鄉村永續發展

生態 生產 生活

台灣城鄉發展學會
106662 臺北市大安區忠孝東路四段169號6樓之一607室
Tel: 02-87717004
Fax: 02-27641368
tasletaiwan@gmail.com

內政部國土管理署 高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作 總結報告書(定稿版) 一一二年十二月

內政部國土管理署

高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作

總結報告書(定稿版)

委託單位：內政部國土管理署
規劃單位：台灣城鄉發展學會
中華民國112年12月

摘 要

爲推動鄉村地區整體規劃政策，內政部國土環境署自 106 年起陸續辦理示範地區規劃作業，並於 108 年度以宜蘭縣壯圍鄉及高雄市美濃區爲示範地區，委託辦理「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略」。惟因持續檢討修正鄉村地區整體規劃作業手冊(以下簡稱規劃手冊)，相關規劃作業有待示範案例實際操作及評估執行方式，以回饋至前開手冊，因此擇定高雄市美濃區賡續辦理鄉村地區整體規劃實務操作，依據 108 年度委託案研究成果爲基礎， 就居住、產業、運輸、公共設施及景觀等面向之未盡事宜，依鄉村地區整體規劃作業手冊規劃事項，透過示範地區進一步研析。

本案爲依循 108 年度規劃成果之延續性規劃作業，首先檢討前期成果與規劃手冊之差異性檢討，並從「課題策略發展成熟度」、「可能涉及國土功能分區及土地使用管制調整」評估策略優先順序，確認本年段執行重點。後續除針對深化議題持續補充盤點分析、專家訪談及辦理議題地方座談之外，重點放在機關協商過程的配合，過程中視討論情形來回修正並補充相關計畫及資料蒐集分析，以釐清可提出具體規劃策略之項目。因此在工作圈的推動上，延續前期建構工作圈基礎，加強高雄市政府相關單位的參與，配合計畫工作會議及機關協商會議建立溝通平台，尋求解決途徑。除了前期成果已釐清之課題對策，本案進一步深化議題包含美濃鄉村屬性檢討及國土功能分區分類調整，居住面向的既有聚落空間蔓延檢討規劃(以中壇地區爲示範模擬)，公共設施面向的多元公共空間盤點及規劃，產業面向的農產業發展需求及養殖魚塭合法化輔導，及生態面向的氣候變遷與水域治理、友善環境與生態棲地營造等。

本案規劃成果，提出美濃在做爲高雄市「水資源涵養中心」、「東九區農產業集散中心」、「內山客家文化基地」、「內山社會動力中心」之區域定位下，以「打造生態友善及涵養水資源之淺山環境」、「打造客庄聚落特色，營造優質合宜的生活環境」、「以農業爲基底的多元產業發展」、「邁向淨零排放的友善鄉村」爲發展目標。彙整前述議題與對策，擬定空間發展及成長管理計畫、提出居住、農業、氣候變遷三大部門空間發展計畫，並擬定因地制宜土地使用管制規則與成長管理機制，並依機關共識提出相關應辦事項及後續推動建議。

Abstract

To promote Rural Planning, the National Land Management Agency selected Meinong District in Kaohsiung City to carry out this demonstration project, aiming to provide practical insights for the Rural Planning Handbook. This project is based on the planning outcomes of the year 108, assessing the priority of strategies by the maturity and the need to adjust the zoning. The focus for this project is negotiating with government agencies to revise the planning, supply relevant plans, analysis basic data for proposing specific planning strategies.

This project continues the work network established in the previous phase, enhancing the participation of the Kaohsiung City Government. It involves coordinating with work meetings and agency-negotiation meetings to establish a communication platform, seeking pathways for resolution. The further explored issues in this project include a review of rural attributes and adjustments to the classification of the land use zoning, as well as aspects related to residence, public facilities, industry, and ecology.

The planning outcomes of this project position Meinong District in Kaohsiung City as the regional hub for the "Water Resource Conservation Center," "Eastern Mountainous Agricultural Distribution Center," "Hakka Cultural Base," and "Social Dynamics Center." The development goals include "Creating an ecologically friendly and water resource-conserving hilly environment," "Building distinctive Hakka settlement features, creating a high-quality living environment," "Promoting diversified industry development with agriculture as the main focus," and "Moving towards a friendly rural area with net-zero emissions." Summarizing the aforementioned issues and strategies, a statutory plan is formulated.

111 年度「高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作」
總結報告書 目錄

【第一部分、計畫說明】

第 1 章、緒論 1-1-1

第一節、計畫緣起及目標 1-1-2

一、計畫緣起及目標 1-1-2

二、高雄市美濃區之規劃歷程說明 1-1-3

第二節、鄉村地區整體規劃法定程序 1-1-4

一、法律定位與範疇 1-1-4

三、鄉村地區整體規劃之推動方式 1-1-6

第三節、本案工作項目及進度安排 1-1-7

一、工作項目 1-1-7

二、流程及進度安排 1-1-8

第 2 章、規劃流程與方法 1-2-1

第一節、規劃原則及方法 1-2-2

一、基本理念及規劃原則 1-2-2

二、規劃作業手冊與本示範案例前期規劃方法比較 1-2-3

三、整合相關部門計畫成果及規劃方法 1-2-3

四、規劃流程建議 1-2-5

五、配合規劃建立工作圈，進行機關協商及民眾參與 1-2-6

第二節、規劃課題及分析之檢討 1-2-7

一、基本資料盤點分析差異性檢討 1-2-7

二、規劃課題及策略類型與評估 1-2-9

第三節、計畫效益 1-2-16

一、於提升居住需求及品質方面 1-2-16

二、於永續多元農業發展方面 1-2-16

三、於鄉村淨零與韌性方面 (推動「自然爲本」解方) 1-2-16

第四節、鄉村地區整體規劃作業推動相關建議 1-2-17
一、平台效益的發揮(多數不涉及功能分區或土管) 1-2-17
二、整合度高的策略，找不到統合窗口或對應的政策 1-2-17
三、機關協商及民衆參與的難處 1-2-17
四、農 4 或城 2-1 需有細部計畫 1-2-18

【第二部分、高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作】

第 1 章、上位指導及發展目標 2-1-1

第一節、緒論 2-1-2
一、辦理緣起 2-1-2
二、計畫年期 2-1-2
三、計畫範圍 2-1-2

第二節、各級國土計畫之指示事項 2-1-4
一、全國國土計畫指示事項 2-1-4
二、高雄市國土計畫指示事項 2-1-5

第三節、相關計畫 2-1-12
一、產業面向相關計畫 2-1-12
二、公共設施及交通面向相關計畫 2-1-15
三、生態環境面向相關計畫 2-1-17
四、流域治理及氣候變遷面向相關計畫 2-1-17
五、農村面向相關計畫 2-1-19

第四節、發展目標 2-2-22
一、區域定位 2-2-22
二、發展目標 2-2-23

第 2 章、基本調查及盤點分析 2-2-1

第一節、環境及土地使用概況 2-2-2
一、地形及坡度分析 2-2-2
二、地質及土壤分析 2-2-5
三、環境敏感地區分析 2-2-6

第二節、生活圈分析 2-2-9
一、美濃區客庄聚落發展 2-2-9
二、聚落生活圈分析及盤點 2-2-14
第三節、人口及居住分析 2-2-19
一、人口發展概況 2-2-19
二、居住用地供給需求分析 2-2-23
三、人口集居地區分析 2-2-26
第四節、產業分析 2-2-27
一、農產業分析 2-2-28
二、工業 2-2-45
三、服務業 2-2-51
第五節、土地使用分析 2-2-61
一、土地使用現況 2-2-61
二、都市土地 2-2-62
三、非都市地區 2-2-64
四、國土計畫國土功能分區及其分類 2-2-65
第六節、公共設施及交通運輸分析 2-2-67
一、自來水系統 2-2-69
二、電力系統 2-2-69
三、水道系統及污水處理設施 2-2-71
四、廢棄物處理 2-2-71
五、日常生活消費及金融服務 (生活機能) 2-2-71
六、學校 2-2-72
七、醫療設施 2-2-74
八、長期照護及托育 2-2-76
九、文化休閒 2-2-78
十、交通運輸 2-2-78
第七節、氣候變遷及水域治理 2-2-84
一、農地氣候變遷影響分析 2-2-84
二、人口集居地區 2-2-86
三、水道治理概況 2-2-87
第八節、生態環境面向 2-2-92

一、國土生態保育綠色網絡 2-2-92
二、美濃區生態環境分析 2-2-97

第 3 章、執行課題與規劃策略 2-3-1

第一節、居住面向 2-3-2
一、居住面向課題盤點 2-3-2
二、規劃策略建議 2-3-3
三、既有聚落空間蔓延檢討 2-3-4
四、中長期擴大方案 2-3-11

第二節、公共設施面向 2-3-11
一、污水處理設施課題與規劃策略 2-3-11
二、多元公共空間課題盤點與規劃策略 2-3-16

第二節、產業面向 2-3-23
一、大宗或特色作物發展趨勢及產業需求檢討 2-3-23
二、農業設施相關課題及策略 2-3-25
三、養殖漁塭相關課題與規劃策略 2-3-27
四、砂石產業課題與規劃策略 2-3-29
五、觀光業相關 2-3-30

第三節、氣候變遷與環境生態相關議題 2-3-31
一、氣候變遷與水域治理 2-3-31
二、美濃鄉村地區友善環境及生態棲地營造 2-3-31

第四節、鄉村區屬性檢討 2-3-32
一、鄉村地區土地及人口使用樣態 2-3-32
二、美濃非都鄉村區劃設農 4 或城 2-1 成果再檢視 2-3-34

第 4 章、空間發展及成長管理計畫 2-4-1

第一節、美濃區空間發展計畫 2-4-2
一、美濃區空間發展構想 2-4-2
二、鄉村地區空間發展計畫 2-4-8

第二節、美濃區成長管理計畫 2-4-8
一、城鄉發展總量及型態 2-4-8

二、人口集居地區蔓延檢討策略 2-4-10
三、新增供給策略(農四擴大) 2-4-13
四、公共設施活化多元利用 2-4-13
五、建立回饋機制 2-4-14

第 5 章、部門空間發展計畫 2-5-1

第一節、居住部門空間發展計畫 2-5-2
一、辦理範疇 2-5-2
二、計畫範圍 2-5-2
三、規劃原則 2-5-2
四、研擬事項 2-5-5

第二節、農業部門空間發展計畫 2-5-6
一、透過農業經營專區持續經營及擴大，積極投入相關資源，並維持農地農用 2-5-7
二、優化既有製儲銷設施、活化閒置空間，以充實完備產業鏈所需 2-5-8
三、持續推廣農業事業廢棄物清運及暫置處理方案 2-5-8
四、拓展農地多元利用，從結合農地滯洪開始，逐步打造韌性鄉村 2-5-8

第三節、氣候變遷調適及環境生態計畫 2-5-10
一、農地氣候變遷調適策略 2-5-10
二、淹水災害調適策略 2-5-10
三、人口集居地區氣候變遷調適策略 (乾旱缺水) 2-5-15
四、地下水補注及伏流水開發 2-5-15
五、市府與水利署合作方向 2-5-15
六、淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造 2-5-17

第四節、各部門空間發展構想競合關係 2-5-20
一、生活居住短期改善方案與農產業資源之競合 2-5-20
二、農業經營專區與氣候變遷調適策略區位之競合 2-5-20

第 6 章、國土功能分區及其分類調整、土地使用管制原則 2-6-1

第一節、人口集居地區國土功能分區分類調整 2-6-2
一、國土功能分區分類調整 2-6-2
二、國土功能分區分類調整前後變化 2-6-3
三、既有建地或密集建物轉型細部計畫及回饋機制模擬 2-6-9

第二節、土地使用管制原則..... 2-6-12
一、涉及用地合法性問題之活動中心..... 2-6-12
二、建議維持國土功能分區分類，採另訂土地管制規則方式辦理..... 2-6-13

第 7 章、相關應辦事項及後續推動建議 2-7-1

第一節、應辦事項及實施機關..... 2-7-2
一、中央目的事業主管間關應協助事項..... 2-7-2
二、本市相關目的事業主管機關應辦及配合事項..... 2-7-2

第二節、本案後續辦理建議..... 2-7-5
一、由高雄市政府申請補助辦理聚落規劃(農村社區土地重劃+使用許可) 2-7-5
二、後續推動程序強調一步到位..... 2-7-5

【第三部分、附錄】

附錄一、階段審查意見回應..... 附 1-1
1.1 期初審查會議意見回應對照表 ..... 附 1-2
1.2 期中審查會議意見回應對照表 ..... 附 1-11
1.3 期末審查會議意見回應對照表 ..... 附 1-25

附錄二、國土管理署工作會議意見回應..... 附 2-1
2.1 第一次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-2
2.2 第二次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-4
2.3 第三次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-7
2.4 第四次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-9
2.5 第五次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-11
2.6 第六次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-14
2.7 第七次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-16
2.8 第八次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-18
2.9 第九次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-22
2.10 第十次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-25
2.11 第十一次工作會議意見回應對照表 ..... 附 2-28

附錄三、機關協調及民眾參與重點紀錄..... 附 3-1

3.1 前期計畫大事記 ..... 附 3-1
3.2 機關協商重點紀錄 ..... 附 3-5
3.3 民衆參與與重點紀錄 ..... 附 3-32
3.4 訪談相關重點摘要 ..... 附 3-34

附錄四、人口集居地區圖資套繪成果 ..... 附 4-1
4.1 既有人口聚集特性(居住用地、人口規模、常住人口、房屋稅籍點位) ..... 附 4-2
4.2 短期優先調整方案之套繪成果 ..... 附 4-11

附錄五、鄉村區屬性(農四、城二之一)檢討分析成果 ..... 附 5-1
5.1 鄉村區屬性檢討圖 ..... 附 5-2
5.2 鄉村區屬性檢討圖-符合農四(共 7 處) ..... 附 5-3
5.3 鄉村區屬性檢討圖-符合城二之一(共 2 處) ..... 附 5-7
5.4 鄉村區屬性檢討圖-符合農四及城二之一(共 5 處) ..... 附 5-8

附錄六、聚落土地使用規劃模擬示意(以中壇地區爲例) ..... 附 6-1
6.1 既有建地或密集轉型細部物計畫及回饋機制模擬 ..... 附 6-2
6.2 土地使用計畫繪製模擬 ..... 附 6-3

圖目錄

圖 1-1-1、鄉村地區整體規劃於 國土計畫法下之架構圖.....1-1-5
圖 1-1-2、鄉村地區整體規劃作業應 擬定法定計畫架構.....1-1-5
圖 1-1-3、鄉村地區整體規劃及法定階段程序一步到位示意圖.....1-1-7
圖 1-1-4、本案之規劃流程.....1-1-9
圖 1-2-1、農產業空間規劃操作步驟.....1-2-3
圖 1-2-2、鄉村地區整體規劃建議流程.....1-2-5
圖 2-1-1、計畫範圍圖.....2-1-3
圖 2-1-2、高雄市空間發展架構示意圖.....2-1-6
圖 2-1-3、高雄市空間發展構想圖.....2-1-6
圖 2-1-4、未登記工廠土地使用指導原則示意圖.....2-1-8
圖 2-1-5、高雄市氣候變遷調適構想示意圖.....2-1-9
圖 2-1-6、產業面向相關計畫合法性.....2-1-15
圖 2-1-7、產業面向相關計畫合理性.....2-1-15
圖 2-1-8、公共設施及交通面向相關計畫合法性.....2-1-16
圖 2-1-9、公共設施及交通面向相關計畫合理性.....2-1-16
圖 2-1-10、農村面向相關計畫合法性 2-1-21
圖 2-1-11、農村面向相關計畫合理性 2-1-21
圖 2-1-12、美濃於高雄東九區之區域關係示意圖.....2-2-22
圖 2-2-1、美濃區地形與行政區域圖.....2-2-3
圖 2-2-2、山坡地使用分區與坡度套疊分析.....2-2-3
圖 2-2-3、山坡地使用地編定與坡度套疊分析.....2-2-3
圖 2-2-4、山坡地建物與坡度套疊分析.....2-2-3
圖 2-2-5、山坡地建物位於四級坡以上範圍示意.....2-2-4
圖 2-2-6、美濃區地質示意圖.....2-2-5
圖 2-2-7、美濃區土壤示意圖.....2-2-5
圖 2-2-8、資源利用敏感與土地使用現況分析.....2-2-7
圖 2-2-9、資源利用敏感與土地使用計畫分析.....2-2-7
圖 2-2-10、災害敏感與使用現況分析 2-2-7
圖 2-2-11、災害敏感與土地使用計畫分析 2-2-7
圖 2-2-12、文化景觀敏感與土地使用現況分析.....2-2-8

圖 2-2-13、文化景觀敏感與土地使用計畫分析.....2-2-8
圖 2-2-14、美濃地方發展與人口關聯性圖 2-2-9
圖 2-2-15、美濃傳統聚落發展示意圖 2-2-12
圖 2-2-16、美濃夥房初步盤點分布圖 2-2-12
圖 2-2-17、美濃區聚落生活圈及聚落分布示意圖.....2-2-17
圖 2-2-18、美濃區各里人口密度圖 2-2-22
圖 2-2-19、美濃區人口密集程度圖 2-2-22
圖 2-2-20、美濃區各里人口變化圖 2-2-22
圖 2-2-21、美濃區屋齡分析 2-2-23
圖 2-2-22、人口點位(戶籍人數)示意圖.....2-2-27
圖 2-2-23、電信信令(常住人數)示意圖.....2-2-27
圖 2-2-24、美濃地區耕作模式調整示意圖 2-2-29
圖 2-2-25、安定農村型作物分布示意圖 2-2-32
圖 2-2-26、經濟型作物分布示意圖(一).....2-2-33
圖 2-2-27、經濟型作物分布示意圖(二).....2-2-34
圖 2-2-28、美濃大宗或特色作物群聚區域圖.....2-2-35
圖 2-2-29、美濃區養殖漁業現況分布圖 2-2-37
圖 2-2-30、農業設施盤點 2-2-40
圖 2-2-31、農業生產資源投入盤點 2-2-41
圖 2-2-32、農地漁電/畜電共生(綠能) 2-2-44
圖 2-2-33、林業用地及暫未編定用地農牧使用情形.....2-2-44
圖 2-2-34、農地非農用建築使用情形 2-2-45
圖 2-2-35、宜維護農地分析圖 2-2-45
圖 2-2-36、製造業群聚分布範圍 2-2-48
圖 2-2-37、農地非農用工廠使用情形 2-2-48
圖 2-2-38、砂石產業現況調查圖 2-2-50
圖 2-2-39、高雄美濃區散步策計畫實施範圍.....2-2-53
圖 2-2-40、美濃區區內自行車道與七彩自行車道關聯示意圖.....2-2-53
圖 2-2-41、觀光遊憩設施違規使用案例土地資訊.....2-2-59
圖 2-2-42、農地非農用露營場使用情形 2-2-60
圖 2-2-43、都市計畫使用分區圖 2-2-62

圖 2-2-44、非都市計畫地區土地使用分區圖.....2-2-66
圖 2-2-45、非都市計畫區地使用地編定圖 2-2-66
圖 2-2-46、國土功能分區及其分類示意圖 2-2-66
圖 2-2-47、美濃區國土利用現況成果圖 2-2-66
圖 2-2-48、美濃區配電級再生能源可併網容量示意變電所位置圖.....2-2-70
圖 2-2-49、日常生活消費及金融服務分布情形.....2-2-73
圖 2-2-50、美濃區學校分佈情形 2-2-73
圖 2-2-51、長照及醫療、衛生所分佈情形 2-2-77
圖 2-2-52、美濃區交通路網現況示意圖 2-2-80
圖 2-2-53、計畫道路工程位置示意 2-2-80
圖 2-2-54、旅次分析示意圖 2-2-81
圖 2-2-55、美濃區庄頭巴士路線停靠點示意圖.....2-2-82
圖 2-2-56、美濃區幸福小黃路線示意圖 2-2-82
圖 2-2-57、美濃區農地脆弱度圖 2-2-85
圖 2-2-58、氣候衝擊影響 2-2-85
圖 2-2-59、氣候變遷農地調適類型圖 2-2-85
圖 2-2-60、美濃區強降雨淹水地區 2-2-86
圖 2-2-61、水規所美濃地區淹水調查成果圖.....2-2-87
圖 2-2-62、降雨淹水潛勢圖 2-2-88
圖 2-2-63、美濃區淹水危害-脆弱度圖 40m 網格 2-2-88
圖 2-2-64、美濃溪水道系統圖 2-2-89
圖 2-2-65、美濃溪治理計畫及重要工程佈置圖.....2-2-89
圖 2-2-66、美濃地區排水路分布圖 2-2-91
圖 2-2-67、綠網陸域關注區域指認結果(西南部).....2-2-92
圖 2-2-68、綠網重要熱區 2-2-95
圖 2-2-69、國土綠網保育軸帶重點地區 2-2-96
圖 2-2-70、棲地類型分析圖 2-2-99
圖 2-2-71、美濃獅子頭水圳全區灌溉及主要渠道路徑.....2-2-102
圖 2-2-72、重要藍綠帶盤點分析 2-2-105
圖 2-3-1、居住需求議題規劃架構示意圖.....2-3-4
圖 2-3-2、本計畫既有建地或密集建物短、中長期劃設分布示意圖.....2-3-9

圖 2-3-3、美濃區住宅使用開發分布現況圖.....2-3-10
圖 2-3-4、旗美污水區污水下水道實施地區範圍示意圖.....2-3-13
圖 2-3-5、都市計畫地區及周邊人口點位及集居地區示意圖.....2-3-15
圖 2-3-6、聚落發展多元公共設施潛力空間盤點.....2-3-17
圖 2-3-7、美濃區可再利用農業廢棄物清運宣導圖.....2-3-26
圖 2-3-8、養殖魚塭合法化申請程序.....2-3-28
圖 2-3-9、依國土利用現況鄉鎮屬性分析圖.....2-3-33
圖 2-3-10、依國土功能分區分類鄉鎮屬性分析圖.....2-3-33
圖 2-3-11、祿興里及中壇里整併鄰里單元分割示意圖.....2-3-40
圖 2-3-12、美濃區鄉村區屬性檢討示意圖 2-3-42
圖 2-4-1、整體空間特性分析.....2-4-4
圖 2-4-2、美濃整體空間發展願景圖.....2-4-7
圖 2-4-3、南北美濃空間發展示意圖.....2-4-8
圖 2-4-4、空間發展構想及成長管理計畫圖.....2-4-9
圖 2-4-5、短期優先調整方案示意圖.....2-4-12
圖 2-4-6、回饋機制誘因評估分析示意圖.....2-4-16
圖 2-5-1、本計畫短中長期方案示意圖.....2-5-3
圖 2-5-2、本計畫短期方案步驟一示意圖.....2-5-4
圖 2-5-3、本計畫短期方案步驟二示意圖.....2-5-5
圖 2-5-4、本計畫短期方案步驟三示意圖.....2-5-5
圖 2-5-5、美濃農產業前後端整合示意圖.....2-5-7
圖 2-5-6、農產業空間發展策略圖.....2-5-9
圖 2-5-7、逕流分擔區域淹水面積、體積以及分布圖.....2-5-13
圖 2-5-8、逕流分擔之公共設施推動地點分布圖.....2-5-14
圖 2-5-9、逕流分擔之農田推動地點分布圖.....2-5-14
圖 2-5-10、氣候變遷調適策略區位示意圖 2-5-16
圖 2-5-11、美濃地區生物多樣性棲地營造構想.....2-5-17
圖 2-5-12、各部門空間發展構想競合關係圖.....2-5-20
圖 2-6-1、高雄市國土計畫國土功能分區.....2-6-4
圖 2-6-2、調整鄉村區屬性及短期優先方案後之國土功能分區.....2-6-4
圖 2-6-3、中壇居住生活區應先辦理單元劃設範圍示意圖.....2-6-9

圖 2-6-4、中壇居住生活區應先辦理單元短期優先調整方案範圍示意圖.....2-6-11
圖 2-6-5、中壇居住生活區應先辦理單元短期優先調整方案範圍配地模擬示意圖.....2-6-11
圖 2-7-1、後續辦理建議流程圖 2-7-7
附圖 4-1、本計畫區人口點位示意圖 ..... 附 4-4
附圖 4-2、本計畫區電信信令(常住人數)示意圖..... 附 4-4
附圖 4-3、本計畫區農村再生社區分布示意圖 ..... 附 4-5
附圖 4-4、本計畫區人口集居與農村聚落示意圖 ..... 附 4-6
附圖 4-5、本計畫區聚落密集地區套繪示意圖 ..... 附 4-7
附圖 4-6、本計畫區農村聚落示意圖 ..... 附 4-8
附圖 4-7、本計畫區聚落間主要道路分布示意圖 ..... 附 4-8
附圖 4-8、本計畫龍肚集居地區分布示意圖 ..... 附 4-10
附圖 4-9、本計畫農村聚落分布示意圖 ..... 附 4-11
附圖 4-10、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 1) ..... 附 4-13
附圖 4-11、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 2) ..... 附 4-14
附圖 4-12、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 3) ..... 附 4-14
附圖 4-13、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 4) ..... 附 4-15
附圖 4-14、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 5) ..... 附 4-15
附圖 4-15、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 6) ..... 附 4-16
附圖 4-16、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 7) ..... 附 4-16
附圖 4-17、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 8) ..... 附 4-17
附圖 4-18、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 9) ..... 附 4-17
附圖 4-19、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 10) ..... 附 4-18
附圖 4-20、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 11) ..... 附 4-18
附圖 4-21、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 12) ..... 附 4-19
附圖 4-22、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 13) ..... 附 4-19
附圖 4-23、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 14) ..... 附 4-20
附圖 4-24、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 15) ..... 附 4-20
附圖 4-25、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 16) ..... 附 4-21
附圖 4-26、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 17) ..... 附 4-21
附圖 4-27、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 18) ..... 附 4-22
附圖 4-28、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 19) ..... 附 4-22

附圖 4-29、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 20) ..... 附 4-23
附圖 4-30、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 21) ..... 附 4-23
附圖 4-31、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 22) ..... 附 4-24
附圖 4-32、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 23) ..... 附 4-24
附圖 4-33、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 24) ..... 附 4-25
附圖 4-34、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 25) ..... 附 4-25
附圖 4-35、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 26) ..... 附 4-26
附圖 4-36、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 27) ..... 附 4-26
附圖 4-37、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 28) ..... 附 4-27
附圖 4-38、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 29) ..... 附 4-27
附圖 4-39、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 30) ..... 附 4-28
附圖 4-40、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 31) ..... 附 4-28
附圖 4-41、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 32) ..... 附 4-29
附圖 4-42、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 33) ..... 附 4-29
附圖 4-43、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 34) ..... 附 4-30
附圖 4-44、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 35) ..... 附 4-30
附圖 4-45、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 36) ..... 附 4-31
附圖 4-46、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 37) ..... 附 4-31
附圖 4-47、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 38) ..... 附 4-32
附圖 4-48、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 39) ..... 附 4-32
附圖 4-49、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 40) ..... 附 4-33
附圖 4-50、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 41) ..... 附 4-33
附圖 5-1、祿興里及中壇里整併鄰里單元分割示意圖 ..... 附 5-2
附圖 5-2、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (祿興/中壇南側) ..... 附 5-3
附圖 5-3、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (吉東里) ..... 附 5-3
附圖 5-4、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (獅山里) ..... 附 5-4
附圖 5-5、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (龍肚里) ..... 附 5-4
附圖 5-6、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (興隆里) ..... 附 5-5
附圖 5-7、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (廣德里) ..... 附 5-5
附圖 5-8、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (廣林里) ..... 附 5-6
附圖 5-9、符合城二之一劃設條件之社區檢討圖 (祿興/中壇北側) ..... 附 5-7

附圖 5-10、符合城二之一劃設條件之社區檢討圖 (福安里)..... 附 5-7
附圖 5-11、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (龍山里)..... 附 5-8
附圖 5-12、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (清水里)..... 附 5-8
附圖 5-13、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (吉洋里)..... 附 5-9
附圖 5-14、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (吉和里)..... 附 5-9
附圖 5-15、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (德興里)..... 附 5-10
附圖 6-1、中壇示範區劃設範圍示意圖..... 附 6-2
附圖 6-2、中壇示範區短期優先調整方案範圍示意圖..... 附 6-4
附圖 6-3、中壇示範區短期優先調整方案範圍配地模擬示意圖..... 附 6-5
附圖 6-4、中壇示範區建築量體模擬示意圖..... 附 6-5
附圖 6-5、中壇示範區聚落及擴大範圍匯入 Google Earth 示意圖..... 附 6-6
附圖 6-6、中壇示範區聚落及擴大範圍匯入 Google Earth 示意圖..... 附 6-6
附圖 6-7、中壇示範區聚落及擴大範圍匯入 Google Earth 示意圖..... 附 6-7

表目錄

表 1-1-1、高雄市美濃區規劃歷程一覽.....1-1-3
表 1-1-2、計畫工作項目內容彙整表.....1-1-8
表 1-1-3、本案執行期程規劃表.....1-1-11
表 1-1-4、歷次工作會議辦理情形一覽表.....1-1-12
表 1-2-1、基本理念及規劃原則.....1-2-2
表 1-2-2、營建署規劃作業手冊與本示範案例前期規劃方法比較.....1-2-3
表 1-2-3、農產業空間規劃修正後流程操作說明.....1-2-4
表 1-2-4、基本資料盤點分析差異性彙整表.....1-2-7
表 1-2-5、本年度優先深化之議題評估.....1-2-10
表 1-2-6、相關議題納入法定計畫書之評估.....1-2-12
表 1-2-7、納入法定計畫書之課題策略分類.....1-2-15
表 2-1-1、高雄市美濃區產業面向相關計畫.....2-1-12
表 2-1-2、高雄市美濃區公共設施及交通面向相關計畫.....2-1-15
表 2-1-3、高雄市美濃區生態及景觀面向相關計畫.....2-1-17
表 2-1-4、高雄市美濃區流域治理及防災面向相關計畫.....2-1-18
表 2-1-5、高雄市美濃區農村面向相關計畫.....2-1-19
表 2-2-1、美濃區聚落分類原則.....2-2-18
表 2-2-2、美濃區聚落生活圈及主要聚落盤點.....2-2-18
表 2-2-3、美濃區歷年人口統計及相關指標.....2-2-19
表 2-2-4、美濃區社會增加人口變化統計.....2-2-20
表 2-2-5、美濃區都市計畫及非都市地區歷年人口統計.....2-2-20
表 2-2-6、美濃區 110 年各里戶籍人口統計.....2-2-21
表 2-2-7、各里戶籍人口變化統計.....2-2-22
表 2-2-8、美濃區都市及非都市土地開闢率.....2-2-23
表 2-2-9、美濃區屋齡分析(以房屋稅籍資料爲基礎).....2-2-24
表 2-2-10、美濃區建築物構造與屋齡分析.....2-2-25
表 2-2-11、土地使用組成狀態.....2-2-27
表 2-2-12、產業人口組成狀態.....2-2-28
表 2-2-13、農牧戶戶內 15 歲以上從事自家農牧業工作人數按年齡分.....2-2-28
表 2-2-14、美濃區 106 年及 107 年主力作物分析表.....2-2-31

表 2-2-15、美濃區畜禽類飼養現況統計(108 年).....2-2-36
表 2-2-16、美濃區養殖漁業現況統計(110 年) 2-2-36
表 2-2-17、美濃區內育苗場統計 2-2-38
表 2-2-18、美濃區內集貨場統計 2-2-38
表 2-2-19、土地不符土管使用概況 2-2-43
表 2-2-20、宜維護農地分析表 2-2-44
表 2-2-21、美濃區歷年工業家數統計 2-2-45
表 2-2-22、美濃區工業家數各里分布情形 2-2-46
表 2-2-23、製造業群聚範圍分布 2-2-47
表 2-2-24、美濃區歷年商業家數統計 2-2-51
表 2-2-25、美濃區商業家數各里分布情形 2-2-51
表 2-2-26、美濃區區觀光遊憩資源屬性及遊憩型態.....2-2-54
表 2-2-27、提供導覽解說服務之單位 2-2-55
表 2-2-28、四季特色活動定位 2-2-55
表 2-2-29、農業三生活動體驗 2-2-55
表 2-2-30、遊覽車遊程規劃內容 2-2-56
表 2-2-31、自行車遊程規劃內容 2-2-57
表 2-2-32、小自客車、機車遊程規劃內容 2-2-57
表 2-2-33、國土利用現況統計 2-2-61
表 2-2-34、高雄市及美濃區耕地面積之比較.....2-2-62
表 2-2-35、美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫區土地分區用地面積統計.....2-2-63
表 2-2-36、高雄市非都市土地使用分區面積統計.....2-2-64
表 2-2-37、高雄市美濃區非都市土地使用編定面積統計.....2-2-64
表 2-2-38、國土功能分區及其分類面積統計.....2-2-65
表 2-2-39、高雄市各都市階層體系必要公共設施一覽表.....2-2-67
表 2-2-40、公共設施現況盤點表 2-2-68
表 2-2-41、美濃區自來水供水普及率 2-2-69
表 2-2-42、變電所主變壓器裝置容量及負載一覽表.....2-2-70
表 2-2-43、美濃區金融服務據點盤點 2-2-72
表 2-2-44、美濃區各級學校盤點 2-2-72
表 2-2-45、美濃區醫療相關設施盤點 2-2-75

表 2-2-46、高雄市醫療區域分級劃分表 2-2-75
表 2-2-47、旗山次醫療區域每萬人享有緊急醫療服務綜整表 2-2-75
表 2-2-48、旗山次醫療區域距緊急醫療能力中度以上醫院車程時間檢討綜整 2-2-75
表 2-2-49、美濃區地區長期照護及托育設施盤點 2-2-76
表 2-2-50、美濃區內相關大眾運輸路線盤點 2-2-82
表 2-2-51、農地調適類型 2-2-84
表 2-2-52、近 3 年重大淹水地區整理表 2-2-86
表 2-2-53、美濃溪檢討河段現有防洪構造物調查成果表 2-2-90
表 2-2-54、美濃溪集水區內區域排水一覽表 2-2-90
表 2-2-55、西南部綠網關注區域 2-2-93
表 2-2-56、生態熱區環境說明 2-2-93
表 2-2-57、土地利用類型與美濃地區國土測繪中心土地利用分類系統對照表 2-2-97
表 2-2-58、各生活圈棲地類型面積比例 2-2-98
表 2-2-59、各棲地類型與哺乳類利用概況 2-2-100
表 2-2-60、各棲地類型與鳥類利用概況 2-2-100
表 2-2-61、各棲地類型與兩棲類利用概況 2-2-100
表 2-2-62、不同微棲地及其主要蝴蝶類群 2-2-101
表 2-2-63、各類水域棲地類型及蜻蜓種類利用概況 2-2-101
表 2-3-1、既有聚落空間規劃原則建議 2-3-4
表 2-3-2、既有建地或密集建物分類及處理策略表 2-3-5
表 2-3-3、本計畫區 41 處短期優先調整方案綜理表 2-3-7
表 2-3-4、本計畫區 34 處中長期轉型方案綜理表 2-3-8
表 2-3-5、小規模污水下水道系統細分類 2-3-12
表 2-3-6、日本主要生活污水處理系統概況 2-3-14
表 2-3-7、具規模人口集居地區盤點 2-3-14
表 2-3-8、聚落發展多元公共空間潛力點基本資料 2-3-18
表 2-3-9、養殖魚塭合法化輔導重點 2-3-29
表 2-3-10、產業人口組成狀態 2-3-33
表 2-3-11、依國土利用現況鄉鎮屬性分析表 2-3-33
表 2-3-12、依國土功能分區鄉鎮屬性分析表 2-3-33
表 2-3-13、鄉村區劃設農業發展地區第四類及城鄉發展地區第二之一類原則表 2-3-34

表 2-3-14、農 4(非原民地區)與城 2-1 於容許使用情形有差異之使用項目與細目 2-3-37
表 2-3-15、鄉村區屬性(農 4、城 2-1)條件分析結果 2-3-40
表 2-4-1、空間特性分區界定原則.....2-4-2
表 2-4-2、美濃區空間發展構想各分區界定原則一覽表.....2-4-11
表 2-5-1、本計畫區短中長期方案綜理表(編號 12、13 爲例).....2-5-3
表 2-5-2、美濃區氣候變遷調適策略.....2-5-10
表 2-5-3、公共設施用地或國有土地導入逕流抑制與逕流暫存措施構想.....2-5-11
表 2-6-1、既有違規建物處理表.....2-6-4
表 2-6-2、國土功能分區分類調整方案前後對照表.....2-6-5
表 2-6-3、國土功能分區分類調整內容綜理表.....2-6-5
表 2-6-4、中壇居住生活區應先辦理單元土地使用面積彙整表.....2-6-9
表 2-6-5、中壇居住生活區應先辦理單元短期優先調整方案面積表.....2-6-10
表 2-6-6、涉及用地合法性問題之社區活動中心.....2-6-12
表 2-6-7、國土計畫土地使用項目及細目綜理表(部分) 2-6-13
附表 4-1、美濃非都市土地甲乙建地面積與現況建築物盤點 ..... 附 4-2
附表 4-2、美濃現況居住人口長期居住分布情形 ..... 附 4-3
附表 4-3、各家電信業者行動用戶統計 ..... 附 4-3
附表 4-4、本計畫區納稅門牌坐落住址(以部分門牌爲例)..... 附 4-4
附表 4-5、本計畫區納稅門牌坐落住址(以部分門牌爲例)..... 附 4-6
附表 4-6、本計畫區農村聚落規模綜理表 ..... 附 4-7
附表 4-7、本計畫區人口集居地區綜理表 ..... 附 4-9
附表 4-8、本計畫區集居地區建築物套繪綜理表 ..... 附 4-9
附表 4-9、本計畫區農村聚落建築物套繪綜理表 ..... 附 4-10
附表 4-10、本計畫區 41 處短期優先調整方案綜理表..... 附 4-12
附表 5-1、農四及城二之一劃設原則分類整理表 ..... 附 5-2
附表 6-1、中壇示範區土地使用面積彙整表 ..... 附 6-2
附表 6-2、中壇示範區短期優先調整方案面積表 ..... 附 6-4

第一部分

第１章

緒　論

第一節、計畫緣起及目標

一、計畫緣起及目標

過去都市計畫地區以外之鄉村地區，受限於非都市土地僅採現況編定，未進行完整的土地使用規劃，以致鄉村地區未能導入所需公共設施，使得環境窳陋、生活品質不佳。全國國土計畫公告，揭櫫了鄉村地區納入國土空間規劃及管理制度之政策方向，也賦予鄉村地區在社會發展中的定位與任務，爲改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，於107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」，將「鄉村地區整體規劃」作爲國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展策略，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業需求並維護生態景觀，以建立鄉村地區永續發展的制度系統。

依「國土計畫法施行細則」第6條規定，鄉村地區整體規劃爲直轄市、縣 (市) 國土計畫應載明事項之一，惟考量直轄市、縣 (市) 政府作業能量，並經內政部國土計畫審議會討論，第1版直轄市、縣 (市) 國土計畫係先行指認優先規劃地區，俟直轄市、縣 (市) 國土計畫公告實施後，辦理鄉村地區整體規劃實質規劃作業，再依國土計畫法第15條第3項規定，啟動各該直轄市、縣 (市) 國土計畫適時檢討變更，作爲後續土地使用或空間發展指導原則。

爲推動鄉村地區整體規劃政策，內政部營建署於106～109年陸續辦理示範地區規劃作業，透過臺南市歸仁區、高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉及雲林縣古坑鄉爲示範地區進行規劃，且爲協助直轄市、縣 (市) 政府辦理鄉村地區整體規劃作業，籌編經費補助直轄市、縣 (市) 政府及研擬鄉村地區整體規劃作業手冊。依據108年度「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略」委託案研究成果，以宜蘭縣壯圍鄉及高雄市美濃區爲示範地區，惟因持續檢討修正鄉村地區整體規劃作業手冊，相關規劃作業有待示範案例實際操作及評估執行方式，以回饋至前開手冊，爰應就基本資料蒐集及分析階段補充前案未蒐集項目及分析作業，且以108年度委託案研究成果爲基礎，就居住、產業、運輸、公共設施及景觀等面向之未盡事宜，依鄉村地區整體規劃作業手冊規劃事項，透過示範地區進一步研析。考量示範地區操作經驗、地方共識度及計畫可行性，擇定高雄市美濃區賡續辦理鄉村地區整體規劃實務操作，以建構務實可操作的鄉村地區規劃模式，供政策檢討修正及直轄市、縣 (市) 政府辦理後續規劃作業參考。

二、高雄市美濃區之規劃歷程說明

高雄市美濃區過去即有許多整體規劃類計畫，以農業爲主要產業之美濃，近期因應國土計畫推動，自107年開始啟動結合農產業及空間之相關規劃，爲本案啟動之前期基礎，包含：

1、民國 107 年度因應國土計畫啟動相關計畫，自農產業空間規劃出發，著重在規劃架構及工作圈的雛型測試。

2、民國 108 年度正式以公所爲平台建立工作圈，開始進行農產業盤點及規劃，並持續於 109 年度深化提出規劃成果。

3、民國 109 年度作爲鄉村地區整體規劃示範案例，以 108 年工作圈爲基礎持續擴展範疇及型態，取得初步規劃共識，並進行地方意見收集及討論。

4、民國 110 年度農委會提高層級開始進行縣市農地利用綜合規劃之整體布局，以及逐步協調農政資源對接，使鄉鎮農產業規劃更有指導性。

本 (111) 度啟動美濃區鄉村地區整體規劃第二階段接續計畫，將以實質倡議、整體構想及方案爲主，落實土地利用及管理可行措施，並對接相應之部門計畫。

表 1-1-1、高雄市美濃區規劃歷程一覽

年度	計畫名稱	單位	美濃區規劃性質	重點
107	因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫	行政院農業委員會	模擬案例	• 規劃架構、工作圈雛型測試。
108			高雄市美濃區農產業空間規劃(示範鄉鎮)	• 農產業空間規劃方法建構及執行。 • 以公所農業課爲主軸之工作圈建立。
109	因應鄉村地區整體規劃之農產業及農村空間規劃總顧問計畫			
	鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略委託專業服務案	內政部營建署	高雄市美濃區鄉村地區整體規劃 part I	• 工作圈擴大並取得初步共識。 • 地方意見蒐集及議題盤點釐清。
110	因應鄉村地區整體規劃之農產業及農村空間規劃總顧問計畫	行政院農業委員會	高雄市農地利用綜合規劃(重點鄉鎮)	• 提高層級至全市整體布局，確認美濃定位與構想可與全市布局搭接。 • 農政資源對接協調(市府農業局)。
111-114	因應國土計畫之農地利用綜合規劃總顧問計畫			
111-112	高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作	內政部營建署	高雄市美濃區鄉村地區整體規劃 Part II	• 著重機關協調，確認可行方案，擬定土地管理措施，確認後續推動分工。 • 針對地方有感且機關推動可行性之議題進行民眾參與，以取得共識。

資料來源：本計畫整理

第二節、鄉村地區整體規劃法定程序[1]

一、法律定位與範疇

(一) 法律依據及定位

1、應屬直轄市、縣(市)國土計畫層級

依據國土計畫法施行細則第 6 條及全國國土計畫第 11 章應辦事項規定，鄉村地區整體規劃係直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展計畫應載明事項，爲直轄市、縣(市)國土計畫之一部分，故其法律定位應屬直轄市、縣(市)國土計畫層級。

2、爲直轄市、縣(市)國土計畫之附冊

鄉村地區整體規劃之目的，係期透過規劃，實際改善鄉村地區生活環境品質及公共設施，並基於直轄市、縣（市）國土計畫之指導，以鄉（鎮、市、區）或其他適當範圍，就居住、產業、運輸、公共設施或景觀等面向研提更細緻之規劃內容，屬直轄市、縣（市）國土計畫內，就鄉（鎮、市、區）範圍作更細緻之補充，概念上似都會區域計畫或特定區域計畫之於全國國土計畫之關係，爲直轄市、縣（市）國土計畫之附冊。

(二) 擬定機關及計畫範疇

1、擬定機關：直轄市、縣(市)政府

2、計畫範圍：以鄉(鎮、市、區)爲原則，惟如經直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會討論獲致共識者，得調整爲其他適當範圍。

(三) 鄉村地區整體規劃之法定執行工具

1、調整國土功能分區分類：爲落實鄉村地區整體規劃內容，得依國土計畫法第 22 條規定，於符合各級國土計畫(含鄉村地區整體規劃)下，配合調整國土功能分區分類，以符合當地發展需求。

2、自訂土地使用管制規定：爲符合當地特定發展需求，得依據國土計畫法第 23 條第 4 項，由該館直轄市、縣(市)主管機關於符合各級國土計畫(含鄉村地區整體規劃)下，另訂土地使用

[1] 參考內政部國土管理署「直轄市、縣(市)鄉村地區整體規劃作業第 12 次研商會議議程資料」

管制原則。

3、協調其他部門主管機關推動：考量國土計劃法第 8 條及第 17 條分別規定部門計畫與國土計畫銜接機制，鄉(鎮、市、區)面臨課題屬其他目的事業主管機關權責，鄉村地區整體規劃作爲整合平台，得透過盤點相關部會計畫或政策資源，媒合使用需求與經費來源，以利後續推動。

(四) 鄉村地區整體規劃之規劃具體程度

鄉村地區整體規劃應盤整當地生活所需之必要性公共設施項目，並視地方特性研擬解決方案，就公共設施需求迫切性、地方達成共識情形等，因地制宜評估是否指明具體區位，即下列三方式得視擇一辦理：

1.方式一：針對居住、產業(例如，文創、餐飲等)、公共設施(例如，道路、污水處理設施、公園、活動中心)等，劃設區位及範圍。

2.方式二：劃設預定發展地區，並指認居住、產業、運輸、地區性公共設施之區位，惟不劃設其具體範圍。

3.方式三：僅劃設預定發展地區，指認區內所需居住面積總量、產業類別(例如，文創、餐飲等)、公共設施項目(例如，道路、污水處理設施、公園、活動中心)，不指明區位及範圍。

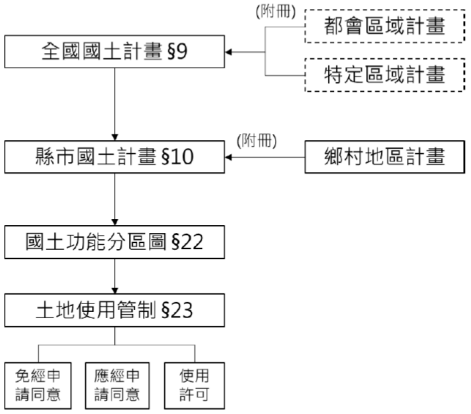


圖 1-1-1、鄉村地區整體規劃於國土計畫法下之架構圖

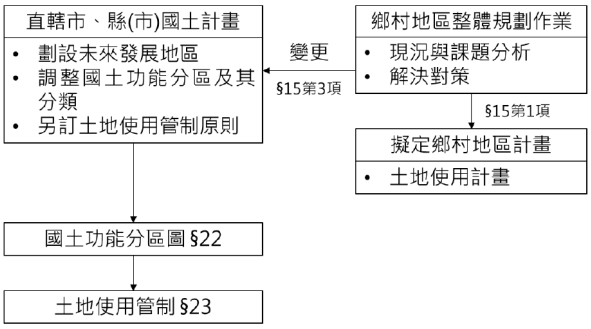


圖 1-1-2、鄉村地區整體規劃作業應擬定法定計畫架構

資料來源：直轄市、縣(市)鄉村地區整體規劃作業第 12 次研商會議議程資料

三、鄉村地區整體規劃之推動方式

(一) 全國國土計畫之指導事項

於全國國土計畫第五章第一節載明「國土空間發展策略—五、推動鄉村地區整體規劃，形塑鄉村特色風貌」相關指導原則。

(二) 鄉村地區整體規劃之推動方式

全國國土計畫指明直轄市、縣(市)國土計畫應「研訂鄉村地區整體規劃」，即鄉村地區整體規劃係屬直轄市、縣(市)國土計畫應表明事項。然考量直轄市、縣(市)國土計畫應載明事項甚多，又具辦理時效性，如就鄉村地區進行基本調查及整體規劃，恐無法於法定期限內完成，經108 年1 月22日內政部國土計畫審議會第4 次會議討論後，將鄉村地區整體規劃區分成3 個階段推動。

1、第一階段：優先規劃地區

第一次擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，應綜整鄉村地區發展課題，就各鄉(鎮、市、區)研擬發展策略後，先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區(應以鄉(鎮、市、區)爲單元，且一次不以單一鄉(鎮、市、區)爲限)及提出規劃辦理期程(建議以不超過 5 年爲原則)。

2、第二階段：進行鄉村地區整體規劃

俟前述直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，持續辦理調查及鄉村地區整體規劃作業，以鄉(鎮、市、區)爲空間單元進行規劃分析後，就所產生課題提出之解決對策，於法定計畫作業途徑，概可再分爲「變更直轄市、縣（市）國土計畫內容」及「就鄉(鎮、市、區)人口集居聚落或產業群聚空間之實質規劃擬定鄉村地區計畫」，考量其在空間尺度、詳細程度與直轄市、縣(市)國土計畫有別，故法定計畫內容應載明事項應避免與直轄市、縣(市)國土計畫內容高度重複，藉以區分層次。

3、第三階段

於前開「變更○縣(市)國土計畫一●●鄉(鎮、市、區)整體規劃」或「鄉村地區計畫」公告實施後，除由直轄市、縣(市)政府按計畫辦理國土功能分區檢討變更外，並由申請人按計畫指導分別辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用等相關案件，以落實鄉村

地區整體規劃內容。

(三) 強調一步到位機制及後續行政程序

1、程序一步到位：基於提高辦理效率，變更直轄市、縣(市)國土計畫書、國土功能分區圖及土地使用管制規則得評估同步辦理相關規劃及審議程序。

2、規劃一步到位：爲簡化後續土地使用審查程序，鄉村地區整體規劃亦得評估依據當地空間發展構想，提出土地使用計畫，指明具體空間發展之區位、機能及規模(如同都市計畫及土地使用分區圖)，得評估將一部分土地使用方式，將申請程序由採「應經申請同意」調整爲「免經申請同意」。

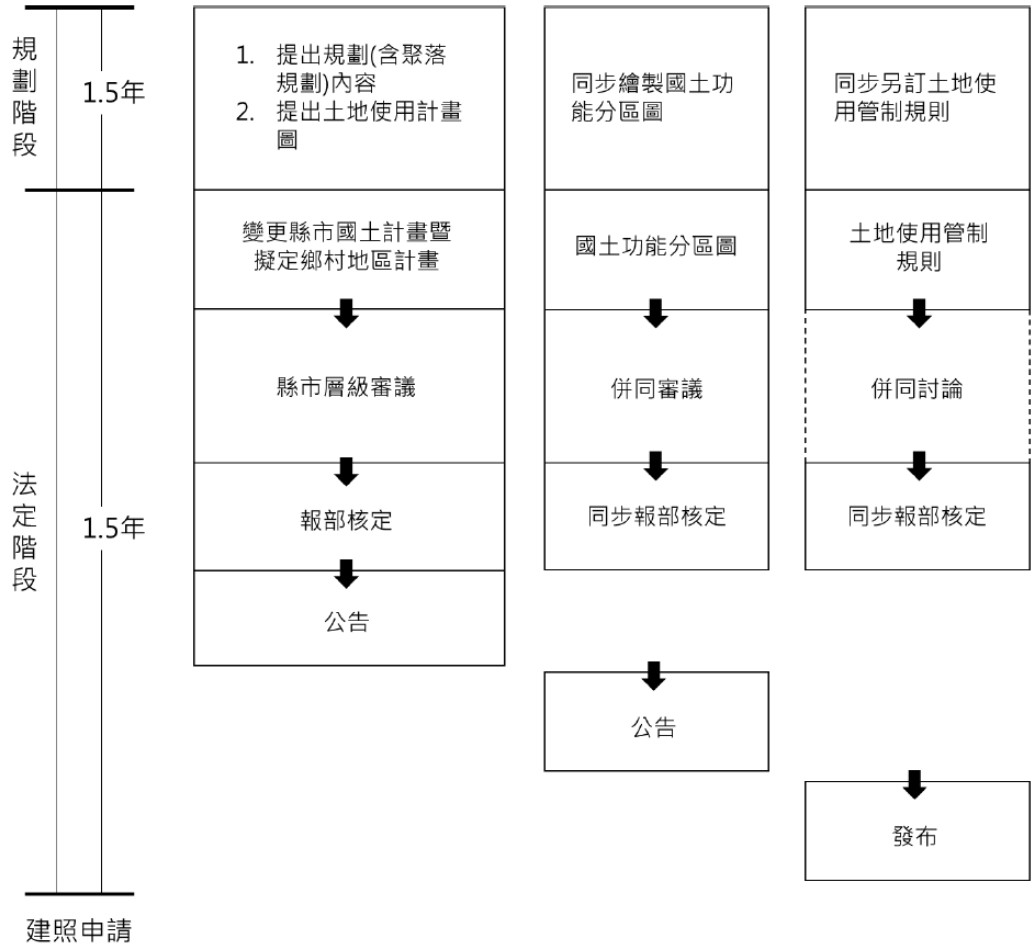


圖 1- 1-3、鄉村地區整體規劃及法定階段程序一步到位示意圖

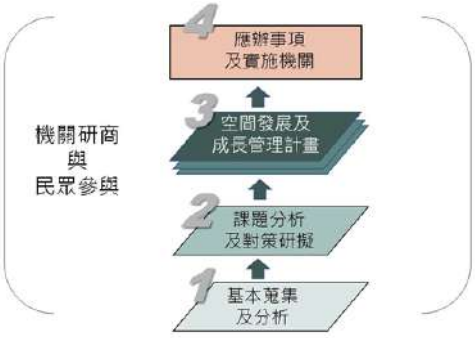
資料來源：直轄市、縣(市)鄉村地區整體規劃作業第 12 次研商會議議程資料

第三節、本案工作項目及進度安排

一、工作項目

本案應以108年度「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略」委託案研究成果爲基礎，參酌營建署研訂之規劃流程，就美濃示範地區分別辦理表1-1-2 事項。

表 1-1-2、計畫工作項目內容彙整表

工作項目	辦理內容
一、鄉村地區整體規劃示範地點之規劃作業	檢視前開委託案研究成果，與研訂之規劃流程，進行差異性研析，評估已辦理之規劃作業，以及針對未盡事宜補充尚待辦理事項，至少包含： 1、基本資料蒐集：按鄉 (鎮、市、區) 及人口集居地區等空間尺度進行資料蒐集。 2、基本資料分析：按鄉 (鎮、市、區) 及人口集居地區等空間尺度進行圖資套疊，分析發展課題及研擬規劃策略。 3、規劃課題及具體規劃方式建議 (1) 居住：包含夥房修繕與居住推動機制、既有甲、乙種建築用地蔓延使用及未符合土地使用規定作居住使用之處理原則等事項。 (2) 產業：包含農產業產銷經營整合地區、農產業服務設施規劃、農業事業廢棄物處理機制、砂石產業負面外部效應之因應措施等事項。 (3) 運輸：包含觀光景點之節點式遊憩動線規劃與交通配套措施等事項。 (4) 公共設施：包含高齡化社區公共設施服務與複合性使用、偏遠地區公共設施服務、污水處理設施設置必要性評估等事項。 (5) 景觀：包含山林地區環境保育空間對策、農業生態地景保育方法等事項。 (6) 其他：建立多元地下水補助方式、生活地景空間單元及其他經本案工作會議討論確認應辦理規劃議題。 
二、行政協商及民眾參與作業	1、受託單位應與高雄市政府、美濃區公所、當地社區領袖及民間團體組成工作圈，且前開成員應參與工作會議，俾整合各界意見，確認空間發展定位及研討策略方向，如有需要予以協助事項，並得透過工作會議討論決定。 2、針對前開規劃課題，應配合需求，協助邀請農業部門及有關機關共同研商規劃方案，指認空間發展區位及可投入之部門資源，協調權責分工，計畫內容確認。 3、示範地點應辦理民眾參與作業 (如說明會、工作坊或其他適當方式) ，俾深入了解在地實質環境情況與需求，並將民眾意見納入研究成果。
三、研擬鄉村地區整體規劃示範地點之法定計畫書	依據研訂之鄉村地區整體規劃應載明事項，研擬出鄉村地區整體規劃之法定計畫書草案。

工作項目	辦理內容
四、針對鄉村地區整體規劃提出建議事項	1、就研訂之規劃流程、規劃原則、法定計畫應表明事項、民眾參與等提出具體建議。 2、針對前開示範地點提出推動策略，以及直轄市、縣(市)政府及鄉、 (鎮、市、區) 公所後續建議辦理事項。
五、其他事項	1、應配合作業進度或相關議題討論需求，由本署或本案受託單位主動召開工作會議討論，工作會議原則每月召開 1 次，惟實際召開時間、次數由本署決定。 2、執行本計畫過程，必要時須配合辦理現勘及出席鄉村地區整體規劃專案推動小組、直轄市、縣 (市) 鄉村地區整體規劃作業研商會議等相關會議，並提供書面資料。 3、本案說明會、工作坊、座談會、工作會議、各階段簡報會議、研商會議等，受託單位應配合研擬會議議程資料、製作及印製會議簡報、整理會議紀錄，並經本署同意後研擬回應處理情形。

二、流程及進度安排

(一) 本案規劃作業流程

彙整檢討前期成果與規劃手冊之差異性檢討建議及課題策略評估，配合工作圈的深化推動、本案工作期程及階段要求，擬定本年度之規劃流程。

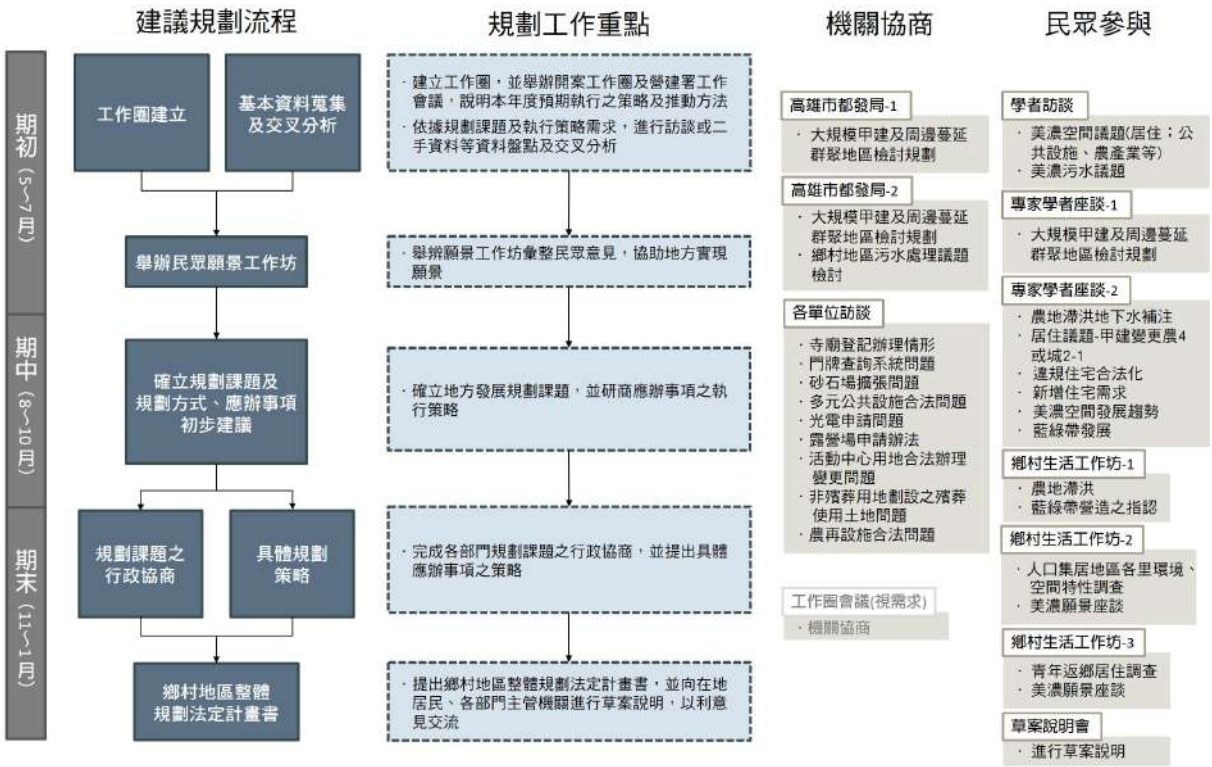


圖 1-1-4、本案之規劃流程

資料來源：本計畫繪製

(二) 相關工作要求

依本案契約書要求，本案執行期程約 12 個月，各期須完成工作說明如下：

1、各期應完成工作項目

(1) 期初階段：完成過去委託案研究成果差異性研析、示範地區基本蒐集及交叉分析。

(2) 期中階段：提出規劃課題及規劃方式初步建議。

(3) 期末階段：完成規劃課題之行政協商，提出具體規劃策略，並完成鄉村地區整體規劃法定計畫書(草案)；提出鄉村地區整體規劃建議事項。

2、每月應召開工作會議

本案應配合作業進度或相關議題討論需求，由署或本案受託單位主動召開工作會議討論，工作會議原則每月召開 1 次，惟實際召開時間、次數由本署決定。

3、行政協商及民眾參與作業

(1) 應與高雄市政府、美濃區公所、當地社區領袖及民間團體組成工作圈，且前開成員應參與工作會議，俾整合各界意見，確認空間發展定位及研討策略方向，如有需要營建署予以協助事項，並得透過工作會議討論決定。

(2) 針對前開規劃課題，協助邀請農業部門及有關機關共同研商規劃方案，指認空間發展區位及可投入之部門資源，協調權責分工，計畫內容確認。

(3) 示範地點應辦理民眾參與作業(如說明會、工作坊或其他適當方式)，俾深入了解在地實質環境情況與需求，並將民眾意見納入研究成果。

(三) 辦理進度情形

本案分爲工作計畫書、期初報告、期中報告、期末報告、總結成果等 5 個階段，各階段辦理時程如表 1-1-3 所示：

表 1-1-3、本案執行期程規劃表

工作項目		111年								112年								
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	9月	10月	11月	12月
第一期	工作計畫書研擬																	
	繳交工作計畫書 111.5.12	●																
第二期(期初)	過去研究成果差異性分析																	
	基本蒐集及交叉分析																	
	規劃民衆參與方式																	
	機關訪談/討論/會議		●	●														
	繳交期初報告書 111.7.31			●														
第三期(期中)	規劃課題分析																	
	規劃策略及方式擬定																	
	空間規劃構想初步建議																	
	機關訪談/討論/協商會議				●	●	●											
	民衆參與/訪談/工作坊							●										
	繳交期中報告書 111.10.29						●											
第四期(期末)	議題規劃方案行政協商																	
	空間規劃構想及部門計畫方案																	
	功能分區及自訂土管建議																	
	鄉村地區整體規劃法定計畫書																	
	機關訪談/討論/協商會議							●	●	●		● ●						
	民衆參與/訪談/工作坊								●	●								
	繳交期末報告書 112.1.27									●								
	繳交期末報告書(修正)112.4.15												●					
第五期(總結)	彙整辦理過程重要議題																	
	鄉村地區整體規劃建議事項																	
	繳交總結報告書及法定計畫書(初稿)												●					
	繳交總結報告書及法定計畫書(定稿版)																	●
工作會議辦理情形(日期)		●1	●2	● 3	●期初	●4	●5 ●6	●7	●期中	●8		●9	期末●		10●		11●	
		111/5/10	6/14	7/18	8/15	9/15	10/3,10/20	11/9	12/16	112/1/12		3/1	4/24		9/25		11/21	

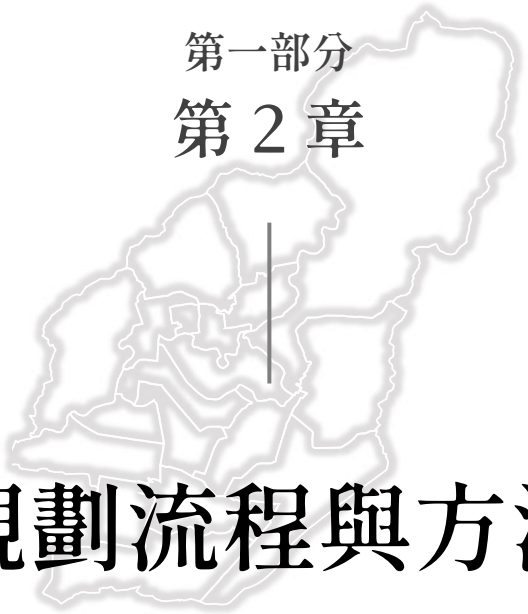
表 1-1-4、歷次工作會議辦理情形一覽表

日期	會議名稱	內容摘要
111.05.10	第 1 次工作會議	1. 工作計畫書討論。
111.06.14	第 2 次工作會議	1. 大規模甲乙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃。 2. 討論長照與宗教合法化議題。 3. 期初報告階段之工作執行進度及規劃期程。
111.07.18	第 3 次工作會議	1. 大規模甲乙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃及擬定方案。 2. 討論鄉村地區公共污水處理設施策略。
111.09.15	第 4 次工作會議	1. 聚落多元利用公共空間及其他農地非農用設施合法化議題。 2. 大規模甲乙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃之處理模式。
111.10.03	第 5 次工作會議	1. 第 4 次工作會議回應處理情形與本計畫預定時程安排。 2. 鄉村區屬性符合農 4 或城 2-1 之檢討。 3. 討論因應群聚甲建進行國土功能分區劃設原則調整。
111.10.21	第 6 次工作會議	1. 說明本案大規模甲乙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃。 2. 聚落多元公共設施服務據點合法化調整建議。
111.12.16	第 7 次工作會議	1. 期中報告書修正審查。 2. 營建署提供居住與農業面向之建議。
112.01.12	第 8 次工作會議	1. 討論既有建地或密集建物地區違規處理機制。 2. 居住及公共設施面向國土永續基金可協助事項。 3. 提供短期優先調整方案之修正建議。
112.03.01	第 9 次工作會議	1. 養殖漁池合法化輔導問題探討。 2. 農地及人口集居地區氣候變遷調適策略。 3. 淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造。 4. 法定計畫書草案之應辦事項及實施機關。
112.09.25	第十次工作會議	1. 法定計畫書建議修正方向
112.11.21	第十一次工作會議	1. 期末審查會議之回應處理情形及本案後續版理方式 2. 鄉村地區計畫之土地使用畫圖及 3D 模擬圖

資料來源：本計畫整理

第一部分

第 2 章



規劃流程與方法

第一節、規劃原則及方法

一、基本理念及規劃原則

本案於前階段提出之相關規劃理念已融入鄉村地區整體規劃作業手冊，因此依循作業手冊所列之基本理念與規劃原則，以提出符合鄉村地區發展之規劃策略及行動方案。

表 1-2-1、基本理念及規劃原則

基本理念		規劃原則	
確保 永續發展	• 滿足當代需求，同時不損及後代滿足其需要的發展。 • 注重資源有效利用與再循環，在最小環境影響下發展，提供經濟公平分配資源和利益。 • 平衡成長及復原力需求，透過實際行動策略達到與自然互利共生的目標。	落實 成長管理	• 以環境保護爲出發點，透過綠帶或成果管制線，達到發展緊密性、均衡發展、居住可負擔性 • 重視發展時序與執行成效，以分階段方式逐步推動區域發展，使當地財政能符合居民需求與發展趨勢
維持 鄉村風貌	• 依發展背景與當地資源而產生多元鄉村風貌(有形、無形) • 建構地區意識後，透過保護、復育或營造方式，使鄉村地區能彰顯自明性與獨特性	土地 節約使用	• 於滿足鄉村地區發展需求的的同時，就土地使用以適當管制 • 透過不同部門間合作，避免土地不當利用產生使用衝突，進而彰顯鄉村地區之特質
提供 韌性鄉村	• 重視在面對不確定衝擊時，能吸收衝擊的破壞力，在遭受衝擊後快速從中恢復 • 使鄉村地區擁有足以因應現在及未來經濟、環境等變化所帶來的壓力	減少 外部性	• 生活系統之規劃應盡量減少對環境的外部性影響 • 考量現有生態環境，尤其鄰近環境敏感地區之鄉村地區，減少對於生態棲地之干擾
等值 公共服務	• 爲改善鄉村地區生活環境品質、保障基本生活水準，須盤點必要性公共設施項目及服務情形 • 透過空間規劃、研提制度改善建議或提供等值公共服務，滿足鄉村地區當地居住及產業發展需求	多元 公共空間	• 公共空間是鄉村地區居民主要活動場域，但應避免公共空間單一用途，導致空間閒置 • 檢視目前公共服務，適當強化或調整服務機能，評估空間多元使用彈性，提高公共空間實用性，增進鄉村居民生活的滿足感
核實 發展需求	• 面對人口外流及農業型態改變，應考量當地民衆活動所衍生的需求 • 在確實有需求情形下，透過適當配置與規劃設計對應之服務設施，滿足鄉村地區居民的使用現況	環境 容受力	• 當土地使用方式或強度超過其所能容受的上限，將影響土地的自然回復能力。 • 因應地理環境特性，分析出適合的使用方式與強度上限，進行適當的規劃配置，使鄉村地區能永續經營

資料來源：鄉村地區整體規劃作業手冊(111.1 版)，內政部營建署。本計畫整理

二、規劃作業手冊與本示範案例前期規劃方法比較

本案將參考營建署111年1月版的鄉村地區整體規劃作業手冊 (以下簡稱規劃作業手冊) 所建議之規劃原則及方法，檢視前期委託案研究成果進行差異性分析，評估本案應補充辦理之規劃作業，並配合調整規劃流程，針對未盡事宜補充尚待辦理事項。以下初步整理規劃作業手冊重點規劃原則及方法，作爲本案進行前期規劃成果差異性分析之比較基礎。

表 1-2-2、營建署規劃作業手冊與本示範案例前期規劃方法比較

項目	推動方向	檢討或參酌面向
鄉村地區整體規劃作業手冊	1、界定整體規劃涵蓋範疇及各階段操作面向。 2、提供不同課題切入層面及可能性引導不同地區執行推動。	因應地方狀態而有其彈性調整空間。 周延完整之各面向基本分析及規劃策略研擬。
高雄市美濃區	1、自地方需求爲議題導向，盤整課題並進行相關資訊蒐整分析。 2、以工作圈做爲規劃操作平台，深入探討課題重點及因應之規劃策略。	切合地方需求，以實作經驗釐清各類規劃面向如何就應辦事項。 與目的事業主管機關、當地民衆進行研商探討後續執行工作。

資料來源：本計畫整理

三、整合相關部門計畫成果及規劃方法

由於美濃鄉村地區以農業爲主要核心產業及土地使用方式，因此本案整合了大量農業相關計畫內容，其中以109年度美濃區農產業空間規劃示範案之規劃成果爲主，其相關規劃流程及方法，相關階段成果對於美濃區鄉村地區整體規劃具有重要的參考價值，多數議題分析皆以農業作爲出發基礎，包含地方參與面，農民組織皆爲地方討論參與度高的團體，相關操作方法詳表 1-2-3、圖 1-2-1。

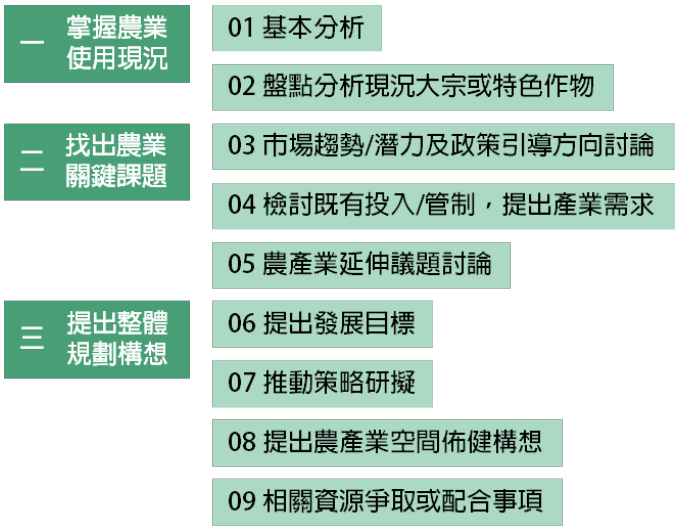


圖 1-2-1、農產業空間規劃操作步驟

資料來源：109 年度因應鄉村地區規劃之農產業及農村空間規劃總顧問計畫。

表 1-2-3、農產業空間規劃修正後流程操作說明

規劃流程	討論重點
一、掌握農業使用現狀 從掌握鄉村空間發展現況的基礎分析，進行土地組成及利用狀態、人口及組織組成、農產業發展、農產業相關資源及設施投入、自然及人為限制等面向進行資料及參考圖資的收集盤點。除圖資收集外，亦請盤點中央、市(縣)政府及鄉(鎮、市、區)公所針對規劃範圍內歷年相關補助輔導計畫，以及相關策略構想。並依循規劃步驟進行討論。	
01 基本分析	• 鄉村樣態盤點分析，藉以了解規劃範圍的空間屬性 • 農地空間發展概況：農業生產力成、農業相關土地利用特性、農業地景概況及演變等；環境及人為限制影響、農地非農業使用分析等。 • 人口特性分析：特別是農業人口特性，探討不同農戶特性與作物之關係。 • 整體空間特性分析：從地理條件、使用現況、與農業使用相容性及變動性等特性進行分析，概略區劃規劃範圍之空間特性。 • 上位相關計畫及相關投資盤點：規劃範圍內農產業相關之上位及相關計畫、盤點既有相關輔導計畫、共同製儲銷設施、組織輔導、補助等措施推動，了解既有資源投入狀態。
02 盤點分析現況大宗或特色作物(含養殖、畜牧)	• 指認大宗或特色作物：統合性考量鄉鎮內，包含農作、養殖、畜牧…等產業，透過耕作面積、產量、產值及特色、潛力等，盤點出現況大宗或特色作物。 • 針對各大宗貨特色作物生產現況及特性描述：產製作物分布小區圖做為產業分布圖，分析各類作物產業經營特性。
二、找出農業關鍵議題 農產業空間規劃除了提出農產業布建構想之外，可能還涉及農業衝突利用區域、農業廢棄物處理、氣候變遷與農業生產及空間規劃關係等課題。各示範作業於基本分析及現況掌握階段應就以各面向進行盤點(部分議題涉及市縣政府層級盤點，請市縣政府協助提供資訊或諮詢)，以釐清規劃範圍須進一步討論之主要議題。	
03 發展趨勢/潛力判斷，政策引導方向確認	• 透過鄉鎮籌備小組平台會議，對大宗或特色作物之發展趨勢或潛力進行討論，確認未來推動政策方向及重點。
04-05 檢討既有投入或管制，提出產業需求	• 依據大宗或特色作物政策重點方向，提出發展配套需求。 • 參照基本分析盤點之既有投入資源或管制措施，檢討目前相關政策資源支援情形，提出須檢討的課題及可能的對策。 • 其他與農產業發展相關議題之釐清，如：農業衝突利用區域、農業廢棄物處理、氣候變遷與農業生產及空間規劃關係…等。
三、提出農產業發展構想及空間佈局	
06-07 發展目標及策略	• 發展目標：從農業發展角度，依據大宗或特色作物盤點、趨勢及定位等討論，提出整體發展目標。 • 推度策略研擬：依據議題及對策之討論結果，提出農產業發展相關推動策略及原則。
08 提出農產業空間布建構想	• 以整體空間特性分析、現況大宗或特色作物分佈圖及既有相關投資為基礎，配合發展目標及策略，提出農產業空間布建構想圖，應包含：農產業生產區域界定、大宗或特色作物重點群聚發展區域、農產業產銷經營整合規劃地區、農業共同服務設施點位等。

規劃流程	討論重點
	• 針對相關資源需求，涉及區位或範圍劃定者，初步框出潛力區位或範圍，提出發展重點，並請檢核是否須由其他工具協助處理土地使用問題。
09 相關資源爭取或配合事項	• 綜整產業需求盤點、課題對策及布建構想，提出後續推動項目及對應相關部門資源工具。

資料來源： 109 年度因應鄉村地區規劃之農產業及農村空間規劃總顧問計畫

四、規劃流程建議

彙整檢討前期成果與規劃手冊之差異性檢討建議及課題策略評估，參考規劃作業手冊之規劃流程，調整流程建議如圖 1-2-2，其中課題分析及對策研擬階段須配合機關協商及民眾參與，過程中將視討論情形來回修正，並視需求補充相關資料蒐集及分析，此階段中相關議題會將議題進一步釐清可提出具體規劃策略之課題。

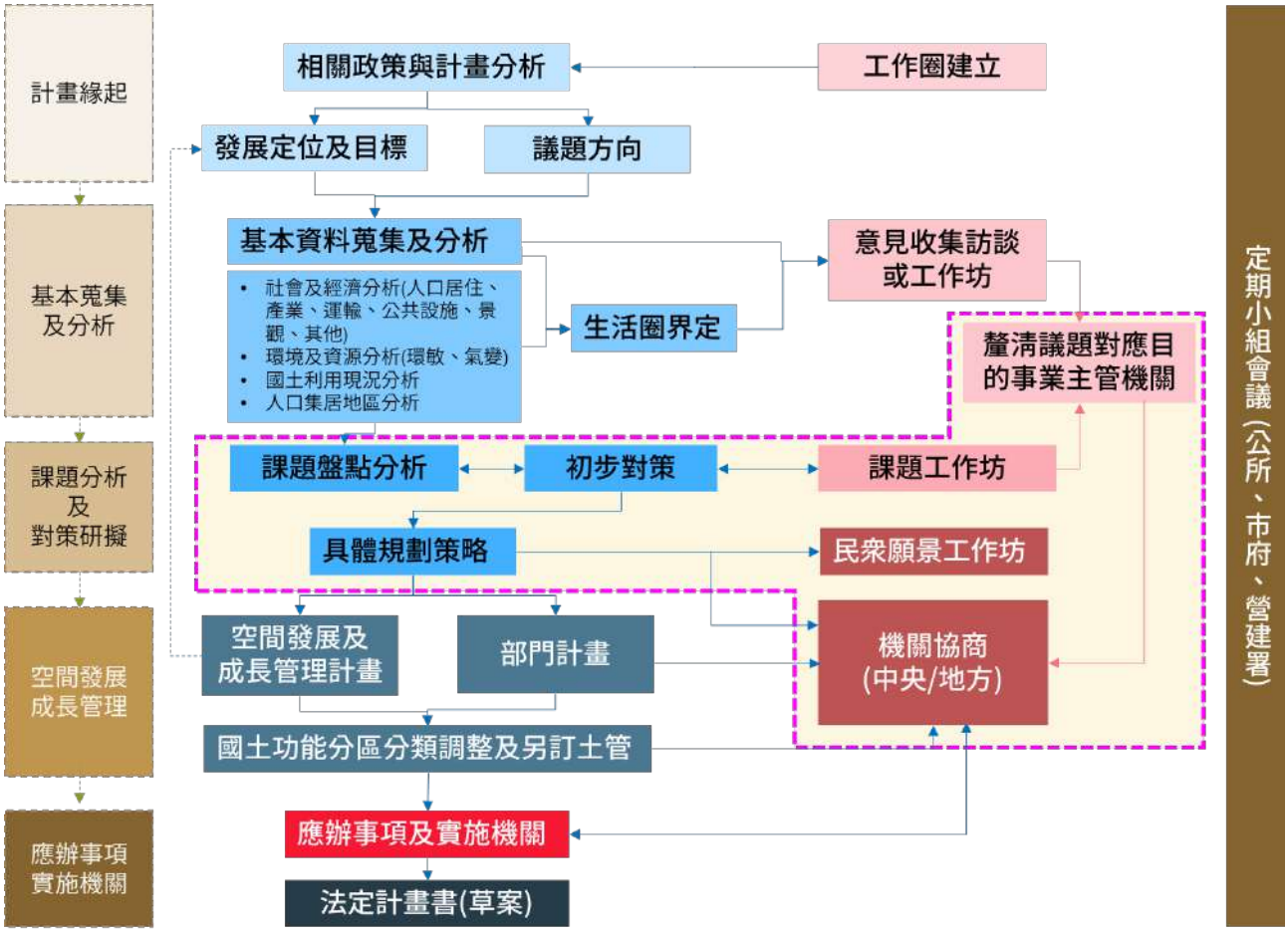


圖 1-2-2、鄉村地區整體規劃建議流程

資料來源：本計畫繪製

五、配合規劃建立工作圈，進行機關協商及民衆參與

鄉村地區發展的內容主要爲上位計畫及部門政策的落實，並回饋鄉村地區眞正生活上的需求，規劃作業過程應由直轄市、縣 (市) 政府負責建立工作圈，邀集鄉 (鎮、市、區) 公所、各該目的事業主管機關地區及居民共同參與，建立溝通平台，進行一系列開放性對話。

(一) 機關協商

規劃前期的基礎蒐集及分析階段，建議以工作會議方式進行，了解相關政策及需求以建立聯繫窗口；規劃中期針對計畫願景、目標、課題分析及對策研擬，以機關研商會議、座談會形式進行討論；規劃後期針對空間發展及成長管理計畫，對象以目的事業主管機關爲主，以機關研商會議方式進行溝通。

(二) 民衆參與

包含訪談、工作坊、說明會等不同形式，視規劃作業需求推動參與式規劃，由下而上形成計畫內容。規劃前期基礎蒐集及分析階段，以訪談、地區性工作坊方式進行資料及意見蒐集，了解在地需求、掌握地區發展特性，建立互動及計畫認知；規劃中期則以議題性訪談、工作坊等方式進行，以聚焦討論建立共識、形成計畫認同感；規劃後期針對提出之規劃草案以說明會方式進行規劃方案之溝通。

第二節、規劃課題及分析之檢討

一、基本資料盤點分析差異性檢討

規劃作業手冊主要包含規劃原則、基本蒐集及分析、空間發展及成長管理計畫、國土功能分區分類調整及自訂土管規定，其中作業手冊規劃原則與本案前期成果幾近相同，本案前期成果尚無發展空間發展及成長管理計畫、國土功能分區分類及自訂土管部分，故以下針對基本蒐集及分析部份進行比較。

規劃作業手冊與本案前期成果之基本蒐集及分析大類項目幾近相同，差異性則在於本案花費心力及篇幅於各規劃面向之**議題實作探討、因應農村需求之策略研商**，如務農者居住需求探討、農地滯洪策略，故後續則需補充手冊所強調**氣候變遷及災害風險、用地合法性**之各類土地使用、建物、產業、公共設施等比對分析，以及**人口集居地區**之各項分析。詳細差異性說明彙整如表 1-2-4。

表 1-2-4、基本資料盤點分析差異性彙整表

規劃大類項目		內容差異性說明	本案需補充分析 項目及內容
規劃作業手冊	前期成果		
各級國土計畫、相關政策與計畫	上位指導及相關計畫	• 手冊以檢核相關計畫之土地合理性、合法性爲主，本案則視上位相關計畫爲計畫指導、地區資源盤點。 • 本案前期成果之土地合法性檢視以居住、農產業、觀光與運輸、公共設施、環境敏感及景觀風貌面向進行考量。	• 上位計畫補充盤點縣市國土計畫之成長管理策略、氣候變遷調適策略。 • 相關計畫補充盤點地方創生、農地規劃 (110 年農綜)、農村再生、生態保育 (國土生態綠網)等相關計畫。
居住	居住	• 與本案前期成果之總供給、需求預估方法、土地合法性近乎相同，惟**本案另針對位於非都市土地之務農者居住需求有進一步的探討**。	• **鄉鎮市區尺度：** 短期居住需求評估。 • **人口集居地區尺度—居住用地需求大於供給者：** 針對人口集居地區進行分析，釐清具體需求區位，並以既有人口集居地區周邊之具體需求區位指認未來發展腹地。 • 以近 10 年人口點位資料或電信信令人口統計資料分析：人口分布、人口總量發展趨勢)。 • 以現況建築用地分布區位及面

規劃大類項目		內容差異性說明	本案需補充分析 項目及內容
規劃作業手冊	前期成果		
			積、既建物使用情形等進行供需分析。
公共設施	公共設施發展	• 手冊基本分析包含公共設施區位分析、供需分析 (服務範圍涵蓋、目的事業供需政策、當地民衆意見調查)。 • 本案前期成果亦包含公共設施區位分析，並以生活圈爲單位進行盤點。	• **鄉鎮市區尺度：** 供需分析 (服務範圍涵蓋、目的事業供需政策、當地民衆意見調查)。 • **人口集居地區尺度：** 針對必要性公共設施 (道路系統-狹小巷道、電力系統、自來水系統、污水處理設施) 釐清現況，並規劃研擬相應對策。
運輸	觀光遊憩運輸	• 手冊主要以分析運輸部門空間發展計畫進行運輸系統服務情形分析 • 本案亦盤整運輸相關計畫，針對區內外交通路網、旅次分析進行分析，並額外分析觀光運輸交通情形。	—
產業	產業	• 農業：手冊透過基本調查資料 (如 10 年內作物產業類別、農產業專區)，徵詢農業單位進行農產業資源投入對策研析，另針對用地不足進行與相關主管機關研商輔導方案。本案則彙整農產業空間規劃成果，以現況大宗及特色作物進行產業鏈需求調查，對策包含擴大農產業產銷經營整合規劃地區、檢討共同服務設施，並另針對農業廢棄物堆置場需求進行探討。 • 製造業：分析製造業群聚，並檢討用地需求。本案有關製造業以合法性分析爲主。 • 三級產業：手冊針對三級產業用地供需 (開闢率、觀光服務人口成長、電信信令、旅館住用率、觀光公共服務設施)。本案以觀光運輸分析爲主。	• 農產業土地合法性、用地需求。 • 鄉村地區製造業群聚、製造業合法性分析、用地需求。 • 三級產業：用地供需、三級產業合法性分析及成長管理評估。
國土利用現況資訊	土地使用	• 手冊建議合法性分析類別：林業用地農業使用、宗教/殯葬設施、礦業/土石/鹽業及相關設施、營建剩餘土石收容場所、港灣及其設施、再生能源設施 (光電/風場/地熱)、露營使用。	• 前期成果已分析類別。 • 再生能源設施 (光電/風場/地熱)。 • 露營使用。

規劃大類項目		內容差異性說明	本案需補充分析 項目及內容
規劃作業手冊	前期成果		
		• 前期成果已分析類別 (土地不符土管使用) ：林業用地進行農牧使用、農牧用地進行住宅、第二級/第三級產業、宗教/殯葬設施、公共設施等建築使用。應納入本案。	
環境及資源資訊/災害風險相關分析	自然環境、人文環境基本調查 環境敏感地區及景觀風貌面向課題	• 手冊分析項目包含地形坡度分析、環境敏感地區分析、氣候變遷災害風險分析蒐集，交叉分析項目爲本案前期成果尚無執行，本案以環境敏感地區分析爲主。 • 其中作業手冊之居住、產業、運輸、公共設施皆亦包含災害風險之交叉分析，亦爲本案尚無分析部分。	• 四級坡以上建物/分區分析。 • 環境敏感建物/分區分析。 • 氣候變遷及災害風險與分區/建物/居住/產業/運輸/公共設施分析。
土地合法性分析	居住、各類產業違法土地使用面向課題	• 作業手冊包含相關政策計畫、居住、產業之土地合法性分析。 • 本案亦有分析居住、產業。	• 相關政策計畫之土地合法性分析。

資料來源：本計畫整理

二、規劃課題及策略類型與評估

(一) 期初_前期規劃課題與策略討論之優先序位評估

本案爲延續性計畫，應以前期規劃方向爲基礎持續推進，前期基本上都已針對所提課題進行初步的意見收集，提出空間發展相關、在地居民關切或上位或相關計畫整合有關之課題。由於前期規劃成果距今已逾1年，部份議題策略已有相關進展或其他配套方案，本計畫於期初階段更新相關推動狀況，提出議題優先順序，釐清本年度執行重點，以利本案執行，並將相關推動空間規劃成果納入整體空間環境及國土功能分區之檢核。議題優先順序之考量，將綜合評估「前期規劃課題策略發展成熟度」、「可能涉及國土功能分區及土地使用管制調整之議題」爲評估重點，概分爲3類。

優先序位①的議題擇定「甲乙建及週邊蔓延群聚地區檢討規劃」，將優先於期初階段進行檢討；優先序位②的議題包含「鄉村地區污水處理設施檢討規劃」、「多元公共服務據點檢討規劃」、「砂石佔用及與生活、農業生產衝突檢討」、「影響農業生產之非農使用設施處理原則」

等；優先序位③的議題較爲部門計畫性質，但對於整體鄉村地區空間發展有密切關聯，包含「閒置老屋活化(客家夥房)」、「農產業生產及經營發展」、「農業事業廢棄物處理」、「結合休閒農業推動節點式遊憩串連規劃」、「農地滯洪及地下水補助」、「淺山至平原地區環境保育空間策略」、「農業生態地景及農村生活地景規劃及推動」。

表 1-2-5、本年度優先深化之議題評估

議題策略		前期成果	本年度執行重點	因應策略			議題優先序位
				國土功能分區	土地使用管制	部門計畫	
居住	甲乙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃(成長管理)	僅有鄉鎮尺度盤點，提出提出初步策略方向。	1、既有鄉村區條件再檢視，綜合評估地方產業發展特性及地方需求反應，檢討劃設方向。 2、針對既有蔓延群聚課題透過既有人口集居特性分析，歸納計畫區可能有居住需求之空間區位，進行人口集居地區分析。 3、提出人口集居地區分類及處理策略，並針對短期優先調整方案提國土功能分區調整建議、附帶條件、建議範圍，作爲成長管理重點。	V			①
	閒置老屋活化－客家夥房整修出租	僅提出初步策略方向，尚未盤點及協商。	1、客家夥房初步盤點。 2、配合既有住宅政策及相關資源，評估推動可行性及推動機制。			V	③
公共設施	鄉村地區污水處理檢討規劃	僅提出初步策略，建議評估鄰近都計區之聚落納入公共污水系統及其他聚落地區之污水處理兩類。	1、提出污水處理檢討對策，並透過機關協商釐清目的事業主管機關及各類對策之可行性。 2、協調提出推動機制及規劃原則。			V	②
	聚落多元公共服務據點合法性檢討	進行初步盤點並提出初步策略。	1、補充盤點人口集居地區之社區活動中心/聚落傳統集會據點分布。 2、檢核社區活動中心是否符合土管/建管規定。 3、聚落傳統集會中心(如公廟、教堂等)結合公共服務空間機能之適法性。		V	V	②

議題策略		前期成果	本年度執行重點	因應策略			議題優先序位
				國土功能分區	土地使用管制	部門計畫	
運輸	偏鄉長者生活配套交通運輸需求	完成課題盤點及整合既有策略。 ***目前既有相關措施推動反應良好**	檢視空間規劃成果納入整體空間構想。			V	③
	假日觀光車潮路段擁塞問題	完成課題盤點及相關既有計畫/措施評估彙整。	1、建議涉及市區部分納入都市計畫檢討，涉及國道 10 號完工後的交通評估部分，以計畫環評評估結果爲參考。 2、納入整體空間規劃檢討。			V	③
產業	農產業生產、經營發展	整合農委會示範計畫及相關執行計畫整合相關基本分析、課題盤點及規劃策略構想。 ***美濃第二經營專區於 111 年申請核定**	1、相關構想整合至空間規劃區位進行相關界面探討。 2、配合更新相關產業構想，針對相關設施合法性及配套土管需求進行策略研議。			V	③
	農業事業廢棄物處理機制	完成基礎分析與盤點、課題討論並提擬規劃策略。 ***經議會關注協調，111 年設置暫置場並進行相關試辦。**	1、相關推動措施整合至整體空間構想。 2、追蹤試辦情形，檢核是否有其他空間規劃需求。			V	③
	砂石業佔用及與生活、農業生產衝突	完成盤點及規劃策略研擬。	1、應針對砂石產業之空間規劃乃至堆置場設置區位提出指導原則。 2、就目前經濟部輔導計畫回應以空間規劃方式進行延伸。	△	△	V	②
	影響農業生產之非農使用相關設施檢討	非前期重點議題，完成系統性盤點及初步策略方向。	1、確認納入討論之設施種類及分布情形。 2、進行細部盤點並納入議題探討及方案研擬。	△	△	V	②
環境	農地滯洪及地下水補助	非前期重點議題，完成系統性盤點及初步策略方向。 ***農地滯洪示範計畫同步推動中**	1、指認地下水補注區位、美濃溪農田蓄洪區。 2、整合水利署農地滯洪示範計畫，納入相關配套推動措施及機制(農地滯洪配合農耕及休耕時程規劃、地下水補注及蓄洪與農耕時序配合方式等)。			V	③

議題策略		前期成果	本年度執行重點	因應策略			議題優先序位
				國土功能分區	土地使用管制	部門計畫	
	淺山至平原地區環境保育空間策略	非前期重點議題，完成系統性盤點及初步策略方向。	1、配合國土生態綠網之生物多樣性熱點及關鍵區域，指認迫切需要復育及環境縫補重點及範圍。 3、提出淺山至農業環境棲地營造策略及推動機制。			V	③
	農業生態/生活地景結合藍綠帶營造規劃	非前期重點議題，完成系統性盤點及初步策略方向。	1、分析農業生態/生活地景重要元素 2、檢視藍綠帶系統分布之開放空間情形及重點營造範圍。 3、整合農地滯洪、環境保育、農地生態及休閒遊憩等策略推動。			V	③

資料來源：本計畫整理

(二) 期中_各項議題納入法定計畫書評估

經由期初至期中階段相關議題之深入分析並提出對策，相關策略在與高雄市政府相關單位協商後，選擇共識度較高、執行方式較明確之議題納入法定計畫書內容，如**錯誤! 找不到參照來源。**所示。

表 1-2-6、相關議題納入法定計畫書之評估

議題		說明	評估是否本次納入法定計畫
居住	大規模甲乙建及週邊蔓延地區檢討規劃	• 以人口集居分析爲基礎，提出短期優先調整方案、中長期轉型方案，並研擬相關配套措施。 • 應經申請同意之回饋機制擬定，包含申請同意審查共通性規範、開發利得義務負擔機制。	• 短期優先調整方案建議納入法定計畫書內容。 • 中長期轉型方案涉及多數違規住宅合法化議題，雖然還有相關回饋措施需要確認，但建議可適度納入法定計畫書(如：以未來發展地區的形式納入)。 • 相關回饋機制擬定，原則依據中央訂定回饋機制辦理。是否涉及因地制宜調整之回饋內容與機制，俟期末與高雄市政府凝聚共識後，再行討論能具體納入的辦理事項內容。
	閒置老屋(客家夥房)活化利用	• 夥房數量龐大，本案僅能以航照判讀方式初步盤點位置，時間及人力上無法進行細緻的區位及閒置與否的清	• 若期末階段與地方團體討論並與高雄市客委會協調，確定可申請相關實驗計畫補助，則再納入法定計畫之相關

議題		說明	評估是否本次納入法定計畫
		查。 • 夥房爲家族共有，活化利用之意願涉及家族間的利害關係，機制規劃及實際推行規劃需要時間醞釀。 • 建議優先選擇權屬相對單純、祖先牌位已遷移，具有出租意願之夥房，由有意願推動之地方團體向客委會提出活化行動方案，結合老屋整修、地方創生、出租媒合平台等議題進行實驗計畫，以逐步找出可能的推動方式。	機關應辦事項內容。
	農舍議題	• 套繪管制影響農地申請農舍或資材室設置。 • 如何滿足務農者需求，但非以興建農舍爲方法，引導居住需求爲農四擴大。	• 原則不納入法定計畫書。 • 務農居住需求部分可透過農 4 擴大需求調查方式取得，但如何讓居民住宅區位選擇從農舍興建選項轉爲農四擴大，則涉及農業政策及法制面檢討，非美濃鄉規單案可處理之議題。
	農四擴大 (鄉村地區新增居住需求)	• 青農返鄉、新移民喬遷等，其增加之發展需求如何核實。 • 中長期擴大方案(新增居住腹地、只租不售)之居住新增需求短期不易核實，相關配套機制仍不成熟，後續應先進行相關需求的深化釐清。	• 考量本案執行期程及進度，原則納入法定計畫書後續應辦理事項與建議，以利未來通盤檢討階段進一步處理。
公共設施	聚落多元公共服務據點合法性檢討	• 提出聚落公共空間之多元利用方向及未來發展需求。 • 針對不符土管規定之用地檢討提出合法化策略。 • 經檢討後現階段僅有社區活動中心用地合法性需處理。	• 社區活動中心用地合法化部份納入法定計畫書。 • 其他聚落公共空間之細部需求檢討，較適合以農村再生發展區計畫進行後續推動，還需與水保局協調，確定可行再納入法定計畫之相關機關應辦事項內容。
	鄉村地區污水處理檢討規劃	• 經分析後，以配合既有建築技術規則規範設置合併淨化槽於執行上最爲可行性。 • 配合違規住宅合法化檢討，健全合併淨化槽個別設置。	• 併入短期優先調整方案中既有違規住宅合法化配套措施。
運輸	偏鄉長者生活配套交通運輸需求	• 目前相關交通運輸措施皆逐步推動中，配合市府整體推動政策應可滿足。	• 沒有須解決之課題，僅整合既有計畫措施。

議題		說明	評估是否本次納入法定計畫
	假日觀光車潮路段壅塞問題	• 主要爲都市計畫區假日車潮停車量及導引不足造成車輛回堵問題，建議應配合都市計畫進行檢討。	• 暫不納入法定計畫。 • 相關建議僅列於規劃報告書中。
產業	農產業生產、經營發展 農業事業廢棄物處理機制	• 目前針對農業推動已有明確的構想及推動措施。 • 目前已協調解決暫置場問題。	• 沒有鄉規須解決之課題，僅整合既有計畫措施，及空間構想。 • 結合氣候變遷調適策略，強化農業發展地區之多元價值，屬於部門計畫，建議配合納入法定計畫。
	砂石業佔用與生活、農業生產衝突	• 「既存合法另有擴大使用土地之砂石碎解洗選場輔導處理方案(草案)」之進程不明，目前皆以開罰方式處理。	• 目前針對此議題仍無確切輔導方向，團隊後續仍會持續追蹤，將相關建議納入規劃報告書，評估不納入法定計畫。
	影響農業生產之非農使用相關設施檢討	• 針對相關設施檢討其合法化的需求及必要性	• 無既有合法化計畫之設施，在必要性、合理性之檢討後，列入法定計畫書 (經盤點協調後，並無設施須納入法定計畫書)
環境	農地滯洪及地下水補注	• 涉及既有農業推動措施、都市計畫區防災，以及扶流水涵養的議題。 • 整合各單位目前推動之相關計畫，以地區農會結合社團爲地方推動協調主體，提出氣候變遷調適策略。	• 納入法定計畫之氣候變遷調適計畫，唯具體程度尚待拿捏。
	淺山至平原地區環境保育空間策略 農業生態地景及農村生活地景規劃及推動	• 結合藍綠帶、國土生態綠網、友善農業及地景營造，提出整合營造策略。 • 本案目前僅提出盤點及方向策略，由於涉及部門協調，於時間上來不及，將列爲後續研究重點	• 結合前項農地滯洪及地下水補注，進行竹頭角策略地區之生態景觀美化營造及環境教育推動部分，建議協調確認對應機關後，再納入部門計畫之相關機關應辦事項內容。

資料來源：本計畫整理。

(三) 期末_本計畫納入法定計畫書之課題策略分類

經本階段之機關協商及民衆參與討論，最後釐清可提出具體規劃之課題如表 1-2-7所示，其中居住及公共設施議題部分屬國土計畫法範疇，其餘多爲部門計畫範疇，表中所列之議題皆將納入法定計畫書。

表 1-2-7、納入法定計畫書之課題策略分類

分類	課題類型	規劃策略
屬國土計畫範疇	新增居住需求檢討及既有宅地蔓延議題	1.檢討既有聚落空間蔓延住宅合法化 2.短、中長期聚落整頓方案
	鄉村地區污水處理暨聚落多元公共空間發展	1.社區活動中心用地合法化
屬部門計畫範疇	新增居住需求檢討及既有宅地蔓延議題	1.相關配套措施(居住需求檢討、既有閒置空間活化盤點等)
	鄉村地區污水處理暨聚落多元公共空間發展	1.非污水下水道區建築落實污水處理設施規範 2.多元公共空間發展相關配套措施(需求檢討)
	農業部門空間計畫暨養殖漁業合法化	1.農業部門空間計畫構想 2.協助養殖魚塭輔導合法化
	農地及人口集居地區氣候變遷調適策略	1.農地氣候變遷調適策略 2.人口集居地區淹水調適 3.人口集居地區乾旱缺水調適
	淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造	1.2225 保安林及雙溪樹木園公司協力平台 2.平原耕地-國土生態綠網生態給付 3.平原耕地及聚落周邊-友善環境及生物多樣性營造

資料來源：本計畫整理

第三節、計畫效益

綜整本計畫所提出之各項議題解決方案及應辦事項，歸納本計畫之效益如下：

一、於提升居住需求及品質方面

(一) 檢討人口集居地區之國土功能分區分類，並輔導既有密集建築合法化，以解決過去因居住空間不足導致的蔓延問題，建置完整的聚落空間。

1、完成 41 處人口集居地區檢討，劃設為農 4 或城 2-1。(短期優先方案)

2、輔導前項範圍內違規建物合法化(共 14.57 公頃)，以建立合法化機制。

(二) 透過傳統夥房示範修繕，作為推動地方創生實驗基地，借以研析閒置空間活化的推動機制，做為未來返鄉移居媒合的基礎。

(三) 透過農再體系參與進行鄉村地區居住空間需求調查，掌握鄉村地區返鄉或移居務農的居住空間需求及意願，以作為未來農 4 擴大、鄉村社會住宅規劃的參考依據。

(四) 完成 8 處社區活動中心用地合法化，以確保社區活動中心符合使用規定，並結合農再體系聚落公共服務需求討論及改善推動，以提升鄉村地區聚落生活品質。

二、於永續多元農業發展方面

(一) 立基於維持地方水土及適地適種原則，持續推動美濃農業朝向多元輪作制度，完善並優化既有農產業從育苗、生產、加工、銷售、廢棄物處理等產業鏈設施，提升美濃農業競爭力。

(二) 推動美濃最後一塊(吉安段及吉和段)農地重劃，有效改善地區農業生產環境，提高耕作效率。

(三) 拓展農地多元利用，提升農地價值及農民收益。

三、於鄉村淨零與韌性方面 (推動「自然為本」解方)

(一) 檢討鄉村區屬性，引導鄉村土地回歸農村本質，將城 2-1 調整為較低發展強度之農 4，並進行合理使用。

(二) 推動既有公共空間複合性使用模式，以滿足社會需求變化並避免空間閒置。

(三) 推動淺山及平原生態保育及洪水資源化策略，整合包含淺山生態綠網、農地滯洪、地下水補注、藍綠帶串聯及農地生態多樣性營造等措施，以強調自然生態系統協助達成氣候變遷調適、淨零排放等重要目標。

第四節、鄉村地區整體規劃作業推動相關建議

除了規劃方法之外，在本案執行過程中還有其他發現，整理於此節提出，期作爲鄉村地區整體規劃推動之參考。其中針對計畫願景部分，歷次審查委員建議應多因應未來重要政策(如 2040 淨零排放)，並考量下世代新的經濟模式及宜居需求，提出綜合性的發展願景，並依檢討土地使用需求。但由於鄉村地區整體規劃爲第一次研擬階段，考量計畫時程及經費，因此採議題導向規劃，執行過程中市府及民衆多以提出解決既有課題爲主要需求。對於計畫願景之描述，仍以參考既有上位指導及相關計畫構想進行歸納而成。爰此，鄉村地區整體規劃的推動應爲**長期滾動式規劃，應建立穩定的平台，配合相關政策整合及地方需求逐步討論修正**。於下次通盤檢討之前，建議與相關部門機關分工，檢討整體推動機制，以期相關政策及資源皆能對齊。以下從本案執行過程之觀察，就長期滾動式規劃檢討相關機制提出應注意之重點。

一、平台效益的發揮(多數不涉及功能分區或土管)

鄉村地區整體規劃原以調整功能分區及土地使用管制爲主要規劃工具，本計畫操作鄉村地區整體規劃之過程中，運用鄉村地區整體規劃涉及調整功能分區及土管之議題比重並不高，而主要是以整合跨部門、跨域相關之議題之規劃平台做深入討論，以及可透過意見蒐集階段協助與相關機關溝通，了解部分地方需求並獲得解決方案。因此鄉村地區整體規劃擔任部門計畫的整合平台有一定的重要性，而鄉村地區整體規劃在部門計畫中的定位及位階需要更加釐清，方能有效推動部門間的整合。

二、整合度高的策略，找不到統合窗口或對應的政策

推動鄉村地區整體規劃的過程中，許多內容皆爲二手資料的整合，若議題涉及沒有先前計畫相關的調查與二手資料，在資料的收集尚有一定的挑戰與難度。例如農村社區居住需求調查、公共空間檢討、閒置空間活化與媒合出租、友善環境及棲地營造之推動等內容，鄉村地區整體規劃要進行整合度高之策略，會找不到相對應的政策。因此，建議需要各部門之間的配合，以及建立各政策對應的窗口，落實規劃的完整度也攸關於各部門之間的合作關係。

三、機關協商及民衆參與的難處

美濃區鄉村地區整體規劃的前期階段比較著重於民衆參與與意見蒐集。後期階段因受限於

機關協商的進度而較著重於方案之間的討論，因在相關機關未同意配合推動前，若沒有具體解決方案，則較不宜與民眾討論。因此計畫後期階段較少與民眾參與討論，較多與各部門進行機關協商與內容對接，機關協商與民眾參與同時進行有一定的難度，沒有完全確認方案也較難對民眾進行草案的說明。

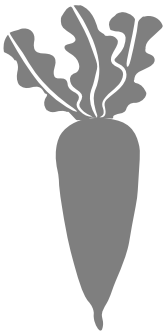
四、農 4 或城 2-1 需有細部計畫

本計畫操作涉及違規建築合法化之相關策略，提出短、中長期方案以及圈定範圍，就計畫推動而言，因沒有做更進一步的細部計畫，僅將鄉村地區整體規劃公展是較難推動的。而國土計畫相關配套措施尚未完整，部分機制雖賦予彈性，但地方政府因無前例而較難決策，對於計畫落實有一定的難度。因此，對於本計畫涉及違規建築合法化之策略，建議應有更細緻的規劃來落實。

第二部分

第１章

上位指導及發展目標



第一節、緒論

一、辦理緣起

過去都市計畫地區以外之鄉村地區，受限於非都市土地僅採現況編定，未進行完整的土地使用規劃，以致鄉村地區未能導入所需公共設施，使得環境窳陋、生活品質不佳。全國國土計畫公告，揭櫫了鄉村地區納入國土空間規劃及管理制度之政策方向，也賦予鄉村地區在社會發展中的定位與任務，爲改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，於107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」，將「鄉村地區整體規劃」作爲國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展策略，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業需求並維護生態景觀，以建立鄉村地區永續發展的制度系統。

依「國土計畫法施行細則」第6條規定，鄉村地區整體規劃爲直轄市、縣 (市) 國土計畫應載明事項之一，惟考量直轄市、縣 (市) 政府作業能量，並經內政部國土計畫審議會討論，第1版直轄市、縣 (市) 國土計畫係先行指認優先規劃地區，俟直轄市、縣 (市) 國土計畫公告實施後，辦理鄉村地區整體規劃實質規劃作業，再依國土計畫法第15條第3項規定，啟動各該直轄市、縣 (市) 國土計畫適時檢討變更，作爲後續土地使用或空間發展指導原則。

依據本市國土計畫空間發展計畫之鄉村地區整體規劃構想，指認優先辦理規劃地區包括大樹區、內門區、六龜區、永安區、茂林區、那瑪夏區、桃源區及美濃區等8個行政區，考量示範地區操作經驗、地方共識度及計畫可行性，乃擇定高雄市美濃區賡續辦理鄉村地區整體規劃實務操作，以建構務實可操作的鄉村地區規劃模式，供政策檢討修正及直轄市、縣 (市) 政府辦理後續規劃作業參考。

二、計畫年期

依循本市國土計畫，計畫年期爲民國 125 年。

三、計畫範圍

本案規劃範圍爲高雄市美濃區，位於高雄市東北部，北鄰杉林區、東鄰六龜區、西鄰旗山區、南鄰屏東縣里港鄉、東南隔荖濃溪與屏東縣高樹鄉相望，南北長 15 公里，東西寬 9 公里，面積

120.0316 平方公里，共劃分爲 19 個里，包括廣林里、廣德里、興隆里、中圳里、泰安里、東門里、瀰濃里、合和里、福安里、龍肚里、龍山里、獅山里、中壇里、祿興里、德興里、清水里、吉東里、吉和里、吉洋里。

圖 2-1-1、計畫範圍圖

資料來源：本計畫繪製

第二節、各級國土計畫之指示事項

一、全國國土計畫指示事項

(一) 全國國土計畫指示事項

1、城鄉發展與成長管理指示

(1) **人口及住宅總量：**全國 125 年人口總量爲 2,310 萬人，本計畫應核實人口居住需求，作爲可建築土地增加的前提要件。

(2) **農地總量：**全國農地需求總量 125 年爲 74 萬公頃至 81 萬公頃，本計畫應以積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，作爲鄉村地區整體規劃原則。

(3) **城鄉發展總量：**應依部門計畫之實際空間發展需求，作爲產業用地增加的前提要件。

(4) **水資源總量：**臺灣地區天然水資源開發利用上限以 200 億 m^3 爲目標 (若包含灌區外農業用水及灌區內農民抽取地下水量，則以 230 億 m^3 爲目標)，其中南部區域地面水開發利用上限量爲 40.5 億 m^3，屏東平原則爲 9.8 億 m^3。

(二) 氣候變遷調適策略指示

本計畫應分析各類型天然災害風險分布情形，針對各類型災害對人民生命、財產安全、產業與農業經濟影響等，進行土地使用規劃及研擬因應措施。

(三) 國土功能分區及其分類指示

本計畫應考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合國土計畫法第20條規定國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要分類，以進行適當土地使用管制。高市府應配合中央主管機關依劃設條件研訂之國土功能分區圖繪製等相關法規及手冊，辦理各該國土功能分區圖劃設作業。

(四) 部門空間發展計畫指示

本計畫應依全國國土計畫部門空間發展策略包含產業、運輸、住宅、重要公共設施等部門，並納入各該目的事業主管機關空間發展策略，作爲後續各該設施項目辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。

二、高雄市國土計畫指示事項

(一) 空間發展及成長管理計畫

1、空間發展計畫

(1) 空間結構現況

環境結構上，美濃區東北邊爲玉山山脈、阿里山山脈及中央山脈，其山脈所流下之楠梓仙溪、荖濃溪共同會入美濃沖積平原，與鄰近的旗山地區擁有山陵交會的農業地景，以及東北側六龜、杉林、甲仙所特有的河谷河岸農業地景，型塑了東高雄多元的農村風貌。

(2) 整體發展願景

於高雄市國土計畫整體發展願景「大高雄 PLUS」中，美濃區屬「快意慢活里山」策略地區。本策略地區以旗山爲核心 (爲早期糖業經濟轉化爲糖廠、老街與車站等多處景點群聚的觀光產業核心)，串連周邊行政區而成 (美濃、田寮、燕巢、內門、六龜、杉林、甲仙、大樹)，未來透過寶來不老溫泉休閒園區及內門觀光休閒園區等重大觀光發展計畫投入，強化此區多元的深度旅遊型態。本分區以維護農地生產條件、維持里山發展所必要之環境資源及維持良好居住環境並重，除持續推動農地維護，亦以鄉村地區整體規劃角度考量居住、公共設施及觀光支援用地需求總量，以避免開發活動失序蔓延。

2、環境資源與保育構想

(1) 天然災害保育計畫

除地震災害外，因極端氣候 (強降雨) 影響，坡地易有颱洪及土石流等天然災害，應配合高雄市防災空間資料庫，定期檢視公共基礎設施，透過管理系統與機制，強化基礎設施的功能並改善設施效能。

(2) 自然生態保育計畫-強化藍綠帶的串連與整合

未來受極端氣候的影響下，極端降雨致河川難以排水產生淹水，爲避免嚴重災害發生，加強埤圳系統，並透過藍綠帶串聯，強化生態機能，提升環境容受力。

(3) 自然資源保育計畫

主要資源利用敏感地區以森林、自來水水質水源保護區爲主，劃設爲國土保育地區第一類或第二類，除配合土地使用現況編訂爲合適之使用地外，亦應避免國土保育地區零星劃設或穿孔，確保資源得以完整保全。

圖 2-1-2、高雄市空間發展架構示意圖

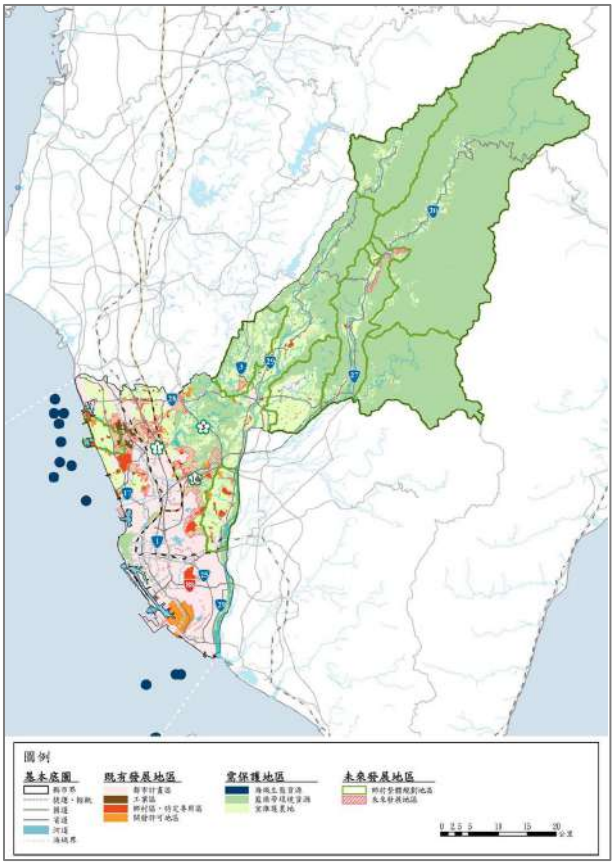


圖 2-1-3、高雄市空間發展構想圖

資料來源：高雄市國土計畫，高雄市政府

3、農地資源維護構想

(1) 農地資源保護構想

因應國土功能分區劃設，加強重要農業發展地區，除應依國土計畫土地使用管制規則合理使用外，亦應優先投入農政資源 (美濃爲主要分布行政區之一)；評估農地生產力及土地規模，指認重要應予維護農地資源；檢視未登記工廠分布與產業型態，引導工業及農業合理利用土地 (具一定規模之低污染群聚工廠範圍且無農業生產功能之土地，應劃設爲城鄉發展地區；位於優良農業用地且具破壞農業生產環境之虞者，宜擬具計畫輔導遷至鄰近閒置產業用地，並將原處劃設爲農業發展地區)；以適地適種、比較利

益法則爲基礎，盤點地方農產業特色(核心農產業)與相關產業資源特性，規劃農產業發展布局。

(2) 宜維護農地面積及區位，依農地發展現況至少維持 3.81 萬公頃農地

以農業發展地區第一至第三類內之原依區域計畫法劃定之農牧、養殖用地面積計算。

4、鄉村地區整體規劃構想

(1) 鄉村地區之界定

本計畫爲高雄市國土計畫指認之優先規劃地區，符合因應特色產業永續發展需要及整體規劃示範地區兩項條件。

(2) 鄉村地區聚落型態

全市可分爲農業發展型 (已進行農村再生規劃地區)、工商發展型 (鄰近都市計畫區且發展密集之鄉村區)、原鄉發展型 (行政院核定部落內之鄉村區)，美濃屬農業發展型聚落型態。

(3) 鄉村地區規劃課題與對策

部分鄉村地區建築用地擴散，應檢討整體土地使用 (整體土地使用情形，預留發展腹地，鼓勵集約發展，避免外擴情形惡化)；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(整體土地使用較無發展秩序，且公共設施較爲不足，導致相關公共服務較爲缺乏)；部分鄉村地區區位易受災害影響，應加強防災預防及減災防護設施。

2、成長管理計畫

(1) 城鄉發展總量及型態

A、既有發展地區：包括都市計畫區 (農業區除外)、區域計畫鄉村區、工業區、特專區 (2 公頃以上)、開發許可地區、獎勵投資條件同意案件。

B、未來發展地區：未來發展地區係指依產業、住商或其他城鄉發展需求所指認未來 20 年之空間發展區位，其中 5 年內有具體發展需求者，劃設爲城鄉發展地區(美濃區無)；其餘 6～20 年未來發展地區則維持原功能分區劃設，視發展需求再調整爲城鄉發展地區，美濃區未來潛力屬其他發展用地，具都市計畫發展需求之都市計畫

農業區、相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地、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。

(2) 城鄉發展優先順序

A、既有發展地區：既有都市計畫內都市發展用地、原依區域計畫法劃定鄉村區、工業區、發展型特專區及開發許可地區。

B、既有都市計畫內農業區：屬本計畫城鄉發展地區第一類之都市計畫農業區，應於未來辦理都市計畫通盤檢討時，作爲優先發展地區 (配合 TOD 規劃理念推動大衆運輸場站周邊地區，或依產業發展需求辦理新增產業用地或未登記工廠群聚地區)。

C、5 年內有具體需求且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件地區：屬鄰近既有都市計畫、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、產業園區及開發許可地區周邊地區，得配合產業發展及政策推動需求列爲優先發展地區。

(3) 未登記工廠空間管理計畫

高雄市未登記工廠計 3990 家，另有 1031 家臨時登記工廠，以大寮、岡山、仁武、鳥松、路竹等區家數最多。美濃區內之工廠不在指認之優先輔導地區內，需進一步確認是否符合「以水路、道路系統及都市計畫線作爲範圍邊界、面積 5 公頃以上，工廠建物面積達區域面積 20%、以不影響既有農地爲原則」之條件，檢討納入高雄市產業輔導區位，美濃區不屬於優先輔導區位。

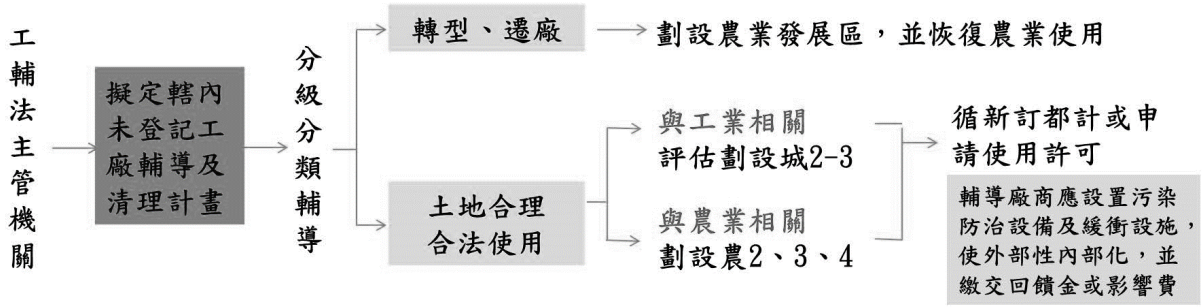


圖 2-1-4、未登記工廠土地使用指導原則示意圖

資料來源：高雄市國土計畫，高雄市政府

(二) 氣候變遷調適計畫

1、氣候變遷空間調適策略

高雄市國土計畫透過天氣事件危害度、環境脆弱度及人口暴露量等因子綜合評估。

(1) 平原地區

美濃區屬平原地區，土地使用大多以農業爲主，氣候變遷對本區帶來的潛在風險主要爲淹水及乾旱，乾旱災害潛勢風險第四級（高)、淹水及坡地災害潛勢風險爲第二級(中低)，其整體調適策略以強化農業資訊調查與預警制度建置、強化旱災防範與緊急應變，以及推動多元供水方案，強化雨水、再生水、伏流水等替代水資源之開發與應用。

(2) 都會及鄉村集居地區

美濃區內部分屬鄉村集居地區，其整體調適策略應規劃滯洪空間，增加大雨來臨時可儲水硬體面積，提高都市防洪能力。

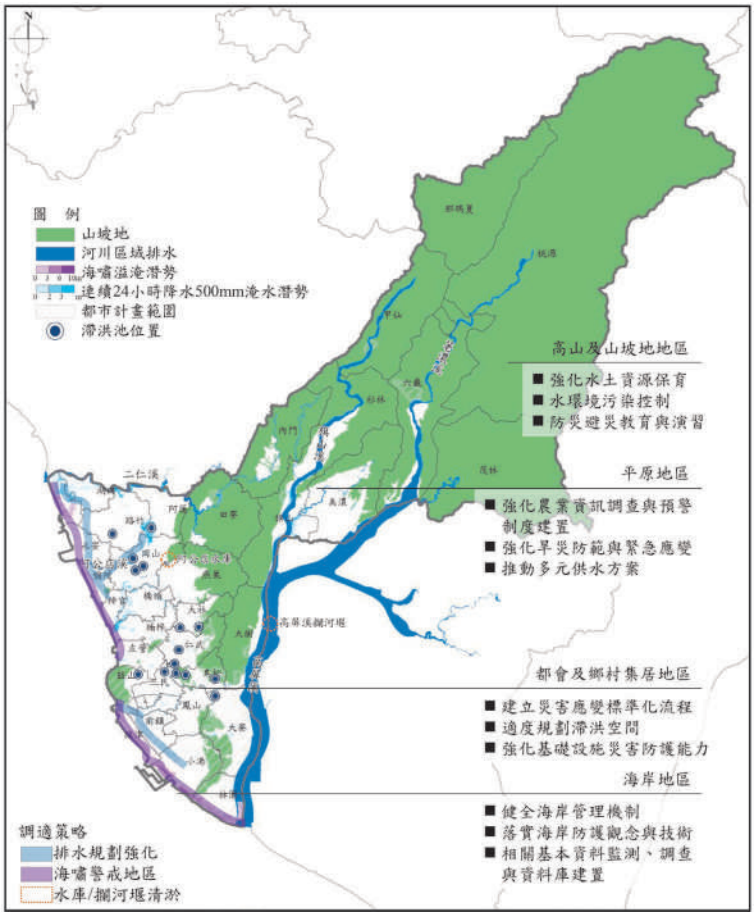


圖 2-1-5、高雄市氣候變遷調適構想示意圖

資料來源：高雄市國土計畫，高雄市政府

2、調適構想及行動計畫

高雄市政府持續掌握中央政府單位相關科研及推估成果，作爲滾動修正依據，因應氣候變遷各領域優先規劃對應之行動計畫構想，美濃區以農業生產與生物多樣性作爲調適領域，合理規劃與運用農地及農業用水，維護優良農地，確保糧食生產力；土地使用以鄉村集居地區規劃滯洪空間，增加大雨來臨時可儲水硬體面積，提高防洪能力；維生基礎設施界定重要基礎設施與評估可能衝擊，加強各管理機關協調機制與產業、學術界資源之整合，以因應氣候變遷之衝擊。

(三) 部門空間發展計畫

1、農業空間發展對策及發展區位

(1) 農業空間發展對策

美濃區以農業發展爲主軸、觀光發展爲輔，以妥善進行農地資源維護爲主要重點，其空間發展策略及發展區位包含：

A、**農業生產及農地利用：**加強農業發展地區的規劃與管理工作，持續蒐集、彙整轄區內農地資源條件、使用狀況、產業型態、輔導計畫、產業政策等資訊，並且深化農產業空間發展的佈建工作。

B、**農產運銷與批發市場：**因應產銷通路多元化，未來批發市場於農產運銷平台重要性逐漸減小。本市將以改善現有市場交易環境爲重點工作，並進行農產品物流中心規劃評估及實體建設，整合農業產地之物流需求，提昇對農民與消費者服務功能。

C、**農村建設與發展：**持續推動農村再生計畫，結合農業生產、農民生活、農村生態綜合性發展，達到「整體環境與景觀改善」及「農村產業活化」，並以農村整體發展、社區組織參與、政府協助爲執行策略，再造農村新風貌並展現永續、生態保育特色。

D、**休閒農業區：**以整體發展規劃之觀點，提昇居民生活與發展休閒農業所需的公共設施，並依土地特性規劃農業與休閒農業以發揮最大效益避免農地不當開發與利用。另亦持續推動執行休閒農業區輔導計畫，發展休閒產業，提昇農民收入。

E、**生態保育部份：**持續建立數位橫向式溝通平台，保障各方意見表達；在地社區培力，以環境教育主動關懷社區；輔導社區從事友善生態產業，以維護良好之生態環

境；輔導擁有特殊地形地貌社區，增加氣候變遷下的調適能力與韌性；盤點具獨特自然資源社區，維護生態綠網運作，並鼓勵參與生態綠網維護的志工服務。

(2) **農業發展區位**

A、**美濃劃設農業經營專區：**加強其農業生產功能，發展加值型農業落實農地農用，維護優質農業生產區域，並運用科技打造智慧農業活化農村產業，改善農業人力老化及缺工。

B、**提昇有機及友善耕作面積：**推動「高雄好有機」、「農民有通路」、「市民好生活」三大方案，配合有機農業促進法施行，整合永齡杉林有機農場、甲仙農會有機青梅暨加工產業鏈、美濃里山綠網友善農耕等三大發展軸心，目標將高雄市有機及友善農耕面積提昇至 1,300 公頃，促進高雄成爲有機安全健康城。

2、觀光業空間發展策略及發展區位

觀光業空間發展課題以山區及部份位處環境敏感區之觀光資源地區，如何兼顧環境保育適性發展爲主，美濃雖主要位於平原地區，但也有部份坡地地區，亦可參考相關策略，節錄可相關發展策略及發展區位重點如下：

(1) **觀光業空間發展策略**

A、優化觀光遊憩設施質量，規劃無障礙旅遊遊程，提供銀髮族、身心障礙者友善、暢行無阻之旅遊路線，並建構與提升觀光景點接駁運輸服務，推廣並提供在地綠色運具服務，建構國際化旅遊環境。

B、風景區觀光發展以環境優先、設施減量、永續利用原則，營造優質旅遊環境，並利用在地資源特色，配合政府積極推動之生態旅遊發展在地深度旅遊及特色旅遊。

C、尊重市場供需機制及城鄉發展的區位適宜性，輔導位處都市化程度較低新設觀光產業朝保留自然地貌、生態與水文循環之永續觀光發展，輔導位處區位都市化程度較高者朝密集型或設施型之遊憩體驗設施。

(2) **觀光業發展區位：**美濃與旗山、內門同屬於六大觀光遊憩系統中的「樂活小城區」系統，此系統中高雄市國土計畫指認新設之觀光發展區爲內門觀光休閒園區，而美濃地區則以既有的美濃休閒農業區、美濃湖風景區爲主。

第三節、相關計畫

除各級國土計畫之上位指導外，近年亦有行政院農委會持續推動之農地利用綜合規劃之研討與推行，搭配過往產業、文化、環境等計畫盤點，藉以了解不同面向之定位與方針，以作爲後續計畫推動之參酌。以下分別針對產業、公共設施及交通、生態及景觀、鄉村韌性及農村發展與地方創生相關計畫進行重點整理，並說明與本計畫之關聯，及土地使用合理性、合法性檢視結果。

一、產業面向相關計畫

產業面向相關計畫整理如表 2-1-1及圖 2-1-6、圖 2-1-7，農業部分較大尺度以農委會的農地資源空間規劃、農地利用綜合規劃及農產業空間規劃相關計畫爲主，較小尺度則有休閒農業區、農業經營專區等計畫推動；觀光及環境相關計畫部分，則有營建署及客委會之相關計畫。

表 2-1-1、高雄市美濃區產業面向相關計畫

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
1	高雄市配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫	108	行政院農委會/高雄市政府農業局	• 進行轄內農業發展地區分類模擬劃設，提供高雄市國土計畫參考。 • 配合農產業空間布建區位，因應氣候變遷之調適熱點及類型，提出相關調適行動方案。	• 相關氣候變遷調適行動方案仍顯粗略，未有明確指認區位。 • 符合國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
2	高雄市農地利用綜合規劃	110	行政院農委會/高雄市政府農業局	以農業整體環境發展空間構想，且推動地方小組平台，針對重要產業布局，指導地方農業發展使用等，介接國土計畫農業部門空間計畫。	• 提出農業經營構想，其中涉及區位者包含農業經營專區及相關製儲銷設施布建。 • 製儲銷設施多以既有合法設施空間優化轉型爲主要方向。 • 符合國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。 設施皆屬現況，詳細可參閱第二部分 Ch2-4 產業分析。
3	高雄市美濃區農產業空間規劃*	109	行政院農委會/高雄市美濃區公所	美濃區爲高雄內山東九區農產業集散中心，建置安全生產專區，輔導青農專業培訓，迎接世代交替，推動友善環境耕作，與土地生態和諧互利共存。	
4	高雄市美濃區第一農業經營專區計畫*	101 | 113	行政院農委會/美濃區農會	• 美濃以小農爲主，農民持有土地面積小，產量難以達到一定規模，成立全台最大之第一農業經營專區，以美濃區農	• 相關專區推動計畫及重點將整合至農產業發展構想。 • 第一經營專區位於龍肚南隆地區，第二經營專區位於竹頭角地區，皆爲特定農業區。

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
				會爲專區營運主體，集	• 符合國土計畫之國土空間發展與
5	高雄市美濃區第二農業經營專區計畫*	111 | • 113	行政院農委會/美濃區農會	結小農力量，推動安全契作農產，挑戰未來市場競爭，吸引不少青壯年農民投入經營。 • 複製專區模式，推動第二農業經營專區，結合農地多元利用，維護優良農地資源永續利用，提升環境綜合效益。	成長管理策略。
6	美濃休閒農業區規劃報告書	101	行政院農委會/高雄市政府農業局	美濃休閒農業區涵蓋範圍包括都市土地、非都市土地，主要資源可分爲產業、生態、文化、生活及休閒五大發展主題串聯，區內文化景點、休閒農場、文化產業遍布，對應其相關公共設施、停車空間等完整串聯。	• 爲申請階段之整體規劃，其推動理念及原則，仍可作爲現況發展狀況檢討之基礎。 • 爲申請階段之整體規劃報告，未有明確指認區位。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。 設施皆爲既有合法設施優化，詳細可參閱第二部分 Ch2-4 產業分析。
7	北客六龜採樟史蹟聚落整體環境保存營造計畫*	105	行政院客委會/高雄市客委會/社團法人高雄市美濃愛鄉協進會	美濃區內觀光資源規劃： 以美濃中心之文創中心周邊爲重點範圍，將區域內主要文化聚落點串聯路徑動線，強化其連結。(相關潛力據點皆位於都市計畫區)	• 相關潛力地區整合至美濃區整體觀光遊憩系統內進行串連。 • 美濃區採樟史蹟據點之各潛力點皆位於美濃都市計畫區範圍內，多數爲既有空間進行營造改善。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
8	右堆文化路徑暨古(步)道藍圖規劃計畫*	109 | 110	行政院客委會/高雄市客委會/社團法人高雄市美濃愛鄉協進會	文化面向觀光資源規劃 作爲右堆的行政中心，相對在四庄的各項發展均較爲活躍，因此重新對古徑步道爬梳、追索、定線。	• 相關潛力地區整合至美濃區整體觀光遊憩系統內進行串連。 • 提出 7 條文化路徑，其中 4 條路徑以既有道路及自行車道爲主；3 條路徑則屬步道山徑類，規劃採手作步道方式進行改善及維護，相關轉運及服務則利用既有聚落及設施。由於部分位於國土保育地區，實際推動施作應留意降低環境衝擊。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
9	靚靚六堆自行車道網絡建置及整體發展規劃*	110	行政院客委會/禾拓規劃設計顧問有限公司	爲客庄創生環境營造計畫爲有效促進六堆地區發展，強化客家在地底蘊，引入自行車串聯主要文化	• 相關潛力地區指認將整合至美濃區整體觀光遊憩系統內進行串連。 • 美濃區內指認之示範營造點，乃
				聚落點，建立文化品牌。	利用既有空間打造爲龍肚故事館鐵馬驛站，爲特定農業區甲種建築用地。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。 設施皆屬既有合法空間活化，詳細可參閱第二部分 Ch2-4 產業分析。
10	城鎮風貌及創生環境營造計畫競爭型--美濃文化散步策*	111	內政部營建署/高雄市政府都發局	都市計畫區內觀光面向： 以永安路爲軸線，延伸出文化、生態、地景散步策，建構美濃生態博物館指標，打造農村典範。	• 相關潛力地區整合至美濃區整體觀光遊憩系統內進行串連。 • 主要指認區位皆位於都市計畫區內，永安聚落文化散步帶以永安聚落主街區上庄、中庄、下庄爲主要範圍；橫溝生態散步帶則位於永安聚落主街區北側，自橫溝延伸至美濃湖，多爲既有空間優化改造。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。

*代表其計畫內容有明確指認相關資源投入區位。　　資料來源：本計畫整理

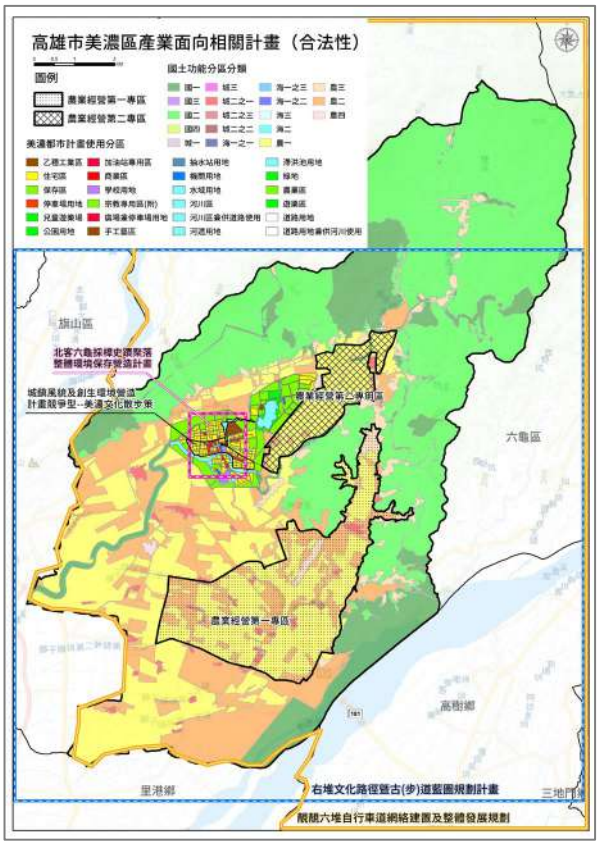


圖 2-1-6、產業面向相關計畫合法性

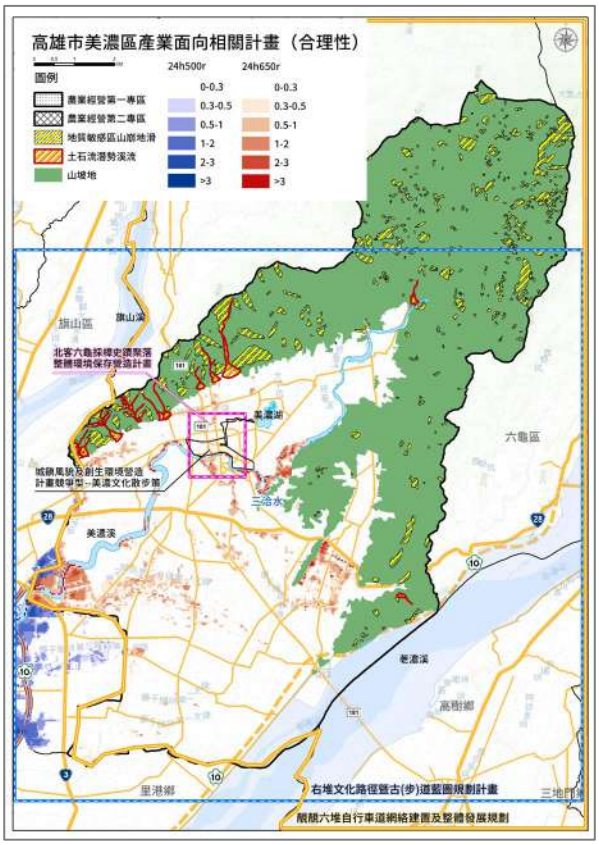


圖 2-1-7、產業面向相關計畫合理性

資料來源：本計畫繪製

二、公共設施及交通面向相關計畫

公共設施及交通面向相關計畫整理如表 2-1-2及圖2-1-8、圖2-1-9，包含交通建設、交通服務、光電綠能及污水下水道系統等計畫。

表 2-1-2、高雄市美濃區公共設施及交通面向相關計畫

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
1	國道 10 號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書*	109	交通部公路總局西部濱海公路南區臨時工程處	美濃區位於高雄東北側生活圈，以國道 10 號與高雄市中心連結，目前終端僅至旗尾，因此新增銜接國道 10 號至新威大橋之快速公路構建高雄市區—里港—美濃—六龜運輸走廊之快捷路線，預計 115 年完工。	• 爲中央核定之重大交通建設計畫，本工程完工通車後，影響地方空間發展地。 • 已納入高雄市國土計畫，符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
2	大美濃生活圈幸福智慧交通服務應	110	高雄市政府交通局	以基本民行路線打造旗美幹道廊帶服務擴大美濃生活	• 整合至公共設施盤點內容，目前推動情形良好。 • 相關指認區位不涉及固定性

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
	用計畫			圈，提升美濃地區居民基本行動權益。	硬體設施的增設。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
3	漁電共生申請案*	109	高雄市政府海洋局	美濃區非漁電共生先行區，相關申請案件皆為農地申請設置結合光電之室內漁業養殖設施，目前皆未核准。	• 整合至農地非農用設施盤點內容，為具爭議性議題。 • 與既有漁電共生政策方向有落差，且對於農地完整性有潛在的威脅，需審慎評估。
4	高雄市污水下水道系統旗美污水區第三期實施計畫*	88 | 97	高雄市政府水利局	高雄市污水下水道系統目標年 127 年，目前以美濃都市計畫區、中正湖特定區設有污水下水道系統，依未來人口推估持續下跌來看，再實施檢討。	• 整合至公共設施盤點內容。 • 旗美污水下水道計畫於美濃部分以都市計畫區為主。 • 已納入高雄市國土計畫，符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。

*代表其計畫內容有明確指認相關資源投入區位。　　資料來源：本計畫整理

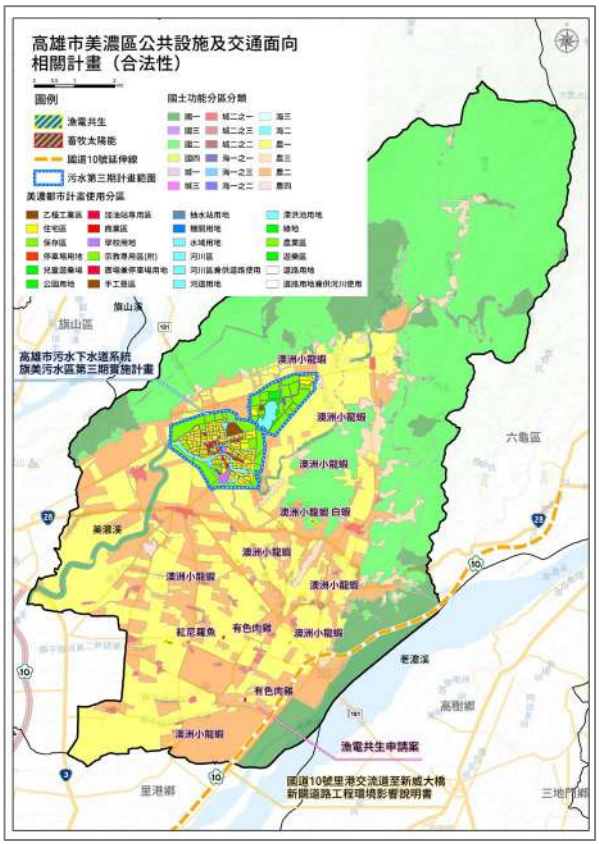


圖 2-1-8、公共設施及交通面向相關計畫合法性

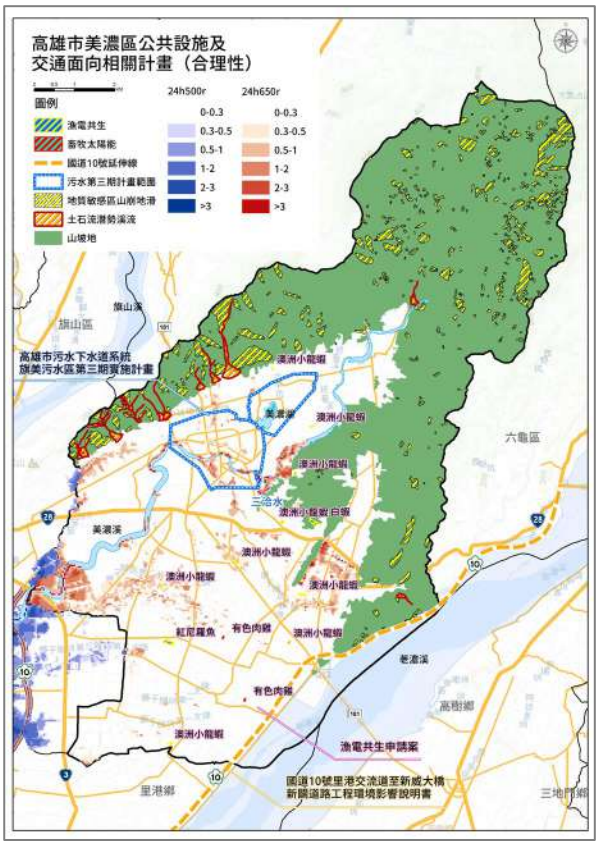


圖 2-1-9、公共設施及交通面向相關計畫合理性

資料來源：本計畫整理繪製

三、生態環境面向相關計畫

生態環境面向相關計畫整理如表 2-1-3所示，包含早期的水文化環境及國家自然公園推動之相關規劃，以及刻正推動之營建署的生活地景空間規劃、林務局國土生態綠網等計畫。

表 2-1-3、高雄市美濃區生態及景觀面向相關計畫

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
1	美濃水文化資產整體環境整備計畫	97	高雄縣政府/社團法人高雄市美濃愛鄉協進會	透過區域規劃理念，以產業遺址的整體規劃、水文化資產的延伸運用、延續美濃先民開墾水圳的歷史文化軸線，導引符合社區利益的新機能，活化公共設施，結合生活機能帶來發展。	• 爲早期整體規劃案，相關原則及資源盤點之資料可供參考。
2	美濃國家自然公園可行性評估	103	內政部營建署/高雄市政府都發局	營造美濃農村「農都不二」城鄉互惠發展的政策，以糧食、生態及文化滋養城市宜居資源，作爲在地社區、地方政府及中央單位協同經營「美濃國家自然公園」的共識平台，區域自主發展動力。	• 爲可行性評估案，後續並未實質推動。 • 相關資源盤點之資料可供參考。
3	指認生活地景空間及研擬國土空間發展策略建議	109	內政部營建署/新旅境顧問有限公司	檢討現行國土計畫之規劃方式與計畫內容，建構臺灣生活地景空間單元、指認空間，研提國土空間發展策略，爲後續國土計畫之重要規劃基礎。	• 依循計畫指認之生活地景空間單元及國土空間發展策略，作爲本計畫環境生態策略之基礎。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
4	國土生態保育綠色網絡建置計畫	111 | 114	行政院農委會林務局	建置與維護國土生態保育綠色網絡，編織「森－川－里－海」廊道爲國土生物安全網，提升生態棲地功能及多樣性涵養力，活用來營造和串聯韌性社區，促進永續發展。	• 依循國土生態保育綠色網絡藍圖爲框架。 • 套疊計畫指認之綠網分區、關注區域及關注物種，作爲生態環境營造之重點。 詳細內容可參閱第二部分 Ch2-8。

*代表其計畫內容有明確指認相關資源投入區位。　　資料來源：本計畫整理

四、流域治理及氣候變遷面向相關計畫

流域治理及氣候變遷面向相關計畫整理如表 2-1-4所示，包含水利署相關流域治理、逕流分擔、在地滯洪等計畫、地下水及伏流水等水資源調查計畫，以及農委會針對農地進行氣候變遷調適規劃。

表 2-1-4、高雄市美濃區流域治理及防災面向相關計畫

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
1	高屏溪流域整體經理綱要計畫	105	經濟部 水利署	以農業、生活及工業用水，開源節流並行之經營管理、水質維護、水上災害防治、國土規劃集水區經營、河川營造生態多樣性保育、維生系統安全及整體經理之總體目標。	• 相關流域整體經理綱要仍顯粗略，未有明確指認區位。 • 符合國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
2	高屏溪流域整體改善與調適規劃*	110 | 115	經濟部 水利署	以高屏溪流域爲整體規劃，有水道風險、土地洪氾、藍綠網絡保育，及水岸縫合四大面向，改善及調適水岸環境品質，打造「韌性承洪，水漾環境」之願景，整合治理方向與管理調適策略，因應未來環境情勢變化。	• 整合至環境面向盤點內容，發想在地滯洪與農業地景營造課題。 • 主要操作區位於都市計畫區三洽水區域水岸縫合，及北側竹頭角農地滯洪，爲主要範圍，串聯藍綠網絡。 • 符合國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
3	高屏溪流域中上游地下水及伏流水調查及開發評估	106	經濟部 水利署	高屏溪爲大高雄地區主要供水系統，統整中上游水資源應用概況，評估地下水及伏流水資源開發潛能。	• 整合至環境及氣候變遷調適發展策略，因應極端氣候蓄水養地措施。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
4	高雄美濃地區地下水復育工程調查及規劃*	109	經濟部 水利署	2020 豪雨前美濃區地下水位創新低，故規劃引用荖濃溪豐沛水源抬升地下水位，水撲滿概念進行地下水環境復育。	• 作爲地下水復育重要參考資料。 • 整合至因應極端氣候蓄水養地措施。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
5	高雄市推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫	109	行政院 農委會	從農地脆弱度、氣候衝擊、氣候變遷農地調適類型等分析爲基礎，進一步針對高雄市各區農地提出氣候變遷調適行動方案。	• 整合至環境及氣候變遷調適發展策略。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。 詳細內容可參閱第二部分CH5-3。
	美濃溪流域逕流分擔評估報告(草案)*	109	經濟部 水利署 水利規劃試驗所	依據「逕流分擔實施範圍與計畫之審定公告及執行辦法」第四條，評估美濃溪水系實施逕流分擔的條件，提出逕流分擔評估報告。	• 整合至環境及氣候變遷調適發展策略。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。 詳細內容可參閱 CH3-7、CH6-3。

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
5	美濃溪上游段在地滯洪推動計畫*	110 | 111	經濟部水利署	因應氣候變遷以土地分攤洪水方式，利用聚落周田地，加高田埂或農路來增加蓄洪，減少聚落淹水，加速淹水災變復原，同時以利補注地下水及水資源再利用，予以適當之獎勵及補償。	• 整合至環境及氣候變遷調適發展策略。 • 相關指認區位搭配國土生態保育綠色網絡建置計畫指認之綠網分區等，作爲平原地區農業友善環境營造，藍綠帶發展之重點。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。 詳細內容可參閱第二部分CH2-7、CH5-3。
6	高雄市災害防救深耕第二期計畫美濃區地區災害防救計畫	104 | 106	美濃區公所	訂定美濃區防災計畫，結合自然環境與社會經濟、歷災害、相關計畫等資訊，提升美濃區氾濫平原之防災計畫，以每兩就災害發生狀況、災害潛勢特性等資訊進行勘查、評估與檢討災害防救計畫，並隨時進行修正。	• 相關區位分析指認將整合與美濃區環境及氣候變遷調適發展策略進行疊合。 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。

