

## 內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年12月11日

發文字號：營署綜字第1071353885號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：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2場）－「商業與工業發展」及「礦業、土石採取、溫泉」

開會時間：107年12月17日(星期一)上午9時30分

開會地點：本署6樓601會議室（臺北市松山區八德路2段342號6樓）

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：技士林妍均02-8771-2963  
yenchun@cpami.gov.tw

出席者：經濟部、經濟部工業局、經濟部礦務局、經濟部水利署、經濟部商業司、行政院農業委員會、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、綜合計畫組（林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、朱科長偉廷）、綜合計畫組第三科

列席者：

副本：本署秘書室、綜合計畫組第二科

備註：

- 一、檢附會議議程資料1分，請攜帶與會。
- 二、請持本開會通知單進出本署，另本署車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

## 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 2 場）議程 - 「商業與工業發展」及「礦業、 土石採取、溫泉」

### 壹、背景說明

國土計畫法（以下簡稱本法）經立法院於 104 年 12 月 18 日三讀通過，並經行政院定自 105 年 5 月 1 日起施行。依本法第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。（第 1 項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。（第 2 項）直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。（第 3 項）」，是以，於本法施行後 6 年內，全國非都市土地將依據本法進行管制。

國土計畫法施行後，在「全國國土計畫」指導下，直轄市、縣（市）國土計畫將土地劃分為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等四種功能分區並予以分類，藉此引導不同土地使用至適當空間區位，惟考量從事一定規模以上或性質特殊之土地使用仍可能對環境造成外部影響，中央及地方主管機關應予適度審查，故依本法第 24 條第 1 項規定，於符合第 21 條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第 26 條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。本部刻依前開規定研訂「一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準」（草案），為使前開內容更臻完善，後續將針對各種使用計畫性質邀請有關機關進行討論（暫訂如表 1），俾本法施行後得以順利銜接管制。

本次會議議題就「商業與工業發展」及「礦業、土石採取、土石方處理」之一定規模及性質特殊認定標準進行討論。

表 1 一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準研商會議排程

項次	會議時間	討論主題	使用計畫性質
1	107.11.26 (一) 上午	農、林業發展與動物保護	1.農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物收容設施
		住宅	2.住宅社區
2	107.12.17 (一) 上午	商業與工業發展	1.工(產)業產製研發設施 2.商業服務設施
		礦業、土石採取、溫泉	3.砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理 4.採礦、採取土石、溫泉(性質特殊)
3	107.12.22 (六) 上午	觀光、文化、教育與遊憩發展	1.觀光遊憩旅宿設施 2.高爾夫球場 3.學校 4.機關(構)或館場園區設施
4	108.1.11 (五) 上午	殯葬與宗教	1.宗教建築 2.殯葬設施(含一定規模及性質特殊2類)
		水利與廢棄物處理	3.水資源或滯洪池開發 4.水利設施 5.廢棄物處理或防治設施 6.廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠等鄰避性設施(性質特殊)
5	108.1.21 (一) 下午	交通、氣象與通訊設施	1.交通設施 2.氣象通訊設施
		能源與國防警消安全	3.能源設施 4.國防警消安全設施 5.煉油廠(性質特殊)
6		海洋資源使用與填海造地	1.海洋資源使用行為 2.海洋資源地區使用可能具有改

項次	會議時間	討論主題	使用計畫性質
			變地形地貌、擾動當地生態環境，或與海洋資源地區分類具衝突疑慮 3.實施填海造地工程
7		綜合型使用	森林遊樂區、休閒農業設施、工商綜合區……等。

## 貳、使用許可之一定規模認定標準

### 一、一定規模之意涵

一定規模係指從事屬於該國土功能分區及其分類所容許之免經申請同意及應經申請同意使用項目，其使用土地面積達一定規模之認定標準者應進行使用許可審議，以避免因使用規模造成周邊土地相容性問題及外部影響（如交通、景觀、公共設施……等）。有關一定規模之認定標準，目前係以「用地面積」為主要檢核標準。

### 二、一定規模認定標準研訂原則

針對使用許可之規模訂定原則說明如下（如圖 1 所示）

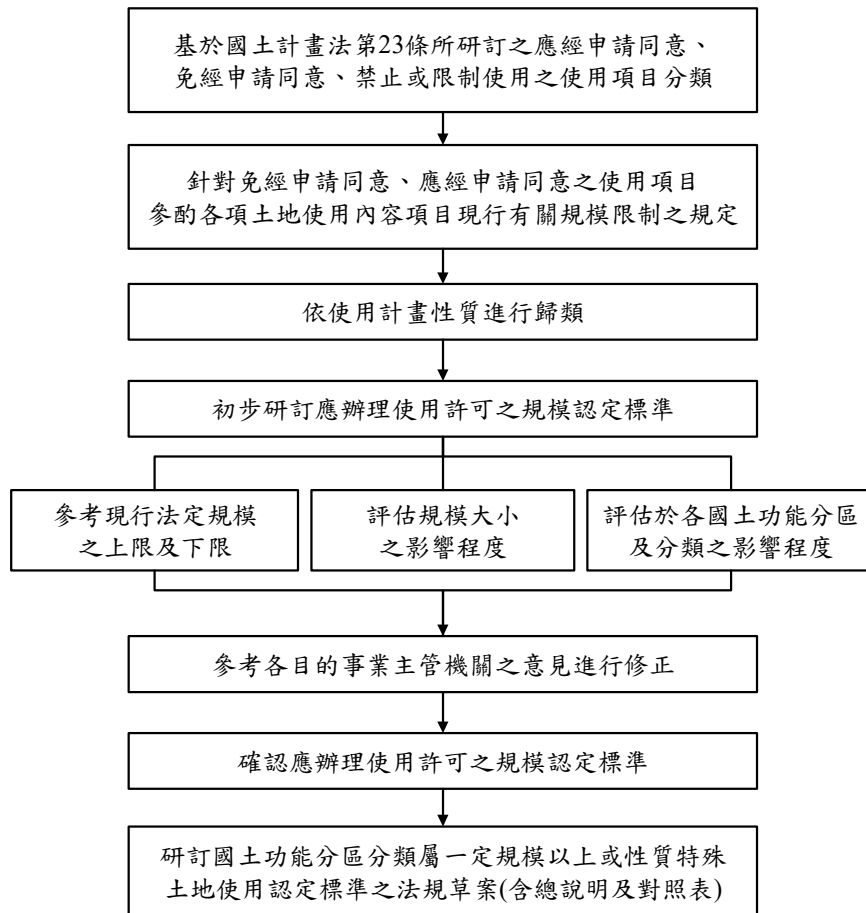


圖 1：使用許可規模訂定原則

(一) 一定規模認定標準訂定與國土計畫法土地使用容許使用項目之關係

依國土計畫法第 24 條規定略以：「於符合第 21 條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用……」使用許可係基於國土計畫法第 23 條所研訂之應經申請同意、免經申請同意、禁止或限制使用之使用項目分類為基礎，訂定下列相關原則：

