

臺南市非都市土地
開發許可審議成果
統計通報

臺 南 市 政 府 都 市 發 展 局
1 0 8 年 6 月

目錄

| | |
|------------------------|---|
| 壹、前言 | 1 |
| 貳、審議成果統計 | 1 |
| 一、概述 | 1 |
| 二、開發許可案件行政區統計 | 5 |
| 三、開發許可案件公私部門屬性統計 | 6 |
| 四、開發許可案件類型分析統計 | 8 |
| 參、結論 | 9 |

圖目錄

| | |
|--------------------------------|---|
| 圖 1 歷年開發許可案件統計圖-依年度及開發面積 | 5 |
| 圖 2 歷年開發許可案件分布圖 | 6 |
| 圖 3 歷年開發許可案件公私部門屬性圖 | 7 |
| 圖 4 歷年開發許可案件類型分析統計圖 | 8 |

表目錄

| | |
|------------------------------|---|
| 表 1 歷年開發許可案件統計一覽表 | 2 |
| 表 2 歷年開發許可案件統計一覽表-依行政區 | 6 |

壹、前言

為因應經濟快速發展衍生之土地市場需求，並避免因不當開發造成的環境災害，依據現行土地使用規劃管理制度，國土概分為都市計畫土地及非都市土地兩大管制體系，分別由都市計畫法和區域計畫法制定，進行土地使用規劃及管制，其中非都市土地之使用管制方式，係綜合土地使用分區管制方式及規劃許可內涵的開發許可制度，以動態、彈性之管制方式，來促進土地資源之有效利用，並確保資源開發、環境保護與社會公義之平衡。

依據「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點」，如非屬特殊情形及面積規模於 30 公頃以下者，將由縣市政府代為許可審議核定，使開發許可制實現地方自治並尊重市場機制，其中臺南市政府都市發展局即主掌非都市土地使用分區之變更，故本統計將彙整歷年非都市土地使用分區變更之土地開發許可審議成果，並以不同屬性分類呈現。

本市非都市土地面積約 166,689 公頃，占全市面積 76.04%，至 108 年 5 月止，臺南市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組共計召開 17 次會議，共計核發開發許可案件 25 案（其中 8 案經內政部區委會審議通過），目前仍在審議中案件共計 8 案。

貳、審議成果統計

一、概述

本市開發許可審議案件自 99 年縣市合併起，目前已執行完成及審議中案件共計 33 案，其中已審議完成案件為 25 件，面積合計 1041.9126 公頃，審議中案件為 8 件，面積合計 155.0475 公頃；如

以審議完成年度統計，平均每年約有 3 案核發開發許可，其中以 107 年度為最多核發案件量之年度、103 及 108 年度為最少核發案件量之年度，如以開發面積統計，因「臺南市鹽業用地設置太陽光電專案開發計畫」面積達 216 公頃，故 107 年亦為歷年核發開發面積較高之年度。

表 1 歷年開發許可案件統計一覽表

| 核定年度 | 行政區 | 案名 | 面積 | 開發單位 | 類型 | 備註 |
|-------------|-----|-----------------|----------|------|------|--------------------|
| 99 年核發開發許可 | 關廟區 | 砲校遷建開發計畫案 | 93.4973 | 公 | 公共建設 | 內政部區委會審議通過 |
| | 官田區 | 瓦磘農村社區土地重劃開發案 | 6.0213 | 公 | 農村社區 | - |
| | 玉井區 | 莫拉克颱風災民安置地點開發計畫 | 1.9513 | 公 | 公共建設 | - |
| 100 年核發開發許可 | 柳營區 | 柳營科技工業區第三次變更計畫 | 245.5996 | 公 | 產業 | 內政部區委會審議通過 |
| | 將軍區 | 將軍漁港變更案 | 115.6470 | 公 | 公共建設 | 內政部區委會審議通過 |
| | 佳里區 | 佳里污水下水道開發案 | 3.6129 | 公 | 公共建設 | - |
| | 山上區 | 豐德天然氣發電廠變更案 | 16.7385 | 私 | 產業 | - |
| 101 年核發開發許可 | 七股區 | 凱田工業區開發案 | 10.3105 | 私 | 產業 | - |
| | 歸仁區 | 長榮大學變更案 | 27.3715 | 私 | 文教 | - |
| | 歸仁區 | 皇田集團工業區開發案 | 5.5986 | 私 | 產業 | - |
| 102 年核發開發許可 | 麻豆區 | 真理大學麻豆校區變更案 | 20.6741 | 私 | 文教 | - |
| | 歸仁區 | 萬國通路產業園區開發案 | - | 私 | 產業 | *與 106 年申請擴大開發面積併計 |
| 103 年核發 | 柳營區 | 奇美柳營分院變更案 | 9.9000 | 私 | 醫療 | - |