*代表其計畫內容有明確指認相關資源投入區位。　　資料來源：本計畫整理

五、農村面向相關計畫

農村面向相關計畫整理如表 2-1-5及圖 2-1-10、圖 2-1-11所示，包含早期的文化造鎮總體規劃，以及農村再生、地方創生相關計畫。

表 2-1-5、高雄市美濃區農村面向相關計畫

NO.	計畫名稱	計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
1	美濃文化造鎮總體規劃	94	行政院客委會 社團法人高雄市美濃愛鄉協進會	以「綠色產值」概念重新看待農業生產的意義，永續土地使用與自然資源保育，尊重生活在當地的人們與生態環境的自然發展。	• 爲早期整體規劃案，相關原則及資源盤點之資料可供參考。

NO.	計畫名稱		計畫年期	執行單位	計畫重點	與本計畫之關聯 (含合理性及合法性分析)
2	高雄市農村再生總體計畫		102	高雄市政府農業局	依農村再生發展條例推動餒農區爲多元產業文化發展定位，推廣農村田野風貌之觀光遊憩，生產導向爲主，生活生態爲輔，展現傳統歷史文化空間爲主的文化城鄉生活區。	• 總體計畫爲早期規劃，尚未進行通盤檢討，內容相關方向可做爲資料參考。 • 詢問高雄市政府農業局及水土保持局臺南分局，目前農村再生相關投入之設施皆爲臨時性設施或既有合法設施改善，故無合法性問題 • 符合高雄市國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。
3	農村再生計畫*	獅山社區	101	行政院農委會 高雄市政府農業局	已有 6 處社區投入農村再生發展區，積極完成四階段培根計畫，於空間區位上思考主題或功能性，串聯祿徑規劃，提出社區空間整體規劃，如中正湖圖創家鄉—打造中最好鄉好水新故鄉。	
		中圳社區	102			
		德興社區	104			
		精功社區	107			
		廣德社區	107			
		廣林社區	109			
4	地方創生青培力工作站-留美・濃來創業吧		111	行政院國發會蒔秧苗文化事業工作室	在地青年以自身行動創造在地生活方式，期能將美濃客家聚落文化再生，並建構美濃地域品牌	• 爲地方串聯及產業輔導類計畫，並無設施佈建規劃。 • 有關的議題討論可邀請青年工作站代表參與。

*代表其計畫內容有明確指認相關資源投入區位。　　資料來源：本計畫整理

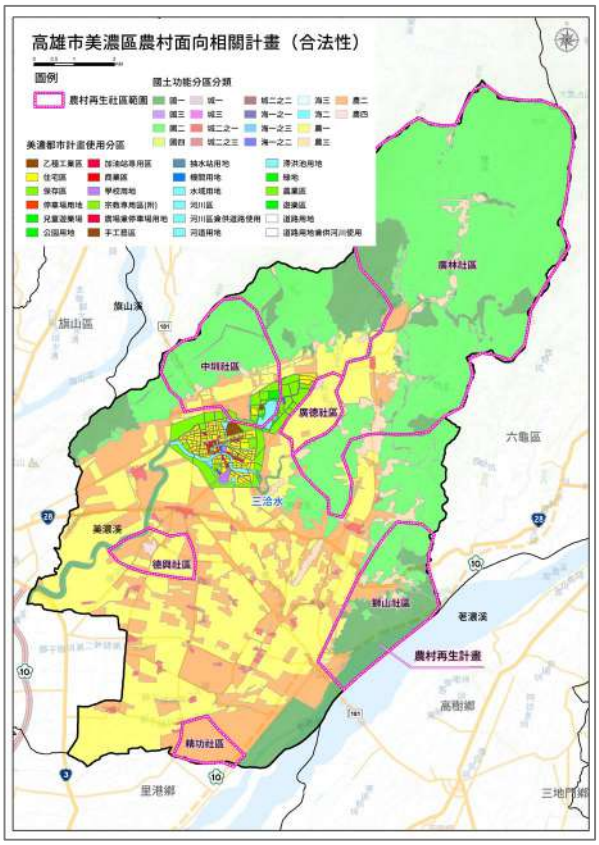


圖 2-1-10、農村面向相關計畫合法性

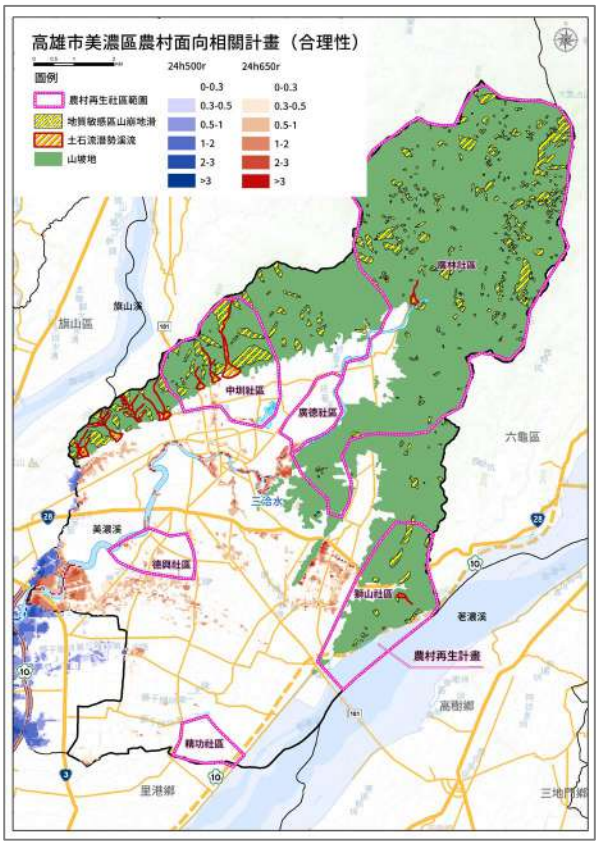


圖 2-1-11、農村面向相關計畫合理性

資料來源：本計畫整理繪製

第四節、發展目標

前期規劃透過上位計畫指導及相關計畫歸納，從高雄市區域發展之角度提出美濃的定位及美濃空間發展目標。

一、區域定位

歷史發展脈絡上，美濃區與旗山區屬於高雄內山地區（東九區）之核心城鎮，早期由於鐵路的鋪設以及行政機關區位，使旗山成爲地區政治經濟中心，但在近美濃區鄰近的交通設施興建，當地農產業發展興盛，以及活躍的客庄社群動能，使得原本處於東九區的地理區位中心的美濃，成爲東九區產業發展重鎮、里山綠網核心，與旗山區相互支援發展核心的功能。

圖 2-11-122、美濃於高雄東九區之區域關係示意圖

資料來源：本計畫繪製

(一) 環境/大高雄水資源涵養中心：

南臺灣氣候乾濕季明顯，大高雄地區公共給水主要仰賴高屏溪水源，但高屏溪並無大型蓄水設施，上游伏流水/地下水成爲重要水源。美濃正位於高屏溪上游，荖濃溪及旗山溪匯流口，是沖積扇頂伏流水和湧流蘊藏豐富的地區，因此地下水資源涵養成爲美濃發展上之重要任務。

(二) 產業/高雄東九區農業集散中心

美濃平原農業發展蓬勃，以多元農產業並進的模式延續菸葉沒落以後的在地經濟結構，並配合當地以農會供銷體系爲核心的農產業支持系統，打造美濃成爲高雄東九區最大的穀物雜糧運籌中心，同時蔬果作物品項也具備一定產業規模，配合本身地理及區位優勢，不僅可串聯周邊產業，強化跨域、異業結盟，亦可作爲產業六級化之媒合平台，成爲區域農產業發展的集散中心。

(三) 文化/高雄內山客家文化基地：

美濃的客家聚落位屬高屏客家六堆文化中之右堆核心，除客家的社群發展強烈外，亦具強勢的文化及社會發展鏈結，是區域及文化發展的重要基地。

(四) 地方能量/高雄內山社會動力中心：

美濃在地社會動能之積極度與集聚性，成爲在地多元發展與突破的重要能量，更直接影響並帶動內山地區之發展與示範效果。

二、發展目標

(一) 打造生態友善及涵養水資源之淺山環境

農業是美濃區的核心產業，平衡的自然生態環境系統是農業經營的基石，透過國土綠網關注物種棲地營造、藍綠帶景觀及友善農業環境營造推動、農地滯洪及地下水補注保育、丘陵地經營等政策及措施，保全水源、水體、土壤、林相、生態等自然環境發展條件，作爲美濃平原永續經營的基礎。

(二) 打造客庄聚落特色，營造優質合宜的生活環境

1、強化六堆客庄聚落之鄉村地景風貌特色，維護鄉村地區的空間自明性及獨特性。

2、以既有聚落生活圈做爲居住及生活服務供給核心，結合閒置空間活化、媒合及多元利用，

滿足公共設施服務及居住需求，避免無節制開發新的居住土地，以維護低密度高品質的生活環境。

3、因應高齡化趨勢及承接青壯人力移居或返鄉的社會條件，提供友善的生活服務空間及資源支持，做爲可結合地方產業提振與居住空間相輔相成的發展目標。

(三) 以農業爲基底的多元產業發展

藉由在地已具競爭力的農產業爲核心，透過美濃旺盛且多元的農業生產活動，促使二級、三級乃至六級產業的加值，作爲帶動在地經濟發展的動力。依據美濃平原水土條件差異性和適地適種原則，推動南、北區不同的產業策略。

1、**北美濃以休閒農業爲主要策略：**結合農業主題活動、傳統聚落、水岸風景及客家文化，發展休閒農業提高產業加值。

2、**南美濃以精緻農業爲主要策略：**以農業經營專區營運爲核心，結合灌排完備的獅子頭水圳系統，強化農業環境並配合良好輪作制度及後端運銷體系，打造永續農業經營體質。

(四) 邁向淨零排放的友善鄉村

配合高雄市2050淨零排放目標及策略 (推動淨零城市管理自治條例) ，以生活及農業爲主軸，包含建物及設施低碳永續、低碳校園、低碳交通、韌性鄉村、永續農業、循環經濟等面向，朝向淨零排放的友善鄉村目標推動。

其中與國土規劃相關之淨零政策上，美濃鄉村地區整體規劃將以推動「自然爲本」解方(Nbs)爲主要策略，包含：

1、**檢討鄉村地區之土地使用規劃方式：**引導鄉村土地回歸農村本質，檢討城鄉發展地區第 2 之 1 類土地，調整爲較低發展強度之農業發展地區第 4 類，並進行合理使用；推動既有公共空間複合性使用模式，以滿足社會需求變化並避免空間閒置。

2、**提升農地多元利用及價值：**整合農地滯洪、藍綠帶串聯及農業生態地景營造，以強調自然生態系統協助達成氣候變遷調適、淨零排放等重要目標。

第二部分

第 2 章

基本調查及盤點分析

第一節、環境及土地使用概況

一、地形及坡度分析

高雄市美濃區總面積120.0316公頃[1]，全區以丘陵及平原爲主，丘陵地區面積約爲5,662.76公頃 (山坡地保育利用條例定義之山坡地)，平原地區面積則約爲5,701.89公頃 (行政區總面積扣除山坡地及水利法規定之河川區域)，爲居民主要生活領域及經濟活動地帶。

(一) 地形地貌

美濃區在地形上屬於中央山脈與內門丘陵的延續，北部、東北部及東部等地區地勢較高，屬於中央山脈西部麓山帶之丘陵，轄內的山脈約在海拔300至600m。東北部與六龜鄉交界之大貢佔山海拔高度爲823m，爲美濃境內最高山；在龍肚東方之茶頂山，其海拔高度457m，狗寮山西南方之竹頭山海拔高度爲535m；愈往南，山陵的高度逐漸降低，最南端之大龜山，海拔高度僅133m。

在美濃平原北方，有茶青角山，其海拔高度有436m；其西南方爲象徵地方文化精神之月光山，海拔高度爲649m，係美濃內第二高之山峰，月光山嶺之走向爲東北西南向，愈往西南，山嶺之高度亦逐漸降低。除此之外，區內還有橫山丘陵帶分佈於東門和五隻寮以東、龍肚和河邊寮以西間，惟海拔高度最高僅150m。除了前述之山地和丘陵外，其他都是廣闊低平的台地堆積層和沖積平原 (詳圖2-2-1)。

(二) 坡度分析

以內政部20公尺網格數值模型進行坡度分析，以四級坡以上 (坡度達30%以上) 範圍套疊都市計畫及非都市土地使用分區及使用地分析合理性，如圖 2-2-2、圖 2-2-3所示，四級坡以上範圍內除未編定地區外，以非都市土地森林區及山坡地保育區爲主，另有少部分的特定農業區；用地則大多屬於林業用地，其餘爲暫未編定。

圖 2-2-4爲山坡地建物與坡度套疊分析，大部分皆位於四級坡以下，其中有幾處建物邊界與四級坡範圍交疊，如圖 3-5所示，由於坡度分析以20公尺 x 20公尺爲單元進行計算，因此 GIS 圖資套疊也會可能有誤差，建物的形式也需再確認。

[1] 資料來源：內政部統計

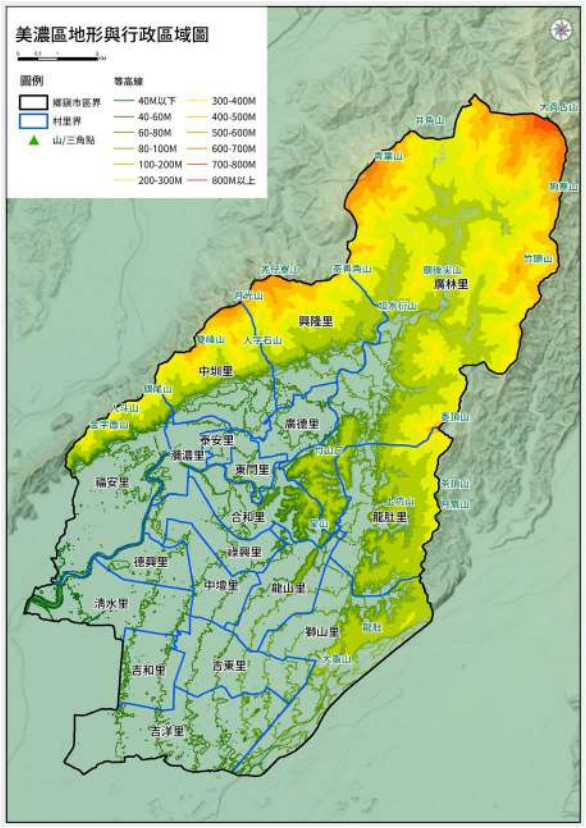


圖 2-2-1、美濃區地形與行政區域圖

資料來源：本計畫繪製。，內政部 20m 網格數值模型

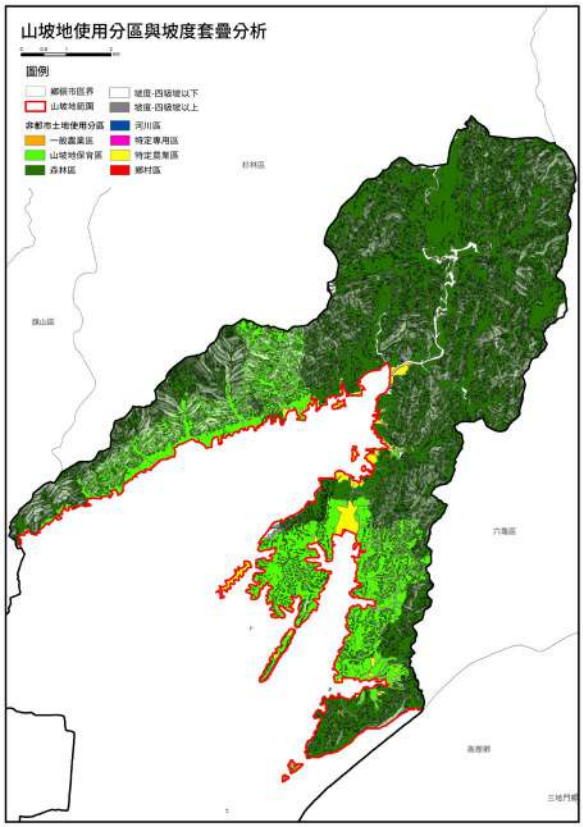


圖 2-2-2、山坡地使用分區與坡度套疊分析

資料來源：本計畫繪製。

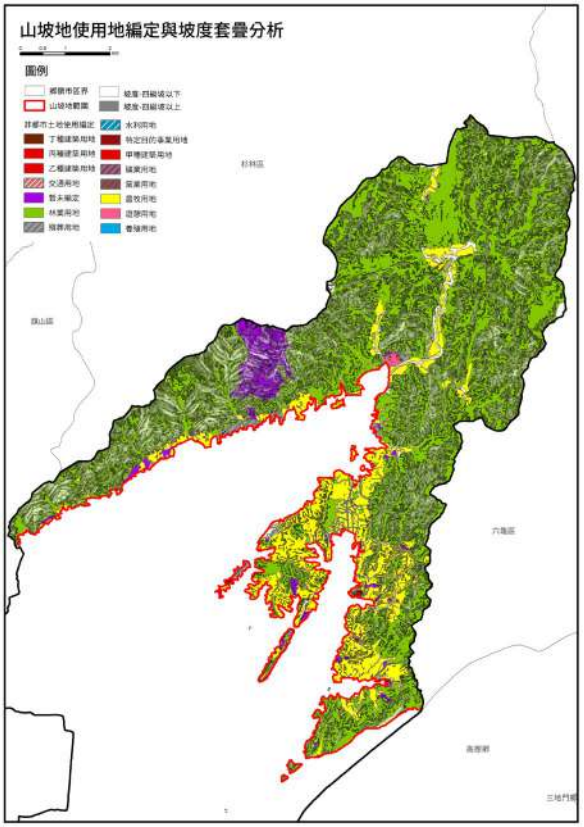


圖 2-2-3、山坡地使用地編定與坡度套疊分析

資料來源：本計畫繪製。

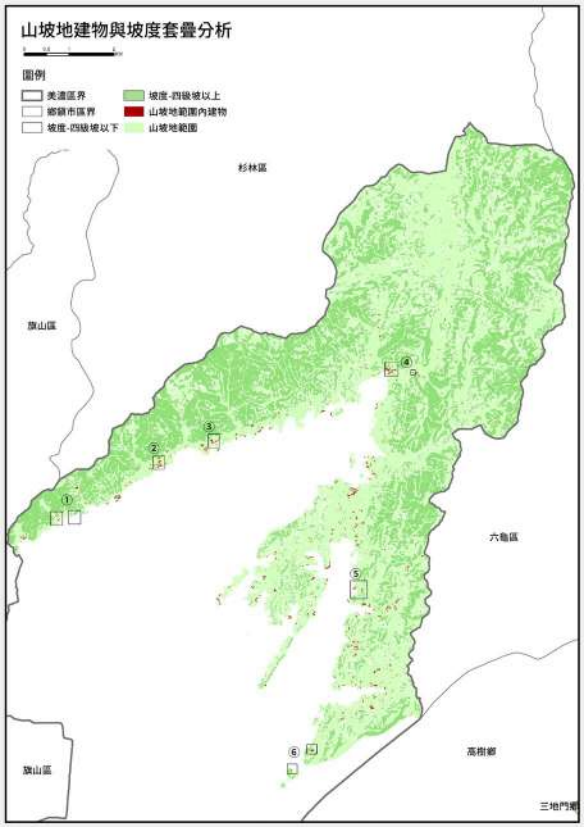


圖 2-2-4、山坡地建物與坡度套疊分析

資料來源：本計畫繪製。

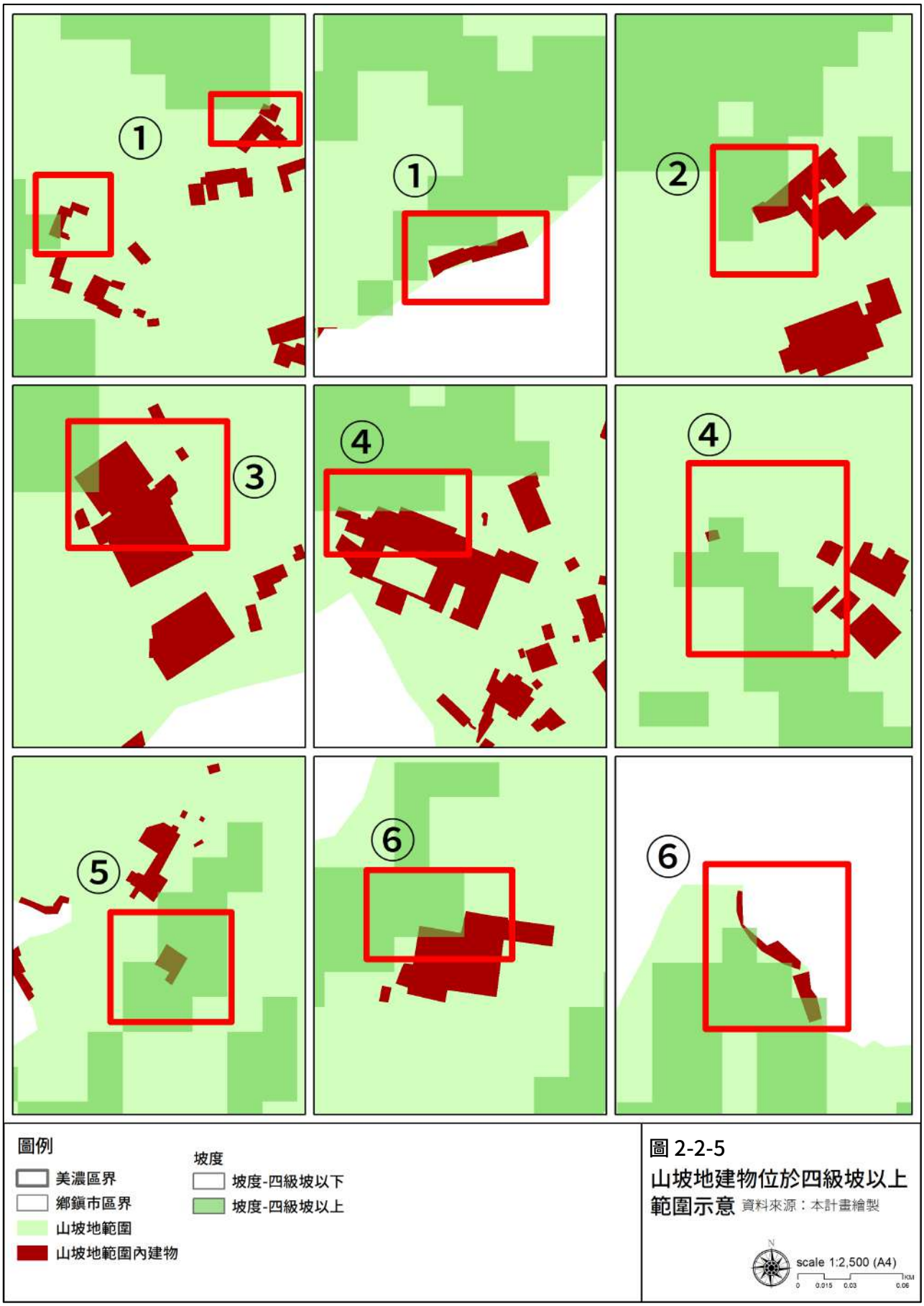


圖 2-2-5
山坡地建物位於四級坡以上範圍示意 資料來源：本計畫繪製

二、地質及土壤分析

(一) 地質

美濃地處旗山斷層與六龜斷層間之地塊上，區內地層都是沈積岩，地質年代也比較新。在台地堆積層以南之平原地帶，爲沖積層，屬於屏東平原之一部分，係由黏土、粉砂、砂和礫石組成，構成各河流之泛濫平原和現代台地，地下水豐富，有利於農耕。

(二) 土壤

平原地區以沖積土爲主。土層中之顏色亦因人爲耕作有所改變成淡黃色，因此有「新沖積土」與「老沖積土」之稱。由於臺灣河流短促湍急，不斷夾帶新的風化侵蝕物質沖積於較低平地區，故沖積土一般均屬於成土不久的幼年土，正因爲不斷有直接源於山區新鮮且矽質多的碎土塊，土壤沃力較高，此類土壤爲臺灣地區之主要耕地土壤，部分沖積土已經由長期灌溉利用轉變爲黏土類的水稻土。

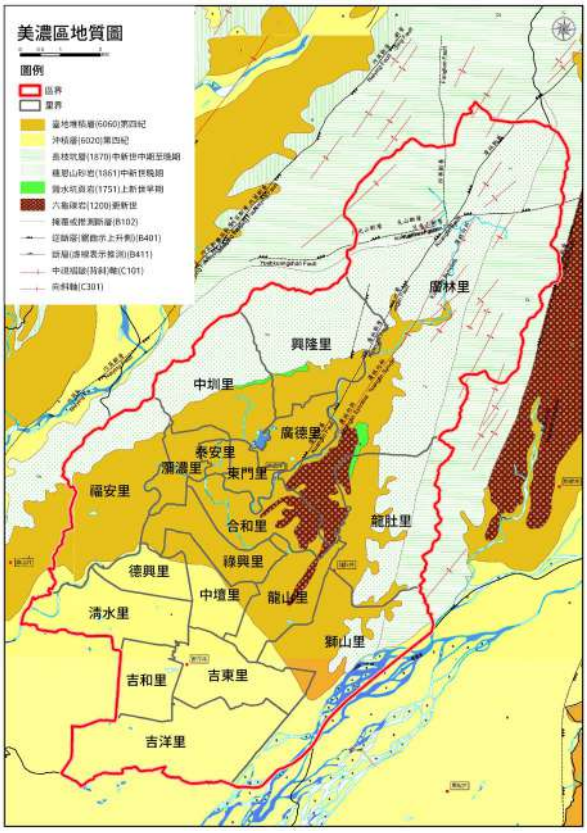


圖 2-2-6、美濃區地質示意圖

資料來源：經濟部中央地質調查所

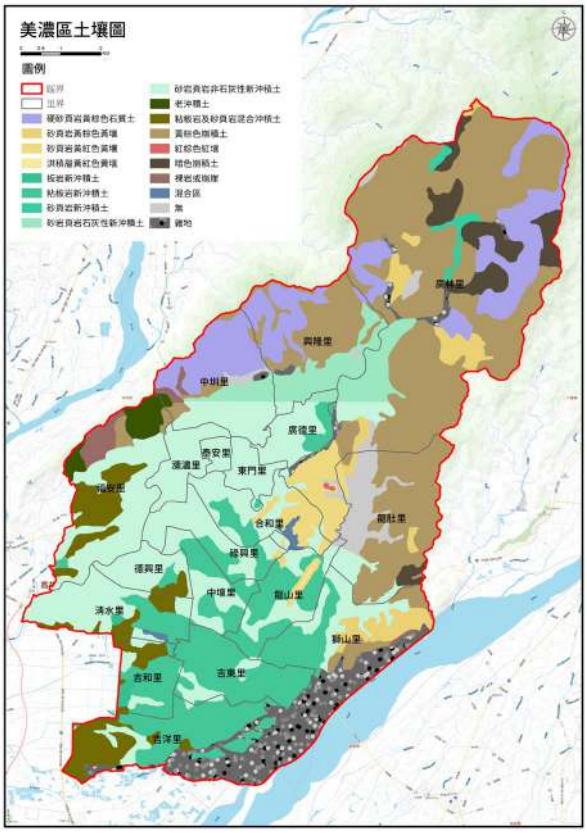


圖 2-2-7、美濃區土壤示意圖

資料來源：行政院農業委員會農業試驗所

三、環境敏感地區分析

(一) 資源利用敏感類型

1、自來水水質水量保護區：美濃區全區位於高屏溪自來水水質水量保護區(又名：高屏溪攔河堰水源保護區)，需遵守自來水法，禁止或限制左列貽害水質與水量之行爲，包含以營利爲目的之飼養家畜、家禽。

2、地質敏感區 (地下水補注)：美濃區南側共有 7 個里位於地下水補注區，爲維護地下水水質，未來應維持土地入滲補助、避免從事污染之行爲。

3、森林區 (區域計畫)：爲保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規劃定，主要分佈於東北側淺山丘陵地區。

4、國有林事業區：主要分布在東側茶頂山系丘陵及北部黃蝶翠谷一帶，當地有一些山坡地營農情形。

5、保安林：主要位旗尾山丘陵一帶，自旗山區部份延伸到美濃區。

(二) 災害敏感類型

1、河川區域：包含荖濃溪、旗山溪、美濃溪三條河川區域，需遵守水利法、河川管理辦法。

2、淹水潛勢：依據環境敏感地區指認，美濃區部份區域 (清水里、吉合里、獅山里)屬於美濃淹水潛勢 (第三代圖資，一日降雨 500mm) 範圍，進一步檢視高雄市美濃區淹水救災應變防災地圖 (一日降雨 600mm)，近期以民國 99 年的凡那比颱風之危害最爲嚴重，歷年透過美濃溪流域相關整治工程，淹水情形已逐漸改善。然由於近年短延時強降雨的頻率增加，因氣候變遷導致之淹水情形爲新考量之課題，水利相關單位亦提出相關對策嘗試面對，詳細分析請見本報告書第三章第六節。

3、土石流潛勢區：美濃地區共有 9 條土石流潛勢溪流，主要分布於北側靈山、月光山丘陵一帶，其中福安里 4 條、中圳里 3 條、廣林里及獅山里各 1 條。針對相關災害應變，已訂有本區地區災害防救計畫(105 年核定)。

4、山坡地：美濃區全區丘陵地帶 (包含龍肚山丘陵) 皆爲山坡地範圍。

5、地質敏感區 (活動斷層)：距離美濃最近的活動斷層爲旗山斷層(未在美濃境內)；其他斷層包含西南麓山帶的枋寮斷層、廣林斷層、月光山斷層，交會於美濃東北側黃蝶翠谷出火坪一帶。

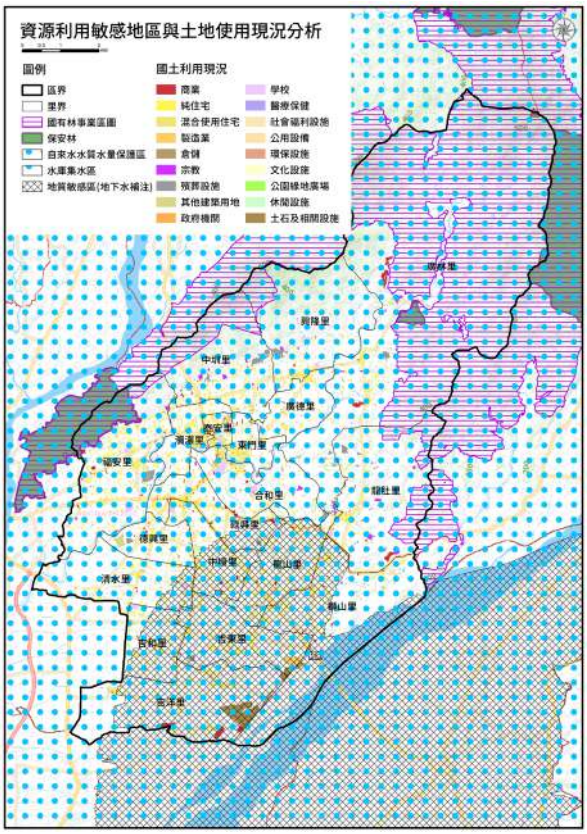


圖 2-2-8、資源利用敏感與土地使用現況分析

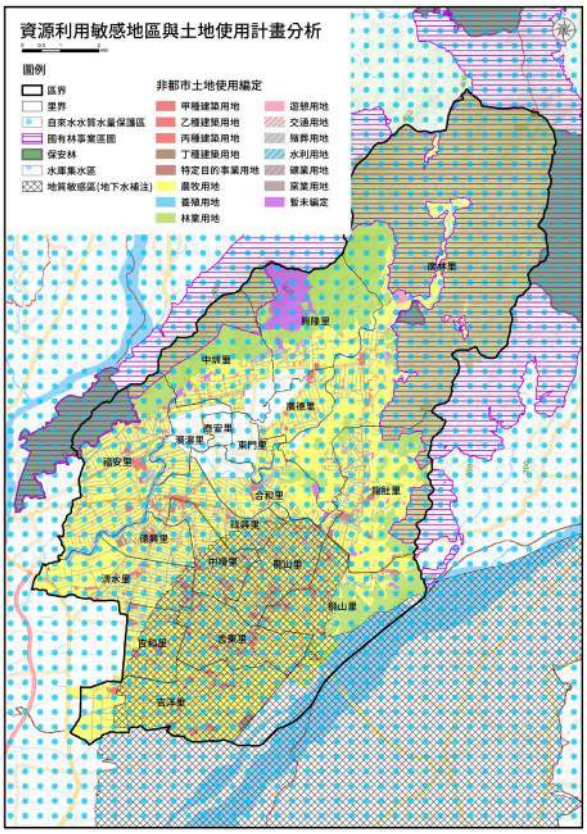


圖 2-2-9、資源利用敏感與土地使用計畫分析

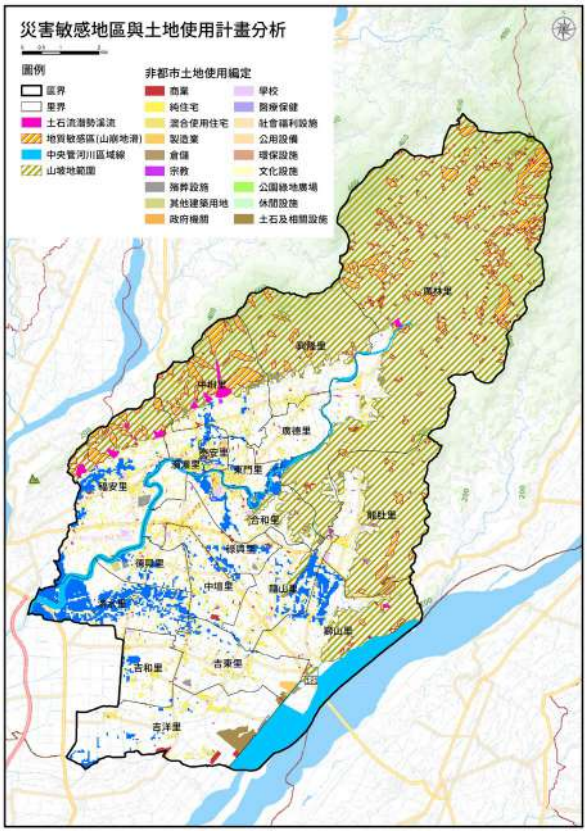


圖 2-2-10、災害敏感與使用現況分析

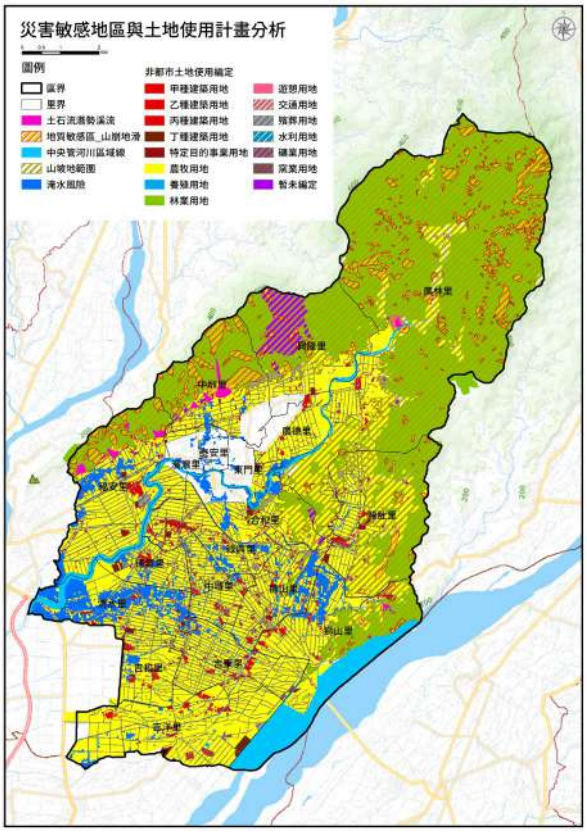


圖 2-2-11、災害敏感與土地使用計畫分析

資料來源：本計畫繪製。

(三) 文化景觀敏感類型

1、古蹟(共 10 處)：包含國定古蹟 1 處 (產業及其他設施類：竹仔門電廠)、高雄市定古蹟 9 處，包含城郭 1 處 (瀰濃東門樓)、敬字亭 2 處 (瀰濃庄敬字亭、金瓜寮聖蹟亭)、伯公 3 處 (龍肚庄里社眞官伯公、瀰濃庄里社眞官伯公、九芎林里社貞官伯公)、橋樑 1 處 (美濃水橋)、宅第 2 處 (美濃邱添貴派下夥房、龍肚鍾富郎派下夥房、伯公及菸樓、)。

2、歷史建築(共 4 處)：包含橋梁 1 處 (美濃舊橋)、寺廟 2 處 (美濃廣善堂、美濃南隆五穀宮)、衙署 1 處 (美濃警察分駐所)。

3、考古遺址：共有 17 處考古遺址，均爲史前遺址，概可分爲兩階段，第一階段遺址主要分布於：中圳尾、小南坪、大南坪、船頭、水底坪等地，推測年代大約與大湖文化相當(新石器時代晚期，距今 3000-2000 年)；第二階段遺址主要分布於船頭、人字山下、獅形山、東光寮、畚箕窩、劉屋塘、張屋塘、黃屋塘、柳樹塘、段巷、善化堂、崩山窩、龍光等地，推測年代大約與蔦松文化相當(鐵器時代，距今 2000-400 年)。

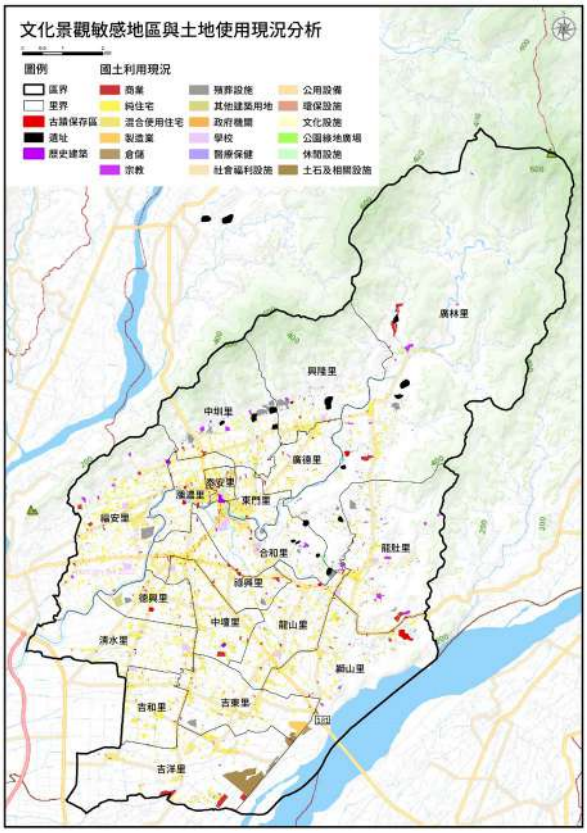


圖 2-2-12、文化景觀敏感與土地使用現況分析

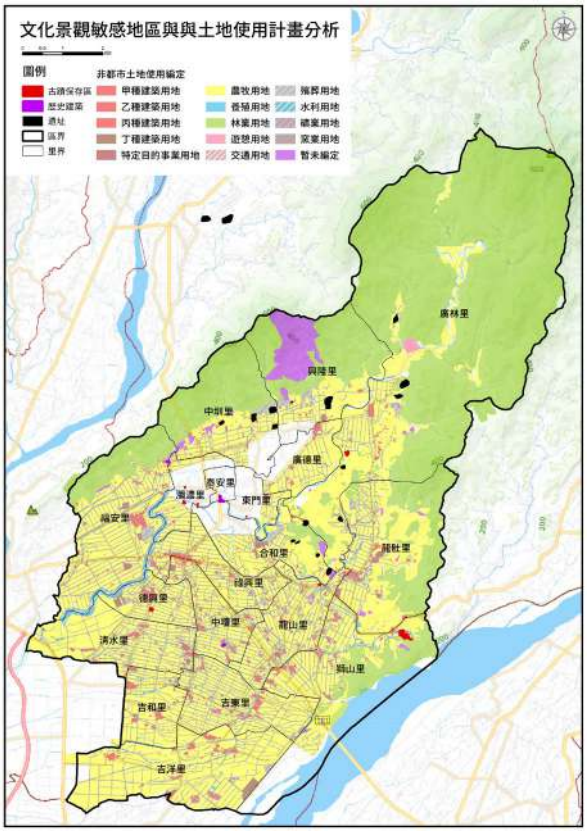


圖 2-2-13、文化景觀敏感與土地使用計畫分析

資料來源：本計畫繪製。

第二節、生活圈分析

一、美濃區客庄聚落發展

以美濃區空間發展歷史脈絡而言，自1735年瀰濃庄開庄起算，大致可區分爲三個聚落形成時期，對照當時政府不同時期的產業政策，對區域發展有顯著的影響。

圖 2-2-14呈現從1936年菸葉引進美濃開始，歷經政府不同時期產業政策對此區域發展的影響，**美濃的人口數呈現穩定「倒 U 字型」的曲線發展**。美濃區的人口自1936年約36,000人開始穩定成長，人口最高峰於1972年約58,800人後則人口數開始呈現穩定下滑，至去年2021年總人口不足38,000人。**整體發展受國家推動農業結構調整政策影響**，早期美濃區全區維持穩定的國家計畫生產導向的農業經營，因此非都市計畫地區土地進行空間計畫調整需求不大，當國家開始推動農業結構調整政策，縮減計畫生產的規模，以及全球化帶來的社會變遷，以農業生產爲主的地方經濟衰退，原本非都市計畫地區的管制規定愈來愈無法出現各種新的空間發展需求。

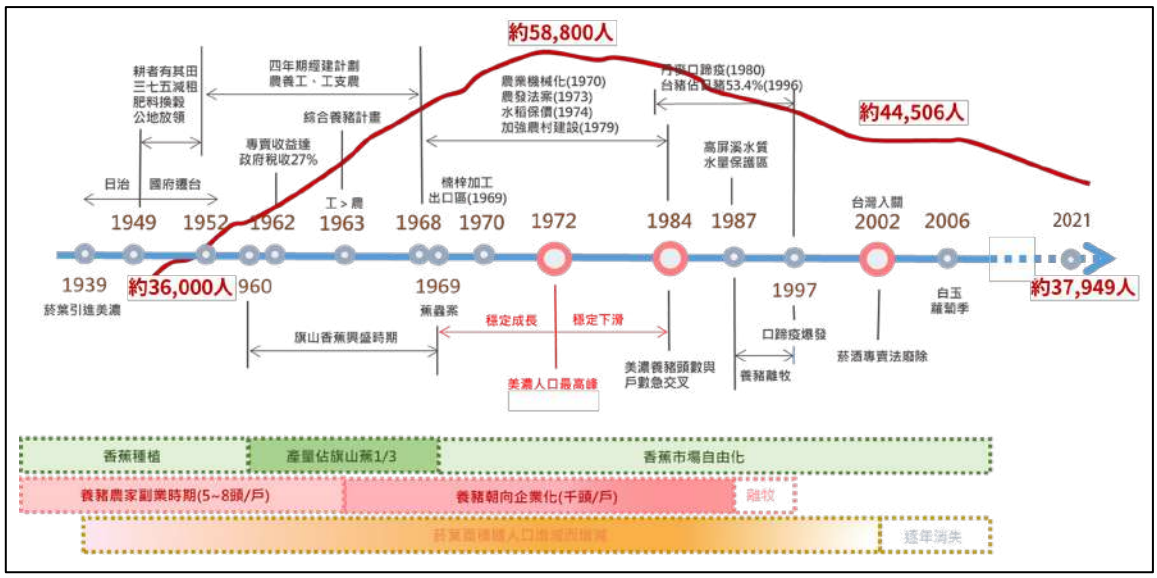


圖 2-2-14、美濃地方發展與人口關聯性圖

資料來源：高雄市美濃農村田野學會。

(一) 傳統聚落形成時期

第一個時期以美濃區自1735年瀰濃庄開庄起算，以移墾客庄聚落的方式發展，到首次公告實施都市計畫及區域計畫 (1960年代至1980年代) 前，詳見圖 2-2-15。

1、清治時期六堆客家移民階段，形成美濃區最早期的客家傳統聚落地景。

(1) 美濃區客家聚落的形成歷史甚早，並有不同歷史階段的移民分期。第一階段最早可追溯到 1735 年，來自屏東客家六堆的拓墾移民，沿武洛溪越過荖濃溪至屏東平原最北端

的美濃平原，1736 年在美濃溪的北岸、地方稱之爲三夾水的河岸開拓瀰濃庄 (現永安老街一帶)，可說是美濃第一個較具規模的聚落，且庄內居民向外開拓了下埤頭庄 (瀰濃庄北面一帶)、柚子林庄(瀰濃庄南面一帶) 及牛埔庄 (瀰濃庄西邊的山腳地帶)。

(2) 同時在隔年的 1737 年，則有另一批屏東客家移民從高樹庄越過老濃溪開拓了龍肚庄 (現今的龍肚聚落)。

(3) 原有最早開庄的瀰濃庄，也因爲移墾人數的增加，進而在 1738 年也有一批客家移民移居更北面靠近山腳的竹頭背 (竹頭角) 地區，並建立了竹頭角庄和九芎林庄，形成了現今的竹頭角庄聚落

(4) 1747 年移民繼續擴展至中壇庄開拓，並陸續向外開闢上竹圍、南頭河、金瓜寮、下竹圍等庄。

2、日治時期北部客家移民階段

第二波的聚落發展，始於日治時期日人總督府在「殖產興業」的政策指示下對台灣土地的開發，日本人引進私人資本開發台灣各地的河埔新生地，在美濃平原則是在南側荖濃溪從山區開始流經平原的沖積扇頂地區，地方俗稱竹子門的地方興建**水力發電廠** (1908 年)，並用發電廠的尾水規劃了**獅子頭水圳**灌溉農地，讓荖濃溪河川浮覆地轉變成可耕作的土地。

日本私人資本爲三五公司受日本政府的協助，於 1921 年將美濃平原南側廣大的荖濃溪河埔新生地以「**南隆農場**」爲名，招募桃園、新竹、苗栗一帶的客家人南下移民拓墾。此時各地聚集的墾戶所形成的聚落多以「**寮**」爲命名，形成的聚落包含吉洋、上溪埔寮、下溪埔寮、外六寮、內六寮、大頂寮、上九寮、下九寮、鮮水港、下清水、八隻寮、五隻寮、五穀廟、三降寮、十穴、九穴、河邊寮等，**構成與美濃平原北側不同的散村景觀**。

3、戰後滇緬軍眷移民階段

第三波的移民爲戰後滇緬義胞村墾拓階段，在 1960 年代民國政府將部份從泰滇緬邊區撤回的國軍以及軍眷或遺眷，分別安置在荖濃溪美濃區跟屏東里港鄉邊界的四個聚落，分別以階級較高有眷軍官爲主的信國新村(一村)、安置單身軍士官的精忠新村(二村)、有眷士官兵安置於定遠新村(三村)、而遺眷則是安置於成功新村(四村)，其中精忠新村、成功新村位在美濃區內，是美濃區最晚形成的聚落。

4、奠定美濃區四大生活圈之基礎型態

上述三波不同時期的移民聚落發展，奠定後來美濃區生活圈的基礎形態，其一是瀰濃庄爲

核心及福安所形成的「美濃生活圈」；另一則是以龍肚庄形成的「龍肚生活圈」，以竹頭角庄、九芎林聚落形成的「廣興生活圈」，以及南隆農場拓墾形成聚落爲範圍，並包含滇緬義胞爲主的外省聚落之「南隆生活圈」，早期生活圈內提供當地及鄰近地區完整的生活服務機能，也作爲信仰中心的重要公廟及庄頭、庄尾的伯公形成完整的地方信仰體系。

5、聚落開墾延伸至周邊鄉鎮情形

聚落開墾延伸的過程，構成了美濃平原客家族群傳統生活圈擴延的範圍，在生活、婚姻、農業和勞力交工等方面維持著一定程度的聯繫影響。

(1) 以竹頭角庄爲主的「廣興生活圈」，多數來自瀰濃庄腹地不足之後擴延出去的聚落，但因其位置已經臨近美濃雙溪黃蝶翠谷的谷地，水源灌溉非常不易，所以也促成部分的墾民繼續越過月光山往更北側的楠梓仙溪的方向，尋找新的水源腹地拓墾，進而建立現今位於**旗山圓潭**的「雞油樹」庄，也稱作「福安庄」。

(2) 「龍肚生活圈」在移民的同一時期，因路徑的不同，也有墾民沿著老濃溪朝著更上游的地方墾拓，因而開發了現今**六龜區的「新威」、「新興」、「新寮」**三個聚落，當地客家人合稱此三個聚落爲「新民庄」，意爲新開發的庄頭。

(3) 南隆地區的吉洋里，有聚落稱之爲「溪埔寮」等地，溪埔寮因地緣關係，與高美大橋連接高樹鄉距離相對美濃市區較近，所以在日常生活採買等行爲，反而會越過高美大橋而與**屏東縣高樹鄉**行成生活圈的互動。上述與溪埔寮類似條件，因地緣關係而與老濃溪對岸的屏東高樹鄉形成生活圈的互動關係，還有「九穴」、「十穴」等。

(二) 納入土地使用計畫管制時期

1、空間發展上大致維持原來傳統聚落空間樣態

美濃區整體空間發展的格局，於日治時期對南隆地區的移民拓墾聚落，及 1960 年代兩個滇緬義胞村形成後，已無太大的變化。然美濃區都市計畫及台灣南部區域計畫 (高雄縣、台南縣) 的頒布，將美濃區以現況使用的情形納入正式的分區管制，使得非都的土地使用規定，大體上都需遵從民國 65 年實施的土地使用分區管制規定，部分進行個案變更或申請使用許可，**若未依規定辦理用地變更所興建之房舍皆視爲違建。**由於當時仍維持國家計畫農業生產，因此尚未出現異質之土地使用需求，此階段空間發展仍然維持傳統聚落空間樣態。

圖 2-2-15、美濃傳統聚落發展示意圖

資料來源：本計畫繪製

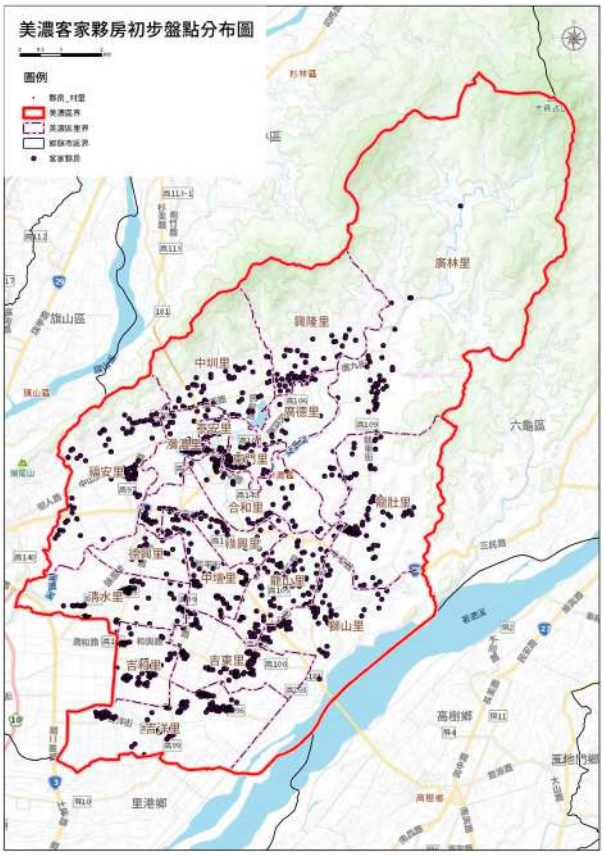


圖 2-2-16、美濃夥房初步盤點分布圖

資料來源：本計畫初步盤點(僅以航照圖進行辨識，未現地調查核實)

2、產業政策的推動影響人口變化

(1) 菸葉引進

日治時期引進菸葉的栽植以後，鑲嵌於北回歸線以南的熱帶農業區的生產節奏，美濃平原即以「兩季稻一季菸」的一年三穫的模式，成爲美濃家戶最主要的經濟收入結構。因此 1936 年引進菸業並且不斷擴張種植面積以後，美濃平原上的人口就與菸葉面積的增長兩者呈現相似的曲線發展，甚至連曲線的轉折年代也接近雷同都在 1972 年前後，所以幾乎可說美濃平原的人口消長與菸業的發展呈現密切的關聯。

(2) 香蕉種植的影響

除此之外，美濃平原的人口增長也受到其他的因素而增加或減少趨力的作用，譬如香蕉的種植。美濃平原生產的香蕉早期依附在「旗山蕉」品牌出口至日本，甚至美濃平原成爲「旗山蕉」的主要產區，乃因旗山香蕉產區受限於區內地形有超過 2/3 之山丘陵地，眞正旗山本地所生產的香蕉，主要僅在當地人所稱「溪洲」的旗山溪洪泛河埔平原(現今

的上洲、中洲、鯤洲三里)及少數平坦的丘陵地。當時美濃平原菸葉種植主要自北美平原逐步拓展，地緣緊鄰旗山枝南隆地區相對較少種植菸葉，因此成爲「旗山蕉」的主要產區之一。

而「旗山蕉」出口日本的風光繁榮，在 1969 年爆發「蕉蟲案」導致急速沒落以前，香蕉產業帶動了所謂「綠金」的產業興盛期，配合菸葉面積的擴張，這兩個因素成了美濃平原產業經濟發展的主要趨力，從而促成人口的增長。

(3) 農家副業_畜豬

除菸葉與香蕉外，還有另一產業的發展是促成人口增長的重要因素，就是原本農家的副業_畜豬，從家庭副業變成企業化的規模畜養。傳統美濃的家戶養豬主要爲家庭經濟副業收入的來源，通常由家庭婦女負責餵養的工作，一方面可消化傳統家族三餐廚餘建立資源循環使用，另一方面養豬的私房收益則是非常重要的財務補充來源。

政府於 1963 年推動「綜合養豬」計畫以後，更是得到政策鼓勵的擴張發展，使得美濃一度成爲高雄縣(合併前)最大的養豬專業區。而這樣的發展在 1980 年達到高峰 (由於該年全球最大的豬肉出口國丹麥發生口蹄疫事件，因此日本的豬肉進口市場轉而向台灣採購，以至於台灣對日本的豬肉出口在 1996 年佔日本整體豬肉進口的 53.4%)，這也刺激了美濃本地的畜豬事業從傳統家戶小頭數的生產(5~8 頭/戶)，逐漸轉變爲企業化的生產規模。不過這樣的好景並沒維持很久，1997 年輪到台灣爆發口蹄疫，養豬事業迅速一落千丈，終至歸於平淡。

(4) 楠梓加工出口區設置

美濃人口從增加變成逐年減少的曲線轉折點發生於 1972 年前後，除因應公賣局的菸葉減產政策，以及香蕉隨之沒落以外，由地方上的田調訪談得知，主要爲 1970 年政府設置楠梓加工出口區，大量美濃青年男女藉此趨之若鶩出外打工，促成女性得以出外打工認識外地青年的機會，外嫁他地的情況改變了過去大量美濃內部通婚的現象，而青年男子則是藉由出外打工得以離開傳統家族生活的束縛，另謀事業發展的可能。

1970 年以後也是政府積極發展出口替代政策，以大量廉價農村勞動力吸引至鄰近的工業城市和加工出口區，發展工業外匯的時期，所以基本上美濃的人口變化與政府的產業政策呈現緊密的相關，在 1970 年代以後就呈現穩定的下滑至今。

(三) 鄉村空間再組構階段

1、家族分家因素及小家庭化趨勢，導致居住需求空間增長

美濃客家聚落以家族夥房形式分布，多年後出現分家因素而形成居住空間需求的提升，再加上小家庭化趨勢，使得居住空間需求更顯著成長，區域計畫劃設的甲乙建用地已不敷使用，都市計畫區的住宅結構與務農所需住宅空間不同，在鄉村區凍結無法調整的情形下，居民逐漸於既有聚落周邊農地上違規興建住宅，**此時期之違規住宅爲美濃現況違規住宅的主要組成**。而後開放農舍興建，則引起外地人投資農地興建農舍的風潮，主要以距離國道 10 號交流道較近之**福安周邊地區爲主**。

2、農地轉用

國家於 1990 年前後，針對貿易全球趨勢進行整體農業結構調整，整體社會對於原本農地使用的土地，出現更多元且複雜的土地利用需求，農地轉用情形愈發嚴重，除了居住需求之外，工業及服務業的使用需求逐漸在非都市地區的聚落範圍外出現。

3、生活方式轉變的影響

社會發展與變遷帶來新的生活方式，隨著便捷的交通、網路、軟體與通訊計畫的發展，地方居民可以用不同以往的方式來滿足原本的生活需求，也連帶的造成原本以農業爲主的生活傳統聚落服務功能式微，新的空間規劃議題相應而生。

二、聚落生活圈分析及盤點

(一) 空間服務機能界定

1、美濃都市計畫區爲服務核心

(1) 美濃區整體空間係以傳統清朝時期開發庄老聚落所形成的市街，爲現今主要地方核心發展地區，該區域爲平原最早開庄的土地，因此擁有歷史古蹟、譬如東門樓、敬字亭、里社眞官伯公、開基/庄伯公、早期大家族夥房等文化資產大都集中於此地。

(2) 此區域也因早期與其他各聚落聯通的需求，所以交通可及性較高，目前有東西向的高 140 道路聯接通往東側六龜和西側旗山方向、以及南北向的縣 181 線道，北經月光山隧道可達杉林區至甲仙及南橫國道、南向可連接台 3 線至里港、屏東等地區。

(3) 民 57 年依據平原發展現況將此區域劃設爲美濃都市計畫區，以現在的中正路和中山路爲主要商業機能，包括區公所、農會、郵局、市場等接設於此地，提供民衆生活採買、銀行金融等行政、住宅、商業及生活服務等多元複合使用。

2、福安_美濃入口門戶

(1) 地方俗稱「美濃山下」的福安里和延伸至山腳下的農地，爲區位上緊鄰美濃都市計畫區之聚落，現實上此聚落內的主要家族也大都從都市計畫區原有傳統聚落的大家族分支而來。

(2) 福安爲美濃傳統聚落(都市計畫區)連接高雄東九區的主要商業聚落－旗山的中間位置，是遊客從高雄都會方向進入美濃的入口門戶區，也是地方諺語「行上行下、毋當美濃山下」的鄉愁地景所在地，因此福安也與美濃傳統聚落(都市計畫區)逐漸成爲次生活核心區，提供部分住宅、商業機能 (休閒農業) 活動。

(3) 近年美濃以體驗農遊方式推廣白玉蘿蔔和橙蜜香番茄，福安即爲主要產區，也因其區位條件爲美濃的入口門戶，促成此區域爲地方發展休閒農業的主要地區。

3、南美濃平原_精緻農業發展重要地區

(1) 獅子頭水圳：現今台 28 線以南之南美濃地區，爲農業經營專區及農產業聚集地區，此地區在清代墾拓時期尚爲荖濃溪洪泛平原的一部分，日治時期後日本總督府爲引進私人資本對此地進行農場的開發，因此往南約束荖濃溪主河道規劃土庫堤防，保護新墾的河埔新生地，並在龜山北側地方名為竹門的聚落「獅子耳」處設計竹門水力發電廠，引荖濃溪水發電並引其尾水開築灌溉網絡完備的獅子頭水圳系統提供豐富的水源。

(2) 南美濃平原優良農業生產條件：此區域因爲原爲荖濃溪沖積扇平原的肥沃良土，因此在堤防興建提供安全生產基地、並且規劃水圳完備水源灌溉需求後，便成爲農業生產旺盛的區域，提供農業生產與聚落生活良好的條件，爲美濃發展精緻農業的重要地區。

(3) 主要居住機能：大崎下、九穴、十穴及三降寮等聚落，屬於此區域主要的居住類型。

4、龍肚縱谷農地_客家文化薈萃之地

(1) 美濃平原東側有一縱谷農地，兩側爲茶頂山和龍山所包夾，有一主要聚落爲龍肚庄。此地水源豐沛，在清朝墾拓時期便已經是南部六堆客庄所稱道富饒的「雙冬田」之一，由於縱谷的地形類似日本所稱之地「津谷田」，生態豐富、農業生產亦爲旺盛，也因爲其農業生產的有利條件。

(2) 早期的經濟基礎足以支持地方子弟的教育培育，因此龍肚庄早期即爲美濃文風鼎盛的

地區，許多傳統漢文詩人、名門望族等皆出於此地，同時此地也是美濃傳統典故、傳說最多的地方，可說是美濃平原的客家文化的薈萃之地。

5、月光山系_屏障及地標

北側山坡地主要爲月光山系，地方上俗稱的「月光山」等山脈分布。在地理上月光山脈北側爲旗山溪，山脈阻隔了旗山溪與美濃平原，提供平原生產上的保護；但在在風水上月光山脈爲地方的風水山，是許多傳統家族夥房地理勘輿上的脈絡象徵。因此月光山脈爲地方上豐富的山景生態和提供休閒機能，是國土保育、生態復育的優質場域。

(二) 交通建設影響

1、省道台 28 線

日治時期以後，日本人爲經濟開發和有效以警察武力治理高雄東部山區住民，以旗山爲內山主要的軍事、政治及經濟的核心基地。在荖濃溪流域則是規劃現今的台 28 線爲通聯內山六龜、茂林和桃源等重要的交通要道，此要道經由美濃平原的中部橫貫直通而過，加以美濃傳統聚落(都市計畫區)與南隆地區的各庄聯繫路徑，以南北縱貫的方式與台 28 線形成交會的十字軸，此十字軸因而成爲交通的樞紐和驛站的機能，因此帶動此地聚落—中壇庄的發展，以至於形成內山六龜等聚落往旗山、高雄等方向交通的門戶位置，因此而發展爲美濃住商服務之次核心。

2、月光山隧道開通

在地方的倡議和省政府的支持下，2002 年美濃開通與北側杉林區的月光山隧道，此一隧道的開通讓美濃通往杉林、甲仙和南橫國道的交通，將比傳統繞經旗山將更形便利，也因此強化了美濃與山林甲仙地區的串連，甚至進一步促成高雄內山的交通樞紐由旗山往美濃的方向挪移。

3、國道 10 號里港交流道延伸至新威大橋新闢道路(計畫)

國道 10 號里港交流道延伸至新威大橋之新闢道路計畫，預計 113 年從屏東里港通車至高美大橋，115 年全線完工。國 10 延伸會影響屏東高樹、高雄六龜、茂林、甲仙等地觀光與農產運輸，其中規劃於高美大橋設立交流道連絡高雄市美濃區及屏東縣高樹鄉，屆時可能會影響美濃整體空間的發展，尤其是台 28 省道功能減弱，中壇庄的重要性可能也會降低。至於高美大橋交流道至南隆九穴及十穴一帶會不會出現新的開發使用現象，則需要審愼評估，初步觀察應不至於會出現太規模蔓延炒作情形。

(三) 南、北美濃聚落生活圈界定

綜合前述移民、地形、地理、環境及產業等因素背景下，並逐漸發展成南、北美濃兩大區域各2個聚落生活圈，詳圖 2-2-17。

1、美濃生活圈(北美濃)：分佈於瀰濃、泰安、東門、合和、中圳、福安、中壇及祿興等里。

2、廣興生活圈(北美濃)：分佈於廣林、興隆、廣德等 3 里。

3、龍肚生活圈(南美濃)：分佈於龍肚、龍山等里。

4、南隆生活圈(南美濃)：分佈於獅山、祿興、中壇、德興、清水、吉東、吉和、吉洋等里。

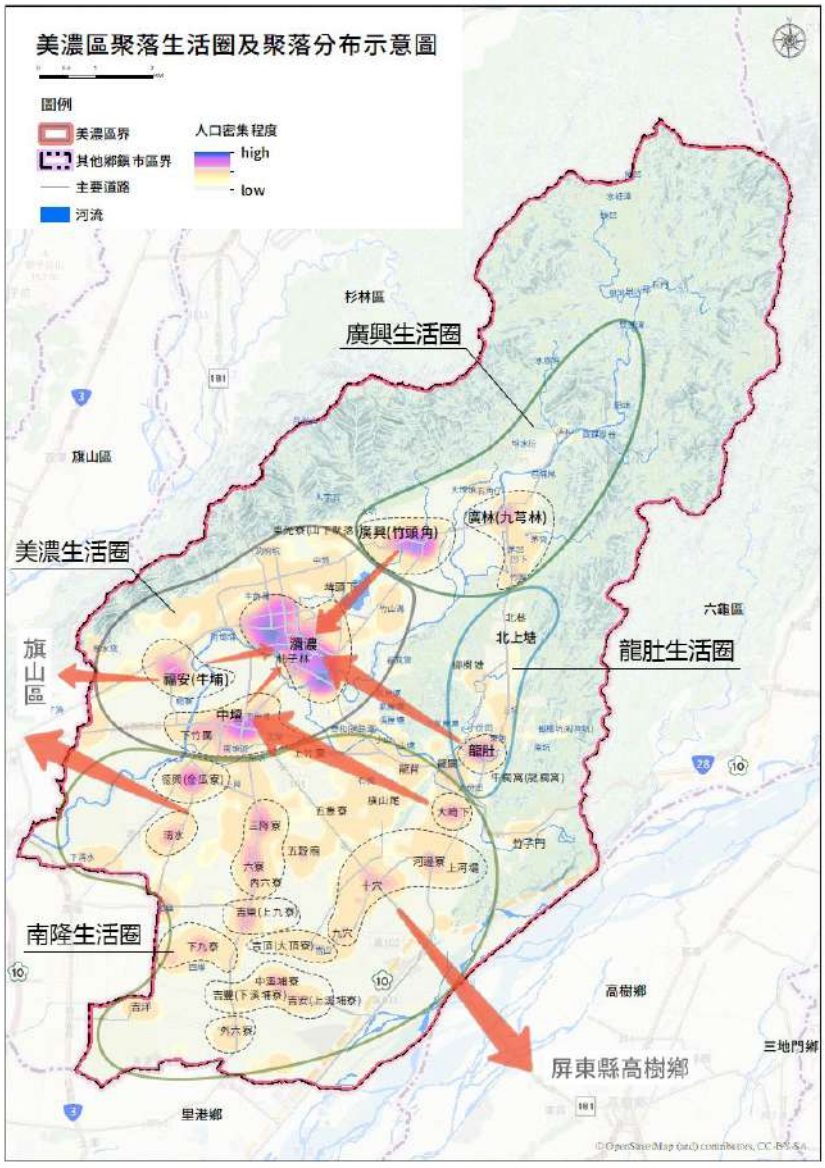


圖 2-2-17、美濃區聚落生活圈及聚落分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(四) 生活圈內聚落盤點

從生活圈公共設施服務中心規劃觀點，以中聚落以上類型較具檢討條件，依據前述聚落分

類原則，盤點四大生活圈中之聚落。

表 2-2-1、美濃區聚落分類原則

聚落類型	傳統聚落分類原則	檢討校正
中心城鎮	地方的發展中心，提供地區性完整的生活服務機能，並且有地區性的信仰中心，通常鄉(鎮、市、區)內僅有 1 處。	以都市計畫區內之都市發展地區爲初步判定範圍。
大聚落	規模次於中心城鎮，但仍具備聚落內及鄰近地區相對多元且穩定的生活服務機能，聚落內有菜／肉攤販、雜貨商店、小吃店等，成爲一個能滿足地方基本生活服務的小型系統外，聚落內通常會有地方性的信仰中心，庄頭及庄尾有伯公廟，圍繞信仰活動的社會網絡過往是地方重要的社會支持機制。	目前聚落集中地區人口數約 1,500 人以上，部份距離較近之中型傳統聚落因時間演進逐漸擴展銜接，整體規模已達大聚落之水準者，視爲大聚落等級。
中聚落	通常會有一些滿足生活需求的店家，但居民主要生活採買仍需依靠中心城鎮或鄰近大聚落來提供。聚落內具有地方信仰中心，但規模通常次於大聚落。	目前聚落集中地區人口數約 700-1500 人之間，部份距離較近之小型傳統聚落因擴展銜接，整體規模已達中聚落水準者，視爲中聚落等級。
小聚落 (集村形式)	爲當地居民的聚居地，只有提供相對不穩定、非全天候式的菜肉攤、雜貨店。	不具備成爲公共設施服務中心條件，不特別一一盤點，僅參考歷史分析資料、傳統地名及航照圖初步判定。
其他	散村建築群落、沿幹道發展帶狀建築群落、後期新增獨立農舍等。生活服務需求通常由周邊中大聚落支應，或有移動式的攤車服務。	不具備成爲公共設施服務中心條件，不特別一一盤點，僅參考航照圖初步判定。

資料來源：本計畫整理。

表 2-2-2、美濃區聚落生活圈及主要聚落盤點

聚落生活圈	範圍(里)	傳統聚落	中心城鎮	大聚落	中小聚落
美濃生活圈	瀰濃、泰安、東門、合和、中圳、福安、中壇、祿興	瀰濃庄、柚子林庄、埤頭下庄、山下(散村)、牛埔庄等 中壇庄、南頭河、上竹圍、下竹圍等	瀰濃庄、柚子林庄	中壇	牛埔庄
廣興生活圈	廣林、興隆、廣德	竹頭角、九芎林、大埤頭等	--	竹頭角	九芎林、 凹下
龍肚生活圈	龍肚、龍山	龍肚庄、北上塘、牛欄窩、龍背、龍閾	--	龍肚	
南隆生活圈	祿興、中壇、德興、清水、吉東、吉和、吉洋、龍山、獅山	金瓜寮、三降寮、清水、內六寮、角九寮、下九寮、五穀廟、大旗下、河邊寮、上河壩、十穴、九穴、大頂寮、溪埔寮、精功新村	--	金瓜寮、三降寮、內六寮等	大崎下、九穴、十穴、大頂寮、頂溪埔寮等

資料來源：本計畫整理。

第三節、人口及居住分析

一、人口發展概況

(一) 美濃區人口結構：超高齡社會

美濃區110年底人口數37,949人，近十年(100-110年)整體人口呈現逐年下降的趨勢，年成長率平均-1.16%，平均每年人口減少471人。年齡分佈上，110年美濃區65歲以上老年人口比率爲27.48%，以趨勢來看，近十年平均每年老年人口比率上升0.69%，美濃區已爲世界衛生組織定義老年人口比率超過20%的超高齡社會，高於整體高雄市的老年人口比17.54%；老化指數爲382.64，遠高於高雄市的152.25，整體而言人口老化情形嚴重。

扶養比則有逐年上升的情形，美濃區扶養比自108年起突破50，110年爲53.04，也高於高雄市整體扶養比40.97，顯示美濃區相較於其它地區，已出現勞動不足的情形。扶幼比10.99低於高雄市整體扶幼比16.24，顯示美濃區勞動人口不足情形將會持續擴大，扶老比42.05高於高雄市整體扶老比24.73，顯示美濃區勞動人口扶養老年人口的負擔更爲成沉重。

表 2-2-3、美濃區歷年人口統計及相關指標

年度	總人口	三階段年齡百分比			扶養比	扶幼比	扶老比	老化指數	性比例
		0-14 歲 幼年	15-64 歲 青壯年	65 歲以上 老年					
100 年	42,658	11.08%	68.36%	20.55%	46.28	16.21	30.07	185.45	110.29
101 年	42,157	10.51%	68.25%	21.25%	46.53	15.39	31.13	202.24	110.38
102 年	41,668	10.07%	68.15%	21.78%	46.73	14.77	31.96	216.43	110.37
103 年	41,258	9.68%	68.12%	22.20%	46.80	14.20	32.60	229.48	109.73
104 年	40,810	9.15%	67.99%	22.86%	47.07	13.45	33.62	249.91	110.36
105 年	40,399	8.67%	67.79%	23.54%	47.51	12.78	34.73	271.67	110.44
106 年	39,973	8.33%	67.49%	24.18%	48.17	12.34	35.83	290.47	110.28
107 年	39,589	8.08%	66.98%	24.94%	49.30	12.06	37.24	308.76	110.19
108 年	39,074	7.74%	66.58%	25.68%	50.19	11.62	38.56	331.78	110.24
109 年	38,611	7.38%	66.03%	26.59%	51.46	11.18	40.27	360.12	111.14
110 年	37,949	7.18%	65.34%	27.48%	53.04	10.99	42.05	382.64	111.16
高雄市	2,744,691	11.52%	70.94%	17.54%	40.97	16.24	24.73	152.25	97.18

資料來源：110 年高雄市美濃區區政統計年報、內政部戶政司人口統計資料，本案整理

(二) 美濃區人口朝高雄市都會區遷移

在人口流動特性上，由於國道10號的開通，參考國道10號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書(109)，使美濃區與高雄市區形成了一日生活圈。近年美濃區的遷出人口與

移入人口的落差雖逐年拉大(表 2-2-4)，不管都市計畫區與非都市地區人口皆呈現流失趨勢(表 2-2-5)。

表 2-2-4、美濃區社會增加人口變化統計

年度	人口數(人)	遷入人數(人)						遷出人數(人)	社會增加率(‰)
		合計	國外	其他縣市	本市他區	初設戶籍	其他		
104	40,810	1,116	63	430	598	25	0	1,256	-3.43
105	40,399	1,071	46	439	560	23	3	1,178	-2.64
106	39,973	1,029	57	410	531	31	0	1,172	-3.57
107	39,589	1,097	61	428	591	14	0	1,201	-2.62
108	39,074	1,020	59	391	547	23	0	1,122	-2.61
109	38,611	1,033	12	426	581	14	0	1,130	-2.51
110	37,949	965	27	325	600	13	0	1,271*	-8.06

資料來源：高雄市美濃區戶政事務所。

*110 年遷出人數中遷至國外的人數明顯增加，研判大部份是受到疫情影響無法回國，戶籍遭除籍。

表 2-2-5、美濃區都市計畫及非都市地區歷年人口統計

年度	美濃區總人口數	都市計畫地區人口				非都市地區人口	
		美濃都市計畫區現況人口數	美濃湖風景特定區現況人口數	人口數合計	佔總人口比例	人口數	佔總人口比例
100 年	42,658	--	--	--	--	--	--
101 年	42,157	--	--	--	--	--	--
102 年	41,668	8,167	1,902	10,269	24.16%	31,599	75.84%
103 年	41,258	8,336	1,933	10,269	24.89%	30,989	75.11%
104 年	40,810	8,162	1,894	10,056	24.64%	30,754	75.36%
105 年	40,399	8,080	1,875	9,955	24.64%	30,444	75.36%
106 年	39,973	7,995	1,855	9,850	24.64%	30,123	75.36%
107 年	39,589	8,018	1,837	9,855	24.89%	29,734	75.11%
108 年	39,074	7,914	1,813	9,727	24.89%	29,347	75.11%
109 年	38,611	7,820	1,792	9,612	24.89%	28,999	75.11%
110 年	37,949	7,686	1,761	9,447	24.89%	28,502	75.11%
平均成長率	-1.16%	-0.75%	-0.95%	-1.04%	--	-1.28%	--

資料來源：高雄市統計資訊服務網，本案整理

(三) 人口分布

1、美濃區各里人口分布

美濃區各里戶籍人口分布相對平均，詳表 2-2-6、圖 2-2-18 及圖 2-2-19，戶籍人口最多的祿興里有 109 年戶籍人口統計達 2,866 人，最少爲興隆里，戶籍人口也有 1,264 人。人口密

度則明顯集中在美濃區都市計畫區的泰安里 (3,091 人/km²)、瀰濃里 (1,251 人/km²)、東門里 (973 人/km²)三里，以及鄰近中壇聚落的祿興里 (937 人/km²)、中壇里 (808 人/km²)。人口密度最低的龍肚里 (179 人/km²)、興隆里 (164 人/km²)、廣林里 (44 人/km²)，但因爲這三里大部份地區爲丘陵地帶，實際上人口分布情形也可對集中。

2、各里戶籍人口變化情形

美濃區近五年(104-109 年)各里戶籍人口數皆呈現減少之趨勢，其中位於都市計畫區內之泰安里人口較屬持平情況（近五年僅減少 10 人）；成長率方面以合和里、中圳里、泰安里減少程度亦相對較低，龍肚里人口-2.44%最爲嚴重。

表 2-2-6、美濃區 110 年各里戶籍人口統計

里名	戶數	各里人口數			人口密度 (人/km²)
		男	女	合計	
福安里	1,096	1,429	1,326	2,755	331.37
合和里	1,095	1,382	1,275	2,657	410.92
祿興里	1,090	1,474	1,371	2,845	456.30
中壇里	808	1,183	1,034	2,217	492.34
德興里	594	830	779	1,609	371.59
龍山里	915	1,234	1,056	2,290	543.30
獅山里	1,041	1,427	1,287	2,714	435.28
龍肚里	651	796	681	1,477	185.37
廣德里	554	745	652	1,397	390.22
興隆里	526	675	561	1,236	132.15
中圳里	908	1,182	1,118	2,300	337.64
東門里	546	691	588	1,279	330.92
泰安里	749	887	873	1,760	871.29
瀰濃里	1,066	1,304	1,164	2,468	436.20
清水里	720	999	899	1,898	328.71
吉洋里	739	1,075	943	2,018	314.87
吉和里	546	801	680	1,481	382.89
吉東里	682	1,027	958	1,985	270.69
廣林里	639	835	728	1,563	91.44
合計	14,965	19,976	17,973	37,949	316.16

註：■灰底之鄰里涉及都市計畫範圍。 資料來源：美濃區戶政事務所，本案整理。

表 2-2-7、各里戶籍人口變化統計

里名	歷年各里人口數							104 年至今各里	
	104	105	106	107	108	109	110	人口數變化	變化程度(成長率)
福安里	2,946	2,969	2,951	2,904	2,846	2,803	2,755	-191	-1.08%
合和里	2,770	2,760	2,769	2,755	2,703	2,707	2,657	-113	-0.68%
祿興里	2,978	2,924	2,914	2,905	2,890	2,866	2,845	-133	-0.74%
中壇里	2,408	2,377	2,363	2,347	2,295	2,250	2,217	-191	-1.32%
德興里	1,807	1,726	1,732	1,705	1,659	1,636	1,609	-198	-1.83%
龍山里	2,493	2,410	2,407	2,391	2,366	2,318	2,290	-203	-1.36%
獅山里	2,900	2,905	2,905	2,876	2,794	2,758	2,714	-186	-1.07%
龍肚里	1,727	1,681	1,663	1,621	1,536	1,526	1,477	-250	-2.41%
廣德里	1,594	1,577	1,560	1,522	1,476	1,451	1,397	-197	-2.06%
興隆里	1,376	1,349	1,347	1,309	1,274	1,264	1,236	-140	-1.70%
中圳里	2,427	2,348	2,360	2,357	2,360	2,349	2,300	-127	-0.87%
東門里	1,476	1,423	1,424	1,399	1,341	1,316	1,279	-197	-2.22%
泰安里	1,773	1,765	1,776	1,767	1,780	1,763	1,760	-13	-0.12%
瀰濃里	2,612	2,556	2,555	2,503	2,522	2,514	2,468	-144	-0.92%
清水里	2,117	2,082	2,077	2,041	1,983	1,936	1,898	-219	-1.72%
吉洋里	2,244	2,163	2,161	2,117	2,065	2,041	2,018	-226	-1.68%
吉和里	1,638	1,577	1,567	1,540	1,495	1,491	1,481	-157	-1.60%
吉東里	2,112	2,100	2,104	2,116	2,043	2,029	1,985	-127	-1.00%
廣林里	1,769	1,707	1,701	1,683	1,646	1,593	1,563	-206	-1.94%
合計	41,271	40,504	40,442	39,965	39,182	38,611	37,949	-3,322	-1.34%

註：灰底之鄰里涉及都市計畫範圍。　資料來源：美濃區戶政事務所，本案整理。

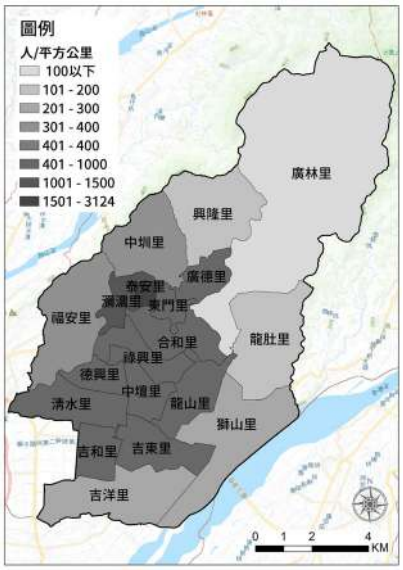


圖 2-2-18、美濃區各里人口密度圖

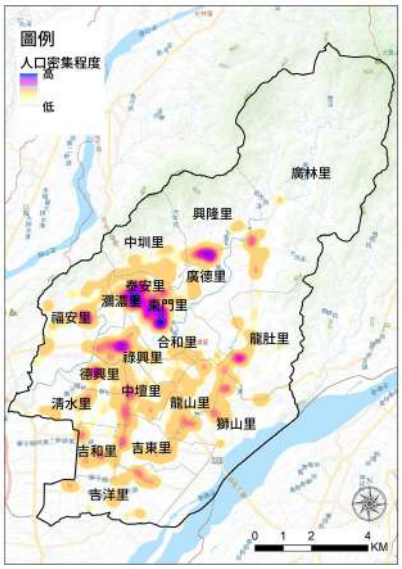


圖 2-2-19、美濃區人口密集程度圖

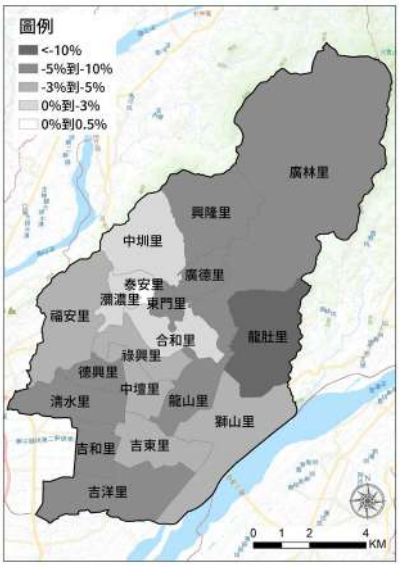


圖 2-2-20、美濃區各里人口變化圖

資料來源：本計畫繪製。

(五)人口預測

本計畫目標年人口數乃參考高雄市國土計畫進行人口推估 (採高推估人口) 之分派結果，高雄市於民國125年之人口數預估爲300萬人，美濃區人口依據設定分派結果，民國125年人口預估值爲32,035人，與民國105年比較減少8,364人，人口成長率爲-20.7%。

二、居住用地供給需求分析

(一) 住宅用地供給現況

1、用地開闢率

依據美濃區住宅使用特性可知 (表 2-2-8)，都市計畫可供住宅使用地約 122.73 公頃，已開闢之住宅用地約 92.85 公頃，開闢率爲 75.65%；而商業用地則高達 96.28%。但總開闢率超達 176.55%，非都市地區土地之使用情形，已造成外部擴張之現象，從本章第二節的生活圈分析中，亦可了解造成非都地區住宅擴張的原因。

2、建物屋齡及結構

以房屋稅籍資料統計爲基礎分析美濃區之建物屋齡現況 (雖然房屋稅起課年月不直接代表屋齡，但仍爲重要參考資料)，由表 2-2-9、圖 2-2-21 可得知，美濃區屋齡集中於 21-50 年間，平均屋齡約 38 年，40 年以上房屋佔 10,015 戶(42.87%)，各生活圈中老屋集中老聚落中心，如美濃生活圈之東門里、中壇里及福安里等。

另以建築物構造來檢視

表 2-2-10，美濃區建築構造以加強磚造最多 (以民國 50 年代爲大宗)，佔了 38.78%，木竹造及木石磚造建築亦有共 33.95% (民國 40 年以前建造爲大宗)，可見多數爲早期建築，另外有 14.74%爲鋼鐵造(絕大多數爲鐵皮屋)。

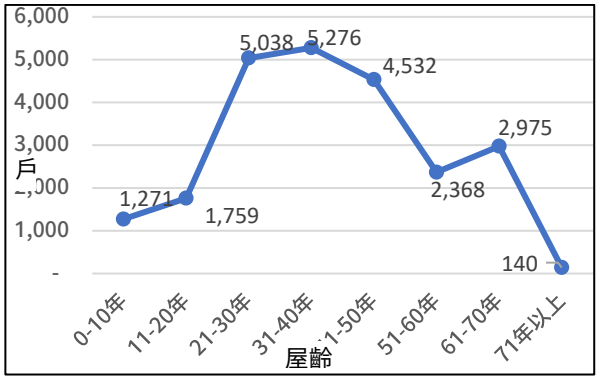


圖 2-2-21、美濃區屋齡分析

資料來源：本計畫繪製

表 2-2-8、美濃區都市及非都市土地開闢率

範圍			可供居住使用地(公頃)	已開闢住宅用地(公頃)	未使用土地(公頃)	開闢率*
可供使用	都市計畫區住宅區		122.73	92.85	29.88	75.65%
	都市計畫區商業區		12.64	12.17	0.47	96.28%
		甲種建築用地	175.74	164.21	11.53	--

範圍			可供居住使用地(公頃)	已開闢住宅用地(公頃)	未使用土地(公頃)	開闢率*
	非都市土地	乙種建築用地(生活居住地區)	115.90	112.10	3.80	--
	小 計		414.37	381.33	45.68	--
另行開發	非都市土地	農舍使用	--	228.85	--	--
		可能違規	--	121.40	--	--
	小 計		--	350.25	--	--
合 計			414.37	731.58	--	176.55%

資料來源：本計畫整理。(*透過航照圖套疊國土利用調查成果進行都市計畫區土地使用開闢率之更新)

表 2-2-9、美濃區屋齡分析(以房屋稅籍資料爲基礎)

課稅年份 / 里別	0-10 年	11-20 年	21-30 年	31-40 年	41-50 年	51-60 年	61-70 年	71 年以上	總加
中圳里	66	159	477	273	202	129	108	3	1,417
中壇里	86	90	241	247	265	170	201	7	1,307
合和里	85	132	318	489	379	122	157	5	1,687
吉和里	29	55	186	221	188	62	125	12	878
吉東里	42	55	289	241	235	87	153	11	1,113
吉洋里	49	78	227	230	196	155	164	9	1,108
東門里	36	30	139	206	100	204	212	11	938
泰安里	166	92	307	322	150	175	103	11	1,326
清水里	57	95	279	202	260	110	110	6	1,119
獅山里	79	116	289	287	213	80	202	16	1,282
祿興里	100	209	449	427	442	172	172	3	1,974
福安里	101	159	338	386	381	158	186	4	1,713
廣林里	24	32	101	218	146	125	137	2	785
廣德里	30	36	137	190	148	92	156	4	793
德興里	63	61	225	231	261	111	115	2	1,069
興隆里	11	41	148	205	173	72	133	0	783
龍山里	65	75	307	360	241	130	176	10	1,364
龍肚里	33	56	239	199	164	73	203	9	976
瀰濃里	149	188	342	342	388	141	162	15	1,727
總計	1,271	1,759	5,038	5,276	4,532	2,368	2,975	140	23,359

資料來源：本計畫整理，高雄市政府稅捐稽徵處，房屋稅籍資料，111 年 6 月。

表 2-2-10、美濃區建築物構造與屋齡分析

課稅年份 / 建築構造	0-10年	11-20年	21-30年	31-40年	41-50年	51-60年	61-70年	70年以上	加總	
									戶	%
土竹造	13	19	36	41	77	1143	2744	33	4,106	17.58
木石磚造	148	288	469	797	1,088	805	154	76	3,825	16.37
加強磚造	189	281	1,645	3,304	3,122	416	74	28	9,059	38.78
鋼筋混凝土造	540	499	985	515	209	3	0	2	2,753	0.01
鋼骨混凝土造	0	0	3	0	0	0	0	0	3	0.05
鋼骨鋼筋混凝土造	2	6	3	0	0	0	0	0	11	11.79
鋼鐵造	355	602	1,881	570	30	1	3	1	3,443	14.74
無註記	24	64	16	49	6	0	0	0	159	0.68

資料來源：本計畫整理，高雄市政府稅捐稽徵處，房屋稅籍資料，111 年 6 月。

(二) 住宅供給與需求推估

參考高雄市國土計畫針對住宅需求推估之數值設定及計算方法，試圖以客觀數據評估美濃區住宅供需情形，其分析結果有以下重點：

1、住宅用地供給量推估（參考高雄市國土計畫相關數值設定及算法）

美濃區可建築樓地板面積爲 2,85 萬坪，以保守戶量每戶 2.5 人推估，每戶所需樓地板面積約爲 133.72m^2 (平均每人居住面積爲 53.49 m^2)，並考量部份住宅區係採混合工商服務業使用 (設定 20%)，美濃區至民國 125 年住宅供給量約爲 56,432 戶。

2、從人口預估推估住宅需求量

美濃區近 10 年來人口呈緩慢下降情形，107 年底人口爲 39,589 人，年平均成長率約-1.03%，可推知整體居住需求原則上不具有成長狀態。依據高雄市國土計畫推估分派，民國 125 年美濃區人口將下降至 32,035 人，考慮戶量及自然空屋率情形，推估至民國 125 年住宅需求量約爲 13,232 戶，故可知住宅用地至民國 125 年仍能滿足住宅需求。

3、實際上住宅供給量受土地產權共有限制難以釋出

美濃都市計畫及非都鄉村區劃設範圍與傳統美濃開庄聚落範圍重疊，區域內土地權屬大多爲大型家族共同持有 (如夥房)，因繼承導致土地產權結構更爲複雜，除產權不易分割、土地移轉困難、難以進行土地交換或開發，使土地難以轉換作爲居住或其他使用方式，故前述客觀分析結果無法呈現現有問題。

三、人口集居地區分析

本計畫依據前述人口、居住用地及密集聚落的分析後，以既有建築分佈情形爲檢討基礎(含違規使用)，針對幾個劃設原則進行基礎盤點，在兼顧居住需求與農業生產環境的維持下進行集居地區的類型探討，納入後續指認需優先改善集居地區之參考。

(一) 聚落樣態分爲人口集居及零星建物

依據本計畫既有建地或密集建物聚落之規模，將聚落區依規模分爲**甲建大於1公頃、鄉村區加甲建大於1公頃、集居大於1公頃等共計75處，其餘則歸爲其他零星建築。**

1、透過既有人口聚集特性(居住用地、人口規模、常住人口、房屋稅籍點位)、鄉村地區整體規劃手冊指導、鄉村區劃設原則(包含凹入、夾雜及非管規則第 35 條之 1 變更者)、天然河川及農田灌溉排水渠道、道路境界線 20 公尺深度集居範圍、既有建築物(105 年 5 月 1 日以前)、國土利用調查成果等原則，盤點計畫區可能有居住需求之空間區位。

2、參考非都市土地使用管制規則第十一條第一項第一款有關土地使用分區變更規模之規定「**申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更爲鄉村區。**」作爲本案分析依據以及後續申請使用許可之原則。

3、排除非居住型態及戶籍人數過少之單元

(1) 考量實際戶籍人數分布情形，惟部分戶籍人數爲 0，若屬宗教、寺廟、公用設施設備、倉庫及學校等非居住型態，將配合刪除。

(2) 參酌「農村社區土地重劃條例」所稱「農村聚落」，本計畫群聚戶籍人數少於 50 人且戶數少於 15 戶者，以及位於都計區，考量居住急迫性、必要性及合理性，亦將配合刪除。

(二) 人口聚集特性

1、本計畫依據各里建築用地面積與現況建築物面積比對

非都市土地建築物可能蔓延外溢的鄰里有祿興里、德興里、吉和里、清水里、福安里、龍肚里及廣林里；已接近飽和的鄰里有中壇里、龍山里及吉東里。

2、人口點位分布之地籍範圍(人口規模達一定數量)。

(1) 人口密度則明顯集中在美濃都市計畫區的泰安里、瀰濃里、東門里三里，以及鄰近中壇聚落的祿興里、中壇里。人口密度最低的龍肚里、興隆里、廣林里。

(2) 美濃區近 10 年整體戶籍人口衰退約 7.98%，僅有泰安里正成長，其餘爲都市計畫區的

瀰濃里、中圳里、合和里人口減少程度較少，其它地區人口減少 6%以上。

(3) 若以電信信令夜間停留人口(分級距 0-50-100-150-200-250-以上)視爲實際常住人口，初估整體的常住人口約爲戶籍人口的 6 成。

(4) 其中非都鄉村區集居人口較多(1,300 人以上)之鄰里包含龍山里、福安里、吉洋里、中壇里及祿興里，1,000 人～1,300 人之鄰里包含德興里、清水里、獅山里及廣林里。

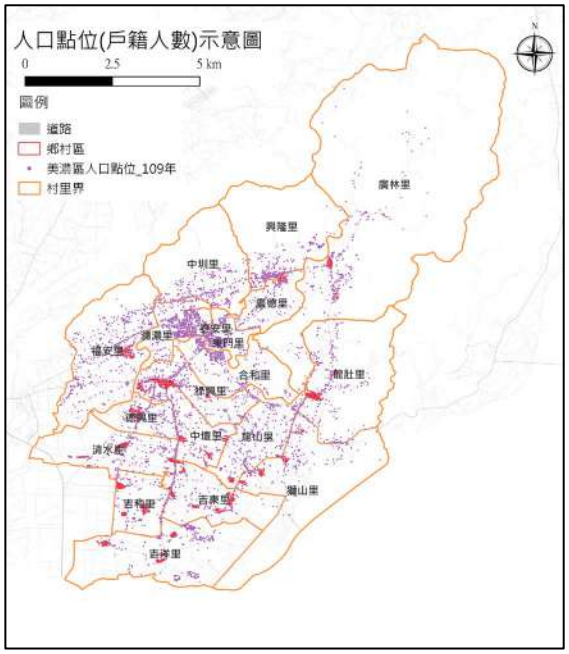


圖 2-2-22、人口點位(戶籍人數)示意圖

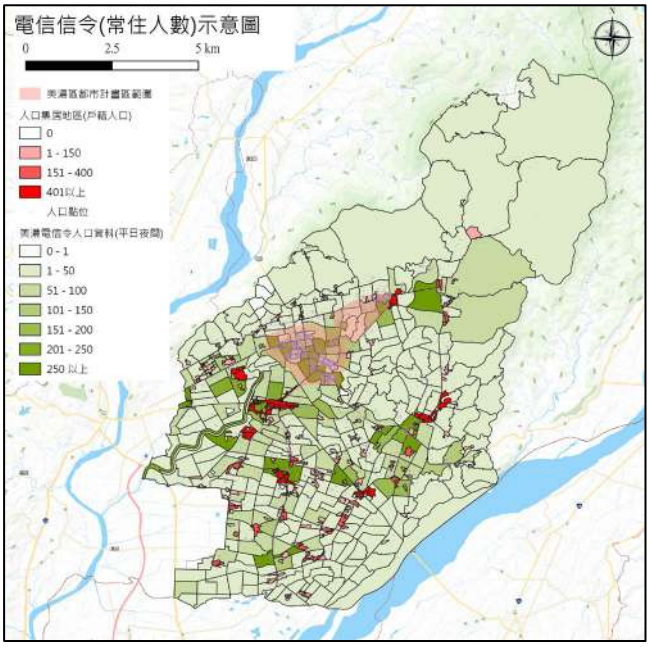


圖 2-2-23、電信信令(常住人數)示意圖

資料來源：內政部營建署、本計畫繪製。

第四節、產業分析

從各產業土地使用面積的比例及產業人口的比例計算，與高雄市的相同項目計算進行比較，可看出美濃區主要產業以農業爲主，服務業次之，工業則佔少數，因此以下將分別就農業、服務業及工業分別分析。

表 2-2-11、土地使用組成狀態

項目	國土利用調查類別	美濃區		高雄市	
		面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)
一級產業使用	農作使用 0101、水產養殖 0102、畜牧 0103、農業相關設施 0104	4,399.63	**37.12**	43,284.26	14.44
二級產業使用	製造業 0504	20.75	0.18	5,995.35	**2.00**
三級產業使用	商業 0501、倉儲 0505	93.32	0.79	3,498.54	**1.17**

資料來源：本計畫整理。

表 2-2-12、產業人口組成狀態

項目/指標		美濃區		高雄市	
		值	比例(%)	值	比例(%)
104 年底總戶數		14,552 戶	100	1,072,939 戶	100
105 年底總人口數		40,399 人	100	2,779,371 人	100
產業人口組成樣態	農林漁牧業	6913 戶	**48**	86,585 戶	8
	工業勞動人口	887 人	2	385,367 人	**14**
	服務業勞動人	2,607 人	5	578,557 人	**21**

資料來源：104 年農林漁牧普查、105 年工商及服務業普查；本計畫整理。

一、農產業分析[2]

(一) 農業生產背景及人口組成

1、農業人口組成：老農比例高

依 104 年農林漁牧業普查統計結果，農牧戶內 15 歲以上從事自家農牧業工作人數按年齡分之統計分析農民年齡層分佈，15-44 歲的青農約佔 16.82%、45-64 歲的中壯農約 41.94%、65 歲以上的老農佔 41.2%，相較於 99 年普查結果，青農比例下降 6%、中壯農比例略升 2.5%、老農比例升高 3.6%；相較於高雄市，美濃區老農比例高於全市老農比例將近 8%。

表 2-2-13、農牧戶戶內 15 歲以上從事自家農牧業工作人數按年齡分

年齡	美濃區 99 年		美濃區 104 年		高雄市 104 年		美濃區 111 年(產銷班)		備註
	人數	比例	人數	比例	人數	比例	人數	比例	
15-24 歲	289	2.57%	261	2.18%	2,569	2.11%	114	7.9%	青農
25-44 歲	2,295	20.37%	1,749	14.64%	20,048	16.49%			
45-64 歲	4,450	39.50%	5,014	41.97%	58,390	48.03%	526	37.1%	中壯農
65-69 歲	1,357	12.05%	1,345	11.26%	13,040	10.73%	795	55%	老農
70 歲	2,874	25.51%	3,577	29.94%	27,516	22.64%			
合計	11,265	100.00%	11,946	100.00%	121,563	100.00%			

資料來源：104 年行政院主計處農林漁牧業普查，本計畫整理。

2、後菸葉時代美濃農業生產轉型重點

美濃原以一年兩期種稻、冬季裡作種菸的耕作模式運行，而在政策改變下，美濃種菸草的市場利基被國際菸品進口所取代，臺灣菸草生產需求降低，因此開始考量產業轉型。

[2] 農產業分析相關內容主要參考「109 年度美濃區農產業空間規劃是示範案」之基本盤點分析內容。

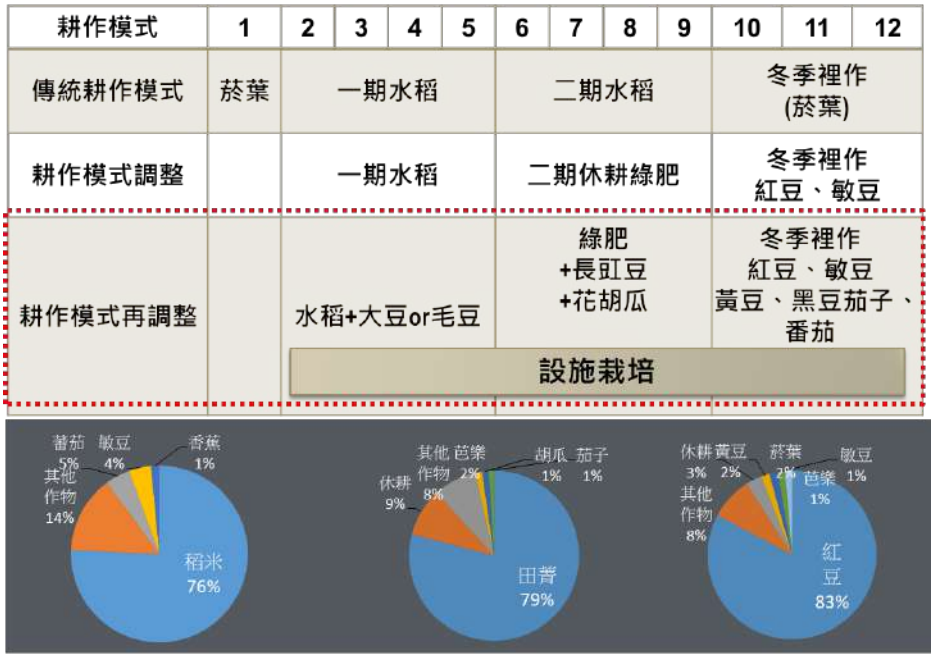


圖 2-2-24、美濃地區耕作模式調整示意圖

資料來源：美濃農村田野學會

(1) 維持稻作生產，考量淹水問題鼓勵二期休耕

從耕作時序來看，首先希望維持兩期稻作生產，除糧食自給率政策、文化延續考量之外，對美濃來說稻作也是很好的輪作作物 ，回應在農業推廣上，以提高公糧收購及自營糧比例爲策略。然而，考量南部降雨量枯豐比 1:9，6-10 月美濃淹水嚴重，因此鼓勵第二期水稻休耕(此時期最熱、蟲害最嚴重，產量少、品質差又多颱風易淹水)。

(2) 以冬季裡作爲主要經濟收入來源(老農北美白玉蘿蔔、南美紅豆；青壯農高經濟作物)

以冬季裡作取代菸草種植。在不同的土質區推行不同的作物，例如：美濃北區適合種植白玉蘿蔔、美濃南區適合種植紅豆。其中老農與青壯農在文化和慣習影響，耕作行爲亦出現差異化。

A、鞏固老農，推廣北美白玉蘿蔔及南美紅豆。由南北土壤和耕作環境發展出來的紅白對抗，並以冬季裡作+老農年金，讓老農得以安養，並維持農業地景。

B、青壯農(敢衝敢拼敢投資)，拼高經濟作物，如橙蜜香蕃茄、四季豆、木瓜等，但要在保障可以在機械化採收的情況下維持基本收益的前提，才去談青壯農的經濟作物推廣。

C、設施農業：針對二期降雨太多影響作物生產部分，引入農業設施(青農爲主)、設施補助，如：胡瓜、蕃茄等。

3、農會作爲地方農業推動的重要協調角色 (實際推廣爲保障基本收入，各自如何增加產值則爲輔導協助角色)

上述兩種推廣上農會角色的差別在於，針對老農，以紅白對抗＋兩期稻爲主要的產業輔導及推廣；而針對青壯農則是以仲介角色爲主，包括低利貸款、改良場、藥毒所相關專業資源結合等。從白玉蘿蔔與橙蜜香蕃茄，開始發展宅配經濟搭配共同運銷，視市場情形相互調整。

(二) 農業生產現況

美濃爲高雄東九區最大的五穀雜糧運籌中心，同時各種短、長期的蔬果作物品項也具備一定的產業規模，地方品牌白玉蘿蔔、橙蜜香番茄等亦相當成熟，具有六級化之產業發展潛力。

1、大宗或特色作物現況盤點

後菸葉時代農業轉型，以尊重既有耕作架構(兩期稻、一期裡作)爲基礎，分析作物耕種面積及關聯性，並由從農人口特性思考(老農及青壯農)，篩選出如表 2-2-14 所列之大宗或特色作物，並分爲「安定農村型作物」及「經濟型作物」兩大類。

(1) 美濃平原：

以水稻種植面積最大（二期稻+裡作或 1 期稻+1 期休耕+裡作），既有農戶 88%耕地規模小於 1 公頃，爲精耕之農業地景。主力作物依照耕作者特性，分爲安養型作物（稻米、白玉蘿蔔、紅豆、南瓜、辣椒等）、經濟型作物（蕃茄、洋香瓜、美濃瓜；豆菜類、瓜菜類、香蕉、木瓜、番石榴、檸檬及野蓮），此外還有部份畜牧及養殖使用。

(2) 丘陵地區：

農牧用地中約 17.64%位於丘陵地區（905 公頃），主要分佈於龍山北面低緩丘陵與茶頂山丘陵地帶，少部份在靈山丘陵低處緩坡及黃蝶翠谷河谷低地，絕大部份屬於山坡地保育區，少部份爲森林區。因丘陵地區長期缺乏穩定水源，近年又因台灣獼猴族群復甦、氣候變遷及病蟲害危害等問題，以致農牧用地已無規模化經營且日漸式微。

表 2-2-14、美濃區 106 年及 107 年主力作物分析表

農作物名稱			106 年主力作物面積 (單位：公頃)			107 年主力作物面積 (單位：公頃)			主力作物評估參考值			備註
類別	作物	種類	第一期	第二期	裡作	第一期	第二期	裡作	計算方式	106 年	107 年	
雜糧	水稻一期	短作	1,361	-	-	1,389	-	-	一期面積 x1	1,361	1,389	安養型
	水稻二期	短作	-	82.00	-	-	44.00	-	二期面積 x1	82.00	44.00	安養型
	紅豆	短作	-	-	1,055	0.11	-	1,076	裡作面積 x1	1,055.	1,076	安養型
蔬菜	蘿蔔	短作	0.47	-	239.32	0.36	-	207.23	裡作面積 x1	239.32	207.23	安養型
	辣椒	短作	46.30	16.99	50.45	30.10	35.29	59.55	裡作面積 x1	50.45	59.55	安養型
	南瓜	短作	13.61	11.15	81.42	7.16	15.28	80.15	裡作面積 x1	81.42	80.15	安養型
	四季豆	短作	80.22	0.05	106.84	99.29	28.62	98.69	裡作面積 x2	213.68	197.38	經濟型
	菜豆/豇豆	短作	20.09	39.21	20.14	27.88	45.33	22.52	三期面積累加	79.44	95.73	經濟型
	胡瓜	短作	23.62	28.37	67.94	28.64	35.83	50.82	三期面積累加	119.93	115.29	經濟型
	番茄	短作	-	0.89	184.75	-	7.10	222.95	裡作面積 x1	184.75	222.95	經濟型/設施農業
	洋香瓜	短作	-	0.61	1.32	3.43	1.55	9.16	二期面積 x1	0.61	1.55	經濟型/設施農業
	香瓜	短作	-	0.29	2.36	-	4.00	0.55	二期面積 x1	0.29	4.00	經濟型/設施農業
	野蓮	短作	43.72	189.47	67.87	71.96	33.46	68.83	二期面積 x3	568.41	100.38	經濟型
	毛豆	短作	269.75	1.12	282.51	267.44	-	299.57	裡作面積 x1	282.51	299.57	台糖地種植經濟型
果品	香蕉	長作	206.73	271.13	190.81	249.01	285.51	268.16	二期面積 x1	271.13	285.51	經濟型
	番石榴	長作	91.99	98.28	91.97	99.98	104.56	99.91	二期面積 x1	98.28	104.56	經濟型
	木瓜	長作	81.98	79.39	82.02	86.24	92.85	84.27	二期面積 x1	79.39	92.85	經濟型
	檸檬	長作	60.81	62.87	62.48	56.95	57.00	57.92	二期面積 x1	62.87	57.00	經濟型

備註：主力作物挑選原則：1、個別作物種植面積之總和達全鄉 60-70%以上。2、與主力作物關聯性高之作物。3、具備核心作物潛力作物。

資料來源：整理自 109 年高雄市美濃區農產業空間規劃成果。

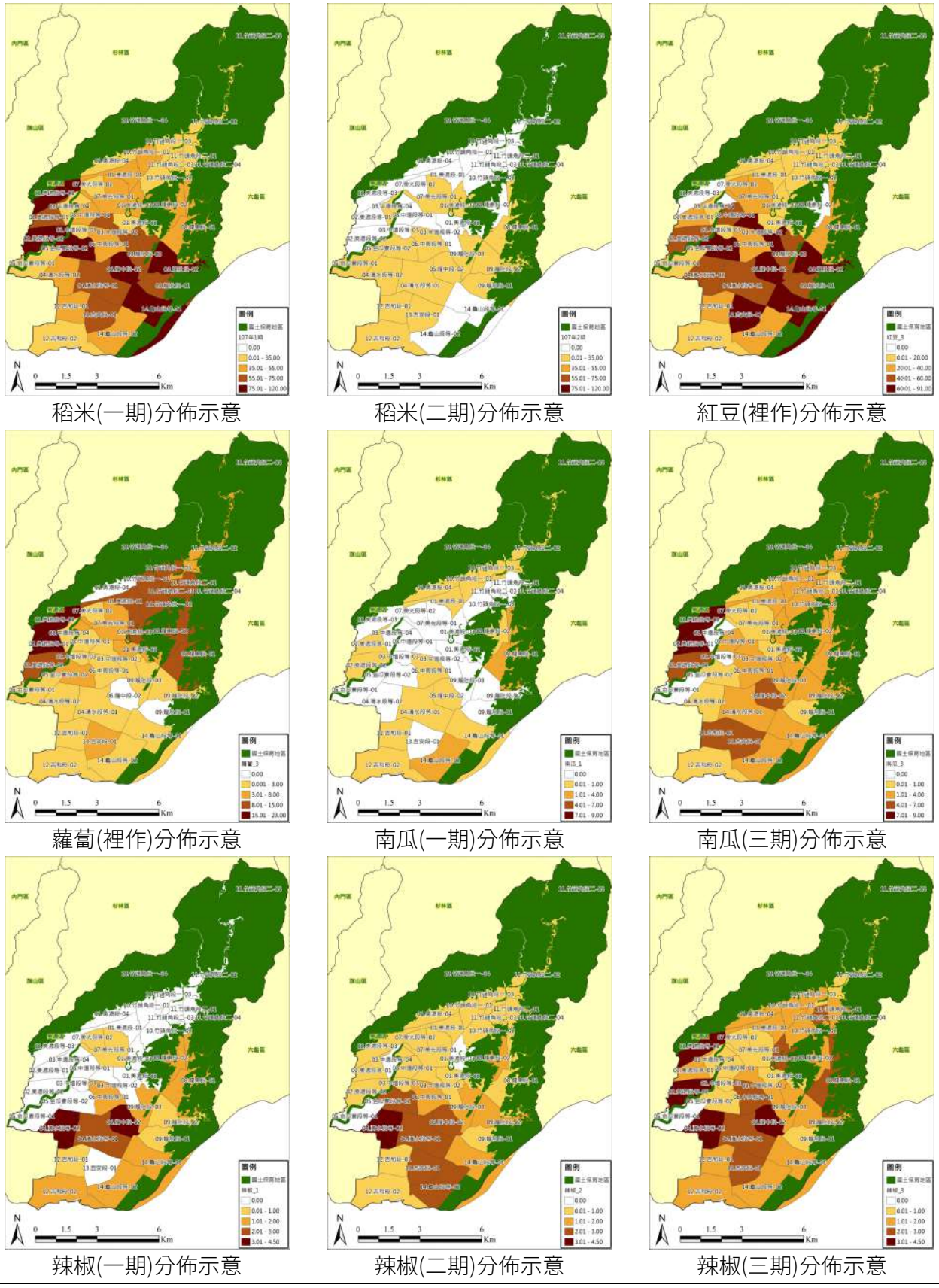
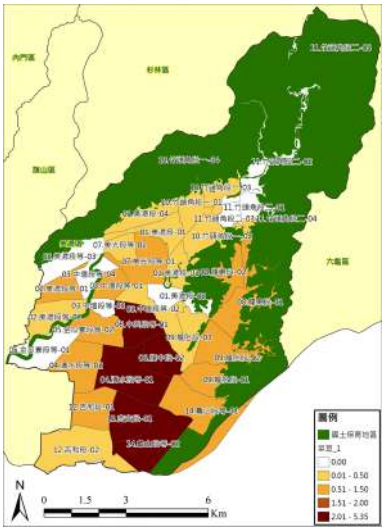
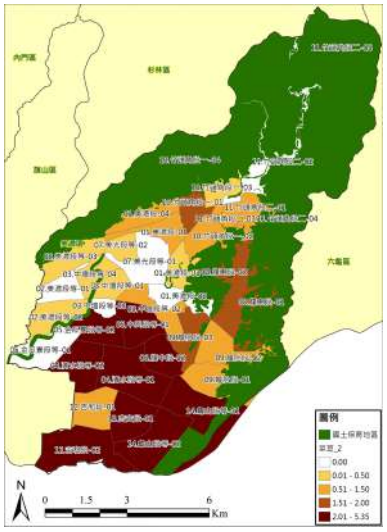


圖 2-2-25、安定農村型作物分布示意圖

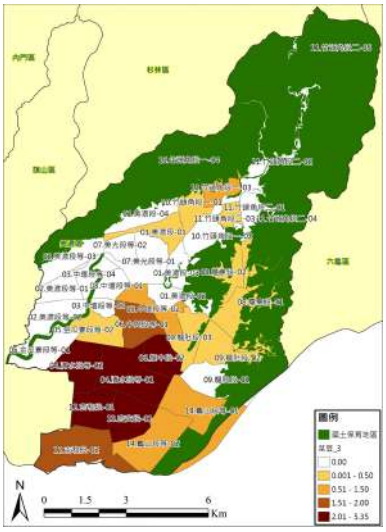
資料來源：109 年高雄市美濃區農產業空間規劃成果



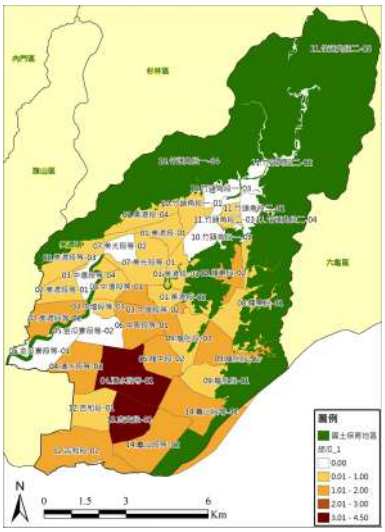
菜豆(一期)分佈示意



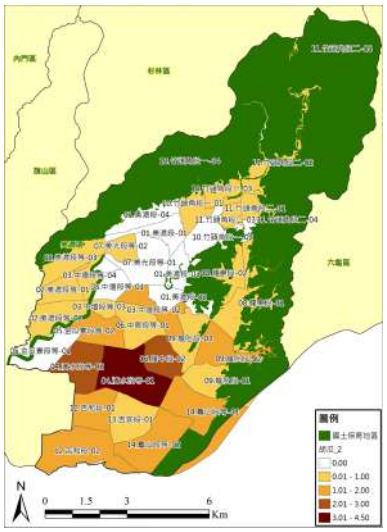
菜豆(二期)分佈示意



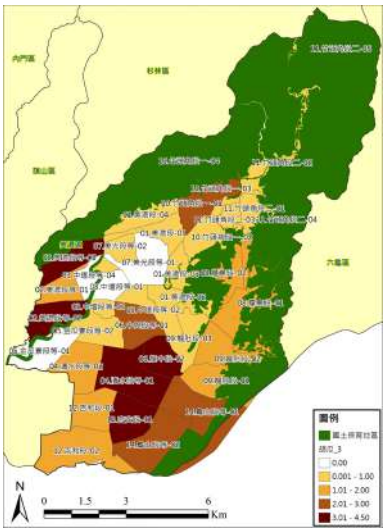
菜豆(三期)分佈示意



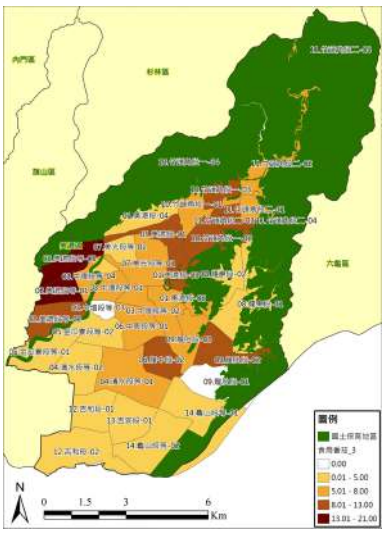
胡瓜(一期)分佈示意



胡瓜(二期)分佈示意

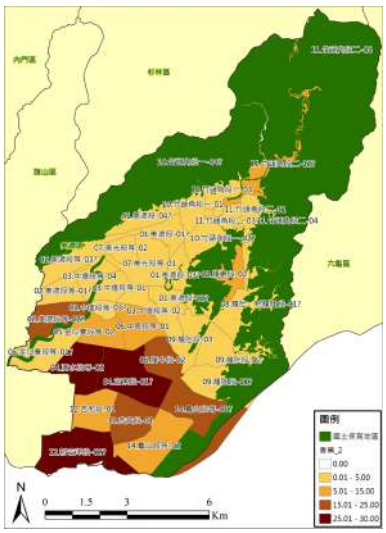


胡瓜(三期)分佈示意



蕃茄(裡作)分佈示意

洋香瓜(二期)分佈示意



香蕉(二期)分佈示意

圖 2-2-26、經濟型作物分布示意圖(一)

資料來源：本計畫整理。

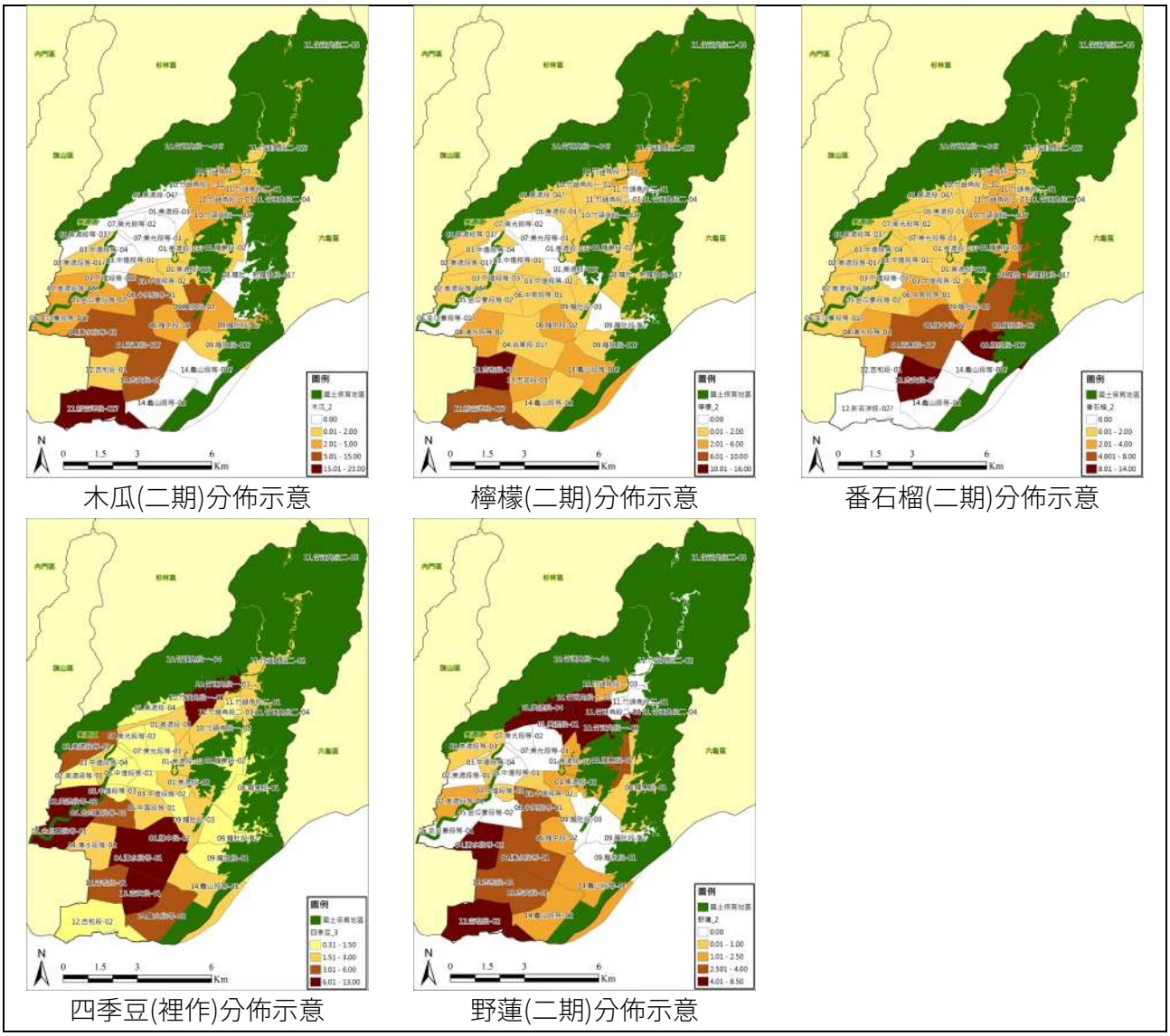


圖 2-2-27、經濟型作物分布示意圖(二)

資料來源：本計畫整理。

(3) 大宗或特色作物重點群聚地區

由於美濃輪作制度複雜，各類作物分佈範圍細碎，重疊性高，不易整合成一張圖，考量以短期內空間上變動性小(3-5 年內不變)作爲歸類原則再細分，嘗試彙整出重點群聚地區圖。大致分爲水稻輪作類型，主要爲二期水稻+裡作之範圍(若再將裡作再細分圖面呈現會太過雜亂)；類長作範圍，包含設施型農業(不管設施內種什麼，但設施本身不變)及短期作物連續複種(全年皆是同種作物)的範圍；長作範圍，包含果樹(不含香蕉，由於香蕉種植會一直換地，與水稻輪種，不符合變動性小爲原則)、養殖池、野蓮池等。

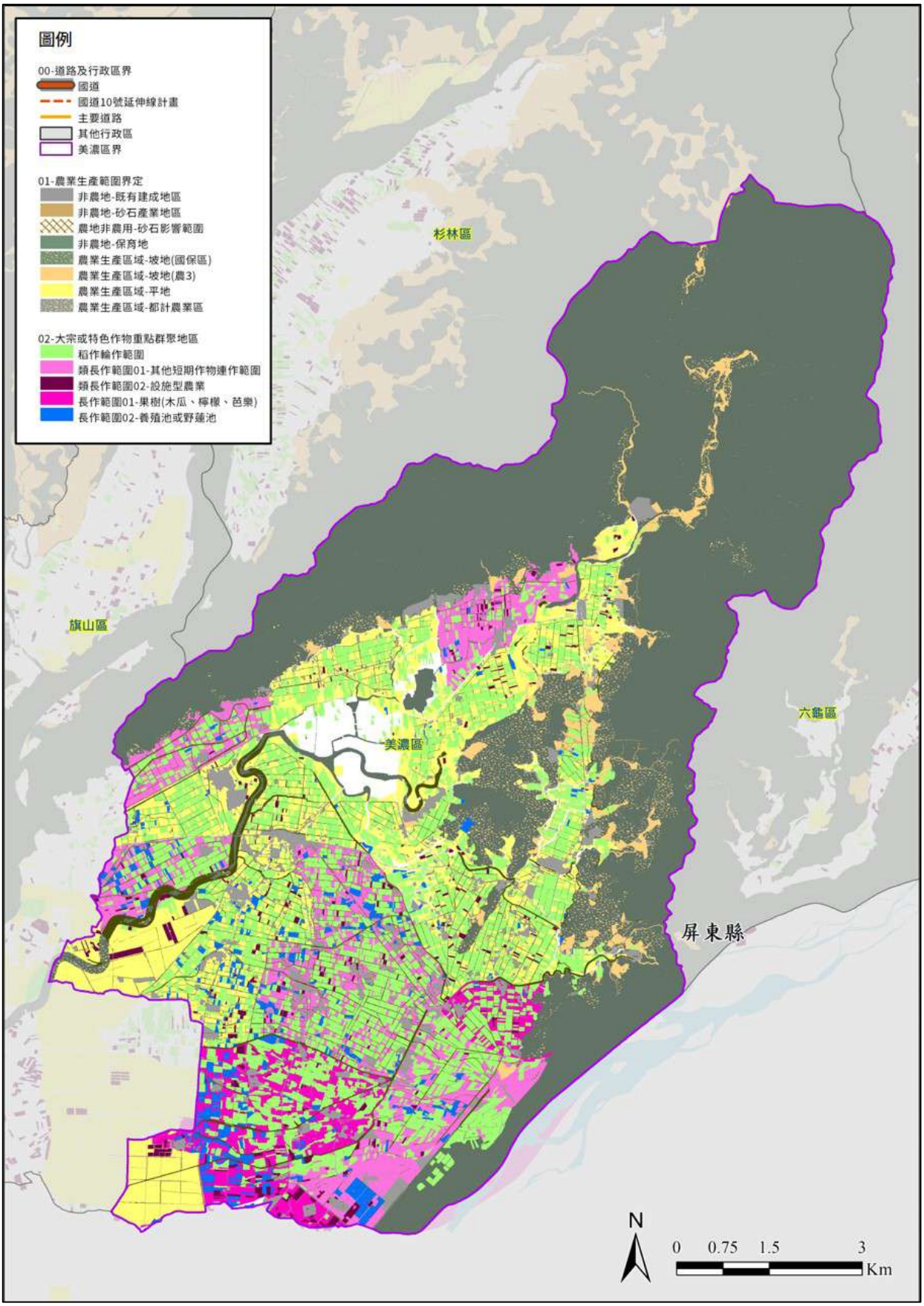


圖 2-2-28、美濃大宗或特色作物群聚區域圖

資料來源：109 年度高雄市美濃區農產業空間規劃成果。

2、畜禽類飼養情形

畜禽飼養非美濃重點產業，表 2-2-15 顯示目前美濃區畜禽飼養的場數及頭數統計，可以看出大部分都是小規模經營，依照既有畜牧法規規定，只要一定規模之畜牧場申設時皆須設置禽畜糞尿處理等設施，建議整體朝向離牧方向輔導。

表 2-2-15、美濃區畜禽類飼養現況統計(108 年)

畜禽種類		飼養場數(場)	在養頭數(頭)
羊	肉羊	2	95
	乳羊	2	768
鹿	水鹿	7	136
雞	蛋雞	3	30,500
	肉雞	19	123,570
鴨	蛋鴨	22	600
	肉鴨	1	5,000
鵝		1	1,700

資料來源：高雄市政府農業局

3、養殖漁業現況

依漁業署 110 年調查統計 (表 2-2-16)，高雄市美濃區現有魚塭約 991 口(197.08 公頃)，其中 378 口(64.5 公頃)爲休養、廢棄或空池。現有養殖魚塭皆以淡水養殖爲主，養殖魚種包含泰國蝦(72%)、吳郭魚(7%)、甲魚(6%)、鱸魚(4%)、白蝦(2%)等，主要分佈於南隆地區，由於地下水豐沛，養殖用水以抽取地下水爲主。

高雄市美濃區現有養殖魚塭主要位於農牧用地 (特定農業區農牧用地佔 84%，一般農業區農牧用地佔 14%)，其中僅 2 戶辦理養殖漁業登記(42 口/18 公頃，佔 10%)。

表 2-2-16、美濃區養殖漁業現況統計(110 年)

調查類別		現有	已調查 (淡水/鹹水)			
			小計	淡水	鹹水	無填寫
魚塭口數(面積)		991 口(197.08ha	989 口(196.38ha)	962 口(189.40ha)	--	27 口(5.4ha)
養殖魚種	淡水長腳蝦		364 口(95.32ha)	362 口(94.84ha)	--	2 口(0.48ha)
	甲魚(鱉)		140 口(8.52 ha)	140 口(8.52 ha)	--	--
	吳郭魚		33 口(9.26 ha)	33 口(9.26 ha)	--	--
	金目鱸		12 口(3.69 ha)	12 口(3.69 ha)	--	--
	白蝦		9 口(2.31 ha)	9 口(2.31 ha)	--	--
	鯉科		8 口(1.41 ha)	8 口(1.41 ha)	--	--
	加州鱸魚		3 口(1.02 ha)	3 口(1.02 ha)	--	--
殖 養	其他魚種		1 口(0.26 ha)	1 口(0.26 ha)	--	--

調查類別	現有	已調查 (淡水/鹹水)			
		小計	淡水	鹹水	無填寫
	休養或廢棄池	215 口(40.42ha)	194 口(35.69 ha)	--	21 口(4.73ha)
	拒訪	41 口(10.07ha)	40 口(10.02 ha)	--	1 口(0.05ha)
	空池(整池)	163 口(24.11ha)	160 口(23.96 ha)	--	3 口(0.15ha)

資料來源：漁業署

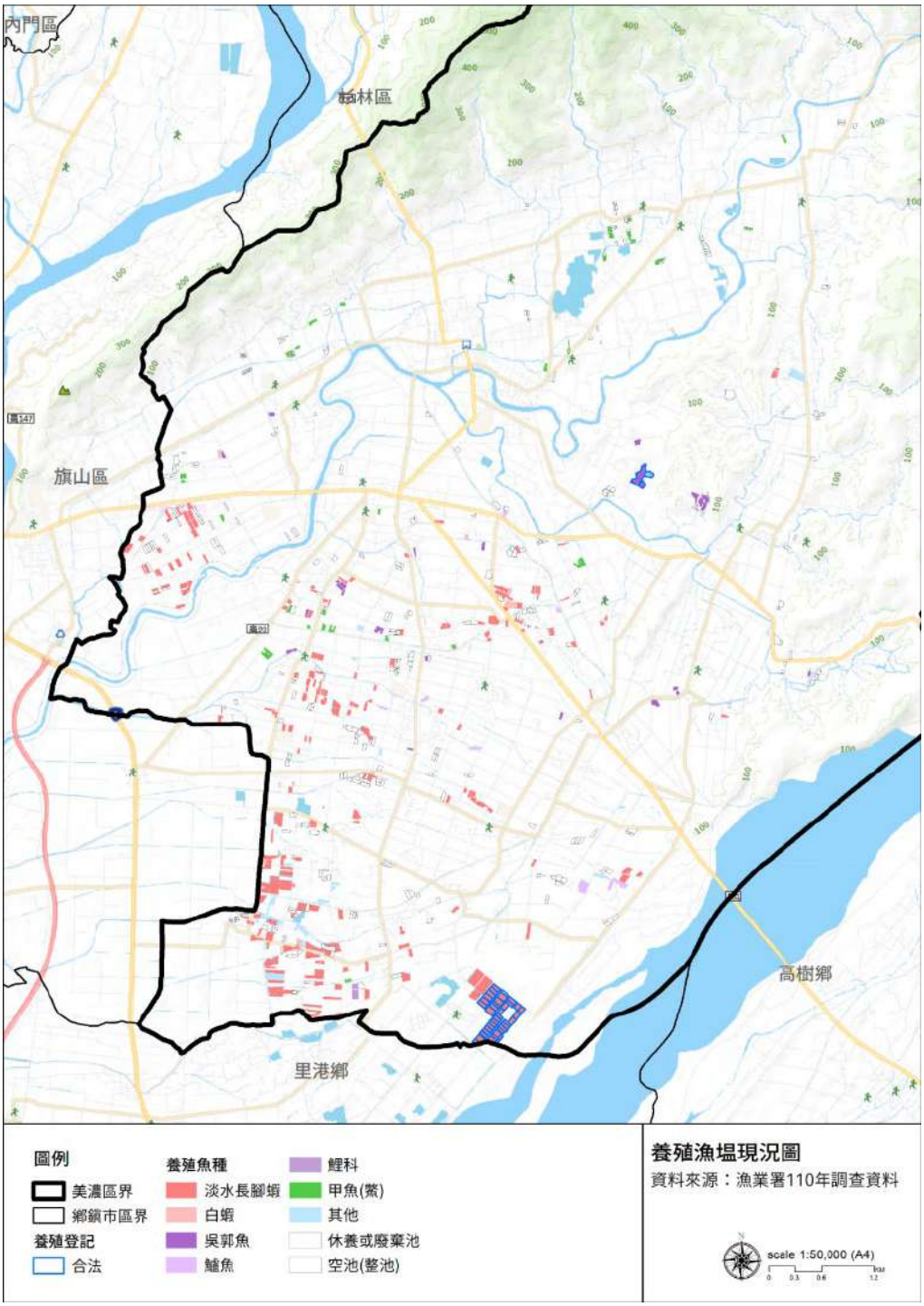


圖 2-2-29、美濃區養殖漁業現況分布圖

資料來源：漁業署、本計畫繪製

(三) 農業設施盤點

1、農業基礎設施 (農水路、農地重劃)

(1) **農地重劃：**除南隆生活圈的**吉安段、吉和段、龜山段、成功段、新吉洋段**尚未重劃外，其餘農地皆已重劃。

(2) **灌排系統：**美濃全區皆爲灌區，以獅子頭圳(第一、二、三幹線)爲主，以及東南側的龜山圳。

(3) **農路：**由於美濃區全區位於高屏溪攔河堰水庫集水區範圍內，依開發行爲實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 5 條第 1 項第 2 款第 5 目規定，道路之開發若位於水庫集水區者，應實施環境影響評估。

2、農作產銷設施

盤點美濃區內農業共同服務設施，以農作產銷設施爲主，大致可分爲兩類：

(1) **育苗場：**目前僅有水稻秧苗場，常態性共 5 場，其中高美大橋美濃端於每年 1 月有臨時設置水稻秧苗場。

(2) **集貨包裝場：**目前統計有 13 處，皆爲集貨場，無包裝場，一般多由農戶自行進行初級包裝。

表 2-2-17、美濃區內育苗場統計

No.	秧苗場名稱	秧苗場地址	育苗作物
1	廣興水稻育苗中心	高雄市美濃區廣德里廣興街 1-2 號	水稻
2	五穀育苗中心	高雄市美濃區中壇里五穀街 27 號	水稻
3	中壇社區合作農場	高雄市美濃區龍山街 35-6 號	水稻
4	廣興合作農場	高雄市美濃區祿興里新興街 101-5 號	水稻
5	弘霖園藝種苗	高雄市美濃區中山路二段 359 巷 46-1 號	蝴蝶蘭
6	<臨時育苗場>一年來一次	高美大橋美濃湍	水稻

資料來源：本計畫整理。

表 2-2-18、美濃區內集貨場統計

No.	集貨場名稱	集貨場地址	集貨場類別	備註
1	南隆分部(蔬果包裝集貨場)_規劃中	高雄市美濃區中正路二段 654 號	集貨包裝場(規劃中)	農會提供(計畫中)未來發展冷鏈，目前簡單冷凍
2	又生農場集貨場	高雄市美濃區美興街 216 號	集貨場	公所提供

No.	集貨場名稱	集貨場地址	集貨場類別	備註
3	台灣省青果運銷合作社高雄分社美濃辦事處集貨場	高雄市美濃區中興路一段 817 號	集貨場	公所提供
4	吉祥集貨場	高雄市美濃區中正路三段 79 號	集貨場	公所提供
5	美濃區農會蔬菜產銷班第 8 班集貨場"	高雄市美濃區吉頂街 23 之 5 號	集貨場	公所提供
6	美濃集貨場/美濃區農會生鮮超市/美濃肥料分倉	高雄市美濃區雙峰街 1-17 號	集貨場、肥料倉庫、超市	農會提供
7	廣興集貨場	高雄市美濃區民族路 99 號	集貨場、肥料倉庫	農會提供
8	龍肚集貨場	高雄市美濃區龍肚街 62 號	集貨場、肥料倉庫	農會提供
9	高埔米廠(供銷部)	高雄市美濃區光明路 100 巷 8 號	碾米廠、稻穀區域乾燥中心	農會提供
10	南隆大倉集貨場/大倉肥料倉庫/綠色農業資材中心(推廣部)	高雄市美濃區中正路三段 100 號	集貨場、肥料倉庫、綠色資材中心	農會提供
11	高雄市美濃區果樹產銷班第 16 班集貨場	高雄市中正路三段	集貨場	農會提供
12	果一集貨場(高雄市美濃區果樹產銷班第 1 班)	-	集貨場	農會提供
13	吉洋集貨場(高雄市美濃區果樹產銷班第 18 班)	-	集貨場	農會提供

資料來源：本計畫整理。

(四) 農業經營專區推動

針對作物產銷，農委會有各類專區補助整合推動，如農糧署的集團產區，美濃目前已有稻米產銷專區、雜糧集團產區、優質木瓜水果專區等；而農委會企劃處的農業經營專區，則與農地空間經營最有關係。

美濃農會自101年成立美濃南隆農業經營專區(191公頃)，104年擴大至1397公頃改名爲美濃第一農業經營專區，透過農產業空間規劃及地方討論，於111年度申請新設第二經營專區，有助於美濃平原計畫性農業的推動，尤其以安養型農業爲主要基礎。朝向組織整合、建構永續生產基地 (推動農藥減量計畫、劃設生態農業示範區、建置綠色農業資材中心、推動安全認驗證、透過健全輪作制度，讓地利永續、產銷平衡、生產資材有效運用。

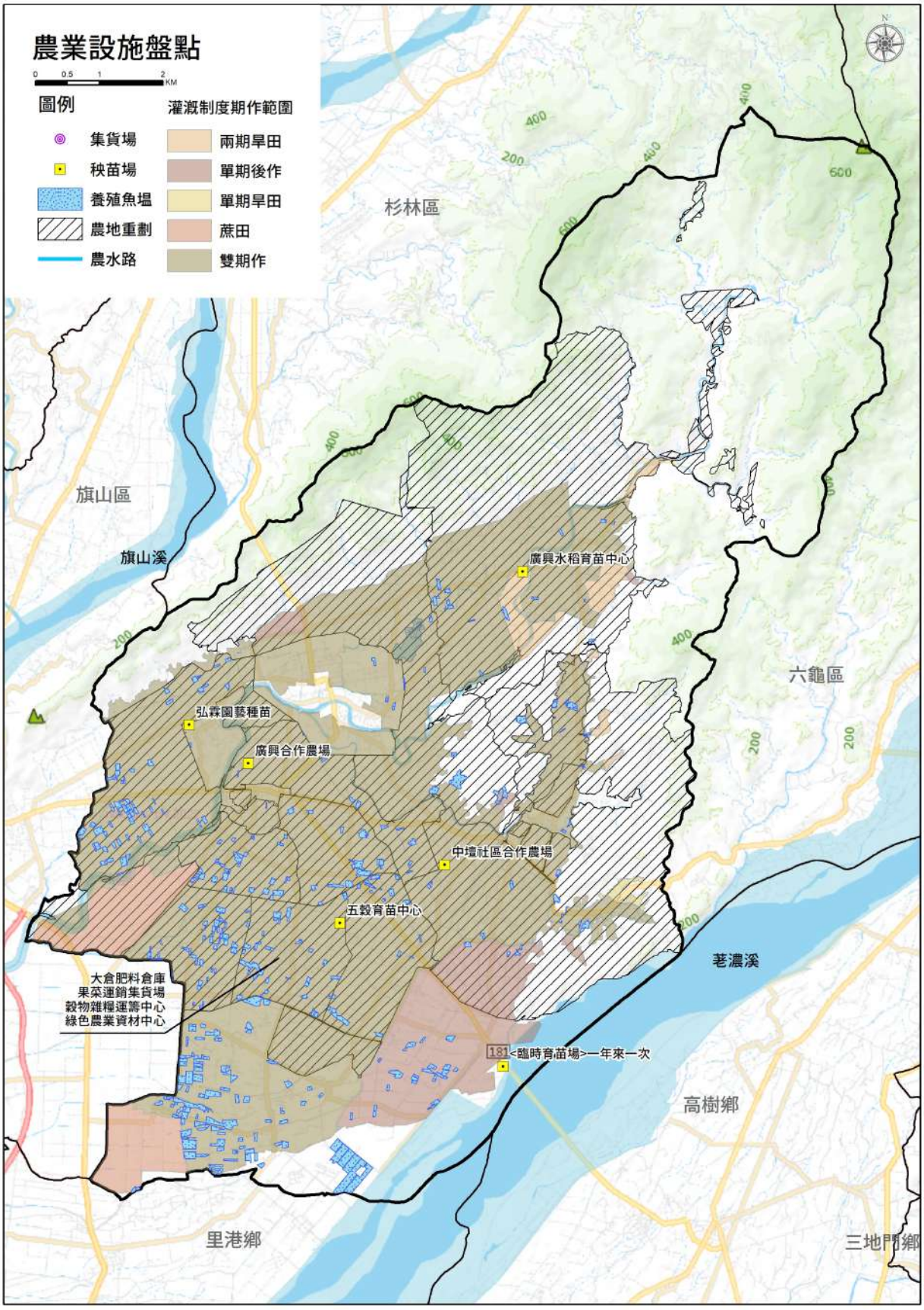


圖 2-2-30、農業設施盤點

資料來源：本計畫繪製。

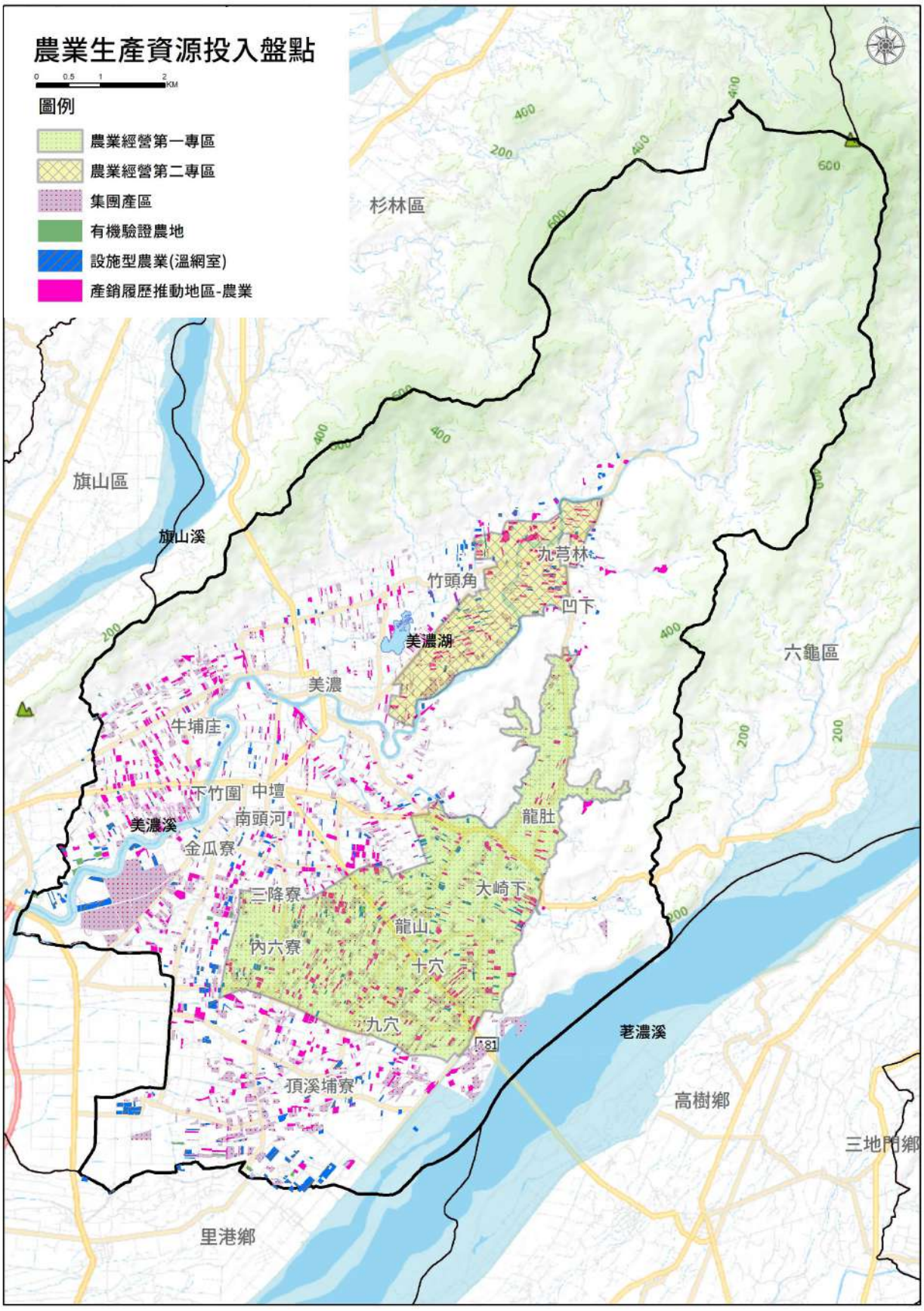


圖 2-2-31、農業生產資源投入盤點

資料來源：本計畫繪製。

(五) 農業事業廢棄物

1、農業生產剩餘資材

爲多年生果樹再修枝、清理果園等所產出的生物性農業廢棄物。

(1) 果樹殘枝 (番石榴、檸檬)：以經破碎處理後之自然分解爲主，目前高雄市農業局已有相關調查，並推動相關配套措施。

(2) 野蓮現地洗選廢棄物：近期野蓮種植規模逐漸提高，洗選過程會生產一定比例的廢棄物，在尚無明確管理制度下，變成美濃溪流中的污染物之一，目前僅有初步調查，爲地方近期關注重點課題。

2、農業資材廢棄物

過去高雄市環保局規範之事業廢棄物的清理成本高，農民多無意願，因此多採化整爲零以作爲一般家庭廢棄物，交由美濃區清潔隊處理，惟農業廢棄物大多爲可回收廢棄物，交由清潔隊清運後皆以焚燒處理，不符合環保署循環經濟政策目標，影響焚化廠效能，亦難以消化農忙時期的農廢高峰產量。

(六) 漁電共生、畜電共生(綠能)

美濃區內已營運之光電業者以結合畜牧場設置之太陽能畜牧業爲主，共2處。此外，近期約有20家養殖業者申請漁電共生 (2022/09/12資料)，所申請之所有地號皆於特定農業區之農地上 (目前非養殖漁塭，屬於新增魚塭)，依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法附表四水產養殖設施分類修正規定(112/02/20修正)，不符申請條件。

(七) 農地轉用或林地轉用情形

美濃區農地轉用或林地轉用情形中以農地轉用情形較爲嚴重，農地轉用可能影響農業生產，包含違規住宅、宗教寺廟、未登記工廠、遊憩據點、殯葬用地等。

表 2-2-19將土地使用類型分爲「林業用地農牧使用」、「住宅與其私人使用」、「第二級產業及公用事業使用」、「第三級產業及文化設施使用」、「宗教設施使用」、「殯葬設施使用」與「機關或公共使用」五種類型。透過圖資比對，除林業用地農牧使用外，以不符土管之住宅使用情形最爲普遍，不符土管之宗教設施也佔一定的面積比例。

高雄市政府地政局提供市美濃區99年至109年7月份違反區域計畫法經裁罰在案之土地清冊，土地違規裁罰案件共193筆。然土地清冊資料註記的違規事由主要是以「建物、構造物 (如標注興建房屋、鐵皮屋、圍牆、填土、挖魚池等)」爲主，除有一筆明確指出爲「興建農舍作工廠

使用」外，其他違規情形未指出其土地的「土地使用項目設施 (如標注餐飲、民宿、休閒遊憩等設施) 」，因此不易作爲評估土地使用違規樣態的參考資料，本計畫對其使用項目盤點仍以配合相關圖資，進行現地判釋爲主。

此外，爲能更爲明確對於產業違規使用土地課題提出對策方針，依美濃區當地發展脈絡特殊性，進一步區別「未登記工廠」、「觀光與遊憩產業」以及「砂石產業」三種主要的土地違規使用情形，又因「砂石產業」有其議題特殊性，故後續將另做說明。

表 2-2-19、土地不符土管使用概況

土地使用類型		地籍數		面積		說明
		筆數	比例	總量 (公頃)	比例	
林業用地農牧使用		775	1.24%	68.47	0.59%	地籍屬林業用地在國土利用調查中做農業使用。
建築使用	住宅與其私人使用	4,231	6.77%	197.15	1.70%	地籍屬農牧、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做純住宅、混合住宅或其它建築使用，並扣農舍使用。
	二級產業及公用事業使用	1,947	3.12%	37.38	0.32%	地籍屬農牧、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做製造業、倉儲、公用設備或環保設施使用。
	三級產業及文化設施使用	973	1.56%	45.53	0.39%	地籍屬農牧、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做商業、休閒設施或文化設施使用。
	宗教設施使用	1009	1.61%	21.65	0.19%	地籍屬農牧、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做宗教設施使用。
	殯葬設施使用	1,765	2.82%	36.10	0.31%	地籍屬農牧、林業、水力、暫未編定用地，在國土利用調查中做殯葬設施使用。
	機關或公共使用	279	0.45%	5.42	0.05%	地籍屬農牧、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做政府機關、學校、社會福利設施、醫療保健、公園綠地廣場使用。
	小計	4,254	16.33%	336.80	2.96%	農牧、林業、水利、暫未編定用地
合計		5,029	17.57%	411.70	3.55%	總地籍數：62,501 筆；總面積：11,564 公頃

