

# 國土計畫使用許可程序辦法研商會議（第 2 場及第 3 場）議程

## 壹、背景說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第 24 條規定，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，又同條第 7 項規定，有關使用許可之辦理程序、受理要件、審議方式與期限、已許可使用計畫應辦理變更之情形與辦理程序、許可之失效、廢止及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

本署依前開規定研訂「國土計畫使用許可程序辦法」（以下簡稱本辦法），就使用許可之受理、審議及許可後之變更、失效、廢止等相關事項予以規範，又現行區域計畫法核准之開發許可，未來於國土計畫全面施行後將轉換為使用許可，於本辦法並訂定相關銜接之規定。

本署前於 112 年 2 月 8 日召開第 1 次機關研商會議，就本辦法之架構及重要議題進行整體性討論，經綜整研析有關部會意見，並修正本辦法條文草案（如附件 1），本次會議將進行逐條討論。

## 貳、報告事項：

一、第 1 次研商會議各部會中及會後所提意見，本署逐項回應處理情形如附件 2，意見經參採部分並已納入本辦法草案修正。

### 二、本次條文修正重點

#### （一）受理要件及程序（草案第 3 條）

1. 依本法第 24 條第 3 項規定，使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理，已明文規定受理機關，

使用許可申請案件經直轄市、縣（市）主管機關審查未符合受理要件且經補正未完全或屆期未補正者，由受理機關做成不予受理使用許可申請之規定。

- 2.依新北市政府意見針對申請使用範圍跨不同直轄市、縣（市）行政區情形，定明受理審查主管機關，參考原「山坡地開發建築管理辦法」相關規定，由所占面積較大之直轄市、縣（市）主管機關受理，並會同其他有關直轄市、縣（市）主管機關提供審查意見。

## （二）變更開發計畫原則（草案第 8 條）

為利使用許可變更原則明確化，目前草案條文針對變更計畫及變更內容單純者，採以針對使用範圍、計畫配置、使用項目、使用強度等變更事項「正面列舉」方式規定，並參依海洋委員會、新北市政府、桃園市政府意見，修正第 8 條及附表 2 有關規定，及新增變更建築物高度、申請人、原區域計畫法許可住宅社區開發計畫之維護管理事項等應變更事項。

## （三）使用許可失效之構成要件（草案第 12 條）

- 1.申請人取得主管機關之使用許可後，除申請填海造地案件依本法第 30 條規定辦理外，未於收受使用許可通知之日起 1 年內（展期 2 次至多 3 年內），取得使用地變更及公共設施用地移轉之文件，另就下列事項酌予調整修正：

- （1）考量「水土保持計畫」非屬國土計畫主管機關管轄權責，相關計畫提出時點回歸水土保持法相關規定辦理，參依桃園市政府意見，將第 1 次研商會議條文案草案有關許可後 1 年未提出水土保持計畫使用許可失效之規定刪除。

- （2）屬依法徵收或依農村社區土地重劃條例申請重劃者，

因取得使用許可後，依土地徵收條例、農村社區土地重劃條例相關規定，尚須辦理徵收或重劃等各項作業後，始得變更使用地，整合土地產權程序複雜且費時，爰排除前開時限之規定。

2.於收受使用許可通知之日起 10 年內（展期 1 次至多 15 年內），未取目的事業主管機關核准營運文件、農村社區土地重劃案件未完成重劃作業或住宅社區案件未成立管理委員會，理由如下：

- (1) 本項期限訂定之目的，係為確保申請基地確實進場開發、營運，而非待價而沽，又考量「取得公共設施用地以外可建築用地使用執照」規定，於實務執行可能產生認定問題，例如：科學園區已開發 95% 土地且營運中，惟少部分土地尚未出租廠商興建廠房；部分農村社區土地重劃案參與重劃負擔之公有土地，惟因公部門配回之土地將視需求開發，恐致既有住戶權益受損，爰本次將刪除取得使用執照之規定，未來許可計畫將以「於期限內取得目的事業主管機關核准營運文件」為主。
- (2) 另考量住宅社區開發類型及農村社區土地重劃案之特殊性，部分開發且出售具居住事實，若因無法於規定期限內取得全部範圍使用執照而原許可失其效力，恐導致既有住戶權益受損，爰於收受使用許可通知之日起期限內，新增住宅社區案件應「成立管理委員會」（10 年內成立 1 個管理委員會，即確立該計畫確有開發執行之事實）及農村社區土地重劃案件應完成重劃作業之條件。

(四) 原區域計畫法核准之開發許可或開發同意銜接管理機制（草案第 10、15 條）

- 1.原區域計畫法核准之開發許可，若變更原許可計畫性質、原計畫失其效力或廢止者，其使用規模達本法第 24 條所訂之認定標準，應重新申請使用許可；未達規模者，則依本法第 23 條規定之免經申請同意或應經申請同意辦理。至城鄉發展地區第 2 類之 2，考量優先引導既有計畫管制之土地再利用，其申請使用比照「城鄉發展地區第 2 類之 1」容許使用項目及使用強度辦理，其管制方式將納入國土計畫土地使用管制（草案）辦理。
- 2.有關使用許可失其效力之期限計算方式，基於公平性不再重新起算，將延續現行非都市土地使用管制規則規定第 23 條及第 23-1 條規定之起始日，參依桃園市政府意見，調整草案第 15 條規定。
- 3.原依區域計畫法核發開發許可地區，劃設為不同國土功能分區及其分類，辦理廢止作業之主管機關，應依本法第 24 條規定之審議權限辦理，爰新增第 15 條第 2 項規定。

(五) 許可計畫失其效力或廢止，使用地處理方式（草案第 16 條）

使用許可或原區域計畫法核准之開發許可失其效力或廢止，依本法第 29 條規定完成使用地變更者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷使用許可之使用地，並基於國土計畫土地使用管制穩定性及公平合理，不再保留原區域計畫法使用地類別之註記，將於國土功能分區證明書刪除「原依區域計畫法編定之使用地」，以「空白」方式處理。

### 參、討論事項：國土計畫使用許可程序辦法草案

前次會議有關機關意見已回應並納入本辦法草案及說明欄進行修正，本次會議將依附件 2 內容進行逐條討論，各與會機關

如有相關意見，建議配合對應條文提出討論，以利研商作業。

**擬辦：**

本辦法（草案）名稱、條文及說明內容，擬依討論決議修正，並於修正完竣後，循程序辦理預告作業後提報本部法規委員會進行後續審查作業。

**肆、臨時動議**

**伍、散會**

## 國土計畫使用許可程序辦法草案總說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第一項規定，於符合本法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，為利中央及地方主管機關審議使用許可之相關程序有所依循，爰依本法第二十四條第七項授權，擬具國土計畫使用許可程序辦法草案，計二十條，其要點如下：

- 一、使用許可之申請方式、受理要件與受理後辦理程序。（草案第二條至第四條）
- 二、使用許可之審議方式與期限。（草案第五條至第七條）
- 三、已許可使用計畫及原區域計畫法核准之開發許可辦理變更之情形與程序。（草案第八條至第十條）
- 四、原獎勵投資條例編定之工業區辦理變更之情形與程序。（草案第十一條）
- 五、使用許可及原區域計畫法核准之開發許可之失其效力與廢止。（草案第十二條至第十五條）
- 六、使用許可及原區域計畫法核准之開發許可經廢止或失其效力者，其使用地之處理方式。（草案第十六條）
- 七、使用許可之資訊公開。（草案第十七條及第十八條）

## 國土計畫使用許可程序辦法草案條文對照表

| 草案條文   | 說明   |
|--|--|
| <p>第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第七項規定訂定之。</p>   | <p>本辦法之訂定依據。</p>   |
| <p>第二條 依本法第二十四條第一項規定申請使用許可者，申請人應檢具本法第二十六條規定之書圖文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。</p>  | <p>依本法第二十四條第三項規定，定明使用許可之申請方式與受理機關。</p>   |
| <p>第三條 直轄市、縣（市）主管機關針對使用許可之申請案件，應符合下列各款受理要件始得受理：</p> <p>一、本法第二十三條第二項規定所訂之國土計畫土地使用管制規則規定之容許使用情形。</p> <p>二、申請使用許可法規或計畫指導原則：</p> <p>（一）本法第二十四條第一項規定所訂一定規模以上或性質特殊之認定標準，其中填海造地案件限於城鄉發展地區申請。</p> <p>（二）直轄市、縣（市）國土計畫或國土功能分區繪製說明書指定循使用許可程序辦理之地區。</p> <p>三、依本法第二十六條第三項規定所訂之審議規則應檢附相關書圖文件。</p> <p>經直轄市、縣（市）主管機關審查未符合前項各款要件，應以書面通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或未完全補正者，不予受理。</p> <p>申請使用範圍跨二個以上直轄市、縣（市）行政區者，由所占面積較大之直轄市、縣（市）主管機關受理，並會同其他有關直轄市、縣（市）主管機關提供審查意見。</p> | <p>一、依本法第二十四條第三項及第七項規定，使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理，審查符合受理要件後，始得進入後續程序，爰定明使用許可之受理要件。</p> <p>二、針對申請案未符合受理要件者，定明補正期限之規定，屆期未補正者，審議主管機關應不予受理。</p> <p>三、考量申請使用許可之申請案範圍有跨二個以上直轄市、縣（市）行政區之情形，爰定明受理審查主管機關之規定。</p> |

附件 1

|  |   |
|--|---|
| <p>第四條 直轄市、縣(市)主管機關審查使用許可申請案件符合前條受理要件，且依查核表(如附表一)查核後，依下列規定辦理：</p> <p>一、屬中央主管機關審議之案件，應於受理後三十日內將申請案之相關書圖，併同直轄市、縣(市)主管機關查核意見，核轉中央主管機關審議，中央主管機關於接獲案件後，除有未符合前條第一項規定受理要件情形，應通知申請人繳納審查費。</p> <p>二、屬直轄市、縣(市)主管機關審議之案件，應即通知申請人繳納審查費。</p> <p>屬前項第一款規定情形，中央主管機關於接獲案件後，經查核仍有未符合前條第一項規定受理要件者，應退請直轄市、縣(市)主管機關依前條第二項規定辦理。</p> | <p>一、本法第二十四條第三項定明使用許可中央及直轄市、縣(市)主管機關審議權責分工，爰第一項就使用許可受理後辦理程序予以訂定。另考量直轄市、縣(市)主管機關位於申請案所在地，地方主管機關應就其是否符合地方發展需求等意見併同核轉中央主管機關審議參考。</p> <p>二、中央主管機關接獲直轄市、縣(市)主管機關核轉案件，倘若仍未符合前條各款受理要件而需補正者，將由中央主管機關退請直轄市、縣(市)主管機關依前條第二項規定辦理。</p> |
| <p>第五條 主管機關應自收受審查費之日起六十日內依本法第二十五條規定辦理公開展覽，並依國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法第三條及第九條規定之期限舉行公聽會。</p>  | <p>依本法第二十五條規定申請使用許可經審查符合受理要件後，應於審議前辦理公開展覽及舉行公聽會，爰定明辦理公開展覽及舉行公聽會之期限。</p>   |
| <p>第六條 主管機關依國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法第十二條規定，彙整人民或團體於公開展覽期間之書面意見及公聽會紀錄，併同申請使用許可書圖文件，提送同級國土計畫審議會進行審議。</p> <p>主管機關應自提送國土計畫審議會審議之次日起九十日內依前項規定審議完成，作成許可與否之決定，並將審議結果通知申請人與有關機關。但有特殊情形者，得延長一次，其延長期間並不得超過原規定之期限。</p>   | <p>一、依本法第二十五條授權訂定之國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法相關規定，主管機關於公開展覽期滿之日起一定期限內，將公開展覽期間內人民意見、公聽會紀錄及申請書圖文件報請審議，並依本法第二十四條第三項審議權責分工，報請各級國土計畫審議會審議。</p> <p>二、第二項定明主管機關受理使用許可之審議期限。</p>  |

