臺南市國土計畫

【內政部國土計畫審議會專案小組會議】

簡報大綱

壹、計畫內容重點說明

貳、討論議題

臺南市政府

中華民國109年3月

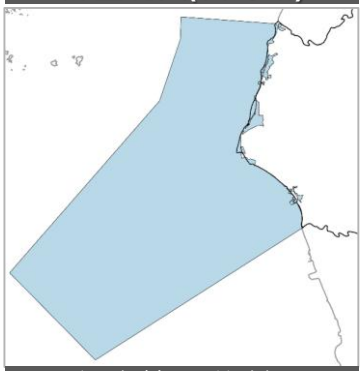
壹 計畫內容重點說明

一、計畫背景
二、國土保育
三、海洋資源
四、農業發展
五、城鄉發展

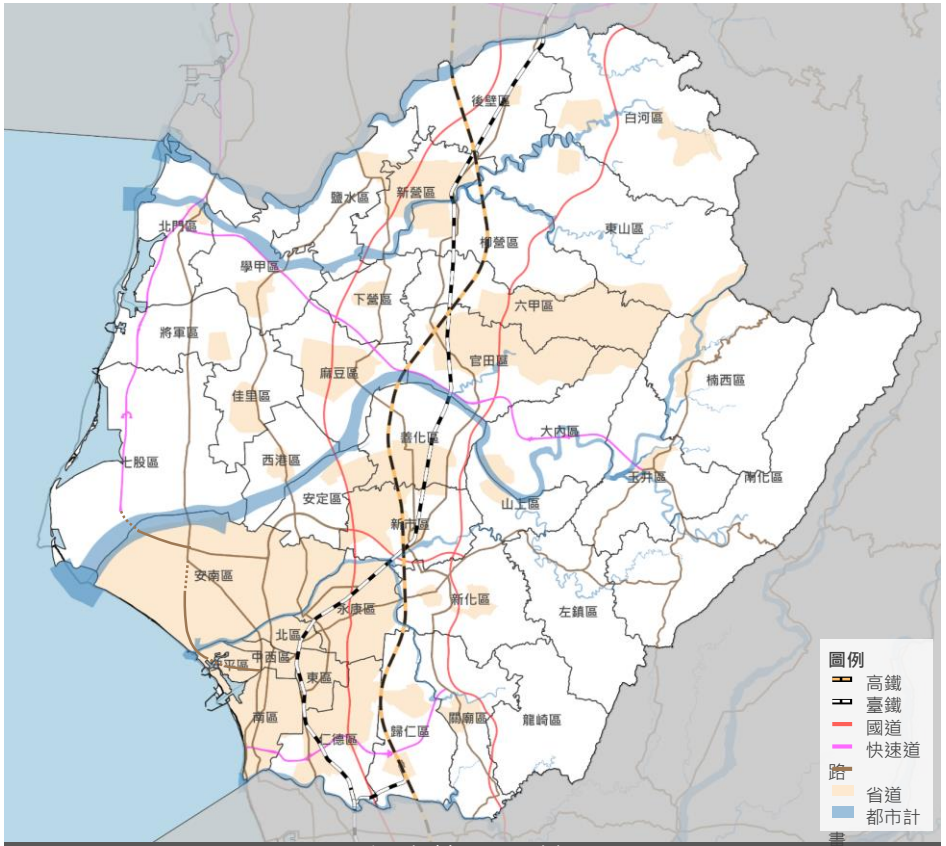
一、計畫背景-計畫範圍

- **陸域面積：222,381公頃**
  - 都市土地：52,545公頃(占陸域23.63%)
  - 非都土地：169,836公頃(占陸域76.37%)
- **海域面積：259,818公頃**
- **計畫年期：民國125年(依循全國國土計畫)**

計畫範圍(含海域)



計畫範圍(海域)



計畫範圍(陸域)

一、計畫背景-辦理流程

第一階段-全國國土計畫

第二階段-臺南市國土計畫

規劃階段

2場專家學者座談會

11場地方座談會

7次推動小組/分組會議

審議階段

臺南市國土計畫(草案)

↓

公開展覽與公聽會(108.08.15起30天)　10場公聽會

↓

臺南市國土計畫審議會審議　3次大會 4次專案小組

↓

內政部國土計畫審議會審議

↓

核定臺南市國土計畫

↓

臺南市國土計畫發布實施

預計109.05前

第三階段-國土功能分區、分類、用地劃設作業案

預計111.05前公告

一、計畫背景-計畫摘要表

<table>
<tr><th colspan="4">項目</th><th>計畫內容</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">人口</td><td colspan="2">現況人口</td><td>188萬人</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">計畫人口</td><td>200萬人</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">城鄉發展總量</td><td colspan="2">既有發展地區</td><td>59,410公頃</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">新增未來發展總量</td><td>住商用地</td><td>-公頃</td><td rowspan="3">1.城鄉發展地區第2類之3：842公頃
2.其餘未來發展地區：4,651公頃</td></tr>
<tr><td>工業用地</td><td>1,332公頃</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>-公頃</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="3">輔導未登記工廠區位</td><td>253公頃</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="3">宜維護農地面積</td><td>8.7萬公頃</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="3">國土復育促進地區建議處數</td><td>0處</td><td></td></tr>
</table>

一、計畫背景-空間發展構想

- 保育東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用
- 保護農業生產環境，實踐農地多元價值
- 引導產業用地良善發展
- 建構臺南市宜居都會與集約發展

臺南宜居城

五區

北臺南、
中臺南、
南臺南、
西臺南、
東臺南

四鏈

海線珍珠鏈、
山線翡翠鏈、
古城文創鏈、
產業智慧鏈

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

一、計畫背景-發展定位及部門空間發展計畫

臺南宜居城

保護農業生產環境，實踐農地多元價值

引導產業用地良善發展

保育東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用

建構臺南市宜居都會與集約發展

產業部門

- 推動農業生產專區永續漁業
- 佈建農產業空間分區
- 帶動臺南三大區塊產業發展
- 訂定發展區位與次序
- 落實未登記工廠輔導及清理
- 整合觀光資源提升旅遊環境

住宅部門

- 推動社會住宅
- 推動危險及老舊建物重建
- 促進都市土地開發及更新

交通運輸部門

- 健全國道及快速道路系統
- 都會區重點公路改善
- 多元綠色運輸服務
- 創造人本步行環境

能源及水資源部門

- 推動綠能(太陽能、風力)
- 水庫更新、水多元開發方案
- 綜合治水加強水資保護管理
- 串聯建構重要河川生態廊道
- 加強雨、污水下水道建設

重要公共設施部門

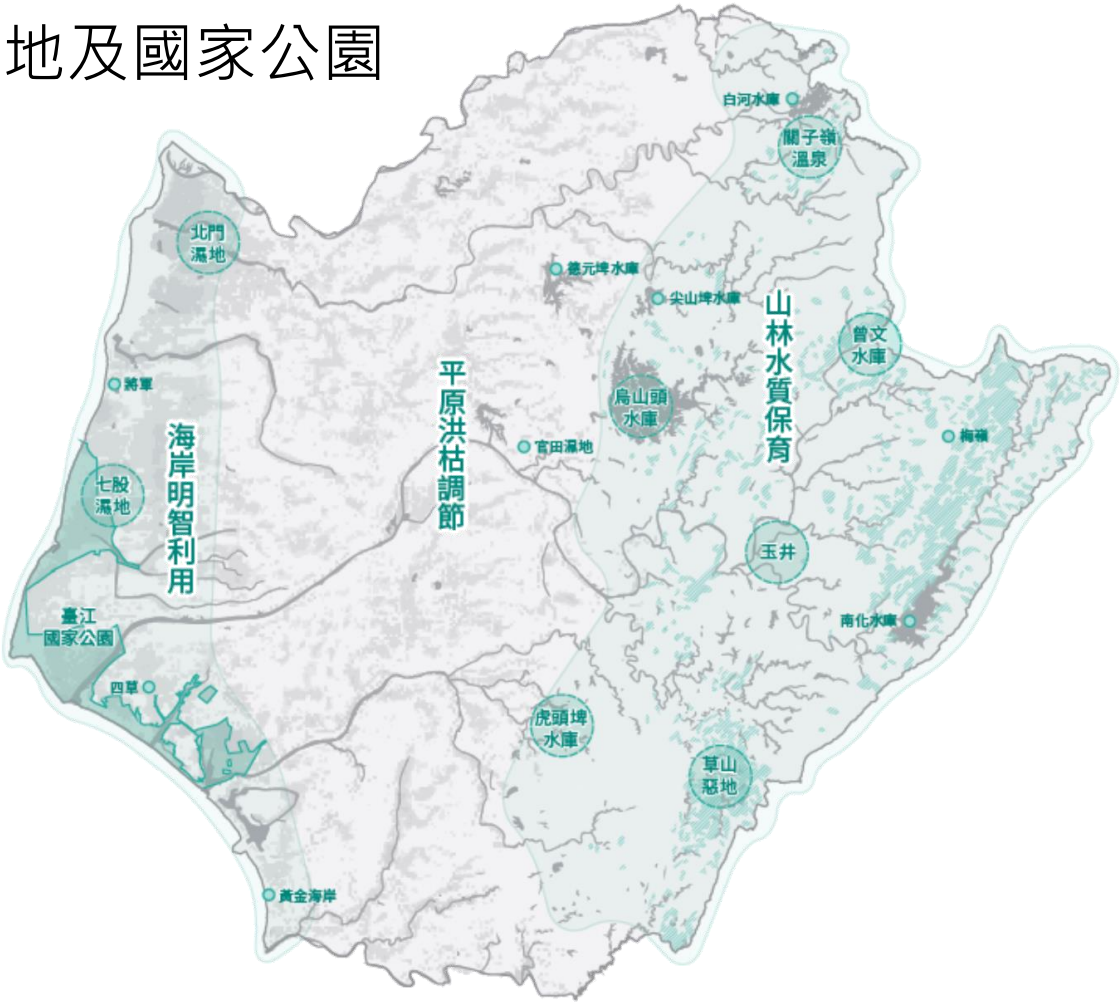
- 建置廢棄物處理及水質淨化設施
- 盤整閒置空間建置長照設施
- 強化次醫療區緊急醫療設施
- 推動閒置校舍活化利用
- 充足殯葬設施量能

二、國土保育-空間特性及分布

■ 自然環境特性

- 東側山林地帶，分布水庫
- 西側海岸，分布濕地及國家公園
- 天然河川橫亙，分布沖積平原

濕地保育利用計畫進度		劃設核心保育、生態復育區	功能分區
已核定	八掌溪口重要濕地(國家級)	是(核心保育)	國保1
已核定	四草重要濕地(國際級)	是(核心保育)	國保3
已核定	鹽水溪口重要濕地(國家級)	否	--
已核定	嘉南埤圳重要濕地(國家級)	是(核心保育)	--
草案	北門重要濕地(國家級)	是(核心保育、生態復育)	--
草案	七股鹽田重要濕地(國家級)	是(生態復育)	--
草案	曾文溪口重要濕地(國際級)	是(核心保育)	--
草案	官田重要濕地(國家級)	是(核心保育)	--

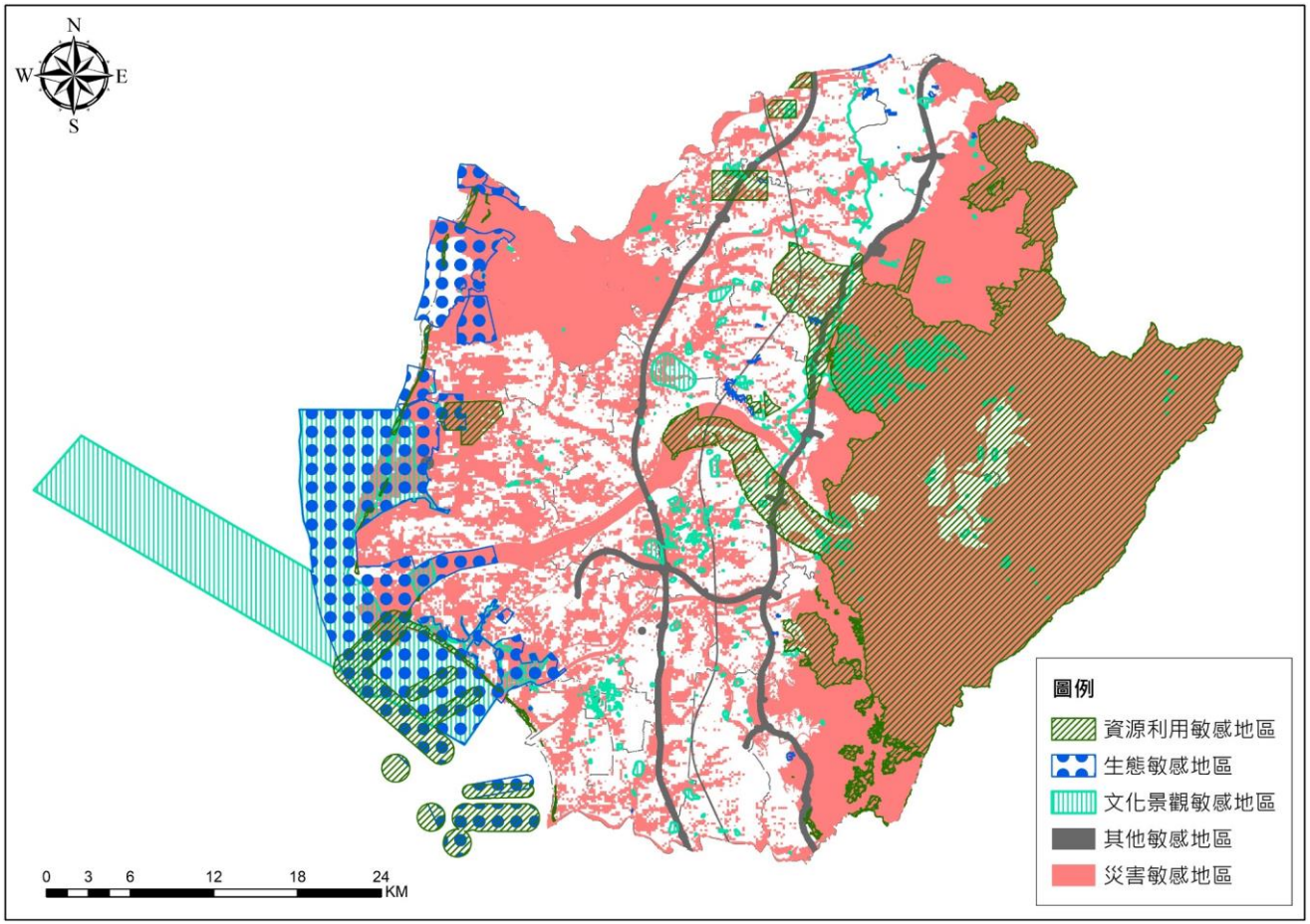


環境永續發展—空間發展構想圖

二、國土保育-空間特性及分布

■ 環境敏感地區

類型	分布概況
生態敏感	安南區、七股區、北門區、將軍區之分布最多，包括七股濕地、四草濕地、台江國家公園等
文化景觀敏感	以台江國家公園(海域一般管制區)及中西區分布最多
資源利用敏感	以森林、水庫集水區為主，主要分布楠西、南化、左鎮、龍崎、關廟等區
災害敏感	主要分布於河川區域、特定水土保持區等項目地區



二、國土保育-氣候變遷影響及調適

- 依「國家氣候變遷綱領」及「臺南市氣候變遷調適計畫」提出氣候變遷調適計畫，包含氣候變遷調適目標、氣候變遷調適策略、調適構想及行動計畫、城鄉防災指導事項等內容。

氣候變遷八大領域

災害	水資源	維生	海岸	土地	農業	能源	健康
短延時 強降雨	乾旱 地下水降低	道路橋樑 能源輸供	暴潮 海平面上升	潛勢監測 都市熱島	旱澇損失 病蟲害	供應系統 新興產業	傳染疾病 醫療分配

臺南市關鍵領域調適策略

災害
- 危險區域公告
- 市區排水系統
- 治山防災計畫

海岸
- 人工沙灘、海堤防護、防潮閘
- 規劃海岸防線

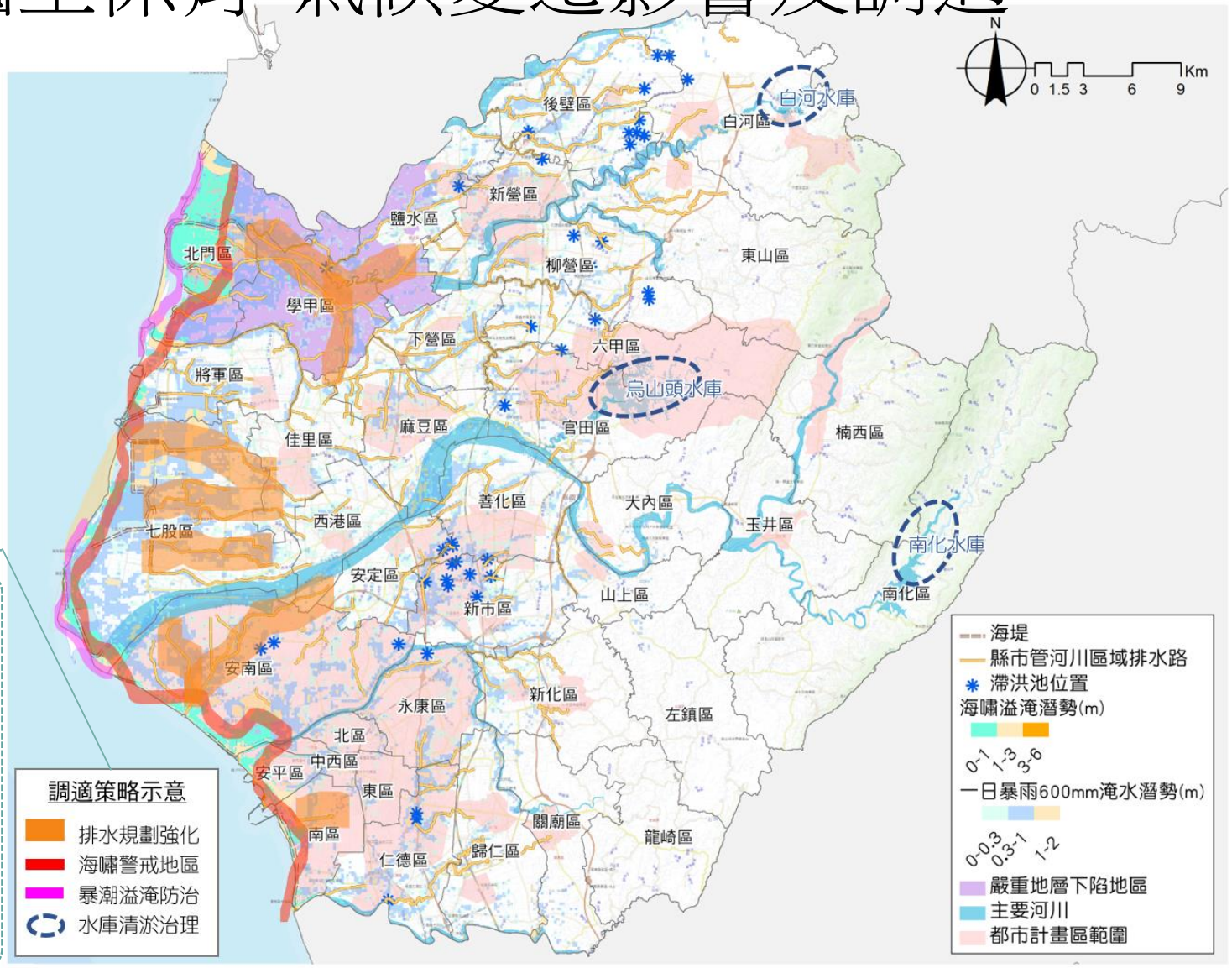
土地
- 易淹水區治理
- 低衝擊開發
- 都市綠地

水資源
- 滯洪池設置
- 海水淡化與水庫清淤
- 跨區水源調度

維生基礎設施
- 易淹水區設施檢查

能源及產業
- 產業園區滯洪
- 災害應變措施

二、國土保育-氣候變遷影響及調適



對應本市關鍵領域調適策略

災害
- **危險區域公告**
- **市區排水系統**
- 治山防災計畫

海岸
- 人工沙灘、**海堤防護、防潮閘**
- **規劃海岸防線**

水資源
- 滯洪池設置
- **海水淡化與水庫清淤**
- 跨區水源調度

海岸地區	都市地區	非都市平原地區	山坡地區
• 防護緩衝區域 • 土地使用調整 • 近岸生態保育	• 落實韌性都市及逕流分擔、出流管制措施 • 基盤設施區位檢討	• 農糧灌排安全 • 集水區流域治理 • 多功能滯洪池	• 坡地農業水土保持 • 產業及住宅風險評估 • 生態環境及棲地維護

二、國土保育-功能分區劃設

國土保育地區 保育及保安為原則

國保1

亟需保護之自然環境

自然保留區
野生動物保護區
保安林
水資源保護
國際/國家級濕地(核心保育區)

國保2

保育緩衝及防災需求

山崩地滑
土石流潛勢溪流
山坡地加強保育
水質水量保護

國保3

國家公園計畫地區

台江國家公園

國保4

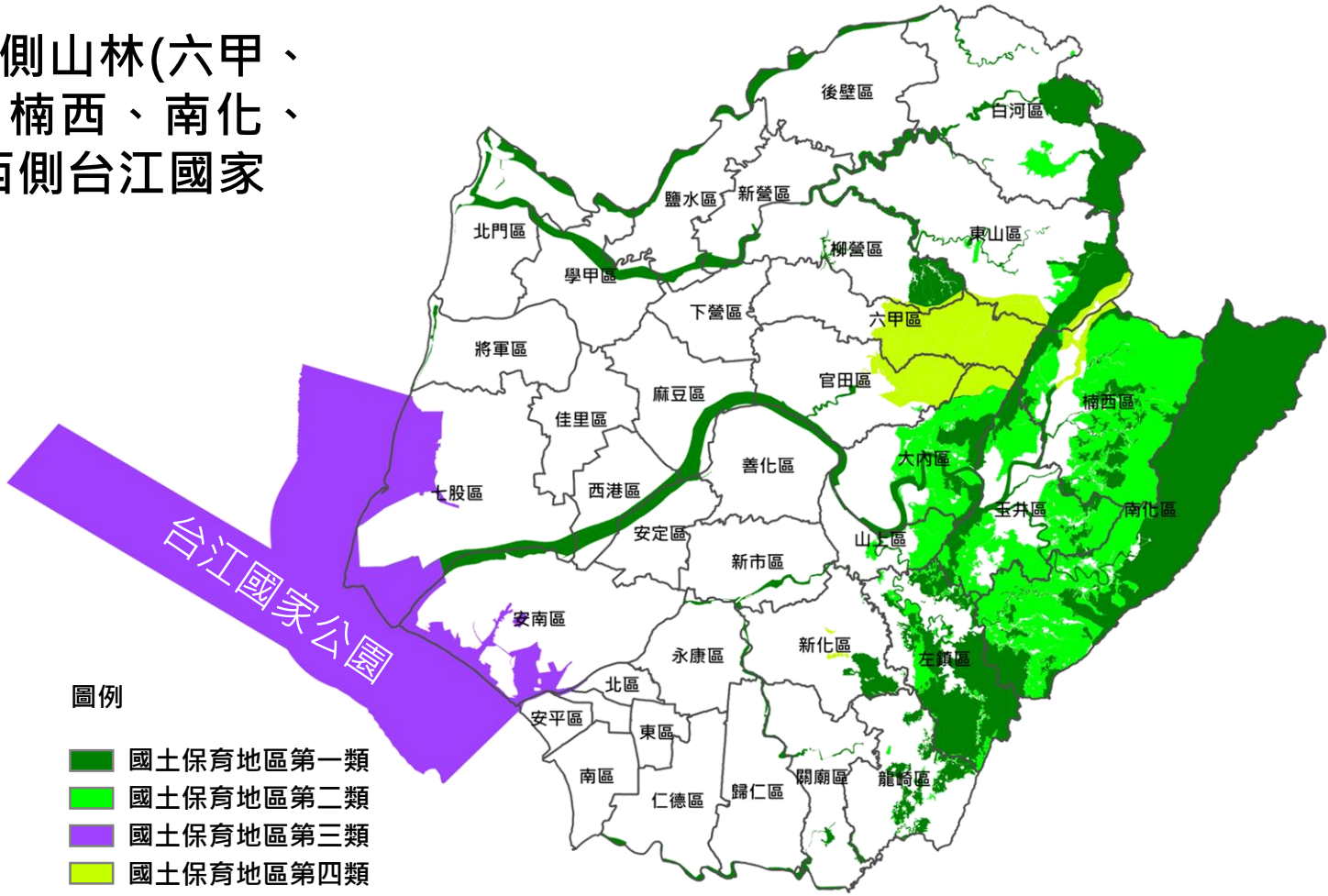
都市計畫區內保護或保育相關分區
且符合國保1劃設條件

烏山頭水庫風景特定區、曾文水庫特定區、虎頭埤特定區之保護區、水庫、水域

二、國土保育-功能分區劃設

- 以現行非都森林區、山坡地保育區、河川區、國家公園，及都市計畫保護區為主。
- 主要分布於東側山林(六甲、大內、玉井、楠西、南化、左鎮等區)及西側台江國家公園。

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	總計
面積(公頃)	36,246	11,810	33,519	7,239	88,814
比例	40.81%	13.30%	37.74%	8.15%	100.00%



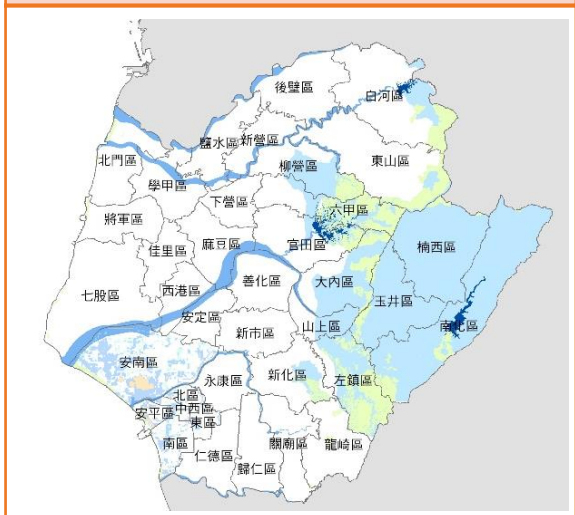
二、國土保育-國土復育促進地區建議

- **回歸各目的事業主管機關相關復育計畫機制。**

一、土石流高潛勢地區

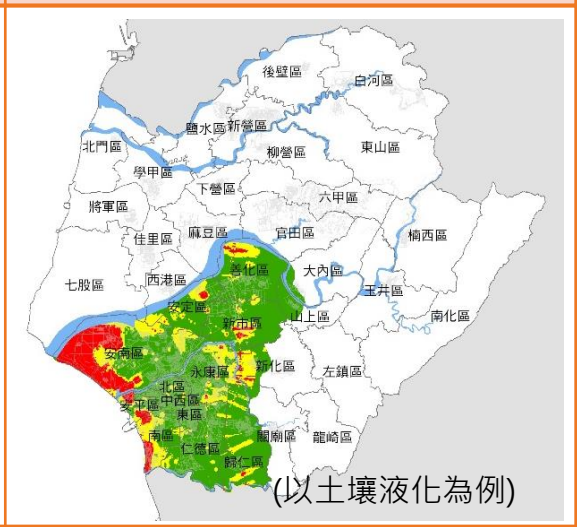
二、嚴重山崩、地滑地區

三、嚴重地層下陷地區



四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區

五、生態環境已嚴重破壞退化地區

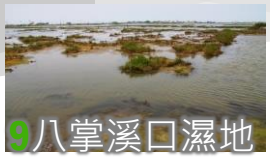


(以土壤液化為例)

