



高雄市政府都市發展局

高雄市國土計畫(草案)

民間團體座談會

108.7.23



規劃單位：城都國際開發規劃管理顧問有限公司



協力廠商：財團法人國土規劃及不動產資訊中心

座談會議程

時間	議程主題	演講者 / 與談者
14:00-14:30		報到
14:30-14:40	主席致詞	高雄市政府都市發展局 林局長裕益
14:40-15:10	國土計畫下的高雄 <ul style="list-style-type: none">• 國土計畫重點說明• 高雄市空間發展願景• 高雄市國土計畫重要議題• 資訊及意見表達	簡報人 城都國際開發規劃管理顧問有限公司
15:10-16:30	綜合討論及意見交流	主持人 高雄市政府都市發展局 林局長裕益 國立屏東大學不動產經營學系 白副教授金安
16:30		會議結束



簡報 大綱

- 國土計畫重點說明
- 本市空間發展願景
- 本市國土計畫重要議題
- 資訊及意見表達方式

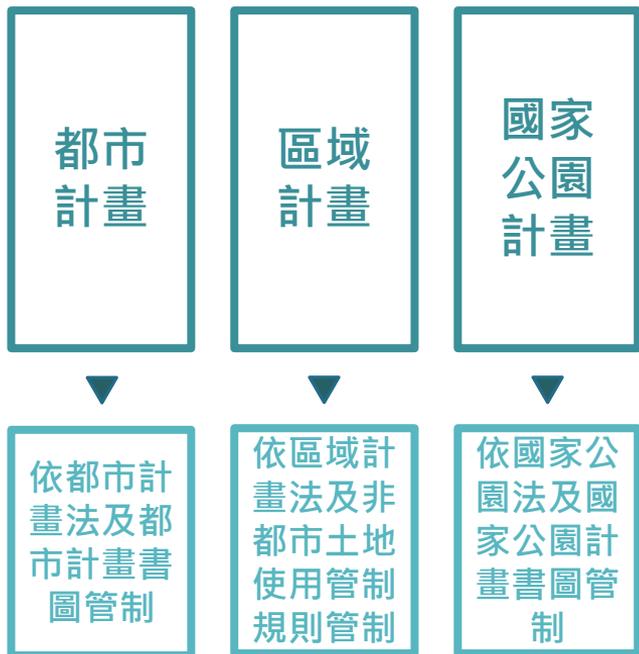
計畫

重點說明

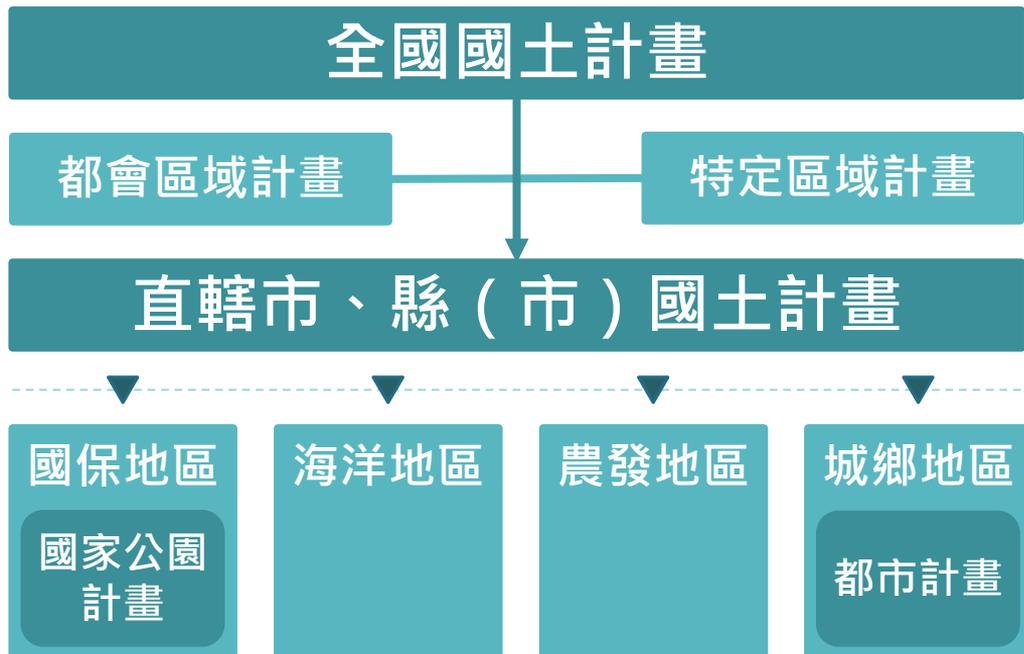


整合全國國土空間計畫體系

現在



未來



強化國土整合管理機制

區域計畫法立法目的

- 為促進土地及天然資源之保育利用
- 人口及產業活動之合理分布以加速並健全經濟發展
- 改善生活環境，增進公共福利

國土計畫法立法目的

- 為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產
- 復育環境敏感與國土破壞地區
- 促進資源與產業合理配置



- 強化國土整合管理機制

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
- 罰緩提撥一定比例，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



擬定程序及目前辦理進度

105/5

國土計畫法施行

107/5

全國國土計畫
公告實施

109/5

高雄市國土計畫
公告實施

111/5

公告國土功能分區圖
國土計畫全面施行

NOW!

GOAL

2年

2年

2年

高雄市國土計畫規劃
(預計108.7月底辦理公開展覽)

111年
區域計畫廢止

國土功能四大分區劃設條件 (參閱附件)

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

高雄

空間發展願景



高雄市在南部區域扮演的角色

高雄的優勢有...



產業 | 工業產值**3**兆元、占南部區域**6**成、全國第**1**

交通 | 海空雙港、高鐵門戶、市區捷運、輕軌

觀光 | 國人國內旅遊景點票選第1

連結**屏東平原**及**嘉南平原**為發展腹地



高雄市在南部區域扮演的角色



本市空間特性

居住、商業
工業、港口

農業、國土保育、
觀光休閒、居住

國土保育、
原民部落、農業、觀光休閒



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

- P**ower city 動力城市 經貿首都
- L**andscape protection 多元文化 適性發展
- U**pgrade 友善投資 創新產業
- S**ustainability 共生海洋 資源永續

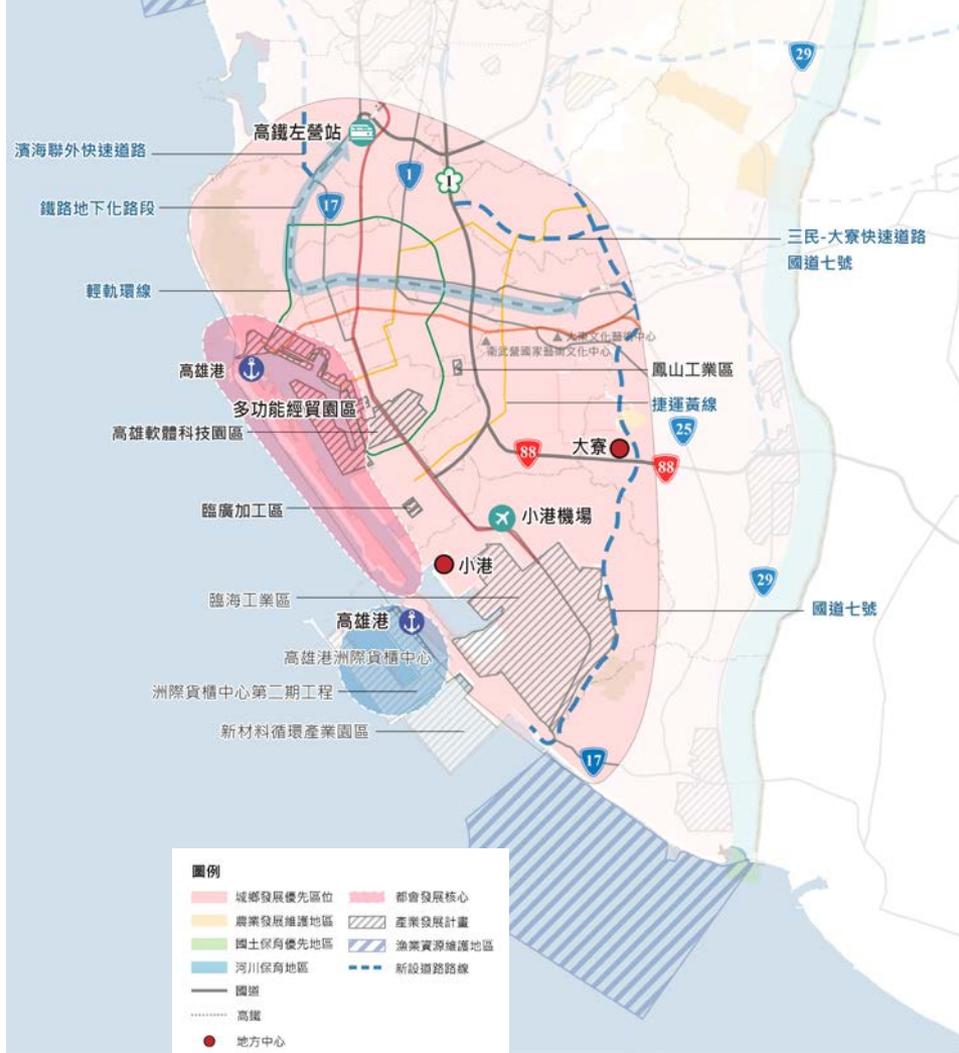


圖例

 生態文化原鄉
 快意慢活里山
 產業創新廊帶
 經貿都會核心

四大策略分區 | 經貿都會核心

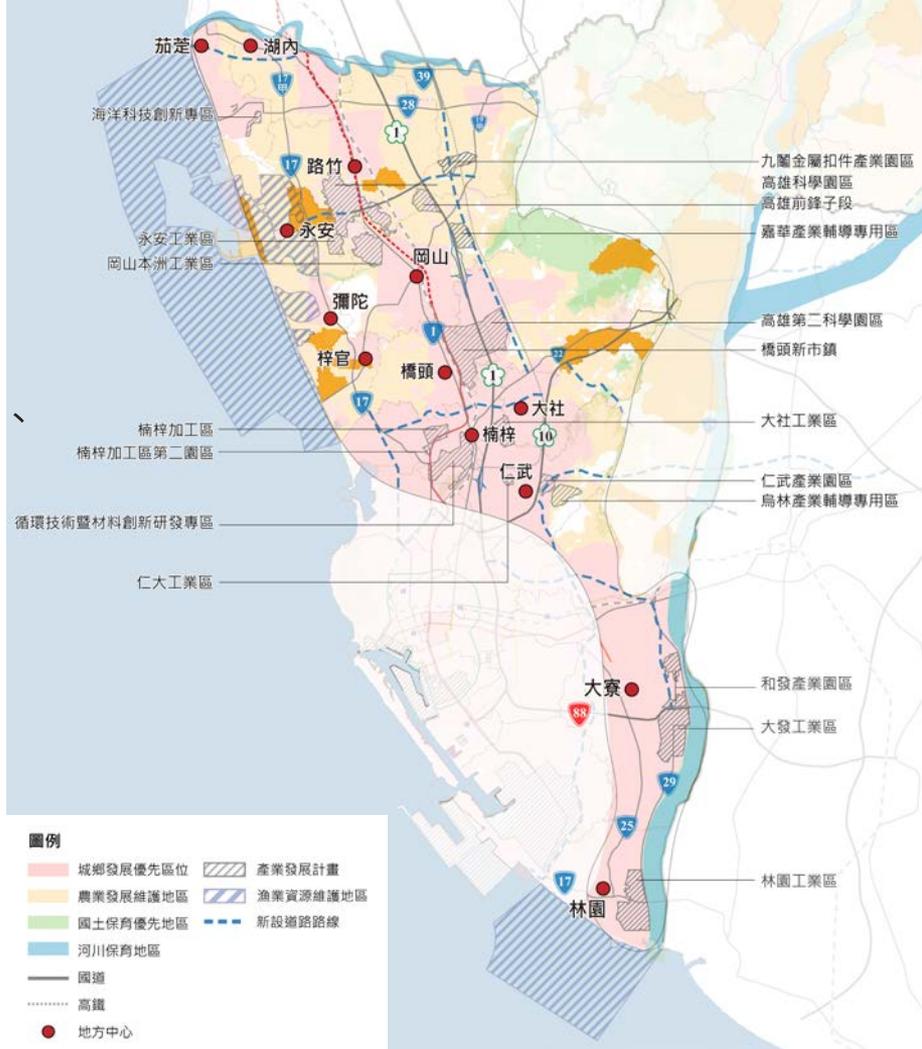
- **行政區：**（動力城市 經貿首都）
左營、鼓山、前金、鹽埕、新興、苓雅、鳥松、旗津、前鎮、鳳山及小港
- **構想：**
 - ✓ 閒置空間活化再利用及交通運輸系統規劃，提升居住品質及觀光功能
 - ✓ 推動多功能經貿園區招商引資
 - ✓ 強化海空雙港與國際接軌
 - ✓ 以TOD引導持續走向節能、集約及有效率的發展



