

高雄市國土計畫規劃案

高雄市政府都市發展局

107.11.19



規劃單位：城都國際開發規劃管理顧問有限公司



協力廠商：財團法人國土規劃及不動產資訊中心



CONTENTS 大綱

- 高雄市國土計畫辦理情形
- 重要議題規劃內容及處理方式
- 國土功能分區繪製疑義討論

辦理情形



期程規劃與執行進度



重要議題

1. 未登記工廠規劃
2. 原住民族土地規劃
3. 空間發展計畫及成長管理計畫
4. 氣候變遷調適計畫

議題1

未登記工廠



指認本市產業空間發展區位

- 透過產業發展潛力區位評估，擇定產業高潛力區位，並將其定位為本市**產業升級軸**

步驟一

排除環境敏感地區

步驟二

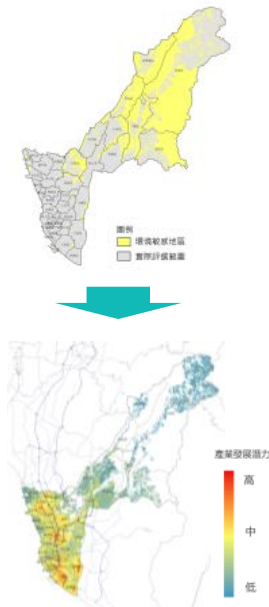
設定評估指標

土地使用現況
公共設施水準
交通區位優劣

產業發展潛力區位
評選結果

步驟三

設定最小用地規模
(大於5公頃)

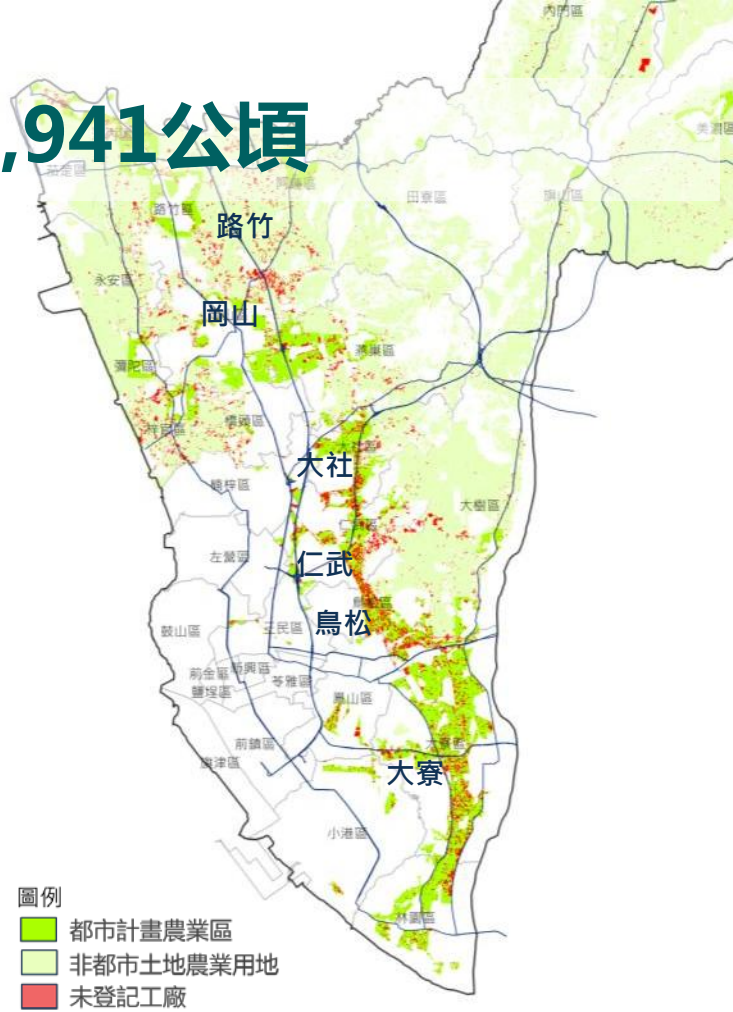


| 未登記工廠現況

本市農地上之未登記工廠：約1,941公頃

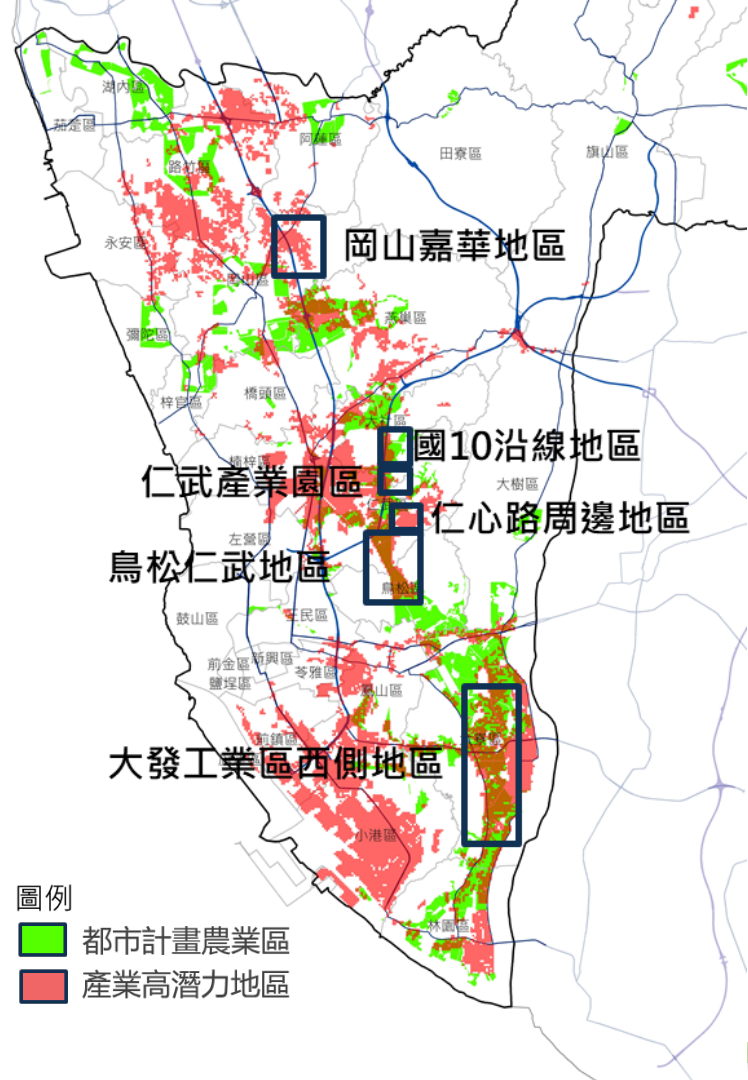
農地轉用內容	轉用面積 (公頃)	佔轉用面積比例 (%)
農舍	330	6.13
住宅	459	8.52
工廠	1,941	36.04
商場或餐廳	299	5.55
殯葬設施	181	3.36
宗教寺廟	153	2.84
公共或公用設施	254	4.72
土石採取或堆置	100	1.86
遊憩設施	34	0.63
道路或道路設施 (含停車場)	395	7.33
河川或水利設施	939	17.43
其他使用	301	5.59
合計	5,386	100.00

資料來源：106年行政院農委會農業及農地資源盤查



未登記工廠群聚高潛力區位

土地使用分區	類別	名稱	面積(公頃)
都市計畫 農業區	未登記工廠 群聚高潛力 地區	仁武產業園區	74
		國10沿線地區	34
		鳥松仁武地區	216
		大發工業區西側地區	242
		小計	566
	其它高潛力地區		2,534
	小計		3,100
非都市土地 農業用地	未登記工廠 群聚高潛力 地區	岡山嘉華地區	103
		仁心路周邊地區	117
		小計	220
總計			3,320



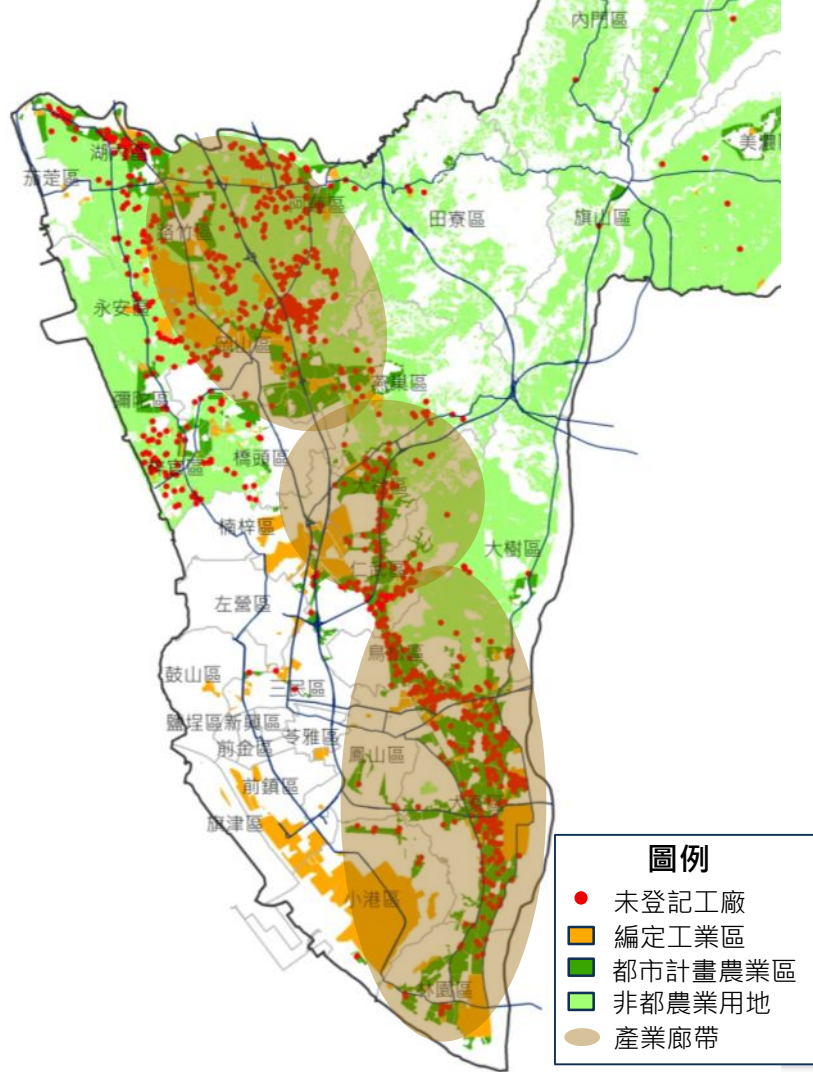
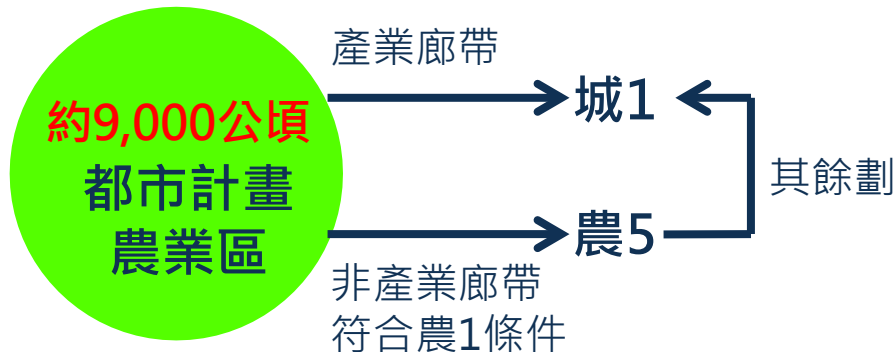
圖例

- 都市計畫農業區
- 產業高潛力地區

都市計畫產業發展用地規劃構想

位於產業廊帶之都計農業區

1. 本市高雄市產業發展廊帶由都市外圍之路竹、岡山、楠梓、仁武、大社一路延伸至小港、大寮、林園地區
2. 優先劃為城1，作為未來產業發展儲備用地，如路竹、岡山、大社、仁武、鳥松、大坪頂以東等都計農業區



未登記工廠輔導及管理計畫

■ 加強取締機制

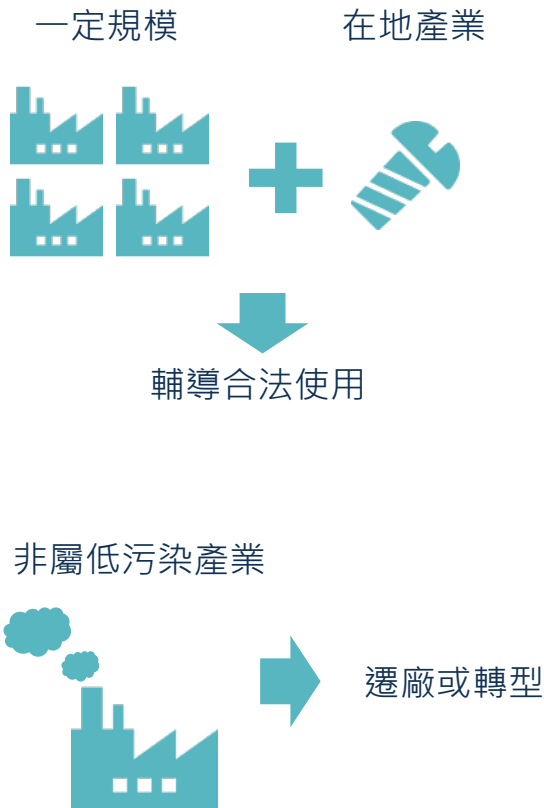
- 優先強制拆除105年5月20日以後農地新建工廠
- 產業園區開發配合聯合稽查

