



高雄市國土計畫（草案）

第六場公聽會（岡山區公所）

108.08.15

簡報

大綱

- 國土計畫制度說明
- 高雄市國土計畫
- 公開展覽公聽會資訊
- 民眾參與及意見表達

計畫 制度說明

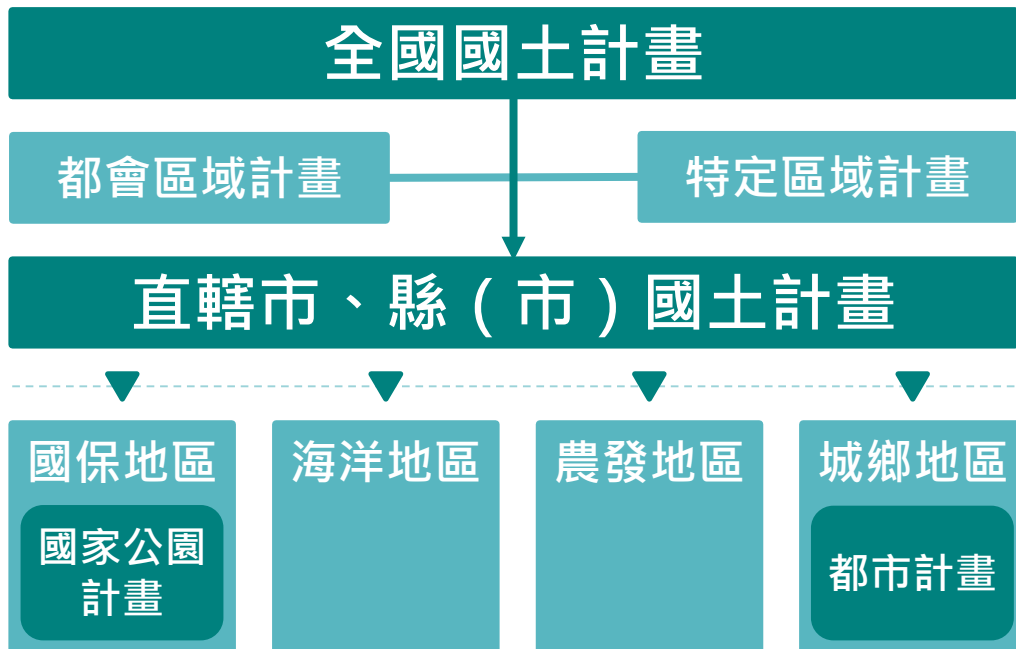


整合全國國土空間計畫體系

■ 現在 ■



■ 未來 ■



國土計畫之功能

指導都市計畫

- 既有都市計畫：國土計畫公告實施後，應按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。
- 新訂或擴大都市計畫：應以位屬城鄉發展地區者為限。

指導非都市土地使用許可

- 從事**一定規模以上或性質特殊**之土地使用，應申請使用許可。
- 使用許可**不得變更國土功能分區、分類**。
- **填海造地案件限於城鄉發展地區**申請。

指導部門計畫

產業、觀光、交通等政府部門建設計畫應遵循國土計畫，並應**於先期規劃階段，先行徵詢國土主管機關意見**，確保無競合情事。

國土計畫實施後的土地使用制度6大變革

✓ 加強國土保安



✓ 推動鄉村地區整體規劃



✓ 加強農地維護管理



✓ 強化地方主導空間計畫



✓ 輔導農地違章工廠
轉型



✓ 尊重原民傳統文化



建立民眾參與及補償機制

檢舉制度

- 罰則加重，違反功能分區或其他規定可罰6萬~500萬
- 罰鍰提撥一定比例，供民眾檢舉獎勵使用

罰則
加重



獎勵
檢舉

公民參與

- 擬定時辦理座談會、說明會；公展後辦理公聽會
- 使用許可申請案審議前應辦理公展及公聽會
- 未依規定審查使用許可提訴訟



補償機制

提供合理補償機制：

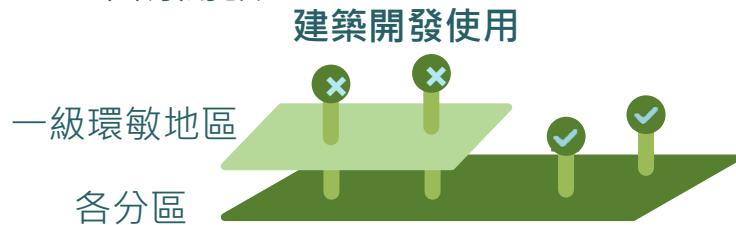
- 可建築用地變更為不可建築用地
- 為國土保育，經評估應搬遷者



非都市土地開發制度轉變

現在

- **開發許可制**：依開發目的提出開發計畫申請許可
- **可變更**使用分區
- 面積30公頃以下委辦地方政府許可
- 除一級環敏地外，皆可依區域計畫法申請開發



未來

- **使用許可制**：在符合功能分區分類特性下，超過一定規模者須申請許可
- **不得變更**功能分區（重大災害、加強保育、興辦重大公設等情形除外）
- 國保區、海洋區由中央主管機關許可；農發區、城鄉區由地方政府許可
- 產業園區、住宅社區、新訂擴大都市計畫僅限於城鄉區申請



國土功能四大分區劃設條件

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第一類 (環境敏感程度高)	第一類之一 (專法劃設保護區)	第一類 (優良農地)	第一類 (都市計畫地區)
第二類 (環境敏感程度次高)	第一類之二 (具排他性使用)	第二類 (良好農地)	第二類之一 (鄉村區、工業區、具城鄉性質 特定專用區等)
第三類 (國家公園地區)	第一類之三 (儲備用地)	第三類 (坡地農地)	第二類之二 (開發許可案)
第四類 (水源保護、風景特定區符合國 保一之都計保護區及水道用地)	第二類 (具相容性使用)	第四類 (農村型鄉村區、原住民部落)	第二類之三 (未來辦理重大建設地區)
	第三類 (其他未使用)	第五類 (未有都市發展需求，符合農發 一之都計農業區)	第三類 (原住民部落)



國家公園地區



都市計畫地區



按都市計畫法及
國家公園法管制

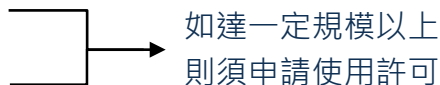
非都市分區及使用地管制方式改變

■ 未來國土計畫體制(內政部研議中)

- 各土地依**國土功能分區分類**界定**使用項目**(以既有非都市土地使用管制規則之容許使用項目為基礎，整併微調為73種使用項目)

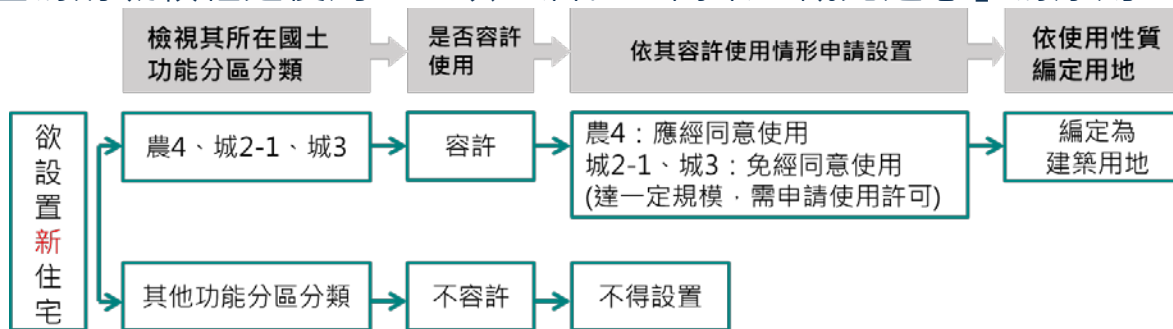
●免經同意

○應經國土計畫主管機關同意使用(研議中)



X 不允許使用

- 各土地依**使用地**保障既有合法權益，原屬區域計畫編定之可建築用地保有一定建築權利或調整為妨礙較輕之使用，且以「居住、商業、觀光遊憩」為原則。



非都市分區及使用地管制方式改變

■ 現行區域計畫體制

- 非都市土地使用分區指導使用地變定類別
- 各土地依**使用地類別**規範**容許使用項目**，未因使用分區不同而有所不同

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更 編定 使用地類別	使用分區 原則	特 定 農 業 區	一 般 農 業 區	鄉 村 區	工 業 區	森 林 區	山 坡 地 保 育 區	風 景 區	河 川 區	特 定 專 用 區
甲種建築用地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築用地		×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築用地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
丁種建築用地		×	×	×	+	×	×	×	×	×
農牧用地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地		×	+	×	+	+	+	+	×	+
養殖用地		×	+	×	×	+	+	+	×	+
鹽業用地		×	+	×	×	×	×	×	×	+

第六條附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許項目	許 可 使 用 細 目		附 帶 條 件
		免經申請許可 使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一) 住宅	1. 住宅		
		2. 民宿		
		1. 零售設施		
		2. 批發設施		
		3. 倉儲設施		

資料來源：非都市土地使用管制規則

非都市分區及使用地管制方式改變

■ 未來國土計畫體制(內政部研議中)

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

項次	使用項目	細目	國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*					
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3						
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。																										
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	依（國家公園法）進行管制	依（都市計畫法）進行管制	另行擬訂	●	●	●	●	●	●	●	依（都市計畫法）進行管制	依（都市計畫法）進行管制	×	×	×	×	×	未 循 （ 都 市 計 畫 法 ） 或 本 法 使 用 許 可 程 序 完 成 開 發 前 ， 其 容 許 使 用 情 形 以 下 為 限 ： 國1：限於原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地。 農3：原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。				
2	水源保護設施	生態體系保護設施	●	●				○	○	●	●	●	●	●			●	●	×	×	×		×	×	×	×
		保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○				○	○	●	●	●	●	●			●	●	×	×	×		×	×	×	×
		自來水取水處理、管理及配送設施	○	○				○	○	●	●	●	●	●			●	●	×	×	×		×	×	×	×
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○				○	○	●	●	●	●	●			●	●	×	×	×		×	×	×	×
3	林業使用	水文觀測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●					
		其他水源保護設施	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●					
4	林業設施	造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●					
		林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●					
5	森林遊樂設施	林業經營設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●				
		其他林業設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●				
		管制、收費設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		管理、服務、教育及展示設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		平面停車場及相關設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		水資源管理、汙水處理及衛生設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		資源保育維護、安全防護及相關設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		景觀意象及標示設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		遊園步道及附屬設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		住宿及附屬設施	○*	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
6	礦石開採及其設施	其他森林遊樂設施	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		探採礦（不含石油、天然氣礦）	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		石油、天然氣探採礦	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		貯礦場及廢土堆積場	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		火藥庫相關設施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		礦業管理及其他相關設施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		礦業管理及其他相關設施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		礦業管理及其他相關設施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		礦業管理及其他相關設施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
		礦業管理及其他相關設施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×				

合計
+

-

非都市分區及使用地查詢方式改變

現行區域計畫體制

■ 土地登記謄本上標示使用分區及使用地類別

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

六龜區老濃段 [] 地號

列印時間：民國107年05月04日14時27分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：EWJD3DERPQ8，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
至濃地政事務所 主任 沈洗洋

資料管轄機關：高雄市政府地政局美濃地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局美濃地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國082年12月22日 登記原因：補註用地別
面 積：***** 190.00平方公尺
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：農牧用地
民國107年01月 公告土地現值：***** 360元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國098年02月19日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國098年01月05日
所有權人：[]
統一編號：[]
住 址：[]
權利範圍：全部 ***** [分之] *****
權狀字號：098美地字第000813號
當期申報地價：107年01月 ***** 66.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
098年01月 ***** 290.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 ***** 1分之1 *****
其他登記事項：（空白）

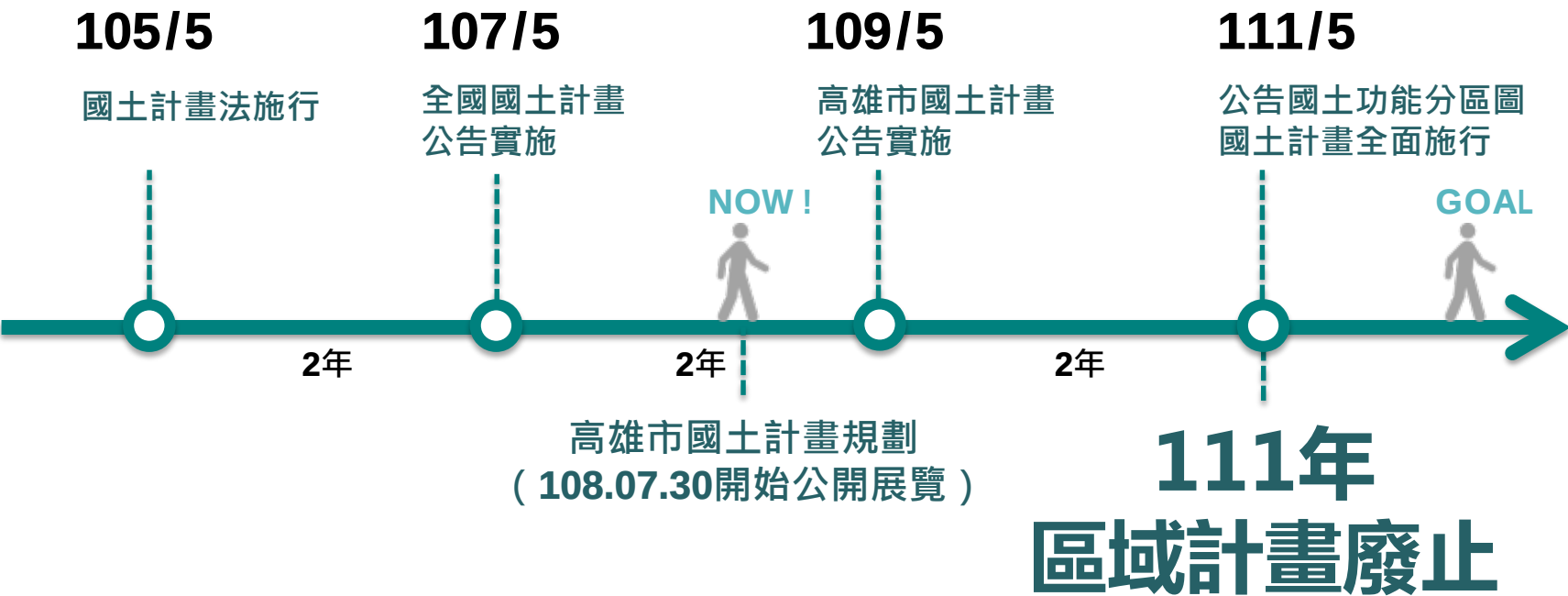
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

未來國土計畫體制

- 未來國土功能分區及使用地不登簿，內政部將建立「國土功能分區分類及使用地資訊系統」，以人工或線上申辦方式核發分區及用地證明。



擬定程序及目前辦理進度



高雄市

國土計畫



依據國土計畫法第十條規定：直轄市、縣（市）國土計畫應載明下列事項

第一章 緒論（計畫年期、範圍及全國國土指示事項）

第二章 現況發展與預測

第三章 空間發展及成長管理計畫

第四章 氣候變遷調適計畫

第五章 部門空間發展計畫

第六章 國土功能分區之劃設

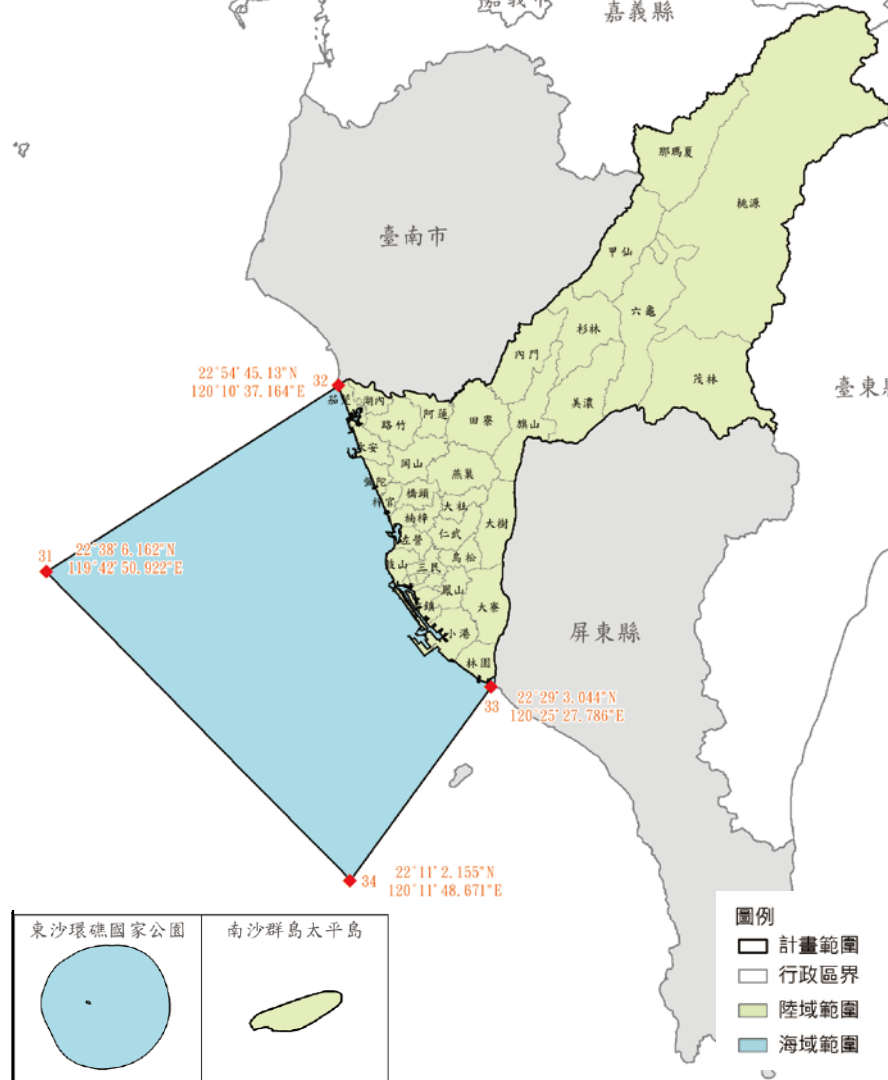
第七章 國土復育促進地區建議事項

目標年與範圍

目標年：民國125年

計畫範圍：高雄市管轄之陸域及海域

- 總面積：9,199.74km²
- 陸域面積：2,951.85km²
- 海域面積：6,247.89km²
(東沙環礁國家公園海域面積3,534.89km²)



全國國土計畫指示事項

項目	全國國土計畫	高雄市國土計畫
發展預測	● 目標年：民國125年 ● 總人口：2,310萬人 ● 住宅需求、供給：1,128、1262萬戶	● 目標年：民國125年 ● 計畫人口：277萬人 ● 住宅需求、供給：115、125萬戶
成長管理	● 農地總量：全國74-81萬公頃 ● 新增產業用地總量0.33萬公頃、科學園區0.1萬公頃 ● 未來發展地區：縣市核實評估人口及產業發展需求	● 農地總量：3.63萬公頃 ● 新增產業用地總量0.07萬公頃、科學園區0.04萬公頃 ● 未來發展地區：劃設11處，面積0.12萬公頃

高雄市國土計畫 | 發展目標

■ 動力城市・經貿首都

以多功能經貿園區為產業轉型引擎，結合駁二特區與科學園區，全力發展科技、經貿、物流產業，活化舊港區及周邊土地，帶動城市轉型發展

■ 友善投資・創新產業

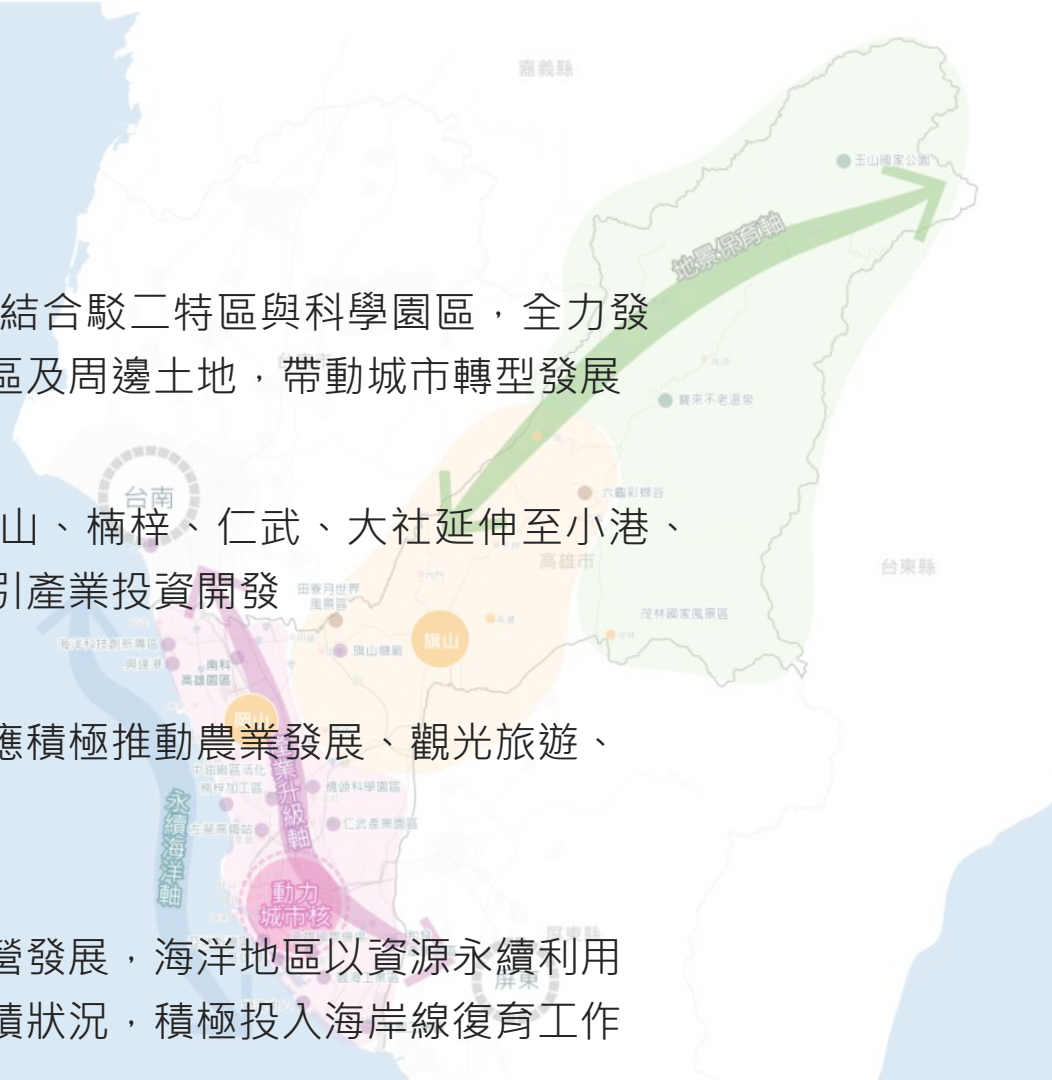
本市產業廊帶由都市外圍之路竹、岡山、楠梓、仁武、大社延伸至小港、大寮、林園，積極推動產業轉型，吸引產業投資開發

