



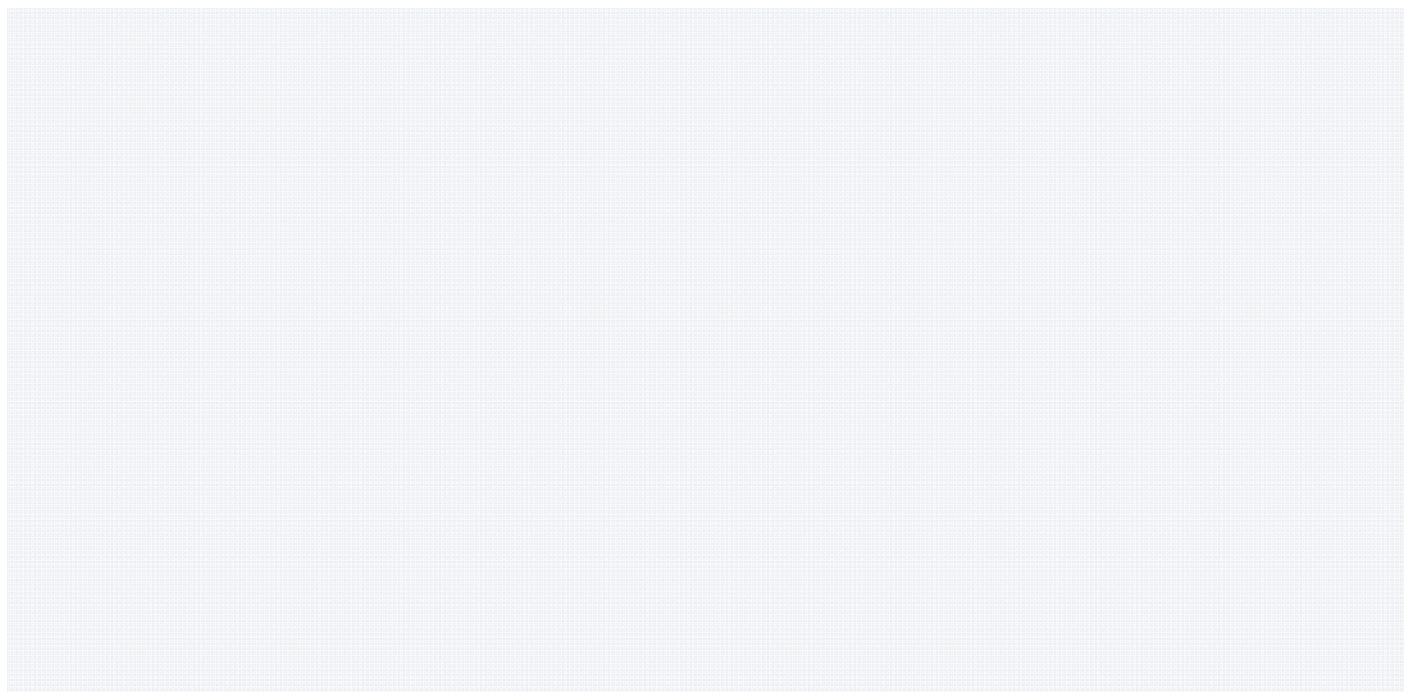
擬定屏東縣國土計畫規劃案

第23次研商會議 2018. 12. 03



規劃單位：國立屏東大學

國土計畫 規劃作業 辦理情形



期程規劃與執行進度



重要 議題

- Part 1. 成長管理計畫
- Part 2. 農地資源及鄉村地區規劃
- Part 3. 產業總量及未登工廠規劃
- Part 4. 部門空間發展計畫
- Part 5. 原住民族土地規劃策略

Part 1.

成長管理計畫

- 全國供糧食生產之農地總量
- 城鄉發展總量
- 成長區位及發展優先順序

成長管理計畫

應維護農地總量

■ 以保留公平、合理之農地總量為原則

縣市國土計畫應呈現之內容

應維護
農地區位
(示意圖)

應維護
農地總量

農發1、2、3之農牧、養殖用地

農發5

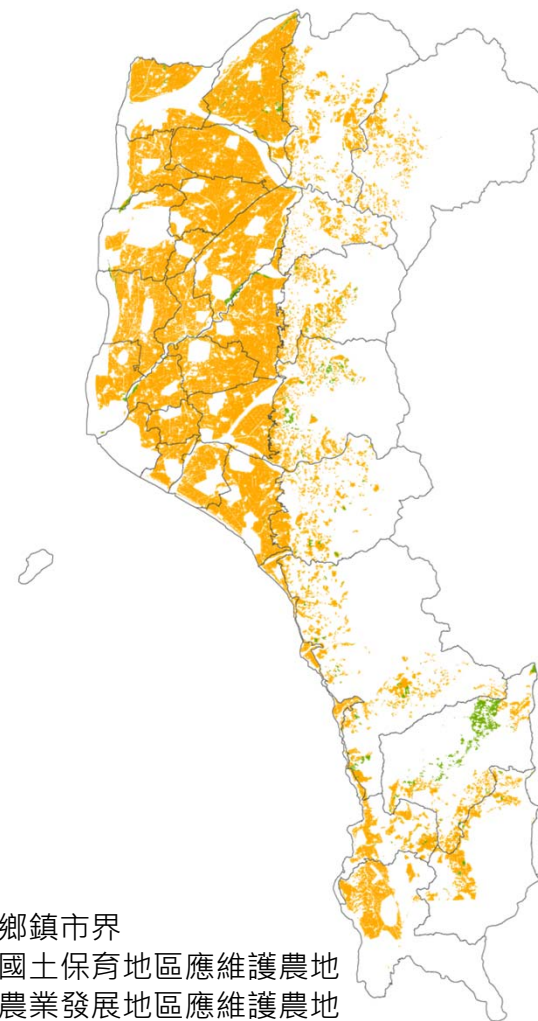
國保1、2之農牧、養殖用地

圖例

鄉鎮市界

國土保育地區應維護農地

農業發展地區應維護農地



成長管理計畫 城鄉發展總量

- 城鄉發展總量計約22,128.83公頃
(城1+城2-1+城2-2+城3)
- 5年內尚有41.09公頃產業用地需求(城2-3)

