

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20日
發文字號：高市府都發審字第11235321300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11月6日召開審議「高雄市國土功能分區圖(草案)」第3次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年10月18日高市府都發審字第11234719200號開會通知單續辦。

正本：游召集人繁結、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、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

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3次專案小組會議紀錄

- 壹、會議時間：民國 112 年 11 月 6 日(星期一) 下午 2 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：游召集人繁結

紀錄：陳盈儒

肆、出席委員：

賴副召集人文泰、盧委員友義、陳委員冠福(張文欽代)、蔡委員長展(蔡育龍代)、張委員清榮(廖大慶代)、張委員瑞琿(請假)、黎委員淑婷(請假)、葉委員桂君(請假)、黃委員偉茹(請假)

伍、出列席單位及人員：

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
農業部林業及自然保育署屏東分署	楊旻憲
交通部觀光署茂林國家風景區管理處	陳雅雯
經濟部水利署第七河川分署	姜昱宇
高雄市政府地政局	洪斐倫、林家全、 王桂春、陳怡君
高雄市政府農業局	鄭光泰
高雄市政府觀光局	張志信
高雄市政府水利局	歐榮昌
高雄市政府都市發展局	王屯電、薛淵仁、 陳盈儒、蔣佩穎

陸、會議決議

- 一、議題一：高雄市因地制宜國土功能分區分類劃設調整原則
 - (一)零星國土保育地區第2類劃設範圍調整原則

依內政部《國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊》，國土保育地區第 2 類與其他國土功能分區競合處理後，面積未達 2 公頃者，得由各直轄市、縣(市)政府自行評估併入鄰近適當國土功能分區及其分類。故有關零星之國土保育地區第 2 類範圍調整方式，建議依手冊指導之通案性原則辦理，並納入高雄市國土功能分區繪製說明書載明，無須列為本市因地制宜劃設方式。倘有因毗鄰不同國土功能分區，依通案性處理原則無法判定者，再提至大會確認。

(二) 單筆土地涉及部分農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類劃設範圍調整原則

依內政部《國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊》，單筆土地涉及一種以上之國土功能分區劃設條件者，得同時載明所符合的國土功能分區及其分類，如部分農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類。

市府為避免單筆土地劃設為一種以上之國土功能分區及分區破碎零星夾雜情形，並減少後續土地利用所需之地籍分割疑義，將單筆土地涉及部分農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類，提出依土地所占面積比例 50% 以上原則，調整劃設為農業發展地區第 2 類。

考量調整為農業發展地區第 2 類之山坡地範圍土地，仍需依據水土保持法及山坡地保育利用條例等相關規定使用。請提案單位地政局就此類案件數量及樣態進行盤點，說明單筆土地劃設為不同功能分區或分類可能造成之問題，並檢視是否均得依內政部之通案性調整劃設方式處理，提下次專案小組會議討論後再確認如何處理。其中，倘有個案調整劃設需釐清，再請準備相關案件說明資料供委員審議討論。

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。

(一) 新威森林公園—新·森·活開發計畫

本案為行政院核定之重大觀光建設計畫，檢視尚符城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件，建議原則同意。惟因基地位於高屏溪水庫集水區及自來水水質水量保護區等範圍，提案機關交通部觀光署茂林國家風景區管理處雖已提供行政院核定重大建設計畫文件，惟請於提案資料補充開發利用必要性、公益性，及對環境敏感地區的因應對策，於大會審議時說明。

(二) 寶來觀光休閒園區開發計畫

本案基地位於六龜區荖濃溪及寶來溪交會處，土地緊鄰河床，因過去六龜區曾發生歷史災害有致災風險，本府與內政部過去審議寶來不老溫泉觀光休閒區案件時，係以其規劃範圍扣除災害環境敏感地區有安全疑慮土地，包括山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢地區等，再劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 範圍。

考量基地涉及國土保育地區第 1 類劃設範圍，依據內政部《全國國土計畫》之國土功能分區劃設條件指導，未來發展地區應避免使用符合國土保育地區第 1 類、農業發展地區第 1 類之土地。又本案係觀光署提出之重大觀光建設計畫，為政府開發案件，更應在環境保護、災害防治及安全性考量下審慎開發利用，爰倘本案無急迫開發之必要性及相關安全無虞證明，建議不予劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3。

