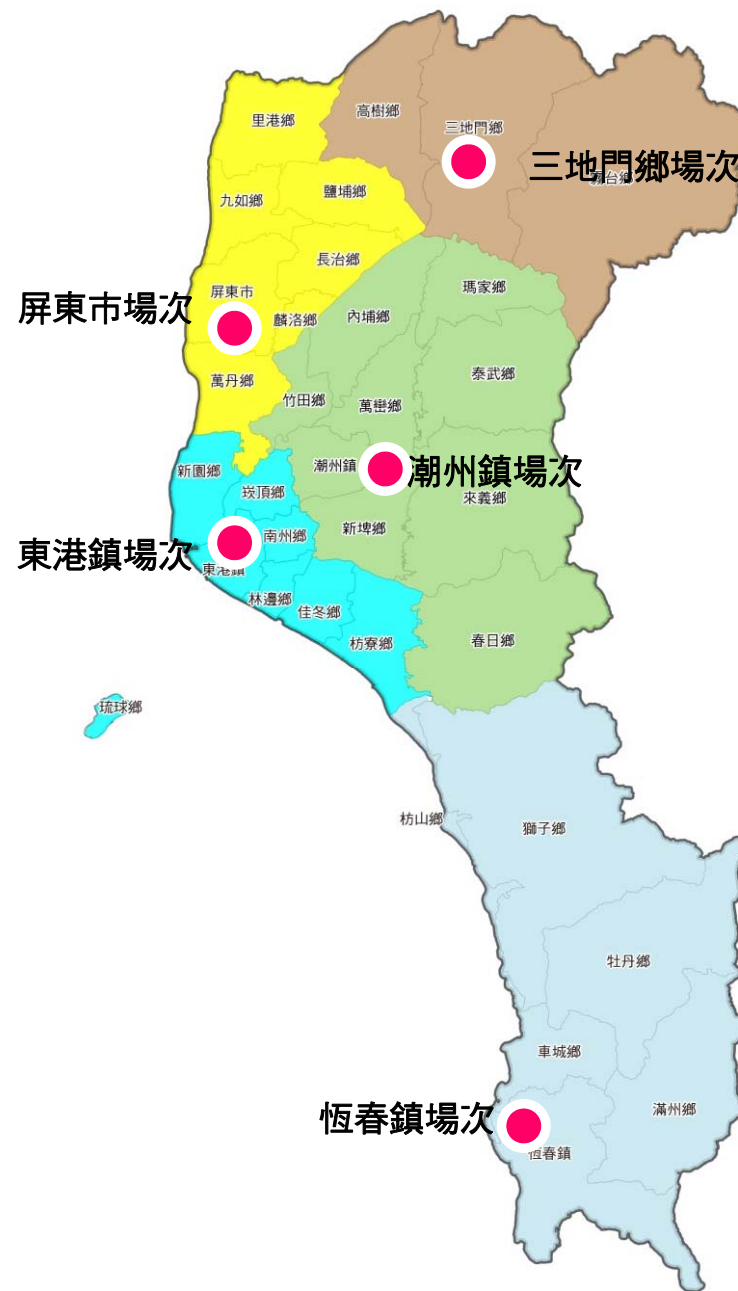


說明會辦理目的：廣納地方人士意見，回饋區域計畫規劃內容

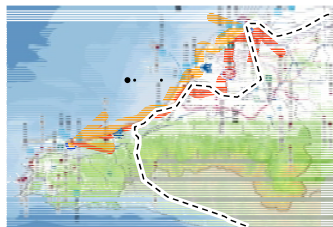
場次	地點	時間	包含行政區
潮州鎮	潮州鎮公所 (潮州鎮中山路38號)	2/5 (星期二) 上午10點00分	內埔鄉、竹田鄉、萬巒鄉、 潮州鎮、新埤鄉、瑪家鄉、 泰武鄉、來義鄉、春日鄉
東港鎮	東港鎮公所 (東港鎮中山路2-100號)	2/5 (星期二) 下午2點30分	新園鄉、崁頂鄉、東港鎮、 南州鄉、林邊鄉、佳冬鄉、 枋寮鄉、琉球鄉
屏東市	屏東市公所 (屏東市台糖街61號)	2/21 (星期四) 上午10點00分	屏東市、萬丹鄉、里港鄉、 九如鄉、鹽埔鄉、長治鄉、 麟洛鄉
三地門鄉	三地門鄉公所 (三地門鄉三地村中正路 二段100號)	2/21 (星期四) 下午2點30分	三地門鄉、高樹鄉、霧台鄉
恆春鎮	恆春鎮公所 (恆春鎮天文路1號)	2/23 (星期六) 下午2點00分	枋山鄉、車城鄉、恆春鎮、 滿州鄉、獅子鄉、牡丹鄉



簡報大綱



Part1.
區域計畫介紹



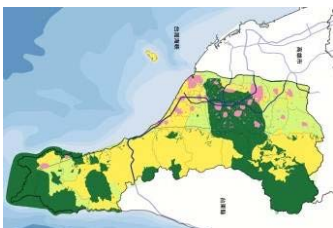
Part2.
發展概況及課題



Part3.
定位及初步構想



Part4.
屏東縣土地管制原則及架構



Part5.
後續辦理事項

1. 區域計畫介紹

計畫範圍

執行重點

計畫體系

計畫功能

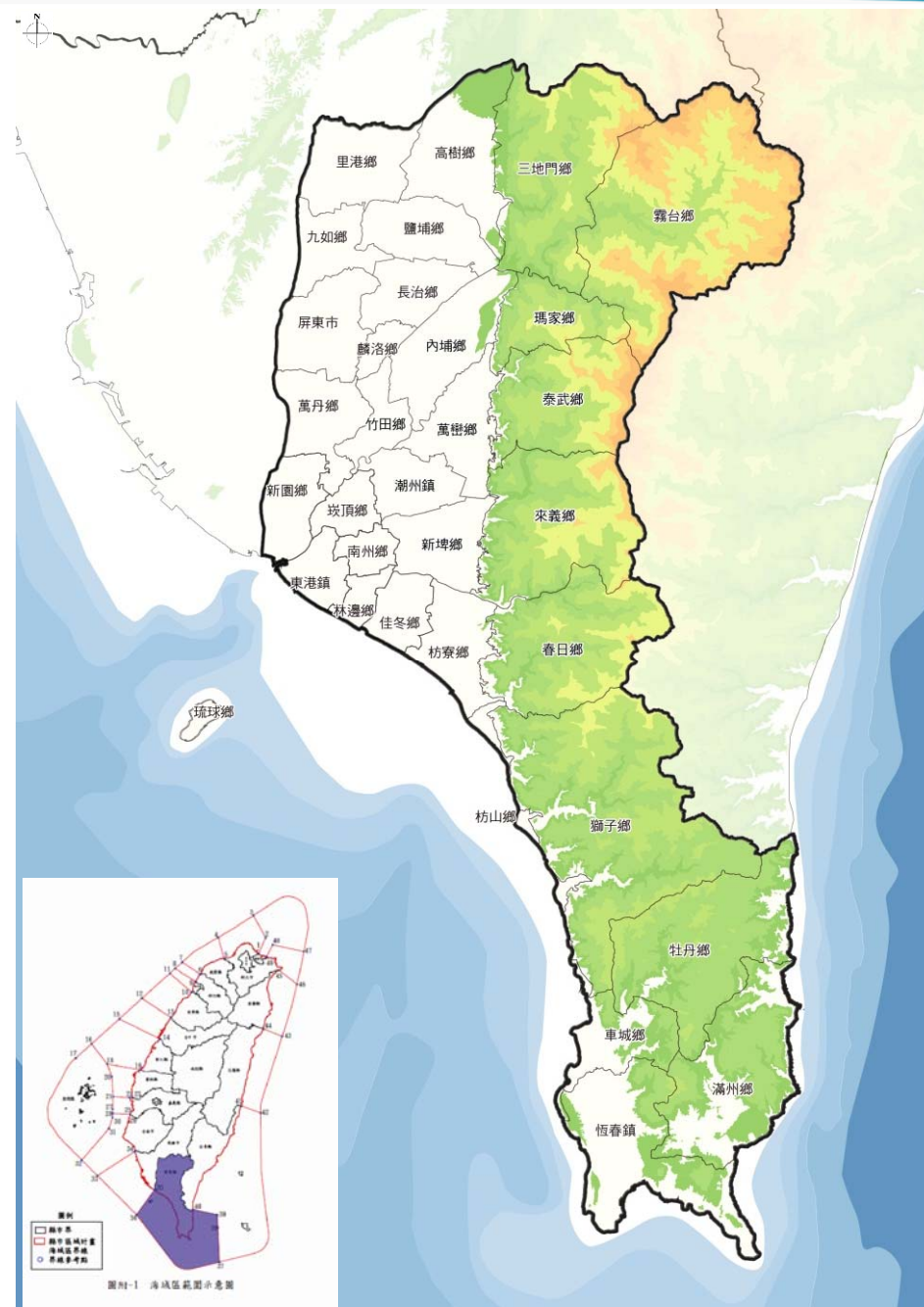
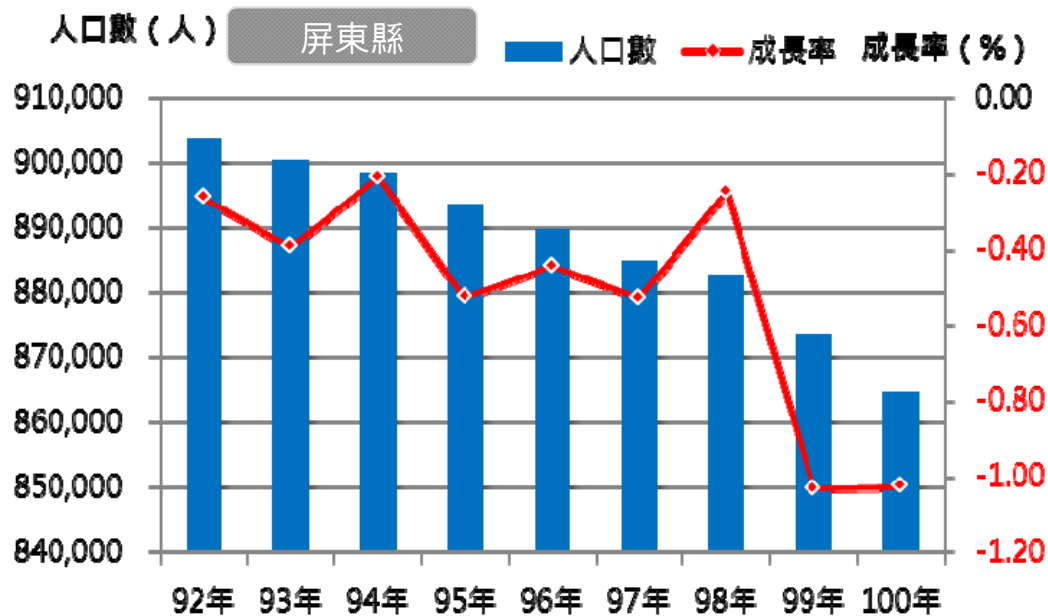
適用說明

