

An aerial photograph of a rural landscape in Taiwan. In the center, a large, calm pond is surrounded by lush green fields and clusters of houses with red-tiled roofs. The background shows rolling green hills under a clear blue sky. The text is overlaid on the image.

高雄市國土計畫

內政部國土計畫審議會第12次會議

日期：109.08.05

簡報 大綱

- 高雄市國土計畫（草案）
- 問題一：計畫人口及分派
- 問題二：城鄉發展地區第2類之3案件
- 問題三：人民陳情意見

草案 內容



本市空間特性

居住、商業
工業、港口

農業、國土保育、
觀光休閒、居住

國土保育、
原民部落、農業、觀光休閒



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⁺

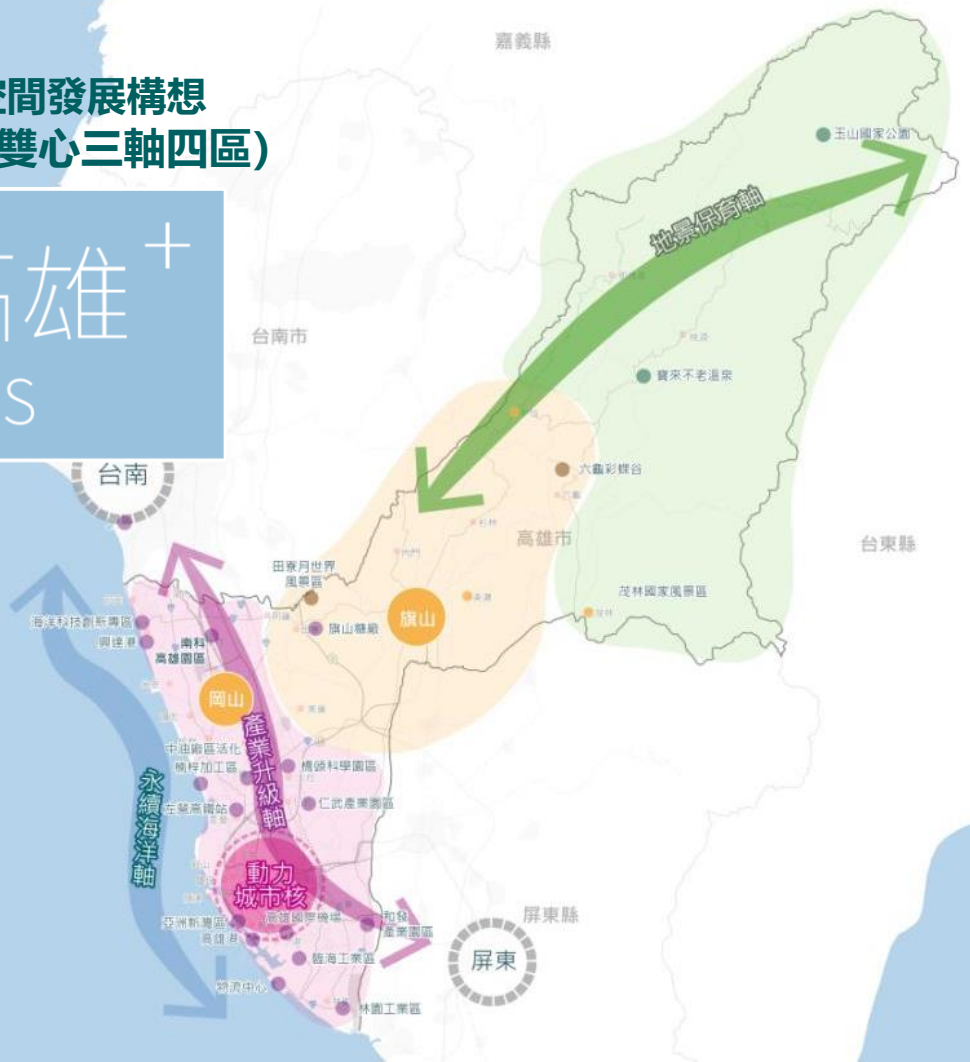
Kaohsiung PLUS

Power city
