

**陳議員碧玉：**

第三階段，是什麼時候？

**都市發展局莊局長德樑：**

應該就是明年開始吧。

**陳議員碧玉：**

莊局長，第三階段，大概是什麼時候要微調？

**都市發展局莊局長德樑：**

它這個城 2-1，就是現行非都裡的鄉村區。

**陳議員碧玉：**

沒錯、沒錯，因為它現在就是靠近南科的一部分，在我們南科區那邊。其實南科區那邊，有很多必須要有的建築用地，讓人家建築、讓一些在南科上班的人，可以買或是租嘛！現在，鄉村區的旁邊又畫了一個農一，農一之後，中間又隔了一個堤防，你如果隔了堤防的這一邊全部都農業區，這一邊是不是可以鄉村區？都已經是緊鄰了！有一個堤防把它分成兩半，那一邊是不是可以完全？現在是里民跟我陳情，他的意思是說，我們都緊靠了、而且它也不是優良的農地，也沒有什麼灌溉用水可以用，他們現在都放在那邊，任它長雜草、也沒有真正在收成。這樣的話，他們覺得國土計畫在規劃的時候，如果就差那麼一點點，就把它劃一劃的話，那不就一整個區塊就是完整嘛！我會覺得說，你看，現在這樣，它就是有一個城鄉發展區、農二、農一，局長，你的看法呢？

**都市發展局莊局長德樑：**

這一張，可能就是照現行的、這一次國土計畫的檢討原則、照現行的區域計畫、目前的狀況，來進行一些處理，是不是科長來說明一下？這個比較偏向操作面的部分。

**陳議員碧玉：**

好，那……

**都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：**

是，跟陳議員報告，這個城 2-1，就是按照現在使用分區是鄉村區的範圍來劃設。

**陳議員碧玉：**

乙種建築用地，對，沒錯。

**都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：**

是。因為從現在的區域計畫，要轉換到國土計畫的這套制度，其實中央有訂定一套、整個劃設準則。所以要劃成城 2-1，必須是現行的鄉村區或工業區、早期依區域計畫法編訂的範圍，才是這樣編訂。當然，因為它的下面，其實有比較靠近一些，例如說左側是安定、右側是南科，未來整個都市的發展，是不是有納入後續未來發展地區或是擴大都市計畫的可能，因為其實每 5 年國土計畫會通檢，這一塊會看實際發展的需要，我們再來做核實的評估。

**陳議員碧玉：**

如果你要做評估的話，是什麼時候可以再評估？你現在不是說，109 年、110 年要發布公告，國土計畫要實施了嗎？

**都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：**

計畫要公告，國土計畫圖 4 年後，就是 114 年才會上路。115 年的時候，又啟動計畫的通盤檢討，因為現在南科……

主席：(郭議員鴻儀)

再給 1 分鐘。

都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：

是，因為現在整個南科園區，包含特定區還有安定都市計畫，我們全部都劃為城鄉發展地區，這些都市計畫內，其實還有大面積的農業區都還待開發，所以這整個地區的發展狀況，要看到時候整個……

陳議員碧玉：

以現在這個來說的話，如果說可以檢討或是可以改變的話，是什麼時候有機會？

都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：

因為要看它周邊、現行的土地使用分區，是不是一般農業區，如果按照現在區域計畫法，一般農業區也可以提出，如果周邊是一些工廠或是什麼，它有設廠需要或是建築使用的，可以提出變更。

陳議員碧玉：

好、好。

都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：

因為在國土計畫還沒上路之前，都可以走現在區域計畫法的土地變更方式。

陳議員碧玉：

好，科長，我私底下再……

都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：

是。

陳議員碧玉：

再跟你聯繫。

都市發展局區域計畫科蔡科長宜哲：

好，謝謝。

主席：(郭議員鴻儀)

好，謝謝。接下來，請許又仁議員。許又仁議員發言之前，先說明一下，第一輪到林志展發言結束後，休息 10 分鐘協商。來，請許又仁議員發言。

許議員又仁：

我被協商訝異到了，沒關係。都發局長，我們都市計畫區裡面的土地使用，是專法管制使用，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

