

一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案總說明

國土計畫法(以下簡稱本法)於一百零五年一月六日公布，並自同年五月一日施行。本法第二十四條第一項規定：「於符合第二十一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，應由申請人檢具第二十六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。」

考量從事一定規模以上或性質特殊之土地使用可能對外部環境產生影響，應經由使用許可之申請，由中央或地方主管機關衡酌審查，並依本法第七條規定由國土計畫審議會以合議方式辦理審議。為利使用許可之一定規模或性質特殊認定標準有所依循，爰擬具一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案，其要點如下：

- 一、 使用許可之一定規模認定原則。(草案第二條)
- 二、 使用許可之性質特殊認定原則。(草案第三條)
- 三、 原區域計畫法許可或同意之開發計畫辦理變更時，其規模之認定原則。(草案第四條)

一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案與內政部法規委員會初審意見對照表

名稱	說明
一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準	<p>本標準名稱。</p> <p>法規會初審意見： 國土計畫法(以下簡稱本法)第二十四條第一項規定：「於符合第二十一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，應由申請人檢具第二十六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。」依該項後段文義，名稱建議修正為「從事一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準」，請營建署再酌。</p>
條文	說明
第一條 本標準依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第一項規定訂定之。	<p>本標準之訂定依據。</p> <p>法規會初審意見： 無意見。</p>
<p>第二條 本法第二十四條第一項所定一定規模以上之認定，於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區如附表一，於海洋資源地區如附表二。</p> <p>申請使用範圍跨數個國土功能分區，其一定規模以上之認定，依下列規定辦理：</p> <p>一、屬跨附表一所列國土功能分區者，按該表使用項目所定最小使用面積為認定基準。</p> <p>二、屬跨附表一國土功能分區及附表二海洋資源地區者，按附表一使用項目所定使用面積或附表二所定使用長度為認定基準。</p>	<p>一、依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十四條第一項規定：「於符合第二十一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……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。」土地使用項目符合本法第二十一條使用原則及第二十三條授權訂定之應經申請同意、免經申請同意、禁止或限制使用之規定，且其使用範圍達一定規模以上，應申請使用許可，爰於第一項定明認定方式。</p>

一定規模以上之認定，直轄市、縣（市）國土計畫另有規模規定者，依其規定辦理，不受前二項規模之限制。

申請使用附表一之使用項目屬線狀設施者，其使用面積免計入一定規模以上之認定。

依本法第四十五條規定，自公告國土功能分區圖之日起，同一或不同申請人向目的事業主管機關提出二個以上興辦事業計畫申請之案件，其申請範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一興辦事業計畫，應累計其面積，累計使用面積達第一項或第二項所定規模者，應向主管機關申請使用許可。

二、考量申請使用範圍可能跨二個以上國土功能分區之情形，於第二項定明一定規模以上之認定原則：

(一)申請使用範圍跨附表一之國土保育地區、農業發展地區或城鄉發展地區，因各國土功能分區規模認定基準不同，為避免申請人以跨區方式分散使用面積規避申請使用許可，爰明定應按各分區使用項目之最小使用面積為認定基準。例如：以「學校」為例，申請使用許可之規模於國土保育地區為二公頃，農業發展地區為五公頃，城鄉發展地區為十公頃，倘申請使用範圍跨二個以上國土功能分區，其一定規模以上之認定基準以國土保育地區最小使用面積二公頃為認定；以「自來水設施」為例，申請使用許可之規模於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區皆為五公頃，倘申請使用範圍跨二個以上國土功能分區，其一定規模以上之認定基準為使用面積五公頃。

(二)申請使用範圍同時跨越海洋資源地區及陸域功能分區（即國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）時，為兼顧海域及陸域功能分區特性，其一定規模以上之認定基準以使用項目於附表一之使用面積或附表二之使用長度予以認定，即任達其中之一認定基準應申請使用許可。例如：以「天然氣接收站」為例，電力設施於附表一申請使用許可之規模，國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區皆為二公頃，輸氣管線於附表二申請使用許可之規模，海洋資源地區為長度三十公里以上，倘該申請使用範圍跨農業發

展地區及海洋資源地區，其農業發展地區達二公頃以上或海洋資源地區輸氣管線達三十公里以上，即符合一定規模以上之認定基準，應申請使用許可。

三、直轄市、縣（市）政府依全國國土計畫指導事項，考量地方發展特性並經中央國土計畫主管機關審定，得於直轄市、縣（市）國土計畫指定申請土地使用許可之範圍，其指定範圍若未達或超過本標準之一定規模規定，仍應依該直轄市、縣（市）國土計畫申請使用許可（例如：澎湖縣國土計畫考量離島地區土地資源有限，其指定申請使用許可之城鄉發展地區第二類之三劃設規模多小於一公頃，或指定高於本標準附表一所定規模者，申請案件符合該國土計畫指定規模時，仍應依該國土計畫申請使用許可），爰於第三項定明直轄市、縣（市）國土計畫另有規模規定者，不受本條第一項及第二項規模之限制。

