

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第二十七場次（佳里區）會議紀錄

- 一、 會議時間：112年2月7日（星期二）上午9時30分
- 二、 會議地點：佳里地政事務所4樓禮堂（臺南市佳里區中山路417號）
- 三、 主席：蔡副局長奇昆
記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：（略）
- 五、 會議討論事項：

（一）黃主任（陳昆和議員服務處）

1. 溪北的發展核心位於何處？臺南市近年經費與建設偏溪南，溪北則幾乎沒有較大的建設。國土計畫應對溪北做重點規劃，多編些經費，溪北與溪南要均衡發展，佳里、麻豆可作副都心，希望政府傾聽民眾心聲。
2. 區域計畫法廢止後國土計畫法實施，罰鍰有部份加重。民眾尚未清楚國土計畫法，政府應當多宣傳讓民眾清楚瞭解，避免受罰。

說明：

1. 發展核心為國土計畫未來適性發展的空間構想，屬空間發展構想，每個地方都有其優點及特色。在都市計畫區即為人聚集之地方，台南市44個都市計畫區，且有三心（宜居都會走廊，分北中南）及五個發展區，原則上人集居的地方，即為生活、生產重要之地區，非都及環境較敏感等地區就著重在生態，所以並無發展核心偏重何處之問題。
2. 有關違規裁罰應廣為宣傳之建議，本府目前針對非都市土地違規裁罰事宜已請地所發放傳單宣導，未來國土計畫會依建議持續加強宣導。

（二）未具名民眾

1. 國土計畫限制多且無法變更，沒有近、中、遠程目標，也沒有都市計畫，要如何發展？國土計畫沒有效果。
2. 佳里都市計畫區內有特定農業區不合理，希望能變更，不要求變為建地，至少變為一般農業區。

說明：

1. 良善發展係循序漸進，期望整體發展為健全的。於臺南市國土計畫書內，有以佳里為中心，東向麻豆，西向七股，沿著176道路，指認為未來發展地區，共

計約 1200 公頃；若未來要串聯三區，可以此地區作為優先發展地點，將視實際情形隨時啟動都市計畫擴大或發展用地之蔓延。

2. 都市計畫區內並無存在特定農業區之情形。

(三) 林先生

1. 土地管制規則表(OX表)是否可另製一版以分區看容許使用項目,較為便民。
2. 未來土地謄本上,是否有國土功能分區分類及土地管制之項目?分區證明勞民傷財,希望可將土地分區資料登錄於電腦系統內或登記於土地謄本內,便於民眾查詢。

說明：

1. 有關土地管制規則表(OX表)另以個別功能分區分類表現之建議,本府將轉知中央相關主管機關參考。
2. 目前內政部政策暫定國土功能分區及用地編定資訊不落簿,亦即地籍謄本將不登載國土功能分區及用地編定資訊,相關資訊須向國土主管機關申請使用分區證明,另原區域計畫之使用地編定會標註於清冊備註欄中。

(四) 方先生

土地鄰近佳里萊芋寮工業區與奇美醫院,已不適合作為優良農地,且土地與周圍土地條件相同,周遭皆為農業發展地區第2類,持有土地卻被劃設為農業發展地區第1類。建議可與周圍劃設相同分區較為完整,且便於未來發展。

說明：國土功能分區劃設係依內政部營建署規範的國土功能分區劃設原則劃定,有關國土功能分區劃設之意見,請填寫陳述意見書,經本府與相關主管機關檢討劃設範圍後函復。

(五) 王先生

1. 雲林縣以農業發展為主,但城 2-2 面積為 18,000 多公頃,而台南市國土計畫中,城 2-2 面積卻只有 3,200 多公頃;再者,城 2-3 亦相較於雲林縣、嘉義縣等地區規劃之面積小許多,對於台南市未來發展有所侷限。
2. 土地轉載為國土功能分區後,政府說明所有建地未來權益不影響,那為何國土計畫有新的使用強度?使用強度是維持現況還是適用新訂建蔽率及容積率?若維持的話,為何要訂定新的使用強度?
3. 佳里區的鄉村區多被劃設為城鄉發展地區第 2-1 類,但海澄里與下營里被劃設為農業發展地區第 4 類,對於民眾權益有影響之疑慮,且台糖公司尚未開發之

土地亦是劃設為城鄉發展地區第 2-1 類。

4. 新北市為何暫緩國土功能分區送審?

說明：

1. 臺南市未來發展地區劃設，係考量未來新訂擴大都市計畫用地、其他產業需求用地及相關重大建設計畫之用地需求，且五年內會實施之部分。雲林縣城 2-2 面積為 18,000 多公頃，最主要是因為有 7,000 多公頃在麥寮新市鎮。
2. 國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因制度轉換影響，惟例如由農地轉為可建築用地等類此情形之土地，則須適用國土計畫新的使用強度之規定。
3. 國土功能分區劃設係依內政部營建署規範的國土功能分區劃設原則劃定，原區域計畫鄉村區劃設為農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 2-1 類，須檢視其與鄰近都市計畫區距離、產業人口特性等條件，且已核定或申請農村再生計畫之社區優先劃為農業發展地區第 4 類。另未來農委會投入農政資源，以農業發展地區為優先。而有關台糖公司土地被劃為城鄉發展地區第 2-1 類乙事，係因其為原區域計畫法編定為之專用區，依城鄉發展地區第 2-1 類劃設原則，原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者，得劃設為城鄉發展地區第 2-1 類，且無產權及對象之差異。
4. 目前新北市及南投縣暫緩國土功能分區送審，係因地方茶農對於國土計畫土地使用管制規則(草案)中之製茶設施不得設置於國保 1 有意見，故決議暫緩送審，本案目前刻正由內政部營建署研議中。

(六) 李先生

土地欲申請作休閒農業園區，目前取得容許使用，但尚未取得營業許可。若申請程序跨越民國 114 年 4 月 30 日，是否需經國土主管機關同意?

說明：國土計畫上路，區域計畫法併同失效，故貴屬土地若未完成土地使用分區或使用地變更編定，請儘速於民國 114 年 4 月 30 日前辦理完成，至於申請營業許可之申請程序無受影響。未來土地容許使用情形表，部分項目會註明「限原依區域計畫法編定之...用地」，須為公告生效前核定變更。

(七) 楊里長

如何可將農地變更為建地做住宅使用?

說明：土地分為位於都市計畫區及非都市土地。若於都市計畫區內農業區變更需經都

市計畫通盤檢討程序辦理，尚需參考地方發展、人口及產業等等，並經都市計畫委員會及內政部審議通過；非都市土地則須辦理變更編定，且經變更申請通過後，須依申請變更的興辦事業計畫內容使用。未來國土計畫實施後，兩者皆需經過通盤檢討程序。

(八) 林先生

持有土地難以耕種，4、50年前有重劃，查詢後得知為旱田。請問在國土計畫中有什麼變化？

說明：請提供地段、地號，將請同仁協助您查詢。