四大策略分區 | 產業創新廊帶

(友善投資 創新產業)

- 行政區：
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



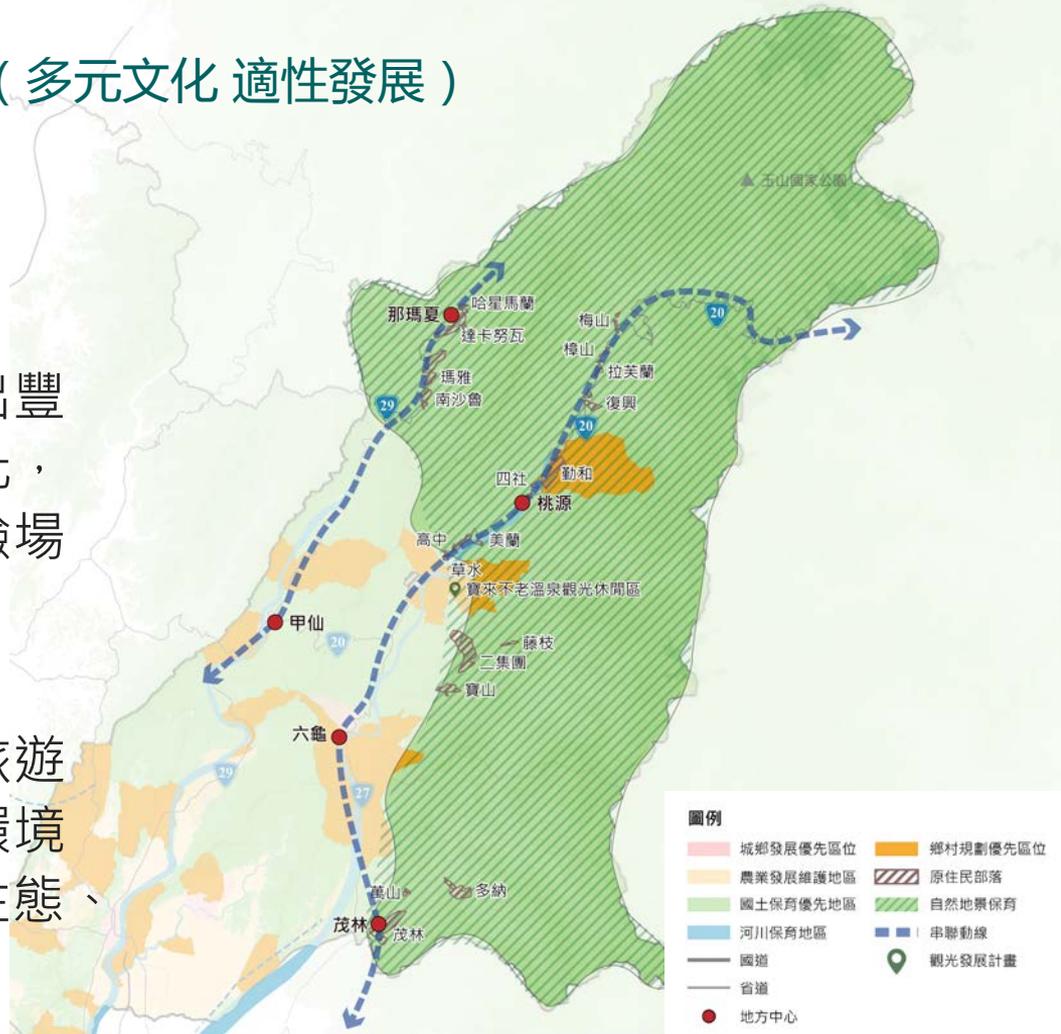
四大策略分區 | 快意慢活里山 (多元文化 適性發展)

- **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：**
以發展農業及原民族文化深度旅遊為主，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



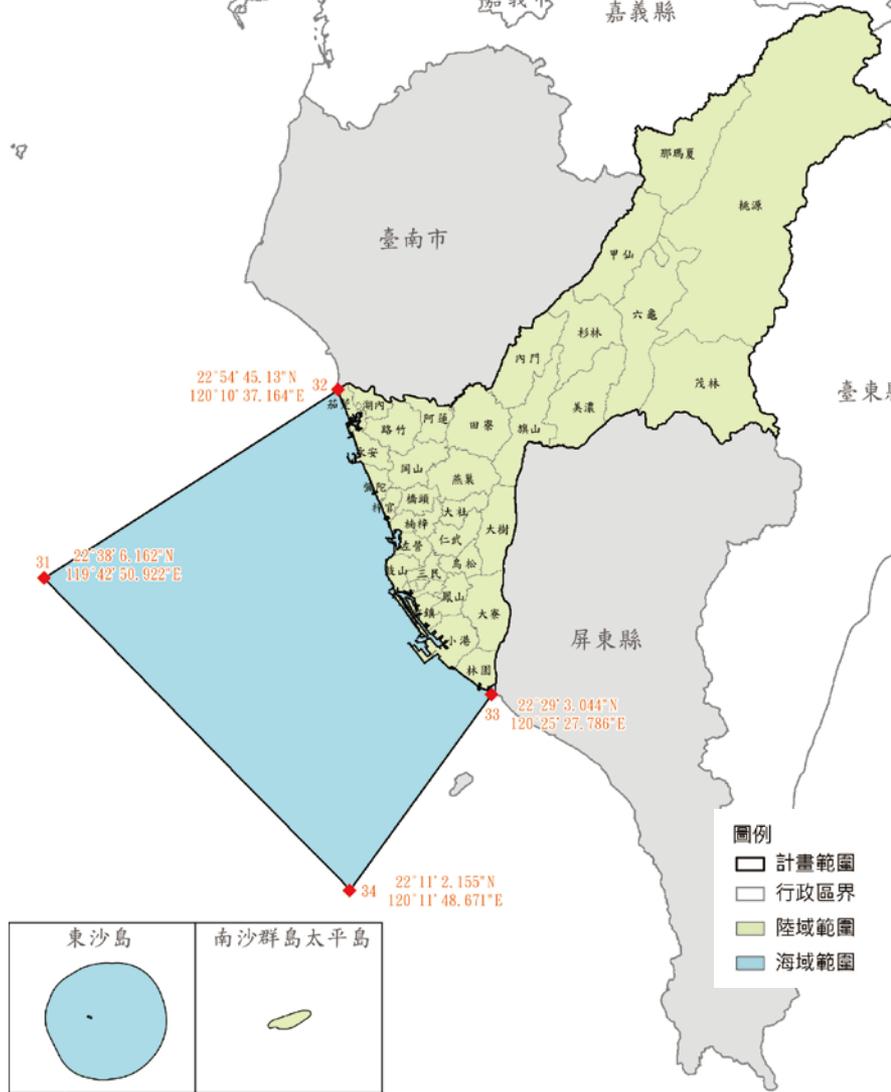
全國國土計畫指示事項

項目	全國國土計畫	高雄市國土計畫
發展預測	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地總量：3.63萬公頃 ● 新增產業用地總量0.06萬公頃、科學園區0.04萬公頃 ● 未來發展地區：劃設11處，面積0.11萬公頃

計畫範圍

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
(東沙群島海域面積3,534.89km²)



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

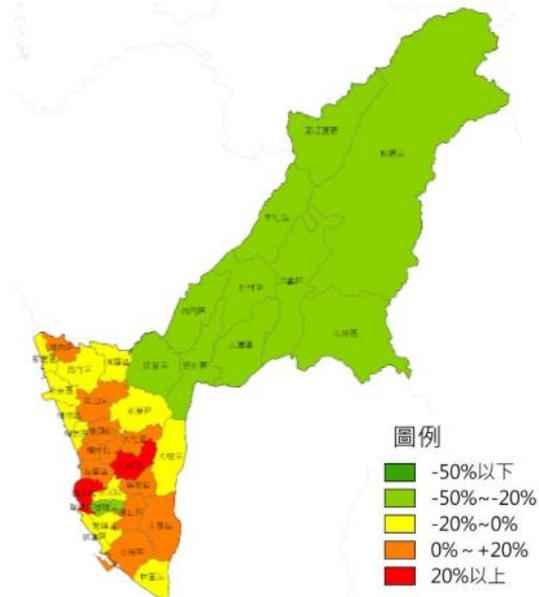


人口現況發展與預測

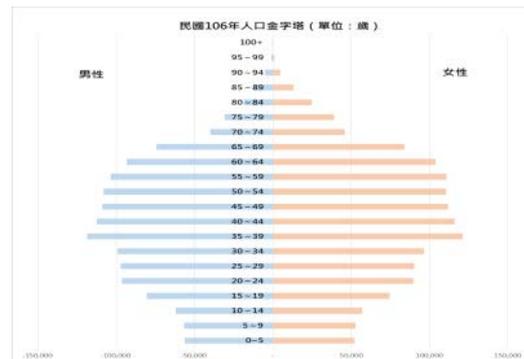
項目	民國107年	民國125年 (目標年)	
		中推估	高推估
人口數量	2,773,533	2,710,558	2,775,610
人口結構	老年比例13.44%	老年比例31.46%	
	幼年比例12.37%	幼年比例5.12%	
住宅用地可居住人口	3,915,842人		
水資源容受力	3,449,000人		

