

屏東縣國土計畫（草案）

第六場公聽會（瑪家鄉）

108.10.04



簡報

大綱

- **國土計畫制度說明**
- **屏東縣國土計畫**
- **原民地區功能分區劃設模擬**
- **公開展覽公聽會資訊**
- **民眾參與及意見表達**

國土計畫 制度說明

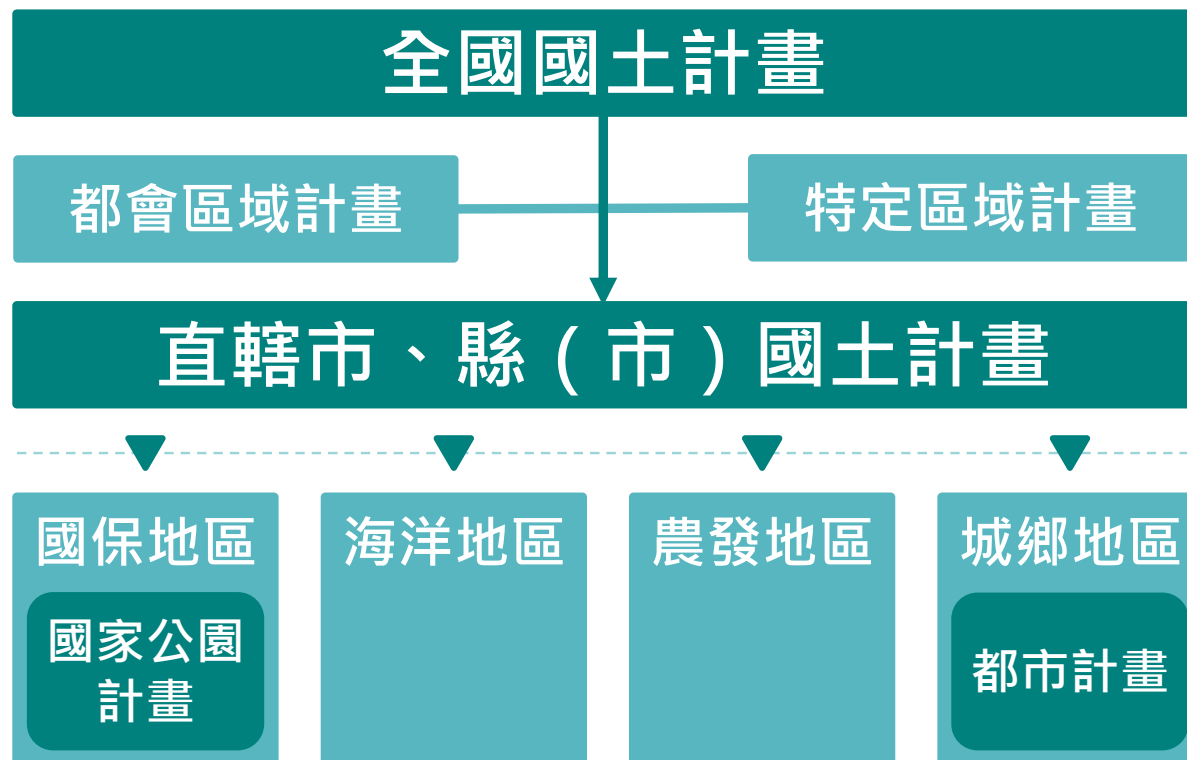


整合全國國土空間計畫體系

■ 現在 ■



■ 未來 ■



國土計畫之功能

指導都市計畫

- 既有都市計畫：國土計畫公告實施後，應按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。
- 新訂或擴大都市計畫：應以位屬城鄉發展地區者為限。

指導非都市土地使用許可

- 從事**一定規模以上或性質特殊**之土地使用，應申請使用許可。
- 使用許可**不得變更國土功能分區、分類**。
- **填海造地案件限於城鄉發展地區**申請。

指導部門計畫

產業、觀光、交通等政府部門建設計畫應遵循國土計畫，並應**於先期規劃階段，先行徵詢國土主管機關意見**，確保無競合情事。

國土計畫實施後的土地使用制度6大變革

✓ 加強國土保安



✓ 推動鄉村地區整體規劃



✓ 加強農地維護管理



✓ 強化地方主導空間計畫



✓ 輔導農地違章工廠
轉型



✓ 尊重原民傳統文化



建立民眾參與及補償機制

檢舉制度

- 罰則加重，違反功能分區或其他規定可罰6萬~500萬
- 罰鍰提撥一定比例，供民眾檢舉獎勵使用

罰則
加重



獎勵
檢舉

公民參與

- 擬定時辦理座談會、說明會；公展後辦理公聽會
- 使用許可申請案審議前應辦理公展及公聽會
- 未依規定審查使用許可提訴訟



補償機制

提供合理補償機制：

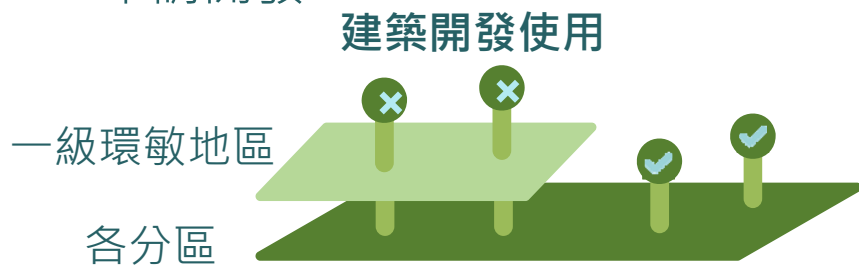
- 可建築用地變更為不可建築用地
- 為國土保育，經評估應搬遷者



非都市土地開發制度轉變

現在

- **開發許可制**：依開發目的提出開發計畫申請許可
- **可變更**使用分區
- 面積30公頃以下委辦地方政府許可
- 除一級環敏地外，皆可依區域計畫法申請開發





未來

- **使用許可制**：在符合功能分區分類特性下，超過一定規模者須申請許可
- **不得變更**功能分區（重大災害、加強保育、興辦重大公設等情形除外）
- 國保區、海洋區由中央主管機關許可；農發區、城鄉區由地方政府許可
- 產業園區、住宅社區、新訂擴大都市計畫僅限於城鄉區申請



國土功能四大分區劃設條件

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第一類 (環境敏感程度高)	第一類之一 (專法劃設保護區)	第一類 (優良農地)	第一類 (都市計畫地區)
第二類 (環境敏感程度次高)	第一類之二 (具排他性使用)	第二類 (良好農地)	第二類之一 (鄉村區、工業區、具城鄉性質 特定專用區等)
第三類 (國家公園地區)	第一類之三 (儲備用地)	第三類 (坡地農地)	第二類之二 (開發許可案)
第四類 (水源保護、風景特定區符合國 保一之都計保護區及水道用地)	第二類 (具相容性使用)	第四類 (農村型鄉村區、原住民部落)	第二類之三 (未來辦理重大建設地區)
	第三類 (其他未使用)	第五類 (未有都市發展需求，符合農發 一之都計農業區)	第三類 (原住民部落)

 國家公園地區
 都市計畫地區
 } 按都市計畫法及
 國家公園法管制

非都市分區及使用地管制方式改變

■ 未來國土計畫體制(內政部研議中)

- 各土地依**國土功能分區分類**界定**使用項目**(以既有非都市土地使用管制規則之容許使用項目為基礎，整併微調為73種使用項目)

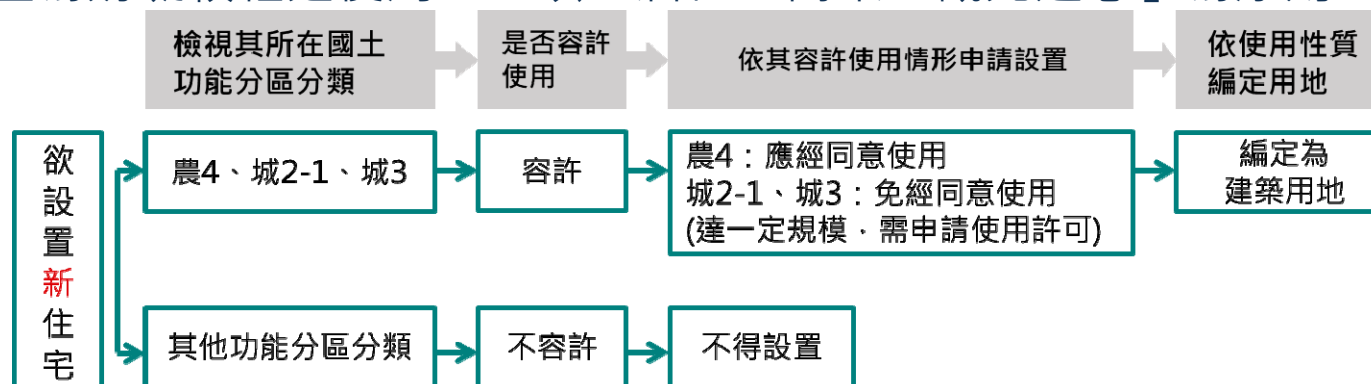
● 免經同意

○ 應經國土計畫主管機關同意使用(研議中)



X 不允許使用

- 各土地依**使用地**保障既有合法權益，原屬區域計畫編定之可建築用地保有一定建築權利或調整為妨礙較輕之使用，且以「居住、商業、觀光遊憩」為原則。



資料來源：營建署107.11.16召開「國土計畫法下土地使用管制調整方向」第1場座談會

非都市分區及使用地管制方式改變

■ 現行區域計畫體制

- 非都市土地使用分區指導使用地變定類別
- 各土地依**使用地類別**規範**容許使用項目**，未因使用分區不同而有所不同

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編定原則 使用地類別	使用分區	特定農區	一般農區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專區
		特	一	鄉	工	森	山	風	河	特
甲種建築地	甲種建築地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築地	乙種建築地	×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築地	丙種建築地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
丁種建築地	丁種建築地	×	×	×	+	×	×	×	×	×
農牧用地	農牧用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	林業用地	×	+	×	+	+	+	+	×	+
養殖用地	養殖用地	×	+	×	×	+	+	+	×	+
鹽業用地	鹽業用地	×	+	×	×	×	×	×	×	+

第六條附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅		
		2.民宿		
		1.零售設施 2.批發設施 3.倉儲設施		

資料來源：非都市土地使用管制規則

非都市分區及使用地管制方式改變

■ 未來國土計畫體制(內政部研議中)

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

項次	使用項目	細目	國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*				
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3					
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。																									
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●							●	●	●	●							依(都市計畫法)進行管制	依(都市計畫法)進行管制	依(都市計畫法)進行管制	未循(都市計畫法)或本法使用許可程序完成開發前，其容許使用情形以	
		生態體系保護設施	●	●							○	○	●	●											
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○							●	●	●	●											
		自來水取水處理、管理及配送設施	○	○							●	●	●	●											
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○							●	●	●	●											
		水文觀測設施	●	●							●	●	●	●											
		其他水源保護設施	○	○							●	●	●	●											
3	林業使用	造林、苗圃	●	●							●	●	●	●											
		林下經濟經營使用	●	●							●	●	●	●											
4	林業設施	林業經營設施	●*	●							●	●	●*	●										國1：限於原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地。農3：原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。	
		其他林業設施	●*	●							●	●	●*	●											
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	●*	●							×	×	●*	×										國1：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。農3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。	
		管理、服務、教育及展示設施	●*	●							×	×	●*	×											
		平面停車場及相關設施	●*	●							×	×	●*	×											
		水資源管理、污水處理及衛生設施	●*	●							×	×	●*	×											
		資源保育維護、安全防護及相關設施	●*	●							×	×	●*	×											
		景觀意象及標示設施	●*	●							×	×	●*	×											
		遊園步道及附屬設施	●*	●							×	×	●*	×											
		住宿及附屬設施	○*	○							×	×	○	×											
		其他森林遊樂設施	●*	●							×	×	●*	×										限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。國1：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。農3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。	
6	礦石開採及其設施	探採礦(不含石油、天然氣礦)	×	○							×	×	○	×											
		石油、天然氣探採礦	×	○							×	×	○	×											
		貯礦場及廢土堆積場	×	○							×	×	○	×											
		火藥庫相關設施	×	○							×	×	○	×											
		礦業廢棄物貯留設施	×	○							×	×	○	×											

非都市分區及使用地查詢方式改變

現行區域計畫體制

土地登記謄本上標示使用分區及使用地類別

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

竹田鄉西勢段 0966-0005地號

列印時間：民國106年06月08日16時16分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：CTRETF5NFU，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
潮州地政事務所 主任 蘇文俊
潮州電謄字第036378號
資料管轄機關：屏東縣潮州地政事務所 謄本核發機關：屏東縣潮州地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月31日 登記原因：逕為分割
面積：****9.535.00平方公尺
使用分區：一般農業區 使用地類別：特定目的事業用地
民國106年01月公告土地現值：****1,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0966-0000地號

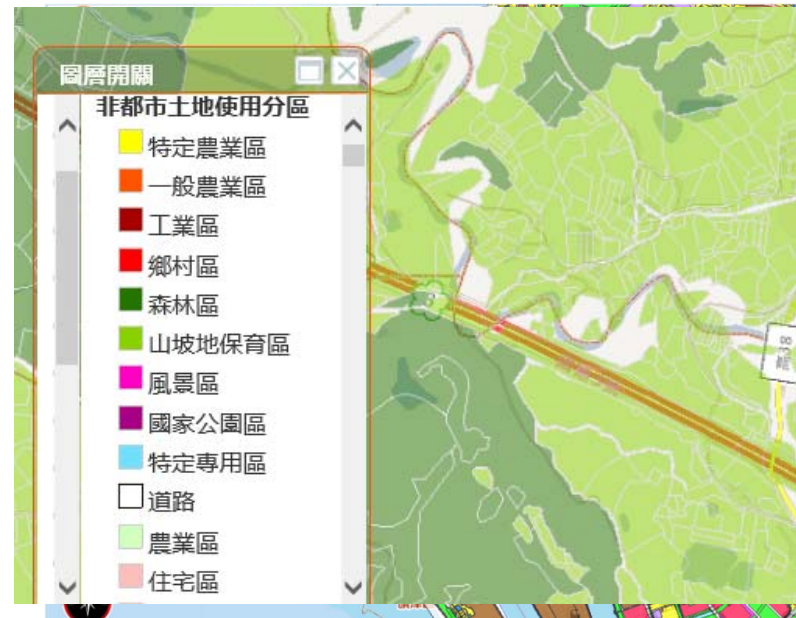
本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國073年07月13日 登記原因：徵收
原因發生日期：民國073年07月10日
所有權人：屏東縣
統一編號：0001001300
住 址：(空白)
管 理 者：屏東縣立體育場管理所
統一編號：08029613
住 址：屏東縣屏東市勝利路9號

未來國土計畫體制

- 未來國土功能分區及使用地不登簿，內政部將建立「國土功能分區分類及使用地資訊系統」，以人工或線上申辦方式核發分區及用地證明。



擬定程序及目前辦理進度

105/5

國土計畫法施行

107/5

全國國土計畫
公告實施

109/5

屏東縣國土計畫
公告實施

111/5

公告國土功能分區圖
國土計畫全面施行

NOW!

GOAL

2年

2年

2年

屏東縣國土計畫規劃
(108.09.17-10.17公開展覽)

**111年
區域計畫廢止**

屏東縣 國土計畫



依據國土計畫法第十條規定：直轄市、縣（市）國土計畫應載明下列事項

第一章 緒論（計畫年期、範圍及全國國土指示事項）

第二章 現況發展與預測

第三章 空間發展及成長管理計畫

第四章 氣候變遷調適計畫

第五章 部門空間發展計畫

第六章 國土功能分區之劃設

第七章 國土復育促進地區建議事項

計畫年期與範圍

目標年：民國125年

計畫範圍：屏東縣管轄之陸域及海域

- 總面積：8,561km²
- 陸域面積：2,775km²
- 海域面積：5,786km²



全國國土計畫指導：邁向安全、有序與和諧的國土永續發展

總量管制	內容
人口	依據國家發展委員會民國105年「中華民國人口推估（105至150年）」報告之中推估結果， <u>民國125年（目標年）人口總量為2,310萬</u>
住宅	以民國125年2,310萬人作為人口總量、全國戶數為1,074萬戶、自然空屋率為5%、住宅容積率為240%及120%、每戶樓地板面積47.63坪/戶等假設， <u>民國125年之住宅需求量約為1,128萬戶</u> ，既有住宅存量已可滿目標年之住宅需求
農地	全國農地面積需求為 <u>74-81萬公頃</u> 屏東縣應積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，該等 <u>農地面積及分布區位</u> 應於屏東縣國土計畫載明
水資源	依經濟部水利署「水資源開發利用總量管制策略推動規劃」，臺灣地區 <u>天然水資源開發利用</u> 係以200億立方公尺/年為目標（如包含水利會灌區外農業用水量及灌區內農民自行抽取地下水灌溉量，則目標值為230億立方公尺/年）

榮耀屏東：綠經產業·全齡生活

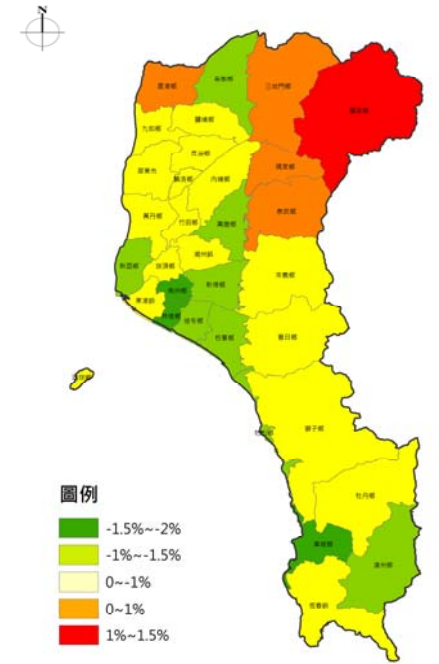


人口現況發展與預測

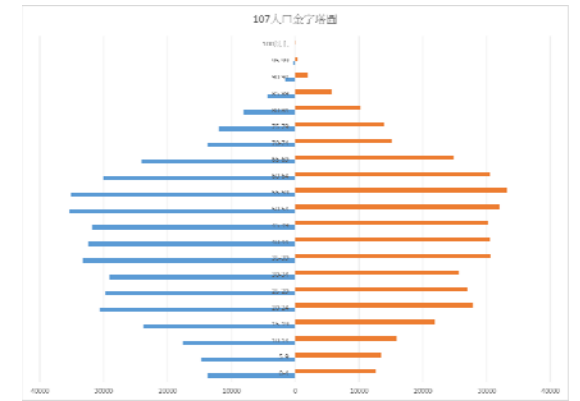
項目	民國107年	民國125年 (目標年)	
		中推估	高推估
人口數量	825,406	821,000	907,000
人口結構	老年比例16.51%	老年比例30.10%	
	幼年比例10.67%	幼年比例8.64%	
住宅用地可居住人口	1,315,378人		
水資源容受力	1,066,552人		

■ 人口成長課題

- 屏東縣老年人口比例高於全國平均，工作人口逐年下降，醫療資源不足



105-125年人口成長率圖



107年人口金字塔

產業現況發展與預測

- 本縣產業土地以一級為主（95.63%），但產值主要集中在二、三級產業
- 產值以食品及飼品製造業最高

業別	生產總額（百萬元）	佔全縣生產總額百分比（%）
食品及飼品製造業	39,219	10.93
電力及燃氣供應業	22,535	6.28
零售業	22,107	6.16
汽車及其零件製造業	22,054	6.14
批發業	18,241	5.08
醫療保健業	17,870	4.98
餐飲業	17,430	4.86
保險業	15,620	4.35
專門營造業	15,022	4.18
金屬製品製造業	14,188	3.95



