

屏東縣國土功能分區 繪製說明書（草案）

屏東縣政府

113年7月

目錄

第一章 緒論	1
第二章 經公告實施屏東縣國土計畫之概述	2
第一節 計畫範圍及面積	2
第二節 屏東縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積	4
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之 分布區位及面積	18
第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位	23
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積	27
第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述	29
第一節 繪製說明	29
第二節 國土功能分區圖繪製結果	47
第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果	59
第四章 辦理過程彙編	60
第一節 國土功能分區及使用地界線決定	60
第二節 重要會議紀要	73
附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表	1
附錄二：屏東縣已核發開發許可案件一覽表	4
附錄三：屏東縣海域用地區位許可案件一覽表	8
附錄四：屏東縣國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線劃設依據 彙整表	11
附錄五：屏東縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計 畫一覽表	16

圖目錄

圖2-1-1	屏東縣國土計畫範圍示意圖	3
圖2-2-1	屏東縣都市階層體系示意圖	6
圖2-2-2	屏東空間發展願景架構示意圖	7
圖2-2-3	屏東縣整體空間發展構想總圖	10
圖2-2-4	屏東縣宜維護農地資源空間示意圖	13
圖2-3-1	屏東縣都市計畫分布圖	20
圖2-3-2	屏東縣非都市土地使用分區分布圖	21
圖2-3-3	屏東縣非都市土地使用地編定分布圖	22
圖2-4-1	自然生態保育區位示意圖	26
圖2-5-1	屏東縣國土計畫國土功能分區示意圖	28
圖3-2-1	屏東縣國土功能分區圖	53
圖4-1-1	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	61
圖4-1-2	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	61
圖4-1-3	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	61
圖4-1-4	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	61
圖4-1-5	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	62
圖4-1-6	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	62
圖4-1-7	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	62
圖4-1-8	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	62
圖4-1-9	因當地特殊客觀條件，劃入鄉村區單元因地制宜界線決定方式案例 I.....	66
圖4-1-10	因當地特殊客觀條件，劃入鄉村區單元因地制宜界線決定方式案例 II.....	66
圖4-1-11	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% I	67
圖4-1-12	因當地特殊客觀條件，劃入城2-1鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% II.....	67
圖4-1-13	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% III.....	67
圖4-1-14	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% IV	67
圖4-1-15	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% V.....	67
圖4-1-16	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% VI	67
圖4-1-17	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% VII.....	68
圖4-1-18	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% VIII.....	68
圖4-1-19	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% IX	68
圖4-1-20	因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% X.....	68
圖4-1-21	因當地特殊客觀條件，劃入農四（原）因地制宜界線決定方式案例 I.....	69

圖4-1-22	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% I	71
圖4-1-23	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% II	71
圖4-1-24	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% III	71
圖4-1-25	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% IV	71
附圖1	經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號1)：高速鐵路屏東車站特定區計畫	19
附圖2	經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號2)：中南部產業園區開發方案（屏東縣隘寮溪農場）	22
附圖3	經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號3)：屏東園區第1期擴區基地	28
附圖4	經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號4)：屏東園區第2期擴區基地	25
附圖5	經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號5)：屏東園區第3期擴區基地	31

表目錄

表2-2-1	未來發展地區劃設條件及情形綜整表	16
表2-3-1	屏東縣非都市土地使用分區統計表	19
表2-3-2	屏東縣非都市土地使用地編定統計表	19
表2-5-1	國土功能分區示意圖模擬面積表	27
表3-1-1	國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表	30
表3-1-2	國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表	31
表3-1-3	國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表	32
表3-1-4	海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表	33
表3-1-5	海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表	33
表3-1-6	海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表	35
表3-1-7	農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表	36
表3-1-8	農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表	36
表3-1-9	農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表	37
表3-1-10	農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表	39
表3-1-11	城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表	40
表3-1-12	城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表	41
表3-1-13	各國土功能分區及其分類界線決定方式	45
表3-1-14	使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表	46
表3-2-1	國土功能分區圖處數及面積統計表	52
表3-2-2	開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表	55
表3-2-3	行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區 第二類之三計畫一覽表	56
表3-2-4	未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表	57
表3-2-5	國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫國土功能分區示意圖差異處數 及面積統計表	58
表3-3-1	使用地編定面積統計彙整表	59
表4-1-1	本縣及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表	64
表4-2-1	本縣國土功能分區邊界與各目的事業主管機關確認情形彙整表	73
表4-2-2	本縣國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組會議紀要彙整表	76
附表1	圖資取得時間及使用版本綜理表	2
附表2	屏東縣已核發開發許可案件一覽表	5
附表3	屏東縣海域用地區位許可案件一覽表	9
附表4	本縣國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表	12
附表5	本縣國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表	15

第一章 緒論

國土計畫法於民國105年5月1日起施行，內政部已於民國107年4月30日公告實施全國國土計畫，本府已於民國110年4月30日前公告實施本縣國土計畫，並應於民國114年4月30日公告本縣國土功能分區圖，屆時國土計畫法將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

承上，本縣依據國土計畫法第22條及本縣國土計畫國土功能分區之劃設內容指導，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第5條規定，製作本繪製說明書，作為本縣國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

第二章 經公告實施屏東縣國土計畫之概述

本章所述除第三節依最新統計更新外，以下就本縣國土計畫（110年4月30日公告實施版），節錄與本縣辦理國土功能分區圖繪製有關內容。

第一節 計畫範圍及面積

計畫範圍為本縣管轄之陸域及海域，如圖2-1-1所示。

一、陸域部分

包括屏東市、潮州鎮、東港鎮、恆春鎮、萬丹鄉、長治鄉、麟洛鄉、九如鄉、里港鄉、鹽埔鄉、高樹鄉、萬巒鄉、內埔鄉、竹田鄉、新埤鄉、枋寮鄉、新園鄉、崁頂鄉、林邊鄉、南州鄉、佳冬鄉、琉球鄉、車城鄉、滿州鄉、枋山鄉、三地門鄉、霧臺鄉、瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉及牡丹鄉等，計33個行政區，合計約277,560公頃。

二、海域部分

依據內政部108年7月12日公告之「國土計畫之直轄市、縣（市）海域管轄範圍」，係以海岸垂線法配合等距中線法劃定，並以「自陸地界線之濱海端點起向海延伸，至領海外界線止，惟其延伸線上任一點與相鄰區域之陸地均等距離。」為原則，面積約576,662公頃。

第二節 屏東縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積

一、空間發展構想

(一) 國土空間整體發展構想

1. 空間結構現況分析

就區域生活圈而言，屏東市與高雄都會核心扮演著相輔相成角色，且伴隨臺鐵捷運化計畫完工後，雙向移動更為便捷。爰此，屏東市及潮州鎮可發展成為高屏都會區之宜居城市，延續花田城市概念妝點出繽紛色彩，及公園的闢建或整建、水系的整治，加入生態保育設計理念，打造低碳宜居的城市。依據全國國土計畫指導之都市階層體系（主要核心、次要核心、地方核心），屏東縣鄉、鎮、市區階層體系規劃構想，依現況發展、區位及發展策略，分為階層及功能體系，如圖2-2-1所示。

(1) 階層體系

A. 主要核心

依屏東縣整體而言，屏東市作為屏東縣之政治、經貿及產業中心，具有多樣性的都市產業與服務功能，足以作為周邊地區之生活及就業活動核心。因此，屏東市之都市階層體系屬主要核心都市。

B. 次要核心

具特色與複合機能並可提供所屬生活圈服務功能；據屏東縣人口密度、各鄉鎮市所在區位及其產業發展特性，以琉球鄉、東港鎮及潮州鎮人口密度最高，且皆具有其特色產業內容；惟琉球鄉對外交通連結程度較低，不具服務周邊鄉鎮之功能；而恆春鎮則為屏東地區的入口，雖居住密度無明顯突出，但觀光人次眾多，且觀光內容極具特色，故將東港鎮、潮州鎮及恆春鎮定位為屏東縣之次要核心。

C.地方核心

可以提供周邊地區一般性的生活機能，除主、次要核心，其他鄉所劃定之都市計畫區、鄉村區則為地方核心。

(2) 功能體系

A.門戶型功能中心

依據全國國土計畫指導，屏東縣、高雄市及臺南市屬同一都會區域，依據國土空間指導高雄市為核心都市之前提下，屏東市作為屏東縣政治、經貿及產業中心，於空間發展定位為屏東縣之次區域中心及門戶。

B.地理型功能中心

考量屏東縣地形狹長，潮州、枋山-楓港、恆春為地理區位中心型的功能分區，規劃以台鐵高雄-屏東潮州捷運化達到交通無縫隙，確保枋山-楓港南迴公路、鐵路為東部入口主要幹道順暢，及恆春為觀光半島核心區位；因此，暢通的交通系統以及必要的公共設施將會是地理型功能中心最重要的基礎建設。

C.產業型功能中心

屏東縣農林漁牧佔全國一級產業舉足輕重的影響地位，如長治設有農業生物科技園區，而萬丹、高樹及新園則為農作物重要生產區，林邊、佳冬及枋寮因產業轉型，成為發展綠能的重要場域；使產業發展同時兼顧共生、在地和產值。

D.旅遊型功能中心

經由上位計畫指導及發展現況，屏東縣重要觀光建設集中於恆春半島（墾丁國家公園、車城-四重溪）、國家風景區（三地門-茂林、東港及琉球-大鵬灣）、自然保留區（牡丹-觀音鼻）及文化園區（內埔-客家、瑪家-原住民），應延續目前濱海觀光旅遊亮點，推廣屏東北遊憩廊帶。

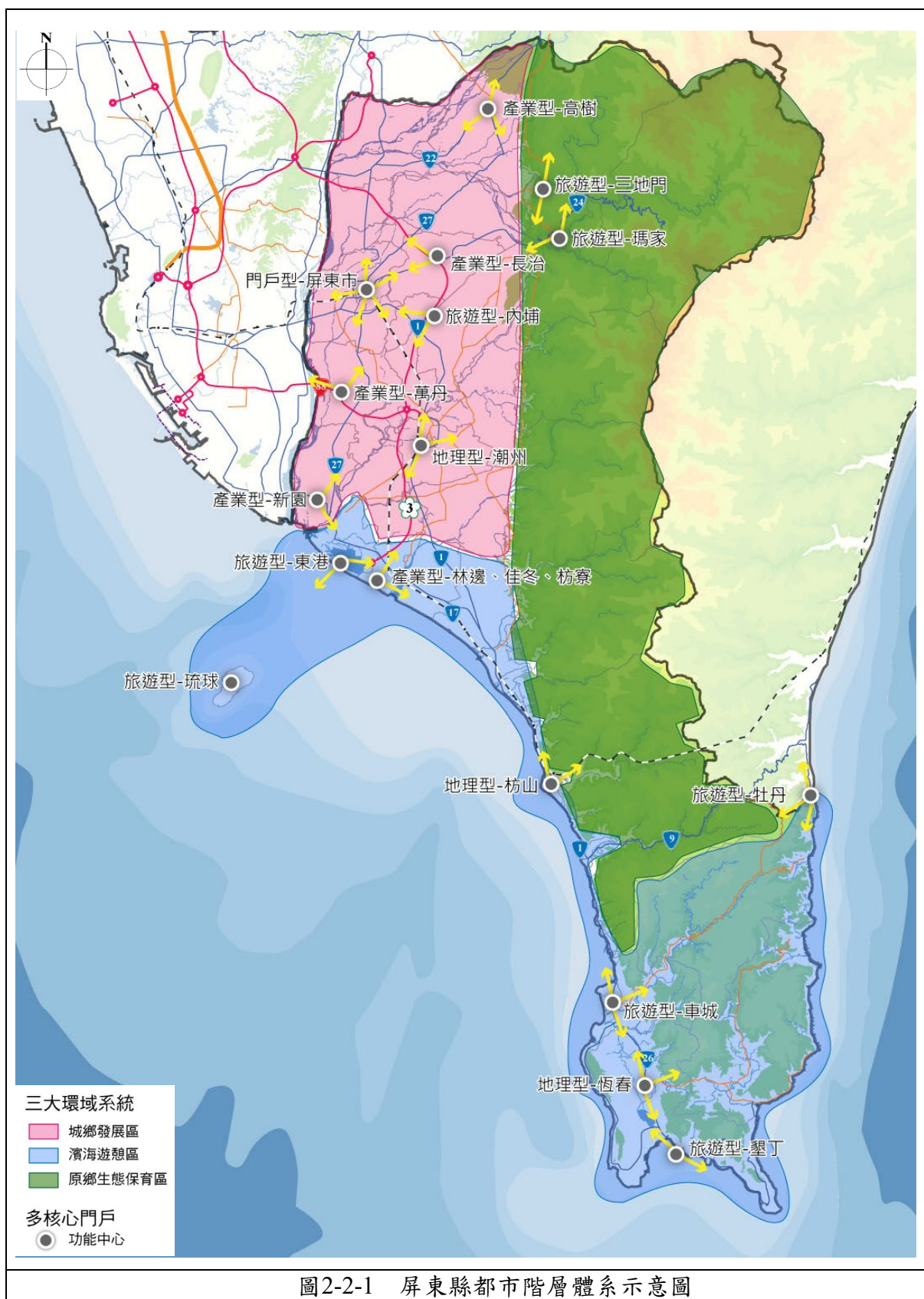


圖2-2-1 屏東縣都市階層體系示意圖

2. 整體發展願景：「榮耀屏東：綠經產業・全齡生活」

配合「榮耀屏東」的計畫目標，本計畫提出「綠經產業・全齡生活」作為屏東在未來15年間發展願景，藉由產業的發展及居住品質的提升，進一步吸引人口回流，為屏東下一世代的發展儲備能量，詳圖2-2-2所示。

(1) 綠經產業：人與產業到屏東

藉由完善便捷的運輸系統及創造宜居的環境，積極引入各類創新產業，以創造地區成長動能，吸引人與產業重新回到屏東。

A.創新產業引入

B.交通路網改善

C.宜居環境再造

(2) 全齡生活：打造我們的「款待城市」

以屏東熱情的陽光、優美的海岸線、宜人的氣候、溫暖熱情的民風，藉由在產業、生活中建立社會連結與支持網路，進一步打造一個「款待城市」，吸引更多人來到屏東居住。

A.友善觀光環境

B.空間通用設計

C.全齡照護系統



圖2-2-2 屏東空間發展願景架構示意圖

（二）城鄉空間發展構想

為促進屏東縣於民國125年達到「榮耀屏東：綠經產業·全齡生活」之願景，依據屏東縣內各地區發展現況及潛力不同，將所研提之發展目標落實至空間計畫，因應屏東縣內各地區保育及發展條件不同，提出「三軸一帶四核心」的空間布局構想；其次為探討屏東縣適宜之生活、生產及生態模式，分就「環境共生」、「全齡生活」及「綠色經濟」三大面向，擬具因地制宜的空間發展策略，整體架構詳圖2-2-3所示。

1.四大核心生活圈

以屏東市、潮州地區、東港地區及恆春地區等人口密集地區作為推動全齡生活之核心，以提供幼齡、高齡等年齡層的支持系統為首要目標。積極規劃引入健康產業，各項必要的在地老化條件。在空間規劃上應提供必要的產業用地、公共設施與交通運輸系統，並透過都市設計創造舒適的人居環境，回應未來高齡社會的需要。

2.高屏都會軸

由屏北地區屏東市、潮州地區及東港地區三大核心生活圈為主要發展地區，本區現況沿臺1線、88快速道路及臺17線向東串聯高雄地區的大寮、林園及小港之工業活動；未來高鐵延伸屏東後，高鐵屏東站將設置於屏東市內。高屏都會軸將以運輸服務中樞及加工產業為發展主力，藉此供應屏東市、潮州地區及東港地區三大核心生活圈所需之產業、交通機能，長程規劃上應朝向補足農產業產品及觀光活動之產業鏈缺口，輔助全縣產業邁向高值化及精緻化。

3.綠經產業發展軸

運用高雄市及屏東市兩大生活圈外圍之土地，作為屏東縣之綠經產業基地，並以都市發展用地及應維護地區交界之土地從事農業生產。未來規劃綠能空間之發展方向，應結合綠能產業、低碳社區、文化觀光旅遊策略，從節能、資源回收到永續循環利用、從綠建築到生態空間、從綠色通勤到低碳運輸網等；

農業生技方面則朝向建構六級產業的目標發展，以達到屏東縣產業高值化及精緻化，並透過良好的產業環境帶動人口回流。

4.原鄉生態保育軸

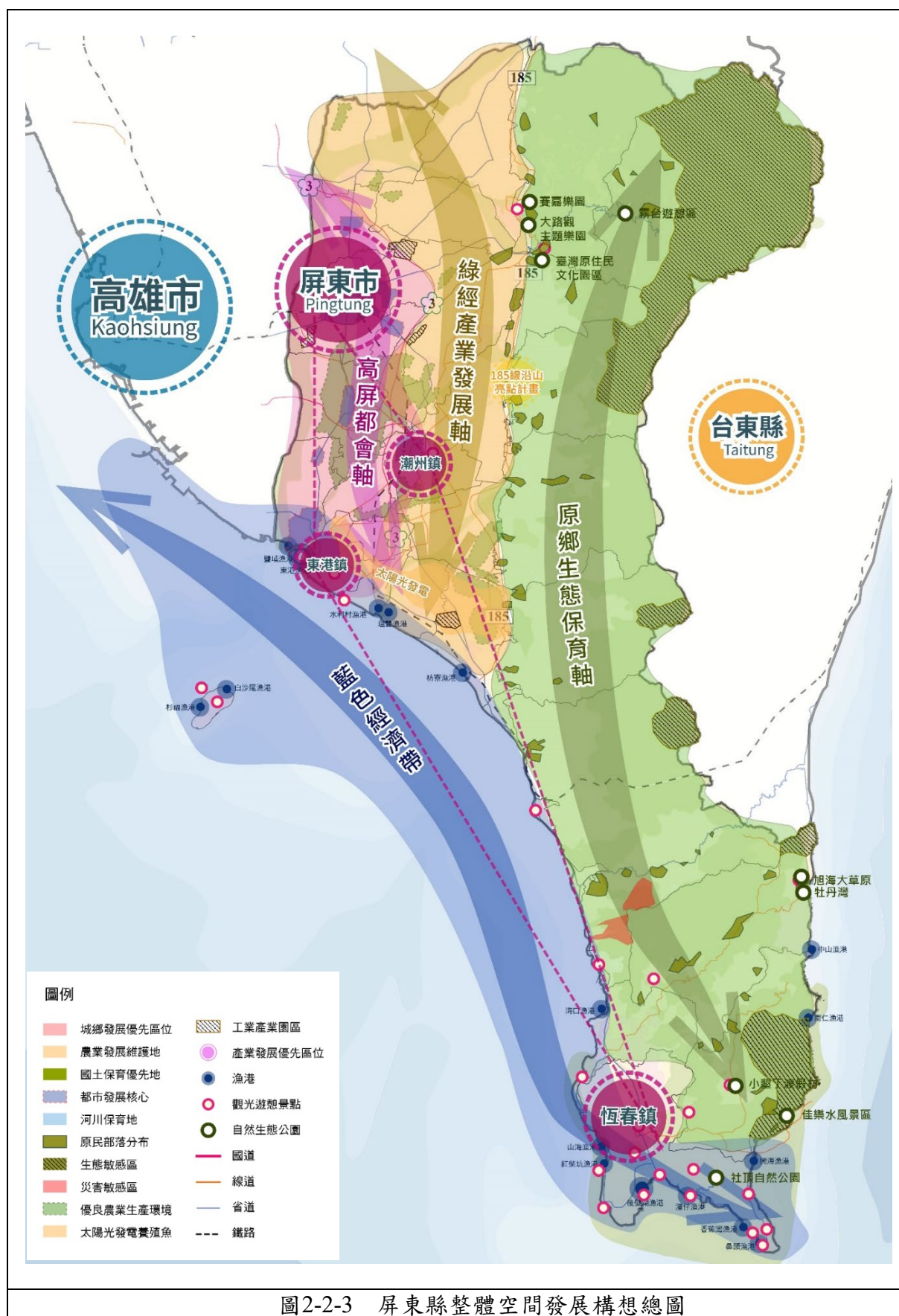
分布於高屏之縣道185號以東之中央山脈，具有茂林國家風景區、旭海觀音鼻自然保留區、九棚沿海保護區、雙鬼湖、浸水營及茶茶牙賴山野生動物重要棲息環境等，為一條國際級之生態休閒遊憩軸。

