

正本

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 開會通知單

受文者：區審科

發文日期：中華民國112年10月18日

發文字號：高市府都發審字第11234719200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：議程資料1份

開會事由：審議「高雄市國土功能分區圖（草案）」第3次專案小組會議

開會時間：中華民國112年11月6日（星期一）下午2時30分

開會地點：四維行政中心第四會議室（高雄市苓雅區四維三路2號6樓）

主持人：游召集人繁結

聯絡人及電話：陳盈儒副工程司（07）3368333#2630，Email：

yingru01@kcg.gov.tw

出席者：賴副召集人文泰、盧委員友義、黎委員淑婷、葉委員桂君、黃委員偉茹、陳委員冠福、蔡委員長展、張委員清榮、張委員瑞璋

列席者：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、交通部觀光署茂林國家風景區管理處、經濟部水利署第七河川分署、高雄市政府地政局、高雄市政府農業局、高雄市政府觀光局、高雄市政府水利局、高雄市政府都市發展局（王副局長室、區審科）

副本：林副市長室、王副秘書長室

備註：

一、本次會議係討論山城九區（不含原住民地區）國土功能分區劃設議題，包含本市因地制宜國土功能分區劃設處理及新增城鄉發展地區第二類之三案件。

二、請委員攜帶本市國土計畫書、國土功能分區繪製說明書及會

議資料與會。

- 三、如委員不克出席會議，敬請事先與本會聯絡人電話聯繫；機關代表因故不能親自出席時，請指派代表出席。
- 四、依「高雄市政府國土計畫審議會設置要點」第7點規定，委員有行政程序法第32條各款情形之一者，應自行迴避。
- 五、請新增城鄉發展地區第二類之三提案機關交通部觀光署茂林國家風景區管理處指派代表列席，協助說明計畫內容及回應委員提問。

# 高雄市政府

# 審議「高雄市國土功能分區圖（草案）」

## 第 3 次專案小組會議議程

### 壹、開會緣由

國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，依中央主管機關指定之日期（114 年 4 月 30 日），一併公告國土功能分區圖，直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

本市國土計畫經兩級國土計畫審議會審議通過，並經內政部核定，已於 110 年 4 月 30 日公告實施。本府依國土計畫法、全國國土計畫及本市國土計畫之國土功能分區劃設條件規定，進行全市土地之國土功能分區劃設作業。

本府 111 年 12 月 26 日至 112 年 2 月 18 日辦理本市國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）草案公開展覽及舉辦 23 場公聽會，今檢送本市國土功能分區圖（草案）、使用地土地清冊（圖）（草案）、繪製說明書及人民或團體陳述意見等資料，提請本市國土計畫審議會審議。

為審議本市國土功能分區圖及使用地清冊（草案），前於 112 年 9 月 5 日召開本市國土計畫審議會第 3 次會議（今年度第 1 次會議），向本府國審會委員報告國土計畫制度、劃設成果（草案）審議方式、公開展覽期間人民或團體陳情意見態樣與處理原則，決議將本市國審會委員分為三組，後續將召開專案小組會議，由本市國審會委員討論國土功能分區劃設及使用地編定相關議題。

考量各宗土地劃設之國土功能分區，影響後續土地使用型態與使用強度，為釐清本市相關空間議題及相關人民或團體陳情意見，將依不同議題召開專案小組會議討論，並加邀內政部國土計畫委員列席瞭解。

本次會議係討論本市山城九區（不含原住民地區）國土

功能分區劃設議題及內容，包含因地制宜國土功能分區劃設調整原則，以及新增城鄉發展地區第二類之三案件。至於草案公開展覽期間，人民或團體提出陳情訴求及意見，本府彙整相關單位回應資料與參採情形後，另安排專案小組會議討論。

## 貳、本次討論議題

### 一、議題一：高雄市因地制宜國土功能分區劃設調整原則

#### 【說明】

高雄市國土功能分區圖係依《國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法》、《全國國土計畫》及《高雄市國土計畫》之各國土功能分區劃設規定繪製，並就《高雄市國土計畫》所載公告實施後得調整劃設情形，載明因地制宜劃設方式，進行本市國土功能分區劃設作業。

