

變更高雄市國土計畫
(美濃區鄉村地區整體規劃) 案
(草 案)

高雄市政府
中華民國 112 年 12 月

目 錄

第 1 章、計畫範圍及計畫年期	1
第一節、計畫緣起.....	1
第二節、計畫年期及計畫範圍.....	1
一、計畫年期	1
二、計畫範圍	1
第 2 章、全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之指示事項	3
第一節、全國國土計畫之指示事項.....	3
一、空間發展構想	3
二、成長管理策略	3
四、土地使用指導事項	4
五、直轄市、縣(市)政府應辦及配合事項	5
第二節、本市國土計畫之指示事項.....	6
一、空間發展計畫	6
二、成長管理計畫	8
三、氣候變遷調適計畫	8
四、部門空間發展計畫	8
第 3 章、基本調查及發展預測	10
第一節、人口及居住	10
一、人口發展	10
二、居住供給需求	12
三、人口集居地區分析	14
第二節、土地使用.....	15
一、土地使用計畫	15
二、土地使用現況	18
第三節、公共設施.....	20
第 4 章、課題盤點及規劃策略	22
第一節、居住.....	22

一、規劃課題	22
二、策略擬定	22
第二節、公共設施.....	24
一、多元公共空間	24
二、污水處理設施	26
三、農路	27
第三節、產業.....	28
一、養殖漁塭相關課題與規劃策略.....	28
二、漁電共生相關課題及對策.....	30
三、農地重劃相關課題與規劃策略.....	30
四、農業製儲銷設施相關課題與規劃策略.....	31
五、砂石產業	31
第四節、氣候變遷調適與水患治理相關課題	32
一、氣候變遷與水域治理	32
二、美濃鄉村地區友善環境及生態棲地營造.....	32
第五節、鄉村區屬性檢討	33
一、鄉村區土地及人口使用樣態分析.....	33
二、鄉村區劃設農 4 或城 2-1 成果檢討	35
第 5 章、美濃區空間發展及成長管理計畫	44
第一節、美濃區空間發展構想.....	44
一、空間發展願景及定位	44
第二節、美濃區成長管理計畫.....	48
一、城鄉發展總量及型態	48
二、鄉村地區成長管理計畫	48
第 6 章、部門空間發展計畫	51
第一節、居住部門空間發展計畫	51
一、辦理範疇	51
二、計畫範圍	51
三、指導事項	51
四、適用區位及面積	52
第二節、各部門空間發展構想競合關係	56

一、生活居住短期改善方案與農產業資源之競合	56
二、農業經營專區與氣候變遷調適策略區位之競合	56
第 7 章、國土功能分區及其分類調整、土地使用管制原則	58
第一節、人口集居地區國土功能分區分類調整.....	58
一、國土功能分區分類調整原則.....	58
二、國土功能分區分類調整前後變化.....	59
第二節、土地使用管制原則	67
一、需進行合法性問題討論之活動中心.....	67
二、維持國土功能分區分類，採另訂土地管制規則方式辦理.....	67
第 8 章、應辦事項及實施機關	69
第一節、中央目的事業主管機關應協助事項	69
第二節、本市相關目的事業主管機關應辦及配合事項	69

圖目錄

圖 1-1、計畫範圍圖	2
圖 2-1、高雄市空間發展架構示意圖	7
圖 2-2、高雄市空間發展構想圖	7
圖 3-1、美濃區各里人口密度圖	12
圖 3-2、美濃區人口密集程度圖	12
圖 3-3、美濃夥房初步盤點分布圖	13
圖 3-4、人口點位(戶籍人數)示意圖	15
圖 3-5、電信信令(常住人數)示意圖	15
圖 3-6、都市計畫使用分區圖	15
圖 3-7、非都市計畫地區土地使用分區圖	19
圖 3-8、非都市計畫區地使用地編定圖	19
圖 3-9、國土功能分區及其分類示意圖	19
圖 3-10、美濃區國土利用現況成果圖	19
圖 4-1、居住需求議題規劃架構示意圖	23
圖 4-2、旗美污水區污水下水道實施地區範圍示意圖	26
圖 4-3、養殖魚塭合法化申請程序	28
圖 4-4、依國土利用現況鄉鎮屬性分析圖	34
圖 4-5、依國土功能分區分類鄉鎮屬性分析圖	34
圖 4-6、祿興里及中壠里整併鄰里單元分割示意圖	40
圖 4-7、美濃區鄉村區屬性檢討示意圖	43
圖 5-1、南北美濃空間發展示意圖	46
圖 5-2、美濃整體空間發展示意圖	47
圖 5-3、高雄市美濃區空間發展構想及成長管理示意圖	50
圖 6-1、本計畫既有建地或密集建物短、中長期劃設分布示意圖	55
圖 6-2、各部門空間發展構想競合關係圖	57
圖 7-1、本市國土計畫國土功能分區(公開展覽草案)	65
圖 7-2、調整後美濃區國土功能分區分類示意圖	66

表目錄

表 3-1、美濃區歷年人口統計及相關指標	10
表 3-2、美濃區 110 年各里戶籍人口統計	11
表 3-3、美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫區土地使用分區面積統計	16
表 3-4、高雄市非都市土地使用分區面積統計	17
表 3-5、高雄市美濃區非都市土地使用編定面積統計	17
表 3-6、國土功能分區及其分類面積統計	18
表 3-7、國土利用現況統計	18
表 3-8、依國土利用現況鄉鎮屬性分析表	20
表 3-9、依國土功能分區鄉鎮屬性分析表	20
表 3-10、公共設施現況盤點表	20
表 4-1、既有聚落空間規劃原則建議	24
表 4-2、養殖魚塭合法化輔導重點	29
表 3-3、依國土利用現況鄉鎮屬性分析表	34
表 3-4、依國土功能分區鄉鎮屬性分析表	34
表 3-5、產業人口組成狀態	34
表 3-6、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	35
表 3-7、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	37
表 3-8、鄉村區屬性(農 4、城 2-1)條件分析結果	41
表 5-1、美濃區空間發展構想各分區界定原則一覽表	49
表 6-1、本計畫區 41 處短期優先調整方案綜理表	52
表 6-2、本計畫區 34 處中長期轉型方案綜理表	53
表 7-1、既有違規建物處理表	60
表 7-2、國土功能分區分類調整方案前後對照表(單位：公頃)	60
表 7-3、國土功能分區分類調整內容綜理表	61
表 7-4、涉及土地使用合法性問題之社區活動中心	67
表 7-5、國土計畫土地使用項目及細目綜理表(部分)	68

第1章、計畫範圍及計畫年期

第一節、計畫緣起

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，揭橥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，為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」作為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，鄉村地區整體規劃為直轄市、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，作為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繼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。

第二節、計畫年期及計畫範圍

一、計畫年期

依循本市國土計畫指導，計畫年期為民國125年。

二、計畫範圍

本區為本市東九區行政區之一，西接旗山區、東接六龜區、北臨杉林區、南臨屏東縣北界

(里港鄉、高樹鄉)，計畫面積為120.0316平方公里。本區共計19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、中壠里、祿興里、德興里、清水里、吉東里、吉和里、吉洋里。

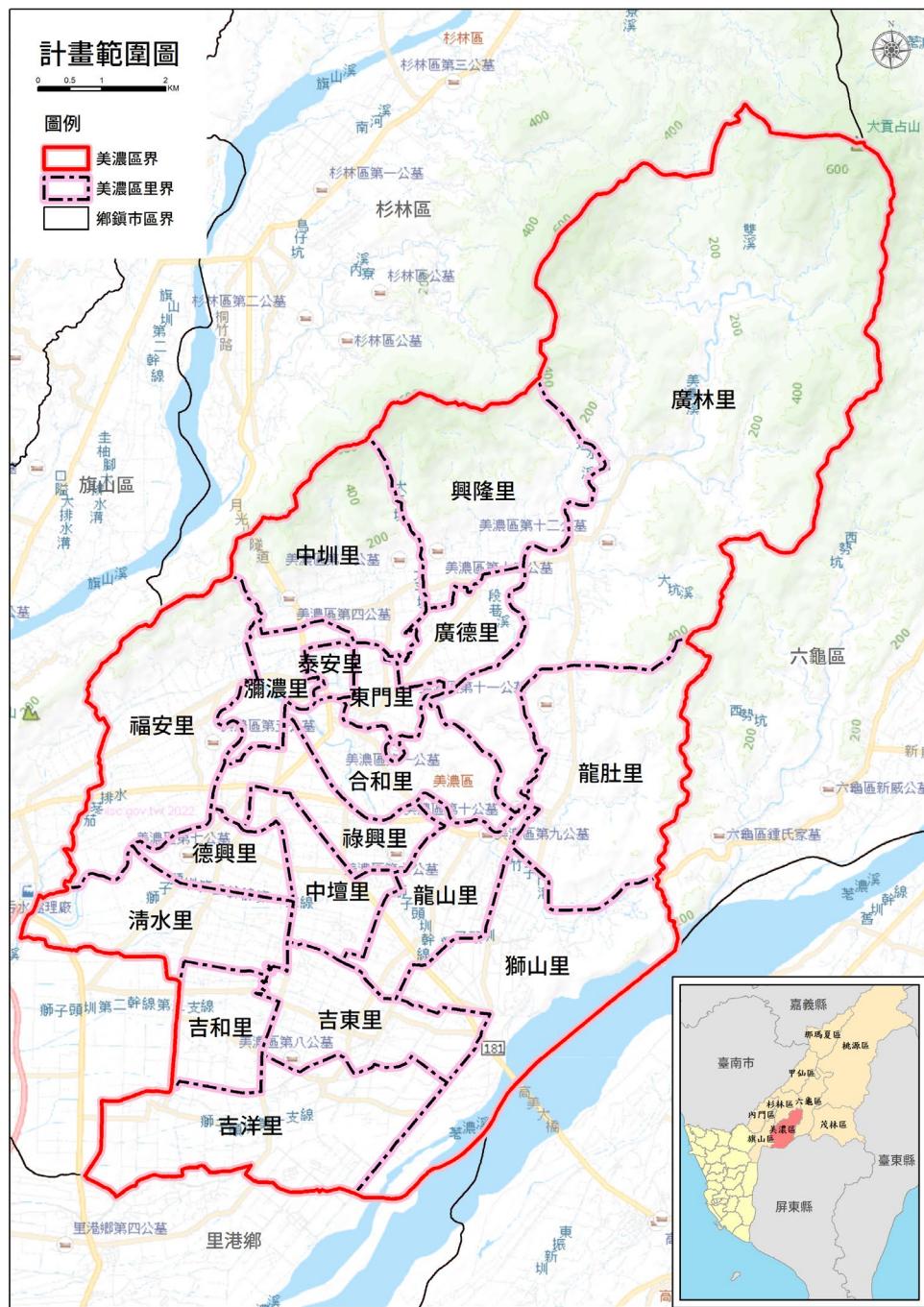


圖 1-1、計畫範圍圖

資料來源：本計畫繪製

第2章、全國國土計畫及直轄市、 縣(市)國土計畫之指示事項

第一節、全國國土計畫之指示事項

一、空間發展構想

- (一) 鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展。
- (二) 為改善鄉村地區之公共設施缺乏、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略。
- (三) 農業發展型之農村聚落及工商發展型之社區聚落發展原則如下：
- 1、農業發展型之農村聚落：農村聚落應以農村再生為基礎，鼓勵透過農村社區土地重劃等方式，建立農特產行銷之產業活化措施、進行整體環境改善、保存祭典文化及傳統建物、提供幼童及老年社區照顧福利設施、改善道路及污水處理等公共設施、注重生態保育與防災設施等，並提升農村社區意識，以培力改善社區環境。積極投入農業資源，改善農業生產環境。
- 2、工商發展型之社區聚落：具備都市生活特徵，宜劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式，規劃配置基礎公共設施、污染防治相關設施，塑造城鄉生活風貌。

二、成長管理策略

城鄉發展總量包含既有發展地區、新增產業用地及未來發展地區，有關鄉村地區整體規劃相關指導說明如下：

- (一) 既有發展地區：包括既有都市計畫地區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區等，約 59 萬 991 公頃，未來城鄉發展優先順序，應優先使用既有發展地區內閒置、低度利用土地。
- (二) 新增產業用地：包括至民國 125 年新增產業用地需求 3.311 公頃、科學工業園區新增用地需求

1,000 公頃。

(三) 未來發展地區：為改善鄉村地區缺乏公共設施情形，並因應未來發展需求，各直轄市、縣(市)政府應核實評估人口及產業之發展情形，訂定未來發展總量。

(四) 鄉村地區整體規劃之相關指導事項：為促進鄉村地區永續發展及農村再生，直轄市、縣(市)政府應透過鄉村地區整體規劃，於改善鄉村地區生產條件、維護鄉村地區生態環境及提升鄉村地區生活品質等需求下，針對公共設施進行整體規劃，配合農村再生及農村社區土地重劃等，取得必要公共設施，以改善鄉村地區生活、生產及生態環境。