對地方影響

屏東縣33處行政區之海陸域範圍，陸域面積約2.78萬平方公里

屏東縣33個行政區

- 土地總面積約2.78萬平方公里
- 現住人口約86萬人
- 人口密度約為311.47（人/平方公里）
- 人口逐年遞減，負成長現象明顯
- 高比例非都市土地（約全縣土地94%）



重點1：Planning V.S. Zoning

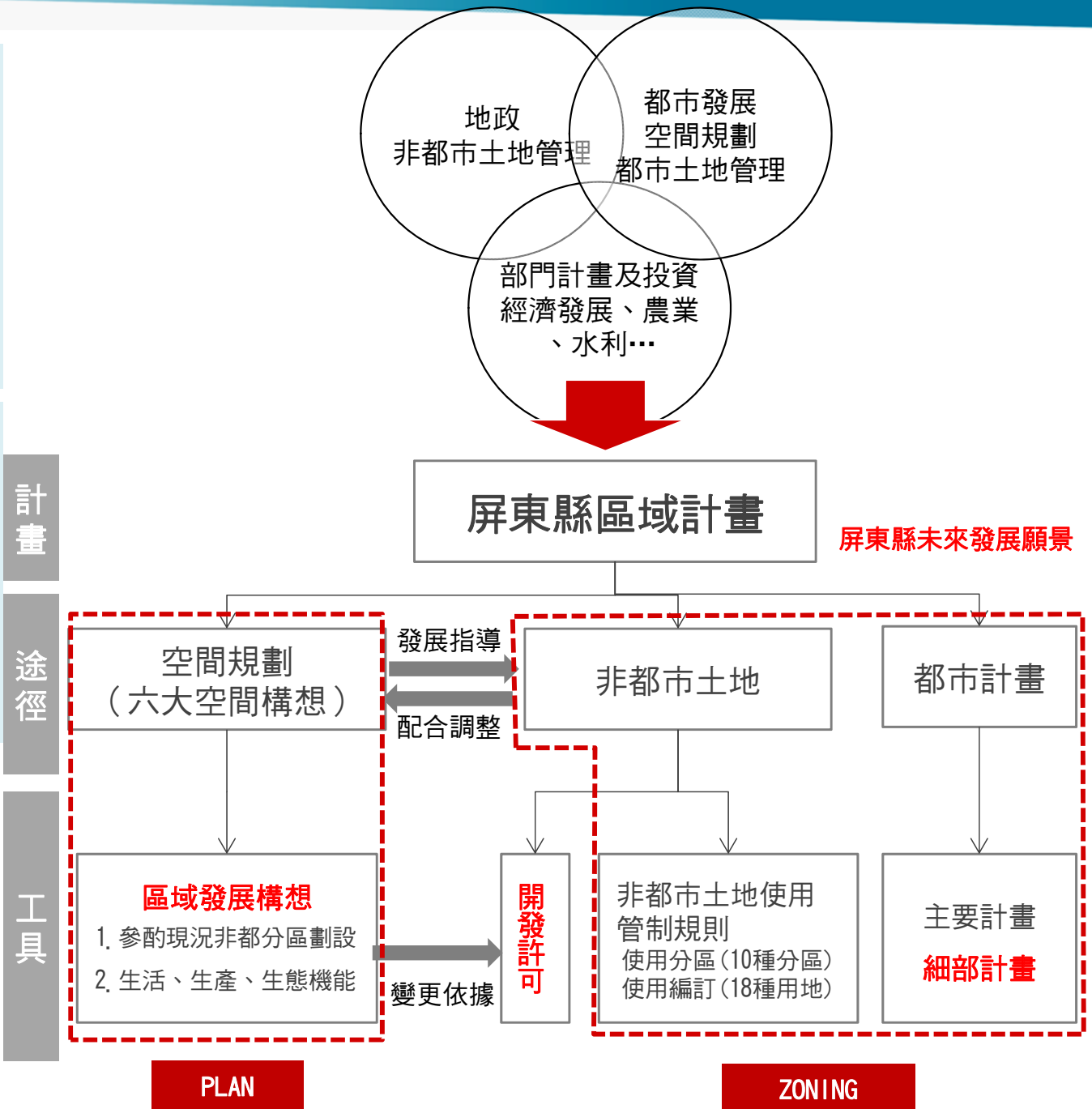
- 屏東縣空間發展構想 (Spatial Planning)
- 土地使用計畫：非都市及都市土地發展、變更之依據 (Zoning)

