

臺南市國土計畫 問與答

- 綜合性
- 國土保育
- 農業發展
- 城鄉發展



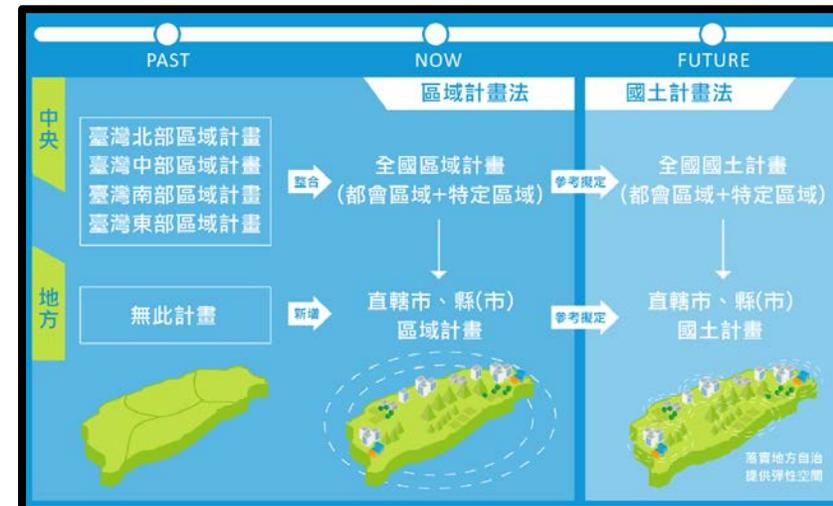
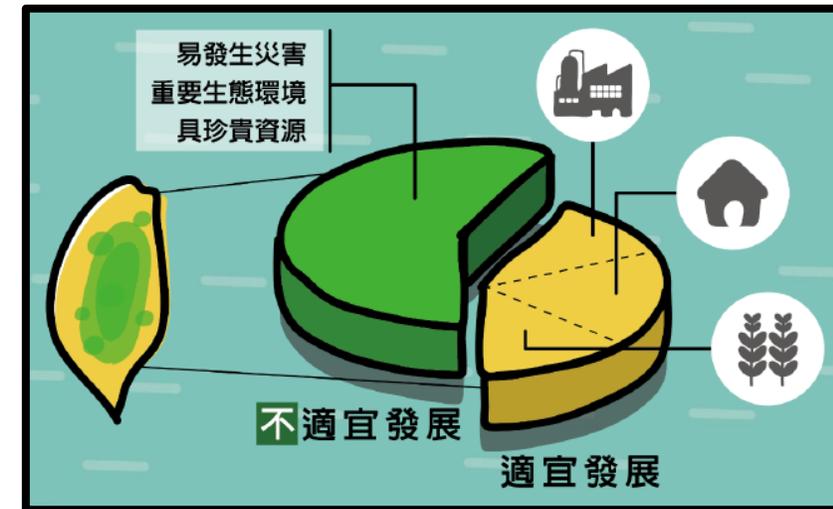
問與答

綜合性

?

實施國土計畫後與現行區域計畫有什麼不同？

- **藉由國土計畫指認適宜及不適宜土地發展區位**
 - 為了避免不適宜發展的地區被開發誤用，透過調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，引導將產業、公共設施或居住等需求，配置在適宜發展的區位。
- **落實地方自治，由地方政府掌握主導開發**
 - 未來位於城鄉發展地區、農業發展地區的使用許可開發案，由地方政府審議，免再經內政部審議同意。



