

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11月20日
發文字號：高市府都發審字第11235476000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議資料1份

開會事由：審議「高雄市國土功能分區圖（草案）」第5次專案小組會議

開會時間：中華民國112年11月27日（星期一）下午2時0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、張委員瑞琿

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、高雄市政府地政局、高雄市政府農業局、高雄市政府觀光局、人民及團體陳情人、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、本次會議係討論第3次專案小組未討論完竣議題（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），及山城九區（不含原住民地區）國土功能分區圖（草案）公開展覽期間人民或團體提出之陳情意見參採情形。

- 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；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。
- 三、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。
- 四、同一案件由陳情人推派1人代表列席說明（說明時間以3分鐘為限），說明後經答詢完畢請即退席；除審議案提案單位及市府所屬各機關之列席單位外，陳情人如自認原所提建議內容已充分表達，無需再列席補充說明者，可免到會列席，請將本通知單視為告知函。

高雄市政府

審議「高雄市國土功能分區圖（草案）」 第 5 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。

本府前於 112 年 11 月 3 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，討論山城九區（不含

原住民地區) 國土功能分區劃設議題及內容。本次會議係延續第 3 次專案小組未討論完竣議題(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)，並就本市國土功能分區圖(草案)公開展覽期間人民或團體提出之陳情意見討論參採情形，另就以書面表示請本府通知列席說明之陳情人，邀請列席本次會議說明。

貳、本次討論議題

一、議題一：公開展覽期間人民或團體提出之陳情意見參採情形

【說明】

- (一) 依據《國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法》第 7 條規定，直轄市、縣(市)主管機關依前條規定辦理公開展覽期滿後，應將國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)提請各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議，且應一併檢具繪製說明書及人民或團體陳述意見。
- (二) 高雄市國土功能分區圖(草案)及土地清冊(草案)公開展覽期間，人民或團體透過書面陳述意見，由地政局受理錄案，統計至 112 年 10 月 31 日止，共計 433 件。山城九區(不含原住民地區)於公開展覽期間，共計 63 件人民或團體陳情意見(詳表 1 所示)，其中山城九區(不含原住民地區)中共 2 案陳情人要求列席本市國審會說明，分別為編號第 1-77、1-80 及 1-94 案(詳附件一)。
- (三) 依據內政部國土計畫審議會第 22 次會議決議處理原則及本市陳情案件樣態，分為涉及全國國土計畫訂定之通案性劃設條件、涉及各該本府另訂之因地制宜原則、無涉及國土計畫、涉及國土計畫第二階段或其他專案處理範疇、涉及地籍圖資偏移或更新等 5 種意見類

型。其中，涉及各該本府另訂之因地制宜原則採逐案審議方式，其餘類型則採報告處理情形。

表 1 山城九區（不含原住民地區）公開展覽期間人民或團體陳情意見類型表

陳情案件樣態		陳情內容類型	陳情案件數
1	涉及全國國土計畫訂定之通案性劃設條件	1-1 查詢劃設原則或公開展覽草案劃設成果	5
		1-2 建議劃設為其他國土功能分區分類	34
	合計		39
2	涉及各該直轄市、縣（市）政府另訂之因地制宜原則	涉及本市國土功能分區界線調整原則	-
3	無涉及國土計畫	3-1 屬都市計畫／非都市土地使用管制／或其他目的事業主管機關權責範疇	2
		3-2 屬國土計畫土地使用管制等相關子法內容	2
		3-3 屬土地徵收／公有地釋出／土地分割／重劃／套繪管制／特定農業區及一般農業區檢討變更等議題	2
		3-4 其他（無具體陳情內容或位置）	-
	合計		6
4	涉及國土計畫第二階段或其他專案處理範疇	4-1 屬鄉村地區整體規劃範疇	6
		4-2 屬原民行政區、原民部落劃設作業範疇	-
		4-3 新增劃設城鄉發展地區第二類之三範圍議題	1
	合計		7
5	涉及地籍圖資偏移或更新	公開展覽草案劃設成果因地籍圖資偏移或更新而調整	13
總計			65