四、土地使用指導事項

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。

(一) 農業發展地區第四類

農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：

- 1、優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供居住所需土地，減少個別、零星興建。
- 2、為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。
- 3、屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

(二) 城鄉發展地區第二類之一

- 1、為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。
- 2、既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視

與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。

3、既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。

4、既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。

5、住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

6、屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

五、直轄市、縣(市)政府應辦及配合事項

《全國國土計畫》中明定直轄市、縣(市)政府應研訂鄉村地區整體規劃，應辦事項如下。

(一) 辦理鄉村地區基本調查：分析人口、產業、土地使用、運輸、公共設施服務等基本背景現況。

(二) 鄉村區屬性分類：依鄉村區屬性區分為農村發展型、工商發展型。

(三) 課題分析及規劃策略研擬：考量居住、產業、運輸、公共設施服務等需求，盤點課題及規劃因應策略。

(四) 鄉村地區空間發展配置：依鄉村地區屬性及規劃策略，研擬空間發展配置構想，指定供未來居住、產業、公共設施服務所需空間範圍。

(五) 執行機制：依空間配置構想，研擬可行策略執行機制及期程。

第二節、本市國土計畫之指示事項

一、空間發展計畫

(一) 全市國土空間整體發展構想

1、空間結構現況

美濃區東北邊為玉山山脈、阿里山山脈及中央山脈，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，型塑東高雄多元的農村風貌。

2、整體發展願景

於本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。本策略地區以旗山為核心，串連周邊行政區而成（包括美濃等 9 區）。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。

(二) 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：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，為避免嚴重災害發生，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為主，劃設為國土保育地區第一類或第二類，除配合土地使用現況編訂為合適之使用地外，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、高雄市空間發展架構示意圖

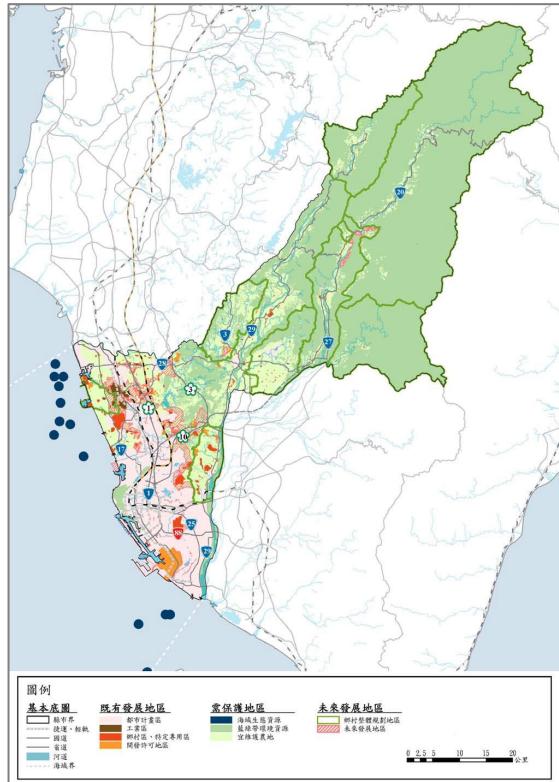


圖 2-2、高雄市空間發展構想圖

資料來源：本市國土計畫，高雄市政府

(三) 農地資源維護構想

- 1、農地資源保護：應優先投入農政資源於農業發展地區，以適地適種、比較利益法則為基礎，盤點地方農產業特色與相關產業資源特性，規劃農產業布局。
- 2、宜維護農地面積及區位，以農業發展地區第一至第三類、國土保育地區第一類及第二類內之原依區域計畫法劃定之農牧、養殖用地面積計算，依農地發展現況至少維持 3.81 萬公頃農地。

(四) 鄉村地區整體規劃構想

- 1、鄉村地區之界定：本計畫為本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：全市可分為農業發展型、工商發展型、原鄉發展型，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，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；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。

二、成長管理計畫

(一) 城鄉發展總量及型態

- 1、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。
- 2、未來發展地區：係依產業、住商或其他城鄉發展需求指認未來發展20年之空間發展區位，美濃區未來發展地僅包括都市計畫區間夾雜之零星土地(0.1296公頃)。

(二) 城鄉發展優先順序

依序為既有發展地區、既有都市計畫內農業區、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。

(三) 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，美濃區內之工廠不在指認之優先輔導地區內。

三、氣候變遷調適計畫

(一) 平原地區：美濃區屬平原地區，土地使用大多以農業為主，氣候變遷對本區帶來的潛在風險主要為淹水及乾旱，乾旱災害潛勢風險第四級(高)、淹水及坡地災害潛勢風險為第二級(中低)，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。

(二) 都會及鄉村集居地區：美濃區屬鄉村集居地區，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。

四、部門空間發展計畫

(二) 農業空間部門計畫

美濃區以農業發展為主軸、觀光發展為輔，農業空間以農地轉用頻仍，應妥善進行農地資源維護為主要課題，其空間發展策略及發展區位重點包含：農業生產及農地利用、農產運銷與批發市場、農村建設與發展、發展休閒農業區及生態保育，並劃設農業經營專區、提升有機及友善耕作面積。

(二) 觀光業空間部門計畫

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，相關發展策略及發展區位重點如下：

- 1、優化觀光遊憩設施質量，規劃無障礙旅遊遊程，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。
- 2、風景區觀光發展以環境優先、設施減量、永續利用原則，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。
- 3、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。

第3章、基本調查及發展預測

第一節、人口及居住

一、人口發展

(一) 人口結構

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歲以上老人人口比率為27.48%，以趨勢來看，近十年平均每年老人人口比率上升0.69%，美濃區已為世界衛生組織定義老人人口比率超過20%的超高齡社會。

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年為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人人口的負擔更為沉重。

表 3-1、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) 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 2-5、圖 2-12，戶籍人口最多的祿興里有 109 年戶籍人口統計達 2,866 人，最少為興隆里，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 ($3,091 \text{ 人}/\text{km}^2$)、瀾濃里 ($1,251 \text{ 人}/\text{km}^2$)、東門里 ($973 \text{ 人}/\text{km}^2$) 三里，以及鄰近中壠聚落的祿興里 ($937 \text{ 人}/\text{km}^2$)、中壠里 ($808 \text{ 人}/\text{km}^2$)。人口密度最低的龍肚里 ($179 \text{ 人}/\text{km}^2$)、興隆里 ($164 \text{ 人}/\text{km}^2$)、廣林里 ($44 \text{ 人}/\text{km}^2$)，但因為這三里大部份地區為丘陵地帶，實際上人口分布情形也可謂集中。

表 3-2、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/ km^2)
		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
中壠里	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
瀾濃里	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。

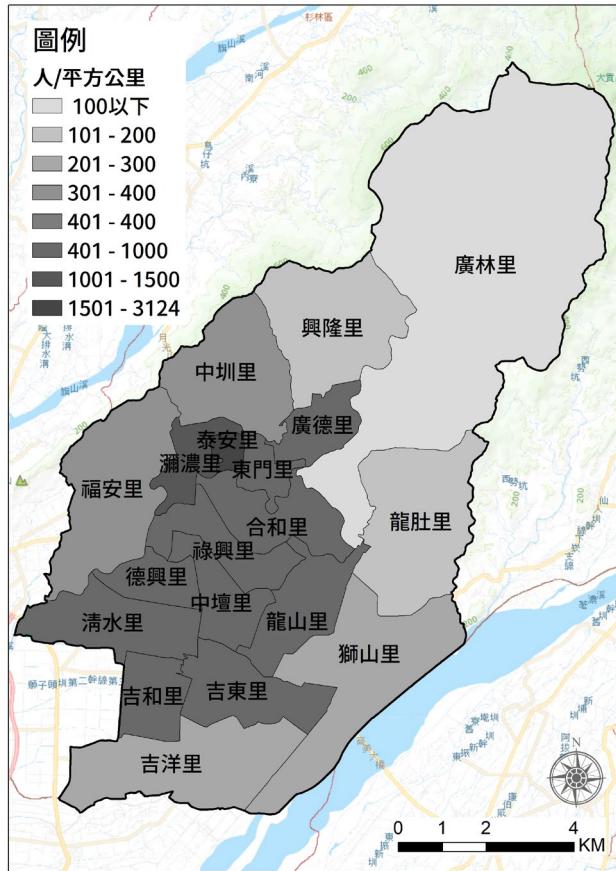


圖 3-1、美濃區各里人口密度圖

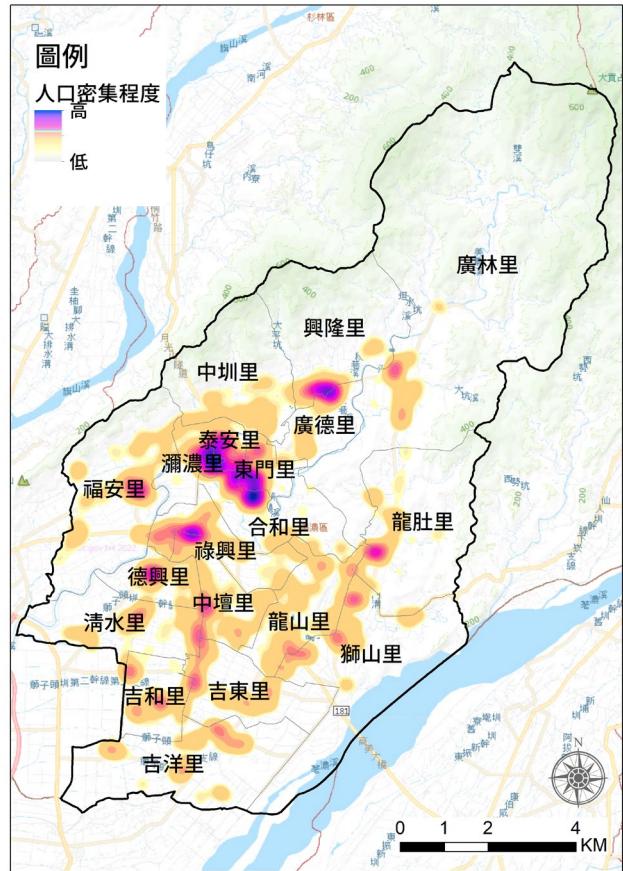


圖 3-2、美濃區人口密集程度圖

資料來源：本計畫繪製。

二、居住供給需求

(二) 住宅供給與需求推估

參考本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

參考本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為 2,85 萬坪，以每戶 2.5 人、平均每個人居住面積為 53.49 m^2 推估，每戶所需樓地板面積約為 133.72 m^2 。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 年住宅供給量約為 56,432 戶。

2、住宅需求量推估

美濃區近 10 年來人口呈緩慢下降情形，107 年底人口為 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。依據本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

約為 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為大型家族共同持有（如夥房），因繼承導致土地產權結構更為複雜，除產權不易分割、土地移轉困難、難以進行土地交換或開發，使土地難以轉換作為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。

