

目錄

目錄	I
圖目錄	III
表目錄	V
第一章 臺南市國土計畫概述	1
第一節 範圍及面積	1
第二節 臺南市空間發展構想及未來發展地區分布區位規模	3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定及使 用地編定分布區位及面積	14
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源之分布空間 區位	20
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積	25
第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述	27
第一節 繪製說明	27
第二節 國土功能分區圖繪製結果	35
第三節 國土功能分區圖與臺南市國土計畫差異事項說明	42
第四節 使用地土地清冊(圖)製作結果	61
第三章 辦理過程彙編	62
第一節 國土功能分區及使用地界線決定	62
第二節 重要會議紀要	70
第四章 其他經中央主管機關認定應載明事項	72
第一節 國土功能分區圖更新事項說明	72
第二節 國土功能分區圖補充事項說明	74
附 錄	75

附錄一、圖資取得時間及使用版本綜理表.....	75
附錄二、城鄉發展地區第二類之二案件列表(資料時間 111 年 8 月).....	77
附錄三、歷次工作會議紀錄.....	79

公開展覽草案僅供參考

圖目錄

圖 1-1 臺南市國土計畫範圍示意圖	2
圖 1-2 臺南市海岸及海域地區範圍示意圖	2
圖 1-3 臺南市空間發展結構示意圖	4
圖 1-4 臺南市五大發展區分布示意圖	6
圖 1-5 新訂擴大都市計畫區位示意圖	8
圖 1-6 臺南市城鄉發展區位示意圖	13
圖 1-7 臺南市都市計畫區分布示意圖	17
圖 1-8 臺南市非都市土地使用分區分布示意圖	19
圖 1-9 臺南市非都市土地用地編定示意圖	19
圖 1-10 臺南市資源利用敏感地區區位分布示意圖	23
圖 1-11 臺南市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖	23
圖 1-12 臺南市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖	24
圖 1-13 臺南市國土計畫國土功能分區劃設內容	26
圖 2-1 臺南市國土功能分區及其分類圖(草案)	41
圖 2-2 劃設依地形示意圖	42
圖 2-3 劃設依地籍示意圖	43
圖 2-4 新化區鄉村區 220 二階成果	46
圖 2-5 新化區鄉村區 220 三階成果	46
圖 2-6 歸仁區鄉村區 260 二階成果	47
圖 2-7 歸仁區鄉村區 260 三階成果	47
圖 2-8 下營區鄉村區 152 二階成果	48
圖 2-9 下營區鄉村區 152 三階成果	48
圖 2-10 歸仁區鄉村區 470 二階成果	49
圖 2-11 歸仁區鄉村區 470 三階成果	49
圖 2-12 玉井區鄉村區 230 二階成果	50
圖 2-13 玉井區鄉村區 230 三階成果	50
圖 2-14 仁德區鄉村區 112 二階成果	52
圖 2-15 仁德區鄉村區 112 三階成果	52
圖 2-16 山上區鄉村區 87 二階成果	53
圖 2-17 山上區鄉村區 87 三階成果	53

圖 2-18 西港區鄉村區 396 二階成果.....	55
圖 2-19 西港區鄉村區 396 三階成果.....	55
圖 2-20 東山區鄉村區 124 二階成果.....	56
圖 2-21 東山區鄉村區 124 三階成果.....	56
圖 2-22 歸仁區鄉村區 469 三階成果.....	57
圖 2-23 農業發展地區第五類二、三階面積差異圖 I.....	60
圖 2-24 農業發展地區第五類二、三階面積差異圖 II.....	60
圖 3-1 原區域計畫法編定使用地記載方式示意圖.....	68

表目錄

表 1-1 臺南市五大發展區列表.....	5
表 1-2 臺南市指認新訂擴大都市計畫類型表.....	7
表 1-3 臺南市新增產業用地綜整表.....	10
表 1-4 臺南市未登記工廠群聚地區之未登記工廠用地綜理表.....	11
表 1-5 臺南市各都市計畫概況綜整表.....	15
表 1-6 臺南市都市計畫區住宅區、商業區及工業區發展率統計表.....	16
表 1-7 臺南市非都市土地使用分區面積一覽表.....	18
表 1-8 臺南市非都市土地使用地編定面積一覽表.....	18
表 1-9 本市各類環境敏感地區面積綜整表.....	22
表 1-10 國土功能分區示意圖模擬面積表.....	25
表 2-1 國土功能分區處數及面積統計.....	40
表 2-2 鄉村區劃設原則表.....	44
表 2-3 新化區鄉村區 220 調整成果屬性表.....	46
表 2-4 歸仁區鄉村區 260 調整成果屬性表.....	47
表 2-5 下營區鄉村區 152 調整成果屬性表.....	48
表 2-6 歸仁區鄉村區 470 調整成果屬性表.....	50
表 2-7 玉井區鄉村區 230 調整成果屬性表.....	51
表 2-8 仁德區鄉村區 112 調整成果屬性表.....	52
表 2-9 山上區鄉村區 87 調整成果屬性表.....	53
表 2-10 臺南市鄉村區劃設原則 7 納入之設施建議表.....	55
表 2-11 西港區鄉村區 396 調整成果屬性表.....	55
表 2-12 東山區鄉村區 124 調整成果屬性表.....	56
表 2-13 都市計畫區涉及河川範圍會議.....	58
表 2-14 臺南市國土計畫規劃示意圖（農 5）之調整原則.....	59
表 2-15 農業發展地區第五類面積差異表.....	59
表 3-1 臺南市各功能分區分類界線與圖資劃設依據彙整表.....	63
表 3-2 臺南市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表.....	64
表 3-3 國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表.....	64
表 3-4 國土計畫使用地編定原則.....	68
表 3-5 功能分區劃設作業相關之歷次會議.....	70

表 4-1 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表.....	72
表 4-2 城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	73

公開展覽草案僅供參考

第一章 臺南市國土計畫概述

《國土計畫法》(以下簡稱本法)業經總統於 105 年 1 月 6 日公布，並經行政院自 105 年 5 月 1 日起施行；內政部於 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫。臺南市依據國土計畫法第 45 條規定於 110 年 4 月 30 日公告實施臺南市國土計畫，並應於 114 年 4 月 30 日公告臺南市國土功能分區圖，同時停止適用區域計畫法。

依國土計畫法第 22 條規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」

據此，臺南市政府參考《國土功能分區及分類與使用劃設操作手冊》(111 年 8 月)，研擬臺南市國土功能分區圖繪製說明書(以下簡稱本繪製說明書)，作為本市國土功能分區圖繪製作業之依據。本繪製說明書依臺南市國土計畫內容，節錄與國土功能分區劃設相關內容說明如下。

第一節 範圍及面積

國土計畫之計畫範圍為臺南市管轄之陸域及海域，如圖 1-1 所示。

一、陸域部分

陸域部分以目前臺南市行政區域為主要計畫範圍，北與嘉義縣相接、南與高雄市相鄰，陸域面積引用自行政院主計總處縣市重要統計指標之「土地面積」(107 年)，全市土地總面積約為 219,165.00 公頃，其中都市土地面積約 52,385.16 公頃(占全市陸域面積之 23.90%)。

二、海域部分

本市管轄海域範圍面積約 259,818 公頃，海岸地區及海域管轄範圍詳圖 1-2。

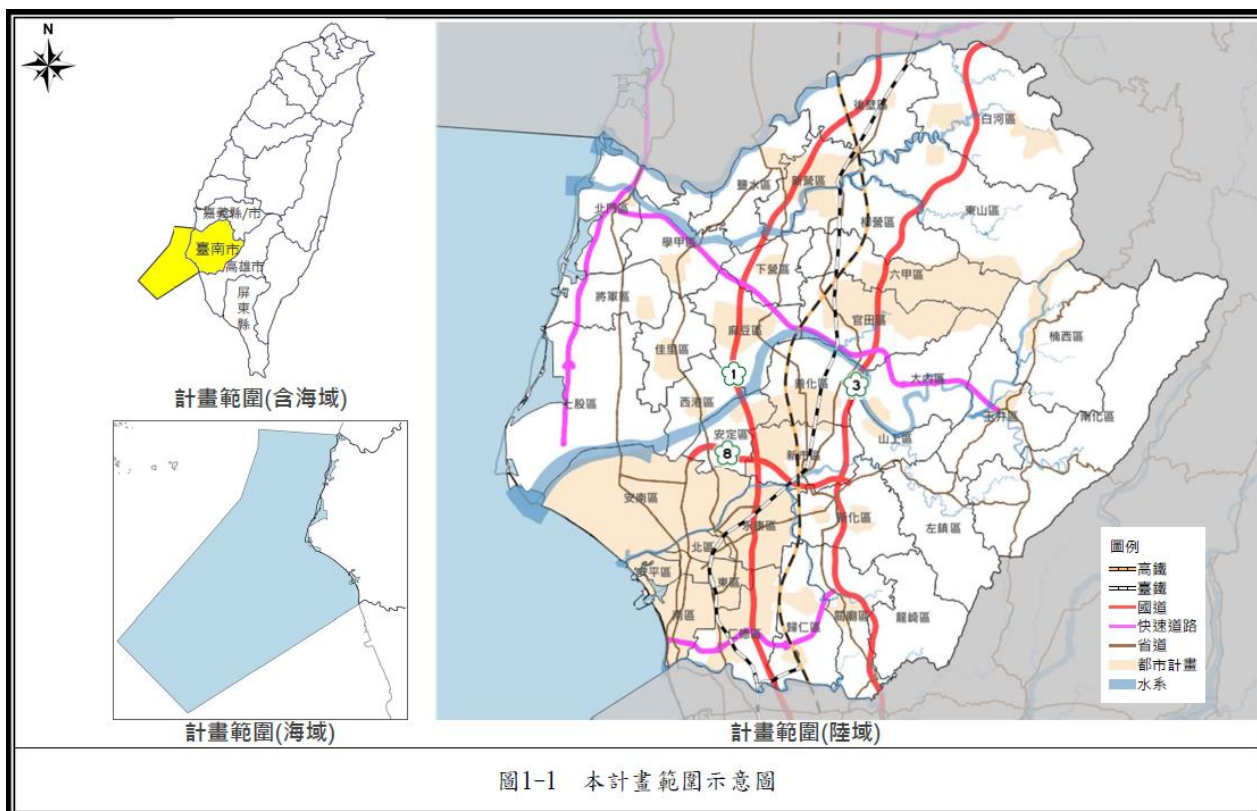


圖 1-1 臺南市國土計畫範圍示意圖

資料來源:臺南市國土計畫(110 年 4 月)

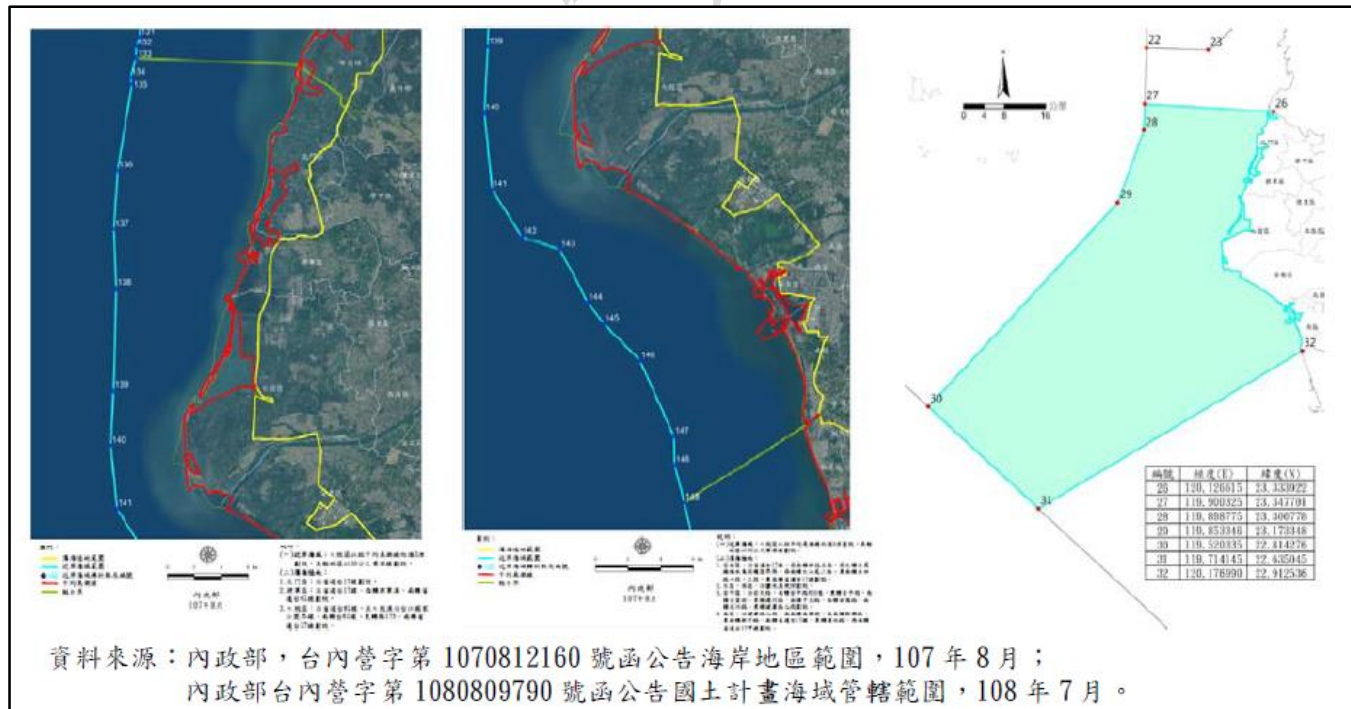


圖 1-2 臺南市海岸及海域地區範圍示意圖

第二節 臺南市空間發展構想及未來發展地區分布區位規模

臺南市國土計畫提出「臺南宜居城」之發展願景，打造「一都-大眾運輸環行都會」、「雙科-南部科學園區與綠能科學」、「三心-臺南都心、北臺南副都心、中臺南副都心」、「四鏈-海線珍珠鏈、山線翡翠鏈、古城文創鏈、產業智慧鏈」、「五區-北臺南、中臺南、南臺南、西臺南與東臺南發展區」之臺南新發展藍圖。

一、空間整體發展構想

(一) 保育臺南市東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用

依據「全國國土計畫」揭櫫之「安全、有序、和諧」國土空間發展目標，臺南市東側分布森林、水源涵養、災害潛勢之山脈保育軸帶，西側分布海域、海岸河口濕地、國家公園等生態資源，河川流域東西貫穿等地理特性，為臺南市生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區，朝向涵養、保全、調適及永續土地利用，避免過度或不當土地利用影響環境生態，並兼顧原合法土地使用之權益，同時回應全球氣候變遷導致天然災害之環境挑戰。

(二) 建構臺南市宜居都會與集約發展

臺南市為南臺灣重要人口集居都會，都會核心分布於北臺南之大新營都會、中臺南之大南科都會、南臺南之府城都會、西臺南之大佳里都會，藉由建構大眾運輸系統提升城鄉交通可及性，檢討閒置土地活化再生，健全公共設施建設等，改善生活設施與引導潛力地區有秩序地發展，挹注城鄉發展活力，並落實集約發展。

(三) 引導產業用地良善發展

臺南產業發展多元，工業及產業園區沿國道 1 號、3 號、臺 17 分布形成中央產業鏈走廊，面臨全球產業競爭、產業型態轉變與市場興衰，維持經濟活力與產業永續經營為政府與民間共同努力的方向。藉由引導產業空間群聚發展提升產業競爭力，避免產業腹地供需失調，推動產業有序與良善發展。

(四) 保護農業生產環境，實踐農地多元價值

因應氣候變遷導致之糧食安全挑戰及臺南市一級產業多元化發展，以臺 17 省道以西為農漁加值及濱海文化遊憩空間，以國道 3 號以東為休閒農業與生態旅遊空間，以國道 3 號至臺 17 省道間之非都會及產業用地平原，為重要農業生產空間。



圖 1-3 臺南市空間發展結構示意圖

資料來源：臺南市國土計畫(110 年 4 月)

二、區域發展構想

依全國國土計畫，直轄市、縣(市)國土計畫應研擬城鄉發展模式，研訂發展策略，得就其轄區依空間發展特性、未來發展趨勢提出各地區之空間發展構想及策略，以整合公共設施、城鄉發展與交通建設，提升公共建設服務品質，並促進建設資源有效投入。

(一) 城鄉空間發展構想

臺南市國土計畫考量既有都市發展、全市整體空間結構及區域均衡發展，劃分都市階層級功能定位，由三個層級之階層來涵蓋都市功能定位，說明如下：

1. 主要發展核心：府城地區(原臺南市、永康、仁德)、南科(包含善化、新市、安定)、新營，將提供完善且具規模之生活(商業)、產業、休閒等機能。
2. 次核心：新化、麻豆、官田、佳里、北門、玉井、白河，與核心地區連結，輔助核心地區以提供服務。
3. 地方服務中心：其他行政區聚落所在地為主，提供基本生活機能。

(二)建構臺南市宜居都會與集約發展

延續「臺南市區域計畫(草案)」之生活圈內容及依據臺南市各地區發展現況酌於調整生活圈劃分，並參考全國國土計畫所指導都市劃分層級，一般市鎮層級之都市的生活機能完整性、服務可及性為一般性原則，依都市計畫地區為基礎區劃五大發展區。

表 1-1 臺南市五大發展區列表

發展區	行政區	定位
北臺南	白河、東山、後壁、柳營、新營、鹽水、下營	環保科技、溫泉觀光
中臺南	六甲、官田、大內、山上、新市、善化、安定、麻豆	就業引擎、研發中心
西臺南	西港、北門、學甲、將軍、七股、佳里	田園居住、漁農生技
東臺南	楠西、南化、左鎮、玉井	觀光、青果供給、水資源保育
南臺南	府城(原臺南市)、永康、仁德、歸仁、關廟、龍崎、新化	臺南市對外門戶

資料來源：臺南市國土計畫(110年4月)

(三)引導產業用地良善發展

臺南產業發展多元，工業及產業園區沿國道1號、3號、臺17分布形成中央產業鏈走廊，面臨全球產業競爭、產業型態轉變與市場興衰，維持經濟活力與產業永續經營為政府與民間共同努力的方向。藉由引導產業空間群聚發展提升產業競爭力，避免產業腹地供需失調，推動產業有序與良善發展。

(四)保護農業生產環境，實踐農地多元價值

因應氣候變遷導致之糧食安全挑戰及臺南市一級產業多元化發展，以臺 17 省道以西為農漁加值及濱海文化遊憩空間，以國道 3 號以東為休閒農業與生態旅遊空間，以國道 3 號至臺 17 省道間之非都會及產業用地平原，為重要農業生產空間。



圖 1-4 臺南市五大發展區分布示意圖

資料來源：臺南市國土計畫(110 年 4 月)

三、成長管理計畫

(一) 既有發展地區

既有發展地區包含：原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區以及既有都市計畫地區等。至民國 110 年底，各項地區面積分述如下：

1. 既有都市計畫區面積約 51,843 公頃。
2. 原依《區域計畫法》劃定之鄉村區面積約 4,061 公頃。

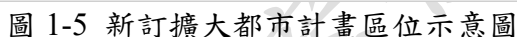
3. 依原獎勵投資條例報編工業區面積約為 860 公頃。
4. 開發許可地區面積約為 1,941 公頃。
5. 前述之城鄉發展總量總計約 58,705 公頃。

(二) 新訂擴大都市計畫區位指認

本計畫考量前述人口發展率或都市空間發展率達 80%以上、具新訂擴大發展需求之都市計畫區外，配合整體都市發展空間完整性、產業發展腹地及相關重大建設投入等因素，指認 14 處新訂擴大都市計畫區位，惟考量計畫發展期程，將 1 處重大建設型之新訂擴大都市計畫納為短期發展，並劃設為城鄉發展地區第二類之三。

表 1-2 臺南市指認新訂擴大都市計畫類型表

期程	類型	名稱	面積(公頃)	未來發展地區類型
短期	重大建設型	安平港歷史風貌園區特定區擴大(擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案)	46	城 2-3(46 公頃)
	小計	-	46	城 2-3(218 公頃)
中長期	產業型	沙崙農場	1,051	未來發展地區
		仁德	669	未來發展地區
		歸仁北側	849	未來發展地區
		歸仁關廟	97	未來發展地區
		永康新化	434	未來發展地區
		新營柳營	174	未來發展地區
		歸仁	315	未來發展地區
	整體都市空間縫合型	鹽水都計擴大(岸內糖廠影視基地發展計畫)	50	未來發展地區
		新市	588	未來發展地區
		佳里-七股	153	未來發展地區
		佳里-麻豆	967	未來發展地區
		柳營	54	未來發展地區
		新營鹽水	111	未來發展地區
	小計	-	5,512	--
	合計		5,782	--



(三)可發展區位及面積

以該地區實際群聚範圍為核心，於不造成周遭農業與自然環境汙染原則下，綜合考量必要之公共設施(以灌溉水圳改道、現地汙水處理設施、文化與信仰核心空間)、農業產銷與加值空間、與周邊農業生產緩衝空間、農村文化觀光發展空間等，於都市計畫地區周邊2公里範圍內之鄉村區，納入城鄉發展地區整體規劃，範圍外之鄉村區納入農業發展地區透過鄉村地區整體規劃，進行必要公共設施規劃與提供，以維護潔淨農業生產環境並確保農村產業與文化發展活力。

應以原核定許可範圍為主，如區位緊鄰鄉村區、都市計畫地區 2 公里內，得於城鄉發展公共建設有效利用之原則下，與鄰近之城鄉發展地區、農業發展地區結合發展。

3. 新增產業用地

臺南市推估 125 年產業用地需求總量約為 6,512 公頃，扣除現有產業用地後，125 年新增產業用地需求增量為 1,423 公頃，加計產業開發時需提供之公共設施用地，新增產業用地總量約為 1,713 公頃。為因應新增產業用地總量需求，考量土地取得、基地完整性、產業群聚情形、避免位於環境敏感地區等原則，提出本市未來適切發展的產業用地區位，進而篩選出本市短期及中長期發展之新增產業用地，並可依產業發展區位分為北、中與南核心等 17 處基地。其中屬短期(5 年內)發展之新增產業用地共計 2 處，包含中核心基地 5(「配合臺商回臺土地需求，中南部產業園區開發方案」番仔寮農場案)與南核心基地 3(綠能產業園區開發計畫)，面積共計 182 公頃；其餘列為中長期未來發展地區。

另外短期發展需求部分，本市國土計畫規劃過程中，因有民間依循區域計畫法機制提送非都市土地開發許可申請且經目的事業主管機關同意或推薦，計有臺南金融科技產業園區案 18 公頃、歸仁恒耀工業區案 17 公頃，合計 35 公頃。

依據經濟部推估，全國國土計畫明定至計畫目標年(125 年)新增二級產業用地需求為 3,311 公頃，係以「產業創新條例」報編之產業園區及「加工出口區設置管理條例」設置之加工出口區，且僅限於供製造業使用及 5 年內有具體規劃內容或有可行財務計畫，劃為城 2-3 者；另尚不包含都市計畫工業區、已報編未開闢、閒置或低度利用產業用地、專案核定重大建設計畫、未登記工廠及倉儲業及科學園區用地等。

綜合前開說明，臺南市劃設新增產業用地屬 5 年內具體需求者計 4 處，面積總計 217 公頃(新市產業園區、綠能產業園區、歸仁恒耀工業區、臺南金融科技產業園區)；屬中長程發展需求者計 8 處，計 1,150 公頃。按經濟部提

出前開之二級產業用地計算方式，經本市劃設屬 3,311 公頃新增二級產業用地範疇者，為刻正辦理開發許可審查之案件「歸仁恒耀工業區開發計畫案」(17 公頃)，其餘 2 案「番仔寮農場」及「綠能產業園區」係屬專案核定重大建設計畫，故尚不屬新增產業用地 3,311 公頃範疇。

表 1-3 臺南市新增產業用地綜整表

期程	編號		行政區	面積 (公頃)	現行土地	未來發展地區類型	辦理方式
短期	中核心基地 5 (新市產業園區)		新市區	91	非都市土地	5 年內具體需求 (城 2-3、91 公頃)	採產業創新條例設置(專案核定重大建設計畫)
	南核心基地 3 (綠能產業園區)		仁德區	91	非都市土地	5 年內具體需求 (城 2-3、91 公頃)	採產業創新條例設置(專案核定重大建設計畫)
	小計			182	-	-	-
中長期	北核心	北核心 1	柳營區	18	非都市土地	20 年內開發利用區位	採新訂或擴大都市計畫程序或產業創新條例設置
		北核心 2	新營區	137	都市計畫	-	採產業創新條例設置
		北核心 3	鹽水區	390	非都市土地	20 年內開發利用區位	採新訂或擴大都市計畫程序或產業創新條例設置
		北核心 4	後壁區	28	非都市土地	20 年內開發利用區位	採產業創新條例設置
		北核心 5	柳營區	96	非都市土地	20 年內開發利用區位	採產業創新條例設置
		小計		669	-	-	-
	中核心	中核心 1	永康區	42	都市計畫	-	採產業創新條例設置
		中核心 2	安定區新市區	216	非都市土地	20 年內開發利用區位	採產業創新條例設置
		中核心 3	安定區安南區	43	都市計畫	-	採產業創新條例設置
		中核心 4	永康區	29	都市計畫	-	採產業創新條例設置
		小計		330	-	-	-
	南核心	南核心 1	仁德區	60	都市計畫	-	採產業創新條例設置
		南核心 2	仁德區歸仁區	25	非都市土地	20 年內開發利用區位	採新訂或擴大都市計畫程序或產業創新條例設置
		南核心 4	仁德區	114	非都市土地	20 年內開發利用區位	採新訂或擴大都市計畫程序或產業創新條例設置
		南核心 5	仁德區	33	都市計畫	-	採產業創新條例設置
		南核心 6	歸仁區	263	非都市土地	20 年內開發利用區位	採產業創新條例設置
		南核心 7	關廟區	37	都市計畫	-	採都市計畫通盤檢討或個案變更方式辦理
		小計		532	-	-	-
	總計				1,713	短期合計 182 公頃； 中長期合計 1,531 公頃 (其中含都市計畫土地 381 公頃；非都市土地 1,150 公頃)	

註：1.產業用地面積已剔除輔導未登記工廠用地面積。

2.新增產業用地之中核心基地 5(新市產業園區)、南核心基地 3(綠能產業園區)因 地籍尚未辦理分割，暫以核定本報編計畫範圍示意圖繪製，後續應以產業主管機關提供之範圍，修正城鄉發展地區第 2-3 類之劃設界線與面積。

資料來源：臺南市國土計畫(110.04.30)。

4. 輔導未登記工廠用地

依據本府經濟發展局辦理之 107 年「臺南市未登記工廠聚落用地合法化規劃研究案」與未登記工廠劃設廠商意願座談會之廠商意見，並按「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」與「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 38 次研商會議」之指導，訂定優先輔導且劃入未登記工廠用地之條件。考量未登記工廠群聚情形、廠商意願、產業用地區位需求及交通可及性等面向，劃設 5 年內優先輔導未登記工廠用地包括未登記工廠群聚地區及經濟部公告劃定特定地區，其中位於非都市土地、屬城 2-3 者共計 208 公頃，包括 4 處未登記工廠群聚地區（201 公頃）以及 1 處未登記工廠特定地區（7 公頃），整理如下表 1-4。

表 1-4 臺南市未登記工廠群聚地區之未登記工廠用地綜理表

類型	都市計畫區		非都市土地	
	處數	面積(公頃)	處數	面積(公頃)
未登記工廠群聚地區	5	207	4	201
經濟部公告劃定特定地區	10	34	1	7
合計	15	241	5	208

(四)城市發展優先順序

1. 既有都市計畫之都市發展用地，原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區

(1)既有都市計畫都市發展用地：

- I. 低度發展、工業區檢討轉型、公共設施檢討解編地區。
- II. 推動都市更新、規定採整體開發(市地重劃、區段徵收)地區。

(2)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區。

2. 既有都市計畫非屬農業發展地區第五類之農業區。
3. 城鄉發展地區第二類之三及符合本計畫成長管理計畫地區。

(五)後續執行方式

依國土計畫法第 22 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關得按各該國土計畫

所載明之調整原則及所定期限內，辦理國土功能分區圖製作調整，報經中央主管機關核定後公告，關於未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三的條件如下：

1. 得調整為城鄉發展地區第二類之三之原則：至少應符合下列(1)~(2)

(1) 同類型（按：住商、二級產業、觀光及其他等類型）之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過後，不在此限。

(2) 應經中央或本市目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。

(3) 調整區位應符合集約發展原則。

2. 得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限：至多不得超過本市國土計畫公告實施後5年內。

3. 後續應審查條件

(1) 城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求劃設。但未來發展地區與農業發展地區第一類涉及競合，如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。

(2) 應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。

(3) 應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等

以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

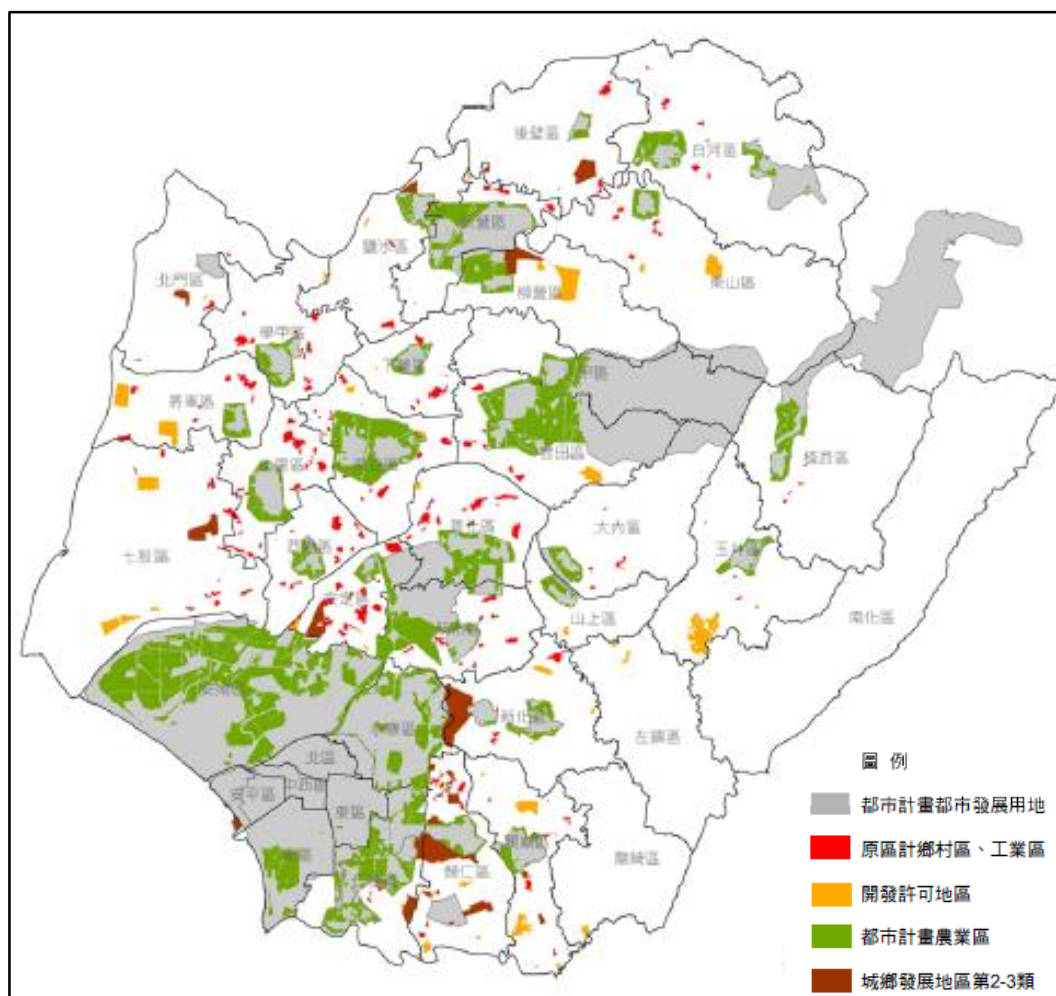


圖 1-6 臺南市城鄉發展區位示意圖

資料來源：臺南市國土計畫規劃技術報告(109 年 10 月)

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分

區劃定及使用地編定分布區位及面積

一、國家公園計畫

本市西側 1 處台江國家公園，面積為 643.78 公頃，約佔全市非都市土地面積之 0.39%。

二、都市計畫

本市轄區範圍計有 44 處都市計畫地區，包括市鎮計畫 30 處、特定區計畫 14 處；臺南市都市計畫住宅區平均發展率約 67.94%、商業區平均發展率約 74.99%、工業區平均發展率約 57.97%，個別都市計畫區住宅區、商業區及工業區發展率詳表 1-6。

(一) 住宅區發展率

臺南市各都市計畫住宅區整體發展率達 6 成以上，平均發展率約 67.22%，各都市計畫區內住宅區使用率以「大內都市計畫區」及「永康六甲頂(六甲頂地區)都市計畫區」為最高，分別為 99.29%及 94.49%，住宅區使用率最低者為「臺南都會公園特定區計畫」及「高速鐵路臺南車站特定區」。

(二) 商業區發展率

臺南市都市計畫商業區整體而言發展率均達 5 成以上，全市平均使用率約 61.28%，各都市計畫區內商業區使用率以「西港都市計畫區」及「安定都市計畫區」為最高，皆為 100.00%，使用率最低者為「臺南都會公園特定區計畫」及「臺南科學工業園區特定區計畫」。

(三) 工業區發展率

臺南市都市計畫工業區整體而言發展率約 5 成以上，全市平均使用率約 65.25%，各都市計畫區內工業區使用率以「高速公路新營交流道特定區」及「佳里都市計畫區」為高，分別達 100.00%及 99.36%，「烏山頭水庫風景特定區」工業區發展率為全市最低。

表 1-5 臺南市各都市計畫概況綜整表

編號	類型	現行計畫名稱	發布日期	計畫面積 (公頃)	計畫人口(人)
1	市鎮計畫	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案	108.08.15	17524.74	1,100,000
2		變更新營都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案	109.04.24	1128.3922	66,000
3		變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)案	106.11.15	444.4935	25,000
4		變更白河都市計畫(第二次通盤檢討)案	104.09.23	591.48	18,000
5		變更佳里都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	104.01.06	737.32	46,000
6		變更新化都市計畫(第二次通盤檢討)案	96.08.08	201.087	25000
7		變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案	109.6.10	703.57	28,000
8		變更學甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	108.08.21	585.5974	30,000
9		變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案	109.08.17	354.04	59,500
10		變更柳營都市計畫(第二次通盤檢討)書圖	86.08.21	397.44	16,000
11		變更後壁都市計畫(第三次通盤檢討)	90.11.28	149.45	8,500
12		變更東山都市計畫(第二次通盤檢討)案	86.09.20	268.26	16,500
13		變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案	94.09.27	327	20,000
14		變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)(報部審議案變更內容明細表編號第七、八案：變更農業區為宗教專用區(一)、宗教專用區(二)及停車場用地)案	104.12.15	332.71	30,000
15		變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)案	90.09.24	283.62	9,000
16		變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)案	89.06.13	1544.29	42,000
17		變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)	108.05.21	357.5233	11,000
18		變更西港都市計畫(第四次通盤檢討)案	95.11.03	355	18,000
19		變更將軍(漚汪地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案	93.11.11	302.6	12,000
20		變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案	106.07.20	311.6	20,000
21		變更安定都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	107.11.29	195.9262	6,500
22		新訂北門都市計畫	110.12.16	52.18	3,000
23		擬定七股都市計畫	109.08.12	172.04	7,000
24	特定區計畫	變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)案	90.06.07	240.37	8,000
25		變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案	92.04.22	366.73	24,000
26		變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	92.04.17	204.04	12,000
27		變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)(第二階段)案	100.06.17	922.19	38,500
28		變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合莫拉克颱風災後重建)都市計畫圖重製專案通盤檢討案	107.12.19	823.87	22,000
29		變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案(第一階段)	108.12.30	550.66	50,000
30		變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案	91.02.26	543.67	47,000
31		變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案	101.03.30	467.86	25,000
32		變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第三階段)	97.10.02	1748.37	44,000
33		擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	99.12.21	1100.38	11,500
34		變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	106.07.13	3544.603	180,000
35		變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)	107.12.21	760.15	23,000
36		變更曾文水庫特定區計畫(第三次通盤檢討)案	101.07.16	1174.5	7,000
37		變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)案	91.08.26	868.92	9,100
38		變更南鯤鯓特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)	95.02.06	175.0834	3,600
39		擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案	101.09.25	424.1591	600
40		變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.06.20	7433.03	11,000
41		擬定高速鐵路台南車站特定區計畫案	88.10.01	298.93	32,000
42		變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)	108.04.30	1043.15	103,000
43		變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	109.03.25	2244.25	77,000
44		擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案	102.07.15	362.7	36,000
合計				52,617.98	2,381,300

資料來源：整理自臺南市國土計畫規劃技術報告(109年10月)

表 1-6 臺南市都市計畫區住宅區、商業區及工業區發展率統計表

都市計畫區	計畫面積	住宅區		商業區		工業區 (含產業專用區)	
		面積 (公頃)	發展率 (%)	面積 (公頃)	發展率 (%)	面積 (公頃)	發展率 (%)
1 麻豆交流道特定區	1,748.3700	245.4200	62.25	12.3400	94.33	212.8800	87.97
2 善化	703.5700	149.68	87.73	21.31	85.45	70.81	61.67
3 六甲	332.7100	128.1500	86.35	9.3500	89.20	11.4700	34.87
4 官田(隆田地區)	283.6200	37.4500	63.34	2.6100	99.62	18.8700	71.54
5 官田	1,544.2900	161.4800	43.40	9.2800	74.89	177.2400	98.01
6 大內	357.5233	52.8944	65.93	2.9824	86.07	5.1987	22.11
7 新市	311.6000	94.59	90.59	8.61	62.02	60.78	87.46
8 安定	195.9262	34.1745	74.47	1.9235	89.42	11.1400	78.89
9 山上	240.3700	48.6400	94.47	4.0000	91.00	-	-
10 烏山頭水庫風景特定區	7,433.0300	23.9800	43.33	0.0000	-	1.5400	0.00
11 南科特定區(科學園區)	1,043.1500	8.5800	100.00	0.0000	-	553.4000	89.14
12 南科特定區(不含園區)	2,244.2546	8.6100	-	-	-	266.4300	-
13 新營	1,128.3922	341.1421	83.47	57.1783	79.09	181.9946	67.36
14 新營交流道特定區	1,100.3800	68.8187	81.47	2.9933	92.60	117.2907	100.00
15 鹽水	444.4935	95.8061	65.37	7.9207	99.85	5.8954	60.71
16 白河	591.4800	97.6900	78.92	8.7000	100.00	17.7900	28.44
17 柳營	397.4400	72.1000	55.77	2.8700	82.23	47.5900	60.98
18 後壁	149.4500	41.7100	43.66	1.5449	9.71	9.0256	59.61
19 東山	268.2600	65.2625	55.71	4.1100	95.86	10.0600	27.42
20 下營	327.0000	119.1000	68.35	4.2100	98.34	8.9100	41.75
21 關子嶺特定區(含枕頭山附近地區)	868.9200	42.4400	44.49	4.8200	55.39	-	-
22 佳里	737.3200	204.8800	82.98	22.3000	84.53	23.3100	35.58
23 學甲	585.5974	122.1233	45.56	18.0211	73.19	71.7818	59.05
24 西港	355.0000	67.2200	88.32	4.1300	100.00	38.1500	75.05
25 將軍(漚汪地區)	302.6000	78.7800	67.50	4.3000	87.67	4.2000	22.38
26 南鯤鯓特定區	175.0834	15.5509	65.11	1.2359	93.98	-	-
27 玉井	366.7300	94.4100	52.57	9.7000	92.06	13.9900	40.10
28 楠西	204.0400	58.1200	47.80	3.8700	86.05	3.2500	0.00
29 曾文水庫特定區	1,174.5000	34.86	22.13	-	-	-	-
30 新化	201.0870	85.7130	91.69	20.1980	97.23	-	-
31 仁德	922.1900	150.4100	85.59	17.1600	45.05	274.0800	71.98
32 仁德(文賢地區)	823.8700	105.0100	87.29	4.0200	23.13	58.6500	78.92
33 歸仁	550.6600	212.7500	87.05	9.5800	85.49	57.4800	63.52
34 關廟	543.6700	175.8500	60.19	11.6900	62.53	36.2400	82.53
35 高速公路永康交流道特定區	3,544.6030	812.6700	87.43	34.9800	68.04	821.8200	70.30
36 永康六甲頂	354.0400	192.4480	82.12	4.6310	98.57	13.3500	45.39
37 高速公路臺南交流道特定區	760.1500	102.1700	69.59	4.1400	55.56	114.2900	57.49
38 虎頭埤特定區	424.1591	2.9197	77.02	1.8329	4.29	-	-
39 高速鐵路臺南車站特定區	298.9300	83.0200	5.00	10.8700	9.00	-	-
40 臺南都會公園特定區	362.7000	62.9200	-	-	-	20.9500	83.48
41 臺南市主計	17,524.7400	4,450.6200	55.66	514.4300	48.13	1,020.2600	69.51
42 安平港歷史風貌園區特定區	467.8600	0.0000	-	0.0000	-	0.0000	-
43 北門	52.18	17.75	-	0.18	-	2.23	-
44 七股	172.04	40.59	-	-	-	-	-
總計	52,617.98	9,082.2732	-	864.022	-	4,362.3468	-

資料來源：整理自臺南市國土計畫規劃技術報告(109 年 10 月)

註：「新訂北門都市計畫」、「擬定七股都市計畫」係屬新訂都市計畫，尚未能計算其使用。

殖用地及鹽業用地，面積分別為 10,504.40 公頃、1,910.62 公頃，占非都市土地比例分別約 6.49%及 1.18%。

表 1-7 臺南市非都市土地使用分區面積一覽表

使用分區類別	面積（公頃）	佔非都市土地比例（%）
特定農業區	40,945.98	25.31%
一般農業區	41,356.58	25.56%
鄉村區	3,947.28	2.44%
工業區	1,368.39	0.85%
森林區	31,291.06	19.34%
山坡地保育區	31,642.19	19.56%
風景區	1,126.46	0.70%
河川區	2,430.05	1.50%
特定專用區	6,408.55	3.96%
國家公園區	1,257.89	0.78%
合計	161,774.42	100.00%

資料來源：本計畫整理。

表 1-8 臺南市非都市土地使用地編定面積一覽表

使用地類別	面積（公頃）	佔非都市土地比例（%）
甲種建築用地	743.16	0.46%
乙種建築用地	3,366.78	2.08%
丙種建築用地	355.60	0.22%
丁種建築用地	1,312.61	0.81%
農牧用地	83,590.10	51.67%
林業用地	29,724.59	18.37%
養殖用地	10,504.40	6.49%
鹽業用地	1,910.62	1.18%
礦業用地	3.32	0.00%
窯業用地	1.05	0.00%
交通用地	5,267.78	3.26%
水利用地	7,602.77	4.70%
遊憩用地	483.94	0.30%
古蹟保存用地	1.67	0.00%
生態保護用地	142.29	0.09%
國土保安用地	8,520.01	5.27%
殯葬用地	859.66	0.53%
特定目的事業用地	5,872.46	3.63%
暫未編定用地	253.74	0.16%
其他用地	1,257.89	0.78%
合計	161,774.42	100.00%

資料來源：本計畫整理。

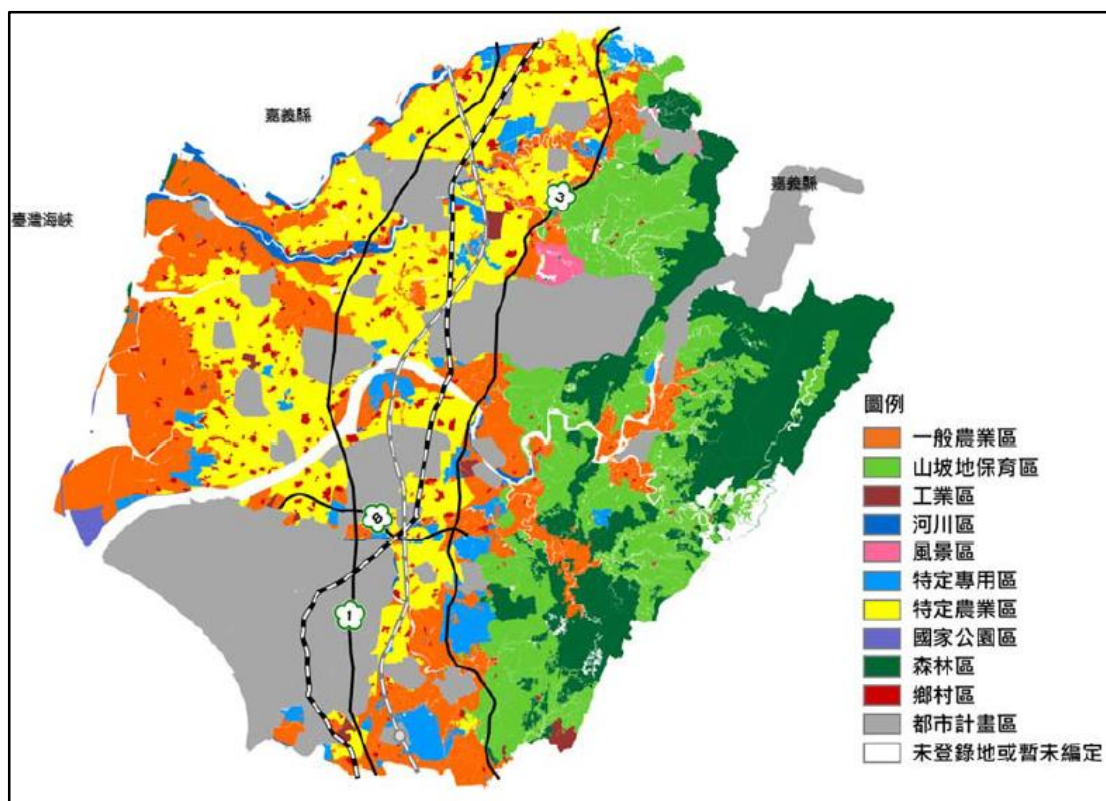


圖 1-8 臺南市非都市土地使用分區分布示意圖

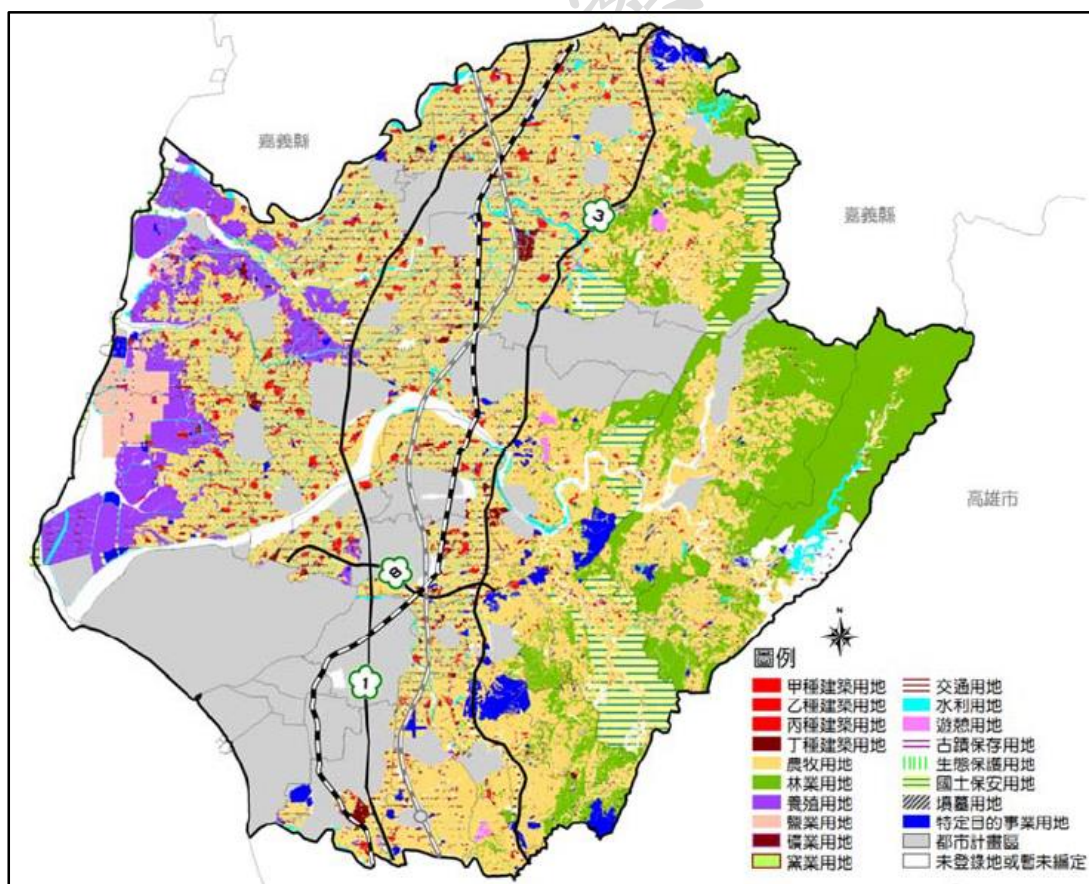


圖 1-9 臺南市非都市土地用地編定示意圖

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源之

分布空間區位

一、地形地貌

臺南市位於臺灣本島西南部，嘉南平原的中心，地勢平緩並有大小河川橫互。地形東高西低，背山面海。東側為山地及丘陵，屬於阿里山山脈之尾段，以標高 1,241 公尺的大凍山為全市最高峰。西側臨臺灣海峽，為鹽水溪與曾文溪之淤積平原，平均海拔高度不到 30 公尺，地勢平坦，約占全市面積的 65%。整體而言，本市地勢由東向西傾斜，海拔高度介於 0 至 1000 餘公尺間。

