

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3月12日

發文字號：營署綜字第1081044811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108年2月25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紀錄（第7場）——「休閒農場、森林遊樂區及綜合型使用」，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署108年2月20日營署綜字第1081033489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、交通部、經濟部、經濟部商業司、文化部、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：綜合計畫組第一科、第二科（均含附件）（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
研商會議紀錄（第 7 場）

—「休閒農場、森林遊樂區及綜合型使用」

會議時間：108 年 2 月 25 日（星期一）下午 2 時

會議地點：本署 601 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、討論事項：

議題一：「休閒農場」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適？

結論：有關「休閒農業設施」之「休閒農業遊憩設施」使用許可一定規模認定標準，農業發展地區訂定為 2 公頃。

議題二：「森林遊樂區」之一定規模認定標準是否妥適？

結論：

一、有關「森林遊樂區」之「住宿及附屬設施」使用許可一定規模認定標準，國土保育地區、農業發展地區訂定為 2 公頃。

二、請林務局會後提供森林遊樂區之管理、服務、教育及展示設施等實際規模資料（含配置圖說），再由作業單位進一步評估其他類型設施有無需要納入規範。

議題三：「綜合型」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適？

結論：

一、有關綜合型使用計畫係指涉及 2 種以上使用計畫性質之計畫類型，其使用許可一定規模認定標準國土保育地區、農業發

展地區訂定為 2 公頃、城鄉發展地區訂定為 5 公頃。城鄉發展地區若其中一項使用計畫性質於個別申請使用許可所訂一定規模小於 5 公頃者（例如：殯葬設施、廢棄物清理或廢（污）水處理使用、砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理、農林畜牧業使用或動物保護設施為 2 公頃），則採以較嚴格之規模辦理。

二、另綜合型使用中個別使用規模均未達該使用性質所訂一定規模，惟達上開所訂綜合型使用規模（例如：農業發展地區申請水利設施 2 公頃與能源設施 2 公頃之綜合型使用，未達個別使用性質 5 公頃規模，惟達 2 公頃綜合型使用），仍應申請使用許可之合理性，請納入評估檢討。

議題四：部分使用計畫性質之容許使用項目調整，其一定規模及性質特殊之認定標準是否妥適？

結論：

一、「工（產）業產製研發設施」使用計畫新增容許使用項目「農業科技設施」，未來於農業發展地區從事「農業科技設施」使用達 2 公頃以上應申請使用許可。

二、有關「商業服務使用」性質之容許使用項目由「日用品零售及服務設施」調整為「零售設施」、「批發設施」、「倉儲設施」、「辦公處所」、「營業處所」、「餐飲設施」等 6 項。考量國土保育地區及農業發展地區之特性，於該等功能分區從事「商業服務設施」使用計畫，不須申請使用許可，採應經同意訂有規模上限辦理。至城鄉發展地區土地使用面積達「5 公頃」應申請使用許可。

三、有關「機關（構）或館場園區使用」性質，考量文化部實際

使用需求，農業發展地區調整訂定為一定規模達 2 公頃以上應申請使用許可。另該使用性質下新增「郵政設施」容許使用項目及「行政設施」容許使用項目下新增細目「各種農業改良物及試驗場地及設施」。

四、寵物生命紀念設施屬使用許可之性質特殊，依行政院農業委員會意見，已包含「寵物火葬設施」，無須將其獨立列為使用細目，同意刪除，上開意見併請提供土地使用管制容許使用表調整參考。

五、有關「農業科技設施」、「森林遊樂區之住宿及附屬設施」、「休閒農業設施遊憩設施」等容許使用項目，是否依行政院農業委員會意見，均納歸為農業生產使用性質，或另增列使用性質，請該會提供納歸之理由送作業單位再予檢討。

其他結論

有關行政院農業委員會針對國土計畫土地使用管制容許使用表所提下列意見，請作業單位納入檢討：

一、有關辦公處所使用項目之「農民組織及推廣推廣設施」細目，建議整併至「農（漁）團體辦公廳舍及相關設施」。

二、非都市土地使用管制規則於 108 年 2 月 14 日修正，農牧用地得許可使用動物保護相關設施，建議農業發展地區第 1 類得調整為容許使用項目。

貳、臨時動議：無。

參、散會：下午 4 時。

附件 與會人員發言意見摘要

議題一：「休閒農場」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（企劃處）

（一）針對本次會議資料整理「申請使用許可之一定規模以上認定標準表」，將「農業科技設施」、「森林遊樂區之『住宿及附屬設施』」、「休閒農業設施」等容許使用項目，分別歸類為「工（產）業產製研發使用」、「觀光遊憩使用」、「休閒農業遊憩設施」等使用性質項下，本會意見如下：

