

副本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局區審科
承辦人：陳盈儒
電話：(07)3368333#2564
傳真：(07)3363937
電子信箱：yingru01@kcg.gov.tw

受文者：區審科

發文日期：中華民國112年11月2日

發文字號：高市府都發審字第11235148200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

主旨：檢送本府112年10月25日召開審議「高雄市國土功能分區圖(草案)」第2次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年10月4日高市府都發審字第11234563900號開會通知單續辦。

正本：陳召集人彥仲、林副召集人漢良、曾委員梓峰、陸委員曉筠、戴委員佐敏、潘委員怡珍、吳委員文彥、陳委員冠福、廖委員泰翔、張委員淑娟、黃委員書偉、吳委員彩珠、陳委員璋玲、盧委員沛文、內政部國土管理署、農業部、高雄市政府地政局、高雄市政府農業局、高雄市政府海洋局、台灣電力股份有限公司興達發電廠、台灣中油股份有限公司天然氣事業部永安液化天然氣廠

副本：林副市長室、王副秘書長室、高雄市政府都市發展局(王副局長室、區審科)(均含附件)

市長陳其邁

審議「高雄市國土功能分區圖(草案)」

第2次專案小組會議紀錄

- 壹、會議時間：民國112年10月25日(星期三)上午9時30分
貳、會議地點：本府四維行政中心第四會議室
參、會議主持人：陳召集人彥仲

紀錄：陳盈儒

肆、出席委員：

曾委員梓峰、戴委員佐敏、潘委員怡珍、吳委員文彥、陳委員冠福(張文欽代)、廖委員泰翔(王宏榮代)、張委員淑娟(陳榮輝代)、林副召集人漢良(請假)、陸委員曉筠(請假)

伍、出席單位及人員：

陳委員璋玲、黃委員書偉(請假)、吳委員彩珠(請假)、盧委員沛文(請假)

內政部國土管理署

周芸、陳玉雯、楊家榕

農業部

詹靜怡

台灣電力股份有限公司興達發電廠

黃國輝、陳家偉

台灣中油股份有限公司天然氣事業

謝進財、梁雅淳

部永安液化天然氣廠

高雄市政府地政局

洪斐倫、林家全、陳怡君

高雄市政府農業局

鄭光泰、林蘭欣

高雄市政府海洋局

程紫芸

高雄市政府都市發展局

薛淵仁、陳盈儒

陸、會議決議

- 一、討論議題一：高雄市國土功能分區分類劃設成果(草案)界線單元化處理原則

(一) 鄉村區單元劃設

考量鄉村區聚落實際生活範圍並非以現行非都市土地鄉村區地籍為界，除依內政部指導之8項得納入鄉村區單元原

則劃設外，基於聚落生活整體規劃與單元完整性，原則同意地政局提案增列毗鄰鄉村區單元因地制宜劃設原則，惟請依下列意見酌予修正：

1. 原則 9，考量得併入鄉村區單元之零星土地，並非僅限於建築用地才可納入，且內政部國土管理署表示此類納入之土地未來仍須透過申請同意程序才可建築使用，並非劃入農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一後，即可享有與原可建築用地相同之使用權利，故此項原則建議刪除。
2. 原則 10，建議重新修正毗鄰之認定方式、不予納入鄉村區單元適用對象及納入面積規定：
 - (1) 毗鄰鄉村區之甲種建築用地或丙種建築用地，倘與聚落生活有共同連結之範圍者得一併納入；另若為區道（含）以下之道路分隔者，可視為毗鄰之同一生活聚落。
 - (2) 納入鄉村區單元累積面積以不大於鄉村區土地面積之 50% 為原則，倘有超出此比例範圍者仍可予納入，惟請於兩級國審會審議時提出說明。
 - (3) 倘毗鄰之甲種建築用地及丙種建築用地符合國土保育地區劃設條件，則不予納入鄉村區單元。

（二）狹長型或線形細長型農業發展地區第 2 類劃設調整

為利農業發展及劃設界線完整性，有關狹長型或線性（現行非都市土地之交通用地、水利用地，或現況道路、農水路等）國土功能分區之劃設，原則同意地政局提案併入毗鄰農業發展地區第一類劃設。

二、特殊案件劃設處理原則

- （一）興達電廠及永安天然氣廠實際已開發完成，且均係依非都市土地使用管制規則相關規定合法使用，現況並非農業生產使用，基於規劃合理性，應優先劃設為城鄉發展地區，以符合實際空間利用情形。