優先發展順序

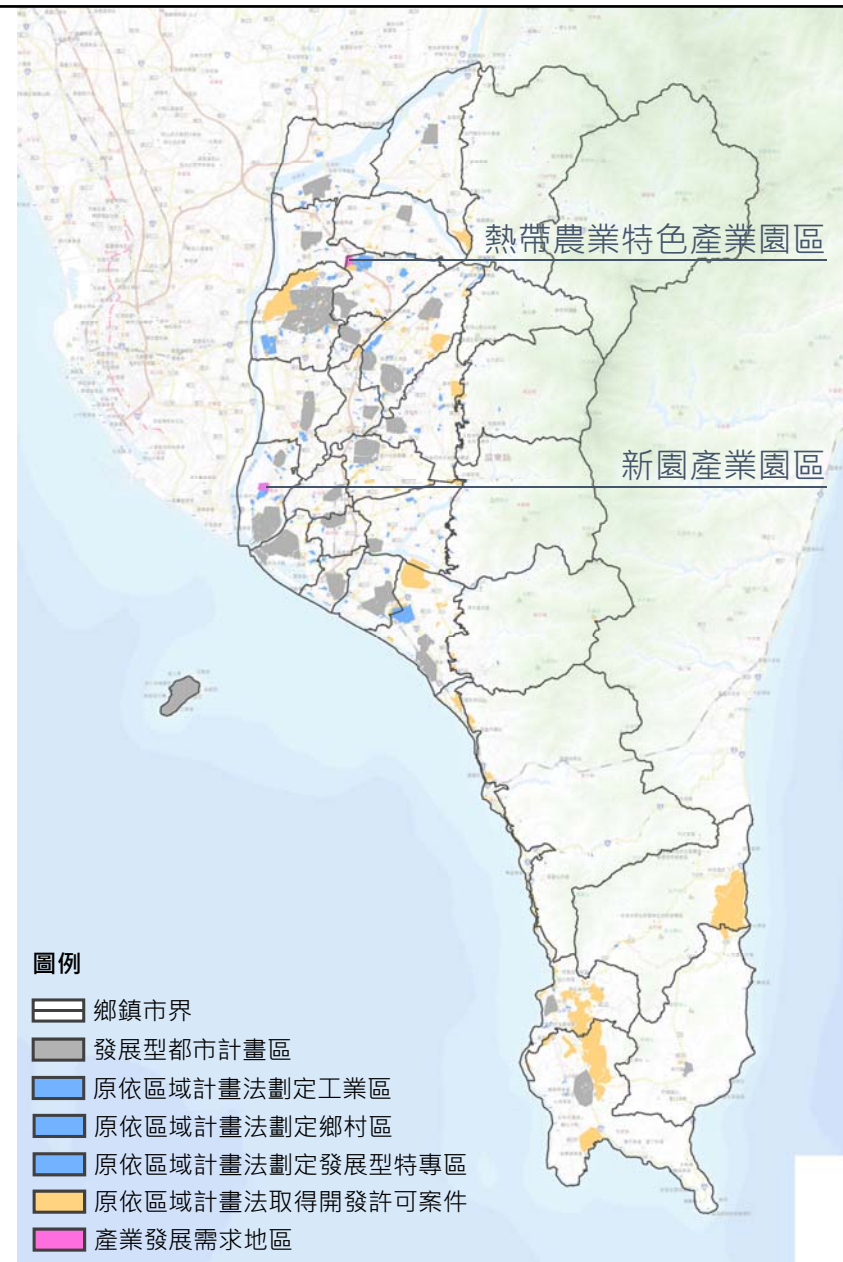
都市計畫區內都市發展用地

非都市土地工業區、產業園區、開發許可地區

都市計畫區內農地

5年內有具體需求，符合城鄉2-3劃設條件之地區

新訂或擴大都市計畫地區



| 成長管理計畫

有關單位協助事項

- 農委會是否已針對農業發展地區劃設條件繪製相關資料，可提供縣府參考

Part 2.

農地資源及 鄉村地區規劃

■ 優先規劃地區

農地資源規劃-不符條件之農村聚落（孤島型聚落）

■ 位於一般農業區農牧用地中之農村聚落

鄉村區用地不足而外擴
(緊鄰鄉村區)



一般農業區
農牧用地之聚落

孤島型聚落
(非鄰近鄉村區)

新園鄉，新園國小南側「港崗聚落」



長治鄉，崇華國小東側「新興聚落」



| 農地資源及鄉村地區規劃

長治鄉，崇華國小東南側「新興聚落」

- 人口規模：約100戶、280人
- 聚落面積：約12公頃（私有地約3.14公頃）
- 聚落形成時間：約於民國43年

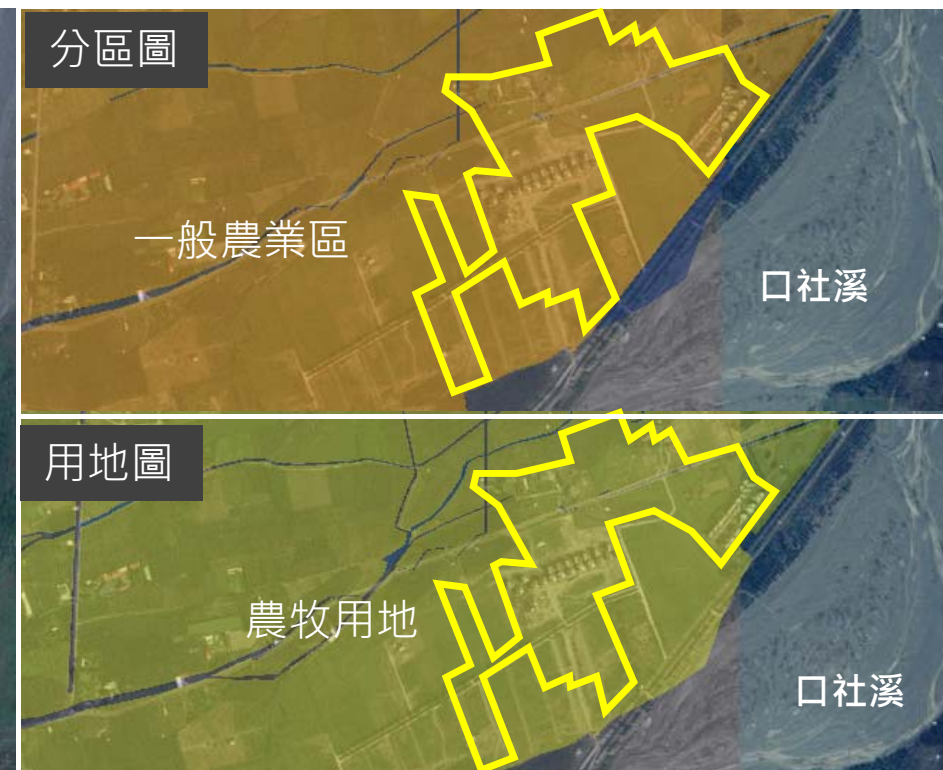
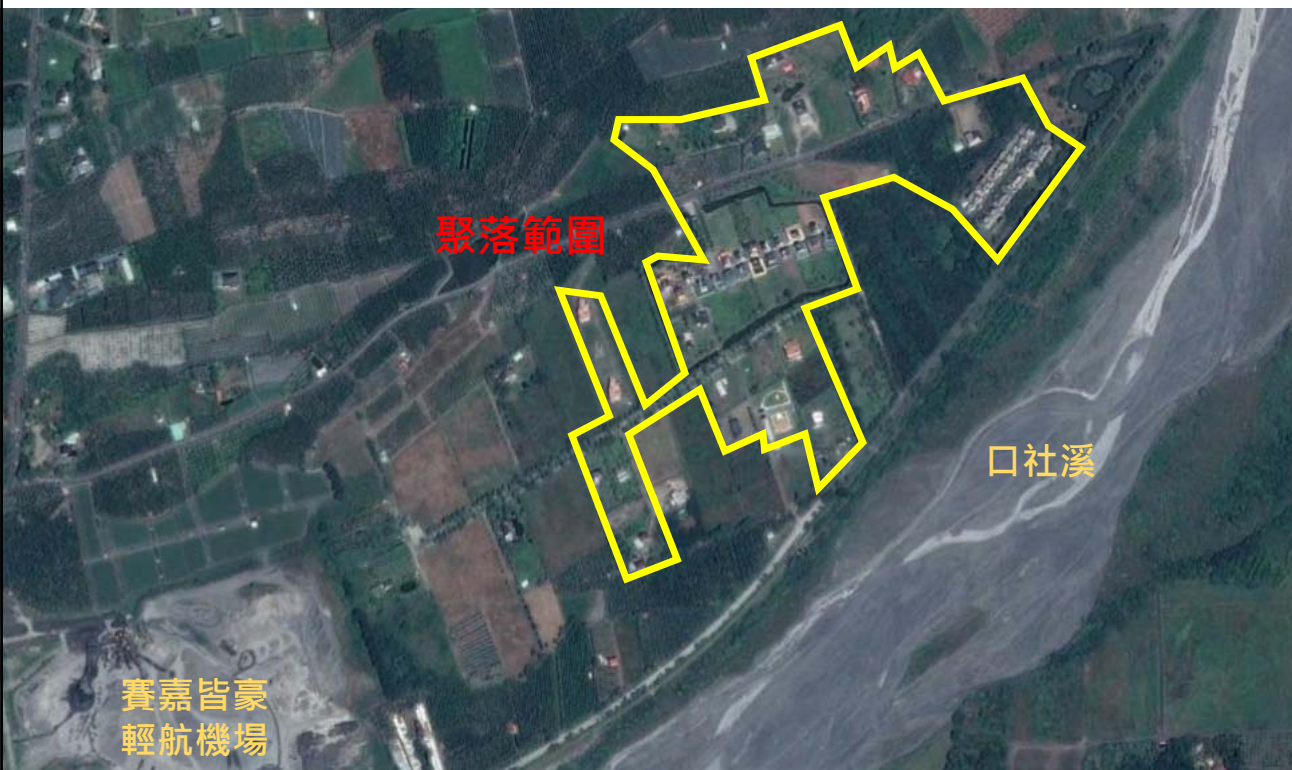
- 使用分區/編定：一般農業區/農牧用地
- 土地權屬：國有地面積約占75%



