

高雄市大高雄不動產開發商業同業公會（函）

地址：高市苓雅區四維三路6號13樓A1
電話：(07)335-0680、335-0681
傳真：(07)335-0683
免付費服務電話：0800-000-960
電子信箱：khcda.org@msa.hinet.net

受文者：各會員公司

發文日期：中華民國111年12月23日
發文字號：高市大動開佐字第111291號
速 別：速件

主 旨：高雄市政府訂於111年12月26日至112年2月18日辦理國土功能分區圖(草案)公開展覽，並舉辦20場公聽會，相關宣導事項資料請連結高雄市政府地政局網站 <https://landp.kcg.gov.tw/inside.php?nid=1258>，請查照。

理事長 洪光佐

高雄市國土功能分區圖相關宣導事項

高雄市國土功能分區



高雄市國土功能分區圖繪製作業



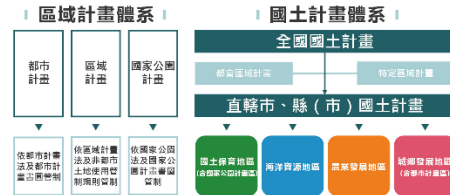
高雄市國土功能分區圖查詢(手機版)

高雄市政府地政局
Land Administration Bureau, Kaohsiung City Government

國土計畫法定程序階段

- 105年5月1日 ● 國土計畫法施行
- 107年4月30日 ● 全國國土計畫實施
- 110年4月30日 ● 高雄市國土計畫實施
- 111年12月 ● 高雄市國土功能分區圖公開展覽及公聽會
- 112年4月 ● 高雄市國土功能分區圖提送高雄市國土計畫審議會審議
- 112年12月 ● 高雄市國土功能分區圖提送內政部國土計畫審議會審議
- 114年4月30日 ● 高雄市國土功能分區圖公告國土計畫法全面實施取代現行區域計畫法

整合全國國土空間計畫體系



非都市土地開發制度轉變

區域計畫體系

以使用地作為土地使用管制依據

- 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
- 除第一級環境敏感地區外，皆可依區域計畫法申請開發

國土計畫體系

以國土功能分區分類作為土地使用管制依據

- 使用許可制：在符合國土功能分區容許使用下，達一定規模或性質特殊者須申請許可
- 不得變更國土功能分區分類(重大災害、加強保育、興辦重大公設等情形除外)
- 國土保育地區、海洋資源地區由中央主管機關許可；農業發展地區、城鄉發展地區由地方政府許可
- 產業園區、住宅社區、新訂擴大都市計畫及填海造地僅限於城鄉發展地區申請

我想要提意見，該怎麼做？



如有意見，請以書面正式提出

各公民或團體對本案如有意見，請於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項，向本府地政局及所屬地政事務所陳述意見。

洽詢方式及服務據點

地政處	地用科	崑山地政	地用課
地址	802721 高雄市苓雅區四維三路2號2樓	精區範圍	旗山區、大樹區
服務電話	07-336-8333 分機3920或3448	地址	830031 高雄市旗山區中山西路154-6號
屏東地政	地價課	服務電話	07-740-0111分機401或406
精區範圍	鹽埕區、苓雅區、旗山區、旗津區	旗山地政	地價課
地址	803007 高雄市鹽埕區新港街214號5、6樓	旗區範圍	旗山區、內門區、杉林區、甲仙區、那瑪土區
服務電話	07-521-6680分機300或302	地址	842043 高雄市旗山區平和路50號
新豐地政	地價課	服務電話	07-661-2039分機302或308
精區範圍	新豐區、苓雅區	仁武地政	地價課
地址	800208 高雄市新興區中正三路34號6、7樓	精區範圍	鳥松區、仁武區、大社區
服務電話	07-238-5026分機31	地址	814013 高雄市仁武區地政街2號
新橋地政	地價課	服務電話	07-372-0110分機401或407
精區範圍	新橋區、小港區	旗竹地政	地價課
地址	804036 高雄市新橋區中區158號	精區範圍	茄寮區、田寮區、阿寮區、麟竹區、湖內區
服務電話	07-811-6565分機301或302	地址	821013 高雄市旗竹區國昌路65號
三民地政	地價課	服務電話	07-697-1051分機401或403
精區範圍	三民區	美濃地政	地價課
地址	807346 高雄市三民區海軍路215號2、3樓	精區範圍	六龜區、美濃區、埤林區、桃源區
服務電話	07-322-6482分機302	地址	843009 高雄市美濃區美中街250號
總務地政	地價課	服務電話	07-681-9425分機300或306或308
精區範圍	橋梓區、左營區	大寮地政	地價課
地址	811671 高雄市橋梓區橋梓街264號4、5樓	精區範圍	大寮區、林園區
服務電話	07-352-1212分機308或307	地址	831127 高雄市大寮區仁昌路69號
旗山地政	地價課	服務電話	07-788-1801分機401或409
精區範圍	崩山區、永安區、橋頭區、梓官區、湖寮區、旗腳區		
地址	820001 高雄市崩山區岡山路341號		
服務電話	07-621-2383分機401或404		

國土保育

保育及保安為原則，得禁止或限制使用

國保一 敏感度較高

國保二 敏感度次高

國保三 國家公園

國保四 都市保護保育區

哪些地方會劃入國保一

野生動物保護區、重要棲息環境、保安林地、公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水頭水質保護區、河川區域、一級海岸保護區、國際、國家級重要濕地