1. 興達火力電廠屬現行非都市土地一般農業區土地，請調整劃設為城鄉發展地區第二類之一。
 2. 永安天然氣廠屬現行非都市土地一般農業區土地，請地政局查明是否符合城鄉發展地區第二類之二「經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件」條件，符合前述條件請調整劃設為城鄉發展地區第二類之二；若否則請調整劃設為城鄉發展地區第二類之一。
- (二) 內政部已函頒修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，提供特定專用區檢討變更簡化程序，請地政局檢視興達電廠非屬開發許可範圍、永安天然氣廠之一般農業區土地，依規定辦理檢討變更為特定專用區。

柒、散會：上午 11 時 30 分

附錄、發言要點：

◎第 1 案：高雄市國土功能分區分類劃設（草案）界線單元化處理原則

一、陳召集人彥仲

（一）鄉村區單元劃設

1. 內政部對於鄉村區單元劃設原則指導，考量鄉村區之多元性及聚落生活關係，提供 8 項原則，目前本府新增 2 項因地制宜劃設原則，實際操作時如何判斷鄉村區實際生活範圍？
2. 本市鄉村區單元劃設原則 10 所述「毗鄰」應明確認定界線，今日簡報資料整理案例，依通案性劃設鄉村區單元，其跨越道路另一側聚落建物座落土地，得否併入單元，建議市府可考量鄉村區實際聚落生活範圍調整，原則 10 毗鄰之認定可以區道為界，毗鄰土地併入單元後再檢視是否符合不大於原鄉村區面積 50% 原則。
3. 鄉村區單元劃設原則 9 就納入零星土地限定為國土計畫定義之可建築用地，倘剔除既有鄉村區土地周邊及包夾其內之農牧用地，造成鄉村區單元破碎畸零，也忽略聚落實際生活，建議回歸內政部通案劃設原則辦理，請市府評估原則 9 有無訂定必要。
4. 毗鄰鄉村區單元之零星土地，倘為農業發展地區，基於聚落生活與單元完整性，尚可一併納入；倘係符合國土保育地區劃設條件，基於維護天然資源、自然生態或景觀及避免災害考量，建議則不納入。
5. 鄉村區單元納入土地面積規模目前以 50% 為原則，惟實際劃設時倘有略高於 50% 者，仍可酌情調整納入，再提至兩級國審會審議。
6. 簡報第 20 頁樣態 4 案例，鄉村區單元兩側建築聚落，土地面積大，倘納入單元恐逾面積不大於 50% 之原則，請市府釐清現行非都市土地使用地編定情形，依今日討論劃設原則共

識檢討劃設。

(二) 狹長型或線形細長型農業發展地區調整劃設

目前調整方式可減少農水路及現況道路切割農業發展地區第一類劃設範圍，尚稱合理，原則同意地政局提出之調整劃設原則。

二、曾委員梓峰

(一) 內政部推動鄉村地區整體規劃作業，基於鄉村區特殊性及發展需求，目前政策係授權地方政府得考量地方實際生活使用需求，訂定因地制宜之國土功能分區劃設方式及土地使用管制內容，有關鄉村實際生活使用情形，建議高雄市政府可評估將納入全市農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一劃設考量，適當反應地方政府支持鄉村生活與發展態度。

(二) 各直轄市、縣(市)鄉村地區整體規劃相關經驗上，鄉村區多數土地使用管制與實際使用有很明顯差異，民眾訴求的是鄉村發展而非土地開發，地方政府倘有因地制宜劃設與管制方式，可更周全地兼顧鄉村空間發展及並引導土地利用。

(三) 目前市府就鄉村區單元劃設樣態整理資料，係為圖面上進行坵塊調整，仍未考量實際生活態樣，除內政部規定之原則1~8劃設方式外，建議市府可再考量酌予調整鄉村區單元範圍劃設原則。

三、吳委員文彥

(一) 以國土規劃角度而言，鄉村區應先定義生活願景後才會進行空間佈局及國土功能分區劃設，然目前係直接劃設國土功能分區，並無整體空間規劃願景目標及執行工具指導。

(二) 目前提案單位提出鄉村區單元因地制宜劃設原則，雖將部分毗鄰現行非都市土地鄉村區之可建築用地及部分農牧用地納入，但調整劃設範圍後，仍有同一聚落生活圈範圍

已建築使用之土地未予納入，與實際聚落生活並不相符，故仍有檢討劃設空間。

四、潘委員怡珍

國土計畫為空間計畫上位指導，國土功能分區不應該僵硬地套用原區域計畫使用分區及使用地編定，如果按照空間規劃合理性考量及保護之必要性，同意得適當調整鄉村區單元劃設範圍，訂定本市因地制宜劃設原則。