軸帶間多為自然林地，部分栽種經濟糧食作物，其中如瑪家、好茶以及大社部落所栽種之紅藜，以及來義鄉之樹豆、山藥等，亦別具地方特色。

除有豐富自然環境資源外，本軸亦為重要的臺灣原住民族土地，擁有多元傳統領域文化，如三地門工藝之道、霧臺鄉岩板巷、泰武鄉佳興藝術村以及來義鄉的圖騰文化等。日後應以推動原住民族文化保存及生態旅遊發展為發展策略，落實維護原住民生活環境以及生態復育。

5.藍色經濟帶

墾丁國家公園及大鵬灣風景區為屏東縣既有之優勢觀光發展地區，透過海岸及海域之劃設管制，促使發展與保育能兼容並蓄。整合屏東縣文化、自然、生態等多樣化觀光資源，藉固有民俗文化與技藝之發揚，推展文化藝術觀光，同時健全觀光行銷管道與資訊解說服務系統，朝觀光國際化發展，營造友善的觀光環境與世界級旅遊環境。



(三) 鄉村地區整體規劃構想

1. 鄉村地區之界定

為避免與現行計畫體系競合，鄉村地區規劃範疇以原依區域計畫法劃定之非都市土地為原則（不含已有都市計畫及國家公園計畫範圍）。

2. 鄉村地區規劃課題與對策

(1) 鄉村地區有不符土地使用編定利用情形，應檢討整體土地

屏東縣鄉村地區以農牧用地為大宗，惟其使用現況卻有轉作道路、住宅及學校等，應檢討整體土地使用情形，重新引導鄉村地區土地適性發展，避免零星、蛙躍式之開發情形。

(2) 鄉村地區建築擴散至非建築用地，應檢視建地不足情形

鄉村地區人口密集發展，導致建築用地不敷使用產生建築用地擴張情形，故應檢視建地不足情形，適度預留發展腹地並鼓勵集約發展，避免鄉村地區建築外擴情形惡化。

(3) 鄉村地區基礎設施不足，應善用公有地引進公共服務資源

鄉村地區過去多依現況編定，整體土地使用較無發展秩序，且公共設施配置較為不足，導致相關公共服務較為缺乏，應善用公有土地，並利用鄉村地區整體規劃契機，建置公共設施以引進公共服務資源，優化整體鄉村地區公共服務。

3. 優先辦理鄉村地區整體規劃地區

本縣宜優先辦理之地區包括緊鄰鄉村區發展之鄉村區外擴地區、獨立發展於農牧用地之間之孤島型聚落地區及原住民聚落地區。惟考量孤島型聚落及鄉村區外擴分布較零星，宜後續執行階段再個別依聚落單元辦理，故本計畫依據內政部國土署建議之優先規劃地區評估原則（原則五），以本縣原住民鄉鎮之霧臺、三地門、瑪家、泰武、來義、春日、獅子、牡丹及滿州等9處行政區列為優先規劃地區。

(四) 農地資源保護構想

1. 農業生產環境資源保護及發展構想

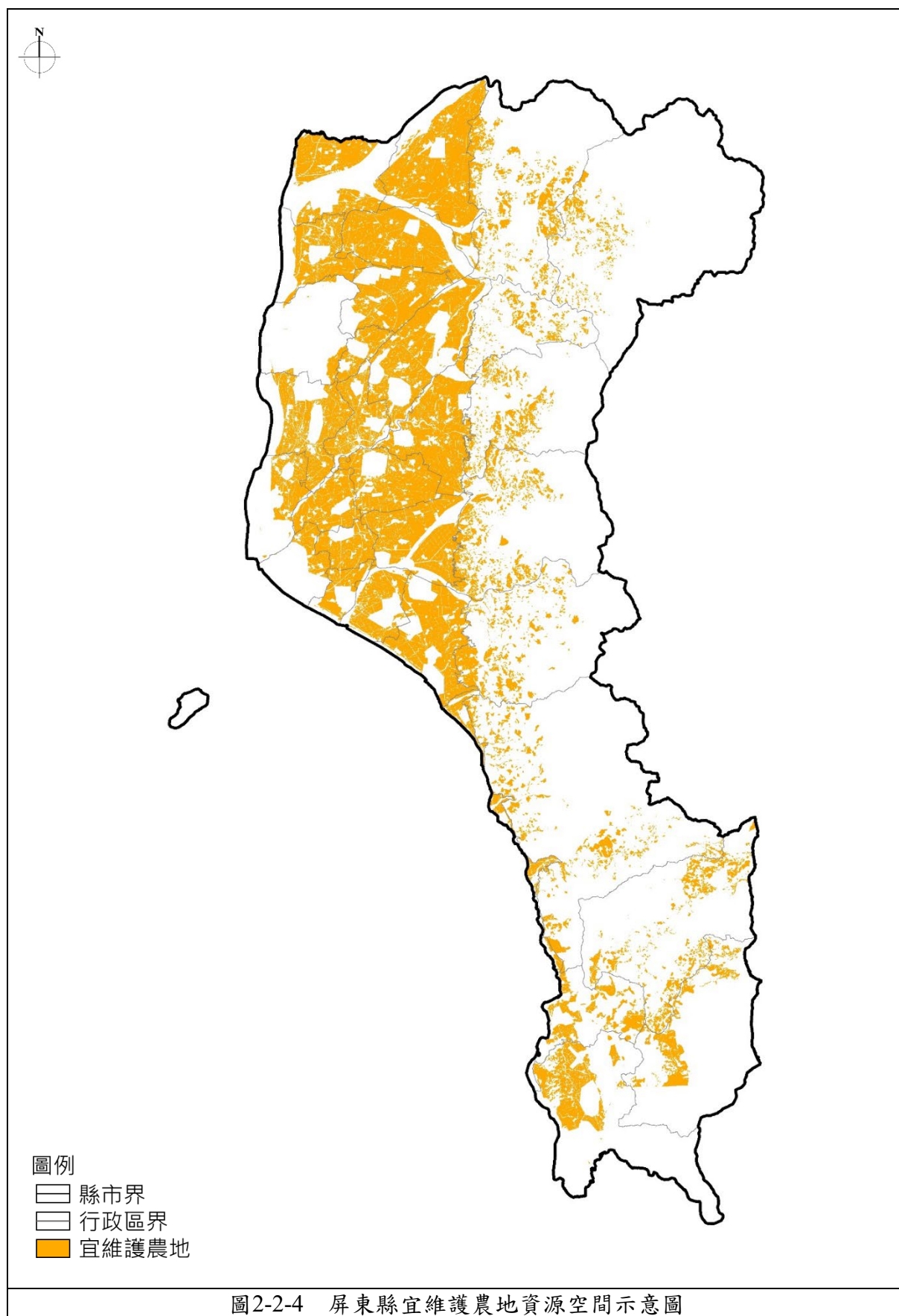
考量維持環境永續性與農地生產力，建議可於易淹區種植水稻等耐水植物，透過土地本身之排水能力，減少水患之衝擊同時持續保育農地，另外，建議導入農業天然災害救助，由中央單位推動受災補助等救助政策等。至於非鄰近主要灌排渠道之農地如內埔、枋寮、恆春等鄉鎮，除前述透過地方農田水利會、農戶自行開鑿水井、搭建引水渠道等彈性灌排措施以外，可於此些灌溉用水缺乏區種植耐旱作物，降低不利農作之負面影響，另外亦可導入設施型農業，如溫室、網室等栽種方式，以抗氣候變遷之衝擊。

2. 促進大規模農業經營

爭取前瞻計畫之開發在地型產業園區計畫，建置城鄉特色產業園區，以農業安全生產基地為目標，發展核心農產業，展現規模經濟之效益，並以安全健康為核心價值，規劃最適作物制度，建立穩定供應鏈，帶動整體產業鏈發展，目前推動包括新興農業示範專區、熱帶農業特色產業園區、集中畜牧飼養專區及農業加工微型園區等。

3. 宜維護農地面積及區位

依「國土計畫法施行細則」第六條規定縣市國土計畫應載內容包含宜維護農地面積及區位，並遵循109年4月30日內政部國土計畫審議會第7次會議決議，宜維護農地應包含「國土保育地區第1類至第2類、農業發展地區第1類至第3類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第5類之都市計畫農業區」，本縣宜維護農地依據前述規定計算，惟考量未來發展地區屬城鄉發展性質不納入，故宜維護農地總量為73,466.24公頃，維護區位詳如圖2-2-4所示，惟為有效維護供糧食生產之農地面積數量及品質，本縣得於考量轄內農地資源環境與維護農地生產力下，適當檢討前述宜維護農地面積及區位。



（五）原住民族部落維護構想

1.國土功能分區劃設構想

（1）劃設原則

依行政區位初步篩選出界內地籍，並選擇其範圍內之「鄉村區」，劃設為城鄉發展地區第三類；其他城鄉發展地區第三類之外、部落事典範圍內之範圍，劃設為附帶條件之農業發展地區第四類，劃設後暫依據農業發展地區第三類進行土地使用管制，後續配合鄉村地區整體規劃之地區再調整為農業發展地區第四類。

本階段暫以原住民族聚落以台灣原住民族部落事典劃設部落範圍作為農業發展地區第四類依據，後續得於第三階段劃設國土功能分區圖繪製過程時，依據農業發展地區第四類劃設條件及與當地原住民族部落溝通情形，再調整農業發展地區第四類劃設範圍及邊界。

（2）後續規劃原則

本縣原住民族聚落範圍後續應優先依據鄉村地區整體規劃規定辦理，劃設為附帶條件之農業發展地區第四類地區，未來以納入生活所需範圍之土地及範圍外生活所需之高度關聯地區之完整坵塊為原則，以維護部落發展權，並於第三階段得再調整聚落範圍。如鄉村地區整體規劃辦理後未能符合族人需求，再評估依循原住民族特定區域計畫相關辦法辦理。

2.災後遷建部落劃設

已遷建之原住民族聚落，土地使用分區仍為鄉村區，然已無居住使用之事實，故屏東縣將以遷建之部落事典範圍全範圍劃設為農業發展地區第四類，後續若由中央目的事業主管機關確認安全無虞可回復居住使用後，再於國土計畫通盤檢討中調整國土功能分區分類，以達彈性規劃之劃設及後續規劃使用之目的。

二、未來發展地區分布範圍

（一）既有發展地區

目前屏東縣有30個都市計畫區面積共計16,517.00公頃；經內政部區域計畫委員會審查通過核發開發許可之總面積為1,302.18公頃；經由縣市政府審查通過核發開發許可之總面積則為337.98公頃，內政部區域計畫委員會與各縣市政府總計核發開發許可之面積共計1,640.16公頃，總計約20,269.04公頃。

（二）未來發展地區

1.劃設條件及原則

城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求劃設。但未來發展地區與農業發展地區第一類涉及競合，如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用，本縣劃設地區詳表2-2-1所示。

2.本縣劃設情形

屏東縣5年內有具體發展需求地區包括新園產業園區、屏東加工出口區二期、體育園區及老埤製茶工廠部分範圍，面積總計74.08公頃。屏東縣20年內有具體發展需求地區包括屏東市海豐地區、長治及麟洛都市計畫周邊地區、屏東科技大學周邊地區、六塊厝周邊地區、萬丹周邊地區、新園周邊地區、麟洛火車站周邊地區、西勢火車站周邊地區、竹田火車站周邊地區、恆春觀光鐵路枋山新站周邊地區、恆春觀光鐵路楓港站周邊地區、恆春觀光鐵路竹坑站周邊地區、恆春觀光鐵路海口站周邊地區、恆春觀光鐵路車城站周邊地區及恆春觀光鐵路五里亭站周邊地區，面積總計5,208.10公頃。綜上二者，未來發展地區總計約5,282.18公頃。

表2-2-1 未來發展地區劃設條件及情形綜整表

項目	內容	本縣符合劃設條件之未來發展地區
1	落實大眾運輸導向發展（TOD），位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。	六塊厝周邊地區、麟洛火車站周邊地區、西勢火車站周邊地區、竹田火車站周邊地區、恆春觀光鐵路枋山新站周邊地區、恆春觀光鐵路楓港站周邊地區、恆春觀光鐵路竹坑站周邊地區、恆春觀光鐵路海口站周邊地區、恆春觀光鐵路車城站周邊地區、恆春觀光鐵路五里亭站周邊地區
2	鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。	-
3	相鄰2公里內都市計畫地區間之非都市土地，或都市計畫間夾雜面積未達2公頃之零星土地，為擴大或整合都市計畫者。	長治及麟洛都市計畫周邊地區
4	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。	老埤製茶工廠部分範圍、屏東市海豐地區、萬丹周邊地區、竹田火車站周邊地區、恆春觀光鐵路楓港站周邊地區、恆春觀光鐵路車城站周邊地區
5	為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者）者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。	屏東科技大學周邊地區
6	為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者）者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。	屏東加工出口區二期、六塊厝周邊地區
7	原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。	新園產業園區、六塊厝產業園區、農業生物技術園區擴充、屏東加工出口區二期、健康產業園區、體育園區、流浪動物公立收容所、新園周邊地區
8	單元面積達5公頃以上且未登記工廠群聚規模達20%以上地區。	六塊厝周邊地區、萬丹周邊地區、新園周邊地區

3.未來發展地區後續執行機制

(1) 得調整為城鄉發展地區第二類之三之原則：至少應符合下列 A~D

A.同類型（按：住商、二級產業、觀光及其他等類型）之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。

B.如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，不在此限。

C.應經中央或本縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。

D.調整區位應符合集約發展原則。

(2) 得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限：至多不得超過本縣國土計畫公告實施後5年內。

(3) 後續應審查條件

A.城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求劃設。但未來發展地區與農業發展地區第一類涉及競合，如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。

B.應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。

C.應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積

一、國家公園情形

本縣境內共有1處國家公園，為墾丁國家公園，陸域面積約17,678.98公頃，佔全縣陸域總面積6.37%。

二、都市計畫情形

屏東縣都市土地面積為17,916.25公頃，佔全縣陸域總面積6.45%，包括屏東都市計畫、潮州都市計畫、東港都市計畫、恆春都市計畫、九如都市計畫、內埔(龍泉地區)都市計畫、內埔(豐田地區)都市計畫、內埔都市計畫、竹田都市計畫、車城都市計畫、里港都市計畫、佳冬都市計畫、枋寮(水底寮地區)都市計畫、枋寮都市計畫、新園都市計畫、林邊都市計畫、長治都市計畫、南州都市計畫、崁頂都市計畫、高樹都市計畫、新埤都市計畫、新園(烏龍地區)都市計畫、萬丹都市計畫、萬巒都市計畫、滿州都市計畫、麟洛都市計畫、鹽埔都市計畫、大鵬灣風景特定區計畫、琉球風景特定區計畫、鹽埔漁港特定區計畫，共計30處都市計畫區，如圖2-3-1所示。

三、非都市土地使用分區及編定情形

非都市土地使用分區如表2-3-1、圖2-3-2所示，山坡地保育分區佔本縣非都市土地（不含未登錄地）之比例最高，達31.81%，森林分區次之，佔30.30%。而以使用編定狀況來看，如表2-3-2、圖2-3-3所示，林業用地所佔比例最高，達45.21%，農牧用地次之，佔32.43%；此外，在建築用地上則以乙種建築用地所佔比例最高。本縣已核發開發許可之案件計39件，面積合計約1,134.43公頃。

表2-3-1 屏東縣非都市土地使用分區統計表

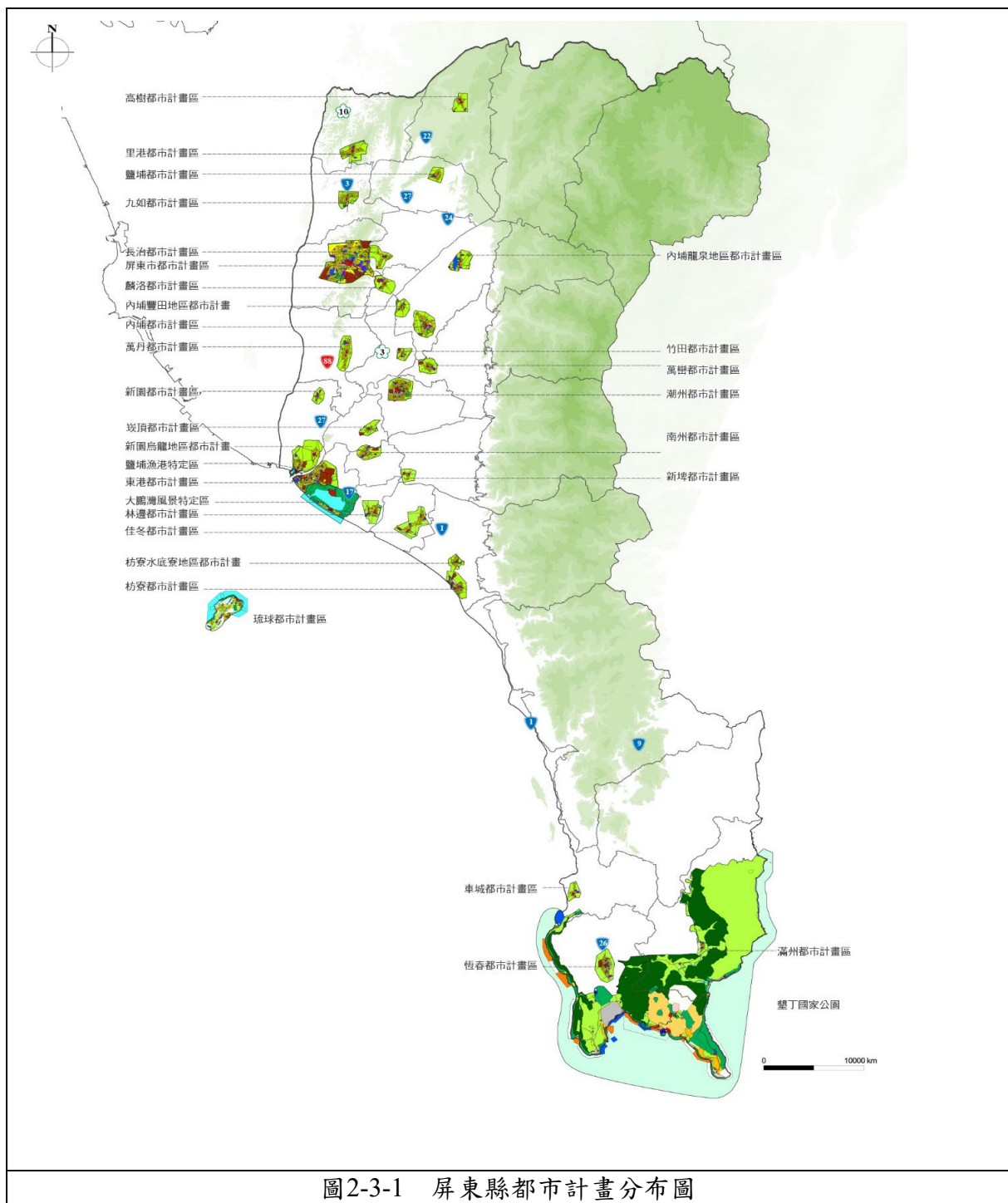
使用分區	面積（公頃）	比例（%）
特定農業區	11,037.6630	4.66
一般農業區	54,073.8689	22.83
工業區	1,243.0913	0.52
鄉村區	3,249.1978	1.37
森林區	71,774.5403	30.30
山坡地保育區	75,352.9464	31.81
風景區	402.8557	0.17
特定專用區及其他	3,125.2027	1.32
國家公園區	13,291.2302	5.61
河川區	3,341.3599	1.41
總計	236,891.9562	100.00