動力城市 經貿首都

Landscape protection
多元文化 適性發展







Upgrade
友善投資 創新產業

Sustainability
共生海洋 資源永續






整體空間發展構想示意圖





基本底圖

-  縣市界
-  捷運、輕軌
-  國道
-  省道
-  河道
-  海域界



需保護地區

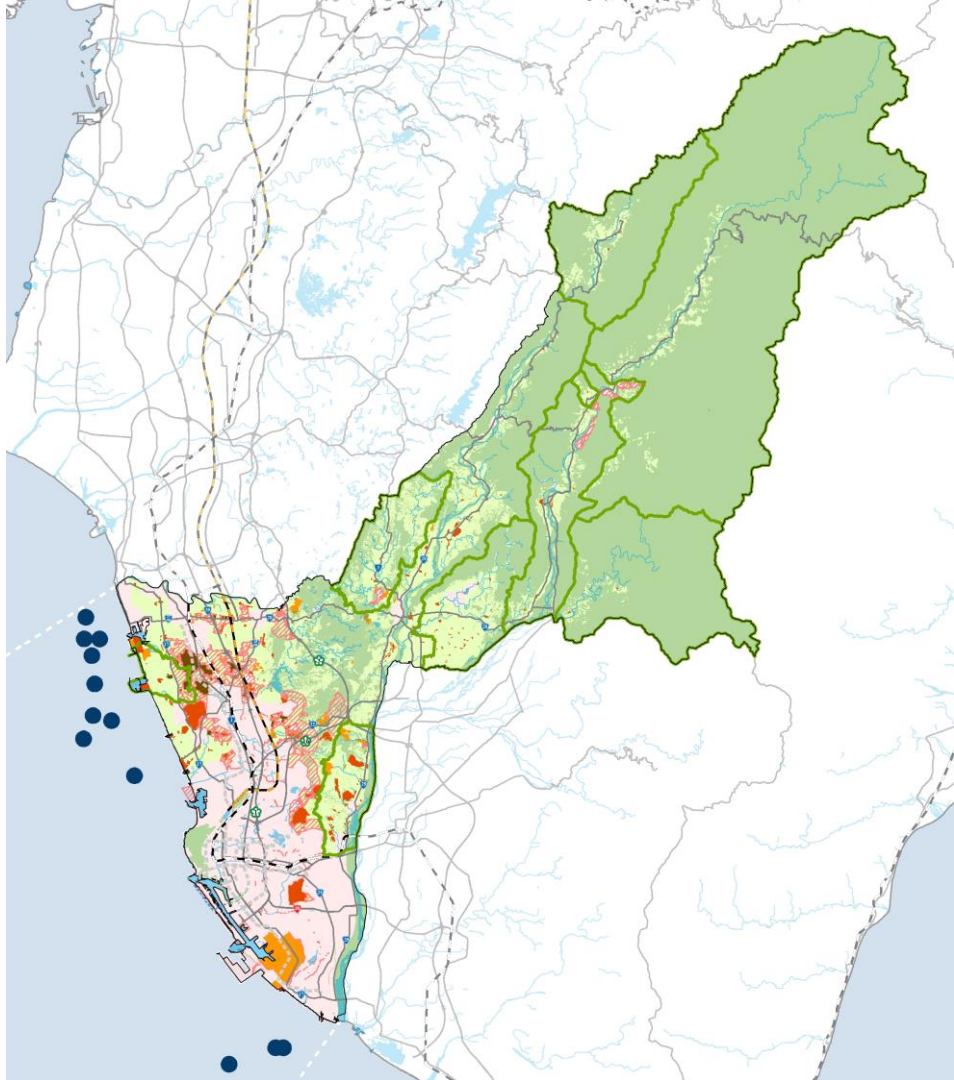
-  海域生態資源
-  藍綠帶環境資源
-  宜維護農地

既有發展地區

-  都市計畫區
-  工業區
-  鄉村區、特定專用區
-  開發許可地區

未來發展地區

-  鄉村整體規劃地區
-  未來發展地區



國土功能分區劃設模擬成果示意圖

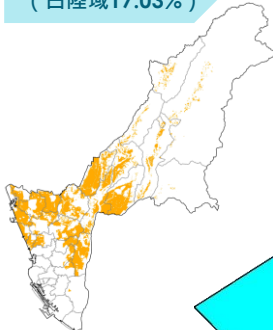
國土保育地區

59.74%
(占陸域66.59%)



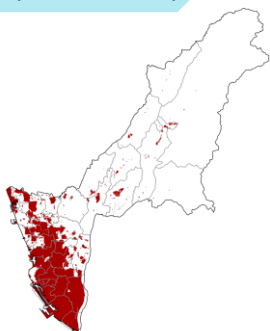
農業發展地區

5.46%
(占陸域17.03%)



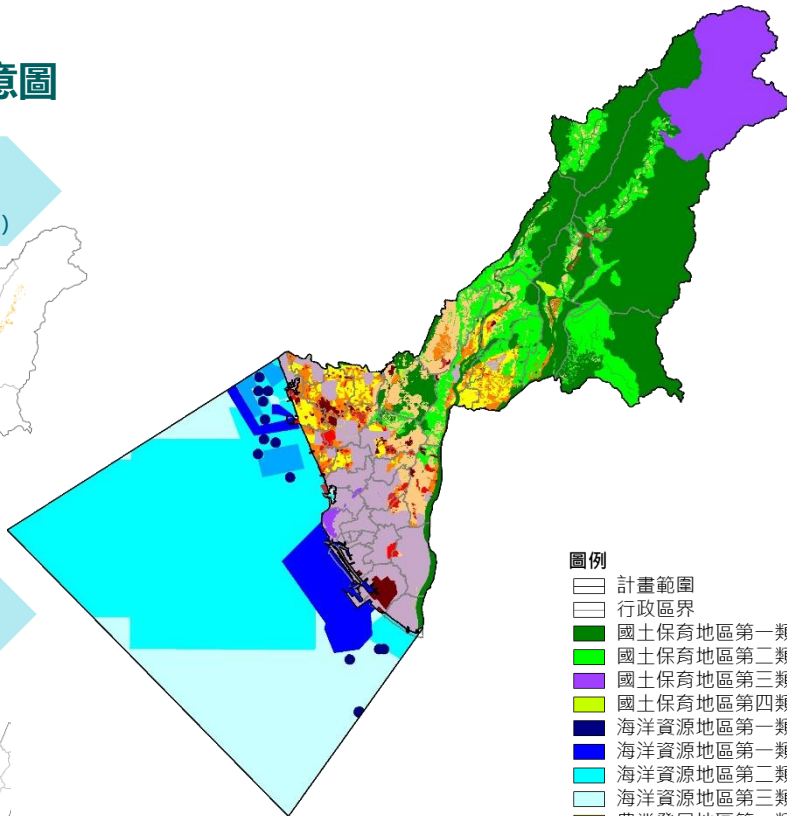
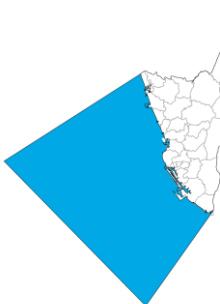
城鄉發展地區

