國土計畫土地使用管制相關事宜

第27次研商會議

內政部營建署

110.05.11

會議說明

- 國土計畫法第4條第2項：

  「直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：.....三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。.....」

- 為利國土計畫土地使用管制規則內容符合實務執行需求，本署將依據國土功能分區分類性質，分別徵詢各直轄市、縣（市）主管機關意見，本次會議係就**「國土保育地區第1類、第2類」容許情形**進行意見徵詢，俾本法施行後9年，非都市土地得順利銜接至國土計畫土地使用管制。

一、國土計畫土地使用管制機制

區域計畫

第1級
環境敏感地區

指導土地得否變更

11種使用分區

指導使用地編定類別

19種使用地

訂定容許使用項目

國土計畫

國土功能分區
分類

依據
- 國土計畫法第21條
- 全國國土計畫第9章

指導研訂使用項目

依使用性質
編定
適當使用地

建築
用地

產業
用地

農業
用地

一、國土計畫土地使用管制機制

- 保障既有合法權利

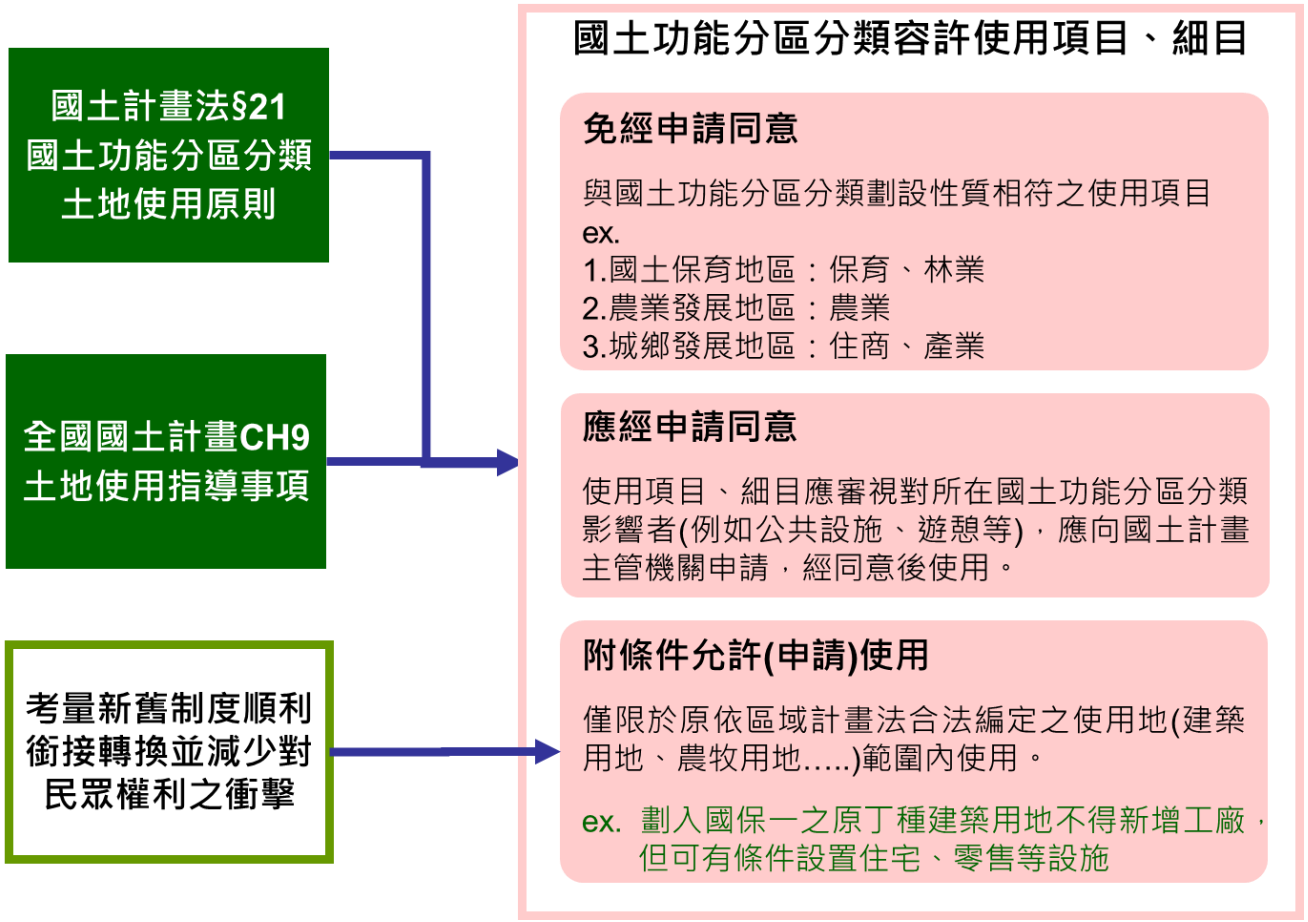
國土計畫法第32條
(第1項)