表 2 山城九區（不含原住民地區）公開展覽期間人民或團體陳情案件處理原則彙整表

類型	陳情內容類型	處理原則	陳情案件編號
1. 涉及全國國土計畫訂定之通案性劃設條件	1-1 查詢劃設原則或公開展覽草案劃設成果	回應公開展覽草案劃設成果及所涉劃設條件。	1-7、1-18、1-19、1-38、1-43 (共5案)
	1-2 建議劃設為其他國土功能分區分類	1. 依全國國土計畫訂定之通案性劃設條件檢視公開展覽草案劃設成果是否	1-4、1-6、1-10、1-11、1-12、1-15、1-16、1-17、1-20、1-21、1-22、1-23、1-24、1-25、1-28、1-30、1-31、1-32、1-34、1-39、

類型	陳情內容類型	處理原則	陳情案件編號
		需調整。 2. 涉及國土功能分區分類單元化邊界調整方式，提列國土計畫審議會審議。	1-42、1-52、1-53、1-54、 1-55、1-60、1-66、1-77、 1-78、1-79、1-80、1-81、 1-82、1-90 (共34案)
2. 無涉及國土計畫	3-1 屬都市計畫／非都市土地使用管制／或其他目的事業主管機關權責範疇	轉由相關權責單位處理。	3-8、3-22 (共2案)
	3-2 屬國土計畫土地使用管制等相關子法內容		3-7、3-10 (共2案)
	3-3 屬土地徵收／公有地釋出／土地分割／重劃／套繪管制／特定農業區及一般農業區檢討變更等議題		3-9、3-12 (共2案)
3. 涉及國土計畫第二階段或其他專案處理範疇	4-1 屬鄉村地區整體規劃範疇	納入本市鄉村地區整體規劃處理。	4-4、4-5、4-6、4-9、 4-23、4-175 (共6案)
	4-2 新增劃設城鄉發展地區第二類之三範圍議題	提列國土計畫審議會審議。	4-174 (共1案)
4. 涉及地籍圖資偏移或更新	公開展覽草案劃設成果因地籍圖資偏移或更新而調整	1. 單宗土地因地籍圖資偏移，導致劃設2種以上國土功能分區分類，參照本計畫分區界線調整原則，調整土地清冊編定成果為單1國土功能分區分類。 2. 依國土署建議圖資更新時間點，預計公告前配合地籍圖資更新土地清冊。	5-4、5-6、5-7、5-8、 5-9、5-10、5-12、5-13、5- 18、5-19、5-20、5-26、 5-27 (共13案)

【擬辦】

公開展覽期間公民或團體陳述意見案處理原則及參採情

形，原則建議依研析意見通過，並授權承辦單位依與會委員及單位意見修正後提大會確認。

二、議題二：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

【說明】

(一) 有關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，前經 112 年 11 月 6 日召開第 3 次專案小組會議討論決議：考量調整為農業發展地區第二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。

(二) 提案單位地政局盤點本市山坡地範圍與地籍圖資，整理此類案件及劃設難處說明如下：

1. 涉及山坡地範圍土地共 104,934 筆，其中單宗土地均位於山坡地範圍者共 99,624 筆，約佔 94.94%；山坡地範圍佔單宗土地面積大於 50%者，共 2,520 筆，約佔 2.40%；山坡地範圍佔單宗土地面積小於 50%者，共 2,790 筆，約佔 2.66%。又山坡地範圍佔單宗土地面積小於 50%者，多位於該土地邊界，倘依國土功能分區圖界線分割，將形成零星破碎農業發展地區第三類，特別是面積小於 0.1 公頃細長型農業發展地區第三類情形。

2. 依據內政部《國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法》指導 (P.4-1)，為減少地籍圖接合之誤差，...，並考量不違背國土功能分區及其分類劃設原意下，以完整地籍宗地界線為國土功能分區及其分類界線決定原則，以最大化減少地籍分割之必要。

3. 考量涉及一種以上國土功能分區分類之土地，倘有申請使用土地需求，尚須依據分區分類界線辦理地籍分割，惟因山坡地範圍及地籍圖之繪製精度不同，且國土功能分區圖並無測定樁位，實務上地籍分割困難；又涉及山坡地範圍土地，除依國土計畫土地使用管制規則管制外，尚須依不同目的事業法令規定申請使用，如水土保持法、山坡地保育利用條例、山坡地建築管理辦法等，即使不劃設為農業發展地區第三類，實際上仍有各該法令管制確保坡地利用安全。

(三) 綜上，本府地政局考量國土功能分區圖劃設後，民眾為利用土地衍生之地籍分割實務有其困難，且按比例調整土地為農業發展地區第二類後，土地仍須依各目的事業法令規定辦理，可確保坡地利用安全。爰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範圍，建議調整作法為：「依據內政部《國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法》之分區界線調整原則指導，按國土功能分區分類佔土地面積 50% 以上之分區分類調整劃設為單一種分區分類，即將該筆土地調整劃設為農業發展地區第二類。」。