| 農地資源及鄉村地區規劃

高樹鄉，賽嘉皆豪輕航機場東側「屏30鄉道聚落」

- 人口規模：約62戶，推估約171人
- 使用分區/編定：一般農業區/農牧用地
- 聚落面積：約116.47公頃（私有地約112.07公頃）
- 土地權屬：私有地面積約占96%
- 聚落形成時間：約於民國97年



| 農地資源及鄉村地區規劃

內埔鄉，屏科大西側「內埔龍泉段聚落」

- 人口規模：約28戶，推估為77人
- 聚落面積：約3.5公頃
- 聚落形成時間：約於1898年（民國前）

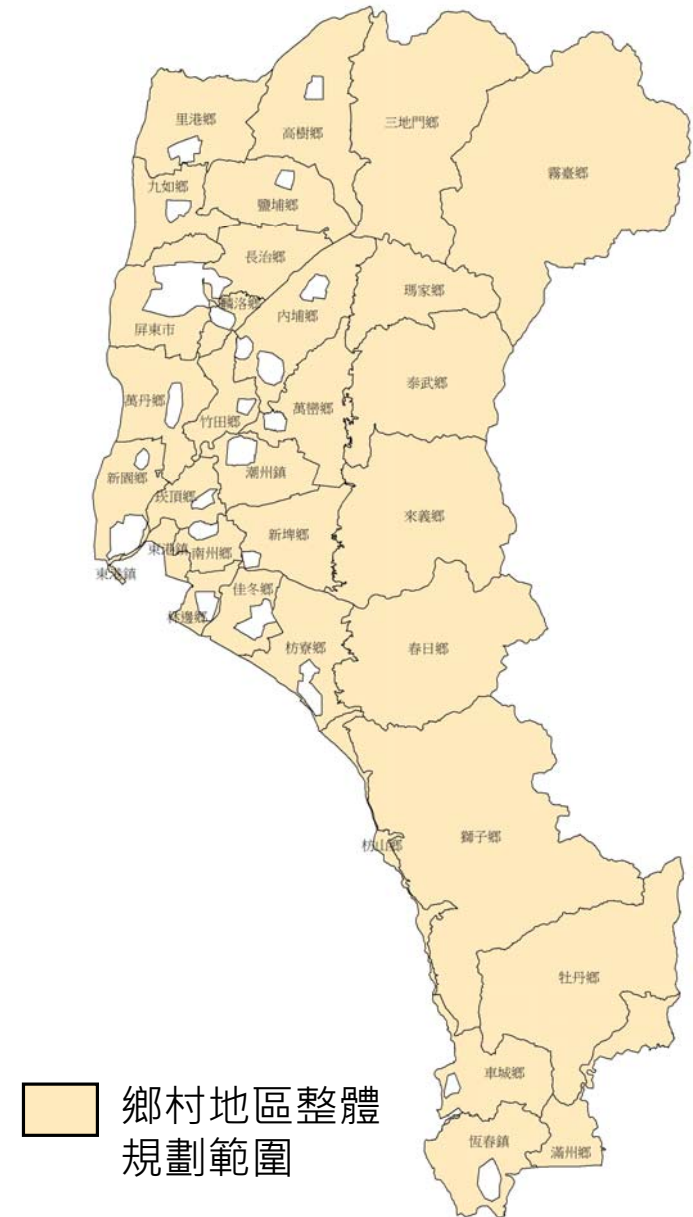
- 使用分區/編定：一般農業區/農牧用地
- 土地權屬：私有地面積100%



■ 依107.9.25直轄市縣（市）國土計畫之鄉村地區

■ 鄉村地區整體規劃範圍：排除都計區、國家公園地區

樣態一、二之指認指標過於繁雜，且資料取得不易，建議簡化操作條件



有關單位協助事項

- 依107年10月3日，營建署函覆，建議將一般農業區之農牧用地上現存之聚落劃設為城鄉2-3。惟考量該等土地無納入城鄉發展地區之必要，仍建議先行劃入農發4，配合辦理鄉村地區整體規劃，以期劃內容一次到位
- 鄉村地區優先規劃地區指認條件過於複雜，資料取得不易，建議簡化流程

Part 3.

產業總量及未 登工廠規劃

- 未來產業發展需求推估
- 產業類型及其發展區位
- 未登工廠清查結果
- 優先輔導地區及推動措施規劃構想

| 產業總量及未登工廠規劃

未來產業發展需求推估

■ 產業用地總供給量：1,970.53公頃

- 產業用地現況面積：1,730.38公頃，佔87.81%
- 現況產業園區面積：240.15公頃，佔12.19%

■ 125年產業用地需求量：2,869.83公頃

■ 125年產業用地不足899.30公頃

項目	總面積 (公頃)
目標年產業用地供給 (現況+報編中)	1,970.53
目標年產業用地需求	2,869.83
目標年供需差	-899.30

分區別		總面積 (公頃)	佔總面積 比例
都市計畫	工業區 (含倉儲區)	648.15	32.89%
非都市土地	工業區內 丁種建築用地	748.09	37.96%
	其他丁種建築用地	334.14	16.96%
現況產業用地合計		1,730.38	87.81%
報編完成產業用地	農業生物技術 園區擴充	165.41	8.39
	六塊厝產業園區	19.75	1.00
報編中產業用地	新園產業園區	24.23	1.23
	熱帶農產特色園區	30.76	1.56
現況產業園區合計		240.15	12.19
總計		1,970.53	100.00%

未來產業發展需求推估

- 依**二級產業人口**推估用地需求：1,925.02公頃
 - 推估125年產業人口×工業部門每位從業員工使用土地面積
- 依**二級產業產值**推估用地需求：1,784.12公頃
 - 推估125年二級產業產值÷每公頃土地之年產值
- 輔導未登工廠合法化產業用地需求：1,015.24公頃
- 125年產業用地**需求為2,869.83公頃**

