

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：林妍均

聯絡電話：02-8771-2963

電子郵件：yenchun@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年1月7日

發文字號：營署綜字第1071368155號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署107年11月26日召開國土計畫法使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準研商會議第1場-「農、林業發展與動物保護」及「住宅」紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署107年11月21日營署綜字第1071333513號開會通知單續辦。

正本：行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會漁業署、行政院農業委員會農糧署、行政院農業委員會水土保持局、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、國立政治大學地政系

副本：本署綜合計畫組第一科、第二科(均含附件)

國土計畫法使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準
研商會議第 1 場 - 「農、林業發展與動物保護」及「住宅」紀錄

會議時間：107 年 11 月 26 日（星期一）上午 9 時 30 分

會議地點：本署 107 會議室

主持人：林組長秉勳

記錄：林妍均

出席人員及發言摘要：（詳簽到簿及附件）

壹、結論：

- 一、請行政院農業委員會於文到兩週內，針對「農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施」之容許使用項目建議分類及規模認定標準給予具體意見，俾本署作業單位納為修正參考。
- 二、有關農業發展地區免經同意之「溫室或網室」，請行政院農業委員會提供其設置情形（含使用型態、設置規模），並就其達一定規模是否應申請使用許可併予提供意見，俾本署納入後續研議。
- 三、針對同一功能分區下，不同使用性質所訂規模認定標準之邏輯性，請作業單位再予檢視，以利對外說明。
- 四、有關附表 3 一定規模以上之土地使用認定標準，目前以使用性質及規模呈現方式，使申請人無法一望即知該使用項目是否應申請使用許可，請作業單位就表格呈現方式再予調整，提高其易讀性。
- 五、針對免經同意之容許使用項目是否納入使用許可範疇，請作業單位再行檢視，並於後續研商會議提出說明。
- 六、有關全國國土計畫功能分區劃設條件於城鄉發展地區第二類之一之劃設原則，包含原依區域計畫法劃定之工業區，又該分區分類得免經同意作為住宅使用，是否致生未來工業區得零星作

住宅使用之情形，請就國土計畫法第 23 條容許使用表規定再行
檢視。

貳、臨時動議：無。

參、散會：中午 12 時 10 分。

附件 與會人員發言意見摘要

議題一：「農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物收容設施」之一定規模認定標準是否妥適？

一、 行政院農業委員會

- (一) 有關容許使用項目主要區分為產、儲、製、銷，本會初步認為農業生產不宜研訂規模標準，因應氣候變遷農業生產改變以溫網室辦理，內部多維持原來土地使用，且進出貨為分批處理，應不致因大規模使用而對外部產生衝擊。此外，簡報資料提及使用細目屬於免經申請同意部分免經申請使用許可，惟仍考量農業大規模設施仍應申請使用許可，此部分邏輯不通。
- (二) 針對使用細目為禁止使用部分，於使用許可中得以例外進行使用情形，例外允許之使用項目不得超過申請使用許可面積 30%，該比例似乎較高，建議再予考量。
- (三) 會議資料第 7 頁表 3 一定規模以上之土地使用認定標準表中，工(產)業產製研發設施於農業發展地區達 1 公頃需申請使用許可，惟工業設施應不宜於農業發展地區設置。
- (四) 針對本次會議資料將農、漁、牧相關設施訂為 5 公頃，而觀光遊憩、氣象、通訊、水利、能源、國防、砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理亦為 5 公頃，以土石碎解洗選加工設施為例，其外部性應高於農業使用，惟兩者以相同標準顯不合理，建議非農業使用於農業發展地區之設置應審慎看待。
- (五) 會議資料第 7 頁表 3 一定規模以上之土地使用認定標準表中，備註關於殯葬設施之說明，惟殯葬設施屬複合型使用，部分屬一定規模，部分屬性質特殊之考量為何。
- (六) 有關休閒農業、森林遊樂區之使用計畫，並未列於一定規模以上之土地使用認定標準表，其是否歸屬綜合型使用，抑或針對休閒農業、森林遊樂區中強度較高之使用項目，再行判斷是否