資料來源：本計畫整理。

(八) 宜維護農地分析

依據高雄市國土計畫宜維護農地之計算基準，**美濃區之宜維護農地總面積爲6,122.37公頃**，爲確認宜維護農地中的農地品質，分別以國土功能分區分類進行計算，再套疊農業經營專區及農委會發布之農產業群聚地區範圍，以確認重要農業生產地區，再套疊各類非農使用範圍，以了解宜維護農地中已被破壞之農地面積，結果如**錯誤! 書籤的自我參照不正確。**、圖 2-2-35所示，美濃區位於國保區及農三之農地多爲山坡地，由於水源不足及台灣獼猴干擾，多已

放棄耕作，集中於平原區耕作，因此**美濃區宜維護農地中約4,860公頃有積極農耕行爲** (農一、二的宜維護農地面積減掉非農使用面積)，其餘農地則爲雜木林或夾雜非農使用行爲。

表 2-2-20、宜維護農地分析表(單位：公頃)

宜維護農地	總面積(公頃)	農產業群聚地區或農專區	非農使用					農舍
			宗教	住宅	商場或餐廳	殯葬設施	疑似工廠	
國一(農牧用地)	60.26	60.26	0.38	0.73	0.02	0.11	0.12	0.08
國二(農牧用地、養殖用地)	651.76	653.0	5.77	9.51	4.75	12.39	0.17	1.01
農一	3,083.58	3,613.68	4.60	63.20	4.63	4.46	8.69	107.97
農二	2,025.96	2,261.92	5.77	107.72	10.76	10.13	17.08	88.27
農三	300.82	327.41	1.99	6.48	0.17	1.90	0.0001	0.41
總計	6,122.37	6,916.26	18.51	187.64	20.33	28.99	26.08	197.74

資料來源：本計畫整理　單位：公頃

圖 2-2-32、農地漁電/畜電共生(綠能)

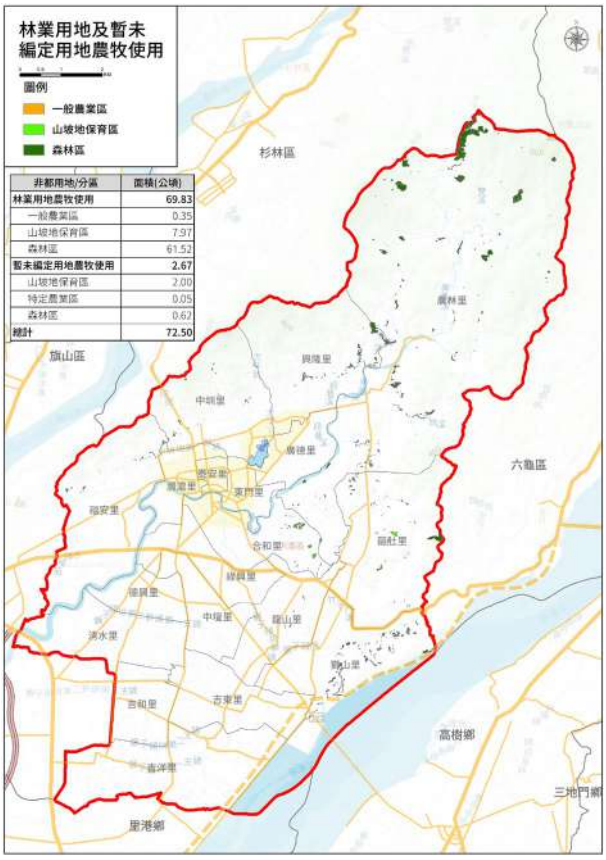


圖 2-2-33、林業用地及暫未編定用地農牧使用情形

資料來源：本計畫繪製。

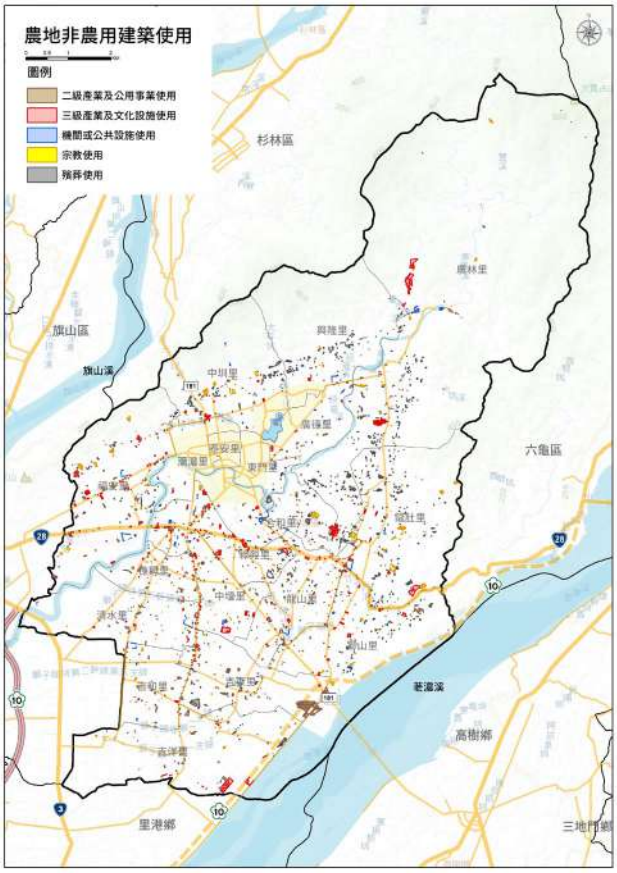


圖 2-2-34、農地非農用建築使用情形

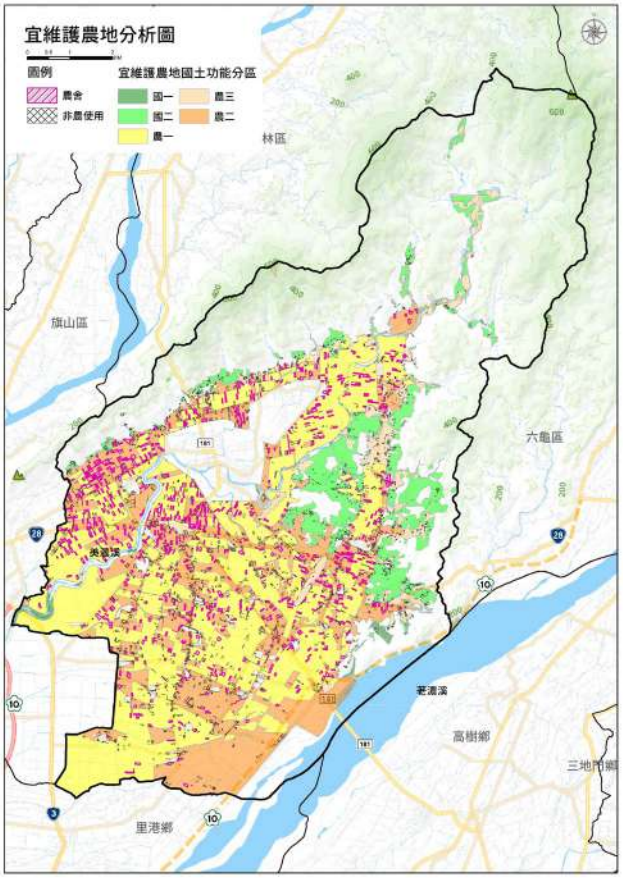


圖 2-2-35、宜維護農地分析圖

資料來源：本計畫繪製。

二、工業

(一) 工商業家數

參考社會經濟統計地理資訊網有關歷年的工業家數統計，如表 2-2-21所示110年美濃區的工業家數有180家，以製造業家數最多，營造工程業次之，歷年變化來看，以礦業及土石採取業成長率最高；參考105年工業及服務業普查資料，美濃區工業全年產值約199,200萬元，從業員工人數約887人。表 2-2-22呈現工業家數於各里的分佈情形，以美濃生活圈內的工業家數最多，行業別則以營造業及製造業爲主。

表 2-2-21、美濃區歷年工業家數統計

年度	細行業別					家數合計
	礦業及土石採取業	製造業	電力及燃氣供應業	污染整治業用水供應及	營造工程業	
100	2	54	0	7	74	137
101	5	50	0	6	76	137
102	5	45	1	6	79	136

年度	細行業別					家數合計
	礦業及土石採取業	製造業	電力及燃氣供應業	污染整治業用水供應及	營造工程業	
103	6	47	2	5	81	141
104	6	51	1	5	81	144
105	7	51	1	6	85	150
106	7	51	1	6	91	156
107	7	55	1	7	95	165
108	8	49	1	7	101	166
109	8	58	1	7	97	171
110	9	58	1	8	104	180
成長(%)	350	7	--	14	41	31

資料來源：社會經濟統計地理資訊網

表 2-2-22、美濃區工業家數各里分布情形

類別	工商家數所佔比例	5 家以上之細行業別	類別	工商家數所佔比例	5 家以上之細行業別
合和里	17%	營造業 12、製造業 6	清水里	4%	--
祿興里	15%	營造業 8、製造業 6	吉洋里	4%	營造業 5
泰安里	14%	營造業 5	吉和里	4%	營造業 10
瀰濃里	10%	營造業 9、製造業 9	吉東里	4%	營造業 5
福安里	8%	營造業 8、製造業 6	龍肚里	2%	--
中壇里	8%	營造業 6	廣德里	2%	--
中圳里	8%	營造業 12、製造業 10	興隆里	2%	--
龍山里	6%	營造業 5	東門里	2%	--
獅山里	5%	營造業 5	廣林里	2%	--
德興里	4%	--			

資料來源：社會經濟統計地理資訊網，110 年

(二) 製造業群聚分布範圍

為了解製造業群聚現況，以國土利用現況調查成果之製造業(0504)、都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地之分佈範圍，其邊界以製造業所在之土地、建物等集中分佈為範圍，且範圍內各建物或土地邊界相距未達8公尺，面積達1公頃以上者，經套疊圖資分析共有7處，詳表 2-2-23及圖 2-2-36所示，其中位於德興里編號3之製造業群聚地區目前為宗教建築使用，編號5則閒置，其餘位於都市計畫乙種工業區以相關製造業工廠為主，位於非都的吉洋里及吉東里的製造業群聚則為砂石場。

表 2-2-23、製造業群聚範圍分布

編號	里	面積(m^2)	性質	現況使用檢討
1	泰安里、東門里	62,664	都市計畫乙種工業區	工廠
2	泰安里、東門里	38,567	都市計畫乙種工業區	工廠
3	德興里	43,770	非都市土地丁種建築用地	宗教建築(道場)
4	吉洋里	87,372	非都市土地丁種建築用地	砂石場
5	吉和里	11,239	非都市土地丁種建築用地	閒置
6	吉洋里	14,153	非都市土地丁種建築用地	砂石場
7	吉東里	98,376	國土利用現況-製造業	砂石場

資料來源：本計畫整理

(三) 未登記工廠輔導

1、未登記工廠課題之基本調查及盤點

(1) 整體製造業產業用地情形

目前都市計畫區乙種工業區土地有 9.84 公頃；都市計畫地區丁種建築用地約爲 16.06 公頃，合計約爲 24.9 公頃。

(2) 主管機關依工廠輔導管法規定之盤點情形

參考高雄市政府提供之特定工廠已納管及申請納管中名單，已納管之特定工廠共 11 家，已食品製造業最多共 6 家，農機製造業 1 家，其餘爲金屬、塑膠等製品製造業。

申請納管中工廠共 19 家，食品製造業 2 家、飲料製造業 1 家、3 家農林機械設備製造業、木竹製品製造業 2 家、水泥製品製造業 1 家、金屬製品製造業 6 家、塑膠製品製造業 2 家、紙製品製造業 1 家、清潔及化妝用品製造業 1 家。

2、未登記工廠管理輔導

美濃區轄內爲依據經濟部公告之「基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者」，有 28 項區域不得設立特定工業設施之下列二項，針對目前納管或即將納管之工廠，應提出降低影響周邊農業生態的改善措施原則，作爲後續特定工廠輔導參考。

(1) 水庫集水區範圍

美濃區全區高屏溪攔河堰的水庫集水區範圍，依規定不得設立特定工業設施，不過主管機關可評估設施若非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且開發行爲不影響該水庫管理機關（構）執行水庫集水區保育實施計畫者，得申請納管。

(2) 農產業群聚地段

依高雄市經濟發展局發布高雄農產業群聚地區清冊，其中美濃區之金瓜寮段、金瓜寮

段之一、中興段、德興段、龍中段、吉東段、清水段、龍東段、龜山段、吉安段、吉和段、新吉洋段屬於農業群聚地區。依規定不宜設立特定工廠設施。

圖 2-2-36、製造業群聚分布範圍

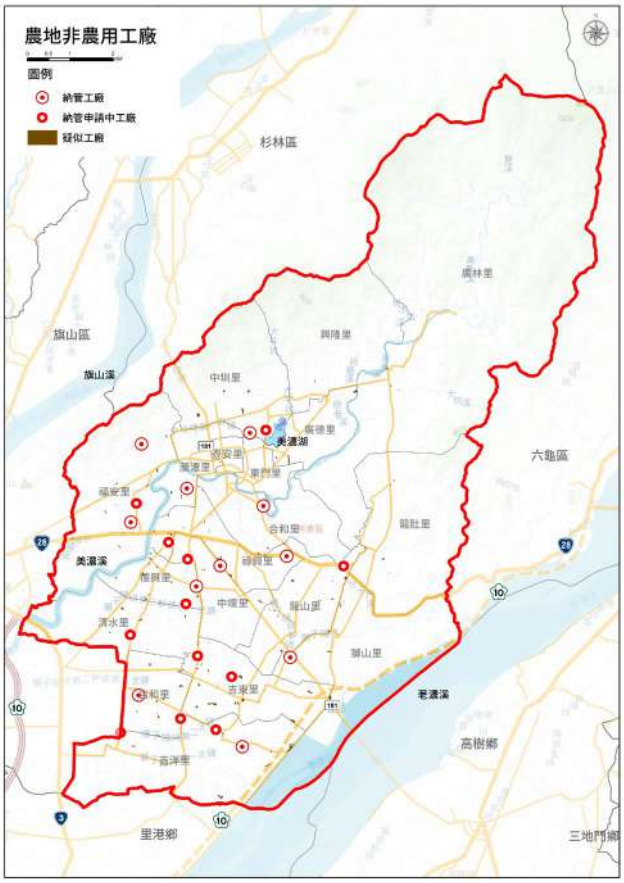


圖 2-2-37、農地非農用工廠使用情形

資料來源：本計畫繪製。

(四) 砂石產業

由於鄉村地區因爲維持其農耕地景，對於不符合鄉村特質之發展狀況，應積極處理不屬於鄉村空間特質的課題，對於美濃區砂石產業群落的情形，需有具體之部門空間發展策略，以控管土地失序使用的課題。

1、砂石產業區位現況

(1) 發展背景

由於早期高屏溪域開放河砂開採，高雄市美濃區及屏東里港鄉的縣市交界處的荖濃溪河岸一帶形成砂石產業群落。八〇年代開始禁採河砂，然莫拉克颱風事件造成河床大量淤積，特定河道尚有持續疏濬砂石需求。

(2) 區位及面積

全區位在美濃區與鄰近的屏東縣里港鄉的荖濃溪河岸一帶，以正射影像圖之圖資判斷，整體受影響砂石產業影響面積約有 391 公頃，群落聚集帶雖然主要以里港鄉爲主，但有近 1/4 的產業群落位在美濃區，占地規劃達 112 公頃，另外有 279 公頃在里港鄉內。

(3) 產業使用類型

主要區分爲「砂石碎解洗選場」、「砂石堆置場」、「其他砂石產業設施（如道路、砂石車停車場）」、「砂石影響區域（農地曾有砂石產業使用，目前無法回復爲農業經營）」、「陸砂採取區域（農地曾受違規採取陸砂使用，使的無法作爲農業經營）」。

2、現況使用土地合法性

位在美濃區內砂石產業群落的砂石碎解洗選場設施，部份屬於合法使用土地，分別爲丁種建築用地、礦業用地，爲經濟部核可的砂石碎解洗選場範圍。然仍有部份土地使用超過原本合法土地範圍，現行土地使用問題係以違法於農牧用地堆置經河砂疏濬土石爲主。

3、周邊影響區位

周邊受砂石產業影響主要區位之空間型態，以「聚落」及「農作使用」爲主。

(1) 砂石產業群落

周邊有 4 處戰後滇緬移民聚落，分別是位在美濃區的「精忠新村（二村）」、「成功新村（四村）」與位在里港鄉的「國信新村（一村）」和「定遠新村（三村）」。此 4 處聚落與目前砂石產業的活動區域非常接近，最近距離不到 100 公尺。

(2) 農作使用

砂石產業活動往往就位在農牧用地上，且緊臨其它仍在從事農業經營的農地旁，常有堆置到附近可耕作農田的情形。

4、主要影響情形

(1) 砂石車動線穿越聚落

砂石車未行走砂石車專用道，因各種原因穿越該區域的各個聚落與農路。砂石車除了因一般砂石載運活動外，還常因前往鄰近加油站加油，行駛砂石車途經聚落；也因爲聚落內有數家牛肉麵店，砂石車司機會駛入聚落內用餐，並將砂石車停放在聚落內，且讓砂石車維持在發動狀態，對於當地聚落居民的生活，帶來問題包括揚塵、噪音、

空污及生活安全上等的負面影響。

有業者購置滇緬四村鄰近土地作爲砂石車停車場設施，或居民本身就是砂石車司機，每日早晨四時至五時就有業者出車，製造噪音等污染。

(2) 砂石揚塵影響聚落

由於聚落緊鄰砂石產業活動區位，在缺乏良好隔離設施情況下，揚塵會直接影響居民的日常生活。

(3) 砂石產業活動影響農業經營

此區域過去曾有許多砂石產業違規使用的情形，無論是違規興建砂石產業設施，或是陸砂採取行爲，都對當地的農地造成難以回復的影響。目前現地遺留坑洞屬民國 90 年代期間遺留之盜濫採坑洞，目前經濟部已列管在冊，並依陸上盜濫採土石坑洞善後處理計畫辦理回填整復，雖然河川砂石淤積需進行疏濬移除，然該料原屬有價料，通常地主無法負擔以河砂回填之成本。

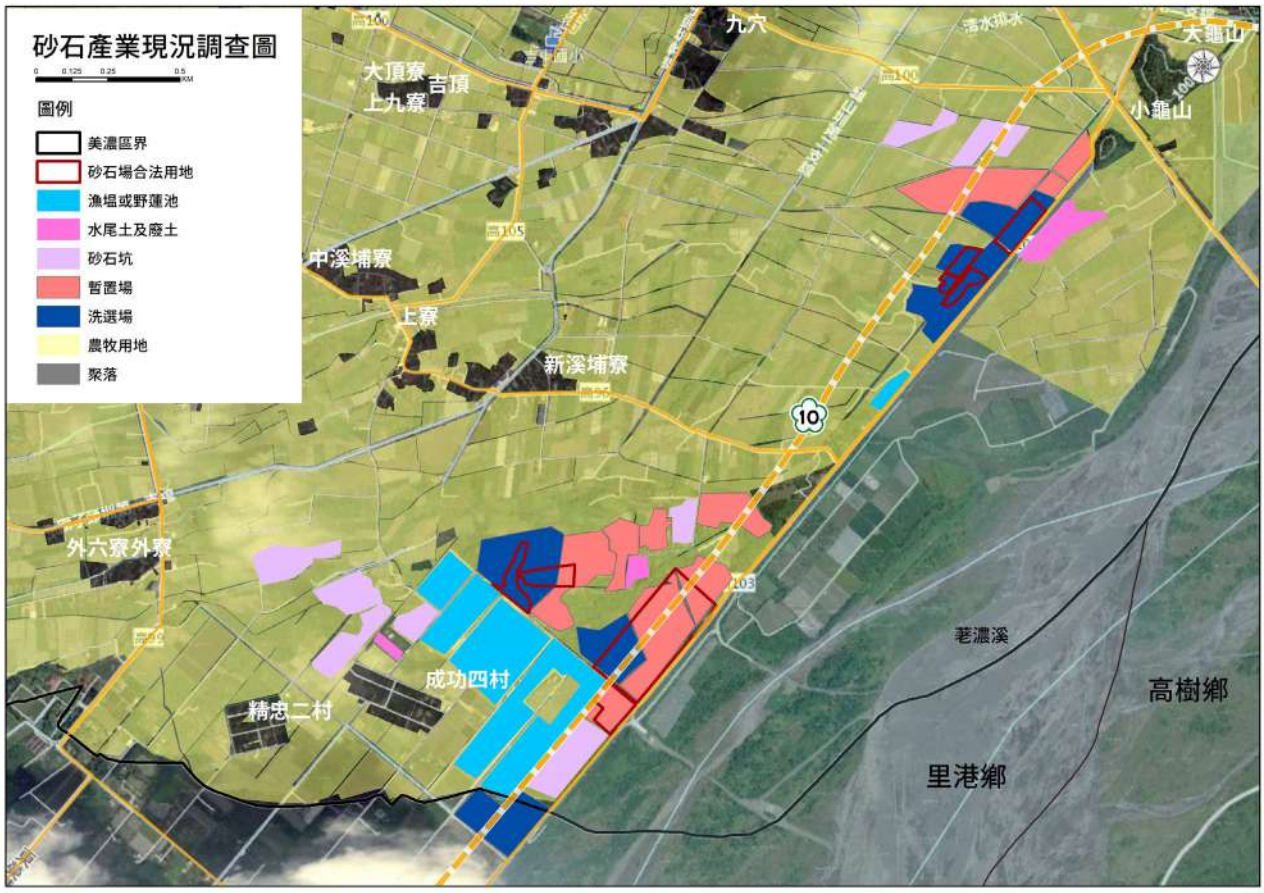


圖 2-2-38、砂石產業現況調查圖

資料來源：本計畫繪製。

三、服務業

(一) 商業家數

參考社會經濟統計地理資訊網之統計資料，美濃區歷年商家數統計如表 2-2-24所示，110年商業家數共1,039家，其中以批發及零售業最多，住宿及餐飲業次之，其他服務業第三。就成長率而言，不動產業成長服務最大，其次爲運輸倉儲業及教育服務業。105年工業及服務業普查資料統計，美濃區商業全年產值達205,034萬元，從業員工人數2067人。

表 2-2-25呈現美濃商家於各里分布情形，以美濃生活圈內商家比例較高，主要行業別包含批發零售業、住宿及餐飲業爲主，其他尚有其他服務業、藝術娛樂及休閒服務業。

表 2-2-24、美濃區歷年商業家數統計

年度	細行業別												家數合計
	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	傳播及資通訊服務業出版影音製作、	金融及保險業	不動產業	技術服務業專業、科學及	支援服務業	教育服務業	社會工作服務業醫療保健及	休閒服務業藝術、娛樂及	其他服務業	
100	586	6	152	0	8	1	6	11	1	0	24	101	896
101	599	6	152	0	10	1	6	14	1	0	23	101	913
102	602	7	153	0	10	1	5	17	1	0	25	103	924
103	602	7	168	1	10	2	6	14	1	0	29	99	939
104	613	8	169	1	11	2	7	14	1	0	27	97	950
105	613	10	171	3	11	2	7	12	1	1	29	96	956
106	619	12	176	1	10	4	7	13	2	0	23	102	969
107	602	11	182	3	14	5	6	18	1	0	22	105	969
108	610	11	181	8	14	7	8	17	1	1	26	100	984
109	607	10	186	6	14	10	10	21	2	1	30	102	999
110	649	12	179	6	13	10	9	20	2	2	35	102	1,039
成長(%)	11	100	18	--	63	900	50	82	100	--	46	1	16

資料來源：社會經濟統計地理資訊網

表 2-2-25、美濃區商業家數各里分布情形

類別	工商家數所佔比例	5 家以上之細行業別
合和里	15%	批發及零售業 99、住宿及餐飲業 21、其他服務業 21、藝術娛樂及休閒服務業 7
祿興里	13%	批發及零售業 81、住宿及餐飲業 26、其他服務業 15、藝術娛樂及休閒服務業 6
泰安里	13%	批發零售業 69、住宿及餐飲業 35、藝術娛樂及休閒服務業 7、其他服務業 6、支援服務業 5

類別	工商家數所佔比例	5 家以上之細行業別
瀰濃里	8%	批發零售業 46、住宿及餐飲業 20、其他服務業 7
中壇里	7%	批發及零售業 48、住宿及餐飲業 13、其他服務業 5
福安里	6%	批發及零售業 47、住宿及餐飲業 8、其他服務業 5
中圳里	6%	批發及零售業 37、住宿及餐飲業 12、其他服務業 5
龍山里	5%	批發及零售業 28、住宿及餐飲業 10、其他服務業 6
清水里	4%	批發零售業 25、其他服務業 6
德興里	4%	批發及零售業 26、住宿及餐飲業 6、其他服務業 5
獅山里	4%	批發及零售業 24、其他服務業 7、住宿及餐飲業 6
吉洋里	3%	批發零售業 23
吉東里	3%	批發零售業 27、其他服務業 6
廣德里	2%	批發及零售業 13
東門里	2%	批發及零售業 10
吉和里	2%	批發零售業 20、
廣林里	2%	批發零售業 10、住宿及餐飲業 5
龍肚里	1%	批發及零售業 8
興隆里	1%	批發及零售業 7

資料來源：社會經濟統計地理資訊網，110 年

(二) 觀光休閒產業

1、觀光遊憩資源屬性及遊憩型態

美濃區區隨著月光山隧道的打通，以及未來國道十號的延伸線，已從高雄客庄成爲主要進入杉林、甲仙、六龜等主要旗美九區的門戶，藉由 111 年度「城鎮風貌及創生環境營造計畫」競爭型–美濃區文化生態散步策，以及「客庄創生環境營造計畫」–靚靚六堆自行車道網絡建置及整體發展規劃等，發展分類出觀光遊憩資源屬性及遊憩型態，可分爲「活動型」、「據點型」、「散步型」、「動線型」等 4 類，詳表 2-2-26。

觀光客除了可單點式的自行串接遊程外，政府部門亦根據景點特色及分布，打造美濃區散步策之參與式規劃，以美濃區高雄客運及永安路爲主，串聯街區巷弄內文化景點等，建構整體的文化散步策，並以匯流至美濃區溪支流橫溝(美濃區湖排水)規劃生態藍帶步道、滯洪型濕地公園等，建構生態散步策串聯至閱讀美濃區湖及美濃區山等地景散步策，再串接湖畔之水雉棲地及客家文化館，建構一座美濃區生態博物館，以及設計 7 條單車主題路線，串聯相關景點，稱爲「美濃區七彩自行車道」，詳表 2-2-26。

於美濃區每年主要舉辦的大型活動爲 10~12 月的「白玉蘿蔔季」及農曆春節期間的「美濃區秋冬樂活嘉年華暨花海彩繪大地」活動，皆吸引大批遊客參與，花海期間同時會舉辦各式活動行銷美濃區，例如：2020 年的「花香美濃區春遊趣」系列活動，包括「花開好樂賞花區」、「美濃區心樂園裝置藝術」、「稻美濃區自由行」、「百人藝術稻草創作」及「新春一條街」，內容有藝文表演、市集、小旅行等。

圖 2-2-39、高雄美濃區散步策計畫實施範圍

資料來源：高雄市政府都發局、本計畫整理

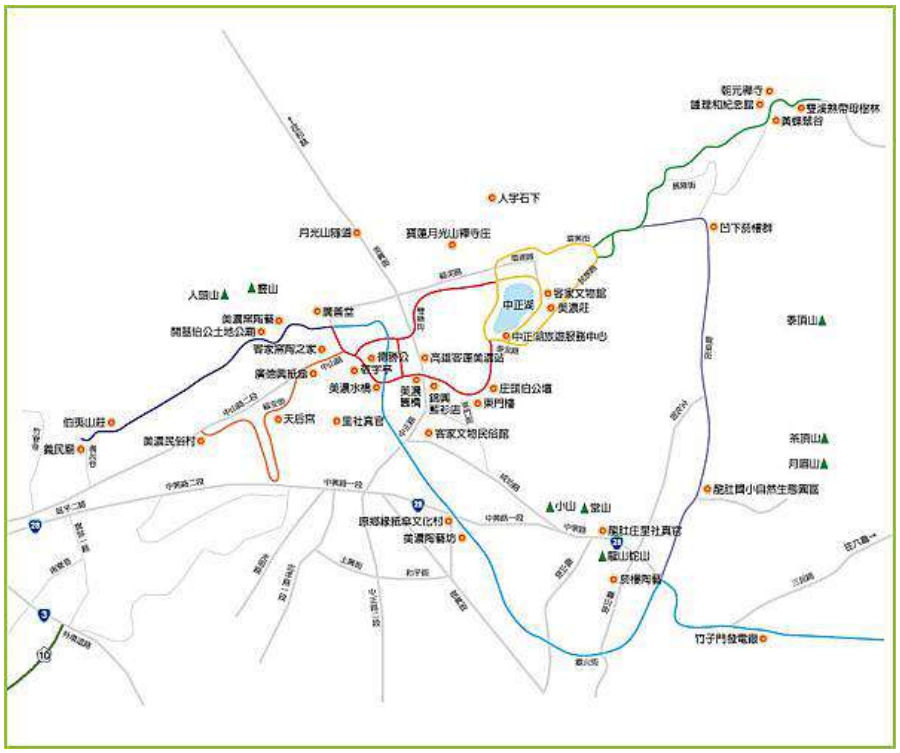


圖 2-2-40、美濃區區內自行車道與七彩自行車道關聯示意圖

資料來源：高雄市政府觀光局

表 2-2-26、美濃區區觀光遊憩資源屬性及遊憩型態

資源屬性	內容	遊憩型態
活動型	美濃區黃蝶祭(7~8 月)、美濃區水圳漫旅藝術節(9 月)、白玉蘿蔔季(10~12 月)、美濃區秋冬樂活嘉年華暨花海彩繪大地(農曆春節)、美濃區「迎聖蹟．字紙祭」(農曆初九)	景觀欣賞 DIY 體驗 市集活動
據點型	文化景觀據點： ▸ 古蹟：瀰濃東門樓、敬字亭、龍肚鍾富郎派下夥房、伯公及菸樓、美濃區南隆輔天五穀宮(歷史建築)、美濃區警察分駐所(歷史建築)、美濃區水橋、美濃區舊橋(歷史建築)、美濃區廣善堂(歷史建築)、竹仔門電廠、龍肚庄里社眞官伯公、瀰濃庄里社眞官伯公、九芎林里社眞官伯公。 ▸ 傳統工藝：藍衫(錦興行藍衫、紙傘(廣德興紙傘、原鄉緣紙傘文化村、廣進勝紙傘)、陶藝……。 • 自然景觀據點：美濃湖風景特定區、美濃區雙溪樹木園步道、美濃區靈山登山步道、黃蝶翠谷……等。 • 休閒農業據點：美濃休閒農業區、高雄農場、河堤休閒農場、李家野蓮……等。 • 其他：美濃客家文物館、美濃區民俗村、美濃區文創中心、鍾理和紀念館、美濃區擂茶……等。	導覽解說 DIY 體驗 農事體驗
散步型	• **美濃區散步策**：永安聚落文化散步策→橫溝生態散步策→美濃區地景散步策→串接生態博物館。	散步聚落
動線型	• 自行車--- ▸ **黃線「親水之旅」**(5.4km/30min)：中正湖旅遊服務中心→客家文物館→泰安路→民權路→中正湖旅遊服務中心。 ▸ 紅線「古蹟之旅」(4.7km/30min)：東門樓→錦興藍衫店→美濃區舊橋→粄條街→里社眞官→德勝公→敬字亭。 ▸ 綠線「文學之旅」(4.1km/24min)：鍾理和紀念館→雙溪熱帶母樹林→黃蝶翠谷。 ▸ 紫線**「鄉土之旅」**(5.1km/30min)：客家建築詹家夥房→龍肚國小自然生態園區。 ▸ **靛線「宗教之旅」**(6.4km/40min)：廣善堂→牛角灣→美濃區窯陶藝→土地公廟→義民廟。 ▸ 藍線「水圳之旅」(9km/54min)：美濃區水橋→原鄉緣紙傘文化村→竹門水力發電廠。 ▸ 橘線「民俗之旅」(5.4km/32min)：敬字亭→福安街老聚落→美濃區民俗村。 • 登山步道--- ▸ **靈山步道**(2.6km/90min)：雷音寺→(0.7K，30 分鐘)→靈山頂福德祠→(0.6K，20 分鐘)→人斗山三角點→原路折返→(0.6K，15 分鐘)→靈山頂福德祠→(0.7K，25 分鐘)→雷音寺。 ▸ 雙溪樹木園步道(3km/90min)：雙溪樹園停車場→(0.2K，5 分鐘)→大葉桃花心木林岔路口→(0.3K，10 分鐘)→禪修平台岔路口(觀景台)→(0.2K，5 分鐘)→第倫桃平台→(0.4K，15 分鐘)→雨豆樹林→(0.4K，15 分鐘)→觀景平台→原路折返→(1.5K，40 分鐘)→雙溪樹園停車場。 ▸ 月光山步道(2022/07/29-2023/07/28 暫停開放)。	單車悠遊 登山健行

資料來源：高雄市政府觀光局、本計畫整理

表 2-2-27、提供導覽解說服務之單位

單位	導覽解說內容	費用	備註
美濃區客家文物館	館內導覽解說	免費	預約導覽解說
中圳社區發展協會	社區環境、文化、生態、景點導覽	社區導覽：1,500 元/日 全區導覽：2,000 元/日	預約制
南興社區發展協會	五穀谷廟、伯公、石穴、水閘門、獅形頂	1,600-2,000 元	預約制
廣林社區發展協會	自然、文化、農事體驗、雙溪母樹林夜間觀察	視個別行程而定	預約制
獅山社區發展協會	美濃區景點導覽	2,000 元	預約制
瀰濃社區發展協會	社區文化、古蹟、景點、產業	2,500 元/日、1,500 元/半天	預約制

資料來源：高雄市政府觀光局、本計畫整理

2、美濃區四季遊程規劃

美濃區擁有許多獨特豐富文化資產(像是老街聚落、東門樓、獅子頭水圳、竹門電廠、菸樓、客家夥房等)，以及在地優質農業產品(美濃區 147 米、白玉蘿蔔、澄蜜番茄、野蓮、毛豆以及月光山木瓜等)，加上獨特油紙傘、藍衫、陶瓷工藝、宗教文化(敬字亭、伯公)與獨特粄條街、特色民宿等等，因此以農業觀光發展出的四季活動定位爲，特色農作、農事體驗、飲食體驗、手工藝體驗四項分類，以此結合農業生產、生活、生態，打造悠閒之農村田野體驗教室，發展農村體驗文化。

表 2-2-28、四季特色活動定位

活動定位	春季	夏季	秋季	冬季
特色農作	野菜	水稻	白玉蘿蔔	澄蜜小番茄
農事體驗	採野蓮 種玉米	割稻插秧 胡瓜採收	拔蘿蔔 玉米採收	採番茄 地瓜採收
飲食體驗	野蓮水餃 艾草飯 野菜烹飪	豬籠粄 涼拌瓜 客家涼粉	蘿蔔粄 醃蘿蔔 各式醃醬	梅漬番茄 控土窯 健康蔬菜
手工藝體驗	植物敲拓染	稻草編	羊毛氈	陶版

資料來源：本計畫整理。

表 2-2-29、農業三生活動體驗

農業生產體驗		
以裡作爲主體	以野菜爲主體	以手作美食爲主體
• 現地拔白玉蘿蔔體驗 • 澄蜜蕃茄現場採果體驗 • 裡作涼拌體驗 • 動手做有機堆肥製作	• 水岸採摘「野蓮」體驗 • 水田「福菜」等稻田植物 • 野菜、採集植物認 • 採地瓜、控土窯	• 客家米食加工製作 • 農特產加工製作 • 美農米壽司 • 花生豆腐、豆皮、豆豉等手作食品

農民生活體驗		
以裡作爲主體	以野菜爲主體	以手作美食爲主體
• 燒窯體驗 • 開基伯公祭典 • 廣善堂迎聖蹟 • 裡作認識教學 • 稻田及果樹輪作認識教學	• 美濃區客家文物館 • 客家文化藝術季 • 紙傘製作教學 • 傳統採集文化教學體驗	• 藍衫製作教學 • 東門樓、敬字亭、夥房 • 庄頭伯公祭典 • 二月戲 • 美濃區故事館
農村生態體驗		
以農村水環境爲主體	以水岸文化爲主體	以聚落人文爲主體
• 區內產業道路可規劃爲景觀道路 • 休閒登山步道 • 水圳藍色自行車步道 • 敲拓染	• 環湖自行車步道 • 水草、野菜等植物認識教學 • 埤塘生態教學 • 水田植物認識教學	• 美濃區溪水岸歷史地景 • 水岸動植物生態 • 民俗植物、景觀植物認識教學 • 夥房菜園景觀

資料來源：本計畫整理。

3、美濃區交通遊程規劃

以農業三生–生產、生活、生態設計觀光短程旅遊規劃，其分爲遊覽車遊程規劃、自行車遊程規劃，以及小自客車、機車遊程規劃，詳表 2-2-26、表 2-2-26 表 2-2-26。

4、配合休閒農業發展，推動節點式遊憩串連規劃

美濃區區內觀光以農業爲基底之休閒農業類型，並搭配客家文化元素及山林體驗等資源，發展美濃區深度旅遊，本案將以北美濃區爲重點，結合休閒農業、藍綠帶開放空間、自行車道系統、步道系統、農耕地景、六堆客家文化特色等，透過既有節點盤點、相關計畫整合、相關地方組織討論，提出觀光休閒串聯網路及改善重點。此外，美濃區作爲高雄市內山地區門戶城鎮，是搭接鄰近地區之核心區域，可透過美濃區觀光遊憩服務中心平台之建立，提供多樣化展售、路線引導、活動安排等服務，提供整合式遊憩體驗服務，促成與鄰近地區觀光圈之發展模式。

表 2-2-30、遊覽車遊程規劃內容

遊程名稱/ 特色	行程路線	所需時間	內容
兩日遊建議行程			
漫遊美濃區	第一日： 入口→民俗村→敬字亭 →農事體驗→菸樓→水橋(徒步) →輔導站→中正湖(徒步) →客文館→ 林家古厝(紙傘) →住宿 第二日：	2 天 1 夜	• 入口印象→簡介美濃區遊程→採果行程(美濃區傳統醬菜製作)徒步→ 水橋-輔導站介紹夥房、客家文化→觀湖(生態) →古厝、傳統工藝紙傘→住宿 • 生態、文學之旅、古蹟、森林、宗教-伯公

遊程名稱/ 特色	行程路線	所需時間	內容
	黃蝶翠谷(賞鳥) →東門樓→新威森林公園→天台山→茂林→廣善堂→開基伯公→回程		
一日遊建議行程			
農村體驗之旅	入口→農事體驗→客家風味餐→美濃區客家文物館→中正湖(徒步)→回程	1 日遊	入口(簡介行程)→農事體驗(依季節安排農事體驗)→客家風味餐(享用客家美食)→美濃區客家文物館→中正湖(徒步散步)→回程
半日遊建議行程			
美濃區客家文化之旅	入口→東門樓→永安老街→客家風味餐	半日遊	入口(簡介行程)→東門樓(認識美濃區)→永安老街(客家建築與文化)→客家風味餐(客家美食饗宴)

資料來源：本計畫整理。

表 2-2-31、自行車遊程規劃內容

遊程名稱/ 特色	行程路線	所需時間	內容
兩日遊建議行程			
美濃區田園之旅	第一日： 入口→美濃區客家文物行館→自行車之旅 →野蓮區專業區→菸樓與夥房風味餐→美濃區窯→民俗村→敬字亭→永安老街→住宿 第二日： 單車遊水圳→十穴→上河壩→中正湖→回程	2 天 1 夜	• 入口→美濃區客家文物館(認識美濃區)自行車之旅→野蓮專業區(參觀野蓮產業)→菸樓與夥房→美濃區風味餐→美濃區窯→民俗村→敬字亭→永安老街→住宿 • 單車遊水圳(下庄水圳→ 水橋→水圳第二幹線往上遊騎→十穴→上河壩→(竹仔門電廠)→午餐(客家美食)→中正湖→回程
一日遊建議行程			
美濃區休閒走透透	入口→領取自行車→野蓮專業區→東門樓→客家風味餐→永安老街→下庄水圳→回程	1 日遊	入口→簡介美濃區、領取自行車→參觀野蓮產業→東門樓→享用客家美食→永安老街→下庄水圳→回程
半日遊建議行程			
發現美濃區之美	美濃區菸葉站→泰安站→觀湖平台→客文館→廣興→黃蝶翠谷→粄條(美食)→福美街→廣善堂→開基伯公→採果→敬字亭→美濃區輔導站	半日遊	入口(簡介行程)→東門樓(認識美濃區)→永安老街(客家建築與文化)→ 客家風味餐(客家美食饗宴)

資料來源：本計畫整理。

表 2-2-32、小自客車、機車遊程規劃內容

遊程名稱/ 特色	行程路線	所需時間	內容
兩日遊建議行程			
農村休閒之旅	第一日： 入口→野蓮專業區→美濃區客家文物館→美濃區風味餐→美濃區水圳上河壩→竹仔門電廠→住宿	2 天 1 夜	• 入口(簡介行程)→野蓮專業區(體驗採野蓮)→美濃區客家文物館(認識美濃區客家文化)→美濃區風味餐→ 美濃區水圳上河壩→竹仔門電廠→住宿

遊程名稱/ 特色	行程路線	所需時間	內容
	第二日： 永安老街→農事體驗→民俗村→美濃區風味餐→美濃區窯→回程		• 永安老街(開車與徒步)→農事體驗(依季節安排)→民俗村→ 美濃區風味餐(美濃區粄條)→美濃區窯→回程
一日遊建議行程			
田園風光親子遊(採果、農村體驗)	入口→農事體驗→美濃區客家風味餐→水圳之旅→回程	1 日遊	入口(簡介行程)→農事體驗(依季節安排農事體驗活動，包括拔蘿蔔、採番茄、採野蓮)→午餐(客家美食)→水圳之旅→回程
半日遊建議行程			
美濃區鄉村漫遊(景點、夥房、田園)	輔導站前集合簡介→ 出發→東門樓→竹仔門電廠→黃蝶翠谷→ 午餐→美濃區客家文物館→敬字亭→農事體驗→民俗村→回程	半日遊	輔導站前集合簡介→出發→東門樓→竹仔門電廠→黃蝶翠谷→午餐(客家美食)→美濃區客家文物館→敬字亭→農事體驗→民俗村→回程

資料來源：本計畫整理。

5、觀光遊憩土地使用情形盤點分析

(1) 土地使用違規區位

本計畫以 109 年國土利用調查中，於非可建築用地上做服務業土地利用的空間區位，視爲土地使用違規區位，共計有 387 筆，經本計畫現地判釋，釐清其區位的土地使用項目爲何，是否有做相關觀光遊憩產業使用，使用項目情形如下：

A、休閒遊憩設施：16 處（設施有明顯從業休閒遊憩事業項目）

熱門觀光景點違規使用農牧用地的情形頗爲常見，例如：原鄉緣紙傘文化村(中壇段二小段 4697 地號)及其停車場(中壇段二小段 4692 地號)、美濃區民俗村(美濃區段 4061 地號)所使用土地皆屬特定農業區農牧用地，提供住宿、露營、餐飲的蝶舞澗休閒農場(未申請，竹頭腳段一小段 18-26 地號)所使用土地爲森林區農牧用地等。其中，露營場有 6 處皆未符合土地管制規定，依交通部觀光局現行訂定之「露營場管理要點」辦法，露營場之管理機關在直轄市爲直轄市政府，在縣(市)爲縣(市)政府。直轄市、縣(市)訂有管理規定者，依其規定辦理；因高雄市政府未訂有相關管理規定，因此得適用本要點規定辦理。

B、民宿：12 處(設施明顯作爲民宿使用)。

C、餐飲設施：49 處(設施明顯從事餐飲業)。

D、藝品店：9 處(陶藝、木藝等行業)。

原鄉緣紙傘文化村使用土地資訊

原鄉緣紙傘文化村停車場使用土地資訊

美濃區民俗村使用土地資訊

蝶舞澗休閒農場使用土地資訊

圖 2-2-41、觀光遊憩設施違規使用案例土地資訊

資料來源：地籍圖資網路便民系統、本計畫整理

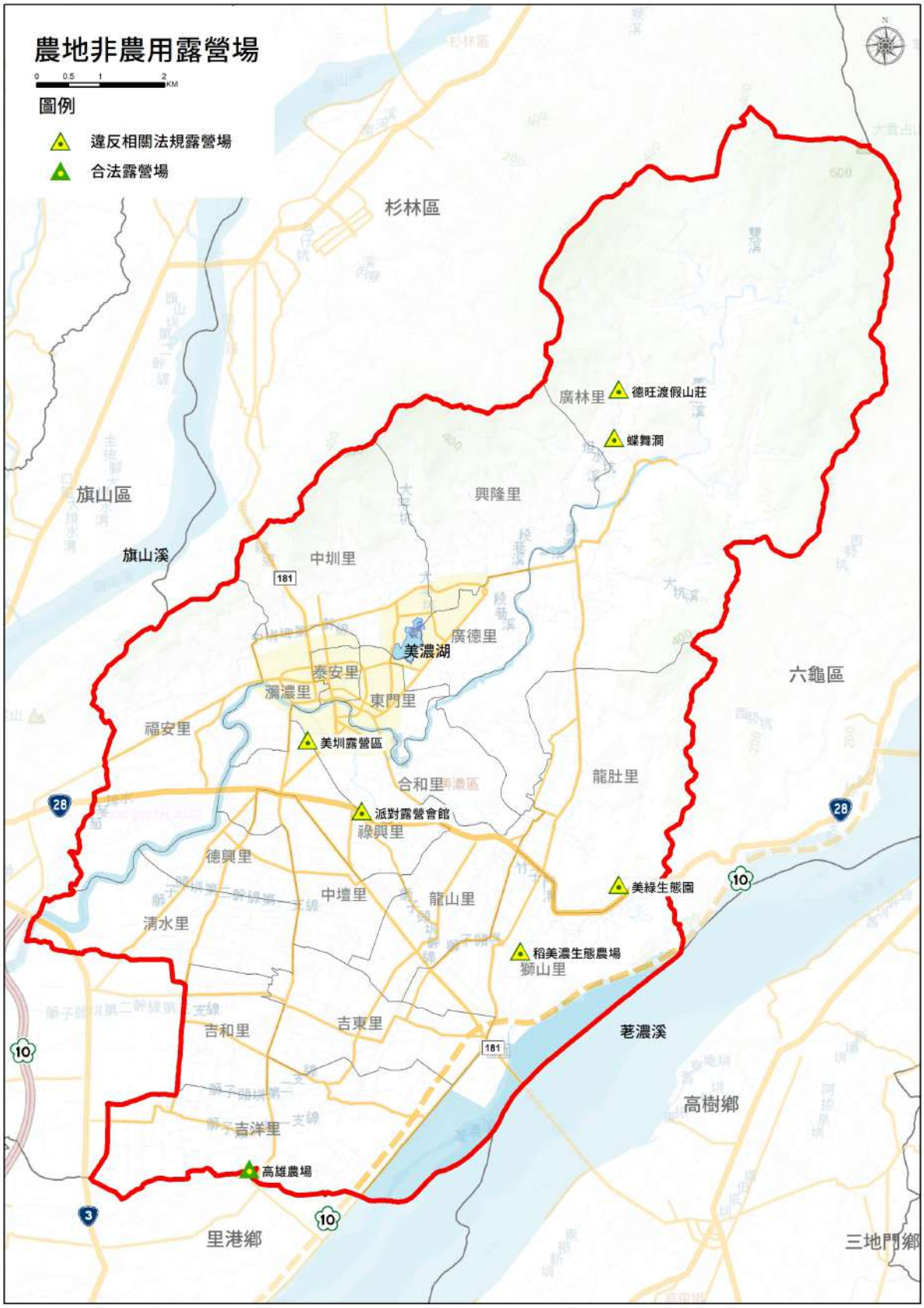


圖 2-2-42、農地非農用露營場使用情形

資料來源：本計畫繪製。

第五節、土地使用分析

一、土地使用現況

(一) 國土利用調查

就國土利用調查成果之不同產業土地利用比例來看(請參表 2-2-33)，可發現美濃區最主要的土地使用爲農業與森林，美濃區的農業使用土地達4,920公頃，佔美濃區土地的41.51%，爲美濃區主要的土地利用型態，並且分布美濃西南的平原地帶，同時森林之使用也達4,910.8公頃，佔美濃區土地的41.43，則分布在北部與東部的丘陵山系。建築、公共、遊憩等相關的建築物土地使用情形，共佔約7%，其中又屬住宅爲大宗，共有592.2公頃的住宅使用，佔美濃區土地的5%。另外爲值得注意的土地利用型態爲約60公頃的礦鹽用地，其面積範圍超過丁種建築用地與礦業用地的範圍，是一個當地較需關注的土地利用型態。

表 2-2-33、國土利用現況統計

土地利用類別		面積(公頃)	比例(%)	土地利用類別	面積(公頃)	比例(%)	土地利用類別	面積(公頃)	比例(%)
建築使用	商業	37.47	0.32	農業	4,920.16	41.51	公共使用	50.53	0.43
	住宅	592.2	5.00	森林	4,910.80	41.43	遊憩	16.54	0.14
	工業	43.16	0.36	交通	371.27	3.13	礦鹽	60.44	0.51
	其它	120.92	1.02	水利	418.13	3.53	其他	311.35	2.63
	小計	793.75	6.70	合 計				11,852.97	100.00

資料來源：以內政部國土測繪中心國土利用調查成果圖資進行面積換算

(二) 農業空間發展概況

1、農地利用以水稻種植面積最大

美濃區地形屬於山區平原，山坡地與平原面積各半，農業地景主要分佈於美濃平原上，坡地地區地勢相對陡峭，較不適宜農作。表 2-2-34 **錯誤! 找不到參照來源。**顯示美濃地區農耕土地約 3,944.27 公頃，佔美濃全區總面積約 32.86%，佔全市約 8.33%。以短期耕作-水稻種植面積最大，佔美濃區農耕面積 39.41%，佔全市水稻耕作面積約 32.37%。

2、爲精耕之農業地景，既有農戶 88%耕地規模小於 1 公頃

依據民國 104 年農林漁牧業調查統計，美濃農耕業之農戶共 6,090 家，稻作栽培（含休耕戶）農戶佔 46%、蔬菜栽培農戶佔 28%、果樹栽培農戶佔 24%；美濃農牧戶有可耕作地者有 6,127 家，耕地規模未滿 0.3 公頃佔 45%，介於 0.3~1.0 公頃佔 43%，換言之美濃有 88%的農牧戶耕地規模小於 1 公頃（1.03102 甲），屬於精耕的農業地景。

表 2-2-34、高雄市及美濃區耕地面積之比較

地區別	年份	總計(公頃)	短期耕作地(公頃)			長期耕作地(公頃)	長期休閒地(公頃)	農耕土地佔總面積(%)
			水稻	水稻以外之短期作	短期休閒			
高雄市	2018	47,352.10	4,803.28	4,208.97	15,785.18	21,442.59	1,112.08	16.04
美濃區	2014	3,875.56	1,657.60	736.3	523	896.73	61.93	32.29
	2015	3,916.21	1,564.78	619.15	807.98	859.47	64.83	32.63
	2016	3,946.02	1,392.68	907.38	705.03	878.95	61.98	32.87
	2017	3,946.02	1,450.00	620.72	936.19	864.74	74.37	32.87
	2018	3,944.27	1,554.63	653.77	748.43	924.18	63.26	32.86

資料來源：行政院農業委員會農糧署、高雄市統計資訊服務網

二、都市土地

(一) 美濃都市計畫

於民國57年7月1日公告實施，最近一次變更計畫案件「變更美濃都市計畫（配合美濃湖排水渠道整建工程(1K+309~2K+145)）案」於民國110年07月公告實施。美濃都市計畫位於美濃區中部，範圍東至東門國小，西至廣善堂道路以西約150m 處，南至美濃國中以南約100m 處，北至福美路以南約100m處，涵蓋泰安里及部分福安里、瀰濃里、中圳里、東門里、廣德里、合和里，計畫面積約339.86公頃(詳圖 2-2-43)。

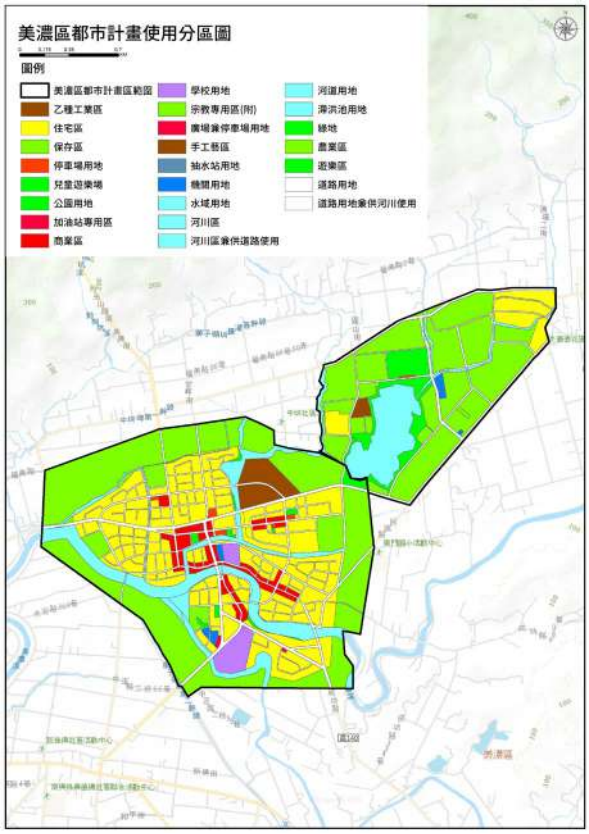


圖 2-2-43、都市計畫使用分區圖

資料來源：內政部營建署，本計畫繪製

(二) 美濃湖風景特定區計畫

民國73年1月10日公告實施，最近一次變更計畫案件「變更美濃湖風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」於民國110年5月公告實施。美濃湖風景特定區位於美濃區中部偏東北部，範圍東至民族路109巷，西至埤頭下聚落排水溝，北至福美路邊連接竹頭腳聚落，南以民族路爲界，西南處連接美濃都市計畫區，涵蓋部份中圳里、興隆里、廣德里，計畫面積約爲154.17公頃。

(三) 都市計畫土地使用分區

參考表 2-2-35 整理兩處都市計畫土地分區項目面積最大爲農業區，總計約202.21公頃，佔都市計畫面積40.93%；以住宅區次之，面積共有約124.46公頃，佔都市計畫比例25.19%。

表 2-2-35、美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫區土地分區用地面積統計

分區/用地		面積(公頃)	佔該都市計畫比例(%)	分區/用地	面積(公頃)	佔該都市計畫比例(%)
美濃都市計畫				美濃湖風景特定區		
土地使用分區	住宅區	111.01	32.66	住宅區	13.45	8.72
	商業區	12.64	3.72	遊樂區	5.56	3.61
	工業區	9.84	2.92	手工藝區	1.44	0.94
	加油站專用區	0309	0.03			
	保存區	0.05	0.002	宗教專用區	2.29	0.19
	河川區	36.67	10.79	河川區	4.32	2.82
	河川區兼供道路使用	0.28	0.08			
	農業區	119.98	35.30	農業區	82.23	53.32
公共設施用地	機關用地	1.24	0.36	機關用地	0.94	0.61
	學校用地	7.50	2.22			
	公園用地	1.91	0.56	公園用地	8.19	5.31
	停車場用地	0.37	0.11	停車場用地	0..13	0.08
	廣場兼停車場用地	0.31	0.09			
	綠地	0.74	0.22			
	河道用地	0.82	0.24	抽水站用地	0.02	01
	滯洪池用地	1.45	0.43	水域用地	21.37	13.86
	道路用地	34.25	10.08	道路用地	16.23	10.53
	道路用地兼供河川使用	0.69	0.20			
計畫總面積		339.86	100	計畫總面積	154.17	100

資料來源：

1.變更美濃都市計畫 (配合美濃胡排水渠道整建工程(1K+309~2K+145))案計畫書、變更美濃胡風景特定區計畫 (公共設施用地專案通盤檢討) 案計畫書。|

2.由於圖資與計畫登載數字略有誤差，後續若以營建署都市計畫使用分區圖資進行 GIS 分析套疊，其面積可能與上表有所落差。

三、非都市地區

美濃區非都市土地面積約10,561.17公頃，依區域計畫法劃定非都市土地使用分區，並依其使用分區之性質，編定使用地類別。

(一) 非都市計畫地區土地使用分區

以特定農業區所最佔面積最大，約4,674.70公頃 (42.91%)；森林區次之，面積約爲4,166.38公頃 (38.24%)；山坡地保育區面積約1,344.80公頃 (12.25%) 排名第三。

(二) 非都市地區土地使用地編定

以農牧用地所最佔面積最大約爲5,137.74公頃 (47.16%)，林業用地次之，面積約爲4,456.21公頃 (40.90%)。可供住宅使用之甲種建築用地與乙種建築用地面積分別約爲176.89公頃 (1.62%) 及115.67公頃 (1.06%)。

表 2-2-36、高雄市非都市土地使用分區面積統計

空間計畫	分區	面積(公頃)	占非都市土地比例(%)
非都市土地	特定農業區	4,674.70	42.91
	森林區	4,166.38	38.24
	山坡地保育區	1,344.80	12.25
	特定專用區	0.05	0.0005
	一般農業區	509.40	4.68
	鄉村區	120.97	1.11
	河川區	87.87	0.81
總 計		10,894.17	100

資料來源：以營建署非都市計畫地區使用分區圖資進行面積計算，與實際分區面積可能有誤差。

表 2-2-37、高雄市美濃區非都市土地使用編定面積統計

分區/用地	面積 (公頃)	佔美濃全區 (%)	分區/用地	面積 (公頃)	佔美濃全區 (%)
農牧用地	5,137.74	47.16	丁種建築用地	16.05	0.15
林業用地	4,456.21	40.90	特定目的事業用地	55.98	0.51
養殖用地	2.50	0.02	殯葬用地	50.60	0.46
水利用地	411.63	3.78	遊憩用地	11.29	0.10
交通用地	225.20	2.07	礦業用地	5.03	0.05
甲種建築用地	176.89	1.62	窯業用地	0.28	0.003
乙種建築用地	115.67	1.06	暫未編定	213.71	1.96
丙種建築用地	15.38	0.14	總 計	10,894.17	100

資料來源：以營建署非都市計畫地區使用地編定圖資進行面積換算，與實際用地面積可能有誤差。

四、國土計畫國土功能分區及其分類

參考表 2-2-38，國土保育地區主要與原非都市土地森林區、山坡地保育區重合，並且併入大部份的原未劃設分區之土地，共佔將近50%的土地。農業發展區與大致上也與原非都市土地特定農業區、一般農業區重合，農1與農2兩者土地面積比約3：2。只有部份在森林區、山坡地保育區之農牧用地劃爲農3，大部份劃爲國土保育地區內，另有部份特定農業區也劃爲農3。

美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫劃爲城1外，高雄市國土計畫對都市計畫內農業區以通則性處理劃爲城1，因此美濃區國土功能分區及其分類無劃設農５。另外，大多數鄉村區劃爲城2-1，只有二處劃爲農4。未來發展地區部份，僅有美濃區位在二都市計畫區之零碎土地，劃爲城2-3範圍。

表 2-2-38、國土功能分區及其分類面積統計

項目	國土功能分區		國土功能分區及其分類		
	面積(公頃)	%	面積(公頃)	%	於分區內比例
國保 1	5,980.72	49.70%	1,338.56	11.29%	22.59%
國保 2			4,510.01	38.05%	76.13%
國保 4			42.15	0.36%	0.71%
農 1	5,395.10	45.52%	3,146.52	26.55%	58.41%
農 2			1,959.56	16.53%	36.38%
農 3			274.50	2.32%	5.10%
農 4			14.52	0.12%	0.27%
城 1	567.14	4.78%	451.77	3.81%	83.36%
城 2-1			115.15	0.97%	21.25%
城 2-3			0.13	0.001%	0.02%
城 3			0.09	0.001%	0.02%
合計	11,852.97				

資料來源：以高雄市國土計畫功能分區及其分類圖資進行面積換算

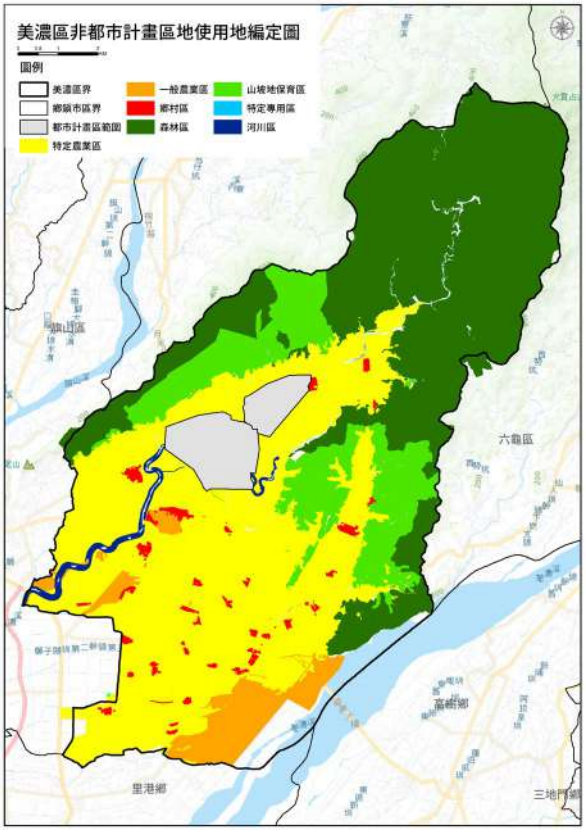


圖 2-2-44、非都市計畫地區土地使用分區圖

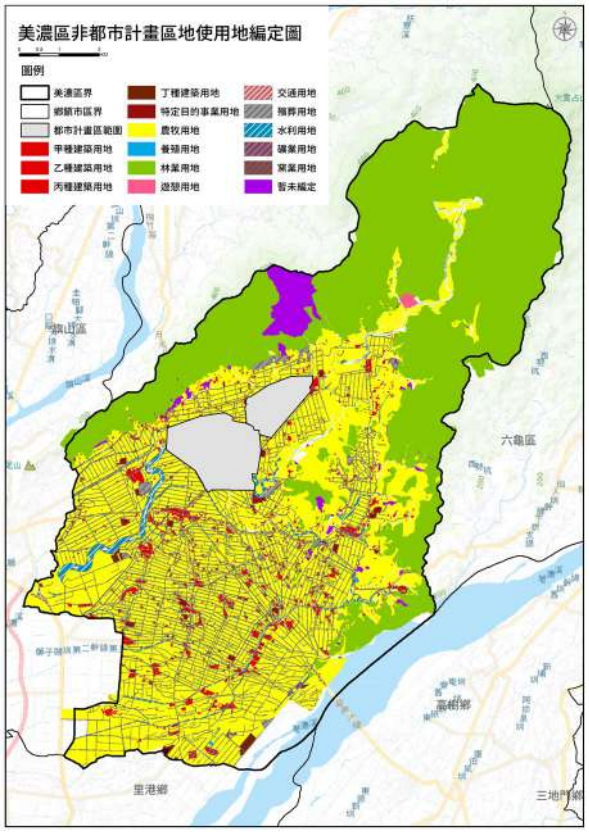


圖 2-2-45、非都市計畫區地使用地編定圖

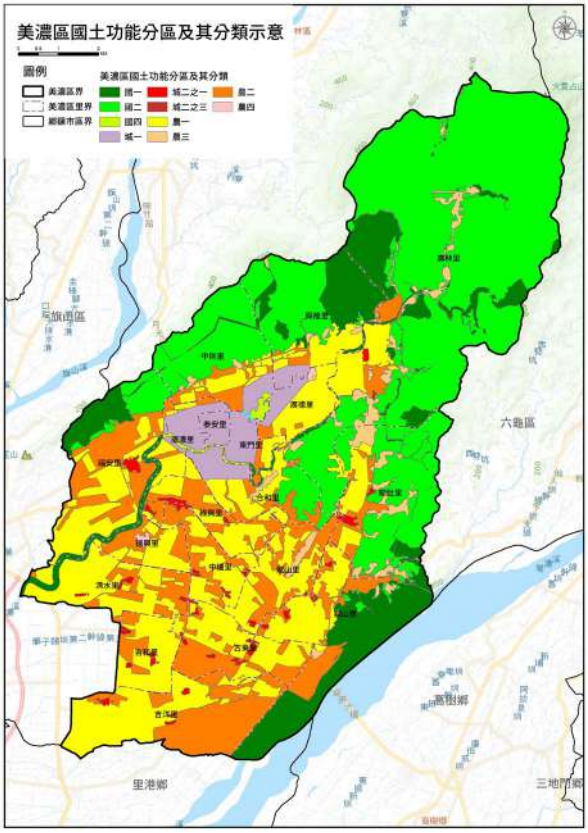


圖 2-2-46、國土功能分區及其分類示意圖

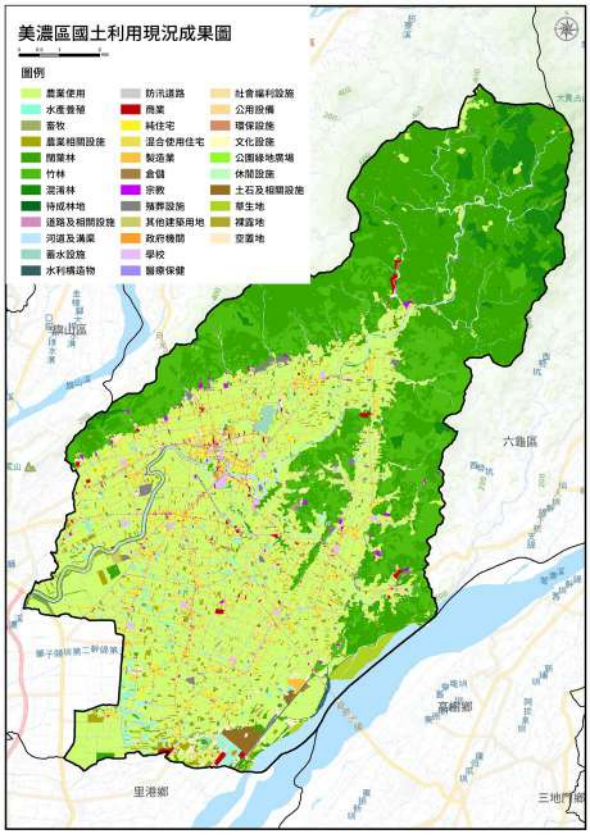


圖 2-2-47、美濃區國土利用現況成果圖

資料來源：內政部營建署，本計畫繪製

第六節、公共設施及交通運輸分析

對於滿足鄉村地區生活機能的公共服務規劃課題，本計畫首要依循「生活機能規劃應強調『相同價值』之支持發展」的原則，重點相對於都會地區，需有「相同價值的生活與工作空間條件」，而非以都市規劃邏輯進行。因此本計畫將以此細究鄉村地區公共服務的規劃邏輯，並且實際調查居民的生活機能滿足情形，核實居民需求作爲公共服務的規劃考量。從中地理論觀點，生活機能及重要公共服務設施配置等設置，應先從高雄市的都市階層體系規劃架構，以了解美濃區於全市空間層級上的定位。參考高雄市政府於民國 100 年完成之「高雄市區域計畫規劃案」，有關生活圈及都市階層體系之規劃（共分高雄、岡山、旗山三大生活圈），美濃區屬以旗山爲次核心之旗山生活圈內，定位爲輔助次核心之地方中心，故其相關公共設施應針對基礎鄰里性設施、市鎮性設施及地方性設施作爲主要檢討對象。

因此本計畫針對美濃區之生活機能公共服務，以傳統聚落生活圈爲基礎，同時盤點現有公共設施分布以了解相關公共服務設施與其服務的聚落與空間範圍，詳表 2-2-39，並進一步指認聚落生活圈服務中心，透過工作圈討論相關公共服務是否滿足。以高雄市政府公佈相關資料，結合國土利用調查成果及通用電子地圖地標等相關圖資進行盤點，將公共服務設施區分爲 7 大類，詳表 2-2-40，目前各類盤點情形如後說明，其中社區活動中心、地方公廟等盤點將併入社區公共空間的課題討論說明。

表 2-2-39、高雄市各都市階層體系必要公共設施一覽表

都市階層 公共設施類別	區域核心	次核心	地方中心	市鎮中心	服務中心
中小學、基層醫療單位、廣場、小型運動場、零售市場、圖書室、集會堂、消防站、水電維生系統等基礎鄰里性設施	V	V	V	V	V
高中職、市鎮公園、衛生所、批發市場、活動中心、派出所、警局、消防大隊、變電所等市鎮性設施	V	V	V	V	△
大衆運輸系統、圖書館、體育館、文化中心、社教館、區域醫院、大型市鎮公園等地方性設施	V	V	V	△	--
捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、綜合體育館、區域(都會)公園、區域醫學中心等區域性設施	V	V	△	--	--
國家級展演設施、國家級博物館、國家級體育場、主題式大型公共設施、國際機場、國際港等全國性設施	V	△	--	--	--

公共設施類別 \ 都市階層	區域核心	次核心	地方中心	市鎮中心	服務中心
旗山生活圈	--	旗山	美濃	六龜	內門、杉林、桃源、茂林、甲仙、那瑪夏

註：1.「V」：公共設施應以該都市階層優先設置；「△」：得評估實際需求後設置

2.主要核心：服務範圍人口達 50 萬人以上，具有海港、空港，擁有完整的都市機能；次要核心：服務範圍人口達 20~50 萬人，具特色與複合機能之功能；市鎮中心或地方中心：行政區區公所所在地 5 萬人以上或輔助次核心提供一般性的生活機能；服務中心：各行政區區公所所在地，提供地區基本的生活機能。

3.資料來源：高雄市政府都市發展局，100 年，高雄市區域計畫規劃成果。

表 2-2-40、公共設施現況盤點表

類型		現況
基礎公共設施	自來水系統	自來水接管率僅 6 成，違規使用住宅亦無法申請接管。
	電力系統	目前供電充足，考量氣候變遷調適，龍肚、獅山及中壇一帶有較充裕的配電級再生能源可併容量。
	道路系統	依據市府提供美濃區內道路不易進入搶搶救區域之巷弄共有 4 處：成功路 173 巷及 193 巷、美興街 72 巷、自強街一段 96 巷，皆為既有建成地區，建議配合劃設消防通道、禁停紅線措施、加強取締違停占用，以避免影響救災搶救。
	下水道系統	1、自民國 84 年開始推動旗美污水下水道系統實施計畫，預計 112 年分階段將美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫區納入污水計畫區中。由於多屬傳統聚落，土地結構複雜，且施工時常遭遇後巷違建致無法施工，或因民眾不清楚用戶接管工程效益，致配合意願不高。 2、非污水下水道系統規劃區(非都市地區)，由於面積廣大、住戶分散的特性，需因應人口及住宅特性，研擬適合的污水收集處理之彈性建設策略。
	污水處理設施	
	廢棄物	垃圾清運：仁武焚化廠、資源回收：旗山區資源回收貯存場
服務類型公共設施	學校	共有高中職 1 所、國中 3 所、國小 9 所、幼兒園 13 所，高美醫護管理專科學校已於 107 年停招。
	醫療單位	集中於都計區內，以診所及藥局為主（藥局 15 處、衛生所 1 處、一般及專門診所 17 處），地區性綜合醫院僅 1 處，或至鄰近旗山地區就醫，區域醫院等級以上服務，則多至燕巢區或高雄市區。
	長期照護及托育	1、未設置公共托育家園或托嬰中心。 2、長照據點包含：A 級 1 處、B 級 5 處、C 級 4 處，尚有社區組織有意院申請 C 級巷弄長照站。 3、此外還有私立養護機構 3 處、社區關懷據點 1 處，中壇設置有高雄市第 15 處世代中心。
	大眾運輸	1、高雄客運經營之就醫及快線公車兩類路線、屏東客運經營之路線。區內免費巡迴庄頭巴士。 2、近期高雄市針對交通不便地區再推出之幸福小黃（公車式小黃）之路線，有利於在地居民，尤其是長者生活就醫接駁需求。
日常類型公共設施	文化休閒及公共集會空間	包含文化設施（圖書館、文化中心、地方文化館…等）、休閒綠地、地方信仰中心等。 1、以高雄市立圖書館美濃區分館、地方文化館體系的美濃客家文物館、老屋活化利用的美濃文創中心等為主，另休閒綠地集中於美濃湖風景特定區及美濃休閒農業區。 2、22 處社區活動中心，另外 1 處社區組織以私人住宅作為使用空間，其中 7 處社區活動中心作為社區長照站使用。

類型		現況
日常類型公共設施	文化休閒及公共集會空間	3、3 處菸葉輔導站分別委外經營商業活動、委由農會管理及民間團體代管。 4、重要的地方公廟（約 8 處）以各聚落生活圈中大聚落內的信仰中心爲主，其空間常與鄰里活動中心結合設置，爲地方重要休閒聚會節點。
	政府機關國營事業	皆可享有政府機關各類型服務（市政、戶政、衛生、警察、消防、郵政、水電、法務等）。
	生活消費金融服務	現有商業、服務業的機能，主要還是集中在美濃都市計畫區（美濃生活圈），一般生活機能尚能滿足需求，或由鄰近之旗山都市計畫區支援，如需較高層級之服務，民衆則多前往高雄市區。各聚落生活圈皆有金融服務據點，最遠距離約 5 公里。

資料來源：鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案，110 年

一、自來水系統

過去美濃區自來水接管率73.3%，臺灣自來水公司第七區管理處2017年投入推動美濃區自來水延管工程，逐漸提升美濃區的整體自來水接管率，但自來水接管對象限制在合法建物，**違規住宅目前是沒有辦法申請接管。**

表 2-2-41、美濃區自來水供水普及率

年度	行政區域人數	供水區域人數	實際供水人數	供水普及率(%)
2011	42,658	42,658	24,491	57.41
2012	42,157	42,157	24,614	58.39
2013	41,668	41,668	24,755	59.41
2014	41,258	41,258	24,739	59.96
2015	40,810	40,810	24,649	60.40
2016	40,399	40,399	24,480	60.40
2017	39,973	39,973	24,874	62.23
2018	39,589	39,589	25,726	64.98
2019	39,074	39,074	26,404	67.57
2020	38,611	38,611	27,525	71.29
2021	37,949	37,949	27,816	73.30

資料來源：臺灣自來水公司第七管理處、高雄市政府主計處

二、電力系統

美濃區屬於岡山一次變電所與美濃區二次變電所的配電範圍，美濃區二次變電所位在五穀聚落附近，詳圖 2-2-48，美濃區二次變電所的配電範圍包含美濃區、旗山區、杉林區、六龜區。參考臺灣電力公司之供電範圍位於美濃區之主變壓器裝置容量及負載資料，取主變裝置容量與前一年主變最大負載之差值，作爲最低供電餘額。其中供應美濃區之兩變電所之供電最低餘額皆尚有餘裕，顯示**美濃區供電充足。**

表 2-2-42、變電所主變壓器裝置容量及負載一覽表

變電所名	供電範圍	主變裝置容量(MVA)	主變可靠容量(MVA)	前一年主變最大負載(MVA)	供電最低餘額(MVA)
岡山 D/S	岡山區、橋頭區、燕巢區、永安區、梓官區、湖內區、美濃區、旗山區、六龜區、三民區、桃源區、甲仙區、茂林區	170	110	85	25
岡山 P/S	岡山區、橋頭區、燕巢區、永安區、梓官區、湖內區、美濃區、旗山區、六龜區、三民區、桃源區、甲仙區、茂林區	800	600	268	332

資料來源：臺灣電力公司，變電所供電能力資訊，民國 107 年

考量氣候變遷調適已成爲重要政策課題，電力公共設施將以因應再生能源發展需求，初步就美濃區的電網系統及再生能源發電可併網容量進行盤點。美濃區配電級再生能源可併容量分布，詳圖 2-2-48，目前南美濃區的南隆地區再生能源可併容量已滿，而龍肚獅山一帶及中壇一帶則有較充裕的再生能源配電容量。

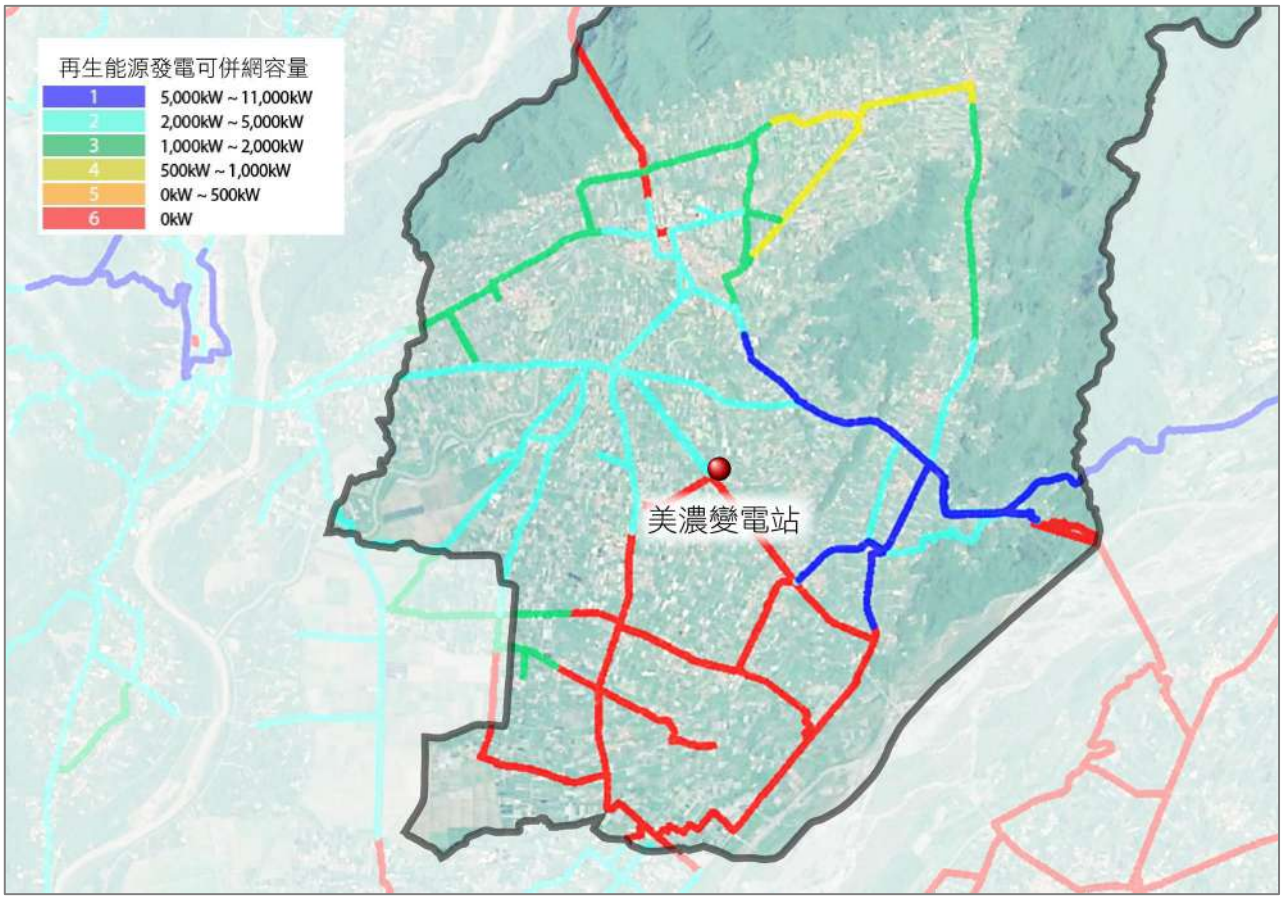


圖 2-2-48、美濃區配電級再生能源可併網容量示意變電所位置圖

資料來源：臺灣電力公司

三、水道系統及污水處理設施

(一) 計畫概況

參考高雄市污水下水道系統旗美污水區第三期實施計畫，高雄市水利局自民國84年推動旗美污水下水道系統實施計畫，分爲三期，第一期爲84至95年，第二期爲96至106年，第三期爲107至112年。計畫分階段將美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫區納入污水計畫區。

(二) 執行情形

原訂計畫第二期已將49.51%的美濃都市計畫區內用戶納入接管，但實際執行情形完成32.67%的用戶納入接管。污水計畫區第三期將中正湖風景特定區計畫區納入污水計畫區，整體美濃區污水計畫區內的用戶納入接管的目標爲60%。經本計畫訪談主管機關高雄市政府污水二科了解，由於美濃都市計畫區屬於傳統聚落，土地結構複雜，而且用戶對於納入接管需要另外對自家住宅進行相關土木工程，因此用**戶接管意願不高**。

四、廢棄物處理

美濃區的廢棄物處理課題主要分成「一般廢棄物」及「農業事業廢棄物」兩大類型，農業事業廢棄物將於農業課題相關章節中研討，一般廢棄物處理主要是由高雄市政府環境局統籌，由美濃區清潔隊執行廢棄物清運業務，沒有如鄉鎮市公所需要自行處理的需求，垃圾清運送往仁武焚化廠，資源回收物則送往旗山施資源回收貯存場。

美濃區廢棄物處理種類包含一般廢棄物爲主，計1支清潔隊，處理項目包含廢棄物委託代清理 (屬廢棄物清理法第二條規定之一般廢棄物及可與一般廢棄物合併清除、處理之一般事業廢棄物)、巨大家具清理、水肥清運；垃圾車清運路線行經美濃平原生活之區內交通路網。

五、日常生活消費及金融服務 (生活機能)

(一) 日常生活消費之商業及服務業機能盤點

美濃區現有商業、服務業的機能，主要集中在美濃都市計畫區 (美濃生活圈)，一般生活機能皆能滿足，或由鄰近之旗山都市計畫區支援，如需要較高層級之服務，則需前往高雄市區(約40分鐘車程)。

由於交通、網購的便利，聚落生活圈內中聚落以下之生活採買服務已然被取代，尤以雜貨店服務功能最爲明顯，部份已改爲流動攤車方式經營；中大聚落的食材採購對於獨居長輩而言，以就近採買爲主，其以講求生鮮供需穩定的肉攤維持較好，但考量多樣性，多數仍至都市

計畫區市場採買。

(二) 金融服務機能盤點

民眾最常利用郵局及農會信用部，除了美濃生活圈中心城鎮外，各聚落生活圈的大聚落內皆有農會信用部、郵局或便利商店的 ATM 提供服務，距離金融據點最遠的聚落約5公里。

表 2-2-43、美濃區金融服務據點盤點

生活圈	聚落	金融據點	
美濃區生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	合作金庫美濃區分行、陽信銀行美濃區分行、土地銀行美濃區分行、美濃郵局、超商 ATM (4 處)	8
	牛埔庄	--	0
	中壇-南頭河-下竹圍	美濃區農會中壇分部、美濃郵局中壇分局、超商 ATM(2 處)	4
廣興生活圈	竹頭腳	美濃區農會廣興分部	1
	九芎林-凹下	--	0
龍肚生活圈	龍肚	美濃區農會龍肚分部、超商 ATM	2
南隆生活圈	大崎下	--	0
	龍山-十穴	--	0
	三降寮-內六寮	美濃區農會南隆分部、超商 ATM	2
	金瓜寮	--	0
	九穴-大頂寮	--	0
	頂溪埔寮	--	0

資料來源：本計畫整理。

六、學校

美濃區共有高中職１所、國中３所、國小９所、幼兒園１３所，大專院校以旗美地區唯一的專科學校高美醫護管理專科學校自107年8月起停招，學校盤點情形詳表 2-2-44，全區大致皆涵蓋在學校服務範圍內，居民對於學生上下學、課後活動等方面表示大致良好。

表 2-2-44、美濃區各級學校盤點

生活圈	聚落	幼兒園	國小	國中	高中職
美濃區生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	美濃區國小附幼 美濃區幼兒園 櫻綸幼兒園 新親親幼兒園	東門國小 美濃區國小及補校	美濃國中	--
	牛埔庄	福安國小附幼	福安國小	--	--
	中壇-南頭河-下竹圍	瀰濃非營利幼兒園 美濃區親親幼兒園 美濃區欣欣幼兒園	中壇國小	--	旗美商工(位於福安、中壇交界處，生活上與中壇較接近)

生活圈	聚落	幼兒園	國小	國中	高中職
廣興生活圈	竹頭腳	廣興國小附幼	廣興國小	--	--
	九芎林-凹下	--	--	--	--
龍肚生活圈	龍肚	廣泰幼兒園 龍肚國小附幼	龍肚國小	龍肚國中	--
南隆生活圈	大崎下	--	--	--	--
	龍山-十穴	華倫幼兒園	龍山國小	--	--
	三降寮-內六寮	--	--	南隆國中	--
	金瓜寮	--	--	--	--
	九穴-大頂寮	吉東國小附幼	吉東國小	--	--
	頂溪埔寮	--	--	--	--
	其他	--	吉洋國小(和興)	--	--

資料來源：本計畫整理。

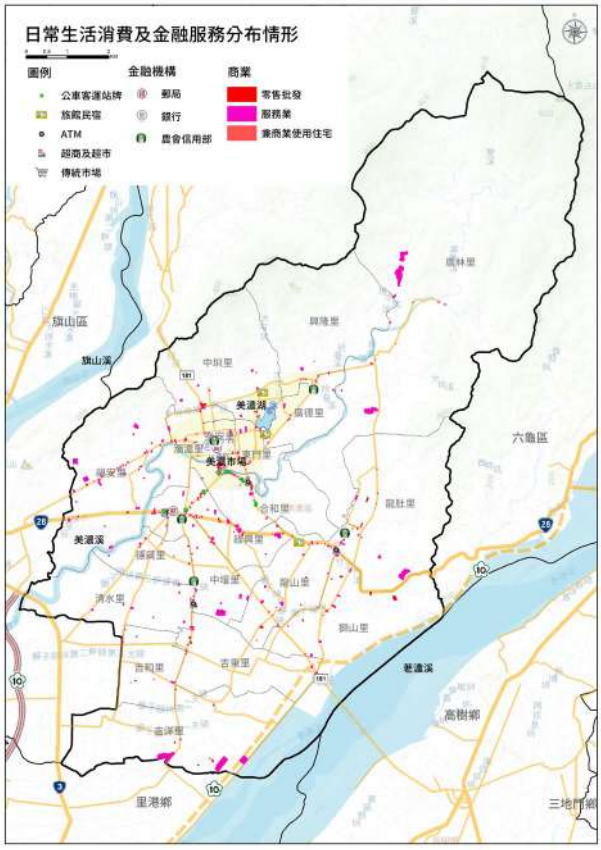


圖 2-2-49、日常生活消費及金融服務分布情形

圖 2-2-50、美濃區學校分佈情形

資料來源：本計畫繪製。

七、醫療設施

(一) 一般看診服務

美濃區醫療設施集中於美濃都市計畫區內，以診所及藥局爲主，地區性醫院美濃區內僅1處 (三聖醫院) 或至鄰近旗山地區就醫 (衛福部旗山醫院)，詳表 2-2-45。需要區域醫院或醫學中心服務者，則需至燕巢的義大醫院、或高雄市區的高雄長庚醫院、高醫大中和紀念醫院或高雄榮民總醫院。

針對就醫方面，參與工作坊之民衆表示，診所醫院的洗腎中心多有安排接送服務，而目前每日行使的免費庄頭巴士巡迴，對於仍有行動能力、至美濃區內就醫之長輩相當便利，對於較遠程或行動不便或需要協助接送的長輩，民衆表示復康巴士難預約，若無子女接送，則搭乘計程車 (車資昂貴) 或地方兼業接送白牌 (車資較便宜) 爲主，而大聚落內設置有一般診所者，居民表示對於一般臨時性就診方便許多。

(二) 以每萬人享有急性一般病床數評估

以每一次醫療區域每萬人享有急性一般病床數爲標準，檢討現況醫療資源服務品質，得美濃區所在之旗山次醫療區域醫療資源充足，每萬人享有急性一般病床數達99床。

(三) 以至緊急醫療能力中度以上醫院車程距離評估

現代醫學上，外傷急救黃金時間原則爲60分鐘，推估救護車來回時間，建議緊急醫療能力中度以上醫院至各家戶距離應於30分鐘車程範圍內，以確保於急救時效內達成緊急救護。美濃區作爲旗山次醫療區域 (高雄市東九區) 交通樞紐，應提供充足醫療資源。

旗山次醫療區域最近之緊急醫療能力中度以上醫院爲義大醫療財團法人義大醫院，利用 google map 路徑規劃功能，計算旗山次醫療區域現況各鄉鎮市公所至最近的緊急醫療能力中度以上醫院的最短車程，可知除旗山區、美濃區車程在30分鐘內，其餘7行政區皆超過30分鐘，其中桃源區、那瑪夏區距離最遠，未來應檢討緊急醫療中度以上醫院之服務方式。

(四) 醫療相關支援服務

檢視美濃區各聚落與大型醫療中心的公共交通服務，理論上備足了交通接駁機制，美濃區的中心市鎮有數台公車路線通往高雄市的醫療中心醫院，另外有有庄頭巴士與公車式小黃串聯美濃區各聚落與中心市鎮的交通。除此之外，也有高雄榮總的健檢專車不定期開往美濃、杉林、甲仙，六龜與茂林等地服務。鄰近醫院之醫療機構也有針對洗腎病患，在美濃區提供專車服務。

表 2-2-45、美濃區醫療相關設施盤點

生活圈	聚落	藥局	衛生所	一般診所/專門診所	綜合醫院
美濃區生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	5 處	美濃區衛生所	一般診所 7 處 中醫診所 4 處 專門診所 4 處	地區醫院 1 處
	牛埔庄	--	--	--	--
	中壇-南投河-下竹圍	2 處	--	專門診所 1 處	--
廣興生活圈	竹頭腳	2 處	--	--	--
	九芎林-凹下	1 處	--	--	--
龍肚生活圈	龍肚	1 處	--	一般診所 1 處	--
南隆生活圈	大崎下	--	--	--	--
	龍山-十穴	--	--	--	--
	三降寮-內六寮	2 處	--	--	--
	金瓜寮	1 處	--	--	--
	九穴-大頂寮	--	--	--	--
	頂溪埔寮	--	--	--	--
	其他	1 處(上九寮)	--	--	--
合計		15 處	1 處	17 處	1 處

資料來源：本計畫整理。

表 2-2-46、高雄市醫療區域分級劃分表

一級醫療區域	二級醫療區域	次醫療區域	行政區
高屏	高雄	旗山	旗山區、美濃區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區、那瑪夏區

資料來源：醫院設立或擴充許可辦法，民國 107 年 11 月 6 日

表 2-2-47、旗山次醫療區域每萬人享有緊急醫療服務綜整表

次醫療區域		民國 108 年急性一般病床數(床)	每萬人享有急性一般病床數(床)
名稱	涵蓋行政區		
旗山	旗山區、美濃區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區、那瑪夏區	233	99

資料來源：醫療機構現況及醫院醫療服務量統計，衛生福利部統計處，民國 108 年；本計畫製作。

表 2-2-48、旗山次醫療區域距緊急醫療能力中度以上醫院車程時間檢討綜整

行政區	距醫院車程時間(分)	行政區	距醫院車程時間(分)
旗山區	21	內門區	31
美濃區	27	茂林區	40
六龜區	48	桃源區	90
甲仙區	56	那瑪夏區	109
杉林區	36		

資料來源：本計畫整理。

八、長期照護及托育

(一) 托育設施

針對2歲以下幼兒的托育，美濃區尚未設置公共托育家園或托嬰中心(機構設於旗山區)，因此若需要托育則是請家人協助或找專業保母。

(二) 長期照護或養護

針對長照 ABC 據點，A 據點1處、B 據點5處、C 據點4處，工作坊民衆表示，目前陸續有其他社區組織有意願申請設立 C 級巷弄長照站。此外尚有其他私立養護機構3處、社區關懷據點1處，中壇里設置有高雄市第15處世代中心 (老人文康活動中心＋育兒資源中心＋巷弄長照站)，詳表 2-2-49。

表 2-2-49、美濃區地區長期照護及托育設施盤點

生活圈	聚落	長照 ABC	其他養護機構	其他據點	托育
美濃區生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	高雄市長照管理中心美濃區站 高雄市生活自立支援協會 A 私立日新照顧勞動合作社 B 私立愛欣老人養護中心 B 私立愛心老人養護中心 C 幸福居家護理所	私立康乃心老人長期照顧中心(養護型)	--	--
	牛埔庄	--	--	--	--
	中壇-南投河-下竹圍	B 私立日新老人長期照顧中心(養護型) C 美濃區老人福利協進會	--	東區區域型長青中心(老人文康活動中心)	美濃區育兒資源中心
廣興生活圈	竹頭腳	--	--	--	--
	九芎林-凹下	--	--	--	--
龍肚生活圈	龍肚	C 獅山社區活動中心	私立新效堂老人養護中心	--	--
南隆生活圈	大崎下	--	--	--	--
	龍山-十穴	--	--	--	--
	三降寮-內六寮	--	--	--	--
	金瓜寮	--	--	社區關懷據點(高雄市靈雲功德會)	
	九穴-大頂寮	--	--	--	--
	頂溪埔寮	--	--	--	--
	其他	B 幸福居家護理所(和興) C 南興社區發展協會(五穀廟) B 私立惠心老人養護之家(美濃區、龍肚、南隆交界處)	吉園老人養護中心(靠近吉洋庄)	--	--

資料來源：本計畫整理。

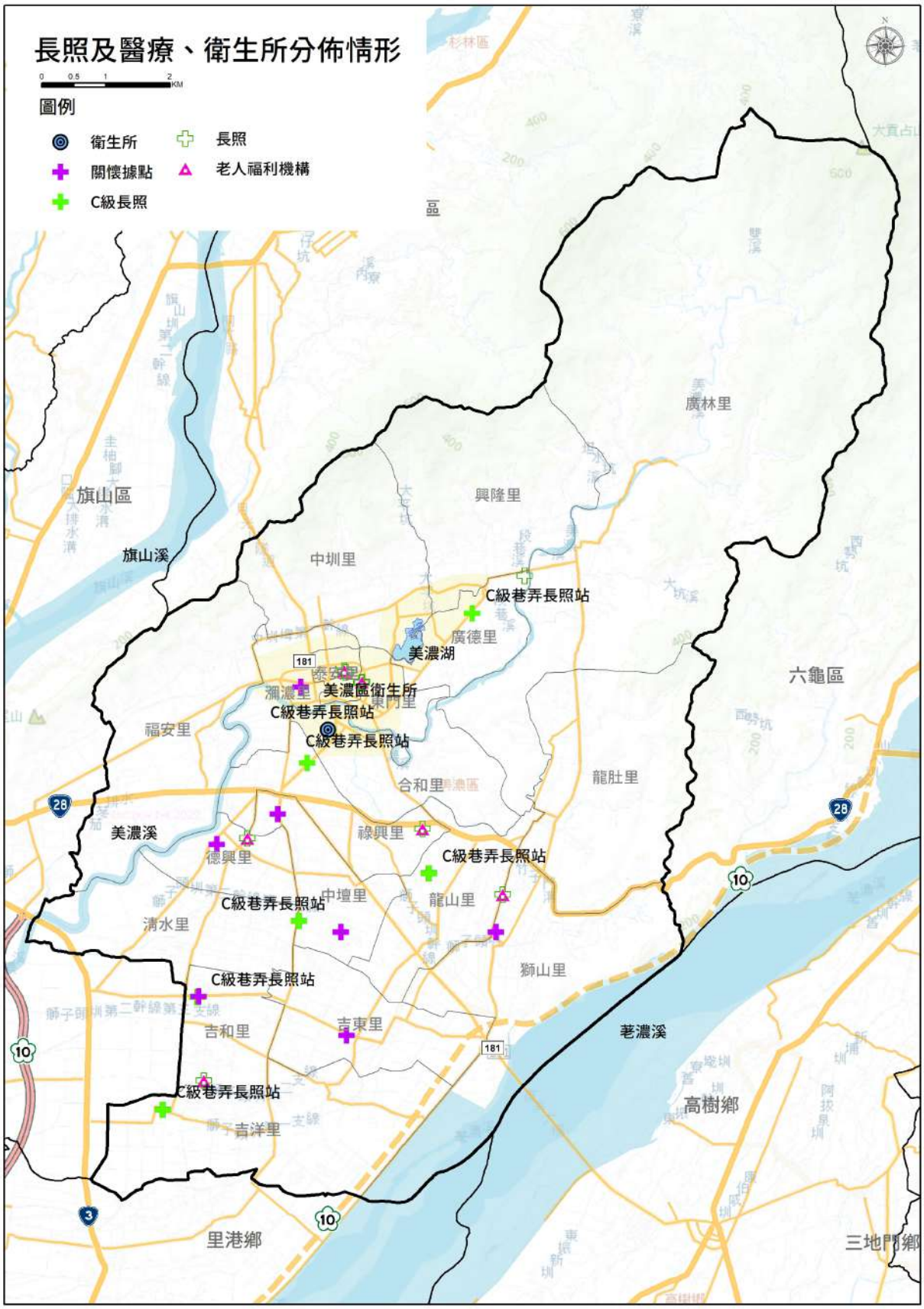


圖 2-2-51、長照及醫療、衛生所分佈情形

資料來源：本計畫繪製。

九、文化休閒

(一) 文化設施

重要文化設施有4處，高雄市立圖書館美濃區分館、地方文化館體系的美濃客家文物館、老屋活化利用的美濃文創中心、鍾理和紀念館等。

(二) 休閒綠地

主要以美濃湖風景特定區及美濃休閒農業區 (東以廣興社區爲界、南至美濃區河畔，與美濃區中正湖銜接)爲主，其他美濃都市計畫區內之公園綠地尚未開闢，鄉村區內則未特別劃設公園綠地。

十、交通運輸

(一) 聯外交通路網

美濃區於高雄市的內山地區的交通樞紐，區內有省道、市道連結高雄市東九區，並對外連結屏東縣高樹、里港二鄉，鄰近更有國道10號交流道，未來也將有國道1號延伸線道路工程，將大幅度提升美濃區地區的交通便利性 (參考2-14國道10號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書)。

1、與高雄都會區之交通網絡

過往要美濃區前往高雄都會區，都需行駛「縣道 184 (今台 28 線)」經旗山、田寮等地。但自民國 88 年國道 10 通車後，大幅增加美濃區與高雄都會區的交通便利性，交通路程縮減至一個小時之內，主要以台 28 線或高 108 線轉高 140 線，銜接南側國道 10 號旗山終點，聯絡國道 1 號、國道 3 號及高雄都會區。

雖然國道 10 號旗山端交流道之位在旗山區之內，但實際交通點位與美濃區內之美濃市鎮、中壇二大聚落車程不到 10 分鐘，且匝道出口直行爲通往美濃市鎮方向，也因此大幅地改變了美濃區交通方式。

2、與周邊地區之交通網絡

美濃區與旗山二區的交通網絡相對更爲緊密，此二區也是東九區的主要城鎮，主要道路以台 28 線及高 140 市道，往西自福安通往旗尾及旗山鬧區，並可通往內門、田寮等區，南美濃區則可經高 93 線、高 100 線、高 94 線三市道連結台 3 線至旗山區。

3、重大聯外交通建設（國道 10 號延伸線）

國道 10 號延伸線案名爲「國道 10 號里港交流道至新威大橋新闢道路工程案」，屬於「一般道路」興建計畫，路線全長 18.1 公里，已於 109 年 10 月通過環評，並預計 111 年動工、115 年完工。計畫路線大致沿土庫堤防北側廊帶布設。計畫起點爲國道 10 號里港交流道端點，沿既有砂石車連絡道東行，跨越台 3 線至東側後，，銜接至平面路堤段經高美大橋後轉向東北方，以高架道路沿荖濃溪河岸續行進入六龜區至新威大橋。

未來國 10 延伸線完工後，將成爲「高雄市區—美濃區—六龜區」的快捷交通路線，將取代原台 28 線經美濃區聯絡國道 10 號與六龜、茂林、桃源等區的交通功能，連帶消解國道 10 號高雄旗山端每逢假期湧現車潮 (從旗山端一路延伸到美濃龍肚)，也將增加美濃區、六龜區、茂林區、桃源區的交通便宜性，強化觀光遊憩路網的串聯，詳圖 2-2-53。

(二) 區內交通路網

1、既有區內交通路網

美濃區內路網以中壇聚落爲中心向外輻射，東西向道路台 28 線，向西串連福安、向東串連龍肚；西北東南向市道 181 線，向西北銜接美濃區街區，東南銜接龍山、十穴地區；高 106 線向東北銜接竹頭腳地區；南北向高 93 線、高 99 線及高 95 線往南銜接南隆各聚落。另外，南北向之高 109 線及高 103 線則銜接廣興、龍肚生活圈；南北向高 103 線、高 105 線及東西向高 100 線、高 102 線、高 96 線銜接南隆及龍肚生活圈內各聚落。

2、國道 10 號延伸線開通後，對於區內路網的影響

依照「國道 10 號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書」分析，預估國 10 延伸線開通後台 28 線聯外道路的用路需求將大幅減少，降低地區道路經中壇、龍肚聚落的交通直事故風險。另外美濃區之南隆地區及龍肚、獅山地區甚至廣興地區通往高雄都會區的交通路線，都預期將會選擇行駛國 10 延伸線，因此將會降低台 28 線、高 99 線、高 95 線經中壇往國道的用路需求，也會減少高 109 線廣興經美濃區往國道的用路需求。此外，南美濃區的重要道路用路需求將因國 10 延伸的平面路段增設而大幅增加，屆時需要增加相關交通指示及安全設施。

圖 2-2-52、美濃區交通路網現況示意圖

資料來源：內政部國土測繪中心，本計畫繪製

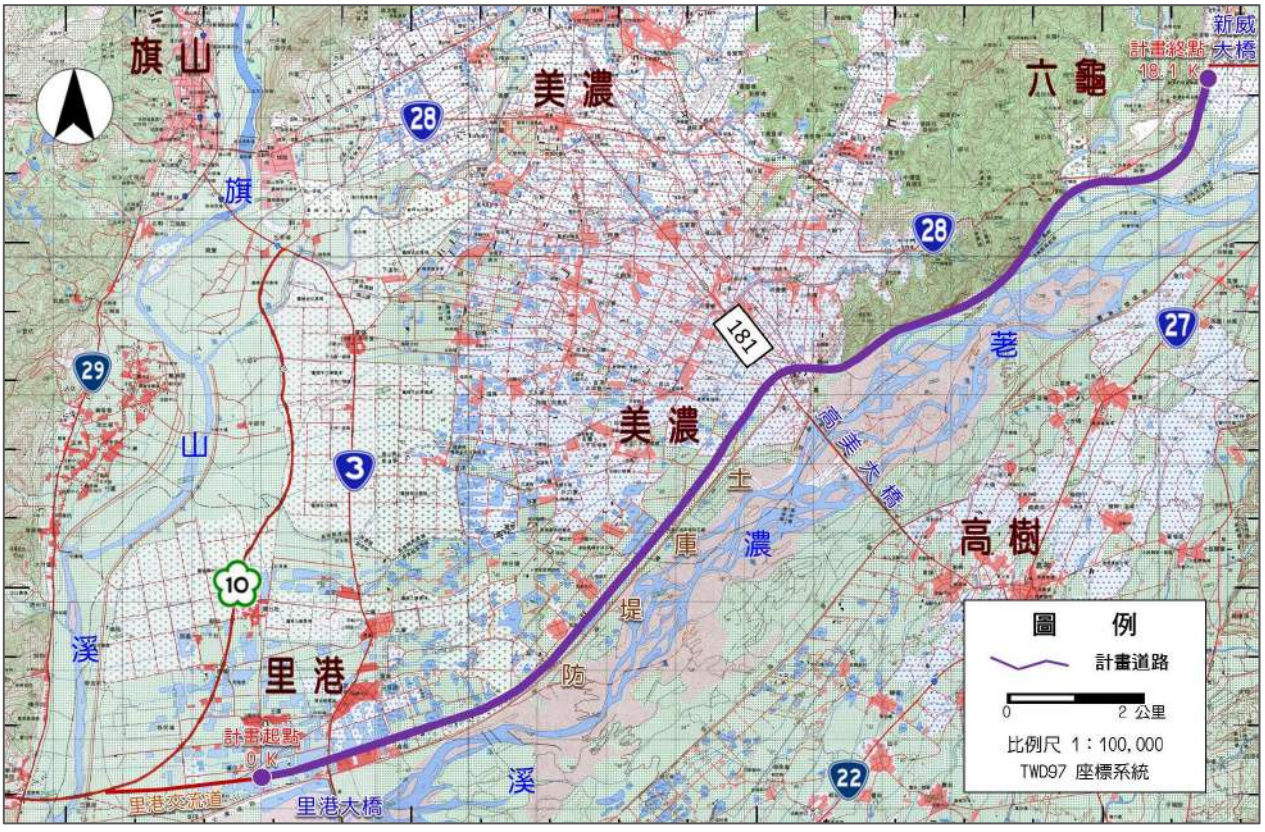


圖 2-2-53、計畫道路工程位置示意

資料來源：國道 10 號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書

(三) 旅次分析

依交通部運輸研究所109年「南臺區域整體運輸規劃系列研究 (1/2) －旅次特性調查分析」研究報告，附錄提供「鄉鎮市區」層級的信令資料旅次分布，可進一步分析以美濃區及高雄市其它區之兩點的每日信令資料行政區旅次分布，由於資料層級只有到「區」，因此無法分析個別的里與其它地區的旅次分布情形。此外，由於美濃區鄰近屏東縣里港鄉及高樹鄉，但由於該案將高雄及屏東視爲不同生活圈，因此缺乏美濃區與鄰近屏東縣鄉鎮市之旅次資料。

此外該案信令資料應爲初階統計資料，主要提供縣市層級的旅次分析，因此只能初步提供區與區之間有交流情形，無法進一步分析移動的「方向」，也無法反應其移動目的，簡言之，只能粗略反應美濃區與其它區的旅次關係，但看不出誰空間的依賴關係。本案就旅次分布資料，可就進一步以不同區域來分析。

1、旅次資料以美濃區內部的移動爲主，占所有旅次分布的將近 6 成。

2、其次爲美濃區與內山地區各區的互動，其中又與旗山區最爲頻繁，占所有旅次分布的 22%。與內山地區之其它區的旅次分布雖然僅占 3.7%，但就人口比例來看，美濃區與內山地區互動相對密切，與六龜區、杉林區互動程度相對較高。

3、往舊高雄市與高雄都會區的旅次分布，分別 7.36%與 3.93%，共超過 11%，但比起旗山區的旅次分布，相對少得多。

4、與高雄淺山地區、北高雄平原區各區互動相對較低。

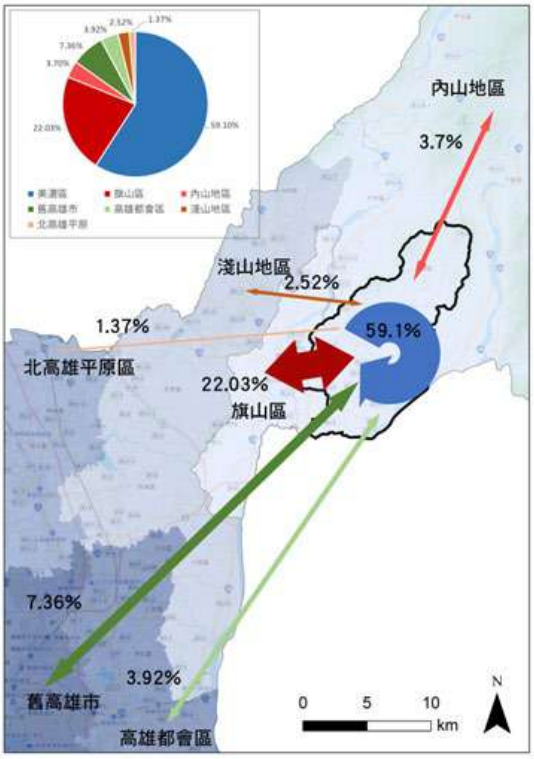


圖 2-2-54、旅次分析示意圖

資料來源：本計畫整理。

就旅次分布資料來看，美濃區可能偏向獨立自主型的鄉村地區，同時與旗山區的互動又相對頻繁。但由於該分析資料的限制，無法確實判斷美濃區的空間屬性，可能還是需要從「市」的層級進行美濃區旅次分析，才能更精準地判斷美濃區在哪些面向上，是屬於獨立自主，哪些情形又高度的依賴都市地區的服務功能。

(四) 大衆運輸服務

美濃區內相關大衆運輸可分爲高雄客運經營之就醫公車及快線公車兩類路線、屏東客運經營之路線、美濃區內免費巡迴的庄頭巴士，以及交通部針對高雄市交通不便地區推出之幸福小黃 (公車式小黃) 之路線等，廣受地方長者喜愛。

圖 2-2-55、美濃區庄頭巴士路線停靠點示意圖

資料來源：美濃區公所網站

圖 2-2-56、美濃區幸福小黃路線示意圖

資料來源：高雄市監理所網站

表 2-2-50、美濃區內相關大衆運輸路線盤點

客運類別	路線編號	起訖點	美濃區主要停留點	備註
高雄客運-JOY公車/就醫公車	H11	桃源區公所-高雄長庚	美濃區公所	旗山醫院、義大醫院
	H11A	六龜寶來里-高雄長庚		
	H12	桃源區公所-高醫大醫院	美濃區公所	旗山醫院、高雄榮總醫院
	H31	茂林多納里-旗山轉運站	高客美濃區站、美濃區公所	旗山醫院
高雄客運-快線公車	E01B 旗美國道快線	高鐵左營站-高客美濃區站	--	--
	E28 高旗美濃區快線	高客美濃區站-臺鐵高雄站	旗美商工、美濃區公所	高雄榮總、高醫大
	E25 高旗六龜快線	高客六龜新站-臺鐵高雄站	高美醫專、高客美濃區站	高雄榮總、高醫大

客運類別	路線編號	起訖點	美濃區主要停留點	備註
屏東客運	8220	屏東-美濃區	吉洋分場	--
高雄客運	美濃區庄頭巴士	紅線/廣興-龍肚線 橘線/中壇南隆線	詳圖 3-55	--
幸福小黃	T505	大埤頭-溪州醫院	詳圖 3-56	針對旗美山城 9 區之年長年幼及身障者，以無障礙通用化 7 人座計程車，比照公車收費方式辦理。美濃區有兩條路線，接駁乘客至旗山醫院、旗山轉運站及溪州醫院
	T506	福德宮-溪州醫院		

資料來源：本計畫整理。

第七節、氣候變遷及水域治理

依美濃區的土地使用特性，從農地及人口集居地區兩個面向進行分析：

一、農地氣候變遷影響分析

依據行政院農業委員會「109年度高雄市推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫」，以脆弱度 (農地脆弱度、氣候衝擊)、氣候變遷農地調適類型兩面向進行分析，並透過推動小組會議、訪談提出氣候變遷調適策略。

(一) 脆弱度分析(農地脆弱度、氣候衝擊)

農地脆弱度包含暴露 (災害潛勢)、敏感 (土壤、水、區塊、敏感地區) 及調適 (農戶特性、農業組織、社經特性) 三大評估面向；氣候衝擊則分爲海平面上升、氣候模擬對作物生產影響之衝擊兩大評估面向。參考圖 2-2-57 美濃地區農地脆弱度以易淹水地區較爲脆弱 (黃、紅色之處)，氣候衝擊則以稻米(寒害、風災)、荔枝(暖冬、寒害)之生產影響較大(圖 2-2-58)。

(二) 氣候變遷農地調適類型分析

農地調適類型包含「作物經營多元型」、「農業生產維持型」、「農業環境平衡型」以及「農業生產增值型」。如表 2-2-51及圖 2-2-59所示，**美濃區主要爲農業增值型農地，少部分易淹水地區爲農地生產維持型。**

表 2-2-51、農地調適類型

農地調適類型	說明	調適目標
作物經營多元型	適用於氣候衝擊農地脆弱度高的邊際農地。	建議未來逐漸調整爲非生產爲主的農地經營型態，並朝向多元使用的方向發展，特別是環境生態的使用。
農業生產維持型	適用於氣候衝擊農地脆弱度中、高程度的特定農地，及脆弱度中度的一般農地。	基於糧食安全的考量，應盡量設法維護其生產功能，目標在於提升氣候適應力，進而維護農地生產力。
農業環境平衡型	主要適用於氣候衝擊農地脆弱度高的一般農地，及氣候衝擊農地脆弱度中的邊際農地。	在生產條件上雖非優良，並受到一定程度的氣候衝擊，但仍可維持一定的生產功能。 除維護農地原有農業生產外，仍須兼顧其他功能，然對於生產以外的農地功能不若「多元使用型」重視，其目標在於兼顧農業生產與其他功能的平衡。
農業生產增值型	適用於氣候衝擊農地脆弱度低的各類型農地。	主要由於這些農地受到氣候變遷的衝擊極爲低微，因此無須針對氣候變遷提供過多的調適策略。惟考慮本計畫的調適總目標，則可進一步改善其基礎設施及強化其生產條件。

資料來源：109 年度推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫

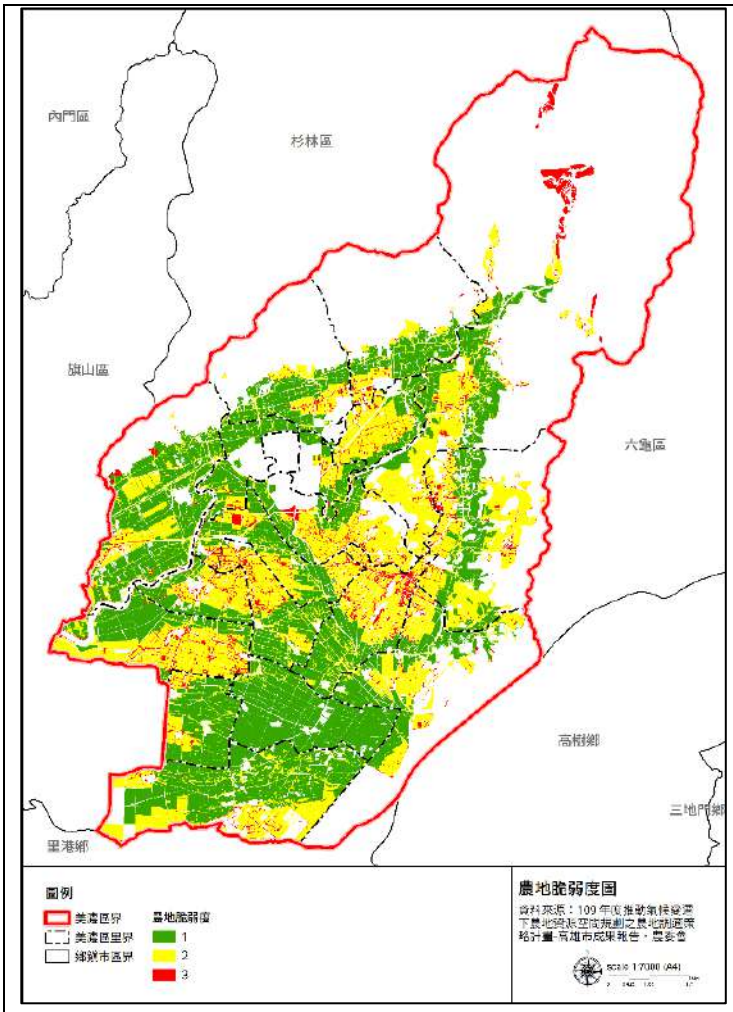


圖 2-2-57、美濃區農地脆弱度圖

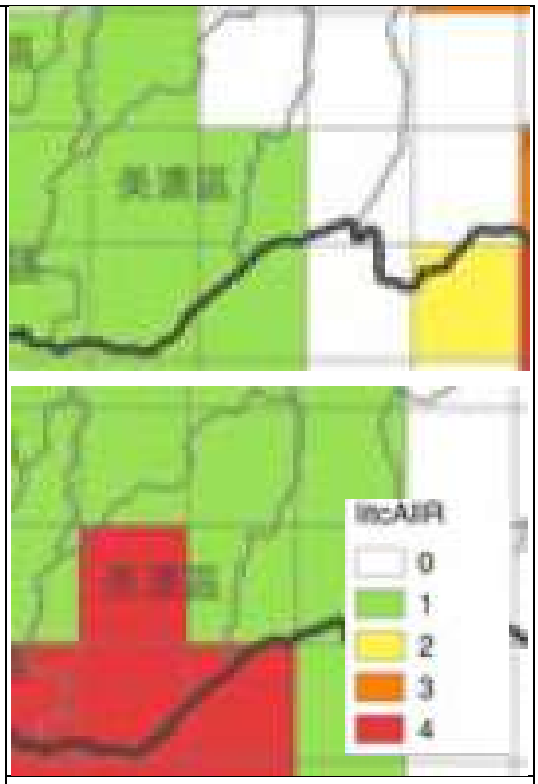


圖 2-2-58、氣候衝擊影響
(上)稻米生產、(下)荔枝生產

資料來源：109 年度推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫

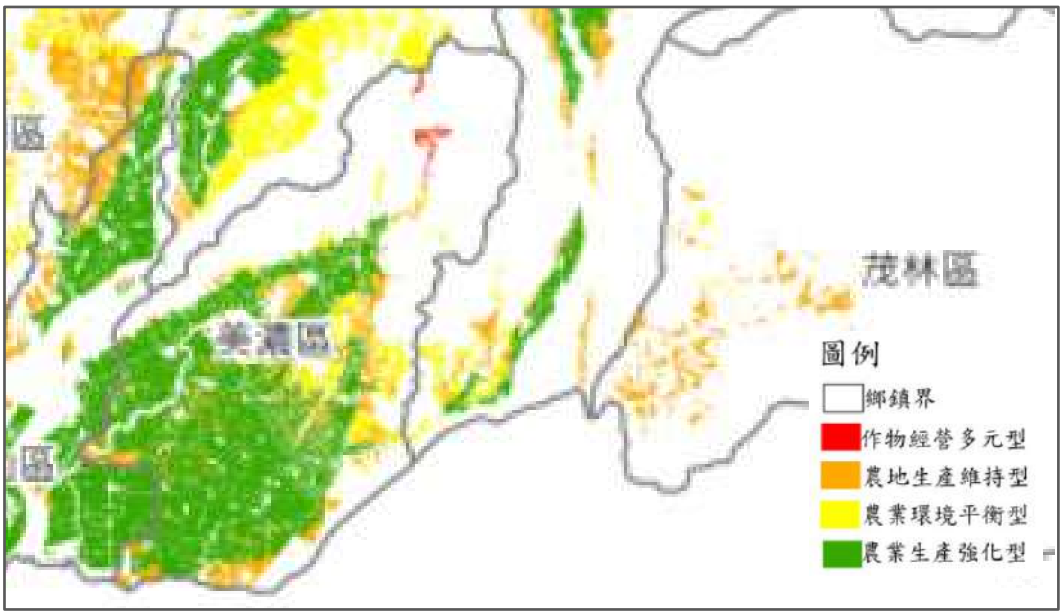


圖 2-2-59、氣候變遷農地調適類型圖

資料來源：109 年度推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫

二、人口集居地區

(一) 歷史淹水災害

參考「109年美濃溪流域逕流分擔評估報告 (草案)」彙整相關歷史淹水災害蒐集調查分析，以及111年度高雄市水災危險潛勢地區保全計畫內整理之近3年重大淹水地區(表 2-2-52)，歸納出美濃溪流域長積淹水範圍主要爲三夾水周圍，該地鄰近美濃橋周圍市區，爲美濃高密度開發地區，另美濃溪於三夾水地區水位易高漲，並於過路窩橋上游發生溢淹情形。

表 2-2-52、近 3 年重大淹水地區整理表

近 3 年重大淹水地區地點		淹水原因
1	高雄市美濃區民生路高雄市政府消防局第六救災戶大隊美濃分隊周邊	美濃溪河水暴漲導致中正湖排水無法排出而溢流
2	高雄市美濃區自強街一段與民生路路口	
3	高雄市美濃區民族路 79 巷及民族路 139 巷(過路窩橋附近)	美濃溪河水暴漲
4	高雄市美濃區中正路一段、泰安路及中山路一段(美濃農會及高雄客運總站近)	美濃溪河水暴漲導致中正湖排水無法排出而溢流
5	高雄市美濃區美興街、博愛街、泰中路及泰安路	
6	高雄市美濃區雙峰街與福美路交界處、福美路美竹橋及福美路與廣興街交界處	
7	高雄市美濃區中圳里圓山街	美濃溪河水暴漲
8	高雄市美濃區清水里忠孝路二段(清水排水)	農溪河水暴漲導致中正湖排水無法排出而溢流

資料來源：高雄市水災危險潛勢地區保全計畫，111 年。

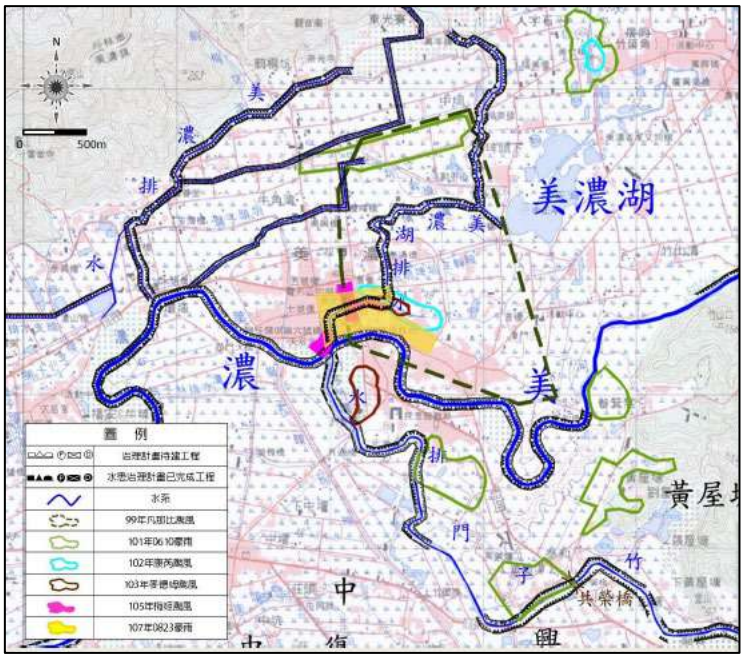


圖 2-2-60、美濃區強降雨淹水地區

資料來源：水利署第七河川局

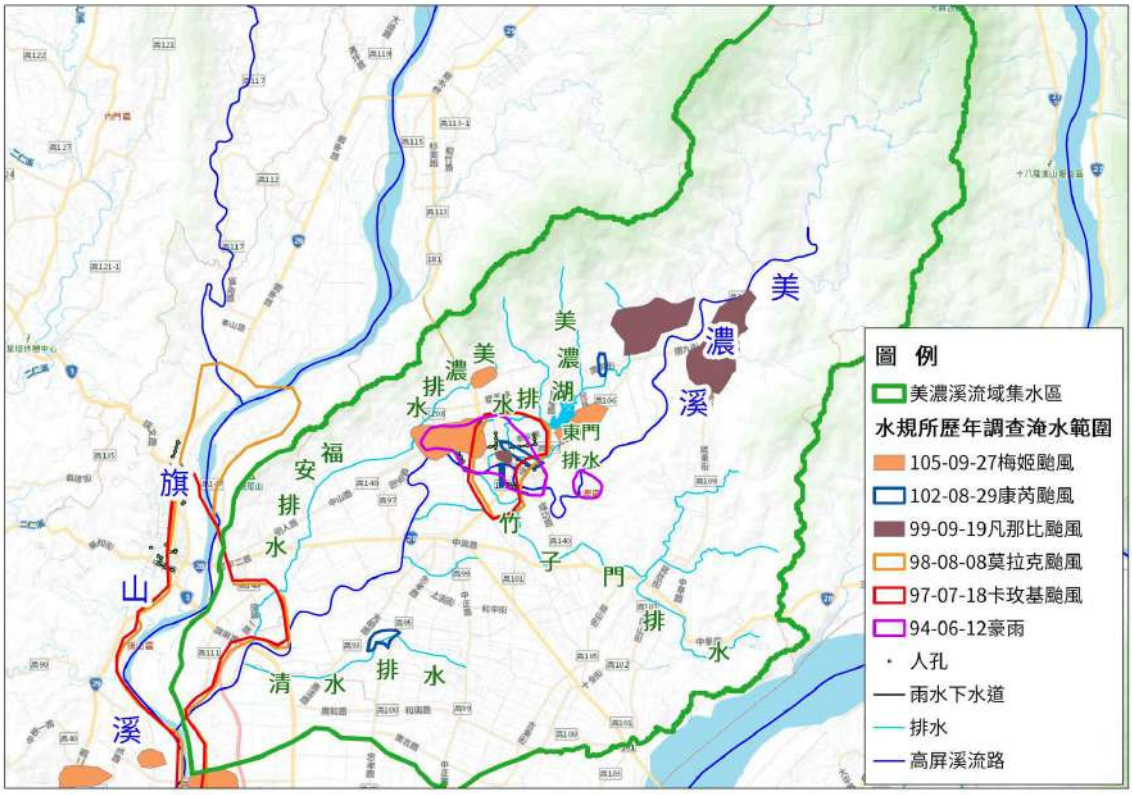


圖 2-2-61、水規所美濃地區淹水調查成果圖

資料來源：109 年美濃溪流域逕流分擔評估報告(草案)

(二) 淹水潛勢及風險分析：

檢視經濟部水利署模擬之不同降雨情境之淹水潛勢圖(6H350R、12H400R、24H650R)(圖 2-2-62圖 2-2-63)及 NCDR 模擬之淹水危害-脆弱度風險圖(基期、未來預估)，美濃區具淹水風險地區主要位於美濃溪中游之都市計畫地區(三夾水地區)及美濃溪下游(清水里)。

三、水道治理概況

(一) 美濃溪河川規劃治理概況

依據美濃溪94年公告之治理計畫，計畫提頂高程爲計畫洪水位甲上1.2公尺出水高，美濃溪之防洪設施佈置係台灣省水利局於民國78年著手整治美濃溪，從美濃溪初水口與旗山溪銜接處做起，至廣善堂前河段 (約美斷20附近)，至民國94年，公告「美濃溪治理基本計畫」，佈設堤防及護岸，故依據治理計畫河道斷面、防洪設施名稱，美濃溪工程佈置如圖 2-2-65所示，目前美濃溪工程目前均已依照治理計畫施作完成，現有防洪設施如表 2-2-53。

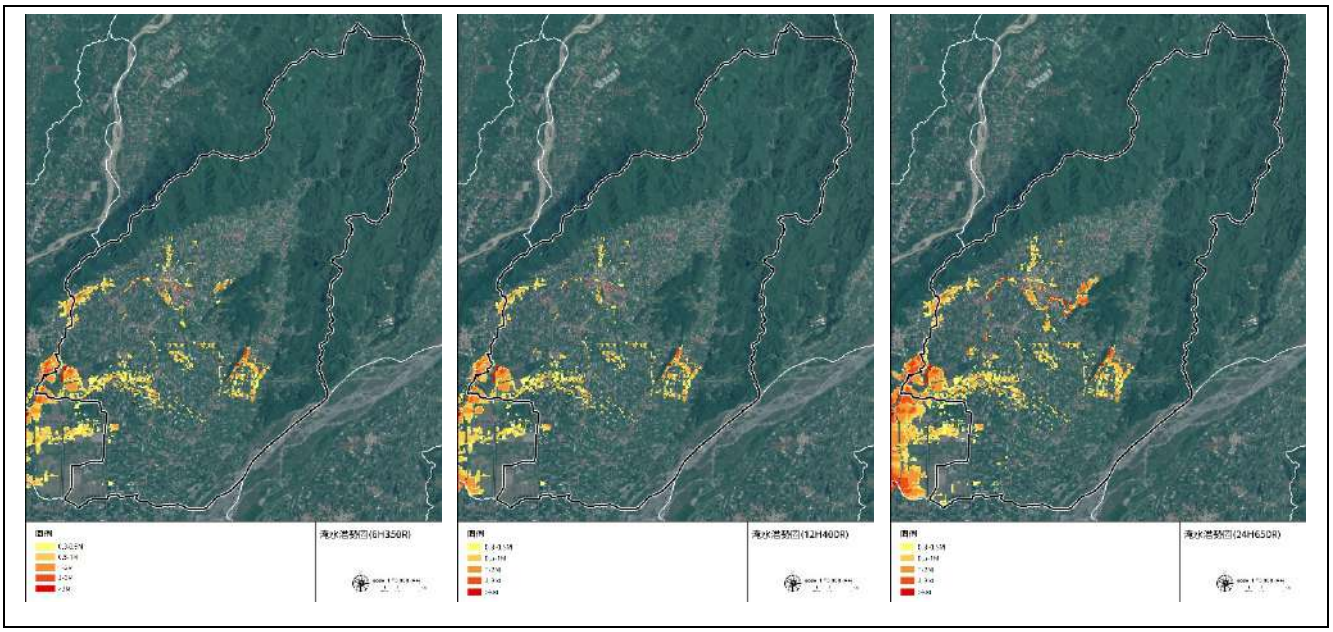


圖 2-2-62、降雨淹水潛勢圖(6hr350mm、12hr400mm、24hr650mm)

資料來源：國家災害防救科技中心，3D 災害潛勢地圖

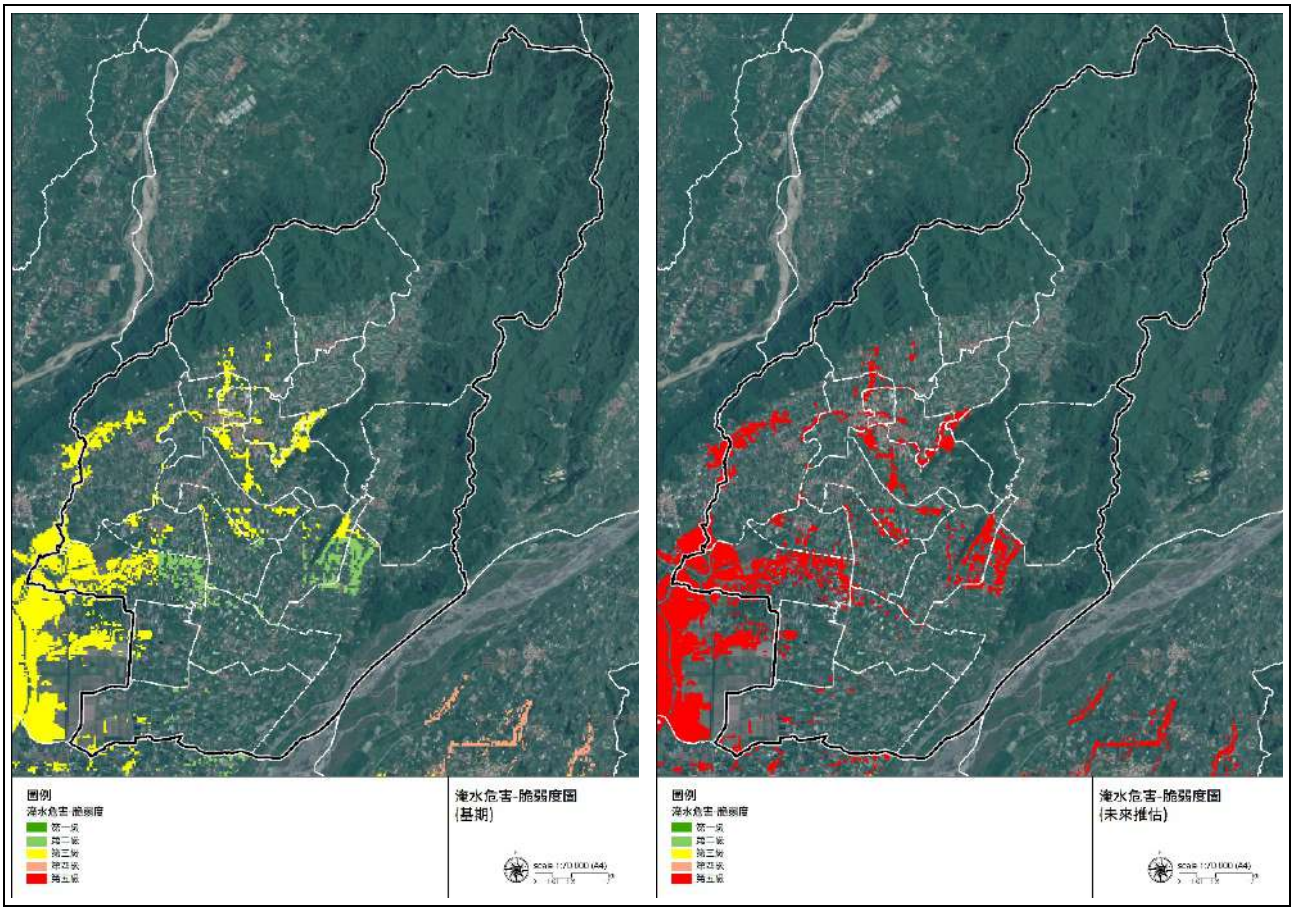


圖 2-2-63、美濃區淹水危害-脆弱度圖 40m 網格(基期、未來推估)

資料來源：國家災害防救科技中心，氣候變遷災害風險調適平台

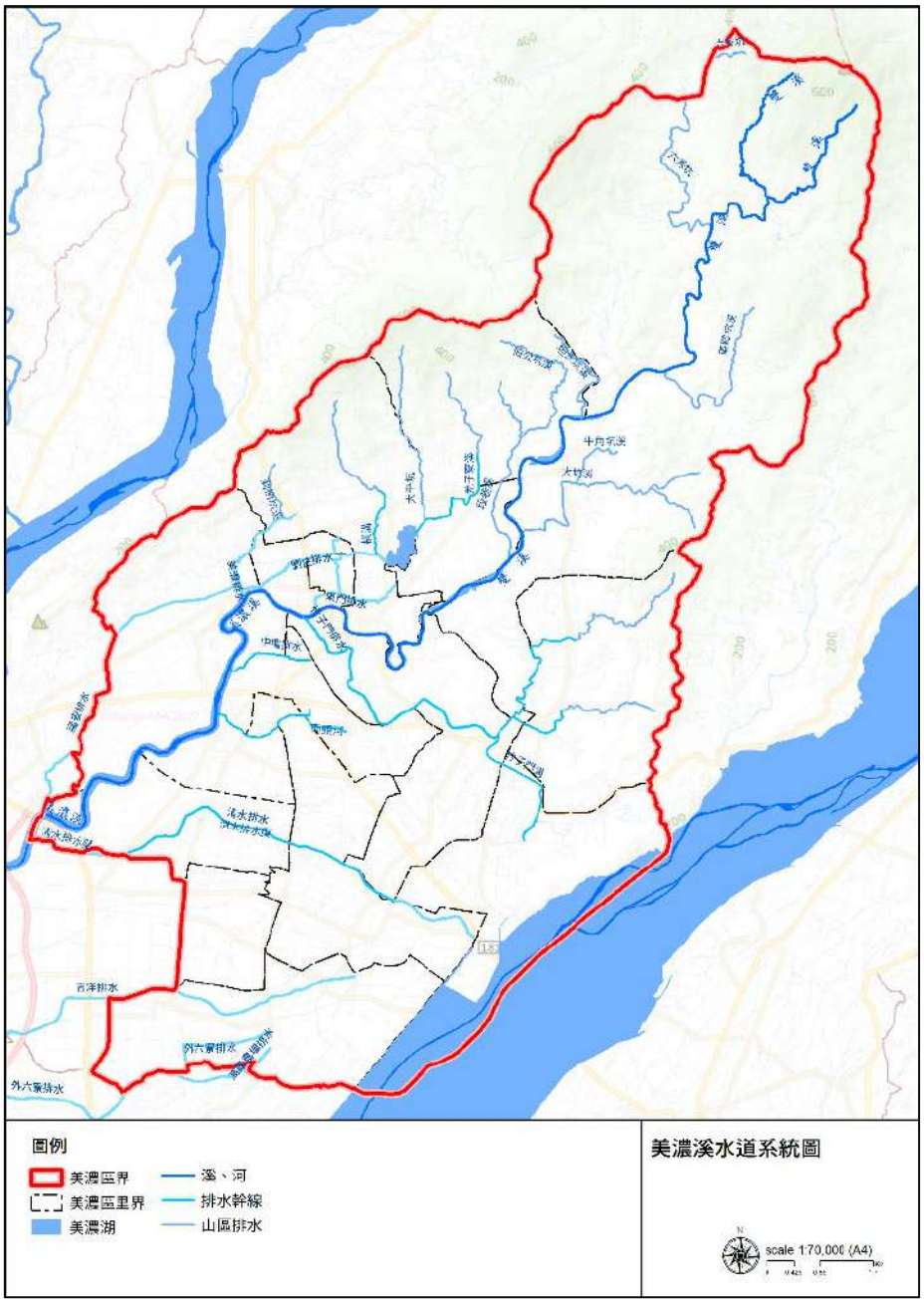


圖 2-2-64、美濃溪水道系統圖

資料來源：本計畫繪製

圖 2-2-65、美濃溪治理計畫及重要工程佈置圖

資料來源：經濟部水利署

表 2-2-53、美濃溪檢討河段現有防洪構造物調查成果表

名稱		長度(*m*)	名稱	長度(*m*)	名稱	長度(*m*)
廣福堤防		3,379	泰和二號護岸	615	福安一號護岸	1,075
德興堤防		2,777	泰和一號護岸	779	美濃護岸	1,961
中壇堤防		2,825	竹圍護岸	217	東門護岸	787
中壇護岸		828	廣林三號護岸	481	竹山溝護岸	184
合和二號護岸		749	廣林二號護岸	411	廣德護岸	60
合和一號護岸		620	廣林一號護岸	575	廣興二號護岸	439
泰和四號護岸		164	旗南堤防	8,817	廣興一號護岸	773
泰和三號護岸		659	福安二號護岸	311	大埤頭護岸	231
合計	護岸	6,098				
	堤防	8,981				

資來來源：經濟部水利署

(二) 沿岸支流排水規劃治理概況

於美濃溪集水區內排水路計有清水、福安、南頭河、中壇、美濃、竹子門、美濃湖等七條排水幹線，其餘如段巷溪、大坑溪、坦水坑溪屬山區排水，美濃溪流域內之排水路概況彙整如圖 2-2-66、表 2-2-54。

(三) 近年排水工程

近年爲改善美濃區水患，近年陸續辦理竹子門、福安及美濃湖排水改善，永安橋改建及泰順橋上游護岸工程，以改善排水瓶頸、護岸高度及寬度不足等問題，並爭取中央預算辦理三洽水調節池、福安滯洪池等工程。

表 2-2-54、美濃溪集水區內區域排水一覽表

名稱	集水面積 (km^2)	長度 (km)	說明
清水排水	10.79	8.50	清水排水發源於五穀廟虎形頂及大小龜山一帶，經獅山、龍山、中壇至清水里吉洋一帶，於新旗南橋下游約 400 公尺匯入美濃溪，北鄰南頭河排水，西洽老濃溪流域，地形變化介於標高 31~111 公尺間，其地形平均坡降約爲 1/106。
南頭河排水	3.98	4.00	南頭河排水源自祿興里線道 184 乙，主要收集龍山里、祿興里及中壇里一帶地表水流，其北鄰中壇排水，東接竹子門排水，南洽清水排水，水路西北走向，由中興橋經南頭河橋至雙興橋於下竹圍地區匯入美濃溪，地形變化介於標高 41~70 公尺間，其地形平均坡降約爲 1/137。
中壇排水	1.04	2.00	中壇排水，主要收集祿興里、獅子頭圳以東之水流，由美祿橋經重劃橋於楊寮一帶匯入美濃溪，水路由東向西走向，地形變化介於標高 43~48 公尺間，其地形平均坡降約爲 1/400。
竹子門排水	20.98	9.78	源起竹子門電廠，地勢由西向東驟高，於龍肚橋下游龍關一帶匯入竹子門排水龍肚分線，該分線主要匯集龍山以西、大坑以南及月眉山以

名稱	集水面積 (km^2)	長度 (km)	說明
			西之水流，匯流後經共榮橋及共和橋於三洽水匯入美濃溪，地形變化介於標高 46~438 公尺間，其地形平均坡降約爲 1/78。
福安排水	10.18	7.00	福安排水以旗尾山及靈山一帶爲發源地，於濃山橋上游匯入沿福美路 531 巷往西南走至福泉橋上游匯集榕樹窩及泉水窩野溪，至義重橋以上皆屬美濃鎮福安里，以下則以福安排水爲界左岸爲美濃鎮福安里，右岸爲旗山鎮東平里，於台三線與美濃溪交會處新旗南橋上游約 107 公尺匯入美濃溪，地形變化介於標高 343~36 公尺間，其地形平均坡降約爲 1/85。
美濃排水	3.87	3.70	美濃排水集水區範圍北起美濃鎮雙峰山標高 518 公尺，東西分別與中正湖排水及福安排水接釀，水路沿月光山呈西南走向，途經 181 縣道月光山隧道，至山下橋往上游多屬中圳里，下游多屬福安里及泰安里，於廣善堂前廣渡橋後轉南至縣道 140 之太平橋後匯入美濃溪，地形變化介於標高 520~42 公尺間，其地形平均坡降約爲 1/23。
美濃湖排水	10.46	7.30	美濃湖排水北臨美濃山麓月光山，東接廣興社區，西鄰美濃市區中心。地勢由西向東驟高，羌子寮溪由北向西南流入美濃湖，美濃湖水庫洪汛期洩洪時，溢洪道下游接美濃湖排水排出，經中正橋、泰順橋、泰正橋、泰興橋、美濃市區最後進入美濃溪，其地形平均坡降約爲 1/36。

資料來源：經濟部水利署

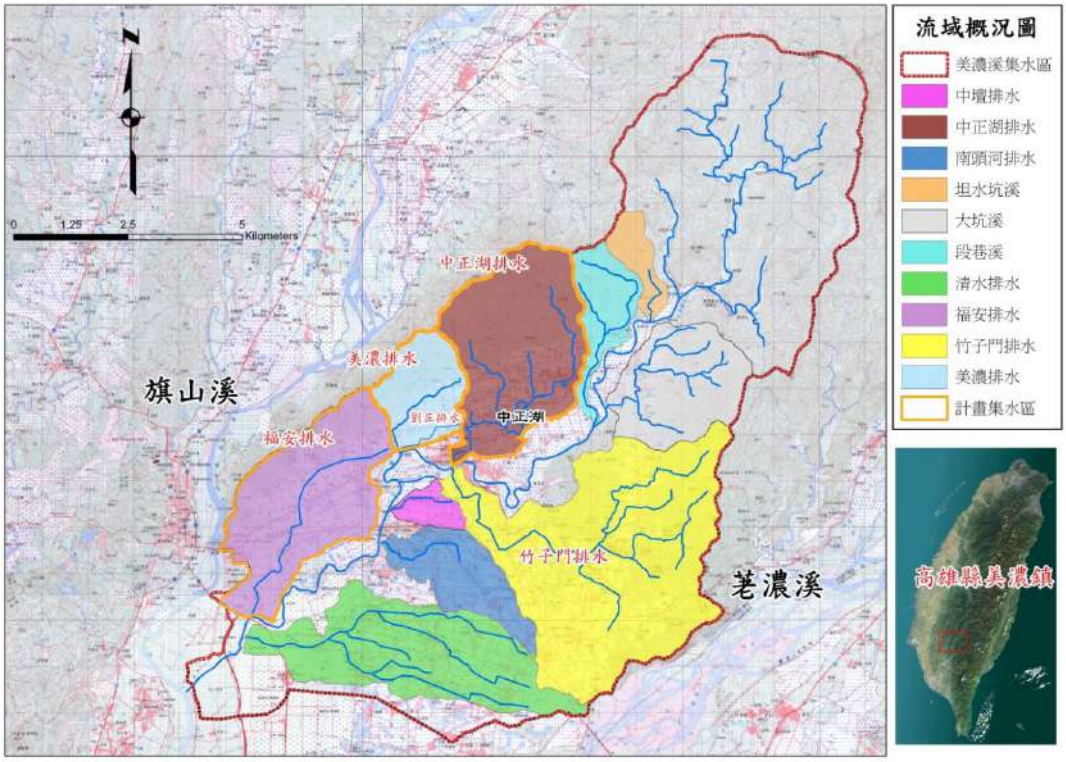


圖 2-2-66、美濃地區排水路分布圖

資料來源：經濟部水利署

第八節、生態環境面向

一、國土生態保育綠色網絡

(一) 國土生態保育綠色網絡分區及關注區域

依林務局2020年國土生態綠網藍圖盤整成果，全台分爲8個綠網分區及44處綠網關注區域，美濃屬於「西南部」分區中之「西南四」關注區域(包含台南官田、大內、新化、玉井、楠西、南化、左鎮、關廟、龍崎、山上，高雄大樹、燕巢、田寮、旗山、美濃、甲仙、山林、內門等地區)，與「南部及恆春半島」分區中之「南一」關注區域相鄰，此關注區域內包含甲仙四德化石自然保護區、烏山頂泥火山自然保留區等重要保護 (留) 區，國家級的嘉南埤圳重要濕地、地方級的大樹人工濕地，以及燕巢泥岩惡地地質公園，詳圖 2-2-67及表 2-2-55所示。

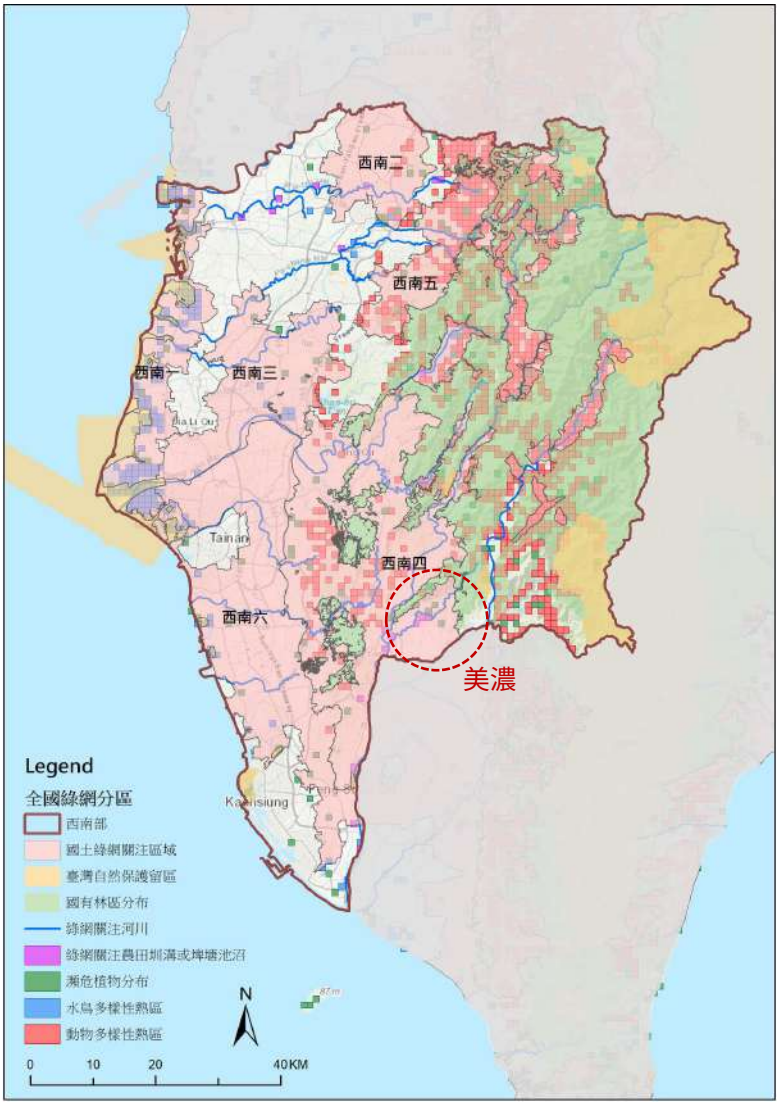


圖 2-2-67、綠網陸域關注區域指認結果(西南部)