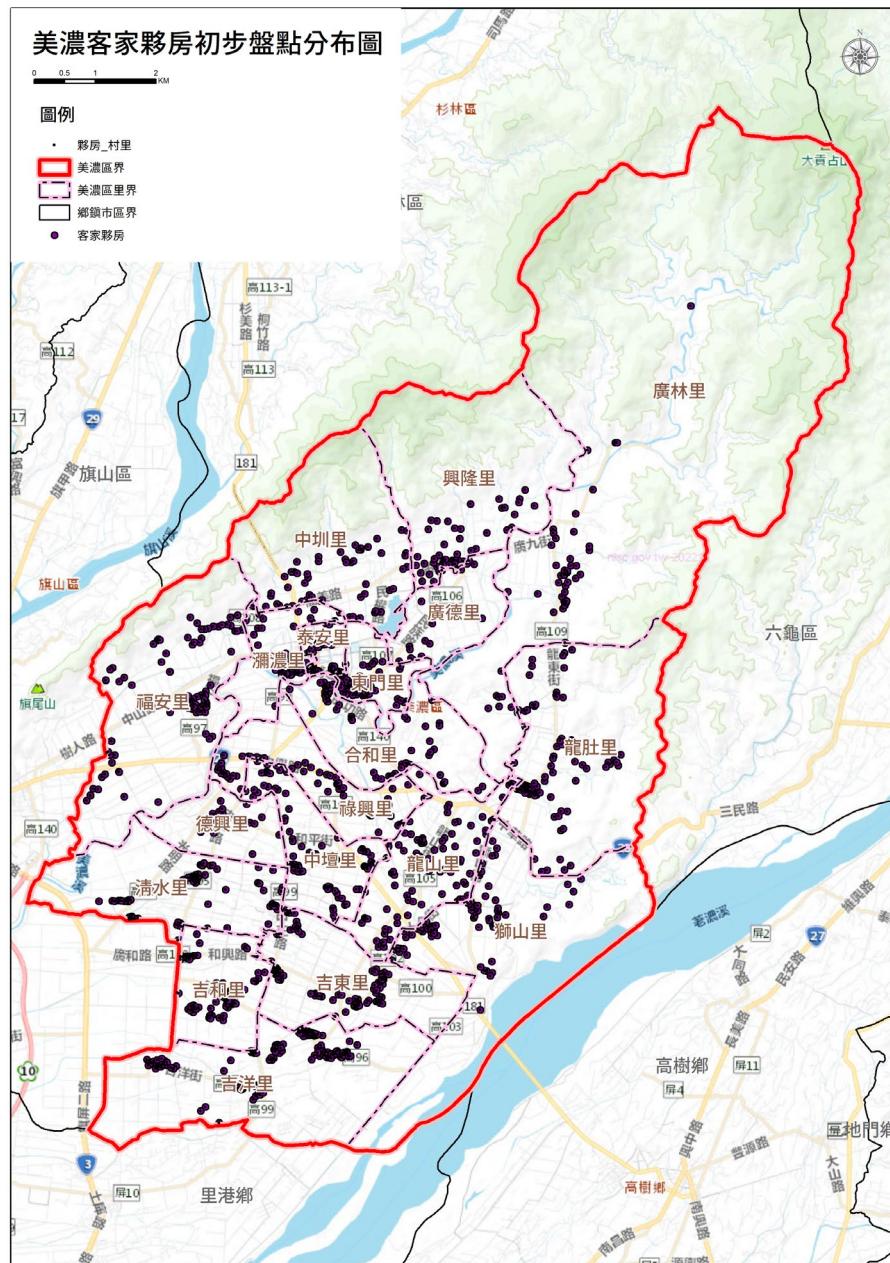


圖 3-3、美濃夥房初步盤點分布圖

資料來源：本計畫初步盤點

三、人口集居地區分析

本計畫以既有建築分佈情形為檢討基礎(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) 聚落樣態分為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，將聚落區依規模分為甲建大於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，其餘則歸為其他零星建築。

(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壠里、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，以及鄰近中壠聚落的祿興里、中壠里。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，其餘為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)視為實際常住人口，初估整體的常住人口約為戶籍人口的 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、中壠里及祿興里，1,000 人～1,300 人之鄰里包含德興里、清水里、獅山里及廣林里。

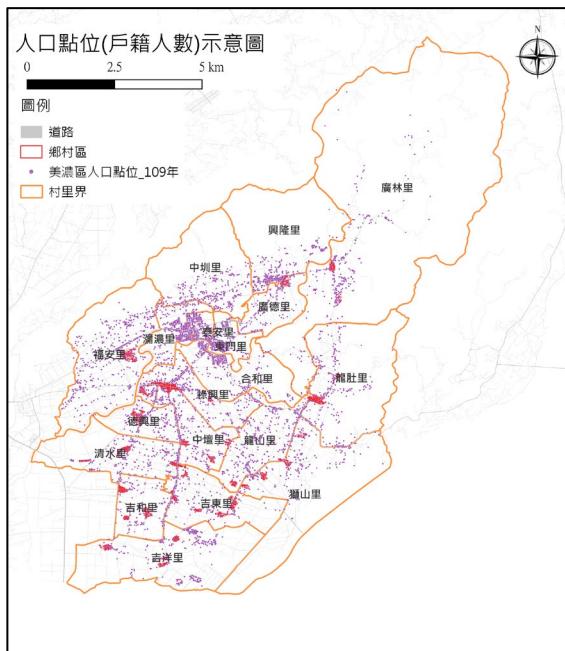


圖 3-4、人口點位(戶籍人數)示意圖

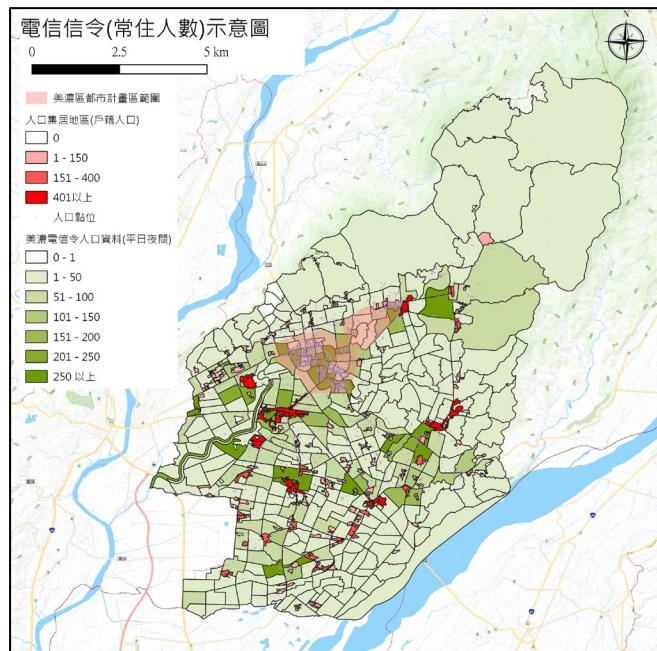


圖 3-5、電信信令(常住人數)示意圖

資料來源：內政部營建署、本計畫繪製。

第二節、土地使用

一、土地使用計畫

(一) 都市計畫區

1、美濃都市計畫

美濃都市計畫位於美濃區中部，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 2-17)。

2、美濃湖風景特定區計畫

美濃湖風景特定區位於美濃區中部偏東北部，涵蓋部份中圳里、興隆里、廣德里，計畫面積約為 154.17 公頃(詳圖 2-17)。

3、都市計畫土地使用分區

參考表 2-6 兩處都市計畫土地分區項目面積最大

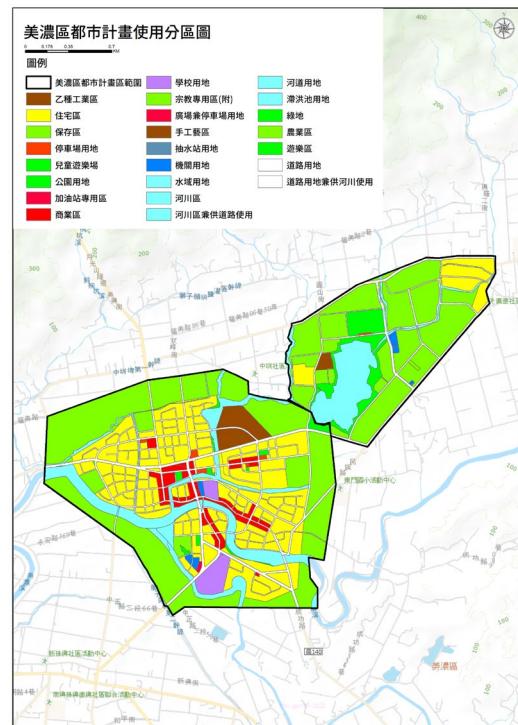


圖 3-6、都市計畫使用分區圖

資料來源：內政部營建署，本計畫繪製

為農業區，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 3-3、美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫區土地使用分區面積統計

土地使用分區	面積 (公頃)	佔該都市計畫 比例(%)	土地使用分區	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
	商業區	12.64	3.72	遊樂區	5.56
	工業區	9.84	2.92	手工藝區	1.44
	加油站專用區	0.309	0.03		
	保存區	0.05	0.002	宗教專用區	2.29
	河川區	36.67	10.79	河川區	4.32
	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
公共設施用地	機關用地	1.24	0.36	機關用地	0.94
	學校用地	7.50	2.22		
	公園用地	1.91	0.56	公園用地	8.19
	停車場用地	0.37	0.11	停車場用地	0..13
	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
	滯洪池用地	1.45	0.43	水域用地	21.37
	道路用地	34.25	10.08	道路用地	16.23
	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：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))案計畫書、變更美濃湖風景特定區計畫 (公共設施用地專案通盤檢討) 案計畫書。

(二) 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。

1、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，面積約為 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。

2、非都市地區土地使用地編定

以農牧用地所佔面積最大約為 5,137.74 公頃 (47.16%)，林業用地次之，面積約為 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為 176.89 公頃 (1.62%) 及 115.67 公頃 (1.06%)。

表 3-4、高雄市非都市土地使用分區面積統計

空間計畫	使用分區	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 3-5、高雄市美濃區非都市土地使用編定面積統計

使用分區	面積 (公頃)	佔美濃全區(%)	使用分區	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，與實際土地面積可能有誤差。

(三) 國土計畫國土功能分區及其分類

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。農業發展區與原非都市土地特定農業區、一般農業區重合，森林區、山坡地保育區之農牧用地劃為農3。

美濃都市計畫區及美濃湖風景特定區計畫劃為城1，本市國土計畫對都市計畫內農業區以通則性處理劃為城1，故美濃區國土功能分區及其分類無劃設農5。另，多數鄉村區劃為城2-1，只有二處劃為農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，劃為城2-3範圍。

表 3-6、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)	%	於功能分區內比例
國保 1	5,924.19	49.98%	3,689.34	31.13%	62.28%
國保 2			2,171.87	18.32%	36.66%
國保 4			62.98	0.51%	1.06%
農 1	5,386.83	45.45%	3,038.24	25.63%	56.40%
農 2			2,049.78	17.29%	38.05%
農 3			263.30	2.22%	4.89%
農 4			35.51	0.30%	0.66%
城 1	541.95	4.57%	431.16	3.64%	79.56%
城 2-1			110.70	0.93%	20.43%
城 2-3			0.09	0.001%	0.02%
合計	11,852.97				

資料來源：以本市國土計畫功能分區及其分類圖資進行面積換算

二、土地使用現況

(一) 國土利用調查現況

美濃區主要使用為農業使用土地，達4,920公頃、佔美濃區土地41.51%，分布於美濃西南平原；森林使用次之，達4,910.8公頃，佔美濃區土地的41.43%，分布於北部與東部的丘陵山系。建築、公共、遊憩等相關建築物土地使用情形，共佔約7.27%，其中又屬住宅為大宗，共有592.2公頃的住宅使用，佔美濃區土地的5.00%。