本市山城九區（不含原住民地區）多有零星國土保育地區第二類劃設情形，且山坡地範圍土地有部分位於農業發展地區第2類、部分為農業發展地區第3類劃設情形，為利土地後續利用管理，本府採下列原則調整其國土功能分區分類劃設範圍：

#### （一）零星國土保育地區第二類劃設範圍調整原則

1. 依據《國土計畫法》及《全國國土計畫》國土功能分區劃設條件，國土保育地區第2類劃設條件為：

（1）鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得予劃設：

- A. 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。
- B. 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。
- C. 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合

及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。

D. 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。

E. 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。

(2) 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

(3) 位於前 1. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

2. 依據內政部營建署《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》(111 年 8 月版)，國土保育地區與其他國土功能分區及其分類相疊，須與城鄉發展地區、國土保育地區第一類及農業發展地區第四類等優先劃設之國土功能分區及其分類進行競合分析，競合後之零星國土保育地區第二類範圍(面積未達 2 公頃)，各直轄市、縣(市)政府得自行評估併入鄰近適當國土功能分區及其分類，如農業發展地區第三類或農業發展地區第二類等，並應將相關因地制宜考量納入繪製說明書中敘明。

3. 本市國土保育地區第二類與其他分區分類競合後，考量其規劃完整性，倘有劃設範圍破碎情形，面積未達 2 公頃國土保育地區第二類土地，且與其他功能分區夾雜者，得併入毗鄰之國土功能分區分類(詳圖 1)。

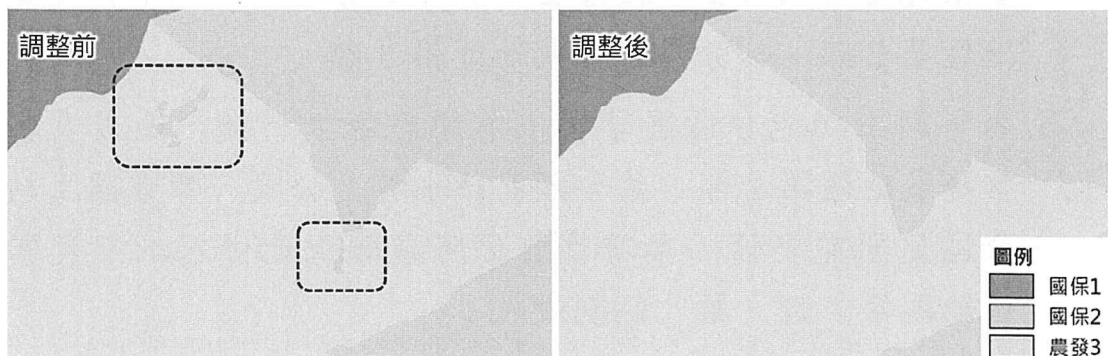


圖 1 零星國土保育地區第二類劃設範圍調整示意圖

## (二) 單宗土地涉及部分農業發展地區第二類、部分農業發展地區第三類劃設範圍調整原則

1. 依據《國土計畫法》及《全國國土計畫》國土功能分區劃設條件，農業發展地區第二類及第三類劃設條件為：

### (1) 第二類：

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第 1 類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。

### (2) 第三類：

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

- A. 供農業使用，且無國土保育地區第 1 類或無第 2 類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。
- B. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

2. 農業發展地區第 2 類及第 3 類主要差異為是否位於山坡地範圍，倘單宗土地僅部分位於山坡地範圍，依據本府農業局 111 年 4 月 18 日高市農務字第 11131065500 號函示，建議該筆土地維持劃設為 2 種國土功能分區分類，即部份農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類。

3. 本市國土功能分區圖草案依前開建議調整後，造成多處農業發展地區第 2 類、第 3 類面積小於 2 公頃，考量國土功能分區範圍完整性，本府目前係將該類土地併入毗鄰農業發展地區第 2 類、第 3 類劃設。