1. 由國土功能分區下 64 種容許使用項目（詳參後附表 2）歸納為 20 項使用性質（海洋資源地區另訂），即每一使用性質可對應管制規則之「容許使用項目」。
2. 申請使用許可案件應載明其使用項目及細目，其使用項目及細目得否納入使用計畫申請使用，依管制規則「各功能分區容許

使用項目及其細目」及下列原則辦理：

- (1) 項目或細目均屬免經申請同意者「●」，原則免申請使用許可，惟考量其使用性質屬大規模設施型使用（舉例說明，城鄉發展地區做住宅使用為免經同意，惟大規模使用仍對外部產生衝擊），仍應申請使用許可。
  - (2) 項目或細目均屬應經申請同意者「○」，或項目或細目部分屬應經申請同意部分屬免經申請同意者，達一定規模均應申請使用許可。
  - (3) 項目或細目屬不允許使用者「×」，即不允許申請使用許可或納入使用許可細目。但有下列情形之一，不在此限：
    - A. 申請使用許可之使用細目，如為使用許可所規定之必要項目，包括道路、滯洪、綠地、緩衝帶、景觀道路、水土保持、污水處理、自來水、電力、電信、公用設備、停車場等必要公用設備及公共設施，或經各級國土計畫審議會同意之與申請使用主體具有必要性之使用項目者，不受不允許使用者「×」之限制，惟前開例外允許之使用項目，不得超過申請使用許可面積 30%。
    - B. 屬依國土計畫法第 23 條第 5 項規定之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，因得於各功能分區申請使用者，免再檢視是否符合「各功能分區容許使用項目及其細目」，惟只要達第 24 條所訂一定規模或性質特殊之規定，均應申請使用許可。
3. 依全國國土計畫指示，城 2-3 應具備具體開發計畫，循都市計畫法或使用許可程序辦理，而農 4 於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於使用許可後得適度擴大其範圍，故城 2-3 或農 4 於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下申請使用許可

者，應依各級國土計畫內容辦理。

## (二) 依使用計畫性質進行歸類

根據國土計畫法第 26 條規定，申請使用許可之案件，應檢具申請書及使用計畫等相關文件向直轄市、縣（市）主管機關申請，爰以該「使用計畫」性質為訂定規模認定標準之依據。考量使用計畫常涉及數個土地使用項目或細目，若單以使用項目或細目研訂規模標準恐為繁雜，宜以整體性之使用計畫作為評估標準，爰使用計畫之認定係以「主要使用項目」為主，並含括相關附屬設施，及依使用許可審議所要求規劃之公共設施。

## (三) 使用許可規模認定標準

### 1. 參酌目的事業主管機關有關規模限制之規定

參酌國內現行有關規模限制之相關法令條文，包括非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準、申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點、休閒農業輔導管理辦法、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法、工商綜合區設置方針及申請作業要點，以及其他有關目的事業主管機關法令等，分別整理目前相關法令對於該土地使用內容項目之規模上限與規模下限，作為研訂標準之參據。

### 2. 評估規模大小之影響程度

使用許可規模研訂之目的，係為避免具相當規模之土地使用對於周邊環境產生一定衝擊，將以區域整體發展思考，透過審議機制審查使用計畫之合理性。相對而言，部分土地使用無規模外部性影響，如農作使用、林業使用等，該等使用對於周邊環境無太大衝擊，進而不予研訂使用許可之規模，亦即該土地使用項目無須申請使用許可。

### 3. 參考各目的事業主管機關之意見

由於各項土地使用項目內容所涉及之事業，係屬各目的事業主管機關管理範圍，針對所訂使用計畫及規模透過問卷調查方式，廣泛蒐集各目的事業主管機關之意見，並作為修正該標準之參考。

經上述相關原則綜整及歸納後，相關使用性質一定規模以上之土地使用認定標準（草案）如下：

**表 3** 一定規模以上之土地使用認定標準表 單位：公頃

使用性質		容許使用項目	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區	海洋資源地區
1	農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物收容設施	農作產銷設施	2	5	2	—
		農產品集散批發運銷設施				
		畜牧設施				
		水產養殖設施				
		林業設施				
		動物保護相關設施				
2	住宅社區	住宅	x	3	5	—
3	工（產）業產製研發設施	無公害性小型工業設施	2	2	5	—
		工業設施				
		工業社區				
		生物科技產業設施				
		鹽業設施				
		窯業使用及其設施				
4	商業服務設施	日用品零售及服務設施	2	2	5	—
5	觀光遊憩設施	旅館	2	5	5	—
		觀光遊憩管理服務設施				
		遊憩設施				
		戶外遊憩設施 (不含高爾夫球場)				
		戶外公共遊憩設施				
		水岸遊憩設施				
6	高爾夫球場	—	x	x	10	—
7	宗教建築	宗教建築	x	2	5	—
8	交通設施	運輸設施	2	2	2	—
		運輸服務設施				
		停車場設施				
		貨櫃集散設施				



使用性質		容許使用項目	國土保育 地區	農業發展 地區	城鄉發展 地區	海洋資源 地區
9	氣象通訊設施	氣象設施	5	5	5	—
		通訊設施				
10	水資源或滯洪池開發	水利設施（蓄水、供水、防 洪排水）	10	10	10	—
11	水利設施	水利設施	5	5	5	—
		自來水設施				
12	能源設施	能源設施	5	5	5	—
		再生能源相關設施				
13	國防警消安全設施	國防設施	5	5	5	—
		安全設施				
14	殯葬設施 <sup>備註 1</sup>	殯葬設施	1	2	2	—
15	廢棄物處理或防治設 施	廢棄物處理設施	1	2	2	—
		雨、廢（污）水處理設施				
16	砂土石碎解洗選加工 設施與土石方處理	砂土石碎解洗選加工設施	2	2	5	—
		營建剩餘土石方處理設施				
17	學校	—	10	10	10	—
18	機關（構）或館場園 區設施	教育設施（不含學校）	2	5	10	—
		文化設施				
		衛生及福利設施				
		行政設施				
19	海洋資源使用行為	專用漁業權範圍、水域遊憩 活動範圍、航道及其疏濬工 程範圍、錨地範圍、海洋科 學與水下文化資產研究活 動設施設置範圍、海洋科學 與水下文化資產研究活動 設施設置範圍、軍事相關設 施設置範圍、防救災相關設 施設置範圍、原住民族傳統 海域使用範圍	—	—	—	5
20	綜合型使用	—	2	5	5	—

備註：

- 殯葬設施訂有一定規模之使用細目為骨灰（骸）存放設施、禮廳及靈堂；其餘細目使用屬性質特殊。
- 本表將配合國土計畫法第 23 條研訂之各國土功能分區及分類之容許使用情形予以調整。

## 參、使用許可之性質特殊認定標準

### 一、性質特殊土地使用之訂定原則

土地使用行為有以下性質者，不論規模大小，應申請許可：

- (一) 具有擾動重要自然資源地形地貌疑慮者。
- (二) 造成動植物生態環境之污染外部性疑慮者。
- (三) 影響周遭生活環境品質疑慮者。
- (四) 影響民眾生命健康與公共安全疑慮者。
- (五) 地表下使用具有影響鄰地之疑慮者。