附件 1

|  |  |
|--|--|
| <p>辦理第一項規定之審議時，如有須補正事項者，各級主管機關應通知申請人限期補正，屆期末補正或補正不完全者，應予駁回。</p> <p>申請人得於主管機關許可前向該機關申請撤回；主管機關於同意撤回後，應通知申請人及土地所在地直轄市或縣（市）政府。</p>   | <p>三、第三項定明審議時申請人應配合於期限內補正相關事項，屆期末補正者或補正不完全者，應予駁回。至限期補正執行事宜，本部後續將以令頒補充說明。</p> <p>四、第四項定明申請人得申請撤回審議中案件之規定，並自主管機關同意通知申請人後，申請程序即終結。</p>  |
| <p>第七條 使用許可申請案涉及環境影響評估、水土保持、出流管制或海岸管理之審查作業，得採併行方式辦理。</p>   | <p>定明使用許可與其他主管機關之審查得採併行方式辦理，以提高審議效率。</p>   |
| <p>第八條 已許可使用計畫辦理變更時，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，有下列各款情形之一者，應依第二條至第七條規定之程序辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、增加或減少原許可計畫範圍。</li> <li>二、變更使用配置。</li> <li>三、增加使用項目。</li> <li>四、增加使用強度。</li> <li>五、變更屬本法第二十六條第三項規定所定使用許可審議規則規定之情形特殊或例外情形應由國土計畫審議會審議。</li> </ol> <p>除前項各款規定情形外，已許可使用計畫辦理變更時，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，有下列各款變更內容單純情形之一者，得製作變更內容對照表送主管機關備查後，通知申請人及有關機關，並免依本法第二十五條規定辦理公開展覽及公聽會：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、因地籍測量、分割誤差、誤植或因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致增加或減少原許可計畫範圍者。</li> <li>二、變更興辦事業設施使用範圍之配置。</li> </ol> | <p>已許可使用計畫涉及內容變更時，應辦理使用計畫變更或重新辦理使用許可，於未變更原計畫性質前提下，涉及辦理變更之情形與程序如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、變更內容涉及增加或減少原許可計畫範圍、變更使用配置、增加使用項目、強度及變更經國土計畫審議會審議事項等，申請人應檢附變更使用計畫書圖文件，依第二條至第八條規定程序辦理變更，爰定明第一項規定及附表二變更事項之認定原則。</li> <li>二、變更計畫屬本法第二十四條第四項但書所稱「變更內容性質單純」者，其程序得以簡化，爰定明第二項之規定。至第二項第三款，考量海洋資源地區立體使用之特性，增加容許使用項目除經目的事業主管機關認定外，並應經有關機關認定增加使用項目不影響其相容性。</li> </ol> |

附件 1

|   |  |
|---|--|
| <p>三、增加容許使用項目，經目的事業主管機關及有關機關認定不影響原興辦事業設施使用之相容性者。</p> <p>四、變更土地使用管制要點或建築高度。</p> <p>五、公共設施變更改移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，致變更使用地者。</p> <p>六、變更申請人。</p> <p>七、原區域計畫法許可住宅社區開發計畫之維護管理事項。</p> <p>依第一項規定應申請變更使用計畫之認定原則如附表二。</p>  |  |
| <p>第九條 已許可使用計畫之案件變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，且面積達本法第二十四條第一項規定所訂一定規模以上或性質特殊之認定標準，申請人應依第二條至第七條規定程序重新申請使用許可。</p> <p>前項面積未達本法第二十四條第一項規定所訂一定規模以上或性質特殊之認定標準，申請人應依本法第二十三條第二項規定辦理。</p> <p>第一項規定計畫性質之變更涉及全部基地範圍，原許可計畫應依第十四條規定辦理廢止。</p> <p>第一項及第二項規定原許可計畫未涉及興辦事業計畫性質變更部分，應依前條規定辦理變更。</p> <p>第一項或第二項之規定與第三項廢止規定或前項變更規定之程序，得併同辦理。</p> | <p>一、經核發使用許可計畫之案件辦理變更時，涉及改變原核准使用計畫性質，且面積達本法第二十四條第一項授權訂定之認定標準，應視同新申請案件辦理，爰定明第一項規定。</p> <p>二、經核發使用許可計畫之案件辦理變更時，涉及改變原核准使用計畫性質，且未達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，申請人應依本法第二十三條第二項規定之免經申請同意或應經申請同意辦理。</p> <p>三、有關第一項及第二項規定，變更原核准使用計畫性質涉及全部範圍者，應依第十四條規定辦理廢止原使用許可計畫，若原使用許可計畫之案件，僅因部分範圍涉及變更原核准使用計畫性質，應依本法第八條規定辦理變更計畫，將該部分範圍予以剔除，爰定明第三項及第四項規定。</p> <p>四、為提升審議效能，變更計畫若同時涉及廢止原使用許可，各級主管機關於變更申請許可獲准後，得同時廢止原使用許可，爰定明第五項之規定。</p> |

附件 1

|  |   |
|--|---|
| <p>第十條 原區域計畫法核准之開發計畫辦理變更時，依前二條規定辦理。</p>  | <p>依全國國土計畫之土地使用指導原則，城鄉發展地區第二類之二為原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，爰原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，於區域計畫法不再適用前仍屬有效者，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，為能銜接管理機制，未來該計畫辦理變更時，依本辦法第八條及第九條規定辦理。</p>   |
| <p>第十一條 依原獎勵投資條例編定之工業區辦理變更時，應依下列規定辦理：</p> <p>一、經工業主管機關認定未變更原工業區興辦目的性質者，由工業主管機關辦理審查，免徵得各級主管機關同意。</p> <p>二、經工業主管機關認定變更原工業區興辦目的性質者，申請人限依本法第二十四條第一項規定所訂之認定標準及第二條至第七條規定，重新申請使用許可。</p>   | <p>依全國國土計畫指導原則，原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更性質，限達本法第二十四條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用，爰定明本條之規定。</p>  |
| <p>第十二條 主管機關核發使用許可後，申請人應依下列規定辦理；逾規定期限者，其許可失其效力：</p> <p>一、於收受使用許可通知之日起一年內，取得使用地變更及公共設施用地移轉之文件。但使用計畫因故未能於期限內完成使用地變更、公共設施用地移轉者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。</p> <p>二、於收受使用許可通知之日起十年內，除農村社區土地重劃案件完成重劃作業或住宅社區案件成立管理委員會外，應取得目的事業主管機關核准營運(業)文件。但因故未能於期限內取得者，得於</p> | <p>一、依本法第二十四條第六項，申請人取得主管機關之許可後，除申請填海造地案件依本法第三十條規定辦理外，應於規定期限內進行使用；逾規定期限者，其許可失其效力，爰定明第一項之規定。另考量住宅社區開發類型之特殊性，部分開發且出售具居住事實，若因無法於規定期限內取得全部範圍使用執照而原許可失其效力，恐導致既有住戶權益受損，故於第一項第二款規定「成立管理委員會」為收受使用許可通知之日一定期限內應辦理之事項。</p> <p>二、使用許可計畫涉及徵收及農村社區土地重劃者，其案件取得使用許可後，依土地徵收條例、農村社區土地重劃條例相關規定須辦理多項徵收</p> |

附件 1

|   |  |
|---|--|
| <p>期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過五年，並以一次為限。</p> <p>三、填海造地案件於收受使用許可通知後，應依填海造地施工管理辦法規定之期限內向直轄市、縣(市)主管機關申請造地施工計畫。</p> <p>許可計畫依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例申請重劃者，不受第一項第一款規定之限制。</p>   | <p>及重劃作業後，始得辦理使用地之異動登記及公共設施用地移轉，爰定明第二項規定，就徵收及農村社區土地重劃之案件，於獲准使用許可後有效期限之規定得予適度排除。</p>  |
| <p>第十三條 經主管機關核發之海洋資源地區使用許可案件訂有使用期限者，於期限屆滿前一年，得依本法第二條至第七條規定重新申請。</p> <p>前項規定重新申請獲准許可之案件，其使用期限，以原許可使用期限日之次日為起始日。</p>  | <p>一、第一項定明海洋資源地區使用許可案件，於使用期間屆滿前得重新申請，未重新申請或重新申請未獲許可者，其許可失其效力之規定。</p> <p>二、為避免重新申請案件於期限屆滿前未能完成審查程序致使用期間產生銜接疑義，於第二項定明重新申請獲許可之案件，其使用期間自原許可使用期間屆滿日之次日起生效。</p>  |
| <p>第十四條 申請人有下列情形之一者，主管機關應廢止原使用許可：</p> <p>一、違反許可之土地使用計畫、目的事業、水土保持或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分，並經限期改善而未改善。</p> <p>二、興辦事業計畫、水土保持計畫或環境保護相關計畫經主管機關廢止或依法失其效力。</p> <p>三、造地施工計畫經審議駁回、廢止或不予許可者。</p> <p>四、申請人自行申請廢止。</p> <p>前項各款規定情形發生時，原使用許可之申請人、有關機關應通知直轄市、縣(市)主管機關，並依下列規</p> | <p>一、依本法第二十四條第六項規定略以：「……未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。」及第三十條第三項規定略以：「……造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十四條規定取得之許可。」爰定明第一項第一款至第三款之規定。</p> <p>二、當申請人自行申請廢止時，各級主管機關亦應廢止原使用許可，爰定明第一項第四款之規定。</p> |

附件 1

|  |   |
|--|---|
| <p>定辦理廢止：</p> <p>一、依本法第二十四條第三項規定由中央主管機關審議之案件，直轄市、縣（市）主管機關應轉送中央主管機關辦理。</p> <p>二、依本法第二十四條第三項規定由直轄市、縣（市）主管機關審議之案件，由直轄市、縣（市）主管機關辦理。</p>  | <p>三、第二項定明各級主管機關廢止原使用許可之程序。</p>   |
| <p>第十五條 原區域計畫法核准開發許可失其效力之認定，依第十二條規定辦理，其收受使用許可通知之日起算方式，應依原區域計畫法及其法規規定之起始日辦理。</p> <p>原區域計畫法核准開發許可之廢止，依本法第二十四條第三項規定審議權責，屬直轄市、縣（市）主管機關廢止之案件，由直轄市、縣（市）主管機關廢止，並副知中央主管機關。屬中央主管機關廢止之案件者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關廢止。</p> | <p>一、原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，於區域計畫法不再適用前仍屬有效者，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，其有關許可之失效、廢止應依第十三條及第十五條規定辦理。</p> <p>二、原區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一，訂有申請人於獲准開發許可後，應於規定期限內應進行使用之規定，逾規定期限，其許可失效。基於公平性，於國土計畫土地使用管制全面施行後，原區域計畫法核准之開發許可相關規定期限將延續前開管制規則規定之計算方式，爰定明第一項之規定。</p> <p>三、原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，依全國國土計畫規定各國土功能分區劃設條件，劃設為不同國土功能分區及其分類，其辦理廢止作業時，應依本法第二十四條規定之審議權限辦理，爰定明第二項之規定。</p> |
| <p>第十六條 使用許可或原區域計畫法核准之開發許可依第十三條及第十四條規定失其效力，或依第十五條規定廢止，其依本法第二十九條規定完成使用地變更者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷使用許可之使用地，並刪</p>   | <p>依本法第二十九條規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應依使用計畫內容完成使用地變更，始得依經許可之使用計畫進行後續使用。惟使用許可如失其效力或經各級主管機關廢止，而使用地已完成變更者，應註銷使用許可之使</p>   |