5.32%
(占陸域16.38%)



海洋資源地區

29.48%



圖例

- 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
- 國土保育地區第三類
- 國土保育地區第四類
- 海洋資源地區第一類之一
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類
- 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

東沙環礁國家公園

南沙群島太平島

基本資料摘要表

項目		原計畫	修正後計畫	修正說明
計畫人口		277.56萬人	<u>300萬人</u>	考量未來相關產業園區及重大交通建設開發所增加的就業機會及交通便利衍生之外縣市移入人口，設定目標年計畫人口為300萬
新增城鄉發展用地總量	住商用地	153.46公頃	<u>153.40公頃</u>	配合通案原則檢討分類及面積，除二級產業用地以推估量控管外，其他類型用地均以劃設城2-3面積進行控管
	二級產業用地	1,354公頃	1,354公頃	
	觀光用地	-	<u>541.73公頃</u>	
	其他	1,053.76公頃	435.03公頃	
	小計	2,561.22公頃	<u>2,484.16公頃</u>	
城鄉發展地區第二類之三		14處 1,531.11公頃	14處 <u>1,524.04公頃</u>	<ol style="list-style-type: none"> 原提報興達燃氣電廠案因已取得開發許可，調整為城2之2 依行政院核定重大建設計畫，新增岡山九關產業園區（配合台商回台產業園區開發案）
未來發展地區		8,600公頃	<u>7,180公頃</u>	依通案性原則檢討排除符合國保1及部分農1劃設條件之土地
輔導未登記工廠群聚範圍		2處	2處	-
宜維護農地面積		3.81萬公頃	<u>4.91萬公頃</u>	因應國土功能分區調整及修正，並配合通案原則納入國保1、國保2之農牧、養殖用地
國土復育促進地區		0處	0處	-

討論 事項

問題一：計畫人口及分派

問題二：城鄉發展地區第2類之3案件

問題三：人民陳情意見



問題一

計畫人口及分派

- (一) 目標年計畫人口數調整為300萬人，請說明調整後，水、電相關資源及廢棄物處理能力是否足以因應
- (二) 目標年都計區人口分派270萬人，然現行都計區之計畫人口為338萬人，相差約68萬人，請說明後續都市計畫檢討變更指導原則
- (三) 請說明高雄市觀光遊憩人口預測情形與成長管理計畫、部門空間發展計畫之關聯性及相關因應措施

計畫人口調整為300萬人，水、電及廢棄物處理等容受力無虞

- 考量本市近年多項重大公共建設投入，皆能吸引外來人口，人口成長較為樂觀
- 參酌高推估情境結果277萬5,610人
- 設定計畫人口由原 **277.6萬人** 調整 → **300萬人**

項目	推估可含納人口 (萬人)	可否滿足計畫人口
住宅用地 可居住人口	392	可
水資源 容受力人口 ^{註1}	345	可
廢棄物處理 容受力	1,421	可
本市人口承載上限：345萬 > 300萬		

- ✓ 仁武產業園區
- ✓ 南科高雄第二園區
(橋頭園區)
- ✓ 新材料循環產業園區
- ✓ 嘉華及烏林產業輔導
專用區
- ✓ 多功能經貿園區引資
招商
- ✓ 洲際貨櫃二期計畫
- ✓ 衛武營特定休閒商業
專用區開發
- ✓ 高雄台鐵機廠變更案
- ✓ 經濟部因應台商回流
產業園區
- ✓ 捷運紅線岡山路竹延
伸線
- ✓ 捷運黃線

註1：依據經濟部水利署106年本市民生用水相關統計量估算，
(民生用水供給量/每人每年用水量) = (3.40億m³/98.55m³)

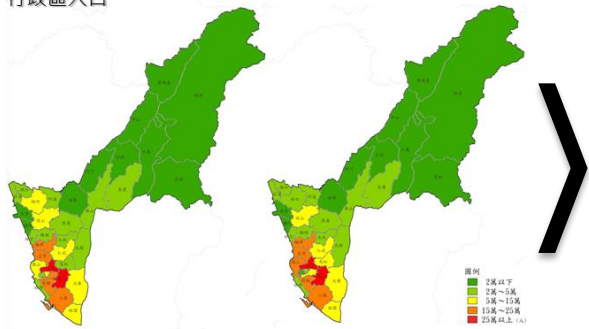
註2：本市共有興達發電廠、大林發電廠及南部發電廠等三座電廠

國土計畫分派人口大於現行計畫，後續都市計畫通盤檢討時應核實檢討

- 經本計畫以迴歸分析推估後目標年人口分布情形與現況相似，人口多集中於西部平原地區，對於都市土地及非都市土地之分派並無直接影響，故以本市現況都市計畫區人口比例（90%），建議目標年都市計畫人口為270萬人（90%）
- 考量本市都市計畫人口大於國土計畫目標年計畫人口，待國土計畫公告實施後，各都市計畫區辦理通盤檢討時，應核實檢討計畫人口數量，如高雄新市鎮特定區計畫、大坪頂特定區計畫等計畫人口達成率較低之都市計畫區應優先辦理