二、水資源

臺南市境內主要水系由北至南依序有八掌溪、急水溪、七股溪、曾文溪、鹿耳門溪、鹽水溪與二仁溪等，皆由東向西匯入臺灣海峽。而隸屬於中央管(水利署第六河川局)區域排水系統共計 5 條，係為鹽水溪排水、曾文溪排水、安順溪排水、三爺溪排水及西機場支線等，總集水區面積約為 172 平方公里；另隸屬於本市管轄區域排水共計 162 條，並分布由嘉南農田水利會管轄、提供本市農田水源灌排之水圳。

此外，本市河川上游共有 3 座重要水庫，分別為曾文水庫、南化水庫及烏山頭水庫；7 座主要水庫，包含鹿寮溪水庫、白河水庫、德元埤水庫、尖山埤水庫、鏡面水庫、鹽水埤水庫與虎頭埤水庫；1 座攔河堰為玉峰堰以及 21 座一般埤池，供本市與周圍地區灌溉、給水、發電以及防洪之使用，每日供給本市 96 萬噸之供水量。

三、海岸與海域

臺南市管轄海域範圍面積約 259,818 公頃，臺南市海岸介於八掌溪及二仁溪間，海岸線總長約 70 公里，除沿海濕地與部分河口外，大部分為人工海堤，而現存之自然海岸共有 11 處，多為濱外沙洲、河口及濕地等，總長度約為 25 公里，大約占總長度之 36.32%；臺南市海岸擁有濱外沙洲及潟湖等地形，稱為潟湖海岸，

其部分區域已開發為海埔新生地。而外海沙洲呈線狀，羅列於離海 2 公里處，其包含王爺港、青山港、網仔寮、頂頭額等沙洲的屏障，進而形成廣大內海。

四、文化資產

臺南為臺灣最早發展之都市，歷經不同時期歷史變遷，現今保留豐富的古蹟、歷史建築、考古遺址等文化資產，造就文化古都之稱。本市文化資產包括國定古蹟 22 處、市定古蹟 120 處、歷史建築 75 處、考古遺址 9 處、聚落建築群 1 處及文化景觀 2 處，並集中分布於原臺南市。

五、景觀生態

因本市濱海地區之沙岸地形與東半部之山麓丘陵，孕育豐富的生態資源與景觀風貌，重要的景觀生態據點包含台江國家公園、西拉雅國家風景區、雲嘉南濱海國家風景區、曾文溪口黑面琵鷺保護區、四草野生動物保護區、北門沿海保護區、2 處國際級重要濕地與 6 處國家及重要濕地等。

六、資源利用敏感地區

本市資源利用敏感地區總計 8 萬公頃，其中以自來水水質水量保護區、水庫集水區(供家用或公共給水用)、森林(國有林、保安林、原區域計畫劃定之森林區、大專院校實驗林地)為主。前開敏感地區高度集中於曾文水庫、白河水庫、南化水庫、烏山頭水庫等水庫集水區範圍，顯示該地區後續應整體考量水土林資源保育。除水土林資源外，本市尚於安南區、安平區、南區近海設有多處人工魚礁區及保護礁區，以及新營、後壁、南化、七股、白河、東山等地之礦區(場)及礦業保留區。

表 1-9 本市各類環境敏感地區面積綜整表

類型	面積 (公頃)	佔本市環敏地區(扣除重疊部分)(B) 比例	佔陸域面積 比例
災害敏感地區	150,156	76.87%	68.51%
生態敏感地區	28,609	14.65%	13.05%
文化景觀敏感地區	32,165	16.47%	14.68%
資源利用敏感地區	80,144	41.03%	36.57%
其它	8,244	4.22%	3.76%
合計(A)	299,318	-	-
合計(扣除重疊部分)(B)	195,342	-	-

資料來源：臺南市國土計畫 (110 年 4 月)

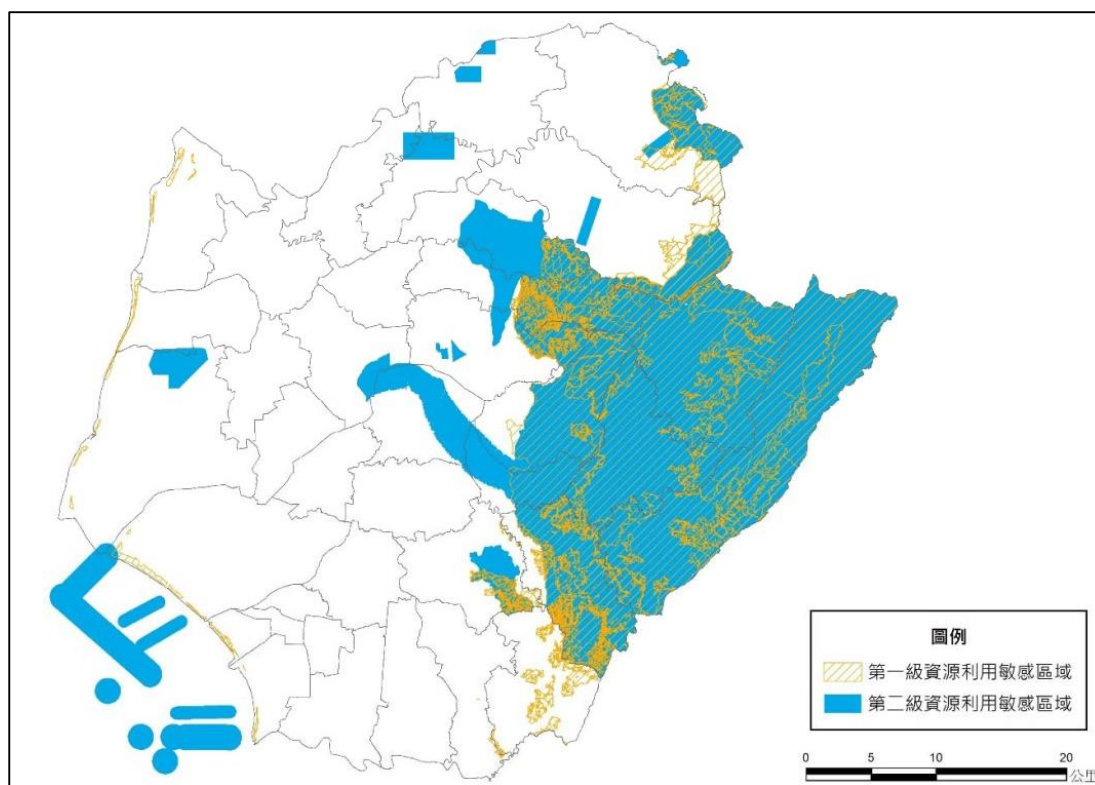


圖 1-10 臺南市資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺南市國土計畫規劃技術報告(109 年 10 月)

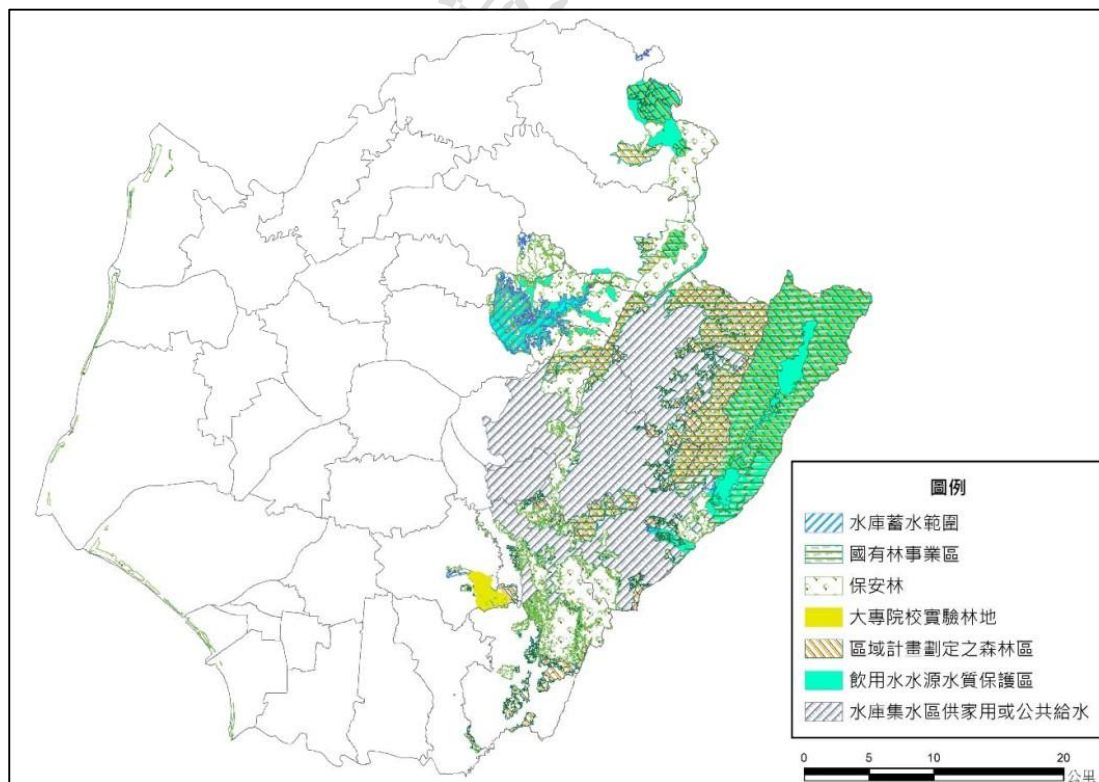


圖 1-11 臺南市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺南市國土計畫規劃技術報告(109 年 10 月)

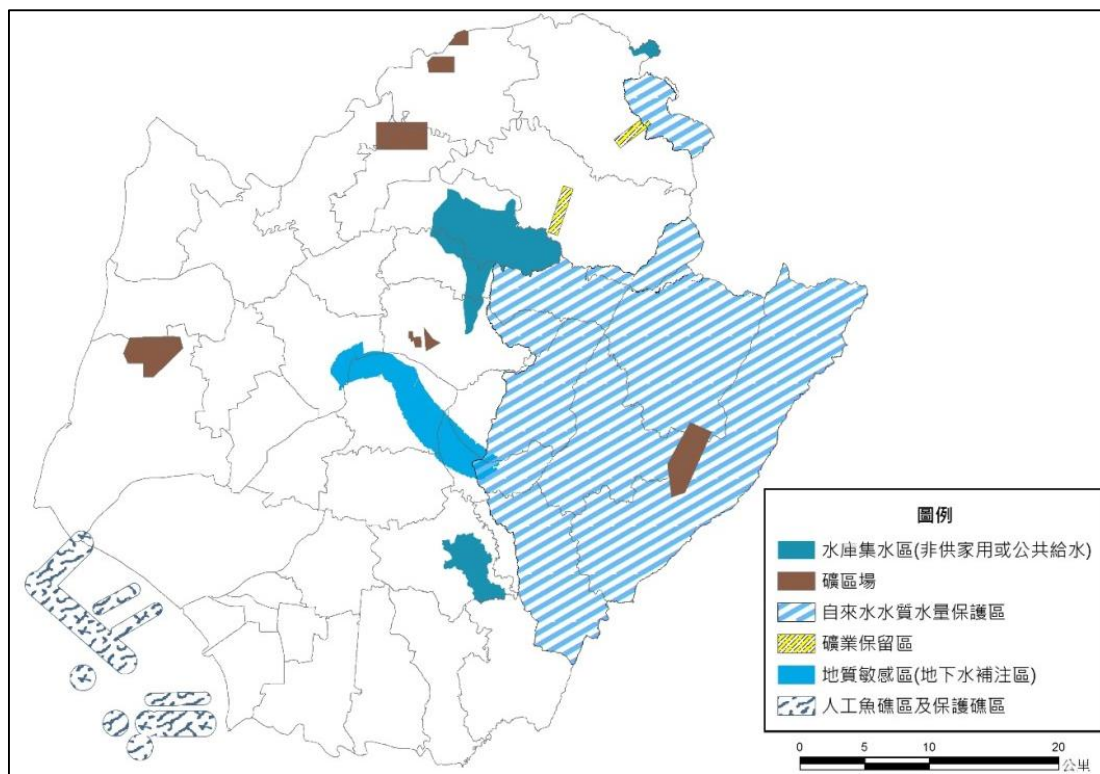


圖 1-12 臺南市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺南市國土計畫規劃技術報告(109 年 10 月)

第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

依據本市國土計畫（110 年 4 月），本市共劃設 17 種國土功能分區分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類、第五類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三等，各分類劃設面積詳下表 1-10 及圖 1-13 所示。

表 1-10 國土功能分區示意圖模擬面積表

分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類		36,246	7.5%
	第二類		11,810	2.4%
	第三類		33,519	7.0%
	第四類		7,239	1.5%
	小計		88,814	18.4%
海洋資源地區	第一類之一		4,523	0.9%
	第一類之二		15,667	3.2%
	第一類之二		6,202	1.3%
	第二類		92,669	19.2%
	第三類		110,755	23.0%
	小計		229,816	47.7%
農業發展地區	第一類		47,519	9.9%
	第二類		30,539	6.3%
	第三類		31,607	6.6%
	第四類	259	1,985	0.4%
	第五類		1,467	0.3%
	小計	259	113,117	23.5%
城鄉發展地區	第一類	42	41,901	8.7%
	第二類之一	235	4,895	1.0%
	第二類之二	68	2,867	0.6%
	第二類之三	14	788	0.2%
	第三類		-	-
	小計	359	50,451	10.5%
總計			482,198	

註：1.實際面積仍應以核定公告之國土功能分區分類圖為準。

-
- 資料來源：本計畫繪製。
註：應以核定公告之圖上功能分區分類圖為準。

註：本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準。

第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述

第一節 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

(一) 國土保育地區第一類：

1. 將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

(二) 國土保育地區第二類：

1. 將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料套疊後，就下列範圍予以劃設：
 - (1) 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。
 - (2) 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達 10 公頃以上之分布範圍。
2. 就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。
3. 第一目範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

(三) 國土保育地區第三類：就國家公園計畫分布範圍予以劃設。

(四) 國土保育地區第四類：將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

(五) 海洋資源地區第一類之一：將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。

(六) 海洋資源地區第一類之二：

1. 將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

(七) 海洋資源地區第一類之三：就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。

(八) 海洋資源地區第二類：

1. 將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

(九) 海洋資源地區第三類：其他尚未規劃或使用之海域，不符合前四款者，就其分布範圍予以劃設。

1. 臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍。
2. 未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

(十) 農業發展地區第一類：

1. 將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

(十一) 農業發展地區第二類：

1. 將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。

2. 前目範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

(十二) 農業發展地區第三類：

1. 將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

(十三) 農業發展地區第四類：

1. 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前二目範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。
3. 符合農業發展地區第四類劃設條件土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(十四) 農業發展地區第五類：將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

(十五) 城鄉發展地區第一類：都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

(十六) 城鄉發展地區第二類之一：

1. 將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。

3. 符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(十七) 城鄉發展地區第二類之二：

1. 將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

(十八) 第二類之三：依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區或其他特殊情形者，得不受 5 公頃面積規模限制。

(十九) 國土功能分區之劃設，除屬下列情形之一者應優先劃設外，其先後順序依次以國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則：

1. 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
2. 依原區域計畫法核發開發許可之地區。
3. 依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
4. 其他海域劃設為海洋資源地區。

(二十) 未符合任一國土功能分區劃設條件之土地，除各該直轄市、縣(市)國土計畫另有規定者外，得併入毗鄰之國土功能分區，並按其周邊土地之國土功能分區所占比例較大者進行劃設。但不得劃設為國土保育地區第三類、第四類、農業發展地區第四類、第五類、城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三及第三類。

(二十一) 直轄市、縣(市)主管機關應依各級國土計畫之國土功能分區劃設內容，繪製國土功能分區圖。

(二十二) 於公告國土功能分區圖前，屬符合各級國土計畫指導，且有下列情形之一者，得配合調整國土功能分區：

1. 第一次公告前，依原區域計畫法規定公告之非都市土地使用分區。
2. 依都市計畫法規定發布實施之都市計畫。
3. 依國家公園法規定發布實施之國家公園計畫。
4. 依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區。
5. 其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。

(二十三) 國土功能分區之界線決定原則如下：

1. 國土保育地區第三類：以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
2. 城鄉發展地區第一類、國土保育地區第四類及農業發展地區第五類：以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
3. 農業發展地區第四類屬依原區域計畫法劃定之鄉村區者、城鄉發展地區第二類之一、第二類之二及第三類：以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，得考量規劃完整性，以明顯地形地貌為界線。
4. 海洋資源地區：以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍或固定式人為設施邊界為界線。
5. 國土保育地區第一類及第二類：
 - (1) 以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。
 - (2) 屬符合國土保育地區第二類劃設條件之離島，得以地籍線或平均高潮線範圍為界線。

6. 農業發展地區第一類、第二類及第三類：以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。
7. 農業發展地區第四類非屬依原區域計畫法劃定之鄉村區者：以建築物外牆、地籍線或地形為界線。
8. 城鄉發展地區第二類之三：以直轄市、縣（市）國土計畫載明城鄉發展地區第二類之三之範圍線為界線。
9. 其他依直轄市、縣（市）國土計畫規定決定界線。

二、使用地編定類別、編定方法及界線決定

(一) 都市計畫及國家公園計畫以外之土地，應依各級國土計畫土地使用指導事項及土地使用管制原則，於國土功能分區及分類下編定適當使用地，其類別如下：

1. 使用許可用地：經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
2. 公共設施用地：國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
3. 應經申請同意用地：經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。
4. 國土保育用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要，應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地。
5. 其他使用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別。

(二) 使用地類別之編定方式如下：

1. 第一次編定

- (1) 原依區域計畫法編定之可建築用地（依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第3條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地），經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估有影響國土保育保安或農業生產環境者，編定為國土保育用地，並於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位記載。
- (2) 除前開國土保育用地外，其餘土地原則依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位。

2. 未來使用地變更編定機制

- (1) 使用許可：使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，且由申請人依本法第29條第1項第1款規定，按公共設施分布範圍完成土地分割，並將前開公共設施移轉登記為公有後，應由申請人向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關申請將該公共設施範圍變更編定為公共設施用地，至使用許可計畫範圍內其他土地，則變更編定為使用許可用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
- (2) 應經申請同意：申請人經向國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，直轄市、縣（市）國土計畫主管機關應配合將前開案件申請範圍，變更編定為應經申請同意用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
- (3) 後續於辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討作業，經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估，如既有可建築用地因影響國土保安或農業生產環境者，應將使用地變更編定為國土保育用地。

(4) 另為因應地方特殊管制需求，得於直轄市、縣(市)國土計畫敘明適用區位及管制方式等配套措施後，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別，並依國土計畫法第 22 條規定辦理後，記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。

(三) 使用地之界線，應視前條編定方式，並按下列規定予以決定：

1. 屬前條(二)之1者，除海洋用地及海洋設施用地，以其使用計畫為界線外，其餘以地籍線為界線。
2. 屬前條(二)之2之(1)者，以使用計畫範圍內之使用配置為界線。

第二節 國土功能分區圖繪製結果

一、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

(一) 國土保育地區

本市因有飲用水水源水質保護區、保安林、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、依原區域計畫法劃定公有森林區及自來水保護區等分布，主要分布於本市六甲區、東山區、大內區、楠西區、南化區、左鎮區、山上區及龍崎區等。

1. 第一類

- (1) 本市國土保育地區第一類約 36,196.94 公頃，主要分布於本市東側，以南化區所占面積最廣；河川區則有八掌溪、急水溪、曾文溪與鹽水溪流經本市各區。
- (2) 本市國土保育地區第一類範圍內可建築用地約 1190.63 公頃(即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地)。其中以特定目的事業用地(606.72 公頃)為主，主要分布於龍崎區、關廟區及南化區；國土保育地區第二類範圍內可建築用地約 582.35 公頃，以特定目的事業用地(199.21 公頃)為主，主要分布於南化區及左鎮區。
- (3) 為維護既有合法可建築土地權益及推動國土計畫接軌，並考量環境敏感地區涉及法令規定與各目的事業主管機關意見，本計畫國土保育地區暫無屬禁止原合法建築使用情形，惟後續若各目的事業主管機關有認定應禁止原合法建築使用情形，需依通盤檢討變更機制作業辦理，並依「國土計畫法」第 32 條規定補償。

2. 第二類

本市國土保育地區第二類以自來水水質水量保護區(僅在森林區、山坡地保育區、風景區內)為主，本市國土保育地區第二類約 12,553.20 公頃，主要分布於本市東側，以楠西區所占面積最廣。

3. 第三類

台江國家公園劃設為國土保育地區第三類，共 33,518.59 公頃，可分為海域及陸域部分，海域面積約 29,732 公頃、陸域面積約 3,787 公頃，陸域範圍則主要分佈於七股區與安南區。

4. 第四類

本市水源(水庫)以特定區、風景特定區都市計畫為虎頭埤特定區計畫、曾文水庫特定區計畫、烏山頭水庫風景特定區計畫 3 處，其保護或保育相關分區或用地，符合國保 1 劃設條件者，包含水域用地、水庫專用區、保護區等；其他都市計畫區內因本市仍有多處都市計畫區尚未完成都市計畫書圖重製，且公告河川範圍尚有精度不足等因素，如於國土計畫劃設為國土保育區第四類，恐造成未來因應河川公告(或治理計畫)範圍需調整之困難度(包括劃入及劃出河川範圍)，變更時程冗長造成。徵收興闢作業延宕、損害民眾權益。且都市計畫區內劃設為保護區或保育等相關分區用地，已有相對管制事項，應不致對土地造成不當利用，故依國土計畫法第 23 條第 2 項規定，回歸都市計畫法相關規定予以執行。爰此，因本市其他都市計畫區內符合水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內屬保護或保育相關分區或用地為河川區，故不納入國土保育地區第四類，國土保育地區第四類面積約 7,240.78 公頃。

(二) 海洋資源地區

本市海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 230,932.23 公頃，占計畫面積 47.75%。

1. 第一類之一

主要為人工魚礁區及保護礁區、保安林以及國家級重要濕地，其中以人工魚礁區及保護礁區占據最大，海洋資源地區第一類之一劃設面積約 4,578.05 公頃。

2. 第一類之二

主要為資料浮標站設置範圍、中油管線、海底纜線、海堤區域範圍、港區範圍以及定置及區劃漁業權，其中以中油管線占據最大，海洋資源地區第一類之二劃設面積約 17,173.23 公頃。

3. 第一類之三

第一類之三為本市國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者，主要為離岸風電場址，面積約 6,201.60 公頃。

4. 第二類

主要為水域遊憩活動範圍、軍事設施設置範圍、專用漁業權以及海洋棄置指定範圍，其中以軍事設施設置範圍占據最大，海洋資源地區第二類劃設面積約 168,675.76 公頃。

5. 第三類

其餘尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 34,303.59 公頃。

(三) 農業發展地區

農業發展地區主要係依據本府 108 年度「配合國土計畫推動農地資源空間規劃」成果報告之模擬成果及依「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案之核備成果進行劃設。

1. 第一類

農業發展地區第一類為本市農業發展地區主要之分類，主要分布於北臺南地區，總劃設面積約為 48,248.09 公頃。

2. 第二類

農業發展地區第二類主要分布於北門、將軍及七股地區，總劃設面積約為 29,722.28 公頃。

3. 第三類

農業發展地區第三類主要分布於白河、東山、大內、山上、左鎮、新化、關廟及龍崎地區，總劃設面積約為 31,298.10 公頃。

4. 第四類

依原區域計畫法編定之鄉村區屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之聚落，零星分布於各行政區，總劃設面積約 2,016.85 公頃。

5. 第五類

本市都市計畫農業區規劃農業發展地區第五類之原則，依本府農業局 108 年「配合國土計畫推動農地資源空間規劃」成果為基礎，再按都市發展程度(人口、都市計畫平均發展率)、計畫指導與相關重大建設(都市計畫對於農業區相關指導、是否鄰近臺南科學工業園區特定區計畫、是否位於本市主要發展核心周邊、是否有重大建設計畫)、周邊發展情形(發展現況情形、農業發展地區第五類之完整性)等原則予以調整。分布於後壁、白河、東山、學甲、將軍(漚汪)、下營、官田(隆田)及烏山頭水庫風景特定區等 9 個都市計畫區，總劃設面積約為 457.80 公頃。

(四) 城鄉發展地區

城鄉發展地區以城鄉發展地區第一類為多，另本市目前未有核定之原住民土地，爰本計畫無第三類城鄉發展地區。

1. 第一類

城鄉發展地區第一類為本市都市計畫區，扣除國土保育區第四類及農業發展地區第五類後之範圍，本市都市計畫共計 44 處，劃設為城鄉發展地區第一類之總面積為 43,184.89 公頃。

2. 第二類之一

城鄉發展地區以第二類之一為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區，經檢視本市無依區域計畫法劃定之工業區，其中鄉村區與特定專用區劃設為城鄉發展地區第二類之一之面積共計 4,532.57 公頃。

3. 第二類之二

依區域計畫擬定機關同意案件及依原獎勵投資條例同意案件，共計劃設 69 處，總面積為 3,231.23 公頃。

4. 第二類之三

城鄉發展地區第二類之三為經核定重大建設計畫之必要範圍、因應產業發展需求、辦理中新訂擴大都市計畫及其他辦理中開發許可案件，共計劃設 13 處，總面積 534.60 公頃。

5. 第三類

本市目前未有核定之原住民土地，爰本計畫無第三類城鄉發展地區。

二、國土功能分區劃設結果

本計畫均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設處數及面積統計如表 2-1 所示。

表 2-1 國土功能分區處數及面積統計

分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類		36,196.94	7.48%
	第二類		12,553.20	2.60%
	第三類		33,518.59	6.93%
	第四類		7,240.78	1.50%
	小計		89,509.51	18.51%
海洋資源地區	第一類之一		4,578.05	0.95%
	第一類之二		17,173.23	3.55%
	第一類之二		6,201.60	1.28%
	第二類		168,675.76	34.87%
	第三類		34,303.59	7.09%
	小計		230,932.23	47.75%
農業發展地區	第一類		48,248.09	9.98%
	第二類		29,722.28	6.15%
	第三類		31,298.10	6.47%
	第四類	280	2,016.85	0.42%
	第五類		457.8	0.09%
	小計	280	111,743.12	23.10%
城鄉發展地區	第一類	44	43,184.89	8.93%
	第二類之一	240	4,532.57	0.94%
	第二類之二	69	3,231.23	0.67%
	第二類之三	13	534.60	0.11%
	第三類		-	-
	小計	366	51,483.30	10.64%
總計			483,668.16	100.00%

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

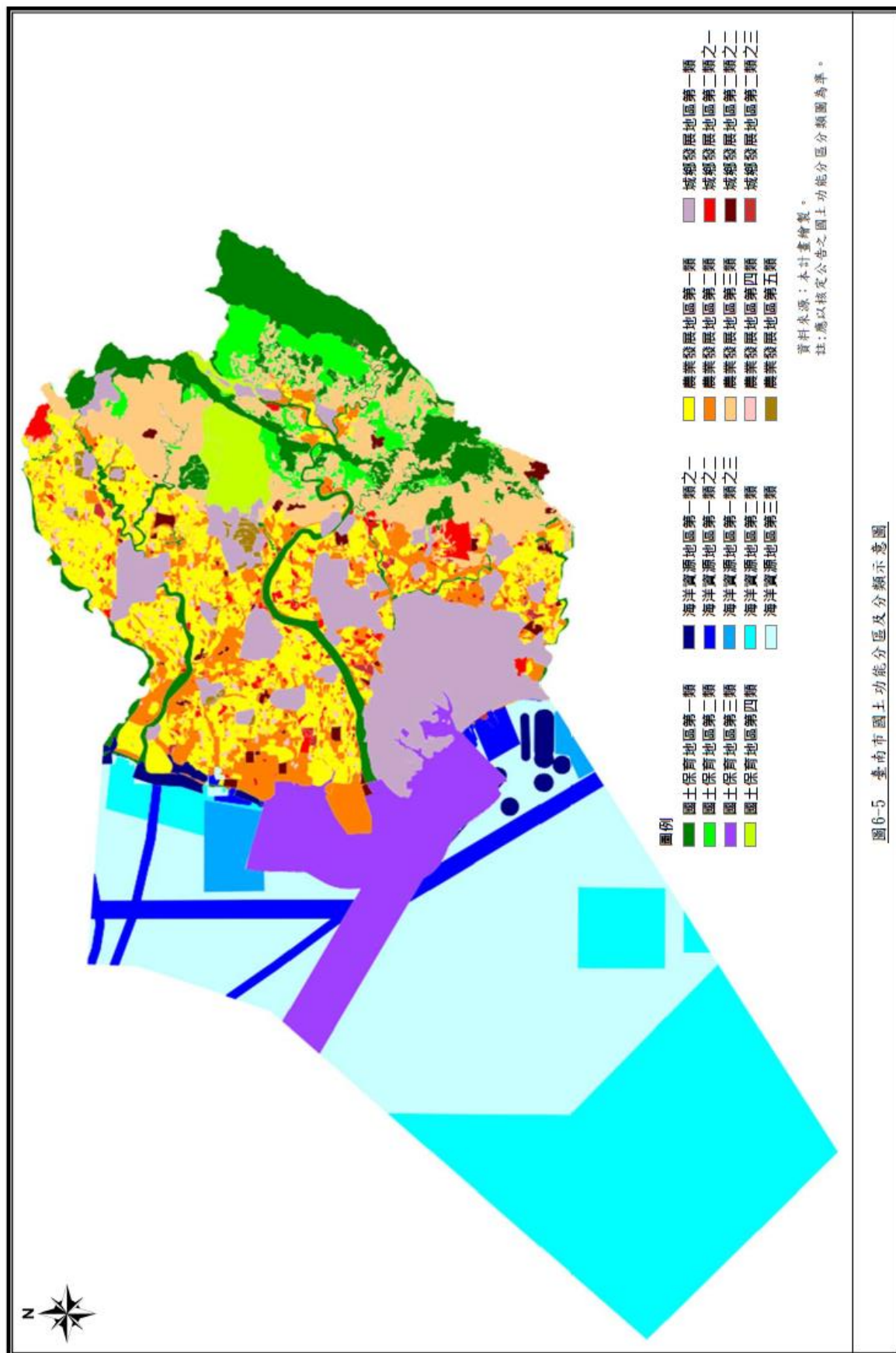


圖 6-5 臺南市國土功能分區及分類示意圖

圖 2-1 臺南市國土功能分區及其分類圖(草案)

註：本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準

第三節 國土功能分區圖與臺南市國土計畫差異事項說明

一、界線調整原則

本市國土計畫內之國土功能分區示意圖係按各參考圖資逕予套疊，考量各圖資參考之地籍圖不同、繪製精度不一，無法依示意圖之分區界線進行管制，故採用統一版本地籍圖調整界線，使分區界線精準化；另考量國土功能分區係屬「計畫性」分區，為利後續進行土地使用管制，爰就各分區範圍完整性及實際使用情形調整製作本市國土功能分區圖。

(一) 依地形（地形地貌或其他）劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線為依其他劃設者，以套疊後最外框線為界線，如圖 2-2 所示。

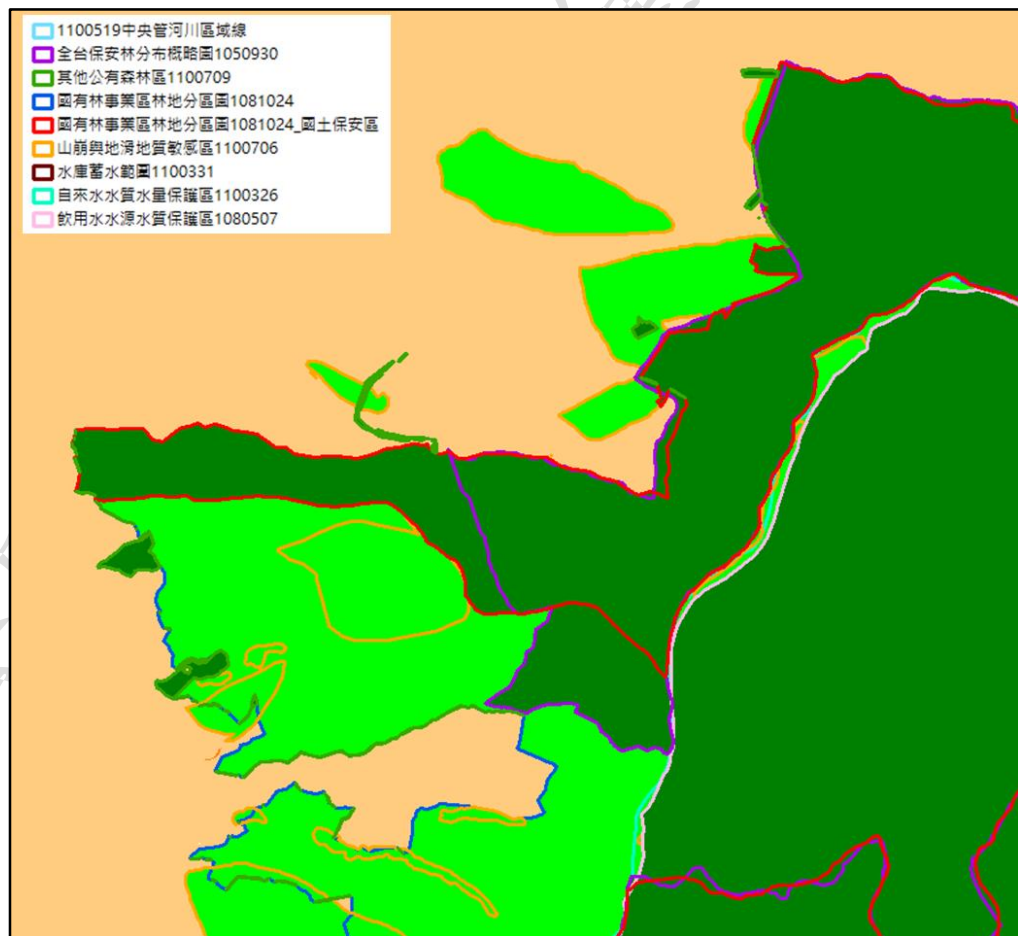


圖 2-2 劃設依地形示意圖

(二) 依地籍劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線範圍為依地籍劃設者，以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本市所使用之地籍圖版本，如圖 2-3 所示。

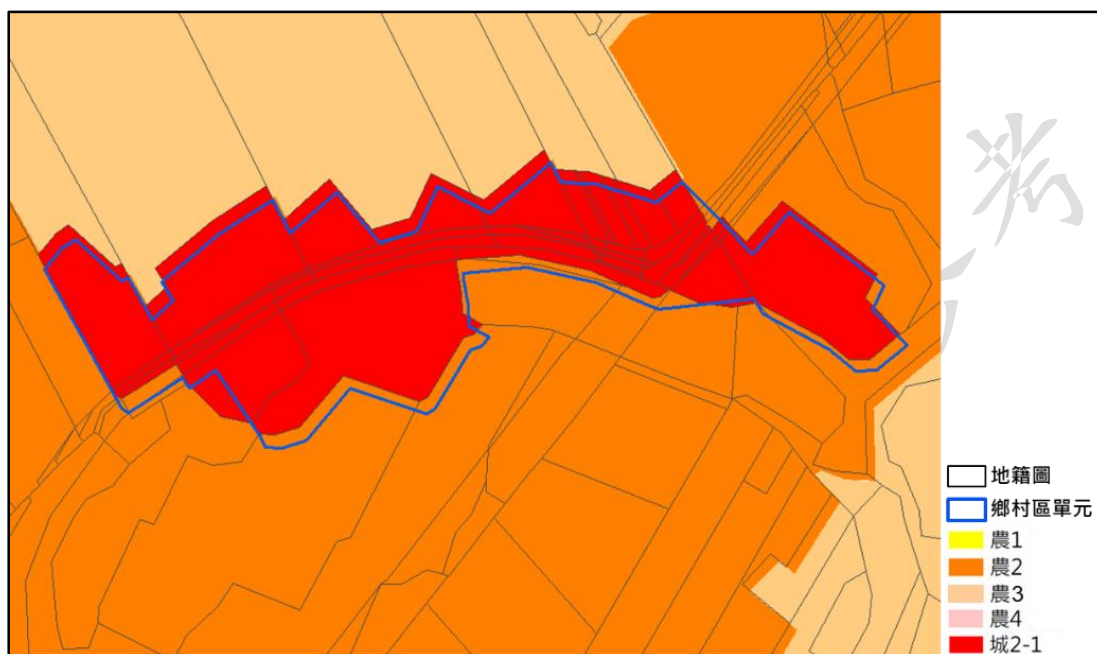


圖 2-3 劃設依地籍示意圖

二、鄉村區單元劃設成果

第二階段國土功能分區及其分類圖（以下簡稱「二階成果」）依據「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」，鄉村區單元基本圖考量規劃完整性，就其相連、毗鄰之土地範圍，以既有鄉村界線、明確之地形地貌和地籍線為界線進行劃設，納入零星狹小土地，並依鄉村區特性分為農業發展地區第四類及城鄉發展地區第二類之一作為二階成果劃設之鄉村區單元。

臺南市鄉村區於第二階段共計有 494 處，6 處完全位於城 1、城 2-2 或城 2-3，故農 4 及城 2-1 數量共計 488 處，本階段調整修正清查實際非鄉村區範圍共 14 處，為鄉村區範圍然二階成果未劃設鄉村區範圍 1 處，調整變更為都市計畫區範圍之鄉村區 3 處、重新檢視拆解/合併之單元共新增 58 處(於第二階段合併為一處，檢視後無需合併之鄉村區)，並刪除因僅少量地籍且為公有地之鄉

村區 9 處後，本階段鄉村區數量共計有 520 處，其中 280 處為農 4；240 處為城 2-1。

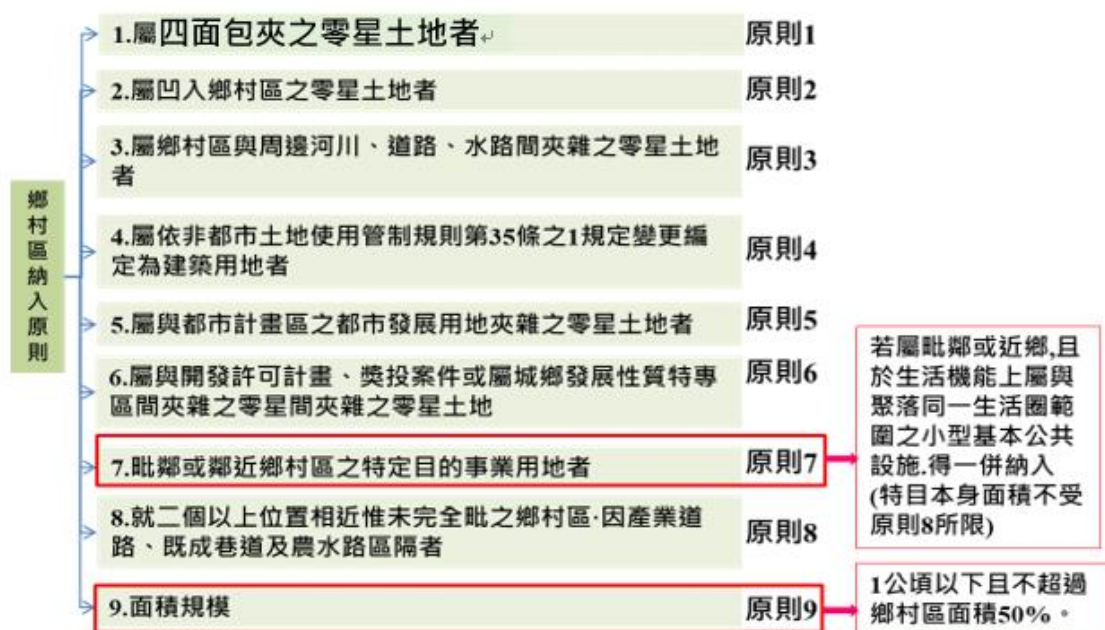


表 2-2 鄉村區劃設原則表

本案劃設原則	劃設說明	劃設依據	與通案性原則差異說明
原則 1	屬四面包夾之零星土地： 基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之土地。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	與通案性原則完全相符
原則 2	屬凹入鄉村區之零星土地者： 1. 鄉村區範圍內夾雜之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已做道路、水溝之未登記土地，一併劃入鄉村區單元。 2. 至考量坵塊完整性，鄉村區內夾雜之其他零星土地，得一併劃入。 3. 屬凹入鄉村區之零星土地者，基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	本案第 3 次工作會議(109.7.14)、 第 5 次工作會議(109.11.30)、 國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	與通案性原則完全相符
原則 3	屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者： 該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	第 5 次工作會議(109.11.30)、 國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	與通案性原則完全相符
原則 4	屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	

本案劃設原則	劃設說明	劃設依據	與通案性原則差異說明
原則 5	屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地： 考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	
原則 6	屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地： 考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	
原則 7	屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者： 1. 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。 2. 其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。 3. 按本原則納入後，如有新增符合前述原則至之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則9規定。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	
原則 8	就 2 個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者；考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	
原則 9	面積規模： 1. 符合前開原則1至6者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為1公頃。 2. 又符合前開原則1至6，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。 3. 就符合前開原則7納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 4. 就符合前述原則8納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)	

本案劃設原則	劃設說明	劃設依據	與通案性原則差異說明
不納入之原則	屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，不納入鄉村區單元： 考量該用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111年8月)	

(一) 鄉村區劃設原則 1

鄉村區劃設原則 1 為屬四面包夾之零星土地：

基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之土地。圖 2-4 為新化區鄉村區，鄉村區 ID 為 220 之二階成果，藍圈處屬四面包夾之土地，故將其納入鄉村區，並於 SHP 檔屬性表原則欄位填入「1」，屬性欄位如表 2-3，其三階成果如圖 2-5。

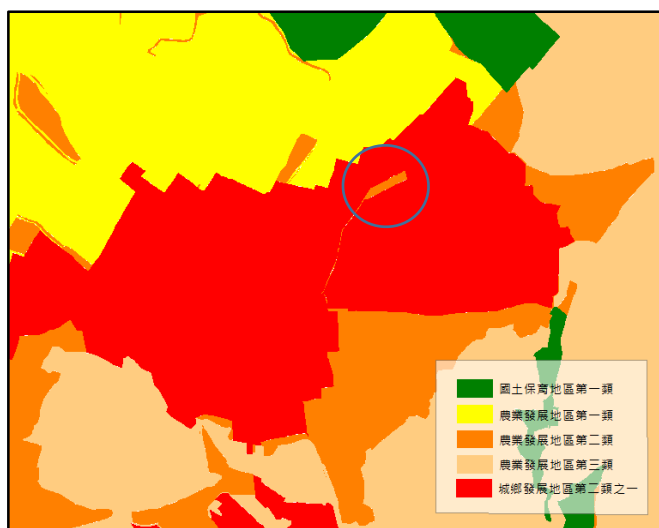


圖 2-4 新化區鄉村區 220 二階成果

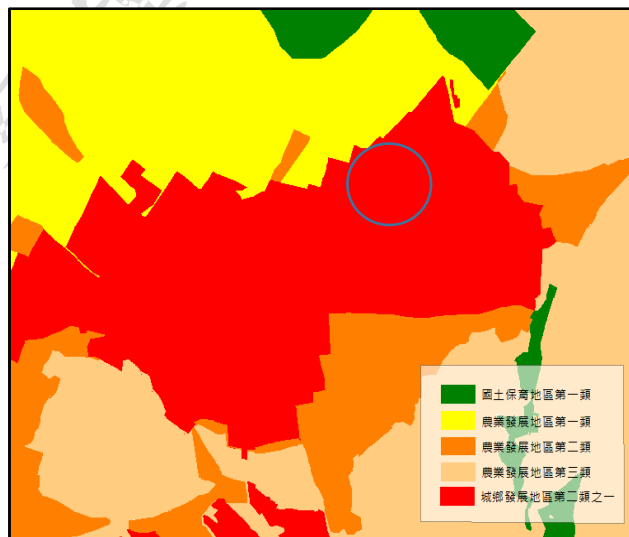


圖 2-5 新化區鄉村區 220 三階成果

表 2-3 新化區鄉村區 220 調整成果屬性表

三階鄉村區成果							
	FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則	特目用途
▶	471 ⁴⁾	Polygon	220 ⁴⁾	城21			
	472 ⁴⁾	Polygon	220 ⁴⁾	城21		1	

(二) 鄉村區劃設原則 2

鄉村區劃設原則 2 為屬凹入鄉村區之零星土地者：

1. 鄉村區範圍內夾雜之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已做道路、水溝之未登記土地，一併劃入鄉村區單元。
2. 至考量丘塊完整性，鄉村區內夾雜之其他零星土地，得一併劃入。
3. 屬凹入鄉村區之零星土地者，基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。

圖 2-6 和圖 2-7 為臺南市歸仁區鄉村區，鄉村區 ID 為 260。藍圈 1 至藍圈 4 為鄉村區範圍內夾雜之零星土地，包含部分農牧用地、甲種建築用地、交通用地及水利用地等，皆將整塊地籍完整劃入，並於 SHP 檔屬性表原則欄位則填入「2」，其屬性欄位如表 2-4。

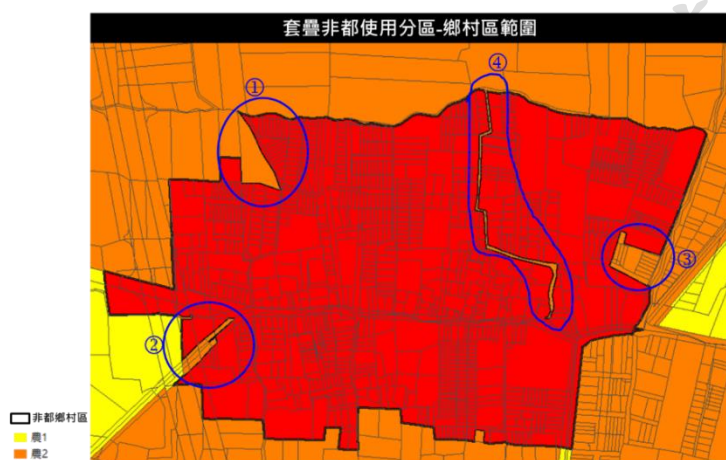


圖 2-6 歸仁區鄉村區 260 二階成果

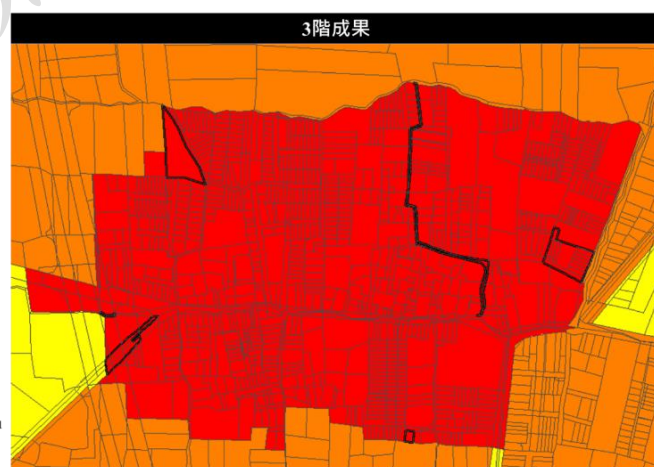


圖 2-7 歸仁區鄉村區 260 三階成果

表 2-4 歸仁區鄉村區 260 調整成果屬性表

三階鄉村區成果							
	FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則	符目用途
▶	598	Polygon	260	城21			
	599	Polygon	260	城21		2	

圖 2-8、圖 2-9 為下營區鄉村區，鄉村區 ID 為 152，藍圈 1 至藍圈 3 為鄉村區範圍內夾雜之零星土地，皆屬暫未編定用地。因完整地籍超出鄉村區單元，若將整塊完整地籍納入鄉村區單元，會使鄉村區單元範圍較不完整，因此以原鄉村區單元範圍為界線，部分地籍劃入鄉村區單元，SHP 檔屬性表原則欄位則填入「2」，如表 2-5。

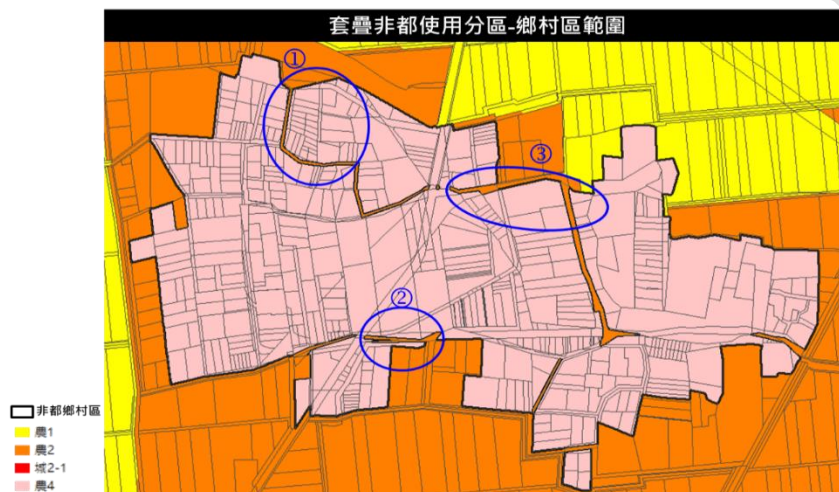


圖 2-8 下營區鄉村區 152 二階成果

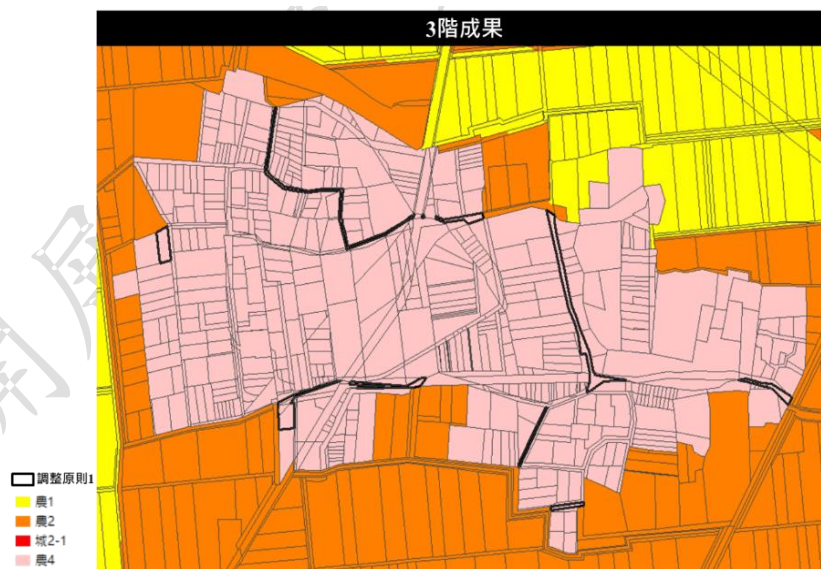


圖 2-9 下營區鄉村區 152 三階成果

表 2-5 下營區鄉村區 152 調整成果屬性表

三階鄉村區成果							
	FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則	特目用途
▶	189	Polygon	152	農4			
	190	Polygon	152	農4		2.	