柒、散會：下午 4 時 20 分

附錄、發言要點：

◎第 1 案：高雄市因地制宜國土功能分區分類劃設調整原則

一、零星國土保育地區第 2 類劃設範圍調整原則

(一) 游召集人繁結

- 1.內政部《國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊》就零星國土保育地區第 2 類已載明得併入鄰近之國土功能分區劃設，建議由提案單位逕依相關規定調整劃設。
- 2.考量國土功能分區劃設涉及地主後續土地使用權益，應以維護地主權益適當劃設。

(二) 賴副召集人文泰

高雄非都市土地面積廣大，涉及國土保育地區第 2 類土地多，為利審議具一致性，有關本市因地制宜之劃設原則或國土功能分區調整原則，建議專案小組訂定審議標準供大會參考。

(三) 陳冠福委員（張文欽代）

考量內政部國土管理署已訂定國土功能分區通案性劃設原則，依與會委員所提意見建議可依國土署通案原則劃設，不另增訂本市因地制宜之調整劃設方式，倘個案有劃設疑義，再提國審會審議即可。

(四) 內政部國土管理署（含書面意見）

- 1.有關高雄市零星國土保育地區第 2 類劃設範圍調整原則，該原則符合本署召開 110 年 10 月 29 日國土功能分區規劃議題第 19 次研商會議結論之處理方式，無需另訂因地制宜國土功能分區劃設調整原則。
- 2.國土功能分區及其分類劃設均有得劃設之各該條件，零星土地併入鄰近之國土功能分區仍應遵守各分區劃設原則，毗鄰農業發展地區第 2 類、第 3 類之土地得予併入，毗鄰都市計畫區、開發許可核准範圍、國家公園計畫等專法管制地區，

因不屬原核定或公告之計畫範圍，建議不予併入。

(五) 農業部（書面意見）

針對議題一因地制宜國土功能分區劃設調整原則部分，原則建議依據貴市國土計畫及內政部訂定之國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規定辦理，倘仍有特殊情形，請進一步盤點及說明擬調整之範圍、面積、筆數。

二、單筆土地涉及部分農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類劃設範圍調整原則

(一) 游召集人繁結

1. 有關單筆土地涉及部分農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類，市府考量民眾多陳情希望劃設為一種國土功能分區，且基於分區範圍完整性及界線調整一致性等考量，提出按地籍面積 50% 以上之國土功能分區劃設之調整原則。
2. 本次市府建議將部分農業發展地區第 3 類範圍調整併入鄰近之農業發展地區第 2 類，因土地仍位於山坡地，縱不劃設為農業發展地區第 3 類，其仍應遵守水土保持法及山坡地保育利用條例等相關規定辦理，且內政部已授權土地得劃設為一種以上之國土功能分區，建議維持原公展草案。
3. 山坡地範圍係依水土保持法及山坡地保育利用條例規定劃定，倘部分範圍地勢平坦認非屬山坡地範圍，得由市府依《農業部山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點》規定，辦理檢討變更作業，將其劃出山坡地範圍。倘經相關程序劃出山坡地範圍後，市府可於下次通盤檢討時檢討變更為適當之國土功能分區。

(二) 賴副召集人文泰

1. 考量內政部已就涉及一種以上國土功能分區劃設條件土地，訂有通案性之調整劃設原則，建議市府優先依全國通案性條件劃設，避免訂定因地制宜劃設原則，因而衍生其他類似案件需再提會討論，爰建議維持原公展草案。

2.土地僅部分位於山坡地範圍，倘有調整國土功能分區劃設需要，建議先請地政局盤點數量，並檢視內政部國土功能分區劃設原則有無授權，倘有必要新訂因地制宜劃設條件者，請提下次專案小組會議討論。

(三) 盧委員友義

高雄有多處地勢相對平坦地區，卻劃設為山坡地範圍，實務上有其檢討劃出山坡地範圍之需要。今日提出調整劃設案例，為現行非都市土地一般農業區之農牧用地，土地也做為農業相關使用，建議市府可主動檢討調整為適當之國土功能分區。