表 3-7、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

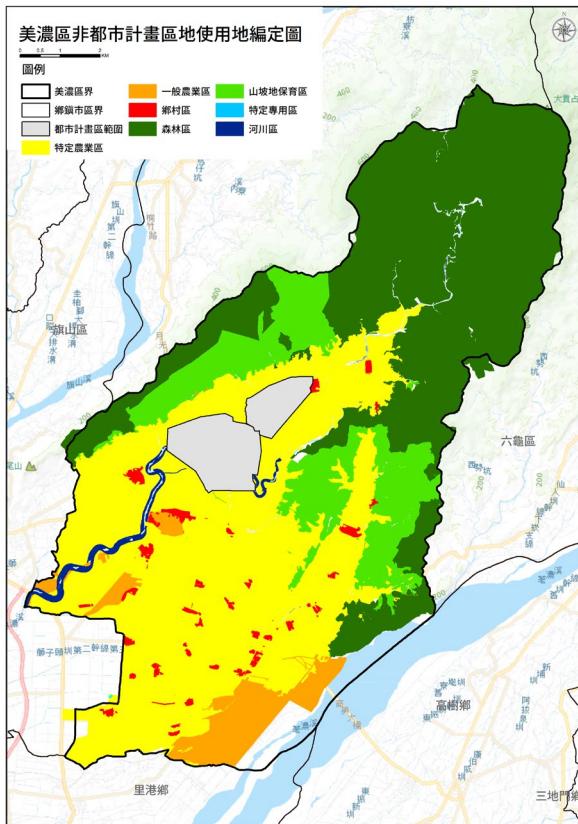


圖 3-7、非都市計畫地區土地使用分區圖

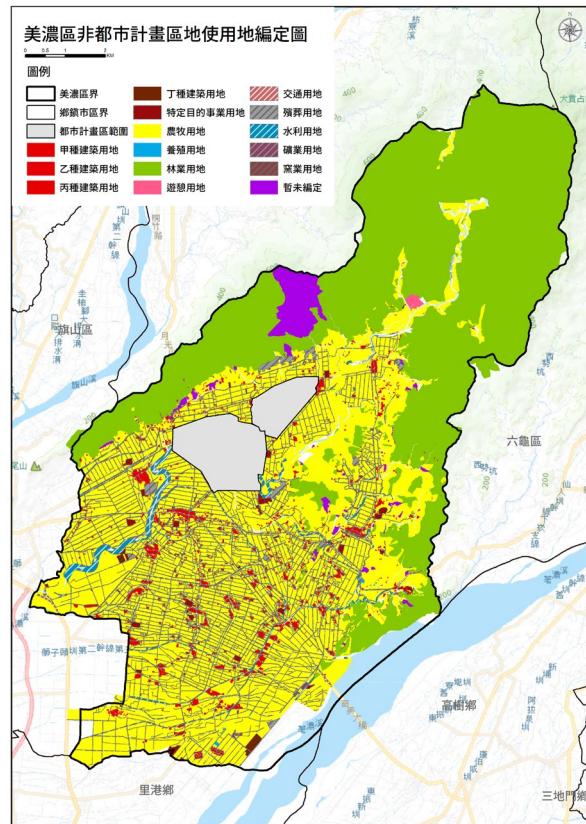


圖 3-8、非都市計畫區地使用地編定圖

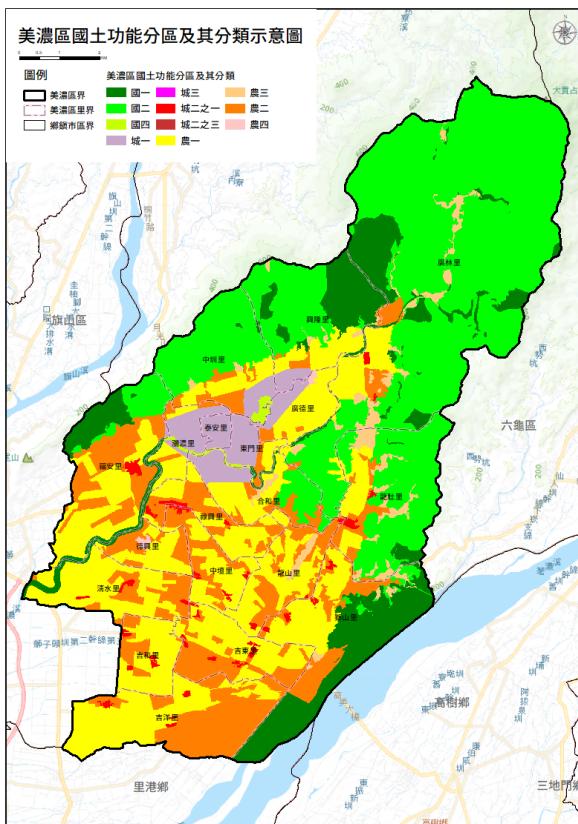


圖 3-9、國土功能分區及其分類示意圖

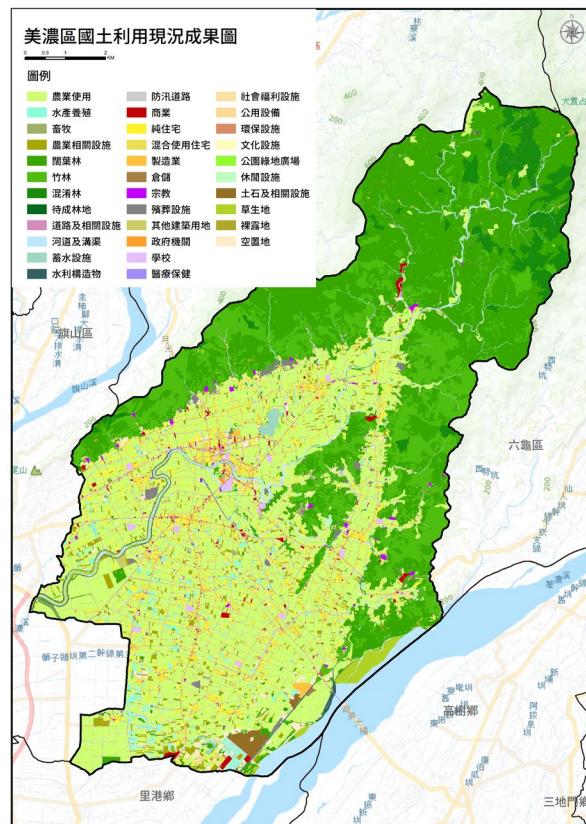


圖 3-10、美濃區國土利用現況成果圖

資料來源：內政部營建署、高雄市政府，本計畫繪製

(三) 美濃鄉村地區樣態屬性

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，美濃區之鄉鎮屬性為「農業、居住」樣態；依國土功能分區分類進行分析，美濃區之鄉鎮屬性為「農業」樣態，兩者差異為居住。綜整而言，美濃區鄉村屬性樣態偏向以「農業」及「居住」之樣態為主。

表 3-8、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 3-9、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	-

資料來源：高雄市農地利用綜合規劃，110 年

第三節、公共設施

本計畫針對美濃區之生活機能公共服務，以傳統聚落生活圈為基礎，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 2-22，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為 7 大類，詳表 2-22。

表 3-10、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、獅山及中壠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

類型	現況
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，中壠設置有高雄市第 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。
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為主，其空間常與鄰里活動中心結合設置，為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

第4章、課題盤點及規劃策略

第一節、居住

一、規劃課題

(一) 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。

1、一般居住需求：逕透過現有的住宅市場供需機制找到適合的居住空間。

2、青壯年務農者需求：如何讓青壯年返鄉務農者滿足居住需求的經濟門檻，並考量農業環境永續經營、傳統聚落保存與維護，維持穩定的家庭農場經營為鄉村重要的課題。

(二) 閒置土地與房舍

美濃傳統聚落內之住宅以客家夥房為主，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。

(三) 既有違規住宅使用

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、策略擬定

(一) 策略樣態說明

延續前期計畫針對上述課題之策略方向，區分為新增居住需求及既有宅地蔓延兩部份進行討論。

- 1、新增居住需求：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；
- 2、既有宅地蔓延：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。

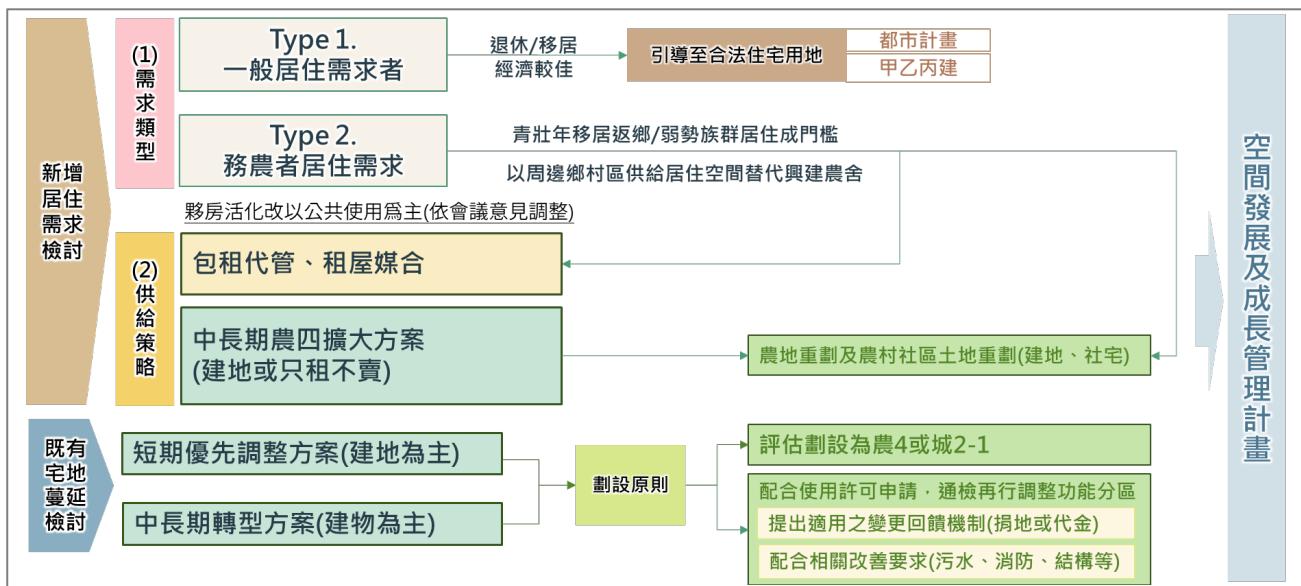


圖 4-1、居住需求議題規劃架構示意圖

資料來源：本計畫繪製

(二) 策略方案優先性

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為二種類型：

- 1、為短期優先調整方案(甲建規模或鄉村區加甲建大於 1 公頃者)，
- 2、為中長期轉型方案(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。

表 4-1、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。
違法土地使用蔓延、 群聚	(1)列管輔導改善，土地使用符合土管規定 (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。

(三) 後續建議

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。

1、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。

2、中長期轉型方案

- (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衆提出居住需求，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)，以做為未來推動農四擴大的依據。

第二節、公共設施

一、多元公共空間

(一) 規劃課題

1、多元公共空間應用

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為社區活動空間使用。美濃區的地方公廟作為地方信仰中心，

更是地方公眾活動的重要場所，亦有社區活動中心之建物與地方公廟共構，可見公共空間之多元應用。惟目前有 12 處社區活動中心使用方式較為單一，無有效之多元使用。

2、產權及法令

可多元使用之公共空間包含公廟、善堂、教堂、伯公壇等，尚須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，方能推動與公共服務機能結合。

3、功能分區土地使用管制

美濃區多元公共空間中，共計有 8 處活動中心分別位於農業發展地區第一類、農業發展地區第二類，土地使用項目不符合國土功能分區土地使用管制規則。

(二) 策略擬定

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衆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、

外籍民衆，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。

二、污水處理設施

(一) 規劃課題

1、都市計畫地區

美濃區都市計畫地區自民國 84 年開始推動旗美污水下水道系統實施計畫，並預計 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範圍，惟目前污水管線接管率低，乃肇因於傳統聚落之土地產權結構複雜，施工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，致配合意願低。

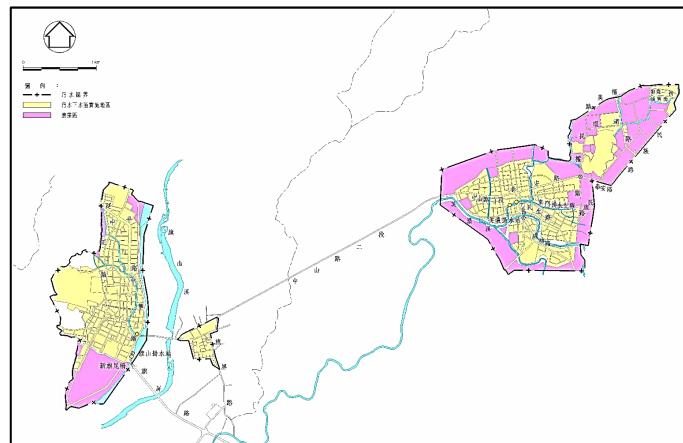


圖 4-2、旗美污水區污水下水道實施地區範圍示意圖

資料來源：高雄市政府水利局網站

2、區域計畫劃設之非都市土地

依據下水道法，下水道乃針對都市計畫地區及指定地區下水道為之，其中指定地區下水道乃為政府機關或公營事業機構新開發社區、工業區或經直轄市、縣（市）主管機關指定之地區或場所，惟非都市土地之鄉村聚落型態相對零散分布，專用下水道建設於廣大之非都市土地並不符合成本效益，故美濃區非都市土地皆無污水處理相關設施，且美濃區全區皆

為水庫集水區，並有廣大之農耕地景，非都市土地之建築聚落排水將造成生活、生產、生態之環境污染。

(二) 策略擬定

1、都市計畫地區

建議應回歸美濃區都市計畫、美濃湖風景特定區進行通盤檢討。

2、區域計畫劃設之非都市土地

依建築技術規則設計施工編第 49 條採現地處理措施，設置建築物污水處理設施(沖洗式廁所排水、生活雜排水)，並搭配居住面向之短期、中長期方案進行處理，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。

三、農路

(一) 規劃課題

美濃區全區位於高屏溪攔河堰水庫集水區範圍內，依「開發行為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。

(二) 策略擬定

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「開發行為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。

目前美濃區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。

第三節、產業

一、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，仍有民衆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

- 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。
- 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。