附件 1

|   |   |
|---|---|
| <p>除原依區域計畫法編定之使用地。</p>  | <p>用地，及於國土功能分區證明書刪除「原依區域計畫法編定之使用地」，以「空白」方式處理，避免產生土地使用管制適用上之疑義。</p>  |
| <p>第十七條 各級主管機關依本辦法第六條規定審議通過核發使用許可者，應於核發使用許可之日起三十日內依本法第二十七條規定辦理公開展覽，依第八條第一項規定變更者，亦同。</p> | <p>依本法第二十七條規定，使用許可案件審議通過後，由主管機關核發使用許可，並應將許可之使用計畫書圖文件辦理公開展覽，爰定明許可後辦理公開展覽之期限。</p>                               |
| <p>第十八條 使用許可申請案審議進度及相關資訊，應以網際網路或其他適當方法廣泛周知。</p>   | <p>為落實政府資訊公開及民眾參與機制，爰定明本條規定</p>   |
| <p>第十九條 本辦法施行日期，由中央主管機關另定之。</p>   | <p>依據一百零九年四月二十一日修正之本法第四十五條第二項規定，直轄市、縣（市）國土功能分區圖最遲應於一百十四年四月三十日以前公告，爰本辦法施行日期由中央主管機關配合國土功能分區圖公告日期另定之，以符實際需求。</p> |

附件 1

附表一 直轄市、縣（市）主管機關受理案件查核表

|                   |  |  |           |
|-------------------|--|--|-----------|
| 計畫名稱              |  |  |           |
| 申請人               |  |  |           |
| 申請範圍<br>基本資料      | 國土功能分區分類   |  |           |
|                   | 基地區位或座標<br>(WG84 座標系統)   | ○○縣市○○鄉鎮市區<br>○○段○○小段○○地號等○○筆<br>土地  |           |
|                   | 申請總面積或使用長<br>度   | ○○公頃/○○公里  |           |
| 申請類別              | <input type="checkbox"/> 新申請案 <input type="checkbox"/> 變更計畫                        |  |           |
| 使用類別<br>及使用項<br>目 |  |  |           |
|                   | <b>受理要件查核事項</b>  | <b>查核結果</b>  | <b>備註</b> |
|                   | 一、是否符合國土計畫法第二十三條第二項規定所訂之國土計畫土地使用管制規則規定之容許使用情形？                                     | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合                               |           |
|                   | 二、是否符合申請使用許可法規或計畫指導原則：   | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合                               |           |
|                   | (一) 是否符合國土計畫法第二十四條第一項規定所訂一定規模以上或性質特殊之認定標準，其中填海造地案件限於城鄉發展地區申請。                      | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合<br><input type="checkbox"/> 免 |           |
|                   | (二) 是否符合直轄市、縣（市）國土計畫或國土功能分區繪製說明書指定循使用許可程序辦理之地區（如：城鄉發展地區第二類之三、鄉村地區整體規劃指定循使用許可之地區等）。 | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合<br><input type="checkbox"/> 免 |           |
|                   | 三、是否符合本法第二十六條第三項規定所訂之審議規則應檢附相關書圖文件。  | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合                               |           |

附件 1

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| (一) 檢附齊備之申請書及使用計畫。   | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |           |
| (二) 使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例得申請重劃者，免附。 | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |           |
| (三) 依目的事業主管法令同意興辦事業計畫之文件。  | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |           |
| (四) 其他必要之文件<br>1. 取得水源供應、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公共設備服務能相互配合之文件。           | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |           |
| 2. 取得申請日起算一年內之環境敏感地區查詢文件。  | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |           |
| <b>直轄市、縣(市)主管機關初審意見</b>  | <b>查核結果</b>  | <b>備註</b> |
| 一、是否符合地方自治規定所為之土地利用或環境保護計畫?  | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |           |
| 二、申請範圍之原始地形或地貌是否擅自變更使用?  | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否    |           |
| 三、是否應依水利法規定取得出流管制規劃之同意?  | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否    |           |
| 四、是否應依水土保持法規定需檢送水土保持規劃書?   | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否    |           |
| 五、是否應依環境影響評估法規定需檢送相關書圖?  | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否    |           |
| 六、是否應依海岸管理法規定須申請許可?  | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否    |           |
| 七、是否應依農業發展條例或森林法規定取得農(林)業用地同意變更使用?                                 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否    |           |
| 八、其他   |  |           |

附件 1

綜合意見

- 請申請人於三十日內依查核結果進行補正
- 送直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議
- 送內政部國土計畫審議會

說明：配合第四條第一項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關審查使用許可申請案件之查核表。

附件 1

附表二 申請變更使用計畫認定原則表

| 變更事項  | 認定原則  |
|---|---|
| 一、增加或減少原許可計畫範圍                                | 指開發基地超出或小於原核准計畫範圍。  |
| 二、變更使用配置                                      | 指變更原核准計畫之使用配置，惟屬興辦事業設施使用範圍內之配置調整，不在此限。  |
| 三、增加使用項目                                      | 指未變更興辦事業計畫性質，增加原核准計畫之容許使用項目，其使用經目的事業主管機關認定影響原核准興辦事業設施之相容性。  |
| 四、增加使用強度                                      | <p>一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可計畫：</p> <p>(一) 增加原核准使用計畫之全案總樓地板面積、建築用地面積與其建蔽率及容積率。</p> <p>(二) 增加公共設施可容納之人口數。</p> <p>(三) 增加全區對外交通量。</p> <p>二、海洋資源地區之使用許可計畫，增加原核准之使用數量（例如：風力發電設施計畫，增加設置風機數量、土石採取計畫，增加採取土石量等）。</p> |
| 五、變更屬本法第二十六條第三項所定審議規則規定之情形特殊或例外情形應由國土計畫審議會審議。 | 指變更原核准計畫內容，依使用許可審議規則規定，屬情況特殊或規定之例外，應由國土計畫審議會同意之情形（如基地聯絡道路寬度、異地補償等），該等變更應經國土計畫審議會重新審議。   |

