



高雄市政府都市發展局

國土計畫部落意見蒐集及說明

那瑪夏區座談會 108年6月27日



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

簡報

大綱

- 國土功能分區劃設方式
- 原住民部落範圍劃設流程
- 功能分區劃設模擬成果

國土功能分區 劃設方式



國土計畫：四大功能分區

海洋
資源

國土
保育

城鄉
發展

農業
發展

國家公園

非都土地

都市土地

海域

那瑪夏區未來可能的國土功能分區

城鄉三

農發四

國保一
國保二

原住民族土地範圍的
區域計畫鄉村區

中央核定部落範圍
內的聚落

位處山脈保育軸帶、
河川廊道等具保育性質之地區

國保一、國保二容許使用

	國保一	國保二
共通使用項目	1.水源保護設施；2.自然生態保育設施；3.林業使用；4.文化資產保存設施；5.林業設施；6.交通相關設施；7.能源相關設施；8.水利相關設施；9.廢（汙）水處理設施； 10.戶外公共遊憩設施（人行步道、涼亭、遊客服務設施）	
保障既有項目	1.既有合法農業（限於既有農業用地） 2.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） 3.原依區域計畫法編定之可建築用地（限於既有可建築用地）	
不得再新增	1.工業設施 2.窯業設施	1.工業設施 2.礦業設施 3.窯業設施

國保二容許增加使用項目

- 1.林業設施；
- 2.廢棄物處理設施；
- 3.採礦、土石採取、砂土石碎解洗選加工設施；
- 4.行政文教及衛生福利設施；
- 5.安全設施；
- 6.殯葬設施；
- 7.森林遊樂設施；
- 8.自然體驗型之遊憩相關設施（露營、登山）

農發四、城鄉三容許使用

	農發四 (農村)	城鄉三 (原民鄉村)
共通 使用 項目	1.住宅；2.商業（零售、餐飲、辦公、營業處所）；3.旅館； 4.原住民族傳統耕作慣俗使用、祭儀場所；5.林業設施；6.公用設施 7.殯葬設施	
差異 使用 項目	1.農業生產、加工、集運、製造、銷售、 休閒設施 2.小型遊憩設施 3.林業使用	1.窯業設施 2.遊憩相關設施
不得 再使 用	1.工業設施 2.礦業設施 3.窯業設施	1. <u>農業相關設施</u> 2.水產設施 3.畜牧設施

行政院核定21處部落區位

行政區	里	部落名稱
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
茂林	茂林	茂林
	萬山	萬山
	多納	多納
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

21處部落：土地使用分區與用地現況

部落名稱	部落數	土地使用分區（用地）現況
茂林、萬山、多納、 瑪雅 、 達卡努瓦 、 瑪星哈蘭 、建山、桃源	8	鄉村區（乙建）
南沙魯 、寶山、藤枝、二集團、高中、四社、復興、拉芙蘭、梅山	9	山坡地保育區（丙建）
草水	1	山坡地保育區（林業用地）
勤和	1	山坡地保育區（農牧用地）
美蘭、樟山	2	森林區（丙建）

原住民 部落範圍 操作流程



聚落範圍操作流程 (以多納部落為例)

*依內政部108年3月8日召開「原住民保留地土地使用及建築管理合法化方案第7次跨部會平臺研商會議紀錄」決議劃設

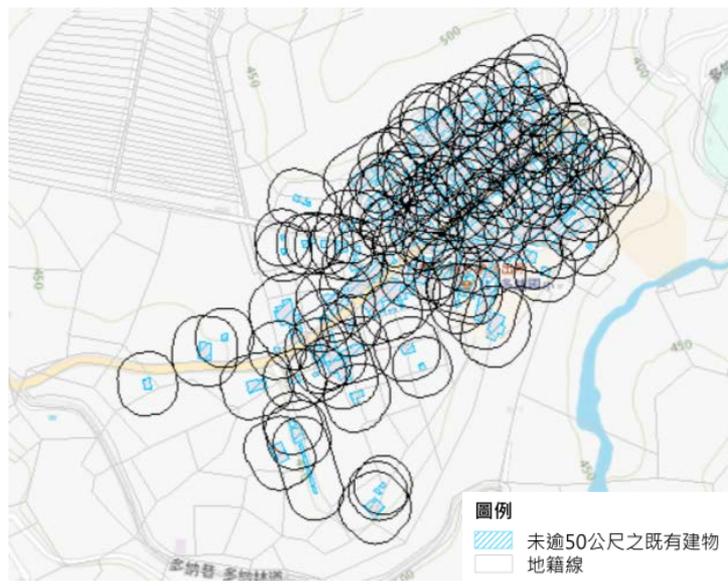
步驟一：

篩選出**部落事典範圍**內之建物圖資，
並扣除最小居住面積(13.07平方公尺)
以下之建物



步驟二：

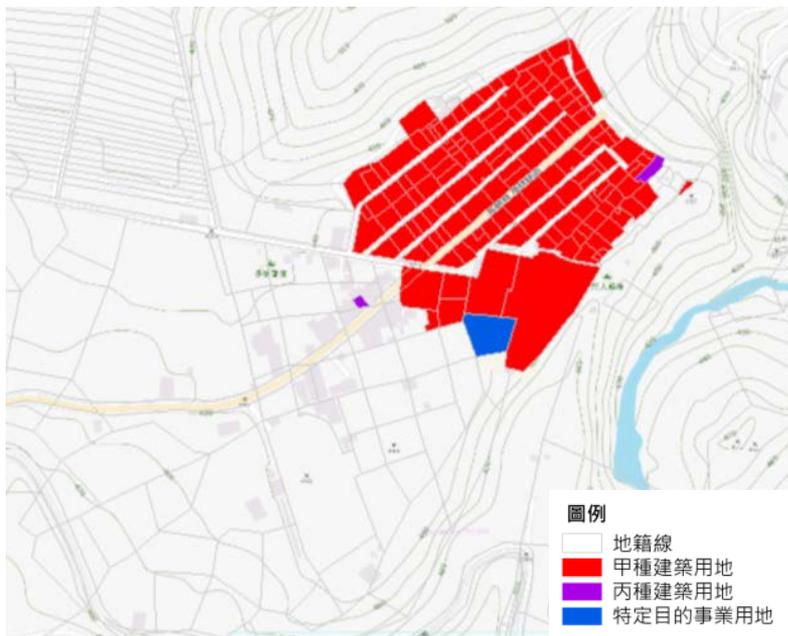
將建物外擴25公尺，25公尺範圍內
有相連，且人口聚居均已達15戶以
上，則視為聚落範圍



聚落範圍操作流程 (以多納部落為例)

步驟三：

依**建築用地**範圍修正聚落範圍



步驟四：

劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區，應徵詢相關目的主管機關意見



聚落範圍操作流程 (以多納部落為例)

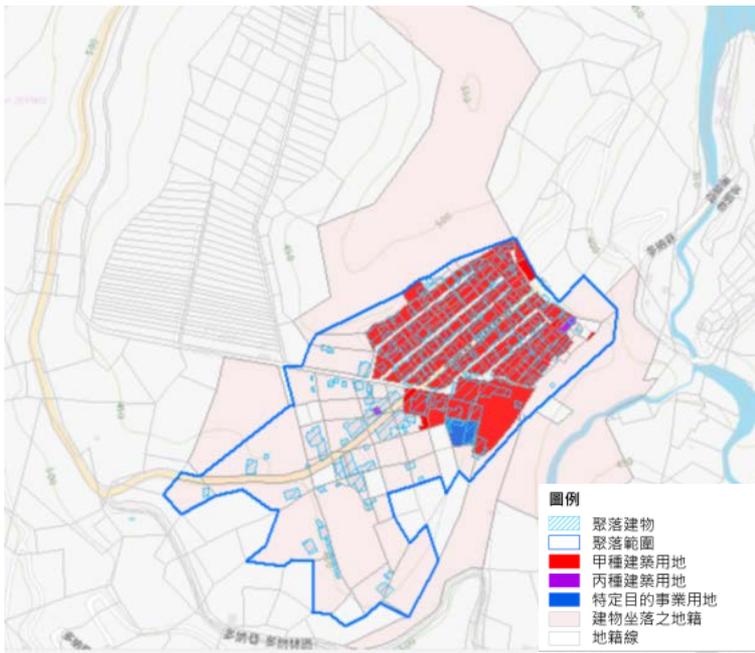
步驟五：

依聚落範圍內建物所座落之地籍
作為初步範圍



步驟六：

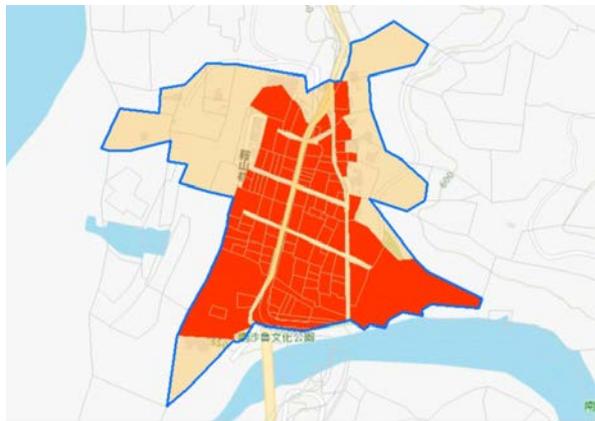
若地籍非建築使用面積達1公頃以上，
則依據本府劃設原則修正聚落邊界



An aerial photograph of a village nestled in a lush green valley. A grey road is overlaid on the terrain, showing a winding path through the area. The village features numerous buildings with red and grey roofs. A large green field, possibly a sports field, is visible in the lower right. The surrounding landscape is densely forested with green trees. A dark green semi-transparent box is positioned on the left side of the image, containing white text.