對，都計法。

許議員又仁：

所以，都市計畫區是區域計畫法現行的法令來使用嘛，那 113 年會發布國土計畫土地使用管制規則，你有草案嗎？

都市發展局莊局長德樑：

現在中央在討論中。

許議員又仁：

好，你把中央的草案、你所擁有的，是不是可以同步給我們所有的議會同仁？我想，國土計畫的追蹤是很重要，所以至少我這邊要一份，好不好？就是相關管制規則的一個

草案、同步對應的，提供給我，這是第一點。第二點，你有看到這個圖吧？是你們的圖。

**都市發展局莊局長德樑：**

對。

**許議員又仁：**

逝者已矣，來者可追。所以，未來仍可檢討調整，所以裡面你有劃到的綠色斜線部分，是新訂擴大都市發展腹地、新訂都市發展、擴大都市發展腹地，是未來要劃入都市計畫區裡的嘛，對不對？

**都市發展局莊局長德樑：**

對，包括那個產業用地也是。

**許議員又仁：**

我了解你的意思。

**都市發展局莊局長德樑：**

產業用地，不一定是納入都市計畫區。

**許議員又仁：**

未來會檢討嘛。好，那你現在以我們歸仁或仁德這個地方，都市融合還有新化整個連接的地方，很多地方跟臺南市府城核心發展區連接在一起，對不對？北歸仁、高鐵站區、仁德，對不對？永康跟新市、新化的交界，都是未來要發展。試問，你現在的國土計畫法，是 114 年才全面實施嗎？對不對？

**都市發展局莊局長德樑：**

對。

**許議員又仁：**

好，你現在如果把它用在都市發展腹地，意思就是說這 5 年，到 114 年，這 5 年不會劃在都市計畫區裡，對不對？

**都市發展局莊局長德樑：**

應該是，是。

**許議員又仁：**

是啦！是啦！按照你的時程，就是這 5 年你不會劃進去，5 年不會劃進去，還要再 5 年，才會通盤檢討嘛，5 年嘛！114 年處理完，再來又 5 年，是不是 119 年？所以，局長，你對歸仁，我們南歸仁、北歸仁、仁德，這些所謂的未來都市發展腹地，那是 10 年後的事情了，對不對？

**都市發展局莊局長德樑：**

實際上，如果我們下一次去檢討，像歸仁都市計畫區……

**許議員又仁：**

我現在的意思是說……

**都市發展局莊局長德樑：**

下一次檢討的話，就可以處理。

**許議員又仁：**

你的規劃、你的都市計畫規劃，趕不上高鐵站區未來的發展！高鐵站區未來的發展或是永康周邊跟新市周邊、或者是仁德這邊的發展、人口密度的增加，你在空間發展願景裡，也把這個地方作為整個核心發展區了嘛，府城核心發展區！所以，局長，你應該