■ 輔導轉型或遷廠推動措施

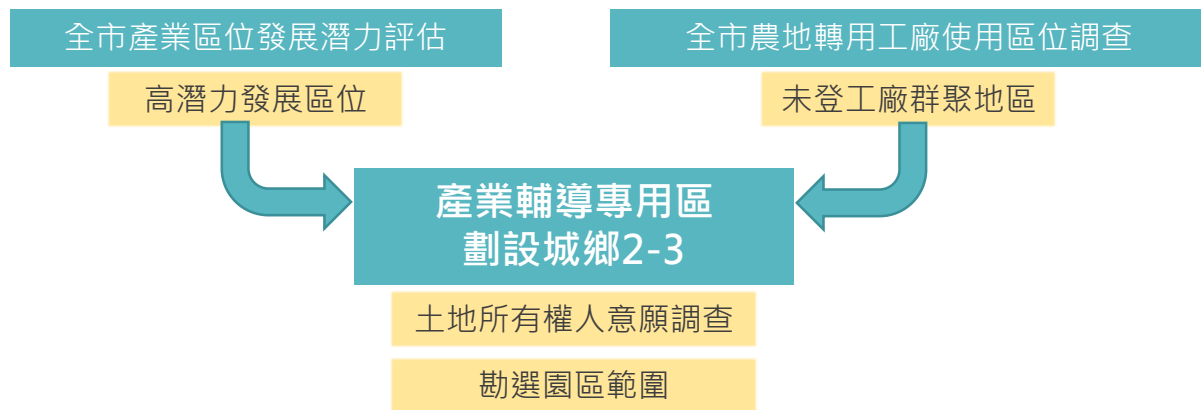
- **輔導轉型**：轉導轉型為符合所屬國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用
- **輔導遷廠**：遷移至合法產業園區（或產業用地）及其他可供設廠土地

■ 優先輔導地區指認

- 特定地區
- 市府報編產業園區
- 高潛力發展地區



產業輔導專用區規劃構想-以岡山嘉華地區為例



農工混用



專款專用

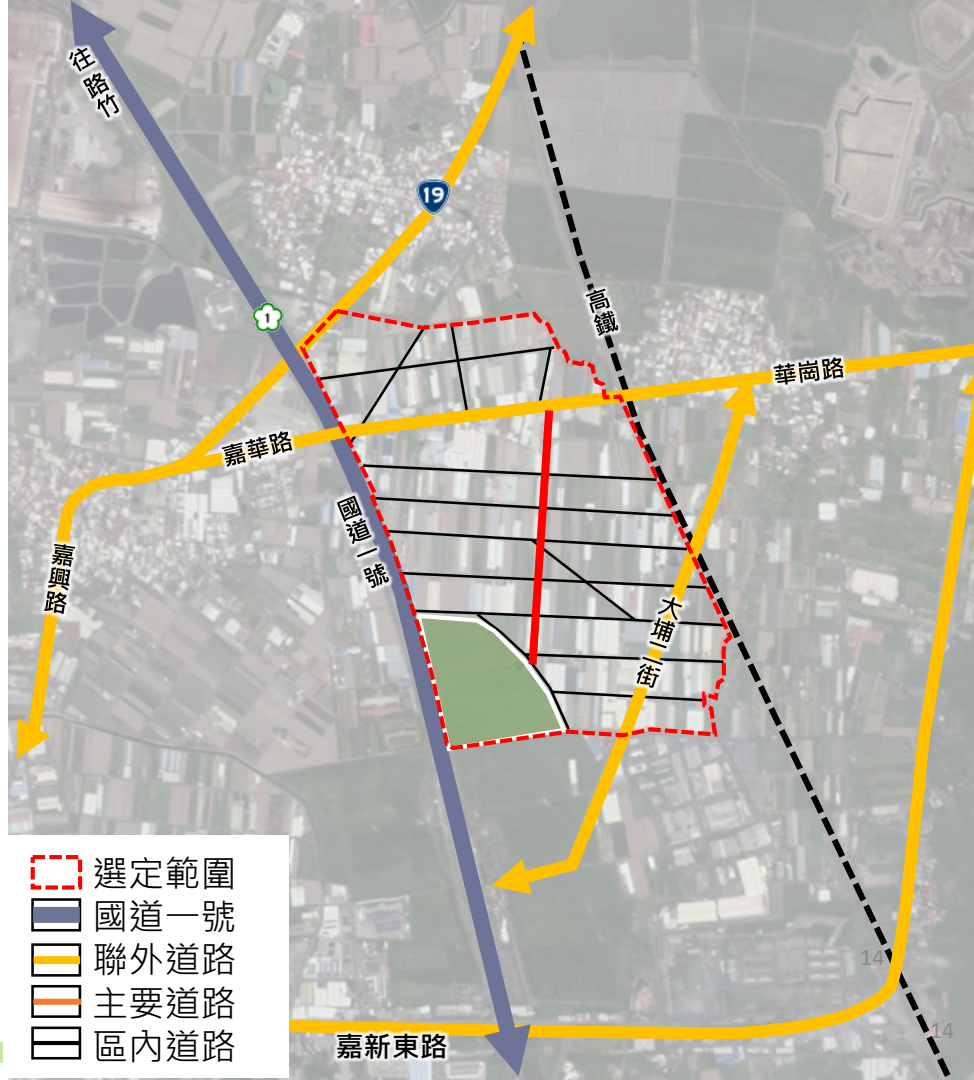
- 採過渡時期**農工混合**使用，逐漸輔導轉型為產業園區
- 現況作農業使用者，得繼續維持農業使用
- 現況做工業使用者，於規定期限內提供一定回饋，得轉作工業使用
- 以現有道路維持通行使用
- 回饋費用**專款專用**於區內公設取得及開闢

- 做工業使用
 - 農業區變更為工業區須回饋30%，該用地之土地所有權人辦理回饋後，得依規定申請做工廠使用，其工廠使用項目比照乙種工業區
 - 具中央或地方產業發展需求之產業，優先輔導土地合法使用
 - 非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理
- 維持農業使用
 - 無須辦理回饋



道路系統規劃構想

- 除基地周邊聯外道路系統外，基地內依現有道路系統進行劃設，以維持通行使用
- 道路系統
 - 聯外道路
 - 華岡路（路寬12公尺）
 - 大埔二街（路寬8公尺）
 - 主要道路
 - 嘉華路17巷（路寬15公尺）
 - 區內道路
 - 皆為8公尺



土地使用規劃構想

- 產業用地 (約82.2公頃，佔約80%)
- 公共設施用地 (約20.9公頃，佔約20%)

土地使用分區		面積 (M2)	比例(%)
公共設施用地	產業輔導專用區	822,542	79.69
	公園兼滯洪池用地	64,603	6.26
	污水處理設施	21,534	2.09
	電力設施	10,767	1.04
	供水設施	10,767	1.04
	道路用地	102,000	9.88
	小計	209,671	20.31
總計		1,032,213	100.00

• 分期分區開發計畫

- 第一期：開闢公園兼滯洪池、汙水處理廠、電力及供水等公用設備
- 第二期：開闢道路用地



向營建署確認事項

1. 產業輔導園區後續使用許可審查之使用規模訂定、變更回饋內容，是由中央訂定未登記工廠使用許可的特殊規定，或可授權於地方國土計畫敘明，後續據以辦理審查依據。
2. 未登記工廠數量、產業類別未能明確情況下，未登記工廠清理及輔導計畫應如何呈現？請協調經濟部工業局儘速輔導地方工業主管機關辦理未登記工廠清查作業。

議題2

原住民族 土地



| 中央原住民族委員會完成核定並刊登公報之部落

行政院核定21處部落區位

行政區	里	部落名稱
茂 林	茂林	茂林
	萬山	萬山
	多納	多納
那瑪夏	南沙魯	南沙魯
	瑪雅	瑪雅
	達卡努瓦	達卡努瓦、瑪星哈蘭
桃 源	寶山	寶山、藤枝、二集團
	建山	建山
	高中	草水、高中、美蘭
	桃源	桃源、四社
	勤和	勤和
	復興	復興
	拉芙蘭	拉芙蘭、樟山
	梅山	梅山

資料來源：原住民族委員會，107.04.17部落核定彙整總表



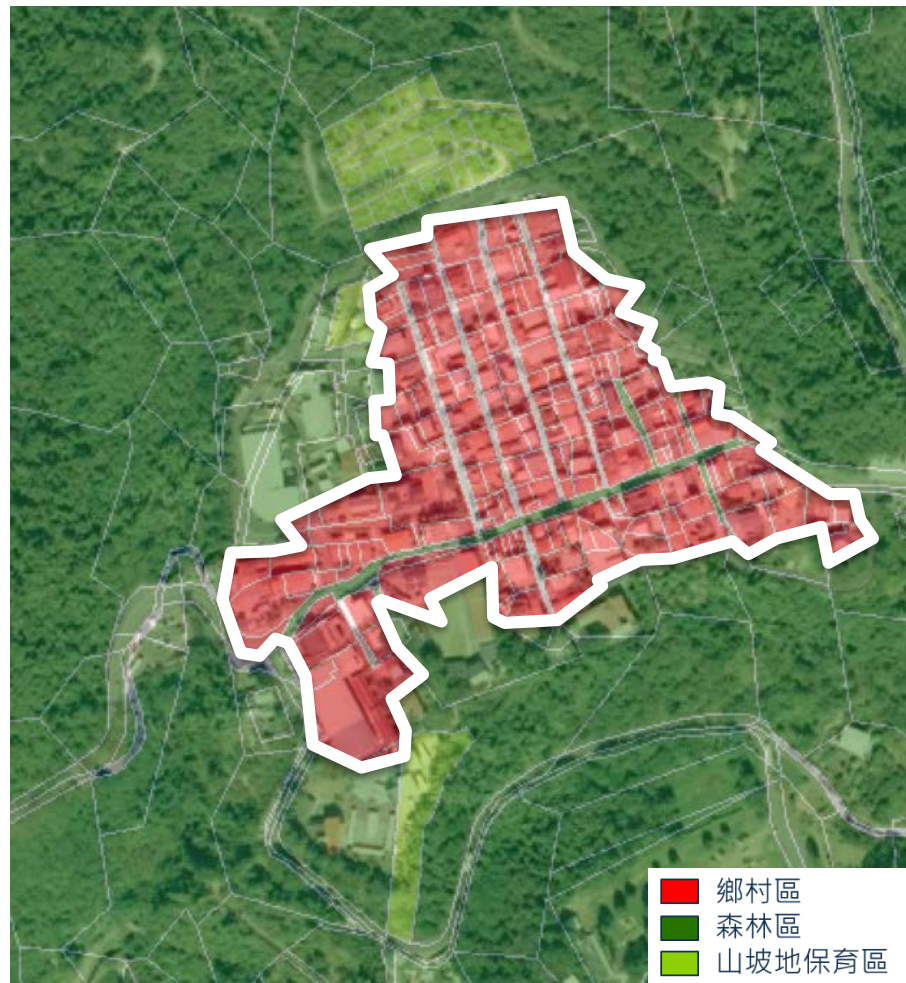
| 中央原住民族委員會完成核定並刊登公報之部落

21處部落：土地使用分區與用地現況

部落名稱	部落數	土地使用分區（用地）現況
茂林、萬山、多納、瑪雅、達卡努瓦、瑪星哈蘭、建山、桃源	8	鄉村區（乙建）
南沙魯、寶山、藤枝、二集團、高中、四社、復興、拉芙蘭、梅山	9	山坡地保育區（丙建）
草水	1	山坡地保育區（林業用地）
勤和	1	山坡地保育區（農牧用地）
美蘭、樟山	2	森林區（丙建）

| 案例：現況屬鄉村區

茂林部落（茂林區公所）



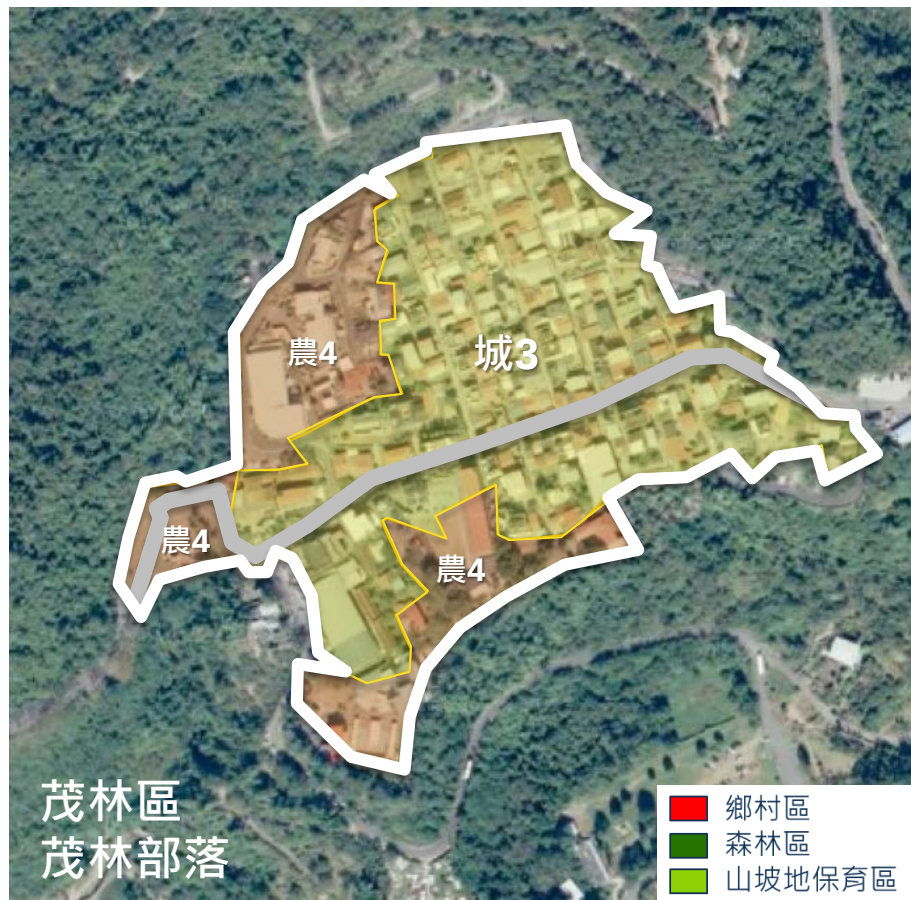
鄉村區劃設原則

■ 鄉村區：劃設為城鄉3

- 依全國國土計畫：「為因應居住、產業、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區範圍」
- 由區公所及部落會議提供、原民會協助依城鄉2-3條件提供**具體規劃內容及財務計畫**