需申請使用許可。

- (七) 會議資料提及城 2-3 使用比照農 2，城 2-3 為因應重大建設劃設，其目標與農業使用是否符合？若不符合，現在卻允許進行農業相關使用許可，未來是否造成當地開發問題。
- (八) 農業製、儲、銷使用設定 5 公頃門檻標準並無意見，惟農業生產部分仍有疑慮，例如小地主大佃農狀況，是聚集多位農民一起申辦，抑或由單一經營主體認定。農業生產設施認為不需訂定規模標準，因以國內農業目前經營現況來看，人均經營規模約為 0.7 公頃。
- (九) 農業發展條例第 25 條有關產、製、儲、銷概念，係大面積生產後所需的加工及販售，大多為農業生產，少部分為製、儲、銷。使用許可主要處理應為製、儲、銷之外部性，故建議使用許可應聚焦於製、儲、銷，對於生產設施使用予以放寬。

二、 行政院農業委員會林務局

- (一) 本局前於問卷調查（會議議程第 14、15 頁），說明基於林業經營有涵養水源及國土保安等正面效益，對環境外部衝擊甚微，不應與一般開發行為等同視之，建議「林業設施」無須訂定標準。
- (二) 林業設施大多 0.1 公頃以下，實務上應無林業設施累積達會議資料所列一定規模（2~5 公頃），而須申請使用許可之情形，故對於林產業發展之影響甚微，爰尊重營建署之規劃，惟各容許使用項目之一定規模認定標準，應以其相對各該國土功能分區之影響程度而定，擬請營建署再予衡量如下：
 1. 各容許使用項目相對各該國土功能分區之影響程度，應與其一定規模認定標準成正相關。以國土保育地區為例，商業服務設施、住宿設施、運輸服務設施、砂土石碎解洗選加工設施等對環境之負載較大之使用，與林業設施之一定規模認定

標準同為 2 公頃，顯不合理；尚有能源設施、國防設施、學校等較大強度之使用，訂為 5 公頃或 10 公頃始須申請使用許可，其管制顯不相稱，是否符合國土計畫法第 24 條及第 26 條意旨，建請營建署再予考量。

2. 相同使用性質之各容許使用項目，其規模認定標準仍應有所鑑別。例如使用性質「農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物收容設施」，於國土保育地區之一定規模認定標準訂為 2 公頃，但林業設施屬於森林資源利用之一環，其性質符合國土保育地區使用原則，與農、畜、養殖設施之外部影響顯有不同，宜請營建署一併列入考量。

(三) 針對營建署所提森林遊樂區，本局前於問卷調查建議「不以森林遊樂區作為一定規模認定標準之對象，係因森林遊樂區內設施，以提供遊客從事生態旅遊、休閒、育樂活動、環境教育及自然體驗為主，故以低度點線串連使用為本旨，並建議若有因個別性質特殊之設施，致有外部影響衝擊之虞（例如旅館），則可輔以另依該類設施之規模標準評估認定，以兼顧實務需求及土地保護。」，請營建署參酌。

三、 行政院農業委員會畜牧處

(一) 有關土地使用認定標準表使用性質「動物收容設施」建議修正為「動物保護設施」。

(二) 有關性質特殊使用項目「寵物屍體處理及寵物生命紀念設施」，依非都市土地使用管制規則附表 1，建議將「寵物屍體處理」名稱修正為「寵物骨灰灑葬區」。寵物屍體處理包含寵物屍體火化及火化後遺骸之處理，寵物屍體火化業務於環保局歸為一般廢棄物清除與處理，寵物骨灰灑葬之容許使用名稱才會歸至相關辦法處理。

四、 行政院農業委員會農糧署

農業生產設施項目建議不予研訂規模標準，目前本署刻正推行設施型農業計畫，期望農業生產設施群聚發展，將易超過 5 公頃標準，倘若訂定規模標準，恐對農民經營不利。

五、嘉義縣政府

- (一) 溫網室於農 1、農 2、農 3 為免經申請同意，達一定規模者是否仍需辦理使用許可。
- (二) 除溫網室外，依農業發展條例第 25 條劃設為農產專業區，已由主管機關規劃整體農業生產區域，是否亦可不受 5 公頃限制，以本縣有機專區為例，面積為 45 公頃，溫室即佔 9 公頃。考量溫室生產對鄰田影響較小，投資高資本溫室則希望生產較高經濟、短期採收之作物，申請使用許可審查時間長，投資回收時程亦拉長，恐不利於農業經營。

