

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：蔡侑蒼

聯絡電話：8771-2345#2945

電子郵件：bleedtsai@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年8月1日

發文字號：營署綜字第1111161754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111年7月25日召開「國土計畫土地使用管制相關
事宜第33次研商會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，不
另行文，請查照。

說明：依本署111年7月15日營署綜字第1111145097號開會通知單
續辦。

正本：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、行政院農業委員會、國家通訊傳播委員會、行政院環境保護署、
交通部、教育部、衛生福利部、內政部地政司、警政署、消防署、本署城鄉發
展分署、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署綜合計畫組(1科、2科)

國土計畫土地使用管制相關事宜第 33 次研商會議

會議紀錄

壹、會議時間：111 年 7 月 25 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 105 會議室（視訊會議）

參、主席：蘇組長崇哲

肆、出席人員：（如簽到表）

紀錄：蔡侑蒼

伍、決議：

一、針對「56. 廢棄物清除處理設施」之「一般廢棄物回收貯存設施」、「一般廢棄物清除處理設施」等 2 項細目，得否於國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 1 類附條件申請使用，暫予保留，請行政院農業委員會於會議紀錄文到 2 週內提供正式書面意見後，再由作業單位納入研析。

二、除上開使用項目外，原則同意本次作業單位所擬原依區域計畫法編定之特定目的事業用地管制方向。至前開管制方向係於容許使用情形表標註或透過條文規範，請作業單位再確認。

三、又本次會議建議管制方向涉及應經申請同意審查條件應再研析補充部分，例如檢核特定目的事業用地既有興辦事業計畫、是否為政府興辦、優先利用既有可建築用地……等，請作業單位參考與會機關意見納入研析。

四、另就原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，得否將「經直轄市、縣（市）主管機關評估不妨礙所在國土功能分區分類，允許依其既有興辦事業計畫繼續使用」之

條件，透過條文或新增容許使用項目等方式納入管制規則訂定，請作業單位再予評估。

五、有關終身學習機構之認定及容許使用情形，請教育部（終身教育司）於會議紀錄文到 2 週內提供該類機構之認定範疇以及容許使用情形等相關建議，再由作業單位納入研析。

六、另有關容許使用情形表得否以現行各單位較為熟悉之 0X 表形式，納入國土計畫土地使用管制規則（草案）研訂，請作業單位洽詢本部法規委員會意見，以利後續作業。

七、至各國土功能分區及其分類之使用強度，請作業單位儘速研議後，安排研商會議與有關機關及直轄市、縣（市）政府討論。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 11 時 00 分

附件、與會單位發言意見摘要

◎教育部終身教育司

依終身學習法規範，終身學習機構包括社會教育館、圖書館、科學類博物館、體育場館、兒童及青少年育樂場館、動物園……等類型，均應經本部或地方政府審核通過方得立案，故建議終身學習機構亦應納入教育設施之容許使用項目之中，並比照學校、幼兒園或其他教育設施之容許使用情形，於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地範圍內，得經向國土計畫主管機關申請同意後使用。

◎桃園市政府

本市楊梅區梅岡國宅目前編定為特定目的事業用地，為保障民眾既有居住權益，建請同意「住宅」亦得於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地範圍內申請使用。

◎新北市府

一、有關瑞芳水湳洞、金瓜石地區未來國土計畫土地使用管制建議。

（一）本市瑞芳水湳洞與金瓜石地區早於日據時期即為金銅礦開採地區，因應工作及生活需求逐漸群聚成礦業聚落。於 70 年間因位於採礦權範圍且土地為「臺灣金屬鑛業股份有限公司」所有，屬公營事業性質，於編定當時依作業要點規定編定為「特定專用區特定目的事業用地」，以利管用合一。該地區範圍內做為早期礦業人員居住及休憩生活之所在，於本市非都市土地第一次編定公告前即已存在者，惟因該地區年代久遠，土地管理單位歷經更迭，且當地礦業權業經經濟