■ 外圍擴大地區及預留發展腹地：劃設為農發4

- **由區公所及部落會議指認部落內之聚落範圍**
- 辦理鄉村地區整體規劃



非鄉村區劃設原則

■ 非鄉村區：劃設為農發4

- 由區公所及部落會議指認部落內之聚落範圍
- 辦理鄉村地區整體規劃，預留部落生活發展腹地（如居住、殯葬、公共設施等）

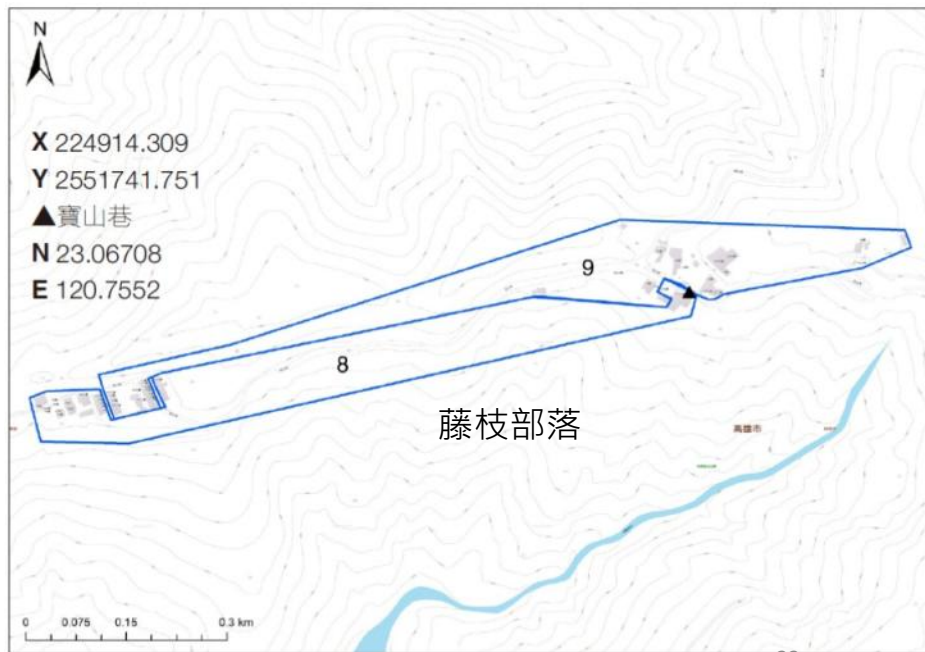
13處部落

南沙魯、寶山、藤枝、二集團、高中四社、復興、拉芙蘭、梅山草水勤和美蘭、樟山



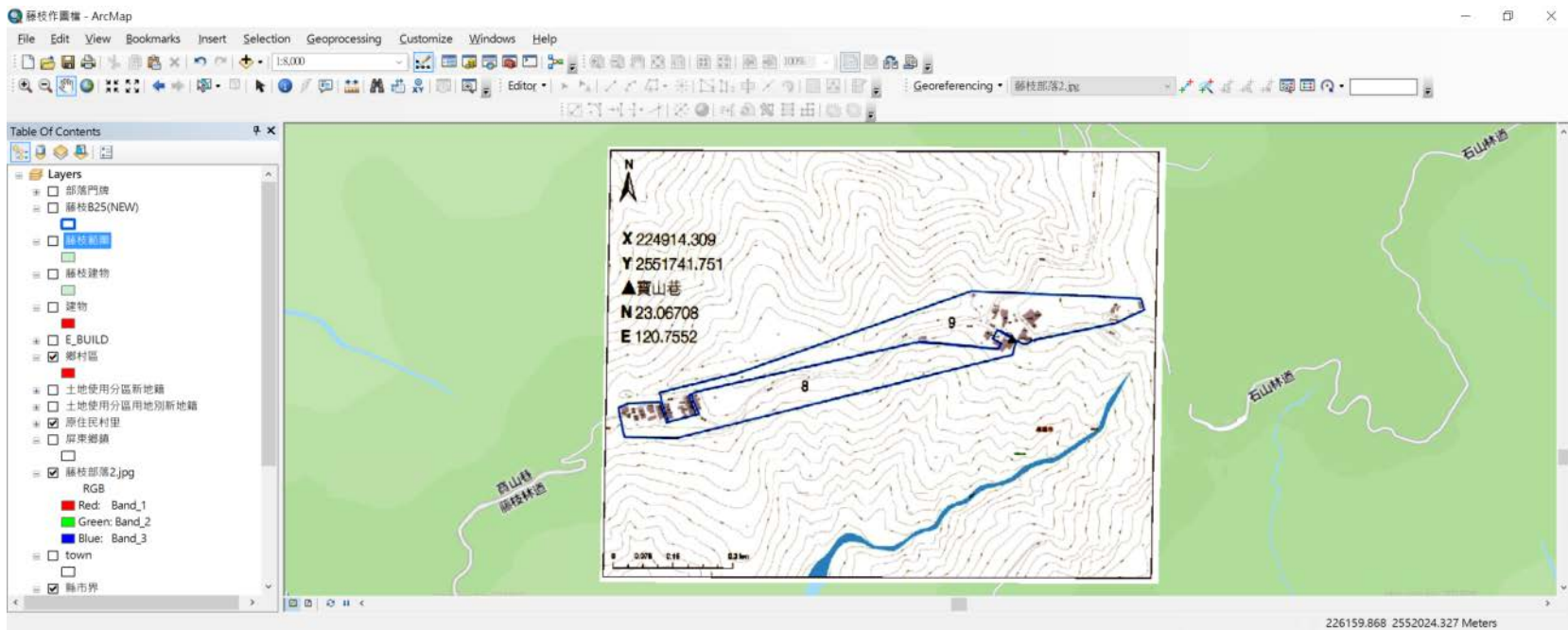
步驟一：擷取圖片

- 由中央原民會提供之部落事典內，擷取高雄市原住民部落圖片（因目前無部落範圍之數值檔）
- 以下簡稱部落事典內之部落範圍為部落事典範圍；
本計畫劃設之部落範圍為聚落範圍



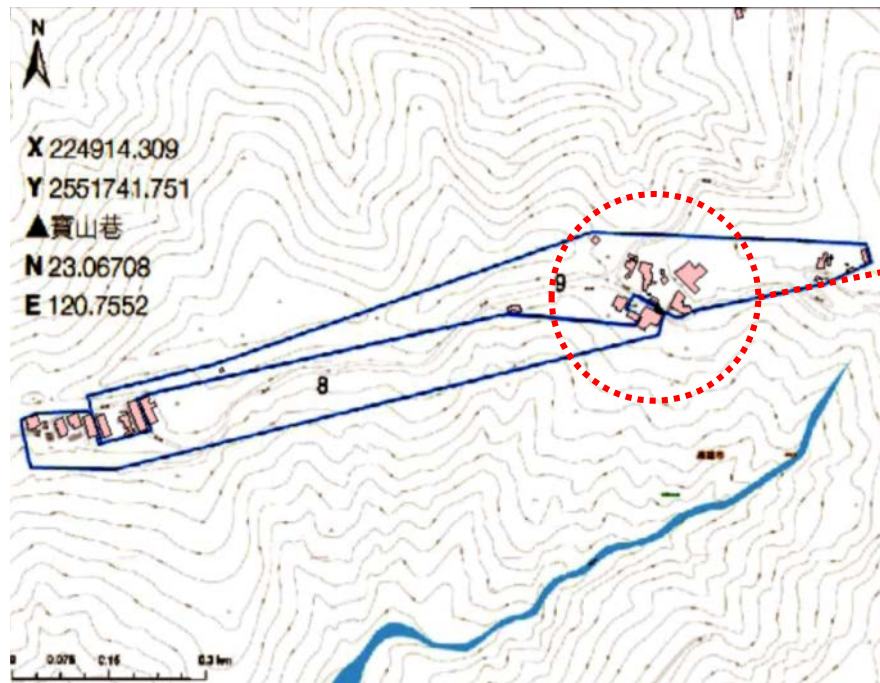
步驟二：將圖片套疊進GIS

- 底圖為台灣通用電子地圖(不含等高線及門牌)