### 二、性質特殊之認定標準

表 4 性質特殊之土地使用認定標準

性質特殊認定標準	容許使用項目	使用細目	對應原則
1. 實施填海造地工程	—	—	擾動重要自然資源地形地貌疑慮
2. 海洋資源地區使用可能具有改變地形地貌、擾動當地生態環境，或與海洋資源地區分類具衝突疑慮	非生物資源利用	海洋溫差發電設施設置	1. 使用行為具設置人為設施，且按立體使用程度，使用海床、底土、水體、水面者，具有擾動地形地貌之疑慮 2. 造成動植物生態環境之污染外部性疑慮
		土石採取設施設置	
		採礦相關設施設置	
		海水淡化設施設置	
	港埠航運	港區興建	
	工程相關使用	海堤	
		海域石油礦探採設施	
跨海橋樑			
環境廢棄物排放或處理	其他工程使用(依計畫內容判定)		
	排洩		
	海洋棄置		
3. 設置煉油廠	—	—	影響民眾生命健康與公共安全疑慮

性質特殊認定標準	容許使用項目	使用細目	對應原則
4. 開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠等鄰避性設施	殯葬設施	1. 公墓 2. 殯儀館 3. 火化場	影響周遭生活環境品質疑慮者
	寵物屍體處理及寵物生命紀念設施	寵物屍體處理及寵物生命紀念設施	
	廢棄物處理設施	1. 一般廢棄物回收、清除、處理設施 2. 事業廢棄物貯存、清除、處理設施 (廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠為限)	
5. 採礦、採取土石、溫泉	礦石開採及其設施	1. 探採礦 2. 貯礦場及廢土堆積場 3. 臨時性工寮、炸藥庫 4. 水土保持設施 5. 載運礦石之索道相關設施 6. 礦業廠庫或其所需房屋 7. 其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	1. 擾動重要自然資源地形地貌疑慮 2. 地表下使用具有影響鄰地之疑慮
	採取土石	1. 土石採取 2. 土石採取場 3. 土石採取廠房暨產品加工之設施 4. 水土保持設施 5. 砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置) 6. 其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	
	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	

## 參、討論議題

### 議題一：「工（產）業產製研發設施」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適？

說明：

一、對應本法第 23 條所研訂之各國土功能分區及分類之容許使用情形（詳表 2），將相關容許使用項目予以歸納整併。

有關「工（產）業產製研發設施」之使用計畫係將「無公害性小型工業設施」、「工業設施」、「工業社區」、「生物科技產業設施」、「鹽業設施」、「窯業使用及其設施」等 6 項容許使用項目歸納而成。

二、目的事業主管機關有關規模限制之規定及實際使用情形

（一）相關法令之限制

表 5 工（產）業產製研發設施各種使用項目之法定面積限制表

使用項目	法定面積	法源依據
工業設施	申請開發為工業使用之土地面積達 10 公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達 5 公頃以上，應變更為工業區。	非都市土地使用管制規則第 11 條
	產業創新條例第 33 條第 1 項所稱達一定規模土地，位於都市計畫範圍外者，指土地面積在 5 公頃以上，如其位屬山坡地範圍內者，應在 10 公頃以上。	適用產業創新條例第 33 條第 1 項設置產業園區之土地面積規模及第 3 項由直轄市、縣（市）主管機關核定產業園區之設置面積
	位於都市土地，申請開發或累積開發面積 5 公頃以上或位於非都市土地，申請開發或累積開發面積 10 公頃以上，應實施環境影響評估。	開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準

使用項目	法定面積	法源依據
工業社區	為配合產業發展政策及整體營運需要，於工業園區內規劃產業用地（二），提供下列支援產業使用：一、住宿及餐飲業。……前項產業用地（二）土地所占面積，不得超過產業用地全部面積30%。	工業園區各種用地用途及使用規範辦法
窯業使用及其設施	磚、瓦窯業業者申請或擴大採取窯業用土，符合申請開發或累積開發面積5公頃規定。	開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準

## （二）實際使用之平均規模

依據問卷調查各相關機關回覆內容，相關工（產）業產製研發設施，實際使用規模如下：

表 6 工（產）業產製研發設施各種使用項目之實際使用平均面積表

使用項目	實際之平均規模（公頃）	資料來源
工業設施	以產業創新條例之規定，產業園區設置土地面積皆為5公頃以上。	經濟部工業局

## （三）問卷調查有關機關建議調整規模之意見

表 7 有關機關問卷調查意見

機關名稱	意見
經濟部 工業局	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工（產）業產製研發設施應整體規劃園區設置使用，參考產業創新條例一定規模之規定及環境影響評估門檻面積，5公頃以上應申請使用許可，尚屬合宜。</li> <li>2. 工（產）業產製研發設施定義多為生產製造等使用，未來應設置於城鄉發展地區，較不適宜於農業發展地區內申請使用許可，若需發展農業加值等產業，建議可透過其他規定申請農產加工等使用，回歸農業發展地區劃設之精神。</li> </ol>

### 三、各功能分區一定規模認定標準

#### **國土保育地區：2 公頃**

- (一) 定義：於國土保育地區從事本案容許之使用項目及其細目，經規模累計後達 2 公頃以上者，應予申請使用許可。
- (二) 得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，僅有鹽業設施、窯業使用及其設施使用。

使用性質	容許使用項目	規模
工（產）業產製研發設施	鹽業設施	2 公頃
	窯業使用及其設施	

#### (三) 規模訂定說明

依本法第 21 條及全國國土計畫，國土保育地區按國土計畫法係以保育及保安為原則，依據全國國土計畫之土地指導原則該功能分區提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，爰其規模標準應予盡可能限縮，

「工（產）業產製研發設施」於國土保育地區容許使用項目主要為鹽業設施、窯業使用及其設施，雖實際使用規模較小，仍訂有土地使用面積達「2 公頃」應申請使用許可之規模標準，避免因製造、加工設施影響國土保育及保安。

#### **農業發展地區：2 公頃**

- (一) 定義：於農業發展地區從事本案容許之使用項目及其細目，經規模累計後達 2 公頃以上者，應予申請使用許可。
- (二) 得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，主要容許使用項目包含無公害性小型工業設施、生物科技產業設施、鹽業設施、窯業使用及其設施。

使用性質	容許使用項目	規模
工（產）業產製 研發設施	無公害性小型工業設施	2 公頃
	生物科技產業設施 （與農業發展無關者，不得設置）	
	鹽業設施	
	窯業使用及其設施	

### （三）一定規模訂定說明

依國土計畫農業發展地區之基本指導原則，農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，該功能分區之非農業使用項目，因農產業發展之需求與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。目的事業主管機關經濟部工業局問卷調查，並表示「認為工（產）業產製研發設施較不適宜於農業發展地區內申請使用許可，若需發展農業加值等產業，建議透過其他規定申請農產加工等使用，回歸農業發展地區劃設之精神」之意見。

有關國土計畫使用管制容許使用項目已大幅限縮相關工（產）業產製研發設施使用，並考量農業發展地區特性及實際需求，訂有土地使用面積達「2 公頃」應申請使用許可之規模標準。

