

高雄市政府 104 年度研究發展成果報告

非都市土地開發制度對環境造成的衝擊影響之研究-以高雄市燕巢區

報編工業區開發案為例

中華民國 104 年 8 月 31 日

# 高雄市政府 104 年度研究發展成果報告

非都市土地開發制度對環境造成的衝擊影響之研究-以高雄市燕巢區  
報編工業區開發案為例

服務機關：高雄市政府地政局

研究者姓名：王桂春、林佳濃

中華民國 104 年 8 月 31 日

## 摘要

台灣的土地資源是有限的，並非生生不息，所以為有效利用土地資源，將之區分為都市土地、非都市土地和國家公園土地等三大類型，並針對不同類型的土地種類，分別訂定不同的使用規範，加以控管這些土地資源，使其達成最大的效益。而國家公園土地的使用規範相較於都市土地和非都市土地而言，係屬特別規定，其另訂有國家公園法，由中央主管機關主政控管之；至於都市土地和非都市土地的使用管制方式，兩者皆大不同，都市土地係以整體規劃、分區分期開發的方式管理，非都市土地則係屬個別開發模式，無整體規劃發展的概念，這也使非都市土地的發展趨於零散式，造成非都市土地的環境紊亂，週遭環境比起都市土地較易遭受破壞，而產生負面影響。以下將藉由非都市土地開發的相關法令、高雄市燕巢區實際開發個案的案例和歷年相關統計數據資料，瞭解如循目前非都市土地的開發機制來規劃非都市土地的發展，會碰到何種阻礙或問題，該問題會產生何種負面影響，且該影響會對週遭環境產生何效應，並思考是否有解決的因應之道或方法。

## 目錄

壹、研究動機及目的.....	1
一、研究動機.....	1
二、研究目的.....	4
貳、研究方法及研究流程.....	5
一、研究內容.....	5
二、研究範圍.....	5
三、研究限制.....	7
四、研究流程.....	9
參、文獻之探討.....	10
一、非都市土地的定義.....	10
二、非都市土地的編定與管制.....	13
三、非都市土地的開發制度.....	14
肆、實際個案解析.....	18
伍、結論與建議.....	24

## 表目錄

表 1 全國各直轄市、縣(市)政府編定公告日期彙整表.....	6
表 2 2011 年至 2014 年非都市土地各種使用地類別變更編定為丁種建 築用地之統計資料.....	18
表 3 2011 年至 2014 年非都市土地農牧用地變更編定為丁種建築用地 之統計資料.....	18

## 圖目錄

圖 1 全國土地使用分區示意圖.....	2
圖 2 高雄市非都市土地使用分區示意圖.....	3
圖 3 高雄市行政區域圖.....	7
圖 4 研究流程圖.....	8
圖 5 現行土地使用計畫體系.....	11
圖 6 現行土地使用管制體系.....	11
圖 7 高雄市燕巢區範圍內報編工業區之位置圖.....	20
圖 8 高雄市燕巢區非都市土地使用分區圖.....	21
圖 9 高雄市燕巢區非都市土地使用地類別圖.....	22