六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區

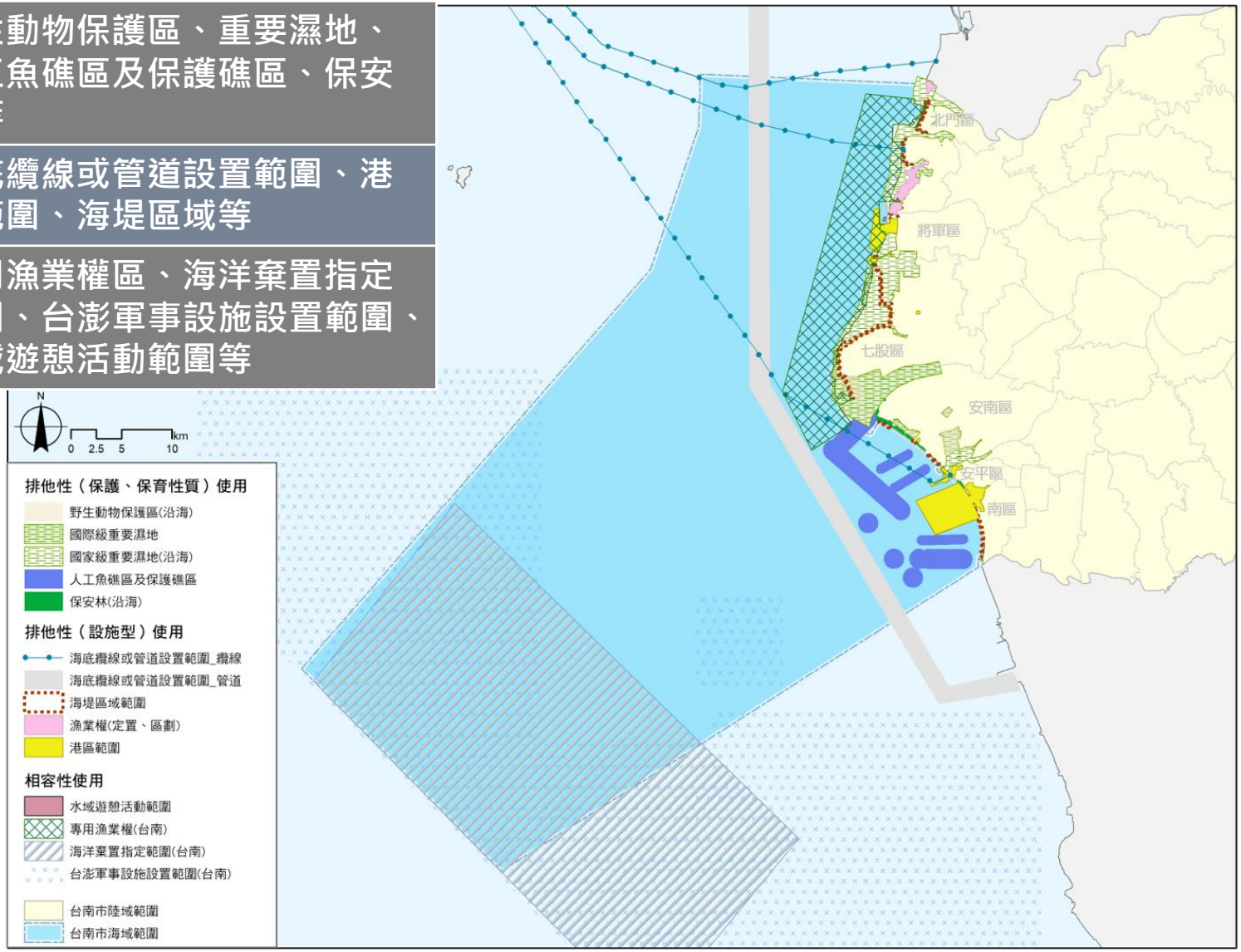
三、海洋資源-空間特性

- **臺南海岸活動多元**
  - 海岸概述
    - 海岸線總長約70公里
    - 海岸屬於沙岸地形
    - 共有7處漁港、1處商港
  - 海域空間利用
    - 漁業資源利用
      - 南縣區漁會專用漁業權區
      - 七股潟湖區區劃漁業權區
    - 海洋保育
      - 2處國際級重要濕地
      - 4處國家級重要濕地
      - 臺江國家公園
    - 觀光遊憩
      - 馬沙溝濱海遊憩區、安平區海岸橋頭海灘公園、觀夕平台、漁光島月牙灣、安平商港遊憩碼頭、安平港港遊運河及雲嘉南國家風景管理區等



三、海洋資源-空間特性

排他性(保護、保育性質)	野生動物保護區、重要濕地、人工魚礁區及保護礁區、保安林等
排他性(設施型)	海底纜線或管道設置範圍、港區範圍、海堤區域等
相容性	專用漁業權區、海洋棄置指定範圍、台澎軍事設施設置範圍、水域遊憩活動範圍等



三、海洋資源-保育策略

■ 海岸、海洋生態、漁業資源利用及海洋保護保育計畫

1.強化海岸及海域基礎調查、資源盤點與復育

1) 建立資料庫並全面調查臺南海岸及海域範圍內之自然資源、生態系統、海洋環境等基本資料，特別針對重點保護(育、留)進行盤點，包含七股鹽田濕地、曾文溪口濕地、四草濕地、北門沿海保護區等

2) 研究本市重要漁場範圍及本市保護礁區之生物生命週期，針對境內重要漁場之經濟性海洋生物作採捕體長或季節性限制

2.建構海洋資源監測及風險管理系統

1) 強化海洋環境監測，整合有關機關及學術機構所進行之海域範圍內自然與人文資料等資訊，建構管理及環境監測系統

2) 發展有系統之海洋災害控管機制，強化事前預測與預警系統，降低災害發生的不確定性與未知性

三、海洋資源-發展策略

■港口航運及觀光旅遊發展計畫

1.復甦臺南傳統漁港機能

以觀光漁市、漁港再造及集居漁村為基礎，將本市七個傳統漁港轉型為多功能漁港，增加其多元化機能，並結合周邊土地與資源，建構濱海觀光廊帶。

2.營造國際優質港埠

於安平商港建置良好及友善的經商環境，吸引產業進駐，建立永續的綠色港灣，提供居民良好的親水空間，並以營造國際優質港埠為最終目標，促進臺南區域經濟發展。

3.推動六級化海洋經濟產業

考量於七股潟湖、六孔與南灣等處，結合循環經濟與跨域整合構想建構出適合當地文化之海洋休閒牧場。

三、海洋資源-功能分區劃設

海洋資源地區 資源永續利用為原則

海洋1-1

保護、保育、保留區

其他法律於海域劃設之保護、保育、保留區

ex野生動物重要棲息環境保護區、國際國家級重要濕地、保安林及人工魚礁與保護礁區

海洋1-2

具排他性使用

具排他性需管制進入或通過之海域

ex中油管線、海堤、海底纜線、區劃漁業權範圍及港區範圍

海洋1-3

儲備用地

海1-1、1-2範圍外經核定重大建設計畫使用具排他性者

海洋2

具相容性使用

使用性質相容性未設置人為設施或設置設施、但具相容使用

ex專用漁業權、海洋棄置指定範圍、台澎軍事設施設置範圍及水域遊憩活動範圍

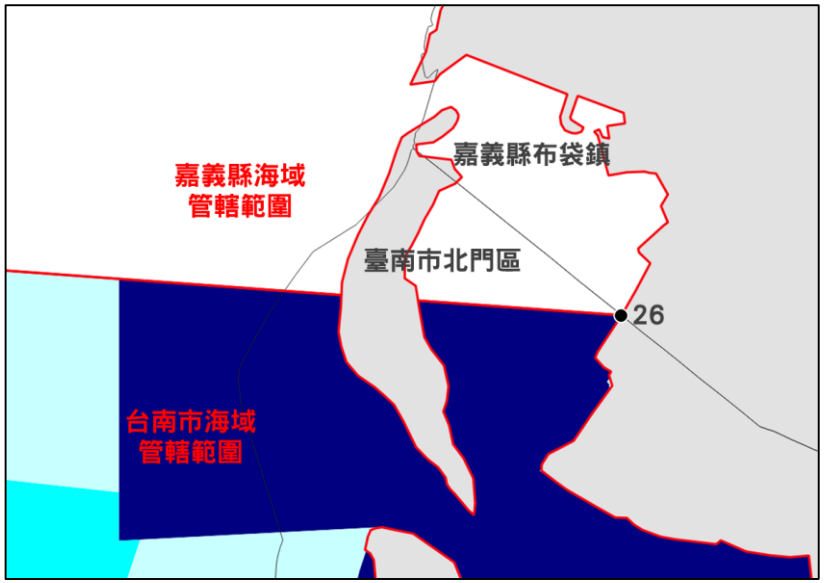
海洋3

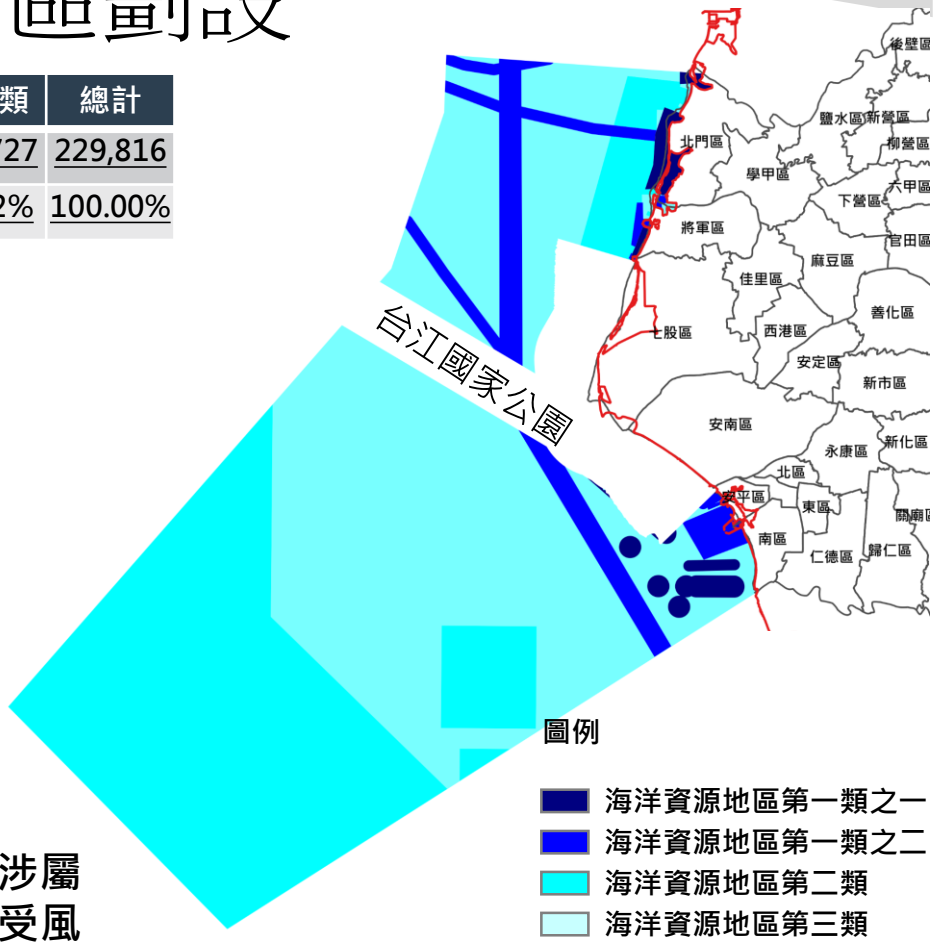
其他

其它尚未規劃或使用之海域

三、海洋資源-功能分區劃設

類別	第一類之一	第一類之二	第一類之三	第二類	第三類	總計
面積(公頃)	4,523	15,667	-	94,899	114,727	229,816
比例	1.97%	6.82%	-	41.29%	49.92%	100.00%





- 本市北門區位屬平均高潮線向海側之部分行政範圍涉屬嘉義縣海域區，考量北門潟湖沙洲之點位其地形易受風浪潮汐等作用影響而變化，未來仍可能因自然作用造成該地區地形環境變化，基於穩定性與整體性考量，**建議仍以108年7月12日公告之縣(市)海域管轄範圍為宜，請臺南市及嘉義縣政府共同肩負該交界水陸域管理之責。**

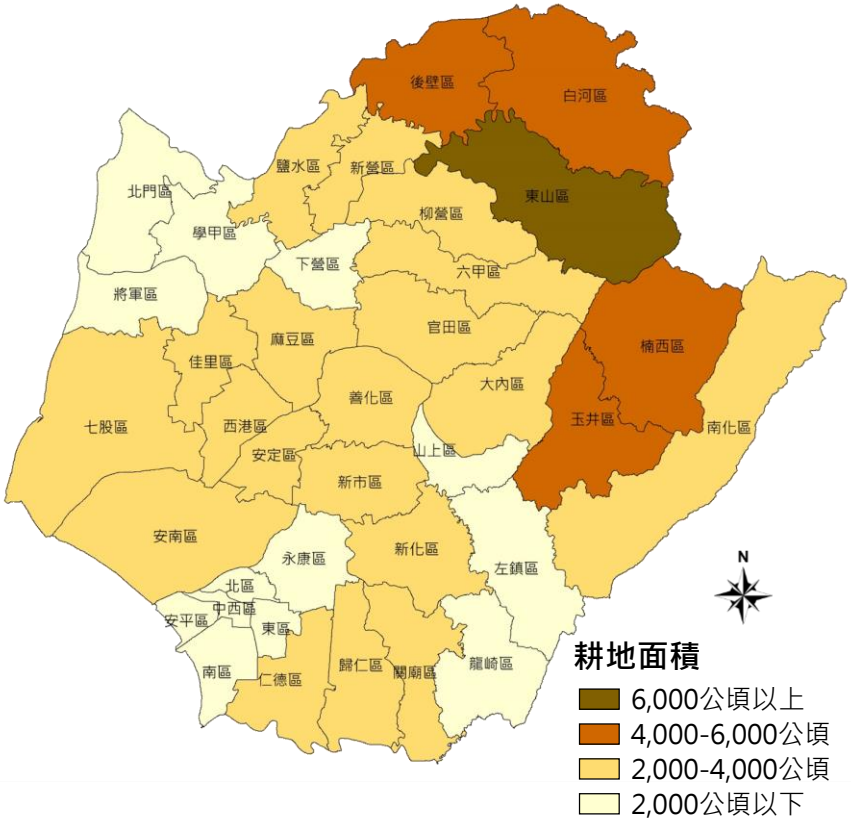
- 為避免影響本市海域管轄範圍公告面積，本計畫將不計入該地區劃設面積，**僅將前開海域範圍納入本計畫海洋資源地區示意圖表示。**

惟考量後續管理事宜，增列海域管轄範圍權責釐清納入中央相關目的事業主管機關應協助事項。

四、農業發展-概況

農業

- 本市一級產業具重要性，其中以農業為主，農業產值約為571億元，占全市一級產業產值11.46%。
- 耕地面積集中於東山、白河、後壁、楠西及玉井區。



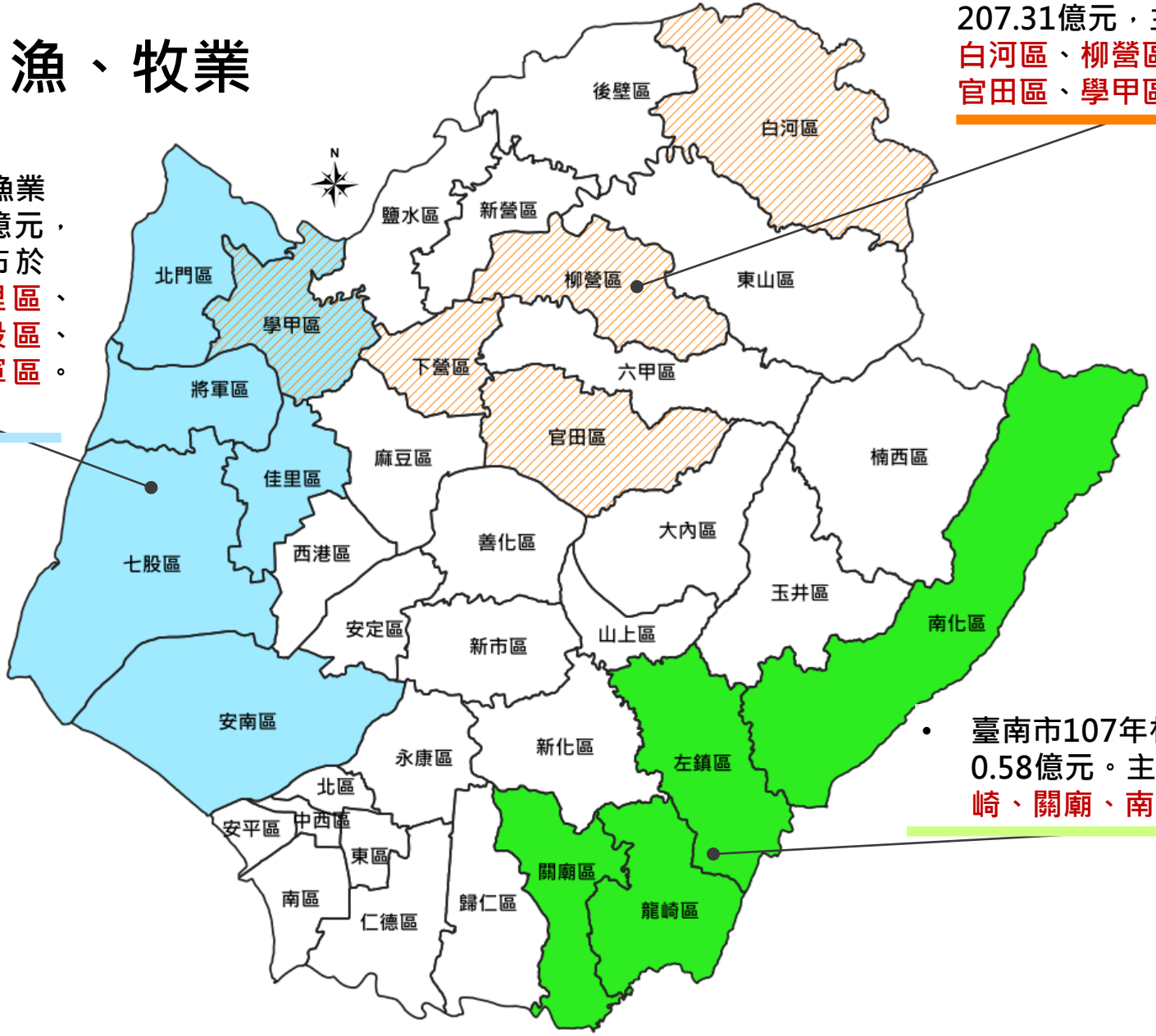
作物類別	主要作物	主要生產區
農產作物	稻米	後壁區、柳營區及白河區
雜糧作物	硬質(飼料)玉米	鹽水區、下營區、新營區及學甲區
	食用玉米	安南區、新市區及西港區
	大豆	善化區
特用作物	製糖甘蔗	善化區
	生食甘蔗	白河區及安定區
蔬菜作物	竹筍	南化區、白河區及新化區
	蘆筍	安定區及西港區
	西瓜	歸仁區、安定區及麻豆區
果品作物	芒果	玉井區、楠西區
	香蕉	白河區及南化區
	鳳梨	關廟區
	柑橘類作物	東山區及麻豆區
花卉	蘭花	後壁區

四、農業發展-概況

■林、漁、牧業

- 臺南市107年畜業產值約207.31億元，主要分布於白河區、柳營區、下營區、官田區、學甲區。

- 臺南市107年漁業產值約80.81億元，漁業主要分布於安南區、佳里區、學甲區、七股區、北門區、將軍區。

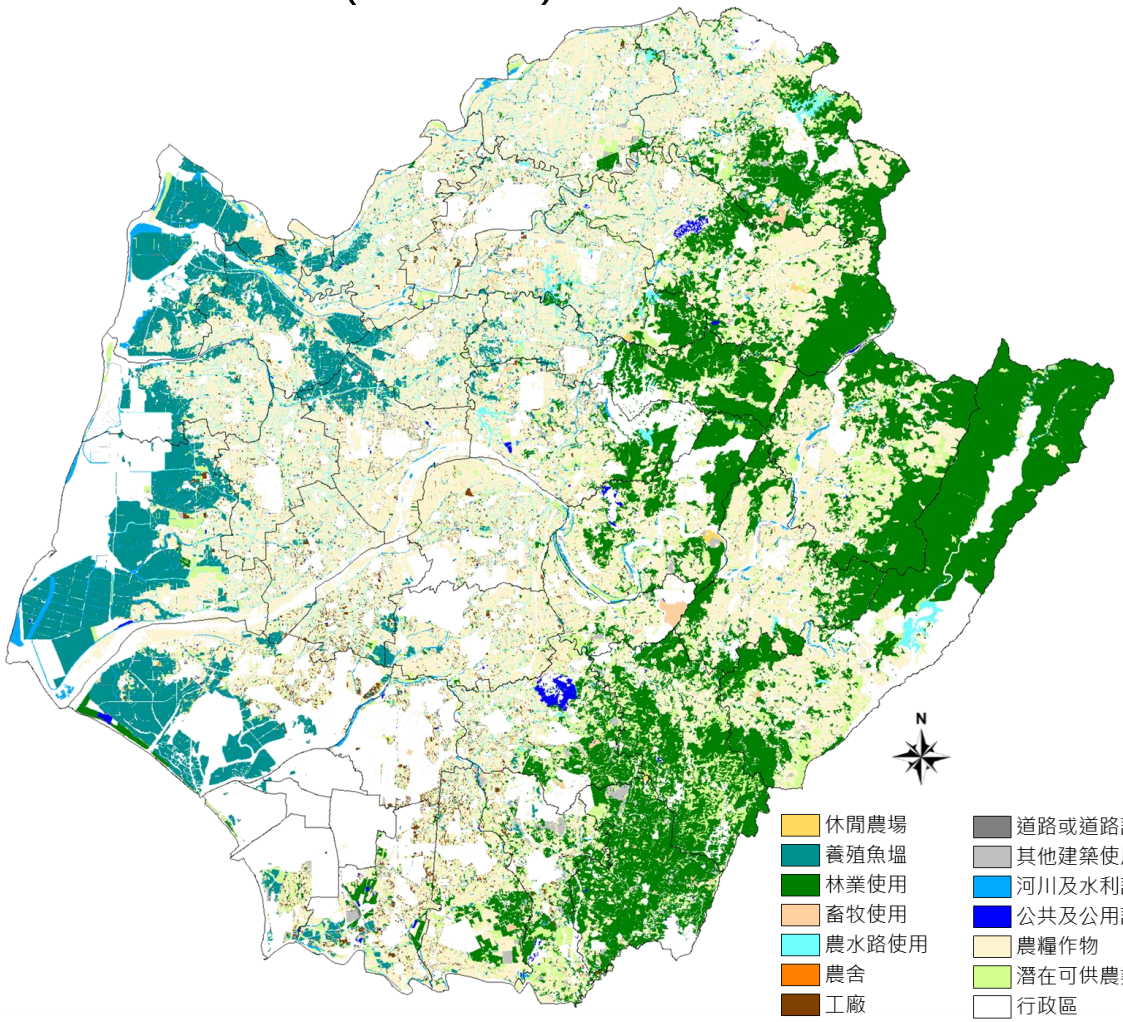


- 臺南市107年林業產值約為0.58億元。主要分布於龍崎、關廟、南化及左鎮區。

四、農業發展-概況

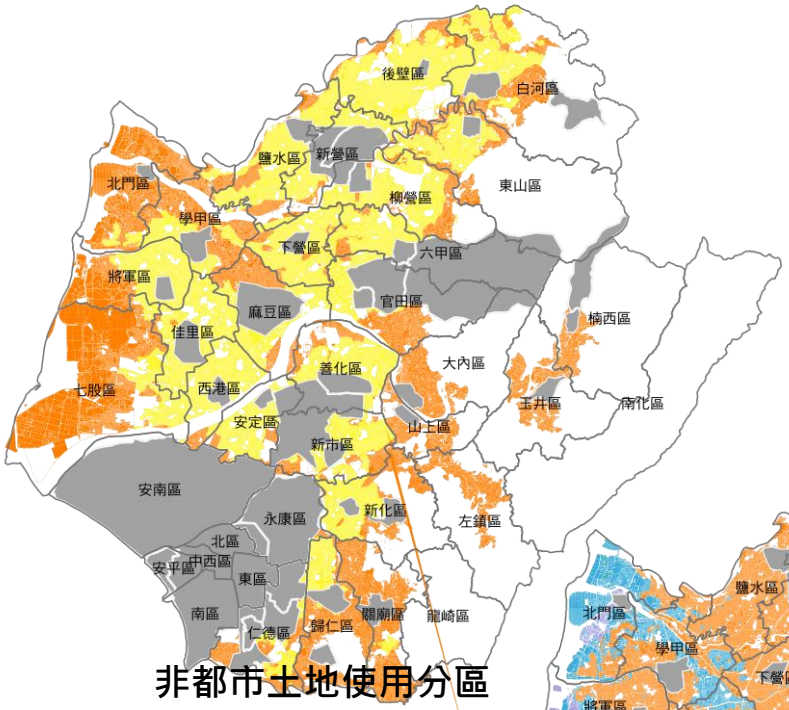
農地資源盤查

- 本市農地現況以農糧作物使用7.18萬公(43.44%)、林業使用4.29萬公頃(25.98%)及養殖魚塭使用1.70萬公頃(10.27%)為主。



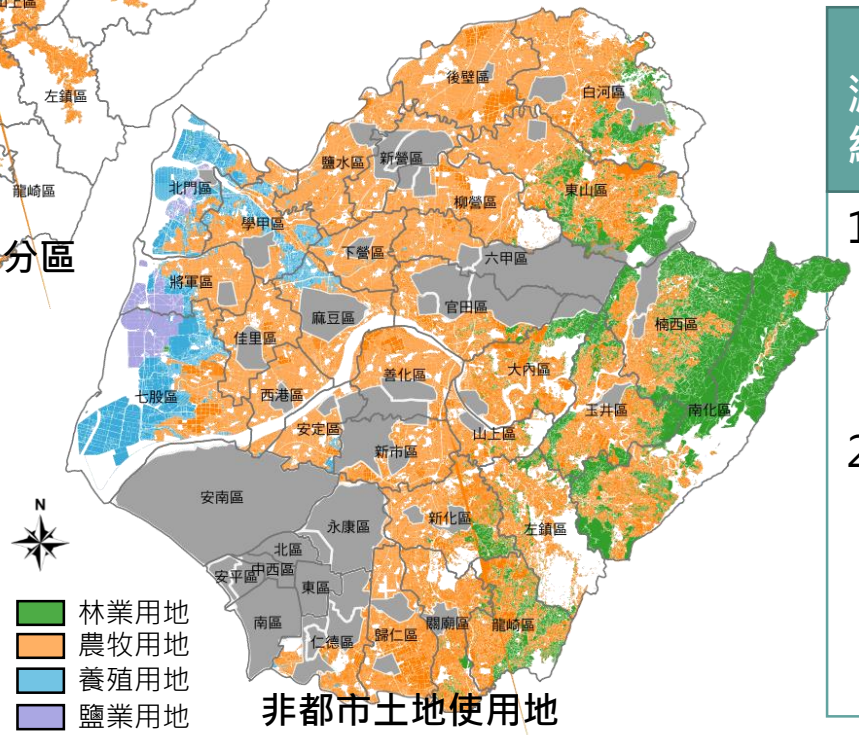
項目	面積(公頃)	比例(%)
農糧作物	71,805.93	43.44
林業使用	42,947.65	25.98
養殖魚塭	16,980.46	10.27
潛在可供農業使用	15,763.39	9.54
其他建築使用	4,910.97	2.97
農水路使用	4,124.82	2.50
河川及水利設施	3,132.32	1.89
畜牧使用	1,719.00	1.04
工廠	1,686.90	1.02
道路或道路設施	1,069.95	0.65
公共及公用設施	656.06	0.40
農舍	412.98	0.25
休閒農場	95.24	0.06
合計	165,305.67	100.00

四、農業發展-課題與對策



非都市土地使用分區

特定農業區
一般農業區



林業用地
農牧用地
養殖用地
鹽業用地

非都市土地使用地

【課題一】
農地零星變更及違規使用，影響農業發展環境

1)農地違規使用、農業生產環境維護應明訂成長管理策略及轉型改善措施
2)未登記工廠應優先輔導至鄰近閒置工業區集中設廠管理，若須就地合法化應避免土地位於優良農地，以維護農業生產環境之完整性

【課題二】
減緩農地減少與破碎之趨勢，維持農地之完整性

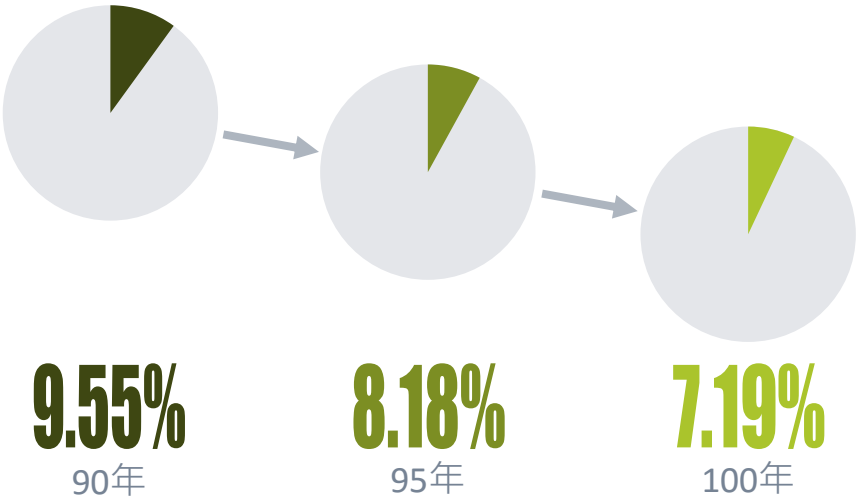
1)分析與檢視既有農地資源之區位、環境條件與使用情形，研擬因地制宜之農地利用管理措施及妥適的農地資源空間規劃
2)變更農地作非農用時，應先盤點既有可利用土地現況，且應提出使用農地之必要性、合理性說明，應選擇非屬應維護農地資源之用地