產業現況發展與預測

- 二級產業用地供給總量約為1,623.21公頃
 - 現況產業用地+報編中產業用地=2,040.46公頃
 - 扣除建議優先檢討變更之都計工業區374.55公頃
- 125年二級產業用地需求量約為1,965.48公頃
 - (以人均產業用地推估量 + 以製造業實質產值推估量) / 2
- 125年二級產業用地規模估約**不足299.57公頃**

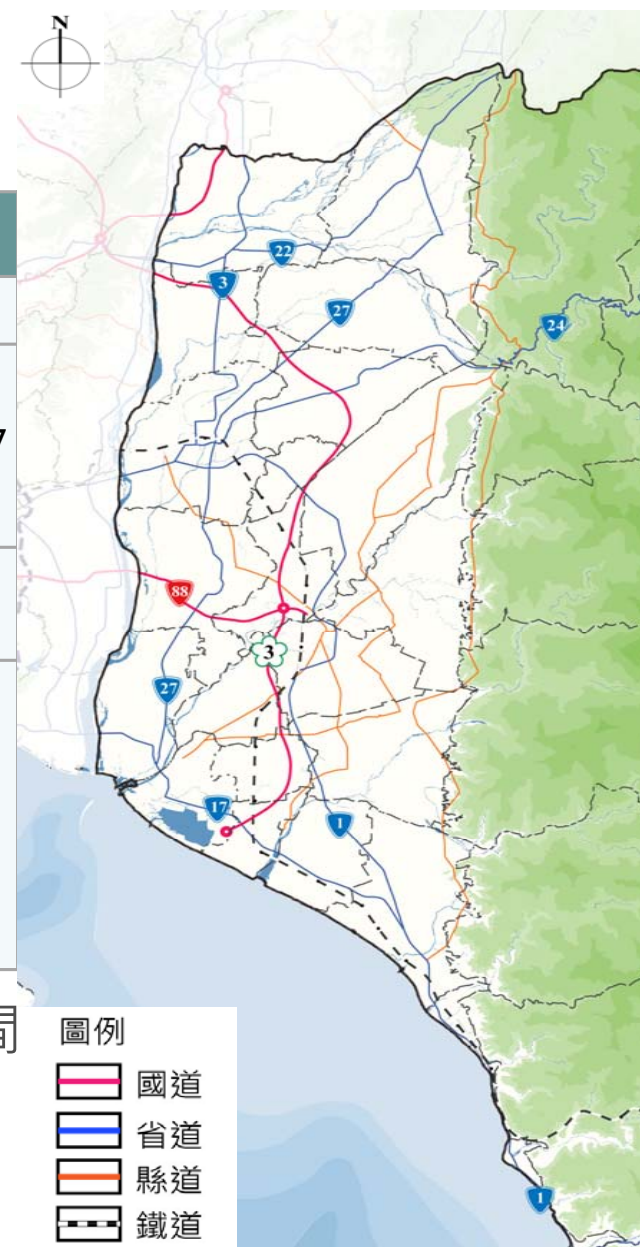
產業需求
1,965.48公頃

產業供給
1,665.91公頃

產業需供差
299.57公頃

分區別		總面積 (公頃)
都市計畫	工業區	643.18
非都土地	丁種建築用地	1,191.40
產業用地合計		1,834.58
報編 產業園區	新園產業園區	21.45
	六塊厝產業園區	12.39
	農業生物技術園區擴充	100.18
	屏東加工出口區二期	54.00
	熱帶農業特色產業園區	17.86
產業園區合計		205.88
總計		2,040.46
建議優先檢討變更都計工業區		-374.55
二級產業用地供給總量		1,623.21

交通運輸現況發展



項目		內容	運量/使用人次
軌道運輸	高鐵	高鐵南延屏東規劃中	-
	台鐵	屏東線共14站，南迴線共3站	107年屏東縣台鐵車站共進站6,285,175人次，出站6,295,197人次
航空運輸	空運	屏東機場及恆春機場	目前無固定航班飛航
	海運	<ul style="list-style-type: none"> 後壁湖、東港、小琉球、大鵬灣及大福等五座港 東港-小琉球、大鵬灣-小琉球與後壁湖-蘭嶼三條航線 	107年旅客人次 東港-小琉球航線2,746,508人 後壁湖-蘭嶼航線108,415人

- 區域發展不均衡，公共運輸及低碳交通運輸發展尚有改善空間
- 海域、航空運輸系統效益品質不佳，部分交通船況有待改善
- 銜接觀光地區之交通運輸服務有待提升，部分路段交通壅塞

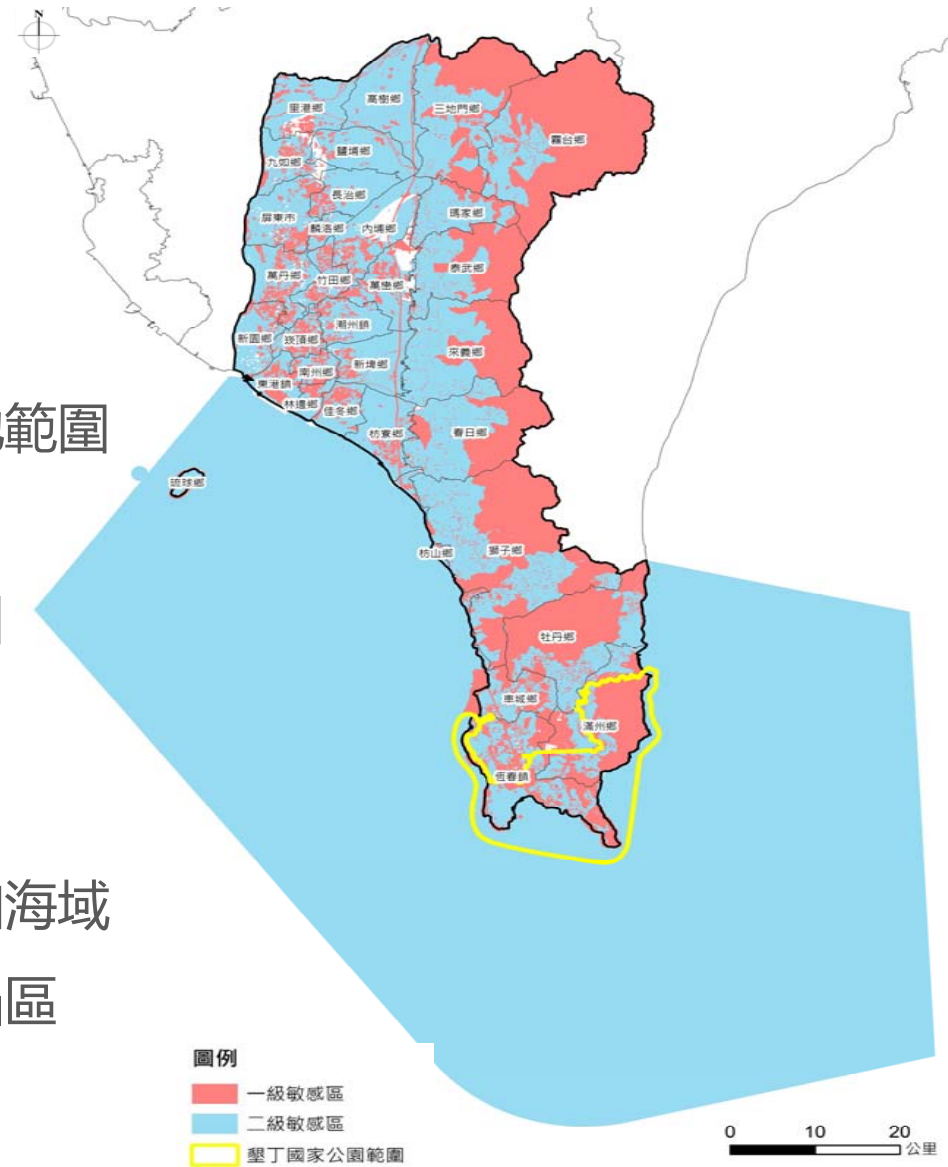
公共設施現況發展

分類	公共設施	說明
一般公共設施	雨水下水道	已建設總長度179公里，實施率約61.25%，低於全國實施率72.55%
	污水下水道	截至108年5月底屏東縣污水處理率合計28.15%，遠低於全國平均之60.54%
	污水處理設施	運作之污水處理廠共3處，建設中1處，完成規劃待建設共10處。
	垃圾掩埋場設施	大部分已停用並已復育，僅枋寮區域性掩埋場及恆春區域性掩埋場持續使用。公有掩埋場共計 20處，營運中 2處，已封閉8處，復育10處。
	焚化廠	崁頂焚化廠為主
	防洪建設	堤防長度以率芒溪居冠，護岸長度亦以港口溪流域最長，水門僅林邊溪有一座
	學校設施	62所幼兒園、168所國民小學、35所國民中學、19所高級中等學校、4所大學與4所空大及大專進修學校
	醫療衛生機構	共有648家醫院診所，其中有265家位於屏東市
	社會福利機構	6,229處，空間分布主要集中於屏東平原區
能源設施	發電廠	核三廠年發電量180億度，供電充足
	變電所	超高壓及一次變電所共13處、二次變電所14處
	天然氣	民國106年供氣普及率全台倒數第二，僅有4.84%
	再生能源設備	以太陽能光電為主，風力、洋流及沼氣發電為新興技術
水利設施	自來水供給設施	截至107年底自來水普及率52.7%，為全國各縣市最低
	水庫	牡丹水庫年供水量約為3,700 萬噸

- 全縣3座營運中污水處理廠，惟整體污水處理率僅27.18%
- 醫療及社會福利等公共設施如何反應人口結構高齡少子化發展需求
- 廢棄物處理設施對居住環境造成負面影響，應提出適當的設施轉型利用方案

本縣災害敏感地區分布

- 第1級環境敏感地區：約1,183.50平方公里
 - 主要分布於山區鄉鎮和恆春半島
 - 生態敏感和資源利用敏感地區大多位於山坡地範圍和墾丁國家公園
 - 文化景觀敏感區於屏東市周邊和墾丁國家公園
- 第2級環境敏感地區：約6,993.24平方公里
 - 全陸域大部分屬第2級環境敏感區
 - 資源利用敏感地區大多位於屏東平原農業區和海域
 - 災害敏感地區：主要於山坡地和濱海地層下陷區



屏東縣國土計畫 | 整體空間發展構想 (三軸一帶四核心)

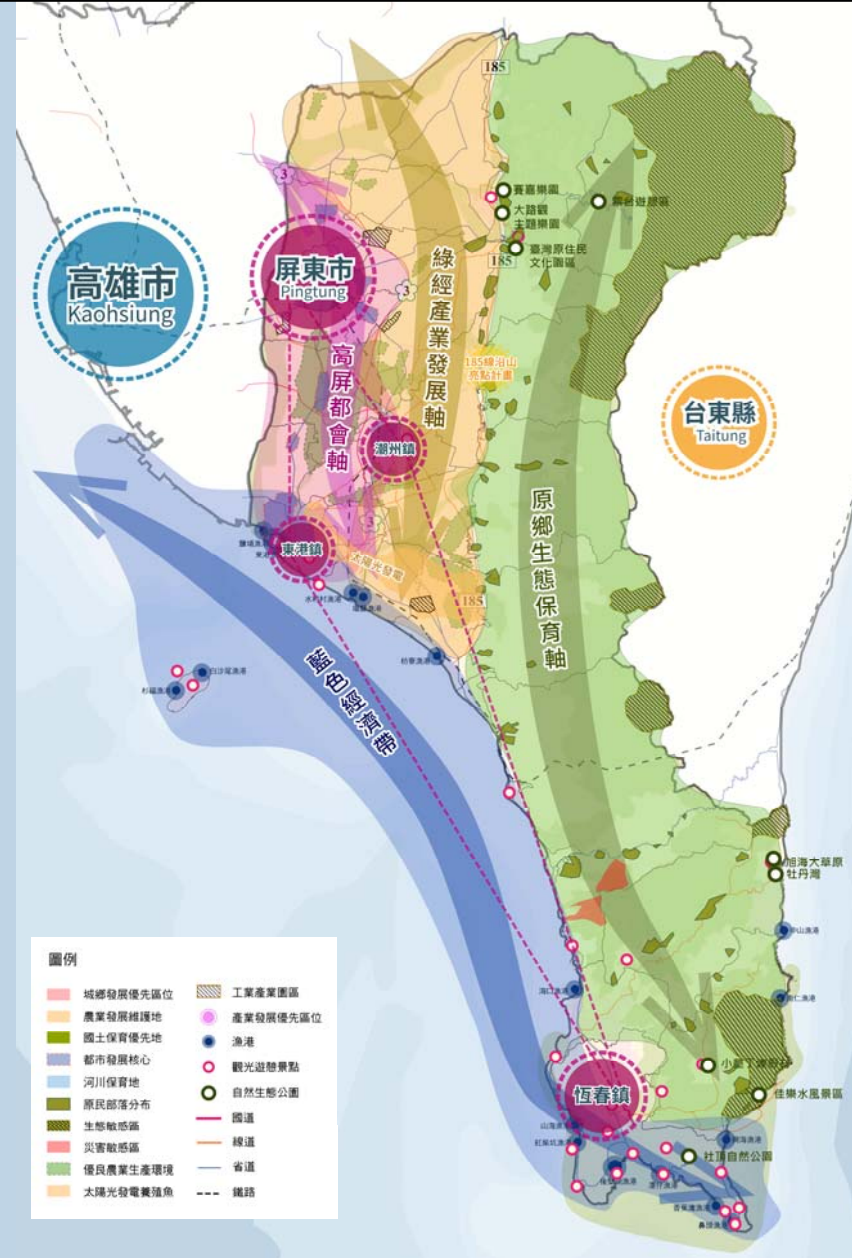
綠能產業·全齡生活

GREEN & AGE FRIENDLY

軸 高屏都會、綠經產業、原鄉生態

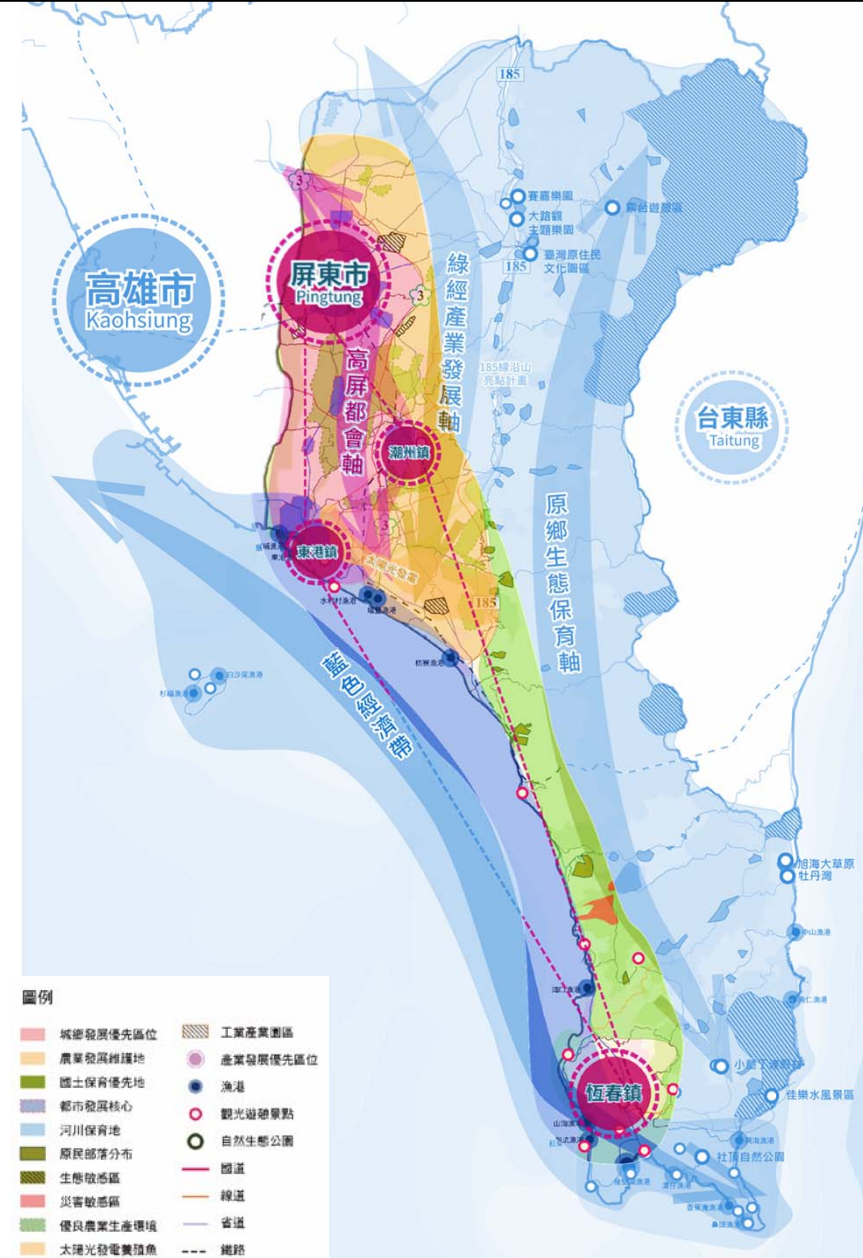
帶 藍色經濟帶

核 四大核心生活圈



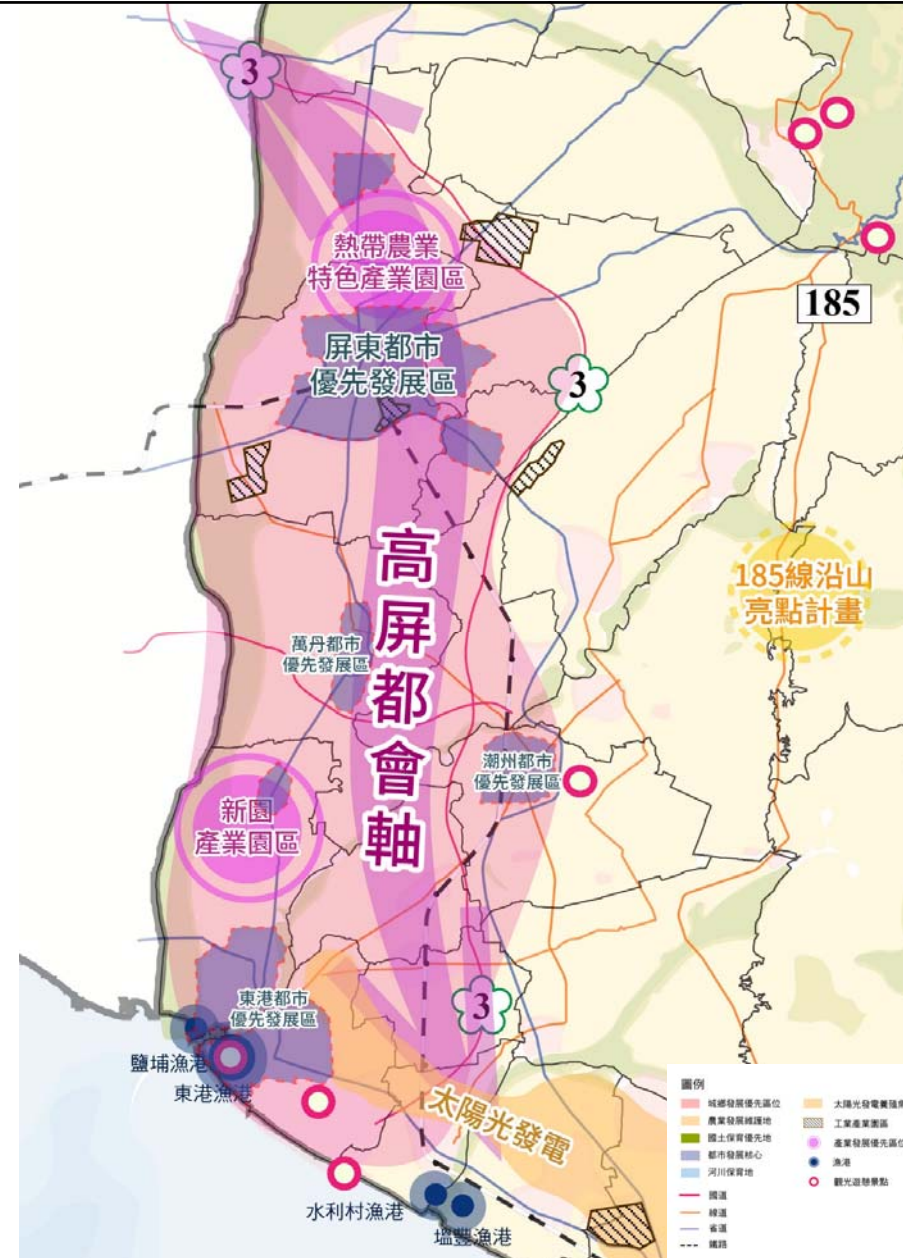
四大核心生活圈 | 高齡照護

- 四核心：
 - ✓ 屏東市、潮州鎮、東港鎮、恆春鎮
- 構想：
 - ✓ 人口地區推動全齡生活核心
 - ✓ 導入健康產業，提升在地老化條件
 - ✓ 劃設產業用地、公共設施、運輸系統
 - ✓ 回應高齡社會需求