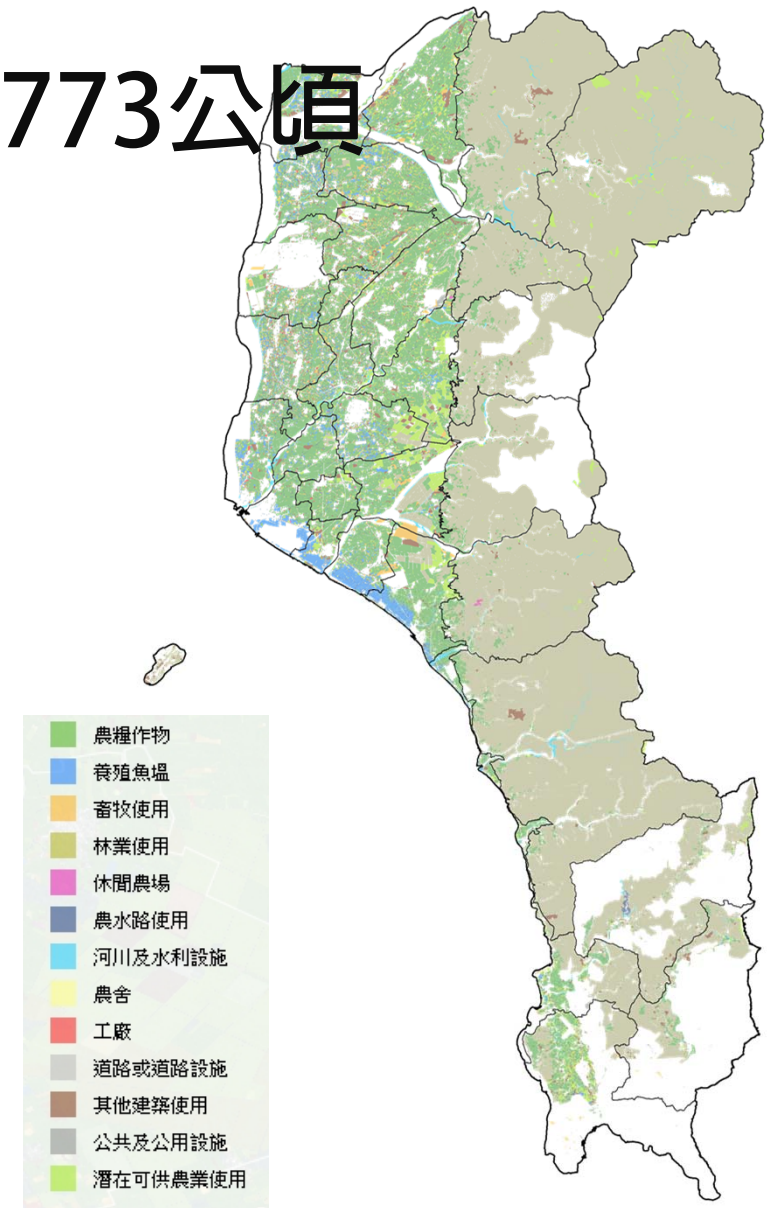
推估基礎	推估結果面積 (公頃)
二級產業從業人口	1,925.02
二級產業產值	1,784.12
未登記工廠面積	1,015.24
推估需求 (二級產業人口推估結果+二級產業產值) /2+未登記工廠面積	2,869.83
目標年供需差	-899.30

產業總量及未登工廠規劃

本縣農地上之未登記工廠：約773公頃

農地轉用內容	轉用面積 (公頃)	佔轉用面積比例 (%)
農舍	355	6.08
住宅	799	13.69
工廠	773	13.24
商場或餐廳	261	4.47
殯葬設施	178	3.05
宗教寺廟	130	2.23
公共或公用設施	230	3.94
土石採取或堆置	419	7.18
遊憩設施	87	1.49
道路或道路設施 (含停車場)	446	7.64
河川或水利設施	1,120	19.19
其他使用	1,039	17.80
合計	5,837	100.00

資料來源：106年行政院農委會農業及農地資源盤查



未登記工廠輔導及管理計畫

■ 加強取締機制

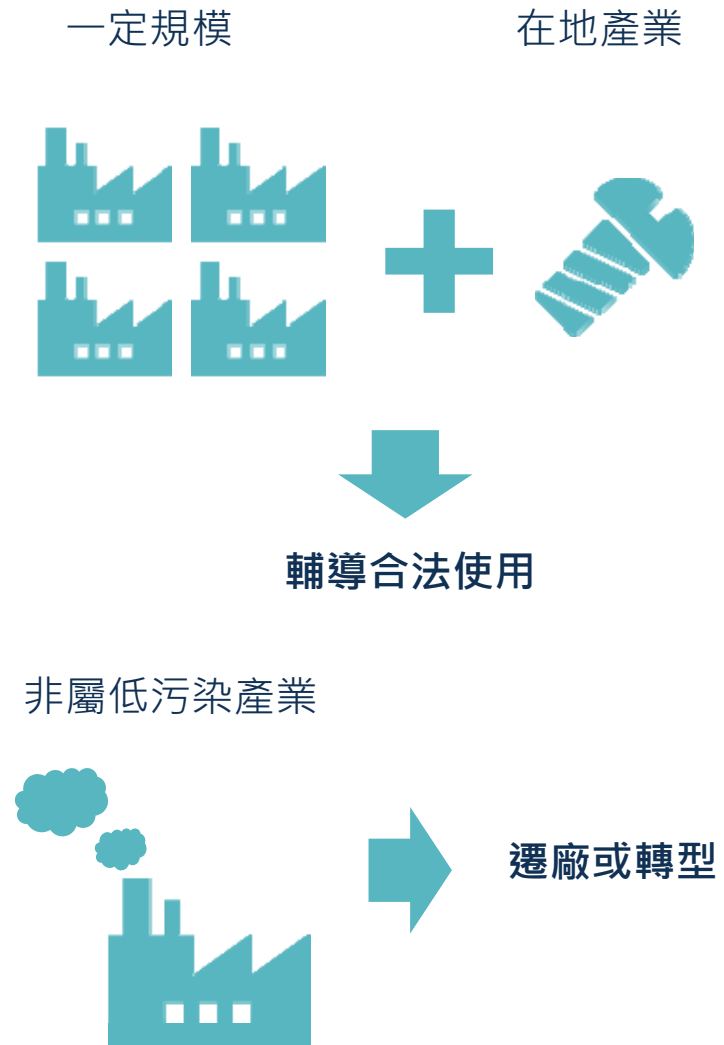
- 優先拆除105年5月20日以後農地新建工廠
- 產業園區開發配合聯合稽查

■ 輔導轉型或遷廠推動措施

- 輔導轉型：轉導轉型為符合所屬國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用
- 輔導遷廠：遷移至合法產業園區（或產業用地）及其他可供設廠土地

■ 優先輔導地區指認

- 縣府報編產業園區
- 高潛力發展地區

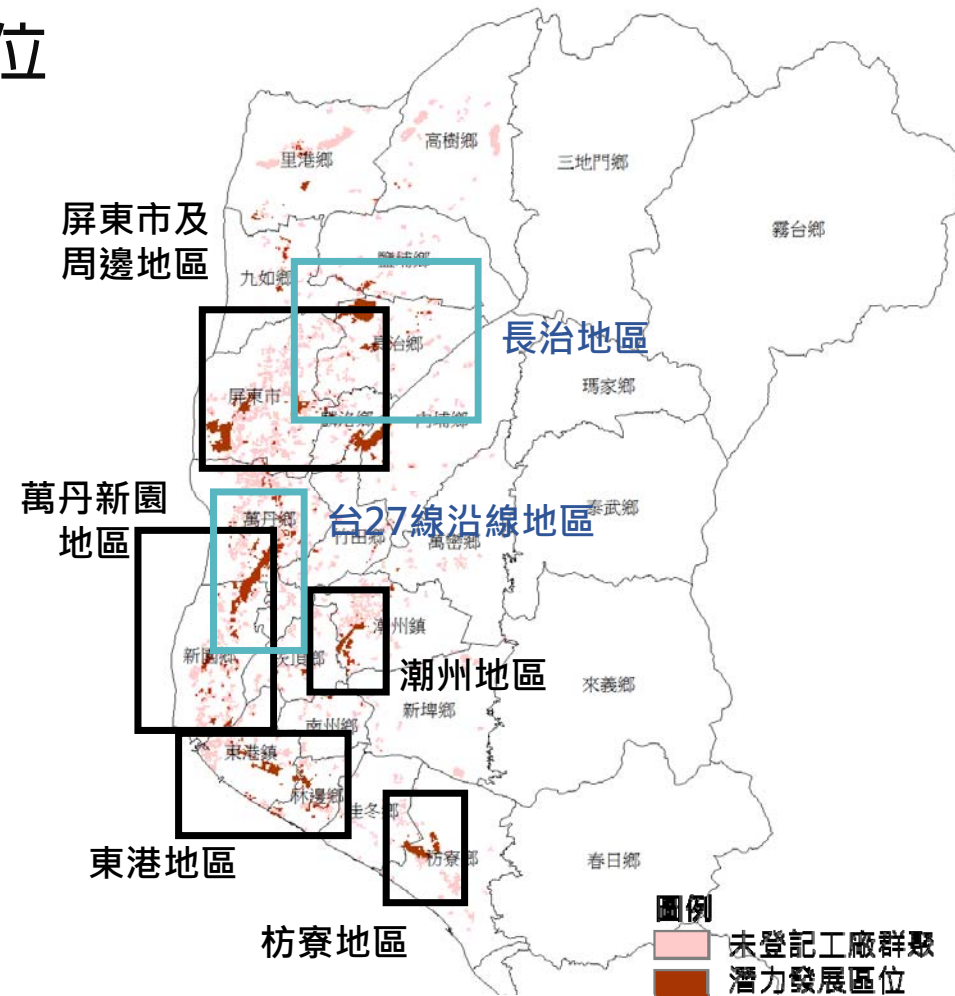


| 產業總量及未登工廠規劃

未登工廠清查結果及優先輔導地區

本縣**產業發展高潛力**套疊**未登記工廠群聚**區位

土地使用分區	名稱	面積(公頃)
都市計畫農業區	屏東市及周邊地區	153.80
	萬丹新園地區	195.55
	潮州地區	34.61
	東港地區	52.61
	枋寮地區	17.06
	其它地區	49.68
	小計	503.31
非都農業用地	台27線沿線地區	226.22
	長治地區	99.30
	小計	325.52
總計		828.83