迴歸分析
行政區人口

105年 → 125年



國土計畫全市計畫人口：300 萬人

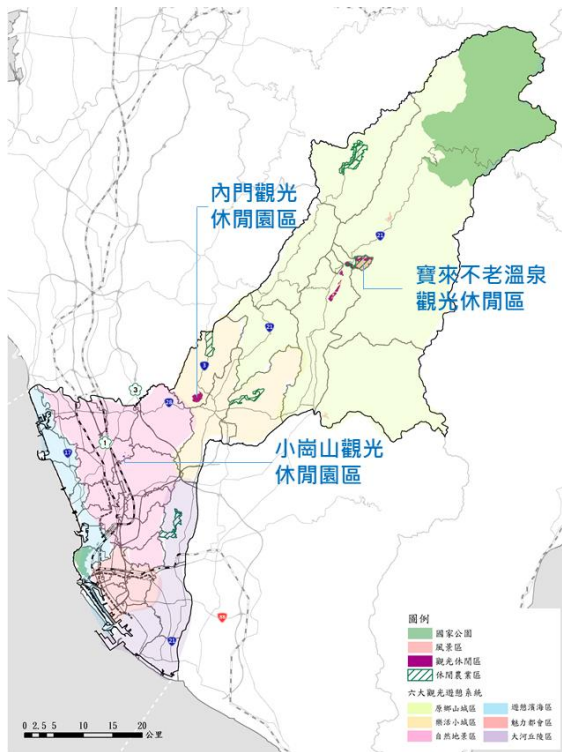
分派於都市計畫		現行都市計畫	
人口 (萬人)	比例 (%)	計畫人口 (萬人)	現況人口 (人)
270	90	338	250

觀光遊憩人口預測情形與成長管理、部門空間發展之關聯性及相關因應措施

- 依據交通部觀光局歷年主要觀光遊憩據點遊客人數統計分析，本市民國108年旅客人次約為3,442萬人次，**近10年平均成長率達14.74%**，預估民國125年約有3,640萬人次，顯示本市觀光市場具一定規模並持續成長
- 成長管理計畫：新增3處觀光發展用地，預計增加45萬旅客人次

案件	行政區	計畫面積	劃設城2-3面積
內門觀光休閒園區	內門區	200.00	97.21
小崗山觀光休閒園區	岡山區	10.09	10.09
寶來不老溫泉觀光休閒區	六龜區	887.45	434.43
總計		1,097.54	541.73

- 空間部門計畫：為增加未來觀光遊憩人口，除既有觀光遊憩設施旅遊環境改善，並新設三處觀光景點，以利本市生態旅遊及災後地區觀光發展



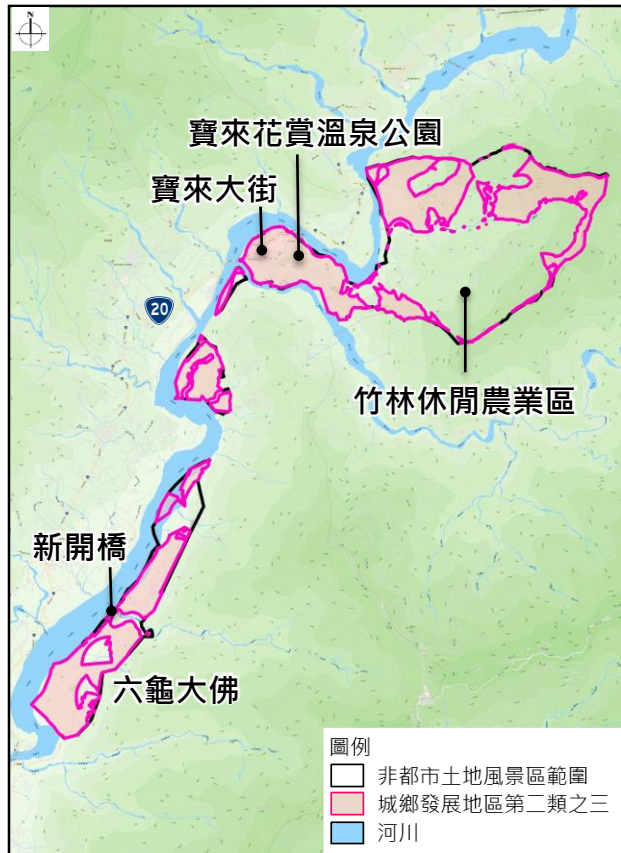
問題二

城鄉發展地區第2類之3案件

- (一) 寶來不老溫泉觀光休閒區
- (二) 燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫
- (三) 新增岡山九鬮產業園區

寶來不老溫泉觀光休閒區

項目	說明
計畫名稱	寶來不老溫泉觀光休閒區
總量機能	觀光發展用地434.43公頃
劃設條件	城鄉發展需求地區 (本府因應行政院核定「寶來、不老溫泉地區旅館業及民宿專案輔導合法化方案」之需求劃設)
區位條件	無位屬符合國保1、農發1之土地 重大建設計畫及其必要範圍
發展構想	<ol style="list-style-type: none"> 1. 範圍依據：非都市土地使用分區為風景區、鄉村區土地（排除有國保及安全疑慮部份） 2. 投入建設：輔導溫泉業者合法化方案、交通部核定劃設之溫泉區、寶來花賞溫泉公園BOT基地等 3. 範圍內涵蓋竹林休閒農業區



寶來不老溫泉觀光休閒區

專案小組意見

寶來不老溫泉觀光休閒區位於茂林國家風景區內，屬輔導既有溫泉業者合法所需區域，惟考量該地區周邊具有山崩地滑等環境敏感性質，又**範圍內如有國土保育地區第1類劃設條件之土地，應予以剔除**，如因零星夾雜不可避免納入計畫範圍者，應補充納入低密度開發等土地使用規劃原則，並應符合全國國土計畫有關專案輔導合法化原則，**補充納入安全性、公平性及合理性等相關評估及應辦事項**，以確保國土保育保安及兼顧當地觀光發展需求，請高雄市政府依前開意見補充相關調整結果後，再提大會報告

