表留下明確的地段、地號, 本處再與河川局確認。</p>
12/林先生	我的土地位於萬貴	◎宜蘭縣政府 (農業處)

次序/名稱	發言摘要	回應意見
	<p>重劃區，我是從事務農的，未來國土計畫實施後，子孫欲辦理土地繼承，是否可以進行分割？</p>	<p>有關分割農地現行係依農業發展條例之規定，國土計畫並無訂定不能進行土地分割作業，仍依循現行制度。</p> <p>◎宜蘭縣政府（建設處）</p> <p>土地分割皆依目前地政或農業單位等相關單位所制定規範辦理相關作業。</p>