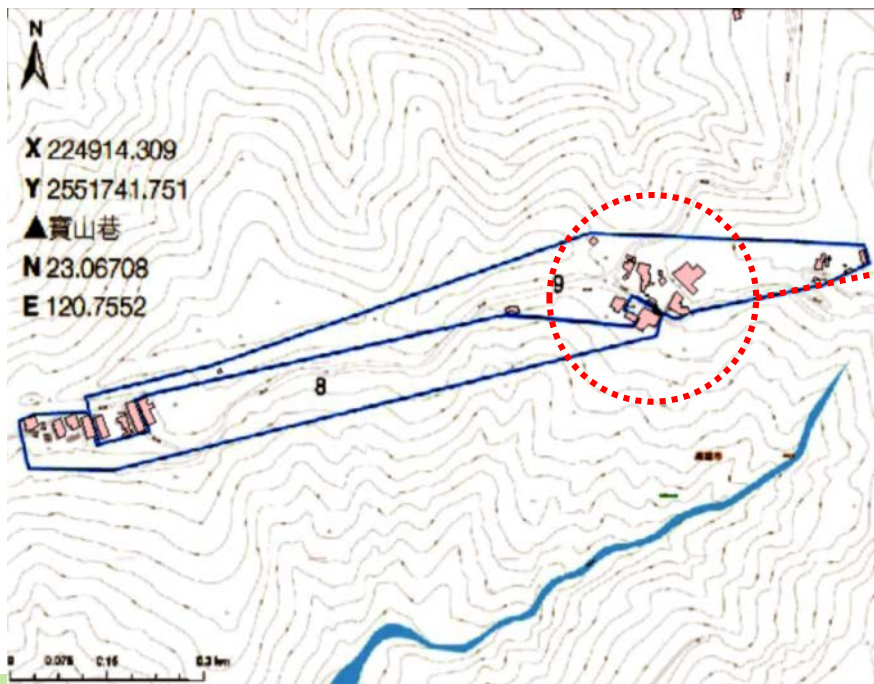
步驟三：套疊既有建物

- 建物圖資為通用電子地圖-E_BUILD



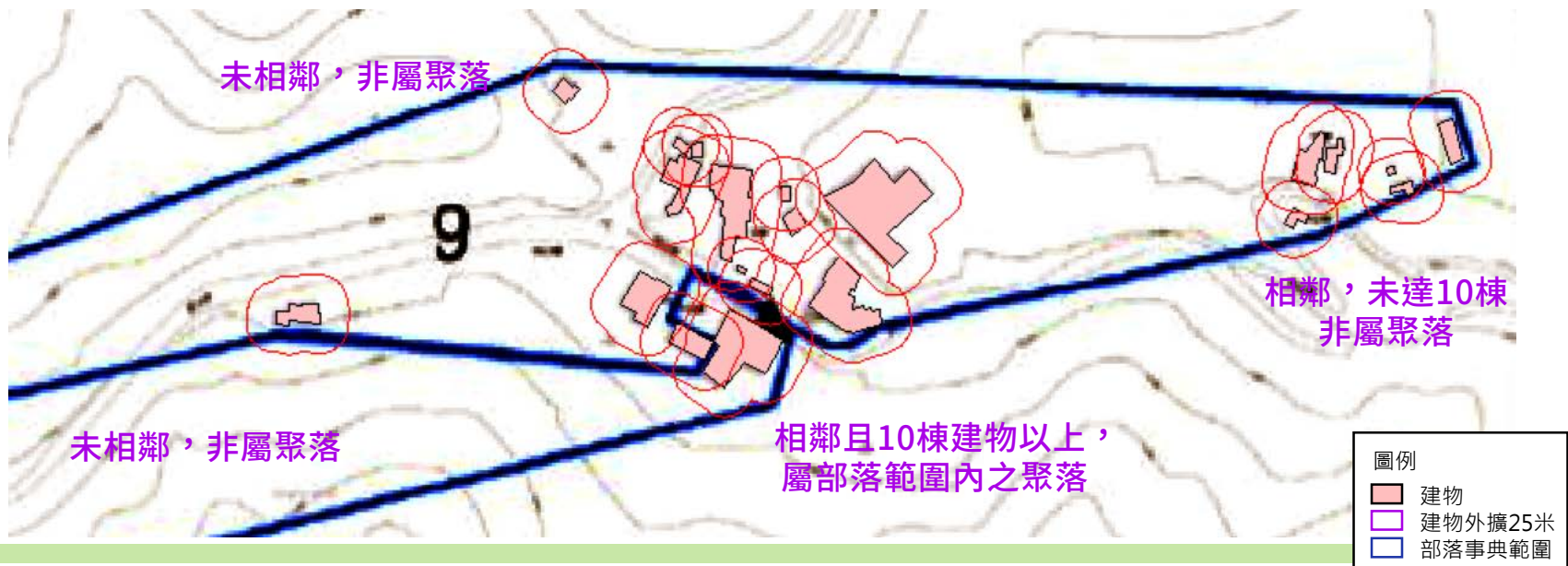
步驟四：設定最小群聚規模（10戶）

- 以本市規模最小部落（藤枝部落）之建物群聚（10戶），做為劃定聚落之最小標準
- 且建物面積達13.07平方公尺以上（基本居住水準）



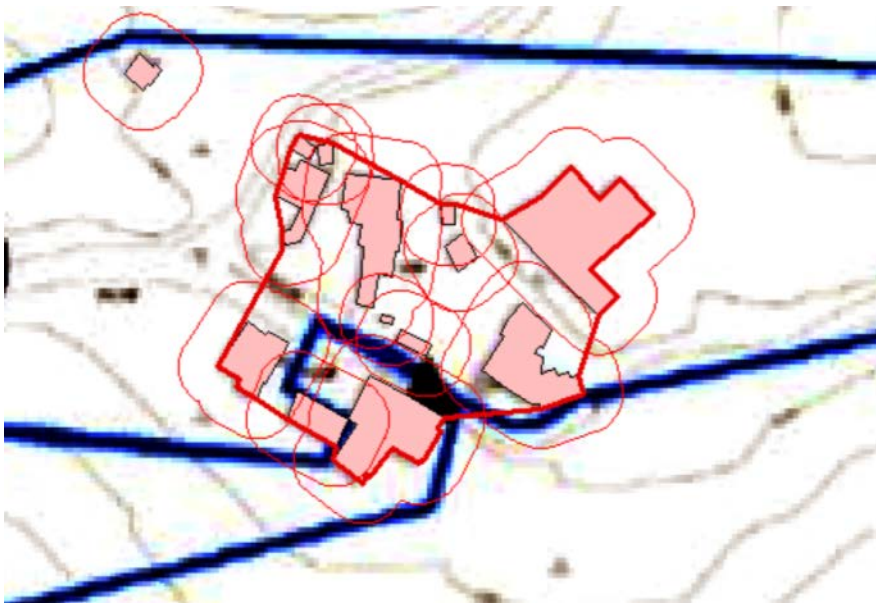
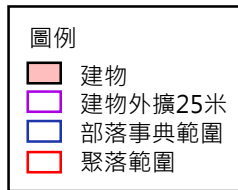
步驟五：設定聚落內建物間最短距離(25公尺)

- 以25公尺做為聚落內建物間最短距離
- 將建物外擴25公尺，25公尺範圍內有相連，且群聚達10棟建物以上，則視為聚落範圍



步驟六：沿建物邊緣劃設聚落範圍

- 建物外擴25公尺範圍內有相連，且群聚達10戶建物以上
- 聚落範圍以不超過部落事典範圍為原則
- 鄉村區範圍一併視為建物邊緣



預留發展腹地劃設準則

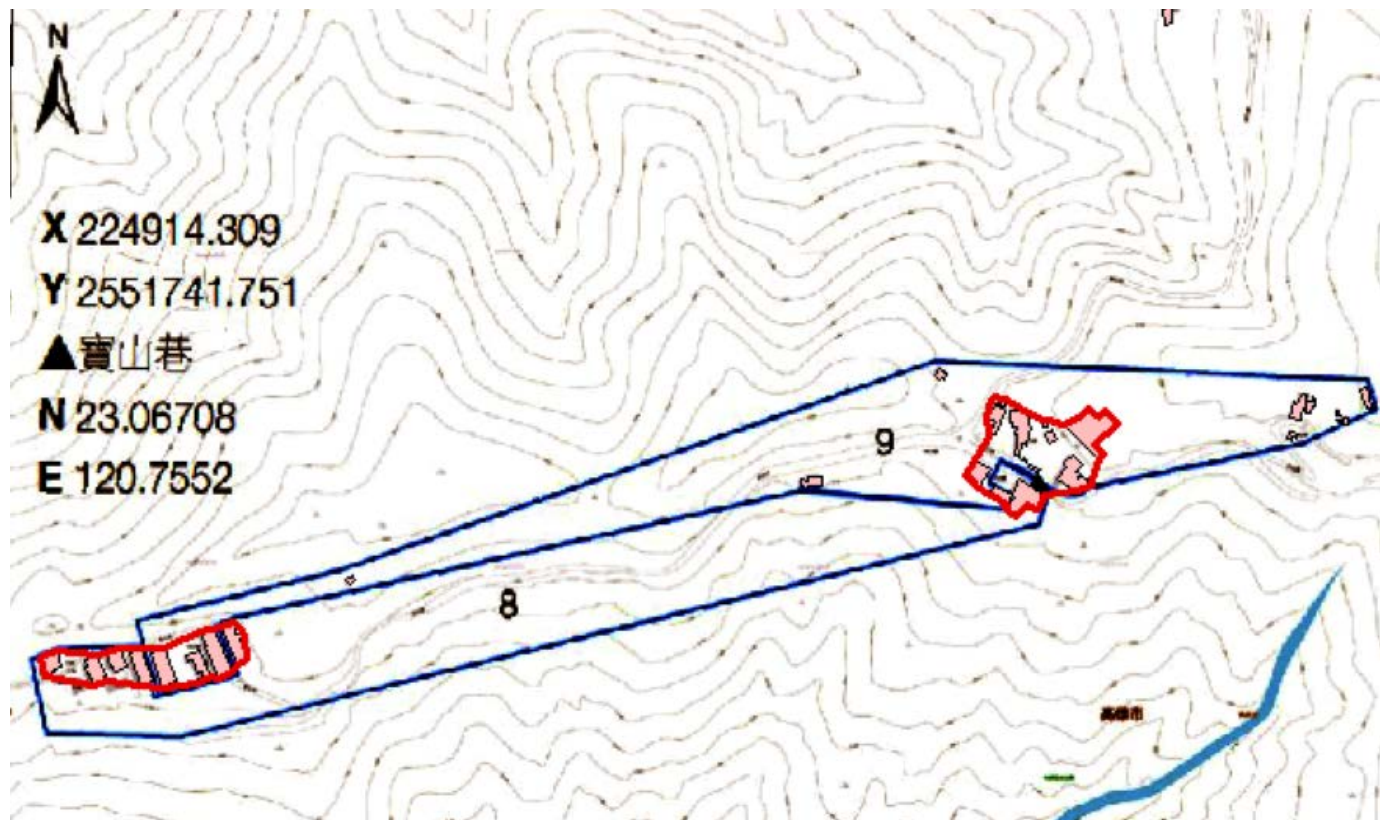
緣起

- 依據本市辦理原住民族土地規劃專家學者座談會建議：
 - ✓ 部落內建地有限，卻面臨沒有土地能夠發展的窘境
 - ✓ 希望優先處理建地嚴重不足問題，使土地能合法化

劃設準則

- 參考農村社區重劃條例施行細則訂定之25公尺擴大準則，未來得依原住民族發展需求，由聚落範圍往向外擴25公尺，劃設為農業發展地區第四類，作為預留發展腹地

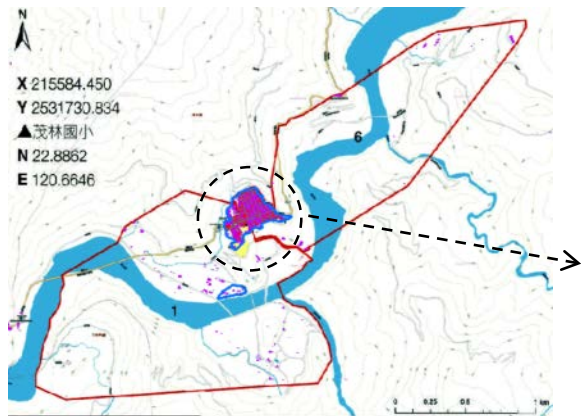
藤枝部落



圖例

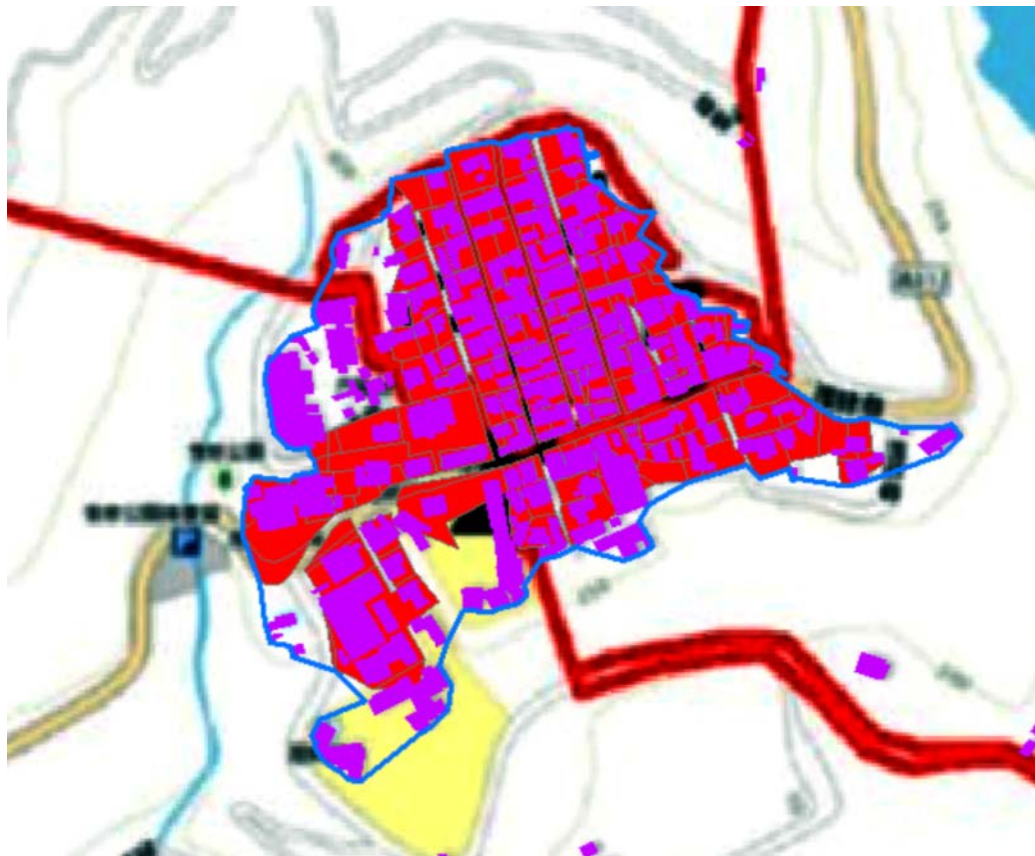
- 建物
- 聚落範圍
- 部落事典範圍

茂林部落

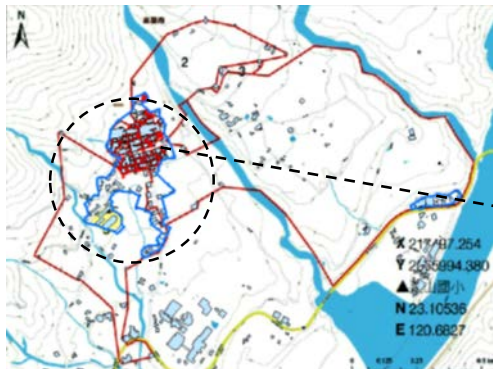


圖例

- 建物
- 鄉村區
- 部落事典範圍
- 聚落範圍

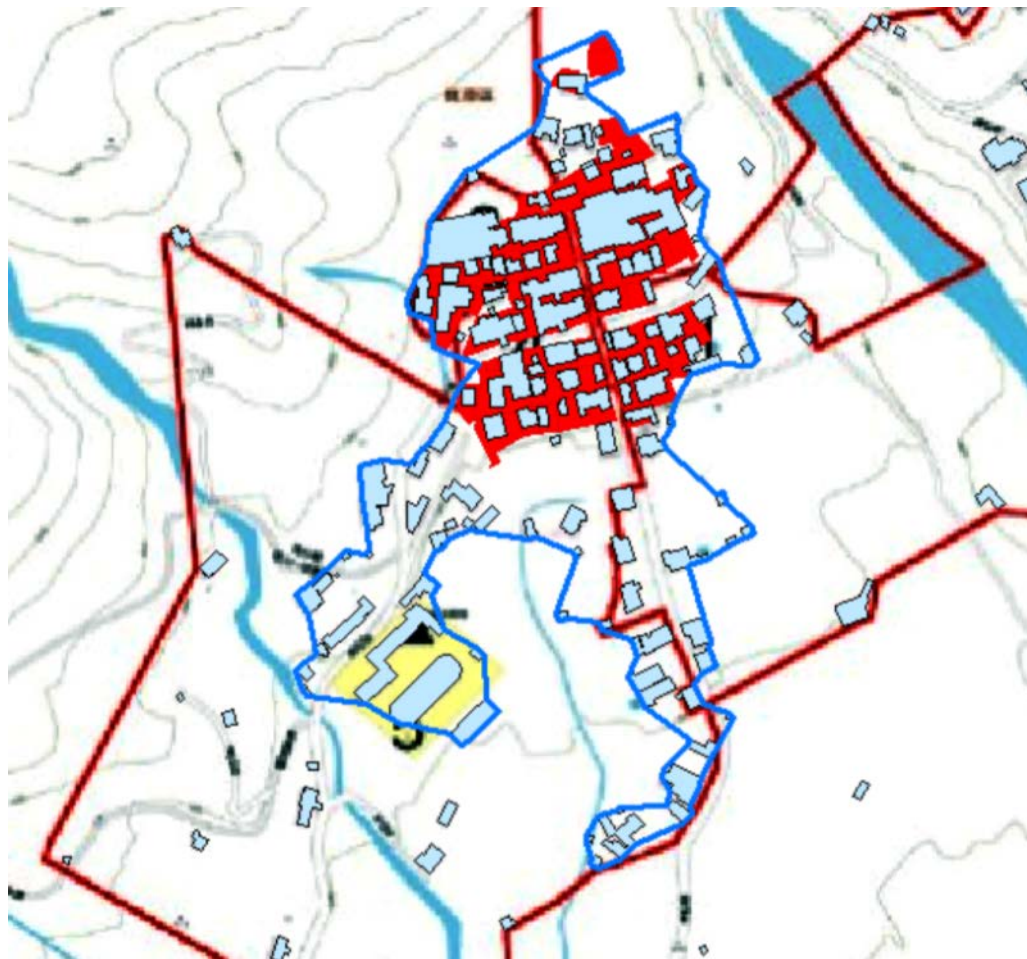


建山部落



圖例

- 建物
- 鄉村區
- 部落事典範圍
- 聚落範圍



向營建署確認事項

1. 建請中央原民會或城鄉分署儘速提供部落事典部落範圍數值檔
2. 建請確認本市部落範圍內之聚落劃設方式及聚落擴大需求部分是否可參考「農村社區土地重劃條例施行細則」以部落內建築線或建築用地邊緣外推25公尺作為原住民預留發展腹地
3. 建請協調中央原民會儘速補助地方原民單位辦理原住民族使用需求調查及土地規劃作業