(三) 鄉村區劃設原則 3

鄉村區劃設原則 3 為屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：

該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。

圖 2-10、圖 2-11 為歸仁區鄉村區，鄉村區 ID 為 470，藍圈處可見係為鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地，符合劃設原則 2，其中藍圈 1 面積規模為 0.33 公頃，藍圈 2 面積規模為 0.1 公頃，皆未超過 1 公頃，故將其劃入鄉村區，並於 SHP 檔屬性表原則欄位填入「3」。

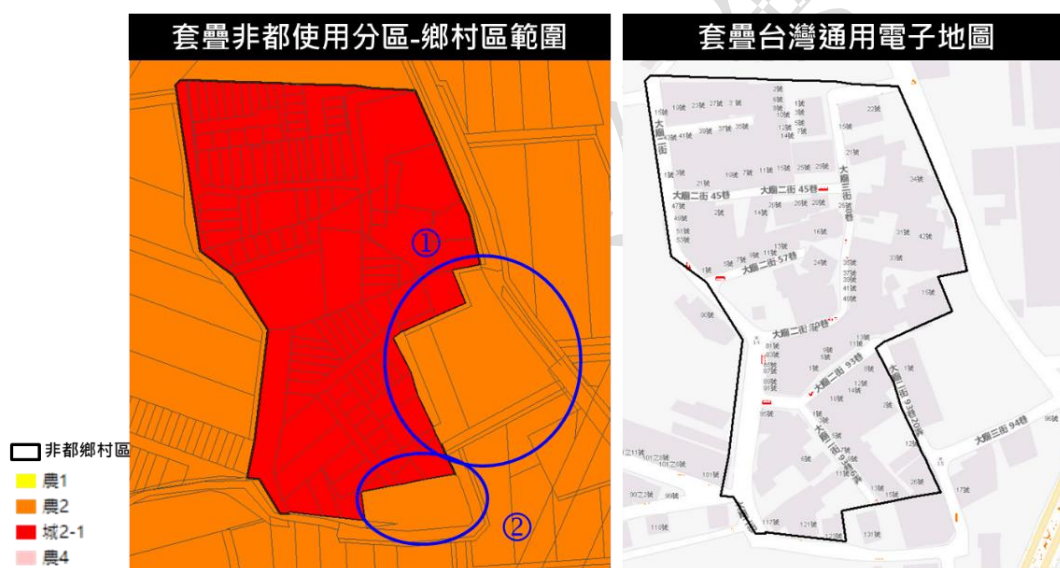


圖 2-10 歸仁區鄉村區 470 二階成果

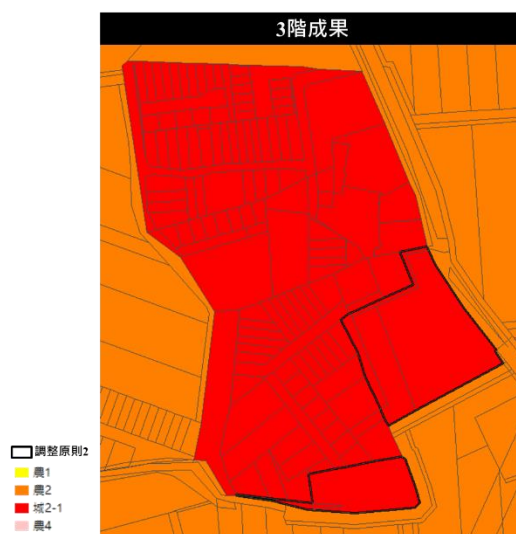


圖 2-11 歸仁區鄉村區 470 三階成果

表 2-6 歸仁區鄉村區 470 調整成果屬性表

三階鄉村區成果						
	FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則
▶	1195	Polygon	470	城21		
	1196	Polygon	470	城21		3 ₄

(四) 鄉村區劃設原則 4

鄉村區劃設原則 4 為屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之 1 規定變更編定為建築用地者：

就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。

圖 2-12、圖 2-13 為玉井區鄉村區，鄉村區 ID 為 230，藍圈 1 處為地所同仁清查確認實為依非都市土地使用管制規則第 35 條之 1 規定變更編定為建築用地，且與鄉村區相鄰，符合劃設原則 3，故將完整地籍劃入鄉村區單元，藍圈 2 處則為凹入鄉村區之零星用地，依原則 2 劃入。並於 SHP 檔屬性表原則欄位分別填入「2」及「4」。

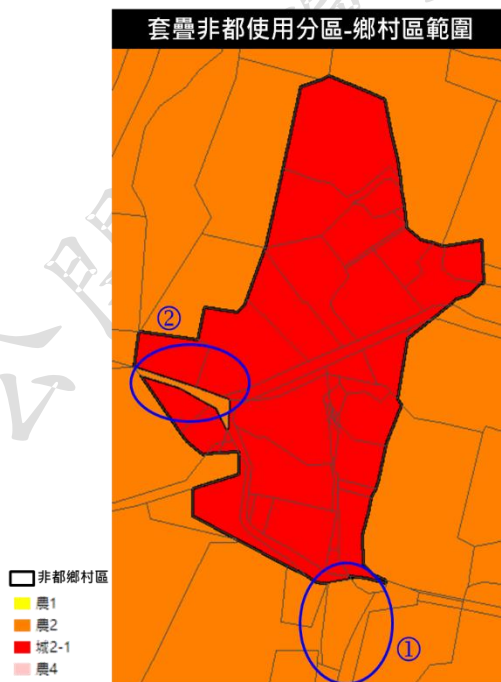


圖 2-12 玉井區鄉村區 230 二階成果



圖 2-13 玉井區鄉村區 230 三階成果

表 2-7 玉井區鄉村區 230 調整成果屬性表

三階鄉村區成果							
	FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則	特目用途
▶	494	Polygon	230	城21			
	495	Polygon	230	城21		2 ₂	
	496	Polygon	230	城21		4 ₂	

公開展覽草案僅供參考

(五) 鄉村區劃設原則 5

鄉村區劃設原則 5 為屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地：

考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。

圖 2-14、圖 2-15 為仁德區鄉村區 ID 為 112，藍圈處與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地，符合劃設原則 5，故將其劃入鄉村區單元。並於 SHP 檔屬性表原則欄位分別填入「5」。

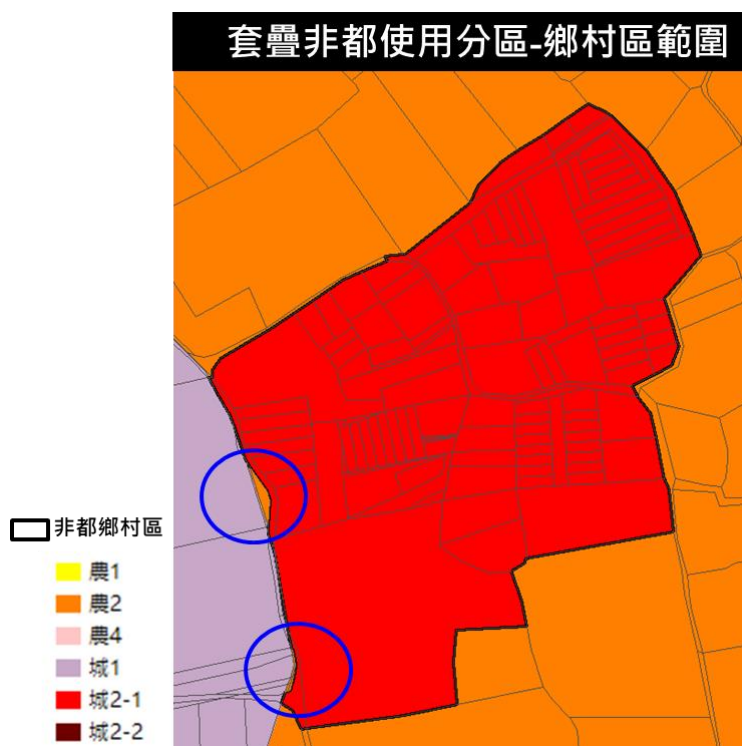


圖 2-14 仁德區鄉村區 112 二階成果

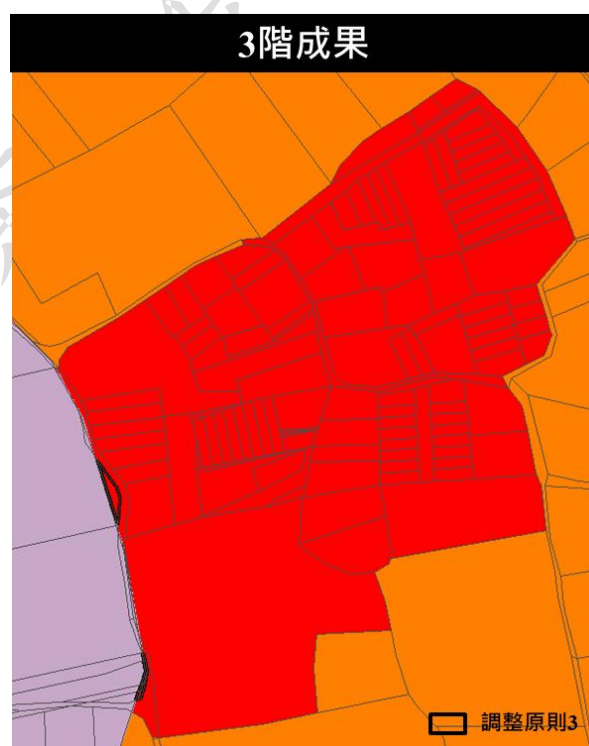


圖 2-15 仁德區鄉村區 112 三階成果

表 2-8 仁德區鄉村區 112 調整成果屬性表

三階鄉村區成果						
	FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則
	58	Polygon	112	城21		
	59	Polygon	112	城21		5

(六) 鄉村區劃設原則 6

鄉村區劃設原則 6 為屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。

圖 2-16、圖 2-17 為山上區鄉村區，鄉村區 ID 為 87，藍圈 1 處為與開發許可計畫之零星土地，符合劃設原則 6，故將其劃入鄉村區單元，藍圈 2 處則為凹入鄉村區之零星用地，依原則 2 劃入。藍圈 3 處則為原則 8，二個以上位置相近惟未完全毗鄰之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者所劃入之零星用地，並於 SHP 檔屬性表原則欄位分別填入「2」、「6」及「8」。

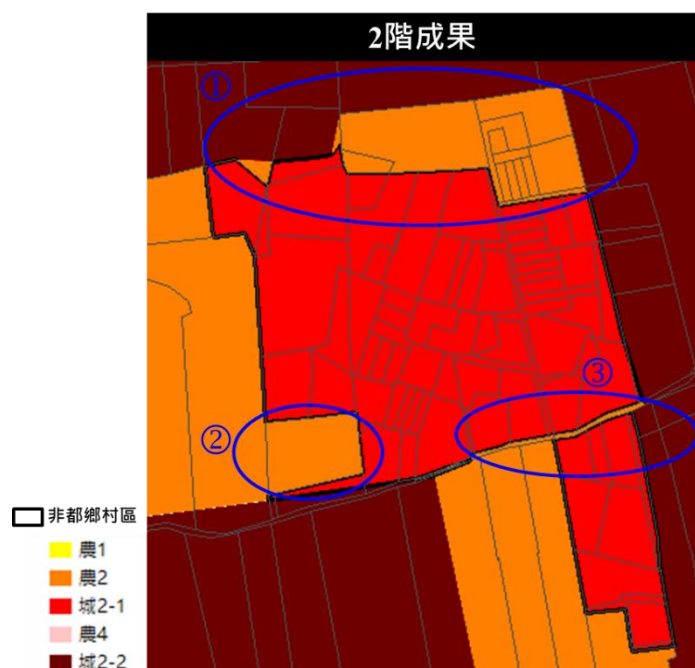


圖 2-16 山上區鄉村區 87 二階成果

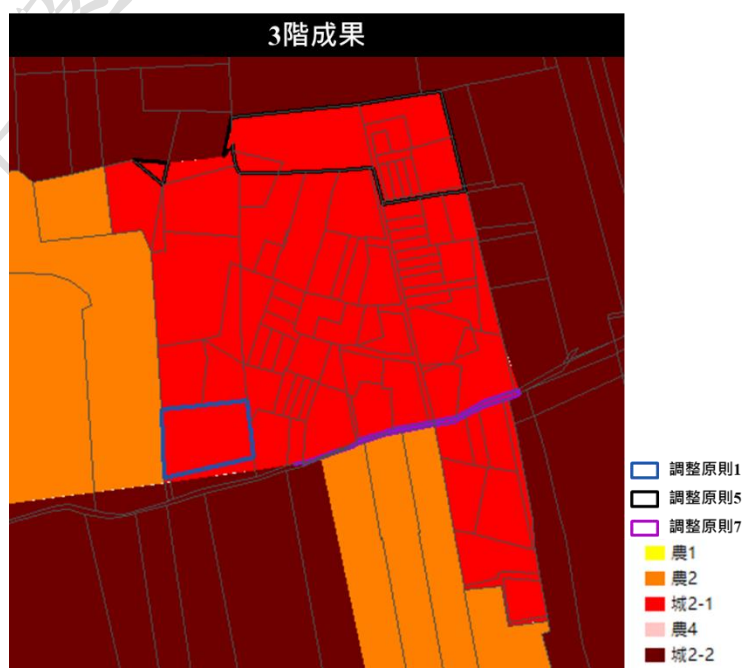


圖 2-17 山上區鄉村區 87 三階成果

表 2-9 山上區鄉村區 87 調整成果屬性表

三階鄉村區成果								
	FID	Shape *	OBJECTID	鄉村區	type	memo	新原則	特目用途
	1402	Polygon	1411	87	城21			
	1403	Polygon	1412	87	城21		2 ₄	
	1404	Polygon	1413	87	城21		6 ₄	
	1405	Polygon	1414	87	城21		8 ₄	

(七) 鄉村區劃設原則 7

鄉村區劃設原則 7 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：

1. 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。
2. 其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。
3. 按本原則納入後，如有新增符合前述原則至之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 9 規定。

本案經各地所同仁清查鄰近鄉村區之特目預定設施類型繁雜，於 111 年 1 月 25 日第三次鄉村區劃設會議中決議本項公共設施劃設可納入之設施類型如表 2-10 所示。且針對未與鄉村區相鄰，僅為鄰近鄉村區部份之公共設施率定劃設原則為：特目用地與鄉村區之間須以交通或水利用地可相連者使得劃入；如無法經交通或水利用地等相連者則不劃設。

圖 2-18、圖 2-19 為西港區鄉村區 ID 為 396，上圖中藍圈 1 處為松林國小，藍圈 2 處為社區活動中心，皆屬鄰里型公共設施，並且可由水利用地(下圖綠框處)與鄉村區相連，符合劃設原則 7，故將其劃入鄉村區單元。並將此相連之水利用地於原則處註記為 7-1，意味是用於連接原則 7 使用之零星用地。

下圖中藍框處則符合因原則 7 劃入後產生之原則 2 凹入鄉村區之零星用地，故註記 7-原則 2 後一併劃入鄉村區，並於 SHP 檔屬性表原則欄位分別填入「7」、「7-1」及「7-原則 2」。

表 2-10 臺南市鄉村區劃設原則 7 納入之設施建議表

小型基本公共設施認定之建議表			
建議納入	1.國小	8.佳里農會蚶寮集貨場	15.台鹽博物館/辦公室
	2.國中	9.佳里農會塭內辦事處海巡	16.公所管未知建物/辦公室
	3.台電營業所/服務所	10.蘆竹溝安檢所	17.賞鳥亭
	4.活動中心	11.道路	18.蘆竹溝漁港漁貨銷售中心
	5.消防局	12.籃球場	19.消防車輛暫置場
	6.農會	13.自來水公司水塔	
	7.農會倉儲	14.台糖建物/辦事處	
僅限公辦/公有可納入	1.長期照顧中心		
	2.遊客中心		
	3.社區衛生室。		
尚待確認	1.臺南市觀光旅遊局(請觀光旅遊局再行確認)		
	2.舊馬沙溝漁港及墳墓用地(請農業局再行確認)		
不建議納入	1.寺廟	4.水產食品加工廠	6.林務局廢棄辦公區
	2.軍營	5.住宅	7.廢棄之崇德醫院。
	3.太陽能光電設施		

表 2-11 西港區鄉村區 396 調整成果屬性表

三階鄉村區成果							
FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則	符目用途	
996	Polygon	396	城21				
997	Polygon	396	城21		7+		松林國小
998	Polygon	396	城21		7+		活動中心
999	Polygon	396	城21		7-1+		
1000	Polygon	396	城21		7-原則2+		

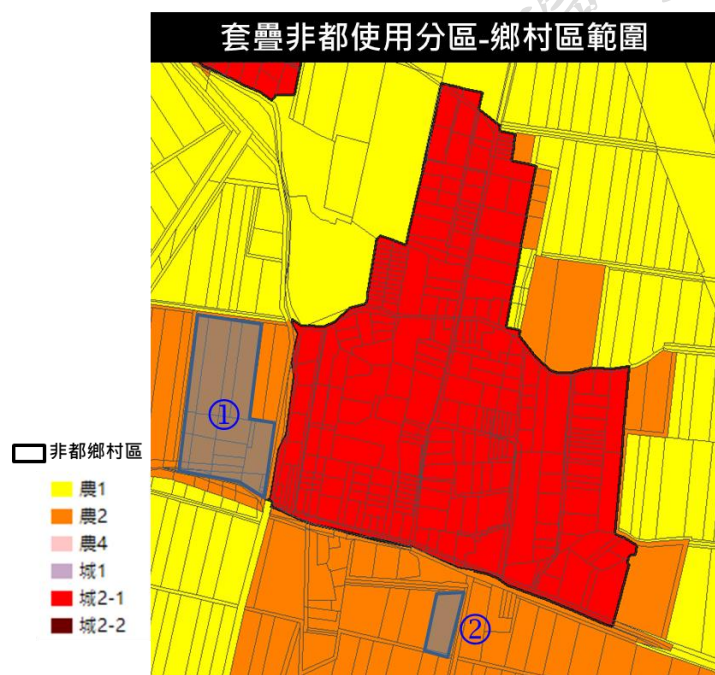


圖 2-18 西港區鄉村區 396 二階成果

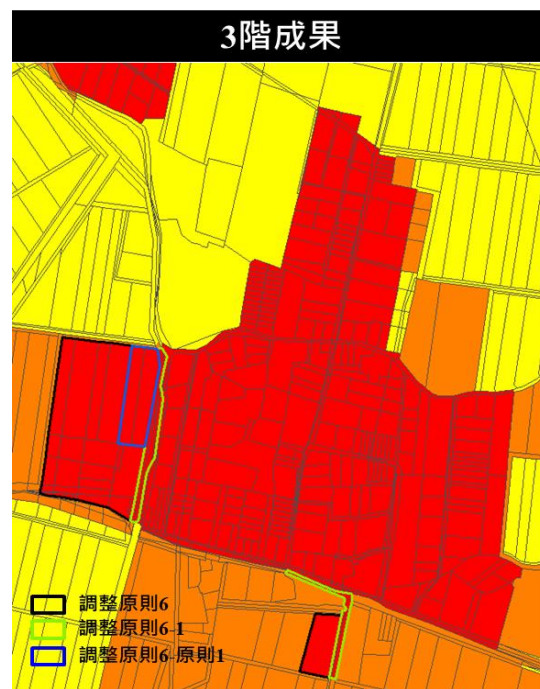


圖 2-19 西港區鄉村區 396 三階成果

(八) 鄉村區劃設原則 8

鄉村區劃設原則 8 為就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者，得視實際道路現況，將該道路及鄰道路側鄉村區合併納入同一鄉村區單元內。

圖 2-20、圖 2-21 為東山區鄉村區，鄉村區 ID 為 124，可以見到鄉村區被既成巷道及農水路區隔開，故依據原則 8 將其中間連接之道路、農水路等一併劃入鄉村區，並於 SHP 檔屬性表原則欄位填入「8」。

表 2-12 東山區鄉村區 124 調整成果屬性表

三階鄉村區成果							
	FID	Shape *	鄉村區	type	memo	新原則	特目用途
▶	94	Polygon	124	農4			
	95	Polygon	124	農4		8	

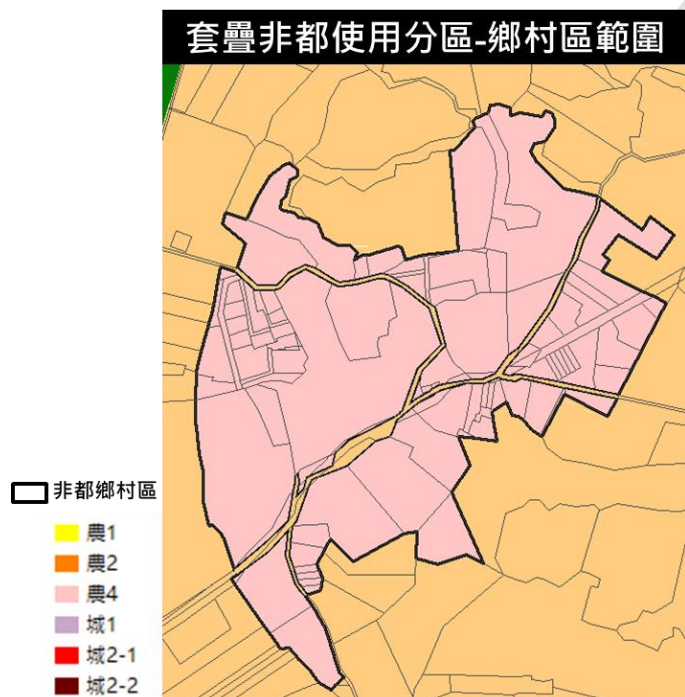


圖 2-20 東山區鄉村區 124 二階成果

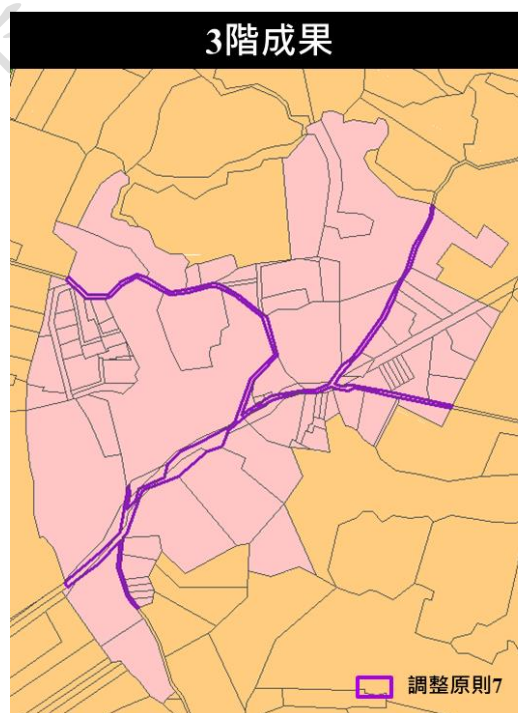


圖 2-21 東山區鄉村區 124 三階成果

(九) 鄉村區不納入原則

鄉村區不納入原則為屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，不納入鄉村區單元。

圖 2-22 為歸仁區鄉村區，鄉村區 ID 為 469，紅框處為狹長突出於鄉村區外之交通用地，符合不納入原則劃出鄉村區。

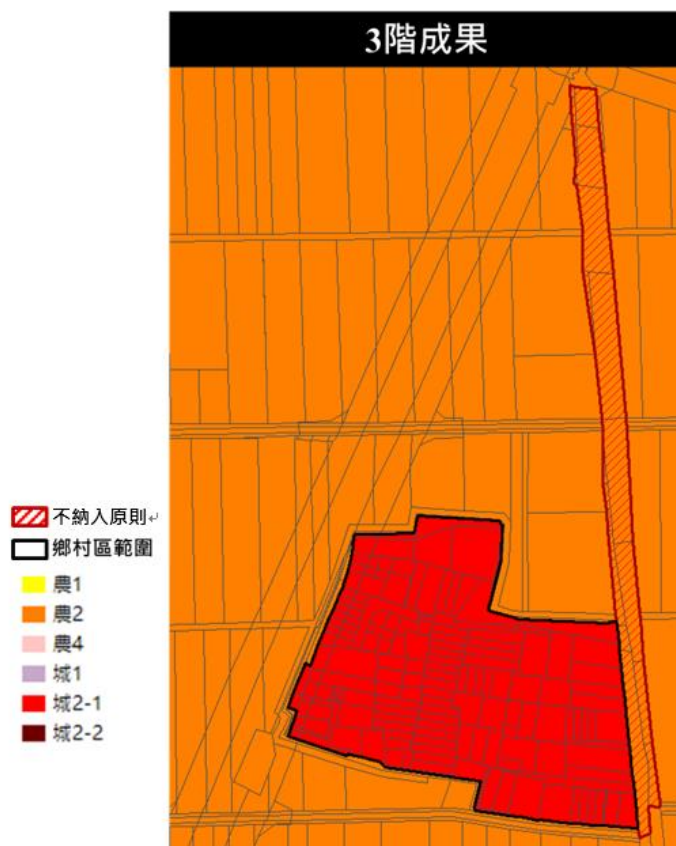


圖 2-22 歸仁區鄉村區 469 三階成果

三、本市都市計畫區內國土保育地區第四類

有關本市之其他都市計畫區內因本市仍有多處都市計畫區尚未完成都市計畫書圖重製，且公告河川範圍尚有精度不足等因素，如於國土計畫劃設為國土保育區第四類，恐造成未來因應河川公告(或治理計畫)範圍需調整之困難度(包括劃入及劃出河川範圍)，變更時程冗長造成徵收興闢作業延宕、損害民眾權益。且都市計畫區內劃設為保護區或保育等相關分區用地，已有相對管制事項，應不致對土地造成不當利用，故依國土計畫法第 23 條第 2 項規定，回歸都市計畫法相關規定予以執行。爰此，因本市其他都市計畫區內符合水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內屬保護或保育相關分區或用地為河川區，經多次會議討論決議，故不納入國保 4。

- (一) 本市水源(水庫)特定區、風景特定區(如虎頭埤、曾文水庫、烏山頭水庫)，其保護或保育相關分區或用地，符合國保 1 劃設條件者，仍有劃設國保 4。
- (二) 其他都市計畫區(非屬水庫(水源)特定區、風景特定區)為河川區等分區，考量河川區等已有都市計畫管制，應不致對土地造成不當利用，故不劃設國保 4。

有關都市計畫區涉及河川範圍會議：

表 2-13 都市計畫區涉及河川範圍會議

歷次會議	會議決議
107.09.20-第 1 次推動小組會議(國保分組)	(一)因會議時間不足，本議題暫予保留，請業務單位依與會單位意見調整議題內容。 (二)針對提案所列之都市計畫區當時劃定目前是否屬水庫(水源)特定區、風景特定區一節，請都市發展局內部研商後，再提會討論。
107.10.31-第 7 次工作會議	(一)就都市計畫之立場，建議不另劃設國土保育地區第四類，原因如下： 1.都市計畫區內劃設為保護區、特別保護區、河川區等相關分區用地，已有相對管制事項，應不致對土地造成不當利用，故建議回歸都市計畫法相關規定予以執行。 2.本市仍有多處都市計畫區尚未完成都市計畫書圖重製，且公告河川範圍圖資精度不足等因素，如於國土計畫劃設為國土保育區第四類，恐造成未來因應河川公告(或治理計畫)範圍需調整之困難度，且變更時程冗長造成徵收興闢作業延宕、損害民眾權益。 (二)本市國土計畫國土功能分區之劃設內容原則不劃設國土保育地區第四類，並提推動小組確認。另請規劃單位依內政部營建署城鄉發展分署之建議意見，將分析過程及應辦事項部分納報告書補充。
107.11.06-直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 14 次研商會議	議題：規劃過程目前遭遇困難及亟需有關單位協助事項決議： 「依全國國土計畫規定，屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，「得」劃設為國土保育地區第 4 類，故直轄市、縣(市)政府於劃設前開功能分區分類時，確得因地制宜斟酌劃設；惟本市位屬國土保育地區第 4 類之部分計畫區，係屬重要水資源保護地區(如：烏山頭水庫風景特定區計畫等)，如經評估該等地區不劃入國土保育地區，市府仍應提出其正當性、合理性等論述，俾後續審議參考。」。 分署意見： 有關國土保育地區第四類，由於該類地區仍依都市計畫法管制，該土地使用管制係地方政府權限，建議符合國土保育地區第一類條件之都市計畫保護、保育相關分區仍劃設為國保四；另河川圖資精確度不足部分可洽經濟部水利署明確河川邊界作為判定國土功能分區之依據。
108.8.26-第 5 次推動小組會議(國保分組)	本市都市計畫區內保護或保育相關分區劃設為國土保育地區第 4 類是否妥適，再提會討論。 決議：同意依 107.10.31 第 7 次工作會議決議辦理，理由酌予調整。

四、本市都市計畫區內農業發展地區第五類調整

最新「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」針對農業發展地區第五類及國土保育地區第四類範圍劃設方式已有調整，倘無分區管理、樁位測釘等困難者，得可不依完整街廓劃設。本府農業局以農業主管機關立所提出農 5 範圍，尚係依道路、水道切割劃設單元，然並無套繪地籍。查本市國土計畫之國土功能分區規劃示意圖原採完整街廓劃設，另本市國土計畫已載明得於國土計畫法第三階段辦理有關都市計畫農業區之國土功能分區調整，現今考量劃設合理性及後續管理等因素，配合最新劃設手冊，訂定調整原則及補充說明如下。

表 2-14 臺南市國土計畫規劃示意圖（農 5）之調整原則

類型	建議處理原則
類型 1 無分區管理、樁位測釘困難	原則 1：依農業局農 5 劃設成果 考量農業局農 5 已依道路、水路分割劃設單元，尚無分區管理困難，同意不採完整街廓劃設，調整回農業局農 5 成果，並配合地籍、都市計畫分區界線，予以微調。
類型 2 有分區管理、樁位測釘困難	原則 2：再徵詢農業單位意見 農業局農 5 未依道路、水路分割劃設單元，尚有分區管理困難，再徵詢農業單位意見後調整範圍。
類型 3 農業局劃設零星或位於都市計畫邊界細長之農 5	原則 3：剔除 剔除零星或細長之農 5。

表 2-15 農業發展地區第五類面積差異表

階段差異	面積(公頃)	比例
二階劃設成果	1,467	0.3%
三階劃設成果	457.80	0.09%

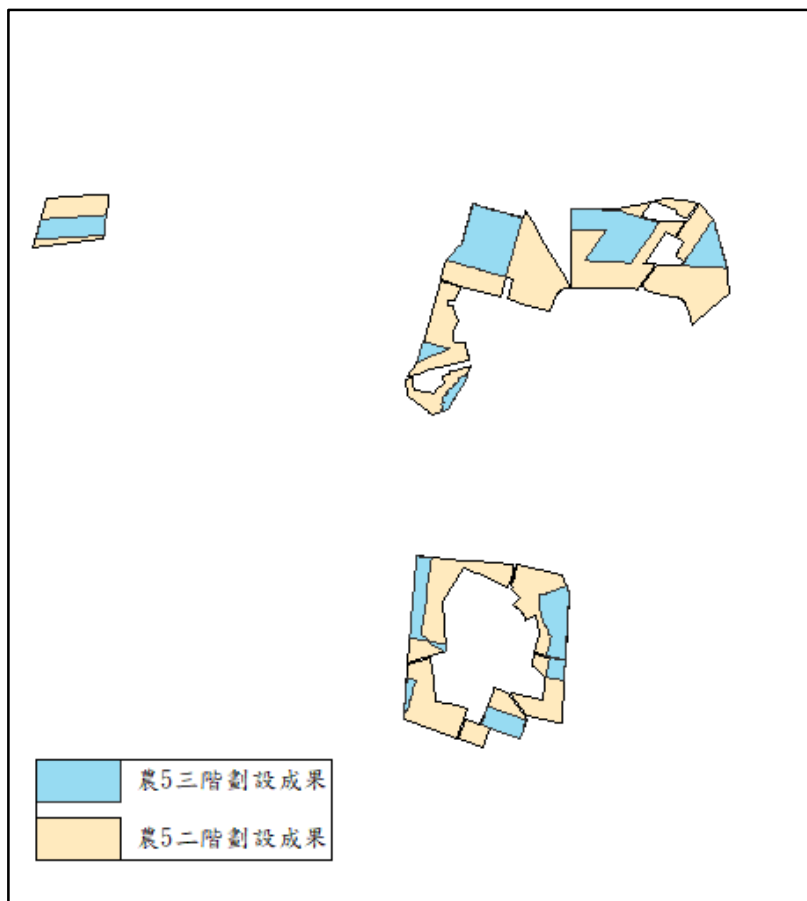


圖 2-23 農業發展地區第五類二、三階面積差異圖 I

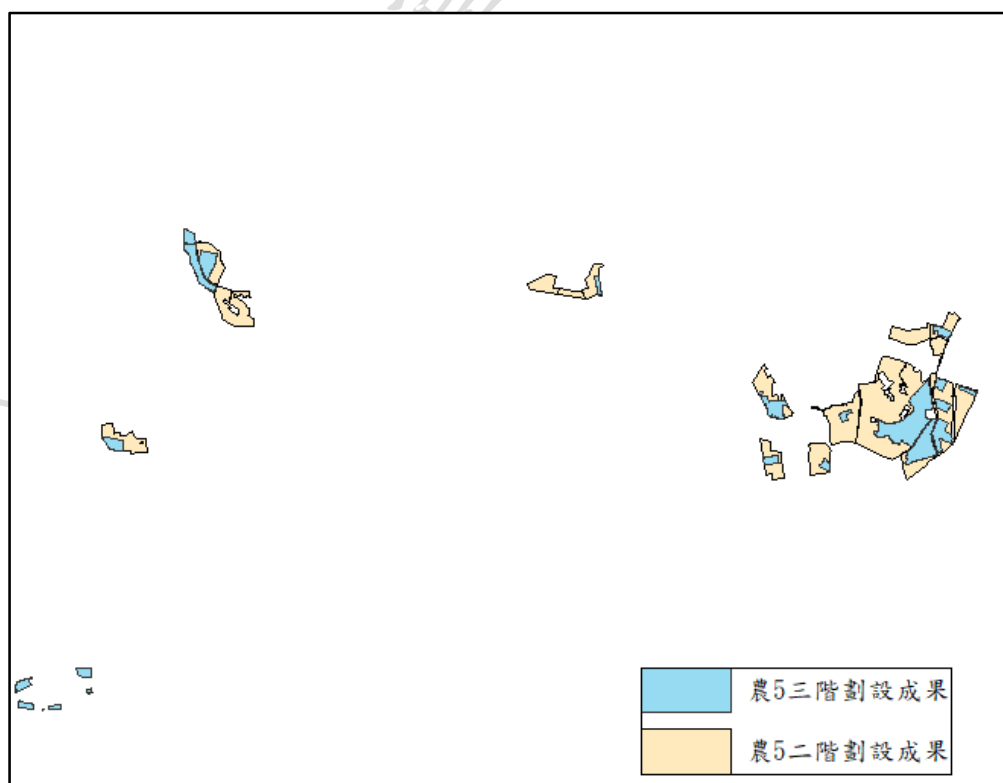


圖 2-24 農業發展地區第五類二、三階面積差異圖 II

第四節 使用地土地清冊(圖)製作結果

一、使用地編定類別及面積統計

國土計畫法下使用地編定類別及方式詳第三章第一節，將區分為使用許可用地、公共設施用地、應經申請同意用地、國土保育用地、其他使用地，爰未來使用地係用以識別土地使用管制方式為主，現階段尚無編訂類別面積情形。

二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布空間區位及面積

既有合法可建築用地，依實施國土計畫管制所受損失補償辦法第3條規定，指原依區域計畫法編定之為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地等，若經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關徵詢目的事業主管機關評估有影響國土保育保安或農業生產環境者，則編定為國土保育用地。

本市無可建築用地變更為非可建築用地之情況。

第三章 辦理過程彙編

依據本市國土計畫(110年4月)，除涉及河川區之國土保育地區第四類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業。

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

根據全國國土計畫劃設條件，國土保育地區第三類屬依據公告國家公園範圍所劃設；國土保育地區第四類、農業發展地區第五類、城鄉發展地區第一類係依公告之都市計畫圖劃設；城鄉發展地區第二類、城鄉發展地區第三類、農業發展地區第四類多依地籍劃設；而海洋資源地區多依坐標劃設，故前述分區皆屬原依國家公園法、都市計畫法或區域計畫法等法令劃設之邊界，具明確劃設依據。

惟國土保育地區第一類、國土保育地區第二類屬部分環境敏感地，圖資產製精度不一；而農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類係依臺灣通用電子地圖之道路、水路為邊界劃設依據，考量前述功能分區分類非屬專法管制範圍、地籍或坐標劃設者，可能造成後續各直轄市、縣(市)政府地政單位地籍分割業務量過大。若逕行劃設功能分區界線，將造成大量土地所有權人不必要的擾動，故可能產生須考量依地籍劃設或依地形劃設等不同方案之界線劃設方式。

本市針對國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類採依公告圖說，即依地形劃設；而農業發展地區第一類、農業發展地區第二類界線調整原則依地籍劃設。若單一地籍包含農業發展地區第一類與農業發展地區第二類並存時，以地籍重疊達50%之功能分區劃設為原則。

表 3-1 臺南市各功能分區分類界線與圖資劃設依據彙整表

國土功能分區	界線決定方式	依據圖資說明
國土保育地區第一類	依公告圖說	飲用水水源水質保護區、水庫蓄水範圍、中央管河川區域線、保安林地、國有林區林地分區圖(國土保安區、自然保護區)、其它公有森林區、
國土保育地區第二類	依公告圖說	自來水水質水量保護區、國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)、山崩與地滑地質敏感區
國土保育地區第三類	國家公園範圍	台江國家公園範圍
國土保育地區第四類	都市計畫範圍	都市計畫區範圍
海洋資源地區第一類之一	依公告圖說	國家級重要溼地、國際級重要溼地、人工魚礁區及保護礁區
海洋資源地區第一類之二	依公告圖說	港區範圍、海底纜線或管道設置範圍
海洋資源地區第一類之三	依公告圖說	離岸風電潛力場址
海洋資源地區第二類	依公告圖說	專用漁業權、海洋棄置指定範圍、水域遊憩活動範圍、臺澎軍事設施設置範圍
海洋資源地區第三類	依公告圖說	尚未劃設為海洋資源地區、其他分類之海域
城鄉發展地區第一類	都市計畫範圍	都市計畫範圍
城鄉發展地區第二類之一	依地籍	區域計畫法編定之鄉村區、特專區
城鄉發展地區第二類之二	依地籍	開發許可計畫範圍、獎投案件、行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件等共計 73 處
城鄉發展地區第二類之三	依地籍	重大建設計畫、具有城鄉發展需求地區分布等共計 11 處。
農業發展地區第一類	依地籍	108 年農業發展地區劃設成果、依「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案之核備成果
農業發展地區第二類	依地籍	108 年農業發展地區劃設成果、依「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案之核備成果
農業發展地區第三類	依地形或地籍	山坡地範圍、群聚後建議劃為農三地區
農業發展地區第四類	依地籍	區域計畫法編定之鄉村區
農業發展地區第五類	都市計畫範圍	都市計畫範圍

一、國土保育地區

(一) 第一類

依據《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》(111 年 8 月)之國土保育地區第一類參考資料劃設，依據各原始公告圖資劃設依據套疊最外圍界線做為劃設界線，主要分布於本市東側，以南化區所占面積最廣，彙整如表 3-2 所示。本市位於國土保育地區第一類內之零星 2 公頃以下非國土保育地區第一類之土地，為確保民眾權益不將其劃入。

表 3-2 臺南市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

劃設指標	圖資內容	目的事業主管機關	劃設原意	劃設依據
國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	--	行政院農業委員會	以天然地形、林班地為界線	部分地籍、部分地形
保安林地	--	行政院農業委員會	除平坦地或情形特殊者使用人工界標外，以天然地形、林班地為界線	部分地籍、部分地形
其他公有森林區	--	行政院農業委員會	依地籍劃設	地籍
水庫蓄水範圍	鏡面水庫、南化水庫、玉峰堰、德元埤水庫、烏山頭水庫、甲仙攔河堰、尖山埤水庫、鹿寮溪水庫、虎頭埤水庫、白河水庫、鹽水埤水庫、曾文水庫等蓄水範圍	經濟部水利署	水庫滿水位與其迴水所及蓄水域、蓄水相關重要設施一定距離	地形
飲用水水源水質保護區	白河水庫飲用水水源水質保護區、石門水庫飲用水水源水質保護區、烏山頭水庫飲用水水源水質保護區、高屏溪飲用水水源水質保護區、曾文水庫飲用水水源水質保護區、鏡面水庫飲用水水源水質保護區	行政院環境保護署	集水區稜線、行水區、國有林、保安林、一定距離	部分地籍、部分地形
公告中央管河川區域線	八掌溪、曾文溪、二仁溪、鹽水溪、急水溪	經濟部水利署	水道治理計畫線、用地範圍線、尋常洪水位行水區域，可參考公告之河川圖籍	部分地籍、部分地形

(二) 第二類

依據《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》(111年8月)之國土保育地區第二類參考資料劃設，依據各原始公告圖資劃設依據套疊最外圍界線做為劃設界線，彙整如表3-3所示。本市位於國土保育地區第二類內之零星2公頃以下非國土保育地區第二類之土地，為確保民眾權益不將其劃入。

表 3-3 國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

劃設指標	圖資內容	目的事業主管機關	劃設原意	劃設依據
國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區	--	行政院農業委員會	以天然地形、林班地為界線。森林育樂區部分得以「森林遊樂區範圍圖」作為劃設參考	部分地籍、部分地形
地質敏感地區(山崩與地滑)	--	經濟部中央地質調查所	曾經發生土石崩塌(近期山崩與地滑區)、有山崩或地滑條件(順向坡)，及該兩類區域外擴5公尺環域範圍為劃定原則。	地形
自來水水質水量保護區	烏山頭水庫、白河水庫、高屏溪、南化水	經濟部水利署	以自來水取水口以上之天然排水匯集地區及取水口下方須一	部分地籍、