■ 多元文化・適性發展

本市境內自然、人文資源豐富，未來應積極推動農業發展、觀光旅遊、農村再生及原民文化等

■ 共生海洋・資源永續

為維護本市海洋生態及產業鏈永續經營發展，海洋地區以資源永續利用為原則，因應氣候變遷及海岸侵蝕淤積狀況，積極投入海岸線復育工作

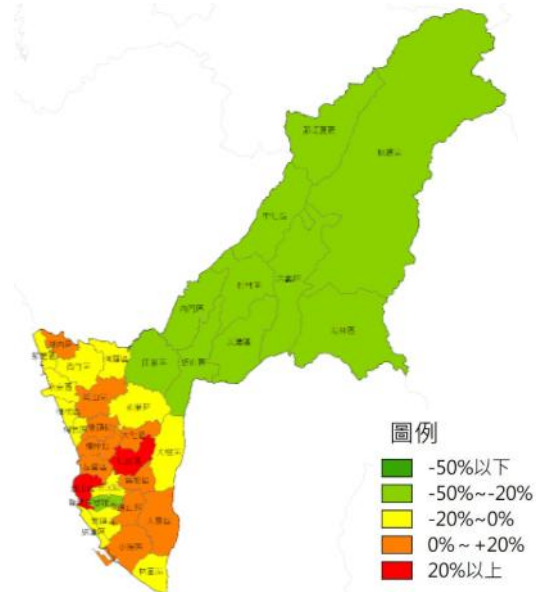


人口現況發展與預測

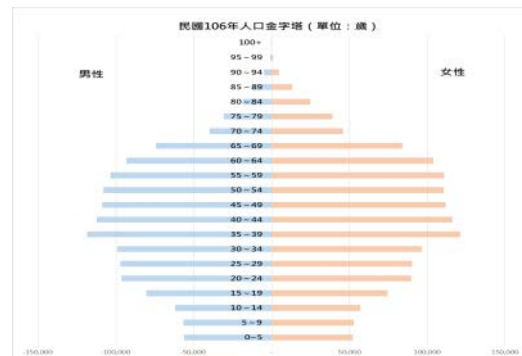
項目	民國107年	民國125年（目標年）	
		中推估	高推估
人口數量	2,773,533	2,710,558	2,775,610
人口結構	老年比例13.44%	老年比例31.46%	
	幼年比例12.37%	幼年比例5.12%	
住宅用地可居住人口	3,915,842人		
水資源容受力	3,449,000人		

■ 人口成長課題與對策

- 因應高齡少子化趨勢，應檢討調整老年與幼兒相關公共設施（學校活化利用及增設長照設施等）



人口變化率空間分布圖



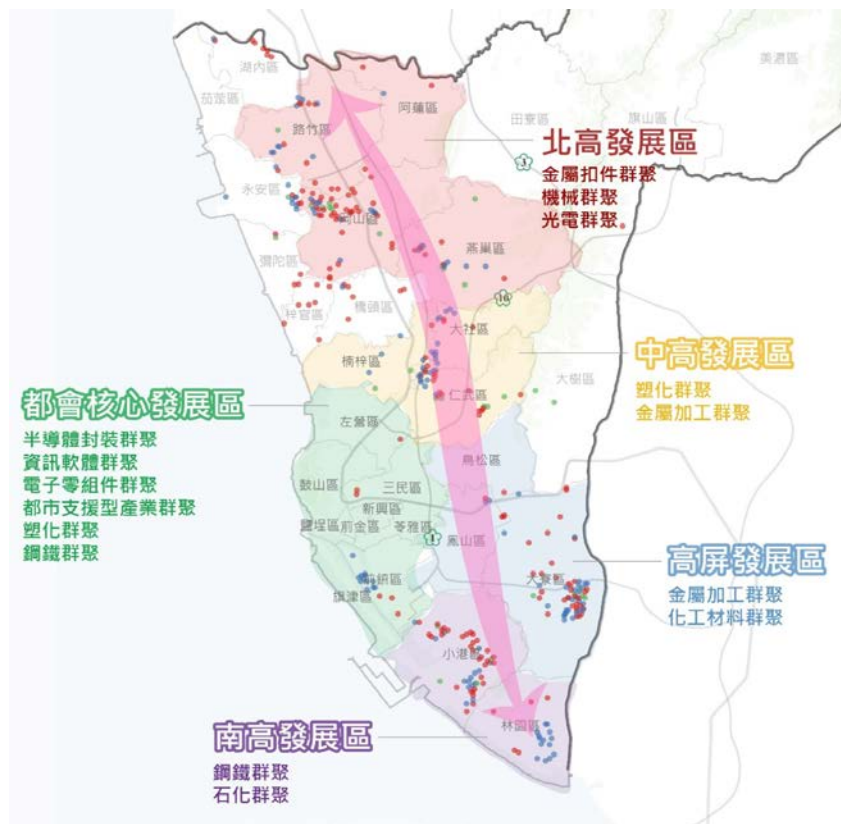
107年人口金字塔

產業現況發展與預測

- 本市產業發展以二級產業為主，並以金屬、石化為主力產業

排序	行業別	全年生產總額 (億元)	佔高雄市 製造業百分比
1	基本金屬製造業	4,362	19.78
2	化學材料製造業	3,791	17.19
3	石油及煤製品製造	3,625	16.44
4	電子零組件製造業	2,619	11.87
5	金屬製品製造業	2,516	11.41

本市產業群聚空間發展



產業現況發展與預測

■ 二級產業用地供給總量約為**6,832公頃**

■ **125年二級產業用地需求量約為7,596公頃**

=製造業產值（3.27兆元）÷每公頃土地之年產值（426,756千元）

÷水資源風險係數（1.011）÷電資源風險係數（1）

■ **125年二級產業用地規模估約不足764公頃**

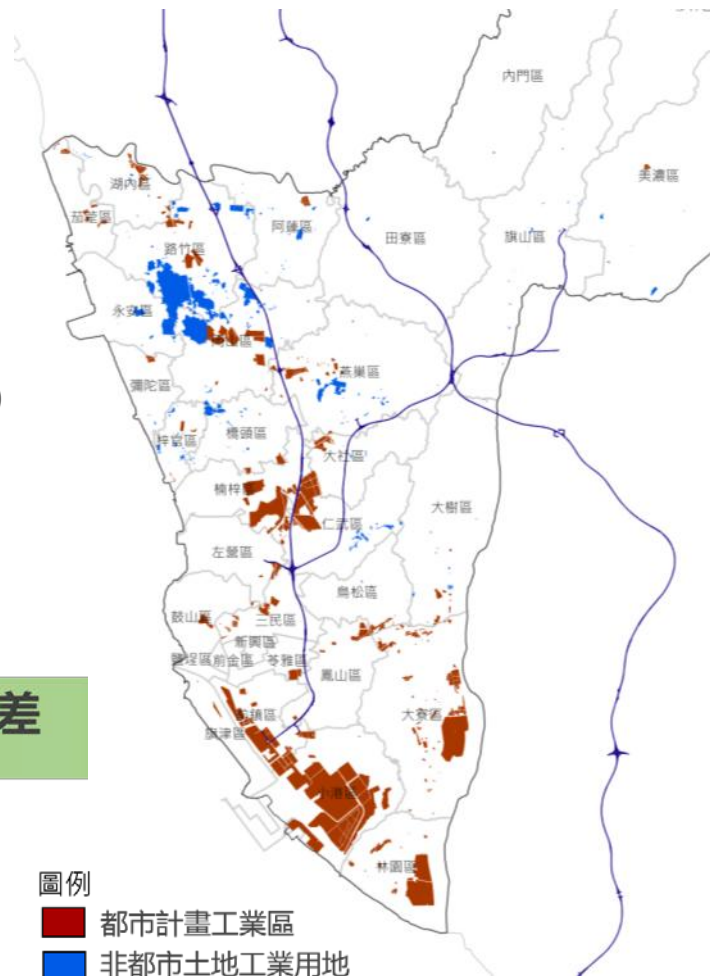
產業需求
7,596 公頃

-

產業供給
6,832 公頃

=

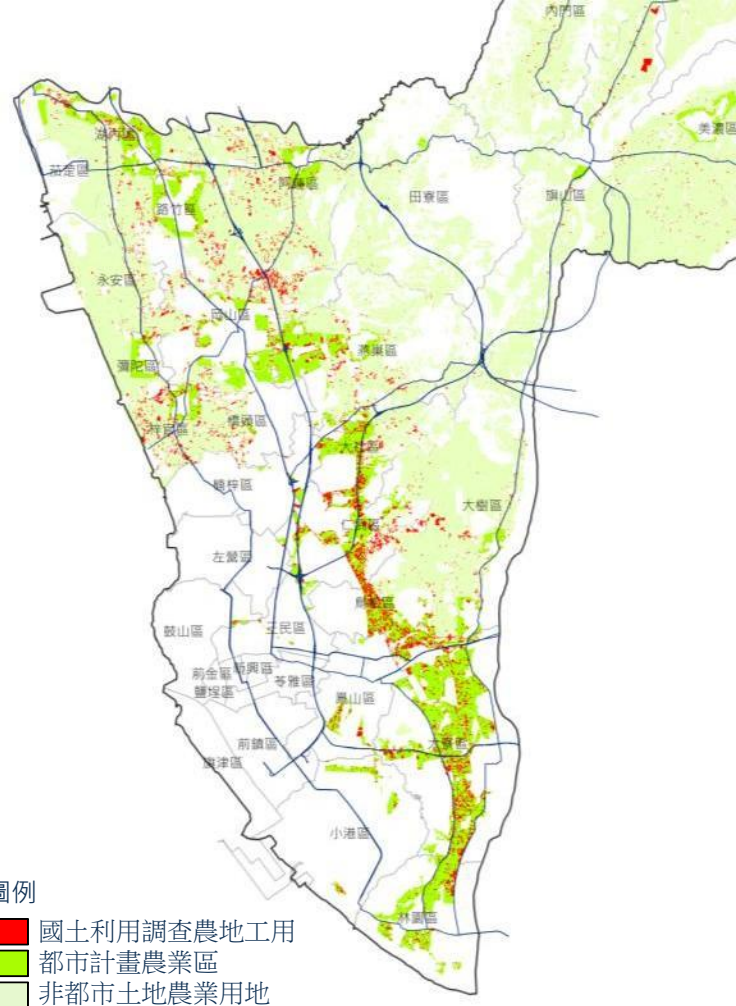
產業需供差
764公頃



未登記工廠分布

- 依106年農地盤查結果，全國農地上工廠使用面積16,589公頃，經濟部概估全國約3.8萬家
- 本市農地上工廠使用面積1,941公頃

農地轉用內容	轉用面積 (公頃)	佔轉用面積比例 (%)
農舍	330	6.13
住宅	459	8.52
工廠	1,941	36.04
商場或餐廳	299	5.55
殯葬設施	181	3.36
宗教寺廟	153	2.84
公共或公用設施	254	4.72
土石採取或堆置	100	1.86
遊憩設施	34	0.63
道路或道路設施 (含停車場)	395	7.33
河川或水利設施	939	17.43
其他使用	301	5.59
合計	5,386	100.00



圖例

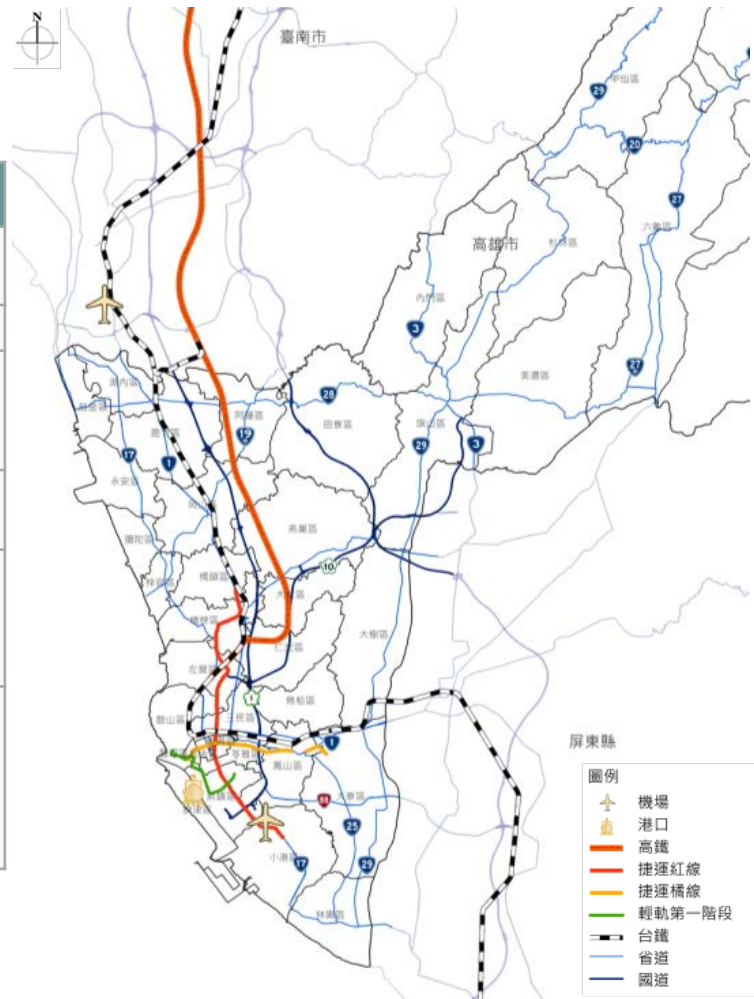
- 國土利用調查農地工用
- 都市計畫農業區
- 非都市土地農業用地

資料來源：106年行政院農委會農業及農地資源盤查

交通運輸現況發展

項目			內容	運量/使用人次
軌道運輸	鐵路	高鐵	新左營高鐵站	106年進站：8,85萬人次
		台鐵	高雄鐵路地下化	-
	捷運	捷運	岡山路竹延伸線、黃線已獲得前瞻建設補助	106年紅線載客數4850萬人 橘線載客數1527萬人
		輕軌	第一階段已通車	107年9月載客數22萬人
航運	空運		- 國內：5條離島航線 - 國際：16條國際定期航線 - 兩岸：19條兩岸定期航線	106年旅客數648萬人
	海運		- 商港貨運：高雄港現有碼頭119座， - 渡輪：鼓山航線、前鎮航線	106年進港船舶18,773舢

- 持續建構各類軌道系統，完備大眾運輸
- 提升本市海空雙港優勢，改善雙港基礎設施環境



公共設施現況發展

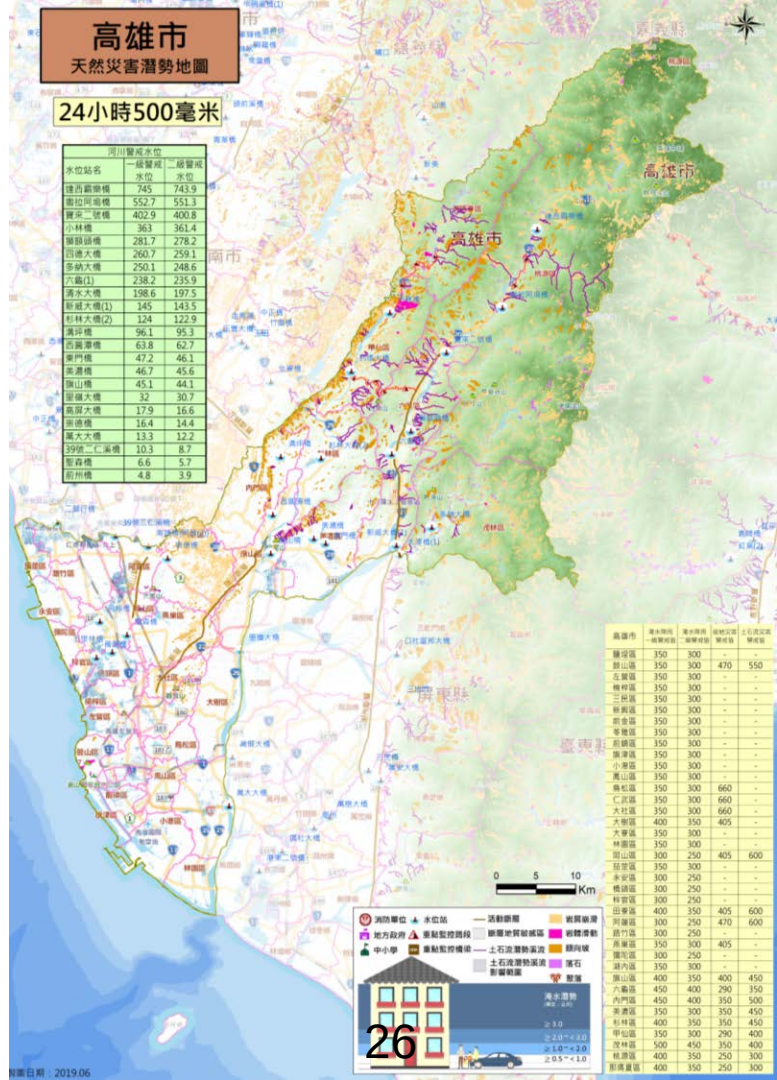
分類	公共設施	說明
一般公共設施	雨水下水道	實施率達 74.98% ，高於全國下水道實施率 73.71%
	污水下水道	污水下水道用戶接管率約 42.64% ；污水處理率約為 62.02% ，皆已超過全國平均
	污水處理設施	7座 處理場（完成 6座 ）、 3座 抽水站、 45座 截流站
	垃圾掩埋場設施	4處 ，剩餘可掩埋容積共約 522,026 立方公尺，垃圾掩埋場即將達到飽和
	焚化廠	4處
	殯葬設施	殯儀館 4處 、火化場 2處 、公墓 179處
	公園	開闢面積約 2,251.84 公頃，開闢率 79.23%
	體育場所	包含綜合性場地、專屬場地與游泳池
	藝文活動場所	20處
	學校設施	19所 大專院校、高中 53所 、國中 79所 、國小 242所
	醫療衛生機構	2,954家 醫院診所、 21,677張 病床，每萬人病床數為 75.4床 ，優於全國平均值（每萬人 69.5床 ）
	老人福利機構	154處
	公共托嬰中心	17處
能源設施	火力發電	3座 ，裝置容量合計約為 729萬瓩
	離岸風力發電	高雄海洋科技產業創新專區離岸風力發電
水利設施	滯洪系統	滯洪池總滯洪量 326萬公噸
水資源設施	河川、水庫、井水	現況每日供水量約為 144.9萬噸/日