議題3

空間發展及 成長管理



高雄市國土計畫 | 發展願景

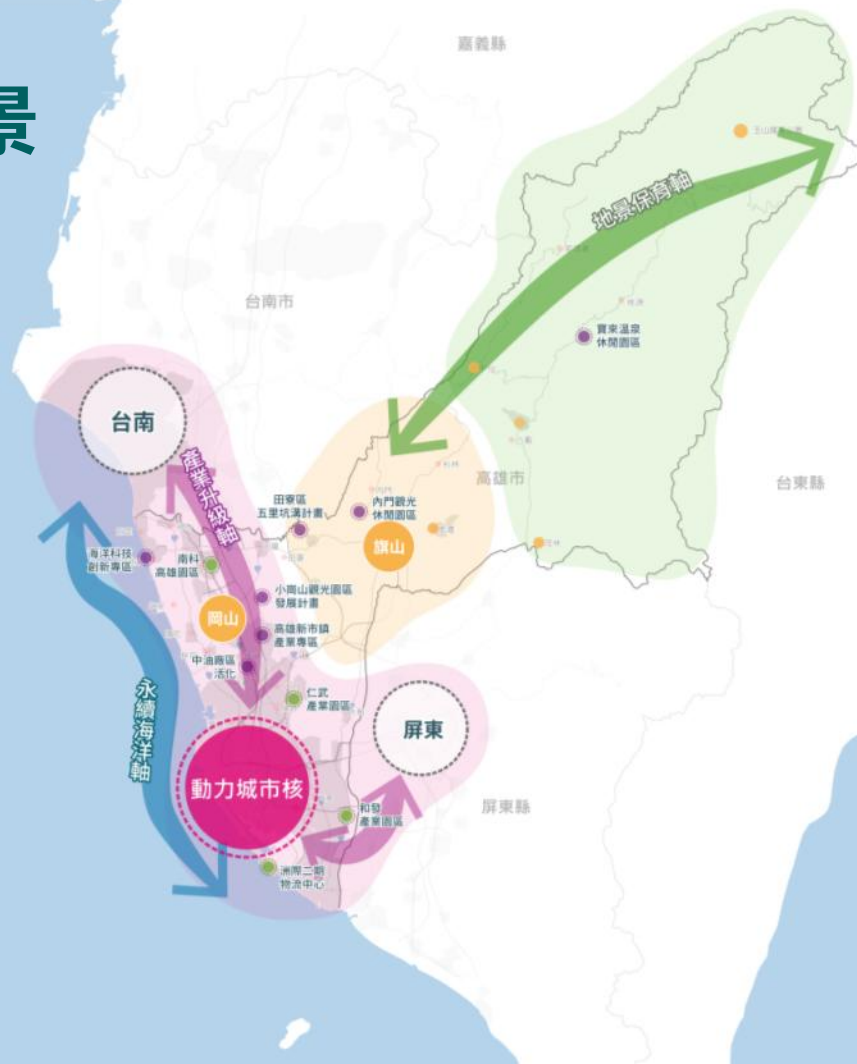
大高雄⁺
Kaohsiung plus

Power city 動力城市

Landscape protection 地景保育

Upgrade 產業升級

Sustainability 永續海洋



高雄市國土計畫 | 四大策略發展地區

- 生態文化原鄉
- 快意慢活里山
- 產業創新廊帶
- 經貿都會核心



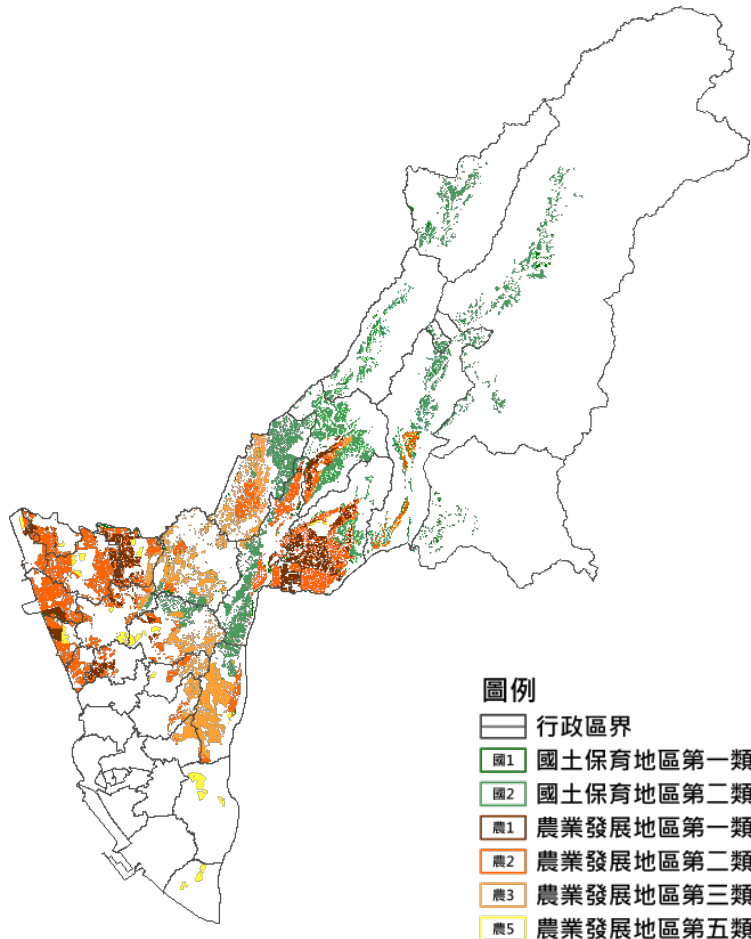
空間發展構想：農地資源維護

縣市國土計畫應呈現之內容

應維護
農地區位
(示意圖)

應維護
農地總量
4.84萬公頃

- 總量計算方式 =
農發1、2、3之農牧、養殖用地
(3.04萬公頃) + 農發5 (0.15萬公頃)
+ 國保1、2農牧、養殖用地 (1.65萬
公頃)



產業用地需求分析

■ 125年產業用地需求量=高雄市二級產業產值（3.84兆元）÷

每公頃土地之年產值（497,821千元）÷水資源風險係數（1.011）

- 高雄市二級產業產值:依據105年「高雄市工商普查資料」，以時間序列模型推估至125年
- 每公頃土地之年產值:依據民國95年「高雄縣市工商普查資料」，以時間序列模型推估至125年
- 水資源風險係數:依據水利局104年「高雄地區多元水源方案檢討及推動策略分析」推估至120年之水資源供給量除以水資源需求量

■ 125年產業用地供需差：尚不足680公頃

項目	總面積（公頃）
目標年產業用地供給（現況+報編中）	6,961
目標年產業用地需求	7,641
目標年供需差	-680

成長管理計畫：城鄉發展總量及型態

城鄉發展總量及型態

- 城鄉發展總量計約46,961.67公頃
- 產業用地供給量現約為6,960.80公頃，尚有680公頃產業用地需求

優先發展順序

- 都市計畫區內都市發展用地
- 非都市土地工業區、產業園區、開發許可地區
- 都市計畫區內農地
- 5年內有具體需求
符合城鄉2-3劃設條件之地區
- 新訂或擴大都市計畫地區



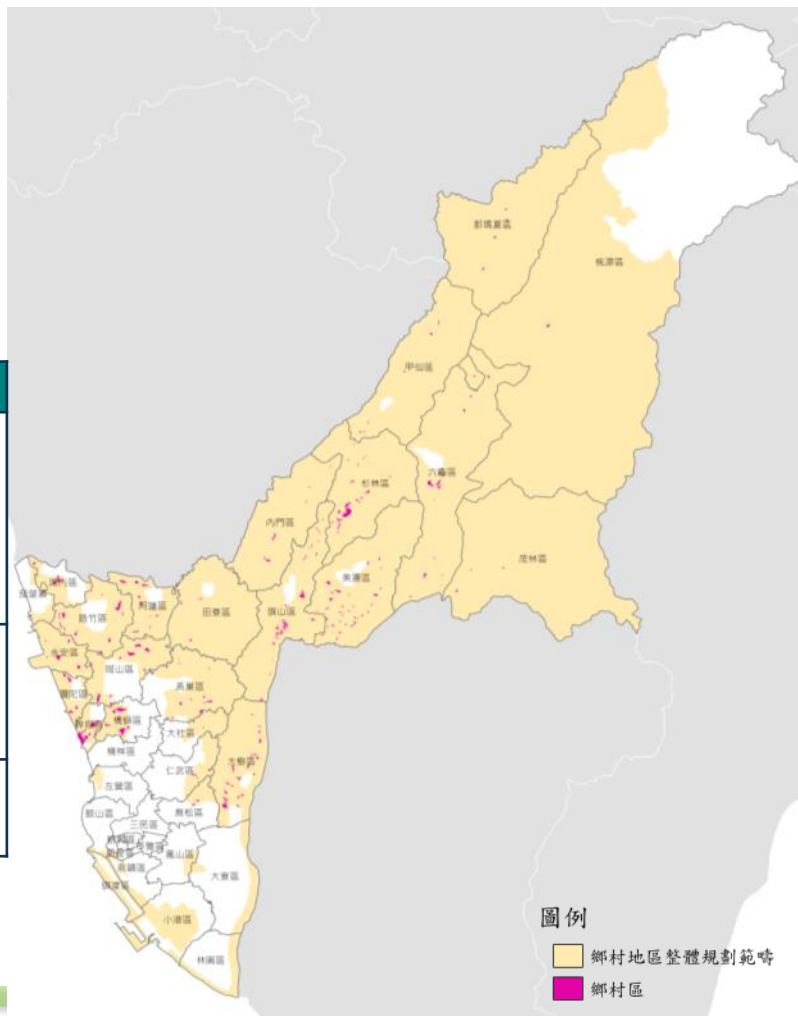
空間發展構想：鄉村地區整體規劃

■ 鄉村地區整體規劃範疇 (依107.9.25直轄市縣市

國土計畫之鄉村地區整體規劃構想座談會會議紀錄)

- 排除都市計畫地區、國家公園地區

項目	指認指標
樣態一	1. 人口數與建築利用土地比值 2. 建築利用土地與所在轄區土地面積比值 3. 工商使用土地與建築利用土地比值 4. 薪資所得現況 5. 人口成長現況
樣態二	1. 人口社會增減率現況 2. 稅收現況 3. 公共服務現況 (學校、醫療保健及社會福利設施)
樣態三	1. 如核定部落範圍、內政部定義屬「偏遠地區」鄉鎮地區等 2. 重大建設計畫 (如產業、交通等類型)



空間發展構想：鄉村地區整體規劃

■ 鄉村地區優先規劃地區指認條件 (依107.9.25直轄市縣市國土計畫之鄉村地區整體規劃構想座談會會議紀錄)

項目	內容	計算式	選擇條件
樣態一	1. 人口數與建築利用土地比值	非都人口數/非都建築土地面積	均 大 於 所有行政區之平均值
	2. 建築利用土地與所在轄區土地面積比值	非都建築土地面積/行政區面積	
	3. 工商使用土地與建築利用土地比值	非都工商土地面積/非都建築土地面積	
	4. 薪資所得現況	薪資所得	
	5. 人口成長現況	民國102至106年非都人口數	
樣態二	1. 稅收現況	綜所稅納稅額	均 小 於 所有行政區之平均值
	2. 公共服務現況 (學校)	學校1.5km半徑面積/行政區面積	
	3. 公共服務現況 (醫療保健)	醫療5km半徑面積/行政區面積	
	4. 公共服務現況 (社會福利)	社福5km半徑面積/行政區面積	