資料來源：國土生態保育綠色網絡建置計畫

表 2-2-55、西南部綠網關注區域

關注區域	分布範圍	主要關注棲地類型	重點關注物種	指認目的
西南四	台南楠西、大內、官田，至高雄大樹淺山地區	森林、溪流、里山生產地景	〔動物〕食蟹獴、草鴞、山麻雀、黑鳶、八色鳥、灰面鵟鷹、黃鸝、食蛇龜、白腹遊蛇、草花蛇、高體鱗鮻、日本鰻鱺、南臺中華爬岩鰍、七星鱧 〔植物〕大葉捕魚木、少葉薑、樟葉木防己、澤瀉蕨、龍骨瓣苎菜、南化摺唇蘭	• 保育淺山生態系及里山地景的低海拔生物多樣性熱區 • 在國有林班地內的原住民保留地或私有地推動聚落友善生產 • 營造適合草鴞棲息的草生地環境 • 減少動物路殺
西南五	嘉義梅山至高雄桃源山區	森林、小米田、里山生產地景	〔動物〕穿山甲、食蟹獴、麝香貓、黃喉貂、熊鷹、山麻雀、黑鳶、八色鳥、灰面鵟鷹、黃魚鴞、黃鸝、食蛇龜、白腹遊蛇、百步蛇 〔植物〕澤瀉蕨	• 保育淺山生態系及里山地景豐富的生物多樣性與山麻雀活動區域 • 推動友善生產 • 減少動物路殺
西南六	曾文溪至高屏溪間的平原區域	草生地、埤塘溼地、水田與旱田	〔動物〕草鴞、環頸雉、黃鸝、鉛色水蛇、草花蛇、諸羅樹蛙 〔植物〕高雄茨藻、紅海欖	• 推動友善農業，減少農藥使用 • 營造棲地，改善河川地、台糖土地、國產署環境畸零地，使騎士和草鴞棲息 • 減少動物路殺

資料來源：行政院農業委員會林務局「國土生態綠網藍圖規劃及發展計畫」(2022 年)

(二) 重要關注地區及生物多樣性熱區

套疊國土綠網指認之重要關注地區及生物多樣性熱區，區位上可分爲出火坪、竹頭角、龍山、黃屋塘及磁橋坑等五大熱區，其分布情形及環境特性說明詳**錯誤! 找不到參照來源。**及表 2-2-56。

1、優先關注區域：包含美濃溪 (綠網關注河川)、柚子林南側及下竹圍(綠網關注農田圳溝或埤塘池沼)、出火坪、竹頭角及龍山 (重要關注里山地景)。

2、棲地同功群生物多樣性熱區：包含竹頭角 (開闊棲地及濕地棲地同功群)、黃屋塘及磁橋坑 (開闊棲地同功群)。

表 2-2-56、生態熱區環境說明

生態熱區	區位說明	重要據點	環境及資源特性
出火坪熱區	位於美濃溪上游集水區內，此處有少量的天然氣，終年有火	• 雙溪熱帶母樹林 • 蝶舞澗休閒農場	此區地形封閉，人爲干擾低，適合以生態復育爲主的低度干擾保育區。

生態熱區	區位說明	重要據點	環境及資源特性
竹頭角熱區	美濃湖北側至黃蝶翠谷美濃山下一帶丘陵	• 鍾理和文學紀念館 • 羌子寮伯公步道 • 三母女福慧寺	傳統上爲在地民衆採集食材的主要區域，同時人文景觀相對豐富，適合發展綠色休閒旅遊規劃。
龍山熱區	美濃溪中游竹山溝一帶丘陵	• 九芎林開庄伯公 • 柳樹塘	位於美濃溪中上游河段，適合搭配農地滯洪和農業經營專區發展三生景觀示範區。
黃屋塘熱區	龍山南側丘陵	• 糧埤伯公 • 里社眞觀伯公	爲美濃平原丘陵果樹的主要產區，因此生產與生態資源關聯緊密，適於友善農業的推展。
磁橋坑熱區	茶頂山	• 茶頂山步道 • 龍肚國小生態校園	地方登山健行的熱門步道，同時也是以生態學校著稱的龍肚國小，故適於相互搭配發展環境教育和生態旅遊區。

資料來源：本計畫整理

(三) 國土生態保育綠色網絡區域保育軸帶

國土綠網111年進一步指認45條區域保育軸帶，其中美濃區屬於高屏溪下游流域保育軸帶，以高屏溪下游主流及其支流武洛溪與週邊水圳、濕地群爲涵蓋範圍，棲地類別以溪流型爲主，主要關注農田及溪流棲地，並以水雉及草鴞爲關注物種。從圖3-69呈現可見美濃位於高屏溪下游流域保育軸帶的的北界，以美濃水雉棲地保育與友善農業推動爲重點地區，南側荖濃溪對岸的高灘地 (高樹鄉) 則爲高屏溪高灘地草鴞棲地保育的重點地區。

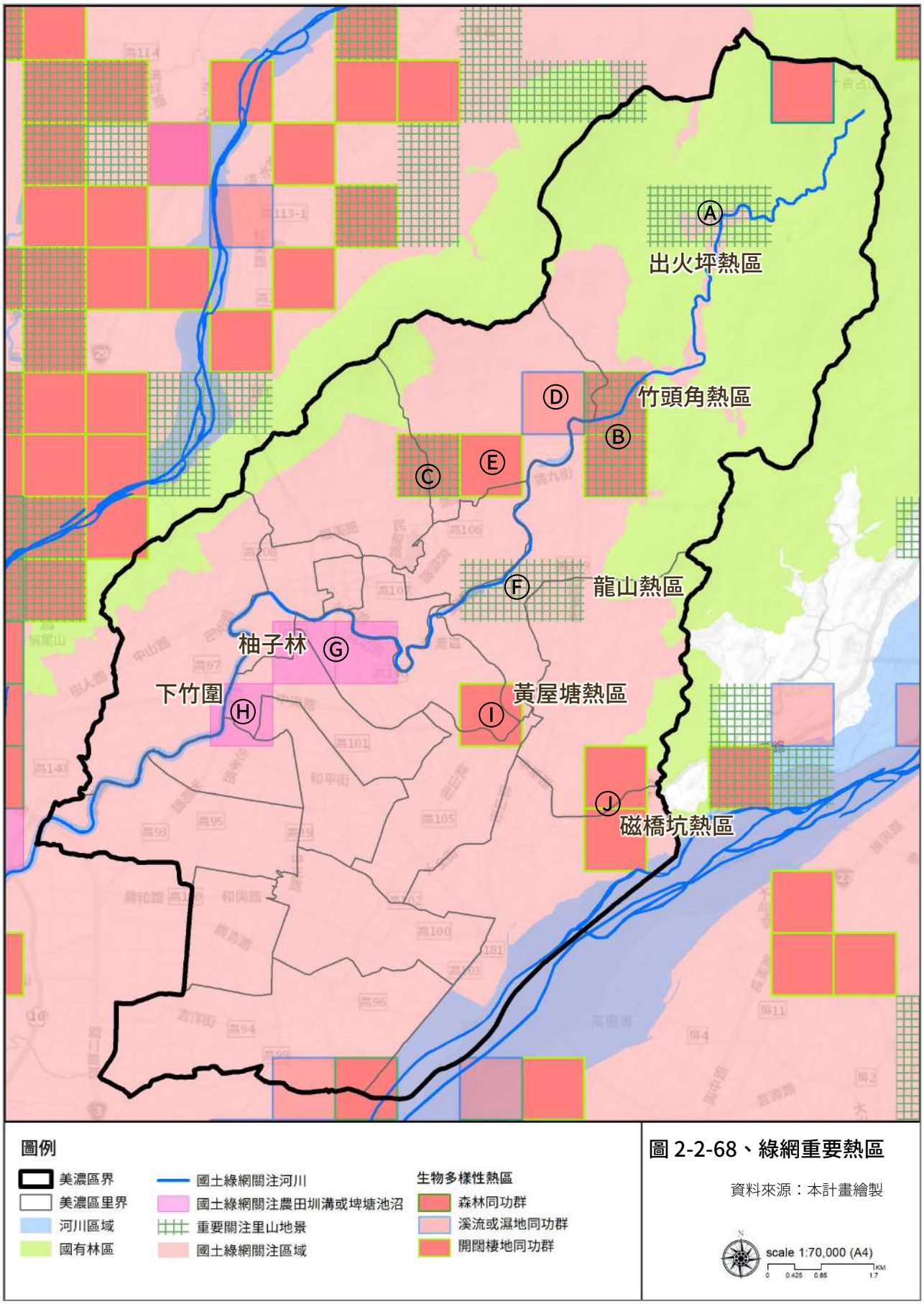


圖 2-2-68、綠網重要熱區

資料來源：本計畫繪製

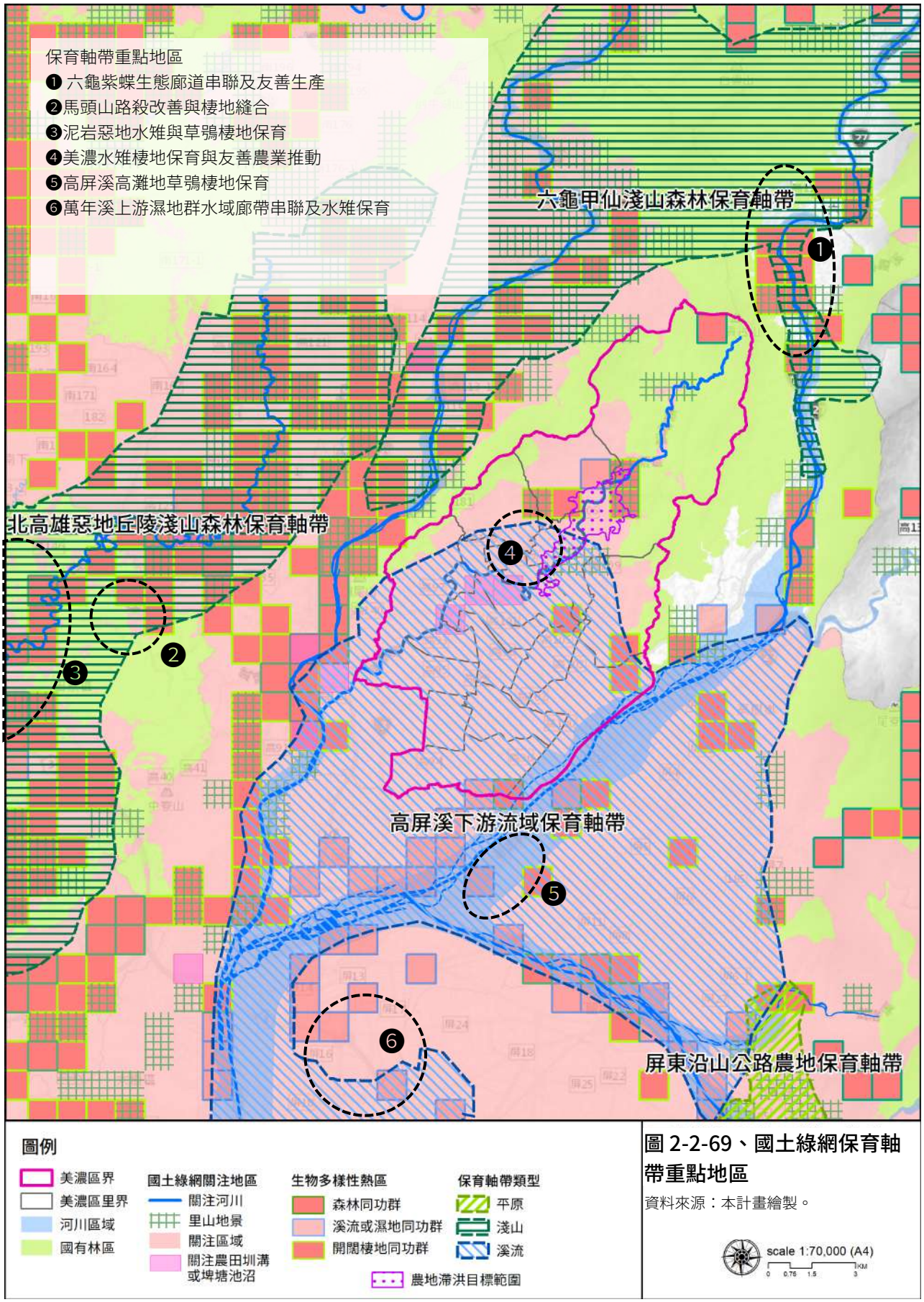


圖 2-2-69、國土綠網保育軸帶重點地區

資料來源：本計畫繪製。

二、美濃區生態環境分析

(一) 棲地類型分析

透過國土利用現況調查成果進行棲地類型分析，美濃區全區棲地以「丘陵地區」之鬱閉林地、「平原地區」之水田、旱地、開闊棲地、流動水域及靜止水域爲主。

1、棲地分類原則設定

參考林務局「國土生態綠網藍圖規劃及發展計畫」運用第三次國土利用現況調查成果，提取土地利用類型包括鬱閉林地、半鬱閉林地、開闊棲地、旱田、水田、靜止水域、流動水域、裸露地、人工鋪面或建物，共 9 類，作爲計畫探究美濃地區重要棲地分類。原始資料爲多邊形 (polygon)，先轉換成 10 × 10 m 解析度之柵格式資料，再據以計算每一網格各類型土地利用的百分比。土地利用類型係依據內政部國土測繪中心之「土地利用分類系統表」之分類所整併；詳見表 2-2-57。

表 2-2-57、土地利用類型與美濃地區國土測繪中心土地利用分類系統對照表

土地利用類型	第 1 級（2 碼）、第 2 級（4 碼）及第 3 級（6 碼）代碼與對應之土地類別		
鬱閉林地	020200 闊葉林 020300 竹林	020401 針闊葉混淆林 020402 竹闊葉混淆林	
半鬱閉林地	010103 果園		
開闊棲地	020600 待成林地 020700 其他森林利用土地 050700 殯葬設施（墓地多爲草生地環境）	070200 公園綠地廣場（多爲河濱公園之類的開闊環境） 090200 草生地 090501 未使用地	
旱田	010102 旱田		
水田	010101 水田		
靜止水域	010200 水產養殖 040201 水庫	040402 湖泊 040203 蓄水池	
流動水域	040101 河川	040104 溝渠	
裸露地	080200 土石及相關設施	090302 崩塌地	
人工鋪面或建物	010301 畜禽舍 010302 牧場 010401 農業生產設施 010402 農業產銷及加工設施 030502 省道 030504 一般道路 030505 道路相關設施 040401 堤防	050102 服務業 050200 純住宅 050301 兼工業使用住宅 050302 兼商業使用住宅 050303 兼其他使用住宅 050400 製造業 050500 倉儲 050600 宗教	060203 中學 060204 大專院校 060300 醫療保健 060400 社會福利設施 060502 電力 060504 自來水 060505 加油（氣）站 060600 環保設施

土地利用類型	第 1 級（2 碼）、第 2 級（4 碼）及第 3 級（6 碼）代碼與對應之土地類別		
	040402 水閘門 040403 抽水站 040406 其他水利設施 040500 防汛道路 050101 零售批發	050801 興建中 050802 其他 060100 政府機關 060201 幼兒園 060202 小學	070101 法定文化財產 070102 一般文化設施 070103 其他文化設施 070301 遊樂場所 070302 體育場所

資料來源：林務局「國土生態綠網藍圖規劃及發展計畫」成果報告書進行土地利用分類比對

2、美濃區棲地類型分析成果

依 9 項棲地類型與美濃生活圈套疊分析後得知，美濃地區主要以鬱閉林地面積占比最大，約 57%，以北美濃的廣興生活圈占比最大，約 22.91%；其次爲人工鋪面或建築，約 26.43%，以南美濃的南隆生活圈占比最大，約 31.33%；最次爲旱田，約 14.37%，與水田多爲輪作施耕地，一併分析其生活圈區域關係占比，以南美濃的龍肚生活圈占比爲大，旱田、水田地占比約 30.13%。

表 2-2-58、各生活圈棲地類型面積比例

聚落 生活圈	鬱閉 林地	半鬱閉 林地	開闊 棲地	旱田	水田	靜止 水域	流動 水域	裸露地	人工鋪面 或建築
美濃全區	57%	13.54%	12.42%	14.37%	8.92%	2.20%	3.30%	0.20%	26.43%
美濃 生活圈	8.39%	15.68%	10.30%	14.22%	13.58%	2.38%	5.76%	0.46%	29%
廣興 生活圈	22.91%	16%	11.50%	10.02%	10.26%	2.39%	5.73%	0.24%	20.76%
龍肚 生活圈	8.88%	15.79%	12.90%	14.34%	15.79%	1.75%	2.69%	0.31%	27.55%
南隆 生活圈	4.23%	15.02%	10.72%	15.56%	12.42%	0.39%	8.60%	0.478%	31.33%

資料來源：本計畫整理。

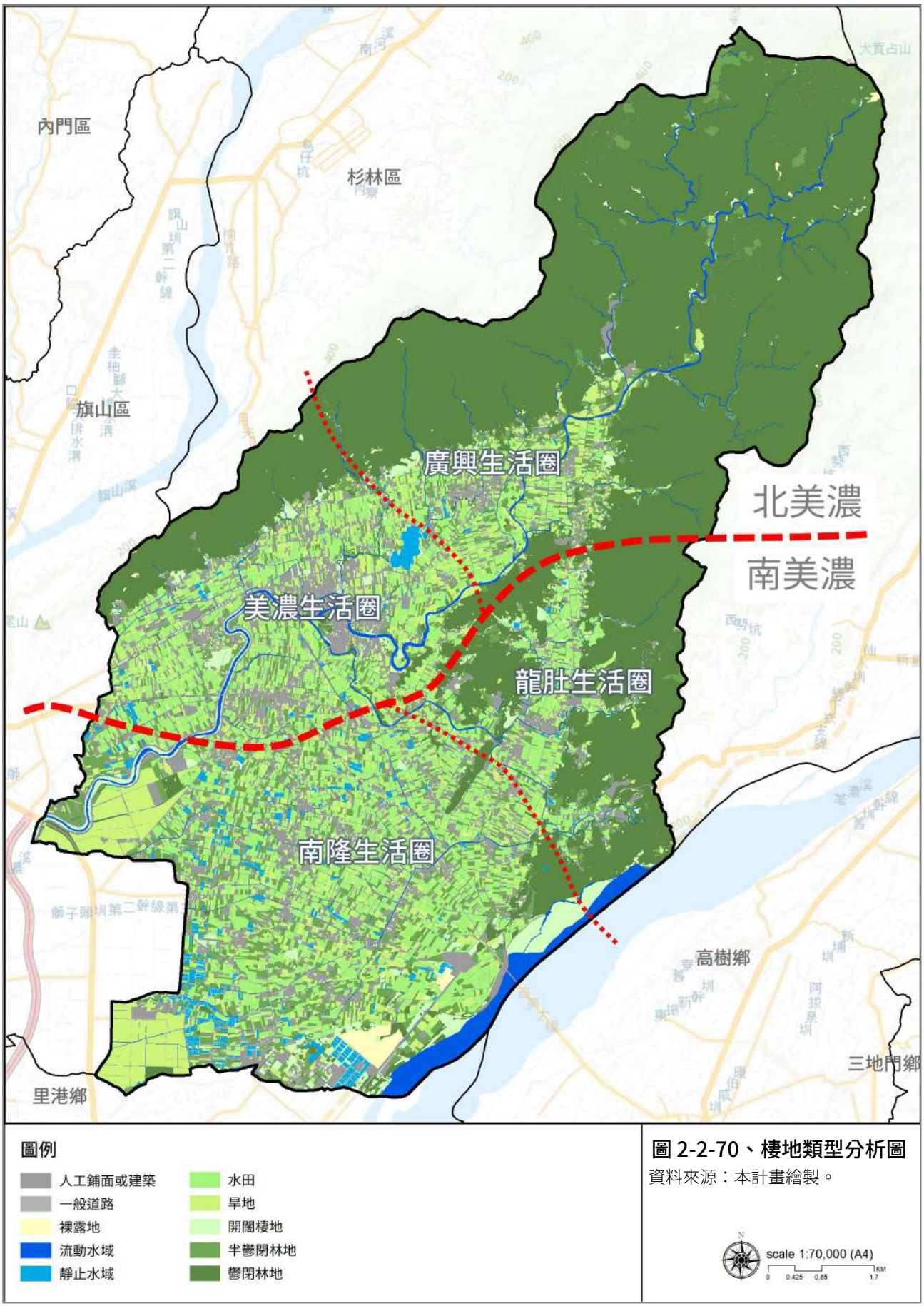


圖 2-2-70、棲地類型分析圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 農地各棲地類型與生物多樣性調查

參考104年「高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫」之調查分析成果，整理了農地各類棲地之主要生物種類，詳表3-59～表3-63，可做爲未來棲地營造的參考。

表 2-2-59、各棲地類型與哺乳類利用概況

棲地類型		主要種類	關注或特色種類
次生林		台灣山羌、台灣獼猴、赤腹松鼠	--
農地、果園		台灣鼴鼠、小黃腹鼠	--
住宅		溝鼠	--
農地上空		各類蝙蝠	--
蝙蝠棲所	洞穴型	台灣毛腿鼠耳蝠、台灣小蹄鼻蝠、東亞摺翅蝠	--
	樹棲型、森林環境	高頭蝠(公園、綠地)、山家蝠、堀川氏棕蝠、翅黑鼠耳蝠、長趾鼠耳蝠、長尾鼠耳蝠	--
	建物型	東亞家蝠	--

資料來源：「高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫」，104。

表 2-2-60、各棲地類型與鳥類利用概況

棲地類型	主要種類	關注或特色種類
農墾地(旱作、果園、稻田)	黃頭鷺、五色鳥、大卷尾、樹鵲、鳩鴿科、燕科、扇尾鶯科、八哥科、白頭翁、紅嘴黑鸭、黑枕藍鶲、綠繡眼、麻雀、斑文鳥	台灣畫眉
大面積水田(稻田地、積水農地)	白腹秧雞、紅冠水雞、鷸科、鴴科、大卷尾、燕科、扇尾鶯科	彩鷸
大面積旱田(草生地、開闊地)	紅鳩、棕背伯勞、棕砂燕、番鵑、扇尾鶯科、台灣夜鷹、小雲雀、麻雀、斑文鳥	環頸雉、黑翅鳶、紅隼、遊隼、燕鴴
靜水域(野蓮池、魚塭與草澤)	小白鷺、夜鷺、鷸鴴科、白腹秧雞、紅冠水雞、小鸊鷉	水雉
流動水域(溪流、大型水圳)	小白鷺、夜鶯、白腹秧雞、紅冠水雞、磯鷸、翠鳥	--
森林	竹雞、五色鳥、樹鵲、黑枕藍鶲、灰腳秧雞、畫眉科	大冠鷲、鳳頭蒼鷹、黃嘴角鴞
農地上空	燕科、雨燕科	大冠鷲

資料來源：「高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫」，104。

表 2-2-61、各棲地類型與兩棲類利用概況

棲地類型	主要種類	關注或特色種類
水田	黑眶蟾蜍、澤蛙、虎皮蛙、小雨蛙、黑蒙西氏小雨蛙	虎皮蛙
(積水)農墾地	黑眶蟾蜍、澤蛙、虎皮蛙、小雨蛙、黑蒙西氏小雨蛙、中國樹蟾	史丹吉氏小雨蛙
野蓮池	澤蛙、貢德氏赤蛙	--
草澤	黑眶蟾蜍、澤蛙、小雨蛙、黑蒙西氏小雨蛙	--
溪流與溝渠	黑眶蟾蜍、澤蛙、日本樹蛙	--

棲地類型	主要種類	關注或特色種類
森林	面天樹蛙	--

資料來源：「高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫」，104。

表 2-2-62、不同微棲地及其主要蝴蝶類群

微棲地類型	主要種類
蜜源植物周邊	各科蝴蝶
落果、動物排遺	曲紋黛眼蝶、森林暮眼蝶等蛺蝶科成員
農墾地	粉蝶科、藍灰蝶類
溪邊潮濕環境	鳳蝶科及粉蝶科
樹林旁開闊區域或道路	各科蝴蝶

資料來源：「高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫」，104。

表 2-2-63、各類水域棲地類型及蜻蜓種類利用概況

水域棲地類型		主要種類	關注或特色種類
靜止水域	水田、積水農地	青紋細蟌；蜻蜓科成員以薄翅蜻蜓、杜松蜻蜓、侏儒蜻蜓與猩蜻蜓紅較多，其他尚有褐斑蜻蜓、霜白蜻蜓、溪神蜻蜓、子紅蜻蜓等	--
	野蓮池	以青紋細蟌、侏儒蜻蜓爲主，其他尚有麻斑晏蜓、粗鉤春蜓、杜松青蜓、子紅蜻蜓、褐斑青蜓、海霸蜻蜓等	--
	草澤	青紋細蟌、脛蹼琵蟌、麻斑晏蜓、粗鉤春蜓、蜻蜓科成員(澄斑蜻蜓、猩紅蜻蜓、善變蜻蜓、杜松蜻蜓、褐斑蜻蜓、溪神蜻蜓、彩裳蜻蜓、大華蜻蜓、子紅蜻蜓)	--
	魚塭	薄翅蜻蜓、杜松蜻蜓、褐斑蜻蜓等	--
流動水域	溪流、水圳	以樂仙蜻蜓較多，其他尚有脛蹼琵蟌、海神弓蜓、粗鉤春蜓、弓背細蟌。	琥珀蜻蜓、脊紋鼓蟌
	灌溉渠道	青紋細蟌、弓背細蟌、脛蹼花蟌、樂仙蜻蜓	脊紋鼓蟌
	混凝土溝渠	杜松蜻蜓、褐斑蜻蜓	--

資料來源：「高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫」，104。

(三) 藍帶現況分析_以獅子頭水圳系統最具特色

美濃獅子頭水圳原爲散佈在各聚落自行開鑿的圳路，後經日治時期總督府收編爲官設埤圳，並加以規劃串連之後才成爲整體的灌溉網絡，目前全區灌溉面積爲4,391公頃，其中，雙期作田3,718公頃。

獅子頭水圳灌溉水源以荖濃溪爲主，旗山溪居次，排水則以旗山溪爲首，兩溪均源自玉山南麓，旗山溪位於北側、荖濃溪則居於南側。獅子頭圳整個農地灌區之河川流量，隨著南部豐枯季九比一的懸殊降雨量之比，豐枯季節的水圳流量亦相去甚遠，年逕流量有八成集中於五至九月份之颱風季節，大部分雨水皆隨颱風雷雨而來。美濃溪橫流於美濃平原，對於獅子頭水圳

來說，美濃溪主要作爲排水之用，兼具幹支線之排水路。

在對於整體美濃平原的灌溉水路的配置上，以圳路開鑿的歷史而言，共分爲三大灌區:南隆灌區(以第一幹線爲主)、美濃灌區(以第二幹線爲主)、龍廣灌區(以第三幹線爲主)，並且各置一處水利工作站負責管理和維護事宜，近代百年來，獅子頭水圳對於美濃農業與農村的發展，具有重要且不可忽視的貢獻與重要性。

獅子頭水圳遍佈全美濃平原構成農村人文景觀
影像提供：高雄市美濃農村田野學會

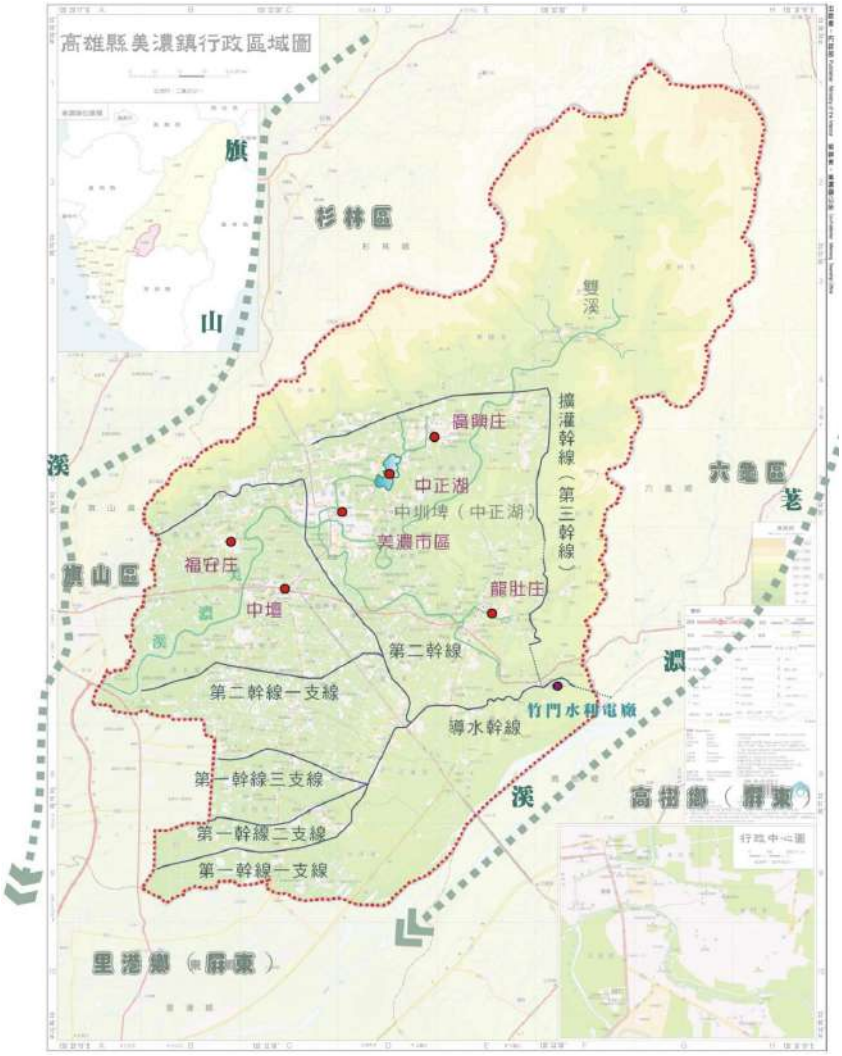


圖 2-2-71、美濃獅子頭水圳全區灌溉及主要渠道路徑
資料來源：高雄市美濃農村田野學會。

(四) 道路綠帶現況分析

除了結合水圳系統進行兩側綠地營造之外。綠色網絡還包含道路綠帶，美濃地區之綠色網絡規劃，乃以鄉村地區既有之道路路網爲出發點，盤點既有道路之使用樣態，以生活圈分布及道路走向，將之區分爲主要交通幹道、聚落間連絡道，以及產業道路等不同層級。而後進一步調查各級道路之路廊樣態，既有植栽樣態，以及特殊地景之指認，作爲綠帶規劃之基礎。

1、道路向量

道路之行進有其方向性，不同的移動方向會影響視野及景觀。以福美路爲例，沿線主要之特殊景觀爲其北側峰峰相連的月光山山脈，由於山脈及福美路間並非平行排列，因此若由東向西移動時，可見月光山山脈之金字面山越來越接近，最後道路會來到金字面山山腳下，形成一有主題性的移動敍事。反之，若是由西向東行，則越來越遠離月光山山脈，視野中缺乏主題性，難以構成有主題性之敍事。

福美路由東向西行，金字面山由遠(左)而近(右)的變化

2、特殊景觀

道路之路線上常因爲彎道、建築遮蔽、道路植栽及周邊地景等因素，某些路段上會出現特別的視野，成爲某一地點才有的特殊景觀，如：台東池上「金城武樹」、高雄青年路懸日景觀等等。而美濃地區的道路上，也有類似的特定路段，有某些特殊景觀常吸引遊客駐足。除了美景之外，某些地景可以反映出地方之文化、產業特性，如光明路兩側的台糖地農場，呈現出早期大規模開

光明路台糖地農場與後方的
月光山脈形成的廣袤景觀

發河埔地時荒涼，田園中卻又充滿生機的景色。未來將綠色道路網絡作爲觀光廊道時，此類地點有潛力發展成爲小型景點，透過沿路所見之風景，更深度理解地方之特色。

3、交通方式

前述三種道路樣態中，主要交通幹道上日間常有大型車輛通行，對於單車騎士會造成不小的壓迫感，較高的車流量也有一定程度的危險性，因此主要幹道較適合開車或是騎機車通行。而聚落間聯絡道路及產業道路，則以在地居民之小客、貨車爲主，車流量也低許多，對於單車騎士而言較無壓迫感及危險性，適合單車騎乘作爲觀光休憩使用。因此，綠色網絡的道路規劃上，應將車流種類及路廊大小一併列入考量，區分綠色網絡營造上適合的交通型態。也能在交通幹道附近尋找適當的聚落聯絡道、產業道路作爲單車路線的替代方案，如以龜山街替代復興路，作爲獅山聚落一帶往美濃市區方向之單車路線。

獅山里一帶主要幹道復興路(左)與聚落聯絡道龜山街(右)車流狀況對比

4、植栽維護

美濃道路上有許多既存行道樹，實地勘察發現許多樹木曾有過不當修剪，因而樹木型態受到嚴重影響，連帶影響到道路整體景觀。因此未來綠色網絡推動，須注意植栽後續維護，方能營造出長久的景觀風貌。而某些產業道路緊鄰農田，若種植行道樹可能因遮蔭而影響臨田光照，造成農產品質及產量之下降，後續或可延伸農委會既有之綠色對地補貼政策，或導入林務局綠色網絡相關計畫之補貼，補償農民可能蒙受之損失，提升農民對於道路綠帶的植栽之接受度。

復興路上根部遭柏油包覆，生長受限的樟樹

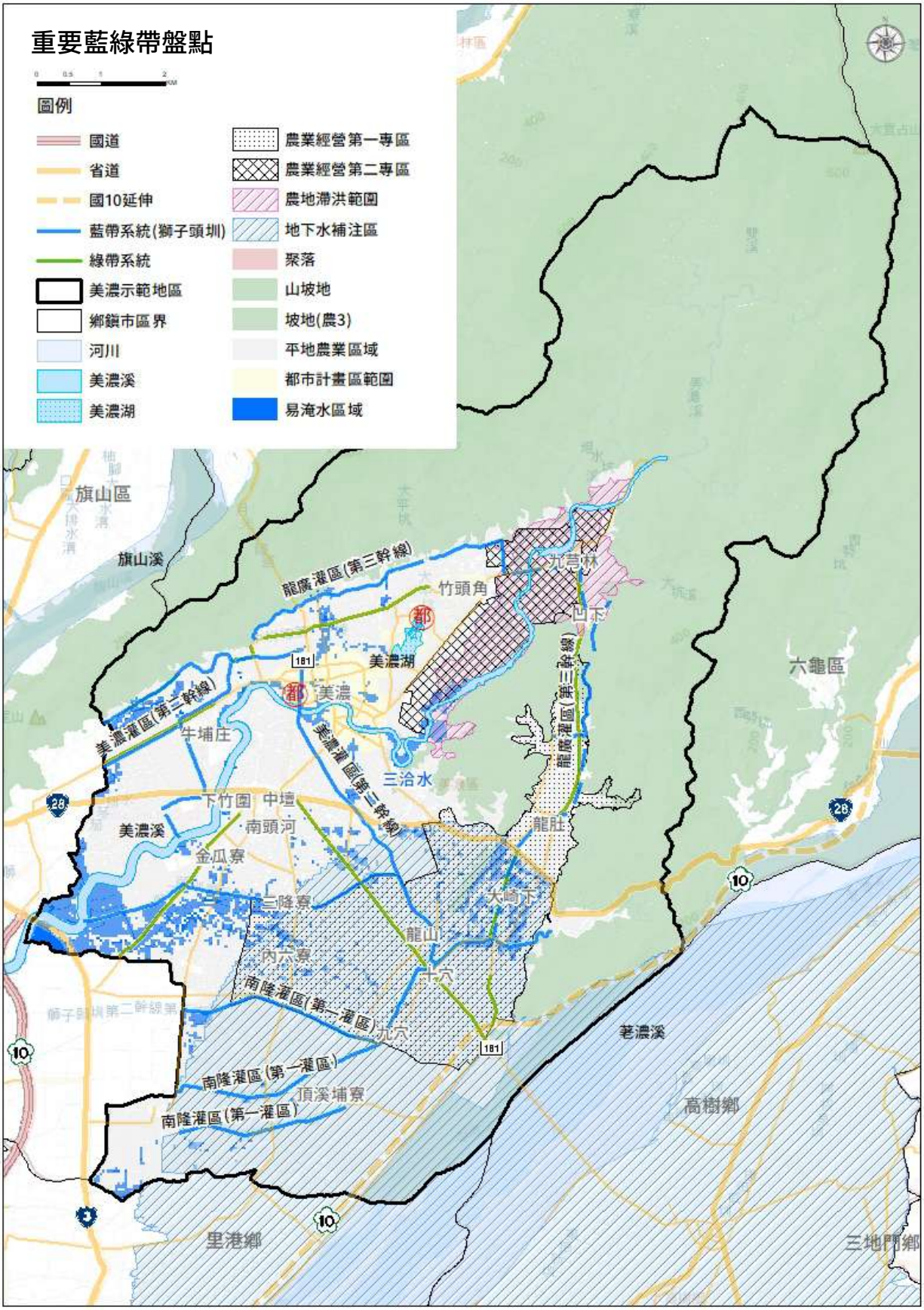


圖 2-2-72、重要藍綠帶盤點分析

資料來源：本計畫繪製。

第二部份

第 3 章

執行課題與規劃策略

第一節、居住面向

一、居住面向課題盤點

(一) 課題一：如何滿足青壯年務農者的居住需求

美濃區的居住需求具體可區分「一般居住需求者」以及「青壯年務農居住需求者」兩種類型，其居住需求滿足的條件不盡相同。一般居住需求可直接透過現有的住宅市場供需機制找到適合的居住空間，但對於具有特殊居住條件或有經濟壓力的青壯年務農者，如何讓青壯年務農者跨越滿足居住需求的經濟門檻，維持穩定的家庭農場經營爲鄉村重要的課題。

1、青壯年務農者的居住空間有農業需求考量

經前期計畫之基本調查與數次課題工作坊研討可知，雖然目前美濃區的都市計畫區住宅空間足夠，但青壯年務農者的居住空間有農業需求考量，包含：

(1) 住宅除了有居住空間，還需有農務使用空間。

(2) 需與經營農地田區距離近 (可接受距離最遠 2 公里)，因此青壯年務農者的之居住需求，傾向選擇非都市地區甲種、乙種建築用地及興建農舍爲主。

2、青壯年務農者居住需求難以滿足之原因：

(1) 都市計畫區雖仍有未開闢之住宅用地，但由於住宅居住成本偏高，且住宅空間缺乏農務空間，不符務農者需求。加上早期部份都市計畫易有淹水之印象，致使部份需求者較不願意選擇與居住。

(2) 非都市計畫區可供居住之甲乙建地不足：現今非都甲、乙建地屬現況編定，基本上無留空閒建地，使得美濃區甲、乙建地開闢率已超過九成。

(3) 傳統夥房屋況未能維持，且多爲土地產權共同持有，故有不易居住或難以使用問題。

3、考量青壯年務農者在鄉村地區具有多重的經濟及社會意義

包含農業發展、農業環境永續經營、傳統聚落保存與維護、地方創生與社會永續等，若青壯年務農者之居住需求無法滿足，將進一步造成鄉村永續發展之負面影響，因此有必針對青壯年務農者的居住需求課題提出因應對策。

4、難以從既有統計資料分析核實居住需求

目前相關居住需求不足之意見多由訪談或工作坊參與民衆提出，但以既有相關統計資料，無法分析出實際居住需求量，包含現住人口無實際統計結果，單由遷入人口數統計亦難以

區分遷入人口之特性，以及是否有居住需求。

若參考前期計畫工作坊的討論，以地方過去經驗認知上，遷入人口中約 1/2 爲退休返鄉居住者，約 1/3 屬於外地移居居住者/退休或工作，1/6 爲返鄉務農或工作的青壯年民衆。

5、貿然新增住宅用地易淪爲土地炒作

除了考量新進的務農者對於鄉村地區永續發展的正面效益外，也應避免可建築土地直接進入自由市場，連帶發生土地炒作的風險，反而無法解決前述新進務農者居住需求。

(二) 課題二：閒置土地與房舍難以活化再利用

美濃傳統聚落內之住宅以客家夥房，其包含家族祭祀（祖堂）等空間需求及文化意涵之紋理與建築型態，是現今重要文化資產，**但多屬共同持有並已老舊，多半難以經改建、重建方式加以利用**。雖因此造成繼承分散、意見難以整合等現況發展困境，使傳統夥房土地產權難以解套再利用。然如何增進其使用的變化與活絡，並在維繫文化脈絡下，創造新發展及轉型可能，始得創造文化與開發雙贏之局面。

此外，雖美濃區可建築樓地板面積達285萬坪，至民國125年住宅供給量約爲56,432戶，惟多數建地上屬客家夥房，皆爲一層樓平房建築物，加上無法改建、重建方式加以利用，計入住宅供給量亦無法眞實反映。

(三) 課題三：既有違規住宅使用如何檢討？

上述二課題涉及未來住宅供給及需求層面，可就成長管理的政策構想，進行後續有關新增可建築用地相關對策研討。但就目前美濃區土地（主要是農牧用地）有一定規模的違法住宅使用現況，惟就現行農舍申請之程序，仍應依「農業用地興建農舍辦法」之規定符合申請資格後申請建築，尚未有先行建築後再補辦資格、建築執照及使用執照之情事。

另外，由於**農產業經營模式改變(物流宅配需求增加)**，導致資材室亦出現違規擴建情形，加上多有務農者反應買到已經**提供興建農舍但未註記在謄本情況之農地(套繪管制)**，以致於持有者皆無法對其農地進行處分使用。

二、規劃策略建議

延續前期計畫針對上述課題之策略方向，區分爲新增居住需求及既有宅地蔓延兩部份進行討論。新增居住需求部份，依需求者特性分類，一般居住需求者透過既有發展區 (即都市計畫區、既有建地) 已能滿足，而針對務農者居住需求則透過閒置房地再活化及租屋媒合、農四擴

大等策略提供供給來源；既有宅地蔓延部分，則希望透過短期與中長期轉型的方案，評估功能分區的調整或者提供使用許可申請的機制，因地制宜讓務農居住需求者去申請，並搭配適當回饋機制，取代推估預測供給來提供需求的傳統策略方式。

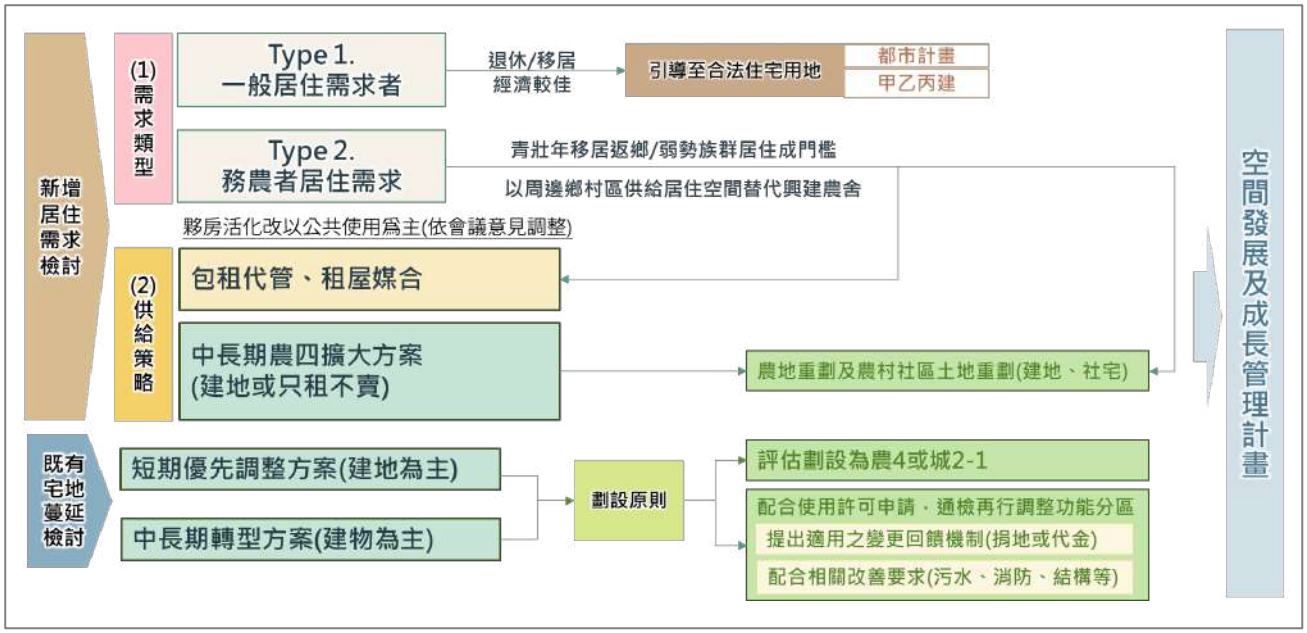


圖 2-3-1、居住需求議題規劃架構示意圖

資料來源：本計畫繪製

三、既有聚落空間蔓延檢討

(一) 規劃檢核建議

由於美濃聚落的發展上，甲建面積大於鄉村區乙建面積，且甲乙建周邊及道路兩側皆有住宅蔓延使用情形，針對既有宅地規劃檢討上，由於住宅使用蔓延之樣態複雜，本計畫針對既有建地或建築物密集地區分爲四種類型，一爲短期優先調整方案(甲建規模或鄉村區加甲建大於1公頃者)，二爲中長期轉型方案(集居大於1公頃、其他零星建物)，其中考量鄉村區蔓延所需必要公共設施、居住腹地之合理性與公平性，本階段建議短期優先調整方案納入法定計畫內容辦理，中長期轉型方案則須進一步討論納入法定計畫之內容。

表 2-3-1、既有聚落空間規劃原則建議

使用類型	聚落檢核建議
既有甲建 依「分布/規模」 及「公設需求」	(1)維持原國土功能分區及分類。
	(2)併入周邊農 4 或城 2-1
	(3)因地制宜使用許可。
	(1)列管輔導改善，土地使用符合土管規定

使用類型	聚落檢核建議
違法土地使用蔓延、群聚	(2)蔓延使用情形，有空間發展必要性及不可替代性，經主管機關檢討，提出部門空間計畫引導，並且申請經主管機關同意使用。
變更回饋	使用許可、國土保育費、影響費、農地變更回饋金。

資料來源：本計畫整理。

(二) 既有建地或密集建物地區處理策略

為使既有建地或密集建物地區得以有規劃進行管制，本計畫考量鄉村地區整體規劃之計畫年期，為提高公共建設投資效率，安排先後順序，將75處既有建地或密集建物地區依據處理原則劃分為短期優先調整方案、中長期轉型方案以作為未來國土功能分區劃設依據及未來發展方向，說明如表 2-3-2。

表 2-3-2、既有建地或密集建物分類及處理策略表

項目	短期優先調整方案	中長期轉型方案
現況	建地為主	建物為主
功能分區	調整為農 4、城 2-1	維持農 1、農 2 等
附帶條件	屬建地者，住商原則免經申請同意；屬零星包夾之農業用地採應經申請同意	屬建地者，住商原則免經申請同意； 屬零星包夾之農業用地採應經申請同意
	--	後續於通盤檢討階段，配合將已完成申請具有一定規模範圍者劃設為農 4、城 2-1
劃設原則	(一)以現況非都市土地使用編定甲種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地、遊憩用地、窯業用地，並以相距 8 公尺作為聚集範圍進行劃設 (二)零星土地納入原則 1.屬四面經前開聚集範圍包夾之零星土地 2.屬凹入前開聚集範圍之零星土地 3.屬聚集範圍與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地 4.屬聚集範圍與城鄉發展地區第一類之都市發展用地夾雜之零星土地 5.屬聚集範圍與城鄉發展地區第二類間夾雜之零星土地 6.就二個以上位置相近惟未完全毗連之聚集範圍，因產業道路、既成巷道及農水路區隔，得將數個鄉村區一併劃設為 1 處 7.零星土地之面積規模： (1)前開零星土地面積規模為 1 公頃 (2)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	(一)天然河川、農田灌溉排水渠道為範圍邊界，不納入擴大範圍 (二)土地深度距離道路境界線 20 公尺範圍內集居範圍 (三)以既有建築物（105 年 5 月 1 日前存在者，得參考 106 年度臺灣通用電子地圖之建物圖層）兩兩相距不超過 8 公尺為聚集範圍進行劃設 (四)以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整 (五)經當地直轄市、縣（市）交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得納入範圍 (六)基於當地生活機能完整性考量，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 (七)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，以納為範圍劃設之參考

項目	短期優先調整方案	中長期轉型方案
	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% (3)就符合前開原則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 (4)就符合前述原則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 (三)劃設範圍土地面積達 1 公頃以上者；但劃設範圍緊鄰既有農 4 或城 2-1 者，得不受前開面積規模之限制	(八)因當地客觀條件特殊，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入

資料來源：本計畫整理。

(三) 既有建地或密集建物短、中長期劃設成果

本計畫區依據既有建地或密集建物分類及處理策略，將75處既有建地或密集建物地區劃分爲41處短期優先調整方案、34處中長期轉型方案。短、中期方案處理違規建物共計21.01公頃，僅占總違規建物面積8.05%，剩餘違規建物(含單棟住宅)尚餘240.03公頃，約占總違規建物面積91.95%，納入長期方案持續檢討及規劃。

1、短期優先調整方案

本計畫區共計有 41 處規劃爲短期優先調整方案。總面積 207.53 公頃，其中處理違規建物面積計 14.57 公頃，約占總違規建物面積 5.58%。

2、中長期轉型方案

(1) **集居地區：**本計畫區共計有 34 處規劃爲中長期轉型方案。總面積 55.94 公頃，其中處理違規建物面積計 6.44 公頃，約占總違規建物面積 2.47%。

(2) **零星散布建築：**除短期及中長期方案之外的違規住宅，以個案合法化方式辦理。

(四) 應經申請同意案件之回饋機制

爲使土地開發申請同意案件負擔應有之環境影響，本計畫建議依循中央訂定申請同意審查事項以及調高土地使用強度案件開發利得義務負擔機制，作爲短、中長期轉型方案執行依據。

1、申請同意審查共通性規範：

使用規模於農業發展地區達 1 公頃以上、城鄉發展地區達 2 公頃以上之住宅、零售設施、批發設施、餐飲設施、社會福利設施符合下列規定。

(1) 留設 10%之綠地。

(2) 說明通行方式，除政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公衆通行之道路者，應檢附進出基地之通行權證明。

2、建立開發利得義務負擔機制

(1) 以捐贈公共設施(非內部性公共設施)或可建築土地爲原則，如經高雄市政府審認地方特殊性，無法按前開原則辦理時，得改以折繳代金方式回饋，以供當地政府提供必要性公共服務。

(2) 前開設施由高雄市政府透過各該國土計畫或鄉村地區整體規劃指定區位引導。

(3) 應回饋申請案件範圍土地總面積 30%~40%之公共設施或可建築土地。

表 2-3-3、本計畫區 41 處短期優先調整方案綜理表

No.	生活圈	戶籍人數	戶數	土地面積(公頃)	甲建面積(公頃)	鄉村區面積(公頃)	既有違規建物面積(公頃)	聚落名稱	備註
1	廣興	400	157	6.25	0.42	4.29	0.64	九芎林	--
2	廣興	76	30	2.2	0.96	0	0.43	牛角坑	--
3	廣興	267	105	7.61	1.72	1.35	1.44	凹下	--
4	廣興	405	159	8.04	0.73	5.08	0.72	竹頭角	--
5	美濃	56	22	1.58	1.14	0	0.08	--	部份爲農舍
6	美濃	630	248	13.08	0.21	11.16	0.41	福安(牛埔莊)	--
7	美濃	70	28	2.41	1.07	0	0.42	泰和(過路潭)	--
8	龍肚	845	333	20.61	1.82	11.3	1.47	龍肚-上坑	--
9	龍肚	263	104	3.44	1.11	1.9	0.2	大崎下	--
10	龍肚	284	112	3.85	0.83	2.04	0.36	河邊寮	--
11	龍肚	188	74	3.3	1.69	0	0.38	龍背	--
12	龍肚	355	140	8.82	3.57	2.98	0.39	十穴	--
13	龍肚	111	44	2.73	0.1	2.42	0.04	九穴	--
14	龍肚	165	65	2.99	0.58	1.84	0.12	九穴	--
15	南隆	1,498	590	27.7	2.74	15.26	2.7	中壇	--
16	南隆	566	223	9.64	0.08	7.93	0.42	德興(金瓜寮)	--
17	南隆	123	48	2.92	1.3	0	0.51	石橋	--
18	南隆	77	30	2.52	0.2	1.78	0.09	五隻寮	
19	南隆	138	54	3.69	0.15	2.38	0.21	五穀廟	--
20	南隆	66	26	1.83	1.57	0	0.11	五穀廟	部份爲農舍
21	南隆	342	135	4.41	0.3	2.65	0.62	三降寮	--
22	南隆	218	86	4.97	0.08	2.83	0.51	六寮	--
23	南隆	92	36	2.17	0.09	1.74	0.06	內六寮	部份爲農舍
24	南隆	111	44	1.87	1.5	0	0.09	清水(鮮水港)	--
25	南隆	275	108	5.26	0.29	4.09	0.25	清水(鮮水港)	--

No.	生活圈	戶籍人數	戶數	土地面積(公頃)	甲建面積(公頃)	鄉村區面積(公頃)	既有違規建物面積(公頃)	聚落名稱	備註
26	南隆	128	50	2.02	0.16	1.83	0.01	下清水	--
27	南隆	68	27	1.6	1.2	0	0.13	下清水	--
28	南隆	306	120	4.4	0.12	3.91	0.06	--	--
29	南隆	201	79	1.71	0.05	1.6	0.02	四維	--
30	南隆	272	107	5.54	0.77	3.97	0.17	下九寮	--
31	南隆	242	95	3.19	0.6	1.56	0.38	吉東(上九寮)	--
32	南隆	124	49	2.82	0	2.3	0.05	吉山	--
33	南隆	181	71	5.53	0.22	4.57	0	九穴	--
34	南隆	96	38	2.31	2.05	0	0.07	吉安(上溪埔寮)	--
35	南隆	267	105	5.46	3.51	0	0.7	吉豐(下溪埔寮)	--
36	南隆	253	100	3.76	3.5	0	0.03	中溪埔寮	--
37	南隆	85	33	1.1	0.03	1.04	0.01	內寮	部份爲農舍
38	南隆	117	46	2.48	0.05	2.05	0.14	外六寮	--
39	南隆	134	53	4.64	3.76	0	0.06	成功新村	--
40	南隆	58	23	3.33	2.8	0	0.02	精忠新村	--
41	南隆	210	83	4.95	0.49	3.05	0.05	吉洋	--
總計		10363	4080	208.73	43.56	108.90	14.57		

註 1：部分集居地區如接近人數 50、戶數 15 者，考量確有居住需求之必要性，建議納入優先調整方案。

註 2：以實際地主整合、申請範圍爲準。　　資料來源：本計畫整理。

表 2-3-4、本計畫區 34 處中長期轉型方案綜理表

No.	生活圈	戶籍人數	戶數	土地面積(公頃)	甲建面積(公頃)	既有違規建物面積(公頃)	聚落名稱	備註
1	廣興	109	34	2.77	1.34	0.55	竹山溝	--
2	美濃	62	26	1.27	0.75	0.09	埤頭下	--
3	美濃	76	28	2.48	0.52	0.54	荖桐坑	--
4	美濃	49	18	1.27	0	0.22	--	包含崇光寺
5	美濃	73	30	1.45	0.86	0.15	--	--
6	龍肚	70	23	1.37	0.95	0.16	上河壩	--
7	龍肚	128	41	2.33	1.27	0.45	大崎下	--
8	龍肚	62	15	1.08	0.57	0.18	橫山尾	--
9	龍肚	87	40	2.39	1.96	0.16	橫山尾	--
10	龍肚	75	31	1.6	0.81	0.19	--	--
11	龍肚	70	25	2.95	0.34	0.76	十穴	--
12	龍肚	56	23	1.39	0.59	0.17	十穴	--
13	龍肚	127	55	1.35	0.86	0.33	十穴	--
14	龍肚	57	18	2.12	1.69	0.11	龜山	--
15	南隆	73	29	1.94	0.92	0.25	南頭河	部份爲農舍
16	南隆	114	41	1.86	0	0.12	上竹圍	--
17	南隆	85	33	1.7	0.59	0.4	中坑	--
18	南隆	75	29	2.26	1.72	0.16	五隻寮	--

No.	生活圈	戶籍人數	戶數	土地面積(公頃)	甲建面積(公頃)	既有違規建物面積(公頃)	聚落名稱	備註
19	南隆	73	31	1.54	1.25	0.12	五穀廟	--
20	南隆	95	33	1.96	1.52	0.16	五穀廟	--
21	南隆	57	21	1.04	0.33	0.27	--	--
22	南隆	134	47	1.76	0.99	0.42	內六寮	--
23	南隆	97	33	1.11	0.31	0.15	吉東(上九寮)	--
24	南隆	106	30	2.48	0	0.07	吉頂(大頂寮)	--
25	南隆	50	16	1.11	0	0	九穴	--
26	南隆	49	20	1.81	1.67	0.05	九穴	--
27	南隆	144	49	2.79	0	0.09	吉豐(下溪埔寮)	--
28	龍肚	55	18	0.55	0.42	0	--	--
29	龍肚	65	44	0.98	0.76	0	--	--
30	龍肚	44	16	0.79	0.78	0	--	--
31	龍肚	58	23	1.35	0.51	0.09	河邊寮	--
32	龍肚	50	22	0.78	0.78	0	--	--
33	南隆	60	25	1.46	0.61	0.03	下莊	--
34	南隆	44	23	0.85	0.82	0	--	--
總計		2,762	1,044	55.94	26.49	6.44		

註：以實際地主整合、申請範圍爲準。 資料來源：本計畫整理。

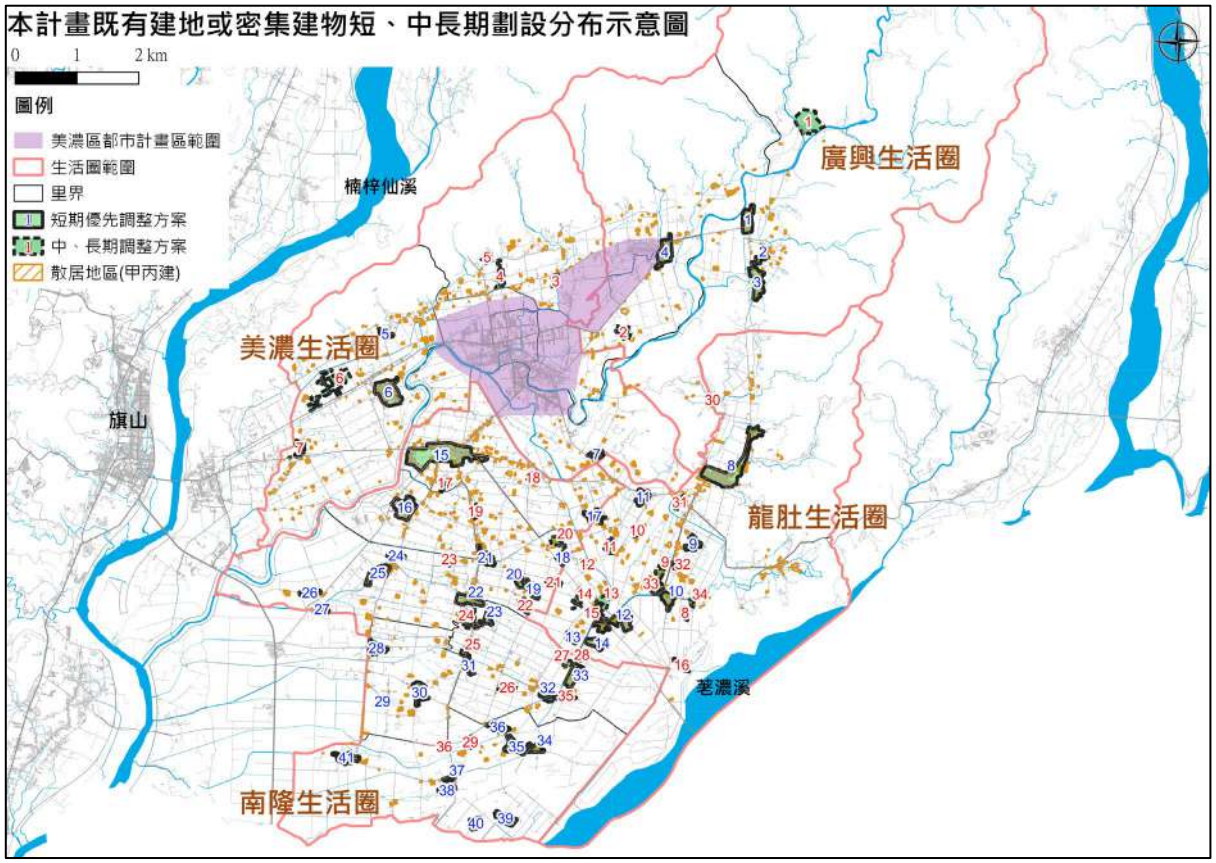


圖 2-3-2、本計畫既有建地或密集建物短、中長期劃設分布示意圖

資料來源：本計畫調查整理。

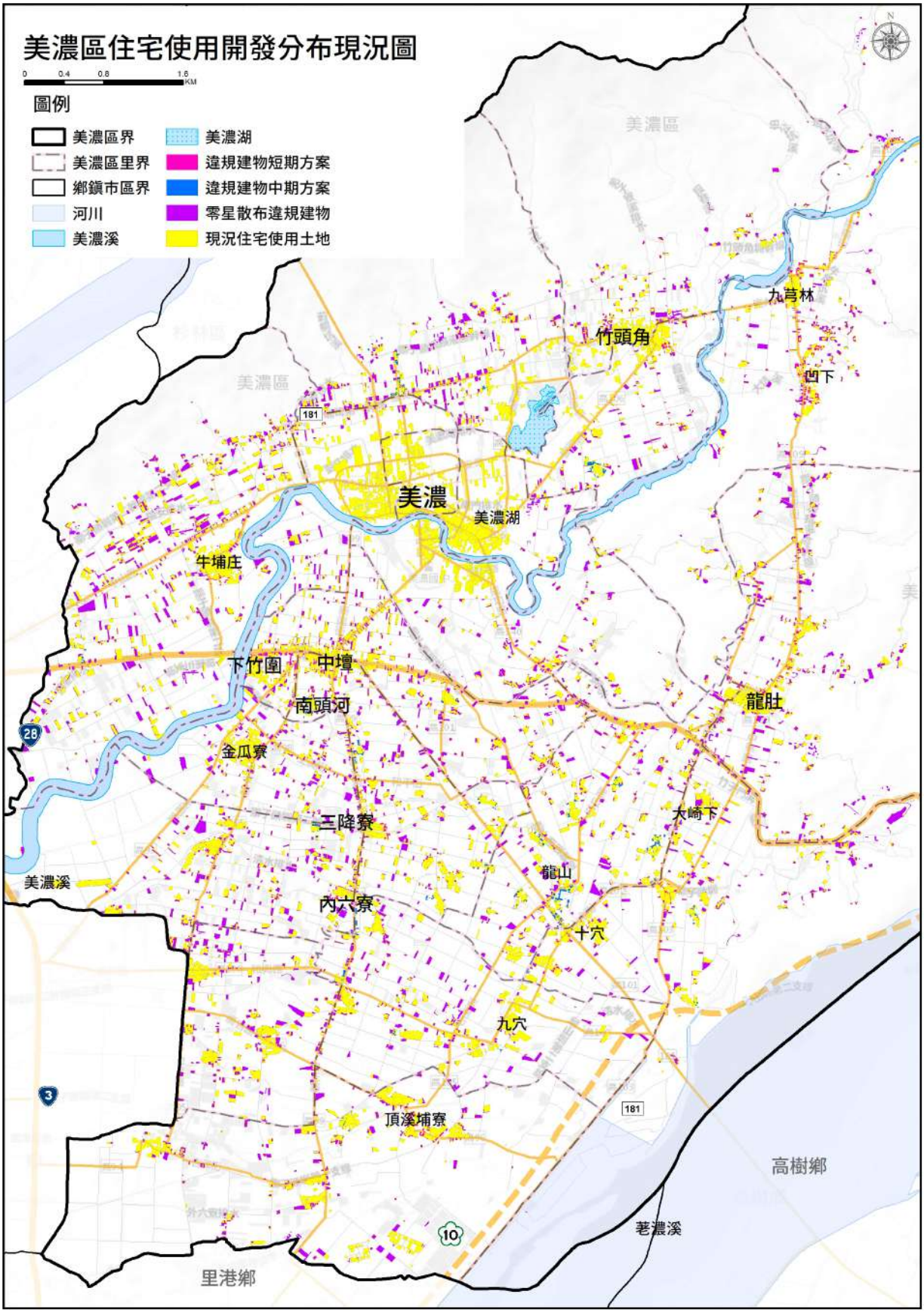


圖 2-3-3、美濃區住宅使用開發分布現況圖

資料來源：本計畫調查整理。

四、中長期擴大方案

考量務農者居住需求係配合生產範圍及模式 (產、製、儲、銷) 的不同，以及老屋、夥房的活化再利用亦有相關，故未來針對務農者新增居住需求建議可透過下列策略進行調整。

(一) 老屋/夥房活化及租屋媒合

透過閒置房地的包租代管、媒合平台、修繕再活化等策略，進一步提供居住或活動場域，鼓勵青農返鄉以及弱勢族群居住門檻的問題，並有機會替代興建農舍的風氣。

(二) 中長期農四擴大方案

1、配合中央訂定農發四擴大原則辦理。

2、針對外來人口居住需求所反映增加之發展總量 (如青農返鄉、新移民喬遷等)，無法由既有相關人口統計或預測資料提出，過去亦無相關調查，雖然訪談或工作坊有民眾提出居住需求，但仍難以具體核實，建議未來可持續透過不同計畫了解地方居住需求(透過問卷或其他形式)，以做爲未來推動農四擴大的依據。

第二節、公共設施面向

一、污水處理設施課題與規劃策略

(一) 我國目前針對生活污水處理之相關規定

我國爲防治水污染，確保水資源清潔，改善生活環境，制定水污染防治法，以及各類水污染防治措施及相關法規，其中與生活污水處理相關設施包含：

1、公共污水下水道

針對都市計畫地區及指定地區，依下水道法相關規範進行公共下水道之建設與管理，其他新開發社區、工業區或經直轄市、縣(市)主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道。而公共污水下水道及專用下水道，依規模及系統設施大小，可區分爲超大規模、大規模、中規模及小規模，其中小規模污水下水道系統，爲中小鄉鎮地區、農漁村、都市周邊社區、聚落或觀光遊樂等規模較小之下水道系統，依照系統規模又可區分爲四類，詳表 2-3-5。

2、建築物污水處理設施

依據建築技術規則設計施工編第 49 條，沖洗式廁所排水、生活雜排水未能依下水道法令排放至污水下水道系統或集中處理場者，應設置污水處理設施。

3、河川水質淨化工程

另針對河川污染，環保署自 91 年河川污染整治年起，鑑於公共污水下水道系統進度緩慢，補助地方政府建置河川水質淨化工程。

表 2-3-5、小規模污水下水道系統細分類

分類		流量規模	人口聚居狀況	放流水水質目標
小規模污水下水道	A 類. 一般小規模	1001-5000CMD	密度 40 人/ha 以上，人口 1000 人以上市街化地區	依放流水水質標準規模 250CMD 以上
	B 類. 微小規模	251-1000CMD		
	C 類. 社區聚落規模	101-250CMD (新建社區 100 戶以上或 500 人以上)	集合住宅或較密集之新建地區	依下水道法施行細則第四條…合乎 250CMD 以下標準之水質標準放流水
	D 類. 自來水水源保護區極小規模	100CMD 以下	即使人口未充分聚居，但爲保護水園區水質爲目的之連結者	依放流水水質標準規模 250CMD 以下
				依水源區水質限值
建築物污水處理設施(合併淨化槽)		100CMD 以下新改建集合住宅或住宅	一般人口叫分散之村落、非自來水水園區村落、住宅，未答社區聚落規模之分散狀住宅，其新建或改建	就地分別以建築物污水處理設施(合併淨化槽)標準
既有化糞池		既有建築物化糞池	人口分散之既有住宅	維持其既有建築物化糞池(惟未來隨污水下水道普及率提昇至一定階段，政府仍應補助鼓勵改善爲合併淨化槽，以全面提昇水環境)

資料來源：內政部營建署(現國土管理署)，109，臺灣地區小規模污水處理設施設計及解說

(二) 既有公共污水下水道系統/旗美污水區下水道系統

參考高雄市污水下水道系統旗美污水區第三期實施計畫，下水道系統計畫目標年127年，實施計畫範圍包含旗山都市計畫區、旗尾地區及美濃都市計畫區、美濃區湖風景特定區，爲中規模污水處理設施 (旗美污水廠/三級處理廠)，全期處理量爲8,000CMD (目前營運中之污水廠處理量爲4,000CMD)，其中以美濃區湖特定區污水量最小 (目標年污水量爲417CMD)，將處理美濃都市計畫區地區共10,744人口，占美濃區人口28.6% (以111年人口估算)。

1、接管普及率

目前美濃都市計畫區內，由於多屬傳統聚落，土地結構複雜，且施工時常遭遇後巷違建致無法施工，或因民衆不清楚用戶接管工程效益，影響用戶接管意願，原計畫全區第二期(至

106 年) 用戶接管普及率應達 49.51%，然實際僅至 32.67%。

2、水質狀況

旗美污水區屬於高屏溪流域支流旗山溪及美濃區溪流，依「旗美污水下水道系統第三期實施計畫」檢討 105 年河川水質檢驗分析數據顯示，其水質狀況良好，各測站 RPI 年平均評估結果大多屬未(稍)受或輕度污染。

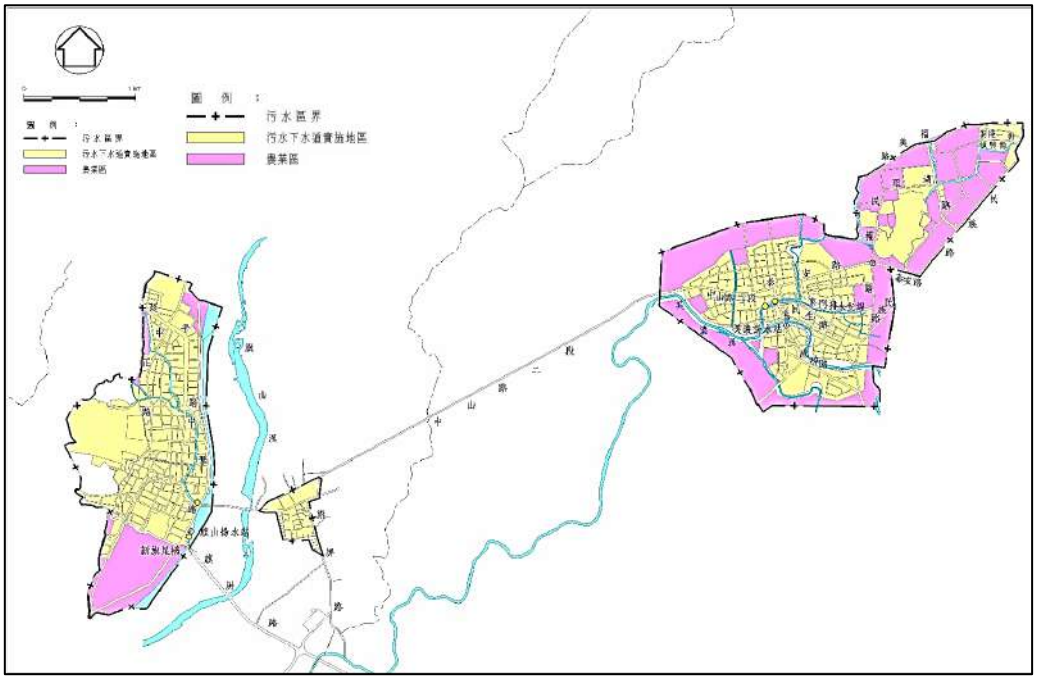


圖 2-3-4、旗美污水區污水下水道實施地區範圍示意圖

資料來源：高雄市政府水利局網站

(三) 盤點美濃區生活污水型態及可能處理方向

依地理區位、聚落分布、人口點位、人口集居情形進行污水處理需求、規模及樣態盤點，提出可能的污水處理設施類型及推動課題。參考日本主要生活污水處理系統，可分爲3類：(1)具規模之聚落地區 (500人以上規模，設置小規模或社區聚落式污水收集處理系統)、(2)人口密度較低的散村或獨立建築 (輔導設置家戶型建築物污水處理設施/合併淨化槽)、(3)現地處理設施輔助 (針對既有人口集居地區，相關污水淨化措施尚未普及推動階段)。

1、類型一：具規模之聚落地區(500 人以上)

(1) 鄉村地區具規模聚落-聚落式污水處理系統

依討論事項一指認原則，共有 136 處人口集居地區 (戶籍人口共 14,289 人)，參考表 2-2 的三類小規模污水下水道系統服務人口聚居狀態，符合聚落式系統服務規模 (200-1000

人) 有 18 處，超過 1000 人以上有中壇地區 1 處 (戶籍人口 1,041 人)。建議配合「大規模甲丙建及周邊蔓延地區檢討」議題指認之人口集居地區檢討評估作爲優先評估設置集中式小規模污水處理系統之可能地區，包含中壇地區、龍肚地區及福安地區。

表 2-3-6、日本主要生活污水處理系統概況

名称	公共下水道	农业村落排水设施	净化槽
宗旨	集中处理粪便、生活杂排水、工业污水和雨水，改善生活环境，保护公共水域等的水质。	集中处理粪便、生活杂排水和雨水，确保绿色安全的农业用水，改善生活环境。	在粪便、生活杂排水的排放源头进行个别处理，改善生活环境和公共卫生环境，保护公共水域等的水质。
实施主体	市町村	市町村	市町村、个人
适用地区	主要为城市地区	农业振兴地区	净化槽建设地区
设计规模	通常为10,000人以上	1,000人左右	无限制条件
处理污水种类	粪便、生活杂排水、工业污水和雨水	粪便、生活杂排水和雨水	粪便和生活杂排水
建设周期	5年以上	3～5年	1周～1年
主管部门	国土交通省	农林水产省	环境省

資料來源：日本環境省

表 2-3-7、具規模人口集居地區盤點

分類		流量規模	人口聚居狀況	放流水水質目標	美濃人口集居地區對照		
小規模污水下水道	A類.一般小規模	1001-5000CMD	密度40人/ha以上，人口1000人以上市街化地區	依放流水水質標準規模250CMD以上	中壇	戶籍人口1799 人口密度56.38人/ha	面積31.91ha
	B類.微小規模	251-1000CMD					
	C類.社區聚落規模	101-250CMD(新建社區100戶以上或500人以上)	集合住宅或較密集之新建地區	依下水道法施行細則第四條...合乎250CMD以下標準之水質標準放流水	龍肚	戶籍人口816 人口密度37.45人/ha	面積21.79ha
					福安	戶籍人口644 人口密度51.55人/ha	面積12.49ha
					金瓜寮	戶籍人口572 人口密度57.07人/ha	面積10.02ha
					六寮	戶籍人口494 人口密度41.36人/ha	面積11.94ha
	D類.自來水水源保護區極小規模	100CMD以下	即使人口未充分聚居	依放流水水質標準規模250CMD以下	十穴	戶籍人口426 人口密度44.46人/ha	面積9.58a
				依水源區水質限值	竹頭角	戶籍人口407 人口密度44.05人/ha	面積9.24ha

資料來源：內政部營建署(現國土管理署)，109，臺灣地區小規模污水處理設施設計及解說。本計畫整理

(2) 鄰近都市計畫區具規模之人口集居聚落

依高雄市政府水利局意見，「依據下水道法第 1 條，都市計畫區範圍外，非屬公共污水下水道實施地區，無實施計畫」，因此將排除前期計畫提出之「協商公共污水下水道系統可延伸範圍」方案。唯劃爲城鄉發展地區第一類之都市計畫農業區內的人口集居地區(如：美濃區湖風景特定區東北側自住宅區向外蔓延之建築)，以及緊鄰都市計畫住宅區外的竹頭角聚落 (非都鄉村區、國土功能分區/農 4)、污水幹管沿線之福安聚落(非都鄉村區、國土功能分區/城 2-1)，以及鄰近的中壇地區 (非都鄉村區、國土功能分區/城 2-1)，建議可進一步評估是否可視未來發展情形適度考量納入污水下水道納管範圍。然因污水下水道建設經費高昂，市府執行量能有限，經與市府水利主管機關討論後，計畫

可行性低且成效有限。

2、類型二：鄉村地區之散村或獨立建築-家戶污水處理設施

包含人口小於 200 人之人口集居地區 117 處，其餘戶籍人口 14,431 人居住於散村或獨立建築。建議應依建築技術規則規定，輔導裝設家戶污水處理設施 (針對沖洗式廁所排水、生活雜排水等)，因此 88 年以後之合法建物應已裝設合併淨化槽，但違規建築及 88 年以前之既有合法建築可能未有設置，建議可評估裝設合併淨化槽作爲未來建物翻新誘因之附帶條件之一，以提升本區污水處理設施改善情形。

3、類型三：現地處理設施輔助

針對既有人口集居地區，在以上措施尚未普及推動階段，評估聚落排水污染程度及污水量規模，於污水匯流之河川規劃現地處理設施，然美濃區地區公有地少，或會遇到選址等問題，呈居住議題共同思考，可盤點出人口集居地區、沿主要幹道、地形、河川及區域排水、集水區等因子綜合歸納作爲討論基礎。

經與高市府相關機關討論商議後，以依據建築技術規則設計施工編第 49 條設置建築物污水處理設施(合併淨化槽)爲最具可行性之方案。在推動上建議搭配居住面向議題檢討，結合既有違規住宅輔導合法化辦理，將污水處理納入改善條件之一。

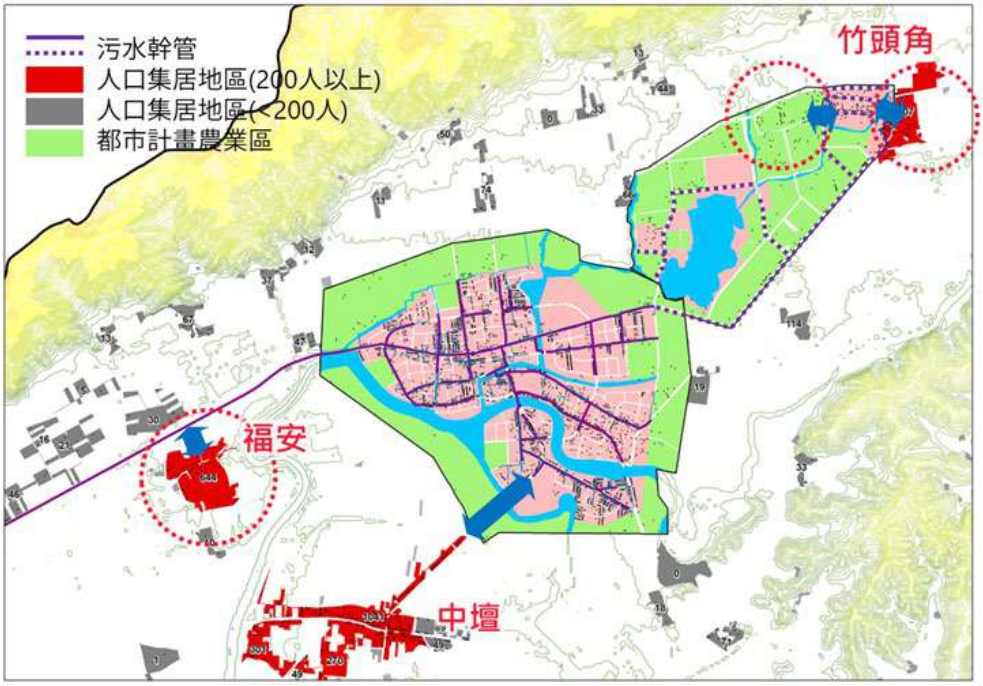


圖 2-3-5、都市計畫地區及周邊人口點位及集居地區示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、多元公共空間課題盤點與規劃策略

依前期規劃檢討，美濃區雖有相關社福及公共服務針對高齡者規劃長照 ABC 據點布建、就醫交通接駁據點及路線經營等，但其他滿足日常生活需求之社會支持系統較爲缺乏且多元性不足。另外就青壯年層面來看，其活動及移動彈性較大，雖較無日常生活需求之問題，但相對公共托育需求缺乏，於青年返鄉或移居之考量有其影響，故既有公共空間多元化利用，應提供高齡化社區公共服務及支援返鄉人口生活需求，以及搭配偏鄉生活之交通運輸服務爲主要課題。

(一) 社區公共空間盤點

屬區公所所主管的公共使用建築爲盤點項目中，美濃區則有「社區活動中心」及「菸葉輔導站」兩種設施項目，並無里民活動中心。目前美濃區共有22處社區活動中心，以及 6 處菸葉輔導站 (原有 8 處，但有 2 處已荒廢)，另外有 1 處私人建築目前常作爲社區活動空間使用。除了社區活動中心常被利用作爲社區公共空間使用之外，美濃區的地方公廟作爲地方信仰中心，更是地方公衆活動的重要場所，實際上，也有的社區活動中心之建物與地方公廟共構。

1、常用區社區空間

目前約 7 處社區活動中心經常做社區 C 級長照站使用，分別爲獅山、南興、吉東 (與關帝廟共構)、吉和 (下九寮聚落)、清水、福安、中圳。另有 3 處菸葉輔導站仍經常利用，分別是美濃菸葉輔導站 (由美濃區農會管理)、福安菸葉輔導站 (委外經營商業活動) 與廣興菸葉輔導站 (由民間團體代管，經營青銀夥房社區空間)。

2、預計未來將使用之社區空間

有 4 處社區活動中心正在協調未來做社區 C 級長照站使用：龍肚、祿興、廣德、吉洋 (南清宮共構)。

3、目前無使用規劃之社區空間

有 12 處社區活動中心，分別爲廣林、廣興、龍山、成功、精功、吉洋 (下溪埔聚落)、吉合 (和興聚落)、吉東 (中山堂共構)、德興、德興 (德興宮共構)、老人活動中心 (中壇聚落)、聯合社區活動中心 (位在中壇，目前是中壇國小使用)。

另外有吉東、龍山、廣林等 3 處菸葉輔導站處閒置狀態，現地保持完整建物空間，未來若經整理規劃後，應仍可投入。

4、地方公廟

地方公廟不只常作爲地方公衆活動場所，更常是居民平日休閒、聚會的空間，重要的地方公廟以各聚落生活圈中大聚落內的信仰中心爲主，其空間常與鄰里活動中心結合設置，爲地方重要聚會節點。美濃生活圈有慈雲宮、媽祖廟；廣興生活圈有三山國王廟；龍肚生活圈有清水宮、媽祖廟、獅山朝天五穀宮；南隆生活圈有中壇瀰濃庄里社眞官伯公、南隆輔天五穀宮等。

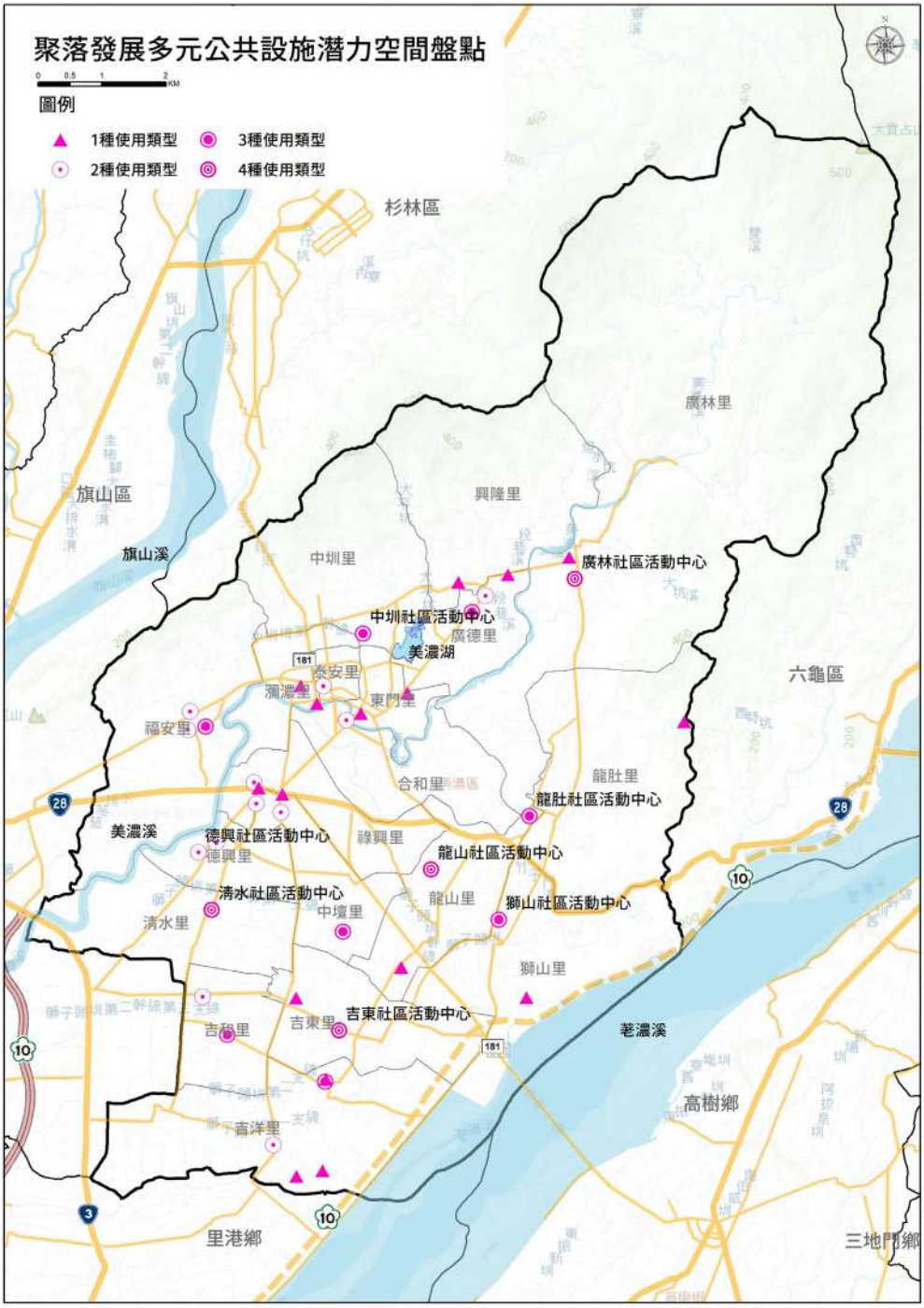


圖 2-3-6、聚落發展多元公共設施潛力空間盤點

資料來源：本計畫繪製。

表 2-3-8、聚落發展多元公共空間潛力點基本資料

生活圈	里名	據點名稱	用地別	功能分區	長期照護					共餐廚房	地方公廟	校園(多元使用內容)	其他
					活動中心	巷弄長照站	關懷據點	伯公照護站	綠色照顧				
南隆生活圈	中壇里	高雄市美濃區老人文康活動中心暨育兒資源中心	特定農業區/特定目的事業用地	農2	V	社造C	V	V	-	-	-	-	投開票所
		王爺廟	鄉村區/乙種建築用地	城2-1	-	-	-	-	-	-	美補005	-	-
		崇雲宮	鄉村區/乙種建築用地 一般農業區/甲種建築用地	城2-1 農2	-	-	-	-	-	-	美010	-	-
		輔天五穀宮	特定農業區/甲種建築用地	農2	-	-	-	-	-	-	美001	-	聖蹟亭(74年重建)
		南興社區活動中心			V	社造C	V	V	-	-	-	-	投開票所
		南興祿興德興社區聯合活動中心	一般農業區/特定目的事業用地	農2	V	-	-	-	-	-	-	-	投開票所
	吉和里	下九寮社區活動中心	特定農業區/農牧用地 特定農業區/水利用地 特定農業區/甲種建築用地(伯公)	農1	V	-	-	-	-	-	-	-	下九寮聖蹟亭(敬字亭) 投開票所
		吉和社區活動中心	鄉村區/乙種建築用地	農2	V	社造C	V	-	-	-	-	-	-
	吉東里	吉東菸葉輔導站	特定農業區/特定目的事業用地	農2	-	-	-	-	-	-	-	-	良好但閒置(東國小倉庫使用)
		吉東社區活動中心	特定農業區/農牧用地	農2	V	-	V	-	-	-	-	-	投開票所
		吉東國小(吉東社區共讀站)	特定農業區/特定目的事業用地	農2	-	-	-	-	-	-	-	社區共讀站	投開票所
		南清宮	特定農業區/特定目的事業用地	農2	-	-	-	-	-	-	美補002	-	-
		吉洋社區活動中心(外六寮)			V	-	-	-	-	-	-	-	-

生活圈	里名	據點名稱	用地別	功能分區	長期照護					共餐廚房	地方公廟	校園(多元使用內容)	其他
					活動中心	巷弄長照站	關懷據點	伯公照護站	綠色照顧				
		吉洋社區活動中心(吉安)	特定農業區/甲種建築用地	農2	V	醫事C	-	-	-	-	-	-	投開票所
		水德福神壇	特定農業區/甲種建築用地	農2	-	-	-	-	-	-	美補016	-	-
		精功社區活動中心	一般農業區/甲種建築用地	農2	V	-	-	-	-	-	-	-	-
		精功社區廚房	一般農業區/甲種建築用地	農2	-	-	-	-	-	-	-	-	瑤族滇緬風味小吃
	清水里	清水社區活動中心	特定農業區/農牧用地 特定農業區/甲種建築用地	農2	V	-	V	-	-	-	-	-	投開票所
		紫雲宮			-	-	-	-	-	-	美025	-	聖蹟亭(79年重建)
	祿	新祿興社區活動中心	特定農業區/特定目的事業用地	農2	V	-	-	-	-	-	-	-	投開票所
	德興里	靈雲寺	鄉村區/乙種建築用地	農四	-	-	V	-	-	-	美018	-	-
		德興宮	特定農業區/農牧用地	農2	-	-	-	-	-	-	美034	-	-
		德興社區活動中心			V	-	-	-	-	-	-	-	投開票所
美濃生活圈	中圳里	中圳社區活動中心	特定農業區/農牧用地	農2	V	-	V	-	-	-	-	-	**社區活動發展活耀** 投開票所 高雄市實物銀行美濃店
		中山堂活動中心	都市計畫/商業區	城1	V	-	-	-	-	-	美033	-	投開票所
		美濃運動中心	都市計畫/學校用地	城1	-	-	-	-	-	-	-	-	投開票所

生活圈	里名	據點名稱	用地別	功能分區	長期照護					共餐廚房	地方公廟	校園(多元使用內容)	其他
					活動中心	巷弄長照站	關懷據點	伯公照護站	綠色照顧				
	東	劉公聖君宮	都市計畫/住宅區	城1	-	-	-	-	-	-	美012	-	投開票所
	福安里	(新)福安社區活動中心	特定農業區/特定目的事業用地	農2	V	-	-	-	-	-	-	-	投開票所，已被福安國小收回
		(舊)福安社區活動中心(舊天后宮1樓)	鄉村區/乙種建築用地	城2-1	V	社造C	V	-	-	-	-	-	投開票所
		福安天后宮(新舊緊鄰隔壁)			-	-	-	-	-	-	美002	-	-
		福安菸葉輔導站	鄉村區/乙種建築用地	城2-1	-	-	-	-	-	-	-	-	現況私人經營
	瀰濃里	美濃菸葉輔導站	都市計畫/公園用地	城1	-	-	-	-	-	-	-	-	青年地方創生站
		美濃天后宮	都市計畫/住宅區	城1	-	-	-	-	-	-	美014	-	投開票所
		瀰濃社區發展協會	都市計畫/住宅區	城1	-	-	V	-	-	-	-	-	-
廣興生活圈	廣林里	廣林菸葉輔導站	特定農業區/特定目的事業用地 特定農業區/農牧用地"	農1	-	-	-	-	-	-	-	-	良好但閒置
		聖化宮	特定農業區/農牧用地	農2	-	-	-	-	-	-	美008	-	投開票所
		廣林社區活動中心			V	社造C	V	V	-	-	-	-	投開票所
	廣德里	廣德社區活動中心	鄉村區/乙種建築用地	農四	V	-	-	-	-	-	-	-	-
		廣興菸葉輔導站	特定農業區/甲種建築用地	農1	-	-	-	-	-	-	-	-	青銀夥房協會
		美恩居家護理所			-	醫事C	-	V	-	-	-	-	-
		廣德慈聖宮	特定農業區/遊憩用地	農1	-	-	-	-	-	-	美021	-	-

生活圈	里名	據點名稱	用地別	功能分區	長期照護					共餐廚房	地方公廟	校園(多元使用內容)	其他
					活動中心	巷弄長照站	關懷據點	伯公照護站	綠色照顧				
			未編定										
	興隆里	廣興社區活動中心	都市計畫/農業區	城 1	V	-	-	-	-	-	-	-	-
		三山國王廟	都市計畫/農業區	城 1	-	-	-	-	-	-	美 024	-	-
龍肚生活圈	獅山里	朝天五穀宮	森林區/林業用地 森林區/暫未編定	國一	-	-	-	-	-	-	美 001	-	-
		獅山社區活動中心	特定農業區/農牧用地	農 1	V	社造 C	V	V	V	-	-	-	**社區活動發展活耀** 投開票所
	龍山里	龍山菸葉輔導站	特定農業區/特定目的事業用地	農 2	-	-	-	-	-	-	-	-	閒置
		清水宮	鄉村區/乙種建築用地 特定農業區/農牧用地	城 2-1	-	-	-	-	-	-	美 013	-	**廟宇活動發展活耀**
		龍肚社區活動中心			V	-	V	-	-	-	-	-	投開票所
		南山宮	特定農業區/甲種建築用地 特定農業區/農牧用地	農 2	-	-	-	-	-	-	美 023	-	-
		龍山社區活動中心			V	醫事 C	-	V	-	-	-	-	-
	龍肚里	天雲宮	森林區/林業用地	國二	-	-	-	-	-	-	美 032	-	-
		龍肚國小/欽法紀念圖書館(龍肚社區共讀站)	特定農業區/特定目的事業用地	農 2	-	-	-	-	-	-	-	社區共讀站	-

資料來源：本計畫整理。

(二) 課題及策略分析

1、彈性調整土地使用管制

針對位於農業發展地區第一類、第二類之既有活動中心，採取新增多元公共空間相關之使用項目，包括 61.行政設施(村里辦公處及集會所)、65.社會福利設施 (老人福利機構、兒童

少年婦女身心障礙福利機構、托嬰中心、社區活動中心、社會救助機構、長期照顧服務機構、其他社會福利設施)。

2、針對產權進行整合，並彈性調整政策及法令限制。

上述多元公共空間檢討其文化保存及空間規劃利用狀態，與空間的適法性及政策法令彈性、產權歸屬等問題，推動與公共服務機能結合，同時強化公共服務空間與地方社會系統之連結。

3、研議社區活動中心多元利用之可行性

透過檢視既有社區活動中心與菸葉輔導站的土地使用與建築使用的適法性及使用情形，透過地方回饋及量能檢核，確認其適宜投入之運用可能，以使用頻率高之社區活動中心優先納入考量，辦理土地使用申請許可與建築使用執照等，以滿足地方需求。

4、強化偏鄉年長者生活運輸服務機能

因應資訊網路服務發展及交通運輸便利性提升，過去傳統生活圈的主要聚落，如龍肚、三降寮、竹頭角，或是人口較密集之大聚落，如福安、獅山，其原本可滿足地方民眾的基本生活採買服務功能已逐漸消退，進而造成部份鄉村地區的「網路文盲」群體，如：年長者、外籍民眾，與交通使用不便者，其生活服務較難得到滿足。

關於此類就醫或採買的配套交通運輸需求，配合既有推動措施：庄頭巴士以及高雄市推動「幸福共享 美濃區 GO」公車式小黃 2.0 服務，已增加多元性發展及與周邊城鎮支連通性，確實能滿足未來高齡社會服務需求，未來可配合逐步擴大至美濃區各生活圈實施，應該補足此類生活服務機能。

5、高齡友善之公共服務設施檢討

檢討高齡友善之公共服務設施需求，包括長照、半戶外休閒空間、樂齡教學等在地老化服務性空間，並應具備無障礙空間，上述空間可藉由多元公共空間進行討論。

第二節、產業面向

一、大宗或特色作物發展趨勢及產業需求檢討[1]

(一) 安定農村型作物發展趨勢及產業需求檢討

1、與水稻輪作的大宗作物

白玉蘿蔔及紅豆北美濃以稻米＋白玉蘿蔔，南美濃以稻米＋紅豆之輪作型態爲大宗，具有低勞動力投入、產業鏈穩定、技術門檻低等特性，從農人口以老農爲主；部份老農有捨紅豆改種南瓜的情形(栽種成本及人工更低)；此外辣椒具有生產面積小、輕勞力密集之特性，雖然技術門檻稍高，但產期短、單位面積產值高，爲老農取得額外收入時的作物品項。

2、考量本土紅豆供給過剩，應討論耕地釋出與轉作方向

考量本土紅豆已供給過剩，無法與進口紅豆競爭，且因應人口結構變遷、老農退休，以老農爲主的紅豆耕地未來也會逐漸減少，因此建議規劃逐年減少紅豆產能。釋出農地推估上，以老農津貼人數作爲參考，107 年 65 歲以上領老農津貼有 5,760 人，每人以 1 分地計算，10 年間這些老人逐年退休，最多約可釋出 600 公頃。

除了前述可能轉種南瓜之外，老農耕地釋出由青壯農接手時，可能轉作各項經濟作物，包含果樹類的香蕉、木瓜、番石榴及蔬菜類的四季豆、胡瓜等。

3、產業需求

(1) 稻米：以農會而言，採收期非常集中，短期內要處理稻穀量很大，過去以爭取烘乾設備爲主，現在希望改以增加冷藏桶設備爲方向。

(2) 白玉蘿蔔：加工與儲藏設備現有已不足，需解決生鮮無法久放問題，如：製作成老菜脯(農會推動)、生鮮醃蘿蔔(各農戶自家製作、農會推動)、自助餐蘿蔔乾(多進口蘿蔔乾，比國內生鮮還便宜)

(3) 紅豆：農會目前完全沒有加工設備，包含選別設備、倉儲等。

(4) 辣椒：品種整合、用藥管理、產業鏈整合等。

(5) 南瓜：輔導推廣種植其他較高價值之品種。

---

[1] 此部分內容摘錄至 109 年高雄市美濃區農產業空間規劃示範案之相關成果內容。

(二) 經濟型作物發展趨勢及產業需求檢討

包含代表設施農業的蕃茄、洋香瓜、美濃瓜；豆菜類(敏豆/四季豆、菜豆/豇豆)、瓜菜類(花瓜/胡瓜)；果品類的香蕉、木瓜、番石榴、檸檬；以及具有美濃在地特色之野蓮。

1、瓜菜類及豆菜類

作物之市場價格高，技術門檻也高，兩類作物之經營可相互替代。由於瓜菜類生長期短，全年皆可種植，機動性高，是美濃農民偏好的作物。

2、設施農業

以橙蜜香蕃茄、洋香瓜爲代表，兩者之產業化程度高，其中蕃茄生產及銷售穩定，以青壯農友爲主。洋香瓜則爲美濃的新興作物，以年輕農友投資栽種爲主。

3、長期作物

主要爲果樹類，包含香蕉、木瓜、番石榴及檸檬。香蕉及木瓜常作爲一期稻的輪作作物，其特性爲資本密集、重勞動力密集，成長期長。其中香蕉之市場變動幅度較大；而木瓜品質佳，品牌外銷潛力大。

4、野蓮

野蓮爲具有地方特色之作物，主要分佈於美濃平原的北區，近期部份養殖池亦有逐步轉向野蓮的趨勢。

5、產業需求

(1) 香蕉：國內青蕉已有盤商處理系統，另希望輔導種植季節以冬蕉爲主，則需配合保險補助(香蕉植株保險及香蕉收入保險)。

(2) 木瓜：預估生產面積不會大量提昇，還有增量空間，目前推動出口，國內拍賣市場共同運銷爲主，台北第一市場爲主佔 8 成，2 成分佈於其他拍賣市場，目前各產銷班自行處理集貨問題，若要舒緩國內市場發展外銷，則有集貨場域之需求。

(3) 番石榴：目前有一個產銷班，計畫再組一個年輕的產銷班，有集貨場域的需求。需輔導品質提昇，重點於栽培管理(修剪、雜草管理、蔬果、留果留枝等)，另外品牌建立也需強化。

(4) 菜豆類：沒有特別需求，目前多已推動中。

(5) 橙蜜香蕃茄：目前產業發展成熟，可加強整體通路與行銷推展。

(6) 檸檬：維持現況，採共同運銷，市場平穩。

二、農業設施相關課題及策略

(一) 水庫集水區範圍內農路設置

1、課題說明

本課題爲地方座談時里長提出農民反應農路無法申請容許使用，造成必要使用的農路被課徵地價稅的問題。經釐清，由於美濃區全區位於高屏溪攔河堰水庫集水區範圍內，依「開發行爲實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條第 1 項第 2 款第 5 目規定，道路之開發若位於水庫集水區者，應實施環境影響評估。

所謂道路指公路法規定之公路及其他動力車輛行駛之路，美濃平原地勢平坦，農民基於採收、集貨、搬運等農務需求，在未必鄰接公共道路時，勢必需要在自己農地上設置農路，多數農路寬度及長度都非大規模開發，目前農具多已機械化，雖然農委會主張提供農業具及農業生產資材搬運通行之農路與行使動力車輛之一般道路定義有所不同，但環保署仍認定如申請設置供動力車輛行駛之農路，仍須辦理環境影響評估 (參考農企字第 1010732137 號解釋函及農企字第 1080226397 號函)，而實際上農民由於經濟或行政程序考量難以辦理環評。

2、規劃策略 (已解決)

經美濃區公所再次函文高雄市政府環境保護局釐清，環保局函覆美濃區公所，**建議由公所個案認定該農路是否屬於公路法指認之道路**，若否，則比照「開發行爲應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 15 條及第 46 條規定評估。經洽美濃區公所農業課，目前公所**原則上將認定既有農路符合第 15 條規定，無須環評**即可申請容許使用，新設農路部分則仍維持須配合環境影響評估申請容許使用。

(二) 農業設施需求

1、育苗場：

目前多爲水稻秧苗場，共 6 場，但水稻秧苗仍供應不足，於高美大橋美濃湍有臨時設置水稻秧苗場，每年一月左右外地人會進來工作一、二個月，結束後離開。而蔬菜及果樹類育苗場則是完全沒有，未來在推動美濃區的農業發展架構中，區內增設育苗場仍爲重點議題。秧苗場並沒有區位上的限制，目前問題也不是沒有市場，而是青年農民沒有興趣及熱忱接

手經營，需要多多宣導及教育青年農民來參與。

2、集貨包裝場

目前統計有 13 處，皆爲集貨場，缺乏包裝場，一般多由農戶自行進行初級包裝，若未來將擴大通路時，勢必需要集中大型的集貨包裝場(目前規劃將利用現有美濃區農會南隆分部空間)。所有美濃區的農業生產製儲銷設施皆不涉及土地使用管制的檢討。

(一) 育苗場

目前全爲水稻秧苗場，共12場，但水稻秧苗仍供應不足，而蔬菜及果樹類育苗場則是完全沒有，未來在推動美濃區的農業發展架構中，區內增設育苗場仍爲重點議題。秧苗場並沒有區位上的限制，目前問題也不是沒有市場，而是青年農民沒有興趣及熱忱接手經營，需要多多宣導及教育青年農民來參與。

(二) 集貨包裝場：

目前美濃區內皆爲集貨場，並無包裝場，一般多由農戶自行進行初級包裝，若未來將擴大通路時，勢必需要集中大型的集貨包裝場 (目前規劃將利用現有美濃區農會南隆分部空間)。所有美濃區的農業生產製儲銷設施皆不涉及土地使用管制的檢討。

(三) 農業廢棄物

包含農地膜、攀爬網、防鳥網、塑膠套袋與其它農業資材廢棄物等，其中廣泛運用在胡瓜、洋香瓜、香瓜、木瓜、番茄、豆菜類等作物的農地膜及攀爬網，較有迫切處理需求。此議題於本案前期規劃地方座談時成爲重要的協商課題，討論建議應擬定農業事業廢棄物 (農地膜及攀爬網等)之清運及暫置處理方案 (若設有一處農地膜的暫置場所，農民可自行載送前去暫置，後續再交由回收單位清運) 。

針對此一策略，經議會反應及協調，高雄市政府環保局與農業局於110年度合作，由美濃區農會協助推廣，目前選擇旗山區簡易農廢場周邊將

圖 2-3-7、美濃區可再利用農業廢棄物清運宣導圖

資料來源：高雄市美濃區農會。

擴建一處暫置場所推動試辦計畫，本課題已完成階段性之任務。

(四) 農地重劃相關課題與規劃策略

除南隆生活圈的**吉安段、吉和段、龜山段、成功段、新吉洋段**尚未重劃外，其餘農地皆已重劃，地方居民於座談會上反應吉安段與吉和段土地基於生產上的需要有重劃之需求。

但於機關協商會議討論時，表示依據農地重劃條例選定重劃區規定，應有過半數土地所有權人同意，109年美濃區辦理意願調查時，本案建議之吉安段與吉和段土地所有權人同意率不高，因此未推動該地區農地重劃作業。高雄市農地重劃地區勘選調查為高雄市政府地政局年度例行業務，加上農地重劃涉及土地所有權人參與意願，吉安段與吉和段土地權有權人辦理農地重劃意願並不高，爰建議農地重劃不列入本府應辦及配合事項。

(五) 漁電共生相關課題與規劃策略

漁電共生依法之主管機關為海洋局，非農業單位，且業者多以澳洲螯蝦等外來種養殖，「排擠農業、主管機關、生態威脅」，三項疑慮造成現在農地的堪憂。依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法附表四水產養殖設施分類修正規定(112/02/20修正)，目前美濃區提出漁電共生申請之案件，皆為特定農業區上之農地，且非既有漁塭，依法不符申請條件，建議光電業者轉而與特定農業區上既有漁塭合作，既可促進養殖魚塭合法化，亦可正當推動漁電共生。

三、養殖漁塭相關課題與規劃策略

目前僅2戶有正式的養殖登記，其餘皆非合法養殖池。於前期計畫針對此一問題，經工作圈會議討論，不列入討論範疇。**然本年度於地方座談會上，仍有民眾反映非合法養殖池無法視為農業設施而被課以地價稅的問題，因此建議本計畫期末階段將統籌協助美濃地區養殖池合法化作為機關協商的事項。**

(一) 養殖魚塭合法化申請程序

1、申請農業用地容許作水產養殖設施使用一定規模以下由區公所審查核定，以上則由區公所受理後送市府海洋局審查核定。

2、申請養殖漁業登記證由區公所受理審查，再轉市府海洋局辦理審核。

(二) 養殖漁塭合法化需求與輔導對策

由於相關訪談過程中，多位里長反應在地養殖戶無法申請合法養殖魚塭，使得遭檢舉受罰或遭受天然災害無法申請政府救助的情形，因此針對此議題進行檢討。

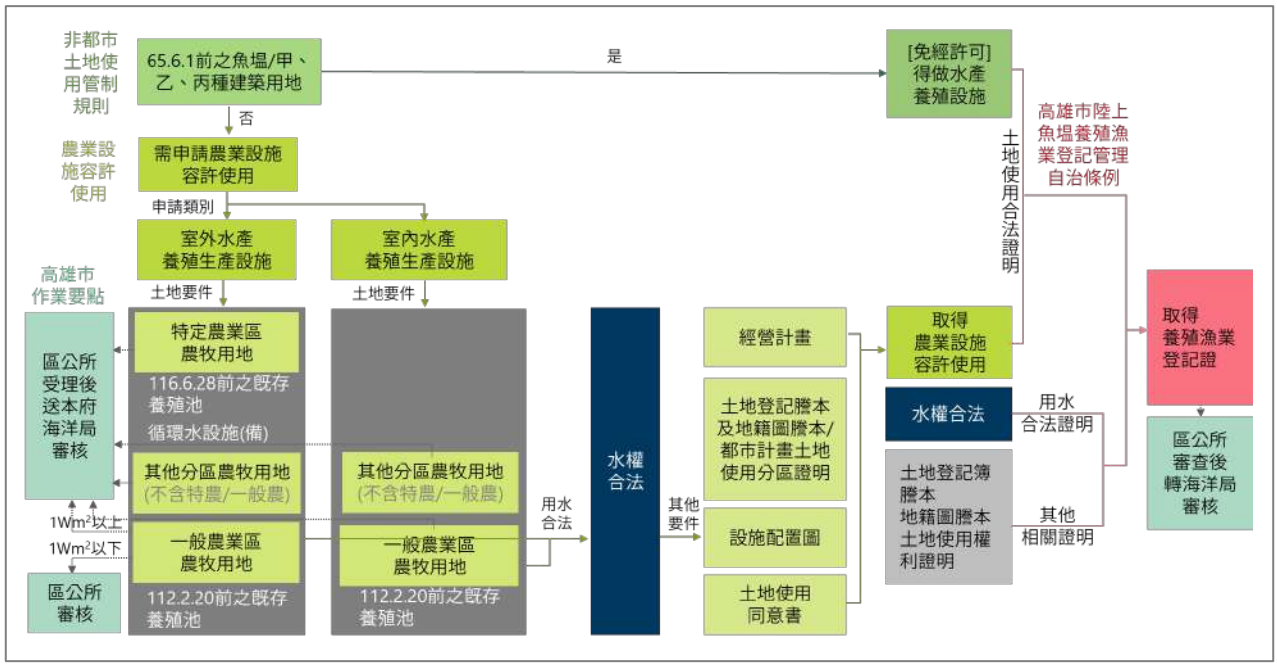


圖 2-3-8、養殖魚塭合法化申請程序

資料來源：本計畫整理

1、養殖戶申請意願低的原因

經訪談在地里長及區公所農業課課長，歸納養殖魚塭合法化偏低的原因包含：

(1) 資訊不流通：

過去受限於養殖漁塭位在特定農業區農牧用地內，無法申請合法使用，農委會經檢討於 106 年 6 月 28 日修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」，於附表四規定現有位於特定農業區農牧用地設有循環水設施的養殖池，可向當地區公所申辦農業設施容許使用，以申請養殖登記證。然而美濃區當地部份養殖戶不清楚相關法規已修正，仍以爲無法申請合法化。

(2) 代辦費用與申請時間考量：

養殖漁業於美濃不是重點產業，加上水產養殖產業週期短，養殖業者通常沒有長久打算，且須由代書代辦，代辦費用加上申請時間較長，因此降低合法意願，且亦有魚塭轉作野蓮池的趨勢。

(3) 當地缺少熟悉水產養殖魚塭合法化之代辦業者：

美濃在地的代書對於代辦申請水產養殖設施容許使用較不熟悉。

2、養殖魚塭合法化對策

(1) 相關政策及合法化申請程序之宣導

美濃區公所願意主辦養殖魚塭合法化相關說明會，海洋局願意配合出席說明，後續可再透過各里里長針對該里的養殖戶進行意願調查。

(2) 進行養殖魚塭列管，配合合法化意願調查

公所願意協助媒合熟悉業務之代辦代書，進行批次輔導合法化作業，以加速申請程序並降低代辦成本。

(3) 美濃區公所相關基本圖資取得需求

規劃團隊已提供 110 年魚塭分布及屬性資料 (若海洋局有更新圖資，請再提供給公所)；海洋局已提供有從來之使用漁塭狀況表；還須請海洋局提供區公所各魚塭編號對應之地籍、養殖戶及其連絡方式，以便後續作業。

表 2-3-9、養殖魚塭合法化輔導重點

類別		公所輔導重點	備註
已轉作野蓮池之現有魚塭		無 (養殖魚塭轉作也蓮池之註銷漁塭事宜，應僅須查報員清查即可)	• 海洋局查報員進行已轉作野蓮池之魚塭清查
得爲從來之使用之魚塭		• 爲優先輔導對象 • 進行意願調查（里長協助） • 輔導養殖戶檢附相關資料向海洋局申辦養殖漁業登記證	• 海洋局需提供養殖戶地籍資料 • 不須申請容許使用即可辦理養殖漁業登記證 養登：由區公所審查後轉海洋局審核
須先申請容許使用之魚塭（農牧用地）	特定農業區	• 輔導養殖戶確認是否爲 106 年 6 月 28 日前之既存養殖池且該期間有在養事實 • 輔導養殖戶配置循環水設施(備) • 協助媒合熟悉業務之代辦代書，以加速申請程序並降低代辦成本	容許：由公所受理收件，送海洋局審核
	一般農業區	• 輔導養殖戶確認是否爲 112 年 2 月 20 日前既存養殖池且該期間有在養事實	容許： • 未滿 1 萬平方公尺，由公所審核 • 1 萬平方公尺以上，公所完成書面審查後，送海洋局審核

資料來源：本計畫整理

四、砂石產業課題與規劃策略

美濃區南側老濃溪砂石產業部分位在美濃區內砂石產業群落的砂石碎解洗選場設施，部份屬於合法使用土地 (丁種建築用地、礦業用地以及經濟部核可的砂石碎解洗選場範圍)，然有部份土地使用超過原本合法土地範圍，且現行砂石產業的砂石碎解洗選場相關之用地變更程序

(礦業用地、丁種建築用地)，未經空間計畫引導，無設置緩衝空間區位及產業儲備用地的構想，使得土地使用對於鄰近地區帶來負面的外部效果，違法於農牧用地堆置砂疏濬土石，亦造成農地破壞影響。

運輸上雖然目前已有砂石產業專用道，但目前部門計畫未明確規範砂石車行駛路線、活動範圍，使得砂石產業相關設施（如砂石車停車場）散布於田間，讓砂石車穿越聚落、行駛農路的情形層出不窮。然此帶狀砂石業橫跨高雄及屏東，且以里港地區所佔比例較大，從整體檢討角度而言，建議配合屏東里港地區整體規劃較爲適當。

目前經濟部已提出輔導措施「既存未合法或合法另有擴大使用土地之砂石碎解洗選場輔導處理方案(草案)」，然該草案進程不明，經與高雄市政府經發局討論，在該草案未通過前皆以開罰方式處理。

五、觀光業相關

(一) 假日觀光車潮路段擁塞課題與對策分析

1、非都市中壇地區：爲多條交通要道所匯集之交通節點，故造成交通壅塞情形，未來國道 10 號延伸線落成，可望有效分散往六龜路線方向之通過性車流，故中壇地區之交通壅塞情形應可獲得紓解。

2、美濃區都市計畫區：停車空間之數量及引導系統不良，造成交通回堵，車流量難以消化，其爲都市計畫區停車系統規劃課題，應回歸都市計畫處理。

(二) 觀光遊憩發展之相關設施主管認定及其土地使用需求檢討

對於美濃區區觀光遊憩產業之發展，理想上應有明確主管機關評估是否需要提部門計畫輔導。然而經本計畫研討，得知觀光遊憩產業實則屬於各種不同使用項目類別，並分屬於不同的主管機關權責，主管機關對於各土地使用項目的權責也與未來國土計畫土地使用管制規則草案的認知不同。

另外，在國土計畫土地使用管制規則草案中之「使用項目表」的觀光遊憩管理服務設施項目及其細目，主管機關在中央屬交通部，在地方屬直轄、縣（市）屬觀光（交通旅遊）局（處）。但在計畫理過程中得知，現行市政府觀光遊憩主管機關認定的主管設施爲「遊樂園」、「旅館」、「民宿」三項，不包含其它觀光遊憩管理服務設施，可見觀光遊憩主管機關對於其所認定主管設施項目，和目前研擬國土計畫土地使用管制規則草案有落差。

此外，許多屬於觀光遊憩產業相關的產業設施，例如休閒遊憩業、藝品店或是具有觀光特

色的餐飲業，其土地使用需求的研討應在地方觀光體系政策中進行通盤性的考量，但實務上這些設施也並非觀光遊憩主管機關所認列的主管設施項目，因此主管機關也無法對其土地使用需求進行檢討與評估。

對於本計畫所盤點之各項觀光遊憩產業相關設施，僅有民宿屬於觀光遊憩主管機關的權責項目，以及交通部觀光局亦針對露營區設置合法化問題研擬機制，其它觀光產業遊憩設施之土地使用檢討及空間計畫發展需求，則配合市府處理違規土地使用的管理及裁罰制度。

第三節、氣候變遷與環境生態相關議題

一、氣候變遷與水域治理

受極端氣候變化與農舍或違建使用蔓延現況影響，雖然美濃溪相關治理計畫皆已完成，但越來越頻繁的短延時強降雨，仍不時造成河川下游聚落淹水問題。目前農委會及水利署皆針對氣候變遷議題進行調適策略規劃，包含「109年度高雄市推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫」及「109年美濃溪流域逕流分擔評估報告 (草案)」，相關規劃策略當時皆有透過平台會議進行協商，因此建議依據此二項計畫之規劃策略進行相關機關協商後，納入應辦及配合事項。

二、美濃鄉村地區友善環境及生態棲地營造

平原地區以前述棲地類型爲基礎，優先以藍綠帶串聯作爲結合農業友善環境推動的重要營造策略，經與林務局國土綠網相關主責人員討論後，建議後續推動方案可分爲以下兩大類：

(一) 生態及生產面向 (生態服務給付)

1、依現行生態服務給付方案的區位原則及做法

(1) 建議市府評估向林務局申請將美濃區納入草鴞瀕危物種生態給付範圍，高市府農業局植生科回應，依目前的行政作業及人力經費考量，短期內難以再納入草鴞生態給付範圍。

(2) 建議市府評估美濃區水田、養殖池、野蓮池納入重要棲地生態給付範圍，高市府農業局植生科回應此建議不符本案需求。

2、水田、養殖池及野蓮池調查

本案已透過國土利用調查初步盤點，建議後續策略地區之農再社區可進一步調查。

(二) 生態及生活面向 (農村再生、社區綠美化)

1、林務局建議樹種原則

可參考林務局生態造林作業原則，以臺灣原生植物於園藝、景觀應用樹種建議名錄作爲植被種類選擇依據。

2、納入社區營造執行重點

建議透過農村再生相關資源辦理工作坊，邀集專家學者協助指認棲地營造的植被種類及栽植原則，輔導策略地區之社區爭取相關計畫進行實際營造。經機關訪談協商，高市府農業局農村發展科表示，社區綠化及環境營造等經費及輔導並非僅有農村再生計畫，建議將相關計畫之局處都納入 (如：都發局、社會局、環保局等)。

第四節、鄉村區屬性檢討

一、鄉村地區土地及人口使用樣態

要掌握鄉村空間定位，釐清鄉村地區空間自明性及獨特性，並呈現地區內的空間差異，應先進行空間樣態屬性分析，分別從土地使用組成樣態及產業人口組成樣態進行分析考量。

(一) 土地組成樣態分析

參考高雄市農地利用綜合規劃民國110年度成果，依國土利用現況調查成果進行分析，美濃區之鄉鎮屬性爲「農業、居住」樣態；若依國土功能分區分類進行分析，美濃區之鄉鎮屬性爲「農業」樣態，兩者差異爲居住。

(二) 產業人口組成樣態分析

美濃區的產業人口組成可爲另一項評估指標。農林漁牧業之產業人口統計是以104年以戶單位爲進行農林漁牧普查，普查結果顯示美濃區有6,913戶之農林漁牧戶，佔所有美濃戶數14,552戶之48%。工業及服務業之產業人口統計是以105年工業、服務業普查進行之勞動人口統計，統計結果顯示美濃區工業勞動人口爲887人，佔美濃區總人口數40,399人之2%。美濃區服務業勞動人口爲2,067人，佔總美濃區總人口數的5%。

相較於整體高雄市之農林漁牧業戶數佔總戶數1,072,939戶的8%，工業勞動人口佔高雄市

總人口數2,779,371的14%，服務業勞動人口佔高雄市總人口數的21%，顯示美濃區的產業人口屬性也是以農業爲主。

(三) 小結

由土地使用及產業人口狀態可知，農產業發展之土地使用行爲，是美濃地區相對強勢之使用型態及人口族群，而其整體空間之發展與擴散，亦隨著此基礎呈現於地區開發上。反饋於需求面向，則直接影響著居住分佈發展與公共設施需求與品質的控管之上。

表 2-3-10、產業人口組成狀態

項目/指標		美濃區		高雄市	
		值	比例	值	比例
104 年底總戶數		14,552 戶	100%	1,072,939 戶	100%
105 年底總人口數		40,399 人	100%	2,779,371 人	100%
產業人口組成樣態	農林漁牧業	6913 戶	**48%**	86,585 戶	8%
	工業勞動人口	887 人	2%	385,367 人	**14%**
	服務業勞動人	2,607 人	5%	578,557 人	**21%**

資料來源：104 年農林漁牧普查、105 年工商及服務業普查、TESAS 地方創生資料庫；本計畫整理

表 2-3-11、依國土利用現況鄉鎮屬性分析表

單位 %	森林利用	農業利用	商業利用	住宅利用	工業利用	現況屬性
美濃區	41.43	41.51	0.33	4.94	0.36	農　住
高雄市	59.67	15.83	0.53	2.83	2.70	-

表 2-3-12、依國土功能分區鄉鎮屬性分析表

單位 %	生態	生活	生產/農業	生產/其他產業	計畫屬性
美濃區	49.98	4.78	45.15	0.10	農
高雄市	66.65	14.36	16.69	2.30	-

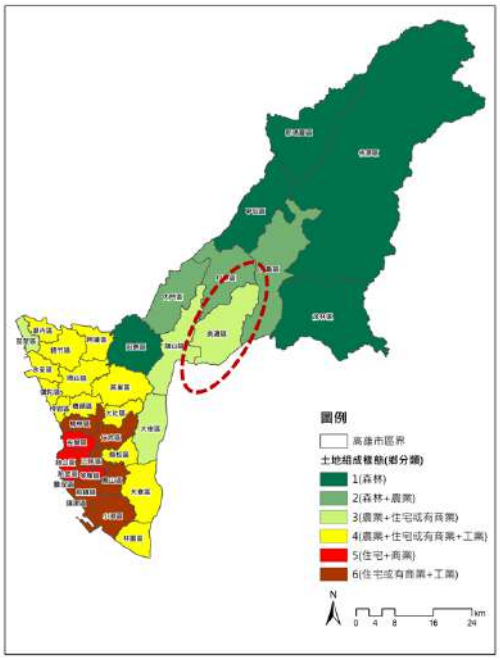


圖 2-3-9、依國土利用現況鄉鎮屬性分析圖

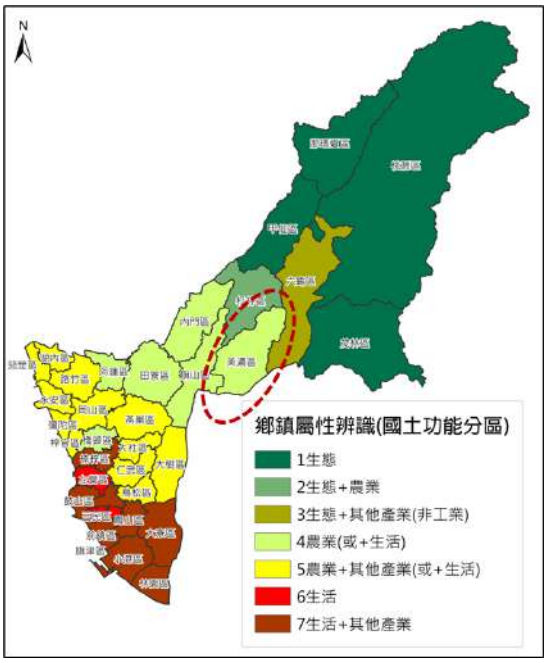


圖 2-3-10、依國土功能分區分類鄉鎮屬性分析圖

資料來源：高雄市農地利用綜合規劃，110 年

二、美濃非都鄉村區劃設農 4 或城 2-1 成果再檢視

美濃區聚落(非都鄉村區)屬性，依據高雄市國土計畫所指認，除了廣林里、興隆里及德興里爲農村發展型之外，其餘皆爲工商發展型，與美濃之歷史發展脈落及美濃發展定位及目標兩大方向有落差，建議應重新檢視。

美濃區從歷史發展角度上來看，農業一直是美濃聚落人口主要的產業類型，在生活圈發展上，除了美濃生活圈具有行政、住商、工業等發展及服務核心機能之外，其餘生活圈皆以農業、休閒農業、生態、文化等機能爲主；從本計畫發展定位與目標來看，美濃區在推動邁向淨零排放的友善農村目標上，永續農業、韌性鄉村、生態環境維護等皆爲重要的發展面向。

因此從整體角度而言，美濃鄉村地區聚落發展應回應發展目標而回歸農村本質，除了核心生活圈以外，其餘生活圈內工商型的聚落發展不符整體發展目標，亦將影響未來相關目標推動資源爭取，建議美濃非都鄉村區之屬性進一步從地方產業發展特性、地方認知及需求反應兩方面綜合評估檢討劃設方向，檢討建議如下：

(一) 劃設原則及資料來原檢討

相關劃設原則、計算方式及資料來源調整建議，詳表 2-3-13 所示。

1、建議增加劃設原則

檢討高雄市國土計畫規劃技術報告有關劃設原則，其中劃設農業發展地區第四類之原則，考量地方發展及資源投入延續需求，**建議增加「位於已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓培根計畫者，優先劃入」。**

2、以最新圖資及統計資料進行檢算

有關劃設原則之參考資料，經洽高雄市政府都市發展局，得知以較舊的統計資料進行檢算（如：99 年農林漁牧業普查成果）。本計畫考量檢算結果避免與現況落差太大，建議以目前能取得最新資料重新檢算。

表 2-3-13、鄉村區劃設農業發展地區第四類及城鄉發展地區第二之一類原則表

功能分區	劃設條件(1)	劃設方式	劃設原則+(2)	參考資料(3)
地鄉村區（非原住民族土	1. 與原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口及居地區，與農業生	鄉村區底圖排除城鄉發展地區第二類之二及第二類之三後之範圍，符	(1) 鄉村區環域 500 公尺範圍內，農業發展地區第一、第五類面積比例達 50%以上。 (2) 環域 1000 公尺範圍內，農產業專區面積比例達 30%以上。	1.高雄市國土計畫核定版之功能分區規劃模擬成果示意圖。 2.新增美濃第二農業經營專區範圍。

功能分區	劃設條件[1]	劃設方式	劃設原則+[2]	參考資料[3]
	產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。	合農業發展地區第四類劃設條件者劃入。	(3) 鄉村區環域 1000 公尺範圍內，國土保育地區第一、二類面積比例達 30%以上。	高雄市國土計畫核定版之功能分區規劃模擬成果示意圖。
	2. 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。		(1) 已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區。 (2) 申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區。 (3) 刻正參訓培根計畫範圍內之鄉村區。	1.水保局農村再生計畫範圍。 2.高雄市政府農業局訪談（無申請農再計畫或刻正參與培根計畫之農村社區）。
	3.位於符合本計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍		--	--
城鄉發展地區第二類之一（非原住民族土地鄉村區）	1.原依區域計畫法制定之工業區	鄉村區底圖排除城鄉發展地區第二類之二及第二類之三、農業發展地區第四類後之範圍，符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者劃入。	--	美濃區無。
	2.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： (1) 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。		(1) 距都市發展率達 80%之都市計畫區 2 公里範圍內。	1.高雄市國土計畫規劃技術報告。 2.高雄市都市發展率達 80%之都市計畫區包含梓官、仁武、大樹都市計畫區。 3.美濃區之鄉村區皆未位於上述都市計畫區 2 公里範圍內。
	(2) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。		(1) 非農業活動人口達 50%者，公式如下： $1-\frac{\text{村里農牧戶家數+獨資漁戶家數}}{\text{該村里總戶數}}$	以 104 年農林漁牧業普查統計成果資料進行計算。
			(2) 人口密度達本市都市計畫（排除風景型及保育型之特定區計畫）平均人口淨密度。	1.以高雄市政府 110 年統計成果資料進行計算。（扣除美濃湖、月世界、六龜彩蝶谷等三處風景特定區計畫）
	(3) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。		(1) 鄉公所所在地。 (2) 人口集居五年前已達 3,000 人，而在最近 5 年內已增加三分之一以上之地區。	美濃區無。

功能分區	劃設條件 (1)	劃設方式	劃設原則+(2)	參考資料(3)
			(3) 人口集居達 3,000 人，而其中工商業人口占就業總人口 50%以上之地區範圍劃設。	
	3.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。		(1) 原依區域計畫法劃定特定專用區面積規模達 2 公頃以上，具有具體開發建設計畫或經目的事業主管機關同意核定興辦事業計畫與核定函號規範使用，且具城鄉發展性質者。 (2) 南沙群島太平島。	美濃區無面積規模達 2 公頃以上之特定專用區。
	4.位於前 1、2、3 範圍支零星土地，得一併予以劃入。		--	

資料來源：

(1) 高雄市國土計畫規劃技術報告，國土功能分區劃設之劃設條件及說明，劃設條件及使用圖資（P6-6～P.6-10），並經本計畫調整。

(2)劃設方式之鄉村區劃設農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一（非原住民族土地鄉村區）（P.6-29～P.6-31），並經本計畫調整。

(3) 本計畫整理。

(二) 國土功能分區重疊處理檢討

有關高雄市美濃區國土功能分區重疊處理方向，經洽高雄市政府都市發展局，於實際劃設作業時，若農業發展地區第四類與城鄉發展地區第二類之一重疊，考量其土地發展彈性，則功能分區劃設爲城鄉發展地區第二之一類。

然從土地發展彈性來談，參考最新版容許使用情形表草案(112年2月14日研商會議版)，表5整理了農業發展地區第四類(非原民土地)與城鄉發展地區第二類之一容許使用情形之比較，農4與城2-1的使用項目大致上並無不同(僅免經或應經申請的差異)，針對差異部分來看，其中不允許農4使用而城2-1免經或應經申請容許使用者，皆不適合在美濃鄉村聚落設置；然而不允許城2-1而農4免經或應經申請容許使用者，休閒農業設施及農村再生設施皆爲美濃目前社區或業者申請設置的項目。再者，在開發強度上，針對既有區域計畫鄉村區，不論劃爲農4或城2-1皆維持原有建蔽率及容積率規定。

爰此，對美濃鄉村區而言，並不是用「考量土地發展彈性而優先劃爲城2-1」之原則，仍應從周邊環境及產業特性、回應發展目標回歸農村本質等方向考量，建議除核心生活圈以外，其餘生活圈內工商型的聚落發展不符整體發展目標，亦將影響未來相關目標推動資源爭取，建議

調整定位爲農村型聚落發展。

建議沿用高雄市國土計畫規劃技術報告之功能分區重疊處理原則矩陣表(P.35，表6-1-12)，若農業發展地區第四類與城鄉發展地區第二之一類重疊，則功能分區應劃設爲農業發展地區第四類。此外屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設爲農業發展地區第四類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設。

表 2-3-14、農 4(非原民地區)與城 2-1 於容許使用情形有差異之使用項目與細目

項次	使用項目	細目	農 4 (非原民土地)	城 2-1	備註*
10	農作產銷設施	農作生產設施	●	○*2	2.使用面積限於 2 公頃以下
		農作管理設施	●	○*2	
		農作加工設施	●	○*2	
		農作集運設施	●	○*2	
		農產品批發市場	○	○*2	
		農產品製儲銷設施	○	○*2	
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	●	○*2	
		室內水產養殖生產設施	●	○*2	
		水產養殖管理設施	●	○*2	
		水產品加工設施	●	○*2	
		水產品集運設施	●	○*2	
		水產品製儲銷設施	○	○*2	
12	畜牧設施	養畜設施	●	○*2	
		養禽設施	●	○*2	
		孵化場(室)設施	●	○*2	
		青貯設施	●	○*2	
		禽畜糞尿資源化設施	●	○*2	
		畜牧事業設施	○	○*2	
13	農業科技設施	農業科技設施	○*	╳	限於依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且園區之新設及擴大應採使用許可方式辦理。
16	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	●	╳	
		休閒農業體驗設施	●	╳	
		休閒農業安全及管理設施	●	╳	
		其他設施	●	╳	
28	運動或遊憩設施	賽車場	╳	○	
		遊樂園及主題樂園	╳	○	
		水族館	╳	○	
		動物園	╳	○	
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	╳	○	

項次	使用項目	細目	農 4 (非原民土地)	城 2-1	備註*
29	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施、自行車道	○	●	
		遊客服務設施	○	●	
		山屋	╳	●	
33	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	○	╳	
		倉儲設施	○	╳	
		鹽場及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	○	╳	
		轉運設施	○	╳	
		其他必要之鹽業設施	○	╳	
34	窯業使用及其設施	窯業原料或成品堆置場	╳	○	
		窯業製造	╳	○	
		廠房	╳	○	
		單身員工宿舍及其必要設施	╳	○	
36	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	╳	○	
37	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地	○*2	○	2.使用面積限 3 公頃以下。
		技術士技能檢定術科場地	○*2	○	
39	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	○	●	
40	工業設施	全	╳	○*	限於原區域計畫法編定之丁種建築用地
41	工業社區	全	╳	○*	
42	生物科技產業設施	生物科技產業設施	╳	○	
45	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○*1	○*2	1.使用面積限 10 平方公尺以下 2.使用面積限 30 平方公尺以下
50	油(氣)設施	液化石油氣儲氣設施及分裝設備	╳	○	
		天然氣輸儲設備	╳	○	
52	再生能源相關設施	再生能源發電設施(不含沼氣發電)	○*	○	限於再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、地熱能、風力及非抽蓄式水力設施。
		再生能源熱能設施	╳	○	
		再生能源衍生燃料及其相關設施	╳	○	
		其他再生能源相關設施	╳	○	

項次	使用項目	細目	農 4 (非原民土地)	城 2-1	備註*
56	廢棄物清除處理設施	事業廢棄物清除貯存設施	╳	○	
		事業廢棄物處理設施	╳	○	
59	運輸服務設施	全	○*2	○	2.使用面積限 3 公頃以下
60	停車場	停車場	○*2	○	2.使用面積限 3 公頃以下
61	政府機關	政府機關	●*3	○	3.使用面積限 3 公頃以下
		鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	○*3	○	
		村里辦公處及集會所	○*3	○	
		農業改良物及試驗場地及設施	●*3	╳	
		其他行政設施	○*3	○	
63	教育設施	圖書館	○*3	○	3.使用面積限 3 公頃以下
		兒童課後照顧服務中心	○*3	○	
		幼兒園	○*3	○	
		其他教育設施	○*3	○	
64	衛生設施	全	○*3	○	3.使用面積限 3 公頃以下
65	社會福利設施	全	○*3	○	3.使用面積限 3 公頃以下
69	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	╳	○*2	2.使用面積限 2 公頃以下
72	農村再生設施	全	●*2	╳	2.使用面積限 2 公頃以下

註：1.「●」代表免經申請同意使用，「○」代表應經申請同意使用，「╳」代表不允許使用。

2.如容許情形標註「*」代表應符合備註條件才可允許使用，否則不允許使用；標註「●*1、2」或「○*1、2」代表應同時符合備註條件第點及第 2 點，始得允許使用；標註「●*1/○*2」代表符合備註條件第 1 點者免經申請同意使用、符合備註條件第 2 點者應經申請同意使用。

(三) 調整部分計算單元

依據高雄市國土計畫規劃技術報告，鄉村區單元以村里別代表進行檢算，經進一步檢視鄉村區分布情形，其中**祿興里與中壇里之南北兩側鄉村區區位及性質差異較大，建議整併分割爲「祿興/中壇北側」及「祿興/中壇南側」作爲單元計算**。

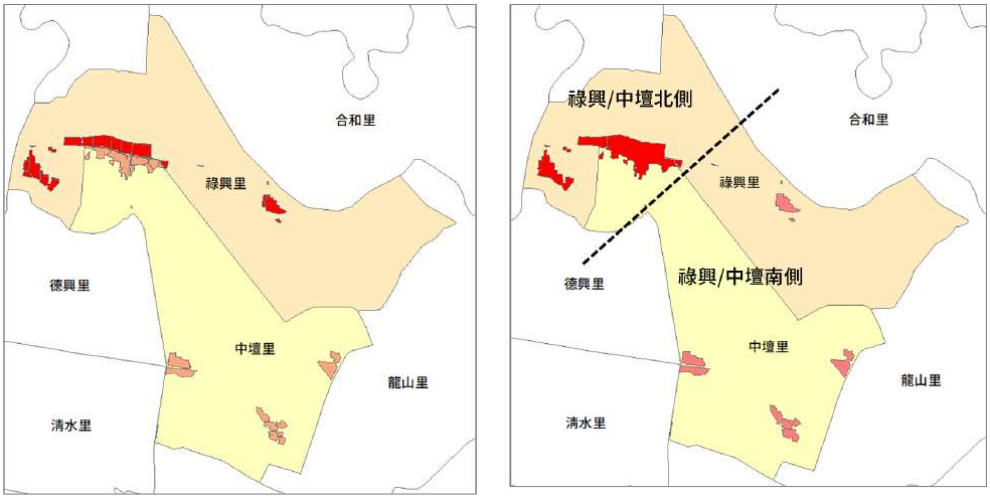


圖 2-3-11、祿興里及中壇里整併鄰里單元分割示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(四) 綜合上述建議重新檢算

計算結果如表 2-3-15所示，以祿興/中壇北側、福安里符合城2-1之劃設條件；祿興/中壇南側、龍肚里、獅山里、廣林里、廣德里及興隆里等6個里內的鄉村區屬性符合農4劃設條件；而吉洋里、吉和里、清水里、德興里及龍山里等5個里內的鄉村區屬性同時符合城2-1與農4劃設條件。

(五) 地方認知及需求確認

爲求謹慎，於111/12/12(一)進一步徵詢地方意見(訪談同時符合城2-1與農4劃設條件之里長，詳細紀錄請參考附錄三)，地方認知美濃非都聚落偏向農村發展型，多半爭取農業部門相關資源，且相關統計資料無法呈現現住人口的情況，非農人口計算結果與地方認知不同。**訪談結果符合與本計畫建議之國土功能分區重疊處理建議方向**，因此配合考量整體發展目標及空間結構，建議劃設爲農4較爲符合，各里鄉村區屬性檢討分析圖請參考附錄五。

表 2-3-15、鄉村區屬性(農 4、城 2-1)條件分析結果

編號	里別	有無鄉村區	(原)高雄市國土計畫	農 4 劃設原則檢討				城 2-1 劃設原則檢討			本計畫建議
				原則 1	原則 2	原則 3	原則 4	原則 1	原則 2	原則 3	
1	中圳	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
2	東門	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
3	泰安	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
4	瀰濃	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
5	合和	X	--	--	--	--	--	--	--	--	

編號	里別	有無鄉村區	(原)高雄市國土計畫	農 4 劃設原則檢討				城 2-1 劃設原則檢討			本計畫建議
				原則 1	原則 2	原則 3	原則 4	原則 1	原則 2	原則 3	
6	福安	V	城 2-1	--	--	--	--	--	○	--	城 2-1
7	興隆	V	--	--	○	○	--	--	--	--	農 4
8	廣林	V	城 2-1	○		○	○	--	--	--	農 4
9	廣德	V	農 4	○	○	○	--	--	--	--	農 4
10	祿興/中壇北側	V	城 2-1	--	--	--	--	--	○	--	城 2-1
11	祿興/中壇南側	V	城 2-1	--	○	○	--	--	--	--	農 4
12	德興	V	農 4	○	○	--	--	--	○	--	農 4
13	吉東	V	城 2-1	--	○	○	--	--	--	--	農 4
14	吉和	V	城 2-1	--	○	--	--	--	○	--	農 4
15	清水	V	城 2-1	--	○	--	--	--	○	--	農 4
16	吉洋	V	城 2-1	○	○	--	--	--	○	--	農 4
17	龍肚	V	城 2-1	--	--	○	○	--	--	--	農 4
18	獅山	V	城 2-1	--	○	○	--	--	○	--	農 4
19	龍山	V	城 2-1	--	○	○	--	--	○	--	農 4

農 4 劃設原則 1：鄉村區環域 500 公尺範圍內，農 1、農 5 面積達 50%以上。
農 4 劃設原則 2：鄉村區環域 1000 公尺範圍內，農產專區面積比例達 30%以上。
農 4 劃設原則 3：鄉村區環域 1000 公尺範圍內，國保 1、國保 2 面積比例達 30%以上。
農 4 劃設原則 4：已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區。
城 2-1 劃設原則 1：距都市發展率達 80%之都市計畫區 2 公里範圍內。
城 2-1 劃設原則 2：非農活動人口達 50%者。
城 2-1 劃設原則 3：人口密度達本市都市計畫(排除風景型及保育型之特定區計畫)平均人口淨密度。
資料來源：高雄市國土計畫、本計畫整理

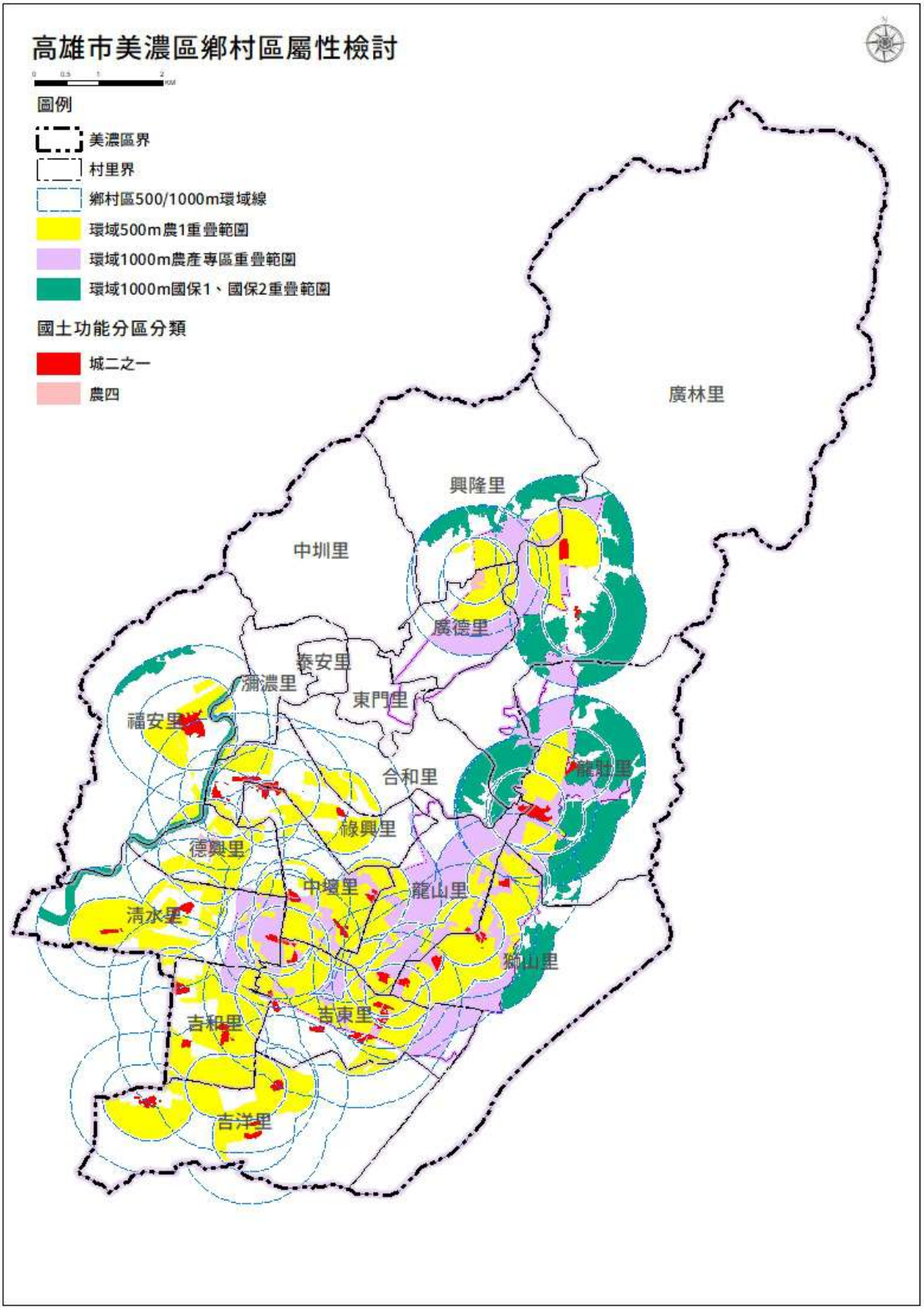


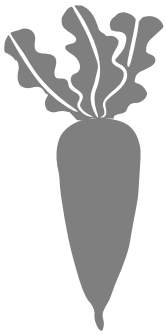
圖 2-3-12、美濃區鄉村區屬性檢討示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第二部份

第 4 章

空間發展及成長管理計畫



第一節、美濃區空間發展構想

一、空間結構特性分析

以上位計畫所強調之里山地區發展，維護農業環境爲主軸作爲基礎，依據上述之各項樣態分析，可知美濃區鄉村現況樣態偏向以「農業」及「居住」之樣態爲主。若從地理、使用相容性及變動性等特性進行分析，就自然環境與地貌（山坡地、平原、河川、海岸、溼地等）、土地各種現況使用情形（建築使用、農業使用、產業用地、砂石、漁塭等），提出地方空間特性分類，再針對次要特性進行框定，如：各區內使用互斥之使用、或地理特性不同、生產特性不同所產生之聚集區域。

表 2-4-1、空間特性分區界定原則

空間特性分區	空間特性分析類別		界定原則	
山林地區	林地	國土保育使用	爲國土保育地區範圍	
坡地農業區		可農用	爲國土保育地區範圍之農牧用地	
	農地	丘陵	爲農 3 範圍	
平地農業區		平原	爲農 1、農 2 範圍	
水體	水體	河川、水圳、埤塘	土地利用現況爲水利使用	
水產養殖區		養殖	土地使用現況爲養殖使用，	
聚落生活區	生活區	都市計畫區範圍	除了水利用地、工業區、手工業區之外的都市計畫區，且包含農業區，因依高雄市國土計畫內容，都市計畫農業區同樣劃爲「城 1」，國土分區的定位已爲同其它都市計畫區。	
		鄉村區	國土分區劃爲「農 4」或「城 2-1」	
		非都市土地可建築用地	包含甲種建地、丙種建地、特目用地、遊憩用地、殯葬用地，多爲在現地已有建物利用情形的土地	
	生活區周邊		以鄉村區與周邊甲、丙建地之且聚集地帶，其土地相鄰者，劃爲「生活區周邊」。	
	產業區		丁種建地	窯業用地、工業區、手工業區
砂石產業聚集區	砂石產業使用			礦業用地
	砂石業產業區周邊		特指砂石產業活動蔓延地區	