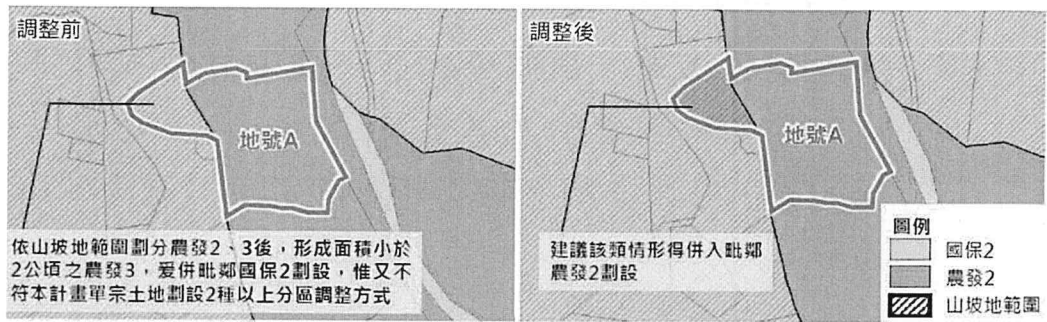


圖 2 單宗土地部分農 2、部分農 3 之調整劃設示意圖

### 【擬辦】

有關本市零星國土保育地區第二類劃設及單宗土地涉及部分農業發展地區第二類、部分農業發展地區第三類劃設調整原則，如經專案小組會議討論確定，並符合全國國土計畫規定，授權承辦單位依與會委員及單位意見納入劃設說明書內容修正，配合調整國土功能分區圖及土地清冊內容。

## 二、議題二：配合行政院核定「重要觀光景點建設中程計畫（113-116 年）」，新增城鄉發展地區第 2 類之 3 案。

### 【說明】

(一) 依據《全國國土計畫》第八章國土功能分區指導，城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件如下：

1. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
2. 符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：

(1) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村

區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。

- (2) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
  - (3) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。
  - (4) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。
3. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：
- (1) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
  - (2) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。
  - (3) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。
4. 位於前（1）、（2）、（3）範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
- (二) 《高雄市國土計畫》110年公告實施，共劃設14處城鄉發展地區第2類之3（5年內未來發展地區），劃設面