高屏都會軸 | 運輸服務與加工產業

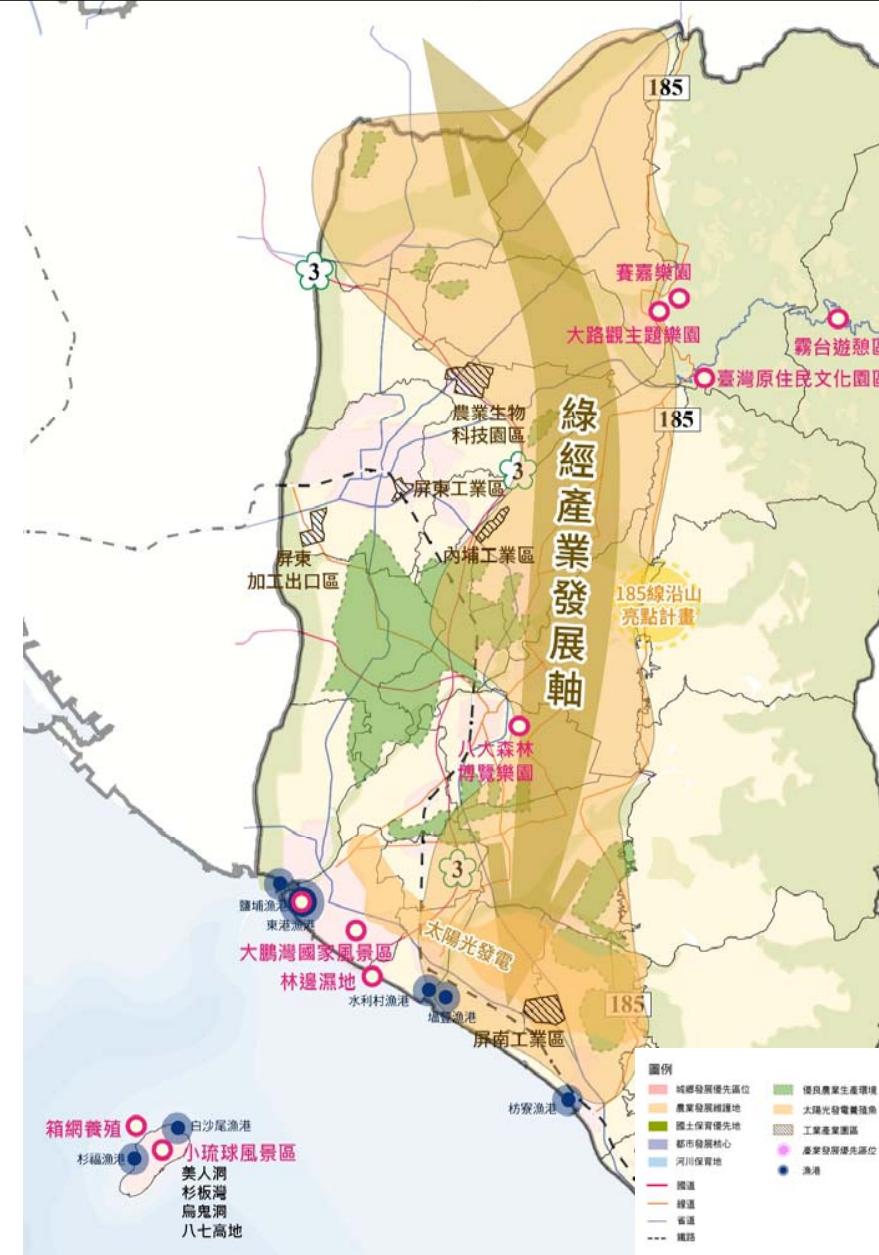
- 運輸系統串聯：
 - ✓ 公路系統串聯高雄大寮、林園、小港工業活動
 - ✓ 高鐵南延伸屏東站
- 長程規劃：
 - ✓ 以運輸服務與加工產業為主軸
 - ✓ 補足產業及觀光產業鏈缺口
 - ✓ 全縣產業高值化、精緻化



綠經產業發展軸 | 綠能空間發展

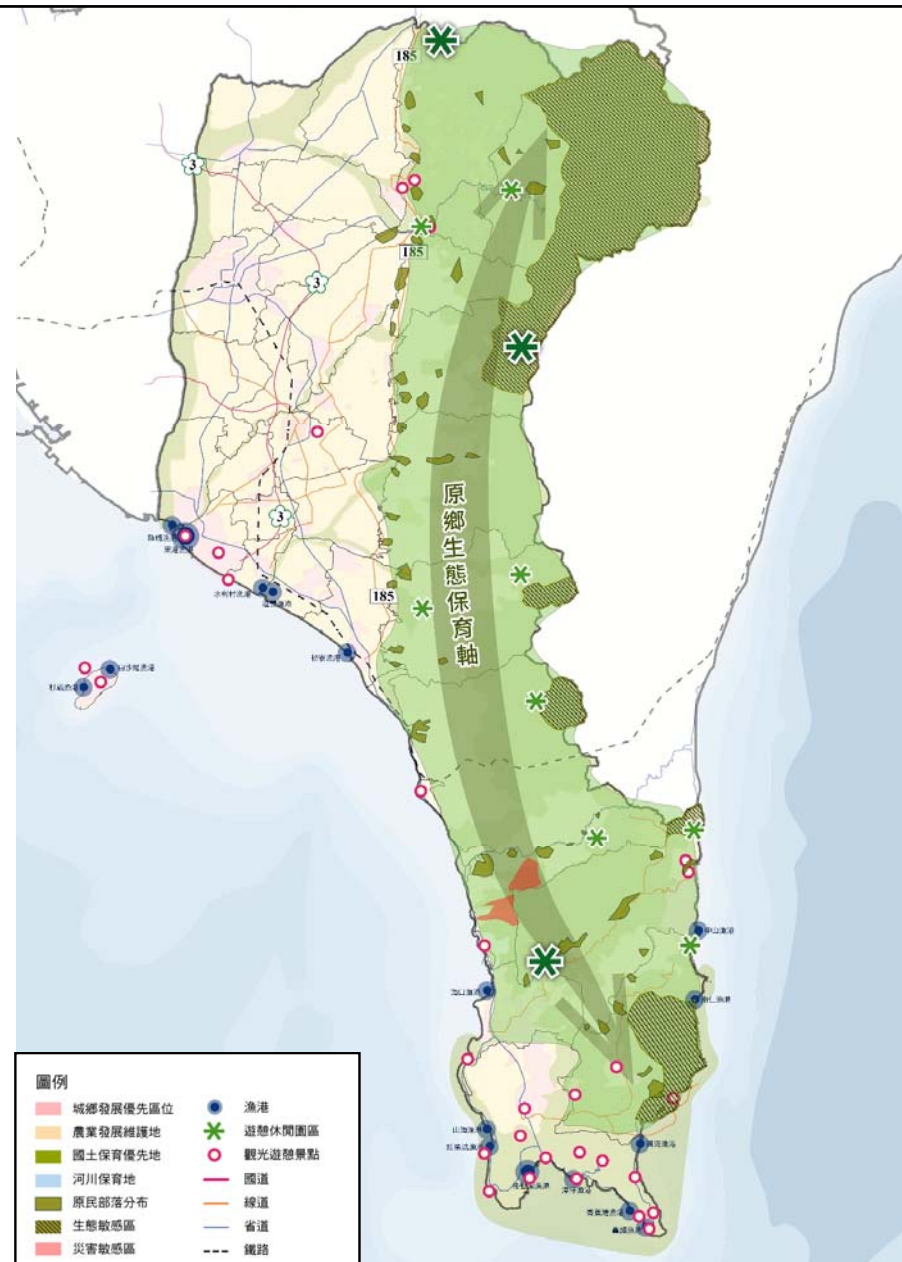
- **綠能空間：**
綠能產業、低碳社區、文化觀光旅遊策略、資源永續、綠建築、綠色交通與低碳運輸網。

- **農業生技：**
建構六級產業，達到屏東縣產業高值化與精緻化，帶動人口回流



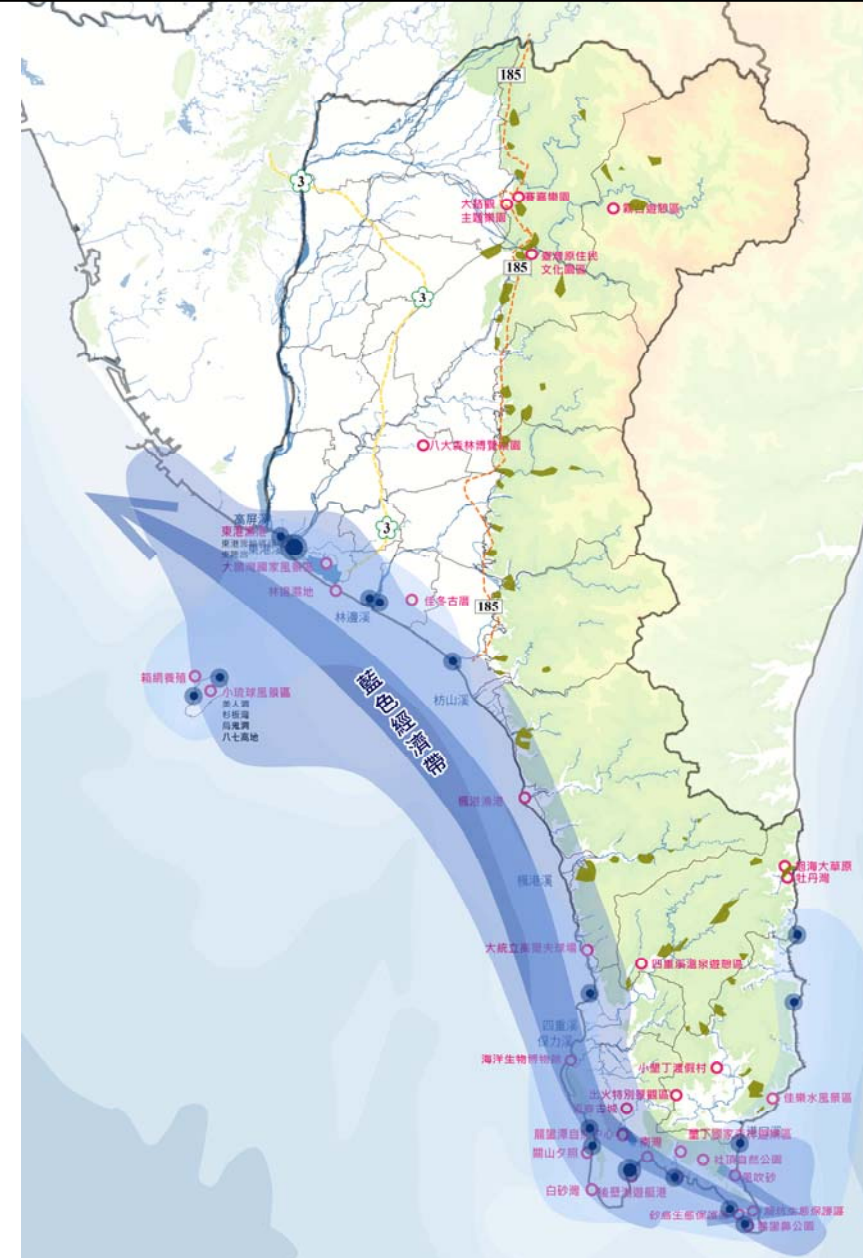
原鄉生態保育軸 | 生態觀光與原民保育

- **生態觀光：**
本縣有茂林國家風景區、旭海觀音鼻自然保留區、九棚沿海保護區、雙鬼湖、浸水營、茶茶牙賴山，為國際生態觀光軸
- **原民保育：**
潮洲斷層以東鄉鎮為原住民族重要聚落區，應推動文化保存與生態旅遊策略



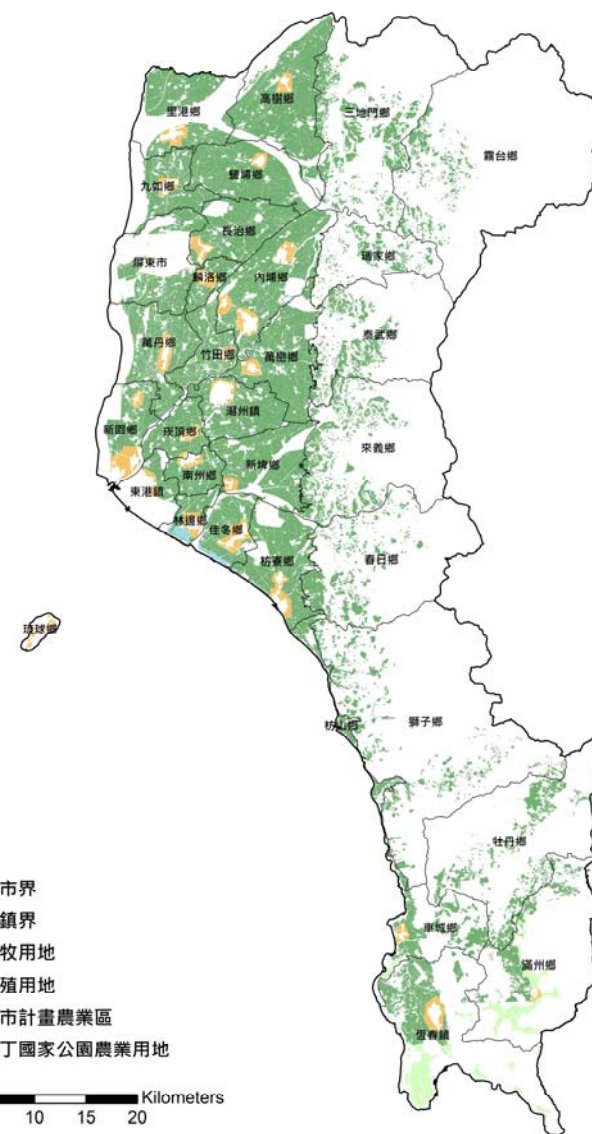
藍色經濟帶 | 海洋資源發展與保育

- 海洋觀光軸帶：
 - ✓ 海岸與海域劃設管制，並整合現有屏東縣文化、自然、生態等多樣化觀光資源
 - ✓ 健全觀光行銷管道與資訊解說服務系統，營造友善觀光環境與世界級旅遊環境



環境資源與保育構想

- 全國國土計畫指示，為維持糧食生產安全，全國農地存量建議為74-81萬公頃，
- 全縣編定農業用地面積：87,660.13公頃（含都市計畫農業區、非都市土地農牧用地、非都市土地養殖用地、墾丁國家公園農業用地）
- 依據105年「屏東縣農地資源空間規劃作業」位於農業發展區中具備優良農業生產環境之農地約為2.31萬公頃
- 考量縣內農地資源運用彈性，以農漁牧等具糧食生產功能及需求滿足之前提下，本縣不設定宜維護農地面積及區位。



產業用地新增總量

- 國土計畫法第10條規定：縣市國土計畫應載明基本調查及發展預測
- 全國國土計畫規定：縣市政府應核實評估人口及產業發展情形，訂定未來發展總量
- 本縣125年產業用地需預留299.57公頃

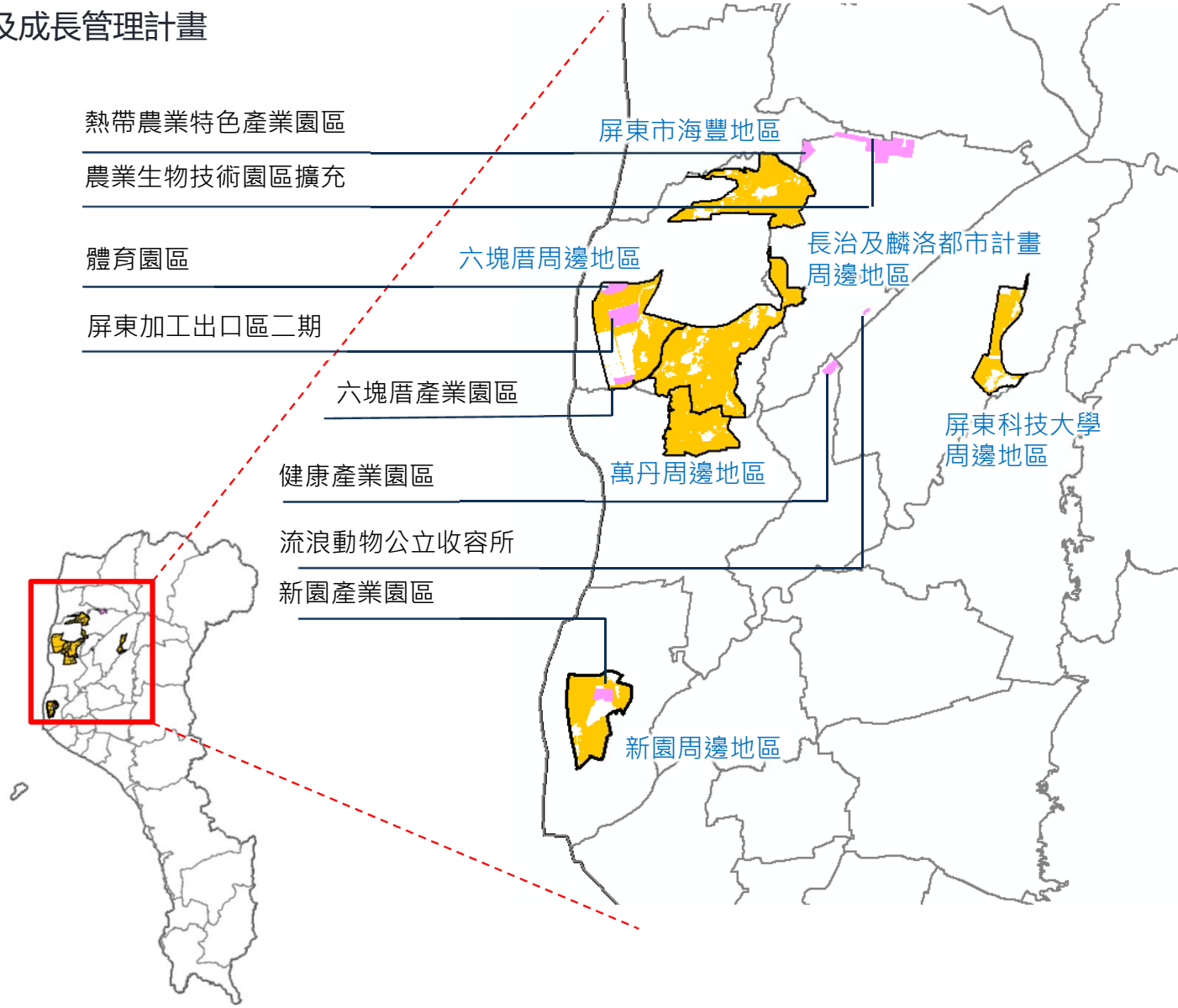
產業用地供給－產業用地需求
 (1,665.91) (1,965.48)