1. 查「農業科技設施」、「森林遊樂設施」、「休閒農業設施」係屬農業一、二、三級產業或其相關產業性質，似不宜將其與「農、林、畜牧業使用或動物保護設施」之使用性質項下抽離。
2. 依據全國國土計畫第9章土地指導事項之農業發展地區基本原則，屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地及農業發展地區第4類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。故將「農業科技設施」列屬「工（產）業產製研發使用」使用性質項下，除與其本質未盡相符外，似將受限於「農業發展地區第4類土地以外不得新增『工業』使用」之原則拘束，而無法因應農產業發展需要於農業發展地區設置。

（二）有關「休閒農場使用」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適一案，本案已參採本會輔導處建議，針對休閒農業遊憩設施規模達2公頃以上，並僅得於農業發展地區申請使用許可之規劃，本會敬表同意。

二、朱科長偉廷

作業單位將「農業科技設施」、「森林遊樂區之住宿及附屬設施」、「休閒農業設施之休閒農業遊憩設施」等容許使用項目，不列為農林畜牧業使用計畫性質，係從後階段實質審議及其審查條件進行思考，進而將使用性質相似者予以整併。

議題二：「森林遊樂區」之一定規模認定標準是否妥適？

一、林務局

- (一) 針對本案一定規模認定標準設定為「住宿及附屬設施」部分，本局表示認同，惟未來相關住宿及附屬設施於森林遊樂區分散設置時，當視為獨立案件抑或採累計方式辦理，本局將配合營建署再作細部討論。
- (二) 管理、服務、教育及展示設施主要是包含遊樂區內較偏重場域管理者所使用、提供的服務項目，包括管理人員的辦公處所、附屬的職務住宿空間、公廁、遊客中心等，屬於點狀設施，規模不會比住宿及附屬設施來得大。目前所提相關容許使用項目係參考非都市土地使用管制規則附表 1 再予以濃縮，所需規模資料將於會後提供。

二、張簡任技正順勝

有關森林遊樂區設施容許使用細目，除住宿及附屬設施外，尚有其他相關設施使用（如管理、服務、教育及展示設施等），該設施過去在森林遊樂區的規模約為何，有無可能有更大規模之設施。

三、朱科長偉廷

休閒農業輔導管理辦法相關規定，針對休閒農業 20 多款項目逐一訂有最大興建面積，惟森林遊樂區設施管理辦法僅規定面積不少於 50 公頃，設置育樂設施區不能超過森林遊樂區 10%，

惟育樂設施區內包含育樂、活動、食宿、服務設施，以從事生態旅遊休閒育樂等活動體驗為主，請林務局會後提供所有森林遊樂區相關設施規模，供作業單位參考。

議題三：「綜合型」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（企劃處）

有關「綜合型使用」使用計畫之一定規模認定標準是否妥適一案，是否僅限於納入「申請使用許可之一定規模以上認定標準表」使用性質之項目？由於上開認定標準表涵蓋不得於農業發展地區申請使用許可之項目，例如工業設施、高爾夫球場等，申請人是否得以其他名目之綜合型使用計畫而參雜上述不得申請使用許可之項目？請營建署協助釐明。

二、朱科長偉廷

- (一) 當有一定規模與性質特殊之使用項目共同申請使用許可時，只要計畫內含有性質特殊項目，即不論規模皆應申請使用許可。
- (二) 使用許可架構於管制規則容許使用表，原則上附表 2 所列之應經申請同意（○）、免經申請同意（●）所能允許計畫使用，若屬不允許使用者（×），不可能因為它是附從關係就可納入，唯一可以納入係該項目為使用許可計畫必要之附帶設施，並經國土審議會委員審議通過之前提方可納入。

三、臺南市政府

有關複合型使用該如何認定，如一般漁港計畫具陸域跟水域，而陸域會被劃為農 2，若是水域該劃分為何種分區分類。

四、張簡任技正順勝

國土保育地區與農業發展地區屬綜合型計畫者，皆訂定為 2 公頃規模，惟簡報第 8 頁的水利使用、能源使用，其於國土保育地區與農業發展地區都是 5 公頃，如果一綜合型使用含水利使用及能源使用各別大於 2 公頃，但加起來未達 5 公頃，是否也須申請使用許可。