部於 107 年間廢止，現確已無興辦事業計畫，倘既有建物需新、增、改建或有其他使用計畫，因已無興辦事業計畫可資遵循，形成現行土地使用管制上之窒礙與困境。

(二) 本區因金銅產量逐漸枯竭致礦業逐年沒落，臺金公司於 76 年因長期虧損宣告歇業並於 80 年由台糖公司接管其管有之水金地區土地後，已陸續將該區部分土地買賣移轉予私人，經檢視當地建築聚落與「非法人持有之私有土地」分布多有重疊情形(經統計筆數約 929 筆、地主人數約 1 千餘人、平均面積約 90 平方公尺)，目前多做住宅、民宿、餐廳或零售商業使用，然因水金地區位屬法定山坡地範圍，依「管制規則」第 52-1 條規定，申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於 10 公頃，且目前使用皆非屬前開條文但書規定可排除開發面積限制之使用項目，須循開發許可方式變更使用分區及使用地，惟因土地所有權人眾多，開發計畫整合不易，實難依「管制規則」變更水金地區之使用分區或使用地。

(三) 另查本區特專特目用地計 1948 筆，屬「建」地目土地計 1361 筆，約占 7 成，70 年辦理非都市土地第一次編定當時如非屬公營事業機關所有，該建地目土地原可編定為山坡地保育區丙種建築用地或鄉村區乙種建築用地，該種「建」地目之特定目的事業用地應可認定屬建築性質之特定目的事業用地。

(四) 綜上，水金地區建築聚落發展歷史久遠，範圍內現有建築聚落(如祈堂老街、黃金博物館周邊等)早在日據時期已逐漸成形，為當地礦業從業人員居住與休憩

生活所在，雖礦業已趨沒落惟目前仍有住民居住，且近年觀光旅遊事業興起，衍生民宿或其他零售等商業需求。然本地區現無興辦事業計畫已如前述，又依目前國土計畫土地使用管制規則（草案）規定，恐將與當地聚落住民使用需求有扞格之處。又所坐落之特定目的事業用地應得認屬為「既有合法可建築用地」，除應保障其既有合法使用權利外，在國土計畫土地使用管制規定方面，為使已存於當地之集居聚落可從事滿足基礎民生生活所需之相關使用，建議比照甲建等建築用地，允許其作「居住、商業、觀光遊憩」用途使用，並納入國土管制規則「各國土功能分區分類(陸域部分)容許使用情形表(○×表)」中「19.住宅」、「20.零售設施」、「25.餐飲設施」、「27.觀光遊憩管理服務設施」等項目之備註條件中。倘為避免管制條件過於寬鬆，可評估是否將適用範圍限縮於「無興辦事業計畫、且已有區域計畫實施之原合法建築物坐落其上之土地」。至未來建築使用仍受現有建築管理(坡度、地質等)及山坡地水土保持等相關法令所規範，自不待言。

- 二、針對各國土功能分區分類容許使用情形表，項次 56 廢棄物清除處理設施項下「事業廢棄物清除貯存設施」，建議於農 2 及農 3 區開放應經國土計畫主管機關同意使用，以保留用地彈性。