- 因應少子、高齡化特性，檢討公共設施需求
- 因應本市創新產業目標，推動多元水源利用方案
- 為落實宜居低碳目標，應增加掩埋場可用空間並促進掩埋場多元利用活化

本市災害敏感地區分布

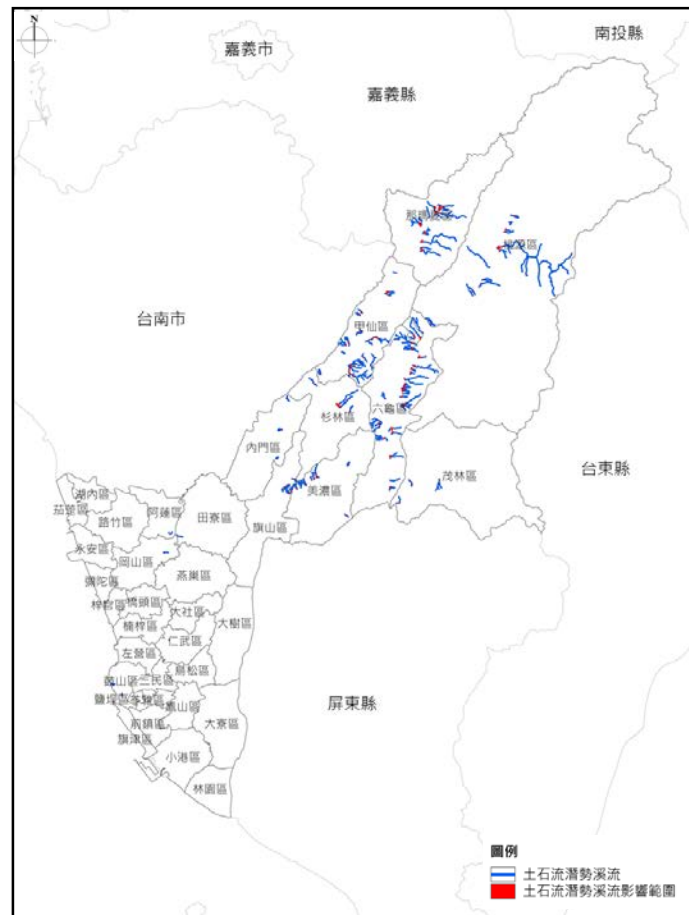
氣候變遷衝擊

- 年均溫增加且幅度擴大(↑1.3°C/100年)
- 降雨日數下降，暴雨量增加
- 海平面上升(↑5.7mm/年)
- 土石流潛勢溪流、山崩與地滑**集中於山區**：
如桃源區、那瑪夏區、六龜區、甲仙區等
- 淹水潛勢地區**集中於沿海地區**：
以茄萣區、湖內區、岡山區、梓官區、旗津區淹水情形較為嚴重



氣候變遷及災害現況及課題分析

項目	氣候變遷狀況
氣溫	年均溫度每10年上升0.08-0.35℃
降雨量	近10年來降雨量明顯呈現上升趨勢
風災	極端強降雨機率增高，市區災害以淹水為主，山區災害則為崩塌及土石流等複合型災害
海平面	平均海平面上升速率為每年5.7mm
坡地與土石流	主要包括地滑、地層下陷、土石崩落與坡面沖蝕，本市境內有111條土石流潛勢溪
地層下陷	無顯著下陷，下陷速率低於3公分/年
海岸災害	較常發生之海岸災害有海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹



本市土石流潛勢溪流分布示意圖

本市空間特性



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⁺

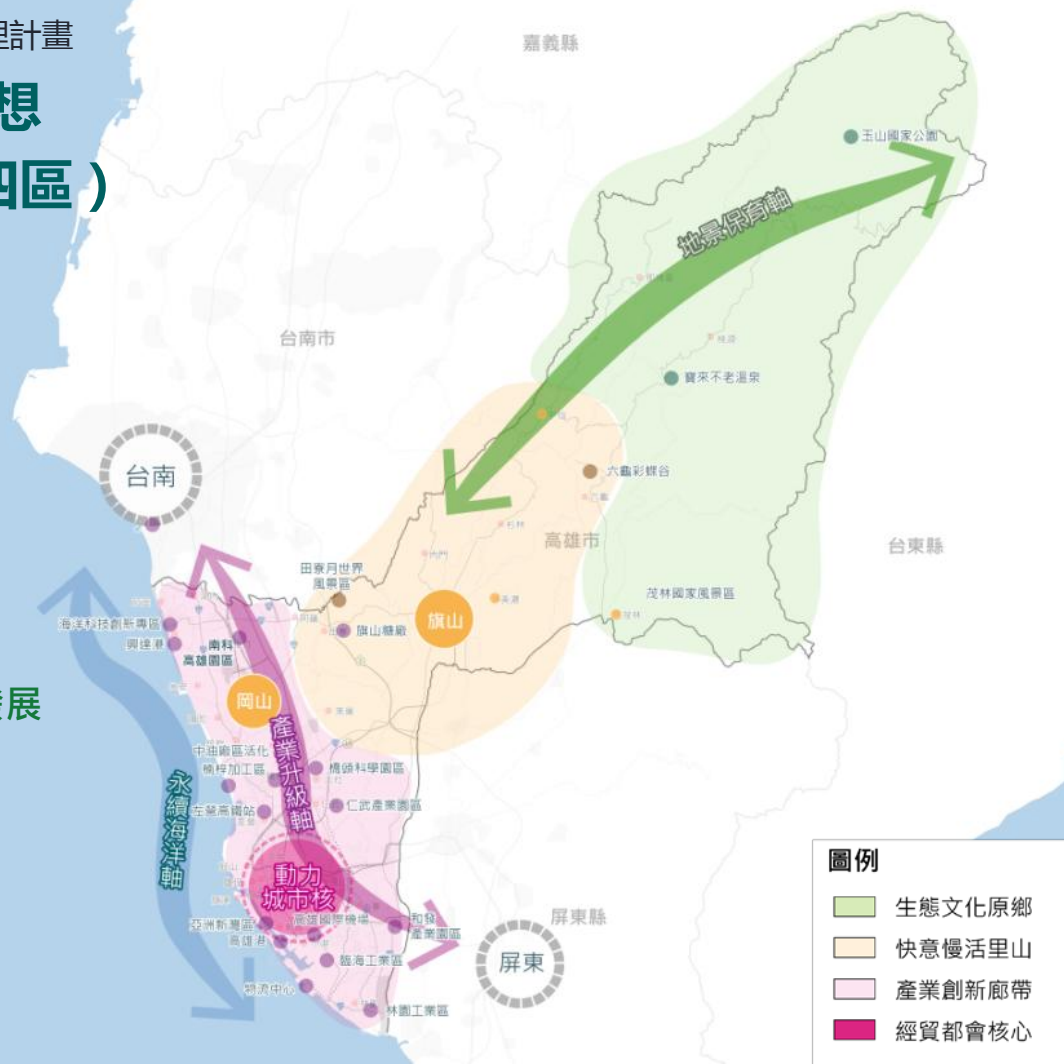
Kaohsiung PLUS

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



圖例

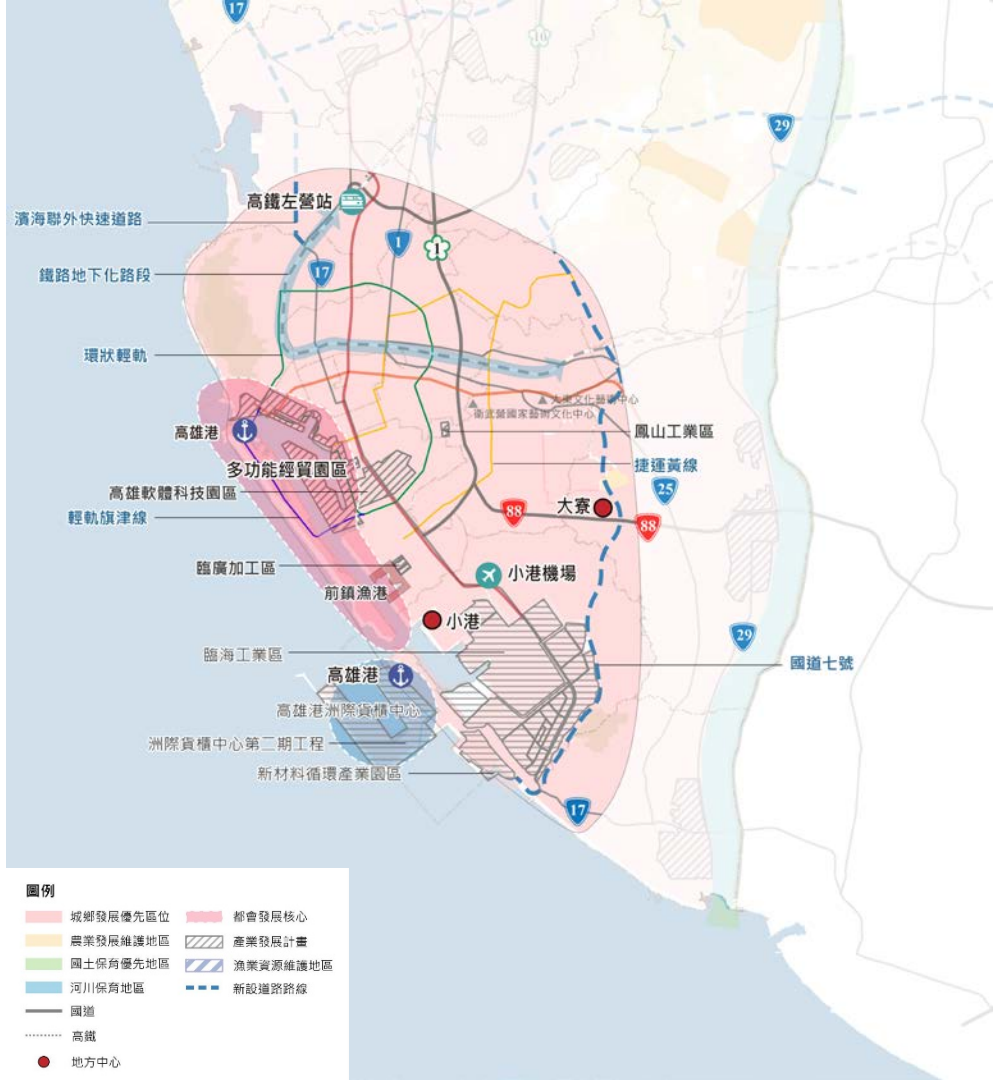
- 生態文化原鄉
- 快意慢活里山
- 產業創新廊帶
- 經貿都會核心

- 行政區：（動力城市 經貿首都）

左營、鼓山、前金、鹽埕、新興、
苓雅、鳥松、旗津、前鎮、鳳山及
小港

- **構想：**

- ✓ 閒置空間活化再利用及交通運輸系統規劃，提升居住品質及觀光功能
- ✓ 推動多功能經貿園區招商引資
- ✓ 強化海空雙港與國際接軌
- ✓ 以TOD引導持續走向節能、集約及有效率的發展



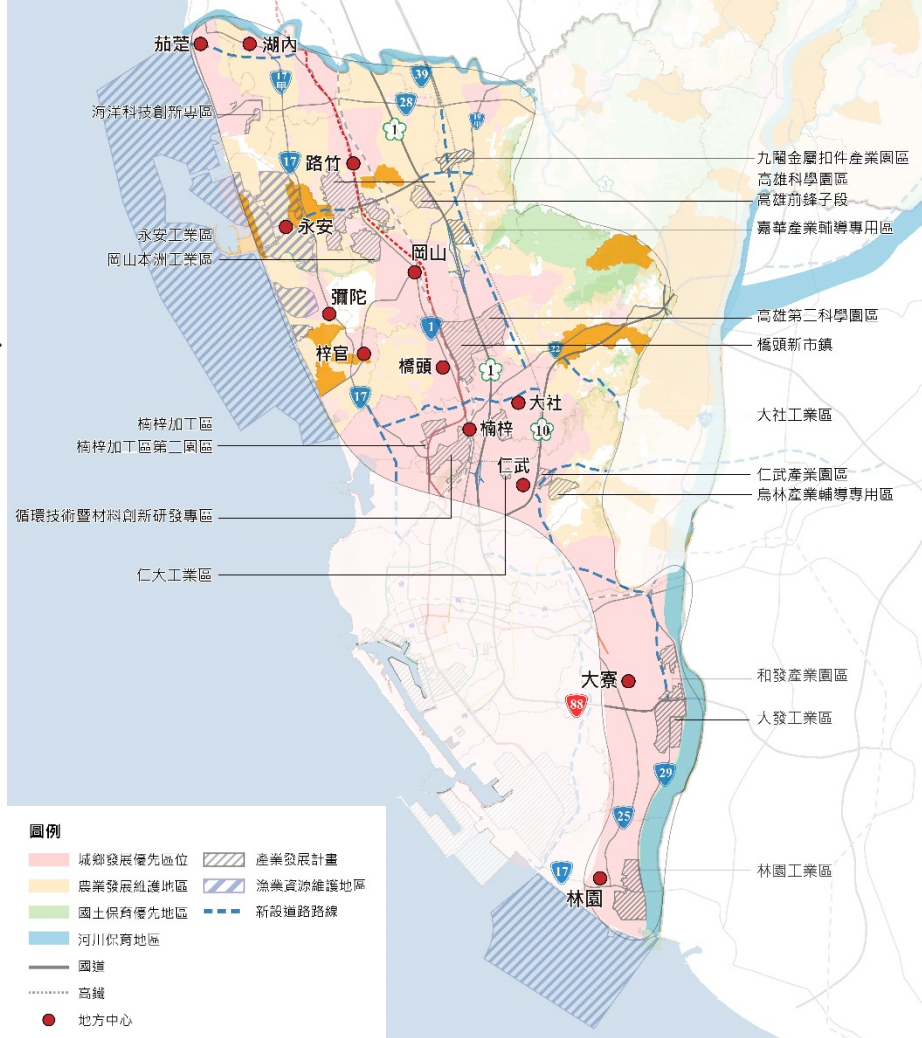
四大策略分區 | 產業創新廊帶

• 行政區：（友善投資 創新產業）

茄萣、阿蓮、永安、彌陀、梓官、林園、大寮、楠梓、大社、鳥松、仁武、橋頭、岡山、路竹、湖內

• 構想：

- ✓ 支持產業永續發展及漁業的體驗經濟
- ✓ 補足產業缺口及挹注公共建設
- ✓ 串接高雄市重要產業廊帶
- ✓ 收納廊帶周邊工廠群聚



四大策略分區 | 快意慢活里山（多元文化 適性發展）

- **行政區：**
旗山、美濃、田寮、燕巢、內門、六龜、杉林、甲仙、大樹
- **特色：**
糖廠、老街與車站等多處產業歷史景點群聚的觀光產業核心
- **構想：**
透過寶來溫泉休閒園區、內門觀光休閒園區、田寮五里坑溝等重大計畫投入，強化此區多元的深度旅遊型態，以維護農地生產條件及維持良好居住環境並重



四大策略分區 | 生態文化原鄉（多元文化 適性發展）

- **行政區：**
那瑪夏、茂林、桃源
- **特色：**
位在三大山脈交會處，孕育出豐富的自然資源及原住民族文化，為本市最重要的生態遊憩體驗場域
- **構想：**
以發展農業及原民文化深度旅遊為主，並引導遊憩活動結合環境教育內容及生態解說，促進生態生活及生產的共生模式



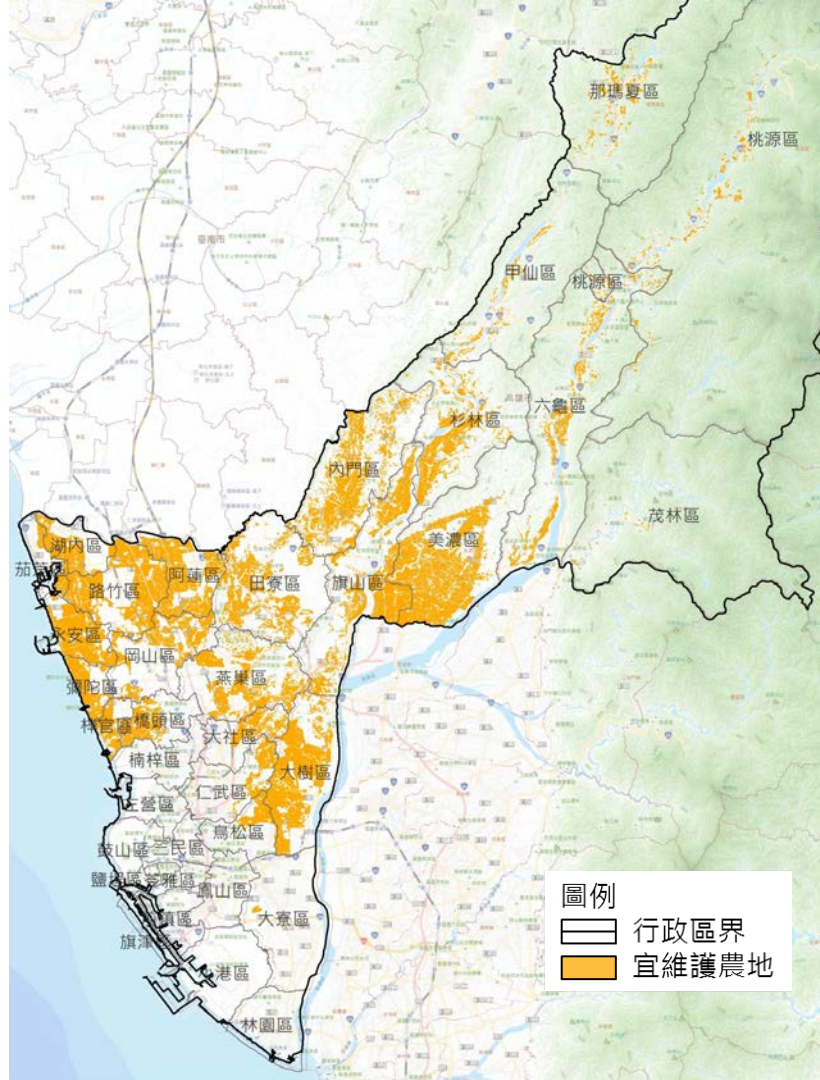
宜維護農地總量

- 全國國土計畫指示，為維持糧食生產安全，全國農地存量建議為**74-81萬公頃**，考量本市未來發展地區後，建議本市宜維護農地總量如下：

總量計算方式＝

農發1、2、3之**農牧、養殖用地**（3.63萬公頃）

	面積（萬公頃）	宜維護農地總量（萬公頃）
農發1	1.14	扣除農水路、特目用地、甲種、丙種建地、林業用地等（約1萬公頃）
農發2	1.48	
農發3	2.06	
總計	4.68	3.63



產業用地新增總量

- 國土計畫法第10條規定：縣市國土計畫應載明基本調查及發展預測
- 全國國土計畫規定：縣市政府應核實評估人口及產業發展情形，訂定未來發展總量
- 本市125年產業用地需預留764公頃

產業用地供給－產業用地需求
(6,832) (7,596)

項目	總面積 (公頃)
產業用地供給	6,832
產業用地需求	7,596
供需差	-764

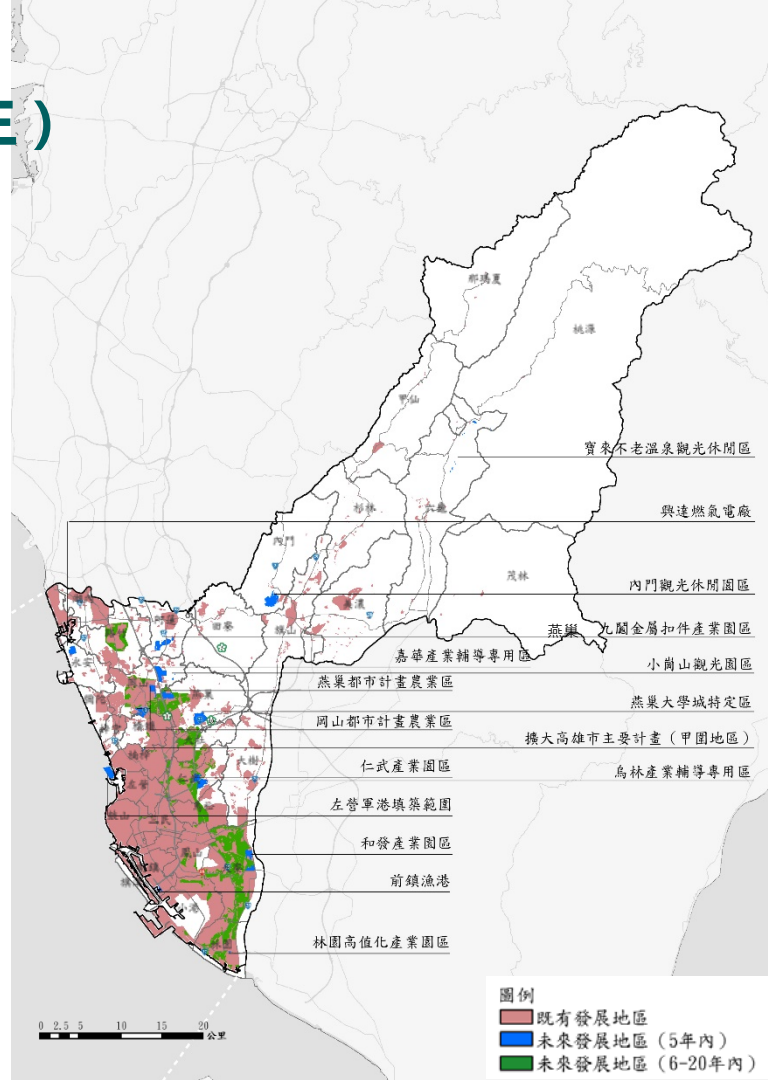
工業區名稱	可租售面積 (公頃)
永安工業區	0
大社工業區	0
仁武工業區	0
鳳山工業區	0
林園工業區	0
大發工業區	0
岡山本洲工業區	0
臨海工業區	0
和發產業園區	12
南科高雄園區	4.66
成功物流園區	0
軟體科技園區	0
高雄加工出口區	0.3
楠梓加工出口區	0
臨廣加工出口區	0