(四) 蔡委員長展（蔡育龍代）

山坡地範圍如有檢討變更需求，得依《農業部山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點》第5點規定提出申請後，經各目的事業主管機關勘查審認後，進行山坡地範圍劃出作業。

(五) 本府地政局

- 1.本府考量山坡地範圍圖資並未與地籍圖完全相符，部分土地僅有局部位於山坡地範圍，故劃設為一種以上之國土功能分區，為避免後續地主土地利用而需辦理地籍分割，分割後造成零星國土功能分區劃設情形，公展草案爰以所占面積比例50%以上之國土功能分區調整劃設為一種國土功能分區。
- 2.有關單一土地僅部分位於山坡地範圍，劃設為部分農業發展地區第2類、部分農業發展地區第3類，後續倘依山坡地範圍公告圖說進行地籍分割，請問水利局得否具體指認此界線供未來地籍分割依循？

(六) 本府都市發展局

倘單筆土地劃設為一種以上國土功能分區分類，後續土地實際利用時尚應辦理地籍分割，屆時可能衍生不同分區分類間零星夾雜情形，也會面臨是否需再依國土署相關規定評估併入毗鄰分區情形，故建議單筆土地可依所占面

積比例調整分區，維持分區劃設完整性。

(七) 內政部國土管理署 (含書面意見)

1. 有關單筆土地涉及部分農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類劃設範圍調整原則

- (1) 如該類土地並非完全包夾於國土保育地區第 2 類範圍內，則無需併入毗鄰國土保育地區第 2 類劃設。
- (2) 考量該類土地位於山坡地範圍者未來仍受山坡地相關規定規範，且未符合農業發展地區第 2 類劃設條件，建議維持劃設為部分農業發展地區第 2 類、部分農業發展地區第 3 類。

2. 另考量農業發展地區第 2 類與第 3 類未來土地使用管制上略有不同，請市府再予評估是否將單筆土地整筆併入農業發展地區第 2 類。

(七) 農業部 (書面意見)

單筆土地位於不同國土功能分區分類，依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第 11 條明定：「直轄市、縣(市)主管機關認有依據國土功能分區及其分類界線辦理地籍逕為分割之必要者，應檢送國土功能分區圖之公告圖說及有關資料，送當地直轄市、縣(市)地政機關(單位)據以辦理。」，爰請貴府再酌考量。

(八) 農業部林業及自然保育署屏東分署 (書面意見)

高雄市涉及本署之綠網保育軸帶為北高雄惡地丘陵淺山森林保育軸帶(燕巢區、旗山區、內門區、阿蓮區、岡山區)、六龜甲仙淺山森林保育軸帶(大樹區、旗山區、美濃區、大寮區、林園區)等 3 軸帶，請高雄市政府惠予納入規劃。

◎第 2 案：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

一、新威森林公園—新·森·活開發計畫

(一) 游召集人繁結

基地涉及環境敏感地區，茂管處做為政府機關，開發時更應考量災害風險與基地安全，請茂管處清楚說明本區開發是否妥適及開發必要性，並請市府確認城鄉發展地區第2類之3劃設要件是否符合。

(二) 賴副召集人文泰

茂管處報告多次提及本案係因國道10號將於115年完工通車至基地東側，請再確認國道10號延伸是否為確定計畫，釐清本案基地開發有無必要性。

(三) 盧委員友義

- 1.高雄大樹區以東土地幾乎均位於高屏溪水庫集水區及自來水水質水量保護區等範圍，基地雖有涉及環境敏感地區範圍，包括東北側地質敏感地區，然考量地勢相對平坦，且茂管處八八風災後遷址本處後，園區環境有良善之經營管理，建議同意劃設為城鄉發展地區第2類之3，供其後續觀光建設使用。
- 2.本案基地範圍劃設為城鄉發展地區後，除依相關目的事業法令規定辦理外，後續係由市府審議，市府較中央目的事業主管機關更為熟悉當地情形，將有助於引導土地合理開發利用。

(四) 陳委員璋玲

- 1.劃設為城鄉發展地區第2類之3之環境敏感地區，後續土地使用審議機關為中央或地方政府？
- 2.基地係符合國土保育地區第2類劃設條件，請問未來可否做為觀光遊憩設施開發使用？

