

「屏東縣區域計畫」地方說明會

長治鄉、鹽埔鄉、三地門鄉、高樹鄉、霧台鄉

2014年3月5日



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

鄉鎮市	時間/地點	包含行政區
長治鄉	3/5 (三) 長治鄉公所	長治鄉、鹽埔鄉、三地門鄉、高樹鄉、霧台鄉
內埔鄉	3/5 (三) 內埔鄉公所	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
萬丹鄉	3/6 (四) 萬丹鄉公所	屏東市、萬丹鄉、里港鄉、九如鄉、麟洛鄉
佳冬鄉	3/6 (四) 佳冬鄉公所	新園鄉、崁頂鄉、東港鎮、南州鄉、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、琉球鄉
車城鄉	3/7 (五) 車城興安活動中心	枋山鄉、車城鄉、恆春鎮、滿州鎮、獅子鄉、牡丹鄉



簡報大綱

Part1.

區域計畫制度

Part2.

環境敏感地區

Part3.

前次說明會意見回覆

Part4.

土地分區使用計畫及土地分區管制

Part5.

後續辦理事項

1. 區域計畫制度

計畫目的

本次執行重點

規劃策略

AeroFoto by Chi Po-lin

區域計畫目的及範圍

重點1：Planning V.S. Zoning

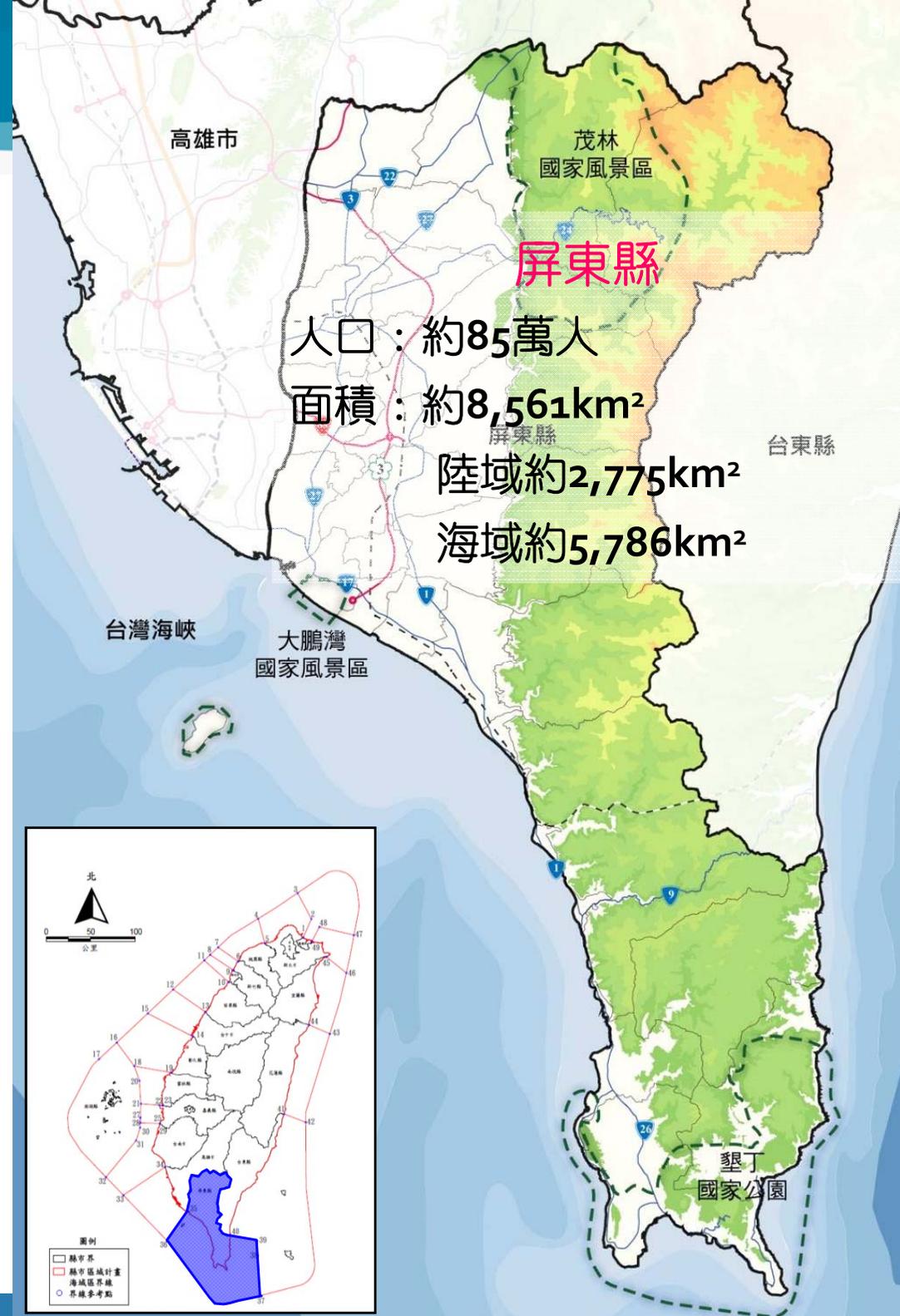
- 屏東縣空間發展構想 (Spatial Planning)
- 土地使用計畫：非都市及都市土地發展、變更之依據 (Zoning)

重點2：對接中央與屏東縣區域計畫 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

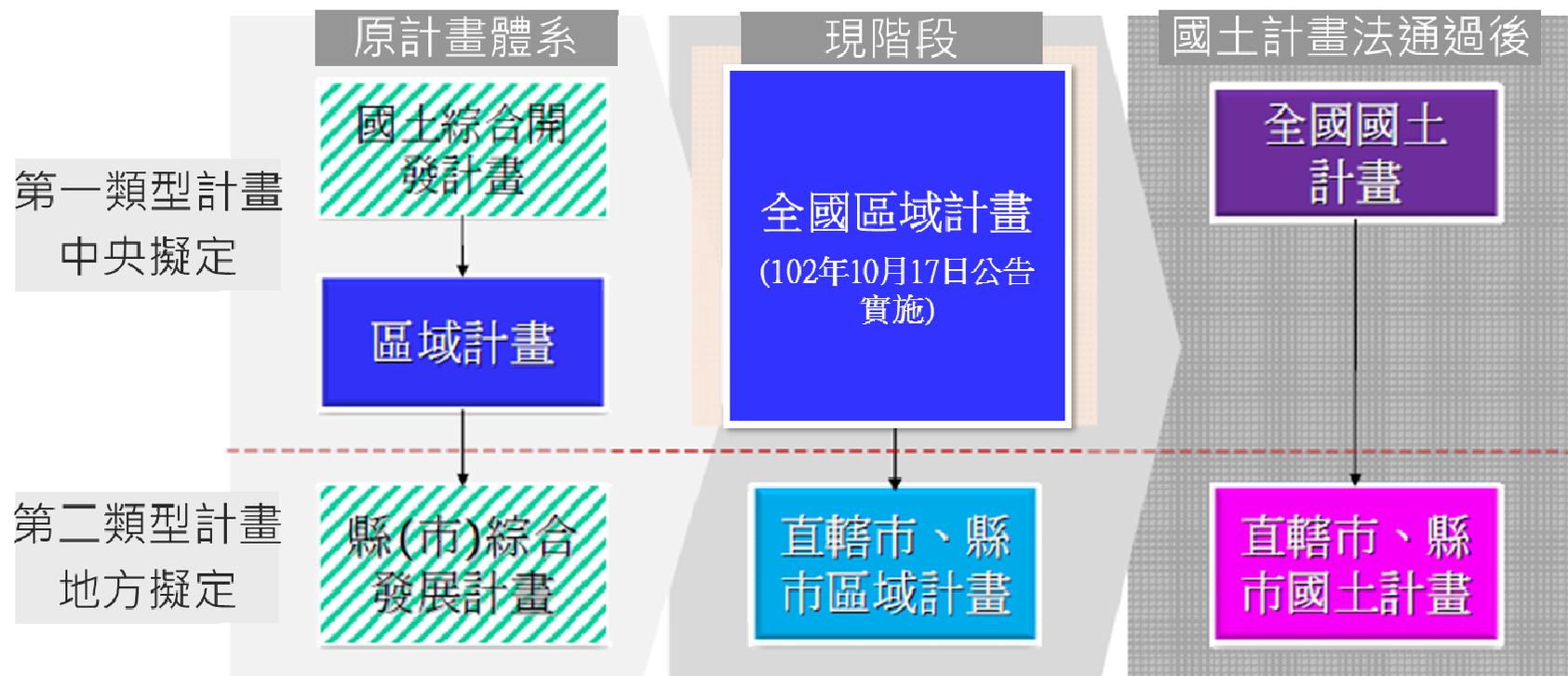


法令依據

- **法源：區域計畫法第5條**
- **區域計畫之擬定機關與辦理單位：區域計畫法第6條**
 - ◆ 直轄市、縣（市）區域計畫之擬定機關應為各該直轄市或縣（市）政府。
 - ◆ 本計畫「屏東縣區域計畫」之擬定機關為屏東縣政府
 - ◆ 參考「直轄市、縣（市）政府擬定區域計畫政策說明」之指導，本計畫由縣府城鄉發展處主辦，並成立縣府內跨局室工作小組，由縣長擔任召集人
- **計畫年期：至民國115年**
 - ◆ 區域計畫法施行細則第4條
 - ◆ 內政部營建署頒訂之「直轄市、縣(市)區域計畫規劃手冊」