空間發展構想：鄉村地區整體規劃

■ 鄉村地區優先規劃地區指認條件

項目	參數	取得過程與困難
樣態一	非都人口數	以行政區人口扣除都計區人口，若都計區橫跨多行政區，以各行政區工商利用土地面積比例分派都計人口， 非都市人口數取得過程無統一標準
	非都建築土地面積	高雄市統計年報甲建、乙建、丙建、丁建、遊憩、特目用地面積加總，分行政區計算
	行政區面積	高雄市統計年報各行政區面積
	非都工商土地面積	國土利用調查之建築利用土地疊合鄉村地區範圍，並計算各行政區面積
	薪資所得	綜合所得稅所得總額各縣市鄉鎮村里統計分析表-高雄市；判別位於非都之村里，以村里面積80%位於非都區作為判斷指標，加總各行政區內村里之薪資所得， 薪資所得基礎資料為村里所得，位於非都市之村里判別無統一標準
樣態二	社會人口數	非都市社會人口數取得困難
	綜所稅納稅額	綜合所得稅所得總額各縣市鄉鎮村里統計分析表-高雄市；同薪資所得判別方式， 困難同薪資所得
	學校1.5km半徑面積	以都發局提供學校點位外擴1.5km，計算各行政區學校服務面積，除以行政區總面積
	醫療5km半徑面積	以都發局提供醫療設施點位外擴5km，計算各行政區醫療服務面積，除以行政區總面積
	社福5km半徑面積	依社會局福利地圖系統建置點位，並外擴5km，計算各行政區社福服務面積，除以行政區總面積

空間發展構想：鄉村地區（樣態一）客觀引用

■ 非都市土地行政區人口數操作過程

行政區	民國106年非都市人口數
林園區	14,893
大寮區	-13,864
大樹區	25,754
大社區	-4,253
仁武區	13,721
鳥松區	6,408
岡山區	18,201
橋頭區	16,414
燕巢區	8,588
田寮區	6,968
阿蓮區	14,087
路竹區	18,786
湖內區	10,527
茄萣區	-428
永安區	13,980
彌陀區	7,742
梓官區	22,546
旗山區	21,812
美濃區	30,123
六龜區	12,856
甲仙區	3,598
杉林區	12,038
內門區	14,540
茂林區	1,924
桃源區	4,246
那瑪夏區	3,125

高雄統計年報 取得行政區人口

高雄統計年報 取得都計區人口

檢視高雄市各主要計畫與特定區計畫範圍 判別跨行政區都計（簡稱跨都）

國土利用調查之**建築利用土地**（住、商、住商） 統計跨都行政區之住商利用土地面積

自行判斷 以住商面積做為分派比例分派跨都於各行政區人口

自行計算 加總各行政區都計人口

主觀判斷 自行計算 以行政區人口扣除行政區都計人口

課題：都市計畫人口分派行政區方式眾多，建議提供全國各縣市一致標準

空間發展構想：鄉村地區（樣態二）

■ 非都市土地行政區稅收操作過程

行政區	綜合所得稅納稅額（納稅單位）
永安區	1,018.00
岡山區	806.45
燕巢區	739.00
梓官區	641.25
路竹區	609.54
阿蓮區	593.29
湖內區	585.33
橋頭區	398.17
平均值	377.49
美濃區	370.20
大樹區	349.81
旗山區	337.50
彌陀區	304.86
仁武區	178.00
杉林區	169.83
田寮區	159.50
那瑪夏區	132.67
甲仙區	120.67
內門區	119.44
六龜區	116.18
茂林區	101.33
桃源區	76.29

客觀引用

綜合所得稅所得總額各
縣市鄉鎮村里統計分析
表-高雄市

取得各村里薪資所得資料

政府資訊開放平台-
村里界圖（TWD97）

取得圖資-鄉村規劃範圍
-全國村里範圍

自行判斷

疊合兩圖資，篩選**80%**位於鄉村規
劃範圍之村里（簡稱非都村里）

自行計算

選取非都村里，並加總行政區中非
都村里之薪資所得

主觀判斷

課題：位於非都市土地之村里判斷標準眾多，
建議提供全國各縣市一致標準

空間發展構想：鄉村地區整體規劃

■ 鄉村地區優先規劃地區指認結果

- 優先指認梓官區、橋頭區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區共6區

項目	指認指標	結果
樣態一	1. 人口數與建築利用土地比值 2. 建築利用土地與所在轄區土地面積比值 3. 工商使用土地與建築利用土地比值 4. 薪資所得現況 5. 人口成長現況	梓官區 橋頭區
樣態二	1. 稅收現況 2. 學校設施服務現況 3. 醫療保健設施服務現況 4. 社會福利設施服務現況	杉林區 那瑪夏區 茂林區 桃源區



空間發展構想：鄉村地區整體規劃

■ 新增樣態三指認指標

- 因應在地需求，優先指認永安區、六龜區以及美濃區共3區

項目	指認指標	參數	結果
樣態三	1. 未有都市計畫區公所所在地且鄉村區可建築用地出現外擴情形	非都建築土地面積、鄉村、工業、特目區面積	永安區 六龜區
	2. 已進行鄉村地區規劃之示範地區	示範地區點位	美濃區



向營建署確認事項

1. 本市農地總量約為**4.84**萬，與全國修正區計**5.3**萬尚有落差，是否可直接作為本市農地總量
2. 建請協助提供農委會劃設之農業發展地區圖資
3. 目前所列之鄉村地區整體規劃條件，有下列操作問題，建請提供統一操作標準：
 - 樣態一之薪資所得作為判斷條件，是否對於市民敏感性偏高？
 - 參數多數未有直接統計資料，須由規劃單位自行判斷（如非都市地區人口數、非都市建築利用土地），因資料來源不一且需分派處理，誤差值較大
 - 部分參數取得困難（如非都市地區社會人口變化率）
4. 目前所建議之樣態一與樣態二條件內容，無法篩選出高雄市發展急迫性較高之鄉村地區，是否得授權地方政府，因地制宜選擇鄉村地區整體規劃樣態指標，並修正優先劃設地區

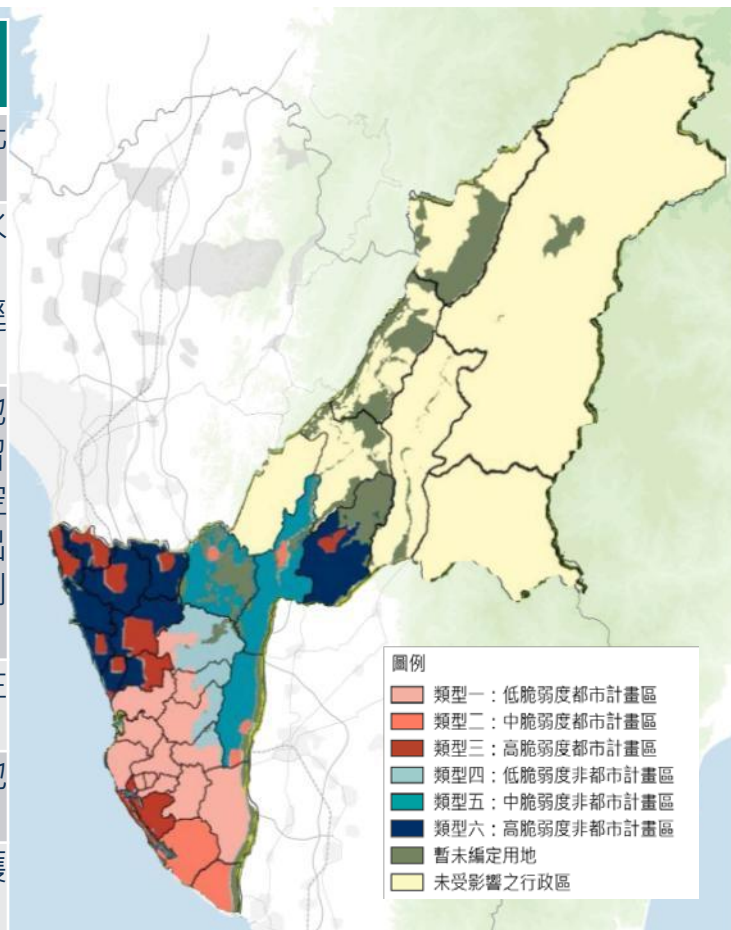
議題4

氣候變遷 調適計畫



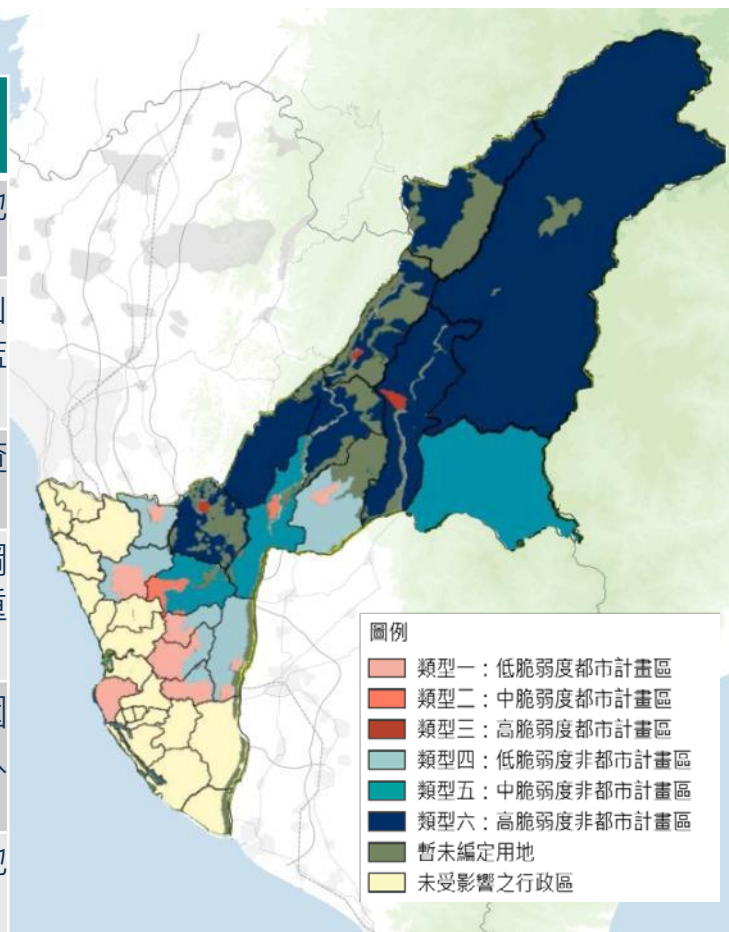
水災調適行動措施

土地類型	災害風險	管理目標	調適行動措施
都市計畫區	低脆弱度	都市管理	土地成長管理、增加都市透水鋪面、基地綠化保水、法定空地管理、逕流分擔
	中脆弱度	與水共存	土地高程管理、建築雨水貯留、公共設施雨水貯留、公共設施多目標使用用地轉滯洪空間、降低土地利用強度、出流管制、人工濕地、逕流分擔
	高脆弱度	減災防洪	水患防災社區、洪泛區土地管制、防災蓄洪池強化排洪、營運持續管理、公共設施雨水貯留建築防洪設計、土地使用分區檢討都市防災空間、公共設施多目標使用用地轉滯洪空間、出流管制、容積移轉、容積獎勵、濕地開發管制濕地異地補償
非都市計畫區	低脆弱度	生態導向	農地綠地保全、環境生態景觀、生態社區、生態濕地、逕流分擔
	中脆弱度	治山保水	植樹造林、水土保持、山坡開發管制、山坡地保育、逕流分擔
	高脆弱度	限制開發	高標準限制開發、納入禁建範圍、敏感區保護植樹造林



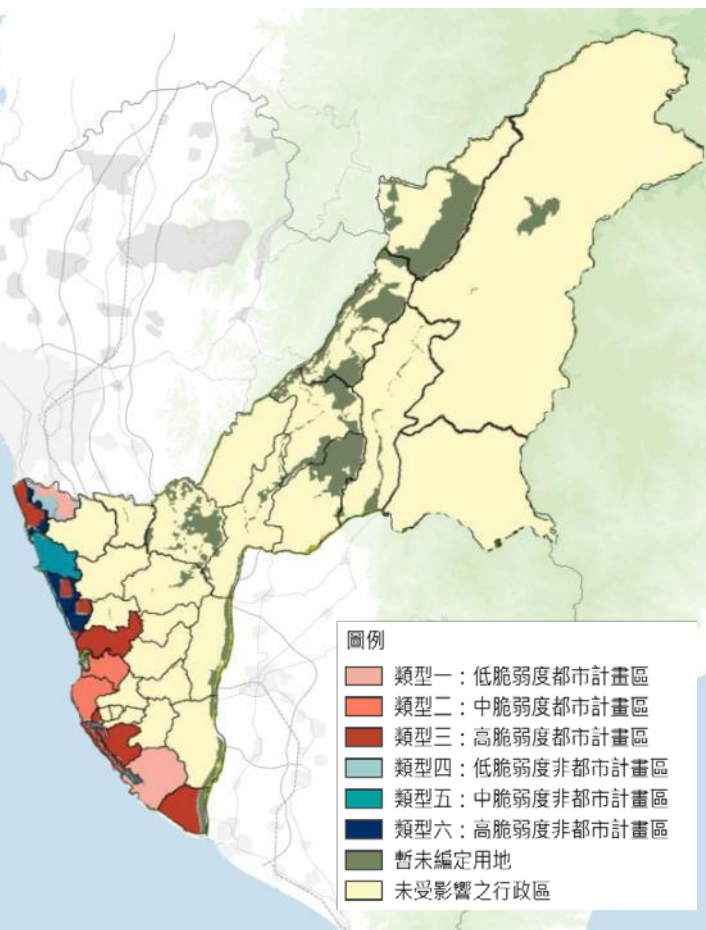
坡地災害調適行動措施

土地類型	災害風險	管理目標	調適行動措施
都市計畫區	低脆弱度	土地監測	山坡開發管制、坡地安全監測、土石流敏感地安全分級、降低土地利用強度
	中脆弱度	防災社區	土石流防災社區、土石流敏感地安全分級、山坡開發管制、降低土地利用強度、坡地安全監測、容積移轉、容積獎勵
	高脆弱度	坡地保育	林地保護、加強造林及森林撫育、山坡地調查與監測
非都市計畫區	低脆弱度	保林防災	加強造林及森林撫育、水土保持、坡地保育綱要計畫、林地保護、加強造林及森林撫育、重要生態服務地區限制開發
	中脆弱度	治山防災	林地崩塌治理、山坡地災害潛勢區調查與範圍檢討、山坡開發管制、高標準限制開發、納入禁建範圍、敏感區保護
	高脆弱度	土地監測	山坡開發管制、坡地安全監測、土石流敏感地安全分級、降低土地利用強度