資料來源：本計畫整理。

(一) 山林地區及坡地農業區

過去美濃雙溪地區黃蝶翠谷保育議題，爭取劃設美濃國家自然公園多年，山林地區之保育及環境教育一直爲美濃地方重視之議題。而淺山地帶的坡地農業除因水源不足作物種類選擇受限之外，此區域目前亦爲獼猴活動領域，時有危害作物之情形，農民考量耕作效益及獼猴棲地保育議題，多以平原之農地爲主力耕作範圍，美濃山坡地農業逐漸式微。

1、山林地區：山林保育及水資源涵養之區域。

2、坡地農業區：區域範圍可從原本的農業生產使用，轉變成以「農業之環境多功能應用之發展」，提升其農業生態多樣性維護、水土保持等功能。

(二) 平地農業區

美濃平原全區皆適合農作，農產業經營之主力地區，目前區內已劃設農業經營專區強化農業發展，另外，區內地下水豐沛地帶以水產養殖與野蓮經營爲主，農業地景因多元的農產品項經營方式持續發生變動，此外，此區受農舍蔓延使用的影響，亦對地景與農地完整性產生威脅。

3、水體及水產養殖區

1、河川、水圳、埤塘：強化水文化及農業生態環境的營造

2、養殖：大多位在農業發展區，爲避免養殖漁業與周邊農業產業環境不相容的情形，建議養殖使用可轉從事野蓮產業經營或其它相容產業使用型態。

4、既有發展地區

1、聚落生活區：包含都市計畫區及鄉村區，以及原非都市地區之甲、丙建土地群聚的形成的聚落爲主要生活區範圍，以及聚落周邊的設施用地（包含特定目的事業用地、遊憩用地、殯葬用地）及產業區（都市計畫區之工業區、手工業區、非砂石產業使用之丁種建地、窯業用地），並以都市計畫區、鄉村區、前述各項可建築用地群聚劃出生活區周邊範圍，劃爲美濃的聚落生活區。

2、砂石產業區：由於砂石產業活動經營，與周邊的農業耕作或聚落環境造成較爲顯著的衝突影響，需在空間特性分析中進行明確的區別，因此以砂石產業使用地，及產業影響的周邊範圍，劃分具砂石產業空間使用特性之地區。

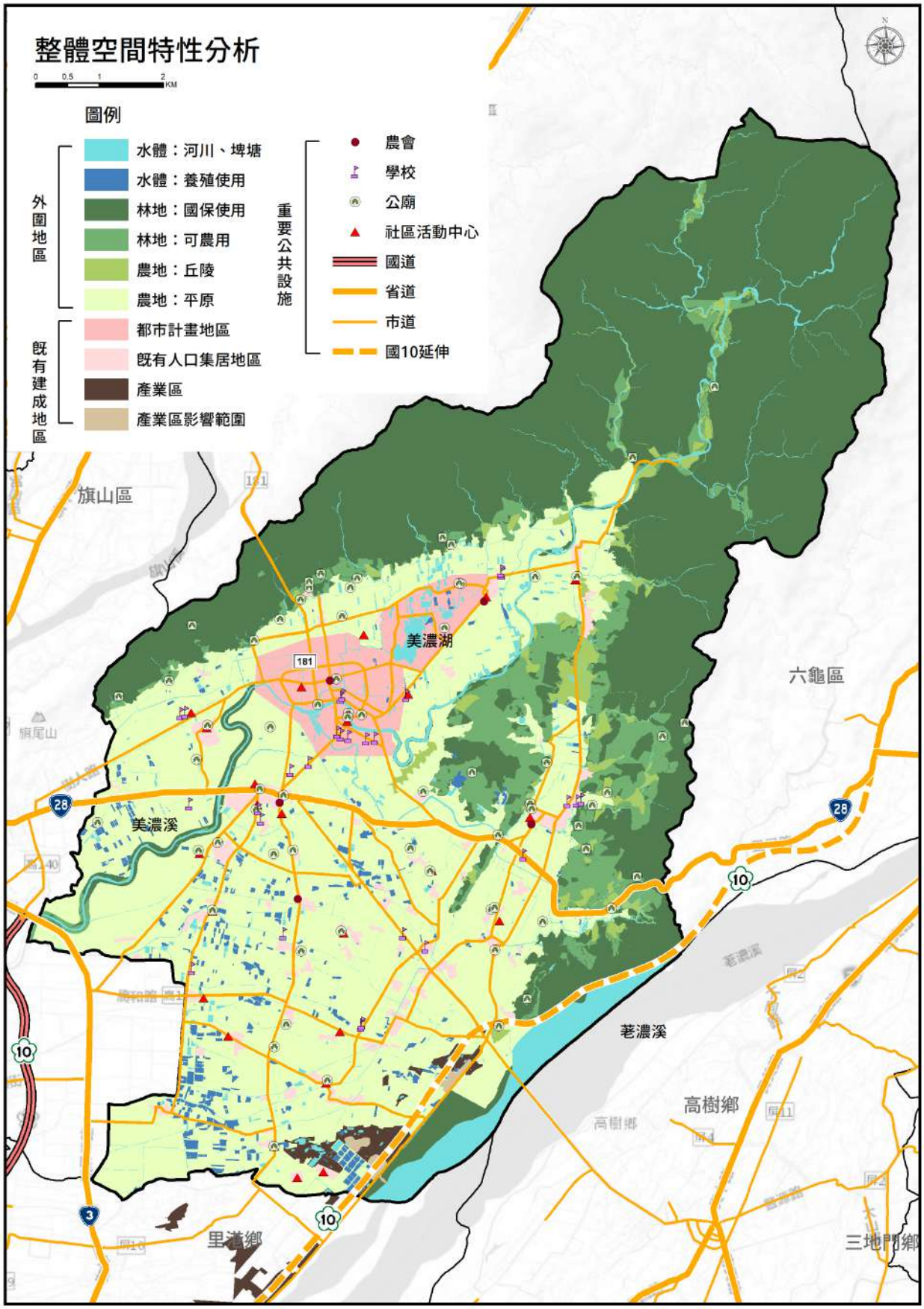


圖 2-4-1、整體空間特性分析

資料來源：本計畫繪製。

(二) 空間發展願景

歸納地理環境、歷史脈絡、生活圈形成、產業發展等面向，美濃鄉村地區之空間發展願景以兩大流域生活圈爲基礎，進行生活、生產、生態之空間規劃，以下可分爲南、北美濃分別進行說明。

(一) 北美濃：美濃溪流域

1、美濃核心生活圈_地方核心發展地區、觀光及休閒農業發展地區

(1) 對外與旗山商圈構成帶狀的「東高雄內山發展核心區」。

「東高雄內山發展核心區」爲旗山溪與荖濃溪 (高屏溪支流) 構成的縱谷流域生活圈，提供商業金融、農產集散、初級加工、休閒旅遊等服務機能，美濃及旗山都市計畫地區分別爲兩個軸帶區域生活圈的文化、歷史與族群的空間門戶象徵基地，成爲內山區域的商業、交通、文化、歷史發展的核心區。其中「美濃核心生活圈」擔負「東高雄內山發展核心區」－荖濃溪縱谷流域生活圈的門戶，爲此區商業、交通、文化、歷史發展的領頭羊角色。

(2) 對內成爲客家文化及休閒農業發展區域

美濃核心生活圈對內亦將成爲族群文化 (客家) 和歷史資產的保存和發展區域，並因爲白玉蘿蔔和橙蜜香番茄的主要產區，配合該物產推廣行銷發展出體驗農業與宅配經濟，爲地區休閒農業發展的重鎮。

2、竹頭角生活圈_淺山農業生產及生態景觀地區

(1) 水岸及山林生態服務機能

以傳統聚落「竹頭角庄」爲核心，往西爲美濃湖的水岸生態景觀聯接美濃核心生活圈，往東則是延伸至「九芎林庄」、東勢坑及雙溪黃蝶翠谷的谷地山林生態，可說是包含美濃最重要的水岸和山林生態服務的機能。

(2) 具有發展山林生態體驗地條件

「竹頭角庄」和「九芎林庄」緊鄰月光山脈和雙溪谷地，且過往有採集、狩獵、採樟、伐木的歷史傳統，生產模式與山林和水岸的生態息息相關。

同時因地理環境影響，水源灌溉、農耕條件相對不易，過去不僅構成「靠山吃山」、「靠水吃水」的生活文化特性，也形成庄民翻越月光山嶺到更北側的旗山溪流域另覓墾地，現今於美濃「竹頭角庄」和旗山「福安庄」間，仍保有許多過去兩庄民互爲聯繫的越嶺古

道，構成了現今發展山林古道生態體驗的條件。

(3) 重要水產採集區

竹頭角庄也位於美濃湖的集水區範圍，美濃湖過去所盛產的水產也是竹頭角庄民的重要水產採集區，包括現今被視爲美濃的客家菜—野蓮，也是來自竹頭角庄民的發掘才成爲遊客餐桌上的著名菜餚。

(二) 南美濃：荖濃溪沖積平原

1、龍肚生活圈_客家文化與精緻農業生產地區

(1) 美濃平原人文薈萃及傳說典故最豐富的地區

龍肚庄傳統上因富饒的水土，清領時期即爲六堆客庄領地內著名的「雙冬田」之一，因此更早有機會栽培子弟，此地在清代時期就已盛產秀才、詩人和書法家，可說是美濃平原的人文薈萃之地，也是地方傳說典故最豐富的地方。

(2) 兼具生活、生產、生態三生相連的優質環境

龍肚縱谷平原東西兩側爲茶頂山脈及龍山所包夾，平原中間地帶的「橫溝」流經龍閥以後成爲竹門排水，再集流至瀰濃庄的三洽水處而成爲美濃溪。龍肚縱谷有著與日本里山著稱的「津谷田」非常相似的環境，此地不僅人文薈萃、農業生產旺盛，也同時是生態非常豐富的地方，可說是一個兼具生活、生產與生態三生相連的優質環境。

2、南隆生活圈_平原農業精緻生產地區

(1) 完備的水圳灌溉網絡

南隆地區於清朝時期爲荖濃溪的沖積扇平原，土壤層較薄、土層底下多爲礫石，排水良好易於入滲且地下伏流水蘊藏豐富。日人爲了引進私人資本開發新式農場，因此以束水築堤方式興建土庫堤防，讓荖濃溪主要河道穩定於現今的東北/西南流向，並在美濃竹子門之「獅子耳」處設置水力發電廠，供應當時旗尾糖廠和高雄港築港所需要的用電，促成南台灣高雄都會區的發展，同時將竹門水力發電廠的發電尾水規劃獅子頭水圳灌溉系統，灌溉整個新式農場平原，並且定名爲「南隆」，而有今日南隆農場的由來，也奠定了美濃平原的全面開發。

(2) 具備發展精緻農業良好的發產條件

「南隆生活圈」具有完備的水圳灌溉網絡，結合荖濃溪沖積扇平原的肥沃良土，構成今

日朝向精緻農業良好的發展條件。美濃農會爲建立安全生產基地和農產業計畫性的產銷輔導，配合爭取農業經營專區推動，打造美濃最重要的精緻農業的生產基地。

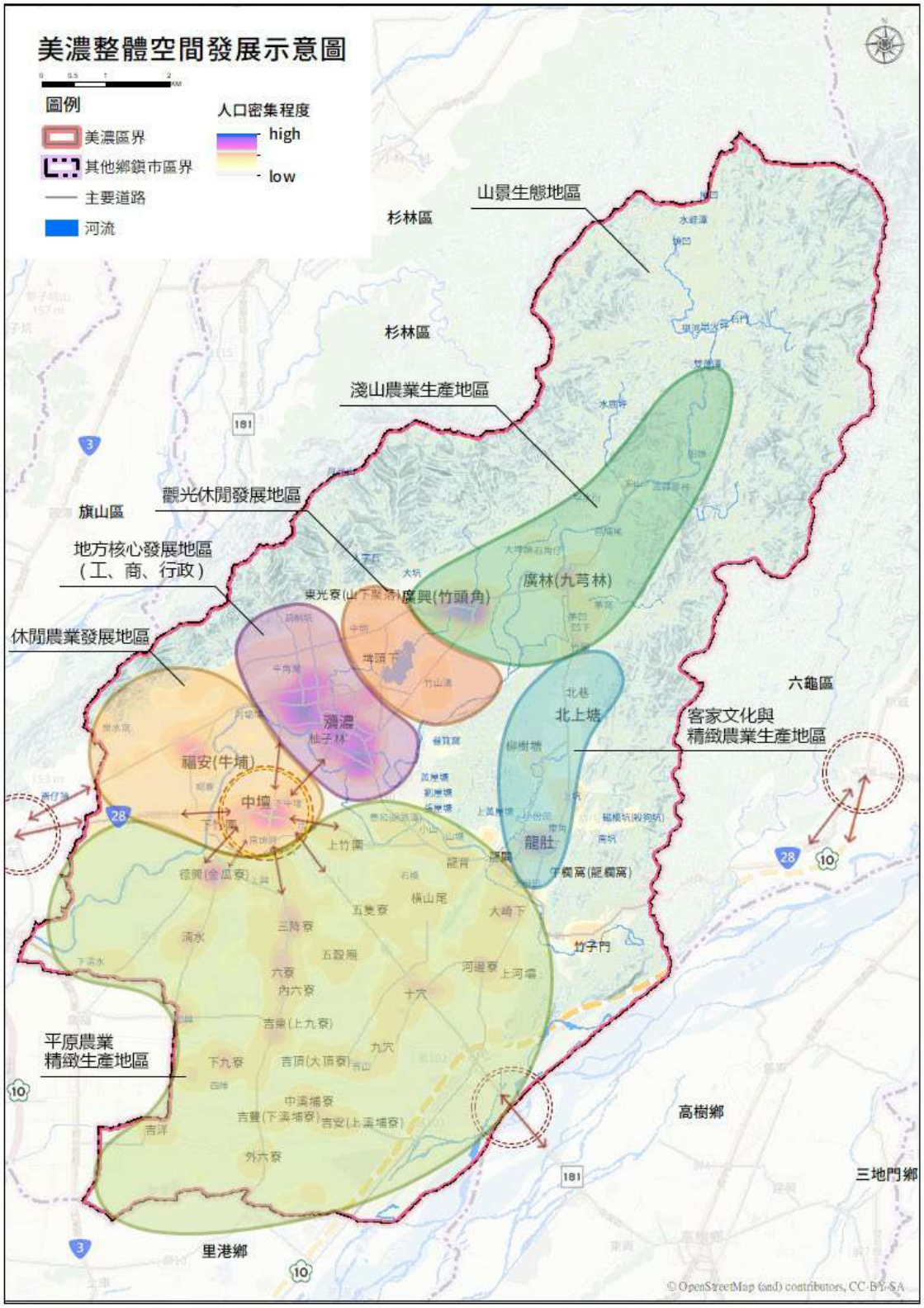


圖 2-4-2、美濃整體空間發展願景圖

資料來源：本計畫調查整理。

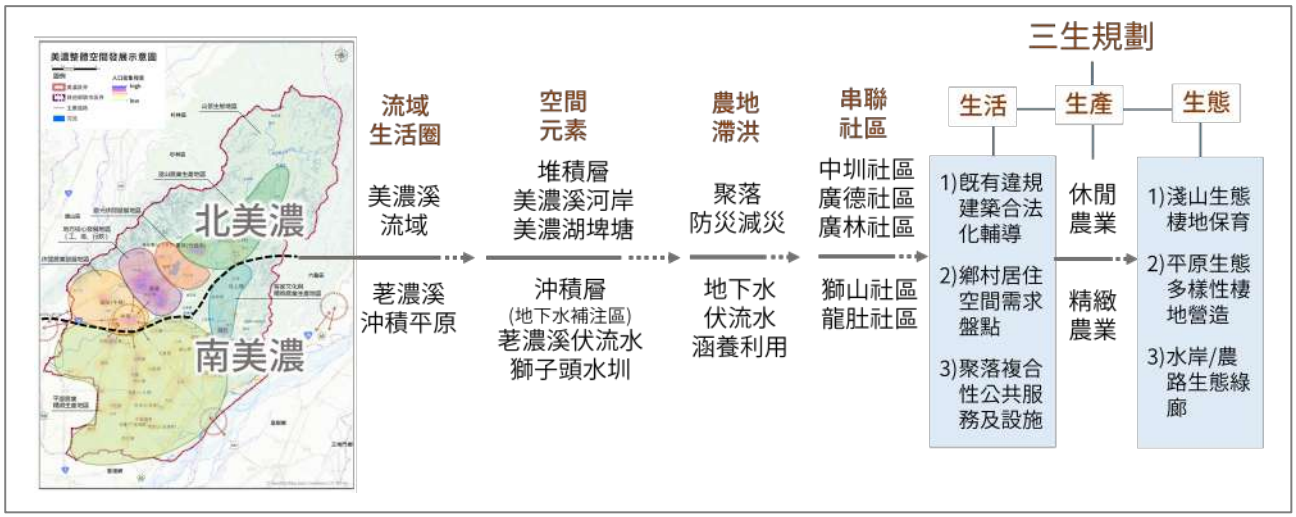


圖 2-4-3、南北美濃空間發展示意圖

資料來源：本計畫繪製

第二節、美濃區成長管理計畫

一、城鄉發展總量及型態

美濃區之既有發展地區包含既有都市計畫地區、鄉村區及特定專用區，分述如下：

1、既有都市計畫面積約 494.03 公頃。

2、原依《區域計畫法》劃定之鄉村區面積約 120.77 公頃、特定專用區 0.05 公頃。

3、非都市土地聚集甲種建築用地集居地區

既有建地或建築物密集地區分爲三種類型，一爲短期優先調整方案(甲建規模或鄉村區加甲建大於1公頃者)，二爲中期轉型方案(集居大於1公頃)，三爲長期轉型方案(其他零星建物)。

二、人口集居地區蔓延檢討策略

依全國國土計畫，僅原《區域計畫法》劃定之鄉村區及原住民族部落範圍內之聚落可劃爲城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類，而就聚集達一定規模(1公頃以上)之甲、丙種建築用地之國土功能分區劃設方式依內政部國土計畫審議會第18次會議決議，仍回歸依通案性劃設條件劃設爲適當國土功能分區分類；並考量界定聚集甲、丙種建築用地範圍時，尚需調查其分布範圍、區位、規模，並應考量各該範圍未來發展需求，提出空間規劃構想及土地使用管制事項後，再行配套劃設適當國土功能分區，前開作業係屬「規劃」層次問題，尚非單純國土功能分區劃設作業，爰尚無法納入第三階段國土功能分區圖繪製作業一併處理。基於目前直轄市、縣(市)政府刻辦理「鄉村地區整體規劃」，爰後續應一併納入鄉村地區整體規劃研議處理。

(一) 短期優先調整方案

以本計畫盤點出41處集居地區，本次調整功能分區爲農4或城2-1，搭配應經申請同意以及變更回饋方式，並納入法定計畫書敍明，後續仍以地主意願及整合之範圍爲準。

(二) 中長期轉型方案

以本計畫盤點出34處集居地區及其他零星散布建築物爲主，其中，34處集居地區後續配合地主意願提出使用許可申請計畫範圍，於下次國土計畫通盤檢討階段調整爲農4、城2-1；其他零星散布建築物則以個案合法化方式辦理。現階段皆不納入法定計畫書，維持原農1、農2等功能分區。

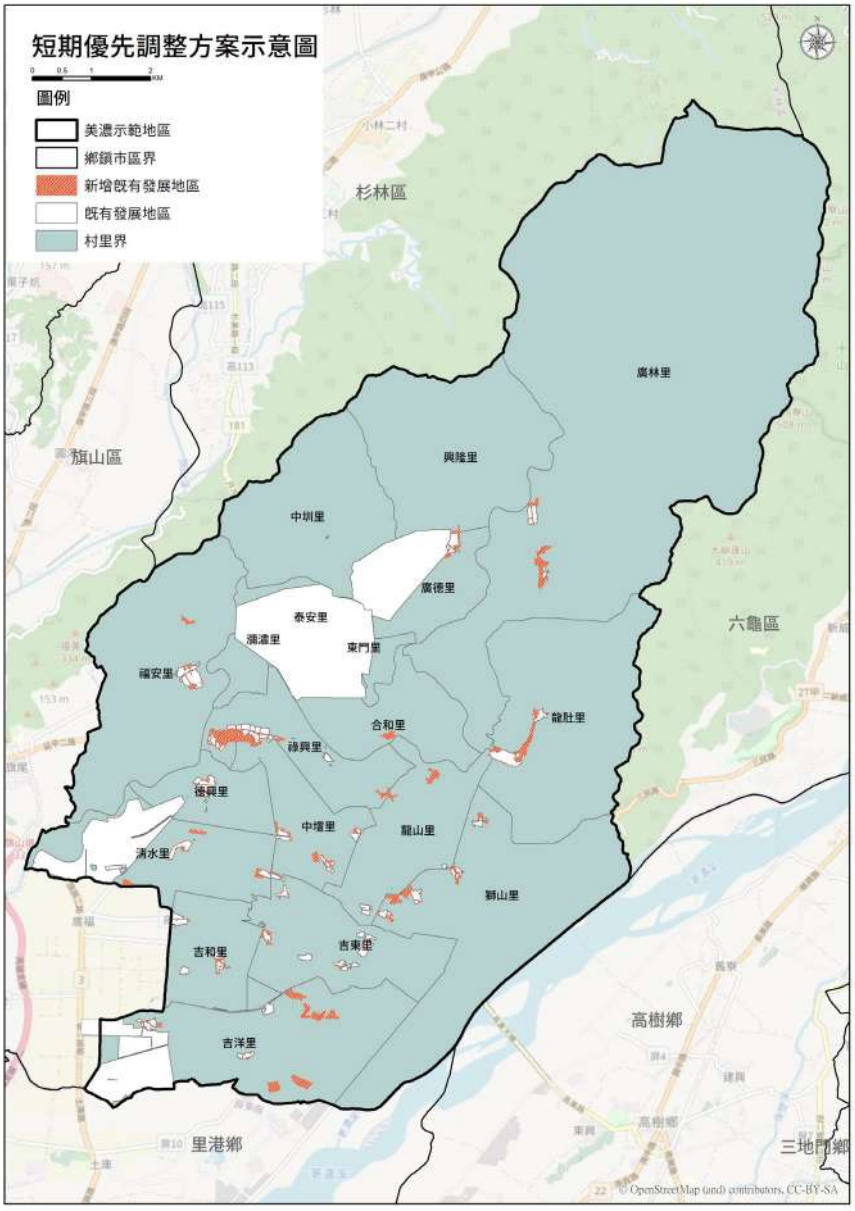


圖 2-4-4、短期優先調整方案示意圖

資料來源：本計畫繪製

三、鄉村地區空間發展計畫

本計畫提出美濃區之空間發展構想，包含現況分佈範圍-藍綠帶系統、現況分佈範圍-一級產業生產區、現況分佈範圍-二三級產業區、現況分佈範圍-生活區，以及項下因地制宜之細分區。此外將高雄市國土計畫於美濃區劃設之未來發展地區範圍，以及本計畫居住及公共設施議題對應之另訂土管適用範圍，納入成長管理計畫。前述範圍界定原則如**錯誤! 找不到參照來源。**、分佈示意如圖 2-4-5。

(一) 現況分佈範圍

1、生活區：

係鄉村地區主要提供居住、交易、工作、公共設施服務等機能之地區，除一般認知之都市計畫(扣除農業區、工業區、保護區)，本計畫第三章指認之人口集居地區，亦針對非都市土地之聚落所需設施，如學校(特定專用區或特定目的事業用地)、公墓(殯葬用地)、重要公廟等，依其使用強度及內容增列都市生活圈、村落區、村落設施區等細分區。

2、一級產業生產區：

係鄉村地區主要提供一級產業工作及生產所需設施之地區。除一般認知之都市計畫農業區、非都市土地農牧用地外，考量一級產業隨地理條件、耕作特性不同有所差異，茲增列坡地農業地區、平原農業_稻作輪作地區、平原農業_長作/類長作地區等細分區。

3、二、三級產業區：

係鄉村地區主要提供二、三級工作及產業所需設施之地區。除一般認知之都市計畫工業區、風景特定區之外，增列休閒農業區等細分區。

4、藍綠帶系統：

係鄉村地區天然綠色基盤之涵構、作爲生活圈天然界線、構成生活圈內人地互動之樣態，並影響產業發展的主要天然因素。藍帶系統包含河川、水圳、養殖魚溫、水道沙洲灘地、溝渠、蓄水池等；綠帶系統(不含農業)則包含森林、公園綠地等。

(二) 未來發展地區

1、 本市國土計畫未來發展地區(5 年內)：都市計畫區間夾雜或毗鄰都市計畫區之零星土地。

2、居住生活圈：本計畫針對既有密集建物檢討之短期優先方案(扣除既有鄉村區)爲範圍。

3、公共設施：本計畫針對多元公共設施議題檢討，提出既有活動中心用地自訂土管之範圍。

表 2-4-2、美濃區空間發展構想各分區界定原則一覽表

空間發展類別	分區	細分區	界定原則
現況分佈範圍	生活區	都市生活區	1、美濃都市計畫地區內除農業區以外之地區。 2、美濃湖風景特定區住宅區。
		村落區	1、非都市土地鄉村區。 2、依本報告第三章第三節相關原則指認之人口集居地區(共 75 處)。
		村落設施區	1、非都市土地之公共利用土地(國土利用調查) 2、地方公廟(詳本報告書第三章第五節盤點)。 3、非都市土地之殯葬用地。
	一級產業生產區	坡地農業區	山坡地範圍內之農牧用地。
		平原農業_稻作輪作區	依 109 年高雄市美濃區農產業空間規劃—大宗或特色作物群聚區域圖之稻作輪作範圍。
		平原農業_長作/類長作區	依 109 年高雄市美濃區農產業空間規劃—大宗或特色作物群聚區域圖之長作範圍（果樹、養殖池或野蓮池）及類長作範圍(設施農業、其他短作連作範圍)。
	二、三級產業區	工業地區	都市計畫工業區、區域計畫丁種建築用地及納管/申請納管農地工廠。
		觀光休閒旅遊地區	1、美濃湖風景特定區內除住宅區以外之地區。 2、美濃休閒農業區範圍。
	藍綠帶系統	藍帶系統	河川、湖、區域排水、水圳、養殖魚塭、野蓮池、蓄水池等。
		綠帶系統(不含農業)	1、國土利用調查森林利用土地。 2、都市計畫區公園綠地。
未來發展地區	生活居住地區	-	既有建地或密集建物檢討之短期優先方案扣除非都鄉村區範圍(新增既有發展地區-劃設爲城 2-1 或農 4)。
	公共設施	-	社區活動中心用地合法性檢討範圍，共 8 處(自訂土地使用管制)。
	未來發展地區(高雄市國土計畫)	-	高雄市國土計畫於美濃區範圍內劃設之未來發展地區(5 年內)，爲都市計畫區間夾雜或毗鄰都市計畫區之零星土地(劃設爲城 2-3)。

資料來源：本計畫整理

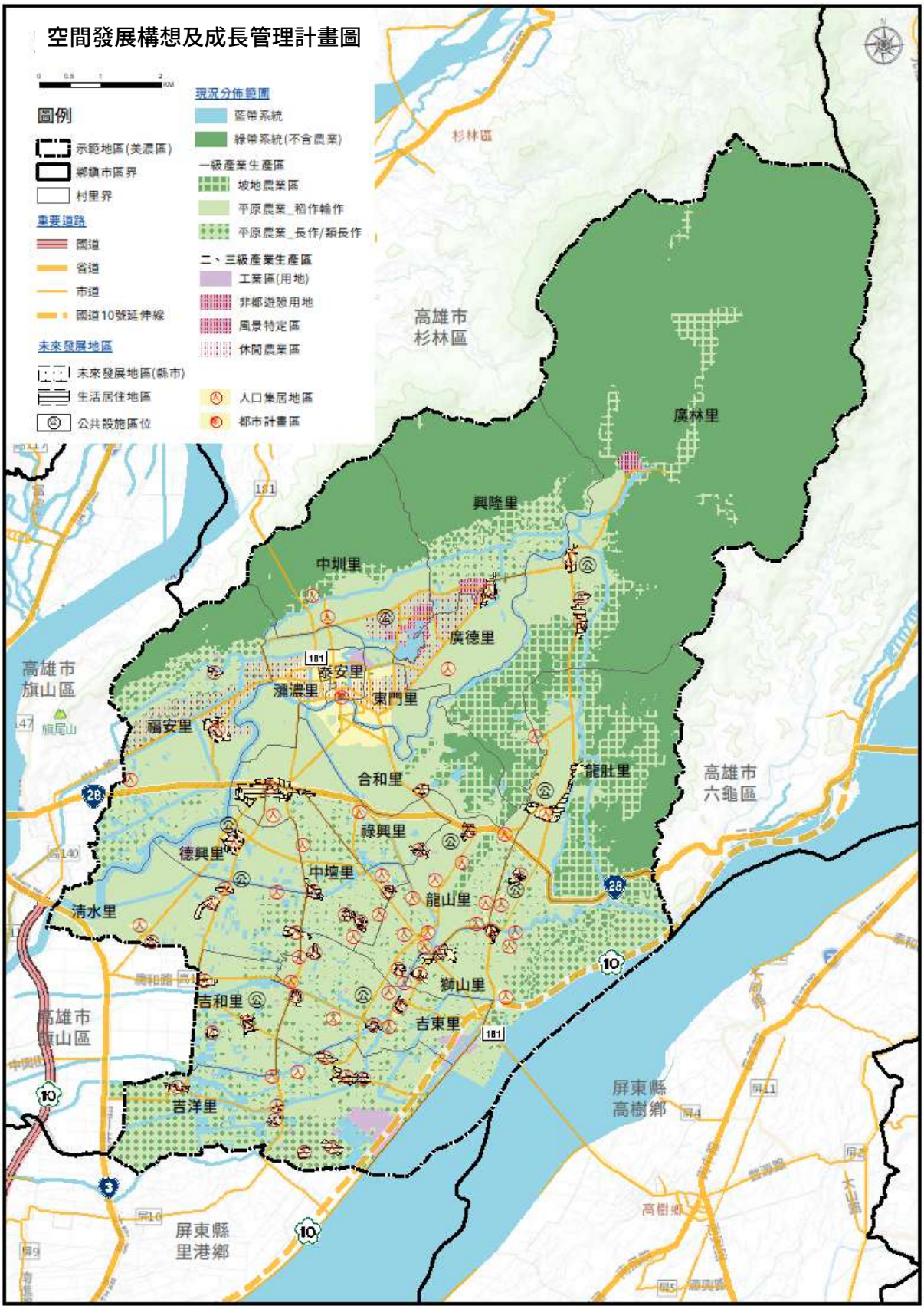


圖 2-4-5、空間發展構想及成長管理計畫圖

資料來源：本計畫繪製

四、新增供給策略(農四擴大)

依據上位空間指導及前階段研究成果，美濃區原有都市計畫扮演地區發展核心，周邊鄰近的集居聚落則作爲次核心機能，考量未來交通建設及既有產業動能的趨勢下，本計畫希冀除符合農發四擴大原則(草案)指導外，亦加上因地制宜的指標遴選(如空間結構、公設需求、鄉村紋理、交通網絡、地方經濟特色及發展動能等)。原則上，北美濃建議以都市計畫農業區內土地爲優先，南美濃則需配合居住需求調查成果及農村社區土地重劃之區位進行研擬，本次不指明擴大區位，建議後續配合相關需求檢討，於下次通盤檢討時再納入考量。

(一) 透過指標遴選示範地區

1、鄉規手冊指導及人口集居特性(空間結構)。

2、公共設施及服務空間不足(公設需求)。

3、鄉村人文脈絡與建築特色(鄉村紋理)。

4、交通便捷區位(連結網絡)。

5、農產業集約發展場域(地方經濟特色)。

6、農村再生地區(發展動能)。

(二) 訂定示範地區發展總量

透過鄰里單元的座談會及問卷調查，收集該鄰里單元未來居住空間需求量，並納入鄉村地區法定計畫書及後續國土計畫通盤檢討考量。

(三) 單元開發原則

未來單元開發應排除環境敏感、地質敏感等不可開發範圍，且不一定需要大規模變動，如小規模聚落已達整合需求，即可推動。

(四) 法令機制探討-非都市土地的總量管制操作

本計畫希冀透過示範地區訂定發展總量，納入法定計畫內容，並藉由每5年國土計畫通盤檢討，逐步將有發展需求的區位盤點出來並調整其功能分區或使用許可內容。

五、公共設施活化多元利用

針對相關公共設施空間需求，建議可就現行既存設施，如學校、機關空間等進行閒置情形盤點，雖現行均仍有使用需求且未閒置，但仍可每年進行檢討及確認，並由需地機關與閒置空間主管機關進行檢討協商，以利空間活化再利用，如有土地使用管制上之限制，則可配合相關

土地使用管制調整後，提供相關公共服務進駐。

六、建立回饋機制

建議依循中央訂定申請同意審查事項以及調高土地使用強度案件開發利得義務負擔機制，作爲短、中長期轉型方案執行之依據。

(一) 申請同意審查共通性規範

使用規模於農業發展地區達1公頃以上、城鄉發展地區達2公頃以上之住宅、零售設施、批發設施、餐飲設施、社會福利設施。

1、留設 10%之綠地。

2、說明通行方式，除政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公衆通行之道路者，應檢附進出基地之通行權證明。

(二) 建立開發利得義務負擔機制

1、以捐贈公共設施(非內部性公共設施)或可建築土地爲原則，如經高雄市政府審認地方特殊性，無法按前開原則辦理時，得改以折繳代金方式回饋，作爲當地政府提供必要性公共服務之經費。

2、前項繳納代金方式應於母法明定，後續國土計畫法如修正時，研議納入義務負擔授權規定後，再納入管制規則。

3、前開公共設施，由高雄市政府透過各該國土計畫或鄉村地區整體規劃指定區位引導。

4、參採「農村社區土地重劃條例」第 11 條(略以)「…折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之三十五爲限。但經重劃區內私有土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。重劃區內重劃前經編定爲建築用地以外之土地，應提供負擔至少百分之四十土地…」以及「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 20、21 條(略以)「…重劃範圍內土地所有權人依本條例第十一條第二項規定應提供之公共設施用地，經直轄市或縣(市)主管機關計算結果，扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地抵充部分後賸餘面積，未達全區土地扣除上開抵充土地後之面積百分之十五者，直轄市或縣(市)主管機關應通知重劃會重新調整重劃範圍…」、「…重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃會會員大會認爲必要之其他公共設施用地合計面積比例，不得低於重劃區總面積百分之二十五…」。

5、考量美濃地區聚落特性，以其違規聚落密集、缺乏系統性道路銜接現有巷道，加上無具規

模的公共設施空間提供停車及社區活動使用，故應以優先提供之地區性聯絡道路、停車空間、社區中心等空間並兼顧地主參與之意願，爰依循農村社區土地重劃精神將回饋負擔比例設定爲 30%，惟後續應於聚落規劃指導公共設施引入之機能，較符合美濃地區特性。

(三) 應提供或捐贈之公共設施區位及項目

1、道路用地

除以下適用之區域外，應劃設寬度 6 公尺(含)以上之道路用地，並以該道路中心線爲準，兩旁均等退讓 1 公尺，退縮地得計入法定空地，不得設置圍籬。

2、其他公共設施

(1) 優先以新增公有建地作爲新增公共設施用地，以提供示範區所需之公共設施用地。

(2)以新增公有建地作爲新增公共設施用地：其地籍狹長區塊不完整者，以作爲人行空間、避車彎、停車空間、排水溝等公共設施項目；其餘以作爲示範區及其周遭聚落所需之長照設施、消防設施、社區活動中心等。

3、實際執行之細部土地使用計畫擬定成果，仍應回歸參與式規劃，由聚落內居民在充分溝通與討論下，進行核實規劃。

(四) 回饋機制誘因評估

本計畫以兩種態樣分別說明，如以態樣1申請同意案件之型態，違規使用之所有權人循本計畫之回饋機制辦理完竣後，將取得合法之可建築土地折算價值受益約471萬元(以近五年中壇地區農地及房地交易實價登錄價值折算)；如以態樣2繼續不合法使用型態，倘被舉發違規使用者，將透過區域計畫法第21條處六萬元以上三十萬元以下之罰鍰，本計畫模擬以嚴重違規情形連續開發5年折算，所有權人將損失150萬元，因此於回饋機制上，循態樣1申請同意案件者，後續對於土地所有權人較有助益。

另負擔合法化成本係指申請建照補照程序所衍生費用(如補照費用、測量、指定建築線、工程改善等)，暫以合法價值30%計，屬於初步估算內容。

圖 2-4-6、回饋機制誘因評估分析示意圖

資料來源：本計畫繪製

第二部分

第 5 章

部門空間發展計畫

第一節、居住部門空間發展計畫

一、辦理範疇

美濃區住宅部門計畫區分爲新增居住需求及既有建地或密集建物蔓延兩部份進行討論。新增居住需求部份，依需求者特性分類，一般居住需求者透過既有發展區(即都市計畫區、既有建地)已能滿足，而針對務農者居住需求則透過閒置房地再活化及租屋媒合、農四擴大等策略提供供給來源；既有建地或密集建物蔓延部分，則希望透過短期與中長期轉型的方案，評估功能分區的調整或者提供使用許可申請的機制，因地制宜讓務農居住需求者去申請，並搭配適當回饋機制，取代推估預測供給來提供需求的傳統策略方式。

(一) 既有建地或密集建物短、中長期調整計畫

(二) 農四擴大機制及新增建地。

二、計畫範圍

(一) 既有建地或密集建物短、中長期調整方案

1、短期優先調整方案(集居>1 公頃)計 41 處

總面積 208.73 公頃，其中處理違規建物面積計 14.57 公頃，約占總違規建物面積 5.58%。

2、中長期轉型方案

(1) 集居>1 公頃：計 34 處總面積 54.95 公頃，其中處理違規建物面積計 6.25 公頃，約占總違規建物面積 2.39%。

(2)零星散布：總面積 240.24 公頃，皆爲違規建物。

(二) 農四擴大及新增建地區位。

1.(北美濃)都市計畫農業區(城 1)。

2.(南美濃)結合未來美濃南區居住需求調查成果及農地重劃同步檢討。

三、規劃原則

(一) 短、中長期方案呈現方式

1、短期方案以實線框線表示，面積計算則剔除鄉村區及甲種建築用地範圍，並建議納入法定計畫書敍明，其餘納入規劃報告階段。其中，劃設範圍需因地制宜，自行訂定原則，如邊界、包入面積等，目的是農地整理，劃設範圍不要過大。

2、中長期方案以虛線框線劃設表示，現況以建物爲主，分爲具規模者(集居大於 1 公頃、甲建小於 1 公頃者)及其他零星建築物，具規模者建議以虛線範圍表示，不論具規模或其他零星建築物，後續於國土計畫通盤檢討階段，配合將已完成申請使用許可範圍劃設爲農 4、城 2-1，現階段不納入法定計畫書，維持原農 1、農 2 等功能分區。

表 2-5-1、本計畫區短中長期方案綜理表(編號 12、13 爲例)

編號	生活圈	戶籍人數	戶數	土地面積(公頃)	合法建築用地		既有違規建物面積(公頃)	聚落名稱	非建築土地	備註
					甲建面積(公頃)	鄉村區面積(含乙建)(公頃)				
12	龍肚	355	140	8.75	3.57	3.07	0.39	十穴	1.72	短期
13	龍肚	127	55	1.35	0.86	0.01	0.33	十穴	0.15	中長期

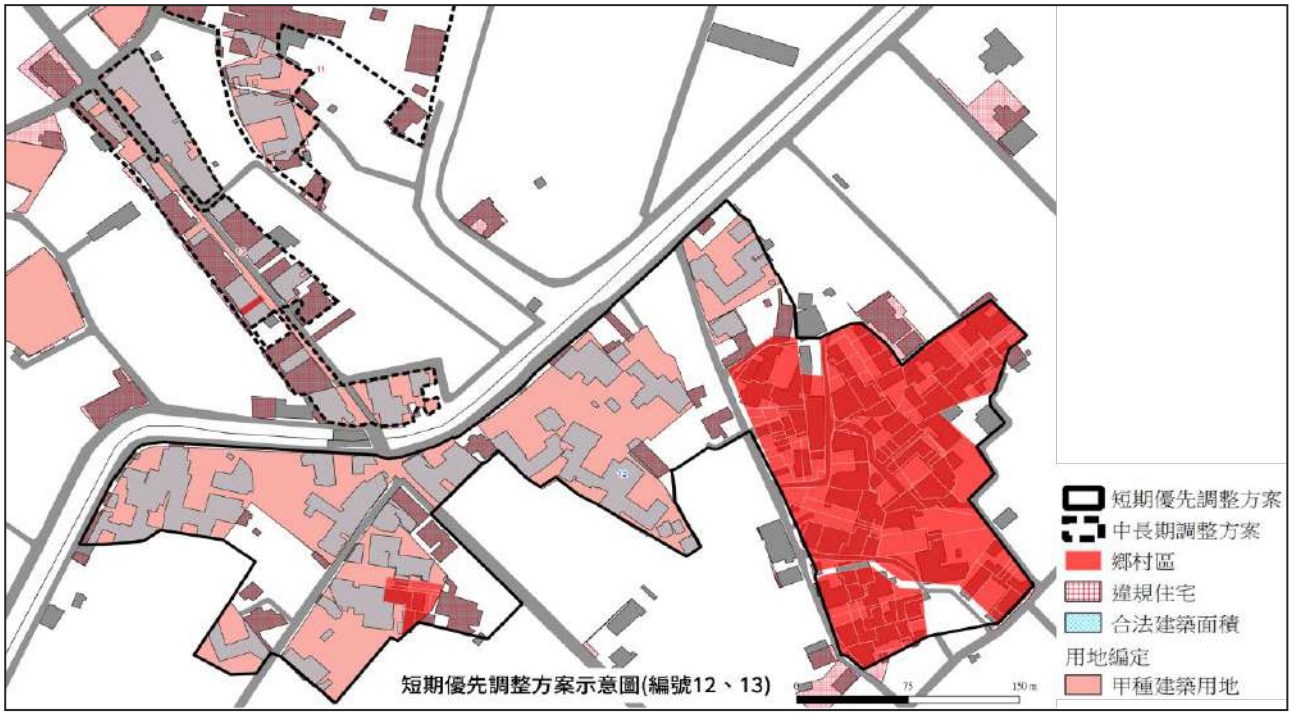


圖 2-5-1、本計畫短中長期方案示意圖

資料來源：本計畫調查整理。

(二)短期優先調整方案規劃步驟

1、集居甲建及乙建範圍劃設爲農 4 或城 2-1。

2、應經申請範圍(違建+非建築腹地)劃設 10%綠地。

(1) 道路通行標繪，並劃設綠地及道路。

(2) 劃設面積 2.11*10%=0.21 公頃(約 2, 110 平方公尺)。

3、個別區塊義務負擔劃設 30%。

(1) 輔導違規 住宅合法化，違規住宅面積約 0.39 公頃。

(2) 農地變建地捐贈 30%公設或可建地。

A、2.11 公頃*30%=0.633 公頃—捐贈公設

B、2.11 公頃*70%=1.477 公頃—變更建地

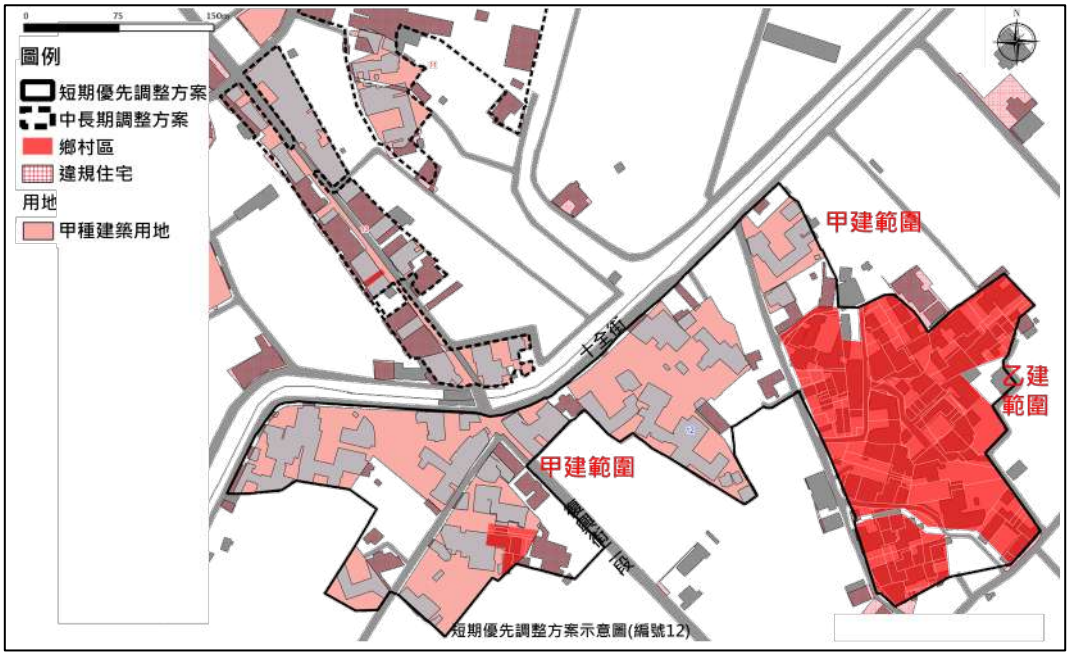


圖 2-5-2、本計畫短期方案步驟一示意圖

資料來源：本計畫調查整理。

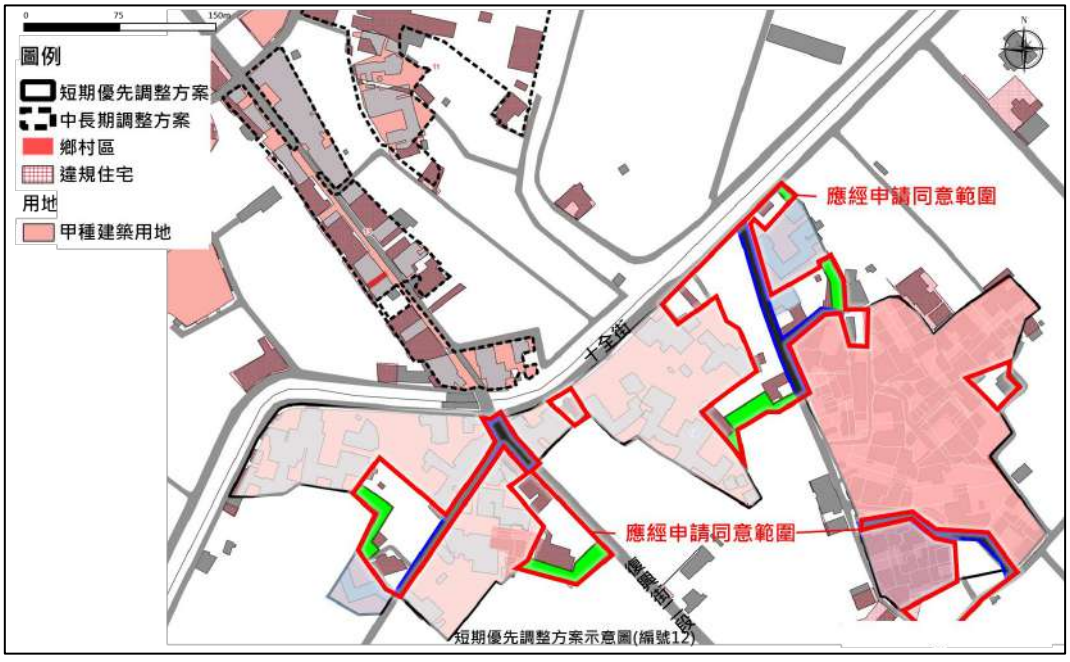


圖 2-5-3、本計畫短期方案步驟二示意圖

資料來源：本計畫調查整理。

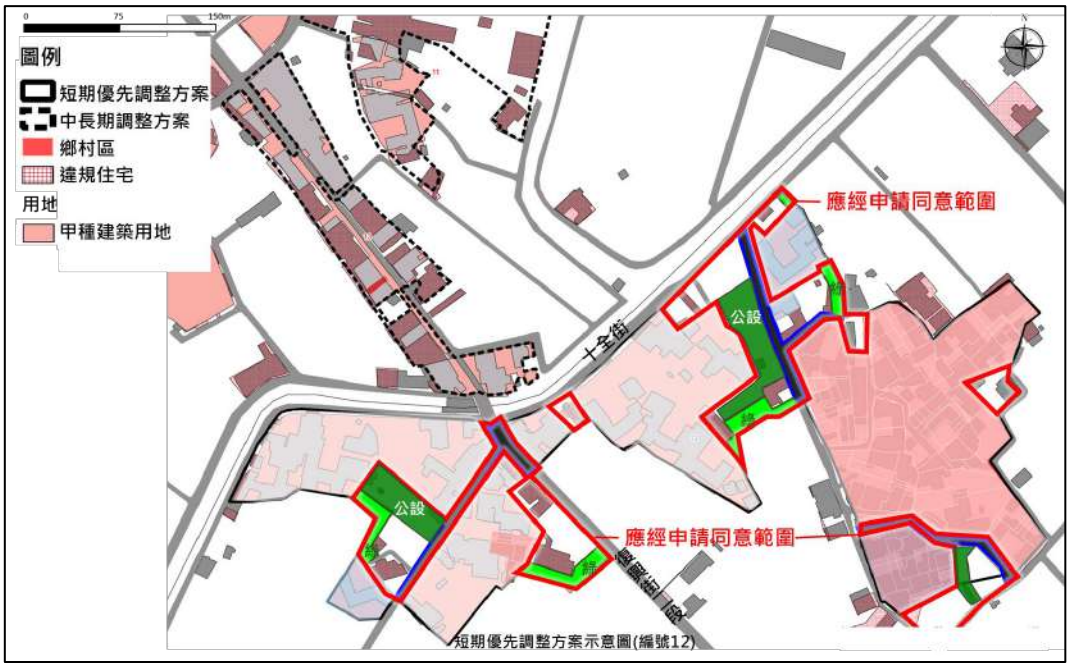


圖 2-5-4、本計畫短期方案步驟三示意圖

資料來源：本計畫調查整理。

四、研擬事項

(一) 居住及公共設施未來空間發展計畫

1、 本市國土計畫未來發展地區(5 年內)：都市計畫區間夾雜或毗鄰都市計畫區之零星土地。

2、居住生活圈：本計畫針對既有密集建物檢討之短期優先方案(扣除既有鄉村區及甲種建築用地)爲範圍，完成捐贈回饋的單元即屬免經申請範疇，而未完成捐贈回饋的單元即屬應經申請範疇。

3、公共設施：針對相關公共設施空間需求，建議可就現行既存設施，如學校、機關空間等進行閒置情形盤點，雖現行均仍有使用需求且未閒置，但仍可每年進行檢討及確認，並由需地機關與閒置空間主管機關進行檢討協商，以利空間活化再利用，如有土地使用管制上之限制，則可配合相關土地使用管制調整後，提供相關公共服務進駐。

(二) 新增供給策略(農四擴大)

依據上位空間指導及前階段研究成果，美濃區原有都市計畫扮演地區發展核心，周邊鄰近的集居聚落則扮演次核心的機能，未來於交通建設以及既有農產業動能的趨勢下，本計畫希冀除符合農發四擴大原則(草案)指導外，透過因地制宜的指標遴選，如空間結構、公設需求、鄉村紋理、交通網絡、地方經濟特色及發展動能等因素，其中，北美濃以都市計畫農業區爲主，南美濃則需配合居住需求調查成果及農村社區土地重劃之區位進行研擬，並納入後階段辦理。

第二節、農業部門空間發展計畫

奠基101-109年美濃第一農業經營專區成果及109年高雄市美濃區農產業空間規劃，於110年擴大申請第二農業經營專區，並利用既有農會建築物，建置穀物雜糧運籌中心、初級冷鏈處理中心硬體，整合農戶之運銷需求，提升雜糧初級加工以及蔬果保鮮之產品競爭力。開辦「農塾書院」，規劃農民因應新時代農業耕作之軟體教育平台。

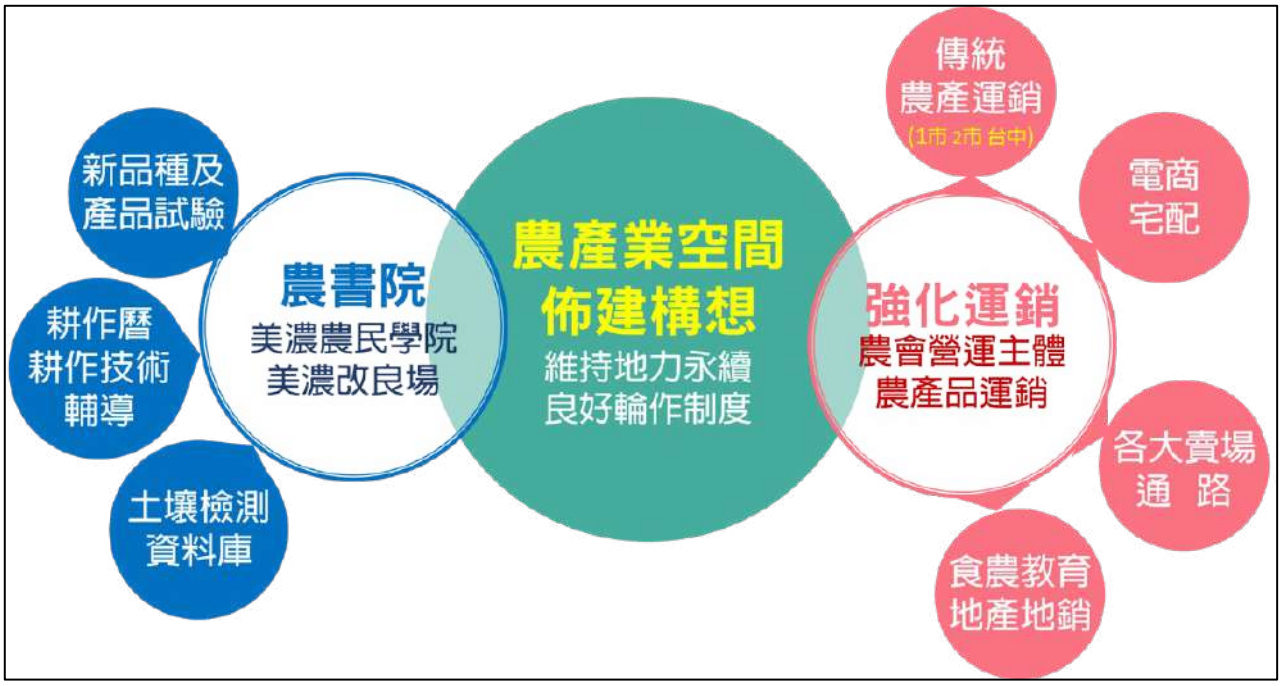


圖 2-5-5、美濃農產業前後端整合示意圖

資料來源：109 年度高雄市美濃區農產業空間規劃成果

一、透過農業經營專區持續經營及擴大，積極投入相關資源，並維持農地農用

參考109年度高雄市美濃區農產業空間規劃成果，以美濃第一農業經營專區之經驗爲基礎，透過農業經營專區施行各項穩固核心作物之產業結構措施，強化核心作物經營效能。並指認南北兩側不同特性之產銷經營整合地區。

(一) 北側區域

以廣興段、竹頭角段及美濃段三小段之平原地區爲主，**目前已申請核定爲美濃第二農業經營專區，面積386公頃，可耕地面積341公頃**，以橙蜜香番茄及白玉蘿蔔爲核心作物，結合稻作及轉作休耕系統，鼓勵農民於第二期休耕期間配合農地滯洪相關措施，以提升農地多元價值。

(二) 南側區域

以吉頂、吉安及吉和段爲範圍，面積423.72公頃，區內實際可耕地面積350.63公頃，建議以果樹類爲核心作物。

(三) 農產業群聚地區

扣除已劃設爲經營專區或潛力經營專區之範圍，南隆生活圈還有不少優良農地。

二、優化既有製儲銷設施、活化閒置空間，以充實完備產業鏈所需

(一) 鼓勵育苗場設置 (尤其是果樹類)：育苗場設置問題並非沒有市場，而是青年農民沒有興趣及熱忱來接手經營，未來需多宣傳及教育青年農民參與 (育苗場不需要特別考量區位問題)。

(二) 優化既有集貨場空間，新增地區集貨包裝中心：由於目前美濃區內僅有集貨場，無包裝場，爲拓展後端市場所需，計畫利用農會南隆分部既有空間，短期先設立地區集貨包裝場，中長期將逐步增加預冷、蔬果截切等功能，以完備產銷鏈。

三、持續推廣農業事業廢棄物清運及暫置處理方案

針對可再利用之農業廢棄物 (農地膜及攀爬網)之清運，配合高雄市政府環保局「農業廢棄物清運試辦計畫」，由農會持續宣導推廣，由農民除去廢棄物上的水土後並整理成一定規格，自行運至**旗山區暫置點**，交予處理單位。

四、拓展農地多元利用，從結合農地滯洪開始，逐步打造韌性鄉村

(一) 利用農地輪作制度與公共政策對接，建立農地複合式利用，爭取社區減災、水田生態化、在地滯洪、淨零排放等多元利用，結合綠色對地補貼提高農民收益。

(二) 推廣農地蓄水觀念與操作方法，建立洪水資源化模式，就農業生產面，農地蓄水將可提昇生產地力維護及降低生產連作障礙。結合沖積扇地層地區，以農地蓄水涵養地下水，回饋大高雄公共取水。

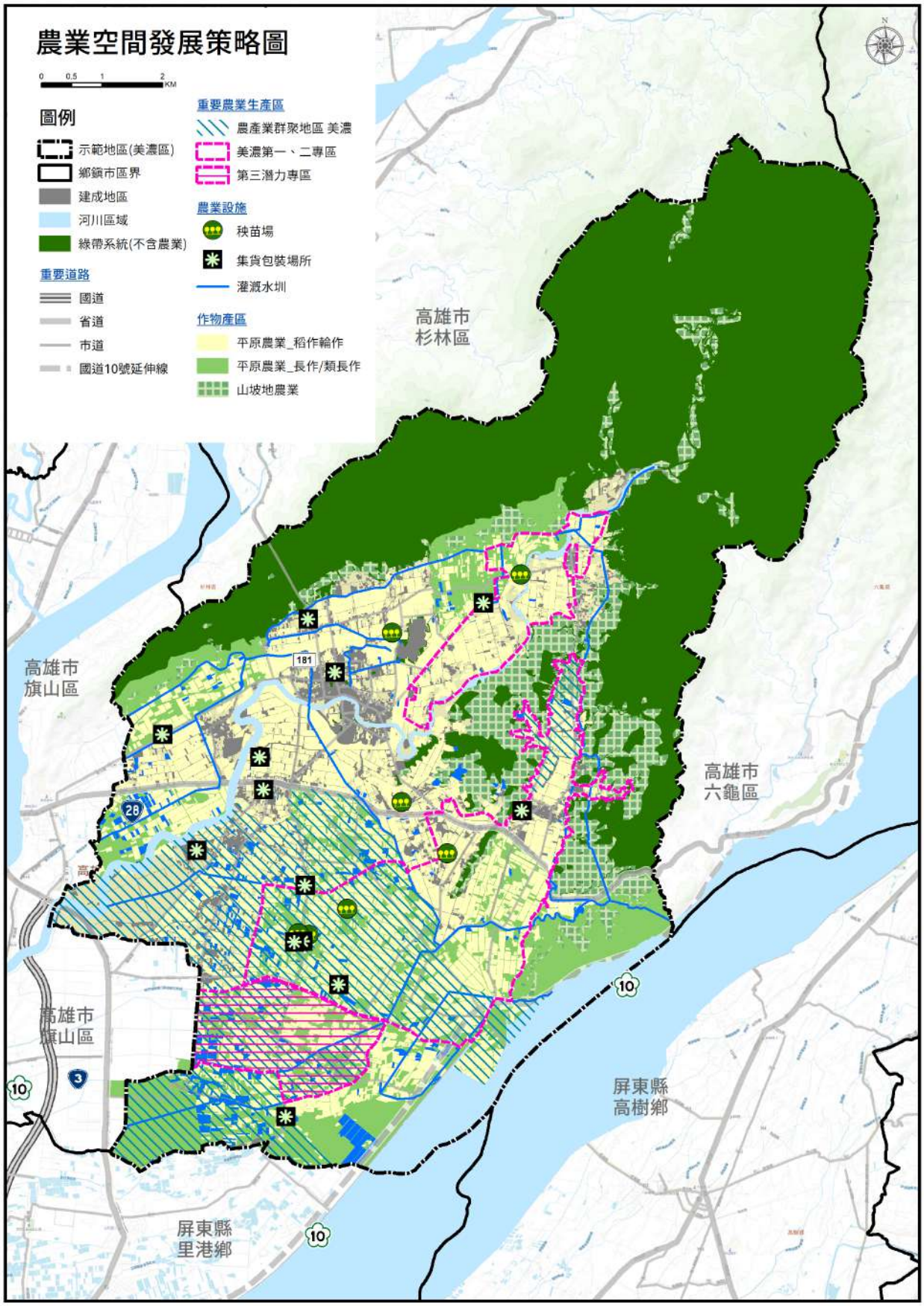


圖 2-5-6、農產業空間發展策略圖

資料來源：本計畫繪製

第三節、氣候變遷調適及環境生態計畫

一、農地氣候變遷調適策略

農地之氣候變遷調適策略，參考摘錄行政院農業委員會「109年度推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫」美濃區部分內容，如**錯誤! 找不到參照來源。**

表 2-5-2、美濃區氣候變遷調適策略

氣候變遷問題/需求	調適策略	行動計畫	配合單位及經費來源
1、新品種、設備和技術研發等資訊提供。 2、推廣友善耕作環境。 3、土地整合及媒合，規劃有機農業環境。	新品種、設備、耕作方式和技術研發	培育(推廣)新品種與耕作技術	農業改良場/農業試驗所/各區農會

資料來源：109 年度推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫

二、淹水災害調適策略

經濟部水利署水利規劃所透過「美濃溪流域逕流分擔評估報告」，評估美濃溪水系實施逕流分擔的條件，提出逕流分擔評估報告，作為後續逕流分擔實施範圍公告之依據，建議採用之措施及方案如下：

(一) 低地與逕流積水共存措施

透過非工程措施，提昇地區自身承洪韌性，達到與逕流積水共存及降低災損之目的。

1、建置完整之防洪預警報系統，使居民預做警戒及防範措施，並依計畫做好各項緊急處置，以減少民眾生命財產之損失。

2、劃設淹水潛勢圖，供避難路線擬定及民眾瞭解。

3、 擬定洪災疏散避難路線與場所，作為民眾避災依據，以確保居民生命財產之安全。

4、鼓勵淹水區位周圍住戶設置防水閘門，提昇洪水耐受能力等。

(二) 逕流抑制或逕流暫存措施

1、集水區林地及坡地保水：

大坑溪及姜子寮溪上游集水區林地及坡地，可透過逕流抑制或逕流暫存措施，加強保水及涵養水源能力。

2、農田滯洪

爲避免逕流集中於低地，將東門排水上游能重力排出之高地逕流經由截水路截流導引至農田滯洪，避免高地逕流以漫溢方式流向低地，增加低地之洪水災害。

110 年 4 月水規所提出美濃地區在地滯洪示範之評估及實施方案，於過路窩橋下游右岸約 3.96 公頃土地示範在地滯洪。七河局自 110 年 8 月開始執行「美濃溪上游段在地滯洪推動計畫」，配合美濃地區耕作習性，鼓勵農民配合第二期休耕期間(約 5-9 月)參與在地滯洪推行，於計畫區 346 公頃農地內，擇定 20 公頃進行試辦案例，目前已推動至第二期計畫。

3、公共設施逕流暫存

盤點淹水區域周圍 公共設施用地，建議選用學校用地東門國小、美濃國小，停車場用地泰安公有停車場、雙峰停車場及公園用地美濃菸葉輔導站、雙峰公園作爲逕流抑制或逕流暫存措施地點。逕流抑制或逕流暫存措施可採開放空間局部降挖、增設透水鋪面、雨水花園、滲透管溝、綠屋頂、草溝、雨水儲留桶等低衝擊開發設施，或增設滯(蓄)洪池、增設雨水積磚等多元、組合方式施作具有逕流抑制或暫存功能之設施。

表 2-5-3、公共設施用地或國有土地導入逕流抑制與逕流暫存措施構想

逕流分擔區域	淹水潛勢量(扣除農業區淹水量體、萬曆發公尺)	用地類別	名稱	面積(公頃)	開闢情形	逕流分擔措施前能量(萬立方公尺)	主管機關	地方研商會議共識
廣興區域	1.37(歷史極端降雨事件) 0(350mm/24hr) 0.47(500mm/24hr)	森林區	大坑溪排水及姜子寮排水上游森林區	依據實際崩塌面積	未開闢	依實際崩塌第面積，美公頃 2000 立方公尺估算	農委會林務局	對設置逕流抑制措施有共識
東門排水區域	2.2(歷史極端降雨事件) 0.14(350mm/24hr) 0.65(500mm/24hr)	非都市土地之特性農業區	東門國小	2.00	已開闢	0.12(低衝擊開發) 0.6(地下貯留)	高雄市政府教育局	對設置逕流暫存措施有共識
三夾水區域	9.46(歷史極端降雨事件) 1.40(350mm/24hr) 6.68(500mm/24hr)	學校用地	美濃國小	1.65	已開闢	0.10(低衝擊開發) 0.50(地下貯留)	高雄市政府教育局	對設置逕流暫存措施有共識
		停車場用地	泰安公有停車場	0.37	已開闢	0.03(低衝擊開發) 0.65(地下貯留)	高雄市政府交通局	對設置逕流暫存措施有共識

逕流分擔區域	淹水潛勢量(扣除農業區淹水量體、萬曆發公尺)	用地類別	名稱	面積(公頃)	開闢情形	逕流分擔措施前能量(萬立方公尺)	主管機關	地方研商會議共識
		公園用地	美濃菸葉輔導站	0.36	已開闢	0.03(低衝擊開發) 0.32(地下貯留)	高雄市政府客家事務委員會	對設置逕流暫存措施有共識
		停車場用地	雙峰停車場	0.29	已開闢	0.03(低衝擊開發) 0.51(地下貯留)	高雄市政府交通局	對設置逕流暫存措施有共識

資料來源： 109 年美濃溪流域逕流分擔評估報告(草案)

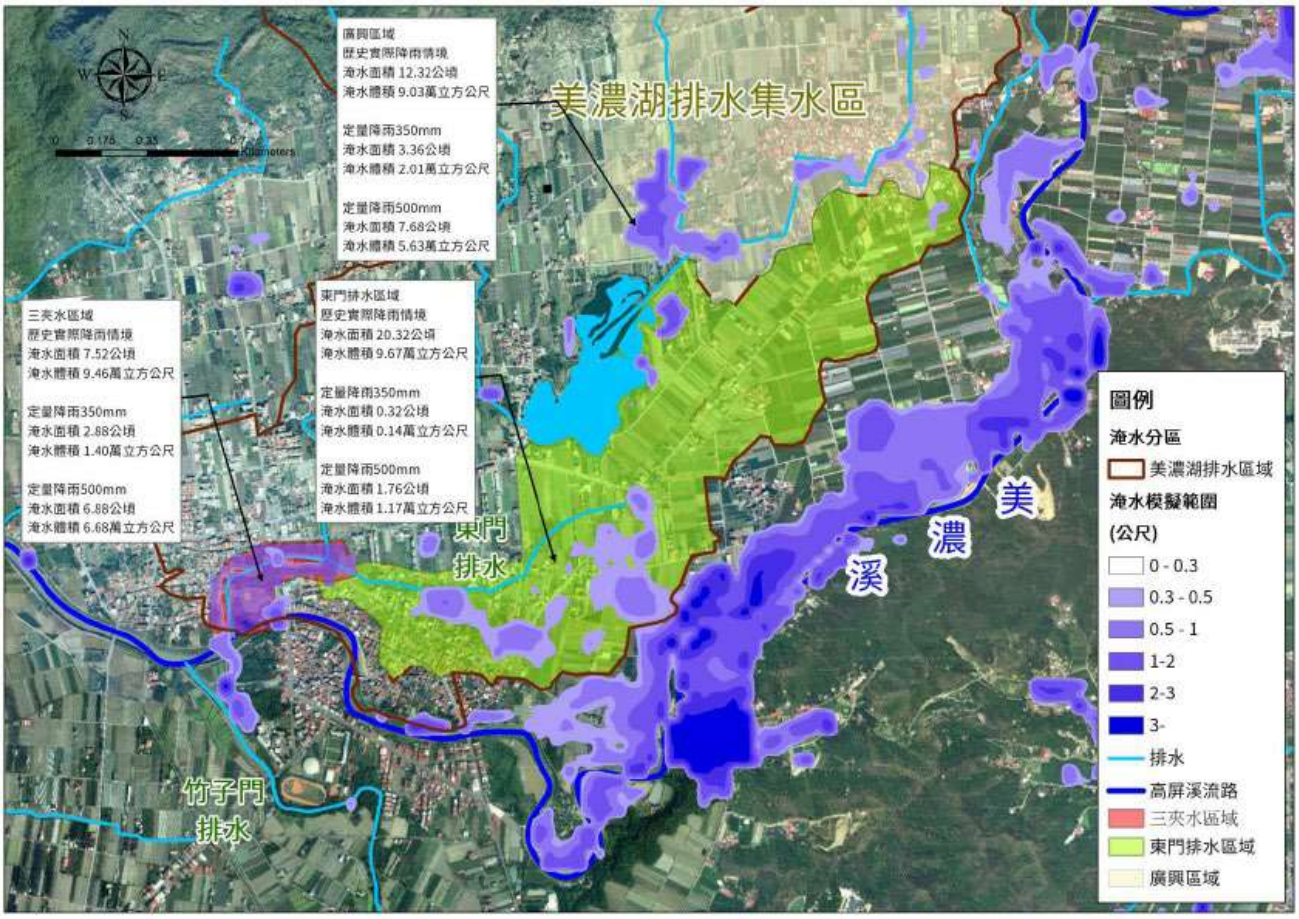


圖 2-5-7、逕流分擔區域淹水面積、體積以及分布圖

資料來源：109 年美濃溪流域逕流分擔評估報告(草案)，經濟部水利署。

圖 2-5-8、逕流分擔之公共設施推動地點分布圖

資料來源：109 年美濃溪流域逕流分擔評估報告(草案)，經濟部水利署。

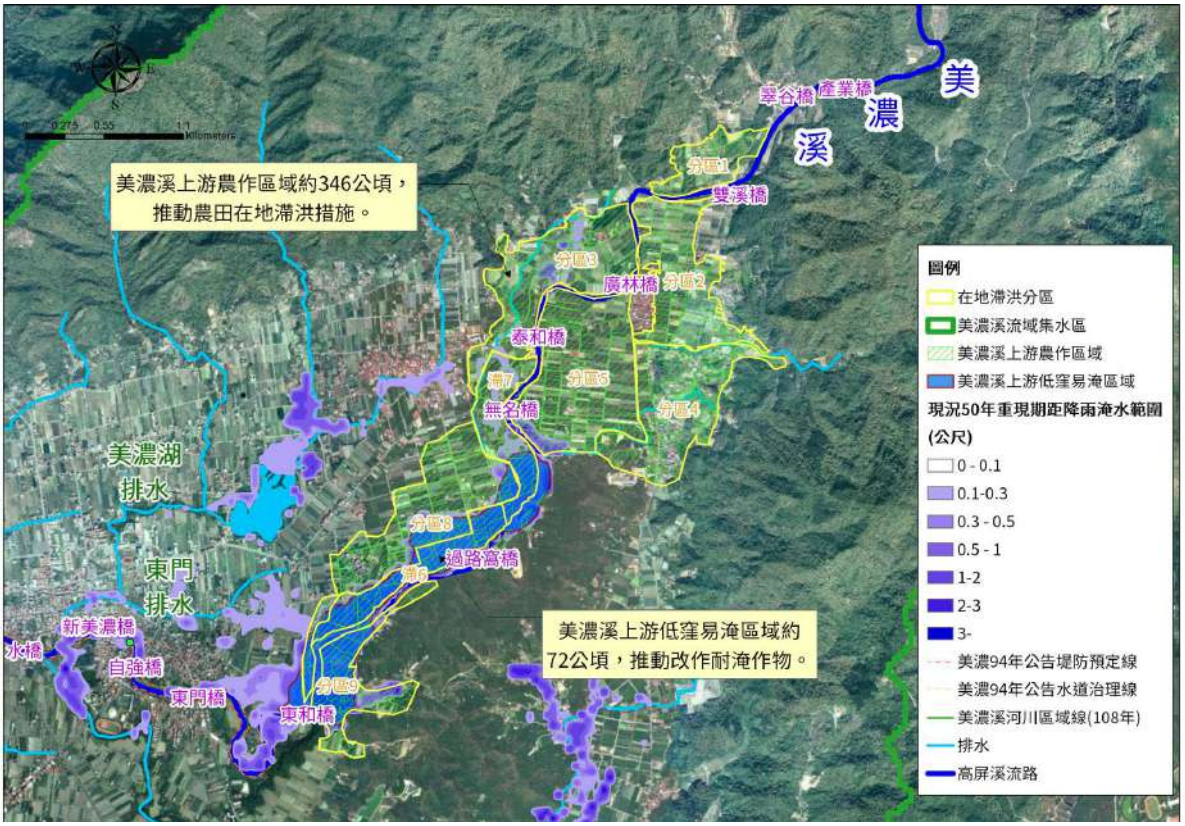


圖 2-5-9、逕流分擔之農田推動地點分布圖

資料來源：110 年美濃地區在地滯洪示範之評估及實施方案，經濟部水利規劃試驗所。

三、人口集居地區氣候變遷調適策略 (乾旱缺水)

高雄地區水源主要來自高屏溪，無大型水庫可儲水，自來水公共供水系統主要仰賴高屏溪攔河堰及東港溪的地面水源供應，若枯水期雨量不足即造成缺水問題。近年來極端氣候影響，加上產業用水量大增，旱澇不均的現象遽增，110年台灣本島西部地區發生大規模乾旱事件，使得自來水源開發及調度成爲具急迫性的議題。

四、地下水補注及伏流水開發

爲因應需水量上升及乾旱危機應變，朝向水資源多元開發方向推動，包含地下水、伏流水及再生水等水源開發及綜合調度。爰此，配合地下水及伏流水之開發，實施地下水人工補注爲避免地下水源過度開發而導致環境地質災害的最佳策略，而美濃平原南隆地區被劃定爲地質敏感之地下水補注區，則是實施地下水補注涵養的最佳區位。

五、市府與水利署合作方向

高雄市政府水利局將與水利署合作，規劃斜張橋下游高屏溪、高美大橋上游河段、老濃溪高灘地，作爲地下水補注區，並辦理六個疏濬工程，同步推動河槽地下水補助計畫。因應市府地下水補注計畫推動，於112年4月20日地方研商會議討論後續可能的做法。

由於水利署水規所早於109年8月即提出「高雄美濃區地下水天然補注案」，欲開挖美濃溪臨老濃溪畔高灘地(農地)90公頃，遭致居民強烈反對。而水利署第七河川局自110年8月起於美濃溪上游地區推動「美濃溪上游段在地滯洪推動計畫」，配合美濃耕作習性，鼓勵農民配合休耕期間參與在地滯洪，農民從不願意配合，慢慢轉爲樂意接受。因此決議後續將參考農地滯洪經驗，從在地滯洪區農業灌排渠道去水泥化，構建網絡式灌排渠道下方入滲補注地下水的方式著手，以增加水源自然入滲率，水利署亦將配合農水署示範區辦理地下水觀測並評估效益，

112 年 4 月 20 日高雄市地下水庫地方研商會議

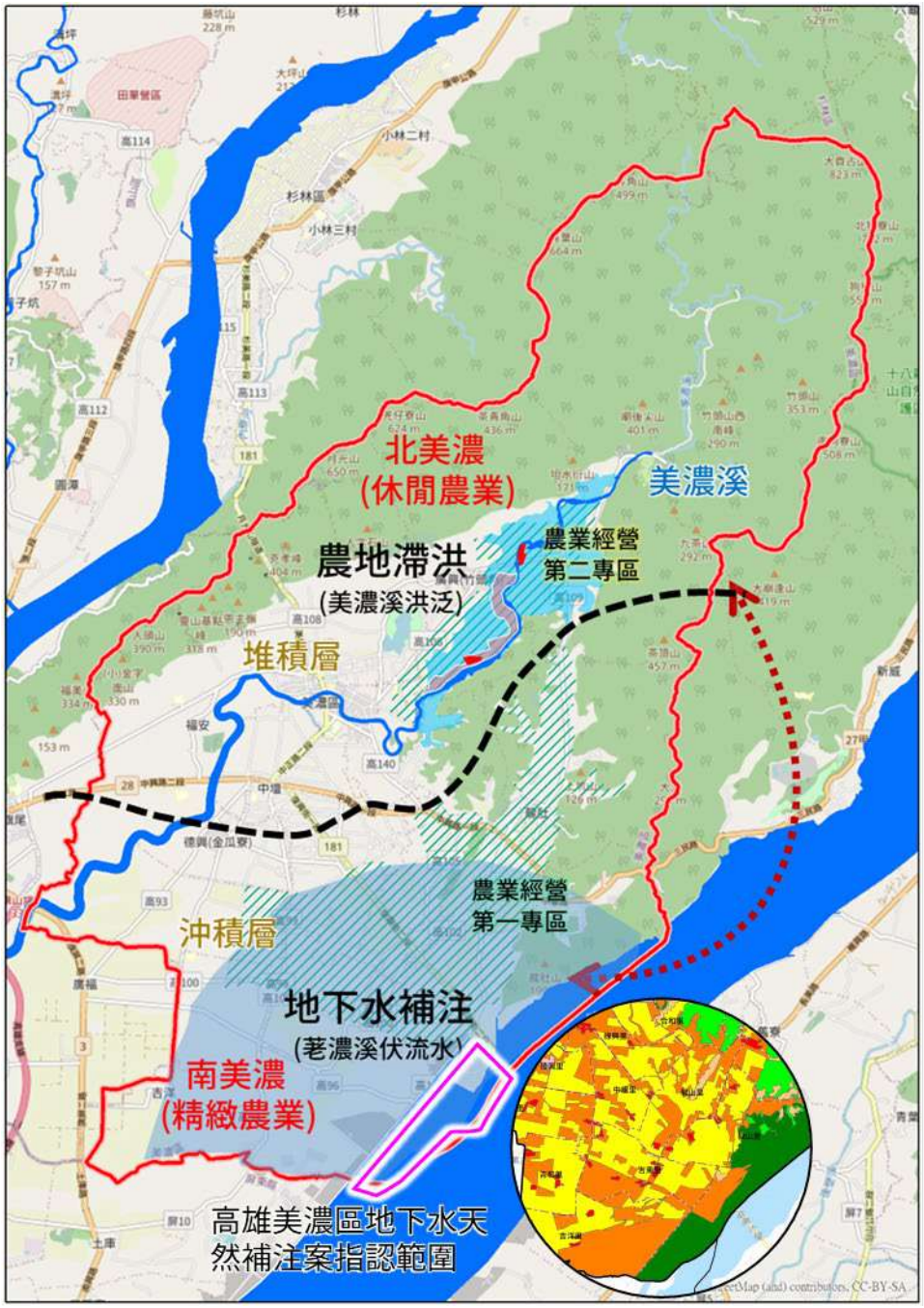


圖 2-5-10、氣候變遷調適策略區位示意圖

資料來源：本計畫繪製

六、淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造

整體而言，美濃生態最具多樣性地區爲人爲活動稀少之淺山丘陵地區，其森林棲地爲生態核心地區。而淺山丘陵與平原交界處爲多樣性物種交會之處，亦爲亦受干擾之敏感地區，應積極推動保育及管理，強化生態機能。平原地區則因農業用藥、田埂及水圳水泥化之緣故，造成生物多樣性大幅降低，建議除輔導農民精準用藥及朝向友善農業發展之外，可增加農田非耕地的植物多樣性，並善用農田水域營造，建構平原地區的生態綠網。

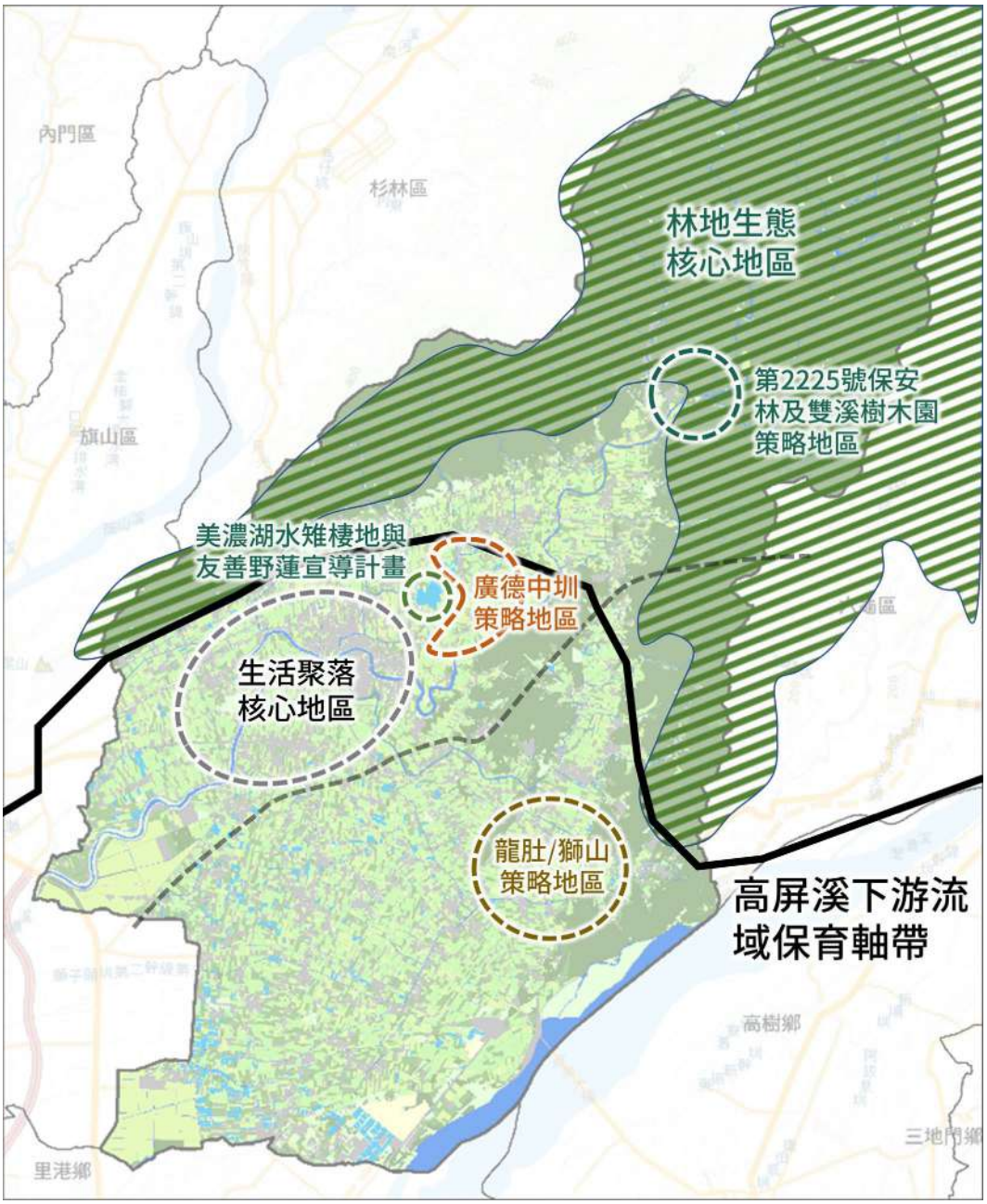


圖 2-5-11、美濃地區生物多樣性棲地營造構想

資料來源：本計畫繪製

以下針對淺山丘陵地區至平原地區之生物多樣性保育及棲地營造策略分別說明：

(一) 淺山丘陵地區(生態核心地區)：

屏東林管處於111年委託社團法人高雄市美濃愛鄉協進會進行「第222號保安林(美濃九芎林自然保育林)及雙溪樹木園公私協力計畫」，以美濃九芎林自然保育林爲軸心建立區域性生態保育網路，透過平台討論出共同目標與願景，期建立具在地人文特色且共享之森林生態。計畫執行內容如下：

1、建立第 2225 號自然保育保安林及雙溪樹木園公私協力營運治理平台。

2、完成雙溪樹木園林下整理，未來規劃復育各類樹種(龍腦香科植物及在地樹種)。

3、環境教育場域的功能強化及生態旅遊行銷推廣(擬推動)。

4、改善黃蝶翠谷的民衆親水環境權與安全性(擬推動)。

5、雙溪圳與樹木園管理及遊蕩犬貓的管理(擬推動)。

6、提升黃蝶翠谷生態系服務功能推廣友善農業的行銷及輔導(擬推動)。

(二) 高屏溪下游流域保育軸帶

1、北美濃以廣德/中圳爲策略地區

以水雉爲綠網關注物種，此區爲多樣性物種交會及易受干擾敏感地區，建議積極推動保育與管理，強化生態機能。

(1) 於美濃溪上游水岸栽種原生種植被，作爲水域生物食物的有機碎屑，營造水域棲地。

(2) 結合農地滯洪之示範農地，於農地邊緣、樹籬、林地、河岸、埤塘、灌溉溝渠等非耕作空間增加植物多樣性棲地，以豐富農田生物多樣性。(目前美濃區已針對水雉申請瀕危物種及重要棲地生態服務給付)

(3) 河岸地區：護岸工程採生態工法，並擇適合措施以促進棲地連結性。

2、南美濃以龍肚/獅山爲策略地區

以草鴞爲綠網關注物種，此區(平原地區)之棲地類型以水田、旱田及果園爲主，流動水域以獅子頭圳系統爲主，靜止水域則爲零散分佈之養殖魚池，建議推動友善農業及增加農田水岸生物多樣性，建構平原生態綠網。

(1) 綠帶營造：綠帶指定穩定存在的綠色植物，包含農地邊的非耕作空間(荒地、綠籬、農地裡的草生田埂、果園等，以提升綠廊連結性、營造棲地多樣性爲重點。

(2) 藍帶營造：包括水圳、養殖魚池、野蓮池、水田等，以維持健康棲地及保留耕作模式爲重點。

(三) 生態多樣性營造推動方案

經與林務局及高雄市政府植生科討論後，建議未來推動方案分爲兩大部分：

1、棲地營造及瀕危物種生態服務給付(生產結合生態)

針對此部分建議，經洽高雄市政府農業局植生科，討論後續推動可行性，考量目前方案條

件較寬鬆需中央加嚴，且申請檢核機制各項工作集中於市府，亟需中央修正完整政策將工作妥善分工給更多機關構及民間團體。

(1) 增加瀕危物種(草鴞)生態給付方案：農地停止用藥滅鼠

目前高雄市未在公告棲地營造生態給付範圍，且方案實施分工尚未妥善規劃分工過於集中，不利實施。(高雄市政府農業局植生科意見)

(2) 爭取棲地營造生態給付方案：

農地種植植被，地下水補注農地之加高草生田埂之植被選擇，可配合進行棲地營造。

現有瀕危物種生態給付方案草鴞實施範圍尚未納入美濃，經查高屏溪南側為草鴞棲地，惟【高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫】未調查高屏溪北側，如中央單位挹注經費，市府將可協助啟動調查。(高雄市政府農業局植生科意見)

2、社區綠美化(生活結合生態)

(1) 納入農村社區營造執行重點

A、透過相關計畫辦理工作坊，邀請專家學者與社區討論，協助指認棲地營造的植被種類及栽植原則。

B、輔導策略地區之社區爭取相關計畫進行實際營造，相關補助資源可向社會局、農業局、都發局、環保局等單位爭取。

(2) 相關營造方式建議(林務局)

營造方式可參考「林務局生態造林作業原則」，植被種類選擇可參考「台灣原生植物於園藝、景觀應用樹種建議名錄」。

第四節、各部門空間發展構想競合關係

一、生活居住短期改善方案與農產業資源之競合

短期優先調整方案將針對農業發展地區第一、二類中具一定規模之既有建地(夾雜建物)，規劃轉型，配合研擬細部計畫，調整爲農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二之一類，以利完善各該人口集居地區之整體聚落規劃。部分短期優先調整方案之地區涉及農產業生產地區，如農業經營專區及農產業群聚地區等，爲使居住改善方案不影響未來農業使用，應制定改善短期優先方案地區住宅之污水處理(詳類型三現地處理設施補助)。

二、農業經營專區與氣候變遷調適策略區位之競合

美濃湖東側爲未來農產業空間發展地區之第二農業經營專區，與本計畫氣候變遷調適策略部分重疊，爲農地滯洪策略地區。藉由鄉規的平台協調部門間之規劃，並協助不同部門之間對接。

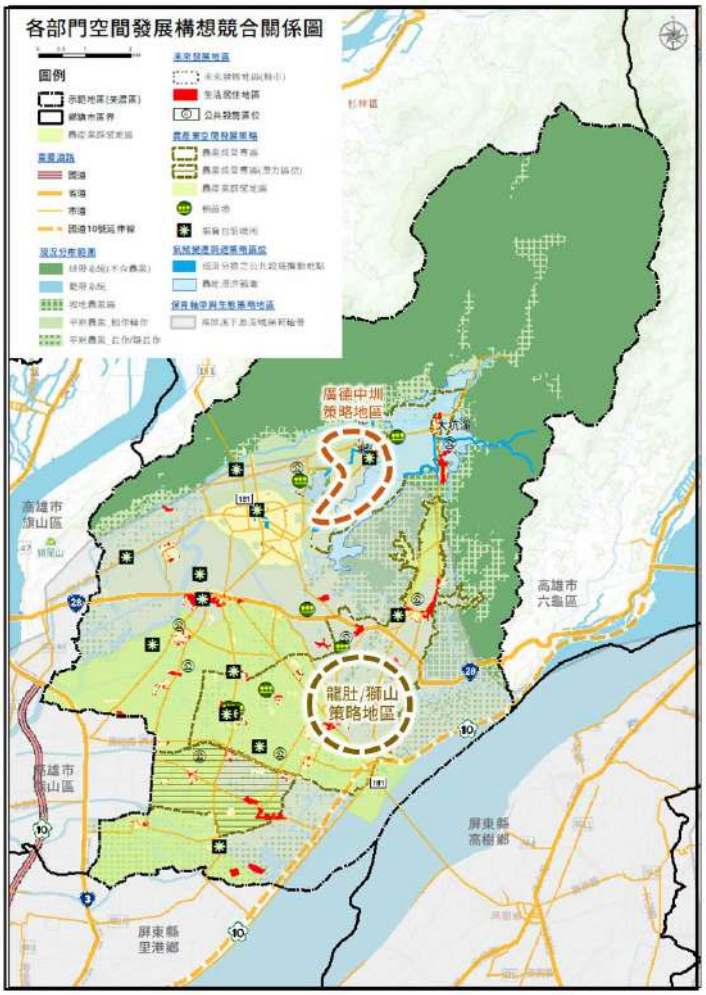


圖 2-5-12、各部門空間發展構想競合關係圖

資料來源：本計畫繪製

第二部份

第 6 章

國土功能分區及其分類調整、土地使用管制原則

第一節、人口集居地區國土功能分區分類調整

一、國土功能分區分類調整

聚落單元劃設國土功能分區及其分類依據高雄市國土計畫所訂原鄉村區之國土功能分區劃設條件及順序，予以劃設爲農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一。

(一) 原鄉村區劃設爲農業發展地區第四類，符合下列條件之一者：

1、**原則一**：依原依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。

2、**原則二**：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。

3、**原則三**：於符合高雄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。

(二) 原鄉村區劃設爲城鄉發展地區第二類之一，符合下列條件之一者：

1、**原則一**：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。

2、**原則二**：非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。

3、**原則三**：符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。

聚落單元進行國土功能分區劃設過程中，聚落單元如遇同時符合上述二者功能分區劃設條件之情形，參考重疊分區分類處理原則，優先劃設爲農業發展地區第四類。

(三) 既有建地或密集建物地區優先調整範圍

依前述本計畫區鄉村區屬性作爲本次既有建地或密集建物短期優先調整範圍之依據，劃設原則如下：

1、**原則一**：以現況非都市土地使用編定甲種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地、遊憩用地、窯業用地，並以相距 8 公尺作爲聚集範圍進行劃設。

2、**原則二**：零星土地納入原則。

(1) 屬四面經前開聚集範圍包夾之零星土地。

(2) 屬凹入前開聚集範圍之零星土地。

(3) 屬聚集範圍與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地。

(4) 屬聚集範圍與城鄉發展地區第一類之都市發展用地夾雜之零星土地。

(5) 屬聚集範圍與城鄉發展地區第二類間夾雜之零星土地。

(6) 就二個以上位置相近惟未完全毗連之聚集範圍，因產業道路、既成巷道及農水路區隔，得將數個鄉村區一併劃設爲 1 處。

(7) 零星土地之面積規模：

A、前開零星土地面積規模爲 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%。

C、就符合前開原則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、符合前述原則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。

3、原則三：劃設範圍土地面積達 1 公頃以上者；但劃設範圍緊鄰既有農 4 或城 2-1 者，得不受前開面積規模之限制。

此外，如遇同時符合上述二者功能分區劃設條件之情形，參考重疊分區分類處理原則，優先劃設爲農業發展地區第四類。

二、國土功能分區分類調整前後變化

(一) 國土功能分區分類調整情形

1、既有違規建物處理

(1) 短期優先調整方案(集居>1 公頃)計 41 處

總面積 208.73 公頃，其中處理違規建物面積計 14.57 公頃，約占總違規建物面積 5.58%。

(2) 中長期轉型方案

A、集居>1 公頃：計 34 處總面積 55.94 公頃，其中處理違規建物面積計 6.44 公頃，約占總違規建物面積 2.47%。

B、零星散布：總面積 240.03 公頃，皆爲違規建物。

短、中期方案處理違規建物共計 21.01 公頃，僅占總違規建物面積 8.05%，惟剩餘違規建物(含單棟住宅)尚餘 240.03 公頃，約占總違規建物面積 91.95%，納入長期方案持續檢討及規劃。

表 2-6-1、既有違規建物處理表

方案	處	總面積(ha)	鄉村區(ha)	甲建(ha)	違規建物(ha)	備註
短期方案 (集居>1ha)	41	208.73	108.90	43.56	**14.57**	考量邊界完整性
中期方案 (集居>1ha)	34	54.95	-	26.93	**6.44**	尚未處理邊界完整性
長期方案 (零星散布)	--	240.24	--	--	**240.03**	所有剩下的違規住宅 (含單棟住宅)
總計	75	507.28	118.65	70.46	**261.04**	

資料來源：本計畫整理。

2、國土功能分區分類調整前後面積變化

美濃區聚落(非都鄉村區)屬性，依據高雄市國土計畫所指認，除了廣林里、興隆里及德興里爲農村發展型之外，其餘皆爲工商發展型，與美濃之歷史發展脈落及美濃發展定位及目標，兩大方向有落差，建議將部分城鄉發展地區第二之一類，調整爲農業發展地區第四類。國土功能分區及其分類之調整建議如下表。

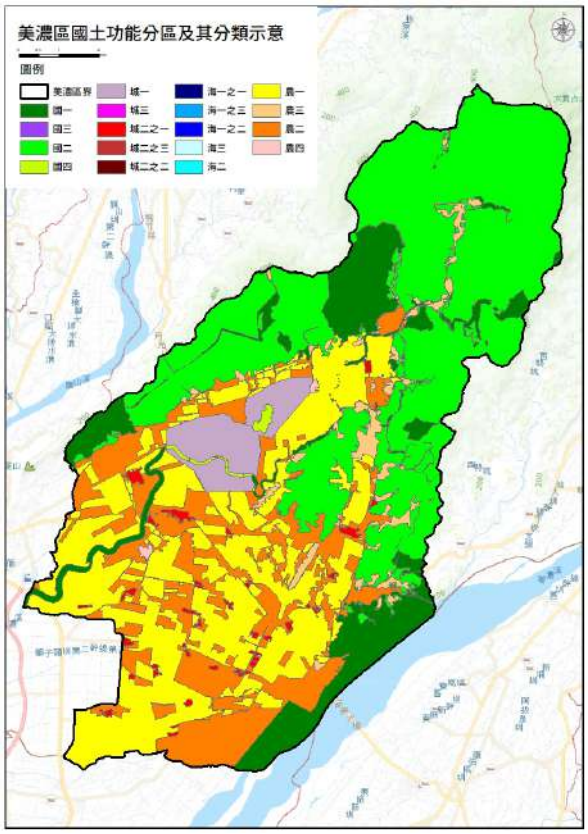


圖 2-6-1、高雄市國土計畫國土功能分區

資料來原：高雄市政府

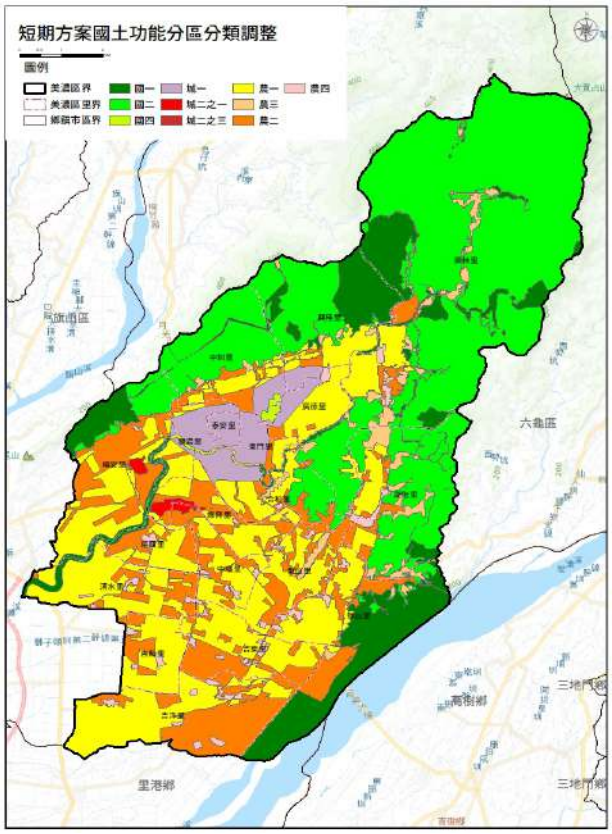


圖 2-6-2、調整鄉村區屬性及短期優先方案後之國土功能分區

資料來源：本計畫繪製

表 2-6-2、國土功能分區分類調整方案前後對照表(單位：公頃)

國土功能分區	分類	(原)高雄市國土計畫	本計畫調整建議	說明
國土保育地區	第一類	1,338.56	1,338.56	(不變更)
	第二類	4,510.01	**4509.69**	**減少 0.32 公頃**
	第四類	42.15	42.15	(不變更)
城鄉發展地區	第一類	451.77	451.77	(不變更)
	第二之一類	115.24	**41.64**	**減少 73.60 公頃**
	第二之三類	0.13	0.13	(不變更)
農業發展地區	第一類	3,146.52	**3133.16**	**減少 13.36 公頃**
	第二類	1,959.56	**1884.34**	**減少 75.22 公頃**
	第三類	274.50	**272.61**	**減少 1.89 公頃**
	第四類	14.53	**178.94**	**增加 164.41 公頃**

資料來源：本計畫整理。

表 2-6-3、國土功能分區分類調整內容綜理表

編號	調整位置	調整內容				調整原因	
		原計畫(公頃)		新計畫(公頃)		(調整原則詳表格附註)	
A-1	吉和里北側	城鄉發展地區第二之一類	4.07	農業發展地區第四類	4.07	鄉村區屬性檢討 • 就歷史發展角度，農業爲美濃聚落人口主要的產業類型。在生活圈發展上，除核心生活圈外，其餘生活圈皆以農業、休閒農業、生態、文化等機能爲主。 • 就發展定位與目標，美濃區位在推動友善農村之目標上，永續農業、韌性鄉村、生態環境維	調整原則 2
A-2	吉和里西側		1.69		1.69		
A-3	吉和里東側		4.83		4.83		
A-4	吉東里、清水里交界		2.94		2.94		調整原則 2
A-5	吉東里、獅山里交界		0.02		0.02		
A-6	吉東里中部		1.92		1.92		調整原則 2、3
A-7	吉東里西北側		2.02		2.02		
A-8	吉東里西側		2.62		2.62		
A-9	吉東里東南側		3.21		3.21		
A-10	吉東里東側		5.91		5.91		
A-11	吉洋里中部		1.09		1.09		調整原則 1、2
A-12	吉洋里西側		4.06		4.06		
A-13	吉洋里東側		2.64		2.64		
A-14	吉洋里南側		2.14		2.14		
A-15	清水里中部		4.71		4.71		調整原則 2
A-16	清水里西側		1.98		1.98		
A-17	獅山里北側		3.22		3.22		調整原則 2、3
A-18	獅山里西側		2.31		2.31		
A-19	獅山里南側		5.31		5.31		
A-20	祿興中潭北側		1.75		1.75		調整原則 2、3
A-21	祿興中潭西側		2.66		2.66		
A-22	祿興中潭東側		1.26		1.26		

編號	調整位置	調整內容				調整原因 (調整原則詳表格附註)	
		原計畫(公頃)		新計畫(公頃)			
A-23	祿興中潭南側		2.68		2.68	護等皆爲重要發展面向。 • 工商型聚落發展不符整體發展目標，亦將影響未來相關目標推動資源爭取。	
A-24	廣林里中部		5.88		5.88		調整原則1、3、4
A-25	廣德里、興隆里交界		5.51		5.51		調整原則1、3、4
A-26	德興里中部		9.00		9.00		調整原則1、2
A-27	龍山里、祿興中潭交界		0.71		0.71		調整原則2、3
A-28	龍山里、龍肚里交界		9.3		9.3		調整原則2、3
A-29	龍山里東南側		0.01		0.01		調整原則2、3
A-30	龍山里東側		0.59		0.59		
A-31	龍山里南側		2.55		2.55		
A-32	龍肚里中部		2.49		2.49		調整原則3
B-1	九芎林	農業發展地區第一類(1.74) 農業發展地區第四類(4.51)		農業發展地區第四類(6.25)		• 針對區域計畫法劃設之既有建地（甲種建築用地、乙種建築用地）進行檢討，並納入周邊之違規建物，以進行非都市土地鄉村居落之成長管理。 • 劃設原則以現況非都市土地使用編定甲種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地、遊憩用地、窯業用地，並以相距8公尺作爲聚集範圍進行劃設。	
B-2	牛角坑	農業發展地區第二類(2.13) 農業發展地區第三類(0.08)		農業發展地區第四類(2.21)			
B-3	凹下	農業發展地區第二類(4.27) 農業發展地區第三類(1.76) 農業發展地區第四類(1.36)		農業發展地區第四類(7.39)			
B-4	竹頭角	農業發展地區第一類(2.55) 農業發展地區第四類(5.46)		農業發展地區第四類(8.01)			
B-5	福安里北側	農業發展地區第二類(1.58)		農業發展地區第四類(1.58)			
B-6	福安(牛埔莊)	城鄉發展地區第二之一類(1.14) 農業發展地區第一類(0.68) 農業發展地區第二類(1.04)		農業發展地區第四類(2.86)			
B-7	泰和(過路潭)	農業發展地區第二類(2.41)		農業發展地區第四類(2.41)			
B-8	龍肚-上坑	國土保育地區第二類(0.32) 農業發展地區第一類(0.41) 農業發展地區第二類(8.10) 農業發展地區第三類(0.06) 農業發展地區第四類(11.62)		農業發展地區第四類(20.51)			
B-9	大崎下	農業發展地區第一類(0.08) 農業發展地區第二類(0.34)		農業發展地區第四類(3.45)			

編號	調整位置	調整內容		調整原因
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	(調整原則詳表格附註)
		農業發展地區第四類(3.03)		
B-10	河邊寮	農業發展地區第一類(0.95) 農業發展地區第二類(0.65) 農業發展地區第四類(2.25)	農業發展地區第四類(3.85)	
B-11	龍背	農業發展地區第一類(0.01) 農業發展地區第二類(3.30)	農業發展地區第四類(3.31)	
B-12	十穴	農業發展地區第一類(1.12) 農業發展地區第二類(4.58) 農業發展地區第四類(3.12)	農業發展地區第四類(8.82)	
B-13	九穴(西)	農業發展地區第一類(0.15) 農發展地區第二類(0.05) 農業發展地區第四類(2.53)	農業發展地區第四類(2.73)	
B-14	九穴(東)	農業發展地區第一類(0.78) 農業發展地區第二類(0.13) 農業發展地區第四類(2.09)	農業發展地區第四類(3.00)	
B-15	中壇	城鄉發展地區第二之一類(16.48) 農業發展地區第一類(0.16) 農業發展地區第二類(1.11)	農業發展地區第四類(17.75)	
B-16	德興(金瓜寮)	農業發展地區第一類(0.01) 農業發展地區第二類(0.96) 農業發展地區第四類(8.67)	農業發展地區第四類(9.64)	
B-17	石橋	農業發展地區第一類(0.59) 農業發展地區第二類(2.34)	農業發展地區第四類(2.93)	
B-18	五隻寮	農業發展地區第一類(0.02) 農業發展地區第二類(0.55) 農業發展地區第四類(1.96)	農業發展地區第四類(2.53)	
B-19	五穀廟	農業發展地區第一類(1.11) 農業發展地區第四類(2.59)	農業發展地區第四類(3.70)	
B-20	五穀廟	農業發展地區第二類(1.83)	農業發展地區第四類(1.83)	
B-21	三降寮	農業發展地區第一類(0.05) 農業發展地區第二類(1.71) 農業發展地區第四類(2.66)	農業發展地區第四類(4.42)	
B-22	六寮	農業發展地區第二類(2.06) 農業發展地區第四類(2.92)	農業發展地區第四類(4.98)	
B-23	內六寮	農業發展地區第一類(0.22) 農業發展地區第二類(0.22) 農業發展地區第四類(1.73)	農業發展地區第四類(2.17)	

編號	調整位置	調整內容		調整原因
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	(調整原則詳表格附註)
B-24	清水(鮮水港)	農業發展地區第一類(0.74) 農業發展地區第二類(1.13)	農業發展地區第四類(1.87)	
B-25	清水(鮮水港)	農業發展地區第二類(0.55) 農業發展地區第四類(4.71)	農業發展地區第四類(5.26)	
B-26	下清水	農業發展地區第一類(0.07) 農業發展地區第四類(1.95)	農業發展地區第四類(2.02)	
B-27	下清水	農業發展地區第二類(1.60)	農業發展地區第四類(1.60)	
B-28	--	農業發展地區第一類(0.10) 農業發展地區第二類(0.23) 農業發展地區第四類(4.07)	農業發展地區第四類(4.40)	
B-29	四維	農業發展地區第一類(0.02) 農業發展地區第二類(0.04) 農業發展地區第四類(1.66)	農業發展地區第四類(1.72)	
B-30	下九寮	農業發展地區第一類(0.73) 農業發展地區第四類(4.81)	農業發展地區第四類(5.54)	
B-31	吉東(上九寮)	農業發展地區第二類(1.59) 農業發展地區第四類(1.60)	農業發展地區第四類(3.19)	
B-32	吉山	農業發展地區第二類(0.44) 農業發展地區第四類(2.38)	農業發展地區第四類(2.82)	
B-33	九穴	農業發展地區第一類(0.67) 農業發展地區第四類(4.87)	農業發展地區第四類(5.54)	
B-34	吉安(上溪埔寮)	農業發展地區第二類(2.31)	農業發展地區第四類(2.31)	
B-35	吉豐(下溪埔寮)	農業發展地區第一類(0.38) 農業發展地區第二類(5.08)	農業發展地區第四類(5.46)	
B-36	中溪埔寮	農業發展地區第二類(3.76)	農業發展地區第四類(3.76)	
B-37	內寮	農業發展地區第一類(0.04) 農業發展地區第四類(1.06)	農業發展地區第四類(1.10)	
B-38	外六寮	農業發展地區第二類(0.36) 農業發展地區第四類(2.12)	農業發展地區第四類(2.48)	
B-39	成功新村	農業發展地區第二類(4.64)	農業發展地區第四類(4.64)	
B-40	精忠新村	農業發展地區第二類(3.33)	農業發展地區第四類(3.33)	
B-41	吉洋	農業發展地區第一類(0.01) 農業發展地區第二類(0.88) 農業發展地區第四類(4.06)	農業發展地區第四類(4.95)	

資料來源：本計畫整理

三、既有建地或密集建物轉型細部計畫及回饋機制模擬

針對既有建地或密及建物轉型之短中長程方案範圍，以中壇爲居住生活區應先辦理單元進行土地使用細部計畫模擬，並依此模擬成果提出回饋原則及機制建議。

(一) 居住生活區應先辦理單元

本居住生活區應先辦理單元位於美濃南側之平原地區，係屬南隆地區之聚落群，早期以種植甘蔗爲主要產業，聚落發展時間較美濃及龍肚聚落晚，直至日本時代才開發完成，本次劃設居住生活區應先辦理單元面積計27.70公頃，其中土地屬甲、乙建築用地者達16.83公頃，佔居住生活區應先辦理單元面積60.76%，非建築土地約6.72公頃，佔居住生活區應先辦理單元面積約24.25%。

表 2-6-4、中壇居住生活區應先辦理單元土地使用面積彙整表

土地使用	面積(公頃)	百分比
合法建築土地(甲種建築用地、乙種建築用地)	16.83	60.76%
交通用地	3.09	11.16%
水利用地	1.06	3.83%
非建築土地	6.72	24.25%
合計	27.70	100.00%

資料來源：本計畫彙整。

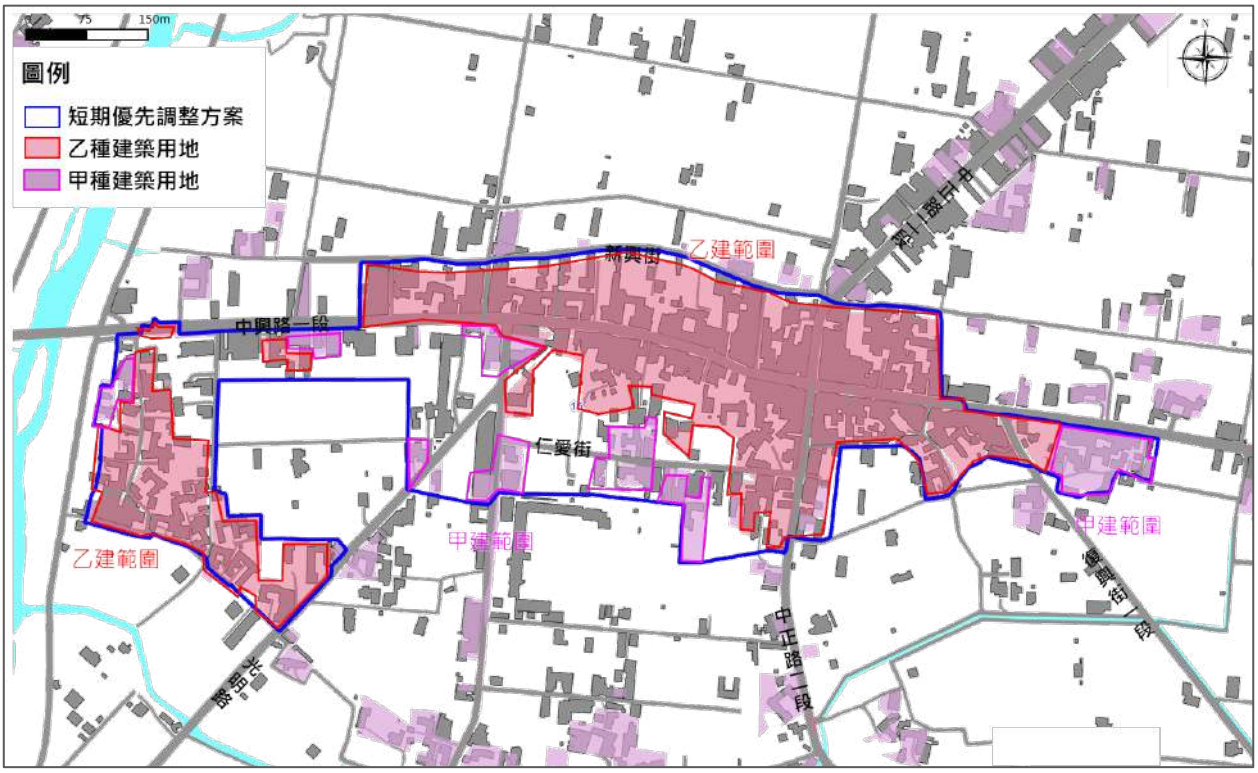


圖 2-6-3、中壇居住生活區應先辦理單元劃設範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製

(二) 居住生活區應先辦理單元回饋機制

依前開相關劃設原則及回饋條件，本計畫將中壇地區非建築土地(既有違規住宅)劃設爲住宅用地，並配合地方發展需求劃設6公尺至8公尺寬之道路用地，除供地方通行外，亦提高消防安全等相關功能；另亦劃設7處公共設施用地(公園兼兒童遊樂場用地)，劃設面積約0.96公頃，以提供地方停車、社區活動中心及社福設施使用爲主，總計公共設施劃設面積達2.02公頃，佔中壇地區短期優先調整方案劃設面積約30.00%。

(三) 居住生活區應先辦理單元內重劃後配地劃設原則

居住生活區應先辦理單元供住宅使用之土地面積約4.70公頃，佔中壇地區短期優先調整方案劃設面積約70.00%，爲協助既有違規建物合法化，除滿足申請條件外，本計畫亦參考既有違規建物分布劃設配地線示意圖，詳如下圖說明，並依循下列相關配地原則繪製本計畫中壇地區配地模擬。

1、重劃後土地需緊鄰既有道路或新設道路。

2、重劃前土地坐落地上物者，避免影響原住居者生活型態及拆遷，配地線盡量迴避既有建築，以保障居民生活品質。

3、重劃前土地土地無地上物者，將劃設面寬 6 公尺至 8 公尺寬、建築深度 20 公尺至 40 公尺不等之坵塊，以利後續建築使用。

表 2-6-5、中壇居住生活區應先辦理單元短期優先調整方案面積表

土地使用		面積(公頃)	比例(%)
住宅		4.70	70.00
公共設施	公共設施	0.97	14.38
	新增道路	1.05	15.62
	小計	2.02	30.00
合計		6.72	100.00

資料來源：本計畫彙整。

圖 2-6-4、中壇居住生活區應先辦理單元短期優先調整方案範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

圖 2-6-5、中壇居住生活區應先辦理單元短期優先調整方案範圍配地模擬示意圖

資料來源：本計畫繪製

第二節、土地使用管制原則

透過另訂土地使用管制原則，以放寬既有活動中心土地之使用項目，以解決活動中心用地合法化課題。

一、涉及用地合法性問題之活動中心

檢討現況社區可利用之公共設施及其區位用地之合法性，本計畫以美濃地區之社區活動中心、地方公廟、C 級長照據點、菸葉輔導站、國中小學及幼兒園等爲潛力據點，排除部份長照醫事 C 據點(不是利用活動中心者)。

經盤點部份社區活動中心及寺廟有用地不符土管或地上物未取得使照等情形，由於寺廟部份已有既有合法化輔導機制，建使照部份非本案重點，因此本案主要針對社區活動中心用地合法性問題進行討論。如表 2-6-6所列，盤點用地及使用情形後，共有8處活動中心用地有不符土管問題。

表 2-6-6、涉及用地合法性問題之社區活動中心

生活圈	里	據點名稱	土地權屬	非都分區	非都編定	國土功能分區分類	其他利用情形
美濃生活圈	中圳里	中圳社區活動中心	私	特定農業區	農牧用地	農 2	關懷據點、實物銀行
廣興生活圈	廣林里	廣林社區活動中心	私	特定農業區	農牧用地	農 2	關懷據點(C 級巷弄長照站)
南隆生活圈	吉東里	吉東社區活動中心	私	特定農業區	農牧用地	農 2	里辦公室、關懷據點
	清水里	清水社區活動中心	公私	特定農業區	甲建、農牧用地	農 2	關懷據點
	德興里	德興社區活動中心	私	特定農業區	農牧用地	農 2	社區積極醞釀爭取設置關懷據點或 C 級巷弄長照站
龍肚生活圈	獅山里	獅山社區活動中心	私	特定農業區	農牧用地	農 1	里辦公室，關懷據點(C 級巷弄長照站)
	龍山里	龍肚社區活動中心	私	鄉村區 特定農業區	乙建 農牧用地	城 2-1 農 2	關懷據點
		龍山社區活動中心	私	特定農業區	農牧用地	農 1	里辦公室、C 級巷弄長照站

資料來源：本計畫整理。

二、建議維持國土功能分區分類，採另訂土地管制規則方式辦理

(一) 目前利用情形對照國土計畫使用項目

參考表 2-6-6所列，目前利用情形包含作爲里辦公處、社區活動中心、關懷據點、C 級巷弄長照站、實物銀行等。對照使用項目及細目爲：

1、61 行政設施-村里辦公處及集會所(農發區皆爲○)中央主管機關爲內政部，地方主管機關爲高雄市政府民政局。

2、65 社會福利設施-社區活動中心、長期照顧服務機構、社會救助機構(農 1、2、3 爲○*，限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地)中央主管機關爲衛生福利部，地方主管機關包含高雄市政府社會局(社區活動中心、長期照顧服務機構-關懷據點、社會救助機構)、衛生局(長期照顧服務機構)及美濃區公所(社區活動中心)。

(二) 自訂土地使用管制規定建議

考量使用彈性，建議使用項目第61項行政設施及第65項之社會福利設施內所有使用細目之備註僅限於本計畫中長期方案（轉型或擴大）範圍內之土地，新增既有社區活動中心。

表 2-6-7、國土計畫土地使用項目及細目綜理表(部分)

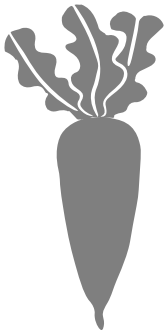
項次	使用項目	細目	農 1	農 2	備註*
61	行政設施	村里辦公處及集會所	○*12	○*12	1.限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2.限於本計畫區以下地號之 8 處既有社區活動中心。 (1) 高雄市美濃區美濃段二小段 6712 號 (2) 高雄市美濃區竹頭角段 2479、2480 號 (3) 高雄市美濃區吉頂段 204 號 (4) 高雄市美濃區清水段 158、160 號 (5) 高雄市美濃區德興段 1325、1326、1327 號 (6) 高雄市美濃區龍肚段 3573 號 (7) 高雄市美濃區新龍肚段 752 號、753 號及 863 號 (8) 高雄市美濃區中壇段二小段 4208 號
65	社會福利設施	老人福利機構	○*12	○*12	
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	○*12	○*12	
		托嬰中心	○*12	○*12	
		社區活動中心	○*12	○*12	
		社會救助機構	○*12	○*12	
		長期照顧服務機構	○*12	○*12	
		其他社會福利設施	○*12	○*12	

資料來源：國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)(111.07.25)。

第二部分

第 7 章

相關應辦事項及後續推動建議



第一節、應辦事項及實施機關

一、中央目的事業主管機關應協助事項

項目	應辦及配合事項	主辦機關
(一)農村社區居住空間需求	建議將農村社區居住需求納入農村再生相關計畫之重要議題，並提出相關指導方針。	農業部農村發展及水土保持署
(二)淺山生態保育	第 2225 號自然保育保安林及雙溪樹木園公私協力計畫。	農業部林業及自然保育署
(三)在地滯洪計畫	美濃溪上游段在地滯洪推動計畫	經濟部水利署
(四)逕流分擔	大坑溪及姜子寮溪上游集水區林地及坡地，透過逕流抑制或逕流暫存措施，加強保水及涵養水源能力	農業部林業及自然保育署、農業部農村發展及水土保持署、經濟部水利署
(五)農地調適策略行動計畫	培育(推廣)新品種與耕作技術	高雄區農業改良場/農業試驗所

二、本市相關目的事業主管機關應辦及配合事項

項目	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
(一)因地制宜國土功能分區及分類之劃設原則	配合後續聚落規劃之研究成果，針對集居甲建及乙建範圍，劃設為農4或城2-1，並進行義務負擔、回饋之作業。	都市發展局（其他相關機關：地政局）	法定計畫書擬定時同步辦理
(二) 訂定社區活動中心因地制宜之土地使用管制原則	針對社區活動中心另訂因地制宜之土地使用管制原則。	都市發展局（其他相關機關：地政局）	配合本市國土計畫通盤檢討辦理
(三)成立農4、城2-1 申請同意案件之違規輔導專責單位	1.成立專案輔導團隊 (1)協助檢視計畫範圍勘選。 (2)協助檢視基本資料(土地同意書、地籍清冊、公共設施用地區位、公私有土地面積人數統計等)。 (3)協助檢視土地重新分劃、地主座談會及陳情意見處理。 (4)協助案件申請及彙整成果。 2.違規建物清查及列管 3.單一窗口受理案件 4.免經申請、應經申請案件宣導及說明 5.批次處理輔導 6.應經申請同意輔導	地政局、工務局	法定計畫書核定公告後 1 年內成立單一窗口及專案輔導團隊 高雄市國土計畫通盤檢討前應完成短期優先調整方案

項目	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	(1)協助地形建物測量、指定建築線作業。 (2)協助補照或新建作業。		
(四)農村社區居住需求討論	1.調查及瞭解社區居住空間需求。 2.視需求輔導申請相關計畫配合推動。 3.研擬居住需求宣傳計畫，以民眾參與方式建立推動平台	都市發展局（其他相關機關：社會局、農業局、文化局）	法定計畫書核定公告後一年內協調主要窗口並提出後續推動方案
(五)策略地區*聚落公共服務設施需求檢討及推動	1.透過輔導策略地區之社區/里進行聚落公共空間/設施服務相關需求討論。 2.應以下列公共設施優先進行檢討： (1)高齡友善之公共服務設施，包括長照、半戶外休閒空間、樂齡教學等在地老化服務性空間，並應具備無障礙空間；上述空間可藉由多元公共空間進行討論。 (2)人本交通環境 (3) 停車空間 3.針對上述公共設施項目，釐清工作架構及單位分工，確認推動方式。	都市發展局（其他相關機關：社會局、衛生局、交通局、美濃區公所）	法定計畫書核定公告後一年內
(六)客家夥房調查計畫	1.美濃地區客家夥房調查及基礎資料建置。 2.閒置夥房盤點及分類，篩選潛在可供活化利用之區位，並建議未來活化方向。 3.研擬美濃地區客家伙房活化保存評估構想	客委會	法定計畫書核定公告後一年內編列預算辦理
(七)客家夥房X創生實驗基地示範	1.從閒置夥房盤點清單指認實驗基地 2.進行空間活化規劃、示範整修。 3.結合公共服務需求及創新行動方案，媒合相關團隊進駐經營。	客委會	配合第(六)項事項時程辦理
(八)污水下水道提升用戶接管率	1.檢討用戶階段意願低落因素。 2.擬定提高意願之策略，並進行推廣。	水利局	法定計畫書核定公告後一年內提出相關策略及推動方案

項目	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
(九)養殖魚池合法化	1.政策及合法化申請程序宣導 2.進行養殖魚塭清查 3.合法化意願調查 4.批次輔導合法化作業	海洋局、美濃區公所	法定計畫書核定公告後一年內編列預算辦理
(十)農業經營專區	持續辦理農業經營專區計畫	農業局、美濃區農會	經常辦理
(十一)逕流分擔	1.推動河道治理範圍上游農地蓄水措施 2.調查河道內私有土地分布及研擬定期清淤計畫 3.配合治理範圍上游清疏整理河道並規劃生態土堤，保護河道與農地水環境	水利局、農業局、設施主管機關(教育局、客委會、交通局)	法定計畫書核定公告後一年內提出後續辦理時程及預算評估
(十二)增加生態服務給付範圍*1	評估向林務局申請將美濃區納入草鴞瀕危物種生態給付範圍並協助推廣	農業局	法定計畫書核定公告後一年內評估申請可行性
(十三)策略地區之社區及周邊農地推動友善環境及棲地營造	1.透過相關計畫辦理工作坊，邀集專家學者協助指認棲地營造原則(策略地區之社區配合進行盤點水田、養殖池、野蓮池) 2.輔導策略地區之社區爭取相關計畫進行實際調查及棲地營造。	社會局、農業局、都發局、環保局	法定計畫書核定公告後一年內協調主要窗口並提出後續推動方案
(十四)配合本市國土計畫通盤檢討及鄉村地區整體規劃法定計畫審查作業	1.配合未納入聚落規劃成果之集居甲建及乙建範圍滾動式調整。 2.配合通盤檢討計畫提出內容及法定審查作業。	都市發展局	經常辦理

*1 此項目經協商高雄市政府農業局植生科，，除需要進行生態調查之外，礙於人力及行政量能，既有生態給付範圍已不勝負荷，在林務局生態給付申請作業工具還未改善前，短期恐難以配合辦理。

*2(五)項目之策略地區包括：龍肚獅山社區(國道十號衝突地區)、中壇地區(聚落規劃示範地區)。

第二節、本案後續辦理建議

國土管理署為推動鄉村地區整體規劃政策，擇選美濃區為示範地區操作，冀透過示範計畫建立鄉村地區整體規劃相關空間計畫規劃機制，提供各縣市政府辦理鄉村地區整體規劃作業參考。本計畫經相關資料分析、召開相關規劃會議與地方及各機關集思廣益，提出美濃區空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區及其分類調整、土地使用管制原則等規劃內容。

惟鑒於目前聚落空間涉及未來公共設施留設類型與區位、生活居住地區內農地之務農需求、變更為農業發展地區第四類變更回饋依據及地主意願、私有活動中心之使用，乃至於鄉村風貌與品質等實質規劃內容，市府還需進一步爭取後續補助，辦理聚落規劃及後續法定程序，並依循國土管理署強調程序及規劃一步到位處理機制推動。

一、由高雄市政府申請補助辦理聚落規劃 (農村社區土地重劃+使用許可)

針對聚落規劃之範圍，參考市府意見，並考量相關重大建設(國道10號延伸線交流道)周邊範圍，建議可先選擇中壇地區、獅山地區作為優先進行聚落規劃的範圍(擇一或擇二)。而此二聚落檢討範圍內涉及違規住宅合法化的回饋機制部分，考量法源依據，以及土地交換整理之需求(以取得完整公共設施用地)，應結合農村社區土地重劃推動。

應以現有聚落群聚範圍的檢討整理，考量公共設施需求(包含道路、活動中心及公園、停車等)、開放空間及聚落風貌紋理，進行土地使用規劃。因應生活地景及整體環境，提出事宜之建蔽容積、建築高度、建築風貌等原則，指認聚落內應保留或營造之重要據點/空間提出改善建議等。依規定提出土地使用計畫圖及3D 模擬示意(參考附錄六示意)，以提供農村社區土地重劃辦理依據。

二、後續推動程序強調一步到位

(一) 辦理方式

1、於變更直轄市、縣（市）國土計畫之土地使用管制原則提出使用許可指導事項。

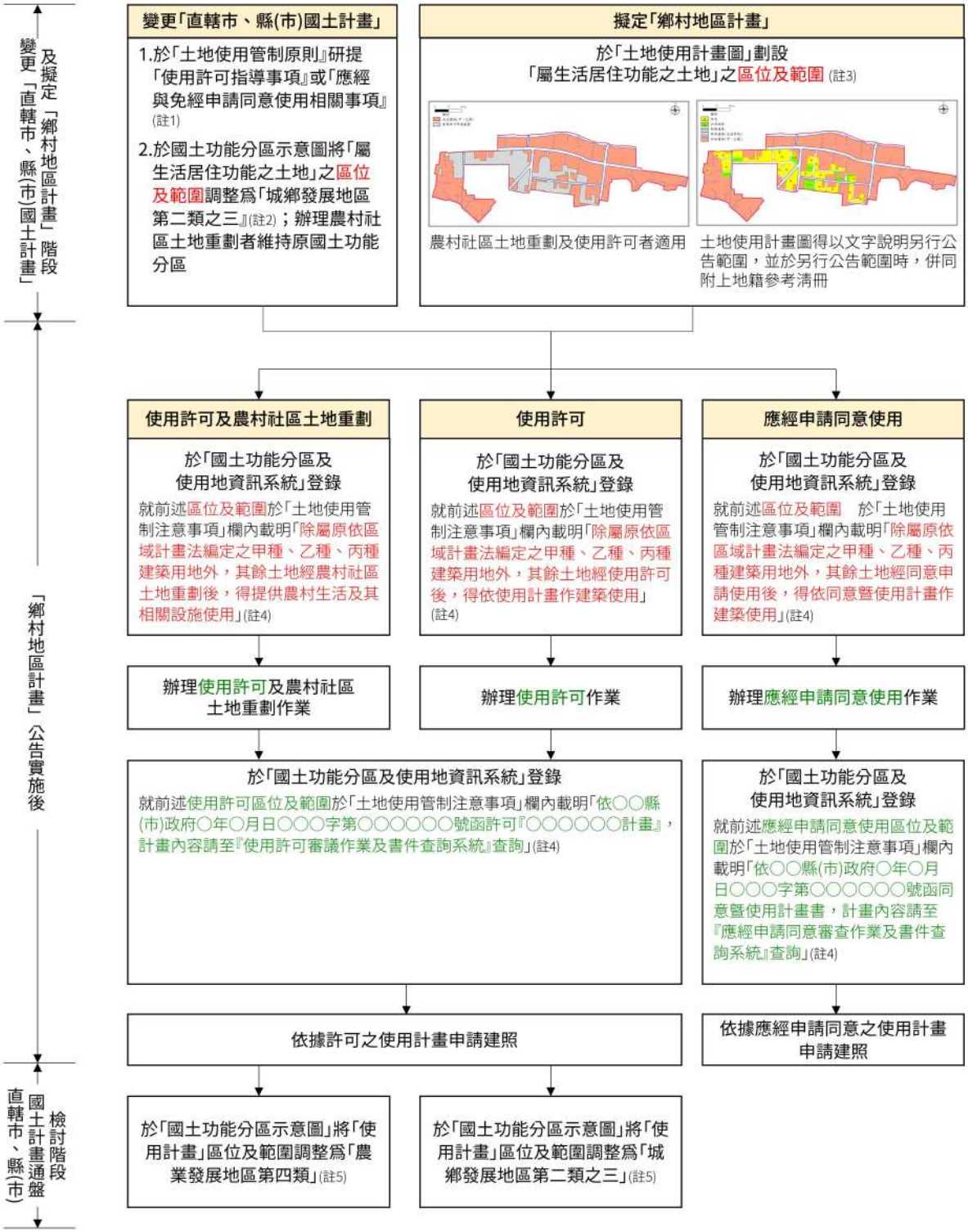
2、於擬定鄉村地區計畫之土地使用計畫，劃設「屬生活居住功能之土地」之區位及範圍，另於「國土功能分區及使用地資訊系統」登錄，就前述區位及範圍，於「土地使用管制注意事項」欄內載明「除屬原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種建築用地外，其餘土地經農村社區土地重劃後，得提供農村生活及其相關設施使用」；後續

辦理使用許可及農村社區土地重劃，其範圍得視實際執行重劃及使用許可時酌予調整，並於前開重劃及使用許可完成後，於「國土功能分區及使用地資訊系統」登錄，就前述使用許可區位及範圍於「土地使用管制注意事項」欄內載明「依○○縣(市)政府○年○月日○○○字第○○○○○○號函許可『○○○○○○計畫』，計畫內容請至『使用許可審議作業及書件查詢系統』查詢」，並依據使用許可之使用計畫申請建照，至國土功能分區及其分類部分，俟直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，調整為農 4。

3、有關變更直轄市、縣（市）國土計畫、擬定鄉村地區計畫、辦理使用許可及農村社區土地重劃等程序，倘經地方達成共識，前開程序得同步辦理，分別公告或發布實施。

(二) 流程圖

如圖2-7-1所示，過程中亦應視推動進程，適時協調相關公共設施之目的事業主管機關討論，配合提前評估編列相關建設預算，以利作業順利推動。



註1：依據國土計畫法第10條規定訂定土地使用管制原則。

註2：依據國土計畫法第22條規定繪製國土功能分區圖。

註3：依據全國國土計畫第九章土地使用指導事項第二節國土功能分區及其分類之土地使用指導事項辦理。

註4：應另訂定作業要點規範上傳國土功能分區及使用地資訊系統相關事宜，並應修正國土功能分區暨使用地資料標準。

註5：依據國土計畫法第15條規定辦理直轄市、縣(市)國土計畫之通盤檢討，並依據該法第22條規定繪製國土功能分區圖。

圖 2-7-1、後續辦理建議流程圖

資料來源：國土管理署

附錄 1

階段審查意見回應

1.1 期初審查會議意見回應對照表

會議時間：111 年 8 月 15 日 (二) 下午 2 時 30 分
會議地點：601 會議室(視訊會議)
主 持 人：蘇組長崇哲

委員發言要點	回應及辦理情形
(一) 曾委員梓峰	
1.美濃區鄉村地區整體規劃作爲示範性計畫，應在規劃方法、程序、工具、資料的處理上有清楚的指導，且在進到法定計畫之前，應對願景有綜合性發展願景的描述，從鄉村與都市之間的共軛關係出發，除了透過空間整體發展規劃來對應生活、生產、生態的先決需求外，更重要是「鄉村」要成爲人的集居地區，應融入家鄉計畫的概念，強調作爲人的宜居環境，建立社會生活系統，提供必要的生活基本服務。 2.本案應具未來性描述，尤其針對 2040 淨零排碳之發展目標，係屬經濟發展計畫，鄉村具備碳的儲藏，由新的經濟模式改變生活方式，如農業耕作、里山濕地等議題如何回應儲碳，且應連結居住與活動路線，爰對於未來性的說明建議補充相關分析如下： (1).針對鄉村新經濟模式，說明如何對應人的生產活動，如何提供居住空間，及如何回應至土地使用。 (2).公共設施部分，考量下世代的公共設施應爲整合性設施，把衛政與社政結合，說明如何提供社會設施服務，讓鄉村成爲世代共生共榮，提供高齡者無障礙生活環境。	1.感謝委員提醒，整體規劃方法及程序檢討部份將整理於期末報告書。 2.謝謝委員意見，由於本計畫爲延續型計畫，本年度計畫主要針對 109 年之規劃成果爲基礎，繼續深化，委員建議補充之方向，尚需有更多的資料收集及地方座談，考量本案執行期程及進度，原則上建議納入未來通盤檢討階段再進一步處理。
(二) 陳委員育貞	
1.建議補充分析人在生活與生產上對於土地使用的型態，包含人口流動及土地使用的轉變，包含居住地與工作地的關係、生產性經濟活動的行爲、停留的狀態及社群關係等，會有不同類型的公共服務需求。 2.針對閒置空間的活用上，建議補充閒置土地與建築之現況，釐清屬負面的問題或正面資產，以及對於未來規劃的方向。	1.謝謝委員建議，由於本計畫爲延續型計畫，本年度計畫主要針對 109 年之規劃成果爲基礎，繼續深化，委員建議補充之方向，尚需有更多的資料收集及地方座談，考量本案執行期程及進度，原則上建議納入未來通盤檢討階段再進一步處理。 2.有關閒置空間的盤點(夥房)，由於目前僅有初步盤點夥房區位資料，尚無閒置夥房之盤點，考量計畫時程及人力成本，僅能配

委員發言要點	回應及辦理情形
	合電信令資料做大致的呈現，並進行分析。
3.個體與社群往鄉村地區移動，可能會有過渡的居住需求，並非置產買房，而其產生的活動行爲是一種微經濟、微產業、微創的生活型態，不見得等同於國發會關注的地方創生，但在廣大的鄉村地區皆有此現象，建議亦可觀察美濃地區的情形。	3.謝謝委員提醒，將於期末階段邀集地方青年及代表針對美濃鄉村的生活型態進行座談補充內容。本計畫未來新增居住需求大致上可分爲一般居住需求者、務農者居住需求，加上散布的違規住宅建築物，希冀透過空間上的引導，包含都市計畫農業區、未來發展地區、因地制宜的土地使用項目、土地變更回饋等，提出合理之鄉村區空間整體規劃。
4.環境面向的水資源並非獨立存在，而是許多環境元素的涵構建立，因此地區環境資源的價值應凸顯在生活地景、文化紋理及永續經營等面向，且環境資源與居住、公共設施、生產行爲與土地等環環相扣，建議進行不同面向的交叉分析，新議題的產生對應不同區位，區位與各個面向的構成關係或影響皆異，也會影響未來因應對策。	4.謝謝委員提醒，由於本計畫爲延續型計畫，本年度計畫主要針對 109 年之規劃成果爲基礎，繼續深化，委員建議補充之方向，尚需有更多的資料收集及地方座談，考量本案執行期程及進度，原則上建議納入未來通盤檢討階段再進一步處理。本年度將透過既有計畫整合，期末階段優先以竹頭角策略地區進行探討。
(三) 陳委員志宏	
1.鄉村地區整體規劃是高雄市國土計畫的一部分，因此在討論上與周邊地區息息相關。如同第四章美濃的四個傳統生活圈，在地理條件、地形條件、水文條件、生態條件等皆不同，所以會有不同的生產與生活模式一樣，旗山、六龜以及美濃周邊的這些生活圈都與美濃息息相關。因此建議是否有機會從高雄市政府、或從各部會角度描述生活、生產、生態的聯動關係？進而整理出對於美濃的布局和想法，如高雄市政府對於美濃砂石業，若目的事業主管機關已有實際布局想法，未必只針對美濃，可以整體檢視，或許可透過相關目的事業計畫與資料，來對未來產業發展提出明確且可執行的方向。	1.謝謝委員建議，由於本計畫爲延續型計畫，本年度計畫主要針對 109 年之規劃成果爲基礎，繼續深化，委員建議補充之方向，尚需有更多的資料收集及地方座談，考量本案執行期程及進度，原則上建議納入未來通盤檢討階段再進一步處理。期中階段已盡量以訪談方式徵詢相關目的事業主管機關的意見進行補充。
2.除了既有圖資套疊的交叉分析之外，建議嘗試整合過往既有的資料，將人口集居地區與生活模式、未來可能的產業行爲等進行交叉分析，得出聚落模式，若模式是永續健康的，或許有新題目出現；若模式並非大家所樂見，或許在土地使用上傾向保守，不須給予過多著墨：	2.針對人口集居地區之議題，經過相關分析及機關協商，將以既有甲建乙建及周邊地區整合之短期優先調整方案進行規劃及相關配套措施研擬；至於中長程轉型方案及擴大調整方案，尚需更多溝通及論述基礎，將不納入法定計畫，原則上建議納入未來通盤檢討階段再進一步處理。

委員發言要點	回應及辦理情形
(1).如屬與生活、生產、生態扣合的永續聚落模式，可進而檢討土地使用管制規定，合理的運用法定工具解決。 (2).如屬無秩序蔓延、市場炒作性質，與我們所期待的永續農產業及 2040 年的淨零排碳目標較無相關性，在此情境下可不必投注的土地使用工具。 3.過往面對非都市土地都習慣從本位出發，例如土地取得問題，但或許都不是最佳解，現在有機會做整合，建議在機關研商過程中，透過鄉村地區整體規劃找到相對的、共同的最佳解決方式。 4.第二期計畫偏向實際操作，建議補充前期計畫結案到現在相關計畫的辦理情形，並評估哪些可運用國土計畫的法定工具，整理出簡單的綜整表並圖像化，強化第一期與第二期計畫的銜接性。	3.謝謝委員建議，期中階段針對優先深化議題將會加強機關協商的討論。 4.謝謝委員提醒，已於期中報告書第一章之相關議題檢討部分補充前期成果及本年度重點。
(四) 國家發展委員會(書面意見)	
1.本案相關計畫或政策之檢視係爲盤點其對美濃鄉村地區整體規劃之指導或配合規劃事項，並導出整體發展願景。檢視第 2 章上位指導及發展目標部分，似乎僅列出計畫內容或名稱，缺乏與本案之相關性(如防災計畫、公共設施與能源計畫僅列出計畫名稱)，致未見美濃鄉村地區未來整體發展願景。 2.現階段地方創生以多元形式存在，以本會推動之地方創生政策而言，高雄市政府或美濃區公所尚未向本會提出地方創生計畫申請相關資源之媒合，惟私部門部分，本會 111 年度補助蒔秧苗文化事業工作室所提之「留美。濃來創業吧」地方創生青年培力工作站；財團法人美濃愛鄉文教基金會於 111 年初向本會提出「高雄市大庄牽小庄右堆地方創生計畫」，刻由地方創生南區輔導中心輔導中，建議本案後續規劃過程，可邀請該等團體/單位參與，俾多元瞭解在地需求。 3.依簡報資料所示，美濃地區僅有 5.05%合法建物，惟在各聚落樣態分類中，僅有散居地區之處理策略採行輔導合法化，人口集居地區及鄉村聚落地區未見，其公平性與理性恐受質疑。	1.謝謝委員提醒，於發展目標中將針對整體規劃類的相關計畫進行分析，以提供發展願景之擬定。其餘單點或設施型的相關計畫將配合於基本分析及各議題探討時進行分析。 2.謝謝委員提醒，本計畫將收集並更新國家發展委員會推動之計畫內容，並納入規劃參考，後續相關工作坊將視討論主題邀請兩計畫團體代表參與。 3.違規住宅建物輔導合法化之處理策略應該是涵蓋全美濃區，將配合修正。

委員發言要點	回應及辦理情形
4.閒置老屋活化-客家伙房議題部分，客家伙房為客庄特有建築物，兼具文化特質及觀光效益，因此，建議除配合既有住宅政策，可評估參考屏東縣萬巒鄉五溝水之作法，透過地區發展協會推動客家文化及觀光產業，達多贏之目的。	4.謝謝委員提醒，將收集五溝水推動案例，納入計畫策略參考，並於期末階段提出相關策略。
(五) 行政院農業委員會(書面意見)	
1.美濃農產業發展規劃起步較早，對於耕作制度轉型及相關製、儲、銷產業鏈提升相對完整，青農得在本地以農業為其主要經濟事業，閒置農地非常少。因此，本計畫以維持農業生產環境為策略目標，處理非農業使用侵蝕，降低住、商、工等非農使用零星散落在農業生產地帶，儘量朝向集中及整體規劃發展，以減少非農使用對農業生產環境之影響。此規劃方向本會認同。	1.謝謝委員指導。
2.惟本案係示範計畫，應能提供其他鄉鎮、縣市參考，故如何盤點農業課題並確認是否須由空間計畫介入，與縣市農業部門計畫如何連結，如何參考美濃建立健全農業體質等，建議仍應有足夠分析篇幅。	2.遵照辦理，農業課題盤點及構想分析內容將補充於期中報告書。
3.本計畫將居住需求分為「一般居住需求」及「務農者居住需本計畫將居住需求分為「一般居住需求」及「務農者居住需求」，似已呼應全國國土計畫農業發展地區之土地使用指導事項，一般居住需求循城鄉發展方式規劃，務農者居住需求於農 4 予以滿足。因此將居住需求分流，屬城鄉發展需求者，引導至既有建地或都市計畫住宅區，或評估擴大城 2-1；屬務農者居住需求者，經鄉村地區整體規劃或農村再生計畫，循閒置老屋活化或擴大農 4 等方式處理，減少農舍興建。此規劃方向本會認同。	3.謝謝委員指導。
4.依近年內政部與本會聯合督導縣市農舍稽查，約 80%農舍違規使用，已背離農業發展條例許可興建農舍係供積極經營農業而須就近居住之原意，多數以農舍名目興建之建築物，實則係因建地不足，後續違法作住宅、商業、工業或遊憩使用，不再從事農業經營。又農舍及以農舍名目興建之建築未能集中引導，導致散佈於農業發展地區，已嚴重影響農業生產環境，背離國土計畫之精神。未來若能於鄉村地區整體規劃，務實盤點一般居住用地、務農者居住	4.本計畫業盤點區內實際做住宅、商業、遊憩或宗教等居住行為使用的土地，並交叉分析農業發展地區(農一、農二)之容許使用項目與現況發展之競合，建議兼顧農業發展與居住生活空間狀況下，放寬部分容許項目，以符實際發展需求。

委員發言要點	回應及辦理情形
用地及非農產業之用地需求，循集中規劃方式供給，而未來申請散居新建農舍則加嚴申請條件及管制，可減少民眾違反土地使用管制之情形，並可降低公共設施配置成本。	
5.另對於居住土地需求之區位及總面積評估，除應考量縣市國土計畫之城鄉發展優先順序，對於房地供給量之評估公式，建議考量鄉村地區常見居住空間及生活方式，其與都市計畫高密度居住之模式不同，似應有不同評估公式。	5.本計畫後續將透過地區座談會等方式，積極調查居住需求的來源及數量，以利合理引導鄉村地區空間發展。
6.針對既有違規住宅(包含違建及農舍違規使用)輔導合法之規劃方向，其中散居地區將採取就地合法化之作法，類似農變建之作法，須視內政部是否可執行。	6.違規住宅輔導合法之規劃方向，目前建議優先以甲乙建整合檢討中夾雜及鄰近之既有違規住宅爲對象進行討論，散居地區由於爭議較多，尚需更多分析及論述，本年度僅做討論分析，不納入法定計畫。
(六) 高雄市政府都市發展局(書面意見)	
1.建議先釐清居住面向議題規劃目的，掌握實際需求，以研提對策本次期初報告分析重點之一爲指認人口集居地區，將人口居住地區分爲人口集居地區(規模大於 1 公頃)、鄉村聚落地區(規模大於 0.5 公頃，未達 1 公頃)、散居地區(含未達 0.5 公頃之甲建範圍、農舍及違規住宅)，依據類型提出不同處理策略建議提供以下五點建議： (1).釐清本案居住面向之分析與規劃目的，以提出適切對策 a.提升農村環境導向規劃：宜將既有可發展用地蔓延之建物，導向都市土地或鄉村區集約利用，避免造成農地破碎化。 b.處理既有住宅建物與土地使用計畫不符導向規劃：可思考針對都市計畫區外及非鄉村區周邊用地如何適度增加建地，使實際使用與使用管制相符。 (2).發展目標宜再調整：發展目標定爲邁向淨零碳排友善農村，但引用農委會宣示農業部門目標，以農業代表整體的產業活動與生活模式，恐過於狹隘，且與新增建地的建議互斥，宜再調整。 (3).聚焦處理大規模甲建蔓延群聚議題：美濃區丙種建築用地面積少且分散，應無大規模丙建蔓延群聚情形，建議議題評估及相	1.謝謝委員提醒。針對人口居住地區之分析、歸類及提出不同處理策略部分，已於期中階段各次工作會議中，針對各策略進行討論，並提出短期優先調整方案、中長期轉型方案及中長期擴大方案三類，並提出相關分析檢討及因應機制。目前將以短期優先調整方案爲重點，研擬納入法定計畫，其餘方案尚需更多資料分析及溝通，相關建議將僅提供於規劃報告書中，以便未來通盤檢討再持續深化評估。相關修正內容詳期中報告書第三章第二節及第四章。

