

## 內政部區域計畫委員會第 208 次會議紀錄

中華民國 96 年 7 月 18 日台內營字第 0960804434 號

壹、96 年 7 月 5 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：營建署第 601 會議室 記錄：張健民

參、主席：黃委員景茂代理

---

### 壹、宣讀第 205、206 及 207 次會議紀錄

決議：第 205、206 及 207 次會議紀錄內容確認。

### 貳、討論事項：

第 1 案：為直轄市、縣、市政府依區域計畫法（簡稱本法）十五條之一第一項第一款或未登記土地測量完竣後第一次劃定土地使用分區及本法第十五條遺漏未辦等三類個案辦理非都市土地變更為資源型土地使用分區案件，提請討論。

決議：

1. 依據區域計畫法第十五條之一第一項第一款辦理之政府加強資源保育分區變更及區域計畫實施範圍內未登記土地測量完竣後第一次劃定土地使用分區等個案，依法地方政府得隨時辦理，並應依區委會第 197 次會議決議，由區域計畫擬定機關提區委會審議。
2. 本部報院核備中之台灣中部區域計畫第二次通盤檢討計畫（草案）已規定，地方政府對遺漏未辦之個案，應於區域計畫通盤檢討通案辦理分區變更後二年內辦理，否則應併入下次通盤檢討後通案辦理，以確保區域計畫之安定性。俟該計畫公告實施後，依該計畫及相關

規定辦理」。但因台灣南部、北部及東部等區域計畫第二次通盤檢討現由規劃單位作業中，尚需時日始能報院核備，為辦理經地方政府認定符合區域計畫第一次通盤檢討通案辦理後之遺漏未辦之個案，延續本部區委會第197次會議決議並增訂第三點如下：「本部作業須知尚未修定前或區域計畫第二次通盤檢討尚未公告實施前，經地方政府認定為區域計畫通盤檢討通案辦理分區變更後之遺漏未辦變更為非都市土地資源型使用分區個案，得由直轄市、縣市政府檢附相關書圖文件（附件），送經區域計畫擬定機關提報本部區委會審議。」

3. 區域計畫擬定機關依本部區委會第197次會議決議辦理提區委會審議區域計畫法第十五條之一第一項第一款、非都市土地第一次劃定分區及經地方政府認定為區域計畫通盤檢討通案辦理分區變更後之遺漏未辦等三類案件，其審議程序應參照設施型分區變更方式辦理，並依前開附件製作書圖文件。但對符合區域計畫法第十五條之一第一項第一款之面積狹小未達十公頃之政府加強資源保育案件，得由作業單位簽陳執行秘書（本署署長）同意後不組專案小組，逕提區委會討論。

參、臨時動議：無。

肆、散會：11時50分。

附件

一、變更為非都市土地資源型使用分區報告書、圖文件

（一）報告書：（變更分區案件單純且非位環境敏感地區者經區委會同意者，報告書圖得適當簡化）

1. 說明變更之目的及依據

2. 說明基地及周邊（同一大段及緊鄰之相關大段或適當輪灌區範圍）土地使用現況、公共設施（鄉村區）及資源利用之環境及條件。
3. 說明使用分區條件環境變化情形（說明基地周邊原劃設時之環境條件及其變化現況）。
4. 說明使用分區現況及未來之維護或經營計畫。
5. 說明各相關主管機關不同意見及直轄市、縣（市）政府協商結論
6. 直轄市、縣（市）政府審查意見（含其他整體資源保育或開發之可行性評估）。

（二）變更前、後使用分區之地籍圖（著色）、土地使用現況圖標示於最新版之像片基本圖（1000-1/5000）、或最新經建版地形圖（1/1000-1/25000）』。

（三）分區變更前、後清冊對照表（說明地號、面積及合計、變更前、後分區資料）及分區變更編定結果清冊。

（四）非都市土地使用分區變更查核表如附表一。

（五）環境敏感地區查核表如附表二。。

（六）變更前、後及相關目的事業主管機關意見（應具體說明本分區變更影響可能對相關周邊使用分區及說明變更分區之資源屬性環境條件之改變情形）。

（七）徵詢意見：依製定非都市土地使用分區及編定各種使用地作業須知第 14 點規定辦理。

**附表一：○○直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地資源型  
使用分區變更案查核表**

案名：（例如台南縣白河鎮白河 段特定農業區調整為一般農業 區）	
---------------------------------------	--

查核事項	查核意見
<p>一、區域計畫第一次通盤檢討分區劃定原則或標準（註一）</p> <p>（一）特定農業區</p> <p>1. 劃定原則</p> <p>（1）優良農地。</p> <p>（2）曾經投資建設重大農業改良設施之地區，如辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。</p> <p>（3）經農田水利會認定供水能力可達者。</p> <p>（4）大面積完整達二十五公頃以上者。</p> <p>2. 劃定標準</p> <p>（1）物理條件</p> <p>a. 土壤質地為極細砂壤、玢土、壤土、砂質粘壤、粘質壤土。</p> <p>b. 有機質含量大於百分之二點五。</p> <p>c. 陽離子交換能力（C.E.C.）大於十五。</p> <p>d. 坡度在百分之十五以下。</p> <p>（2）生產力高者。</p> <p>（3）依據山坡地土地可利用限度分類標準為第</p>	<p>說明符合內容</p>

