



高雄市國土計畫地方說明會

大寮、林園

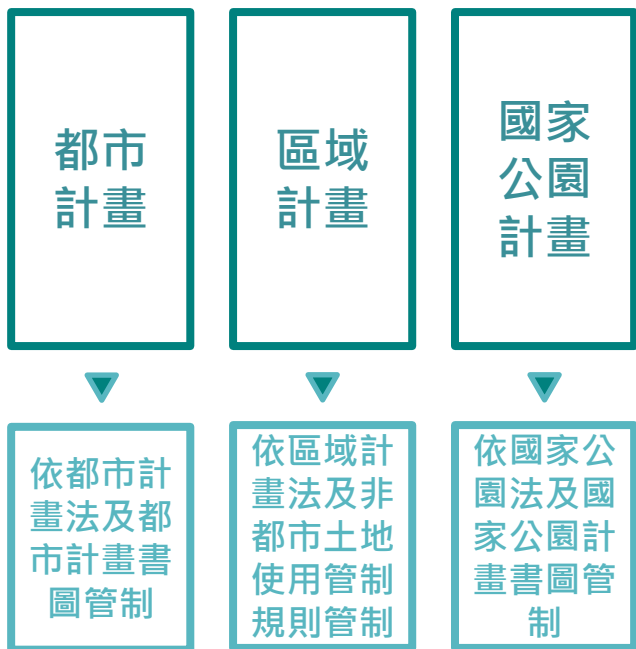
日期：109.01.16

國土計畫 制度說明

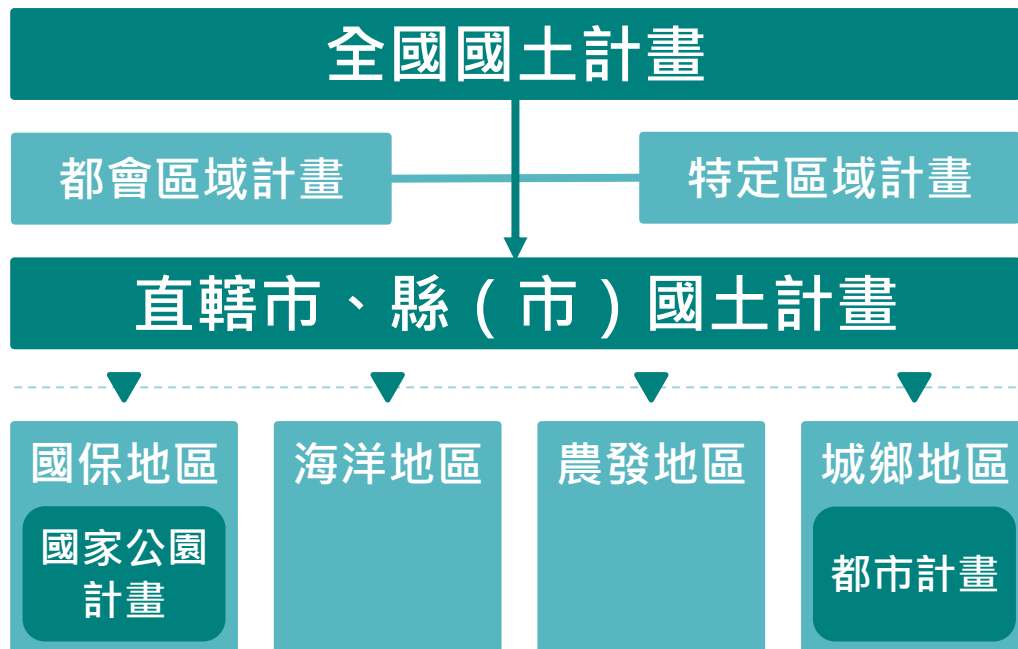


整合全國國土空間計畫體系

■ 現在 ■



■ 未來 ■



國土計畫之功能

指導都市計畫

- 既有都市計畫：國土計畫公告實施後，應按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。
- 新訂或擴大都市計畫：應以位屬城鄉發展地區者為限。

指導非都市土地使用許可

- 從事**一定規模以上或性質特殊**之土地使用，應申請使用許可。
- 使用許可**不得變更國土功能分區、分類**。
- **填海造地案件限於城鄉發展地區**申請。

指導部門計畫

產業、觀光、交通等政府部門建設計畫應遵循國土計畫，並應**於先期規劃階段，先行徵詢國土主管機關意見**，確保無競合情事。

國土計畫實施後的土地使用制度6大變革

✓ 加強國土保安



✓ 推動鄉村地區整體規劃



✓ 加強農地維護管理



✓ 強化地方主導空間計畫



✓ 輔導農地違章工廠
轉型





✓ 尊重原民傳統文化

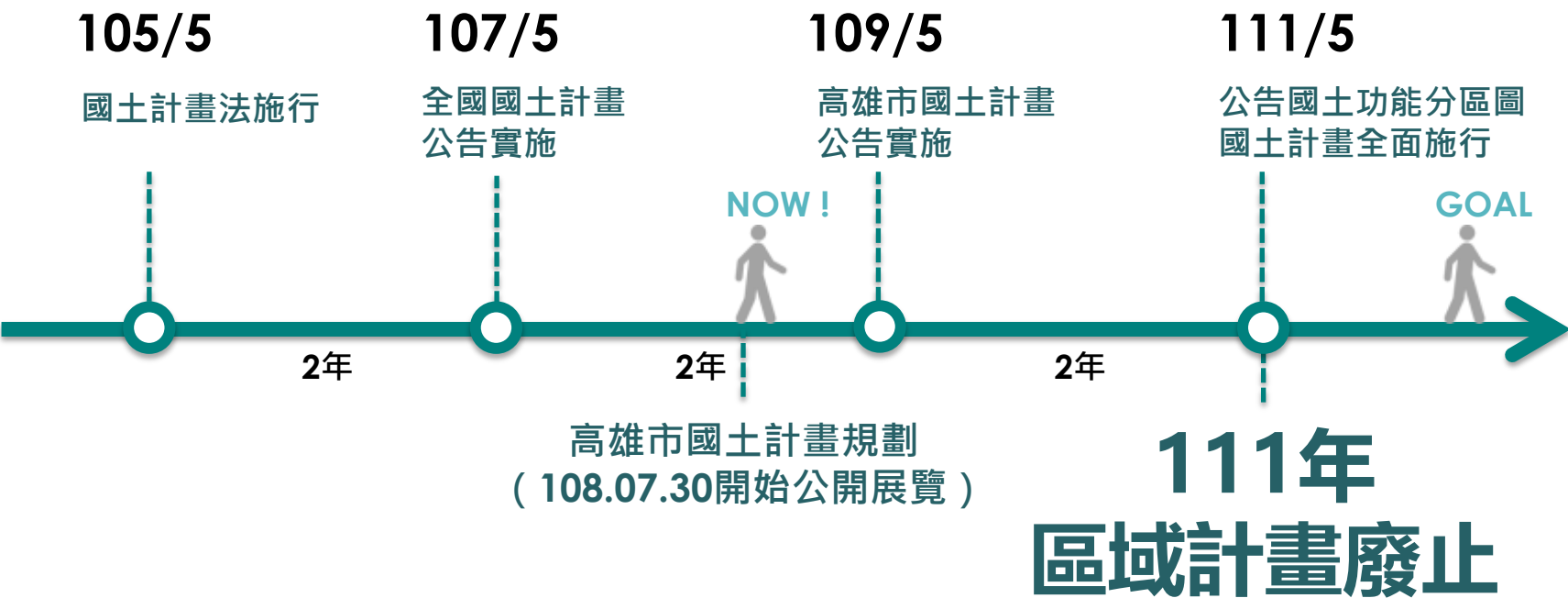


國土功能四大分區劃設條件

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第一類 (環境敏感程度高)	第一類之一 (專法劃設保護區)	第一類 (優良農地)	第一類 (都市計畫地區)
第二類 (環境敏感程度次高)	第一類之二 (具排他性使用)	第二類 (良好農地)	第二類之一 (鄉村區、工業區、具城鄉性質 特定專用區等)
第三類 (國家公園地區)	第一類之三 (儲備用地)	第三類 (坡地農地)	第二類之二 (開發許可案)
第四類 (水源保護、風景特定區符合國 保一之都計保護區及水道用地)	第二類 (具相容性使用)	第四類 (農村型鄉村區、原住民部落)	第二類之三 (未來辦理重大建設地區)
	第三類 (其他未使用)	第五類 (未有都市發展需求，符合農發 一之都計農業區)	第三類 (原住民部落)