| 核定年度 | 行政區 | 案名 | 面積 | 開發單位 | 類型 | 備註 |
|-----------------|-----|--|----------|------|------|--|
| 開發許可 | | | | | | |
| 104 年核發 開發許可 | 安定區 | 台南新吉工業區變更 開發計畫暨新訂細部 計畫 | 37.3147 | 公 | 產業 | 內政部區委 會審議通過 |
| | 歸仁區 | 瑞賢產業園區開發計 畫 | 6.3731 | 私 | 產業 | - |
| 106 年核發 開發許可 | 關廟區 | 關廟埤仔頭工業區開 發案 | 6.1722 | 私 | 產業 | - |
| | 新化區 | 新化果菜市場遷建用 地開發計畫 | 8.0000 | 公 | 公共建設 | - |
| | 歸仁區 | 萬國通路產業園區擴 大及變更開發計畫 | 9.4529 | 私 | 產業 | |
| | 七股區 | 臺南市七股科技工業 區開發計畫(土地使 用分區計畫)(第 1 階) | - | 公 | 產業 | 內政部區委 會審議通過 *與 107 年第 2 階通過面 積併計 |
| 107 年核發 開發許可 | 官田區 | 「官田鋼鐵股份有限 公司申請工業區第 2 次變更開發計畫(原 嘉益工業區案)」 | 15.6566 | 私 | 產業 | |
| | 七股區 | 臺南市七股科技工業 區變更使用分區開發 計畫暨新訂細部計畫 (第 2 階) | 141.3444 | 公 | 產業 | 內政部區委 會審議通過 |
| | 南化區 | 南化水庫防淤隧道工 程開發計畫暨細部計 畫 | 22.5800 | 公 | 公共建設 | 內政部區委 會審議通過 |
| | 七股區 | 臺南市鹽業用地設置 太陽光電專案開發計 畫 | 216.1720 | 公 | 太陽光電 | 內政部區委 會審議通過 |
| | 麻豆區 | 台灣首府大學變更案 | 16.6689 | 私 | 文教 | |

| 核定年度 | 行政區 | 案名 | 面積 | 開發單位 | 類型 | 備註 |
|-----------------|-----|---|-----------|------|------|----|
| 108 年核發 開發許可 | 官田區 | 曾文淨水廠擴建工程 | 5.2552 | 公 | 公共建設 | |
| 小計 | | | 1041.9126 | - | - | - |
| 審議(受理) 中 | 將軍區 | 康那香企業股份有限 公司臺南市將軍區口 寮工業區開發計畫 | 7.4588 | 私 | 產業 | |
| | 官田區 | 乾耀能源科技股份有 限公司申請非都市土 地變更為特定專用區 特定目的事業用地 | 20.2237 | 私 | 太陽光電 | |
| | | 臺南金融科技智慧產 業園 | 17.7749 | 私 | 產業 | |
| | 學甲區 | 臺南市學甲區太陽能 光電發電設施專用區 (電廠區) 開發許可 案 | 70.7024 | 私 | 太陽光電 | |
| | 鹽水區 | 「德暉農牧科技股份 有限公司」第一類(乙 級)事業廢棄物處理 場」 | 8.8640 | 私 | 太陽光電 | |
| | 歸仁區 | 歸仁恒耀工業區開發 計畫案 | 16.7000 | 私 | 產業 | |
| | 七股區 | 篤加工業區擴大暨變 更開發計畫 | 9.0232 | 私 | 產業 | |
| | | 七股 II 太陽光電廠開 發計畫 | 4.3005 | 公 | 太陽光電 | |
| 小計 | | | 155.0475 | - | - | - |
| 總計 | | | 1196.9601 | - | - | - |