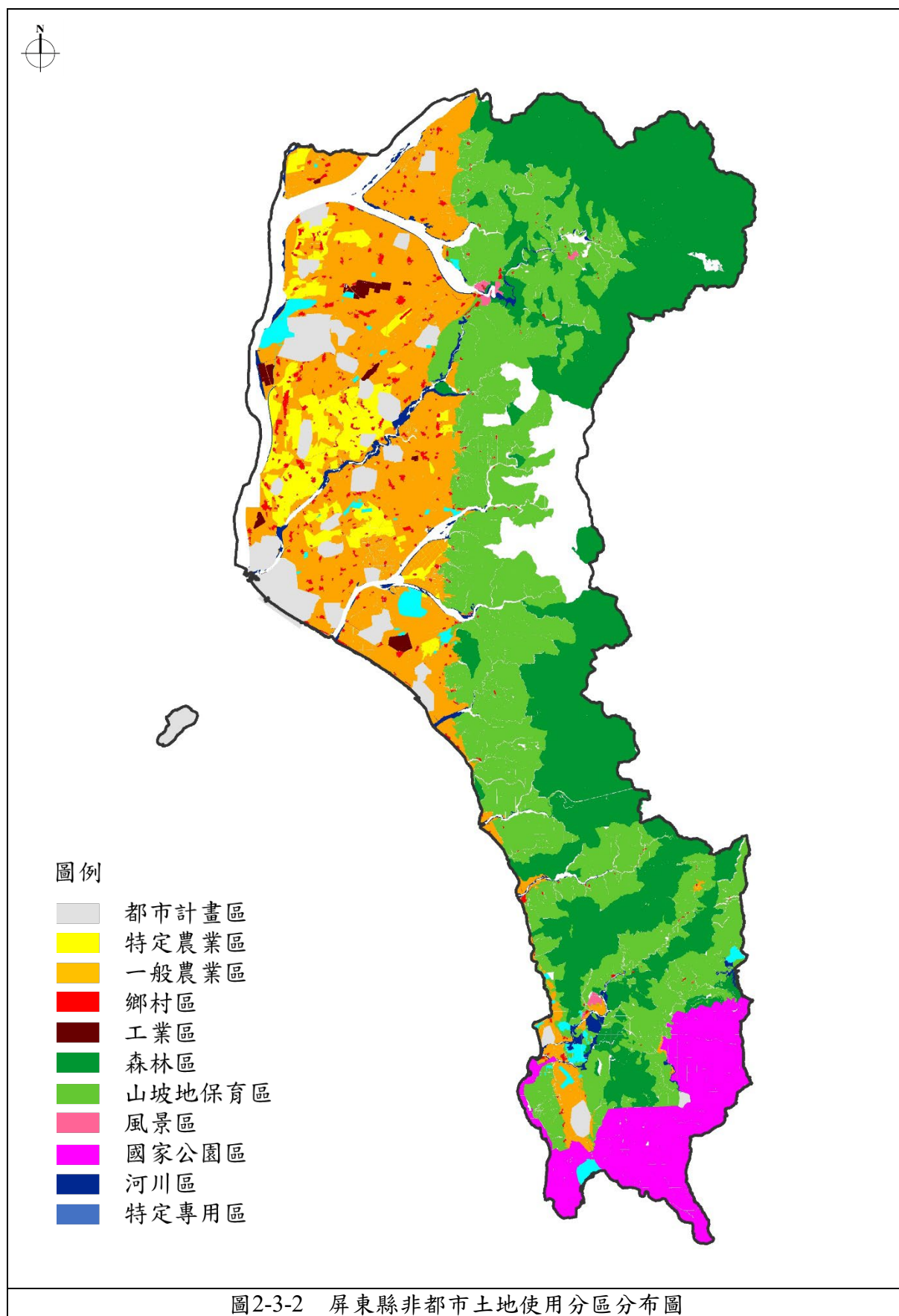
資料來源：111年內政部統計年報，內政部。

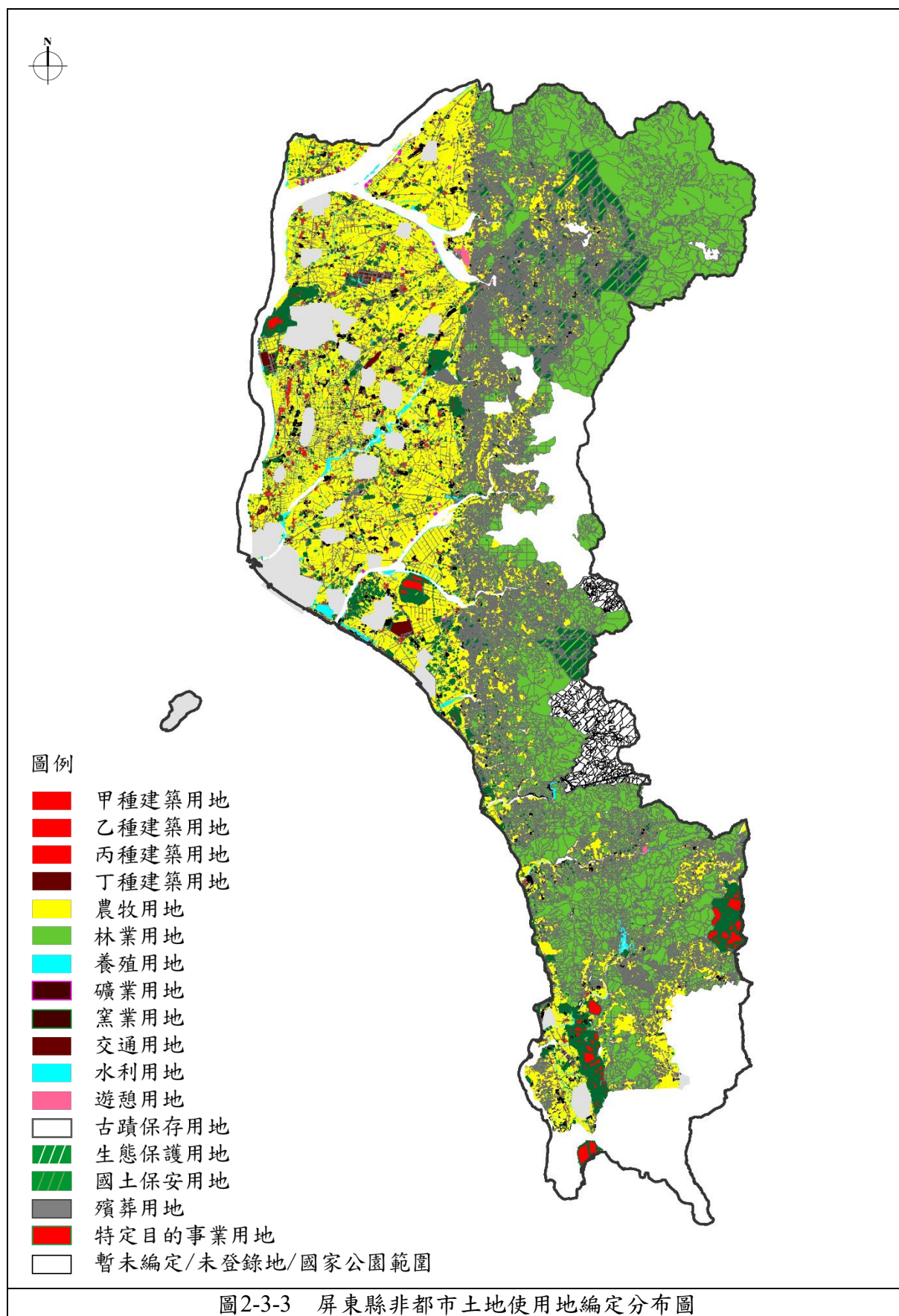
表2-3-2 屏東縣非都市土地使用地編定統計表

使用編定	面積（公頃）	比例（%）
甲種建築用地	499.4744	0.21
乙種建築用地	2,825.3972	1.19
丙種建築用地	110.6198	0.05
丁種建築用地	1,240.0944	0.52
農牧用地	76,824.1068	32.43
林業用地	107,110.5674	45.21
養殖用地	384.9010	0.16
鹽業用地	—	—
礦業用地	59.7481	0.03
窯業用地	32.9623	0.01
交通用地	3,509.8920	1.48
水利用地	10,855.9528	4.58
遊憩用地	342.2692	0.14
古蹟保存用地	0.1265	0.00
生態保護用地	33.9826	0.01
國土保安用地	10,863.0608	4.59
殯葬用地	809.7594	0.34
特定目的事業用地	7,871.9485	3.32
暫未編定用地	225.8628	0.10
其他用地	13,291.2302	5.61
總計	236,891.9562	100.00

資料來源：111年內政部統計年報，內政部。







第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位

一、天然災害

（一）維護重要維生系統及設施

依據災害潛勢分布情形，建置相對應之災害防護設施、配置重要維生系統及救災據點，並將生命線（電、水、瓦斯、通信與交通等）進行多重化與多元化的處理，確保地區自主防災能力及災害回復力。

（二）提擬流域防災策略

根據全流域治理規劃概念，對重要流域的水土保持進行綜合管理。屏東縣上中下游防災策略，上游（土石流重災區）：種樹造林；中游（堤防溢淹地區）：滯洪池分洪；下游（地層下陷區）：校園及公園貯流，產業轉型。

（三）建立脆弱度地圖

水資源的供給為屏東民生及產業發展的要件之一，除蓋水庫外，應以「三水一生」之概念切入：一水（地下水與地面水是一體），二水（水利與水資源工程一併考量），三水（水質與水量是一體），一生（生態、生產、生活、生命）。透過開發人工湖、伏流水等水源之供應，或水資源工程與防災水利工程之共同規劃，建立治理區屏東區域脆弱度地圖，作為治理規劃參考，脆弱度地圖需建立共識。

（四）劃設國土復育促進地區

依據國土計畫法第35條規範，目的事業主管機關得將「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩、地滑地區」及「嚴重地層下陷地區」等地區劃定為國土復育促進地區，予以保育或禁止開發行為及設施之設置，並由劃定機關擬定復育計畫。

（五）提出適宜之土地使用計畫及發展次序

透過地區人口發展、公共設施、交通運輸、產業發展及環境敏感地區等基礎資料之建置及特性分析，規劃適性適量之居

住及生產、生態保全及防災救護機制，提出適宜之土地使用計畫及發展次序策略，導引地方合理有次序發展。

二、自然生態

（一）規劃全縣藍綠帶系統

應整合屏東縣區域內豐富的利用多樣化生態環境的優勢，以國土保育與發展資源均衡規劃為原則，促進國土空間之永續發展。依據重要生物之遷徙途徑、棲息空間，規劃嵌塊體、廊道、基質之地景結構，並融合生態與景觀的行水空間，以強化水域與水質保護之功效。

（二）加強重要地區水土保持功能

屏東縣短延時高強度或長延時高累積降雨，均為易發生土石流及崩塌災害之致災因子，並致使山坡地及野溪環境等重要棲地受損。應推動與落實水土保持工程的生態保育規劃工作，以營造永續生態環境及維護生物多樣性為目標，遵循自然環境條件採取因地制宜之設計。考量到自然保留（護）區有著土地保育及涵養地下水的機能，應擬定適當的水土保持策略來進行保育，同時保護自然環境與維護國土安全。

（三）建立自然環境監控機制

為了構築與都市及農山漁村的良好關係，需要防止外來種的入侵及野生動物對農林水產業的破壞，而這些措施皆需輔以自然環境監測資料庫作長期觀察與監控，確保原生物種之生存情形、棲息空間得以適當維護，並防止外來種蔓延，影響既有生態系平衡，以維護基因（genetic）、物種（species）與生態系（ecosystem）之生物多樣性。

（四）結合傳統生態知識與環境教育

透過原住民族傳統生態知識（traditional ecological knowledge, TEK）與環境教育之結合，可同時保留傳統文化與生態環境。傳統生態知識為「特殊的環境知識」、「生態系關係的知識」及「左右適當人類——環境關係的一種倫理規範」所

組構而成，係為一項知識、實踐、與信仰的累積體，在環境適應的過程應運而生，並藉由世代傳遞之文化，其內容是關於生物彼此之間、生物和環境之間的關係。在適切的管理之下，為了將優美的自然環境特性傳承給下一世代，舉辦自然體驗、環境學習的活動，利用親近大自然進行機會教育。

三、自然與人文景觀

為加強文化景觀保存區之保存，文資主管機關應依《文化資產保存法》規定辦理相關事宜，並依其保存及管理原則規畫後續事項。屏東縣都市計畫、區域計畫或國家公園計畫應依該保存計畫所定期限辦理變更作業。後續可採用之具體保存方式，包括變更為古蹟保存用地或保存區；另都市計畫地區因土地價值較高，亦可依《古蹟土地容積移轉辦法》，鼓勵古蹟土地所有權人釋出，加速前開應保存地區之土地取得。

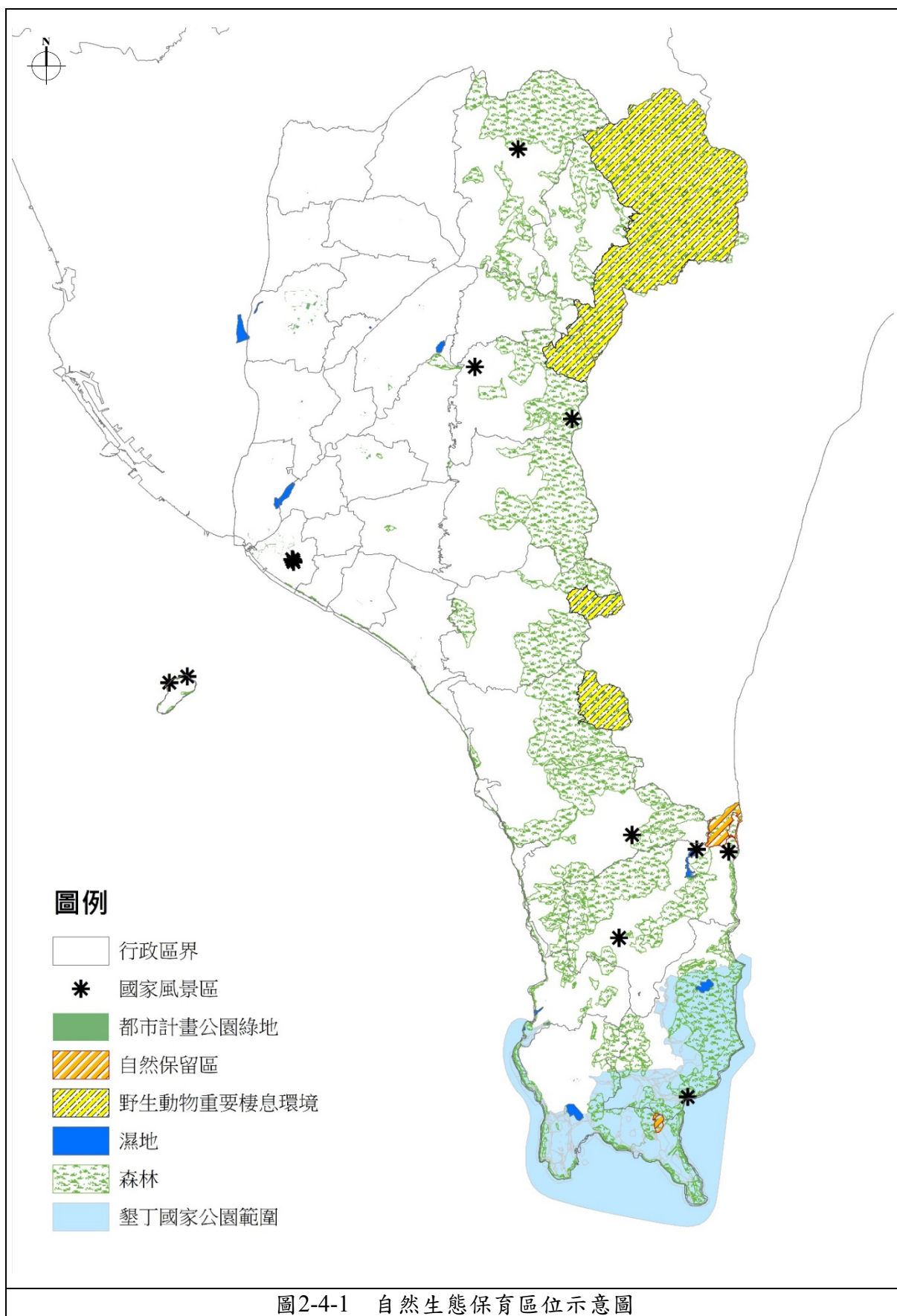
四、自然資源

（一）國土保育地區避免零星劃設，以確保完整保全功能

屏東縣主要資源利用敏感地區以森林、自來水水質水源保護區為主。此類地區原則上將劃設為國土保育地區第一類或第二類，除配合土地使用現況編定為合適之使用地外，亦應考量《國土計畫法》永續發展之立法精神，避免國土保育地區零星劃設或穿孔，以確保其完整保全功能。

（二）考量資源特殊性，評估另訂國土功能分區之土地使用管制規則

各類資源利用敏感地區未來原則上將轉換為國土保育地區，然依目前《全國國土計畫》所述之劃設條件，環境敏感地區勢必將與城鄉發展地區、農業發展地區、海洋資源地區產生部分重疊。而其重疊部分之土地使用指導原則及土地使用管制，將有賴地方政府視其特殊性，另訂相關土地使用管制規定。未來可採取之主要作法，包括透過辦理都市計畫通盤檢討，或者於未來編定使用地後再依據各地區之特殊性，另行研議因地制宜之管制內容。



第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

依據本縣國土計畫（110年4月30日公告實施版），本縣共劃設18種國土功能分區及其分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第一類之三、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三、第三類等，四種功能分區共劃設18種分類，各分類劃設面積如下表2-5-1所示。

表2-5-1 國土功能分區示意圖模擬面積表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類	-	79,466.61	9.30
	第二類	-	64,319.71	7.52
	第三類	-	32,595.27	3.81
	第四類	-	97.34	0.01
	小計	-	176,478.93	20.64
海洋資源地區	第一類之一	-	11,450.27	1.34
	第一類之二	-	13,971.38	1.64
	第一類之三	-	3,178.76	0.37
	第二類	-	217,201.04	25.40
	第三類	-	314,597.92	36.80
	小計	-	560,399.37	65.55
農業發展地區	第一類	-	5,778.91	0.68
	第二類	-	57,296.53	6.70
	第三類	-	28,587.29	3.34
	第四類	2,130	4,467.18	0.52
	小計	-	96,129.91	11.24
城鄉發展地區	第一類	30	12,940.04	1.51
	第二類之一	241	3,396.14	0.40
	第二類之二	35	5,356.61	0.63
	第二類之三	4	74.08	0.01
	第三類	903	192.12	0.02
	小計	-	21,958.99	2.57
總計		-	854,967.20	100.00

資料來源：屏東縣國土計畫（110年4月30日公告實施版）

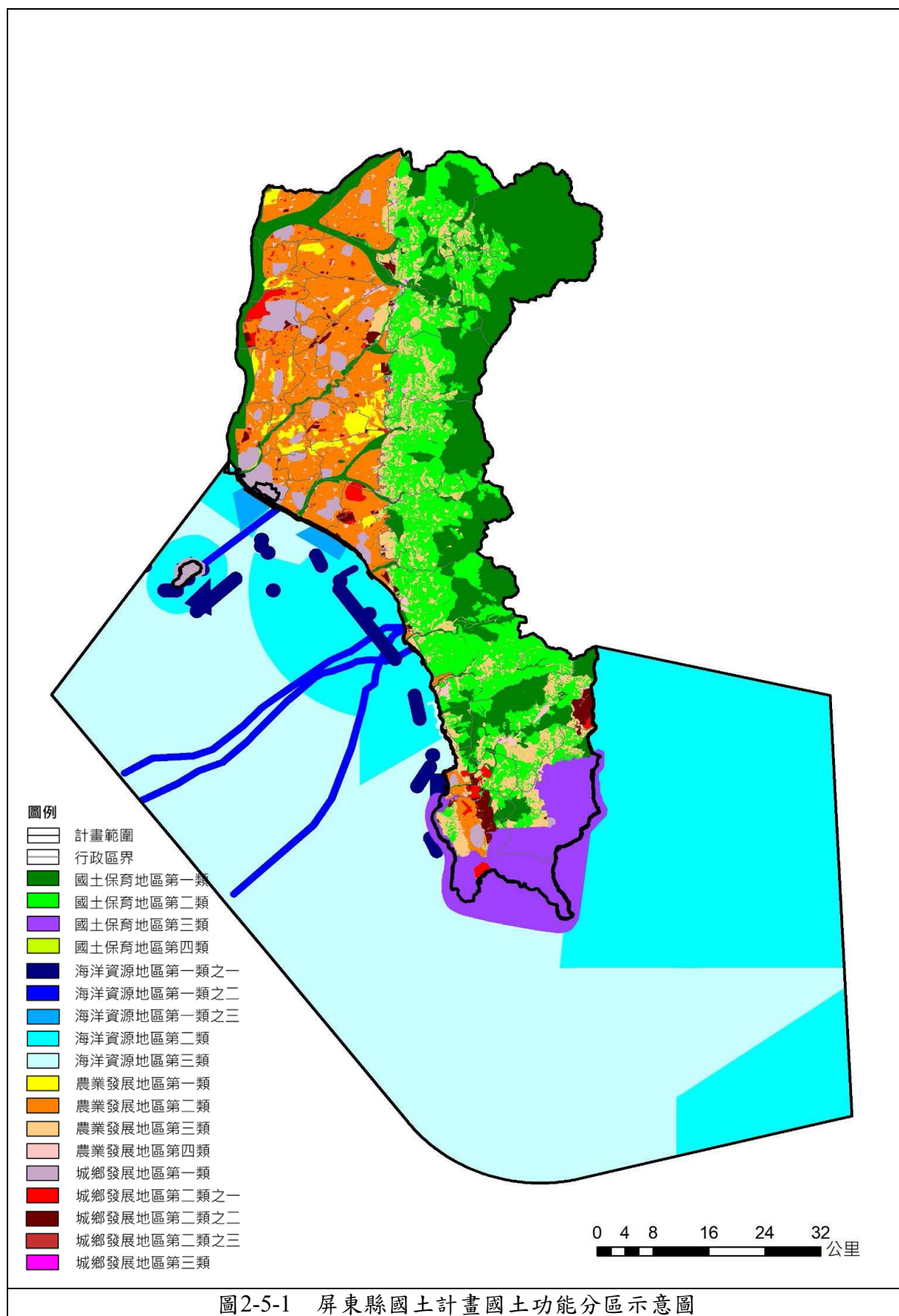


圖2-5-1 屏東縣國土計畫國土功能分區示意圖

第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述

第一節 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

（一）國土功能分區及其分類劃設方式

1.國土保育地區第一類

（1）全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件

A.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，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：