重點2：對接中央與屏東區域計畫執行機制

- 屏東縣區域計畫經內政部核定後公告實施
- 屏東縣區委會審議執行原則

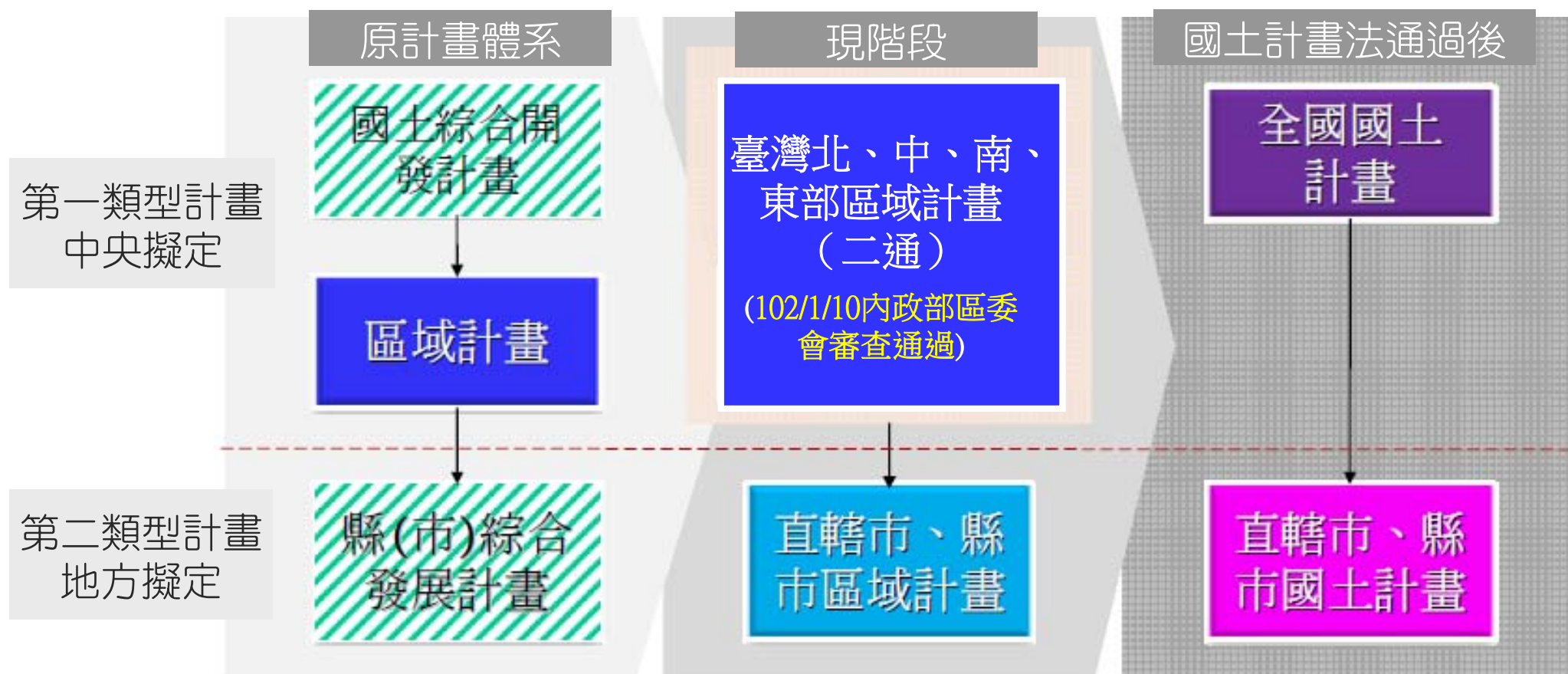
重點3：協調民眾、縣府需求及區域發展

- 多元資訊
- 舉辦面對面溝通座談
- 解決過程中滾動式議題



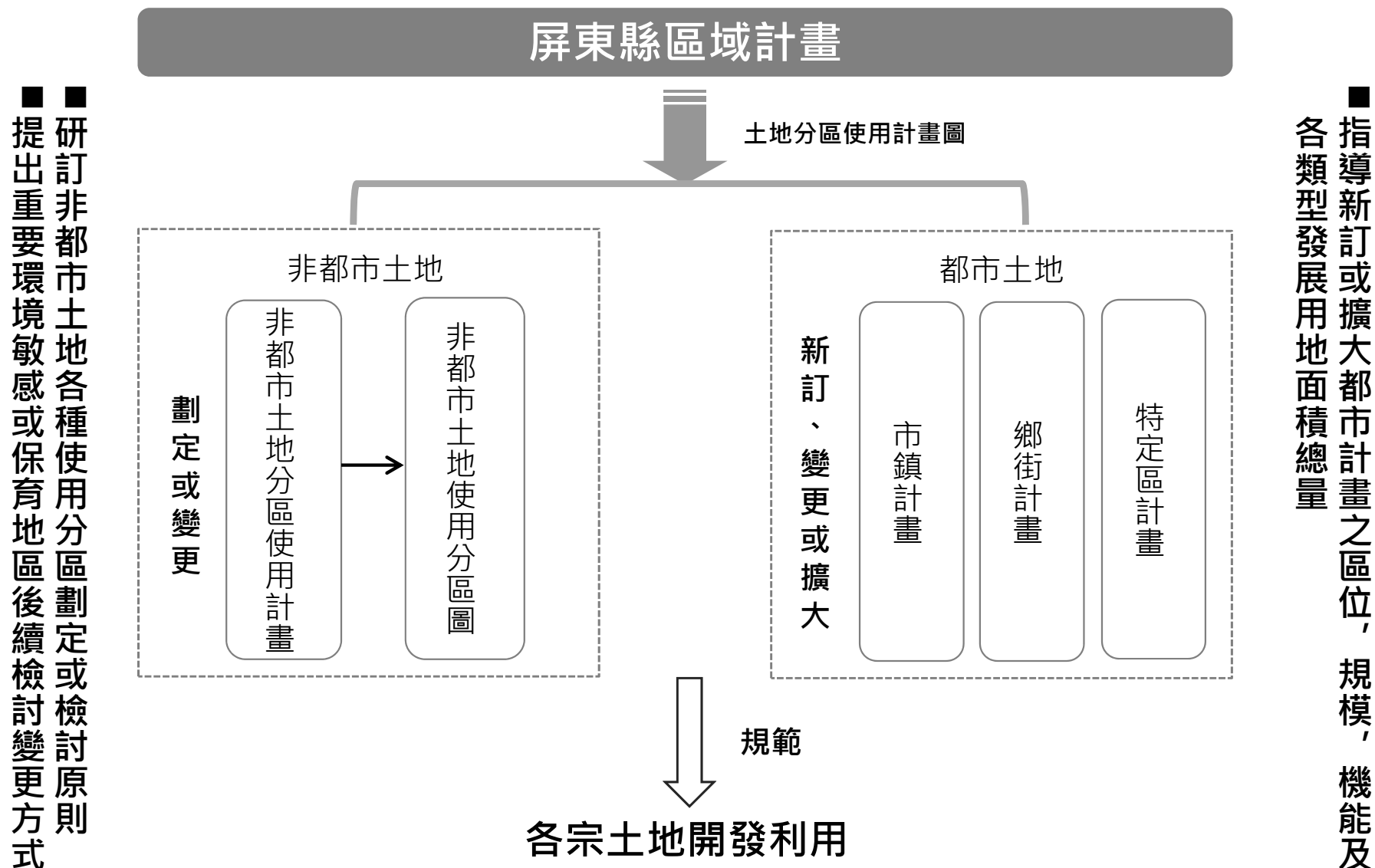
分爲中央區域計畫及地方區域計畫兩層級

- 發揮地方自治精神，落實國土計畫法(草案)引導地方發展藍圖
- 由直轄市、縣(市)設置之區域計畫委員會，落實計畫指導地方土地開發之功能



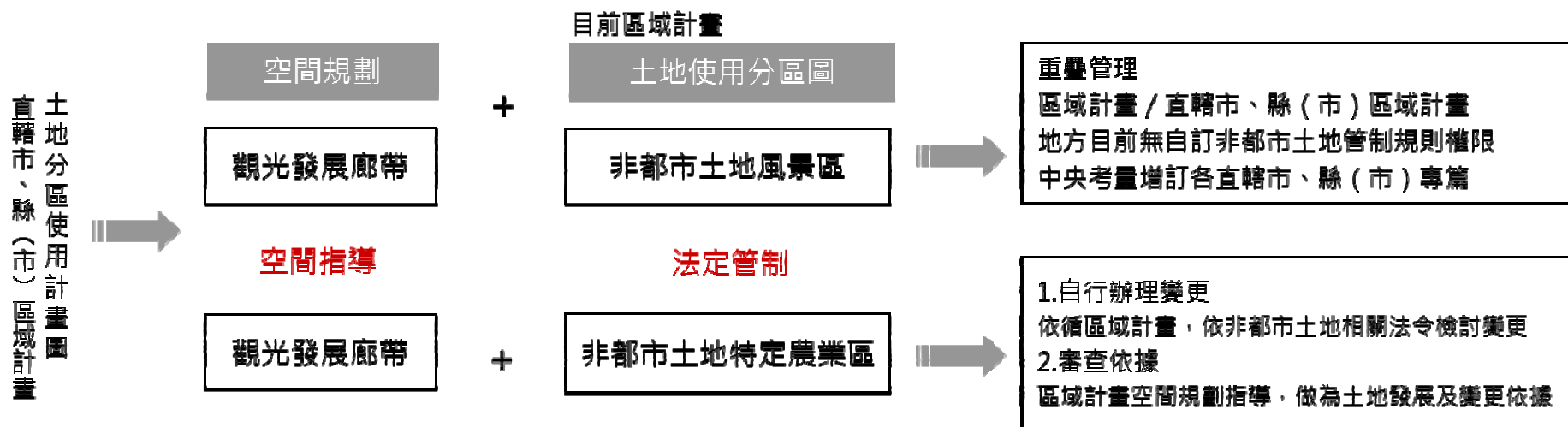
於空間計畫體系內，向下指導都市土地及非都市土地之開發利用

- 指導都市計畫新訂或擴大變更
- 指導非都市土地使用分區劃定與使用地編定、非都市土地使用分區變更

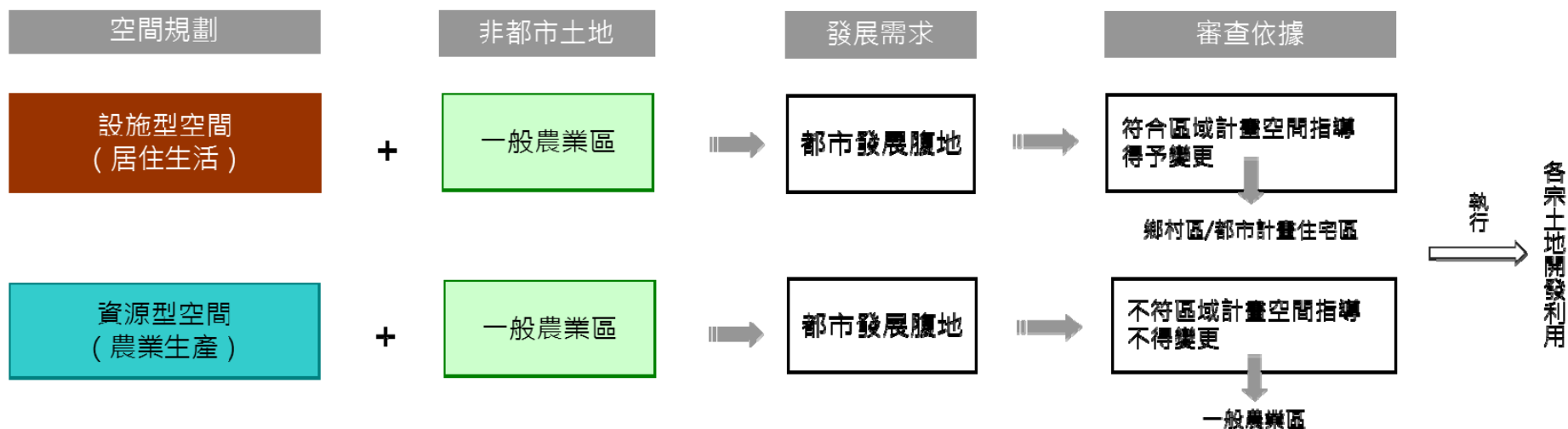


區域計畫之空間發展計畫如何指導土地使用開發利用？

1. 指導與管制關係：空間規劃指導→土地使用法定管制



2. 落實範例：空間規劃指導→使用變更審查→各宗土地開發利用