另有關「無公害性小型工業設施」，查中央目的事業主管機關為經濟部，依非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1，甲、乙、丙種建築用地容許作為無公害性小型工業設施者，有其動力（含電熱）及面積之限制，惟其申請法令依據為何？又實際使用之平均規模為何？請經濟部表示相關意見，以供農業發展地區一定規模訂定之參考。

容許使用項目	細目	中央機關	直轄市或縣（市）級機關 （單位）
無公害性小型 工業設施	無公害性小 型工業設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產 業發展）（建設）局（處）

### 城鄉發展地區：5 公頃

- (一) 定義：於城鄉發展地區從事本案容許之使用項目及其細目，經規模累計後達 5 公頃以上者，應予申請使用許可。
- (二) 得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，主要以城 2-1、城 3 為容許使用之地區。

使用性質	容許使用項目	規模
工(產)業產製研發設施	無公害性小型工業設施	5 公頃
	工業設施	
	工業社區	
	生物科技產業設施	
	鹽業設施	
	窯業使用及其設施	

### (三) 一定規模訂定說明

城鄉發展地區按國土計畫法與全國國土計畫之土地指導原則係以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

有關考量城鄉發展地區發展需求及參考工(產)業產製研發設施相關法令規定，除山坡地設有 10 公頃以上申請之限制，其他規定及實際使用需求多為 5 公頃以上之開發規模，爰研訂於城鄉發展地區從事「工(產)業產製研發設施」，土地使用面積達「5 公頃」應申請使用許可。

### 擬辦：

依本次研訂工(產)業產製研發設施使用計畫之一定規模以上認定標準如無其他修正意見，擬依下表規模辦理，並據以納入「各國土功能分區分類之一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準」(草案)。

使用性質	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
工(產)業產製研發	2 公頃	2 公頃	5 公頃



使用性質	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
設施			

## 議題二：「商業服務設施」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適？

### 說明：

一、對應本法第 23 條所研訂之各國土功能分區及分類之容許使用情形（如表 2），將相關容許使用項目予以歸納整併。

有關「商業服務設施」之使用計畫係從事「日用品零售及服務設施」容許使用項目，其容許使用細目包含零售設施、批發設施、倉儲設施、營業及辦公處所。

二、目的事業主管機關有關規模限制之規定

#### （一）相關法令之限制

表 8 商業服務設施各種使用項目之法定面積限制表

使用項目	法定面積	法源依據
商業服務設施	開發之土地面積達 2 公頃以上，應變更為特定專用區。	非都市土地使用管制規則第 11 條

#### （二）實際使用之平均規模

依據問卷調查各相關機關回覆內容，相關商業服務設施，實際使用規模如下：

表 9 商業服務設施各種使用項目之實際使用平均面積表

機關名稱	意見
經濟部商業司	以民間機構依據促參法向經濟部申請 BOO 案之物流中心 5 案為例，其中有 2 案逾 5 公頃： 1. 土地坐落於新北市瑞芳區，屬特定專用區，特定目的事業用地兼部分國土保安用地：14.5753 公頃。 2. 土地坐落於桃園市楊梅區，屬特定農業區丁種建築用地：6.0985 公頃。

(三) 問卷調查有關機關建議調整規模之意見

表 10 有關機關問卷調查意見

機關名稱	意見
經濟部 商業司	1. 同意目前草案所擬之國土保育地區 2 公頃、城鄉發展地區 5 公頃上限之規定，但建議農業發展地區提高為 5 公頃。 2. 物流中心無論坐落於農業發展地區或城鄉發展地區，對環境之衝擊似並無明顯差異： (1) 物流中心主要功能在倉儲與發貨，與以吸引人潮消費為目的之購物中心不同，是以，在開發物流中心地址選擇上，主要考量因素為交通區位須相對便利，此由目前經濟部所受理之 B00 案土地區位亦可得證。 (2) 物流中心高度自動化，所需人力已大幅減少，對環境之衝擊應主要在於貨車頻繁進出造成之二氧化碳排放或噪音。 3. 至於農業發展地區土地是否應保留供農業使用，並以限制開發面積為標準，為另一層面之問題，經濟部僅就環境外部衝擊性考量。
臺南市政府	建議農業發展地區之申請規模由 3 公頃調降為 2 公頃。

三、各功能分區一定規模認定標準

參考非都市土地使用管制規則與環境影響評估相關標準，商業服務設施開發將引進明顯人口活動量，需考量人口活動對於周邊環境產生之外部影響(交通衝擊、公共設施需求…等)及需求。又因人口活動對於周邊影響程度，將因國土功能分區不同而有所差異，建議就不同功能分區研訂不同標準。

**國土保育地區：2 公頃**

- (一) 定義：於國土保育地區從事本案容許之使用項目及其細目，經規模累計後達 2 公頃以上者，應予申請使用許可。
- (二) 得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，僅有「零售設施」使用。

使用性質	容許使用項目	細目	規模
商業服務設施	日用品零售及服務設施	零售設施	2 公頃

### (三) 規模訂定說明

有關國土計畫使用管制容許使用項目已限縮日用品零售及服務設施之使用，考量國土保育地區特性及實際需求，訂定土地使用面積達「2 公頃」應申請使用許可之規模標準，避免規模過大對國土保育地區產生保育、保安之影響。

#### **農業發展地區：2 公頃**

- (一) 定義：於農業發展地區做住宅使用，經規模累計後達 2 公頃以上者，應予申請使用許可。
- (二) 得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，農 1、農 2、農 3 僅能容許零售設施，農 4 則包含零售設施、批發設施、倉儲設施、營業及辦公處所使用。

使用性質	容許使用項目	細目	農業發展地區
商業服務設施	日用品零售及服務設施	零售設施、批發設施、倉儲設施、營業及辦公處所	2 公頃

### (三) 一定規模訂定說明

有關經濟部商業司問卷所述「物流中心主要功能在倉儲與發貨，與以吸引人潮消費為目的之購物中心不同」，惟因相關設施使用所產生之物流貨車，將對農業發展地區第 4 類農村生活有其影響，爰有關該司建議農業發展地區提高為 5 公頃不予採納。

容許使用項目「日用品零售及服務設施」之多種細目，主要因應農村發展第 4 類為農村主要人口集居地區（含原住民聚落）之基礎生活所需，惟相關設施對於周邊環境確有其外部影響性，未來設置時需由國土機關會同農業主管機關先行檢核是否與周邊地區使用相容後同意使用。並參考臺南市政府意見、農業發展地區指導原則及考量依現行非都市土地使用管制規則第 11 條規

定，有關日用品零售及服務設施使用面積達 2 公頃，即應變更為特定專用區，爰將農業發展地區之 3 公頃規模調降為 2 公頃。

#### 城鄉發展地區：5 公頃

- (一) 定義：於城鄉發展地區做住宅使用，經規模累計後達 5 公頃以上者，應予申請使用許可。
- (二) 得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請。

使用性質	容許使用項目	細目	城鄉發展地區
商業服務設施	日用品零售及服務設施	零售設施、批發設施、倉儲設施、營業及辦公處所	2 公頃

- (三) 一定規模訂定說明

依全國國土計畫，城鄉發展地區基本原則以集約發展、成長管理為原則，以創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施，爰城鄉發展地區除城 2-3 比照農 2 發展使用，從事「日用品零售及服務設施」(零售設施、批發設施、倉儲設施、營業及辦公處所使用)皆屬「免經同意」。

