

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第十九場次（新市區）會議紀錄

- 一、 會議時間：112 年 1 月 16 日（星期一）上午 9 時 30 分
- 二、 會議地點：新市區三里聯合活動中心(臺南市新市區民生路 112 號)
- 三、 主席：陳主任秘書顯道
記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

(一) 楊先生

工廠位於臺南市市區，用地編定為特定農業區丁種建築用地。是否可依照非都市土地變更編定的程序，將使用分區改為工業區？

說明：目前劃設原則，城 2-1 為既有鄉村區或工業區，城 2-2 則是獎投核定開發許可地區。您的土地是屬於比較早期的工業用地，編定為丁種建築用地而非工業區，雖依目前劃設原則無法劃為城 2-2，但因為規模很大，本府會將您的意見提送國審會研議。國土計畫主要是依據原使用分區下去作劃設，惟營建署目前針對部分聚集的使用地類別有作出調整，但丁種建築用地尚無包含在調整的類別當中，未來是否會研議這部分，須視中央討論結果。若未來中央有研議這部分，本府將配合調整劃設成果。

(二) 簡先生

1. 龍崎區、左鎮區與南化區為何無現行都市計畫區？
2. 每五年的通盤檢討是否有機會讓龍崎區、左鎮區與南化區劃設都市計畫區？

說明：

1. 依據都市計畫法規定，達到一定程度的人口發展規模方能擬定都市計畫區。有關新訂都市計畫區問題，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，將轉知都市發展局回覆。
2. 未來龍崎區、左鎮區與南化區若要新訂都市計畫區，可透過鄉村地區整體規劃申請新訂擴大範圍，採由下而上的規劃方式，由民眾提出使用需求，經反覆討論取得共識於適當用地區位劃設，目前左鎮區係臺南市鄉村地區整體規劃優先辦理地區之一。

(三) 朱小姐

1. 工廠位於大營段 2610 地號，既有工廠的現況範圍與國土功能分區之劃設範圍有所出入。目前有許多運行中的工廠，然而在分區中被劃設為農業發展地區，其他尚未開發之土地，含台糖土地，則被劃設於城鄉發展地區。希望政府可以針對此區再做調整。
2. 目前合法使用之工廠土地，若被劃設為農業發展地區，未來的建蔽率與容積率為何？

說明：

1. 國土功能分區劃設係依內政部營建署規範之國土功能分區劃設原則劃設，原區域計畫特定農業區或一般農業區，依劃設原則劃設為農業發展地區。如對國土功能分區劃設有疑慮或建議可填寫陳述意見書，經本府與主管機關研議，將以公文方式回覆。
2. 國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因法律轉換影響。原依區域計畫法編定之可建築用地，不論劃設為何種國土功能分區及分類，都將維持原使用強度規定，不會損及土地所權人既有權益。貴屬土地目前係為於農牧用地上建工廠，若有經營工廠應於民國 110 年 4 月 30 日前向經濟發展局申請納管，且應續請相關審查。國土計畫法有納入工廠輔導部分，應尚能持續相關工廠合法程序。但若未於該時間內提出申請且現為違規，未來國土計畫法將是違法使用。工廠合法係為用地合法及經營管理合法，用地須位於可建設工廠之分區方能建設，經營管理則涉及勞工合法、消防合法等相關經營類別合法，須滿足前述兩項合法方能滿足工廠合法建設的條例。有關地區未來發展需求規劃，依全國國土計畫揭示：將透過鄉村地區整體規劃來檢討規劃。鄉村地區整體規劃可視實際地區發展現況及在地特性，採由下而上的規劃方式，由民眾研提發展建議，經反覆討論取得共識於適當用區位劃設。

(四) 林先生

國土計畫的農業發展地區與城鄉發展地區有何不同之處？

說明：國土功能分區劃設係依內政部營建署規範之國土功能分區劃設原則劃設。農業發展地區以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展；城鄉發展地區以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。如對劃設範圍有疑

慮可填寫陳述意見書，經本府與主管機關研析審議後，將以公文方式回覆。

(五) 黃先生

大營段 3109-2、3109-3 地號現為農牧用地，國土功能分區劃設為農業發展地區第二類。周邊土地為鄉村區，劃設為城鄉發展地區第 2-1 類，請問鄰近鄉村區之農地是否能同樣劃設為城鄉發展地區第 2-1 類？

說明：國土功能分區劃設係依內政部營建署規範之國土功能分區劃設原則劃設，有關原區域計畫鄉村區周邊農地，是否納入原鄉村區合併劃設為城鄉發展地區第 2-1 類，須檢視其土地與原鄉村區之相鄰條件是否符合鄉村區調整劃設原則(8 項原則)。如對劃設範圍有疑慮可填寫陳述意見書，經本府再次檢視後以公文方式回覆。

(六) 陳先生

1. 公聽會通知單應註明地主之地段地號，以維護民眾權益。
2. 請問公聽會通知多少土地所有權人？

說明：

1. 相關建議本府後續會納入公聽會辦理之參考。若有任何國土功能分區及使用地劃設(草案)公聽會問題皆可於臺南市政府地政局官網查詢，或撥電各地政事務所、各區公所及台南市政府地政局洽詢。
2. 本次公開展覽之公聽會通知對象，係依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，通知土地被劃設為國土保育地區第 1 類與可建築用地變更轉為非可建築用地之所有權人，臺南市約有 2.7 萬人。

(七) 未具名民眾

土地位於行水區，易淹水也不能耕種，希望政府能興建堤防。

說明：所提相關河川區堤防建設問題，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，本府將轉知第六河川局回覆。

(八) 陳先生

1. 新市區農民比例高，請問新市區通知多少為土地所有權人？
2. 農民不識字，無法使用電腦查詢持有土地之國土功能分區。

說明：

1. 依本次公開展覽之公聽會通知對象，係依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦

法規定，通知土地被劃設為國土保育地區第 1 類與可建築用地變更轉為非可建築用地之所有權人，共約 2.7 萬人，各行政區人數不一，未個別統計，可電話聯繫，會後提供。

2. 土地所有權人若有任何國土功能分區劃設查詢問題，可撥電至各地政事務所、各區公所及臺南市政府地政局洽詢。

(九) 簡先生

農業發展地區第 4 類可調整為城鄉發展地區第 2-1 類，是否直接劃設為城鄉發展地區第 2-1 類，可提升土地買賣之價值？

說明：農業發展地區第 4 類可調整為城鄉發展地區第 2-1 類，首要條件為既有的鄉村區，另須檢視鄉村區之性質，包含與鄰近都市計畫區距離、是否核定為農村再生社區等因素，以決定其應劃設為何種功能分區。您可填寫陳述意見書，本府將再與都發局研議檢視。