海岸災害調適行動措施

土地類型	災害風險	管理目標	調適行動措施
都市計畫區	低脆弱度	預防防護	海岸防護計畫、土地使用分區檢討海岸防護區 建立海岸地區土地開發制度、人工濕地
	中脆弱度	積極防護	海岸防護計畫、土地使用分區檢討海岸防護區 海堤改善工程、人工養灘、離岸海堤、納入禁 建範圍、建立海岸地區土地開發許可制度、劃 設指定高腳屋建築、防災蓄洪池、強化改善排 洪、營運持續管理
	高脆弱度	自然保存	建立海岸環境監測、保存自然海岸、生態社區 生態濕地、實踐生態型海岸保護工法
非都市計畫區	低脆弱度	預防保護	海岸保護計畫、保護與復育自然海岸、保護與 復育海岸自然生態系、實踐生態型海岸保護工 法
	中脆弱度	積極保護	海岸保護計畫、建立海岸地區土地開發許可制 度、建立海岸環境監測、人工養灘、離岸海堤 保護與復育海岸自然生態系、實踐生態型海岸 保護工法、濕地開發管制、濕地異地補償
	高脆弱度	預防防護	海岸防護計畫、土地使用分區檢討海岸防護區 建立海岸地區土地開發制度、人工濕地



依據各類災害危害程度不同，訂定20項短期行動方案

前鎮區

- 掌握氣候變遷自然災害易致災資料進行土地管理
- 因應都市水患綜合治理土地法規檢討調適行動
- 微滯洪複合空間示範調適行動
- 生態防災社區調適行動

永安區、彌陀區、茄萣區

- 掌握氣候變遷自然災害易致災資料進行土地管理
- 海岸地區調適行動

岡山區

- 生態防災社區調適行動

旗津區

- 海岸地區調適行動

小港區

- 高雄市維生基礎設施防禦氣候衝擊調適行動

美濃區

- 因應都市水患綜合治理土地法規檢討調適行動
- 高雄市氣候變遷農業生產調適行動

六龜區、桃源區、茂林區

- 山林地區守護調適行動

仁武區

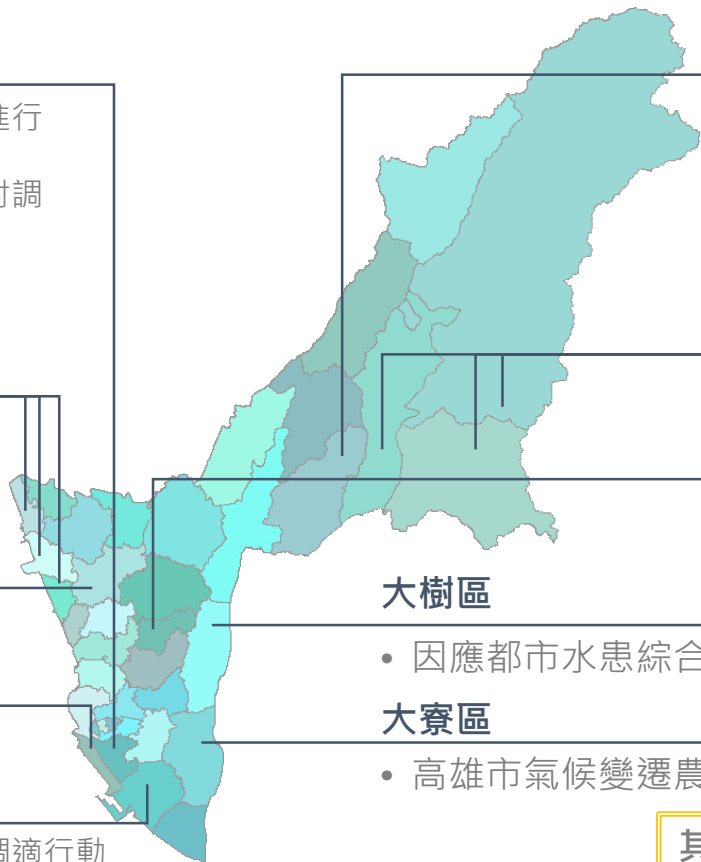
- 高雄市維生基礎設施防禦氣候衝擊調適行動

大樹區

- 因應都市水患綜合治理土地法規檢討調適行動

大寮區

- 高雄市氣候變遷農業生產調適行動



其餘行動項目無特定空間範圍

本市氣候變遷短期調適行動內容

短期調適行動	短期計畫	優先推動行政區
掌握氣候變遷自然災害易致災資料進行土地管理	委託學術研究機構建置高脆弱行政區氣候變遷淹水模式， 繪製高精度淹水潛勢圖，作為後續洪患土地管理策略之依據	永安、彌陀、茄萣
因應都市水患綜合治理土地法規檢討調適行動	辦理 都市計畫通盤檢討及擬定 時，應調查淹水潛勢區之土地使用， 評估衝擊影響程度並檢討變更	茄萣、前鎮
	1.邀集水利防災單位研商，考量計畫區內災害潛勢情形 2.規劃配置防災及滯洪等公共設施 ，加強檢討基地滯洪、抽水設備之需求	
	水岸地區劃設緩衝、滯洪地帶	
	加強都更計畫之基地保水、透水 等防災措施之審議	前鎮
	市區新建設及大規模開發之審議，應考量滯洪與高程防洪等落實農業區、保護區及濕地之保育與維護管理	美濃

本市氣候變遷短期調適行動內容

短期調適行動	短期計畫	優先推動行政區
微滯洪複合空間示範調適行動	依據水災之脆弱度與國土策略分析結果，針對高脆弱且人口高密度之都計區，挑選示範區， 評估公共設施用地地下微滯洪空間、高程防洪之可行性	前鎮
山林地區守護調適行動	配合農委會水保訂定之山坡地農業使用行為分類管制， 強化管制山坡地之超限利用行為 配合農委會林務局所界定之限制伐採環境敏感區域範圍，落實森林管理，發揮森林國土保安及水源涵養 配合原民會落實原鄉生態保育、環境監測及山林守護，並 協助災區部落土地監測、崩塌地調查、超限利用地改正造林、原保地造林 等工作	桃源、茂林、六龜
高雄市氣候變遷農業生產調適行動	配合農委會農糧署，辦理運用具適應氣候變遷之作物優勢品種， 推動規模化產銷稻米產銷專業區與外銷蔬菜專區	美濃、大寮

本市氣候變遷短期調適行動內容

短期調適行動	短期計畫	優先推動行政區
海岸地區調適行動	因應內政部海岸管理法，調查或彙整海岸區域生態與土地資料作為後續制定海岸保護計畫之依據	永安
	因應內政部海岸管理法，評估海面上升、海岸侵蝕、洪氾溢淹暴潮溢淹等海岸災害分佈，作為制定海岸防護計畫之依據	彌陀、旗津
	依海岸災害脆弱度分析結果， 針對暴潮溢淹區重點行政區： 1.檢討相關區域內建築及結構物低於平均高潮位之狀況 2.研析暴潮溢淹區內 既有建築物遷移、新造建築物改變建築材料、形式、基地高程之可能性	
生態防災社區調適行動	配合委員會水保局調適計畫，協助辦理農村社區自主減災與防災， 推動至少一處減災之生態農村社區	六龜、甲仙
	配合消防署，依據氣候變遷水災坡災脆弱度分析結果，從中挑選示範區， 推動至少二處深耕防災社區	岡山
	配合環保署低碳永續家園政策，依據氣候變遷水災坡災脆弱度分析結果，從中挑選示範區， 推動至少一處低碳防災社區	前鎮

向營建署確認事項

1. 高雄市推動之102年度高雄市氣候變遷調適及生態城市規劃計畫，防災構想係以災害類型區分，建議構想圖不應侷限以手冊所指之「八大領域」作為構想圖分類方式。

功能分區 劃設疑義



劃設後問題點尚待釐清部分

國土保育地區

- 依環敏地套疊後，仍有部分土地無劃設條件屬性，分區為空白約4,000公頃，多屬山保區林業、暫未編定用地
- 國保二屬山坡地保育區丙建之大規模社區

海洋資源地區

- 與陸地界線以「平均高潮線」區分，部分非都市土地陸地或漁港設施將劃入海資區，建議有明顯陸地或地籍部分納入農業發展地區或土管訂定時應保留使用彈性。

農業發展地區

- 國保二農地包含本市重要農業生產區（大樹、旗山、美濃），請營建署與農委會確認是否可劃設為農發三
- 農發2、3屬特農甲建、山坡地保育區丙建之大規模社區

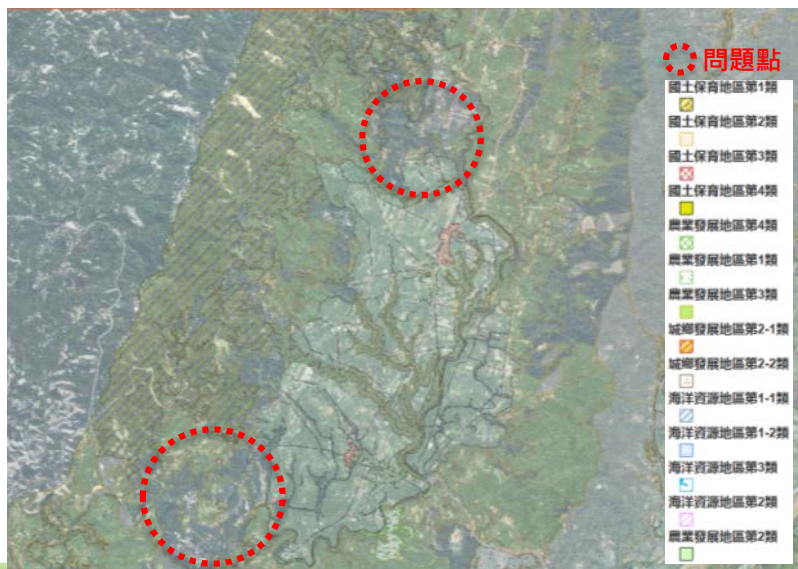
城鄉發展地區

- 建議屬中央已完成重大建設案件，直接以既有建設內容納入城鄉2-3，如前鎮漁港、興達電廠等案件

國土保育地區問題點處理建議

左圖 內門、旗山、田寮區無國土功能分區劃設條件之空白土地，多屬非都市土地山坡地保育地區林業用地（非環敏地、非農牧用地），建議優先劃設為毗鄰之國土功能分區，再以非都市土地使用分區及現況使用作為判定功能分區方式。

右圖 旗山都市計畫西側花旗山莊，屬山保地丙建，因涉及自來水水質水量保護區原則劃為國保2，但其具計畫性質建議劃入城2-2



國土保育地區問題點處理建議

六龜彩蝶谷風景特定區將劃設為國保4，惟依符合國保1之保護及保育相關分區、用地劃設後，城1範圍有破碎零星之情形，建議考量其計畫性質及環境資源條件，適當劃設為國土保育地區第4類及城鄉發展地區第1類。



海洋資源地區問題點處理建議

左圖 彌陀、梓官區西側，多屬非都市土地農牧用地、乙種建築用地，農牧用地因屬平均高潮線向領海側者原則劃為海洋資源地區，屬鄉村區乙種建築用地保障既有權益，原則仍劃設為城2-1，但因其現況已屬海洋，劃設城2-1是否合理，另劃設為海洋資源地區是否涉及補償問題