【請相關單位配合事項】

請提案機關地政局就本市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案件，報告盤點情形及檢視結果，說明有無必須調整劃設理由，倘有個案需要特別確認劃設方式案件，提請委員審議。

【擬辦】

有關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，倘經討論調整劃設之合理性及必要性，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。

附件一

山城九區（不含原住民地區）公開展覽期間人民或團體陳情
列席案件表

編號	公民或團體	陳述意見	市府研析意見
1-77	東尚國際有限公司	<p>關於貴府公開展覽之國土功能分區圖及使用地編定（六龜區寶來段 725-2 地號、738-6 地號及 736 地號部分）規劃為保育地第一類，建議應編定為城鄉發展地區第二類之三，請貴局研議辦理。</p> <p>說明：</p> <p>一、738-6 地號土地（為丙種建地）臨 133 線道為通往寶來及進入本公司飯店 725-2 地號（丙種建地）的主要入口與景觀大道；該區域皆為丙種建地及地勢平坦且為 133 線道進入寶來溫泉區之交通要塞，建議寶來段 725-2 地號、736 地號、738-6 地號、738-1 地號及 738-8 地號等 5 筆土地範圍應改為城鄉發展地區第二類之三，才符合國土完整之規劃並顧及觀光長遠的發展。</p> <p>二、根據多方考量本公司認為高雄市六龜區寶來溫泉區觀光發展價值無可限量，立志成為能在寶來溫泉區獨樹一幟以五星飯店模式經營之旅店，故將原飯店重新規劃並向工務局申請使用變更核准在案。由於既有基地出入口過小無法容納旅客以及載貨等大量車潮，乃購入寶來段 738-6 地號丙種建地規劃為旅店大門，方能讓慕名而來的旅客有更明確之目標以及旅客行車出入之安全。</p> <p>三、本公司於 112 年 01 月 19 日送出旅館業設立登記申請書，並申請合併開發之國有土地（寶來段 736 地號）部分面積作為出入口周邊綠植等景觀用途，貴府觀光局評估後回函確認有輔導合法化之必要。</p> <p>四、懇請貴局考量以上陳述意見惠予修正，實感德便。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查寶來段 725-2、738-6 及 736 地號等 3 筆土地涉及飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，於本次公開展覽草案劃設為國土保育地區第一類。</p> <p>2.依市府觀光局 112 年 4 月 25 日高市觀產字第 11231042800 號函說明，考量觀光永續發展並顧及旅遊安全，市府觀光局尊重國土劃設原則，建議維持目前國土功能分區。</p>

編號	公民或團體	陳述意見	市府研析意見
1-80	陳延任	<p>一、有關國土計畫法公告預覽，今本人土地二筆分別位高雄市六龜區不老段 1011 地號及高雄市六龜區不老段 1010 地號，部分土地劃入國土保育影響未來使用權益，因該兩筆土地於 88 風災時域鄰近彩虹山大佛仍未受土石流之影響範圍，陳請重新校正同意改列為城鄉發展 2-3，避免影響未來之使用。</p> <p>二、有關國土計畫發公告預覽，今本人另兩筆土地位高雄市六龜區新發段 101 地號（使用地類別：農牧用地）及高雄市六龜區新發段 101-1 地號（使用地類別：丙種建築用地），亦劃入國土保育地區影響未來使用權益，函請高雄市政府地政局修正同意該列為城鄉發展 2-3。</p> <p>三、以上陳述敬請高雄市政府地政局修正同意改列城鄉發展 2-3，以免影響未來使用權益及有利地方發展之需求。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由： 考量六龜區不老段 1011、1010 地號；六龜區新發段 101、101-1 地號土地未符合本市寶來不老溫泉觀光休閒區劃設為城鄉發展地區第二類之三之條件，故建議維持公展草案劃設成果。</p>
1-94	徐信文、張運強、林文察、黃翊誠、黃慧傑、陳志榮、陳延任、陳明瑜、莊寶來、郭文輝、郭三和、陳德威、陳進祥	<p>有關飲用水水源水質保護區、河川區域及土石流潛勢溪流等圖資範圍與現實土地使用不符，劃設為國保 1、國保 2 未來土地使用受到相當多的限制，影響土地所有權人權益。</p>	同 1-77 及 1-80 案