惟依前開說明使用許可與管制規則「各功能分區容許使用項目及其細目」之原則，使用項目或細目屬免經申請同意者「●」，原則免申請使用許可，惟考量其使用性質屬較大規模設施型使用，仍對外部產生衝擊，爰達一定規模以上之使用應申請使用許可。

城鄉發展地區之日用品零售及服務設施，聚集服務人口密集之城鄉地區，對外產生之交通(道路服務水準、停車需求...等)、公共設施具外部影響衝擊，又考量國土功能分區及其分類之劃設以有效引導適性之發展，爰城鄉發展地區商業服務設施之使用許可規模提高訂為 5 公頃。

### 擬辦：

依本次研訂商業服務設施使用計畫之一定規模以上認定標準如無其他修正意見，擬依下表規模辦理，並據以納入「各國土功能分區分類之一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準」（草案）。

使用性質	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
商業服務設施	2 公頃	2 公頃	5 公頃

### 議題三：「砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適？

#### 說明：

一、對應本法第 23 條所研訂之各國土功能分區及分類之容許使用情形（詳表 2），將相關容許使用項目予以歸納整併。

有關「砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理」之使用計畫係將「砂土石碎解洗選加工設施」、「營建剩餘土石方處理設施」等 2 項容許使用項目歸納而成。

二、目的事業主管機關有關規模限制之規定及實際使用情形

#### （一）相關法令之限制

表 11 有關法規涉及砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理之面積規定

使用項目	法定面積	法源依據
砂土石碎解洗選加工設施	開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。	非都市土地使用管制規則第 11 條
營建剩餘土石方處理設施		

#### （二）實際使用之平均規模

依據問卷調查各相關機關回覆內容，相關砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理，實際使用規模如下：

表 12 砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理各種使用項目之實際使用平均面積表

使用項目	實際之平均規模（公頃）	資料來源
砂土石碎解洗選加工設施	2~5 公頃	經濟部礦務局
營建剩餘土石方處理設施	目前 135 處，最大 45.615 公頃，最小 0.117 公頃，平均約 2.303 公頃	內政部營建署

（三）問卷調查有關機關建議調整規模之意見

表 13 有關機關問卷調查意見

機關名稱	意見
經濟部 礦務局	目前礦業用地興辦砂石碎解洗選加工計畫係依用地變更編定程序辦理， <u>考量一般砂石碎解洗選加工及其設施所需使用地面積需有一定規模方能正常作業</u> ，爰建議以 5 公頃作為劃設標準。

### 三、各功能分區一定規模認定標準

#### 國土保育地區：2 公頃

（一）定義：於國土保育地區從事本案容許之使用項目及其細目，經規模累計後達 2 公頃以上者，應予申請使用許可。

（二）得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請。

使用性質	容許使用項目	細目	規模	備註
砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理	砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施、砂土石堆置、儲運場、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫、附屬之加儲油（氣）設施、環境保護及景觀維護設施、其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	2 公頃	僅限國 2、農 3 使用
	營建剩餘	水庫、河川、湖泊淤泥資源		

	土石方處理設施	再生利用暫置處理設施、營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施、土資場相關設施（特）		
--	---------	--	--	--

### （三）規模訂定說明

參考前開目的事業主管機關問卷調查意見，「砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理」之相關設施，最小或平均面積約為 2 公頃以上，又考量國土保育區之土地使用指導原則，訂定本案使用計畫達「2 公頃」應申請使用許可之規模標準。

#### 農業發展地區：2 公頃

- （一）定義：於農業發展地區從事本案容許之使用項目及其細目，經規模累計後達 2 公頃以上者，應予申請使用許可。
- （二）得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，有關「砂土石碎解洗選加工設施」僅能於農業發展地區第 3 類使用，「營建剩餘土石方處理設施」其細目之暫置收納營建剩餘土石方場所，因原為磚窯產業衍伸之設施僅能於農業發展地區第 2 類使用，其餘之細目農業發展地區第 3 類使用。

使用性質	容許使用項目	細目	規模	備註
砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理	砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施、砂土石堆置、儲運場、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫、附屬之加儲油（氣）設施、環境保護及景觀維護設施、其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	2 公頃	僅限農 3 使用
	營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所、水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理		1.暫置收納營建剩餘土石方

		設施、營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施、土資場相關設施（特）		場所限農 2 使用。 2.餘限農 3 使用。
--	--	--------------------------------------	--	---------------------------------

### （三）一定規模訂定說明

本署前於 106 年 09 月 12 日「國土計畫土地使用管制相關事宜第 2 次研商會議-礦業用地」會議記錄，行政院農業委員會針對礦石開採、採取土石及其相關設施是否得於農業發展地區容許 1 節，該會認為前開使用與農產業似缺乏產業相容性與相符性，恐導致周邊農業生產環境不利之影響。

再查經濟部礦務局於問卷調查表示，一般砂石碎解洗選加工及其設施所需使用地面積需有「一定規模」方能正常作業，惟其所指一定規模之面積為何，請經濟部礦務局就實務經驗補充說明，作為本署訂定一定規模之參考。

目前本部署參考問卷調查有關設施實際使用情形及農業主管機關相關意見，有關「砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理」將原訂 5 公頃調降為「2 公頃」為應申請使用許可之規模標準。

#### **城鄉發展地區：5 公頃**

（一）定義：於城鄉發展地區從事本案容許之使用項目及其細目，經規模累計後達 5 公頃以上者，應予申請使用許可。

（二）得提出申請使用許可之項目：就表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，歸納整理如下：

使用性質	容許使用項目	細目	規模	備註
砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理	砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施、砂土石堆置、儲運場、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫、附屬之加儲油（氣）設施、環境	2 公頃	僅限城 2-1 使用



		保護及景觀維護設施、其他必要之砂土石碎解洗選加工設施		
	營建剩餘土石方處理設施	營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		僅限城3使用

### (三) 一定規模訂定說明

查非都市土地開發審議作業輔助系統，參考過去土石方處理及資源堆置場案件規模（表 14），平均面積約為 7.4 公頃，並考量機關問卷調查回饋有關設施實際使用情形及建議，於城鄉發展地區訂定土地使用面積達「5 公頃」應申請使用許可之規模標準。

表 14 土石方處理及資源堆置場審議案件統計 單位：公頃

開發計畫	縣市	面積
順荏企業-土石方處理及資源堆置場	高雄市	7.82
公有土石方資源堆置場計畫案	臺中市	6.98
左鎮鄉菜寮段土石方資源堆置場開發計畫書	臺南市	8.25
南通營建工程剩餘土石方處理及資源堆置場	花蓮縣	9.59
德山營建工程土石方資源堆置申請設置轉運、資源再生利用	新北市	9.88
台中縣烏日鄉同安厝段 788-2 地號等土石方資源堆置處理場	臺中市	5.13
億親營建-土石方資源堆置場開發計畫開發許可	臺中市	3.03
展聯-土石方資源堆置處理場	高雄市	5.35
東興土石方資源堆置場開發案	苗栗縣	7.11
後龍土石方資源堆置場案	苗栗縣	3.09
三叉凸土石方資源堆置場案	新竹縣	14.11
二城土石方資源堆置處理場開發案	雲林縣	3.53
萬里中幅子土石方資源堆置處理場	新北市	18.25
依據「莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場輔導處理方案」申請南投縣水里鄉郡坑段 1204-4 地號等 23 筆土地作為土石堆置場案	南投縣	2.97
依據「莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場輔導處理方案」申請南投縣竹山鎮中州段 1143 地號等 5 筆土地為土石堆置場案	南投縣	2.59
絃園土石方資源堆置場開發計畫	新竹縣	10.91