幾已租售完罄

未來辦理重大建設計畫地區（應納入城鄉二之三）

在非都市土地之開發，如工業、觀光遊憩、能源設施等使用，將限縮於城鄉發展地區，需由政府劃設城鄉發展地區第二類之三：

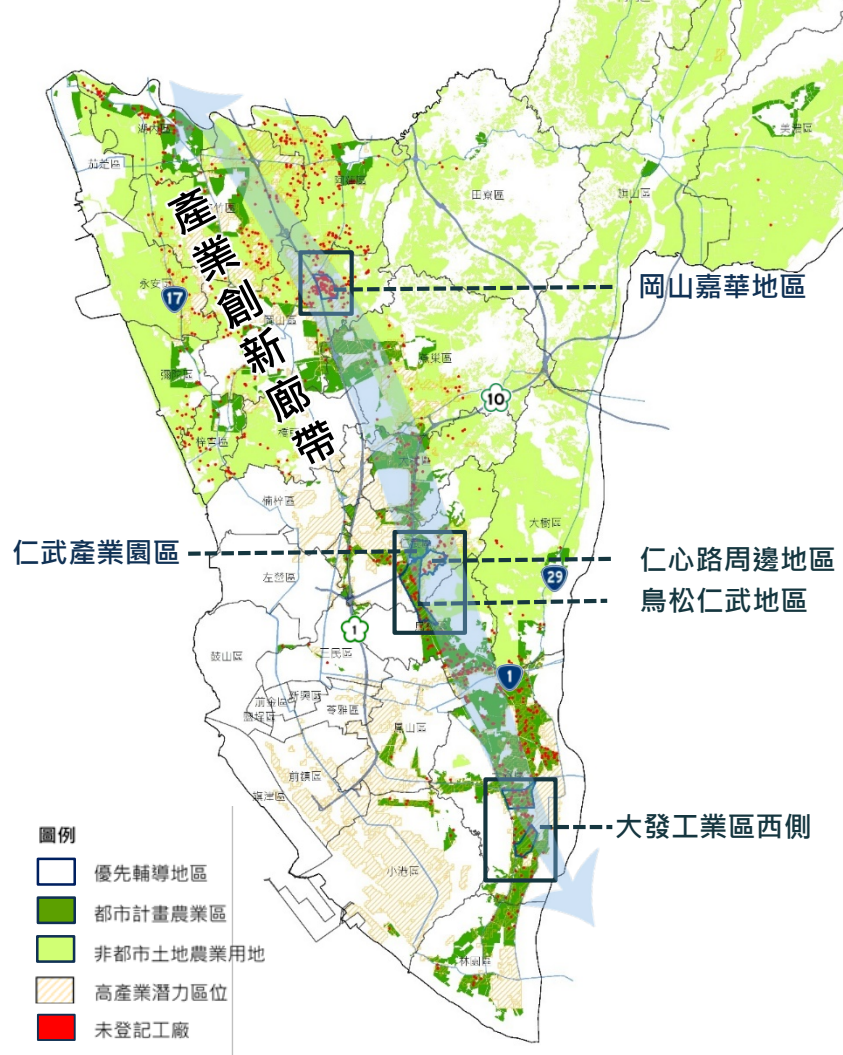
	項目	面積
新增產業用地	九關金屬扣件產業園區	150.98
核定重大建設	興達燃氣電廠	78.60
	前鎮漁港	82.82
	左營軍港填築範圍	119.02
城鄉發展需求地區	燕巢大學城特定區	201.13
	甲圍地區	9.06
	嘉華產業輔導專用區	168.08
	烏林產業輔導專用區	109.96
	內門觀光休閒園區	212.00
	小崗山觀光園區	10.09
	寶來不老溫泉觀光休閒區	50.87
	小計	1,192.61



未登記工廠處理

■ 優先輔導位於高潛力地區之未登記工廠群聚地區

	地區	面積 (公頃)	功能 分區
非都市 土地	岡山嘉華地區	168	城鄉 2-3
	仁心路周邊地區	110	
都市計 畫地區	仁武產業園區	74	城鄉1
	鳥松仁武鳳仁路兩側	216	
	大發工業區西側地區	242	
	總計	810	

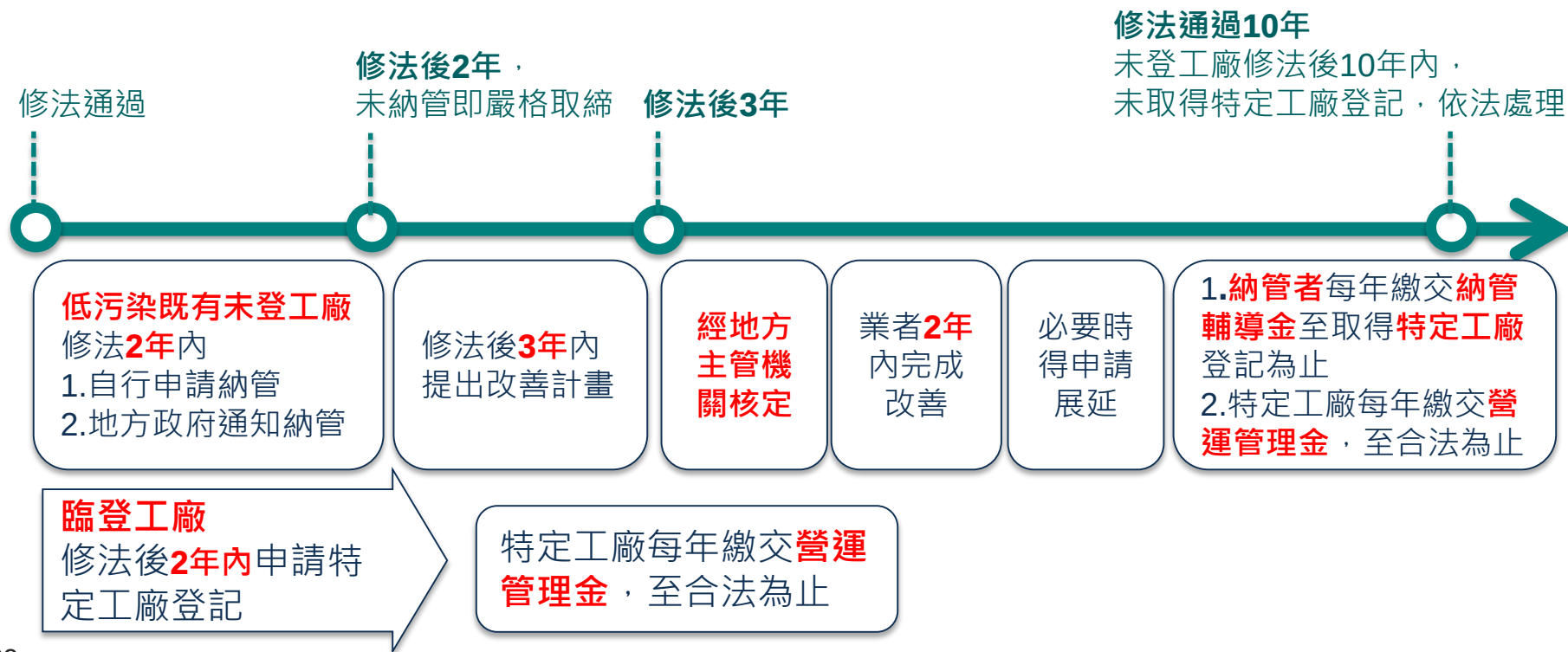


工廠管理輔導法修法重點-全面納管、就地輔導



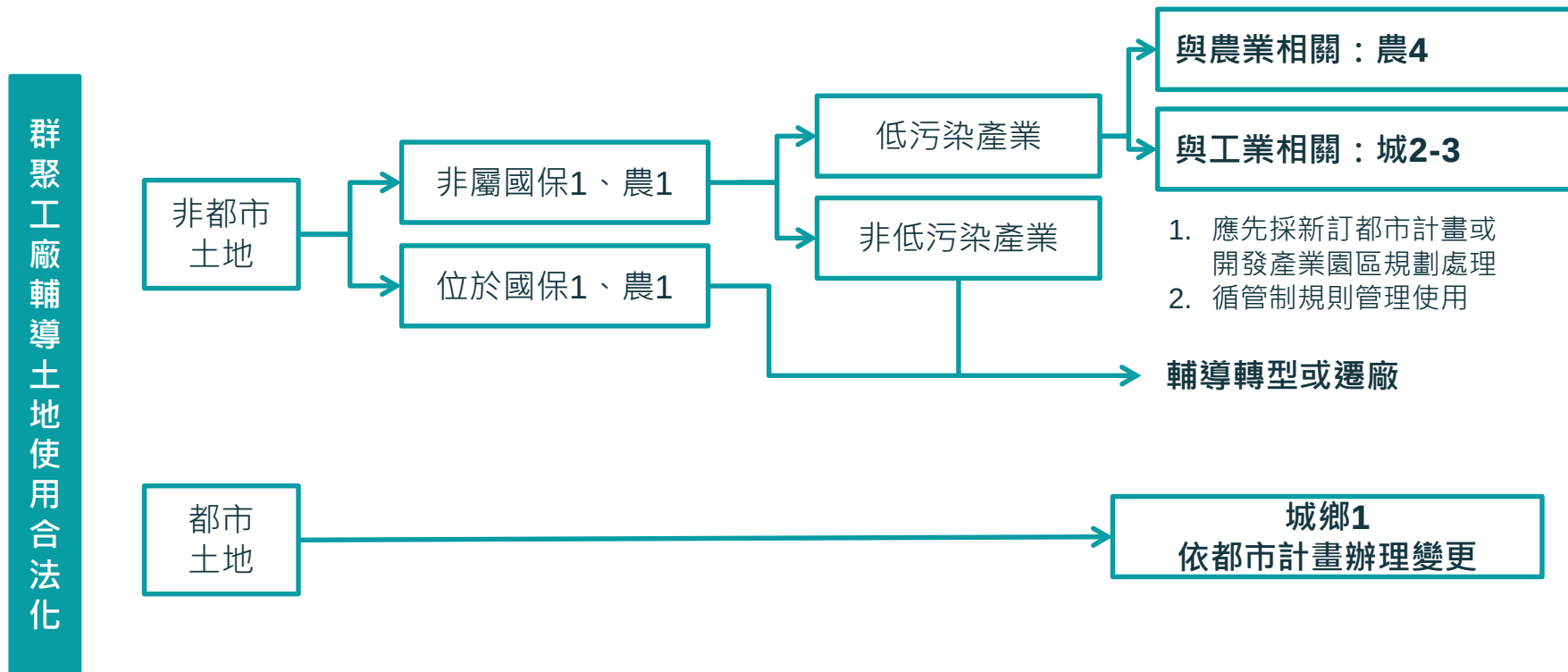
工廠管理輔導法修法重點

• 低污染既有未登工廠納管程序及臨登工廠換證



群聚未登記工廠國土計畫處理方向

輔導**群聚**低污染工廠土地合法使用流程



非都市土地未登記工廠國土計畫處理方向

群聚未登記工廠

城鄉發展地區2-3

產業區位
發展潛力評估

農地轉用工廠
區位調查

高潛力
發展區位

未登工廠
群聚地區

產業輔導專用區

執行方案尚待經濟部研訂，如留設公共設施、繳納回饋金、開發方式等規定。

零星未登記工廠

依工廠管理輔導法規定取得特定工廠登記證之零星工廠，內政部目前擬研議合法化作法為：

1. 在「國土計畫土地使用管制規則」訂定零星特定工廠可於各功能分區下均得申請設置工廠使用之條文。
2. 規劃變更使用地為「特定用地」。



嘉華產業輔導專用區示意圖

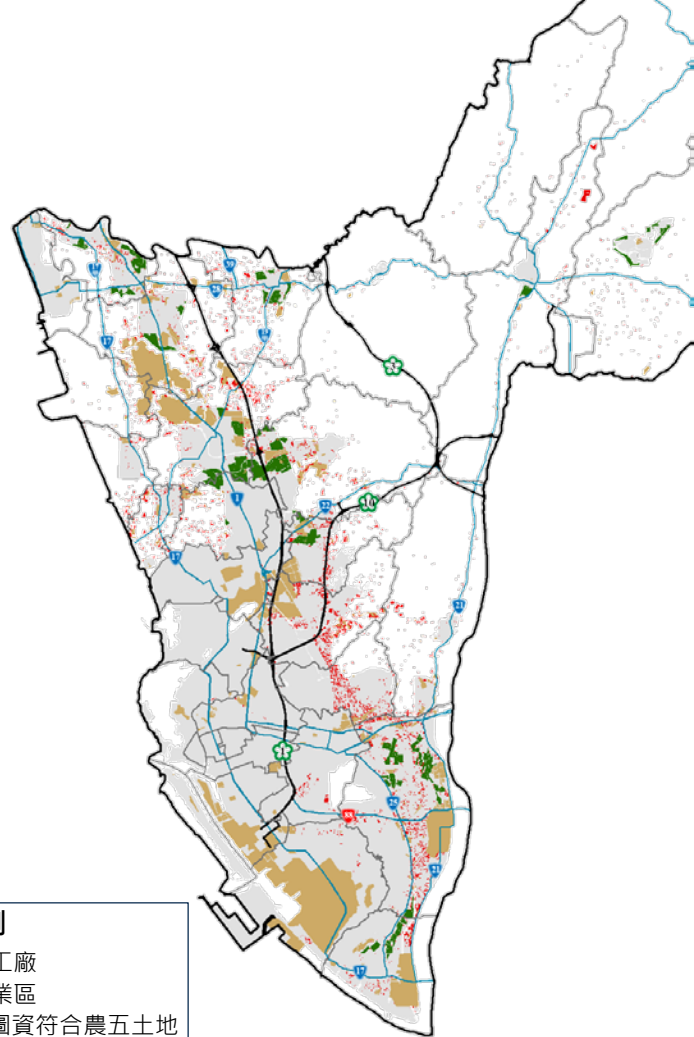


烏林產業輔導專用區示意圖

本市都市計畫農業區之功能分區劃設

都計農業區 劃設條件	劃設 分區	土地管制 規定	變更分區 規定
■ 具未來都市發展需求	城鄉1	依都市計畫法 高雄市施行細則	經2級都委會 （須就開發方式辦理 公益性、必要性 評估，非任意變更）
■ 未有都市發展需求 ■ 且土地面積完整 達10公頃、農業 使用面積達80%	農發5	剔除都計區範圍，後續依國 土計畫土地使用 管制或於都 計說明書訂定 更嚴格土管	經2級國審會及 2級都委會 （先變更為城發1再 依都計程序變更分 區）

依農委會圖資分析：本市都計農業區符合**土地面積完整達10公頃**、**農業使用面積達80%**之區位主要位於**岡山、燕巢、大社、大寮**等區。



本市都市計畫農業區之功能分區劃設

本市國土計畫考量**產業**與**居住**用地需求預留都市發展用地，評估將都計農業區劃入城鄉一：

- 預測目標年本市產業用地不足約**764公頃**，需預留產業發展腹地
- 經評估岡山、燕巢、大社、大寮等區位均屬高潛力產業發展區位，劃為本市國土計畫產業創新廊帶策略分區
- 考量旗山以東**9處**行政區，目前僅有美濃及旗山都市計畫尚有農業區，有預留供居住發展之需求
 - 都計農業區雖經劃入城鄉一，惟仍須依都市計畫農業區規定管制使用。
 - 後續如有都市發展需求，應依都市計畫法相關規定提經二級都委會審議，並辦理開發之公益性及必要性可行性評估。



鄉村地區整體規劃-面臨課題

鄉村地區指扣除都市計畫區及國家公園區之地區，
即原非都市土地。

課題1

部分鄉村地區
建築用地擴散，
應檢討整體土
地使用



六龜建地外擴

課題2

鄉村地區基盤設
施不足，應善用
公有土地引進公
共服務資源



原民部落

課題3

部分鄉村地區區
位易受災害影響，
應加強災害預防
及減災防護設施



桃源土石流

鄉村地區整體規劃-優先規劃行政區指認

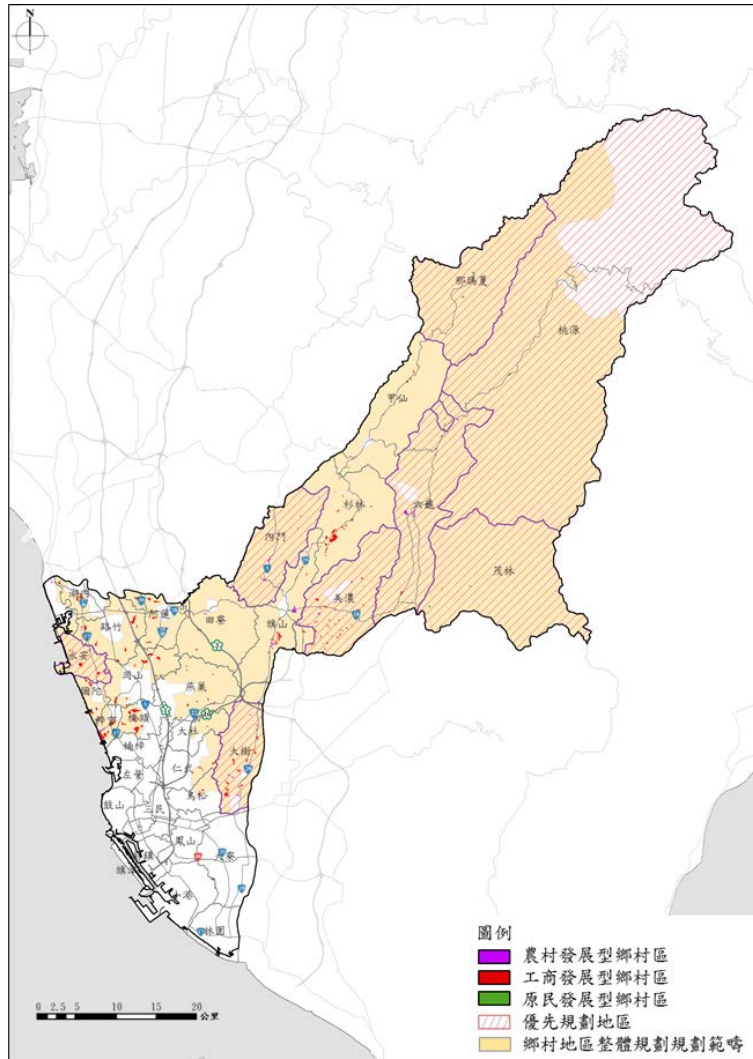
行政區	營建署建議條件				本市特色條件			綜合評估
	原則一	原則二	原則三	原則四	原則五A	原則五B	原則五C	
	發展現況與管制內容有明顯差異	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	因應特色產業永續發展需要	鄉村區外擴情形明顯 鄉村地區	核定原住民族部落鄉 村地區	整體規劃示範地區	
大社區								
大樹區				○	○			●
仁武區	○							
內門區				○	○			●
六龜區			○	○	○			●
永安區	○				○			●
田寮區								
甲仙區								
杉林區				○				
那瑪夏區			○			○		●
岡山區								
阿蓮區								
美濃區				○			○	●
茂林區	○	○	○			○		●
茄苳區								
桃源區			○			○		●
梓官區								
鳥松區	○							
湖內區			○					
路竹區				○				
旗山區				○				
橋頭區	○							
燕巢區								
彌陀區				○				

鄉村地區整體規劃-預期效益

透過鄉村地區整體規劃，盤點鄉村地區發展
課題、研擬空間發展策略，以利：

- 連結整合現有公共建設投入資源
- 改善鄉村地區居住、產業、運輸及公共設施等問題
- 協助改善生活環境，協調生產需求及維護生態景觀，形塑鄉村地區特色風貌
- 處理鄉村區外擴建地需求

執行機制尚由內政部規劃中，故屬國土計畫下階段辦理事項。



原住民族聚落劃設

中央原住民族委員會完成核定並刊登公報之部落

行政區	里	部落名稱
茂 林	茂林	茂林
	萬山	萬山
	多納	多納
那瑪夏	南沙魯	南沙魯
	瑪雅	瑪雅
	達卡努瓦	達卡努瓦、瑪星哈蘭
桃 源	寶山	寶山、藤枝、二集團
	建山	建山
	高中	草水、高中、美蘭
	桃源	桃源、四社
	勤和	勤和
	復興	復興
	拉芙蘭	拉芙蘭、樟山
	梅山	梅山

資料來源：原住民族委員會，107.04.17部落核定彙整總表



圖例

- 原住民族部落
- 省道
- 原住民族所在村里

原住民族聚落劃設

■ 鄉村區：劃設為城鄉3

- 依全國國土計畫：「原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設」。

■ 非鄉村區：劃設為農發4

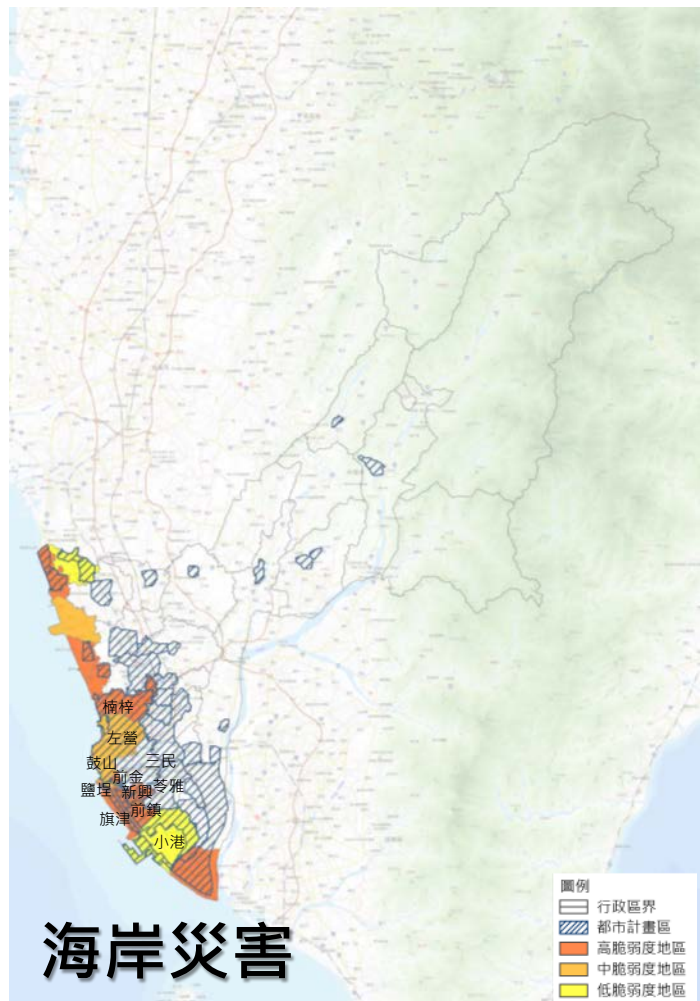
- 依全國國土計畫：「原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設」。

