

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第三場次（左鎮區）會議紀錄(上午)

- 一、 會議時間：111 年 12 月 21 日（星期三）上午 10 時 00 分
- 二、 會議地點：左鎮果菜市場 2 樓(臺南市左鎮區中正里 15-4 號)
- 三、 主席：吳專門委員相忠
記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

（一）蔡先生

1. 左鎮水源保護區、集水區被劃做國保一，且多數土地劃為農業發展地區，限制開發很不合理，有沒有解救辦法？
2. 左鎮交通方便卻沒有都市計畫，有礙左鎮的發展，左鎮公所所在地為農 4，可否調整為城 2-1?另希望建築用地的限制放寬。
3. 可否利用國土計畫檢討縮小左鎮水源保護區範圍？

說明：

1. 水源保護區、集水區之土地非因劃為國保一的問題而受限制，是原本就屬敏感程度較高之土地，也就是將原本即受限制之土地併同歸為一類，並無增加限制，故權益無受影響。至於水源保護區、集水區之開發利用，近年來內政部有修法明訂可有條件開發利用。然而不論土地未來劃為何種分區分類，後續開發利用皆受到環境敏感地區規範。
2. (1)按目前國土計畫土地使用管制規則草案，住宅限於原建築用地。若為農牧用地劃為農業發展地區，仍可申請興建農舍，惟是否符合農舍興建之條件，須回歸農發條例。
(2)左鎮的農 4 範圍為公所所在地，有調整為城 2-1 之空間，但營建署有一些規定，可再行爭取，本府會將您的意見做成會議紀錄。關於農地建築需查詢土地使用管制規則及農業發展條例是否許可建築農舍；若是住宅使用的話，僅能於建築用地上建築。
3. 中央有規定，既有的保護區在國土計畫劃設時，範圍皆不能變動。本府會將您的意見傳達給中央，若中央有調整範圍，本府在國土計畫的劃設亦會跟隨修正劃設範圍。

(二) 吳先生

建議擴大城鄉區，將農業發展地區擴編為納入城鄉發展區。

說明：依據國土功能分區及分類與使用地劃設原則，原依區域計畫法劃定之鄉村區及已核定之農村再生計畫範圍，優先劃設為農業發展地區第 4 類。調整為城鄉發展地區第 2-1 類，應檢視其條件是否符合。若鄉村區欲申請擴大範圍可透過鄉村地區整體規劃來辦理，左鎮區係臺南市鄉村地區整體規劃優先辦理地區之一，民眾後續可踴躍參加鄉規辦理的工作坊討論。

(三) 未具名民眾

請發放簡報書面資料供民眾取回詳讀，較能清楚詳細資訊。

說明：臺南市政府地政局官網有架設國土計畫專區提供民眾查閱，相關臺南市國土計畫、國土功能分區及使用地劃設的詳細資訊皆有上架網站，您可至網站查詢，亦可撥打電話向地政單位、區公所詢問。

(四) 未具名民眾

左鎮多為山區，應該要有工業區等其他分區，才能有所發展，可否再行檢討。

說明：左鎮區係臺南市鄉村地區整體規劃優先辦理地區之一，營建署指示優先規劃地區將於民國 114 年前啟動。鄉村地區整體規劃視實際發展現況及在地特性，係由下而上的規劃方式，鄉民提出使用需求，經反覆討論取得共識，對相關特色產業進行發展規劃，於適當用地區位劃設。

(五) 簡先生

1. 政府提倡縮短城鄉差距，但左鎮許多土地都被劃為國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 3 類，何不透過國土計畫來增加農 4 範圍，多規劃建築用地，並增建相關高齡友善公共設施，使左鎮成為宜居城市。
2. 一筆土地被劃入國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 3 類兩種分區，不同分區未來要怎麼使用？

說明：

1. (1)左鎮當初劃設時，農委會已有提出應將左鎮投入農政資源較多之地區，由國土保育地區調整至農業發展地區，而本府亦已配合調整劃設成果。公聽會及公展期間，若您認為您的土地是屬於優良農地，且有長期作農業生產的事實，可向本府提出陳述意見，本府將針對個別土地徵詢農業單位。

(2)農 4 劃設有一定原則，非可隨意增加，但因左鎮已被列為鄉村地區整體規劃優先辦理地區，而鄉村地區整體規劃是由下往上，有想法都可以提出，須有共識才能執行。相關公共使用設施規則設置，可透過鄉村地區整體規劃由下而上的方式，由鄉鄰提出使用需求，經反覆討論取得共識，並審視相關法規後得作規劃調整。