 國家公園地區
 都市計畫地區
 } 按都市計畫法及
 國家公園法管制

擬定程序及目前辦理進度



高雄市 國土計畫

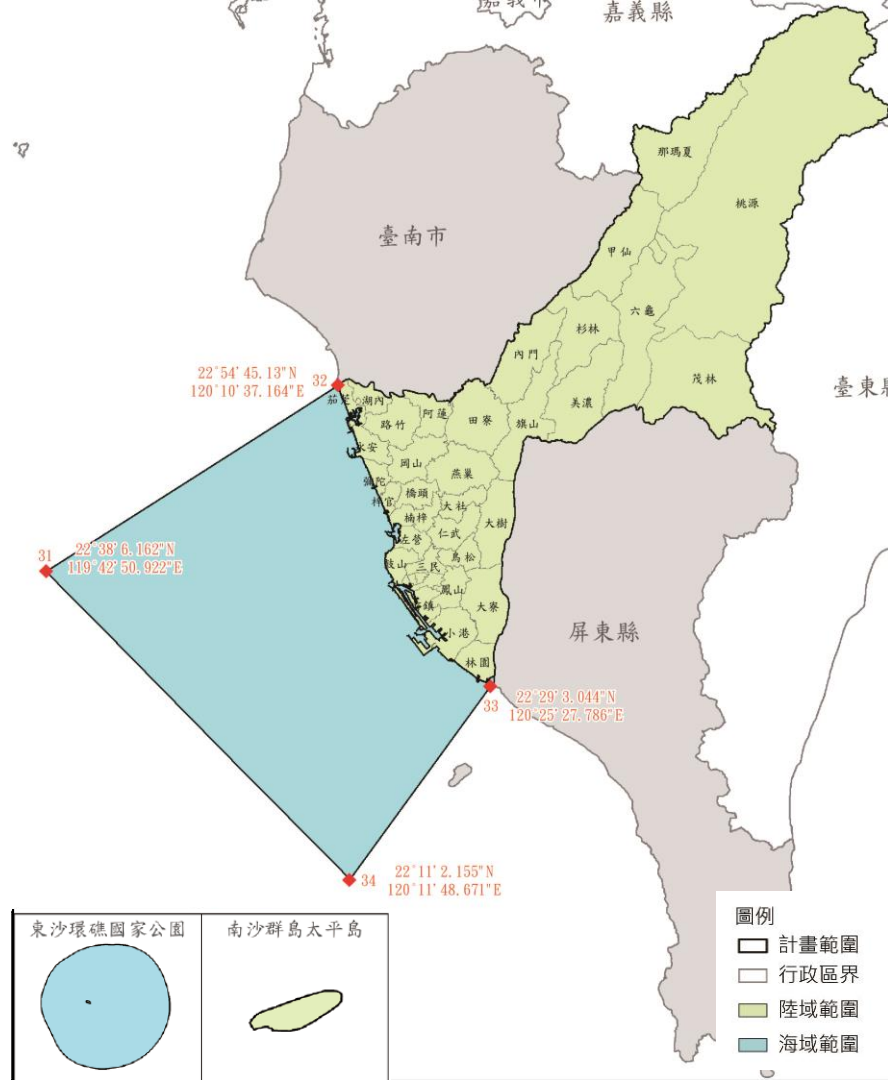


計畫年期與範圍

目標年：民國125年

計畫範圍：高雄市管轄之陸域及海域

- 總面積：9,199.74km²
- 陸域面積：2,951.85km²
- 海域面積：6,247.89km²
(東沙環礁國家公園海域面積3,534.89km²)



高雄市國土計畫 | 發展目標

■ 動力城市・經貿首都

以多功能經貿園區為產業轉型引擎，結合駁二特區與科學園區，全力發展科技、經貿、物流產業，活化舊港區及周邊土地，帶動城市轉型發展

■ 友善投資・創新產業

本市產業廊帶由都市外圍之路竹、岡山、楠梓、仁武、大社延伸至小港、大寮、林園，積極推動產業轉型，吸引產業投資開發

■ 多元文化・適性發展

本市境內自然、人文資源豐富，未來應積極推動農業發展、觀光旅遊、農村再生及原民文化等

■ 共生海洋・資源永續

為維護本市海洋生態及產業鏈永續經營發展，海洋地區以資源永續利用為原則，因應氣候變遷及海岸侵蝕淤積狀況，積極投入海岸線復育工作

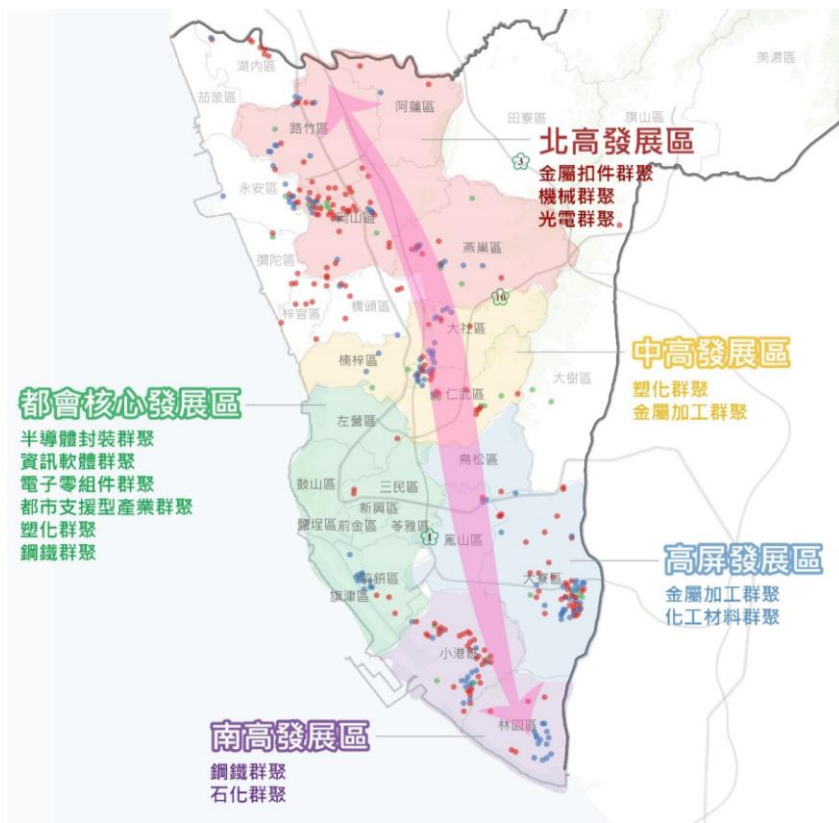


產業現況發展與預測

- 本市產業發展以二級產業為主，並以金屬、石化為主力產業

排序	行業別	全年生產總額 (億元)	佔高雄市 製造業百分比
1	基本金屬製造業	4,362	19.78
2	化學材料製造業	3,791	17.19
3	石油及煤製品製造	3,625	16.44
4	電子零組件製造業	2,619	11.87
5	金屬製品製造業	2,516	11.41