區域計畫土地使用劃定後，以計畫方式引導影響各宗土地開發使用行爲

【舉例說明】

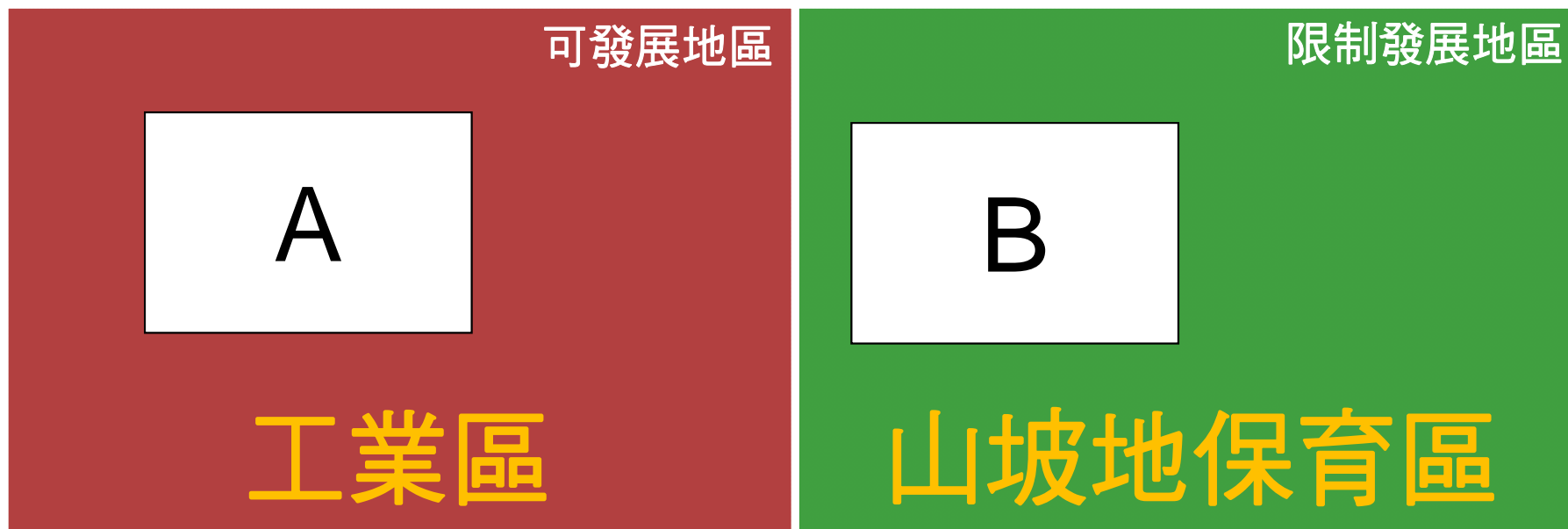
如果甲有A、B兩筆土地，計畫選擇一塊做為罐頭工廠用地，在屏東縣區域計畫及都市計畫管制之下，則依法令規定有下列兩種情形：

A地：屬於區域計畫劃定之可發展用地、都市計畫之工業區

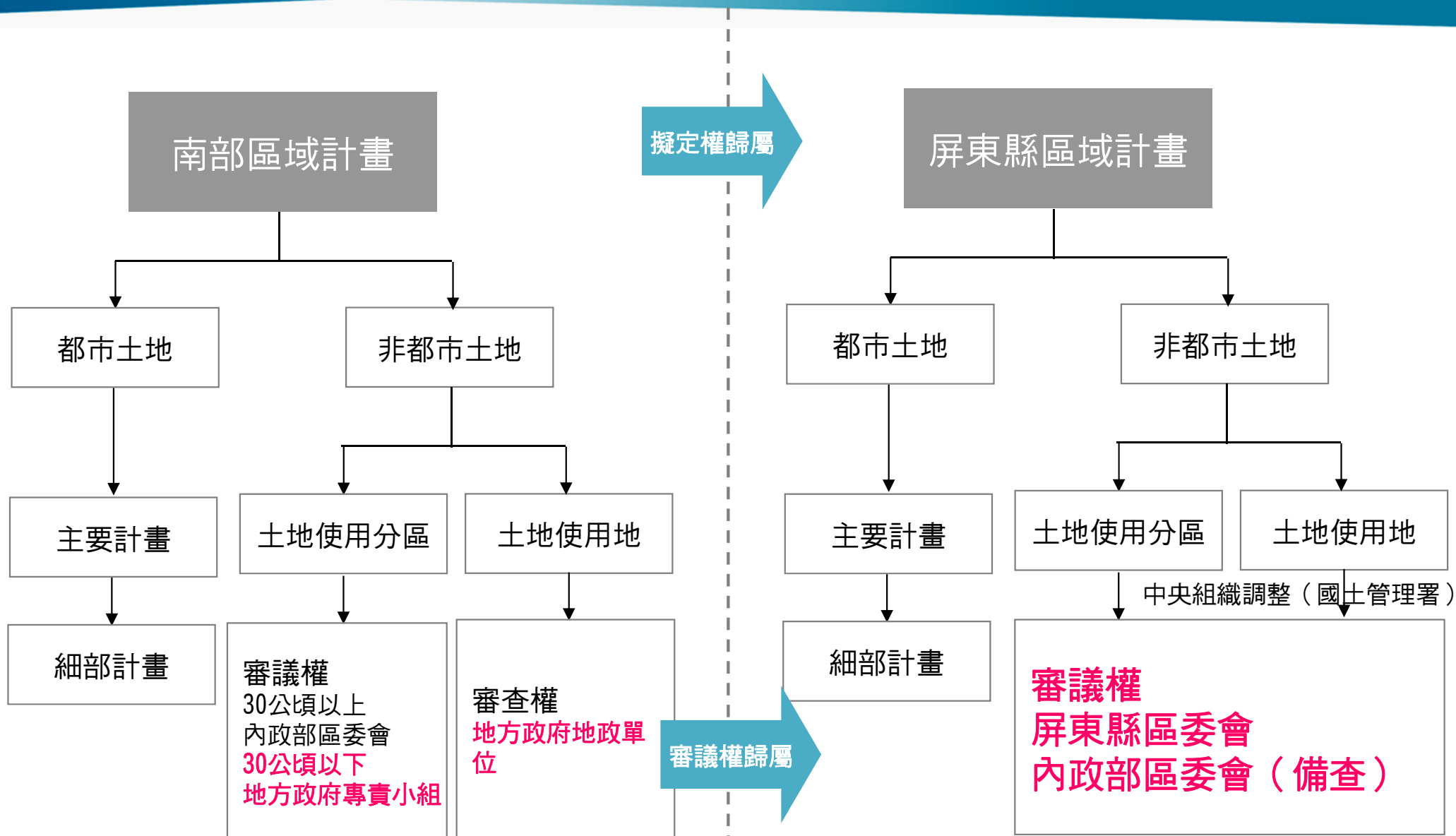
→A地可依相關規定申請開發。

B地：屬於區域計畫劃定之限制發展地區、都市計畫之山坡地保育區

→B地可繼續現況使用，但依規定不能變更為工業使用。



區域計畫擬定後，擬定權及開發審議權歸由地方政府

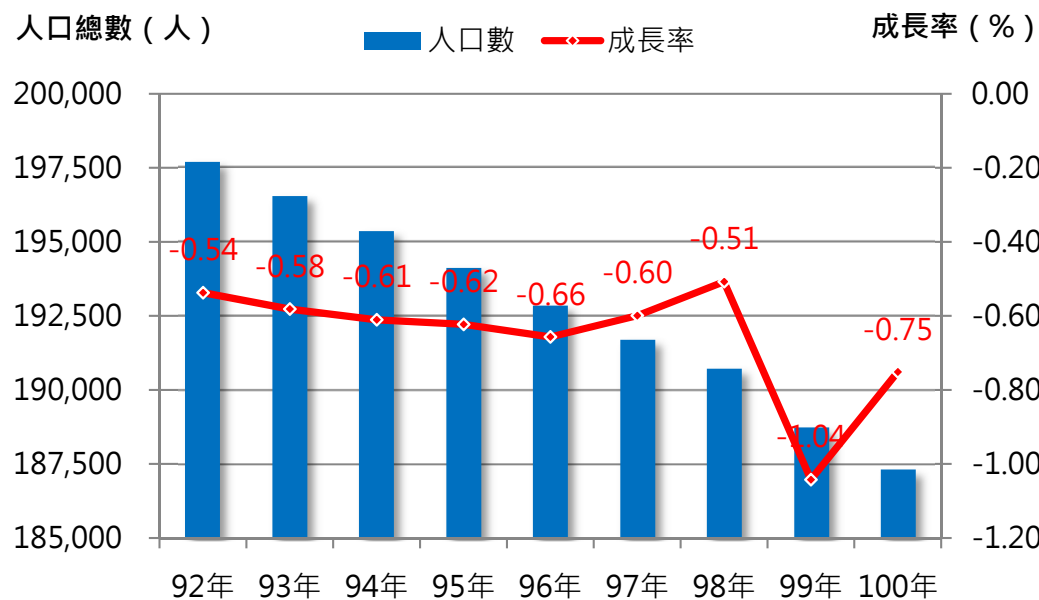


擬定屏東縣區域計畫後，土地開發審議由屏東縣政府進行審查，縮短審查時效。

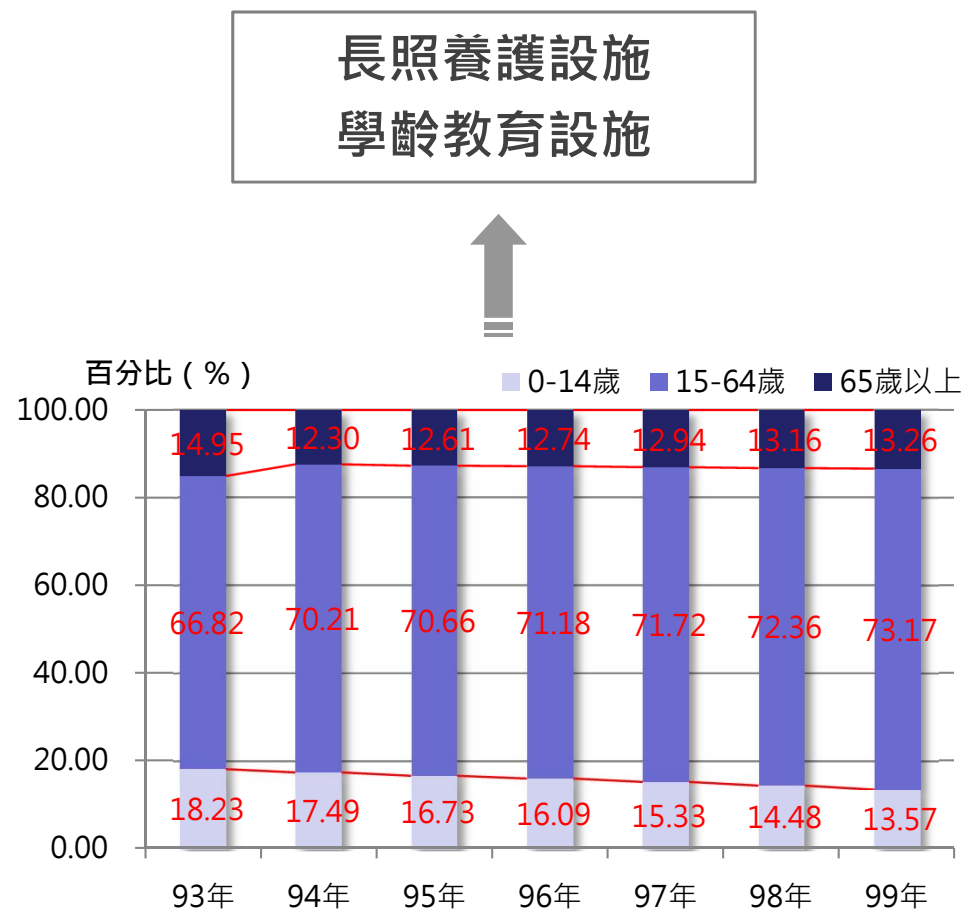
人口趨勢

因應人口逐年遞減及年齡結構改變，如何調整土地使用計畫？

- 人口成長率逐年遞減，負成長現象明顯，現有公共設施面積如何增減？
- 高齡少子化現象日趨明顯，伴隨學齡教育設施需求減少及長照養護設施需求上升，未來土地使用計畫應朝何種方向調整？