在這一次，就把它劃入都市計畫區裡。5 年後、114 年，就可以實現了。

**都市發展局莊局長德樑：**

跟許議員報告一下，因為國土計畫跟都市計畫，還是不大一樣。

**許議員又仁：**

我知道啊！我知道，你有都市計畫法裡的限制。

**都市發展局莊局長德樑：**

對，對。

**許議員又仁：**

但是，我覺得你可不可以在都市計畫法裡，加快速度的檢討？

**都市發展局莊局長德樑：**

因為國土計畫裡，它沒有像都市計畫裡，直接劃為住宅區的這個用詞名稱。

**許議員又仁：**

我沒有叫你劃在住宅區。擴大都市發展腹地的意思，就是劃入都市計畫區裡啊！

**都市發展局莊局長德樑：**

對，所以我們現在已經預留了。

**許議員又仁：**

好，你已經預留了。

**都市發展局莊局長德樑：**

下一次，像歸仁通盤檢討的時候，就可以來檢討這件事情。

**許議員又仁：**

不用，你通盤檢討就直接開始檢討了啦！你不應該再等、等到 114 年、這個國土計畫法發布之後，再做處理，好不好？這是我第一個要求。第二個要求，農業局長。

**農業局謝局長耀清：**

議員，好。

**許議員又仁：**

農產業群聚區，我們農業局沒事劃一個農產業群聚區，跟我們經發局有一個問題，就是在農產業群聚區裡，如果是臨時工廠，它可以變更去登記為特登，對不對？

**農業局謝局長耀清：**

是。

**許議員又仁：**

如果在農產業群聚區裡，不是、仍然是違章工廠、在 105 年 5 月 19 日之前的，它就無法變成一個合法工廠。跟你這邊所寫的，既有合法使用、可維持原來使用、保障合法權利。請問兩位局長，有保障嗎？本來，你不要把它劃為農產業群聚區，它是可以使用的嘛！我現在請教你們兩位，農產業群聚區，是在國土計畫裡哪一區，未來？還是你們都不了解？

**經濟發展局陳局長凱凌：**

產業群聚區的部分，應該是農委會那邊劃設的。

**許議員又仁：**

我知道農委會劃設的，那我們臺南市劃設的地方，在那裡？請農業局一份資料給我。

**農業局謝局長耀清：**

好。

**許議員又仁：**

這很重要啦！因為有的人既有合法，雖然它以前是違章工廠、是非法，但是在法令的允許之下，它是可以變成合法的工廠來處理。可是，我們又劃了一個農業群聚區，讓他們沒辦法合法，所以它的既有合法權益，就受損了啦！所以，這地方跟你國土計畫裡的說法是有所矛盾的。所以，經發局應該特別、不斷的向中央反映，這個東西一定要做改善。不要同樣在沙崙地區，有的工廠它已經合法了、有兩個工廠還沒辦法合法，這個要檢討。另外，經發局長，龍崎工業區，什麼時候解編？

**經濟發展局陳局長凱凌：**

龍崎工業區的部分，我們已經有正式函文給中央了，因為那是中央劃設的。我們已經有正式向它表達，這部分請中央進行後續相關的行政程序。

**許議員又仁：**

沒辦法有時程，就對了？

**經濟發展局陳局長凱凌：**

我們一直有跟中央維持聯繫，請中央就後續的行政程序，來加速辦理。

**許議員又仁：**

那它解編為……

**主席：(郭議員鴻儀)**

接下來，請陳秋萍議員發言，5 分鐘。

**陳議員秋萍：**

謝謝，感謝主席。我們國土計畫，它的利益、精神是很好。現在，我請問一下農業局，謝局長。

**農業局謝局長耀清：**

議員，好。

**陳議員秋萍：**

我們農業發展地區的劃設，劃為五區，就是農發一、農發二、農發三、農發四、農發五。稍早我們方一峰同仁，他在關心、也在擔心，我們的農發一、農發二、農發三，是不是能設立農舍？這個部分，請你解釋一下。

**農業局謝局長耀清：**

跟議員報告，農舍是屬於農業經營設施的一部分。如果，在這些沒有土地限制、可以做一些農業經營設施，我想應該是可以的。

**陳議員秋萍：**

可以嗎？你確定嗎？

**農業局謝局長耀清：**

可以的。

**陳議員秋萍：**

營建署現在、到目前，我們的土地使用管制規則，都還沒完全出來，現在只有子法，做好 12 項嘛！改天，真的，我們的農發一、農發二、農發三，有抵觸的時候，你們怎麼處理？我是覺得，在整個法的子法，還沒完全出來之下，是不是往後？你們現在都在辦公聽會，你們都把好的說給地主知道，你們一直說、一直說，講的很滿，改天如果子法

22 項都出來的時候、有牴觸的時候，你們如何保障這些地主的權益？這很重要啊！我是覺得，你們子法都還沒出來，你們就上路了，這樣是不是對於地主未來的權益有損失？改天你的農業資源，如何能去配合他們、可以拿出更好資源給這些地主、保障他們的權益，我覺得這是很重要的啊！我一直很質疑，我今天看到的工作報告，它的子法 22 項，中央只完成了 12 項，你們就要上路了，我跟你說，是不是會走樣？改天，這些是不是都會走樣？我們整個作業、我們整個地主的權益，會不會走樣？地政局長，局長，這是很擔心的。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，現在農一到農三的這部分，如果它以前就有住宅存在，它就是保障。

