

## 「新北市國土功能分區圖及使用地(草案)」公展公聽會 有關國土保育地區第 1 類 Q&A

### Q：我收到了通知，這是做甚麼的？

中央內政部近年推動國土計畫取代區域計畫，依國土計畫法規定，國土計畫將於 114 年 4 月 30 日正式上路，屆時區域計畫法將不再適用，原區域計畫的使用分區名稱，如一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區等 11 種分區將轉換為國土 4 大功能分區名稱(國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區)。

目前全國各直轄市(縣市)政府皆依內政部「全國國土計畫」所訂國土功能分區劃設條件及各直轄市(縣市)國土計畫內容，並延續現行土地利用將原已法定公告環境敏感地區納入後辦理轄內土地國土功能分區劃設作業，其中如土地位屬環境敏感地區(河川區域、飲用水水質水量保護區、自然保護區、保安林地、水庫蓄水區等)，則劃設為「國土保育地區第 1 類」(多數為區域計畫之資源型分區，如森林區、河川區、山坡地保育區)。

本通知係依規定通知劃設為國土保育地區第 1 類之地主，本府訂於 111 年 12 月 1 日至 112 年 1 月 16 日辦理公開展覽作業及自 111 年 12 月 13 日起排定至 29 區辦理公聽會以聽取民眾意見。後續民眾可以在公開展覽過程提出意見，將納入後續本府及內政部國土審議會審議時參考。

### Q：劃設為國保 1 土地產權會變成國家的嗎？地價會變動嗎？可以免稅嗎？

- (1) 土地所有權屬不會變動，不會收歸國有或因此而辦理徵收，仍可自由買賣移轉。
- (2) 本次僅是就土地使用分區重新劃設，地價須待 114 年 4 月 30 日國土功能分區核定公告後依當時市場行情據以訂定。
- (3) 可否免稅應依日後稅捐機關修訂之相關法令規定辦理。

### Q：我的國保 1 土地可以做什麼使用？是否會影響農作使用？可蓋農舍、房子嗎？

- (1) 目前內政部尚未完成訂定「國土計畫土地使用管制規則」，故相關土地管制相關事項尚在研擬中。草案內容可至「內政部營建署『國土計畫土地使用管制』專區」閱覽參考。
- (2) 依草案內容，原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地其原有合法之農作使用仍將予以保障，並得容許作農舍使用，但仍需依農業發展條例等相關規定提出申請核准後始得合法使用。

(3) 依草案內容，原區域計畫法劃定之建築用地，原有合法建築使用及建築權利將予以保障。

**Q：丁種建築用地土地被劃設為國土保育地區後，合法工廠會被拆除？未來不得再擴大？**

- (1) 國土保育地區第 1 類既有工廠已經申請合法設立者，都可以維持原來使用；但考量國土保育問題，未來不得「新申請」工業設施。
- (2) 但未來經劃設為國土保育地區後，將可以轉變作為住宅、觀光遊憩等相關使用，引導朝向環境友善方式使用，此與目前丁種建築用地在第一級環境敏感地區範圍者不得變更為其他使用情況有所不同。
- (3) 未登記工廠應依工廠輔導管理法申請納管，並提出工廠改善計畫完成改善者，可申請取得特定工廠登記，維持既有工廠使用。

**Q：土地被劃設為國土保育地區後，所有建築物都會被拆除嗎？**

不會。依照國土計畫法第 32 條，既有合法之建築物可以繼續使用，並且可以修繕。但未來如果需要增建、改建（重建），必須符合國土保育地區容許之使用項目，或者作妨礙目的較輕之使用。

**Q：我的土地為何會劃為國土保育地區第一類、第二類，我對國土功能分區圖及使用地（草案）有異議，可以陳情嗎？**

- (1) 國土功能分區分類係以內政部全國國土計畫及繪製作業辦法訂定之劃設條件進行劃設，劃設國 1 的條件有位於河川區、自然保留區、野生動物重要棲息環境、保安林、飲用水水質水量保護區、水庫蓄水區範圍等，劃設國 2 的條件有國有林事業區內林木經營區、森林育樂區、地質敏感區（山崩與地滑）、土石流潛勢溪流、自來水水質水量保護區範圍等。
- (2) 如有相關疑問您可電洽新北市政府地政局詢問，02-29603456 分機 3262~3269，並可於公展期間以書面向市府或公所提出陳情。您的意見將作為市府及內政部國土計畫審議委員會審議時參考。

**Q：我要如何查詢我的其他土地被劃設為哪種國土功能分區？**

- (1) 您可以至市府地政局官網國土功能分區劃設專區（<https://www.land.ntpc.gov.tw/cl.aspx?n=11708>）查詢本案土地清冊（草案）。
- (2) 您可以至新北不動產愛連網（<https://i.land.ntpc.gov.tw/webgis/>）查詢。
- (3) 您可以於公開展覽時至市府及各公所閱覽圖冊（草案）。

