

# 內政部國土計畫審議會審議

「屏東縣國土功能分區圖（草案）」專案小組會議 114.1.6

# CONTENTS

01

## 屏東縣國土功能分區圖繪製說明

02

## 討論事項

議題一、屏東縣國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式及特殊個案是否妥適，提請討論。

議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適，提請討論。

議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。

# 01

---

## 屏東縣國土功能分區圖繪製說明

- 辦理經過
- 繪製成果

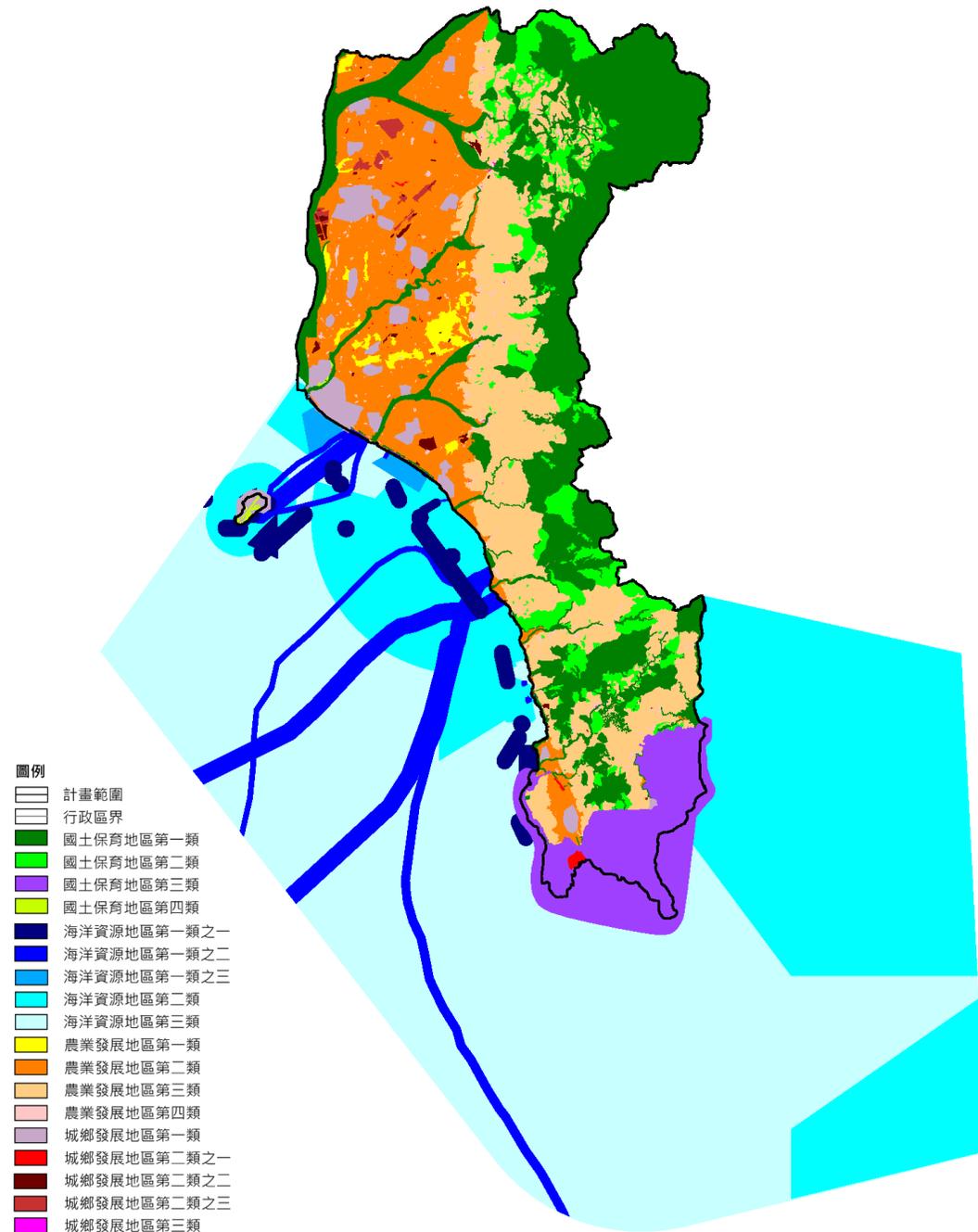
## 辦理經過

- 本縣國土計畫110年公告實施後，配合內政部相關國土功能分區劃設作業研商及各機關圖資更新
- 公開展覽：**111年12月至112年1月**公開展覽本縣國土功能分區圖、土地清冊及繪製說明書（草案）
  - **辦理11場公聽會**：本縣牡丹鄉（獅子鄉、牡丹鄉、滿州鄉場次）、來義鄉（泰武鄉、來義鄉、春日鄉場次）、三地門鄉（三地門鄉、霧臺鄉、瑪家鄉場次）、里港鄉（里港鄉、高樹鄉、鹽埔鄉場次）、屏東市（九如鄉、屏東市、長治鄉場次）、內埔鄉（麟洛鄉、內埔鄉、萬巒鄉）、萬丹鄉（萬丹鄉、新園鄉、竹田鄉場次）、潮州鎮（潮州鎮、崁頂鄉、南州鄉場次）、新埤鄉（新埤鄉、佳冬鄉、枋寮鄉場次）、東港鎮（東港鎮、林邊鄉、琉球鄉場次）、恆春鎮（恆春鎮、車城鄉、枋山鄉場次）等
  - **報部前接獲220案**人民或團體書面陳述意見
- 本縣國審會審議情形：**113年5月16日縣國審會第6次會議審議通過**、**113年7月31日提報內政部審議**
  - 4次專案小組、3次大會審議
- 逕提內政部國土計畫審議會之人民或團體陳述意見：**共接獲1案**（涉及通案性劃設條件）
  - 本縣合計接獲人民或團體陳述意見：221案

## 屏東縣國土功能分區圖繪製說明

## 繪製成果 (報部草案)

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



# 02

---

## 討論事項

議題一、屏東縣國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式及特殊個案是否妥適，提請討論。

一、**鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案**

二、農業發展地區第**4**類（原）特殊個案

議題二、新增城鄉發展地區第**2**類之**3**案件是否妥適，提請討論。

議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。

議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 本縣鄉村區單元劃設原則

- 本縣因地制宜劃設原則：因應屏東地方鄉村區發展現況，研擬本縣因地制宜劃設原則
- 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50%應提國審會逐案審議說明案件計有**15**案

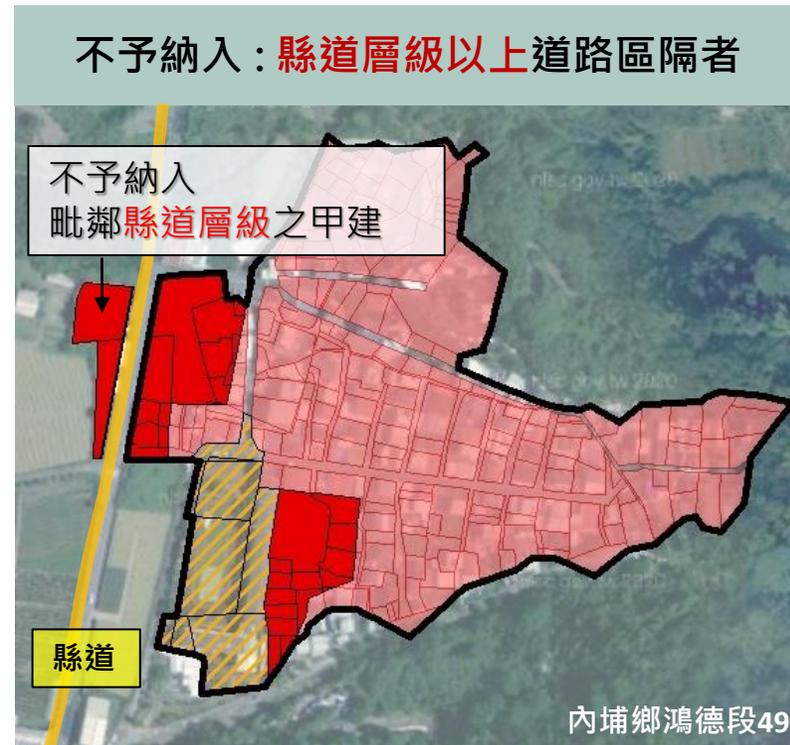
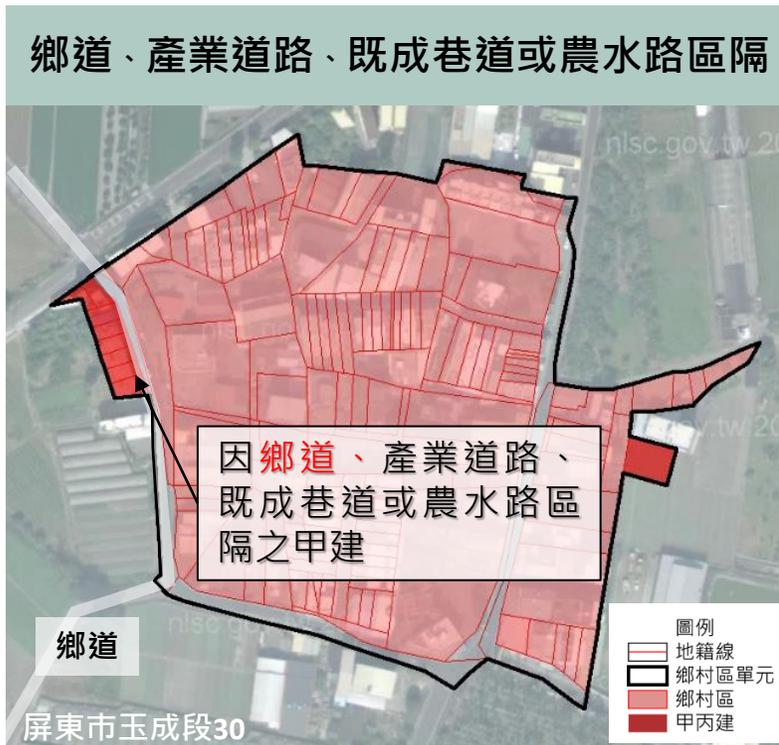
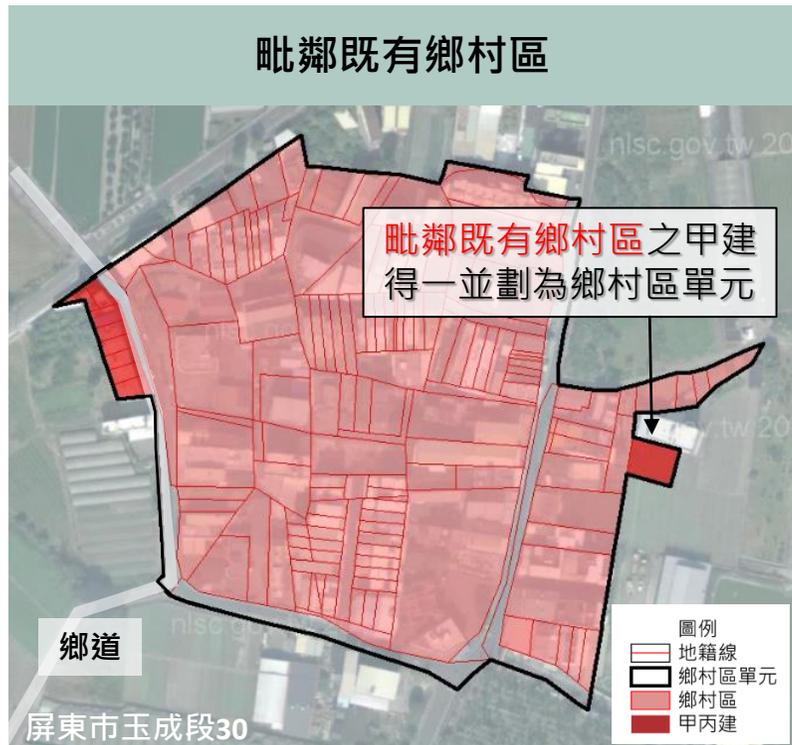
本縣鄉村區單元劃設原則	
得納入鄉村區單元原則	1.屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。
	2.屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。
	3.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。
	4.屬依非都市土地使用管制規則第35條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。
	5.屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。
	6.屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。
	7.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者... (略)
	8.就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為1處鄉村區單元。
	<b>9.毗鄰既有鄉村區或位置相近惟未完全毗連既有鄉村區之甲種建築用地及丙種建築用地，其係因鄉道、產業道路、既成巷道或農水路區隔者</b>
	<b>10.經一次鄉村區單元劃設後，新增凹入鄉村區單元之零星土地者 (單宗土地面積在0.12公頃以下)</b>
面積規模	
不納入鄉村區單元原則	屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。

議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

# 本縣鄉村區單元劃設原則9（因地制宜原則說明）

■ 毗鄰既有鄉村區或位置相近惟未完全毗連既有鄉村區之甲種建築用地及丙種建築用地，其係因鄉道、產業道路、既成巷道或農水路區隔者

舉例說明

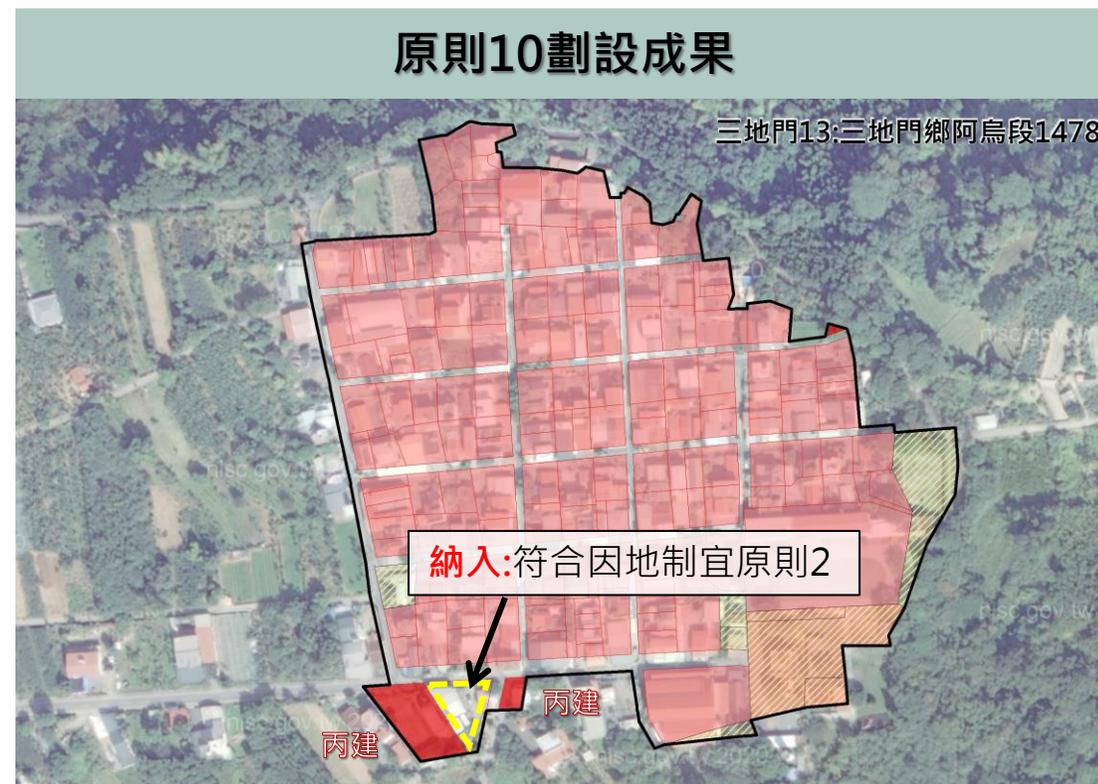
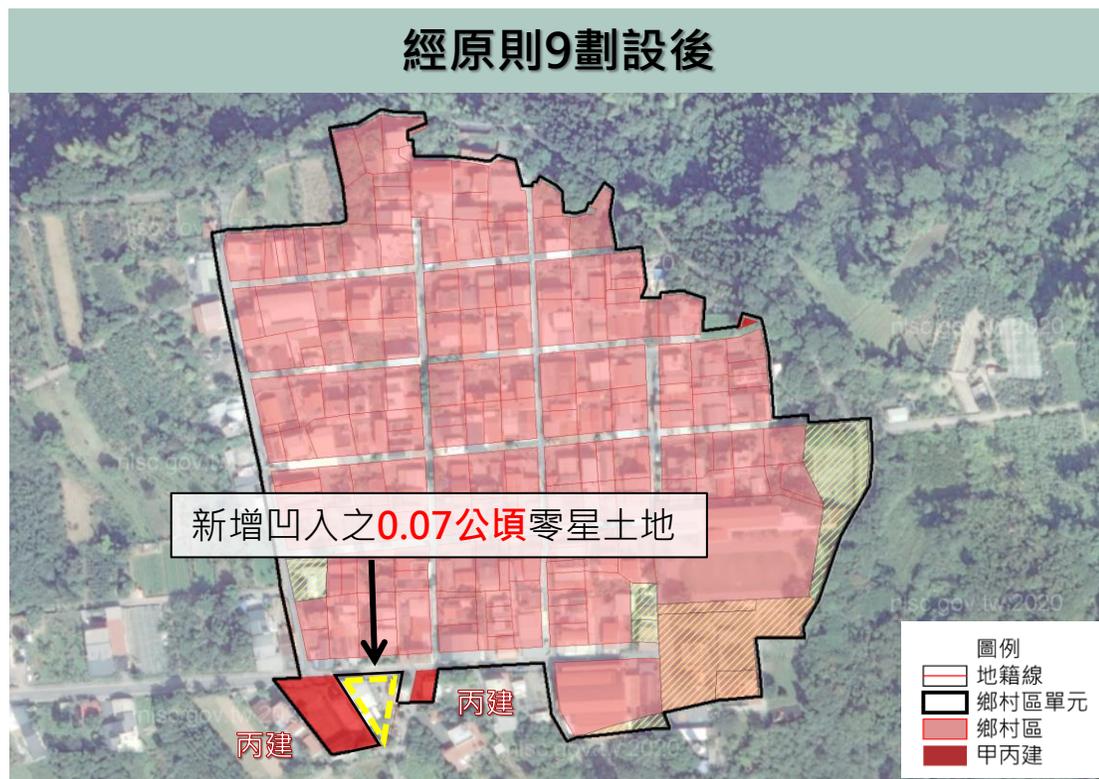


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 本縣鄉村區單元劃設原則10（因地制宜原則說明）

- 經一次鄉村區單元劃設後，新增凹入鄉村區單元之零星土地者（單宗土地面積在0.12公頃以下）

舉例說明



## 議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

# 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% -屏東市和興段160地號(1/15)

- 計入規模限制原則：原則2(凹入)、原則3(道路、水路夾雜零星土地)、原則9(毗鄰甲丙建)、原則10(凹入)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	6.21
鄉村區單元面積(B)	7.51
不計入規模限制面積(C)	-
計入規模限制面積(D) ( $D = B - A - C$ )	<b>1.30</b>
計入規模面積與鄉村區 面積比例( $D/A * 100$ )	<b>20.93%</b>

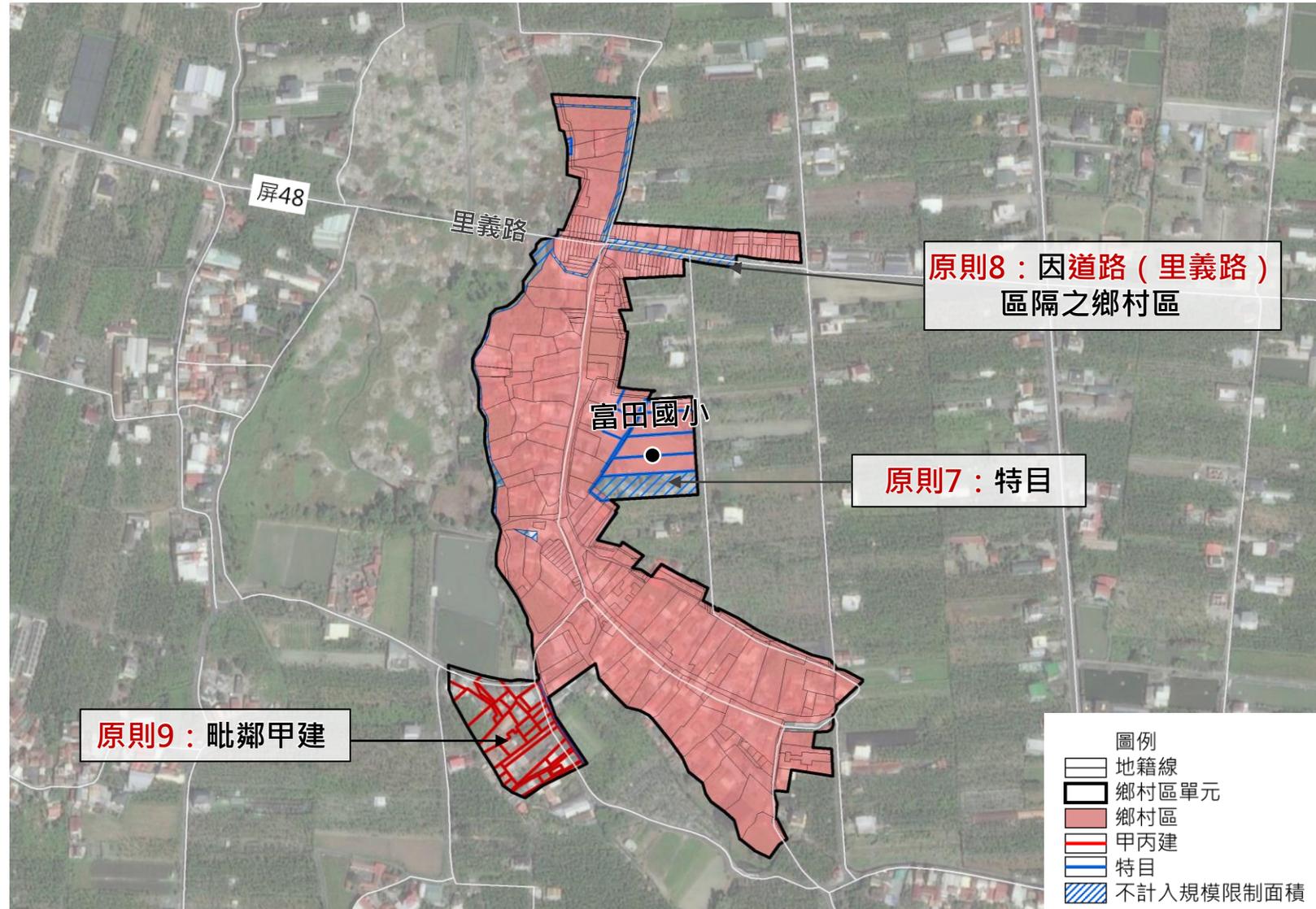


## 議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

# 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% -內埔鄉富田段106地號(2/15)

- 計入規模限制原則：原則9 (毗鄰甲丙建)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	12.03
鄉村區單元面積(B)	14.17
不計入規模限制面積(C)	0.96
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.18</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>9.81%</b>