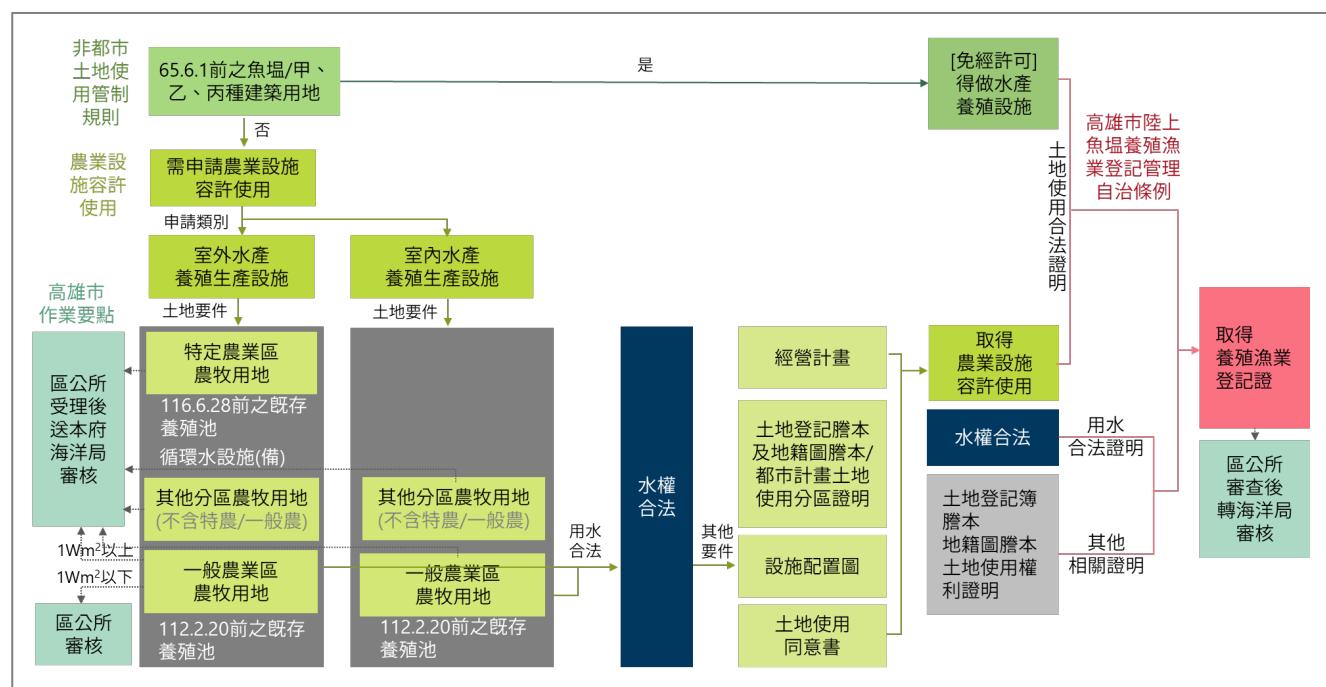


圖 4-3、養殖魚塭合法化申請程序

資料來源：本計畫整理

(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。

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，仍以為無法申請合法化。

(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 4-2、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 (養殖魚塭轉作野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
得為從來之使用之魚塭	<ul style="list-style-type: none">為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

類別	公所輔導重點	備註
		核
須先申請容許使用之魚塭 (農牧用地)	特定農業區	<ul style="list-style-type: none"> 輔導養殖戶確認是否為 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
	一般農業區	<ul style="list-style-type: none"> 輔導養殖戶確認是否為 112 年 2 月 20 日前既存養殖池且該期間有在養事實

資料來源：本計畫整理

二、漁電共生相關課題及對策

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。先前高雄市阿蓮區有一場通過申請。

目前規定特定農業區只准許既有魚塭設置漁電共生，然依照現行「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」，在考量台灣多處特定農業區上有非法魚塭，農委會於2017年修法放寬特定農業區之既有養殖魚塭設置循環水設施，即可申請養殖登記許可，然法條上並未明定限制「既有」魚塭，因此成為光電業者的漏洞。農委會表示將修改辦法，加入106年前「既存」魚塭等文字。

三、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。

四、農業製儲銷設施相關課題與規劃策略

(一) 育苗場

目前全為水稻秧苗場，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，區內增設育苗場仍為重點議題。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：

目前統計有11處，皆為集貨場，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。

五、砂石產業

(一) 規劃課題

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，分別為丁種建築用地、礦業用地，為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為主。

(二) 策略擬定

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)」，於該草案未通過前皆依區域計畫法逕為開罰處理。

第四節、氣候變遷調適與水患治理相關課題

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為基礎，優先以藍綠帶串聯作為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為以下兩大類：

(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為植被種類選擇依據。

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)。

第五節、鄉村區屬性檢討

一、鄉村區土地及人口使用樣態分析

全國國土計畫(107年4月)將鄉村地區分為農業發展型之農村聚落、工商發展型之社區聚落，其中鄉村地區乃以原區域計畫劃設鄉村區為主要規劃範圍，爰鄉村地區以鄉村區進行檢討。

依據本市國土計畫，美濃區鄉村區，除廣林里、興隆里及德興里之鄉村區為農業發展型之外，其餘皆為工商發展型，與美濃之歷史發展脈落及美濃發展定位及目標兩大方向尚有落差，故以下重新檢視美濃區土地組成、產業人口組成，以檢討美濃區鄉村地區產業屬性。

(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，美濃區之鄉鎮屬性為「農業、居住」樣態；若依國土功能分區分類進行分析，美濃區之鄉鎮屬性為「農業」樣態，兩者差異為居住。

(二) 產業人口組成樣態分析

美濃區的產業人口組成為另一項評估指標。農林漁牧業之產業人口統計是以104年以戶單位為進行農林漁牧普查，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為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為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為主。

(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為，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 3-3、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	-

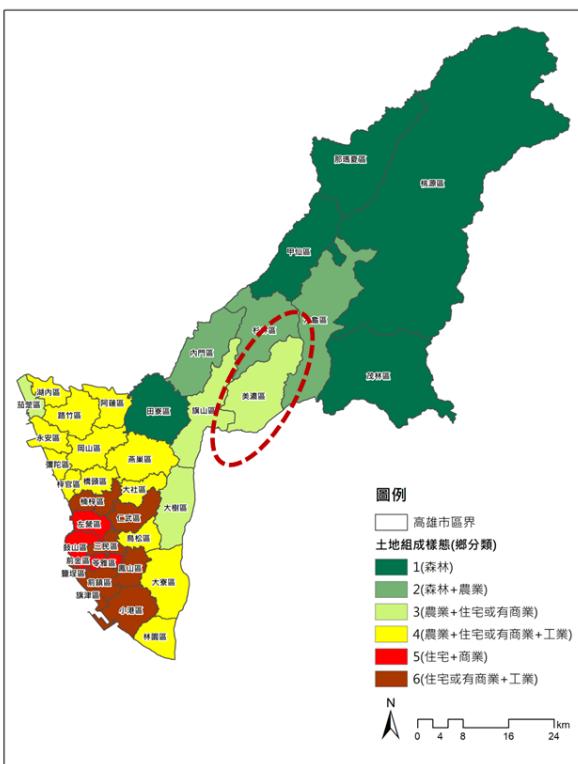


圖 4-4、依國土利用現況鄉鎮屬性分析圖

表 3-4、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	-

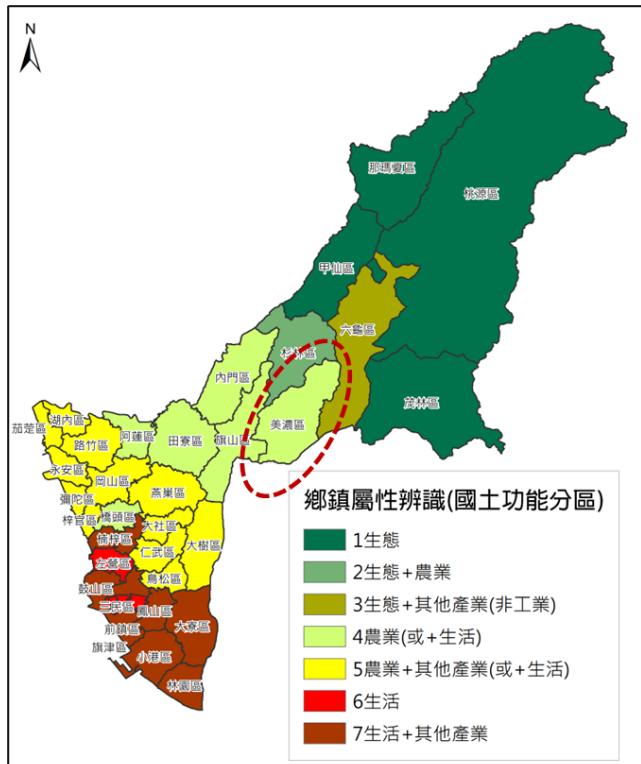


圖 4-5、依國土功能分區分類鄉鎮屬性分析圖

資料來源：高雄市農地利用綜合規劃，110 年

表 3-5、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

二、鄉村區劃設農 4 或城 2-1 成果檢討

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計劃設方向，檢討建議如下：

(一) 劃設原則及資料來源檢討

相關劃設原則、計算方式及資料來源調整建議，詳表 3-9所示。

1、建議增加劃設原則

檢討本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 3-6、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⁾
農業發展地區第四類 (非原住民族土地鄉村區)	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，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。	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，符合農業發展地區第四類劃設條件者劃入。	(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。 (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。	1. 本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。
	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		--	--

功能分區	劃設條件 ⁽¹⁾	劃設方式	劃設原則 ⁽²⁾	參考資料 ⁽³⁾
	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.本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- $\frac{\text{村里農牧戶家數} + \text{獨資漁戶家數}}{\text{該村里總戶數}}$	以 104 年農林漁牧業普查統計成果資料進行計算。
	(3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。		(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.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) 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。 (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。	美濃區無。
	4.位於前 1、2、3 篩圍支零星土地，		(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。
			--	

功能分區	劃設條件 ⁽¹⁾	劃設方式	劃設原則 ⁽²⁾	參考資料 ⁽³⁾
	得一併予以劃入。			

資料來源：

- (1) 本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～P6-10），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）（P6-29～P6-31），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，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，乃考量其土地發展彈性，則功能分區劃設為城鄉發展地區第二之一類。爰就土地發展彈性而言，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 3-10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為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，不論劃為農4或城2-1皆維持原有建蔽率及容積率規定。

綜上，對美濃鄉村區而言，並非以「考量土地發展彈性而優先劃為城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，建議調整定位為農村型聚落發展。

建議沿用本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，則功能分區應劃設為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，建議優先劃設為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 3-7、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	

項次	使用項目	細目	農 4 (非原民土地)	城 2-1	備註*
		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	×	○	
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	×	○	

項次	使用項目	細目	農 4 (非原民土地)	城 2-1	備註*
		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	×	○	
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	×	

項次	使用項目	細目	農 4 (非原民土地)	城 2-1	備註*
		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

依據本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，其中祿興里與中壠里之南北兩側鄉村區區位及性質差異較大，建議整併分割為「祿興/中壠北側」及「祿興/中壠南側」作為單元計算。

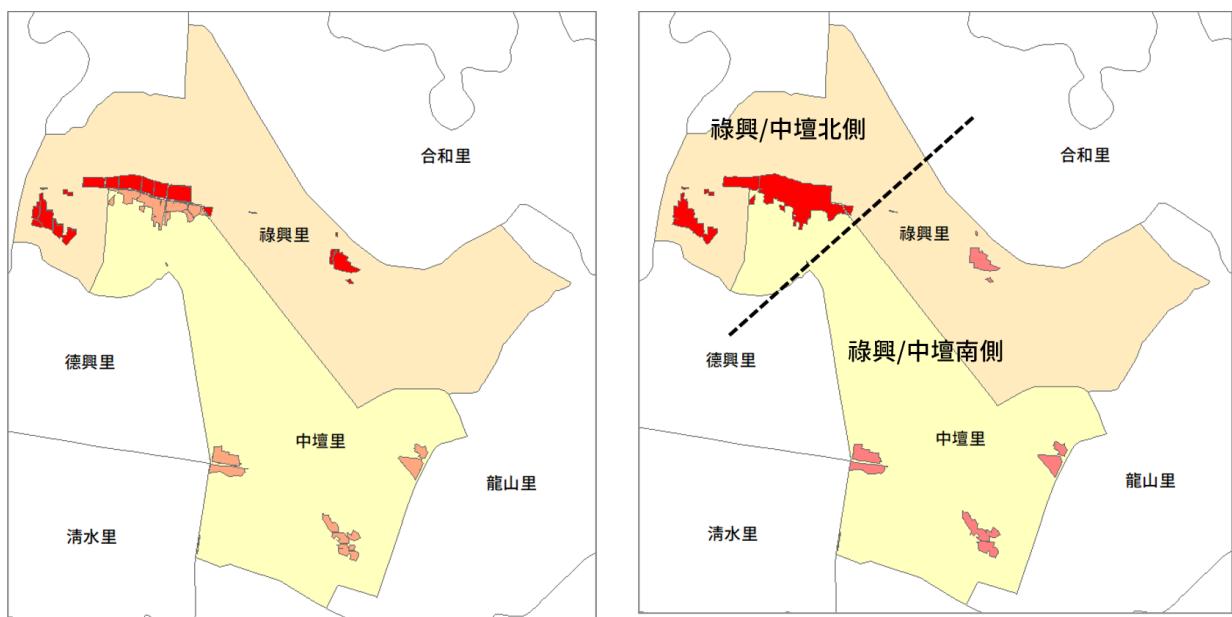


圖 4-6、祿興里及中壠里整併鄰里單元分割示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(四) 鄉村區屬性(農 4、城 2-1)檢算成果