四、農業發展-課題與對策

【課題三】
農業產值低，造成青年從業意願低、農業從業人口老化

1)推動條件式堆疊給付及獎勵概念，對農業生產環境貢獻越大則獲得之獎勵越多，以引導農業正向發展。
2)推動農地合理化發展使用，於土地環境承載量不變前提下，鼓勵土地合理、適度發展。另外在提高農地產值、達到吸引青年返鄉從事農業相關工作部分，推動農業現代化、機械化、精緻化，達到農業附加價值最大化之目標。

臺南市一級產業就業人口逐年下降



四、農業發展-空間發展計畫

■ 農產業空間分區之佈建

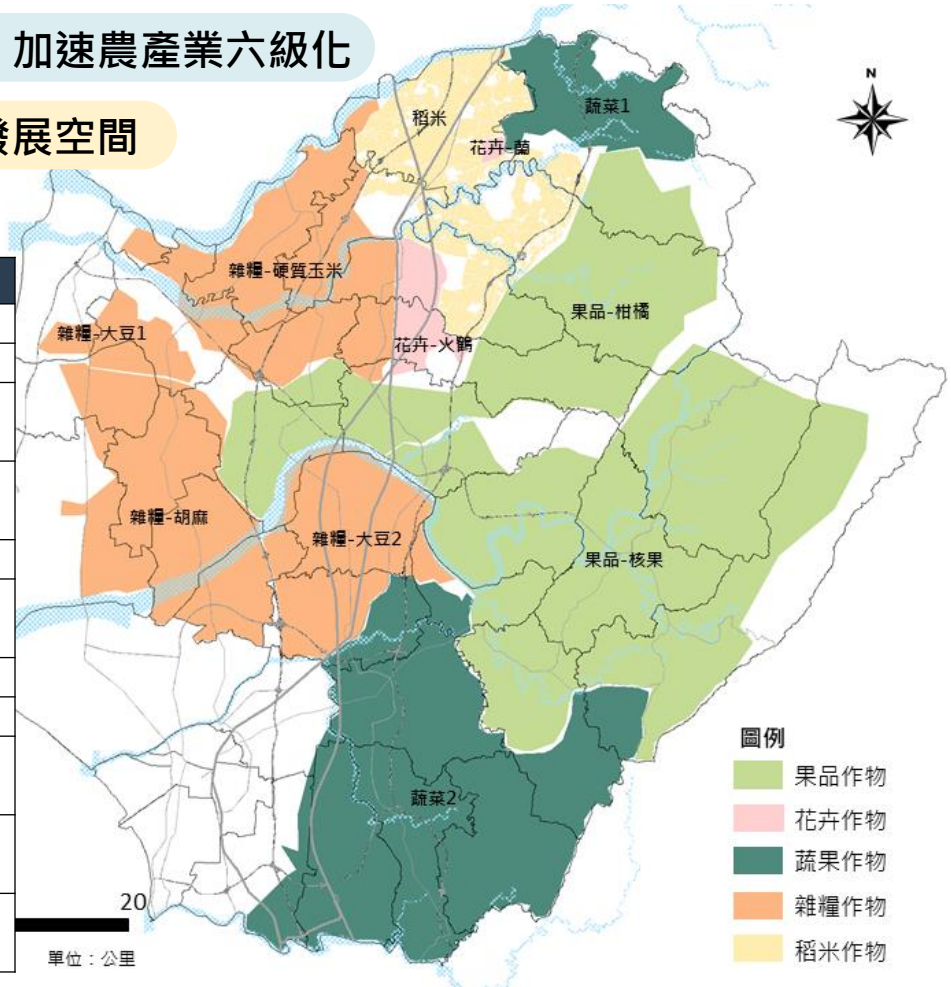
以適地適種、比較利益法則為基礎概念，作適當的區位選擇與空間規劃，以達農地生產**規模化、集中化、組織化與標準化**目標。

● 發展對策

1. 規劃地區特色農產業(核心農產業)之發展佈局，整合體驗型農業
2. 串連農業一級生產、二級加工及三級行銷，加速農產業六級化
3. 建立主動性、長期性的臺南市計畫性農業發展空間

● 發展區位

農產業空間	核心作物	空間分布
花卉火鶴	火鶴花、其它切花	六甲、柳營、官田、下營
花卉蘭花	蘭花	後壁(臺灣蘭花生物科技園)
果品柑橘	柑橘類	白河、東山、柳營、六甲、官田、麻豆
果品核果	改良芒果	楠西、大內、玉井、南化、官田、山上、左鎮
蔬菜1	竹筍、蓮子、柳橙	白河
蔬菜2	竹筍、鳳梨、甘藷	南化、左鎮、龍崎、關廟、新化、山上、新市、歸仁
雜糧大豆1	大豆	北門、學甲
雜糧大豆2	大豆	善化、下營
雜糧胡麻	胡麻	西港、安定、善化、佳里、七股、將軍、新市
雜糧硬質玉米	硬質玉米	鹽水、新營、下營、學甲、麻豆、善化、安定
稻米	稻米	白河、後壁、新營、柳營、六甲



四、農業發展-空間發展計畫

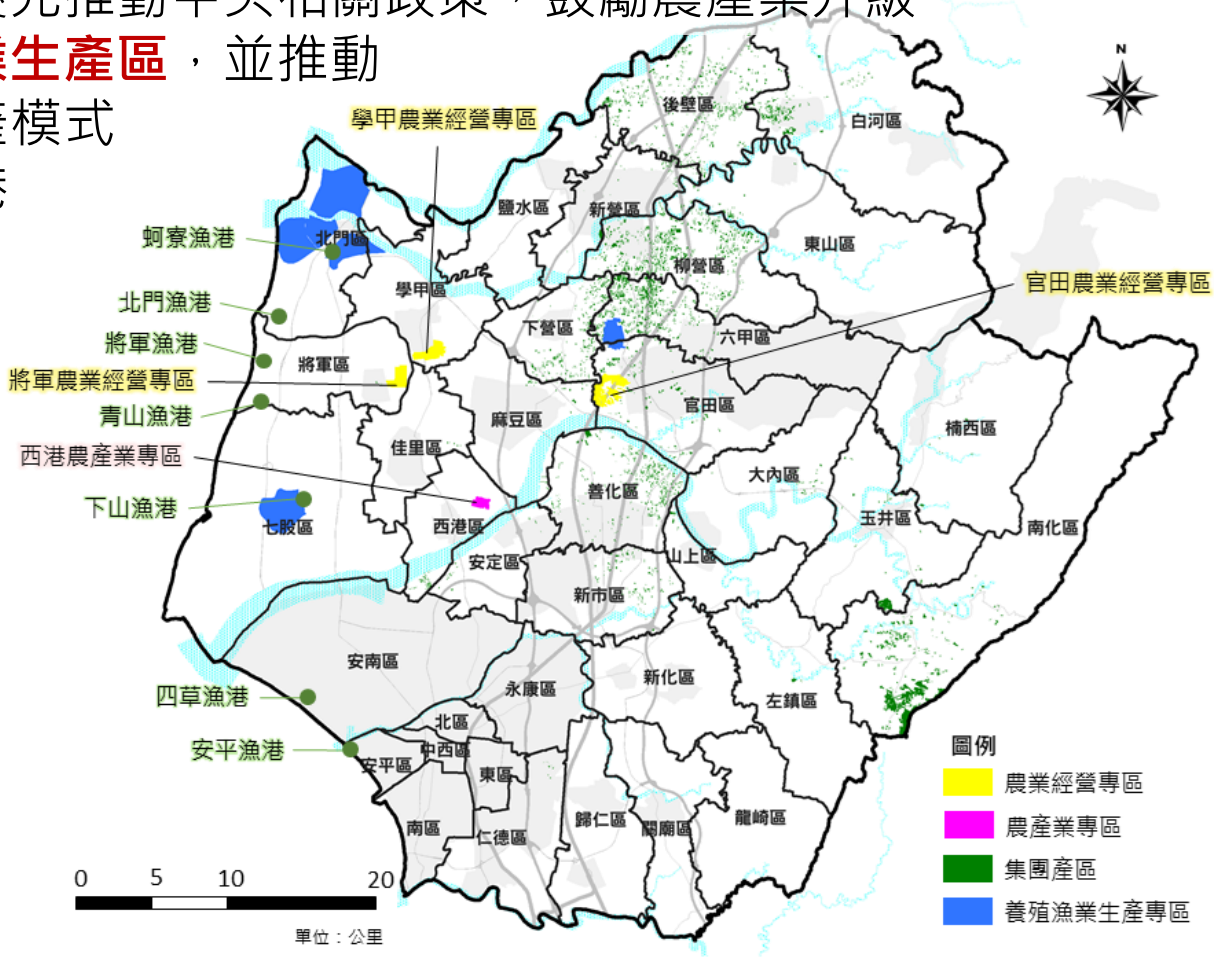
■ 推動農業生產專區、落實永續漁業

● 發展對策

- 推動**農業生產專區**及**輔導六級農業**，達成農業生產專業化之目標
- 於農業發展地區優先推動中央相關政策，鼓勵農產業升級
- 輔導設立**養殖漁業生產區**，並推動綠能結合養殖生產模式
- 有效運用現有漁港

● 發展區位

農業經營專區	學甲、官田、將軍
農產業專區	西港
養殖漁業生產專區	北門、七股、六甲、官田、學甲



四、農業發展-功能分區劃設

農業發展地區 確保糧食安全為原則

農發1

優良農業生產環境

面積達25公頃、農業使用達80%
農地重劃、農業經營專區
農產專業區、集團專區
養殖漁業生產區

農發2

非農發1但具良好農業生產環境

農發3

山坡地農業

糧食生產、林業經營的
山坡地

農發4

農村聚落的鄉村區

核定農村再生計畫的
鄉村區、非都鄉村區

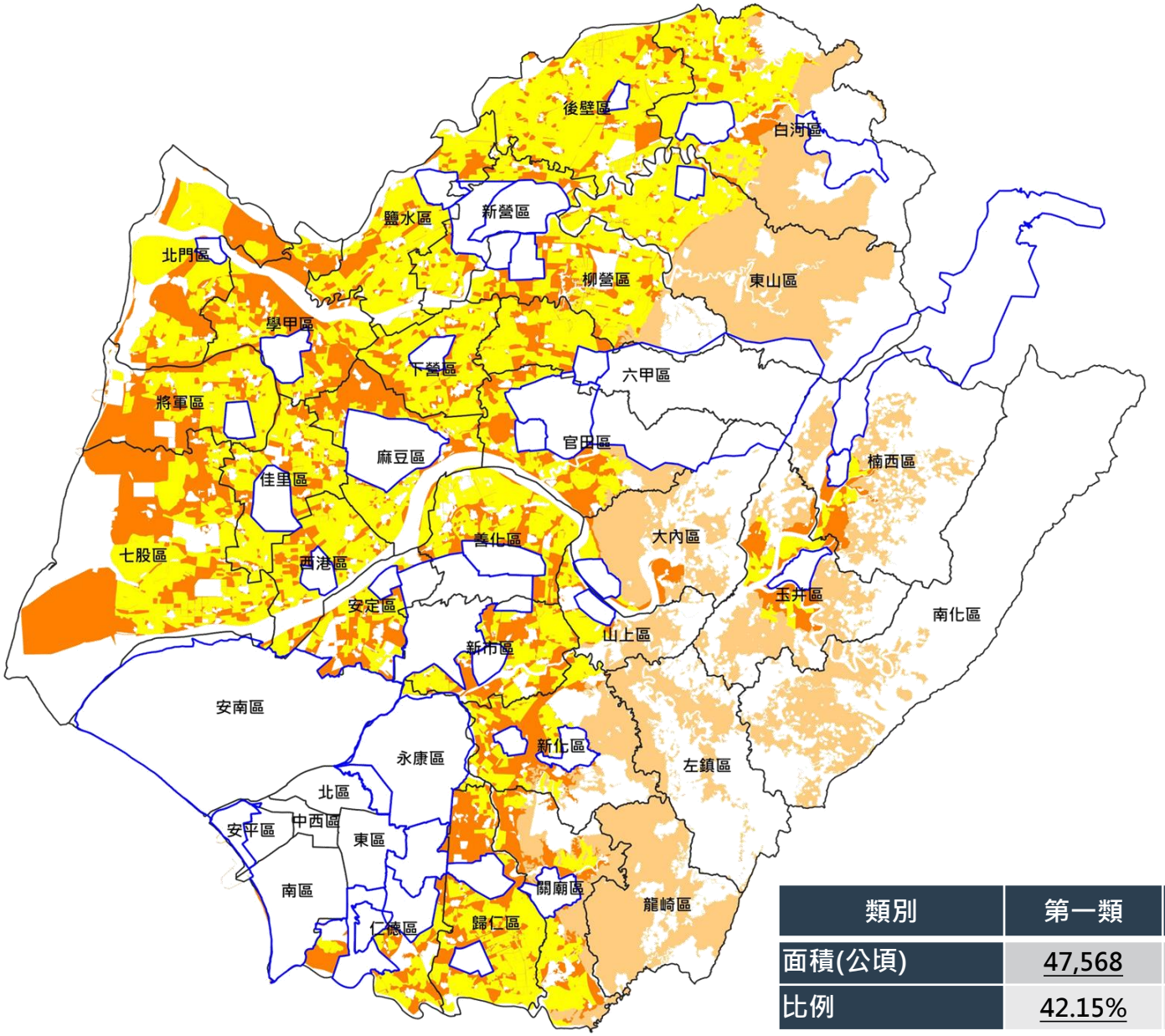
農發5

都市計畫農業區
無都市發展需求

面積達10公頃
農業使用達80%

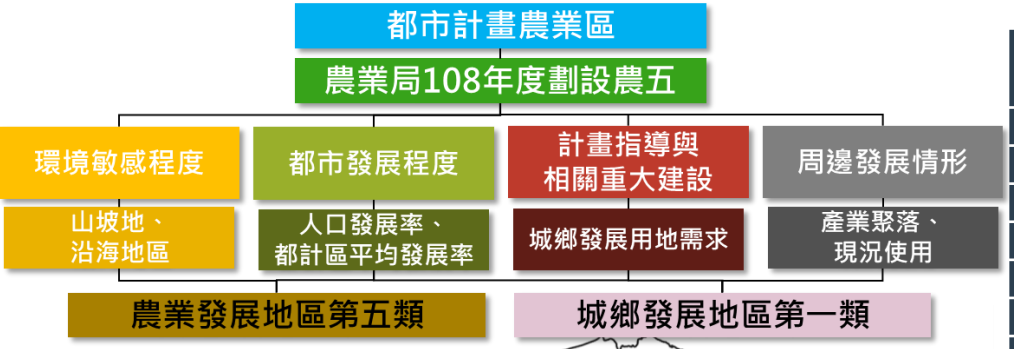
後壁、白河、東山、學甲、將軍(漚汪)、下營、官田、山上及官田(隆田)

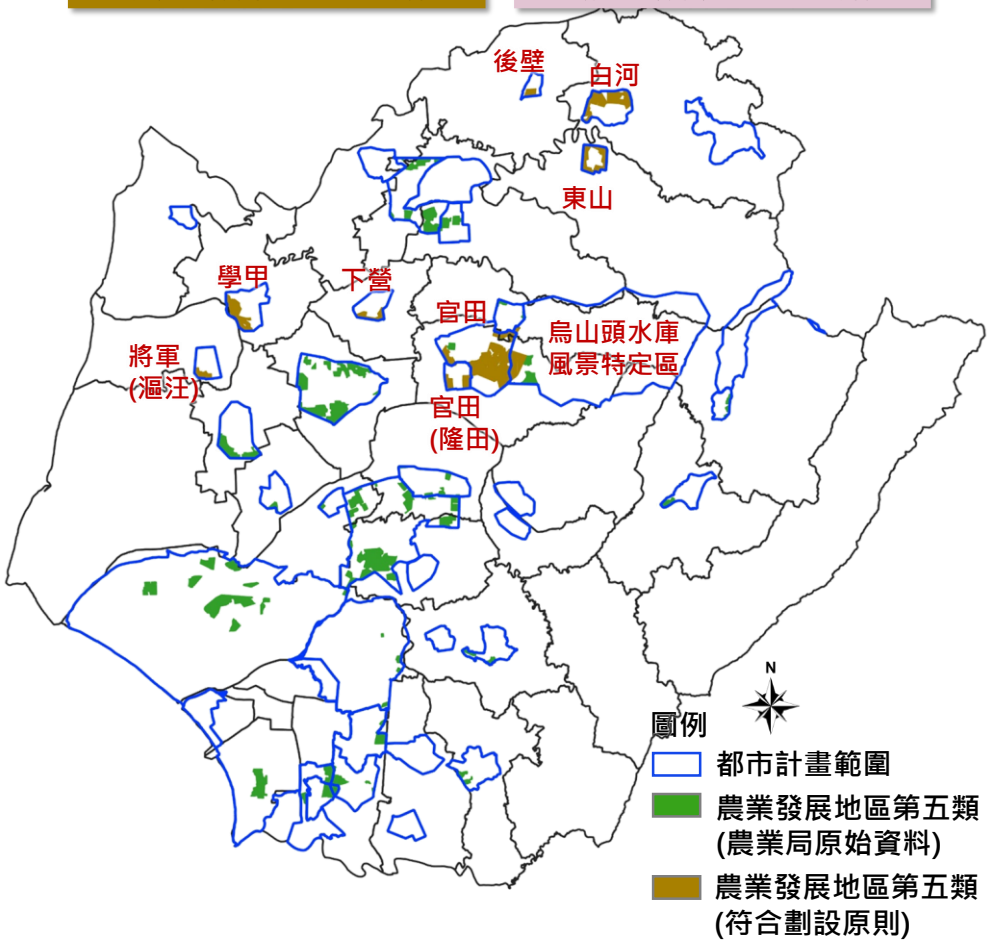
四、農業發展-功能分區劃設



類別	第一類	第二類	第三類
面積(公頃)	47,568	30,147	31,699
比例	42.15%	26.71%	28.09%

四、農業發展-功能分區劃設





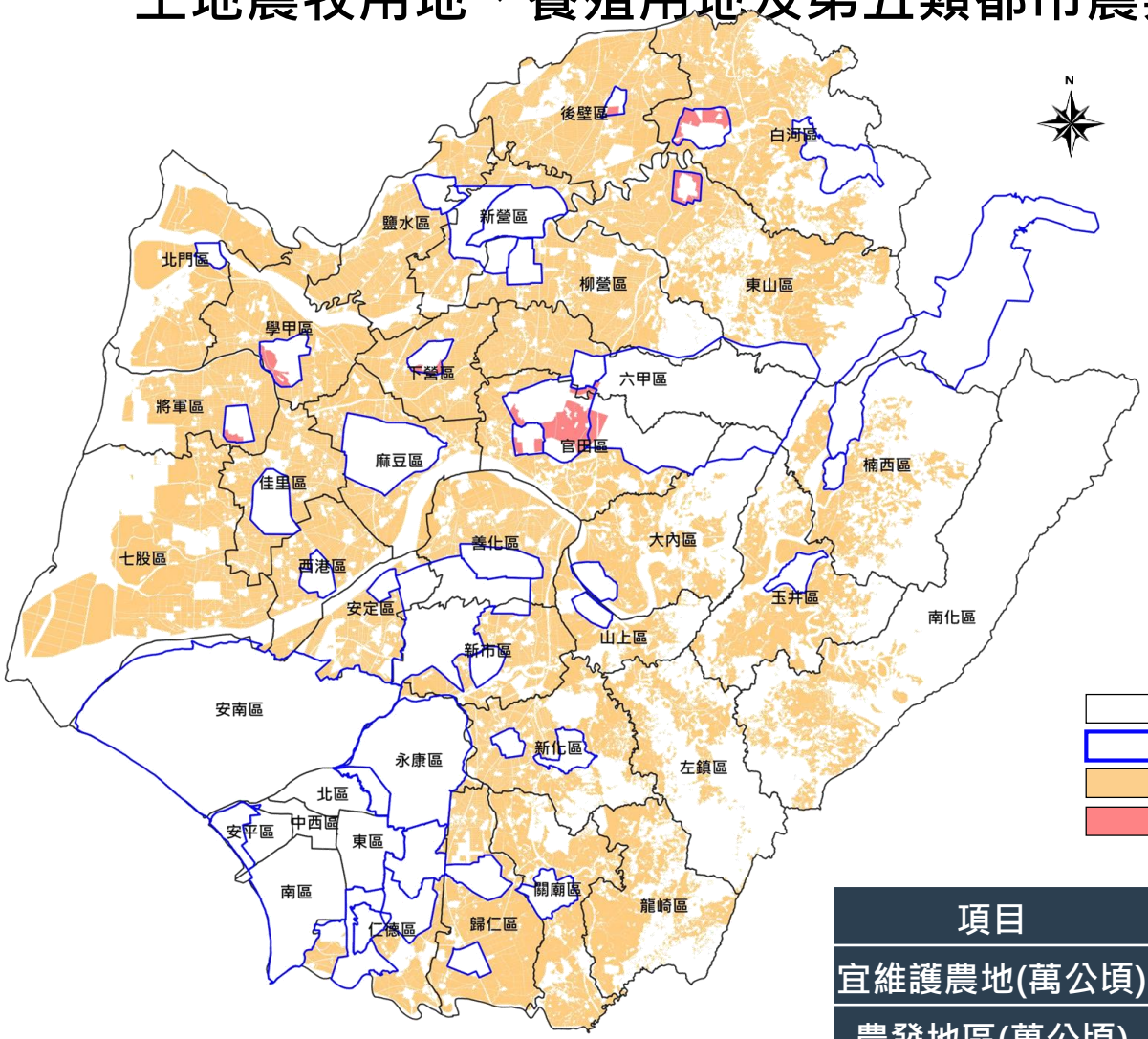
【農業發展地區第5類劃設綜理表】

單位:公頃

都計名稱	農業區面積	農業局農5面積	臺南國土農5面積	檢討結果
後壁	64.96	13.99	31.73	依完整街廓劃設
白河	368.73	82.80	249.61	
東山	150.19	43.19	150.19	
學甲	240.68	56.11	141.13	
將軍(溫汪)	177.42	12.31	48.82	
下營	126.32	6.94	58.37	
官田	989.72	191.08	577.84	
官田(隆田)	150.80	11.98	78.35	
烏山頭	536.11	141.11	131.14	依完整街廓劃設(2處位於山坡地無劃設農五)
玉井	144.38	31.26	-	觀光發展儲備用地
楠西	90.46	25.47	-	
南科	1,537.27	647.14	-	計畫指導與相關重大建設
仁德(文賢)	377.34	77.76	-	都市發展程度(人口發展率達80%或都市計畫區平均發展率達75%))
新營交流道	136.41	229.52	-	
虎頭埤	203.45	34.53	-	
永康交流道	907.35	30.83	-	
善化	340.74	44.57	-	
佳里	317.68	138.16	-	
臺南交流道	433.70	84.59	-	
仁德	275.07	55.44	-	
柳營	216.31	64.01	-	都市計畫通盤檢討指導為都市發展儲備用地
西港	188.79	18.15	-	
安定	105.88	12.39	-	
臺南市主計	5,158.05	599.87	-	
關廟	157.46	31.46	-	
南都會公園	120.80	70.84	-	
六甲	130.21	20.44	-	
麻豆交流道	1,067.22	434.01	-	
小計	14,713.5	3,209.95	1,467.18	

四、農業發展-宜維護農地面積及區位

- **農地總量計算：農業發展地區第一類、第二類、第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地及第五類都市農業區。**



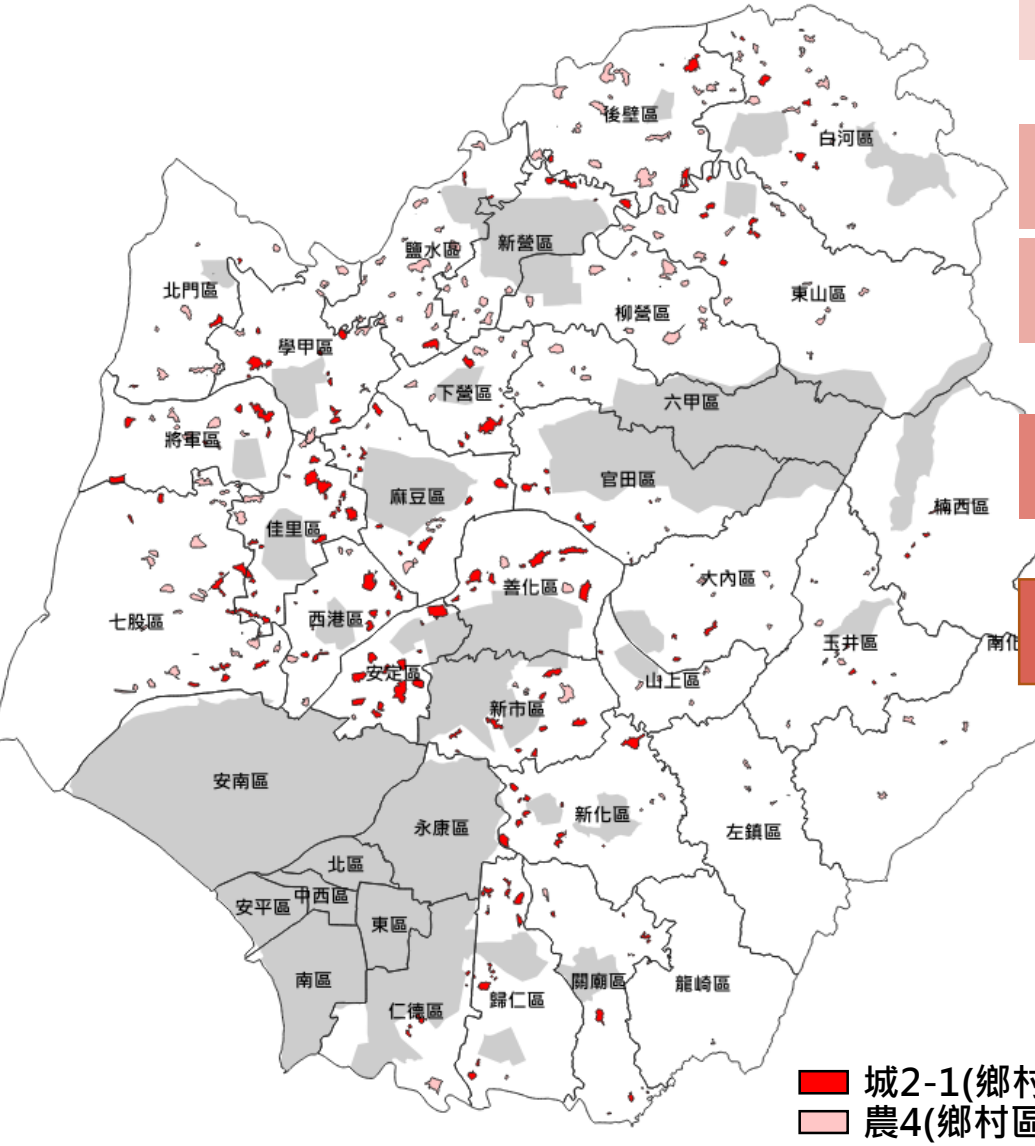
農業發展地區 ≠ 農地總量

- 現行農1、2、3：銜接特定農業區、一般農業區及山坡地保育區，包括道路、溝渠…。
- 農3則包括可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地。
- 農4：鄉村區。

行政區域界
都市計畫範圍
農業發展地區第一至三類之農牧、養殖用地
農業發展地區第五類之都計農業區

項目	農一	農二	農三	農五	合計
宜維護農地(萬公頃)	4.20	2.07	2.29	0.14	8.70
農發地區(萬公頃)	4.76	3.01	3.17	0.14	11.22

四、農業發展-功能分區劃設



涉屬農村再生社區範圍	農4
僅符合城2-1條件者	城2-1
同時符合城2-1及農4條件者	
僅符合農4劃設條件	農4
未符合農4及城2-1劃設條件	農4

類別	農業發展地區第四類
面積(公頃)	1,985
比例	1.76%

四、農業發展

- 本計畫鄉村地區係指都市計畫區外之空間範疇，鄉村地區之主要集居與生活空間範圍多位於鄉村區內，本市鄉村區共計474處。
- 以四大原則篩選優先鄉村地區整體規劃地區，於第一次擬訂直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後5年內進行。