（A）具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。

（B）於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。

（C）具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。

（D）為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。

（E）為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。

(F) 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。

(G) 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。

(H) 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。

B.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料（如表3-1-1）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-1-1 國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第一類	1.自然保留區。
	2.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	3.國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。
	4.水庫蓄水範圍。
	5.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。
	6.經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。（縣管河川：因本府水利主管機關尚未完成縣管河川圖資數位化作業，依109年12月9日召開之「屏東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業委託技術服務案」工作會議暨內政部輔導團隊來訪座談會議結論，先就經本府水利單位認定之現有河川區域資料（參考經濟部水利署河川（河道）圖資判斷縣管河川區域範圍及本依府水利處提供河川圖籍紙本圖資進行數位化）進行國土保育地區第一類劃設，未來待水利處完成河川區域線數位化後，再配合納入國土計畫通盤檢討或專案變更修正。）
	7.一級海岸保護區。
	8.國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

2.國土保育地區第二類

(2) 全國國土計畫國土保育地區第二類劃設條件

A.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，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類：

- (A) 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。
- (B) 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。
- (C) 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。
- (D) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。
- (E) 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。

B.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

C.位於前 A.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A.將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-1-2）套疊後，就下列範圍予以劃設：

- (A) 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。
- (B) 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達10公頃以上之分布範圍。

表3-1-2 國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第二類	1.國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。
	2.山崩與地滑地質敏感區。
	3.土石流潛勢溪流影響範圍。
	4.山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。
	5.自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。
	6.尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

B.就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。

C.第一項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國土保育地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

3.國土保育地區第三類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第三類劃設條件
國家公園區域。

(2) 劃設及操作方式說明
以國家公園計畫範圍劃設。

4.國土保育地區第四類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

A.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。

B.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料（如表3-1-3）套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

表3-1-3 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第四類	1.水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。
	2.除前項以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

5.海洋資源地區第一類之一

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件

依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料（如表3-1-4）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-1-4 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第一類之一	1.自然保留區。
	2.保安林、國有林事業區。
	3.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	4.水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
	5.地質敏感區（地質遺跡）。
	6.溫泉露頭及其一定範圍。
	7.國際級、國家級及地方級重要濕地。
	8.水下文化資產保護區。
	9.文化景觀、歷史建築。
	10.自然人文生態景觀區。

6.海洋資源地區第一類之二

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件

使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（如表3-1-5）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-1-5 海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料	
海洋資源地區第一類之二	1.定置漁業權範圍。	13.海上平台設置範圍。
	2.區劃漁業權範圍。	14.港區範圍。
	3.漁業設施設置範圍。	15.海底電纜或管道設置範圍。
	4.潮汐發電設施設置範圍。	16.海堤區域範圍。
	5.風力發電設施設置範圍。	17.資料浮標站設置範圍。
	6.海洋溫差發電設施設置範圍。	18.海上觀測設施及儀器設置範圍。

國土功能分區 及其分類	參考資料	
	7.波浪發電設施設置範圍。	19.底碇式觀測儀器設置範圍。
	8.海流發電設施設置範圍。	20.海域石油礦探採設施設置範圍。
	9.土石採取設施設置範圍。	21.跨海橋樑範圍。
	10.採礦相關設施設置範圍。	22.其他工程範圍。
	11.深層海水資源利用及設施設置範圍。	
	12.海水淡化設施設置範圍。	

7.海洋資源地區第一類之三

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之三劃設條件

屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。

(2) 劃設方式說明

就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。

8.海洋資源地區第二類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件

使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-1-6）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-1-6 海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
海洋資源地區 第二類	1.專用漁業權範圍。
	2.水域遊憩活動範圍。
	3.航道及其疏濬工程範圍。
	4.錨地範圍。
	5.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。
	6.排洩範圍。
	7.海洋棄置指定海域範圍。
	8.軍事相關設施設置範圍。
	9.防救災相關設施設置範圍。
	10.原住民族傳統海域使用範圍。

9.海洋資源地區第三類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件

其他尚未規劃或使用之海域。

(2) 劃設方式說明

A.臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍。

B.未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

10.農業發展地區第一類

(1) 本縣國土計畫農業發展地區第一類劃設條件

依本縣國土計畫指導，農業發展地區第一類依據優良農業生產環境或曾投資建設重大農業改良設施等地區劃設，以民國109年7月23日區域計畫委員會第437次會議審議通過之特定農業區範圍為基礎，篩選面積完整且非屬不利農耕之農業用地，主要分布於里港鄉、九如鄉、鹽埔鄉、長治鄉、竹田鄉、萬丹鄉、崁頂鄉、南州鄉、新園鄉、新埤鄉、枋寮鄉及潮州鎮等行政區。

(2) 劃設方式說明

A.將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料（如表3-1-7）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

表3-1-7 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第一類	依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區，篩選面積完整且非屬不利農耕之農業用地

11. 農業發展地區第二類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第二類劃設條件

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，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。

(2) 劃設方式說明

A.將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-1-8）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

表3-1-8 農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第二類	1.非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。
	2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

12. 農業發展地區第三類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第三類劃設條件

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

A.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。

B.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

(3) 劃設方式說明

A.將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料（如表3-1-9）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

表3-1-9 農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
農業發展地區 第三類	1.山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。
	2.山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

13.農業發展地區第四類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

A.依原區域計畫法劃定之鄉村區，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聚落。

B.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。

C.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。

D.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(2) 本縣國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

本縣考量原住民族聚落形成多衡量農業耕作、是否適於防禦、及水源的取得等要件，族群間有不同團體組織，

主要以血緣、家族、語言等作為團體的分別，然團體組成方式及規模並無明確界定，多是人地互動後呈現的結果，另訂農業發展地區第四類劃設條件，針對微型聚落除符合通案性劃設條件外，如屬106年度臺灣通用電子地圖上為單1棟建物，但經部落調查確認非屬單一建物及實際門牌編釘有三個門牌者，亦納入劃設。

(3) 劃設方式說明

A.經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。

(A) 最近5年每年戶數達15戶以上或人口數達50人以上。

(B) 戶數未達15戶且人口數未達50人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍（至少應達3棟）具有「社會」及「空間」關聯性者，惟如106年度臺灣通用電子地圖上為單1棟建物，但經部落調查確認實際確達3棟以上建物者，亦納入劃設。

(C) 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。

(D) 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區（山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍），應徵詢相關目的事業主管機關意見。

(E) 面積總計應達0.5公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。

B.屬原依區域計畫法劃定之鄉村區

(A) 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料（如表3-1-10）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

(B) 前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。

(C) 屬農業發展地區第四類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表3-1-10 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第四類	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	2.已核定之農村再生計畫範圍。

14.城鄉發展地區第一類

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。

(2) 劃設方式說明

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

15.城鄉發展地區第二類之一

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件

A.原依區域計畫法劃定之工業區

原依區域計畫法劃定之工業區。

B.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：

(A) 位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。

(B) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。

(C) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者：

- a.鄉公所所在地。
- b.人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。
- c.人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。

(D) 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。

(E) 位於前(A)、(B)、(C)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A.將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料(如表3-1-11)套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。

C.屬城鄉發展地區第二類之一土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表3-1-11 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之一	1.依原區域計畫法劃定之工業區。
	2.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	3.經行政院主計總處統計之非農業活動人口資料。
	4.經行政院主計總處統計之人口密度資料。
	5.非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。

16.城鄉發展地區第二類之二

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件

A.核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、農業相關設施、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。

B.位於前 A.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A.將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料（如表3-1-12）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

表3-1-12 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
城鄉發展地區 第二類之二	1.依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。
	2.屬依原獎勵投資條例同意案件。
	3.前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

17.城鄉發展地區第二類之三

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

A.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。

B.符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：

(A) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。

(B) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。

(C) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。

(D) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。

C.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：

(A) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。

(B) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。

(C) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。

(D) 位於前（A）、（B）、（C）範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A.依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達5公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受5公頃限制。

B.依本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫範圍進行劃設，其劃設面積至少應達5公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受5公頃限制。

18.城鄉發展地區第三類

(1) 本縣國土計畫城鄉發展地區第三類劃設條件

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。

(2) 劃設方式說明

A.原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，就不符合農業發展地區第四類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合城鄉發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。

C.屬城鄉發展地區第三類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(二) 國土功能分區劃設順序

直轄市、縣（市）主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

1.各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：

(1) 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。

(2) 依原區域計畫法核發開發許可之地區。

(3) 依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。

(4) 其他海域劃設為海洋資源地區。

2.除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

(三) 國土功能分區界線決定方式

本縣各國土功能分區及其分類之界線決定方式，原則依通案性規定辦理，惟本縣就農業發展地區第四類（涉及原住民族部落範圍內之聚落），另訂因地制宜界線決定方式（如表3-1-13）。另就各國土功能分區及其分類界線決定之細節性規範及方式，詳第四章第一節「國土功能分區及使用地界線決定」。

本縣考量既有原住民族聚落建物於未來申請合法所需之法定空地面積，另訂農業發展地區第四類界線決定方式，單宗地籍涉及農業發展地區第四類及其他不同國土功能分區及其分類時，如單一地籍內建物投影面積加計法定空地面積佔該筆地籍40%以上者，則該筆土地全數納入劃設範圍；如未達40%，依地籍折點或建物邊界點進行地籍切割劃設。

表3-1-13 各國土功能分區及其分類界線決定方式

國土功能分區及其分類		界線決定方式	
		通案性	本縣因地制宜
國 土 保 育 地 區	第一類	1.以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。 2.屬符合國土保育地區第二類劃設條件之離島，得以地籍線或平均高潮線範圍為界線。	--
	第二類		
	第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。	--
	第四類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	--
海 洋 資 源 地 區	第一類之一	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。	--
	第一類之二		
	第一類之三		
	第二類		
	第三類		
農 業 發 展 地 區	第一類	以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。	--
	第二類		
	第三類		
	第四類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	單宗地籍涉及農業發展地區第四類（原）及其他不同國土功能分區及其分類時，如單一地籍內建物投影面積加計法定空地面積佔該筆地籍40%以上者，則該筆土地全數納入劃設範圍；如未達40%，依地籍折點或建物邊界點進行地籍切割劃設
	第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	
城 鄉 發 展 地 區	第一類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	
	第二類之一	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	
	第二類之二		
	第二類之三	以地形或地籍線為界線。	
	第三類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	

二、使用地編定類別、編定方法及界線決定

依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第4條規定，經編定之使用地，應製作土地清冊電子檔；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入土地清冊。

次依國土計畫土地使用管制規則草案第5條規定，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照本法及本規則規定之土地使用管制方式，編定適當使用地（如表3-1-14）。

表3-1-14 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表

使用地編定類別	說明	編定方式	界線決定方式
許可用地（應）	供國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。	依國土計畫土地使用管制規則（草案）第四章規定經直轄市、縣（市）主管機關同意案件，應將其申請土地範圍編定為許可用地（應）。	以地籍線為界線。
許可用地（使）	供國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬公共設施使用範圍。	依國土計畫法第27條規定經主管機關核發使用許可案件，應依同法第29及下列規定編定使用地：	
公共設施用地	供國土計畫主管機關許可之使用計畫之公共設施使用範圍。	1.依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。 2.依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地（使）。	
國土保育用地	經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。	經直轄市、縣（市）政府依國土計畫法第32條第2項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地者，應編定為國土保育用地。	

第二節 國土功能分區圖繪製結果

一、範圍與面積

依據國土計畫法第3條規定，直轄市、縣（市）國土計畫指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫，爰本縣國土功能分區圖繪製範圍之陸域部分係以「本縣政府行政轄區及轄管地籍最外界線聯集後之最外框線，扣除其他鄰近直轄市、縣市政府轄管地籍範圍」為原則，海域部分則以內政部111年11月11日台內營字第1110818411號令修正「國土計畫之直轄市本縣海域管轄範圍」為原則，且其中敘明之平均高潮線係作為陸域與海域交界線。綜上，本縣陸域及海域範圍分別為294,863.20公頃及561,076.66公頃。至土地清冊（圖）部分，則以「本縣所轄地籍」為範疇製作。

二、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

本計畫除農業發展地區第一類及農業發展地區第四類係按本縣國土計畫另訂劃設條件辦理外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區及其分類劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區及其分類劃設作業，本縣國土功能分區圖繪製成果詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表3-2-1所示，國土功能分區圖如圖3-2-1所示。

（一）國土保育地區

本縣國土保育地區主要分布於三地門鄉、霧臺鄉、瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉及牡丹鄉等行政區，面積約141,954.31公頃，占計畫面積16.58%。

1.國土保育地區第一類

依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息地、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之距離、公告河川區域線、一級海岸保護區、

國家級重要濕地（核心保育區、生態復育區）及國際級重要濕地等範圍劃設，面積共計約80,921.34公頃，主要分布於里港鄉、三地門鄉、霧臺鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、牡丹鄉等行政區。

2.國土保育地區第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約28,262.57公頃，主要分布於三地門鄉、霧臺鄉、瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、牡丹鄉、車城鄉及滿州鄉等行政區。

3.國土保育地區第三類

依據墾丁國家公園範圍劃設，面積約32,573.14公頃，主要分布於滿州鄉、車城鄉及恆春鎮等行政區。

4.國土保育地區第四類

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地，以及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約197.26公頃，主要分布於新園鄉、車城鄉及琉球鄉等行政區。

（二）海洋資源地區

本縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約561,076.66公頃，占計畫面積65.55%。

1.海洋資源地區第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區劃設，面積約11,432.81公頃。

2.海洋資源地區第一類之二

依據海底管道設置範圍及港區範圍劃設，面積約31,758.12公頃。

3.海洋資源地區第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，面積約2,984.33公頃。

4.海洋資源地區第二類

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專業漁業權及排洩範圍劃設，面積約201,664.95公頃。

5.海洋資源地區第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約313,236.45公頃。

(三) 農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關初步劃設結果為基礎，並考量都市發展需求及原住民族聚落範圍等原因再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於港鄉、高樹鄉、九如鄉、鹽埔鄉、長治鄉、麟洛鄉、內埔鄉、竹田鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、崁頂鄉、南州鄉、新埤鄉、佳冬鄉、枋寮鄉及潮州鎮等行政區，面積約135,267.11公頃，占計畫面積15.80%。

1.農業發展地區第一類

依本縣國土計畫指導，農業發展地區第一類依據優良農業生產環境或曾投資建設重大農業改良設施等地區劃設，以民國109年7月23日區域計畫委員會第437次會議審議通過之特定農業區範圍為基礎，篩選面積完整且非屬不利農耕之農業用地，面積約5,000.39公頃，主要分布於里港鄉、九如鄉、鹽埔鄉、長治鄉、竹田鄉、萬丹鄉、崁頂鄉、南州鄉、新園鄉、新埤鄉、枋寮鄉及潮州鎮等行政區。

2.農業發展地區第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約60,851.52公頃，主要分布於里港鄉、高樹鄉、九如鄉、鹽埔鄉、長治鄉、麟洛鄉、內埔鄉、竹田鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、崁頂鄉、南州鄉、新園鄉、新埤鄉、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、枋山鄉、潮州鎮及屏東市等行政區。

3.農業發展地區第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，面積約66,346.51公頃，主要分布於三地門鄉、霧臺鄉、瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、牡丹鄉、車城鄉、滿州鄉及潮州鎮等行政區。

4.農業發展地區第四類

依據原依區域計畫法劃定之鄉村區、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分布範圍劃設，面積約3,068.69公頃，主要分布於全縣各鄉行政區。

5.農業發展地區第五類

依本縣國土計畫分別就交通區位、產業群聚、生活及公共服務需求等條件評估後，研判本縣都市計畫農業區尚有都市發展需求，並考量都市計畫完整性，爰就本縣之都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第1類，以避免都市計畫農業區劃設為不同國土功能分區產生都市計畫管制公平性、一致性及影響民眾權益問題。

（四）城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於長治鄉、麟洛鄉、內埔鄉、新園鄉、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、車城鄉、潮州鎮、東港鎮、恆春鎮及屏東市等行政區，面積約17,641.78公頃，占計畫面積2.06%。

1.城鄉發展地區第一類

依據本縣30處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約12,881.44公頃，主要分布於里港鄉、高樹鄉、九如鄉、鹽埔鄉、長治鄉、麟洛鄉、內埔鄉、竹田鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、崁頂鄉、南州鄉、新園鄉、新埤鄉、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、車城鄉、滿州鄉、琉球鄉、潮州鎮、東港鎮、恆春鎮及屏東市等行政區。

2.城鄉發展地區第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約997.57公頃，主要分布於枋寮鄉、車城鄉、恆春鎮及屏東市等行政區。

3.城鄉發展地區第二類之二

依據核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質之分布範圍劃設，面積約1,789.56公頃，主要分布於內埔鄉、萬巒鄉、枋寮鄉、枋山鄉、牡丹鄉、恆春鎮、潮州鎮及屏東市等行政區。

4.城鄉發展地區第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布範圍劃設，計為7處，面積約1,749.03公頃，主要分布於長治鄉、內埔鄉、新園鄉、鹽埔鄉、九如鄉及屏東市等行政區。

5.城鄉發展地區第三類

依據原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，面積約224.18公頃，主要分布於三地門鄉、霧臺鄉、瑪家鄉、內埔鄉、長治鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、牡丹鄉等行政區。

表3-2-1 國土功能分區圖處數及面積統計表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類	-	80,921.34	9.45
	第二類	-	28,262.57	3.30
	第三類	-	32,573.14	3.81
	第四類	-	197.26	0.02
	小計	-	141,954.31	16.58
海洋資源地區	第一類之一	-	11,432.81	1.34
	第一類之二	-	31,758.12	3.71
	第一類之三	-	2,984.33	0.35
	第二類	-	201,664.95	23.56
	第三類	-	313,236.45	36.60
	小計	-	561,076.66	65.55
農業發展地區	第一類	-	5,000.39	0.58
	第二類	-	60,851.52	7.11
	第三類	-	66,346.51	7.75
	第四類	358	2,428.78	0.28
	第四類(原)	868	639.91	0.07
	小計	-	135,267.11	15.80
城鄉發展地區	第一類	30	12,881.44	1.50
	第二類之一	84	997.57	0.12
	第二類之二	38	1,789.56	0.21
	第二類之三	7	1,749.03	0.20
	第三類	94	224.18	0.03
	小計	-	17,641.78	2.06
總計		-	855,939.86	100.00

註1：國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍並以 GIS 量取計算。

註2：表內面積仍應以實際測量分割為準。

- 圖例
- 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
 - 國土保育地區第三類
 - 國土保育地區第四類
 - 海洋資源地區第一類之一
 - 海洋資源地區第一類之二
 - 海洋資源地區第一類之三
 - 海洋資源地區第二類
 - 海洋資源地區第三類
 - 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

0 4 8 16 24 32 公里

圖3-2-1 屏東縣國土功能分區圖

三、國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫差異事項說明

（一）屬第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

1.依區域計畫法公告之非都市土地使用分區

- （1）依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

本縣國土功能分區圖繪製所採用之海洋資源地區圖資料時間為民國112年11月21日（詳附錄三）。另自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可案件為屏東縣滿豐漁場定置漁業權、東南亞日本2號海纜系統(SJC2)枋山端、小琉球林邊海纜 SL2、小琉球林邊海纜 SL3、臺灣東部海域地震與海嘯纜觀測系統(第三期)、南寮路重力取水海管、中山路重力取水海管等共7案；廢止案件為中美海纜網路等共1案。

- （2）非都市土地使用分區更正

本縣國土功能分區圖繪製所採用之非都市土地使用分區圖資料時間為111年11月（詳附錄一）。另自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之非都市土地使用分區更正（鄉村區、工業區、特定專用區）共56案。