計算結果如表 3-11所示，以祿興/中壠北側、福安里符合城2-1之劃設條件；祿興/中壠南側、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

本案於111年12月進一步徵詢地方意見，訪談同時符合城2-1、農4劃設條件之里長，地方認知中美濃區非都市土地農村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，建議劃設為農4較為符合。

表 3-8、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	中壠	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
2	東門	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
3	泰安	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
4	瀰濃	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
5	合和	X	--	--	--	--	--	--	--	--	
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/中壠北側	V	城 2-1	--	--	--	--	--	○	--	城 2-1
11	祿興/中壠南側	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

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	
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：本市國土計畫、本計畫整理

高雄市美濃區鄉村區屬性檢討



圖例

- 美濃區界
- 村里界
- 鄉村區500/1000m環境線
- 環域500m農1重疊範圍
- 環域1000m農產專區重疊範圍
- 環域1000m國保1、國保2重疊範圍

國土功能分區分類

- 城二之一
- 農四

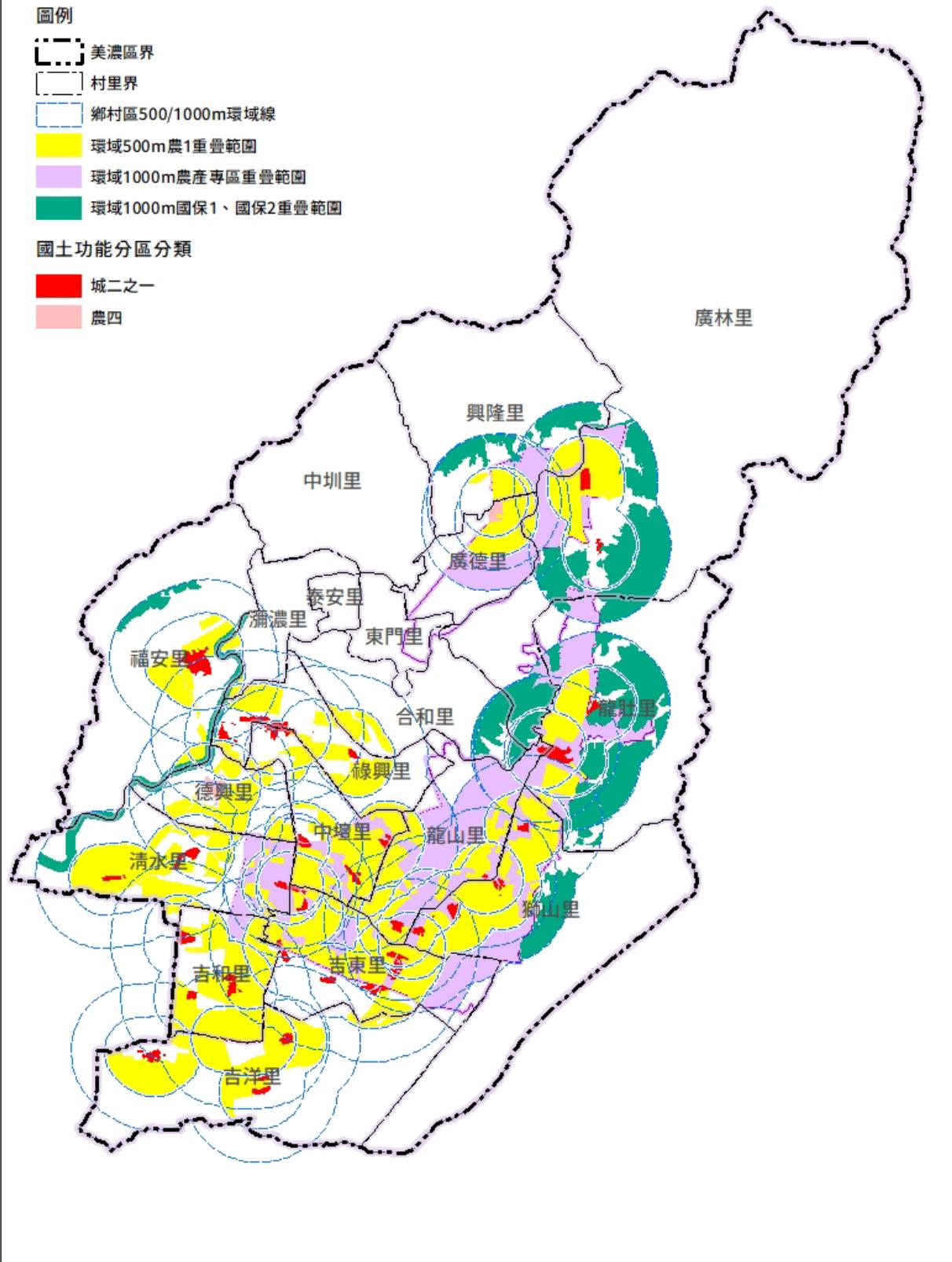


圖 4-7、美濃區鄉村區屬性檢討示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第5章、美濃區空間發展及成長管理計畫

第一節、美濃區空間發展構想

一、空間發展願景及定位

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為基礎，進行生活、生產、生態之空間規劃，以下可分為南、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」為旗山溪與荖濃溪(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為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，成為內山區域的商業、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，為此區商業、交通、文化、歷史發展的領頭羊角色。

(2) 對內成為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為族群文化(客家)和歷史資產的保存和發展區域，並因為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，為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」為核心，往西為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為聯繫的越嶺古道，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，包括現今被視為美濃的客家菜—野蓮，也是來自竹頭角庄民的發掘才成為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，清領時期即為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為茶頂山脈及龍山所包夾，平原中間地帶的「橫溝」流經龍闢以後成為竹門排水，再集流至瀰濃庄的三洽水處而成為美濃溪。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為荖濃溪的沖積扇平原，土壤層較薄、土層底下多為礫石，排水良好易於入滲且地下伏流水蘊藏豐富。日人為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，並且定名為「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。美濃農會為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 5-1、南北美濃空間發展示意圖

資料來源：本計畫繪製

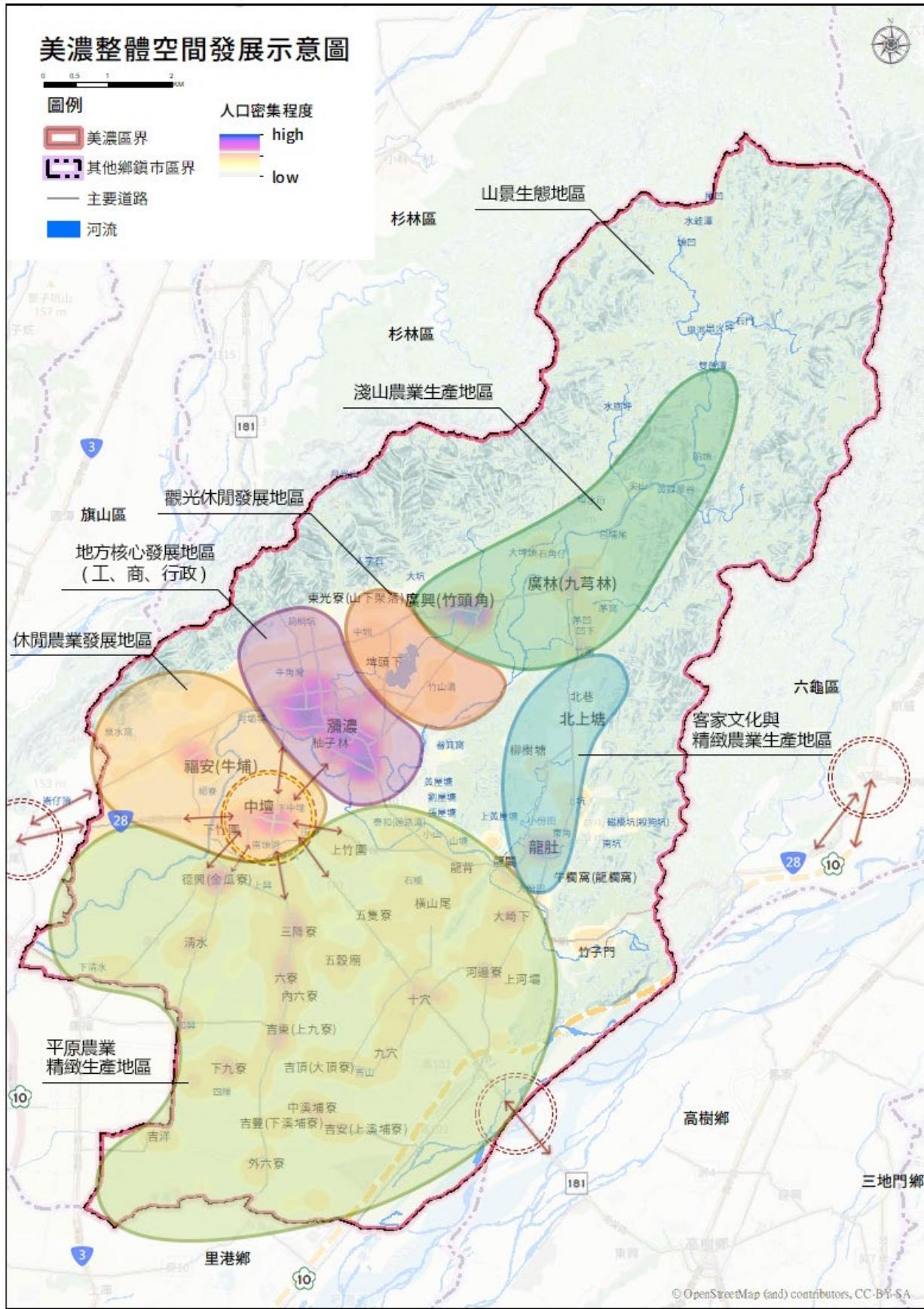


圖 5-2、美濃整體空間發展示意圖

資料來源：本計畫調查整理。

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為三種類型，一為短期優先調整方案(甲建規模或鄉村區加甲建大於1公頃者)，二為中期轉型方案(集居大於1公頃)，三為長期轉型方案(其他零星建物)。

二、鄉村地區成長管理計畫

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，及項下因地制宜之細分區。此外將本市國土計畫於美濃區劃設之未來發展地區，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表 4-2、分佈示意如圖 4-4。

(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、作為生活圈天然界線、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)為範圍。
- 3、公共設施：本計畫針對多元公共設施議題檢討，提出之既有活動中心用地自訂土管之範圍。

表 5-1、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一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一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-劃設為城 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(本市國土計畫)	-	本市國土計畫於美濃區範圍內劃設之未來發展地區(5 年內)，為都市計畫區間夾雜或毗鄰都市計畫區之零星土地(劃設為城 2-3)。