註：統計至 108 年 5 月止

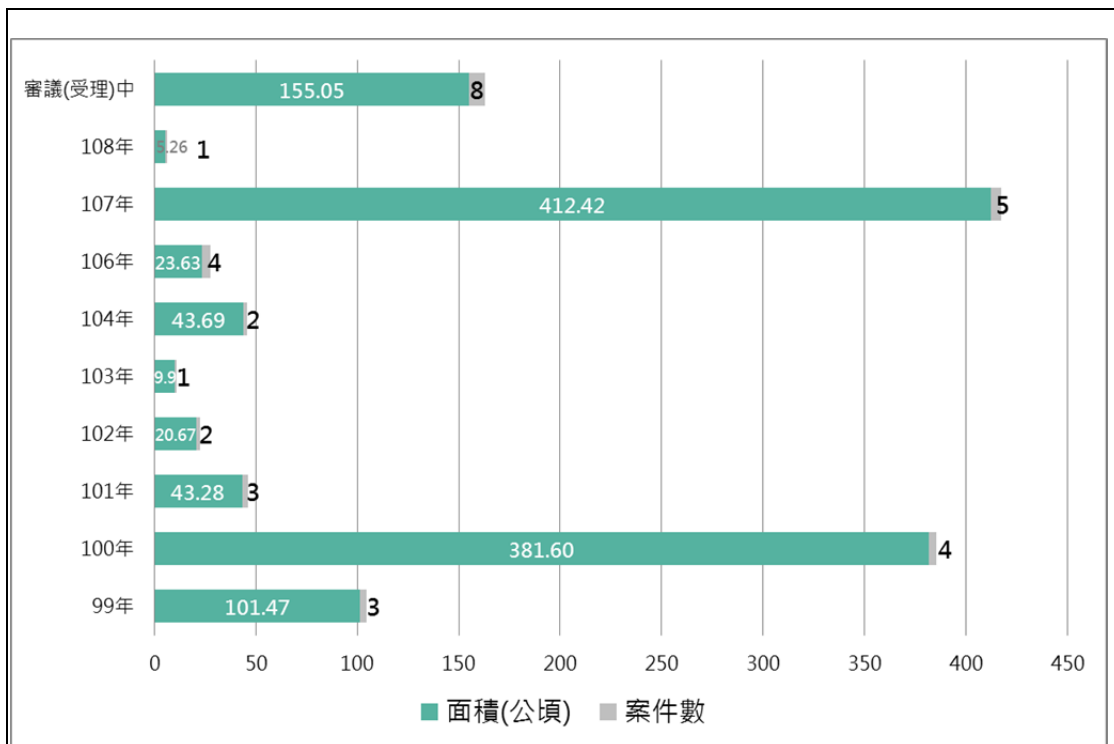


圖 1 歷年開發許可案件統計圖-依年度及開發面積

二、開發許可案件行政區統計

按行政區統計，以歸仁區案件量 5 件最多，而若以面積計算，則以七股區面積 367.8269 公頃最廣。以曾文溪為界，區分為溪北及溪南劃分，溪北之案件數為 13 件，面積 806.8625 公頃，面積占總案件之 77.44%，溪南之案件數為 12 件，面積 251.7501 公頃，面積占總案件之 23.58%，故案件仍以溪北地區分布量較廣。