劃設指標	圖資內容	目的事業 主管機關	劃設原意	劃設 依據
	庫、曾文溪、曾文水庫		併保護之範圍，為主要劃定原則	部分 地形

(三) 第三類

依據台江國家公園範圍劃設，面積約 33,518.59 公頃，主要分布於七股區及安南區。

(四) 第四類

本市水源(水庫)以特定區、風景特定區都市計畫為虎頭埤特定區計畫、曾文水庫特定區計畫、烏山頭水庫風景特定區計畫 3 處，其保護或保育相關分區或用地，符合國保一劃設條件者，包含水域用地、水庫專用區、保護區等；其他都市計畫區內符合水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內屬保護或保育相關分區或用地為河川區，不納入國土保育地區第四類，國土保育地區第四類面積約 7,240.78 公頃。

二、海洋資源地區

依據《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》(111 年 8 月)之海洋資源地區參考資料及繪製說明書附錄二進行劃設，並依內政部民國 111 年 11 月 11 日台內營字第 1110818411 號令訂定「國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍」為劃設界線。

三、農業發展地區

(一) 農業發展地區第一類、第二類

依據《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》(111 年 8 月)之農業發展地區第一類、第二類及第三類參考資料劃設，並以本府農業處提供之農業發展地區劃設範圍為準，其界線劃設依據部分地籍、部分地形。

(二) 農業發展地區第三類

依《國土功能分區及分類與使用地劃設操作手冊》(111 年 8 月)之農業發展地區第三類參考資料劃設，主要以山坡地範圍及群聚後建議劃為農 3 地區範圍劃設，其界線劃設依據地形

(三) 農業發展地區第四類

依《國土功能分區及分類與使用劃設操作手冊》(111 年 8 月)之農業發展地區第四類參考資料劃設：

依原區域計畫法劃定之鄉村區（農村型）：依其原分區範圍為界線，其界線劃設依據為地籍。同時依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(110 年 5 月版)之劃設原則劃設。

(四) 農業發展地區第五類

本市都市計畫農業區規劃農業發展地區第五類之原則，依本府農業局 108 年「配合國土計畫推動農地資源空間規劃」成果為基礎，再按都市發展程度(人口、都市計畫平均發展率)、計畫指導與相關重大建設(都市計畫對於農業區相關指導、是否鄰近臺南科學工業園區特定區計畫、是否位於本市主要發展核心周邊、是否有重大建設計畫)、周邊發展情形(發展現況情形、農業發展地區第五類之完整性)等原則予以調整。分布於後壁、白河、東山、學甲、將軍(漚汪)、下營、官田(隆田)及烏山頭水庫風景特定區等 9 個都市計畫區，並以都市計畫農業區套疊國土計畫推動農地資源空間規劃成果之範圍線為劃設界線。

四、城鄉發展地區

(一) 城鄉發展地區第一類

依據《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》(111 年 8 月)之城鄉發展地區第一類參考資料劃設，並依公告之都市計畫範圍為劃設界線。

(二) 城鄉發展地區第二類之一

依據《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》(111 年 8 月)之城鄉發展地區第二類之一參考資料劃設，並依其原分區範圍為界線，其界線劃設依據為地籍，另同時依據本市鄉村區單元劃設原則調整及非都市土地分區特定專用區進行劃設。

(三) 城鄉發展地區第二類之二

依《國土功能分區及分類與使用劃設操作手冊》(111 年 8 月)之城鄉發展地區第二類之二參考資料劃設，並依已核發開發許可及經獎勵投資條例同意案件之地籍範圍為劃設界線。本市位於城鄉發展地區第二類之二內之零星 2 公頃以下城鄉發展地區第二類之二之土地，為不造成誤解，將劃設農業發展地區第二類而不將其劃入。若是與城鄉發展地區第一類間夾雜之零星 2 公頃以下土地則依 111 年 2 月 25 日工作會議決議劃設為城鄉發展地區第二類之二。

(四) 城鄉發展地區第二類之三

依本市國土計畫載明範圍劃設，其界線劃設依據為部分地籍、部分其他。若是與城鄉發展地區第一類間夾雜之零星 2 公頃以下土地則依 111 年 2 月 25 日工作會議決議劃設為城鄉發展地區第二類之三。

(五) 城鄉發展地區第三類

本市無劃設此分類。

五、使用地編定方式

(一) 編定類別

依據國土計畫法第 23 條、第 29 條及第 32 條規定，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，使用地未來功能應係為「管制方式」為主要原則，於國土功能分區分類下編定適當使用地。類別如表 3-4。原區域計畫法編定之 19 種使用地編定成果，將納入國土功能分區暨使用地系統之「備註」欄位註記，詳下圖 3-1，以作為後續土地使用管制之依據。

表 3-4 國土計畫使用地編定原則

國土計畫法下之使用地	劃設說明
1.使用許可用地	經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
2.公共設施用地	國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
3.應經申請同意用地	經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。
4.國土保育用地	經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要，應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類土地。
5.其他使用地	經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關於直轄市、縣(市)國土計畫內另行指定之編定類別。

○○縣(市)國土功能分區分類暨使用地證明書(陸域)						
申請日期：YYY 年 MM 月 DD 日 列印案號：(YYY) ○○縣(市)國證字第△YYMMDD9999 號 列印單位：○○縣(市)政府 列印日期：YYY 年 MM 月 DD 日				驗證碼 YYY△MMDDNNNNNN 		
說明： 一、本證明書有效期限為 3 個月，惟於上述期間國土功能分區分類暨使用地經依國土計畫法辦理檢討變更，應依公告國土功能分區圖、使用許可或應經申請同意之結果為準，不另行通知。 二、本證明書之內容係依據列印時間之地籍資料，如於核發時間後地籍經分割或合併者，請電洽○○縣(市)○○處○○○○科(電話：○○-○○○○○○○○-○○○○)或另行申請證明書。						
序號	鄉鎮市區	段小段	地號	分區分類	使用地	備註
○○○○	○○鄉	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類		原區域計畫法編定 農牧用地
○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	▲▲▲▲地區第▲類		原區域計畫法編定 遊憩用地
○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類 ●●●●地區第●類		
		共計 3 筆，以下空白				

圖 3-1 原區域計畫法編定使用地記載方式示意圖

(二) 編定方式

1. 第一次編定

- (1) 原依區域計畫法編定之可建築用地(依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第 3 條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地)，經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關評估有影響國土保育保安或

農業生產環境者，編定為國土保育用地，並於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位記載。

- (2) 除前開國土保育用地外，其餘土地原則依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位。

2. 未來使用地變更編定機制

- (1) 使用許可：使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，且由申請人依本法第 29 條第 1 項第 1 款規定，按公共設施分布範圍完成土地分割，並將前開公共設施移轉登記為公有後，應由申請人向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關申請將該公共設施範圍變更編定為公共設施用地，至使用許可計畫範圍內其他土地，則變更編定為使用許可用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
- (2) 應經申請同意：申請人經向國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，直轄市、縣（市）國土計畫主管機關應配合將前開案件申請範圍，變更編定為應經申請同意用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
- (3) 後續於辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討作業，經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估，如既有可建築用地因影響國土保安或農業生產環境者，應將使用地變更編定為國土保育用地。
- (4) 另為因應地方特殊管制需求，得於直轄市、縣（市）國土計畫敘明適用區位及管制方式等配套措施後，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別，並依國土計畫法第 22 條規定辦理後，記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。

第二節 重要會議紀要

本計畫針對功能分區劃設作業召開之歷次會議時間與議題如表 3-5 所示，詳細工作會議紀錄請參閱附錄三。

表 3-5 功能分區劃設作業相關之歷次會議

日期	會議	會議主題
109/11/20	第 1 次工作會議	劃設大原則確認
110/02/09	第 2 次工作會議	鄉村區劃設原則
110/04/09	第 3 次工作會議	鄉村區劃設原則
110/05/03	第 4 次工作會議	鄉村區劃設原則
110/06/17	書面意見徵詢	1. 鄉村區疑義 2. 特專區疑義
110/08/20	第 5 次工作會議	1. 鄉村區劃設成果確認 2. 特專區疑義處理 3. 邊界調整疑義 4. 國保區內丁建倉儲疑義 5. 使用地編定對轉原則
110/09/27	輔導團到府訪談會議	1. 鄉村區外甲建議題 2. 農發地區夾雜問題 3. 邊界調整原則 4. 國保區內丁建倉儲處理
110/10/15	期中審查	-
110/10/22	鄉村區劃設會議	鄉村區劃設成果討論
110/11/19	第 6 次工作會議	1. 國 1 與國 2 劃設疑義 2. 農 1、農 2、農 3 劃設疑義 3. 都計區範圍疑義
110/12/03	鄉村區劃設會議 v2	鄉村區劃設說明
110/12/20	第 7 次工作會議	1. 零星農 2 夾雜問題討論 2. 一農特農檢討變更成果確認 3. 農 3 範圍疑義 4. 宗教用地清查 5. 城鄉發展地區範圍疑義
111/01/25	鄉村區劃設會議 v3	1. 鄉村區劃設原則 6 及原則 3 確認 2. 使用地編定轉換原則
111/02/21	城鄉地區第 1 次會議	城 2-2 及城 2-3 計畫範圍確認
111/02/25	城鄉地區第 2 次會議	城 2-2 及城 2-3 計畫範圍確認
111/03/09	城鄉地區第 3 次會議	城 2-2 及城 2-3 計畫範圍確認
111/03/25	城鄉地區第 4 次會議	城 2-2 及城 2-3 計畫範圍確認
111/04/15	輔導團到府訪談會議	1. 國土功能分區成果檢核及處理情形 2. 大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式 3. 平均高潮線涉及國土功能分區劃設疑義 4. 預計辦理公開展覽及公聽會之期程及方式 5. 國土功能分區證明核發系統建置作業訪談 6. 其他第三階段劃設疑義
111/06/21	特專區聚集甲種及丙種建築用地之國土功	1. 特專區高於 50% 認定城鄉發展性質 2. 特專區聚集甲、丙建築用地，原則律定。

日期	會議	會議主題
	能分區劃設會議	3.七股、北門農五劃設確認
111/08/02	劃設及調整本市國土計畫農業發展地區第五類之第一次機關研商會議	1.北門、七股劃設農5 2.本市國土計畫分區規劃示意圖，擬調整農業發展地區第五類範圍
111/09/05	本市河川區檢討變更第五次會議	1.修正本市第三階段國土功能分區圖繪製階段河川治理線誤差之情形。 2.各地政事務所協助辦理事項
111/09/19	輔導團到府訪談會議	1.前次到府府備忘錄結論處理情況 2.逐案說明通案版及第二階段國土功能分區劃設成果檢核之差異原因 3.貴市國土計畫訂定因地制宜劃設原則之處理方式 4.招開各目的主管機關確認國土功能分區界線決定方式之研商會議疑義 5.辦理可建築用地徵詢有關單位疑義 6.辦理公開展覽及公聽會相關法定程序疑義 7.其他第三階段疑義
111/11/07	召開「永新國宅社區用地範圍確認」會議	有關本市國土功能分區及分類與使用地劃設，永新國宅區之範圍尚有疑義，爰請各相關機關(單位)派員與會併同討論。

第四章 其他經中央主管機關認定應載明事項

第一節 國土功能分區圖更新事項說明

本市國土計畫之國土功能分區示意圖所參考圖資之最終修正時間為 111 年 12 月，惟本市國土功能分區劃設期間尚有依相關目的事業主管法令辦理完成之使用分區或公告範圍檢討如區域計畫法、都市計畫法及非都市開發許可案範圍新增或變更等，及配合中央相關目的事業單位辦理城鄉發展地區第二類之三開發與本市重大建設將依實際發展需求調整計畫範圍等事項，涉及國土功能分區分類之劃設，爰依最新圖資更新製作本市國土功能分區圖，其劃設參考圖資詳附錄一所示。

一、依區域計畫法辦理變更

開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

依據內政部營建署非都市土地開發審議作業輔助系統（資料時間更新至 111 年 12 月）及本府都市發展局提供之開發許可及新訂或擴大都市計畫核可或廢止案件更新，詳表 4-1 所示。

表 4-1 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表

案件類型		國土功能分區示意圖案件數	國土功能分區圖案件數
城鄉發展地區第二類之二	新增案件	-	9
	許可案件	67	64
	廢止	-	3
	劃設總數	67	73

註：本市已核發開發許可案件共計 40 件（詳附錄三），

二、依都市計畫法辦理變更

依據內政部營建署 111 年 6 月提供之更新都市計畫範圍及本府都市計畫主管機關提供之都市計畫變更內容更新。

三、依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區範圍調整

依據內政部營建署 111 年 6 月提供之各目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資更新。

四、配合中央相關目的事業單位開發與本市重大建設範圍調整

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區共計 13 案，如表 4-2 說明，惟實際計畫範圍仍以後續規劃及開發範圍為準。

表 4-2 城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	類型	項目	計畫面積 (公頃)	劃設面積 (公頃)
1	產業用地	產業核心-中核心 5	91	92.19
2	產業用地	產業核心-南核心 3	91	91.66
3	產業用地	未登工廠群聚-安定特 1	未登群聚地區 在非都面積合 計 201 公頃	5.73
4	產業用地	未登工廠群聚-安定聚 2		153.43
5	產業用地	未登工廠群聚-歸仁聚 4		27.5
6	產業用地	未登工廠群聚-歸仁聚 1-1		14.08
7	產業用地	未登記工廠特定地區-榮聖機械工程股份有限公司	7.14	7.08
8	新訂擴大都市計畫	擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案	46	46.01
9	其他	臺南金融科技產業園區	17.77	17.64
10	其他	臺灣三部曲歷史文化園區 BOT 案	118	119.23
11	其他	關廟埤仔頭觀光旅館	27	27.34
12	新訂擴大都市計畫	新訂七股都市計畫	172	-
13	新訂擴大都市計畫	新訂北門都市計畫	52	-

註：城鄉發展地區第二類之三計畫面積為計畫預定範圍，後續將以實際開發範圍為準。

第二節 國土功能分區圖補充事項說明

辦理國土功能分區圖繪製時，除下列情形外，其餘均應依據全國國土計畫及本計畫劃設方式辦理：

一、國土功能分區分類範圍及界線得調整情形

- (一) 符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。
- (二) 有關各功能分區及分類界線係暫行劃設範圍，後續將俟各目的事業主管機關提供各項更新圖資，再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線調整範圍界線，例如：公告實施之都市計畫範圍、國家公園計畫範圍、依區域計畫法核備、核定或許可案件、農業主管機關新增投資建設重大農業改良設施之地區、地籍圖等。
- (三) 原依區域計畫法劃定之特定專用區及鄉村區邊界得依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」訂定之劃設條件與本市另行訂定之地方需求進行調整。
- (四) 農業發展地區得依本市農業主管機關提供之劃設成果圖資更新調整。

二、國土功能分區分類得調整情形

- (一) 符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。
- (二) 城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類；或農業發展地區第五類之都市計畫農業區，得依該計畫之都市發展需求，調整為城鄉發展地區第一類。
- (三) 城鄉發展地區第二類之一範圍內之原區域計畫法劃定之鄉村區，得依據農政資源投入情形或地方農業發展需求，調整為農業發展地區第四類；或農業發展地區第四類之原區域計畫法劃定之鄉村區，符合劃設原則者，得依據地方發展需求，調整為城鄉發展地區第二類之一。

附 錄

附錄一、圖資取得時間及使用版本綜理表

國土分區	劃設依據圖資	取得來源	資料日期
基本圖資	地籍圖	營建署 111/08/23 提供圖資	1110823 (公文取得時間)
	平均高潮線	營建署海岸地區範圍之公告資料	1110408
	縣(市)海域管轄範圍	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1031029
	臺灣通用電子地圖	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
	國土利用現況調查	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
	非都市土地使用分區	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
	非都市土地使用編定	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1100717 (公文取得時間)
國 1	飲用水水源水質保護區	營建署 111/08/23 統一提供圖資	1080507
	水庫蓄水範圍	營建署 110/07/08 提供	1100331
	中央管河川區域線	經濟部水利署水利地理資訊服務平台	1110627
	保安林	營建署 111/08/23 統一提供圖資	1050930
	國有林區林地分區圖(國土保安區、自然保護區)	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1100717 (公文取得時間)
	其它公有森林區-非都使用分區圖	營建署 111/08/23 提供圖資	1110823 (公文取得時間)
	其它公有森林區-地籍公私有地權屬資料	營建署 111/08/23 提供圖資	1110823 (公文取得時間)
國 2	自來水水質水量保護區	經濟部水利署水利地理資訊服務平台	1100326
	國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)	營建署 111/08/23 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
	山崩與地滑地質敏感區	經濟部中央地質調查所官網下載	1100706
國 3	台江國家公園範圍	南市地用字第 1080345654 號地政局提供圖資	1110727 (公文取得時間)
國 4	都市計畫區範圍	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
海 1-1	平均高潮線	營建署海岸地區範圍之公告資料	1110408
	國家級重要溼地	營建署 111/08/23 統一提供圖資	1090414
	國際級重要溼地	營建署 111/08/23 統一提供圖資	1090414
	人工魚礁區及保護礁區	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
海 1-2	港區範圍	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1110510

國土分區	劃設依據圖資	取得來源	資料日期
	海底纜線或管道設置範圍	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1070613
海 1-3	臺灣西部沿海 36 處離岸風電潛力場址之地理資訊	政府資料開放平台	1100906
海 2	專用漁業權	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1110510
	海洋棄置指定範圍	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
	水域遊憩活動範圍	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
	臺澎軍事設施設置範圍	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
海 3	縣市海域管轄範圍	營建署 107/06/29 統一提供圖資	1031029
城 1	都市計畫區範圍	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
城 2-1	非都使用分區圖(鄉村區、特專區)	營建署 111/08/23 提供圖資	1110823 (公文取得時間)
城 2-2	開發許可計畫範圍	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1110222
	獎投工業區	都市發展局 110/07/08 提供	1080506
	行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件	都市發展局 110/07/12 提供	1100712 (僅有取得時間)
城 2-3	產業發展需求、辦理中新訂擴大都市計畫、辦理中開發許可案	都市發展局 110/07/12 提供	1100712 (僅有取得時間)
	未來發展地區	都市發展局 110/07/12 提供	1100712 (僅有取得時間)
農 1、農 2	108 年農業發展地區劃設成果	都市發展局 110/11/02 提供	108 年成果
	檢討變更後之特定農業區、一般農業區	地政局 110/08/16 提供	1091017
農 3	優先劃設農 3 範圍	行政院農業委員會 108/08/08 提供	1080808 (僅有取得時間)
	山坡地範圍	行政院農委會 110/07/09 提供	1100709 (僅有取得時間)
農 4	非都使用分區圖(鄉村區)	營建署 111/08/23 提供圖資	1110823 (公文取得時間)
農 5	都市計畫區範圍	營建署 111/07/27 統一提供圖資	1110727 (公文取得時間)
	108 年農業發展地區劃設成果	都市發展局 110/11/02 提供	108 年成果

附錄二、城鄉發展地區第二類之二案件列表(資料時間 111 年 8 月)

地所代號	案件類型	案號	計畫名稱
DD	開發許可	urd-001	鹽水_普捷廢棄物(一二期)
DD	開發許可	urd-002	新營-新營市土石方處理及堆置場
DD	開發許可	urd-003	新營-第五期垃圾衛生掩埋場
DD	開發許可	urd-004	柳營-新營資訊暨管理學院
DD	開發許可	urd-005	柳營-柳營工業區(大新營工業)
DD	開發許可	urd-006	柳營-奇美柳營醫院
DD	獎投工業區	urd-007	新營區-土庫工業用地
DD	開發許可	urd-008	鹽水-垃圾衛生掩埋場
DE	開發許可	urd-009	東山-東山服務區
DE	開發許可	urd-010	東山-永安高爾夫球場
DF	開發許可	urd-011	麻豆-港子尾住宅社區
DF	開發許可	urd-012	麻豆-真理大學(淡水工商)
DF	開發許可	urd-013	麻豆-首府大學(致遠管理學院)
DF	開發許可	urd-014	官田_嘉益工業區(官田鋼)(原計畫及擴大)
DF	開發許可	urd-015	官田-嘉南高爾夫球場
DF	開發許可	urd-016	官田-嘉南花園住宅社區
DF	開發許可	urd-017	官田-曾文淨水廠
DF	開發許可	urd-018	大內-南寶高爾夫球場
DF	開發許可	urd-019	大內-天文教育園區
DF	開發許可	urd-020	下營-日友臺南下營廢棄物處理場(碩鼎資源)
DF	獎投工業區	urd-021	官田區-南廊段
DG	開發許可	urd-022	學甲-頑皮世界
DG	開發許可	urd-023	將軍-康那香(口寮工業區)
DG	開發許可	urd-024	將軍-將軍漁港(臺南中心漁港)
DG	開發許可	urd-025	佳里-污水下水道系統水資源回收中心
DG	開發許可	urd-026	七股_凱士士工業區(含擴大)(篤加)
DG	開發許可	urd-027	七股-臺南大學七股校區
DG	獎投工業區	urd-028	學甲區-學甲段
DG	開發許可	urd-029	學甲-心忠電業
DG	開發許可	urd-030	佳里-家安勞宅
DG	獎投工業區	urd-031	佳里區-佳里工業用地
DG	開發許可	urd-032	七股-凱田工業區
DG	行政院專案核定 免徵得區域計畫 擬定機關同意	urd-033	七股-臺灣電力公司七股超高壓變電所
DG	開發許可	urd-034	七股_鹽業用地光電
DG	開發許可	urd-035	七股-七股科技工業園區
DG	開發許可	urd-036	北門-垃圾掩埋場
DH	開發許可	urd-038	新化-農委會臺南地區農改場
DH	開發許可	urd-039	新化_新化果菜市場
DH	開發許可	urd-040	善化-曾文工業區

地所代號	案件類型	案號	計畫名稱
DH	開發許可	urd-041	安定-新吉工業區
DH	開發許可	urd-042	安定-安定垃圾掩埋場
DH	獎投工業區	urd-043	安定區-安定工業用地
DH	獎投工業區	urd-044	山上區-山上工業用地
DH	開發許可	urd-045	左鎮-菜寮段土石方資源堆置場
DH	開發許可	urd-046	左鎮-坡地住宅社區
DH	開發許可	urd-047	山上-豐德天然氣發電廠
DI	開發許可	urd-048	關廟-陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案
DI	開發許可	urd-049	關廟-埤仔頭工業區
DI	開發許可	urd-050	關廟-悅瑋(含一二期)
DI	開發許可	urd-051	關廟-南一高爾夫球場_原加變更
DI	開發許可	urd-052	歸仁-歸仁、將軍垃圾掩埋場(第二期)
DI	開發許可	urd-053	歸仁-萬國產業園區(含擴大)
DI	開發許可	urd-054	歸仁-瑞賢工業區
DI	開發許可	urd-055	歸仁-皇田工業區
DI	開發許可	urd-056	歸仁-長榮大學(含擴大)
DI	獎投工業區	urd-058	仁德區-保安工業區
DI	獎投工業區	urd-059	龍崎區-龍船工業區
DI	獎投工業區	urd-060	仁德區-上崙工業用地
DI	獎投工業區	urd-061	龍崎區-龍崎工業區
DI	獎投工業區	urd-062	龍崎區-中坑子工業用地
DI	開發許可	urd-063	仁德-仁德、龍崎垃圾掩埋場
DJ	開發許可	urd-064	南化-水庫防淤工程
DJ	開發許可	urd-065	玉井-臺南莫拉克颱風安置災民
DJ	開發許可	urd-066	玉井-愛文山土石方資源堆置
以下為新增案件			
DF	開發許可	urd-068	乾耀臺南官田區太陽光電發電廠
DG	開發許可	urd-069	茂泓北門區太陽光電電廠開發計畫案
DG	開發許可	urd-070	臺南市臺灣糖業股份有限公司不適耕作地設置太陽光電發電設施案
DI	開發許可	urd-071	歸仁恒耀工業區開發計畫案
DD	開發許可	urd-072	臺南市鹽水區田寮段及番子厝段申請設置太陽光電設施案
DG	開發許可	urd-073	星歲七股太陽光電發電業專案開發計畫
DH	開發許可	urd-074	森霸電力第二期燃氣複循環發電計畫開發案
DG	開發許可	urd-075	臺南市北門區保吉段、舊埕段、玉港段申請設置太陽能光電設施
DG	開發許可	urd-076	七股(II)太陽光電廠開發計畫
以下為廢止案件			
DI	廢止	urd-057	龍崎-崑陵山安樂園
DJ	廢止	urd-067	玉井-統樂高爾夫球場 (皆在愛文山土石方資源堆置範圍內)
DG	廢止	urd-037	北門-永隆運動公園

附錄三、歷次工作會議紀錄

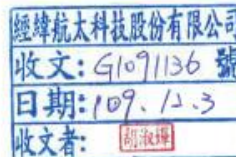
一、109 年 11 月 20 日第 1 次工作會議

檔 號:
保存年限:

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王繼彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.
tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

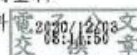
發文日期：中華民國109年12月2日
發文字號：南市地用字第1091458259號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份 (1458259A00_ATTCH1.pdf、1458259A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送109年11月20日召開「臺南市國土功能分區及分類與
使用地劃設作業委託技術服務案」第1次工作會議紀錄1
份，請依會議決議事項辦理，不另行文，請查照。說明：依據本局109年11月13日南市地用字第1091336499號開會通
知單續辦。正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府農業局、臺南市鹽水地政事務所、臺南市白
河地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市新化地
政事務所、臺南市永康地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事
務所、臺南市臺南地政事務所、臺南市東南地政事務所、臺南市安南地政事務
所、經緯航太科技股份有限公司、本局測量科

副本：本局局長室、本局副局長室、本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技
術服務案

第 1 次工作會議紀錄

壹、會議時間：109 年 11 月 20 日（星期五）上午 9 時 00 分

貳、會議地點：佳里地政事務所 4 樓禮堂

參、主持人：蔡副局長奇昆 記錄：林仲威

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、議題討論：

議題一：國土保育地區第 1 類及第 2 類劃設原則，提請討論。

各機關(單位)發言重點意見：

一、都市發展局：

- （一）關於議題一國保 1 及國保 2 劃設原則，營建署是否有所建議？是否可就個案情況採用方案一(依地形劃設)或方案二(依地籍劃設)，而非採單一方案。
- （二）規劃單位建議國保 1 及國保 2 採依「地形」劃設，然而非都市土地大部分無地形測量，就其劃設方法係依各主管法令所公告圖說所劃設，因此文字建請酌修避免誤解。

二、經緯航太科技股份有限公司：

- （一）針對劃設原則須確定使用方案一或二不可併用。但依都發局長官意見其實應該皆是指方案一，因公告圖說在當初劃設時確實是依地籍線劃設，故依原公告圖說劃設實則確實會依地籍線。但這與方案二的依地籍劃設(50%比例)原則不同，不可併用。

- (二) 在營建署操作手冊中的說法即是採用「依地形劃設」的用詞，簡報當中也有說明此方案即是依公告圖說劃設。未來在劃設說明中會再斟酌用詞說明係公告圖說劃設。

三、農業局：

如果採用地形劃設，那未來土地可能會有跨區問題，這樣未來實務上可能會造成一些疑慮。

四、主席：

- (一) 依目前區域計畫法下土地也有分區問題，但實行60幾年來其實也沒有造成什麼問題。土地跨區如果僅是進行圖面分割不太會有疑慮，但如果未來國土計畫法要進行現地分割，確實會造成很大問題。尤其本市山區範圍多，在現地根本不可能判斷出界線在哪裡，故還是傾向於未來採圖面作業即可。
- (二) 如果大家沒有其他意見，還是傾向依照經緯公司建議依照方案一地形劃設原則來辦理，若有部分例外情形，再提請工作小組會議討論。

決議：採方案一方式劃設，惟文字請修正為依公告圖說劃設。

議題二：農業發展地區第1類、第2類及第3類劃設原則，提請討論。

各機關(單位)發言重點意見：

一、都市發展局：

- (一) 關於農發1、2、3劃設原則採用營建署建議依「地籍線」為劃設依據，本局尚無意見。就農業發展

地區劃設的議題不管在本市國土計畫公聽會或近期議會總質詢皆有諸多意見，議會於10月23日舉辦國土計畫專案報告，結論提到「請市府持續滾動檢討農業發展地區，向中央部會(農委會、內政部)反應並建議調整劃設準則。」。倘未來農業發展地區持續滾動檢討，第三階段的劃設成果應配合調整。相關調整作業如何有效處理，建議可事先因應，避免重覆作業以致效率不彰。

二、農業局：

之前農委會業務交流會議，因為國土計畫法是全國執行，如果要改的話等於全國都要變動。但各縣市二階已有完成分區示意圖，建議以示意圖為準，僅調整邊界就好。

三、主席：

- (一) 針對劃設原則，其實民眾在意的多半都是希望不要變成農1。但既然營建署已經有明確建議，那就依照營建署建議使用方案二。若遇到農2併入農1情事，未來可能會衍生爭議，建請各地所如認為有需要討論，仍請提出討論。
- (二) 原則上還是依照方案二辦理，有個案須釐清再提請討論。未來中央針對農業發展地區若有持續滾動檢討成果，再配合調整辦理。

決議：

- 一、原則上採方案二依地籍劃設方式，惟若有個案須釐清或可能衍生爭議請提案討論。
- 二、未來中央針對農業發展地區若有持續滾動檢討成果，再配合調整辦理。

議題三：地籍圖使用原則，提請討論。

各機關(單位)發言重點意見：

一、地政局(測量科)：

地籍圖的版本相當多，各種階段的圖籍如果要整合成完整一張是一件相當困難的事情。尤其地段與地段之間的接合是非常複雜的事情。因為本市一直以來都沒有自己一份整合過的地籍圖，全國版已經整合完成，建議就直接使用全國整合版的地籍圖。基本上會比較擔心的部分可能是未來功能分區確定完畢後，若有跨區未來需要分割時應該怎麼割？在工作會議前經緯公司有先到測量科一同討論過，大概未來有幾種方式：

- (一) 若實際上現場並未定樁，若現地是屬於重測區那基本上沒有問題可以直接分割。若屬圖解區，可依簡報 P.23 方式去轉換。這條線割出來可能會與實際現場如有鑑界過的位置不一致，這可能是地所比較擔心的。但是這對使用全國整合版地籍圖在未來管理上面應無太大影響。
- (二) 若現場已有定樁，原則上就會像圖解區一樣到現場去蒐集相關點位再來作套圖，這樣就回到基本原則依以前圖解區的作法處理。

二、佳里地政事務所：

未來功能分區確認後，在實際複丈作業一定會有誤差，再加上這些都是民眾權益。所以的確會害怕未來分割上精度問題，若未來分割下去跟功能分區圖不一致，可能遭遇相關陳情問題。是否可能以後針對此能訂立一個標準流程或機制，不然地所恐怕很難實際進行複丈。

三、歸仁地政事務所：

假設依地籍來劃分區界大概沒什麼問題，但假設是依樁位的話，會走向都計區內逕為分割方式，會是誰去定樁？這個問題可能未來陸續會遇到。

四、都市發展局：

回應歸仁地所的問題，營建署在國土計畫法執行有明確指示過不會定樁。

五、新化地政事務所：

- (一) 針對國保地區的劃設原則，是否可以依比例原則來看，若是 30-60% 就看目前現在編定的分區屬於哪一種直接劃設。因為從民國 65 年到現在，除了河川區外沒有過兩種分區的編定，河川區跨區現在遇到要分割已經很難解決，若未來山區也跨區會更影響民眾權益。河川區會建議參照河川治理線，山區建議就參考現行編定的分區。
- (二) 地籍圖的地圖印象中營建署其實不建議使用整合版地籍圖，建議還是使用本市自己的地籍圖較好，全國版的地籍圖只是為了供民眾參考使用，營建署也還是不敢確定全國版的精度，都還是會請民眾洽各縣市地所。

六、地政局(測量科)：

二階示意圖是 TWD97 坐標，因本市目前並沒有自己整合過的地籍圖，各地所基本上也無法整合拼接出來。故以現在實務面要達到目的供第三階段使用，建議還是使用全國版地籍圖。

七、都市發展局：

地籍圖使用原則，本局無意見。另營建署表示未來中央將統一建置直轄市、縣(市)國土功能分區

資訊管理及證明核發系統，目前刻辦理示範計畫，以上意見供本議題討論參考。

八、鹽水地政事務所：

針對地籍圖使用全國版無意見，但簡報 P.23 頁所提，未來分割選擇的共同點位，若遇不同承辦人員選擇點位就會不同，對位的結果就會有所差異。這屬未來實務上應用面，建議共同點位選取的細節未來應提請討論。

九、主席：

- (一) 本市沒有一套完整接合過的地籍圖，即使從現在開始要進行恐怕也耗時費力，技術上也會遭遇許多問題。內政部既已完成全國整合版地籍圖，就直接使用此版地籍圖。
- (二) 未來實務上怎麼去進行土地複丈跟轉換，可能就要麻煩各地所，所以才請各地所測量課長前來一同討論，請各地所發表意見。
- (三) 未來用地別基本上都是不落簿，其核發工作將會由何機關主政也還不確定，這個問題也需要再討論。希望未來能不能發展成電子簽單，也較為省事。
- (四) 目前現行區域計畫法下，如果在都市計畫區內都發局會進行定樁作業，非都市地區不會定樁。區域計畫法在原台南縣實行 60 幾年既然都沒定樁及落地，基本上未來也不太逕為施測落地。
- (五) 現有使用編定的分區可做為未來劃設的參考，但實際劃設仍應該依照原則辦理。

決議：因本市並無自行整併過的地籍圖版本，故原則未重測地區使用全國整合版地籍圖，已重測地區則使用數值法地籍圖。

6

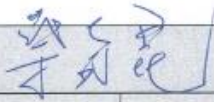
陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 10 時 00 分。

「臺南市國土功能分區及分類與
使用地劃設作業委託技術服務案」第 1 次工作會議
簽 到 簿

一、 時間：109 年 11 月 20 日(星期五)上午 9 時

二、 地點：佳里地政事務所 4 樓禮堂

主持人：蔡副局長奇昆 				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺南市政府 都市發展局	股長	薛玉玲		洪宜宏
臺南市政府 農業局	技士	曾明弘		
臺南市政府 地政局測量科	技士	陳志榮	技士	劉國榮
臺南市政府 地政局地用科	科長	胡純英	技士	陳信昇
臺南市政府 地政局地用科			技士	林仲慶
臺南地政事務所	課長	林煒泓		
東南地政事務所	課長	王超國		
安南地政事務所	課長	王煥岳		
永康地政事務所	課長	林錦德	課長	蔡通和
	課員	張淑貞		

出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
鹽水地政事務所	主任	高瑞豐	課長	林宜蒼
	課長	郭為賓	課員	鄭旭昌
白河地政事務所	課長	郭懷哲		
	課長	蔡振峰	課員	黃文裕
麻豆地政事務所	課長	洪瑞國	課員	蔡嘉敏
佳里地政事務所				
	課長	張芬紅	課員	王聖龍
新化地政事務所	課長	黃明堂	課長	林學章
			課員	陳宗良
歸仁地政事務所	課長	蔡文聖	技佐	劉鑑仁
	課長	陳偉祿		
玉井地政事務所	課長	陳真樺	技士	劉晃如
	課長	趙健翔		
列席單位		簽到		
經緯航太科技股份有限公司		林奕翔	吳建忠	
經緯航太科技股份有限公司			陳明昇	
經緯航太科技股份有限公司				
			張玉和	

二、110年2月9日第2次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王曉彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.
tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年2月19日
發文字號：南市地用字第1100249732號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (0249732A00_ATTCH2. pdf、0249732A00_ATTCH1. pdf)

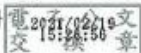
經緯航太科技股份有限公司
收文：G110042 號
日期：110.2.19
收文者：胡淑萍

主旨：檢送本局110年2月9日召開「臺南市國土功能分區及分類
與使用地劃設作業委託技術服務案」第2次工作會議紀錄1
份，請依會議決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局110年2月2日南市地用字第1100197388號開會通知
單續辦。

正本：臺南市政府都市發展局、經緯航太科技股份有限公司、本局測量科

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案

第 2 次工作會議紀錄

壹、會議時間：110 年 2 月 9 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺南市地政局會議室

參、主持人：地用科胡科長純英 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

討論 1-1：針對鄉村區邊界如形狀與地籍線吻合但位置偏移時的處理原則，提請討論。

本局測量科：

如果形狀與地籍線一致但位置偏移，此種狀況很明顯應是座標轉換產生的誤差，故本科認為直接調整與地籍線一致即可。但如果遇到水路時，建議要釐清偏移量修正是否有包含水路部分。

討論 1-2：針對鄉村區邊界如形狀與地籍線大致相同但不完全吻合時的處理原則，提請討論。

一、本局測量科：

- （一）簡報 P.8 左圖所提案例，經查地籍圖上實際有那條地籍線，可能是因為地籍圖新舊版本差異，廠商所使用的地籍圖沒有看到該條地籍線。本科可提供局內所使用的地籍圖供參，供廠商參考確認。
- （二）簡報 P.8 右圖此種大致相符但不完全吻合的狀況，本科認為有可能原本是有該條地籍線，但可能曾辦理合

併了所以現況圖看不出來。

二、本局地用科：

針對討論 1-2 狀況，據本局測量科經驗，可能仍然無法作通案原則處理，請經緯公司列清冊供本局逐一確認。

討論 2：針對鄉村區地籍跨區，未包含完整地籍時的處理原則，提請討論。

本局地用科：

建議維持原樣，維持原鄉村區邊界，不另外更動。

討論 3：針對鄉村區長條細碎用地的處理原則，提請討論。

本局地用科：

建議請經緯公司先針對討論 3-1 長條細碎突出用地列清冊供本局確認原先編定原意。確認編定無誤後，再考量此種狀況數量另外討論 3-2 及 3-3 之問題是否訂立原則，如狀況不多則列清冊個案處理即可。

討論 4：針對鄉村區面積狹小，只包含少量地籍時的處理原則，提請討論。

本局地用科：

鄉村區編定實務上確實有可能因為是乙種建築用地就編定，實則面積很小的狀況發生。故無法確定是否編定錯誤，請經緯公司將此種狀況列清冊供本局逐一確認。

討論 5：鄉村區包含不同使用分區時的處理原則，提請討論。

一、都市發展局：

因使用分區疊圖有優先順序，所以簡報 P.17 所提的範例原屬村區的城 2-1 被城 2-2 所取代，才會使鄉村區含不同使用分區的狀況出現，如果是城 2-1 及城 2-2 屬於正常狀況。

二、本局地用科：

請經緯公司如遇到此種鄉村區跨分區問題，除上述城 2-1 及城 2-2 狀況外，再列清冊提供本局確認。

討論 6：鄉村區與地籍完全不相符時的處理原則，提請討論。

一、都市發展局：

鄉村區照理應該要與地籍線相符合，此種狀況不合理，建議應列清冊逐一確認。

二、本局測量科：

從圖中看起來有部分可能是與討論 1-2 相同狀況，原本是有該條地籍線，但可能曾辦理合併所以現況圖看不出來所造成。

三、本局地用科：

先請經緯公司列清冊供本局確認是否有誤後再做處理。

陸、決議：

- 一、鄉村區邊界如形狀與地籍線吻合但位置偏移時，原則直接調整與地籍線一致。
- 二、維持原鄉村區邊界，不另外更動。
- 三、長條細碎用地問題請經緯公司先列清冊提供本局確認，如編定無誤後，再討論是否訂立原則或個案處理。
- 四、鄉村區如面積過小、跨不同使用分區或與地籍完全不相符時，請經緯公司列清冊供本局逐一確認。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 16 時 30 分。

「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業

委託技術服務案」第2次工作會議

簽到簿

一、時間：110年2月9日(星期二)下午2時30分

二、地點：臺南市政府地政局會議室(民治市政中心區段徵收科旁邊)

主持人：地用科胡科長純英 胡純英				
出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府 都市發展局	張長	薛秀珍		
臺南市政府 地政局測量科	技正	陳良榮		
	技士	彭國壽		
臺南市政府 地政局地用科				
	科員	王曉村		

出席單位	簽到	
經緯航太科技股份有限公司	黃博	
經緯航太科技股份有限公司		
經緯航太科技股份有限公司		吳懷祥
經緯航太科技股份有限公司	張瑞中	吳中良

三、110年4月9日第3次工作會議

檔 號:
保存年限:

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王懌彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.
tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

經緯航太科技股份有限公司
收文：G1100316 號
日期：110.4.16
收文者：胡淑輝

發文日期：中華民國110年4月16日

發文字號：南市地用字第1100493355號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份 (0493355A00_ATTCH1.odt、0493355A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局110年4月9日召開「臺南市國土功能分區及分類
與使用地劃設作業委託技術服務案」第3次工作會議紀錄1
份，請依會議決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局110年4月6日南市地用字第1100435242號開會通知
單續辦。

正本：臺南市政府都市發展局、經緯航太科技股份有限公司、本局測量科

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案
第3次工作會議紀錄

壹、會議時間：110年4月9日（星期五）上午10時00分

貳、會議地點：民治市政中心行政大樓1樓第1會議室

參、主持人：地用科胡科長純英 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

討論1A：針對鄉村區區長條細碎用地處理原則，提請討論。

一、都市發展局：

認為考量範圍完整性，也是建議可以將突出的長條細碎用地部分劃出。

二、本局測量科：

原則上應該可以直接劃出，且檢視簡報中的範例，有些被劃入鄉村區的部分應該屬於農地重劃區，故確實建議應劃出。

三、本局地用科：

如果是交通用地或水利用地部分，認為可劃出，會使鄉村區範圍較為完整。

討論1B：針對鄉村區應長條細碎用地產生包夾情形之處理原則，提請討論。

本局測量科：

討論1A 問題決議是劃出的話基本應就不會產生討論
1B 的包夾問題，如後續發現仍有包夾問題再請提出
討論。

討論2：針對鄉村區地籍跨區，未包含完整地籍時的處理原則，提請討論。

一、經緯航太科技股份有限公司：

本項討論內容原於110年2月9日已有決議保持原狀不做更動，然後續清查發現二階成果的鄉村區切地籍方式不符合劃設原則，係為當時作業上錯誤，且非初始鄉村區邊界。故建議修正原則，不能直接保留該鄉村區單元邊界。

二、都市發展局：

如果是這樣，那建議三階廠商針對鄉村區部分重新劃設處理。

三、本局地用科：

（一）如果已確定此為二階作業錯誤，後續應如何處理較好？可直接將二階額外劃入鄉村區的範圍直接列為鄉村區嗎？

- (二) 請經緯協助與營建署確認關於此二階成果的錯誤，
是否三階可以直接進行修正。

四、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 依據國土功能分區劃設原則，應該將鄉村區重新修正，但由於二階成果這樣的錯誤量實在太大，如重新修正對於人力配置上會造成太大負擔。
- (二) 鄉村區單元在二階作業上有此疏失，是否可請二階廠商協助修正？

五、本局地用科：

- (一) 針對鄉村區問題，因此事影響後續作業進度及成果甚大，建議另案開會討論。
- (二) 請經緯公司針對鄉村區單元挑選數個較為複雜、錯誤較大的案例，將邀集各地所前來一同討論此問題應如何解決。
- (三) 如後續真的要重新對鄉村區劃設進行修正，對於經緯公司而言確實是超出本案應有負荷，關於人力上如有本科或地所人員可協助事項，皆會盡全力支援配合。

討論3：針對鄉村區僅含少量地籍的處理原則，提請討論。

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 針對鄉村區僅含少量地籍的情況，本公司歸納大多可分為三類。
- (二) 第一類清查結果為二階作業錯誤，實無此鄉村區→刪除錯誤鄉村區劃入鄰近分區。
- (三) 第二類鄉村區僅含少量地籍且確認時為鄉村區但無鄰近鄉村區。→保留不動。
- (四) 第三類鄉村區僅含少量地籍且確認時為鄉村區且有鄰近鄉村區。→保留不動，並依調整原則判斷是否可納入鄰近鄉村區。

二、本局地用科：

原則同意經緯公司建議之處理原則辦理。

討論4：針對鄉村區跨分區產生零碎城2-1或農4時的處理原則，提請討論。

一、都市發展局：

此種狀況再煩請逐一提供範圍及位置，將回局內討論確認。

二、本局地用科：

請經緯公司針對此種狀況逐一系列清冊，轉供都市發

展局作確認。

討論5：鄉村區與地籍不符的處理原則，提請討論。

本局地用科：

本項討論議題與討論2的問題原則上相同，故請經緯公司針對鄉村區單元挑選數個較為複雜、錯誤較大的案例，將邀集各地所前來一同討論此問題應如何解決。

陸、決議：

- 一、考量範圍完整性，若鄉村區有長條細碎用地突出情形，原則將其劃出，若有特殊或必要者，再予以保留。
- 二、針對二階成果鄉村區單元地籍跨區問題，因此事影響後續作業進度及成果甚大，請經緯公司針對鄉村區單元挑選數個較為複雜、錯誤較大的案例準備簡報，將邀集各地所前來一同討論此鄉村區單元問題。
- 三、鄉村區僅含少量地籍部分，原則依據經緯公司建議

之三種處理原則辦理。

四、鄉村區跨分區產生零碎城2-1或農4時，請經緯公司

逐一提供範圍及位置，轉供都市發展局作確認。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：上午11時30分。

**「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業
委託技術服務案」第3次工作會議**

簽 到 簿

一、時間：110年4月9日(星期五)上午10時

二、地點：臺南市政府民治市政中心第一會議室

主持人：地用科胡科長純英 胡純英				
出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府 都市發展局	股長	蘇連瑞		
臺南市政府 地政局測量科	技正	陳光榮		
	技士	郭國泰		
臺南市政府 地政局地用科				
	科員	王樂妤		

出席單位	簽到	
經緯航太科技股份有限公司	黃晉偉	
經緯航太科技股份有限公司		
經緯航太科技股份有限公司	牙懷萍	
經緯航太科技股份有限公司	陳冠宇	張瑞中

四、110年5月3日第4次工作會議

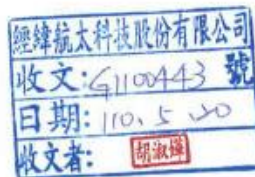
檔 號:
保存年限:

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王繼彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年5月19日
發文字號：南市地用字第1100595941號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (0595941A00_ATTCH1.odt、0595941A00_ATTCH2.pdf)



主旨：檢送本局110年5月3日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」110年4月工作會議紀錄1份，請依會議決議事項辦理，請查照。

說明：依據本局110年4月26日南市地用字第1100533812號開會通知單續辦。

正本：經緯航太科技股份有限公司、臺南市政府都市發展局、臺南市鹽水地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市永康地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事務所

副本：本局測量科、地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案

110年4月工作會議紀錄

壹、會議時間：110年5月3日（星期一）上午9時30分

貳、會議地點：民治市政中心行政大樓1樓第1會議室

參、主持人：吳專委相忠 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

吳專委相忠：

- （一）在進入問題討論前想先確認，在二階成果作法有誤但目前已經公告的情況下，如果我們三階欲進行重新檢討修正鄉村區的圖資需要先進行那方面的程序嗎？
- （二）再者，二階鄉村區範圍劃入原本未屬鄉村區的土地，是否有參考其他圖資或現地狀況？