■ 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

本市災害敏感地區分布

氣候變遷衝擊

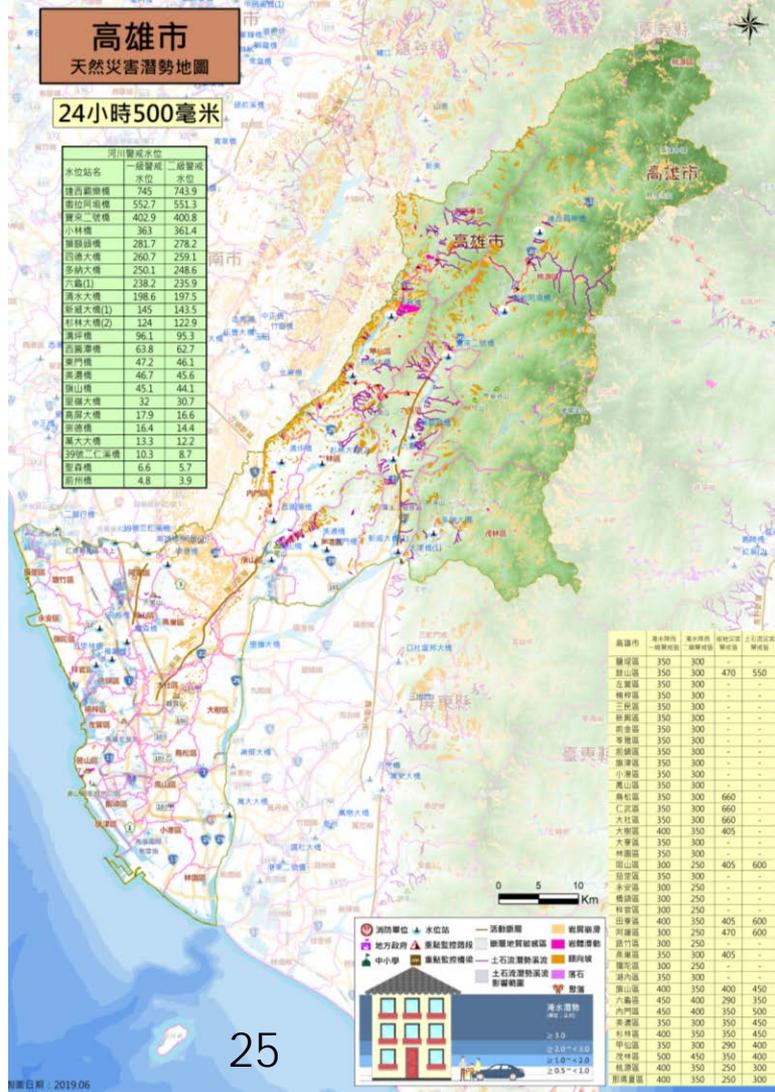
- 年均溫增加且幅度擴大(↑1.3°C/100年)
- 降雨日數下降，暴雨量增加
- 海平面上升(↑5.7mm/年)
- 土石流潛勢溪流、山崩與地滑**集中於山區**：
如桃源區、那瑪夏區、六龜區、甲仙區等
- 淹水潛勢地區**集中於沿海地區**：
以茄萣區、湖內區、岡山區、梓官區、旗津區淹水情形較為嚴重

高雄市

天然災害潛勢地圖

24小時500毫米

河川站名	一級警報水位	二級警報水位
水尾站	745	743.9
蓮花潭壩	552.7	551.3
寶來二號壩	402.9	400.8
小林壩	363	361.4
羅浮壩	281.7	278.2
百壽大壩	260.7	259.1
香納大壩	250.1	248.6
六龜(1)	238.2	235.9
清水大壩	198.6	197.5
新威大壩(1)	145	143.5
石埭大壩(2)	124	122.9
寶仔壩	96.1	95.3
西園壩	63.8	62.7
東門壩	47.2	46.1
美濃壩	46.7	45.6
旗山壩	45.1	44.1
官埤大壩	32	30.7
高屏大壩	17.9	16.6
新橋壩	16.4	14.4
美大壩	13.3	12.2
39號二仁壩壩	10.3	8.7
墾春壩	6.6	5.7
石州壩	4.8	3.9



高雄 重要議題



高雄國土計畫重要議題

【重要議題】

【規劃方向】

1. 國土保育策略

- 劃設本市國土保育地區
- 研擬氣候變遷調適策略及區位

2. 應維護農地總量及產業發展

- 指認農地應維護區位及其保護策略
- 指認都市計畫農業區發展定位
- 指認產業用地新增總量及區位

3. 未來辦理重大建設計畫地區（應納入城鄉二之三）

- 政府各部門提出5年內具體發展區位與規劃內容

4. 未登記工廠處理

- 未登記工廠輔導及清理計畫
- 未登記工廠群聚地區規劃

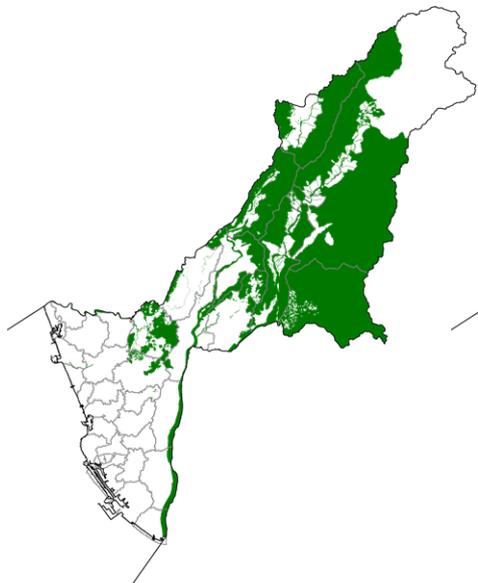
5. 鄉村地區成長管理規劃及原住民聚落

- 指認優先整體規劃之鄉村地區
- 指認原住民聚落範圍

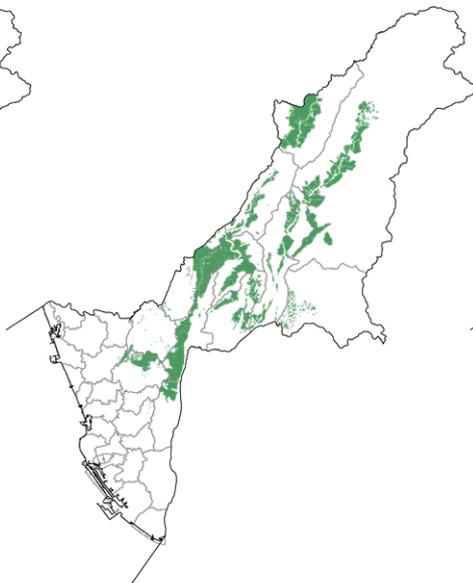
1. 國土保育策略

國土保育地區模擬成果

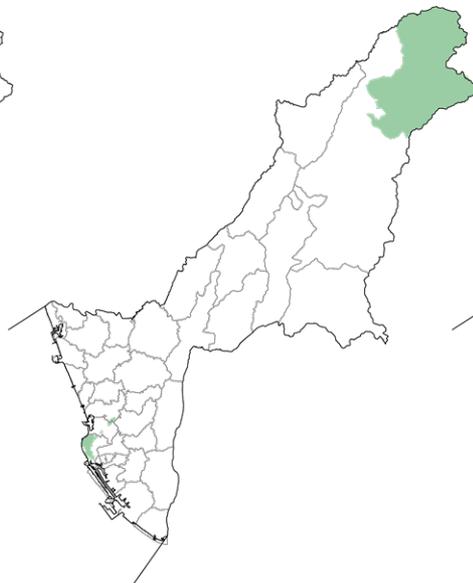
第一類



第二類



第三類



第四類



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

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

國家公園計畫地區

屬都市計畫地區內
保護或保育相關分
區或用地

1.國土保育策略

國土保育地區劃設：第一類

位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有特定條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類。



1. 國土保育策略

國土保育地區劃設：第一類



自然保留區



一級海岸保護區



水庫蓄水範圍



國家級重要濕地



- 飲用水水源水質保護區及其一定距離內之地區
- 飲用水取水口及其一定距離內之地區



- 中央管 / 縣市管河川區域
- 原依區域計畫劃設之河川區



- 國有林事業區
- 保安林地
- 其他公有森林區
- 自然保護區

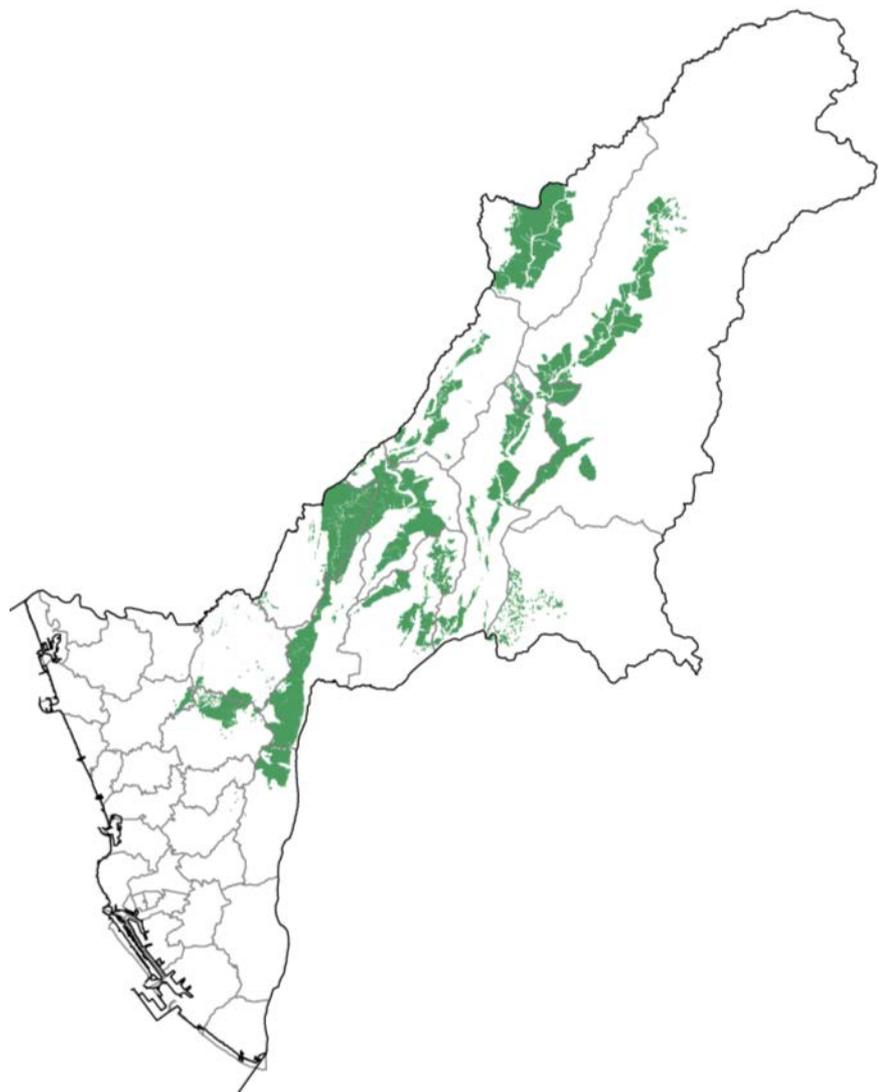


- 野生動物保護區
- 野生動物重要棲息環境

1.國土保育策略

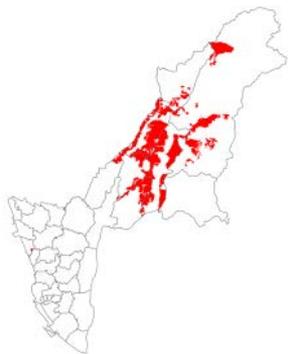
國土保育地區劃設指標確認：第二類

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，具有特定條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類。

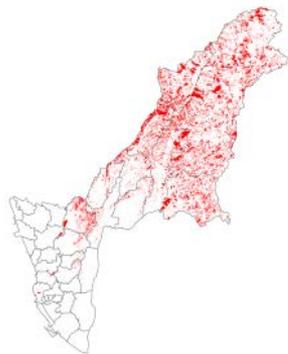


1.國土保育策略

國土保育地區劃設指標確認：第二類



- 國有林事業區
- 大專院校實驗林地
- 林業試驗林地



地質敏感區
(山崩與地滑)