本市產業群聚空間發展



產業用地新增總量

- 國土計畫法第10條規定：縣市國土計畫應載明基本調查及發展預測
- 全國國土計畫規定：縣市政府應核實評估人口及產業發展情形，訂定未來發展總量
- 本市125年需預留855~1,354公頃產業用地

項目	總面積 (公頃)
產業用地供給	6,832
產業用地需求	5,583~5,953
供需差	-855~1,354

經發局提供新增產業用地區位為：仁武、九關金屬扣件產業園區、嘉華、烏林產業輔導專用區、岡山、燕巢都計農業區等

工業區名稱	可租售面積 (公頃)
永安工業區	0
大社工業區	0
仁武工業區	0
鳳山工業區	0
林園工業區	0
大發工業區	0
岡山本洲工業區	0
臨海工業區	0
和發產業園區	12
南科高雄園區	4.66
成功物流園區	0
軟體科技園區	0
高雄加工出口區	0.3
楠梓加工出口區	0
臨廣加工出口區	0

幾已租售完罄

高雄市國土計畫 | 整體空間發展構想 (一核雙心三軸四區)

大高雄⁺
Kaohsiung PLUS

Power city 動力城市 經貿首都

Landscape protection 多元文化 適性發展

Uppgrade 友善投資 創新產業

Sustainability 共生海洋 資源永續



圖例

- 生態文化原鄉
- 快意慢活里山
- 產業創新廊帶
- 經貿都會核心

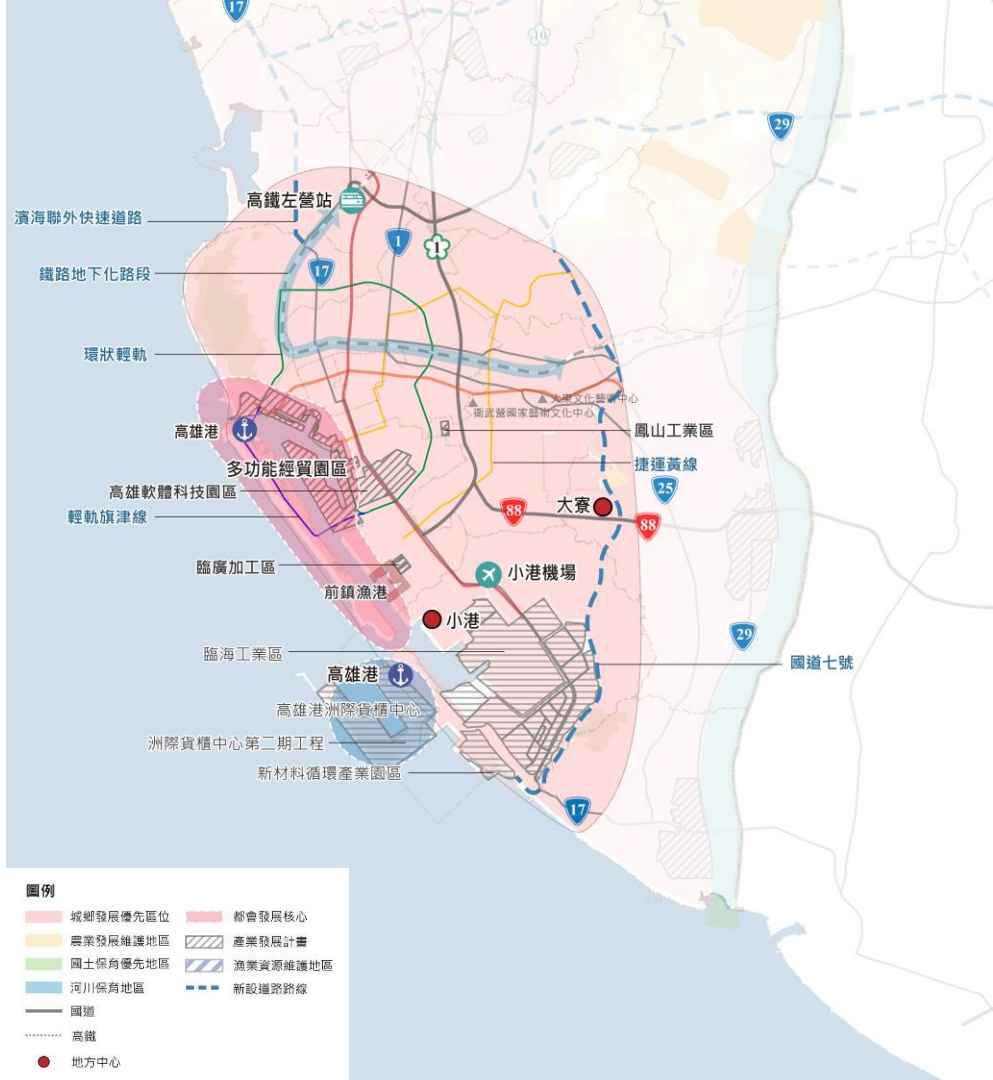
四大策略分區 | 經貿都會核心

• 行政區： (動力城市 經貿首都)

左營、鼓山、前金、鹽埕、新興、苓雅、三民、旗津、前鎮、鳳山及小港

• 構想：

- ✓ 閒置空間活化再利用及交通運輸系統規劃，提升居住品質及觀光功能
- ✓ 推動多功能經貿園區招商引資
- ✓ 強化海空雙港與國際接軌
- ✓ 以TOD引導持續走向節能、集約及有效率的發展