四、考量附表一所列使用項目包含線狀設施（例如：鐵、公路、自來水管線、灌排圳路……等），其土地利用型態通常為穿越性及具區域發展性之公共設施或維生設施，考量線狀設施使用特性，爰於第四項定明其使用面積免計入國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之規模認定。

五、為避免申請人規避以低於本標準所定規模分次申請，爰於第五項定明累計使用面積之計算方式。至所謂「毗鄰」，係指二個以上申請使用範圍土地相連接，又參考往例區域計畫法申請開發許可案之認定，使用範圍若為合理整體規劃之區塊，因地形、地勢

	<p>被水路或道路所切割，仍得視為同一申請開發範圍。</p> <p>法規會初審意見：</p> <p>一、依本法第二十四條第一項授權符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則，訂定一定規模以上或性質特殊土地使用之認定標準。查本標準第二條第一項附表之認定基準以使用類別、使用項目為劃分規範，惟本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則並未區分使用類別、使用項目，該附表以使用類別、使用項目為規範之考量為何？是否符合前述條文之授權意旨？又劃分使用類別、使用項目之依據為何？及該附表各使用類別、使用項目所定認定基準之考量為何？請營建署說明。</p> <p>二、第五項係有關申請使用許可之規定，似非屬本法第二十四條第一項授權訂定本標準「一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準」之範圍，請營建署再酌。</p>
<p>第三條 本法第二十四條第一項所定性質特殊之認定，於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區如附表三，於海洋資源地區如附表四。</p>	<p>考量使用性質特殊之申請案件具有變動重要自然資源地形地貌、產生環境外部性及生態環境衝擊等疑慮，無論其使用規模均容易影響生活環境品質與民眾公共安全，爰定明本法第二十四條第一項從事性質特殊之土地使用認定方式。</p> <p>法規會初審意見：</p> <p>本條意見同第二條意見一。</p>
<p>第四條 依區域計畫法核發之開發許可或開發同意，經目的事業主管機關認定未變更原興辦事業性質，依本法第二十四條第四項辦理變更使用計畫，不受第二條第一項及第二項一定規模</p>	<p>依全國國土計畫之土地使用指導原則，依區域計畫法核發開發許可之範圍，變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。考量區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則，辦理土地使用</p>

<p>之限制。</p>	<p>分區變更之規模，與本標準所定規模有所差異，依前開計畫指導原則，定明區域計畫法核發許可案件辦理變更時，不受第二條第一項及第二項規模限制之規定，例如：區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則第十一條規定，申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上應辦理土地使用分區變更，惟本標準有關住宅之規模，農業發展地區為三公頃、城鄉發展地區為五公頃，故原區域計畫法開發許可屬一公頃以上之住宅社區開發案，其使用面積雖未達附表一住宅之規模，仍得申請變更許可。</p> <p>法規會初審意見：</p> <p>一、本條係有關申請使用許可之規定，似非屬本法第二十四條第一項授權訂定本標準「一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準」之範圍，且同法第二十四條第七項已有授權訂定相關辦法，建議本條刪除移列相關辦法規範，請營建署再酌。</p> <p>二、變更計畫內容類型繁多，並非均涉及開發面積(如變更申請人)，是否僅涉及開發面積之變更案件，方須檢討開發面積規模？如是，本條是否限縮僅變更開發面積之案件，方不受第二條第一項及第二項一定規模之限制？另本條未排除第三條附表二「性質特殊」之考量為何？請營建署說明。</p>
<p>第五條 本標準施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>本法業經總統於一百零五年一月六日公布，並經行政院定自一百零五年五月一日起施行，依本法第四十五條第二項規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於一百一十年四月三十日前公告實施，各該國土功能分區圖應於一百一十四年四月三十日前公告。為配合直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖，爰本標準施行日期</p>

	<p>另由中央主管機關定之。</p> <p>法規會初審意見： 無意見。</p>
--	---

第二條附表一

附表一 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之一定規模以上認定基準表

使用類別		使用項目	使用面積		
			國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
一	農業	農作產銷設施	×	五公頃以上	×
		水產設施	×	五公頃以上	×
		畜牧設施	×	五公頃以上	×
		農業科技設施	×	二公頃以上	×
		休閒農業設施（備註一）	十公頃以上	十公頃以上	×
		動物保護相關設施	二公頃以上	五公頃以上	×
二	住商	住宅（不含民宿）	二公頃以上	三公頃以上	五公頃以上
		零售設施	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		批發設施			
		倉儲設施			
		辦公處所			
		營業處所			
		餐飲設施			
三	觀光	旅館	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		觀光遊憩管理服務設施			
		運動或遊憩設施（不含高爾夫球場）			
		戶外公共遊憩設施			
		水岸遊憩設施			
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×	十公頃以上
四	礦業	礦業使用及其設施（不含採礦）	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
		砂土石碎解洗選加工設施	二公頃以上	二公頃以上	×
		營建剩餘土石方處理設施	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
五	工業	自然泉飲用水包裝設施	×	二公頃以上	×
		工業設施及工業社區	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		生物科技產業設施	×	×	五公頃以上