公開展覽期間民眾陳情重點：

- 將寶來、不老溫泉區全區887.45公頃範圍劃設為城鄉二之三
- 將本地區農地劃設為農業發展地區，不劃入國保區



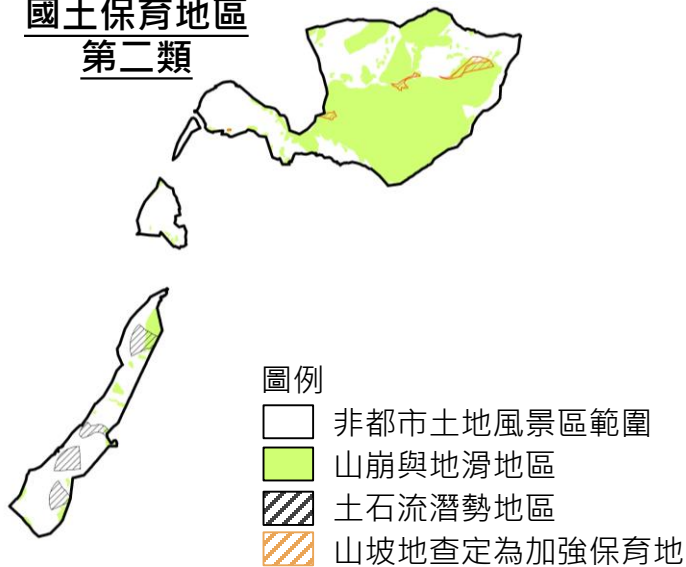
基於地方發展需求及環境敏感特性考量，調整劃設範圍如下

1. 扣除符合國土保育地區第一類範圍（約49公頃）
2. 扣除有山崩與地滑、山坡地查定為加強保育地、土石流潛勢地區等安全疑慮之國土保育地區第二類範圍（約341公頃）
3. 劃設農業發展地區第三類（63公頃）
4. 其餘劃設城鄉發展地區第2類之3（約434公頃）

國土保育地區
第一類



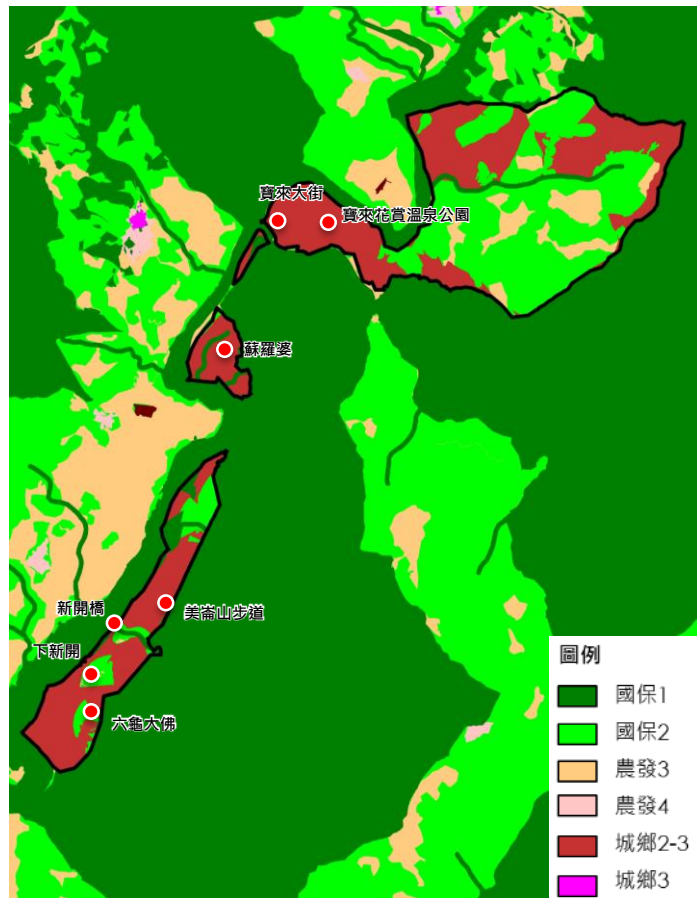
國土保育地區
第二類



寶來不老溫泉觀光休閒區國土功能分區分類劃設成果

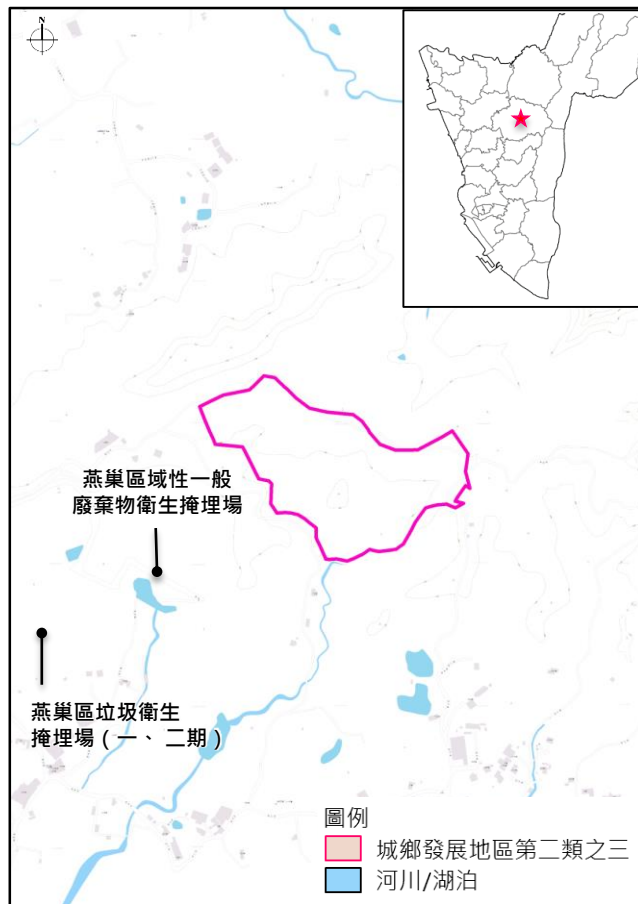
- ✓ 安全性：已扣除有安全疑慮之環境敏感地區
- ✓ 公平性：輔導業者合法化過程，就其違反相關法令者，仍須依各該法令予以裁處
- ✓ 合理性：未來申請使用許可時，仍需依法辦理環境影響評估、水土保持計畫，並留設適當緩衝設施與隔離綠帶