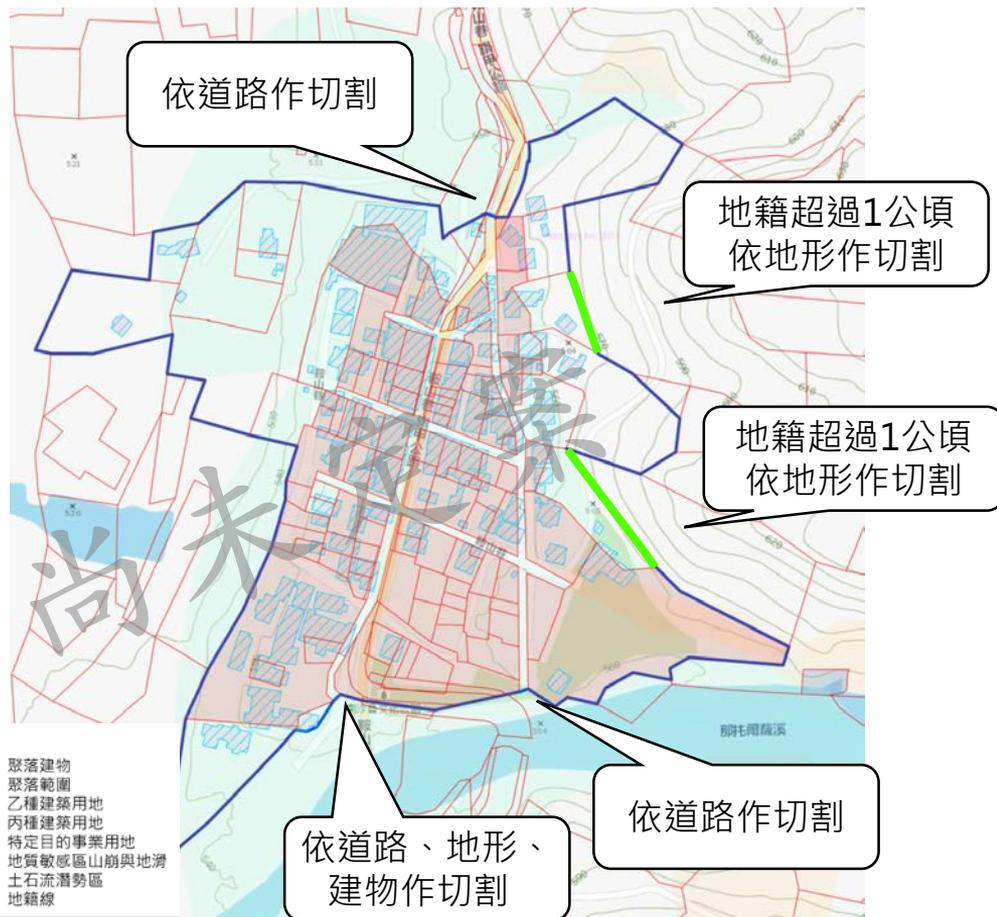
功能分區劃設 模擬成果

南沙魯部落



圖例
 部落範圍
 聚落範圍

圖例
 聚落建物
 聚落範圍
 乙種建築用地
 丙種建築用地
 特定目的事業用地
 地質敏感區山崩與地滑
 土石流潛勢區
 地籍線



依道路作切割

地籍超過1公頃
依地形作切割

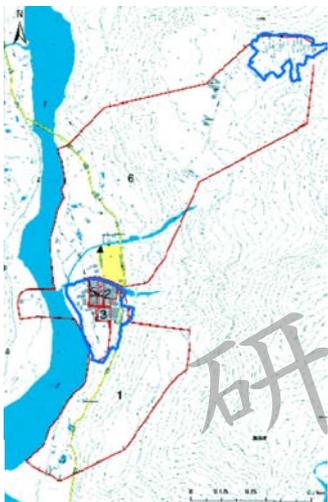
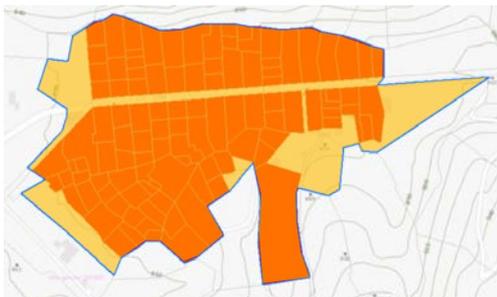
地籍超過1公頃
依地形作切割

依道路、地形、
建物作切割

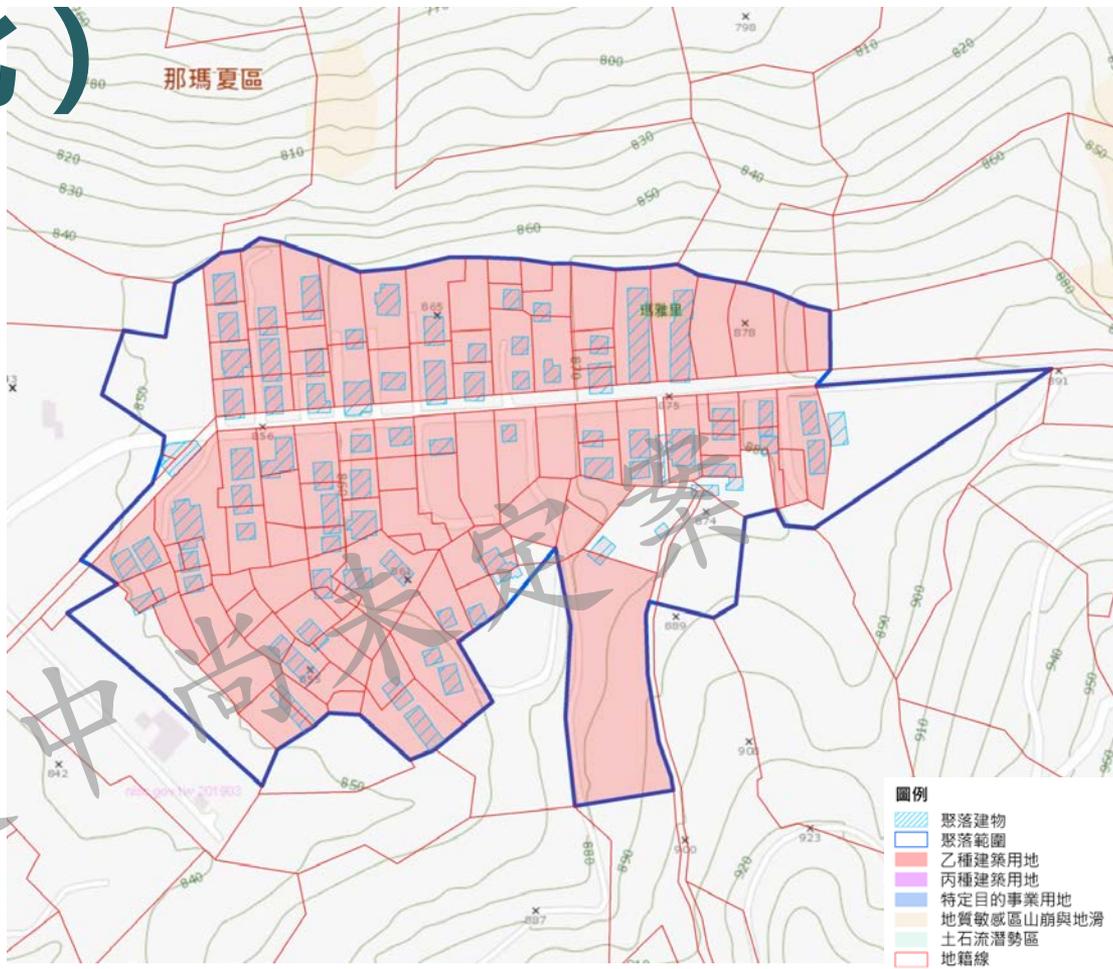
依道路作切割

研擬中

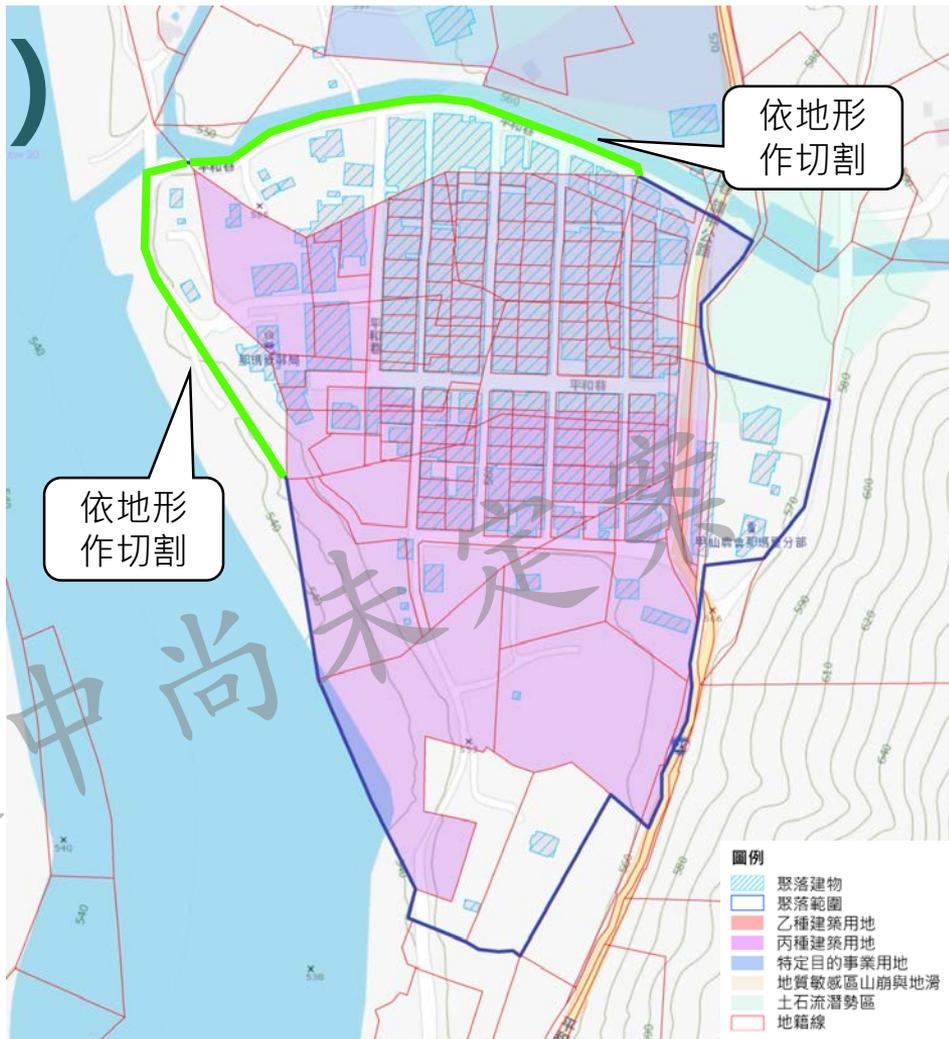
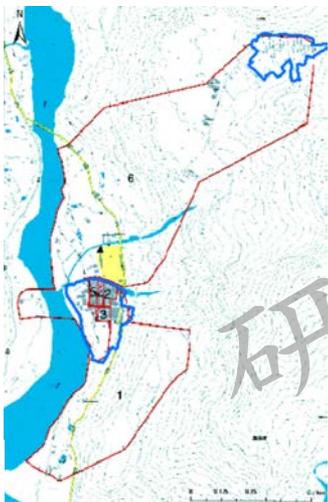
瑪雅部落 (北)



圖例
■ 部落範圍
■ 聚落範圍

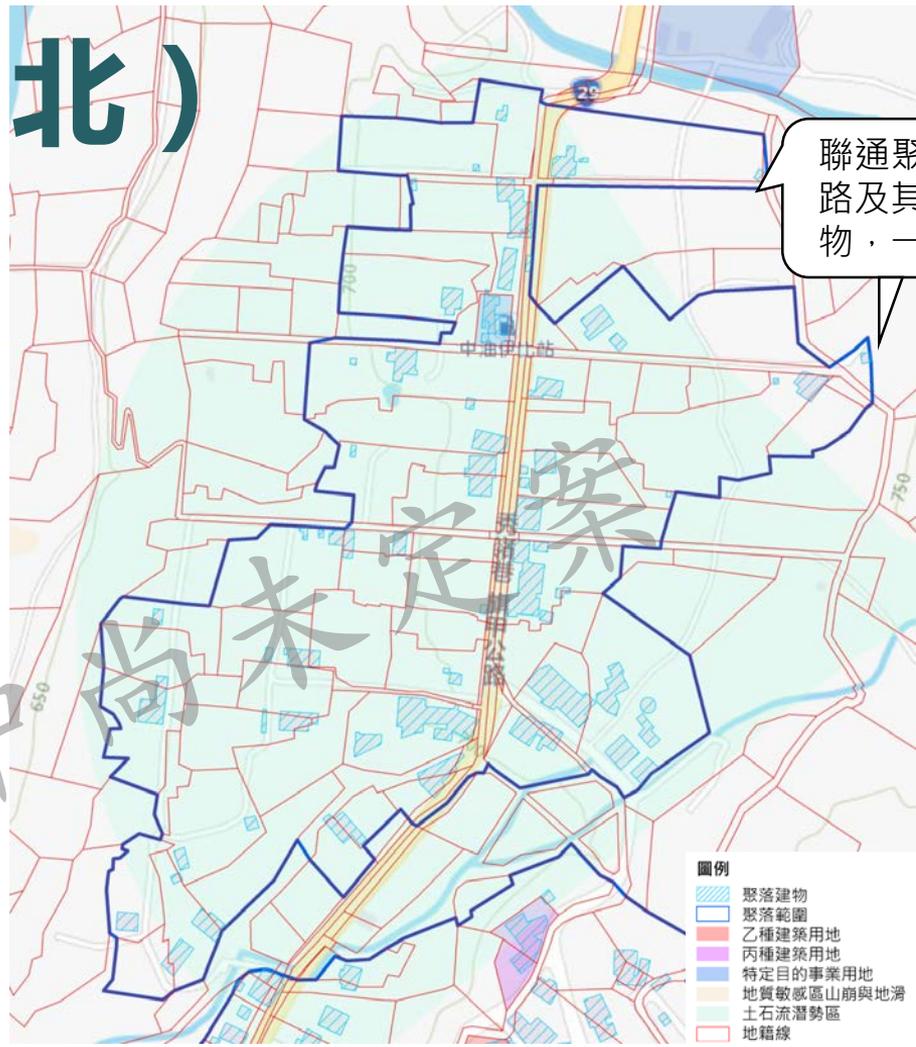
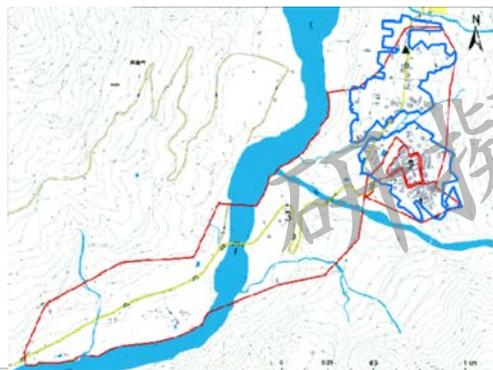
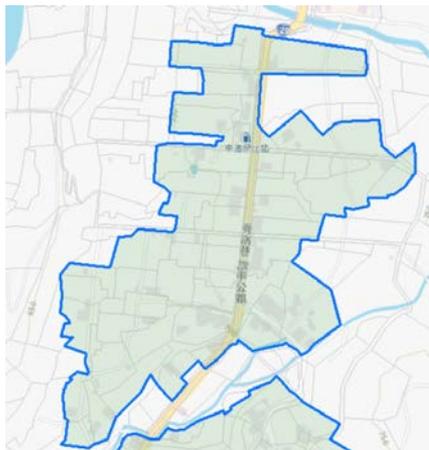