土石流潛勢溪流



山坡地查定加強保育地



自來水水質水量保護區



南沙群島太平島

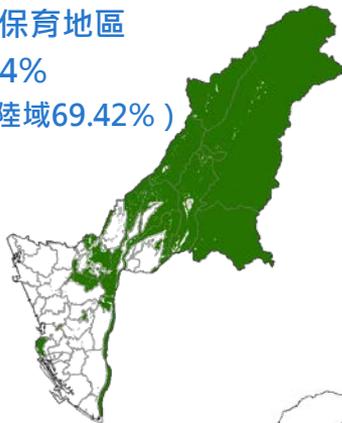
1. 國土保育策略

國土功能分區及分類規劃模擬成果

國土保育地區

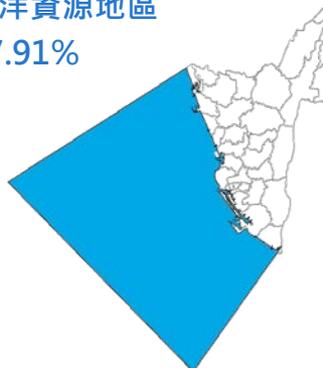
36.04%

(佔陸域69.42%)



海洋資源地區

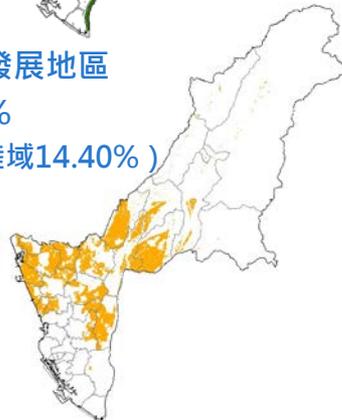
47.91%



農業發展地區

7.51%

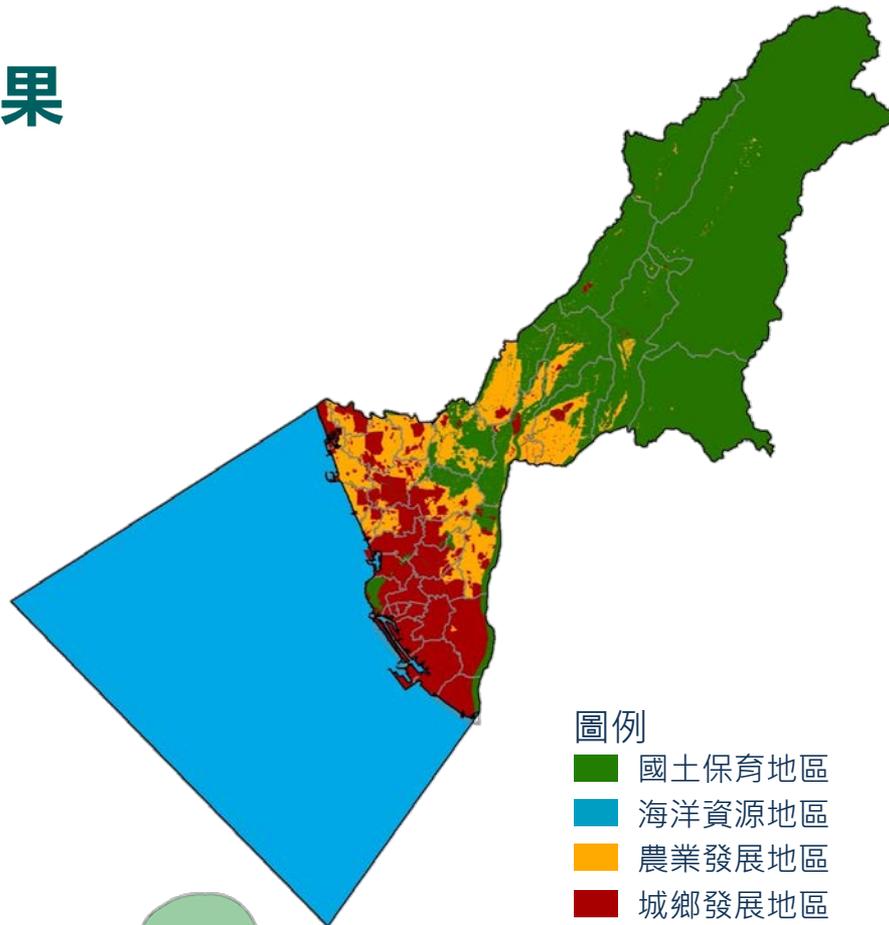
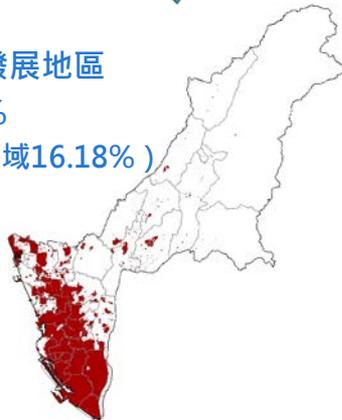
(佔陸域14.40%)



城鄉發展地區

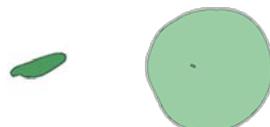
8.54%

(佔陸域16.18%)



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



南沙群島太平島

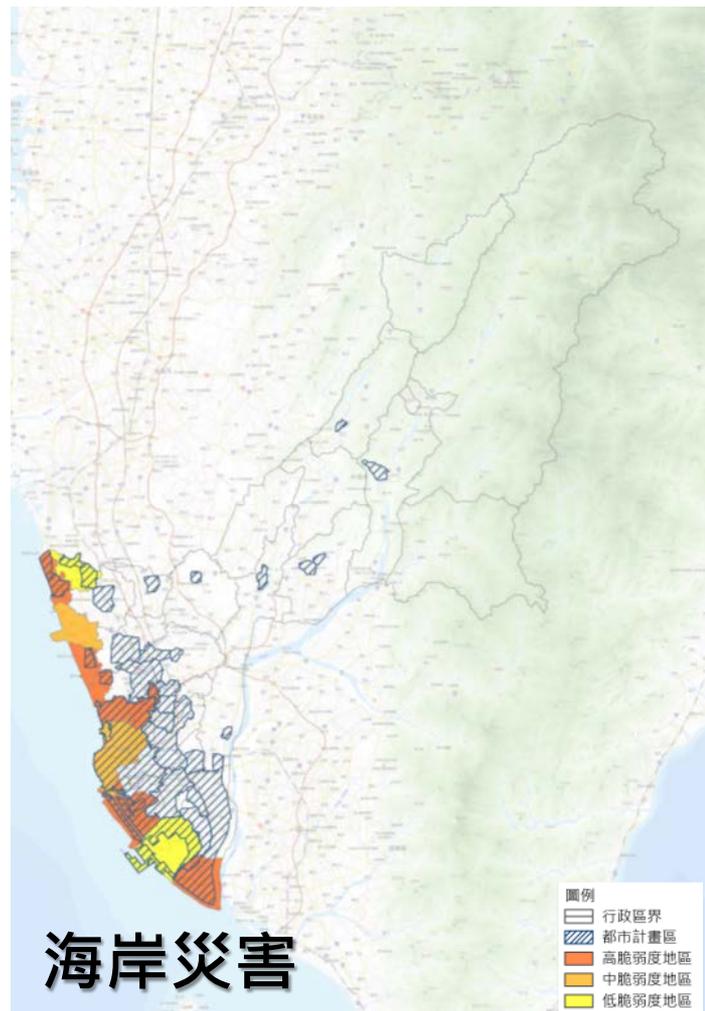
東沙群島

註：本階段功能分區劃設以示意圖為主

1. 國土保育策略

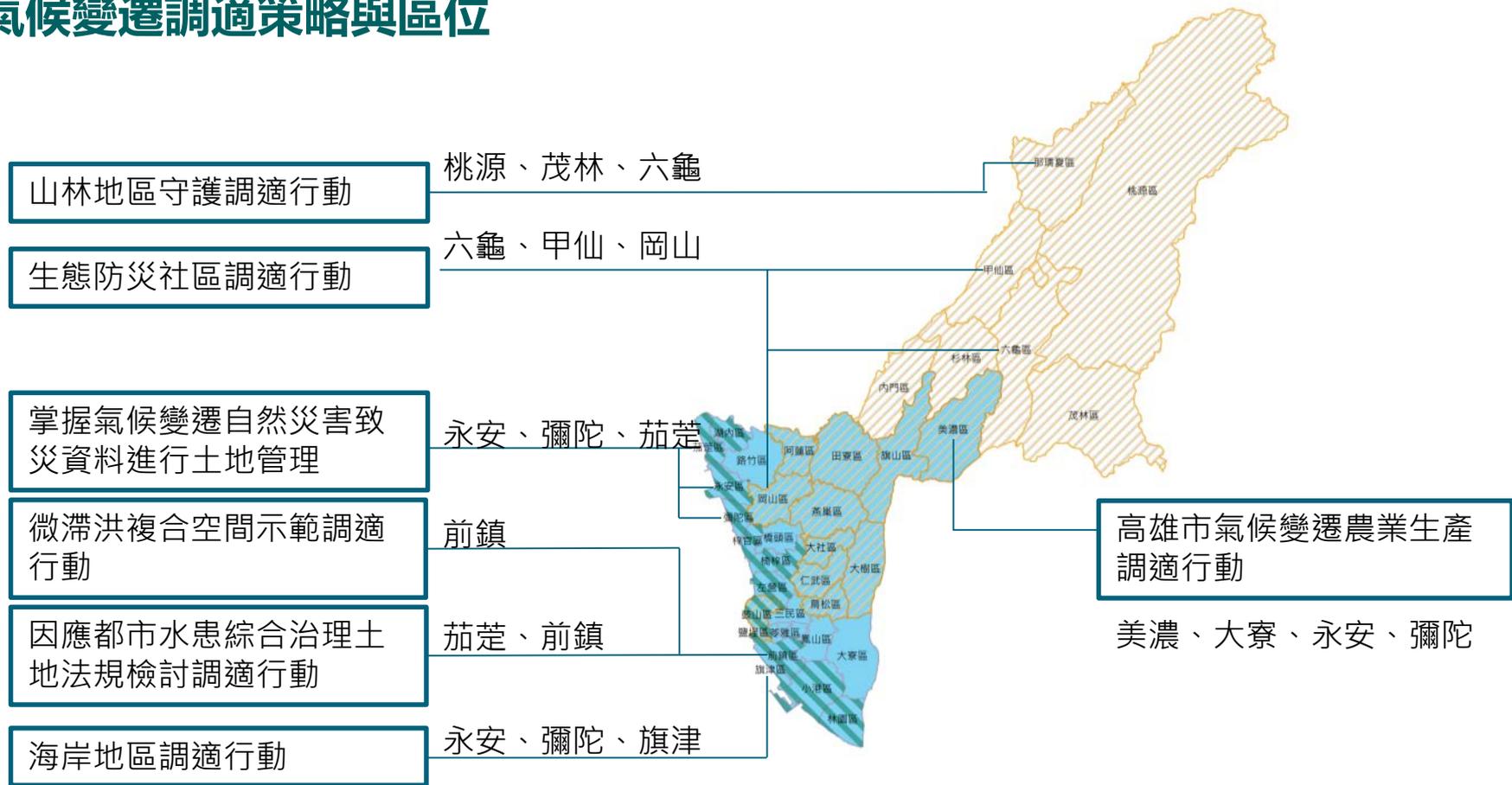
氣候變遷調適策略與區位

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



1. 國土保育策略

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

2.應維護農地總量及產業發展

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

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	44
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