直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第23條第2項或第4項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

全國國土計畫第9章第1節
土地使用指導方針

原依區域計畫法編定之可建築用地，於不妨礙國土保育保安、海洋資源維護、農業發展需求等情形下，得繼續編定為可建築用地或其他適當使用地，並得為既有合法之使用，但有改建或新建需求時，則依國土計畫土地使用管制規則規定辦理；如經直轄市、縣（市）變更為非可建築用地者，應依法給予適當補償，以保障合法權益。

一、國土計畫土地使用管制機制



就各國土功能分區分類容許之使用項目、細目，已研擬容許使用情形表，包括OX表形式（如會議資料附件1）以及文字形式（如會議資料附件2），後續將以附件2格式納入國土計畫土地使用管制規則訂定。

二、國保1、國保2容許情形說明

國土保育地區第1類

- 依照全國國土計畫國保1土地使用指導原則，國保1包括自然生態保育、水源保護、林業使用、水土保持設施、戶外公共遊憩設施、以及屬運輸、氣象、通訊、油(氣)、電力、自來水、水利等基礎公共設施相關細目，未來均得申請使用。

- 同時，以制度順利銜接轉換為考量，位於國保1且僅限於原依區域計畫法編定之農牧用地範圍內，得允許農業相關設施使用，原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地等範圍內，則得作為住宅、日用品零售、郵政、觀光遊憩等部分細目使用。

二、國保1、國保2容許情形說明

國土保育地區第1類

- 另針對礦業使用及其設施、土石採取及其設施部分，考量礦藏區位不可替代性及國內經濟發展需求必要性，經109.01.20第18次研商會議討論，於國保1管制方式初擬如下：
  - 礦業使用及其設施：既有礦業權(礦區)且已依礦業法核定之礦業用地範圍內，得於國保1使用；既有礦業權(礦區)範圍內尚未依礦業法核定礦業用地者，應經礦業主管機關審認符合政策總量及區位不可替代性後，始得於國保1依使用許可程序申請「礦業使用及其設施」。
  - 土石採取及其設施：僅得於中央目的事業主管機關報經行政院核定之土石資源開發計畫（土石採取專區）範圍內，且依行政院108.03.20核定「砂石穩定供應推動方案」逐項檢討各供應措施均無法滿足需求，並經中央目的事業主管機關會商相關機關審認具有區位不可替代性，始得申請使用。

二、國保1、國保2容許情形說明

國土保育地區第2類

- 依照全國國土計畫國保2土地使用指導原則，國保2除生態保育、水源保護、林業、水土保持設施、戶外公共遊憩設施、以及屬運輸、氣象、通訊、油（氣）、電力、自來水、水利等基礎公共設施相關細目得允許使用外，另得允許森林遊樂設施、露營野餐及登山等遊憩設施，以及運輸服務、行政、教育、衛生、社會福利、安全、殯葬等一般性公共設施相關細目使用。
- 同國保1管制原則，位於國保2且僅限於原依區域計畫法編定之農牧用地、建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地等使用地範圍內，得允許農業相關設施以及住宅、日用品零售、郵政、觀光遊憩等部分細目使用。

二、國保1、國保2容許情形說明

國土保育地區第2類

- 有關產業相關設施部分，除特定工業設施依工廠管理輔導法規定辦理外，就國保2範圍內原依區域計畫法編定之丁種建築用地，經參考經濟部於108年5月22日第12次研商會議建議，考量合法產業用地與未登記工廠輔導管制措施之衡平性，原則建議得向國土計畫主管機關申請工業設施使用。
- 另有關礦業、土石採取相關使用部分，已考量礦藏資源區位及需求，原則於國保2得向國土計畫主管機關申請同意使用。