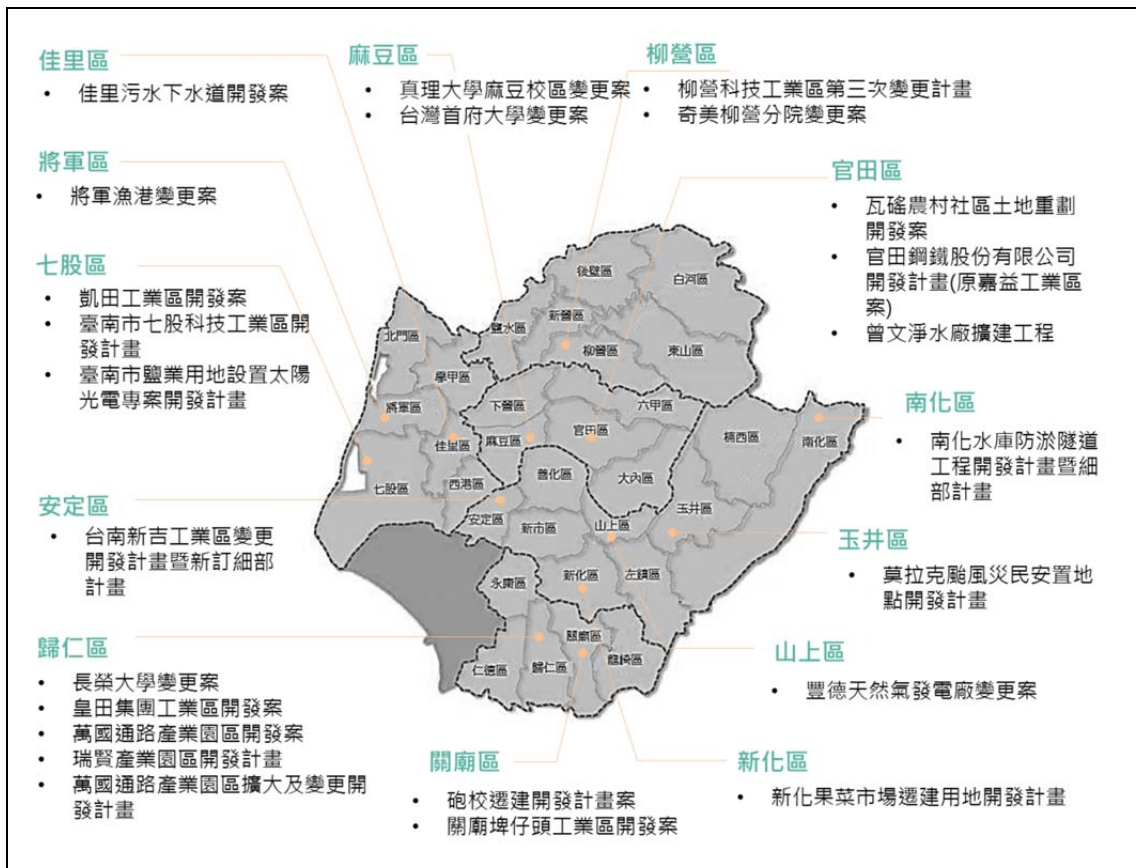


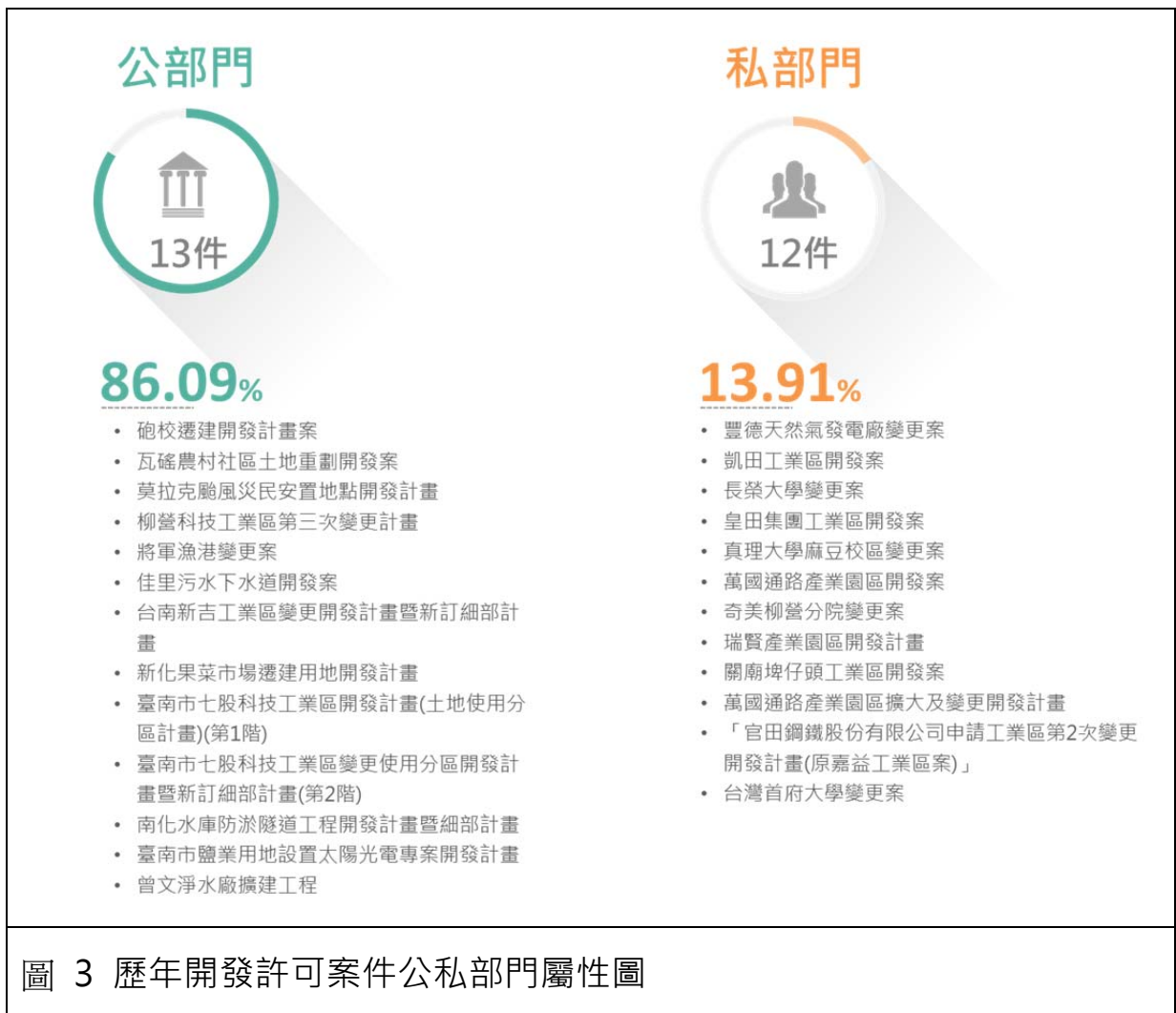
圖 2 歷年開發許可案件分布圖

表 2 歷年開發許可案件統計一覽表-依行政區

| 地區 | 核發案件量 | 面積(公頃) | |
|-----|-------|----------|-----------------|
| 柳營區 | 2 | 255.4996 | |
| 佳里區 | 1 | 3.6129 | |
| 溪北 | 4 | 367.8269 | 806.8625 77.44% |
| 將軍區 | 1 | 115.6470 | |
| 麻豆區 | 2 | 37.3430 | |
| 官田區 | 3 | 26.9331 | |
| 新化區 | 1 | 8.0000 | |
| 玉井區 | 1 | 1.9513 | |
| 溪南 | 1 | 22.5800 | 235.0501 22.56% |
| 安定區 | 1 | 37.3147 | |
| 山上區 | 1 | 16.7385 | |
| 歸仁區 | 5 | 48.7961 | |
| 關廟區 | 2 | 99.6695 | |