問與答

綜合性



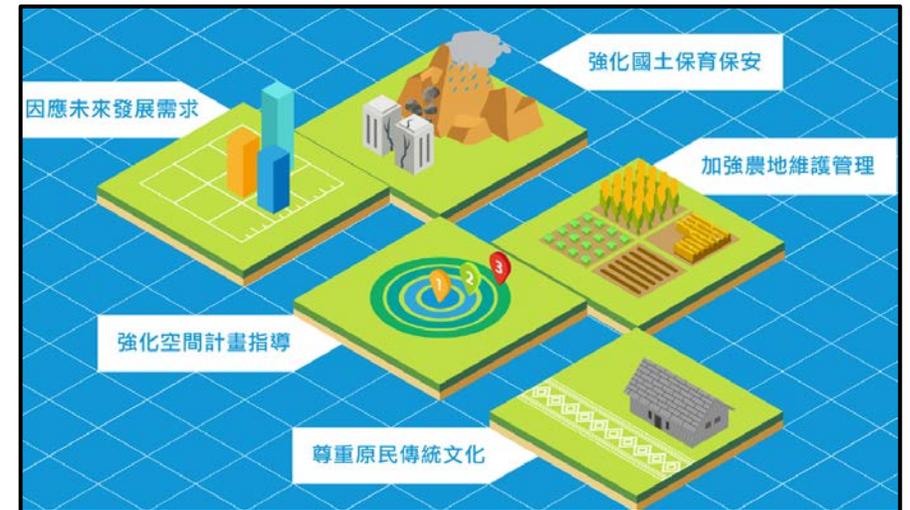
國土計畫是空間規劃，非實質土地變更、開發計畫！

■ 國土計畫性質為空間規劃

- 國土計畫為引導土地資源利用及保育的空間發展計畫，也是都市計畫、國家公園計畫的上位計畫。

■ 國土計畫非為土地變更、開發計畫

- 國土計畫重點在於指認出適宜、不適宜發展區位。無法透過國土計畫，直接將其土地變更為工業、住宅或商業使用。
- 換言之，經指認為城鄉發展地區，後續仍須依程序申請使用許可或辦理都市計畫變更作業。



問與答

綜合性

?

臺南市國土計畫通過後，國土功能分區都已定案，毫無彈性嗎？



■ 國土功能分區圖之劃設，未來4年仍有調整的空間，並非毫無彈性。

- 臺南市國土計畫預計於110年5月前公告實施，計畫書附有國土功能分區「**規劃示意圖**」。接續由臺南市政府地政局於114年5月前完成「**法定**」國土功能分區圖；並得透過每5年國土計畫通盤檢討作業，檢討未來發展地區。
- 其他計畫同步進行中，本市國土計畫內容已載明劃設國土功能分區圖得彈性調整的機制，例如：
 - 公告實施之都市計畫、國家公園計畫範圍。
 - 龍崎工業區俟自然地景指定情形適時調整。
 - 特定/一般農業區檢討變更、農業單位農地資源空間規劃滾動檢討成果。
 - 因應事業主管之圖資公告修正(如保安林地解編、環境敏感地區圖資調整及國土保育地區第1、2類調整)等。