全國區域計畫指導1

計畫體系及性質調整



因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

- ◆ 將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則
- ◆ 檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求

全國區域計畫指導2

- 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定
- 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程
 - ◆ 直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能
 - ◆ 行政院核定係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議
 - ◆ 訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率
- 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用
- 刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定

規劃策略

規劃策略	區域計畫分區類型	規劃內容	法令依據
消除	環境敏感地區第1級	<p>限制內容：生態文化資源生產敏感、災害潛勢、水質水量保護</p> <p>區計分區：資源型分區</p>	<p>原則：各目的事業主管機關公告之相關法令</p> <p>例外：區域計畫整體協調</p>
減少	環境敏感地區第2級	<p>限制內容：山坡地、洪水平原、優良農地、流域兩側、其他</p> <p>區計分區：資源型、設施型分區</p>	
提升	一般發展地區	<p>限制內容：優先發展區、新訂或擴大都市計畫區位</p> <p>區計分區：設施型分區</p>	區域計畫指導建議
創造	其他	<p>發展內容：地方政府彈性調整</p> <p>區計分區：設施型分區</p>	屏東縣各主管機關相關法令

2. 環境敏感地區

第1級環境敏感地區

第2級環境敏感地區

第1級環境敏感地區規範項目表

分類	項目	相關法令及劃設依據	主管機關
災害敏感	特定水土保持區	水土保持法	行政院農業委員會
	河川區域	水利法、河川管理辦法	經濟部
	洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法 淡水河洪水平原管制辦法	經濟部
	區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	經濟部
生態敏感	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	內政部
	自然保留區	文化資產保存法	行政院農業委員會
	野生動物保護區	野生動物保育法	行政院農業委員會
	野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	行政院農業委員會
	自然保護區	自然保護區設置管理辦法（森林法）	行政院農業委員會
文化景觀敏感	沿海自然保護區	區域計畫法、行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	古蹟保存區	文化資產保存法	文化部
	遺址	文化資產保存法	文化部
	重要聚落保存區	文化資產保存法	文化部
資源利用敏感	國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	內政部
	飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	行政院環境保護署
	水庫集水區（供家用或公共給水）	區域計畫法	經濟部查認，送由內政部公告
	水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部
	森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	森林法	行政院農業委員會
	森林（區域計畫劃定之森林區）	區域計畫法	內政部
	森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）	森林法	教育部
	溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	經濟部
水產動植物繁殖保育區	漁業法	行政院農業委員會	