陳議員秋萍：

我知道，以前有住宅的存在，當然它們就可以保留嘛！

地政局陳局長淑美：

對，一樣可以保留。

陳議員秋萍：

那未來呢？未來，農發一、農發二、農發三，這裡呢？

地政局陳局長淑美：

未來的話，按照國土計畫裡的規定是說，跟農業相關的設施，它是可以存在。

陳議員秋萍：

好，那農舍呢？

地政局陳局長淑美：

農舍它……

陳議員秋萍：

資材室，我知道可以。但是，農舍呢？

地政局陳局長淑美：

農舍……

陳議員秋萍：

它們現在可以蓋農舍、可以設置農舍，不過未來它們可以設置農舍嗎？這很重要啊！

地政局陳局長淑美：

目前，在內政部營建署的國土計畫指導使用項目裡面，是有包含農舍。

陳議員秋萍：

有包含農舍？

地政局陳局長淑美：

是。

陳議員秋萍：

OK，沒有問題。到整個農發一、農發二、農發三，都是一樣？

地政局陳局長淑美：

農發一裡的使用項目有農舍，農發二也有，農發三也有。營建署的使用項目裡，有這項。

陳議員秋萍：

OK，如果有明確，就好了，你們請坐。莊局長。

**都市發展局莊局長德樑：**

是。

**陳議員秋萍：**

因為我剛才講的，我們整個使用的管制規則，都還沒有很完善、很完備，改天一定會遇到一些問題。我現在要講的就是，會不會走樣？我相信一些法令，在我們的母法出來、子法出來，也是有可能會走樣。就像我們永康！當時，在民國 67 年之前，我們做的、全臺灣的都市計畫，我們永康的公共設施用地，卻完全都沒徵收，這就是走樣嘛！造成現在我們永康在生活品質上、在公園上、在一些文教用地、在道路上，都沒辦法處理這些用地。這個部分，我們的子法還沒全部出來、在我們營建署沒出來前嘛，我希望各局室，你們都要非常的用心，這樣才能保障地主的權益，否則改天我跟你講，我擔心的是若有抵觸的時間，你們要怎麼處理？你們要照中央、還是你們要為地主發聲？這個是很重要的，以上，是本席……

**都市發展局莊局長德樑：**

我們會密切注意，中央這邊執法的進度。

**陳議員秋萍：**

本席希望大家對……

**主席：(郭議員鴻儀)**

再給 1 分鐘。

**陳議員秋萍：**

用點心啦！我很擔心，因為不該發生的。都市計畫法，也是在我們永康發生的。所以，未來我們要做的、它會不會發生？因為子法都還沒出來，所以我很擔憂，希望大家共同為我們臺灣、為我們臺南這塊土地的地主權益來做著想，以上，謝謝。

**主席：(郭議員鴻儀)**

接下來，請林志展議員發言，5 分鐘。

**林議員志展：**

感謝主席。經發局長，我們這個國土計畫法，當初推動的時候，應該每一位議員都接到很多的陳情、都很怕他們的土地被劃做農一。事實上，你如果把土地政策規劃好，讓百姓可以肯定、可以服眾，這是好事。很多，就是他這塊土地上有工廠，這在安定區的數量最多。

**經濟發展局陳局長凱凌：**

是。

**林議員志展：**

有可能他們當時地方上的農水路有重劃、道路都規劃的很好，所以當時的時空背景，很多在工作的，省成本也好、沒成本也好，都買農地來搭建工廠，才會造成農地違章工廠這麼多。我們政府現在也在檢討，看要怎麼處理這些問題，我現在要跟你們反映的就是說，工廠旁邊是住宅區，我們現在面對到的，就是工廠要申請擴編。