六、臺中市政府

- (一) 一級產業的產、製、儲、銷於各國土功能分區訂有一定規模，國土保育地區、城鄉發展地區皆為 2 公頃，是否需要進行差異設計，因城鄉發展地區容許較高強度使用，是否仍訂為 2 公頃，又後續是否對各功能分區之各分類訂定不同規模標準。
- (二) 目前直轄市、縣(市)國土計畫擬定尚未進行鄉村區整體規劃，未來城 2-3 或農 4 於何種情形提出使用許可尚不清楚，鄉村區整體規劃勢必含括多種容許使用項目，惟加總超過 2 公頃是否列屬綜合型使用計畫。
- (三) 縣(市)政府得以自行訂定分類，如縣市政府自行訂定農 6，農 6 是否需申請使用許可。

七、作業單位

- (一) 使用許可高度依附容許使用表(本日議程資料表 2)，表列容許使用項目屬免經同意(實心圈)部分，多非屬申請使用許可之

範疇，僅針對農作生產設施屬應經申請同意項目（空心圈），累計規模達 5 公頃者才須申請使用許可，例如：農產品集貨運銷處理室、農產品批發售設施或一些加工處理設施，達一定規模者。

- (二) 有關免經申請同意仍應申請使用許可部分，主要針對城鄉發展設施類型，例如城鄉發展地區之住宅、零售批發、遊憩設施等，其大規模使用將產生較大外部影響。針對免經同意使用項目哪些須納入使用許可範圍，作業單位後續將再行檢視。
- (三) 有關農業發展地區訂有工業設施使用達 1 公頃之規模，依議程資料表 2 容許使用項目，農業發展地區之工業相關使用主要為鹽業設施及窯業使用，其他工業設施不允許使用。
- (四) 有關殯葬設施主要屬性質特殊，惟單獨申請禮廳、靈堂使用達一定規模應申請使用許可，倘複合型殯葬設施，如火葬場旁設有禮廳，就整體視為性質特殊。
- (五) 考量休閒農場與森林遊樂區多為自然環境，部分設施型設施將採綜合型使用進行規範，其設施加總超過一定規模即須辦理使用許可，本署將於第 7 場研商會議進行討論。
- (六) 有關城 2-3，於全國國土計畫已明示應符合直轄市、縣（市）國土計畫內容，循使用許可辦理，城 2-3 在使用許可開發前得比照農 2 低度使用（採應經申請或免經同意），惟考量城 2-3 發展需求及國土功能分區之指導原則，比照農 2 達一定規模不得申請使用許可。
- (七) 依農業發展條例第 25 條可輔導設立農產專業區，其內涵包括產、製、儲、銷，倘專區內製、儲、銷達使用許可之規模，仍應循程序辦理使用許可審查作業。
- (八) 依國土計畫法施行細則第 9 條規定，縣市政府考量其地理環境條件之不同，得因地制宜再予細分其他必要之分類，故目前一

定規模認定標準僅設定於功能分區，不再細訂至分類。

- (九) 國土保育地區基於國土保安，農業發展應為審慎，訂有 2 公頃規模，至於城鄉發展地區主要為城鄉發展建設，應集約發展，農業生產仍應儘量引導至農業發展地區為適，爰降低城鄉發展地區作農業使用之規模為 2 公頃。

八、 政治大學戴老師秀雄

- (一) 關於寵物殯葬問題，若僅限於「寵物骨灰灑葬區」過為狹隘，寵物由屍體變成骨灰是否納管，寵物屍體火化的設施與灑葬區是否分開處理，建議農委會相關單位再予思考。
- (二) 溫室、菇寮長期遮蔽下的土地是難利用農業發展，但它仍屬農業發展地區，若溫室能蓋至 5 公頃，其財力應具能力負擔，並說服政府單位具有良好規劃。個人認為集中型、類似產業鏈發展的農業生產區(包含魚塭)更需整體性規劃及輔導，其效能、保障比散戶更好。
- (三) 溫室是否應有技術性規定，建議該內容納入技術規範，無法全部依賴土地使用進行管制。