都市發展局：

- （一）基本上當時只有參考既有鄉村區圖資進行劃設，再依據原則劃定為城2-1或農4，並透過簡單指令將鄰近鄉村區合併。也感謝經緯公司指出這樣做法上的錯誤，未來會加以檢討。
- （二）二階公告僅是示意圖，故三階進行範圍及邊界的調整應是無須辦理其他程序，最後成果依然會以三階成果為準。

討論1：修正後被劃出的地籍該劃分成何種使用分區，提請

討論。

一、經緯航太科技股份有限公司：

建議應被劃出的地籍或空白地直接劃入毗鄰分區。

二、吳專委相忠：

- (一) 此項原則與原先非都使用分區劃設的原則類似，應可執行。但如果原先是乙建或甲建用地，這樣被劃出的話是否會有問題？
- (二) 未來甲建變更程序依據所屬分區也都會不同，在此提出讓各地所先行了解這個問題。

三、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 如果原本就是屬於鄉村區內的建地不會被劃出，此處討論的是因二階作業錯誤不屬於鄉村區部分的土地才會被劃出。
- (二) 基本上會建議劃入毗鄰分區，但若有遇到毗鄰兩種以上分區時，就會需要再與地所同仁確認。

四、佳里地政事務所：

地所要怎麼判斷毗鄰兩種以上分區時要給予何種分區？

五、經緯航太科技股份有限公司：

會請地所幫忙調閱相關資料確認原始編定，如果仍有疑義再提至工作會議討論並決議。並不會直接請地所決定要何種分區，主要是請地所協助查閱資料的正確性。

六、都市發展局：

如遇到毗鄰兩種以上分區如農1及農2，建議可以向農業局要農業發展地區的圖資做參考。

七、本局地用科：

都發局進行二階作業時應該使用此類圖資，是否可請都發局這邊直接提供較為快速？

八、吳專委相忠：

後續如有此需求再請經緯公司提出，本局會再行文請都發局協助確認。

討論2：為有效率並即時處理，建議各地所提供專屬聯繫窗口。

一、吳專委相忠：

會後再請地用科提供。

二、佳里地政事務所：

如果查閱清冊紀錄的編定確實如此，當初這樣編定有疑義，應該回答編定有誤，還是沒問題？

三、經緯航太科技股份有限公司：

劃設原則皆須有所依據，故如果清冊紀錄確實如此，那就是編定無誤。此種狀況如想進行修正還須請府內針對該狀況另行辦理變更。

討論3：鄉村區如遇包夾問題，建議小於1公頃以下零星土

地直接將包夾區塊劃入。

一、吳專委相忠：

與原非都市土地使用管制規則第35條之1變更編定原則類似，應無問題。

二、都市發展局：

營建署建議的這項原則有需要再判斷用地別才可劃入嗎？

三、本局測量科：

問題一提到要將部分地籍劃出，問題三則是說包夾部分要劃入，在實務上會不會有要劃出的部分又因包夾原則要劃入？這樣是不是有點衝突？

四、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 營建署針對鄉村區範圍外的土地並無特別限制是什麼用地，只要屬凹入鄉村區之零星土地(1公頃以下)，基於範圍完整性考量即可納入。
- (二) 實際作業時問題一跟問題三其實是同步作業，只看非都使用分區裡的鄉村區來檢視原則並重新修正鄉村區單元的範圍。

五、吳專委相忠：

如無其他意見，此項問題同意依經緯公司建議辦理。

陸、決議：

- 一、請經緯公司針對鄉村區重新全面進行檢視修正。
- 二、同意修正後被劃出的地籍或空白地可直接劃入毗鄰分區。但若毗鄰兩種以上分區無法確定時，再請經緯公司提出，本局再行文請都發局協助確認。
- 三、鄉村區修正之原則範圍邊界應與地籍相符。
- 四、同意若鄉村區範圍內有產生凹入包夾情形，如果小於1公頃以下零星土地，原則將其劃入鄉村區。
- 五、會後請地用科將各地所聯繫窗口提供給經緯公司。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：上午11時00分。

「臺南市國土功能分區及分類與
使用地劃設作業委託技術服務案」第 4 次工作會議
簽 到 簿

一、 時間：110 年 5 月 3 日(星期一)上午 9 時 30 分

二、 地點：本府民治市政中心 1 樓第 1 會議室

主持人：地政局吳專委相忠 吳相忠				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺南市政府 都市發展局	股長	蘇建瑞		
臺南市政府 地政局測量科	技正	陳宏榮	技士	黃國泰
臺南市政府 地政局地用科				
臺南市政府 地政局地用科	科員	王學地		
鹽水地政事務所	課員	董永昌		
白河地政事務所	課長	蔡振峰		
	課員	黃文裕		
麻豆地政事務所				
	課員	蔡嘉豪		
佳里地政事務所				
	課員	陳昭勝		
新化地政事務所	課長	林學志		
	課員	陳宗皇		

出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
歸仁地政事務所	課長	蔡文聖		
			技佐	劉鐘仁
玉井地政事務所	課長	陳貞輝		
	技士	劉冠羽		
永康地政事務所				
	課員	張淑娟	課長	林錦德
列席單位		簽到		
經緯航太科技股份有限公司		黃吉傳		
經緯航太科技股份有限公司		宋憶萍		
經緯航太科技股份有限公司		吳東遠		

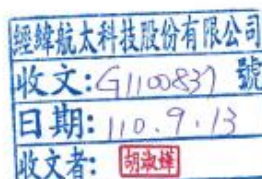
五、110年8月20日第5次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王曉彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

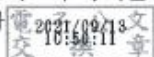
發文日期：中華民國110年9月11日
發文字號：南市地用字第1101061065號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (1061065A00_ATTCH1.pdf、1061065A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局110年8月20日召開「臺南市國土功能分區及分類
與使用地劃設作業委託技術服務案」第5次工作會議紀錄1
份，請依會議決議事項辦理，請查照。

說明：依據本局110年8月13日南市地用字第1100983239號開會通
知單續辦。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市鹽水地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市永康地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事務所、經緯航太科技股份有限公司、本局測量科

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案

第 5 次工作會議紀錄

壹、會議時間：110 年 8 月 20 日（星期五）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

參、主持人：吳專門委員相忠 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

一、吳專委相忠：

在進入議題討論前，針對進度說明的部分，有無單位要提問或希望詳加說明的？

二、都市發展局：

- （一）首先感謝經緯公司針對鄉村區的部分進行重新檢視修正。想請教簡報 P.5 提到修正後的鄉村區共 555 處，但其中有 6 處是落在城 1、城 2-2 及城 2-3。但鄉村區本來就屬非都範圍，怎麼會有落入城 1 的部分？
- （二）簡報 P.6 已有較為詳細的鄉村區劃設原則，然營建署針對鄉村區劃設原則應該不是只有簡報所提的 4 項，例如原本甲建不能併入鄉村區，但在後續研商會議中已放寬可劃入。建議劃設原則應該依照營建署研商會議所提之原則辦理。

三、鹽水地政事務所：

同樣回應都發局提到的甲建問題，例如簡報 P.8 段號 DI701201840001 及 DI701201840004 就是緊臨鄉村區的甲建，站在民眾立場，像這樣的甲建就應該被劃入鄉村區，不然未來發展差異對民眾來說會有影響。

四、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 針對都發局所提之 6 處城鄉發展地區之問題說明，這是疊圖順序上的問題，因鄉村區參考圖資是單獨圖資進行劃設，故在二階作業時已經因其他分區優先順序被劃入城 2-2 或城 2-3，並非三階作業時才被劃入，只是統計時將鄉村區單獨抽出統計而有誤解。三階拆分鄉村區時會依照二階分區成果，如原屬 1 處城 2-1，如因重新檢視應拆分成 2 鄉村區則會變成兩處城 2-1。該處位屬城 1 之鄉村區檢視為北門都市計畫範圍。
- (二) 本案於劃設鄉村區作業皆是依照營建署研商會議決議之原則辦理。可能因為簡報過於簡述說明造成誤解，後續針對鄉村區原則說明部分會再修正詳加說明以免誤解。營建署針對鄉村區原則主要仍是 2 大原則，股長所提之甲建可納入之原則，仍是應符合 2 大原則下(如屬凹入或夾雜之零星土地等原則)才可併入。
- (三) 針對高主任所提及鄉村區範圍外之甲建應納入鄉村區之問題，營建署於 109 年 12 月 21 日第 13 次研商會議中亦有提及該項議題，但會議中針對此議題仍是以不劃設城 2 之 1 為原則。惟如經直轄市、縣(市)政府評估有將該等土地一併納入之必要者，應研擬因地制宜劃設原則，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後，再予以納入。如後續營建署原則有更新會再依據最新原則修正。
- (四) 因鄉村區劃設成果依地所需求可能會有不同疑義，例如高主任所提認為應該納入之問題。建議是否需要將目前劃設完成之 555 處鄉村區成果一一出圖供各地所檢視是否有需修正之處？

五、本局地用科：

- (一) 營建署輔導團預計於 9 月 27 日至本局指導，是否可請經緯公司針對此議題到時再提出向營建署建議？
- (二) 暫時不進行鄉村區全面檢視，因營建署目前針對國土功能分區之原則仍在持續滾動修正。如後續原則皆已確定後，本局考量有全面檢視之必要性時會再請經緯公司及各地所協助。

六、鹽水地政事務所：

建議是否能請經緯公司針對已完成的鄉村區外擴 50 公尺選取範圍內之甲建，統計這樣鄰近鄉村區甲建大概面積，將其提供給營建署參考，有參考數值可能對於營建署評估納入的機會較大？

七、經緯航太科技股份有限公司：

感謝胡科長及高主任建議，會再統計緊臨鄉村區之甲建面積，再將此議題於輔導團到府指導時提出討論。

討論 1：邊界調整圖資疑義討論。

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 本次圖資疑義主要是在套疊原始圖資時與二階成果邊界不符問題，在今天早上有收到長豐公司最新回應，故針對回應後讓有疑義部分再提出討論。
- (二) 簡報 P.18、P.23 及 P.25 皆有提及是國有林圖資新舊問題，然仍與本公司所取得之圖資有異，故仍請都發局協助提供長豐公司使用之 105 年版本國有林圖資供參。
- (三) 簡報 P.19 在城 1 及海 1-2 中夾雜零星農 2，此塊農 2 位於平均高潮線內，但無地籍。是否需考慮併入鄰近

分區海 1-2？另長豐所提及溼地劃設核心保育區及生態復育區之資料有無參考圖資可提供？

- (四) 簡報 P.22 回應需套疊「其他公有森林區」及「優先劃為農 3 範圍」之圖資目前皆未取得，再煩請都發局協助提供
- (五) 簡報 P.26 回應本公司目前套疊之國家公園範圍圖資應有誤。目前本公司使用之國家公園範圍圖資係都發局於 110 年 7 月提供之圖資，目前給予的圖資版本較舊，再煩請都發局協助提供最新國家公園範圍圖資。
- (六) 由於議題 1 討論主要皆屬圖資套疊疑義，建議是否方便於會後請蘇股長提供長豐公司圖資套疊操作人員聯絡方式，以利後續在套圖時之問題可直接請教。

二、 本局測量科：

議題 1 看起來主要都是套圖疑義，因為經緯公司收到的成果圖已經是疊圖完成後的成果，非二階實際作業廠商確實很難自行套圖就可得知原本二階所使用之參考原檔有哪些。建議都發局可以直接提供二階作業時所套疊之所有參考圖資列表或檔案。

三、 都市發展局：

會後本局再提供相關圖資及聯絡資訊給經緯公司，如後續圖資套疊上仍有不清楚的部分可直接透過 LINE 聯繫並提供協助。

討論 2：使用地編定無法直接編定部分。

一、 經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 根據地政局提供之土地資料進行使用地編定，約有 22% 為無法直接編定部分，其中 20% 屬甲乙丙種建築用地，依嘉義縣政府辦理經驗，僅甲種建築用地可能

作為宗教用地，提請確認臺南編定是否可將乙丙種建築用地直接編定為建築用地。遊憩用地及特定目的事業用地也是屬於無法直接編定部分須請貴局清查確認。

- (二) 目前土地資料對應全國整合版 GIS 地籍圖，尚有部分地籍對應不到地理位置，須請機關協助處理。

四、 本局測量科：

對應不到地籍的部分可能因為版本新舊不一致，段號已有變動的關係導致。可先將對應不到的土地資料提供給本科先行檢視確認。

五、 鹽水地政事務所：

如果直接轉的話對地所來說當然比較方便，但要確認的是如果現在直接轉換，那後續如發現錯誤能否直接更正？如果未來還可以更正那建議就可以直接全轉建築用地。

六、 本局地用科：

- (一) 建議可以先由本局發文至民政局請他們確認有哪一些地號是屬於宗教用地，再請經緯公司比對，除民政局確認為宗教用地外之部分，無論甲乙丙種建築用地接直接對轉建築用地即可。
- (二) 特定目的事業用地部分則由本科先行清查土地參考資訊檔提供給經緯公司，除土地參考資訊檔有確認用地別外，其它則建議直接對轉特定目的事業用地即可。

討論 3：特專區外特定目的事業用地後續處理方式。

一、 經緯航太科技股份有限公司：

依據 6 月書面徵詢意見後續辦，依都發局建議，應確認該區是否屬興辦事業計畫範圍，故本次將目前地所清查後之結果整以利確認是否有屬興辦事業計畫範圍部分。

二、鹽水地政事務所：

目前問題在於，現行特定專用區範圍到底有沒有錯誤？當初變更編定為何沒有納入特專區已不可考，建議就相信登記簿直接對轉即可。

三、本局地用科：

同意高主任建議，這些特定目的事業用地實際上如要去清查有無興辦事業計畫或重新申請興辦事業實際作業上及審查要由誰來執行及決定目前應該都有困難，故議題 3 所提部分建議都不更動，依目前分區成果即可。

討論 4：港口設施及丁種建築用地位屬國保 1 之情形。

一、本局地用科：

議題 4 是本局提出討論，營建署於 110 年 6 月 7 日來文要求本府釐清港口設施及丁種建築用地位屬國保地區之情形。已請經緯公司先行協助套圖確認營建署來文所指之位置，再請經緯公司詳加說明。

二、經緯航太科技股份有限公司：

目前套疊圖資成果皆屬國保 1 地區無誤，大多位屬河川區域線範圍內。提供目前成果供參。營建署來文係請各縣市政府研擬相關配套措施。

三、都市發展局：

國保地區未來相關發展是相對限縮，未來如要新設港口或丁建的話恐怕是不行，但如果是屬既有設施則應該是有保障既有權利，故此議題應該不需特別探討。

四、吳專門委員相忠：

這些港口丁建位於國保 1 已是既定事實，營建署來文是希望我們重新檢視要我們移出國保 1 嗎？但依據劃設原則確實是應該劃入國保 1 無誤，要怎麼調整？

五、鹽水地政事務所：

- (一) 因為目前這些港口丁建是在區域計畫法下直接對轉，是否是希望縣市政府重新確認，確定這些港口丁建未來並不妨礙國土保育相關措施才可繼續維持丁建？
- (二) 又或者是希望與河川局確認這些因為河川區域線被畫進國保 1 的部分是否需要修正河川區域線後將其劃出？

六、吳專門委員相忠：

目前確定這些案例確實都落在國保 1，本來是建築用地現在落在國保地區未來是否會影響？這樣是否會涉及到以後賠償問題？

七、都市發展局：

補償辦法適應情況基本是有將本來可建築用地變更為非建築用地時才會需要，營建署可能是想先徵詢地方政府的意見。

八、吳專門委員相忠：

目前看起來營建署可能只是要地方政府先行確認並反映有無這樣的問題。但台南市目前應該沒有可建築用地變更為非建築用地的情況，應該沒有要求地方政府現在將其變更編定，等 9 月 27 日輔導團到府時再提出討論即可。

討論 5：期末期程討論。

一、經緯航太科技股份有限公司：

本案期末階段為期中成果審查通過後 30 日曆天繳交，然考量目前營建署針對國土功能分區仍未完全定案，如屆時於 30 天繳交期末成果，勢必後續仍會有許多須修正之處。

二、吳專門委員相忠：

營建署目前確實對於國土功能分區尚有許多未定案的部分，這屬於不可歸責廠商的因素。

三、本局地用科：

再請經緯公司之後提出展延，並說明係因營建署目前原則未完全確立等問題，將展延原因列出後本局再簽核辦理。

陸、決議：

- 一、鄉村區劃設原則應依照營建署規範之原則辦理並持續依最新原則滾動修正，再請經緯公司於期中審查

時針對鄉村區部分成果加強說明。

- 二、請經緯公司協助統計緊鄰鄉村區的甲建數量及面積，於9月27日營建署輔導團到府時提出希望將緊臨鄉村區之甲建劃入鄉村區的建議。
- 三、討論1 多屬二階及三階作業廠商不同所產生之套圖疑義，目前所缺的圖資再協請都市發展局提供，並請提供長豐公司聯絡方式，未來相關套圖疑義可直接聯繫。
- 四、討論2 關於甲乙丙種建築用地可能為宗教用地部分，請地用科先行發文至民政局確認有哪一些地號屬於宗教用地，除民政局確認為宗教用地外，其他部分請經緯公司直接對轉建築用地即可。
- 五、特定目的事業用地部分則由地用科先行清查土地參考資訊檔提供給經緯公司，除土地參考資訊檔有確認用地別外，其它則建議直接對轉特定目的事業用地。
- 六、對應不到地理資訊的土地資料請經緯公司再提供給本局測量科協助確認。

七、討論 3 的所提部分都不更動，依目前分區成果即可。

八、討論 4 的港口及丁種建築用地問題，目前判斷的確都在國保 1 範圍內，等 9 月 27 日輔導團到府時再提出討論。

九、期末期程過短問題，再請經緯公司之後提出展延後本局再簽核辦理。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 17 時 00 分。

「臺南市國土功能分區及分類與使用地 劃設作業委託技術服務案」第 5 次工作會議

簽 到 簿

一、 時間：110 年 8 月 20 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、 地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

主持人：吳專門委員相忠 吳相忠				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺南市政府 都市發展局	股長	蘇建鈞		洪宜安
臺南市政府地政局	科長	胡紹英	技士	蔡國泰
臺南市政府地政局	技正	陳良榮	科員	王偉地
鹽水地政事務所	主任	高瑞豐	課長	林宜道
白河地政事務所	課長	蔡振峰	課員	黃文裕
麻豆地政事務所			課員	蔡嘉紋
佳里地政事務所			課員	王聖龍
新化地政事務所	課長	林榮章	課員	陳家白
永康地政事務所	課長	林郁德		
歸仁地政事務所			技佐	劉鍾仁
玉井地政事務所	課長	陳貞權	技士	劉光正
經緯航太科技 股份有限公司	吳國強	黃國陽		
經緯航太科技 股份有限公司		吳建永	宋應祥	
經緯航太科技 股份有限公司		陳志輝	張瑞中	

六、110年9月27日輔導團到府訪談會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王曉彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月7日
發文字號：南市地用字第1101218866號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份(1218866A00_ATTCH1.pdf、1218866A00_ATTCH2.pdf)

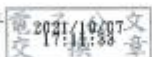
經緯航太科技股份有限公司	
收文：	G1100957號
日期：	110.10.7
收文者：	楊淑輝

主旨：檢送110年9月27日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」內政部營建署輔導團到府訪談會議紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局110年9月24日南市地用字第1101151983號函及內政部營建署110年9月17日營署綜字第1101186349號函辦理。

正本：內政部營建署、臺南市政府都市發展局、臺南市政府農業局、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案

內政部營建署輔導團到府訪談會議紀錄

壹、會議時間：110 年 9 月 27 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：視訊會議

參、主持人：張科長書哲 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

討論 1：甲種建築用地納入鄉村區原則。

一、經緯航太科技股份有限公司：

依目前劃設原則，鄰近鄉村區外之甲建須符合鄉村區劃設原則才可劃設城 2-1。然臺南市 110 年 8 月 20 日第五次工作會議討論中，仍希望能將鄰近鄉村區外之甲建劃入鄉村區或城 2-1，本次列出三種案例進行討論，請示營建署長官及輔導團，未來是否可能修正原則，將所有鄰近鄉村區外之甲建劃入鄉村區？

二、營建署綜合計畫組：

- （一）謝謝臺南市政府提出這樣的意見，但也覺得很可惜在研商會議時都沒有提出來共同討論。在前幾次研商會議基本上也已經有增列劃設的方式，例如屬原非都市土地使用管制規則第 35 條之 1 規定變更編定為建築用地者，就可以劃設為城 2-1。非屬劃設原則下，若希望將其劃設為城 2-1 的話，就必須有足夠充分的理由，經府內工作小組決議後再送國審會審議。依目前簡報中所提之三項案例，僅是因為其緊鄰鄉村區的原因，看不出有其劃設之必要性，再請臺南市政府參酌。

- (二) 此外也建議台南市政府應成立府內工作小組，並由一定層級以上長官擔任，以進行跨局處的協調。

三、本局地用科：

感謝營建署建議，府內會再考量劃設之必要性。

討論 2：夾雜部分農業發展地區變更分區。

一、經緯航太科技股份有限公司：

如簡報 P.23 所示，在陸域及海域交界處會夾雜部分農業發展地區，雖位於平均高潮線內，但無地籍。此種狀況是否可併入鄰近分區？

二、營建署輔導團：

- (一) 這種零星夾雜的狀況是可以被併入鄰近分區，但前提是必須為陸域的分區。依簡報 P.23 左圖中的狀況，相鄰的陸域分區為國 1，所以僅能被取代為國 1 或維持農 2。
- (二) 簡報 P.23 右圖中的狀況因為其陸域僅有農 2 及城 1，因此只能維持農 2 的分區。
- (三) 另提醒規劃團隊，之後會有一版新版的高潮線圖資，後續還請參考新版高潮線後看是否會對這種零星用地產生影響。

討論 3：農業發展地區邊界調整方案。

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 3.1 為農 3 劃設方式討論，依 109 年 11 月 20 日第 1 次工作會議決議，如單一地籍含農 1、農 2 及農 3 並存時以地籍重疊達 50%之功能分區劃設為原則，但農

3 實為山坡地，是否應改為依地形劃設？

- (二) 3.2 為同一地籍無大於 50%分區時之處理方式，是否劃入比例最大者之分區？
- (三) 3.3 議題為討論如遇到狹長如交通、水利用地、暫未編定或未登記用地橫跨不同分區時，為保留範圍完整性，建議可依地籍折點將各分區截斷。

二、營建署輔導團：

- (一) 3.1 議題建議府內應與山坡地範圍主管機關確認當初劃設原意，如是依據地形劃設則建議依地形劃設。另外補充說明，目前其他縣市針對農 3 部分皆是採依地形劃設。
- (二) 3.2 及 3.3 議題性質相近，在實際作業上，都建議遇到道路可依地籍折點將各分區截斷。

三、本局地用科：

- (一) 山坡地照理來說應該是依地形劃設，此部分後續再與主管機關確認後決議。
- (二) 針對像這樣若未來地籍有跨區的問題，是否能夠還為分割？

四、營建署綜合計畫組：

未來在國土功能分區正式公告之後，可以請地政單位配合分割作業。

討論 4：港口設施及丁種建築用地位屬國保 1 之情形。

一、經緯航太科技股份有限公司：

目前套疊圖資成果皆屬國保 1 地區無誤，大多位屬河川區域線範圍內。提供目前成果供參。再請營建署及輔導團給予建議及指教。

二、營建署綜合計畫組：

本項議題主要是提醒各縣市政府，未來位於國保地區如屬既有設施部分會保障既有權利，維持合理使用，但無法改建或擴增。

三、營建署輔導團：

- (一) 依據府內提供簡報再行檢視，港口設施因為屬保安林範圍內劃設國保 1 無誤，且未來應不影響使用。
- (二) 依據簡報 P.38 至 P.43 頁所提之丁建，確實皆位河川區域線內，屬國保 1 範圍。建議市府可以將目前這些丁建之地號提供給水利署確認是否確實屬於河川區域線內，如無誤則維持國保 1 的劃設。
- (三) 倉儲部分在簡報 P.44 及 P.45 的部分應當沒問題，但簡報 P.46 位於農 1 的倉儲，還請市府確認是否有做合法使用。

陸、決議：

- 一、鄉村區外甲建納入城 2-1 的議題，府內會再研議是否有其劃設的必要性，目前先依營建署建議維持原國土功能分區。
- 二、討論 2 夾雜部分農業發展地區變更分區部分，再請經緯公司依據輔導團建議辦理。

- 三、討論 3.1 的部分，山坡地劃設方式本府會再與主管機關確認是否為依地形劃設後決議。
 - 四、討論 3.2 及 3.3 部分，如交通用地、水利用地、暫未編定及未登記土地在作業上遇到跨分區問題，請依輔導團建議，依地籍折點將各分區截斷。
 - 五、請經緯公司整理目前位於國保區範圍內丁建之地號，本府將提供給水利署確認是否確實屬於河川區域線內，如無誤則維持國保 1 的劃設。
 - 六、簡報 P.46 位於農 1 範圍內的倉儲，再請本府確認是否有做合法使用。
- 捌、散會：下午 16 時 30 分。

國土功能分區及分類劃設作業簽 到 簿

一、 時間：110 年 9 月 24 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、 地點：臺南市政府民治市政中心地政局會議室

主持人：張書哲

出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺南市政府農業局				
臺南市政府農業局				
臺南市發展局	科長	莊宜哲	股長	蘇連琦
臺南市發展局				
臺南市政府地政局				
臺南市政府地政局	科員	王傑坤		
經緯航太科技公司		黃書偉	吳建長	
經緯航太科技公司		宋憶萍	張瑞中	

七、110 年 10 月 22 日鄉村區劃設會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王傑彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.
tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月25日
發文字號：南市地用字第1101297609號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份(1297609A00_ATTCH1.pdf、1297609A00_ATTCH2.pdf、
1297609A00_ATTCH3.odt、1297609A00_ATTCH4.ods)

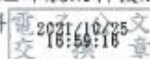
經緯航太科技股份有限公司	
收文:	G/110/010號
日期:	110.10.26
收文者:	胡淑輝

主旨：檢送本局110年10月22日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」鄉村區劃設1案會議紀錄1份，請依會議決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局110年10月15日南市地用字第1101264978號開會通知單續辦。

正本：臺南市鹽水地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事務所(以上均含檢核表及清查表各1份)、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局局長室、副局長室、吳專門委員相忠、地用科



「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」鄉村區劃設 1 案會議紀錄

壹、時間：110 年 10 月 22 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、地點：本府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

參、主持人：張書哲科長 記錄：王礫彬

肆、出席單位及人員：詳如後附簽到簿

伍、提案討論：

提案：「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」鄉村區單元劃設 1 案

決議：

一、請經緯航太股份有限公司於下周 10 月 29 日(星期五)

前提供鄉村區單元劃設為城鄉發展地區第 2-1 類及農

業發展區第 4 類之鄉村區範圍圖及鄉村區套繪毗鄰

甲、丙種建築用地範圍圖(以上請套繪地籍圖)。

二、商訂鄉村地區單元劃設檢核表(如附件)，請各地政事

務所俟收到上開圖資後，檢視鄉村區單元是否需再修

正邊界、劃入或劃出、合併等其他疑義問題，並於每

周至少提供已檢視 1 個行政區之檢核表供本局彙整辦

理。

- 三、屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之 1 規定變更編定為建築用地，由本局清查後一周內提供予各地政事務所，並請再一併檢視周遭甲、丙種建築用地是否需再劃入等其他疑義問題。
- 四、請各地事務所全面清查鄉村區單元只有少量地籍，並請於清查表敘明是否劃定有誤後，提供本局彙整辦理。
- 五、請經緯航太股份有限公司就鄉村區劃設單元圖層確實列管，檢視後修正圖層，亦請依不同劃入(劃出)情況分別列管，以利後續變動調整。
- 陸、臨時動議：無
- 柒、散會：上午 12 時 10 分

「臺南市國土功能分區及分類與使用地
劃設作業委託技術服務案」鄉村區劃設會議
簽 到 簿

一、 時間：110 年 10 月 22 日(星期五) 上午 9 時 30 分

二、 地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

主持人：張科長書哲				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺南市政府地政局	科長	張書哲		
臺南市政府地政局	專員	陳春如	科員	毛錦北
鹽水地政事務所			助理員	林榮慶
白河地政事務所	課長	蔡振峰	課員	黃文裕
麻豆地政事務所			課員	蔡嘉敏
佳里地政事務所			課員	王聖銘
新化地政事務所			課員	陳泉豐
歸仁地政事務所			技佐	劉耀仁
玉井地政事務所	課長	陳美輝	技士	劉冠廷
經緯航太科技 股份有限公司				黃志偉
經緯航太科技 股份有限公司			宋懷壽	陳冠宇
經緯航太科技 股份有限公司				周鴻正
經緯航太科技 股份有限公司				

鄉村地區單元劃設檢核表

機關名稱	DD 鹽水地政事務所	里	000 里
行政區	柳營區	聚落名稱	000000
鄉村區 ID 編號	199	段小段名稱	五 軍營段
		地段代碼	2041
		地號	0061-0000
調整 建議 說明			

註1: WORD 檔名為 000(鄉村區 ID 名)鄉村地區單元劃設檢核表

註2:圖資符號統一為: ✓:依甲、丙建劃入；○:依第35-1條劃入；△:其他方式劃入；x:劃出

註3:圖資繪製請於第一張圖紙上作業；紙張大小統一以 A3出圖

八、110 年 11 月 19 日第 6 次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王繼彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.
tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年11月26日
發文字號：南市地用字第1101448053號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (1448053A00_ATTCH1.pdf、1448053A00_ATTCH2.pdf)

經緯航太科技股份有限公司
收文：G110/1105 號
日期：110.11.26
收文者：胡淑輝

主旨：檢送110年11月19日召開「臺南市國土功能分區及分類與
使用地劃設作業委託技術服務案」第6次工作會議紀錄1
份，請依決議事項配合辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局110年11月9日南市地用字第1101366067號開會通
知單續辦。

正本：經濟部水利署第五河川局、經濟部水利署第六河川局、臺南市政府都市發展局、
臺南市政府農業局、臺南市鹽水地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市麻
豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市永康地
政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事務所、經緯航太科技股份
有限公司

副本：本局局長室、蔡副局長奇昆、陳主任秘書顯道、陳專門委員相忠、本局測量科
(含附件)、本局地用科

2021/11/26
18:08:17
電
交
文
章

臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案

第 6 次工作會議紀錄

壹、會議時間：110 年 11 月 19 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：民治市政中心行政大樓第一會議室

參、主持人：張科長書哲 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

進度說明：國土保育地區第 1 類及第 2 類圖資取得及更新狀況。

一、張科長書哲：

簡報 p. 7，保安林圖資資料顯示為 105 年，歷經數年，是否有解編及更新之疑，請農業局再行確認。

二、農業局：

此部分業務由森保科處理，會後再行確認提供。

討論 1：國土保育地區第 1 類範圍內零星用地處理方式。

一、經緯航太科技股份有限公司：

依最新圖資修正後，國 1 範圍內有零星用地之狀況，且依據最新劃設手冊規定，範圍 2 公頃以下零星用地得劃入國 1，惟土地劃入國 1 對民眾權益影響甚大，零星土地是否納入，或維持既有分區？

二、張科長書哲：

依據手冊之規定及為顧及地主權利，零星土地維持既有分區，不劃入國 1。

討論 2：農業發展地區第 3 類地區劃設疑義。

一、經緯航太科技股份有限公司：

簡報 p. 21 圖中之特專區，原規劃為城 2-1，因屬農產試驗所，調為農 2，但此地為山坡地範圍，是否調為農 3，提請確認。

二、農業局：

此操作單元屬「宜農牧地」及「山坡地範圍之農牧生產用地」之重疊土地，針對操作單元出現重疊之狀況，會有優先處理原則，經本局檢核結果，此操作單元確有劃設農 3 之條件，惟實際狀況尚需與其他單位協調。

三、都市發展局：

此操作單元為新化畜產試驗所，屬特專區，故二階劃設為城 2-1，而此操作單元土地包含山坡地及一般平地，建議提請營建署針對個案狀況予以指導。

四、張科長書哲：

請農業局先提供農 2 及農 3 優先劃設順序之資料，再由本局向營建署提案反應。

討論 3：都市計畫區與鄉村區範圍重疊。

一、經緯航太科技股份有限公司：

鄉村區 ID:464，部分鄉村區範圍與都市計畫區重

疊，但查詢全國土地使用分區之資料與套疊成果不一致，惠請給予此劃設單元處理之建議。

二、都市發展局：

鄉村區 ID:464 的部分，位處關廟區，由於關廟區都市計畫尚未完成都市計畫圖重製，地籍仍為圖解區。從圖面判斷，二階都市計畫範圍顯有偏誤，會後本局檢視後提供修正後都市計畫範圍。

三、張科長書哲：

此部分請都發局協助修正。

討論 4：七股都市計畫區範圍內之農業發展地區第 5 類劃設方式。

一、經緯航太科技股份有限公司：

七股都市計畫區於二階規劃時尚未公告，現已公告實施，其範圍應劃設為城 1 或農 5，提請討論劃設之方式。

二、農業局：

是否符合劃設農 5 之條件，本局需再進行檢視評估。

三、都市發展局：

- (一) 針對城 1 及農 5 之劃設流程，其操作方式為農業局先分析是否具優良農業生產環境，再由本局套繪相關都市發展或產業發展需求等予以調整。
- (二) 由於北門都市計畫近期亦將發布實施，建議北門都市計畫與七股都市計畫併同辦理。

四、張科長書哲：

- (一) 北門都市計畫將行發布，未來國土亦會面臨分區調整之議題，可連同七股都市計畫一併檢討。
- (二) 請農業局協助先行檢視北門都市計畫與七股都市計畫後轉由都市發展局進行後續分區調整之建議。
- (三) 請都市發展局提供北門都市計畫範圍。

討論 5：農業發展地區第 1 類及第 2 類劃設疑義。

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 套疊二階成果及 108 年農業劃設成果，發現部分劃設成果不一致，提請是否皆依農業劃設成果修正？
- (二) 108 年農業劃設成果是否為最新版本，如果確認為最新版，後續作業將依此做為調整依據。
- (三) 關於 108 年農業劃設成果中有空白地未給予定義於二階劃入農 2，此類零星用地小於 2 公頃者，是否劃入周邊農 1。
- (四) 關於 108 年農業劃設成果中農 2 零星用地小於 2 公頃者，是否劃入周邊農 1。

二、農業局：

108 年農業劃設成果已是最新資料。

三、都市發展局：

- (一) 關於二階成果與 108 年農業劃設成果不一致部分，本局建議依農業局之農業發展地區劃設成果為準。
- (二) 空白地並非未編定土地，在操作手冊上的定義為其劃設條件不符合國保、不符合農業、亦不符合城鄉，

它什麼都不符合，依作業辦法建議併鄰近分區。

- (三) 部分農 2 位於既有鄉村區周邊，現況可能為建築用地，是否併鄰近分區再修調為農 1，宜再瞭解現況編定別後，再研議處理。

四、張科長書哲：

- (一) 針對二階成果與 108 年農業劃設成果不一致部分，請公司依 108 年農業劃設成果修正。
- (二) 空白地屬無法歸類之土地，無優先適用之問題，就分區劃設完整性而言，建議併入鄰近分區。
- (三) 請經緯公司再針對空白地原有的用地管制條件做檢視，以確認是否會有不適劃入之問題。
- (四) 原則上維持現狀不調整。請經緯公司挑幾處基地，檢視其原用地管制及請地所協助了解現況，並於下次會議提列討論。

討論 6：國土保育地區劃設疑義。

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一) 依 110 年 09 月 27 日輔導團到府會議建議，仁德區群聚 5 公頃之倉儲，查目前非都市土地使用地編定為農牧用地，需釐清此處倉儲是否符合非都市土地使用管制規則。
- (二) 河川區域線至平台下載 1100519 圖資更新後，部份丁建位於河川區域線內，提請確認。

二、第六河川局：

邊界線如果是剛性混凝土原則上不會有問題，如果是柔性構造物，有可能會受地形的變化產生位移。

三、張科長書哲：

- (一) 如屬違規使用，依違反區域計畫法規定辦理。
- (二) 此區域線的劃設對於民眾權益影響很大，請河川局協助本局針對套疊完後有疑義之圖資進行檢視確認。

陸、決議：

- 一、請農業局確認 105 年保安林圖資是否有解編及更新並請提供。
- 二、國土保育地區第 1 類範圍內零星用地，依據手冊之規定及為顧及地主權利，零星土地維持既有分區，不劃入國土保育地區第 1 類。
- 三、有關新化畜產試驗所劃設疑義，請農業局先提供農 2 及農 3 優先劃設順序之資料，再由本局向營建署提案反應。
- 四、鄉村區 ID:464 鄉村區範圍與都市計畫區重疊部分，請都市發展局協助修正。
- 五、請農業局協助先行檢視北門都市計畫與七股都市計畫後，轉由都市發展局進行後續分區調整之建議，並請都市發展局提供北門都市計畫範圍。
- 六、針對二階成果與 108 年農業劃設成果不一致部分，請經

緯公司依 108 年農業劃設成果修正。

七、空白地屬無法歸類之土地，就分區劃設完整性，原則建議併入鄰近分區，並請經緯航太公司再針對空白地原有的用地管制條件做檢視，以確認是否會有不適劃入之問題。

八、農業發展地區第 2 類零星用地小於 2 公頃原則上維持現狀不劃入周邊農 1。另請經緯公司挑幾處基地，檢視其原用地管制及請地所協助了解現況，並於下次會議提列討論。

九、仁德區二橋段 224-1 地號等土地，如屬違規使用，依區域計畫法之規定辦理。

十、河川區域線的劃設對於民眾權益影響很大，後續請第五河川局及第六河川局協助本局針對套疊完後有疑義之圖資進行檢視確認。

柒、散會：上午 12 時 15 分

九、110 年 12 月 3 日鄉村區劃設第 2 次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王曉彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月7日
發文字號：南市地用字第1101487533號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (1487533A00_ATTCH2.pdf、1487533A00_ATTCH1.pdf)

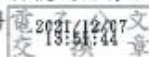
經緯航太科技股份有限公司	
收文：	G1101133 號
日期：	110.12.7
收文者：	胡淑媛

主旨：檢送本局110年12月3日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」鄉村區劃設第2次工作會議紀錄1份，請依會議決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局110年12月1日南市地用字第1101456789號開會通知單續辦。

正本：臺南市鹽水地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市永康地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事務所、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局局長室、副局長室、吳專門委員相忠、地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用第劃設作業委託技
術服務案

鄉村區劃設第 2 次工作會議紀錄

壹、會議時間：110 年 12 月 03 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：臺南市鹽水地政事務所 3 樓禮堂

參、主持人：張科長書哲

記錄：王礫彬

肆、出席單位及人員：詳如後附簽到簿

伍、提案討論：

提案：「臺南市國土功能分區及分類與使用第劃設作業委託
技術服務案」鄉村區單元劃設 1 案

決議：

一、請各地所依本次會議檢討綜整原則及範例說明進行後
續鄉村區檢視，於會後每周至少提交 2 個行政區之檢
視成果給經緯公司，並請於 12 月 20 日前將鄉村區檢
核完畢交由經緯公司核對。

二、請經緯公司將各地所提之原則 6 特定目的事業用地
之現行使用類型彙整，於下次會議邀請營建署確認那
些設施是符合得納入小型公共設施類型並可依原則 6
劃入。

三、請經緯公司於本次鄉村區修正完成後，針對修正檢討成果做歸納綜整簡報，將訂於 12 月底最後一周召開會議邀請營建署參加並請局一層長官主持會議，並將鄉村區單元劃設確認定案。

陸、臨時動議：無

柒、散會：上午 12 時 00 分

**「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設
作業委託技術服務案」鄉村區劃設第 2 次會議
簽 到 簿**

一、 時間：110 年 12 月 3 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、 地點：臺南市鹽水地政事務所 3 樓禮堂

主持人：張科長書哲				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺南市政府地政局	科長	張書哲		王雅玟
臺南市政府地政局	專員	陳若茹	科員	元白翠
鹽水地政事務所	主任	高瑞豐	課員	黃仁昌
白河地政事務所	課長	黃文裕		
麻豆地政事務所			助理員	李孝毅
佳里地政事務所	課員	元聖龍		
新化地政事務所	課員	陳家豪		
歸仁地政事務所	課長	蔡文聖	技佐	劉鐘仁
玉井地政事務所	技士	劉晃正		
永康地政事務所	課長	林錦德	課員	張淑娟
經緯航太科技 股份有限公司		李憶萍		
經緯航太科技 股份有限公司		劉鴻正		
經緯航太科技 股份有限公司				
經緯航太科技 股份有限公司				

十、110 年 12 月 20 日第 7 次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王曉彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

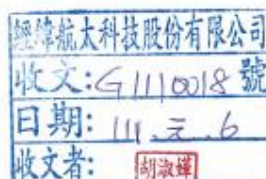
受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國111年1月6日
發文字號：南市地用字第1101589419號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份（1589419A00_ATTCH1.pdf、1589419A00_ATTCH2.pdf）

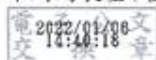


主旨：檢送本局110年12月20日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」第7次工作會議紀錄1份，請依決議事項配合辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局110年12月14日南市地用字第1101523636號開會通知單續辦。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府農業局、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府民政局、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局局長室(含附件)、本局測量科(含附件)、本局地用科(含附件)



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技
術服務案

第 7 次工作會議紀錄

壹、會議時間：110 年 12 月 20 日（星期一）下午 3 時 00 分

貳、會議地點：臺南市臺南地政事務所 3 樓會議室

參、主持人：蔡副局長奇昆 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

討論 1：農 1、農 2 劃設疑義。

一、經緯航太科技股份有限公司：

農 1 及農 2 依據 50%原則修正邊界後，仍有許多農
2 零星用地小於 2 公頃，是否劃入周邊農 1？

二、都市發展局：

不僅是零星農 2 用地劃入鄰近農 1，若有零星農 1
用地位於農 2 用地間，也應參照相同原則辦理。

三、地用科：

在「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法
1101214 預告版」中針對零星農業用地部分條文皆
是寫「得」一併劃入。但在 110 年 11 月 29 日國土
功能分區規劃議題第 20 次研商會議中針對此項議
題確有寫「應」一併劃入。所以在此零星用地部分
是否保留彈性可不劃入尚不明確。

決議：

- 一、針對零星用地部分是「應」或「得」一併劃入，再請與營建署確認後討論。
- 二、除尚未確定是否有彈性空間可決定外，農 1、2 之劃定尊重農業主管機關意見，然本次農業局因故未能前來，此議題暫列下次討論事項，並建議會後請農業局提供相關意見。

討論 2：修正全國區域計畫方案已辦理公告並調整之一般農業區及特定農業區於國土功能分區檢討變更後調整方式。

一、經緯航太科技股份有限公司：

臺南市於 109 年依據「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區檢討變更，其類別可分為「特定農業區轉一般農業區」、「一般農業區轉特定農業區」、「特定專用區轉一般農業區」、「特定專用區轉特定農業區」等四類，國土計畫功能分區是否直接針對變更後成果，一般農業區對轉農 2，特定農業區對轉農 1？

二、地用科：

如果直接依據 109 年檢討變更結果直接對轉，會與目前二階公告的臺南市功能分區示意圖差很多，針對此調整作業是否會有適法性之虞？

決議：

本市於 110 年依據「修正全國區域計畫」業已辦畢特定農業區及一般農業區檢討變更，惟國土二階未將公告修正成果納入，對此再請示營建署針對此調整作業給予指示，另建請專案報告局長及府層知悉。

討論 3：農 3 範圍疑義。

經緯航太科技股份有限公司：

白河區崁子頭段在山坡地範圍外有零星農 3 分布，非屬 108 農業劃設地區農 3 範圍亦非山坡地範圍，是否調整至鄰近分區(農 1)。

決議：

針對此一個案，會後請農業局給予相關意見。

討論 4：一般農業區、特定農業區於國土功能分區劃為農 1 及農 2 之情形。

經緯航太科技股份有限公司：

國土功能分區劃設對轉方式，並非全為一般農業轉農 2；特定農業轉農 1，對此，有議員提出一般農業區劃設為農 1 之疑慮，提請農業局再行審慎評估。

決議：

有關一般農業區及特定農業區未能於國土功能分區劃設以對轉之方式辦理，且依二階公告示意圖農 1、農 2 與現行特定農業區、一般農業區有極大落差，建請再洽農業局確認，並建議專案報告局長及

府層知悉。

討論 5：宗教用地清查。

一、經緯航太科技股份有限公司：

宗教用地目前僅經由土地參考資訊檔明確者方能進行，針對甲、乙、丙種建築用地做宗教用地使用之部分，作業上仍無法判別確認，請民政局惠予協助。

二、民政局：

有些寺廟土地眾多，原則上寺廟用地只有建物坐落土地才能算，可提供寺廟建物坐落土地之地號。

決議：

請民政局會後提供清冊，以利後續對轉成宗教用地使用。

討論 6.1：位處非鄉村區劃設城 2-1 範圍疑義。

一、經緯航太科技股份有限公司：

(一)簡報 p. 22，位於虎頭埤特定區計畫上方之城 2-1 範圍非完整特專區，呈現零星破碎貌，提請確認此處國土分區。

(二)簡報 p. 23，位於高速公路麻豆交流道附近特定區計畫右方之城 2-1 範圍非完整特專區，呈現零星破碎貌，提請確認此處國土分區。

二、都市發展局：

- (一)簡報 p. 22，範圍為「農產試驗所」，現分區為特定專用區，二階一開始按通案性原則將全區劃為城 2-1，農委會公展期間發現範圍內有農業設施，都發局依據農委會提供之清冊，調整為農 2，是以圖面會有零星破碎之現象。經檢視，圖面西北方城 2-1 現況為醫院使用；東北方城 2-1 現況編定為特專區中的特定目的事業用地。故除了特目用地部分，其餘應可劃入鄰近農 2。
- (二)簡報 p. 23，二階劃設時，台糖土地供農業使用(特專區)者，會優先劃為農 1，但台糖提供之土地清冊，並非所有土地皆供農業使用，這些剩餘土地，會透過一般通案性原則，檢視農業生產比例分別劃設為農 2 或城 2-1，因此會造成圖面分區呈零星破碎狀。

決議：

針對特專區部分建議應再比對 110 年分區變更成果，部分特專區已變更為特定農業區或一般農業區，後續亦建議針對零星破碎之特目用地另案討論。

討論 6.2：城 2-2 及城 2-3 範圍邊界疑義。

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一)新化區農委會台南地區農改場現行為開發許可計畫，未來在分區劃設上要維持農 2 亦或是劃為城 2-2，提請確認。
- (二)城 2-2 及城 2-3 之範圍依據劃設手冊須依地籍劃設。目前劃設時所遇之問題共可分為「與地籍完全相符」、「與地籍相符，但偏移」、「與地籍邊界不一致」、「分

割地籍」、「混合型」等五大類，建議前三項可由本公司逕為依地籍線修正、後兩項因圖資差異較大，提請是否後兩項針對地籍偏移的部分先行修正，無法判讀之部分，與本次先確定基本調整原則後，由本公司進行第一次修正，再提供 PDF 及 SHP 圖資給計畫相關單位協助確認。

二、都市發展局：

- (一)台南地區農改場確實屬於開發許可計畫範圍，然因本次農業局因故未到，故建議先調整劃為城 2-2，再會簽農業局確認有無異議。
- (二)北門都市計畫區已於 110/12/16 公告實施，北門都市計畫範圍經由農業局確認後續功能分區劃為城 1。
- (三)關於城 2-2 案件部分案件已廢止許可(如龍崎-崑陵山安樂園、玉井-統樂高爾夫球場)、部分許可效力待釐清、部分報請內政部廢止中，亦有近期核發許可案件(計 10 案)，本局將依本次會議紀錄，提供計畫範圍參辦。