住宅用地面積
公共服務及設備



面臨全球氣候變遷及產業結構改變，既有產業如何轉型加值？

農漁產業

- 為本區主要產業，所有農作物年產量達63萬公噸（佔全縣25.81%），**農業就業人口以中高齡人口為主，以傳統式、小規模型態為主**
- 本區淡水養殖面積佔全縣22.34%，潮州鎮淡水養殖魚塭面積佔全縣12.44%最高

工商服務業

- 區內工業發展主要集中於內埔鄉及萬巒鄉兩鄉鎮，但提供之**就業機會不及鄰近之屏東市周邊地區**

探討議題：既有產業如何轉型加值

- ◆ 近年氣候變遷及全球化競爭，加上屏東人口結構轉變，影響產業人力供給及產品銷售，未來產業發展應如何轉型升級？



非都市發展用地多有轉用情形，如何因應需求調整使用管制內容？

都市計畫

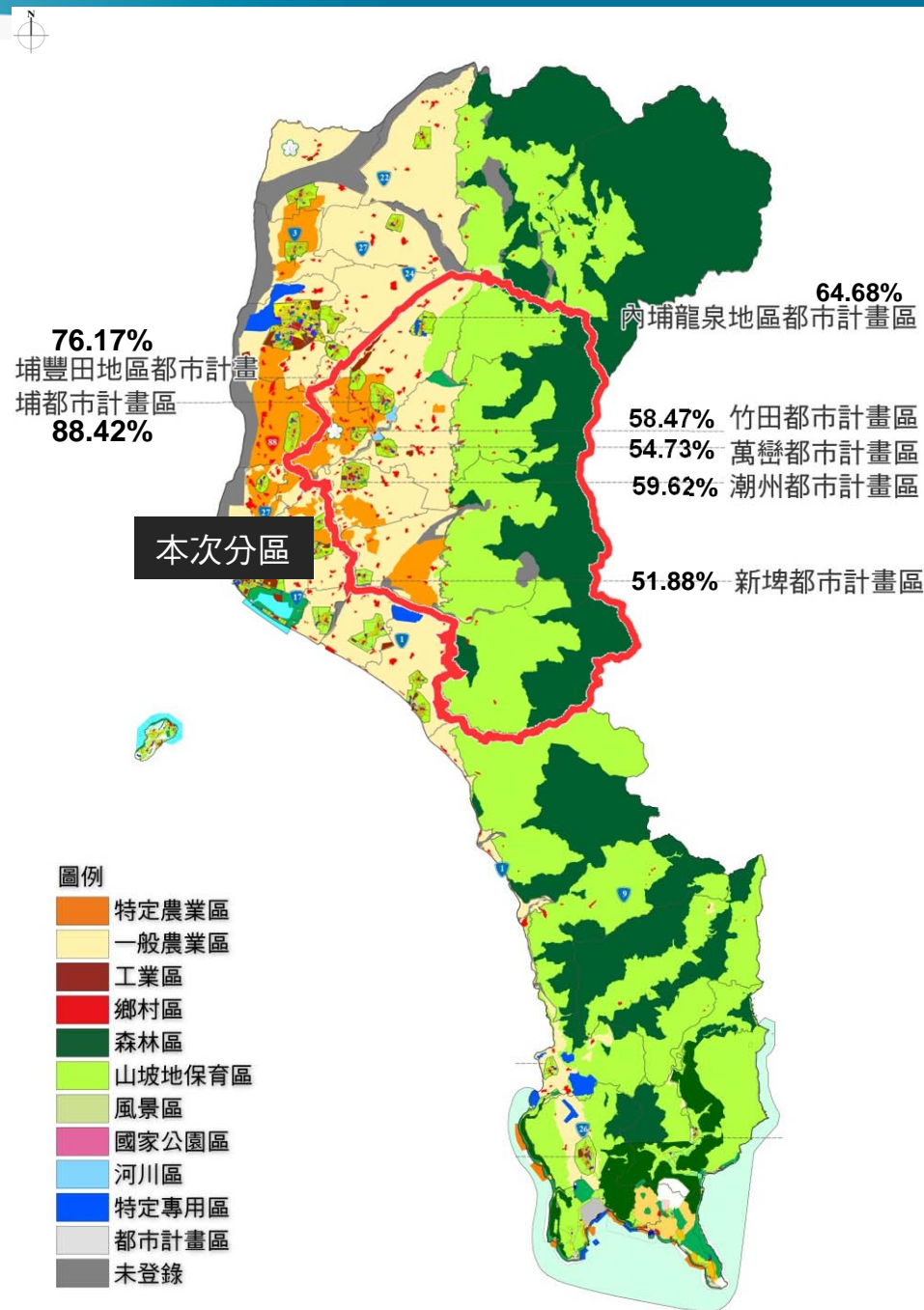
- 本區範圍共6處都市計畫區，位於內埔鄉、竹田鄉、萬巒鄉及潮州鎮等地，而瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉目前尚未劃定都市計畫區
- 非都市土地主要為森林區、山坡地保育區、一般農業區及特定農業區，且土地轉用情形漸增

土地轉用

- 內埔鄉因屏科大設立衍生之住宿需求，目前農地多轉用為住宅使用；泰武鄉因觀光產業發展，近年農牧用地多有轉用為零售餐飲商業使用情形

探討議題：土地使用分區管制如何調整

- 目前非都市土地轉用需求及違規使用情形日增，未來土地利用管制應如何進行調整？



面對極端氣候及降雨強度的驟增，災害潛勢地區應如何協調開發與保育？

土石流潛勢溪流

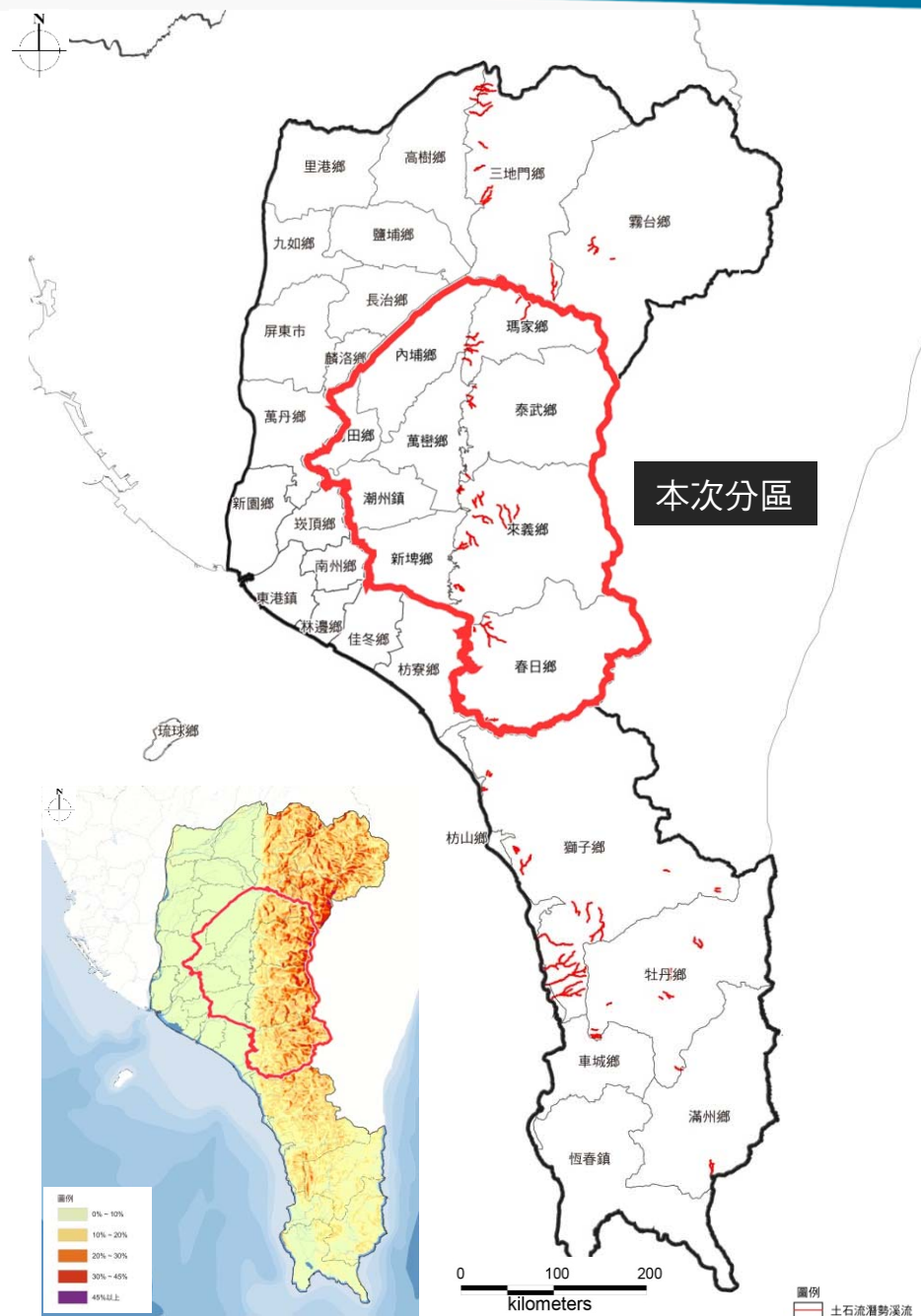
- 本區範圍共有32條土石流潛勢溪流（全縣45%），位於瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉及春日鄉
- 來義鄉共11條土石流潛勢溪流為全縣最多