| 產業總量及未登工廠規劃

未登工廠合法進駐之意願辦理情形

- 已於107年9-11月進行縣內未登記工廠調查作業，目前共完成訪談91家廠商
- 受訪未登記工廠普遍表示，**若提供合適之產業用地，將有進駐願意**
- 配合產業園區申設作業，預計於108年2-4月辦理6場輔導說明會，吸納適宜之廠商進駐

受訪狀態	數量 (家)	比率 (%)
同意受訪	91	50.56
不同意受訪	29	16.11
尚未回覆	25	13.89
聯繫不上	30	16.67
已停業	5	2.78
總計	180	100.00

註：資料更新截至107年11月27日

依輔導機制規劃中的產業用地

屏東縣熱帶農業特色產業園：引入食品加工及觀光工廠

■ 產業園區預期效益

- 釋出30.76公頃園區，輔導農業高值化
- 創造822個就業機會，形成全縣農產業聚落
- 引入1,347名活動人口，打造新型態觀光景點



| 產業總量及未登工廠規劃

依輔導機制規劃中的產業用地

屏東縣新園產業園區：形塑金屬、食品製造產業群聚效益

■ 產業園區預期效益

- 提供35公頃園區，並輔導未登工廠進駐標準廠房
- 新增投資額約68.49億元
- 創造年產值超過60億元
- 預計新增1,600工作機會



有關單位協助事項

- 現有群聚未登記工廠（萬丹、長治）劃設為城鄉2-3之可能操作方式：
 - 採新訂或擴大都市計畫之方式辦理
 - 依使用許可方式辦理，惟應俟中央訂定土地使用管制規定
- 產業用地需求推估方式：（二級產業人口推估結果+二級產業產值）/2+未登記工廠面積，提請確認

Part 4.

部門空間 發展計畫

- 產業部門
- 交通部門
- 觀光部門
- 重要公共設施部門

以產業高值化、發展綠色經濟與健康照護產業為目標

土地違規利用



- ◆ 協助未登工廠移入適當之產業空間
- ◆ **擴大產業群聚效果，指認潛力發展腹地，創造高值與升級**
- ◆ 審視產業用地規劃，活化閒置既設工業區

氣候變遷衝擊



- ◆ 農地資源定期評估，保存農地並妥善活化土地
- ◆ 因應氣候變遷及地區特性導入韌性發展策略
- ◆ 擴大農業加值效益，打造完整農業加值體系
- ◆ **扶持綠能科技等新興產業**