2. (1)因目前上網可查詢到的劃設成果圖尚無地籍線，故請填寫陳述意見書，本府再行答覆；若國保一面積很小有疑慮，也可填寫陳述意見書，本府會再查明是否是圖資偏移問題。

(2)未來可就不同分區予以分割。

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第三場次（左鎮區）會議紀錄(下午)

- 一、 會議時間：111 年 12 月 21 日（星期一）下午 1 時 30 分
- 六、 會議地點：左鎮果菜市場 2 樓(臺南市左鎮區中正里 15-4 號)
- 二、 主席：吳專門委員相忠
記錄：黃伊琳
- 三、 會議簡報：(略)
- 四、 民眾及單位發言要點：

（一）郭先生

- 1. 國土保育地區第 1 類土地使用管制許可使用項目為何？
- 2. 國土保育地區第 1 類根本無法作農業加工設施，對農民來說綁手綁腳。

說明：

- 1. 國土計畫土地使用管制規則情形表中有詳列許可之使用情形及使用細目，約有 300 多項，且原土地既有合法權益受到保障，不因制度轉換而有所影響。
- 2. 即便沒有國土計畫，劃為國保一的這些土地，以左鎮來說最大宗的應為飲用水水質水量保護區，依現在的法令亦不得申請建設農業加工設施。

（二）洪先生

- 1. 國土功能分區是否可能因為山坡地位移而影響範圍？
- 2. 更正編定會不會受到影響？有沒有配套？
- 3. 合法農舍在某些縣市不容易申請，有些建了也沒有申請合法農舍，那如果我買尚未合法申請農舍的土地，是不是在 114 年後就要叫我拆掉？
- 4. 都市計畫農業區將來是如何劃分的？我是從仲介那裡知道有幾個農業區，那國土計畫實施後，都市計畫農業區會怎麼管制？

說明：

- 1. 國土功能分區劃設係依中央公告的國土功能分區劃設原則及各目的事業主管機關公告的範圍圖劃定，如有劃設範圍有疑慮可填寫陳述意見書，經本府與目的事業主管機關確認劃設範圍後，將以公文方式回覆。
- 2. 未來無使用地更正編定，如果需辦理更正編定，請盡速於 114 年 4 月 30 號前辦理。
- 3. 農舍不能建了之後才去申請，國土計畫法實施後農舍興建還是可以申請，只是

也一樣不能先建再申請。

4. 只要是都市計畫區內的土地，原本是什麼區，仍須受該都市計畫分區之管制，並沒有變動，都市計畫區內農業區不會因為劃為城 1 就可以蓋房子。

(三) 陳先生

1. 目前土地為一般農業區的丙種建築用地，未來國土計畫實施後，農業發展地區第 3 類能作建築使用嗎？
2. 未來於土地謄本中，會標註土地位於農業發展地區第 3 類外，還會有一般農業區的丙建嗎？

說明：(1)現為丙種建築用地，未來仍可作為建築使用。

(2)未來僅會核發土地使用分區證明書，原區域計畫法之使用地編定會標註於國土計畫公告之土地清冊備註欄內，於未來國土計畫土地使用管制中保障原合法用地權益。因此，現況建築用地使用強度仍會維持。

(四) 萬小姐

於規劃國土計畫功能分區時，係依據傳統居住習性劃設原住民區，釋憲後，西拉雅族屬憲法所稱原住民，希望國土計畫劃設時，可將在地西拉雅原住民地區劃為農四或城三。另希望國土計畫可以撇開三年修法認定之期間，積極辦理相關劃設。

說明：原住民地區若位處現行非都市土地鄉村區，可劃設農業發展地區第 4 類及城鄉發展地區第 3 類；目前依全國國土計畫規劃，若非位於鄉村區內，但經中央核定的聚落範圍可劃為農業發展區第 4 類。營建署指示優先規劃地區之鄉村地區整體規劃將於民國 114 年前啟動，聚落範圍可以透過鄉村地區整體規劃進行部落調查，並經由下而上的方式共同參與，擴大部落範圍或另訂土地使用管制規則，透過後續詳細調查以利調整國土功能分區。憲法法庭已解釋西拉雅族是合法的原住民，但還有三年的時間修法認定，目前本府相關單位已做許多關於西拉雅族的調查與發展，有助於未來西拉雅族的利益。