說明：配合第八條第一項規定，將變更事項之認定原則定明於本附表，以利民眾了解及主管機關審議所需。

附件 2

國土計畫使用許可程序辦法草案機關意見回覆處理情形

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明                              | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|--|---------------------------------|--|---|
| 第一條 本辦法依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十四條第七項規定訂定之。                              | 本辦法之訂定依據。                       | —  | —   |
| 第二條 依本法第二十四條第一項規定申請使用許可者,申請人應檢具本法第二十六條規定之書圖文件,向直轄市、縣(市)主管機關提出申請。 | 依本法第二十四條第三項規定,定明使用許可之申請方式與受理機關。 | <p><b>地政司重劃科</b></p> <p>針對草案條文第二條文字建議如下「依本法第二十四條第一項規定申請使用可者,申請人應檢具本法第二十六條規定之書圖文件,向直轄市、縣(市)主管機關提出申請。但已許可使用計畫或原區域計畫法核准之開發計畫,依農村社區土地重劃條例辦竣重劃者,變更使用計畫由變更需求者申請。」其理由如下:</p> <p>一、依農村社區土地重劃條例第 19 條、第 22 條、第 30 條及其施行細則第 37 條規定,農村社區土地重劃於規劃興闢必要公共設施及辦理地籍整理,將土地分配予原土地所有人及公共設施移交直轄市、縣</p> | <p>(未採納)</p> <p>有關農村社區土地重劃之目的,係為改善農村環境,促進農村社區土地合理之利用,於計畫審議過程並應考量全區居民需求設置公共設施或必要性服務設施之使用,以提升農村生活品質。針對地政司所提農村社區經重劃後,後續將土地分配予原土地所有人及公共設施移交直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所,惟涉及計畫變更新增或變更使用項目係涉及全區居民之權益或增加既有公共設施之負擔,爰不應由變更需求者任意申請變更,以維護整體農村社區民眾之權益。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形 |
|---------------|----|---|--------|
|               |    | <p>(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所後，即辦理重劃完成，未涉及重劃後社區之興建、增建及擴建(市地重劃、農地重劃亦秉持同一原則)，嗣後土地所有權人興建住宅，應依相關建築規定或核准開發計畫或已許可使用計畫等土地使用管制內容辦理。實務上，辦竣農村社區土地重劃 10 餘年後，公有土地變更使用曾發生如下案例，無論是否涉及原重劃興辦事業計畫性質變更之認定，建議使用變更計畫應由提出變更需求之公有土地管理機關或政策需求機關另案提出，爰增列但書規定：</p> <p>(一)重劃配回之公有可建築用地配合政府政策，改作高樓層多戶之社會住宅，因與開發計畫之土地使用管制規定未符，為配合政策</p> |        |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明   | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>需另擬變更使用計畫，剔除於原重劃範圍外並增加土地使用強度。</p> <p>(二)原計畫公共設施用地之使用項目變動(如農產品集貨中心擬變更為社區活動中心)或使用強度增加(廣場空地擬變更為建築形態展演場)等，因土地已交由各公有土地管理機關依其公有財產之相關規定接管、養護，公共設施用地為因應地方需要而變更使用項目或增加使用強度，且維持公共使用。</p> |  |
| <p>第三條 直轄市、縣(市)主管機關針對使用許可之申請案件，應符合下列各款情形者始得受理：</p> <p>一、本法第二十三條第二項所訂之國土計畫土地使用管制規則規定之</p> | <p>一、依本法第二十四條第七項及第二十五條第一項規定，使用許可應訂定受理要件，直轄市、縣(市)主管機關於接獲使用許可之申請後，經審查符合受理要件者，始得進入後</p> | <p><b>高雄市政府都市發展局</b><br/>第 1 項第 2 款「本法第 24 條第 1 項所訂之認定標準」建議修正為「本法第 24 條第 1 項所訂<u>一定規模以上或性質特殊之認定標準</u>」，以茲明確。</p> <p><b>新北市政府</b><br/>依國土計畫第 24 條第 3 項、草案</p>                      | <p>(同意採納-納條文修正)<br/>配合修正。</p> <p>(同意採納-納條文修正)<br/>針對跨二直轄市、縣(市)行政</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明   | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|--|--|--|---|
| <p>容許使用情形。</p> <p>二、本法第二十四條第一項所訂之認定標準。</p> <p>三、直轄市、縣(市)國土計畫指定循使用許可程序辦理之地區。</p> <p>四、填海造地案件限於城鄉發展地區申請。</p> <p>五、依本法第二十六條第三項所訂之審議規則應檢附相關書圖文件。</p> <p>經直轄市、縣(市)主管機關審查未符合前項各款要件，應以書面通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或未完全補正，退回其申請。</p> | <p>續程序，爰定明使用許可之受理要件。</p> <p>二、針對申請案未符合受理要件者，定明補正期限之規定。</p> | <p>(以下簡稱草案)第 4 條第 1 項第 1 款規定，有關中央地方審議權責分工，考量使用許可案件係由直轄市、縣(市)主管機關統一受理，惟針對跨二直轄市、縣(市)行政區以上之情形者，由何直轄市、縣(市)機關作為受理機關，以審查受理要件、查核意見後核轉中央機關審議，建請補充說明。</p> <p><b>桃園市政府</b></p> <p>按國土計畫使用許可審議程序辦法草案第 3 條、第 4 條規劃，未來使用許可申請案如未符合受理要件而需補正者，將由中央主管機關退請地方政府再行通知申請人限期補正，屆期未完成補正則退回其申請。惟因國土計畫法已規定一定條件下之使用許可申請案由中央主管機關審議，爰此類申請案之准駁似亦應由中央主管機關為之，又對於屆期未完成補正之申請案，似亦應由權責機關做成明確的准駁行政處分，故不建議以「退回」方</p> | <p>區以上之申請案，參考原 79 年「山坡地開發建築管理辦法」第 12 條規定，將以所在面積較大者為受理查核機關，爰增訂草案第 3 條第 3 項規定。</p> <p><b>(未採納)</b></p> <p>依本法第 24 條第 3 項規定，使用許可之申請，由直轄市、縣(市)主管機關受理，係已明文規定使用許可之受理機關。又依該條第 7 項規定，授權本辦法訂定受理要件，本條草案及附表一訂定受理要件，有關事項亦未涉及實質審查內容，爰使用許可申請案經直轄市、縣(市)主管機關審查符合受理要件後始得受理，未符合且屆期未補正或補正未完成者，不予受理使用許可之申請。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明  | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|---|---|--|--|
| <p>第四條 直轄市、縣（市）主管機關審查使用許可申請案件符合前條受理要件，且依查核表（如附表一）查核後，應依下列規定辦理：</p> <p>一、屬中央主管機關審議之案件，應於三十日內將申請案之相關書圖，併同直轄市、縣（市）主管機關查核意見，核轉中央主管機關審議，中央主管機關於接獲案件後，應即通知申請人繳納審查費。</p> <p>二、屬直轄市、縣（市）主管機關審議之案件，應即通知申請人繳納審查費。</p> <p>屬前項第一款情形，中央主管機關於接獲案件後，仍有前條應予補正之情形，應依前條第二項規定辦理。</p> | <p>一、本法第二十四條第三項定明使用許可中央及直轄市、縣（市）主管機關審議權責分工，爰第一項就使用許可受理後辦理程序予以訂定。另考量直轄市、縣（市）主管機關位於申請案所在地，地方主管機關應就其是否符合地方發展需求等意見併同核轉中央主管機關審議參考。</p> <p>二、中央主管機關接獲直轄市、縣（市）主管機關核轉案件，倘若仍未符合前條各款受理要件而需補正者，將由中央主管機關退請直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項規定辦理。</p> | <p>式處理。</p> <p><b>新北市政府</b><br/>草案第 4 條第 1 項第 1 款規定 30 日核轉中央審議、草案第 8 條規定 30 日辦理公開展覽之起算時間點為何。</p> | <p><b>（同意採納-納條文修正）</b><br/>有關草案第 4 條第 1 項第 1 款，屬中央主管機關審議之案件，直轄市、縣（市）政府應於「受理後」30 日內將申請案之相關書圖，併同直轄市、縣（市）主管機關查核意見，核轉中央主管機關審議；至第 17 條規定，應以「主管機關核發使用許可之日」起算，30 日內辦理公開展覽，草案條文配合修正部分文字規定。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明  | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|---|---|---|---|
| <p>第五條 各級主管機關應自收受審查費之日起三十日內依本法第二十五條規定辦理公開展覽，並於期限內舉行公聽會。</p> | <p>依本法第二十五條規定申請使用許可經審查符合受理要件後，應於審議前辦理公開展覽及舉行公聽會，爰定明辦理公開展覽及舉行公聽會之期限。</p> | <p><b>新北市政府</b><br/>第 5 條公展建議比照環評由開發單位辦理。</p>   | <p>(未採納)<br/>依本法第 25 條規定，直轄市、縣市主管機關受理使用許可申請後，「各級主管機關」應於審議前辦理公開展覽及舉行公聽會，依本法規定公開展覽應由主管機關辦理，爰明定本條規定。</p>   |
|   |   | <p><b>經濟部礦務局</b><br/>有關研訂「國土計畫使用許可審議程序辦法」草案第 5 條強化民眾參與及資訊公開規定，明定各級主管機關應自收受審查費後於一定期限內辦理公開展覽及舉行公聽會，並彙整人民或團體公展書面意見及公聽會紀錄，併同申請許可文件，提送國土計畫審議會進行審議，惟如目的事業主管機關業管法令已納入相關公民參與及資訊公開機制，是否會有重複辦理問題，恐造成擾民及耗費行政資源成本，建議可否整併簡化程序。</p> | <p>(未採納)<br/>一、查本法第 25 條第 2 項係規定公聽會應廣泛週知及書面送達土地所有權人事宜，該條但書僅排除週知及書面送達程序之簡化，相關簡化程序並納入本法第 25 條授權之「國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法」訂定之。<br/>二、又因該條並未授權若已依其他目的事業主管機關法令辦理公開展覽、公聽會，得以免再辦理之規定，爰</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明  | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|---|---|--|---|
|   |   |  | 無法依本意見整併簡化其程序。  |
| <p>第六條 <u>各級</u>主管機關於公開展覽期滿後，彙整人民或團體於公開展覽期間之書面意見及公聽會紀錄，併同申請使用許可書圖文件，提送同級國土計畫審議會進行審議。</p> <p>辦理第一項審議時，如有須補正事項者，各級主管機關應通知申請人限期補正，屆期未補正或補正不完全者，應予駁回。</p> <p><u>各級</u>主管機關應自公開展覽期滿之次日起九十日內依第一項規定審議完成，作成許可與否之決定，並將審議結果通知申請人與有關機關。但有特殊情形者，得延長一次，其延長期間並不得超過原規定之期限。</p> | <p>一、依本法第二十五條授權訂定之國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法相關規定，主管機關於公開展覽期滿之日起一定期限，將公開展覽期間內人民意見、公聽會紀錄及申請書圖文件報請審議，並依本法第二十四條第三項審議權責分工，報請各級國土計畫審議會審議。</p> <p>二、第二項定明審議時申請人應配合於期限內補正相關事項，屆期未補正者或補正不完全者，應予駁回。</p> <p>三、第三項定明主管機關受理使用許可之審議期限。</p> | <p>新北市政府</p> <p>草案第 6 條第 3 項規定 90 日審議時程是否具體可行，建請補充說明，延長審議時間申請對象為何？</p> | <p>(補充說明)</p> <p>本條草案係參考現行區域計畫法第 15-4 條開發許可審議時程，規範各級主管機關受理許可審議之期限，並於但書規定特殊情況下，主管機關得延長案件處理之期限。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文                                       | 說明                                       | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|---|--|---|--|
| <p>第七條 使用許可申請案涉及環境影響評估、水土保持或海岸管理之審查作業，得採併行方式辦理。</p> | <p>定明使用許可與其他主管機關之審查得採併行方式辦理，以提高審議效率。</p> | <p><b>新北市政府</b><br/>草案第 7 條，建請補充審議流程圖。</p>  | <p>(未採納)</p> <p>一、草案第 7 條係規定使用許可與其他主管機關之審查得採併行方式辦理，以提高審議效率，考量相關程序法規明確，爰無需另訂定併行審查程序之流程圖。</p> <p>二、至使用許可審查程序流程，本署將適時於使用許可公開網頁予以示意。</p>   |
|   |  | <p><b>台電公司</b><br/>依前開草案第 7 條規定，使用許可申請案得與環評等審查作業併行辦理，若興辦事業計畫、環境影響評估至建築使用執照申請期程橫跨新舊法轉換，依舊法無須申請開發計畫，且已於 114 年 5 月前完成核定之興辦事業計畫，得否視為已核准案件，無須視同新申請案件辦理，建議應就使用許可申請程序法令生效適用情況予以規範。</p> | <p>(未採納)</p> <p>依國土計畫法第 45 條相關規定，國土功能分區圖公告之日起(最遲為 114 年 4 月 30 日)，區域計畫法將不再適用，屆時未完成審查程序做成處分之開發許可案，將因原據以申請審議、核發許可之法令依據不再適用而失所附麗，無法以已核定之興辦事業計畫視為已核准之使用許可案件，屆時未完成審查程序之案件將應另依國土計畫法規定重新申請。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明   | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|---|--|---|---|