三、經濟發展局：

新市產業園區送環評時範圍有更正，會後會再提供範圍圖。

決議：

- 一、台南地區農改場調整為城 2-2，再請農業局確認有無異議。
- 二、城 2-2 及城 2-3 邊界調整原則同意依經緯公司建議方式辦理，前三種情形直接依地籍修正，後兩種則直接依原始範圍分割後提供 PDF 及 SHP 檔提供各相

關單位確認，並請都發局協助提供目前已廢止或新增部分案件範圍 SHP 檔供經緯修正。

三、產業核心、未登記工廠的部分，請經發局協助確認。

討論 7：龍崎工業區國土分區調整

一、經緯航太科技股份有限公司：

龍崎工業區於 110 年 4 月已指定為自然保留區，後續劃設按手冊規範應劃為國 1。目前本公司並沒有圖資，請相關單位協助提供。另除劃設國 1 範圍外，剩餘的部分應保留為城 2-2 或併入鄰近分區？

二、經濟發展局：

龍崎工業區目前正朝解編方向作業中，尚未解編完成。

三、都市發展局：

據了解該處應是公有地部分才劃設自然保留區，且若是未解編則還不可更動為國 1。後續應再與農業局做確認。

決議：

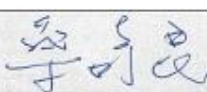
龍崎工業區國土功能分區調整方式，請農業局協助提供自然保留區範圍 SHP 檔供參，並請經發局協助追蹤解編情形。

陸、散會：下午 5 時 30 分

「臺南市國土功能分區及分類與使用地
劃設作業委託技術服務案」第 7 次工作會議
簽 到 簿

一、 時間： 110 年 12 月 20 日(星期一)下午 3 時

二、 地點：臺南市臺南地政事務所 3 樓會議室

主持人：蔡副局長奇昆 				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
都 市 發 展 局	股長	蘇建端		
農 業 局				
經 濟 發 展 局	股長	黃永河		
民 政 局	科員	謝俊培	科員	李俊杰
		張國清		
地 政 局			專員	陳登宏
			技士	陳依萍
			研員	王白雲
經 緯 航 太 科 技 股 份 有 限 公 司				
				吳懷華
	張			張瑞中

十一、111 年 1 月 25 日鄉村區劃設第 3 次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王礪彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

經緯航太科技股份有限公司	
收文:	G1110121 號
日期:	111.2.22
收文者:	胡淑輝

發文日期：中華民國111年2月22日

發文字號：南市地用字第1110197520號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

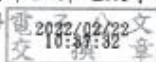
附件：會議紀錄1份 (0197520A00_ATTCH1.pdf、0197520A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送111年1月25日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」鄉村區劃設第3次工作會議紀錄1份，請依會議決議事項配合辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本局111年1月17日南市地用字第1110111069號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署、臺南市鹽水地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事務所、本局測量科、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技

術服務案

鄉村區劃設第 3 次工作會議紀錄

壹、會議時間：111 年 01 月 25 日（星期二）上午 9 時 00 分

貳、會議地點：臺南市臺南地政事務所 3 樓會議室

參、主持人：蔡副局長奇昆 記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

說明：依據「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」

及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法草案」，歸納得劃入鄉村區之原則，分類為 10 種條件如下：

原則 1、屬凹入鄉村區之零星土地者。

原則 2、屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者。

原則 3、屬依非都市土地使用管制規則第 35-1 條規定變更編定為建築用地者。

原則 4、屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者。

原則 5、屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地者。

原則 6、屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者。

(若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入《特定目的事業用地本身面積不受原則 8 所限》。)

原則 7、就兩個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，

因產業道路、既成巷道及農水路區隔者。

原則 8、面積規模。(一公頃以下且不超過鄉村區面積 50%。)

原則 9、屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者。

(將原鄉村區劃出。)

原則 10、訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊

個案進行特殊劃設方式者。(依非都市土地使用管制規則第 35-1 條劃設以外之毗鄰鄉村區的甲丙建築用地，僅先劃選，現階段尚未能納入。)

討論 1：特定目的事業用地設施類型討論及劃入方式。

經緯航太科技股份有限公司：

- (一)鄉村區劃設原則 6 之內容為：「若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上……之小型基本公共設施，得一併納入」，當中「小型基本公共施」定義較為模糊，請長官裁示哪些設施可予以劃入。
- (二)小型基本公共設施依原則 6 劃入時，產生未符合劃設原則之零星用地(用地含交通、水利、農牧等用地)，因鄰近鄉村區但未與鄉村區相連，該零星用地使否仍可劃入？

決議：

- (一)小型基本公共設施劃入鄉村區，應以基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或可滿足生活圈內居民之教育、遊憩及行政之需要，並可供一般居民開放使用等與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局、集會所等，建議如下表：

小型基本公共設施認定之建議表			
建議納入	1. 國小	9. 佳里農會埕內辦事處海巡	15. 台鹽博物館/辦公室
	2. 國中	10. 蘆竹溝安檢所	16. 公所管未知建物/辦公室
	3. 台電營業所/服務所	11. 道路	17. 賞鳥亭
	4. 活動中心	12. 籃球場	18. 蘆竹溝漁港漁貨銷售中心
	5. 消防局	13. 自來水公司水塔	
	6. 農會	14. 台糖建物/辦事處	
	7. 農會倉儲		

	8. 佳里農會蚶寮集貨場	19. 消防車輛暫置場
僅限公辦 / 公有可 納入	1. 長期照顧中心 2. 遊客中心 3. 社區衛生室。	
尚待確認	1. 臺南市觀光旅遊局(請觀光旅遊局再行確認) 2. 舊馬沙溝漁港及墳墓用地(請農業局再行確認)	
不建議納 入	1. 寺廟 2. 軍營 3. 太陽能光電設施 4. 水產食品加工廠 5. 住宅 6. 林務局廢棄辦公區 7. 廢棄之崇德醫院。	

(二)依原則 6 可將「毗鄰」或「鄰近」之小型基本公共設施劃入，惟屬「鄰近」者劃入時，因未與原鄉村區範圍毗鄰，將導致鄉村區範圍不相連情形，爰分析以下 2 種方式處理：

1. 可經交通或水利用地與原鄉村區相連者，其串接之交通或水利用地屬公有者，得全筆劃入，屬私有者，以與原鄉村區毗鄰之最小端點部分劃入。
2. 無法經交通或水利用地與鄉村區相連者，不予劃入。

(三)如編定註記用途符合小型基本公共設施，但現況為空地者，請地所提供清冊，另洽目的事業主管機關確認。

(四)依據上述原則，本次疑義個案之劃設如下：

1. 可劃入者：

簡報第 17 頁、簡報第 19 頁上開之提案(夾雜交通

或水利用地)。

2. 不可劃入者：

簡報第 20 頁、簡報第 21 頁上開之提案(夾雜交通、水利及農牧用地)。

(五)以上建議原則，另簽報陳核後辦理。

討論 2：鄉村區單元原則 3 劃入方式確認

經緯航太科技股份有限公司：

劃設原則 3 為依非都市土地使用管制規則第 35 條之 1 規定變更編定為建築用地者可納入鄉村區。但在規劃操作上，遇到下列問題，提請指示。

- (一)若不屬於毗鄰被道路及交通用地區隔之非 35-1 甲建者，可否依原則 3 劃入鄉村區？
- (二)若不屬於毗鄰被暫未編定用地區隔之非 35-1 甲建，可否依原則 3 劃入鄉村區？
- (三)若依原則 3 劃入鄉村區後而產生之凹入零星用地，可否再依原則 1 劃入鄉村區？

決議：

- (一)簡報第 22 頁，範例 1 乙案不予納入(不屬於毗鄰被道路及交通用地區隔)。
- (二)簡報第 23 頁，範例 2 乙案不予納入(不屬於毗鄰被暫未編定用地區隔)。
- (三)簡報第 24 頁，範例 3 乙案，因符合原則二之劃設條件，請經緯公司依原則 2 逕為劃入。
- (四)後續辦理劃設時，原則 3 劃設內容請依循營建署公告之作業方式，因採原則 3 劃設而衍生之議題，暫

不採認。

討論 3：鄉村區僅少量地籍是否可劃出。

經緯航太科技股份有限公司：

- (一)以位處新營區，鄉村區 ID 編號 450-452 等 3 筆鄉村區為例，經地所檢視，屬鄉村區，但範圍內僅單一使用地(交通用地或水利用地)，可否逕為劃出？
- (二)經地所檢視，屬鄉村區，但範圍含少量地籍，使用地為乙建、農牧或特目者，可否逕為劃出？

決議：

- (一)先請各地所再行檢視使用分區是否有誤及能否更正，若無法判別者，建議之劃設原則為：屬公有地者採劃出；屬私有地者採維持原分區。
- (二)鄉村區 ID 編號：450-452 等 3 筆鄉村區經確認皆為公有地，建議劃出。

討論 4：109 年特定農業區及一般農業區分區變更成果可否逕行對轉問題。

經緯航太科技股份有限公司：

第 7 次工作會議後與營建署確認，第三階段可直接依據 109 年特定農業區及一般農業區之分區檢討變更結果對轉(變更為一般農業區者轉農 2；變更為特定農業區者轉農 1)。另，臺南市在對轉時能否僅辦理檢討變更為一般農業區者對轉為農 2？

決議：

依營建署書面意見裁示，臺南市國土計畫依據 109 年分區檢討變更結果，將有分區調整變更之範圍土地進行對轉改劃(變更為一般農業區者劃入農 2；變更為特定農業區者劃入農 1)。

討論 5：零星農 2 劃設問題。

經緯航太科技股份有限公司：

針對零星農 2 劃設時面積未達 2 公頃者，營建署研商會議為「得」劃入，而農委會之建議為「應」劃入，經依營建署書面之意見，此劃設原則為「得」劃入，提請確認未來在劃設上是否採保留彈性之原則，選擇不劃入？

決議：

- (一)劃設原則依循二階成果，並將劃設成果提供農業局，建請農業局將此成果放入 111 年農地資源空間規劃予以滾動式檢討修正，本局後續依循農業局之成果配合修正。
- (二)因原區域計畫分區檢討特定農業區及一般農業區調整是依據農委會提供 104 年分類成果之資料，而國土計畫則是採用農委會 108 年之資料，提請農業局檢視成果差異之處，本局後續亦針對此狀況，提報上簽府層。

討論 6：一般甲丙建劃設問題。

經緯航太科技股份有限公司：

部分非 35-1 甲丙建是因為與一般甲丙建相鄰才得以變更甲丙建，但非 35-1 甲建可劃入鄉村區，旁邊的甲丙建反而無法劃入，實屬不合理。

決議：

建議依原則 10 予以錄案劃入並將相關規劃考量納入劃設說明書，提報臺南市國土計畫審議會及內政部審核。

討論 7：使用地編定問題。

經緯航太科技股份有限公司：

針對特目用地及遊憩用地之轉換，操作上出現「土參檔有文字記錄但無相關關鍵字無法判斷」及「有特目用地或遊憩用地，但無土參檔紀錄」兩項無法判斷用地之部份，提請確認是否直接對轉特目用地及遊憩用地？或提供目前已初步對轉完成之特目及遊憩用地清冊請貴局再做檢視？

決議：

造成無參考檔之因素有兩種，一種為原始編定的不會有參考檔；另一者為 92 年修法前變更編定的亦不會有。對此，請各地所依下列原則進行確認：

- (一)如經查明確認作為何種用途使用(例如:現況作為學校使用)，依其現況認定。
- (二)若為原來的事業機構(例如:台糖、中油等)原為特定目的事業無法確認用途者，請向用地機關(事業機關)進行確認。
- (三)若為變更編定者，請向主管機關進行確認。

(四)若現況皆無座落物及使用者，直接對轉(特定目的事業用地轉為特定用地；遊憩用地轉為遊憩用地)。

柒、散會：上午 11 時 45 分

**「臺南市國土功能分區及分類與
使用地劃設作業委託技術服務案」
鄉村區單元劃設第 3 次會議
簽 到 簿**

一、時間：111 年 1 月 25 日(星期二)上午 9 時 30 分

二、地點：臺南地政事務所 3 樓會議室

主持人：蔡副局長奇昆 				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
內政部營建署				
臺南市政府 地政局	代表	張書哲	專員	陳岑茹
	科員	王曉琪	科員	林仲威
	技正	陳宏榮	技士	李國泰
鹽水地政事務所	主任	高瑞豐	課員	黃文裕
白河地政事務所	課長	蔡振峰	課員	黃文裕
麻豆地政事務所			助理員	李章毅
佳里地政事務所			課員	王聖明
新化地政事務所			課員	陳宗皇
歸仁地政事務所	課長	蔡文聖	技佐	劉鐘仁
玉井地政事務所	課長	陳真樺	技士	劉冠丞

出席機關（單位）	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
經緯航太科技 股份有限公司		宋憶萍		
		鄧聖偉		
		陳冠宇		
		劉湧正		

十二、111 年 2 月 21 日城鄉地區第 1 次工作會議

檔 號:
保存年限:

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王蝶彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

經緯航太科技股份有限公司
收文: G1110140 號
日期: 111.3.2
收文者: 胡淑萍

發文日期：中華民國111年3月1日

發文字號：南市地用字第1110305578號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

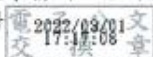
附件：會議紀錄1份 (0305578A00_ATTCH2.pdf、0305578A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局111年2月21日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」城2-2、城2-3劃設第1次工作會議紀錄1份，請依會議決議事項配合辦理，請查照。

說明：依據本局111年2月17日南市地用字第1110258543號函(諒達)續辦。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府經濟發展局、臺南市新化地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、經緯航太科技股份有限公司、本局測量科

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案

城 2-2、城 2-3 劃設第 1 次工作會議紀錄

壹、會議時間：111 年 02 月 21 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：臺南市政府民治市政中心第一會議室

參、主持人：張科長書哲

記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

討論：城 2-2 及城 2-3 範圍確認。

經緯航太科技股份有限公司：

城 2-2(開發許可計畫)及城 2-3(未來開發、重大建設)範圍與地籍圖有不符情形，目前已先依第 7 次工作會議決議，依地籍圖做初步修正，提請目的事業主管機關及相關單位進行城 2-2 及城 2-3 之範圍確認，本次會議討論之案件詳如下表。

城 2-2、城 2-3 劃設第一次會議討論案件一覽表				
分區	地所編號	案件編號	計畫名稱	主管機關
城 2-2	DH	urd-040	善化-曾文工業區	經發局
	DH	urd-041	安定-新吉工業區	經發局
	DH	urd-043	安定區-安定工業用地	經發局
	DH	urd-044	山上區-山上工業用地	經發局
	DH	urd-047	山上-豐德天然氣發電廠	經發局
	DI	urd-049	關廟-埤仔頭工業區	經發局
	DI	urd-053	歸仁-萬國產業園區(含擴大)	經發局
	DI	urd-054	歸仁-瑞賢工業區	經發局
	DI	urd-055	歸仁-皇田工業區	經發局

城 2-2、城 2-3 劃設第一次會議討論案件一覽表				
分區	地所編號	案件編號	計畫名稱	主管機關
	DI	urd-058	仁德區-保安工業區	經發局
	DI	urd-059	龍崎區-龍船工業區	經發局
	DI	urd-060	仁德區-上崙工業用地	經發局
	DI	urd-061	龍崎區-龍崎工業區	經發局
	DI	urd-062	龍崎區-中坑子工業用地	經發局

討論 1：urd-040-善化-曾文工業區(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

西側與地籍圖基本一致，惟工業區範圍略有不符之處，提請確認範圍。

二、經濟發展局：

(一)此案面積，經緯公司計算之值為 11.08 公頃，本局計算之值為 11.59 公頃，差異較小(相差零點五一公頃)，推測原因可能為邊界位移之問題，經本局檢視後續個案中除了三案(urd-044 山上區-山上工業用地、urd-060 仁德區-上崙工業用地、urd-061 龍崎區龍崎工業用地)以外，面積不一致且差異較小(相差零點零幾)之狀況，應皆屬此類因素之致。

(二)本局會後提供各案計畫之面積給經緯航太顧問公司作為劃設上之參考。

三、都市發展局：

此案經本局查對，開發許可面積與後來異動登記完後的面積確有出入，本局建議應按計畫範圍去呈現面積，是以造成誤差之因素應再予釐清，本局可協助檢視計畫是否有變更開發計畫、新增範圍等調動面積之部分。

決議：

原則依現況地籍劃設，並請地所協助檢視核定變更之部分。

討論 2：urd-041-安定-新吉工業區(DH)

經緯航太科技股份有限公司：

南側與地籍圖基本一致，惟工業區範圍略有不符之處，提請確認範圍。

決議：

此案內之土地已做地籍整理，全段均為工業區範圍，會後請測量科提供最新的地籍資料給經緯航太顧問公司。

討論 3：urd-043-安定區-安定工業用地(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

東側與地籍圖有不一致之處，提請確認範圍。

二、經濟發展局：

(一)此案為早期(民國 60 多年)依獎勵投資報編之案件。

(二)此案面積，經緯公司計算之值為 25.99 公頃，本局計算之值為 26 公頃，差異較小(相差零點一公頃)，推測原因可能為邊界位移之問題

決議：

此案存有二階圖資(圖資來源為經濟部工業局)與經發局提供之圖資不符之狀況，請經發局確認所提

供之圖資來源是否源自經濟部工業局，若否，本計畫劃設依循二階成果劃設。

討論 4：urd-044-山上區-山上工業用地(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一)現況與二階成果圖有諸多不一致處(如:使用分區非屬工業區但仍劃入計畫範圍、現行工業區範圍超出計畫範圍等問題)，提請確認範圍。
- (二)西側有一筆土地現況為鄉村區，而經濟發展局所提供之圖資(範圍未包含此筆土地)與經濟部工業局(範圍包含此筆土地)有異，提請確認範圍。

二、經濟發展局：

- (一)此案面積，經緯公司計算之值為 133.22 公頃，本局計算之值為 140.83 公頃，差異較大(相差七點六一公頃)。
- (二)針對此案邊界調整部分，是否存有既有廠房權益受影響之疑。

三、都市發展局：

- (一)本案圖資，本局二階作業採用經濟部工業局所提供之圖資進行套疊繪製。
- (二)當計畫範圍與城 2-2 之劃設範圍有出入時，營建署建議於劃設說明書上載明調整之方式。

決議：

- (一)針對東側毗鄰都市計畫之零星土地，依據營建署 110 年 5 月公告之「國土功能分區及分類與使用地

劃設作業手冊」辦理，將開發許可內面積小於 2 公頃之土地，劃為城 2-2。

- (二)關於西側鄉村區劃設之事宜，建議劃設上原則依現況地籍進行劃設。請經緯公司針對城 2-2 案件中屬工業區者，依非都使用分區之工業區地籍劃設，如屬原圖資計畫範圍內，但使用分區非工業區者列為「建議劃出」部分；如原圖資計畫範圍未納入，但使用分區為工業區者列為「建議劃入」，並將差異處彙整清冊會後提供給經濟部工業局確認。

討論 5：urd-047-山上-豐德天然氣發電廠(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

範圍內包夾一塊零星非原計畫範圍之土地，得否一同劃入城 2-2，提請確認。

二、都市發展局：

- (一)依劃設手冊，零星土地是可以一併劃入，針對此案本局會後會再行確認。
- (二)可否請經緯航太公司於後續簡報中提供「向量面積」、「核准計畫面積」、「標示面積」等三項面積，俾利本局檢視核對。

決議：

請經緯公司於後續會議時呈現「向量面積」、「核准計畫面積」、「標示面積」等三項面積，同時考量「標示面積」實務操作上恐有跨地籍但未分割之情形，如有分割問題，在標示面積中則不需計算。

討論 6：urd-049-關廟_埤仔頭工業區(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

有少量與地籍邊界不一致之情況，經修正後，已與地籍圖或工業區一致，提請確認修正後之範圍。

決議：

經經濟發展局檢視後無意見，本案依修正成果劃設。

討論 7：urd-053-歸仁_萬國產業園區(含擴大)(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

有少量與地籍圖不一致之狀況，經修正後，已與地籍圖或工業區一致，提請確認修正後之範圍。

決議：

經經濟發展局檢視後無意見，本案依修正成果劃設。

討論 8：urd-054-歸仁-瑞賢工業區(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖基本一致，已修正偏移至地籍線相符，提請確認修正後之範圍。

決議：

本案經經濟發展局檢視後無意見，依修正成果進行劃設。

討論 9：urd-055-歸仁-皇田工業區(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖及現況工業區範圍一致，提請確認範圍。

決議：

本案經濟發展局檢視後無意見，依修正成果進行劃設。

討論 10：urd-058-仁德區-保安工業區(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

修正偏移之部分與地籍圖相符，但修正後圖資與工業區範圍略有不符，提請確認範圍。

決議：

建議劃設上原則依現況地籍進行劃設。請經緯公司針對城 2-2 案件中屬工業區者，依非都使用分區之工業區地籍劃設，如屬原圖資計畫範圍內，但使用分區非工業區者列為「建議劃出」部分；如原圖資計畫範圍未納入，但使用分區為工業區者列為「建議劃入」，並將差異處彙整清冊會後提供給經濟部工業局確認。

討論 11：urd-059-龍崎區-龍船工業區(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

修正偏移之部分與地籍線相符，但修正後圖資出現與工業區範圍略有不一致之狀況，提請確認範圍。

決議：

劃建議劃設上原則依現況地籍進行劃設。請經緯公司針對城 2-2 案件中屬工業區者，依非都使用分區之工業區地籍劃設，如屬原圖資計畫範圍內，但使用分區非

工業區者列為「建議劃出」部分；如原圖資計畫範圍未納入，但使用分區為工業區者列為「建議劃入」，並將差異處彙整清冊會後提供給經濟部工業局確認。

討論 12：urd-060-仁德區-上崙工業用地(DI)

一、經緯航太科技股份有限公司：

修正偏移之部分與地籍線相符，但修正後圖資出現與工業區範圍略有不一致之狀況(計畫範圍外，共計有四處零星工業區)，提請確認範圍。

二、歸仁地政事務所：

本案東側右下角圈畫處，經本所查證，非屬工業區。

決議：

- (一)北側圈畫處，依循二階成果予以劃入。
- (二)東側右下角圈畫處，經歸仁地政事務所查證非屬工業區，予以劃出。
- (三)建議劃設上原則依現況地籍進行劃設。請經緯公司針對城 2-2 案件中屬工業區者，依非都使用分區之工業區地籍劃設，如屬原圖資計畫範圍內，但使用分區非工業區者列為「建議劃出」部分；如原圖資計畫範圍未納入，但使用分區為工業區者列為「建議劃入」，並將差異處彙整清冊會後提供給經濟部工業局確認。。

討論 13：urd-061-龍崎區-龍崎工業區(DI)

一、經緯航太科技股份有限公司：

修正偏移之部分與地籍線相符，但修正後圖資出現與工業區範圍略有不一致之狀況(非工業區土地被劃入範圍內)，提請確認範圍。

二、都市發展局：

此案尚有農業局將部分土地劃為自然保留區、經發局報經濟部廢止龍崎工業區等狀況，後續仍需配合經濟部工業局作調整。

決議：

建議劃設上原則依現況地籍進行劃設。請經緯公司針對城 2-2 案件中屬工業區者，依非都使用分區之工業區地籍劃設，如屬原圖資計畫範圍內，但使用分區非工業區者列為「建議劃出」部分；如原圖資計畫範圍未納入，但使用分區為工業區者列為「建議劃入」，並將差異處彙整清冊會後提供給經濟部工業局確認。

討論 14：urd-062-龍崎區-中坑子工業用地(DI)

一、經緯航太科技股份有限公司：

修正偏移之部分與地籍線相符，但修正後圖資出現與工業區範圍有不一致及有分割地籍等狀況，提請確認範圍。

二、歸仁地政事務所：

經本所查證，不一致處屬未登記土地。

決議：

依據地籍線進行修正。

陸、臨時動議：

都市發展局：

本局針對後續城 2-2 劃設之作業建議如下：

- (一)建議後續在列表尚能呈現城 2-2 來源(可分為「獎勵投資工業區」、「行政院核定專案計畫」、「開發許可」三類)之資訊。
- (二)零星夾雜劃為城 2-2 之土地，建議可列出面積，俾利後續查證其面積規模。
- (三)圖示標示部分建議可如同第一版之標示方式呈現。

柒、散會：上午 11 時 45 分

「臺南市國土功能分區及分類與使用地
劃設作業委託技術服務案」城鄉發展地區
第 2-2 類及第 2-3 類劃設第 1 次會議
簽 到 簿

一、 時間： 111 年 2 月 21 日(星期一)上午 9 時 30 分

二、 地點：本府民治市政中心行政大樓第一會議室

主持人：張科長書哲 張書哲				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
都 市 發 展 局	股長	蘇奕端		
	工程師	黃怡慧		
經 濟 發 展 局		顏奇志		
地 政 局			專員	陳冬茹
			科員	王峰彬
			技士	蔡國泰
歸仁地政事務所			技佐	劉維仁
新化地政事務所	許長	林榮宏	課員	陳宗皇
經 緯 航 太 科 技 股 份 有 限 公 司				吳憶澤
				劉湧正

十三、111 年 2 月 25 日城鄉地區第 2 次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王繼彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國111年3月8日
發文字號：南市地用字第1110336317號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (0336317A00_ATTCH1.pdf、0336317A00_ATTCH2.pdf)

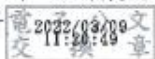
經緯航太科技股份有限公司	
收文:	G1110161 號
日期:	111.3.9
收文者:	胡淑輝

主旨：檢送本局111年2月25日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」城2-2、城2-3劃設第2次工作會議紀錄1份，請依決議事項配合辦理，請查照。

說明：依據本局111年2月17日南市地用字第1110258896號函續辦。

正本：臺南市政府經濟發展局、臺南市政府都市發展局、臺南市鹽水地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市新化地政事務所、經緯航太科技股份有限公司、本局測量科

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技
術服務案

城 2-2、城 2-3 劃設第 2 次工作會議紀錄

壹、會議時間：111 年 02 月 25 日（星期五）下午 14 時 30 分

貳、會議地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓七樓會議
室

參、主持人：張科長書哲

記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

討論：城 2-2 及城 2-3 範圍確認。

經緯航太科技股份有限公司：

城 2-2(開發許可計畫)及城 2-3(未來開發、重大建設)範圍與地籍圖有不符情形，目前已先依第 7 次工作會議決議，依地籍圖做初步修正，提請目的事業主管機關及相關單位進行城 2-2 及城 2-3 之範圍確認，本次會議討論之案件詳如下表。

另，於「城 2-2、城 2-3 劃設第 1 次工作會議」時律定之原則如下所述：「如屬工業區者，依非都使用分區之工業區檢視，與原計畫範圍圖資比對建議劃出及劃入部分，將差異處彙整清冊後提供給經濟部工業局確認」，故爾後工業區如無特殊建議，皆依循此原則進行修正。

城 2-2、城 2-3 劃設第二次會議討論案件一覽表				
分區	地所 編號	案件編號	計畫名稱	主管 機關
城 2-2	DD	urd-005	柳營-柳營工業區(大新營工業)	經發局
城 2-2	DD	urd-007	新營區-土庫工業用地	經發局
城 2-2	DD	urd-072	臺南市鹽水區田寮段及番子厝段申請設置太陽光電設施案	經發局
城 2-3	DD	產業-特定地區	榮聖機械工程股份有限	經發局
城 2-2	DF	urd-014	官田_嘉益工業區(官田鋼)(原計畫及擴大)	經發局
城 2-2	DF	urd-068	乾欄台南官田區太陽光電發電廠	經發局
城 2-2	DG	urd-023	將軍-康那香(口寮工業區)	經發局
城 2-2	DG	urd-026	七股_凱士士工業區(含擴大)(篤加)	經發局
城 2-2	DG	urd-029	學甲-心忠電業	經發局
城 2-2	DG	urd-031	佳里區-佳里工業用地	經發局
城 2-2	DG	urd-032	七股-凱田工業區	經發局
城 2-2	DG	urd-034	七股_鹽業用地光電	經發局
城 2-2	DG	urd-035	七股-七股科技工業園區	經發局
城 2-2	DG	urd-069	茂泓北門區太陽光電廠開發計畫案	經發局
城 2-2	DG	urd-070	臺南市台灣糖業股份有限公司不適耕作地設置太陽光電發電設施案	經發局
城 2-2	DG	urd-073	星歲七股太陽光電發電業專案開發計畫	經發局
城 2-2	DG	urd-075	臺南市北門區保吉段、舊埤段、玉港段申請設置太陽能光電設施	經發局
城 2-2	DG	urd-076	七股(II)太陽光電廠開發計畫	經發局
城 2-3	DG	其他需求	金融科技產業園區	經發局
城 2-2	DH	urd-074	森霸電力第二期燃氣複循環發電計畫開發案	經發局
城 2-3	DH	產業	中核心 5	經發局
城 2-3	DH	產業-未登	安定特 1*	經發局
城 2-3	DH	產業-未登	安定_聚 2	經發局
城 2-2	DI	urd-071	歸仁恒耀工業區開發計畫案	經發局
城 2-3	DI	產業	南核心 3-2	經發局
城 2-3	DI	產業-未登	歸仁_聚 4	經發局
城 2-3	DI	產業-未登	歸仁_聚 1-1	經發局

討論 1：(開發許可)urd-005-柳營-柳營工業區(大新營工業)(DD)

一、經緯航太科技股份有限公司：

西側與地籍圖有少量不一致，經修正一致後，惟工業區範圍略有不符之處，提請確認範圍。

二、經濟發展局：

面積差異不大，應屬不同圖資來源套疊時所產生的差異。

決議：

考量邊界範圍因圖資來源不同所產生之差異問題以及所屬主管機關不同等因素，請經緯航太公司後續操作時依下列原則進行操作：

- (一)針對地籍偏移的部分，逕為修正，無需上報經濟部工業局。
- (二)屬獎勵投資案者，將劃設範圍差異處(分成建議劃出及建議劃入兩部分)彙整清冊，會後提供給經濟部工業局確認。
- (三)屬開發許可案者，邀集主管機關(經濟發展局、都市發展局)逕為研議商榷。

討論 2：(獎投工業區)urd-007-新營區-土庫工業用地(DD)

一、經緯航太科技股份有限公司：

東側與地籍圖有少量不一致，經修正一致後，惟工業區範圍略有不符之處，提請確認範圍。

二、都市發展局：

有關獎投工業區之部分，經濟部工業局有提供清冊給各縣市政府，建議計畫面積採用經濟部工業局所提供之資料為主。

決議：

請經緯公司針對城 2-2 案件中屬獎投工業區者，依非都使用分區之工業區地籍劃設，如屬原圖資計畫範圍內，但使用分區非工業區者列為「建議劃出」部分；如原圖資計畫範圍未納入，但使用分區為工業區者列為「建議劃入」，並將差異處彙整清冊會後提供給經濟部工業局確認。

討論 3：(開發許可)urd-072-臺南市鹽水區田寮段及番子厝段申請設置太陽光電設施案(DD)

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一)與地籍圖基本一致，已修正偏移之處，提請確認範圍。
- (二)地籍面積與計畫面積差異甚大，提請確認造成差異之因素及處理辦法。

二、都市發展局：

計畫面積為 39.97 公頃無誤，經修正後 GIS 數化面積為 40.24 公頃，差異不大，就圖面來說此案範圍無誤。惟地籍面積為 28.22 公頃，兩者面積差異甚大之因素，推測為圖資版本不同，在選取時因分割所產生之新增子地號未被納入所致。

決議：

針對計畫面積與數化面積無疑義，僅地籍面積差異者，本局後續將再提供新的地籍資料給經緯航太公司進行確認，如圖資更新後面積差異不大，則直接照案通過無須再行討論，若後續地籍更新後面積仍有所差異，則請經緯公司於後續工作會議中提出討論。

討論 4：(城 2-3)產業-特定地區-榮聖機械工程股份有限公司 (DD)

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一)已修正偏移之處，惟此案有分割地籍之狀況(交通水利用地)，提請確認範圍。
- (二)此計畫目前是否仍具有效期，提請確認。

二、經濟發展局：

此案為主管機關為本局工商行政科(未出席本次會議)，建請會後行文再行確認效期。

三、都市發展局：

未登工廠需於一定期限內申請輔導合法，逾時原核定函有失效之虞，若未登工廠未於一定期限內完成輔導合法者，第三階段得否逕為剔除，抑或繼續維持城 2-3 之分區劃設，待下一次國土計畫通盤檢討時再予檢討，以上有待確認。

決議：

- (一)效期之疑義問題會後行文至經濟發展局工商行政科予以確認。
- (二)關於未登記工廠未於一定期限內申請輔導合法一事，請經緯航太公司再提報營建署之會議進行討論。

討論 5：(開發許可)urd-014-官田_嘉益工業區(官田
鋼)(原計畫及擴大)(DF)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖及現況工業區範圍基本一致，提請確認範圍。

決議：

經都市發展局及經濟發展局確認無誤，此案範圍照案通過。

討論 6：(開發許可)urd-068-乾耀台南官田區太陽光電發
電廠(DF)

一、經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖範圍一致，惟範圍內有零星夾雜之土地，是否要一併劃入城 2-2，提請確認。

二、都市發展局：

- (一)此案範圍內未被劃為城 2-2 之因素，據悉為當時申請開發許可時未取得地主之同意，是以用地未被劃為城 2-2，
- (二)依營建署提供之作業手冊規範，零星土地得以併入

劃為城 2-2，但需於土地清冊上特別註記此筆土地非屬開發許可地區。

三、經濟發展局：

此案範圍內未被劃為城 2-2 之因素，確為申請時未取得地主之同意所致。

決議：

建議之處理方式為，將零星夾雜屬四面環夾城 2-2 且面積規模小於 2 公頃者，先行劃為城 2-2，並於劃設說明書中敘明因地制宜之緣由，後續提報臺南市國審會審議確認。

討論 7：(開發許可)urd-023-將軍-康那香(口寮工業區)(DG)

一、經緯航太科技股份有限公司：

地籍有少量不一致之情形，經修正一致後，出現少量分割及與工業區範圍略有不符之處，提請確認範圍。

二、經濟發展局：

(一)此案為民眾自行報編之案件。

(二)經本局查核計畫面積為 7.45 公頃，與經緯航太公司所列之 7.46 公頃，差異不大(相差 0.01 公頃)，推測為圖資套疊所產生之邊界問題，依現況地籍修正即可。

三、都市發展局：

此案開發許可中的計畫範圍據本局所查核，計畫範圍是完整的，與簡報中所呈現之圖資有異（簡報所呈現之區域計畫使用分區圖上工業區並非完整連結；而本局開發許可案中的計畫範圍圖是呈現完整一塊之工業區），是否為異動登記時產生誤差，此部分需請經濟發展局再行釐清。

決議：

- （一）邊界處差異處（基地北側），建議依現況劃設。
- （二）針對都市發展局所提之範圍劃設差異之處（基地東側串聯處），請經濟發展局再行確認。

討論 8：（開發許可）urd-026-七股_凱士士工業區（含擴大）（篤加）（DG）

一、經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖範圍基本一致，惟工業區範圍略有不符之處，提請確認範圍。

二、都市發展局：

此案右側原計畫範圍與工業區範圍不符處，經查核開發計畫並未將此區納入，建議配合現況工業區之劃設，將其修正剔除。

決議：

此案依現況範圍調整劃設（將基地右側現況非工業區之土地劃出）。

討論 9：（開發許可）urd-029-學甲-心忠電業（DG）

經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移及少量不一致之狀況修正與地籍圖一致，
提請確認範圍。

決議：

- (一)少量地籍偏移之部分按經緯航太公司修正偏移後之範圍照案通過。
- (二)登記地籍面積差異較大之因素可能是因地籍資料版本不同所致，會後由本局提供修正更新之地籍資料予經緯航太公司再行檢視。

討論 10：(獎投工業區)urd-031-佳里區-佳里工業用地
(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

- (一)已將偏移及少量不一致之狀況修正與地籍圖一致，惟工業區範圍略有不符之處，提請確認範圍。
- (二)GIS數化面積(87.22公頃)與地籍面積(87.32公頃)兩者面積相差不大，惟與計畫面積(77公頃)所呈之面積差異甚鉅，提請確認造成此差異之因素。

決議：

- (一)偏移及少量不一致之狀況依經緯公司所呈修正與地籍圖一致後之範圍照案通過。
- (二)請經緯公司針對城 2-2 案件中屬獎投工業區者，依非都使用分區之工業區地籍劃設，如屬原圖資計畫範圍內，但使用分區非工業區者列為「建議劃出」部分；如原圖資計畫範圍未納入，但使用分區為工

業區者列為「建議劃入」，並將差異處彙整清冊會後提供給經濟部工業局確認。

討論 11：(開發許可)urd-032-七股-凱田工業區(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移及少量不一致之狀況修正與地籍圖、工業區範圍一致，提請確認範圍。

決議：

經都市發展局及經濟發展局確認無誤，此案範圍照經緯航太公司修正後之範圍照案通過。

討論 12：(開發許可)urd-034-七股_鹽業用地光電(DG)

一、經緯航太科技股份有限公司：

(一)已將少量不一致之狀況修正與地籍圖一致，惟存有分割地籍之疑義，提請確認範圍。

(二)GIS 數化面積與計畫面積差異達 6 公頃，提請確認造成此差異之因素。

二、都市發展局：

因此案於核准開發後，針對地籍整合完後之土地又送一次變更對照表，本局會後會再提供給業務單位變更後之資料。

決議：

圖面範圍初步檢視無誤，針對面積部分請經緯航太公司依都市發展局所提供之更新地籍再行確認，若確認

後無疑義者，照案通過。

討論 13：(開發許可)urd-035-七股-七股科技工業園區
(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移及少量不一致之狀況修正與地籍圖一致，
惟存有少量分割之疑義，提請確認範圍。

決議：

經經濟發展局確認無誤，此案範圍照經緯航太公司
修正後之範圍照案通過。

討論 14：(開發許可)urd-069-茂泓北門區太陽光電電廠
開發計畫案(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移狀況修正與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經都市發展局及經濟發展局確認無誤，此案範圍照
經緯航太公司修正後之範圍照案通過。

討論 15：(開發許可)urd-070-臺南市台灣糖業股份有限
公司不適耕作地設置太陽光電發電設施案(DG)

一、經緯航太科技股份有限公司：

(一)已將少量不一致狀況修正與地籍圖一致，惟仍存有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

(二)GIS 數化面積與計畫面積差異達 6 公頃，提請確認造成此差異之因素。

二、佳里地政事務所：

此案有分為諸多區且彼此距離差異甚遠，因土地皆屬台糖所有，因而採統一開發。

三、都市發展局

造成計畫面積與 GIS 數化面積之差異為各版本所計之區數及面積皆不同所致，就圖面檢視應該是漏畫 D 區面積，加入 D 區面積之後面積則較無差異。會後本局會再與經緯公司確認提供資料。

決議：

(一)請經緯航太公司依都市發展局提供更新之圖資再行確認，補充劃設漏畫之 D 區面積，若確認後無疑義者，照案通過。

(二)請佳里地政事務所協助確認地籍範圍。

討論 16：(開發許可)urd-073-星歲七股太陽光電發電業

專案開發計畫(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

此案有大量分割地籍之情形，提請確認範圍。

決議：

經都市發展局及經濟發展局確認無誤，此案範圍照經緯航太公司修正後之範圍照案通過。

討論 17：(開發許可)urd-075-臺南市北門區保吉段、舊
埕段、玉港段申請設置太陽能光電設施(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

此案有分割地籍之情形以及零星夾雜土地是否得一併納入等疑義，提請確認。

決議：

- (一)地籍圖之部分，由本局提供更新之地籍資料給經緯航太公司再行確認，若確認後無疑義者，照案通過。
- (二)針對此案零星夾雜土地，同意納入。

討論 18：(開發許可)urd-076-七股(Ⅱ)太陽光電廠開發
計畫(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

- (一)與地籍圖範圍一致，提請確認範圍。
- (二)地籍面積與另兩者面積(計畫面積及 GIS 數化面積)略有差異，提請確認操作方向。

決議：

針對地籍面積差異部分，由本局提供更新地籍圖資料後，請經緯航太公司再行確認，若確認後無疑義者，照案通過。

討論 19：(城 2-3)其他需求-金融科技產業園區(DG)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移狀況修正與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、都市發展局

此案開發許可尚未通過，現階段進度位於營建署專案小組審查中。

決議：

- (一)針對此類案件，核定範圍若於公告前有異動者，再予以配合調整，目前則依計畫範圍去劃設。
- (二)此案範圍照經緯航太公司修正後之範圍照案通過。

討論 20：(開發許可)urd-074-森霸電力第二期燃氣複循環發電計畫開發案(DH)

經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移狀況修正與地籍圖一致，惟仍存有大量分割地籍之狀況，提請確認範圍。

決議：

由本局提供更新地籍圖資後，請經緯航太公司再行確認，若確認後無疑義者，照案通過。

討論 21：(城2-3)產業-中核心 5(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移狀況修正與地籍圖一致，惟有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

二、經濟發展局

此案為新市區新興產業園區，目前尚未核定完成，

面積部分俟核定後恐有調整異動之虞。

決議：

此案依現行範圍劃設，目前先依照經緯航太公司修正後之範圍照案通過。俟後續開發許可範圍有異動時，請經濟發展局及都市發展局主動行文，俾利本局配合調整。

討論 22：(城 2-3)產業-未登-安定特 1*(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已將偏移狀況修正與地籍圖一致，惟有分割地籍(交通水利)之狀況，提請確認範圍。

二、都市發展局：

此案為當時未登記工廠群聚地區，經經濟發展局評估申請人具申請輔導合法之意願，故二階國土予以配合框列劃設。

決議：

此案範圍照經緯航太公司修正後之範圍修正通過。

討論 23：(城 2-3)產業-未登-安定_聚 2(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已將邊界不符之狀況修正與地籍圖一致，惟有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

二、都市發展局：

(一)此案為當時未登記工廠群聚地區，經經濟發展局評

估申請人具申請輔導合法之意願，故二階國土配合框列劃設。

(二)此案南邊與都市計畫交界處有夾雜非屬城 1、非屬城 2-3 之用地，建請經濟發展局可配合實際狀況進行微調，同時三階作業上則建議可依通案性原則將零星土地劃入城 2-2，並於劃設說明書中述明。

(三)未登記工廠群聚的部分不僅出現於非都市計畫區中，亦存在於都市計畫區內，經查核經濟發展局所提供之未登記工廠群聚範圍有少部分與都市計畫區內之住宅區重疊，建請經濟發展局再行確認範圍。

三、經濟發展局

此案為主管機關為本局工商行政科，本次會議未予出席，不便代為答覆。

決議：

(一)此案邊界範圍依經緯航太公司修正之範圍將邊界不符處調整至與地籍圖一致，照經緯航太公司修正後之範圍修正通過。

(二)建請經濟發展局針對都市計畫內未登記工廠群聚與住宅區範圍重疊之部分，再行確認範圍。

討論 24：(開發許可)urd-071-歸仁恒耀工業區開發計畫案(DI)

一、經緯航太科技股份有限公司：

(一)原國土功能分區分類劃為城 2-3，經調整後功能分區分類改劃為城 2-2。

(二)已將邊界不符之狀況修正與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、都市發展局

- (一)此案原分區為城 2-3，經開發許可通過後依原則調整分區為城 2-2，造成邊界不一致之情形為，此案於審議過程中新增兩筆地號。
- (二)此案邊界有部分土地屬河川計畫線範圍內且權屬為公有地，於申請時國有財產署不同意出租給興辦人，是以此部分並未納入計畫範圍內。若依劃設手冊原則，此部分實屬零星夾雜土地，建議得併入城 2-2 較為合理。
- (三)此案雖通過開發許可，惟地籍面積部分，仍有部分面積尚未完成異動登記，建請經緯航太公司針對地籍面積之部分再行確認。

決議：

此案屬核定開發許可，惟尚未完成變更編定之作業，是以，範圍先照經緯航太公司修正後之範圍照案通過。

討論 25：(城 2-3)產業-南核心 3-2(DI)

一、經緯航太科技股份有限公司：

範圍與地籍圖基本相符，惟有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

二、經濟發展局

此案為綠能產業園區，現階段進度為開發審議報編中。

決議：

此案範圍先照經緯航太公司所提之範圍照案通過，後續做滾動式之修正。

討論 26：(城 2-3)產業-未登-歸仁_聚 4(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

已將邊界不符之狀況修正與地籍圖一致，惟有分割地籍之狀況(多為交通水利用地)，提請確認範圍。

決議：

此案範圍照經緯航太公司修正後之範圍照案通過。

討論 27：(城 2-3)產業-未登-歸仁_聚 1-1(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

(一)已將邊界不符之狀況修正與地籍圖一致，惟有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

(二)此案西側與都市計畫交界處有夾雜零星土地，提請確認範圍。

決議：

(一)用地範圍照經緯航太公司修正後之範圍照案通過。

(一)請經緯航太公司將零星夾雜之土地列冊提供給經濟發展局檢視鄰近都市計畫邊緣之未登工廠得否一併劃入。

陸、臨時動議：

都市發展局：

屬開發許可但仍在申請審議中之案件者，因面積有

異動之虞，建議於計畫書中備註說明，並以核准之面積做為登載之依據。

柒、散會：上午 16 時 20 分

「臺南市國土功能分區及分類與使用地
劃設作業委託技術服務案」城鄉發展地區
第 2-2 類及第 2-3 類劃設第 2 次會議
簽 到 簿

一、 時間： 111 年 2 月 25 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、 地點： 本府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

主持人：張科長書哲 張書哲				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
都 市 發 展 局	股長	蘇雯端	幫工	林炎欣
	工務員	黃怡璇		
經 濟 發 展 局		顏奇志		
		陳冠良		
地 政 局				
			科員	王學州
鹽水地政事務所			科員	郭心陽
麻豆地政事務所	助理員	李奇毅		
佳里地政事務所	課長	王明龍		
歸仁地政事務所			技佐	劉錦仁
新化地政事務所	課長	林學章	課員	陳家良
經 緯 航 太 科 技 股 份 有 限 公 司				李懷春

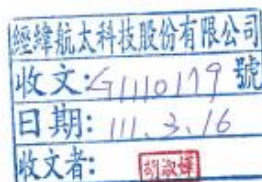
十四、111 年 3 月 9 日城鄉地區第 3 次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001 臺南市新營區民治路36號
承辦人：王曉彬
電話：06-6356224
傳真：06-6374299
電子信箱：libin0814@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司



發文日期：中華民國111年3月16日

發文字號：南市地用字第1110371814號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份 (0371814A00_ATTCH1.pdf、0371814A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局111年3月9日召開「臺南市國土功能分區及分類
與使用地劃設作業委託技術服務案」城2-2、城2-3劃設第
3次工作會議紀錄1份，請依決議事項配合辦理，請查
照。

說明：依據本局111年3月4日南市地用字第1110318234號開會通知
單續辦。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府觀光旅遊局、臺南
市政府農業局、臺南市政府水利局、臺南市政府工務局、臺南市佳里地政事務
所、臺南市鹽水地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市新化地政事務所、
臺南市歸仁地政事務所、臺南市玉井地政事務所、經緯航太科技股份有限公司、
本局測量科