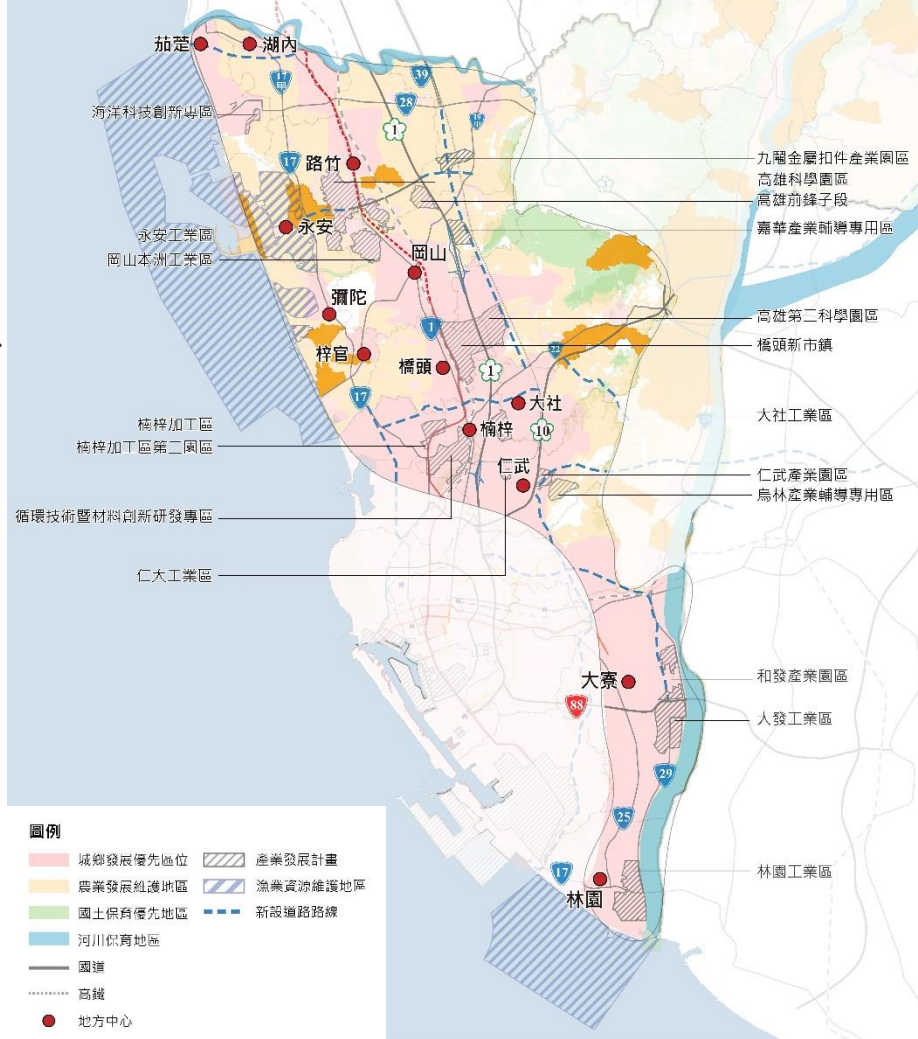
四大策略分區 | 產業創新廊帶

• 行政區： (友善投資 創新產業)

茄萣、阿蓮、永安、彌陀、梓官、林園、大寮、楠梓、大社、鳥松、仁武、橋頭、岡山、路竹、湖內

• 構想：

- ✓ 支持產業永續發展及漁業的體驗經濟
- ✓ 補足產業缺口及挹注公共建設
- ✓ 串接高雄市重要產業廊帶
- ✓ 收納廊帶周邊工廠群聚



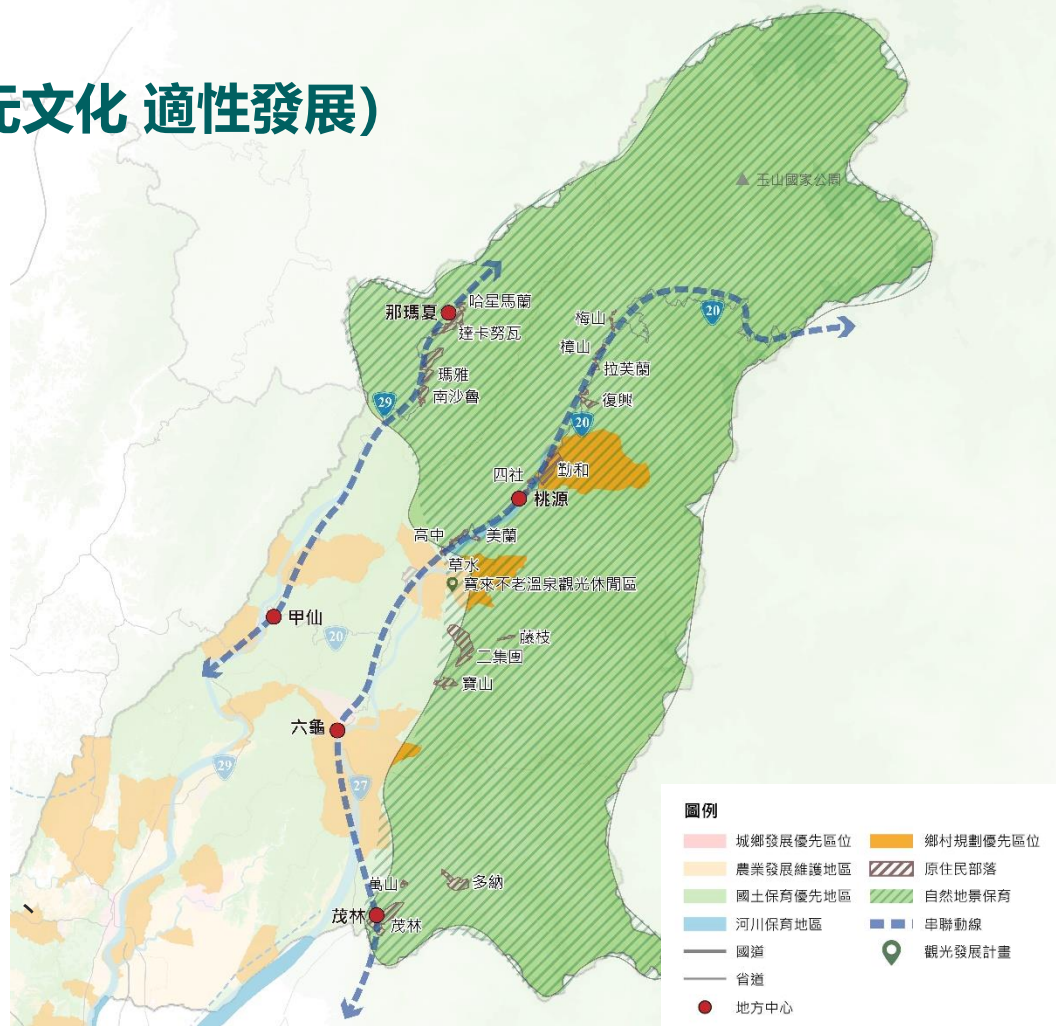
四大策略分區 | 快意慢活里山 (多元文化 適性發展)

- **行政區：**
旗山、美濃、田寮、燕巢、內門、六龜、杉林、甲仙、大樹
- **特色：**
糖廠、老街與車站等多處產業歷史景點群聚的觀光產業核心
- **構想：**
透過寶來溫泉休閒園區、內門觀光休閒園區、田寮五里坑溝等重大計畫投入，強化此區多元的深度旅遊型態，以維護農地生產條件及維持良好居住環境並重



四大策略分區 | 生態文化原鄉 (多元文化 適性發展)