積合計約 1,482 公頃（詳圖 3 及表 1），並指認 6~20 年未來發展地區共計 7,140 公頃。

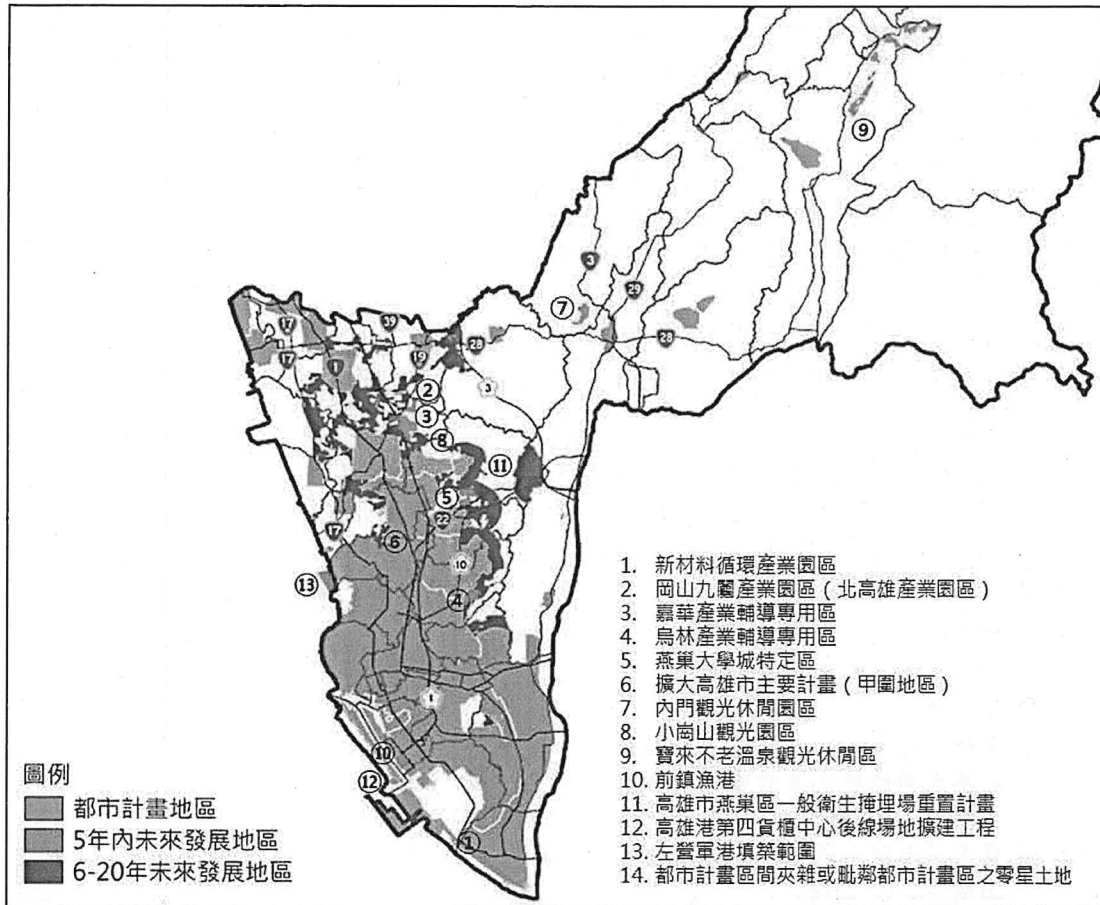


圖 3 高雄市國土計畫城鄉發展地區第 2 類之 3 區位示意圖

表 1 高雄市國土計畫城鄉發展地區第 2 類之 3 綜整表

編號	案件	行政區	計畫面積 (公頃)	城 2 之 3 劃設面積 (公頃)	城 2 之 3 劃 設面積-更新 (公頃)
1	新材料循環產業園區	小港區	301.00	2.42	2.42
2	北高雄產業園區	岡山區	60.71	60.71	17.84
3	嘉華產業輔導專用區	岡山區	212.16	212.16	214.77
4	烏林產業輔導專用區	仁武區 烏松區	109.30	109.30	108.58
5	燕巢大學城特定區	燕巢區	201.13	146.95	147.94
6	擴大高雄市主要計畫 (甲圍地區)	橋頭區	6.45	6.45	6.45
7	內門觀光休閒園區	內門區	200.00	97.21	97.46

編號	案件	行政區	計畫面積 (公頃)	城 2 之 3 劃設面積 (公頃)	城 2 之 3 劃 設面積-更新 (公頃)
8	小崗山觀光園區	岡山區	10.09	10.09	10.09
9	寶來不老溫泉觀光 休閒區	六龜區	887.45	405.05	404.59
10	前鎮漁港	前鎮區	82.87	82.87	-
11	高雄市燕巢區一般 衛生掩埋場重置計 畫	燕巢區	9.30	9.30	9.30
12	高雄港第四貨櫃中 心後線場地擴建工 程	旗津區	26.29	26.29	26.29
13	左營軍港填築範圍	左營區	150.26	150.26	-
14	都市計畫區間夾雜或毗鄰都 市計畫區之零星土地		162.98	162.98	170.98
合計			2,419.99	1,482.04	1,216.71