項目	總面積 (公頃)
產業用地供給	1,665.91
產業用地需求	1,965.48
供需差	-299.57

項目	分區別		面積 (公頃)
	都市計畫	工業區	
法定工業 使用土地	都市計畫	工業區	643.18
	非都市土地	工業區內丁種建築用地	857.31
		其他丁種建築用地	334.09
	小計		1,834.58
報編中產 業用地	新園產業園區		21.45
	六塊厝產業園區		12.39
	農業生物技術園區擴充		100.18
	屏東加工出口區二期		54.00
	熱帶農業特色產業園區		17.86
	小計		205.88
本縣建議優先檢討變更之都市計畫工業區			374.55
總計			1,665.91

未來發展地區

類別	劃設地點	面積 (公頃)
城2-3 區位 5年內開發	熱帶農業特色產業園區	30.76
	農業生物技術園區擴充	165.41
	體育園區	32.00
	屏東加工出口區二期	90.00
	六塊厝產業園區	19.75
	健康產業園區	23.01
	流浪動物公立收容所	3.48
	新園產業園區	35.47
	小計	399.88
	潛力發 展區位 未來20年 需求	屏東市海豐地區
長治及麟洛都市計畫周 邊地區		1,168.99
屏東科技大學周邊地區		285.08
六塊厝周邊地區		539.13
萬丹周邊地區		695.04
新園周邊地區		479.79
小計		3,690.12
總計	4,090.00	

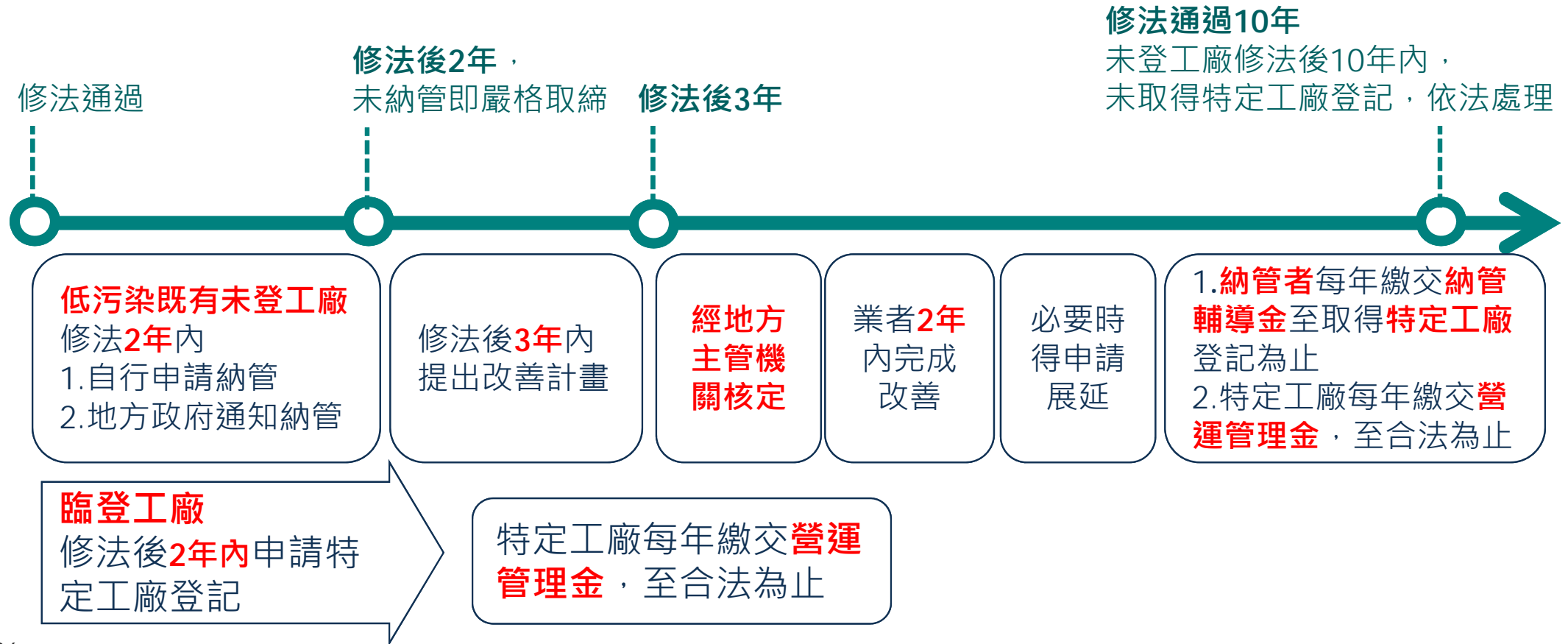


工廠管理輔導法修法重點-全面納管、就地輔導



工廠管理輔導法修法重點

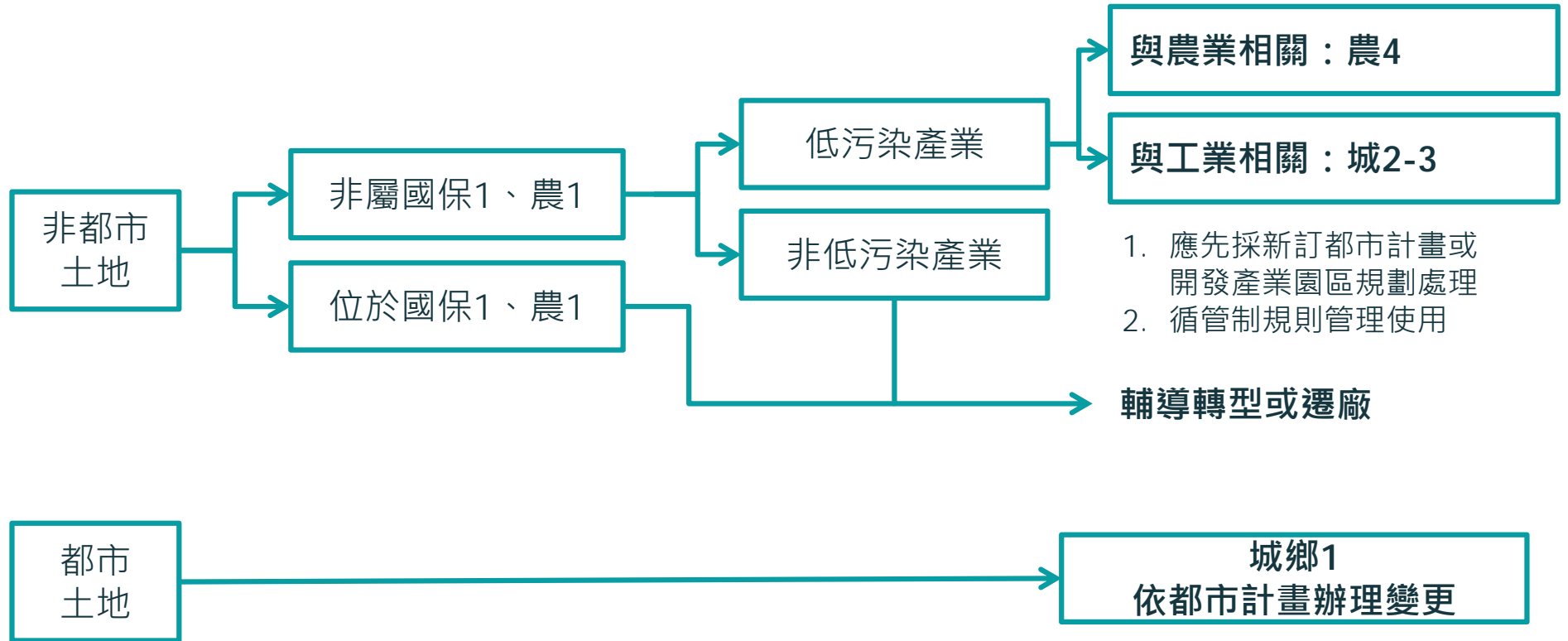
● 低污染既有未登工廠納管程序及臨登工廠換證



群聚未登記工廠國土計畫處理方向

輔導 **群聚** 低污染 工廠土地合法使用流程

群聚工廠輔導土地使用合法化



1. 應先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理
2. 循管制規則管理使用

鄉村地區整體規劃

- 依鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則
- 鄉村地區整體規劃範圍：排除都計區、國家公園地區

項目

營建署 建議條件

人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上

人口具一定規模，但公共設施服務不足

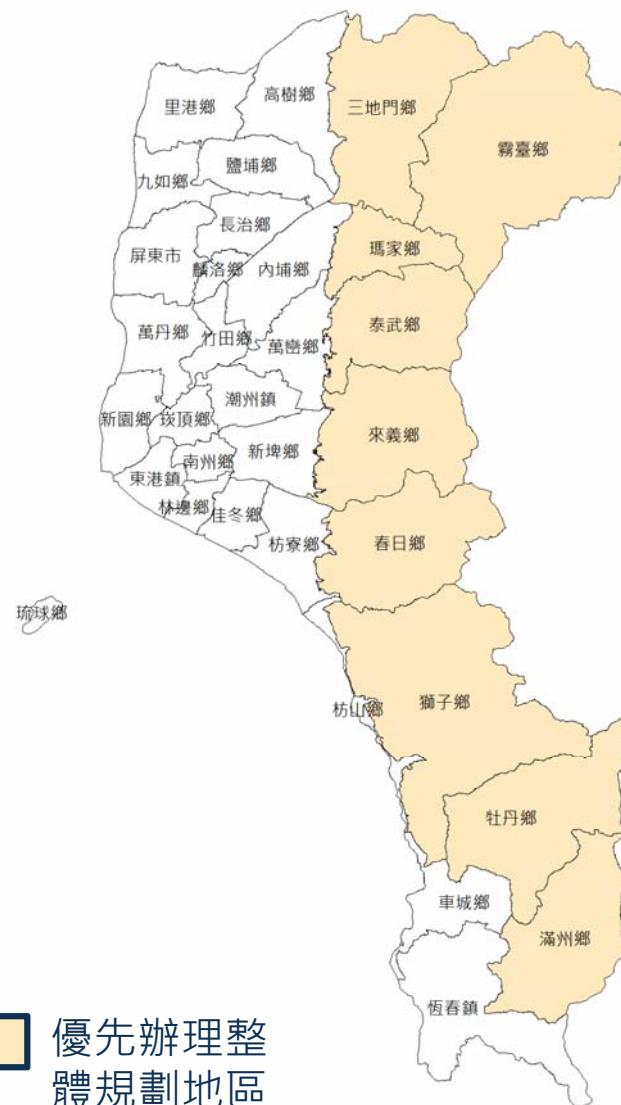
人口集居地區，但容易受災害影響

因應特色產業永續發展需要

本縣 特色條件

鄉村區外擴地區、孤島型聚落

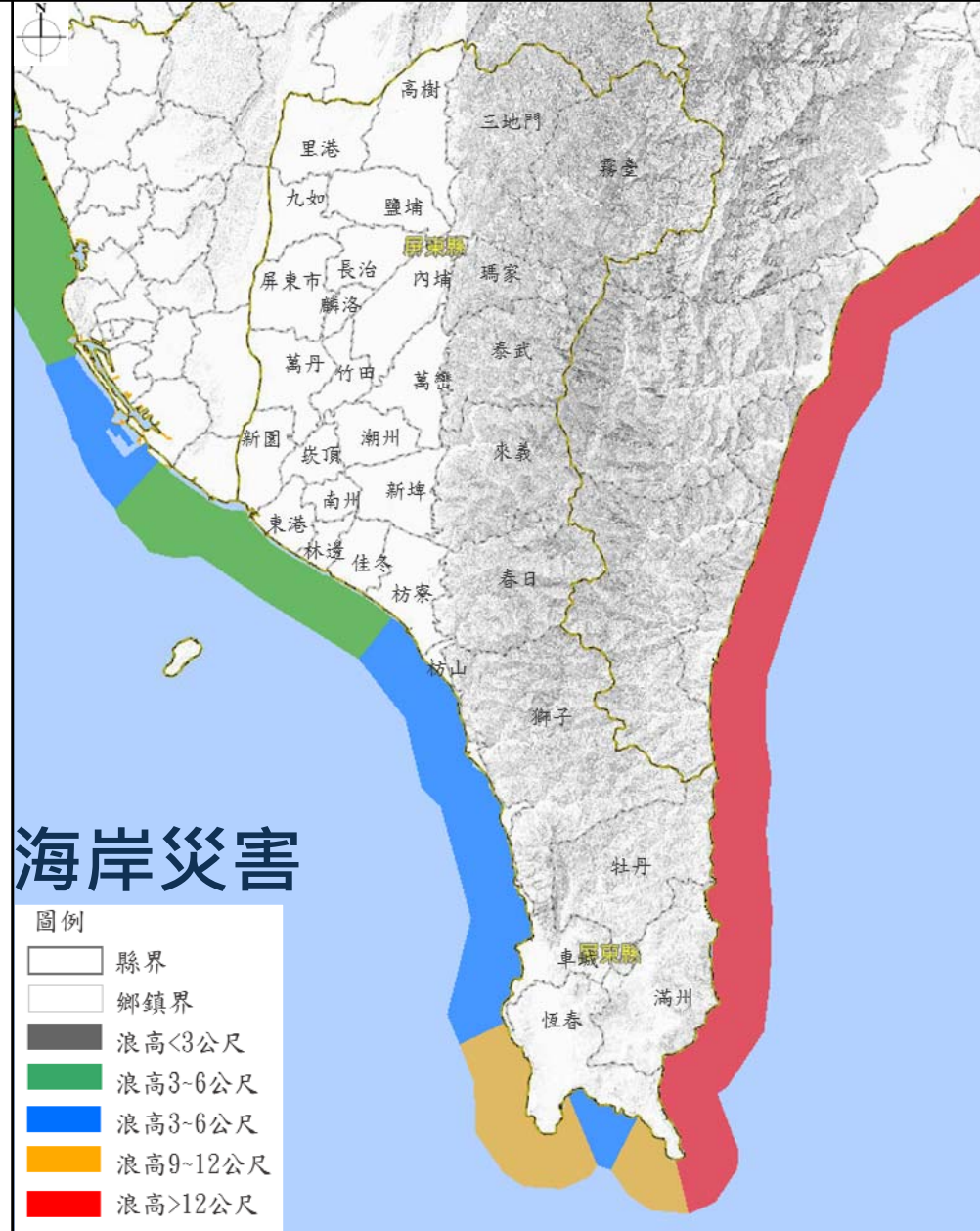
原住民族所在地



建議優先辦理原民鄉鄉村地區整體規劃

氣候變遷調適策略與區位

災害類型	環境脆弱度評估內涵	空間調適策略					
		都市計畫區			非都市計畫區		
		低		高	低		高
淹水災害	淹水潛勢	都市管理	與水共存	減災防洪	生態導向	治山保水	限制開發
坡地災害	坡災潛勢（順向坡、岩崩滑、土石流）、災害頻率	綠地保育	土地監測	防災社區	坡地保育	保林防災	治山防災
海岸災害	平均高程、平均潮差	海岸監測	預防防護	積極防護	自然保存	預防保護	積極保護



氣候變遷調適策略與區位

參酌屏東縣氣候變遷調適計畫，提出以「**暴雨**」作為優先調適領域之核心

水災優先調適地區

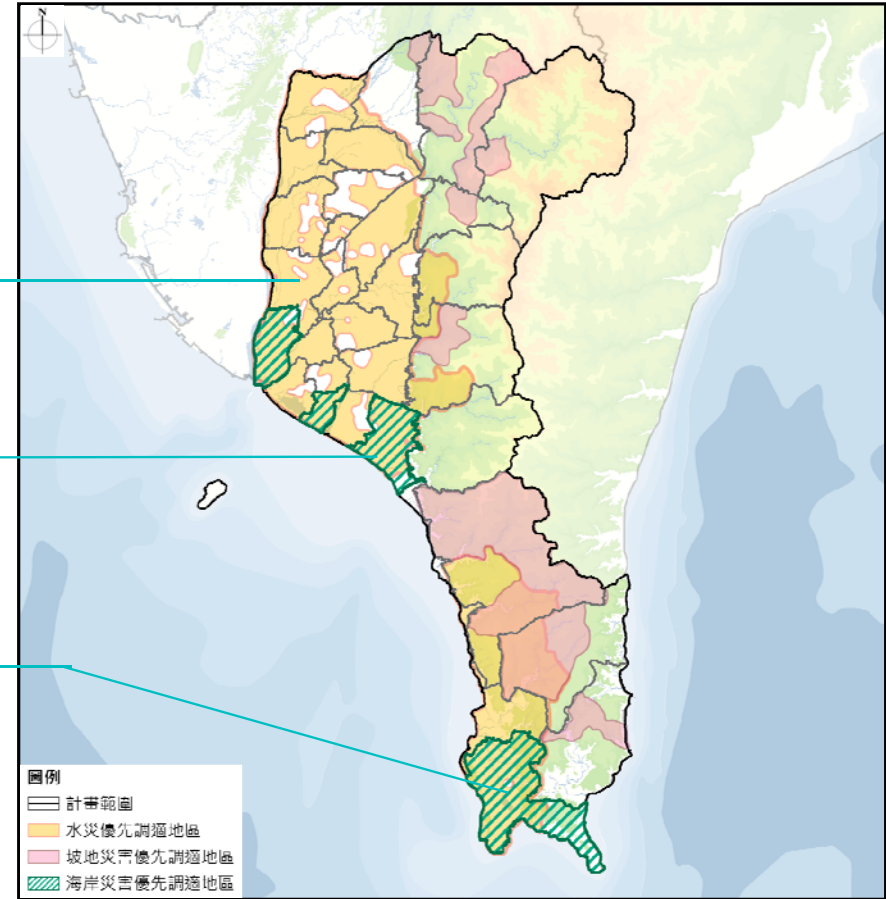
里港、高樹、九如、鹽埔、長治
屏東、麟洛、內埔、泰武、萬丹
竹田、萬巒、新園、崁頂、潮州
東港、南州、新埤、佳冬、枋寮
來義、獅子、車城、恆春

