



高雄市政府都市發展局

109年5月

114年全面實施國土計畫

105/5

國土計畫法施行

107/5

全國國土計畫
公告實施

110/4/30

高雄市國土計畫
公告實施

114/4/30

公告國土功能分區圖
國土計畫全面施行

高雄市國土計畫規劃



114年
區域計畫廢止!

GOAL

2年

3年

4年

國土計畫如何分工



我擬定...

中央

全國國土計畫

國土功能分區及分類劃設條件

全國性土地使用管制

地方

我負責...

擬定縣市國土計畫

劃設國土四大功能分區

擬定特殊性土地使用管制

將全國土地分為四大分區

國土
保育

海洋
資源

城鄉
發展

農業
發展

海域

國家公園

非都土地

都市土地



國土保育地區

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



哪些地方會劃入國保一

山脈軸帶



河川廊道



重要海岸



河口溼地



需保護之自然環境資源，如：

自然保留區

野生動物保護區

保安林

水資源保護

海岸及濕地

國保一可以做什麼呢？



必要性公共設施

自然資源體驗

既有可建築用地可繼續使用

既有合法農業可繼續使用

既有聚落日用品零售

哪些地方會劃入國保二

山脈軸帶的周邊



河川廊道的周邊



重要海岸的周邊



河口溼地的周邊



保育緩衝及防災需求空間，如：

國保二可以做什麼呢？



山崩地滑地區

土石流潛勢地區

山坡地加強保育地

水質水量保護區

一般性公共設施

生態旅遊、環境教育體驗

既有可建築用地可繼續使用

既有合法農業可繼續使用

既有聚落日用品零售

哪些地方會劃入國保三

國家公園計畫地區，如：



壽山



玉山

國保三可以做什麼呢？

依國家公園計畫管制



哪些地方會劃入國保四

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，
且符合國保一劃設條件者，如：

國保四可以做什麼呢？

依國保一土地使用管制規定



月世界



六龜彩蝶谷



美濃（中正湖）

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

哪些地方會劃入海洋一

第一類之一

依法劃設之保護（育、留）區

第一類之二

具排他性需管制進入或通過之海域

第一類之三

行政院核定之重大建設計畫且具排他性者



海洋一可以做什麼呢？



第一類之一

漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災、原住民族傳統海域

第一類之二

漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災、非生物資源利用

哪些地方會劃入海洋二、三

海洋二

具相容性得有條件容許進入或通過的海域

海洋三

其他尚未規劃或使用之海域

海洋二、三可以做什麼呢？

海洋二

漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災及原住民族傳統海域

環境廢棄物排放或處理

海洋三

尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則



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



哪些地方會劃入農發一

優良農業生產環境

面積達25公頃，農業使用達80%

農地重劃

農業使用的特定專用區

農業經營專區、農產專業區、集團產區

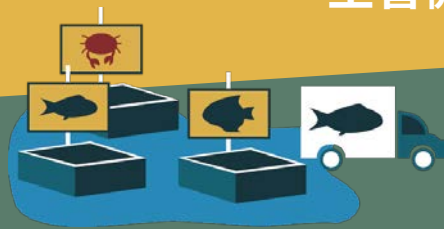