瑪雅部落 (南)



研擬中尚未定案

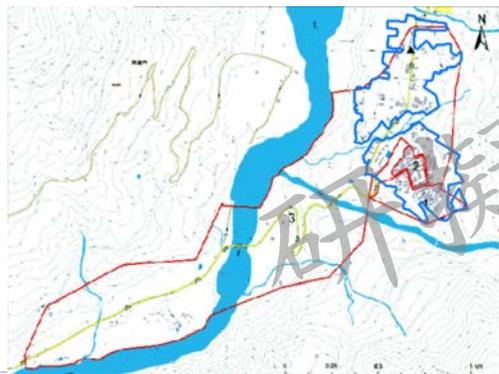
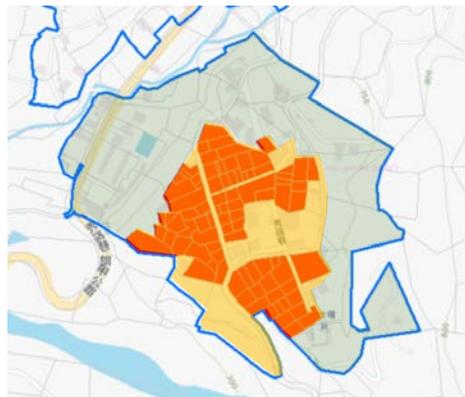
達卡努瓦部落 (北)



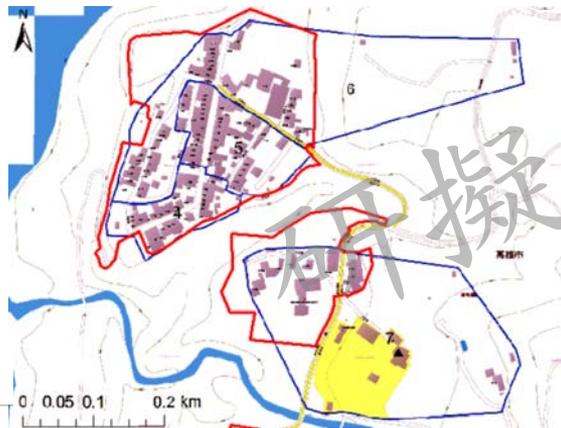
聯通聚落之道路及其周邊建物，一併劃入

- 圖例
- 聚落建物
 - 聚落範圍
 - 乙種建築用地
 - 丙種建築用地
 - 特定目的事業用地
 - 地質敏感區(山崩與地滑)
 - 土石流潛勢區
 - 地籍線

達卡努瓦部落 (南)



瑪星哈蘭部落



圖例
 部落範圍
 聚落範圍





高雄市政府都市發展局

簡報結束 敬請指教

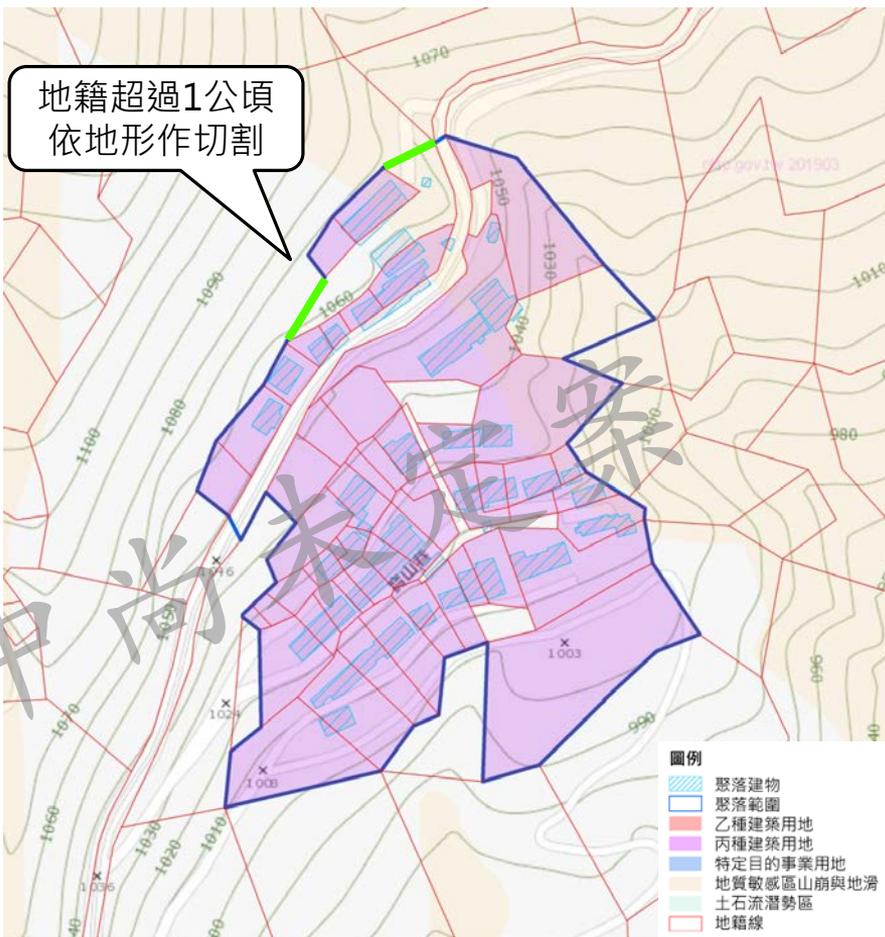
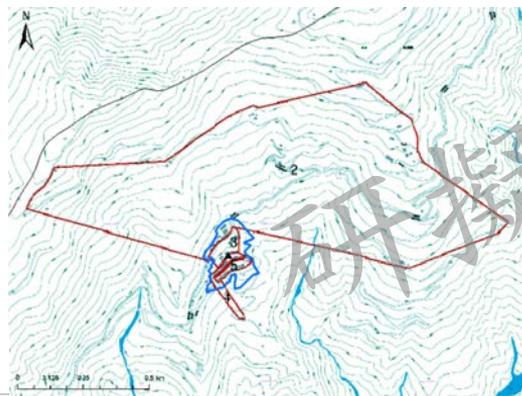


規劃單位：城都國際開發規劃管理顧問有限公司

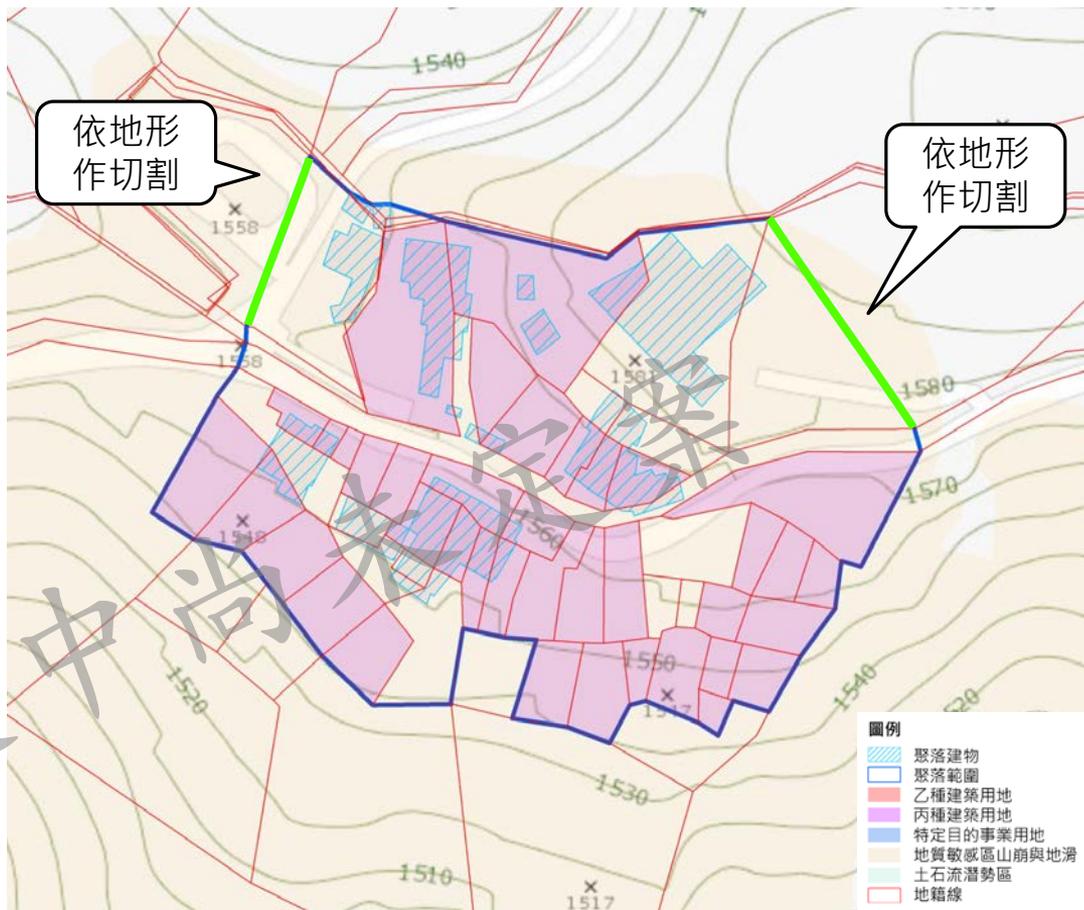
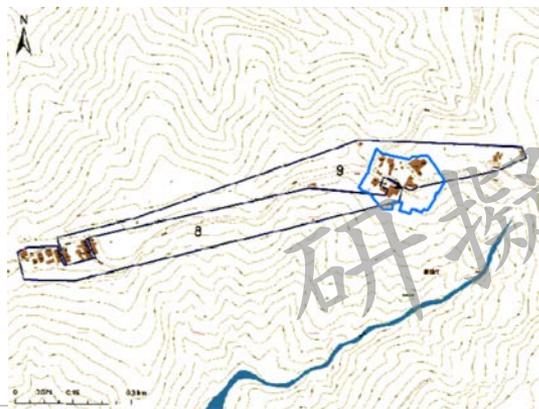