- （3）配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

本縣經內政部同意檢討變更案共有一批次：110年1月25日內授營綜字第1100800144號函核備，共59案。本縣國土功能分區圖已配合前開核備範圍調整農業發展地區第一類及農業發展地區第二類之劃設成果。

(4) 開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止案件，詳表3-2-2所示。

表3-2-2 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表

階段		國土功能分區示意圖案件數	國土功能分區圖案件數
開發許可	新許可	-	5
	廢止	-	2
	劃設總數	36	39
新訂擴大都市計畫	新核可	-	-
	廢止	-	-

2.依都市計畫法發布實施之都市計畫

本縣國土功能分區圖繪製所採用之都市計畫分區圖資資料時間為民國111年6月16日（詳附錄一）。

3.依國家公園法公告實施之國家公園計畫

本縣國土功能分區圖繪製所採用之國家公園計畫計畫範圍圖資資料時間為民國107年11月7日（詳附錄一）。

4.依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區

本縣國土功能分區圖繪製所採用之目的事業主管機關公告保護或保育相關地區圖資資料時間為民國111年8月11日（詳附錄一）。

5.依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍

本縣國土功能分區圖繪製所採用之農業發展地區圖資係以本縣農業主管機關提供民國109年7月23日區域計畫委員會第437次會議審議通過之特定農業區範圍為基礎，篩選面積完整且非屬不利農耕之農業用地劃設。

6.依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類劃設範圍

本縣國土功能分區圖繪製所採用涉及原住民族土地劃設為農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類之相關圖資，係以本縣原住民族主管機關113年4月12日提供之農業發展地區第四類等相關圖資作為劃設依據。

7.屬行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫，調整為城鄉發展地區第二類之三

為因應國家重大建設發展需求，屬行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫，調整劃設為城鄉發展地區第二類之三共2案，詳下表3-2-3示，本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

表3-2-3 行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
1	新訂高鐵屏東車站特定區都市計畫	屏東市	新增住商、產業及其他用地	307.15
2	隘寮溪農場建議開發範圍	長治鄉	新增產業用地	81.05
合計				388.20

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

8.屬直轄市、縣（市）國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

近年南部高科技 S 廊帶已成形，其以南部科學園區半導體製造聚落為核心連結相關支援產業園區，並在行政院111年1月核定設置屏東園區後將產業廊帶延伸至本縣；另因應全球面臨地緣政治、氣候變遷及 AI 技術席捲等挑戰，為精進我國半導體等科技產業，國家科學及技術委員會將規劃推動「智慧科技大南方產業生態系計畫」，強化半導體、人工智慧、軍工、安控與通訊等5大產業發展，利用既有晶片、電子系統產業等優勢，發展新型態 AI 應用服務產業，且考量目前高科技產業集中於北部，為均衡發展，將於台南沙崙優先建置平台後逐步擴散，亦再擴大 S 廊帶產業發展量能，以打造台灣為 AI 智慧島。

考量未來高科技產業勢必為我國發展重要基石與命脈，本縣具備包括便利交通區位、厚實製造業基礎、ESG 典範大縣、豐沛研發量能及完善生活機能等產業發展優勢環境，然屏東園區尚可提供開發建築為產業用地者僅剩31.52公頃明顯不足，故本縣於屏北地區提出鄰近國道三號沿線交流道土地作為未來屏東園區擴區之潛力基地，提供高科技及其支援產業發展腹地，強化產業廊帶整體產業鏈，更有利大南方區域整合。

據本縣國土計畫指定之未來發展地區，於本縣國土計畫公告實施後，經檢視係符合全國國土計畫訂定城鄉發展地區第二類之三劃設條件，及本縣國土計畫載明未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之各項原則、執行機制及總量上限等規定，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。本縣符合前開規定，得自未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三案件共三案，並優先以彭厝農場（第1期擴區基地）作為引進南部高科技產業基地，詳下表3-2-4示，本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

表3-2-4 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積 (公頃)
1	屏東園區第1期擴區基地	鹽埔鄉	新增產業用地	523.31
2	屏東園區第2期擴區基地	九如鄉、長治鄉、屏東市、鹽埔鄉	新增產業用地	521.61
3	屏東園區第3期擴區基地	麟洛鄉、內埔鄉、長治鄉	新增產業用地	410.09
合計				1,455.01

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

(二) 屬直轄市、縣（市）國土計畫載明得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

本縣屬原住民族部落範圍內之聚落，於本縣國土計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，依與當地部落溝通取得共識結果劃設農業發展地區第四類，並按下列規定以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。

- 1.最近5年每年戶數達15戶以上或人口數達50人以上。
- 2.戶數未達15戶且人口數未達50人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍（至少應達3棟）具有「社會」及「空間」關聯性者，惟如106年度臺灣通用電子地圖上為單1棟建物，但經部落調查確認實際確達3棟以上建物者，亦納入劃設。
- 3.避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。
- 4.劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區（山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍），應徵詢相關目的事業主管機關意見。
- 5.面積總計應達0.5公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。

(三) 國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫國土功能分區示意圖差異面積比較

基於前開差異事項說明，本縣國土功能分區圖與國土計畫國土功能分區示意圖之各國土功能分區及其分類處數及面積差異如表3-2-5。

表3-2-5 國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫國土功能分區示意圖差異處數及面積統計表

分區	分類	國土功能分區示意圖			國土功能分區圖		
		處數	面積 (公頃)	比例 (%)	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
國 土 保 育 地 區	第一類	-	79,466.61	9.30	-	80,921.34	9.45
	第二類	-	64,319.71	7.52	-	28,262.57	3.30
	第三類	-	32,595.27	3.81	-	32,573.14	3.81
	第四類	-	97.34	0.01	-	197.26	0.02
	小計	-	176,478.93	20.64	-	141,954.31	16.58
海 洋 資 源 地 區	第一類之一	-	11,450.27	1.34	-	11,432.81	1.34
	第一類之二	-	13,971.38	1.64	-	31,758.12	3.71
	第一類之三	-	3,178.76	0.37	-	2,984.33	0.35
	第二類	-	217,201.04	25.40	-	201,664.95	23.56
	第三類	-	314,597.92	36.80	-	313,236.45	36.60
	小計	-	560,399.37	65.55	-	561,076.66	65.55
農 業 發 展 地 區	第一類	-	5,778.91	0.68	-	5,000.39	0.58
	第二類	-	57,296.53	6.70	-	60,851.52	7.11
	第三類	-	28,587.29	3.34	-	66,346.51	7.75
	第四類	2,130	4,467.18	0.52	358	2,428.78	0.28
	第四類(原)	-	-	-	868	639.91	0.07
	小計	-	96,129.91	11.24	-	135,267.11	15.80
城 鄉 發 展 地 區	第一類	30	12,940.04	1.51	30	12,881.44	1.50
	第二類之一	241	3,396.14	0.40	84	997.57	0.12
	第二類之二	35	5,356.61	0.63	38	1,789.56	0.21
	第二類之三	4	74.08	0.01	7	1,749.03	0.20
	第三類	903	192.12	0.02	94	224.18	0.03
	小計	-	21,958.99	2.57	-	17,641.78	2.06
總計		-	854,967.20	100.00	-	855,939.86	100.00

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果

一、使用地編定類別及面積統計

考量本次係國土計畫之使用地第一次編定作業，後續將俟國土功能分區圖依國土計畫法第45條規定期限公告後，始依國土計畫土地使用管制規則草案（113年4月26日預告版）第5條規定，辦理使用地編定作業，面積統計如表3-3-1所示。

表3-3-1 使用地編定面積統計彙整表

國土計畫法之使用地	面積（公頃）
許可用地（應）	-
許可用地（使）	-
公共設施用地	-
國土保育用地	-
總計	-

二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

本縣無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

第四章 辦理過程彙編

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

一、國土保育地區

（一）國土保育地區第一類

本縣國土保育地區第一類依自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地、一級海岸保護區、國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區劃設（詳附錄一），各項劃設指標之界線決定方式說明如下：

1.公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地籍劃設者，原則以該地號土地之地籍範圍為界線，並按本縣所使用之地籍圖版本（地政處111年11月提供地籍圖）予以劃設，如圖4-1-1、圖4-1-2所示。

2.公告依其他（地形地貌或其他）劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者，原則以公告範圍為界線予以劃設，如圖4-1-3、圖4-1-4所示。

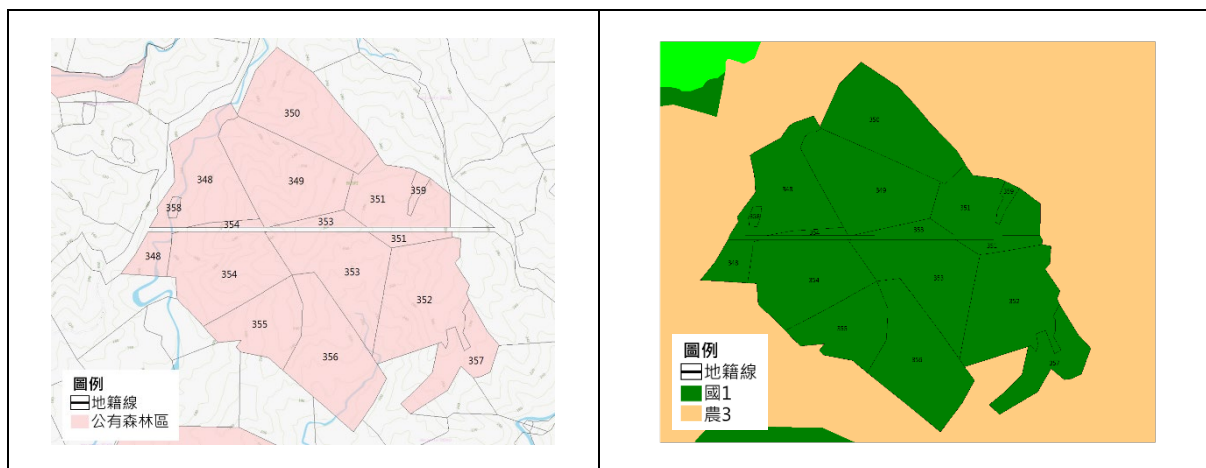


圖4-1-1 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I

圖4-1-2 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II

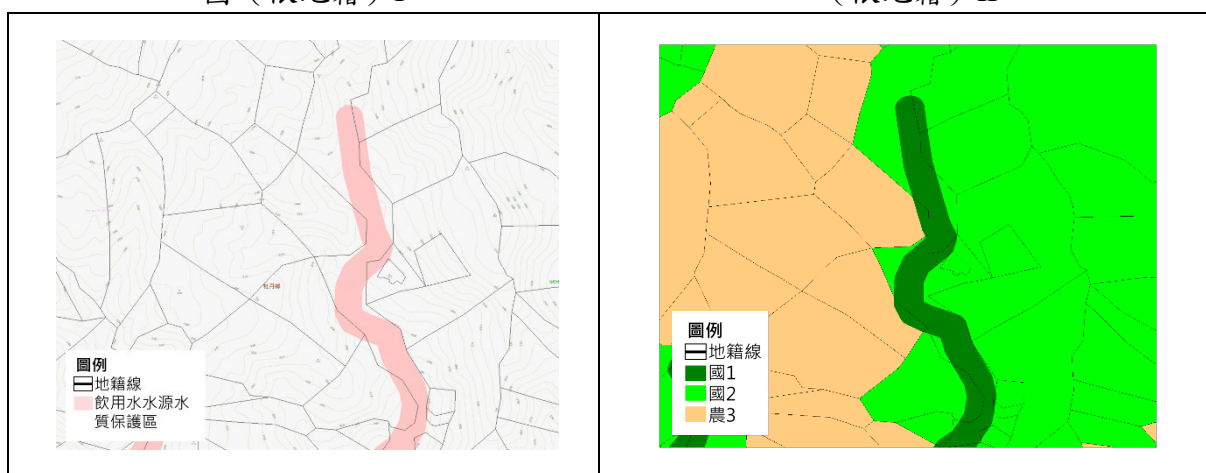


圖4-1-3 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I

圖4-1-4 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II

（二）國土保育地區第二類

本縣國土保育地區第二類依國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林、山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍、山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區、自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區（詳附錄一），各項劃設指標之界線決定方式說明如下：

1.公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地籍劃設者，原則以該地號土地之地籍範圍為界線，並按本縣所使用之地籍圖版本（地政處111年11月提供地籍圖）予以劃設，如圖4-1-5、圖4-1-6所示。

2.公告依其他（地形地貌或其他）劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者，原則以公告範圍為界線予以劃設，如圖4-1-5、圖4-1-8所示。

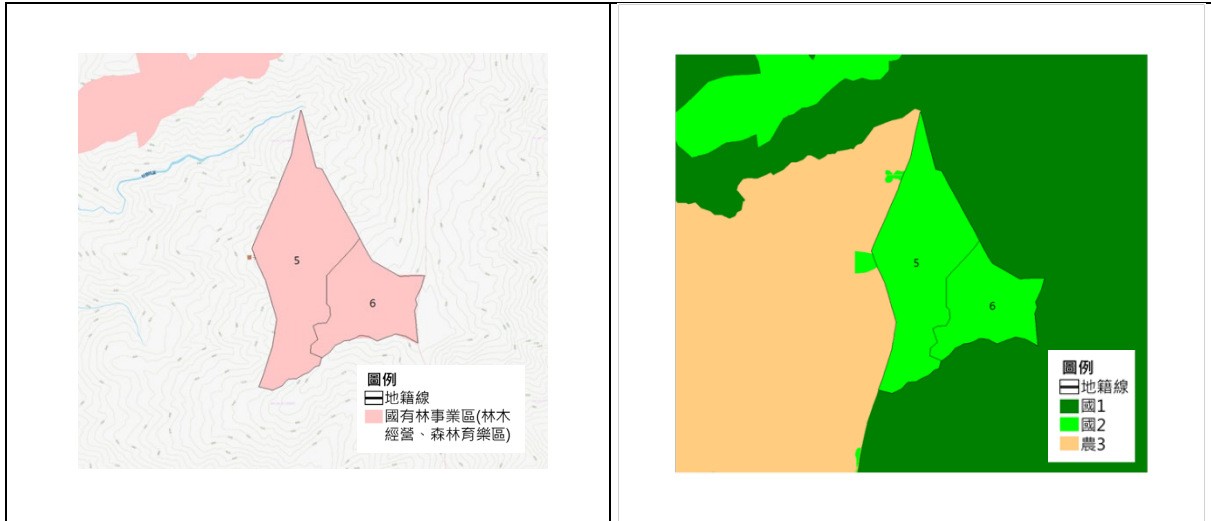


圖4-1-5 國二依公告範圍劃設方式示意圖
(依地籍) I

圖4-1-6 國二依公告範圍劃設方式示意圖
(依地籍) II

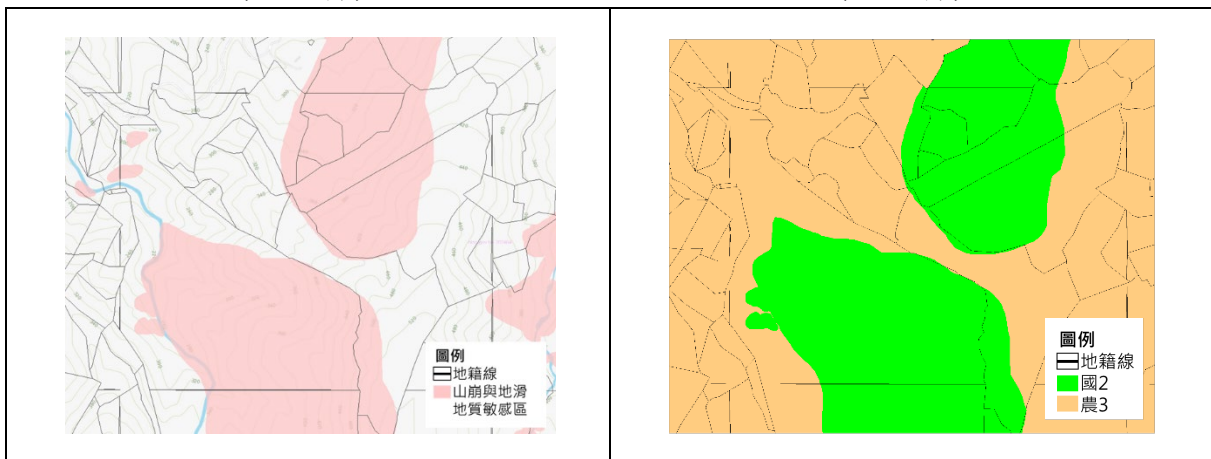


圖4-1-7 國二依公告範圍劃設方式示意圖
(依其他) I

圖4-1-8 國二依公告範圍劃設方式示意圖
(依其他) II

(三) 國土保育地區第三類

依墾丁國家公園計畫（第四次通盤檢討）計畫公告範圍為界線。

(四) 國土保育地區第四類

依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

二、海洋資源地區

以原區域計畫法取得之海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

三、農業發展地區

（一）農業發展地區第一類

依本縣農業主管機關提供之範圍為界線，且其界線係依地籍予以劃設。

（二）農業發展地區第二類

依本縣農業主管機關提供之範圍為界線，且其界線係依地籍予以劃設。

（三）農業發展地區第三類

依本縣農業主管機關提供之範圍為界線，且其界線係依地籍予以劃設。

（四）農業發展地區第四類

1.原依區域計畫法劃定之鄉村區

本縣農業發展地區第四類範圍鄉村區單元劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量本縣特殊客觀條件，另訂因地制宜界線決定方式，以及有劃入農業發展地區第四類範圍之零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50%之特殊個案。本縣另訂界線決定方式與通案界線決定方式對照如表4-1-1所示：

表4-1-1 本縣及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表

	通案鄉村區單元範圍劃設原則	本縣鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
得納入鄉村區單元原則	原則1：屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	原則1：屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	
	原則2：屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	原則2：屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	
	原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	
	原則4：屬依非都市土地使用管制規則第35條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	原則4：屬依非都市土地使用管制規則第35條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	
	原則5：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	原則5：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	
	原則6：屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	原則6：屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	
	原則7：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者 A.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居	原則7：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者 A.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相	

通案鄉村區單元範圍劃設原則	本縣鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。(圖4-23) B.其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。 C.按本原則納入後，如有新增符合前述原則□至□之零星土地，經直轄市、縣(市)政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則□規定。	關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。(圖4-23) B.其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。 C.按本原則納入後，如有新增符合前述原則□至□之零星土地，經直轄市、縣(市)政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則□規定。	
原則8：就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為1處鄉村區單元。	原則8：就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為1處鄉村區單元。	
-	原則9：毗鄰既有鄉村區或位置相近惟未完全毗連既有鄉村區之甲種建築用地及丙種建築用地，其係因鄉道、產業道路、既成巷道或農水路區隔者	本縣新增因地制宜劃設原則
-	原則10：經一次鄉村區單元劃設後，新增凹入鄉村區單元之零星土地者(單宗土地面積在0.12公頃以下)	本縣新增因地制宜劃設原則
面積規模： A.符合前開原則1至6者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為1公頃。 B.又符合前開原則1至6，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。	面積規模： A.符合前開原則1至6及9至10者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為1公頃。 B.又符合前開原則1至6，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經	

通案鄉村區單元範圍劃設原則	本縣鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
C.就符合前開原則7納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 D.就符合前述原則8納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	各級國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。 C.就符合前開原則7納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 D.就符合前述原則8納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	
屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。		

(1) 本縣鄉村區單元範圍因地制宜劃設原則

本原則調整案例如圖4-1-9至圖4-1-10所示。

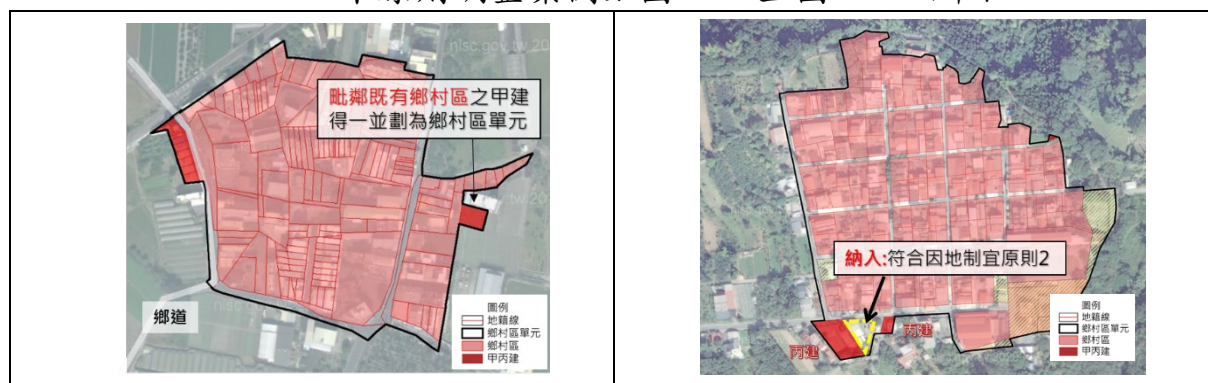


圖4-1-9 因當地特殊客觀條件，劃入鄉村區單元因地制宜界線決定方式案例 I

圖4-1-10 因當地特殊客觀條件，劃入鄉村區單元因地制宜界線決定方式案例 II

(2) 特殊個案

本縣農業發展地區第四類範圍之零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50%之特殊個案，如圖4-1-11至圖4-1-20所示。