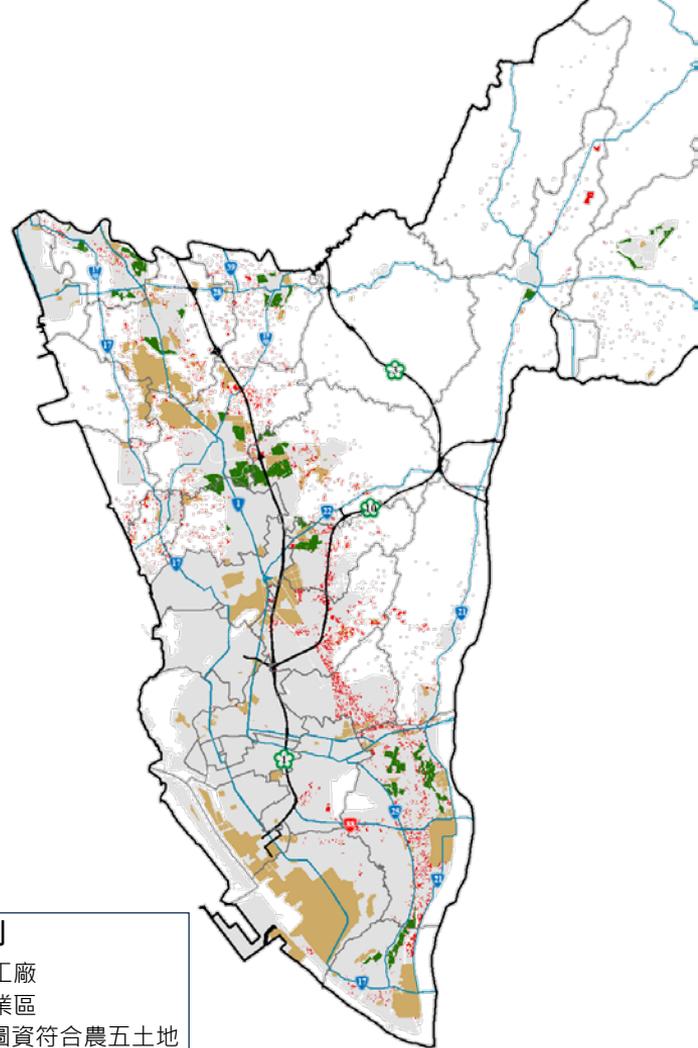
幾已租售完罄

2.應維護農地總量及產業發展

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。

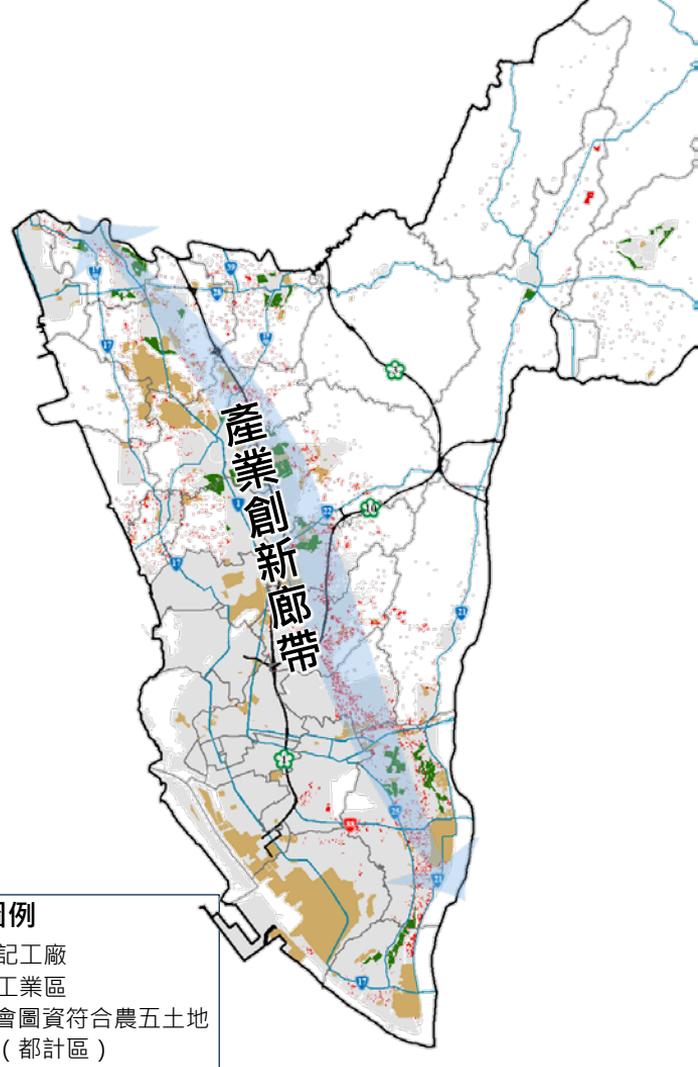


2.應維護農地總量及產業發展

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：

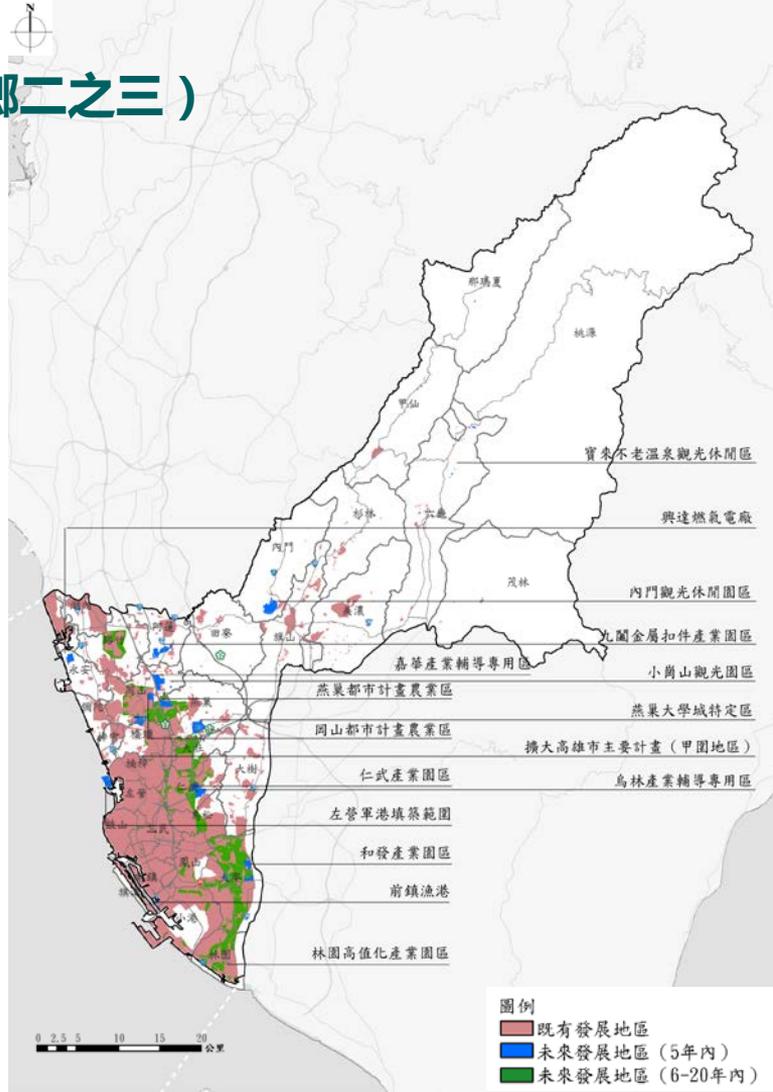
- 預測目標年本市產業用地不足約764公頃，需預留產業發展腹地
- 經評估岡山、燕巢、大社、大寮等區位均屬高潛力產業發展區位，劃為本市國土計畫產業創新廊帶策略分區
- 考量旗山以東9處行政區，目前僅有美濃及旗山都市計畫尚有農業區，有預留供居住發展之需求
 - 都計農業區雖經劃入城鄉一，惟仍須依都市計畫農業區規定管制使用。
 - 後續如有都市發展需求，應依都市計畫法相關規定提經二級都委會審議，並辦理開發之公益性及必要性可行性評估。



3.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

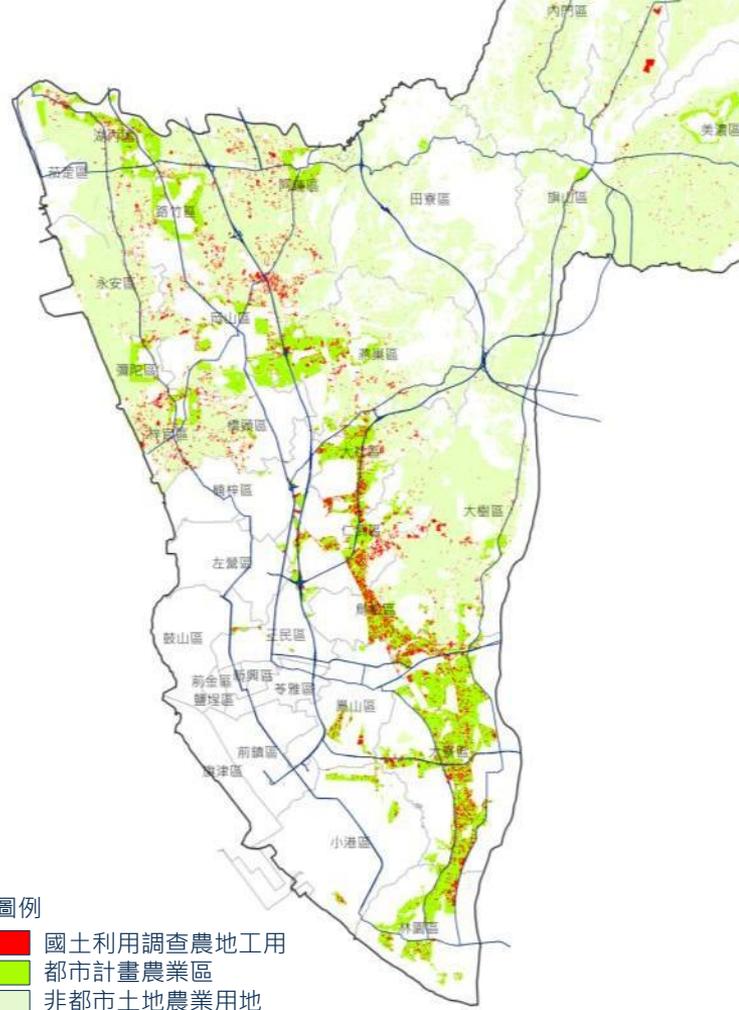


4.未登記工廠處理

本市未登記工廠分布情形

- 依本市經發局統計資料，截至民國107年10月底，本市境內目前**列管之未登記工廠計有1,752家**
- 依據農委會盤查，本市**農地轉用面積約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