協力廠商：財團法人國土規劃及不動產資訊中心

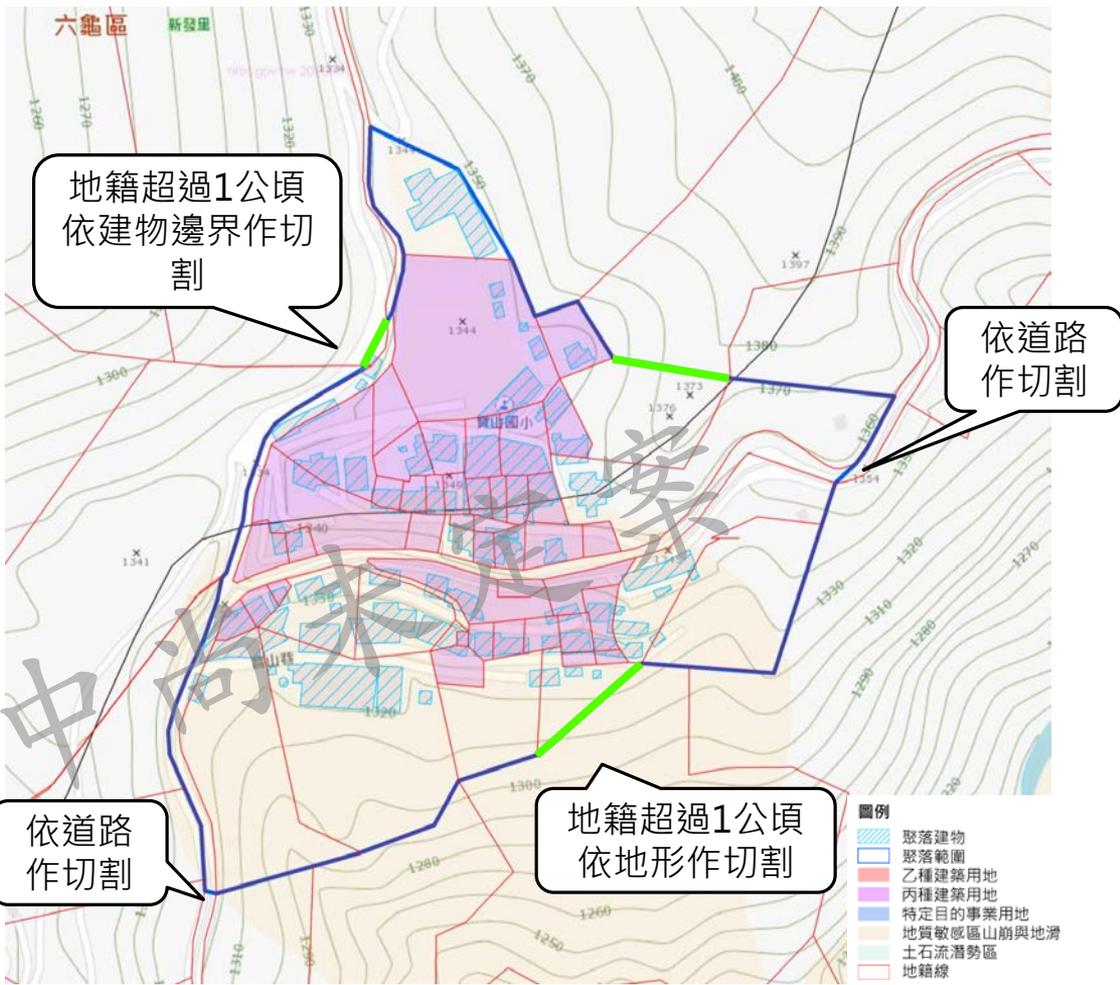
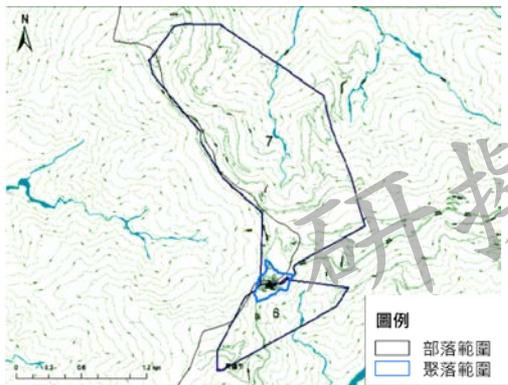
寶山部落



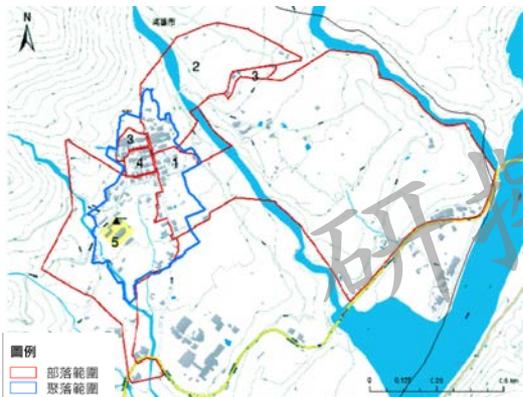
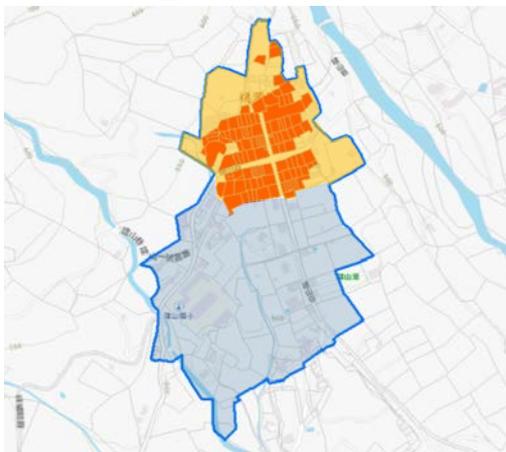
藤枝部落



二集團部落



建山部落



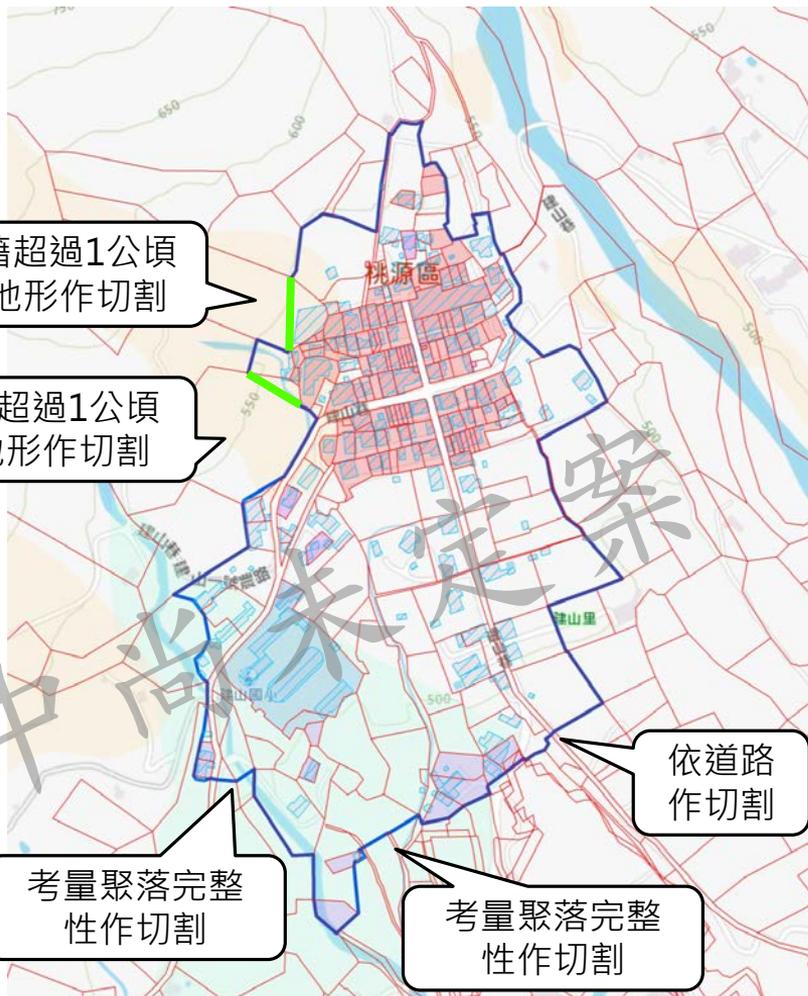
地籍超過1公頃
依地形作切割

地籍超過1公頃
依地形作切割

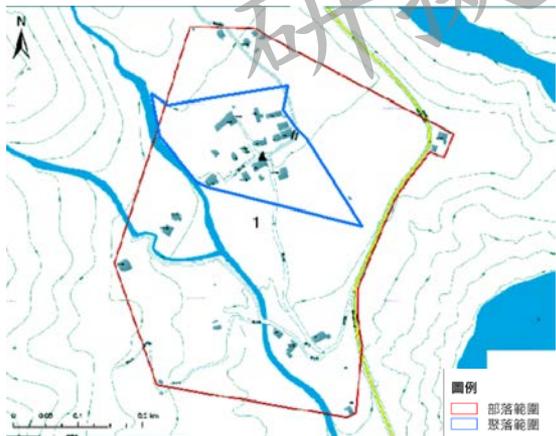
考量聚落完整
性作切割

考量聚落完整
性作切割

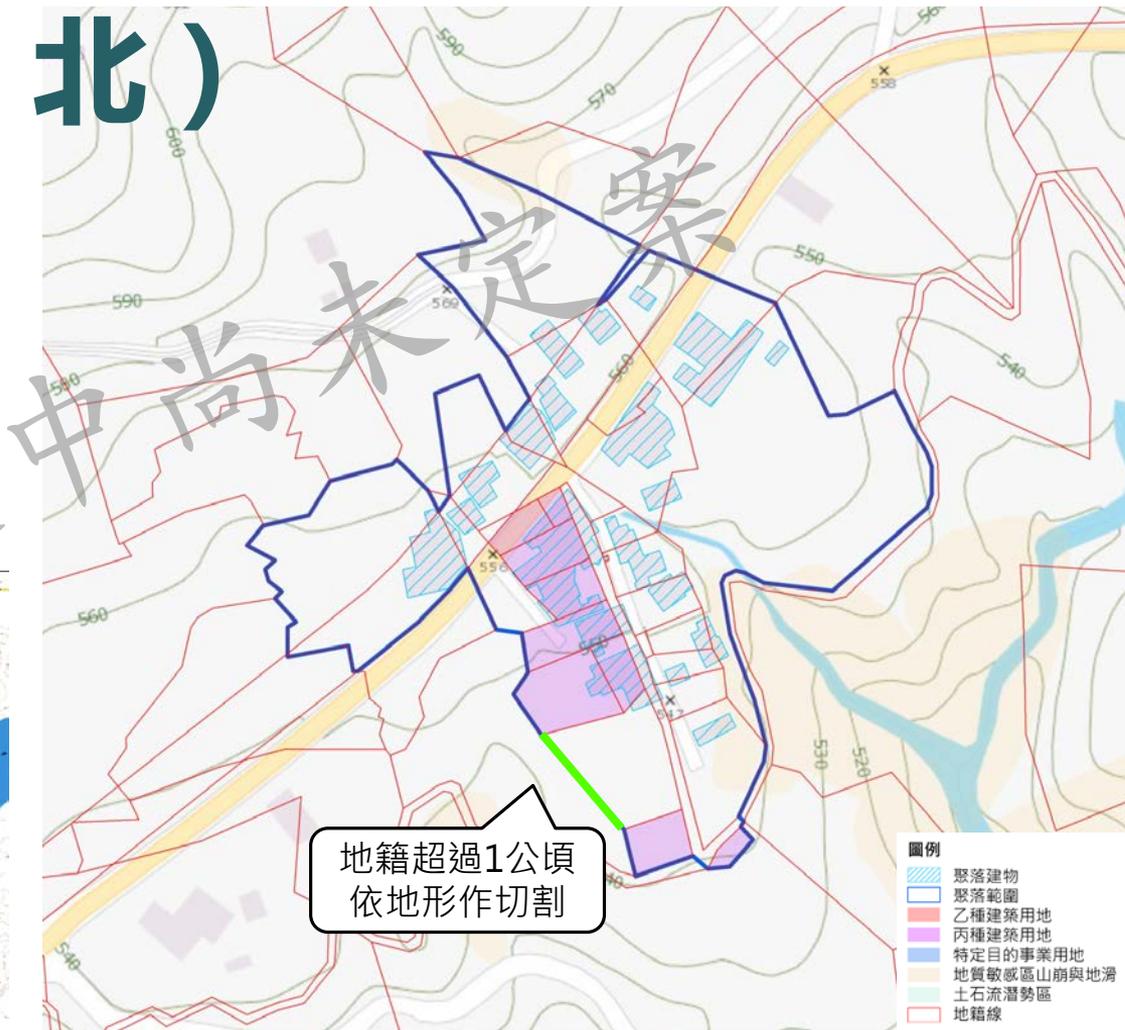
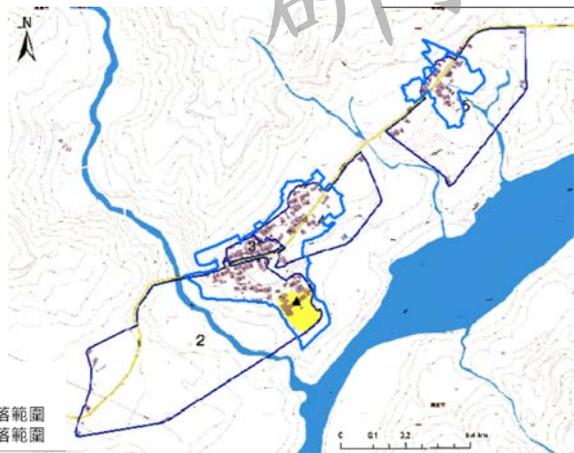
依道路
作切割