		工商綜合區（備註二）	×	×	五公頃以上
		未登記工廠群聚地區（備註三）	×	×	五公頃以上
		取得特定工廠登記之工廠使用	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
六	維生基礎公共設施	水源保護設施	五公頃以上	×	×
		運輸設施	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		自來水設施	五公頃以上	五公頃以上	五公頃以上
		水利設施			
		經水庫蓄水範圍管理機關（構）、河川、排水或海堤區域管理機關核准者			
		廢（污）水處理設施	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
		水庫、滯洪池及其必要性附屬設施（備註四）	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
七	一般性公共設施	廢棄物清除處理設施	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
		郵政設施	×	×	五公頃以上
		運輸服務設施			
		停車場			
		行政設施	×	二公頃以上	五公頃以上
		文化設施			
		學校	二公頃以上	五公頃以上	十公頃以上
		教育設施（不含學校）	×	×	五公頃以上
		衛生設施			
		社會福利設施			
		殯葬設施（骨灰（骸）存放設施、禮廳及靈堂）	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
八	能源	油（氣）設施	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
		電力設施			
		再生能源相關設施	二公頃以上	五公頃以上	五公頃以上
九	特殊	宗教建築	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		貨櫃集散設施	×	×	五公頃以上
		職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能	×	×	五公頃以上

		檢定等相關設施			
		國防設施	三十公頃以上	三十公頃以上	三十公頃以上
十	其他	其他	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上

說明：「×」不允許依國土計畫法第二十四條規定申請使用許可。

備註：

- 一、休閒農業設施達十公頃，且區內設置休閒農業輔導管理辦法第二十一條第一款至第四款之住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心達一公頃者。
- 二、依工商綜合區設置方針及申請作業要點第四點規定申請之工商綜合區，其使用包含綜合工業、工商服務及展覽、修理服務、批發量販及購物中心。
- 三、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。
- 四、水庫、滯洪池範圍內必要性附屬設施，以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限。

說明：

- 一、各使用項目之規模係參酌各目的事業主管機關有關規模限制之規定，並就實務經驗評估及考量其對各功能分區之影響程度決定之。申請使用範圍達本附表所定規模，應依本法使用許可規定辦理，至未達規模者，另依本法第二十三條授權訂定之國土計畫土地使用管制規則相關規定辦理。
- 二、考量實務執行，使用許可計畫類別可能因社會環境變遷、產業發展需求而有所新增，爰訂定「其他」類別予以因應，並參依本附表最小使用面積訂定規模。

法規會初審意見：

同第二條意見一。

第二條附表二

附表二 海洋資源地區申請使用許可之一定規模認定基準表

使用類別	使用項目	使用長度
工程相關使用	輸油(氣)管線(道)及相關設施	長度三十公里以上

說明：使用項目之規模係參考「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」相關規定，並就實務經驗評估及考量其對海洋資源地區之影響程度決定之。申請使用範圍達本附表之規模，應依本法使用許可規定辦理，至未達規模者，另依本法第二十三條授權訂定之國土計畫土地使用管制規則相關規定辦理。

法規會初審意見：

同附表一意見。

第三條附表三

附表三 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之性質特殊認定基準表

使用類別		使用項目
一	農業	寵物生命紀念設施（不含寵物骨灰灑葬區）
二	礦業	礦業使用及其設施（限採礦、石油、天然氣採礦）
		土石採取及其設施
三	一般性公共設施	廢棄物清除處理設施（限廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場及廢棄物焚化處理廠）
		殯葬設施（限公墓、殯儀館、火化場）
四	能源	油（氣）設施（石油煉製及其必要附屬設施）
五	其他	填海造地（備註）

備註：填海造地係指於海域進行「築堤」、「排水」、「填土」及「造陸」之行為。

說明：各使用類別及其項目均具有變動重要自然資源地形地貌、產生環境外部性及生態環境衝擊等疑慮，無論其使用規模均容易影響生活環境品質與民眾公共安全，爰認定為性質特殊之使用。

法規會初審意見：

同附表一意見。

第三條附表四

附表四 海洋資源地區申請使用許可之性質特殊認定基準表

使用類別		使用項目
一	再生能源相關設施	潮汐能發電設施
		海洋溫差能發電設施
		波浪能發電設施
		海流能發電設施
		鹽差能發電設施
		風力發電設施
		太陽能發電設施
二	土石採取及其設施	採取土石
三	礦業使用及其設施	採礦(含石油、天然氣採礦)
四	港埠航運	港區及其必要附屬設施(位於現有合法防波堤外廓內者,不在此限)
五	環境廢棄物處理或排放設施	海洋棄置區

說明：

- 一、各使用類別及其項目對海洋資源地區使用均具有重要自然資源、地形地貌之變動及對海洋生態環境有污染疑慮，爰認定為性質特殊之使用。
- 二、有關港區設施及相關工程部分，考量既有合法防波堤外廓內之水域相對穩定，於該範圍內實施相關工程或設置設施(如疏濬工程或設置浮動棧橋碼頭等)對於環境影響衝擊應較小，故予以排除。

法規會初審意見：

同附表一意見。