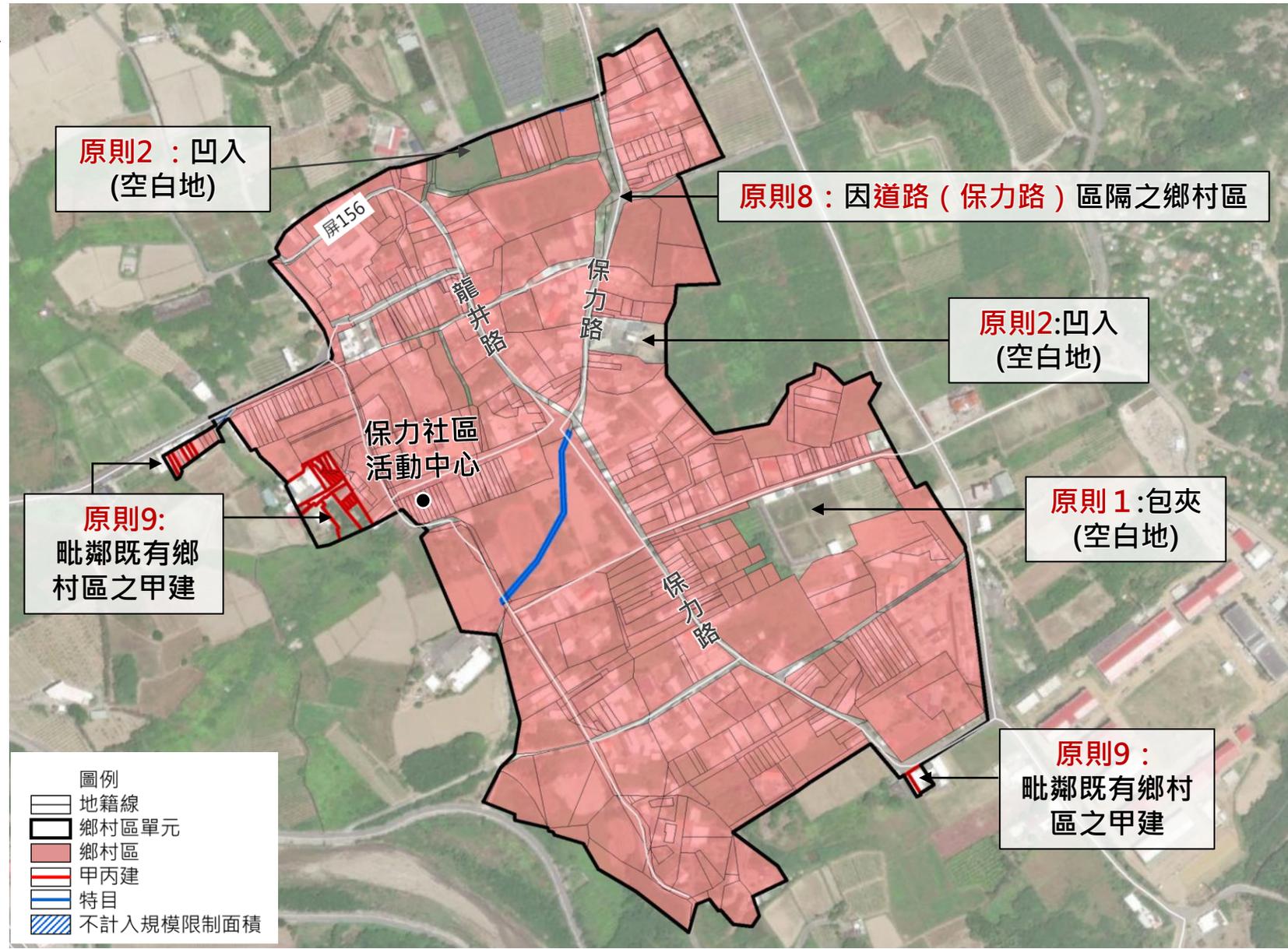


## 議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

### 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50%-車城鄉保安段165地號(3/15)

- 計入規模限制原則：原則1(包夾)、原則2(凹入)、原則9(毗鄰甲丙建)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	24.29
鄉村區單元面積(B)	27.67
不計入規模限制面積(C)	1.72
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.66</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>6.83%</b>



議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 里港鄉載興段959地號(4/15)

■ 計入規模限制原則：原則2(凹入)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	23.27
鄉村區單元面積(B)	24.61
不計入規模限制面積(C)	0.05
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.29</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>5.54%</b>

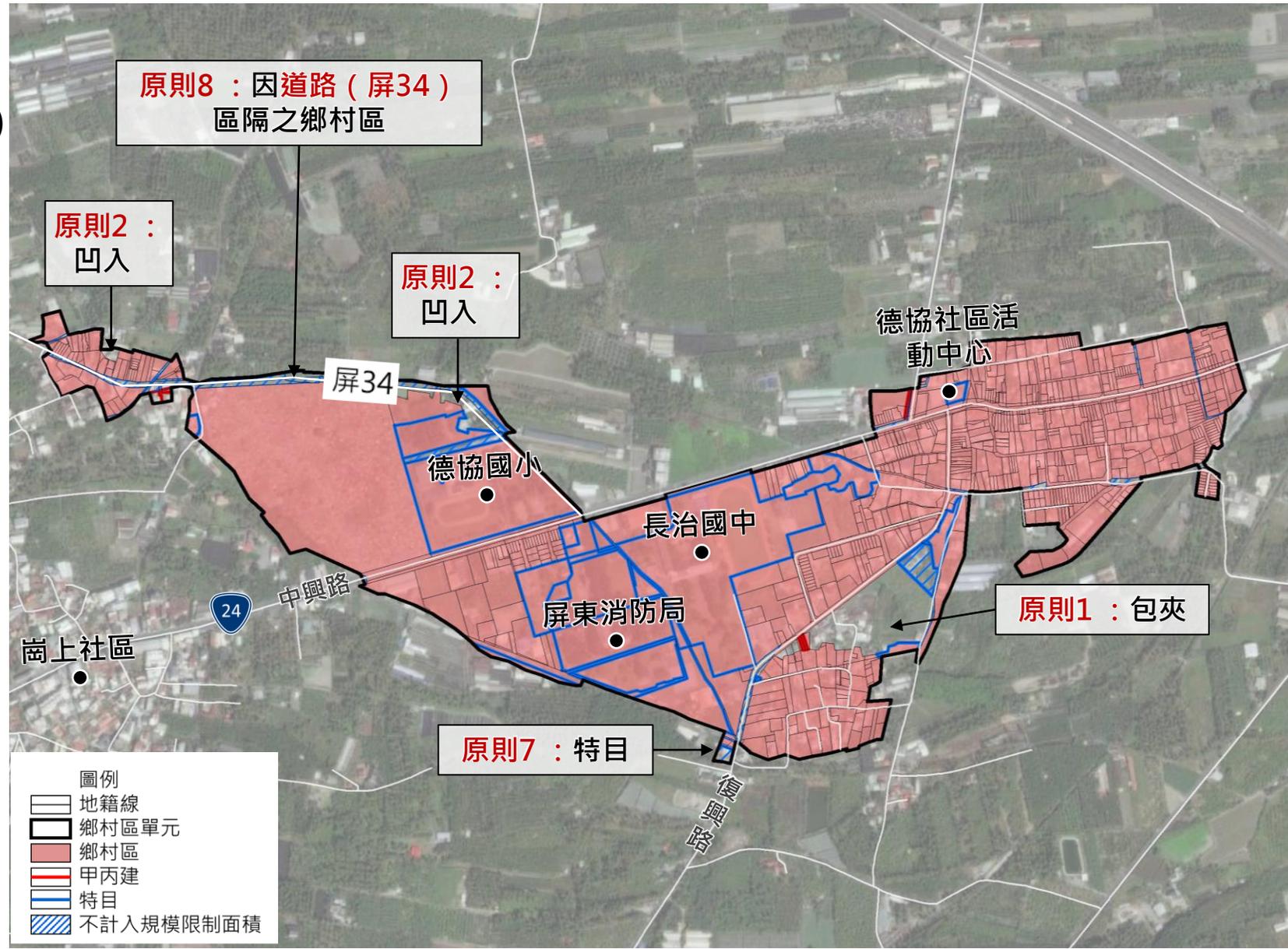


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% -長治鄉竹葉林段1029地號(5/15)

- 計入規模限制原則：原則1(包夾)、原則2(凹入)、原則9 (毗鄰甲丙建)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	57.82
鄉村區單元面積(B)	61.69
不計入規模限制面積(C)	1.24
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>2.63</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>4.55%</b>

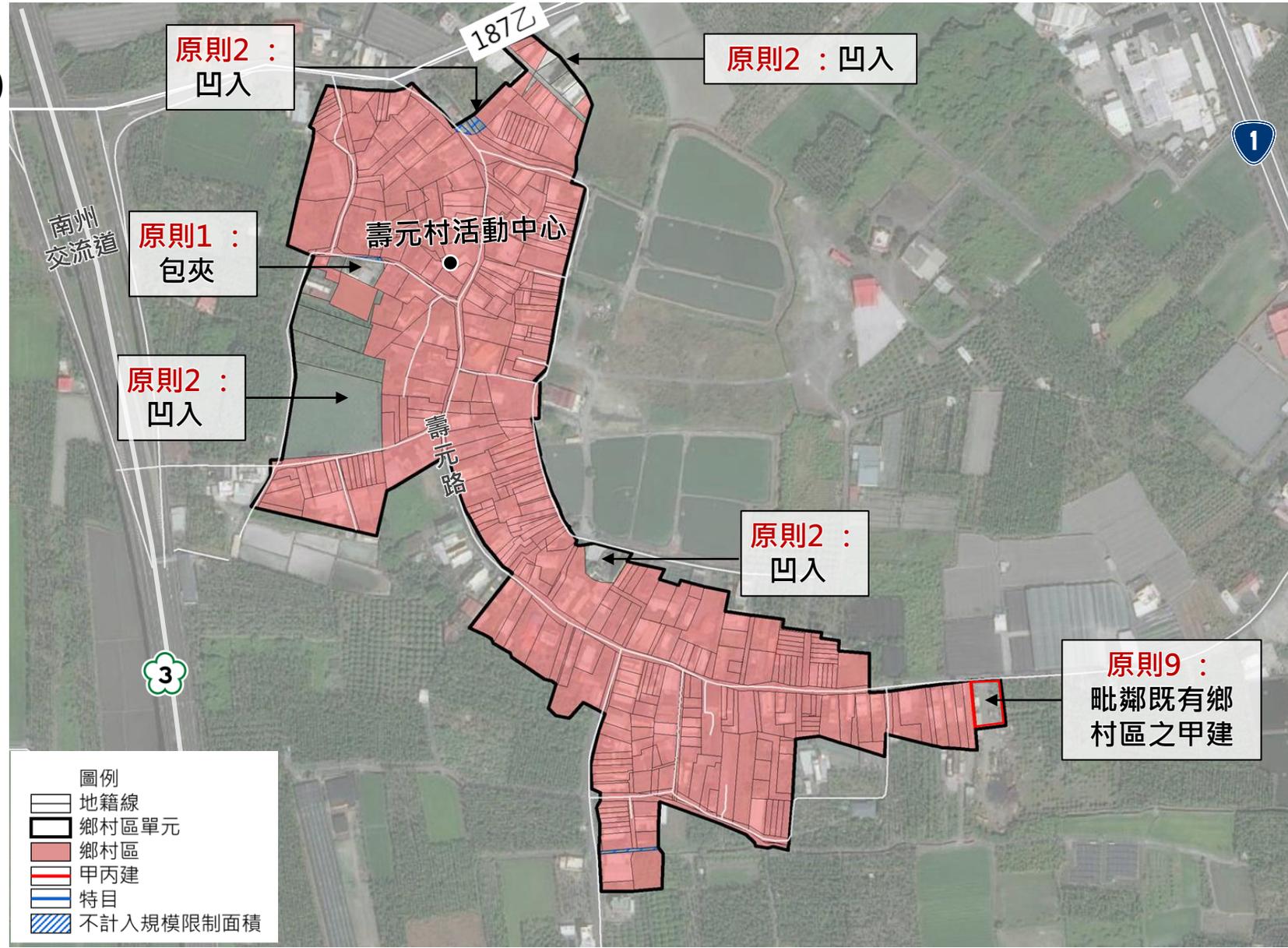


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 南州鄉壽元段7272地號(6/15)

■ 計入規模限制原則：原則1(包夾)、  
原則2(凹入)、原則9 (毗鄰甲丙建)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	12.76
鄉村區單元面積(B)	13.95
不計入規模限制面積(C)	0.03
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.15</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>9.09%</b>

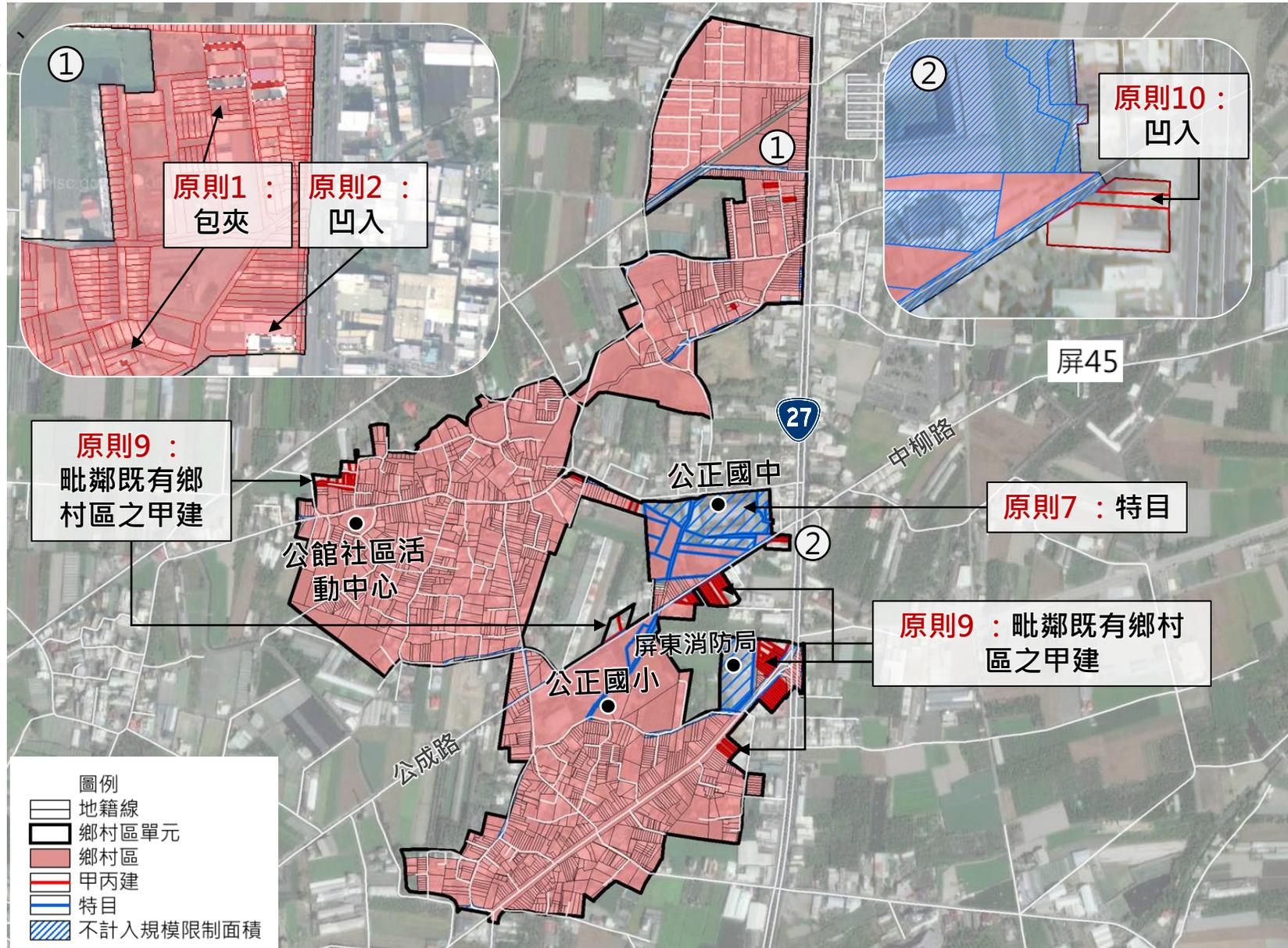


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% -屏東市中柳段58地號(7/15)

- 計入規模限制原則：原則1(包夾)、原則2(凹入)、原則9 (毗鄰甲丙建)、原則10 (凹入)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	50.70
鄉村區單元面積(B)	56.25
不計入規模限制面積(C)	3.34
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>2.21</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>4.36%</b>

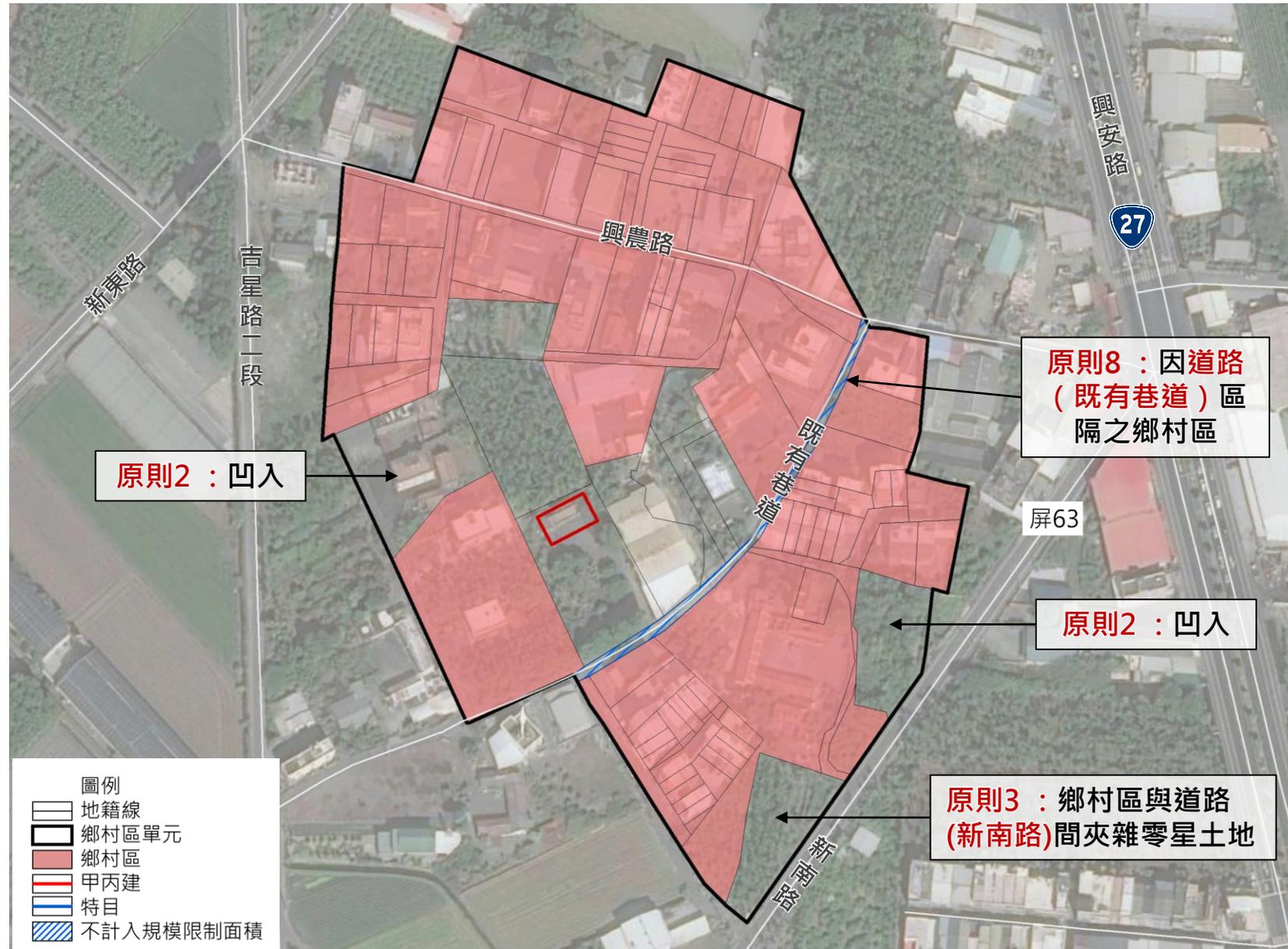


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 新園鄉新吉段1460地號(8/15)

- 計入規模限制原則：原則2 (凹入)、原則3 (鄉村區與道路間夾雜零星土地)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	3.46
鄉村區單元面積(B)	4.65
不計入規模限制面積(C)	0.02
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.17</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>33.82%</b>

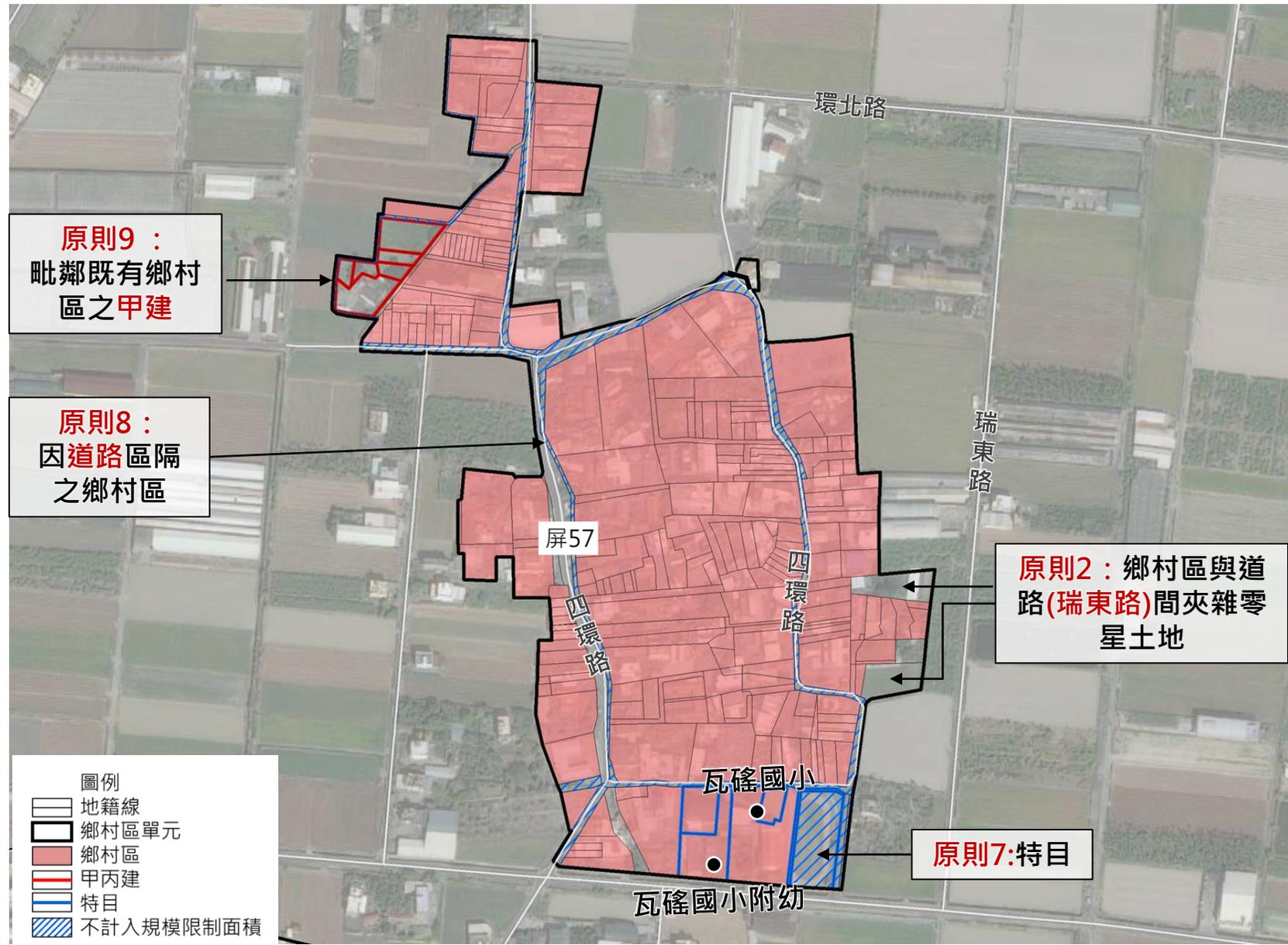


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% -新園鄉新利段448地號(9/15)