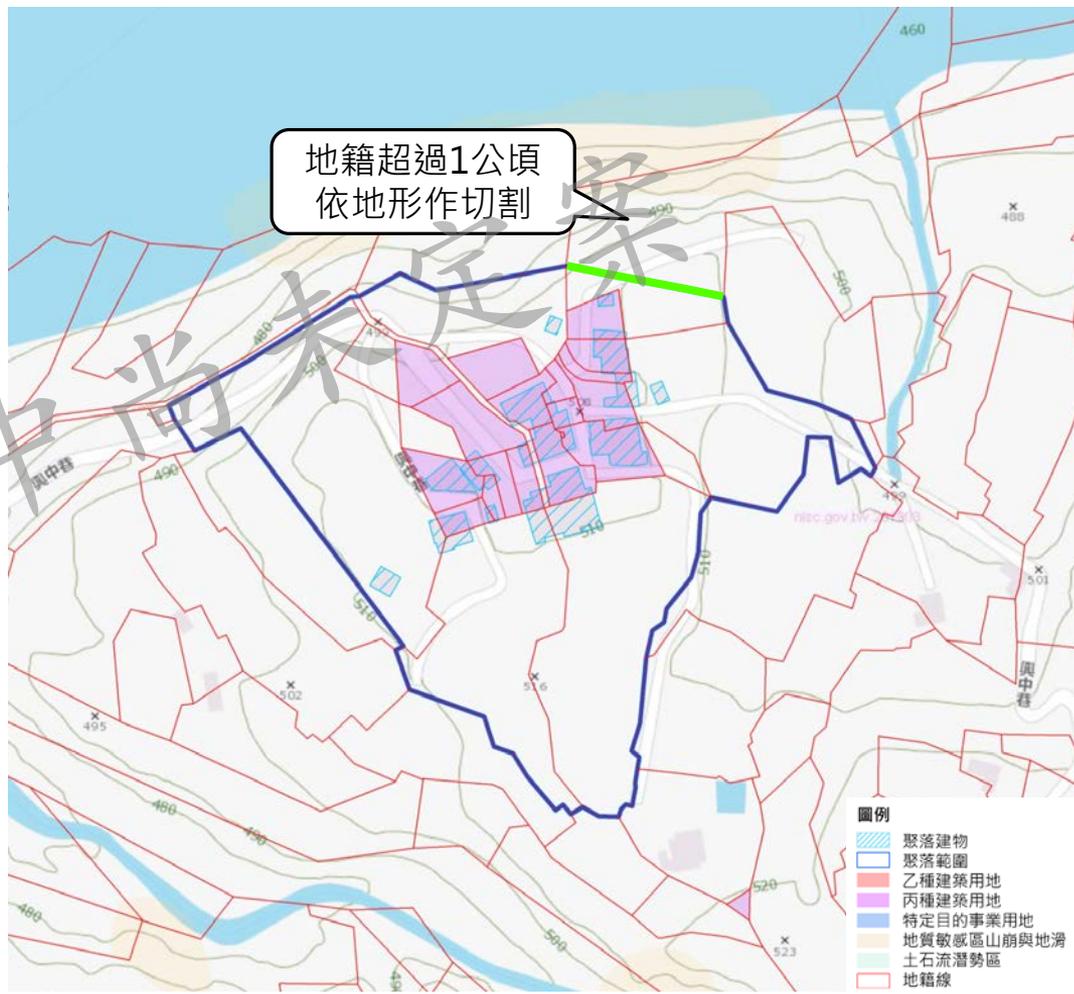
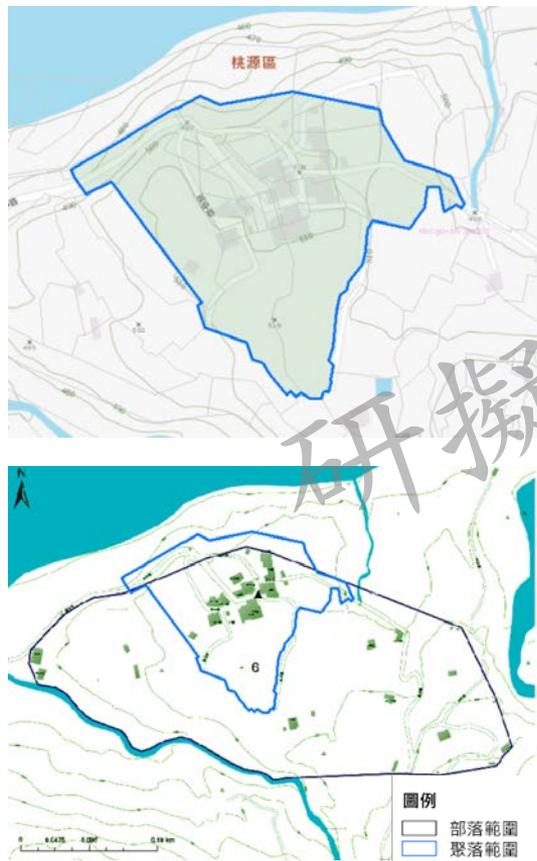
草水部落



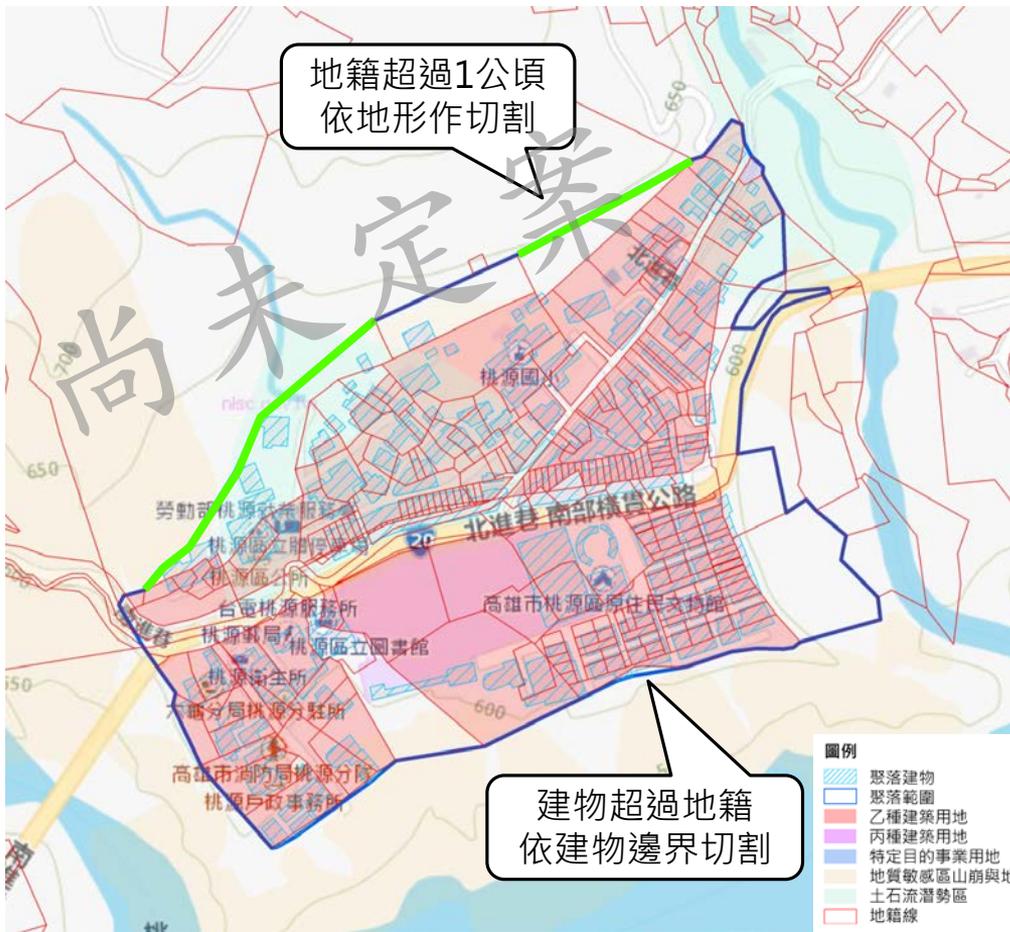
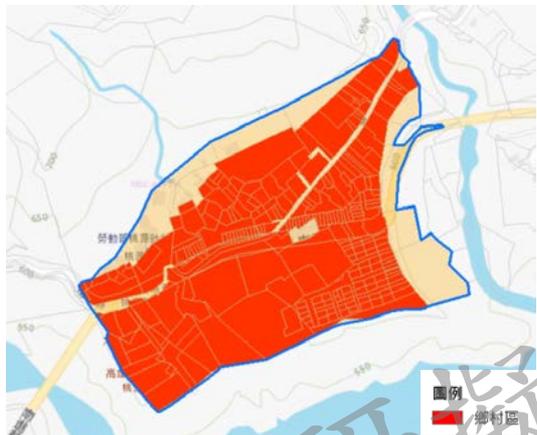
高中部落 (北)