| <p>第八條 各級主管機關核發使用許可後，應於三十日內依本法第二十七條之規定辦理公開展覽，廢止亦同。</p>  | <p>一、依本法第二十七條規定，使用許可案件審議通過後，由主管機關核發使用許可，並應將許可之使用計畫書圖文件辦理公開展覽，爰定明許可後辦理公開展覽之期限。</p> <p>二、又依本法第七條規定，中央及直轄市、縣（市）主管機關以合議方式辦理事項，尚包含使用許可廢止之審議，參依本法第二十七條規定，經審議通過後，應辦理公開展覽，以達資訊公開廣泛周知之目的。</p> | <p><b>新北市政府</b></p> <p>依草案第 8 條規定、議程資料 P. 8，於核發使用許可後，應於三十日內辦理「公開展覽」之情形，其辦理公開展覽之效益為何？倘再公展期間尚有人民陳情案件之處理機制為何？抑或僅屬「公告」性質，建請釐清。</p>        | <p><b>（補充說明）</b></p> <p>查本法第 27 條規定所訂，經許可之使用計畫書圖、文件應於各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽，爰明定草案第 8 條許可後公開展覽之規定，其性質屬公告周知之性質。</p> |
| <p>第九條 已許可使用計畫辦理變更時，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，有下列各款情形之一者，應依第二條至第八條規定之程序辦理：</p> <p>一、增加或減少原許可計畫</p> | <p>已許可使用計畫涉及內容變更時，應辦理使用計畫變更或重新辦理使用許可，於未變更原計畫性質前提下，涉及辦理變更之情形與程序如下：</p> <p>一、變更內容涉及增加或減少原許可計畫範圍、變更使用配置、增加使用項目、</p>   | <p><b>高雄市政府都市發展局</b></p> <p>一、第 1 項係規定已許可使用計畫涉及內容變更時，應辦理使用計畫變更之各款情形，惟草案刪除現行「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 1 項第 6 款「變更原開發許可或開發同意函之附款條件」。考量該附</p> | <p><b>（未採納）</b></p> <p>一、開發許可申請案依區域計畫委員會或專責審議小組審查結果，具備許可構成要件者（區域計畫法第 15-2 條），行政機關得已作成許可之行政處分，惟實務執行審議過程行政機關考</p>           |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明  | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|---|---|--|--|
| <p>範圍。</p> <p>二、變更使用配置。</p> <p>三、增加使用項目。</p> <p>四、增加使用強度。</p> <p>五、<u>變更使用計畫內容</u>，依本法第二十六條第三項所定審議規則規定，屬情形特殊或規定之例外情形應由國土計畫審議會審議。</p> <p>已許可使用計畫辦理變更時，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，有下列各款情形之一者，屬變更內容單純，得製作變更內容對照表送主管機關備查後，通知申請人及有關機關，免依本法第二十五條規定辦理公開展覽及公聽會：</p> <p>一、因地籍測量、分割誤差、誤植或因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致增加或減少原許</p> | <p>強度及變更經國土計畫審議會審議事項等，申請人應檢附變更使用計畫書圖文件，依第二條至第八條規定程序辦理變更，爰定明第一項規定及附表二變更事項之認定原則。</p> <p>二、變更計畫屬本法第二十四條第四項但書所稱「變更內容性質單純」者，其程序得以簡化，爰定明第二項之規定。</p> | <p>款條件常係區委會或國審會於審議個案時，決議是否同意通過之重要附帶條件，並由主管機關依行政程序法第 93 條授權規定作成行政處分之附款，未來涉及許可函所載附款內容變更，若直接認定屬變更內容單純，而逕採變更內容對照表方式辦理，該附款條件恐形同虛設，易使申請人認為審議時先同意委員會所要求之負擔條件，俟獲准使用許可後，再透過較簡便的變更內容對照表方式減少或取消附款條件之不合理情形。爰建議管制規則第 22 條第 1 項第 6 款規定仍應保留，涉及變更附款內容之案件仍應辦理使用許可變更，並送國審會審議是否同意變更為宜。</p> <p>二、第 2 項係規定屬變更內容單純，得製作變更內容對照表送</p> | <p>量社會公益或人民利益等因素，常於專責審議小組另以附款方式要求申請人配合辦理(例如：請申請人額外繳交有關維護或回饋費用…等)。</p> <p>二、依行政程序法第 93 條規定略以：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。……前項所稱之附款如下：一、期限。二、條件。三、負擔。……」附款規定係屬行政機關作成行政處分之行政裁量，倘若申請人針對附款條件申請變更，應由行政機關循內部公文流程簽核辦理，考量附款並非開發許可處分之要件，非屬許可計畫變更之範疇，爰不採納高雄市政府新增「變更原開發許可或開發同意函之附款條件」意見。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|---|----|---|---|
| <p>可計畫範圍者。</p> <p>二、<u>變更使用計畫之興辦事業設施使用範圍內之配置者。</u></p> <p>三、增加容許使用項目，經目的事業主管機關認定不影響原興辦事業設施使用之相容性者。</p> <p>四、<u>變更使用計畫之土地使用管制要點，且無前項第二款至第四款情形者。</u></p> <p>五、公共設施變更移轉登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有，致變更使用地類別者。</p> <p>六、海洋資源地區使用計畫因配合目的事業主管機關有關法規審查結果，辦理變更「海岸災害採取之有效防護措施」者。</p> <p>依第一項規定應申請變更使用計畫之認定原則</p> |    | <p>主管機關備查之各款情形，惟第 5 款所稱「公共設施變更移轉登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有，致變更使用地類別者」，係指何種情形或樣態？建議可於說明欄舉例加強說明，俾利後續執行。</p> <p>三、另倘申請變更事項非屬第 1 項所列各款應辦理使用計畫變更之情形，亦非屬第 2 項所列各款屬變更內容單純，得採變更內容對照表備查之情形者，是否仍須依第 2 項規定製作內容對照表報請主管機關備查？建請釐清。</p> <p><b>臺南市政府</b><br/>有關議題一，關於申請變更使用計畫認定原則表部分之第 4 點「增加使用強度」，如產業園區中，在不</p> | <p>三、有關本法第 29 條規定應捐贈地方政府之公共設施項目，原則以對外供不特定公眾使用、具公共利益性質之設施為限，並依本法精神編定為公共設施用地。有關「公共設施變更移轉登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有，致變更使用地類別者」，係指公共設施因涉及新增提供基地範圍外公眾使用，致需變更為公共設施用地之情形。</p> <p>四、目前草案條文針對變更計畫及變更內容單純者，採以「正面列舉」方式規定，倘若非屬本條第 1 項或第 2 項規定者，無須再製作內容對照表報請主管機關備查。</p> <p>(補充說明)<br/>「增加使用強度」認定原則之一為「增加原核准使用計畫之全案總樓地板面積、建築用地</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|---------------|----|---|---|
| <p>如附表二。</p>  |    | <p>增加全案總樓板面積之情況下，公共設施樓地板面積轉為產業園區樓地板面積，是否算作增加使用強度？</p>   | <p>面積與其建蔽率及容積率」，針對臺南市政府意見，倘公共設施樓地板面積轉為產業用地之樓地板面積，至產業用地增加原核准之建蔽率及容積率者，仍涉及強度之變更。</p>                                    |
|               |    | <p><b>台灣中油股份有限公司</b><br/>           草案第 9 條第 2 項認定變更內容單純者，得製作變更內容對照表送主管機關備查，惟實務上，原開發許可案件恐因年代久遠，地方政府及事業興辦人均無留存原始配置計畫，致生無法對照情事，是否得考量以現況與未來預計變更圖說替代。</p> | <p><b>(未採納)</b><br/>           開發許可計畫係依許可計畫書圖文件進行管制，書圖文件遺失重新製作開發計畫書，應以回復原核准之事實為目的，不宜以現況及未來規劃構想作為復舊基準。</p>             |
|               |    | <p><b>新北市政府</b><br/>           一、有關附表二、申請變更使用計畫認定原則表、議程資料 P. 8、11、12，未來計畫範圍內屬興辦事業計畫相關事業使用項目、設施或使用範圍將回歸目的事業主管機關法令規定辦理，惟「興辦事業設施」</p>                    | <p><b>(同意採納-納條文及說明欄修正)</b><br/>           一、有關使用許可計畫內屬興辦事業設施使用範圍之界定及土地使用配置相關圖說之規範，將另於本法第 26 條授權訂定之使用許可審議規則予以明定。以工</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|---------------|----|---|---|
|               |    | <p>之認定原則內容建請明確化，俾利後續審認。(如：工業園區依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」設置之公務設施或文教設施，是否屬「興辦事業設施」範疇)。</p> <p>二、依議程資料 P. 10、11，變更事項將排除「建築高度變更事項」，並回歸建築技術規則相關規定辦理部分，倘後續變更土地使用計畫不涉及建築物高度、景觀規劃等內容，於後續「使用許可審議規則」是否亦應排除納入計畫書，建請補充說明；另有關原區域計畫核准案件已註明建築高度者，後續係屬備查或變更性質，併請補充說明。</p> | <p>業園區為例，產業用地範圍內依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」設置有關設施皆屬興辦事業設施之範疇。</p> <p>二、現行開發許可審議案件，有關建築物高度原則按建築技術規則相關規定辦理，許可計畫並未特別載明，開發許可訂有高度者多屬早期非都市土地山坡地範圍之案件（尚未有建築技術規則第 268 條規定之適用）。未來變更計畫建築高度考量非都市土地整體景觀風貌，將於本法第 26 條授權訂定之審議規則有所限縮，其高度之變更僅能調降或回歸建築技術規則第 268 條規定辦理，考量許可計畫之高度係為建築開發之辦理依據，將配合納入變更內容對照表之認定原則。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|---------------|----|--|---|
|               |    | <p>桃園市政府</p> <p>一、未來使用許可制下，變更許可計畫涉及草案第 9 條五款情形之一者，應依變更許可計畫審議程序辦理。其中依會議說明提到「變更使用配置」原則應辦理許可計畫變更，但屬興辦事業設施使用範圍內之配置調整不在此限，亦即得採變更內容對照表備查方式辦理。然配置變更情況多樣，且是否屬事業設施使用範圍內之配置調整，應屬目的事業主管機關審認權責，故建議此款可於附表二認定原則欄內加入「<b>經目的事業主管機關審認屬興辦事業設施使用範圍內之配置調整</b>」之論述，以利實務執行。</p> <p>二、又第 9 條針對得採變更內容對照表備查者正面表列了 6 款情形，然考慮實務執行面上，目前遇過申請變更開發計畫的緣由及種類繁多，例如：申</p> | <p>(部分採納-納條文修正)</p> <p>一、未來使用許可審議規範草案書圖文件，將明確規定「興辦事業設施使用範圍」，於該範圍之變更除涉及本條第 1 項各款情形外，其餘將回歸目的事業主管機關法令規定及興辦發展需求，採以變更內容對照表方式辦理，為利規定更為明確，修改本條第 2 項草案文字。</p> <p>二、現行開發許可屬變更內容性質單純之樣態多元，且變更對照表內容多無涉及土地使用規劃重點，未來使用許可針對變更內容單純者，將朝簡化且明確方式，採以「正面列舉」方式規定，針對桃園市政府所提「申請人變更」部分，考量許可取得後，申請人仍有其義務負擔，故將申請人變更納入草案本條第二</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|---------------|----|--|--|
|               |    | <p>請人變更、分期分區開發順序變更、引入產業類別變更…等，未列入正面表列內，亦使人產生法規適用疑慮，對照表備查適用情況是否採正面表列或增加一項彈性項目，建議可再斟酌。</p> <p>三、目前草擬之使用計畫變更對照表備查規定，其適用範圍顯較現行開發計畫變更對照表備查規定寬鬆，為利未來新舊制度順利銜接，本案草擬之使用計畫變更對照表備查規定倘若定案發布，建議於國土計畫正式上路前，可比照修訂現行開發計畫變更對照表備查規定，以利開發案土地可依計畫即時變更使用，並減輕目前基層同仁作業負擔。</p> | <p>項之認定原則。至於分期分區開發順序，未來開發時效應回歸本草案第 12 條及第 15 條規定之期限；而有關「引入產業類別」屬於目的事業主管機關法令權責及興辦事業計畫之範疇，非屬使用計畫土地使用管制範疇。</p> <p>三、現階段非都市土地使用管制規則未有修訂法規計畫，後續若有，將納入修法之評估。</p> |
|               |    | <p><b>經濟部礦務局</b></p> <p>討論議題一：有關「變更使用許可計畫」之認定原則，其說明二、(二)變更使用配置，如屬山坡地開發案件涉及須辦理變更水保或環保設</p>  | <p>(補充說明)</p> <p>有關變更使用配置，係指許可計畫範圍內土地使用之配置，倘若使用許可計畫因水保或環評變更而涉及本條變更之認定</p>  |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|---------------|----|---|--|
|               |    | <p>施使用配置，目前已有相關水保及環評法令予以規範，是否仍須依國土計畫法規定辦理許可計畫之變更？</p>   | <p>原則，才需依本條規定辦理。</p>   |