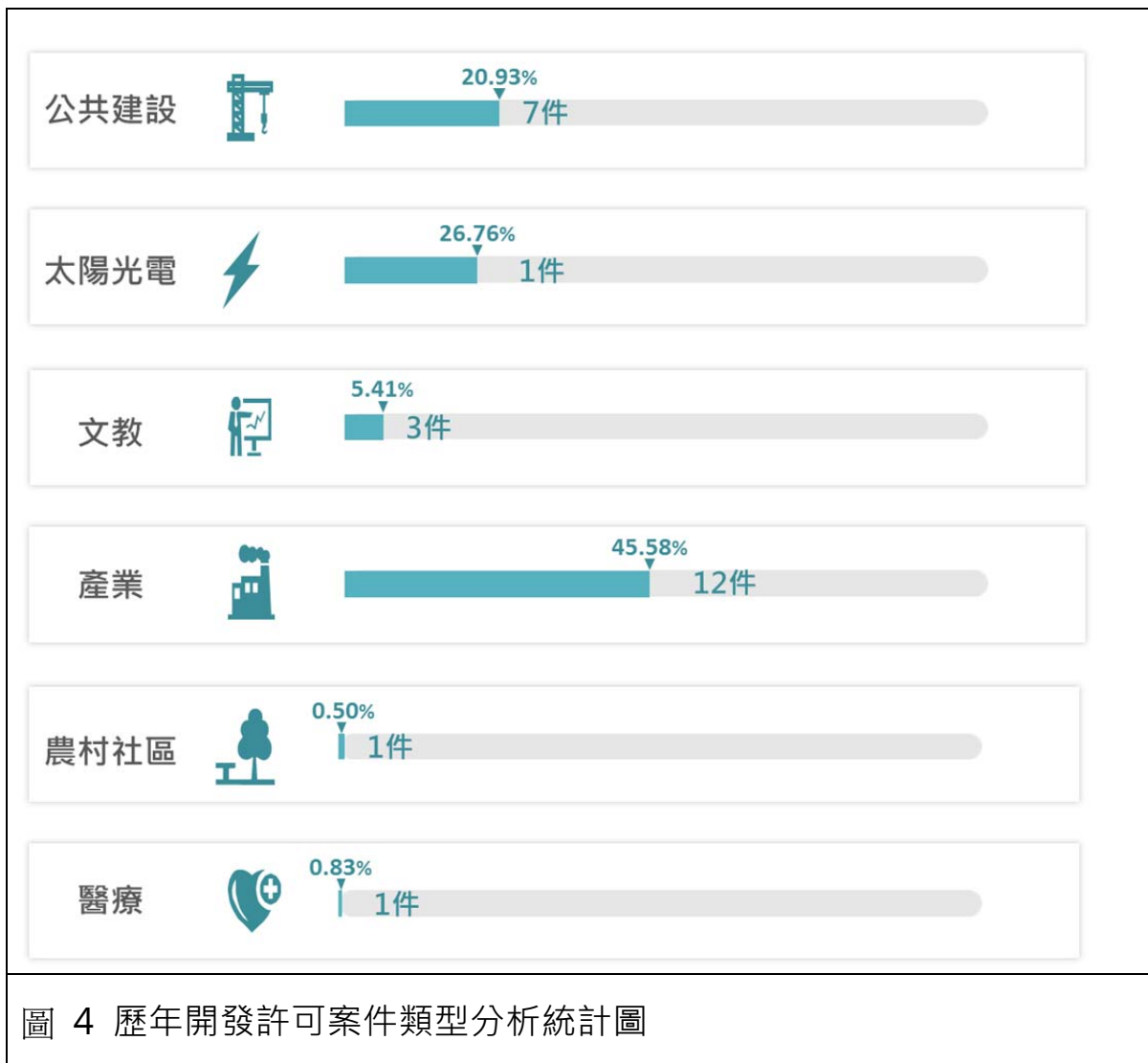
三、開發許可案件公私部門屬性統計

以公私部門屬性統計，公部門及私部門分別為 13 件及 12 件，兩者件數差異不大；而若以面積比例計算，公部門面積為 896.9957 公頃，占總案件面積之 86.09%，私部門為 144.9169 公頃，占總案件面積之 13.91%，公部門所占面積達私部門 6 倍之多，其應為其中「將軍漁港變更案」、「柳營科技工業區第三次變更計畫」及「臺南市鹽業用地設置太陽光電專案開發計畫」等公部門計畫皆屬較大規模案件，面積皆逾 100 公頃，故其面積比例所占比例較高。



四、開發許可案件類型分析統計

以開發類型歸類統計，面積及案件數皆屬「產業」類別為最多，申請案件達 12 件、面積占總申請案件近半的比例，其次為「公共建設」類別，申請案件為 7 件，面積占總申請案件 20.93%，而「文教」、「農村社區」、「醫療」類別為相對較少之類別。



參、結論

對於大台南廣大之非都市土地開發，本府歷年不斷致力於打造環境平衡、產業友善、藉由公共建設創造民眾福祉之目標邁進，藉由非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組會議及針對各案之專案小組會議及型式要件查核會議，全盤式考量本市非都市土地開發案件之區位適宜性，引導非都市土地有計劃之發展，兼顧土地合理利用及天然資源之保育，帶領臺南朝向永續都市目標邁進，期望達成「安居·樂業」的「宜居城市」。