- 計入規模限制原則：原則2(凹入)、原則9 (毗鄰甲丙建)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	11.45
鄉村區單元面積(B)	13.62
不計入規模限制面積(C)	1.15
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.02</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>8.91%</b>

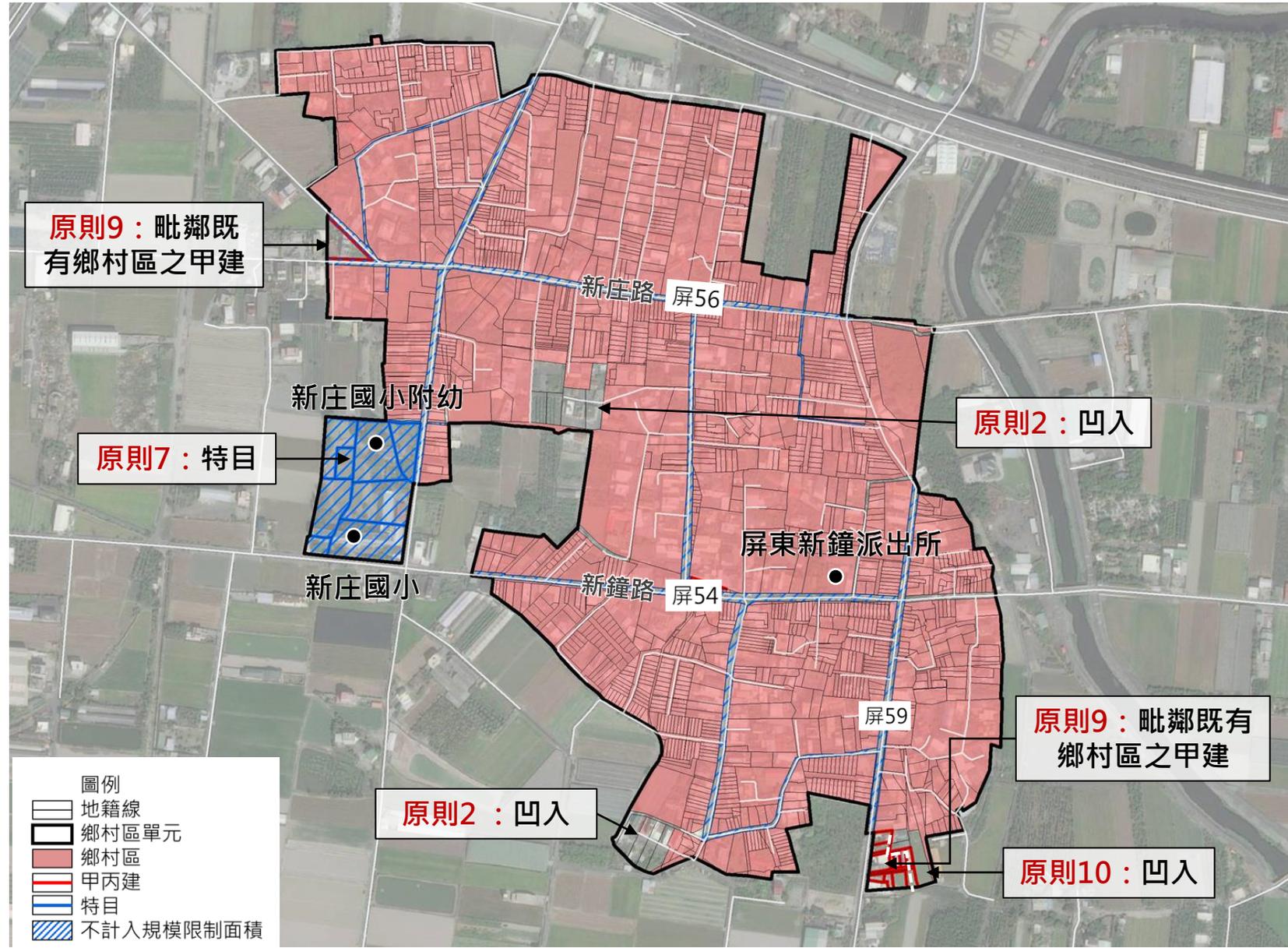


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 萬丹鄉新鐘段760地號(10/15)

- 計入規模限制原則：原則2(凹入)、原則9 (毗鄰甲丙建)、原則10 (凹入)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	43.71
鄉村區單元面積(B)	49.69
不計入規模限制面積(C)	4.27
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.71</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>3.91%</b>

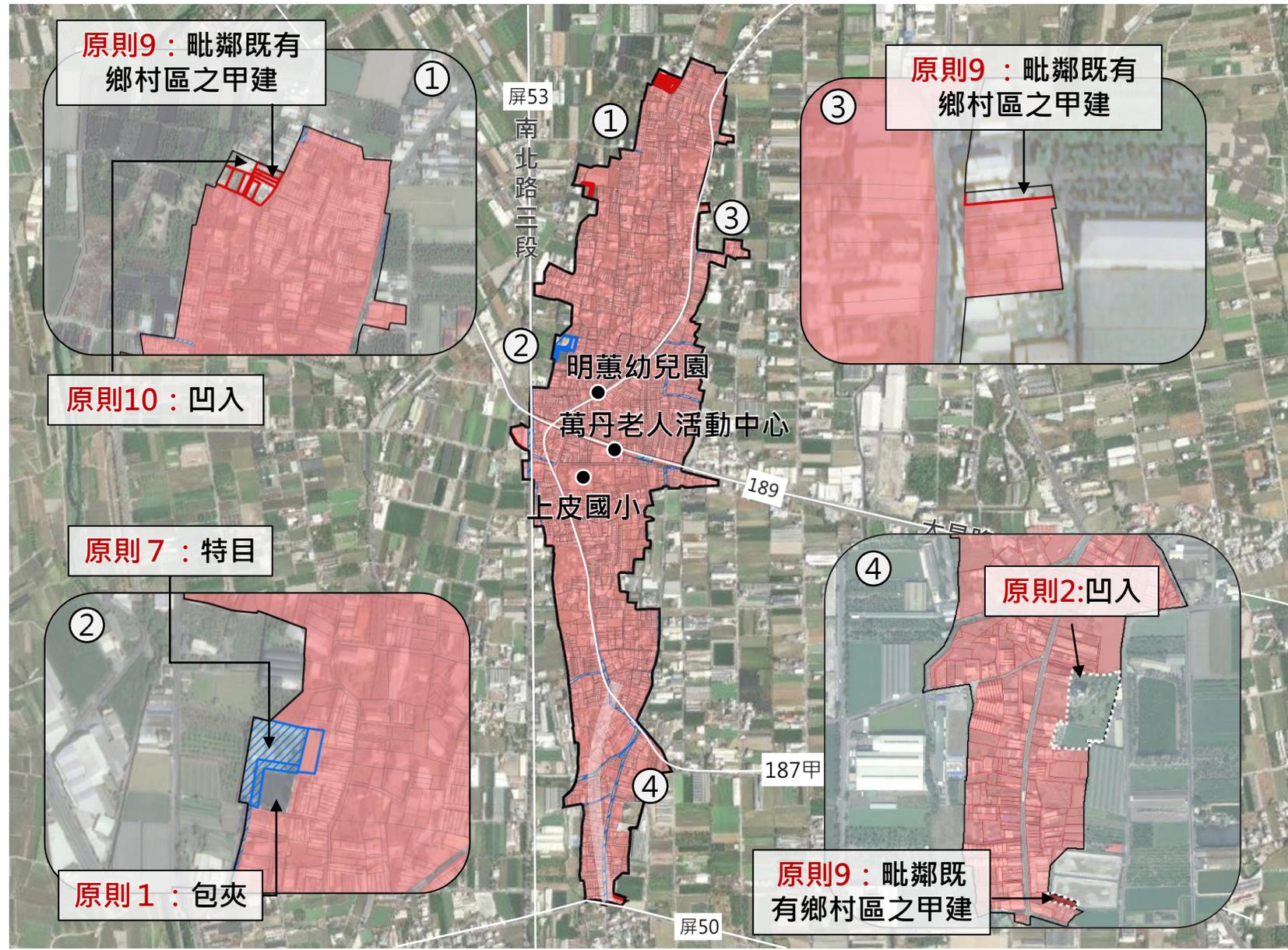


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 萬丹鄉萬興段584地號(11/15)

- 計入規模限制原則：原則1(包夾)、原則2(凹入)、原則9 (毗鄰甲丙建)、原則10 (凹入)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	91.12
鄉村區單元面積(B)	97.37
不計入規模限制面積(C)	4.64
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.61</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>1.77%</b>

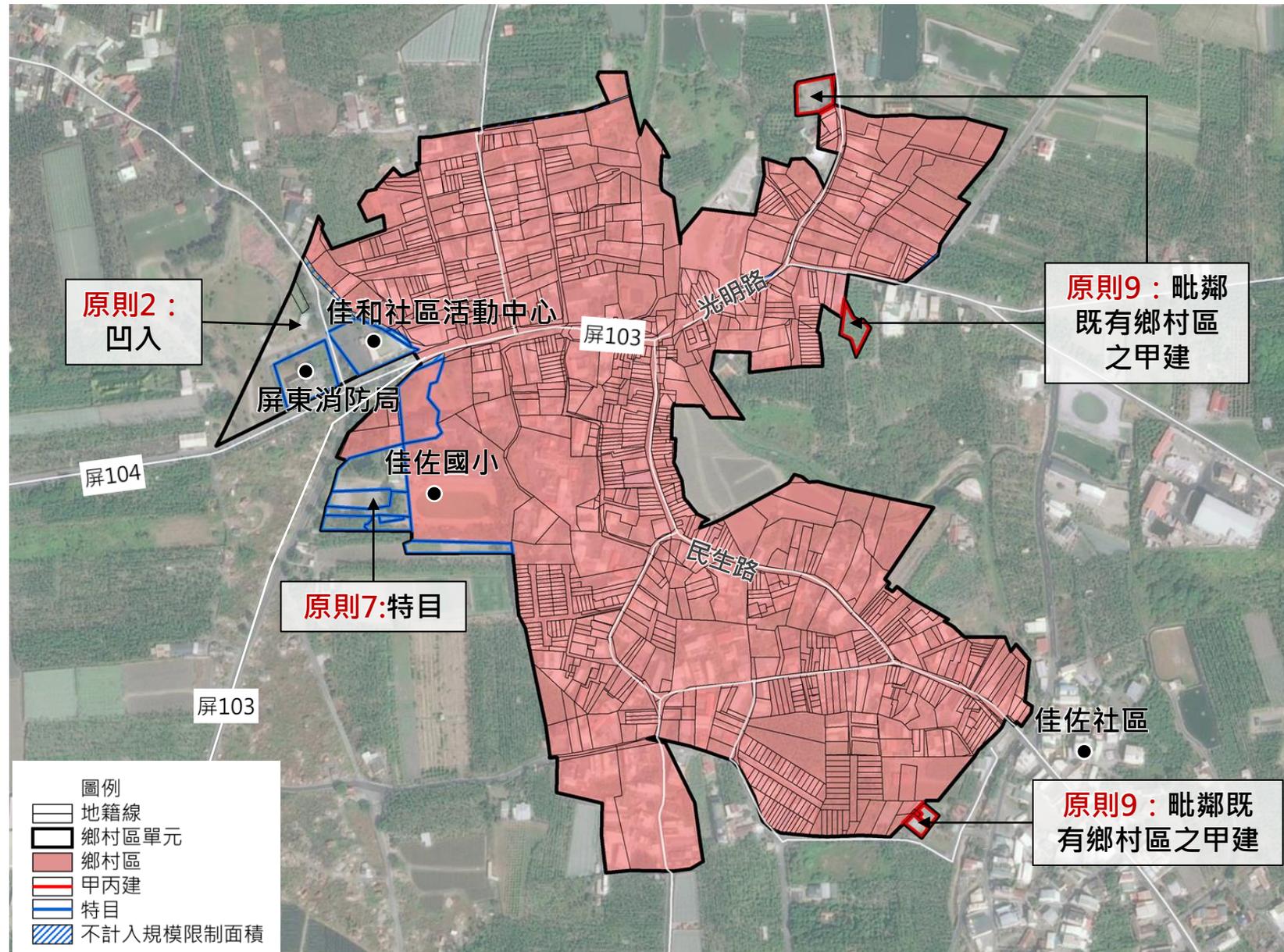


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 萬巒鄉民生段277地號(12/15)

■ 計入規模限制原則：原則2(凹入)、  
原則9((毗鄰甲丙建))

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	34.61
鄉村區單元面積(B)	37.35
不計入規模限制面積(C)	1.55
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.19</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>3.44%</b>



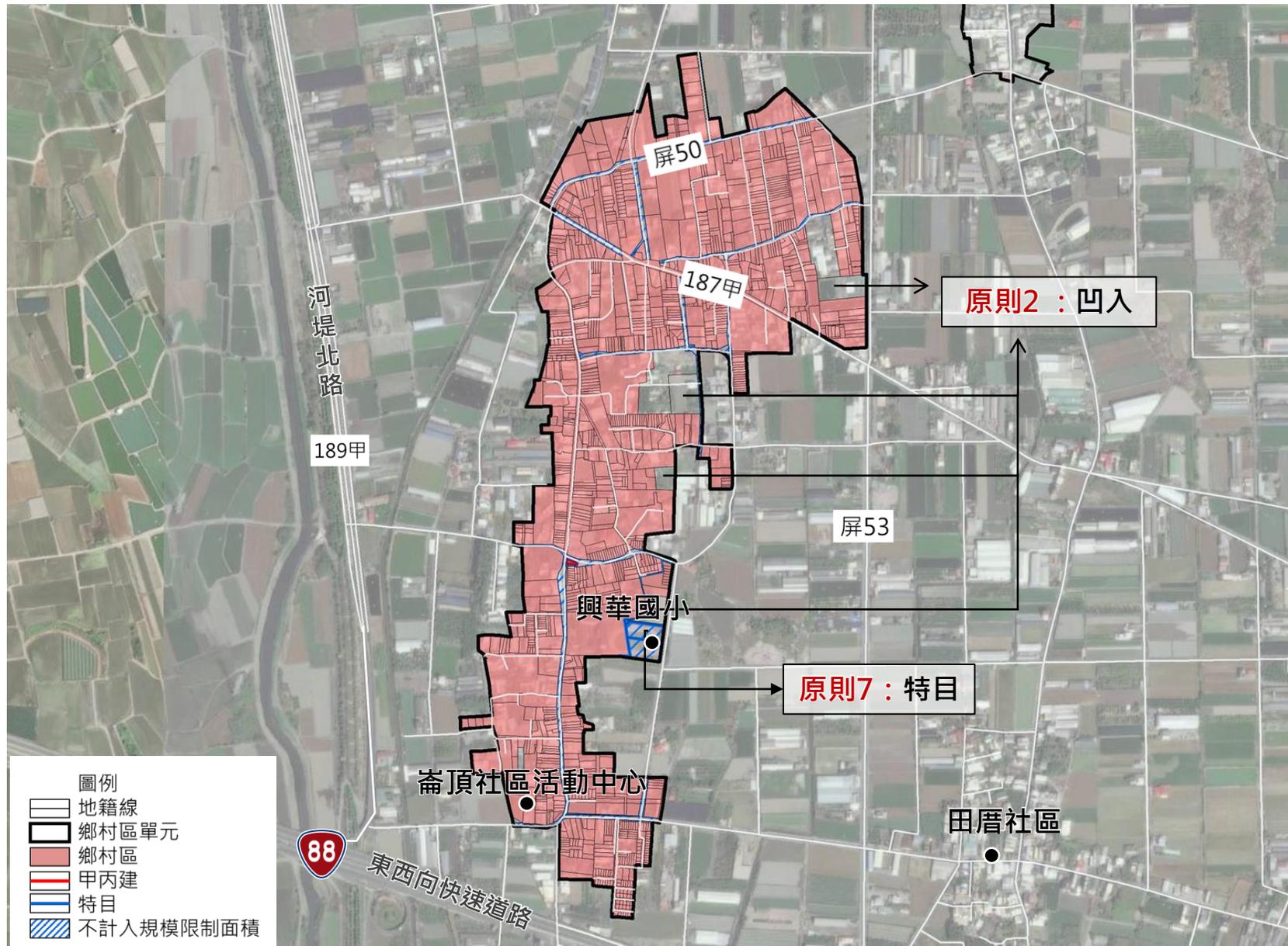


議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 萬丹鄉崙頂段2604地號(14/15)

■ 計入規模限制原則：原則2(凹入)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	46.03
鄉村區單元面積(B)	50.75
不計入規模限制面積(C)	2.18
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>2.54</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>5.52%</b>

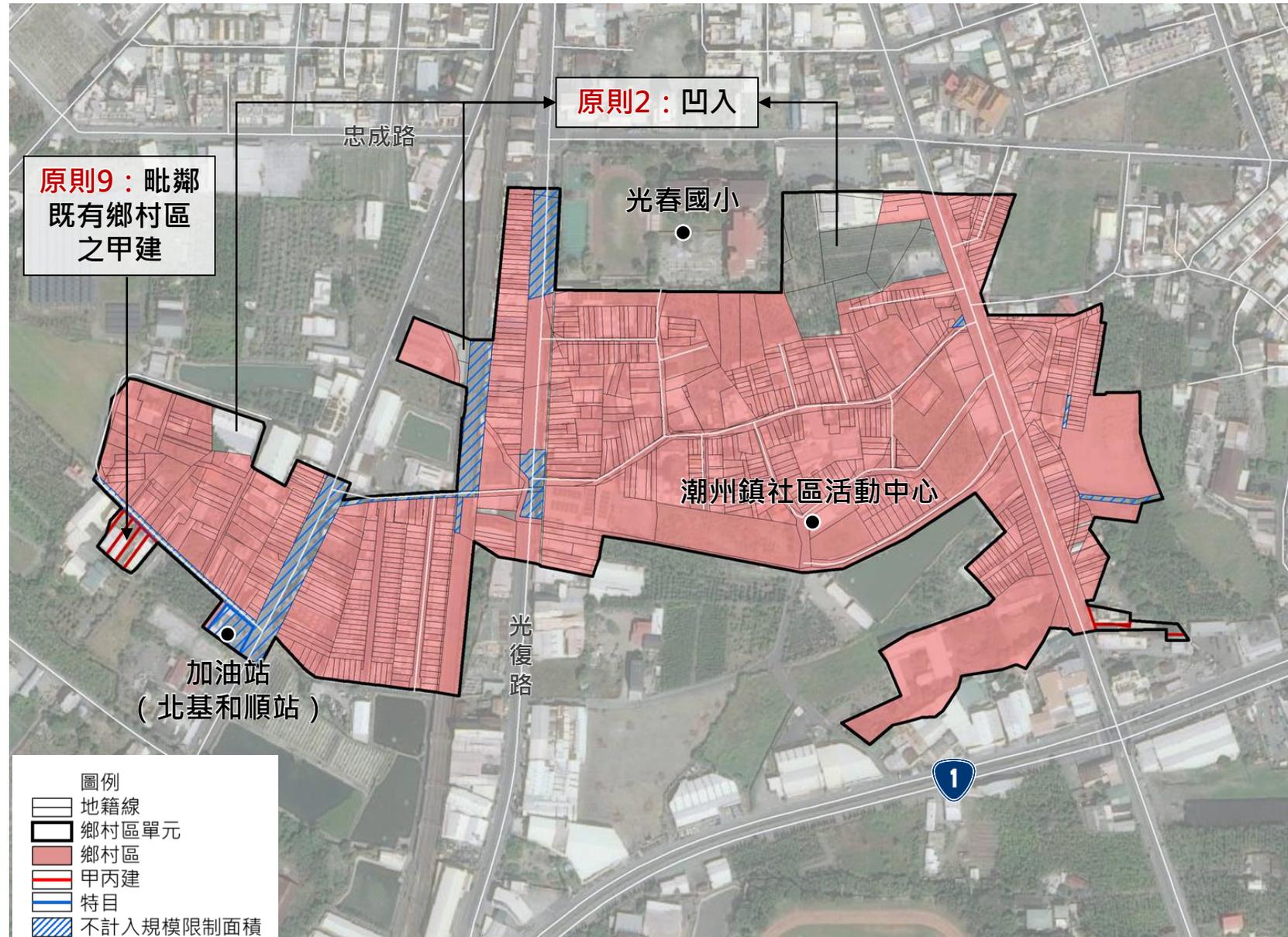


## 議題一之一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

# 鄉村區單元納入面積大於1公頃，比例小於50% - 潮州鎮富春段1087地號(15/15)

- 計入規模限制原則：原則2(凹入)、原則9(毗鄰甲丙建)

規模限制原則累計納入面積 (公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	15.96
鄉村區單元面積(B)	18.42
不計入規模限制面積(C)	1.05
計入規模限制面積(D) (D= B-A-C)	<b>1.41</b>
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	<b>8.83%</b>



# 02

---

## 討論事項

議題一、屏東縣國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式及特殊個案是否妥適，提請討論。

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

**二、農業發展地區第4類（原）特殊個案**

議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適，提請討論。

議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。

議題一之二：農業發展地區第4類（原）特殊個案

## 農業發展地區第4類（原）及國土保育地區第1類重疊之劃設方式

- 依部國審會第28次及第29次會議決議，以及國土署113年5月21日邀集部國審會專家學者委員召會取得共識之審議原則，農4（原）與國1劃設指標有重疊之情形，應依全國通案性劃設原則規定劃入國1，聚落涉及國1面積如下：