委員發言要點	回應及辦理情形
關課題分析聚焦處理大規模甲建蔓延群聚即可。 (4).聚落指認時建議一併分析使用分區及使用地情形：P3-17，表 3-9 整理各集居地之甲丙建面積與土地面積，多處並無甲丙建面積，建議補充聚落之鄉村區乙建面積，了解目前各聚落使用分區與使用地情形，提供後續檢討調整國土功能分區劃設參考。 (5).新增建地使用強度應避免高於都計區住宅區強度：除散居地區外，均提出配合蔓延範圍進行農村社區土地重劃，經檢討變更可建築用地後，依現行非都市土地使用管制規定，乙種建築用地之容積率爲 240%，惟現行美濃都市計畫及美濃湖風景特定區計畫之住宅區容積率僅 200%、150%，檢討變更後都市計畫區外土地發展強度反而較高，是否引導人口往非都市土地聚集，而使都市計畫發展率更不易達成，建議可納入後續評估分析。	
2.建議補充分析青年返鄉務農需求並整體考量 (1).建議掌握實際居住需求，分析新增居住用地量：本案爲貴署 109 年委辦案之延續計畫，前期計畫已就美濃空間議題盤點分析，分析本區有青年返鄉務農居住需求課題，本次並無相關分析資料，建議可進一步延續分析，掌握實際居住需求，分析有多少新增居住需求用地數量，進而據以研提因應對策；倘經評估分析已無相關需求也請補充說明。 (2).務農者居住需求以整體考量，不侷限於非都市土地：P1-10，美濃區爲本市重要農業生產地區，居住議題差異性說明目前係就非都市土地務農者居住需求進一步探討，考量務農人口也有居住於都市土地者，應以整體考量務農者居住需求，不應僅就非都市土地盤點分析，建議先掌握需求總量，再區分都市與非都市土地之需求量。	2.將於期末階段邀集地方青農進行座談，以補充相關內容。
3.P3-17，圖 3-9 中壇地區應無丙種建築用地，請釐清更正。	3.謝謝委員提醒，中壇地區之丙種建築用地係屬誤植，業已配合修正。
4.請提供 P2-28 之圖 2-18 上公部門使用不符土管地點資料，以利市府查明。	4.謝謝委員提醒，業已提供相關資料予高雄市政府。

委員發言要點	回應及辦理情形
(七) 高雄市政府經濟發展局(書面意見)	
1.目前經濟部基於全國工程建設需要，提出「既存未合法或合法另有擴大使用土地之砂石碎解洗選場輔導處理方案(草案)」，以輔導全國既有違規砂石碎解洗選場合法使用。	1.美濃第一類砂石碎解洗選場共 6 家合法申請，但皆有向外擴張使用之情形，經訪談經濟部礦務局、高雄市政府經發局、屏東縣政府水利處，目前擴張部份皆先以開罰方式處理，亦無相關整體規劃計畫。
2.目前違規砂石碎解洗選場多數位於國有非公用土地、山坡地、特定農業區農牧用地，因涉及「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」第 3 點、「非都市土地使用管制規則」第 52 條之 1、及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 6 點等規定限制無法申請變更礦業用地，爰規劃上開方案報行政院核定，將砂石碎解洗選場家視爲公用事業，以突破上開法令規定，輔導使用超過 10 年以上之業者變更合法用地使用。	2.針對「既存合法另有擴大使用土地之砂石碎解洗選場輔導處理方案(草案)」之進程，礦務局表示仍與相關目的事業主管機關協商中。經訪談高市府經發局表示若劃設擴大範圍，存在地主協調的問題，且後續使用許可如何落實亦不清楚。
3.上開處理方案倘經核定通過，則本局配合輔導業者申請變更礦業用地使用；另因砂石業者用地需求與水利署每年核配之河川砂石採取量有關，且美濃與屏東里港之業者形成群聚，故有關報告書建議設置緩衝空間區位及產業儲備用地之構想，建議請規劃團隊應參考經濟部水利署、礦務局及屏東縣政府之意見進行評估。	3.彙整上述各單位意見，目前針對此議題仍無確切輔導方向，團隊後續仍會持續追蹤，將相關建議納入規劃報告書，評估不納入法定計畫。
(八) 內政部土地重劃工程處(書面意見)	
P.3-26(一)各聚落樣態分類及處理策略，有 3 處聚落符合農村社區土地重劃部分，倘聚落有辦理需求，本處予以支持，後續可將初步選定重劃範圍向高雄市政府提出，再由該府依規定辦理相關作業。	謝謝委員意見，將納入後續參考評估。
(九) 本署綜合計畫組	
1.本案今年重要任務爲完成法定計畫書，從居住、公共設施、產業及地景環境資源等面向課題，請規劃單位儘速整理與審愼評估納入法定計畫書之內容，如何收整前開課題請受託單位提至工作會議討論；另鄉村地區整體規劃做完對於未來發展有何影響，請提出具體分析，俾供作爲市府於未來擬訂計畫時的參考。計畫實施前後如有具體改善，對於法定政策形成與衝擊評估會具有說服力，亦符合美濃當地實際需	1.經評估，法定計畫書納入內容將以涉及國土功能分區分類及土管調整之居住課題(大規模甲乙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃)、公共設施課題(聚落多元公共空間合法化檢討)爲主，其餘課題則彙整相關計畫構想，若有相關部門有意願配合推動部門計畫者，才納入法定計畫書，其餘建議及分析則納入規劃報告書中。請參考期中報告書第四章第三節說明。

委員發言要點	回應及辦理情形
求。另委員們建議本案應具有前瞻性、未來性，如何納入請受託單位適度彙整。	
2.國土計畫法相關子法刻滾動訂定中，有些內容與受託單位所提內容不完全一致，如屬政策面部分，作業單位將於後續工作會議就實際內容需要討論適法性問題，以及討論依國土計畫法第 23 條第 4 項因地制宜另訂土管等議題。	2.謝謝提醒，已於工作會議進行討論。
3.本案於 111 年 5 月 2 日簽訂契約，依契約規定於期限(即 111 年 7 月 31 日)內檢送期初報告至本署。本署係於 111 年 7 月 29 日收受規劃團隊公文及報告書紙本，是以本次送件尚未逾期。	3.謝謝指導。
4.依據本案契約規定，期初報告應完成「過去委辦案研究成果差異性研析、示範地區基本蒐集及交叉分析」，爰檢視本案期初報告書後，尚符合契約規定，建議原則同意通過，惟請規劃團隊將下列各點納入後續規劃參考：	4.謝謝委員提醒，已進行相關補充，詳期中報告書各章節。
(1).就交叉分析部分：規劃團隊提出尚須補充分析項目，有關農業、礦業、土石、鹽業及相關設施、營建剩餘土石收容場所、再生能源設施(光電、風場、地熱)及露營使用等土地，請補充說明該類土地之合法性，並提出具體因應對策。	(1)美濃並無鹽業設施，其餘項目將補充合法性分析並提出因應對策，補充於期中報告書。
(2).就居住部分：	(2)a.遵照辦理
a.報告書 P.3-14，有關人口集居地區指標盤點分析方法，請依第三次工作會議決議予以簡化及整合，避免項目繁雜及重複。	
b.有關違規居住使用輔導合法課題，請先洽高雄市政府釐清輔導對象(建物類型)、區位與規模(零星與群聚分別如何處理)、輔導的時間點，並評估將地區性公共設施或景觀納入改善條件，至有關回饋代金或生態補償構想，請規劃團隊研議優缺點，俾供高雄市政府評估必要性。	b.已於營建署第四、五、六次工作會議中進行討論，並將相關討論決議內容補充於期中報告書。
(3).就公共設施部分： 有關多元公共服務據點，請檢視現行非都市土地使用地編定情形，釐清土地使用合法性，並提出具體因應對策。	(3)遵照辦理，已於營建署第四次工作會議說明。

1.2 期中審查會議意見回應對照表

會議時間：111 年 11 月 9 日 (三) 下午 2 時 30 分
會議地點：601 會議室(視訊會議)
主 持 人：蘇組長崇哲

委員發言要點	回應及辦理情形
(一) 陳委員育貞	
1.美濃區在農業政策與資源投入之下，就農業相關設施、菸葉轉作與加值應用部分，土地使用管制規定是否有需處理課題，請補充說明。	1. 謝謝委員指教，針對農業政策及資源投入部分，農業設施方面，於第四章提及包含育苗場及大型集貨包裝場的需求，其中育苗場沒有區位限制，而大型集貨包裝場將以美濃區農會既有合法倉庫改建而成，皆不涉及土地使用管制的檢討。
2.環境永續涉及土地多元利用部分，例如水環境連結地景、農地滯洪等，具有哪些結合模式，以及策略區位爲何，請補充說明。	2. 謝謝委員指教，期中階段僅以目前計畫盤點及整合爲主，期末階段將再邀集相關機關進行協商，將僅就實務運作可結合的方式進行說明。
3.就居住面向 (1)關於大規模甲乙建及週邊蔓延地區檢討規劃部分，人口集居地區以 1 公頃爲範圍，請補充說明劃設依據。 (2)關於外來人口居住部分，包含青農返鄉、新移民喬遷等，其增加之發展總量如何回應現況人口分布，及未來人口成長趨勢與分派，請補充說明。	3. 居住面向補充說明如下： (1)考量「非都市土地使用管制規則」變更鄉村區面積之規定(50 戶或土地面積在 1 公頃以上)，作爲本案分析依據以及後續申請使用許可之原則。 (2)針對外來人口居住需求所反映增加之發展總量(如青農返鄉、新移民喬遷等)，無法由既有相關人口統計或預測資料提出，過去亦無相關調查，雖然訪談或工作坊有民衆提出居住需求，但仍難以具體核實，將建議後續參考花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃之問卷調查方式取得新增居住需求量，相關後續推動建議將於期末報告書補充。
4.就公共設施面向，除社區活動中心外，其餘公共設施項目是否有需處理課題，請補充說明。	4. 公共設施面向，報告書第三章第五節針對各項公共設施進行檢討，其中僅社區活動中心需要放寬土管規定。其餘設施在目前社區居民的觀感上尚可接受，唯因應鄉村地區高齡少子化議題，在各聚落未來公共空間的細部檢討上，由於社區過去沒有相關培力過程，因此還需要時間醞釀，建議後續可銜接農再計畫體系的資源，進行細部討論。

委員發言要點	回應及辦理情形
(二) 陳委員志宏	
1.本案期中階段工作內容爲提出規劃課題及規劃方式初步建議，就前期農業主管機關與規劃團隊研究之規劃課題，如何形成規劃策略，其規劃方法與流程，請補充說明。	1.謝謝委員指教，有關規劃方法與流程的細部建議，將於期末報告書統補充。
2.針對農業及青農返鄉之產業與居住課題，建議規劃團隊評估後續階段如何適度引導至有助於營造青農返鄉之環境條件，請補充說明。	2.謝謝委員指教，將配合 12/12 辦理的青農座談及後續訪談結果，於期末報告書補充相關說明。
3.美濃區現況分爲北美濃與南美濃生活圈，於生活及生產上可能與週邊六龜區及旗山區等行政區有連結，建議於生活圈相關內容補充說明。	3.謝謝委員指教，已補充說明，詳見本報告書第三章第二節聚落生活圈分析內容。
4.關於大規模甲乙建及週邊蔓延地區檢討規劃部分，請補充說明農業聚落類型適合爲集村型或散村型，俾利研議後續處理策略。	4.有關聚落爲集村或散村類型，已於第三章第二節聚落生活圈分析中探討。
5.於規劃方法上，因鄉村地區整體規劃係屬變更直轄市、縣(市)國土計畫，請補充說明高雄市國土計畫與本計畫之相關性、未來擬變更事項及建構新機制之必要性，配合當地生活圈及聚落類型，由空間發展及成長管理計畫指認區位及相關部門計畫需配合事項。	5.謝謝委員指教，此部分將統一於期末報告書內容補充。
(三) 黃委員書偉	
1.本案納入法定計畫書之課題僅包含大規模甲乙建及週邊蔓延地區檢討規劃、聚落多元公共服務據點合法性檢討等議題，鄉村地區整體規劃只處理這二個議題是否足夠，建議規劃團隊再予評估。	謝謝委員指教。 1.本次既有建地或密集建物地區除透過短、中長期轉型策略進行指導，亦同時擘劃美濃區未來空間發展構想及定位，並已積極引導違規建築蔓延情形，後續仍將與市府與營建署研析納入法定計畫書的內容。
2.美濃區現況存在違規居住使用課題，目前預定俟高雄市國土計畫通盤檢討再行處理，惟鄉村地區整體規劃目的係爲引導土地有秩序發展，且本案爲示範案，按現行方案 1 公頃以上範圍共 137 處，優先處理 41 處，尚有 36 處未處理，可能屬違規使用情形，爰仍建議本案併同處理。	2.經檢討，36 處已改爲 34 處具規模的密集建物地區，將納入中長期轉型方案，並以虛線劃設納入規劃報告供後續申請使用許可參考，併同零星建築範圍，後續於通盤檢討階段，配合將已完成申請範圍劃設爲農 4、城 2-1。
3.就評估未來發展腹地部分，建議可先就初步範圍進行指認，提供區位原則，俾後續計畫引導辦理調整國土功能分區及其分類相關事宜。	3.本次中長期擴大方案將將於法定計畫書提出啟動時機、區位選定原則及後續應辦事項。

委員發言要點	回應及辦理情形
4.聚集甲建規模達 0.5 至 1 公頃之數量有多少，請補充說明。	4.聚集甲建規模達 0.5 至 1 公頃之數量約有 23 處，此歸類至中長期轉型方案(其他零星建物)部份。
5.就因地制宜訂定土地使用管制規定部分，本案研擬中長期方案範圍內之容許使用項目，包含零售設施、餐飲設施、行政設施、社會福利設施等，未來若公共設施可以允許合法使用，卻未處理週邊違規建物，可能使民衆認爲有兩套標準，爰仍建議違規使用部分併同處理。	5.本計畫所提土地使用管制規定或其他須配合調整國土功能分區及分類策略，將與美濃區未來整體發展構想及既有建地或密集建物地區短、中長期發展策略進行檢視後，再研擬須納入法定計畫書之內容。
6.本案規劃作業建議落實至空間規劃層面，建議透過現況分析盤點是否尚有其他需配合調整國土功能分區及其分類或另訂土地使用管制規定之課題，俾滿足地方發展需求。	6.謝謝委員指教，報告書中提出之內容已是透過現況分析盤點後，經指認明確後所提出之項目。
(四) 曾委員梓峰	
1.鄉村地區整體規劃首要重點係盤點應處理課題，包含農地保護、自然與人文環境保育、部門資源整合、營造宜居環境等，進而描述未來美濃區發展的樣態如下： (1)說明人與土地的關係，以及下世代農村結合未來發展趨勢的生活樣貌。 (2)說明當地交通可及性、複合型經濟包含農業、觀光農莊等類型。 (3)就淨零排碳構想，說明如何結合能源使用，整體思考開放空間與自然環境，以既有公共設施爲優先，採複合性使用滿足人口衍生之公共設施需求。 (4)就韌性城鄉構想，建議結合公共設施配置，如學校規劃適當區域提供滯洪功能，並研議配套措施確保學生安全。	1. 謝謝委員意見，由於本計畫爲延續型計畫，本年度計畫主要針對 109 年之規劃成果爲基礎，繼續深化。 (1)目前已補充從歷史發展脈絡、地方產業發展之推動方向、相關計畫推動之整合等面向，論述未來美濃區發展願景。 (2)針對目標 4「邁向淨零排放的友善鄉村」，以自然爲本解方爲主要策略，包含調整城 2-1 爲農 4，結合農地滯洪及農地生態網絡推動以協助氣候變遷調適。 (3)由於本年度主要以法定計畫書爲重要產出，因此相關議題著重重點在 3-5 年內優先可推動之議題進行討論，多以處理既有鄉村發展需求及合法化問題爲主。 (4)由於部分委員建議補充之方向，尚需有更多的資料收集及地方座談，考量本案執行期程及進度，原則上建議納入未來通盤檢討階段再進一步處理。
2.考量農業發展地區第一類、第二類及第三類爲農業部門推動農地保護重要區位，應維護優良農地，建議針對農業發展地區第四類評估如何作爲好的生活環境。	2.本計畫先以檢討既有違規住宅的方向進行農四的檢討，期末階段將補充相關生活環境改善推動的策略，以納入後續相關部門計畫推動事項。

委員發言要點	回應及辦理情形
3.關於大規模甲乙建及週邊蔓延地區檢討規劃部分，人口集居地區以 1 公頃爲範圍之劃設緣由，建議以作爲下世代生活空間的狀態下整體思考部門政策與資源，補充說明相關論述，進而透過鄉村地區整體規劃執行工具，調整國土功能分區及其分類或另訂土地使用管制原則，納入法定計畫書。	3.人口集居地區以 1 公頃以上爲範圍，乃參考「非都市土地使用管制規則」變更鄉村區面積之規定(五十戶或土地面積在 1 公頃以上)，作爲本案分析依據以及後續申請使用許可之原則。另本計畫所提土地使用管制規定或其他須配合調整國土功能分區及分類策略，將與美濃區整體發展構想及既有建地或密集建物地區短、中長期發展策略進行檢視後，再研擬須納入法定計畫書之內容。
(五) 行政院農業委員會(書面意見)	
1.過去無論違規或合法變更使用，已導致農地穿孔破碎及墊高農地價格，不利擴大農業生產。本會對於鄉村地區整體規劃的期待，是利用規劃手段，讓鄉村各項需求可以有秩序的發展，並得以維護農業生產環境。 2.第三章基本調查、課題盤點及對策研擬，已提出居住、產業、交通、公共設施及環境等面向之探討，包含農產業的空間發展，各部門發展在空間落實上，可能發生競合。建議第四章發展構想及策略，除各部門發展構想外，重疊使用的空間應有相容性檢討機制及發展優先順序評估準則。例如居住發展策略所提出「中長期擴大方案策略(農 4 擴大)」，涉及擴大的居住空間與原有的農產業空間發生競合，除避免使用國 1 及農 1 外，應有其他的評估標準，以降低對農產業發展的影響。	1.2.有關中長期擴大方案策略(農 4 擴大)，本計畫除敘明符合農發四擴大原則(草案)指導外，透過因地制宜的指標遴選，如空間結構、鄉村紋理、交通網絡、地方經濟特色及發展動能等因素，找出合適的示範地區，擬以鄰里爲單元進行居住需求評估及土地適宜性分析(排除環境敏感區)，最後訂定發展總量及土地使用項目調整建議，納入後續本市國土計通盤考量，已充分降低對農產業發展之影響。惟本次尚未遴選相關區位及範圍。
3.鄉村間不斷興建農舍，一大部分的原因是因爲現行區域計畫體系缺少擴大鄉村區增加建地的機制，導致居住需求、零售商店需求、旅館需求等，以興建農舍爲名取得建築執照，後續再違規使用，縱然區域計畫法和都市計畫法的違規排除機制，地方政府也少有嚴格執行。長期而言已影響農業生產環境及農村發展，悖離農業發展條例興建農舍的目的。農舍既然是在區域計畫現況凍結的管理體制下，所產生的替代方案，因此國土計畫下，更應思考如何以鄉村地區整體規劃，補足居住及產業需求，包括務農者之居住需求，自可從根源解決隨處建屋的問題。本會期待農舍興建的議題，也可以納入	3.本計畫目前先針對既有建地或密集建物地區具有居住急迫性範圍進行調整建議，至於只要是農舍都應該爲合法農舍，違規建築物亦無法透過補照申請爲合法農舍(須拆除後重新申請)，因此目前處理建物皆非農舍。而務農居住需求部分可透過農 4 擴大需求調查方式取得(期末提出後續配合調查方法建議)，但如何讓居民住宅區位選擇從農舍興建選項轉爲農四擴大，則涉及農業政策及法制面檢討，非美濃鄉規單案可處理之議題。

委員發言要點	回應及辦理情形
居住需求檢討，在鄉村地區整體規劃一起處理。	
4.對於務實檢討居住需求的部分，本計畫分析美濃區至民國 125 年住宅供給量約爲 56,432 戶，住宅需求量約爲 13,232 戶，加上電信信令整體的常住人口爲戶籍人口的 60%，實際住宅需求量會更低，看起來建地似乎充足。但實際上新增違建住宅和農舍用地已經和合法建地面積差不多，究竟是因爲住宅供給戶數的計算方式不適合鄉村的住宅型態，或是多出來的是別墅等第二棟、第三棟住宅需求，建議找出原因。	4.本計畫違建住宅和農舍用地大部分因爲老舊伙房產權複雜、缺乏改善機制，導致居住需求往鄰近農地擴散蔓延，後續將納入期末進行補充分析。
5.本計畫對於居住需求已經有一些處理機制，惟居住空間引導作法，例如一般居住需求者引導至合法住宅用地，似乎還沒有看到有效的作法。至於務農者居住需求的部分，涉及增加建地的作法，需思考開發範圍內外土地產權交換等處理方式，建請後續提出可行作法。另，整體規劃後，若仍有部分務農者居住需求須以農舍方式興建，建議給予管制規範，例如集中規劃在農 4 周邊等。	5.本次既有建地或密集建物地區除透過短、中長期轉型策略進行指導，亦同時擘劃美濃區未來空間發展構想及定位，並已積極引導違規建築蔓延情形，後續如涉及增加建地或申請農舍管制規定等內容，將配合提出可行作法。
(六) 行政院農業委員會水土保持局(書面意見)	
1.有關北側竹頭角生活圈農再發展區計畫推動可行性，現行農再條例所賦予「農再發展區計畫」功能，主要是配置農村再生設施與土地使用管理。就是否能立即發揮團隊於簡報所提美濃北側竹頭角生活圈之整體規劃與資源整合功能，因目前尚屬委託研究階段，且涉及農再政策調整、法令修訂等作業。 2.對於環境保育空間發展策略上，不單僅由農村再生計畫啟動，各部門計畫也可去作跨域整合，如水利部門可透過滯洪議題作跨域治理去包裹農業、農村發展及地景營造。如農地滯洪係由農業部門來執行，因涉及未來農作方式、農業地景、農村發展、氣候變遷調適、國土生態綠網等，可歸屬於農地資源空間規劃或農地利用綜合規劃範疇，建議團隊也可評估納入「農地利用綜合規劃」，透過已建立整合平台與規劃方法，進一步指導辦理鄉鎮級農綜，屆時在邀請本局、林務局、農水署、農會以及外單	1.2.謝謝委員指教，已配合修正至本報告書第四章，期末階段將邀集相關單位進行機關協商工作會議，以釐清後續推動之分工，再納入法定計畫書相關機關配合事項。

委員發言要點	回應及辦理情形
位共同討論本區域農業與鄉村發展、農耕轉型，以及結合水利署滯洪獎勵與補償機制、水圳文化景觀、農業地景、國土生態保育綠色網絡等，研提因應極端氣候永續農地調適策略。	
(七) 客家委員會	
1.依據本會 111 年 10 月 20 日客會專字第 1116200095 號函會議紀錄結論辦理，提供本會研提鄉村地區整體規劃需求項目，請貴署納入執行作業配合參考修正。	1.謝謝委員指教。
2.報告書 P.2-10，執行單位羅列補助機關部分，應列中央補助機關、高雄市政府客委會，接續爲執行人員社團法人高雄市美濃愛鄉協進會，請修正。	2.謝謝委員提醒，已進行修正。
3.報告書 P.3-96，靚靚六堆自行車道網絡建置及整體發展規劃，爲本會之上位計畫，非屬「城鎮風貌及創生環境營造計畫」之競爭型計畫，應修改爲「客庄創生環境營造計畫」，請修正。	3.謝謝委員提醒，已進行修正。
(八) 內政部土地重劃工程處(書面意見)	
有關美濃區已核定農村再生計畫範圍內鄉村區或聚落有辦理農村社區土地重劃需求者，本處予以支持，惟 114 年 5 月 1 日國土計畫相關規定實施管制後，按貴署 111 年 9 月 20 日函釋擬辦農村社區土地重劃者，須位於經農業發展地區第 4 類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，爰應請高雄市政府地政機關與該府國土計畫機關密切聯繫溝通，俾使有辦理需求社區，可透過農村社區土地重劃工具達到改善社區生活環境及土地權屬複雜問題。	謝謝委員提醒。 本次既有建地或密集建物地區擬透過短、中長期轉型策略進行指導，而中長期擴大方案策略(農 4 擴大)，本計畫除敍明符合農發四擴大原則(草案)指導外，透過因地制宜的指標遴選，如空間結構、鄉村紋理、交通網絡、地方經濟特色及發展動能等因素，找出合適的示範地區，擬以鄰里爲單元進行居住需求評估及土地適宜性分析(排除環境敏感區)，達到改善社區生活環境及土地權屬複雜問題，惟本次尚未遴選相關區位及範圍。
(九) 高雄市政府都市發展局(書面意見)	
1.有關美濃區鄉村地區整體規劃空間議題，建請詳實調查分析推估美濃區土地使用未來 5 年發展需求，並檢討本區都市計畫與非都市土地使用計畫、國土計畫之調整策略。另涉及劃出山坡地範圍、集水區範圍等其他法令規定、各公共設施目的事業主管機關權管事項，請彙整納入各機關配合辦理事項一覽表。	1. 謝謝委員提醒。本計畫業綜整美濃區發展歷史、產業變遷及人口遷移分布情形，整體人口呈穩定下降的趨勢，因此推測 3-5 年內之新增居住需求並不會大量產生，主要的課題反而在既有違規蔓延之住宅狀況，目前已針對既有建物聚落研提短、中長期轉型策略進行指導，推估 5 年內將以違規住宅合法化爲主要行動方案，針對新增住宅需求部分，將提出後續配合調查建議事項。不在本次辦理範疇。

委員發言要點	回應及辦理情形
	另外，本次並未涉及山坡地及集水區劃設範圍調整，有關公共設施亦僅提出自訂土地使用管制原則適用範圍，未涉及各目的事業主管機關權管事項。
2.人口集居地區現況與課題分析 (1)報告書 P.3-28，有關人口集居地區，目前美濃區集居地區既有建築物面積多位於甲丙建築用地，分析除建築用地已飽和外，極度缺乏居住腹地的提供，惟非都市土地係以現況劃設，劃設當時係將有建物之土地劃設爲建築用地，後續有建築使用需求者，亦可申請變更使用地爲建築用地建築使用，因此建築用地基本上均爲有實際使用之土地，並非如都市計畫劃設分區後提供做爲住宅相關開發使用，而有都市發展用地使用飽和情形，兩者情形並不相同，建議先予釐清。 (2)依據目前本區建物分布及非都市土地使用分區、使用地比對，多可見農牧用地有建築使用情形，其中有部分係既有鄉村區向外蔓延之群聚建地地區，建議本次規劃可優先透過國土功能分區劃設調整，搭配適當土地變更回饋，讓實際使用與分區管制得以相符。 (3)至於零星農地建築使用者，如屬可申請農舍或是申請使用地變更編定而未確實申請之違規使用土地，考量現行非都市土地使用管制及農業發展條例均有機制可申請合法使用，非屬住宅用地供給問題，建議仍應依相關法令辦理；另基於公平性考量，除因基地特殊無法適用既有法令規定申請合法使用之農地建築者，倘非位於既有鄉村區向外蔓延之群聚建地地區之零星土地，後續得否透過使用許可方式申請使用，建議再予斟酌。	2.本次針對建地密集以及建物密集地區除透過短、中長期轉型策略進行指導，其中，考量鄉村區蔓延所需必要公共設施、居住腹地之合理性與公平性，本階段建議採短期優先調整方案納入法定計畫內容辦理，如涉及土地使用管制規定或其他須配合調整國土功能分區及分類策略，將於期末階段說明。
3.空間發展構想 (1)報告書 P.4-8，圖 4-4 美濃區整體空間發展示意圖於都市計畫區西側，目前係規劃作爲民宿休閒遊憩機能空間，依據本區旅宿設施資料，主要集中分布都市計畫地區及省道兩側地區，本區塊目前除農作及居住	3.謝謝委員指導。 (1)整體空間發展示意圖已重新檢討修正，詳期中報告書(修正)P.4-8 圖 4-2。 (2)經檢視美濃區環境承載能力，可知一般居住需求者透過既有發展區(即都市計畫區、既有建地)已能滿足(美濃區至民國

委員發言要點	回應及辦理情形
使用外，多有餐飲及休閒農業設施，建議空間定位再予斟酌調整。 (2)報告書 P.4-11，本計畫擬訂定示範地區發展總量，納入法定計畫內容，惟透過鄰里單元座談會及問卷調查方式，是否可據以估算未來發展需求尚有疑慮，建議可先就本區環境條件推估可容納總量，再搭配需求端資料分析，框選適當未來發展地區。此外，也不見得需要透過訂定發展總量方式引導本區空間發展。 (3)報告書 P.4-12，圖 4-5 短期優先調整方案示意圖，圖上指認新增既有發展地區部分地區爲鄉村區，依據全國國土計畫指導本即屬既有發展地區，請釐清是否爲指認本案後續調整空間屬性或國土功能分區分類，並適當調整圖例文字。 (4)報告書 P.4-13，圖 4-6 空間發展構想圖，建議可參考本市國土計畫書 P.61 之圖 3-1-2 表現方式，以既有發展地區、需保護地區及未來發展地區等類別指認繪製本區之空間發展構想圖，並再分別就住商、農產業、環境生態等不同面向分述發展策略。	125 年住宅供給量約爲 56,432 戶、需求量約爲 13,232 戶)；而針對務農者居住需求則透過閒置房地再活化以及農四擴大的策略，提供供給來源；既有宅地蔓延部分，則是希望透過短期與中長期轉型的方案，評估功能分區的調整或者提供使用許可申請的機制，因地制宜讓務農居住需求者去申請，並搭配適當回饋機制，取代推估預測訂定發展總量的傳統策略方式。另考量本案執行期程及進度，補充應辦事項寫後續分析、配套，其餘建議納入未來通盤檢討階段再進一步處理。 (3)本計畫圖 4-4(短期優先調整方案示意圖)之新增既有發展地區，已配合修正刪除鄉村區範圍。 (4)空間發展構想圖乃依據營建署「鄉村地區整體規劃作業手冊」P.53 的圖面製作規定分爲現況分佈範圍、未來發展地區進行圖面繪製，詳圖 4-3。
4.農業空間發展策略 (1)報告書 P.4-14，有關農業發展策略目前整理農業發展整體架構、農業經營專區持續推動、優化既有製儲銷設施與活化閒置空間、持續推廣農業事業廢義務清運及暫置處理方案等，前述多項策略應涵蓋在整體架構項目之下，又本案對於農產業發展空間是否有具體規劃策略，如確保既有農產業生產空間環境、設置必要農產業設施空間或因應務農人口居住空間需求之住宅用地配套措施規劃等策略，建議可再重新整理提出。 (2)報告書 P.4-15，爲充實完備農產業鏈所需，策略提出鼓勵育苗場設施，請問育苗場所需之空間是否既有土地使用計畫無法滿足，而有需透過空間計畫予以協助需求？倘僅係基於農產業永續發展或提高農業生產價值考量，建議納入部門計畫，由農業相關部門提供協助即可。	4.謝謝委員指教。 (1)已修正，並整合至圖 4-6，相關完整規劃策略將於期末階段補充完成。 (2)(3)有關製儲銷設施方面，於第四章提及包含育苗場及大型集貨包裝場的需求，其中育苗場沒有區位限制，而大型集貨包裝場將以美濃區農會既有合法倉庫改建而成，所有美濃區的農業生產製儲銷設施皆不涉及土地使用管制的檢討，此外於里長座談中，新增有關水庫集水區範圍內農路須實施環境影響評估之課題，將於期末階段進行研商。

委員發言要點	回應及辦理情形
(3)有關農業空間發展策略，美濃爲高雄重要糧食生產空間，就既有農業生產及相關製儲銷設施，是否有因應地方特性適當調整土地使用容許使用需求，建議可補充分析。	
5.環境及氣候變遷調適發展策略 (1)美濃過去到現在因水系及地勢因素，部分地區有淹水情形，針對洪汛期間農地蓄水可減少淹水造成之災害，除滯洪措施外，是否在都市計畫區或建物相關密集地區，有其他可透過空間計畫改善防災之規劃建議？ (2)報告書 P.4-15，面對極端氣候影響，提出未來應強調並建構農地水田涵養水資源功能，轉化線狀河道管理爲農地空間管理模式，請問係指灌溉溝渠或天然河道？又此處農地空間管理模式所指爲何？此策略是基於整體環境考量，或是農業生產環境考量，建議釐清並補充說明。 (3)報告書 P.4-19，圖 4-9 環境及氣候變遷發展構想圖，建議可補充本區易淹水地區及相關水利設施分布，以了解本區因應氣候變遷之待改善之災害熱點地區。	5、謝謝委員指導。 (1)(3)已補充相關淹水潛勢及強降雨淹水地區圖，此外，美濃區治理計畫皆已完善，相關水利設施皆已完成，相關水利設施分布將於期末報告書補充。除了滯洪措施外，高雄市政府已訂定相關防災及保全計畫，此外可檢討都市計畫地區之相關開放空間如學校、公園綠地、停車場等空間作爲滯留池或滯留池所，以貯留雨水分擔責任。 (2)此部分係指灌溉溝渠，包含相關農地空間管理模式，乃基於不影響既有農業生產情形下，同時進行多元利用的管理模式，相關內容將於期末報告中補充說明。
6.國土功能分區調整：報告書 P.4-20，有關人口集居地區國土功能分區調整方式，目前整理之劃設方式，多與全國國土計畫指導之國土功能分區分類劃設條件相同，建議除通案性劃設方式外，可就本區發展需求補充訂定之劃設條件可有相關說明，如鄉村區劃設單元邊界劃設考量與界線之界定方式。	6. 謝謝委員提醒。本計畫人口集居地區國土功能分區調整除依據全國國土計畫指導劃設條件一致外，針對計畫區內既有建地或密集建物地區優先調整範圍業訂定相關規劃原則(包含建地相聚 8 公尺、零星土地納入原則、規模放寬限制等)，詳報告書第四章內容。
(十) 本署綜合計畫組	
1.本案於 111 年 5 月 2 日簽訂契約，依契約規定於期限(即 111 年 10 月 29 日)內檢送期中報告至本署。本署係於 111 年 10 月 28 日收受規劃團隊公文及報告書紙本，是以本次送件尚未逾期。	1.謝謝指導。
2.就相關計畫部分： (1)本案盤點產業、公共設施、交通、生態及景觀、鄉村韌性、農村發展及地方創生等相關計畫，請規劃團隊就相關部門計畫政	2.謝謝委員提醒，已補充及修正至相關計畫各類彙整表中，詳期中報告書(修正版)第二章第二節表 2-1～表 2-5，目前先以文字

委員發言要點	回應及辦理情形
策投入區位，分別進行合法性與合理性分析，並檢視是否符合各級國土計畫之國土空間發展與成長管理策略。 (2)報告書 P.2-15，高雄市大庄牽小庄右堆地方創生計畫，刻由國家發展委員會輔導中，尚未成案，是否納入本計畫，請規劃團隊再予評估；另地方創生青培力工作站—留美.濃來創業吧，以閒置伙房活化再利用爲主，前開二計畫國家發展委員會以推動產業發展爲主，與本計畫關聯之相關說明請予以修正。	說明檢討，相關圖面將於期末報告書補充。
3. 報告書 P.3-10，表 3-4 不可/可建築用地逕以國土功能分區及其分類面積區分不可與可建築用地之緣由，請規劃團隊補充說明。	3. 原意指國土功能分區分類項目中，國保 1、國保 2、國保 4、農 1、農 2、農 3 爲不可建築之用地；農 4、城 1、城 2-1、城 2-3 爲可建築之用地，未免影響報告書閱讀理解，此欄位已移除。
4.就居住部分： (1)報告書 P.3-19，有關住宅供給現況，都市計畫可供住宅土地面積及開闢率內容與表 3-11 不符，請釐清，另住宅用地供給量推估部分，請補充說明如何推估美濃區至民國 125 年住宅供給量約爲 56,432 戶。 (2)報告書 P.3-36，有關鄉村區屬性檢討部分，請規劃團隊依第五次工作會議結論，除說明辦理緣由外，補充論述韌性鄉村、永續農業與自然解方等內容，俾利回歸鄉村的本質，及連結本案發展目標逕零排放的友善鄉村理念，強化合理性。 (3)報告書 P.3-44，既有建地或密集建物之處理方式(建議修正如附表)： (a)關於短期優先調整方案及中長期轉型方案，兩者分屬不同方案，請將劃設原則分開，且短期優先調整方案以既有建地爲主，請規劃團隊依 110 年 8 月 10 日本部國土計畫審議會第 18 次會議鄉村區劃設單元原則辦理，劃設原則請修正。 (b)中長期轉型方案及其他零星建物方案皆以處理現況建物爲主，建議二方案予以合併，並另訂土地使用管制規定，以及建立回饋機制與輔導合法措施等附帶條	4.就居住部分： (1)本計畫係參考高雄市國土計畫相關數值設定及算法，經計算後得知，美濃區可建築樓地板面積爲 2,85 萬坪，以保守戶量每戶 2.5 人推估，每戶所需樓地板面積約爲 133.72 平方公尺 (平均每人居住面積爲 53.49 平方公尺)，並考量部份住宅區係採混合工商服務業使用 (設定 20%)，美濃區至民國 125 年住宅供給量約爲 56,432 戶。 (2)已補充，詳第三章第二節。 (3)本次針對建地密集以及建物密集地區除透過短、中長期轉型策略進行指導，其中，考量鄉村區蔓延所需必要公共設施、居住腹地之合理性與公平性，本階段建議採短期優先調整方案納入法定計畫內容辦理。另外，針對未來發展總量或發展地區是否劃設，將納入期末階段探討。 (4)建築違規案件是否納入鄉村地區整體規劃處理，將密切與市府團隊研析。

委員發言要點	回應及辦理情形
件，請修正劃設原則及表 4-7 備註欄之適用對象。 (c)中長期擴大方案，爲本署研訂之農 4 擴大原則，係爲解決建地不足問題，與本案既有建地調整爲農業發展地區第 4 類，且建地上已存在建物，兩者不同，建議不納入本議題考量。 (d)另有關第 6 次會議結論所提訂定回復原分區之落日條款、違規案件是否於鄉村地區整體規劃處理、防範新違規使用產生之配套措施等議題，仍請規劃團隊洽高雄市政府再予評估，並說明處理方式。	
5.就公共設施部分：有關自訂土地使用管制建議第 61 項行政設施及第 65 項社會福利設施等使用項目之備註欄新增僅限於計畫範圍內既有社區活動中心，惟加註「限於本計畫中長期方案(轉型或擴大)範圍內土地」等文字，適用對象請釐清，另備註欄位載明住宅等 5 項使用項目「限於本計畫中長期方案(轉型或擴大)範圍內土地」，因中長期擴大範圍方案現況爲素地，無建物存在不適用此規定，請予以刪除。	5.謝謝委員提醒，已進行修正。
6.附錄三、機關協調及民衆參與重點紀錄，請規劃團隊補充會議結論。	6.遵照辦理，已進行補充。
7.文字誤繕部分請修正： (1)報告書 P.3-27，人口密度則明顯「極」中在…，應爲「集」，請修正。 (2)報告書 P.3-46，表格遮蔽「服務類型公共設施」等文字，請修正。 (3)報告書 P.3-48，參考高雄市「汙」水下水道系統旗美污水區第三期實施計畫，應爲「污」，請修正。 (4)第五次工作會議意見回應對照表之討論事項二與第四次工作會議意見回應對照表之內容一致，請修正。 (5)第四次至第六次工作會議地點誤繕，請修正。 (6)報告書 P.A-27 高雄市府都發局「三」、P.A-29 高雄市府都發局「四」、P.A-34 美濃座談	7.謝謝委員提醒，已進行修正。

委員發言要點	回應及辦理情形
會「二」、P.A-39 美濃座談會「四」等文字請刪除。	
(十)結論	
請受託單位依委員及與會機關代表意見修正期中報告內容，並函送期中報告書(修正版)至署，授權由業務單位召開工作會議審查確認。	遵照辦理。

附表、既有建地或密集建物、新增居住用地分類及處理策略表

項目	短期優先調整方案	中長期轉型方案	中長期擴大方案
現況	建地爲主	建物爲主	素地
功能分區	農 4、城 2-1	農 1、農 2 等	農 1、農 2 等
附帶條件	屬建地者，住商原則免經申請同意； 屬零星包夾之農業用地採應經申請同意	屬建地者，住商原則免經申請同意； 屬零星包夾之農業用地採應經申請同意。	應採使用許可(全國國土計畫規定)
	—	後續於通盤檢討階段，配合將已完成申請範圍劃設爲農 4、城 2-1。	後續於通盤檢討階段，配合將已完成申請範圍劃設爲農 4。
劃設原則	(一)以現況非都市土地使用編定甲種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地、遊憩用地、窯業用地，並以相距 8 公尺作爲聚集範圍進行劃設。 (二)零星土地納入原則 1.屬四面經前開聚集範圍包夾之零星土地。 2.屬凹入前開聚集範圍之零星土地。 3.屬聚集範圍與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地。 4.屬聚集範圍與城鄉發展地區第一類之都市發展用地夾雜之零星土地。 6.屬聚集範圍與城鄉發展地區第二類間夾雜之零星土地。 7.就二個以上位置相近惟未完全毗連之聚集範圍，因產業道路、既成巷道及農水路區隔，得將數個鄉村區一併劃設爲 1 處。	(1)天然河川、農田灌溉排水渠道爲範圍邊界，不納入擴大範圍。 (2)土地深度距離道路境界線 20 公尺範圍內集居範圍。 (3)以既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在者，得參考 106 年度臺灣通用電子地圖之建物圖層)兩兩相距不超過 8 公尺爲聚集範圍進行劃設。 (4)以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。 (5)經當地直轄市、縣(市)交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得納入範圍。 (6)基於當地生活機能完整性考量，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。 (7)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，以納爲範圍劃設之參考。	農四擴大原則(草案)

項目	短期優先調整方案	中長期轉型方案	中長期擴大方案
	8.零星土地之面積規模： (1)前開零星土地面積規模爲 1 公頃。 (2)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%。 (3)就符合前開原則 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。 (4)就符合前述原則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。 (三)劃設範圍土地面積達 1 公頃以上者；但劃設範圍緊鄰既有農 4 或城 2-1 者，得不受前開面積規模之限制。	(8)因當地客觀條件特殊，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入。	

1.3 期末審查會議意見回應對照表

會議時間：112 年 4 月 24 日 (一) 下午 2 時 30 分
會議地點：601 會議室(視訊會議)
主 持 人：蘇組長崇哲

委員發言要點	回應及辦理情形
(一) 曾委員梓峰	
1.考量未來發展趨勢可能爲混合使用，對於移居人口之居住空間、生活與公共服務樣態，其需求應以科學數據爲基礎，爰對於未來願景的描述建議補充說明。	1. 本案採議題導向規劃，本階段規劃以解決既有課題爲主。對於計畫願景之描述，乃參考既有上位指導及相關計畫構想進行歸納而成。鄉村地區整體規劃應爲長期滾動式規劃，建議後續計畫如有再行辦理，可再整合其他願景計畫成果，納入後續執行之參考。
2.因應淨零碳排及國土空間發展趨勢，智慧服務的農業與自然碳匯，會產生土地使用的需求，而非僅淹水調適策略，爰對於美濃區的未來，是否僅發展農業、抑或有多元經濟活動，建議補充說明。	淨零排放政策中，農業部門有關淨零的相關碳匯評估方法目前尚未明朗，目前僅針對氣候變遷及部分自然解方部分提出策略，尚待中央或市府提出相關計畫成果，納入後續執行參考。
3.農村的基調並非開發商開發，而係以自住需求爲主，且人口應集中居住於農 4，減少區外農地使用，而農 4 不只是處理現在的狀態，轉型時應具有未來性，並滿足公共服務需求，以兼顧地方特色及空間紋理。	1.經盤點，目前美濃區公共設施及服務需求多已滿足，部分設施課題亦提出相關解決策略(社區活動中心用地合法化、結合違規建物合法化設置個別污水處理設施等)。 2.針對群聚甲建及違規住宅蔓延之人口集居地區，已建議相關用地回饋整合聚落公共空間及設施需求進行規劃(如巷道、綠地、活動中心用地等)，並建議於下階段聚落規劃辦理。 3.部分因應未來趨勢之聚落內公共服務需求，現階段仍無法釐清者，建議後續透過相關部門計畫逐步討論提出(已列入地方目的事業主管機關應辦事項)，以作爲下次通盤檢討之基礎。
4.就公共設施部分，應瞭解下世代宜居環境的公共服務，評估採因地制宜的工具，如高雄市大樹區以青農爲對象之全聯農業資材量販店，提供販賣農具服務。	本計畫強調多元利用公共服務空間，因此建議相關公共服務需求應不限於傳統公共空間。因此多元公共服務可在不涉及國土功能分區分類調整或土管規定下，透過其他策略達成。然而此部分討論需要過去培力的基礎，因此建議後續可透過相關部門計畫逐步討論提出。
(二) 陳委員育貞	
1.有關民衆參與部分	1.有關民衆參與及機關協調重點紀錄請參考

委員發言要點	回應及辦理情形
(1)建議將正式與非正式會議之議題標示出來，另計畫成果如何進行地方說明，以及民眾回應爲何，建議補充說明。	附錄三，目前歷次會議或工作坊皆已標示出協商或討論主題。 2.由於計畫成果機關協商部分尚未完全定案，因此並未就法定計畫草案進行地方說明，建議由後續細部計畫辦理。
(2)民眾參與議題建議分類，包含屬空間計畫，以及非屬空間計畫但影響空間計畫。	由於各場次民眾參與的議題包含空間計畫及非空間計畫，因此較難以分類，且本案各類議題除民眾參與外(主要以前期計畫的意見收集爲主)，機關協商才是本年度重點。
2.有關規劃議題與對策，請補充說明納入法定計畫與否之協調過程。	於第一部分第二章第二節補充規劃課題與策略之盤點分析、議題釐清及納入法定程序評估整理。
3.有關美濃未來的生活模式及宜居樣態部分，請補充相關論述。	1.本案採議題導向規劃，本階段規劃以解決既有課題爲主。對於計畫願景之描述，乃參考既有上位指導及相關計畫構想進行歸納而成。 2.鄉村地區整體規劃應爲長期滾動式規劃，建議後續計畫如有再行辦理，可再整合其他願景計畫成果，納入後續執行之參考。
4.本案將居住與公共設施分面向進行論述，惟考量倘擴大農 4，除居住空間外應維護當地公共服務品質，爰公共設施面向，如何提出因地制宜的策略，滿足當地公共服務需求，請補充說明。	1.本案業針對各項公共設施進行檢討，如學校、機關空間等進行閒置情形盤點，雖現行均仍有使用需求且未閒置，但仍可每年進行檢討及確認，其中，本案僅社區活動中心需要放寬土管規定進行調整。 2.此外，本次亦無擴大農4的需求，建議後續納入細部計畫考量。
5.有關居住面向部分 (1)提出開發義務負擔機制，惟公共設施用地回饋比例爲 25%，較中央建議比例 30%至 40%爲低，建議補充說明理由。 (2)本案所提細部計畫，涉及民眾意願及實施機關推動，於短期與中長期等 2 方案，應於何階段進行確認，請補充說明。	1.本計畫訂定之回饋比例已調整爲 30%，乃參採「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 34 點(略以)「…前述劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更爲工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十…」，應回饋申請案件範圍土地總面積至多 30%之公共設施或可建築土地。考量美濃地區聚落特性，以其違規聚落密集、缺乏系統性道路銜接現有巷道，加上無具規模的公共設施空間提供停車及社區活動使用，故應以優先提供之地區性聯絡

委員發言要點	回應及辦理情形
	道路、停車空間、社區中心等空間並兼顧地主參與之意願，爰依循該審議規範精神將回饋負擔比例設定爲 30%，惟後續應於聚落規劃指導公共設施引入之機能，較符合美濃地區特性。 2.本案現階段係針對既有違規建物密集地區提出短、中長期構想，有關地方居住需求、民衆意願及後續實施機關則納入細部計畫另案辦理(已載明於第七章之後續辦理建議)，其中，短期構想將納入第七章應辦事項有關配合聚落規劃成果進行義務負擔及回饋作業，而中長期構想則納入配合本市國土計畫通盤檢討及鄉村地區整體規劃法定計畫審查作業辦理。爰此，因短、中長期調整方案數量衆多，政策執行力人員不足，宜成立專案輔導團隊、專案補助等相關機制。
陳委員志宏	
1.鄉村地區整體規劃爲直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，於法定程序上係適時檢討變更直轄市、縣（市）國土計畫，此部分於期末報告書及簡報較少提及，請予以補充。	相關法定程序內容以補充至第一部分 CH1-2。
2.本案所提議題涉及較多目的事業主管機關，較難一次全部處理，可否將規劃課題與策略進行分類，屬國土計畫法範疇者，納入法定計畫書，並於報告書中補充說明分類結果。	已補充至第一部分 CH2-2。
3.本案各面向議題論述清楚，惟建議將各面向之空間發展構想圖套疊在一起，俾釐清可發展之處，亦可檢視是否產生競合。	部門構想之競合關係已補充至第二部分 CH5-4。
4.鄉村地區整體規劃爲高雄市國土計畫之變更案，針對變更項目，如調整國土功能分區及其分類或另訂土地使用管制規則等，建議於報告書及法定計畫書製作變更綜理表，載明變更理由、對應之規劃議題與策略，俾供法定程序參考。	已配合進行相關補充修正。
5.有關農地、居住及公共設施面向議題，解決多年來的問題，惟本次所提方案以量的計算爲主，對於鄉村風貌與品質，建議提出規劃原則。	謝謝委員指導。本案鄉村風貌乃以探討人口集居地區爲主，故後續納入細部計畫階段(設計準則、地主意願等)一併討論(已載明於第七章之後續辦理建議)。
國家發展委員會（書面意見）	
1.本案受託單位之努力，以及透過會議、座談會的召開彙整相關意見成果，予以肯定，惟基礎資料	謝謝委員指導，本案相關議題之基礎分析以既有二手圖資或統計資料進行分析爲主，必

委員發言要點	回應及辦理情形
之盤點似乎可更細緻處理，如夥房爲美濃重要的客家特色建築，初步盤點似僅以航照圖進行辨識（計畫書 P.3-12）、製造業群聚分布範圍亦透過套疊圖資方式分析（計畫書 P.3-47），恐與實際發展現況有所落差。	要時輔以現況調查，但須考量時程及經費分配而定，若涉及後續推動需求，配合應辦事項及實施機關建議後續另案委辦進行調查。 1.由於既有伙房超過千棟，過去並無夥房盤點資料，考量本案計畫時程及經費限制，僅能以航照圖進行初步判識，由於夥房爲美濃客家特色建築，建議高雄市客家事務委員會後續編列相關預算進行盤點調查。 2.製造業盤點乃參考鄉村地區整體規劃作業手冊建議分析方式進行，利用國土利用現況調查成果圖資可顯示群聚情形。並加上高雄市政府提供之特定工廠已納管及申請納管清單，了解農地工廠分布情形；砂石產業由於範圍較大，則輔以航照判識及現況調查方式盤點，於議題分析判斷上應已足夠。
2.鄉村地區之產業空間分派與發展策略爲鄉村地區整體規劃重要一環，美濃鄉村地區雖以農業爲主要核心產業及土地使用方式，惟須處理之課題不僅限於「農業部門空間計畫暨養殖漁業合法化」課題（簡報 P.9），尚包括其他 2、3 級產業發展課題及相對應之發展策略。	1.本案以議題導向爲主，相關課題若其他部會已有相關推動機制，或是現況難有突破的解決方法，則暫不列入課題及策略分析。 2.本案於現況分析階段針對一、二、三級產業即已進行盤點分析，其中二級產業課題以農地工廠及砂石產業爲主，其中農地工廠將依工輔法進行輔導，本案不另行探討之外，砂石產業部分及觀光業相關的課題皆有探討，但經協調以目前相關機制無法提出有效的解決對策，因此未提相關部門空間計畫。
3.簡報 P.16 提到養殖魚塭現況 991 口養殖魚塭，僅有 2 戶辦理養殖魚塭登記，不申請登記原因爲何，宜分類後再提出相關輔導策略；另簡報 P.11 提到「高雄市客委會相關補助計畫僅適用於公共空間活化，不適用於整修…」，經查符合條件之私有建物得依「地方創生推動客庄事業發展」相關規定申請補助，如客委會曾補助屏東縣萬巒鄉秋興夥房修繕，請規劃團隊再予確認。	1.有關美濃魚塭養殖戶申請養登意願低之原因，大致爲資訊不流通、代辦費用與申請時間成本考量、當地缺少熟悉水產養殖魚塭合法化之代辦業者等因素，詳請參考第二部分 CH3-2。 2.五溝水聚落群爲全國第一座文化資產法指定客家聚落，客委會補助之相關夥房及祖堂之修復工程進行活化再利用，完工後多將結合文化觀光建物導覽及教育用途使用，雖爲私有建築整修，但賦予公共空間及服務之機能。與本案在居住議題中，原希望能整修出租作爲居住空間不同。
4.有關居住議題部分：	1.有關居住人口之引導，本案相關主管單位

委員發言要點	回應及辦理情形
(1)美濃人口老化指數爲 382.64，遠高於高雄市的 152.25，人口老化情形嚴重，另美濃區都市計畫區與非都市人口成長率皆爲下降，125 年人口分派預估值較 105 年減少 8,364 人，人口成長率爲-20.7%，復依計畫書第 3-26 所示，「住宅用地至民國 125 年仍能滿足住宅需求…」，顯示美濃區存在可建築用地供給與需求之區位不同問題，如何透過相關政策或工具（現在可採行之工具）將居住人口引導至建築用地，應爲本案所關注。 (2)承上，計畫書之圖 4-1（P.4-4、簡報 P.13）居住需求議題規劃架構示意圖所示，規劃團隊將美濃區之新增居住需求分爲可區分「一般居住需求者」及「青壯年務農居住需求者」，惟兩者重疊度高，且無從瞭解新增居住需求與供給之相關性，建議再酌。	(如都發局、社會局、農業局及文化局)持續推動農村社區輔導、調查農村社區居住需求等。爰此，本案主要針對既有住宅蔓延現象提出改善方案，透過短、中長期方案，評估功能分區調整或使用許可申請機制，並搭配適當回饋機制，取代推估預測供給來提供需求的傳統策略方式。 2.本案所指「一般居住需求者」係指退休、移居及經濟能力較佳的族群，將引導至合法住宅用地(如都市計畫地區、非都市建築用地)，而「青壯年務農居住需求者」則是指青壯年移居返鄉務農、弱勢族群等，以產地周邊鄉村區提供居住空間或未來農 4 擴大新增居住用地供給，兩者重疊性不高。
5.地下水資源涵養爲美濃發展之重要議題，惟計畫書提及目前美濃都市計畫區內用戶接管普及率實際僅至 32.67%，鄉村地區接管普及率應更低，加上產業面有漁電共生內陸化養殖用水、大量農業用水需求，近年氣候變遷，枯水期情形越益嚴重，地下水資源如何維護及分配，爲重要課題。因此，建議除規劃團隊所提，結合既有違規住宅輔導合法化辦理，將污水處理納入改善條件外，針對非違規住宅部分，研擬提高民衆接管意願相關策略。	污水下水道計畫之用戶接管爲高雄市政府水利局負責，有關提高用戶接管意願之推動策略，建議由市府水利局研擬。已納入應辦事項及實施機關章節。
行政院農業委員會	
1.有關違規住宅蔓延之解決策略部分，以聚集甲種建築用地優先處理表示認同，惟對於合法化權利、義務負擔是否能衡平，倘後續又有違規，應如何處理，建議補充說明。	有關合法化權利、義務負擔之衡平，依照本計畫初步評估得知，違規使用之所有權人如循本計畫之回饋機制辦理完竣後，捐贈土地及建物合法化所需成本已達總利得價值之 37.86%(287 萬元/758 萬元)，應達合法化權利、義務負擔之衡平。
2.依照全國國土計畫之農 4 劃設條件規定於符合直轄市、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；	本次無擴大農 4 的需求，建議後續納入細部計畫考量。
3.而本計畫就使用強度部分，除提高容積率與建蔽率之外，是否有其他方式，建議補充說明，俾提高民衆居住於農 4 意願，及解決農舍蔓延議題。	針對提高民衆居住於農 4 意願，及解決農舍蔓延議題，本計畫尚無其他建議。

委員發言要點	回應及辦理情形
4.社區活動中心合法化有處理之必要性，惟就私有活動中心之部分，是否透過協議公共使用多少年、地價稅減免的方式來處理。	針對私有活動中心之使用，建議後續之聚落規劃，進行相關處理之研議，已納入第七章第二節後續辦理建議。
5.有關本案將城 2-1 調整爲農 4 部分，規劃團隊如何與當地民衆溝通，以及如何獲得調整爲農 4 之意願，請補充說明。	本案將城 2-1 調整爲農 4 的部分，乃針對劃設條件及功能分區分類重疊處理原則建議是否恰當，透過里長訪談作爲評估參考。而訪談內容亦非直接討論功能分區分類調整，而是以地方對於農村聚落之認知及相關資源需求爲訪談重點。
高雄市政府客家委員會	
有關客家伙房整修能否私人使用部分，依照以往經驗於整修民宅後，需供公共使用 10 年，至客家伙房得否整修作爲返鄉青年使用，建議洽客家委員會是否有相關補助資源，如無，建議維持本次所提內容。	經查，客委會相關補助建物整修之資源，仍需開放提供相關公共服務，如遊客參觀、導覽、展示等功能。
高雄市政府海洋局（書面意見）	
1.有關本案，依據本府 112 年 3 月 20 日高市府都發審字第 11231173700 號函(內政部營建署 112 年 3 月 1 日召開「高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作」委託專業服務案第 9 次工作會議紀錄)所提之「養殖魚塭合法化」議題部分，本局業已於 112 年 3 月 28 日以高市海洋推字第 11230901300 號函(副本諒達)提供本市美濃區公所從來之使用魚塭資料在案。	相關內容已納入計畫內容。
2.另行政院農業委員會漁業署之國內養殖漁業政策係爲縮減內陸魚塭規模，本市美濃區現有養殖池(多位於特定農業區農牧用地)倘已轉作非水產養殖使用(如野蓮池)業已非爲魚塭，亦無法合法轉作魚塭使用，而其餘現有魚塭倘需合法使用，需符合目前「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定(詳如上揭本局 112 年 3 月 28 日高市海洋推字第 11230901300 號函說明四)方可核准容許使用。	
高雄市政府農業局（書面意見）	
本局將依據生態服務給付及國土綠色網絡相關政策盡全力配合執行美濃區鄉村地區整體規劃。	謝謝委員指導。
高雄市政府地政局（書面意見）	
期末報告書第八章應辦事項及實施機關中，本市相關目的事業主管機關應辦及配合事項之「成立農 4、城 2-1 申請同意案件之違規輔導專責單位」乙事，本局相關意見如下：「考量本市美濃區鄉村地	1.本案現階段係針對既有違規建物密集地區(105 年 5 月以前存在)提出短、中長期構想，有關地方居住需求、民衆意願及後續實施機關則納入細部計畫另案辦理。爰

委員發言要點	回應及辦理情形
區整體規劃係內政部營建署委託辦理案件，具有示範作用，倘各行政區對於既有違規建物均成立專案輔導團隊、違規建物清查及列管、處理輔導等作業，現有人力量能恐無法負荷，建議違規案件仍回歸內政部變異點處理機制辦理，無需成立單一窗口及專案輔導團隊」。	此，因短、中長期調整方案數量衆多，政策執行力人員不足，宜每年持續性的成立專案輔導團隊、專案補助辦理。 2.國土利用監測計畫(變異點處理機制)主要係爲促進土地合理利用，遏止違規破壞國土行爲，並釐清及協調有關機關配合辦理事項，以積極推動國土利用監測計畫，屬於國土計畫部門經常性辦理內容，並無法針對鄉村地區單一適用。
高雄市政府都市發展局（書面意見）	
1.爲引導鄉村地區空間發展、土地使用管制與使用現況相符，有關鄉村地區農地違規申請合法使用議題，建議貴署評估透過繳納代金方式，供地方申請合法使用，並研議進行國土計畫法修法，提供後續執行之法源依據。	委員業敍明於第四章建立回饋機制部分： 1.以捐贈公共設施(非內部性公共設施)或可建築土地爲原則，如經高雄市政府審認地方特殊性，無法按前開原則辦理時，得改以折繳代金方式回饋，作爲當地政府提供必要性公共服務之經費。 2.前項繳納代金方式應於母法明定，後續國土計畫法如修正時，研議納入義務負擔授權規定後，再納入管制規則。
2.國土計畫就鄉村地區未來發展地區、後續擴大農4 範圍，除透過新訂擴大都市計畫外，須採使用許可方式進行土地開發利用，惟目前國土計畫授權未提供適宜且具可行性之開發工具，不利計畫構想落實與地方建設，未來國土計畫是否仍然延續現行開發許可機制，透過使用許可申請使用，建請再酌予評估。	1.國土計畫之開發工具可參採國土計畫法土地使用管制規則(草案)第 23 條(略以)「…申請人應依下列規定提供或捐贈公共設施、可建築用地、樓地板面積或一定金額…前款公共設施、可建築用地或樓地板面積，以申請案件範圍土地總面積之百分之四十爲上限；經直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃指定之特殊區位，得調整前開上限至百分之三十。…」，國土計畫開發利得義務負擔機制以捐贈公共設施(非內部性公共設施)或可建築土地爲原則。惟後續應於細部計畫指導公共設施用地引入之機能以及因地制宜之回饋方式，較符合美濃地區特性。 2.現階段雖無適宜之開發工具，惟可採私有地主間土地分割及買賣方式，取得應回饋之公共設施用地，惟須符合民衆意願及後續健全回饋機制。 3.考量本案現階段係針對既有違規建物密集地區(105 年 5 月以前存在)提出短、中長期構想，有關地方居住需求、民衆意願及後續實施機關則納入細部計畫另案辦理(已載

委員發言要點	回應及辦理情形
	明於第七章之後續辦理建議)，其中，短期構想將納入第七章應辦事項有關配合細部規劃成果進行義務負擔及回饋作業，而中長期構想則納入配合本市國土計畫通盤檢討及鄉村地區整體規劃法定計畫審查作業辦理。
3.都市計畫地區，得依都市計畫法第 48 條規定，透過徵收、區段徵收或市地重劃方式取得公共設施及公用設備土地，逐步改善都市環境，然國土計畫法並無公共設施土地取得及開闢經費之法令規定與授權，市府辦理鄉村地區整體規劃作業後，欠缺城鄉發展建設開發工具且無建設經費來源，建議評估納入環境信託、公益信託等開發方式，俾利地方實際執行。	國土計畫實施使用許可機制，未來透過開發回饋義務負擔方式取得公共設施(或其他方式)，而環境信託、公益信託機制係屬中央及相關單位權責處理，本案將持續追蹤。
4.本計畫做爲鄉村地區整體規劃示範案例，後續將做爲相關案件規劃參考，目前期末規劃內容及法定計畫書草案呈現內容，以下幾點請貴署協助釐清。	
(1)聚落空間蔓延檢討策略目前指認單元後，分爲短期、中長期方案，短期方案以實線標示範圍、中長期方案以虛線標示範圍， 惟目前尚未與土地所有權人溝通並取得共識，目前標示範圍線倘與後續地方實際需求不同，載明之範圍與處理面積後續是否有調整空間？另框選範圍內倘納入合法農舍之土地，後續該土地使用管制方式是否得與非合法農舍之土地不同？	1.考量本案現階段係針對既有違規建物密集地區(105 年 5 月以前存在)提出短、中長期構想，有關地方居住需求、民衆意願、劃設範圍合理性(如合法農舍)及後續實施機制則建議納入細部計畫另案辦理。
(2)依據全國國土計畫第九章土地使用指導事項，土地使用應符合國土計畫法及其授權訂定之管制規則，且使用許可不得變更國土功能分區及其分類，本計畫所提人口集居地區蔓延檢討策略，建議於下次通檢時配合完成使用許可範圍，將中長期轉型方案調整爲農 4 或城 2-1，是否有與全國國土計畫指導不符，鄉村地區整體規劃仍有得調整的彈性空間?	2.本案短、中長期轉型方案主要是透過鄉村地區整體規劃指導允許申請使用許可的範圍，透過使用許可及回饋機制，符合並完成回饋程序後得調整功能分區，並於下次通檢調整爲農 4 或城 2-1，而不是用農 4 或農 2 來申請使用許可。
(3)人口集居地區國土功能分區及其分類調整除調整劃設原則外，鄉村地區整體規劃是否應有具體調整後之國土功能分區圖說及土地清冊，做爲後續土地使用管制依據?	3.爲加速規劃作業的完備及法定程序的推動，法定計畫書同時應制定功能分區圖及土管規則，後續建議由細部計畫執行時提供。
5.有關期末報告書內容，提供以下幾點意見：	
(1)P.3-43，表 3-19 土地不符土管使用概況表內之建築面積地籍數、面積比例加總均超過	1.表格內容有誤植部分(小計部分)已修正。

委員發言要點	回應及辦理情形
100%，各類型使用面積是否有重疊情形? (2)P.3-44，宜維護農地分析實際適宜耕作面積約爲4,860 公頃， 係扣除農一、農二非農使用面積，倘後續完成法定程序，是否涉及調降本市宜維護農地總量面積，而需自其他地區補足本市總量？ (3)P.4-5，表 4-1 既有聚落空間規劃檢核建議，內文看似爲檢討做法，表格係爲呈現如何檢核既有聚落空間，以進行計畫檢討方式，或是針對不同類型聚落之檢討做法？ (4) P.4-5，爲處理居住面向課題，表 4-2 既有建地或密集建物分類及處理策略表提出短期優先調整、中長期轉型方案，短期方案劃設原則第一點納入丁建、特目、遊憩用地及窯業用地，惟就居住面向考量，前述用地非提供居住使用，納入評估範圍之考量爲何？ (5) P.6-5，居住及公共設施未來空間發展計畫，第二種類型爲居住生活圈，此種區分方式是否有具體生活圈範圍線指認，或有明確適用對象條件設定?	2.本計畫第二部分第二章針對宜維護農地現況的檢討，主要爲分析農地現況使用情形，不涉及調降宜維護農地總量面積。然後續針對針對既有違規建物密集地區(105 年 5 月以前存在)提出短、中長期構想，其中涉及農二的使用範圍，爰此，是否須補足高雄市宜維護農地總量及區位建議納入後續細部計畫研議。 3. 依意見修正表名爲既有聚落空間規劃原則。 4.本案現階段係針對既有違規建物密集地區(105 年 5 月以前存在)進行盤點，故涉及各類建築土地，加上土地使用混合使用現象，居住使用行爲亦不僅存在於甲乙建，故建議納入後續細部計畫研議時，再行討論確認。 5.居住生活圈並未有具體範圍線指認，基本上會輔以 4 大生活圈方式來規劃。
6.本案相關規劃內容與評估方案，涉及國土計畫相關法規與回饋機制可行性及地方民衆意願，建議貴署再續予補助台灣城鄉發展學會經費，擇選示範地區深入研究評估執行可行性，並俟規劃內容更爲周延後，本府再視情形配合辦理法定程序。	本報告書僅建議後續應進行細部計畫研擬，並未針敍明經費來源及主辦機關 (僅於期末審查會議提出，由於當日未有討論，因此尚未納入本報告書修正內容)。
本署綜合計畫組	
1.有關本案履約期程部分，受託單位前於契約規定期限（112 年 1 月 27 日）繳交期末報告書至本署（本署 112 年 1 月 18 日收文）。就本案重點議題（產業、生態環境、法定計畫書草案）研析內容，經 112 年 3 月 1 日召開第 9 次工作會議討論，決議請受託單位於 112 年 4 月 15 日前檢送修正後期末報告書，受託單位業於 112 年 4 月 12 日函送修正後期末報告書到署，是以本次送件尚未逾期。	—

委員發言要點	回應及辦理情形
2.有關本案擬將國土功能分區及其分類調整爲農 4 部分，考量高雄市政府刻辦理國土功能分區圖相關法定程序，建請該府評估納入法定程序處理。	本案將整理相關說明及圖資提供高雄市政府參考。
3.考量本署刻研訂國土計畫土地使用管制規則，倘高雄市政府對於前開規則草案有相關建議，建請該府於本署召開之國土計畫土地使用管制規則研商會議提出具體書面意見。	—
4.考量本案已完成期末工作事項，後續倘高雄市政府賡續辦理規劃作業，建議於研擬法定計畫書時，預爲同步製作國土功能分區圖及訂定土地使用管制規則，俾使規劃內容完備及加速推動法定程序。	調整後之功能分區圖詳 P.2-6-6 (含鄉村區屬性調整及短期優先方案)。
5.就期末報告書部分： (1)P.3-93~3-96，關於國土生態綠網計畫是否有美濃平原地區之規劃，請補充說明。	1.國土生態綠網計畫乃針對全國範圍進行規劃，因此本案乃從全國關注區域、重要熱區、保育軸帶及保育軸帶內重點地區等圖資了解美濃地區之情形。 2.國土生態綠網目前並未特別針對美濃平原地區範圍進行整體規劃(僅於美濃湖周邊補助美濃水雉棲地保育與養善農業推動計畫，P.2-2-99 圖 2-2-69)。
(2)P.4-4~4-11，本次所提短期優先調整方案及中長期轉型方案涉及開發義務負擔回饋機制，因國土計畫法並無相關規範，建議補充說明後續應先行調查土地所有權人意願，並評估由市府與土地所有權人合意簽定協議書或契約等方式執行，避免後續衍生法制爭議。	考量本案現階段係針對既有違規建物密集地區(105 年 5 月以前存在)提出短、中長期構想，有關地方居住需求、民衆意願及後續實施機制則建議納入細部計畫另案辦理(已載明於第七章之後續辦理建議)。
(3)P.4-5，表 4-1 既有聚落空間規劃檢核建議，就使用類型之變更回饋部分，依據國土計畫法第 28 條規範使用許可申請案應繳交國土保育費及影響費，爰除國土保育費外，應將影響費納入聚落檢核建議。	遵照辦理。
(4)P.5-15，就回饋機制誘因評估部分，倘採應經國土計畫主管機關同意使用方式辦理，並回饋 40%土地，爲何需再負擔合法化成本（Ax30%），請補充說明，另本次所提評估內容業納入期末報告書，爰法定計畫書請將相關內容刪除。	本計畫訂定之回饋比例已調整爲 30%，乃參採「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 34 點(略以)「…前述劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更爲工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十…」，應回饋申請案件範圍土地總面積至多 30%之公共設施或可建築土

委員發言要點	回應及辦理情形
	地。 考量美濃地區聚落特性，以其違規聚落密集、缺乏系統性道路銜接現有巷道，加上無具規模的公共設施空間提供停車及社區活動使用，故應以優先提供之地區性聯絡道路、停車空間、社區中心等空間並兼顧地主參與之意願，爰依循該審議規範精神將回饋負擔比例設定爲 30%，惟後續應於聚落規劃指導公共設施引入之機能，較符合美濃地區特性。
6. 就法定計畫書部分： (1) P.145，空間發展構想圖 ①人口集居地區與都市計畫區圖例標示相反，請修正。 ②本案對於砂石產業無指導事項，亦無劃設未來發展地區或另訂土地使用管制規則，爰應無需標示其範圍，請參考鄉村地區整體規劃作業手冊並予以修正。 (2) P.176~177，應辦事項及實施機關之高雄市相關目的事業主管機關應辦及配合事項 ①經檢視大部分項目之辦理時程爲「經常辦理」，難以預期完成時點，請修正。 ②有關因地制宜之功能分區劃設及土管(含回饋機制)項目，請修正爲「因地制宜國土功能分區及其分類之劃設原則及另訂土地使用管制原則」，並補充說明適用範圍及實質內容。 (3) P.178，計畫效益內容業納入期末報告書，爰法定計畫書請刪除相關內容。 (4) 關於「納入法定計畫書、不納入法定計畫書」等文字，請刪除。	1.空間發展構想圖已配合修正。 2.應辦事項及實施機關內容已配合修正。 3.遵照辦理，已配合修正。 4.遵照辦理，已配合修正。

附錄 2

國土管理署工作會議

意見回應

2.1 第一次工作會議意見回應對照表

會議時間：111 年 5 月 10 日 (二) 上午 9 時 30 分
會議地點：107 會議室（視訊會議）
主 持 人：林組長秉勳

工作會議決議	回應及辦理情形
討論事項一、高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作委託專業服務案工作計畫書(草案)	
(一) 考量鄉村地區整體規劃之擬定機關係直轄市、縣（市）政府，故本案以高雄市政府及美濃區公所爲主軸，後續各議題規劃方向均應請市府確認。	遵照辦理，相關議題規劃皆將加強與市府之溝通討論。
(二) 關於前期研究成果所提各面向課題應於報告書內敍明與本案之差異性與延續性，並配合鄉村地區整體規劃作業手冊之通案性規劃策略提出建議。	謝謝指導。 1.依第一次工作會議討論，各課題面向皆將延續討論，但將依照優先順序進行本年度作業規劃(順序詳討論事項二(一)之回覆辦理情形)，重點將以涉及國土功能分區及土管之居住及公共設施等面向爲優先議題，其餘議題將配合各目的事業主管機關之相關計畫或資源進行整合建議。 2.期初階段將先就本案相關議題，參照鄉規作業手冊規範之基本盤點及分析項目進行補充。 3.期中階段將回饋鄉規作業手冊相關通案性規劃策略建議。
(三) 本期委託案目的係完成法定計畫，各項規劃議題建議調整如下： 1.關於甲種建築用地周邊土地擴大居住使用部分，請規劃團隊提出具體明確區位及輔導對象。 2. 關於高雄市政府所提住宅議題，請規劃團隊協助釐清實際青年返鄉居住需求，實際需求如可透過既有住宅政策媒合協助，評估是否還有透過鄉村型社會住宅政策的需求，另成長管理計畫考量美濃都市計畫區人口成長率不及六成，是否要透過新訂擴大都市計畫方式處理，亦請釐清。 3.關於砂石產業部分，請規劃團隊納入本案討論，配合經濟部輔導方案，就砂石碎解洗選場及堆置場設置區位提出區位指導原則及配套措施。	1.謝謝指導，本計畫後續將參酌「鄉村地區整體規劃作業手冊」(111.1)之成果，套疊人口點位資料、土地使用分區及使用地(甲建、乙建、丙建)、國土利用調查成果圖資(純住宅、混合使用住宅、宗教、遊憩利用土地)，並藉由電信信令夜間停留用戶數分布情形，檢核本計畫區內既有聚落輔導發展之適當區位。 2.謝謝指導，本計畫後續除建議甲建土地擴大居住使用範圍及相關對策外，將同步盤點客家伙房之合法性(是否有合法建物、建物登記等證明)並釐清伙房整租推動對應相關計畫資源(如：客委會)。另一方面，透過整體規劃及成長管理探討，會進一步釐清是否建議劃設新訂擴大都市計畫或訂定因地制宜之土地使用管制原則。

工作會議決議	回應及辦理情形
4.關於部門計畫部分，請規劃團隊將客家委員會相關政策計畫及農村再生計畫納入本案討論，配合部門政策或計畫，提出與鄉村地區整體規劃銜接方式建議。 5.另美濃地區具不少宗教建築合法化議題陳情案件，有關宗教建築部分建議納入本案討論，例如傳統集會中心，透過空間規劃或土地使用管制等工具，提出規劃策略。	3.遵照辦理。砂石產業部分，期初階段將盤點更新砂石業使用情形，並檢核相關措施及輔導方向；期中階段將就目前經濟部輔導計畫以不妨礙周邊農業生產及農村生活爲重點，砂石碎解洗選場及堆置場設置區位提出空間規劃指導原則。 4.遵照辦理，將客委會及農村再生計畫納入本案討論。 5.謝謝指導，有關影響農業生產之非農使用相關設施(包含宗教建築)，後續將與高雄市政府討論，釐清檢討對象。
討論事項二、高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作委託專業服務案期初報告階段之工作執行進度及規劃期程	
(一) 請規劃團隊排列可納入「法定計畫」議題之優先順序。	謝謝指導，已重新檢討提出優先順序修正，並於 5/20 與營建署業務單位初步討論。 優先順序①：大規模甲丙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃(詳本次會議之討論事項)、鄉村地區公共污水處理設施(預計於第三次工作會議討論)。 優先順序②：閒置老屋活化-客家伙房整修出租、多元公共服務據點合法性及使用規劃、休閒觀光串連規劃、砂石業佔用與生活/農業生產衝突、影響農業生產之非農使用設施檢討。 優先順序③：農業生產經營發展、農業廢棄物處理、生活及觀光運輸需求、農地滯洪及第下水補助、環境保育及農業生態/農村生活地景規劃。 ①及②之議題爲法定計畫重要規劃項目，①優先在期初提出盤點及初步構想，②期初階段以盤點分析爲主，期中階段提出規劃構想。③大部分屬於部門計畫範疇或已有相關計畫/措施推動，以納入整合進行空間競合檢討爲主。
(二) 關於城鄉發展地區第 2 類之 1 劃設檢討部分，考量高雄市政府國土功能分區圖預定於今年（111 年）6 月辦理公開展覽，建議配合高雄市政府辦理時程，調整本議題討論優先順序。	謝謝指導，將配合各相關議題規劃策略產出後，再統整提出國土功能分區分類調整及自訂土地使用管制建議(期末階段)。

2.2 第二次工作會議意見回應對照表

會議時間：111 年 6 月 14 日 (二) 下午 2 時 30 分
會議地點：綜合計畫組會議室（視訊會議）
主 持 人：林組長秉勳

工作會議決議	回應及辦理情形
討論事項一、大規模甲丙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃	
(一) 請規劃團隊於下次工作會議前洽高雄市政府都市發展局確認政策方向及釐清居住實際需求；涉及農村社區土地重劃議題部分，請先洽高雄市政府地政局釐清法令規定及政策方向，後續如有涉及中央主管法令需協調事項，本署可協助與本部土地重劃工程處討論。	謝謝指導。 本團隊業於 111 年 7 月 12 日召開機關協調會議，與高雄市政府研商農村社區土地重劃相關法令及政策方式，並優先篩選蔓延群聚示範地區。而涉及中央法令須協調部分，配合營建署相關政策酌處。
(二) 關於鄉村區建物蔓延群聚地區，存在長期引導發展及輔導居住合法化等課題，是否優先處理集居塊狀發展區或線狀發展區，請規劃團隊再予評估；倘優先處理集居塊狀發展區域，因高雄市美濃區人口成長趨勢逐年下降，除考量人口成長情形外，應將未來產業及公共設施需求納入考量，請規劃團隊加強說明。	謝謝指導。 本計畫勘選集居蔓延地區主要係避免過度圈地造成用地炒作，以既有建築分佈情形爲檢討基礎(含違規使用)，不特別擴大範圍，在兼顧居住需求與農業生產環境的維持下進行遴選。
(三) 關於農村社區土地重劃相關疑義，說明如下： 1.有關農村社區土地重劃是否應採使用許可部分，因全國國土計畫並無相關規定，惟依國土計畫法規定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，故後續農村社區土地重劃是否評估採應經申請同意使用方式處理，請作業單位會同本組 2 科研議其可行性。 2.有關使用許可規模是否可授權直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃訂定部分，因國土計畫法第 24 條第 1 項已載明其認定標準由中央主管機關定之，無法由前開計畫訂定，如有另訂規定者，仍應納入本部訂定之認定標準內。 3.有關農村社區土地重劃之區位部分，依據農村社區土地重劃範圍勘選作業要點，其區位應位於已核定之農村再生計畫範圍內之地區，是否檢討該規定，後續請規劃團隊提出建議，並請作業單位評估後洽本部地政司。	謝謝指導。 1.本案農村社區土地重劃使用許可規定及規模依照中央法令辦理。 2.目前鄉村地區涉及大規模開發之工具僅有農村社區土地重劃，惟重劃規模或門檻太高，建議後續可研提其他多元且較簡易的開發方式與程序。

工作會議決議	回應及辦理情形
(四) 其他面向課題建議如下： 1.有關客庄伙房部分，高雄市政府客家事務委員會目前尚無相關盤點計畫，惟高雄市美濃區近期有伙房整修工程，若需相關資料，該會可以提供，至客庄伙房盤點事項該會將予以評估可行性。 2.有關宗教議題部分，目前民政司政策方向爲不再開放輔導合法化，此已納入國土計畫土地使用管制規定草案，爰高雄市政府如經檢視仍有輔導合法化需求者，可評估透過空間計畫（卽鄉村地區整體規劃）或另訂土地使用管制規定進行處理。 3.有關工作計畫書第 17 頁涉及農業及觀光業面向之配合休閒農業發展，推動節點式遊憩串連規劃課題部分，因休閒農業係屬高雄市政府農業局權管，請規劃團隊於協商機關對象增列，並於後續探討該課題時邀請該局與會。 4.針對長照部分，高雄市政府衛生局長期照顧中心表示，長照站以 1 里設置 1 處 C 級據點爲原則，高雄市美濃區目前已於廣林里、廣德里、獅山里及吉洋里等設置 C 級長照據點，尙可佈建里別位於德興里，另如經評估仍有佈建需求，建議規劃團隊可佈前於合法的公共場域如活動中心，其里別包含東門里、泰安里、瀰濃里、清水里、德興里、吉東里、中圳里、興隆里等。 5.關於非都市計畫範圍相關污水處理課題，高雄市政府水利局書面意見如下： (1)非都市計畫區範圍，依下水道法第 1 條，都市計畫區範圍外，非屬公共污水下水道實施地區，無實施計畫。 (2)非都市計畫區範圍，若需設置專用下水道或新增開發計畫，建請依下水道法辦理。	1.謝謝指教，本團隊目前透過正射影像圖判識，並參考房屋稅籍資料進行現有伙房初步盤點，若還需其他資料再主動與高雄市政府客家事務委員會聯繫。 2.謝謝指導，原則上本案將遵循民政司政策方向進行盤點，惟涉及「聚落多元空間利用之議題」盤點時，若該宗教設施兼顧社區活動交誼及照護等多重功能，或具地方重要文化價值，位於社區重要節點，但具有合法性問題時，將進一步評估其必要性及區位合理性，以確認是否進一步探討輔導合法化。 3.遵照辦理。 4.謝謝提供資訊，將彙整至本計畫。 5.謝謝指導，後續原則將排除「協商公共污水下水道系統可延伸範圍」之方案進行後續評估。
(五) 高雄市政府環境保護局(會後書面意見) 1.查美濃區位屬高屏溪流域水污染管制區，請依水污法第 30 條相關規定辦理。 2.本案後續倘若開發行爲係屬以下規模者，請依水污染防治措施及檢測申報管理辦法第 10 條規定提送逕流廢水污染削減計畫，經本局核准後據以實施。	謝謝提供有關水污染、污水處理及廢棄物處理之相關規範。

工作會議決議	回應及辦理情形
(1)從事依環境影響評估相關規定應實施環境影響評估之開發行爲。。 (2)空氣污染防制法第一級營建工程之建築工程、道路、隧道工程、管線工程、橋樑工程、區域開發工程之事業。 3.本案倘經水利局指定爲「指定地區或場所專用之污水下水道系統」，應依水污法相關規定向本局申請許可文件(證)，經核准後始得排放廢(污)水。 4.依據飲用水管理條例第 5 條第 1 項，在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，不得有同條第 2 項之污染水源水質之行爲。 5.農業廢棄物可依「高雄市代清理廢棄物收費標準」洽清潔隊辦理代運。 6.本案未來如有綜合營造業、專業營造業及土木包工業執行相關工程，其所產生之廢棄物係屬營建事業廢棄物，應依廢棄物清理法第 28 條第 1 項規定，由承攬該工程之事業以自行清除處理、委託清除處理或共同清除處理方式擇一辦理；其興建工程面積達 500 平方公尺以上或工程合約經費達新台幣 500 萬元以上者，請承包之營造業或申請人依廢棄物清理法第 31 條規定檢具事業廢棄物清理計畫書至本局審核，並上網申報廢棄物清理流向。 7.另本案之廢棄物於施工及營運階段所產生一般事業廢棄物，請依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物貯存清除處理方式及設施標準」等相關法令規定妥善處理。	

2.3 第三次工作會議意見回應對照表

會議時間：111 年 7 月 18 日 (四) 下午 2 時 30 分
會議地點：綜合計畫組會議室（視訊會議）
主 持 人：蘇組長崇哲

工作會議決議	回應及辦理情形
一、整體性意見	
(一) 爲落實計畫引導土地使用模式，請規劃團隊依據各級國土計畫指導，研擬美濃區之空間發展計畫及土地使用計畫，就重要議題提出具體規劃內容。	謝謝指導。 本計畫期初階段先就上位相關計畫與基本圖資盤點，並研擬重要議題(如甲丙建蔓延、污水、基盤設施、砂石產業、農業違規、客家伙房、休閒觀光等)，後續將於期中階段擘劃發展願景定位以及空間藍圖構想，進而提出具體規劃內容。
二、大規模甲丙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃	
(一) 請規劃團隊於下次工作會議前洽高雄市政府都市發展局釐清政策方向，係優先處理沿街面未符合土地使用管制規定者 (輔導居住合法化)，抑或處理大規模甲丙建群聚者 (長期引導發展)，如屬輔導居住合法化者，應盤點合理不合法區位，進行分類，並規範輔導規模及挑選適宜輔導區位；屬長期引導發展者，應評估前期計畫延續性及外來人口移居之影響。請確認居住實際需求後配合修正本次所提劃設範圍。	謝謝指導。 1.本計畫業於本次工作會議後與高雄市政府討論釐清方向，並納入後續規劃報告內容。 2.本計畫針對甲丙建及周邊蔓延群聚地區希冀透過整體空間的發展定位及空間藍圖構想，盤點區內不同樣態的聚落(集居、農村及散村)，因應其發展屬性特色，研擬不同的發展策略及行動方案。 3.此外，透過人口分析與推估 (移入、活動)即長期引導發展部分，檢視本計畫區內居住用地的供需情形，例如未開闢之都市計畫住商分區以及配合鄉村聚落不同樣態的發展策略等。
(二) 鄉村地區整體規劃應結合部門資源投入區位，請規劃團隊盤點部門政策，如行政院農業委員會、客家委員會等，並評估南隆地區之農業經營專區是否有居住需求，建議與行政院農業委員會及高雄市政府農業局討論指認居住區位之可行性。	謝謝指導。 本計畫將持續盤點相關部門政策計畫等內容，並先套繪農業經營專區與聚落間之空間關係，納入後續規劃內容參考。
(三) 本次所提採用人口資料分析部分，請規劃團隊予以簡化及整合，避免項目繁雜及重複。	謝謝指導。 本計畫業將人口資料相關分析歸納於同一向度指標。
三、鄉村地區公共污水處理設施	
(一) 請規劃團隊於下次工作會議前洽高雄市政府水利局確認政策方向是否有向本署申請補助建置公共污水下水道之經費需求。	謝謝指導。 本計畫擬於八月上旬洽高雄市政府水利局討論美濃地區公共污水下水道相關政策方向。

工作會議決議	回應及辦理情形
(二) 針對本次所提建議施設區位部分，考量公共污水下水道主要以都市計畫地區優先，建置經費高昂，市府執行量能有限，且本次建議範圍內多屬農舍或違規住宅，基於計畫可行性，是否納入鄉村地區整體規劃法定計畫書，請規劃團隊再予評估。	謝謝指導。 本計畫後續將於高雄市政府水利主管機關確認執行可行性與必要性後，進行規劃建議。
(三) 有關都市計畫地區周邊延伸施設之構想及區位、評估污水處理設施作爲建物翻新之誘因等事項，建議規劃團隊與高雄市政府水利局討論，整理相關內容納入報告書。	謝謝指導。 本計畫後續將於高雄市政府水利主管機關確認執行可行性與必要性後，進行規劃建議。

2.4 第四次工作會議意見回應對照表

會議時間：111 年 9 月 15 日 (四) 下午 2 時 30 分
會議地點：本組會議室（視訊會議）
主 持 人：蔡簡任技正玉滿

工作會議決議	回應及辦理情形
報告事項：	
關於鄉村地區整體規劃法定計畫書納入課題包含大規模甲乙建及周邊蔓延地區檢討規劃、聚落多元公共服務據點合法性檢討、農產業生產與經營發展農業事業廢棄物處理機制、農地滯洪及地下水補注等，其餘課題請規劃團隊於報告書敍明未納入法定計畫書之緣由及後續處理建議。	遵照辦理，另針對納入法定計畫書之課題討論進度規劃詳表 3 所列。
討論事項一：聚落多元利用公共空間及其他農地非農用設施合法化議題	
(一) 關於聚落多元利用公共空間合法化部分，請規劃團隊按下列意見於下次工作會議提出相關說明： 1.請釐清社區活動中心之目的事業主管機關及洽高雄市政府其政策方向，並確認社區活動中心與長照關懷據點等使用項目之主要與附屬關係。 2.請敍明社區活動中心之區位分布，並按處理方式分類，例如需另訂土地使用管制規定者，標明國土功能分區及其分類、需增訂之容許使用項目及容許使用情形。	本議題預定於第 6 次工作會議中說明。 1.社區活動中心之目的事業主管機關爲社會局及美濃區公所；關懷據點之目的事業主管機關爲社會局；C 級巷弄長照站目的事業主管機關爲衛生局。而活動中心由社區發展協會所經營使用之項目除了長照、關懷據點之外，還包含其他社區活動利用，建議仍以社區活動中心爲主之據點空間尚包含長照以外之活動，建議仍以社區活動中心爲主、長照關懷據點爲附屬關係。 2.由於社區活動中心處理方式涉及居住議題策略，因此將整合居住議題於第 6 次工作會議說明。
(二) 關於其他農地非農用設施合法化議題釐清部分，請規劃團隊於報告書敍明各項農地非農用設施之盤點結果，以及處理方向建議循現行相關規定辦理。	遵照辦理，與高雄市政府確認，目前各項農地非農用設施皆依現行相關規定辦理。
討論事項二：大規模甲乙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃	
請規劃團隊按下列意見於下次工作會議提出相關說明： (一) 策略一：因應群聚甲建進行國土功能分區劃設原則調整 1.關於美濃區現況存在群聚甲建、特目及非屬特目但作公共設施部分，應說明其空間分布範圍並明確敍明本案因地制宜之國土功能分區及其分類劃設原則。	1.針對甲建及其周邊聚落集居範圍，本次業研提劃設原則，並檢視包夾零星土地及周邊公共設施(如活動中心)等土地納入範圍，以及建議調整之功能分區。 2.經與高雄市政府討論，針對鄉村區屬性檢討部分，應透過地方需求反應及現況產業發展特性來檢討。

工作會議決議	回應及辦理情形
2.關於鄉村區（農4與城2之1）屬性檢討部分，請洽高雄市政府都市發展局評估是否納入本案處理。另請作業單位將國土計畫土地使用管制規則草案提供高雄市政府及規劃團隊參考。	(1)本次工作會議針對產業發展特性進行分析。 (2)後續再透過工作坊或訪談蒐集地方意見，確認需求後再檢討鄉村區屬性方向。
(二) 策略二：針對既有建物蔓延檢討及合法化 1.請敍明檢討區位是否優先處理集居塊狀發展區或散居點狀發展區，以及合法化應符合條件與義務負擔等內容。 2.本案倘優先處理集居塊狀發展區者，面積達一定規模應申請使用許可，屆時應繳交國土保育費；散居點狀發展區者依據農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定應繳交回饋金，除前開規定外，是否另訂變更回饋機制，仍請高雄市政府評估是否符合需求及訂定自治規則之必要性。 3.請補充說明既有建物蔓延現況與模擬輔導合法後之差異，俾利評估執行效益。	1.本計畫區內建築物約 95%以上於民國 105 年 4 月 30 日(國土法施行前已存在)已存在，初步盤點較爲塊狀的範圍集居地區有 64 處，面積有 29 公頃、鄉村聚落地區 16 處，面積 11 公頃。其中，不論集居塊狀或散居點狀的發展區皆須符合變更回饋機制。 2.經與高雄市府討論，市府另案刻正辦理研究案討論生態回饋機制及訂定自治條例，但該案可提供初步構想的時間可能要到明年，原則上會先依申請使用許可及農變回饋金機制進行管控，並同步與市府討論是否要再進一步訂定因地制宜的變更回饋機制，將納入本案第 6 次工作會議討論。 3.遵照辦理，將於第 6 次工作會議說明。
(三) 策略三：鄉村住宅居住需求引導策略 1.請釐清引導居住需求之區位，並評估是否俟高雄市國土計畫通盤檢討時再予處理，以及是否納入法定計畫書。 2.請作業單位將農 4 擴大原則草案提供高雄市政府及規劃團隊參考。	1.本計畫擬透過鄰里單元的座談會及問卷調查，收集該鄰里單元未來居住空間需求量，並同步與市府討論是否要再進一步納入鄉村地區法定計畫書或後續國土計畫通盤檢討考量。 2.業於會後取得農 4 擴大原則草案內容，納入本次會議議題討論參考。

2.5 第五次工作會議意見回應對照表

會議時間：111 年 10 月 3 日 (一) 下午 9 時 30 分
會議地點：403 會議室（視訊會議）
主 持 人：蔡簡任技正玉滿

工作會議決議	回應及辦理情形
討論事項一：因應群聚甲建進行國土功能分區劃設原則調整	
(一) 鄉村區屬性檢討： 1.關於鄉村區屬性涉及同時符合農 4 與城 2-1 部分，請規劃團隊於徵詢地方意見時，補充說明土管之使用強度規定及容許使用項目差異性（如住宅、零售設施、休閒農業設施與農村再生設施）。 2.關於祿興里與中壇里考量鄉村區特性差異，區分爲「祿興/中壇北側」、「祿興/中壇南側」單元部分，尚屬合理，同意確認。 3.關於本策略依據鄉村區屬性將城 2-1 調整爲農 4 部分，應敍明緣由，建議除回應地方民衆意見外，補充說明係考量高雄市美濃區當地發展特性及政策資源，且群聚甲建及農舍爲農村地景及農業範疇，爰配合調整國土功能分區及其分類等內容，俾強化合理性。 4.考量本委辦案辦理期程及高雄市國土功能分區劃設進度，請規劃團隊洽高雄市政府評估本策略調整國土功能分區及其分類之時程於高雄市國土功能分區劃設作業（三階）處理抑或本案法定計畫公告後辦理。	1.遵照辦理。預定於 10/17～10/21 間以訪談地方意見領袖(里長、民意代表)、社區發展協會等地方熱心人士及團體代表方式進行。 2.遵照辦理。 3.遵照辦理，將於期中報告書補充說明。 4.經與高雄市政府討論，建議於本案法定計畫公告後處理。
(二) 因應群聚甲建進行國土功能分區劃設原則調整 1.關於會議資料所提群聚甲乙建開闢率部分，因區域計畫法之使用地係採現況編定，開闢率達一定比率以上編定爲甲種與乙種建築用地係屬合理，無需特別說明；且本案係將既有群聚甲建由農 1 或農 2 調整國土功能分區及其分類或另訂土地使用管制規定，並非既有建地擴大，爰開闢率及缺乏居住腹地等文字請予以刪除。 2.針對群聚甲建之處理，請規劃團隊參考作業單位提供之「既有建地或建物之國土功能分區規劃方式」（詳附件），依據現況群聚甲建特性予以分類，訂定劃設原則、應符合條件與義務負擔等內容，並按下列意見於下次會議提出相關說明：	1.前次會議資料所提開闢率及缺乏居住腹地等文字業配合刪除。 2.本計畫將針對美濃區群聚及零星甲建聚落進行分類，並研提相關因地制宜管制建議，詳討論事項一。 3.業配合修正相關名稱及分類，納入討論事項一。

工作會議決議	回應及辦理情形
(1)方案甲屬於合法群聚甲建，建議參考桃園市新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃案，補充說明係考量現況達一定規模之聚落且屬甲種建築用地，與鄉村區乙種建築用地之性質並無差異，基於管理便利性，故調整國土功能分區及其分類。 (2)方案乙與方案丙屬於集居建地參雜合法與違規建物，差異在於方案乙直接調整國土功能分區爲農 4，而方案丙維持原國土功能分區，俟辦理農村社區土地重劃及規劃公共設施等應符合條件後調整爲農 4 或城 2-1，如採方案乙，可能須面臨目前屬違規建物之民衆無申請合法意願，恐有「就地合法」之疑義。請規劃團隊進行機制研議與優劣分析供高雄市政府都市發展局評估擇定方案。 (3)方案丁屬於素地，爲本署研訂之農 4 擴大原則，目的係解決建地不足問題，與本案既有建地調整爲農業發展地區第 4 類，且建地上已存在建物，兩者不同，建議先不納入本議題考量。 3.關於甲建及其周邊聚落單元劃設原則部分，請將名稱由「鄉村區劃設原則」改爲「生活居住地區劃設原則」，並配合前開分類予以劃設，按下列意見於下次會議提出相關說明： (1)劃設原則 1（人口集居地區邊界以建築用地土地邊界相距未逾 8 公尺與面積達 1 公頃以上者，以其集合最外圍指認）及劃設原則 5（包夾零星土地及周邊公共設施等納入範圍指認），請納入方案甲，並依 110 年 8 月 10 日本部國土計畫審議會第 18 次會議鄉村區劃設單元原則辦理。 (2)劃設原則 2（未來設置污排水系統、通行等因素，將既成道路與現有巷道納入範圍），考量污排水系統未來設置等文字具不確定性，是否納入原則請再予評估。 (3)劃設原則 3（天然河川、農灌排爲範圍邊界不納入擴大範圍），建議修正爲「天然河川、農田灌溉排水渠道爲範圍邊界，不納入擴大範圍」。	

工作會議決議	回應及辦理情形
(4)劃設原則 4（土地深度距離道路境界線 20~30 公尺範圍內集居範圍），針對土地距離道路境界線深度尺之認定方式，請補充說明理由。 (5)劃設原則 7（合法建築物（認定原則）、屋齡、結構盤查），屋齡及結構盤查部分，考量操作可行性，是否納入劃設原則，或改以建物存在時間點認定，請再予評估。 (6)劃設原則 8（國土利用調查居住、生活服務及基礎公設類型套疊），針對生活服務及基礎公共設施，請改爲國土利用調查成果之項目名稱。	

2.6 第六次工作會議意見回應對照表

會議時間：111 年 10 月 21 日 (五) 上午 10 時 30 分
會議地點：本組會議室（視訊會議）
主 持 人：蘇組長崇哲

工作會議決議	回應及辦理情形
報告事項：第五次工作會議辦理情形與本計畫預定時程安排	
(一) 第五次工作會議討論事項一（二）3.(4)劃設原則 4，針對土地距離道路境界線深度 20~30 公尺之認定方式，仍請補充說明理由。	謝謝指導。 本計畫人口集居地區劃設條件有關「道路境界線 20 公尺深度集居範圍」係參考農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第 3 點(五)，業補充相關內容。
(二) 第五次工作會議討論事項一（二）3.(4)劃設原則 8，國土利用調查成果代碼 0501 爲商業而非生活服務，請予以修正，另基礎公設類型請依前開調查成果敍明類型名稱與代碼。	謝謝指導。 採用商業係因爲地區性零售、餐飲樣態，而公共設施已逐案進行檢視，故予以刪除。
(三) 關於本計畫預定時程安排，請規劃團隊於期中階段完成工作圈訪談、民衆參與工作坊，並依契約規定於 111 年 10 月 29 日前繳交期中報告書至署。	遵照辦理。
討論事項一：大規模甲丙建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃	
(一) 關於既有建地或建物之國土功能分區規劃方式一節，甲、乙、丙案請規劃團隊按下列意見於下次會議提出相關說明： 1.甲案與乙案較符合高雄市政府需求，本署原則尊重，考量該二案直接調整國土功能分區爲農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 2 類之 1，及修改其劃設條件，建議將甲、乙案合併，並於法定計畫書敍明劃設條件。 2.關於乙案回復原分區之落日條款一節，考量未來恢復原分區之可能性，且本案業就鄉村區單元進行適當規劃，爰訂定相關規定之必要性請規劃團隊洽高雄市政府再予評估。 3.丙案涉及違規案件於鄉村地區整體規劃處理較具實質效益與示範性，對於本案後續若於進入法定計畫程序後，可有效提升「擬訂計畫之必要性」，故請規劃團隊洽高雄市政府評估是否處理，並研議配套措施，包含誘因（如爲防災需要）與回饋機制。	謝謝指導。 本案建議將計畫區既有建築用地及群聚建物依規模分爲短期優先調整方案(共劃設 41 處聚集甲丙種建築用地聚落單元)、中長期轉型方案(約 29 處，本次不劃設範圍、不調整功能分區，依後續使用申請範圍納入通盤檢討調整)、中長期擴大方案(配合未來需求進行農 4 擴大)以及其他零星建築物。
(二) 關於土地使用管制規定部分，甲、乙、丙案建議區分適用之規定，俾增加本案擬定之必要性與可行性，請配合修正。	謝謝指導。 考量短期優先調整方案將於本次法定計畫書變更功能分區，而中長期方案(轉

工作會議決議	回應及辦理情形
(三) 關於回饋機制一節，劃設爲農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 2 類之 1 之土地，屬面積規模小者，係採應經國土計畫主管機關同意使用，並依農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定繳交回饋金，如達一定規模以上，則需使用申請許可，屆時需繳交影響費與國土保育費，請規劃團隊於法定計畫書敍明相關內容。另請規劃團隊洽高雄市政府討論如何防範新違規使用產生，以及相應之配套措施，俾本案之積極性、正當性與必要性。	型或擴大)現行多爲農 1、農 2 等功能分區，現況使用部分不符合功能分區使用項目，爰建議本計畫中長期方案未來於功能分區土管彈性調整(屬居住服務使用放寬可能性)，以利美濃鄉村地區創造多元使用空間及就業機會。
討論事項二：聚落多元公共服務據點合法化檢討	
(一) 本次所提內容係處理既有社區活動中心合法性議題，考量社區活動中心現況已存在，申請合法之誘因不高，且本案爲示範計畫，請規劃團隊評估本議題之必要性。 (二) 關於土地使用管制規則草案 OX 表一節，說明如下： 1.既有社區活動中心原機能是否維持，請予以釐清。 2.第 61 項行政設施是否配合另訂土地使用管制規定，請予以釐清。 3.OX 表之備註欄應對應國土功能分區及其分類，並指認適用哪幾處社區活動中心，請修正標註方式。	(一) 多元公共設施之檢討乃透過議題分析進行各類型據點篩選及合法性分析，最終釐清僅社區活動中心用地缺乏合法化機制，由於地方有需求，還是希望本次能夠併入居住議題進行討論。 另外，由於過去並沒有相關計畫的基礎，因此針對聚落多元空間的需求尚需更小尺度之討論及引導才能進一步的需求及想像。可與農村再生計畫體系對接，以農村再生計畫或發展區計畫進行更細緻的討論以了解相關需求，若有功能分區調整或新增土管之需求，可於納入下次通盤檢討評估。 (二) 遵照辦理，已配合修正。
臨時動議：	
一、針對本案整體空間發展構想，規劃團隊將進行地方訪談，瞭解地方發展的想像，後續相關資料請規劃團隊提供高雄市政府參考。	敬悉。
二、爲利農業、農村再生與客家政策與鄉村地區整體規劃整合、後續本案工作會議與審查會議請作業單位邀請前開單位參加。	遵照辦理。

2.7 第七次工作會議意見回應對照表

會議時間：111 年 12 月 16 日 (五) 上午 9 時 00 分
會議地點：本組會議室
主 持 人：蔡簡任技正玉滿

工作會議決議	回應及辦理情形
一、關於期中報告書修正版部分，請規劃團隊依本次會議討論方向修正及製作回應對照表後提供本署，俾舉行工作會議確認修正事宜，另期末報告書請於 112 年 1 月 18 日前函送本署。	謝謝委員指導。
二、關於居住面向，請規劃團隊按下列意見於下次會議提出相關說明：	
(一) 爲本署盤點國土永續發展基金應用於鄉村地區整體規劃之事項，請評估本案之居住或公共設施面向有何需協助事項。	謝謝指導。 相關意見將於下次工作會議前提出。包含義務負擔機制、涉及擴大農 4 之應辦事項及可由國土永續發展基金協助事項，另將於下次工作會議前先行與高雄市政府確認違規居住使用相關議題是否納入本案處理。
(二) 請洽高雄市政府確認既有違規居住使用議題（即中長期方案）是否納入本案處理，如是，建議由應經申請同意程序，思考義務負擔機制，並請協助研議批次處理方式及提供案例說明。	現況以建物爲主，分爲具規模者(集居大於 1 公頃、甲建小於 1 公頃者)及其他零星建築物，具規模者建議以虛線範圍表示，不論具規模或其他零星建築物，後續於國土計畫通盤檢討階段，配合將已完成申請使用許可範圍劃設爲農 4、城 2-1，現階段不納入法定計畫書，維持原農 1、農 2 等功能分區。
(三) 關於中長期方案涉及擴大農 4 部分，請納入應辦事項及實施機關章節；至擴大農 4 是否指認區位部分，請作業單位予以評估。	依據上位空間指導及前階段研究成果，美濃區原有都市計畫扮演地區發展核心，周邊鄰近的集居聚落則扮演次核心的機能，未來於交通建設以及既有農產業動能的趨勢下，本計畫希冀除符合農發四擴大原則 (草案) 指導外，透過因地制宜的指標遴選，如空間結構、鄉村紋理、交通網絡、地方經濟特色及發展動能等因素，其中，北美濃以都市計畫農業區爲主，南美濃則需配合居住需求調查成果及農村社區土地重劃之區位進行研擬，本次不指明擴大區位，建議納入後階段辦理。
三、關於農產業面向，請規劃團隊按下列意見於下次會議提出相關說明：	

工作會議決議	回應及辦理情形
(一) 關於養殖魚池合法化議題部分，請洽農業主管機關敍明土地使用管制規定，並討論是否採批次輔導方式辦理，後續視需要納入部門計畫章節。 (二) 針對涉及水庫集水區之農路需辦理環評及收取地價稅部分，請規劃團隊提供相關資料，俾利作業單位研議處理策略。 (三) 關於美濃區尚未辦理農地重劃部分，請洽地政主管機關確認政策方向，視需要納入應辦事項及實施機關章節。	1.謝謝指導，後續將洽詢高雄市農業局及海洋局相關單位討論。 2.已提供相關資料。 3.遵照辦理。
四、關於因應極端氣候永續農地調適部分，請規劃團隊洽農業主管機關評估透過高雄市農地利用綜合規劃平台討論推動方式及權責分工，並將縣市級與鄉鎮級農地利用綜合規劃 (或農產業空間規劃) 報告書提供予作業單位。	謝謝指導，已連絡相關單位，將於112/1/10 於高雄市政府召開機關協調工作會議進行討論。

2.8 第八次工作會議意見回應對照表

會議時間：112 年 01 月 12 日 (四) 下午 2 時 30 分
會議地點：本組會議室（視訊會議）
主 持 人：蔡簡任技正玉滿

工作會議決議	回應及辦理情形
一、報告事項：第五次工作會議辦理情形與本計畫預定時程安排	
(一) 關於農 4 擴大是否指明擴大區位議題，請作業單位於 2 月前討論確定，供規劃團隊參考。	依據本計畫上位空間指導，美濃區原有都市計畫扮演地區發展核心，周邊鄰近的集居聚落則扮演次核心的機能，未來於交通建設以及既有農產業動能的趨勢下，本計畫希冀除符合農發四擴大原則(草案)指導外，透過因地制宜的指標檢討，如空間結構、鄉村紋理、交通網絡、地方經濟特色及發展動能等因素。其中，北美濃以都市計畫農業區爲主，南美濃則需配合居住需求調查成果及農村社區土地重劃之區位進行研擬，本次不指明擴大區位，建議納入後階段辦理。
(二) 針對涉及水庫集水區之農路須辦理環評及收取地價稅部分，考量本案已屆期末階段，該議題請市府及規劃團隊評估是否納入法定計畫書，及本案是否辦理法定程序，如否，請規劃團隊納入規劃報告書；如是，則請業務單位協助部會研商相關事宜。	1.此議題已解決，高雄市環境保護局函覆美濃區公所，建議由公所個案認定該農路是否屬於公路法指認之道路，若否，則比照「開發行爲應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 15 條及第 46 條規定評估。 2.經洽公所農業課楊課長，目前公所原則上將認定既有農路符合第 15 條規定，無須環評即可申請容許使用。新設農路部份則仍維持須配合環境影響評估申請容許使用。
(三) 關於因應極端氣候永續農地調適部分，請規劃團隊針對乾旱、淹水、極端氣候等議題，就農業或人口集居地區等調適對象研擬調適策略(或計畫)，如有風險分析或調適建議等二手資料，應優先考量據以研議空間規劃可配合事項，俾利回應全國國土計畫之指導。	遵照辦理，詳本次工作會議議程資料之討論事項二說明。
(四) 就前開各點，請於下次工作會議再確認辦理情形	遵照辦理。
二、報告事項二：期中報告修正及回應情形	
(一) 期中報告修正內容同意審查通過，俟會議紀錄奉核後，作業單位另案函請受託單位請領第 3 期款。	遵照辦理。

工作會議決議	回應及辦理情形
(二) 考量本案已屆期末階段，請高雄市政府評估後續是否辦理法定程序，並於 112 年 3 月 15 日前函復本署；另請規劃團隊整理目前案件執行情形、重要議題及建議處理方式等內容提供該府，並配合該府府內機關研商會議時程，協助出席與說明，俾利該府評估納入法定計畫書之事項。	遵照辦理。
三、討論事項一、既有建地或密集建物地區違規處理機制	
(一) 關於短期優先調整方案。 1.針對既有甲種建築用地聚集調整為農 4 部分，目的係農地整理，如有劃設單元包夾大量農地情形，請規劃團隊評估分區劃設，或訂定因地制宜邊界決定原則，俾利坵塊完整性。	謝謝指導，本計畫將參酌既有建地規模佔篩選範圍的比例(如 60%)作為農地邊界決定原則之一，並保持坵塊完整性。
2.針對應經申請同意之回饋機制部分，請規劃團隊因應地方共識程度進行分類與模擬，說明如下： (1)屬地方共識高且需求明確者，提出土地使用配置圖，並於計畫中指明具體留設隔離綠帶及公共設施區位，得採免經國土計畫主管機關同意使用，以及逕行申請建照程序。 (2)屬地方尚未達成共識或需求未明確者，透過規劃及應經申請同意使用程序，提供或捐贈公共設施（項目及其區位）、可建築用地、樓地板面積或折繳代金後，辦理申請建照程序。	1. 本計畫針對既有密集建物檢討之短期優先方案(扣除既有鄉村區及甲種建築用地)為範圍，完成捐贈回饋的單元即屬免經申請範疇，而未完成捐贈回饋的單元即屬應經申請範疇。 2. 涉及地方達成共識且需求明確之地區，將整合工作圈會議收集成果與高雄市政府研議後提出最終成果，納入法定計畫書敍明。 3. 參採國土計畫法土地使用管制規則(草案)第二十三條(略以)「…申請人應依下列規定提供或捐贈公共設施、可建築用地、樓地板面積或一定金額…前款公共設施、可建築用地或樓地板面積，以申請案件範圍土地總面積之百分之四十為上限；經直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃指定之特殊區位，得調整前開上限至百分之三十。…」，並考量美濃地區聚落特性，將回饋負擔比例上限，調整為申請範圍土地總面積至百分之三十，除需提供之新增道路用地外，其他公共設施如：停車空間、社福空間等，倘無法提供完整坵塊之公共設施者，得以折抵繳代金方式辦理，本計畫以中壇地區為例說明。
3.針對劃設為農 4 或城 2-1 之非建築用地部分，得申請作住宅使用，並請規劃團隊評估透過鄉村地區	遵照辦理。 建議依循中央訂定申請同意審查事項以及調高土地使用強度案件開發利得義務負擔機制，作為短、中長期轉型方案執行之依據。

工作會議決議	回應及辦理情形
整體規劃訂定使用許可或應經申請同意之規模。	1.申請同意審查共通性規範 (1)留設 10%之綠地。 (2)說明通行方式，除政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公衆通行之道路者，應檢附進出基地之通行權證明。 2.建立開發利得義務負擔機制 (1)以捐贈公共設施(非內部性公共設施)或可建築土地爲原則，如經高雄市政府審認地方特殊性，無法按前開原則辦理時，得改以折繳代金方式回饋，以供當地政府提供必要性公共服務。 (2) 前開設施，由高雄市政府透過各該國土計畫或鄉村地區整體規劃指定區位引導。 (3) 應回饋申請案件範圍土地總面積至多 30%之公共設施或可建築土地。參採國土計畫法土地使用管制規則(草案)第二十三條(略以)「…申請人應依下列規定提供或捐贈公共設施、可建築用地、樓地板面積或一定金額…前款公共設施、可建築用地或樓地板面積，以申請案件範圍土地總面積之百分之四十爲上限；經直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃指定之特殊區位，得調整前開上限至百分之三十。…」，考量美濃地區聚落特性，將回饋負擔比例上限，調整爲申請範圍土地總面積至 30%，除需提供之新增道路用地外，其他公共設施如：停車空間、社福空間等。
4.就國土功能分區圖涉及劃設爲農 4 或城 2-1 部分，圖說應劃實線及上色；至中長期轉型方案部分，可先劃虛線，後續視高雄市政府評估推動結果，若不推動中長期方案，請規劃團隊納入規劃報告書。	遵照辦理。
(二) 關於中長期轉型方案部分，涉及違規輔導合法，請規劃團隊洽高雄市政府評估是否建立違規輔導之誘因機制，例如針對農 4 或城 2-1 違規使用者，設計折繳代金成本低於罰金額度方式，俾利提高民衆配合意願。	遵照辦理。 本計畫以兩種態樣分別說明，如以態樣 1 申請同意案件之型態，違規使用之所有權人循本計畫之回饋機制辦理完竣後，將取得合法之可建築土地折算價值受益約 372 萬元(以近五年中壇地區農地及房地交易實價登錄價值折算)；如以態樣 2 繼續不合法使用型態，倘被舉發違規使用者，將透過區域計畫法第 21 條處六萬元以上三十萬元以下之罰鍰，本計畫模擬以嚴重違規情形連續開發 5 年折算，所有權人將損失 150 萬元，因此於回饋機制上，

工作會議決議	回應及辦理情形
	循態樣 1 申請同意案件者，後續對於土地所有權人較有助益。
(三) 關於中長期農 4 擴大方案部分，請規劃團隊洽高雄市政府評估是否指明農 4 擴大區位，如是，請納入法定計畫書。	謝謝指導，俟本次規劃成果與高雄市政府研議後，再行確認是否納入法定計畫書。
(四) 另關於老屋修繕、社會住宅、農村社區土地重劃等議題，請規劃團隊評估是否有需求納入本案處理，並於期末階段提報工作會議確認。	謝謝指導。 本計畫如涉及已有主管機關或權責單位之議題(如老屋修繕、農村社區土地重劃)建議不納入本案處理，其餘則納入中央及地方目的事業主管機關應協助事項說明。
四、討論事項二、針對居住及公共設施面向國土永續發展基金可協助事項	
請規劃團隊針對本案涉及土地使用調查、規劃及管理所需經費，且無其他目的事業主管機關經費挹注者，研議列爲國土永續發展基金可協助事項，例如補助應經申請同意之規費、補助市府成立違規輔導之專責單位…等。	謝謝指導，於下次工作會議提出。

2.9 第九次工作會議意見回應對照表

會議時間：112 年 03 月 01 日 (三) 下午 2 時 30 分
會議地點：本組會議室（視訊會議）
主 持 人：蘇組長崇哲

工作會議決議	回應及辦理情形
一、報告事項：前次（第 8 次）工作會議結論辦理情形	
洽悉。	ㄧ
二、討論事項一、產業面向：養殖魚塭合法化是否採批次輔導方式辦理	
關於養殖魚塭合法化議題部分，請高雄市政府海洋局將養殖戶調查相關資料提供予高雄市美濃區公所，並協商養殖魚塭輔導合法事宜。	敬悉。
三、討論事項二、環境面向	
(一) 議題一、農地及人口集居地區氣候變遷調適策略（淹水及乾旱極端氣候）	
1.關於逕流分擔部分，請規劃團隊洽高雄市政府水利局瞭解逕流分擔相關計畫之目前推動情形。	遵照辦理。 經洽高雄市政府水利局，得知有關美濃溪流域逕流分擔評估報告（草案）之後續是否執行尚於研議階段。
2.考量美濃溪流域逕流分擔評估報告（草案）所提逕流分擔場域涉及美濃國小及東門國小，且因應高雄市政府都市發展局針對本示範案預定 112 年 3 月 7 日舉行機關研商會議，屆時建議邀請該府教育局參加，並請規劃團隊協助向該局說明計畫內容，俾利機關間協調溝通。	遵照辦理。 經 112 年 3 月 27 日機關協商會議，美濃國小及東門國小皆表明同意實施逕流分擔措施於國小校區之意願。
(二) 議題二、淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造	
1.關於美濃平原生物多樣性保育及棲地營造研究規劃擬以國土永續發展基金補助經費部分，考量國土永續發展基金以補償既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更爲非可建築用地爲主，爰無法以該基金支應相關經費。	有關棲地營造相關補助費用事宜，經洽林務局，建議以現行棲地營造生態給付方案，並可建議美濃之水田、養殖池、野蓮池納入給付範圍。後訪查高雄市政府農業局植生科，回應該方案不符本案需求，故排除棲地營造之策略。
2.關於國土生態綠網部分，請規劃團隊就居住面向所提輔導合法機制，如設置隔離綠帶、建築物退縮等，徵詢行政院農業委員會林務局意見，並釐清國土生態綠網計畫是否有美濃平原地區之規劃。	經訪查屏東林管處國土生態綠網之相關規劃團隊(區域綠網跨機關合作平台架構計畫)，美濃區相關規劃包含美濃水雉棲地保育與友善農業推動，並非居住面向，乃爲農業爲主軸之規劃。 經洽林務局，建議參考林務局生態造林作業原則指認植被種類及栽植原則，本案將結合農村再生、社區綠美化相關計畫資源，爭取實際營造之計畫。

工作會議決議	回應及辦理情形
四、法定計畫書草案之應辦事項及實施機關	
(一) 本次所提內容建議高雄市政府都市發展局納入該局預定 112 年 3 月 7 日舉行機關研商會議討論。	敬悉。
(二) 關於中央目的事業主管機關應協助事項涉及鄉村社會住宅部分，因社會住宅已訂定相關法令，後續推動業務應屬直轄市、縣（市）政府權責，爰主辦機關請修正。	遵照辦理。
(三) 關於高雄市相關目的事業主管機關應辦及配合事項，請規劃團隊依下列意見修正： 1.關於訂定因地制宜之回饋機制部分，請提供聚集甲種與乙種建築用地劃設為農 4 或城 2-1、應經申請同意機制等成果資料予高雄市政府都市發展局。	遵照辦理。
2.關於美濃區務農者居住需求調查分析納入農村再生總體計畫部分，請與行政院農業委員會水土保持局確認政策方向。	遵照辦理。 經與水保局溝通討論，居住部分為農村再生需面對之議題，惟農再社區尚不包含所有農村社區，故同時建請社會局、農業局、都發局、文化局輔導各農村社區將居住需求納入社區發展之討論。
3.關於客家夥房整修出租及地方創生實驗基地示範部分，請將客家夥房盤點成果提供予高雄市客家事務委員會，俾利申請中央補助經費。	遵照辦理。
五、考量本次所提養殖魚塭合法化及美濃平原生物多樣性保育及棲地營造研究規劃等議題皆需經費協助推動，建議結合 ESG 理念，透過企業經費挹注，實踐企業社會責任與達成永續發展目標。	遵照辦理。
六、考量本案已屆期末階段，因應高雄市政府評估後續是否辦理法定程序（預定 112 年 3 月 15 日前回復本署），請規劃團隊於 112 年 4 月 15 日前修正期末報告書，並依契約規定檢送相關文件到署，俾辦理期末審查事宜。	遵照辦理。

2.10 第十次工作會議意見回應對照表

會議時間：112 年 9 月 25 日 (一) 下午 2 時 30 分
會議地點：本組會議室
主 持 人：蔡簡任正工程司玉滿

工作會議決議		回應及辦理情形
一、關於法定計畫書 修正 版部分，請規劃團隊依本次會議討論方向及建議修正 後送本署，俾 提工作會議確認 結 案事宜。 二、關於 鄉村地區計畫之 土地使用計畫圖及 3D 模擬圖 示 範案例部分 ： (一)請規劃團隊協助以高雄市美濃區中壇地區爲案例，將該地區地形圖套疊國土利用現況調查之建物與道路圖層，製作土地使用計畫製作土地使用計畫圖。 (二)請業務單位洽 國土 測繪中心索取 3D 地形圖圖資，以供規劃團隊製作 3D 模擬圖，並於Google Earth現。 三、本案法定計畫書修正及 計畫圖 模擬成果 ，請規劃團隊於 112 年 10 月 23 日前提供本署，俾 提報工作會議討論。		遵照辦理
第一章緒論，修正爲計畫範圍及計畫年期，並新增第二章「全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫之指示事項」	1. 第1 節計畫緣起及第 2 節計畫年期與計畫範圍等內容保留，作爲第一章內容，並補充說明美濃區面積。 2. 第3 節各級國土計畫指示事項調整爲第二章內容，修正如下： (1)有關全國國土計畫之指示事項部分，請摘述空間發展構想（鄉村地區整體規劃）、成長管理策略、土地使用指導事項、直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項， 另氣候變遷調適策略內容，請移入報告書。 3. 有關高雄市國土計畫之指示事項部分，請摘錄空間發展及成長管理計畫（含基本資料摘要表）內容，至氣候變遷調適計畫部分請移報告書。 4. 第4 節美濃區之發展目標，請移入報告書。	遵照辦理
第二章基本調查及現況分析，修正爲第三章「基本調查及發展預測」	1 因應空間發展及成長管理計畫主要處理居住及公共設施面向之規劃課題，請說明人口成長情形、居住供需分析、人口集居地區分析及公共設施盤點等分析結果。 2.其餘自然環境資源、空間歷史脈絡及生活圈、產業、交通運輸、氣候變遷及水域治理、生態環境等內容（含現況資料及分析過程），請移入報告	遵照辦理

工作會議決議		回應及辦理情形
	書。	
第三章課題盤點及規劃策略	本章節內容請依下列事項納入其他章節或報告書。 1.居住面向 (1)劃設原則內容(P.60~61)，因第五章「國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則」已有短期優先方案之劃設原則，爲避免重複，請將前開劃設原則內容(P.60~61)移入報告書。 (2)劃設成果 (P.61~64)及後續建議(P.66)等內容，請納入第六章「部門空間發展計畫」。 (3)圖3-3 美濃區住宅使用開發分布現況圖，請移入報告書。 (4)應經申請同意案件之回饋機制(P.66)於後面章節已有相關內容，爰請刪除。 2.公共設施面向，除涉及社區活動中心之規劃課題及規劃策略納入第六章「部門空間發展計畫」外，其餘內容請移入報告書。 3.有關產業、氣候變遷調適與水患治理、鄉村區屬性檢討等課題，請移入報告書。	遵照辦理
第四章空間發展及成長管理計 畫，修正爲第四章「美濃區空間發展及成長管理計畫」	1.空間發展計畫 (1) 以生活圈爲空間單元，說明發展定位及發展區位。 (2) 圖 4-2 美濃整體空間發展示意圖，請對應所在行政里明確標示出各生活圈之區位，而非以泡泡圖形式呈 現，請修正，至圖 4-3 南北美濃空間發展示意圖請移入報告書。 (3)空間結構特性分析(P.86-88)，屬分析內容，請移入報告書。 2.圖 4-4 空間發展構想圖 (1)短期優先方案於本次調整國土功能分區及其分類，請新增圖例標明其區位；另圖中未來發展地區之生活居住地區，因屬中長期發展方案，請移入報告書。 (2) 請標示另訂土地使用管制原則之區位。 (3) 構想圖以A4 版面爲原則。 3.成長管理計畫 (1)請將現況分布範圍及未來發展地區等內容(P.92~94)	1.原空間發展計畫之內容應爲空間願景及定位，已改爲「美濃區空間發展構想」之「空間發展願景及定位」(P43) 2.遵照辦理 3.遵照辦理

工作會議決議		回應及辦理情形
	納入成長管理計畫。 (2)城鄉發展總量及型態(P.95)請保留。 (3)有關短期優先調整方案及中長期轉型方案等內容(P.95~96)，請納入第六章部門空間發展計畫章節；回饋機制(P.98~99)涉及土地使用管制規定，請納入第七章「國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則」。 (4)新增供給策略（農4擴大）、公有設施活化多元利用(P.97)等內容，請移入報告書。	
第五章部門空間發展計畫，修正為「第六章」	1.有關「住宅及公共設施部門空間發展計畫」部分，建議名稱調整為「居住部門空間發展計畫」，說明短期及中長期發展方案、指導事項、適用區位與面積；至短、中長期方案呈現方式，請移入報告書。 2.有關農業部門、氣候變遷調適及環境生態計畫、各部門空間發展構想競合關係等內容，無涉及空間發展與成長管理計畫之規劃課題，請移入報告書。	遵照辦理
第六章國土功能 分區及其分類調整、土地使用管制原則，修正為第五章「變更理由及內容」	1.國土功能分區及其分類之劃設、調整 (1)請將表 6-1 本計畫短期優先調整範圍之國土功能分區及其分類綜整表及表 6-4 變更內容綜理表進行整合，請補充說明調整前之國土功能分區及其分類、調整原因（即符合何種劃設原則）。 (2)有關鄉村區屬性檢討部分，非於本次處理，請移入報告書，另表 6-4 請配合修正。 (3)有關國土功能分區分類調整前後變化部分(P.120-123)，應呈現短期優先調整方案，而涉及中長期轉型方案、既有違規建物處理、既有建地或密集建物轉型細部計畫及回饋機制模擬、圖 6-1 高雄市國土計畫國土功能分區等部分，請移入報告書。 2.土地使用管制原則，主要就活動中心另訂容許使用相關規定，爰問題探討及目前利用情形等分析內容(P.126)，請移入報告書。	1.遵照辦理(P51-P54) 2.鄉村區屬性檢討屬美濃區個案，爰仍於本計畫處理。
第七章應辦事項及實施機關	1. 有關因地制宜國土功能分區及其分類之劃設原則，以及另訂土地使用管制原則等部分，無須於	遵照辦理(P6)

工作會議決議		回應及辦理情形
	法定計畫書核定公告後 1 年內或配合本市國土計畫通盤檢討時辦理，得於法定計畫書擬定時同步辦理相關事宜。 2 就增加生態服務給付範圍部分，在農業部林業及自然保育署之生態給付申請作業工具未改善前，短期恐難配合辦理，爰請刪除該項目。	

2.11 第十一次工作會議意見回應對照表

會議時間：112 年 11 月 21 日 (一) 下午 2 時 30 分
會議地點：本組會議室
主 持 人：蘇組長崇哲

工作會議決議	回應及辦理情形
一、討論事項一、期末審查會議之回應處理情形及本案後續辦理方式	
（一）有關期末報告書（修正三版）及法定計畫書草案（修正三版）同意確認，請規劃團隊於本次會議紀錄核發後2週內將總結報告書（修正版）及法定計畫書草案（修正版）函送本署，以利依契約規定辦理後續作業。	遵照辦理
（二）本案後續辦理方式 1.本案於完成總結報告書及法定計畫書草案後，請業務單位提供予高雄市政府，由該府基於計畫擬訂機關立場，評估是否辦理聚落規劃及後續法定程序，又如有續辦意願，因本署已編列前開事項補助經費，請該府依規定申請。	遵照辦理
2.有關本案因故無法納入法定計畫書（草案）事項，僅部分已納入法定計畫書（草案）內容，惟目前亦尚未能啟動法定程序等二部分，請規劃團隊於總結報告內歸納，作爲其他案件辦理參考。	已歸納於總結報告書第七章、第二節後續建議。
二、討論事項二、鄉村地區計畫之土地使用計畫圖及 3D 模擬圖	
（一）爲確保公共設施可取得用地及興建，以及非可建築用地調整後民衆可申請建照，土地使用計畫應銜接至應經申請同意使用、使用許可或農村社區土地重劃等機制始能落實，請規劃團隊配合業務單位研提之落實機制（例如土地使用計畫圖適合之放置處）及一步到位機制，提出本案落實土地使用計畫之建議方案。	已於第七章第二節、後續建議提出。
（二）請規劃團隊將土地使用計畫圖、3D模擬圖及前項研議成果，納入總結報告書適當章節，以作爲賡續作業或其他案件辦理參考。	已納入附錄六、聚落土地使用規劃模擬示意

附錄 3

機關協調及民眾參與重點紀錄

3.1 前期計畫大事記

美濃區鄉村地區整體規劃示範案，由內政部營建署委託台灣城鄉發展學會進行規劃，始於 109 年(109.02-110.03)進行前期規劃，於 111 年進行第二階段規劃(延續性計畫)，下表針對兩階段規劃歷程重點進行說明。

時間	重要記事	討論重點	補充說明
109.04.20	營建署第一次工作會議	工作計畫書內容討論(工作方法及重點討論)	1.工作方向確認。 2.計畫執行問題釋疑。
109.04.23	第一次規劃小組會議(美濃區公所)	1.計畫介紹 2.規劃重點及議題盤點方向討論	1.地方民眾提出中壇地區納入都市計畫範圍的要求。 2.農地套繪問題。 3.自來水接管率與建築合法有關。 4.污水處理議題。 5.農業廢棄物的攀爬網、塑膠布處理問題。 6.觀光遊憩設施土地使用違規、假日觀光車潮造成特定路段交通瓶頸。 7.地方希望於竹頭角美濃湖旁設置滯洪池。
109.04.29-30	第一次議題討論工作坊(美濃區農會)	居住供需議題、農業廢棄物處理議題	1.農地違規興建住宅多。 2.務農者之居住空間需求，需要增加資材及農機具存放空間，以回鄉的二代農較需要使用鄉村區土地。 3.傳統夥房產權複雜，難以活化利用。 4.選擇住在都計區的原因 5.高雄市環保局將農業廢棄物認定爲事業廢棄物，處理費過高，農民難以負擔，目前多自行以家庭垃圾分批交由清潔隊處理。 6.建議地方應設置至少一處堆置場，讓農民可以集中塑膠覆布與攀爬網的處理的中繼堆置場所，農民多有意願自行將田間產生的廢棄物載運到特定地點。
	民眾參與工作坊(3 場)	生活圈公共服務及設施機能盤點	了解各生活圈公共服務需求及滿足度，盤點公共設施區位。
109.05.25	期初審查會議	1.基本調查及分析 2.課題初步盤點	--
109.06.22	營建署第二次工作會議	課題及規劃策略建議	1.居住議題策略評估建議。 2.應逐步收攏各項課題盤點之規劃策略工作內容。
109.07.29	營建署第三次工作會議	1.各課題面向規劃策略 2.後續工作執行時程報告	居住面向納入鄉規專案推動小組討論議題。

時間	重要記事	討論重點	補充說明
109.08.03	民眾參與工作坊	1.居住空間規劃需求(獅山社區)	1.獅山社區各聚落居住需求概況。 2.遷入的家戶通常選擇住在什麼樣的地方。 3.從農對居住空間使用需求討論。 4.居住生活圈的討論。 5.建蔽率的討論。
109.08.13	民眾參與工作坊	信國四村居住空間與砂石產業規劃需求	1.砂石場距離社區很近。 2.砂石車通過社區附近道路，揚塵影響太大，且有安全及噪音問題。 3.砂石場周邊或社區周邊設置隔離帶的可能性。
109.08.31	營建署鄉規專案推動小組第四次會議	計畫進度報告	--
109.09.16	第二次規劃小組會議(美濃區公所)	土地違法使用課題研討(工廠、廢棄物堆置、休閒遊憩產業、砂石產業)	1.尚未掌握未登記工廠名單。 2.許多休閒農業區業者並無農業生產，只有觀光遊憩使用，因此撤銷許可登記證。 3.違規土地使用之觀光遊憩設施是否輔導合法化之問題討論無結論。 4.美濃區全區位於自來水水質水量保護區，設置砂石專區可能有衝突。
109.09.17	期中審查會議	課題盤點及因應對策	--
109.10.12	營建署召開機關研商會議	1.居住-推動農村社會住宅可行性 2.公共設施-污水處理方式可行性 3.產業-荖濃溪沿岸砂石產業部門空間發展對策研析 4.產業-農業廢棄物之因應對策研析	1.仍以都市計畫住宅區爲優先考量，若有需求請國宅組研析國外案例及相關機制、土重處研議地籍整理議題、農委會研議農舍及農村政策。(不納入法定計畫書) 2.鄰近都市計畫區聚落得評估納入公共汙水系統。另請水保局評估補助設置鄉村地區污水處理設施的可行性。(後續協商會議水保局表示非污水處理主管機關，無法進行通案性補助) 3.請高雄市整府產業主管機關洽水利署釐清荖濃溪流域未來砂石疏濬量及作業年期，評估所需堆置場地規模，訂定產業輔導方向；洽經濟部礦物局取得核准興辦事業計畫範圍，列爲土地監測項目，加強管制。 4.請農委會整合農再政策及資源，研擬具體解決方案。
109.11.26	營建署第五次工作會議	1.後續辦理鄉村地區整體規劃作業方式 2.各面向課題對策研析 (1)居住需求因應策略 (2)公共設施空間對策研討 (3)農業空間發展對策研討	1.整理發展課題及策略，與營建署拜會高雄市政府說明，以釐清高雄市政府政策方向及後續推動意願。 2.將課題策略進行分類(是否涉及國土功能分區分類調整、土地管制原則訂定或部門處理等)，釐清國土計劃範疇課題。

時間	重要記事	討論重點	補充說明
		(4)各產業違法使用情形對策研析 (5)老濃溪沿岸砂石產業部門空間發展對策研析 (6)環境及景觀空間發展對策研析	
109.11.30	民眾參與座談會	鄉村空間轉型與調適	1.應評估國道 10 號延伸線對美濃整體空間發展的影響 2.現行夥房產權複雜問題沒有解決途徑，難以做爲居住使用的潛在空間，建議研討其他居住對策方案。 3.建議放寬既有非都建地建蔽率。 4.鄉村聚落社會融合的問題(農戶及新遷入居民) 5.美濃確實有返鄉清農反映難以取得適合的居住空間問題，但實際上返鄉清農戶數可能無法以推估方式來得知，規劃一個屬於務農者爲主體的鄉村版社會住宅或許可行，建議以靠近丘陵山腳下的國有、公有土地來做腹地規劃。
109.12.29	期末審查會議	完成所有工作項目	1.完整性高，可進入第二階段深化及研商 (1)區域定位及發展目標 (2)基本資料蒐集及分析 (3)課題分析：居住(整體策略)、公共設施、農業、砂石產業、運輸 2.僅初步研析，還需進一步討論 (1)課題盤點分析：居住(既有違建)、環境及生態 (2)構想：空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區及其分類調整策略、應辦事項及實施機關

3.2 機關協商重點紀錄

一、居住議題

(一) 協商主題：大規模甲建及周邊蔓延群聚地區檢討規劃

(二) 會議時間及地點：111 年 6 月 8 日 (三) 下午 2 時 30 分，採視訊會議進行

(三) 參與人員：高雄市政府都市發展局計畫審議科 薛科長、陳盈儒副工程司、台灣城鄉發展學會 黃琦恩、林昆樂、溫仲良、何宜庭

(四) 重點紀錄：

1、台灣城鄉發展學會

(1) 竹頭角、金瓜寮位於農村再生範圍，可透過農村社區土地重劃方式開發，另二開發方式則以容許使用放寬處理，是否一定要由農村再生範圍才能進行農重，需與營建署確認。

(2) 美濃地區甲建較乙建多，爲公共設施配置考量，建議蔓延嚴重地區可納入考量；沿街商店空間尚須討論，若要擴大，應以農村社區土地重劃方式爲主。

(3) 開發方式要與營建署討論，委員亦討論到農村社區土地重劃不得大於原鄉村區 1.5 倍，如何劃成農 4，需要與營建署討論。

(4) 目前既有蔓延多數爲農二，可適度使用項目放寬，比照農舍方式建築，並納入高齡化社會福利需求。

(5) 美濃區人口未持續成長情形下，都市計畫住宅區又多，是否可引導往美濃都市計畫區移動，此策略會納入考量。

(6) 後續會寫清楚爲何要整併甲丙建，因爲人口並沒有成長，但在前期成果中工作坊有蒐集到務農居住需求，因此會配合現況蔓延劃設，透過開發方式出現抵費地，希望以限定繼承方式來作，有配套措施，來避免炒作。

(7) 資料呈現應初步說明議題目的、現況蔓延型態、議題，爲何要劃設一起，裡面的型態是什麼？法令競合需再釐清。

(8) 都市計畫區進行社宅(租金補貼)、甲丙建以務農者需求爲主。

(9) 非農使用盤點部分，綠能、露營設施會再進行評估其合法化。

2、高雄市政府都市發展局

(1) 法律上的限制 1.5 倍、要變更負擔回饋 35%，美濃人口未來也不會增加，重劃後會有人來嗎？不應把過多農牧用地框定爲建築用地，以免炒作之疑義，且農重範圍要注意地價上漲，影響重劃負擔，目前劃設主要還是以既有蔓延住宅爲主，應盡量輔導合法化，重劃普遍意願亦需要調查，如何推動需與地政局討論，針對既有蔓延部分，可納入框列，但範圍不宜劃設過大。

(2) 中壇部分中興路兩側爲鄉村區，商業行爲亦沿中興路，目前地方議員、里長建議中壇通往美濃(中正路)應爲主要道路，其實已經有很多建築，應該將夾雜在美濃都市計畫、中壇中間的聚落納入，較爲合理。

(3) 竹頭角位於美濃湖都市計畫周邊，可考量擴大都市計畫，有 10%可擴大，但擴大都市計畫不容易，因爲既有都市計畫人口並無成長，正當性、合理性會被質疑，建議調整農四。

(4) 都市計畫變更回饋應該要調整，農村社區土地重劃應遵守變更回饋，建議不要訂定奇怪的容積率(156%)。

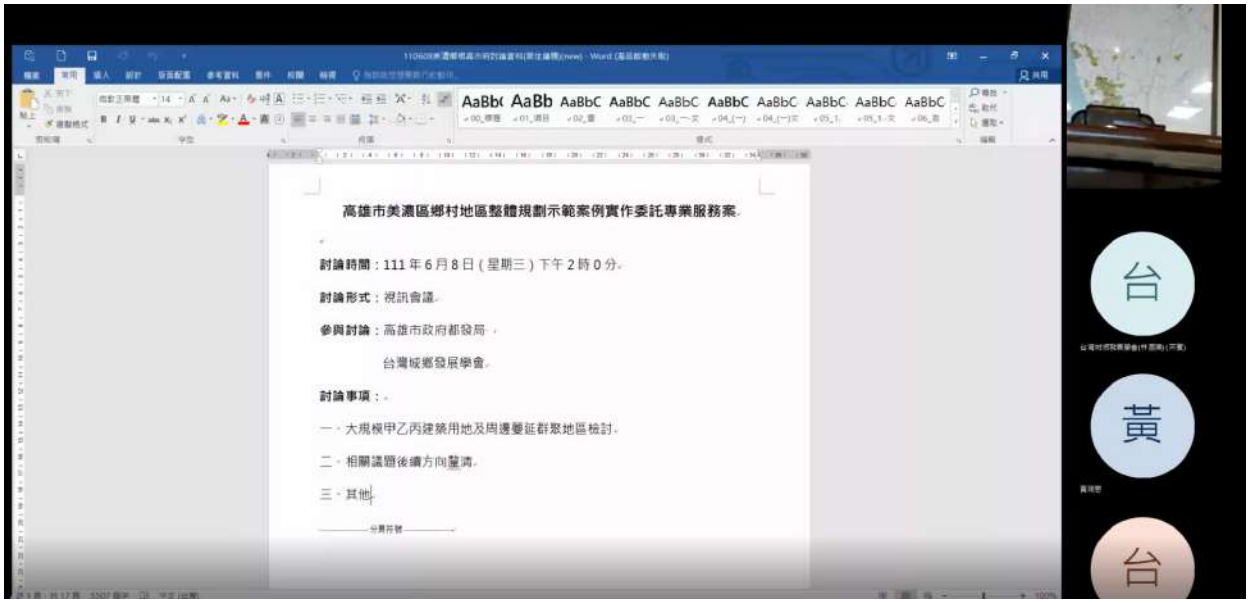
(5) 非農使用盤點部分，工廠是就地輔導合法化；宗教寺廟是全國性問題，應有一致性處理原則。

(五) 重點小結：

1、應將既有已蔓延違規住宅框入建地範圍，依照農村社區土地重劃，依據調整變更，避免炒作疑慮。

2、竹頭角地區可考慮擴大都市計畫區。

(六) 視訊會議



二、都發局局長會議(一)

(一) 協商主題：大規模甲建及周邊蔓延群聚地區檢討、鄉村地區污水處理議題檢討

(二) 會議時間及地點：111 年 8 月 3 日 (三) 上午 10 時 30 分，高雄市政府四維行政中心六樓都發局第一會議室

(三) 參與人員：高雄市都發局 吳局長文彥、計畫審議科 薛科長、陳盈儒副工程司 台灣城鄉發展學會 黃琦恩、林昆樂、溫仲良、許清玥

(四) 重點紀錄：

1、美濃鄉村地區整體規劃案之規劃內容、辦理情形(台灣城鄉發展學會)

【以生活環境品質提昇＆農業爲基底的產業發展】

(1) 透過多次的地方工作坊，著重在農業、生活地景、環境資源涵養，盤點檢核出居住、砂石以及非農使用設施對於農地衝突，爲目前迫切的解決問題，涉及國土功能分區或土地管制爲主。

(2) 農舍引導到周邊需求；伙房產權問題，回農村務農者無法居住，

(3) 砂石廠多數堆置場、魚塭等不合法區域，需與經發局協商。

【生活環境品質提昇＆型塑鄉村生活地景環境資源涵養】

(1) 盤點後，公共設施應朝向多元公共設施複合式方向推動；美濃位於自來水水質水量保護區，有污水處理重要議題，涉及國土功能分區或土地管制爲主。

(2) 現地公共空間盤點與人口集居地區整合出可發展多元公共設施爲主的場域；地方廟宇除現地登記之外，其餘不開放合法；檢核目前重要聚落中，若爲地方重要公共開放空間，只檢討合法性，因營建署不開放，所以其餘不檢核。

(3) 依人口聚落、密集度等，針對生活污水處理，應將未來更新後或合法化建物加入生活污水處理設計規範，如農四、城二之一容積下降，營建署希望透過累加上升，透過累加必要條件，可增加生活污水處理項目，獎勵住宅容積。

【型塑鄉村生活地景環境資源涵養＆農業爲基底的產業發展】

(1) 農地綜合規劃、農業經營專區、休閒農業區等目前有在運作，彼此之間應整合，農業生態環境與生活地景結合，涉及部門計畫爲主。

(2) 110 年度已擴大農業經營專區，111 年已於旗山擴建農業事業廢棄物處理場。

2、說明本案民衆參與規劃(台灣城鄉發展學會)

期末於法定計畫書制定前，以工作圈平台，舉辦機關協調工作圈會議及民衆參與工作坊，最後再辦理草案說明會。

3、說明農委會之違規農舍處理方式，是否有像違章工廠的處理方式

(台灣城鄉發展學會)

(1) 居住操作針對青年務農，看是透過農村地區土地重劃；客家伙房來出租媒合；閒置土地的活化再利用，或是透過農地違規的住宅做成長管理的管控、新增可居住腹地，與國土計畫有關，如功能分區探討，或納入農四、城二之一，透過土管因地制宜輔導潛力聚落蔓延群聚地區。

(2) 農委會不鼓勵申請農舍，不希望農地破碎；盤點農業集聚地區或農業經營專區內未開發利用建地，未來也續不開發，透過農地轉換到集居、散居，看有沒有機會透過集村農舍或農村社區土地重劃產生新的居住腹地，吸納農專區、農業及居地區延伸的居住需求，在鄰近周邊去做輔導。

(高雄市都發局吳局長文彥)

(3) 人口主要集中在都市計畫區，非都市土地 65 年編定後，無法透過現行的區域計畫法相關機制去擴大鄉村區範圍，因此既有鄉村區產生很多違規的農舍，都市計畫周邊也一樣，針對違規農舍現行只有農村社區土地重劃處理，勢必會新增很多農四、城二之一，爲了解決農村土地蔓延周邊問題，增加更多的住宅用地，在人口成長緩慢的情況下，增加這麼多可建築用地出來，是否會有炒作農地的嫌疑。

(4) 比較可行方式是，針對解決既有變更住單，繳納代金、輔導合法化，另外國土計畫都是針對現行管制事項，對於民衆美濃未來發展願景比較看不到，期中應該要針對民衆可看見的願景去做規劃。

(高雄市都發局薛科長淵仁)

(5) 抓住在地傳統脈絡，非都市土地農村社區土地重劃不知道走不走得下去，應先以一區中壇作爲示範區域去探討，返鄉青農應先定義。

(6) 應自己訂非都合法規定，國土管理原則中，維持、鼓勵、限制、補償四項原則，繳納代金、生態補償等方式，來討論合法化的可能性。

(四) 重點小結：

1、鄉村區劃設需依據地方脈絡、紋理調整，調查人口成長概況，避免新增加住宅淪爲炒作。

2、可針對變更、繳納代金、輔導合法化等基至配套，針對民衆未來願景琢磨。

(五) 實體會議

三、多元公共設施、居住議題

(一) 協商主題：社區多元公共空間合法化檢討、其他農地非農用設施合法化檢討、大規模甲乙建築用地及周邊蔓延群聚地區檢討

(二) 會議時間及地點：111 年 9 月 13 日 (二) 下午 2 時 30 分，採視訊會議

(三) 參與人員：高雄市政府民政局宗教輔導科、地政局土地開發處、社會局、農業局、衛生局長照中心科、陳盈儒副工程司、美濃區公所、鼎信開發工程顧問有限公司、台灣城鄉發展學會 黃琦恩、林昆樂、溫仲良、許清玥

(四) 重點紀錄：

1、社區多元公共空間合法化檢討

(高雄市政府民政局 宗教輔導科)

(1) 寺廟登記有分正式和補辦，因爲寺廟都在很久之前就先行蓋好，當時的建管規定沒有現在的明確，目前有正式登記的寺廟部分都是有符合用地、建管，才會給予正式登記證；補辦登記是當時內政部有短期開放申請，讓想登記的寺廟先行登記，因此會在登記證上面加註它們有哪些符合的部分，才會補辦登記。

(2) 因此，正式登記的寺廟要去查建物的執照很困難，無法拿當時候蓋的建物用現今的法規去申請相關的執照證明，因爲領得是正式寺廟的登記證。

(3) 補登寺廟如符合登記證加註的應補證事項，就可以申請正式寺廟登記，但若要申請建造的話，寺廟自己要籌備資金才能請相關單位申請補照措施，且正式與補辦登記現在都是在高雄市立案寺廟，享有正式登記的權利。

(4) 且寺廟不可蓋於農地上，因此有登記合法寺廟證之廟宇皆於合法用地上。

2、其他農地非農用設施合法化檢討

(高雄市政府都發局)

建物不合法部分應先評估鄉村地區整體規劃有沒有要處理，再去作優劣、屬性檢討的部份，因爲不只美濃區有這樣的情形，若鄉規需牽涉到其它行政需一併處理，依現在計畫期程較難實踐，但用地部分可以檢討。

3、大規模甲乙建築用地及周邊蔓延群聚地區檢討

(高雄市政府地政局 土地開發處)

(1) 農村社區土地重劃一定要農再計畫範圍內才能實施，另外會提供核定農村再生社區的欄表，可請公所提供，因此也較與當地居民需求較有關係，並非單方面劃定。

(2) 以農重辦理目的來看，主要爲改善農村社區環境品質，及農村社區土地利用地籍不完整、共有土地等作處理。

(3) 若以農村社區土地重劃方式來處理違建問題，是否符合法令規定需再討論。

(4) 範圍勘選作業要點中，主要是再農村再生社區範圍內，若建築面積不足，可相距 20~25 公尺範圍，且大於 0.5 公頃作爲劃設，或建物面積不可大於開發前的 1.5 倍。