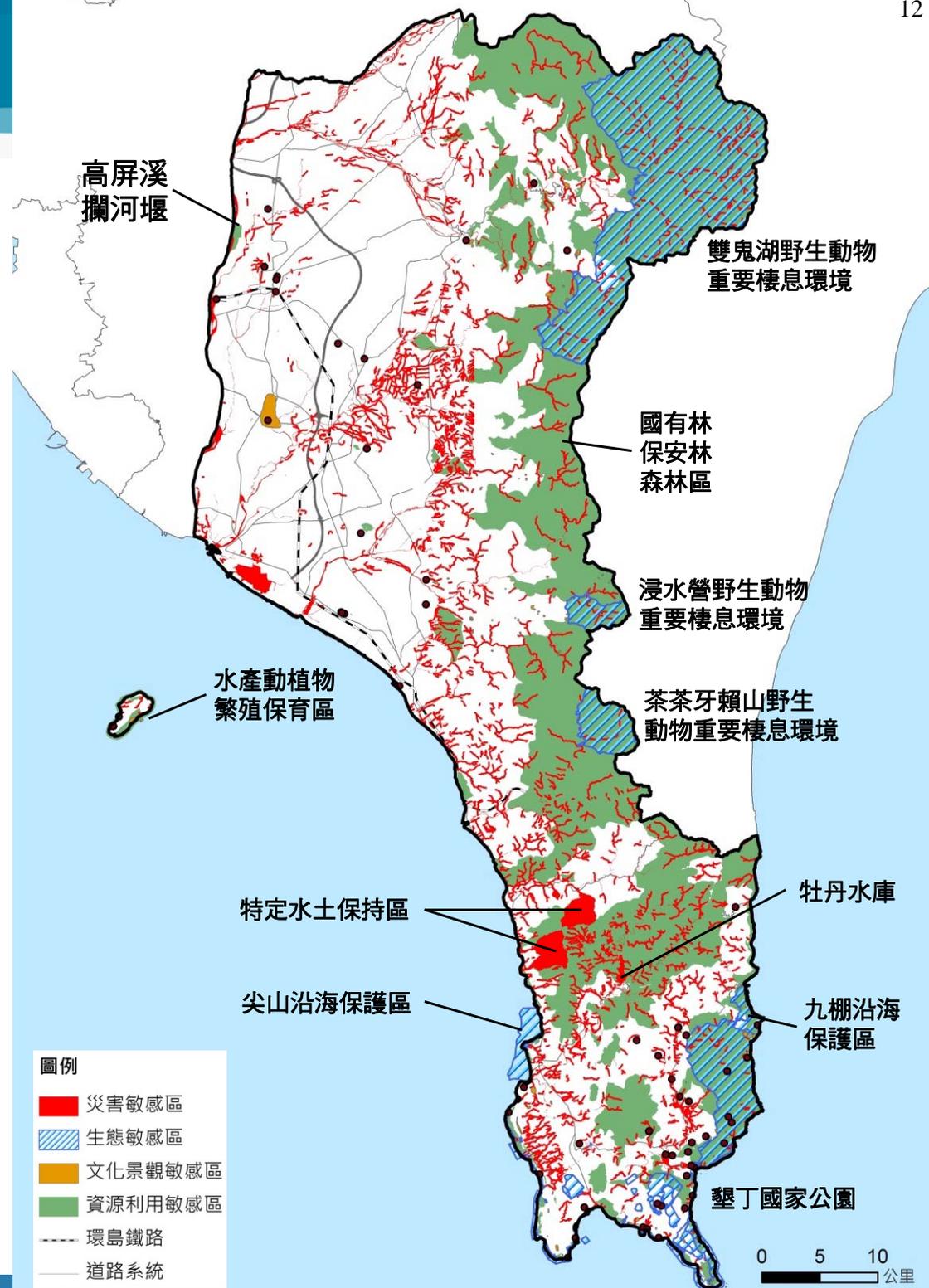
第1級環境敏感地區

■以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則

■總面積：1,066.48平方公里

■陸域面積：1,048.12平方公里

- ◆災害敏感區：49.13平方公里
- ◆生態敏感區：356.28平方公里
- ◆文化景觀敏感區：6.99平方公里
- ◆資源利用敏感區：995.07平方公里

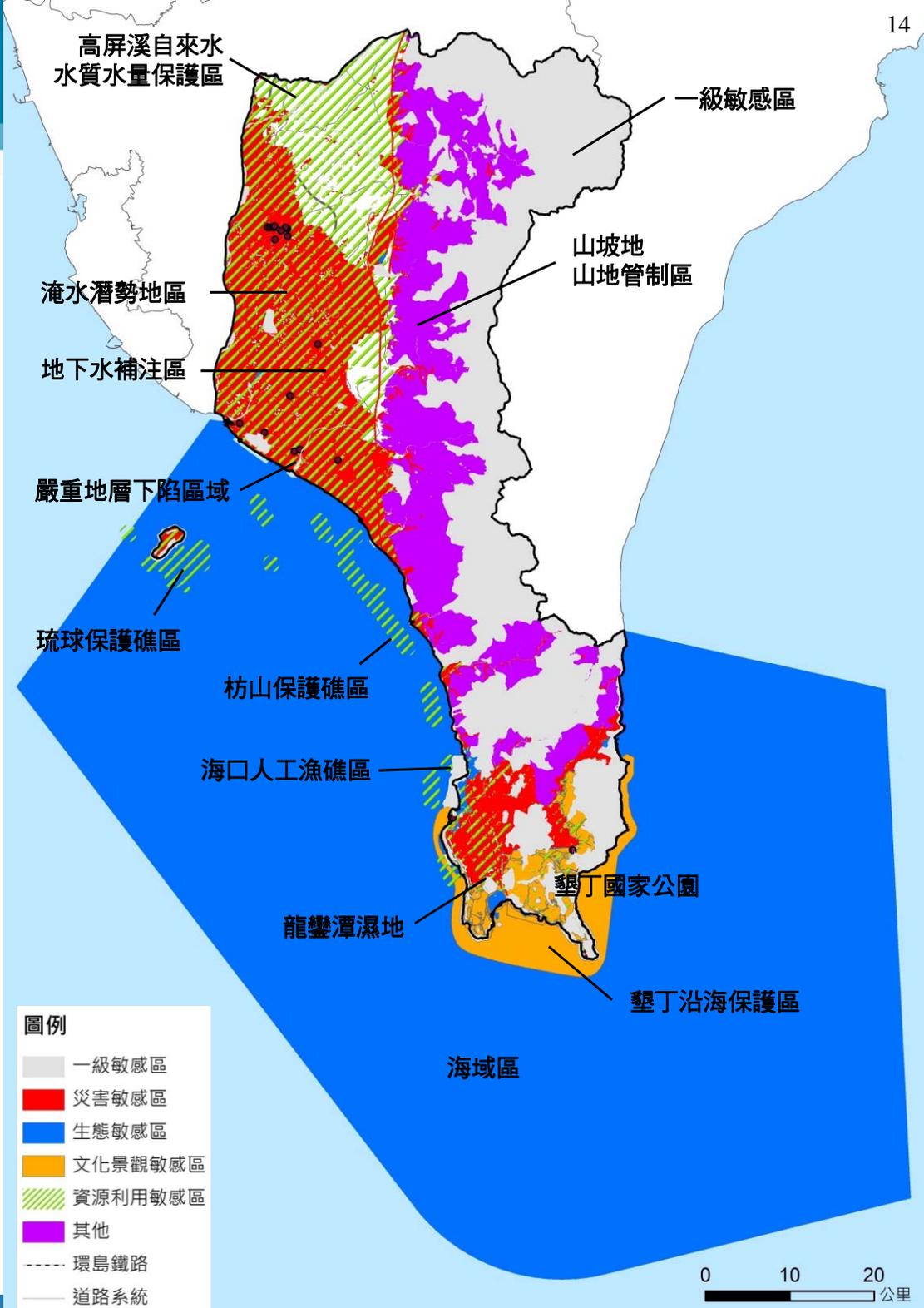


第2級環境敏感地區規範項目表

分類	項目	相關法令及劃設依據	主管機關
災害敏感	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	地質法	經濟部
	洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部
	嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部
	海堤區域	水利法、海堤管理辦法	經濟部
	淹水潛勢地區	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	經濟部
	山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	行政院農業委員會
生態敏感	沿海一般保護區	區域計畫法、行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	海域區	區域計畫法	內政部
	國際級及國家級之國家重要溼地	國家重要溼地保育計畫（100~105年）	內政部
文化景觀敏感	歷史建築	文化資產保存法	文化部
	聚落保存區	文化資產保存法	文化部
	文化景觀保存區	文化資產保存法	文化部
	地質敏感區（地質遺跡）	地質法	經濟部
	國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	內政部
資源利用敏感	水庫集水區（非供家用或公共給水）	區域計畫法	經濟部查認，送由內政部公告
	自來水水質水量保護區	自來水法	經濟部
	優良農地（符合特定農業區劃定原則之地區）	農業發展條例、區域計畫法施行細則	指農地資源空間規劃成果所劃設之第1種農業區，其範圍由行政院農業委員會查認、內政部
	礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	經濟部
其他	地質敏感區（地下水補注）	地質法	經濟部
	人工魚礁及保護礁區	漁業法	行政院農業委員會
	氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	交通部
	電信法之禁止或限制建築地區	電信法	國家通訊傳播委員會
	民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	交通部
	航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	行政院環境保護署
	核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會
	公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	交通部
	大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	交通部
	高速鐵路兩側限建地區	獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	交通部
	海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建限建地區	國家安全法	國防部、行政院海岸巡防署、內政部
	要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	國防部
	其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	—	—

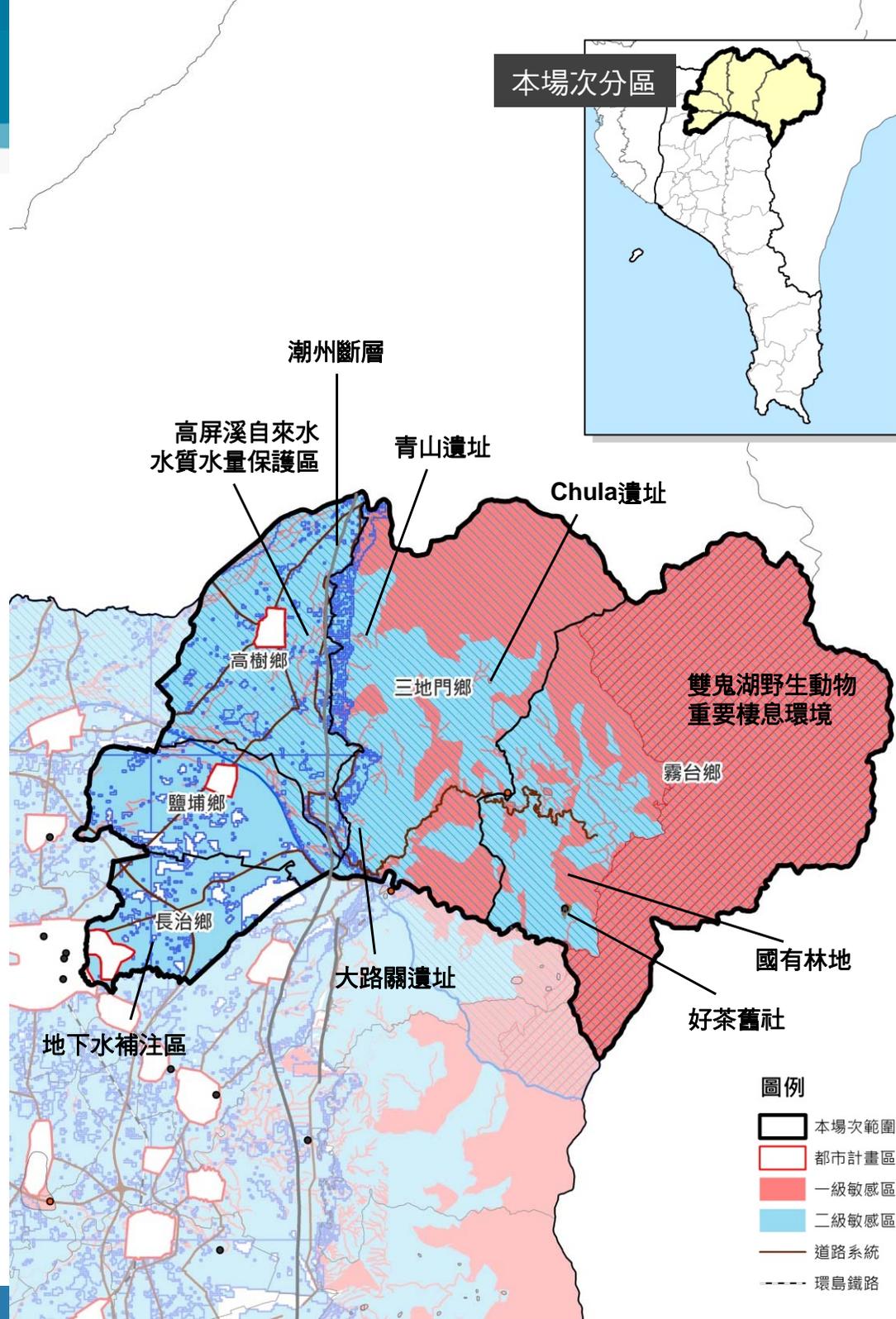
第2級環境敏感地區

- 為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發
- 總面積：7,434.47平方公里
- 陸域面積：1,702.46平方公里
 - ◆ 災害敏感區：1,410.29平方公里
 - ◆ 生態敏感區：5,818.50平方公里
 - ◆ 文化景觀敏感區：218.33平方公里
 - ◆ 資源利用敏感區：1,196.25平方公里
 - ◆ 其它：594.96平方公里