五、陳委員冠福（張文欽代）

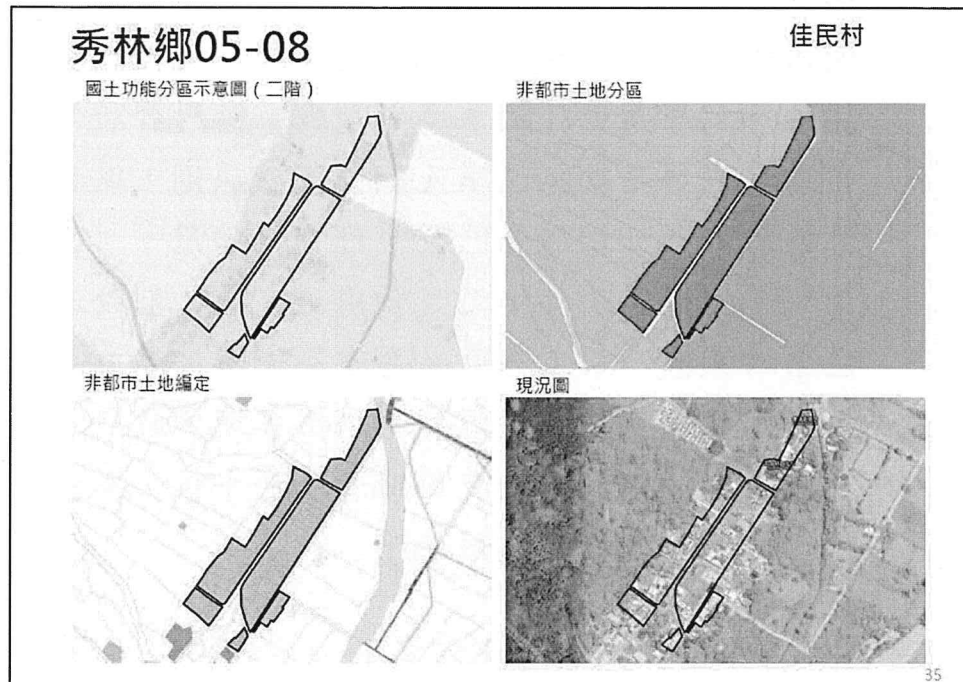
- (一) 認同委員建議鄉村區單元應以整體規劃考量，目前都發局已就部分地區進行鄉村地區整體規劃中，然國土計畫已於全國國土計畫及本市國土計畫擬定階段訂定相關劃設條件規定，並有辦理時程限制，本府增訂鄉村區單元劃設原則 9 及原則 10，應先釐清是否影響民眾權益，並檢核是否超出兩級國土計畫書授權範疇。
- (二) 鄉村區單元劃設建議以全國通案性規定辦理，即依原則 1~8 規定劃設，倘為能更符合各鄉村聚落實際生活情形，進行鄉村區單元劃設調整，建議回歸鄉村地區整體規劃再行辦理。