鄉村區課題及指導原則

原則**1**：
人口及建物發展情形

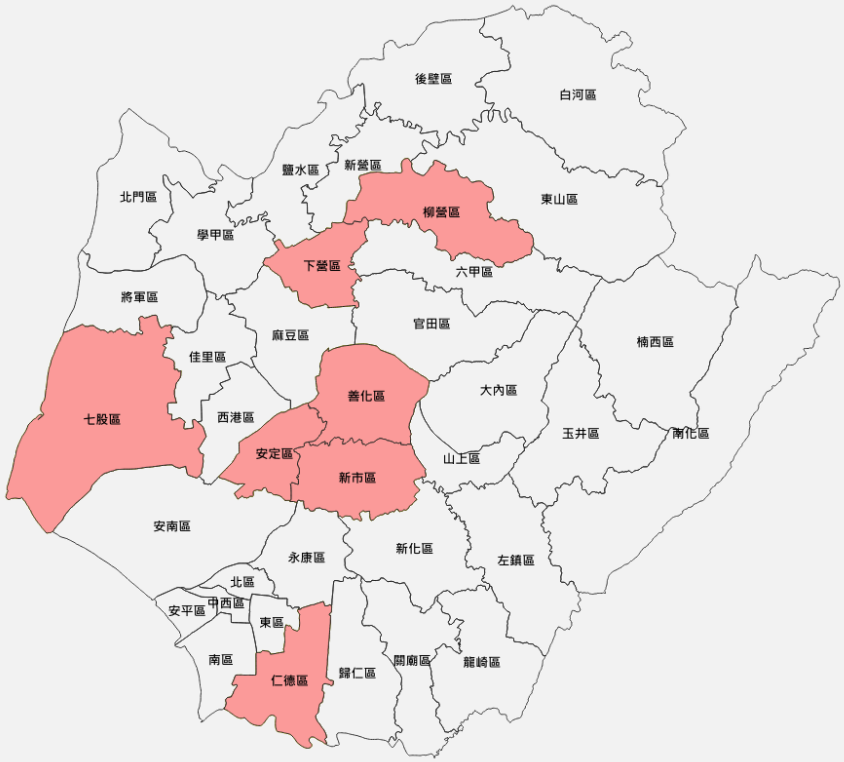
原則**2**：
農業使用、農牧戶數

原則**3**：
公共設施服務水準

原則**4**：
防災考量

優先辦理鄉村地區整體規劃

評估原則皆符合之行政區者為第一階段優先辦理地區(如：柳營、下營、善化、新市、安定、七股及仁德區)，其餘納中長期辦理。

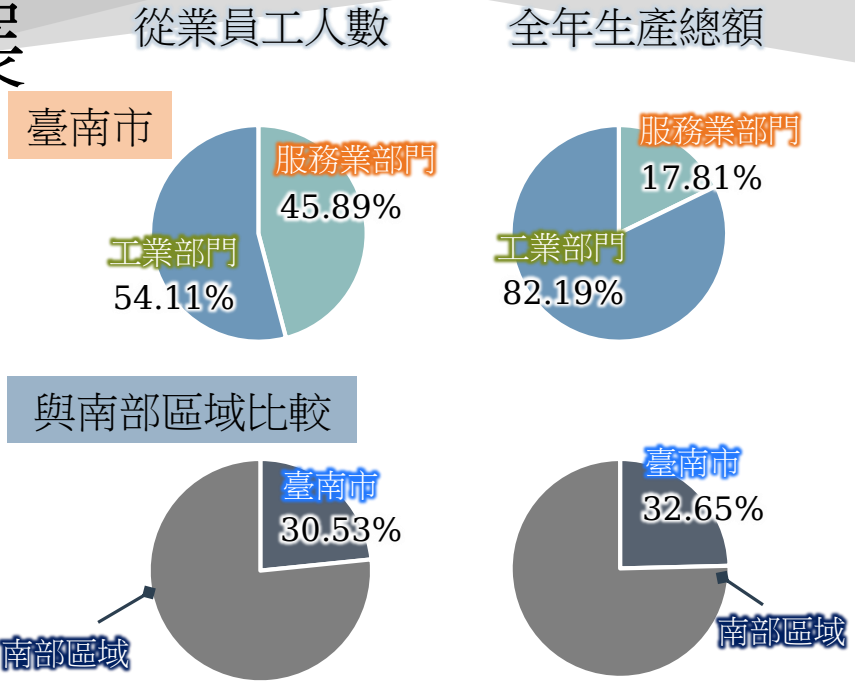


五、城鄉發展-產業發展

■ 產業發展與供給

- 以從業員工人數而言，臺南市工商並重，產值則以工業居多，**且不論從業員工人數及產值皆占南部區域三成以上。**
- **現況產業用地面積計5,536公頃，使用率約達9成。**
- 至108年4月盤點轄內**未登記工廠共計3,155家。**
- **經濟部公告劃設32處特定地區**，面積約98公頃。

類別	面積(公頃)	使用率(%)
報編工業區	1,538	88
科學園區	553	98
其他工業區	299	76
都市計畫工業區	2,186	87
非都市土地丁種建築用地	960	100
合計	5,536	90



臺南市產業用地現況分布示意圖

五、城鄉發展-產業發展

■製造業

1 以國道及省道系統為發展軸帶、區分三大區塊，帶動臺南市整體產業發展

2 訂定發展區位與次序，優先利用現有閒置產業用地

3 落實未登記工廠輔導及清理

北

柳營科技工業區、新營工業區為核心

傳統金屬製造＋環保科技

中

臺南科學園區、樹谷園區為核心

高科技產業

南

永康工業區、仁德工業區、保安工業區為核心

在地化產業＋綠能產業＋智慧科技產業

五、城鄉發展-產業發展

■新增產業用地-經濟發展局

- 依據本府辦理之「107年度臺南市產業用地規劃顧問案」推估125年臺南市所需新增之產業用地面積以及分布。
- **依移轉份額分析法推估，125年臺南市產業新增用地總量需求約計1,713公頃。**

臺南市125年產業用地新增需求表(公頃)

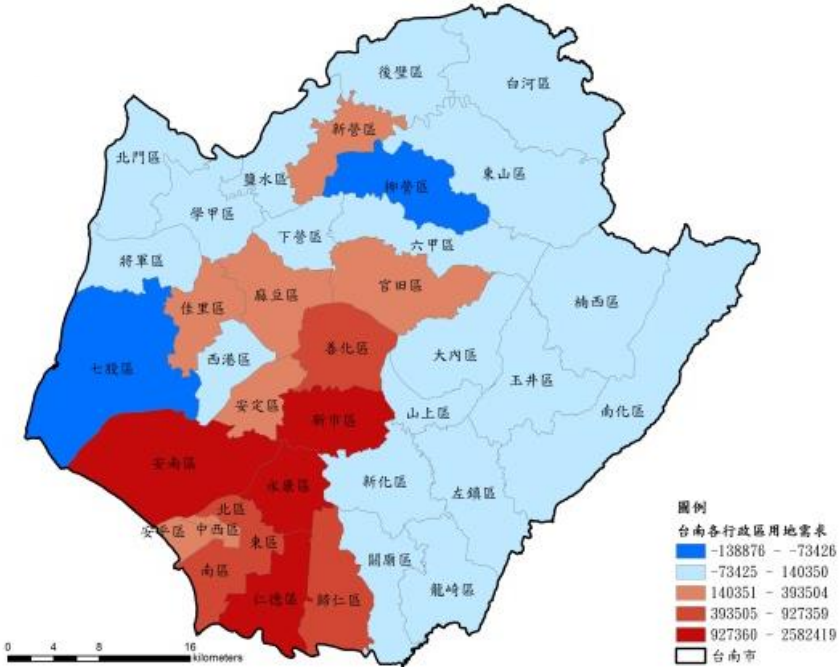
項目	製造業	用水供應及污染整治業	營造業	合計
105年產業用地總量	4,951.48	20.12	117.11	5,088.72
125年產業用地總量	6,260.19	40.59	210.81	6,511.59
125年新增用地需求	1,308.71	20.47	93.70	1,422.87

資料來源:107年度臺南市產業用地規劃顧問案

產業用地需求推估
125年全市新增產業用地需求 1423公頃

＋ 開發所需提供公共設施 ＝

新增產業用地總量
篩選出 1713公頃 候選基地



125年臺南市產業用地需求預測分布圖

五、城鄉發展-產業發展

■ 新增產業用地

- **依本府經發局109年1月9日函文提供新增產業用地及優先順序修正，劃設17處、面積總計1,713公頃。**

基地編號	行政區	面積(公頃)	優先順序
北核心1	柳營區	18	中長期
北核心2	新營區	137	中長期
北核心3	鹽水區	390	中長期
北核心4	後壁區	28	中長期
北核心5	柳營區	96	中長期
小計		669	-
中核心1	永康區	42	中長期
中核心2	安定區、新市區	216	中長期
中核心3	安定區、安南區	43	中長期
中核心4	永康區	29	中長期
中核心5	新市區(番仔寮農場)	91	短期(5年內)
小計		421	-
南核心1	仁德區	60	中長期
南核心2	仁德區、歸仁區	25	中長期
南核心3	仁德區(綠能產業園區)	91	短期(5年內)
南核心4	仁德區	114	中長期
南核心5	仁德區	33	中長期
南核心6	歸仁區	263	中長期
南核心7	關廟區	37	中長期
小計		623	-
總計		1,713	-

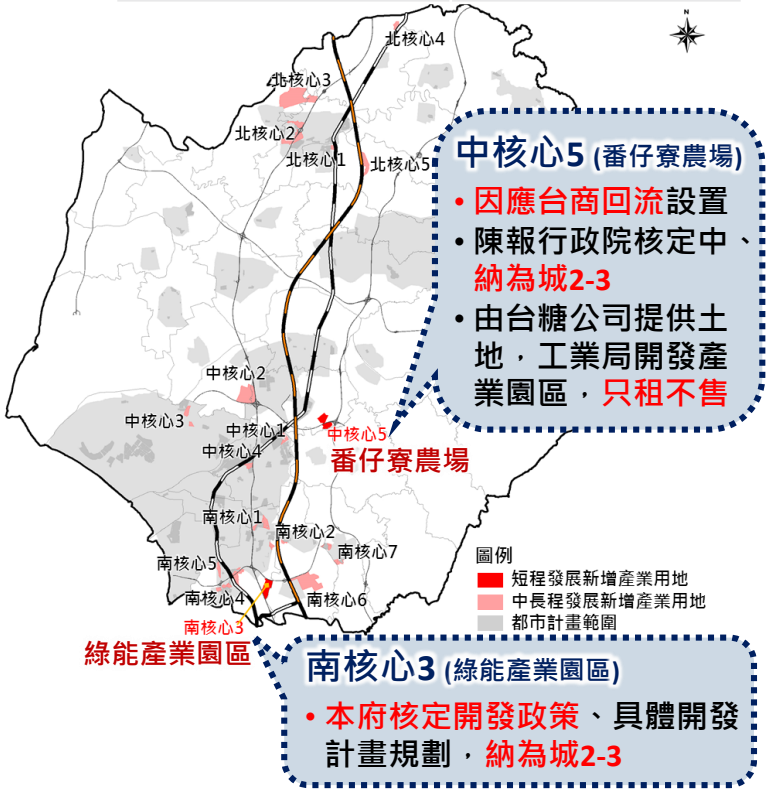
125年新增產業用地總量

(不含未登記工廠、科學園區用地)1,713公頃

開闢急迫性 | 交通可及性

迴避環境敏感地區 | 產業群聚

新增產業用地	
處數	17處
總面積	1,713公頃
短期面積	182公頃
中長期面積	1,531公頃



五、城鄉發展-產業發展

■ 新增產業用地

- 屬經濟部新增產業用地總量(將採產業創新條例設置、不屬都市計畫工業區者)共計12處、1,367公頃。

現行土地	發展期程	新增產業用地		經濟部新增產業用地	
		數量(處)	面積(公頃)	數量(處)	面積(公頃)
非都市土地	5年內	4	217	4	217
	未來發展地區	8	1,150	8	1,150
	小計	12	1,367	12	1,367

■ 新增科學工業園區用地

- 南部科學工業園區臺南園區擴建三期預定於原園區西南側之台糖看西農場(都市計畫地區)辦理，係以100公頃內為原則劃設。

本市新增產業用地綜整表

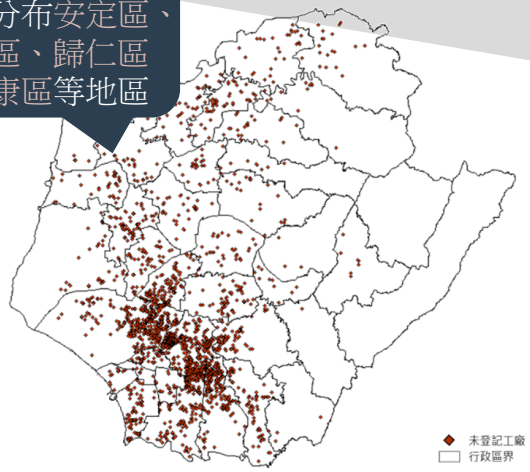
項目	編號	產業用地面積(公頃)	屬經濟部面積(公頃)	現行土地	未來發展地區	辦理方式
本府經發展局需求	北核心1	18	18	非都土	中長期	採新訂或擴大都市計畫或產創條例
	北核心2	137	-	都市計畫	--	採產創條例
	北核心3	390	390	非都土	中長期	採新訂或擴大都市計畫或產創條例
	北核心4	28	28	非都土	中長期	採產創條例
	北核心5	96	96	非都土	中長期	
	中核心1	42	-	都市計畫	--	採產創條例
	中核心2	216	216	非都土	中長期	採產創條例
	中核心3	43	-	都市計畫	--	採產創條例
	中核心4	29	-	都市計畫		
	中核心5「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」番仔寮農場案	91	91	非都土	短期、城2-3 91公頃	採產創條例
	南核心1	60	-	都市計畫	--	採產創條例
	南核心2	25	25	非都土	中長期	採新訂或擴大都市計畫或產創條例
	南核心3 綠能產業園區開發計畫	91	91	非都土	短期、城2-3 91公頃	採產創條例
	南核心4	114	114	非都土	中長期	採新訂或擴大都計或產創條例
	南核心5	33	-	都市計畫	--	採產創條例
	南核心6	263	263	非都土	中長期	採產創條例
	南核心7	37	-	都市計畫	--	採都計通盤檢討或個變
	小計	1,713	1,332	--	城2-3共182公頃	--
開發計畫	臺南金融科技產業園區案	18	18	非都土	短期、城2-3 18公頃	採產創條例
	歸仁恒耀工業區案	17	17	非都土	短期、城2-3 17公頃	採產創條例
	小計	35	35	--	城2-3共35公頃	--
	總計	1,748	1,367	--	城2-3共217公頃	

五、城鄉發展-產業發展

■ 未登記工廠管理(輔導及清理)計畫

- 積極辦理屬優先輔導條件之未登記工廠廠商，就污染情形輔導土地合法使用、轉型或遷廠。
- 按「工廠管理輔導法」辦理未登記工廠輔導及清理作業，屬105年5月20日後新增違章工廠將強制拆除。

共計3,025家，主要分布安定區、安南區、歸仁區及永康區等地區



臺南市未登記工廠分布示意圖

劃設輔導未登記工廠用地

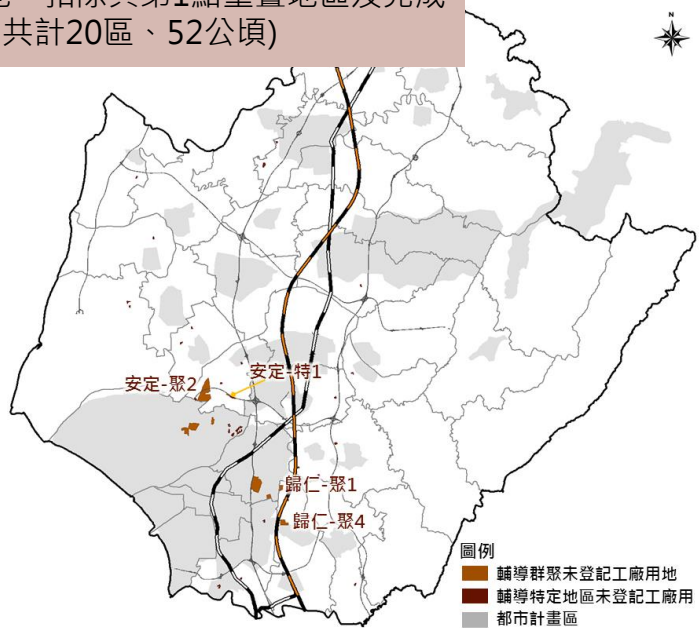
劃設原則		
	產業群聚規模	具在地產業鏈結
	產業發展需求	廠商意願調查
	特定地區	迴避環境敏感地區

5年內優先輔導

1.輔導群聚未登記工廠用地9處、408公頃
2.輔導特定地區未登記工廠用地32處、94公頃(處非都市土地、扣除與第1點重疊地區及完成用地變更者，共計20區、52公頃)

本市輔導群聚未登記工廠用地綜理表

聚集地區	未登記工廠家數(家)	非農使用比例(%)	面積(公頃)	現行土地
安定-聚2	39	20	153	非都市土地(納入城2-3，4處、201公頃)
安定-特1	3	45	6	
歸仁-聚1	5	25	14	
歸仁-聚4	25	34	27	
永康-聚4	42	32	105	都市計畫(5處、207公頃)
永康-聚5	5	58	12	
安南-聚4	19	26	51	
安南-聚6	12	43	28	
安南-聚3	5	42	12	
總計	155	-	408	-



臺南市未登記工廠產業用地示意圖

五、城鄉發展-產業發展

■未登記工廠輔導及清理辦理重點

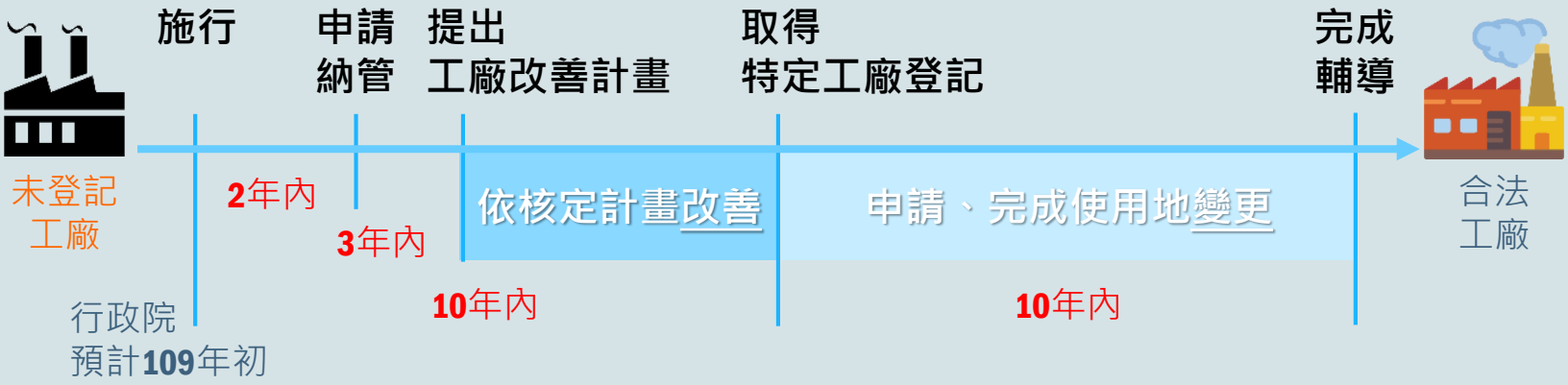
依「工廠管理輔導法」

修法重點 → 不准新增 → 全面納管 → 就地輔導(低污染者) → 輔導用地合法

105.5.19前設置、非屬低污染者

輔導轉型、遷廠或關廠，否則停止供電、供水、拆除。

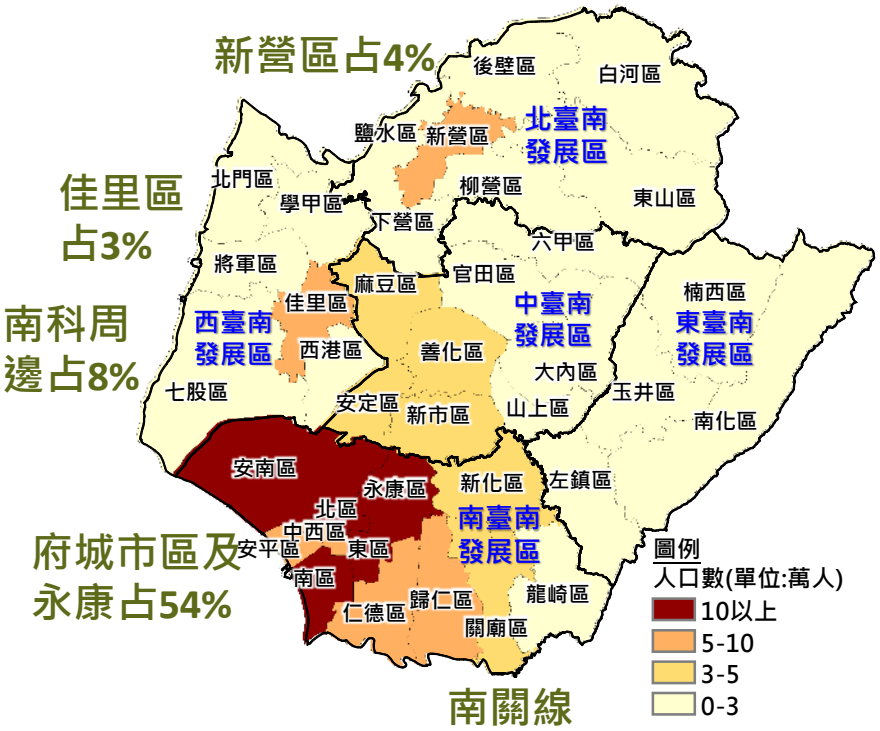
105.5.19前設置、屬低污染者20年內完成合法程序



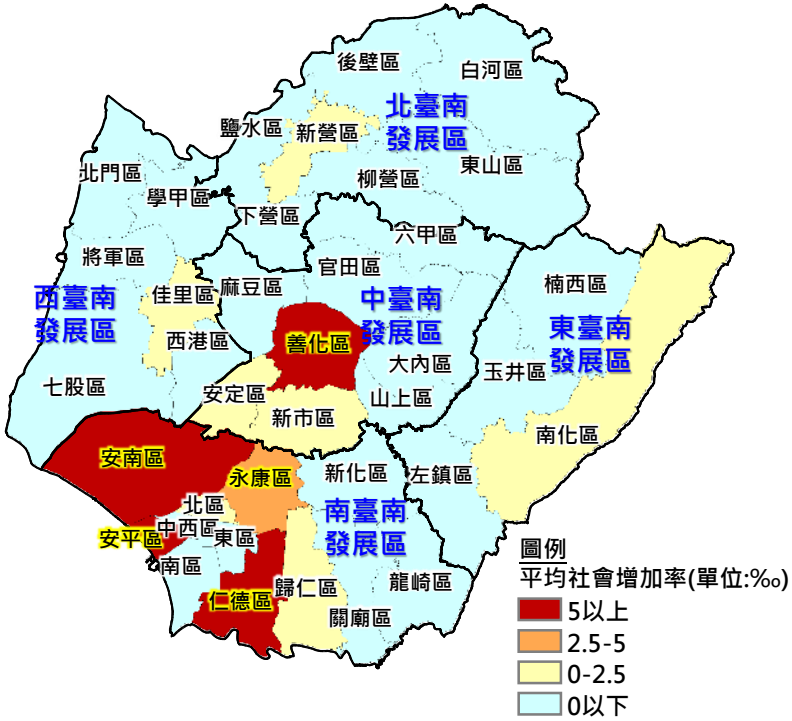
- 污染分級、申請條件、程序、基準等相關子法及配套措施待中央主管機關訂定。
- 已辦臨時工廠登記者於修正條文施行之日起2年內，應申請特定工廠登記納管。

五、城鄉發展

- **人口現況-都市發展擴張明顯、鄉村人口流失**
  - 全市總人口數：約1,883,723人，近十年平均年成長率約0.95‰，高於南部區域整體平均。
  - 人口發展顯著地區：府城(安南、安平)；府城周邊(永康、仁德)；南科(善化)。
  - 人口呈現高齡、少子化趨勢。



人口分布示意圖

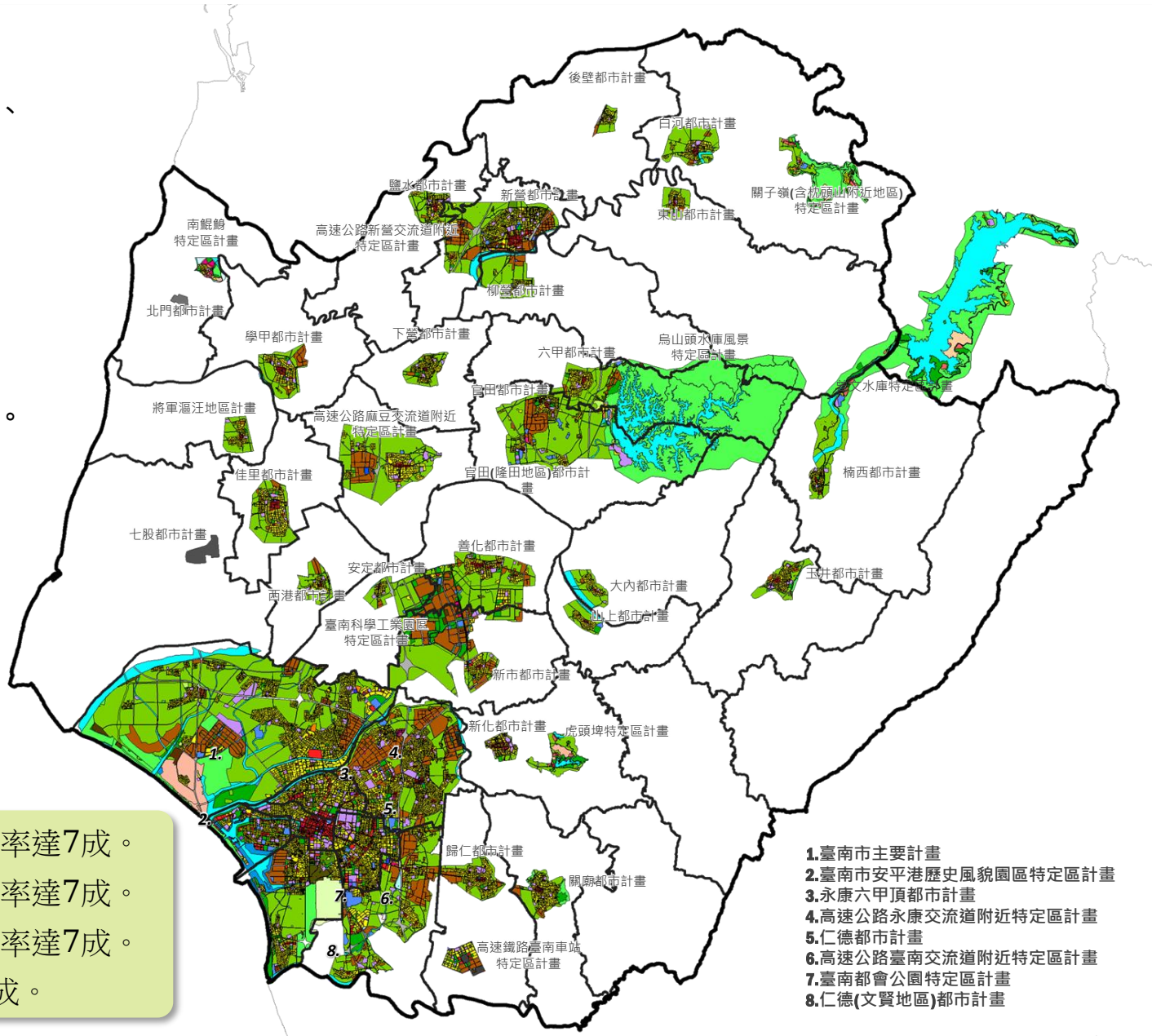


近十年平均社會增加率分布示意圖

五、城鄉發展

現在-都市土地概況(佔陸域面積24%)

- **都市計畫概況**
  - 28處市鎮計畫、13處特定區計畫、2處刻正擬定都市計畫
  - 都市計畫區面積約5.16萬公頃，佔臺南市陸域面積24%。
- **都市計畫人口發展概況**
  - 都市計畫區現況人口約150萬人，佔全市總人口79.79%