|               |    | <p><b>台電公司</b><br/>           早期既有電廠無原區域計畫法核准之開發許可，未來進行更新改建計畫未變更使用性質者，得否適用「國土計畫使用許可審議程序辦法草案」第九條有關變更使用計畫之規定？</p>   | <p><b>(補充說明)</b><br/>           若既有電廠非原區域計畫法核准之開發許可，未來更新改建時，無須適用本辦法之規定。</p>  |
|               |    | <p><b>海洋委員會</b><br/>           一、有關變更單純之「變更使用計畫之興辦事業設施使用範圍內之配置者」，考量海域使用之流動性、鄰近環境敏感區位，變更數量、密度以不增加為原則，避免影響周邊環境敏感地區。<br/>           二、有關變更單純之「增加容許使用項目，經目的事業主管機關認定未變更興辦事業計畫性質，且不影響原興辦事業設施使用之相容性」考量海域立體</p> | <p><b>(同意採納-納條文及說明欄修正)</b><br/>           一、使用許可計畫應依許可計畫書圖及其許可條件進行管制，海洋資源地區許可計畫以風力發電設施為例，應以原核准風機數量為設置依據，倘涉及變更數量應辦理變更許可計畫，爰有關本點意見將納入參採，並配合新增本條附表二有關認定原則。<br/>           二、考量海洋資源地區立體使</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|---------------|----|---|---|
|               |    | <p>性使用，除徵詢目的事業主管機關外，建議新增詢問有關機關之意見。</p>  | <p>用之特性，增加容許使用項目除經目的事業主管機關認定外，並應經有關機關認定增加使用項目不影響其相容性，配合修正本條第 2 項第 3 款規定。</p>  |
|               |    | <p><b>國防部</b></p> <p>一、有關使用許可計畫之變更內容對照表備查是否由原許可機關辦理？其程序是由地方政府受理後再核准中央主管機關備查，抑或程序得再予簡化，變更內容單純案件皆由地方政府辦理。</p> <p>二、變更計畫認定原則涉及增加公共設施可容納人口數或對外交通量，其變更增量之衡量基準為何？未來許可計畫內容是否有規定須載明公共設施及交通量之內容。</p> | <p><b>(補充說明)</b></p> <p>一、使用許可申請及變更程序，依本法第 24 條第 3 項及第 4 項規定，應由直轄市、縣(市)主管機關受理後，依其管轄權主管機關辦理審議及許可。至變更內容性質單純者，其程序得以簡化，爰申請人得製作變更內容對照表逕送管轄權主管機關辦理備查(非皆由地方政府辦理)。</p> <p>二、使用許可計畫內容，依使用性質及計畫人口推估及規劃所需公共設施量體及衍伸交通量對外影響之道路服務水準。變更主管機關許可之使用計畫，是否涉</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|---------------|----|--|--|
|               |    | <p>行政院農業委員會</p> <p>一、簡報第 16 頁提及「興辦事業設施使用範圍」之配置調整屬變更內容單純者，未來使用許可計畫核定內容是否有興辦事業設施使用範圍之有關圖說。</p> <p>二、有關計畫變更涉及增加使用項目，須經目的事業主管機關認定是否影響原核准興辦事業設施之相容性，其增加使用項目設置範圍是僅限於興辦事業設施使用範圍？抑或全區計畫範圍內？</p> <p>三、城鄉發展地區第 2 類之 2 於國土計畫土地使用將回歸計畫管制，未訂有相關容許使用</p> | <p>及增加公共設施可容納人口數或對外交通量，應以原許可計畫之人口數及交通量作為衡量基礎，有關變更原則及檢討方式係與現行變更開發計畫執行方式相同。</p> <p>(補充說明)</p> <p>一、有關興辦事業設施使用範圍等有關土地使用配置相關圖說規定，後續將於本法第 26 條授權訂定之使用許可審議規則予以明定。</p> <p>二、有關增加使用項目係指「全區計畫範圍」使用項目之增加。</p> <p>三、有關城鄉發展地區第 2 類之 2 於國土計畫土地使用管制容許使用情形不另訂使用項目，未來該地區設計變更原開發計畫，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫性</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明  | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|--|---|---|---|
|  |   | <p>項目，未來變更新增使用項目是由目的事業主管機關認定即可，抑或會類比其他功能分區分類或另訂定得增加之使用項目。</p>                               | <p>質者，其新增使用項目應符合目的事業主管機關法令規定，亦即由目的事業主管機關認定之。</p>        |
| <p>第十條 已許可使用計畫之案件變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，且面積達本法第二十四條第一項所訂之認定標準，申請人應依第二條至第七條規定程序重新申請使用許可。</p> <p>前項面積未達本法第二十四條第一項所訂之認定標準，申請人應依本法第二十三條第二項規定辦理。</p> <p>前二項原許可計畫未涉及興辦事業計畫性質變更部分，應依第八條規定辦理變更；計畫性質之變更涉及全部基地範圍，原許可計畫應依第十五條規定辦理廢止。</p> | <p>一、經核發使用許可計畫之案件辦理變更時，涉及改變原核准使用計畫性質，且面積達本法第二十四條第一項授權訂定之認定標準，應視同新申請案件辦理，爰定明第一項規定。</p> <p>二、經核發使用許可計畫之案件辦理變更時，涉及改變原核准使用計畫性質，且未達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，申請人應依本法第二十三條第二項規定之免經申請同意或應經申請同意辦理。</p> <p>三、有關第一項及第二項規定，原使用許可計畫之案</p> | <p><b>高雄市政府都市發展局</b></p> <p>第 3 項「前 2 項原許可計畫未涉及興辦事業計畫性質變更部分，應依第 8 條規定辦理變更；…」，應修正為第 9 條。</p> | <p><b>(同意採納-納條文修正)</b></p> <p>本條第 3 項規定內容誤植部分，配合修正。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明   | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|--|--|---|---|
| <p>第一項、第二項及前項變更使用計畫或廢止原許可之程序，得併同辦理。</p>  | <p>件，因部分範圍涉及變更原核准使用計畫性質，應依本法第九條規定辦理變更計畫，將該部分範圍予以剔除；若變更原核准使用計畫性質涉及全部範圍者，應依第十五條規定辦理廢止原使用許可計畫，爰定明三項規定。</p> <p>四、為提升審議效能，變更計畫若同時涉及廢止原使用許可，各級主管機關於變更申請許可獲准後，得同時廢止原使用許可，爰定明第四項之規定。</p> |   |   |
| <p>第十一條 原區域計畫法核准之開發計畫辦理變更時，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質者，申請人應依第九條規定辦理。</p> <p>原區域計畫法核准之開發計畫辦理變更時，經目的事業主管機關認定變更</p> | <p>一、依全國國土計畫之土地使用指導原則，城鄉發展地區第二類之二為原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，爰原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，於區域計畫</p>  | <p><b>台灣中油股份有限公司</b></p> <p>草案第 11 條係針對原區域計畫法核准開發計畫銜接國土計畫法使用許可制度，如現有設施使用土地，係被劃定為城鄉發展地區第 2-1 類（具城鄉性質之特定專用區），可能屬於第一次編定即為特定專用區者，是否無相關申請變更規範之適用，或另有其他管制引導</p> | <p><b>（補充說明）</b></p> <p>有關本條草案規定，係指原區域計畫法核准開發計畫之銜接規定，並未包含第 1 次劃定編定之特定專用區，有關城鄉發展地區第 2 類之 1 土地使用管制，應回歸國土計畫土地使用管制規則相關規定辦理。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明   | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|---|--|--|--|
| <p>原核准興辦事業計畫之性質者，應依下列規定辦理：</p> <p><u>一、變更範圍位於城鄉發展地區第二類之二，除變更作為教育、衛生、社會福利設施得採應經申請同意使用外，其餘使用限依本法第二十四條第一項所訂之認定標準及第二條至第九條規定，重新申請使用許可。</u></p> <p><u>二、變更範圍位於國土保育地區或農業發展地區，其面積達本法第二十四條第一項所訂之認定標準，申請人應依本辦法第二條至第九條規定程序重新申請使用許可。</u></p> <p><u>三、前款變更之面積未達本法第二十四條第一項所訂之認定標準，申請人應依本法第二十三條第二項規定辦理。</u></p> <p>前項原許可計畫未涉</p> | <p>法不再適用前仍屬有效者，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，未來變更計畫，經國土計畫主管機關認定未變更性質時，應依第九條規定之程序辦理變更計畫，爰定明第一項之規定。</p> <p>二、原區域計畫法核准之開發計畫辦理變更時，涉及變更原計畫性質，應視同新申請案，其有關辦理程序定明於第二項，說明如下：</p> <p>(一) 依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，除鄉村區屬農村社區土地重劃案劃設為農業發展地區，特定專案區水資源設施案件劃設為國土保育地區外，原區域計畫法核發開發許可地區原則劃設為</p> | <p>方式。</p> <p><b>新北市政府</b></p> <p>依議程資料 P.17、草案第 11 條、第 17 條，所訂「教育、衛生、社會福利設施」之認定原則為何，建請補充說明。</p> <p><b>行政院農業委員會</b></p> <p>一、本案議題簡報內容主要針對城鄉發展地區第 2 類之 2，未來農業科技園區於功能分區分類將劃設為農業發展地區第 2</p> | <p>(同意採納-納條文及說明欄修正)</p> <p>有關城鄉發展地區第 2 類之 2 管制方式，若因變更原許可計畫性質、原計畫失其效力或廢止者，考量優先引導既有計畫管制之土地再利用，比照「城鄉發展地區第 2 類之 1」容許使用項目及使用強度辦理，其使用規模達本法第 24 條第 1 項所訂之認定標準者，申請人應依本辦法程序重新申請使用許可；未達規模者，則依本法第 23 條第 2 項規定之免經申請同意或應經申請同意辦理，本條規定並配合修正。</p> <p>(補充說明)</p> <p>一、本條文規定之原區域計畫法核准之開發許可案，包含城鄉發展地區、農業發</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明   | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|---|--|--|--|
| <p>及計畫性質變更部分，應依第九條規定辦理變更；計畫性質之變更涉及全部基地範圍，原許可計畫應依第十五條規定辦理廢止。</p> <p>第一項、第二項及前項變更使用計畫或廢止原許可之程序，得併同辦理。</p> | <p>城鄉發展地區第二類之二。</p> <p>(二) 又依前開計畫之土地使用指導原則，城鄉發展地區第二類之二屬原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，後續涉及變更原計畫性質，依國土計畫土地使用管制規則(草案)相關規定，得依城鄉發展地區第二類之一使用項目及其細目重新申請使用許可，不受其附帶條件之限制，惟不得採免經同意或應經申請同意使用。另考量教育、衛生、社會福利設施等使用項目具公益性，其變更作為前開設設施使用者，其未達本法第二十四條第一項所</p> | <p>類，草案條文第 11 條規定是否包含農業發展地區。</p> <p>二、原開發許可計畫是否劃設有興辦事業設施使用範圍，倘若未有相關圖說，未來該範圍應如何認定，又其應由國土計畫主管機關或興辦事業主管機關認定。</p> <p>三、查國土計畫使用管制規則容許使用情形，「農業科技設施」限於依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且園區之新設及擴大應採使用許可方式辦理。現行蘭花生物科技園區多為溫網室，僅部分展場範圍採提出興辦事業計畫辦理用地變更，未循開發許可程序，未來若新增有關展場範圍限採使用許可程序或未達規模以應經申請同意方式辦理。</p> | <p>展地區及國土保育地區範圍。</p> <p>二、有關原開發許可計畫未來辦理變更許可計畫之有關圖說將於本法第 26 條授權訂定之使用許可審議規則訂定銜接規定或另以函頒方式說明有關認定原則。</p> <p>三、有關蘭花生物科技園區目前採以興辦事業計畫之用地變更方式辦理，後續若新增擴大開發範圍應依國土計畫土地使用管制方式辦理(即依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且園區之新設及擴大應採使用許可方式辦理)。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明   | 機關意見 | 本署回覆情形 |
|---------------|--|------|--------|
|               | <p>訂之認定標準，得採應經申請同意使用辦理。</p> <p>(三) 至於農業發展地區及國土保育地區之原依區域計畫法核發開發許可案涉及變更原計畫性質，其符合本法第二十四條第一項所訂認定標準之規模或性質特殊者，應循使用許可辦理；未達規模者，則依本法第二十三條第二項規定之免經申請同意或應經申請同意辦理。</p> <p>三、有關第一項及第二項規定，原區域計畫法核准開發計畫之案件，因部分範圍涉及變更原核准使用計畫性質，應依本法第八條規定辦理變更計畫，將該部分範圍予以剔除；若變更原核准開發計畫性質涉及全部範圍者，應依</p> |      |        |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明   | 機關意見     | 本署回覆情形   |
|--|--|----------|----------|
|  | <p>第十五條規定辦理廢止原開發許可，爰定明三項規定。</p> <p>四、為提升審議效能，變更計畫若同時涉及廢止原使用許可，各級主管機關於變更申請許可獲准後，得同時廢止原開發許可，爰定明第四項之規定。</p>                           |          |          |