本計畫後續提供聚落劃設成果予原民區公所，
並由區公所協調部落族人確認範圍

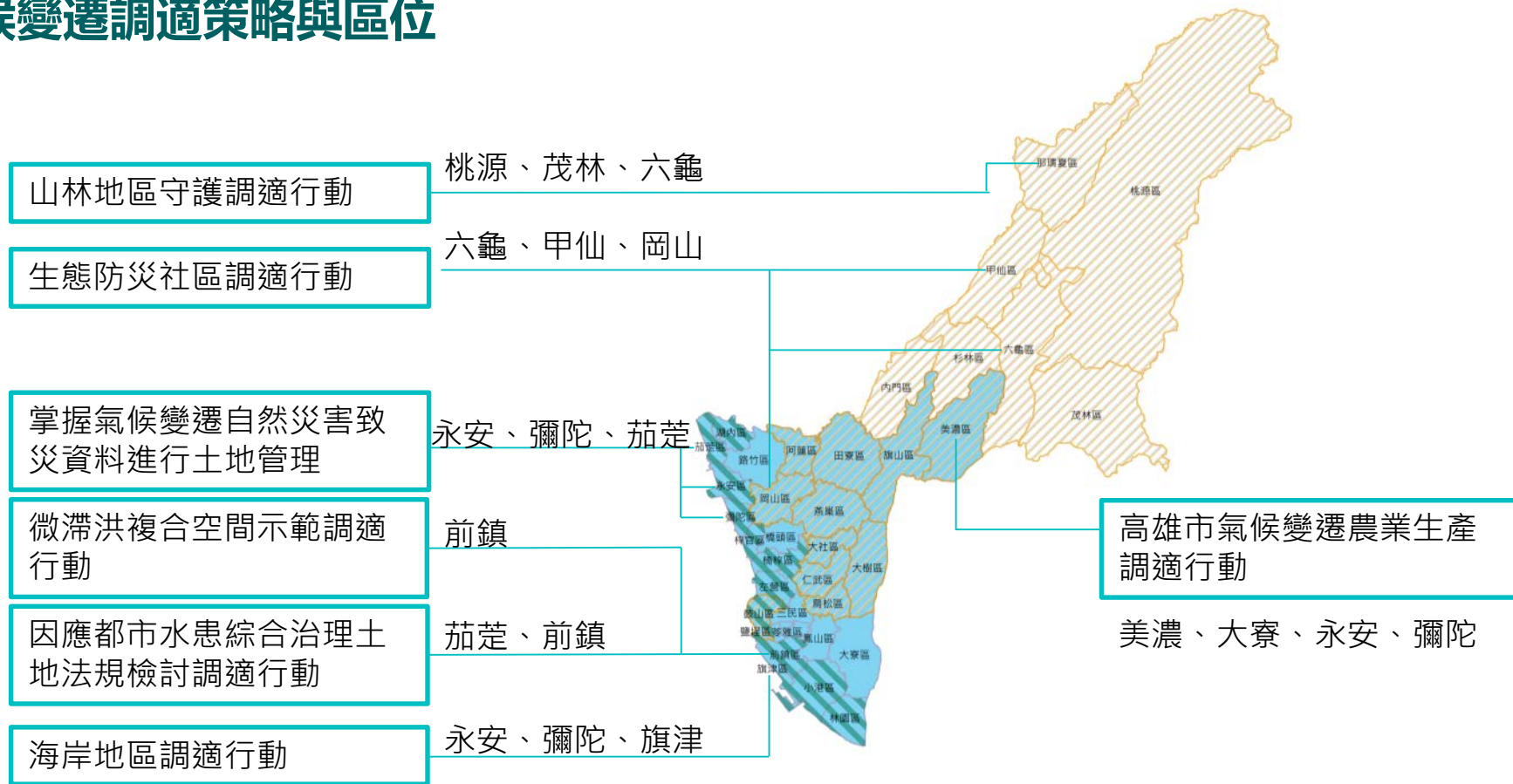


氣候變遷調適策略與區位

災害類型	環境脆弱度評估內涵	空間調適策略					
		都市計畫區			非都市計畫區		
		低		高	低		高
淹水災害	淹水潛勢	都市管理	與水共存	減災防洪	生態導向	治山保水	限制開發
坡地災害	坡災潛勢（順向坡、岩削崩滑、土石流）、災害頻率	綠地保育	土地監測	防災社區	坡地保育	保林防災	治山防災
海岸災害	平均高程、平均潮差	海岸監測	預防防護	積極防護	自然保存	預防保護	積極保護



氣候變遷調適策略與區位



加強國土保育、保安

■ 劃設國土保育地區限制開發

- 將環境敏感地區劃設為國土保育地區，限制開發，避免災害發生
- 落實水庫集水區治理及土地使用管理，避免開發與建設行為造成水環境之衝擊
- 加強造林、森林復育及流域綜合治水對策，包括荖濃溪及楠梓仙溪等敏感地區



■ 劃設農業發展地區減緩衝擊

- 將優良農地、魚塭地等劃為農業發展地區，以涵養水源減緩極端降雨對人口聚集地造成之衝擊



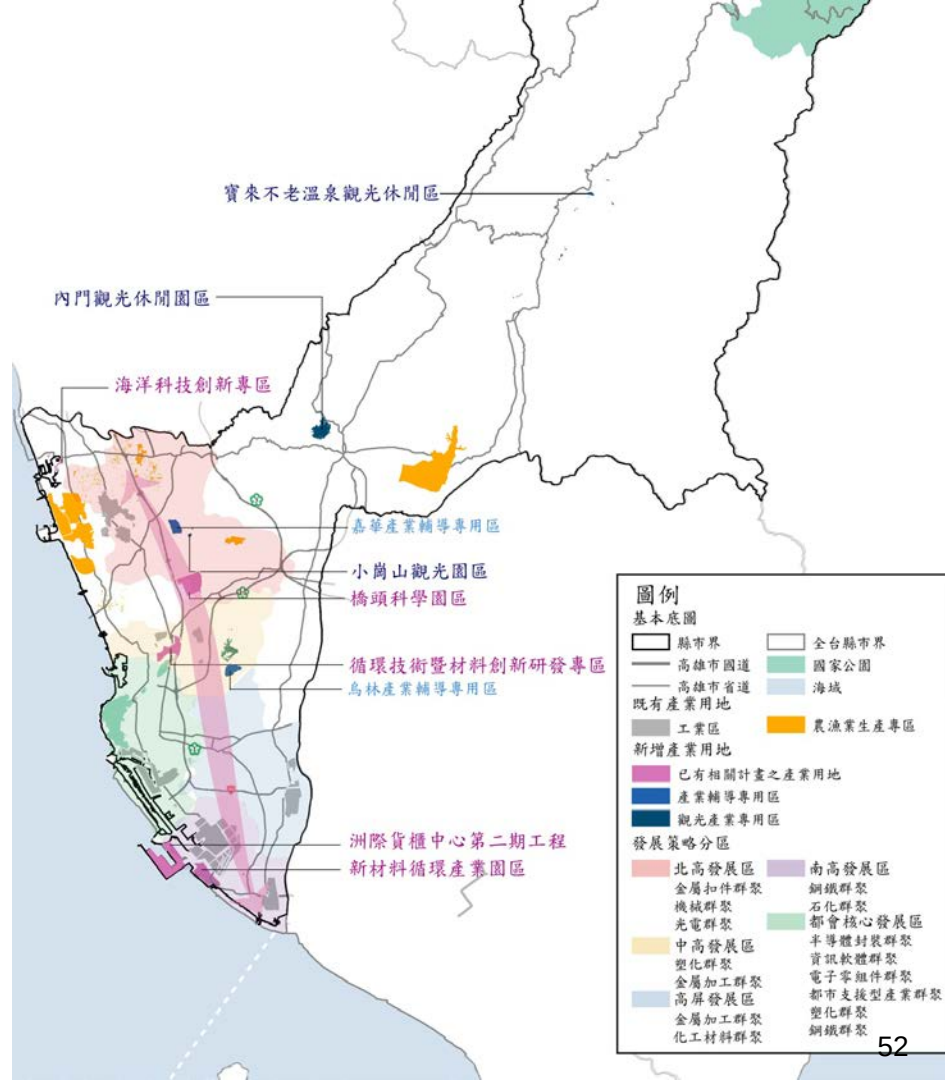
產業部門空間發展計畫

農漁業發展策略

- 保全重要農業生產環境與區位
- 引導傳統漁業轉型，發展地方特色

製造業發展策略與區位

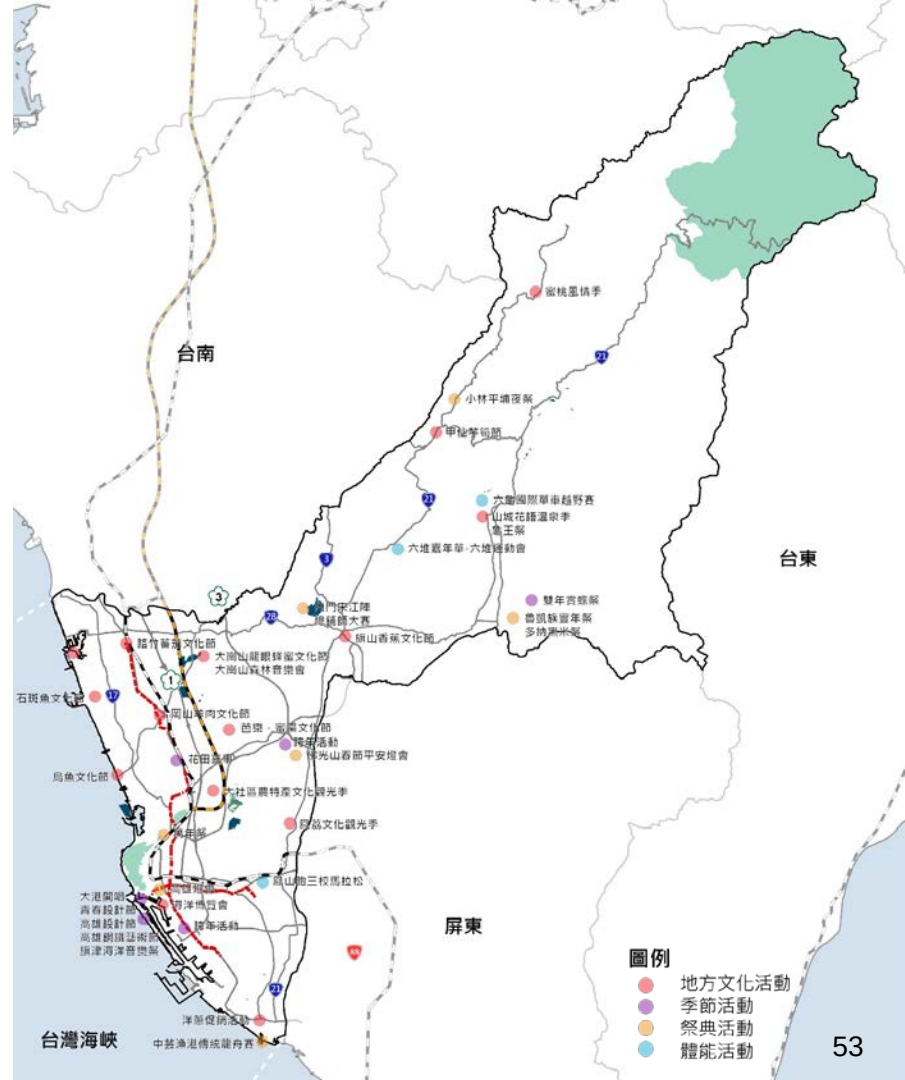
- 既有產業轉型並積極引進新興產業
- 區位:循環技術暨材料創新研發專區、新材料循環產業園區、海洋創新專區、
- 新設產業園區，提升國際競爭力
- 區位:高雄新市鎮特定區計畫、九關金屬扣件產業園區
- 檢視未登記工廠分布與產業型態，輔導未登記工廠合法化
- 區位：嘉華、烏林產業輔導園區



產業部門空間發展計畫

觀光業發展策略與區位

- 強化並整合本市觀光亮點，提供高品質觀光服務
- 新設觀光產業應依其所在區位發展適宜活動，打造永續觀光環境
- 區位:內門、小岡山、寶來不老溫泉觀光園區
- 串聯海洋觀光遊憩產業發展軸，打造亞洲海洋觀光門戶



運輸部門空間發展計畫

發展策略

- **海空港：**改善海空聯外運輸環境，強化聯運優勢以發展南向人流物流中心
- **公路運輸：**強化公路路網連結，完備本市運輸之基礎建設
- **大眾運輸：**整合都市軌道、市區公車及公路客運服務，達成TOD發展目標

發展區位



規劃區內快速道路及區外聯絡道路



輕軌環線、捷運黃線、紅線延伸、小港林園及輕軌旗津線



高雄、左營、岡山、鳳山、旗山及小港轉運站



運輸部門空間發展計畫

發展策略

- **海空港：**改善海空聯外運輸環境，強化聯運優勢以發展南向人流物流中心
- **公路運輸：**強化公路路網連結，完備本市運輸之基礎建設
- **大眾運輸：**整合都市軌道、市區公車及公路客運服務，達成TOD發展目標

發展區位



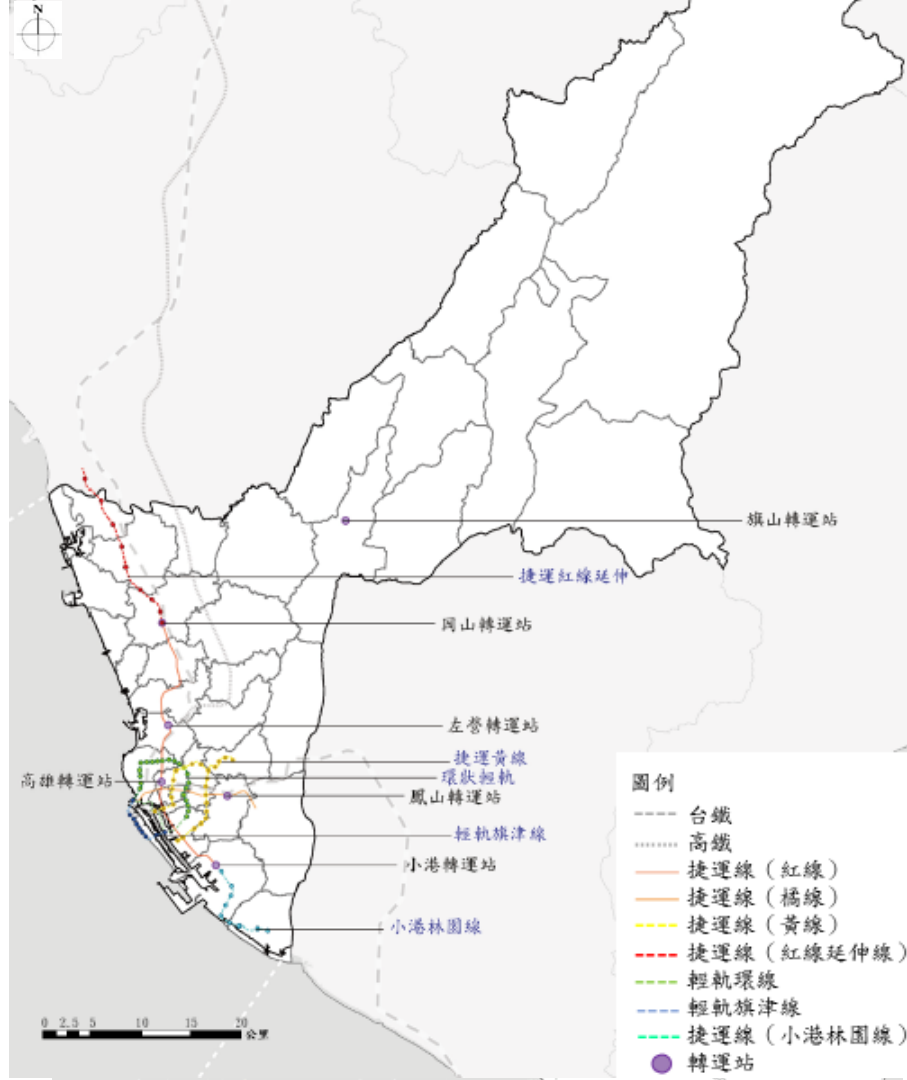
規劃區內快速道路及區外聯絡道路



輕軌環線、捷運黃線、紅線延伸、小港林園及輕軌旗津線

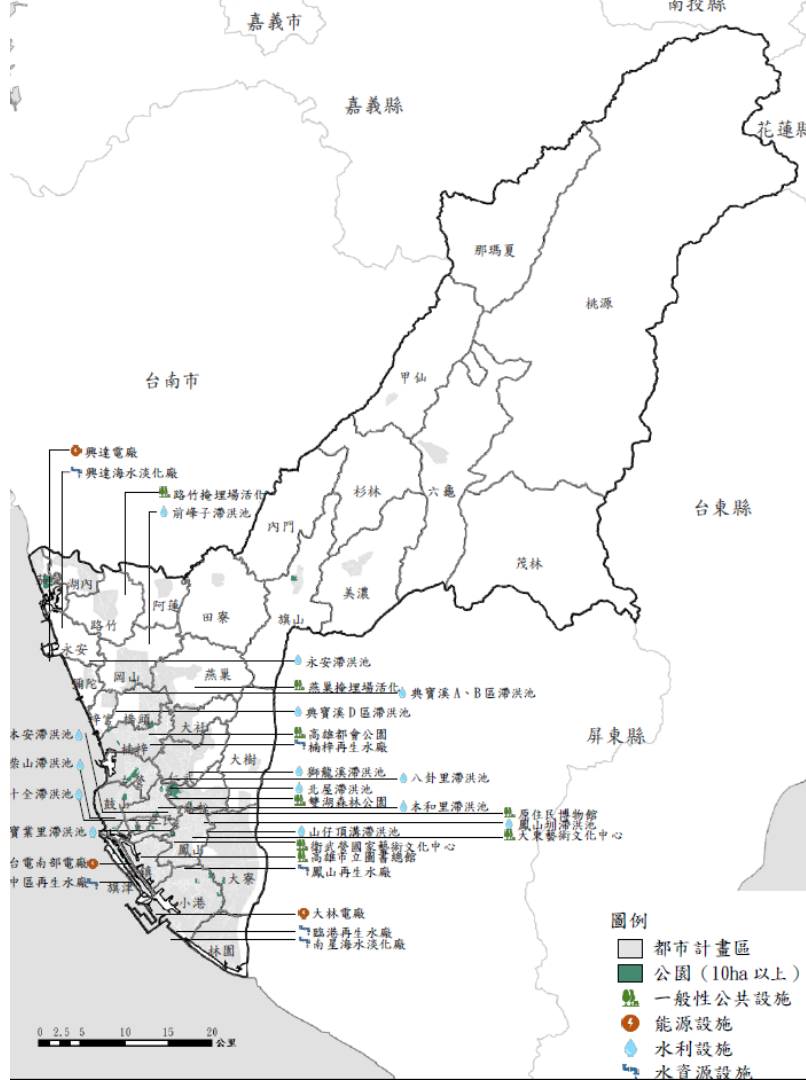


高雄、左營、岡山、鳳山、旗山及小港轉運站



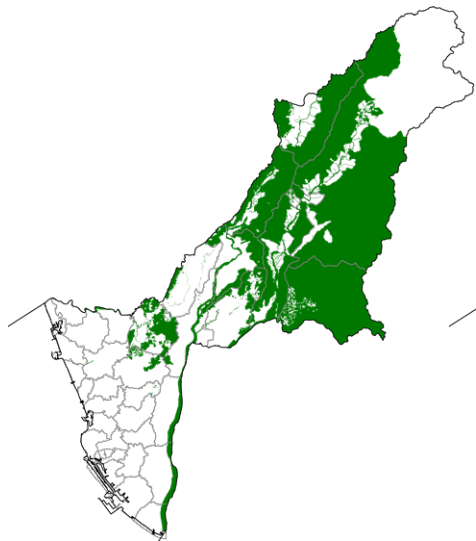
發展策略與區位

- 一般性公共設施：提升公共設施使用效率，促進多元利用活化
 - 區位：高雄都會公園、燕巢掩埋場、雙湖森林公園
- 能源設施：透過天然氣發電，穩定本市產業用電需求
 - 區位：興達燃氣電廠
- 水利設施：整合雨水下水道規劃，推動流域綜合治水
 - 區位：雨水下水道檢討規劃、16座滯洪池及河道疏浚工程
- 水資源設施：推動多元水源方案，平衡生活及生產水源供需
 - 區位：臨海污水處理廠暨再生水廠、南星海水淡化廠、興達海水淡化廠