一級至第四級地之宜農  
牧地者。

## （二）森林區

### 1. 劃定標準

（1）國有林地。

（2）大專院校之實驗林地。

（3）林業試驗林地。

（4）保安林地。

（5）其他形成營林區域之公私有  
林地。

（6）依文化資產保存法指定為自然保留區之林地及依野生動物保育法劃定為野生動物重要棲息環境或野生動物保護區等地區。

（7）依山坡地土地可利用限度分類標準為第五級地之宜林地。

（三）河川區：經水利主管機關依法公告之河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或興建完成堤防範圍內之土地，調整為河川區。

## （四）一般農業區

### 1. 劃定原則

（1）特定農業區以外，供農業使用之土地。

（2）特定農業區內，生產力較低

或不適農作生產之地區。

(3) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

## 2. 劃定標準

(1) 物理條件：同特定農業區劃設標準。

(2) 依據山坡地土地可利用限度分類標準為第一級至第四級地之宜農牧地者。

(3) 鄰近都市計畫地區，且該都市計畫區內現況發展已達百分之四十，或鄰近重大公共投資建設，為因應整體開發建設之需者。

(4) 生產力較低者：經台灣省農業試驗所調查劃定為水稻田生產力分級單期田屬第十級或雙期田兩期均屬第十級者。

(5) 不適農作生產為下列情形之一者：

a. 地勢低窪經常淹水或海水倒灌。

b. 土壤鹽分濃度高。

c. 漂石佔地表面積五分之一以上者或石礫佔表土二十公分內體積百分之五十以上。

d. 無灌溉水源。

e. 其他經農業主管機關認定

<p>得劃為一般農業區者。</p> <p>(五) 山坡地保育區</p> <p>1. 劃定原則</p> <p>(1) 崩塌、土壤沖蝕嚴重地區。</p> <p>(2) 潛在地質災害地區。</p> <p>(3) 為進行水土保持及國土保安之地區。</p> <p>2. 劃定標準：</p> <p>屬於山坡地保育利用條例第三條規定之山坡地，並具以下情形者：</p> <p>(1) 坡度大於百分之三十。</p> <p>(2) 斷層、邊坡不穩定地區。</p> <p>(3) 土壤沖蝕嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等山坡地地質災害地區。</p> <p>(4) 依山坡地土地可利用限度分類標準為第六級之加強保育地。</p> <p>(5) 其他基於水土保持、國土保安之需要，並經山坡地主管機關會同勘定之地區。</p>	
<p>二、是否符合或非都市土地使用分區調整等法令規定（註二）</p> <p>(一) 檢討調整為特定農業區</p> <p>1. 凡特定專用區土地，符合區域計畫界定之優良農地及曾</p>	<p>說明符合內容</p>

經投資農業改良設施，調整為特定農業區。

2. 現有山坡地範圍外之山坡地保育區，毗鄰特定農業區且經農業主管機關認定現況為農牧使用之土地者，調整為特定農業區。
3. 前二目調整地區土地面積不得小於二十五公頃。但毗鄰特定農業區者，不在此限。
4. 曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。
5. 現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。
6. 位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。

## (二) 檢討調整為一般農業區

1. 山坡地保育區之農牧用地集中且地勢平坦（平均坡度在百分之三十以下），其中夾雜其它使用地未達百分之二十者；或現有山坡地範圍外之山坡地保育區，並毗鄰一



一般農業區且經農業主管機關認定現況為農牧使用之土地，調整為一般農業區。

2. 特定農業區內，生產力較低或地層下陷、都市邊緣、已被建築用地（合法建築用地三面以上）包圍之零星農地及不適農作生產之地區。
3. 符合區域計畫第一次通盤檢討之一般農業區劃定標準者。
4. 除已被建築用地包圍之零星農地調整面積得在五公頃以下者外，前三目調整地區土地面積不得小於十公頃。但毗鄰一般農業區者，不在此限。
5. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
6. 農政、地政會同水利單位檢測為地層下陷地區。
7. 除農地重劃區以外，凡特定農業區田、旱地目十三等則至二十六等則土地，合計達該區總面積百分之七十以上之土地。

### （三）檢討調整為森林區

1. 現有山坡地保育區或一般農業區，經依森林法公告之保安林且面積在五公頃以上，調整為森林區。
2. 山坡地保育區之林業用地集中，其中夾雜其它使用地未達百分之二十，調整為森林區。

前目調整地區土地面積不得小於二十五公頃。但毗鄰森林區者，不在此限。

#### (四)檢討調整變更為河川區。

1. 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。
2. 尚未公告河川區域及水道治理計畫用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。