| <p>第十二條 依原獎勵投資條例編定之工業區辦理變更時，應依下列規定辦理：</p> <p>一、經工業主管機關認定<u>不變更工業區興辦事業計畫性質者</u>，由工業主管機關辦理審查，免徵得各級主管機關同意。</p> <p>二、經工業主管機關認定變更<u>工業區興辦事業計畫性質者</u>，申請人限依本法第二十四條第一項所訂之認定標準及第二條至第七條規定，重新申請使用許可。</p> | <p>依全國國土計畫指導原則，原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更性質，限達本法第二十四條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用，爰定明本條之規定。</p> | <p>—</p> | <p>—</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明  | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|---|---|---|--|
| <p>第十三條 主管機關核發使用許可後，申請人應依下列規定辦理；逾規定期限者，其許可失其效力：</p> <p>一、於收受使用許可通知之日起一年內，取得使用地變更及公共設施用地移轉之文件，<u>並擬具水土保持計畫送請水土保持主管機關審核</u>。但使用計畫因故未能於期限內完成使用地變更、公共設施用地移轉、<u>申請水土保持計畫審核者</u>，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。</p> <p>二、於收受使用許可通知之日起十年內，取得公共設施用地以外可建築用地使用執照、目的事業主管機關核准營運(業)</p> | <p>一、依本法第二十四條第六項，申請人取得主管機關之許可後，除申請填海造地案件依本法第三十條規定辦理外，應於規定期限內進行使用；逾規定期限者，其許可失其效力，爰定明第一項之規定。</p> <p>二、使用許可計畫涉及徵收及農村社區土地重劃者，其案件取得使用許可後，依土地徵收條例、農村社區土地重劃條例相關規定須辦理多項徵收及重劃作業後，始得辦理使用地之異動登記及公共設施用地移轉，爰定明第二項規定，就徵收及農村社區土地重劃之案件，於獲准使用許可後有效期限之規定得予適度排除。</p> | <p>高雄市政府都市發展局</p> <p>第 1 項第 2 款規定「於收受使用許可通知之日起 10 年內，取得公共設施用地以外可建築用地使用執照、目的事業主管機關核准營運(業)文件或成立管理委員會。……」，逾規定期限許可將失其效力。前開條文除考量住宅社區開發類型之特殊性，草案條文增訂「成立管理委員會」為收受使用許可通知之日起 10 年內應辦事項，避免因分期分區開發、建商資金不足或土地權利糾紛等因素，無法於期限內取得全部範圍使用執照而失其效力，導致既有住戶權益受損外，尚有下列執行疑義待釐清：</p> <p>一、其餘開發類型是否仍應取得可建築用地全部範圍之使用執照？倘是，建議修正為「取得公共設施用地以外可建築用地全部範圍使用執照」，以茲明確。</p> | <p>(補充說明)</p> <p>本條規定期限內應完成許可後有關義務之目的，係為確保申請案件確實進場開發、營運，而非待價而沽，惟因考量「取得公共設施用地以外可建築用地使用執照」規定，於實務執行可能產生認定問題(例如：科學園區已開發 95% 土地且營運中，惟少部分土地尚未出租廠商興建廠房；部分農村社區土地重劃案參與重劃負擔之公有土地，惟因公部門配回之土地將視需求開發，恐致既有住戶權益受損)，爰將刪除本條取得使用執照之規定，未來許可計畫將以「於期限內取得目的事業主管機關核准營運文件」為主。又核准營運(業)文件係經目的事業主管機關審認得以營運執行即可，非以面積範圍來界定。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|---|----|--|---|
| <p>文件或成立管理委員會。但因故未能於期限內取得者，得於期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過五年，並以一次為限。</p> <p>三、填海造地案件於收受使用許可通知後，應依本法第三十條規定，於一定期限向直轄市、縣(市)主管機關申請造地施工計畫。</p> <p>許可計畫依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例申請重劃者，不受第一項第一款之限制。</p> |    | <p>二、至涉取得目的事業主管機關核准營運(業)文件部分，是否亦指全部範圍？</p> <p><b>臺中市政府</b><br/>           草案第 13 條第 1 項第 2 款前項規定：「於收受使用許可通知之日起 10 年內，取得公共設施用地以外可建築用地使用執照、目的事業主管機關核准營運(業)文件或成立管理委員會。」，其中成立管理委員會部分，倘因住宅社區類型案件增列，建請於說明欄補述；另成立管理委員會一事與「取得公共設施用地以外可建築用地使用執照」應以何者為主，且 10 年內至展期 5 年之時程規定，該類型案件是否能如期成立管理委員會。</p> | <p>(同意採納-納說明欄修正)</p> <p>一、本條文第 1 項第 2 款規定，考量住宅社區開發類型之特殊性，將「成立管理委員會」納為收受使用許可通知之日一定期限內應辦理之事項，條文說明欄將配合進行補充說明。</p> <p>二、本條規定考量實務執行情形修正草案規定，未來使用許可於收受使用許可通知之日起 10 年內(至多 15 年)，除住宅社區案件應「成立管理委員會」及農村社區土地重劃案件應完成重劃作業外，其餘性質之許可計畫應於期限內取得目的事業主管機關核准營運文件。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|---------------|----|--|--|
|               |    | <p><b>新北市政府</b></p> <p>有關草案第 13 條第 1 項第 2 款規定，針對住宅社區僅成立管理委員會即可完成 10 年內應辦事項，依目前執行情形，倘分期分區開發之住宅社區分區成立管理委員會，是否係成立第一個管委會即符合 10 年內應辦事項之規定？該條件對於住宅社區開發之具體效益為何？建請就該條執行可行性及具體效益補充說明。</p> | <p><b>(補充說明)</b></p> <p>本條文草案係規定使用許可後，申請人於一定期限內完成開發、取得目的事業主管機關核准營運(業)文件、成立社區管理委員會，係為確保開發基地確實進場開發、營運，而非圈地待價而沽。針對住宅社區開發案之特殊情形，許可後部分土地多轉售不同建商辦理開發，實際開發過程常亦因建商資金或土地權利糾紛等問題導致計畫範圍僅能部分範圍開發。倘若部分已開發範圍且出售具有居住事實，許可計畫卻因無法取得全區使用執照而失其效力，恐導致既有住戶權益受損，故本條草案規定，住宅社區案於 10 年內成立 1 個管理委員會，即確立該計畫確有開發執行之事實。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|---------------|----|---|--|
|               |    | <p><b>台電公司</b></p> <p>針對草案條文第十三條第一項第二款規定，擬請貴署協助考量之建議：</p> <p>一、本公司工程涉及建築物工程、非建築物工程(橋梁、水壩等土木結構物)或混合兩形式工程，其中建築物工程可再區分為一般建築物(辦公室)及特種建築物(電廠廠房)，目前草案條文已訂有一般建築物之使用執照(<u>特種建築物依相關規定僅有竣工備查且是由本公司發函</u>)，尚缺其他工程類型之完結文件之定義，建議增訂相關對應之文件形式。</p> <p>二、有關目的事業主管機關核准營運(業)之文件是否可定義明確；如同時涉及建築物之使用執照及目的事業主管機關核准營運(業)，請問是否由單位擇一適用。</p> | <p>(未採納)</p> <p>一、一般建築物申領使用執照後，尚有竣工查驗作業，本條規定若增訂竣工備查相關規定恐衍伸文件認定疑義，考量特種建築物屬特殊情形，建議於條文說明欄或以函示補充說明。</p> <p>二、本條第 1 項第 2 款規定，收受使用許可通知之日起 10 年內應取得可建築土地使用執照、目的事業主管機關核准營運文件或成立管理委員會，其條件將視計畫類型擇一條件適用。目的事業主管機關核准營運(業)之文件，將視興辦事業設施開發情形，由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。</p> <p>三、針對貴公司建議增訂但書規定之理由，其所提供工</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|---------------|----|--|---|
|               |    | <p>三、另考量本公司重大工程(如水力電廠工程)，因工程含括類型甚廣(隧道、地下建築物、水壩等)，其預估計畫時程已達 10 年左右，如遇有天然災害、氣候異常、交通道路中斷或政策因素等)等不可抗力因素以致延宕計畫可能超過規定期限之 15 年，無法於使用期限屆滿前取得營運(業)文件，故建議可否增訂但書條款：「經目的事業主管機關認定屬不可抗力因素，致無法於收受使用許可通知之日起十年內取得核准營運(業)文件者，不受第一項第二款之限制」。</p> | <p>程類型之隧道、地下建築屬線型或地下設施無須申請使用許可，水庫範圍之必要性附屬設施(管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施)若未超過 2 公頃以上者無須申請使用許可，請貴公司就現行工程涉及開發許可案件之類型補充說明，以利本署評估。</p> |
|               |    | <p><b>桃園市政府</b><br/>           草案第 13 條擬規定收受使用許可通知之日起 1 年內，應取得使用地變更及公共設施用地移轉之文件，並擬具水土保持計畫送請水土保</p>   | <p><b>(同意採納-納條文修正)</b><br/>           依本法第 23 條及第 29 條規定，使用許可辦理程序，於申請使用許可後於完成公共設施移轉登記、繳交國土保育費及影響費、使用地完成變更後，始得依</p>            |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|---------------|----|--|---|
|               |    | <p>持主管機關審核。然查草案中對於使用許可制度辦理用地變更之程序，不若現行非都市土地使用管制規則第 13 條有明確規定應取得水土保持完工證明書或整地排水完工證明書之法定程序，又考量水土保持計畫、整地排水計畫等非屬國土計畫主管機關管轄權責，故建議該項作業得免納為影響使用許可失效與否之要件。</p>                              | <p>使用計畫進行後續使用，其涉及水土保持或出流管制計畫應循主管機關法令辦理，確非屬國土計畫主管機關管轄權責，又為確保計畫實質開發，草案第 13 條第 1 項第 2 款並規定計畫於收受使用許可通知之日起 10 年內取得建築用地使用執照、目的事業主管機關營運文件或成立管理委員會，爰採納桃園市政府意見，刪除第 13 條第 1 項第 1 款應限期取得水土保持計畫之規定。</p> |
|               |    | <p><b>地政司重劃科</b><br/>地政單位辦理農村社區土地重劃或區段徵收，將土地分配予原土地所有權人並移交接管公共設施給相關權責單位後，即辦竣土地重劃或區段徵收，嗣後房舍興建係由建築管理單位，依相關建築規定或土地使用管制規定辦理。又參加區段徵收或土地重劃之土地所有權人，須扣除特定負擔後，始可領回可建築土地，倘依第 13 條第 1 項第 2</p> | <p><b>(部分採納)</b><br/>考量農村社區土地重劃案之特殊性，本條草案修正規定，就農村社區土地重劃案件應於期限內「完成重劃作業」之規定。</p>  |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|---------------|----|---|--|
|               |    | <p>款規定，徵收或農村社區土地重劃地區，公共設施用地以外可建築用地應於許可後 10 年內(展延至多 5 年)取得使用執照，將於民眾特別犧牲後，再限縮其建築權益，建議於草案第 13 條第 2 項增列排除第 1 項第 2 款之限制。</p>   |  |
|               |    | <p><b>行政院農業委員會</b></p> <p>一、現行開發許可審查程序，水土保持與環境影響評估併行審查，使用許可失效要件規定，於收受使用許可通知之日起 1 年內，擬具水土保持計畫送請水土保持主管機關審核，是否與水土保持法第 12 條規定有所競合。</p> <p>二、以農業科技園區為例，許可開發後將進行招商，業者興建廠房設施，倘園區有部分土地未能於時限內招商完成，是否將面臨失其效力？或得循其他變更程序辦理。</p> | <p><b>(同意採納-納條文修正)</b></p> <p>一、依水土保持法第 12 條規定，各款行為申請案依區域計畫相關法令規定，應先報請各區域計畫擬定機關審議者，應先擬具「水土保持規劃書」，如經區域計畫擬定機關審議通過後，再依水土保持法第 12 條第 1 項規定擬具水土保持計畫，送請水保主管機關核定，相關程序並無競合。另考量水土保持計畫非屬國土計畫主管機關管轄權責，相關計畫提出時點回歸水土保持法相關規定辦</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明   | 機關意見     | 本署回覆情形  |
|---|--|----------|---|
|   |  |          | <p>理，爰本條將刪除有關規定。</p> <p>二、本條規定考量實務執行情形修正草案規定，未來使用許可於收受使用許可通知之日起 10 年內(至多 15 年)，除住宅社區案件應「成立管理委員會」及農村社區土地重劃案件應完成重劃作業外，其餘性質之許可計畫應於期限內取得目的事業主管機關核准營運文件，爰農業科技園區之開發，若經行政院農業委員會確認並取得營運有關文件，係符合期限內應完成有關事項之規定。</p> |
| <p>第十四條 經主管機關核發之海洋資源地區使用許可案件訂有使用期限者，於期限屆滿前一年，得依本法第二條至第八條規定重新申請。使用期限屆滿未重新申請，或重新申請未獲准許可</p> | <p>一、第一項定明海洋資源地區使用許可案件，於使用期間屆滿前得重新申請，未重新申請或重新申請未獲許可者，其許可失其效力之規定。</p> | <p>—</p> | <p>—</p>  |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明  | 機關意見     | 本署回覆情形   |
|---|---|----------|----------|