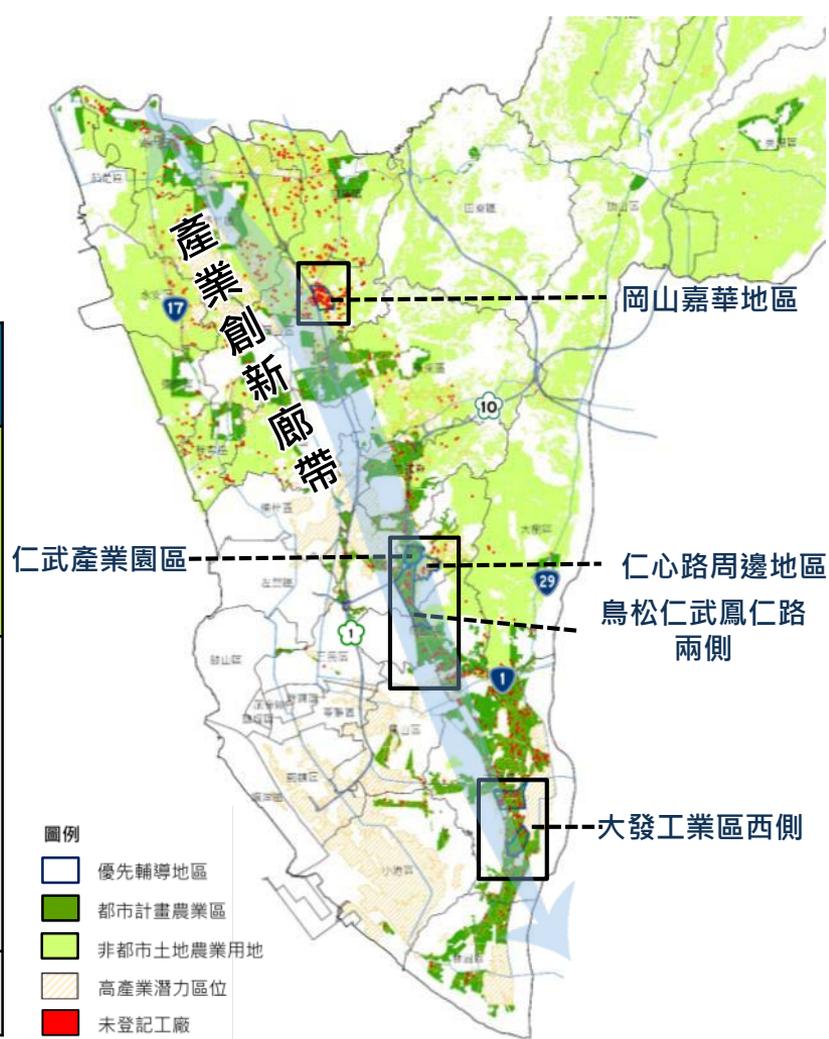


資料來源：106年行政院農委會農業及農地資源盤查

4.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	



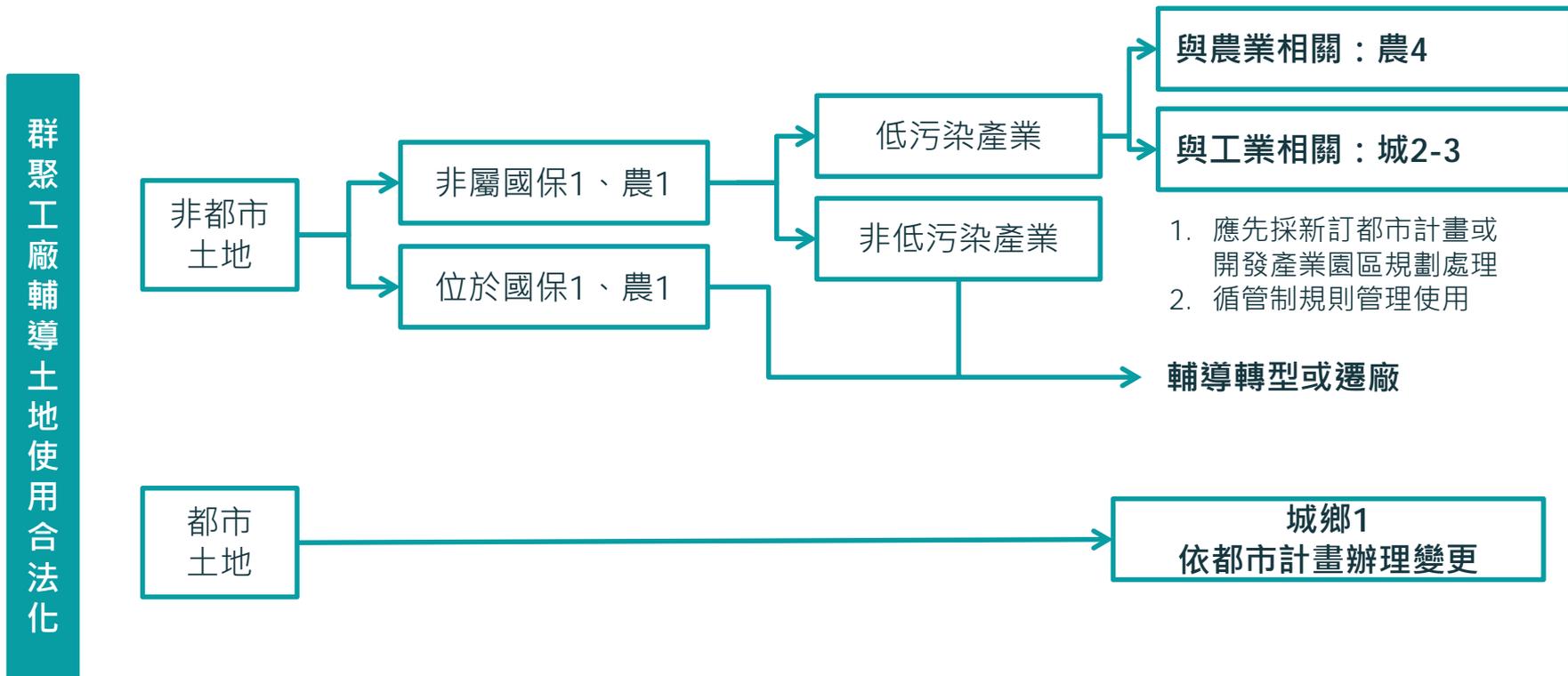
工廠管理輔導法修法重點



4.未登記工廠處理

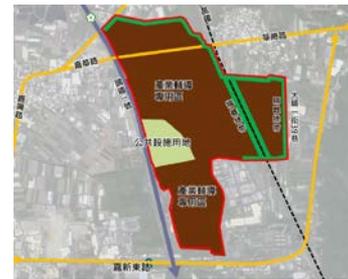
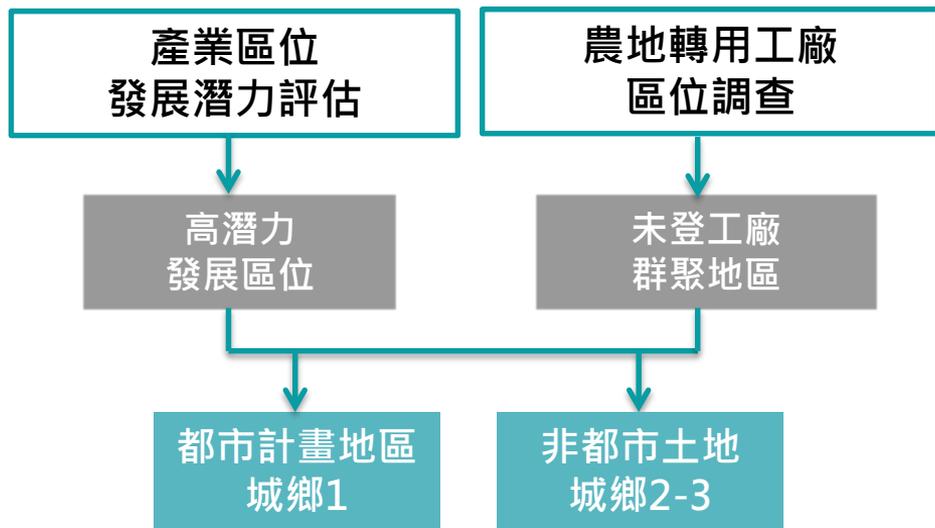
國土計畫處理方向