◎行政院農業委員會

- 一、按作業單位規劃，係於容許使用情形表部分容許使用細目之備註欄，新增特定目的事業用地為附帶條件，該類條件是否僅限於原核准興辦事業計畫性質之使用，或可

轉作其他類型使用，建議再予釐清。

- 二、按過去討論，國 1 及農 1 範圍內之既有可建築用地應評估逐漸減少使用項目，以維持前開國土功能分區分類保育、完整性，惟本次會議針對教育設施等公共設施使用項目，另外開放原依區域計畫法編定之特定目的事業用地得申請使用，其他既有可建築用地卻無法使用，就管制方式之邏輯性及衡平性建議再予考量。
- 三、一般廢棄物清除處理設施原規劃國 1 及農 1 不允許使用，惟按本次會議資料，該細目除原依區域計畫法編定之特定目的事業用地外，亦同時開放原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地、遊憩用地等得申請使用，與過去討論差異甚大，是否前開可建築用地範圍均可申請使用，建請再予考量。
- 四、此外，現行有部分台灣糖業公司所有，現況從事農業使用之特定目的事業用地，亦為本會認定之優良農地，若按本次會議建議得轉作其他使用，將嚴重影響農業生產環境，建議仍應先確認既有特定目的事業用地之興辦事業計畫內容，並納入應經申請同意使用之審查條件考量；又針對作業單位研擬國土保育地區、農業發展地區應優先使用既有可建築用地之規劃方向，亦建議可納入應經申請同意使用之審查條件考量。
- 五、另以現行使用地變更編定之規定，原則於特定農業區不得變更，除部分屬政府興辦之使用項目才可申請變更，就本次會議研擬之管制方向，建議將是否為政府興辦併同納入附帶條件考量。

◎交通部公路總局

目前統計約有 500 多筆交通事業相關土地編定為特定目的事業用地，針對該類土地之處理方向，請營建署再協助提供建議。

◎行政院環境保護署

- 一、針對本次會議資料涉及「一般廢棄物回收貯存設施」、「一般廢棄物清除處理設施」之管制方向，本署原則同意；惟後續會否依照行政院農業委員會意見再行調整。
- 二、有關會議資料 P.7 表 3 及附表「容許使用情形表建議修正部分」，其中項次 56.「廢棄物清除處理設施」管制項目備註 2. 內容部分，「前開一定距離經考量部分處理場域面積如超過 5 公頃，將距離前開人口群聚地區過近，爰建議設定為 1,500 公尺內」等規定，建議修正為「如位於上開 2 種使用地範圍以外之土地，申請案件區位應距離既有都市計畫區、非都市鄉村區、群聚甲、丙種建築用地、工業區、群聚丁種建築用地或開發許可工業區等區域之邊界起算至少 1,500 公尺範圍內，且應經國土計畫主管機關同意後使用」。
- 三、另 56.「廢棄物清除處理設施」之「事業廢棄物清除貯存設施」管制項目，農 2 及農 3 用地標示「」代表不得使用農業發展地區第 2 類及第 3 類用地，惟考量目前事業廢棄物處理量能不足，事業廢棄物常有貯存需求，或由清除機構進行暫存等待去化，如限制「事業廢棄物清除貯存設施」不得於農 2 及農 3 設置，恐不利事業廢棄物去化，導致其他環境污染情事發生，建請比照「事業廢棄物處理設施」設置條件改為「」。

◎本署綜合計畫組

- 一、本次會議將原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，納入部分使用細目允許使用之附帶條件，係考量目前特定目的事業用地現況以公共設施或公用事業使用為大宗，為新、舊制度順利銜接及為地盡其用，引導民眾優先利用既有可建築用地，且按現行土地登記謄本亦難以確認興辦事業計畫內容，爰本次規劃方向未限制該類用地僅得從事原興辦事業計畫之使用。
- 二、就教育部終身教育司建議，將終身學習機構併同納入本次會議管制方向 1 節，因本署研擬之容許使用項目及細目係以使用內容及性質分類，該司所列舉之終身學習機構已按其使用類型歸納於不同使用項目、細目；又過去本部國土計畫審議會討論過程，委員曾建議應再考量國 1 及農 1 得申請之使用項目是否過多，爰建議教育部終身教育司提供終身學習機構範疇、區位等相關資料，以利後續研析。
- 三、另參考桃園市政府建議，就原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，得否經直轄市、縣（市）主管機關評估確認不妨礙所在國土功能分區分類之前提下，允許依其既有興辦事業計畫繼續使用，將再予評估。
- 四、有關行政院農業委員會就管制邏輯、方式，以及相關條件是否納入應經申請同意之審查條件考量，將再予評估。
- 五、涉及交通部權管現況編定為特定目的事業用地者，原則應得按現行規定，依當時興辦事業計畫之內容，變更或更正編定為適當使用地，建議交通部盤點相關土地清冊