潮州斷層以東多為1級敏感區，以西多為2級敏感區

- 霧台鄉（部分）位於**雙鬼湖野生動物重要棲息環境**
- 霧台鄉、三地門鄉有**古蹟及遺址**
- 霧台鄉、三地門鄉、高樹鄉（部分）位於**高屏溪自來水水質水量保護區**
- 高樹鄉、鹽埔鄉有**潮州斷層**通過
- 鹽埔鄉、長治鄉主要位於**地下水補注區及淹水潛勢區**



3. 前次說明會意見回覆

AeroFoto by Chi Po-lin

攝影者：齊柏林



期初階段5場地方說明會

擬定
屏東縣區域計畫
地方說明會

屏東縣都市計畫區分布示意圖



座談會場次

日期	鄉鎮	地點	時間
星期二 2月 5	潮州鎮	潮州鎮公所 (中山路38號)	上午10時00分
星期三 2月 5	東港鎮	東港鎮公所 (中山路2-100號)	下午2時30分
星期四 2月 21	屏東市	屏東市公所 (台糖街61號)	上午10時00分
星期四 2月 21	三地門鄉	三地門鄉公所 (中正路二段100號)	下午2時30分
星期六 2月 23	恒春鎮	恒春鎮公所 (天文路1號)	下午2時00分

聯絡方式

屏東縣政府 城鄉發展處
 地址：屏東市自由路527號
 電話：08-732-0415
 網址：<http://www.pfmg.gov.tw/index.aspx> (屏東縣政府網頁)
http://www.urbanet.com.tw/pl_region/index.html (屏東縣區域計畫專屬網頁)

城都國際開發規劃管理顧問有限公司
 地址：高雄市新光路38號25樓之6
 電話：07-269-6068

主辦單位：屏東縣政府
 執行單位：城都國際開發規劃管理顧問有限公司



第5場地方說明會



第4場地方說明會



第1場地方說明會

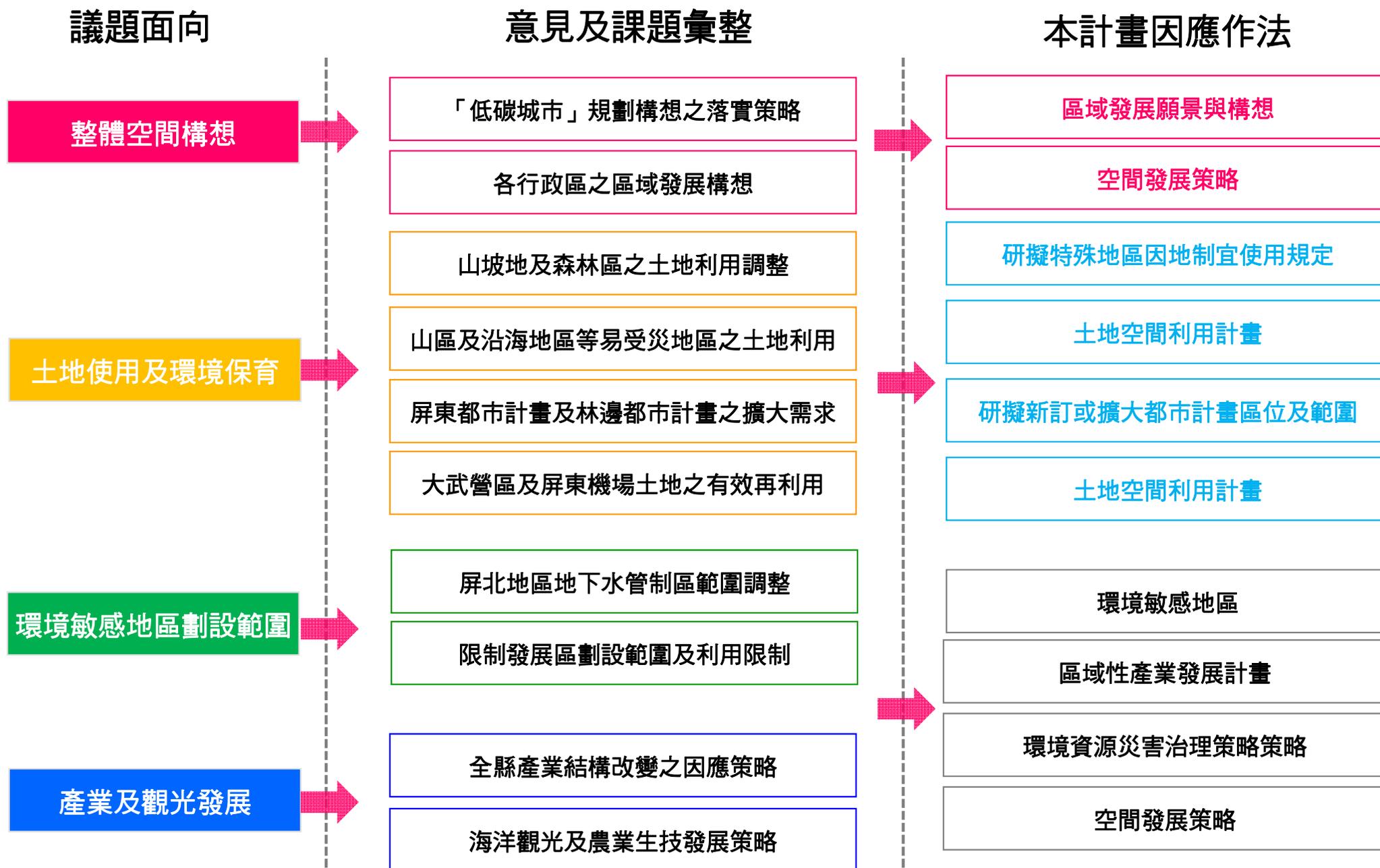


第2場地方說明會



第3場地方說明會

地方說明會相關意見及課題彙整



前次說明會民衆反應事項

產業空間

本計畫因應策略

林地兼作農業生產使用

農委會已試辦混林農業，囿於後續土地管理不易，不建議放寬土地使用管制

地方產業發展空間規劃

檢討地方及各主管機關需求劃設

生活空間

本計畫因應策略

非都市土地之農業區劃設調整

參酌農委會農地資源規劃成果及檢討地方及各主管機關需求劃設

既有社區周邊住宅用地規劃

檢討地方及各主管機關需求劃設

既有社區周邊殯葬用地規劃

檢討地方及各主管機關需求劃設

環境保護

本計畫因應策略

茂林國家風景特定區土地利用

配合茂管處發展計畫劃設設施型及資源型使用分區

環境脆弱地區開發利用
(如八八風災安全堪慮地區)

依據全國區域計畫規範環境敏感地區，並依各相關主管機關法令進行開發利用管制

特定農業區劃設範圍調整

參酌農委會農地資源規劃成果及地方及各主管機關需求檢討

新增原住民保留地得以混林農業方式，改善原民生計

使用地類別	容許使用項目	免經申請許可 使用細目	本計畫建議	
			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	附帶條件
林業 用地	林業使用及其 設施	造林、苗圃	混林農業使用	屬原住民保留地地區者，得以混林農業 種植經濟作物，其使用應依森林法及申 請農業用地作農業設施容許使用審查辦 法規定，向林業機關申請同意使用。