輔導**群聚低污染**工廠土地合法使用流程



4.未登記工廠處理

產業輔導專用區篩選流程



嘉華產業輔導專用區示意圖



烏林產業輔導專用區示意圖

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。

鄉村地區發展課題

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



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



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



本市優先指認鄉村地區整體規劃行政區

■ 指認**優先辦理**「鄉村地區整體規劃」之行政區，篩選原則如下：



指認
成果

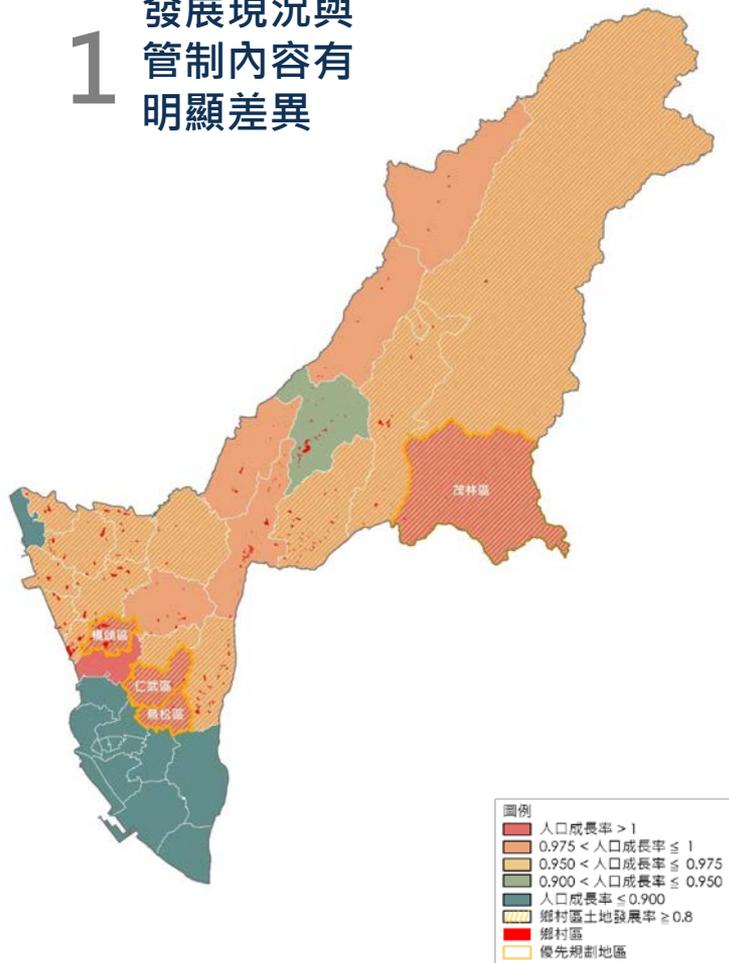
那瑪夏、茂林、桃源、永安、美濃、六龜、大樹及內門等8個
行政區**優先辦理**

鄉村地區整體規劃優先規劃地區評估原則綜整表

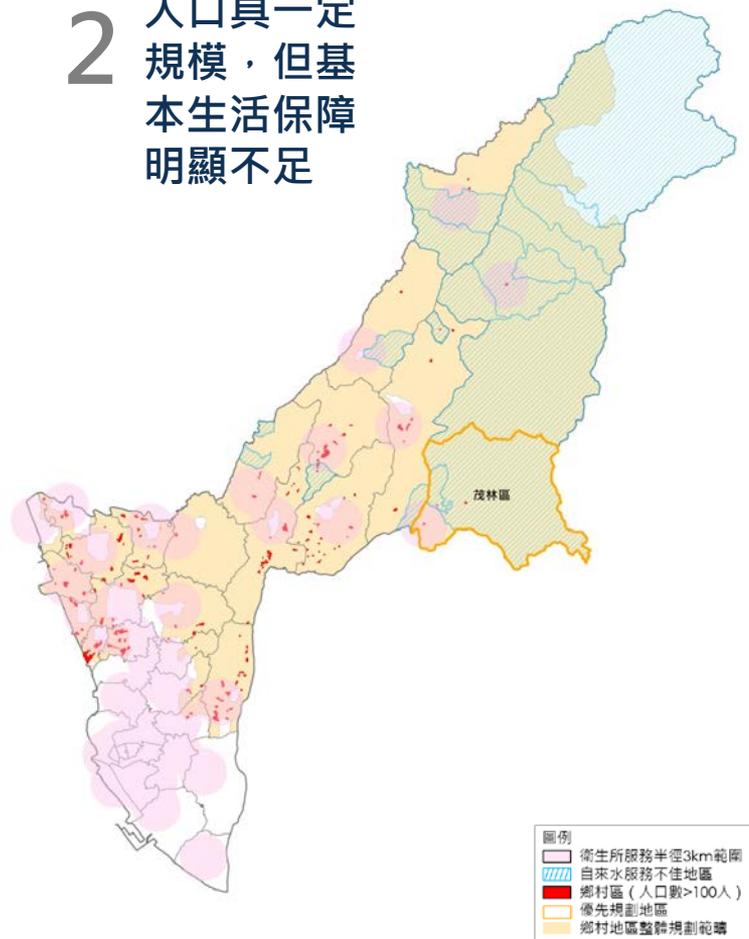
原則		評估條件
原則1	發展現況與管制內容有明顯差異	優先解決鄉村區內發展用地不足問題，建議以符合鄉村區（或村里）人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達80%者為優先規劃地區
原則2	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	優先針對現況人口數達100人以上規模之鄉村區，且道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者
原則3	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區具淹水、土石流潛勢與山崩地滑等災害潛勢威脅者，得列為優先規劃地區，且相關災害潛勢因子得視各直轄市、縣（市）需求自行研提
原則4	因應特色產業永續發展需要	鄉（鎮、市、區）內鄉村地區，屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高
原則5	其他(本市特色條件)	各直轄市、縣（市）得因地制宜提出特殊優先規劃地區需求，如： 1. 因應重大建設影響，屬產業園區者可能衝擊周邊農業發展地區；屬交通建設者，可能亟需村里級公共設施系統連接中央或縣市部門計畫。 2. 屬原住民聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 3. 類型二如屬觀光發展型鄉村區，因應觀光人口成長，另有相關公共設施需求，亦可研提納入優先規劃地區。 4. 經主管機關列為地方創生優先推動地區之鄉（鎮、市、區），且同時具備上述評估條件之一者。