坡地災害優先調適地區

三地門、霧台、瑪家、來義、獅子
牡丹、滿洲

海岸災害優先調適地區

新園、林邊、佳冬、枋寮、車城、
恆春



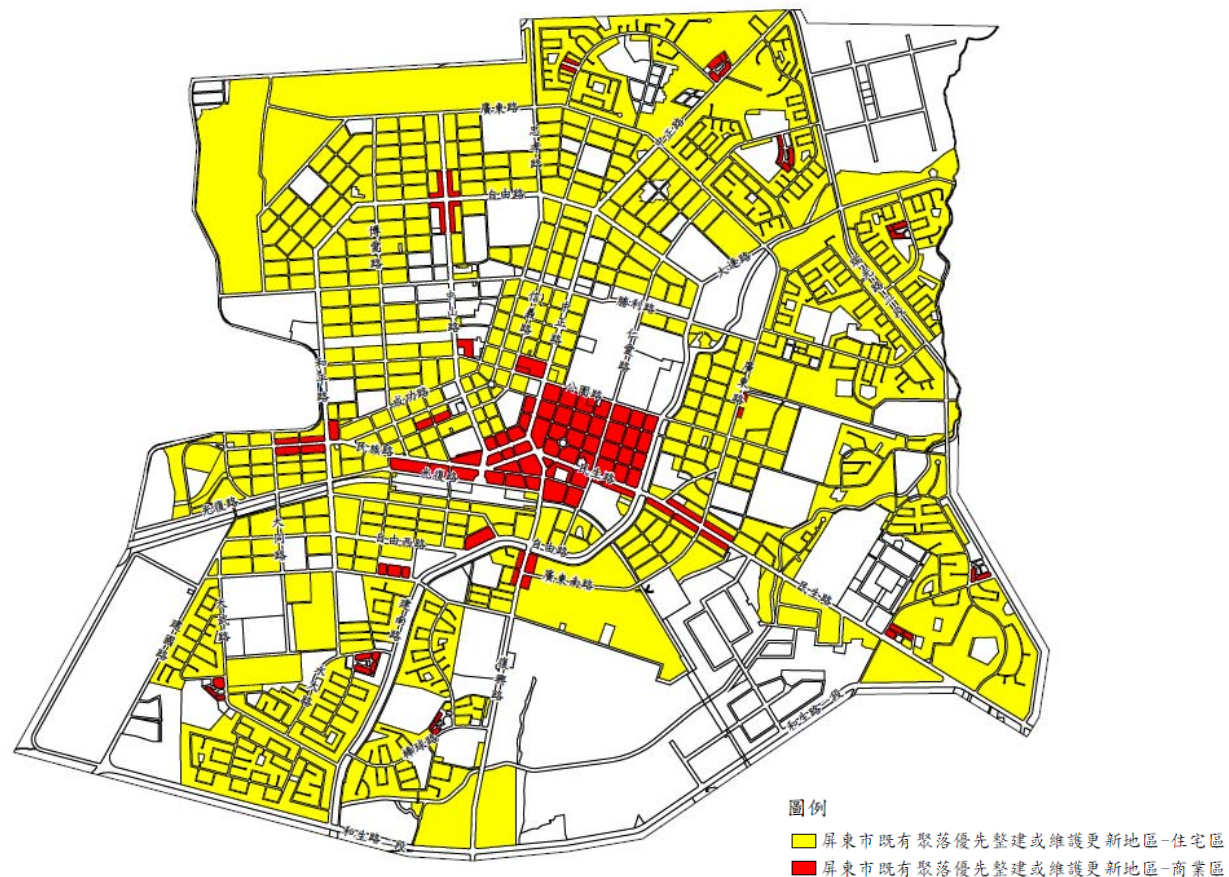
住宅部門空間發展計畫

發展對策

- 檢討都市計畫住宅發展強度，配合未來都市發展及環境條件調節供需
- 以「租金補貼」為主，協助弱勢者減輕居住負擔
- 透過「包租代管」手法，逐步推動社會住宅發展
- 針對屋齡老舊地區並配合都市整體發展，推動都市更新

發展區位

- 屏東市與潮州鎮優先推動社會住宅
- 屏東都市計畫範圍內劃定優先整建或維護更新地區，總面積為831.51公頃



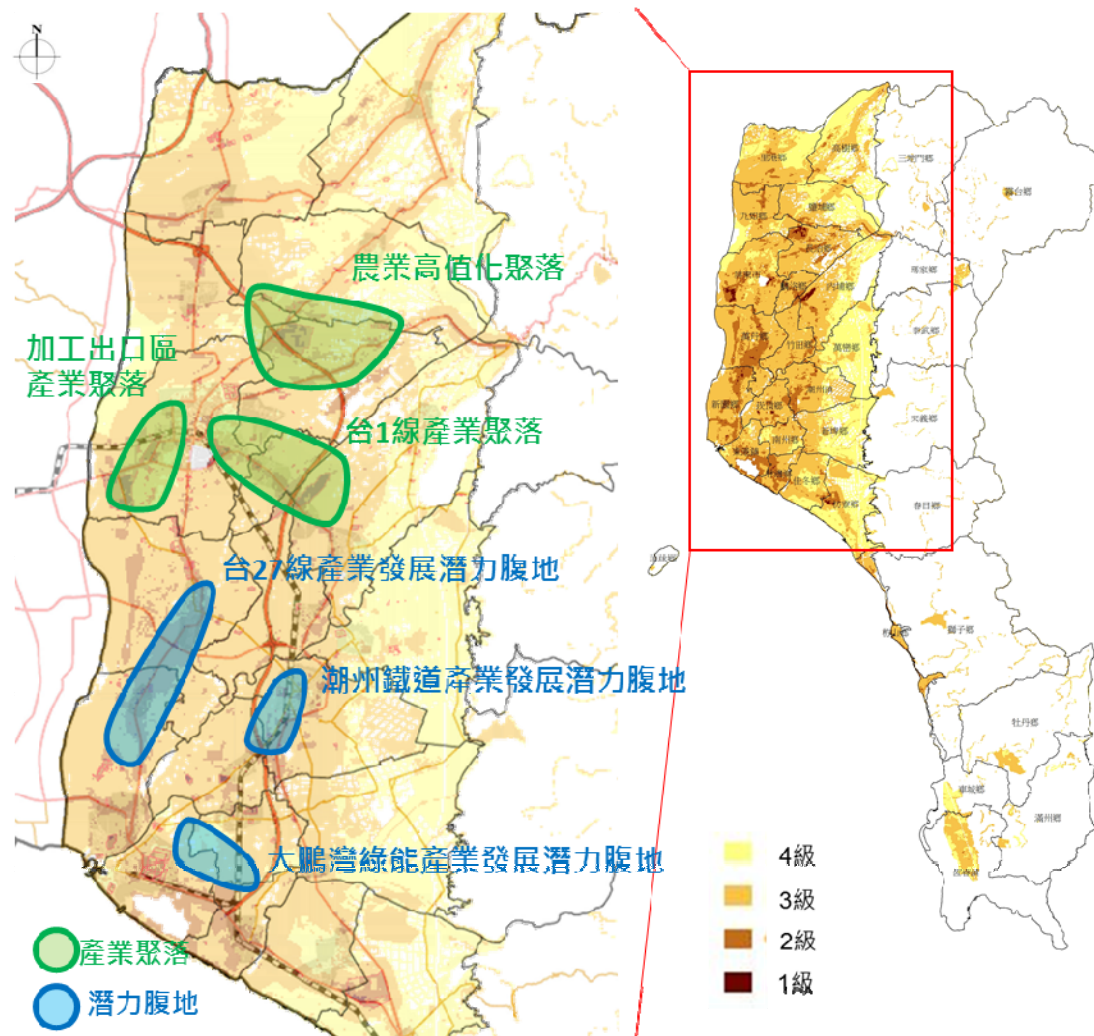
產業部門空間發展計畫

發展對策

- 透過定期農地資源評估，在維持農地總量保存之前提下，妥善活化農業腹地
- 因應產業結構變化，應協助未登記工廠移入適當之既有/新設產業園區
- 醫療結合照護產業，落實在地老化目標

發展區位

- 熱帶農業特色產業園區
- 屏東縣健康產業園區
- 新園產業園區



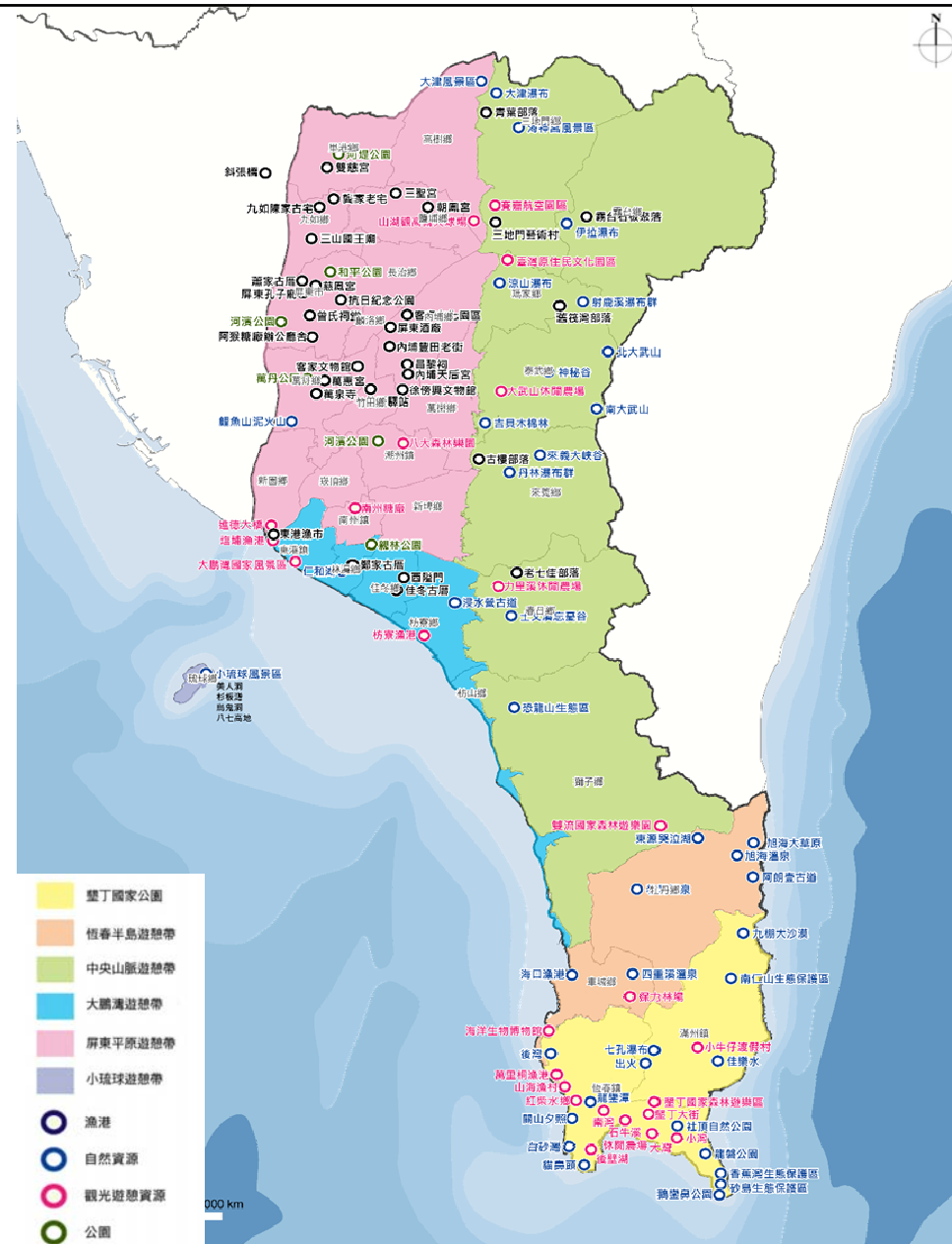
產業部門空間發展計畫

發展對策

- 研擬適當之機能分區及使用管制，達到觀光發展與生態保育兼顧目的
- 依海岸管理法劃設三大機能軸帶，海岸地區觀光與生態均衡發展
- 環境敏感區避免高強度觀光遊憩發展
- 配合中央與地方相關觀光推動計畫，依各觀光區特色與需求投入資源

發展區位

- 六大主題遊憩分區：墾丁國家公園、恆春半島遊憩帶、中央山脈遊憩帶、大鵬灣遊憩帶、屏北平原遊憩帶及小琉球遊憩帶



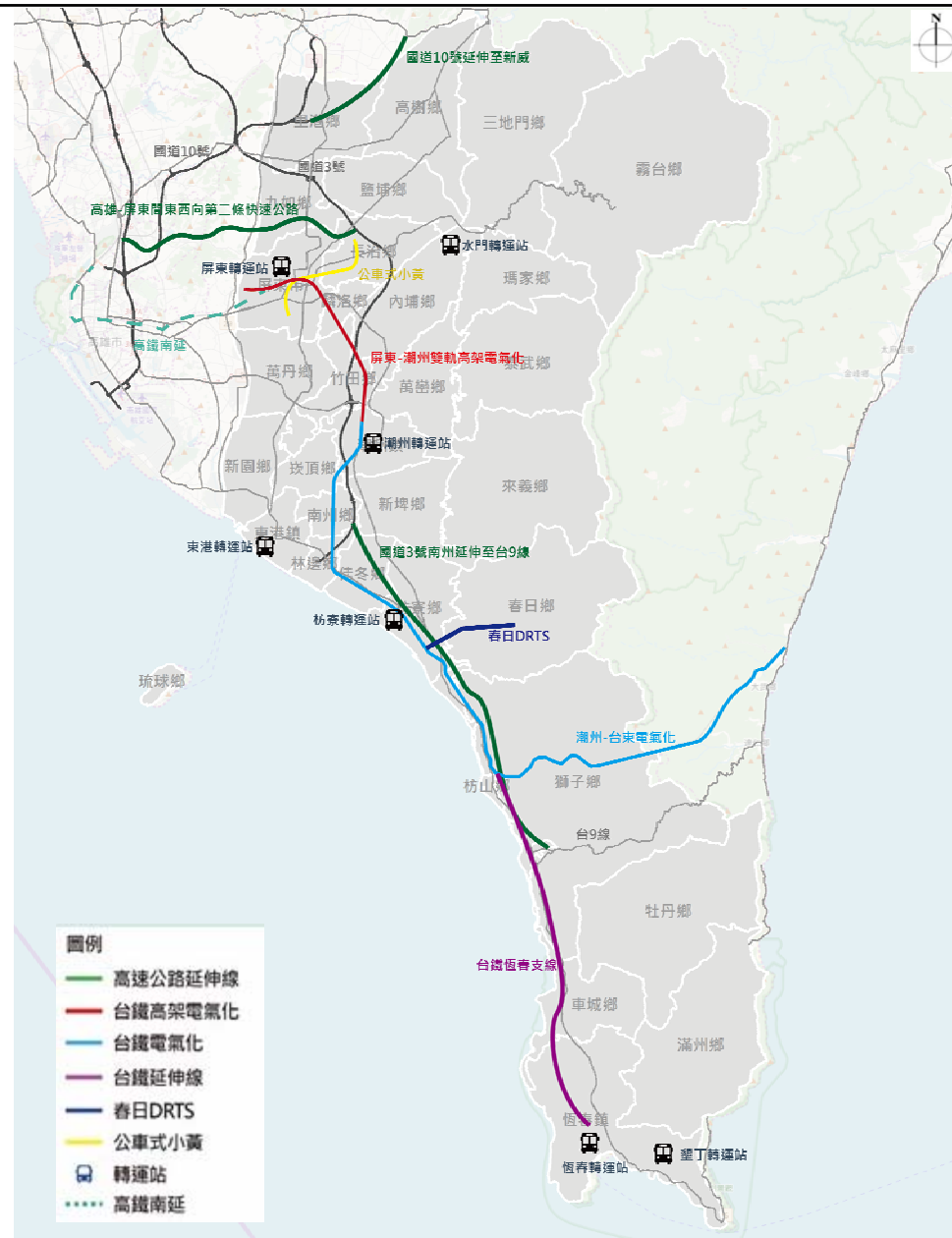
運輸部門空間發展計畫

發展對策

- 海空港：改善海空聯外運輸環境，強化聯運優勢並串連重要觀光資源
- 公路運輸：強化公路路網連結，完備本縣運輸之基礎建設
- 大眾運輸：整合都市軌道、市區公車及公路客運服務，達成TOD發展目標

發展區位

- 國道10號延伸、屏二快速道路、國道3號南延
- 高捷南延、高鐵南延、台鐵恆春支線、屏東潮州雙軌高架電氣化、潮州台東台鐵電氣化
- 春日DRTS、公車式小黃、水門、屏東、潮州、東港、枋寮、恆春及墾丁轉運站



