

國土計畫土地使用管制規則（草案）

第 2、3 次機關研商會議議程

壹、會議緣由

- 一、依據國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。」是以，於本法施行後 9 年內，現行非都市土地將依據本法進行管制。
- 二、又依本法第 23 條第 2 項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」
- 三、為使非都市土地之新（國土計畫）、舊（區域計畫）土地使用管制制度得以順利銜接，強化本法以國土功能分區引導土地使用之基本原則，另為使管制內容更臻完善，自 106 年迄今本部營建署已辦理「國土計畫相關子法法制諮詢小組」、「國土計畫土地使用管制規則

既有權利（益）保障原則研析」、「國土計畫土地使用管制規則研析」等委託研究，同時於 111 年 7 月起陸續訪談各有關中央機關及直轄市、縣（市）政府，亦已就國土功能分區及其分類容許使用情形與其他土地使用管制相關議題，召開 43 次「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」有案。

四、經前開研析過程，本部已依本法授權，研訂「國土計畫土地使用管制規則(草案)」(以下簡稱本規則草案)，為利條文研商作業，本部前於 112 年 2 月 14 日召開第 1 次機關研商會議，就本規則架構進行整體性討論，除於會後彙整有關部會來函提供意見，期間並持續召開「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」，就個別管制議題進行討論後，已修正本規則草案條文及附表（件）內容，爰本次會議將針對本規則草案進行逐條討論。

貳、報告事項：

一、經綜整研析前（第 1）次研商會議各部會於會中及會後來函提供意見，已就各部會意見逐項回應（意見回應處理情形詳附件 1），意見經參採部分並已納入本規則草案（詳附件 2）修正。

二、本次條文修正重點

（一）既有權利保障（草案第 2 條、第 6 條）

1. 參考新北市政府、桃園市政府、經濟部礦務局、本部地政司等有關機關意見，因本法實施管制前，依非都市土地使用管制規則核准之容許使用、使用地變更編定等案件，係已依原法令規定完成土地使用申請程序並依法做成處分，其既有合法權利應予保障。
2. 前開意見經評估後應予採納，並已納入本規則草案第 2 條第 2 項條文修正，規範依非都市土地使用管制規則完成容許使用、使用地變更編定異動登記，或已取得海域用地區位許可等案件，得依原核准興辦事業計畫或申請內容進行管制。另因本法實施管制後區域計畫法及其子法已停止適用，前開案件如有變更原核准計畫或申請內容者，應依本規則規定辦理。
3. 又前次研商會議原研擬之第 2 條第 2 項條文，涉及原區域計畫法核發開發許可、行政院專案核定、原獎勵投資條例同意等案件依原核准計畫管制 1 節，因該類案件原則均將劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2 進行管制，前開管制原則已另行納入本

規則草案第 6 條第 3 項城鄉發展地區第 2 類之 2 管制條文明定。

(二) 涉及原住民族土地及海域之土地使用管制事項得否另訂管制規則（草案第 3 條）

1. 依本法第 23 條第 3 項規定：「前項規則中涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第 21 條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。」本部法規委員會據此於前次會議表示，前開條文文意應係指本規則中涉及原住民族土地及海域之使用管制，而非另定管制規則，請本署釐清母法授權原旨。
2. 針對本部法規會意見，本部營建署係因應原住民族土地使用特殊性，將另行研訂土地使用管制規定，考量本規則後續修正之行政效率，又前開本法條文立法原意係規範涉及原住民族土地及海域者應依原住民族基本法規定辦理，未限制僅得訂定 1 部管制規則，為實際業務執行考量，原則仍規劃將涉及原住民族土地及海域之管制事項，另訂管制規則予以規範，上開回應方向已納入本規則草案第 3 條說明欄補充敘明。

(三) 使用地（草案第 4 條、第 5 條）

1. 就本規則第 4 條、第 5 條所規劃 4+1 種使用地編定類別，行政院農業委員會於前次會議表達反對意見，惟本法規範使用地之角色及功能，應為落實並輔助各級國土計畫及國土功能分區引導管制之基本原則而編定，爰本規則規劃 4+1 種使用地編定之功能，係用以識別土地使用管制方式，並

據以區隔過去採現況或個別變更編定之原區域計畫法使用地編定類別。

2. 承上，國土計畫使用地編定政策業已確認採前開方式辦理，並已納入本規則草案第 4 條、第 5 條明定；至原依區域計畫法編定之使用地類別資訊仍將予以保留，納入國土功能分區及使用地資訊系統，以銜接本規則相關管制規定，前開說明並已納入第 5 條說明欄補充敘明。
3. 又各部會現行權管法令部分條文援用區域計畫法使用地名稱或管制機制部分，前已盤點相關法律條文，並於 112 年 4 月 14 日函請有關部會提供意見，因尚有部會未回復，將俟彙整意見後續行召會研商修法方式。