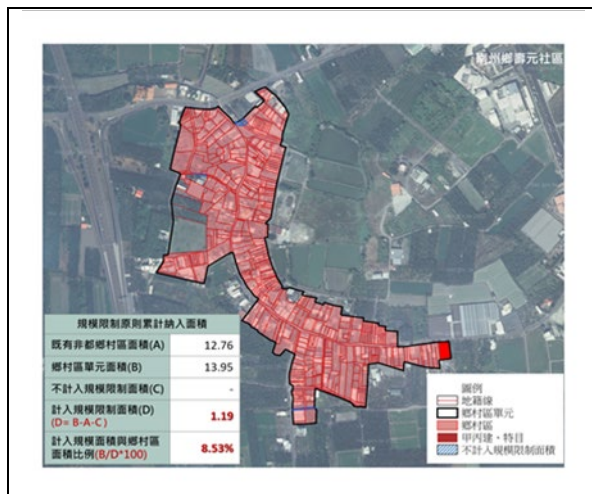


圖4-1-11 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% I



圖4-1-12 因當地特殊客觀條件，劃入城2-1鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% II

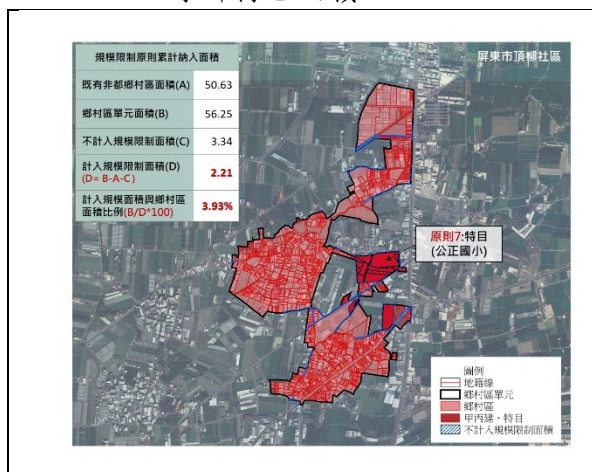


圖4-1-13 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% III

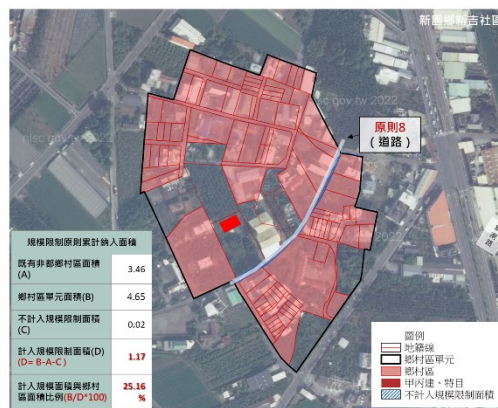


圖4-1-14 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% IV

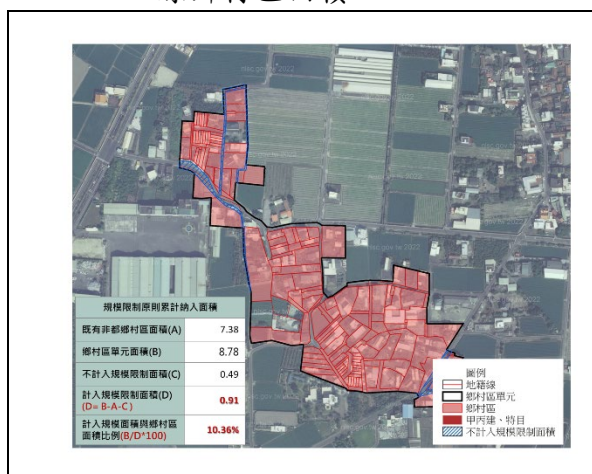


圖4-1-15 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% V

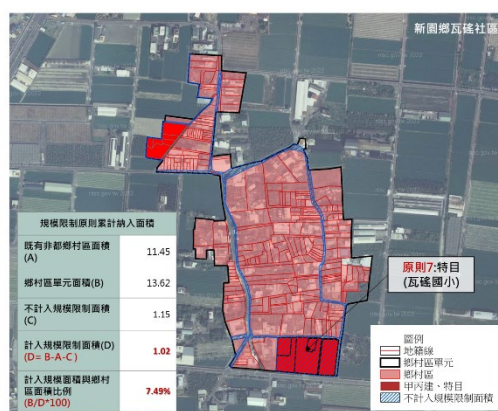


圖4-1-16 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% VI

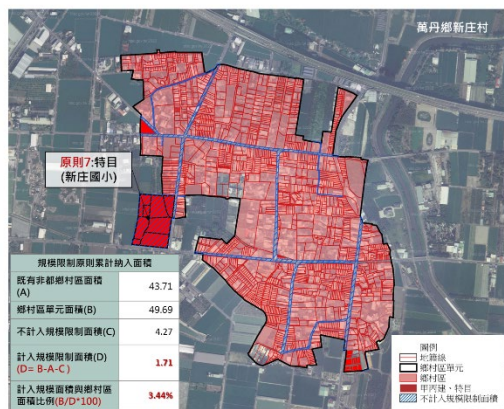


圖4-1-17 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% VII

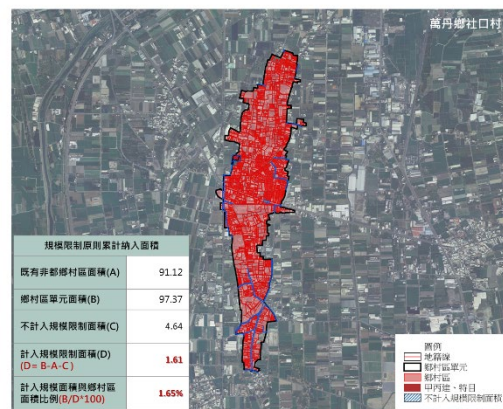


圖4-1-18 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% VIII

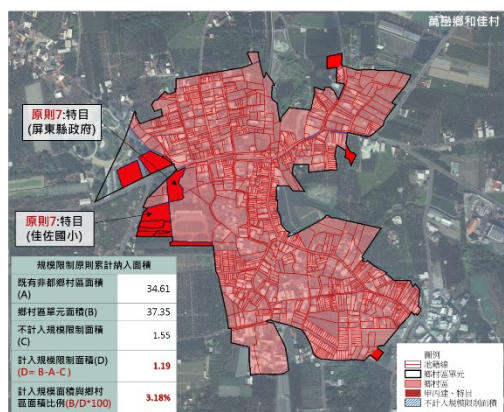


圖4-1-19 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% IX

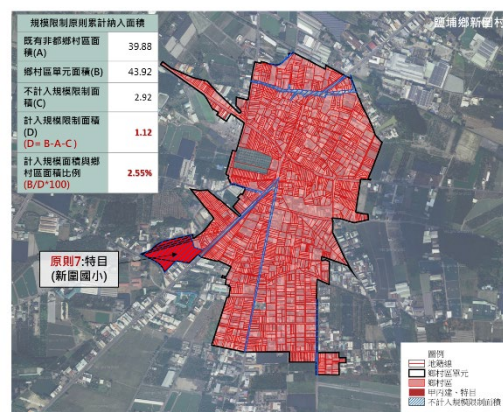


圖4-1-20 因當地特殊客觀條件，劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% X

2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

本縣農業發展地區第四類（原）劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，並經與當地部落溝通取得共識後確認範圍界線，惟因本縣特殊客觀條件，部分劃入農業發展地區第四類（原）界線決定方式不符合全國國土計畫所訂通案規定，爰本縣另訂界線決定方式，說明如下：

（1）本縣原住民族土地範圍因地制宜界線決定方式

本縣單宗地籍涉及農業發展地區第四類（原）及其他不同國土功能分區及其分類時，如單一地籍內建物投影面

積加計法定空地面積佔該筆地籍40%以上者，則該筆土地全數納入劃設範圍；如未達40%，依地籍折點或建物邊界點進行地籍切割劃設，本原則調整案例如圖4-1-21所示。

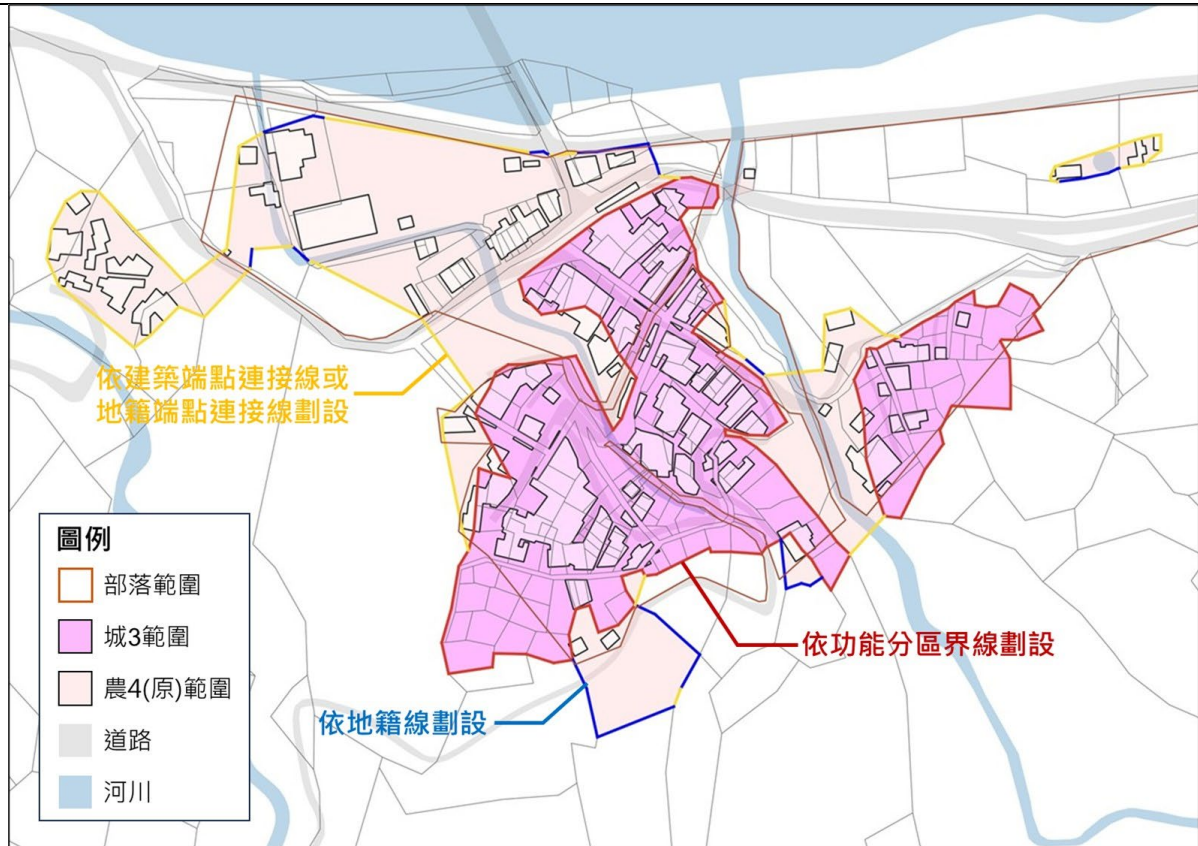


圖4-1-21 因當地特殊客觀條件，劃入農四（原）因地制宜界線決定方式案例 I

四、城鄉發展地區

（一）城鄉發展地區第一類

依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

（二）城鄉發展地區第二類之一

1.原依區域計畫法劃定之工業區

以原依區域計畫法劃定之工業區範圍，並以本縣所使用之地籍圖版本為界線。

2.原依區域計畫法劃定之鄉村區

本縣城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元範圍劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量本縣特殊客觀條件，另訂因地制宜界線決定方式（詳表4-1-1），以及有劃入城鄉發展

地區第二類之一範圍之零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50%之特殊個案。

(1) 特殊個案

本縣城鄉發展地區第二類之一範圍之零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50%之特殊個案，如圖4-1-22至圖4-1-25所示。

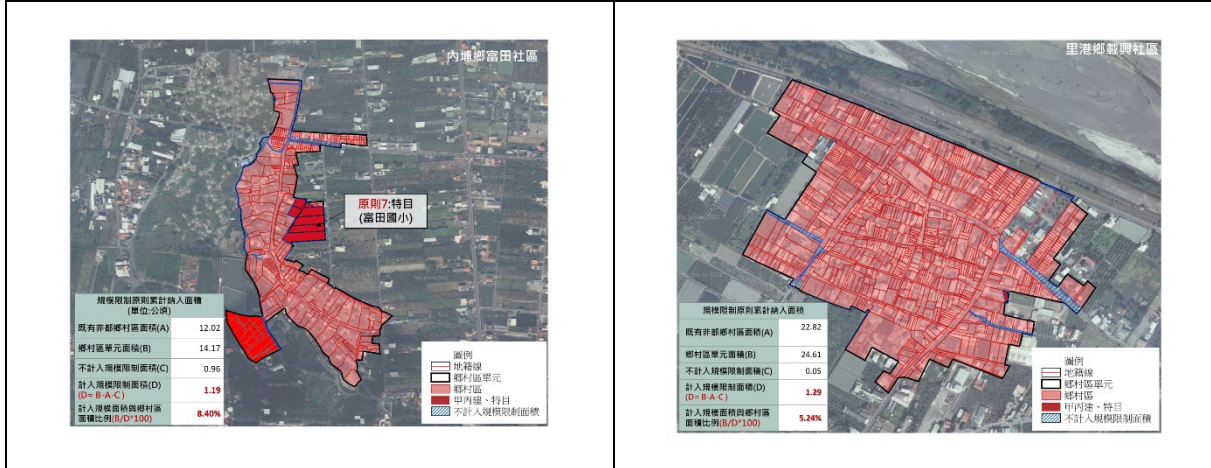


圖4-1-22 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% I

圖4-1-23 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% II

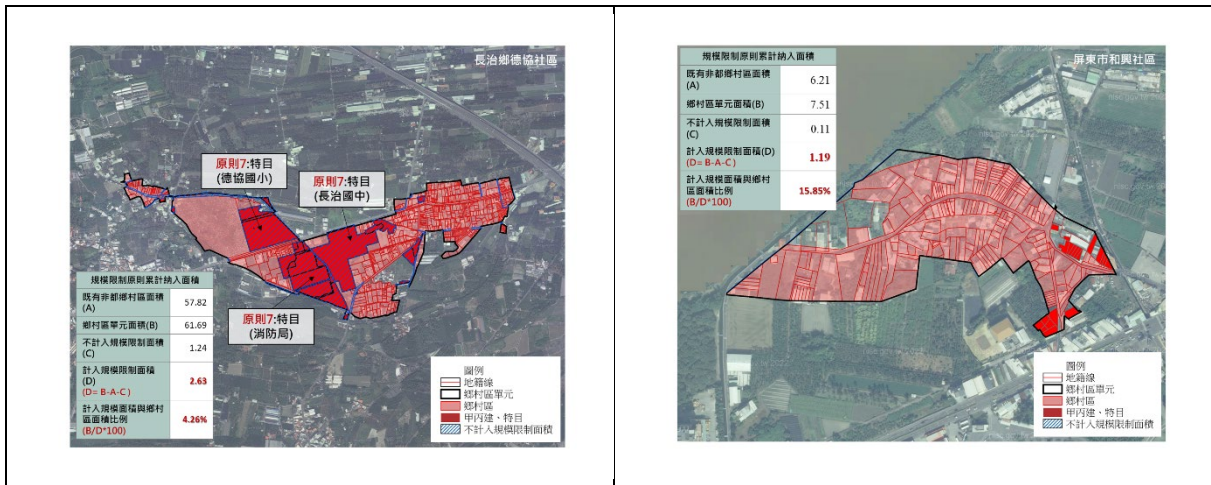


圖4-1-24 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% III

圖4-1-25 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於1公頃，惟未大於原鄉村區面積50% IV

3.原依區域計畫法劃定之特定專用區

以原依區域計畫法劃定之特定專用區範圍，並以本縣所使用之地籍圖版本為界線。

(三) 城鄉發展地區第二類之二

以核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之土地清冊範圍，並以本縣所使用之地籍圖版本為界線。

(四) 城鄉發展地區第二類之三

以本縣各重大建設計畫或新訂擴大都市計畫分區範圍為界線。

(五) 城鄉發展地區第三類

本縣城鄉發展地區第三類範圍鄉村區單元劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量本縣特殊客觀條件，另訂因地制宜界線決定方式（詳表4-1-1）。

第二節 重要會議紀要

本縣辦理國土功能分區圖繪製及使用地編定作業，經本縣召開國土功能分區界線決定研商會議、可建築用地不妨礙國土保育保安徵詢作業、歷次工作小組會議會議逐案確認。重要會議紀要如下：

一、國土功能分區邊界與各目的事業主管機關確認情形

本縣國土功能分區係依據全國國土計畫及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊指導，參考各分類劃設參考指標之目的事業主管機關公告圖資劃設，惟目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，本府得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線，且辦理界線決定有疑義時，應徵詢目的事業主管機關，各該機關應明確釐清其主管範圍界線後提供意見，故本府於111年6月徵詢各目的事業主管機關就本縣國土功能分區劃設草案意見，並依其函復確認內容納入功能分區參考修正，繪整如表4-2-1所示。

表4-2-1 本縣國土功能分區邊界與各目的事業主管機關確認情形彙整表

功能分區分類	涉及目的事業主管機關	回復情形
國土保育地區第一類	內政部國土管理署	查龍鑾潭重要濕地（國家級）保育利用計畫功能分區分別為生態復育區及環境教育區，南仁湖重要濕地（國家級）保育利用計畫功能分區則為核心保育區及環境教育區，龍鑾潭重要濕地（國家級）分屬墾丁國家公園之特別景觀區及一般管制區、而南仁湖重要濕地（國家級）位於生態保護區內，前開保育利用計畫之明智利用允許項目亦從其國家公園管制規定且互相兼容。故貴府欲將旨揭2濕地按前開辦法從國家公園計畫範圍劃設為國土保育地區第三類，本署尊重。
	農業部林業及自然保育署	本案倘有劃設疑義，請貴府就個案有疑義部分具體說明，並檢附套疊地籍圖或地形圖之大比例尺圖資，洽本局屏東林區管理處協處。
	環境部	貴縣國土保育地區第一類劃設成果及國土功能分區分類界線調整原則，係屬貴府權責，本署無意見。
	經濟部水利署	1. 有關中央管河川區域之數值檔圖資業置於水

功能分區分類	涉及目的事業 主管機關	回復情形
		利地理資訊服務平台圖資供應項下，因近期涉及高屏溪水系旗山溪之圖資將公告劃定並上傳至前述平台內，惠請屏東縣政府於後續定案前再次套繪最新之圖資。 2. 屏東縣政府國土保育地區第一類劃設成果涉水庫蓄水範圍，為台水公司鳳山水庫附屬設施（東港溪攔河堰）、行政院農業委員會農田水利署屏東管理處龍鑾潭水庫，該範圍非以地籍為劃設依據，故屏東縣政府辦理部分公告範圍依前項界線調整原則劃設為毗鄰國土功能分區，應請與各該水庫管理機關（構）確認並提供意見。另本署南區水資源局權管之河川區域與水庫蓄水範圍（高屏溪攔河堰與牡丹水庫），因無涉及水域面積之改變，故無相關意見。
	本府水利處	有關本縣國土保育地區第一類劃設成果因涉及本處主管圖資1案，本（水利）處無意見。
國土保育地區第二類	農業部林業及自然保育署	本案倘有劃設疑義，請貴府就個案有疑義部分具體說明，並檢附套疊地籍圖或地形圖之大比例尺圖資，洽本局屏東林區管理處協處。
	農業部農村發展及水土保持署	有關貴府依據內政部「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法」（草案），將公開之土石流潛勢溪流影響範圍，劃設為國土保育地區第二類乙節，本局無意見。
	經濟部地質調查及礦業管理中心	貴府國土功能分區邊界劃設方式，本所無相關意見。有關山崩與地滑地質敏感區最新依法公告之書圖文件及數值檔等相關資訊，請至本所全球資訊網「地質法專區」下載參考。
國土保育地區第三類	墾丁國家公園管理處	有關貴府辦理國土保育地區第三類劃設成果涉及墾丁國家公園範圍，經查已依本園第四次通盤檢討計畫範圍劃設，本處無其他意見。
國土保育地區第四類	本府城鄉發展處	1. 有關本縣30處都市計畫區，其中屏東、琉球風景特定區、鹽埔漁港特定區等3處有本府擬定、大鵬灣風景特定區為內政部擬定，其餘26處則由各該地鄉、（鎮、市）公所擬定。 2. 有關旨揭圖資劃設為國土保育地區第四類，建議仍應以配合各目的事業主管單位公告並辦理都市計畫變更之範圍為劃設標的；另關