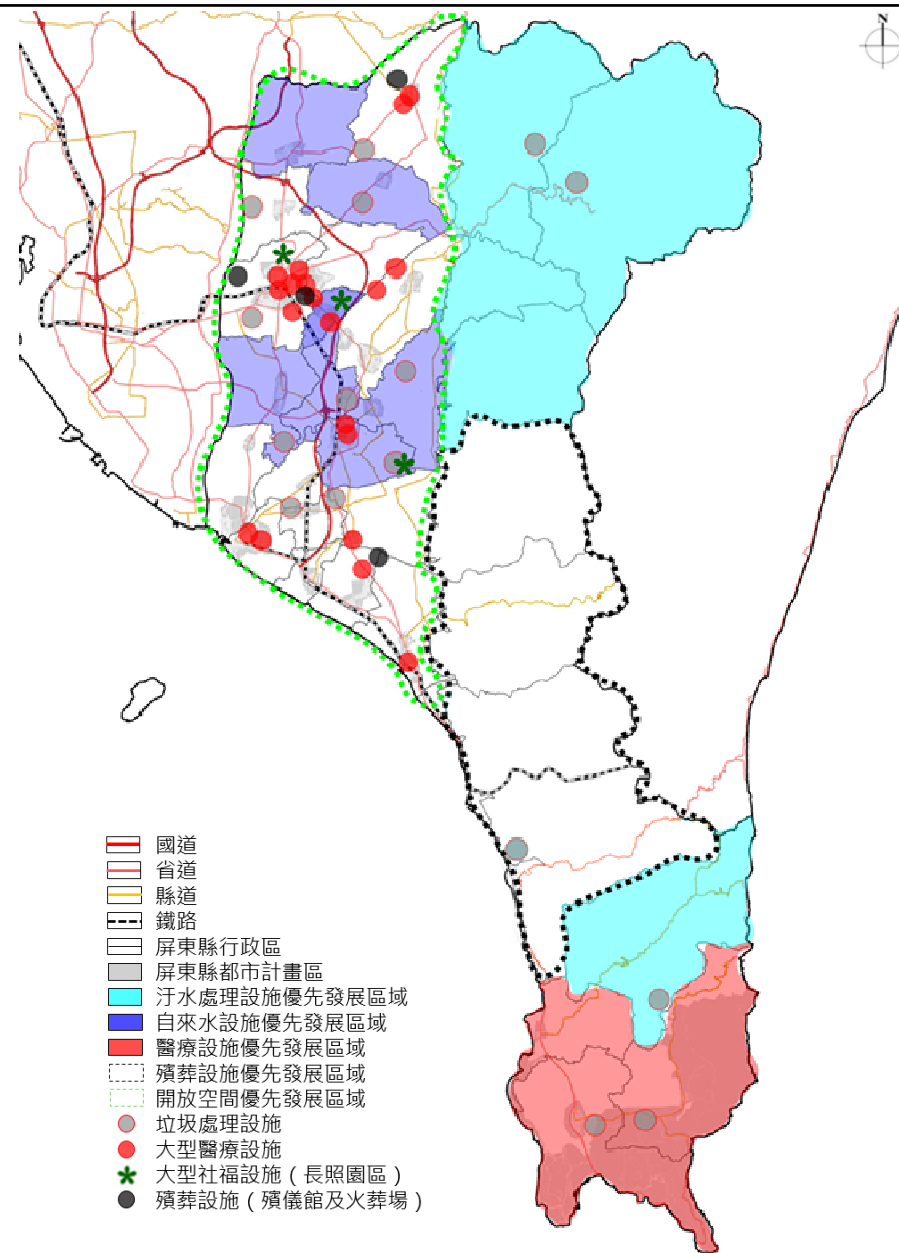
重要公共設施部門空間發展計畫

發展對策

- 分期分區改善汙水處理設施引導設施多功能使用
- 活化閒置空間引入長照健康產業
- 垃圾掩埋場活化利用及復育移除工程

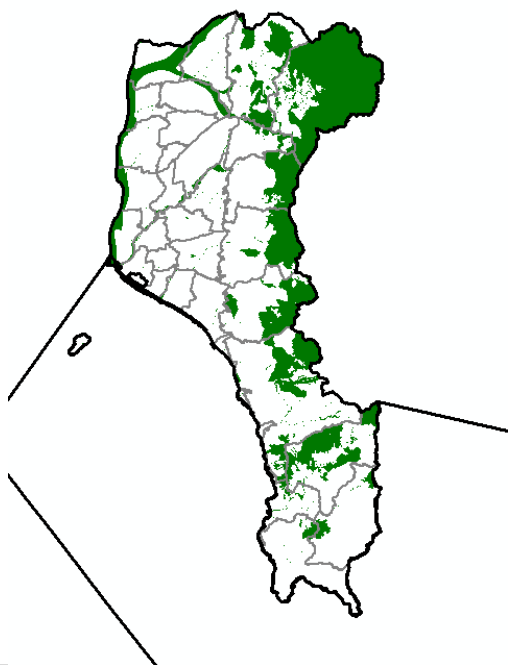
發展區位

- 山區鄉鎮應優先補充水質淨化設施
- 平地鄉鎮則建議優先補充大型醫療設施
- 離島垃圾掩埋場活化加強資源回收效能

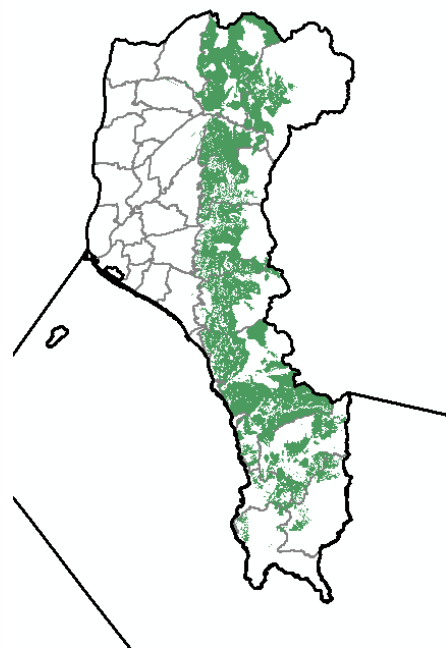


國土保育地區模擬成果

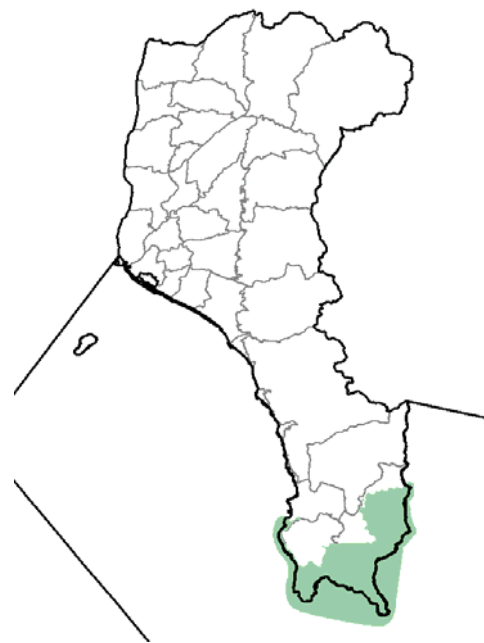
第一類



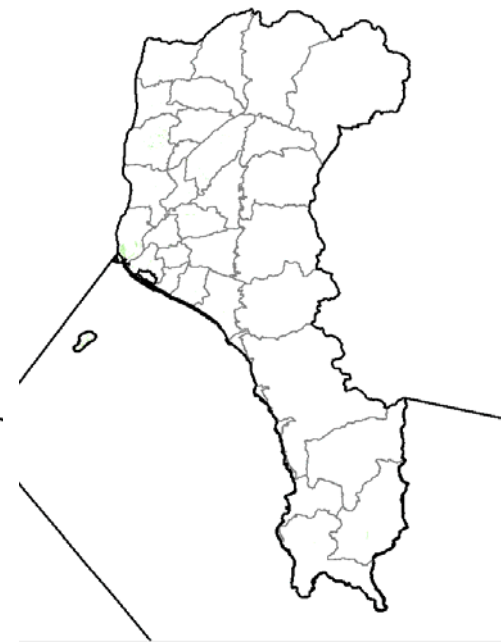
第二類



第三類



第四類



位於山脈保育軸帶、
河川廊道、重要海
岸及河口等地區內
之環境敏感地

位於山脈保育軸帶、
河川廊道、重要海
岸及河口等周邊地
區之環境敏感地

國家公園計畫地區

屬都市計畫地區內
保護或保育相關分
區或用地

國土保育地區模擬成果

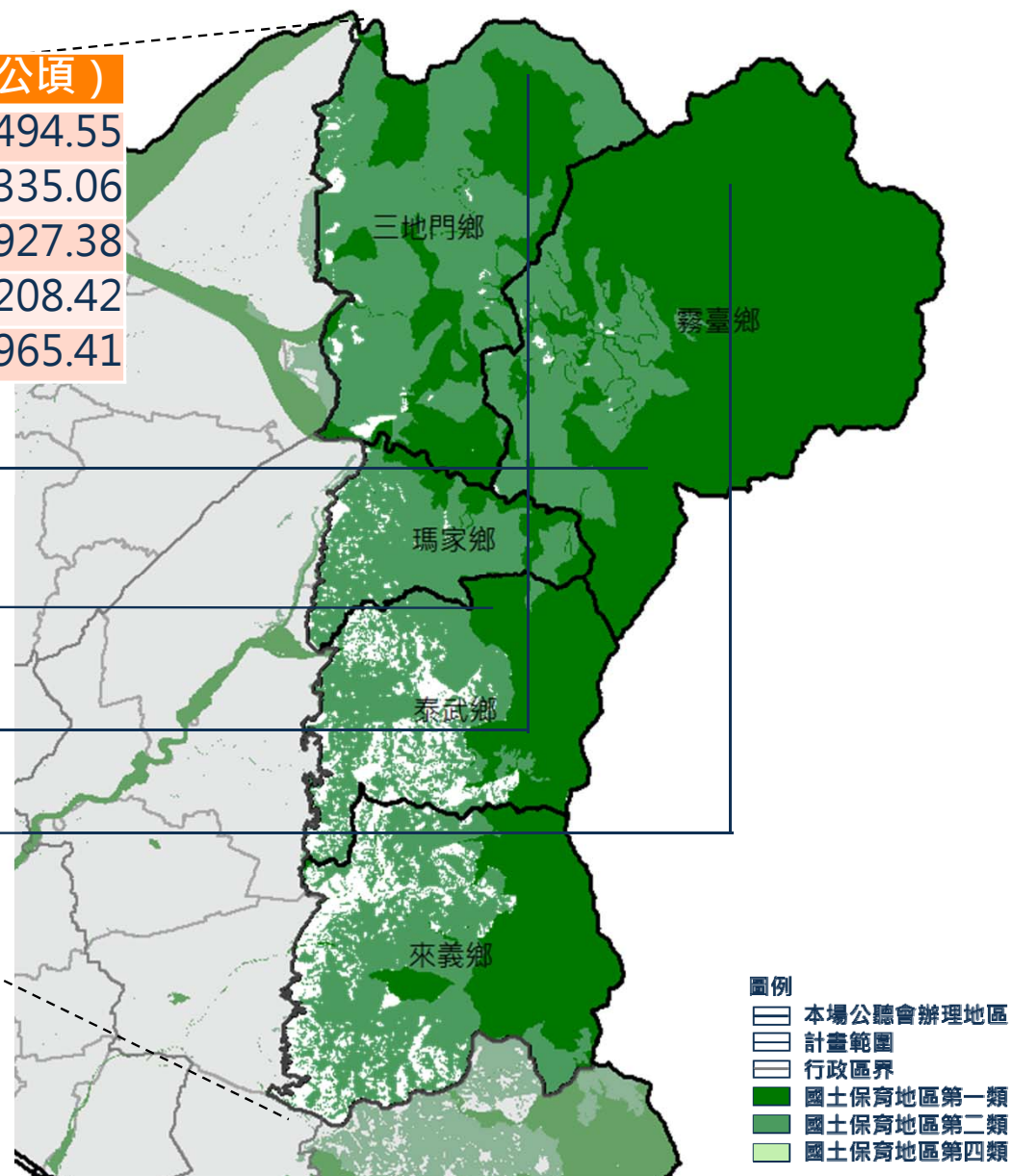
分類	劃設面積（公頃）
國保一	77,494.55
國保二	84,335.06
國保三	32,927.38
國保四	208.42
總計	194,965.41

國保1
飲用水水質水量保護區

國保2
自來水水質保護區

國保1、2
國有林事業區

國保1
野生動物重要棲息環境



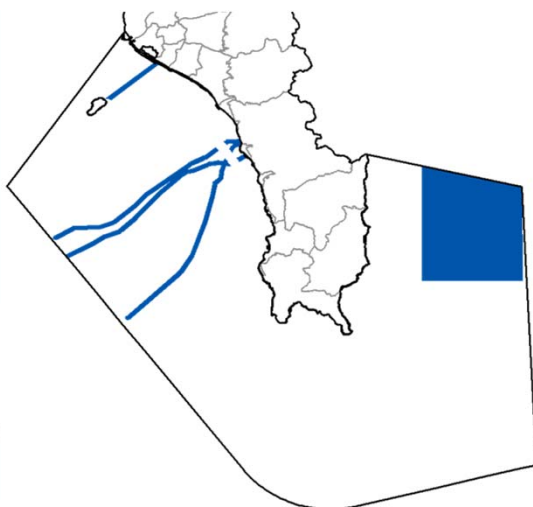
- 圖例
- 本場公聽會辦理地區
 - 計畫範圍
 - 行政區界
 - 國土保育地區第一類
 - 國土保育地區第二類
 - 國土保育地區第四類

海洋資源地區模擬成果

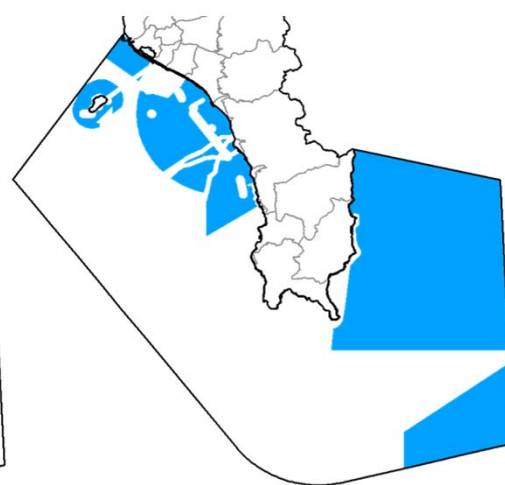
第一類之一



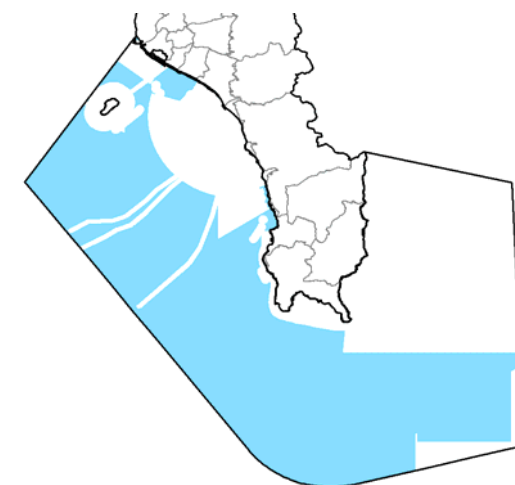
第一類之二



第二類



第三類



第一類之三（儲備用地）：本縣無符合該劃設條件之區域

依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區

具**排他性**之地區，管制人員、船舶或其他行為進入或通過使用

具**相容性**之地區，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過使用

其他尚未規劃或使用之海域

海洋資源地區模擬成果

海2
東港專用漁業權

海1-2
海底纜線設置範圍

海2
台澎軍事設施設置範圍

海1-2
海流發電設施範圍

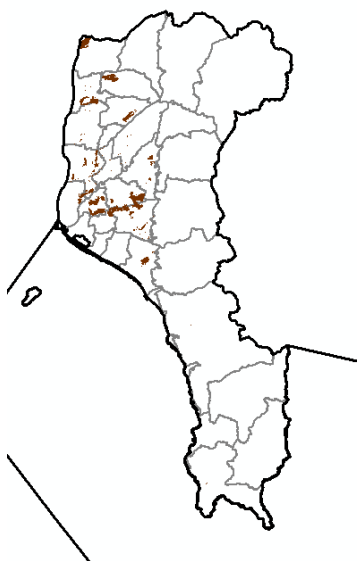
海1-1
人工魚礁區及保護礁區
人工魚礁：琉球龍蝦洞、南灣、南福村、枋寮、
林邊、海口、杉福村、漁福村
保護礁區：梁傘松、琉球、枋山、竹坑、大武力、
萬里桐、海口



分類	劃設面積 (公頃)
海洋1-1	11,821.66
海洋1-2	59,230.08
海洋1-3	-
海洋2	174,526.60
海洋3	315,353.49
總計	560,931.83

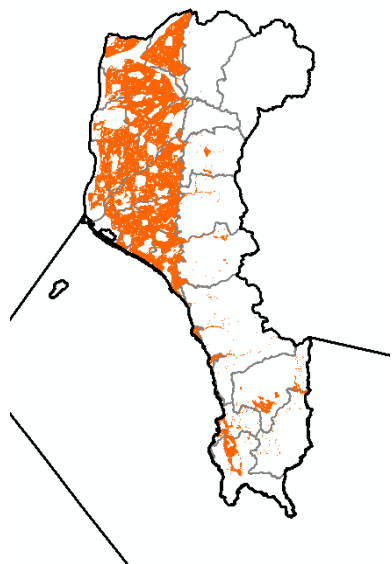
農業發展地區模擬成果

第一類



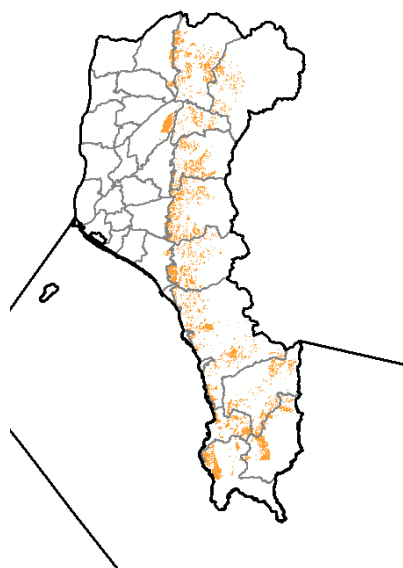
具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區

第二類



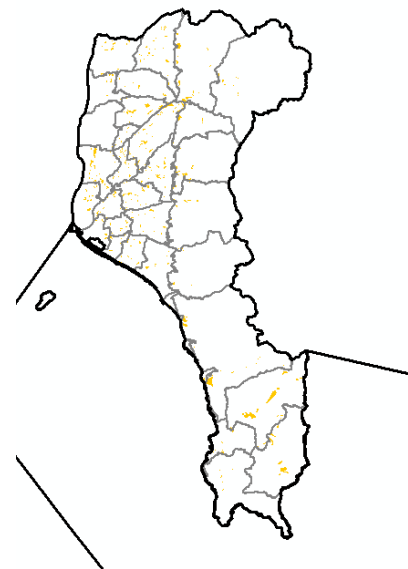
具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區