國土功能分區分類	面積 (公頃)	比例 (%)
國保一	49	6
國保二	341	38
農發三	63	7
城鄉二之三	434	49
合計	887	100



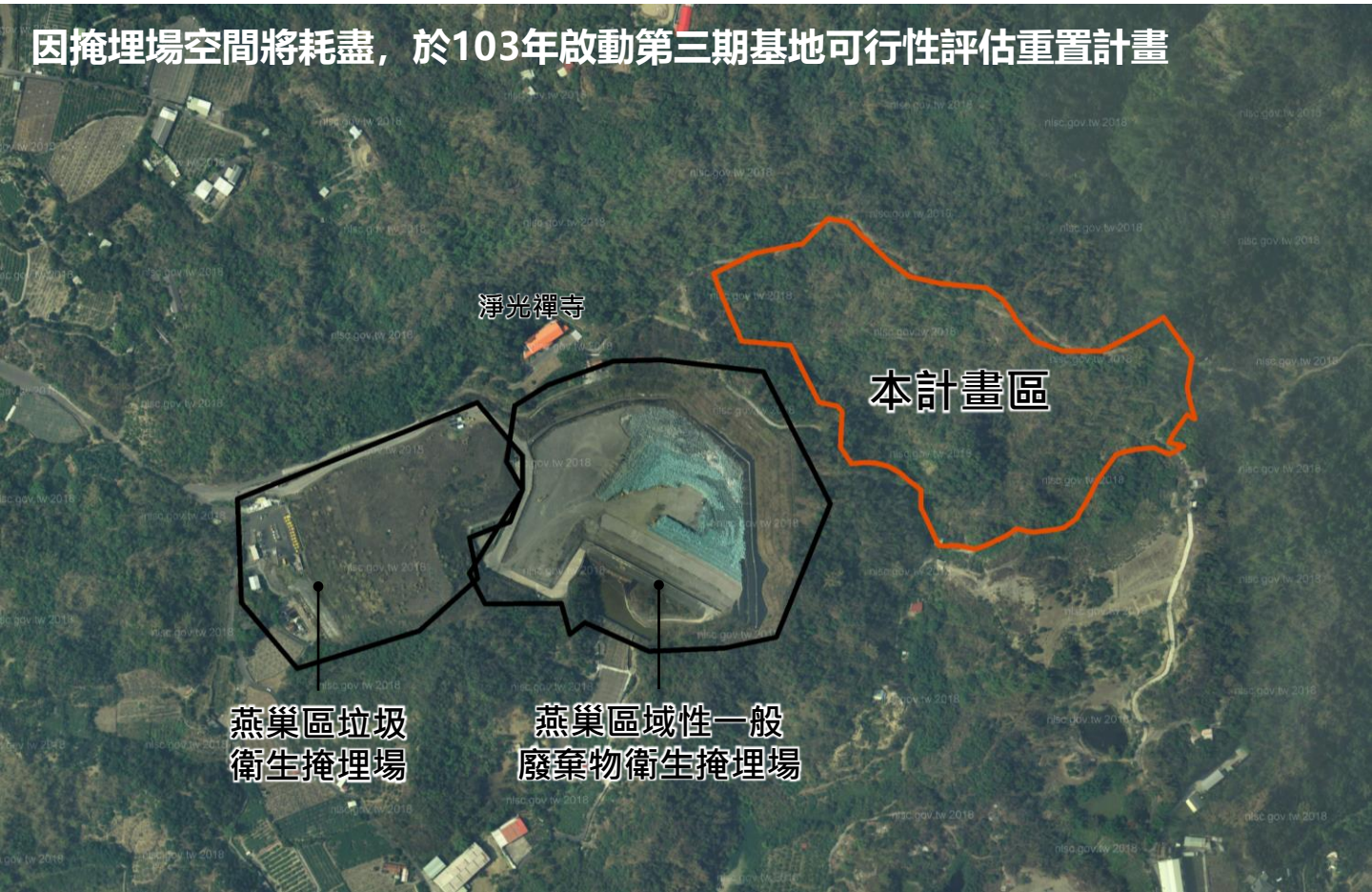
高雄市燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫

項目	說明
計畫名稱	高雄市燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫
總量機能	其他發展用地9.30公頃
劃設條件	城鄉發展需求地區
區位條件	部份土地位屬國保1
	重大建設計畫及其必要範圍
發展構想	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本市營運中公有掩埋場僅剩燕巢區域性垃圾衛生掩埋場可供掩埋（剩約2年處理量） 2. 於既有垃圾掩埋場及區域性一般廢棄物衛生掩埋場周邊設立灰渣掩埋場，以供本市焚化爐灰渣穩定物入場掩埋 3. 已完成可行性規劃，刻進行環評階段