南投鹿谷鄉-銀杏森林：以混農林業創造生計與水土保持的雙贏
林務局混林農業政策

1. 種植牛樟、烏心石、檫木等高經濟價值樹種
2. 放寬造林密度，讓高山果菜、茶園三分之一種樹，三分之二保持現狀

4. 土地分區使用計畫及土地分區管制

土地空間利用計畫

土地使用分區劃定與檢討

使用地容許使用項目調整

空間發展構想1：空間發展概念圖

(營建署直轄市、縣(市)區域計畫性質定位及落實工具)

■ 發展中心

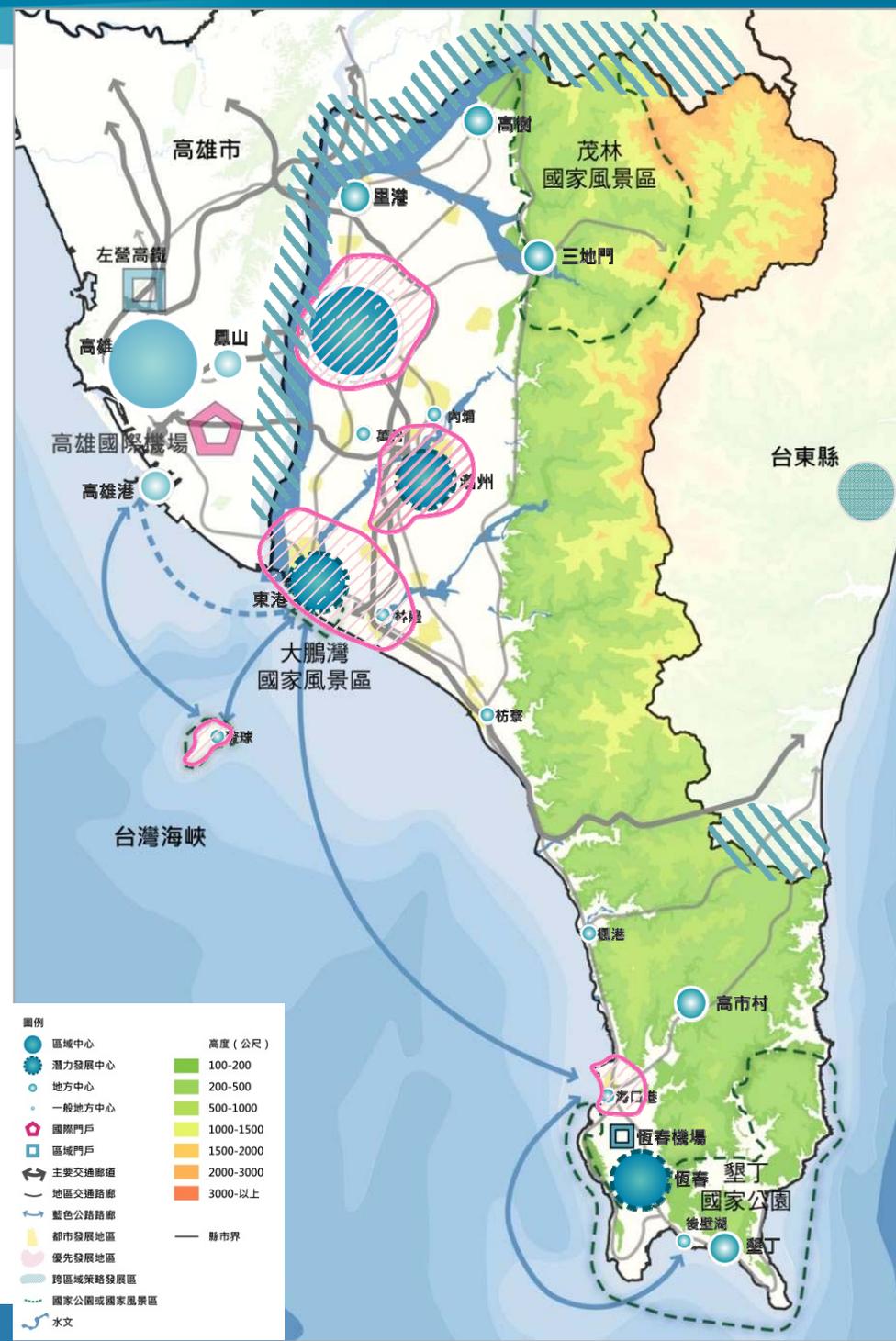
- ◆ 1處區域中心及門戶：屏東市
- ◆ 3處潛力發展中心
 - 潮州鎮：居住休閒及長照產業發展中心
 - 東港鎮：海洋休憩及漁業發展中心
 - 恆春鎮：生態觀光遊憩發展中心

■ 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

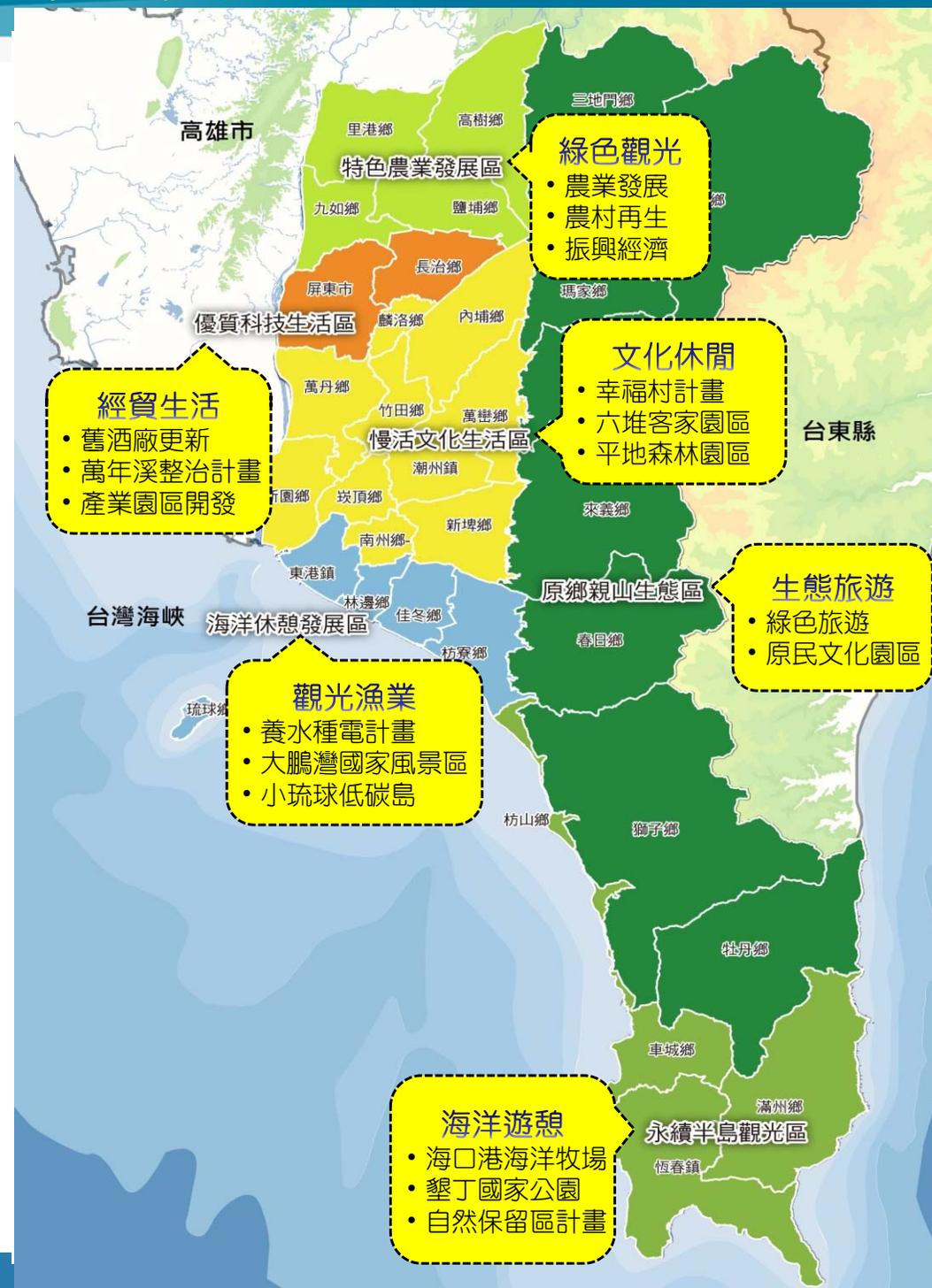
■ 跨區域及跨部門策略發展區

- ◆ 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



空間發展構想2：四→六大功能分區圖

分區	場域規模	發展重點
優質科技生活區	1.0萬公頃 24.0萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市更新 ■ 便捷交通 ■ 工業區再生
慢活文化生活區	2.6萬公頃 25.6萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 文化休閒 ■ 觀光農業 ■ 客家文化
特色農業發展區	2.7萬公頃 10.1萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 特色農業 ■ 農村再生
海洋休憩發展區	1.8萬公頃 16.7萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 觀光漁業 ■ 養水種電 ■ 海洋遊憩 ■ 便捷交通
永續半島觀光區	5.3萬公頃 5.9萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 觀光遊憩 ■ 生態保育 ■ 生態旅遊
原鄉親山生態區	13.0萬公頃 3.9萬人	<ul style="list-style-type: none"> ■ 生態旅遊 ■ 原民文化