1.臺南市主要計畫
2.臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫
3.永康六甲頂都市計畫
4.高速公路永康交流道附近特定區計畫
5.仁德都市計畫
6.高速公路臺南交流道附近特定區計畫
7.臺南都會公園特定區計畫
8.仁德(文賢地區)都市計畫

- 住宅區整體發展率達7成。
- 商業區整體發展率達7成。
- 工業區整體發展率達7成。
- 人口發展率達8成。

五、城鄉發展

非都市土地概況(佔陸域面積76%)

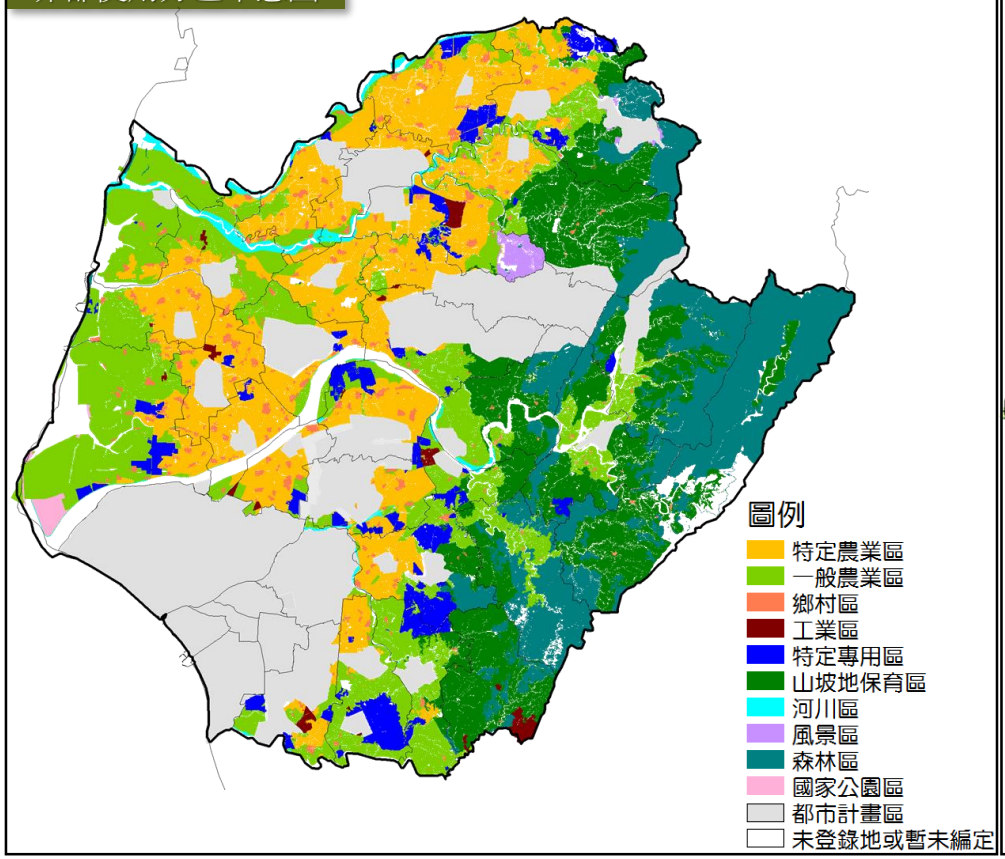
(1)非都市土地使用分區

以特定農業區為主(24%)，其次為一般農業區(24%)。鄉村區分布474處共3,873公頃(2%)。

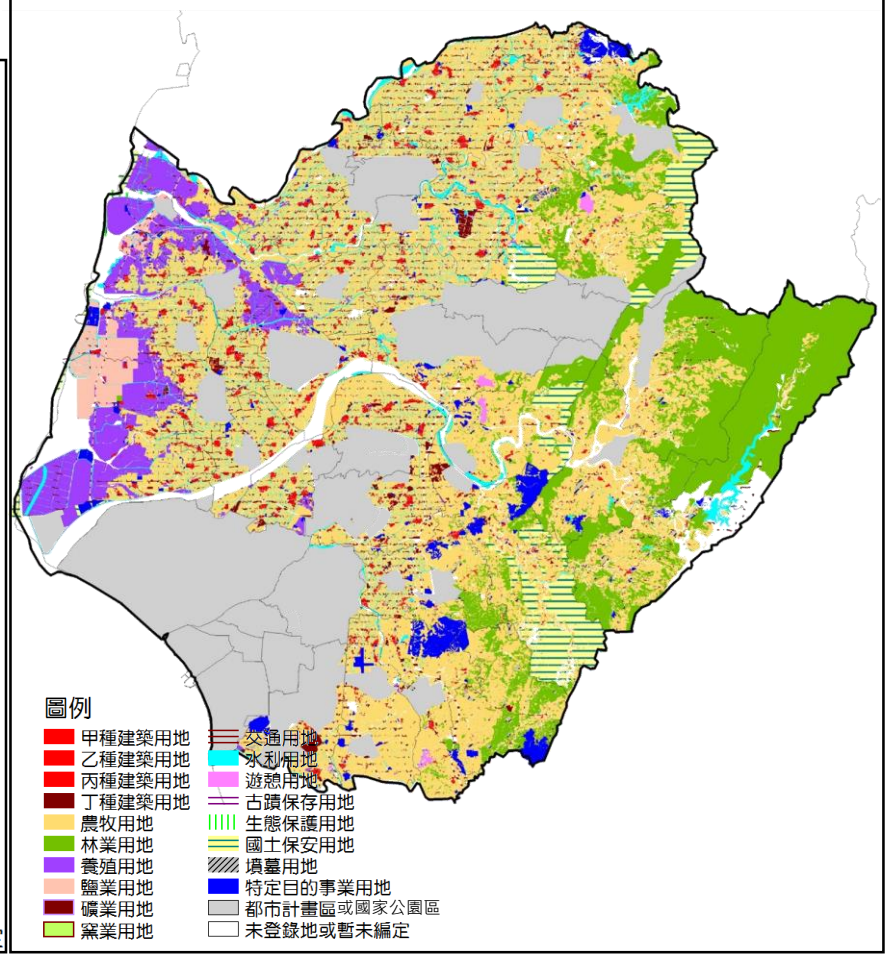
(2)非都市土地使用編定

以農牧用地為主(50%)，其次為林業用地(17%)。

非都使用分區示意圖

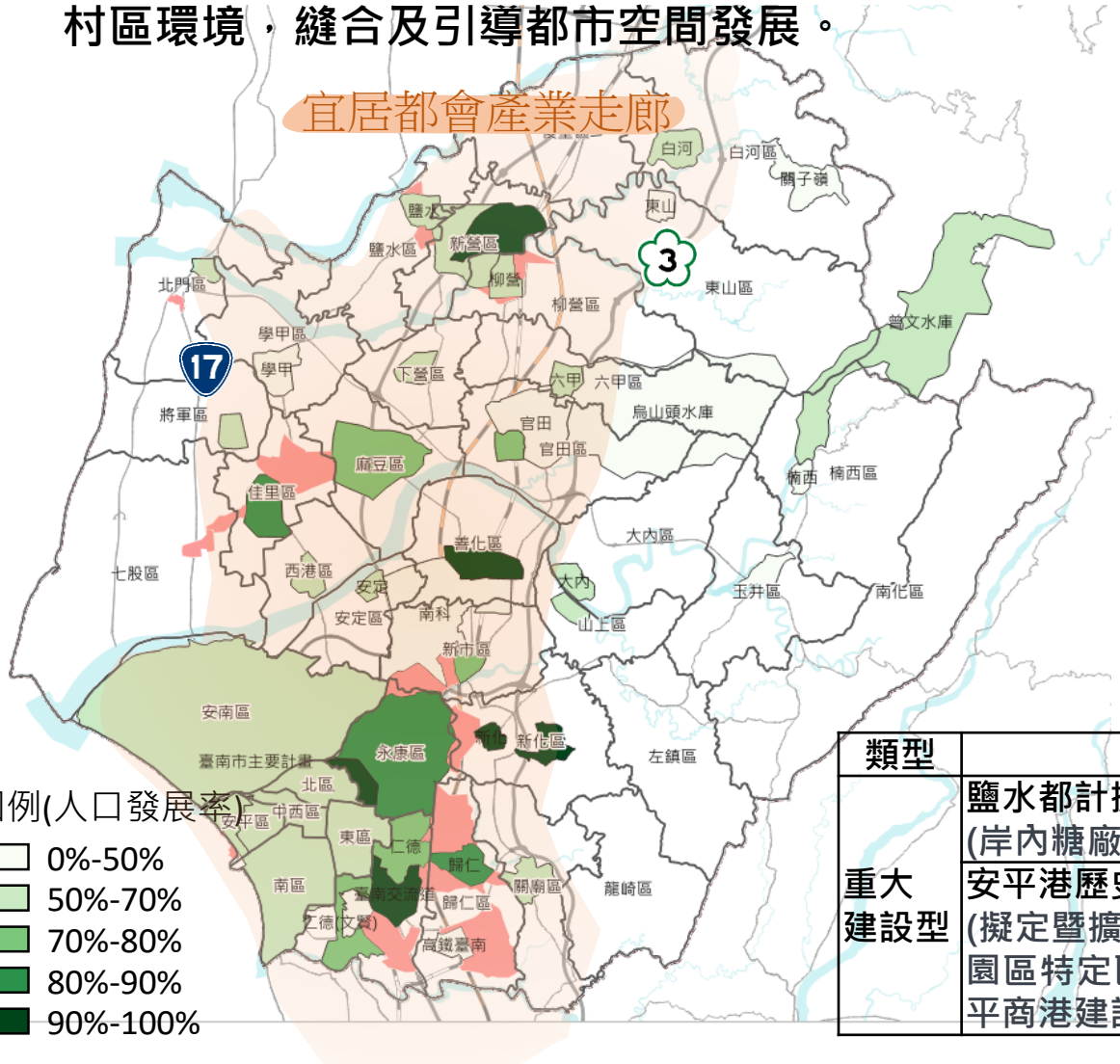


非都使用地編定示意圖



五、城鄉發展

- 考量都市發展率、整體都市發展空間完整性、產業發展及相關重大建設，規劃新訂擴大都市計畫未來發展腹地，改善既有都市計畫周邊鄉村區環境，縫合及引導都市空間發展。



圖例(人口發展率)

- 0%-50%
- 50%-70%
- 70%-80%
- 80%-90%
- 90%-100%

配合產業發展腹地

類型	名稱	發展期程
產業型	永康新化	中長期
	新營柳營	中長期
	歸仁	中長期
	沙崙農場	中長期
	仁德	中長期
	歸仁北側	中長期
	歸仁關廟	中長期

因應既有發展聚落及都市發展結構整體性

類型	名稱	發展期程
區公所所在地	七股	短期(刻正辦理)
	北門	短期(刻正辦理)
縫合型	新市	中長期
	佳里-七股	中長期
	佳里-麻豆	中長期
	柳營	中長期
	新營鹽水	中長期

配合重大建設計畫

類型	名稱	發展期程
重大建設型	鹽水都計擴大 (岸內糖廠影視基地發展計畫)	短期
	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)	短期

五、城鄉發展-功能分區劃設

城鄉發展地區 集約發展、成長管理為原則

城鄉1

都市計畫區

非國保4、農發5之
都市計畫區

城鄉2-1

鄉村區、特專區

較具城鄉發展性質的鄉村區
具城鄉發展性質的特專區

城鄉2-2

開發許可地區

開發許可
獎投編定工業區

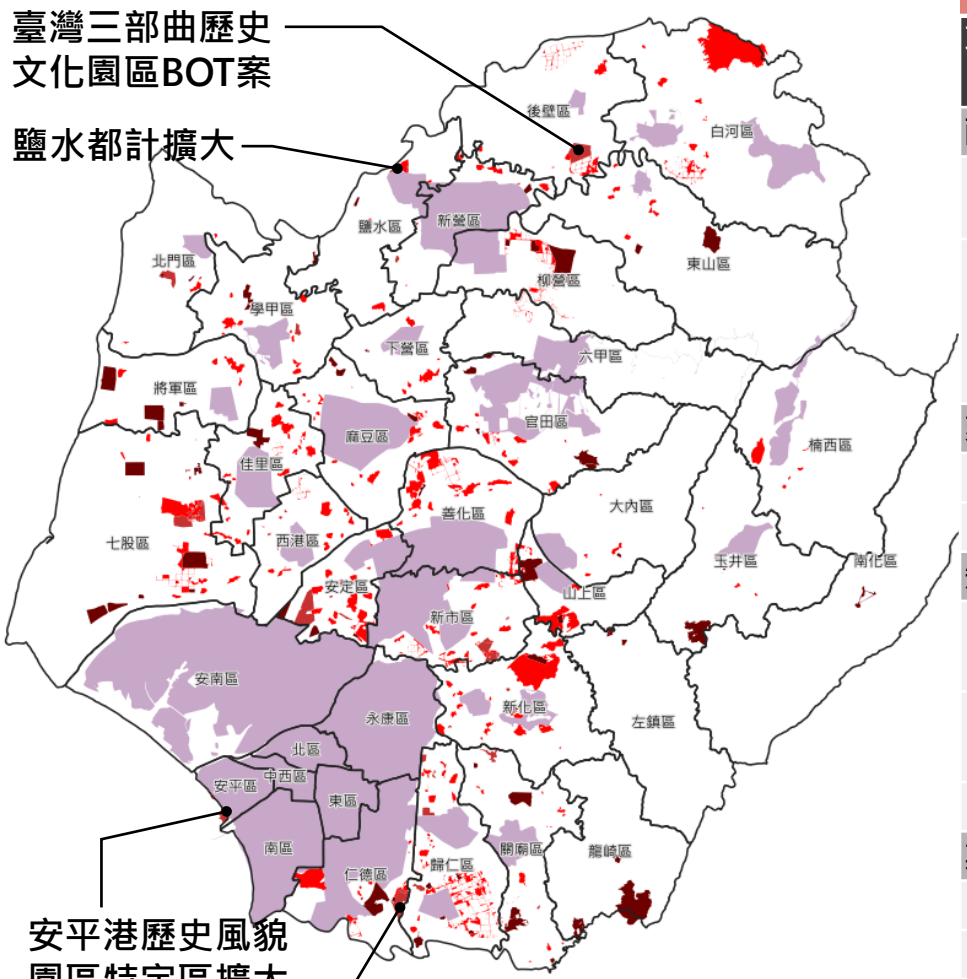
城鄉2-3

未來發展腹地

經核定重大建設計畫
有具體規劃內容或可行財務計畫

- 短期產業用地及未登記工廠輔導群聚、特定地區
- 鹽水都計擴大(岸內糖廠影視基地發展計畫)
- 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)
- 臺灣三部曲歷史文化園區BOT案
- 關廟埤仔頭觀光旅館
- 新訂七股、北門

五、城鄉發展



圖例

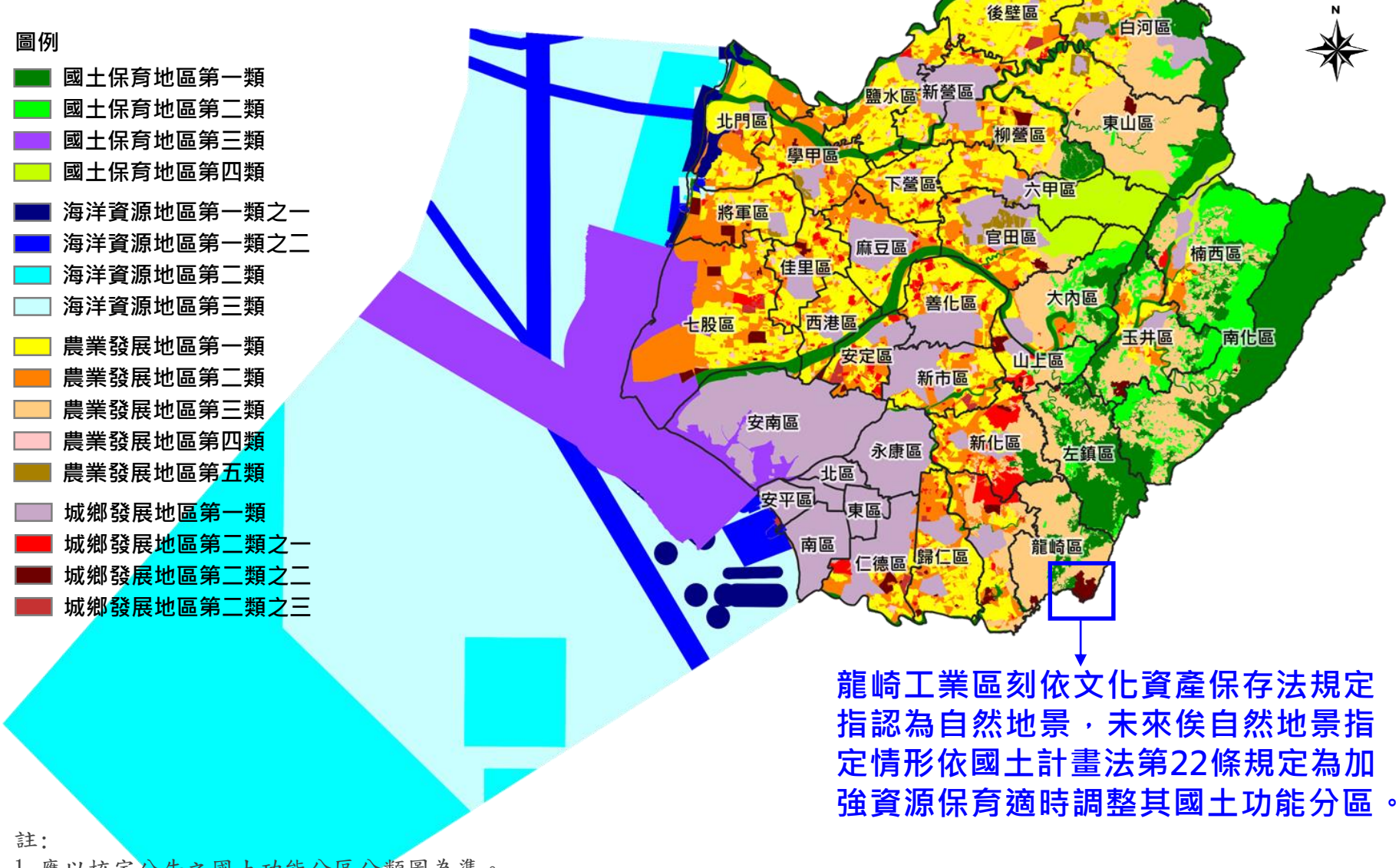
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

城2-3

項目	計畫面積(公頃)	城2-3面積(公頃)
配合重大建設之擴大都計案件		
• 鹽水都計擴大 (岸內糖廠影視基地發展計畫)	50	9
• 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	46
刻正辦理新訂都計案件		
• 新訂七股都計	172	123
• 新訂北門都計	52	49
短期產業發展用地		
• 南核心3 (港墘綠能產業園區)	91	91
• 中核心5 (番仔寮農場)	91	91
• 未登群聚地區及特定地區	253	253
其他發展需求用地		
• 臺南金融科技產業園區	18	18
• 臺灣三部曲歷史文化園區BOT案	118	118
• 關廟埤仔頭觀光旅館	27	27
• 歸仁恒耀工業區	17	17

類別	第一類	第二類之一	第二類之二	第二類之三	總計
面積(公頃)	41,901	5,246	2,714	842	50,703
比例	82.64%	10.35%	5.35%	1.66%	100.00%

臺南市國土功能分區示意圖



龍崎工業區刻依文化資產保存法規定指認為自然地景，未來俟自然地景指定情形依國土計畫法第22條規定為加強資源保育適時調整其國土功能分區。

註:

1. 應以核定公告之國土功能分區分類圖為準。
2. 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之核備成果、套繪誤差因素等，得於劃設臺南市國土功能分區及分類圖作業階段調整農業發展地區功能分區類別。
3. 城鄉發展地區及農業發展地區第四類之處數及面積，得於劃設臺南市國土功能分區及分類圖作業階段調整。

討論議題

議題一、計畫人口、鄉村地區整體規劃

議題二、空間發展與成長管理計畫

議題三、國土功能分區劃設

議題一、計畫人口、鄉村地區整體規劃

(一)本計畫草案「第二章現況發展與預測—第二節發展預測」(第2-20頁)，以趨勢預測及產業用地引入人口推估，訂定目標年(民國125年)之計畫人口為200萬人(含產業用地引入人口數8萬人)，其中都市計畫人口總量分派約162萬人，非都市人口總量分派約38萬人，又技術報告書(第4-1-5頁)指出，臺南市現行各都市計畫區計畫人口數總計約為245.23萬人，請臺南市政府說明下列事項：

1.請說明自來水及廢棄物處理能力是否足夠因應該發展需求。

2.都市計畫人口由245.23萬人下修至162萬人，請說明都市計畫人口達成率、其發展情形及因應對策。

3.請說明都市計畫及非都市土地計畫人口之分派方式、理由及因應策略。

(二)本計畫草案「第三章空間發展與成長管理計畫—第一節空間發展計畫」指明第一階段優先辦理鄉村地區整體規劃地區為柳營、下營、善化、新市、安定及七股等6個行政區，考量部分行政轄區已納入新訂擴大都市計畫範圍，是否有再做鄉村地區整體規劃需求，請臺南市政府補充說明。

議題一、計畫人口、鄉村地區整體規劃

計畫人口設定

項目	上位相關計畫		本計畫推估	
	修正全國區計	臺南市區計(草案)		
115年	189萬	192-199萬	-	
125年	-	-	趨勢預測192萬人 + 產業用地帶動人口8萬人	目標年人口 200萬人

環境容受力	廢棄物處理容受力	民生供水容受力
最大可服務人口	500萬人	233萬人

計畫人口分派

	106	115	125
	◆ 現況人口 188萬人	◆ 臺南市區計(草案) 計畫人口192-199萬人	◆ 建議目標年 人口200萬人
非都	38萬人		38萬人
都計	150萬人		162萬人

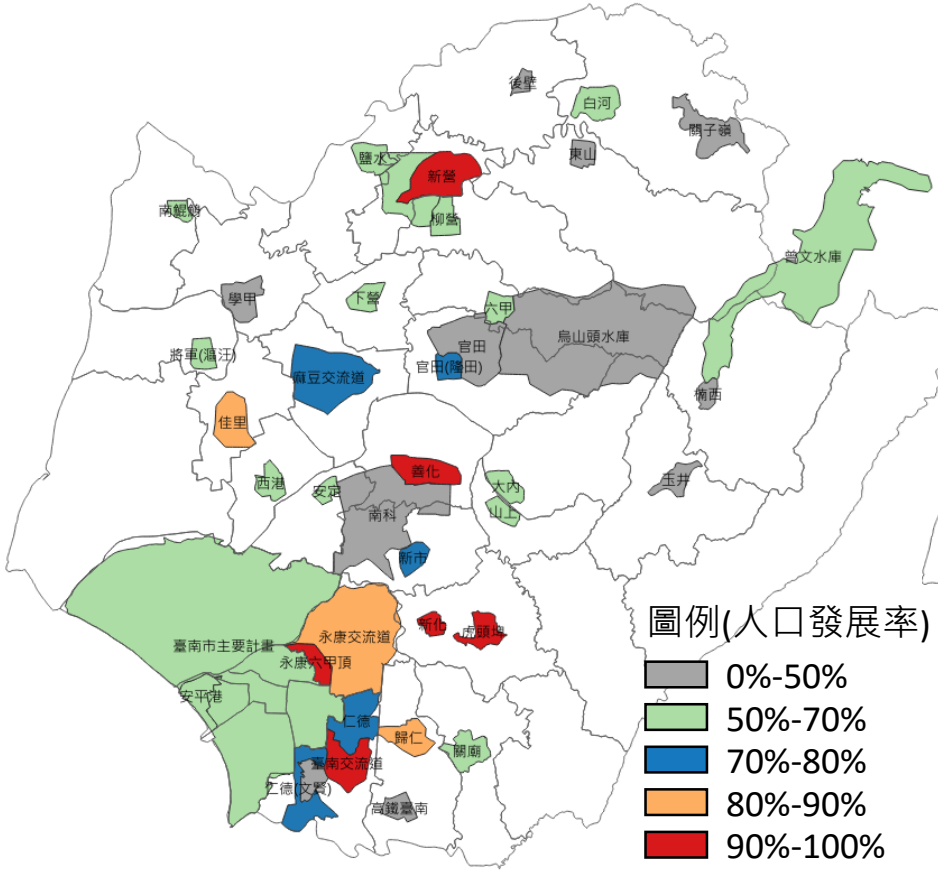
城鄉發展以既有都計區為優先
落實成長管理

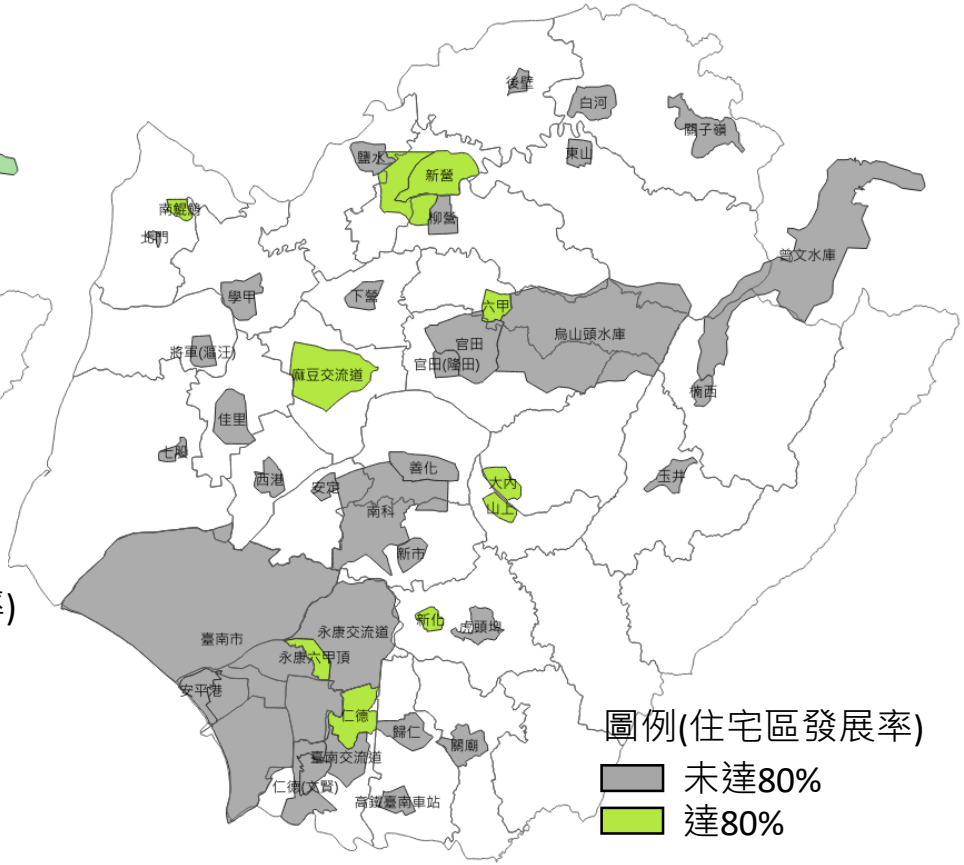
現行各都市計畫區
計畫人口數加總245萬人

計畫人口達成率61.22%
都市人口比79.79%

議題一、計畫人口、鄉村地區整體規劃

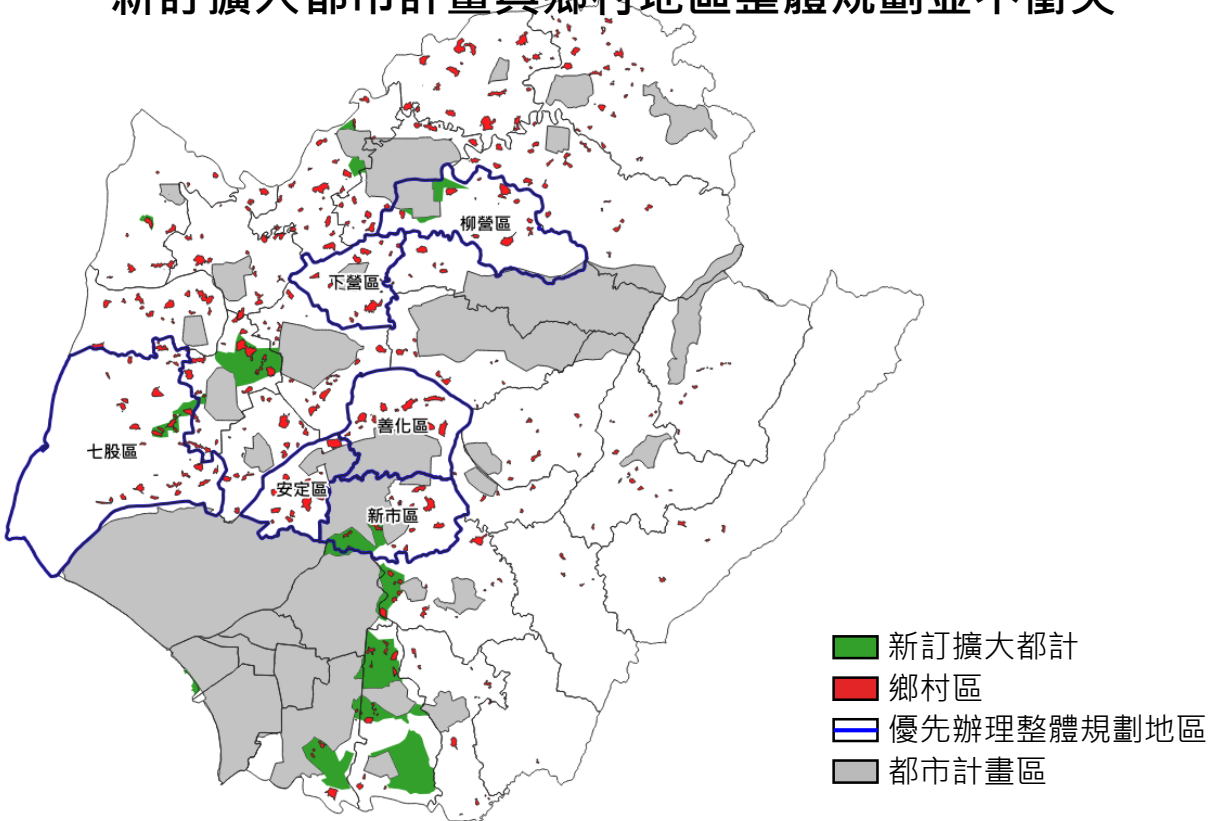
- 本市發展軸帶之都市計畫區發展率達70%以上；平均人口達成率約61.22%
- 非都市計畫地區之現況人口約37.78萬人，都市計畫地區之現況人口約150.83萬人。
- 現行各都市計畫區計畫人口數總計約為245.23萬人，各都市計畫區計畫人口有高估之情形，應參酌本計畫之總量分派結果及各都市計畫區實際發展需求予以核實檢討。