坡地災害潛勢地區

- 來義鄉、泰武鄉、滿州鄉、瑪家鄉等鄉鎮，如累積雨量超過255毫米，危險邊坡將發生坡地災害
- 內埔鄉、春日鄉、萬巒鄉等鄉鎮，如累積雨量超過330毫米，危險邊坡將發生坡地災害

探討議題：開發需求與環境保育如何協調

- 面對極端氣候及降雨強度的驟增，未來如何協調開發與保育、提高災害潛勢地區居民居住安全？



環境敏感區

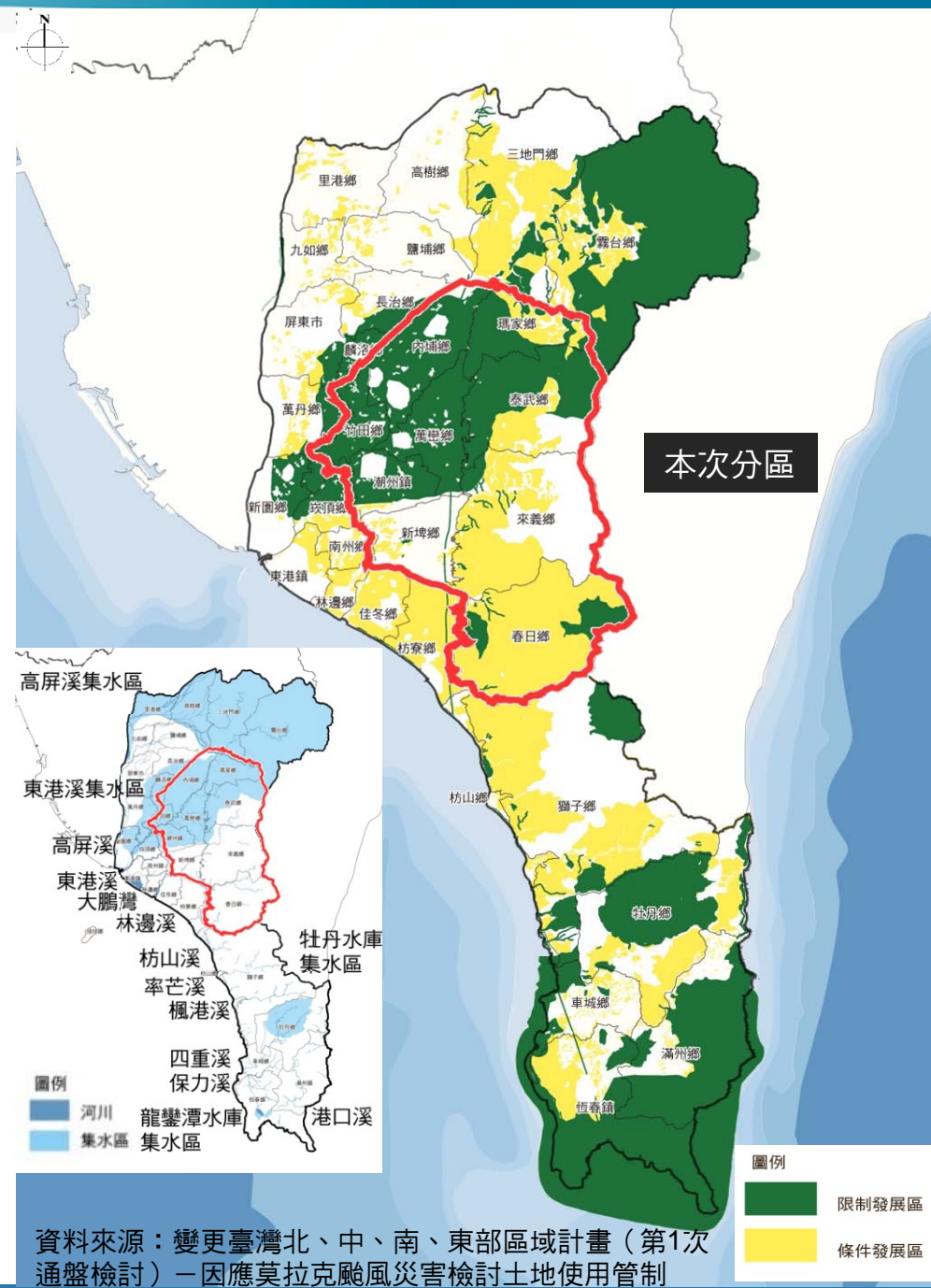
本計畫區依據現行區域計畫規定幾乎皆屬環境敏感區，未來應如何調整？

環境敏感區管制

- 依據現行「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害」規範，本計畫區除部分新埤鄉外，幾乎皆屬環境敏感區
- 內埔鄉、竹田鄉、萬巒鄉及潮州鎮等東港溪集水區範圍地區之土地屬於限制發展區，不允許作非保育目的之發展及任何開發行為。

探討議題：環境敏感區之劃設調整

- 因應地方實際發展需求及各項法令規範，未來應如何進行環境敏感區之範圍劃設及使用管制？



3. 定位及初步構想

規劃理念

區域發展定位

發展願景

初步規劃構想



南部區域發展定位：生態觀光·低碳示範場域

(經建會·國土空間發展策略計畫)



台南：文化國際都會

- 行銷精緻歷史文化空間
- 創新、創意作為城鄉轉型核心
- 生技、文創、光電、綠能、金屬為旗艦產業



高雄：國際港都·海洋國際都會

- 善用高雄港群營造經貿與運籌網絡
- 發展創意、數位軟體及水岸觀光
- 強化並引導雙核間之城鄉成長軸帶



屏東：生態觀光·低碳示範場域

- 善用藍色國土發展低碳產業
- 強調保育與文化保存，發展特殊生態與文化體驗觀光產業



台東：樂活城鄉·國際觀光勝地

- 保護與維繫花東區域豐富自然資源與景觀
- 建構樂活、慢活、養生休閒新生活型式
- 引導花東區域認同嶄新規劃價值



屏東發展願景：幸福屏東·低碳南島

屏東區域發展
挑戰與契機

屏東區域
發展願景

區域空間
發展定位

區域計畫
實質規劃

- 挑戰一：人口結構高齡少子化
- 挑戰二：氣候變遷下之環境衝擊
- 挑戰三：農漁牧業產業轉型升級
- 挑戰四：觀光與生態保育的平衡

V.S.