高雄市燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫

因掩埋場空間將耗盡，於103年啟動第三期基地可行性評估重置計畫



淨光禪寺

本計畫區

燕巢區垃圾
衛生掩埋場

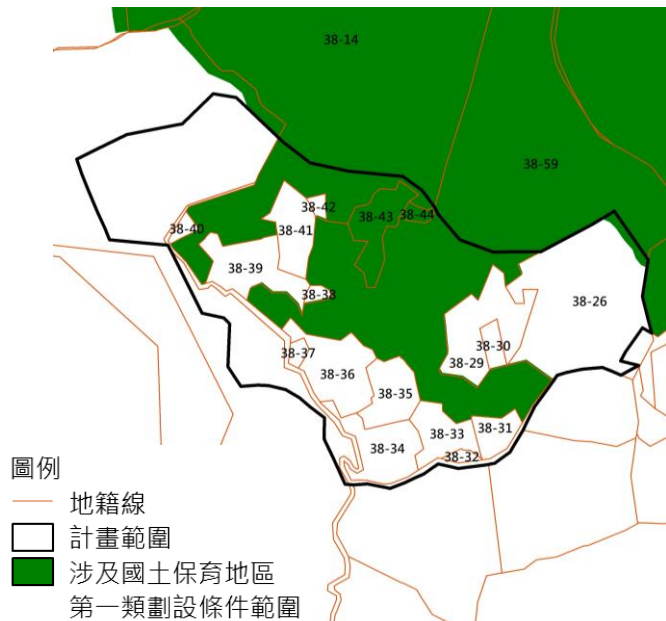
燕巢區域性一般
廢棄物衛生掩埋場

高雄市燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫

小組意見

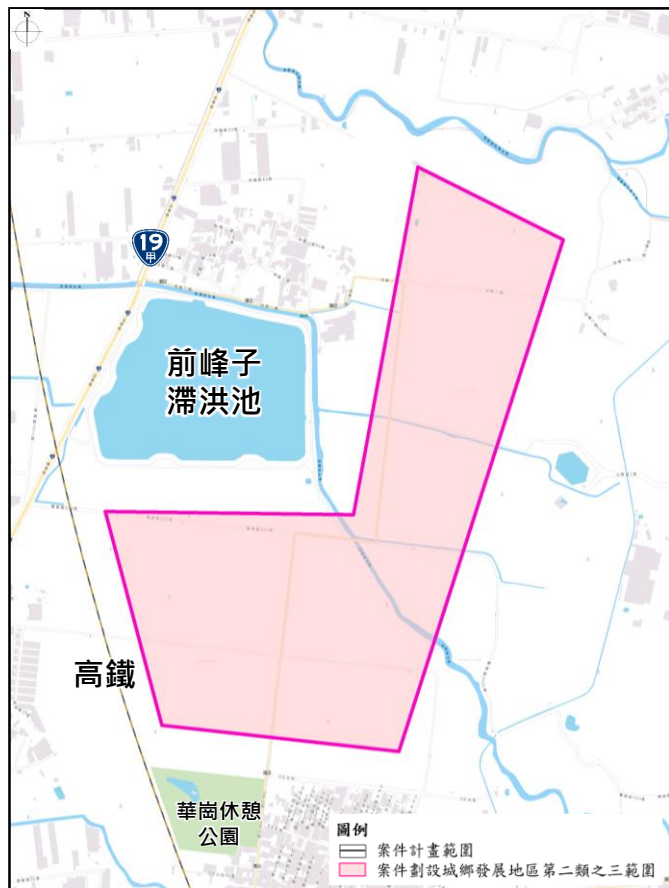
燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫範圍有泥岩裸露等情形，又範圍內如有國土保育地區第1類劃設條件之土地，建議予以剔除，惟如因零星夾雜不可避免納入計畫範圍者，應再予補充後續土地使用規劃原則，請高雄市政府依前開意見補充相關調整結果後，再提大會報告

1. 查本案涉及國土保育地區第1類劃設土地為燕巢區湖仔內段38-14（部分）、38-43、38-44、38-59（部分）等4筆地號約3.05公頃，涉及劃設條件為「國有林事業區（國土保安區）及非都市土地公有森林區」
2. 因本案部分土地位屬國土保育地區第一類邊緣，且為谷地地形，考量規劃整體性及邊坡穩定性，須將上述土地（占基地面積33.75%）納入整體規劃



岡山九鬮產業園區

項目	說明
計畫名稱	岡山九鬮產業園區
總量機能	產業用地70公頃
劃設條件	屬行政院核定重大建設計畫 (109年5月22日院臺經字第1090168813號函)
區位條件	位屬符合農發1之土地
	重大建設計畫及其必要範圍
發展構想	<ol style="list-style-type: none"> 1. 劃設產業用地 49.00 公頃 (70%)，公共設施用地 21.00公頃 (30%) 2. 採分期分區與台糖公司合作開發，以及產業園區開發完成後，均採只租不售釋出產業用地之經營管理方式



岡山九鬮產業園區



田厝路

田厝社區

前峰子滯洪池

19
甲

翠峰路

高鐵

華崗休憩公園

華崗社區

岡山九鬮產業園區

- 因應中美貿易戰，台商回台投資比例增加，經濟部為解決用地需求提供之產業發展空間
- 配合鄰近岡山、阿蓮地區螺絲螺帽產業分佈，規劃以金屬製品製造（金屬扣件）、材料創新等相關產業為主