議題一、計畫人口、鄉村地區整體規劃

- 優先辦理鄉村地區整體規劃地區為柳營、下營、善化、新市、安定及七股等6個行政區。
- 前開行政區範圍尚有部分鄉村區位於都市計畫區外。
- 鄉村地區整體規劃國土計畫公告實施後5年內進行，惟新訂擴大屬20年之中長期發展計畫。
- 另鄉村地區整體規劃係針對既有鄉村區環境改善，新訂擴大都市計畫與鄉村地區整體規劃並不衝突。



行政區	鄉村區個數	面積(公頃)
七股區	40	354.42
下營區	12	140.65
安定區	18	231.04
柳營區	12	164.42
善化區	14	204.69
新市區	14	154.25
大內區	10	48.46
山上區	5	25.28
仁德區	6	54.46
六甲區	7	47.06
北門區	17	108.2
左鎮區	5	14.18
永康區	1	0.08
玉井區	16	48.21
白河區	34	191.34
安南區	1	0.15
西港區	23	150.34
佳里區	25	280.76
官田區	12	64.1
東山區	25	171.71
南化區	4	31.44
後壁區	37	363.19
將軍區	17	181.07
麻豆區	22	157.85
新化區	15	125.03
新營區	16	130.46
楠西區	12	25.24
學甲區	22	199.16
龍崎區	3	4.57
歸仁區	24	106.59
關廟區	14	59.38
鹽水區	27	223.7

議題二、空間發展與成長管理計畫

(一)未來發展總量

本計畫草案「第三章空間發展與成長管理計畫—第二節成長管理計畫」(第3-14~3-19頁)劃設未來發展地區共計6,970公頃(含短期需求842公頃及中長期需求6,128公頃)，計畫內容除就新增產業用地推估總量為1,713公頃，其餘住宅、商業、未登記工廠、科學園區、倉儲及觀光等均未推估未來發展用地總量，請臺南市政府說明前開各項(包含住宅、商業、產業、未登記工廠、科學園區、倉儲及觀光等)推估之預定發展用地總量，並說明其自來水、電力資源(按：計畫書第3-18頁似有不足情形)及廢棄物處理能力是否足夠因應該發展需求。

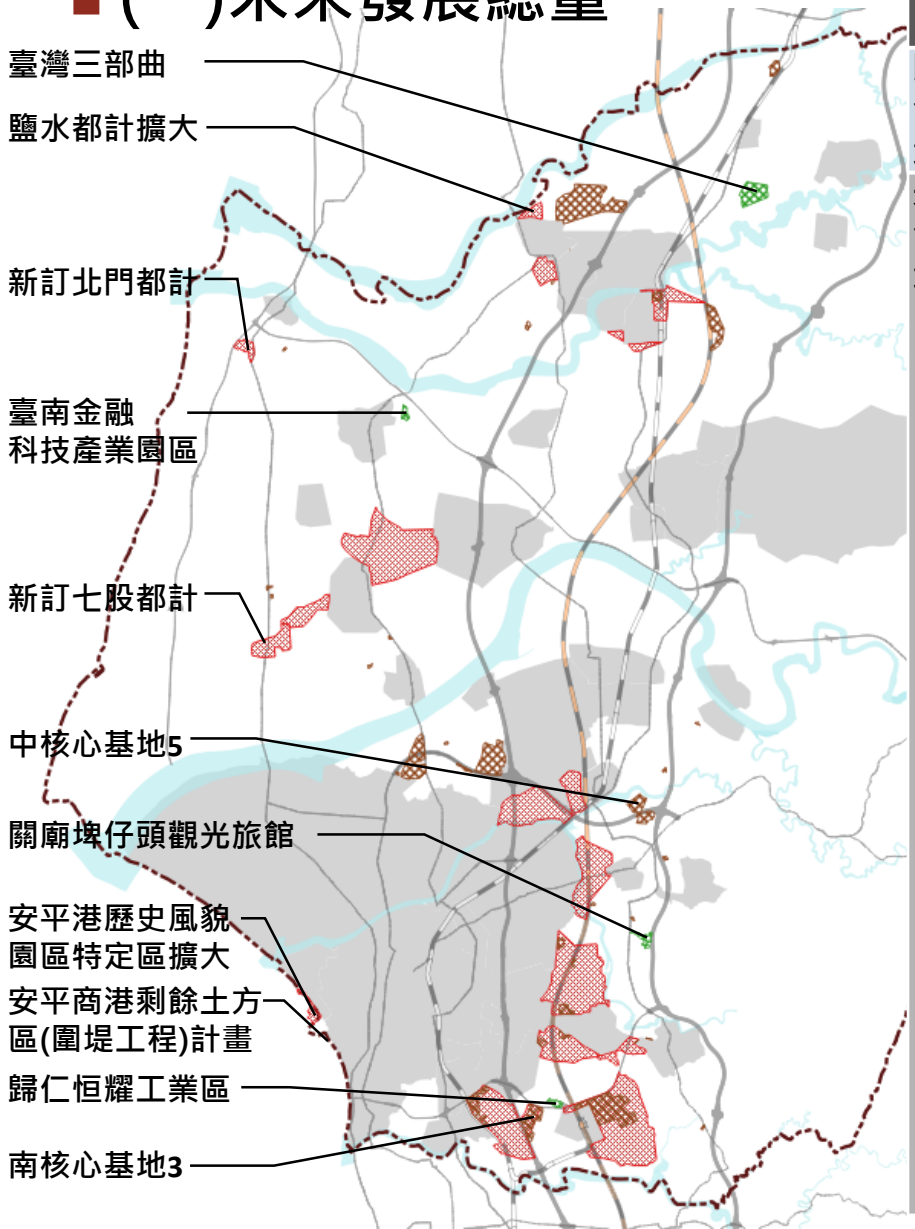
(二)未來發展地區劃設—屬短期開發需求者

本計畫草案「第三章空間發展與成長管理計畫—第二節成長管理計畫」(第3-18頁)就短期城鄉發展用地劃設842公頃(含新訂擴大都市計畫227公頃、產業用地及未登記工廠435公頃及其他發展需求180公頃)，請臺南市政府就本次所提12案劃設為城鄉發展地區第2類之3(如附件1-2)案件，逐案說明下列事項：

1.符合全國國土計畫之區位指導原則情形。
2.符合臺南市空間發展構想及各該部門空間發展計畫情形。
3.符合前開說明(一)之預定發展總量及其總量管制方式。
4.是否具有具體規劃內容(屬產業類型者，應敘明產業類型及辦理方式)。
5.其他(如屬重大建設計畫者，應於本部核定前提出相關證明文件)。

議題二、空間發展與成長管理計畫

■ (一)未來發展總量



城鄉發展總量				計畫面積(公頃)
既有發展地區	都市計畫區		-	52,548
	非都市土地		-	6,862
	合計		-	59,410
未來發展地區	短期	產業	南核心基地3 (港墘綠能產業園區)	91
			中核心基地5 (番仔寮農場)	91
			臺南金融科技產業園區	18
			歸仁恒耀工業區	17
		輔導未登記工廠	特定地區	52
			未登群聚	201
		其它	關廟埤仔頭觀光旅館	27
			鹽水都計擴大 (岸內糖廠影視基地發展計畫)	50
			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
			新訂七股都計	172
			新訂北門都計	52
			臺灣三部曲歷史文化園區BOT案	118
		小計	-	935
	中長期	產業用地	15處產業核心	1,150
		其它	都市縫合	4,979
		填海造陸	安平商港剩餘土方區(圍堤工程)計畫	14
		小計	-	6,143
	合計			7,078

議題二、空間發展與成長管理計畫

■ (一)未來發展總量-水資源供需

新增用地面積		新增用水量
產業用地	1,367公頃	24.88萬噸/日
科學園區用地	100公頃	2.15萬噸/日

工業用水回收率80% → 新增工業用水 5.41萬噸/日

	現況用水量		新增用水量		
工業	61.24 萬噸/日	+	5.41 萬噸/日	=	105.56 萬噸/日 民國125年用水需求量
生活	36.03 萬噸/日	+	2.88 萬噸/日		

新增12萬人
以每人每日用水量**240公升**
(南部區域水資源經理計畫訂定生活節水目標)

- 現況：106年經濟部水利署各項用水統計

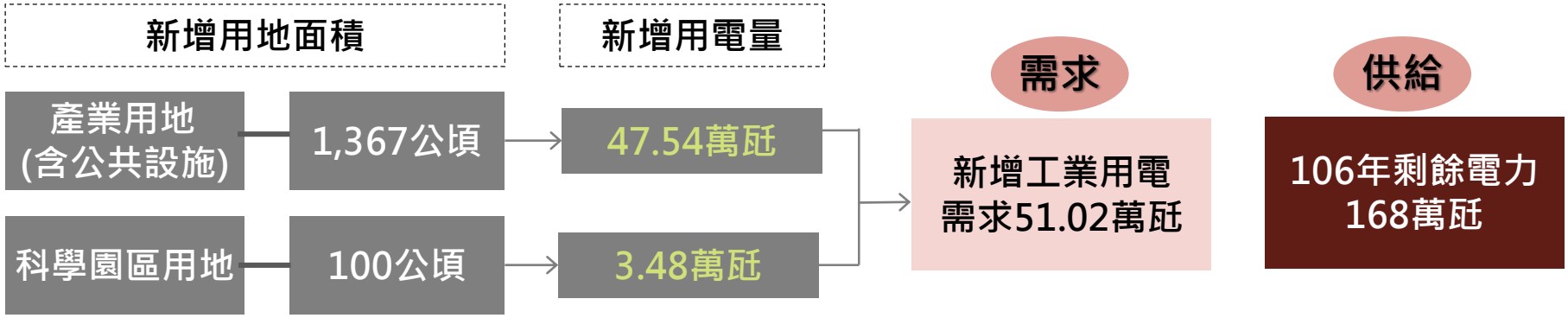
- 依臺灣南部區域水資源經理基本計畫(第1次檢討)(核定本)本市**民國120年**自來水每日供水量為**116.80**萬噸/日

→ **116.80 萬噸/日** 用水供給量

議題二、空間發展與成長管理計畫

(一)未來發展總量-電力供需

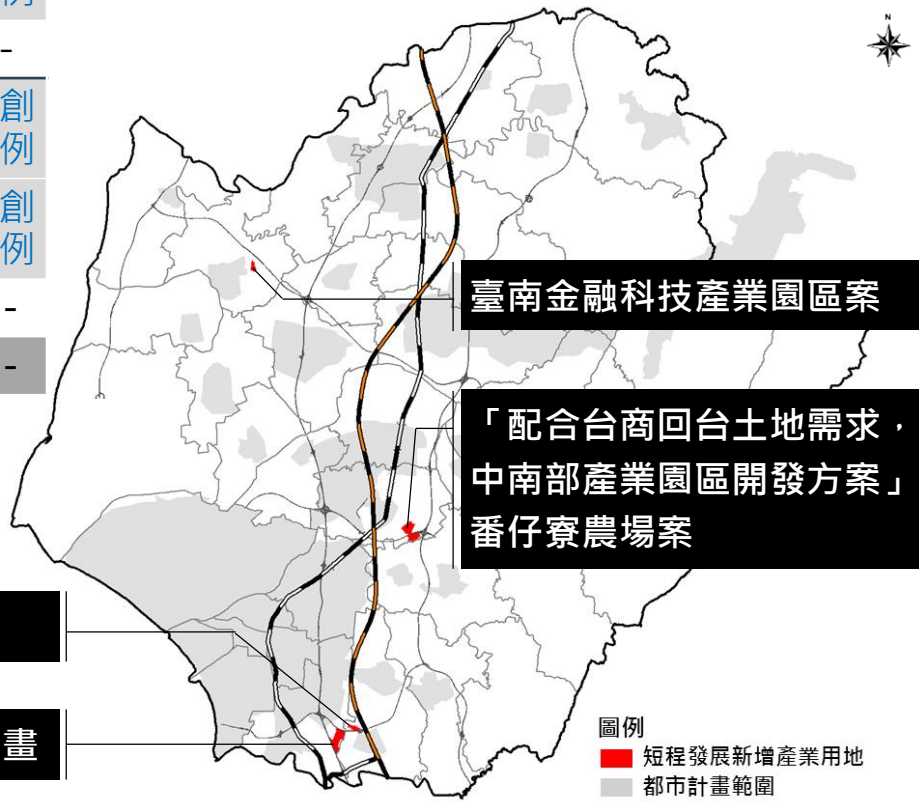
- 依台灣電力公司「106年長期電源開發方案(修正案)」，南部地區106年剩餘電力為168萬瓩。
- 考量區內27處變電所中，2處鄰近南科、臺南科技工業區變電所供電餘額為負值，應新增變電所或增加變電所供電能力。



議題二、空間發展與成長管理計畫

■ (二)未來發展地區劃設—屬短期開發需求者 產業用地

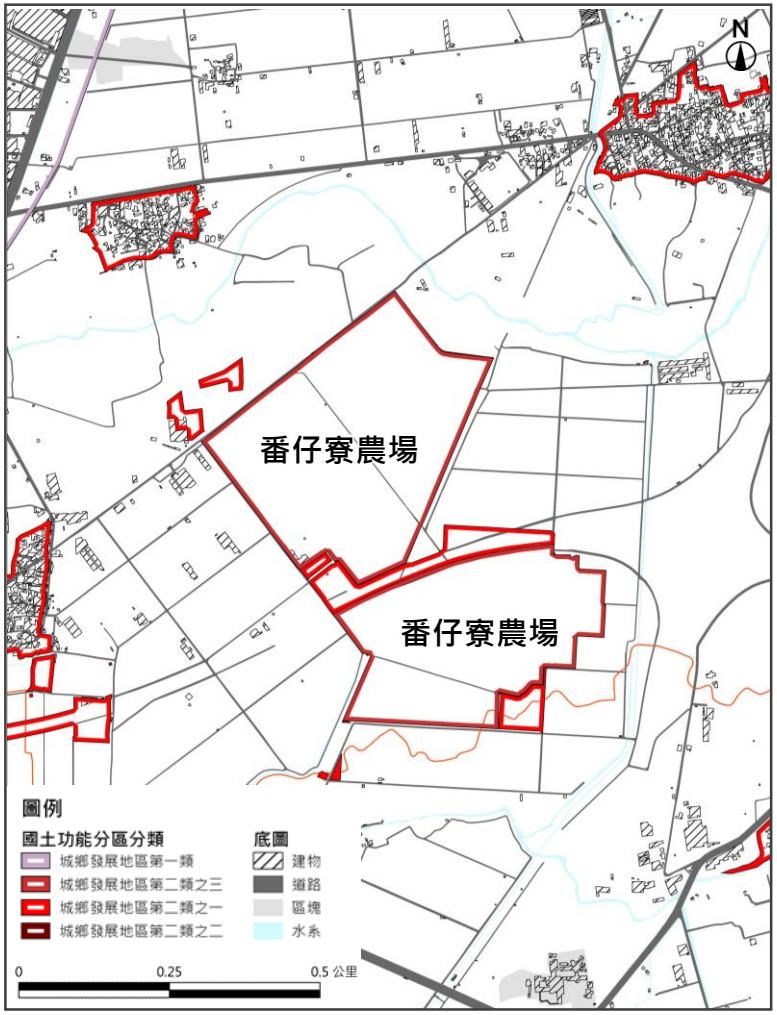
項目	名稱	產業用地面積(公頃)	屬經濟部面積(公頃)	辦理方式
本府經發局需求	「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」番仔寮農場案	91	91	產創條例
	綠能產業園區開發計畫	91	91	產創條例
	小計	182	182	--
具體開發計畫	臺南金融科技產業園區案	18	18	產創條例
	歸仁恒耀工業區案	17	17	產創條例
	小計	35	35	--
	總計	217	217	--



議題二、空間發展與成長管理計畫

- 「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」番仔寮農場案

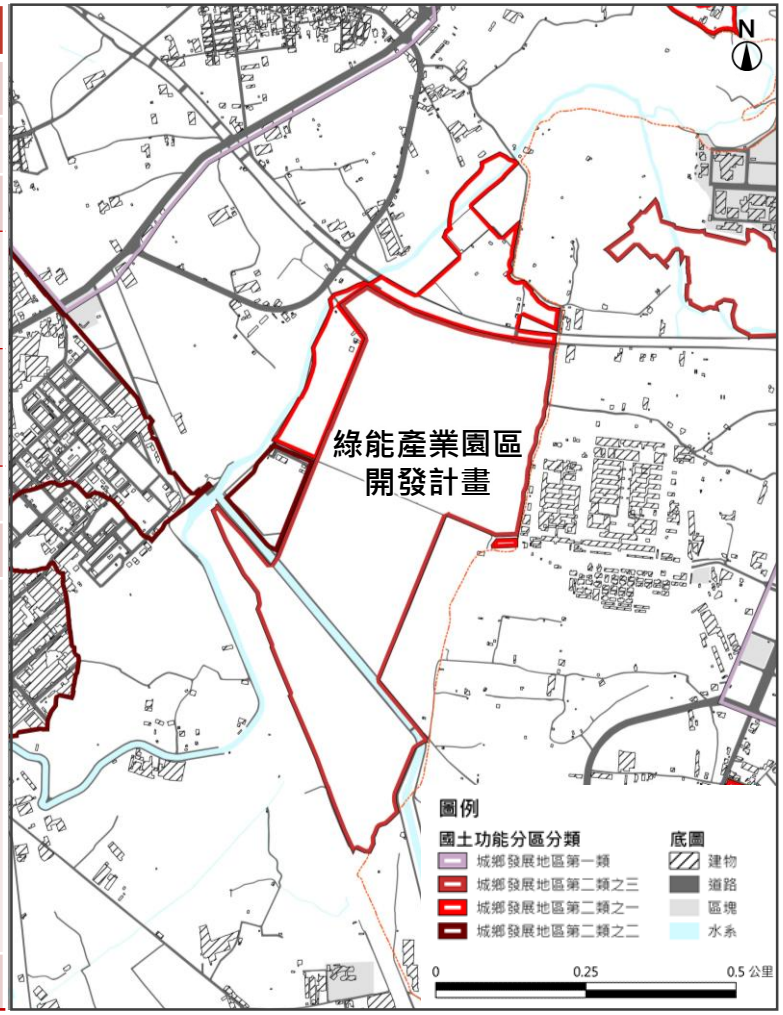
項目			說明
計畫面積(公頃)			91
城2-3劃設面積(公頃)			91
發展定位			產業型
劃設條件	經核定重大建設計畫		申請中、具體開發計畫規劃(109年01月10日經工字第10802616670號陳報行政院核定中)
發展型態	新增產業用地(公頃) 製造業用地		91
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	涉及
	符合成長區位情形		1. 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 2. 相鄰 2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
	環境敏感地區		高速公路兩側禁限建地區



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **綠能產業園區開發計畫**

項目			說明
計畫面積(公頃)			91
城2-3劃設面積(公頃)			91
發展定位			產業型
劃設條件	經核定重大建設計畫		本府核定開發政策、具體開發計畫規劃
發展型態	新增產業用地(公頃) 製造業用地		91
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	涉及
	符合成長區位情形		1. 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 2. 相鄰 2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
	環境敏感地區		高速公路兩側禁限建地區



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **臺南金融科技產業園區案**

項目			說明
計畫面積(公頃)			17.7749
城2-3劃設面積(公頃)			17.7749
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		申請中、具體開發計畫規劃原則、財務計畫 (臺南市政府107年12月10日府經區字第1071349108號函原則同意可行性規劃報告截至109年3月，已召開1次內政部區域計畫委員會專案小組會議)
發展型態	新增產業用地(公頃) 製造業用地		17.7749
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
	環境敏感地區		區域排水設施範圍

議題二、空間發展與成長管理計畫

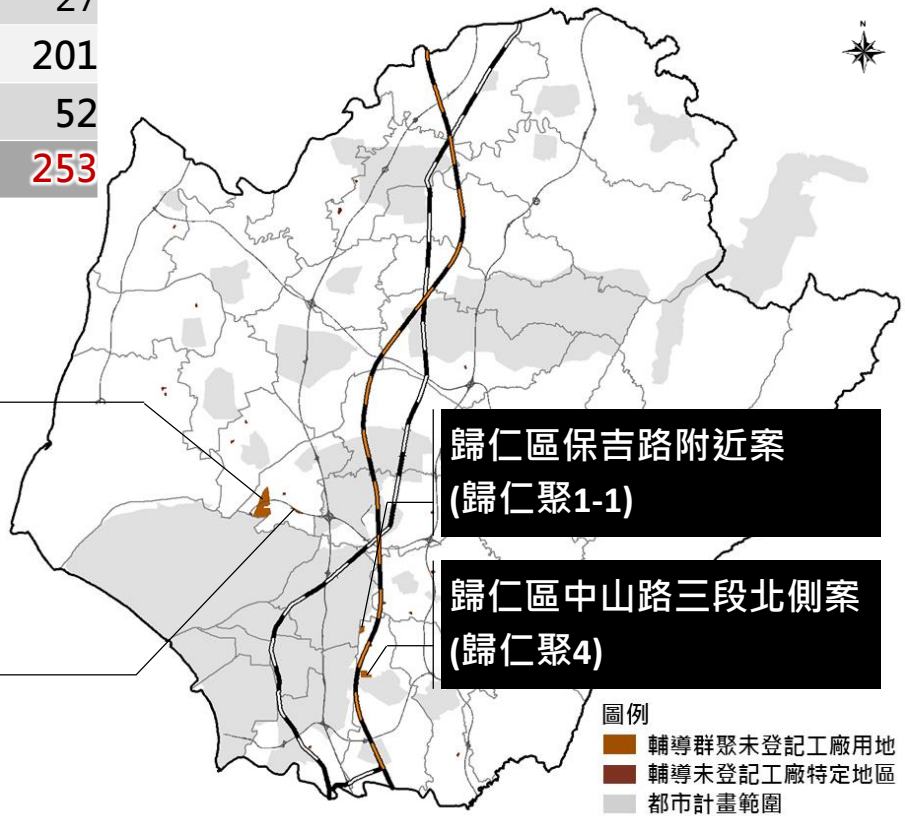
- **歸仁恒耀工業區案**

項目			說明
計畫面積(公頃)			16.80
城2-3劃設面積(公頃)			16.80
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		申請中、具體開發計畫規劃原則、財務計畫 (臺南市政府106年10月24日府經區字第1061108445號函原則同意可行性規劃報告截至109年3月，已召開3次專案小組會議)
發展型態	新增產業用地(公頃) 製造業用地		16.80
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道高鐵車站、臺鐵車站5 公里範圍內或國際機場、國際港口10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
	環境敏感地區		優良農地以外之農業用地、區域排水設施範圍、航空噪音防制區

議題二、空間發展與成長管理計畫

■ (二)未來發展地區劃設—屬短期開發需求者 輔導未登記工廠用地

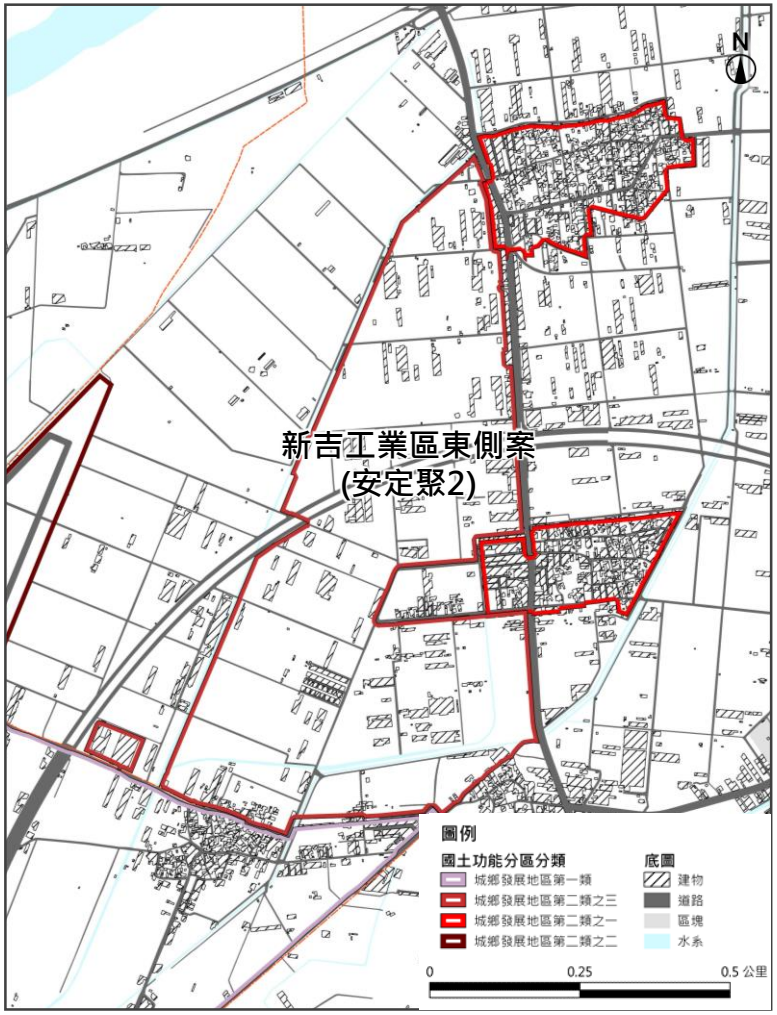
名稱		面積(公頃)
未登記工廠群聚地區輔導合法化	安定區新吉工業區東側案(安定聚2)	153
	安定區國道一號臺南系統交流道西側案(安定特1)	6
	歸仁區保吉路附近案(歸仁聚1-1)	14
	歸仁區中山路三段北側案(歸仁聚4)	27
	小計	201
臺南市輔導未登記工廠特定地區案(共20處)		52
	總計	253



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **未登記工廠群聚地區輔導合法化-安定區新吉工業區東側案(安定聚2)**

項目			說明
計畫面積(公頃)			153
城2-3劃設面積(公頃)			153
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		具體開發計畫規劃原則、5年內實施(輔導現況未登記工廠土地合法化、提供產業用地與完善公共設施環境)
發展型態	新增產業用地(公頃) 輔導未登記工廠		153
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	涉及 (屬特農調整為一般農)
	符合成長區位情形		1. 相鄰 2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 3. 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
	環境敏感地區		高速公路兩側禁限建地區