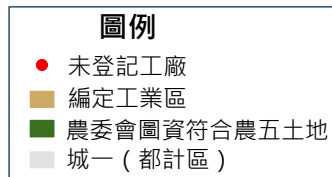
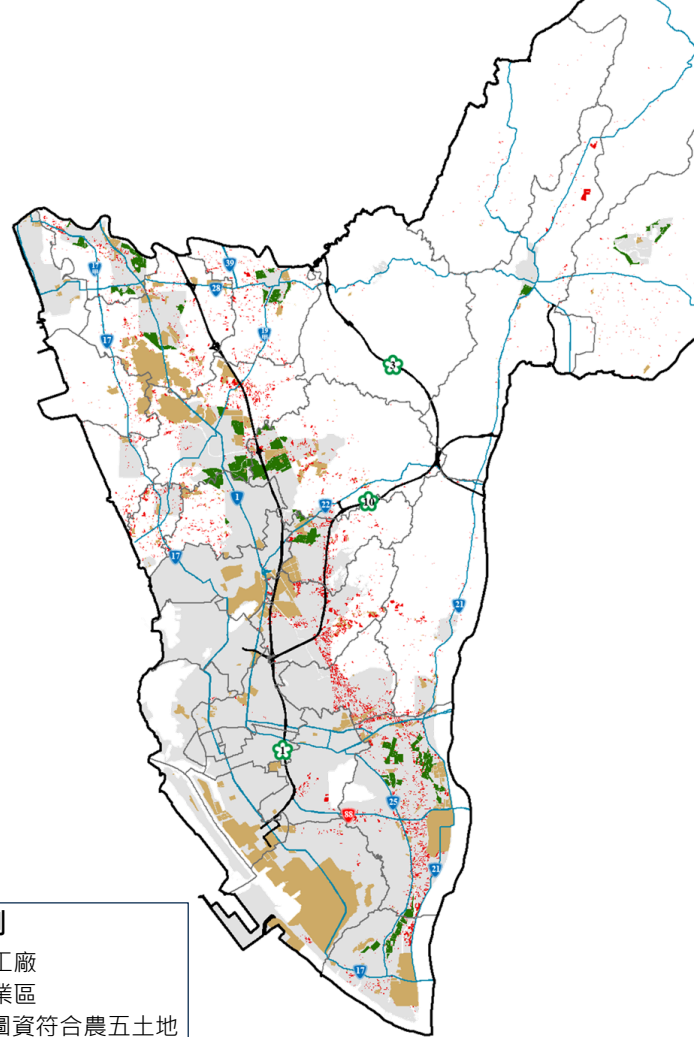
- **行政區：**
那瑪夏、茂林、桃源
- **特色：**
位在三大山脈交會處，孕育出豐富的自然資源及原住民族文化，為本市最重要的生態遊憩體驗場域
- **構想：**
以發展農業及原民族文化深度旅遊為主，並引導遊憩活動結合環境教育內容及生態解說，促進生態生活及生產的共生模式



本市都市計畫農業區之功能分區劃設

都計農業區 劃設條件	劃設 分區	土地管制 規定	變更分區 規定
<ul style="list-style-type: none"> 具未來都市發展需求 	城鄉1	依都市計畫法 高雄市施行細則	經2級都委會 (須就開發方式辦理 公益性、必要性 評估,非任意變更)
<ul style="list-style-type: none"> 未有都市發展需求 且土地面積完整 達10公頃、農業 使用面積達80% 	農發5	剔除都計區範圍, 後續依國 土計畫土地 使用管制或於都 計說明書訂定 更嚴格土管	經2級國審會及 2級都委會 (先變更為城發1再 依都計程序變更分 區)

依農委會圖資分析：本市都計農業區符合**土地面積完整達10公頃**、**農業使用面積達80%**之區位主要位於**岡山、燕巢、大社、大寮**等區。

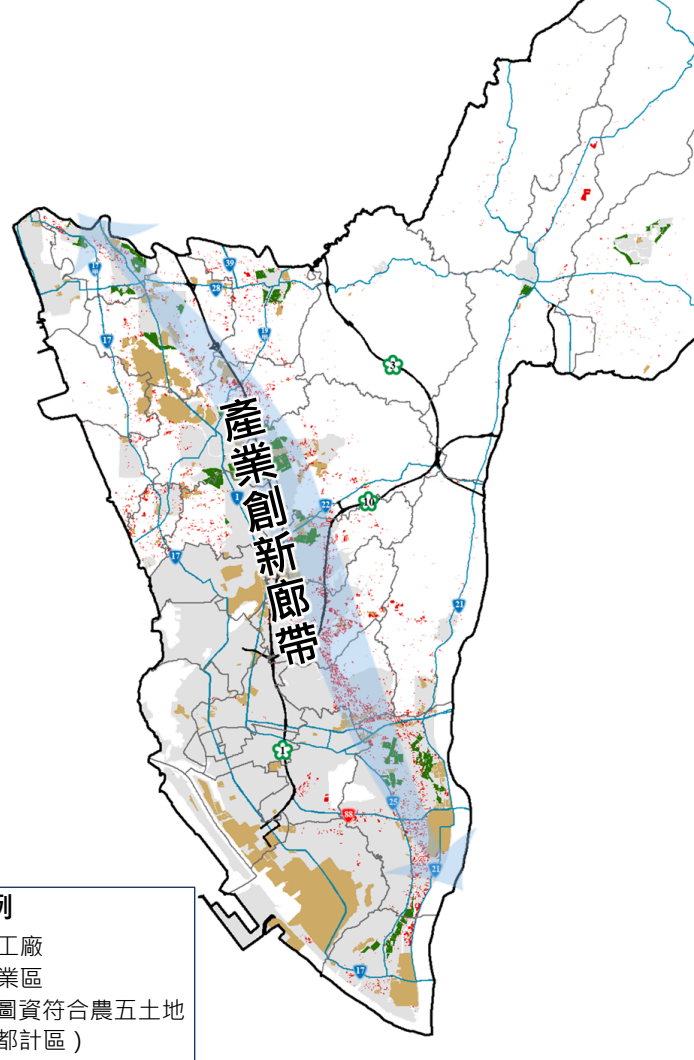


都市計畫農業區劃設原則

本市國土計畫考量產業與居住用地需求預留都市發展用地，評估將都計農業區劃入城鄉一：

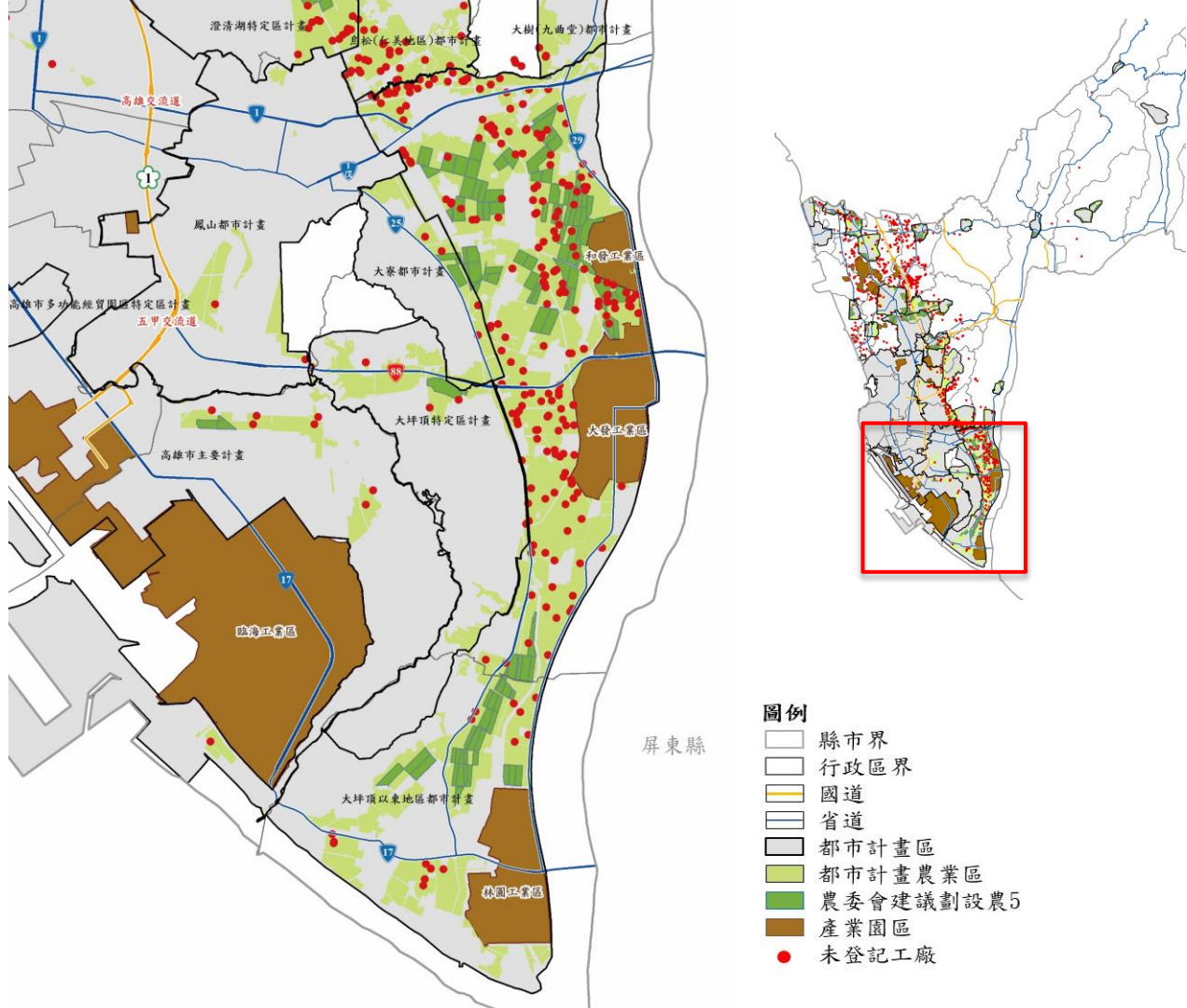
- 產業創新廊帶都計農轉用比例約30%，且預測目標年本市產業用地不足，需預留產業發展腹地
- 經評估岡山、燕巢、大社、大寮等區位均屬高潛力產業發展區位
- 考量旗山以東9處行政區因應人口高齡化衍生長照、社福及公共設施等需求，有預留供居住發展或公共設施提供之需求