## 平均規模

7.41

資料來源：非都市土地開發審議作業輔助系統(更新至 107 年 12 月 1 日)

備註：

- 1.表列開發計畫案包含廢止、撤回等案件。
- 2.統計表列刪除最大值，愛文山土石方資源堆置場設置開發計畫 146 公頃。

### 擬辦：

本次研訂砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理使用計畫之一定規模以上認定標準，參考經濟部礦務局補充說明一般砂石碎解洗選加工及其設施所需使用地面積之最小規模，經討論如無其他修正意見，擬依下表規模辦理，並據以納入「各國土功能分區分類之一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準」(草案)。

使用性質	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理	2 公頃	2 公頃	5 公頃

### 議題四：「採礦、土石採取、溫泉」使用計畫之性質特殊認定標準是否妥適？

#### 說明：

一、對應本法第 23 條所研訂之各國土功能分區及分類之容許使用情形(詳表 2)，將相關容許使用項目予以歸納整併。

有關「採礦、土石採取、溫泉」使用計畫係將表 2「礦石開採及其設施」、「採取土石」、「溫泉井及溫泉儲槽」等 3 項容許使用項目歸納而成。

二、目的事業主管機關有關規模限制之規定及實際使用情形

(一) 相關法令之限制

表 15 有關法規涉及採礦、土石採取、溫泉使用之面積規定

使用項目	相關規定	法源依據
礦石開採及其設施	<p>探礦、採礦，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：(十)位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區，申請核定或累積核定礦業用地面積(含所需區外道路設施面積)1公頃以上，或在河床探採，沿河身計其申請開採或累積開採長度500公尺以上。(十一)位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請核定或累積核定礦業用地面積(含所需區外道路設施面積)2公頃以上。(十二)申請核定或累積核定礦業用地面積(含所需區外道路設施面積)5公頃以上。</p>	<p>開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準</p>
土石採取	<p>申請開發或累積開發面積10公頃以上，或在河床採取，沿河身計其申請開採或累積開採長度1000公尺以上，或申請採取土石方40萬立方公尺以上。</p>	<p>開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第6條</p>
	<p>採取少量土石自用免依土石採取法規定申請許可之規範：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、人工採取總量2立方公尺以下，或徒手撿拾30公斤以下。</li> <li>二、原住民於原住民族地區內因傳統文化、祭儀或非營利目的，採取總量10立方公尺以下。</li> <li>三、原住民於原住民族地區內因新(修)建傳統石板屋住宅、機關、學校、教會或公共設施等，採取總量30立方公尺以下。</li> <li>四、採取礦床共生之土石、政府機關辦理重要工程專土專用及磚瓦窯業開採土石自用等，無規範土石採取總量，惟需依相關規定申請辦理。</li> </ol>	<p>採取土石免申辦土石採取許可管理辦法</p>

## (二) 實際使用之平均規模

依據問卷調查各相關機關回覆內容，相關採礦、土石採取、溫泉實際使用規模如下：

表 16 採礦、土石採取、溫泉各種使用項目之實際使用平均面積

單位：公頃

使用項目	實際平均規模	資料來源
砂土石採取及其設施	2~5	經濟部礦務局
探、採礦場（含緩衝帶等）	5.36	
貯礦場及廢土堆積場等	0.9	
礦業廠庫或其所需房屋 （含臨時性工寮、炸藥庫等）	0.23	
運搬設施 （含卡車路、載運礦石之索道等）	0.8	
其他	0.1	

## (三) 問卷調查有關機關建議調整規模之意見

表 17 有關機關問卷調查意見

機關名稱	意見
經濟部 礦務局	<p>一、礦業開發部分：</p> <p>(一) 礦業開發之區位受限於地質礦牀條件及礦脈賦存（生成）位置等因素之影響，因礦產資源特殊性，致使 4 大功能分區皆有可能出現礦產資源，故建議各功能分區（類）皆可以採用程序（環境影響評估法、水土保持法、原住民族基本法、飲用水管理條例、土地使用管制規則等規定）審議方式來確認可開採之區位（倘有法律禁止之規定，將不予核准開採行為）。</p> <p>(二) 因「採礦、地熱、溫泉之地表下使用行為有影響鄰地疑慮者」，建議宜將採礦之地表下使用納入性質特殊之使用許可，以減少地表下使用對於周邊環境及財產權之衝擊 1 節，經查所稱之地表下使用行為似乎係指礦業開採方式中的石油、天然氣礦-鑽井開採方式。礦業權者依礦業法申請核定礦業用地之程序中，涉及地政法規部分，將依據非都市土地使用管制規則規定，辦理土地使用分區變更、土地變</p>

機關名稱	意見
	<p>更編定或是容許使用之程序。又因鑽井開採工程有構造物或是設施，尚無內政部地政司 92 年 7 月 7 日內授中辦地字第 0920083055 號令之適用。另本案委託研究團隊考量雖此類使用行為在地表上使用面積可能很小，但當地表下之資源深度較深或使用範圍較廣時，其對環境仍有相當程度衝擊、產生外部影響、甚至有侵犯財產權等問題。因石油、天然氣礦之鑽井鑽深約 3000 公尺以上，對於地表下深處的環境應不至於產生相當程度衝擊。再者將來礦業法所核定之礦業用地係指可供礦業實際使用之土地，其中土地指垂直投影至地面之範圍（參照行政院送立法院審議修法版本）又礦業權者須取得土地使用權（購用或租用）方能進行採礦行為，倘已取具土地之合法使用權源應無侵犯財產權等問題。</p> <p>（三）礦業權者依礦業法申請核定礦業用地，其中將邀集各主管機關及公有土地管理機關等有關人員共同會勘徵詢意見後，符合規定者始准予核定礦業用地，其中涉及地政、環保、水保、林業、原住民族等相關法規，各主管機關均已明訂嚴格相關審查機制、諮商同意程序及許可或限制條件等規定，並由各主管機關依法辦理。倘申請礦業用地區位位於其他相關法令禁止探、採礦之處（如位於飲用水水源水質保護區），將不予核准。另開發行為對於環境有不良影響之虞者，依規辦理環境影響評估（對環境有重大影響之虞認定不應開發或應繼續進行第二階段環境影響評估...等），該法對於探礦、採礦行為並非全部納入須實施環境影響評估，其標準因符合不同條款而有不同。</p> <p>綜上，本局就目的事業主管機關之立場建議將礦業開發（採礦）由「性質特殊之土地使用認定標準」改為「一定規模以上之土地使用認定標準」，再針對位於各功能分區及分類續研訂規模標準之調整（如位於海洋資源地區無論面積大小均應申請使用許可等）。又礦業開發，為經濟建設之基礎，更是民生與國防基礎建設必需之物資，亦建議納入「基礎建設」分類中。</p>
	<p>二、土石採取或處理設施部分：</p>