五、朱科長偉廷

- (一) 有關綜合型使用認定方式，原則上按使用項目歸類後的 20 大類使用計畫性質，涉及 2 種以上使用即屬綜合型計畫。關於港區設置，有部分屬陸域，但可能涉有相關海堤使用，將部分水域空間劃入港區，未來若有新設港區需求，建議並將堤內相關範圍劃入城鄉發展地區第 2-3 類，併同申請使用許可，不至構成綜合型使用。
- (二) 為避免不同性質項目綜合使用產生之衝突，綜合型使用原則訂有 2 公頃，城鄉發展地區提高至 5 公頃，主要考量城鄉發展地區大部分使用性質多為 5 公頃以上，且少數 2 公頃之使用性質（殯葬、廢棄物處理等）較難產生綜合型之使用。惟張簡任技正所提個案情形，若以目前所訂之原則，該個案確屬較為嚴格。

六、林組長秉勳

目前暫維持擬辦內容，即國土保育地區、農業發展地區 2 公頃、城鄉發展地區 5 公頃，惟簡任技正所提案例請作業單位再予評估。

議題四：部分使用計畫性質之容許使用項目調整，其一定規模及性質特殊之認定標準是否妥適？

「工（產）業產製研發設施」使用計畫新增容許使用項目

一、行政院農業委員會（企劃處）

- (一) 依據農業科技園區設置管理條例第 1 條規定，農業科技園區建置係為發展農業科技，引進農業科技人才，營造農業科技產業群聚，促進農業產業之轉型，以確保農業永續經營；又依同條例第 20 條規定，管理局為因應園區事業、創新育成中心或研究機構之研發、外銷需求，得設置溫室、養殖場、實驗農場、低溫保鮮儲運中心或其他相關設施、設備及基因轉殖動物、植物或微生物產品專用隔離設施，以供園區事業、創新育成中心或研究機構使用。故從上述條文規定觀之，並對照現行農業科技園區包括本會設置之屏東農業生物技術園區、地方政府設置之台南蘭花生物科技園區及彰化國家花卉園區，尚不宜以上開園區有高強度廠房設施規劃建置而認屬工業，況上述園區仍有從事農業一級之高科技產業情形，故其本質應屬農業，爰本會仍建議其使用性質予以調整。
- (二) 根據全國國土計畫第 9 章土地指導事項之農業發展地區基本原則，不得於農業發展地區第 4 類土地以外新增工業使用外，農業發展地區第 2 類之土地使用指導事項，而得依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷等設施使用。故農業科技設施於農業發展地區第 2 類、第 4 類使用，尚符合全國國土計畫指導；至於本案規劃一定規模之認定標準以 2 公頃為原則 1 節，本會無意見。

二、朱科長偉廷

有關部分容許使用項目之整併，先前已有敘明，係從後階段實質審查條件進行思考，進而將性質相似者予以整併，有關農業生產與農業科技研發性質上仍有所差異，若農委會認為農業科技

設施與工（產）業產製研發有所不同，本署再思考是否另增一項使用性質。

三、主席

於符合國土計畫法指導原則再予思考與評估，其一定規模採擬辦通過，使用性質是否併入農業使用性質再另討論。

「商業服務設施」使用計畫容許使用項目之調整

一、行政院農業委員會（企劃處）

（一）由於「商業服務設施」使用計畫係衍生自日用品零售及服務設施，依全國國土計畫第 9 章土地指導事項之農業發展地區基本原則「屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地及農業發展地區第 4 類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用」，故應屬既有建築用地設置者外，似不允許新增大規模商業設施。爰此，本會認同營建署建議，考量於農業發展地區從事「商業服務設施」主要為服務偏鄉、農 4 及原民部落，使用需求及規模較小，故不訂規模並採應經同意辦理。

（二）有關辦公處所使用項目之「農民組織及推廣推廣設施」細目，與本會提供貴署資料所有差異，建議整併至「農（漁）團體辦公廳舍及相關設施」。

二、朱科長偉廷

補充說明國保、農業原訂 2 公頃一定規模，但參採許多意見後，考量商業使用性質對整體環境之影響，改採「應經申請同意」辦理，即附表 2 商業服務設施 6 項使用項目，雖為免經同意仍有應經申請同意之規範，並限制其規模。

「機關（構）或館場園區使用」計畫容許使用項目之調整

一、行政院農業委員會（企劃處）

由於文化設施與觀光遊憩設施使用情形頗為相似，將引動人潮、車潮聚集而產生較大外部性。基於「文化設施」容許使用項目僅能於農業發展地區之第4類土地使用，且該使用計畫如於農業發展地區有設置之必要，故應比照「觀光遊憩使用」之一定規模2公頃作為認定標準。