土地分區使用計畫及土地分區管制擬定原則

全國區域計畫「環境敏感地區第一級項目表」及「環境敏感地區第二級項目表」
(圖資來源：101年11月20日函文索取屏東縣相關圖資，各主管機關協助提供)

中央及地方相關部門政策及計畫

本計畫縣府工作小組第一~四次工作會議紀錄

本計畫專題座談會及地方說明會會議記錄

本計畫函詢縣府各局處室、地方鄉鎮市公所及屏東縣相關主管機關
(經濟部加工出口管理處、農業生物科技園區等)「設施型使用分區」及「資源型使用分區」需求調查成果

規範城鄉發展次序，落實集約城市理念

■ 城鄉發展次序

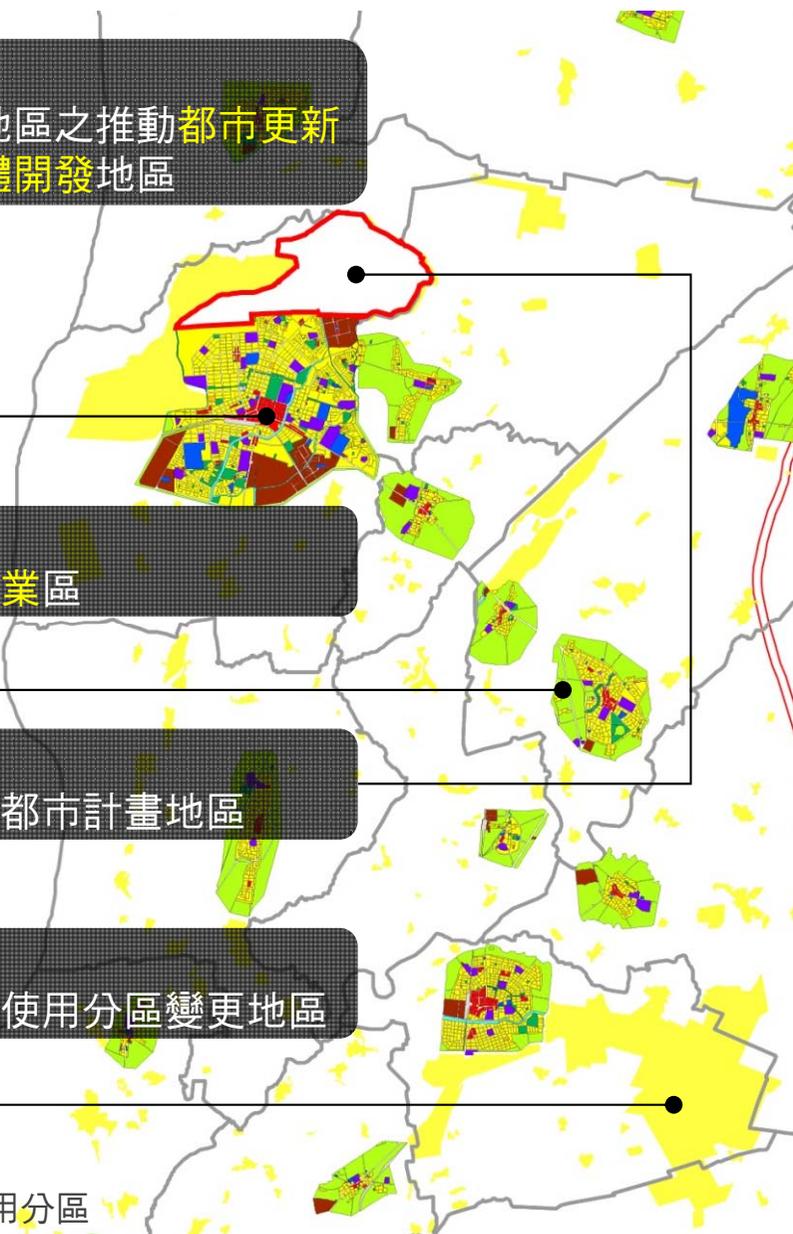
■ 第1優先
都市計畫地區之推動都市更新地區及**整體開發地區**

■ 第2優先
都市計畫**農業區**

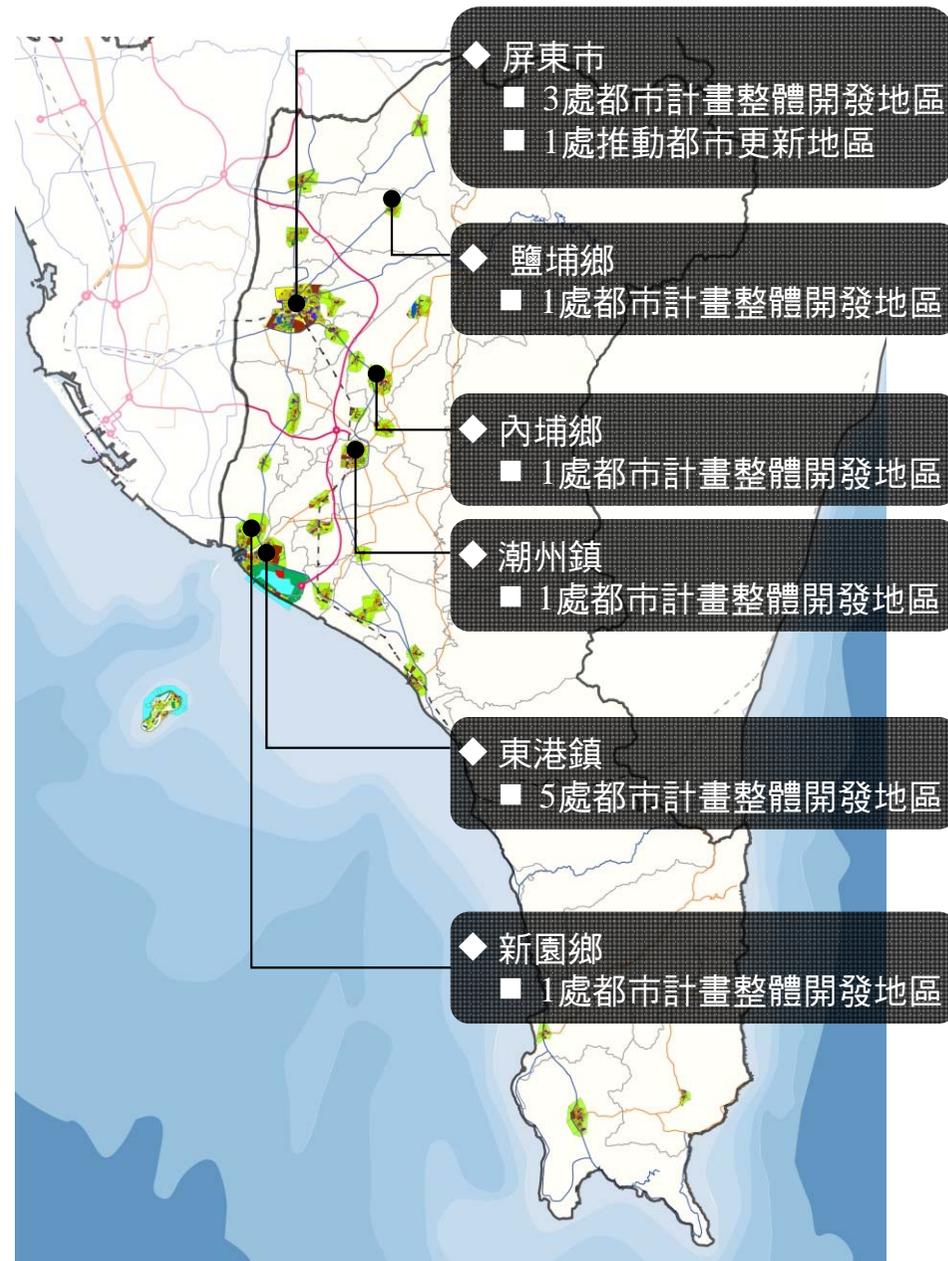
■ 第3優先
新訂或擴大都市計畫地區

■ 第4優先
申請**設施型**使用分區變更地區

■ 設施型使用分區



■ 12處整體開發地區，1處都市更新地區



◆ 屏東市
■ 3處都市計畫整體開發地區
■ 1處推動都市更新地區

◆ 鹽埔鄉
■ 1處都市計畫整體開發地區

◆ 內埔鄉
■ 1處都市計畫整體開發地區

◆ 潮州鎮
■ 1處都市計畫整體開發地區

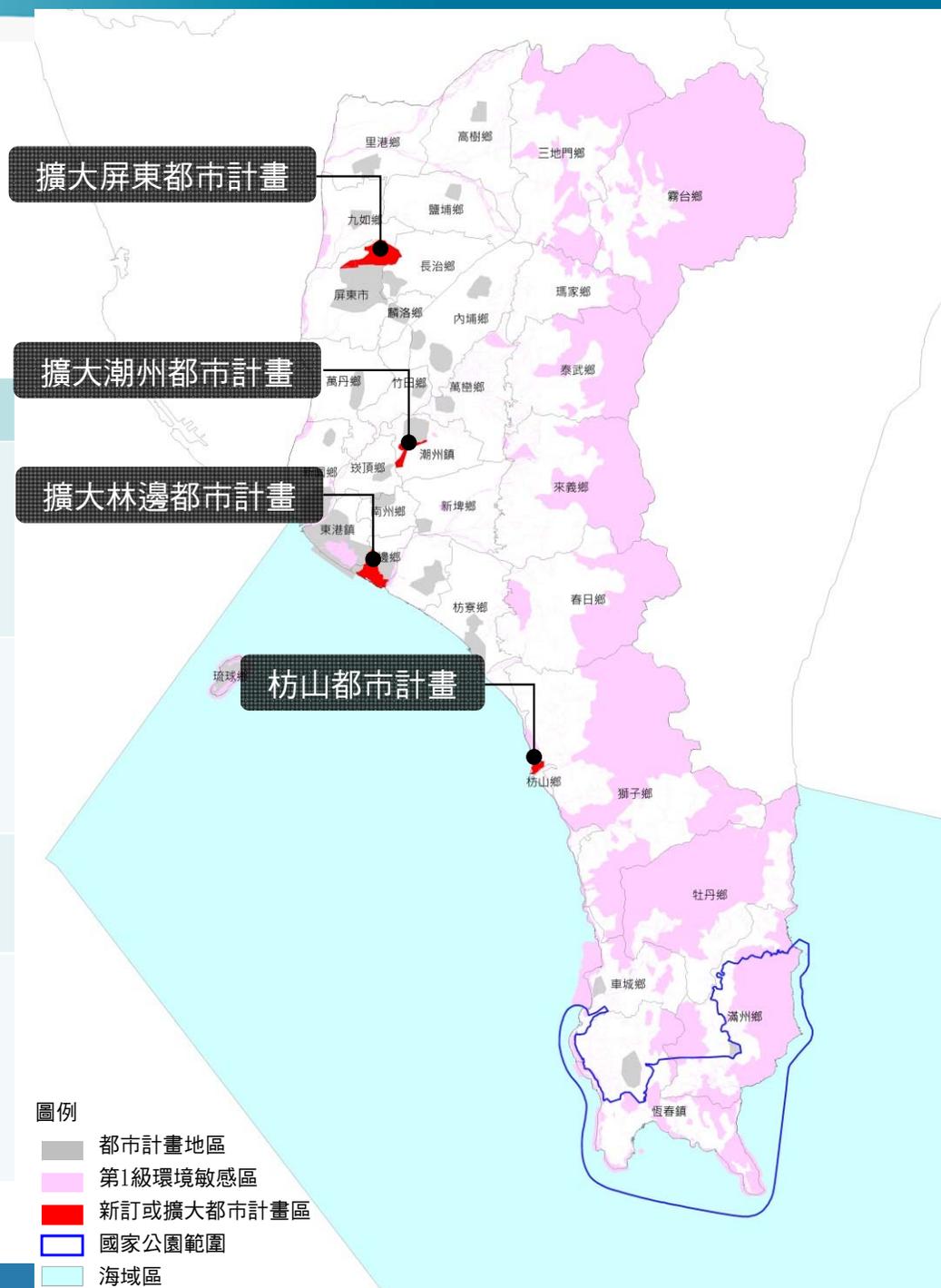
◆ 東港鎮
■ 5處都市計畫整體開發地區

◆ 新園鄉
■ 1處都市計畫整體開發地區

評定4處需優先辦理新訂及擴大都市計畫

- 都市計畫法，規定「鄉公所所在地應擬定鄉街計畫」1處
- 1處以保育防災型策略擬定都市計畫
- 配合國家重大建設計畫2處

順序	名稱	區位分析	規模分析