5. 鄉村地區成長管理規劃及原住民聚落

1 發展現況與 管制內容有 明顯差異

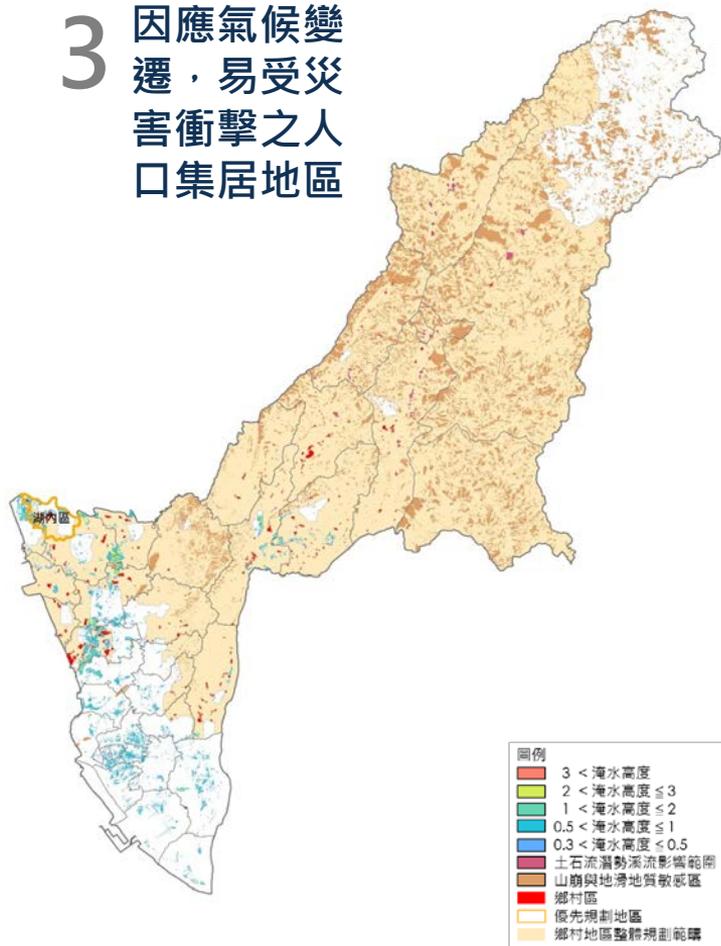


2 人口具一定 規模，但基 本生活保障 明顯不足

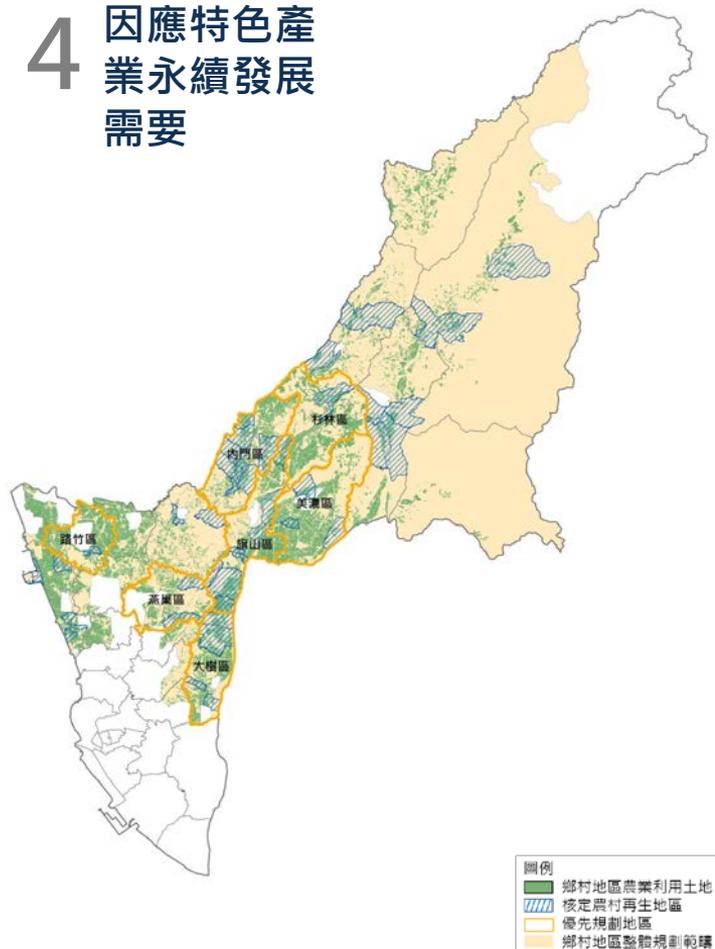


5. 鄉村地區成長管理規劃及原住民聚落

3 因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區



4 因應特色產業永續發展需要



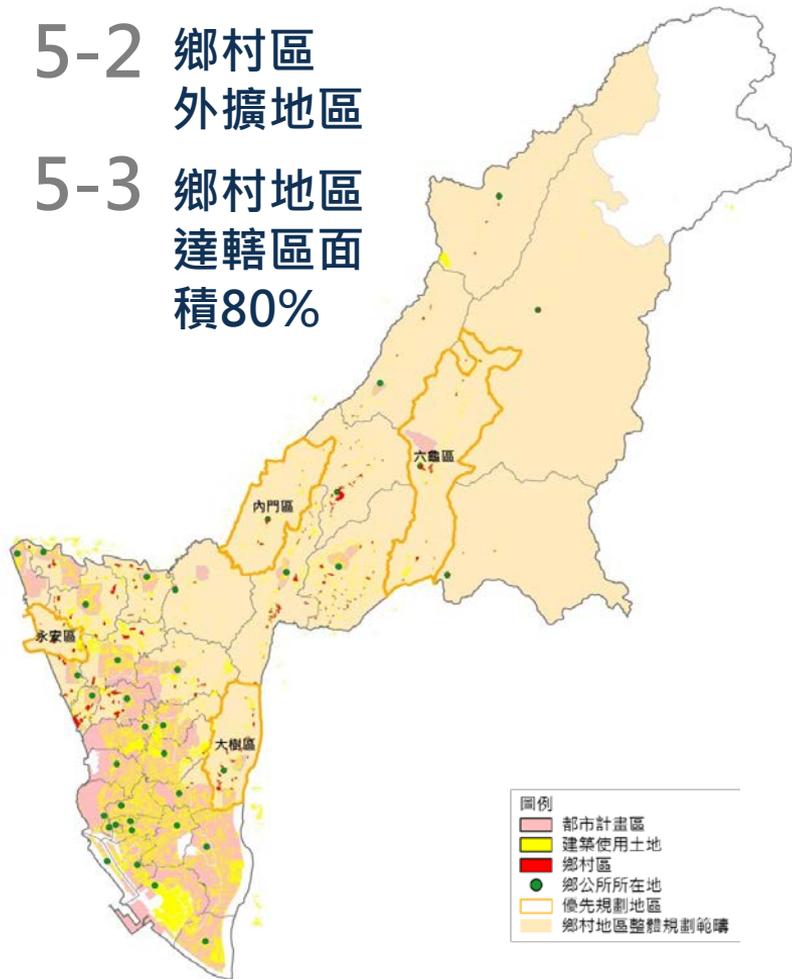
5. 鄉村地區成長管理規劃及原住民聚落

5-1 原住民族 所在地



5-2 鄉村區 外擴地區

5-3 鄉村地區 達轄區面 積80%

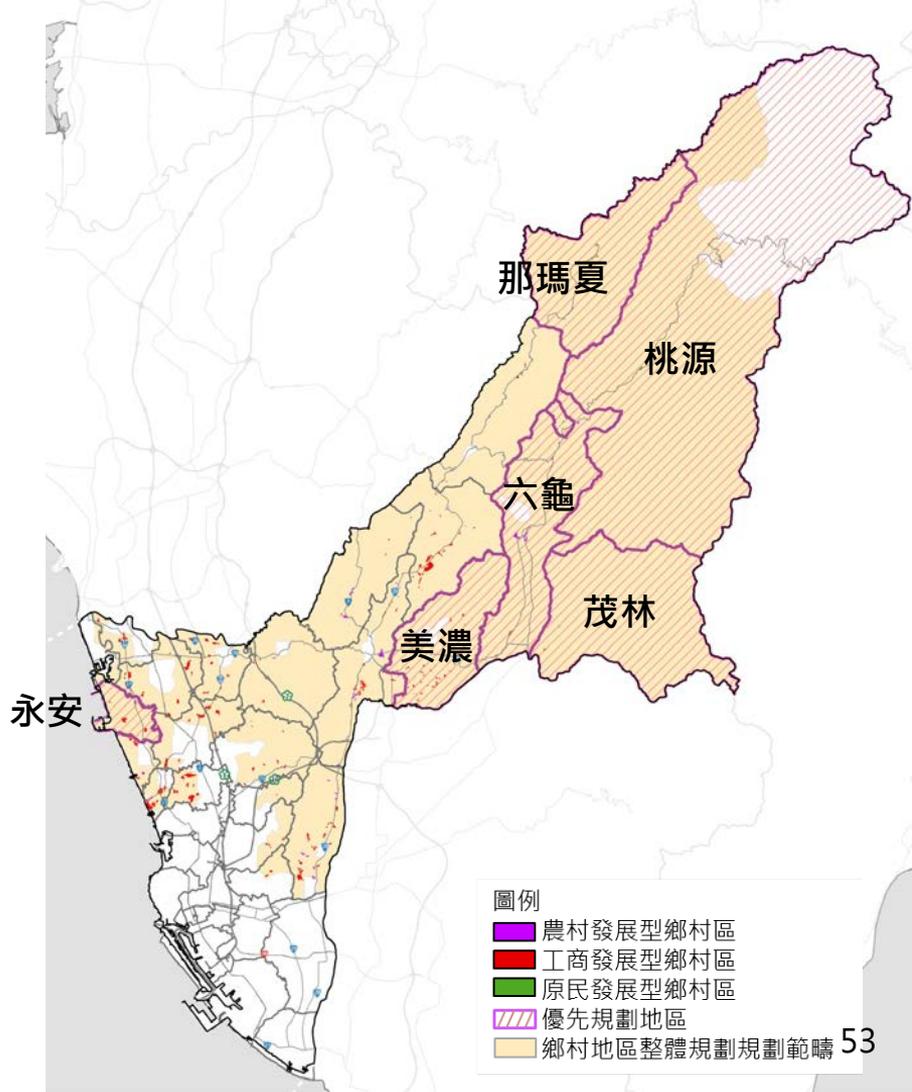


鄉村地區整體規劃預期效益

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。



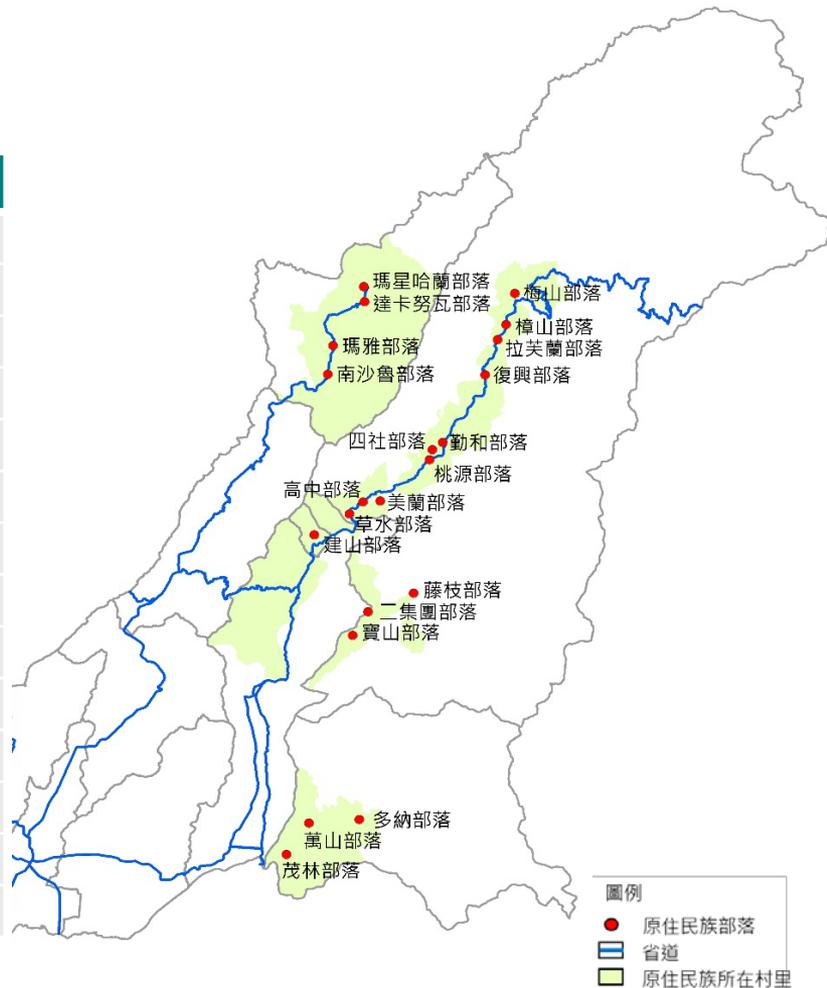
5. 鄉村地區成長管理規劃及原住民聚落

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



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



意見 表達



資訊及意見表達

高雄市國土計畫資訊網

- http://urban-web.kcg.gov.tw/KDA/web_page/KDA010100.jsp

意見表達

- 以書面載明姓名及聯絡方式郵寄、email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

郵寄地址

- 高雄市苓雅區四維三路2號6樓（都市發展局）

聯絡電話

- 07-336-8333 分機3264、2564黃小姐、陳小姐





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

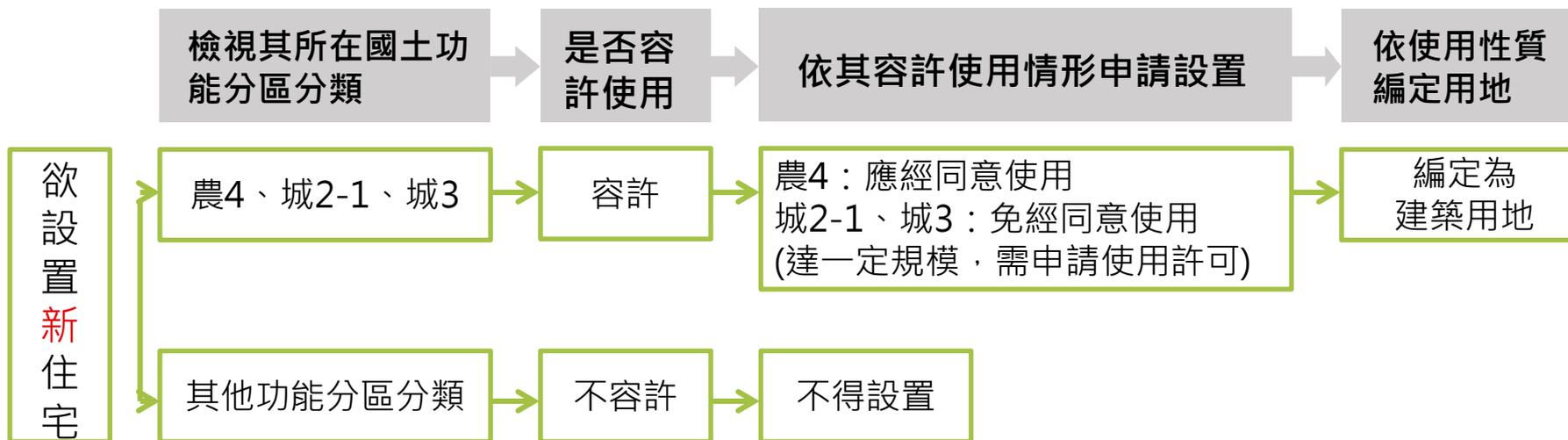
農業發展地區
第4類

- 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

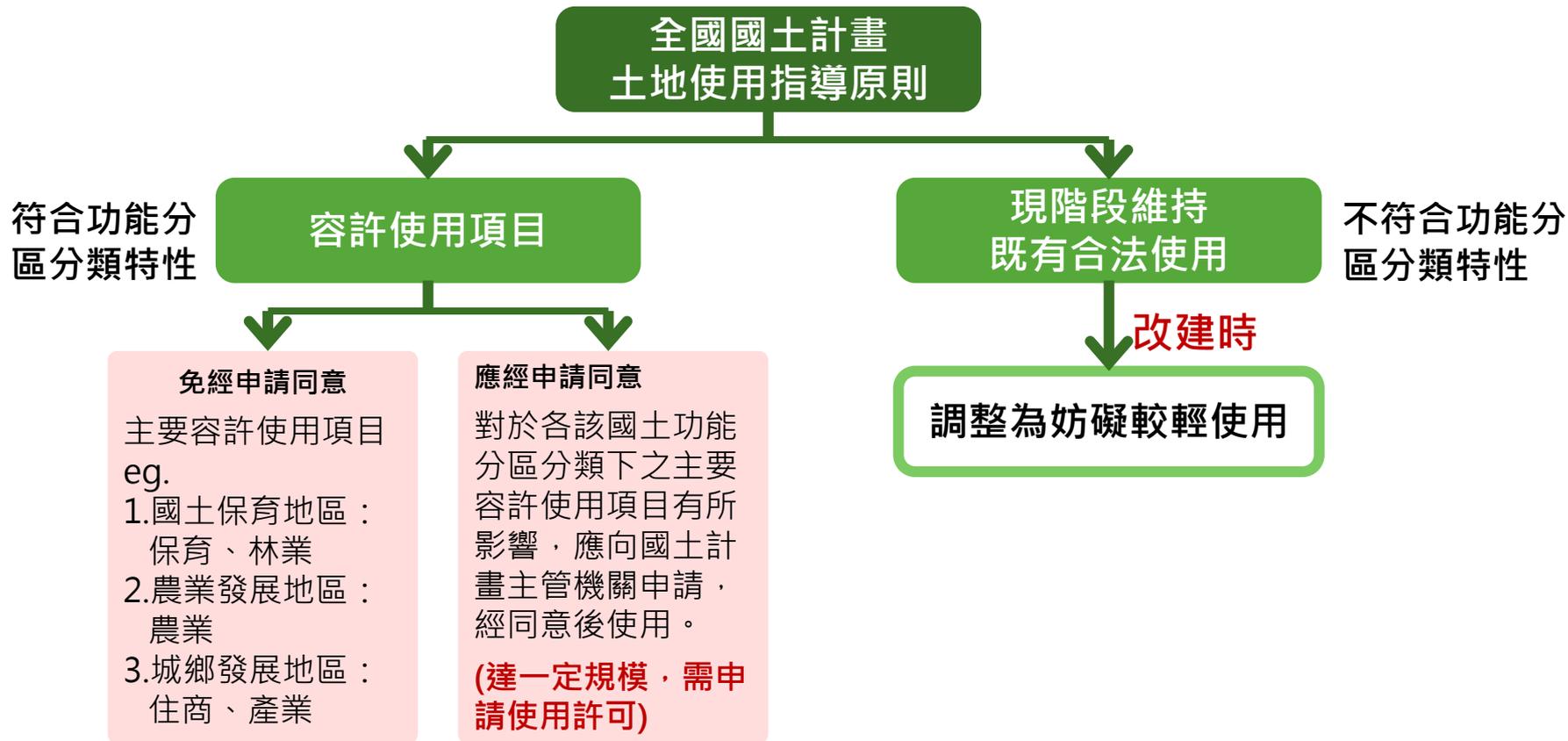
國土計畫法下土地使用管制方式 (非都市土地)

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

國保一

敏感程度
較高

國保二

敏感程度
次高

國保三

國家
公園

國保四

都計
保護區

都計
保育區

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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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)	<ol style="list-style-type: none"> 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)	<ol style="list-style-type: none"> 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)	<ol style="list-style-type: none"> 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 2.水產養殖、加工、集運設施 3.畜牧設施 4.農舍 5.林業使用、林業設施 6.森林遊樂設施 7.自然生態保育設施 8.水源保護設施 9.採礦、土石採取、砂土石碎解洗選加工設施	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) 11.文化資產保存設施 12.交通相關設施 13.能源相關設施 14.水利相關設施 15.廢 (污) 水處理設施 16.行政及文教設施 17.安全設施 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

工業區
鄉村區
特定專用區

2-1

核發開發
許可地區

2-2

核定重大
建設地區

2-3

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