(5) 法令面來看，改善農村社區土地、生活品質，違建跟不是違建，重劃目的是處理土地問題，而不是建物問題，要訂定很明確規定。

(台灣城鄉發展學會)

(1) 各縣市政府要處理擴大或違規住宅部分沒有適合開發工具，大家都指望農村社區土地重劃，土地重劃處未來也將進行檢討，因此目前無開發工具情形下，就本案來說，成長管理總量管制、未來擴張範圍條件提供，開發方式部分還再檢討當中。

(2) 我們以獅山里作爲突破性討論，可就地方需求檢討，訂定成長管理的發展量，及配合的開發機制，所以到時土地重劃時，未必會是大範圍的檢討，先以一區作爲地方檢討的定調，這次也未必界定實質範圍，先以開發量、需求機制界定清楚爲主，且未來範圍規模需以核實型規劃爲主，是否需依照農舍重劃方式可再討論，目前先以縣市政府是否有意願進行調整。

(3) 務農需求量目前無法估算不出，因此以一個里的方式計算，普發問卷有想回來、不想回來等，快速了解需求潛在量。

(4) 甲建部分可以檢討功能分區劃設的調整。

(高雄市政府都發局)

(1) 既有住宅違建改善策略，公、私有地改善機制中，並非所有公有地皆爲素地可供未來新增住宅的基地，若現階段有初步盤點，提供可釋出的土地部分。

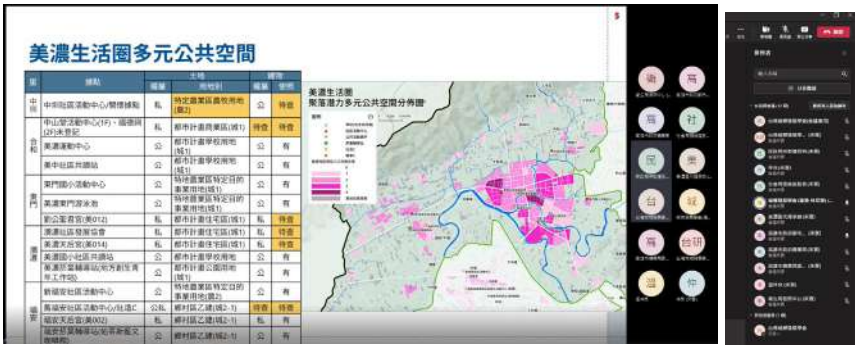
(2) 評估集居塊狀的發展區或現況發展區，如以中壇地區、南隆國中地區等爲可建築用地外，大部分皆爲農牧用地，建議針對中壇地區，及都市計畫區邊有塊狀群居部分來作處理。

(五) 重點小結：

1、多元公共設施機關單位表示已申請登記者，或補辦登記者，皆爲合法之使用設施，且皆爲合法用地上，無需就既有已編列名單之設施進行合法化考量。

2、農村社區土地重劃需在農再發展區內進行，處理土地問題非建物。

(六) 視訊會議



四、環境議題

(一) 協商主題：美濃竹頭角生活圈策略地區方案機關協商工作會議

(二) 會議時間及地點：112 年 1 月 10 日 (二) 上午 10 時 00 分，採實體與視訊會議

(三) 參與人員：行政院農業委員會企劃處計畫考核科 吳兆揚科長/農地利用科 林永嚴技正、
行政院農業委員會水土保持局 林國昌工程員
行政院農業委員會林務局屏東林區管理處 彭采宸技正
行政院農業委員會高雄區農業改良場 張聰耀副研究員
經濟部水利署 林鴻鵬科長、第七河川局 吳明昆科長
高雄市政府農業局農務管理科 王國津科長/農村發展科/植物防疫及生態保育科
高雄市政府都市發展局 陳盈儒副工程司
國立臺灣海洋大學邱昱嘉助理教授
經典工程顧問有限公司郭博勝
鼎信開發工程顧問有限公司曾詩婷
台灣城鄉發展學會 黃琦恩、溫仲良、許清玥

(四) 重點紀錄：

1、行政院農業委員會林務局屏東林區管理處

(1) 竹頭角策略地區未位於竹頭角段及茶頂段間之保育軸帶上，保育軸爲爲期 1 年進行「第 2225 號自然保育保安林及雙溪樹木園公私協力計畫」(美濃九芎林自然保育林)，以建立區域性生態保育網，透過平台討論出共同目標、願景，建立在地人文特色及其共享之森林生態。

(2) 目前已整合各公部門資源，對於環境教育場域的功能化及生態旅遊行銷推廣，改善黃蝶翠谷的民衆親水環境權與安全性，提升黃蝶翠谷生態系服務功能推廣友善農業的行銷及輔導等。

(3) 另外，美濃地區繼續資林務局生態服務給付推動方案及既有委託計畫辦理美濃湖之水雉棲地保育及與湧泉(柳樹塘)調查及訪查工作，就水雉部分，整個美濃都是屬於生態補償的對象，只要符合生態服務給付，如爲了維護水雉棲地、野蓮田的管理措施，卽可提供申請，目前有 25 件申請中，市府也可提供。

2、高雄市政府農業局植物防疫及生態保育科

生態給付已在美濃推廣兩年，居民皆知只要屬友善耕作農田，不可用農藥要抽檢，且林務局要求農藥檢測要符合化學法 360 種規範，才可給付，建議用質譜檢驗，可提升農民申請生態給付的意願。

3、經濟部水利署第七河川局

(1) 高屏溪調適平台已結束，美濃上游農地滯洪第二期持續推動，美濃溪護岸親水藍帶治理

計畫內所有工程皆已結束。

(2) 美濃溪東河橋以上，多屬私有土地，因此河道兩側還是需經地主同意才可施作；東河橋以下，尤其以中壇到美濃都市計畫區部分地可做綠帶，但與竹頭角無相關。

(3) 全國水環境計畫高雄市屬六河局主導，但美濃溪本流、上游區皆屬七河局主導，其他支流排水部分皆屬提報給六河局。

(4) 全國水環境皆由下而上，由高雄市政府提報到六河局，水利署本業還是治災防洪，護岸就是保護岸邊，如果沒有受損地，提出作綠美化的話，水利署委員不會接受，護岸已有保護的價值，若要在近一步親近於自然，才會有可能。

4、行政院農業委員會高雄區農業改良場

(1) 進行農地生態景觀先期研究，農改場沒有生態景觀等相關人才及計畫，僅能在友善資材的運用上推動。

(2) 農改場的相關計畫研提都有固定框架，目前無相關研究人員可以統籌。

(3) 蠅翼草不可能攀爬在水泥上，在地被來說，如果其他物種侵入，難以維持，容易被競爭掉，若是在田埂上還有機會。

5、行政院農業委員會企劃處計畫考核科

(1) 農業友善作農業景觀的先期規劃在什麼樣的計畫可以討論到農業景觀？若以維持農耕地景來說，較可維持農村在農業上的長久發展的規劃，但若是對未來新建築的規劃外觀、材質等兼顧地方景觀需求，不從建築法或相關法令來處理，而農試所、農改場目前也較無法處裡。

(2) 農業景觀從農業生產方式切入，當地要如何維護方法很重要，若持續發展在景觀風貌沒問題，但在興建農業設施、農舍外貌上的處理，會涉及到土地使用管制、容許使用要求，可以要求看那部分。

(3) 生活部分可請教水保局，因接近農村再生，針對生活圈，若以農業景觀與國土生態綠網部分另行發展，農委會很確定沒有單位可對農業景觀進行規劃，究竟是對美濃地區規劃，還是對全國議題涉及到鄉村地區整體規劃、農地利用綜合規劃，會在納入，以及那位專家單位可以研究。

(4) 綠色環境給付是對農田生態系上的給付，多少有補助重複情況，林務局已對農委會綠色環境給付、農糧署友善環境給付部分已排除，生態給付於農田友善處理較不朝景觀方向，而是以農田生態觀測物種會較有關。

(5) 農村規劃重點由農村發展署來執掌，假設未來以生活圈作爲策略發展地區，要納入水環境討論，或農村再生裡面發展，建議以農再討論會更細緻。

(6) 農業景觀及友善環境要配合水環境計畫，是以水環境爲主體思考農業景觀及友善農業的規劃，或是水環境計畫是農業景觀及友善農業的一環，以後在農業景觀或友善環境可請

水利署依相關計畫來作，因在整個計畫未來法定計畫應辦事項是一個工項，主體性是以農業景觀來看，還是要配合水環境來看需確認。

(7) 以農業景觀三生思考，可作爲大致方向思考，水環境和生活圈之間，要處理防災議題，還有水藍帶、綠帶的處理，綠帶也應該是滯洪的另外地點，如農水署有運用在主要灌溉幹線附近來作爲調蓄池，未來缺水可從調蓄池取水，或未來蓄洪角色，但目前總長有多少，可再作思考調整。

6、高雄市政府農業局農村發展科

針對農再部分多由輔導社區來規劃，再由市府僅針對社區進行後續發展，總體規劃較無接觸。

7、台灣城鄉發展學會

(1) 農業景觀基本想法分爲生活、生產、生態。農業生活主要在聚落空間部分，處理農村社區土地重劃、新增居住需求、文化保存等層面，但其中討論聚落防災，以美濃區的氣候特性討論，除氣溫的變化，在來是降雨的變化，及水患的問題，在計畫內的在地政策，農地滯洪推動上積極推動生活景觀。

(2) 生產景觀主要是反應農業生產上，以在地推廣規劃，竹頭角策略地區作爲北美濃平原的主要生產區位，爲當地重要文化資產、水岸空間、豐富的農產空間來發展休閒農業，而休閒農業區作爲推廣部分，生產部分少著力，然而其恰巧與農業經營專區以生產、輔導爲主要互補；反而產業的推廣行銷少著力，可將兩者結合共同作爲計畫性的生產營運，因此以竹頭角地區的推動作爲計畫性生產輔導的重要策略地區。

(3)生態景觀目前以水岸與農田間的野地或畸零地部分，運用河川管裡方式，處理灌排防洪，農田間有延伸綠帶、土堤，兼作爲保護河川洪水量，農地工作間防護的土堤，一方面爲很好的綠色廊道防護軸帶，也爲美濃溪與農地軸帶腹地上重要的廊道規劃設計，未來在植栽選擇、棲地營造，可以扣合美濃生產交互結合在一起，如美濃農產業以十字花科爲主，害蟲有斜紋夜盜蛾、白紋蝶等，與當地的瓢蟲、蜻蜓組成天敵關係，所以提出景觀先期調查計畫，希望從調查計畫對應未來農村景觀、綠帶營造策略上，可與農地生產所面臨的害蟲，以植栽選擇、棲地環境扣疊在一起，這才是從生產到生態一個很重要的連結，。

(4) 所以還需找專家，以先期調查規劃的方式，來釐清專業上的建議，從生產景觀、生態景觀、生態景觀可有的初步建議。

8、行政院農業委員會水土保持局

(1) 目前對未來農再發展區計畫會有困難與專業性不足問題。

(2) 建議現有平台來整合，以計畫初衷爲主軸，扣合生產或生態去進行農地利用綜合規劃，和各部門單位進行整合平台思考。

(3) 農綜有農產業發展議題資料，農地滯洪已有水利部門來涉及未來農作轉作生產、農業地景維護，目前農地滯洪規劃提及氣候變遷調適，或目前農綜的國土生態綠網，皆為農綜已執行的範疇。

(4) 於農村再生發展區研擬法規，僅針對農村再生社區設施配置、管理，若要達到美濃整體規劃、設施整合，涉及過去委辦案件檢討，及計畫定位、規劃尺度，與現行法規有極大落差。

(5) 本局思考以再生發展區計畫、總體發展計畫放在農再第四期中長程計畫來執行，美濃若想作農再發展區計畫，目前經費不足，且未來要作示範區未必會在美濃，會選擇急迫性較高、社區動員能力較強優先辦理。

9、行政院農業委員會企劃處農地利用科

經營專區僅作為友善農業計畫都是要配合經營專區執行，但在景觀、生態部分並非為專區主要工項，於未來整體發展構想策略會無法執行，建議深入再探討。

10、高雄市政府都發局

(1) 本案要處理以空間規劃為主，對於本案整理、後續分工事項，應將鄉規與農業部門相關事項區分出來。

(2)規劃會分出不同策略分區，作規劃分析處理，說明選定竹頭角作為策略地區分區前思考。

(五) 重點小結：

1、農業景觀從三生發展，釐清主軸後再進行各機關協商、分工。

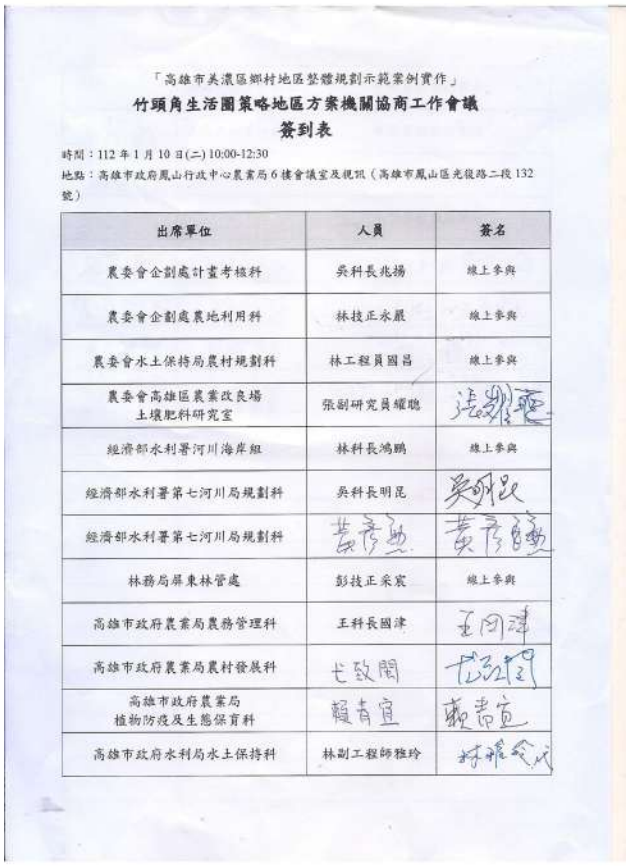
2、林務局已於竹頭角策略地區北側山區進行區域綠網跨機關合作平台架構計畫，可與本案結合策略思考。

3、水利單位僅針對護岸加強綠化，增加生態效益可進行後續景觀執行，配合扣合林務局國土生態綠網相關執行計畫。

4、農業單位無相關背景彙整人員，從農綜角度來看無法作為整合者，但相關農產業資訊可互通；農再計畫目前受限法定發展限制，也較無法配合除生活面向外之思考整合。

(六) 實體及視訊會議同步

(七) 簽到表



「高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作」

竹頭角生活圈策略地區方案機關協商工作會議

簽到表

時間：112 年 1 月 10 日(二) 10:00-12:30

地點：高雄市政府鳳山行政中心農業局 6 樓會議室及視訊（高雄市鳳山區光復路二段 132 號）

出席單位	人員	簽名
農委會企劃處計畫考核科	吳科長兆揚	線上參與
農委會企劃處農地利用科	林技正永展	線上參與
農委會水土保持局農村規劃科	林工程員國昌	線上參與
農委會高雄區農業改良場 土壤肥料研究室	張副研究員耀聰	
經濟部水利署河川海岸組	林科長鴻鵬	線上參與
經濟部水利署第七河川局規劃科	吳科長明昆	
經濟部水利署第七河川局規劃科		
林務局屏東林管處	彭技正采宸	線上參與
高雄市政府農業局農務管理科	王科長國津	
高雄市政府農業局農村發展科	七致閩	
高雄市政府農業局 植物防疫及生態保育科	賴青宜	
高雄市政府水利局水土保持科	林副工程師雅玲	

台灣城鄉發展學會	黃計畫主持人琦恩	
台灣城鄉發展學會	溫協同主持人仲良	
台灣城鄉發展學會	許研究助理清玥	
台灣城鄉發展學會		
國立台灣海洋大學	邱昱嘉助理教授	線上參與
光復工程(線前團)		
高市府都發局		
鼎信開發工程顧問有限公司		

五、綜合議題

(一) 協商主題：

1、居住：新增居住需求檢討及既有宅地蔓延議題

2、公共設施：鄉村地區污水處理暨聚落多元公共空間發展

3、農業：農業部門空間計畫暨養殖漁業合法化

4、氣候變遷：農地及人口集居地區氣候變遷調適策略

5、生態：淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造

(二) 會議時間及地點：111 年 3 月 7 日 (一) 2 時，高雄市政府四維行政中心第二會議室

(三) 參與人員：

高雄市政府農業局	王科長國津、尤技士致閔、李技佐香瑩
高雄市政府水利局	(請假)
高雄市政府海洋局	尤股長嵐龍、蘇科員盈守
高雄市政府地政局	陳技士證元、陳科員怡君、沈技士力洋、陳技士信瑜
高雄市政府教育局	曾科員筱玲、邱校長彥瑄、宋校長雯榮、劉治明
高雄市政府工務局	呂分隊長俊明、劉工程員軒佑
高雄市政府客家事務委員會	陳組長燕萍
高雄市政府都市發展局	薛科長淵仁、陳副工程司盈儒
高雄市美濃區公所	楊課長嘉宏、洪課長靖惠
台灣城鄉發展學會	黃秘書長琦恩、溫理事仲良、林建築師昆樂、陳研究助理力賢

(四) 重點紀錄：

1、新增居住需求檢討及既有宅地蔓延：

(1) 美濃區務農者居住需求調查分析：考量非各里均屬農村再生社區，農委會水保局農村再生建設資源無法適用於美濃全區之整體規劃，請先與該局溝通是否非農村再生社區也可提供相關協助後，再行納入本府目的事業主管機關應辦及配合事項。

(2) 客家夥房整修出租及地方創生實驗基地示範：考量中央客委會之客庄創生環境營造計畫補助，係要求修繕後應提供做爲公共空間使用，而非供出租住宅使用，請向中央客委會瞭解可否適用補助後，再行評估是否納入本府目的事業主管機關應辦及配合事項。

(3) 既有宅地蔓延檢討之建議策略：短期、中期方案指認處數達 75 處，且中央應經申請同意案件回饋機制尚未定案，短期方案指認之 41 處單元相關之分析資料與現況情形應予補充說明，且因尚未與地方溝通確認負擔內容及辦理意願，建議先擇選示範地區實際操作後，評估是否可行，再提供市府評估後續是否納入法定計畫書，並據以辦理美濃區鄉村地區整體規劃變更國土計畫之法定程序。

2、鄉村地區污水處理聚落多元公共空間發展：考量目前美濃並非各里均經核定爲農村再生社

區，請依是否屬農村再生社區分別提出建議策略；另地方所需之公共設施需求，請規劃單位舉實際公共設施項目建議，並與地方討論取得共識後納入本案規劃。

3、農產業發展與養殖漁塭合法化：

(1) 農業部門空間計畫部分策略應屬各部門計畫辦理事項，同意納入本府目的事業主管機關應辦及配合事項；

(2) 農地重劃因農地重劃辦理與否涉及土地所有權人參與意願，過去調查本案建議之吉安與吉和段土地所有權人辦理意願不高，建議本項不列入本府目的事業主管機關應辦及配合事項。

(3) 魚塭合法化協助需求目前已有機制可處理，請先向海洋局及美濃區公所瞭解地方有意願配合申請者資料，後續再請配合納入檢討規劃。

4、農地及人口集居地區氣候變遷調適：請另向水利局瞭解美濃溪流域逕流分擔評估報告後續執行情形，倘水利主管機關已有相關計畫執行，再評估有無延續該計畫成果納入本案規劃策略必要。

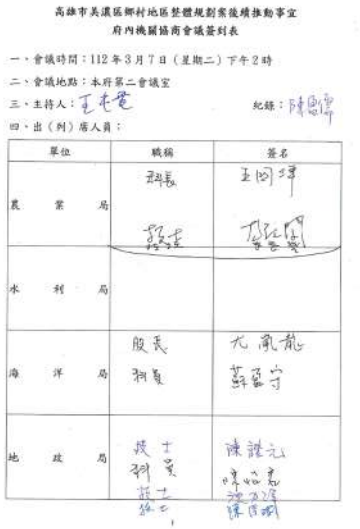
5、淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造：規劃策略涉及農委會林務局國土生態保育綠色網絡建置計畫，請再檢視評估規劃策略是否有重複研提需求，倘經評估仍有需要，再納入本案市府應配合辦理事項。

(五) 重點小結

1、今日各機關所提意見，請台灣城鄉發展學會納入期末報告檢討修正，並於營建署相關規劃會議適當回應說明。

2、有關本案後續是否繼續推動法定程序，涉及國土計畫相關法規與回饋機制可行性及地方民眾意願，建議內政部營建署再續予補助台灣城鄉發展學會經費，擇選示範地區深入研究評估執行可行性，並俟規劃內容更爲周延後再配合辦理法定程序。

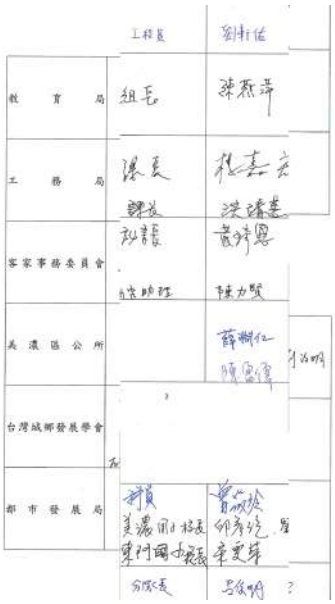
(六) 簽到表



高雄市美濃區鄉村地區整體規劃案後續推動事宜
府內機關協商會議簽到表

一、會議時間：112年3月7日（星期二）下午2時
二、會議地點：本府第二會議室
三、主持人：王光榮　紀錄：陳思寧
四、出（列）席人員：

單位	職稱	簽名
農業局	副局長	王明輝
水利局		
海洋局	股長	尤鳳龍
地政局	股長	陳謀元



工務局		劉軒廷
教育局	組長	陳惠萍
工務局	課長	洪靖惠
客家事務委員會	副執行長	陳力賢
美濃區公所		薛翔仁
台灣城鄉發展學會		
都市發展局	科員	曾品於

六、都發局局長會議(二)

(一) 協商主題：

1、居住：新增居住需求檢討及既有宅地蔓延議題

2、公共設施：鄉村地區污水處理暨聚落多元公共空間發展

3、農業：農業部門空間計畫暨養殖漁業合法化

4、氣候變遷：農地及人口集居地區氣候變遷調適策略

5、生態：淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造

(二) 會議時間及地點：111 年 3 月 27 日 (一) 2 時，高雄市政府四維行政中心第一會議室

(三) 參與人員：

高雄市政府都市發展局	吳局長文彥、王副局長屯電、薛科長淵仁、陳副工程司盈儒
台灣城鄉發展學會	黃秘書長琦恩、溫理事仲良、林建築師昆樂、陳研究助理力賢

(四) 重點紀錄

意見	規劃單位回應
1、新增居住需求檢討及既有宅地蔓延：	
(1)建議就新增居住需求、既有鄉村區蔓延合法化之議題，須納入鄉村地區整體規 劃 檢討之必要性、正當性補充分析說明。	本計畫希冀除符合農發四擴大原則 (草案) 指導外，透過因地制宜的指標遴選，如空間結構、鄉村紋理、交通網絡、地方經濟特色及發展動能等因素，其中，北美濃以都市計畫農業區爲主，南美濃則需配合居住需求調查成果及農村社區土地重劃之區位進行研擬，本次不指明擴大區位，建議納入後階段辦理。
(2)既有鄉村區聚落周邊之甲種建築用地 ，因係屬合法建地建議逕行調整爲農業發展地區第四類 。	已納入劃設原則
(3)既有鄉村區聚落周邊之甲種建築用地以外農牧用地上之違規建物，建議 先就地籍 、權屬 、使用狀況、地主變更意願、變更負擔內容及機制等 ，進行案例之研 議 ，並可評估環境信託、區劃整理(參考崑山科技大學房地產開發與管理系鄭明安老師研究之可行性)。	本計畫建議相關細部內容納入後續細部計畫研議，本次僅以中壇地區爲模擬示範案例，將循本計畫研議之回饋模式詳如下說明。 1.將非建築土地(既有違規住宅)劃設爲住宅用地。 2.配合地方發展需求劃設 6 公尺至 8 公尺寬之道路用地及公共設施用地，總計劃設面積 1.52 公頃，佔中壇地區短期優先調整方案劃設面積約 22.62%。
(4)變更負擔如採捐贈公共設施用地建議先就地方所 需之道路、停車場、公園綠地等項目補充劃設 ，亦可將消防、社會福利等相關公共設施 一併納入考量。	本計畫配合地方發展需求劃設 6 公尺至 8 公尺寬之道路用地，除供地方通行外，亦提高消防安全等相關功能；另亦劃設兩處公共設施用地，劃設面積約 0.33 公頃，以提供地方停車、社區活動中心及社福設施使用爲主，總計公共設施劃設面積達 1.52 公頃。
(5)目前國土計畫尚無變更負擔之法源依據，且無具體可行之開發工具，	由於現行國土計畫尚無變更負擔相關法源依據，因此本計畫將循 112 年 2 月「國土計畫法土地使用管制規則(草案)」第二十

意見	規劃單位回應
建議內政部營建署針對該部分進行國土計畫法 之修法。	三條相關變更回饋負擔機制爲原則，後續將持續配合中央與地方相關法規研訂後，滾動式檢討及修正。
(6)鄉村地區地價上漲空間不若都市計畫 地 區，針對變更負擔比例之訂定（依國土計畫土地使用管制規則草案爲 40%），恐降低地主合法化意願，如何提高地主合法化意願，建議內政部營建署研議合理的負擔比例。	本計畫以兩種態樣分別說明，如以態樣 1 申請同意案件之型態，違規使用之所有權人循本計畫之回饋機制辦理完竣後，將取得合法之可建築土地折算價值受益約 372 萬元(以近五年中壇地區農地及房地交易實價登錄價值折算)；如以態樣 2 繼續不合法使用型態，倘被舉發違規使用者，將透過區域計畫法第 21 條處六萬元以上三十萬元以下之罰鍰，本計畫模擬以嚴重違規情形連續開發 5 年折算，所有權人將損失 150 萬元，因此於回饋機制上，循態樣 1 申請同意案件者，後續對於土地所有權人較有助益。
2、其他 一鄉村地區污水處理 、 聚落多元公共空間發展、農產業發展與養殖漁塭合法化、農地及人口集居地區氣候變遷調適、淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造等各項空間議題規劃，請規劃單位確認應辦事項相關單位之意願後，納入各議題策略內容及應辦事項 。	遵照辦理

(五) 重點小結

1、今日本局所提意見，請台灣城鄉發展學會納入期末報告檢討修正，並於內政部營建署相關規劃會議適當反應說明。

2、有關本案後續是否繼續推動法定程序，考量本案係中央之示範計畫，有供各地方政府後續推動鄉村地區整體規劃之重要參考，且涉及國土計畫法暨相關法令修訂、回饋機制及地方民衆意願建議請內政部 營建署續予推動本案，擇選示範地區深入研究評估執行可行性，俟法源依據及規劃內容更爲周延後再配合辦理法定程序。

七、 高雄市政府協商會議各階段小結

討論一：(111/09/23 五)

(一) 有關農 4 及城 2-1 之劃設條件

1、高雄市國土功能分區分類實際的劃設流程是以城 2-1 優先於農 4(但高雄市國土計畫報告書內是農 4 優先於城 2-1)，當時是考量城 2-1 的發展彈性較大、容積也較高，通盤考量後採取較優的城 2-1。

2、目前三階功能分區劃設部份，已納入農村再生計畫範圍爲農 4 的劃設條件。

3、市府表示當初劃設上確實未考量地域的特性與差異，初步同意可納入與甲建群聚議題一併檢討劃設條件，並強調劃設農 4 較爲恰當之理由，如擴大需求、部門資源、生活及產業屬性等。

(二) 有關變更回饋，市府評估另訂自治條例的必要性

市府目前有一個相關的委託研究案正在執行，確實有考量到提出生態回饋機制及訂定自治條例，但該案進度較美濃鄉規案落後許多，可提供初步構想的時間可能要到明年了，在時間對不上的情況下，請團隊後續辦理方向。

(三) 社區活動中心及其他農地非農用設施合法性分析及策略

1、目前相關設施用地合法性策略，若相關單位態度消極或沒有新增需求，建議就盤到這裡不要再深入了。

2、有關殯葬設施及農再設施部份，都發局會再詢問相關單位，或是在市府會議上釐清是否需要鄉規納入解決，若目的事業主管機關另有規劃，則優先由各機關自行辦理，不納入鄉規案。

討論二：(111/10/13 四)

(一) 建議既有鄉村區納入範圍檢討規模，例如丙類+既有鄉村區規模達 1 公頃以上者，可跳回乙類，也比較有需要調整的依據。

(二) 乙類建議增設附帶條件，例如配合地方的回饋標準、訂定下次通檢前如不申請使用就恢復原功能分區(農一、二)等，積極引導鄉村發展。

(三) 土地內建物劃設範圍可適度考量建物或地籍條件，依個案調整。

討論三：(111/11/28 一)

(一) 原則上對劃設原則沒意見，市府最關心的是藉由短、中長期方案可以處理多少違規建物，未來要面對民衆的課題。

(二) 然後本次進入規劃報告跟法定書的方案 也是希望透過開會再確認是要短期+未來發展區還是只有短期(要看違規建築物處理的比例決定)。

(三) 期中報告希望能針對整體發展定位與構想、地方民意的整理可以多作補充說明。

(四) 回饋要到明年 4--6 月才會有比要明確的內容所以這邊也要看看怎麼作回應。

討論四：(112/01/06 五)

討論一：(111/09/23 五)
(一) 都發局較傾向能處理的短期方案放法定，其餘不能處理的短期跟中長期就放規劃報告即可。 (二) 短期農地過大問題，都發局希望可瘦身或者一分爲二。 (三) 都發局希望整體空間要做什麼，地方哪邊有缺什麼，再去找短期方案回饋 40%公設去提供(要有地方需求再去找那個地方的短期方案去提供)，順便也解決違規住宅問題會較合理一點。
討論五：(112/03/07 一、112/03/27 一)
(一) 有關本案後續是否繼續推動法定程序，考量本案係中央之示範計畫，有供各地方政府後續推動鄉村地區整體規劃之重要參考，且涉及國土計畫法暨相關法令修訂、回饋機制及地方民衆意願建議請內政部 營建署續予推動本案，擇選示範地區深入研究評估執行可行性，俟法源依據及規劃內容更爲周延後再配合辦理法定程序。 (二) 鄉村地區污水處理 、 聚落多元公共空間發展、農產業發展與養殖漁塭合法化、農地及人口集居地區氣候變遷調適、淺山至平原生物多樣性環境保育及棲地營造等各項空間議題規劃，請規劃單位確認應辦事項相關單位之意願後，納入各議題策略內容及應辦事項 。

資料來源：本計畫整理。

3.3 民眾參與重點紀錄

一、專家學者座談

(一) 會議時間：111 年 9 月 14 日 (三) 下午 2 時 30 分

(二) 會議地點：美濃農村田野學會(高雄市美濃區中正路一段 23 號)

(三) 主 持 人：台灣城鄉發展學會 溫協同主持人仲良

(四) 出席人員：詳簽到表

(五) 討論主題：農地滯洪及地下水補注、居住議題-甲建變更農 4 或城 2-1、違規住宅合法化、新增住宅需求、美濃空間發展趨勢、藍綠帶發展。

(六) 重點紀錄：

1、農地滯洪及地下水補注

(台灣城鄉發展學會)

(1) 美濃區農業推廣分爲兩大系統，爲安養型、經濟型作物。安養型爲傳統的一年三期作，以老農耕作爲主，北美農種植白玉蘿蔔、南美濃種植紅豆爲市場上的對抗作物，於市場上有一定價格，若加上休耕補助，每年老農平均收入可達 17~25 萬，南臺灣降雨季節多集中 5~10 月，剛好爲二期作時節，因此鼓勵全美濃休耕、領補助，由農會統一登記申請、入賬；經濟型多爲博弈型作物，如陳蜜番茄，指像在雨季時種植，若無遇到颱風，可以抬升在市場上的價格，若遇上颱風，則當年度可能就賠錢。

(2) 美濃區於雨季期間，以每 6 小時淹水頻率爲最大淹水量，因此鼓勵農民於休耕時，關閉農地水砸門最長 24 小時即可，要放水或保留皆可，爭取水利署農地滯洪計畫之治水獎勵金，提高農民非農業生產收入，其價值不在於農業生產成果，而在於農業的生產行爲，一方面維持最符合南台灣氣候的三期耕作，也利用二期作作爲發展非農業生產的行爲價值，以耕作行爲發揮公共的行爲價值，可作爲蓄水、養地、生態保育等，需透過國家補助機制，來反應農民的實質收益。

(3) 農地滯洪補助不論安養型或經濟型，只規範農作行爲，不規範生產成果，因此若農地一半安養型，一半經濟型可配合計畫，即可領補助，但相對經濟型農業損失可能要自理。

(4) 後續會與農業局討論，農業補助政策如何更明確地對應在農業生產收入上，且於一期作結束後，及休耕治水獎勵前後時間差，遇上颱風、天災，如何利用作物保險去涵蓋補助部分，減少農民損失。

(5) 里港大橋到高美大橋是美濃區伏流水最大含量區域，每日可開發 40~50 萬噸，相當於美濃水庫一半。於每年 3~5 月時，爲大高屏地區嚴重的缺水期，水庫存量最多只能用到 4、5 月，若梅雨季來晚，即每日用水會減少 20 萬噸，因此里港大橋到高美大橋伏流水建議開發，且僅需開發一半就足以旱季每日穩定供應。

(6) 但伏流水抽取多少要回去，入滲量與取水量須保持平衡，剛好南濃平原是美濃溪上游的伏流水集水區，因此需與水利署談，若可以此操作模式，下一步要擴大到整個南濃平原(地下水補注區)。

(7) 利用網絡式補助，以南濃地區獅子頭圳作爲主要的地下水入滲供應，在注入農地供給，但因早期作爲水圳以水泥建構，若作爲地下水補注，可檢討去水泥化，改爲生態渠道，入滲補注伏流水，增加伏流水開發量，滿足缺水期的民生用水需求。

(政治大學地政學系 戴副教授秀雄)

(1) 這次計畫可作爲初步佈局構想寫法，鄉村地區整體規劃報告先行，法定計畫、成長管理、氣候變遷調適計畫等作爲後續發展，且搭配防洪減災，農地治洪補注地下水，與國土計畫氣候變遷調適計畫整合。

(2) 高雄市國土計畫法定部分都拉出來檢討，鄉村地區整體規劃後面都會併入，可以直接寫入檢討。

2、居住議題 1：甲建變更農 4 或城 2-1

(政治大學地政學系 戴副教授秀雄)

(1) 目前無部門計畫、事業計畫，因此可先從規劃上評估潛力點，由高市府控制是否要檢討這部分，否則會變成房地產的炒作。

(2) 目前困難於農業局、農業部門須如何配合，若未來獅山里的高美大橋附近會有交流道，未來將會朝住商混合使用，住宅還是農業爲主，需看農政單位，且以美濃區農地皆以重劃過，未來很有可能會變成房地產布局、興新造鎮點。

3、居住議題 2：違規住宅合法化

(台灣城鄉發展學會)

(1) 以 105 年前的甲建部分作爲輔導合法化對象，目前農地變更回饋金可能會對應高雄市的農業發展基金，但可否專款專用部分，目前還需研究；此外，回饋部分有水涵養補助、整體地方生態發展，與國土生態綠網訂定熱區，看能否回饋不動產役權方式，維持農地農用，兼含重要生態區位上的保育。

(政治大學地政學系 戴副教授秀雄)

(2) 變更用地需有補償，應立法院通過，不然就以地方政府的自治權限下農地農辦，再來命令，若以都市計畫法本身可申請回饋，但目前非都市土地管制無條例，因此並無規定及需求回饋機制。

(3) 目前國土計畫針對生態補償，只有海洋保護區、國土保育區，建議用行政命令補上城鄉發展區、農業發展區的生態補償，但須建立誘因機制，使大家願意進行補償，除非修訂國土計畫法，否則僅剩生態補償規定能操作，可以反應。

4、居住議題 3：新增住宅需求

(政治大學地政學系 戴副教授秀雄)

(1) 於國土計畫法操作較爲容易，因聚落農業用地大多都是城三或農四，框入新增住宅範圍，就說明其它都是例外，但非都市土地總量管制應先訂清楚，不然劃設後，一樣會有人不住進去，可與營建署討論。

(2) 新增住宅若劃設後大多也是外地買地，另一種以集合住宅形式處理，可以不管地主是誰。

(台灣城鄉發展學會)

(3) 如以獅山里舉例最多僅能申請 20 戶新增住宅需求，詳細會在居民座談會蒐集，以在地人、回鄉務農者等積點方式，集結起來再統一申請新增許可。

5、美濃空間發展趨勢

(台灣城鄉發展學會)

(1) 美濃區多數擴散住宅都在農舍條款出來前就蔓延，又早期美濃都市計畫區地勢低窪、淹水，多數都往非都市地區擴散，若用城二之一或農四劃設，隨便都會超過 1 公頃，實際上只會有利農地別墅興建。

(政治大學地政學系 戴副教授秀雄)

(2) 用夜間電信信令觀察密集度不高，若獨立都留給建地，數量會超乎預期，即使是農三的山坡地農業使用區，還是會允許建地，現在破碎化的美濃只會持續下去，20~30 年後有可能城鎮化，且國道 10 號延伸線進入獅山十穴成爲交通樞紐，連結旗山生活圈的月光山隧道交通樞紐，會更爲超乎想像。

(3) 國道 10 號延伸線的進入，以高速公路下的土地規劃，會作爲都市計畫區、特定區，因此未來會納入都市計畫區或先以鄉村地區整體規劃作爲，房地產都勢必會進入。

(4) 理想上，去六龜、茂林等，美濃只是路過，人口上升程度不會太高，但若有人以美濃作爲居住，往來六龜、茂林等，那情況會變得危急。

(5) 若國道 10 號延伸線蓋好後，不會有外地來的房地產炒作，但也要看本地人對於房地產經營的情形。

(樹德科技大學建築與室內設計系 李副教授允斐)

(6) 未來國道 10 號延伸線進入，並非會對於美濃造成多大程度的城鎮化現象，在怎麼樣只會稍微成長，因爲以整個大高雄地區觀察，人口持續下降，獅山十穴再怎麼發展也未必會像旗山一樣嚴重，應先把心力放在美濃農產品品牌的行銷上。

6、藍綠帶發展

(台灣城鄉發展學會)

農地滯洪若加上植栽，可解決農地滿足的效能，因此利用整地方式取得功能段後，配合周邊農地作滯洪場域，功能上或分區上可以配合植栽進型補償，作爲氣候變遷調適計畫。

(七) 重點小結：

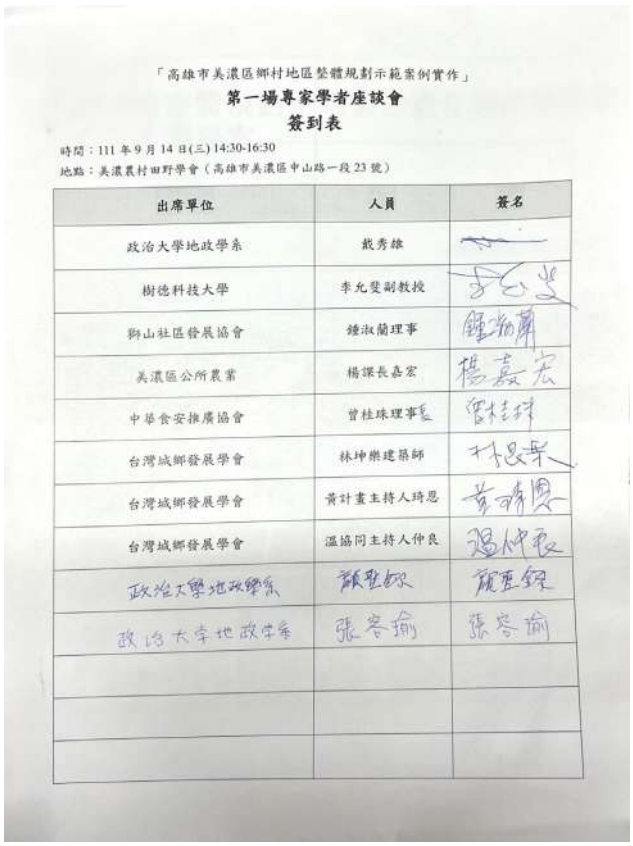
1、目前農地多元利用內容完整，可作爲氣候變遷調適計畫後續發展，可直接寫入檢討。

2、變更補償需有明確誘因機制，非都管制目前無補償條例，可給建議。

3、新增住宅劃設後多可能爲外地人，或集合開發住宅型式者，以獅山十穴一帶，已有類似情形開發，需提防配套機制制定。

4、美濃區未來國道 10 號開闢後，人口成長幅度未必如旗山城鎮化，應優先著重農業地景觀光、農產業品牌行銷上。

(八) 實體會議及簽到表



「高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作」

第一場專家學者座談會

簽到表

時間：111 年 9 月 14 日(三) 14:30-16:30

地點：美濃農村田野學會（高雄市美濃區中山路一段 23 號）

出席單位	人員	簽名
政治大學地政學系	戴秀雄	
樹德科技大學	李允斐副教授	
獅山社區發展協會	鍾淑蘭理事	
美濃區公所農業	楊課長嘉宏	
中華食安推廣協會	曾桂珠理事長	
台灣城鄉發展學會	林坤樂建築師	
台灣城鄉發展學會	黃計畫主持人時恩	
台灣城鄉發展學會	溫協同主持人仲良	
政治大學地政學系	謝登科	
政治大學地政學系	張容瑜	

二、在地滯洪議題座談

(一) 會議時間：111 年 10 月 24 日 (一) 上午 10 時 00 分

(二) 會議地點：美濃朝天五穀宮(高雄市美濃區龜山 18 號)

(三) 主 持 人：台灣城鄉發展學會 溫仲良協同主持人

(四) 出席人員：詳簽到表

(五) 討論主題：在地滯洪關係人需求調查與公私協力模式

(六) 重點紀錄：

(美濃區農會)

1、美濃區維護優良農地等概念契約，簽約率達 94 成，建構永續生產基地農民普遍皆配合同意，且產銷履歷達 800 多公頃，維護良好輪作制度，農民會因家庭勞動力調整耕作行爲及模式。

2、美濃農會有穩固的契作管理規則，先繳納保證金在申報，有講習訓練、用藥配合練習、下鄉調查，以及採實名制，目前已有 200 多位老農民皆爲長期配合，在推行友善農業過程中，相當難得。

3、美濃二期輪作制度對農民來說，如何防治早有概念，耕作前的泡水可有效解決病蟲害，但要有計畫性的泡水相對困難，美濃的糧食耕作主要集中在 1~5 月，且南部的雨、旱季有一定的頻率，因此於二期作期間，也是農業糧食自主率較低時期，應作爲農地滯洪利用，提升農業的非生產價值，便於三期作時，作爲農民拚經濟農耕的重要病蟲害防治方法。

4、目前無缺水問題，不會因輪作而導致缺水(旱季、一期作期間)，因此也不影響產業機制，但極端氣候目前影響頗大，因此先把有機會災害的範圍框進來作農地滯洪。

(國立海洋大學 邱昱嘉助理教授)

1、以提供獎勵制度，農民配合實施行爲，依天氣操作出入水砸門的管控。

2、於沿路 27 處農田出入口設置臨時擋水板(紐澤西護欄)，平常農路暢通，緊急使用在擋起來減災。

3、目前於上游段結合防洪及休憩，參考新竹市的河岸緩衝營造計畫，透過景觀輕便道結合水環境教育平台。

4、以不影響農民耕作行爲，且避免地價問題，以路堤方案作爲宣傳保障安全，而後若河堤變遷、淹水問題，或國土計畫劃設分區等，還來得及調整。

5、目前水泥梗不列入工程作爲，因現況土梗較高，且施作後會滑。

(經濟部水利署 河川海岸組)

雨水共存的規劃滯洪方向，剛好可以結合美濃耕作制度，目前農民期望是作水泥田埂，但部會這邊希望以土堤方式作滯洪，但以目前署內多以工程操作，期望單位可彙整提出解方，作爲台灣的示範案例。

(經濟部水利署 第七河川局)

1、政策面上以水利署思考，但執行面上，不可能增加農民的工作量，要開關水砸門，又要土堤的覆土，因此才貧瘠的先思考紐澤西護欄，與其他單位租借用，目前先以滾動式檢討。

2、經濟部水利署暨所屬機關辦理在地滯洪獎勵及補償作業要點，是參考日本的獎勵金以及農委會綠肥補助，故意將補助金調整成略低於該補助，因爲農民可以疊加補助金與獎勵金。

(國立成功大學 黃瑋茹副教授)

1、獎勵金的計算，如果依照之前要徵收 90 多公頃進行滯洪池施作的經費預估不知是如何？如果反過來分三十年攤提，計算每公頃每年獎勵金會不會比較合理？

2、荷蘭還地於河的操作其實會同時考慮景觀環境品質，以及風險試算部分，主要是針對位於兩堤之間洪泛區的住宅，如果住宅不願搬遷，則會以保險方式處理，這涉及到防洪的風險。水利署和河川局這部分並沒有交代得很清楚，也凸顯獎勵金試算應該要納入這些考量。

3、建議滯洪措施應同時考慮景觀品質確保甚至提升，獎勵金計算應有確實的效益評估，眞實反應農地滯洪的價值，若等不及農再發展區計畫操作的話，可以考慮舉辦專家設計工作坊，但必須提供足夠的資料，才可能操作，如水利署模擬洪泛潛勢的情境分析資料、集水區高程、灌排水系、公有地分佈、每宗地農耕作物等，或景觀系的老師們要不要考慮當作同學們的設計題目，讓嘉大同學操作發想，有初步提案後，再遊說引入水環境計畫的資源。

(台灣城鄉發展學會)

水環境計畫來作需要工程，若以農再發展區計畫可以做綠美化，因此也可以由農村再生計畫作協助，也對應上目前在推動的里山，及國土生態綠網的里山資源等，可整合不同資源。

(國立嘉義大學 曾碩文助理教授)

以農村再生計畫對於農地滯洪的選域處理較少，若由社區角度由下而上，加上有農會支持，可以對於這部分有很好的示範機會。

(國立嘉義大學 陳佩君助理教授)

現況農田作水泥田埂可以參考攀附型的草生植栽，如馬蘭、蠅翼草、月橘蔓綠榕等，於不影響周邊農地的思考下，處理環境的景觀與生態維護棲地營造。

(七) **重點小結：**

1、在地滯洪建議優先採農地滯洪，示範後成效，有必要再進行路堤加高。

2、目前路堤加高方案採農田邊緣沿路紐澤西護欄，加上臨時擋水板，容易影響農地景觀，及生產情形。

3、目前農再社區對於農地滯洪選域較少處理，有社區與農會支持，由下而上示範，是個好機會。

(八) 實體會議及簽到表

在地滯洪關係人需求調查與公私協力模式

焦點討論工作坊

時間：111 年 10 月 24 日　　地點：美濃

簽 到 表

單　位	職　稱	簽　到
水利署河海組		李肇富 林鴻鵬
水利署第七河川局		黃傭評
高雄市政府農業局		
美濃區農會	推廣部主任	鍾雅倫
美濃區地政事務所		
台灣城鄉發展學會	研究助理	許清洲
	秘書長	黃靖恩
美濃農村田野學會		傅瑋婷 謝宸辰
海洋大學	助理教授	邱昱嘉
成大都計	副教授	葉欣誠
中興大學	助理教授	陳德泰
嘉大景觀	助理教授	黃頌文
〃	〃	陳佩君
台大水工所	研究員	張乙綸
台大水工所	研究專員	連宗明

三、里長座談(鄉村屬性)

(一) 會議時間：111 年 12 月 12 日 (一) 上午 10 時 00 分

(二) 會議地點：吉和里里長(黃文梅)自宅

(三) 主 持 人：台灣城鄉發展學會 黃琦恩計畫主持人

(四) 出席人員：吉和里里長 黃文梅、吉洋里里長 曾順昌、德興里里長 黃建雄

(五) 討論主題：城鄉發展區與農業發展區操作之選擇重點、新增住宅建地與農地重劃問題

(六) 重點紀錄：

1. 城鄉發展區與農業發展區操作之選擇重點

(吉和里里長 黃文梅)

(1) 龍山里、清水里、吉和里、德興里、吉洋里農業從業人口有六、七成，比實際數據多。

(2) 土地變成建地，抽地價稅才有正當性。

(3) (台灣城鄉發展學會)

(4) 美濃土地多共同持分，年輕人回鄉發展，居住受到限制。

(5) 吉和里、吉洋里可作爲成城 2-1 或農 4，現況建議作爲農業發展地區，農政資源可投入到地方，且農業使用無地價稅。

(6) 美濃全區屬於高屏溪攔河堰水源保護區，所有農路皆須通過環評，才可申請容許使用，因此造成必要使用之農路也須繳地價稅問題。

(7) 建議農業設施，如農路、魚塭、蝦塭等，應全面一起作通盤檢討，申請合法化。

(8) 農地沒有農業容許使用應要連同稅金編冊清楚，違規使用要求繳納地價稅，建議整理出每戶規費，有意願申請合法化一同處理。

(美濃區農會)

(1) 民國 106 年以後，特定農業區的養殖池可申請容許使用，民衆早期申請沒有通過，不知後來修法，沒去補申請，造成現在魚塭、蝦塭還需課地價稅問題。

(2) 申請容許使用需收規費，有些人不願繳納。

2. 新增住宅建地與農地重劃問題

(吉洋里里長 曾順昌)

(1) 鼓勵農民作農地重劃，土地高低整齊度可一併處理。

(2) 農地沒有兩分半難申請農舍，年輕人回鄉無居住空間，希望放寬限制。

(3) 鄉村社宅只租不賣，看條件費用不高可考慮。

(吉和里里長 黃文梅)

(1) 很多居民需要作農地重劃，但需要過半數人同意，原本一甲地會變成八分半，給政府

後，沒有興建公共設施，反而賣地，轉其他私人住宅。

(2) 新增住宅建地建議先請鄰長發傳單，有需要居民會主動來申請。

(3) 夥房不易作爲出租，過年節親戚會無居所。

(4) 土地不要變成特定農業區，價錢掉很多。

(台灣城鄉發展學會)

(1) 建議農地重劃和農村社區土地重劃一併處理、整合，應把未來可能變成建地的儲備用地規劃好，也可討論二次重劃。

(2) 鄉村社宅會設條件，像國宅的積分計算方式，越高分越優先入住。

(3) 農地不能建造，是否可與聚落邊地主交換，附近建地。

(德興里里長 黃建雄)

(1) 農地違規建造，屬於連續開罰，每次六萬，申請還是得作。

(七) 重點小結：

1、 南隆地區的社區型態適合劃設農業發展地區，農業資源好推動。

2、 農地容許使用應統整處理，以便解決地價稅問題。

3、社區活動中心不合法問題，已在處理。

4、南隆地區居住需求，於鄉村地區找地，或鄉村社宅形式可進一步討論。

5、先處理民國 105 年以前的違建，建議慢慢合法，檢查歷年航照圖，確認當地人使用，即可給合法。

(八) 實體會議

四、青農座談(青農居住需求)

(一) 會議時間：111 年 12 月 12 日 (一) 晚上 19 時 00 分

(二) 會議地點：蕭成龍自宅(美濃青農)

(三) 主 持 人：台灣城鄉發展學會 黃琦恩計畫主持人

(四) 出席人員：美濃區公所秘書室主任 秋明偉、務農二代蕭成龍、郭盛發、王楚萍

(五) 討論主題：城鄉發展區與農業發展區操作之選擇重點、新增住宅建地與農地重劃問題

(六) 重點紀錄：

(務農第二代 蕭成龍)

1、現在農業需要較多資材擺放的空間，現在僅能犧牲居家空間拿來存放資材。

2、買地爲了蓋農舍放資材，套繪地不能申請，固定設施都不能蓋，請政府制訂解套繪政策。

3、爲何不能在自己農地上蓋最好？可以就近看到田地，建地集中紛爭較多，假設集中規模過大該如何？應要農舍放寬限制，讓地方需要者有機會買到可建農舍地，且要控制避免外地置產嫌疑。

4、農地重劃主要看大家意願，居住空間要放哪個區域，資格審定問題。

5、聚落周邊作居住空間只能解決少部分人需求，大部分對眞正需要者未必實際。

6、鄉村社宅審定是否從事農業行爲，也可能對於家境困難者、外地人、無住所者想來居住，會有一年只種半期賴著不走等問題。

7、農會、改良場可以給有實際耕作、耕作年資者證明，但對於家中已有產業者，該如何去核實眞正的居住、製儲放需求。

(台灣城鄉發展學會)

1、將既有建地擴大，如再農業密集區 2 公里內，有無土地可以比鄰農地配合。

2、先對有居住需求者收集各種需求樣態，若要實行才有數量作爲基準評估，限制可鬆動、解套，同時涉及到不同部會間的法令。

3、若原本居住空間足夠，但無法擴大，應討論如何開放，可與德國模式一樣將農地、農舍綁在一起，買賣一併。

(美濃區農會)

1、固定設施超過 45 坪請不到建照，無使照，建議溫室可以。

2、限規定已領有休耕獎勵的土地不可建農舍，農業部門會要求 2 年內的生產實績，所以買地不能置放，需要持續生產。

(務農第二代 郭盛發)

1、農舍申請應要對實際從農的農民放寬限制。

2、改善稽核制度應根據現實情況稽核，不應書面審查。

3、有生產空間的居住空間才是重點，農舍較能實際解決需求。

(務農第二代 王楚萍)

1、每年作轉作、產銷履歷愈地政局跑資料，爲何不直接用再稽核上，整體農舍申請對於眞正有從農的農民嚴格。

2、土地持分者不同意加蓋農舍，農民資材還是只能放在自己。

3、居住若離農地太遠，無法有效監控，怕盜賊。

(美濃區公所秘書室主任 秋明偉)

1、確實農舍能夠滿足現在居住、資材使用。

2、夥房套繪問題是地政單位疏失，無備註、難查。

(七) 重點小結：

1、 農舍才能解決務農者的眞正需求，農地套繪問題應優先處理，後續與農委會討論。

2、稽核制度應對實際從農者加以放寬限制，從每年轉作、產銷履歷名單就可用於稽核中。

3、鄉村社宅對於解決居住、產資材放置需求者較無效益，應再檢討。

4、居住集中對目前農民來說，並無解決居住空間不夠之重點，且因爲了集中造成與農地距離甚遠的關係，反而會製造更多問題。

(八) 實體會議

五、地方座談

(一) 會議時間：112 年 01 月 13 日 (五) 下午 2 時 00 分

(二) 會議地點：美濃區農會三樓會議室(美濃區中正路一段 1 號)

(三) 主 持 人：台灣城鄉發展學會 黃琦恩計畫主持人

(四) 出席人員：高雄市議員 朱信強議員

美濃區農會 楊嘉宏課長、

興隆里 黃耀榮里長、中壇里 楊秋田里長、吉東里 黃新華里長、龍山里 邱連發里長

東門里 羅文俊里長、吉和里 黃文梅里長、祿興里 劉昭宏里長、德興里 黃建堆里長

泰安里 邱國維里長

獅山社區發展協會 鍾淑蘭理事長、中圳社區發展協會 黃淨枝理事長

瀰濃社區發展協會 宋順光理事長、龍山社區發展協會 劉蘭英理事長

下九寮社區發展協會 鍾秋香理事長、精功社區發展協會 許常德理事長

永沃麥田文化創生協會 邱適珩理事長、美濃商圈促進會 李勝享監事

高雄市農村生態休閒觀光發展協會 劉嘉友理事長

一般民眾 廖培蕙、張嘉俊

自由記者 李慧宣

美濃伯公文化推廣協會 范豐源

台灣城鄉發展學會、美濃田野學會、

(五) 討論主題：南/北美濃三生整合議題

(六) 重點紀錄：

1、農地/土地處理議題

(中壇里里長、美濃在地民眾 張嘉俊)

(1) 民國 89 年以前，不需連續兩分半土地也可蓋農舍；民國 89 年以後，被套繪住，且被分割，直到民國 111 年後，內政部裁定行政命令後，沒有繼續被分割。

(2) 目前解除套繪只要農地面積達兩分半以上，或將既有農舍拆除，建照取消才可解套繪。

(3) 多數被套繪之農地，其面積超過原本建地 10 倍以上，農地無法分割，難以留給後代繼承。

(吉東里里長)

(1) 吉東里多數土地屬私人，所有權人早已不在，如吉東社區活動中心於寺廟一樓，爲當時地主捐獻，現在卻有產權問題要處理。

(2) 農地規劃部分建議先作大面積重劃或二次重劃，再去處理套繪問題。

(台灣城鄉發展學會)

(1) 農地超過兩分半之套繪問題，已和內政部營建署、高雄市政府協商。

(2) 農地重劃需看農民意願，營建署全力支持、配合，也需要里長多加宣傳。

(高雄市議員 朱信強)

(1) 手巾寮一帶能否用區段徵收，作爲低汙染工業區，留給後代發展。

(2) 要有良好、完整之農地，需一半以上地主同意重劃，土地損失點無妨。

(3) 農地滯洪與地下水補注可考慮美濃南邊較有腹地執行。

(4) 農舍、老屋、土地持分的問題，先從制度面上作調整。

2、藍綠帶規劃/空間營造

(吉東里里長)

(1) 建議以獅子頭水圳第一幹線第三支線作爲藍綠帶規劃，且從十穴至水利工作站一帶作爲綠帶規劃。

(龍肚里里長)

(1) 建議龍肚國小對面大橋河段兩側建新步道，營造類似冬山河般舒適的漫遊空間。

(瀰濃社區發展協會)

(1) 建議美濃中山路及泰安路口大時鍾往前移，空出土地作爲綠美化公園，供鄰里、遊客使用，建設公廁、規劃步道，與里長溝通管理。

(2) 建議下庄水圳兩側作綠美化，增加路燈照明，規劃里民休閒運動場所，及社區活動空間。

(美濃田野學會)

(1) 吉東社區活動中心的私人產權要先處理好，讓廟方有所有權之後，才可以根據公有地的制度做調整。

(2) 龍肚國小中溝底一帶的水域，以及獅子頭大圳第一幹線第三支線的藍綠帶規劃，需要先有兩側住戶的共識，且水岸工程動工之前，需要里長配合做宣傳。

(3) 瀰濃社區大時鍾是美濃門戶，包含下庄水圳也是美濃文化最好介紹發展場域，另找時間規劃；三降寮、第三幹線一帶也很有條件，營造水岸環境。

(七) 重點小結：

1、農地套繪問題若非爲農業用地、面積低於 0.25 公頃，多數屬個案處理，需調閱地籍謄本、建造使用等，本案目前持續詢問機關。

2、農地重劃、水圳兩側綠美化請里長、地方代表宣傳，有意願者可配合規劃。

(八) 實體會議及簽到表

「高雄市美濃區鄉村地區整體規劃示範案例實作」

在地民眾說明會

簽到表

時間：112 年 1 月 13 日(五) 14:00-16:00

地點：高雄市美濃區農會 3 樓會議室（高雄市美濃區中正路一段 1 號）

出席單位	人員	簽名
龍肚社區發展協會	理事長	劉蘭英
[illegible]	理事長	[illegible]
下九寮吉和里社區發展協會	理事長	鍾秋香
高明里 [illegible]	里長	林華發
[illegible]	[illegible]	[illegible]
高雄市美濃區鄉村地區發展協會	理事長	[illegible]
美濃區公所	課長	楊嘉宏
瑞興里里長	里長	劉昭宏
德興里長	里長	黃建能
民眾		陳靖蕙
自由記者		李豐宏、
美濃伯公文化推廣協會	理事長	范豐源
泰安里里長	理事長	許民鵬
獅山社區	理事長	鍾幸蘭

吉東里	里長	黃新華
美濃商圈促進會	監事	李勝幸
美濃區精山社區	理事長	許榮德
美濃中壇里辦公室	里長	楊秋田
中州社區發展協會	理事長	黃澤秋
11	監事	林文進
八	志工	許家芳
台灣城鄉發展學會	秘書長	黃瑋恩
	研究助理	許清明
美濃農村田野學會	青年助理	謝昱辰
二	青年助理	李昇恒
六		張詠安
九		林耀傑
興隆里長	里長	黃耀華
高雄市議員	市議員	朱信福
東門里長	里長	張文修
吉和里	里長	黃文梅

3.4 訪談相關重點摘要

一、綜合類議題

以美濃區作爲鄉鎮轉型的典範，對應局處來精簡簡報、列問題、如何協助 (除了務實解決問題，執行策略應考量政治層次)，提供各局處首長。

訪談一：黃景南建築師(111/05/04 三)

(一) 居住蔓延議題對策：集村農舍、農舍、擴大鄉村區、既有閒置房舍活化。

(二) 污水處理(生活、違章工廠、農業)

1、針對非都市土地鄉村地區污水經費來源，客委會表示不在權責範圍，營建署則表示可以國發基金進行示範案，並討論主管機關。

2、應牽線集中處理。

(三) 社區活動中心：在宋省長時期(民國 83~87 年)產生很多沒有使用執照的社區活動中心，乃由於土地合法性、結構無補強。

(四) 農業用地緩衝帶(農地建築)

目前存在許多蔓延農地上的建築，強度介於建築用地及農業用地之間，因此不應硬以建築用地或農業用地套用在此類地區上，應提供具有緩衝功能的功能分區分類，如建蔽率20%。

(五) 農產業相關建議：提倡非農業生產價值(生態、景觀等)

1、地景上，可於主要景觀道路種植不高的作物，如水稻。

2、生態上，可考慮一地一水池(生態補償)。

3、碳排上，生產推廣有機，產製儲銷推廣裸賣(無包裝)。

4、觀光上，推動從生產到加工的產業觀光化，如歐洲葡萄酒莊園。

(六) 砂石

1、採售分離，因此 5 年可採 20 年的量。

2、應考量農地生態網絡、棲地維護。

(七) 食品加工：前農會量能不足，應媒合加工廠進行代工，並引導至都計工業區。

(八) 違規工廠輔導：美濃區違規工廠規模、量皆較高雄市其他地區小，不是優先處理地區。多數工廠爲加工生活必需品，應思考集中式發展。

(九) 美濃相關計畫

1、城鎮風貌及創生環境營造計畫競爭型－美濃文化生態散步策(111-112 年)：串聯永安路上中下庄，並從橫溝串聯到美濃湖，打造文化、生態廊道。

2、靚靚六堆自行車道網絡建置及整體發展規劃(110)：爲美濃自行車道之重要路線規劃。

3、右堆文化路徑暨古(步)道藍圖規劃計畫(109-110)：美濃、甲仙、六龜地區之區域性自然休憩資源，融入產業、人文歷史、族群互動、水資源及信仰 5 大主題，爲後續休憩相關

訪談一：黃景南建築師(111/05/04 三)
規劃重要配合依據。 **(十) 社會住宅：**美濃社宅可透過工務局長，配合聯合國指標推動。

二、土地使用相關議題

訪談二：高雄市政府都發局(111/09/23 五)
(一) 有關農 4 及城 2-1 之劃設條件 1、高雄市國土功能分區分類實際的劃設流程是以城 2-1 優先於農 4，但高雄市國土計畫報告書內是農 4 優先於城 2-1，當時是考量城 2-1 的發展彈性較大、容積也較高，通盤考量後採取較優的城 2-1。 2、目前三階功能分區劃設部份，已納入農村再生計畫範圍爲農 4 的劃設條件，但城 2-1 優先的情形下，納入這個條件也沒有幫助。 3、市府表示當初劃設上確實未考量地域的特性與差異，初步同意可納入與甲建群聚議題一併檢討劃設條件，並強調劃設農 4 較爲恰當之理由，如擴大需求、部門資源、生活及產業屬性...等。 4、由於地政局的三階計畫預定於年底進行公展及地方說明，請團隊評估有哪些可以趕上進度，直接修正三階的功能分區圖。 **(二) 有關變更回饋，市府評估另訂自治條例的必要性** 市府目前有一個相關的委託研究案正在執行，確實有考量到提出生態回饋機制及訂定自治條例，但該案進度較美濃鄉規案落後許多，可提供初步構想的時間可能要到明年了，在時間對不上的情況下，請團隊後續辦理方向。 (o.s.利用既有法制上的回饋條件是否也可行？法定計畫書內容要寫到何種程度?自治條例可以放入後續應辦事項？還是只放在規劃報告書？) **(三) 社區活動中心及其他農地非農用設施合法性分析及策略** 1、目前相關設施用地合法性策略，若相關單位態度消極或沒有新增需求，建議就盤到這裡不要再深入了。 2、有關殯葬設施及農再設施部份，盈儒會再詢問相關單位，或是在市府會議上釐清是否需要鄉規納入解決，若目的事業主管機關另有規劃，則優先由各機關自行辦理，不納入鄉規案。
訪談三：高雄市政府工務局建管處(112/01/13 五) 農地套繪解決問題之辦法
(一) 民國 89 年農業發展條例前，未有 0.25 公頃農地才可興建農舍之設立，僅農地 1/10 即可興建農舍，因此多筆不同區位之土地劃同屬於一筆基地範圍，且多件農舍興建。

(二) 民國 90~91 年加入農業用地興建農舍辦法後，才可進行農地/農舍(可分別)買賣，但民國 103 年後，修法農地+農舍必需共同買賣，且>0.25 公頃面積才可及分割，之前若有(多筆)其中一筆土地賣出，造成現有農舍與本身農舍之農地(同一塊)<0.25 公頃，而後不可買賣及分割；儘管>0.25 公頃也應一同買賣/移轉。

(三) 以上農舍與農地買賣等行爲皆依「現行法規」公告日起遵照，不回朔原先規範，過去存在仍持續保留，而後他項行爲從今。

(四) 不可解套繪簡單兩種情形：

1、經過好幾手轉賣/繼承/法拍等，無法朔源原地主解套繪。

2、地籍謄本無註記疏忽，可能同上原因或買方無注意之疏忽。

3、民國 89 年前興建之農舍，後期已申請建築執照爲住宅者。

4、農地雖爲農用，但本身已非爲農牧用地等農業規範用地。

5、非以上情形者，屬個案處理。

(五) 建議營建署可依現地現況情形，且符合需求使用者，配合修法或備註條件。

三、公共設施議題

公共設施各相關單位表示，爲全國性問題已於圖資上之設施皆爲合法，且多數設置爲合法用地，無檢討合法性之必要。

訪談四：寺廟登記輔導辦理情形/內政部民政司 自治事業科(111/09/01 四)

(一) 未合法化寺廟仍持續輔導合法。

(二) 寺廟輔導變更不會照農地工廠那樣，目前辦理事項照區域計畫法、非都管制規定，或興辦計畫、都計通盤檢討。

(三) 114 年國土計畫上線後，在依國土計畫走。

訪談五：高雄市門牌查詢系統問題/高雄市美濃區戶政事務所(111/09/01 四)

(一) 高雄市的戶政門牌查詢系統是從內政部的戶役政系統(民國 87 年後才建立)撈出來建立的。

(二) 查不到門牌點位：戶役政系統要有住宅行爲才會建立點位，不見得所有的建築都有沒牌號，若有門牌但未居住，系統上也不會有點位。

(三) 重複門牌號情形：

1、早期寺廟登記在堂主家中，未必寺廟同住家，現代來看有兩處門牌號一樣，如廣化堂(門牌 6 號)。

2、美濃地區多爲夥房大家族居住，一個門牌號有多棟建物住宅問題。

訪談六：多元公共設施 C 級長照站用地、建物合法化問題/高雄市衛生局長照中心(111/09/08 四)

(一) 單位沒有管理長照中心用地類別、建物執照，只管長照中心要設置在哪裡。

(二) 醫事 C 的設置目的爲老人的健康促進、體操活動等，於鄉村地區多設置在有開放廣場的活動

中心、地方公廟，如設置於民宅無電梯、爬梯機，以一樓爲長照空間；若有電梯設施可於三層樓內民宅之使用。

訪談七：詢問活動中心用地合法及現況是否有辦理變更問題 /美濃區公所社會課社會經管業務(111/09/14 三)

(一) 社區活動中心都爲早期建造的，口頭約定而已，照理來說應該是要由各里去訂定自己的自治條例，但目前都沒有。

(二) 早期的活動中心大多爲民間人士建造，有分爲私人土地、廟產、國有地、鎮公所地，現在國有地、鎮公所的主管機關交由美濃區公所管理，但公所並沒有土地的決定權，若未來私人土地要收回建物，只有社區發展協會理事可以與地主決議，但若強制收回做其他用途也沒辦法，因爲目前一直有在討論各社區要做自己的條約都沒人做。

(三) 社區活動中心若要幫它變更用地，意義不大，因爲地上物老舊，且大多數使用性都不高，或是社區內另有其他聚會場地可用，根本無需在活動中心，都要拿掉的設施，不用浪費時間討論它的用地變更的問題。

訪談八：農再設施判斷規模、大小，以及是否爲既有設施或本身具合法性之設施(111/09/22 四)

(一) 高雄市農業局 農村發展科

農再設施基本上都是既有修繕而已，不會像大興土木一樣的規模和大小，目前提供的點位座標是施工處所的點位。

(二) 行政院水保局 台南分局

農再設施因爲都是在農牧用地上進行工程，都是依農地使用法規、農地使用管制規範進行，配合未來可能會轉移用地爲主。

四、非農使用設施議題

爲全國性問題，違規部分多數僅就現況蔓延情形開罰，目前少數在輔導管制中。美濃區魚電共生申請案目前仍持續中，美濃區農會爲避免農地非農用情形，全力減緩申請進度及流程。

訪談九：砂石場擴張問題處理案例參考(111/09/08 四)

(一) 高雄市政府經發局 工廠輔導科

1、目前砂石場擴大問題仍無法處理，只能開罰。

2、若劃設擴大範圍，當城鄉發展區落下，地主問題還是會持續，後續使用許可也並不知道該如何落實，目前無解。

3、若又像彰化一樣興訂都市計畫處理，一樣又會回到地主問題，一樣無解。

(二) 經濟部礦務局 土石組

1、大部分砂石場在興辦事業計畫登記時的面積都在 2 公頃以下，依規定涉及使用分區變更在開發面積 2 公頃以上者，都需要通過環評作業。

2、大多數有登記後砂石場，都會因砂石堆置情形而擴大用地使用，目前擴大部分皆先以開

罰方式處理。

3、目前有在討論擴大處理事項：

(1) 未受化學汙染之土石(黏土、粉土)堆置於周邊農地，農委會不要。

(2) 砂石來源爲河川地，考慮河川護堤回填，水利署有機會。

(3) 回填坑洞等，要看土地主管機關(待確認)。

(三) 屏東縣政府水利處 水利行政科

1、目前對於擴張砂石場僅進行開罰，無其他輔導措施，只要擴張就違反區域計畫法。

2、並無劃設擴張範圍，超過原本申請面積範圍，一律開罰。

訪談十：美濃區光電申請問題及現況廠家情形/美濃區公所農業課(111/09/12 一)

(一) 農地申請綠電有兩階段，一階爲申請農業經營綠能容許使用許可，二階爲申請建照、使用執照，才可合法化，若土地於都市計畫區內，需至少 2 公頃變更用地，才能申請許可(去年改的，原本不用，可不變更申請用電)。

(二) 美濃區 80%都爲非都市土地，且大多數爲特定農牧用地，因此無法變更申請太陽能。

(三) 農地類型分爲，農、林、漁、牧，其中以養殖漁業申請綠電的比例最高，目前約 20 件(2022/09/12 紀錄)已通過第一階段，其都爲養殖澳洲螯蝦魚菜共生爲多，2 個月可拿到容許使用，經 1~2 個月可申請建造，到使用執照營業，約莫半年期間。

訪談十一：高雄市露營場申請辦法流程/高雄市觀光局(111/09/12 一)

高雄市無自己的露營場地管理作業要點，申請流程皆照中央的條文及附件。

訪談十二：高雄市非殯葬用地劃設之殯葬使用土地問題
/高雄市政府民政局殯葬管理處綜合計劃科(111/09/14 三)

(一) 殯葬部分大多都民國 70 幾年前的私有墓地，於當時已有又具有規模之範圍內墓地變更爲公墓(殯葬用地)。

(二) 目前除非當時候沒變更到的墓地，不然私人有需求要變更再說，目前沒有主動在管理，也沒有條例規範。

(三) 現在非爲殯葬用地類別者皆變更爲既有設施使用，不需要變更用地，若經檢舉(亂葬違法)後，處理方式需待詢問課長。

五、產業類議題

訪談十三：養殖魚塭合法化問題 (112/03/20)

(一) 高雄市政府稅捐稽徵處

1、農牧用地如可證明農地農用，如農業設施容許使用證明、養殖漁業登記證者，即可免徵地價稅。

(二) 海洋局

訪談十三：養殖魚塭合法化問題 (112/03/20)
1、如區公所願意主辦養殖魚塭合法化說明會，海洋局願意配合出席說明。 (三) 美濃區公所農業課。 1、如海洋局願意配合出席養殖魚塭合法化說明會，區公所願意主辦之。 2、養殖魚塭轉作野蓮池之註銷魚塭事宜，應僅需查報員清查即可。

六、環境類議題

訪談十一：環境面向議題機關協商(112/01/17 二)
高雄市農業改良場旗山分場
林管處可作爲栽培輔導單位，免費提供樹苗，但需種植五棵樹木，若農民有意願，不論法人或機關單位行公文給林管處，都會提供樹苗，皆可共同營造竹頭角棲地。
訪談：棲地營造議題/林務局保育組(112/03/20)
(一)黃簡正 1、以美濃區個案啟動棲地營造之研究過於奢侈，目前林務局已有生態服務給付政策，建議可參考其區位原則、作法， 2、生態結合生活部分，建議參考生態造林作業原則；臺灣原生植物於園藝、景觀應用樹種建議名錄，納入社區營造之執行重點。 **(二)石科長** 1、有關草鴞之生態服務給付實施範圍未包含美濃區，規劃團隊可建議高雄市政府製作說帖至林務局，本局基本上會考量且尊重地方政府的想法。
訪談十一：棲地營造議題/高雄市政府農業局植生科(112/03/27 一)
(一) 目前方案條件較寬鬆需中央加嚴，且申請檢核機制各項工作集中於市府，亟需中央修正完整政策將工作妥善分工給更多機關構及民間團體。 (二) 目前高雄市未在公告棲地營造生態給付範圍，且方案實施分工尚未妥善規劃分工過於集中，不利實施。 (三) 現有瀕危物種生態給付方案草鴞實施範圍尚未納入美濃，經查高屏溪南側爲草鴞棲地，惟【高雄美濃農業地景生物多樣性調查及手冊製作計畫】未調查高屏溪北側，如中央單位挹注經費，市府將可協助啟動調查。
訪談：氣候變遷議題/高雄市政府水利局(112/03/20、112/3/28)
(一) 有關美濃溪流域逕流分擔評估報告（草案）之後續是否執行尚於研議階段。

附錄 4

人口集居地區圖資套繪成果

本計畫依據前述人口、居住用地及密集聚落的分析後，以既有建築分佈情形爲檢討基礎(含違規使用)，針對幾個面向的指標進行基礎盤點，在兼顧居住需求與農業生產環境的維持下進行集居地區的類型探討，納入後續指認需優先改善集居地區之參考。

一、既有人口聚集特性(居住用地、人口規模、常住人口、房屋稅籍點位)

(一) 居住用地

目前美濃區的都市計畫區住宅空間足夠，但務農者的居住空間有農業需求考量，居住空間需與經營農地田區距離近，因此務農者的之居住需求，傾向選擇非都市地區甲種、乙種建築用地爲主。惟甲種、乙種建築用現況開闢率已超過9成，基本上無留空閒建地，再者傳統伙房屋況未能維持，且多爲土地產權共同持有，故有不易居住或難以使用問題。

本計畫依據各里建築用地面積與現況建築物面積比對，非都市土地建築物可能蔓延外溢的鄰里有祿興里、德興里、吉和里、清水里、福安里、龍肚里及廣林里；已接近飽和的鄰里有中壇里、龍山里及吉東里。

附表 4-1、美濃非都市土地甲乙建地面積與現況建築物盤點

里名	建地面積(公頃)	現況建物面積(公頃)	可能特性	里名	建地面積(公頃)	現況建物面積(公頃)	可能特性
泰安里	--	--	都計區	吉東里	23.10	21.91	飽和
瀰濃里	2.73	19.88	都計區	清水里	19.29	23.07	外溢
東門里	1.10	15.37	都計區	中圳里	9.40	16.79	都計區
祿興里	23.37	28.60	外溢	福安里	28.86	35.40	外溢
中壇里	27.58	24.48	飽和	獅山里	27.40	23.71	未飽和
德興里	13.04	16.77	外溢	吉洋里	30.04	23.07	未飽和
合和里	6.00	23.41	都計區	龍肚里	19.93	22.20	外溢
廣德里	9.53	14.22	都計區	興隆里	5.30	14.86	都計區
龍山里	28.46	27.90	飽和	廣林里	17.52	20.83	外溢
吉和里	15.05	16.58	外溢	合 計	307.69	404.23	--

資料來源：本案整理。

(二) 人口點位分布之地籍範圍(人口規模達一定數量)

1、戶籍人口分析

(1) 人口密度則明顯極中在美濃都市計畫區的泰安里、瀰濃里、東門里三里，以及鄰近中壇聚落的祿興里、中壇里。人口密度最低的龍肚里、興隆里、廣林里。

(2) 美濃區近 10 年整體戶籍人口衰退約 7.98%，僅有泰安里正成長，其餘爲都市計畫區的瀰濃里、中圳里、合和里人口減少程度較少，其它地區人口減少 6%以上。

2、常住人口分析

(1) 假設以電信信令夜間停留人口視爲實際常住人口，整體的常住人口爲戶籍人口的 60.27%。

(2) 其中，非都鄉村區集居人口較多(1300 人以上)鄰里爲龍山里、福安里、吉洋里、中壇里及祿興里，1000 人以上鄰里爲德興里、清水里、獅山里及廣林里。

附表 4-2、美濃現況居住人口長期居住分布情形

里名	常住人口	戶籍人口	常住人口/戶籍人口(%)	里名	常住人口	戶籍人口	常住人口/戶籍人口(%)
泰安里	1,412	1,782	79.24	吉東里	933	2,040	45.74
瀰濃里	2,101	2,541	82.68	清水里	1,196	1,953	61.24
東門里	1,058	1,338	79.07	中圳里	546	2,361	23.13
祿興里	1,309	2,868	45.64	福安里	1,647	2,841	57.97
中壇里	1,434	2,300	62.35	獅山里	1,273	2,775	45.87
德興里	1,117	1,662	67.21	吉洋里	1,454	2,064	70.45
合和里	1,943	2,722	71.38	龍肚里	615	1,531	40.17
廣德里	911	1,478	61.64	興隆里	678	1,273	53.26
龍山里	1,983	2,356	84.17	廣林里	1,198	1,627	73.63
吉和里	704	1,502	46.87	**合 計**	**23,512**	**39,014**	**60.27**

註：灰色底之鄰里涉及都市計畫範圍。
資料來源：本案整理。

3、電信信令 (夜間停留用戶人數) 依地籍範圍標繪，眞實顯示居住、工作、觀光遊憩使用分布情形。

(1) 透過中華電信、台灣大哥大及遠傳電信三大家電信業者之用戶點位分布資料進行套繪。

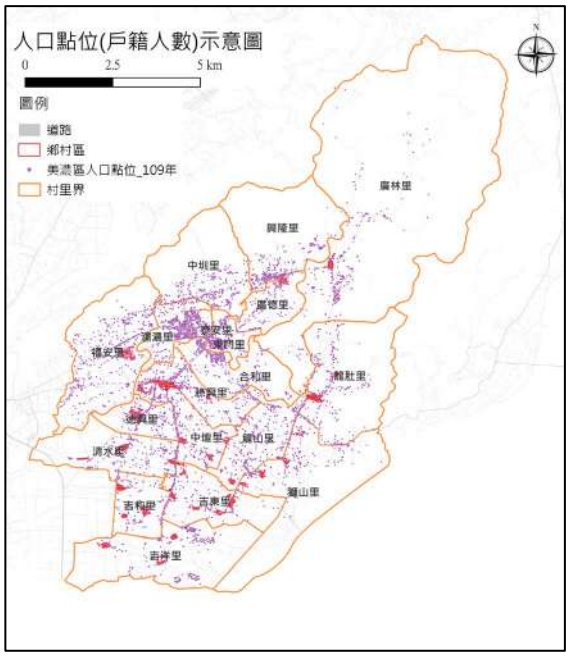
(2) 占行動總用戶約 84.4%。

(3) 夜間停留用戶人數分布情形(分級距 0-50-100-150-200-250-以上)眞實顯示居住、工作、觀光遊憩使用。

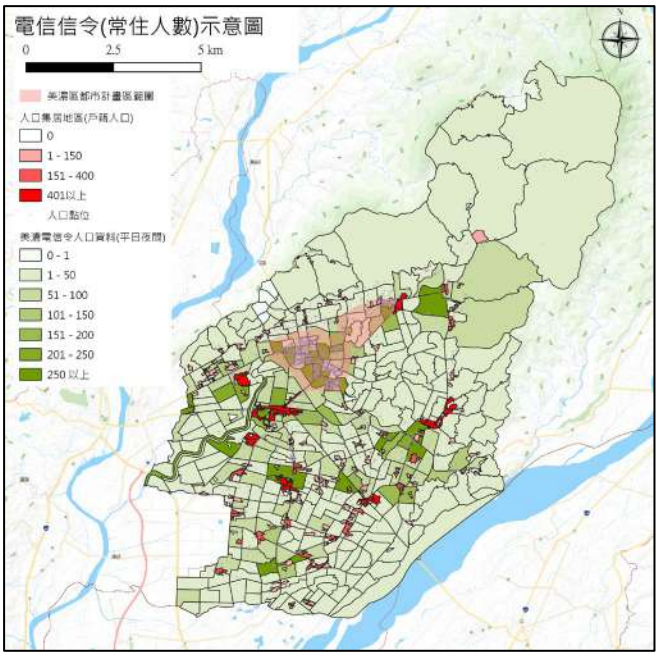
附表 4-3、各家電信業者行動用戶統計

	全 國	中華電信	台灣大哥大	遠傳電信	其他業者
行動用戶數(萬戶)	2,928.9	1,052.7	712.5	706.9	456.7
行動用戶占比(%)	100.0	35.9	24.3	24.1	15.6
4G 基地台(座)	106,004	31,315	22,736	23,318	28,635

資料來源：國家通訊傳播委員會(NCC)，2020 年第 4 季行動通訊市場統計資訊。



附圖 4-1、本計畫區人口點位示意圖



附圖 4-2、本計畫區電信信令(常住人數)示意圖

資料來源：本計畫繪製

3、居住用途房屋稅籍點位分布情形

(1) 透過 google earth 轉換地址匯出爲 KML 檔案 (每次 2500 筆)。

(2) 以納稅戶數占範圍內戶籍數 7 成以上者，核實檢討居住需求。

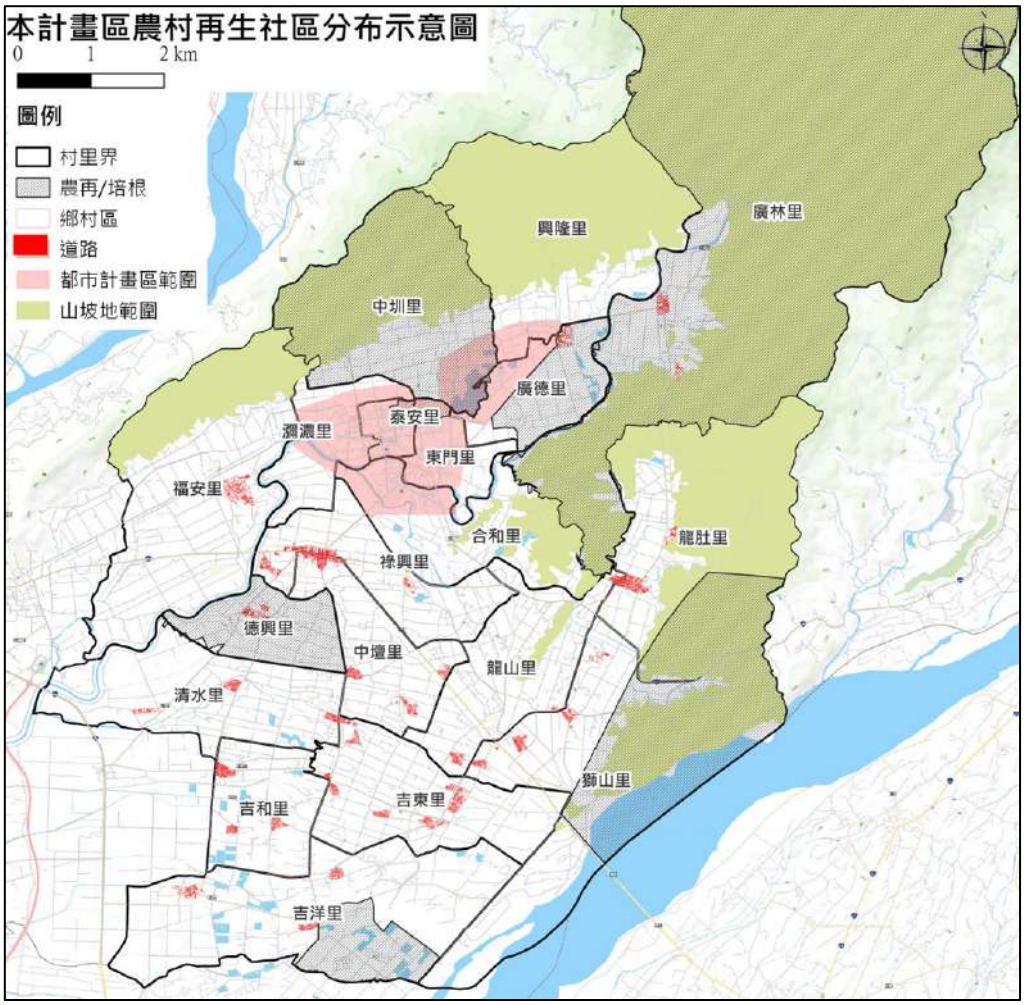
附表 4-4、本計畫區納稅門牌坐落住址(以部分門牌爲例)

納稅門牌坐落	里別	構造別	起課年月
高雄市美濃區祿與里１０鄰中正路２段１２-２號	祿興里	磚石造	6301
高雄市美濃區祿與里１０鄰中興路１段６４６號	祿興里	土磚混合造	8407
高雄市美濃區祿與里１２鄰中興路１段６８２號	祿興里	磚石造	6301
高雄市美濃區祿與里１２鄰中興路１段６８２號	祿興里	加強磚造	6301
高雄市美濃區祿與里１４鄰中興路１６２號	祿興里	純土造	4901
高雄市美濃區祿與里１４鄰中興路１６６號	祿興里	純土造	5201
高雄市美濃區祿與里１５鄰中興路１段８６０號	祿興里	磚石造	5501
高雄市美濃區祿與里１６鄰中正路２段１２號	祿興里	磚石造	6401
高雄市美濃區祿與里１６鄰中正路２段１２號	祿興里	純土造	4901
高雄市美濃區祿與里１６鄰中正路２段２號	祿興里	磚石造	6401
高雄市美濃區祿與里１７鄰下竹圍４號	祿興里	磚石造	6101
高雄市美濃區祿與里１７鄰中興路９０７號	祿興里	磚石造	7707
高雄市美濃區祿與里１７鄰中興路９０７號	祿興里	加強磚造	6701
高雄市美濃區祿與里１８鄰下竹圍１８號	祿興里	加強磚造	7301

資料來源：本案整理。

(三) 農村再生社區範圍(農再社區、地方創生據點)

美濃區涉及範圍鄰里包括廣林里、中圳里、廣德里、德興里、獅山里以及吉洋里。未來可持續追蹤是否有相關計畫進駐或地方創生據點，以利鄉村地區資源整合發展。



附圖 4-3、本計畫區農村再生社區分布示意圖

資料來源：本案整理。

(四) 國土計畫及鄉村地區整體規劃指導

1、符合「鄉村整體規劃作業手冊」指導

(1) 聚落密集地區的界定(相鄰 8 公尺、面積達 1 公頃以上進行聚集程度分析)。

(2) 依土地使用分區及使用地(非都甲、乙、丙建、遊憩用地、特目)鄰近區域(建築物蔓延地區)。

(3) 土地使用現況分布情形(農地資源盤查成果、農舍、住宅、商場或餐廳、宗教寺廟)。

(4) 盤點初步成果：121 處(每處面積大於 1 公頃)，戶籍人口共 13,522 人。

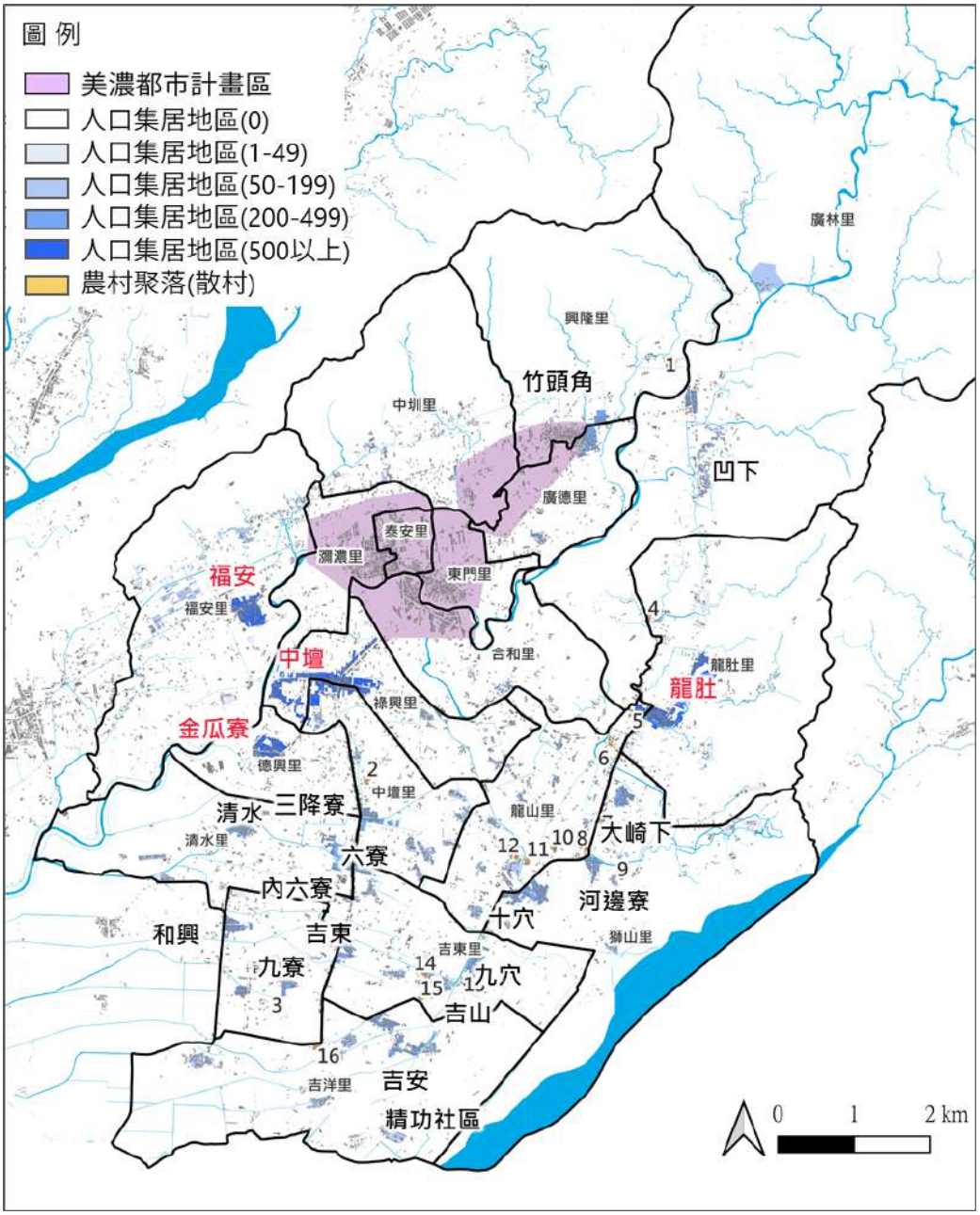
- 人口 200 人以上，小於 500 人有 15 處。

- 人口 500-1000 人有 3 處(福安、龍肚、金瓜寮)。
- 人口超過 1000 人有 1 處(中壇)。

附表 4-5、本計畫區納稅門牌坐落住址(以部分門牌爲例)

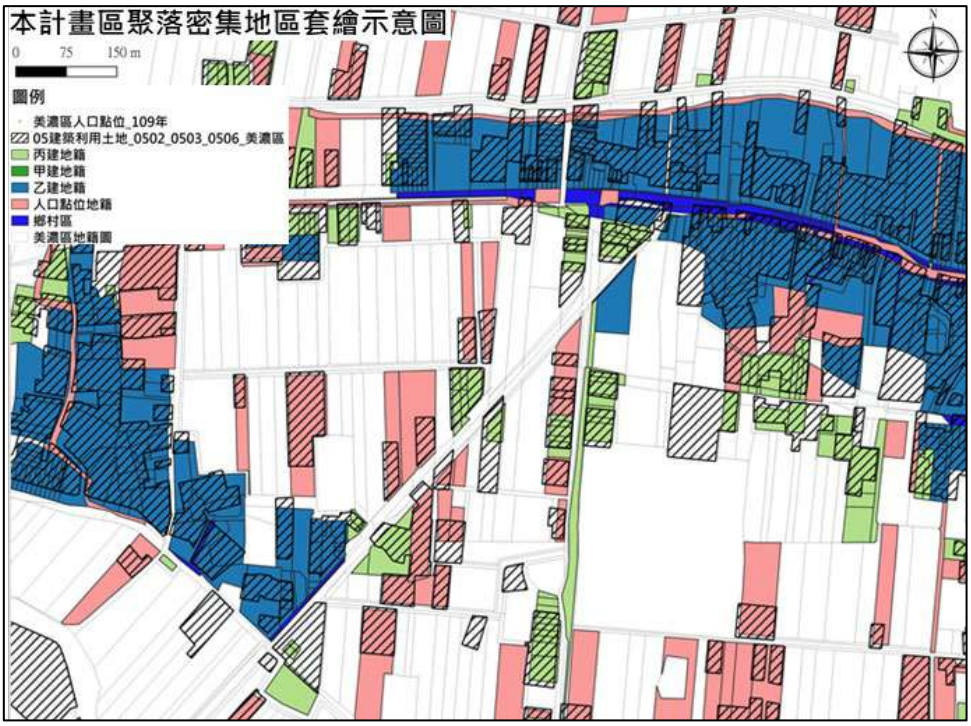
人口集居地區人口規模	處數	人口集居地區人口規模	處數
無戶籍人口	12	戶籍人口 200 人以上，小於 500 人	15
戶籍人口 1 人以上，小於 50 人	38	戶籍人口 500 人以上	4
戶籍人口 50 人以上，小於 200 人	52		

資料來源：本案整理。



附圖 4-4、本計畫區人口集居與農村聚落示意圖

資料來源：本計畫繪製



附圖 4-5、本計畫區聚落密集地區套繪示意圖

資料來源：本計畫繪製

2、符合農村聚落最小規模

稱農村聚落、原住民聚落，指下列範圍之土地，其合計面積達 0.5 公頃以上，依戶籍資料，其最近 5 年中每年人口聚居均已達 15 戶以上，且人口數均已達 50 人以上之地區。

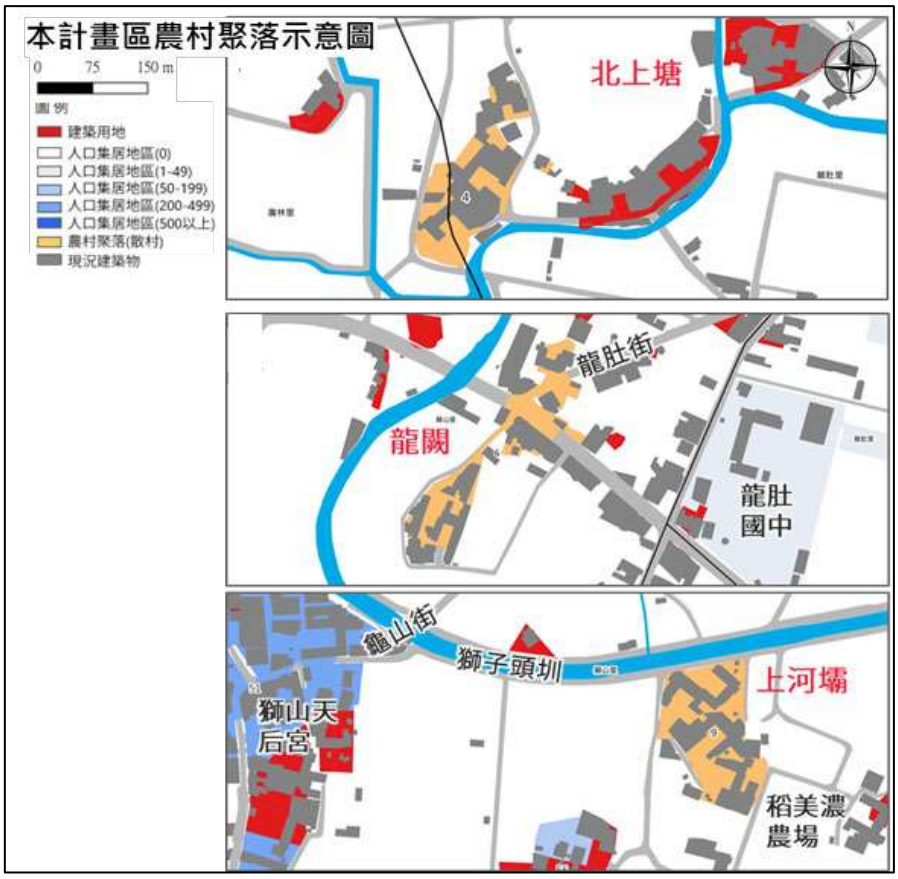
(1) 農村聚落：非都市土地鄉村區範圍外，非原住民保留地之地區，就相距未逾 20 公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。

(2) 盤點初步成果：目前農村聚落面積達 0.5 公頃以上約有 16 處，僅 3 處(龍肚(北上塘、龍闕)、龍山(上河壩))符合農村聚落規模。

附表 4-6、本計畫區農村聚落規模綜理表

項目	戶籍人口	面積(平方公尺)	項目	戶籍人口	面積(平方公尺)
1	37	9,479.93	10	41	5,587.57
2	16	5,303.71	11	7	7,395.89
3	36	7,716.03	12	24	6,556.23
4 (北上塘)	55	5,833.37	13	46	6,131.77
5	5	9,148.92	14	32	5,210.35
6 (龍闕)	65	9,718.45	15	15	6,277.54
7	44	7,858.16	16	44	9,570.89
8	25	5,319.65	總 計	542	
9 (上河壩)	50	7,805.20			

資料來源：本案整理。



附圖 4-6、本計畫區農村聚落示意圖

資料來源：本計畫繪製

3、聚落重要交通路徑(重要聯外道路)

如台 28 線、中山路、中正路、光明路、龍東街等主要交通路徑，其中包含非都市土地聯絡都市計畫區主要道路以及聚落間主要聯繫道路。

附圖 4-7、本計畫區聚落間主要道路分布示意圖

資料來源：本計畫繪製

4、集居地區蔓延勘選初步構想

(1) 人口集居特性

依據非都建築物外溢飽和趨勢、實際居住人口達 1000 人以上之鄰里，分別爲祿興里、中壇里、德興里、龍山里、福安里、獅山里、吉洋里及廣林里。

(2) 聚落類型(集居、鄉村聚落、散村聚落)

- 人口集居地區圖資套繪後約 121 處(每處面積大於 1 公頃)，且集居地區相距未逾 20 公尺併同納入同一集居地區。
- 鄉村聚落地區達 0.5 公頃規模之聚落約有 16 處，其中有 3 處符合農社重最小規模，另外就相距集居地區未逾 20 公尺之鄉村聚落納入集居範圍。
- 其餘未達前述原則則歸類爲散村地區(剩餘零星甲、丙建)。

附表 4-7、本計畫區人口集居地區綜理表

里名	建地規模(20ha)	外溢/飽和	人口居住(1000 以上)	聚落集中(15%)	農再社區範圍	里名	建地規模(20ha)	外溢/飽和	人口居住(1000 以上)	聚落集中(15%)	農再社區範圍
泰安						吉東	○	○			
瀰濃				○		清水		○	○		
東門						中圳					○
祿興	○	○	○	○		福安	○	○	○		
中壇	○	○	○	○		獅山	○		○		○
德興		○	○	○	○	吉洋	○		○		○
合和						龍肚		○			
廣德				○	○	興隆					
龍山	○	○	○	○		廣林		○	○		○
吉和		○									

註：泰安里全區爲都市計畫區，無甲乙丙建地，其餘藍色鄰里涉及都市計畫地區範圍。
資料來源：本案整理。

5、圖資套繪情形

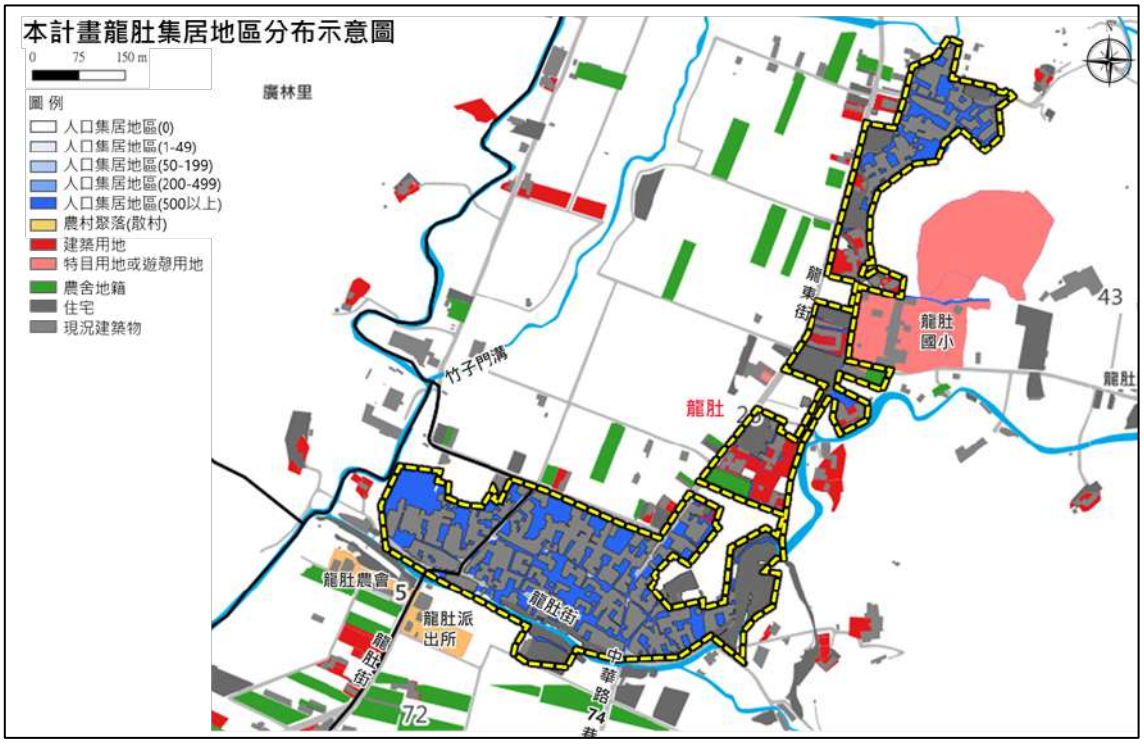
(1) 集居地區建築物套繪情形(以集居人數大於 500 人爲例)

以本計畫區福安、金瓜寮、龍肚及中壇聚落爲集居前四大聚落爲例，經套疊後，現況作住宅、農舍使用之建物面積平均約佔現況建築總面積約 6 成。

附表 4-8、本計畫區集居地區建築物套繪綜理表

集居地區戶籍人數>500人	集居地區土地面積(m^2)	現況建物面積(m^2)	違規住宅面積(m^2)	合法農舍面積(m^2)	小計(m^2)	佔建物總面積百分比(%)	其他建物面積(m^2)	佔建物總面積百分比(%)
福安	136,500	52,898.23	10,224.19	1,122.61	11,346.79	21.45	41,551.43	78.55
金瓜寮	115,100	43,582.95	13,044.94	3,650.11	16,695.05	38.31	26,887.91	61.69
龍肚	244,300	79,154.71	34,546.17	2,700.82	37,246.99	47.06	41,907.72	52.94
中壇	387,000	128,875.90	39,146.76	66,856.57	106,003.34	82.25	22,872.56	17.75
總計	-	304,511.79	96,962.05	74,330.11	171,292.17	56.25	133,219.62	43.75

資料來源：本案整理。



附圖 4-8、本計畫龍肚集居地區分布示意圖

資料來源：本計畫繪製

(2) 農村聚落建築物套繪情形

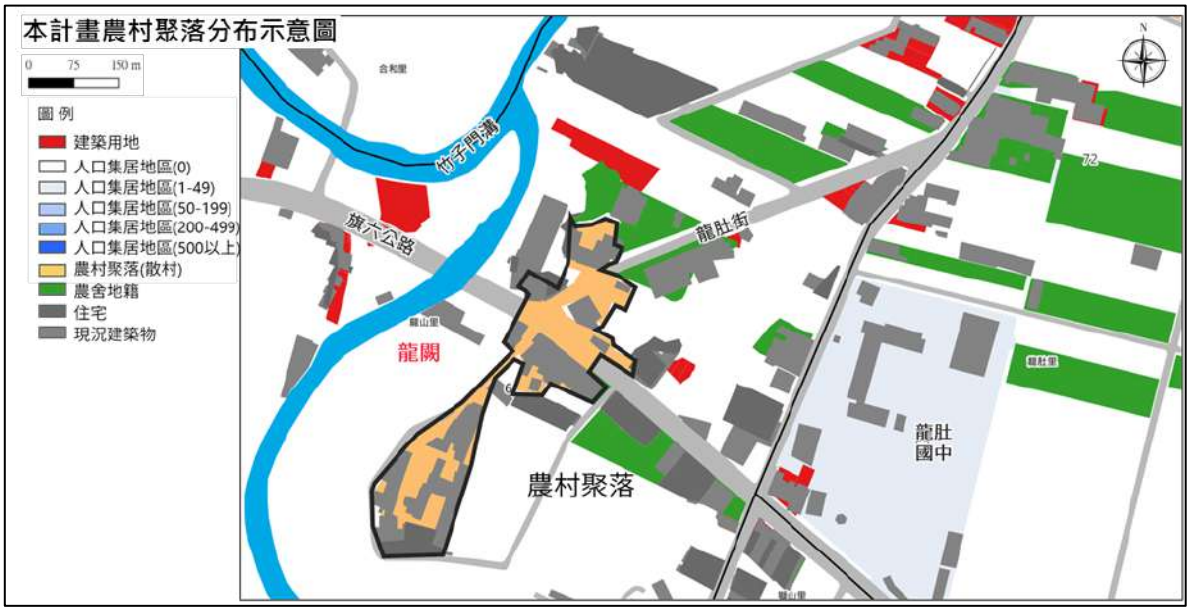
本計畫區 16 處農村聚落建築物圖資經套疊後，現況作住宅、農舍使用之建物面積平均約佔現況建築總面積約 3 成。

附表 4-9、本計畫區農村聚落建築物套繪綜理表

農村聚落	現況建物面積(m^2)	住宅面積(m^2)	農舍面積(m^2)	小計(m^2)	佔建物總面積百分比(%)	其他建物面積(m^2)	佔建物總面積百分比(%)
1	4,631.34	365.35	0.00	365.35	7.89	4,265.99	92.11
2	2,658.07	998.84	0.00	998.84	37.58	1,659.22	62.42
3	3,542.82	426.49	0.00	426.49	12.04	3,116.33	87.96
4	3,049.09	1,126.17	534.74	1,660.91	54.47	1,388.18	45.53
5	2,179.12	1,284.57	0.00	1,284.57	58.95	894.54	41.05

農村聚落	現況建物面積(m²)	住宅面積(m²)	農舍面積(m²)	小計(m²)	佔建物總面積百分比(%)	其他建物面積(m²)	佔建物總面積百分比(%)
6	4,526.90	1,506.32	2442.19	3,948.51	87.22	578.38	12.78
7	3,705.14	455.17	232.41	687.58	18.56	3,017.57	81.44
8	2,077.26	0.00	0.00	0.00	0.00	2,077.26	100.00
9	3,775.41	221.37	0.00	221.37	5.86	3,554.04	94.14
10	3,193.26	0.00	0.00	0.00	0.00	3,193.26	100.00
11	2,865.42	0.00	0.00	0.00	0.00	2,865.42	100.00
12	2,914.71	994.29	0.00	994.29	34.11	1,920.43	65.89
13	2,387.14	0.00	0.00	0.00	0.00	2,387.14	100.00
14	30,99.19	3,000.23	0.00	3,000.23	96.81	98.96	3.19
15	1,756.82	0.00	0.00	0.00	0.00	1,756.82	100.00
16	5,332.11	514.96	0.00	514.96	9.66	4,817.16	90.34
總計	51,693.80	11,646.77	3209.34	1,4856.11	28.74	36,837.69	71.26

註：粉紅色 3 處符合農村社區土地重劃規模。　　資料來源：本案整理。



附圖 4-9、本計畫農村聚落分布示意圖

資料來源：本計畫繪製

二、短期優先調整方案之套繪成果

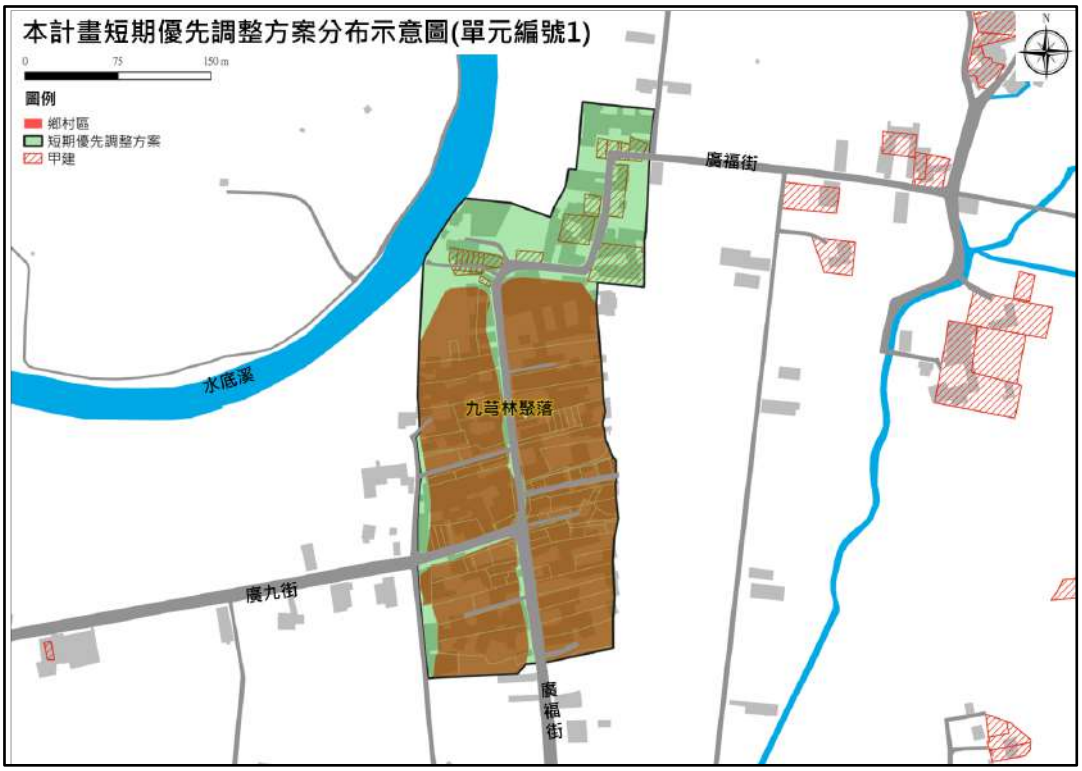
本計畫依據人口集居規模及劃設原則，本計畫彙整甲建大於1公頃、鄉村區加甲建大於1公頃之類型；但劃設範圍緊鄰既有農4或城2-1者，得不受前開面積規模之限制，作爲短期優先調整範圍，其分布於四大生活圈爲廣興生活圈4處、美濃生活圈3處、龍肚生活圈7處以及南隆生活圈27處(合計41處)。

附表 4-10、本計畫區 41 處短期優先調整方案綜理表

編號	村里	生活圈	戶籍人數	戶數	面積(公頃)	範圍內甲建面積(公頃)	範圍內鄉村區面積(公頃)	聚落名稱	備註
1	廣林里	廣興	400	157	6.31	0.42	4.29	九芎林	--
2	廣林里	廣興	76	30	2.20	0.96	0	牛角坑	--
3	廣林里	廣興	267	105	7.61	1.72	1.35	凹下	--
4	廣德里	廣興	405	159	8.04	0.73	5.08	竹頭角	--
5	福安里	美濃	56	22	1.58	1.14	0	--	部份爲農舍
6	福安里	美濃	630	248	13.08	0.21	11.16	福安(牛埔莊)	--
7	合和里	美濃	70	28	2.41	1.07	0	泰和(過路潭)	--
8	龍肚里 龍山里	龍肚	845	333	20.62	1.82	11.30	龍肚-上坑	--
9	獅山里	龍肚	263	104	3.44	1.11	1.90	大崎下	--
10	獅山里	龍肚	284	112	3.85	0.83	2.04	河邊寮	--
11	龍山里	龍肚	188	74	3.30	1.69	0.00	龍背	--
12	獅山里	龍肚	355	140	8.74	3.57	2.98	十穴	--
13	龍山里	龍肚	111	44	2.60	0.10	2.42	九穴	--
14	獅山里	龍肚	165	65	2.99	0.58	1.84	九穴	--
15	祿興里 中壇里	南隆	1,498	590	31.94	2.74	15.26	中壇	--
16	德興里	南隆	566	223	9.64	0.08	7.93	德興(金瓜寮)	--
17	祿興里 龍山里	南隆	123	48	2.78	1.30	0	石橋	--
18	中壇里 龍山里	南隆	77	30	2.52	0.20	1.78	五隻寮	
19	中壇里	南隆	138	54	3.69	0.15	2.38	五穀廟	--
20	中壇里	南隆	66	26	1.83	1.57	0	五穀廟	甲建密集部份爲農舍
21	中壇里	南隆	342	135	4.41	0.30	2.65	三降寮	--
22	清水里 吉東里	南隆	218	86	4.97	0.08	2.83	六寮	--
23	吉東里	南隆	92	36	2.17	0.09	1.74	內六寮	甲建密集部份爲農舍
24	清水里	南隆	111	44	1.87	1.50	0	清水(鮮水港)	--
25	清水里	南隆	275	108	5.26	0.29	4.09	清水(鮮水港)	--
26	清水里	南隆	128	50	2.02	0.16	1.83	下清水	--
27	清水里	南隆	68	27	1.60	1.20	0.00	下清水	--
28	吉和里	南隆	306	120	4.40	0.12	3.91	--	--
29	吉和里	南隆	201	79	1.71	0.05	1.60	四維	--
30	吉和里	南隆	272	107	5.54	0.77	3.97	下九寮	--
31	吉東里	南隆	242	95	3.19	0.60	1.56	吉東(上九寮)	--
32	吉東里	南隆	124	49	2.82	0	2.30	吉山	--

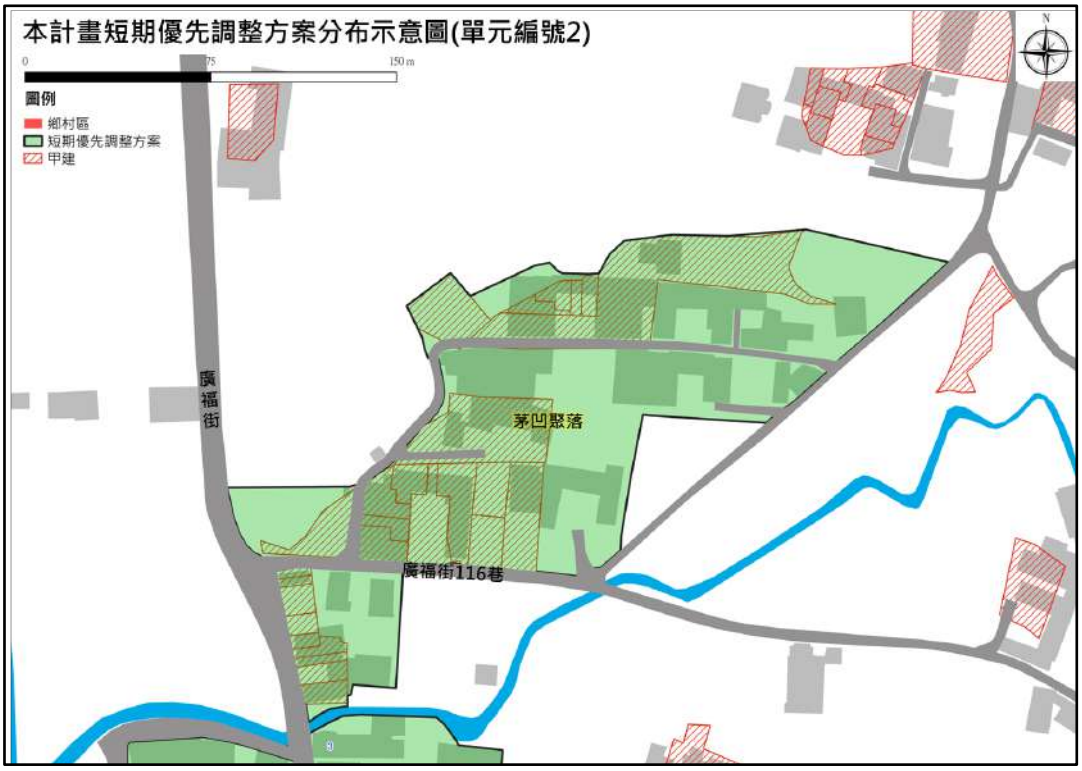
編號	村里	生活圈	戶籍人數	戶數	面積(公頃)	範圍內甲建面積(公頃)	範圍內鄉村區面積(公頃)	聚落名稱	備註
33	吉東里	南隆	181	71	5.22	0.22	4.57	九穴	--
34	吉洋里	南隆	96	38	2.31	2.05	0	吉安(上溪埔寮)	--
35	吉洋里	南隆	267	105	5.46	3.51	0	吉豐(下溪埔寮)	--
36	吉洋里	南隆	253	100	3.76	3.50	0	中溪埔寮	--
37	吉洋里	南隆	85	33	1.10	0.03	1.04	內寮	甲建密集部份爲農舍
38	吉洋里	南隆	117	46	2.31	0.05	2.05	外六寮	--
39	吉洋里	南隆	134	53	4.64	3.76	0	成功新村	--
40	吉洋里	南隆	58	23	3.33	2.80	0.00	精忠新村	--
41	吉洋里	南隆	210	83	4.81	0.49	3.05	吉洋	--

資料來源：本計畫整理。



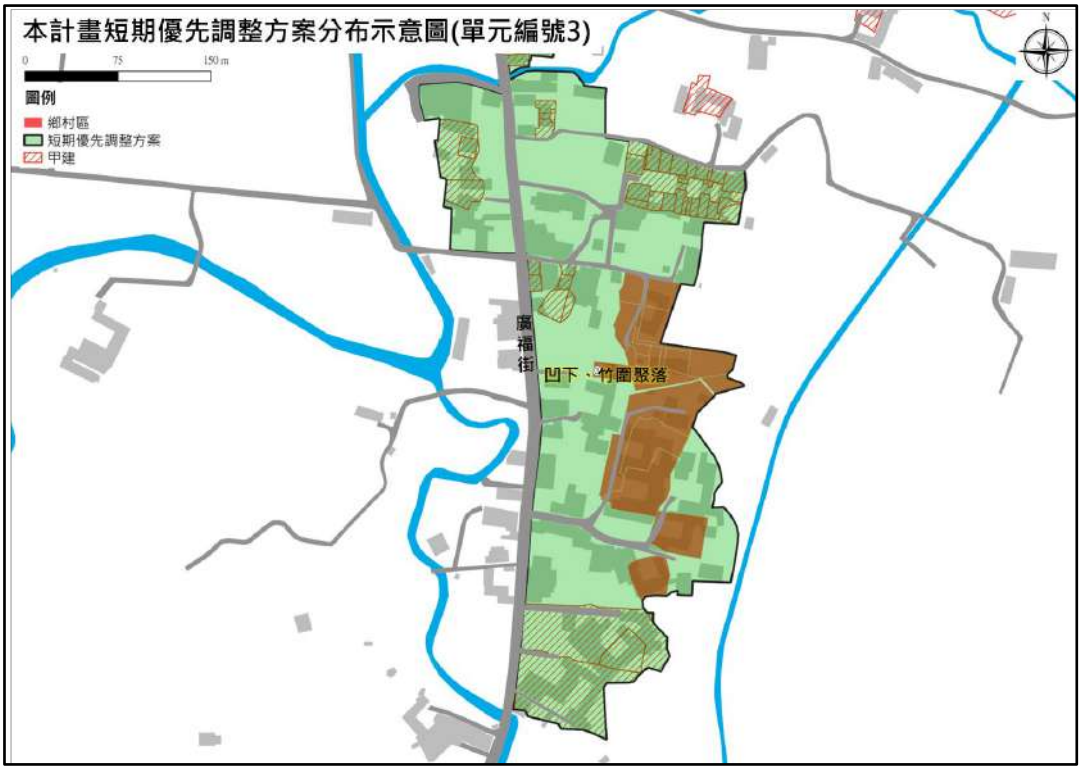
附圖 4-10、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 1)

資料來源：本計畫繪製



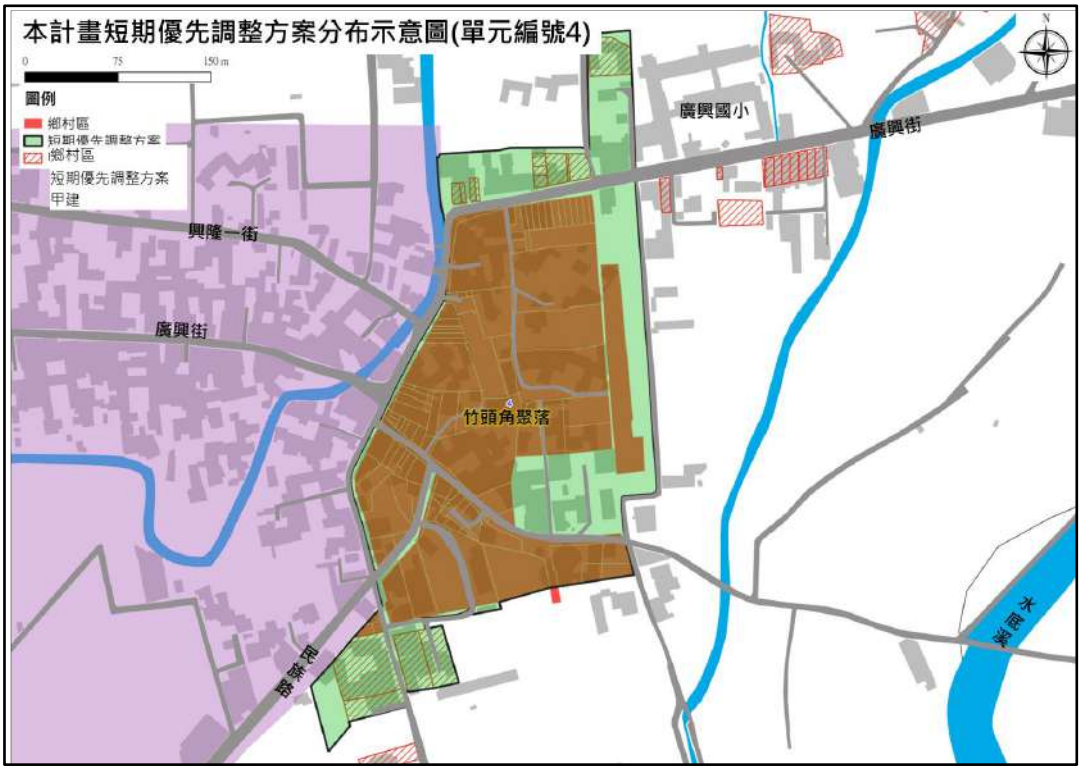
附圖 4-11、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 2)

資料來源：本計畫繪製



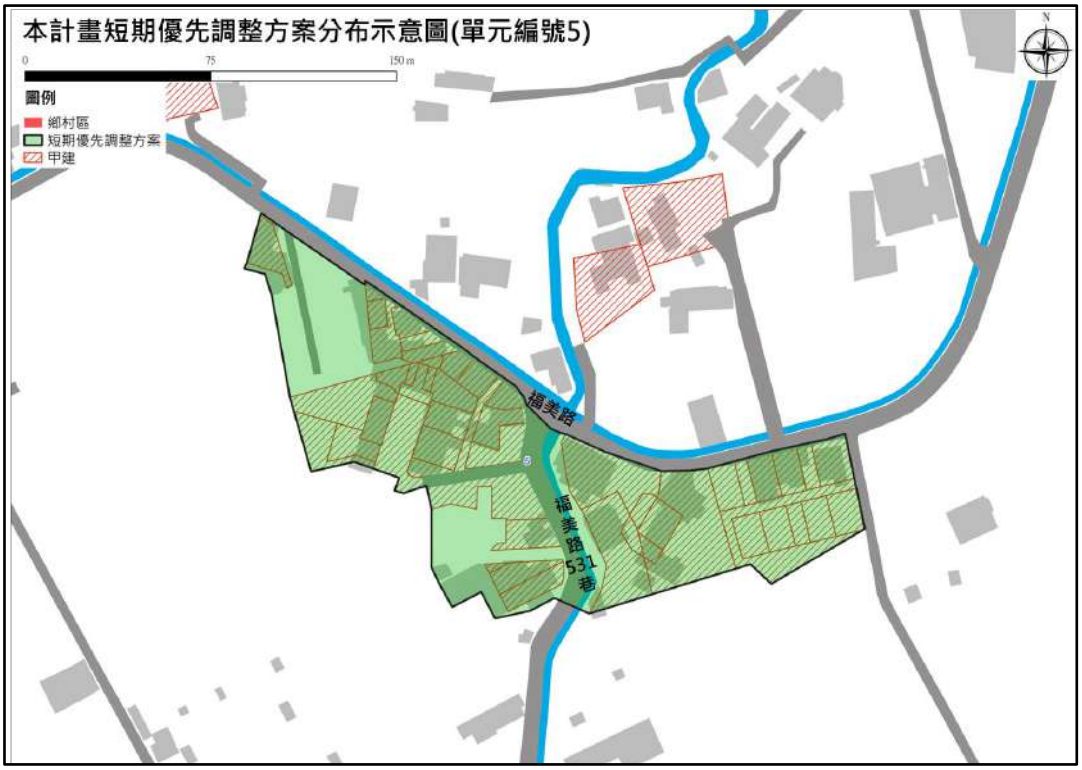
附圖 4-12、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 3)

資料來源：本計畫繪製



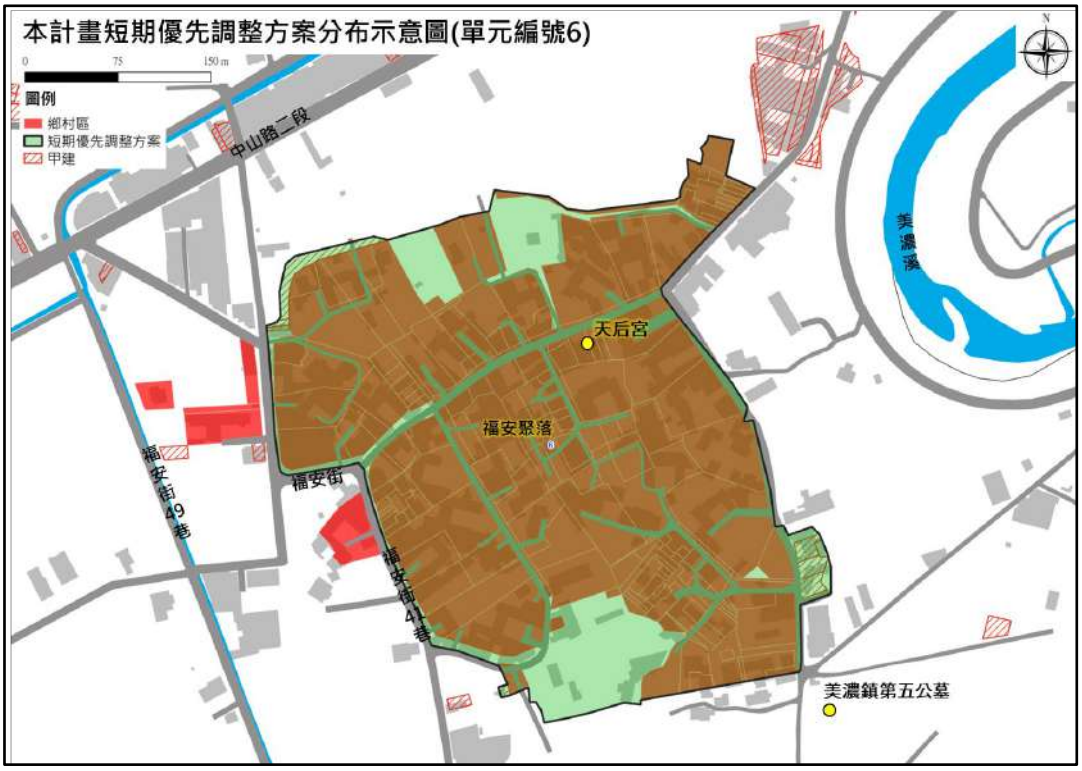
附圖 4-13、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 4)

資料來源：本計畫繪製



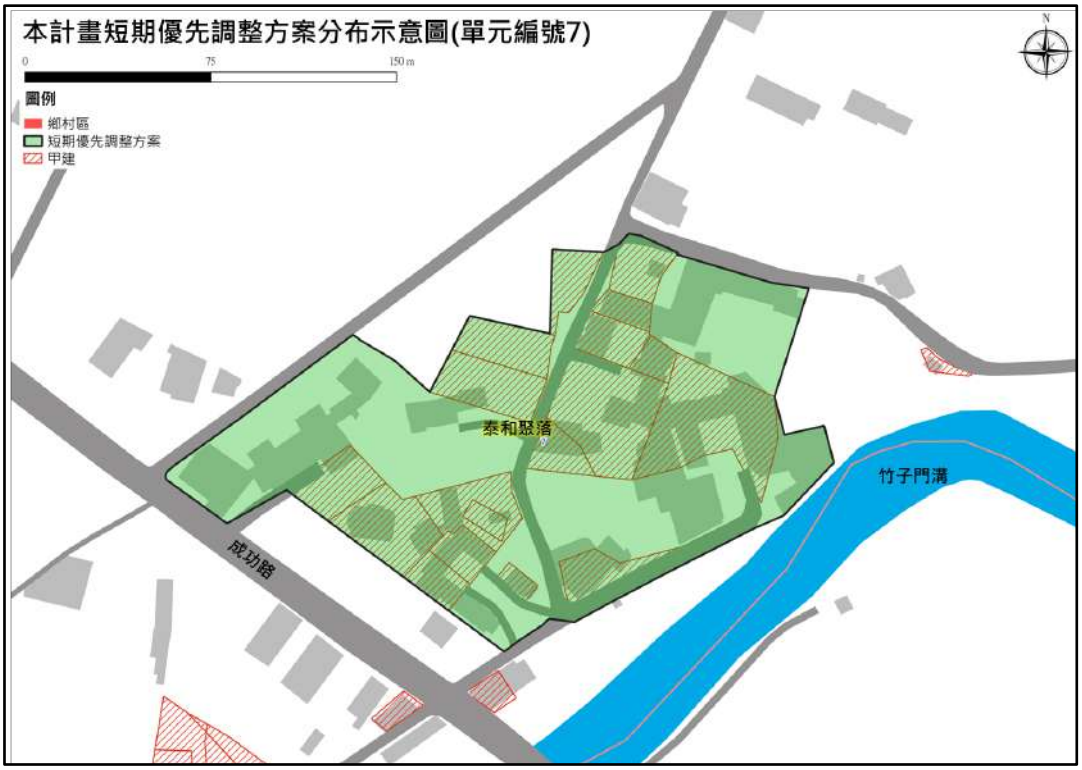
附圖 4-14、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 5)

資料來源：本計畫繪製



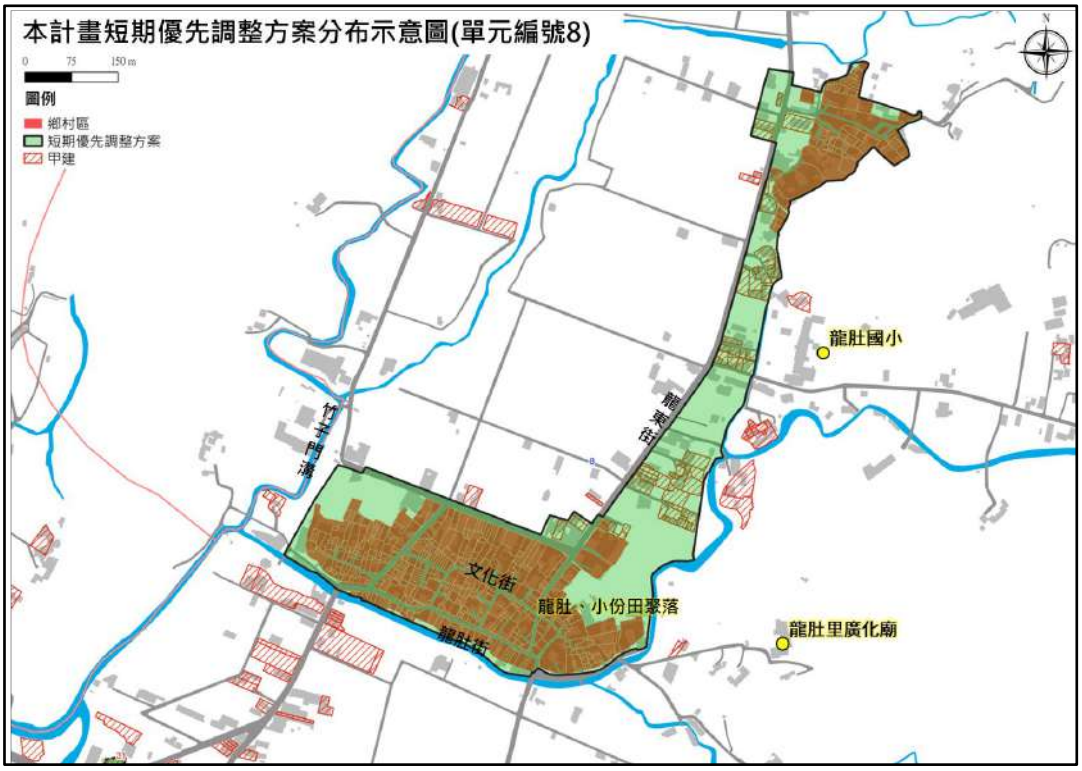
附圖 4-15、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 6)

資料來源：本計畫繪製



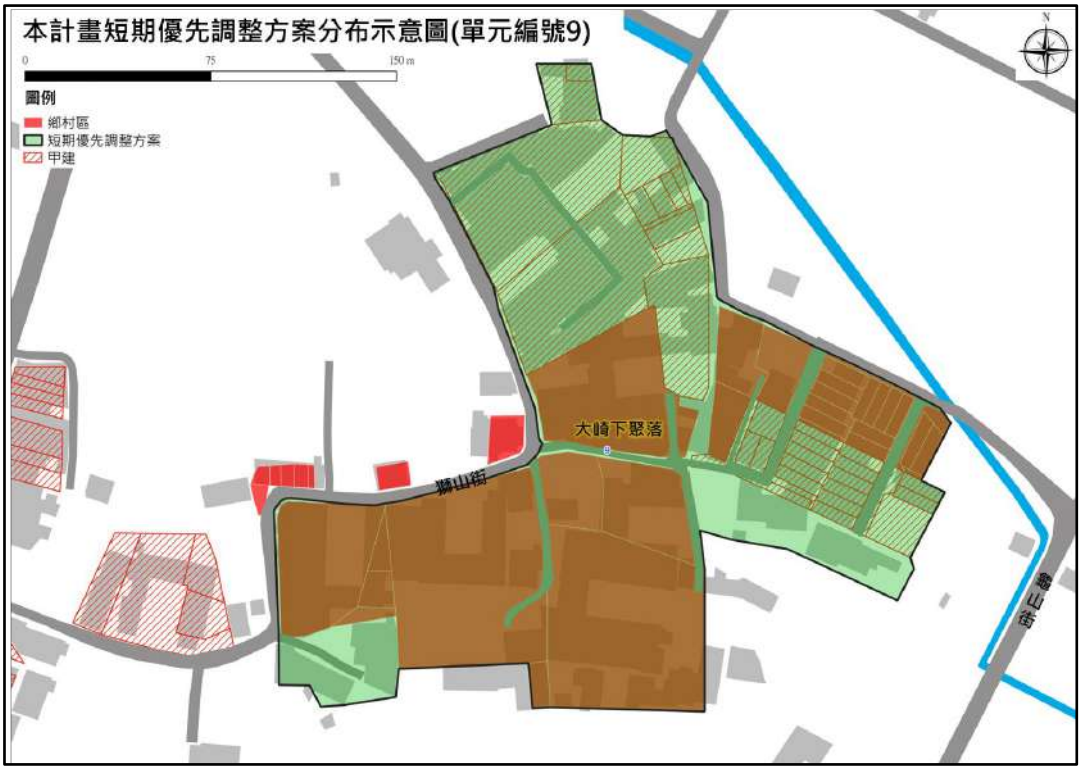
附圖 4-16、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 7)

資料來源：本計畫繪製



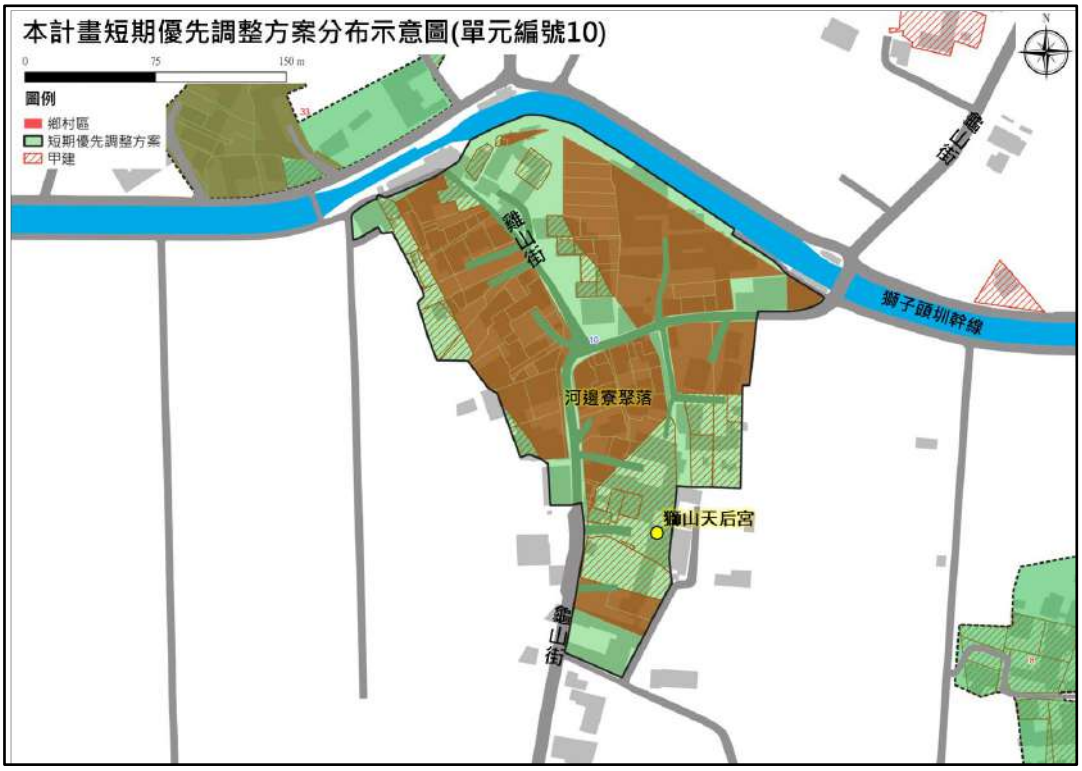
附圖 4-17、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 8)

資料來源：本計畫繪製



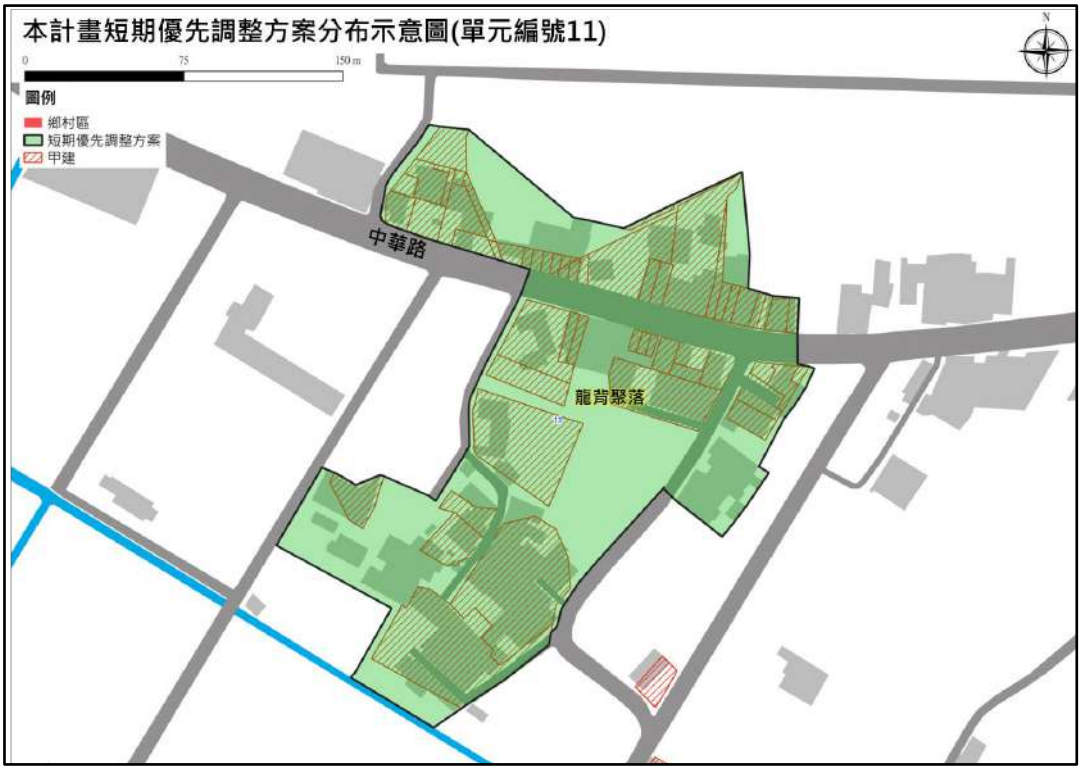
附圖 4-18、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 9)

資料來源：本計畫繪製



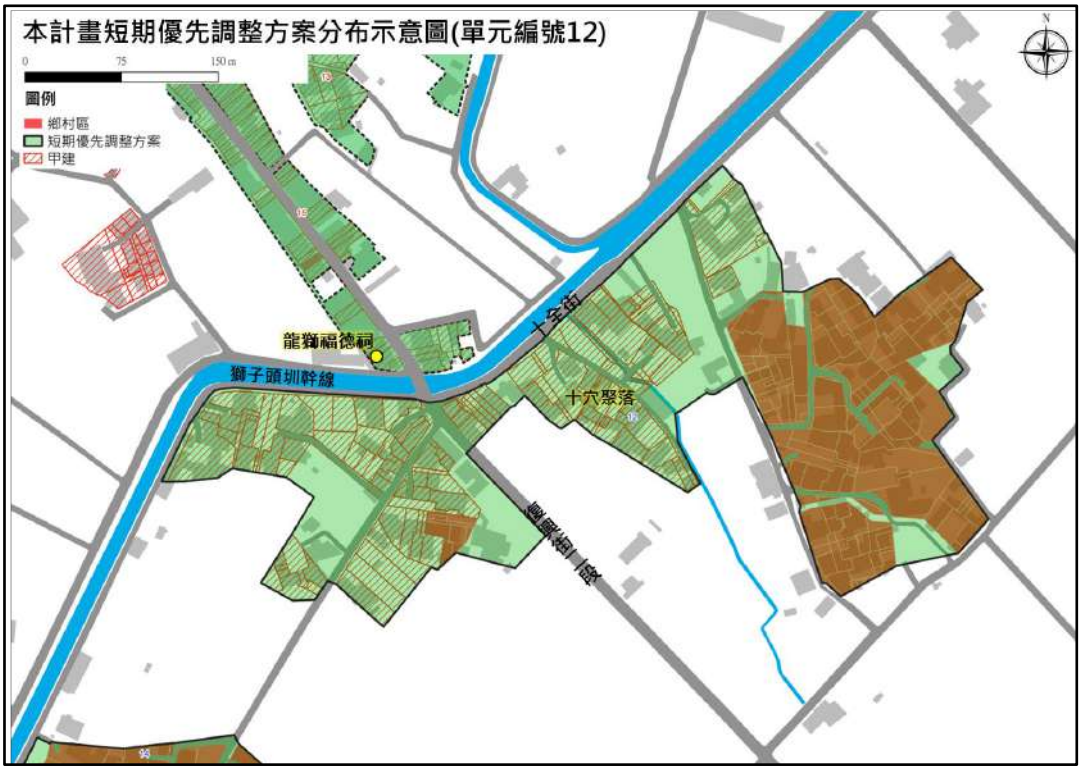
附圖 4-19、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 10)