**經濟發展局陳局長凱凌：**

是。

**林議員志展：**

所以人民為了保護生活品質的權利，也都向我們這些議員陳情，我們也有向你們反

映，說這是合法、不合理的，所以在不合理的情形下，我們就要審慎評估、要處理好，否則是會抗爭的。像當時立法院被抗爭，也都說是合法，但如果影響多數人、整個臺灣人民、年輕人的生存，抗爭的事件就會發生。所以會引起抗爭，就是沒有好好的把事情處理好，所以我建議住宅區旁邊如果有工廠，我們地政、農業跟都發是不是共同檢討？要解決、讓人民看，政府有在解決、怎麼改善生活品質，把這些嫌惡設施的行業，另外規劃成專區，那個地方是百姓能接受的，輔導他們轉移到不會影響別人的，那些工廠地後續再來檢討，開發成環境更好的，局長，你覺得這樣可行嗎？

**經濟發展局陳局長凱凌：**

我覺得林議員您講的非常好。因為住宅區、工業區或產業用地，本來就應該要做適切的區別。所以有一些區域的部分，在現在很多登記工廠的部分，我們當然有跟中央反映所謂的農業群聚區的部分，因為農委會現在也在審。當然，有一些工業區毗鄰在住宅區的部分，我們也會特別注意、檢討，在工業區的使用分區項目上，是不是有違反相關的規定。比如說，有的是屬於高污染，這種東西我們就會特別去注意，在工廠登記的時候就予以排除。這就是希望說，不要在住宅區旁邊，還放一些會有影響的這些污染產業。所以，這部分我們也是隨時都有跟都發局這邊，就土地使用分區管制規則裡的使用項目別，做一併的檢討。

**林議員志展：**

好、好，局長，坐下。都發局長。

**經濟發展局陳局長凱凌：**

謝謝林議員。

**林議員志展：**

這個國土計畫，會引起這麼大的爭議，我個人的看法，就是我們制度做的不好，才會造成農一、農二、農三，大家議論紛紛，為什麼他們的被劃做農一，這就牽涉到土地增值所產生的後遺症。像我了解的，LM開發的時候，外地的人來、知道資訊，就先買下來，開發完一坪5萬多售完；再去FG，買了1甲多，FG現在正式要開發了，價格又好了，當時它一分地買400多、也有買到700多的，然後現在一分地，喊價到3,000多。這就是我們沒有實施土地漲價歸公，才造成這些國土計畫規劃時，有這麼多的爭議。局長，我要講的是這樣，所以是不是這個土地政策，要比照像……

**主席：（郭議員鴻儀）**

再給1分鐘。

**林議員志展：**

如果是有人關係的人、有資訊的人，知道那裡要開發，就先去買起來，等開發之後，賺的都是幾倍？至少都有4、5倍以上。就是LM，一次賺5倍！FG再一次，又賺5倍！當時如果是1,000萬，開發完變5,000萬；FG再開發，就變成2億5,000萬，ABC再開發，就變12億5,000萬。

**主席：（郭議員鴻儀）**

好，休息10分鐘。

**主席：（郭議員鴻儀）**

來，我們大會繼續。接下來，請李啓維議員發言，5分鐘。

**李議員啓維：**



主席，先暫停吧，我還沒就座，等他們好了。

主席：(郭議員鴻儀)

時間，先停一下。

李議員啓維：

等一下 5 分鐘重來好了。那個比較快啊，那還沒好啊！林議員？

主席：(郭議員鴻儀)

有停了，我有停了。

李議員啓維：

好，感謝主席。

主席：(郭議員鴻儀)

繼續。

李議員啓維：

各局處長，這個國土計畫、中央的國土計畫，也是有非常重要的一環，就是這個海洋、這個海域！你們今天報告也有講到，像我去瞭解，去年就有通過海洋的一個基本法，這個基本法裡，就有提到以後要做海洋的一些水域空間規劃。我們臺南版的國土計畫，未來海洋空間的一個規劃藍圖，在臺南市是什麼樣的思考呢？像我們那個地方、我們安平最西邊、靠海，這個沿海的國土計畫、臨海的國土計畫，目前的狀況是怎麼樣？像這個國土計畫，海洋基本法裡面就提到了，就是包含海洋的遊憩、休閒、娛樂或是海洋的養殖、漁業的捕撈、工業用，這些大概都在海洋基本法裡。這個部分，誰可以回覆一下？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝李議員，這個海洋資源地區的部分，原則上土地權屬都不屬於私人啊！這個雖然大概都是納在我們臺南市的行政轄區範圍內，不過大概都有一些專法，來進行管理。所以，這次我們大概是看中央相關法裡，海洋資源地區是屬於哪一類，稍微給它區分出來，這樣而已啦。