機關名稱	意見
	<p>(一) 陸上土石採取係指將土地賦存之土石資源，以核准之開採挖取動作，使其脫離原賦存土地之行為，依使用地類型可區分為山坡地土石採取及平（農）地土石採取，其土地利用主要受區域計畫法下之非都市土地使用管制規則規範，以現行容許使用部分，依據「非都市土地使用管制規則」之容許使用項目及許可使用細目表規定，僅農牧用地、林業用地、礦業用地及水利用地容許或許可採取土石，其餘需視土石採取案之開發規模，按區域計畫法與非都市土地使用管制規則規定，辦理開發許可變更（即變更使用分區與使用地類別）或使用地變更編定程序。<u>由於目前申請土石採取以農牧用地及林業用地為主，且均位屬山坡地，可容許採取陸上土石之面積限制分別為，山坡地保育區農牧用地申請山坡地容許使用面積在 5 公頃以內（依據「非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點」規定），林業用地容許使用面積則在 2 公頃以內。</u></p> <p>參照國土功能分區及其分類劃設條件，未來適宜發展之陸上土石採取區位應對應於國土保育地區第 2 類及農業發展地區第 3 類地區，至於平（農）地土石採取部分，應屬城鄉發展地區，考量我國平（農）地土石採取案件易衍生違規作為，如回填不法物質之爭議等，故基於糧食安全及國土管理考量前提，未來暫不朝城鄉發展地區規劃土石採取。</p> <p>(二) 上述國土功能分區之土地使用標準業經內政部營建署 106 年 9 月 12 日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜」第 2 次研商會議中達成初步共識，該次會議就土石採取及砂石碎解洗選設施之土地使用申請決議事項包含：1、現況已依目的事業法核准使用者，得於各國土功能分區內依其合法現況使用。2、擬新申請採取土石使用者，得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」申請使用。（2）擬新申請砂石碎解洗選加工設施者，得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」、「城鄉發展地區第 2-1 類」、「城鄉發展地區第 2-3 類」申請使用。</p> <p>目前陸上土石採取循容許使用方式辦理之申請案大部分</p>

機關名稱	意見
	<p>為農牧用地（位屬山坡地），其係依「非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點」辦理，容許使用規範以無須回填之坡地土石為原則，且申請容許面積為 5 公頃以下。考量土石採取及其設施之佈設需有一定規模方能正常作業，爰建議依循該要點以 5 公頃作為劃設標準。</p> <p>根據全國國土計畫，土石採取業未來空間發展規劃，將配合相關農業發展議題，迴避大規模平（農）地土石開發，並以山坡地為發展設定區位，其中依國土分類劃設標準建議於國土保育地區第 2 類及農業發展地區第 3 類給予其申請使用許可標準。</p>

### 三、性質特殊認定標準

(一) 定義：依表 2 所列容許使用項目及其細目之申請，從事「礦石開採及其設施」、「採取土石」、「溫泉井及溫泉儲槽」，不論規模皆應申請使用許可。

使用性質	容許使用項目	規模	備註
採礦、土石採取、溫泉	礦石開採及其設施	性質特殊	限國 2、農 3
	採取土石		限國 2、農 3
	溫泉井及溫泉儲槽		各功能分區皆容許使用(應經國土計畫主管機關同意使用)

(二) 性質特殊認定標準訂定說明

依前開性質特殊土地使用之訂定原則，有關「礦石開採及其設施」、「採取土石」、「溫泉井及溫泉儲槽」使用，主要涉及擾動重要自然資源形地貌疑慮及地表下使用具有影響鄰地之疑慮，惟因相關使用規模及使用性質尚有疑義，本次研商會議就前開始用提擬方案進行討論：

#### 1. 礦石開採及其設施、採取土石

##### 甲案

有關土石採取實際使用平均面積約為 2 至 5 公頃，探採礦

則為 5 公頃左右，倘若包含其相關設施，及該使用計畫開發區位多位於山坡地，依現行非都市土地使用管制規則規定應達 10 公頃以上。再查國土計畫管制規則容許使用（如表 2），有關探採礦及土石採取僅位於國土保育地區第 2 類及農業發展地區第 3 類，其使用性質對於自然資源及地形、地貌多有較大規模擾動，且開發使用具一定開發規模，爰有關「礦石開採及其設施」、「採取土石」皆納為使用性質特殊。

### 乙案

檢視礦石開採及採取土石之使用細目內容，其相關設施多依附於主要項目「探採礦」及「土石採取」之使用，惟其他細目設施是否可能單獨申請使用，如為是，將可能具有應經申請同意或一定規模以上申請使用許可之可能性，其實務使用情形，請經濟部礦務局表示意見。

使用項目	使用細目
58. 礦石開採及其設施	<b>探採礦</b>
	貯礦場及廢土堆積場
	臨時性工寮、炸藥庫
	水土保持設施
	載運礦石之索道相關設施
	礦業廠庫或其所需房屋
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
59. 採取土石	<b>土石採取</b>
	土石採取場
	土石採取廠房暨產品加工之設施
	水土保持設施
	砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場（包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置）
	其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備

考量「礦石開採及其設施」、「採取土石」主要容許使用地區位於國土保育地區第 2 類及農業發展地區第 3 類，基於該功



能分區的使用性質，倘其使用細目有單獨申請使用許可之需求，本署初步建議其一定規模為 2 公頃。

使用性質	國土保育地區	農業發展地區
礦石開採設施（不含探採礦）	2 公頃	2 公頃
採取土石設施（不含土石採取）		

備註：探採礦、土石採取仍屬性質特殊。

## 2. 溫泉井及溫泉儲槽

### 甲案

有關溫泉井開發區位，多位於地質較為敏感區域，溫泉水資源開發的地表下使用，對於當地水文地質、土壤、岩體有所影響，於使用許可認屬性質特殊之範疇，爰有關「溫泉井及溫泉儲槽」不論開發規模，一律申請使用許可。

### 乙案

查溫泉法及溫泉開發許可辦法相關規定（如下表），溫泉取供事業開發溫泉之申請程序，因開發區位是否有達一定規模及地質環境有所差異，參考目的事業主管既有法令規定，若屬溫泉法規定有開發區位有地質災害之虞地區（包括位於活動斷層帶、土石流、嚴重地層下陷等地區），即屬使用許可性質特殊之範疇，其餘部分屬應經申請同意或一定規模以上之使用許可。

又本署於 107 年 5 月所作問卷，經濟部水利署並未提供「溫泉井及溫泉儲槽」實際使用規模，請該署就實際情形補充說明。目前本署研訂一定規模認定標準之最低門檻，主要參酌非都市土地使用管制規則第 11 條規定之 2 公頃，倘本案實際規模需求不大（小於 2 公頃），本署建議「溫泉井及溫泉儲槽」除溫