人口老化趨勢



- ◆ 醫療結合照護產業，落實在地老化目標
- ◆ **推廣照護產業及健全地方醫療**
- ◆ 因應高齡化趨勢，評估產業用地轉型契機

產業部門發展區位 於潛力腹地導入綠經與全齡產業

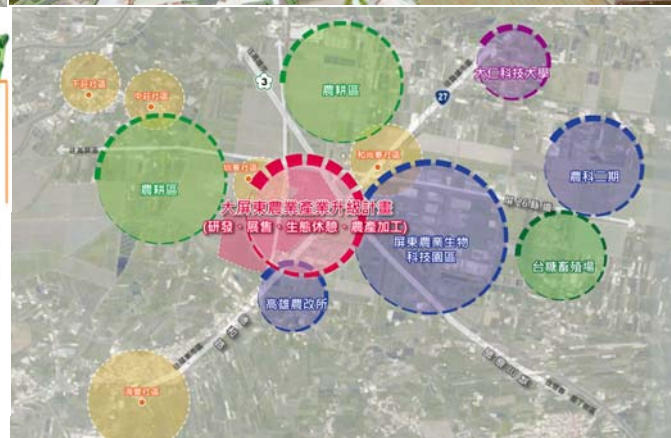
屏東健康產業園區計畫



新園產業園區計畫



六塊厝產業園區計畫



熱帶農產業特色園區計畫

熱帶農產業特色園區計畫

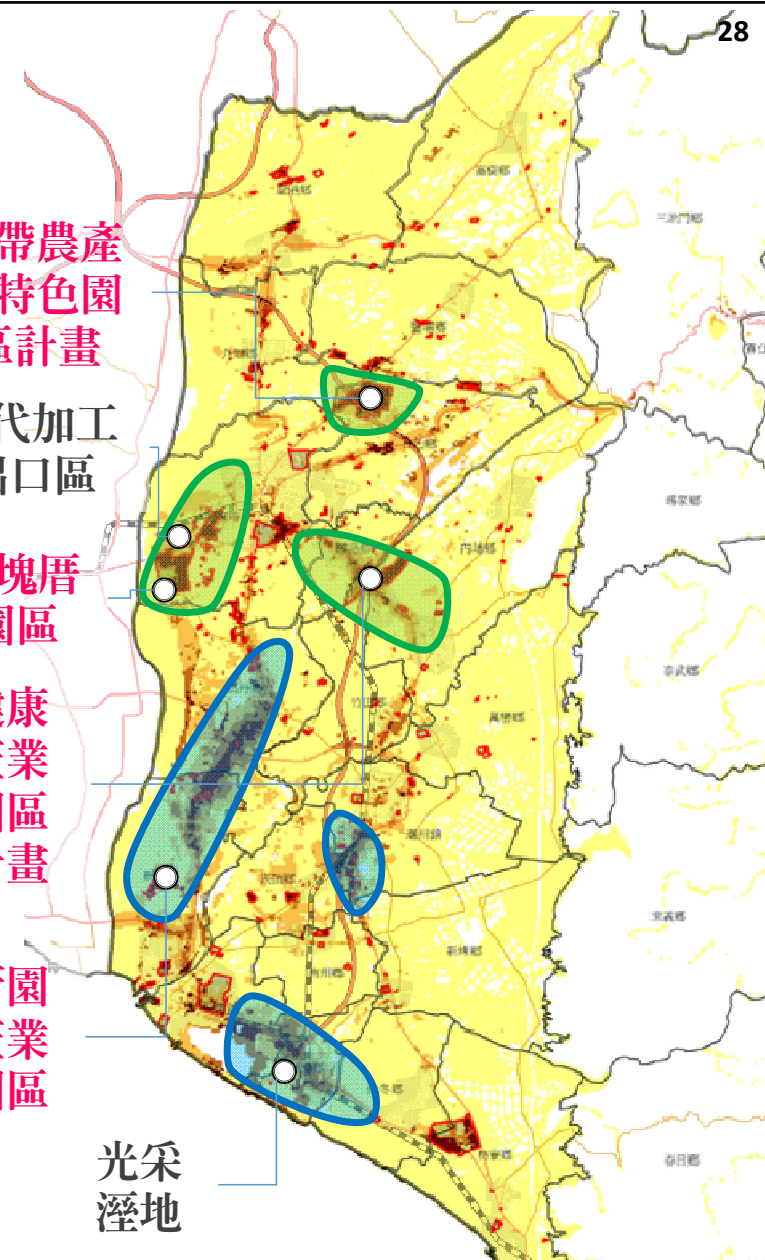
二代加工出口區

六塊厝園區

健康產業園區計畫

新園產業園區

光采溼地



以發展TOD、永續公共運輸與智慧跨域整合為目標

區域發展不均



- ◆ 高鐵南延屏東，健全國土發展促進南北均衡
- ◆ 擴大DRTS服務，發展人本運輸
- ◆ 佈建鐵道緊密綠運輸網絡，帶動區域發展

海空運效益不彰



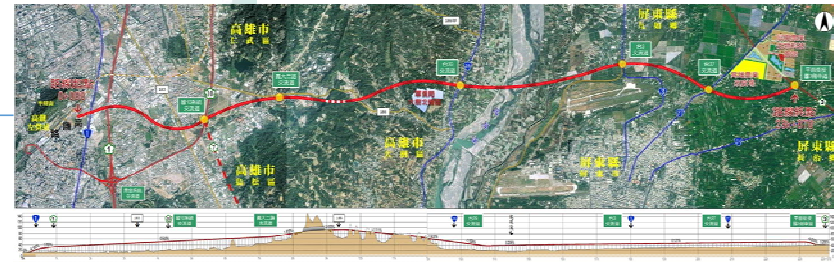
- ◆ 改善離島往返交通船之設施與服務，提昇交通運輸水準
- ◆ 積極推動恆春機場活化，以轉向國際化發展為目標，拓展半島地區產業發展

交通擁塞



- ◆ 建置半島智慧低碳運輸圈網絡
- ◆ 落實臺鐵東港線、恆春線作為西部沿海路廊之觀光運輸主幹
- ◆ 運用轉乘接駁及交通管制疏通交通瓶頸

高雄捷運延伸至屏東計畫



屏東第二條東西向快速道路興建計畫

DRTS計畫

恆春機場升格國際機場計畫

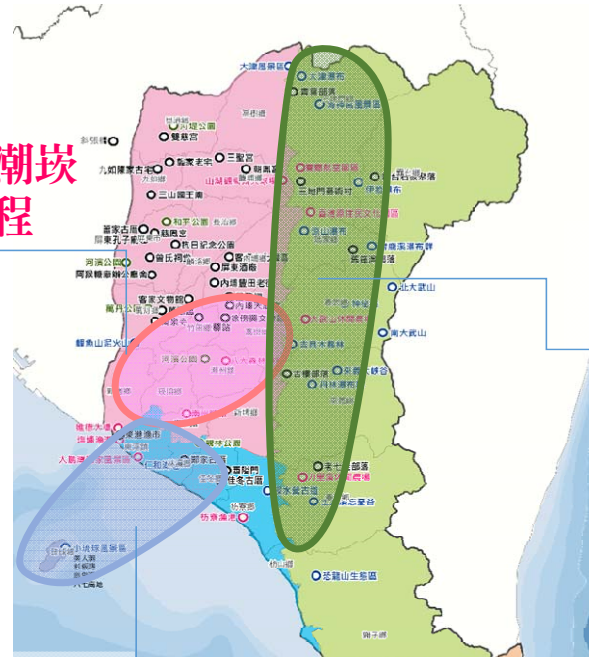


觀光部門發展策略與區位

強化既有資源，推展低碳觀光並彰顯南島文化



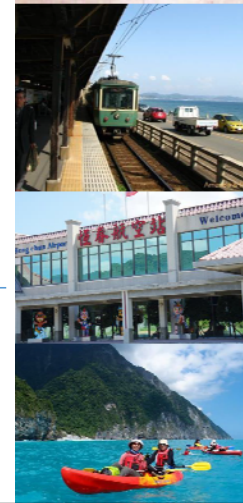
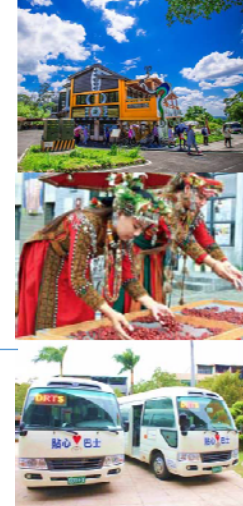
幸福潮垵遊程