副本：本局局長室、本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技
術服務案

城 2-2、城 2-3 劃設第 3 次工作會議紀錄

壹、會議時間：111 年 03 月 09 日（星期三）下午 14 時 30 分

貳、會議地點：臺南市政府民治市政中心第一會議室

參、主持人：張科長書哲

記錄：王礫彬

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

討論：城 2-2 及城 2-3 範圍確認。

經緯航太科技股份有限公司：

（一）城 2-2（開發許可計畫）及城 2-3（未來開發、重大建設）範圍與地籍圖有不符情形，目前已先依第 7 次工作會議決議，依地籍圖做初步修正，提請目的事業主管機關及相關單位進行城 2-2 及城 2-3 之範圍確認，本次會議討論之案件詳如下表。

（二）關於「城 2-2、城 2-3 劃設工作會議」，歷次會議所律定之原則如下：

1. 「城 2-2、城 2-3 劃設第 1 次工作會議」時律定之原則：

如屬工業區者，依非都使用分區之工業區檢視，與原計畫範圍圖資比對建議劃出及劃入部分，將差異處彙整清冊後提供給經濟部工業局確認，故爾後工業區如無特殊建議，皆依循

此原則進行修正。

2. 「城 2-2、城 2-3 劃設第 2 次工作會議」時律定之原則：

屬獎勵投資案者，將劃設範圍差異處(分成建議劃出及建議劃入兩部分)彙整清冊，會後提供給經濟部工業局確認。

屬開發許可案者，邀集主管機關(經濟發展局、都市發展局)逕為研議商榷。

城 2-2、城 2-3 劃設第二次會議討論案件一覽表

分區	地所編號	案件編號	計畫名稱	主管機關
城 2-2	DD	urd-001	鹽水_普捷廢棄物(一二期)	環保局
	DD	urd-002	新營-新營市土石方處理及堆置場	環保局
	DD	urd-003	新營-第五期垃圾衛生掩埋場	環保局
	DD	urd-008	鹽水-垃圾衛生掩埋場	環保局
	DF	urd-011	麻豆-港子尾住宅社區	都發局
	DF	urd-016	官田-嘉南花園住宅社區	都發局
	DF	urd-020	下營-日友台南下營廢棄物處理場	環保局
	DG	urd-022	學甲-頑皮世界	觀光旅遊局
	DG	urd-024	將軍-將軍漁港(台南中心漁港)	農業局
	DG	urd-025	佳里-污水下水道系統水資源回收中心	水利局
	DG	urd-036	北門-垃圾掩埋場	環保局
	DH	urd-039	新化_新化果菜市場	農業局
	DH	urd-042	安定-安定垃圾掩埋場	環保局
	DH	urd-045	左鎮-菜寮段土石方資源堆置場	工務局
	DH	urd-046	左鎮-坡地住宅社區	工務局
	DI	urd-050	關廟_悅璋(含一二期)	環保局
	DI	urd-052	歸仁-歸仁、將軍垃圾掩埋場(第二期)	環保局
	DI	urd-063	仁德-仁德、龍崎垃圾掩埋場	環保局
	DJ	urd-065	玉井-臺南莫拉克颱風安置災民	都發局
	DJ	urd-066	玉井-愛文山土石方資源堆置	工務局
城 2-3	DI	其他需求	入 31 埤仔頭觀光旅館	觀光旅遊局
	DA	新訂擴大	安平商港	都發局

討論 1：(開發許可)urd-001-鹽水_普捷廢棄物(一二期)
(DD)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(環境保護局)及鹽水地政事務所確認
無誤，此案範圍照案通過。

討論 2：(開發許可)urd-002-新營-新營市土石方處理及
堆置場(DD)

一、經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、工務局：

此案應為環境保護局所列管。

決議：

經主管機關(環境保護局)確認無誤，此案範圍照
案通過。

討論 3：(開發許可)urd-003-新營-第五期垃圾衛生掩埋
場(DD)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(環境保護局)及鹽水地政事務所確認無誤，此案範圍照案通過。

討論 4：(開發許可)urd-008-鹽水-垃圾衛生掩埋場(DD)

一、經緯航太科技股份有限公司：

(一)與地籍圖一致，提請確認範圍。

(二)GIS 數化面積(2.08 公頃)與地籍面積(2.09 公頃)相近，惟計畫面積(3.72 公頃)與前兩者面積相差較大，提請確認造成此面積差異之因素。

二、環境保護局：

此案本局會後再行確認。

三、都市發展局：

此案共分為第一期及第二期計畫，第一期計畫因面積未達標準(低於 2 公頃)，未申請分區變更；第二期計畫有達分區變更之規模，是以有提送內政部區委會審議通過。簡報中所呈之面積範圍僅第二期計畫之範圍，會後本局再行提供第一期之計畫範圍予經緯航太公司，並請環境保護局再予確認。

決議：

會後請都市發展局提供第一期之範圍並將一、二期全部範圍納入，並請環境保護局協助確認。

討論 5：(開發許可)urd-011-麻豆-港子尾住宅社區(DF)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(都市發展局)及麻豆地政事務所確認
無誤，此案範圍照案通過。

討論 6：(開發許可)urd-016-官田-嘉南花園住宅社區

(DF)

一、經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、都市發展局：

此案為早期的許可案件，且尚未完成異動登記，
於民國 92 年至今仍未實質開發，經查核，此計畫尚未
廢止，仍存有效力。

決議：

經主管機關(都市發展局)確認無誤，此案範圍照
案通過。

討論 7：(開發許可)urd-020-下營-日友台南下營廢棄物

處理場(DF)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、環境保護局：

- (一)此案原公司已將產權賣給另一間公司。
- (二)此案總面積為 3.02 公頃無誤，惟圖資所成之面積有誤，右側基地為 1.13 公頃無誤，左側基地請再予修正。
- (三)掩埋場為在左側基地；右側基地使用上已非做為掩埋場使用，請予以修正。

決議：

- (一)面積計算之部分再請經緯航太公司修正。
- (二)此案經主管機關(環境保護局)及麻豆地政事務所確認無誤，範圍照案通過，惟此案過程中有涉及所有權買賣移轉之問題，應予特別註記俾利辨識。

討論 8：(開發許可)urd-022-學甲-頑皮世界(DG)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已將邊界不一致之處修正與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、都市發展局：

- (一)此案為民國 88 年內政部許可之案件，它使用變更分區之方式做用地的變更編定，是以分區圖上依然呈現一般農業區，而編定上實為遊憩用地。
- (二)此案計畫範圍應無圖資東北側處之狹長土地，建議依據編定圖做為劃設調整之參考，請經緯航太公司針對範圍部分再行確認。

決議：

- (一)請地所針對現況編定之部分再予確認(東北側之範

圍是否有狹長凸出)。

(二)針對範圍請經緯航太公司再行檢視修正。

(三)修正後之圖資提請都市發展局及觀光旅遊局檢視確認。

討論 9：(開發許可)urd-024-將軍-將軍漁港(台南中心
漁港)(DG)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已將邊界不一致之處修正與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、農業局：

經緯航太公司所提之計畫面積比本局所檢視之計畫面積多了 3 公頃。

決議：

請經緯航太公司提供套繪之地籍圖資給農業局進行套疊核對，若核對無誤則照案通過；若否，依農業局所提之意見進行修正。

討論 10：(開發許可)urd-025-佳里-污水下水道系統水
資源回收中心(DG)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、佳里地政事務所：

此案進行用地變更時亦進行重測之作業，面積差異之故是否因重測前後之數值不同而異，仍需確認。

決議：

請經緯航太公司提供套繪之地籍圖資給水利局進行套疊核對，若核對無誤則照案通過；若否，依水利局所提之意見進行修正。

討論 11：(開發許可)urd-036-北門-垃圾掩埋場(DG)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(環境保護局)及佳里地政事務所確認無誤，此案範圍照案通過。

討論 12：(開發許可)urd-039-新化_新化果菜市場(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已修正偏移之處與地籍圖一致，惟此案有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

二、都市發展局：

新化果菜市場計畫範圍確認無誤，此案也已完成土地異動登記，是以計畫面積(8公頃)應無太大變動，惟GIS數化面積與前兩者面積差異甚大(相差約6公頃)，推估為量測範圍偏誤所致。

三、新化地政事務所

經本所所測量，面積應為 8 公頃。

決議：

- (一)變更範圍請新化地政事務所協助確認。
- (二)請經緯航太公司依核定變更之範圍再行檢視劃設，並將成果提交給農業局進行確認無誤後通過。

討論 13：(開發許可)urd-042-安定-安定垃圾掩埋場
(DH)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(環境保護局)確認無誤，此案範圍照案通過。

討論 14：(開發許可)urd-045-左鎮-菜寮段土石方資源
堆置場(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、工務局：

- (一)此案以於民國 103 年停止營業。
- (二)範圍確認之事宜，會後再行文回覆。

三、都市發展局：

經查核，本局先前所提供之計畫面積實有誤差

(9.67 公頃為本局誤植)，其面積應為 8.2535 公頃。

決議：

- (一)依經緯航太公司修正之成果及都市發展局所提之修正計畫面積照案通過。
- (二)若此案後續核可面積仍有異動之處，請都市發展局再行提出研議。

討論 15：(開發許可)urd-046-左鎮-坡地住宅社區(DH)

一、經緯航太科技股份有限公司：

- (一)與地籍圖一致，提請確認範圍。
- (二)計畫範圍內有兩筆土地分區非屬城 2-2，依通案系原則(於城 2-2 範圍內，且面積小於 2 公頃者)，建議一併劃入城 2-2。
- (三)承上所述，三階在劃設上若遇到零星小於 2 公頃之土地，得否律定劃設原則，俾利後續操作。

二、都市發展局：

關於小於 2 公頃之零星土地是否一併劃入城 2-2 之事宜，建議將其列為議題，提案討論。

決議：

將此類零星小於 2 公頃之狀況列入議題，並提報至工作會議議題進行確認。

討論 16：(開發許可)urd-050-關廟_悅瑋(含一二期)

(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(環境保護局)確認無誤，此案範圍照案通過。

討論 17：(開發許可)urd-052-歸仁-歸仁、將軍垃圾掩埋場(第二期)(DI)

一、經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、都市發展局：

此案有分一期、二期，未來還有三期，計畫範圍仍有疑義，提請環境保護局協助本局確認。

決議：

(一)請都市發展局會後提供最新之圖資給經緯航太公司進行套疊。

(二)套疊成果請環境保護局確認其範圍。

討論 18：(開發許可)urd-063-仁德-仁德、龍崎垃圾掩埋場(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(環境保護局)確認無誤，此案範圍照案通過。

討論 19：(開發許可)urd-065-玉井-臺南莫拉克颱風安置災民(DJ)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

經主管機關(環境保護局)及都市發展局確認無誤，此案範圍照案通過。

討論 20：(開發許可)urd-066-玉井-愛文山土石方資源堆置(DJ)

經緯航太科技股份有限公司：

(一)已修正偏移之處與地籍圖一致，惟此案有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

(二)計畫範圍內有一筆非城 2-2 之分區土地，且面積已大於 2 公頃，惟國土二階已將其納入城 2-2，提請確認範圍。

決議：

- (一)此案開發許可範圍按原許可範圍劃設。
- (二)零星土地暫不予列入，並將此狀況列入議題，提報工作會議進行確認。

討論 21：(城 2-3)-其他需求-人 31 埤仔頭觀光旅館

(DI)

一、經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

二、觀光旅遊局：

本局核定之興辦事業計畫面積只有 26 點多公頃，而經緯航太公司所列之計畫面積為 27 公頃，關於面積差異之處，提請確認釐清。

三、都市發展局：

- (一)此案開發許可尚未通過，目前仍在審議中。
- (二)本局所測之面積亦為 26 點多公頃，由於二階當時所劃設之城 2-3 面積為示意圖，建議城 2-2 之範圍，以核准後之計畫範圍為劃設依據。
- (三)建議針對受理中的開發許可案件，可加以註記標示。

決議：

- (一)先依經緯航太修正成果照案通過。
- (二)俟此開發許可案於國土計畫公告前確有通過，再將此分區調整成城 2-2，並依實際核定範圍進行修正。
- (三)請經緯航太針對此案之狀況(仍再進行開發許可審

議)加以註記。

討論 22：(城 2-3)新訂擴大-安平商港(DA)

一、經緯航太科技股份有限公司：

已修正偏移之處與地籍圖一致，惟此案有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

二、都市發展局：

此案屬擴大都市計畫，現階段已完成內政部都委會之審議，會後再提供審竣之計畫範圍給經緯航太公司確認。

決議：

請經緯航太公司依照都市發展局所提之審竣範圍進行修正。

陸、散會：上午 16 時 00 分

**「臺南市國土功能分區及分類與使用地
劃設作業委託技術服務案」城鄉發展地區
第2-2類及第2-3類劃設第3次會議**

簽 到 簿

一、時間：111年3月9日(星期三)下午2時30分

二、地點：民治市政中心行政大樓第1會議室

主持人：張科長書哲 張書哲				
出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府都市發展局	局長	蘇文瑞		
臺南市政府環境保護局	技士	張家齊	技士	陳語敏
		康雪琳		
臺南市政府觀光旅遊局		廖光榮		
臺南市政府農業局	技士	王雅婷		
	股長	黃雨璇	技士	廖明玲
臺南市政府水利局	學工程師	方建翔		
臺南市政府工務局	股長	茹喜心		
臺南市政府地政局			科員	元白翠琪
			科員	黃伊琳

出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
佳里地政事務所	課員	譚祥		
鹽水地政事務所			課員	鄭旭品
麻豆地政事務所			助理員	李韋毅
新化地政事務所	課長	林榮亨	課員	陳家皇
歸仁地政事務所			技佐	劉鐘仁
玉井地政事務所	課長	陳黃輝	技士	劉晃正
經緯航太科技股份有限公司				宋懷津
				劉晃正

十五、111年3月25日城鄉地區第4次工作會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃伊琳
電話：06-6322231#6237
電子信箱：aileen870730@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國111年4月14日
發文字號：南市地用字第1110462854號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份(0462854A00_ATTCH3.pdf、0462854A00_ATTCH2.pdf)

經緯航太科技股份有限公司	
收文：	G 1110344號
日期：	111.4.14
收文者：	黃伊琳

主旨：檢送本局111年3月25日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」城2-2、城2-3劃設第4次工作會議紀錄1份，請依決議事項配合辦理，請查照。

說明：依據本局111年3月14日南市地用字第1110360406號開會通知單續辦。

正本：國防部、教育部、經濟部、衛生福利部、交通部、行政院農業委員會、臺南市政府都市發展局、臺南市政府勞工局、臺南市政府教育局、臺南市政府文化局、臺南市政府農業局、臺南市白河地政事務所、臺南市玉井地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市鹽水地政事務所、經緯航太科技股份有限公司、本局測量科

副本：本局局長室、本局地用科

臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案-城 2-2、城 2-3 劃設第 4 次工作會議紀錄

壹、會議時間：111 年 3 月 25 日（星期三）下午 2 時

貳、會議地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

參、主持人：蔡副局長奇昆

記錄：黃伊琳

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

一、主題：城 2-2 及城 2-3 範圍確認。

經緯航太科技股份有限公司：

（一）城 2-2（開發許可計畫）及城 2-3（未來開發、重大建設）範圍與地籍圖有不符情形，目前已先依第 7 次工作會議決議，依地籍圖做初步修正，提請目的事業主管機關及相關單位進行城 2-2 及城 2-3 之範圍確認，本次會議討論之案件詳如下表。

城 2-2、城 2-3 劃設第四次會議討論案件一覽表				
分區	地所 編號	案件編 號	計畫名稱	主管機關
城 2-2	DD	urd-006	柳營-奇美柳營醫院	衛福部
	DE	urd-009	東山-東山服務區	高速公路局
	DE	urd-010	東山-永安高爾夫球場(斑枝花球場)	教育部
	DF	urd-012	麻豆-真理大學(淡水工商)	教育部
	DF	urd-013	麻豆-首府大學(致遠管理學院)	教育部
	DF	urd-015	官田-嘉南高爾夫球場	教育部
	DF	urd-017	官田-曾文淨水廠	經濟部
	DF	urd-018	大內-南寶高爾夫球場	教育部
	DF	urd-019	大內-天文教育園區	教育部
	DF	urd-021	官田區-台南縣南庫段	經濟部
	DG	urd-027	七股-台南大學七股校區	教育部
	DG	urd-028	學甲區-台南縣學甲段	經濟部
	DG	urd-033	七股-臺灣電力公司七股超高壓變電所	經濟部
	DG	urd-030	佳里-家安勞宅	勞工局

	DH	urd-038	新化-農委會台南地區農改場	農委會
	DH	urd-039	新化_新化果菜市場(3/9 討論修正)	農業局
	DI	urd-048	關廟-陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案	國防部
	DI	urd-051	關廟-南一高爾夫球場_原加變更	教育部
	DI	urd-056	歸仁_長榮大學(含擴大)	教育部
	DJ	urd-064	南化_水庫防淤工程	南區水資源局
城2-3	DE	其他需求	台灣三部曲	文化局

(二) 關於「城2-2、城2-3劃設工作會議」，歷次會議所

律定之原則如下：

1. 「城2-2、城2-3劃設第1次工作會議」律定之原則：

如屬工業區者，依非都使用分區之工業區檢視，與原計畫範圍圖資比對建議劃出及劃入部分，將差異處彙整清冊後提供給經濟部工業局確認，故爾後工業區如無特殊建議，皆依循此原則進行修正。

2. 「城 2-2、城 2-3 劃設第 2 次工作會議」律定之

原則：

- i. 屬獎勵投資案者，將劃設範圍差異處(分成建議劃出及建議劃入兩部分)彙整清冊，會後提供給經濟部工業局確認。
- ii. 屬開發許可案者，邀集主管機關(經濟發展局、都市發展局)逕為研議商榷。

二、討論事項

(一) 討論 1：(開發許可)urd-006-柳營-奇美柳營醫院
(DD)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

- i. 與地籍圖有少量不一致，已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。
- ii. 經查核本案地籍圖無誤，計畫範圍實如簡報地籍範圍所呈。目前地籍圖顯示，該處計畫範圍有缺角，而非完全一直線，且依目前劃設範圍

之地籍面積加總恰好為 9.9 公頃，故建議依目前劃設成果為準。

2. 都市發展局：

除了左上角處與原計畫範圍有些許不同外，其餘範圍與原計畫一致。

3. 衛生福利部：

對於計畫範圍之劃設無意見。

決議：

依經緯航太公司查核之結果劃設。

(二) 討論 2：(開發許可)urd-009-東山-東山服務區(DE)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 與地籍圖一致，提請確認範圍。

ii. 經查核比對，簡報所呈現之數值為誤植，地籍清冊地號總面積計為 17.4368 公頃，數值無誤。

2. 高速公路局：

地籍線與圖籍吻合無誤，惟面積部分簡報上計畫面積及地籍面積皆僅有 4 公頃多，是否為誤植？而簡報圖面上所標示之 GIS 數化面積為 17.33 公頃，與本局計算之 17.44 公頃亦有所誤差，請經緯航太公司再行確認。

決議：

經緯航太公司查證結果，地籍面積總計為 17.4368 公頃，四捨五入後確實為 17.44 公頃無誤，故依經緯航太公司查核之結果劃設。

(三) 討論 3：(開發許可)urd-010-東山-永安高爾夫球場 (DE)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

- i. 基地左側與地籍圖有少量不一致，已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

- ii. 本計畫範圍依據體育署運動設施組所回覆，本案計畫範圍僅包含 11-3 地號，其計畫面積統計為 108.46 公頃，將配合修正。

2. 都市發展局：

- i. 造成計畫面積與 GIS 面積差異甚大之原因，推估為計畫範圍有誤所致。
- ii. 基地左上角有一塊特定事業目的用地，主管機關為環境保護局，與高爾夫球場之主管機關不同，針對面積差異之部分，建請目的事業主管機關協助確認範圍。

決議：

本計畫範圍修正為僅包含前大埔段 11-3 地號，面積 108.46 公頃。

(四) 討論 4：(開發許可)urd-012-麻豆-真理大學(淡水工商)(DF)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

- i. 基地南側與地籍圖有少量不一致，已修正與地籍圖一致，提請確認範圍。
 - ii. 港子尾段 1-194 地號原劃設為 urd-011 麻豆-港子尾住宅社區計畫範圍內，經教育部回應，建議修正至本計畫範圍內。
 - iii. 北勢寮段 8-15 地號經教育部回應，建議修正至本計畫範圍內。
2. 都市發展局：
- i. 港子尾段 1-194 地號應為港子尾的住宅社區，與真理大學屬不同開發計畫。
 - ii. 真理大學於 102 年曾辦理擴大校區，本局已核准開發許可，惟申請單位遲未辦理土地異動登記，因此後續恐有計畫範圍失效之慮。
 - iii. 港子尾段 1-194 地號及北勢寮段 8-15 地號等兩筆土地，經查核屬核准計畫範圍之外，不建議劃入。

決議：

依都市發展局之開發許可資料為準，港子尾段 1-194
及北勢寮段 8-15 等兩筆土地不予納入，依原計畫範圍
為準。

(五) 討論 5：(開發許可)urd-013-麻豆-首府大學(致遠管
理學院)(DF)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 與地籍圖一致，提請確認範圍。

ii. 基地內有一小塊土地，教育部於 111 年 3 月 25
日回應此塊土地非屬計畫範圍內，而二階劃設
時因該筆土地屬零星土地納入城 2-2 範圍內，
針對此類零星土地劃設議題，後續另提小組會
議討論。

決議：

茲因零星土地劃入城 2-2 之方式，營建署尚未律定原
則，故針對此類狀況於後續工作小組會議進行討論。
其計畫範圍無異議；依此範圍劃設。

(六) 討論 6：(開發許可)urd-015-官田-嘉南高爾夫球場
(DF)

經緯航太科技股份有限公司：

1. 與地籍圖一致，提請確認範圍。
2. 存有零星土地劃入城 2-2 之議題，針對此類零星土地劃設議題，後續另提小組會議討論。

決議：

1. 針對範圍之部分照案通過。
2. 茲因零星土地劃入城 2-2 之方式，營建署尚未律定原則，故針對此類狀況於後續工作小組會議進行討論。

(七) 討論 7：(開發許可)urd-017-官田-曾文淨水廠(DF)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

2. 台灣自來水公司：

本公司無意見。

決議：

依修正範圍劃設。

(八) 討論 8：(開發許可)urd-018-大內-南寶高爾夫球場
(DF)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 存有大量分割地籍之現象，已依原計畫範圍劃設，提請確認範圍。

ii. 體育署運動設施組回覆提供本案範圍清冊比對，然無實際圖資可釐清實際應分割之範圍。經比對清冊載明之地籍面積與目前地籍登記之地籍面積，其中有兩筆土地兩者面積差異較大。

iii. 清冊所列之各地籍使用面積與 GIS 數化面積亦有較大差距，推測頭社段 754 地號為多劃入面積，以及頭社段 242-2 地號之 GIS 數化面積有誤值之情形。惟透過土地清冊之比對，無法確

認目前計畫範圍應如何修正，提請討論解決之方案。

2. 都市發展局：

i. 二階操作上亦面臨此議題，是以劃設時依據營建署所提供之圖資進行繪製。

ii. 此案為民國 70 多年所核准之案件，當時時空背景下計畫報告書之範圍未臻完善，故本局針對造成計畫面積與 GIS 數化面積兩者數值差異之原因仍在瞭解中。

iii. 建議可以透過比對環評計畫書來做範圍劃設。

決議：

原則上三階計畫遵循二階劃設之成果，此案請經緯航太公司先嘗試透過環評計畫書進行範圍比對，後續提工作小組會議討論，如確實無法比對，則遵循二階劃設範圍。

(九) 討論 9：(開發許可)urd-019-大內-天文教育園區
(DF)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 與地籍圖有少量不一致，已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

ii. 重新統計地籍面積為 4.5847 公頃，四捨五入 4.585 公頃無誤。

2. 天文教育園區：

範圍無誤，惟面積部分本園區所計為 4.585 公頃，與簡報中的 4.58 公頃有些微差異，想確認造成差異之原因。

決議：

經緯航太公司查證地籍面積後無誤，依修正之範圍劃設。

(十) 討論 10：(獎投工業區)urd-021-官田區-台南縣南廓段(DF)

經緯航太科技股份有限公司：

已修正地籍圖與工業區範圍一致，提請確認範圍。

決議：

依修正圖籍劃設。

(十一) 討論 11：(開發許可)urd-027-七股-台南大學七股校區(DG)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 與地籍圖一致，提請確認範圍。

ii. 教育部於 111 年 3 月 25 日回應，面積部分有落差，然經查核比對提供之清冊，地籍面積無誤。

決議：

照案通過。

(十二) 討論 12：(獎投工業區)urd-028-學甲區-台南縣學甲段(DG)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 已修正偏移之處與地籍圖一致，惟此案有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

ii. 依第二次會議律定之原則，屬獎勵投資案者，
將劃設範圍差異處(分成建議劃出及建議劃入兩
部分)彙整清冊，會後提供給經濟部工業局確
認。

iii. 經濟部工業局於 111 年 3 月 25 日回應，經查無
原範圍圖及土地清冊，建請考量現況使用人之
權益予以酌處。

決議：

依第二次會議律定之原則，將劃設範圍差異處(分成
建議劃出及建議劃入兩部分)彙整清冊，會後提供給
經濟部工業局確認。

(十三) 討論 13：(開發許可)urd-033-七股-臺灣電力公
司七股超高壓變電所(DG)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

2. 臺灣電力公司：

無意見。

決議：

維持原劃設範圍

(十四) 討論 14：(開發許可)urd-030-佳里-家安勞宅
(DG)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖一致，提請確認範圍。

2. 勞工局：

無意見。

決議：

維持原劃設範圍。

(十五) 討論 15：(開發許可)urd-038-新化-農委會台南
地區農改場(DH)

經緯航太科技股份有限公司：

1. 與地籍圖一致，提請確認範圍。

2. 本計畫範圍依農委會 111 年 3 月 18 日農企國字第 1110012356 號函回應:按內政部營建署前開研商會議決議,應劃設為農業發展地區第 2 類,請惠予配合修正。
3. 本案及其南方特專區於二階時劃設為農 2,後於 110 年 11 月 19 日本案第 6 次工作會議討論,該處特專區原劃設為城 2-1,因屬農產試驗所調整為農 2,但因此地為山坡地範圍,故決議分區調整為農 3。然如依農委會 111 年 3 月 18 日農企國字第 1110012356 號函回應,是否應修正劃設為農 2。

決議：

本計畫範圍配合修正為農 2。另有關農改場南方之特專區,須另行詢問農委會及營建署位於山坡地之開發許可區應劃設為農 2 或農 3,將於 4 月 15 日輔導團到府訪談時提出討論。

(十六) 討論 16：(開發許可)urd-039-新化_新化果菜市場(3/9 討論修正)(DH)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 本案於第 3 次會議討論所提，計畫範圍應為 8 公頃，經查核比對確認原二階劃設範圍將非屬計畫內之地籍分割劃入，修正後依地籍劃設，其數化面積約為 8.2 公頃。

ii. 本案範圍依農委會 111 年 3 月 18 日農企國字第 1110012356 號函回應：按內政部營建署前開研商會議決議，應劃設為農業發展地區第 2 類，請惠予配合修正。

2. 臺南市政府農業局：

新化果菜市場屬本市管理範圍，劃設為城 2-2 或農 2 之考量，是否可於營建署到府訪談時提出，以做最後確認。

決議：

依修正後地籍劃設；惟劃設分區之問題將於 4 月 15 日輔導團到府訪談時提出討論。

(十七) 討論 17：(開發許可)urd-048-關廟-陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖有少量不一致，已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

依修正結果劃設。

(十八) 討論 18：(開發許可)urd-051-關廟-南一高爾夫球場_原加變更(DI)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

i. 已修正偏移之處與地籍圖一致，惟此案有分割地籍之狀況，提請確認範圍。

ii. 體育署運動設施組回覆提供本案範圍清冊比對，計畫清冊共計 139 筆地籍，其中地籍登載

面積與現在不同者，計有 31 筆地籍。非計畫清冊，目前依 SHP 劃設額外增加者，計有 104 筆地籍。

iii. 都發局於 111 年 3 月 25 日提供異動清冊，經核對後，新範圍內地籍登載面積與體育署運動設施組提供之原始登載面積一致皆為 91.67 公頃，惟計畫使用面積 91.42 公頃因有地籍分割，與範圍數化面積 91.26 公頃有些許落差，但範圍已確認無誤，提請確認。

決議：

依經緯航太公司修正之範圍劃設。

(十九) 討論 19：(開發許可)urd-056-歸仁_長榮大學(含擴大)(DI)

經緯航太科技股份有限公司：

與地籍圖有少量不一致，已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。

決議：

依修正之範圍劃設。

(二十) 討論 20：(開發許可)urd-064-南化_水庫防淤工程(DJ)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

存有大量分割地籍之現象，已依原計畫範圍劃設，提請確認範圍。

2. 都市發展局：

已完成異動登記，請經緯航太公司後續補上地籍面積。

3. 台灣自來水公司：

i. 當時辦理開發計畫時，有包含三個地段，同時包含圖解區與數值區，計畫面積與開發後之面積，一直存有面積差異問題。

ii. 承上，有部分土地涉及國有地，後續有購地、承租及價金等問題，針對圖解區所衍生之問

題，希望透過此會議請相關單位予以協助幫忙。

決議：

此案涉及圖解區，後續面積量測上恐有差異，請經緯航太公司針對面積及清冊所列之地號提供予地所做確認，並煩請玉井地政事務所協助圖解區之測量作業。

(二十一) 討論 21：(開發許可)-台灣三部曲(DE)

1. 經緯航太科技股份有限公司：

- i. 與地籍圖有偏移及少量不一致之情況，已修正偏移之處與地籍圖一致，提請確認範圍。
- ii. 此案尚未通過開發計畫，故面積未來或許有變動之可能。

2. 文化局：

此案為 BOT 案件，民間機構已於民國 110 年 8 月，因疫情之不可抗逆因素提出終止契約、同年 9 月發文至營建署申請撤回開發計畫，本局預計

於民國 111 年 4 月中旬召開協調委員會討論此案
是否續行。

決議：

此案因目的事業主管機關之需求，提國審會同意劃設
為城 2-3，當前雖已向營建署申請撤案並得到許可，
惟此案應發文遵循目的事業主管機關之意見後，再提
報國審會進行審議。

陸、散會：上午 15 時 10 分

「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設
作業委託技術服務案」城鄉發展地區
第 2-2 類及第 2-3 類劃設第 4 次會議
簽 到 簿

一、 時間： 中華民國 111 年 3 月 25 日(星期五)下午 2 時

二、 地點：本府民治市政中心行南瀛大樓 7 樓會議室

主持人：蔡副局長奇昆 				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
國 防 部	營產員	陳莉平	營產員	薛同裕
教 育 部				
經 濟 部	台電	盧啓國		
	台水 賴碧娟 陳怡璇		台電再生能源	李緯程
衛 生 福 利 部				
交 通 部	高公局 專員	謝穎琪		
	高公局南台 工程處	林怡祥		
行政院農業委員會				
臺 南 市 政 府 都 市 發 展 局	股長	蘇建端		

出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府 勞工局				
臺南市政府 教育局	組長	周康宏		
臺南市政府 文化局	科員 專員	李中慧 徐證傑	專員	曾子玟
臺南市政府 農業局	股長 技士	黃炳耀 解明玲		
臺南市政府 地政局	科員 技正	張書哲 陳宏榮	科員 技士	王明雄 黃何琳 王仁雄
臺南市白河地政事務所	課員	黃文裕		
臺南市玉井地政事務所	技士	劉冠丞		
臺南市歸仁地政事務所	技佐	劉鍾仁		
臺南市麻豆地政事務所	助理員	李義毅		
臺南市佳里地政事務所	課員	王聖峰		
臺南市新化地政事務所	課長	林榮章	課員	陳家皇
臺南市鹽水地政事務所			課員	吳仲明
緯航太科技 股份有限公司		蔡偉 蔡偉洋		

十六、111 年 4 月 15 日營建署到府訪談會議

110 年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」

臺南市到府服務備忘錄

壹、會議時間：111 年 4 月 15 日（星期五）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺南市政府民治中心南瀛大樓 7 樓會議室

參、主席：臺南市政府地政局蔡副局長奇昆

肆、出席人員：（詳簽到簿）

紀錄：廖雅虹

伍、討論事項：

結論：

一、議題一：國土功能分區成果檢核及處理情形

（一）有關營建署通案與臺南市 2 階國土功能分區劃設成果之差異分析，經查尚有差異處屬營建署通案與臺南市 3 階相異之處，再請市府再就各處明顯差異輔以圖面說明差異原因，並於會後再提供營建署，以利協助檢核。

（二）有關臺南市 2 階及 3 階國土功能分區成果差異，建議如下：

- 1.簡報第 10 頁有關 2 階劃設為城 2-1，3 階劃設為其他分區者，僅有簡報所示 2 處，請市府補充說明是否按內政部國土計畫審議會第 18 次會議決議之城 2-1 特定專用區劃設條件調整全市特定專用區功能分區劃設方式。
- 2.簡報第 12 頁編號 1 有關 2 階劃設為國 1，3 階劃設為國 2 或農 3，依據「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第 3 條，前開不符國 1 劃設條件之 2 公頃以下零星土地，得一併劃入國 1，

請市府基於功能分區完整性，評估將前開零星土地併入國 1 範圍內；市府如另有保障私有土地權益或因地制宜等相關考量，請於劃設說明書中敘明相關劃設理由。

- 3.簡報第 12 頁編號 3 有關 2 階劃設為國 2，3 階劃設為農 3，經查差異處為森林區並位屬自來水水質水量保護區且毗鄰國 1，符合全國國土計畫國 2 劃設條件，至是否屬國 2 內坡地農業優先劃設為農 3 範圍，請市府再予釐清；另經查臺南市有將國 2 內坡地農業優先劃設為農 3，導致多有零星未達 2 公頃之零星國 2，爰請市府按營建署國土功能分區規劃議題第 19 次研商會議決議，評估將零星國 2 土地併入鄰近適當國土功能分區分類。
- 4.簡報第 13 頁編號 3，經查差異處多屬未登記土地或一般農業區，不符全國國土計畫國 2 劃設條件，建議市府評估劃設為農 2。
- 5.簡報第 14 頁編號 2，有關國防部轄管土地，營建署刻正洽國防部確認具城鄉發展性質土地清冊，後續針對非屬前開清冊土地者，建議按全國國土計畫通案性劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類。
- 6.簡報第 15 頁編號 2，涉及符合國 2 劃設條件但優先劃為農 3 之範圍，請市府補充說明第 3 階段劃設為國 2 之劃設理由。

(三)有關營建署通案劃設成果比臺南市 3 階國土功能分區成果檢核，說明如下：

1. 簡報第 26-27 頁有關海域部分，請市府於公展前

更新資料時，洽營建署索取更新之海洋資源地區劃設參考指標圖資，俾劃設為海洋資源地區之適當分類，尚需釐清部分說明如下：

- (1) 簡報第 26 頁編號 1、2：經查差異處為海 1-2 劃設參考指標海底纜線或管道設置範圍（台澎第三海纜 TP1、TP2、TP3），應劃設為海 1-2。
 - (2) 簡報第 26 頁編號 3：經查差異處為海 2 劃設參考指標航道及疏濬工程範圍（B 通過點航道），且非屬海 1-2 劃設參考指標海底纜線或管道設置範圍，應劃設為海 2。
 - (3) 簡報第 27 頁編號 3：經查差異處非屬海 1-2 劃設參考指標區劃漁業權（北門潟湖區），應劃設為海 3。
 - (4) 簡報第 27 頁編號 5：經查差異處非屬海 1-2 劃設參考指標海底纜線或管道設置範圍，應劃設為海 3。
2. 簡報第 30 頁編號 3，經查差異處屬山坡地保育區，且為自來水水質水量保護區，符合全國國土計畫國 2 劃設條件，請市府再予釐清是否為國 2 內坡地農業優先劃設為農 3 範圍。
3. 簡報第 38 頁編號 1，有關國防部轄管土地部分，請按前開意見辦理。

二、議題二：大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式

- (一) 為減少直轄市、縣（市）政府地政單位同仁作業壓力，營建署刻正研議簡化現行非都市土地特定專用區檢討變更程序，或評估將現行區域計畫法明定特

定目的事業用地之容許使用項目（如學校等公共設施項目）納入國土計畫土地使用管制規定，相關作法及程序俟營建署研議後，將另行召開國土功能分區規劃議題研商會議與直轄市、縣（市）政府討論。

（二）有關未符國土計畫土地使用管制規定之樣態，請縣府協助彙整並提供予營建署，營建署將錄案研議後再提至國土功能分區規劃議題研商會議與各直轄市、縣（市）政府討論。

（三）有關特定目的事業用地劃設為不同國土功能分區者，營建署刻研議將同一興辦事業計畫或同一使用計畫之特定目的事業用地劃入同一國土功能分區分類之可行性，以利後續銜接至土地使用管制，相關研議結果，將另行與各直轄市、縣（市）政府討論。

三、議題三：平均高潮線涉及國土功能分區劃設疑義

（一）有關海、陸國土功能分區之邊界決定，除按原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍外，營建署將再新增「固定式人為設施邊界」作為海、陸國土功能分區邊界檢討依據，請市府按上開原則再予評估海陸交界之邊界決定方式。

（二）簡報第 45 頁，經查北門區溪底寮段三寮灣小段 892-1 及 891-3 地號為一般農業區水利用地，且整筆地籍皆位於海域，尚無劃入陸域分區之必要性，建議市府評估依固定式人為設施邊界劃設陸海域交界線，前開地號則建議併入海洋資源地區適當分類。

（三）簡報第 46 頁，有關未符國土功能分區劃設條件之空

白地功能分區劃設方式，建議依據「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」第8條規定，併入毗鄰國1或農1範圍內。

- (四)簡報第47頁，有關夾雜於平均高潮線及城1間之空白地功能分區劃設方式，經查該空白地為未登記土地，現況為灘地，依據「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」第8條規定，空白地不得併入城1，又經市府都市發展局說明目前並無辦理新訂擴大都市計畫之規劃，爰建議維持劃設為農2。

四、議題四：預計辦理公開展覽及公聽會之期程及方式

- (一)有關公開展覽及公聽會之期程，原則請縣府於111年12月底前辦理完成。
- (二)有關營建署補助「國土功能分區圖公開展覽及公聽會通知土地所有權人郵寄費用」1案，郵寄費用補助營建署近期將核定。
- (三)依據內政部111年2月14日內授營綜字第1110802420號函頒「內政部補助直轄市、縣(市)政府辦理國土計畫法定工作事項及執行管考要點」規定之補助項目，尚不包含辦理公聽會之費用。
- (四)有關公聽會之民眾發言意見，請市府同仁協助確實紀錄，並現場向發言民眾確認其發言意見內容。
- (五)有關公聽會會議紀錄之資訊公開方式，請市府評估放置於網路公開資訊平台供外界查詢閱覽，並建議將民眾發言意見綜整分類，俾利針對各項議題分別研處。

- (六) 為利後續於辦理公展公聽會時，方便民眾查詢土地國土功能分區分類劃設成果草案，市府如有使用營建署「國土規劃地理資訊圖台」展示圖資之需求，請市府於公展前 1 個月將第 3 階段國土功能分區分類劃設成果草案圖資提供予營建署，俾請圖台廠商協助展示相關圖資；至後續圖資展示方式及版本，後續請市府再洽營建署討論。

五、議題五：國土功能分區證明核發系統建置作業訪談

- (一) 針對系統建置所需之資訊服務費用，請市府覈實評估具體經費需求額度，供營建署納入補助項目評估參考。
- (二) 有關桃園市政府目前辦理的國土功能分區證明核發公版系統，後續俟有階段性成果後，營建署將另案辦理工作坊向各直轄市、縣（市）政府說明。
- (三) 有關國土功能分區證明書之受理申請窗口，本於便民考量，請市府再予評估。

六、議題六：其他第三階段劃設疑義：

- (一) 有關特定專用區調整事宜：
1. 有關七股永吉里舊部落（三百二十萬）部分，面積約 2.96 公頃（大於 2 公頃），經市府計算該聚落之農用比例為 45%（農用比例低於 50%），尚符合全國國土計畫城 2-1 劃設條件。
 2. 另建議市府應就全市範圍內特定專用區再進行整體盤點，並分類其樣態，再據以評估是否研擬因地制宜之劃設條件；另基於全市一致性考量，請規劃單位協助評估於因地制宜劃設原則下再予律

定細則，避免對於不同地區有差別待遇，俾利對外說明。

(二) 有關農業發展地區調整疑義：

1. 農委會台南地區農改場部分，營建署刻研議將同一興辦事業計畫或同一使用計畫之特定目的事業用地劃入同一國土功能分區分類之可行性，以利後續銜接至土地使用管制，相關研議結果將另行與各直轄市、縣（市）政府討論。
2. 新化果菜市場部分，因係屬開發許可案件，無論其未來劃設為城 2-2 或農 2 皆依其開發計畫進行土地使用管制，兩者差異在於未來農委會之農政資源挹注係以農業發展地區為主，惟考量該案件屬農業多元產業鏈之一環，原則建議依國土功能分區劃設作業手冊，將屬農業相關設施之開發許可案件劃設為農 2，又市府如另有因地制宜劃設考量，請於劃設說明書說明劃設理由，並經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會審議同意後劃設。至於是否因屬山坡地而劃農 3，營建署將再洽農委會研議。

(三) 有關零星城 2-2 內土地，市府得評估保留零星土地通案性原則之國土功能分區分類。

(四) 有關臺灣三部曲撤案後處理，如市府政策方向已確定無開發利用需求，得評估劃出城 2-3；另如市府評估有其他土地利用需求，建議再予檢視臺南市國土計畫是否有明確規範該城 2-3 限於臺灣三部曲歷史文化園區計畫興建暨營運移轉案開發計畫使用。

七、有關 2 階和 3 階國土功能分區分類之調整，考量本次

辦理國土功能分區劃設作業，就其範圍劃設方式自保有一定「計畫」彈性空間，市府如有因地制宜考量，得提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會審議同意後劃設為適當國土功能分區，惟應基於全市一致性原則，就全市情形進行整體評估，避免有差別待遇。

八、有關開發許可案件圖資，營建署將再行更新後提供予市府劃設作業參考。

陸、散會：下午 4 時 50 分

十七、111 年 5 月 16 日河川區檢討變更作業會議紀錄

檔 號：
保存年限：

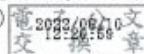
臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃伊琳
電話：06-6322231#6237
電子信箱：aileen870730@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國111年6月10日
發文字號：南市地用字第1110661794號
遠別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (0661794A00_ATTCH6.pdf、0661794A00_ATTCH5.pdf)

經緯航太科技股份有限公司	
收文:	G1110373 號
日期:	111.6.10
收文者:	胡淑媛

主旨：檢送本局111年5月16日召開「河川區檢討變更作業會議」
紀錄1份，請依會議結論辦理，請查照。說明：依據本局111年5月4日南市地用字第1110578659號開會通知
單辦理。正本：經濟部水利署第五河川局、經濟部水利署第六河川局、本局測量科、臺南市永康地政事務所、臺南市玉井地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市鹽水地政事務所、經緯航太科技股份有限公司
副本：本局局長室(含附件)、本局地用科(含附件)

河川區檢討變更作業會議紀錄

壹、會議時間：111 年 5 月 16 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

參、主持人：吳專門委員相忠 記錄：黃伊琳

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、結論：

（一）請地用科行文第五河川局及第六河川局提供河川區

域線套繪地籍圖之圖資（簡稱河川區域線地籍圖）。

（二）若河川區域線地籍圖已有河川用地分割線，因用地

分割線經地政事務所實地測量並辦竣河川用地分割

登記，無需再辦理套繪及製作河川區域範圍內土地清冊。

（三）若河川區域線地籍圖無河川用地分割線，請測量科

將河川區域線地籍圖套繪至地理資訊倉儲平台最新地籍圖，並製作河川區域範圍內土地清冊（含河川區占比）（簡稱河川用地清冊）。

（四）若河川用地清冊內土地為部分河川用地，請地用科

檢核後如需確認者，送轄區地所測量課套繪地所保管之地籍圖及複丈圖等圖資確認河川用地線位置，並

將有修正河川用地線之河川區域線地籍圖送地用課
重新製作河川用地清冊(含河川區占比)後送地用
科。

(五)請地用科將河川區域線地籍圖及河川用地清冊送經
緯公司,套繪至中央整合版地籍圖,並據以調整本市
國土能分區分類劃設成果之河川區範圍。

陸、臨時動議：無

柒、散會：下午 4 時 10 分

河川區檢討變更作業會議 簽 到 簿

一、 時間： 111 年 5 月 16 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、 地點：本府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室

主持人：吳專門委員相忠 吳相忠				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
經濟部水利署 第五河川局				
經濟部水利署 第六河川局	正工程師	傅金嶺		
臺南市政府地政局	代良	張書哲	科員	黃伊琳
			技士	曾乙國
鹽水地政事務所	課員	鄭小昌	技士	楊弘亨
白河地政事務所	課長	郭祖哲	課員	
	課長	蔡振峰	黃文裕	
麻豆地政事務所	課長	陳建連	課長	林錦德
	課員	蔡嘉志		
佳里地政事務所	技士	姚文亭		
	課員	王聖昭		

出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
新化地政事務所	課長	林榮亨	課長	黃明堂
	課員	陳宗皇		
永康地政事務所	技士	張瑞堂	課員	張淑作
歸仁地政事務所	課長	陳偉銘		
	課員	王學坤	技佐	劉鐘仁
玉井地政事務所	課長	趙建翔		
經緯航太科技股份有限公司	總經理	陳信		

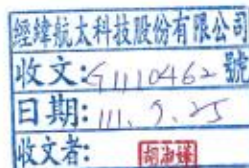
十八、111 年 6 月 21 日特定專用區聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區及分類及農業發展地區第 5 類劃設會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃伊琳
電話：06-6322231#6237
電子信箱：aileen870730@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

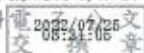
發文日期：中華民國111年7月22日
發文字號：南市地用字第1110939175號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (0939175A00_ATTCH1.pdf、0939175A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局111年6月21日召開「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案-特定專用區聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區及分類及農業發展地區第5類劃設會議」紀錄1份，請依會議決議辦理，請查照。

說明：依據本局111年6月14日南市地用字第1110740312號開通知單辦理。

正本：經濟部、台灣糖業股份有限公司、行政院農業委員會畜產試驗所、臺南市新化區公所、國防部軍備局、行政院農業委員會農田水利署、臺南市政府勞工局、臺南市政府農業局、臺南市政府都市發展局、臺南市永康地政事務所、臺南市玉井地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市安南地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市東南地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市臺南地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市鹽水地政事務所、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局地用科



臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技
術服務案

特定專用區聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區
及分類及農業發展地區第 5 類劃設會議

壹、會議時間：111 年 6 月 21 日（星期二）下午 2 時

貳、會議地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議
室

參、主持人：蔡副局長奇昆

記錄：黃伊琳

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

議題一：特定專用區農業使用比例，依國土功能分區及分
類與使用地劃設作業手冊規定，無興辦事業計
畫，惟農業使用比例高於 50% 者，得依目的事業主
轉機關之使用需求或依直轄市、縣(市)國土計畫
提出明確發展構想，認定具有城鄉發展性質，爰
邀請相關目的事業主管機關討論功能分區之劃
設。

討論 1：特專區農用比例清查編號 29

一、經緯航太科技股份有限公司：

原為特定專用區，後變更為特定農業區，建議剔除。

決議：依經緯航太公司查核之結果劃設。

討論 2：特專區農用比例清查編號 30

一、經緯航太科技股份有限公司：

有開發計畫(依據臺南市政府 109 年 12 月 1 日府地用字第 1091381978 號函核准變更編定，限依其太陽光電興辦事業計畫作為太陽光電設施使用)，現已調整分區為城 2-2，建議剔除。