(五) 內政部國土管理署（含書面意見）

有關新威森林公園-新森活開發計畫，如經行政院核定，請市府再予確認核定內容是否具有明確空間區位及範圍可供劃設。

(六) 交通部觀光署茂林國家風景區管理處

- 1.本區過去未曾發生歷史災害，故觀光建設開發尚無災害風險疑慮。
- 2.目前茂管處行政中心與周邊地區多係點狀開發遊憩設施，考量六龜地區近年觀光旅次明顯成長，倘可透過整體規劃開發、帶狀之森林園區，將可提供更好的觀光服務環境。
- 3.本案後續開發均會依據相關法令規定辦理，包括自來水法、水土保持法及環境影響評估法等，都會經過各目的事業主管機關嚴格把關。

(七) 本府地政局

本案為行政院核定重大觀光建設計畫，且有具體計畫內容及可行財務計畫，符合劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3 案件。

(八) 本府都市發展局

- 1.依據國土計畫法規定，農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可審議權為地方政府，國土保育地區及海洋資源地區則為內政部，故茂管處提案劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3 後，係由本府進行許可審議。
- 2.依據內政部研議中《國土計畫土地使用管制規則（草案）》，國土保育地區第 2 類土地僅供現行非都市土地建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地得做為旅館、觀光遊憩管理服務設施，本案土地部分為非都市土地之農牧用地及水利用地，後續將無法做為遊憩相關設施使用。

(九) 農業部（書面意見）

針對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，建議應依據全國國土計畫規定之劃設原則辦理，並避免使用環境敏感地區土地及農業發展地區第 1 類之土地，倘確有使用前開土地之必要，請敘明其合理性、必要性以及相關防護處理措施。

二、寶來觀光休閒園區開發計畫

(一) 游召集人繁結

本案基地環境相對敏感，近年國內就此種環境脆弱敏感地區多傾向不予開發，以維護環境安全，如廬山溫泉區，基於災害防救考量，建議本區不宜開發。

(二) 盧委員友義

過去六龜區曾歷經八八風災，災後重建多年，需特別注意環境安全，寶來大街旁的寶來山莊前年也曾因大雨沖刷掩埋，建議本處不予開發。

(三) 陳委員璋玲

基地涉及國土保育地區第 1 類劃設範圍，卻提出新增劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，請問有何特殊考量？

(四) 經濟部水利署第七河川分署

本案基地部分位於寶來溪及荖濃溪之河川區域範圍內，為高屏溪之支流，河川區域範圍內土地應依本署訂定之高屏溪治理基本計畫進行洪氾管制、防洪工程實施及河川管理。茂管處後續倘有水利法第 78-1 條所列行為（如施設、改建、修復或拆除建造物、挖掘、埋填或變更河川區域內原有形態之使用行為），應提出相關用水評估，經許可後才可開發使用。

(五) 內政部國土管理署（含書面意見）

1. 高雄市國土計畫已將寶來不老溫泉觀光休閒區（面積 404.59 公頃）劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，請市府補充說明本次新增之寶來觀光休閒園區計畫（面積 6.07 公頃）與前開案件之關聯性。
2. 就寶來觀光休閒園區計畫涉及國土保育地區第 1 類劃設參考指標部分，依全國國土計畫所訂通案性劃設方式，應避免使用國土保育地區第 1 類土地，請市府配合修正前開劃設範圍。

(六) 本府地政局

過去審議寶來不老溫泉觀光休閒區劃設為城鄉發展地

區第 2 類之 3 案件時，係以其規劃範圍扣除災害環境敏感地區有安全疑慮土地，包括山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢地區等，建議本案應比照相同原則，審慎評估是否劃設為城鄉發展地區。

(七) 本府都市發展局

本案基地部分範圍位於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，兩者雖均為觀光發展用途，然原計畫係為維護六龜區之自然觀光資源地區及周邊辦理輔導合法化方案之業者申請使用，與本案之規劃目的並不完全相符，考量觀光永續發展並兼顧旅遊安全，建議審慎評估是否有開發必要。