縣市	自然保留區	野生動物保護區	野生動物重要棲息環境	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	保安林地	其他公有森林區	自然保護區	水庫蓄水範圍	飲用水水源水質保護區	飲用水取水口一定距離內之地區	河川區域	一級海岸保護區	國際、國家級重要濕地
屏東縣				5處	0.59公頃	4處		0.08公頃	2.19公頃		0.08公頃		

- 有關劃設涉國保1範圍部分，後續將依通案性原則檢討將相關範圍進行刪除，如其範圍穿越聚落範圍時，將依實際情形劃分為2個聚落。

議題一之二：農業發展地區第4類（原）特殊個案

## 農業發展地區第4類（原）及國土保育地區第2類重疊之劃設方式

- 依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊說明農業發展地區第4類(原)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，其餘未規定劃設範圍避免或禁止使用國土保育地區第2類，聚落涉及國2面積如下：

縣市	國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區	大專院校實驗林地	林業試驗林	山崩與地滑地質敏感區	土石流潛勢溪流影響範圍	山坡地查定加強保育地	涉及森林區、山坡地保育區、風景區之自來水水質水量保護區
屏東縣	3.45公頃			34.79公頃	47.74公頃		13.01公頃

議題一之二：農業發展地區第4類（原）特殊個案

# 農業發展地區第4類（原）劃設範圍涉及災害類環敏地（山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流）

## 說明：

- 原民農4劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區（山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍），應徵詢相關目的事業主管機關意見，並提經各級國土計畫審議會審議通過後納入
- 請縣府補充說明該等土地劃設之具體規劃考量、配套措施（包含因應災害敏感屬性土地之管理作為）及是否已徵詢相關目的事業主管機關意見等事項，並請各該環敏地目的事業主管機關表示意見

檔 號：  
保存年限：

**農業部農村發展及水土保持署 函**

地址：54044南投市中興新村光華路6號  
承辦人：黃勉真  
電話：049-2347415  
電子信箱：three33@mail.ardswc.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年10月3日  
發文字號：農保監字第1121813093號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴府所轄原住民族聚落範圍內之國土功能分區劃設涉及山崩與地滑地質敏感區及土石流潛勢溪流影響範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府112年9月28日屏府地用字第11260491800號函。
- 二、土石流潛勢溪流及其影響範圍之劃設，係供土石流警戒發布時進行疏散及避險之參據，僅供防災作業參考，其劃設目的與土地使用無關。
- 三、土石流潛勢溪流影響範圍係由土石流潛勢溪流溢流點位置（如谷口處、障礙物處或地形突然變緩處）劃設扇形影響範圍，而後根據現地地形修正劃設扇形影響範圍，非以地籍為界，且常有新增或調整之情形。
- 四、土石流溪流影響範圍非為劃設「國保二」之唯一條件，倘若貴府於國土功能分區劃設時，參考其範圍致產生邊界問題及是否影響國土保安時，因其無土地管制之目的，請本權責辦理。

正本：屏東縣政府

屏東縣政府 1121006  
第 1 頁，共 2 頁  
11261394600

檔 號：  
保存年限：

**經濟部地質調查及礦業管理中心 函**

地址：100005台北市中正區中華路一段59號  
承辦人：戴東霖  
聯絡電話：02-29462793 #6042  
電子郵件：tunglin@gsmma.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國112年10月4日  
發文字號：地礦局字第11200300410號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴府國土功能分區劃設涉及山崩與地滑地質敏感區，本中心意見如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴府112年9月28日屏府地用字第11260491800號函。
- 二、貴府國土功能分區邊界劃設方式，本中心無相關意見。有關山崩與地滑地質敏感區依法公告之書圖文件及數值檔等相關資訊，可至本中心資訊網「地礦法規」「地質法專區」「地質敏感區專區」下載參考。

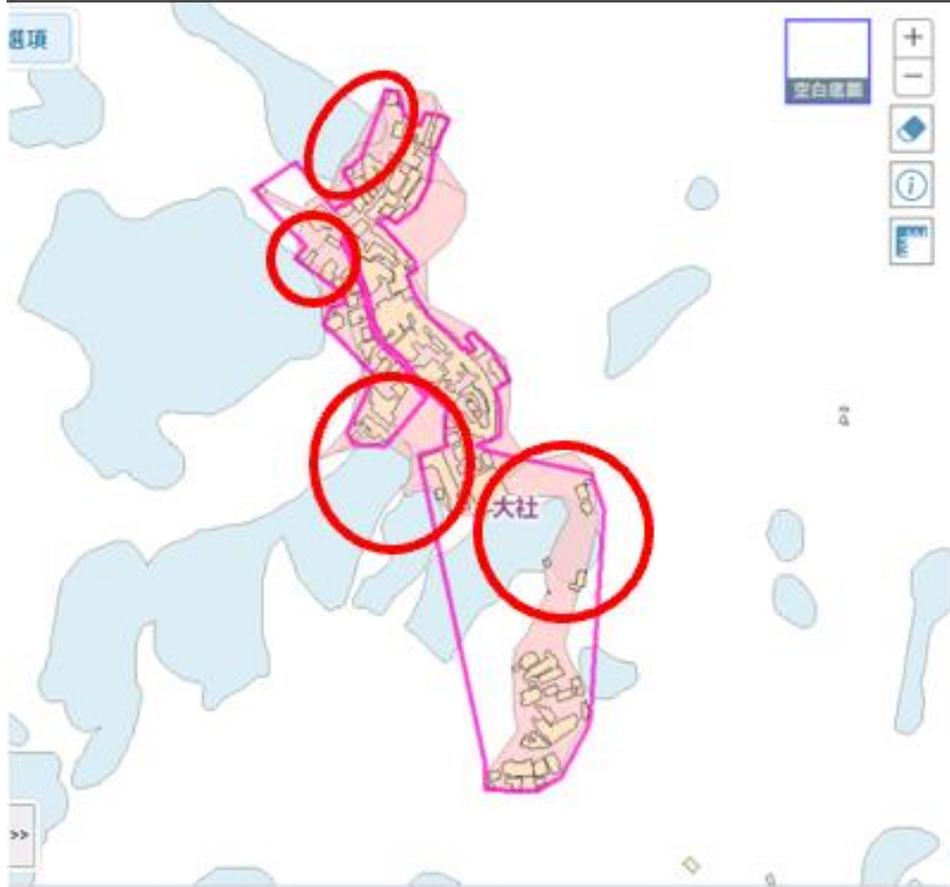
正本：屏東縣政府  
副本：交換章

屏東縣政府 1121006  
第 1 頁，共 1 頁  
11261645400

112.10.03、10.04取得農業部農村發展及水土保持署及礦業中心函復無意見，本權責辦理

## 議題一之二：農業發展地區第4類（原）特殊個案-農業發展地區第4類（原）劃設範圍涉及災害類環敏地 01涉及災害類環境敏感地區山崩地滑地質敏感區

### 大社部落三地門鄉大社段地號394等地



### 本縣處理原則

依103年經濟部說明地質敏感區公告後，未來在地質敏感區中新的土地開發案，為了達到地質遺跡或地下水補注的保育，或者為了預防山崩與地滑或活動斷層造成的影響，必須辦理基地地質調查及地質安全評估，並把評估結果併入土地開發行為必須送審的文件中，例如水土保持計畫或建築執照申請文件之中，一併審查，故山崩地滑地質敏感區並非無法進行開發，並於水保計畫或建照申請文件進行審查作業，故相關範圍仍維持進行聚落劃設作業。相關範圍已函詢目的事業主管單位無意見。

## 議題一之二：農業發展地區第4類（原）特殊個案-農業發展地區第4類（原）劃設範圍涉及災害類環敏地 02涉及災害類環境敏感地區土石流潛勢溪流

### 大社部落三地門鄉大社段地號394等地

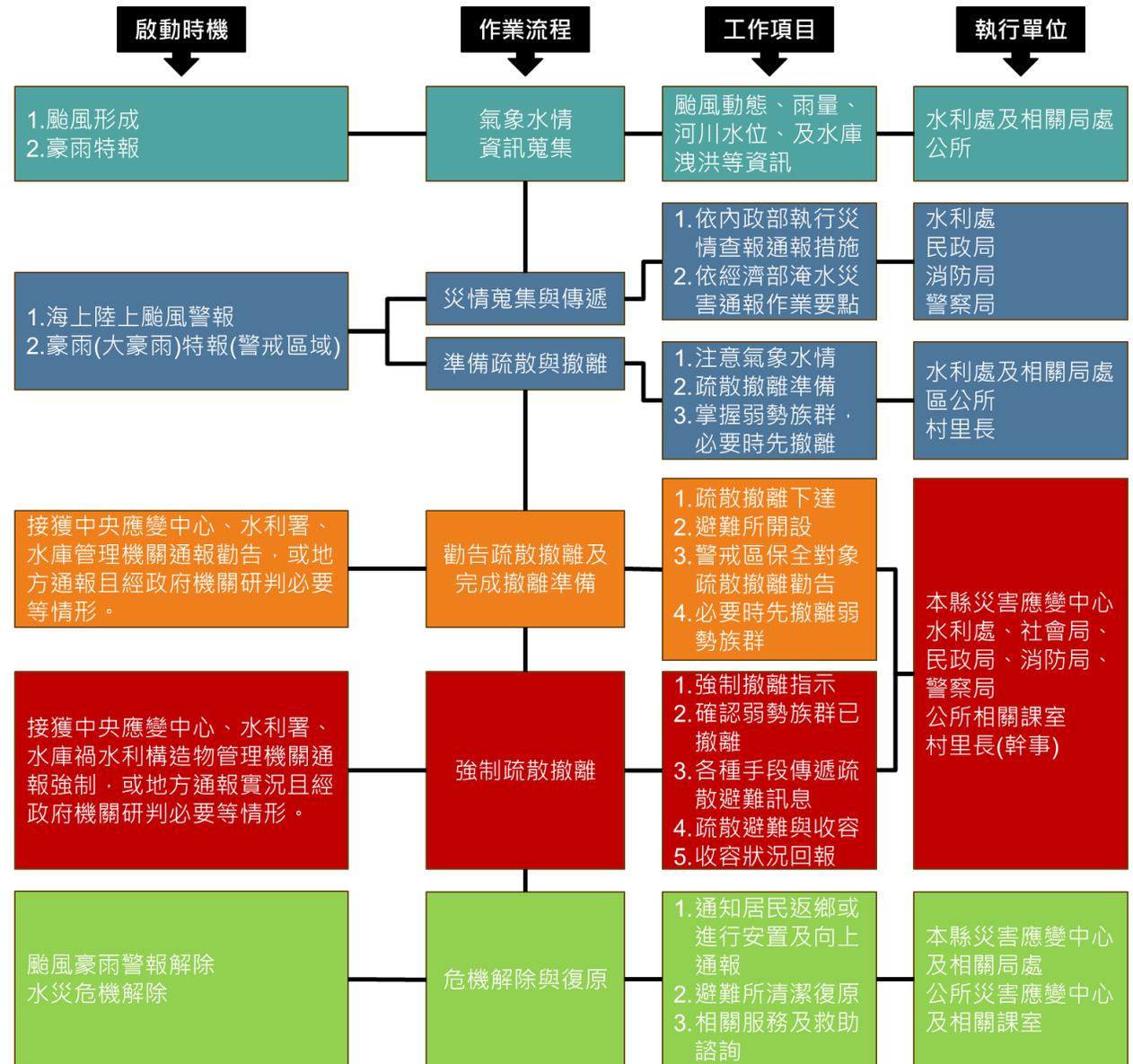


### 本縣處理原則

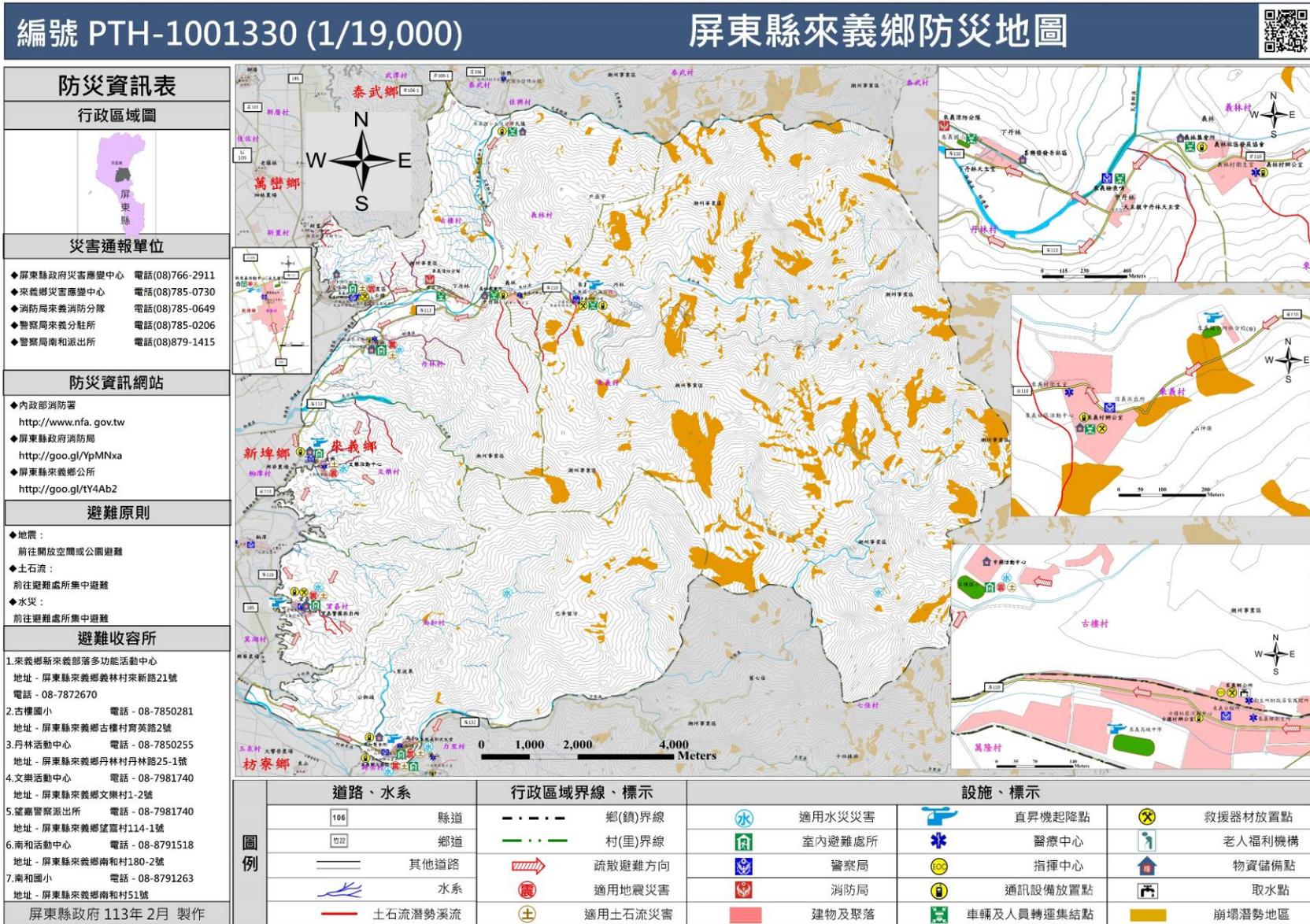
依103年經濟部說明地質敏感區公告後，未來在地質敏感區中新的土地開發案，為了達到地質遺跡或地下水補注的保育，或者為了預防山崩與地滑或活動斷層造成的影響，必須辦理基地地質調查及地質安全評估，並把評估結果併入土地開發行為必須送審的文件中，例如水土保持計畫或建築執照申請文件之中，一併審查，故山崩地滑地質敏感區並非無法進行開發，並於水保計畫或建照申請文件進行審查作業，故相關範圍仍維持進行聚落劃設作業。相關範圍已函詢目的事業主管單位無意見。

## 議題一之二：農業發展地區第4類（原）特殊個案-農業發展地區第4類（原）劃設範圍涉及災害類環敏地 配套措施：已妥善規劃涉及範圍之防災規劃

- 已取得目的事業主管機關說明原則均尊重本府劃設內容
- 各鄉公所均有訂定地區防救災計畫，於風災、豪雨等情形均有先行撤離作流程及分工等機制，以維族人生命安全。



# 議題一之二：農業發展地區第4類（原）特殊個案-農業發展地區第4類（原）劃設範圍涉及災害類環敏地 配套措施：已妥善規劃涉及範圍之防災規劃



# 02

---

## 討論事項

議題一、屏東縣國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式及特殊個案是否妥適，提請討論。

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

二、農業發展地區第**4**類（原）特殊個案

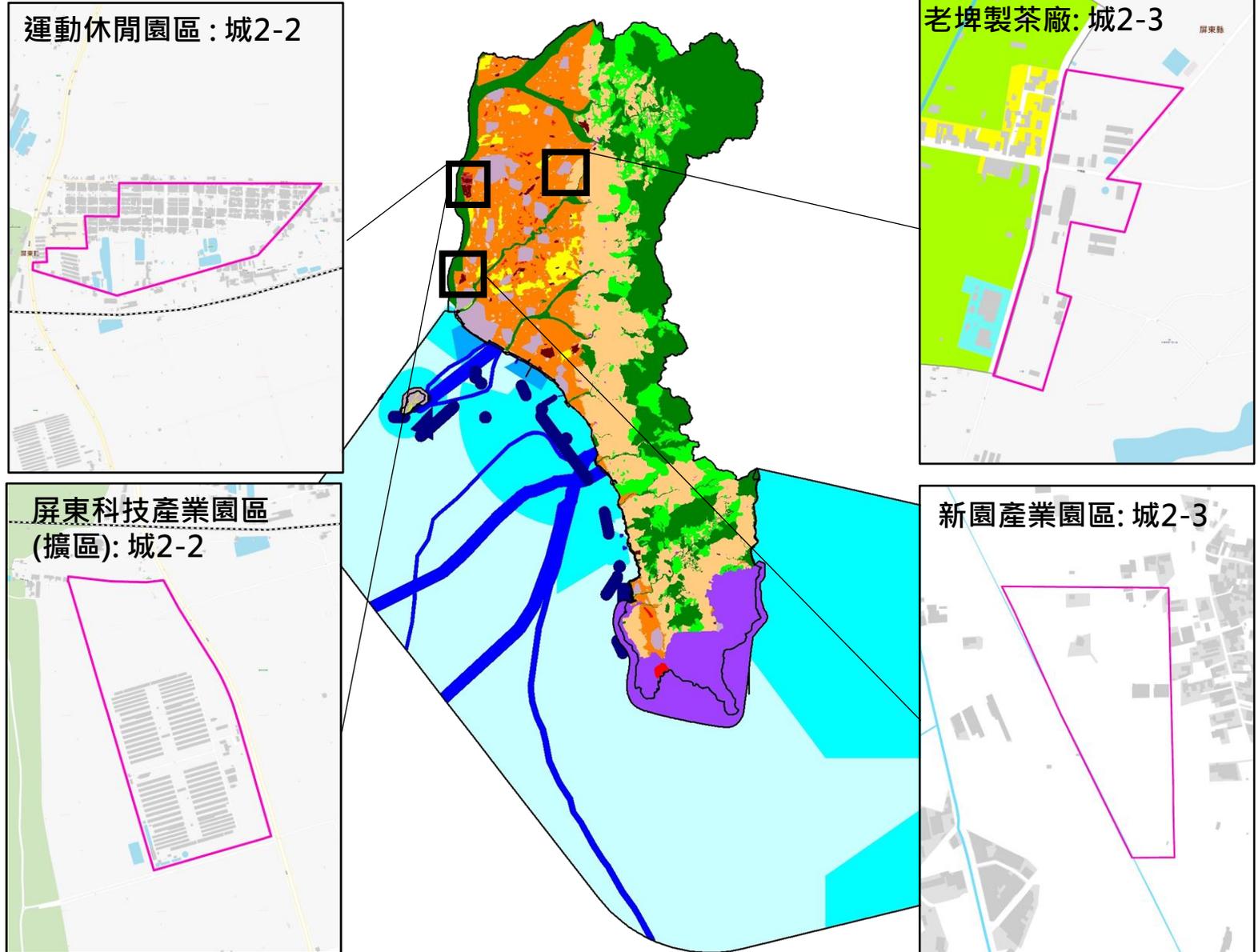
**議題二、新增城鄉發展地區第**2**類之**3**案件是否妥適，提請討論。**

議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。

## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件

### 本縣國土計畫（二階）依核定重大建設或具有城鄉發展需求地區劃設4處城2-3

項目	鄉鎮	二階分區	三階分區	面積(公頃)
新園產業園區	新園鄉	城2-3	城2-3 113.12.5取得開發許可，調整為城2-2	10.04
老埤製茶廠部分範圍	內埔鄉	城2-3	城2-3	5.28
屏東科技產業園區(擴區)	屏東市	城2-3	城2-2 已取得開發許可位於113.08.27高鐵特定區公告發布實施範圍，調整為城1	26.76
運動休閒園區	屏東市	城2-3	城2-2 已取得開發許可位於113.08.27高鐵特定區公告發布實施範圍，調整為城1	32.00
小計	-	-	-	74.08

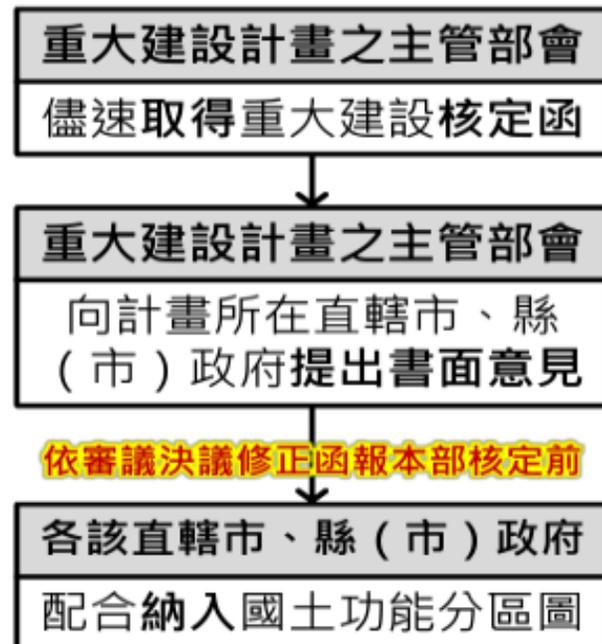


## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件

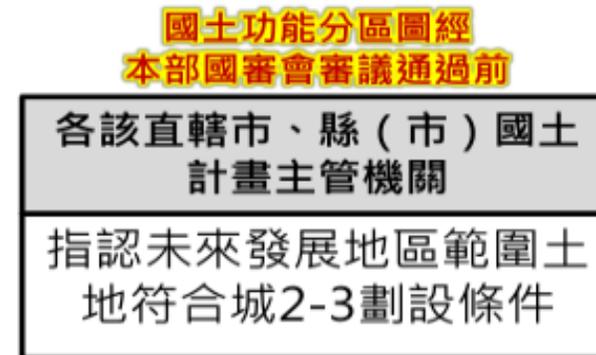
依據：縣市國土計畫公告實施後，第三階段得繪製為城2-3之樣態

- 樣態1：經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者
- 樣態2：直轄市、縣（市）國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，包含開發許可計畫及直轄市、縣（市）政府提出有具體規劃內容或財務計畫之案件