決議：依經緯航太公司查核之結果劃設。

討論 3：特專區農用比例清查編號 33

一、經緯航太科技股份有限公司：

原為特定專用區，後變更為一般農業區，建議剔除。

決議：依經緯航太公司查核之結果劃設。

討論 4：特專區農用比例清查編號 5

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例>80%，建議劃為農業發展地區或國土保育

地區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農1)。

討論5：特專區農用比例清查編號10

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例>80%，建議劃為農業發展地區或國土保育地區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農1)。

討論6：特專區農用比例清查編號12

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例<80%，建議併入毗鄰分區。

決議：因部分土地毗鄰農1，部分毗鄰農2，故後續將劃設成果提供予主管機關農業局確認。

討論7：特專區農用比例清查編號15

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例<80%，建議併入毗鄰分區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規

定，併入鄰近分區(農3)。

討論8：特專區農用比例清查編號17

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例>80%，建議劃為農業發展地區或國土保育地區。

二、地政局地用科：

- (一)確定有明確計畫或發展構想者，得配合未來發展所需調整為城2-1，若否，目的事業主管機關未來可透過通盤檢討提出變更之申請需求。
- (二)本案西側用地請台糖公司再行檢視是否有發展構想及明確計畫。

三、台灣糖業股份有限公司：

本案檢討範圍鄰近森霸電廠(本公司出租地)，為避免該電廠有擴廠需求，建議劃設為城2-1，保留其開發彈性。

決議：本案部分土地根據會後台糖提供之清冊載明具開發計畫，故該部分土地是否維持劃設為城2-1，請台糖提供詳細開發計畫等相關資料，並由業務單位將本案錄案提交「臺南市國土計畫審議委員會」審議，

並依審議結果續辦；其餘台糖無明確計畫及發展構想之土地，依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農3)。

討論 9：特專區農用比例清查編號 22

一、經緯航太科技股份有限公司：

本案農用比例<80%，依據營署綜字第 1111104586 號函，建議併入毗鄰分區。

二、國防部軍備局：

本案依據地政局所提供之清冊，共計有 409 筆資料，目前皆為特定專用區特定目的事業用地。本案包含虎山訓練場、虎山演習場、新化訓練場，其中虎山訓練場共計 188 筆，本案在 102 年 5 月 23 日經過區域計畫委員會審議通過，變更使用分區為特定專用區，同年 11 月 1 日進入內政部核備為興辦事業計畫，建議應劃為城 2-2。

三、都市發展局：

虎山訓練場本案分區調整變更與一般依據區域計畫法所而行的開發許可案之性質不同，城 2-2 之劃設有條件上之限定，本案不具劃設城 2-2 之條件，建

議可劃設為城 2-1。

決議：本案土地具開發計畫，故該部分土地是否維持劃設為城 2-1，請國防部軍備局提供詳細開發計畫等相關資料，並由業務單位將本案錄案提交「臺南市國土計畫審議委員會」審議，並依審議結果續辦。

討論 10：特專區農用比例清查編號 23

一、經緯航太科技股份有限公司：

本案農用比例<80%，用地狀況為早期被台糖土地包圍之土地，權屬為私有地，建議併入毗鄰分區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農 2)。

討論 11：特專區農用比例清查編號 28

一、經緯航太科技股份有限公司：

本案農用比例>80%，用地狀況為早期被台糖土地包圍之土地，權屬為私有地，建議劃為農業發展地區或國土保育地區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農 1)。

討論 12：特專區農用比例清查編號 31**一、經緯航太科技股份有限公司：**

本案地籍為特定專用區，但非屬興辦事業範圍內，經佳里地所確認亦無於七股都市計畫範圍內，建議併入鄰近分區。

二、台灣糖業股份有限公司：

本案有開發計畫，為太陽光電興辦事業計畫作為太陽光電設施使用，建議調整分區為城 2-2。

決議：依據台糖會後提供之圖籍資料顯示，本案土地位於中興電工太陽能光電廠範圍，故請經緯公司查明是否具開發許可，若有，則應依劃設手冊之劃設原則調整分區為城 2-2；另除本案土地外，依據台糖提供之圖籍資料顯示，尚有其餘邊界之土地亦位於中興電工太陽能光電廠範圍而非劃設為城 2-2，故請經緯公司併同查明是否具開發許可，若有，則亦應予以修正其國土功能分區。

討論 13：特專區農用比例清查編號 32**一、經緯航太科技股份有限公司：**

本案農用比例>80%，用地狀況為早期被台糖土地包

圍之土地，權屬為私有地，地籍為特定專用區，但非屬興辦事業範圍內，建議劃為農業發展地區或國土保育地區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農2)。

討論 14：特專區農用比例清查編號 34

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例>80%，建議劃為農業發展地區或國土保育地區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農2)。

討論 15：特專區農用比例清查編號 35

一、經緯航太科技股份有限公司：

本案農用比例<80%，用地狀況為早期被台糖土地包圍之土地，權屬為私有地，建議併入毗鄰分區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農2)。

討論 16：特專區農用比例清查編號 36

一、經緯航太科技股份有限公司：

本案農用比例<80%，用地狀況為早期被台糖土地包圍之土地，權屬為私有地，建議併入毗鄰分區。

二、都市發展局：

本案恰巧被農 1 及農 2 包夾，建議劃設上可參考農業局 108 年配合國土計畫推動農地資源空間規劃之資料配合調整劃設。

決議：應劃設為農 1 或農 2，請經緯航太公司依農業局 108 年配合國土計畫推動農地資源空間規劃之最新成果配合調整劃設。

討論 17：特專區農用比例清查編號 37

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例<80%，建議併入毗鄰分區。

二、台灣糖業股份有限公司：

本案為本公司善化糖廠廠區，具城鄉發展性質，建議劃設為城 2-1。

決議：請經緯航太公司依台糖所提供之資料，配合劃設。

討論 18：特專區農用比例清查編號 38

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例<80%，建議併入毗鄰分區。

決議：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，併入鄰近分區(農2)。

議題二：特定專用區聚集甲種及丙種建築用地，依111年4月15日國土功能分區分類及使用地劃設輔導團到府服務之會議紀錄，建請臺南市盤點區內特定專用區之分類及樣態，並律定細則，避免對於不同地區有差別待遇，爰邀集地政事務所一同討論。特定專用區聚集甲種及丙種建築用地之範圍劃設目前已依地籍圖初步修正，將針對各計畫範圍逐一確認。

討論1：特專區聚集甲丙建編號C-DE-001(DE 白河)

一、白河地政事務所：

- (一) 經查烏樹林段555地號等4筆土地均為台糖公司所有，上開土地均於民國79年變更編定為特定專用區甲種建築用地。
- (二) 烏樹林段555地號土地與其他3筆土地之間有產業道路相隔，另同段583-1地號土地現況為空地，583-2地號土地現況為蘭科一路。

一、經緯航太科技股份有限公司：

本案農用比例<80%，用地狀況為早期被台糖土地包圍之土地，權屬為私有地，建議併入毗鄰分區。

二、都市發展局：

本案恰巧被農 1 及農 2 包夾，建議劃設上可參考農業局 108 年配合國土計畫推動農地資源空間規劃之資料配合調整劃設。

決議：應劃設為農 1 或農 2，請經緯航太公司依農業局 108 年配合國土計畫推動農地資源空間規劃之最新成果配合調整劃設。

討論 17：特專區農用比例清查編號 37

一、經緯航太科技股份有限公司：

農用比例<80%，建議併入毗鄰分區。

二、台灣糖業股份有限公司：

本案為本公司善化糖廠廠區，具城鄉發展性質，建議劃設為城 2-1。

決議：請經緯航太公司依台糖所提供之資料，配合劃設。

討論 18：特專區農用比例清查編號 38

一、經緯航太科技股份有限公司：

(三) 烏樹林段 555 地號土地上有數間分散之平房且未辦理保存登記、另同段 583 地號土地上有登記建物 2 棟用途分別為倉庫及農具庫及數間未辦保存登記之平房。

(四) 綜上所述，本所認為本案範圍不像是一個聚落，居住戶數不多，應無城鄉發展性質。

討論 2：特專區聚集甲丙建編號 C-DH-001(DH 新化)

一、新化地政事務所：

(一) 本範圍為永新國宅社區，屬開發計畫變更案，變更編定用地有甲種建築用地、交通用地、特定目的事業用地及遊憩用地。

(二) 本案與編號 C-DH-002 案，兩案屬於永新國宅社區，位處新市及新化兩區交界處，鄰近新市工業區、新市火車站及遠東科技大學，生活機能便利。

(三) 綜上所述，本所認為本案具城鄉發展性質。

二、地政局地用科：

(一) 本案較為特別，它不是走開發許可，開發面積很大，其合併變更包含特定目的事業用地、交

通用地等，因此，在劃設範圍上不應只針對甲丙建做框選，考量完整性建議應將整體社區納入範圍(如:社區的服務設施也一同納入範圍內)。

(二) 本局會後將提供用地變更清冊請勞工局做確認。

討論 3：特專區聚集甲丙建編號 C-DH-002(DH 新化)

一、新化地政事務所：

本案地範圍與討論二皆屬永新國宅社區範圍，故意見同上。

二、地政局地用科：

本案土地範圍與討論二皆屬永新國宅社區範圍，故意見同上。

討論 4：特專區聚集甲丙建編號 C-DI-001(DI 歸仁)

一、歸仁地政事務所：

本案位在沙崙農場附近，範圍劃設如下：

(一) 劃設主體為聚集特專區甲種建築用地(歸仁區沙崙段 653 地號等 40 筆土地)。

(二) 主體間聯結為特專區交通用地(歸仁區沙崙段

670-1、671-1、671-4、678-4 地號等 4 筆土地)。

(三) 劃設主體所夾雜一般農業區甲種建築用地(歸仁區沙崙段 667-4、669-3、669-4、669-5、669-6、669-7、669-8、671-2、671-5 地號等 9 筆土地)。

(四) 本案土地周圍無具城鄉發展性質。

討論 5：特專區聚集甲丙建—七股區永吉段舊部落(三百二十萬)

一、都市發展局：

本案劃設範圍除了聚集甲丙建外，尚包涵一些機能設施，如何律定劃設範圍之原則，需再研議。

綜整議題二個案之討論，本議題決議如下：

一、針對議題二，先按原劃設分區劃設，並建議業務單位可依循下列幾點原則下去探討、檢視，並將後續成果提報臺南市國土計畫審議委員會審議：

(一) 基地內之戶數。

(二) 基地周遭毗鄰之分區。

(三) 基地周邊是否有產業(例如工業區或工商綜合

區等)、重要設施(例如學校、核心車站或其他交通樞紐等)等。

(四) 基地距離鄰近都市計畫區之距離。

(五) 基地於區域計畫法前劃為鄉村區或甲丙建之原因。

二、有關討論 2 及討論 3 永新國宅社區範圍，請業務單位於會後提供用地變更清冊予勞工局確認。

議題三：七股、北門都市計畫已公告完成，惟區內農業發展地區第 5 類之劃設尚需討論，爰邀請都市發展局及農業局一同研議。

一、經緯航太科技股份有限公司：

全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件為：具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區，故提請確認兩案新訂都市計畫(北門都市計畫、七股都市計畫)區內之農業區是否劃設為農 5。

二、都市發展局：

本局於去(110)年底召開工作會議，並邀請農業局針對北門、七股兩處都市計畫區評估區內劃設農5之議題，再由本局檢視所劃之區域是否有都市發展之需求，無需求者得劃為農5，反之，依據發展需求劃為城1。

由於農5之劃設對於眾權益影響甚大，建議待農業局完成成果劃設後，再由本局審慎檢視。

決議：議題三因本府農業局請假未出席，請農業局於會後提供書面意見。

陸、臨時動議：

一、地政局地用科：

由於國土計畫尚未公告實施，於公告實施前土地利用或有變動之虞，請各地政事務所針對鄉村區做滾動式檢討，若有與目前規劃成果相異之處，請向本局提報。

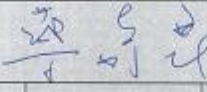
決議：請地所針對鄉村區之劃設做滾動式檢討。

柒、散會：下午3時20分

「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案」特定專用區聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區及分類劃設會議
簽 到 簿

一、 時間：中華民國 111 年 6 月 21 日(星期二)下午 2 時

二、 地點：本府民治市政中心行南瀛大樓 7 樓會議室

主持人：蔡副局長奇昆 				
出席機關(單位)	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
經 濟 部				
國防部軍備局 工業中心南部地區分署	聘員	董碧輝		
行政院農業委員會 畜產試驗所				
行政院農業委員會 農田水利署				
台灣糖業股份有限公司	股長	李坤榮		
		張可欣	邱建邦	陳荏濤

出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府 勞工局	科員	洪明雄		
臺南市政府 農業局				
臺南市政府 都市發展局	股長	蘇雯婷		
	工務員	吳仕哲		
臺南市新化區公所	課員	江維東		
	技士	潘彥寧		
臺南市政府 地政局	專員	陳榮如		
	科員	黃仁林		
臺南市白河地政事務所	課長	蔡振峰	課員	黃文裕
臺南市佳里地政事務所	課員	謝智龍		
臺南市新化地政事務所	課長	林榮宏	課員	陳家皇
臺南市歸仁地政事務所	技佐	劉耀仁		
經緯航太科技 股份有限公司	總經理	陳昌隆		

十九、111 年 8 月 2 日劃設及調整本市國土計畫農業發展地區第 5 類之第 1 次機關研商會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃伊琳
電話：06-6322231#6237
電子信箱：aileen870730@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

經緯航太科技股份有限公司
收文：G 1110522 號
日期：111.8.19
收文者：胡淑媛

發文日期：中華民國111年8月18日

發文字號：南市地用字第1111074162號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本府都市發展局111年8月15日南市都區字第1111032014號函影本及附件各1份
(1074162A00_ATTCH2.PDF、1074162A00_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉本府都市發展局111年8月2日召開「劃設及調整本市國土計畫農業發展地區第5類」之第1次機關研商會議紀錄1份，請依會議決議辦理，請查照。

說明：依據本府都市發展局111年8月15日南市都區字第1111032014號函辦理，併附該函影本及附件各1份。

正本：經緯航太科技股份有限公司

副本：本局地用科



**「劃設及調整本市國土計畫農業發展地區第5類」之
第1次機關研商會議紀錄**

時 間：111年8月2日（星期二）上午9時30分

地 點：臺南市政府民治市政中心世紀大樓6樓第三會議室

主 席：本局顏副局長永坤

紀錄：蘇奕端

出列席單位：（略，詳後簽到簿）

壹、報告事項

第1案：說明本市國土計畫「農業發展地區第5類」之劃設原則。

決定：洽悉。

貳、討論事項

議題一：七股、北門都市計畫區之農業區是否劃設農5，提請討論。

決議：

一、七股都市計畫之農業區依性質及功能劃分為第一種、第二種及第三種農業區，其第一種農業區係避免農地零碎化及都市發展無序蔓延情形，作為緩衝使用，並非等同具優良農業生產環境或者無都市發展需求；第二種及第三種農業區則具城鄉發展需求儲備用地之性質，該等農業區劃設為城鄉發展地區第1類，未來視發展需要啟動都市計畫變更。

二、七股都市計畫農業區先經農業局評估符合農業發展地區第5類之劃設準則，由本局經扣除都市發展需求（即上述第二種及第三種農業區）後，即為國土計畫之農業發

土計畫法第三階段辦理有關都市計畫農業區之國土功能分區調整，現今考量劃設合理性及後續管理等因素，配合最新劃設手冊，訂定調整原則及補充說明如下。請業務單位續提本市國土計畫審議會報告。

表 1：本市國土計畫規劃示意圖（農 5）之調整原則

情況	建議處理原則
TYPE-1	原則一：依農業局農 5 劃設成果
無分區管理、樁位測釘困難 →	考量農業局農 5 已按道路、水道分割劃設單元，尚無分區管理困難，同意不採完整街廓劃設，調整回農業局農 5 成果，並配合地籍、都市計畫分區界線，予以微調。
TYPE-2	原則二：再徵詢農業單位意見
有分區管理、樁位測釘困難 →	農業局農 5 未依道路、水道分割劃設單元，尚有分區管理困難，徵詢農業單位意見後調整範圍。
TYPE-3	原則三：剔除
零星或位於都市計畫邊界之 細長農業局農 5 →	剔除零星或細長農 5。

（一）因農業局農 5 未依道路、水道切割劃設單元，就範圍認定確實有其分區管理之困難。經農業局表示農業單位於農 5 主要提供農業發展需求之坵塊，都發單位可再衡量城鄉發展需求及配合地政局劃設國土功能分區時予以調修界線，最終產出本市國土計畫農 5。關於本次會議所列建議採原則二處理之個案，經徵詢農業局並無不同意見，爰請都市發展局再考量公私有土地、配合鄰近明顯

道路、水道，縮小原農業局農 5 範圍後，送請地政局套繪地籍資料調修邊界。

(二) 本市國土計畫之國土功能分區規劃示意圖倘有明顯誤植之情形(如：乙種工業區劃設農 5)，請地政局繪製國土功能分區時予以調整。

二、請都市發展局依上述各項原則，將調整後之農業發展地區第 5 類範圍(調整前後規劃示意圖，如附件 2)，送請本府地政局套繪地籍並調修邊界。倘仍有疑義，再另召開研商會討論。

三、農地應整體考量是否具優良生產環境，就目前農業局農 5(都市計畫土地)、農 1(非都市計畫土地)成果尚有跨都市計畫內外不連續情形(如：後壁都市計畫南側、七股都市計畫東南隅)，以及鄰近農業生產用地與設施其劃設農 5 之合理性(如：官田工業區南側)，請本府農業局後續評估研議處理。

四、關於農業局農 5 未依道路、水道切割劃設單元所產生之成果，請本府農業局於 111 年度「配合國土計畫推動農地資源空間規劃」計畫案，協助釐清邊界並研議檢討修正。

貳、臨時動議：無。

參、散會(上午 12 時)

附件 1

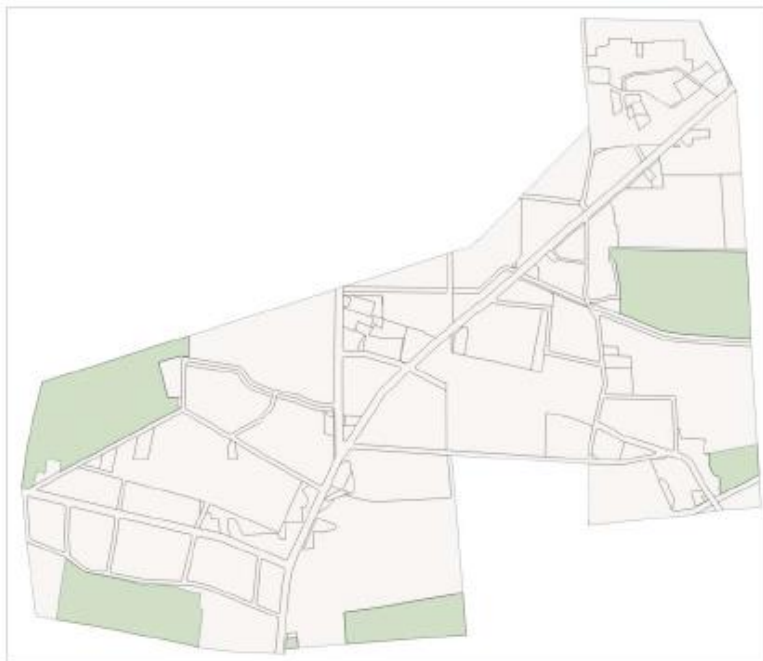


圖 1 依本次會議決議調整後之七股都市計畫農5規劃示意圖

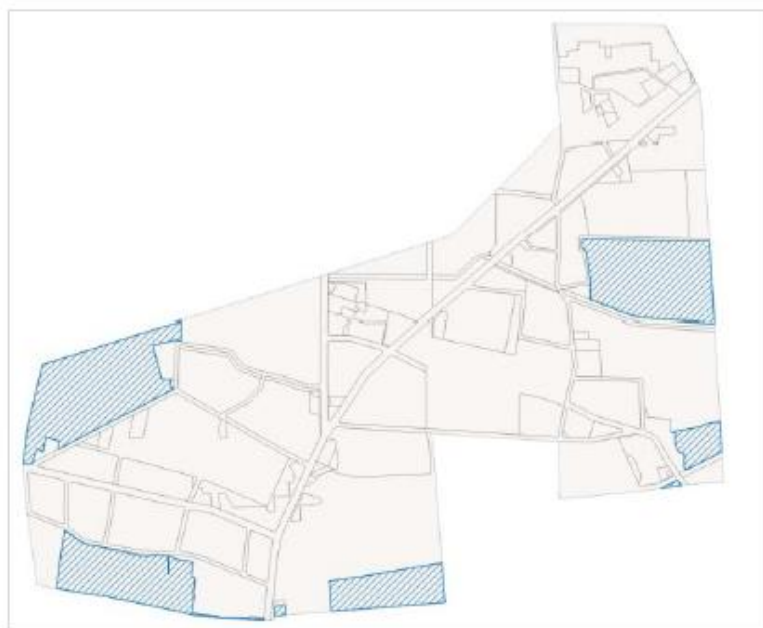


圖 2 依本次會議前之七股都市計畫農5規劃示意圖

編號 01. 後壁都市計畫

附件 2



圖 3 本市國土計畫規劃示意圖

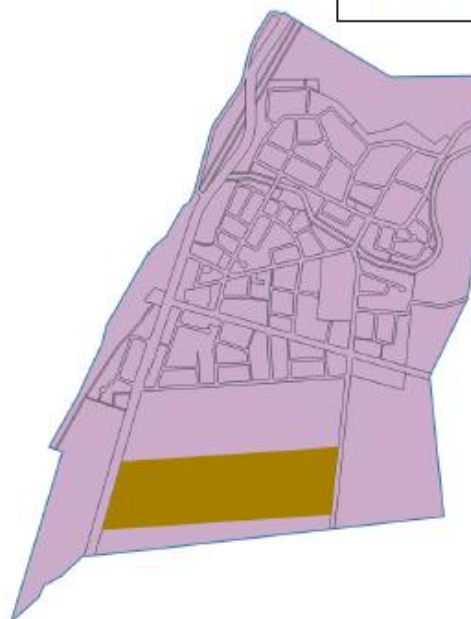


圖 4 依本次會議決議修正後之示意圖

編號 02. 白河都市計畫

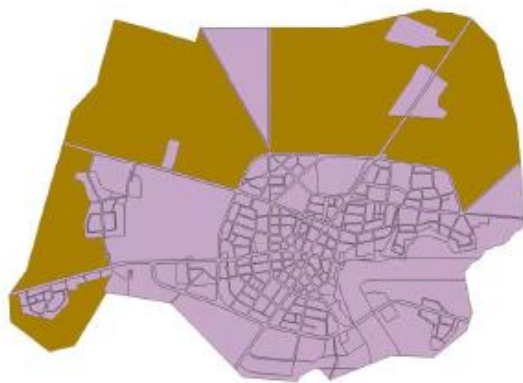


圖 5 本市國土計畫規劃示意圖



圖 6 依本次會議決議修正後之示意圖

編號 03. 東山都市計畫



圖 7 本市國土計畫規劃示意圖



圖 8 依本次會議決議修正後之示意圖

編號 04. 學甲都市計畫

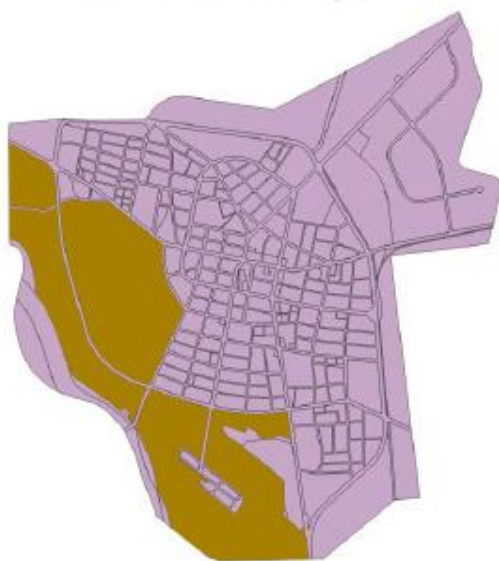


圖 9 本市國土計畫規劃示意圖



圖 10 依本次會議決議修正後之示意圖

編號 05. 將軍都市計畫

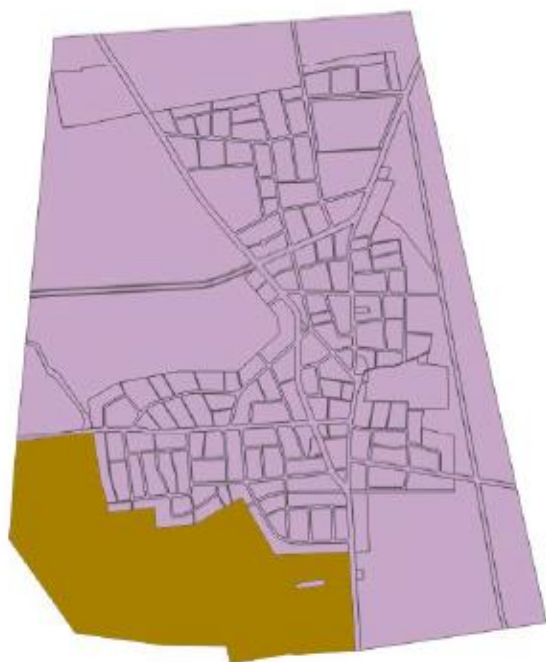


圖 11 本市國土計畫規劃示意圖

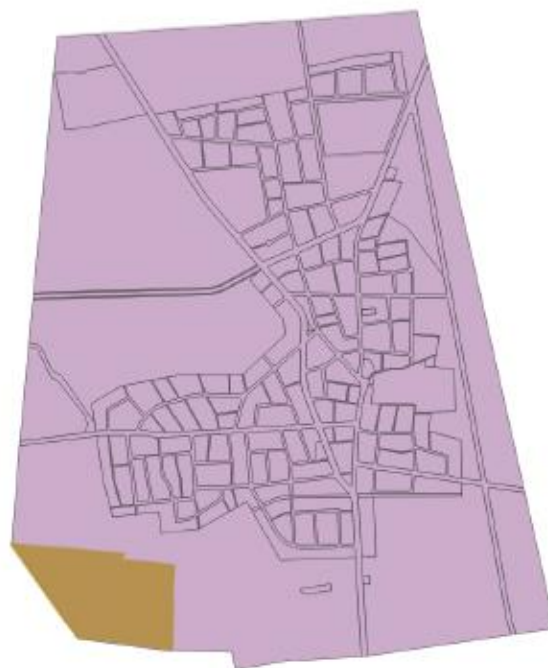


圖 12 依本次會議決議修正後之示意圖

編號 06. 下營都市計畫



圖 13 本市國土計畫規劃示意圖



圖 14 依本次會議決議修正後之示意圖

編號 07、08 官田(含隆田地區)都市計畫



圖 15 本市國土計畫規劃示意圖



圖 16 依本次會議決議修正後之示意圖

編號 09. 烏山頭水庫特定區都市計畫

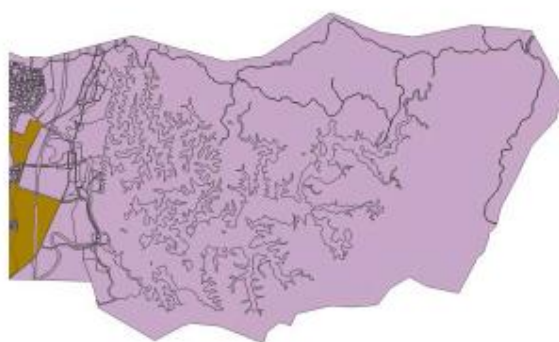


圖 17 本市國土計畫規劃示意圖



圖 18 依本次會議決議修正後之示意圖

「劃設及調整本市國土計畫農業發展地區第5類」之
第1次機關研商會議 簽到簿

壹、時間：111年8月2日（星期二）上午9時30分		
貳、地點：臺南市政府民治市政中心世紀大樓6樓第三會議室		
參、主持人：顏副局長永坤		顏永坤 紀錄：蘇奕端
肆、出席單位及人員		
出席單位 / 人員	職稱	簽名處
臺南市政府農業局	股長	黃文成
	委辦國際團隊 (助理) (成大)	劉冠翔
臺南市政府地政局	科長	張書哲
	科員 科員	黃伊琳 彭子信 陳世昌 謝國正
臺南市政府 都市發展局	都市規劃科	邱以豪 葉文龍
	都市計畫管理科	郭怡伶 莊武雄
	區域計畫科	蔡宜松 洪錦

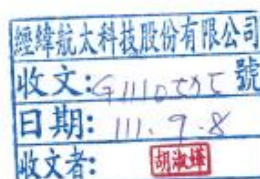
二十、111年9月5日本市河川區檢討變更作業第2次會議

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃伊琳
電話：06-6322231#6237
電子信箱：aileen870730@mail.tainan.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

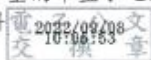
發文日期：中華民國111年9月8日
發文字號：南市地用字第1111170325號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (1170325A00_ATTCH3.pdf、1170325A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局111年9月5日召開「本市河川區檢討變更作業第2次會議」紀錄1份，請依會議結論辦理，請查照。

說明：依據本局111年8月31日南市地用字第1111137583號開會通知單辦理。

正本：臺南市永康地政事務所、臺南市玉井地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市安南地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市東南地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市臺南地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市鹽水地政事務所、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局地用科



本市河川區檢討變更作業第 2 次會議

壹、會議時間：111 年 9 月 5 日（星期一）下午 2 時

貳、會議地點：本府民治市政中心世紀大樓 8 樓第三多媒體
電腦教室

參、主持人：張科長書哲 紀錄：黃伊琳

肆、出(列)席單位及人員：(詳如簽到簿)

伍、結論：

(一) 請地所利用本次會議教學之作業操作需知及提供之
圖籍資料，針對其轄區內已辦理徵收完竣之河川區，
確認其範圍並產製相關圖資 CSV 檔。

(二) 請各地所於 111 年 9 月 14 日前繳交前開圖資 CSV
檔。

(三) 請經緯航太公司根據地所提供之圖資 CSV 檔，修正
河川區範圍及國土功能分區之劃設成果，俾利後續
國土計畫審議、公聽會及說明會之作業。

陸、臨時動議：無

柒、散會：下午 4 時 30 分

河川區檢討變更作業第2次會議

簽到簿

一、時間：111年9月5日(星期一)下午2時

二、地點：本府民治市政中心世紀大樓第三多媒體電腦教室

主持人：張科長書哲 張書哲				
出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府 地政局	專員	蔡文龍	科員	黃伊琳
鹽水地政事務所	課長	黃文龍	技士	楊弘仁
白河地政事務所	課長	郭文龍	課長	蔡振文
麻豆地政事務所	課長	陳文龍	課員	蔡文龍
佳里地政事務所	技士	林文龍	技士	王聖龍
新化地政事務所	課員	陳文龍	技士	林文龍
永康地政事務所	助理員	蔡博仁	技士	張博仁
歸仁地政事務所	課長	王偉北	技士	劉鍾仁
玉井地政事務所	課長	蔡博仁	課長	李唐宇
臺南地政事務所	助理員	許文龍	技士	黃煥坤
東南地政事務所	助理員	張倚瑞	技士	王采琳
安南地政事務所	課長	陳文龍		
經緯航太科技 股份有限公司		陳文龍		劉湧正
		陳文龍		

二十一、111 年 9 月 19 日輔導團到府訪談會議

111 年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」

臺南市到府服務備忘錄

壹、會議時間：111 年 9 月 19 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：臺南市政府民治中心南瀛大樓 7 樓會議室

參、主席：臺南市政府地政局蔡副局長奇昆

肆、出席人員：（詳簽到簿）

紀錄：廖雅虹

伍、討論事項：

結論：

一、議題一：前次到貴府服務備忘錄結論處理情形

（一）有關簡報 P.5 第（二）4 點意見回應，按全國國土計畫規定，國土保育地區第 2 類劃設參考指標自來水水質水量保護區且涉及森林區、山坡地保育區及風景區者，得劃設為國土保育地區第 2 類。經查前次到府服務簡報第 13 頁編號 3 之差異處多屬未登記土地或一般農業區，不符合全國國土計畫通案劃設條件，建議市府評估劃設為農業發展地區第 2 類。

（二）有關簡報 P.6 第（三）2 點意見回應，通案版成果劃設為國土保育地區第 2 類，臺南市三階成果劃設為農業發展地區第 3 類，經查差異處屬山坡地保育區且為自來水水質水量保護區，未涉及國有林事業區林木經營區，請市府再予釐清前次到府服務簡報第 30 頁編號 3 是否為國土保育地區第 2 類內坡地農業優先劃設為農業發展地區第 3 類範圍。若是，得優先劃設為農業發展地區第 3 類；若否，則維持劃設為國土保育地區第 2 類。

- (三) 有關簡報 P.7 大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式，營建署業於 1111 年 8 月 31 日國土功能分區規劃議題第 30 次研商會議提出建議處理方式，請市府按前開會議結論調整劃設成果。
- (四) 有關簡報 P.10 國土功能分區證明核發系統建置期間，為因應過渡期間需求，市府表示支持國土功能分區落簿；另營建署刻研議採集中式建置國土功能分區證明核發系統，後續將另案請市府表示意見。
- (五) 有關簡報 P.11 第六(二)1 點意見回應，行政院農業委員會臺南地區農業改良場之國土功能分區劃設方式，涉及山坡地範圍者，建議按全國通案性劃設條件，調整劃設為農業發展地區第 3 類。

二、議題二：逐案說明通案版與第 2 階段國土功能分區劃設成果檢核之差異原因

- (一) 有關簡報 P.15 編號 2，通案成果劃設為國土保育地區第 2 類，臺南市 2 階成果劃設為國土保育地區第 1 類，依據國土功能分區規劃議題第 19 次研商會議結論，各直轄市、縣(市)政府得自行評估將零星國土保育地區第 2 類土地併入鄰近適當國土功能分區分類；經市府說明 3 階成果按府內工作會議決定，零星土地維持劃設為國土保育地區第 2 類，不併入毗鄰國土保育地區第 1 類，原則符合通案劃設條件。
- (二) 有關簡報 P.16 編號 2，通案成果劃設為農業發展地區第 3 類，臺南市 2 階成果劃設為國土保育地區第 1 類，按全國國土計畫規定，國土保育地區第 1 類

範圍內零星土地得一併予以劃入；惟經市府說明 3 階成果按府內工作會議決定，零星土地維持劃設為農業發展地區第 3 類，不併入毗鄰國土保育地區第 1 類，請市府將前開因地制宜規劃考量納入繪製說明書中敘明。

三、議題三：臺南市國土計畫訂定因地制宜劃設原則之處理方式

- (一) 有關臺南市國土計畫訂定國土保育地區第 4 類因地制宜劃設方式，非屬內政部國土計畫審議會結論範疇，應按通案性劃設條件劃設；倘經市府評估有另訂國土保育地區第 4 類因地制宜劃設方式之需求，請將相關具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並提至各級國土計畫審議會審議。
- (二) 有關臺南市國土計畫訂定農業發展地區第 5 類調整部分，考量第三階段調整面積較多，請市府補充說明調整原因及面積，並請市府農業局再協助檢視確認是否有劃設面積小於 10 公頃之零星情形及農業發展地區第 5 類邊界之劃設依據。

四、議題四：召開與各目的事業主管機關確認國土功能分區界線決定方式之研商會議疑義

- (一) 依據國土功能分區規劃議題第 18 次會議結論，直轄市、縣（市）政府辦理界線決定過程時，應會同有關目的事業主管機關就其界線進行研商確認。請市府再行補充說明是否已會同有關目的事業主管機關確認界線調整成果，或研商會議預計辦理時間。
- (二) 有關國土功能分區界線之電子檔格式，請市府按國

土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊(111年8月版)第4-110頁規定,調整相關格式,另故考量其他國土功能分區分類之界線依據較為明確,且為節省國土功能分區界線之電子檔製作時程,爰建議僅需建置國土保育地區第1類及第2類之界線電子檔,惟其餘界線是否需一併建置國土功能分區界線之電子檔,得視貴府需求調整。

五、議題五：辦理可建築用地編定徵詢有關機關疑義

- (一) 有關辦理可建築用地編定詢問有關機關疑義,依據111年8月23日內政部國土計畫審議會第25次會議結論,營建署將就直轄市、縣(市)政府辦理認定作業之相關程序再予研議,國土計畫第1次使用地編定將以轉載為原則,變更為非可建築用地為例外,另考量期程緊迫,為簡化行政作業,後續直轄市、縣(市)政府僅需針對屬特殊個案情形再行徵詢目的事業主管機關意見。
- (二) 前開特殊個案情形,初步以位於水庫集水區之公有土地,且屬甲、乙、丙、丁建築用地及遊憩用地之素地為對象,後續俟完成機關研商會後再請市府規劃團隊配合辦理徵詢作業。

六、議題六：辦理公開展覽及公聽會相關法定作業疑義

- (一) 依據內政部111年2月14日內授營綜字第1110802420號函頒「內政部補助直轄市、縣(市)政府辦理國土計畫法定工作事項及執行管考要點」規定之補助項目,尚不包含辦理公聽會之費用。
- (二) 按國土功能分區規劃議題第22次研商會議結論,各

直轄市、縣（市）政府應於111年12月底前完成公開展覽及公聽會。為鼓勵各直轄市、縣（市）政府有關業務承辦及主管人員積極按時完成各項法定作業，營建署訂定評鑑獎勵機制。倘市府於111年12月底前辦理公開展覽及公聽會，直轄市、縣（市）政府有關業務承辦及主管人員記功1次，且將優先核定臺南市鄉村地區整體規劃補助經費。有關各直轄市、縣（市）國土功能分區劃設作業評鑑獎勵機制，預計提至111年9月國土功能分區規劃議題第31次研商會議討論。

- （三）有關公開展覽及公聽會預計辦理方式，按110年10月29日國土功能分區規劃議題第19次研商會議結論，建議各行政區分別辦理1場次公聽會，並得視各直轄市、縣（市）實際辦理情形調整場次，故有關市府所提預計辦理方式及場次，營建署原則尊重。

七、其他第3階段繪製疑義

- （一）有關特定專用區甲丙建聚集1節，說明如下：

- 1.簡報 P.37 後壁區烏樹林段 555 地號等土地及簡報 P.39 歸仁區沙崙段 7018 地號等土地：經市府說明該特定專用區不具城鄉發展性質，應按通案性劃設條件劃設適當國土功能分區及其分類。
- 2.簡報 P.38 新市區番子寮段 1303 地號等土地及新化區北勢段 574 地號等土地：按111年8月23日內政部國土計畫審議會第25次會議結論，數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、

既成巷道及農水路區隔者，經直轄市、縣（市）政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者，得納入城鄉發展地區第 2 類之 1。考量此二特定專用區僅以道路相隔，面積規模合計達 2 公頃，且經市府說明具城鄉發展性質，按全國國土計畫所訂通案劃設條件，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1。

（二）有關鄉村區劃設單元原則 6 得納入之小型基本公共設施 1 節，說明如下：

1. 有關得納入鄉村區劃設單元之小型基本公共設施，原則係以服務該鄉村區單元生活機能者為主，簡報 P.40 有關 15. 台鹽博物館、辦公室、17. 賞鳥亭等項目，請市府再予確認該項目是否符合前開原則，後續如經市府認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，請將相關因地制宜規劃考量及具體理由納入繪製說明書。
2. 按 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論同意，基於當地生活機能完整性考量，如屬「毗鄰」或「鄰近」鄉村區之特定目的事業用地者，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入鄉村區單元。前開「毗鄰」係指完全鄰接鄉村區者，而「鄰近」係指特定目的事業用地與鄉村區相隔既成道路、農水路等通行使用，或與鄉村區夾雜小於 1 公頃以下之零星土地，且前開零星土地符合鄉村區單元劃設原則者。先予敘明。
2. 簡報 P.41 之松林國小（藍圈 1）：屬與生活機能習

習相關之鄰里型公共設施，且與鄉村區相隔道路及水利用地，符合前開「鄰近」鄉村區之定義。

- 3.簡報 P.41 之社區活動中心（藍圈 2）：尚不符「毗鄰」鄉村區之定義，又按國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（111 年 7 月版草案），考量社區活動中心後續得於各國土功能分區及其分類申請使用；另基於國土功能分區劃設完整性，是否有必要另訂因地制宜劃設方式，將該公共設施納入鄉村區，請市府再予評估。

- （三）有關鄉村區劃設單元原則 10 之非都市土地使用管制規則第 35-1 條以外之聚集甲、丙建築用地，考量既有各種可建築用地之使用強度及容許使用項目後續將儘量維持與現行非都市土地使用管制規則一致，故是否仍有另訂該項原則之必要，再請市府再評估。

- （四）有關農業發展地區第 3 類因山坡地解編後調整劃設為國土保育地區第 2 類疑義，說明如下：

- 1.農業發展地區第 3 類因山坡地解編後調整劃設為國土保育地區第 2 類者，後續應按國土保育地區第 2 類之土地使用管制申請使用。另按國土計畫法第 32 條第 1 項及全國國土計畫規定保障既有權利，故原合法之建築物及設施未來仍得從原來合法之使用，不影響民眾既有權益。
- 2.有關市府所提臺南市楠西區灣丘段 708-5 地號土地，原劃設為農業發展地區第 3 類，後因山坡地解編後併入毗鄰國土保育地區第 2 類劃設，惟經查該筆土地屬依區域計畫法編定之農牧用地，按

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(111年7月版草案)規定,後續仍得農作使用。

- 3.有關原屬林業用地劃設為農業發展地區第3類,是否能作為農業使用1節,目前林業主管機關認為因林業用地有其原編定理由,故原則應維持林業使用,就該項疑義請市府提供具體個案,俾供營建署錄案研議。
- 4.另市府業務單位將評估簽請山坡地主管單位暫緩辦理山坡地解編作業,以完成國土功能分區劃設作業優先。

(五)有關第三階段配合開發許可案件核定範圍調整城鄉發展地區第2類之3劃設範圍1節,請市府將相關具體理由納入繪製說明書第三章第二節國土功能分區圖更新事項說明中敘明。另針對二階劃為未來發展地區,三階擬劃為城鄉發展地區第2類之3類者,應檢視是否符合上位國土計畫之指導,且應有具體規劃內容及財務計畫,請市府經發局按二階城鄉發展地區第2類之3檢核表就前開條件進行檢核,並提供相關證明文件予地政局再予評估納入。

(六)有關市府農業局所提出一般農業區劃設為農業發展地區第1類、特定農業區劃設為農業發展地區第2類應如何向民眾說明1節,請農業局再整體檢視農業發展地區第1類及第2類劃設成果是否符合各該國土功能分區劃設條件,另就土地使用管制差異部分,請詳國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(111年7月版草案);至是否有綠色給付1節,尚待農委會研議後向外界說明,亦請農業局同步洽

請該會釐清。

- (七) 有關國防部權管之特定專用區，屬營建署提供清冊所列土地為非軍備使用者，得據以劃設劃為城鄉發展地區第 2 類之 1，其餘特定專用區則因具戰略性質，應按全國國土計畫通案性條件劃設為適當國土功能分區分類，至都發局所提未列於該清冊之個案是否須劃為城鄉發展地區第 2 類之 1，請市府提供具體案例，營建署將再錄案洽國防部研議。

陸、散會：上午 11 時 20 分

二十二、111 年 11 月 7 日招開「永新國宅社區用地範圍確認會議」

永新國宅社區用地範圍確認會議紀錄

壹、會議時間：111 年 11 月 7 日（星期一）下午 3 時

貳、會議地點：臺南市新化地政事務所 2 樓會議室

參、主持人：蔡副局長奇昆 記錄：黃伊琳

肆、出（列）席單位及人員：（詳如簽到簿）

伍、意見討論：

一、說明：

（一）依據 111 年 6 月 21 日召開之「臺南市國土功能分區及分類與使用地劃設作業委託技術服務案特定專用區聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區及分類及農業發展地區第 5 類劃設會議」決議，須再行確認永新國宅社區範圍，以作為特定專用區聚集甲種及丙種建築用地之範圍劃設依據。本案已請規劃公司框選概略範圍並產製清冊，並由新化地政事務所依據現況檢視該範圍，針對土地應予劃入或剔除提供建議，爰請各有關機關與會確認範圍。

（二）依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月)規定，原依區域計畫法劃定之

特定專用區得劃入城鄉發展地區第二類之一原則如下：

1. 原則 1:屬特定專用區內道路及水路，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者。
2. 原則 2:屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達 1 公頃者。
3. 原則 3:數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經直轄市、縣(市)政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者。
4. 原則 4:符合前開原則 1 至 3 者，納入之零星土地累計或數個特定專用區位置合併面積規模仍應達 2 公頃以上。

二、討論事項：

- (一) 新化區北勢段 573-2 地號為台南生活圈 177 第一期拓寬工程徵收用地，現況為台 19 甲線道路用地，建議刪除。
- (二) 新化區北勢段 572 地號為誤繕，實際地號為 572-3，此筆地號已在範圍內，無須另外納入。

- (三) 新化區北勢段 573 地號為台灣自來水股份有限公司的特定目的事業用地，現況為道路，建議納入。
- (四) 新市區番子寮段 1354 地號為遊憩用地，現況為三鳳宮，建議納入。
- (五) 新市區番子寮段 1355-3 地號現況為社區甲種建築用地，建議納入。
- (六) 新市區番子寮段 1355-4 地號現況為公園，建議納入。

三、決議：

- (一) 會後由業務科函文請工務局提供永新勞宅社區建築基地範圍，並將其全數納入範圍內。
- (二) 新化區北勢段 573-2 地號，此筆地號依建議剔除範圍外。
- (三) 新化區北勢段 572 地號確為誤繕，請予以修正。
- (四) 新化區北勢段 573 地號，依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規範，原依區域計畫法劃定之特定專用區得劃入城鄉發展地區第二類之一原則 3，建議將此筆地號納入範圍內。

(五) 新市區番子寮段 1354 地號，依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規範，原依區域計畫法劃定之特定專用區得劃入城鄉發展地區第二類之一原則 3，建議將此筆地號納入範圍內。

(六) 新市區番子寮段 1355-3 地號，依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規範，原依區域計畫法劃定之特定專用區得劃入城鄉發展地區第二類之一原則 3，依建議將此筆地號納入範圍內。

(七) 新市區番子寮段 1355-4 地號，依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規範，原依區域計畫法劃定之特定專用區得劃入城鄉發展地區第二類之一原則 3，依建議將此筆地號納入範圍內。

陸、臨時動議：

一、都市發展局：

會議簡報中有出現「永新勞宅」及「永新國宅」用詞不一致之情形，因此案為勞委會民國 84 年所建之勞宅，建議用詞上統一用詞為「永新勞宅」。

二、決議：

同意都市發展局所提，此案統一用「永新勞宅」一詞。

柒、散會：下午 3 時 30 分

「永新國宅社區用地範圍確認」會議

簽 到 簿

一、時間：111 年 11 月 7 日(星期一)下午 3 時 00 分

二、地點：新化地政事務所 2 樓會議室

主持人：蔡副局長奇昆 奇奇昆				
出席機關(單位)	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府 勞工局	科員	洪明輝		
	約工	陳富雅		
臺南市政府 都市發展局	幫工	林崇欣		
新化地政事務所				
	課員	陳家皇		
臺南市政府 地政局	科員	黃竹琳	科員	洪文賢
	科員	彭子倩	專員	蔡文龍
經緯航太科技 股份有限公司		陳崇輝		