議題二、空間發展與成長管理計畫

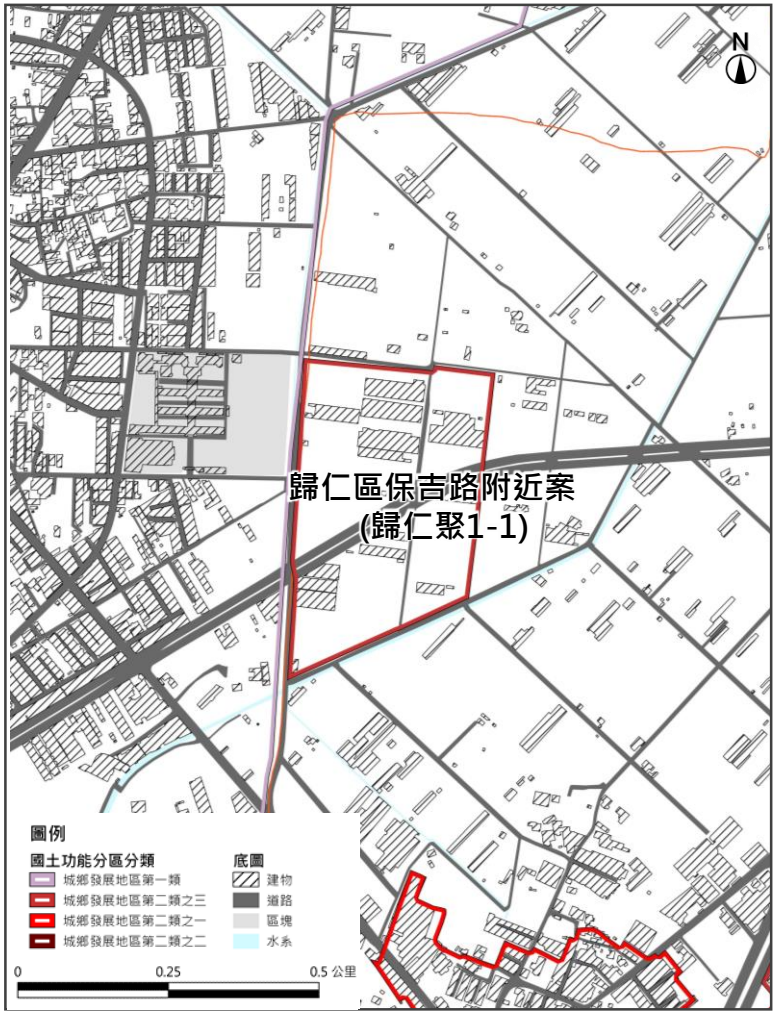
- **未登記工廠群聚地區輔導合法化-安定區國道一號臺南系統交流道西側案(安定特1)**

項目			說明
計畫面積(公頃)			6
城2-3劃設面積(公頃)			6
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		具體開發計畫規劃原則、5年內實施(輔導現況未登記工廠土地合法化、提供產業用地與完善公共設施環境)
發展型態	新增產業用地(公頃) 輔導未登記工廠		6
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		1. 相鄰 2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 3. 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
	環境敏感地區		高速公路兩側禁限建地區

議題二、空間發展與成長管理計畫

- **未登記工廠群聚地區輔導合法化-歸仁區保吉路附近案(歸仁聚1-1)**

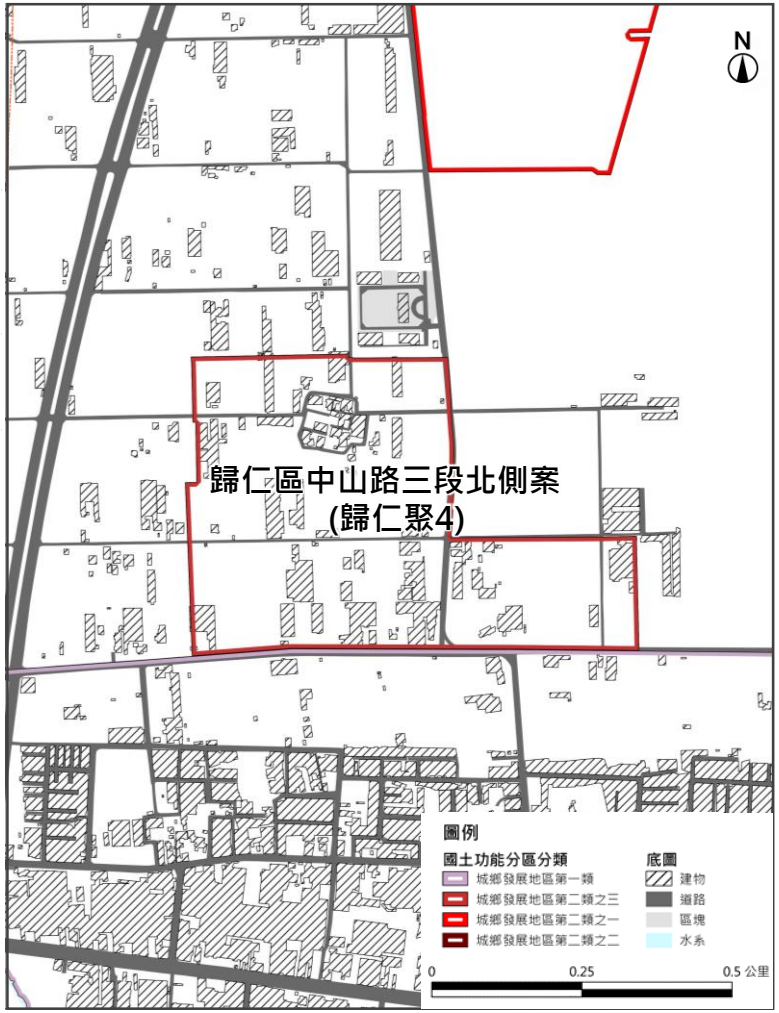
項目			說明
計畫面積(公頃)			14
城2-3劃設面積(公頃)			14
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		具體開發計畫規劃原則、5年內實施(輔導現況未登記工廠土地合法化、提供產業用地與完善公共設施環境)
發展型態	新增產業用地(公頃) 輔導未登記工廠		14
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		1. 相鄰 2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 3. 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
	環境敏感地區		無



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **未登記工廠群聚地區輔導合法化-歸仁區中山路三段北側案(歸仁聚4)**

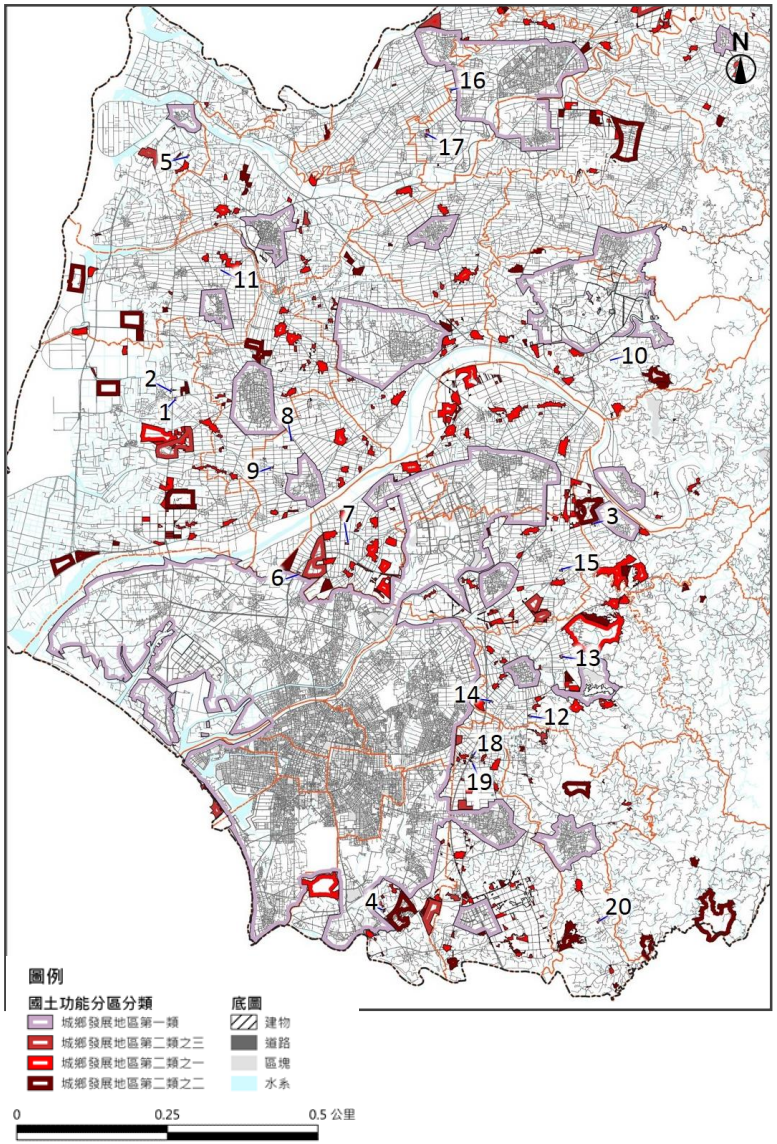
項目			說明
計畫面積(公頃)			27
城2-3劃設面積(公頃)			27
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		具體開發計畫規劃原則、5年內實施(輔導現況未登記工廠土地合法化、提供產業用地與完善公共設施環境)
發展型態	新增產業用地(公頃) 輔導未登記工廠		27
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		1. 相鄰 2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 3. 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
	環境敏感地區		重要軍事設施之禁限建地區



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **臺南市輔導未登記工廠特定地區案(共20處)**

項目			說明
計畫面積(公頃)			52
城2-3劃設面積(公頃)			52
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		具體開發計畫規劃原則、5年內實施(落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，本市屬城2-3類者共20處)
發展型態	新增產業用地(公頃) 輔導未登記工廠		52
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	涉及
	符合成長區位情形		1. 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
	環境敏感地區		高速公路兩側禁限建地區、高速鐵路兩側限建地區



議題二、空間發展與成長管理計畫

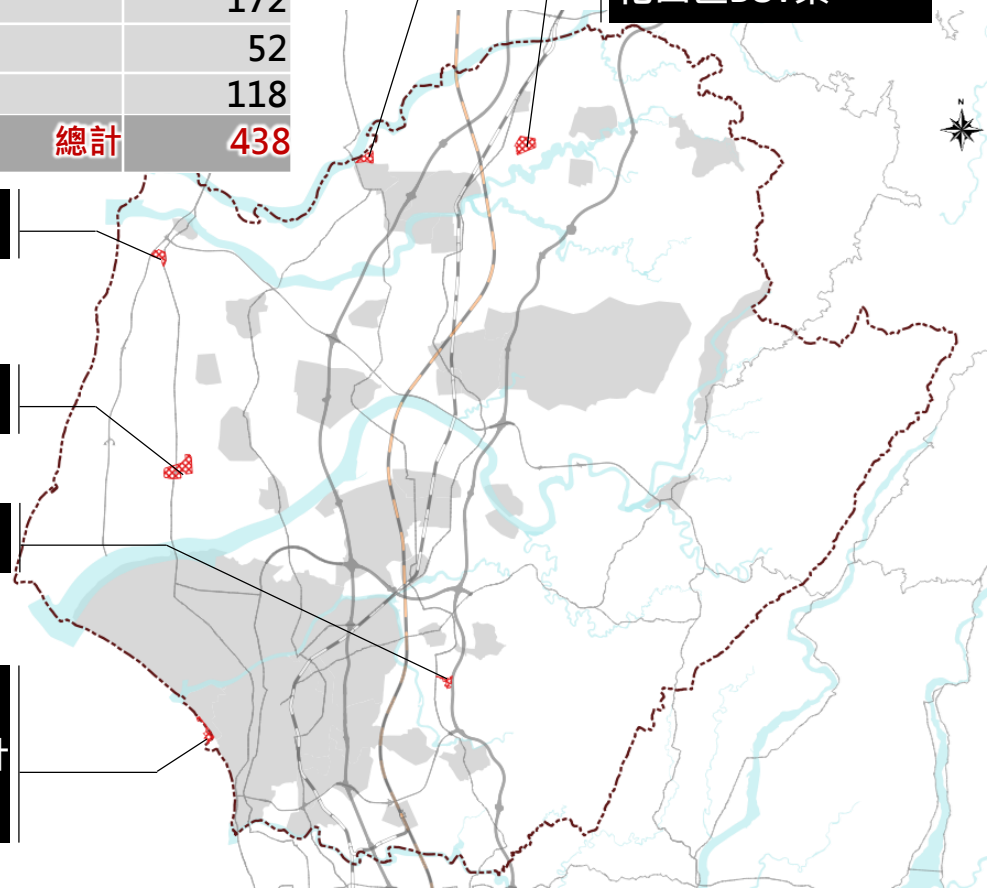
- **臺南市輔導未登記工廠特定地區案(共20處)**

項次	名稱	行政區	面積(公頃)
1	凱士士企業股份有限公司七股二廠	七股區	2.1506
2	凱士士企業股份有限公司4A+5E廠	七股區	3.1590
3	義田工業股份有限公司山上廠	山上區	2.1440
4	翔毅國際股份有限公司等5家	仁德區	2.0634
5	揚盛實業有限公司	北門區	2.1297
6	大世紀飾架有限公司等4家	安定區	2.3256
7	機零壹科技股份有限公司等4家	安定區	2.2997
8	凱田實業有限公司	西港區	2.1007
9	麒宏食品工業股份有限公司1家(原4家)	西港區	2.3652
10	工豐企業股份有限公司	官田區	2.1529
11	驊麗科技股份有限公司等2家	將軍區	2.3902
12	永傳企業股份有限公司	新化區	2.1349
13	明豐國際興業有限公司等2家	新化區	3.8028
14	織巧實業有限公司等4家	新化區	2.3140
15	亮泉工業有限公司、鋒美有限公司等2家	新市區	2.2818
16	東周化學工業股份有限公司、冠利有限公司等2家	新營區	2.0329
17	榮聖機械工程股份有限公司	新營區	7.1435
18	仲維工業股份有限公司	歸仁區	2.0974
19	得誠企業社等11家公司	歸仁區	2.4030
20	業晨企業有限公司	關廟區	2.9290
		總計	52.4203

議題二、空間發展與成長管理計畫

■ (二)未來發展地區劃設—屬短期開發需求者 其他用地

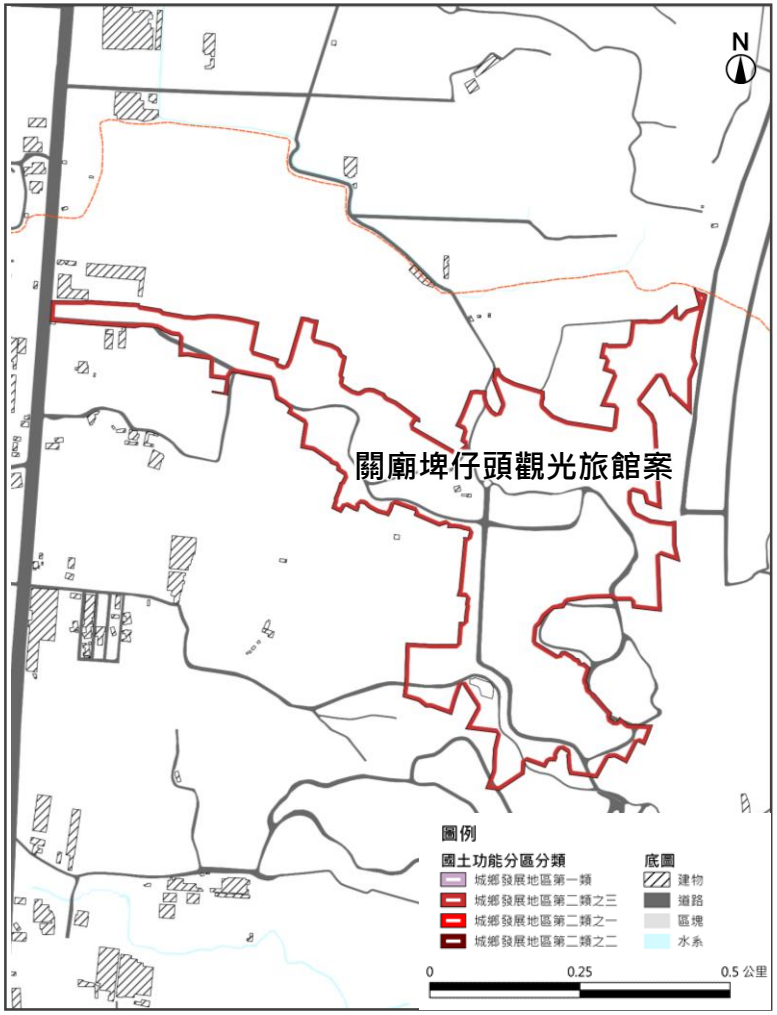
	名稱	面積(公頃)
其他	關廟埤仔頭觀光旅館	27
	鹽水都計擴大(岸內糖廠影視基地發展計畫)	50
	安平港歷史風貌園區特定區擴大(擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案)	46
	新訂七股都計	172
	新訂北門都計	52
	臺灣三部曲歷史文化園區BOT案	118
	總計	438



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **關廟埤仔頭觀光旅館案**

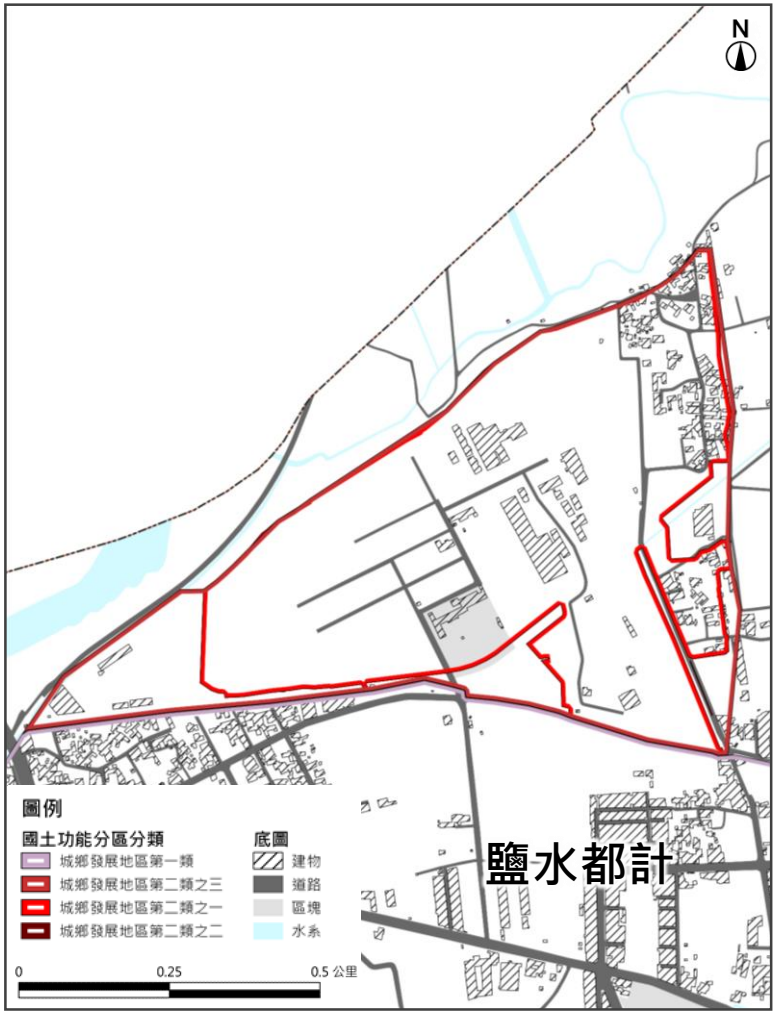
項目			說明
計畫面積(公頃)			26
城2-3劃設面積(公頃)			26
發展定位			產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區		申請中、具體開發計畫規劃原則、財務計畫 (豐森藝林國際股份有限公司108年9月23日豐管字第108092300001號函申請開發許可；截至109年3月，已完成受理案件之查核，並已召開1次專案小組會議)
發展型態	新增產業用地(公頃) 其他-觀光旅館園區		26
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區		優良農地以外之農業用地、山坡地、高路兩側禁建限建地區



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **鹽水都計擴大(岸內糖廠影視基地發展計畫)**

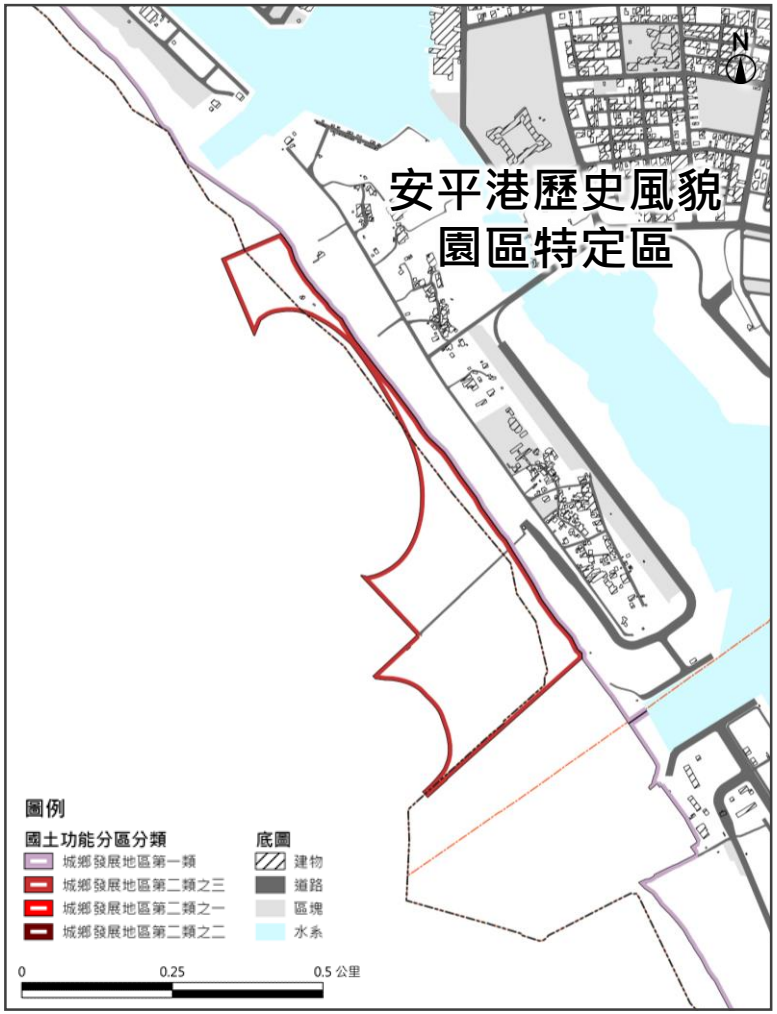
項目			說明
計畫面積(公頃)			50
城2-3劃設面積(公頃)			9
發展定位			重大建設型
劃設條件	經核定重大建設計畫		已核定、具體開發計畫規劃(行政院107年6月13日院臺文字第1070019810號函)
發展型態	其他(公頃)		50
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地為擴大或整合都市計畫者
	環境敏感地區		無



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **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)**

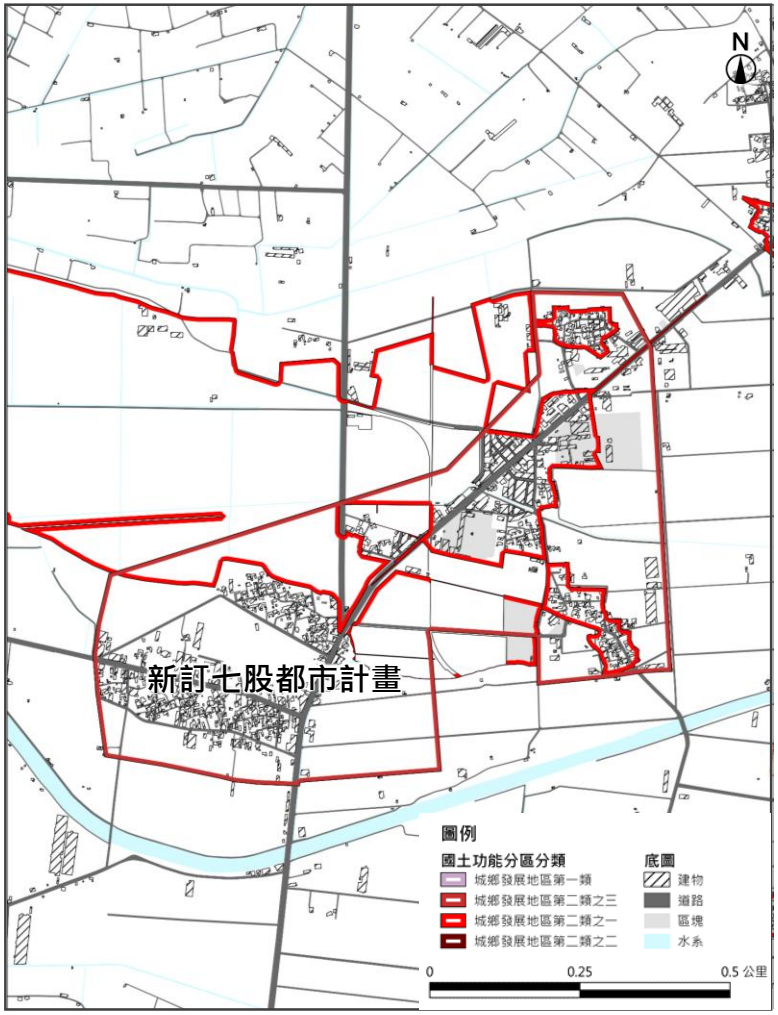
項目			說明
計畫面積(公頃)			46
城2-3劃設面積(公頃)			46
發展定位			重大建設型
劃設條件	經核定重大建設計畫		具體開發計畫規劃原則、財務計畫 (辦理依據106年08月28日院臺交字第1060027946號函)
發展型態	新增產業用地(公頃) 其他-港埠用地		46
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者
	環境敏感地區		無



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **新訂七股都市計畫**

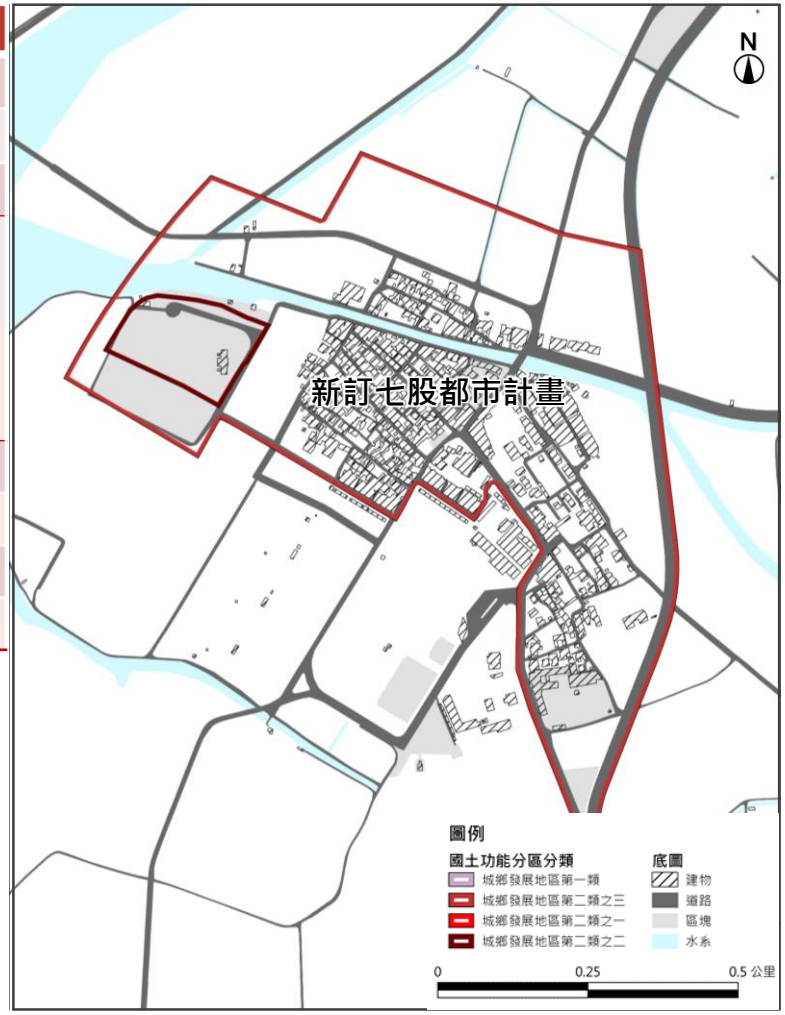
項目			說明
計畫面積(公頃)			172
城2-3劃設面積(公頃)			123
發展定位			刻正辦理新訂都市計畫作業
劃設條件	城鄉發展需求地區		具體開發計畫規劃原則、財務計畫(內政部88年3月24日臺內營字第8872572號函同意「新訂七股都市計畫」，目前經內政部都委會109年2月25日第963次大會審議通過)
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		鄉公所所在地
	環境敏感地區		無