- 契機一：低碳幸福家園
- 契機二：多樣生態空間
- 契機三：創新農業生技
- 契機四：國際觀光魅力

幸福屏東
●
低碳南島

Mountain 山林空間發展定位—山區文化生態體驗區

- 保育山林土地資源
- 建構生態緩衝空間
- 深耕原鄉文化品牌
- 推廣生態旅遊行程
- 扶植地方特色產業
- 落實活動承載管制



Ocean 海洋/流域空間發展定位—近自然海岸永續生活區

- 保育海洋生態資源
- 建構親水生活空間
- 打造永續海岸風貌
- 推廣海洋觀光教育
- 扶植災區產業轉型
- 落實流域治理機制



Sun 太陽能空間發展策略—南島綠金能源產業區

- 推廣養水種電產業
- 媒合綠能產業投資
- 落實低碳生活教育
- 培訓綠能產業人才



空間發展計畫

部門綱要計畫

依據空間現況及發展潛力，提出「1核3軸」空間發展構想

■ 發展中心

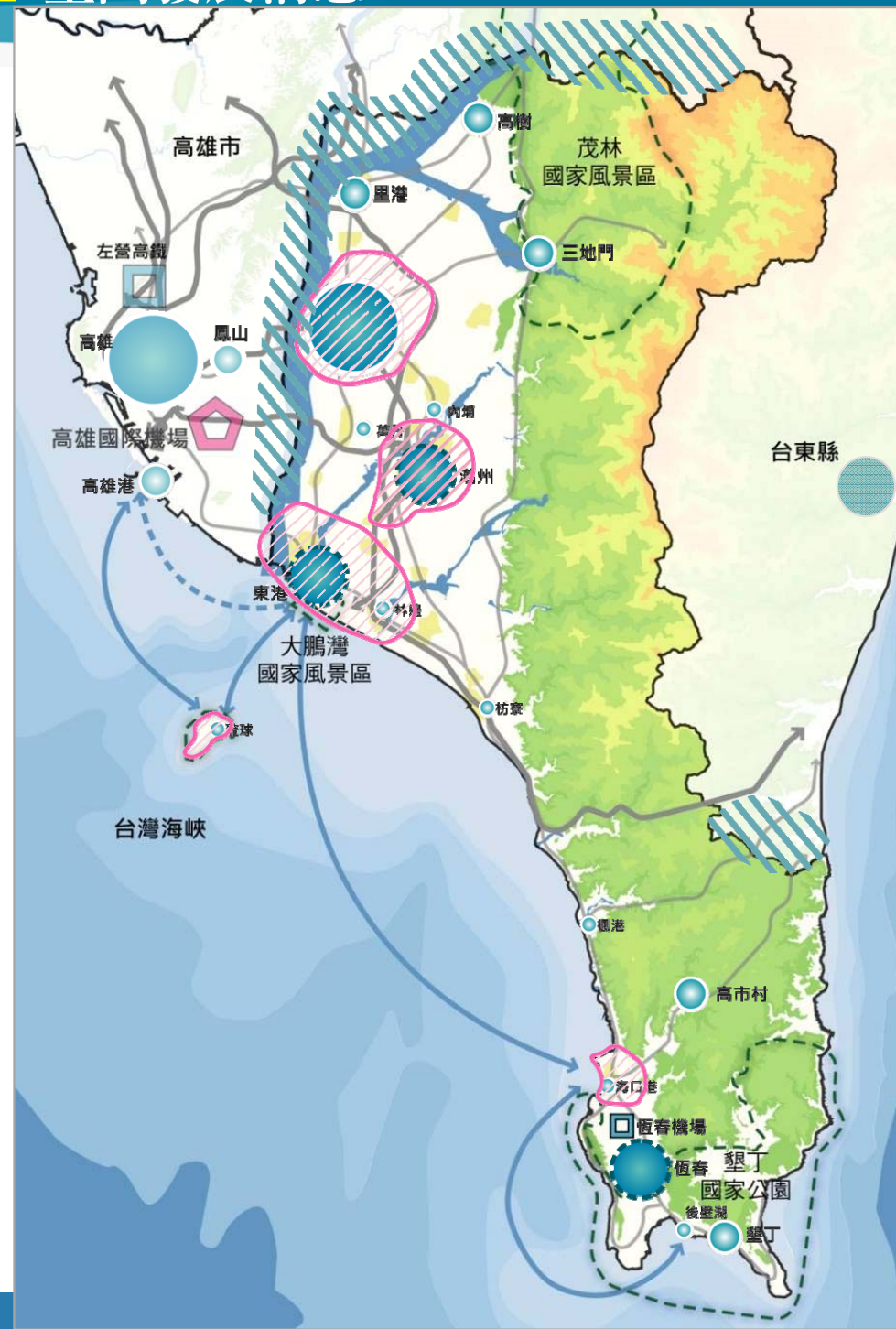
- ◆ 1處區域中心及門戶：屏東市
- ◆ 3處潛力發展中心
 - 潮州鎮：平原中心點、鐵路及88快道交通端點
 - 東港鎮：海洋休憩及漁業發展中心
 - 恆春鎮：生態觀光遊憩發展中心

■ 優先發展地區

- ◆ 人口及優勢產業集中地區
 - 屏東市、長治鄉周邊：2、3級產業核心地區
 - 東港鎮：漁業核心、大鵬灣國家風景區
- ◆ 重大建設
 - 潮州地區：鐵路捷運化、平地森林園區、幸福村
 - 海口港周邊地區：BOT觀光投資、藍色公路

■ 跨區域及跨部門策略發展區

- ◆ 高屏溪流域（屏東-高雄）
- ◆ 茂林國家風景區（屏東-高雄）
- ◆ 阿朗壹古道及台26線（屏東-台東）
- ◆ 墾丁國家公園及大鵬灣國家風景區



初步空間發展構想2：

細緻屏東縣綜合發展計畫構想，劃分6大功能分區

分區	場域規模	發展重點
優質科技生活區	1.2萬公頃 26.2萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市更新 ■ 便捷交通 ■ 加工產業
慢活文化生活區	2.7萬公頃 16.3萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 文化休閒 ■ 觀光農業 ■ 客家文化推廣
特色農業發展區	3.2萬公頃 14.4萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 特色農業 ■ 農業生技 ■ 農村再生
海洋休憩發展區	2.3萬公頃 19.4萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 觀光漁業 ■ 養水種電 ■ 海洋遊憩
永續半島觀光區	3.5萬公頃 5.4萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 觀光遊憩 ■ 生態保育
原鄉親山生態區	14.8萬公頃 4.4萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 生態旅遊 ■ 原民文化保存



4. 屏東縣土地管制原則及架構

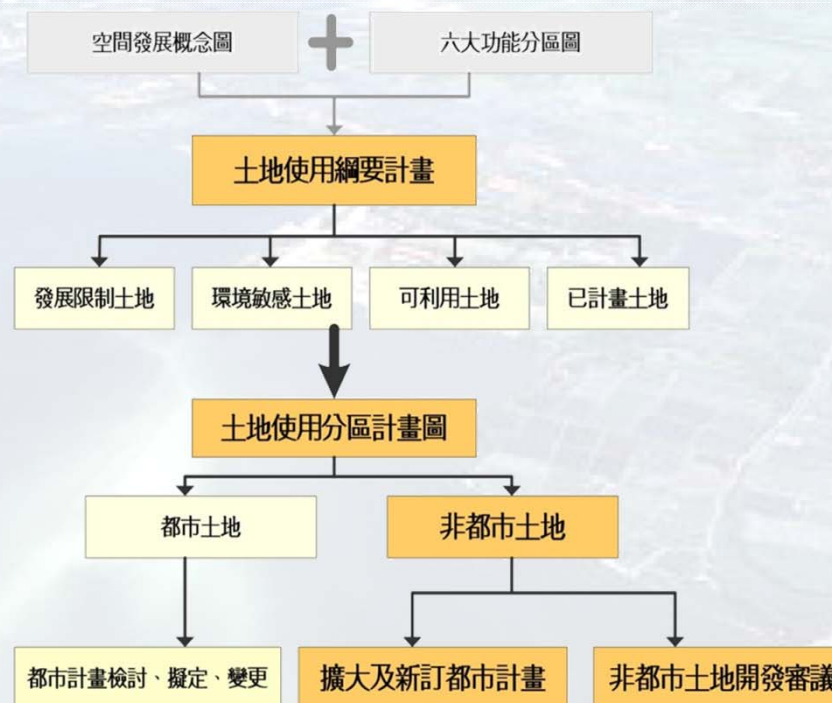
土地發展綱要計畫擬定原則

非都市土地開發審議原則

區域計畫規劃構想
Planning

區域計畫土地使用分區劃設
Zoning(Conceptual)

都市與非都市土地開發管制
Zoning(Reguation)