功能分區分類	涉及目的事業 主管機關	回復情形
		於都市計畫範圍界線之部分，考量部分都市計畫區可能尚未辦理都市計畫圖重製、部分土地亦可能尚未完成地籍逕割作業等情形，建議由規劃單位先行套圖後，彙整疑義處，再另案邀集該都市計畫擬定單位、地政事務所、地政測量主管單位及本處都市計畫科共同研商為宜。
農業發展地區	本府農業處	有關本縣農業發展地區劃設成果，貴處既已邀集相關單位召開多次工作會議並研討定案，本處無特別意見。
城鄉發展地區第一類	本府城鄉發展處	1. 有關本縣30處都市計畫區，其中屏東、琉球風景特定區、鹽埔漁港特定區等3處有本府擬定、大鵬灣風景特定區為內政部擬定，其餘26處則由各該地鄉、(鎮、市)公所擬定。 2. 有關旨揭圖資劃設為國土保育地區第四類，建議仍應以配合各目的事業主管單位公告並辦理都市計畫變更之範圍為劃設標的；另關於都市計畫範圍界線之部分，考量部分都市計畫區可能尚未辦理都市計畫圖重製、部分土地亦可能尚未完成地籍逕割作業等情形，建議由規劃單位先行套圖後，彙整疑義處，再另案邀集該都市計畫擬定單位、地政事務所、地政測量主管單位及本處都市計畫科共同研商為宜。
城鄉發展地區第二類之二	經濟部工業局	1. 查內埔鄉新豐段314、315、347-3地號等3筆土地為本局轄管，另內埔工業區邊界之新豐段193、194、195、31地號等4筆土地，係為本局內埔工業區服務中心以103年11月14日埔服字第1037151616號函所移交予貴府之公共設施用地，前開7筆土地現況皆為工業區丁種建築用地，應屬編定範圍，建請劃設為城鄉發展地區第二類之二。 2. 屏南工業區範圍內土地經地籍整理後地段為枋寮鄉屏南段、佳冬鄉屏北段及枋寮鄉東海段等，來函所附土地清冊地段屬大響營段部分應非屬園區範圍，倘貴府因考量國土功能分區範圍完整性納入城鄉發展地區第二類之二，本局無意見，建請於土地清冊備註欄敘明非屬獎勵投資條例工業區編定範圍。 3. 屏東工業區係位於都市計畫範圍內，國土功

功能分區分類	涉及目的事業 主管機關	回復情形
		能分區劃設為城鄉發展地區第一類本局無意見，惟來函所附圖資繪製之園區範圍似與編定範圍不符，建請貴府再予修正。 4. 屏東汽車專業區非本局轄管，經比對原編定範圍圖，園區範圍大致相符(另附原編定土地清冊供參)，惟西側因位於高屏溪河川範圍，土地使用分區現況為河川區，爰劃為國土保育地區第一類，本局無意見，考量案涉土地所有權人權益，建請貴府通知使其知悉。
	本府城鄉發展處	本縣國土功能分區分類劃設，其中涉及依原獎勵投資條例同意案件範圍，應劃設為城鄉發展地區第二類之二，本處無意見

二、可建築用地不妨礙國土保育保安徵詢作業

經徵詢國土保育地區第1類與農業發展地區第1類劃設參考指標之目的事業主管機關（單位），未有認定妨礙國土保育保安及農業生產環境之情形。

三、屏東縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組

工作小組共召開6次會議，繪整如表4-2-2。

表4-2-2 本縣國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組會議紀要彙整表

會議日期	會議名稱	重點結論摘要
109.12.9	「屏東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業委託技術服務案」工作會議暨內政部輔導團隊來訪座談會議	- 有關本縣縣管河川圖資數化作業尚在進行，無法於第三階段完成，惟依國土計畫法第22條規定，為加強國土保育，得隨時辦理檢討變更國土功能分區，俟圖資數化作業完成，再配合辦理檢討變更，或納入本縣國土計畫通盤檢討辦理。 - 目前尚未完成數化之縣管河川，輔導團建議仍洽本府水利處確認其範圍，並劃設為國保一。 - 因海岸侵蝕、退縮而自然滅失者，非屬國土計畫法第32條第2項補償範疇，是類土地宜先循程序辦理滅失登記或註銷其使用地別，劃設為海洋資源地區暨編定為海域用地
110.7.22	「屏東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業委託技術服務	台灣省均衡地方發展方案-枋山鄉楓港地區農村地區遊憩設施暨農地利用計畫開發許可案件，現依國土功能分區劃設手冊劃設為城鄉發展地區第二

會議日期	會議名稱	重點結論摘要
	案」第二次工作會議會議	類之二，惟考量該分區將來恐無法申請農委會相關補助，故請地政處函詢農糧署及枋山鄉公所等意見後再議。
110.9.24	「屏東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業委託技術服務案」第三次工作會議會議	配合國土功能分區圖預計於民國114年4月前公告之法定期程，請各單位留意主管業務中涉及民眾申請興辦事業計畫或開發計畫之受理時程，避免因逾上開公告日期無法再適用區域計畫法，而導致申請人權益受損之情事發生。
111.3.4	「屏東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業委託技術服務案」第四次工作小組會議紀錄暨內政部輔導團隊來訪座談會議	1. 就屏東縣2階與3階、屏東縣2階與營建署通案及屏東縣3階與營建署通案國土功能分區劃設成果之差異分析，逐一檢視、討論並修正。 2. 有關高鐵屏東特定區範圍，新增劃設為城鄉發展第二類之三，考量高鐵南延屏東係屬行政院認屬重大建設計畫，若縣府欲啟動新訂或擴大都市計畫作業，得於不違反屏東縣國土計畫城鄉發展總量指導下，將特定區計畫範圍劃設為城鄉發展地區第二類之三，並請縣府後續按「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第24條規定，將相關要件敘明於劃設說明書。
111.9.23	「屏東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業委託技術服務案」第五次工作小組會議	既有合法可建築用地變更為非可建築用地事宜配合營建署後續研商會議決議滾動式修正，並納入本案公開展覽作業相關內容辦理。
111.10.11	「屏東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業委託技術服務案」第六次工作小組會議暨內政部輔導團隊來訪座談會議	有關辦理可建築用地編定詢問有關機關疑義，依據111年8月23日本部國土計畫審議會第25次會議結論，營建署將就直轄市、縣（市）政府辦理認定作業之相關程序再予研議；另考量期程緊迫，為簡化行政作業，後續直轄市、縣（市）政府僅需針對屬特殊個案情形再行徵詢目的事業主管機關意見。

附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表

附表1 圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
基本圖資	地籍圖	111.11.23	本府地政處
	平均高潮線	111.04.25	內政部國土管理署
	國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍	111.04.25	內政部國土管理署
	臺灣通用電子地圖	111.02.11	內政部國土管理署
國土保育地區第一類	自然保留區	110.09.23	農業部林業及自然保育署
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境	111.04.25	農業部林業及自然保育署
	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區	111.08.11	農業部林業及自然保育署
	水庫蓄水範圍	111.04.25	經濟部水利署
	飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區	111.04.25	環境部
	經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	111.08.11	經濟部水利署
	縣市管河川	110.07.28	因本府尚未完成縣管河川圖資數位化作業，故參考經濟部水利署河川（河道）圖資判斷縣管河川區域範圍及本府水利處提供河川圖籍紙本圖資進行數化
	一級海岸保護區	-	-
	國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	-	-
國土保育地區第二類	國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林	111.08.11	農業部林業及自然保育署
	山崩與地滑地質敏感區	111.04.25	經濟部地質調查及礦業管理中心
	土石流潛勢溪流影響範圍	111.04.25	農業部農村發展及水土保持署
	山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區	110.10.13	農業部農村發展及水土保持署
	自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區	111.08.11	經濟部水利署

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
海洋資源地區		111.04.25	內政部國土管理署
農業發展地區		111.08.10	本府農業處、地政處
城鄉發展地區第一類	都市計畫範圍	111.06.16	本府城鄉發展處
	都市計畫土地使用分區圖	111.06.16	本府城鄉發展處
城鄉發展地區第二類之一	鄉村區基本圖	111.08.10	本府地政處
城鄉發展地區第二類之二	開發許可地區範圍圖	113.04.30	內政部國土管理署、 本府城鄉發展處、地政處
	原獎勵投資條例同意案件範圍圖	111.08.10	
	前經行政院專案核定案件（具城鄉發展性質）範圍圖	-	-
城鄉發展地區第二類之三	重大建設計畫圖	113.04.30	經濟部、本府城鄉處
	城鄉發展需求地區範圍圖	113.04.30	本府城鄉處、地政處

附錄二：屏東縣已核發開發許可案件一覽表
（資料時間113年04月30日）

附表2 屏東縣已核發開發許可案件一覽表

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積（公頃）
1	六堆客家文化園區	一般開發	屏東縣內埔鄉	90.03.29	19.9213
2	六堆客家文化園區第二期用地開發許可	一般開發	屏東縣內埔鄉	102.03.19	6.394327
3	南台灣觀光大飯店	一般開發	屏東縣車城鄉	104.11.01	10.8614
4	屏東縣潮州鎮「臺鐵高雄-屏東潮州捷運化建設計畫（潮州車輛基地）」擴大開發許可變更案（車輛基地暨機廠）	一般開發	屏東縣潮州鎮	104.09.07	51.665873
5	莫拉克颱風災後住宅『使用分區（含使用地）變更』計畫—屏東縣長治鄉中央廣播電台長治分台及週邊等土地重建安置案	一般開發	屏東縣長治鄉	99.04.08	29.536576
6	台鳳高爾夫球場	一般開發	屏東縣高樹鄉	85.03.21	116.4046
7	私立慈惠高級護理助產職業學校遷校計畫	一般開發	屏東縣東港鎮	88.12.08	19.6891
8	國際電波監測站	一般開發	屏東縣潮州鎮	89.05.19	18.00
9	財團法人屏東縣私立基督教伯大尼之家院舍改擴建	一般開發	屏東縣屏東市	89.10.26	2.3616
10	屏東縣大路關遊樂區	一般開發	屏東縣高樹鄉	90.12.04	53.6
11	屏東車城國際渡假休閒旅館	一般開發	屏東縣車城鄉	92.07.10	10.9068
12	大鵬灣國家風景區建設開發案屏東縣枋寮鄉大響營段100-9等地號土地土石採取計畫	一般開發	屏東縣枋寮鄉	97.10.01	17.610769
13	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫	一般開發	屏東縣屏東市	103.08.01	19.7507
14	屏東加工出口區	一般開發	屏東縣屏東市	91.01.31	124.0874
15	屏東縣健康產業園區開發計畫	一般開發	屏東縣竹田鄉	106.10.01	23.0421
16	小墾丁綠野渡假村變更事業計畫(原鹿林山莊渡假村)	一般開發	屏東縣滿州鄉	85.09.10	14.1626
17	尖山海口住宅社區	一般開發	屏東縣車城鄉	88.12.28	11.186
18	屏東枋寮太陽能光電發電廠開發計畫	一般開發	屏東縣枋寮鄉	107.09.10	103.8514
19	屏東航空站	一般開發	屏東縣屏東市	91.07.22	20.6237

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積（公頃）
20	台電瀾力超高壓變電所開發計畫	一般開發	屏東縣里港鄉	94.01.10	9.9742
21	莫拉克屏東縣瑪家鄉瑪家農場A基地重建安置地	一般開發	屏東縣瑪家鄉	98.12.12	29.8673
22	莫拉克颱風災後住宅『使用分區（含使用地）變更』計畫－屏東縣牡丹鄉25林班地土地重建安置案（普力姆段43地號內）	一般開發	屏東縣牡丹鄉	99.03.11	3.2726
23	莫拉克颱風災後屏東縣泰武鄉泰武村永久屋住宅『使用分區（含使用地）變更』計畫－屏東縣萬巒鄉赤山段一小段78、79地號	一般開發	屏東縣萬巒鄉	99.07.01	10.0719
24	莫拉克颱風災後永久性安置住宅計畫-屏東縣新埤鄉南岸農場土地重建安置案開發計畫變更土地使用計畫備查案	一般開發	屏東縣新埤鄉	108.09.16	24.757918
25	高鳳技術學院設校計畫	一般開發	屏東縣長治鄉	90.05.28	15.852
26	屏東縣獅子鄉H會館一般旅館開發案	一般開發	屏東縣獅子鄉	111.04.28	9.5895
27	屏鵝公路太陽光電發電廠開發計畫	一般開發	屏東縣車城鄉	109.05.01	51.9377
28	屏東縣里港鄉土石儲備中心開發計畫	一般開發	屏東縣里港鄉	108.07.30	8.8843
29	屏東縣運動休閒園區開發計畫	一般開發	屏東縣屏東市	109.08.25	9.8
30	潮州鎮垃圾衛生掩埋場	一般開發	屏東縣潮州鎮	88.10.19	4.8
31	屏東縣高樹鄉垃圾衛生掩埋場非都市土地使用分區暨用地變更案	一般開發	屏東縣高樹鄉	88.01.14	4.8506
32	台灣省均衡地方發展方案-枋山鄉楓港地區農村地區遊憩設施暨農地利用計畫	一般開發	屏東縣枋山鄉	80.03.01	86.130583
33	屏東縣崇華中小學開發計畫(原高鳳技術學院開發計畫)變更內容對照表	一般開發	屏東縣長治鄉	90.05.28	15.852
34	佳年四重溪生態休閒旅館開發計畫案	一般開發	屏東縣車城鄉	107.12.10	9.9234
35	南部科學園區屏東園區開發計畫暨細部計畫	一般開發	屏東縣屏東市	111.8.26	73.83

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積（公頃）
36	屏東縣枋寮鄉海鷗段及北玄段 國有房地複合式產業創能加值 示範區開發計畫	一般開發	屏東縣枋寮鄉	112.10.18	20.2779
37	屏東縣枋寮鄉枋農段212地號 土地設置太陽光電設施案	一般開發	屏東縣枋寮鄉	112.12.20	7.708711
38	屏東科技產業園區(擴區)設置 計畫開發計畫暨細部計畫	一般開發	屏東縣屏東市	110.09.23	26.86
39	大潮州地下水補注湖第1期工 程實施計畫非都市土地開發許 可案（第一階段開發區）	一般開發	屏東縣新埤鄉	100.07.05	38.5656

附錄三：屏東縣海域用地區位許可案件一覽表
（資料時間112年11月21日）

附表3 屏東縣海域用地區位許可案件一覽表

容許使用項目	許可使用細目	處名	許可有效期間
漁業資源利用	漁業權範圍	東港區漁會專用漁業權	113年8月26日
		枋寮區漁會專用漁業權	113年4月2日
		恆春區漁會專用漁業權	自107.12.28至專用漁業權執照所載期限屆滿為止
		琉球區漁會專用漁業權	109年5月31日
		屏東縣定置漁業權北座(滿豐漁場)	115年1月19日
		屏東縣定置漁業權南座1、2(滿豐漁場)	115年1月19日
非生物資源利用	離岸風力發電潛力場址範圍	-	-
	深層海水資源利用及設施設置範圍	南寮路重力取水海管	115年4月6日
		中山路重力取水海管	115年4月6日
港埠航運	港區範圍	東港鹽埔漁港_鹽埔	136年3月9日
		東港鹽埔漁港_東港	136年3月9日
		枋寮漁港	135年9月8日
		海口漁港	135年9月8日
		琉球新漁港	135年9月8日
工程相關使用	海堤區域範圍	嘉和海堤	131年06月21日
		加祿堂海堤	
		枋寮海堤	
		番子崙海堤	
		水利村海堤	
		崎峰海堤	
		東港海堤	
	資料浮標站設置範圍	小琉球資料浮標	127年6月11日
	海底纜線或管道設置範圍	小琉球林邊海纜 SL2	134年3月31日
		小琉球林邊海纜 SL3	134年3月31日

容許使用項目	許可使用細目	處名	許可有效期間
		林邊~小琉球海底電纜(琉北)	136年10月30日
		林邊~小琉球海底電纜(琉南)	136年10月30日
		臺灣東部海域地震與海嘯纜觀測系統(第三期)	128年11月10日
		法新歐亞3號海纜(SMW3)S1.8枋山至 BU4區段	135年9月22日
		東南亞日本2號海纜系統(SJC2)枋山端	134年5月21日
		C2C_2B 區段	136年4月18日
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	加祿堂海域	120年1月12日
		枋山靶場	120年1月12日
		楓港射擊場	119年9月2日
		九鵬測試場	120年1月12日

**附錄四：屏東縣國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線
劃設依據彙整表**

附表4 本縣國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文(摘錄)	劃設依據
自然保留區	屏東縣無此項劃設參考指標	農業部 林業及自然保育署	-	-	-
野生動物保護區	屏東縣無此項劃設參考指標	農業部 林業及自然保育署	-	-	-
野生動物重要棲息環境	浸水營野生動物重要棲息環境	農業部 林業及自然保育署	89.10.19 農林字第 890031061號	國有林潮州事業區第16林班	依公告範圍地籍
	茶茶牙賴山野野生動物重要棲息環境			國有林潮州事業區第28至30林班	
	雙鬼湖野生動物重要棲息環境			國有林延平事業區第32-39林班，屏東事業區第18-31林班，荖濃溪事業區第3-21林班	
國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	農業部 林業及自然保育署	-	-	依公告範圍地籍
保安林地	編號2401、2402、2403、2409、2411、2412、2414、2415、2419、2421、2422、2423、2424、2425、2426、2427、2428、2431、2432、2433、2434、2435、2437、2441、2442、2443、2447、	農業部 林業及自然保育署	-	-	依公告範圍地籍

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文(摘錄)	劃設依據
	2448、2449、 2450、2451、 2452、2453、 2454、2455、 2456、2457、 2458、2461、 2444、2462、 2463、2439保安林				
其他公有森林區	-	屏東縣政府	-	-	依公告範圍地籍
自然保護區	屏東縣無此項劃設參考指標	-	-	-	-
水庫蓄水範圍	高屏溪攔河堰水庫	經濟部水利署	107.07.18 經授水字第 10720209440號	-	依公告範圍地形
	鳳山水庫附屬設施(東港溪攔河堰)		104.08.26 經授水字第 10420211250號	-	
	牡丹水庫		105.04.08 經授水字第 10520204140號	-	
	龍鑾潭水庫		90.02.06 經水利字第 09020200710號	-	
飲用水水源水質保護區	牡丹水庫	環境部	(90)屏府環水字第 180210號	-	依公告範圍地形
	高屏溪		(89)環署中字第 0007318號	-	
飲用水取水口一定距離內之地區	高屏溪大樹攔河堰	行政院環保署	八八府環五字第 141146號	-	依公告範圍地形
經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	中央管河川： 高屏溪、東港溪、四重溪	經濟部水利署	106.08.09 經授水字第 10620209480號	1.經公告河川界點之水系，河川起迄點為主支流界點已下至出海口，且不包括未公告界點之支流。 2.前項範圍	依公告範圍地形
	縣管河川：林邊溪、率芒溪、枋山溪、楓港溪、保力溪、港口溪、				

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文 (摘錄)	劃設依據
	十里溪、石盤溪、九棚溪、港子溪、牡丹溪、里仁溪			內，經依排水管理辦法第2條規定公告為區域排水之起點至迄點及其上游，不屬河川。	
一級海岸保護區	屏東縣無此項劃設參考指標	內政部 國土管理署	-	-	-
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	南仁湖濕地	內政部 國土管理署 城鄉發展分署	107.12.20 台內營字第 1070820094號	-	依公告範圍地形
	龍鑾潭濕地		107.12.20 台內營字第 1080807685號	-	-