問與答

綜合性



有哪些計畫宣導方式及收集民眾意見管道？



臺南市國土計畫專網

- ✓ 公告最新訊息及規劃內容、相關活動紀錄
<http://spatial-planning.tainan.gov.tw>



規劃研究階段

- ✓ 辦理11場巡迴
座談會



公開展覽階段

- ✓ 108年8月啟動公開展覽作業
- ✓ 舉辦10場地方公聽會



法定審議階段

- ✓ 召開3次本市國土計畫審議會、
4次專案小組會議
- ✓ 邀請陳情民眾列席說明



後續國土功能分區圖劃設作業

- 本市國土計畫110年4月公告實施後，另將於114年4月30日前公告國土功能分區圖。
- 後續作業亦將舉辦公開展覽、公聽會廣徵民眾意見。

問與答

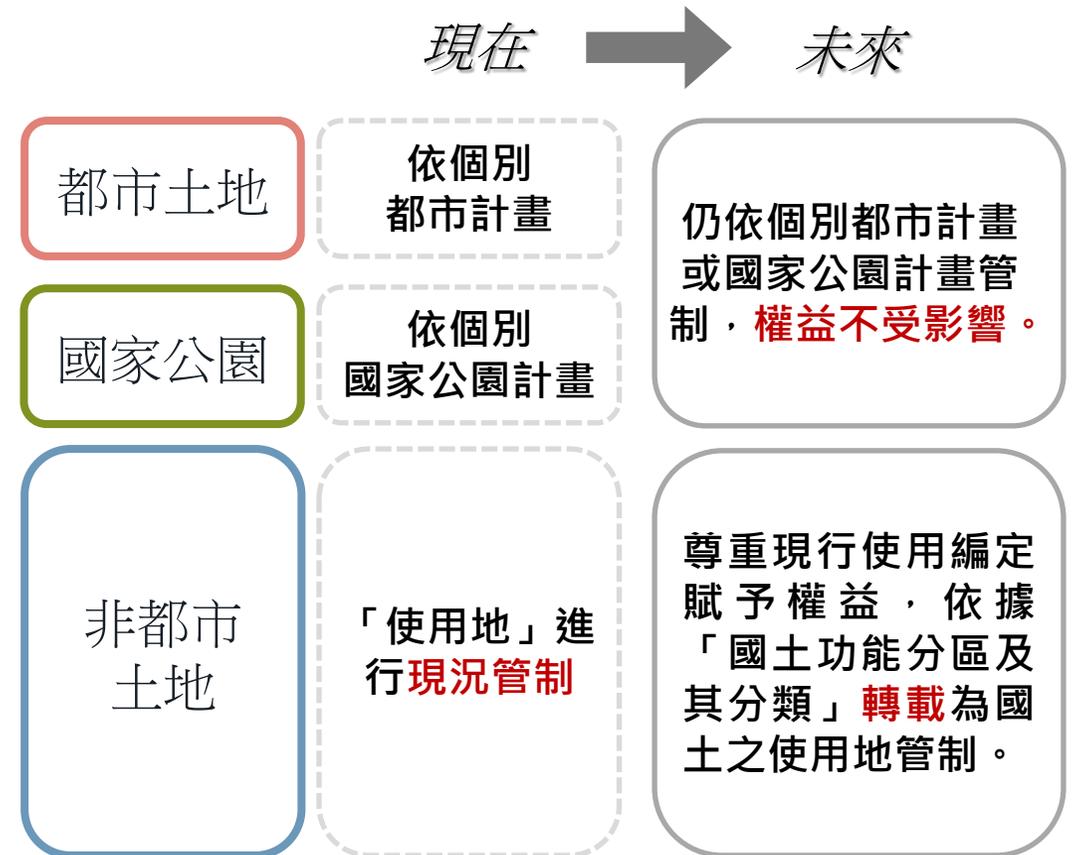
綜合性

?

國土計畫如何保障民眾既有權益？

■ 國土計畫 **會** 保障民眾既有權益

- 都市計畫區土地及國家公園範圍土地仍依現行計畫管制，權益不受影響。
- 非都市土地依現行使用地轉載，由內政部訂定「國土計畫土地使用管制規則」，保障既有權益。
如：甲種建築用地轉載為建築用地。
- 臺南市國土計畫「無」指認需遷移或將可建築用地變更為非可建築用地內容，故無涉及補償議題。



問與答

綜合性



土地使用違反國土功能分區和使用原則將有什麼罰則？

- 轉換為國土功能分區無涉土地使用違規，並尊重現行合法權益。
- 個別小面積(一般為2或5公頃以下)土地使用違規罰則與現行區域計畫規定相同。

6~30萬

- **一般性違規** (個別小面積土地)違反土地使用管制規則者。

與現行區域計畫
規定相同

30~500萬

1. 符合國土功能分區分類，屬應申請使用許可而**未申請**者。(30~150)
2. **未依許可使用計畫**之使用地類別、使用配置、項目、強度**進行使用**。(30~150)
3. **未符合**國土功能分區分類，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用者。(100~500)

註：「屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準」內政部現正研訂中。

- 僅大面積、性質特殊的土地違規依違規程度裁罰。
例如: 1. 違規殯葬設施面積2公頃以上、違規工廠面積2公頃以上、違規住宅3公頃以上...等。
2. 於農業發展地區作太陽光電使用，面積達5公頃以上應申請使用許可而未申請。

問與答

國土保育



國土保育地區是用全部的環境敏感地區劃設的嗎？

- **環境敏感地區**是由各目的事業主管機關依相關法規劃設，**非由國土計畫劃設**。
- 國土保育地區之劃設，依部分環境敏感地區項目及範圍作為劃設參考指標，
- 本市國土保育地區劃設主要分布於東側山林公有地、中央天然河川及台江國家公園。