1	擴大林邊都市計畫	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人口發展率：70.88% ■ 環境容受力：非屬環境敏感區第1級 ■ 土地使用情形：一般農業區、鄉村區 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 目標年人口總量：864人 ■ 計畫人口：3,000人 ■ 計畫面積：1.87平方公里
2	擴大屏東都市計畫	<ul style="list-style-type: none"> ■ 配合國家自經區政策 ■ 環境容受力：非屬環境敏感區第1級 ■ 土地使用情形：一般農業區、鄉村區 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 目標年人口總量：9,007人 ■ 計畫人口：12,100人 ■ 計畫面積：7.55平方公里
3	枋山都市計畫	枋山鄉公所所在地之土地使用分區為非都市土地鄉村區	<ul style="list-style-type: none"> ■ 目標年人口總量：868人 ■ 計畫人口：1,650人 ■ 計畫面積：1.03平方公里
4	擴大潮州都市計畫	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人口發展率：59.62% ■ 環境容受力：非屬環境敏感區第1級 ■ 土地使用情形：特定農業區、一般農業區、鄉村區 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 目標年人口總量：4,049人 ■ 計畫人口：5,350人 ■ 計畫面積：2.00平方公里



全縣申請設施型使用分區變更12處，可加速開發許可審議

■ 上位及相關計畫指導

名稱	茂林國家風景區設施型分區
原因	配合「以國土保育為先的區域重建綱要計畫」(98.10)策略分區之重建原則及策略，從觀光發展的角度，以特別保護區、自然景觀區、遊憩區、服務設施區與一般使用區等五大分區，重新檢討調整既有的土地使用計畫