第三類



具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地

第四類



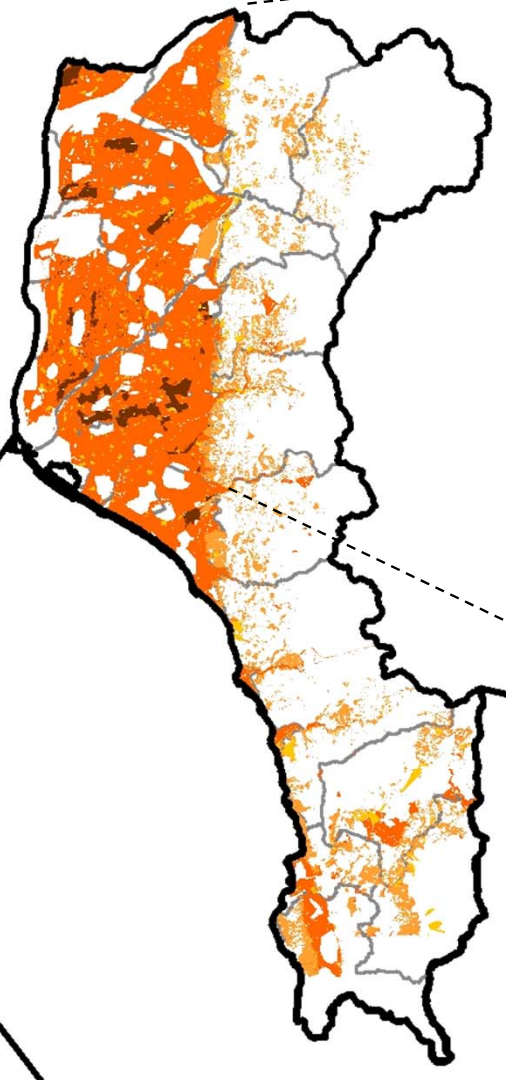
屬農業型態之鄉村區，或原住民族部落範圍內之聚落

第五類

本縣未劃設農發五

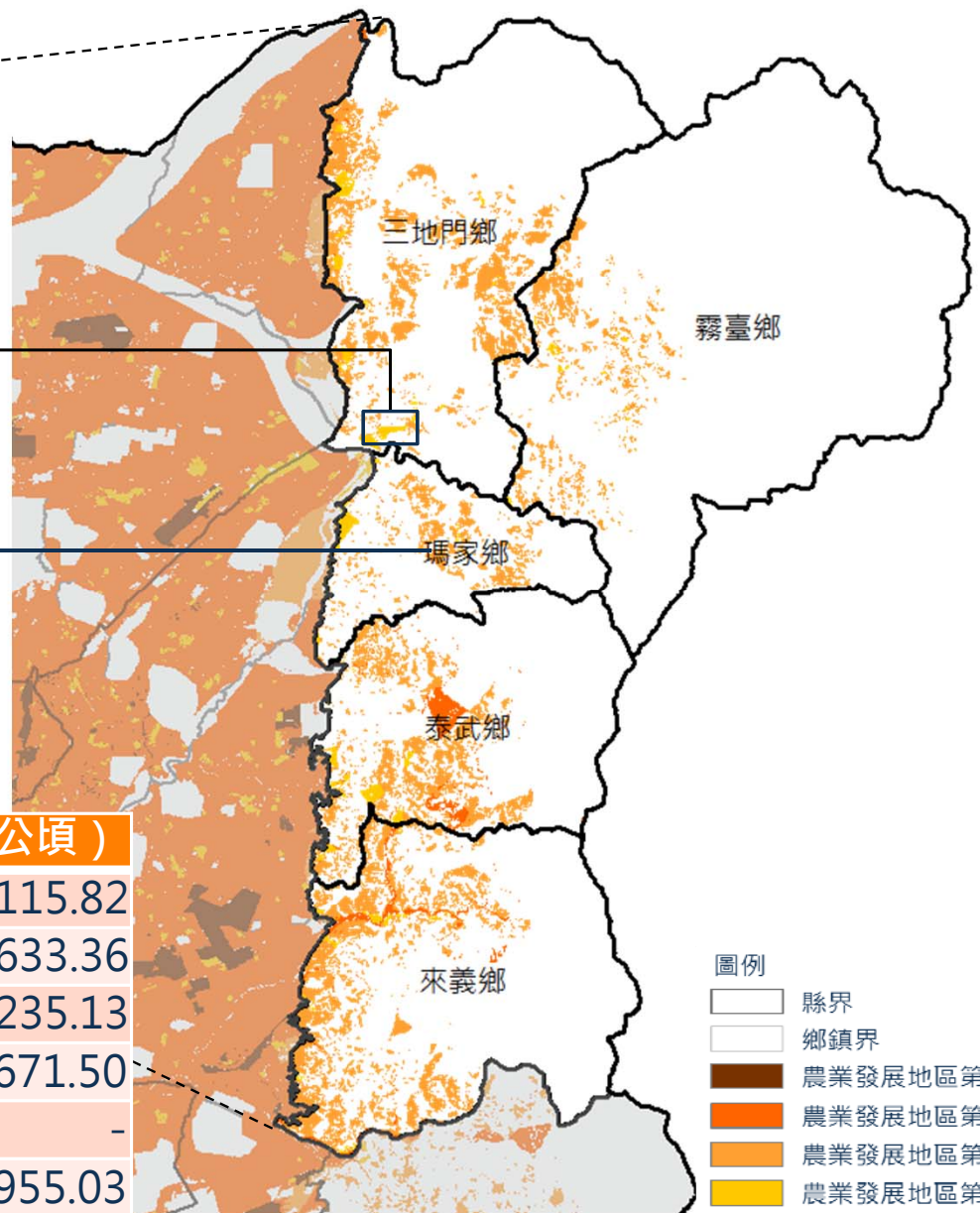
符合農發一條件且未有都市發展需求之都市計畫農業區

農業發展地區模擬成果

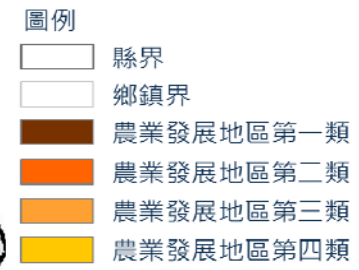


農4
部落範圍內非屬鄉村區

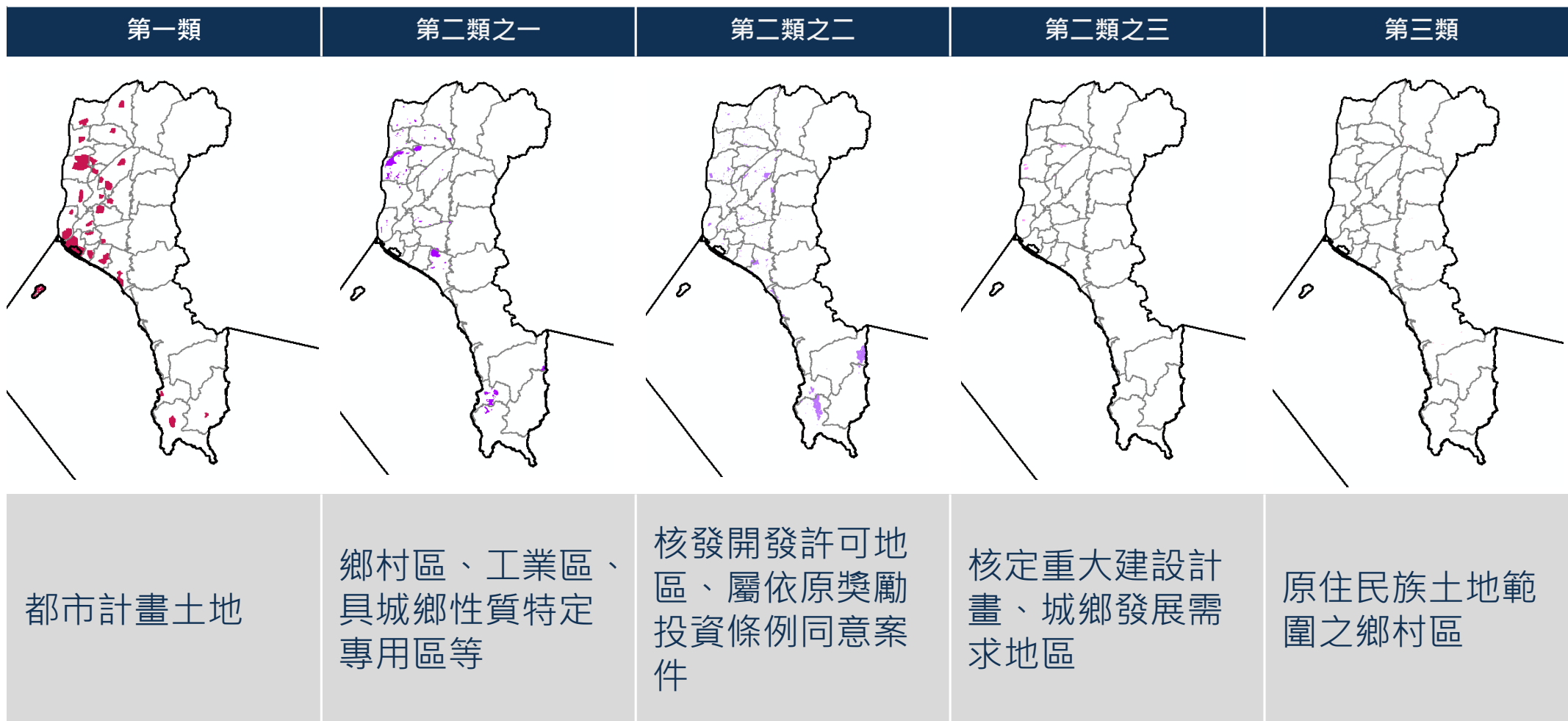
農3
山坡地範圍農牧用地



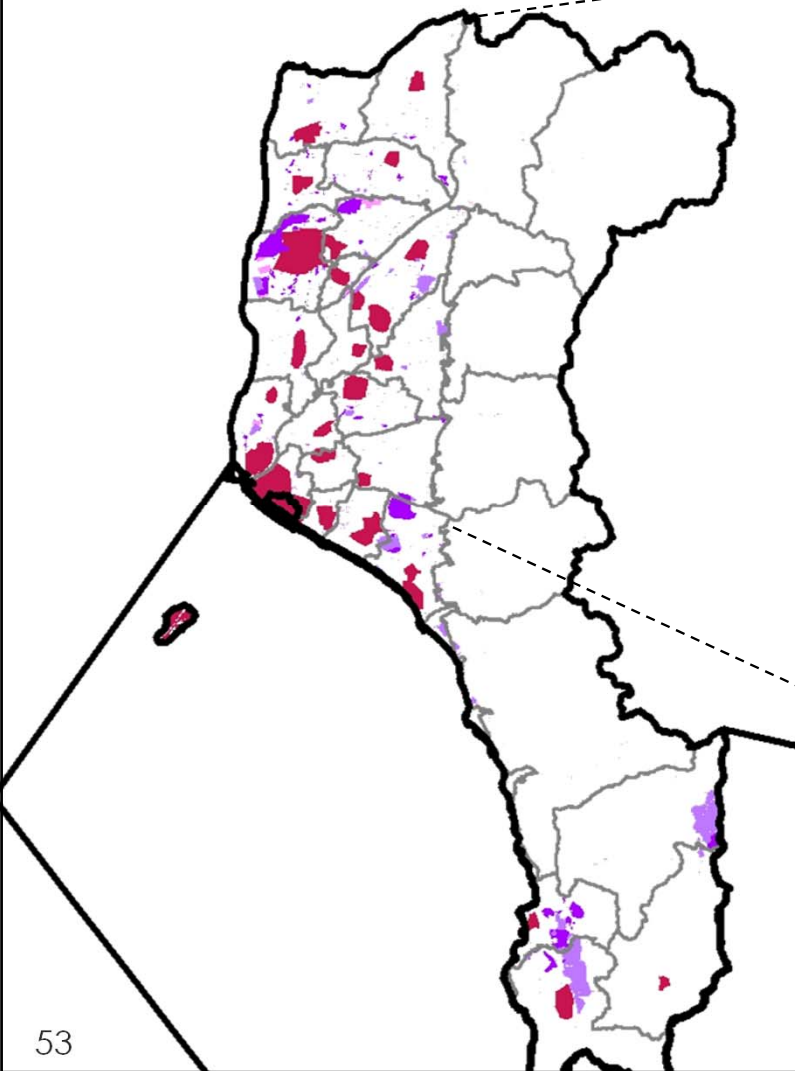
分類	劃設面積 (公頃)
農發1	4,115.82
農發2	55,633.36
農發3	20,235.13
農發4	4,671.50
農發5	-
總計	84,955.03



城鄉發展地區模擬成果



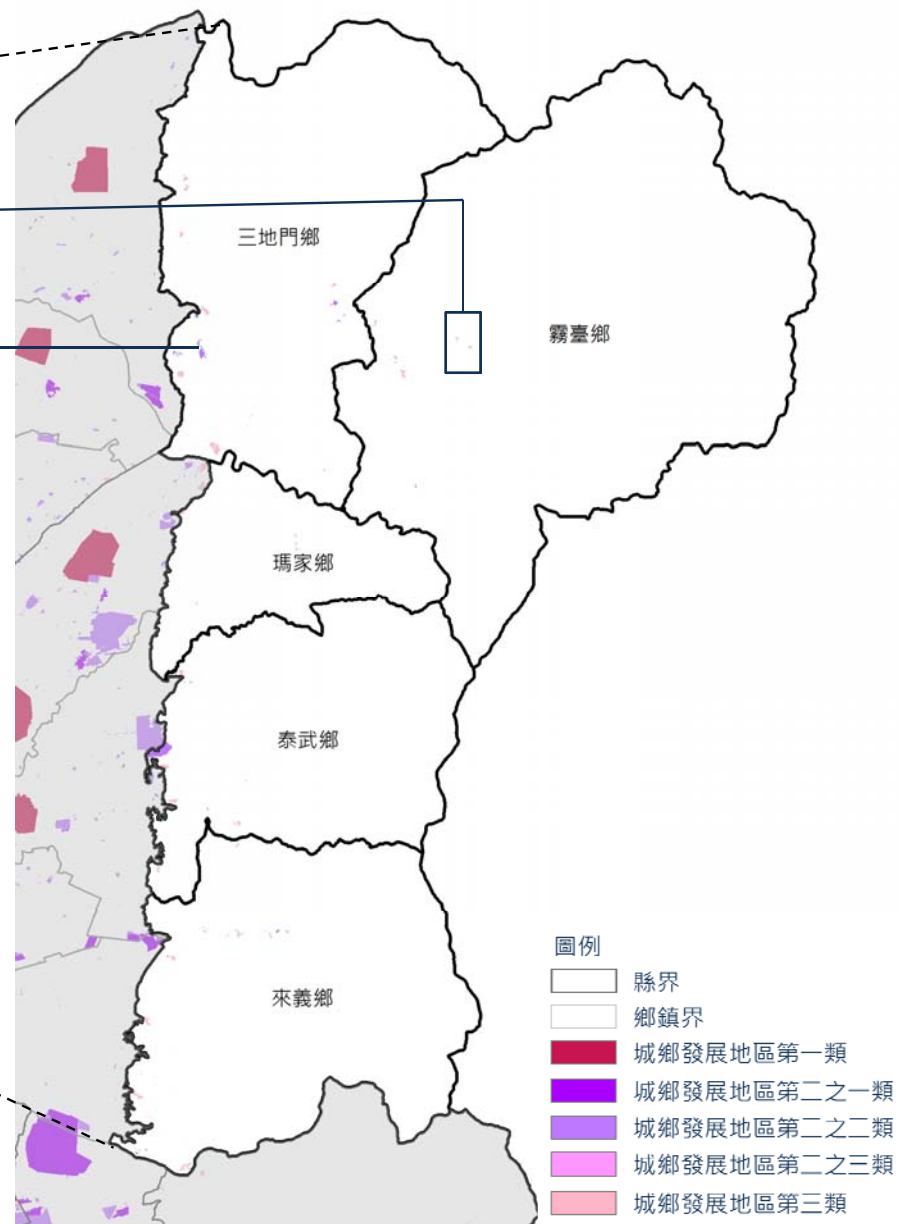
城鄉發展地區模擬成果



城鄉3
部落內鄉村區

城鄉2-2
開發許可案（賽嘉飛行場）

分類	劃設面積 (公頃)
城鄉1	12,325.83
城鄉2-1	3,574.51
城鄉2-2	4,928.20
城鄉2-3	382.94
城鄉3	183.37
總計	21,095.63



圖例

- 縣界
- 鄉鎮界
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二之一類
- 城鄉發展地區第二之二類
- 城鄉發展地區第二之三類
- 城鄉發展地區第三類

國土功能分區及分類規劃模擬成果

國土保育地區

22.62% (佔陸域64.77%)

農業發展地區

9.82% (佔陸域28.22%)

城鄉發展地區

2.48% (佔陸域7.01%)

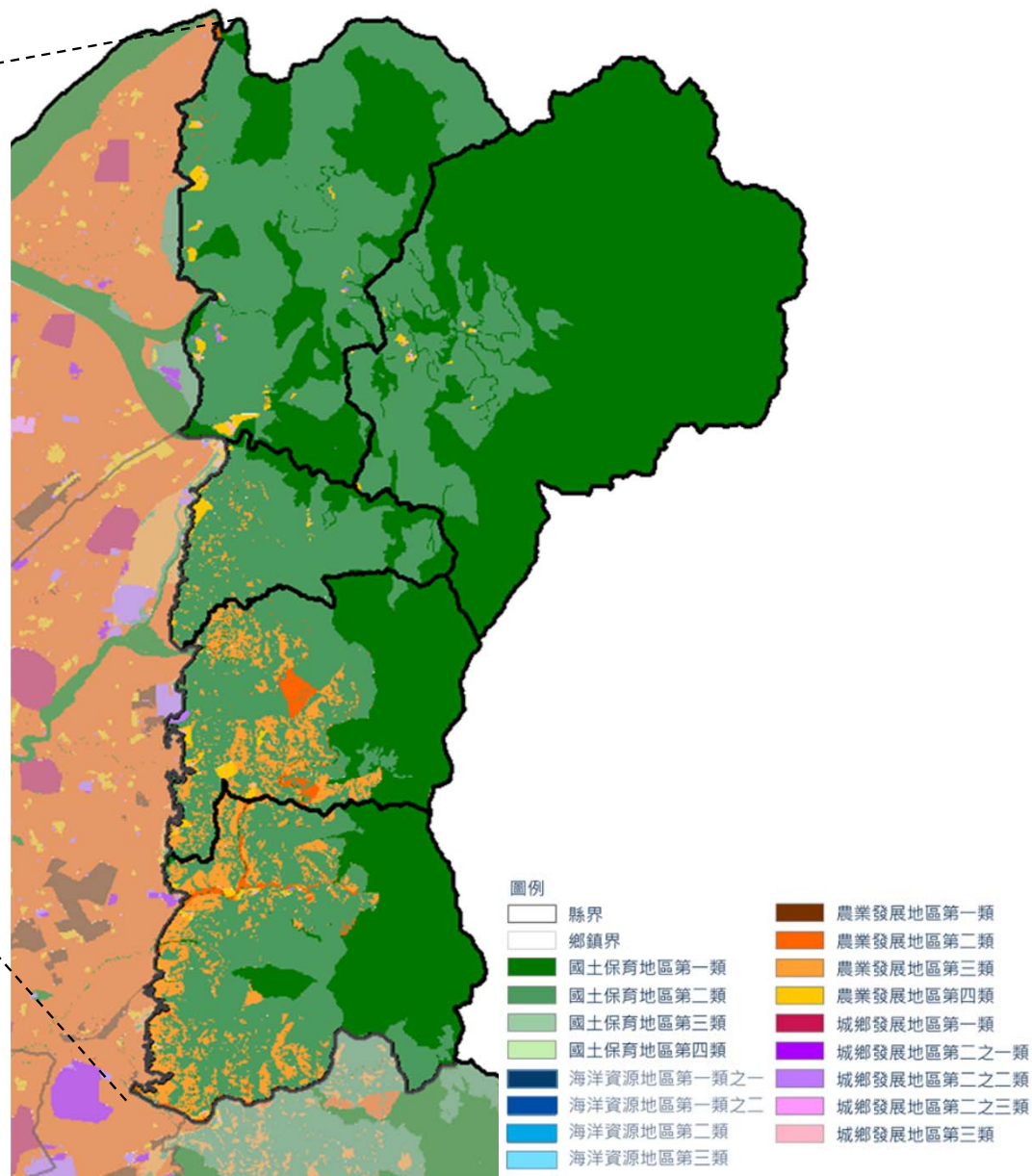
海洋資源地區

65.08%

圖例

- 國土保育地區
- 海洋資源地區
- 農業發展地區
- 城鄉發展地區

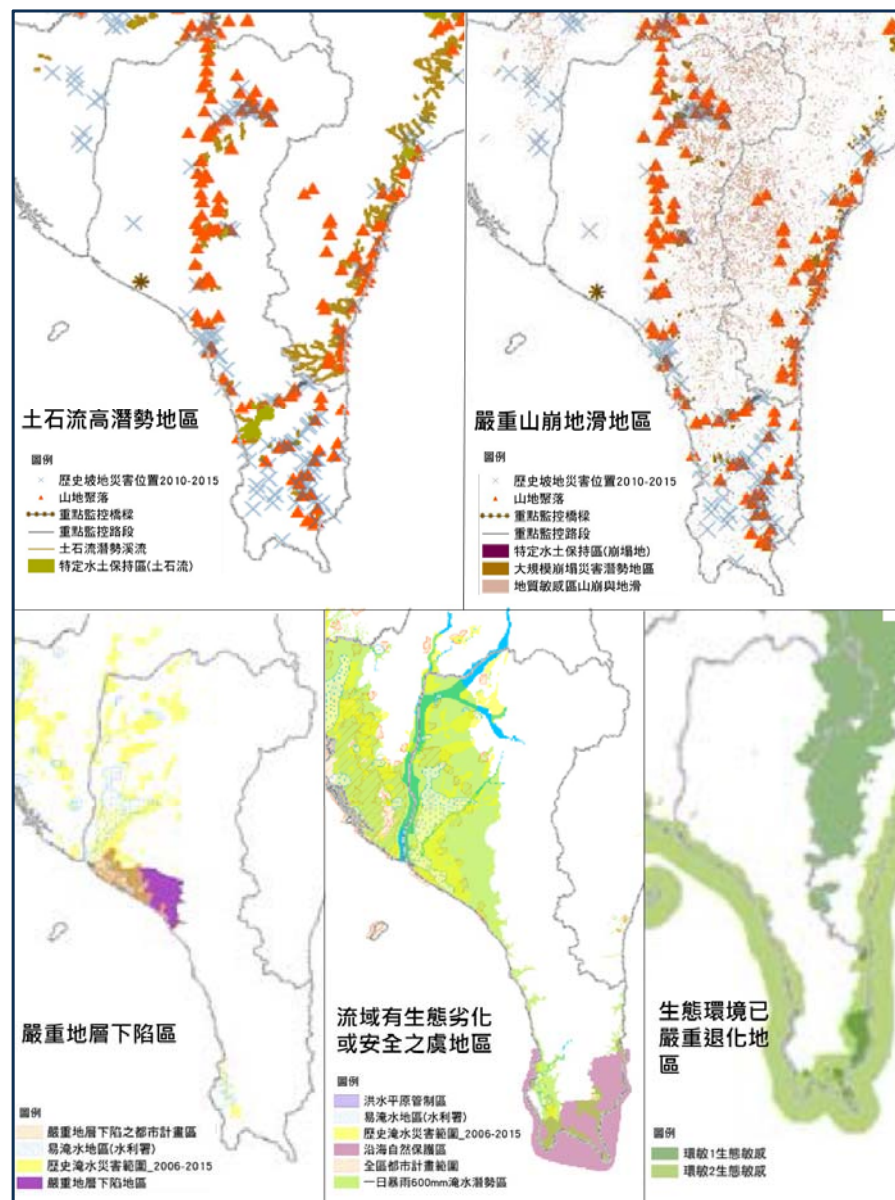
註：本階段功能分區劃設以示意圖為主



國土復育促進地區劃設範疇

本計畫經檢視國土復育促進地區劃定範疇共有下列地區：

劃定範疇	本縣分布行政區
土石流高潛勢地區	集中於185線道沿線、霧台鄉以及恆春半島丘陵地區
嚴重山崩地滑地區	主要集中於潮州斷層兩側之山地平原交界處聚落地區
嚴重地層下陷區	主要集中於林邊、佳冬與枋寮鄉一帶沿海地區
流域有生態劣化或安全之虞地區	主要集中於高屏河流域中下游周邊地區
生態環境已嚴重退化地區	因牽涉實際觀測，站匡列環境敏感區一、二級之生態敏感類為建議範圍