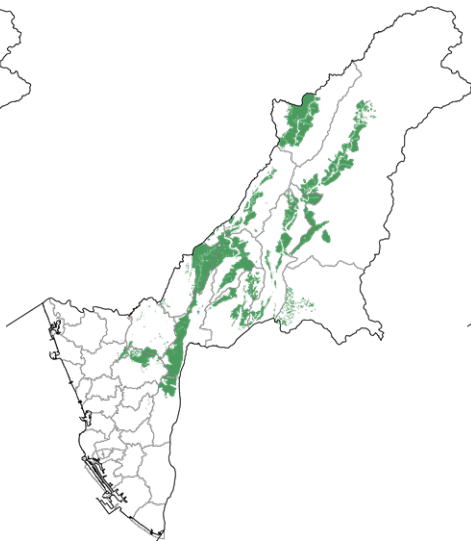
國土保育地區模擬成果

第一類



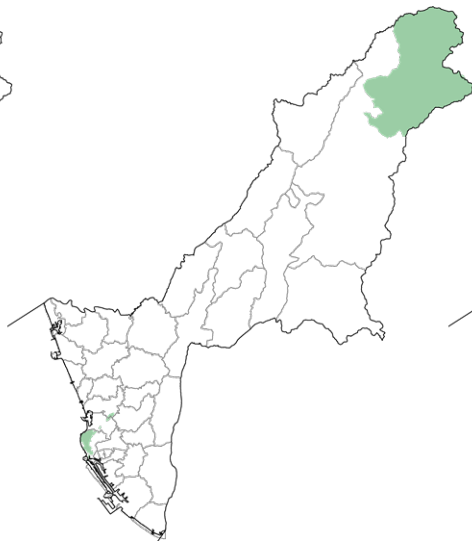
位於山脈保育軸帶、
河川廊道、重要海
岸及河口等地區內
之環境敏感地

第二類



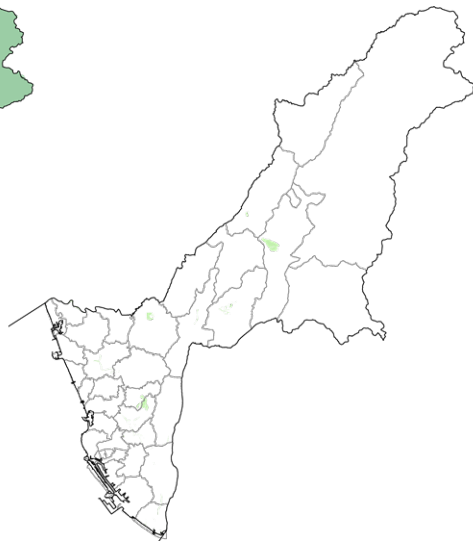
位於山脈保育軸帶、
河川廊道、重要海
岸及河口等周邊地
區之環境敏感地

第三類



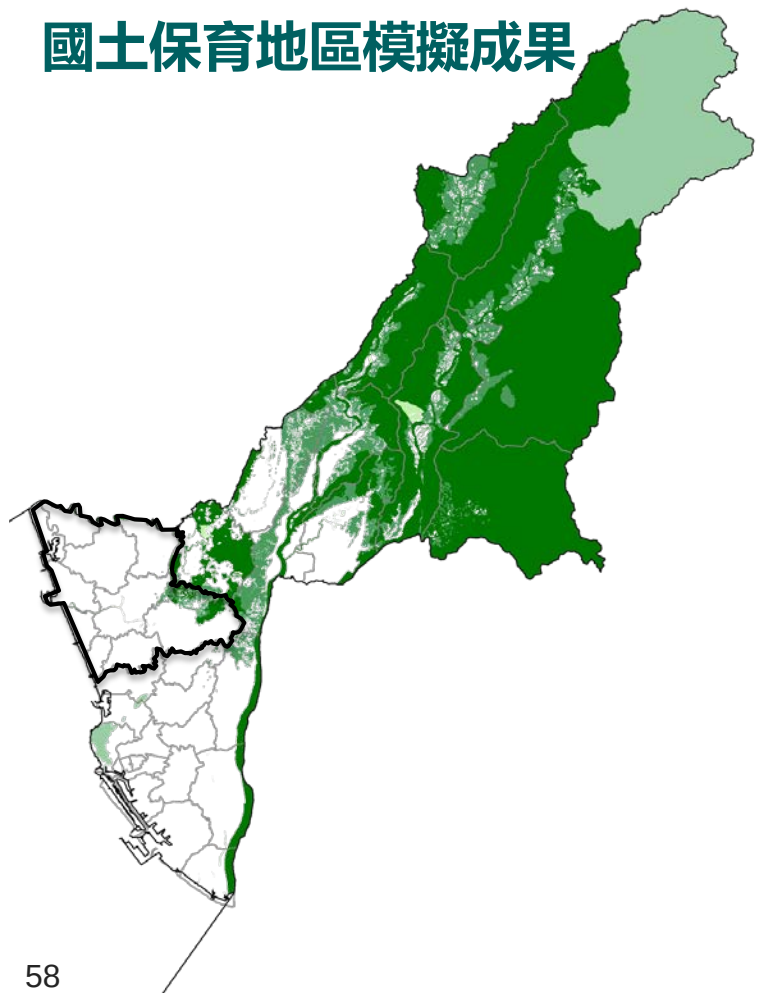
國家公園計畫地區

第四類



屬都市計畫地區內
保護或保育相關分
區或用地

國土保育地區模擬成果

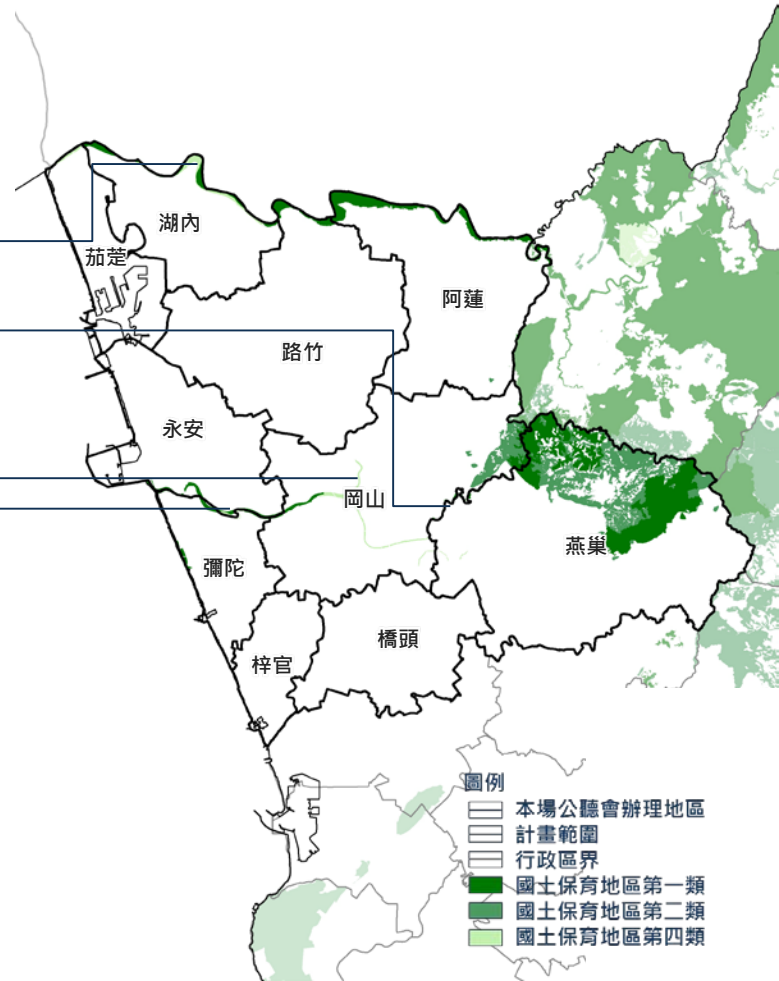


國保4
二仁溪

國保4
阿公店溪

國保4
岡山溪

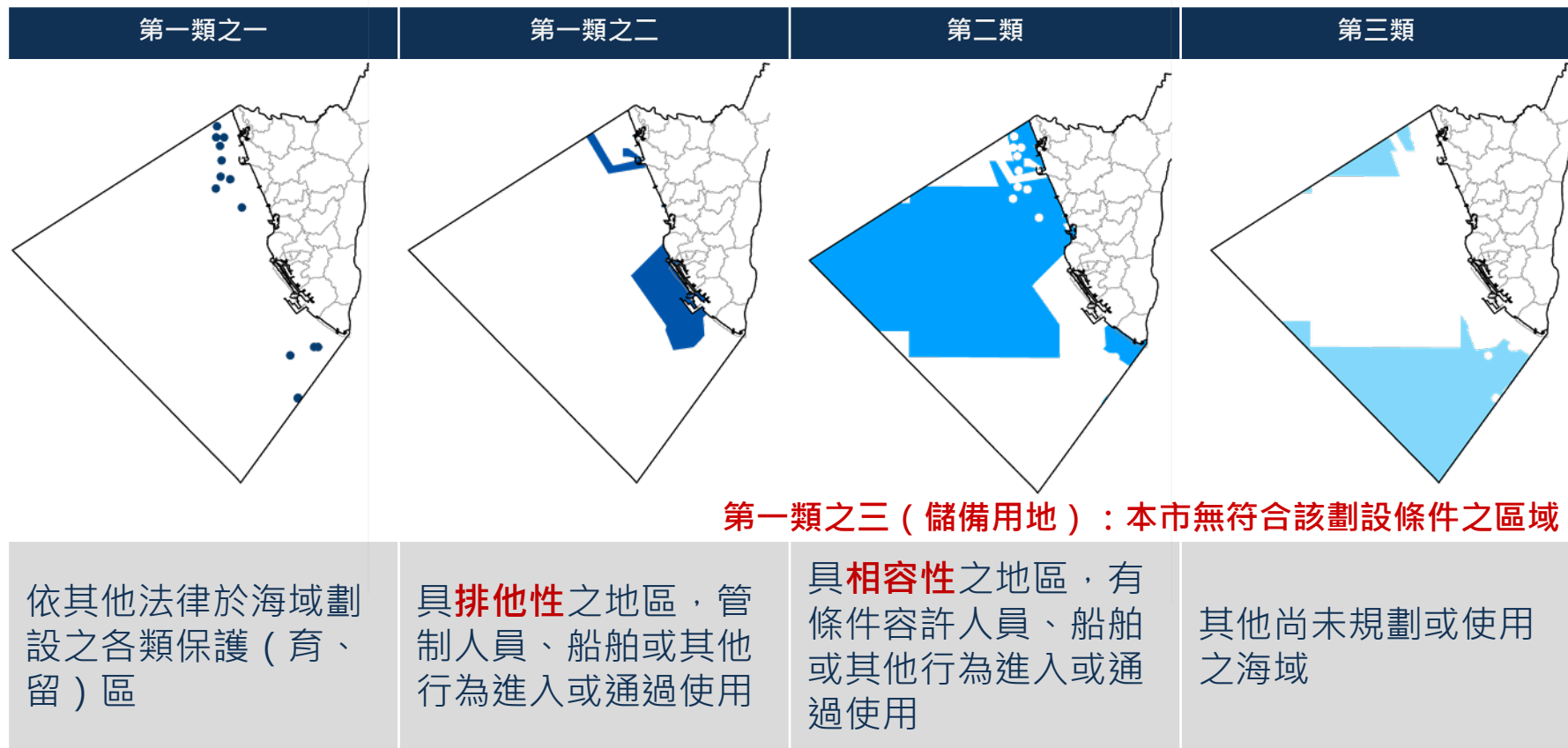
國保4
阿公店溪



圖例

- 本場公聽會辦理地區
- 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
- 國土保育地區第四類

海洋資源地區模擬成果



第一類之三（儲備用地）：本市無符合該劃設條件之區域

海洋資源地區模擬成果

海底管道設置範圍

人工魚礁區及保護礁區

永安天然氣廠

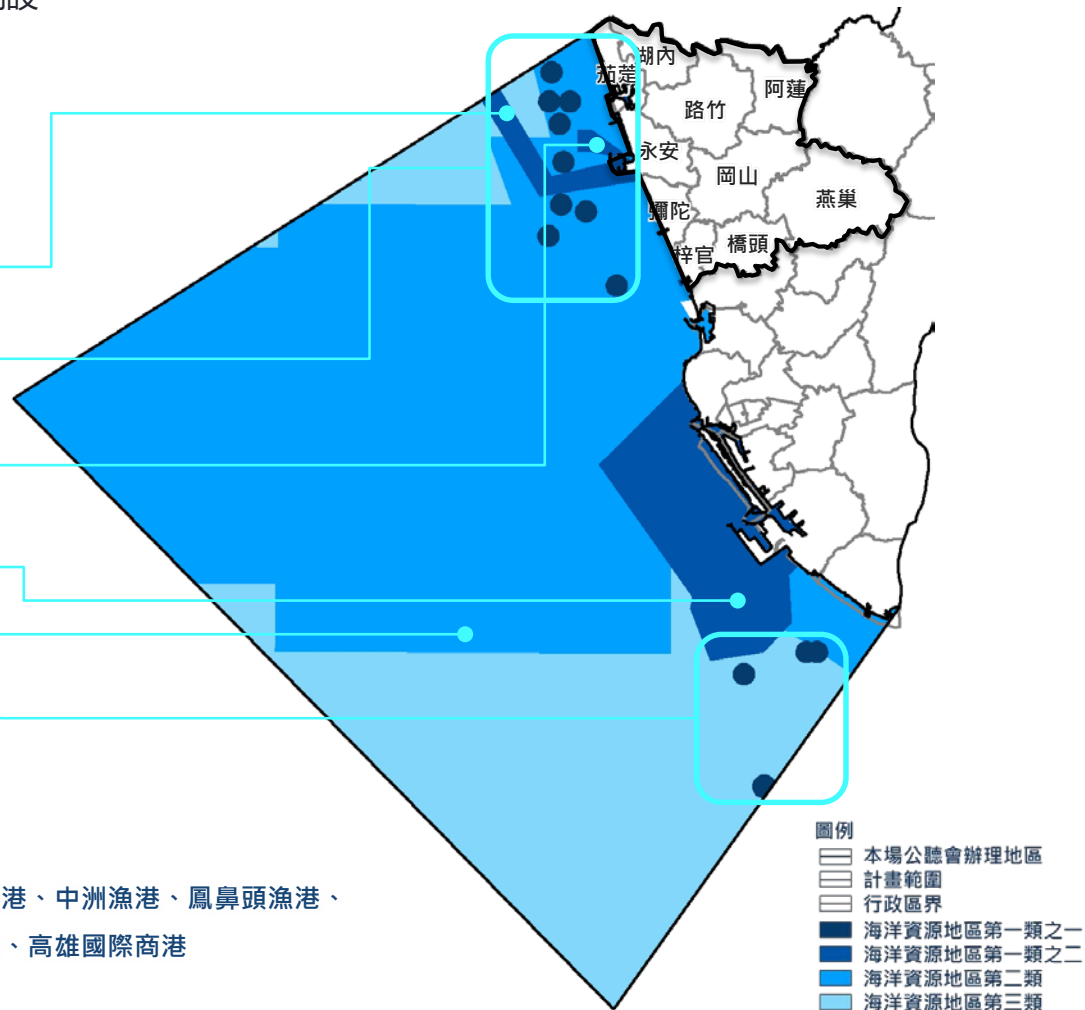
大林海上浮筒

台澎軍事設施設置範圍、專用漁業權

人工魚礁區及保護礁區

海洋資源地區第一類之二 - 港區範圍：

蚵子寮漁港、汕尾漁港、臨海新村漁港、永新漁港、彌陀漁港、中洲漁港、鳳鼻頭漁港、
中芸漁港、旗津漁港、旗后漁港、興達港漁港、上竹里漁港、高雄國際商港



農業發展地區模擬成果

第一類

第二類

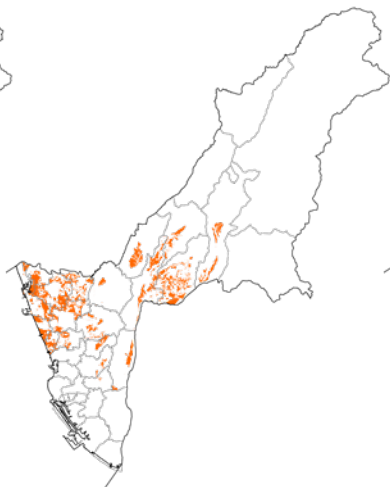
第三類

第四類

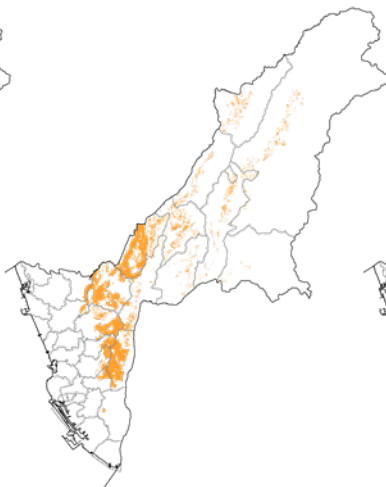
第五類



具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區



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



具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地

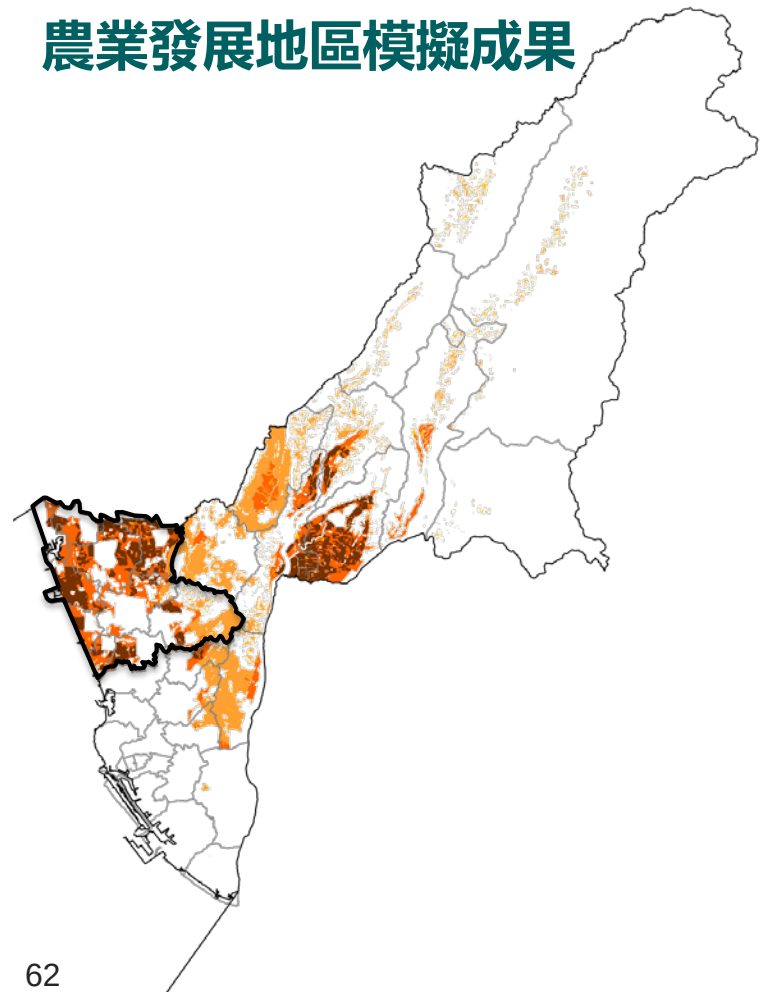


屬農業型態之鄉村區，或原住民族部落範圍內之聚落

符合農發一條條件
且未有都市發展需求之都市農業區

本市未劃設農發五

農業發展地區模擬成果

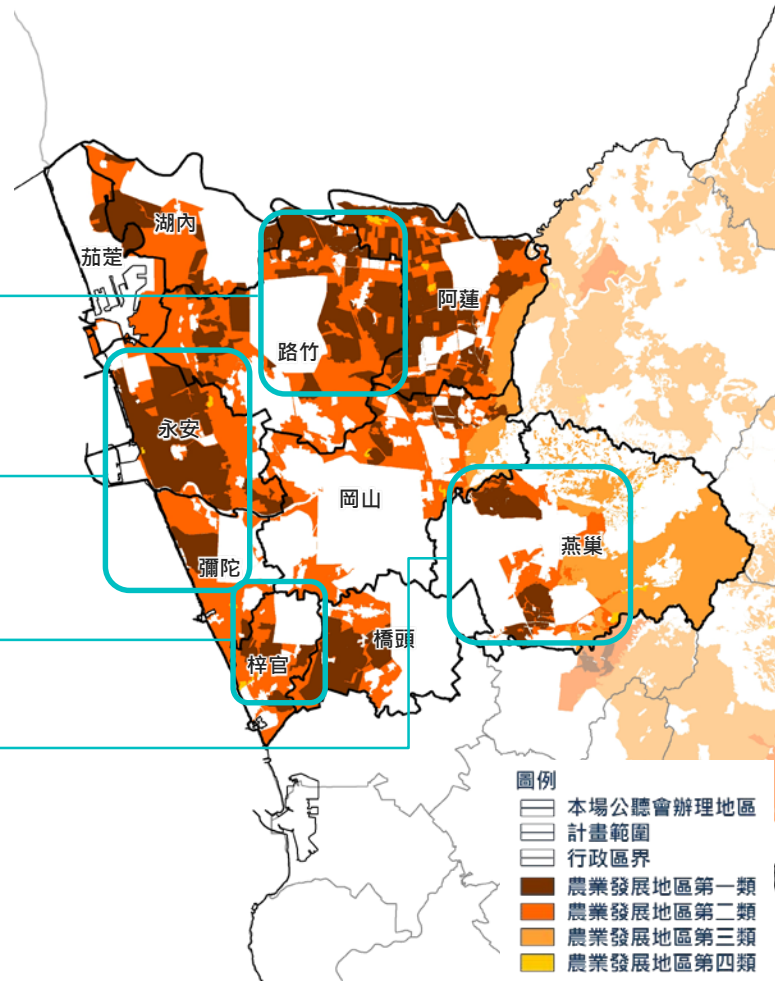


路竹蔬菜區

養殖漁業生產專用區

梓官蔬菜區

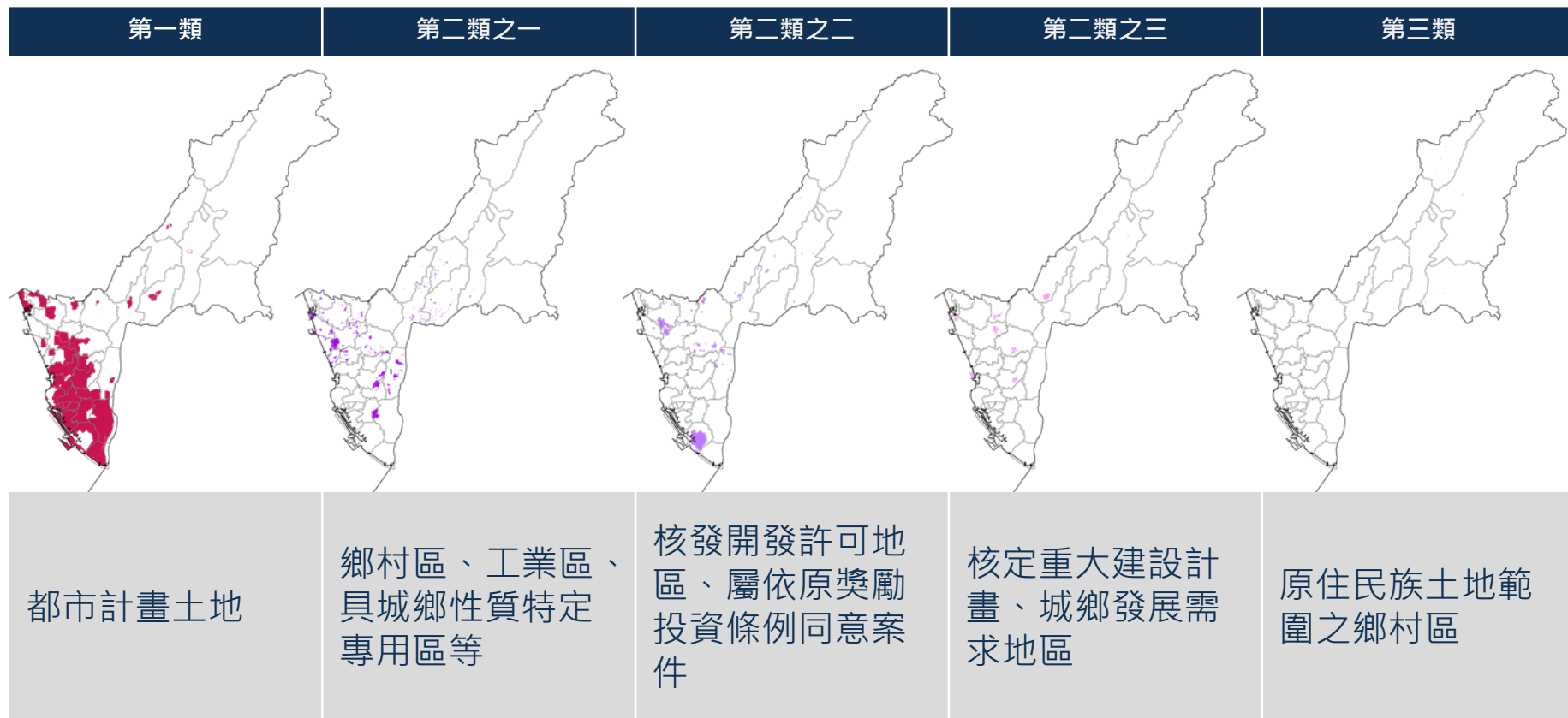
農業經營專區



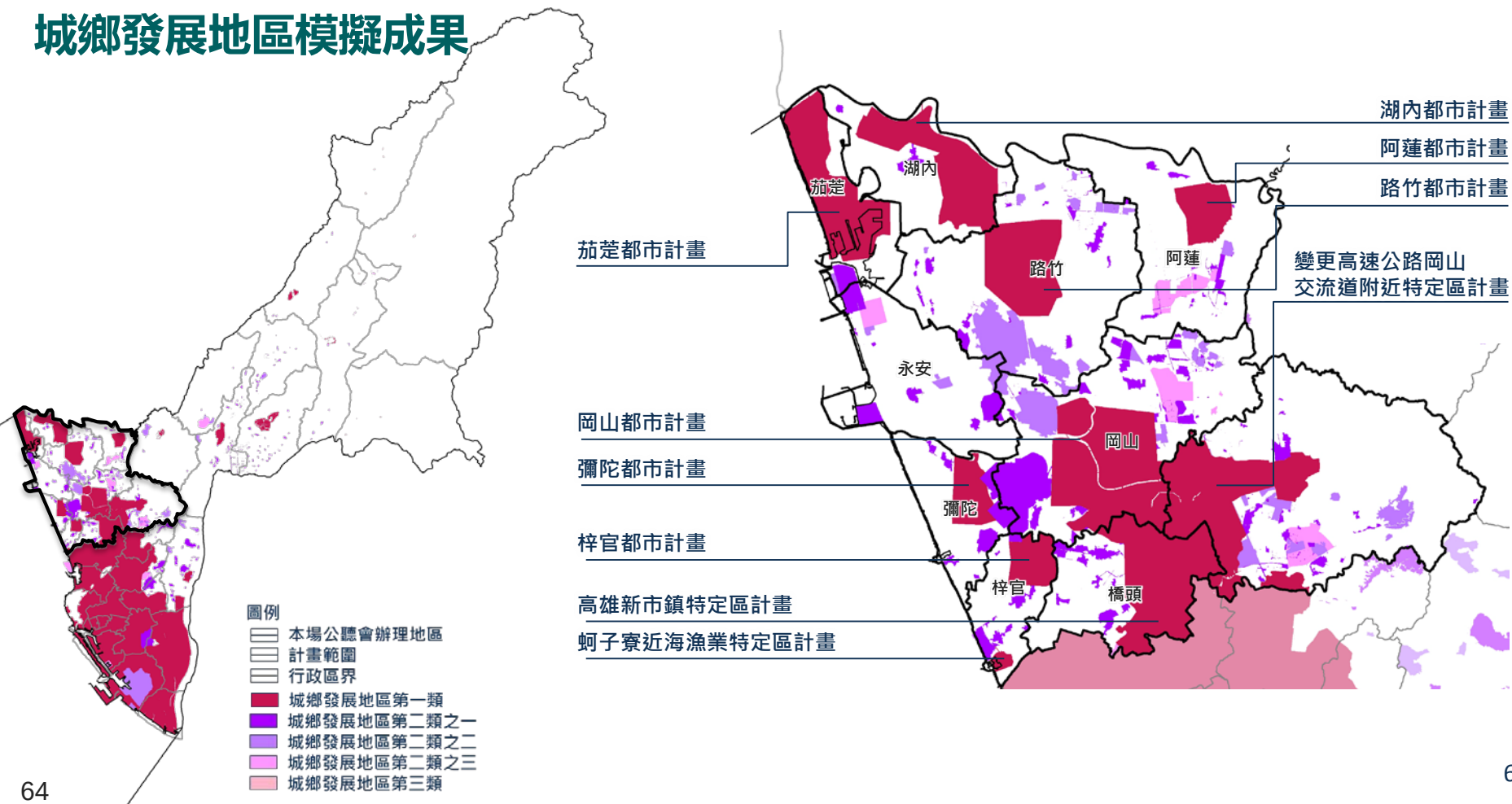
圖例

- 本場公聽會辦理地區
- 計畫範圍
- 行政區界
- 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

城鄉發展地區模擬成果



城鄉發展地區模擬成果



國土功能分區及分類規劃模擬成果

國土保育地區

60.07% (佔陸域67.67%)

農業發展地區

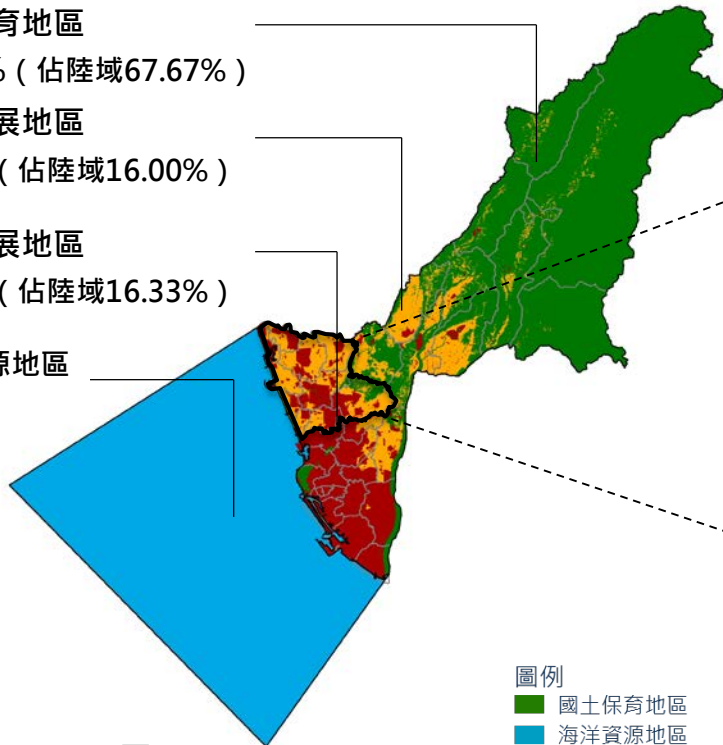
5.13% (佔陸域16.00%)

城鄉發展地區

5.30% (佔陸域16.33%)

海洋資源地區

29.50%



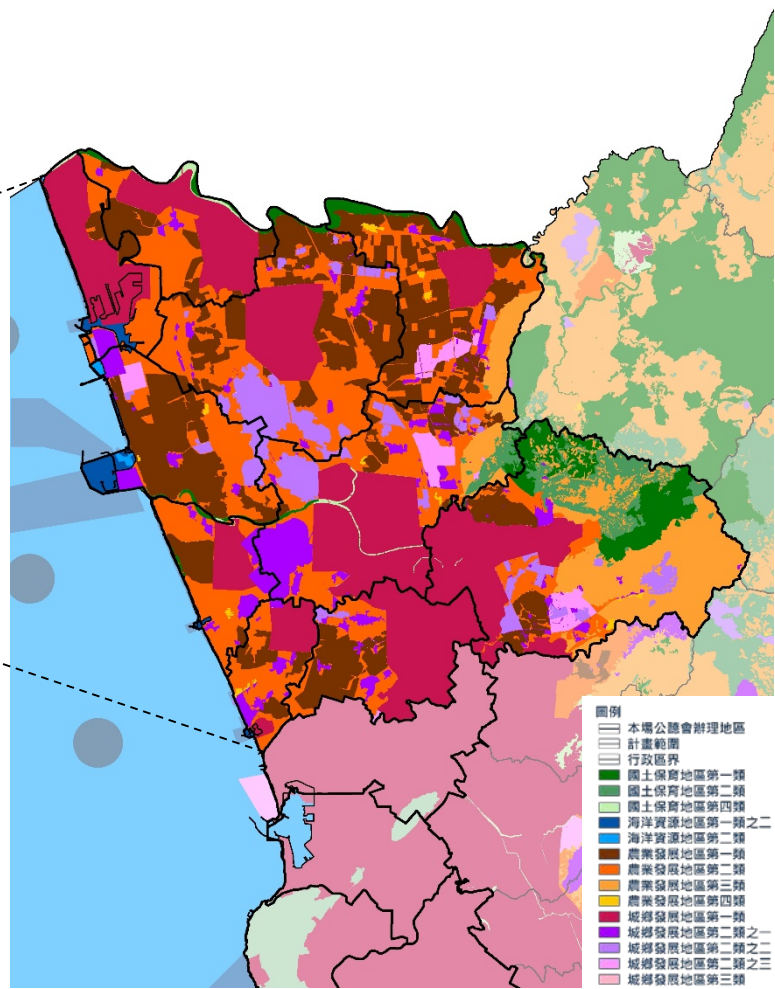
圖例

- 國土保育地區
- 海洋資源地區
- 農業發展地區
- 城鄉發展地區

南沙群島太平洋島

東沙環礁國家公園

註：本階段功能分區劃設以示意圖為主



圖例

- 本場公證會辦理地區
- 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
- 國土保育地區第四類
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 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