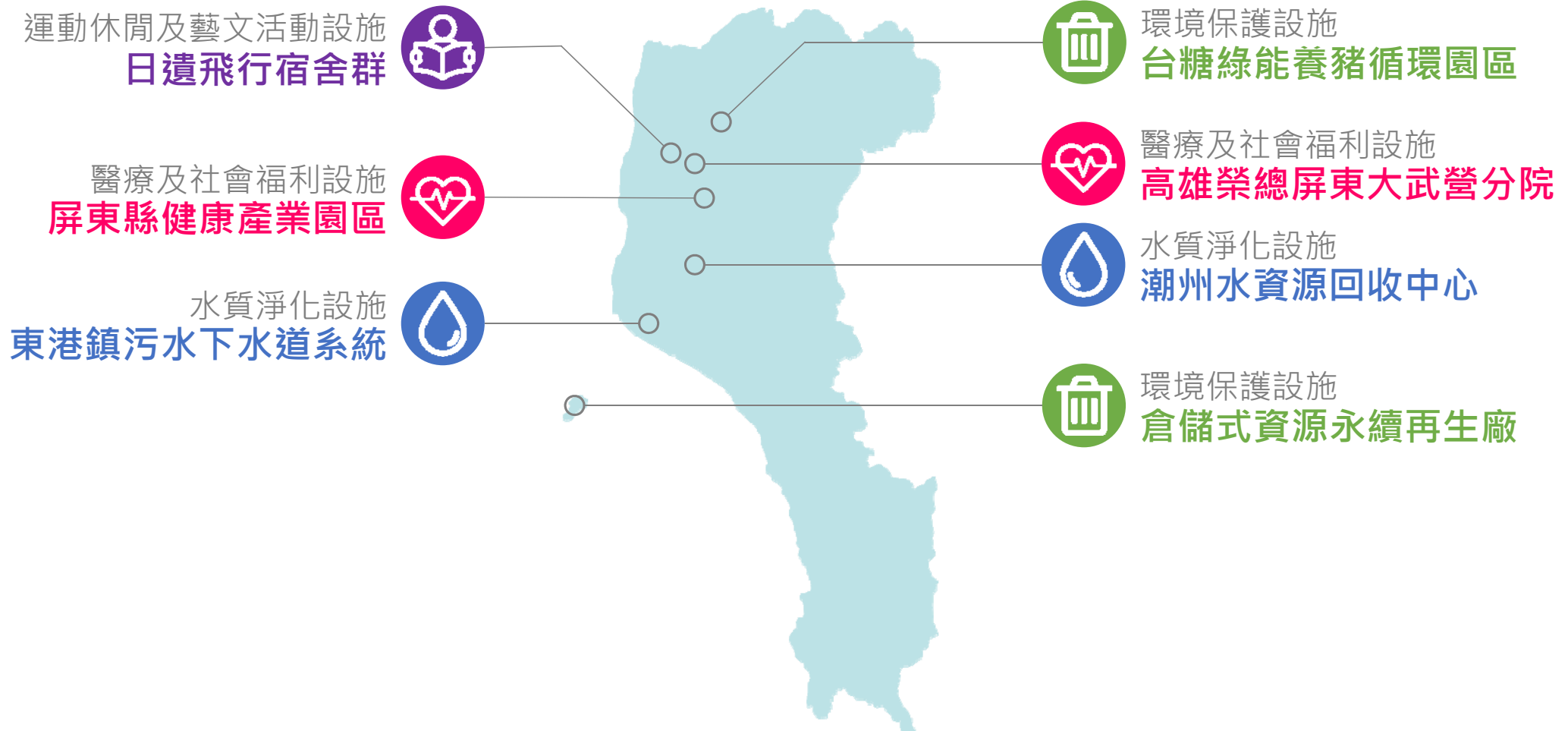
好漾東津灣遊程



浪漫185遊程

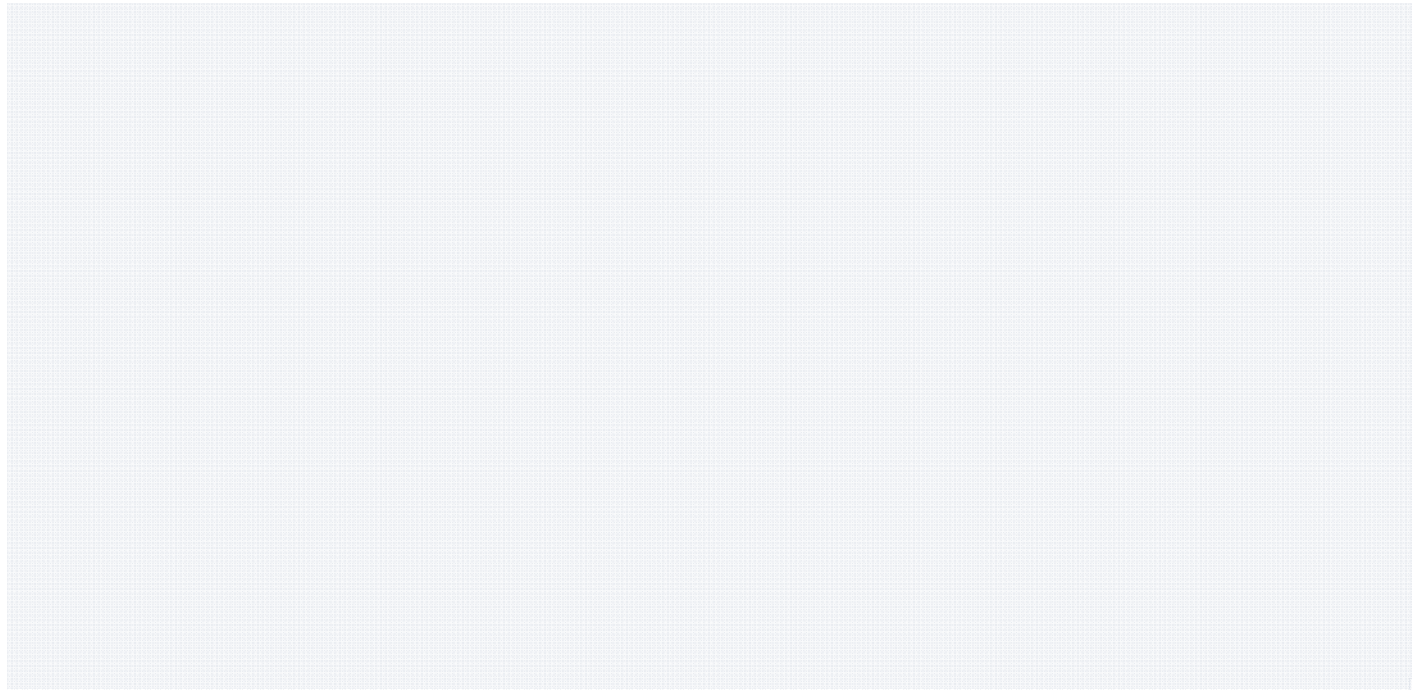


現依各局處規劃中案件，提出空間發展用地需求



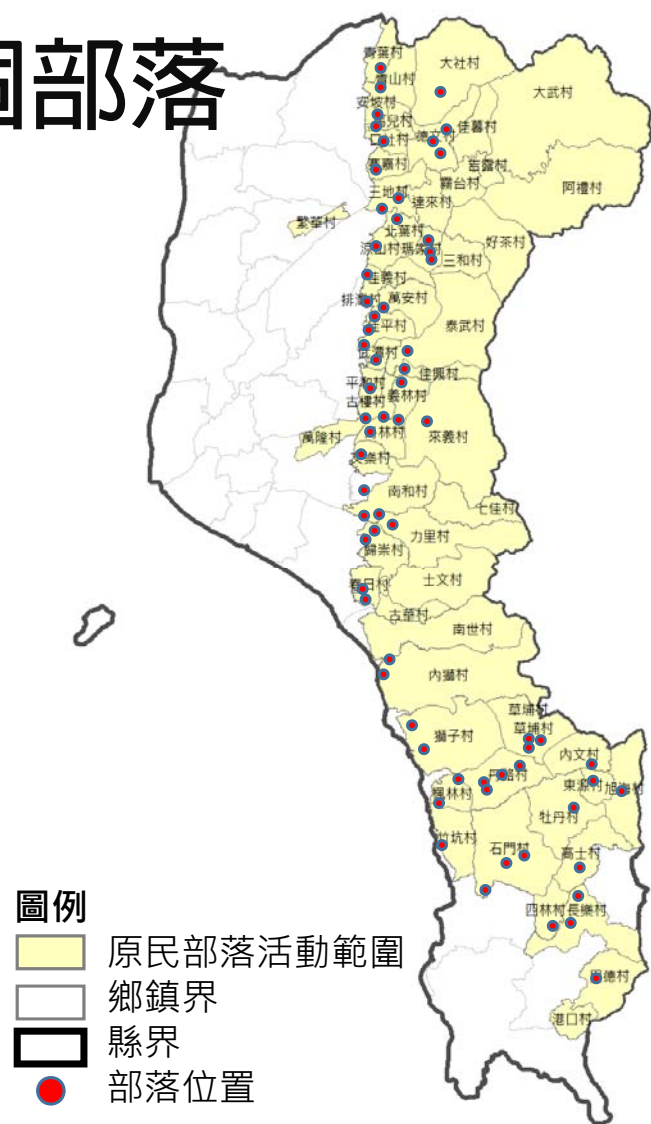
Part 5.