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **新訂北門都市計畫**

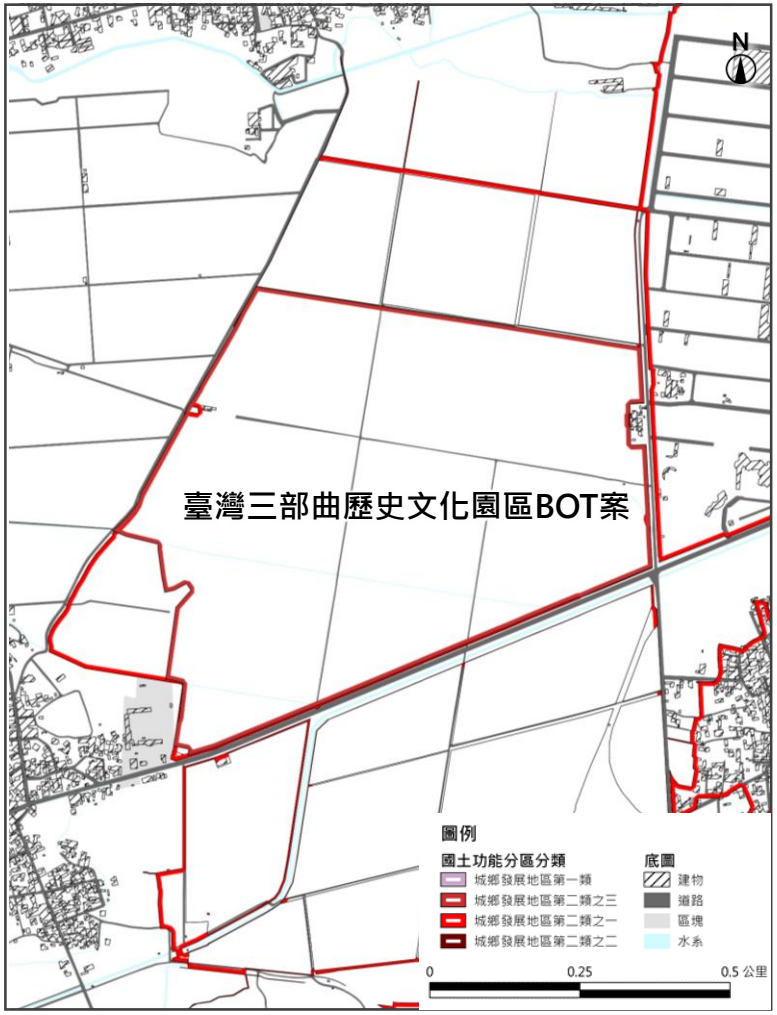
項目			說明
計畫面積(公頃)			52
城2-3劃設面積(公頃)			49
發展定位			刻正辦理新訂都市計畫作業
劃設條件	城鄉發展需求地區		具體開發計畫規劃原則、財務計畫(內政部93年3月23日臺內營字第0930082763號函同意「新訂北門都市計畫」，目前提送內政部都委會審議中)
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		鄉公所所在地
	環境敏感地區		無



議題二、空間發展與成長管理計畫

- **臺灣三部曲歷史文化園區BOT案**

項目			說明
計畫面積(公頃)			118
城2-3劃設面積(公頃)			118
發展定位			重大建設型
劃設條件	經核定重大建設計畫		經核定重大建設計畫、具體開發計畫規劃原則、財務計畫(行政院107年6月13日院臺文字第1070019810號函)
發展型態	新增產業用地(公頃) 其他-創意文化專用區		118
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	環境敏感地區		無



議題二、空間發展與成長管理計畫

(三)未來發展地區劃設—屬中長期開發需求者

本計畫草案「第三章空間發展與成長管理計畫—第二節成長管理計畫」(第3-14~3-19頁)劃設未來發展地區共計6,970公頃，其中中長期需求劃設面積為6,128公頃，包含新增產業用地、未登記工廠用地、科學園區用地及其他發展需要類型用地，請臺南市政府按前開說明(一)重新歸類後(按：住宅、商業、產業、未登記工廠、科學園區、倉儲及觀光等)，說明下列事項：

1.符合全國國土計畫之區位指導原則情形。
2.符合臺南市空間發展構想及各該部門空間發展計畫情形。
3.符合前開說明(一)之預定發展總量及其總量管制方式。
4.未來發展地區(中長期需求)之發展機能、區位、範圍及面積等。
5.請說明5年以後(中長期)所需未來發展地區，其後續得調整為城鄉發展地區第2類之3之原則及期限。
6.本計畫草案「第三章空間發展與成長管理計畫—第二節成長管理計畫」(第3-14~3-15頁)明定未來發展地區如涉及農業發展地區第1類之處理方式，請臺南市政府說明其訂定理由，及其個案區位是否具有必要性及不可替代性之理由，並請農業主管機關協助表示意見。

(四)未登記工廠

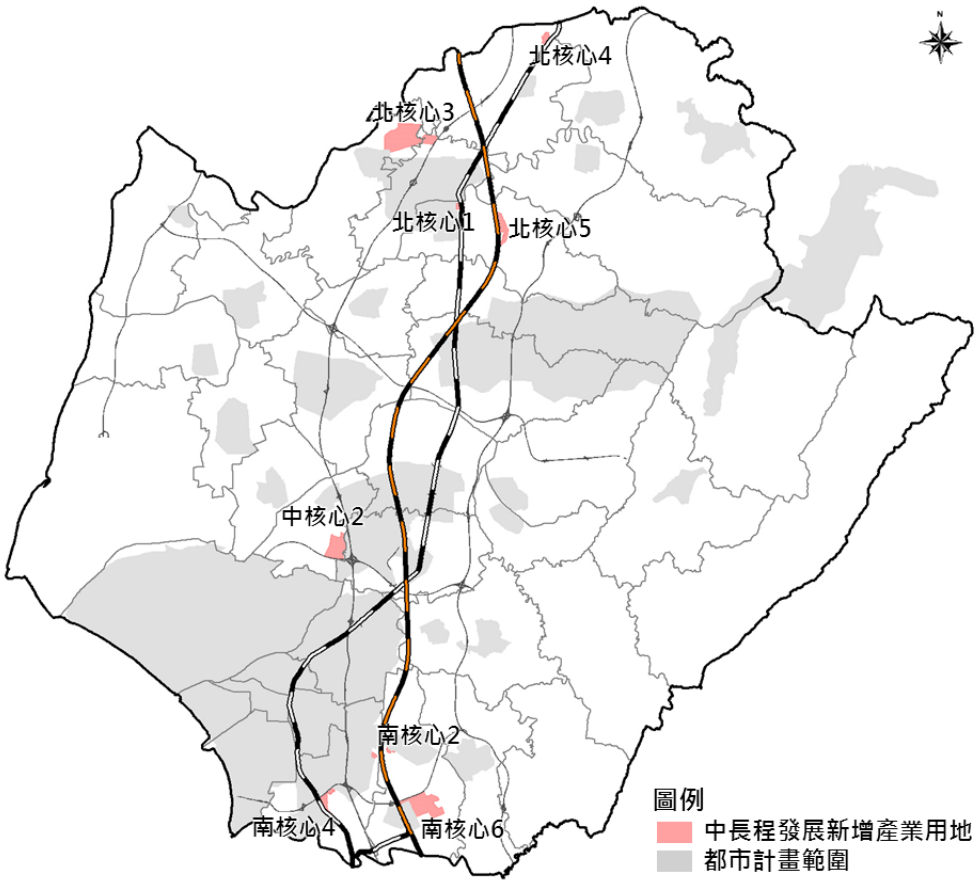
本計畫草案概述臺南市轄內未登記工廠家數共3,155家(第3-20頁)，並未就面積規模(廠地面積)、與群聚區位等敘明，請臺南市政府說明下列事項：

1.請說明未登記工廠清查進度與結果(包含未登記工廠主要分布區位)並納入計畫書。
2.請說明未登記工廠輔導策略、未來輔導及清理構想。
3.請說明未登記工廠群聚範圍是否納入未來發展地區(中長期需求)。

議題二、空間發展與成長管理計畫

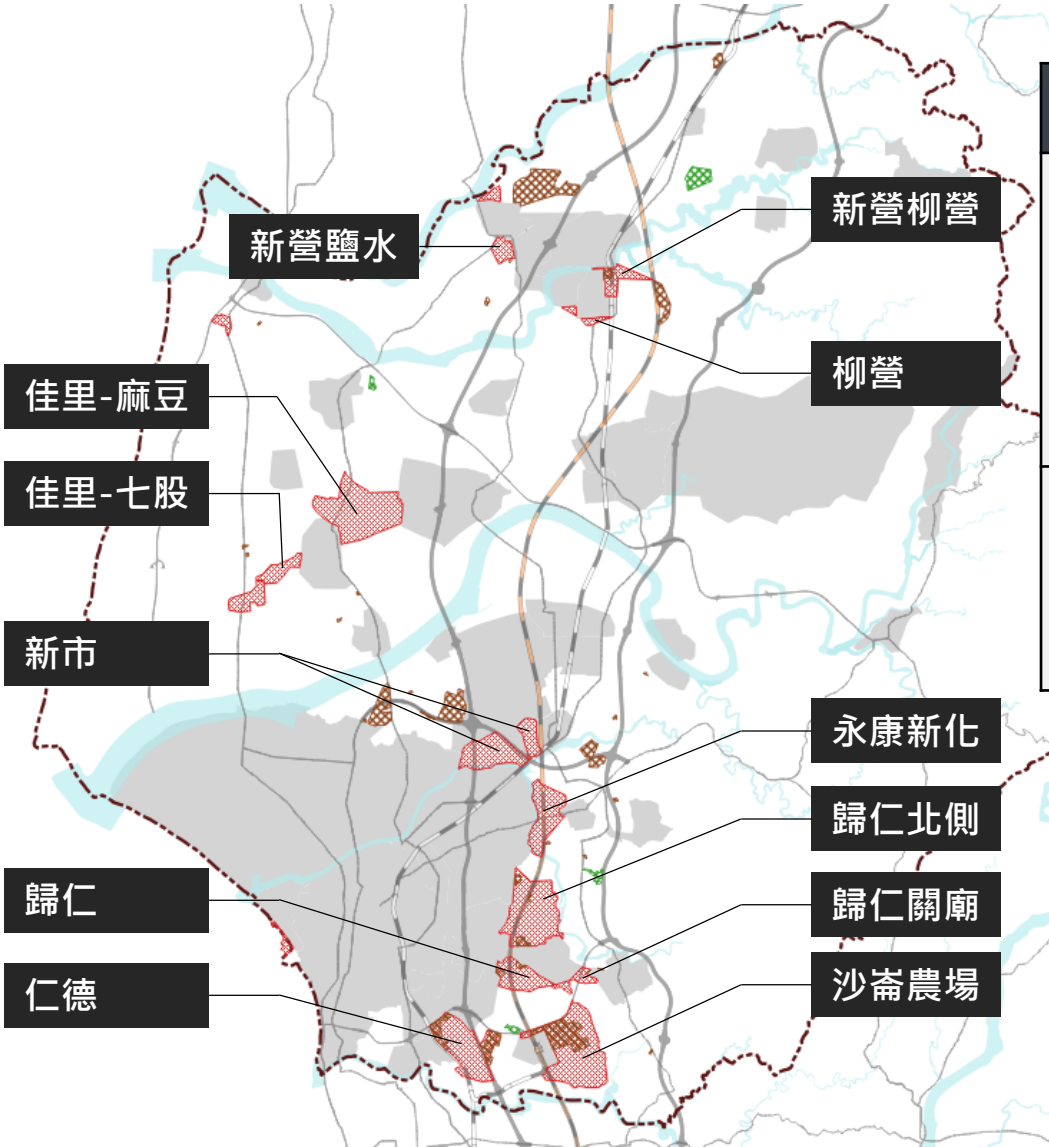
■ (三)未來發展地區劃設—屬中長期開發需求者 產業用地

項目	編號	產業用地面積(公頃)	屬經濟部面積(公頃)	辦理方式
本府經發局需求	北核心1	18	18	採新訂或擴大都市計畫或產創條例
	北核心3	390	390	採新訂或擴大都市計畫或產創條例
	北核心4	28	28	採產創條例
	北核心5	96	96	
	中核心2	216	216	採產創條例
	南核心2	25	25	採新訂或擴大都市計畫或產創條例
	南核心4	114	114	採新訂或擴大都計或產創條例
	南核心6	263	263	採產創條例
總計		1,150	1,150	



議題二、空間發展與成長管理計畫

■ (三)未來發展地區劃設—屬中長期開發需求者 其他用地

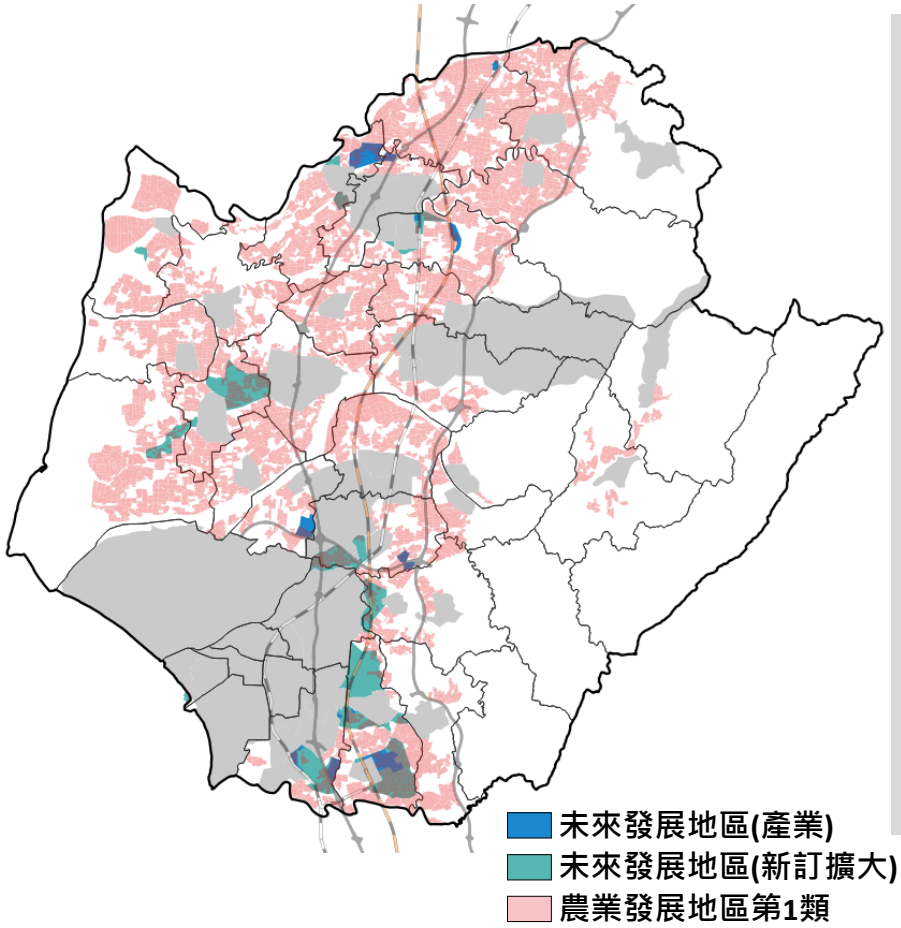


類型	名稱	發展期程
產業型	永康新化	中長期
	新營柳營	中長期
	歸仁	中長期
	沙崙農場	中長期
	仁德	中長期
	歸仁北側	中長期
	歸仁關廟	中長期
縫合型	新市	中長期
	佳里-七股	中長期
	佳里-麻豆	中長期
	柳營	中長期
	新營鹽水	中長期

議題二、空間發展與成長管理計畫

■未來發展地區劃設—屬中長期開發需求者

未來發展地區如涉及農業發展地區第1類之處理方式 → 除短期(5年)需開發利用者得規劃為城鄉發展地區第2-3類外，其餘擬維持農業局108年度成果。



未來發展地區變更機制

- 考量未來發展地區係本府各局處未來20年發展需求，未來如符合城鄉發展地區第2-3類劃設條件者，尚不必待國土計畫通盤檢討，仍得適時檢討變更國土功能分區圖。
- 考量未來發展地區為各部門計畫所指認未來20年發展需求之區位，如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第2-3類劃設條件，且經農業主管機關同意者，並製作國土功能分區劃設說明經審議通過後，得於農業發展地區第1類之土地申請開發使用。

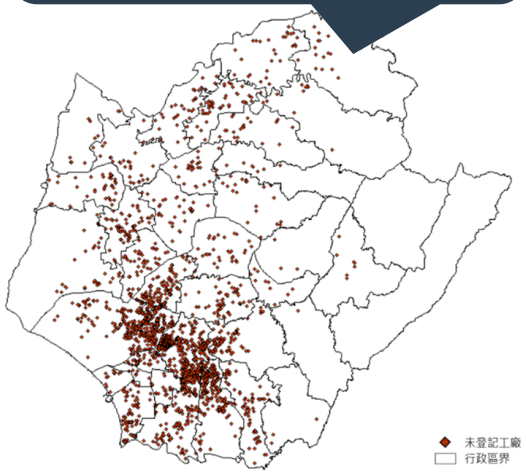
議題二、空間發展與成長管理計畫

■ 未登記工廠管理(輔導及清理)計畫

本市概況與清查進度

- **本府經發局刻正辦理「臺南市政府清查未登記工廠工作計畫」，目前就清查結果驗收中。**
- 轄內未登記工廠**共有3,025家**，其發展現況循中心產業軸帶分布，其中又**以安定區、安南區、歸仁區及永康區等地區**為主。
- 經濟部劃定之**特定地區共計32處，面積約98公頃**。

共計 3,025家，
主要分布於安定區、安南區、歸仁區及永康區等地區



臺南市未登記工廠分布示意圖

清理及輔導構想

- **依「工廠管理輔導法」辦理未登記工廠輔導及清理作業**，就其污染情形輔導土地合法使用、轉型或遷廠。
- 105年5月20日後新增之未登記工廠，將停止供電、供水與強制拆除。
- **劃設輔導未登記工廠用地且優先輔導**；包含經濟部公告之特定地區，及符合集聚規模、劃設條件及廠商具輔導意願之群聚地區。
- **其餘未登群聚地區(群聚未達10公頃或廠商較無意願者)將依工廠管理輔導法辦理輔導作業，於下次通檢再予評估劃設用地，並敘明於部門計畫內。**

議題二、空間發展與成長管理計畫

■ 未登記工廠管理(輔導及清理)計畫

輔導未登記工廠用地

- 本市輔導未登記工廠用地皆屬短期(5年內)開發需求者、納為城2-3，共計253公頃：
  1. 輔導群聚未登記工廠用地 4處、201公頃
  2. 輔導特定地區未登記工廠用地20處、52公頃

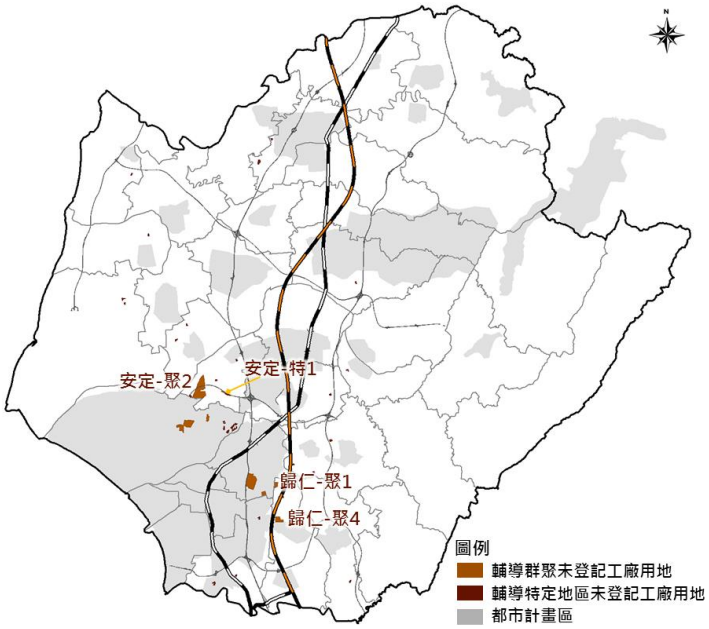
劃設輔導未登記工廠用地		
劃設原則	產業群聚規模	具在地產業鏈結
	產業發展需求	廠商意願調查
	特定地區	迴避環境敏感地區

現行土地	輔導群聚地區		輔導特定地區	
	數量(處)	面積(公頃)	數量(處)	面積(公頃)
非都市土地	4	201	20	52
都市計畫	5	207	10	35
小計	9	408	30	87*

本市輔導群聚未登記工廠用地綜理表

聚集地區	未登記工廠家數(家)	非農使用比例(%)	面積(公頃)	現行土地
安定-聚2	39	20	153	非都市土地(納入城2-3，4處、201公頃)
安定-特1	3	45	6	
歸仁-聚1	5	25	14	
歸仁-聚4	25	34	27	
永康-聚4	42	32	105	都市計畫(5處、207公頃)
永康-聚5	5	58	12	
安南-聚4	19	26	51	
安南-聚6	12	43	28	
安南-聚3	5	42	12	
總計	155	-	408	-

* 輔導特定地區未登記工廠用地總面積係扣除 1處納入安定特1者(4公頃、非都)及 1處完成用地變更者(7公頃、非都)。



臺南市未登記工廠產業用地示意圖

議題三、國土功能分區劃設

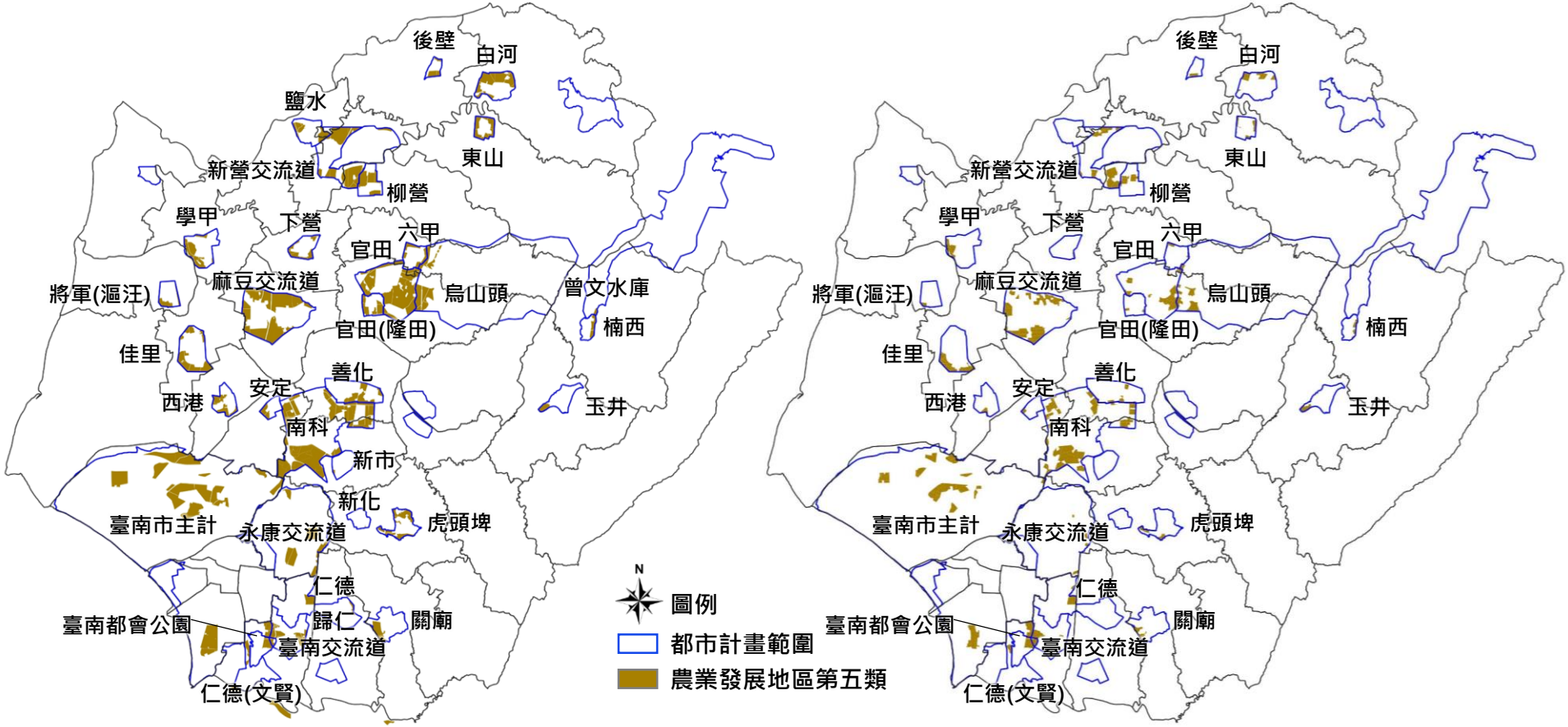
本計畫草案「第六章國土功能分區分類之劃設、調整、土地使用管制原則—第二節國土功能分區分類之劃設區位及範圍」(第6-6~6-7頁)劃設農業發展地區第5類面積1,467公頃，與本署前函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣(市)政府參考之模擬面積略有差異(按：本署模擬面積為8,335.11公頃)，請臺南市政府補充說明下列事項：

1. 其二者面積之差異情形。
2. 請說明未納入農業發展地區第5類案件，有無都市發展需求(按：技術報告書第2-4-3~2-4-4頁，各都市計畫區發展率)，並逐一說明其未納入農業發展地區第5類之理由；如確有都市發展需求，請補充說明該劃設為城鄉發展地區第1類之都市計畫農業區可提供之發展量，是否已納入前開未來發展地區之劃設考量。

議題三、國土功能分區劃設

■ 農業發展地區第五類模擬面積之差異

- 107年度及108年度農地資源調查版本
- 考量環境敏感、都市發展、計畫指導與重大建設、周邊發展



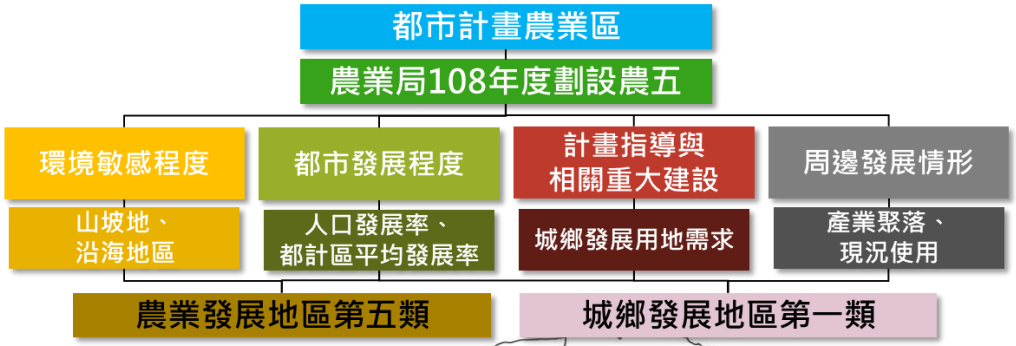
營建署(107年)

類別	農五面積
面積(公頃)	8,335.11

農業局(108年)

類別	農五面積
面積(公頃)	3,209.95

議題三、國土功能分區劃設



草案(109.3)	類別	農五面積
	面積(公頃)	1,467.18

都計名稱	農業區面積	農業局農5面積	臺南國土農5面積	檢討結果
後壁	64.96	13.99	31.73	依完整街廓劃設
白河	368.73	82.80	249.61	
東山	150.19	43.19	150.19	
學甲	240.68	56.11	141.13	
將軍(漚汪)	177.42	12.31	48.82	
下營	126.32	6.94	58.37	
官田	989.72	191.08	577.84	
官田(隆田)	150.80	11.98	78.35	
烏山頭	536.11	141.11	131.14	依完整街廓劃設(2處位於山坡地無劃設農五)
玉井	144.38	31.26	-	觀光發展儲備用地
楠西	90.46	25.47	-	
南科	1,537.27	647.14	-	計畫指導與相關重大建設
仁德(文賢)	377.34	77.76	-	都市發展程度(人口發展率達80%或都市計畫區平均發展率達75%))
新營交流道	136.41	229.52	-	
虎頭埤	203.45	34.53	-	
永康交流道	907.35	30.83	-	
善化	340.74	44.57	-	
佳里	317.68	138.16	-	
臺南交流道	433.70	84.59	-	
仁德	275.07	55.44	-	
柳營	216.31	64.01	-	都市計畫通盤檢討指導為都市發展儲備用地
西港	188.79	18.15	-	
安定	105.88	12.39	-	
臺南市主計	5,158.05	599.87	-	
關廟	157.46	31.46	-	
南都會公園	120.80	70.84	-	
六甲	130.21	20.44	-	
麻豆交流道	1,067.22	434.01	-	
小計	14,712.5	2,209.95	1,467.18	

簡報結束

敬請指教