### ① 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫



### ② 縣市國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城2-3劃設條件



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件

# 本縣自國土計畫公告實施後共計有5處新增劃設城2-3需求說明

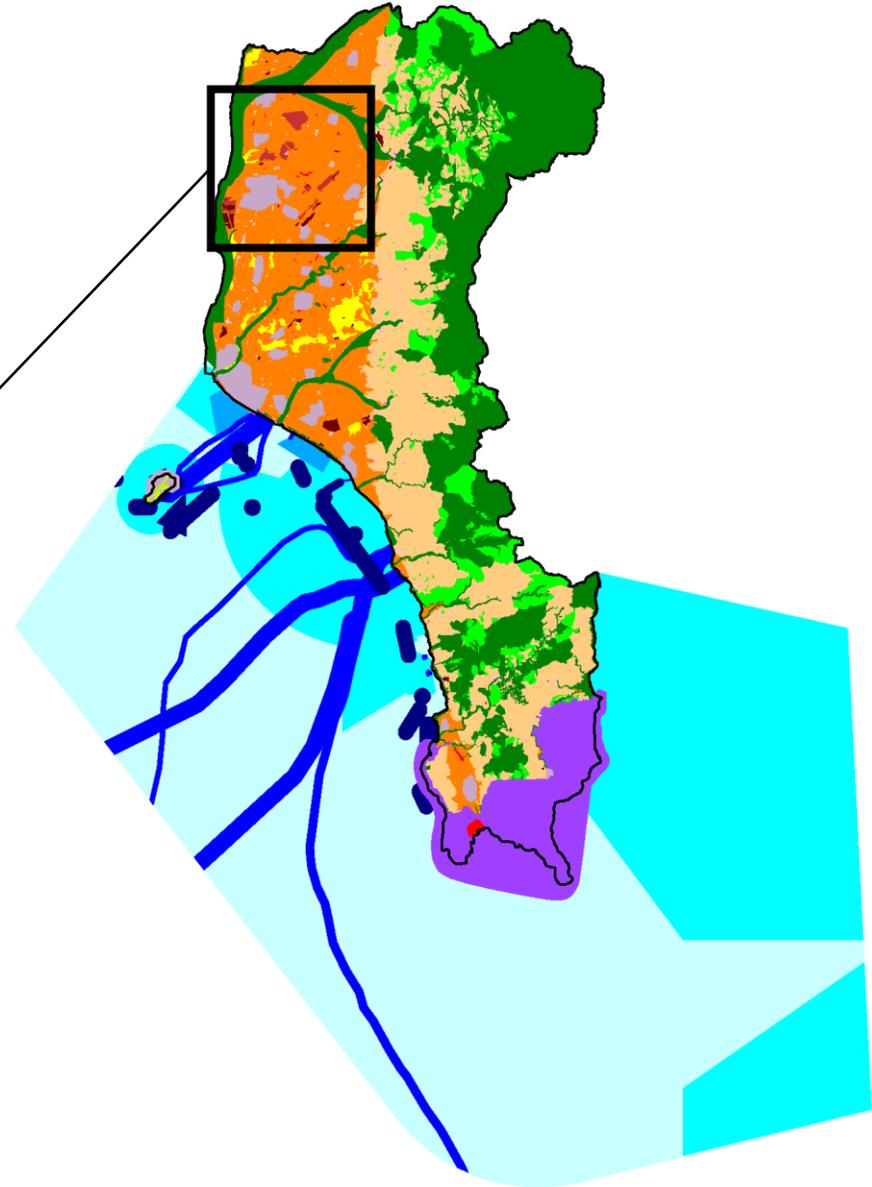
編號	名稱	分布區位	計畫面積 (公頃)	辦理依據
1	高速鐵路屏東車站特定區計畫	屏東市	307.57	行政院 109 年 12 月 10 日院臺交字第 1090177715 號函 ( 准予核定「高鐵延伸屏東新闢路線可行性研究報告」 ) 。 <b>註：其中158.85公頃已於113年8月27日發布實施都市計畫，後續將改列為城鄉發展地區第一類</b>
2	經濟部「隘寮溪農場建議開發範圍」方案	長治鄉	81.05	行政院業112年5月22日院臺經長字第1121021022號函同意經濟部所報「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案(第2次修正版)」
3	南科屏東園區第1期擴區基地	鹽埔鄉	523.31	一、屏東縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件地區 二、劃設說明 1. 縣內主要供二級製造業使用之產業用地供給量不足211.25公頃。 2. 評估國科會推動「智慧科技大南方產業生態系計畫」發展南部高科技S廊帶產業發展量能已逐步往高屏延伸之態勢，產業群聚用地面積動輒200公頃以上，可預期在未來五年內屏東高科技產業供應鏈用地需求將大幅增加。然南科屏東園區產業用地已無餘裕用地。 3. 又鑒於本縣農科園區90年規劃面積量過於保守估計，後來招商熱絡用地供不應求致需辦理擴區時，因行政作業時間長延宕產業進駐發展時機之經驗，因此本府以南科屏東園區為中心、於本縣未來發展地區海豐地區鄰近國道三號沿線交流道之土地增劃設為「城鄉2-3」做為擴區預備基地。
4	南科屏東園區第2期擴區基地	九如鄉、長治鄉、屏東市、鹽埔鄉	521.61	
5	南科屏東園區第3期擴區基地	麟洛鄉、內埔鄉、長治鄉	410.09	
合計			1,843.63	

註：實際範圍依核定計畫為準

### 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 本縣自國土計畫公告實施後依核定重大建設或具有城鄉發展需求地區新增劃設5處城2-3(圖示)

### 第三階段國土計畫預為劃設發展腹地為城鄉發展地區第二類之三



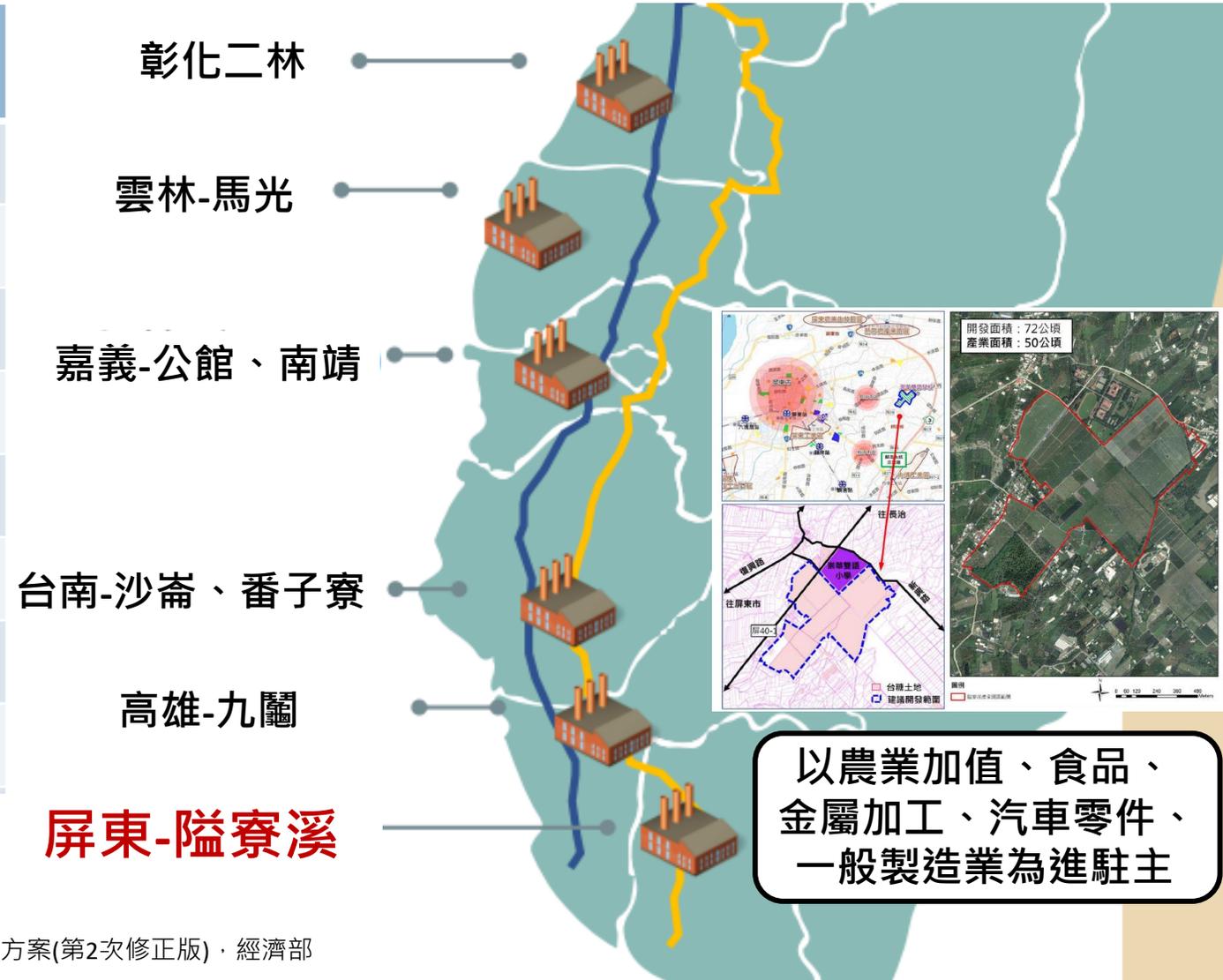


## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件

# 因應台商回台土地需求，經濟部擇定全國8處農場規劃與台糖合作開發產業園區

■ 開發**1,029.15**公頃產業園區，提供**692.96**公頃產業用地，**113**年啟動中期開發

編號	農場	產業用地面積 (公頃)
1	彰化-二林 (中期)	105
2	雲林-馬光 (短期)	189
3	嘉義-公館 (短期)	40.70
4	嘉義-南靖 (短期)	47.82
5	台南-沙崙 (中期)	182
6	台南-番子寮 (短期)	41.60
7	高雄-九鬮 (短期)	36.44
<b>8</b>	<b>屏東-隘寮溪 (中期)</b>	<b>50.40</b>
	總計	692.96

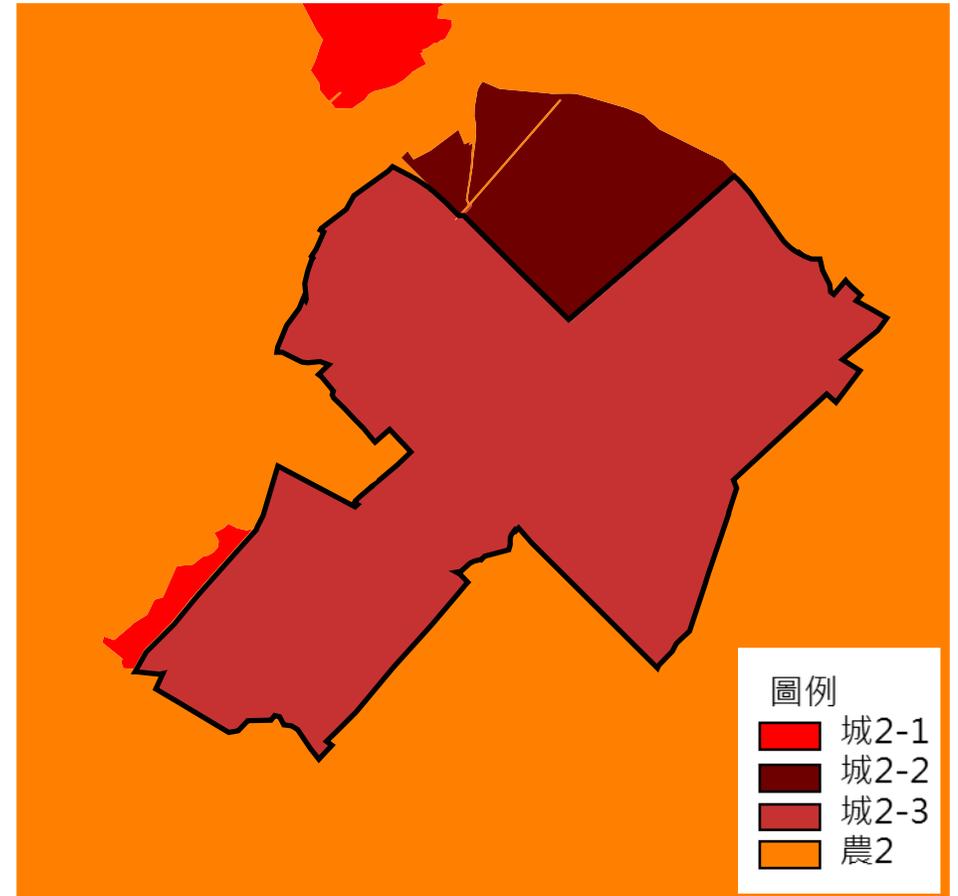


## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件

### 編號2：經濟部提報「隘寮溪農場建議開發範圍」(台商回流專案) 國土功能分區(報部版)，依提報範圍劃設城2-3面積81.05公頃 計畫範圍



### 國土功能分區(報部版)



依據：行政院業112年5月22日院臺經長字第1121021022號函同意經濟部所報「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案（第2次修正版）」

## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件

### 編號3、4、5：南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

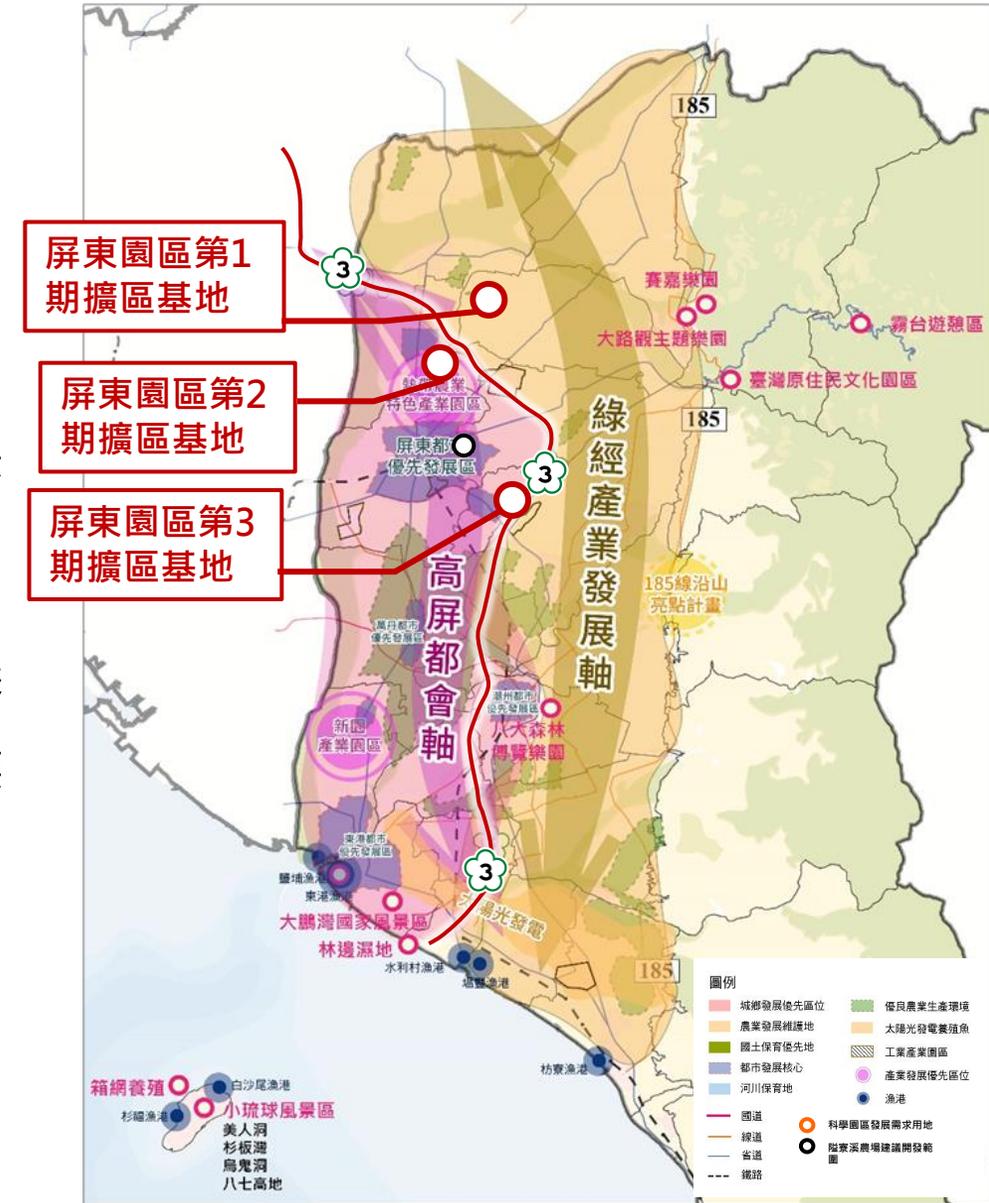
■符合本縣國土計畫空間發展指導：**位於高屏都會**  
**及綠經產業發展軸，應預留產業發展腹地**

➤計畫年期：民國125年

➤高屏都會軸：以**運輸服務中樞及加工產業為發展主力**，提供  
**屏北三大核心**生活圈發展所需之產業、交通機能

➤綠經發展軸：以**綠能產業、農業生技、文化觀光旅遊**打造農  
業產業六級化發展目標，以達到高值化及精緻化，優化產業  
環境帶動人口迴流

➤需新增至少約 **211.25公頃** 二級產業用地



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 125年本縣產業用地檢討尚不足211.25公頃

### ■ 產業用地供給：1,572.87公頃

- 現況供給(1,794.62公頃) + 報編中用地(175.98公頃) - 檢討變更都計工業區(397.73公頃)

### ■ 產業用地需求：1,784.12公頃

- 125年推估二級生產總額/每公頃用地面積產值=125年二級產業用地需求面積
- 包括未登記工廠合法化產業用地需求：356公頃

**產業需求**

1,784.12公頃

-

**產業供給**

1,572.87公頃

=

**產業需供差**

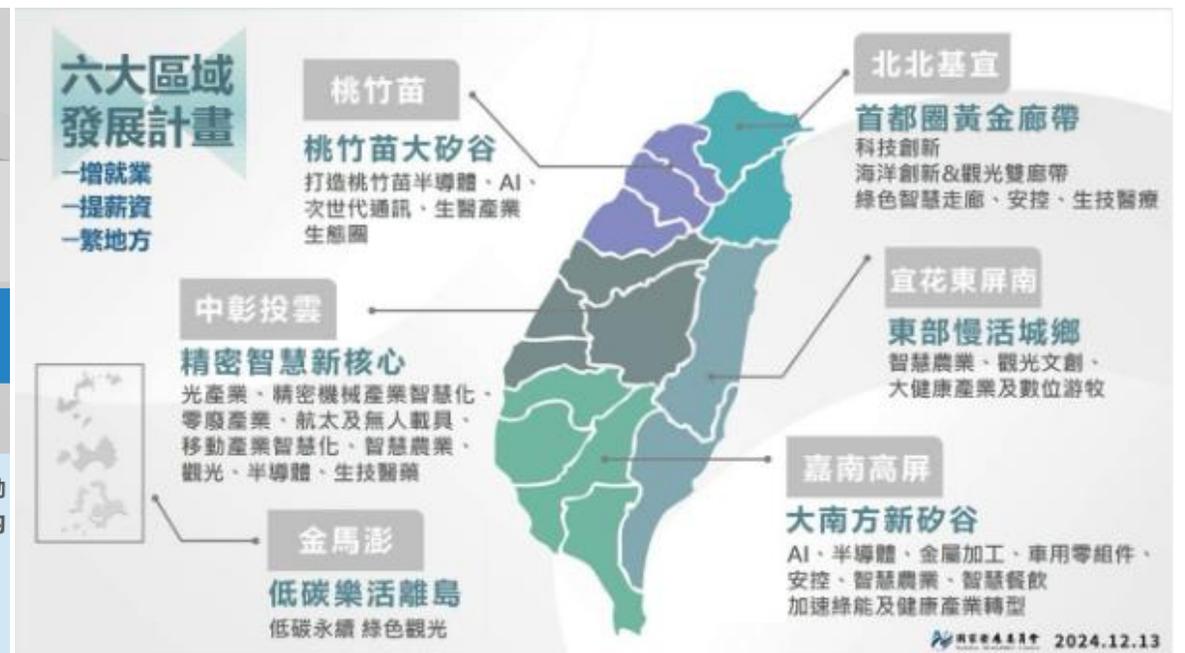
211.25公頃

議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

## 國家重大建設-行政院國家發展委員會：積極推動六大區域旗艦計畫，落實「**均衡臺灣**」理念

■屏東縣位於**大南方新矽谷計畫**：推動AI、半導體、金屬加工、車用零組件、安控、智慧農業、智慧餐飲加速綠能及健康產業轉型

■嘉南高屏尚有**2,227公頃**可擴展潛在產業土地（5處科學園區及4處產業園區）



資料來源：行政院國發會

議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

# 國家重大建設-行政院國家發展委員會：大南方新矽谷優勢、策略及願景

## 立基優勢

## 產業AI化

## 四大策略

## 未來願景

**精密機械及金屬產業**  
**生技醫材產業**

**半導體產業鏈**

**沙崙智慧  
綠能科學城**



**均衡臺灣**  
**韌性臺灣**  
**健康臺灣**

建構大南方新矽谷，完善配套措施，打造臺灣成為人工智慧之島

資料來源：國家科學及技術委員會

# 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 因應大南方新矽谷計畫，南科屏東園區有擴區需要

■ 鑒於產業群聚用地面積動輒200公頃以上，可預期在未來五年內屏東高科技產業供應鏈用地需求將大幅增加



## 南延全臺最大科技走廊

臺南南科 - 屏東科技產業園區

## TOD City



## 先進運輸引導高科技產業發展

透過高鐵路南延、高屏2快及快速路網串聯，引領南部半導體產業蓬勃，與高鐵路特定區都會發展

## High-tech PINGTUNG



## S廊帶終點屏東，立足大南方

屏東位處高科技S廊帶終點，須部署空間配套策略，達成大南方區域共治發揮資源共享效果目標



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 國家重大建設-大南方新矽谷計畫指認屏東未來潛在產業用地