資料來源：本計畫整理

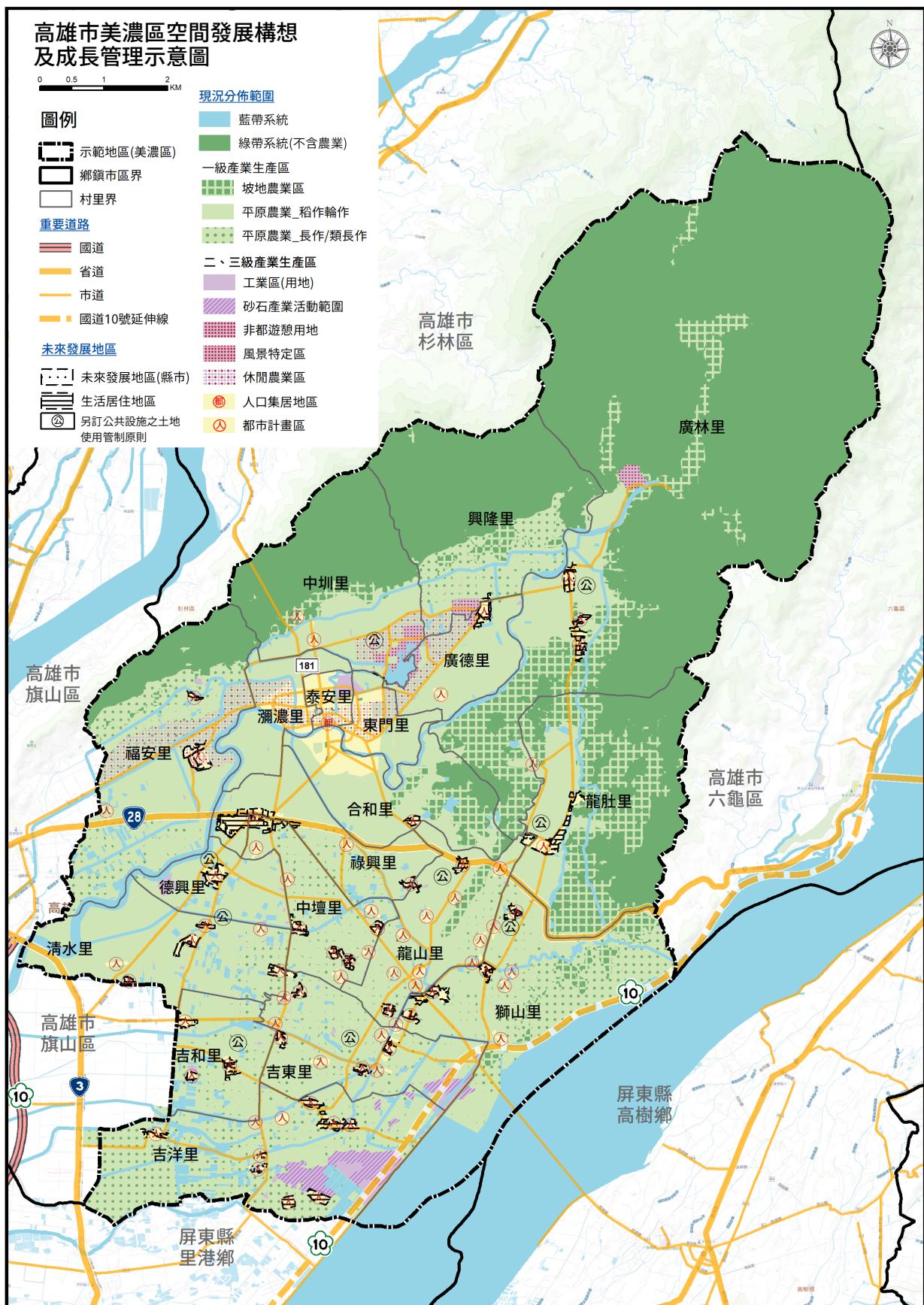


圖 5-3、高雄市美濃區空間發展構想及成長管理示意圖

資料來源：本計畫繪製

第 6 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

美濃區居住部門計畫區分為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。

二、計畫範圍

(一) 短期優先調整方案(集居>1 公頃)計 41 處

總面積188.55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%。

(二) 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，皆為違規建物。

三、指導事項

(一) 短期優先調整方案

調整功能分區為農4或城2-1，搭配應經申請同意以及變更回饋方式，並納入法定計畫書敘明，後續仍以地主意願及整合之範圍為準。

(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為主，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為農4、城2-1；其他零星散布建築物則以個案合法化方式辦理。

四、適用區位及面積

表 6-1、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	--	部份為農舍
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	中壠	--
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	部份為農舍
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	部份為農舍
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)	--
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	部份為農舍

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
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、申請範圍為準。

資料來源：本計畫整理。

表 6-2、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	莿桐坑	--
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	部份為農舍
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	--
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)	--

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
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、申請範圍為準。

資料來源：本計畫整理。

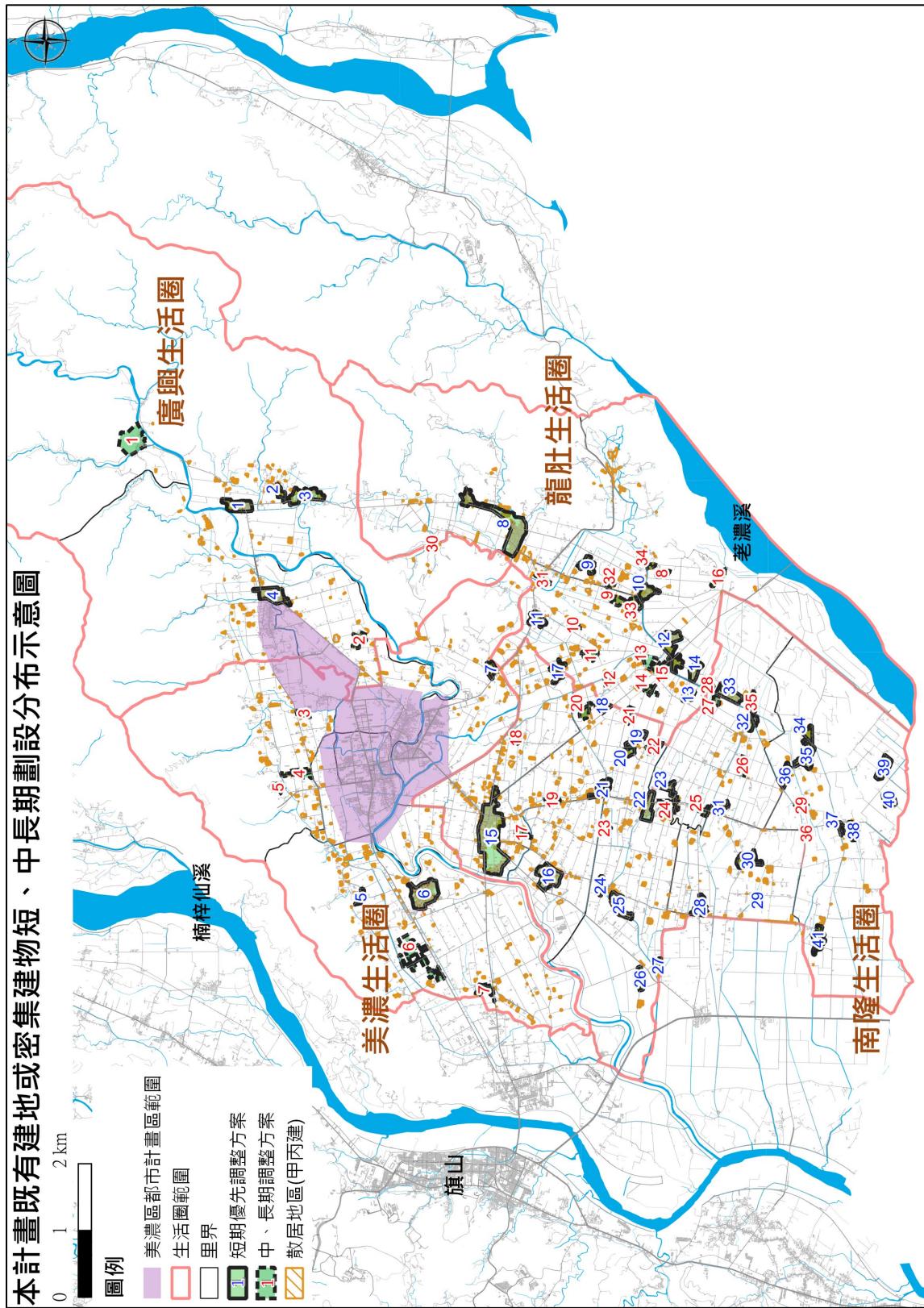


圖 61、本計畫既有建地或密集建物短、中長期劃設分布示意圖

資料來源：本計畫調查整理

第二節、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，調整為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，為使短期優先調整方案不影響未來農業使用，乃制定方案地區住宅之污水處理方案。

二、農業經營專區與氣候變遷調適策略區位之競合

美濃湖東側為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，為農地滯洪策略地區。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。

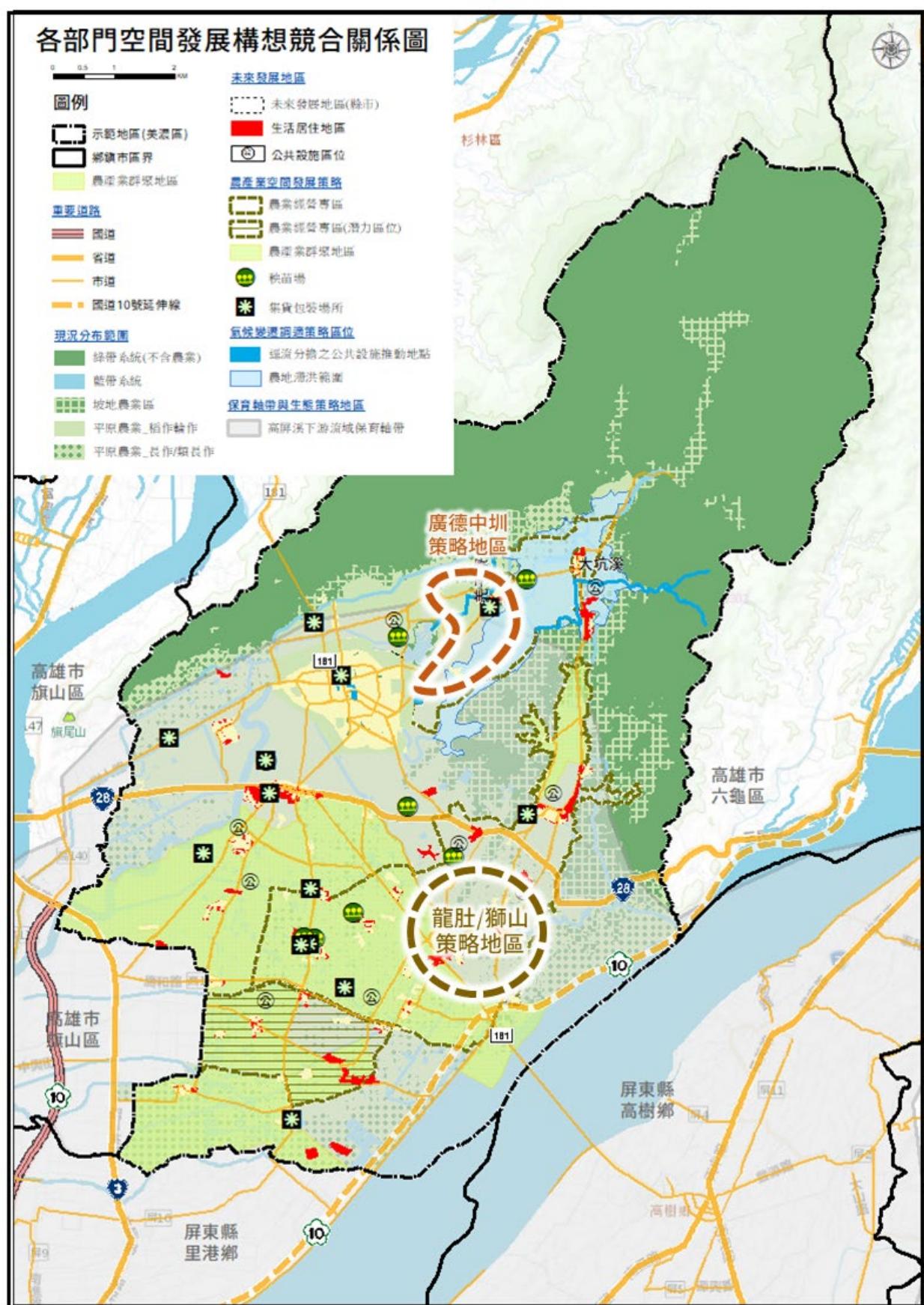


圖 6-2、各部門空間發展構想競合關係圖

資料來源：本計畫繪製

第7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原則

聚落單元劃設國土功能分區及其分類依據本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，予以劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一。

(一) 原鄉村區劃設為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：於符合本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) 原鄉村區劃設為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，優先劃設為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為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 公尺作為聚集範圍進行劃設。

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為 1 處。
- (7) 零星土地之面積規模：
 - A、前開零星土地面積規模為 1 公頃。
 - B、又符合前開原則(1)至(6)，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。
 - 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，優先劃設為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，皆為違規建物。

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。

2、鄉村區屬性檢討

美濃區聚落(非都鄉村區)屬性，依據本市國土計畫所指認，除了廣林里、興隆里及德興里為農村發展型之外，其餘皆為工商發展型，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，調整為農業發展地區第四類。

表 7-1、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。

(二) 國土功能分區分類調整前後面積變化

國土功能分區及其分類之調整建議如下表。

表 7-2、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)本市國土計畫	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)

國土功能分區	分類	(原)本市國土計畫	本計畫調整建議	說明
	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 7-3、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 (調整原則詳表格附註)
		原計畫(公頃)		新計畫(公頃)	
A-1	吉和里北側	城鄉發展地區 第二之一類	4.07	4.07	鄉村區屬性檢討 • 就歷史發展角度，農業為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、文化等機能為主。 • 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、生態環境維護等皆為重要發展面向。 • 工商型聚落發展不符整
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	
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	
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	
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	
A-16	清水里西側		1.98	1.98	
A-17	獅山里北側		3.22	3.22	
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	
A-21	祿興中潭西側		2.66	2.66	
A-22	祿興中潭東側		1.26	1.26	
A-23	祿興中潭南側		2.68	2.68	
A-24	廣林里中部		5.88	5.88	
A-25	廣德里、興隆里交界		5.51	5.51	