資料來源：本計畫繪製



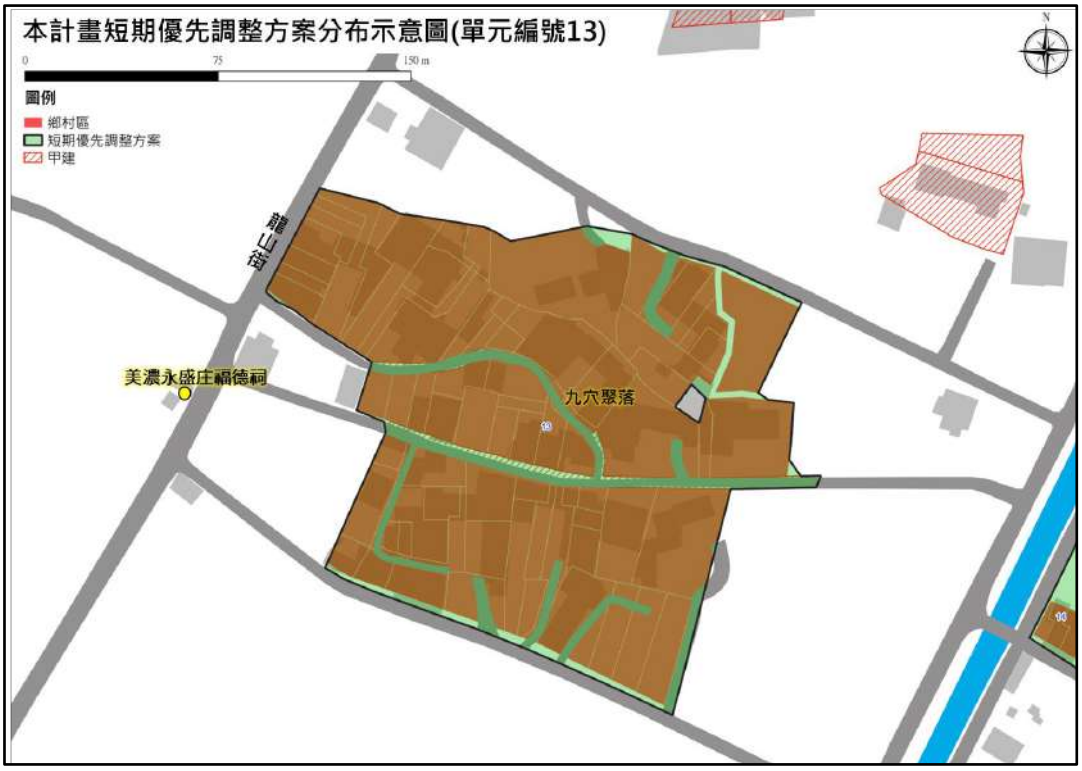
附圖 4-20、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 11)

資料來源：本計畫繪製



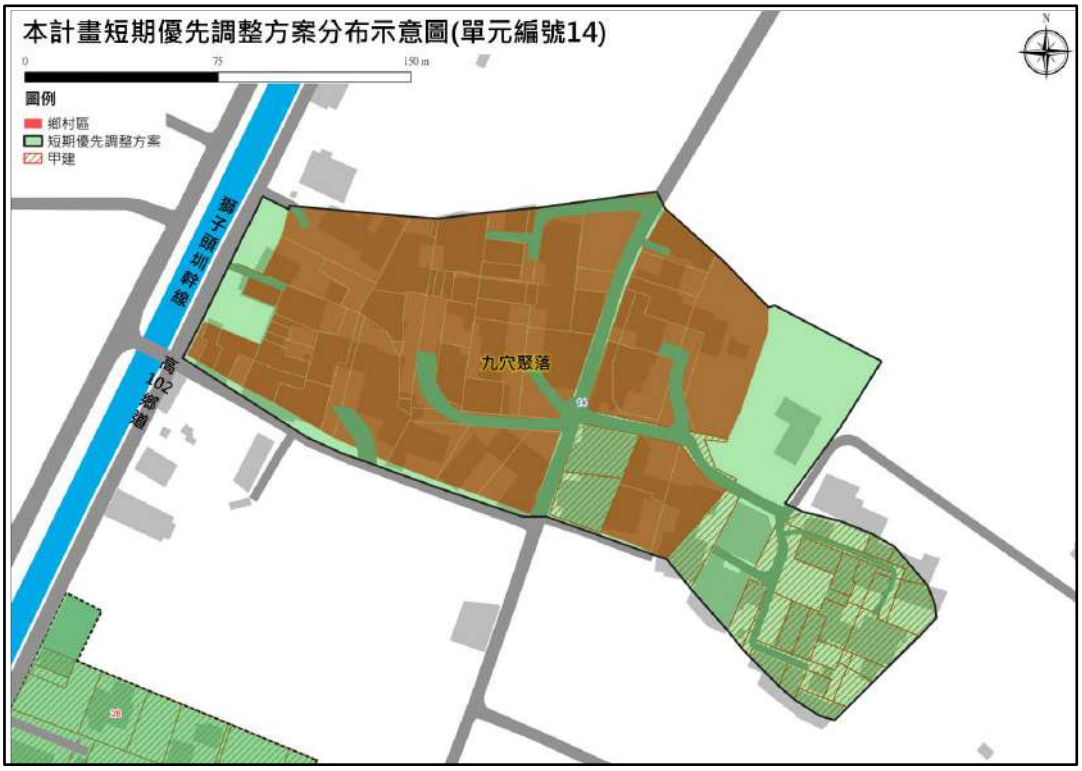
附圖 4-21、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 12)

資料來源：本計畫繪製



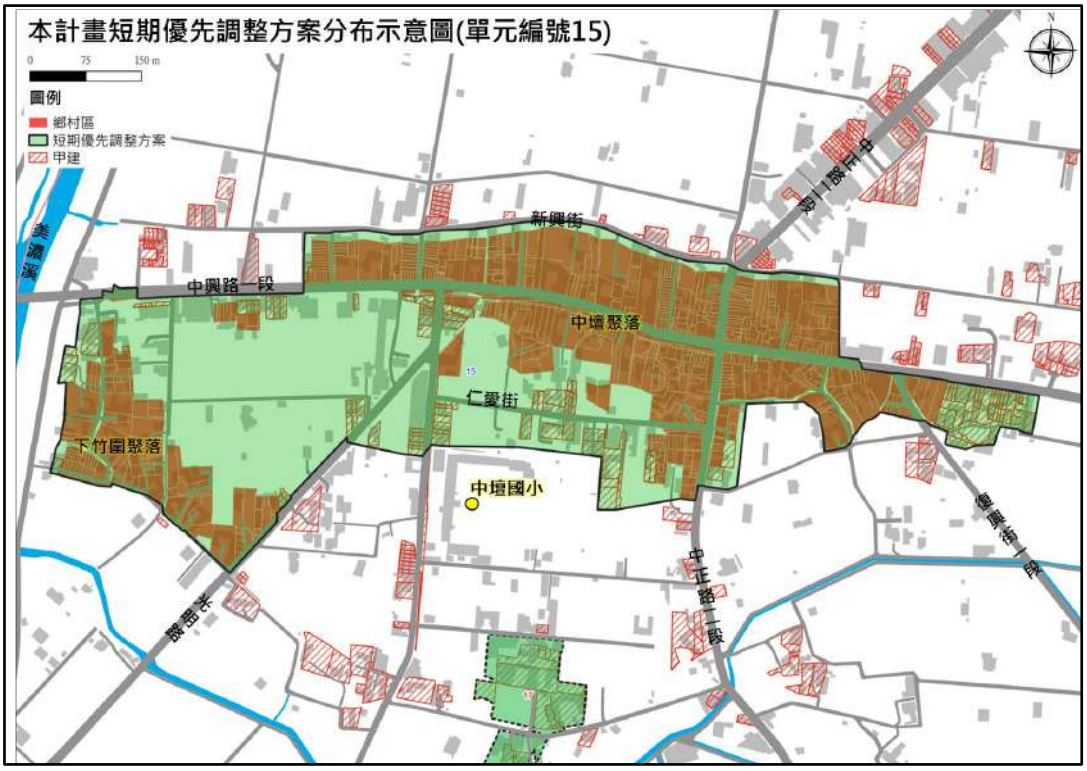
附圖 4-22、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 13)

資料來源：本計畫繪製



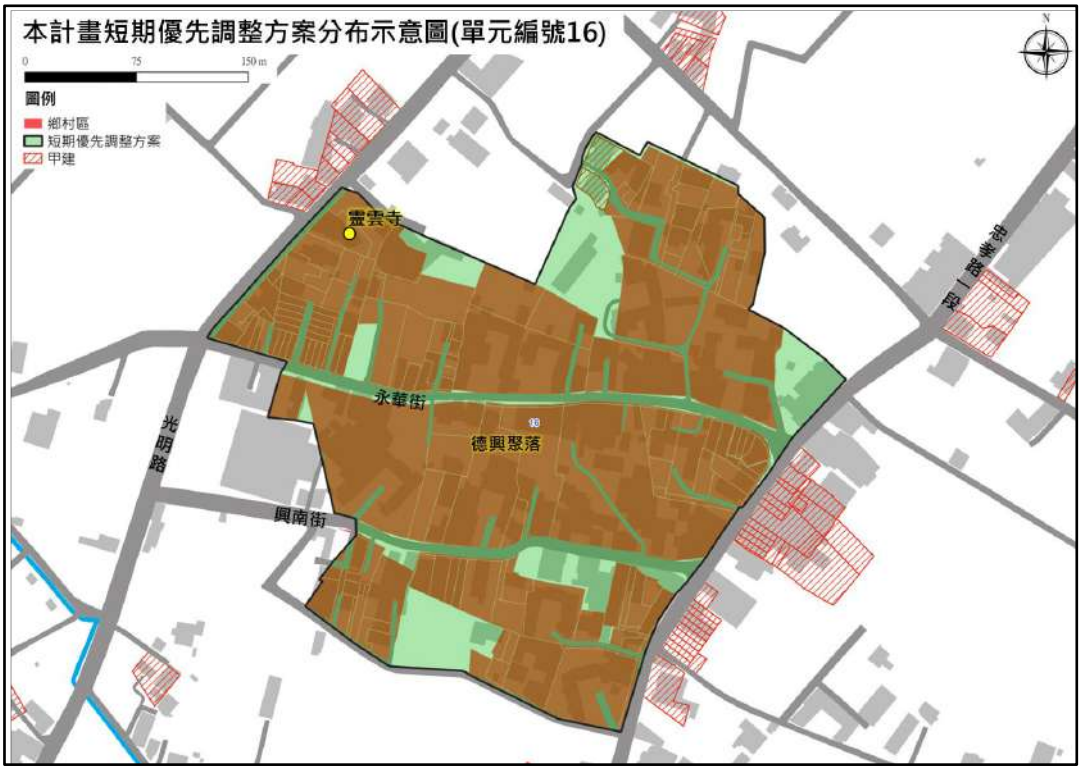
附圖 4-23、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 14)

資料來源：本計畫繪製



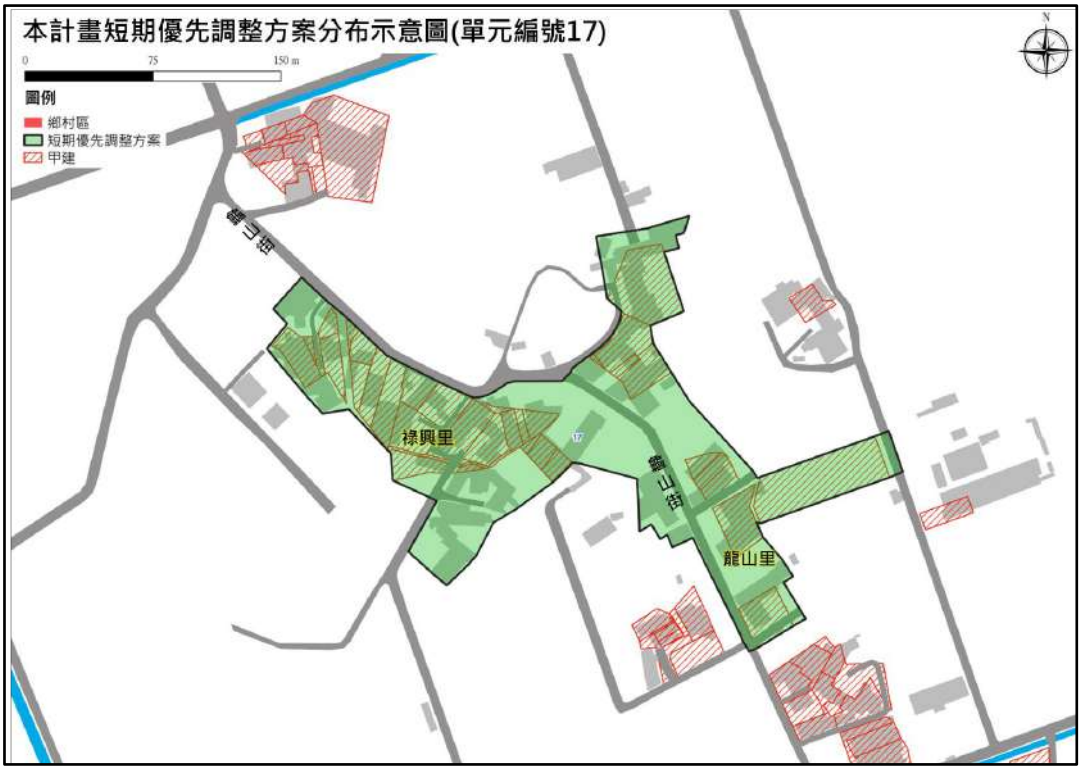
附圖 4-24、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 15)

資料來源：本計畫繪製



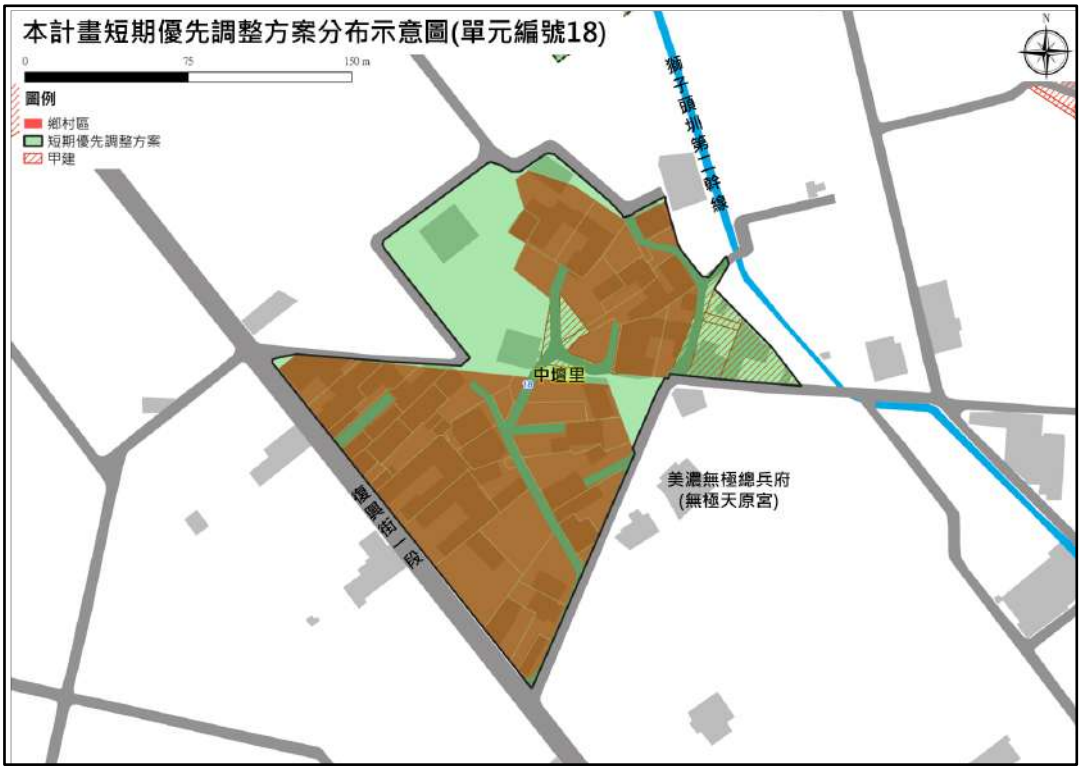
附圖 4-25、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 16)

資料來源：本計畫繪製



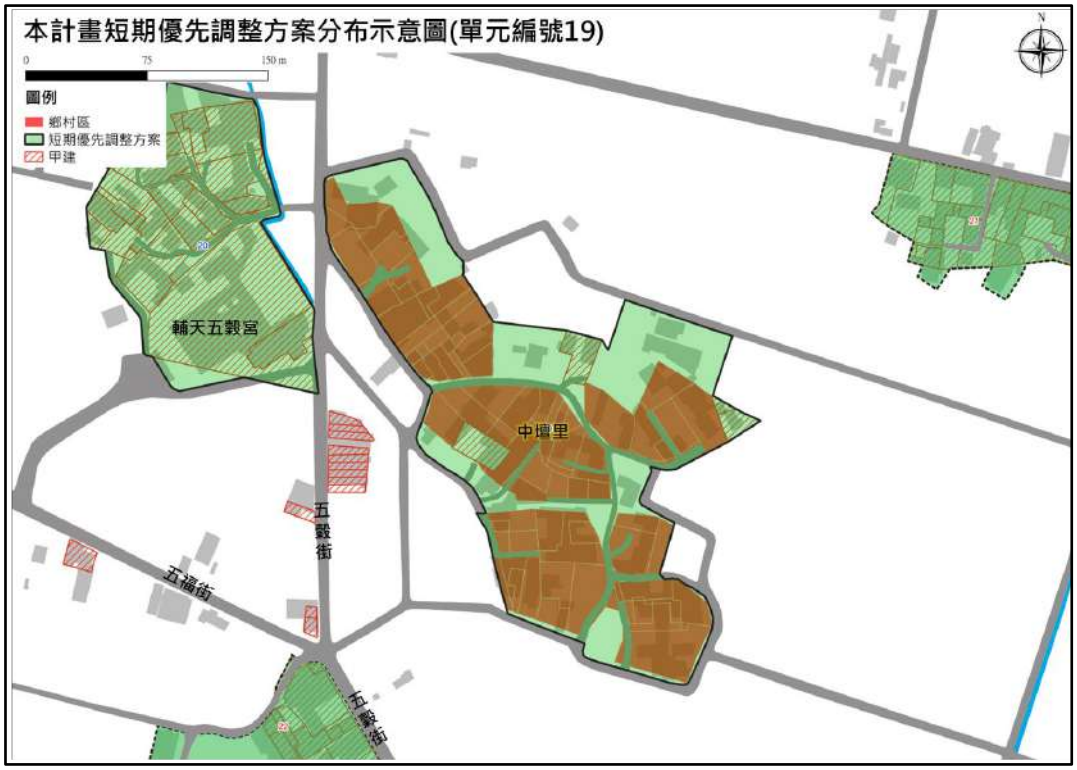
附圖 4-26、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 17)

資料來源：本計畫繪製



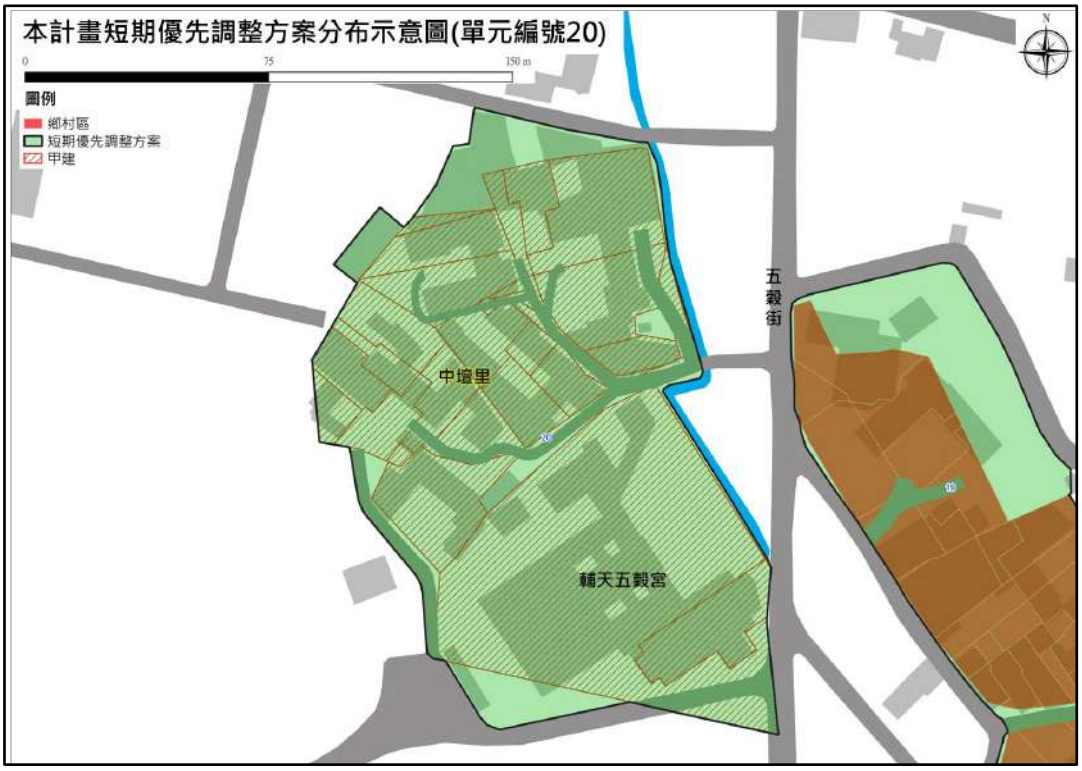
附圖 4-27、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 18)

資料來源：本計畫繪製



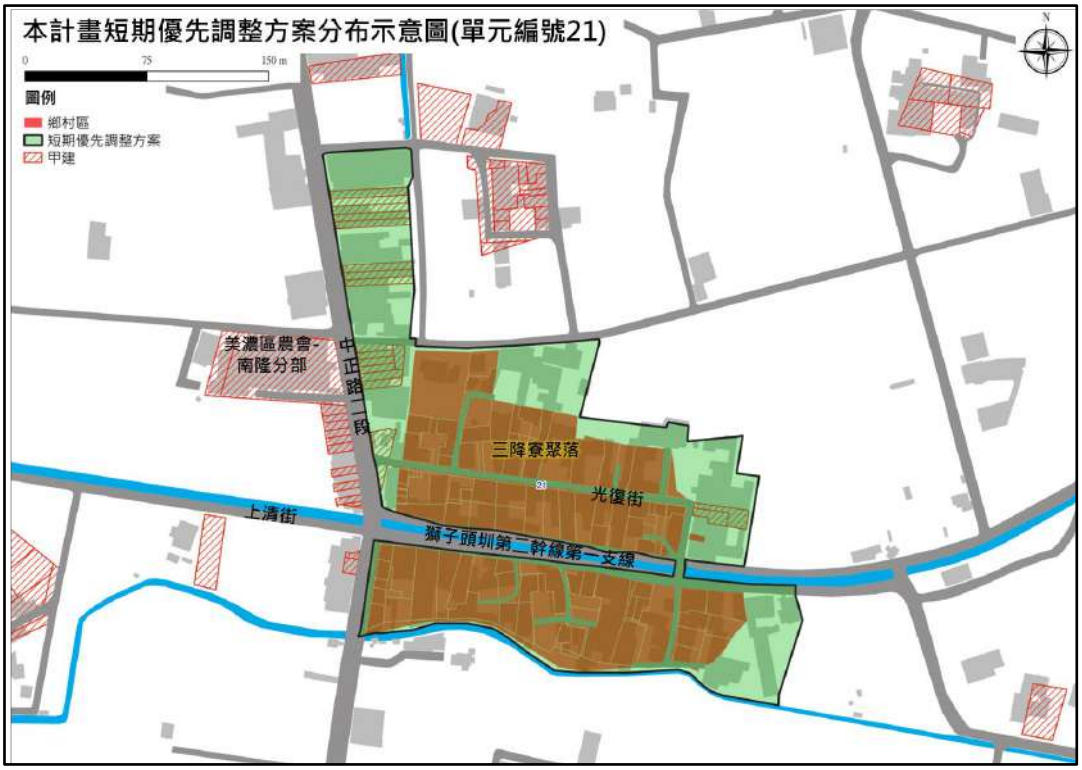
附圖 4-28、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 19)

資料來源：本計畫繪製



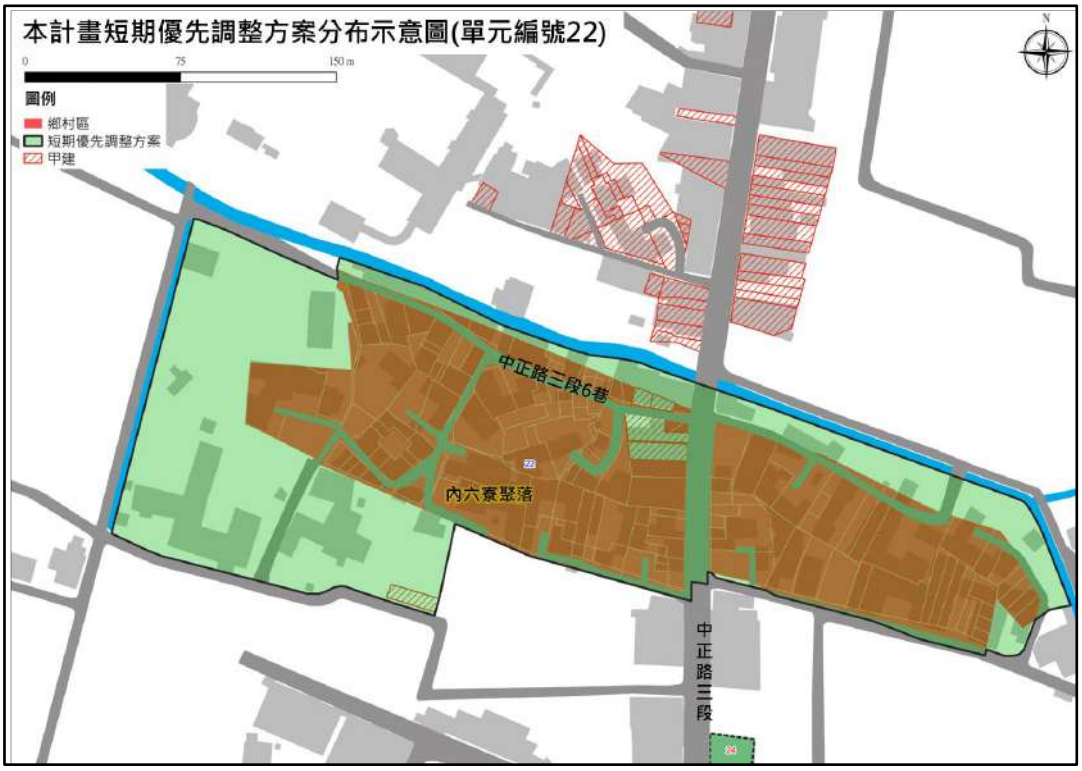
附圖 4-29、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 20)

資料來源：本計畫繪製



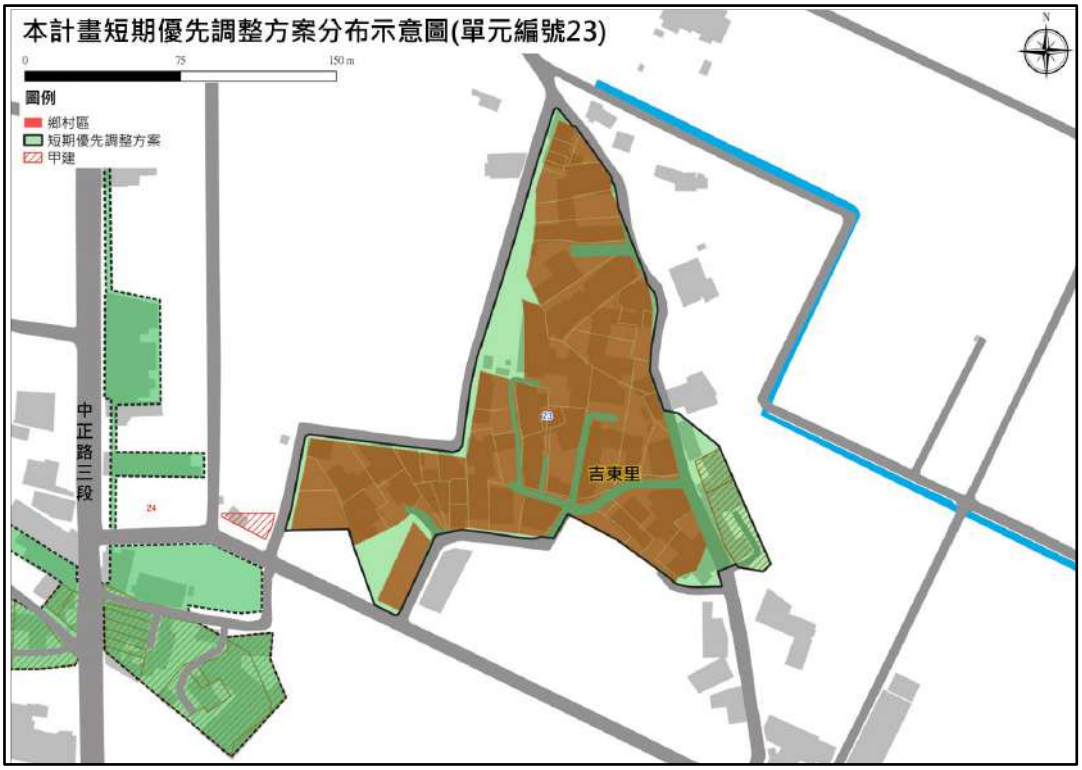
附圖 4-30、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 21)

資料來源：本計畫繪製



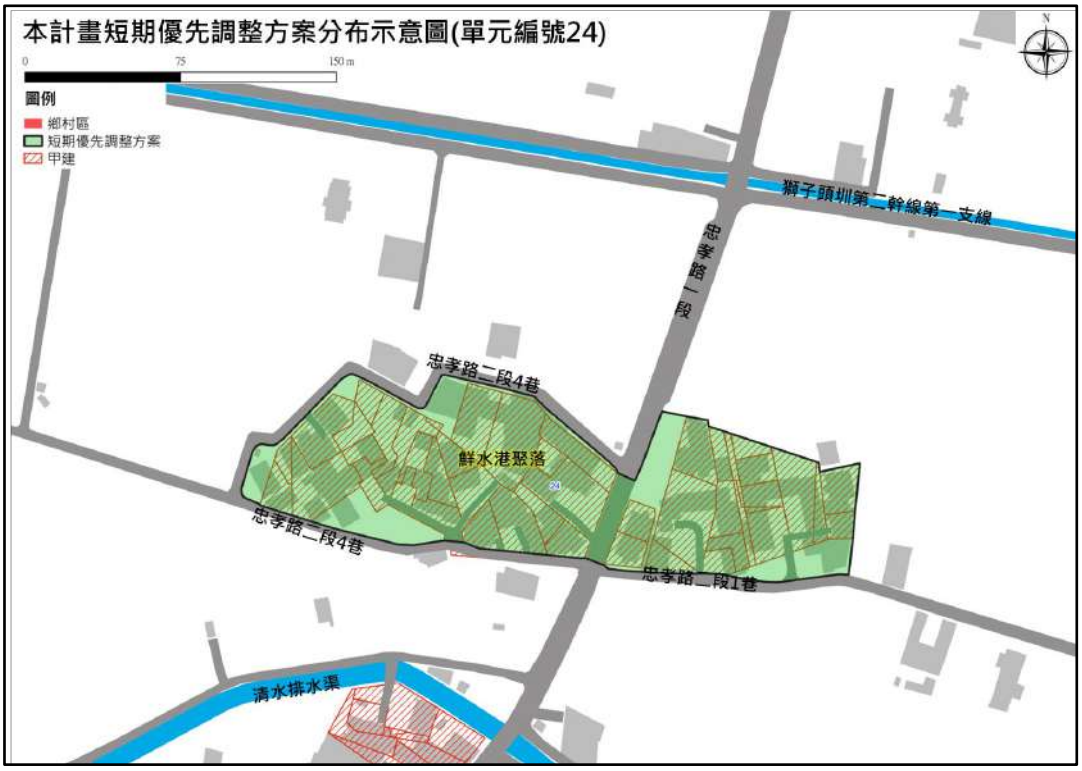
附圖 4-31、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 22)

資料來源：本計畫繪製



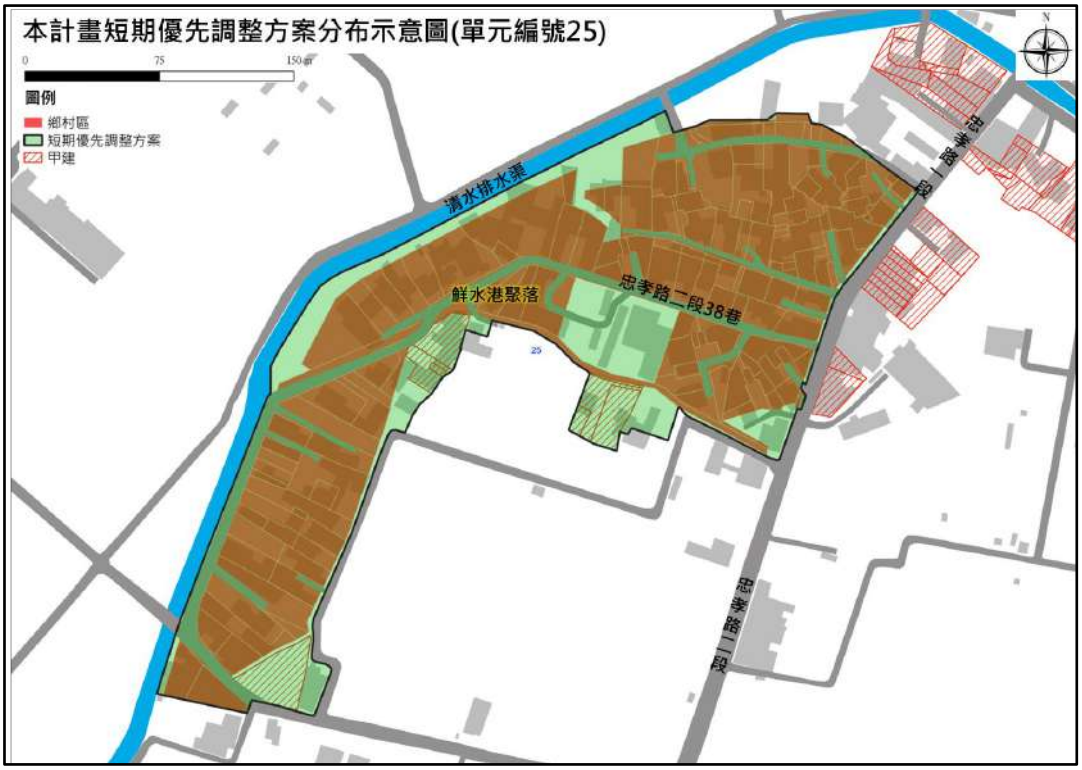
附圖 4-32、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 23)

資料來源：本計畫繪製



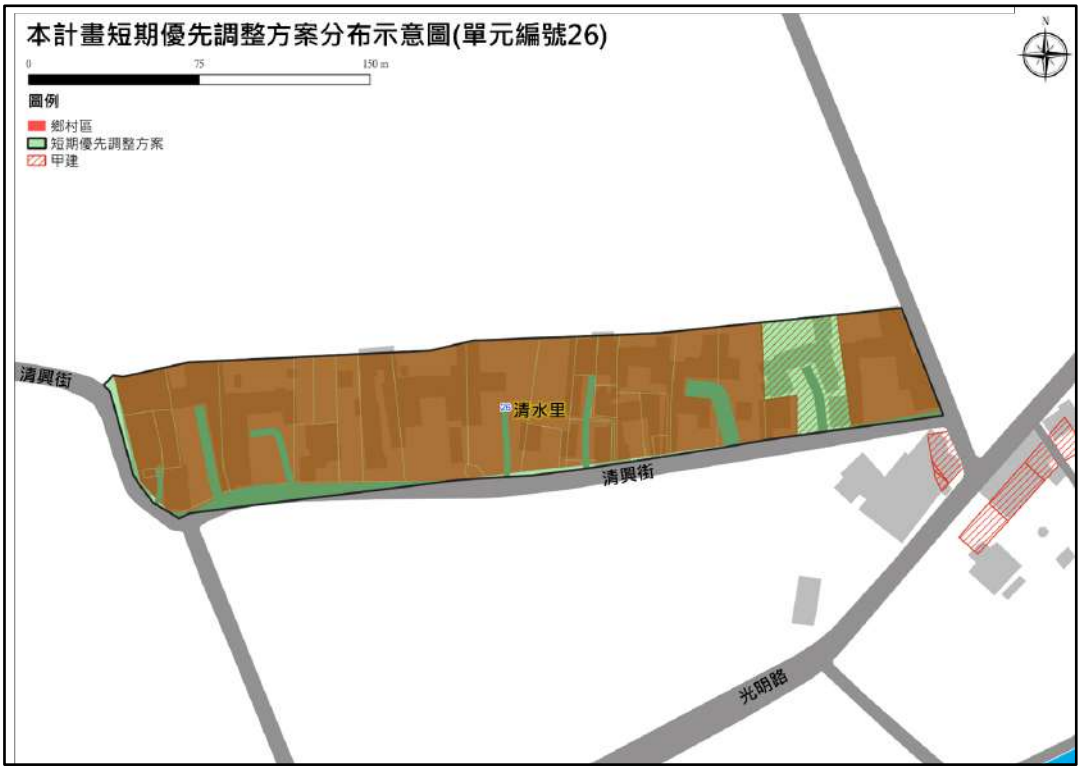
附圖 4-33、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 24)

資料來源：本計畫繪製



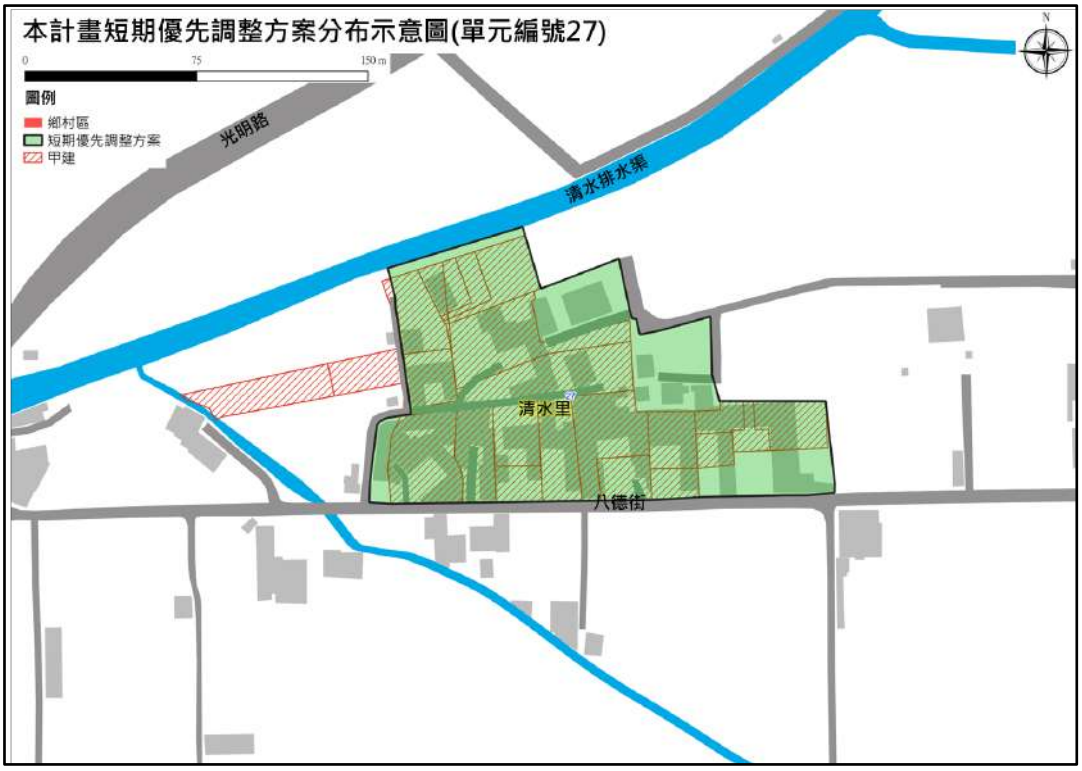
附圖 4-34、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 25)

資料來源：本計畫繪製



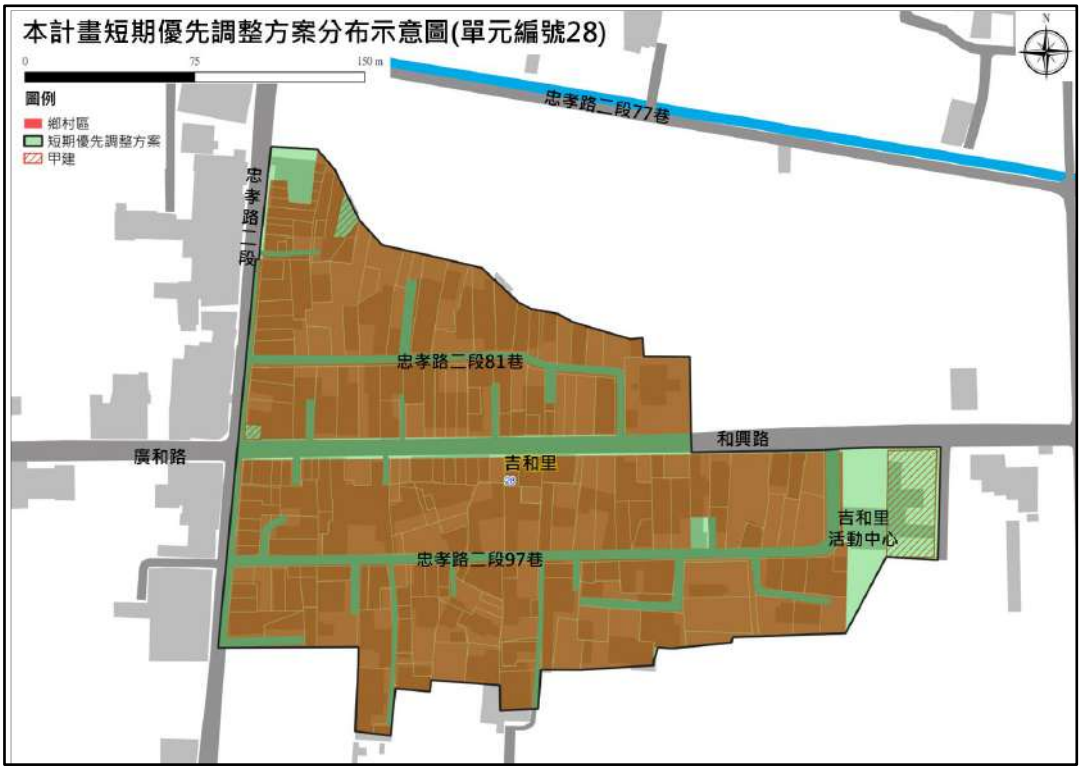
附圖 4-35、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 26)

資料來源：本計畫繪製



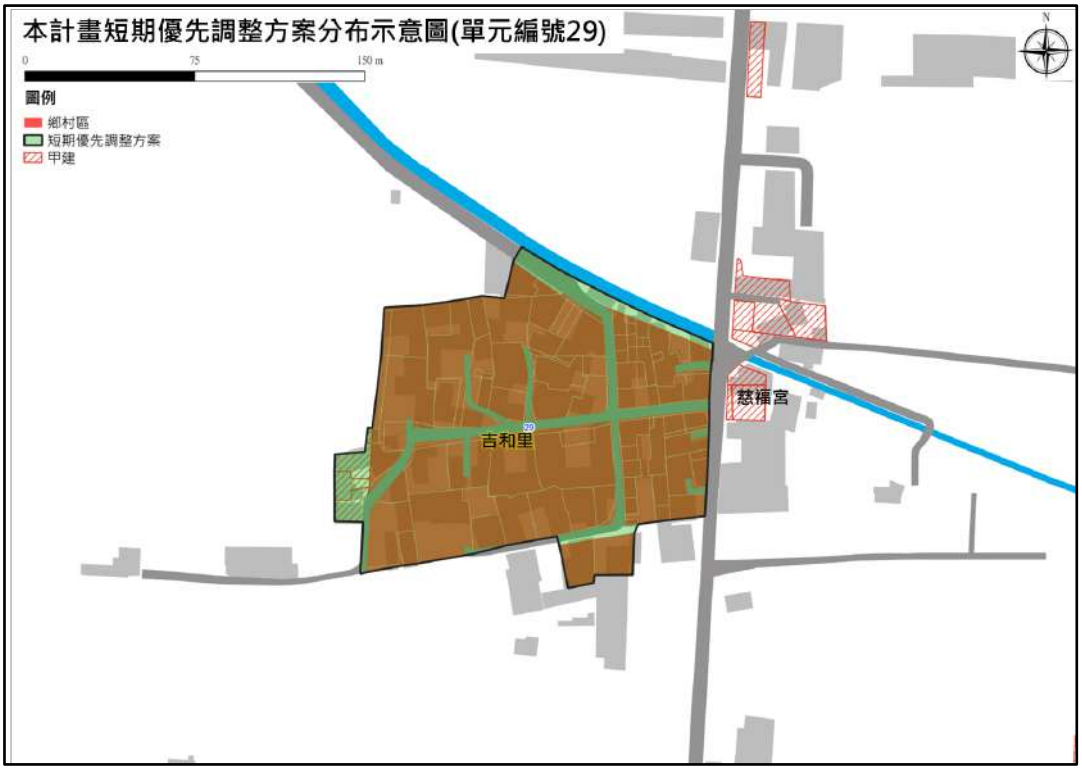
附圖 4-36、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 27)

資料來源：本計畫繪製



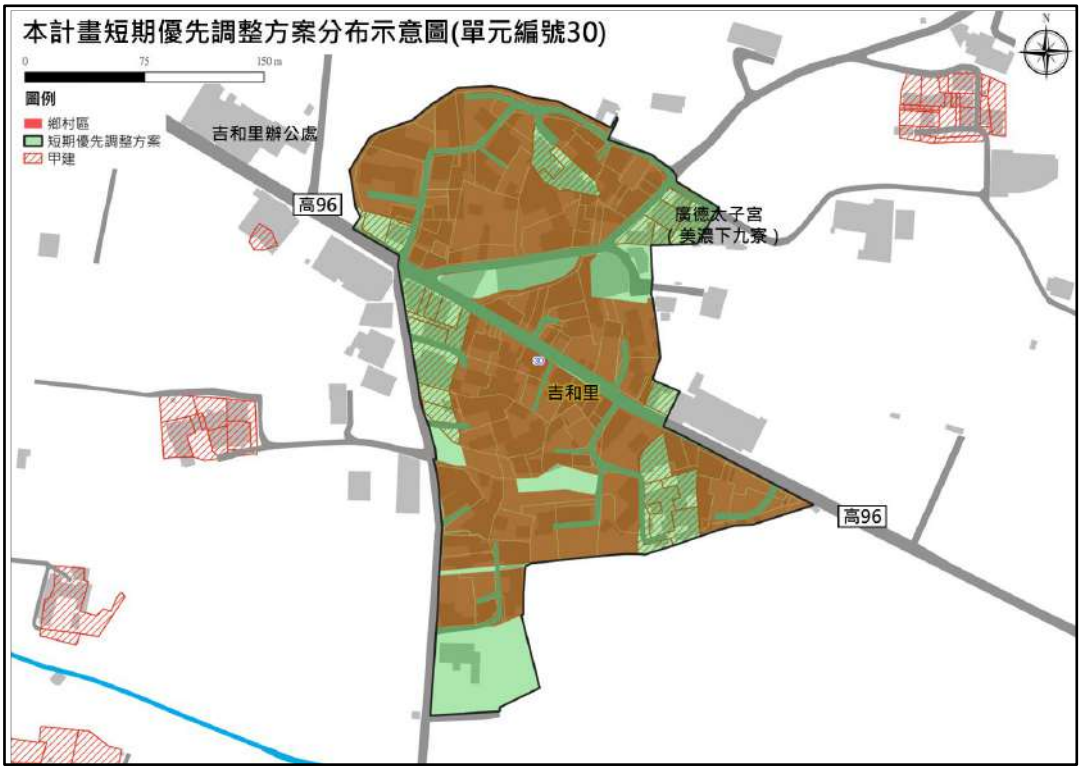
附圖 4-37、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 28)

資料來源：本計畫繪製



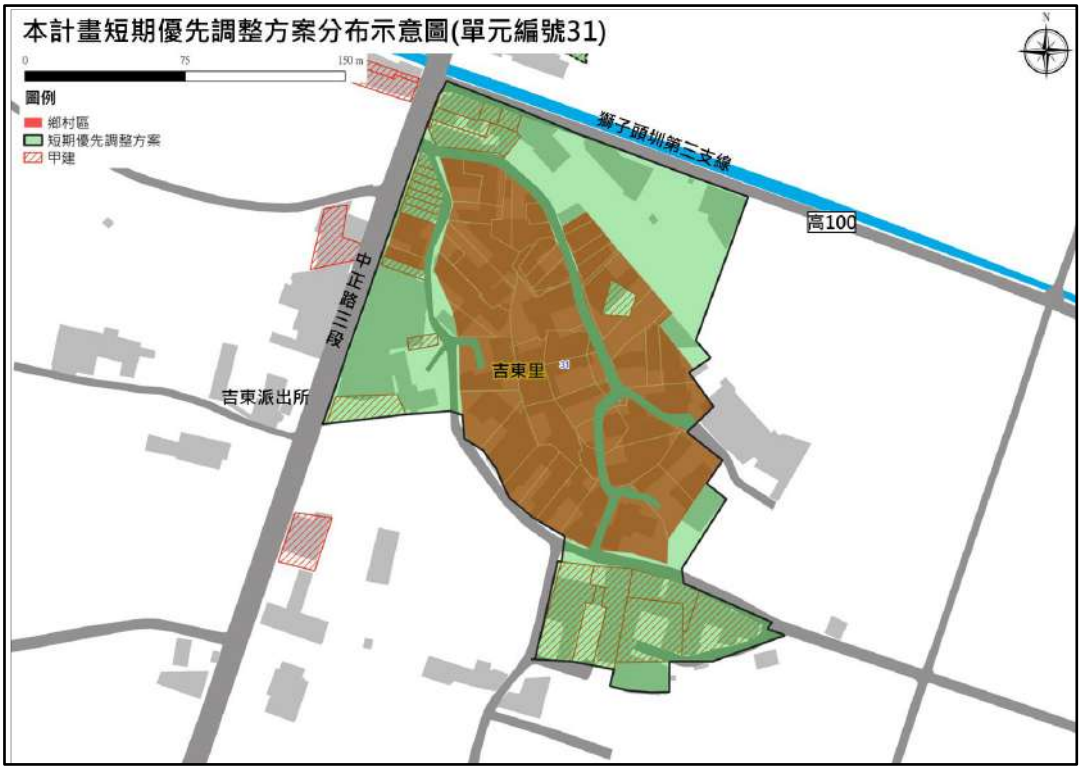
附圖 4-38、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 29)

資料來源：本計畫繪製



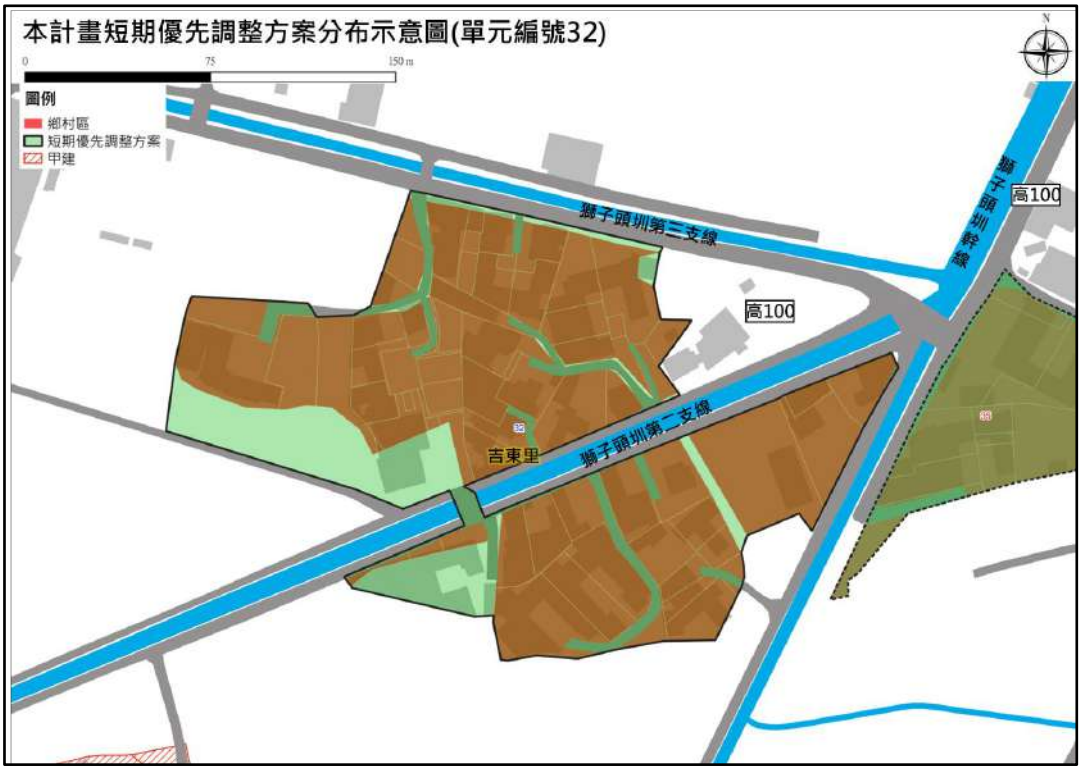
附圖 4-39、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 30)

資料來源：本計畫繪製



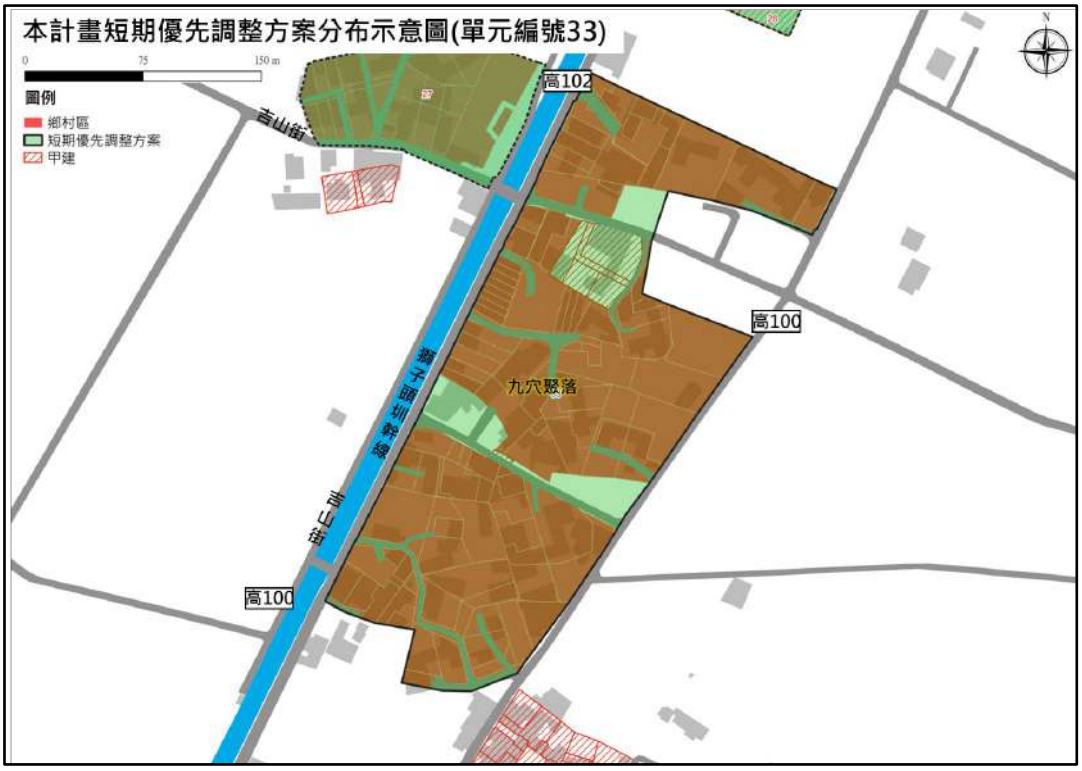
附圖 4-40、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 31)

資料來源：本計畫繪製



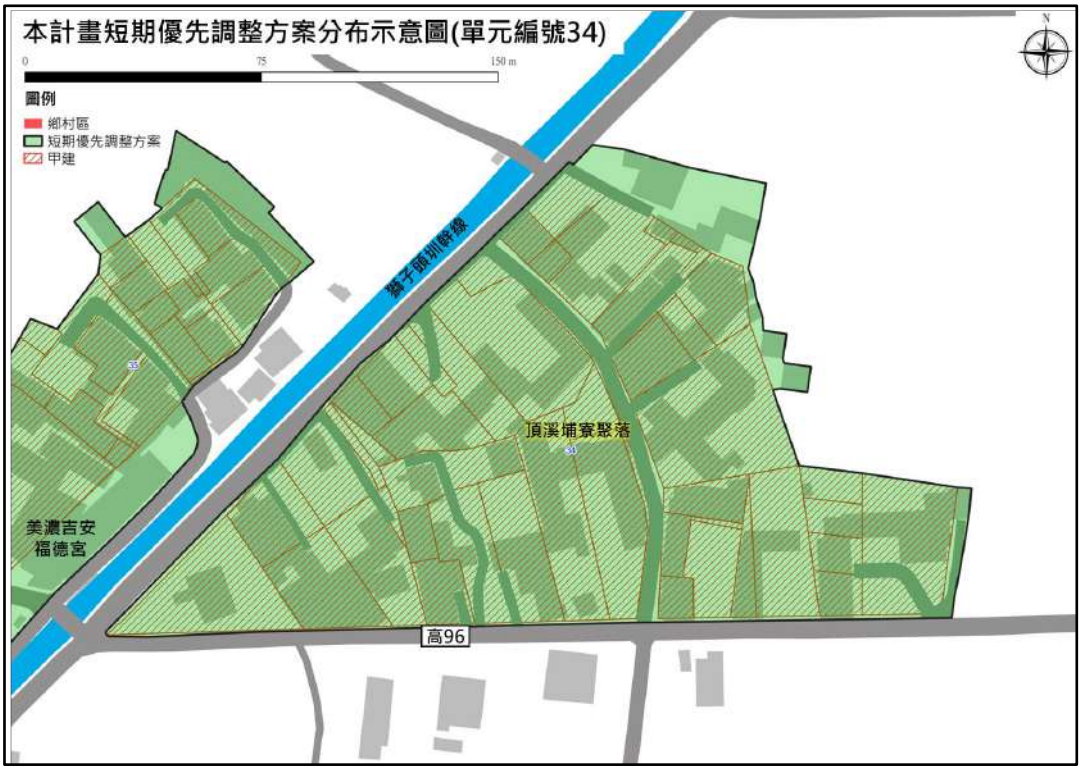
附圖 4-41、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 32)

資料來源：本計畫繪製



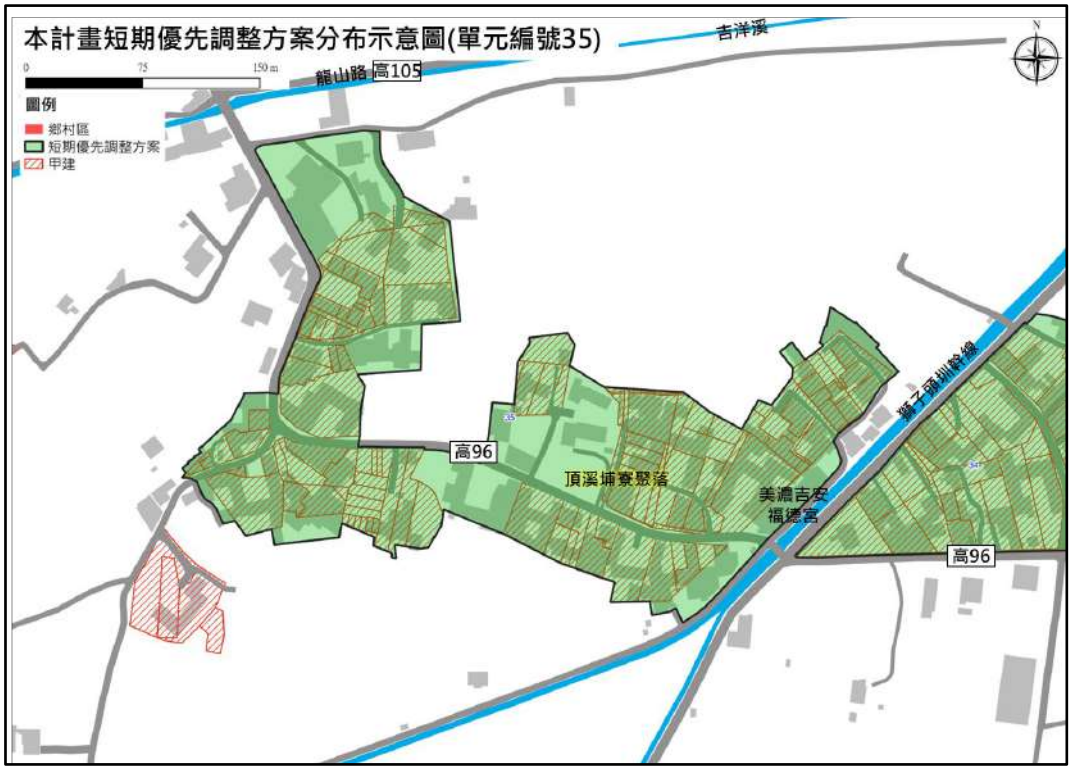
附圖 4-42、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 33)

資料來源：本計畫繪製



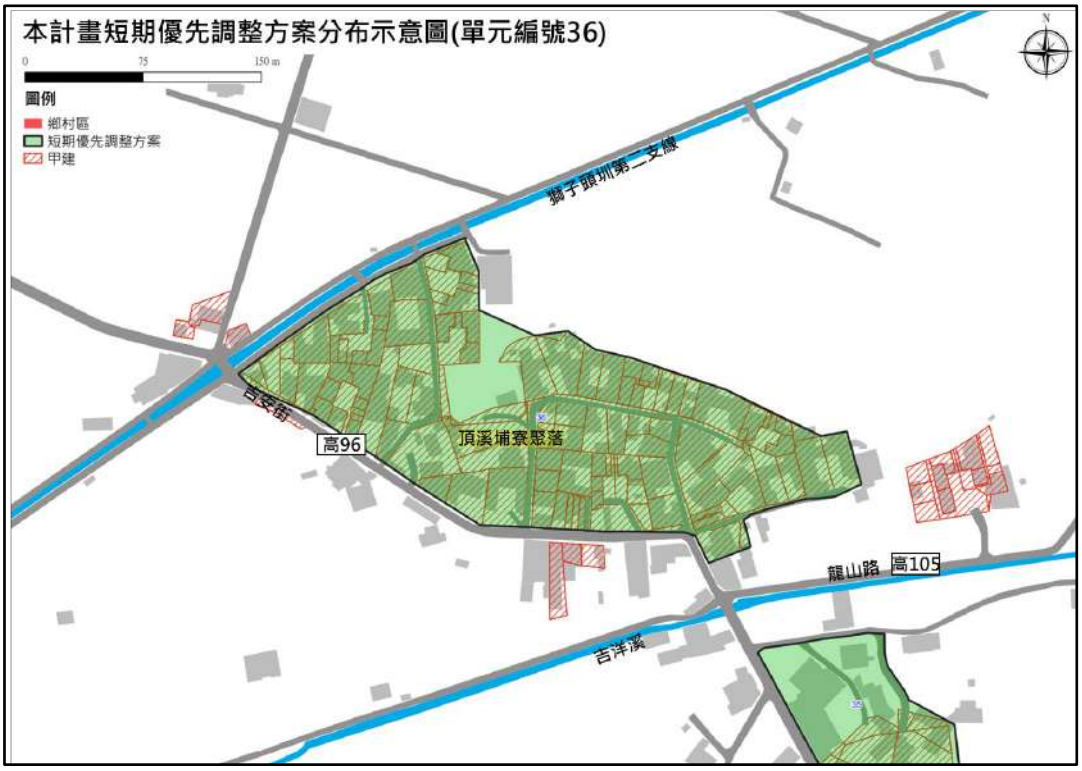
附圖 4-43、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 34)

資料來源：本計畫繪製



附圖 4-44、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 35)

資料來源：本計畫繪製

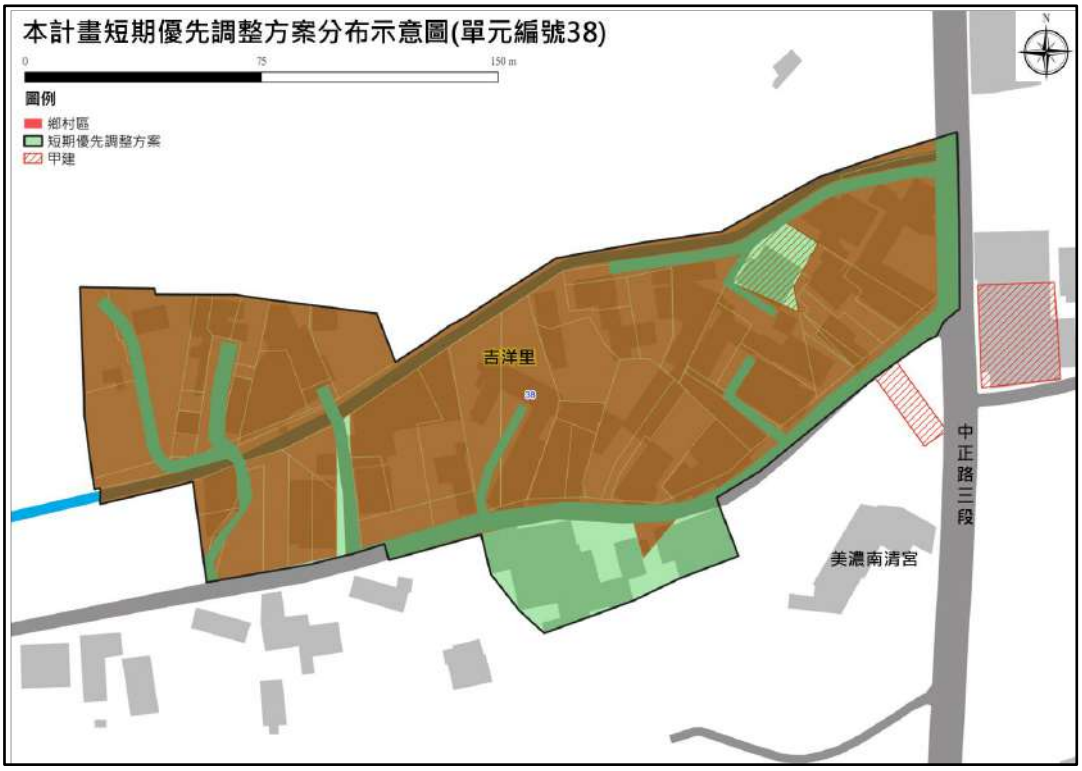


附圖 4-45、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 36)

資料來源：本計畫繪製

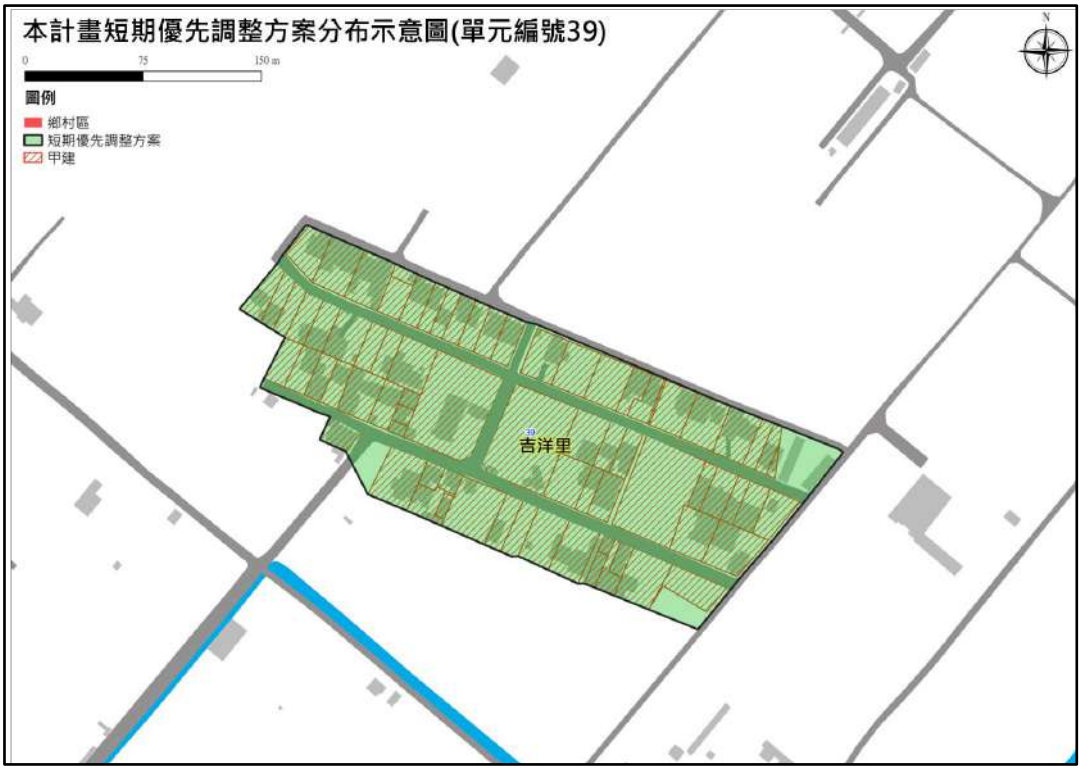
附圖 4-46、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 37)

資料來源：本計畫繪製



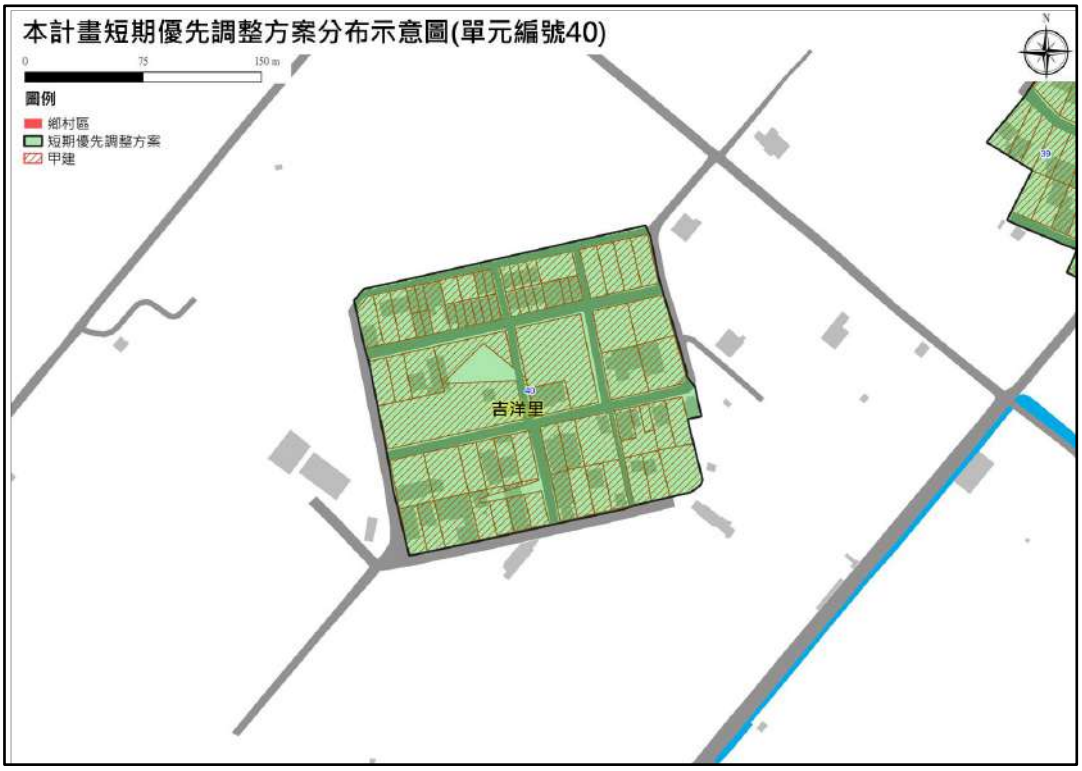
附圖 4-47、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 38)

資料來源：本計畫繪製



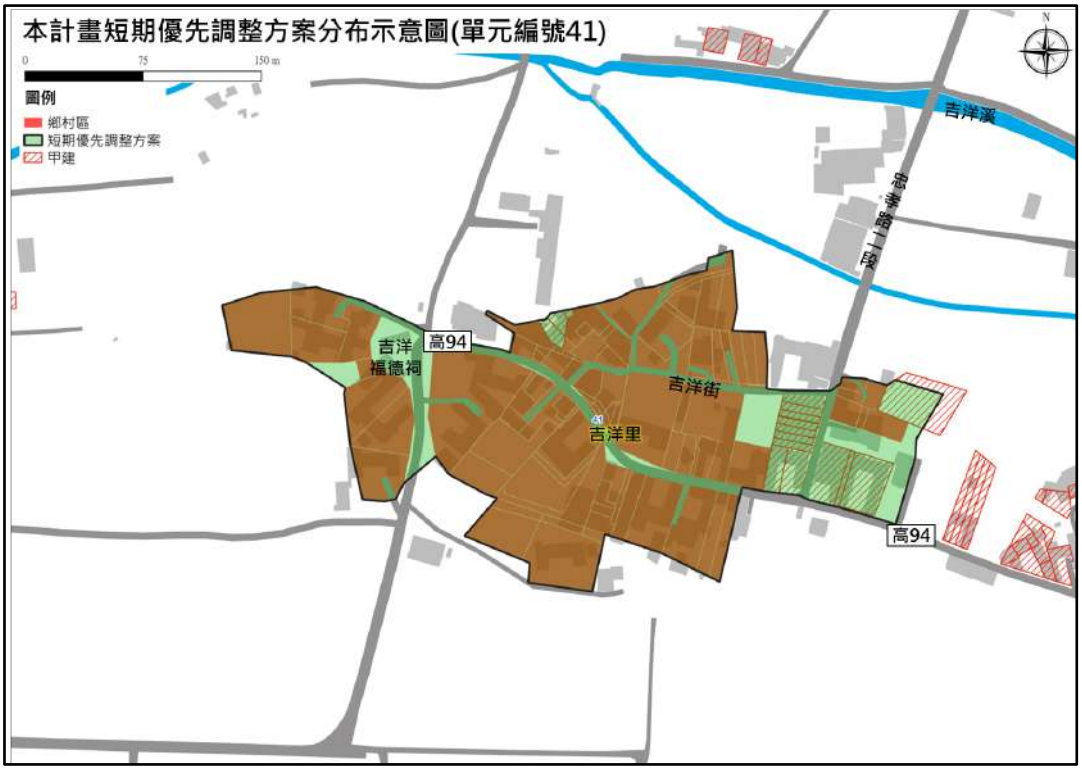
附圖 4-48、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 39)

資料來源：本計畫繪製



附圖 4-49、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 40)

資料來源：本計畫繪製



附圖 4-50、本計畫短期優先調整方案分布示意圖(單元編號 41)

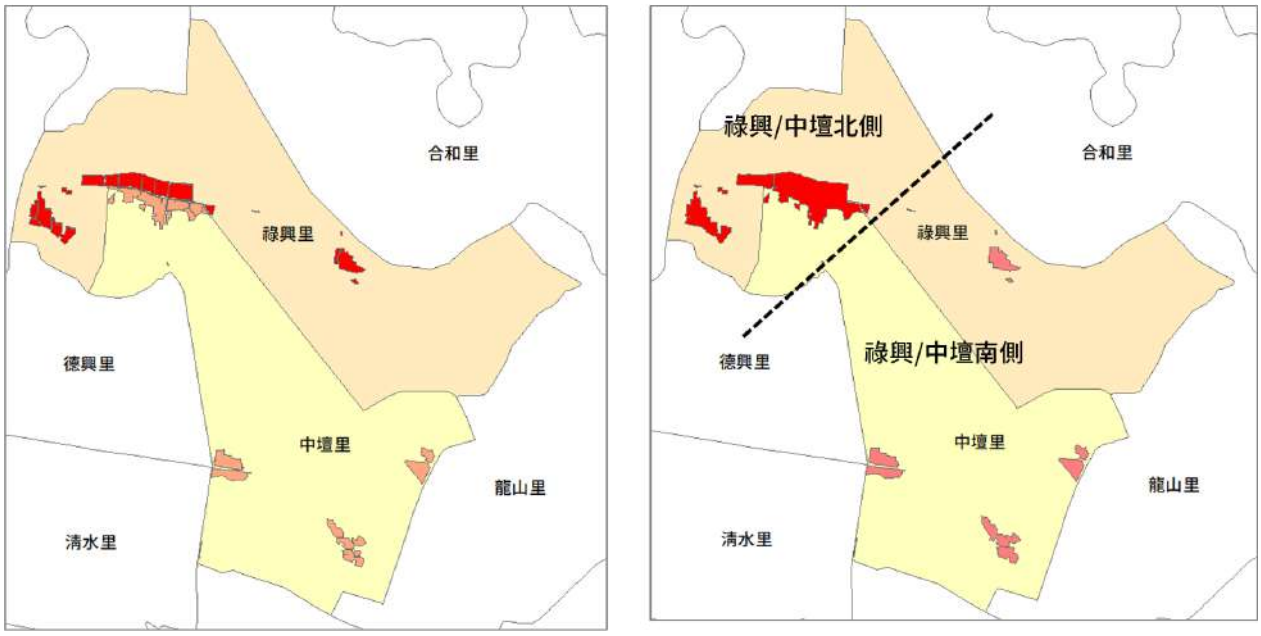
資料來源：本計畫繪製

附錄五

鄉村區屬性
(農四、城二之一)
檢討分析成果

5.1 鄉村區屬性檢討圖

美濃區從整體產業發展、地景地貌上，多數聚落仍以農業爲主要發展重點，因此應優先從美濃區的環境區位及現況發展需求來做爲劃設考量，因此再計算一次農4、城2-1的劃設條件如表5-1所示，以里爲鄉村區單元進行計算(例外：中壇里及祿興里整併分割)。



附圖 5-1、祿興里及中壇里整併鄰里單元分割示意圖

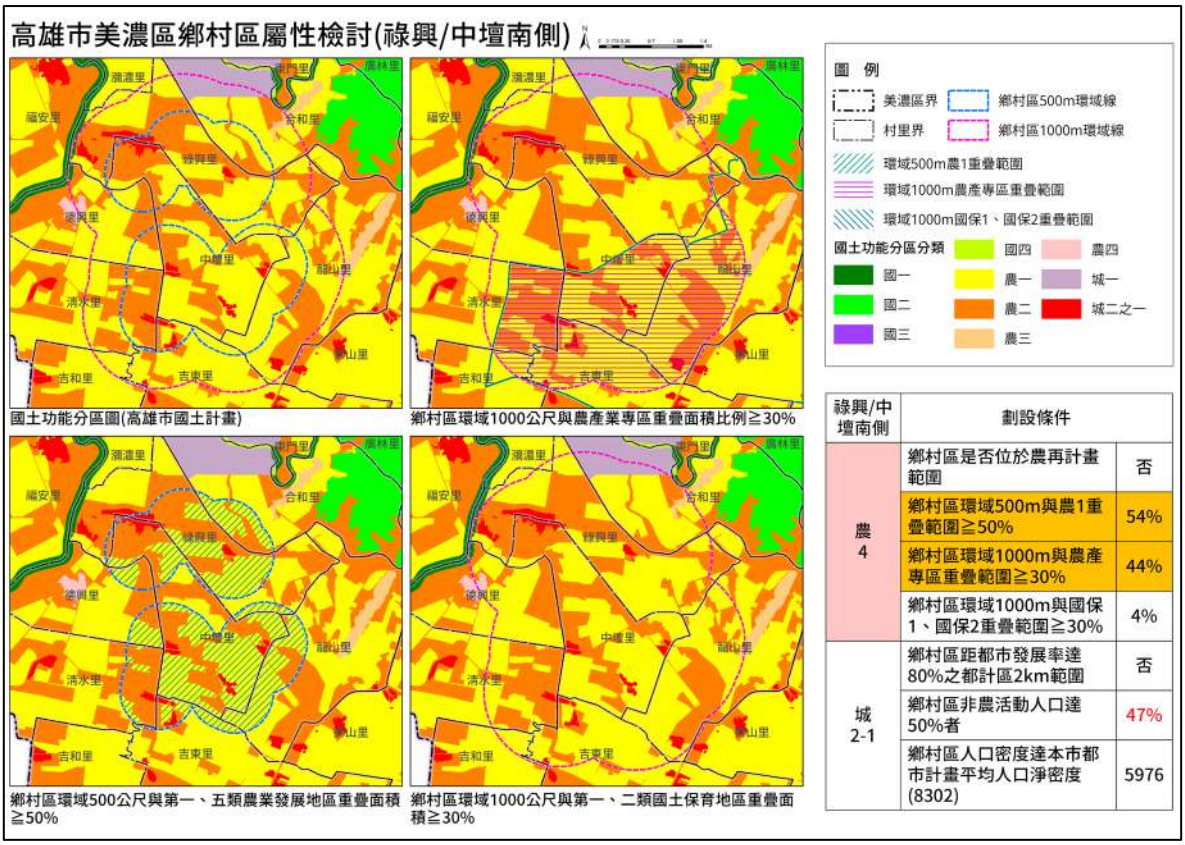
資料來源：本計畫繪製

附表 5-1、農四及城二之一劃設原則分類整理表

功能分區	農業發展地區第四類	城鄉發展地區第二類之一 (非原住民族土地鄉村區)
劃設條件	是否位於農村再生發展區計畫範圍	距都市發展率達 80%以上都市計畫區(梓官、仁武、大樹都市化區)2km 範圍內
	環域 500m 範圍內農 1 面積比例≧50%	非農活動人口達 50% 公式：1-［（村里農牧戶家數+獨資漁戶家數）／該村里總戶數］，以 104 年農林漁牧業普查統計資料計算
	環域 1000m 範圍內農產專區面積比例≧30%	人口密度達高雄市都市計畫(扣除風景型及保育型特定區計畫)平均人口淨密度 *以 110 年統計資料計算(扣除美濃湖、月世界、六龜彩蝶谷等三處風景特定區計畫)
	環域 1000m 範圍內國保 1 及國保 2 面積比例≧30%	
符合條件	祿興/中壇南側、**吉洋里**、**吉和里**、**清水里**、吉東里、**德興里**、龍肚里、獅山里、**龍山里**、廣林里、廣德里、興隆里	祿興/中壇北側、福安里、**吉洋里**、**吉和里**、**清水里**、**德興里**、**龍山里**

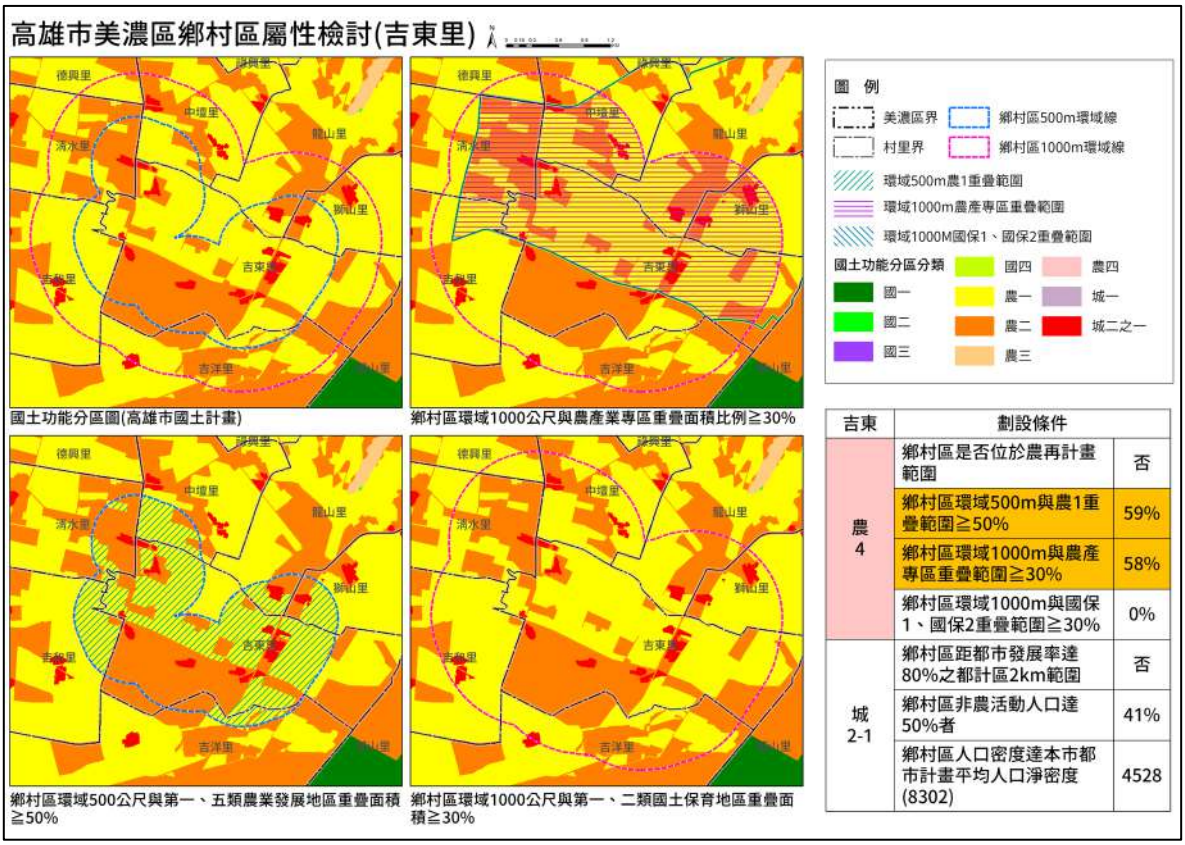
資料來源：本計畫整理

5.2 鄉村區屬性檢討圖-符合農四(共 7 處)



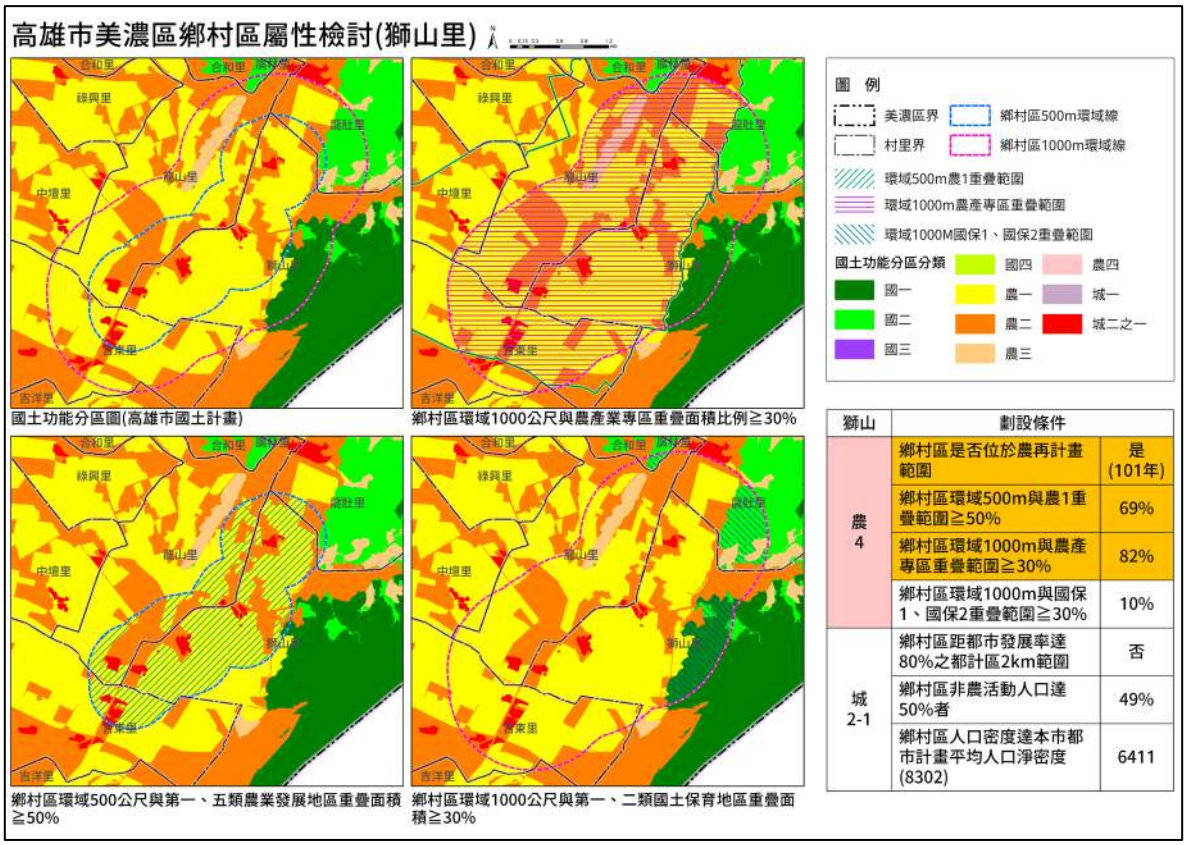
祿興/中壇南側	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	54%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	44%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	4%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	47%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	5976

附圖 5-2、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (祿興/中壇南側)



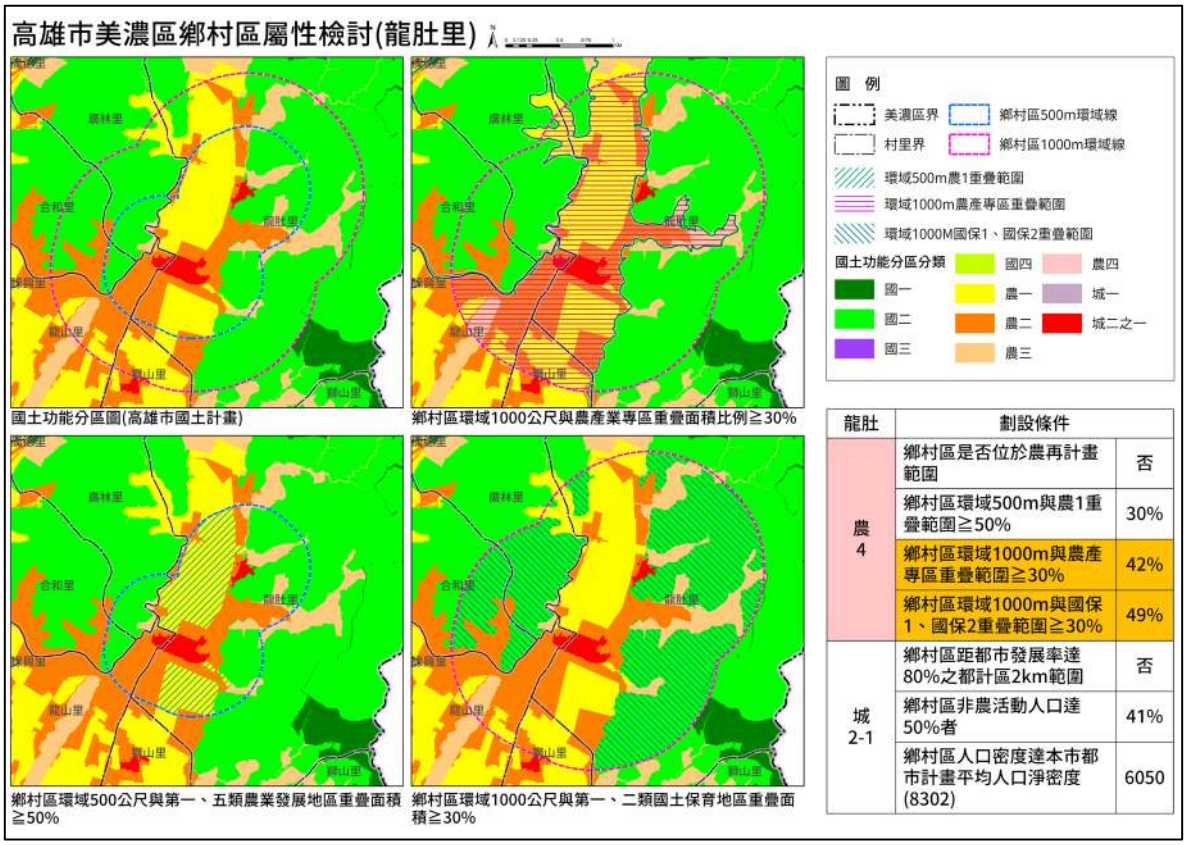
吉東	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	59%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	58%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	0%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	41%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	4528

附圖 5-3、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (吉東里)



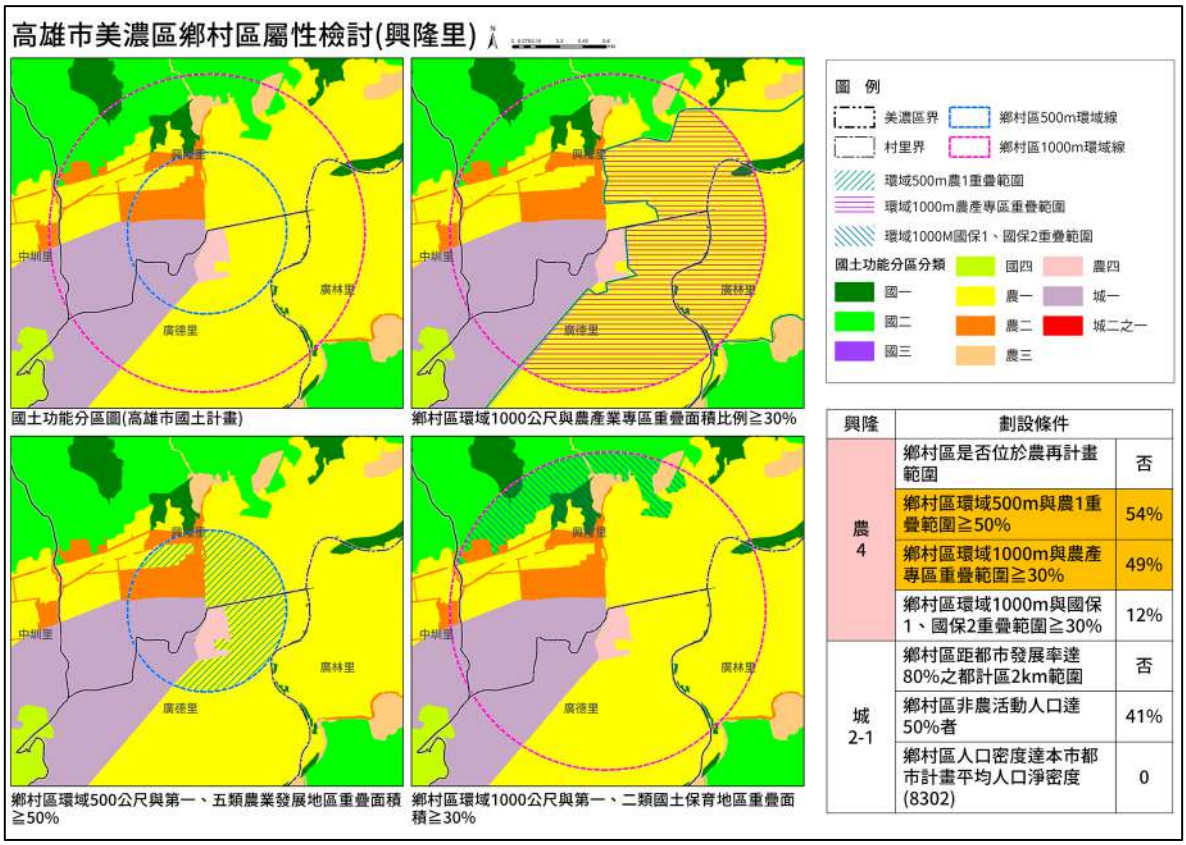
獅山	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	是(101年)
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	69%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	82%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	10%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	49%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	6411

附圖 5-4、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (獅山里)



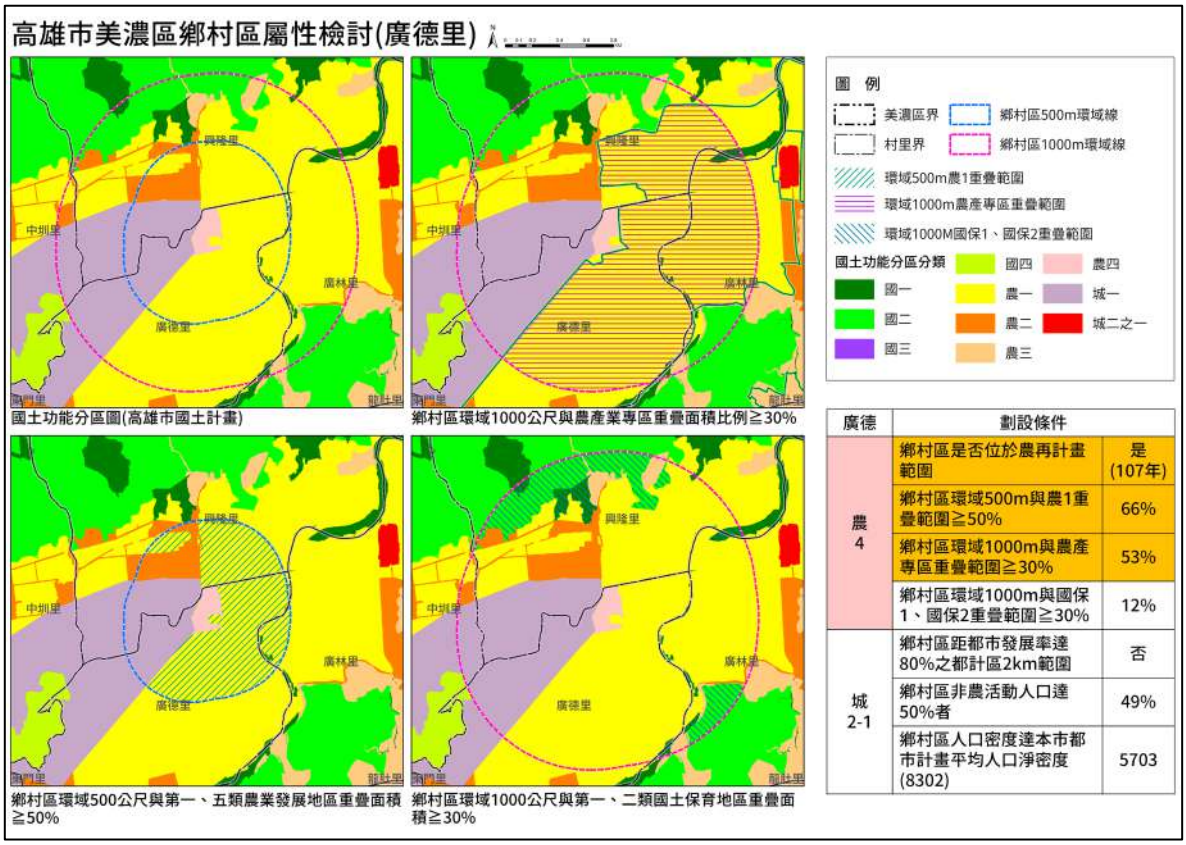
龍肚	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	30%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	42%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	49%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	41%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	6050

附圖 5-5、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (龍肚里)



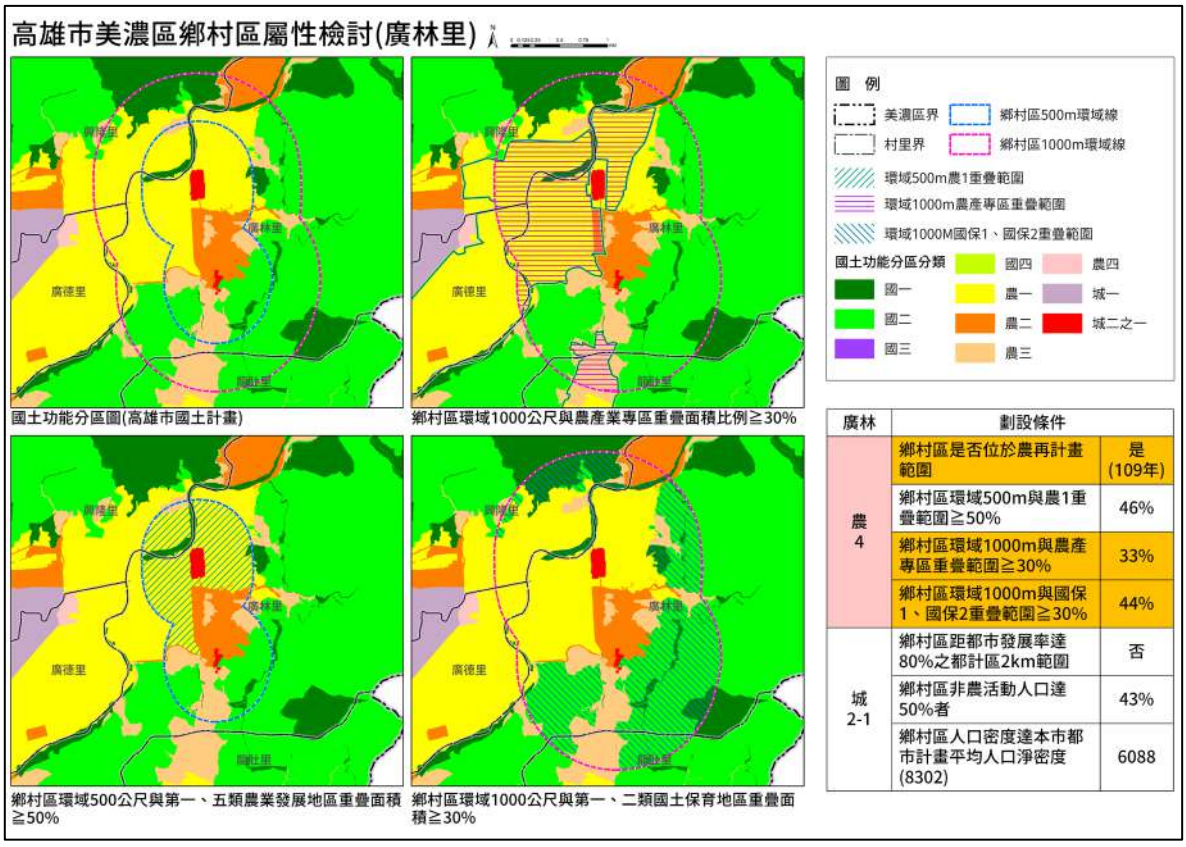
興隆	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	54%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	49%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	12%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	41%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	0

附圖 5-6、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (興隆里)



廣德	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	是(107年)
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	66%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	53%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	12%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	49%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	5703

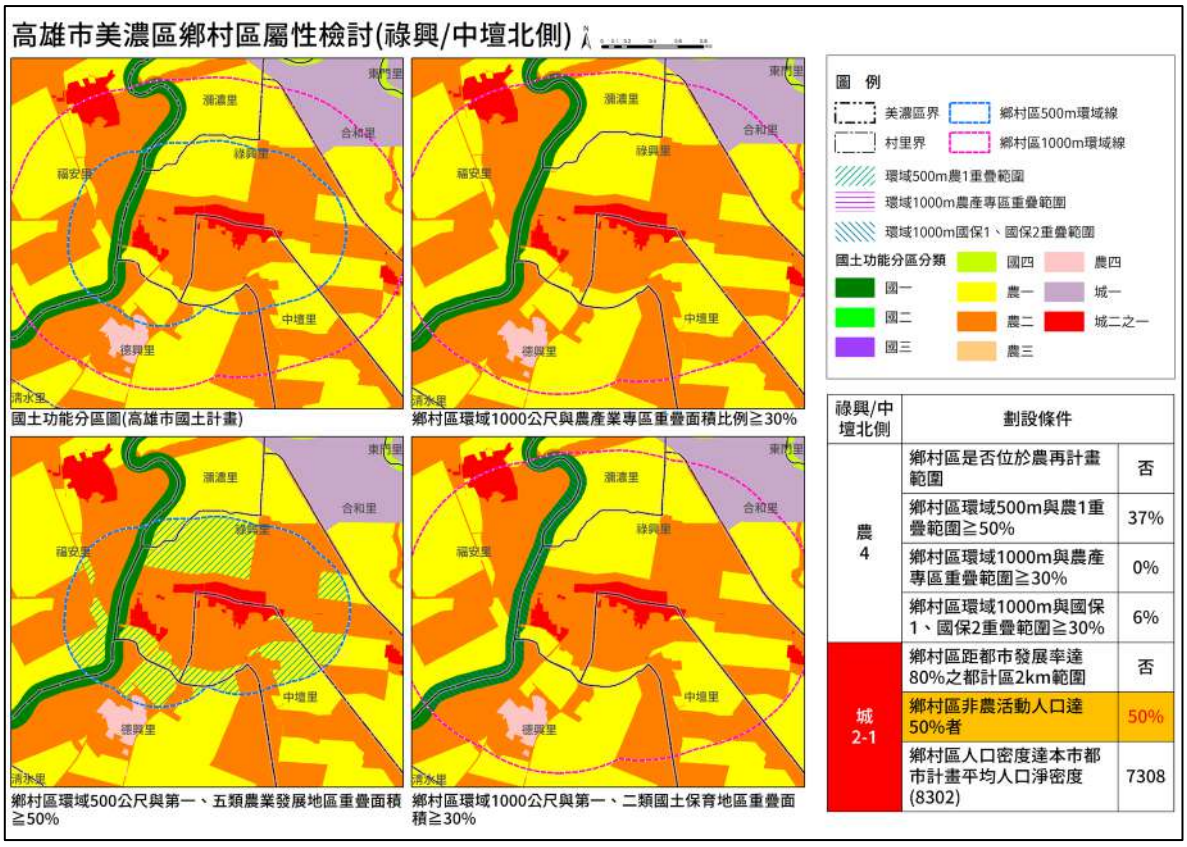
附圖 5-7、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (廣德里)



廣林	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	是(109年)
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	46%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	33%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	44%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	43%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	6088

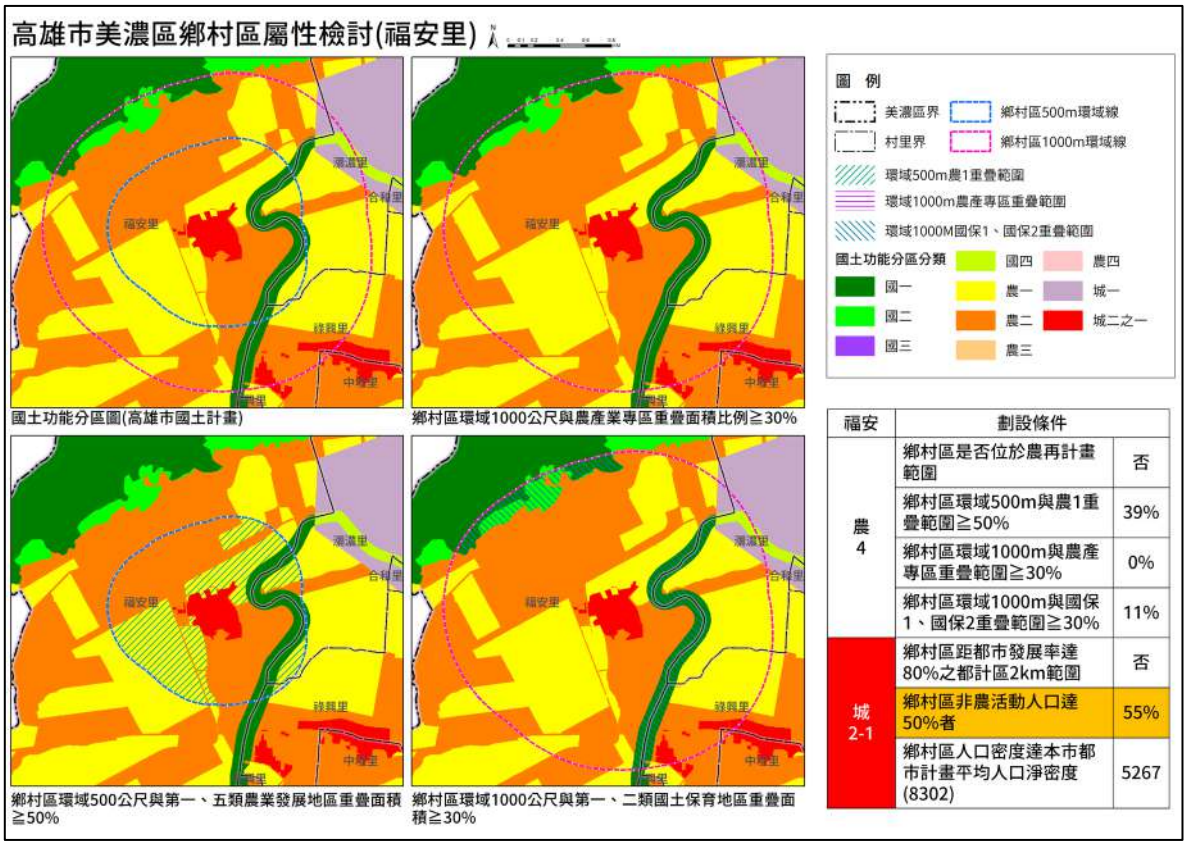
附圖 5-8、符合農四劃設條件之社區檢討圖 (廣林里)

5.3 鄉村區屬性檢討圖-符合城二之一(共 2 處)



祿興/中壇北側	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	37%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	0%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	6%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	50%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	7308

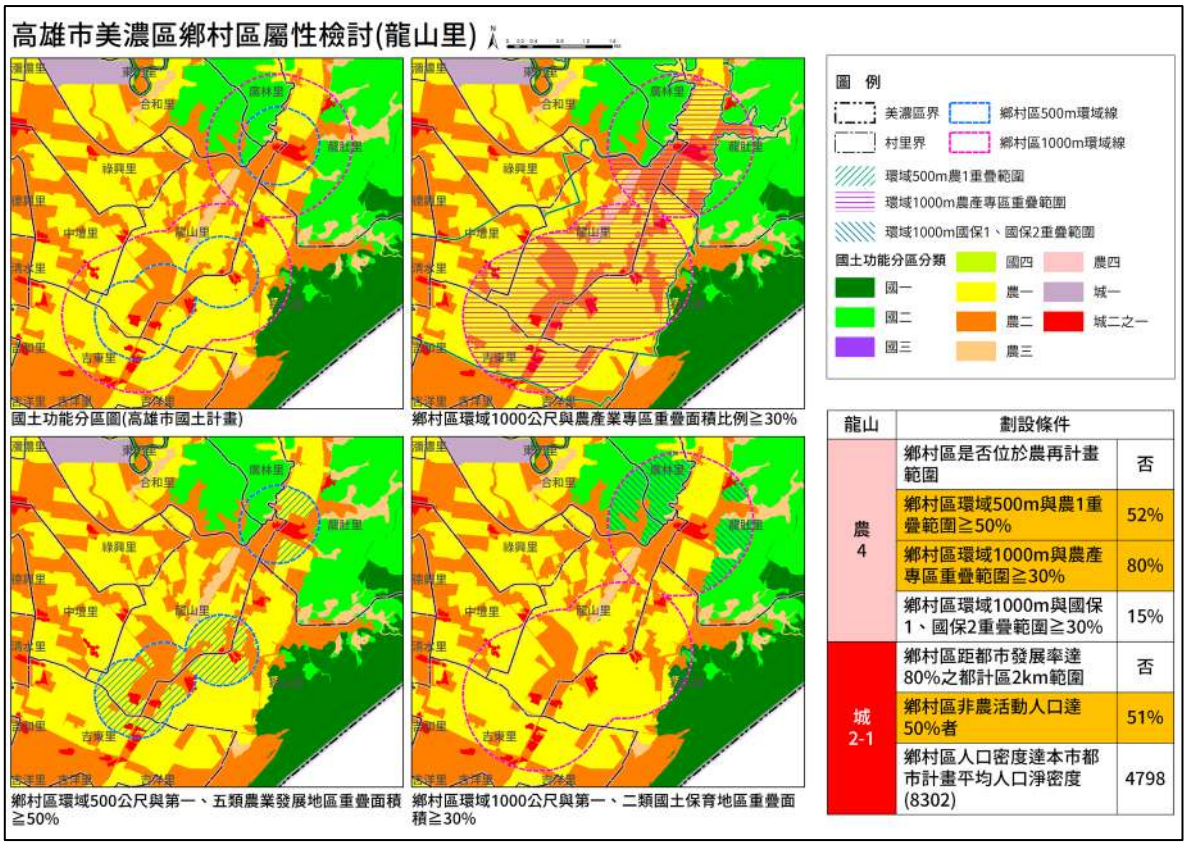
附圖 5-9、符合城二之一劃設條件之社區檢討圖 (祿興/中壇北側)



福安	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	39%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	0%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	11%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	55%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	5267

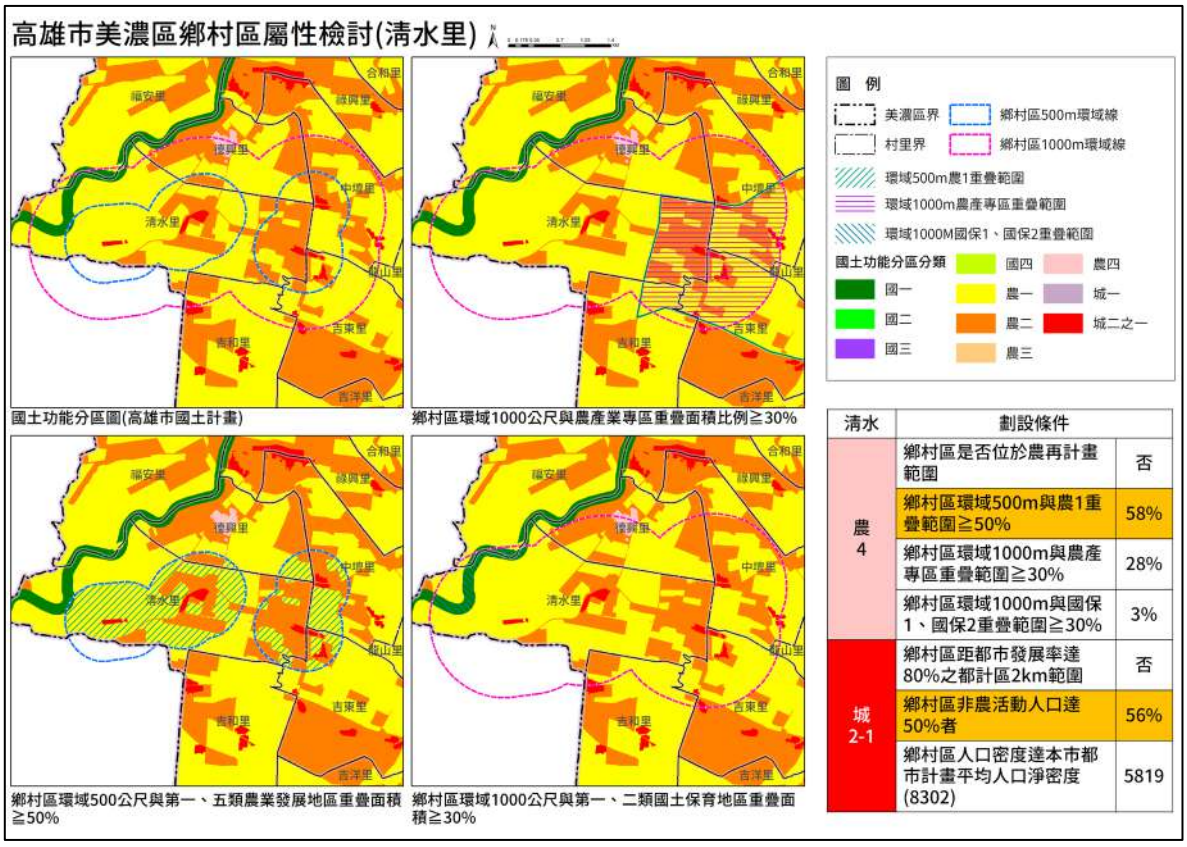
附圖 5-10、符合城二之一劃設條件之社區檢討圖 (福安里)

5.4 鄉村區屬性檢討圖-符合農四及城二之一(共 5 處)



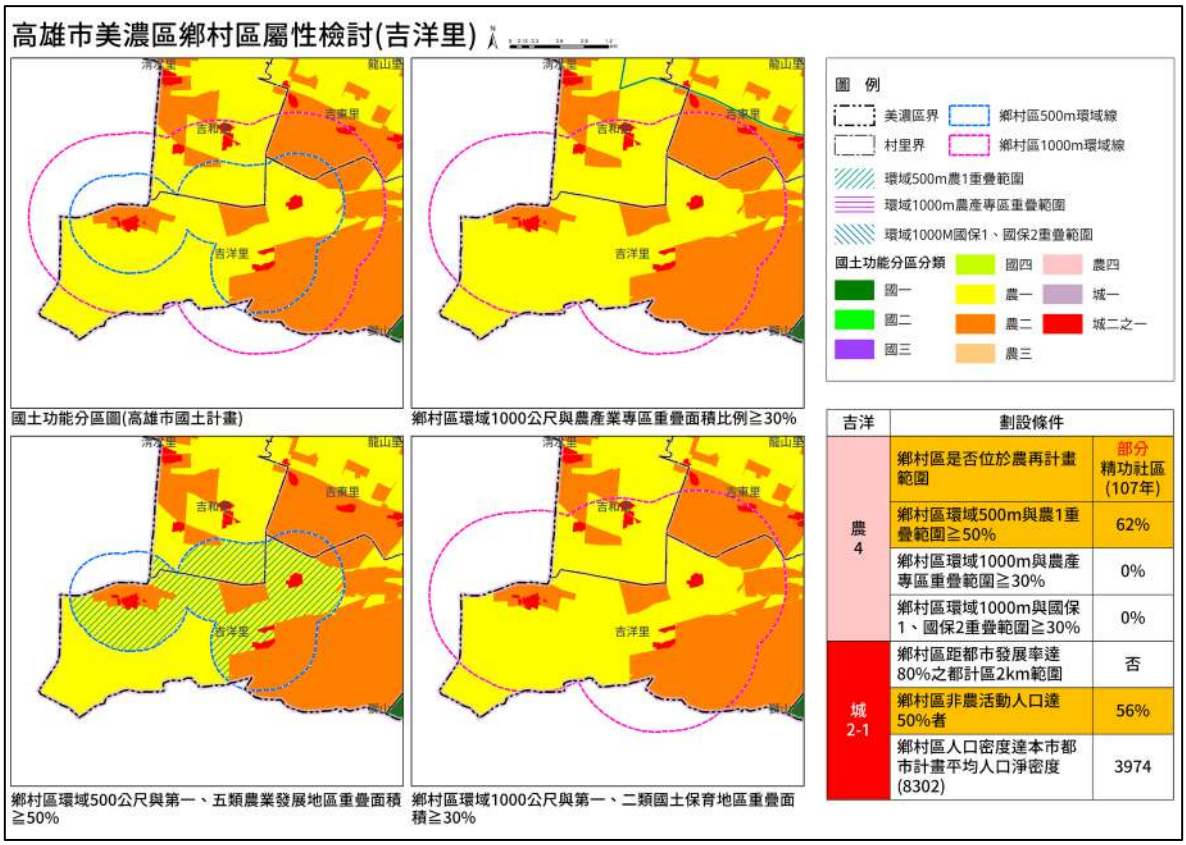
龍山	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	52%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	80%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	15%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	51%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	4798

附圖 5-11、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (龍山里)



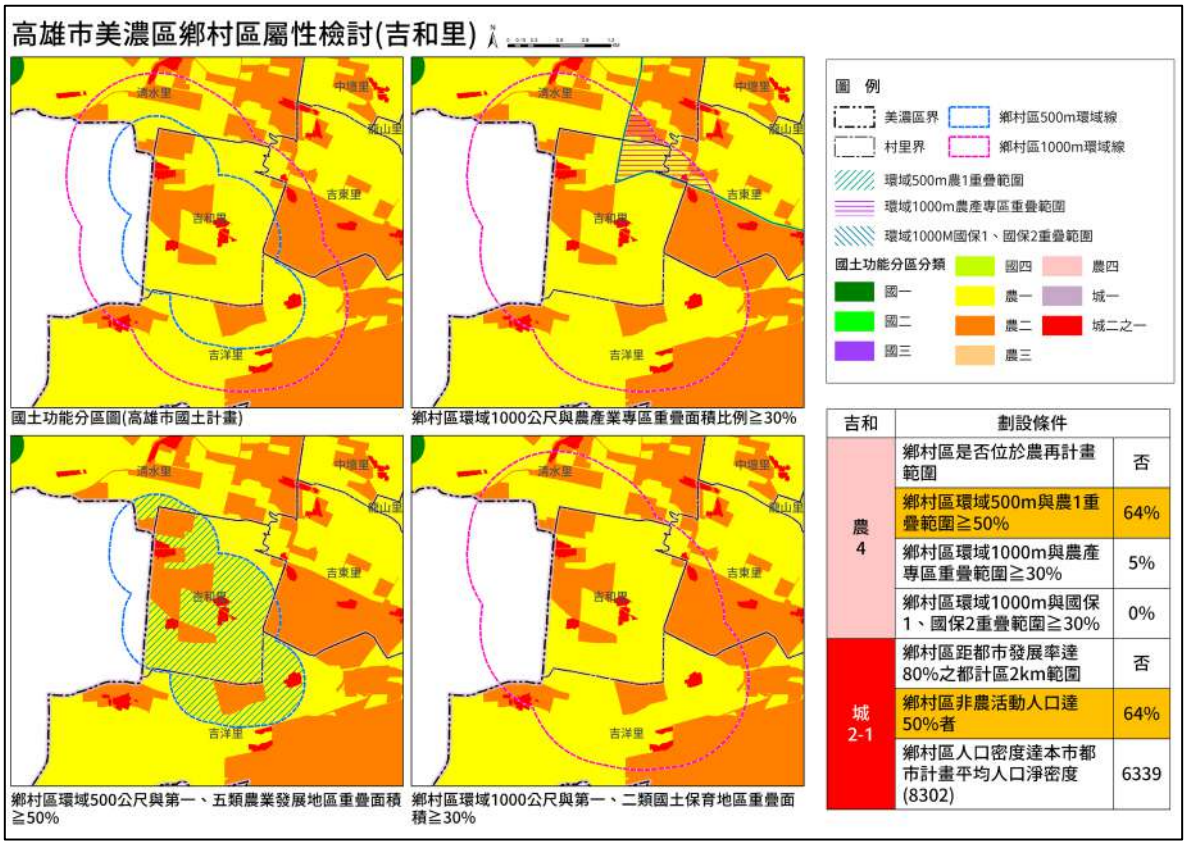
清水	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	58%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	28%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	3%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	56%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	5819

附圖 5-12、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (清水里)



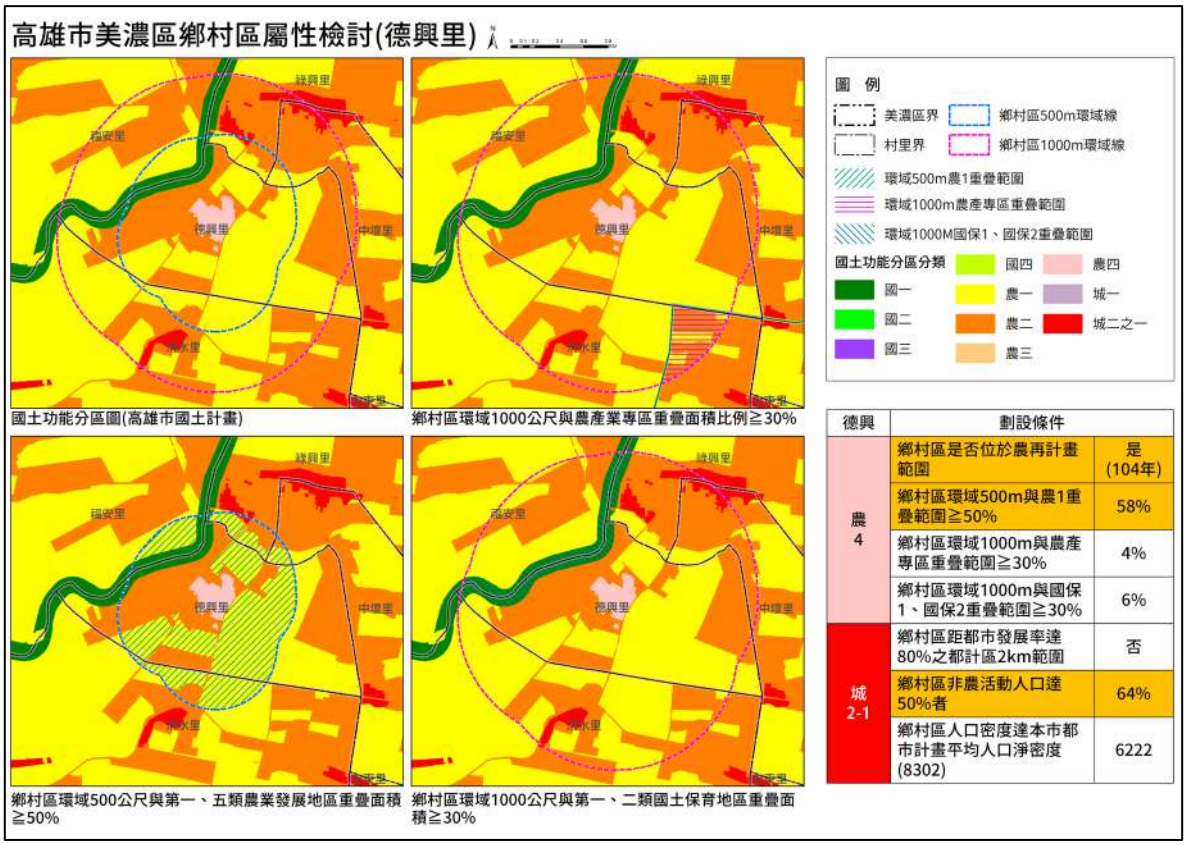
吉洋	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	部分精功社區(107年)
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	62%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	0%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	0%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	56%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	3974

附圖 5-13、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (吉洋里)



吉和	劃設條件	
農4	鄉村區是否位於農再計畫範圍	否
	鄉村區環域500m與農1重疊範圍≧50%	64%
	鄉村區環域1000m與農產專區重疊範圍≧30%	5%
	鄉村區環域1000m與國保1、國保2重疊範圍≧30%	0%
城2-1	鄉村區距都市發展率達80%之都計區2km範圍	否
	鄉村區非農活動人口達50%者	64%
	鄉村區人口密度達本市都市計畫平均人口淨密度(8302)	6339

附圖 5-14、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (吉和里)



附圖 5-15、符合農四及城二之一劃設條件之社區檢討圖 (德興里)

附錄六

聚落土地使用規劃模擬示意

(以中壇地區爲例)

6.1 既有建地或密集建物轉型土地使用規劃及回饋機制模擬

針對既有建地或密及建物轉型之短中長程方案範圍，以中壇爲示範區進行土地使用細部計畫模擬，並依此模擬成果提出回饋原則及機制建議。

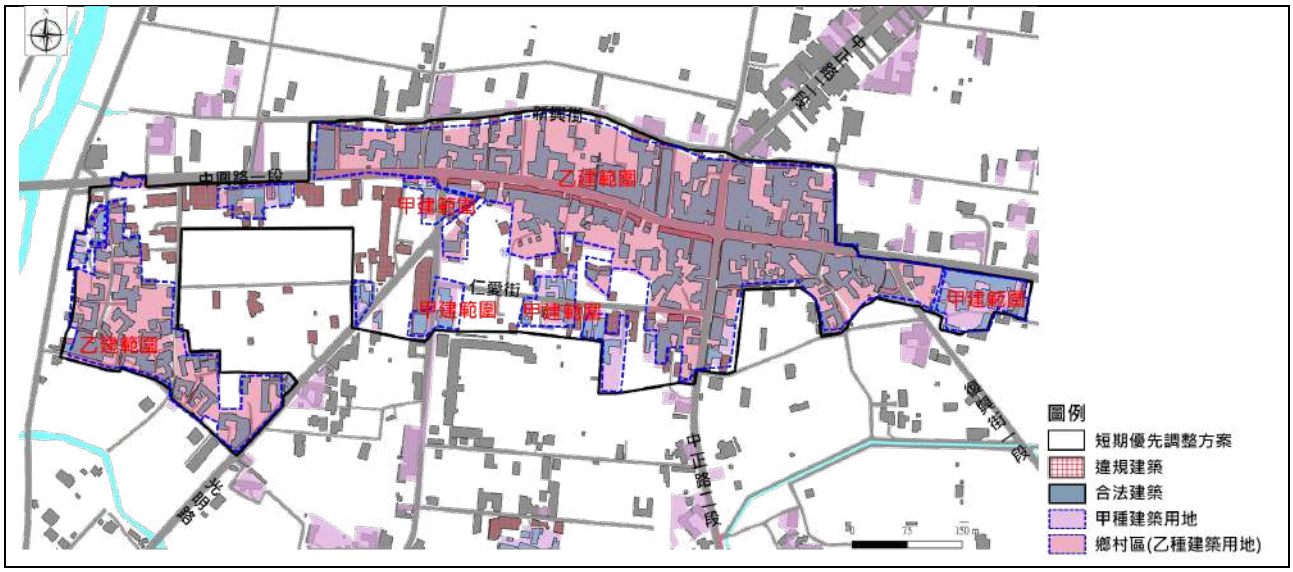
一、示範區區位

本示範區位於美濃南側之平原地區，係屬南隆地區之聚落群，早期以種植甘蔗爲主要產業，聚落發展時間較美濃及龍肚聚落晚，直至日本時代才開發完成，本次劃設示範區面積計27.70公頃，其中土地屬甲、乙建築用地者達16.83公頃，佔示範區面積60.76%，非建築用地(農牧用地)約6.72公頃，佔示範區面積約24.25%。

附表 6-1、中壇示範區土地使用面積彙整表

土地使用	面積(公頃)	百分比
合法建築土地(甲乙建)	16.83	60.76%
交通用地	3.09	11.16%
水利用地	1.06	3.83%
非建築土地(農牧用地)	6.72	24.25%
合計	27.70	100.00%

資料來源：本計畫彙整。



附圖 6-1、中壇示範區劃設範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製

二、示範區回饋機制

依前開相關劃設原則及回饋條件，本計畫將中壇地區非建築土地(既有違規住宅)劃設爲住宅用地，並配合地方發展需求劃設6公尺至8公尺寬之道路用地，除供地方通行外，亦提高消防安全等相關功能；另亦劃設7處公共設施用地(公園兼兒童遊樂場用地)，劃設面積約0.96公頃，以提供地方停車、社區活動中心及社福設施使用爲主，總計公共設施劃設面積達2.02公頃，佔中壇地區短期優先調整方案劃設面積約30.00%。

以群聚規模最大的中壇地區爲例，優先提供地區性聯絡道路、停車空間、社區活動空間，並同時考量既有房屋原地保留的可行性，各劃設14-15%的公兒用地及道路用地，已無法再多劃設公共設施用地(區位、既有房屋之限制)，故參採「農村社區土地重劃條例」以及「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」之劃設精神並考量美濃地區聚落特性，以其違規聚落密集、缺乏系統性道路銜接現有巷道，加上無具規模的公共設施空間提供停車及社區活動使用，故應以優先提供之地區性聯絡道路、停車空間、社區中心等空間並兼顧地主參與之意願，爰依循農村社區土地重劃精神將回饋負擔比例設定爲30%，惟後續應於細部計畫指導公共設施用地引入之機能，較符合美濃地區特性。

6.2 土地使用計畫繪製模擬

鄉村地區計畫係以指認出聚落爲範圍，呈現該聚落之土地使用計畫，包含既有合法建地(甲、乙建)、住宅、公共設施之區位、道路系統(包含既有與新增)，說明土地使用計畫之配置成果。

一、土地使用計畫繪製原則

(一) 土地使用計畫底圖爲地籍圖套疊台灣通用電子地圖之建物框及既有道路。圖紙比例建議依個案規模進行訂定，建議參酌細部計畫圖之比例尺不得小於一千二百分之一。

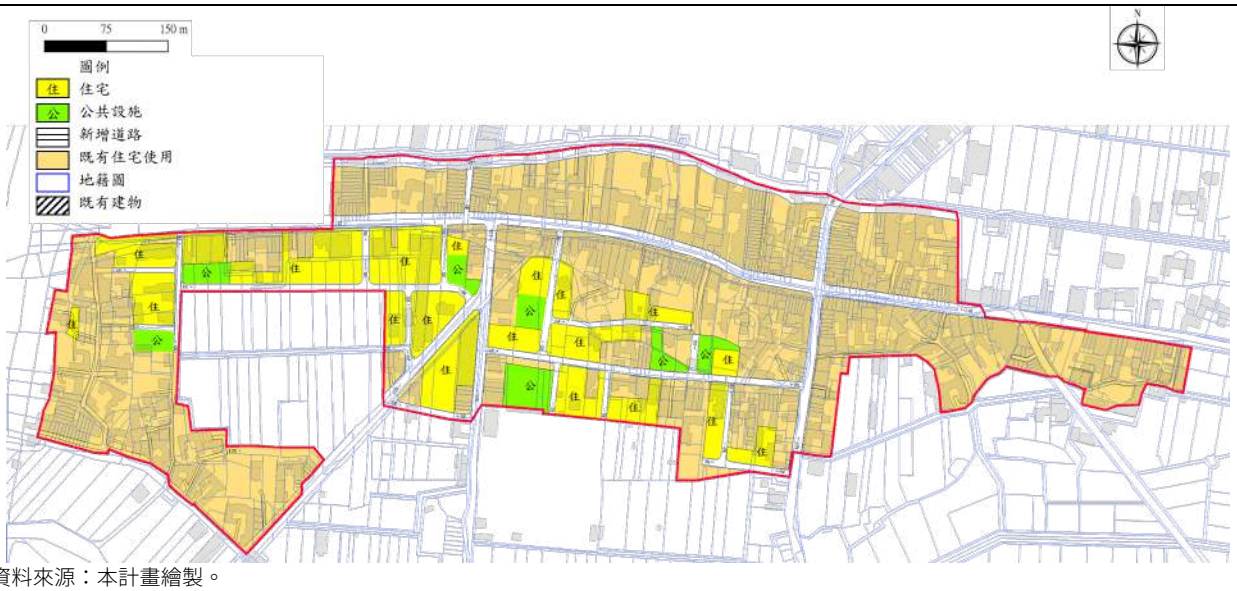
(二) 應回饋申請案件範圍土地總面積至多 30%-40%之公共設施或可建築土地。

(三) 新劃設範圍之土地需緊鄰既有道路或新設道路。既有道路或巷道以虛線標示，新設道路應劃設寬度 6 公尺(含)以上之道路用地與之銜接、相鄰，並以該道路中心線爲準，兩旁均等退讓 1 公尺，退縮地得計入法定空地，不得設置圍籬。

附表 6-2、中壇示範區短期優先調整方案面積表

土地使用		面積(公頃)	比例(%)
住宅		4.70	70.00
公共設施	公共設施	0.97	14.38
	新增道路	1.05	15.62
	小計	2.02	30.00
合計		6.72	100.00

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

附圖 6-2、中壇示範區短期優先調整方案範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、3D 模擬圖

(一) 示範區內配地劃設原則及目的

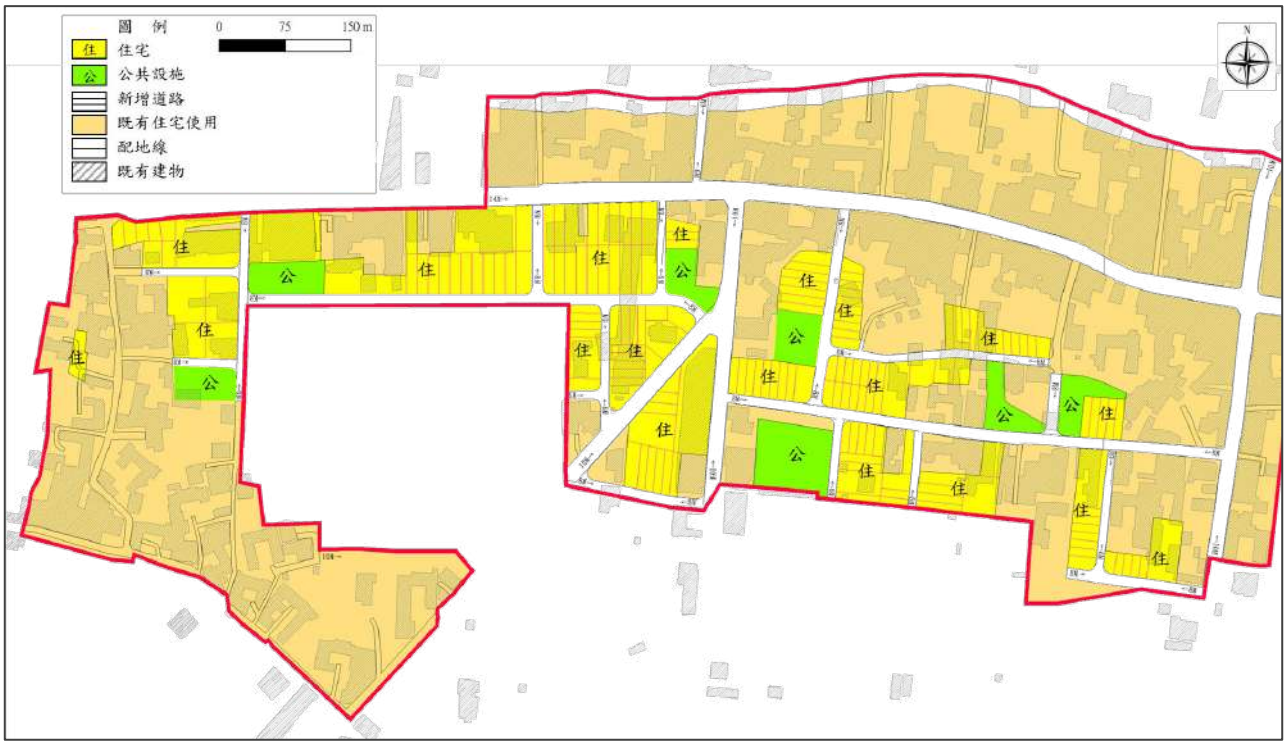
示範區供住宅使用之土地面積約4.70公頃，佔中壇地區短期優先調整方案劃設面積約70.00%，爲協助既有違規建物合法化，除滿足申請條件外，本計畫亦參考既有違規建物分布劃設配地線示意圖，詳如下圖說明，並依循下列相關配地原則繪製本計畫中壇地區配地模擬。

1、新劃設範圍之土地需緊鄰既有道路或新設道路。

2、新劃設範圍之土地坐落地上物者，避免影響原住居者生活型態及拆遷，配地線盡量迴避既有建築，以保障居民生活品質。

3、新劃設範圍之土地土地無地上物者，將劃設面寬 6 公尺至 8 公尺寬、建築深度 20 公尺至 40 公尺不等之坵塊，以利後續建築使用。

4、爲利於基地建築，各配地坵塊面積約介於 100 平方公尺(約 30.25 坪)至 200 平方公尺(約 60.5 坪)。

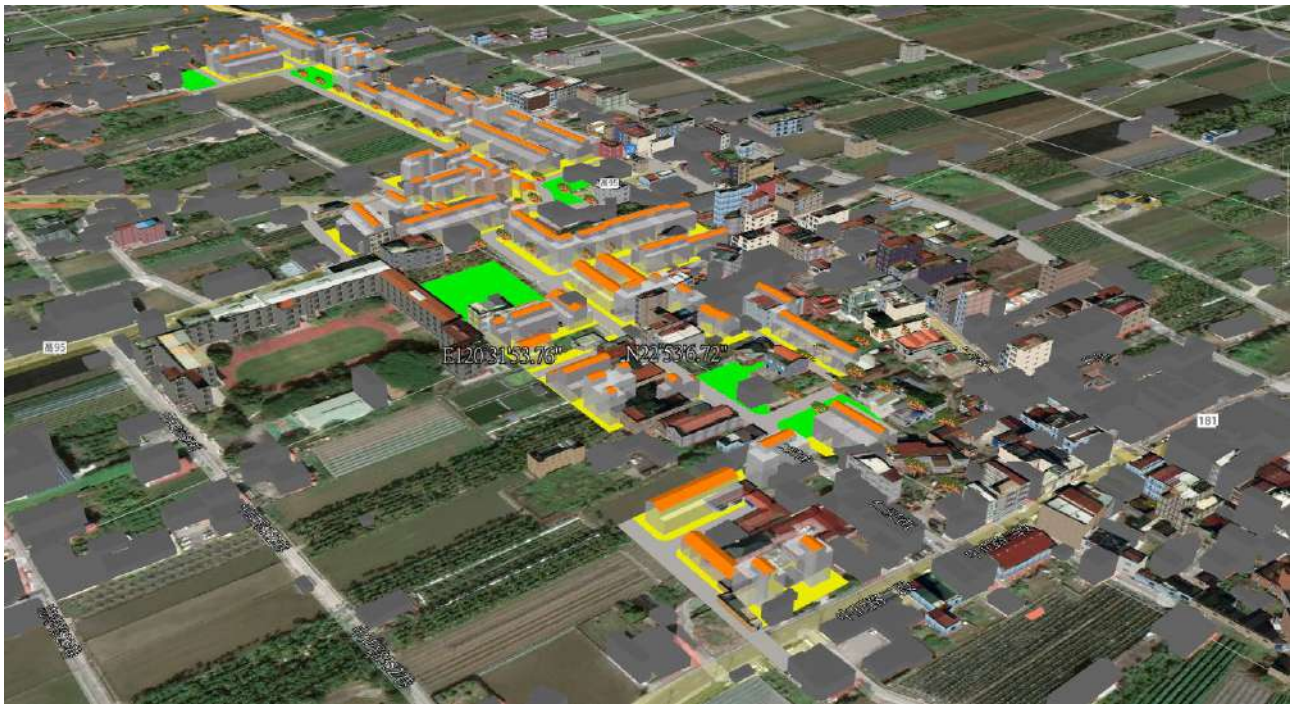


附圖 6-3、中壇示範區短期優先調整方案範圍配地模擬示意圖

資料來源：本計畫繪製

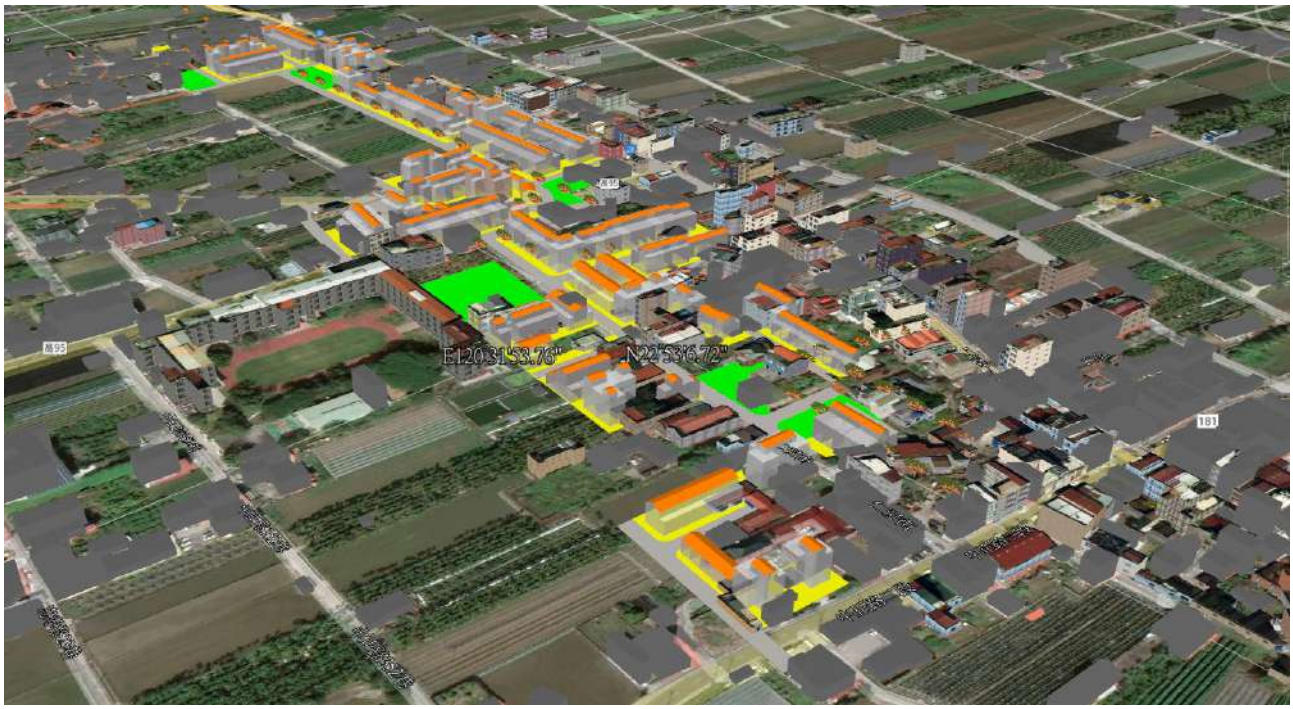
附圖 6-4、中壇示範區建築量體模擬示意圖

資料來源：本計畫繪製



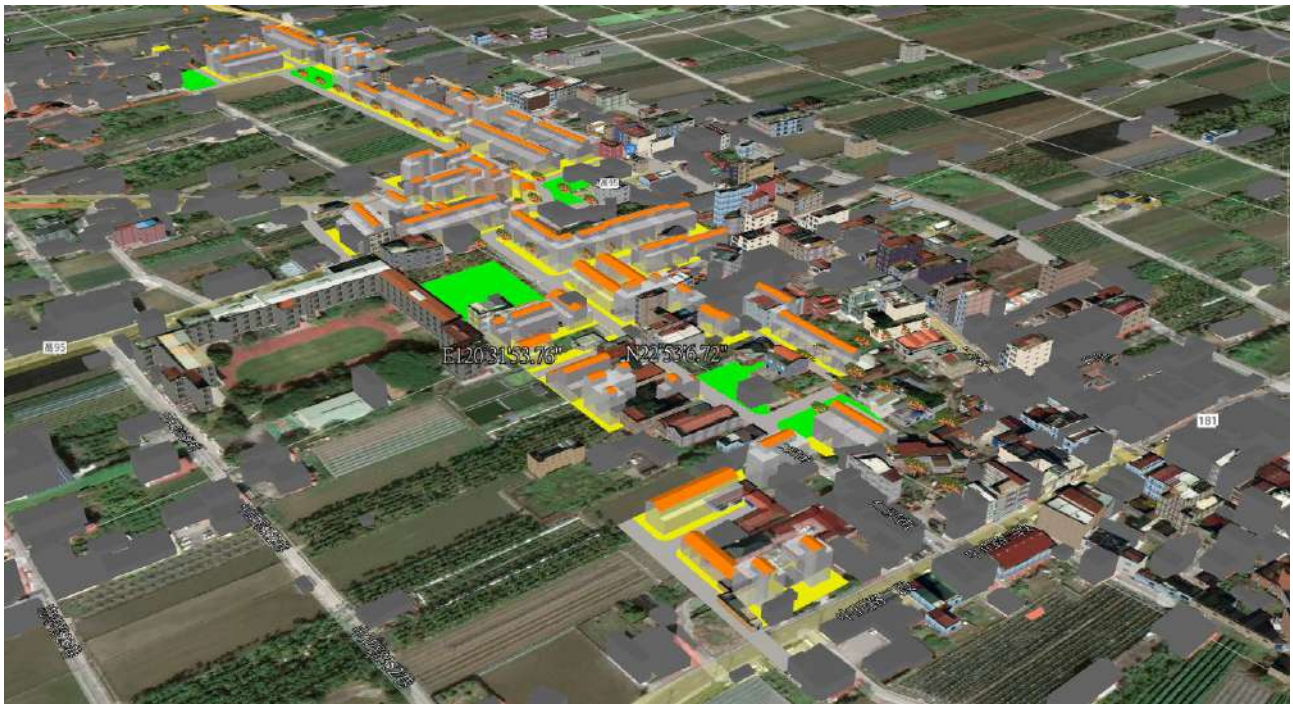
附圖 6-5、中壇示範區聚落及擴大範圍匯入 Google Earth 示意圖

資料來源：本計畫繪製



附圖 6-6、中壇示範區聚落及擴大範圍匯入 Google Earth 示意圖

資料來源：本計畫繪製



附圖 6-7、中壇示範區聚落及擴大範圍匯入 Google Earth 示意圖

資料來源：本計畫繪製