- 都計農業區雖經劃入城鄉一，惟仍須依都市計畫農業區規定管制使用
- 後續如有都市發展需求，應依都市計畫法相關規定提經二級都委會審議，並辦理開發之公益性及必要性可行性評估



都市計畫農業區概況

大寮、大坪頂以東 都市計畫及大坪頂 特定區計畫



國土功能分區及分類規劃模擬成果

國土保育地區

60.07% (佔陸域67.67%)

農業發展地區

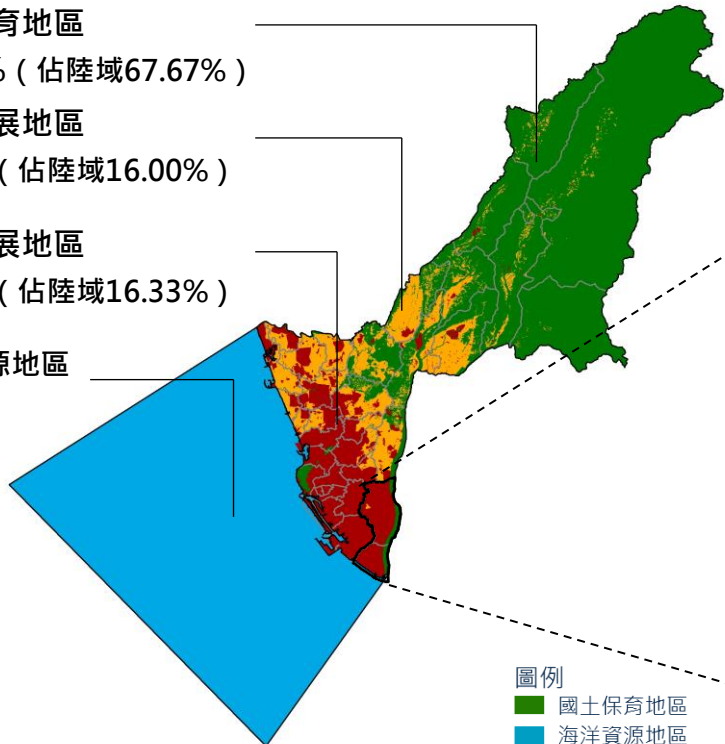
5.13% (佔陸域16.00%)

城鄉發展地區

5.30% (佔陸域16.33%)

海洋資源地區

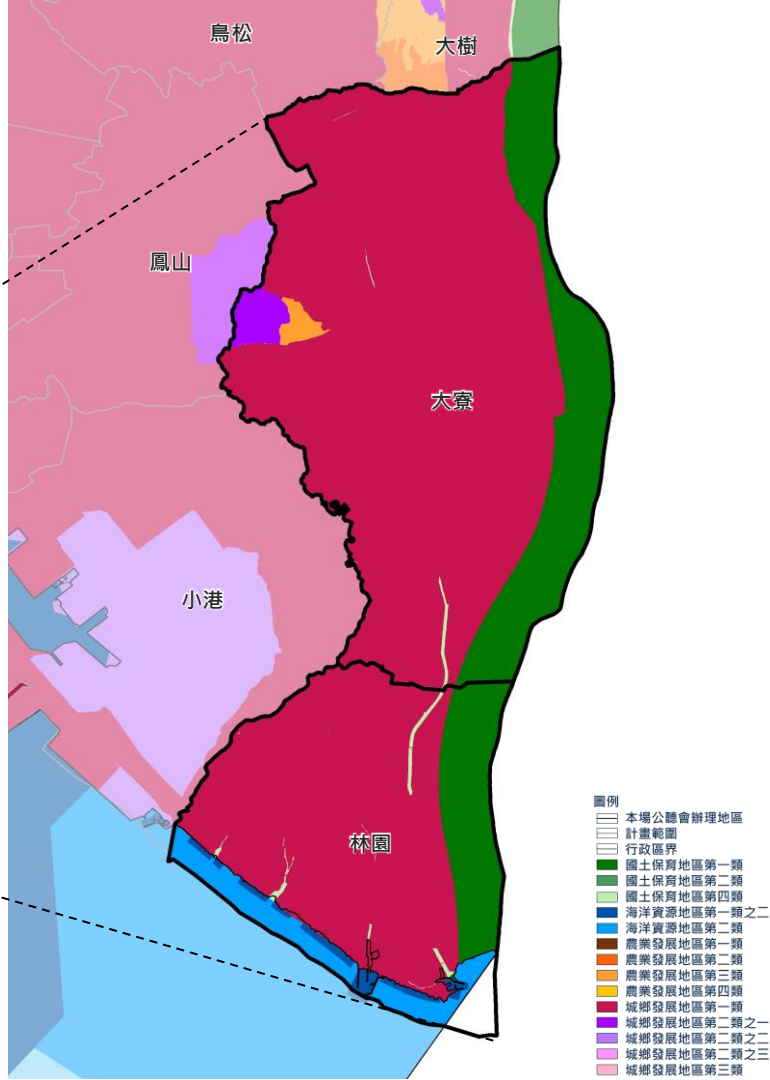
29.50%



圖例

- 國土保育地區
- 海洋資源地區
- 農業發展地區
- 城鄉發展地區

註：本階段功能分區劃設以示意圖為主



圖例

- 本場公聽會辦理地區
- 計畫範圍
- 行政區界
- 國土保育地區第一類
- 國土保育地區第二類
- 國土保育地區第四類
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 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
- 農業發展地區第四類
- 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
- 城鄉發展地區第三類