養殖漁業生產區

主管機關劃設者

農發一可以做什麼呢？

農業生產及必要產銷設施

既有可建築用地可繼續使用



哪些地方會劃入農發二

不符合農發一劃設條件，
但具良好農業生產環境

農發二可以做什麼呢？

提供農業生產功能及多元使用價值

既有可建築用地可繼續使用



哪些地方會劃入農發三

具糧食生產及林業經營功能的山坡地，
且不在國保一或國保二範圍

農發三可以做什麼呢？

農業生產及產銷設施

林業經營必要設施

既有可建築用地可繼續使用



哪些地方會劃入農發四、五

農發四

非都市土地鄉村區的農村聚落

原住民土地鄉村區的農村聚落

已核定農村再生計畫的鄉村區

農發五

都市計畫農業區，無都市發展需求

面積達10公頃且農業使用達80%

農發四、五可以做什麼呢？

農發四

提供農村生活及其相關設施使用
既有可建築用地可繼續使用

農發五

農業生產及必要產銷設施
既有可建築用地可繼續使用



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

城發二

工業區
鄉村區
特定專用區

核發開發
許可地區

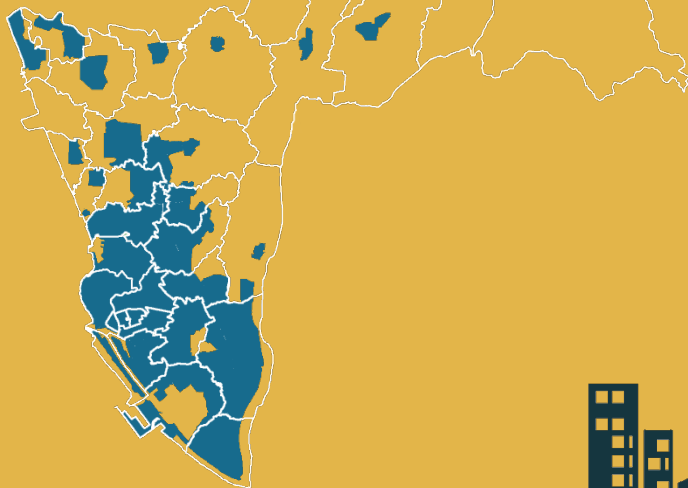
核定重大
建設地區

城發三

原住民族
鄉村區

哪些地方會劃入城鄉一

都市計畫土地



城鄉一可以做什麼呢？

依都市計畫管制



哪些地方會劃入城鄉二之一

非都市土地工業區

非都市土地鄉村區
(都市發展程度較高者)

非都市土地特定專用區
(具城鄉發展性質)

城鄉二之一可以做什麼呢?

住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟使用

既有可建築用地可繼續使用



哪些地方會劃入城鄉二之二

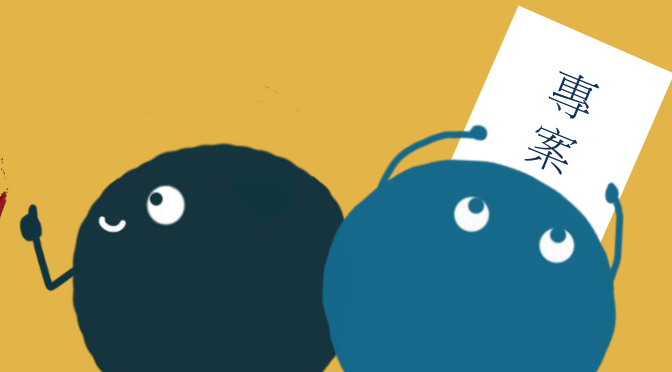
核發開發許可地區

依原獎勵投資條例同意案件

經行政院專案核定案件



核定



城鄉二之二可以做什麼呢?

依許可開發計畫實施管制

依主管機關相關法規規定辦理

哪些地方會劃入城鄉二之三

核定重大建設計畫

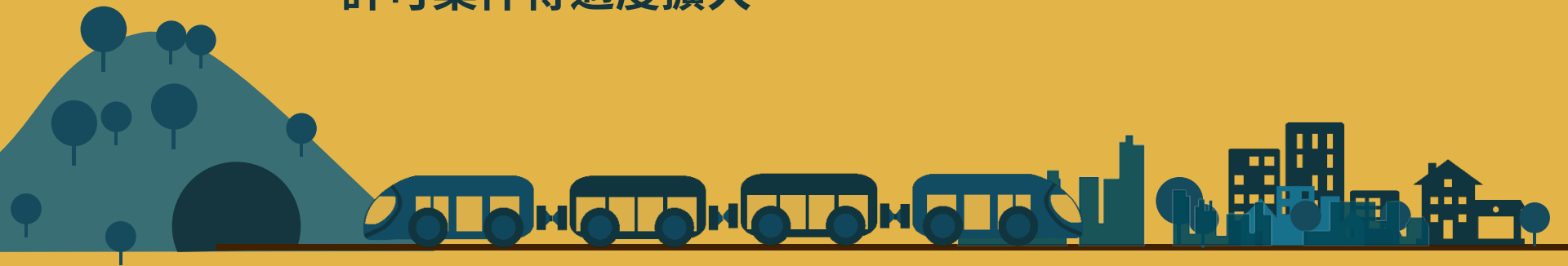
城鄉發展需求地區(具體規劃內容)

非都土地鄉村區、工業區及開發

許可案件得適度擴大

城鄉二之三可以做什麼呢?

依鄉村區、工業區及
開發計畫規定辦理



哪些地方會劃入城鄉三

原住民族土地鄉村區

城鄉三可以做什麼呢？



居住及其所需相關設施之地區
既有可建築用地可以繼續使用



原住民族土地以後會怎樣？

- 1.原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區 → 城鄉發展地區第三類
- 2.原住民族土地範圍內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 → 農業發展地區第四類



也可以這樣喔：原住民族特定區域計畫
(具原住民族文化之土地使用規定)

我想要提意見，該怎麼做？

擬定前
廣詢意見



擬定後
公開展覽及公聽會



審議中
陳述意見或旁聽



資訊公開
廣泛周知



我的土地受影響怎麼辦？

如果原本應可發展的土地，



經地方政府調查評估後，判定為不是一適合發展與興再蓋建築的土地，

如：非都市土地的
甲、乙、丙、丁種建築用地

政府單位將會

補償

人民土地的發展權利



國土計畫劃設後可以變更嗎？

未來的國土計畫

國保

海洋

送中央審議

農業

城鄉

由地方審議

可以，
但很難！



參考第四條 < 使用許可、許可變更及廢止之核定 >



國土 計畫

在高雄!