茂林國家風景區設施型分區

區位：三地門鄉、霧台鄉、瑪家鄉

面積：約873公頃

需求單位：交通部觀光局茂林國家

風景區管理處

全縣申請設施型使用分區變更12處，可加速開發許可審議

■ 產業發展需求-農業生物科技

名稱	農科二期
原因	配合「自由經濟示範區 — 農業增值」，擴充用地



農科二期設施型分區

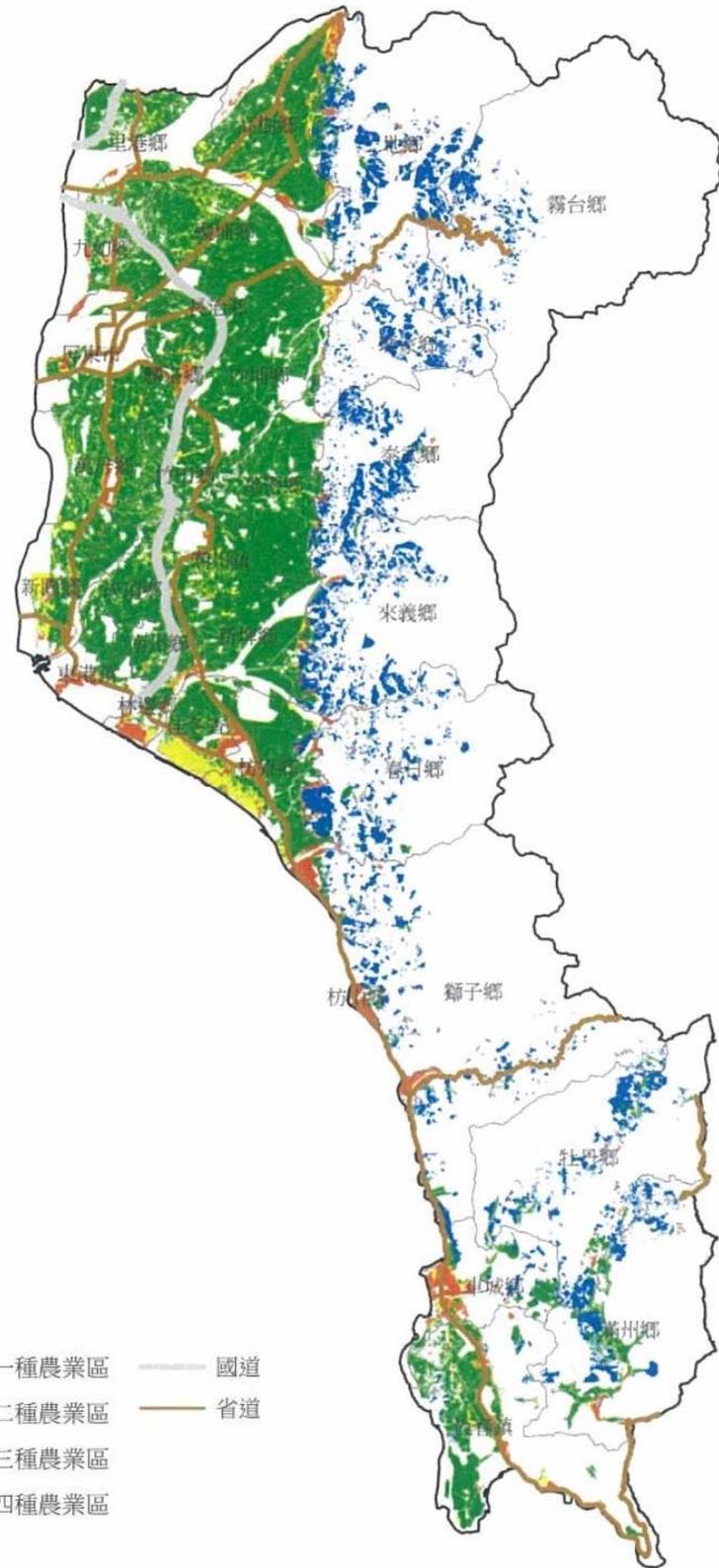
區位：長治農業生物科技園區旁

面積：約125公頃

需求單位：行政院農業委員會

農地需求總量管制

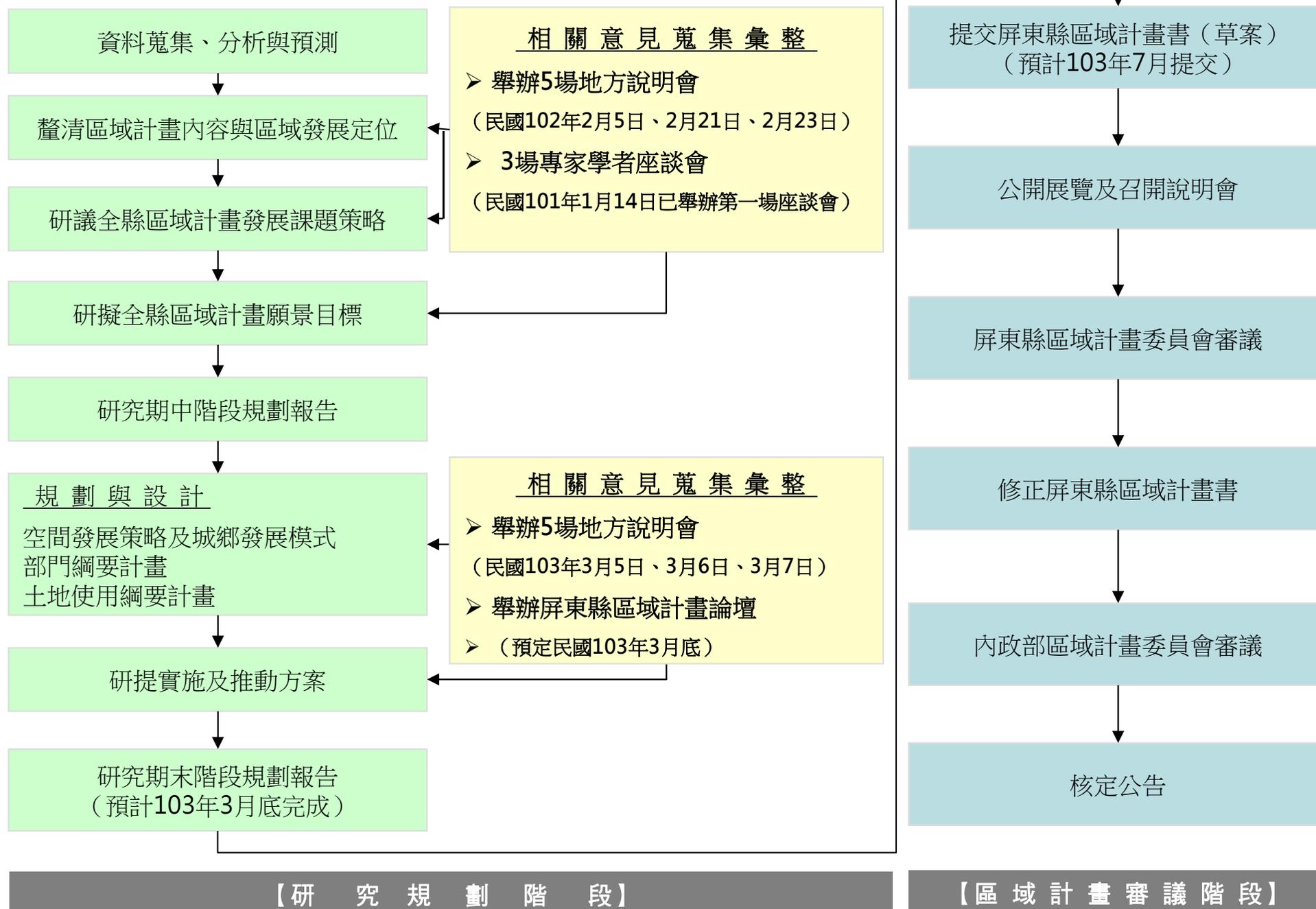
- 99年農業使用面積74,888公頃
(耕作面積71,093.29公頃，水產養殖用地3,794.75公頃)
- 101年屏東縣可供農業生產土地總面積約86,860公頃
(都市計畫農業區+一般農業區+特定農業區+其他分區內農牧用地+墾丁國家公園內農業用地)
- 農委會101年農地資源調查，第一~四種農業區面積共計約99,522公頃 (含山坡地保育區林業用地)
- 考量實際使用狀況，參酌農委會100年評估規劃成果，屏東縣規劃保留至少6.4萬公頃農地，以維護糧食安全



4. 後續辦理事項

辦理流程及民衆參與階段

期末階段5場地方說明會、至少1場論壇



設施型及資源型分區需求調查（範例）

屏東縣區域計畫

劃設「設施型分區」需求調查表

（非都市土地鄉村區、工業區、設施型風景區及特定專用區）

單位名稱	類別	項目	位置	用地面積需求 (公頃)	需求說明
(範例) 觀光傳播處	設施型風景區	四重溪風景特定區	屏東縣車城鄉		促進溫泉觀光事業之發展及管理，依據「風景特定區管理規則」，於四重溪地區劃設縣市級風景特定區

聯絡人：_____；聯絡電話：_____；電子信箱：_____

※ 本次調查表僅配合屏東縣區域計畫規劃使用，做為劃設「設施型分區」之參考依據，得賦予未來土地開發變更之資格。

※ 請於102年5月10日(星期五)前回傳至縣府城鄉發展處城鄉規劃科或 a001549@oa.pthg.gov.tw 縣府城鄉發展處城鄉規劃科 郭武威先生。

簡報結束·敬請指教