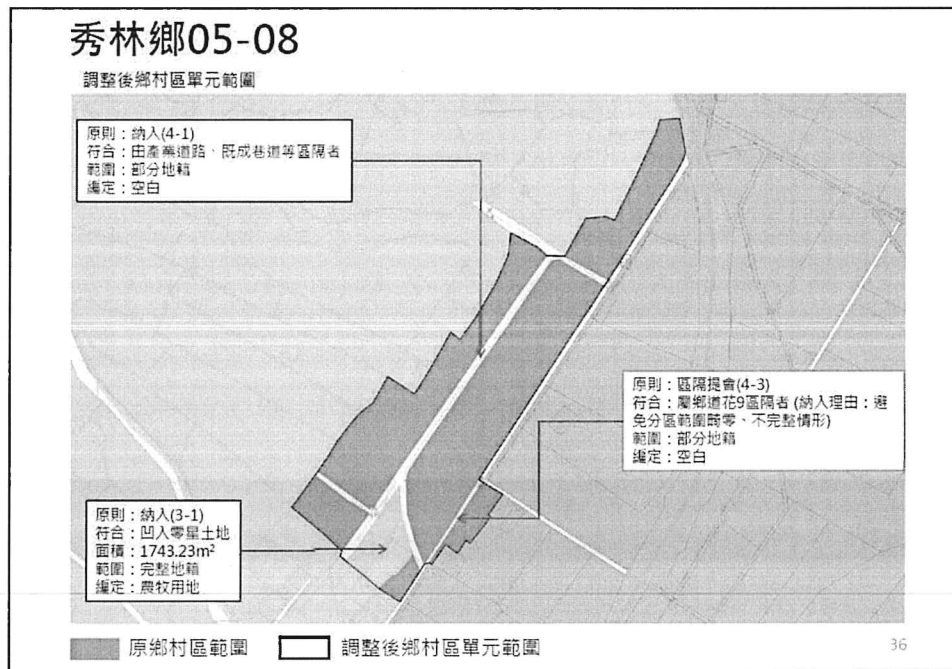
六、內政部國土管理署（含書面意見）

- (一) 有關議題一：高雄市國土功能分區分類劃設成果（草案）界線單元化處理原則
 1. 有關高雄市鄉村區單元因地制宜劃設原則，如零星土地屬涉及國土保育地區第 1 類及國土保育地區第 2 類劃設參考指標者，依全國國土計畫所訂通案性劃設順序，應優先劃設為國土保育地區第 1 類及國土保育地區第 2 類。
 2. 請市府再予檢討鄉村區單元之零星土地累計納入面積規模，如零星土地累計納入面積規模大於原鄉村區面積之 50% 者，請說明納入之合理性及必要性，並應逐處提至各級國土

計畫審議會審議確認。

3. 簡報第 14 頁，有關旗山區中溪州段鄉村區單元，查經依因地制宜劃設原則 9 納入甲、丙種建築用地後，有再依通案性零星土地納入原則 1 納入四面包夾之零星土地之情形。請市府再予評估納入之合理性及必要性，如經評估後仍予納入，請補充說明具體理由，並應提至內政部國土計畫審議會審議確認。另請市府確認轄內其他鄉村區單元是否有零星土地納入再納入之情形；如有，亦應逐案提至各級國土計畫審議會審議。
4. 為有利各級國土計畫審議會委員檢視鄉村區單元劃設成果，請市府就轄內所有鄉村區單元製作圖冊，並應敘明各鄉村區單元納入零星土地所適用之劃設原則、非都市土地使用地編定類別、面積規模、地籍為完整或部分等，並納入非都市土地使用分區、使用地編定、航照圖等圖面輔助說明，範例如下：





七、本府都市發展局

- (一) 內政部補助各直轄市、縣(市)政府辦理鄉村地區整體規劃，雖可就實際聚落發展需求擴大農業發展地區第四類範圍，進行群聚建地之劃設檢討，也可訂定因地制宜之土地使用管制內容，惟鄉村地區整體規劃辦理期程較長，並須循法定程序辦理，故本府考量本市鄉村發展情形，增訂全市通案適用之鄉村區單元調整劃設原則，以利114年公告實施本市國土功能分區圖後可直接適用。
- (二) 原依區域計畫法編定之農牧用地，變更劃設為農業發展地區第四類後，未來將可做為建築使用，然中央目前尚未訂定相關變更負擔回饋規定，以供各地方政府執行，遂本府地政局劃設時考量既有用地管制公平性，鄉村區單元劃設時不納入零星之農牧用地。

◎第2案：特殊案件劃設處理方式

一、本府都市發展局

興達火力發電廠依內政部國土功能分區劃設指導原則，國土功能分區係劃設為農業發展地區第一類，不符使用現況，

基於規劃合理性，建議劃設為城鄉發展地區。

二、陳召集人彥仲

- (一) 興達電廠及永安天然氣廠兩處已實際開發利用，且目前均為合法利用，既已與農業發展地區劃設原意不符，基於規劃合理性，宜調整劃設為城鄉發展地區。
- (二) 內政部已就毗鄰特定專用區且經目的事業主管機關認定與前開地區屬同一使用性質之零星土地，提供得以簡化流程檢討變更為特定專用區之規定，建議市府現階段即可依程序辦理，更利於興達電廠及永安天然氣廠劃設為適當之國土功能分區分類。

三、本府地政局

- (一) 內政部修訂「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點，毗鄰特定專用區且經目的事業主管機關認定與前開地區屬同一使用性質之零星土地，得檢討劃設為特定專用區，並已簡化办理流程。
- (二) 興達電廠及永安天然氣廠兩處一般農業區土地，本府已列冊進行使用分區檢討變更為特定專用區作業。

四、內政部國土管理署（書面意見）

- (一) 有關興達電廠，請市府再與行政院確認其廠區範圍是否均位於前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之範圍。如是，則得依全國國土計畫所訂通案性劃設條件，將其劃設為城鄉發展地區第2類之2；如否，請市府於113年10月31日前依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點及「非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地檢討變更為特定專用區作業工作手冊（修正版）」規定，辦理特定專用區檢討變更作業後，再據以劃設為城鄉發展地區第2類之1。
- (二) 有關永安液化天然氣廠，請市府再與台灣中油公司確認是否屬前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意

案件。如是，則得依全國國土計畫所訂通案性劃設條件，將其劃設為城鄉發展地區第2類之2。