國保一劃設

36,246公頃，佔全市7.5%

- 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境
- 國有林、保安林地、公有森林區
- 水庫蓄水範圍
- 飲用水水源水質保護區
- 河川區

國保二劃設

11,810公頃，佔全市2.5%

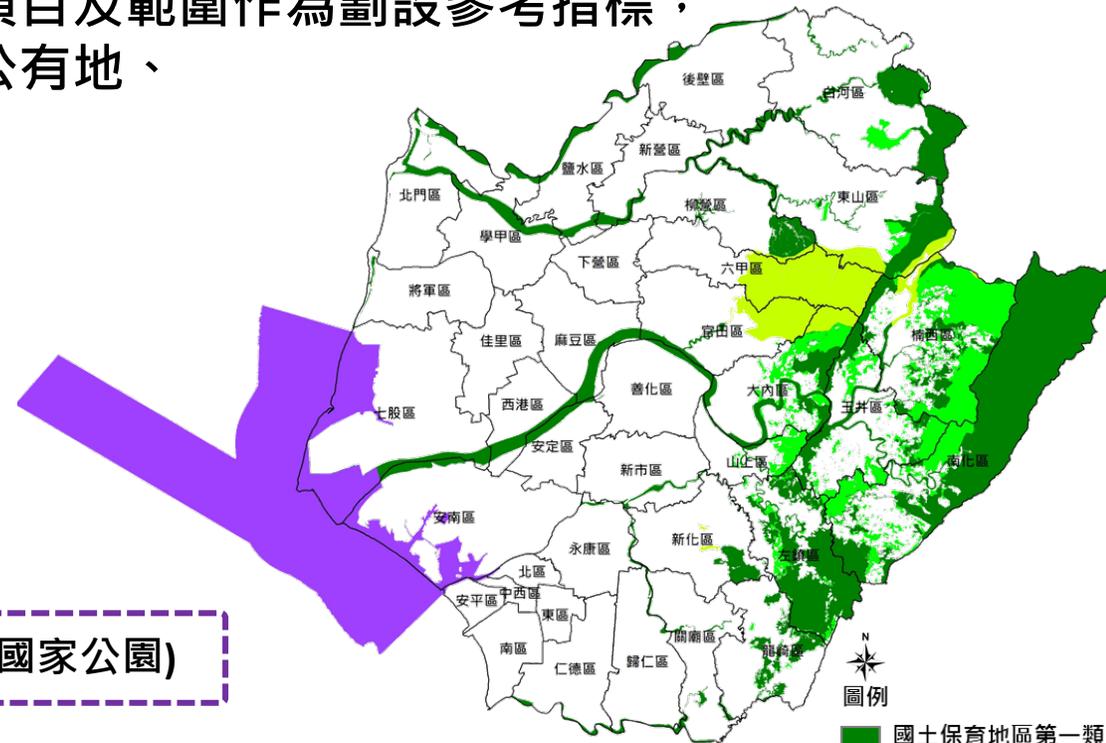
- 自來水水質水量保護區
(涉及森林區、山坡地保育區、風景區)
- 國有林事業區(林木經營區、森林育樂區)
- 地質敏感區(山崩與地滑)
- 土石流潛勢溪流

國保三劃設

- 國家公園範圍(台江國家公園)

國保四劃設(都市計畫保護區)

- 7,239公頃，佔全市1.5%
- 水庫、水源、風景特定區計畫之保護、保育相關分區及用地範圍。



- 圖例
- 國土保育地區第一類
 - 國土保育地區第二類
 - 國土保育地區第三類
 - 國土保育地區第四類

問與答

國土保育



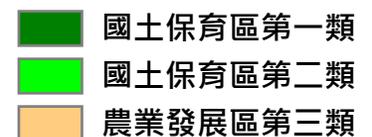
梅嶺風景區是否全部劃設為國保1，會限制地方發展嗎？

■ 梅嶺風景區主要劃設為國保2、農發3為主

- 梅嶺風景區為現行非都市土地山坡地保育區、森林區為主，未來國土功能分區主要劃設為國保2、農發3為主，非全部劃為國保1。
- 初步比對梅嶺風景區二層坪停車場周邊約400公尺範圍，以劃設國保2及農發3為主。