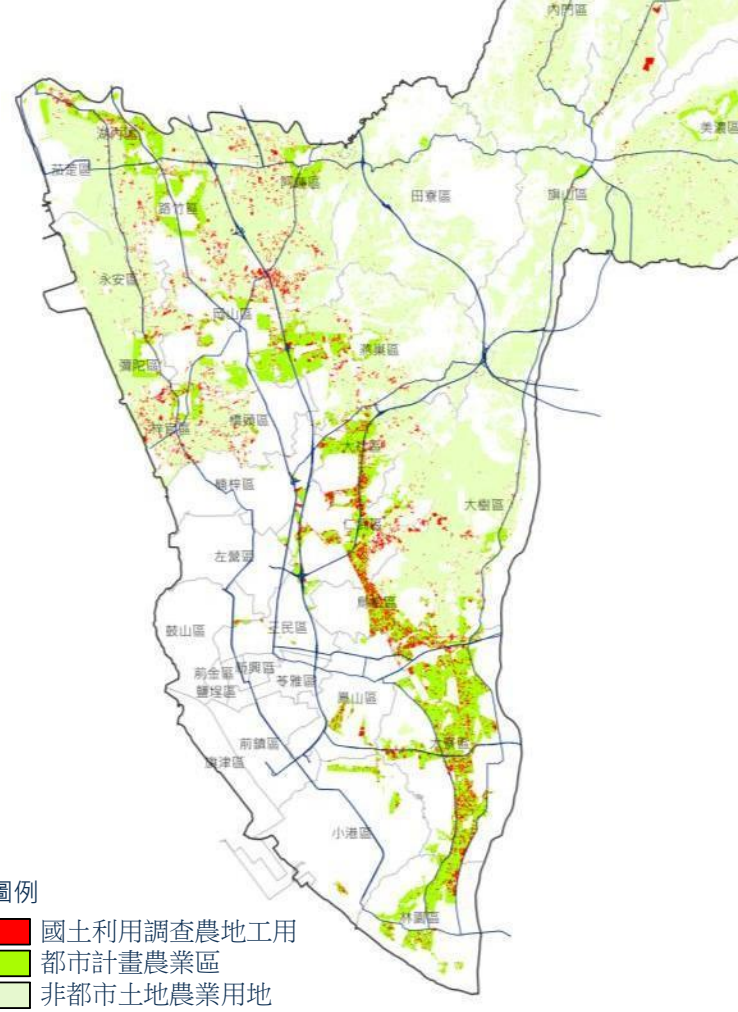
未登記工廠 處理做法



本市未登記工廠分布

- 依106年農地盤查結果，全國農地上工廠使用面積16,589公頃，經濟部概估全國約3.8萬家
- 本市農地上工廠使用面積**1,941公頃**

農地轉用內容	轉用面積 (公頃)	佔轉用面積比例 (%)
農舍	330	6.13
住宅	459	8.52
工廠	1,941	36.04
商場或餐廳	299	5.55
殯葬設施	181	3.36
宗教寺廟	153	2.84
公共或公用設施	254	4.72
土石採取或堆置	100	1.86
遊憩設施	34	0.63
道路或道路設施 (含停車場)	395	7.33
河川或水利設施	939	17.43
其他使用	301	5.59
合計	5,386	100.00

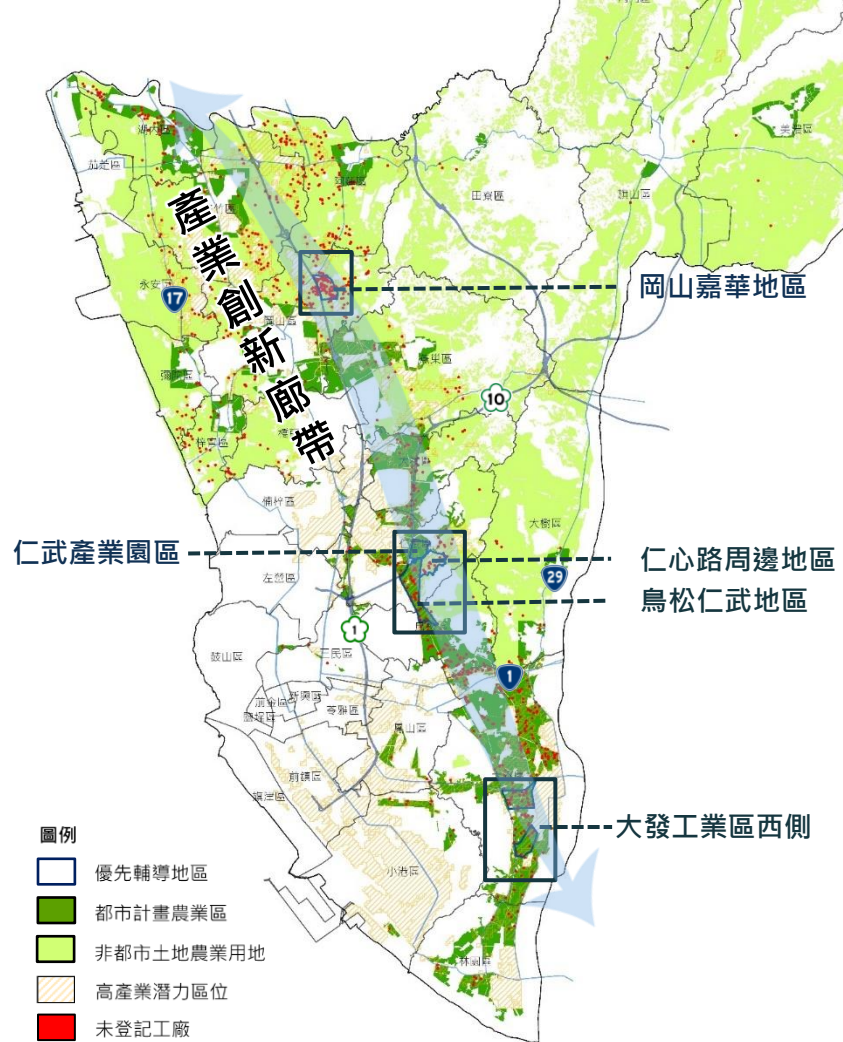


資料來源：106年行政院農委會農業及農地資源盤查

未登記工廠處理

- 優先輔導位於高潛力地區之未登記工廠群聚地區

	地區	面積 (公頃)	功能 分區
非都市 土地	岡山嘉華地區	168	城鄉 2-3
	仁心路周邊地區	110	
都市計 畫地區	仁武產業園區	74	城鄉1
	鳥松仁武鳳仁路兩側	216	
	大發工業區西側地區	242	
	總計	810	