美蘭部落

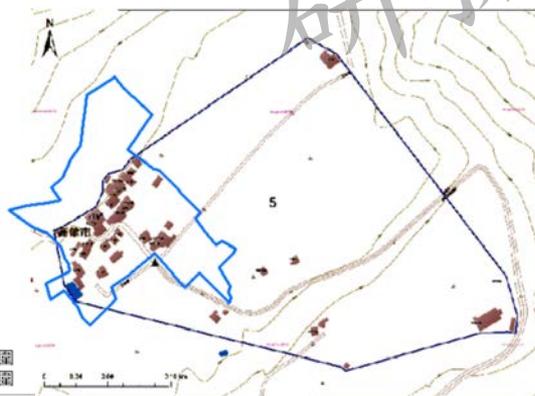


桃源部落

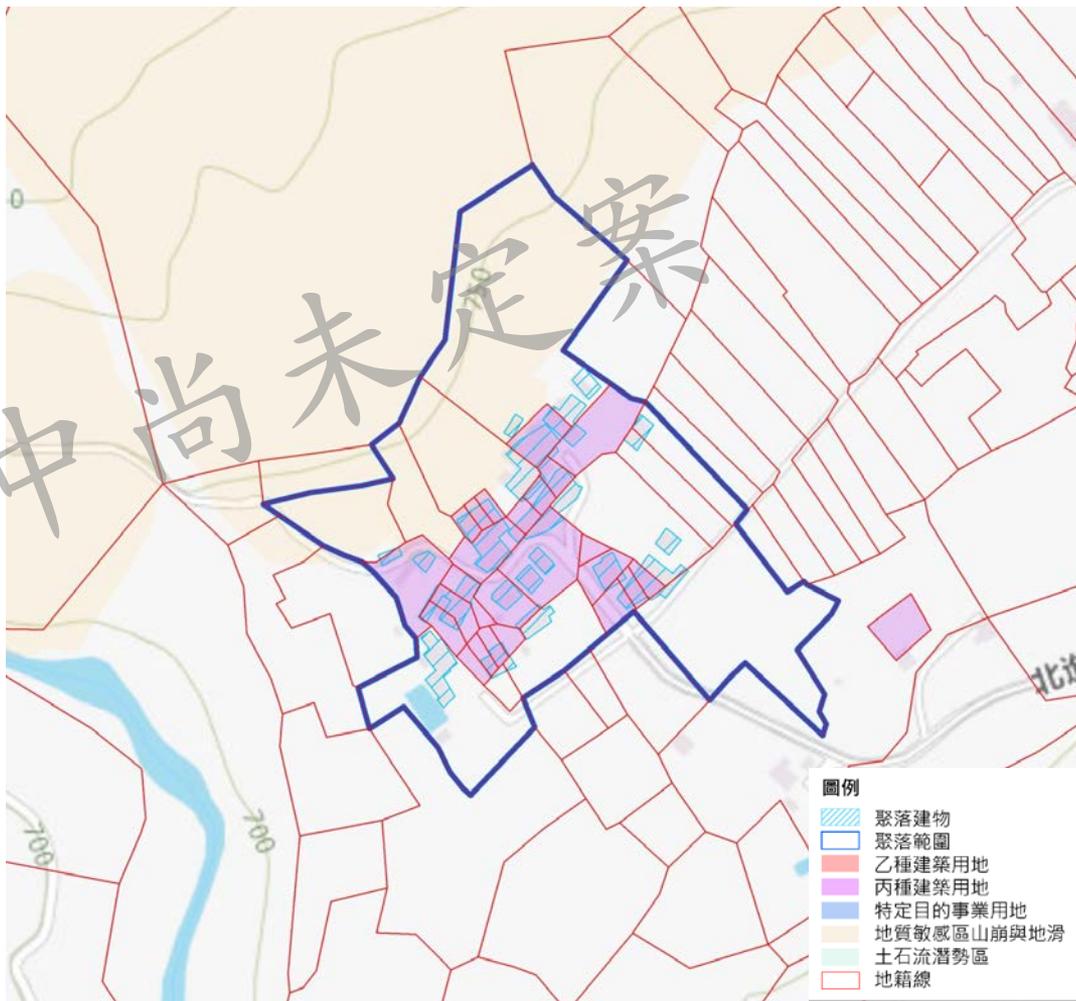


中 尚未定案 研究

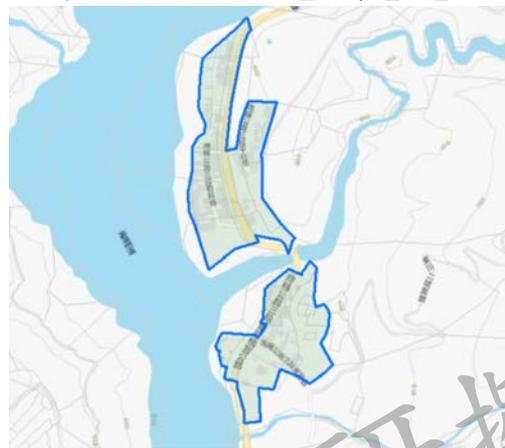
四社部落



圖例
▭ 部落範圍
▭ 聚落範圍



勤和部落



少部分建物超出地籍線，
惟西側為河流，故依建物
邊線切割



考量地形，依
建物邊界作切
割



依地形作
切割

地籍超過1公頃
依地形作切割

- 圖例
- 聚落建物
 - 聚落範圍
 - 乙種建築用地
 - 丙種建築用地
 - 特定目的事業用地
 - 地質敏感區山崩與地滑
 - 土石流潛勢區
 - 地籍線