### 策略3：鏈場域-打造半導體「S」廊帶

打造均衡發展且韌性的台灣，運用半導體「S」廊帶，促成產業系統整合

#### 推動重點

- ✓ 科學園區+產業園區完善半導體S廊帶
- ✓ 串聯沙崙人工智慧產業基地及亞灣園區
- ✓ 建構半導體及AI雙核心經濟生態系



116.5.20竣工



113.12竣工

C區

AI創新應用大樓



117.12竣工

C區

AI Data center

F區

健康產業大樓



115年6月竣工



116.4.30竣工



# 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

## 國家重大建設- 屏東園區擴區發展潛力3基地區位

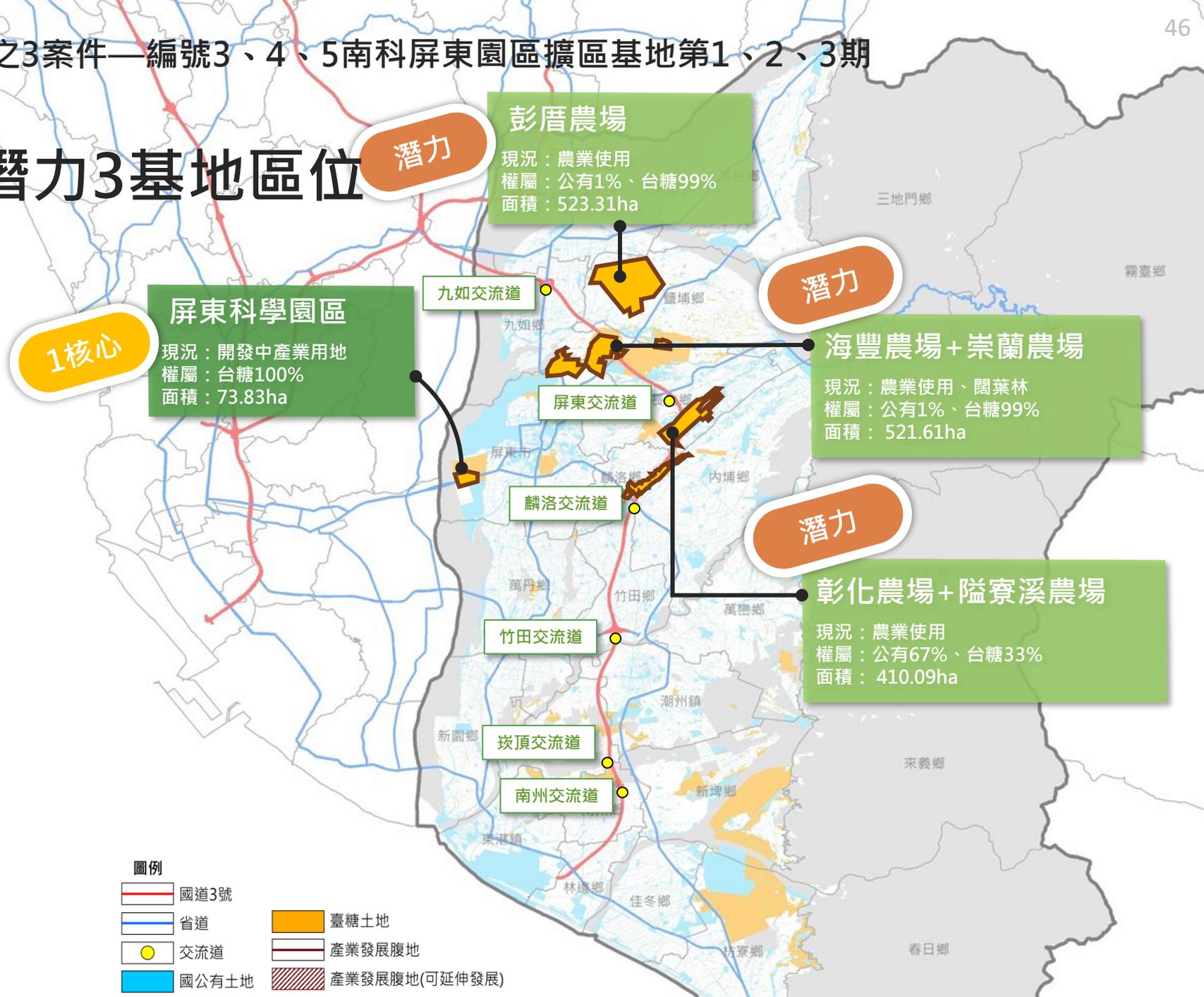
### 1核心

科學園區+科技產業園區

### 3潛力基地

3處國三沿線交流道農場

- 彭厝農場
- 海豐農場+崇蘭農場
- 彰化農場+隘寮溪農場



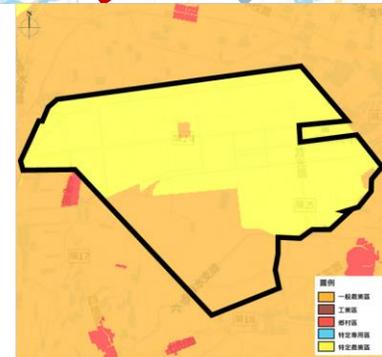
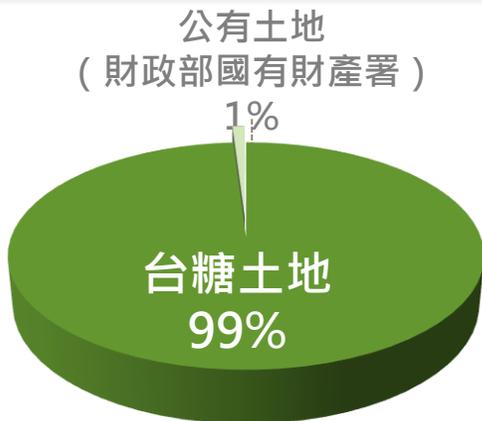
# 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3：南科屏東園區擴區基地第1期

## 彭厝農場

九如交流道周邊

至橋頭科學園區距離約30公里，35分鐘（經國3、國10）  
至南部科學園區距離約60公里，45分鐘（經國3）

土地面積	523.31公頃
土地使用分區	特定農業區374.26公頃 ( 71.52% ) 一般農業區149.05公頃 ( 28.48% )
現況使用	農業使用及零星聚落 有機農場0.13%
土地權屬	公有1% ( 國有 )、台糖99%



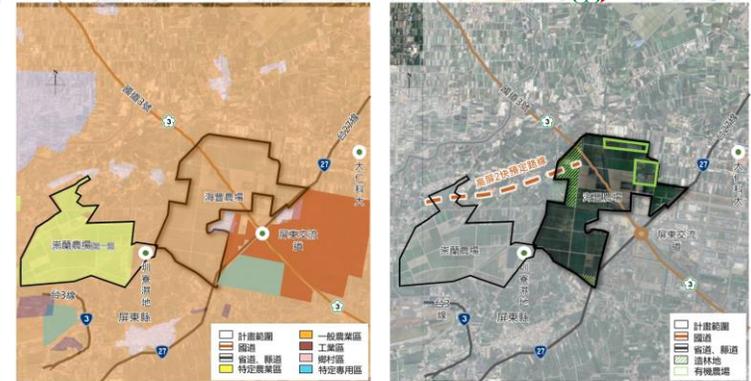
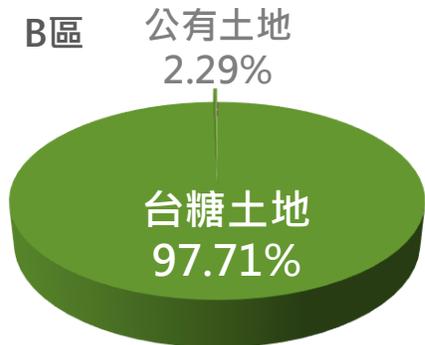
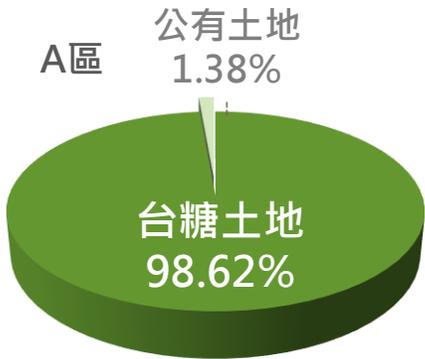
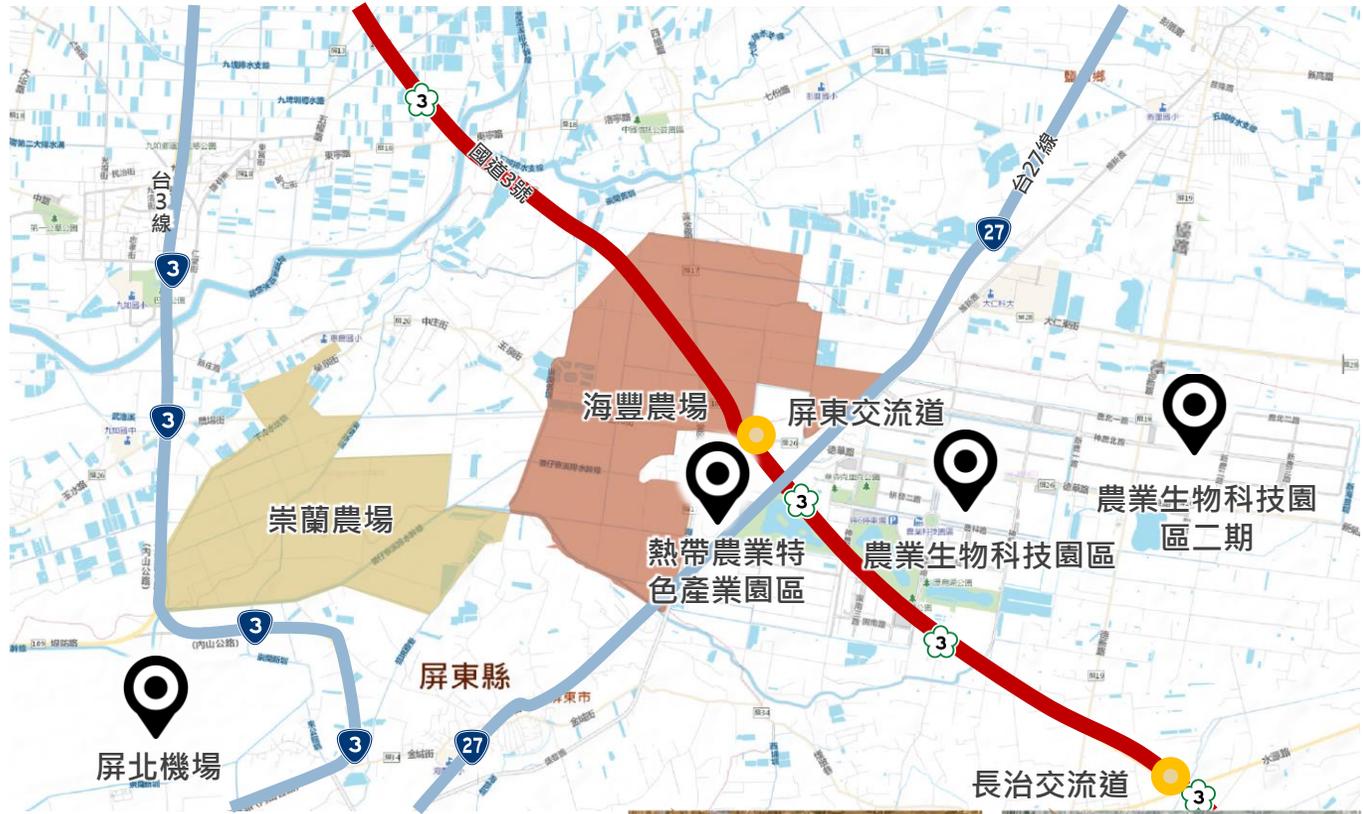
# 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號4：南科屏東園區擴區基地第2期

## 海豐農場、崇蘭農場

屏東交流道周邊

至橋頭科學園區距離約30公里，35分鐘（經國3、國10）  
至南部科學園區距離約60公里，45分鐘（經國3）

土地面積	海豐農場：298.99公頃 崇蘭農場：222.62公頃 <b>總計521.61公頃</b>
土地使用分區	海豐農場：一般農業區 崇蘭農場：一般農業區9.45%、特定農業區90.55%
現況使用	農業使用、有機農場8.37%（A區）
土地權屬	A區：公有1.38%、台糖98.62% B區：公有2.29%、台糖97.71%



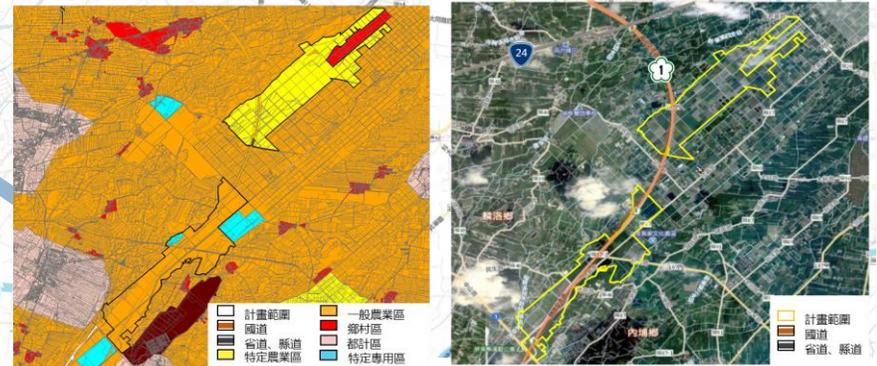
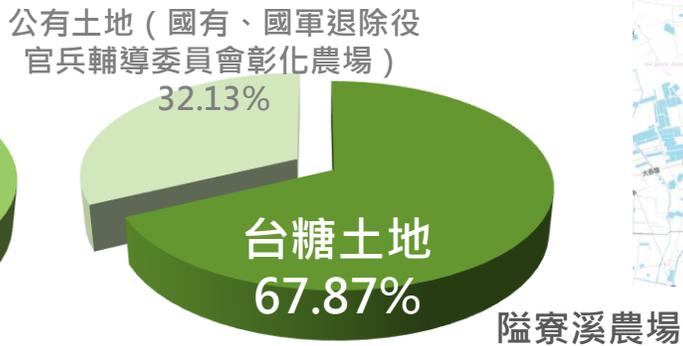
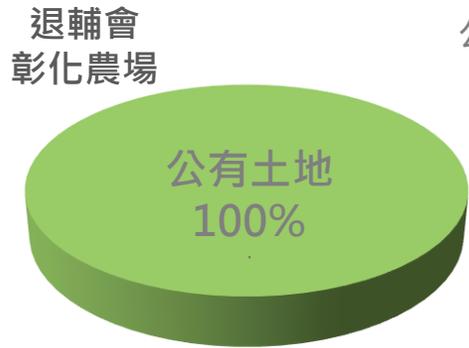
# 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號5：南科屏東園區擴區基地第3期

## 退輔會彰化農場、隘寮溪農場

長治交流道、麟洛交流道周邊

至橋頭科學園區距離約30公里，30分鐘（經國3、國10）  
至南部科學園區距離約65公里，50分鐘（經國3）

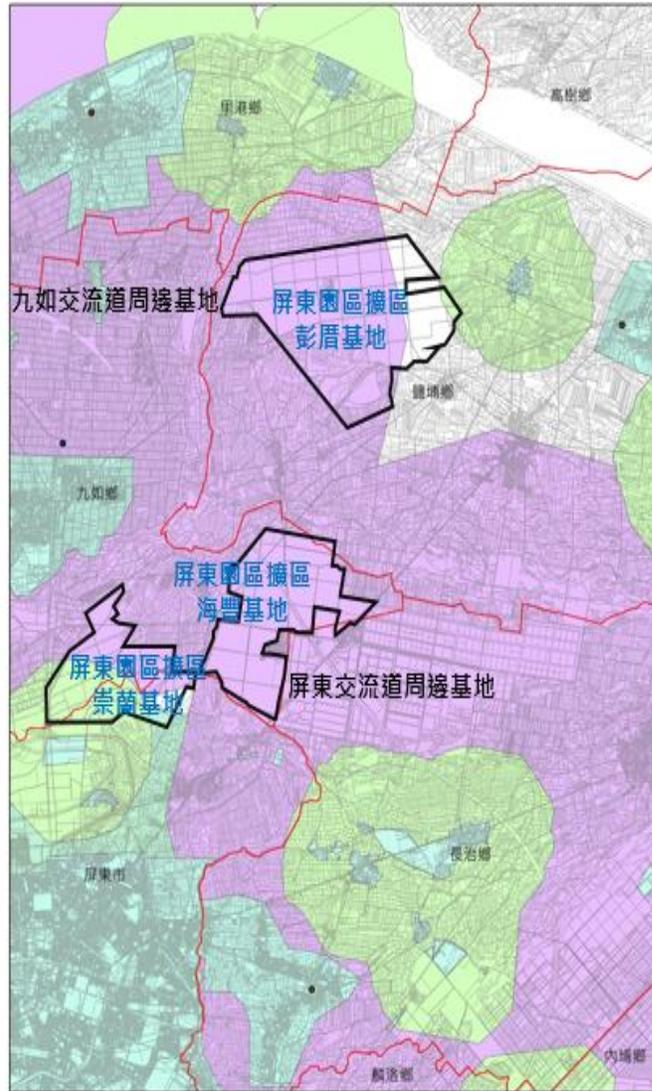
土地面積	退輔會彰化農場：226.07公頃 隘寮溪農場：184.02公頃 <b>總計410.09公頃</b>
土地使用分區	彰化農場：特定農業區99%，一般農業區1% 隘寮溪農場：一般農業區
現況使用	彰化農場：農業使用 隘寮溪農場：農業使用、闊葉林及零星聚落、有機農場12.7%
土地權屬	彰化農場：國有地100% 隘寮溪農場：公有32.13%（國有、國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場）、台糖67.87%



議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5：南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

確認潛在基地皆位於本縣國土計畫指認之「未來發展地區」範圍內：

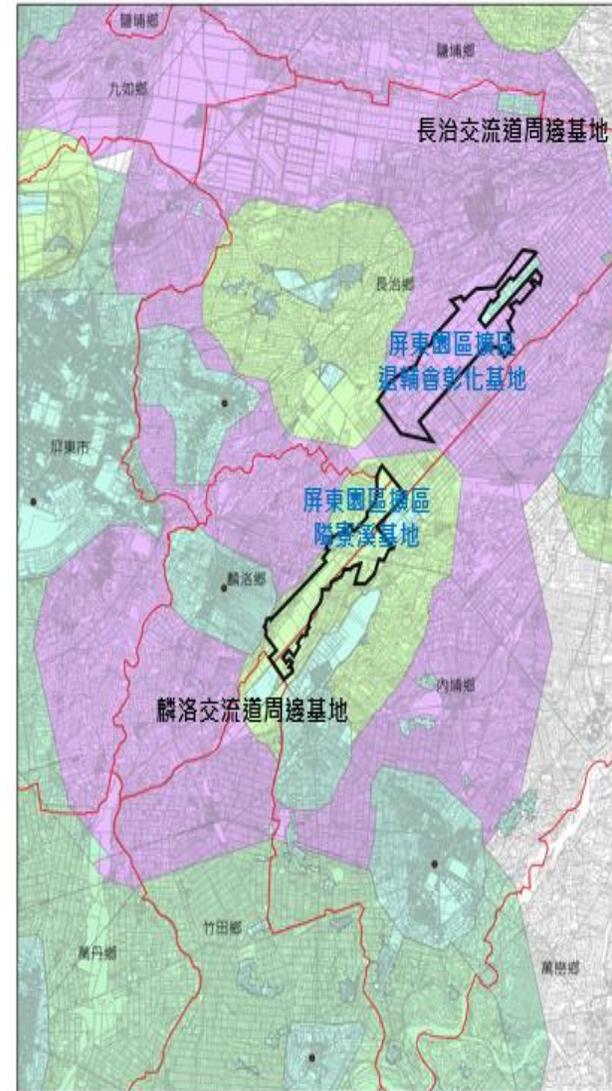
依據屏東縣國土計畫（110.4）第73頁指導



高速公路或快速道路交流道5公里範圍內

都市計畫地區或面積4公頃以上之鄉村區、工業區、開發許可區

都市計畫地區或面積4公頃以上之鄉村區、工業區、開發許可區1公里範圍內



高速公路或快速道路交流道5公里範圍內

都市計畫地區或面積4公頃以上之鄉村區、工業區、開發許可區

都市計畫地區或面積4公頃以上之鄉村區、工業區、開發許可區1公里範圍內

議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

# 屏東優勢-屏東園區20公里範圍內已開發既有產業用地共計3,780公頃，產業群聚基礎厚實

## ■高屏主力產業

### ➤依工廠家數高至低

- 金屬製品業
- 食品及飼品業
- 機械設備業
- 塑膠製品業
- 其他化學製品業

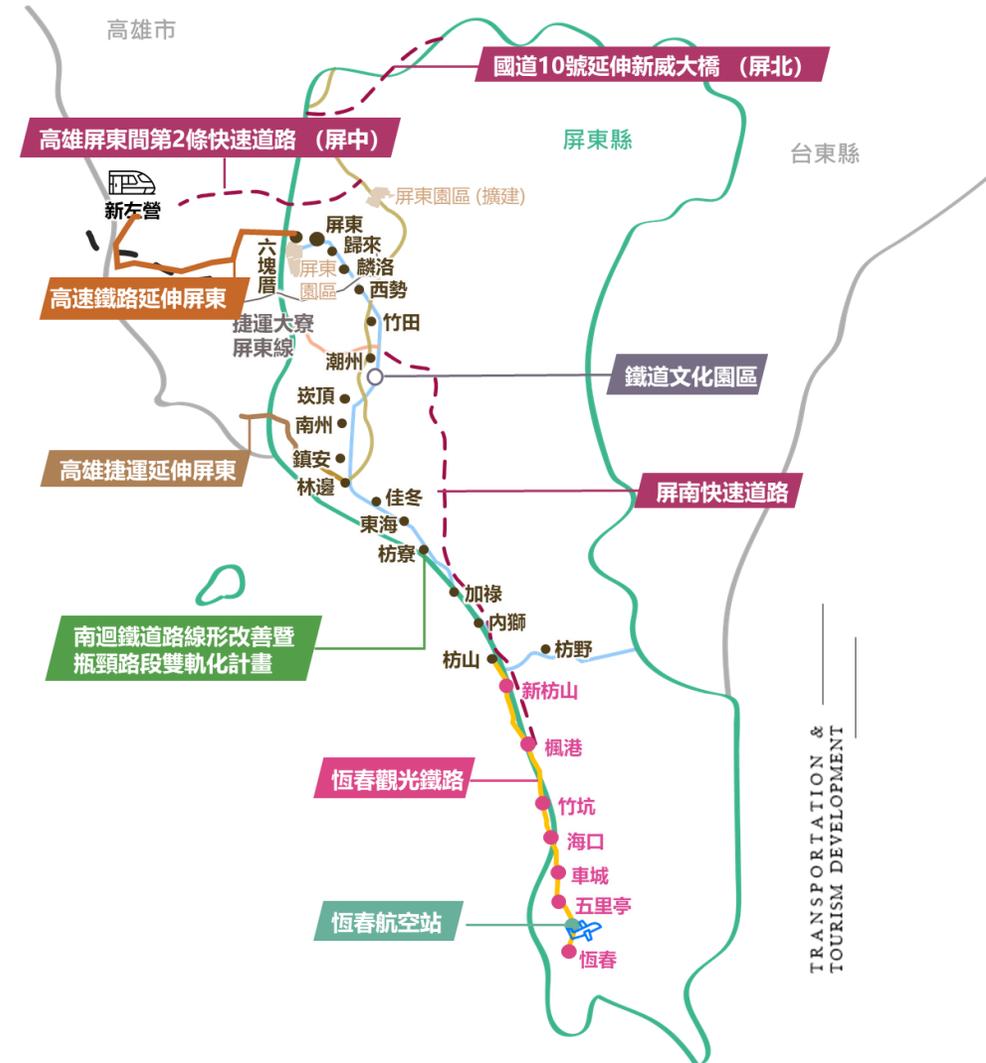
### ➤依營收占比高至低

- 化學材料業
- 金屬製品業
- 石油及煤製品業
- 電子零組件業
- 食品及飼品業



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 本縣**交通**配套措施整備：屏2快、高鐵等持續推動周邊建設