註 1：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

註 2：城 2-3 劃設面積-更新欄位係本案公開展覽後配合各計畫及目的事業主管機關提供面積更新。

註 3：新材料循環產業園區計畫範圍含城 1 及城 2-2，劃設城 2-3 面積 2.42 公頃。

註 4：燕巢大學城特定區計畫範圍含城 2-1 及城 2-2，劃設城 2-3 面積 147.95 公頃。

註 5：內門觀光休閒園區二期基地範圍 200 公頃，97.21 公頃主要開發區域劃設城 2-3。

註 6：寶來不老溫泉觀光休閒區計畫範圍含國保 1、國保 2、農發 3 及農發 4，劃設城 2-3 面積 405.05 公頃。

註 7：前鎮漁港已於 111 年 5 月 13 日公告實施都市計畫，調整劃設為城 1。

註 8：北高雄產業園區已於 111 年 10 月 25 日核定開發計畫，核定面積 42.87 公頃調整劃設為城 2-2，其餘部分劃設城 2-3。

註 9：都市計畫區間夾雜或毗鄰都市計畫區之零星土地配合地籍圖資套匯重新計算面積，城 2-3 劃設面積調整為 170.98 公頃。

(三) 本市國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)草案公開展覽期間，交通部觀光署茂林國家風景區管理處提案請本府將經行政院核定「重要觀光景點建設中程計畫(113-116年)」中之「新威森林公園-新森活開發計畫」、「寶來觀光休閒園區計畫」等 2 處計畫範圍，調整國土功能分區為城鄉發展地區第 2 類之 3 (詳圖 4 及表 2)，劃設面積約 36 公頃。