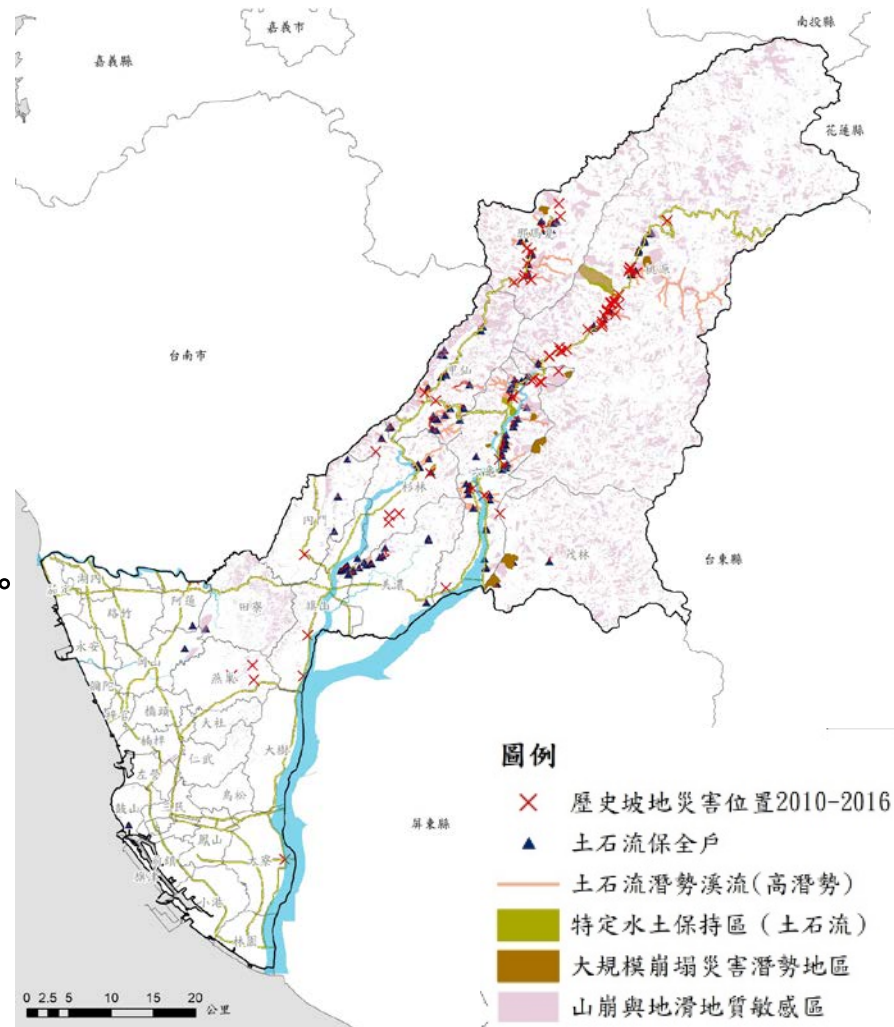
國土復育促進地區劃設範疇

本計畫經檢視國土復育促進地區劃定範疇，本市土石流高潛勢、嚴重山崩地滑、生態環境嚴重破壞退化地區多集中於本市東側山區：

劃定範疇	判別因子	本市分布行政區	備註
土石流 高潛勢地區	特定水土保持區 (土石流危險區)	桃源、杉林、六龜	桃源區少年溪土石流、杉林區集來里、荖濃里長份野溪
	土石流潛勢溪流	那瑪夏、桃源、茂林、六龜、甲仙、杉林、美濃、內門、旗山、田寮、阿蓮、岡山、鼓山	111 條土石流潛勢溪流 (農委會水保局107年2月資料)
嚴重山崩 地滑地區	地質敏感區 (活動斷層、山崩與地滑)	那瑪夏、桃源、茂林、六龜、甲仙、杉林、美濃、內門、旗山、田寮、岡山、大樹、大社、仁武、鳥松、楠梓、左營、鼓山、三民	活動斷層為旗山斷層，其餘為山崩與地滑地區

國土復育促進地區復育內容建議

- 現階段暫無國土復育促進地區劃定建議區位及範圍。
- 目前農委會水保局刻進行**16處**大規模崩塌地點的調查研究，此類安全堪虞地區或生態環境已嚴重破壞退化地區等區域。
- 後續建議由目的事業主管機關依實地環境調查成果，依法評估其國土復育之必要性、迫切性及可行性，視需要劃定國土復育促進地區並擬定復育計畫。



公聽會

資訊



公開展覽公聽會場次

場次	公聽會時間	公聽會地點
1	108年8月9日 (五) 下午2點30分	苓雅區公所5樓會議室 地址：高雄市苓雅區民權一路85號
2	108年8月12日 (一) 下午2點30分	那瑪夏區公所2樓會議室 地址：高雄市那瑪夏區達卡努瓦里大光巷230號
3	108年8月13日 (二) 下午2點30分	美濃區公所3樓禮堂 地址：高雄市美濃區美中路260號
4	108年8月14日 (三) 上午9點30分	鳳山區農會茂林辦事處1樓會議室 地址：高雄市茂林區茂林里1鄰16號
5	108年8月14日 (三) 下午2點30分	桃源區公所2樓會議室 地址：高雄市桃源區桃源里北進巷1號
6	108年8月15日 (四) 下午2點30分	岡山區公所3樓會議室 地址：高雄市岡山區岡山路343號
7	108年8月19日 (一) 下午2點30分	高雄市政府鳳山行政中心多媒體視聽會議室 地址：高雄市鳳山區光復路二段132號

註：依公聽會召開時間排序。

意見 表達



資訊公開



公告專區 > 其他公告

公告公開展覽「高雄市國土計畫(草案)」及舉行公聽會。

發布日期: 108-07-30

主旨: 公告公開展覽「高雄市國土計畫(草案)」及舉行公聽會。

依據: 國土計畫法第12條。

公告事項:

一、公開展覽日期: 民國108年7月30日起至108年8月29日止。

二、公開展覽地點:

(一) 本府都市發展局都市計畫公啟欄。

(二) 本市各區公所公啟欄。

(三) 本府都市發展局網站: <http://urban-web.kcg.gov.tw> → 「高雄市國土計畫資訊網」 → 「計畫內容」。

三、公聽會時間與地點:

(一) 第一場: 訂於108年8月9日(星期五)下午2時30分於苓雅區公所5樓會議室舉辦。

(二) 第二場: 訂於108年8月12日(星期一)下午2時30分於那瑪夏區公所2樓會議室舉辦。

(三) 第三場: 訂於108年8月13日(星期二)下午2時30分於美濃區公所3樓禮堂舉辦。

(四) 第四場: 訂於108年8月14日(星期三)上午9時30分於鳳山區議會茂林辦事處1樓會議室舉辦。

(五) 第五場: 訂於108年8月14日(星期三)下午2時30分於桃源區公所2樓會議室舉辦。

(六) 第六場: 訂於108年8月15日(星期四)下午2時30分於鳳山區公所3樓會議室舉辦。

(七) 第七場: 訂於108年8月19日(星期一)下午2時30分於高雄市政府鳳山行政中心多媒體視聽會議室舉辦。

四、公開展覽期間內, 任何公民或團體如有意見, 請以書面載明姓名或名稱及地址, 向本府都市發展局提出, 以作為各級國土計畫審議會審議參考。

檔案名稱	日期
公告 (20190730105202-7.pdf)	108-07-30
高雄市國土計畫草案公開展覽及公聽會導單與意見書.pdf (20190730104643-7.pdf)	108-07-30
高雄市國土計畫草案公開展覽及公聽會導單與意見書.odt (20190730104723-7.odt)	108-07-30
公展草案 (20190730105045-7.pdf)	108-07-30

[首頁](#)[最新消息](#)[計畫內容](#)[辦理進度](#)[公眾參與](#)[下載專區](#)