交通建設計畫	辦理進度	預計完工時間
高雄-屏東間東西向第2條快速公路	綜合規劃期末階段 二階環評階段	審查已於2024年12月通過 環評2025年核定 預計2032年完工通車
高速鐵路延伸屏東	綜合規劃期末階段 二階環評階段	綜規核定後9年 台鐵新站優先建設
國道10號里港交流道至新威大橋新闢道路工程	2023年12月動土	工期4年 ( 2027年 )
高雄捷運延伸屏東林園東港林邊線	可研報部審查階段	綜規、環評核定後7年



議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

## 本縣水資源配套措施整備：地面水、地下水、伏流水及再生水等多元供水

- 水源優勢：屏北地區水源多元且豐沛，包括地面水、地下水、伏流水及再生水源(東港溪)，可提供新增產業用水及備援，促進水資源循環利用及企業ESG
- 用水供給策略 (以每日用水26萬公噸推估)

- 1.調度鄰近園區水源，作初期用水及長期備援：短期使用已核定未利用水量，**每日可供8萬噸**。長期配合珍珠串計畫南延屏東，供水管網串接，區域水源聯合運用、提升備援。**其中荖濃溪與隘寮溪匯流處伏流水開發可供長期備援使用**
- 2.東港溪港西攔河堰核定工業用水水權量61萬噸/日，屬再生水源，目前平均日用水量供高雄地區工業用水約25萬噸/日，尚有**36萬噸/日**餘裕量。**經濟部水利署規劃東港溪區外再生水源利用18萬噸/日**
- 3.區內自建再生水廠：依其他園區環評皆要使用50%以上再生水之要求，加強工業廢水回收再利用，由廠商自建用水總量30%再生水廠，**每日可供8萬噸**

議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

## 本縣**電力**配套措施整備：持續推動各項再生能源

### ■用電供給策略（以需求65萬瓩推估）

- 1.台電公司刻正推動大林發電廠燃氣機組更新改建計畫，新建兩部新型燃氣機組，預估總裝置容量140萬瓩，主要發電設施預計2027年6月完工，**台電公司可配合電網線路改善與新增路線**，將部分電力供給本基地
- 2.後續開發所需用電，**屏東縣政府承諾將與中央協力合作尋求其他供電來源**
- 3.為旗艦廠商綠電需求，**屏東縣政府承諾將持續推動各項再生能源**

## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 園區開發對現有環境及使用者社會經濟衝擊初評對策

### ■ 基地開發對周邊農業生產土地之影響

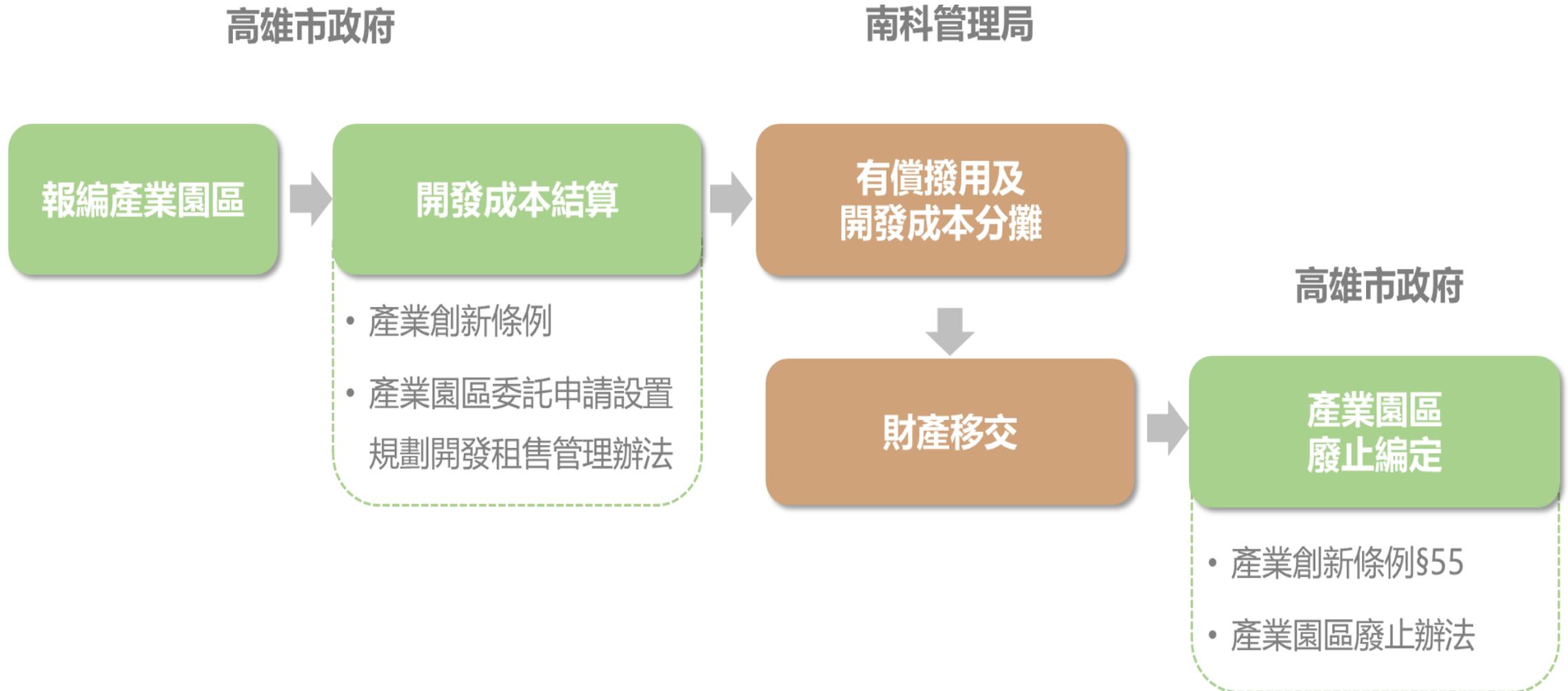
1. 於110年4月核定之屏東縣國土計畫第三章已載明本縣宜維護農地總量為73,466.24公頃。
2. 本次將1,434公頃由農業發展區調整為城鄉發展區，經檢核現階段功能分區劃設成果(113年8月提報部國審會版本)農地總量仍達 75,093.32公頃，**仍高於二階國土規範之宜維護農地總量，於未來發展地區之取捨及農地維護上可取得平衡**
3. 本計畫範圍現況主要為經濟造林地及短租供雜糧作物(如毛豆)種植，**非屬糧食作物，故開發後對糧食安全不致造成影響**
4. 借助科技技術將農林廢棄物轉換為環保材料或再生能源，提高在地農產業永續經營、淨零碳排價值

### ■ 基地開發對周邊社會經濟影響

1. 計畫範圍避開既成社區聚落，範圍內無現住戶，除施工期間可能吸引工程所需二級產業就業人口遷入鄰近區域，造成周邊人口微幅增加外，對地區人口並無負面影響。
2. 於未來開發後將因本計畫之發展，除吸引所在行政區居住人口增加外，亦能帶動區外關聯產業就業人數增加。

# 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 具體規劃內容1-本府評估5年內可完成使用許可(開發許可)程序

## 借鏡楠梓產業園區併入科學園區之行政作業



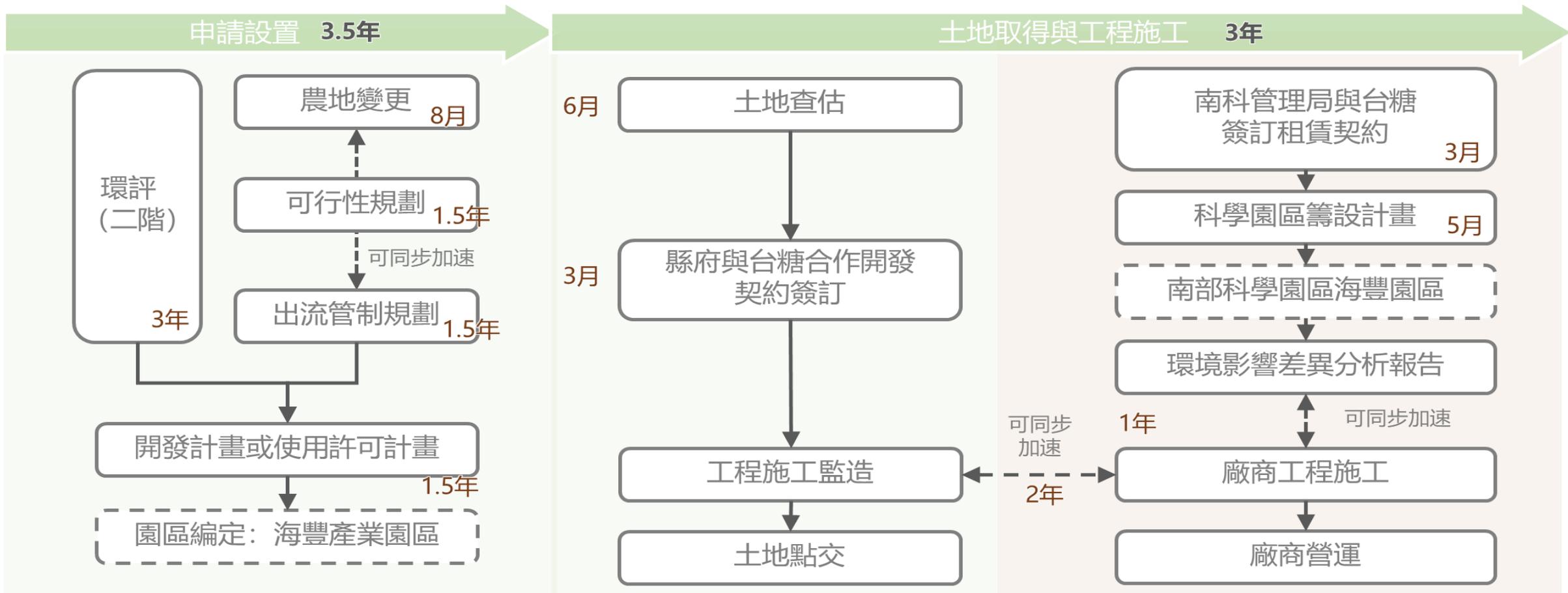
議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期

## 具體規劃內容1-本府評估5年內可完成使用許可(開發許可)程序 (續1)

### ■由縣府依產創條例報編後交由南科管理局管理

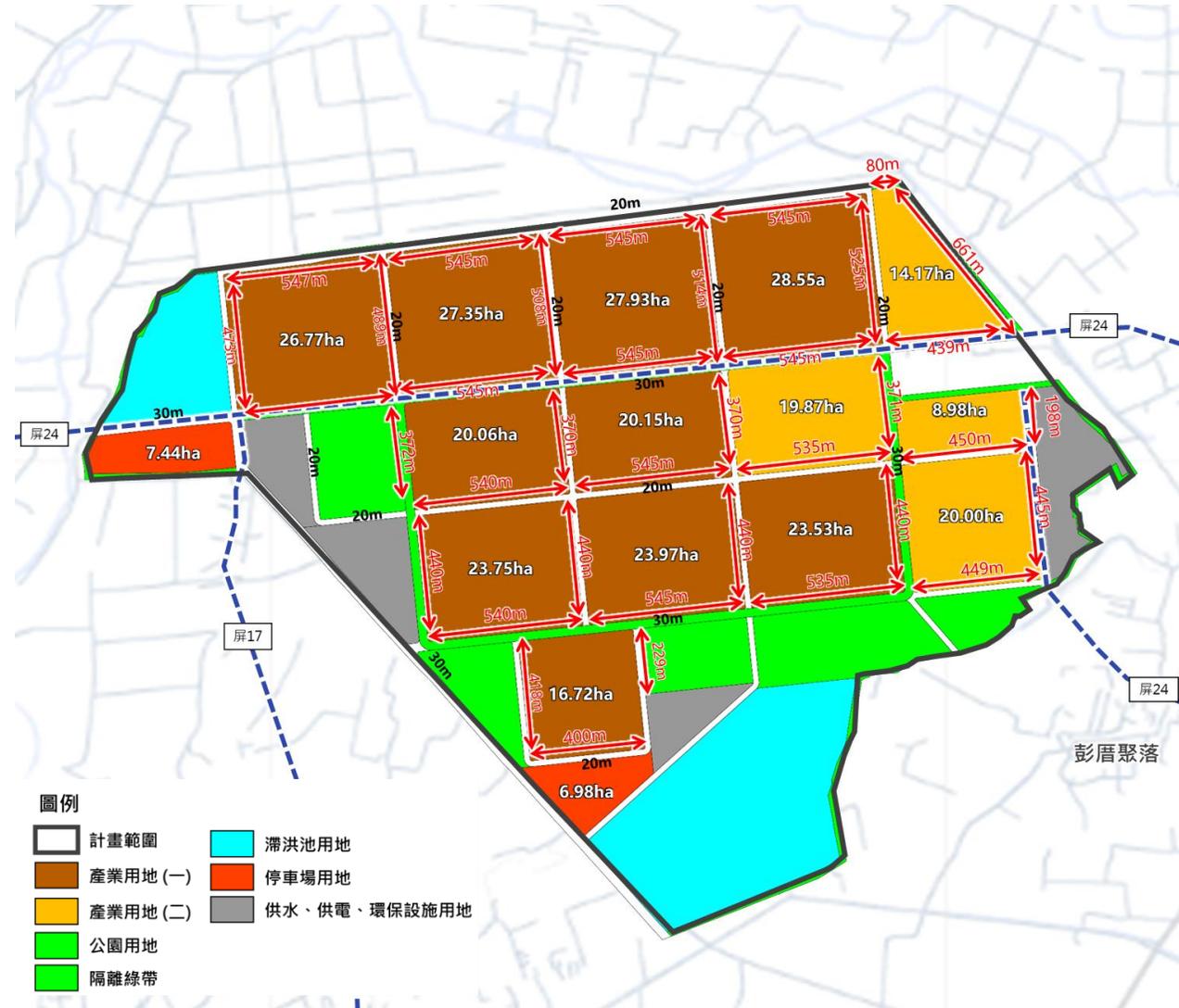
產業創新條例 / 興辦人：屏東縣政府

科學園區設置管理條例 / 管理單位：南科管理局



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 具體規劃內容2：彭厝基地將提供約239公頃產業用地

用地別		面積 (公頃)	比例 (%)
產業用地	產業用地 (一)	238.79	45.72
	產業用地 (二)	63.03	12.07
	小計	<b>301.82</b>	<b>57.79</b>
公共設施用地	服務設施	30.85	5.91
	隔離綠帶	60.65	11.61
	滯洪池用地	62.11	11.89
	停車場用地	14.43	2.76
	道路用地	52.44	10.04
	小計	220.48	42.21
	總計	<b>522.30</b>	<b>100</b>



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 具體規劃內容2：彭厝基地未來規劃示意圖（續1）

### 交通動線串聯

- 區內以20~30公尺道路規劃，並配合拓寬屏24，5分鐘即達國3九如交流道

### 方正街廓規劃

- 提供16~28公頃多元方正街廓，供進駐廠商彈性規劃應用

### 支援產業

- 配合產業發展政策及整體營運需要，於鄰近聚落處規劃公共設施及支援產業用地，與在地聚落互利共榮



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 具體規劃內容2：彭厝基地初估開發成本438.10億元（續2）

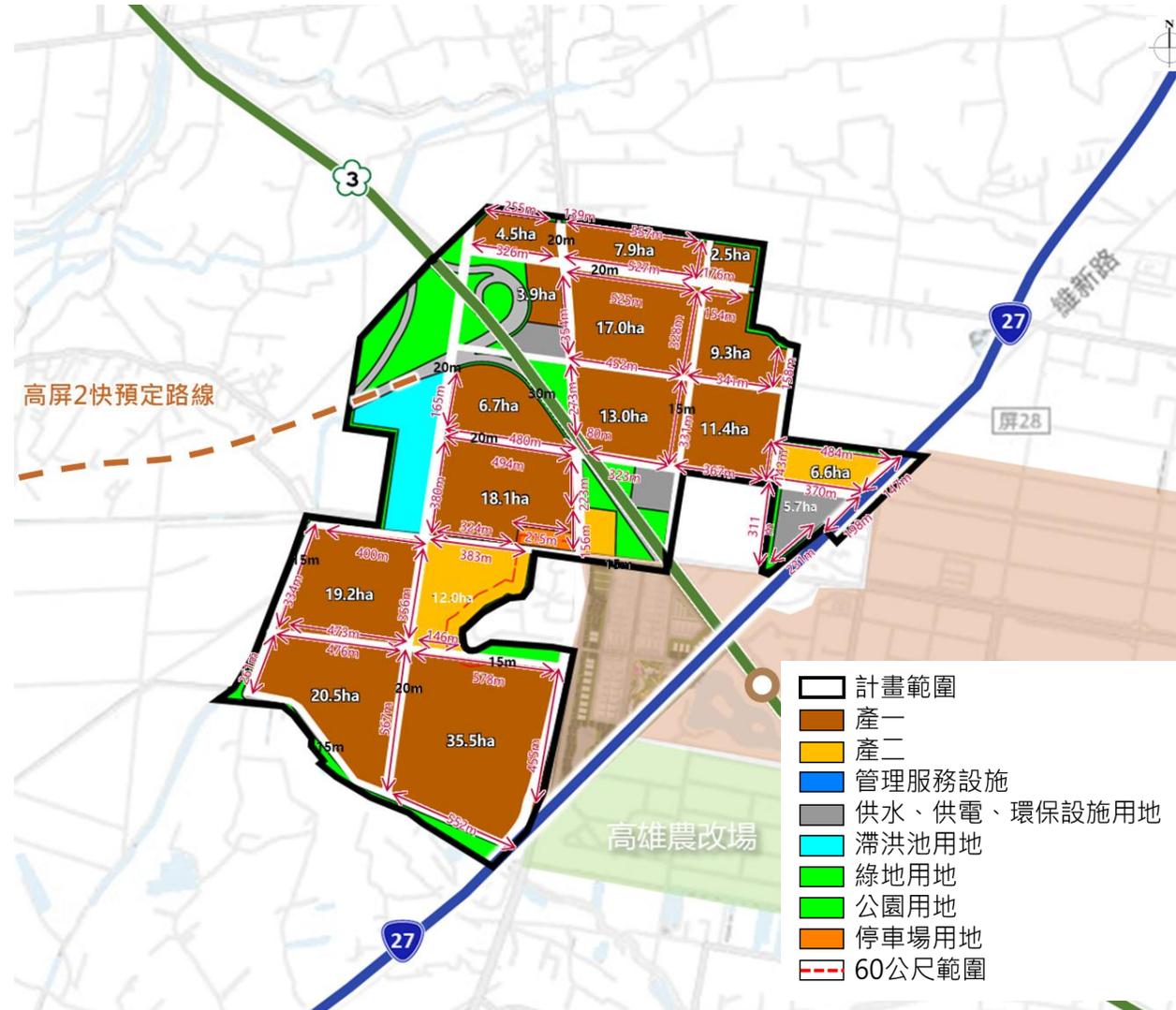
- 分期構想：先由屏東縣政府報編產業園區，再由南科管理局編列預算辦理園區工程及環差作業
- 縣府須編列3.59億元推動園區設置

項目	複價（元）	說明
<b>縣府執行部份</b>		
壹、調查規劃及申請設置費用	359,028,140	<ul style="list-style-type: none"> <li>屏東縣政府依《產業創新條例》報編產業園區之費用(可行性規劃、開發計畫、農地變更、出流管制等)</li> <li>測量鑽探作業費用</li> <li>環境影響規劃作業(二階)</li> <li>依工程會標準，以1%工程經費計算</li> </ul>
貳、土地費用	101,450,360	<ul style="list-style-type: none"> <li>參酌台糖承租算法</li> </ul>
參、工程設計、監造及開發費用	36,605,800,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>直接工程費、工程設計監造費、間接工程費、物價調整</li> <li>按園區面積每公頃約6,800萬估算</li> </ul>
肆、行銷、廣告及租售作業費用	110,894,484	<ul style="list-style-type: none"> <li>以【(壹+參)*0.3%】計列</li> </ul>
伍、公共設施維護管理費用	119,676,046	<ul style="list-style-type: none"> <li>每年5萬元/公頃，提列3年估算</li> </ul>
陸、行政作業費用	784,410,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>與台糖辦理土地取得行政業務、地籍整理、總顧問審查管理費與會計師查核費以每公頃150萬計列</li> </ul>
柒、代辦費	3,797,980,867	<ul style="list-style-type: none"> <li>以【(壹+參+肆+伍+陸)*10%】計列</li> </ul>
捌、利息	2,021,993,761	<ul style="list-style-type: none"> <li>融資比例50%</li> <li>以五大行庫基準利率加計作業費用及風險貼水，利率以5%預估</li> </ul>
玖、準備金	10,145,036	<ul style="list-style-type: none"> <li>以【貳*10%】計列</li> </ul>
總計(含土地費用)	43,911,378,694	-
總計(不含土地費用)	43,809,928,334	<ul style="list-style-type: none"> <li>約8,378萬元/公頃（租金不列為資本支出）</li> </ul>

註1：南科屏東園區工程造價約每公頃8,825萬元；註2：上述成本未含PCM。

## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 具體規劃內容2：海豐基地將提供約137公頃產業用地

用地別		面積 (公頃)	比例 (%)
產業用地	產業用地 (一)	137.28	45.91
	產業用地 (二)	31.60	10.57
	小計	<b>168.88</b>	<b>56.48</b>
公共設施用地	服務設施	17.86	5.97
	隔離綠帶	49.16	16.44
	滯洪池用地	30.25	10.12
	停車場用地	1.94	0.65
	道路用地	30.90	10.34
	小計	130.11	43.52
	總計	<b>298.99</b>	<b>100.00</b>