■ 實質發展條件導向

- ◆ **環境敏感地區**：指認控管禁止利用與限制發展土地區位
- ◆ **空間發展趨勢**：具高都市成長誘因地區應優先發展



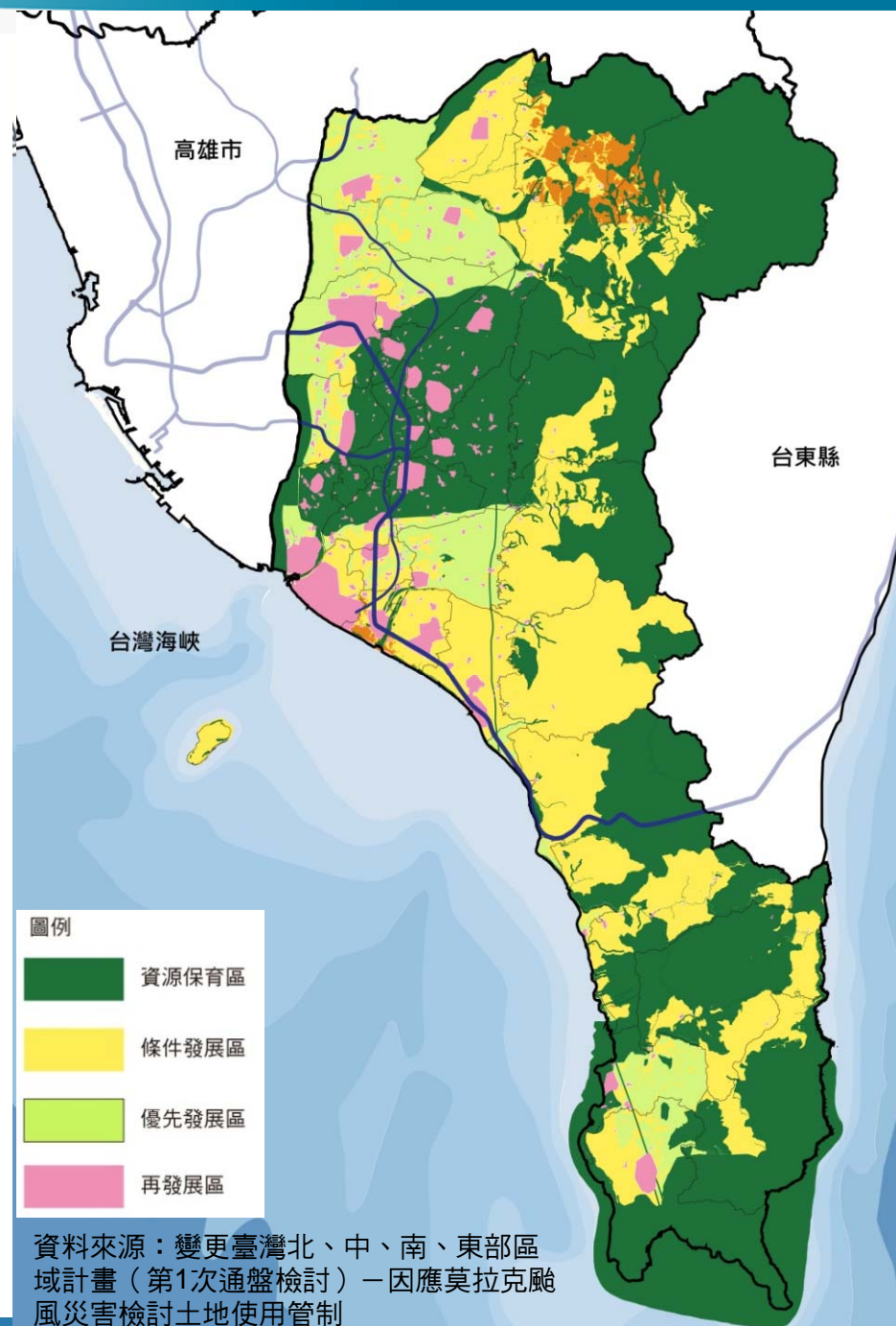
■ 空間計畫功能導向

- ◆ **六大功能分區**：界定空間發展機能
- ◆ **空間發展概念**：界定實質空間紋理、初擬地區發展策略



■ 土地使用綱要計畫圖 Conceptual Zoning

- ◆ 發展限制土地（限制發展地區）
- ◆ 環境敏感土地（條件發展區）
- ◆ 已計畫土地
- ◆ 可利用土地

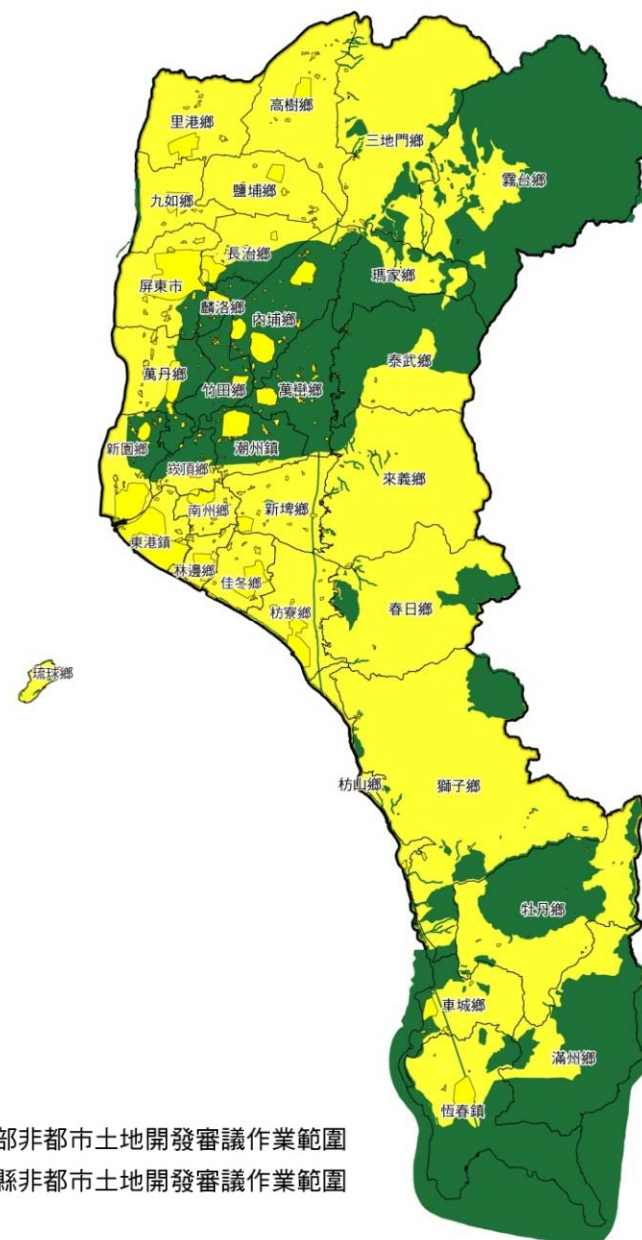
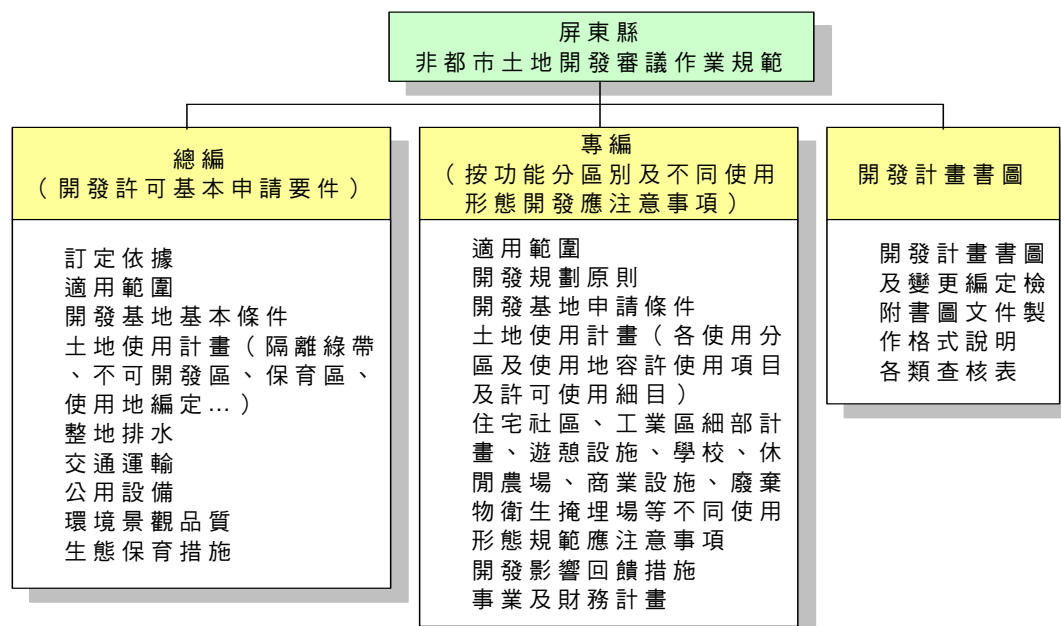


■ 限制發展地區→國土保育

- ◆ 依內政部「非都市土地開發審議作業規範」
總編與專編辦理

■ 條件發展地區、一般發展地區→屏東特性及空間構想

- ◆ 「區域計畫法」第15條之二第二項
- ◆ 屏東縣政府研擬「屏東縣非都市土地開發審議作業規範」



圖例

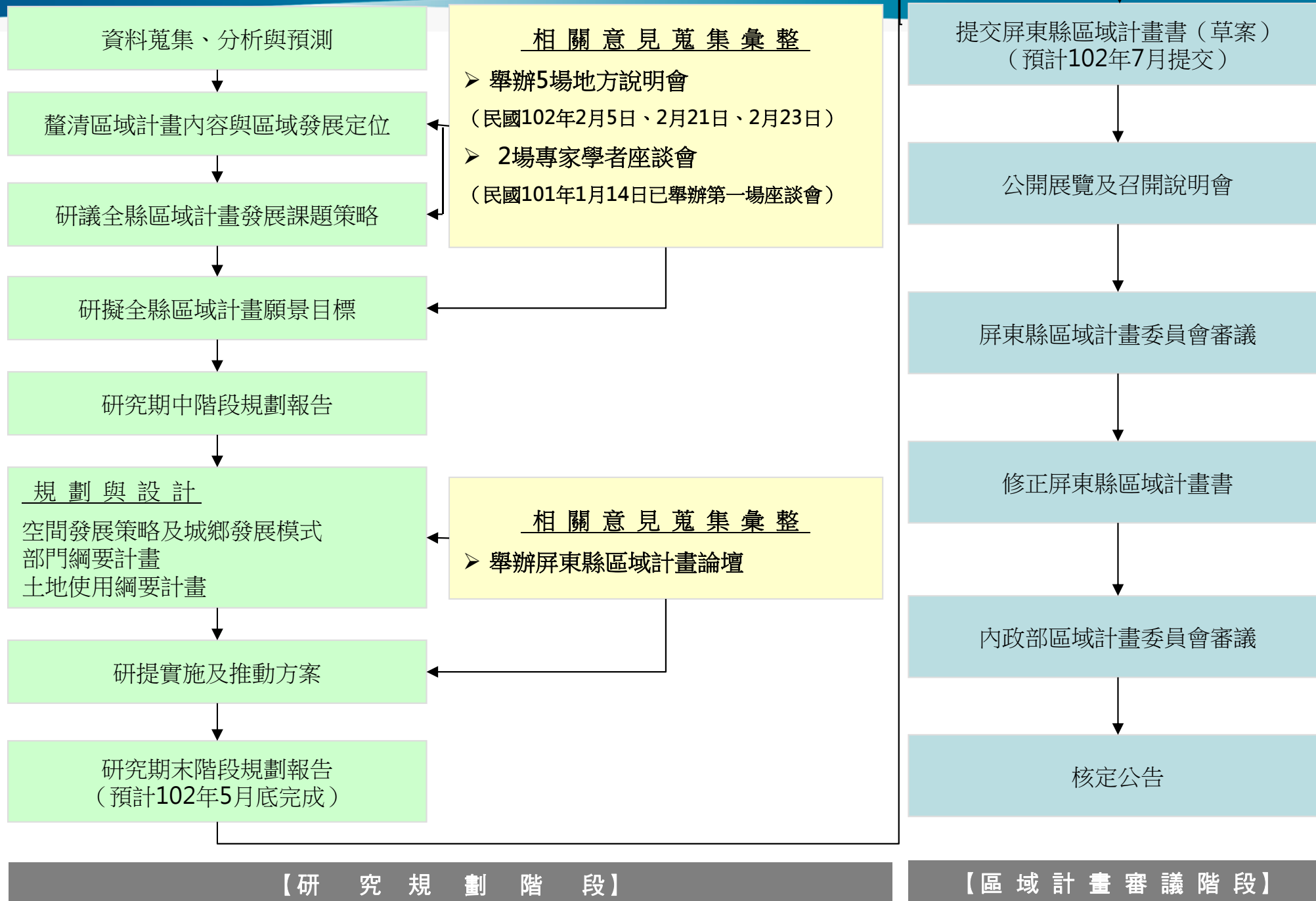
■ 內政部非都市土地開發審議作業範圍

■ 屏東縣非都市土地開發審議作業範圍

資料來源：變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)－因
應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

5. 後續辦理事項

後續辦理事項 办理流程及民衆參與階段



簡報結束·敬請指教