計畫緣起

計畫範圍

計畫簡介

高雄市國土計畫(草案)計畫書

高雄市政府
國土計畫
(草案)

高雄市政府
中華民國108年7月
公開展覽

目 錄	
第一章 總論	1
一、計畫緣起	1
二、計畫目標及分區發展策略	2
三、計畫範圍	4
四、計畫期限	4
五、計畫分期	4
六、計畫目標	6
第二章 現況發展與預測	7
一、人口及社會	13
二、產業與經濟	17
三、土地利用	22
四、交通運輸	28
五、自然環境	32
六、環境與人文資源	38
七、海濱、海埔及海岸資源	47
八、自然環境人文資源	50
九、發展策略	57
第三章 空間發展及成長管理計畫	58
一、空間發展計畫	58
二、成長管理計畫	70
第四章 區域環境與資源計畫	82
一、環境與自然資源計畫	82
二、環境與人文資源計畫	83
第五章 都市空間發展計畫	89
一、產業部門	89
二、商業部門	89
三、住宅部門	89
四、其他部門	89
五、重要公共設施部門	100

第六章 國土功能分區劃設及土地使用管制

一、國土功能分區劃設依據

二、國土功能分區劃設原則及成果

三、國土功能分區劃設土地使用管制要點

四、國土功能分區劃設土地使用管制要點

五、國土功能分區劃設土地使用管制要點

六、國土功能分區劃設土地使用管制要點

七、國土功能分區劃設土地使用管制要點

八、國土功能分區劃設土地使用管制要點

九、國土功能分區劃設土地使用管制要點

十、國土功能分區劃設土地使用管制要點

第七章 國土保育利用與發展計畫

一、國土保育利用與發展計畫

二、國土保育利用與發展計畫

三、國土保育利用與發展計畫

四、國土保育利用與發展計畫

五、國土保育利用與發展計畫

六、國土保育利用與發展計畫

七、國土保育利用與發展計畫

八、國土保育利用與發展計畫

九、國土保育利用與發展計畫

十、國土保育利用與發展計畫

附錄一 高雄市政府國土計畫審議委員會

附錄二 高雄市政府國土計畫審議委員會

國土計畫
空間發展
國土保育
自然環境
期望在
地維護
國土保育
影響, 現
5元意見
十城市競

意見表達管道

- 以書面載明姓名及聯絡方式郵寄或送至高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）

- 意見信箱Email：urban@kcg.gov.tw

一 郵寄地址

- 高雄市苓雅區四維三路2號6樓（都市發展局）

一 聯絡電話

- 07-336-8333 分機3264、2564黃小姐、陳小姐



陳情方式說明

- 公民或團體對本市國土計畫（草案）如有任何意見，請利用公聽會場所提供或網站下載之意見表，於公開展覽期間**務必以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項**向本府都市發展局提出。

附件二

高雄市國土計畫（草案）公開展覽期間公民或團體陳述意見書

陳述意見人：_____（身分證統一編號）

陳述意見團體：_____（代表人）

連絡電話：_____

聯絡地址：_____

編號 (免填)	陳述意見

備註：

1. 公開展覽期間任何公民團體如有意見，請依上述格式填寫後，向主管機關提出。
2. 本意見書不必另備文。
3. 請郵寄、遞送或傳真：高雄市政府都市發展局(地址：80203 高雄市苓雅區中興三路 2 號 6 樓；電話：(07)3368333 轉 2564、3264；傳真：(07)3363937)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



意見單下載



高雄市政府都市發展局

簡報結束·敬請指教

附件、國土功能分區之劃設

國土計畫分區劃設原則-已開發地區

都市計畫區

原區域計畫

- 鄉村區(工商型)
- 工業區
- 特定專用區(城鄉型)

原區域計畫

- 已核發開發許可地區

原區域計畫
原住民土地

- 鄉村區

原區域計畫

- 鄉村區(農村型)

城鄉發展地區
第1類

城鄉發展地區
第2-1類

城鄉發展地區
第2-2類

城鄉發展地區
第3類

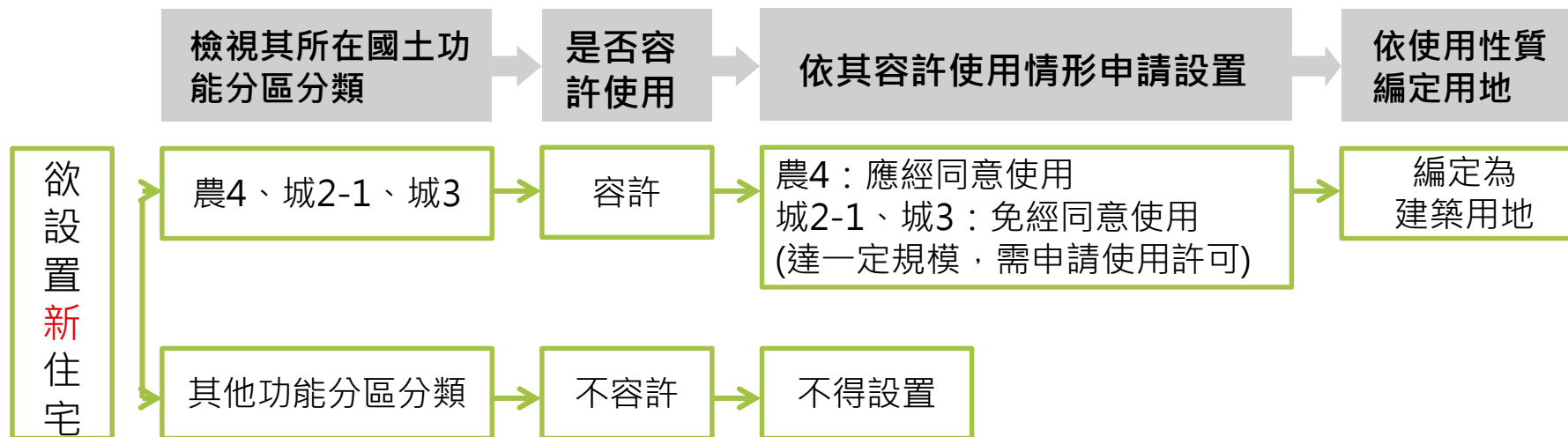
農業發展地區
第4類

- 已開發地區優先劃設為城鄉區及農發4
- 未來計畫推動重大建設之區位(城鄉2-3)，避免使用國保1、農發1

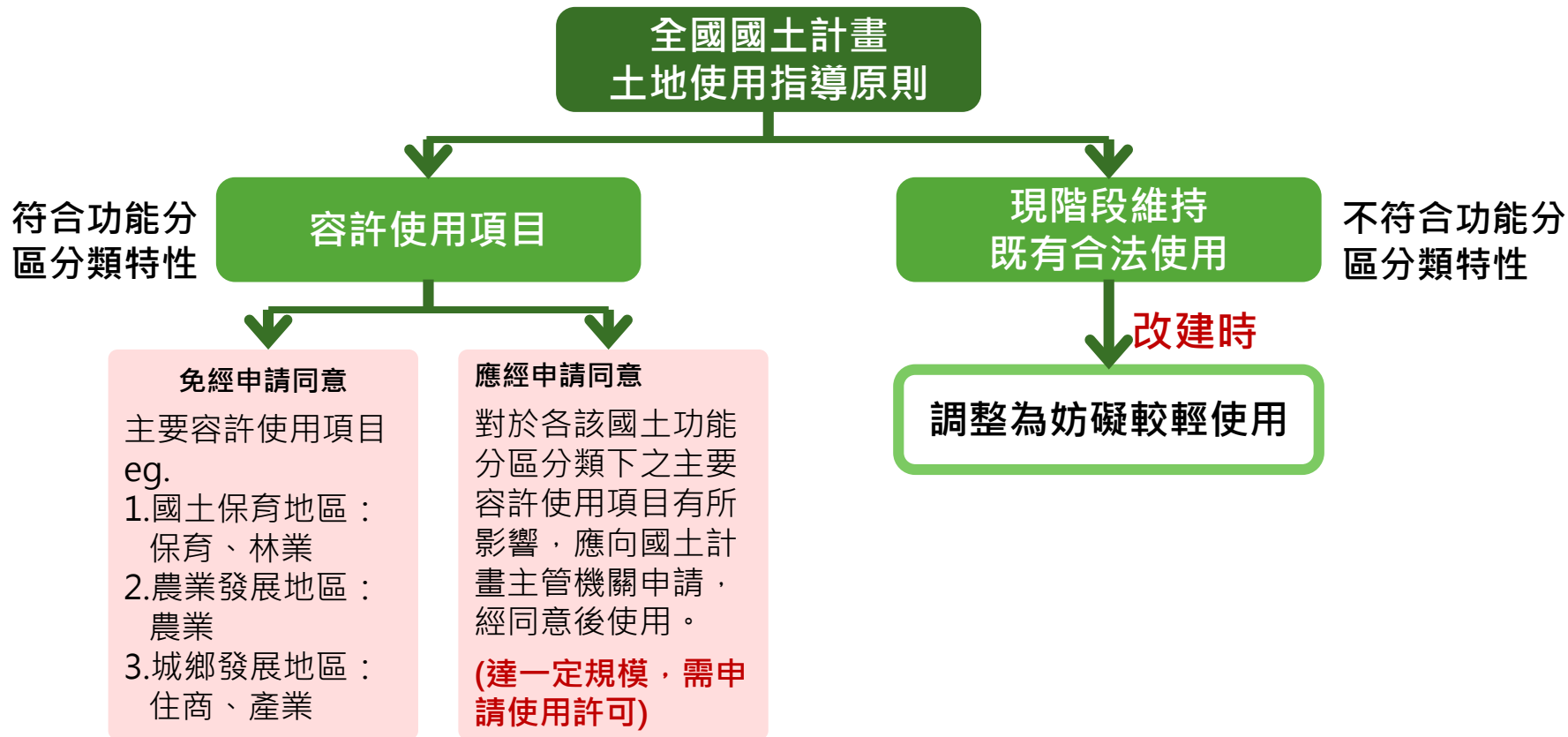
國土計畫法下土地使用管制方式 (非都市土地)

管制內容係針對未來使用進行管制，既有、合法之使用並不會受影響

未來若欲新設一設施，應先檢視該筆土地所在之國土功能分區分類得否容許該設施使用，得容許者則依其容許使用方式申請新設該設施，該筆土地之使用地類別則依該設施之使用性質予以編定（如下圖所示）

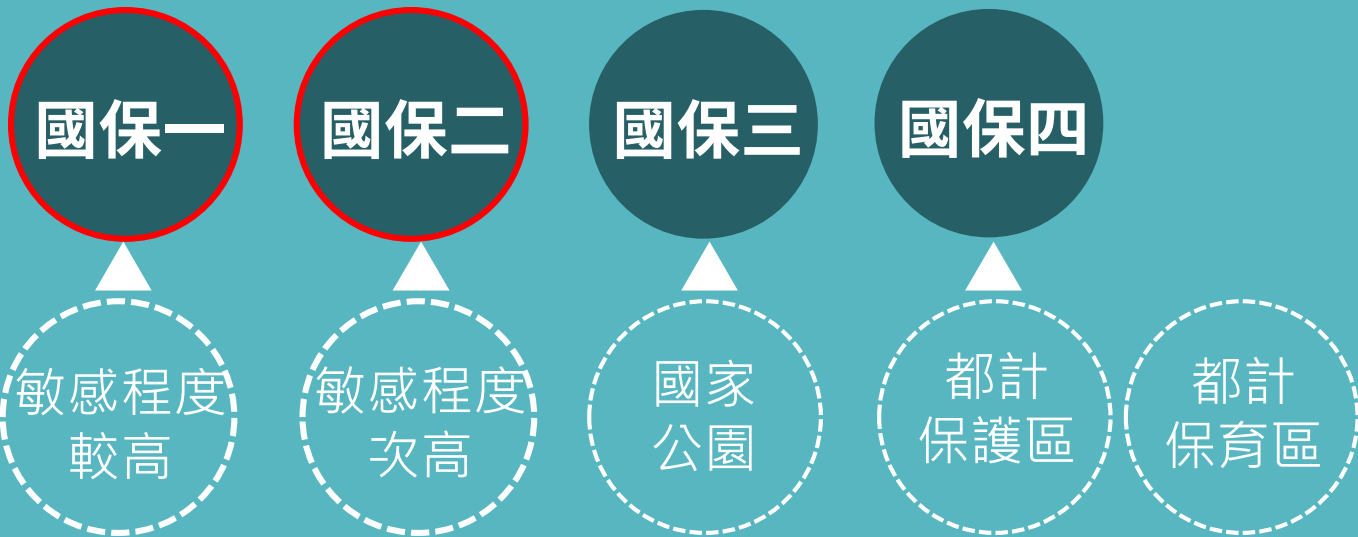


國土計畫法下土地使用管制方式



國土保育地區劃設條件

保育及保安為原則，禁止或限制使用



依國家公園法管制

依都市計畫法管制

國土保育地區第一類土地使用管制

(敏感程度較高地區)

主要許可使用項目

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用	1.水源保護設施 2.自然生態保育設施 3.林業使用 (不含設施) 4.文化資產保存設施
必要性基礎維生公共設施	1.交通相關設施 2.能源相關設施 3.水利相關設施 4.廢 (污) 水處理設施
自然資源體驗設施	戶外公共遊憩設施 (人行步道、涼亭、遊客服務設施)

可繼續使用項目

(國土計畫實施後新、增、改建者依功能分區管制)

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
既有合法農業 (限於既有農業用地)	1.林業設施 2.農作生產設施 3.水產養殖生產設施 4.養畜、養禽設施
提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施 (限於既有可建築用地)	1.零售設施 2.餐飲設施
原依區域計畫法編定之可建築用地 (限於既有可建築用地)	1.森林遊樂設施 2.住宅 3.商業相關設施 (零售、餐飲設施) 4.旅館 5.遊憩相關設施 (不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施)

國土保育地區第二類土地使用管制

(敏感程度次高地區)

主要許可使用項目

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，得允許一定規模以下開發利用或建築行為	1.水源保護設施 2.自然生態保育設施 3.林業使用、林業設施 4.文化資產保存設施 5.採礦、土石採取、砂土石碎解洗選加工設施
一般性及基礎維生公共設施	1.交通相關設施 2.能源相關設施 3.水利相關設施 4.廢棄物及污水處理設施 5.行政文教及衛生福利設施 6.安全設施 7.殯葬設施
生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施	1.森林遊樂設施 2.自然體驗型之遊憩相關設施 (人行步道、涼亭、遊客服務設施、露營、登山)

國土保育地區第二類土地使用管制

(敏感程度次高地區)

可繼續使用項目 (國土計畫實施後新、增、改建者依功能分區管制)

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
既有合法農業 (限於既有農業用地)	1.農業生產、加工、集運、休閒設施 2.水產養殖生產、集運設施 3.養畜、養禽設施
提供當地既有集居聚落日用品零售 及服務設施 (限於既有可建築用地)	1.零售設施 2.餐飲設施
原依區域計畫法編定之可建築用地 (限於既有可建築用地)	1.住宅 2.商業相關設施 (零售、餐飲設施、辦公處所) 3.旅館 4.遊憩相關設施 (不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施)

海洋資源地區

以資源永續利用，並維持海水使用為原則

海洋一

管制進入或
通過之海域

海洋二

容許進入或
通過之海域

海洋三

尚未規劃
之海域

農業發展地區

以確保糧食安全為原則，積極保護重要
農業生產環境及基礎設施，避免零星發展



農業發展地區第一類土地使用管制

(優良農地)

主要許可使用項目

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目	1.農業生產、加工、集運、休閒（僅限自然體驗設施、不含遊憩設施）設施
	2.水產養殖、加工、集運設施 3.畜牧設施 4.農舍 5.自然生態保育設施 6.水源保護設施 7.林業使用、林業設施 8.文化資產保存設施 9.交通相關設施 10.能源相關設施 11.水利相關設施 12.廢（污）水處理設施 13.行政及文教設施 14.安全設施

可繼續使用項目

(國土計畫實施後新、增、改建者依功能分區管制)

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
原依區域計畫法編定之可建築用地（限於既有可建築用地）	1.住宅 2.商業相關設施（零售、餐飲設施） 3.旅館 4.遊憩相關設施（不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施）

農業發展地區第二類土地使用管制

(良好農地)

主要許可使用項目

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目	
農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用	1.農業生產、加工、集運、製造、銷售、休閒、科技設施 2.水產養殖、加工、集運設施 3.畜牧設施 4.農舍	
得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目	1.自然生態保育設施 2.水源保護設施 3.林業使用、林業設施 4.文化資產保存設施 5.戶外公共遊憩設施 (人行步道、涼亭、遊客服務設施)	6.交通相關設施 7.能源相關設施 8.水利相關設施 9.廢(污)水處理設施 10.行政及文教設施 11.安全設施 12.殯葬設施

可繼續使用項目

(國土計畫實施後新、增、改建者依功能分區管制)

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
原依區域計畫法編定之可建築用地 (限於既有可建築用地)	1.住宅 2.商業相關設施(零售、餐飲設施、辦公、營業處所) 3.旅館 4.遊憩相關設施(不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施) 5.廢棄物清理設施

農業發展地區第三類土地使用管制

(坡地農地與林地)

主要許可使用項目

全國國土計畫土地 使用指導事項	使用項目	
適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，避免大規模整地行為	1.農業生產、加工、集運、製造、銷售、休閒設施	10.自然體驗型之遊憩相關設施 (人行步道、涼亭、遊客服務設施、露營、登山)
	2.水產養殖、加工、集運設施	11.文化資產保存設施
	3.畜牧設施	12.交通相關設施
	4.農舍	13.能源相關設施
	5.林業使用、林業設施	14.水利相關設施
	6.森林遊樂設施	15.廢 (污) 水處理設施
	7.自然生態保育設施	16.行政及文教設施
	8.水源保護設施	17.安全設施
	9.採礦、土石採取、砂土石碎解洗選加工設施	18.殯葬設施

可繼續使用項目

(國土計畫實施後新、增、改建者依功能分區管制)

全國國土計畫土地 使用指導事項	使用項目
原依區域計畫法編定之可建築用地 (限於既有可建築用地)	1.住宅
	2.商業相關設施 (零售、餐飲設施、辦公、營業處所)
	3.旅館
	4.遊憩相關設施 (不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施)
	5.廢棄物清理設施

農業發展地區第四類土地使用管制

(農村聚落、原住民族聚落)

因可使用較多元且強度較高之項目，
未另訂保障既有建築權利之項目。

主要許可使用項目

全國國土計畫土地 使用指導事項	使用項目	
提供農村生活及其 相關設施使用	1.農業生產、加工、集運、製造、銷售、休閒設施 2.水產養殖、加工、集運設施 3.畜牧設施 4.農舍 5.住宅 6.商業相關設施 (零售、餐飲設施、辦公、營業處所)	7.旅館 8.遊憩相關設施 (不含水族館、 遊樂園、動物園、高爾夫球場 等規模較大設施) 9.原住民族傳統耕作慣俗使用、 祭儀場所
提升農村生活品 質與生態系統服 務功能	1.自然生態保育設施 2.水源保護設施 3.林業使用、林業設施 4.文化資產保存設施 5.交通相關設施 6.能源相關設施	7.水利相關設施 8.廢棄物及污水處理設施 9.行政文教及衛生福利設施 10.安全設施 11.殯葬設施

城鄉發展地區

以集約發展、成長管理為原則，
創造和諧生活環境及有效率的生產環境

城發一

都計區

依都市計畫法管制

城發二



城2-2依許可開發計畫內容管制

城發三

原住民族
鄉村區

城鄉發展地區第二類之一土地使用管制

(工業區、鄉村區、特定專用區)

因可使用較多元且強度較高之項目，
未另訂保障既有建築權利之項目。

主要許可使用項目

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目	
住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等	1.住宅 2.商業相關設施（零售、餐飲設施、辦公、營業處所） 3.工業設施 4.窯業設施 5.砂土石碎解洗選加工設施 6.旅館 7.遊憩相關設施	8.交通相關設施 9.能源相關設施 10.水利相關設施 11.廢棄物及污水處理設施 12.行政文教及衛生福利設施 13.安全設施 14.文化資產保存設施

***未來不鼓勵零星設置工廠，故工業設施僅限於既有丁種建築用地使用。**

城鄉發展地區第二類之三土地使用管制

(核定重大建設計畫地區)

- 按全國國土計畫規定，未來發展地區如屬5年內所需開發利用區位，得於直轄市、縣（市）國土計畫劃設為城鄉發展地區第2類之3。
- 前開劃設之城鄉發展地區第2類之3，得辦理新訂或擴大都市計畫之整體開發或按指定用途申請或變更使用許可，又於未循都市計畫法或本法使用許可程序完成開發前，其容許使用情形比照農業發展地區第2類規定辦理。
 - ✓ 農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用

城鄉發展地區第三類土地使用管制

(原住民族鄉村區)

因可使用較多元且強度較高之項目，
未另訂保障既有建築權利之項目。

主要許可使用項目

全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目	
原住民族居住及其所需相關設施	1.林業設施 2.原住民族傳統耕作慣俗使用、祭儀場所	
住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等	1.住宅 2.商業相關設施 (零售、餐飲設施、辦公、營業處所) 3.窯業設施 4.旅館 5.遊憩相關設施 6.交通相關設施 7.能源相關設施	8.水利相關設施 9.廢棄物及污水處理設施 10.行政文教及衛生福利設施 11.安全設施 12.殯葬設施 13.文化資產保存設施