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 具體規劃內容2：海豐基地未來規劃示意圖（續1）

### 交通動線串聯

- 未來將透過高屏2快與屏東萬丹新園延伸線快速串聯周邊區域路網

### 方正街廓規劃

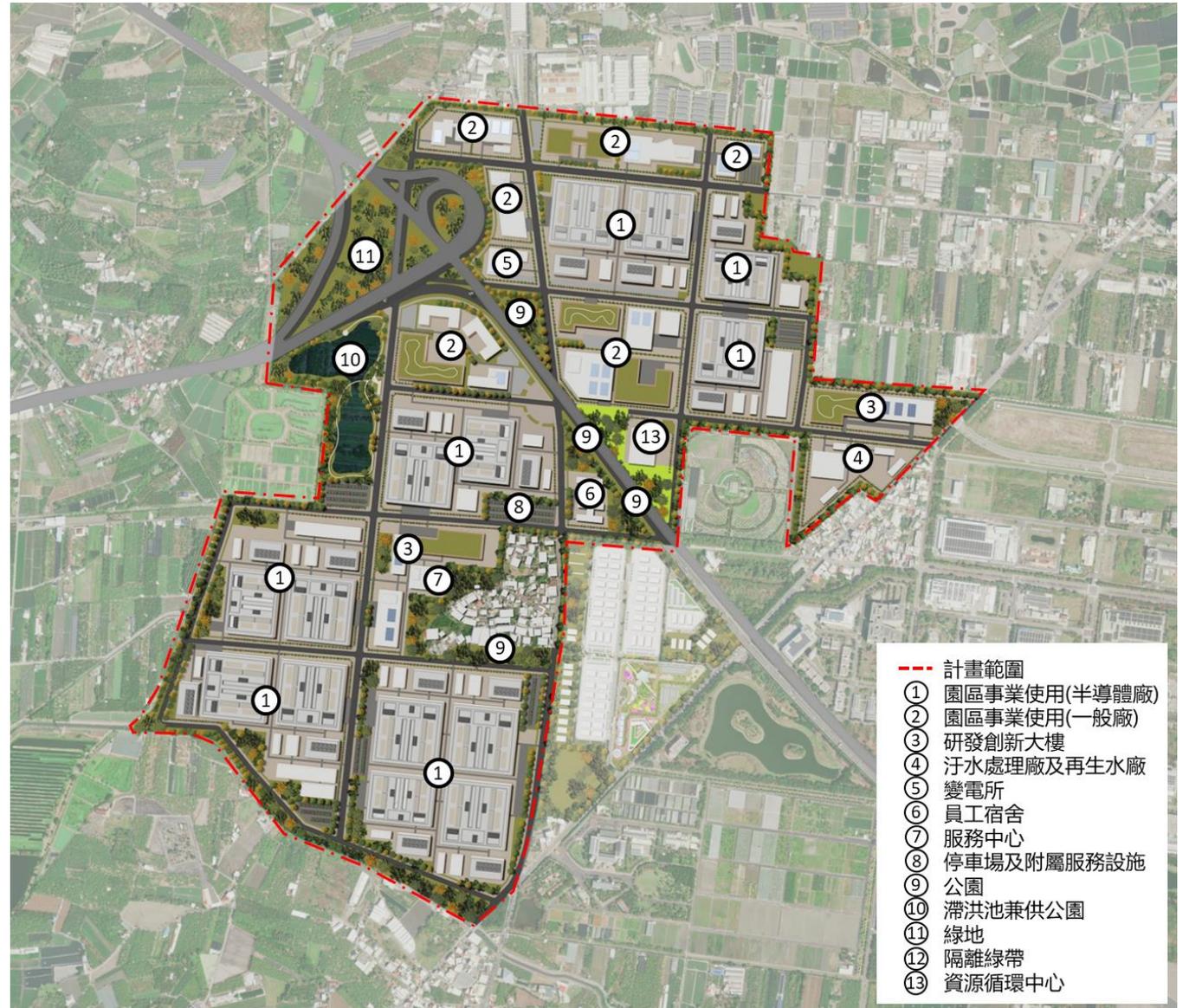
- 提供8~31公頃多元方正街廓，供進駐廠商彈性規劃應用

### 支援產業

- 配合產業發展政策及整體營運需要，提供包括住宿、餐飲、金融及保險、教育服務、創作及藝術表演、連鎖便利商店等使用

### 爭取萬丹新園延伸線設站

- 劃設乙處停車場用地得供未來捷運場站建設多目標使用，服務在地居民與就業人口



## 議題二、新增城鄉發展地區第2類之3案件—編號3、4、5南科屏東園區擴區基地第1、2、3期 具體規劃內容2：海豐基地初估開發成本271.35億元（續2）

- 分期構想：先由屏東縣政府報編產業園區，再由南科管理局編列預算辦理園區工程及環差作業
- 縣府須編列2.05億元推動園區設置

項目	複價（元）	說明
<b>縣府執行部份</b>		
壹、調查規劃及申請設置費用	205,273,690	<ul style="list-style-type: none"> <li>屏東縣政府依《產業創新條例》報編產業園區之費用(可行性規劃、開發計畫、農地變更、出流管制等)</li> <li>測量鑽探作業費用</li> <li>環境影響規劃作業(二階)</li> <li>依工程會標準，以1%工程經費計算</li> </ul>
貳、土地費用	65,777,800	參酌台糖承租算法
參、工程設計、監造及開發費用	20,929,300,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>直接工程費、工程設計監造費、間接工程費、物價調整</li> <li>按園區面積每公頃約7,000萬估算</li> </ul>
肆、行銷、廣告及租售作業費用	63,403,721	以【(壹+參)*0.3%】計列
伍、公共設施維護管理費用	68,424,563	每年5萬元/公頃，提列3年估算
陸、行政作業費用	448,485,000	與台糖辦理土地取得行政業務、地籍整理、總顧問審查管理費與會計師查核費，以每公頃150萬計列
柒、代辦費	2,171,488,697	以【(壹+參+肆+伍+陸)*10%】計列
捌、利息	1,156,071,279	<ul style="list-style-type: none"> <li>融資比例50%</li> <li>以五大行庫基準利率加計作業費用及風險貼水，利率以5%預估</li> </ul>
玖、準備金	2,092,930,000	以【貳*10%】計列
總計(含土地費用)	27,201,154,750	-
總計(不含土地費用)	27,135,376,950	約9,076萬元/公頃（租金不列為資本支出）

註1：南科屏東園區工程造價約每公頃8,825萬元；註2：上述成本未含PCM。

# 02

---

## 討論事項

議題一、屏東縣國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式及特殊個案是否妥適，提請討論。

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

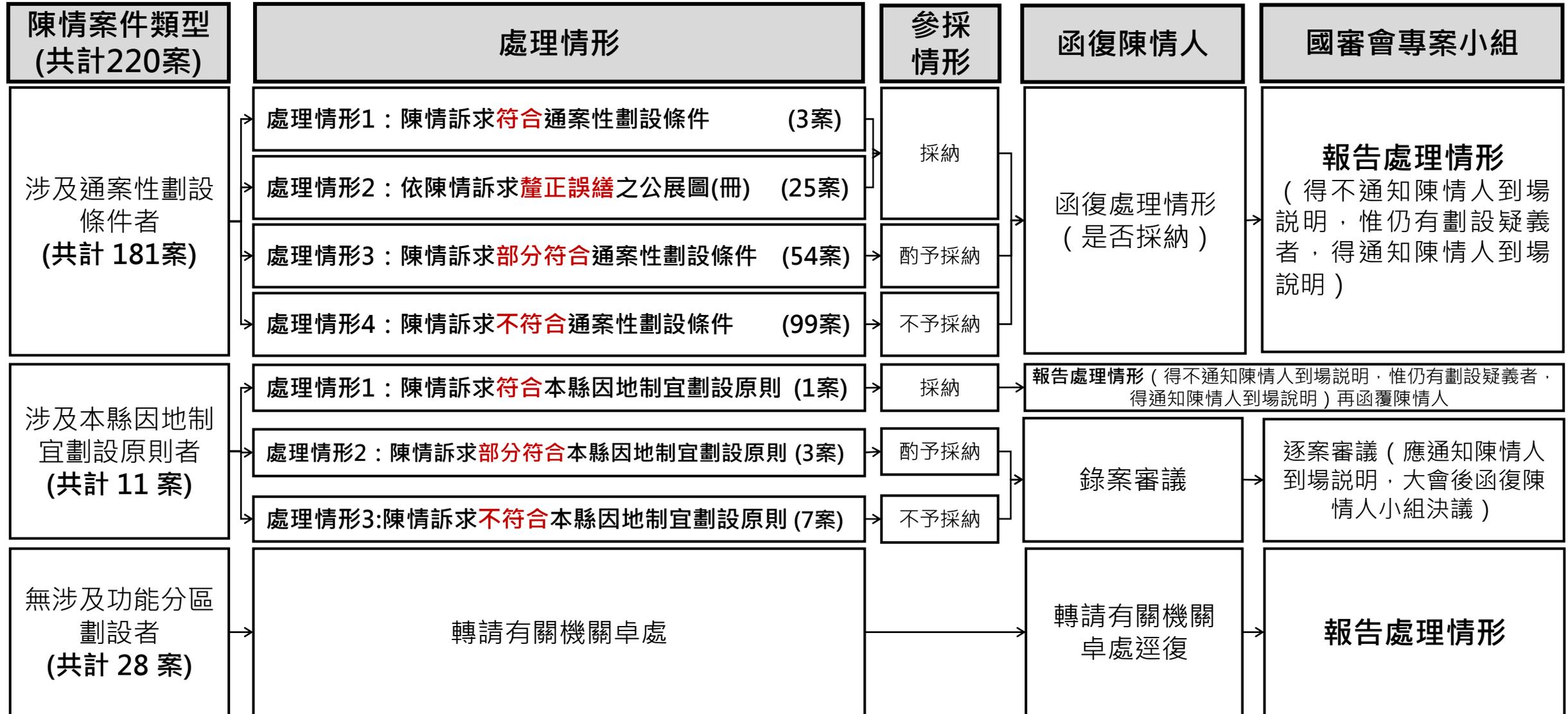
二、農業發展地區第**4**類（原）特殊個案

議題二、新增城鄉發展地區第**2**類之**3**案件是否妥適，提請討論。

**議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。**

### 議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形

## 經本縣國審會歷次會議決議本縣陳情案件類型處理情形



註：參照內政部國土管理署國土功能分區劃設手冊 ( 112年9月版 ) 原則研訂

## 議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形 涉及通案性劃設條件者

### 處理情形1、2

公展草案符合陳情意見或圖冊誤繕需釐正

陳情意見：陳情劃設為農發3

劃設條件：全區位於查定宜農牧地(農3劃設條件)

參採情形：採納

### 處理情形3

陳情訴求部分符合通案性劃設條件

陳情意見：陳情劃設為農發3

劃設條件：部分位於山坡地宜農牧地、中央管河川

參採情形：酌予採納

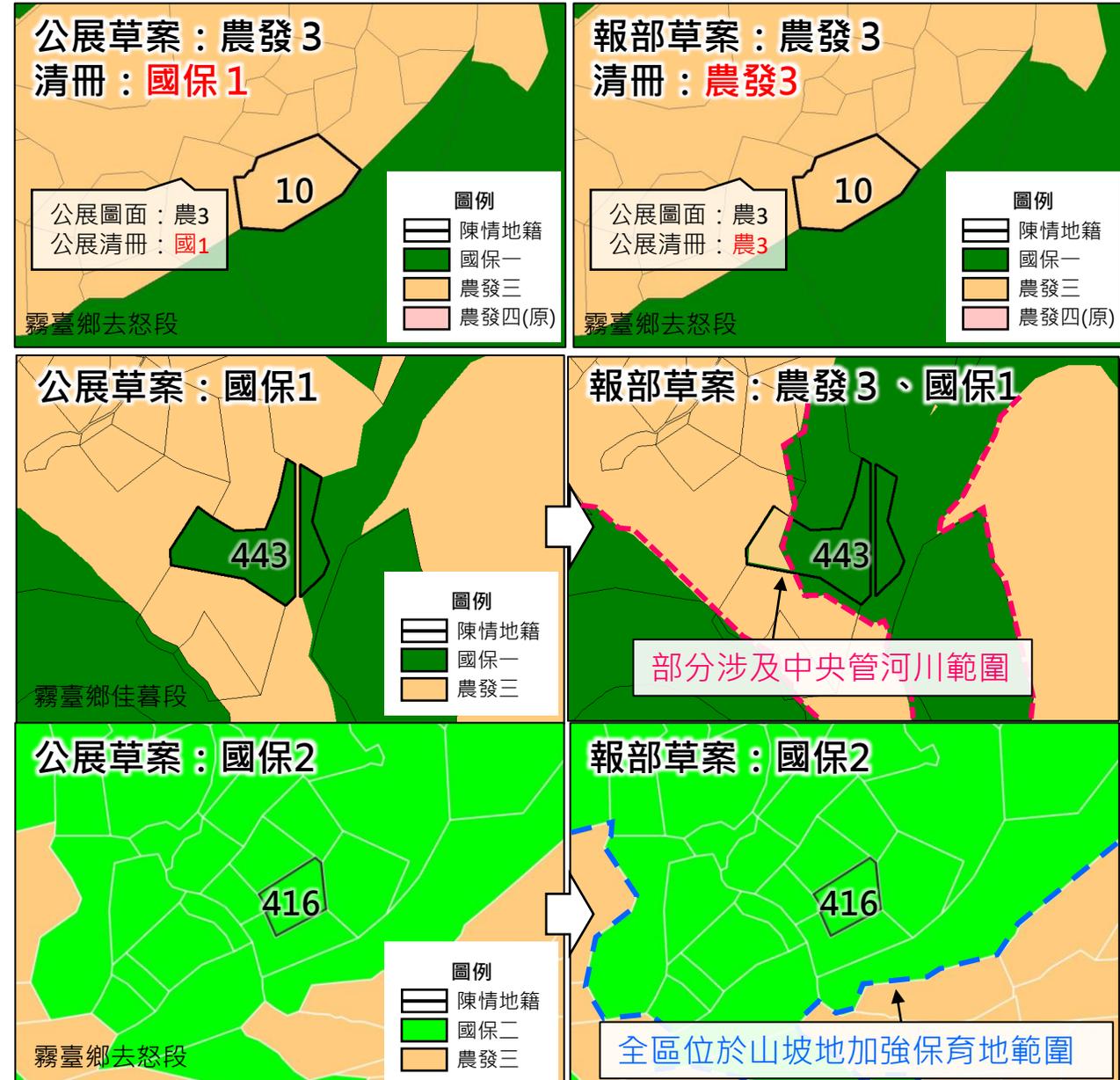
### 處理情形4

陳情訴求不符合通案性劃設條件

陳情意見：陳情劃設為農發3

劃設條件：全區位於山坡地加強保育地

參採情形：不予採納



## 議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形 涉及本縣因地制宜劃設原則者

### ■ 涉及本縣因地制宜劃設原則者

#### 處理情形1

陳情訴求符合本縣因地制宜劃設原則

陳情意見：陳情劃設為農發4

劃設條件：**全區位於原住民族聚落土地範圍(農4劃設條件)**

參採情形：採納

#### 處理情形2

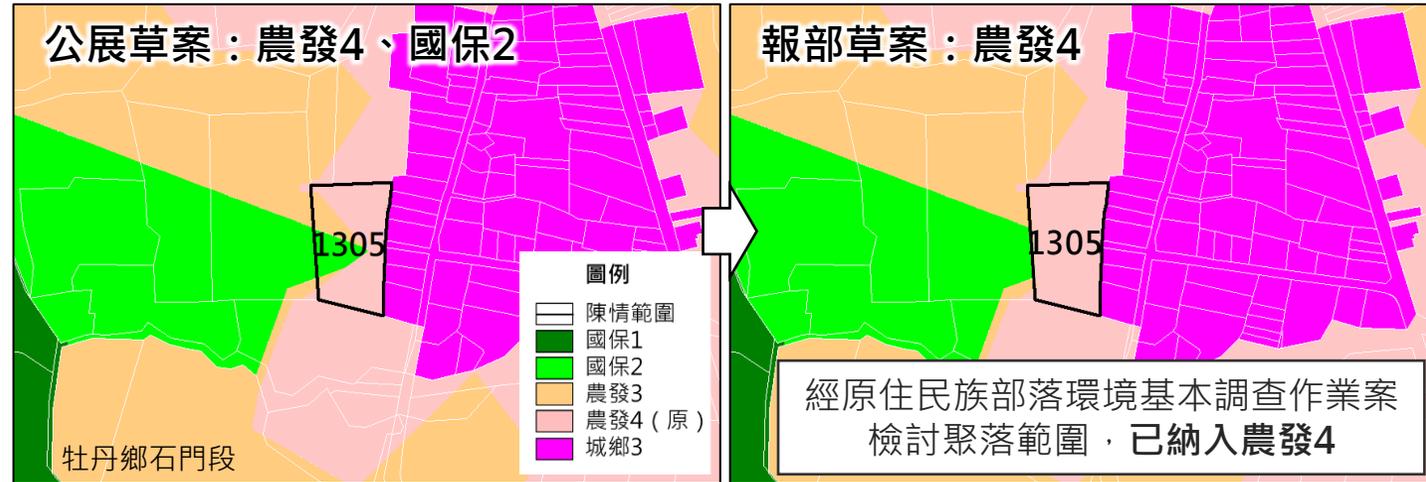
陳情訴求部分符合本縣因地制宜劃設原則

參採情形：酌予採納

#### 處理情形3

陳情訴求不符合本縣因地制宜劃設原則

參採情形：不予採納



#### 逐案審議(共計10案)

(通知陳情人到場說明，縣大會後函復陳情人小組決議)

### 議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形

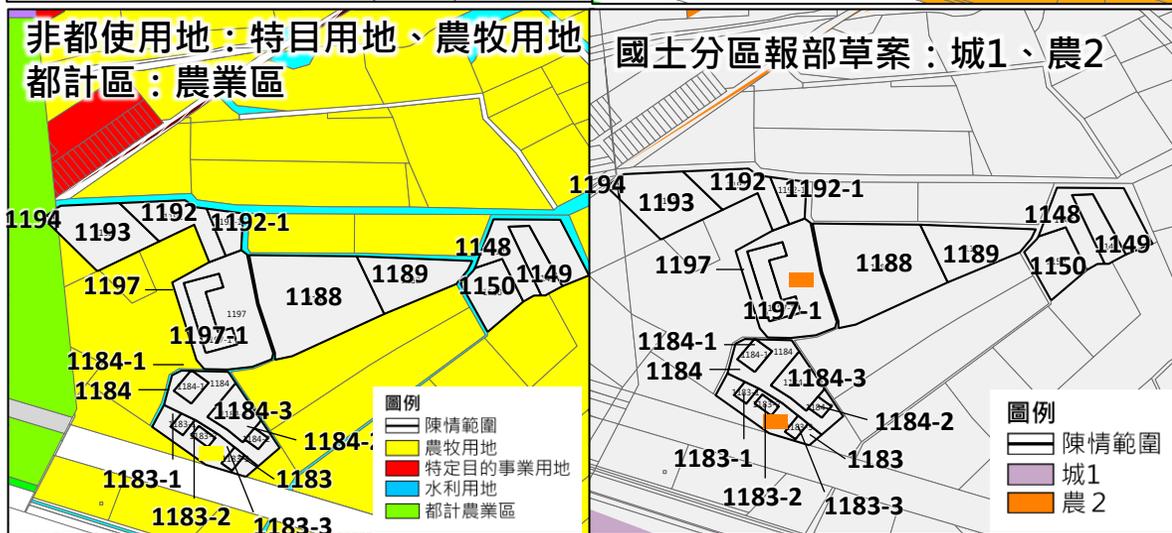
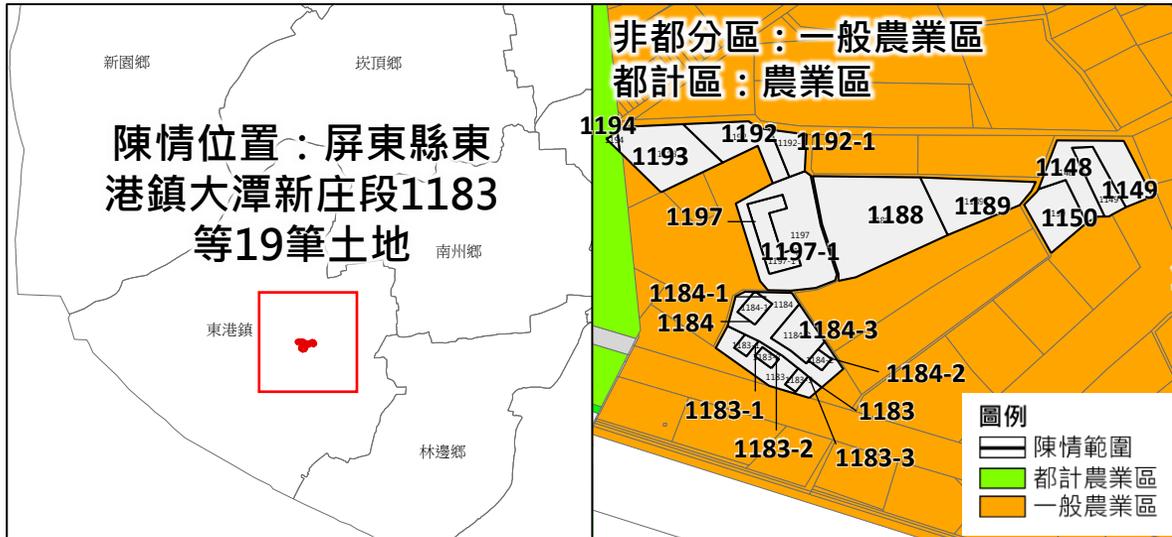
## 逕提內政部陳情案件共計1案，屬涉及通案性劃設條件案件，經檢核不予採納

### ■陳情編號逕1：屏東縣東港鎮大潭新庄段1148地號等19筆土地

陳述意見摘錄	本府研析意見
<p>1.因此地距離海邊只有200公尺，排水溝也都是海水魚塢皆是海水養殖，土地已鹹化不適合種植，因此希望能改為第三種農業用地（原為第二種農業用地）。</p> <p>2.已開發為休閒農場有餐廳住宿旅館觀光巧克力工廠</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查屏東縣東港鎮大潭新庄段1148、1149、1150、1183、1183-1、1183-2、1183-3、1184、1184-1、1184-2、1184-3、1188、1189、1192、1192-1、1193、1197、1197-1地號屬山坡地範圍外依原區域計畫法劃定之一般農業區，依據內政部國土署《國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊》（112.09版）第3-37頁所載之農發二劃設條件規定，應劃設為農業發展地區第二類。</li> <li>2. 另查屏東縣東港鎮大潭新庄段1194地號位於都市計畫區（東港都市計畫）內之農業區，依據內政部國土署《國土功能分區及其分類於使用地劃設作業手冊》（112.09版）第3-58頁所載之城鄉發展地區第一類劃設條件規定，應劃設為城鄉發展地區第一類。</li> </ol>

### 議題三、屏東縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形

## 逕提內政部陳情案件共計1案，屬涉及通案性劃設條件案件，經檢核不予採納



Source: Esri, DeLorme, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the G

簡報結束  
謝謝聆聽