三、新、舊制度差異

- 為評估新、舊制度轉換對於民眾權益之衝擊，並考量國保1主要劃設條件係現行全國區域計畫第1級環境敏感地區，爰依照本署研訂國保1容許情形，與現行得於第1級環境敏感地區申請興辦之設施進行初步比對(詳會議資料P.7~P.9表1)，現行得於全國區域計畫第1級環境敏感地區申請之使用項目，未來除港灣及其設施、飛行場、天然氣輸儲設備、儲油設備、再生水處理設施外，其餘均得於國保1申請使用。

- 惟依國土計畫法第23條第5項及本部108.06.14發布「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」規定，民用機場、商港、儲油設備以及其他符合前開標準所定項目、規模等規定之設施，均得於各國土功能分區分類申請使用，爰本署將依前開規定檢討修正容許使用情形表(建議修正情形如會議資料附件1)。

三、新、舊制度差異

- 至於國保2經與現行非都市土地使用管制規則之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及農牧用地、遊憩用地容許情形初步比對，現行甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及農牧用地、遊憩用地，經劃入國保2後，原則仍可從事住宅、一般零售、遊憩、公共設施以及農產業相關土地使用細目，至於宗教建築、倉儲、批發、營業處所、貨櫃集散設施、無公害性小型工業設施、文化設施等，無法於國保2新增使用(比對情形詳會議資料P.9~P.11表2)。

三、新、舊制度差異

非都市土地使用地編定類別	經劃入國保2後不允許使用項目 (括弧內為不允許使用之細目，未括弧備註者為全部細目)	國保2範圍內原非都市土地使用地編定面積(圖資套疊數據)
原於丙種建築用地許可使用	● 農作產銷設施（農產品批發市場） ● 水產設施（漁產品加工設施、其他水產養殖設施） ● 畜牧設施（青貯設施、禽畜糞尿資源化設施、畜牧事業設施） ● 零售設施（特種零售設施） ● 批發設施 ● 倉儲設施 ● 營業處所 ● 運動或遊憩設施（水族館、動物園、高爾夫球場與其附屬建築物及設施） ● 宗教建築 ● 貨櫃集散設施 ● 無公害性小型工業設施 ● 通訊設施（電信公司營運處（所）） ● 再生能源相關設施（再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、其他再生能源相關設施） ● 文化設施 ● 教育設施（其他教育設施）	約726.4公頃

三、新、舊制度差異

非都市土地使用地編定類別	經劃入國保2後不允許使用項目 (括弧內為不允許使用之細目，未括弧備註者為全部細目)	國保2範圍內原非都市土地使用地編定面積(圖資套疊數據)
原於農牧用地許可使用	● 農作產銷設施（農產品批發市場） ● 水產設施（漁產品加工設施、其他水產養殖設施） ● 畜牧設施（青貯設施、禽畜糞尿資源化設施、畜牧事業設施） ● 營建剩餘土石方處理設施（暫置收納營建剩餘土石方場所）	約39,295.8公頃
原於遊憩用地許可使用	● 運動或遊憩設施（水族館、動物園、高爾夫球場與其附屬建築物及設施） ● 宗教建築 ● 貨櫃集散設施 ● 通訊設施（電信公司營運處（所）） ● 文化設施 ● 教育設施（其他教育設施）	約925.4公頃

討論議題

有關國保1、國保2容許使用情形，請各直轄市、縣（市）政府表示意見。

擬辦

參考與會直轄市、縣（市）政府意見，檢討調整國保1、國保2容許使用情形表（附件2）。

報告事項：第25次研商會議重要議題處理情形

- 有關城2-1、城3允許農、漁、牧等農產業相關設施，以及城2-1範圍內原依區域計畫法編定之丁種建築用地，得申請工業設施使用等議題，業於110.04.07提請本部國土計畫審議會專案小組會議討論，專案小組原則同意前開管制方式，將俟提請大會確認後據以修正容許使用情形表。

- 有關農4、城2-1、城3管制方式是否一致，以及涉及原民土地判斷等相關議題，考量上開110.04.07專案小組會議業就鄉村區單元劃設方式取得共識，後續將研議農4(原鄉村區)、城2-1、城3管制方式調整為一致，俾利實際執行。

報告事項：第25次研商會議重要議題處理情形

- 另有關公共設施性質之土地使用項目均規劃以應經申請同意為主，係考量透過前開程序使國土計畫主管機關得有效掌控及佈建公共設施，又如使用面積較小之設施，為簡政便民並提升興設效率，始規劃一定使用面積以下者得免經申請同意使用，針對相關單位就面積條件(訂660m²是否合適)及項目(是否只有維生必要者才准免經)等疑義，將再釐清後修訂。

簡報結束
敬請指教