（四）使用強度（草案第 12 條）

1. 前次會議已研提各國土功能分區及其分類之建蔽率、容積率上限草案，另為制度順利轉換及保障既有合法權利，亦規劃原依區域計畫法編定之可建築用地，得適用原非都市土地使用管制規則第 9 條規定之建蔽率、容積率上限，並納入本規則草案第 12 條及附表三、附表四規範。經有關機關就前開不同使用強度規定適用情形、特定工廠適用之使用強度等事項提出相關意見請本部營建署再予釐清。
2. 依全國國土計畫指導，原依區域計畫法編定之可建築用地經評估不妨礙國土保育保安或農業生產環境者，得持續編定為可建築用地，並得調降其使用強度。為兼顧本法以計畫及國土功能分區引

導管制之原則，並逐步檢討調整現行區域計畫法編定之可建築土地使用強度高於都市計畫地區之情形，前開可建築用地若從事免經申請同意使用項目（第 6 條附表一已將各該用地原主要允許之使用項目納入），可適用附表四規定之使用強度上限；惟若從事應經申請同意使用項目或依本法第 24 條規定申請使用許可者，則應依附表三規定之各國土功能分區及其分類使用強度上限進行使用，並已納入第 12 條第 2 項明定。

3. 另為配合工廠管理輔導法特定工廠輔導管理政策，除已於第 6 條附表一訂定「特定工業設施」使用項目及其容許使用情形外，延續現行政策方向，於本規則第 12 條第 5 項明定申請「特定工業設施」者，其建蔽率及容積率上限參考現行非都市土地使用管制規則第 9 條第 3 項規定，維持 70%及 180%。
4. 又同條第 6 項原係考量第 6 條附表 1 部分容許使用項目之目的事業主管法令定有土地使用強度規定（例如農業發展條例授權訂定之相關子法訂有農業設施面積、高度等規範），基於引導各該使用項目合理利用並適度銜接目的事業法令規定，爰第 6 項明定各容許使用項目之目的事業法令訂有使用強度規定者，除應符合本規則規定外，並應符合各該目的事業法令規定。

（五）應經申請同意（草案第 13 條至第 22 條）

1. 前次會議本署已研訂應經申請同意之申請程序、申請書件及查核表件等條文及附件草案，經參考

有關機關意見，已納入本規則草案第 13 條至第 21 條有關條文文字及對應之附件修正。其中前次會議條文草案第 13 條涉及簡易申請機制部分，考量目前應經申請同意已朝簡化方式設計，爰該條予以刪除。

2. 另有關前次會議草案條文第 23 條，涉及應經申請同意案件之義務負擔機制部分，經會後徵詢有關法制專家學者意見，因義務負擔規定涉及人民權利義務，應於母法明定，且本法第 23 條第 2 項授權範疇亦無法擴大解釋得逕於本規則草案訂定義務負擔規定，爰該條暫予刪除，俟後續本法修正並納入義務負擔授權規定後，再行納入本規則訂定。

（六）容許使用情形表（附表一、二）

有關容許使用情形表呈現方式，經各機關反映現行呈現方式過於複雜，經考量簡化附條件使用之標註方式並為利各界查閱容許使用情形，就附條件容許使用情形改以「**❶**」、「**①**」搭配備註欄位文字整理進行調整，以簡化呈現方式。

三、本次會議新增條文（草案第 7 條）

按現行產業創新條例第 65 條及非都市土地使用管制規則第 31 條等規定，依區域計畫法編定之丁種建築用地得經工業主管機關認定屬擴展工業或設置污染防治設備之情形下，使用毗連之非都市土地擴大其設廠範圍，經濟部亦於 112 年 3 月 31 日、112 年 5 月 23 日來函建議該機制應予延續。惟國土計畫應以計畫引

導管制、避免零星擴張為原則，又原依區域計畫法編定之丁種建築用地依第 6 條附表一規定仍得允許工業使用，為兼顧國土計畫原則、現行目的事業法令規定以及降低環境影響衝擊等面向綜合考量，於本規則草案增訂第 7 條，明定符合產業創新條例第 65 條規定屬設置污染防治設備情形者，得於農業發展地區第 2 類、第 3 類及城鄉發展地區各分類申請工業設施使用。

參、討論事項：國土計畫土地使用管制規則草案

前次會議有關機關意見均已回應並納入本規則草案條文及說明欄修正，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：擬參考與會機關意見，並依逐條討論結論，納入本規則草案修正。