■ 保障既有合法權利

- 本市國土計畫無指認國土保育地區變更為非可建築用地，保障地主合法權益，即原合法使用都可以維持。
- 按內政部研訂中之「國土計畫土地使用管制規則(草案)」規定，國土保育地區以保育、林業等相關使用為主，其中國保1可作林業使用(造林、苗圃)，國保2可作林業設施、森林遊樂設施等。



問與答

農業發展



農業發展地區劃設原則及調整機制有哪些？

- 農業發展地區為積極保護農業生產環境及基礎設施，提供農業產、製、儲、銷等使用，並依全國國土計畫指導及本府農業局依循中央農委會所訂定分類劃設作業流程劃設。

非都市土地

農業生產資源條件

優良農地

農業發展地區
第一類

良好農地

農業發展地區
第二類

坡地農業

農業發展地區
第三類

鄉村區(具農業性質)

農業發展地區
第四類

都市計畫農業區
(農業生產環境維護良好
且未有都市發展需求者)

農業發展地區
第五類



農業發展地區分類劃設調整機制

- 114.04.30國土功能分區圖公告實施前尚有4年之作業檢討空間。
- 本府地政局業辦理特定農業區及一般農業區之檢討變更作業。
- 本府109.11.26已函請中央協助：
 - 調整農業發展地區劃設準則，如：土壤鹽分濃度高、農地重劃地區未參加交換分合、一般農業區完整坵塊等，增加納為農發2劃設準則。
 - 持續申請農委會補助辦理「農地資源空間規劃案」，滾動式檢討農業發展地區劃設合理性，並納為國土功能分區分類劃設或每5年通盤檢討依據。
 - 農政資源政策利多，請中央對外廣為宣傳。

問與答

農業發展



劃設為農業發展地區的好處有哪些？

- 依據行政院農委會 107 年 7 月 3 日農企字第 1070226797 號、109年3月10日農企國字第 1090012136號函示，**農業施政資源(產業輔導、農村發展)**以優先投入**農業發展地區**為原則，並按農地生產貢獻度或其他評估準則，朝分級輔導方向研議。
- **農民福利措施**為照顧從事農業經營之農民生活，原則**不因國土功能分區劃設而有所改變**。
- 農政資源政策利多，本府已函請中央對外廣為宣傳。

大類	性質	項目	投入地區
農產業、 農村發展資源	維持糧食安全，有助推動農生產、營農環境維護或產業價值鏈發展的施政資源，具有積極引導農業及農村發展性質	農業環境給付	農業發展地區 
		產業輔導	
		生產區域基盤整備	
		休閒農業及農村再生	
		價值鏈支援服務	
農民福利措施	加強照顧農漁民生活、維護農民基本福祉所規劃的施政資源	社會保險	1. 農業發展地區 2. 國土保育地區、城鄉發展地區的既有合法農業用地，且實際從事農業生產的農民 
		社會福利	
		農業天然災害救助	

問與答

農業發展



農產業群聚地區跟國土計畫有什麼關聯性?

- 農產業群聚地區**不是**國土計畫劃設的，也不是國土功能分區分類圖的劃設指標，不影響國土功能分區的規劃。
- 「農產業群聚地區」由來
 - 經濟部為依工廠管理輔導法輔導未登記工廠合法經營，於今（109）年3月20日發布訂定「特定工廠登記辦法」及公告「**基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者**」共28項，其中第1至27項為修正全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區，**第28項為「農產業群聚地區」**。
 - 依工廠管理輔導法規定，若違規工廠座落在「農產業群聚地區」範圍內，將不可以辦理特定工廠登記申請。
 - 「農產業群聚地區」是農委會參考農地資源盤查結果劃設出來的，經濟部於109年3月11日開放網頁線上查詢。
- 本府經發局將行文請經濟部釐清法令規定，並將協請農業局向農委會反應，部分「農產業群聚地區」是否可重新劃設為「非農產業群聚地區」。

問與答

農業發展



農業發展地區上可以興建農舍嗎？

- 興建農舍是依據**農業發展條例**及**農業用地興建農舍辦法**等相關法令規定辦理。

- **農業發展條例第18條**：

89年1月4日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣(市)主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。