原民地區
功能分區
劃設模擬



原住民族聚落劃設

中央原住民族委員會完成核定並刊登公報之部落

行政區	名稱									面積總計 (公頃)	部落族群
霧臺鄉	好茶	神山	吉露	谷川	佳暮	大武	霧臺	阿禮		60.31	魯凱族
三地門鄉	安坡	賽嘉	馬兒	青山	三地	北巴	啞估甫了	青葉		291.90	排灣族、魯凱族 (青葉、金大露安)
	口社	大社	達來	金大露安	-	-	-	-			
瑪家鄉	瑪家	涼山	玉泉	三和	排灣	佳義	達那瓦功	美園		403.47	排灣族、魯凱族 (美園)
	北葉	白露	-	-	-	-	-	-			
泰武鄉	泰武(吾拉魯滋)	武潭	佳興	馬仕	萬安	佳平	平和	達里		217.43	排灣族
	安平	-	-	-	-	-	-	-			
來義鄉	古樓	望嘉	來義	大後	丹林	喜樂發發吾	高見	義林		132.48	排灣族
	白鷺	-	-	-	-	-	-	-			
春日鄉	古華	士文	力里	春日	歸崇	七佳	-	-		75.92	排灣族
獅子鄉	內獅	南世	新路	橋西	雙流	楓林	下草埔	上丹路		393.01	排灣族
	內文	伊屯	中心崙	橋東	和平	竹坑	下丹路	-			
牡丹鄉	大梅	牡丹	高士	東源	旭海(馬查蘭)	四林	石門	安藤		571.12	排灣族、阿美族 (旭海(馬查蘭))
滿州鄉	分水嶺	長樂	里德	-	-	-	-	-		294.91	排灣族
總計	81處部落									2,440.54	-



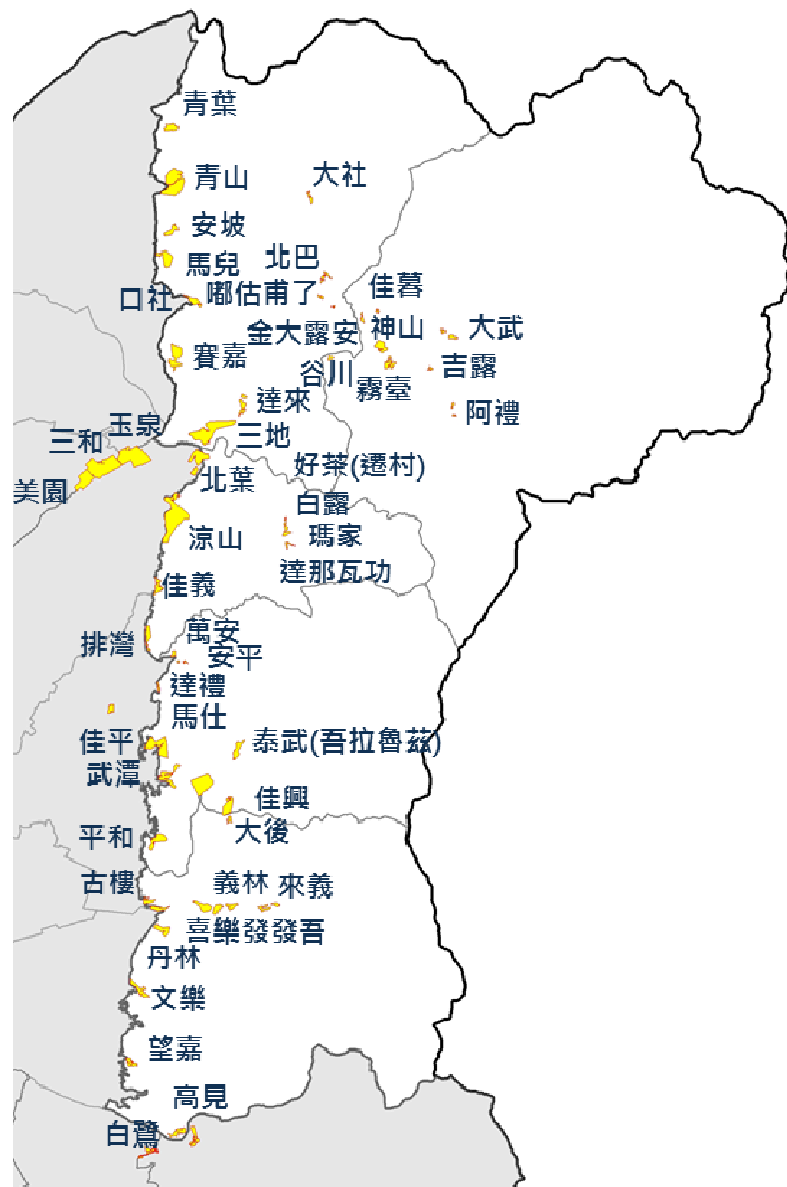
圖例
 原住民鄉鎮
 縣界
 部落位置

原住民族聚落劃設

■ 依據中央原民會出版之「台灣原住民族部落事典」

劃設部落範圍

行政區	名稱								面積總計 (公頃)	部落族群
霧臺鄉	好茶	神山	吉露	谷川	佳暮	大武	霧臺	阿禮	60.31	魯凱族
三地門鄉	安坡	賽嘉	馬兒	青山	三地	北巴	啞估甫了	青葉	291.90	排灣族、魯凱族 (青葉、金大露安)
	口社	大社	達來	金大露安	-	-	-	-		
瑪家鄉	瑪家	涼山	玉泉	三和	排灣	佳義	達那瓦功	美園	403.47	排灣族、魯凱族 (美園)
	北葉	白露	-	-	-	-	-	-		
泰武鄉	泰武(吾拉魯茲)	武潭	佳興	馬仕	萬安	佳平	平和	達里	217.43	排灣族
	安平	-	-	-	-	-	-	-		
來義鄉	古樓	望嘉	來義	大後	丹林	喜樂發發吾	高見	義林	132.48	排灣族
	白鷺	-	-	-	-	-	-	-		



未來可能的國土功能分區

城鄉三

農發四

農發三

國保一
國保二

原住民族土地範圍的
區域計畫鄉村區

中央核定部落範圍
內的聚落

山坡地的
宜農牧地

位處山脈保育軸帶、
河川廊道等具保育性質地區



國保一、國保二容許使用

	國保一	國保二
共通使用項目	1.水源保護設施；2.自然生態保育設施；3.林業使用；4.文化資產保存設施；5.林業設施；6.交通相關設施；7.能源相關設施；8.水利相關設施；9.廢（汙）水處理設施；10.戶外公共遊憩設施（人行步道、涼亭、遊客服務設施）	
保障既有項目	1.既有合法農業（限於既有農業用地） 2.提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施（限於既有可建築用地） 3.原依區域計畫法編定之可建築用地（限於既有可建築用地）	
不得再新增	1.工業設施 2.窯業設施	1.工業設施 2.礦業設施 3.窯業設施

國保二容許增加使用項目

1.林業設施；2.廢棄物處理設施；3.採礦、土石採取、砂土石碎解洗選加工設施；4.行政文教及衛生福利設施；5.安全設施；6.殯葬設施；7.森林遊樂設施；8.自然體驗型之遊憩相關設施（露營、登山）

***營建署108.05.08說明會資料-國土計畫土地使用管制(草案)**

農發四、城鄉三容許使用

	農發四 (農村)	城鄉三 (原民鄉村)
共通 使用 項目	1.住宅；2.商業（零售、餐飲、辦公、營業處所）；3.旅館； 4.原住民族傳統耕作慣俗使用、祭儀場所；5.林業設施；6.公用設施 7.殯葬設施	
差異 使用 項目	1.農業生產、加工、集運、製造、銷售、 休閒設施 2.小型遊憩設施 3.林業使用	1.窯業設施 2.遊憩相關設施
不得 再使 用	1.工業設施 2.礦業設施 3.窯業設施	1. <u>農業相關設施</u> 2.水產設施 3.畜牧設施

*營建署108.05.08說明會資料-國土計畫土地使用管制(草案)

農發三容許使用

	全國國土計畫土地使用指導事項	使用項目
主要使用項目	適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，避免大規模整地行為	1.農業生產、加工、集運、製造、銷售、休閒設施；2.水產養殖、加工、集運設施；3.畜牧設施；4.農舍；5.林業使用、設施；6.森林遊樂設施；7.自然生態保育設施；8.水源保護設施；9.採礦、土石採取、砂土石碎解洗選加工設施；10.自然體驗型之遊憩相關設施（人行步道、涼亭、遊客服務設施、露營、登山）；11.文化資產保存設施；12.交通相關設施；13.能源相關設施；14.水利相關設施；15.廢(汙)水處理設施；16.行政及文教設施；17.安全設施；18.殯葬設施
保障既有權利	原依區域計畫法編定之可建築用地（限於既有可建築用地）	1.住宅；2.商業相關設施（零售、餐飲設施、辦公、營業處所）；3.旅館；4.遊憩相關設施（不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施）；5.廢棄物清理設施
不得再新增		1.工業設施 2.窯業設施

*營建署108.05.08說明會資料-國土計畫土地使用管制(草案)

81處部落土地使用分區現況

部落名稱	部落數	土地使用分區現況
<p>佳暮、谷川、神山、霧台、吉露、阿禮、大武、好茶、青葉、青山、安坡、大社、馬兒、口社、北巴、都估甫了、金大露安、三地、達來、賽嘉、涼山、北葉、白露瑪家、佳義、泰武(吾拉魯茲)、佳興、萬安、達里、安平、佳平、武潭、高見、白鷺、望嘉、文樂、丹林、古樓、喜樂發發吾、義林、來義、大後、力里、春日、古華、歸崇、七佳、士文、南世、內獅、中心崙、和平、楓林、新路、下丹路、上丹路、竹坑、伊屯、雙流、下草埔、橋西、橋東、內文、旭海、東源、高士、牡丹、安藤、石門、大梅、四林、三和、美園、玉泉、平和</p>	75	鄉村區
達納瓦功、排灣、馬仕、分水嶺、長樂、里德	6	其他分區

原住民族聚落依部落事典範圍劃設

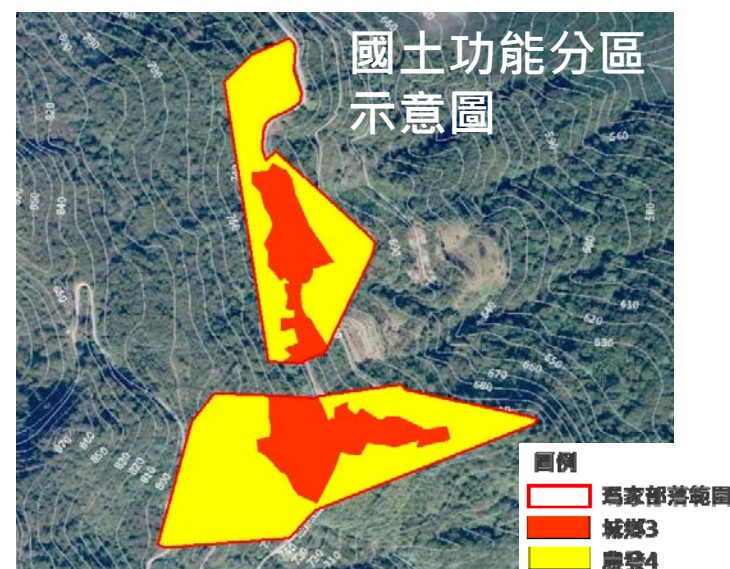
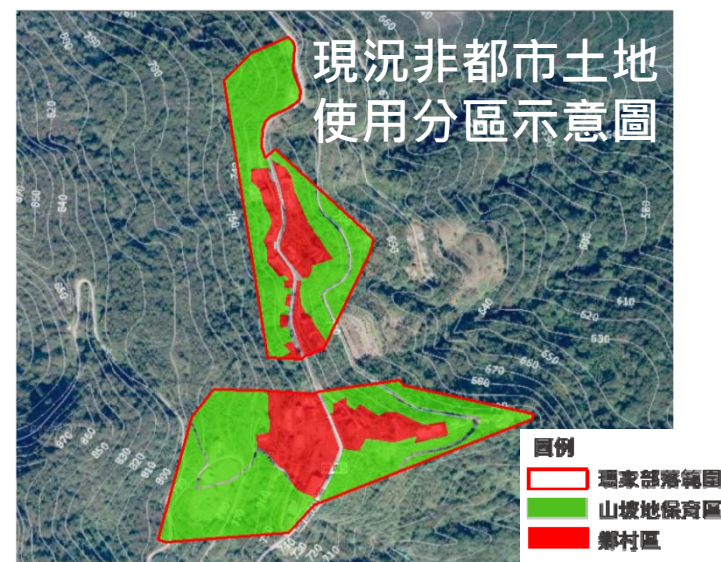
■ 鄉村區：劃設為城鄉3

- 依全國國土計畫：「原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設」。

■ 非鄉村區：劃設為農發4

- 依全國國土計畫：「原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，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，得予劃設」。

本計畫後續提供聚落劃設成果予原民鄉公所，
並由鄉公所協調部落族人確認範圍



莫拉克風災遷建部落

- 依原委會之「原住民族聚落遷建計畫」屏東縣辦理原地重建或遷居重建，約14部落
- 因應「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定之特定區域已廢止，已遷村聚落範圍得依實際現況劃設國土功能分區
 - 考量多數遷村聚落現況已無居住事實，故將聚落範圍劃設為農發4，以保留未來彈性。
 - 如仍有保育保安疑慮並經評估變更為非可建築用地，依國土計畫法第32條給予補償。



公聽會

資訊



公開展覽公聽會場次

場次	公聽會時間	公聽會地點
1	108年9月23日 (一) 上午10點00分	屏東市公所 (屏東市台糖街61號)
2	108年9月25日 (三) 下午2點00分	潮州鎮公所 (屏東縣潮州鎮中山路38號)
3	108年9月26日 (四) 下午2點00分	東港鎮公所 (屏東縣東港鎮中山路2-100號)
4	108年10月1日 (二) 上午10點00分	牡丹鄉公所 (屏東縣牡丹鄉石門村26號)
5	108年10月1日 (二) 下午2點00分	恆春鎮公所 (屏東縣恆春鎮天文路1號)
6	108年10月4日 (五) 下午2點00分	瑪家鄉公所 (屏東縣瑪家鄉北葉村風景巷85號)

註：依公聽會召開時間排序。

意見 表達



資訊公開

主題專區

- 地籍清理
- 未辦繼承
- 外國人及大陸人士地權
- 不動產糾紛調處
- 地政士業務
- 不動產經紀業
- 實價登錄專區
- 租賃條例專區
- 公有縣管耕地放租
- 土地徵收
- 公地撥用
- 耕地三七五租約
- 非都市土地使用管制
- 國土規劃專區**
- 土地重劃
- 土地及建物測量

國土規劃專區

首頁 > 主題專區 > 國土規劃專區

國土計畫背景說明

「國土計畫」，是為了因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，復育環境敏感與國土破壞地區，並追求國家永續發展所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。

國土計畫法於104年12月18日通過立法院三讀，於105年1月6日公布，自105年5月1日施行。國土計畫將以6年時間完成與原有區域計畫之轉軌銜接，依預定計畫期程，將於106年上半年完成「全國國土計畫(草案)」，次年完成審議核定並公告實施；於全國國土計畫公告實施後2年內直轄市、縣(市)主管機關須依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；最後於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖，於此同時區域計畫法將不再適用。



[回上一頁](#) [回最上面](#) [回首頁](#)

屏東縣國土計畫

HOME

最新消息

全國國土計畫專區

屏東國土計畫內容

辦理進度

相關連結

聯絡我們

PINGTUNG Spatial Planning Act

最新消息

最新消息

- ▶ 108.06.17 「擬訂屏東縣國土計畫」第三場次專家學者、民間團體座談會 (議題:國土計畫下原住民部落土地因應) 會議記錄
- ▶ 108.06.12 「擬訂屏東縣國土計畫」第二場次專家學者、民間團體座談會 (議題:屏東縣國土計畫下屏東產業發展空間規劃) 會議記錄
- ▶ 108.06.03 「擬訂屏東縣國土計畫」第一場次專家學者、民間團體座談會 (議題:農地資源盤點及維護) 會議記錄
- ▶ 107.04.30 全國國土計畫於107年4月30日公告實施 前往連結
- ▶ 107.03.15 內政部國土計畫審議會第2次會議 前往連結

意見表達管道

- 以書面載明姓名及聯絡方式郵寄或送至屏東縣政府地政處（地用科）
- 意見信箱Email：a001899@oa.pthg.gov.tw
- 郵寄地址
 - 900 屏東縣屏東市自由路527號(地政處)
- 聯絡電話
 - 08-732-0415 分機5242 鍾先生



本圖尚屬規劃階段，相關資料仍會調整變更，僅供參考
城都國際開發規劃管理顧問有限公司
地址：80247高雄市長沙路38號25樓之2 | 電話：886-7-2696068 | 傳真：886-7-2692176

陳情方式說明

- 公民或團體對本縣國土計畫（草案）如有任何意見，請利用公聽會場所提供或網站下載之意見表，於公開展覽期間**務必以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項**向本府地政處提出。

附件二

屏東縣 國土計畫（草案）公開展覽期間公民或團體陳述意見書

陳述意見人：_____（身分證統一編號）

陳述意見團體：_____（代表人）

連絡電話：_____

聯絡地址：_____

編號 (免填)	陳述意見

備註：
1. 公開展覽期間任何公民團體如有意見，請依上述格式填寫後，向主管機關提出。
2. 本意見書不必另備文。

中華民國 _____年 _____月 _____日



意見單下載

簡報結束·敬請指教