工業局

電子公文

檔 號：

保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-23949309
聯絡人：林泓達02-33568281
電子信箱：hungy1248@ey.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國109年5月22日

發文字號：院臺經字第1090168813 號

送別：嚴達偉

審等及解密條件或解密期限：()

附件：

主旨：所報「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」一業，同意照辦，並照核復事項辦理。

說明：復109年1月10日經工字第10802616670號函。

核復事項：

- 一、旨業各產業園區之區位適宜性、與其他計畫競合關係、避免農工爭地等疑義，請與地方政府及有關單位協調妥處，並依相關法令規定洽各主管機關辦理土地使用變更、環境影響評估等審議作業；至屏東加工出口區擴區計畫，請依「加工出口區設置管理條例」相關規定辦理。
- 二、旨業採分期區與台糖公司合作開發，以及產業園區開發完成後，均採只租不售釋出產業用地等開發管理方式，請於產業園區開發管理基金永續運作原則下辦理。
- 三、另旨業內台糖土地倘已造林或具有珍貴樹種，應予保留或移植作為產業區隔離綠帶、公園綠地等公共設施，以維持環境綠美化，且可降低相關開發成本；同時基於保護優質農地原則，應儘量避免使用與周遭農業生產連結性強，且屬完整大區塊之土地，俾利於內政部區域計畫委員會，以及本院環境保護署環境影響評估審查委員會等會議審查通過，以加速辦理時效。

109/05/25 一般公文地政



10900576030

109/05/25 經濟部地政



0900608390

問題三

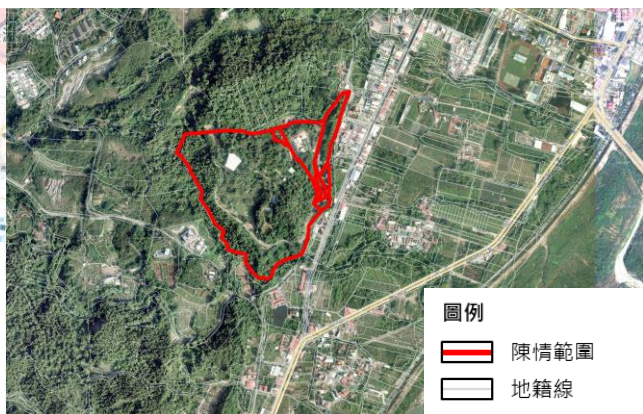
人民陳情意見

逕向內政部陳情第2案補充意見

陳○玲 秋涼山段248等6筆土地
劃設為城鄉發展地區

建議劃設三桃山森林遊樂區 (山保區遊憩用地) 為城鄉發展地區之合適類組

公民或團體	陳O玲
意見摘要	<p>針對因土地位於自來水水質水量保護區，故劃入國保二補充陳情意見</p> <ol style="list-style-type: none">1. 為自來水水質水量保護區發布實施前 (民國64年) 之合法遊樂區早於民國26年已開發且持續營運，宜保障原合法使用土地權益2. 自來水水質水量保護區劃設範圍甚廣，本案不宜單就位於保護區欠缺考量既有開發事實與原合法權益，逕為劃入國保區，嚴重影響地主權益3. 寶來不老溫泉亦屬自來水水質水量保護區，更位於水庫集水區，其得依觀光發展需求劃設城鄉2-3，本案應以相近發展條件與既有資源、合法權益，劃設為城鄉發展地區之合適類組

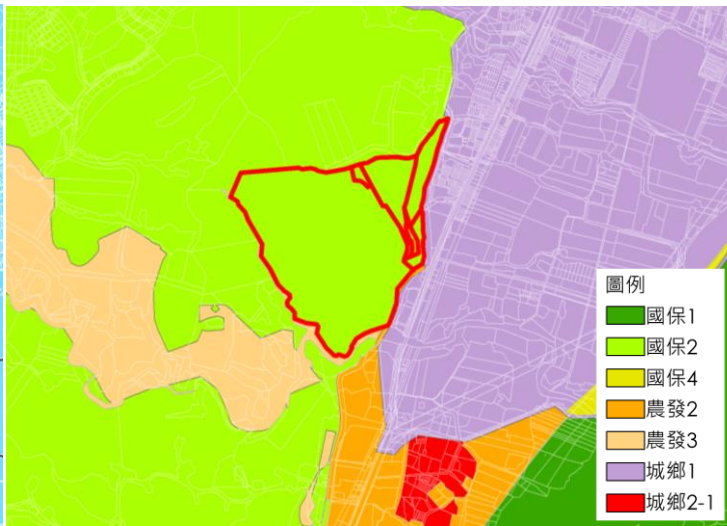



建議劃設三桃山森林遊樂區（山保區遊憩用地）為城鄉發展地區之合適類組

研析意見

建議未便採納，維持國土保育地區第二類，理由：

1. 查陳情土地旗山區秋涼山段248地號等6筆土地，係屬**自來水水質水量保護區**內之山坡地保育區，依據《全國國土計畫》國土功能分區劃設指導，係符**國土保育地區第二類**劃設條件。
2. 建議參酌功能分區劃設指導及地區資源特性，予以劃入國土保育地區第二類。
3. 陳情土地係為依原區計編定之可建築用地，故於不妨礙國土保育保安等需求情形下，得繼續編定為可建築用地，並**得為既有合法之使用**。



An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a large, irregularly shaped pond. Surrounding the pond are various agricultural fields, some green and some brown, interspersed with small clusters of buildings and houses. The background shows rolling hills and a vast, flat plain extending to the horizon under a clear blue sky.

簡報結束 敬請指教