- 為保障既有權益，原區域計畫編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，得依農業發展條例規定申請。

例如：陳先生土地現行為特定農業區農牧用地，未來如劃設為農業發展地區第一類，仍可依農業發展條例及農業用地興建農舍辦法規定，申請興建農舍。



農業發展地區



國土計畫法全面上路後，申請興建「農舍」仍依農業發展條例、農業用地興建農舍辦法辦理。

(與機制現在相同)

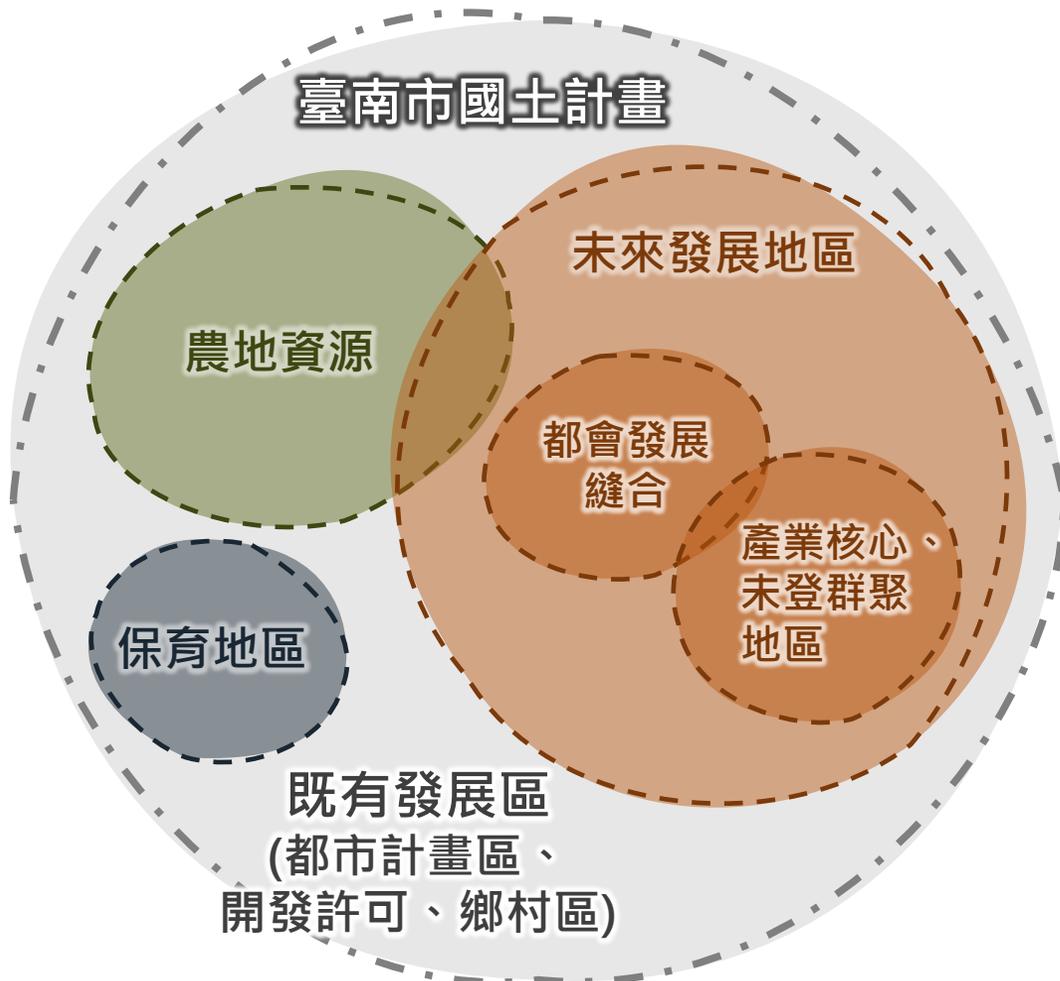


問與答

城鄉發展



國土計畫有提到未來可以發展的地區嗎？



全市均衡規劃發展，已指認出未來發展地區

臺南市國土計畫除載明農地資源外，同時也指出國土計畫目標年(125年)未來發展地區



短期：788公頃

中長期：6193公頃

未來發展儲備用地

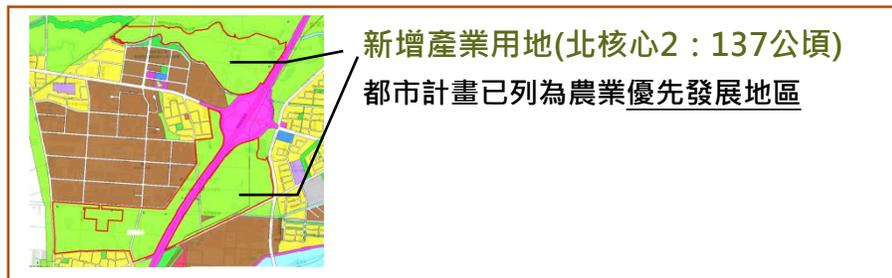
為未來發展儲備用地，相較於現行區域計畫法，更具引導空間發展的功能。

項目	面積(公頃)
新增產業用地	1,332
未登記工廠群聚地區	208
都會發展縫合..等類型	5,441
合計	6,981

問與答

城鄉發展

臺南市國土計畫有規劃大新營地區哪些的未來發展?



指認未來發展地區，引導地方有秩序發展

- 既有發展區(城1)**
都市計畫農業區-新營、柳營、鹽水劃設為城1，為未來發展儲備用地
- 未來發展地區(短期：118公頃)**
後壁台灣三部曲文化園區開發
- 未來發展地區(中長期：903公頃)**
7處產業發展及新訂擴大都市計畫腹地
- 鹽水擴大(50公頃)
 - 新營柳營(174公頃)
 - 鹽水北側產業核心(北核心3)(390公頃)
 - 後壁產業核心(北核心4) (28公頃)
 - 柳科西側產業核心(北核心5)(96公頃)