右圖 左營軍港內港，已屬軍港專用使用範圍，全區劃設為海1-2

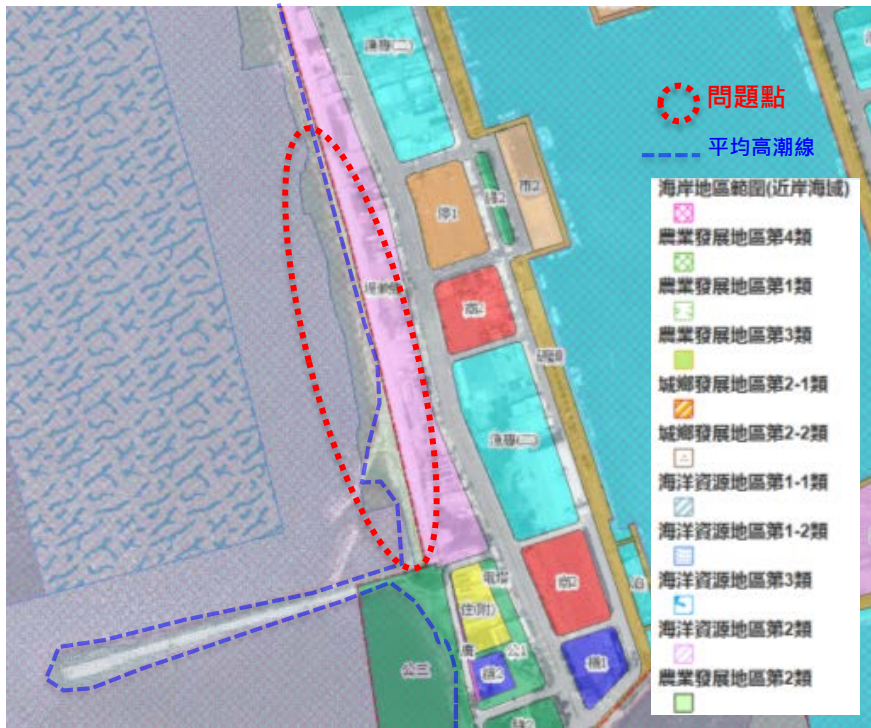


海洋資源地區問題點處理建議

興達港特定區計畫西側，與平均高潮線向陸地側者為零星夾雜且無功能分區劃設條件

海陸域交界之建議處理方式：

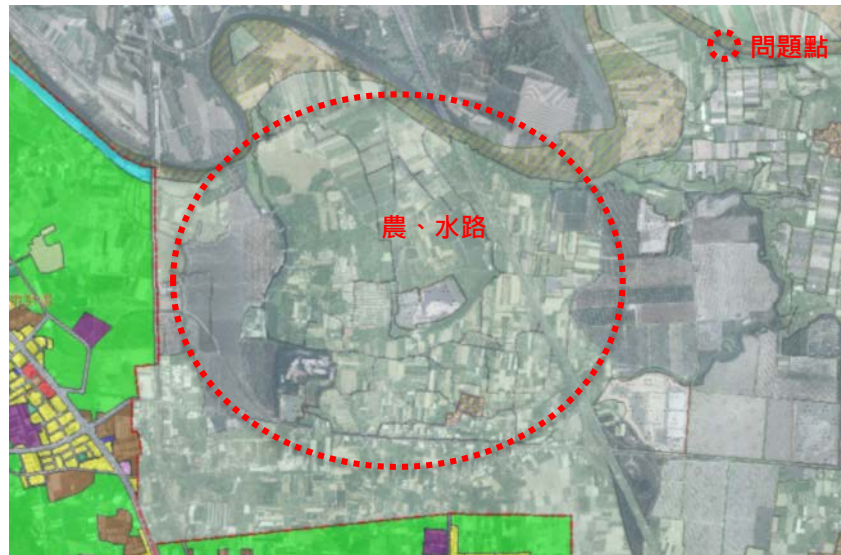
- 都市計畫與海洋資源地區交界處之零星非都市土地，得一併予以劃入鄰近海洋資源地區。
- 陸域範圍及海域範圍交界處之未登記土地，得一併予以劃入鄰近海洋資源地區。



農業發展地區問題點處理建議

左圖 興達港特定區計畫南側未登錄土地，無劃設條件之空白分區，依鄰近農業發展地區劃設

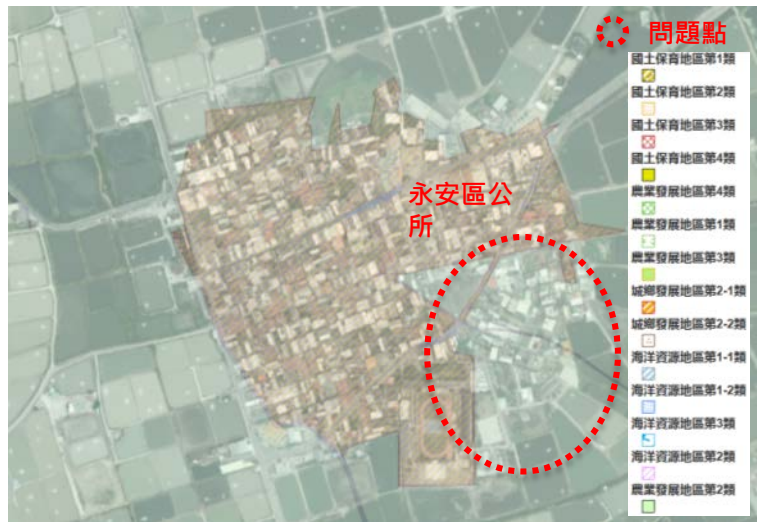
右圖 路竹阿蓮地區農地，屬農、水路無劃設條件之空白分區，依鄰近農業發展地區劃設



城鄉發展地區問題點處理建議

左圖 永安區公所周邊，除鄉村區範圍劃為城2-1，其餘既有建物無可納入城2-1劃設條件，將永安區納入下階段鄉村地區整體規劃範圍，建議優先指認規劃順序為（1）未有都市計畫區公所所在地（2）鄉村區周邊已有大規模可建築用地

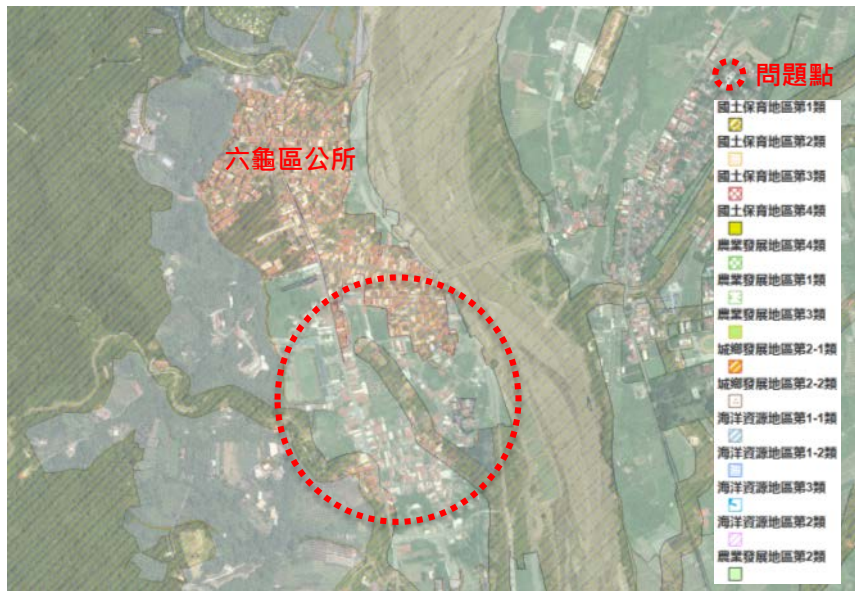
右圖 澄清湖都市計畫東側建築聚落，屬非都市土地山坡區丙種建築用地，原則劃設為農3，但其具計畫性質建議劃入城2-2



城鄉發展地區問題點處理建議

左圖 六龜區公所周邊，除鄉村區範圍劃為城2-1，其餘特農甲建聚落無可納入城2-1或農4劃設條件，建議同前述理由，納入下階段鄉村地區整體規劃優先地區

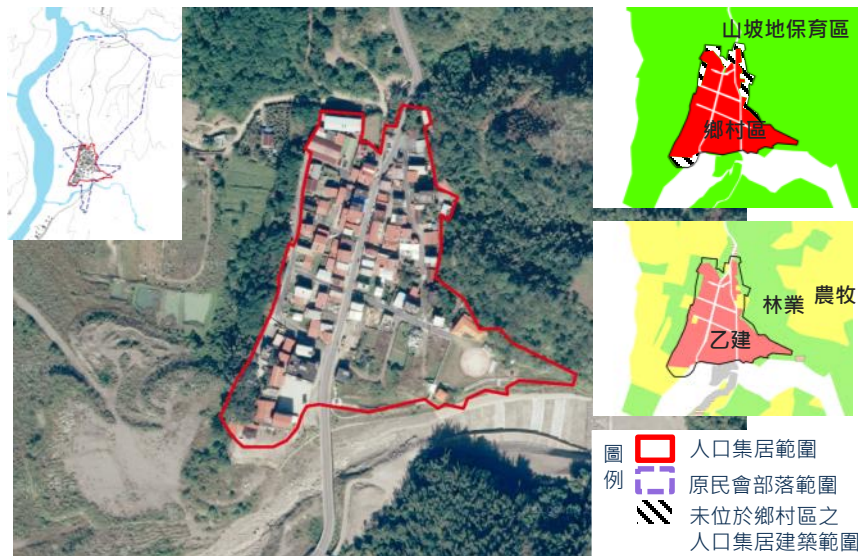
右圖 梓官區亞熱帶社區，為約7公頃非都特定農業區甲種建築用地，建議如前述作法



城鄉發展地區問題點處理建議

左圖 那瑪夏區南沙魯部落，鄉村區範圍劃為城3，其餘既有建物劃為農4，另考量原住民使用需求，建議參考「農村社區土地重劃條例施行細則」中原住民聚落認定方式，以部落內建築線或建築用地邊緣外推25公尺作為聚落範圍

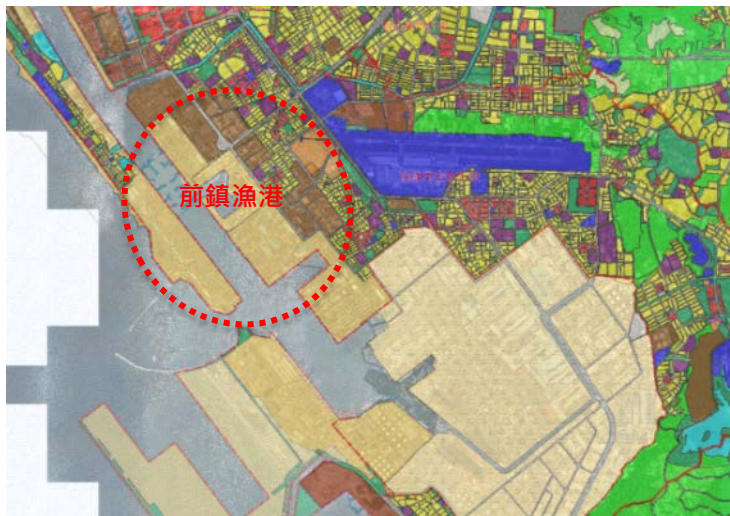
右圖 桃源區美蘭部落，既有建物劃為農4，擴大部分建議如上述作法



城鄉發展地區問題點處理建議

左圖 前鎮漁港係屬非都市土地範圍且無分區用地編定，因已具備開發事實且為必要性公共設施，建議其屬既有重大開發建設性質納入城2-3

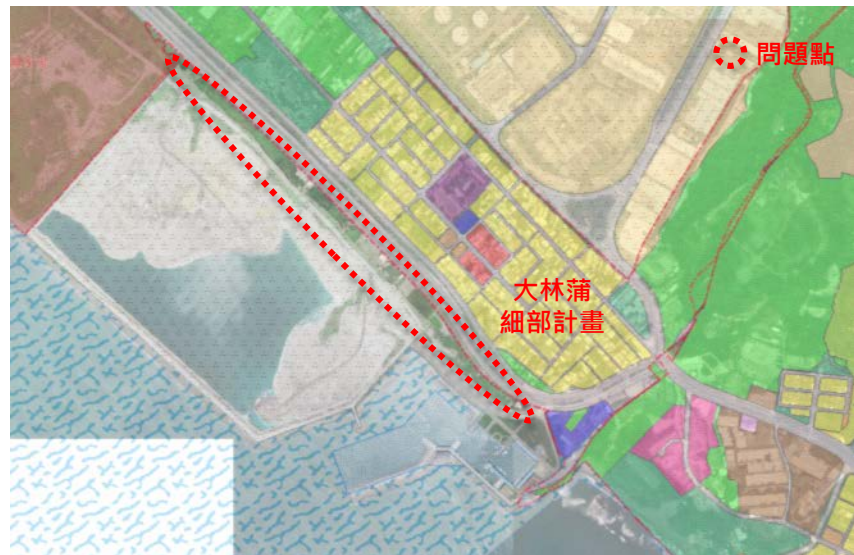
右圖 興達火力發電廠，屬一般農特目用地，依劃設條件應劃入農2。因已具備開發事實且為必要性公共設施，建議考量其產業需求納入城2-3



城鄉發展地區問題點處理建議

左圖 高雄新市鎮特定區計畫及楠梓交流道特定區計畫間夾雜非都市農牧用地

右圖 高雄市主要計畫與南星計畫間夾雜非都市土地，建議此類情形劃設為城2-3，未來於該都市計畫區通盤檢討時納入都計區，且其劃設城2-3程序及條件應予簡化



於全國國土計畫劃設條件下，本市建議操作準則

【類 型】	【本市操作準則】
海洋資源地區	✓ 都市計畫與海洋資源地區交界處之零星土地，得一併予以劃入鄰近海洋資源地區 ✓ 陸域範圍及海域範圍交界處之未登記土地，得一併予以劃入鄰近海洋資源地區
原住民族土地	✓ 部落範圍內之聚落，鄉村區範圍劃為城3，其餘劃設為農4 ✓ 參考「農村社區土地重劃條例施行細則」原住民聚落認定方式，以部落內建築線或建築用地邊緣外推25公尺作為原住民族預留發展腹地（劃設為農4）
都市計畫農業區	✓ 位於本市產業高潛力地區之都市計畫區，其農業區劃為城1，預留做為產業儲備用地使用 ✓ 其他都市計畫區則依國土計畫劃設條件規定辦理
既有重大公共建設	✓ 非屬城2-1或城2-2劃設條件且經開發完成之重大公共建設，依既有建設內容劃設為城2-3（如興達火力發電廠、前鎮漁港）
零星土地	✓ 其他功能分區範圍內之零星土地，其規模未達2公頃得一併予以劃入 ✓ 現況作道路使用土地，得一併予以劃入鄰近國土功能分區
未有劃設條件地區	✓ 符合國土保育地區劃設條件，劃入國土保育地區，其餘土地則依下列方式處理： 1. 山坡地範圍內之土地劃入農業發展地區第三類 2. 非屬山坡地範圍內之土地劃入農業發展地區第二類



簡報結束 敬請指教