國保一可以做什麼

附條件土石採取及其設施
農村再生設施
水土保持設施

哪些地方會劃入國保二

山崩與地滑地質敏感區
土石流潛勢溪流
山坡地加強保育地
自來水水質水量保護區

國保二可以做什麼

森林遊樂設施
運動或遊憩設施
砂土石碎解洗滌加工設施
附條件土石採取及其設施
一般廢棄物清除處理設施
殮葬設施

哪些地方會劃入國保四

都市計畫範圍水源、水庫或風景特定區之保護、保育區、都市計畫範圍水資源開發或公告水道範圍

國保四可以做什麼

依都市計畫保護保育相關規定

哪些地方會劃入國保三

國家公園計畫範圍

國保三可以做什麼

依國家公園計畫使用

海洋資源

資源永續利用為原則，建立多元使用秩序

海洋一 保護區

海洋二 限制進入或限制之海域

海洋三 尚未規劃之海域

國大建設計畫

限制進入或限制之海域

限制進入或限制之海域

尚未規劃之海域

哪些地方會劃入海洋一之一

保安林、歷史建築、古蹟保存區、地方級重要濕地、人工魚礁區及保護礁區

海洋一之一可以做什麼

依各保護保育區相關規定

哪些地方會劃入海洋一之二

海堤區域範圍、海底總線或管道設置範圍、其他工程範圍、資料浮標站設置範圍、港區範圍

海洋一之二可以做什麼

具排他性之海需求，依規定向中央主管機關申請區位許可

哪些地方會劃入海洋一之三

核定重大建設計畫範圍

海洋一之三可以做什麼

依計畫開發

哪些地方會劃入海洋二

水域遊憩活動範圍、排洩範圍、專用漁業權範圍、海洋棄置指定範圍、軍事設施範圍

海洋二可以做什麼

具相容性之海需求，依規定向中央主管機關申請區位許可

哪些地方會劃入海洋三

尚未規劃或使用之海域

海洋三可以做什麼

按海洋資源特性以維持其自然狀態為原則

農業發展

確保糧食安全為原則，保護農業生產環境

農發一 優良農地

農發二 良好農地

農發三 地質農業與休耕

農發四 農村

農發五 都市農業區

都市計畫

都市計畫

都市計畫

都市計畫

都市計畫

哪些地方會劃入農發一

非山坡地範圍面積25公頃以上與農業使用比例80%以上之下列優良農業生產環境：
農地重劃地區、仍供農業使用之特定專用區、農業經營專區、農產專業區、農園專區、養殖漁業生產區

農發一可以做什麼

農林業生產及相關設施
休閒農業、動保及農村再生設施

哪些地方會劃入農發二

未符合農業發展地區第一類之其他非山坡地範圍農業生產環境

農發二可以做什麼

農林業生產及相關設施、休閒農業、動保、寵物紀念及殮葬設施、鹽業、土石方處理設施

哪些地方會劃入農發三

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地；可供經濟營林、生產森林主、副產物及其設施之林產業用地

農發三可以做什麼

農林業生產及相關設施、休閒農業、動保、寵物紀念及殮葬設施、森林遊樂及運動設施、窯業、砂土石業處理設施

哪些地方會劃入農發四

農村聚落型鄉村區、中央主管機關核定原住民族部落範圍內之聚落、已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區

農發四可以做什麼

農林業生產及相關設施、休閒農業、動保、寵物紀念及殮葬設施、住商、遊憩及運動設施、小型工業、廢棄物處理設施、交通設施

哪些地方會劃入農發五

具優良農業生產環境，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區

農發五可以做什麼

依都市計畫農業區相關規定

城鄉發展

集約發展、成長管理為原則，創造寧適生活

城鄉一 都市計畫區

城鄉二 工業區劃設地區
核發開發許可地區
都市計畫區

城鄉三 原住民族鄉村區

都市計畫區

工業區劃設地區
核發開發許可地區
都市計畫區

原住民族鄉村區

哪些地方會劃入城鄉一

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地

城鄉一可以做什麼

依都市計畫相關規定使用

哪些地方會劃入城鄉二之一

原依區域計畫劃定之工業區、都市發展程度或非農業活動人口較高之鄉村區、一定規模具城鄉發展性質之特定專用區

城鄉二之一可以做什麼

農林業生產及相關設施、動保、寵物紀念及殮葬設施、住商、遊憩及運動設施、小型工業、廢棄物處理設施、交通設施、職訓及社福設施

哪些地方會劃入城鄉二之二

核發開發許可地區
依原獎勵投資條例同意案件經行政院專案核定案件

城鄉二之二可以做什麼

依核定計畫使用

哪些地方會劃入城鄉二之三

經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可財務計畫者

城鄉二之三可以做什麼

依計畫開發，未開發前依農2（非山坡地範圍）或農3（山坡地範圍）使用

哪些地方會劃入城鄉三

原住民族土地範圍之鄉村區

城鄉三可以做什麼

農林業生產及相關設施、動保、寵物紀念及殮葬設施、住商、遊憩及運動設施、小型工業、廢棄物處理設施、交通設施、社福設施