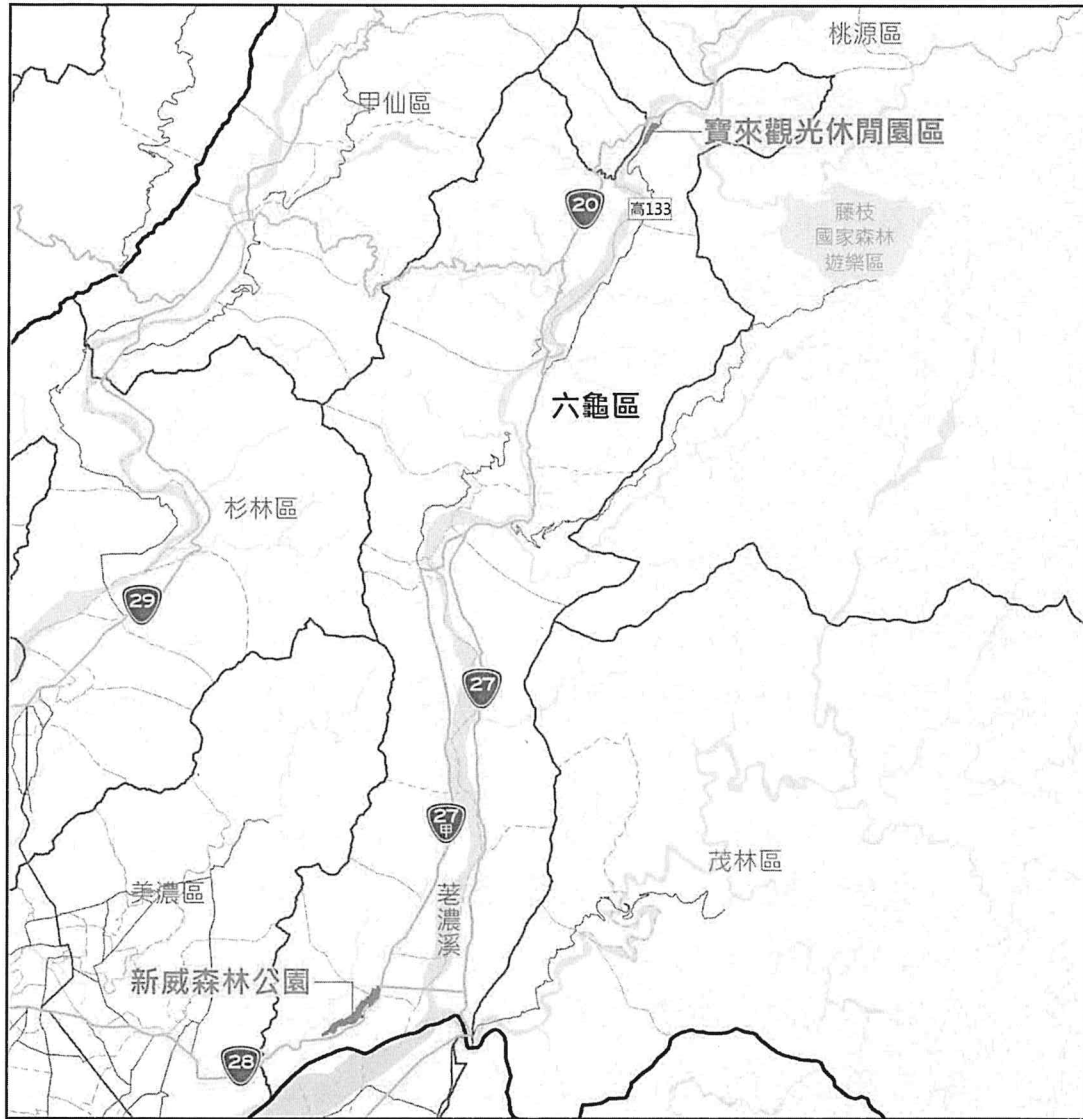


圖 4 重要觀光景點建設中程計畫（113-116 年）新增城鄉發展地區第 2 類之 3 案區位示意圖

表 6 城鄉發展地區第 2 類之 3 新增案面積表

編號	提案機關	計畫名稱	計畫面積 (公頃)	城二之三劃設 面積 (公頃)
1	交通部觀光局茂林區管理處	新威森林公園-新森活開發計畫	29.82	29.82
2	國家風景區管理處	寶來觀光休閒園區計畫	6.07	6.07
合計			35.89	35.89

(四) 另依據內政部營建署 112 年 3 月 30 日召開國土功能分區規劃議題第 35 次研商會議，有關各直轄市、縣(市)國土功能分區圖劃設階段補充繪製城鄉發展地區第 2 類之 3 辦理原則如下：

1. 得繪製為城鄉發展地區第 2 類之 3 樣態

- (1) 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者。
- (2) 直轄市、縣(市)國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件者。

2. 辦理程序

(1) 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者

A. 為配合國家重大建設推動，經行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫，得於國土功能分區圖劃設階段由主管部會協調直轄市、縣(市)政府將該計畫範圍繪製為城鄉發展地區第 2 類之 3。

B. 前開重大建設計畫之認定，應由主管部會出具行政院或各該部會核定重大建設之正式函文，始由直轄市、縣(市)政府配合辦理繪製作業，且直轄市、縣(市)政府應將前開函文及相關說明納入繪製說明書。

(2) 直轄市、縣(市)國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城鄉發展地區第 2 類之 3 條件者

A. 應符合全國國土計畫訂定之城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件，包含應有具體規劃內容或可行財務計畫等，且應符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫載明「新增城鄉發展用地總量」上限，並應於繪製說明書敘明相關理由。

B. 又除符合前開規定外，直轄市、縣(市)政府應併同

檢視是否符合各該市（縣）國土計畫所載明未來發展地區調整為城鄉發展地區第 2 類之 3 之各項原則及執行機制等相關規定。

### 【請相關單位配合事項】

1. 請提案機關交通部觀光署茂林國家風景區管理處說明行政院核定重大建設計畫情形、本次提案計畫具體規劃內容（包含：計畫範圍、土地基本資料、發展構想、開發方式、實施年期等）。
2. 請經濟部水利署第七河川局就本次新增城鄉發展地區第二類之三範圍，說明有無妨礙河川區域範圍行水及影響水資源利用管理之意見。
3. 請寶來不老溫泉觀光休閒區提案機關觀光局，就本次新增城鄉發展地區第二類之三劃設範圍，提供是否與原計畫規劃構想相符及調整劃設意見。
4. 請內政部營建署協助說明本次提案計畫是否符合《國土計畫法》及《全國國土計畫》相關規定，並提供城鄉發展地區第 2 類之 3 範圍調整建議。

### 【擬辦】

1. 新威森林公園-新森活開發計畫：

本案為行政原核定之重大建設計畫，檢視尚符城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件，如經專案小組會議討論確定，且符合全國國土計畫規定，請授權承辦單位依與會委員及單位意見納入劃設說明書內容修正，並配合調整國土功能分區圖及土地清冊內容。

2. 寶來觀光休閒園區計畫：

本案為行政原核定之重大建設計畫，惟因計畫範圍涉及寶來不老溫泉觀光休閒區劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 範圍，且基地緊鄰荖濃溪河床，涉及河川區域範圍利用管理，請依本次會議委員及與會單位所提意見補充修正，再提下次會議討論確認。