復興部落

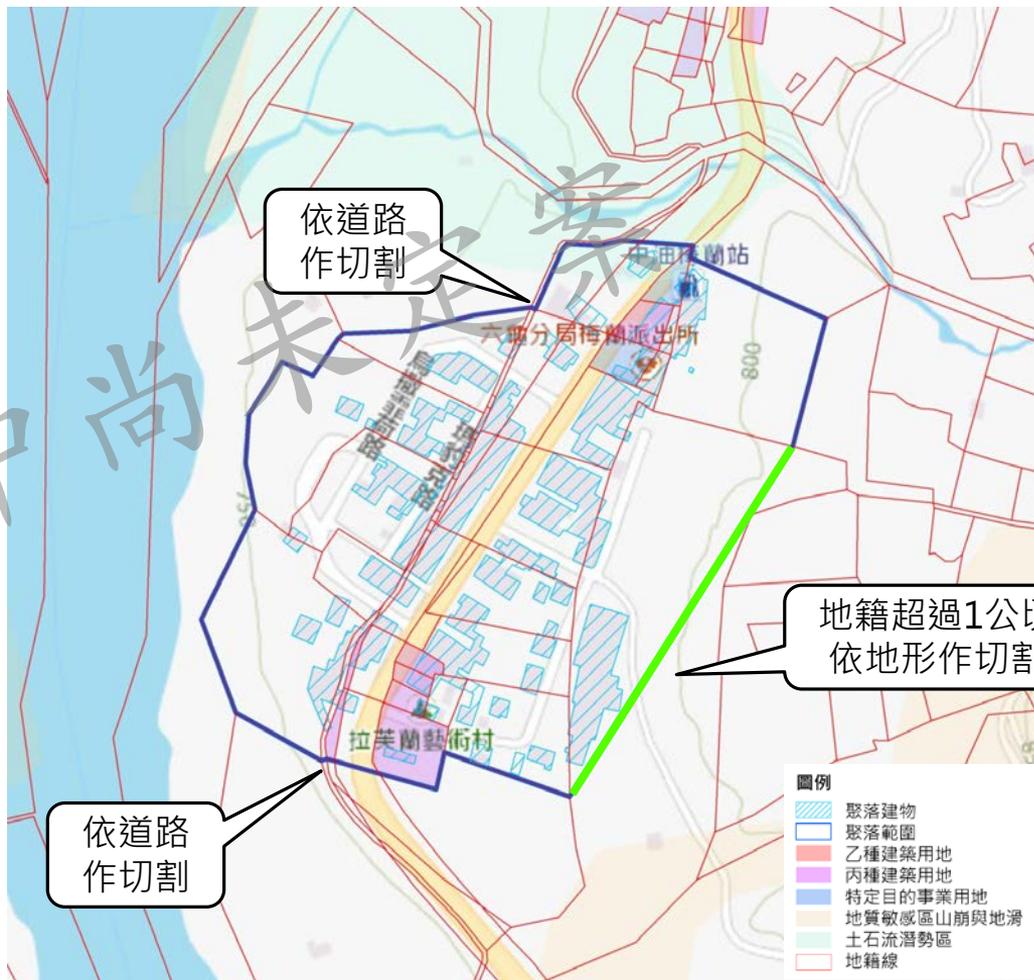


研擬中 尚大定案

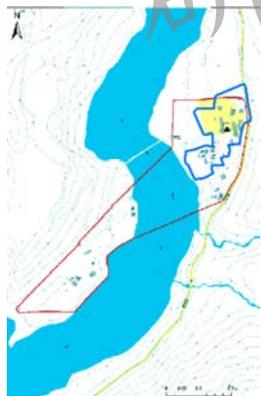
拉芙蘭部落



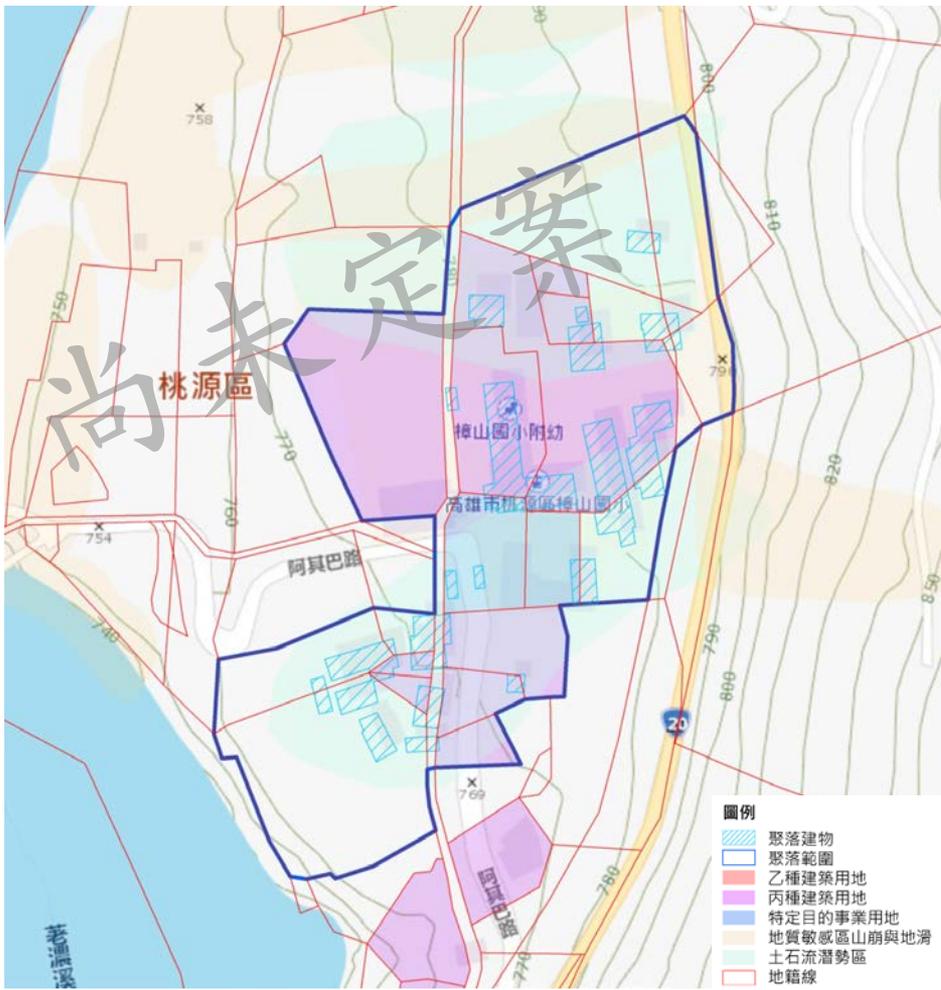
圖例
 部落範圍
 聚落範圍



樟山部落



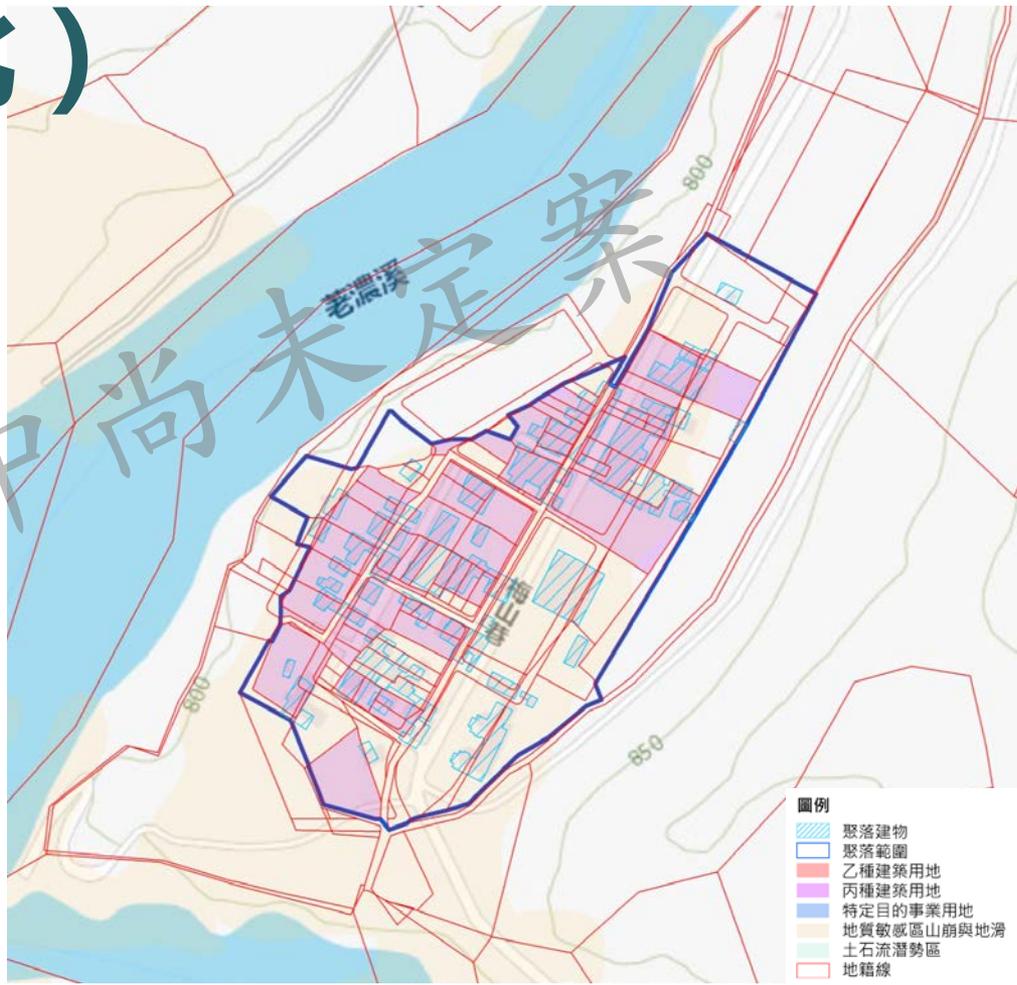
圖例
 紅色 部落範圍
 藍色 聚落範圍



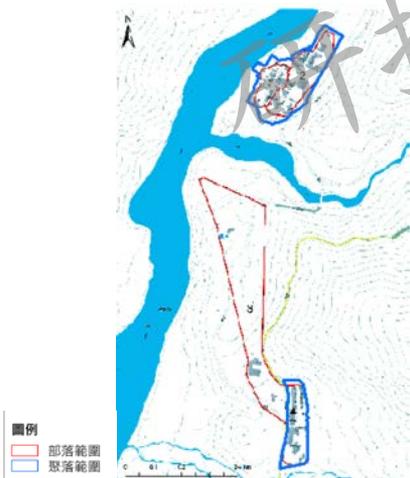
圖例
 藍色 聚落建物
 藍色 聚落範圍
 紅色 乙種建築用地
 粉紅色 丙種建築用地
 淺藍色 特定目的事業用地
 黃色 地質敏感區山崩與地滑
 綠色 土石流潛勢區
 淺綠色 地籍線

尚未完定案
 研擬中

梅山部落 (北)



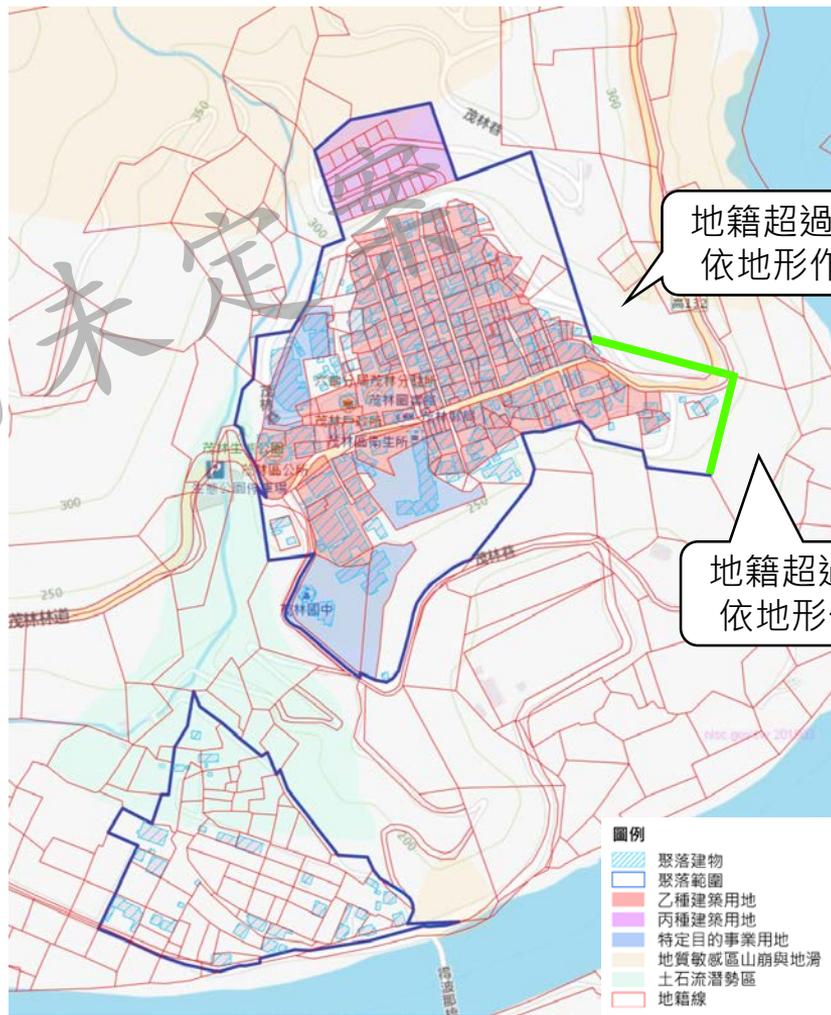
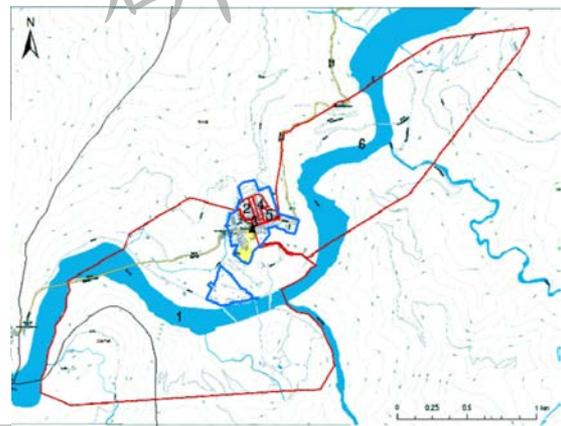
梅山部落 (南)