二、文化部

建議農業發展地區規模改為5公頃，因現行多數場館都大於5公頃，若以2公頃為標準，將增加行政及審議成本，建議修改。

三、朱科長偉廷

關於農業發展地區是否需有如此大量體之文化設施，考量機關(構)使用跟農業發展之相容差異，爰參採農委會立場訂為2公頃。

「殯葬、廢棄物處理等鄰避性設施」計畫容許使用項目之調整

一、行政院農業委員會（畜牧處）

非都市土地變更編定執行要點所使用名稱為「寵物生命紀念設施」，而非「寵物火葬設施」，基本上寵物生命紀念設施裡面主要以寵物火化後骨灰安置設施為主，並非以寵物火葬設施為主。以廢清法而論，一般寵物屍體火化屬一般廢棄物，若火化後將納骨，才會以生命紀念設施予以涵蓋，爰相關使用名稱應以寵物生命紀念設施為主，以避免造成混淆。

二、朱科長偉廷

寵物生命紀念設施屬性特殊使用，含紀念設施與火葬設施，如同農委會所言，併入性質特殊，農委會意見將納入管制規則容許使用項目修正參考。

其他

一、行政院農業委員會（畜牧處）

動物保護相關設施之使用項目，於表二第 10 項中第 18 款，非都市土地使用管制規則於 108 年 2 月 14 日修法，刪除特定農業區不得作動保相關設施，故建議農業發展地區第 1 類可容許動保相關設施。

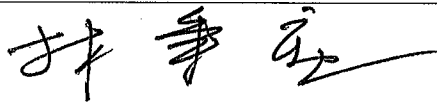

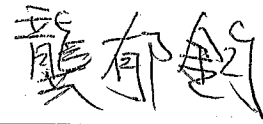

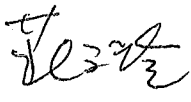
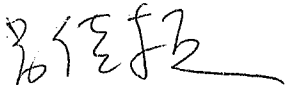
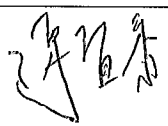
二、行政院農業委員會（企劃處）

- （一）先前提供營建署有關農業發展地區容許使用項目，確實未含納動物保護設施，未來農業發展地區第 1 類是否容許動保設施，建議先維持畜牧處意見，若有需要將再與貴署討論確定。
- （二）查現行部分開發許可案件規模達 20-30 公頃以上，恐將等同或超越部分區塊之農業發展地區分類之劃設結果；況國土計畫法第 24 條第 2 項規定，使用許可不得變更國土功能分區、分類，恐衍生土地已轉為他產業使用，但其國土功能分區仍為農業發展地區之情形。爰此，本會針對農業發展地區(及國土保育地區)之一定規模認定標準，除屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫外(國土計畫法第 23 條第 5 項規定得於各國土功能分區申請使用)，**建議應考量列示農業以外使用性質之下限及上限，如該使用性質設置規模超過上限者，應引導至城鄉發展地區設置。**

三、主席

本次會議並非討論附表 2 容許使用項目，是否需配合非都市土地使用管制規則規定予以放寬，或持續維持農一高強度管制，請農委會會後再提供相關意見。

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7場）簽到簿

時間：108年2月25日(星期一)下午2時	
地點：營建署601會議室	
主席：林組長秉勳 	
出席單位	簽到處
行政院農業委員會	 蘇怡欣 葉靖
行政院農業委員會 林務局	黃信賓
交通部	
經濟部	
經濟部商業司	 謝景儀
文化部	
農業技術園區	
中華郵政公司	林佩宏

出席單位	簽到處
新北市政府	詹宏偉 邱如 李信玲
桃園市政府	羅志偉 黃子倫
臺中市政府	朱文彬
臺南市政府	林李仁
高雄市政府	陳昭良
新竹縣政府	鄭雅文
苗栗縣政府	柯吉賓
彰化縣政府	
南投縣政府	
雲林縣政府	
嘉義縣政府	康景傑 郭雲婷
屏東縣政府	鍾何芬

出席單位	簽到處
花蓮縣政府	
臺東縣政府	
宜蘭縣政府	
澎湖縣政府	
基隆市政府	
新竹市政府	<p style="text-align: center;">廖淑滿</p>
國立政治大學	<p>賴宗碧</p>
	<p style="text-align: center;">林待以</p>
	<p style="text-align: right;"> 推評 吳子荷 林慶平 吳可兒 </p>

出席單位	簽到處
綜合計畫組 林副組長世民	
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	林和均