李議員啓維：

我有去瞭解時程，那之前有一個過渡的時期。不過，去年這個海洋基本法，中央也是通過了嘛，局長，這部分你清楚嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，所以這一次國土計畫海洋資源地區，原來的權益，大概都完全沒更改啦！

李議員啓維：

都沒更改喔？

都市發展局莊局長德樑：

對。

李議員啓維：

最主要的就是鄰近的海邊，像一些海邊的遊憩、休閒、娛樂的專區也好，還是這個海洋的養殖嘛、就是鄰近的養殖，或是漁業的捕撈，這也都有相當的規範嘛！

都市發展局莊局長德樑：

對，這個可能還是剛才講的，也就是海洋基本法，像漁業法、漁港法……類似這樣的一個規定。

李議員啓維：

現在就是說我們在討論這個國土計畫嘛，我剛提到嘛，這個也是海洋、海域重要的一環，像這部分我們臺南市，有什麼思考的藍圖？有什麼樣的規劃？因為像前一陣子，我們那裡有一個很漂亮的海灘啊，這個也是港務局的用地，像那個月牙灣，這個也是造成，這就是要把它限制，讓人民不能很自然去親近海洋。藉由這個國土計畫，我們地方政府有什麼樣的思考、規劃，可以做處理呢？

**都市發展局莊局長德樑：**

這個跟李議員報告，原則上海洋資源地區，在這一次的國土計畫裡，原則上還是回到各專法裡去處理，包括剛剛講的海洋基本法、漁港法、商港法，還有一些漁業法相關的規定啦，大概原則上沒有再加註其他、額外的一些事項。

**李議員啓維：**

我們臺灣四面環海，這個國土計畫裡，陸域當然是很重要、就陸面上的。海域部分，我們還是要來做一些規劃、思考，甚至是超前部署。這也是未來的一個趨勢、潮流嘛！因為，我們就是有這麼好的先天條件，這個一定都會面臨到的嘛。這個也可以帶動我們地方，更好的觀光效益也好。像一些靠海的地方，有一些娛樂、休憩、休閒的這個規劃、一些思考、一些專區，這對觀光也好或是對整個一些鄰近的附加經濟效應，這都是有很大的幫助嘛。局長，像這個部分，我們這個國土計畫，現在針對海域這部分有……

**主席：（郭議員鴻儀）**

再給1分鐘。

**都市發展局莊局長德樑：**

我想，它就是說……

**李議員啓維：**

純粹就是遵照中央的基本法，來做一個怎樣的處理……

**都市發展局莊局長德樑：**

這個專法、就牽涉到海域的部分，我剛才稍微列舉幾個專門的法律，大概那個部分去處理啦。

**李議員啓維：**

就也是照這樣子處理？

**都市發展局莊局長德樑：**

對，對。

**李議員啓維：**

這樣子，有什麼樣的改變嗎？

**都市發展局莊局長德樑：**

因為這一次只針對那個像每一塊海域的使用範圍內，應該要遵守哪些規定，去做一些處理，這樣而已啦。至於說，譬如上面要做一些觀光，這個遊憩還是……

**李議員啓維：**

這也是規定嘛，我主要的意思，是希望我們要漸漸的走向開放嘛，像我們行政院長不是在講，向山海致敬！因為過去比較讓人詬病的海洋政策，是比較禁止嘛、海禁嘛，所以這就比較希望，藉由這個國土計畫的檢討、調整，怎樣可以去彈性的開放、可以讓它更加發展。

**都市發展局莊局長德樑：**