附表5 本縣國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國二劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文 (摘錄)	劃設依據
國有林事業區 內之林木經營 區、森林育樂 區	國有林事業區 內之林木經營 區、森林育樂 區	農 業 部 林 業 及 自 然 保 育 署	-	-	依公告範 圍地籍及 地形
大 專 院 校 實驗林地	屏東科技大學	教育部	-	-	依公告範 圍地籍及 地形
林業試驗林	恆春研究中心 六龜研究中心 林業試驗林地	農 業 部 林 業 試 驗 所	-	-	依公告範 圍地籍及 地形
山崩與地滑 地質敏感區	山崩與地滑地 質 敏 感 區 (L0009 屏 東 縣)	經 濟 部 地 質 調 查 及 礦 業 管 理 中 心	-	-	依公告範 圍地形
土石流潛勢溪 流	土石流潛勢溪 流 (109年)	農 業 部 農 村 發 展 及 水 土 保 持 署	-	-	依公告範 圍地形
山坡地經辦理 土地可利用限 度分類，查定 為加強保育地 之地區	山坡地經辦理 土地可利用限 度分類，查定 為加強保育地 之地區	農 業 部 農 村 發 展 及 水 土 保 持 署	-	-	依地籍
自來水水質水 量保護區範圍 內屬園區域計 畫法劃定之森 林區、山坡地 保育區、風景 區	高屏溪大樹攔 河堰	經 濟 部 水 利 署	99.5.28 經授水字第 09920222150號	-	依公告及 分區編定 範圍地形
	文樂		93.12.23 經授水字第 09320223230號	-	
	餉潭		93.12.23 經授水字第 09320223230號	-	
	牡丹		93.12.23 經授水字第 09320223230號	-	

附錄五：屏東縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二
類之三計畫一覽表

一、經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三

計畫名稱：高速鐵路屏東車站特定區計畫					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	■商業用地	25.68	49.93	
		■住宅用地	24.25		
	新增產業用地	■製造業用地	64.15	135.64	
		■科學園區用地	71.49		
	新增其他用地	□倉儲用地	-	-	
		□輔導未登記工廠	-	-	
		■其他	122.00	122.00	
新增觀光用地		-	-		
劃設條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☒ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫		
			☒ 屬中央各部會核定重大建設計畫（111年3月9日交路(一)字第1117900135號函）		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）					
☐ 編列預算或經費補助證明文件					
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地		☐ 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第一類之土地		

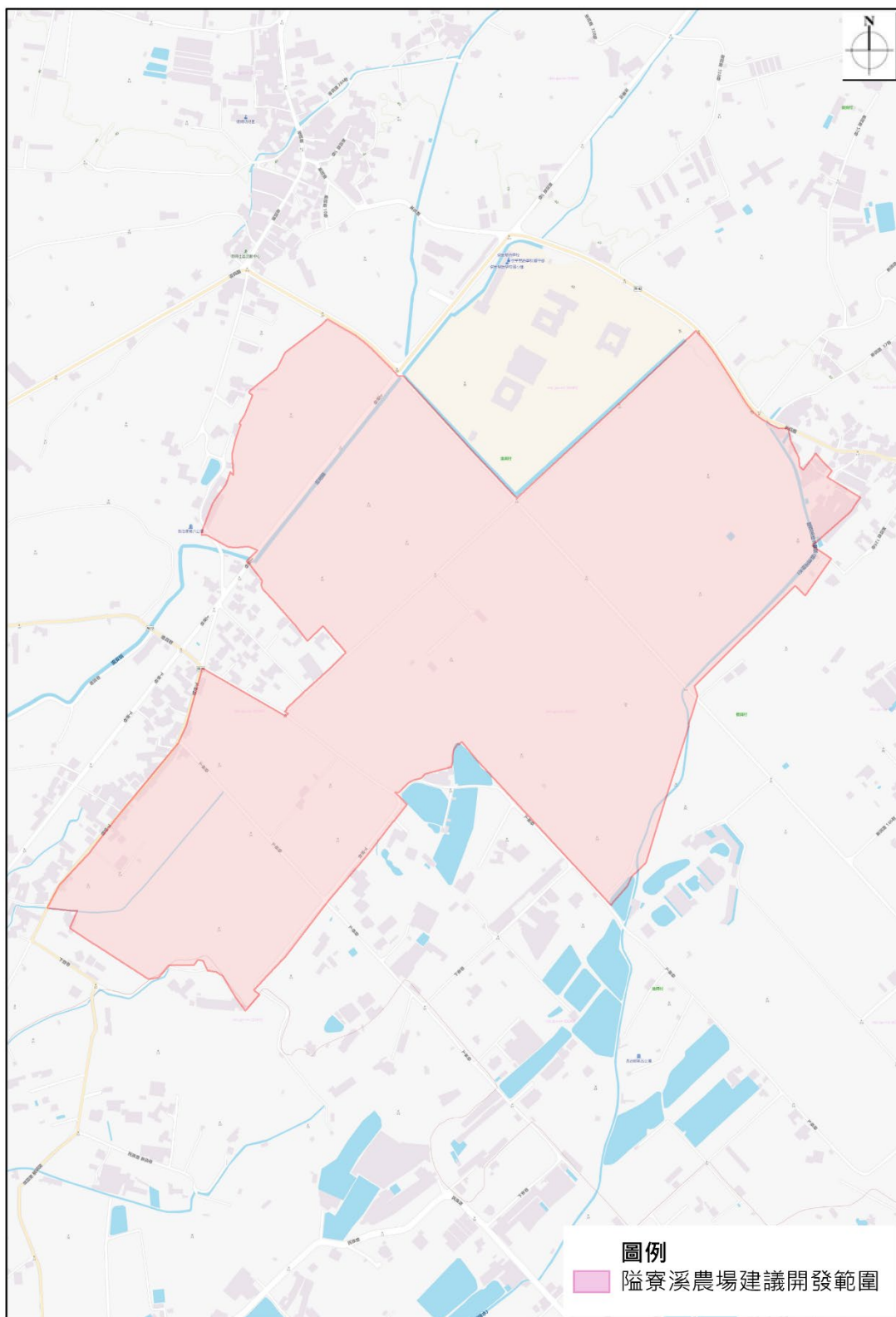
計畫名稱：高速鐵路屏東車站特定區計畫		
		_____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	■大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	位於本縣高屏都會軸，將以運輸服務中樞及產業為發展主力
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	位於本縣運輸部門重大交通建設分布區位
	5. 環境敏感地區	■資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ■文化景觀敏感類 ■災害敏感類 ■其他 ☐ 無



附圖1 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號1)：高速鐵路屏東車站特定區計畫

計畫名稱：中南部產業園區開發方案（屏東縣隘寮溪農場）					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地			
		☐ 住宅用地			
	新增產業用地	☒ 製造業用地	50.40	50.40	
		☐ 科學園區用地			
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
☒ 其他		21.60	21.60		
新增觀光用地		-	-		
劃設條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☒ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☒ 屬行政院核定重大建設計畫(112年5月22日院臺經長字第1121021022號函)		
			☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
☐ 編列預算或經費補助證明文件					
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地		☐ 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地		

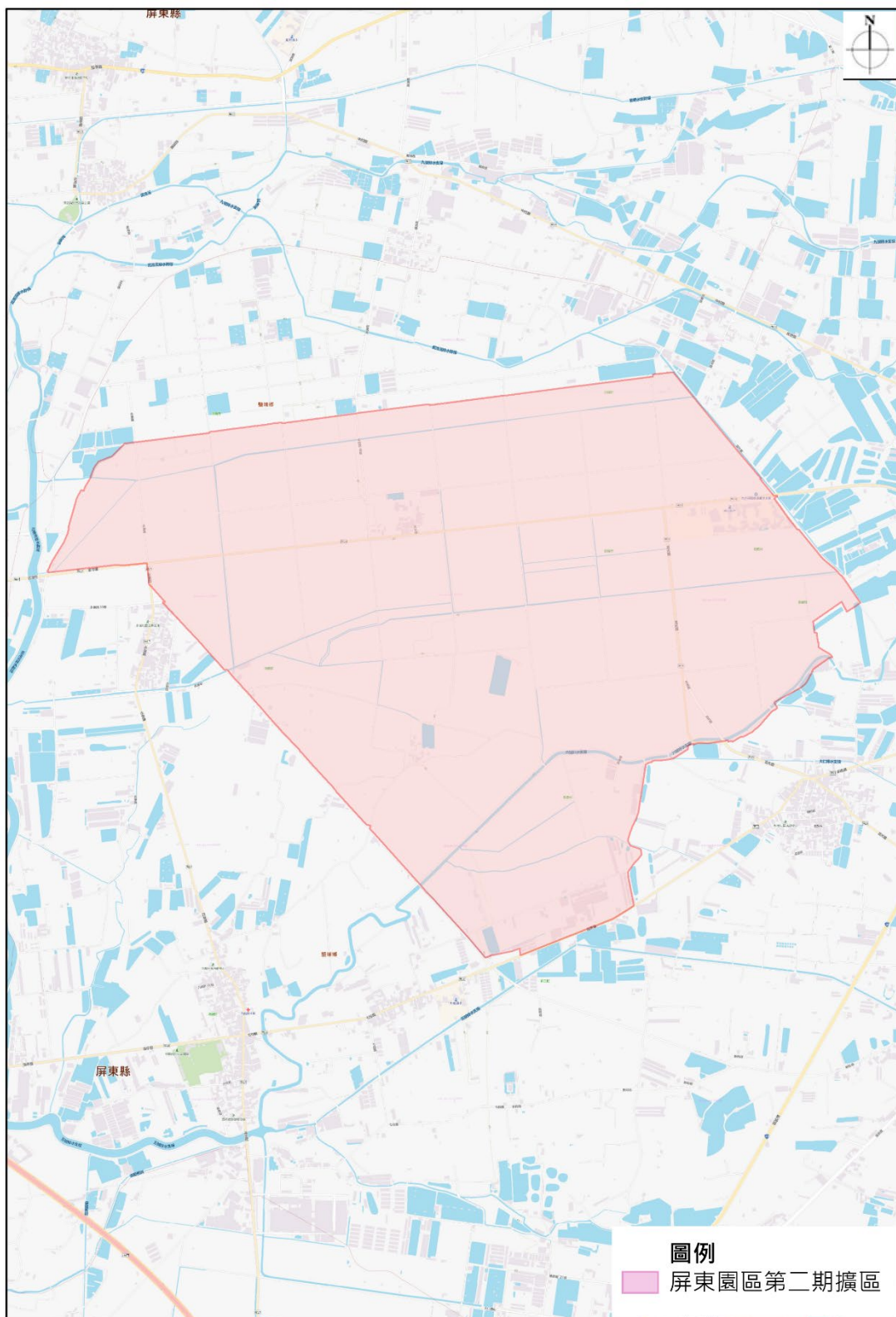
計畫名稱：中南部產業園區開發方案（屏東縣隘寮溪農場）		
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	■大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） □鄉公所所在地 □相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 □既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	位於本縣高屏都會軸，將以運輸服務中樞及產業為發展主力
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	位於本縣產業部門製造業發展區位
	5. 環境敏感地區	■資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類 □其他 □無



附圖2 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號2):中南部產業園區開發方案(屏東縣隘寮溪農場)

計畫名稱：屏東園區第1期擴區基地					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地	-	-	
		☐ 住宅用地	-	-	
	新增產業用地	☐ 製造業用地	-	-	
		☒ 科學園區用地	523.31	523.31	
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
		☐ 其他	-	-	
新增觀光用地		-	-		
劃設條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☒ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫		
			☒ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）					
☐ 編列預算或經費補助證明文件					
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地		☐ 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地		

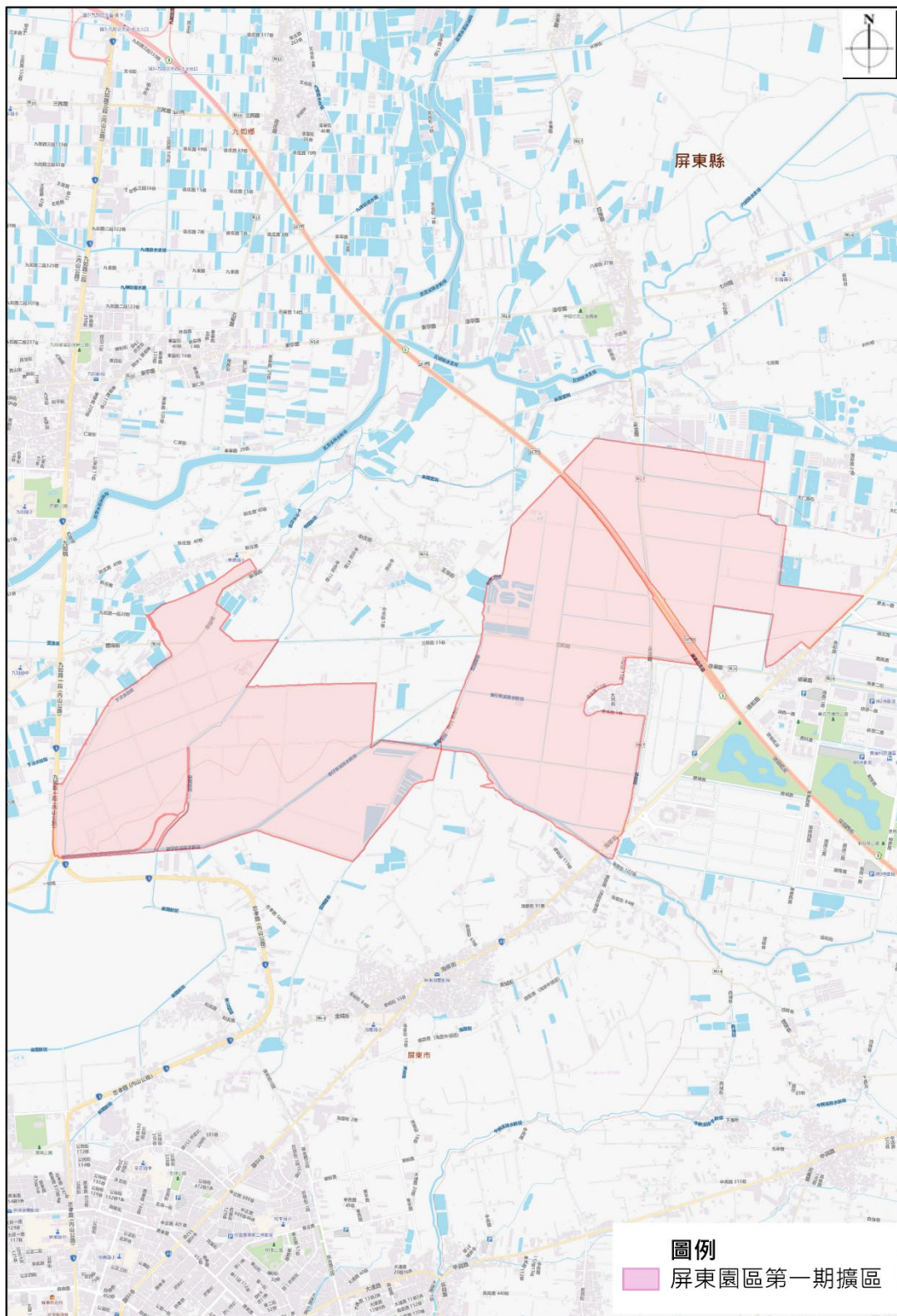
計畫名稱：屏東園區第1期擴區基地		
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☒ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	位於本縣高屏都會軸，將以運輸服務中樞及產業為發展主力
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	位於本縣產業部門製造業發展區位
	5. 環境敏感地區	☒ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類 ☐ 其他 ☐ 無



附圖3 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區
第二類之三(編號3)：屏東園區第1期擴區基地

計畫名稱：屏東園區第2期擴區基地					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地	-	-	
		☐ 住宅用地	-	-	
	新增產業用地	☐ 製造業用地	-	-	
		☒ 科學園區用地	521.61	521.61	
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
		☐ 其他	-	-	
新增觀光用地		-	-		
劃設條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☒ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫		
			☒ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）					
☐ 編列預算或經費補助證明文件					
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地		☐ 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地		

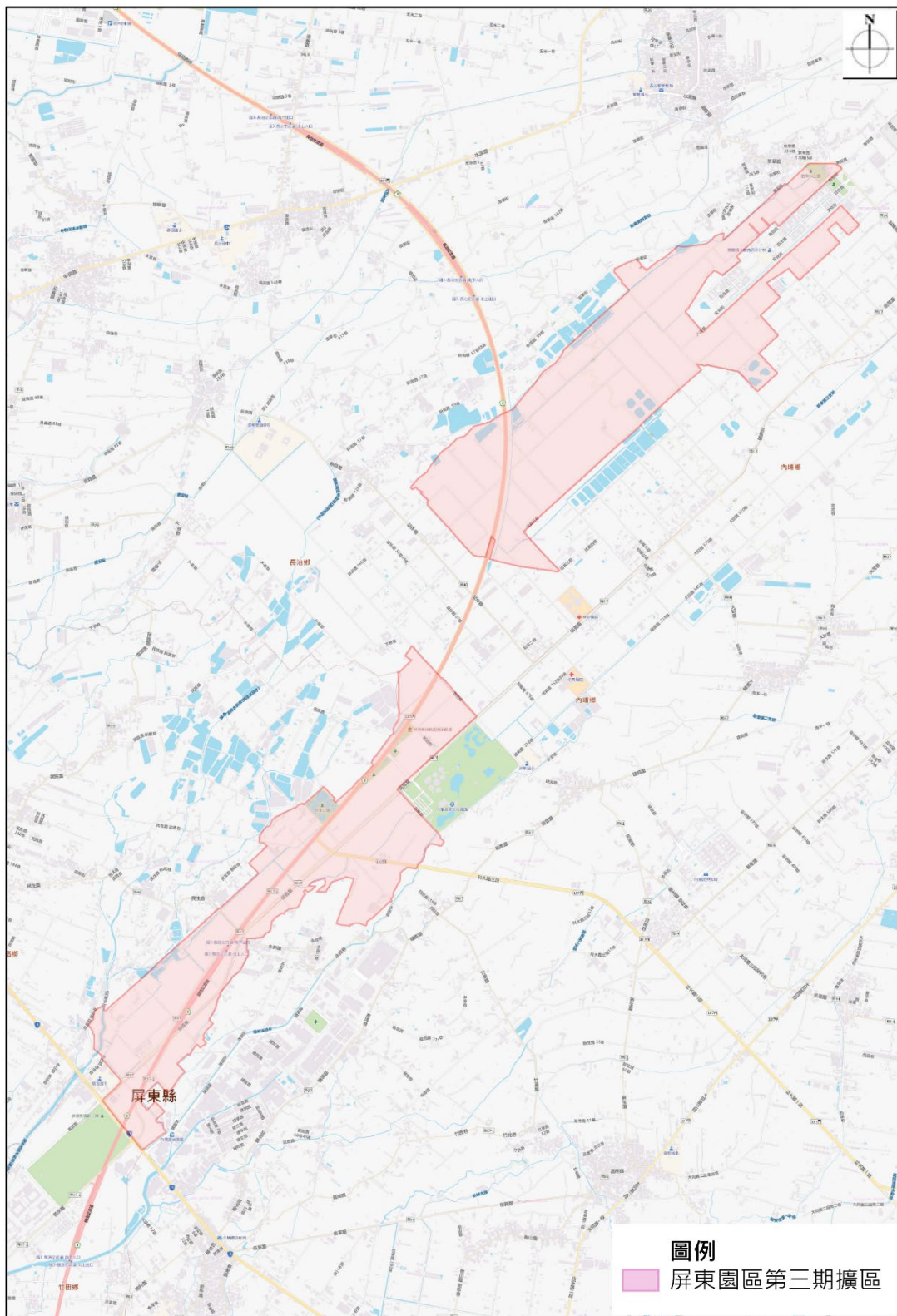
計畫名稱：屏東園區第2期擴區基地		
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☒ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	位於本縣高屏都會軸，將以運輸服務中樞及產業為發展主力
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	位於本縣產業部門製造業發展區位
	5. 環境敏感地區	☒ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類 ☐ 其他 ☐ 無



附圖4 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號4)：屏東園區第2期擴區基地

計畫名稱：屏東園區第3期擴區基地					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地	-	-	
		☐ 住宅用地	-	-	
	新增產業用地	☐ 製造業用地	-	-	
		☒ 科學園區用地	410.09	410.09	
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
		☐ 其他	-	-	
新增觀光用地		-	-		
劃設條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☒ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫		
			☒ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）					
☐ 編列預算或經費補助證明文件					
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地		☐ 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地		

計畫名稱：屏東園區第3期擴區基地		
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☒ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	位於本縣高屏都會軸，將以運輸服務中樞及產業為發展主力
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	位於本縣產業部門製造業發展區位
	5. 環境敏感地區	☒ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類 ☒ 其他 ☐ 無



附圖5 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三(編號5)：屏東園區第3期擴區基地