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-26	德興里中部		9.00		9.00	體發展目標，亦將影響未來相關目標推動資源爭取。
A-27	龍山里、祿興中潭交界		0.71		0.71	
A-28	龍山里、龍肚里交界		9.3		9.3	
A-29	龍山里東南側		0.01		0.01	
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	
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)	
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)	• 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。 • 劇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 公尺作為聚集範圍進行劃設。
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(3.03)		農業發展地區 第四類(3.45)	
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)			

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)	
		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 第四類(8.82)	
		農業發展地區第二類(4.58)		
		農業發展地區第四類(3.12)		
B-13	九穴(西)	農業發展地區第一類(0.15)	農業發展地區 第四類(2.73)	
		農發展地區第二類(0.05)		
		農業發展地區第四類(2.53)		
B-14	九穴(東)	農業發展地區第一類(0.78)	農業發展地區 第四類(3.00)	
		農業發展地區第二類(0.13)		
		農業發展地區第四類(2.09)		
B-15	中壢	城鄉發展地區第二之一類(16.48)	農業發展地區 第四類(17.75)	
		農業發展地區第一類(0.16)		
		農業發展地區第二類(1.11)		
B-16	德興(金瓜寮)	農業發展地區第一類(0.01)	農業發展地區 第四類(9.64)	
		農業發展地區第二類(0.96)		
		農業發展地區第四類(8.67)		
B-17	石橋	農業發展地區第一類(0.59)	農業發展地區 第四類(2.93)	
		農業發展地區第二類(2.34)		
B-18	五隻寮	農業發展地區第一類(0.02)	農業發展地區 第四類(2.53)	
		農業發展地區第二類(0.55)		
		農業發展地區第四類(1.96)		
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(3.70)	
		農業發展地區第四類(2.59)		
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 第四類(4.42)	
		農業發展地區第二類(1.71)		
		農業發展地區第四類(2.66)		
B-22	六寮	農業發展地區第二類(2.06)	農業發展地區 第四類(4.98)	
		農業發展地區第四類(2.92)		
B-23	內六寮	農業發展地區第一類(0.22)	農業發展地區 第四類(2.17)	
		農業發展地區第二類(0.22)		
		農業發展地區第四類(1.73)		
B-24	清水(鮮水港)	農業發展地區第一類(0.74)	農業發展地區 第四類(1.87)	
		農業發展地區第二類(1.13)		
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(5.26)	
		農業發展地區第四類(4.71)		
B-26	下清水	農業發展地區第一類(0.07)		

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)	
		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 第四類(4.40)	
		農業發展地區第二類(0.23)		
		農業發展地區第四類(4.07)		
B-29	四維	農業發展地區第一類(0.02)	農業發展地區 第四類(1.72)	
		農業發展地區第二類(0.04)		
		農業發展地區第四類(1.66)		
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(5.54)	
		農業發展地區第四類(4.81)		
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(3.19)	
		農業發展地區第四類(1.60)		
B-32	吉山	農業發展地區第二類(0.44)	農業發展地區 第四類(2.82)	
		農業發展地區第四類(2.38)		
B-33	九穴	農業發展地區第一類(0.67)	農業發展地區 第四類(5.54)	
		農業發展地區第四類(4.87)		
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 第四類(5.46)	
		農業發展地區第二類(5.08)		
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(1.10)	
		農業發展地區第四類(1.06)		
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(2.48)	
		農業發展地區第四類(2.12)		
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 第四類(4.95)	
		農業發展地區第二類(0.88)		
		農業發展地區第四類(4.06)		

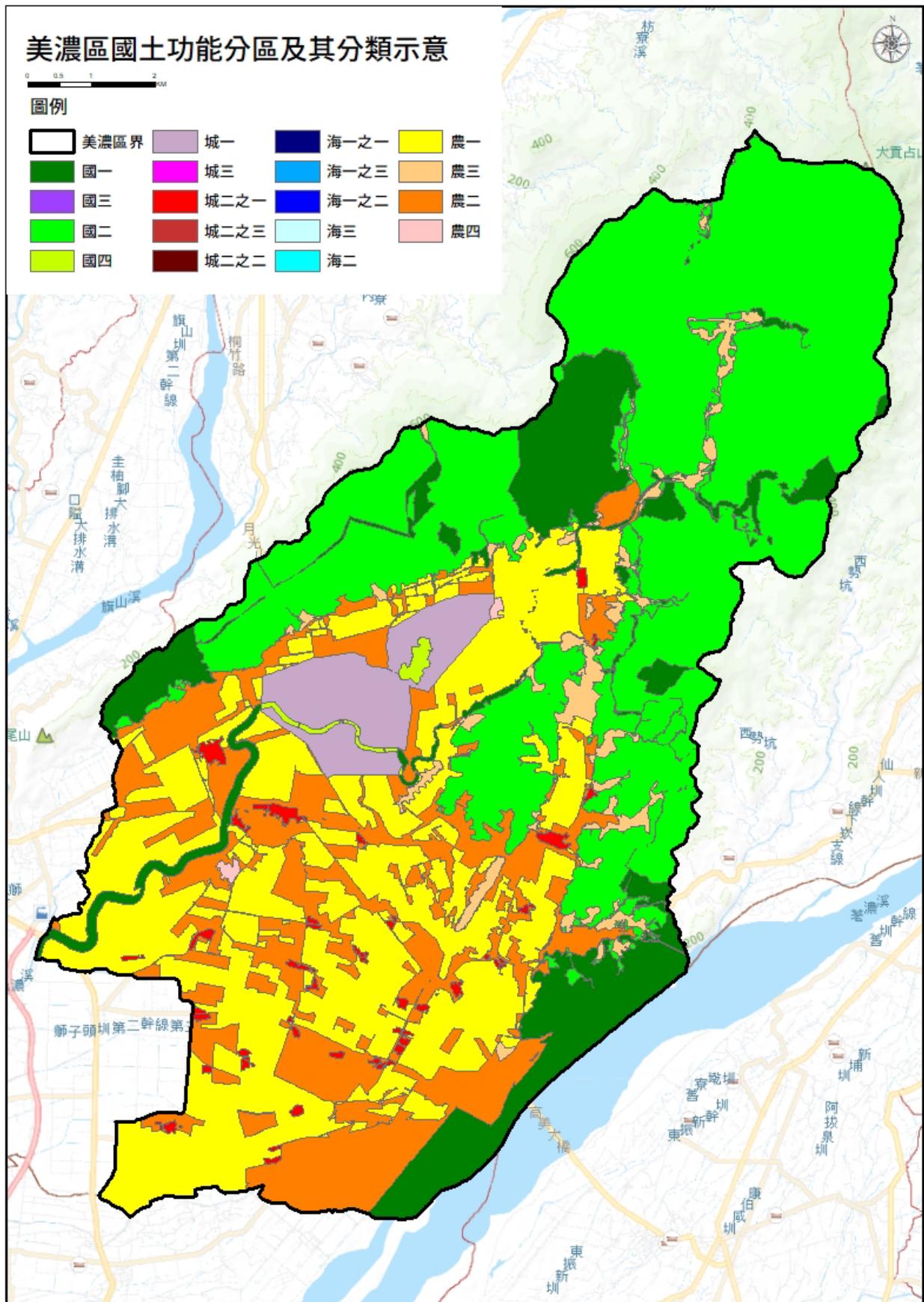


圖 7-1、本市國土計畫國土功能分區(公開展覽草案)

資料來源：高雄市政府

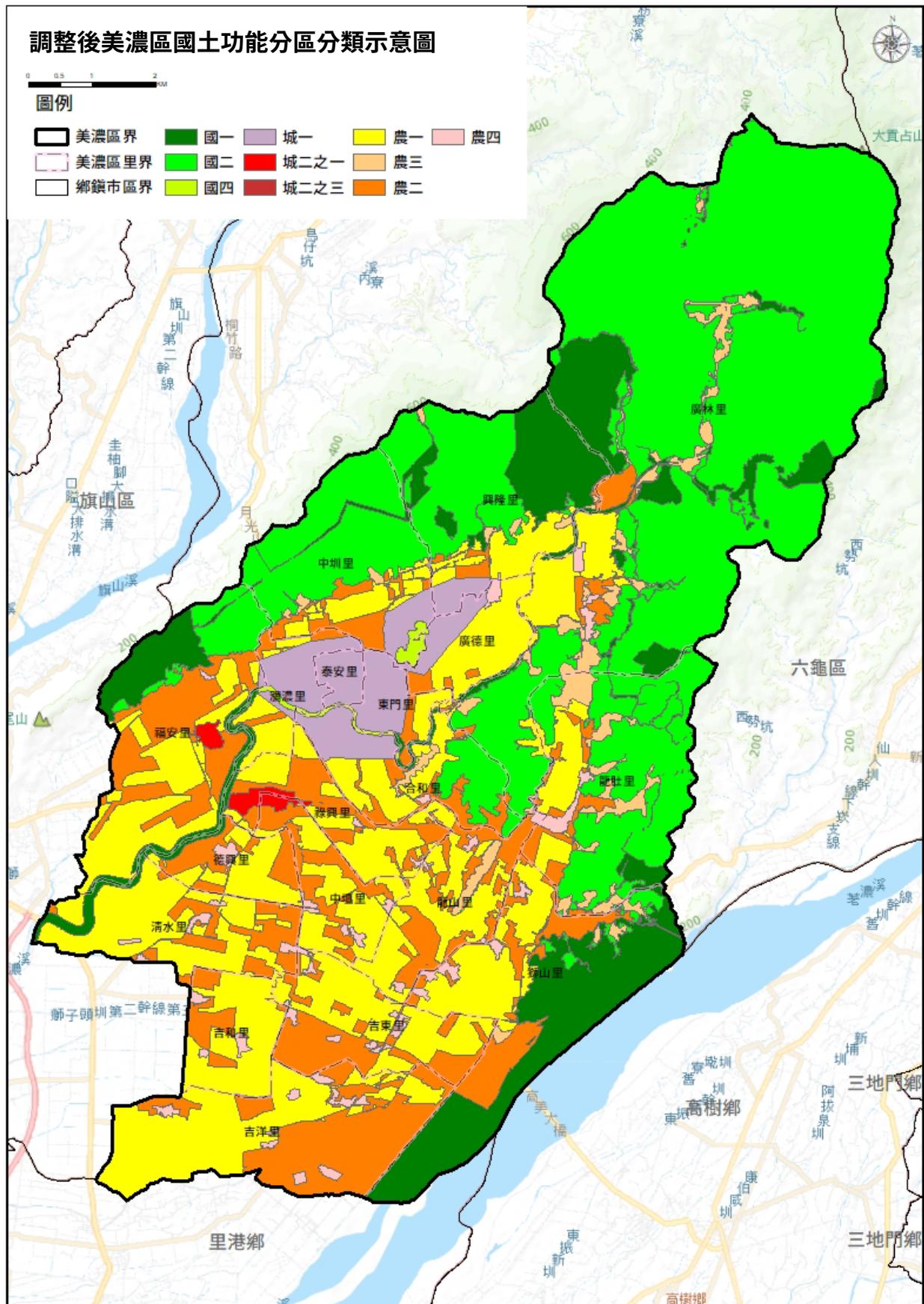


圖 7-2、調整後美濃區國土功能分區分類示意圖

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、需進行合法性問題討論之活動中心

檢討現況社區可利用之公共設施及其區位土地使用之合法性，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為潛力據點，排除部份長照醫事 C 據點(不是利用活動中心者)。另，有關建物之合法化，乃依建築法及相關法令規定申請建築執照、使用執照，本計畫僅處理建物座落土地之土地使用合法化事宜。

表 7-4、涉及土地使用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、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 6-7所列，目前利用情形包含作為里辦公處、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為：

1、61 行政設施-村里辦公處及集會所(農發區皆為○)中央主管機關為內政部，地方主管機關為

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 為○*，限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地)中央主管機關為衛生福利部，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 7-5、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) 高雄市美濃區中壠段二小段 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8章、應辦事項及實施機關

第一節、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

第二節、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	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 本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
	5.批次處理輔導 6.應經申請同意輔導 (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.協助社區居住空間需求，本計畫核定後一年內確認主辦機關，持續輔導民衆依規定申請合法使用。 3.研擬居住需求宣傳計畫，以民衆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辦機關，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
(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

項目	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
(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)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.配合未納入細部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

註：(五)項目之策略地區包括：龍肚獅山社區(國道十號衝突地區)、中壢地區(聚落規劃示範地區)。