原住民族土地規劃策略



3大部族分布於9個原民鄉，共81個部落

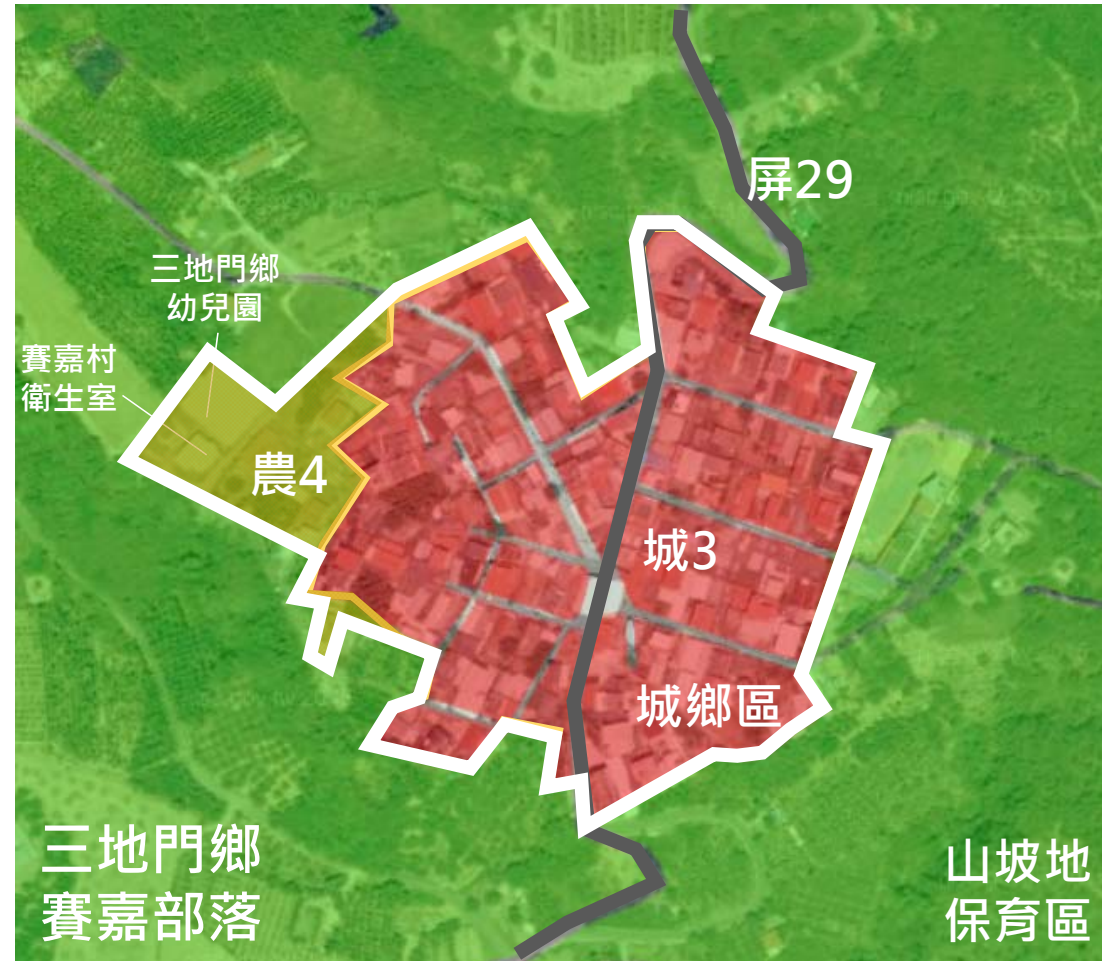
阿美族	排灣族									魯凱族		
牡丹鄉	三地門鄉	瑪家鄉	泰武鄉	來義鄉	春日鄉	獅子鄉		牡丹鄉	滿州鄉	三地門鄉	霧臺鄉	瑪家鄉
旭海(馬查蘭)部落	安坡部落	瑪家部落	泰武(吾拉魯滋)部落	古樓部落	古華部落	內獅部落	橋東部落	大梅部落	分水嶺部落	青葉部落	好茶部落	美園部落
	口社部落	北葉部落	佳平部落	望嘉部落	士文部落	內文部落	橋西部落	牡丹部落	里德部落	金大露安部落	阿禮部落	
	大社部落	涼山部落	武潭部落	文樂部落	歸崇部落	伊屯部落	上丹路部落	四林部落	長樂部落		霧台部落	
	青山部落	佳義部落	平和部落	丹林部落	力里部落	南世部落	下丹路部落	石門部落			佳暮部落	
	賽嘉部落	排灣部落	佳興部落	義林部落	春日部落	楓林部落	和平部落	高士部落			谷川部落	
	三地部落	玉泉部落	萬安部落	來義部落	七佳部落	竹坑部落		東源部落			吉露部落	
	馬兒部落	白露部落	馬仕部落	大後部落		下草埔部落		安藤部落			大武部落	
	達來部落	三和部落	安平部落	白鷺部落		雙流部落					神山部落	
	啞估甫了部落	達那瓦功部落	達里部落	喜樂發發吾部落		新路部落						
	北巴部落			高見部落		中心崙部落						



資料來源：原住民族委員會，107.04.17部落核定彙整總表

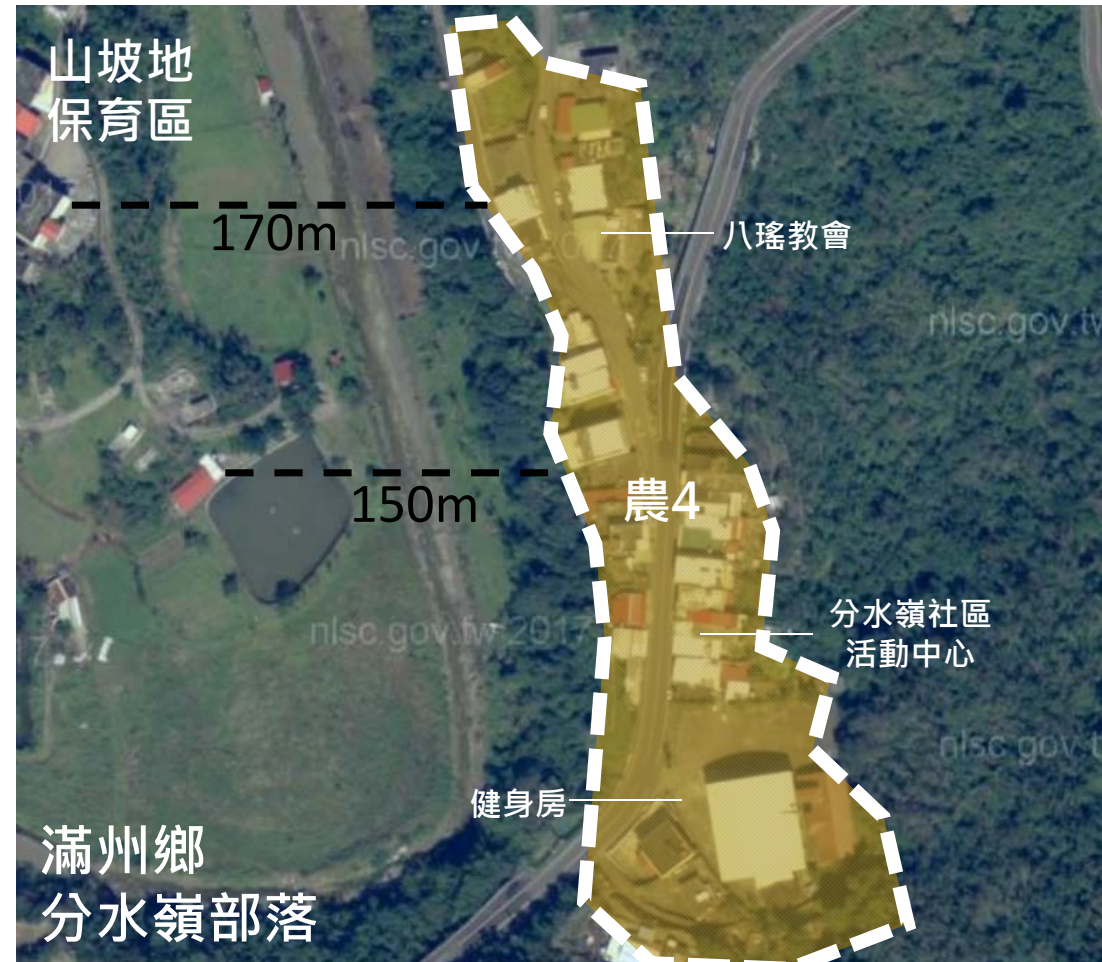
原民部落之國土功能分區劃設原則-1

- 現況為鄉村區者：劃設為城鄉3
- 鄉村區外圍擴大地區及預留發展腹地：劃設為農發4
- 以賽嘉部落為例
 - 依聚落分布位置納入生活發展腹地（如本案納入三地門鄉幼兒園、賽嘉村衛生室等）
 - 未來辦理鄉村地區整體規劃



原民部落之國土功能分區劃設原則-2

- 現況非屬鄉村區者：劃設為農發4
- 以分水嶺部落為例
 - 依聚落分布位置納入生活發展腹地（如住宅、分水嶺社區活動中心、健身房、八瑤教會等）
 - 未來辦理鄉村地區整體規劃，規劃部落生活、生產及生態腹地



部落範圍內之聚落邊界認定原則

步驟一

以台灣通用電子地圖套疊部落事典範圍

- 需待營建署提供部落事典內之部落範圍數值檔



步驟二

以既有建物分布情形檢核聚落範圍

- 建物圖資採通用電子地圖



步驟三

設定原住民族聚落最小單元

- 參考本縣部落現況，以10戶建物群作為劃定聚落之最小單元，且建物相鄰在25公尺範圍內
- 參考基本居住水準，家戶範圍以投影面積大於13.07m²之建物為準



步驟四

依建物邊緣指認聚落範圍

- 聚落範圍以不超過部落事典範圍為原則
- 鄉村區範圍一併納入



屏東縣政府

簡報結束・敬請指教



規劃單位：國立屏東大學