九、 主席

- (一) 有關農業使用溫室等生產設施使用，倘興辦事業計畫能有效控管，建議農業主管機關於相關技術規範予以要求，並非所有內容納為使用許可審議。
- (二) 有關同一功能分區，各種使用性質所訂規模之邏輯性，請作業單位再予檢視釐清，以利對外說明。

十、 綜合計畫組張簡任技正

建議附表 3 一定規模以上之土地使用認定標準表格式，配合國土計畫法第 23 條之容許使用表較確定後，針對規模、使用計畫性質、容許使用項目之呈現應再予調整，避免外界混淆。

議題二：「住宅」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適？

一、 行政院農業委員會

- (一) 住宅對應到未來農 4 及國土計畫鄉村區之規劃，至多大規模鄉村區能劃入農 4 或城 2-1 目前還不清楚。現在農 4 劃設條件第 4 項提到鄉村地區整體規劃範圍得透過使用許可方式擴大，假設鄉村區規模達 1 公頃即可劃入農 4，本會對該等規模鄉村區未來擴大之可能性將併同思考，舉例說明：1 公頃鄉村區因農村社區土地重劃而擴大 1.5 倍，無法達到 3 公頃規模標準，農業發展區住宅使用之認定規模訂有 3 公頃之合宜性尚有疑慮。
- (二) 農 4 包含原住民鄉村區，其周邊可能是國土保育地區，未來擴大劃設範圍包含國土保育地區，惟本日議程資料國土保育地區禁止住宅使用，使用許可住宅使用是否須對原住民聚落另行考量。

二、 新北市政府

城 2-1 劃設條件包含區域計畫法所劃定之工業區、鄉村區，目前非都市土地使用管制規則，工業區不容許甲、乙、丙建築用地，不能作為住宅使用，惟目前容許使用表現行工業區轉為城 2-1 後，住宅列為免經申請同意，恐造成住宅在工業區零星發展，有其管理困擾與衝突，建議能有更細緻之規定(例如：城 2-1 再行分類訂定不同的門檻)。

三、 作業單位


- (一) 鄉村區整體規劃尚未定案，農業發展地區住宅認定規模將視定案結果進行調整，目前推估方式僅假設鄉村區整體規劃未來朝向農村社區土地重劃方式辦理進行初步研擬，惟 1.5 擴大倍數僅針對建築用地部分(不含公共設施)，本署參考過去開發許可個案，加上平均 30%公共設施面積，初步設定為 3 公頃認定標準。

- (二) 有關原區域計畫工業區未來不做工業轉為住宅使用，於城鄉發展地區若達 5 公頃，應申請使用許可辦理，至新北市政府所提城 2-1 免經同意作住宅使用，致生工業區零星住宅使用之疑慮，本署會後將就國土計畫法第 23 條容許使用表規定再行檢視。

國土計畫法使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準
研商會議（第1場）簽到簿

時間：107年11月26日(星期一)上午9時30分	
地點：營建署107會議室	
主席：林組長秉勳 林秉勳	
出席單位	簽到處
行政院農業委員會	吳水揚 蘇怡平 劉泰安
林務局	劉泰安
漁業署	
農糧署	謝康一
水土保持局	馬錫彥
新北市政府	李政輝
桃園市政府	余漢華 吳子 王汝 蘇宇
臺中市政府	村國昌
臺南市政府	

出席單位	簽到處
高雄市政府	
新竹縣政府	林佩政
苗栗縣政府	
彰化縣政府	楊文亭
南投縣政府	林麗文
雲林縣政府	
嘉義縣政府	李秋雲 徐榮發 張志高
屏東縣政府	鍾何吟
花蓮縣政府	
臺東縣政府	張培豐 曹曉璜
宜蘭縣政府	

出席單位	簽到處
澎湖縣政府	吳煒中
基隆市政府	
新竹市政府	蔡淑涵
國立政治大學	 蔡幸公
本署國民住宅組	徐曼璿
綜合計畫組 林副組長世民	林世民
張簡任技正順勝	張順勝
廖簡任技正文弘	
朱科長偉廷	朱偉廷
本署綜合計畫組	林世民

推定
 吳煒中
 蔡幸公
 蔡幸公
 蔡幸公