 - 新營鹽水(111公頃)
 - 柳營擴大(54公頃)

問與答

城鄉發展



臺南市國土計畫有規劃大北門地區哪些的未來發展？



指認未來發展地區，
引導地方有秩序發展

既有發展區(城1)

都市計畫農業區-麻豆、佳里、七股
劃設為城1，為未來發展儲備用地

未來發展地區(短期：224公頃)

新訂北門都市計畫
新訂七股都市計畫

未來發展地區(中長期：1120公頃)

2處新訂擴大都市計畫腹地
佳里-麻豆
佳里-七股

除麻豆-佳里-七股都市計畫縫合發展軸帶外，考量南科發展外溢效應，也應重視七股-西港-安定的發展軸帶，賦予鄉村地區擴大發展彈性，並於計畫內容載明。

問與答

城鄉發展



什麼是鄉村地區整體規劃?

現行非都鄉村地區
缺乏計畫指導

公共設施缺乏、
建築土地不足、
農村環境破壞、
發展蔓延無序

透過鄉村地區
整體規劃

妥適規劃鄉村地區
之空間發展



「鄉村地區整體規劃」採分階段辦理、逐步落實

臺南市國土計畫

鄉村地區整體規劃

(臺南市國土計畫公告實施後)

功能及效益

■ 臺南市國土計畫已指認11處行政區為優先辦理地區；其他行政區為中長期辦理地區。(柳營、下營、善化、新市、安定、七股、鹽水、新營、左鎮、官田及學甲)

■ 由內政部逐年補助各縣市辦理鄉村地區整體規劃。

- 鄉村區改善或擴大方案
- 劃設預定發展地區區位

■ 改善鄉村地區生活環境品質，提供**必要性公共設施**。

■ **整合**各部會資源，將部門發展計畫納**協調機制**。

■ 依規劃成果及需求，**變更國土功能分區分類**。

- 例如：既有鄉村區擴大，由農發2變更為農發4(農村聚落建築用地)或城鄉發展地區2-1。

■ **辦理相關法定計畫程序**

- 例如辦理新訂或擴大都市計畫、申請使用許可、農村社區土地重劃開發等。



位階等同於國土計畫，於110年啟動優先辦理地區之規劃。