| <p>者，原許可失其效力。</p> <p>前項重新申請獲准許可之案件，其使用期限，以原許可使用期限日之次日為起始日。</p>  | <p>二、為避免重新申請案件於期限屆滿前未能完成審查程序致使用期間產生銜接疑義，於第二項定明重新申請獲許可之案件，其使用期間自原許可使用期間屆滿日之次日起生效。</p>  |          |          |
| <p>第十五條 申請人有下列情形之一者，主管機關應廢止原使用許可：</p> <p>一、違反許可之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分，並經限期改善而未改善。</p> <p>二、興辦事業計畫、水土保持計畫或環境保護相關計畫經主管機關廢止或依法失其效力。</p> <p>三、造地施工計畫經審議駁回、廢止或不予許可者。</p> <p>四、申請人自行申請廢止。</p> <p>前項各款情事發生時，</p> | <p>一、依本法第二十四條第六項規定略以：「……未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。」及第三十條第三項規定略以：「……造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十四條規定取得之許可。」爰定明第一項第一款至第三款之規定。</p> | <p>—</p> | <p>—</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明   | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|--|--|--|---|
| <p>原使用許可之申請人、有關機關應通知直轄市、縣(市)主管機關，並依下列規定辦理廢止：</p> <p>一、依本法第二十四條第三項由中央主管機關審議之案件，直轄市、縣(市)主管機關應轉送中央主管機關辦理。</p> <p>二、依本法第二十四條第三項由直轄市、縣(市)主管機關審議之案件，由直轄市、縣(市)主管機關辦理。</p> | <p>二、當申請人自行申請廢止時，各級主管機關亦應廢止原使用許可，爰定明第一項第四款之規定。</p> <p>三、第二項定明各級主管機關廢止原使用許可之程序。</p>   |  |   |
| <p>第十六條 原區域計畫法核准之開發許可之失效與廢止，依第十三條及第十五條之規定，其第十三條規定收受使用許可通知之日起算方式如下：</p> <p>一、中華民國一百零五年十一月三十日前，依區域計畫法取得許可者，以一百零五年十一月三十</p>   | <p>一、原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，於區域計畫法不再適用前仍屬有效者，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，其有關許可之失效、廢止應依第十三條及第十五條規定辦理。</p> <p>二、原區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規</p> | <p><b>臺中市政府</b></p> <p>一、草案第 16 條說明欄第 2 項內容，依本法第 45 條規定，區域計畫法不再適用後，原區域計畫法核准之開發案是否能延續上開管制規則規定，其適法性尚須釐清；倘將準用草案第 13 條規定辦理，建請於該條明定。</p> <p>二、承上，原區域計畫法核准開發</p> | <p><b>(補充說明)</b></p> <p>一、有關原區域計畫法核准之開發許可案，基於公平性，將延續非都市土地使用管制規則第 23 條及第 23-1 條規定之計算方式，其為法規研訂之精神，並於本條草案訂有銜接之規定，並無適法性問題。又條文</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文  | 說明  | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|--|---|--|---|
| <p>日為起始日。</p> <p>二、中華民國一百零五年十一月三十日後，依區域計畫法取得許可者，以收受開發許可通知之日為起始日。</p> | <p>則第二十三條及第二十三條之一，訂有申請人於獲准開發許可後，應於規定期限內應進行使用之規定，逾規定期限，其許可失效。基於公平性，於國土計畫土地使用管制全面施行後，原區域計畫法核准之開發許可相關規定期限將延續前開管制規則規定之計算方式。</p> | <p>案(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)已完成區域計畫法規定使用分區及使用地異動登記者，於本法第 3 階段國土功能分區將劃設為城鄉發展地區第 2-2 類，屆時(114 年 4 月 30 日前) <u>倘未完成前開異動登記，其國土功能分區及使用地應如何調整。</u></p> | <p>草案已明定，原區域計畫法核准之開發許可之失效與廢止，應依第 12 條及第 14 條規定辦理。</p> <p>二、開發計畫申請案於 114 年 4 月 30 日前取得許可尚未完成異動登記者，後續使用地之變更，將於本法第 29 條授權訂定之子法另訂有銜接之規定；倘未及調整為城鄉發展地區第 2-2 者，將俟下次通盤檢討時調整國土功能分區，又因許可計畫範圍內之土地應依計畫進行管制，於尚未調整國土功能分區前，並不影響其管制及開發。</p> |
|  |   | <p><b>新北市政府</b></p> <p>有關計畫失效或廢止，依議程資料 P. 17，針對原區域計畫法核准之開發許可或開發同意，準用草案第 13 條規定部分，建請於草案內敘明清楚。</p>   | <p><b>(同意採納-納條文修正)</b></p> <p>本條文已明定，原區域計畫法核准之開發許可之失效與廢止，應依本辦法第 12 條及第 14 條規定辦理。</p>  |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明   | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|---|--|---|--|
|   |  | <p><b>桃園市政府</b><br/>           考量 105 年 11 月 30 日前核發開發許可之案件，目前開發許可仍未失效者多屬已完成雜項工程，甚至辦竣公共設施用地捐贈作業，該等案件如一旦許可失效，後續用地應如何管制，應有配套規定。</p>   | <p>(同意採納-納條文及說明欄修正)<br/>           105 年 11 月 30 日前核發開發許可案件失其效力之認定方式，將延續現行非都市土地使用管制規則第 23-1 條相關規定，本條草案規定配合修正。</p>  |
| <p>第十七條 城鄉發展地區第二類之二使用許可依第十三條規定失其效力，或依第十五條規定廢止者，於國土功能分區圖檢討變更前，除重新申請作為教育、衛生、社會福利設施得採應經申請同意使用外，其餘使用限依本法第二十四條第一項所訂之認定標準及第二條至第九條規定，重新申請使用許可。</p> | <p>一、依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，城鄉發展地區第二類之二屬原依區域計畫法核發開發許可、原獎勵投資條例同意、前經行政院專案核定等案件，並依原許可之開發計畫或核定之興辦事業計畫進行管制，該地區之許可若失其效力或廢止，依國土計畫土地使用管制規則(草案)相關規定，得依城鄉發展地區第二類之一使用項目及其細目重新申請使用許可，不受其附帶條件之限制，惟不得採免經同意或應</p> | <p><b>臺南市政府</b><br/>           有關本次議程 P.6：「六、許可失效、廢止後應註銷使用地：依現行非都市土地使用管制規則第 21-1 條規定，開發計畫廢止或失效，其土地使用分區及使用地已完成變更登記者，應恢復為原使用分區及使用地類別；未來使用許可依本法第 24 條規定，不得變更國土功能分區、分類，使用許可計畫廢止或失效後，針對「變更後之使用地」將採以「註銷」方式辦理。」，惟使用許可案件廢止或失效後，該類案件除特定條件外，僅能比照城 2-1 容許方式申請使用許可，若是要從事許可前之使用則需等每 5 年國土計畫通檢時恢復或調整為</p> | <p>(同意採納-納條文及說明欄修正)<br/>           有關城鄉發展地區第 2 類之 2 管制方式，若因變更原許可計畫性質、原計畫失其效力或廢止者，考量優先引導既有計畫管制之土地再利用，比照「城鄉發展地區第 2 類之 1」容許使用項目及使用強度辦理，其使用規模達本法第 24 條第 1 項所訂之認定標準者，申請人應依本辦法程序重新申請使用許可；未達規模者，則依本法第 23 條第 2 項規定之免經申請同意或應經申請同意辦理，前開管制方式並納入國土計畫土地使用管制相關規定辦理，並刪除</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文   | 說明  | 機關意見  | 本署回覆情形  |
|---|---|---|---|
|   | <p>經申請同意使用，爰定明本條之規定。</p> <p>二、另考量教育、衛生、社會福利設施等使用項目具公益性，於城鄉發展地區第二類之二重新申請作為前開設施使用者，其未達本法第二十四條第一項所訂之認定標準，得採應經申請同意使用辦理。</p>           | <p>原國土功能分區，始得進行利用，其實務執行上是否過於僵化。</p>   | <p>本條之規定。</p>   |
| <p>第十八條 使用許可或原區域計畫核准之開發許可依第十三條及第十四條規定失其效力，或依第十五條規定廢止，其依本法第二十九條規定完成使用地變更者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷使用許可之使用地。</p> | <p>依本法第二十九條規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應依使用計畫內容完成使用地變更，始得依經許可之使用計畫進行後續使用。惟使用許可如失其效力或經各級主管機關廢止，而使用地已完成變更者，應註銷使用許可之使用地，避免產生土地使用管制適用上之疑義。</p> | <p><b>臺南市政府</b><br/>有關使用許可計畫失效或廢止後，其原編定之使用地將如何因應。</p> <p><b>桃園市政府</b><br/>使用許可計畫失其效力使用地將予註銷，國土主管機關將如何有效管控計畫之效力，應有其配套措施。</p> | <p><b>（補充說明）</b><br/>使用許可計畫失效或廢止後，原編定為「許可用地（使）」應註銷其使用地，並維持「空白」。</p> <p><b>（補充說明）</b><br/>使用許可計畫許可後，依本辦法規定應於時限內完成有關義務負擔事項，為利計畫許可後之管理，本署刻正建置之「使用許可與應經申請同意審議作業及書件查詢系統」，將針對許可後應完成事項之重要時點進行提醒，以協助主管機關進行案件管理。</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文                            | 說明   | 機關意見   | 本署回覆情形   |
|--|--|--|--|
| 第十九條 使用許可申請案審議進度及相關資訊，應以網際網路或其他適當方法廣泛周知。 | 為落實政府資訊公開及民眾參與機制，爰定明本條規定   | —  | —  |
| 第二十條 本辦法施行日期，由中央主管機關另定之。                 | 依據一百零九年四月二十一日修正之本法第四十五條第二項規定，直轄市、縣（市）國土功能分區圖最遲應於一百十四年四月三十日以前公告，爰本辦法施行日期由中央主管機關配合國土功能分區圖公告日期另定之，以符實際需求。 | —  | —  |
| 其他事項                                     |  | <p><b>經濟部工業局</b></p> <p>一、有關議題三、原區域計畫法核准之開發許可或開發同意(城鄉發展地區 2-2 類)銜接管理机制一節議程資料所載，「城鄉發展地區第 2 類之 2 國土計畫土地使用管制未明定容許使用項目，如變更計畫性質、失其效力或經廢止後，得申請之使用項目及程序原則</p> | <p><b>(同意採納)</b></p> <p>一、有關城鄉發展地區地 2 類之 2 於變更計畫性質、失其效力或經廢止後得比照城鄉發展地區第 2 類之 1 容許使用項目重新申請使用許可，其相關使用管制規定將訂於國土計畫土地使用管制規則(草案)。</p> <p>二、有關城鄉發展地區第 2 類之 3 申請使用許可時容許</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見  | 本署回覆情形   |
|---------------|----|---|--|
|               |    | <p>比照城鄉發展地區第 2 類之 1 容許使用項目重新申請使用許可」，查辦法(草案)前開說明僅載於說明欄，是否得載於條法內容以臻明確。</p> <p>二、另查貴署網站「國土計畫土地使用管制專區」之容許使用情形表未列城鄉發展地區第 2 類之 3，城 2-3 之容許使用項目應如何認定，建請貴署再予釐清。</p>             | <p>使用項目之認定方式，應符合直轄市、縣(市)國土計畫及國土功能分區繪製說明書指定之性質，其使用項目除使用許可審議規則規定應留設之公共設施或公用事業設施使用外，其餘得容許之使用項目應符合目的事業主管機關認定之興辦事業設施範疇，前開管制方式並納國土計畫土地使用管制規則(草案)。</p>            |
|               |    | <p><b>臺中市政府</b></p> <p>一、因應本法第 45 條，區域計畫法不再適用一事，依據中央法規標準法第 18 條及行政程序法，針對新舊法規規定之行政處分效力，尚待中央法規單位逐一釐清。</p> <p>二、依區域計畫法申請開發許可案若未能於國土功能分區公告前完成審議程序，將無法劃設為城鄉發展第 2 類之 2，後續</p> | <p>(補充說明)</p> <p>查中央法規標準法第 18 條但書規定：「但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」查國土計畫法第 45 條已明定直轄市、縣(市)主管機關最遲應於 114 年 4 月 30 日公告國土功能分區圖，屆時區域計畫法不再適用，新法規(國土計畫法)</p> |

附件 2

| 第 1 次研商會議草案條文 | 說明 | 機關意見   | 本署回覆情形  |
|---------------|----|--|---|
|               |    | <p>其是否得再依使用許可規定辦理續審。</p>   | <p>已有排除舊法適用之情形，屆時區域計畫法及其相關子法將一律停止適用，尚未取得處分之開發許可案亦無法依區域計畫法繼續審議。</p>  |
|               |    | <p><b>桃園市政府</b><br/>           考量未來使用許可案件量將越趨增加，其使用許可失效後對民眾土地交易及土地使用管制影響甚大，未來宜有一套管制系統以利督促基層同仁及申請人落實使用許可案件管理。</p> | <p><b>(同意採納)</b><br/>           本署目前委辦「使用許可與應經申請同意審議作業及書件查詢系統建置委託資訊服務案」，未來將建置相關書圖系統，協助主管機關進行案件管理(含案件許可後應完成事項之追蹤管理)。</p> |