洽直轄市、縣(市)政府辦理，必要時亦得將相關清冊提供本署轉請直轄市、縣(市)政府協助；又涉及台糖所有之特定目的事業用地，若現況仍從事農業使用，建議應評估變更或更正編定為農牧用地。

國土計畫土地使用管制相關事宜第 33 次研商會議簽到簿

時 間：111 年 7 月 25 日(星期一)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 105 會議室 (以視訊會議方式舉行)

主持人：蘇組長崇哲

蘇崇哲

紀錄：蔡侑蒼

出席機關	職 稱	簽 到 處	備註
行政院農業委員會	(企劃處)劉泰安、(農糧署)謝廉一		以視訊方式 參與會議
國家通訊傳播 委員會	翟志堯		以視訊方式 參與會議
行政院環境保護署	(回收基管會)曹芝寧、蔡雅如、呂春珠(環 境督察總隊)蔡孟勳、郭峻愷、蔡孟勳		以視訊方式 參與會議
交通部	(高公局)謝穎政、劉淑娟、(觀光局)葉青 修、詹翌矜(港務公司)胡銘紋、王珮茹(航 港局)黃英傑、(公路局)陳彥光、(桃機公司) 張嘉琪		以視訊方式 參與會議
教育部	(國教署)陳鵬宇、陳映亘、林靜芳、黃子 芳、(終教司)林梓惠、(技職司)許肇源		以視訊方式 參與會議
衛生福利部	(醫事司)李冠吟		以視訊方式 參與會議
內政部地政司	蘇家正		以視訊方式 參與會議
內政部警政署			
內政部消防署			
新北市政府	黎志偉、羅家明、黃文志		以視訊方式 參與會議
桃園市政府	陳志偉、許湄矜、陳韻安		以視訊方式 參與會議
臺中市政府	王麗雅、蔡盈嵩、吳家齊		以視訊方式 參與會議

出席機關	職稱	簽到處	備註
臺南市政府	彭于倩、黃伊琳、張書哲		以視訊方式 參與會議
高雄市政府	陳怡君		以視訊方式 參與會議
新竹縣政府	方昱程		以視訊方式 參與會議
苗栗縣政府	吳勇霆、施仲訓、何文琪、丁美君、江閔霏		以視訊方式 參與會議
彰化縣政府	黃聖瀚		以視訊方式 參與會議
南投縣政府	黃意茹		以視訊方式 參與會議
雲林縣政府	李春娥、徐敬家、廖健雄、(規劃單位)廖尹瑄		以視訊方式 參與會議
嘉義縣政府			
屏東縣政府	鍾伊發		以視訊方式 參與會議
臺東縣政府	張哲熙		以視訊方式 參與會議
花蓮縣政府	吳姍真、(規劃單位)童千慈		以視訊方式 參與會議
宜蘭縣政府	張雅茹、林靜芬、葉容榕、胡益銓、(規劃單位)陳亭伊		以視訊方式 參與會議
澎湖縣政府	羅章哲、劉艾妮、許雅雯、王冠元		以視訊方式 參與會議
基隆市政府	林宜欣、蔡弘凱		以視訊方式 參與會議
新竹市政府	盧昭君、胡翰威、(規劃單位)王姿懿		以視訊方式 參與會議
本署城鄉發展分署	林漢彬、張正、王筱婷		以視訊方式 參與會議

出席機關	職稱	簽到處	備註
長豐工程顧問股份有限公司	副總監	陳玉雯	
	副理	薛妙琪	
	規劃師	林韋銘	
本署綜合計畫組			
廖副組長文弘		廖文弘	
朱簡任技正偉廷			
蔡簡任技正玉滿		蔡玉滿	
		蔡麗君	
		陳玟君	
		喬維萱	
		林如妍	
		鄭鴻文	
		薛博儒	
		魏心華	