泉法規定之有地質災害之虞者應申請使用許可，其餘申請循應經申請同意辦理（即未訂一定規模認定標準）。

法令	相關規定
溫泉法第 5 條	<p>溫泉取供事業開發溫泉，應附土地同意使用證明，並擬具溫泉開發及使用計畫書，向直轄市、縣（市）主管機關申請開發許可；本法施行前，已開發溫泉使用者，其溫泉開發及使用計畫書得以溫泉使用現況報告書替代，申請補辦開發許可；<u>其未達一定規模且無地質災害之虞者，得以簡易溫泉開發許可申請書替代溫泉使用現況報告書。</u></p> <p>第一項一定規模、無地質災害之虞之認定、溫泉開發及使用計畫書、溫泉使用現況報告書與簡易溫泉開發許可申請書應記載之內容、開發許可與變更之程序、條件、期限及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>
溫泉開發許可辦法第 3 條	<p>本法第 5 條所稱<u>一定規模</u>，指每日溫泉取用量達 70 立方公尺者。</p> <p>本法第五條所稱<u>無地質災害之虞</u>，指非位於活動斷層、土石流潛勢溪流影響範圍或嚴重地層下陷之地區。</p> <p><u>前項活動斷層地區</u>，指位屬活動斷層兩側各 100 公尺範圍內者；<u>土石流潛勢溪流影響範圍</u>，指位於行政院農業委員會公開之土石流潛勢溪流影響範圍內者；<u>嚴重地層下陷地區</u>，指位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區者。</p>

**擬辦：**

- 一、 有關「礦石開採及其設施」、「採取土石」，考量具擾動重要自然資源形地貌疑慮及地表下使用具有影響鄰地之疑慮，屬使用許可之性質特殊認定標準，不論規模大小應申請使用許可。倘其他細目設施若經經濟部礦務局表示意見仍可能單獨申請使用許可，針對該細目使用訂定一定規模以上應申請使用許可。
- 二、 有關「溫泉井及溫泉儲槽」，考量其開發規模相較其他使用

性質較小，且循目的事業主管機關法令規範，針對地質災害之虞者納為使用許可，爰建議採乙案執行，至地質災害之虞者以外之使用，經經濟部水利署補充說明後，確立其申請辦理方式。

三、 以上內容經討論確認後，擬納入「各國土功能分區分類之一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準」(草案)。

**參、臨時動議**

**肆、散會**

表 2 各項使用與功能分區分類之容許情形

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區															
容許使用項目	細目	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3											
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用																														
45. 日用品零售及服務設施	零售設施	○	○	依《國家公園法》進行管制	依《都市計畫法》進行管制	另行擬訂				○	○	○	○	依《都市計畫法》進行管制	依《都市計畫法》進行管制	●	前經行政院專案核定案件	○	●	原核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件、										
	批發設施	×	×							×	×	×	○			●		×	●											
	倉儲設施	×	×							×	×	○	●			×		●												
	營業及辦公處所	×	×							×	○	●	×			●														
47. 無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	×	×																×		×	×	○			●	×	○		
48. 工業設施	廠房或相關生產設施	×	×																×		×	×	×			○		×	○	
	兼營工廠登記產品有關之買賣業務	×	×																×		×	×	×			○		×	○	
	高壓氣體製造設備及其他附屬設備	×	×							×	×	×	×			○		×	○											
	工業技術開發或研究發展設施	×	×							×	×	×	×			○		×	○											
	附屬辦公室	×	×							×	×	×	×			○		×	○											
	附屬倉庫	×	×							×	×	×	×			○		×	○											

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					
容許使用項目	細目	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用																				
	附屬生產實驗或訓練房舍	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	附屬單身員工宿舍	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	附屬露天設施或堆置場所	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	附屬停車場等必要設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	防治公害設備	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	倉儲設施（賣場除外）	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	運輸倉儲設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	工廠對外通路	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	加油站及汽車加氣站	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	汽車修理業	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	企業營運總部	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	試驗研究設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	專業辦公大樓	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	標準廠房	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	環境保護及景觀維護設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區				
容許使用項目	細目	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用																			
	綠帶及遊憩設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	社區安全設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	公共及公用事業設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	轉運設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	職業訓練及創業輔導設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	教育設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	兒童課後照顧服務中心	×	×							×	×	×	×					×	○
	衛生及福利設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	其他工業設施	×	×							×	×	×	×					×	○
49. 工業社區	社區住宅	×	×							×	×	×	×					×	○
	社區教育設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	社區遊憩設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	社區衛生及福利設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	社區日用品零售及服務設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	社區行政及文教設施	×	×							×	×	×	×					×	○
	社區消防及安全設施	×	×							×	×	×	×					×	○

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					
容許使用項目	細目	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用																				
	社區交通設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	社區水源保護及水土保持設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	社區公共及公用事業設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	社區金融機構	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	市場	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	工業區員工宿舍	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	兒童課後照顧服務中心	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	其他經工業主管機關同意設置之設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
50. 生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×							×	○	○	○					●	○	●
																			×	
58. 礦石開採及其設施	探採礦	×	○							×	×	○	×					×	×	×
	貯礦場及廢土堆積場	×	○							×	×	○	×					×	×	×
	臨時性工寮、炸藥庫	×	○							×	×	○	×					×	×	×
	水土保持設施	×	○							×	×	○	×					×	×	×
	載運礦石之索道相關設施	×	○							×	×	○	×					×	×	×

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					
容許使用項目	細目	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用																				
	礦業廠庫或其所需房屋	×	○							×	×	○	×					×	×	
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	×	○							×	×	○	×					×	×	
59. 採取土石	土石採取	×	○							×	×	○	×					×	×	
	土石採取場	×	○							×	×	○	×					×	×	
	土石採取廠房暨產品加工之設施	×	○							×	×	○	×					×	×	
	水土保持設施	×	○							×	×	○	×					×	×	
	砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場（包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置）	×	○								×	×	○	×					×	×
	其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	×	○							×	×	○	×					×	×	
60. 砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	×	○							×	×	○	×					○	×	×



各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區				
容許使用項目	細目	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用																			
	砂土石堆置、儲運場	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	附屬之加儲油（氣）設施	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	環境保護及景觀維護設施	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	×	○							×	×	○	×			○		×	×
61. 鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	倉儲設施	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	轉運設施	×	○							×	×	○	×			○		×	×
	其他必要之鹽業設施	×	○							×	×	○	×			○		×	×
62. 窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	×	○							×	×	○	×			×		×	×
	窯業原料或成品堆置場	×	×							×	×	×	×			○		×	○
	窯業製造	×	×							×	×	×	×			○		×	○

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					
容許使用項目	細目	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用																				
	廠房	×	×							×	×	×	×					○	×	○
	水土保持設施	×	○							×	×	○	×					×	×	×
	單身員工宿舍及其必要設施	×	×							×	×	×	×					○	×	○
63. 營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所	×	×							×	○	×	×					×	×	×
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施	○	○							×	×	○	×					×	×	×
	營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施	×	○							×	×	○	×					×	×	○
	土資場相關設施(特)	×	○							×	×	○	×					×	×	×