#### (五)檢討調整變更為山坡地保育區。

1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。

<p>2. 依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。</p>	
<p>三、所送圖表格式及內容是否符合內政部訂頒非都市土地使用分區調整法令規定。（註三）</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定； 說明：<u>（具體說明符合事項）</u></p> <p><input type="checkbox"/>不符規定； 說明：<u>（具體說明不符合事項）</u></p>
<p>四、是否已依規定召開徵詢意見。（註四）</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>不符規定</p>
<p>五、徵詢會議有關機關或公所如有不同意見，是否業予協調整合？</p>	<p>處理說明：</p>
<p>六、分區調整（變更）如有必要，是否會同有關機關辦理現地勘查，以釐清是否符合分區劃定或調整原則？（註五）</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定； 說明：<u>（具體說明符合事項）</u></p> <p><input type="checkbox"/>不符規定； 說明：<u>（具體說明不符合事項）</u></p>
<p>七、是否有設施型違規使用情形，請說明違規使用種類、範圍及面積等相關資料。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定 <u>（未有違規使用）</u></p>

	<input type="checkbox"/> 不符規定； 說明（ <u>有違規使用情形</u> ）
縣（市）政府：綜合審查意見：	

註：

1. 查核事項第一項內容未來將配合第二次通盤檢討內容調整。
2. 查核事項第二項包括分區調整要點、工作手冊及作業須知等相關內容。
3. 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十六點及工作手冊戊之四點。
4. 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十四點及工作手冊戊之二點。
5. 辦理現勘並非法令明定程序，但現勘之結論應有具體共識，始得引用。

附表二：○○直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區變更案環境敏感地區查核表

查 詢 項 目	審 查 意 見	相 關 單 位 文 號	備 註
一、是否位屬依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區			

二、是否位屬依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區			
三、是否位屬依水利法第五十四條之一或水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍			
四、是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區			
五、是否位於經水利主管機關依水利法第八十三條或第八十二條公告之河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或興建完成堤防範圍內			
六、是否位屬依台灣省水庫集水區治理辦法第三條公告之水庫集水區			
七、是否位屬依野生動物保育法第八條公告之野生動物重要棲息環境或第十條公告之野生動物保護區			
八、是否位屬依文化資產保存法第七十九條指			

定之自然保留區			
九、是否位屬依行政院核定之台灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區			
十、是否位屬特定水土保持區			
十一、是否位於經濟部公告之嚴重地層下陷區			
十二、是否位於森林法第十七條之一訂頒之自然保護區設置管理辦法劃設之自然保護區			
十三、是否位於依森林法第二十二條所編定之保安林			
十四、是否位於原住民保留地			
十五、是否位於區域計畫之限制發展地區			
十六、是否位於其他主管機關認定應予加強資源保育或國土防災之地區			
查核意見	<input type="checkbox"/> 請於日內補正第項查詢結果。		

	<input type="checkbox"/> 其他
--	-----------------------------

附表三

相關法規之規定	建議洽詢機關
一、依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區	行政院環境保護署或直轄市、縣（市）政府環保主管機關
二、依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區	經濟部、台灣省自來水公司
三、依水利法第五十四條之一或水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍	經濟部水利署
四、是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區	經濟部水利署
五、是否位於依水利法第八十三條或第八十二條公告之河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或興建完成堤防範圍內	經濟部水利署
六、是否位屬依文化資產保存法第七十九條指定之自然保留區	行政院農業委員會
七、依野生動物保育法第八條公告之野生動物重要棲息環境或第十條公告之野生動物	直轄市、縣（市）政府農業單位

保護區	
八、是否位屬依台灣省水庫集水區治理辦法第三條公告之水庫集水區	<u>經濟部水利署</u>
九、依行政院核定之台灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	<u>內政部營建署(註一)</u>
十、依水土保持法劃定之特定水土保持區	行政院農業委員會
十一、依經濟部公告之嚴重地層下陷區	經濟部
十二、是否位於依森林法第十七條之一訂頒之自然保護區設置管理辦法劃設之自然保護區或第二十二條所編定之保安林	行政院農業委員會
十三、是否位於原住民保留地	直轄市、縣(市)政府
十四、是否位於區域計畫之限制發展地區	直轄市、縣(市)政府
十五、其他主管機關認定應加強資源保育或國土防災之地區	直轄市、縣(市)政府或相關中央主管機關

註一：第九項查詢範圍包括：基地位於台北市（士林區、北投區）、宜蘭縣（頭城鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、五結鄉、宜蘭市、蘇澳鎮、南澳鄉）、臺北縣（貢寮鄉、瑞芳鎮、萬里鄉、金山鄉、石門鄉、三芝鄉、



淡水鎮、八里鄉、五股鄉、蘆洲市)、彰化縣(芳苑鄉、大城鄉)、雲林縣(麥寮鄉、台西鄉、四湖鄉、口湖鄉)、嘉義縣(東石鄉、布袋鎮)、台南縣(北門鄉、學甲鎮)、屏東縣(恆春鎮、滿州鄉、車城鄉、獅子鄉)、花蓮縣(秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉)、台東縣(長濱鄉、成功鎮、東河鄉、卑南鄉、台東市)。其餘鄉、鎮、市、區非屬該項目所稱「自然保護區」範圍，得免予查詢。