

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

條 文	說 明
<p>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。申請案件符合本法第二十三條第二項所訂管制規則規定之應經申請同意使用項目，其從事一定規模以上或性質特殊之土地使用認定，依本標準規定辦理。</p>	<p>一、本標準之訂定依據。</p> <p>二、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。」土地使用項目應符合本法第二十一條使用原則及第二十三條所定國土計畫土地使用管制規則規定之應經申請同意、免經申請同意、禁止或限制使用之規定，其中應經申請同意使用項目，其使用達本標準之一定規模以上或性質特殊基準，應申請使用許可。</p>
<p>第二條 一定規模之認定基準，以國土保育地區及農業發展地區之使用面積二公頃以上，城鄉發展地區之使用面積五公頃以上。但附表一至附表三所列使用項目，從其使用面積之規定。</p> <p>前項認定基準，於海洋資源地區依附表四規定辦理。</p> <p>申請使用範圍跨數個國土功能分區，其一定規模之認定，依下列規定辦理：</p> <p>一、屬跨國土保育地區、農業發展地區或城鄉發展地區者，以使用面積二公頃以上。但屬休閒農業設施者，使用面積為十公頃以上；屬自來水設施、水利設施者，使用面積為五公頃以上；屬國防設施者，使用面積為三十公頃以上。</p> <p>二、屬跨海洋資源地區者，按前項規定</p>	<p>一、依本法第二十四條第一項規定，於第一項及第二項定明各國土功能分區一定規模之認定基準。</p> <p>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，於第三項定明一定規模之認定原則：</p> <p>(一)申請使用範圍跨國土保育地區、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，爰明定跨數個國土功能分區應申請使用許可之規模基準為二公頃以上。惟考量部分使用項目最小使用面積認定基準超過二公頃，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</p>

<p>所定使用面積或附表四所定使用長度為認定基準。</p> <p>屬直轄市、縣（市）國土計畫指定循使用許可程序辦理之範圍且其使用面積未達第一項認定基準者，不受第一項及前項規模之限制。</p> <p>申請使用項目屬線狀設施者，其使用面積免計入一定規模之認定。</p> <p>同一或不同申請人向主管機關提出二個以上應經同意使用之案件，其申請使用範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一使用計畫性質者，應累計計算，累計使用面積或長度達第一項至第三項規模者，應申請使用許可。</p>	<p>功能分區，其一定規模以上之認定基準為使用面積五公頃，爰於第二項第一款訂有但書之規定。</p> <p>(二)申請使用範圍同時跨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本條第一項規定使用面積或附表四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。以「天然氣接收站」為例，油（氣）設施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，輸氣管線於附表四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。</p> <p>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）國土計畫指定循使用許可程序辦理之範圍，其指定範圍之使用面積若未達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，其申請案件符合直轄市、縣（市）國土計畫指定規模時，仍應依該國土計畫申請使用許可），爰於第四項定明直轄市、縣（市）國土計畫另有規模規定者，不受本條第一項至第三項規模之</p>
---	---

	<p>限制。</p> <p>四、考量線狀設施（例如：鐵路、公路、自來水管線、灌排圳路……等），其使用範圍細長，土地利用型態通常為穿越性設施，且其與面狀設施之土地使用規劃型態有所不同，考量線狀設施使用特性，爰於第五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。</p> <p>五、為避免申請人規避以低於本標準所定規模分次申請，爰於第六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、地勢被水路或道路所切割，仍得視為同一申請開發範圍。</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五，於海洋資源地區如附表六。	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。
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之限制。	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，辦理土地使用分區變更之規模，與本標準所定規模有所差異，依前開發計畫指導原則，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。
第五條 本標準施行日期，由中央主管機關定之。	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，爰本標準施行日期另由中央主管機關定之。

第二條附表一

附表一 國土保育地區申請使用許可之一定規模認定基準例外情形表

分類	使用項目	使用面積
農業	休閒農業設施（備註一）	十公頃以上
工業	特定工業設施（備註二）	二公頃以上 未達五公頃
維生基礎 公共設施	水源保護設施、自來水設施、水利設施	五公頃以上
	水源保護設施（水庫）、水利設施（防洪排水設施）	二公頃以上 (備註三)
特殊	國防設施	三十公頃以上

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、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。
- 三、以水源保護設施（水庫）、水利設施（防洪排水設施）之必要性附屬設施使用面積認定，其必要性附屬設施係以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限。

說明：

- 一、本附表係為本標準第二條第一項規定一定規模認定基準以外之特殊情形，國土保育地區之申請案件符合本附表之使用項目，且申請使用面積達該表所定規模，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、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。

第二條附表二

附表二 農業發展地區申請使用許可之一定規模認定基準例外情形表

分類	使用項目	使用面積
農業	農作產銷設施、水產設施、畜牧設施、動物保護相關設施、農業改良物及試驗場地及設施	五公頃以上
	休閒農業設施（備註一）	十公頃以上
住商	住宅（不含民宿）	三公頃以上
工業	特定工業設施（備註二）	二公頃以上 未達五公頃
維生基礎 公共設施	自來水設施、水利設施	五公頃以上
	水利設施（防洪排水設施）	二公頃以上 (備註三)
一般性公共設施	教育設施（學校）	五公頃以上
能源	再生能源設施	五公頃以上
特殊	國防設施	三十公頃以上

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、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。
- 三、以水利設施（防洪排水設施）之必要性附屬設施使用面積認定，其必要性附屬設施係以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限。

說明：

- 一、本附表係為本標準第二條第一項規定一定規模認定基準以外之特殊情形，農業發展地區之申請案件符合本附表之使用項目，且申請使用面積達該表所定規模，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、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。

第二條附表三

附表三 城鄉發展地區申請使用許可之一定規模認定基準例外情形表

分類	使用項目	使用面積
觀光	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	十公頃以上
礦業	礦業使用及其設施（不含採礦）、營建剩餘土石方處理設施	二公頃以上
工業	特定工業設施（備註一）	二公頃以上
維生基礎 公共設施	廢（污）水處理設施、水利設施（防洪排水設施）之必要性附屬設施（備註二）	二公頃以上
一般性公共設施	廢棄物清除處理設施、殯葬設施（骨灰（骸）存放設施、禮廳及靈堂）	二公頃以上
	教育設施（學校）	十公頃以上
能源	油（氣）設施、電力設施	二公頃以上
特殊	國防設施	三十公頃以上

備註：

- 一、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，使用面積為五公頃以上。依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用，使用面積為二公頃以上五公頃以上。
- 二、有關必要性附屬設施係以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限。

說明：

- 一、本附表係為本標準第二條第一項規定一定規模認定基準以外之特殊情形，城鄉發展地區之申請案件符合本附表之使用項目，且申請使用面積達該表所定規模，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、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。

第二條附表四

附表四 海洋資源地區申請使用許可之一定規模認定基準表

使用項目	細目	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：

- 一、海洋資源地區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。
- 二、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。

第三條附表五

附表五 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

分類	使用項目
農業	寵物生命紀念設施（不含寵物骨灰灑葬區）
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
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）
能源	油（氣）設施（石油煉製及其必要附屬設施）
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：本附表各使用分類及其使用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。

第三條附表六

附表六 海洋資源地區申請使用許可之性質特殊認定基準表

使用項目	細目
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
土石採取及其設施	採取土石
礦業使用及其設施	採礦(含石油、天然氣採礦)
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）
環境廢棄物處理或排放設施	海洋棄置區

說明：

- 一、本附表各使用項目及其細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。