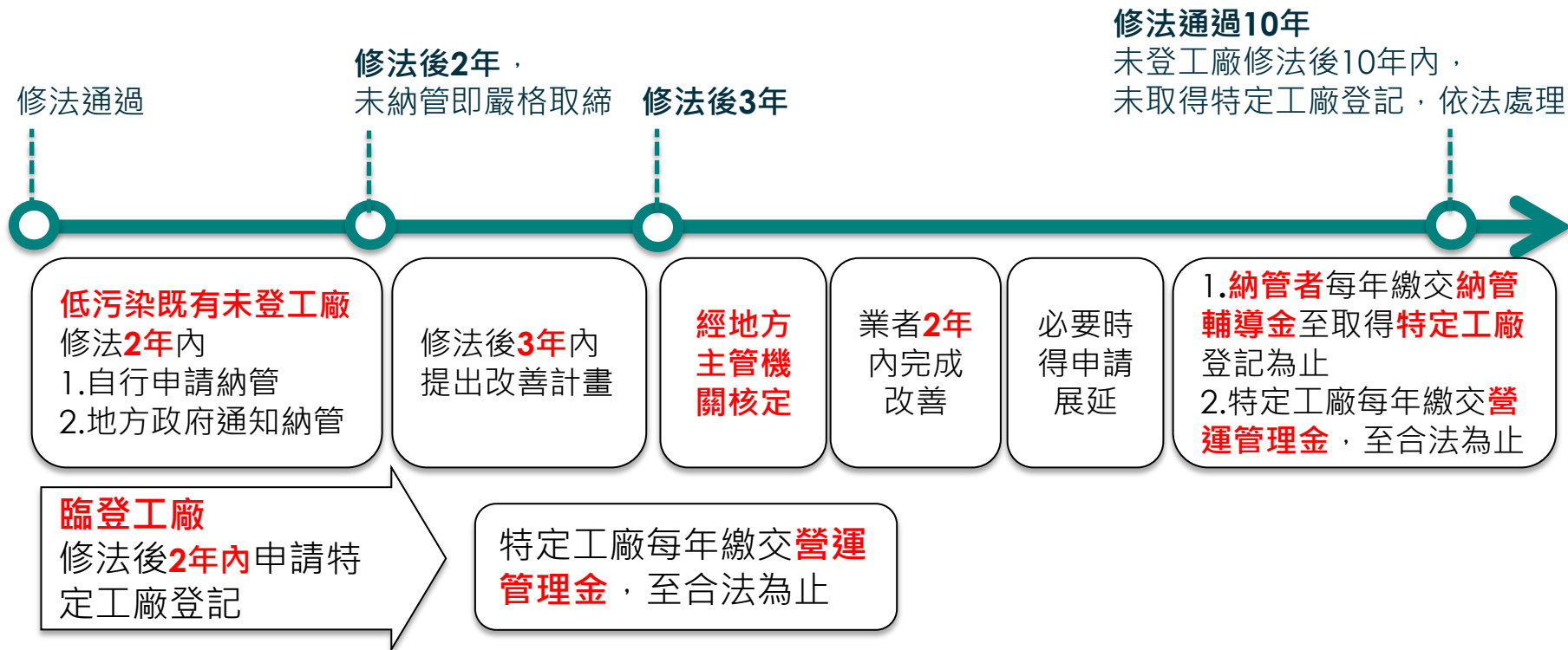


工廠管理輔導法修法重點-全面納管、就地輔導



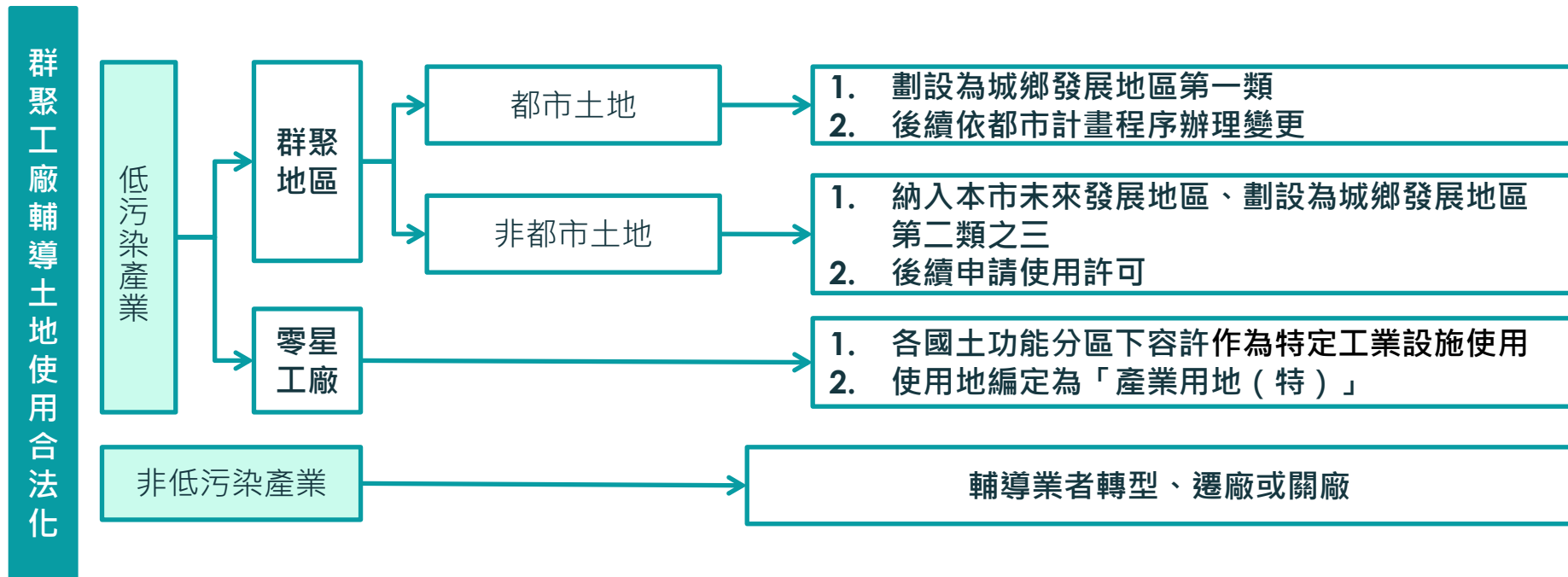
工廠管理輔導法修法重點

• 低污染既有未登工廠納管程序及臨登工廠換證



群聚未登記工廠國土計畫處理方向

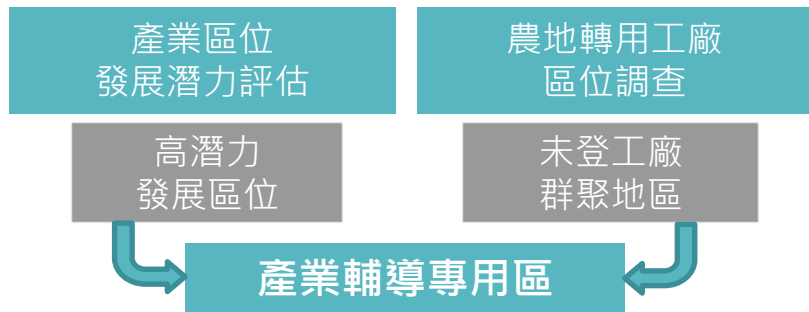
輔導**群聚**低污染工廠土地合法使用流程



非都市土地未登記工廠國土計畫處理方向

群聚未登記工廠

城鄉發展地區2-3

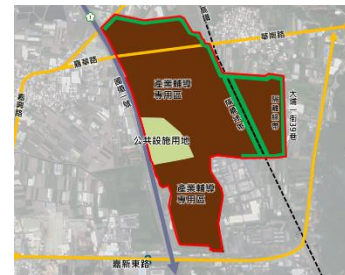


執行方案尚待經濟部研訂，如留設公共設施、繳納回饋金、開發方式等規定。

零星未登記工廠

依工廠管理輔導法規定取得特定工廠登記證之零星工廠，內政部目前擬研議合法化作法為：

1. 在「國土計畫土地使用管制規則」訂定零星特定工廠可於各功能分區下均得申請設置工廠使用之條文。
2. 規劃變更使用地為「產業用地（特）」。



嘉華產業輔導專用區示意圖



烏林產業輔導專用區示意圖

都市計畫農業區未登記工廠用地合法化方式

應依都市計畫相關規定辦理

- 申請變更使用之土地規模：經濟部針對都市計畫區之零星工廠，刻協調內政部新訂「特定工廠專用區審議規範」，毋須3公頃以上（現行農業區變更使用審議規範規定，直轄市都市計畫農業區申請變更使用之土地面積不得小於3公頃）
- 公設劃設比例：原高雄縣行政區30%、原高雄市行政區40%
- 申請變更使用之土地應臨接或設置8公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求



簡報結束 敬請指教