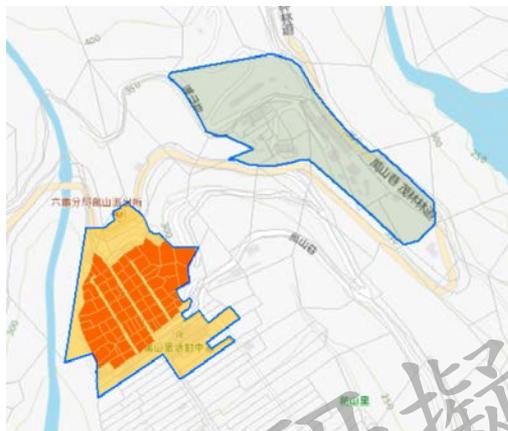
簡報結束
敬請指教



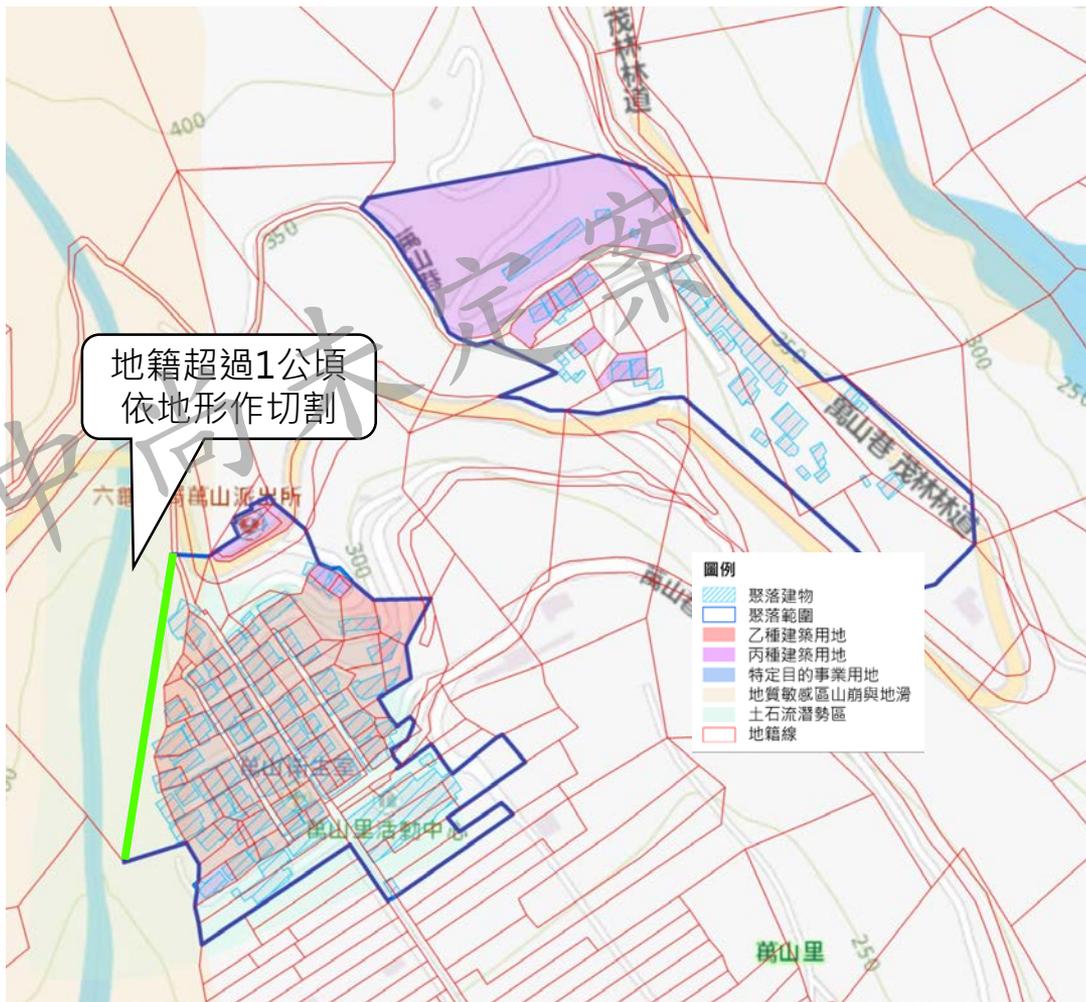
茂林部落



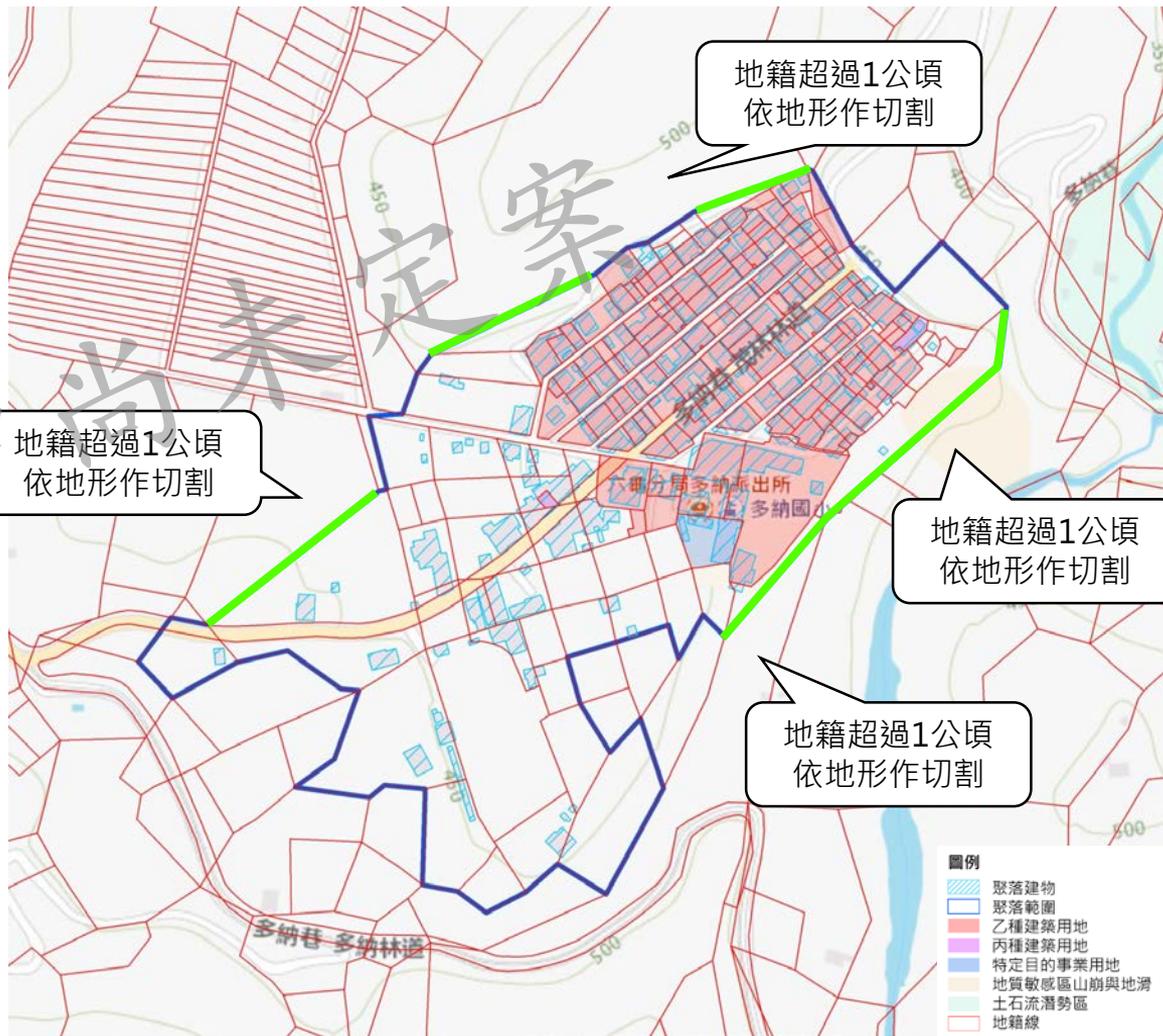
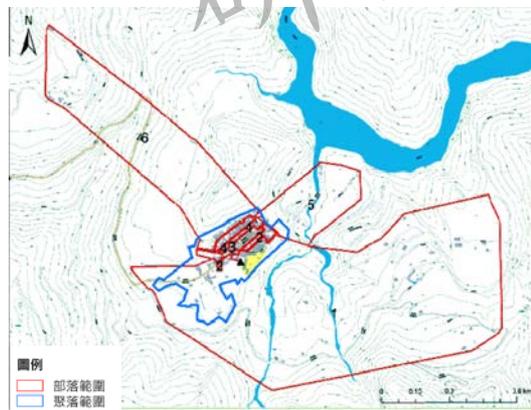
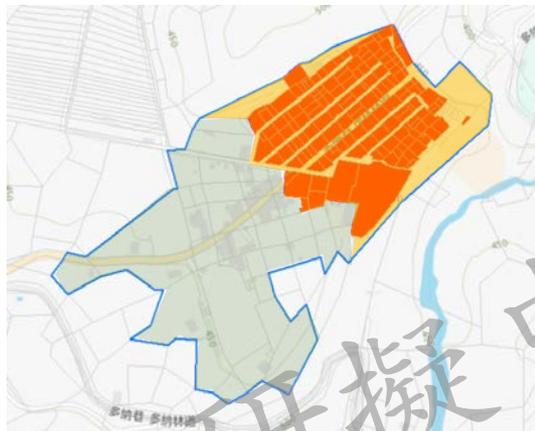
萬山部落



圖例
▭ 部落範圍
▭ 聚落範圍



多納部落



An aerial photograph of a lush green mountain valley. In the foreground, a river flows through a rocky bed, crossing a concrete bridge. To the right, a small village with colorful roofs is nestled in the valley, featuring a baseball field. The background is dominated by dense, forested mountains under a cloudy sky.

簡報結束
敬請指教

An aerial photograph of a village nestled in a valley. A wide, light-colored river flows through the lower left. The village features a dense cluster of buildings with red and white roofs. To the right of the village is a large green sports field with a red running track. The surrounding area is covered in lush green forest. A dark green rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing white text.

全國 國土變革

國土計畫：六大變革

- ✓ 加強國土保安
 - ✓ 加強農地維護管理
 - ✓ 輔導農地違章工廠轉型
 - ✓ 推動鄉村地區整體規劃
 - ✓ 強化地方主導空間計畫
 - ✓ 尊重原民傳統文化
- 本市國土計畫辦理原則：在國土保育之前提下，尊重並維護原民權益
 - 本次座談會辦理目的：尊重原民傳統文化土地使用習慣，研討國土計畫下原民土地規劃與執行，以保障原民權益

國土計畫：111年全面實施

105/5

國土計畫法施行

107/4

全國國土計畫
公告實施

109/4

高雄市國土計畫
公告實施

111/4

公告國土功能分區圖
國土計畫全面施行



2年

2年

2年

高雄市國土計畫規劃

111年區域計畫廢止

土地開發的變革

現在

區域計畫(非都市土地)

申請做...

工業使用

遊憩使用

商業使用



不在環境敏感地區

申請開發許可



通過

工業區

遊憩區

特專區

未來

國土計畫

申請做...

工業使用

遊憩使用

商業使用



必須在

城鄉發展地區

**So...具未來發展需求土地，
應優先劃設為城鄉發展地區**

國保二容許使用

- 一般性公共設施（ EX.停車場 ）
- 生態旅遊、環境教育體驗（ EX.探索教育設施、吊橋、一般旅館等 ）
- **既有**可建築用地可繼續使用（ EX.既有住宅 ）
- **既有**合法農業可繼續使用（ EX.既有農地、農作生產設施等 ）
- **既有**聚落日用品零售（ EX.既有小柑仔店 ）



農發四、城鄉三容許使用

農發四

- 提供農村生活相關設施（EX.住宅、民宿、倉儲、餐飲零售、批發商店）
- **既有**可建築用地不妨礙農業生活環境（EX.既有住宅）

城鄉三

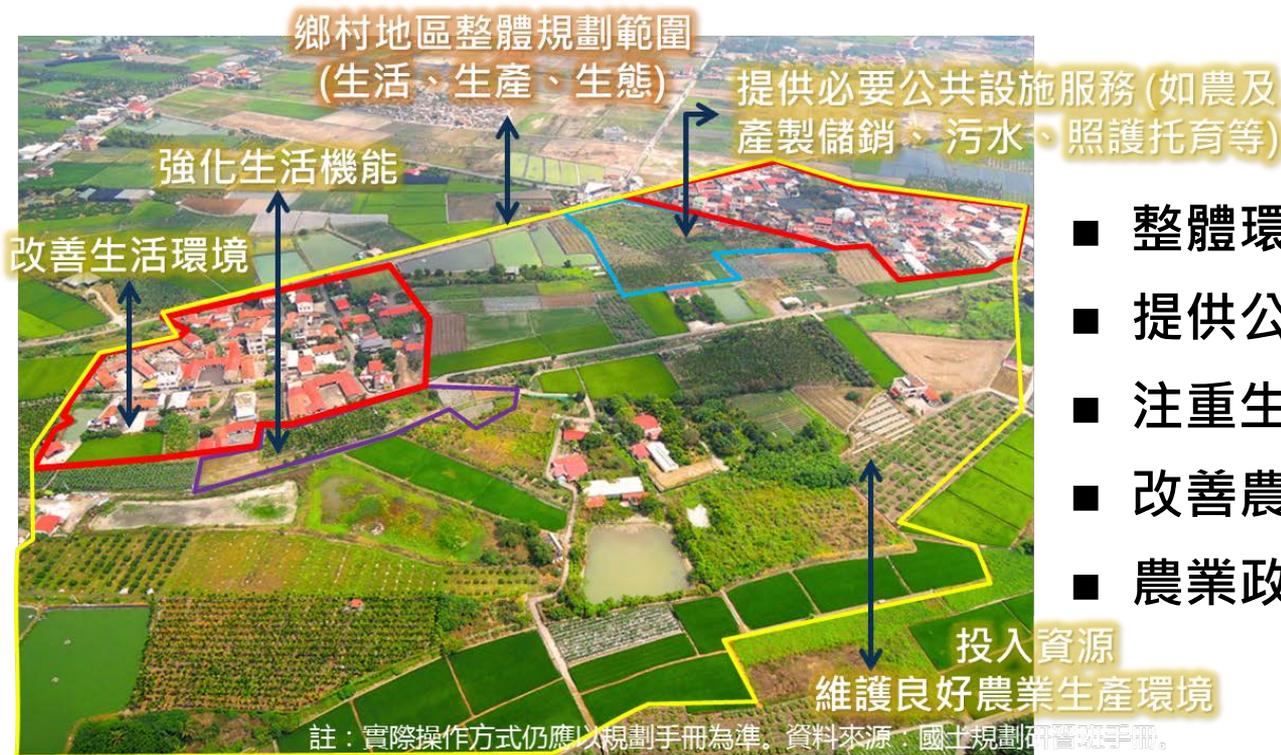
- 居住及其所需相關設施（EX.原住民傳統祭儀及祖靈聖地）
- 住商、工業、遊憩、一般性公設及古蹟使（EX.住宅、零售、停車場等）
- **既有**可建築用地可以繼續使用（EX.既有建物）

城鄉三容許使用

- 居住及其所需相關設施（EX.原住民傳統祭儀及祖靈聖地）
- 住商、工業、遊憩、一般性公設及古蹟使用（EX.住宅、零售、停車場等）
- **既有**可建築用地可以繼續使用（EX.既有建物）



鄉村地區整體規劃



- 整體環境改善
- 提供公共服務
- 注重生態保育與防災設施
- 改善農業生產環境
- 農業政策資源優先投入

原住民族聚落範圍劃設方式

▪ 劃設依據：參酌中央原民會108.3.27召開108年度「原住民族土地空間規劃」南區場次機關教育訓練建議之劃設方式聚落範圍

▪ 劃設原則

1. 參照現地建築物使用情形（如航照圖、空照圖），篩選出部落事典範圍內之建物圖資，並**扣除最小居住面積（13.07平方公尺）以下之建物**。
2. 以**相距未逾50公尺**之建築用地及既有建築物（民國107年4月30日前）之既有存在使用（包括建築、公共設施），且其**合計面積應達0.5公頃以上**，且現況**人口聚居均已達15戶以上、或人口數均已達50人以上**之土地最外圍為範圍，並應使坵塊儘量完整。
3. 參考土地使用分區用地別，將**建築用地**（含甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、特定目的事業用地等）**範圍一併納入聚落範圍**。
4. 經本市交通局評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得納入範圍。
5. 基於當地生活機能完整性，緊鄰民房且生活機能上屬與聚落生活圈範圍之基本公共設施，得納入範圍。
6. **聯通聚落之道路及其周邊建物**，得納入範圍。（如：達卡努瓦部落）

原住民族聚落邊界劃設方式

- 聚落邊界界定
- 聚落範圍邊界劃設原則，優先順序如下：
 1. 以臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設
 2. 以地籍線劃設
- 以建物坐落之地籍劃設，若該地籍非建築使用面積達1公頃以上，另依下列原則進行劃設：
 - 以道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設
 - 依建物最外圍界線劃設

地籍超過1公頃
依地形作切割

