

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：望熙娟

聯絡電話：02-87712954

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：綜合計畫組（第2科、第3科、第1科）

發文日期：中華民國106年4月13日

發文字號：內授營綜字第1060805568號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（附件請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本部106年3月20日召開「國土計畫土地使用管制規則（草案）」部會研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部106年3月13日內授營綜字第1060802759號開會通知單續辦。

正本：國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、行政院海岸巡防署、原住民族委員會、經濟部、交通部、科技部、國防部、教育部、衛生福利部、文化部、財政部、法務部、基隆市政府、新北市市政府、桃園市政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、嘉義縣政府、雲林縣政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部民政司、內政部地政司、內政部法規委員會、本部營建署都市計畫組、國家公園組、建築管理組、內政部營建署城鄉發展分署（以上均含附件）

副本：國立政治大學、本部營建署王副署長室、綜合計畫組（第2科、第3科、第1科）（以上均含附件）

部長 葉俊榮

召開「國土計畫土地使用管制規則（草案）」部會研商會議
紀錄

時 間：106 年 3 月 20 日（一）下午 2 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓第 601 會議室

主 席：王副署長榮進 林組長秉勳代

記 錄：望熙娟

出席人員：略，詳后簽到簿。

壹、討論事項：

議題一：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則

決議：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則，請參考相關機關提供意見，研議考量納入國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）草案中規定。

議題二：各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制

決議：各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制，參考相關機關提供意見，研議考量納入本規則草案中規定。

議題三：各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度

決議：各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度，參考相關機關提供意見，研議考量納入本規則草案中規定。

貳、臨時動議：無。

參、散會：11 時 50 分。

附件 1 與會人員發言意見摘要

議題一：

一、交通部臺灣港務公司

- (一) 使用地分類建議增加「港埠用地」之類別及對應所屬功能分區：於各縣市都市計畫中，有關港埠土地部分皆有劃設「港埠用地」或「港埠專用區」，為利土地使用用途、使用強度與國土計畫法功能分區銜接，建議用地類別增列「港埠用地」，俾於國土計畫中做規範也較具齊一性。
- (二) 商港港埠用地建議納於「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」等分區：依據商港法規定，現行商港區域內的相關行為較符合「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」等分區使用類型，故建議港埠用地可納於該兩分區中，且允許適用於第 21~28 頁附件 1~2「使用地編定原則表」、「使用地類別」的「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」兩類，以保障既有合法使用的商港區域。

本署綜合計畫組回應：

請港務公司協助提供轄管範圍，以利進一步評估，如範圍皆位於都市計畫範圍內，將評估是否有必要再增加港埠用地。

二、經濟部水利署

建請先釐清水利用地之定義，另依會議簡報 P. 18 水利用地之定義「提供水利及其必要設施使用者」，建請刪除「必要」二字。

本署綜合計畫組回應：

依現行區域計畫法施行細則第 13 條水利用地定義為「供水利及其設施使用者」，並無「必要」二字，且實務上不易認定，本署會再斟酌考量。

三、原住民族委員會

- (一) 依會議資料第 1 頁所示，本案涉及原住民族土地及海域使用管制者，後續將另依國土計畫法第 23 條第 3 項規定由貴部會同本會訂定，並納入本規則中，本會將依法配合後續相關法規研訂事宜。
- (二) 有關議題一：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則，依會議資料附件 1-1 表所示，原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設為鄉村區，面積一定規模以上者，劃設為城鄉發展區第三類，惟考量倘以鄉村區原住民保留地據以劃設，恐因地籍細碎及零星分布，造成同一鄉村區聚落內土地分別劃設不同之國土功能分區及分類結果，建議得以原住民族土地為規劃考量，而非僅侷限於原住民保留地，另考量使用分區與土地之層次，建議條文修正為「依區域計畫法劃設之鄉村區範圍內原住民族土地，面積一定規模以上者。」。
- (三) 依會議資料附件 1-2 及 1-3 表所示，城鄉發展區第三類未能編定為商業用地及殯葬用地，與原住民族土地使用現況態樣不符，且該等土地過去於區域計畫之鄉村區得編定之建築用地得做零售批發等商業使用，及編定為殯葬用地，倘取消前開用地之適用，恐致執行面衍生諸多爭議，爰建請予以修正。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 針對城鄉發展地區第三類之劃設，先篩選原住民保留地範圍再找出其中之鄉村區，抑或先篩選鄉村區再找出其中之原保地，結果或為相同，惟該意見將納入評估。
- (二) 城鄉發展地區第三類不得編定為商業用地與殯葬用地，可能未符原住民族部落之土地利用型態及實際需求，後續會再進一步評估。

四、行政院農業委員會

- (一) 農業發展地區主要為農業用地及農業設施用地，其中農業用地主要為生產，包含農、林、漁、牧及休閒農業等有關生產之土地使用，未來按容許使用項目規定辦理；農業設施用地則包括製、儲、銷等相關設施。至於養殖用地，因養殖本身仍屬生產性質，亦與糧食安全有關，故仍希望將養殖設施納入農業用地中。
- (二) 會議資料 p. 21 有關農業發展地區第一類、農業發展地區第二類及農業發展地區第三類中之使用地編定，與農業發展相容性較低者，如環保設施用地、學校設施用地及文化設施用地，是否應以「△」表示而非「+」。
- (三) 會議資料 p22 農業發展地區第一類至農業發展地區第四類，與目前國土功能分區分類方式有不一致情形，建請修正。例如農四應為鄉村區，故應容許編定為住宅、商業、遊憩、風景、文化、學校、綠地用地等。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 養殖用地之區位、生產條件與一般農業用地是否相同？又優良農地開挖作為養殖用地後，是否有回復之可能？又養殖用地之區位，主管機關有無審查機制？該相關問題請農委會協助釐清；另未來如要納入農業用地，土地使用管制上應如何處理，請農業主管機關就編定及管制上有何審查原則，再提供詳細資料。
- (二) 因重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用，但仍有一定的審查原則，故於農業發展地區得編定環保、學校及文化設施用地，以「△」表示，後續將再討論審查原則。
- (三) p22 有誤部分將配合修正。

五、經濟部能源局

(一) 能源設施用地編定原則：

1. 按附件 1-2，各國土功能分區皆容許編定為能源設施用地，附件 1-3 則不允許國土功能分區(國保 1、海洋 1、海洋 2、海洋 3)申請使用地變更為能源設施用地，恐對未來再生能源設施推動造成影響，應再予以綜整考量。
2. 實施國家公園計畫地區(國保 3)並未允許做為能源設施用地，然而，我國部分國家公園蘊藏再生能源潛力(如澎湖南方四島國家公園之風能、陽明山國家公園之地熱資源等)，應納入考量此類發展之機制。

(二) 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表：

1. 國土保育地區中劃設條件存在眾多「暫予保留，另案研議」之劃設條件，建議訂定後續條件研議

時程。

2. 建議針對海洋資源地區之劃設條件加以說明，目前使用之文字過於模糊不清，無法判定此處之「使用性質」係指對該海域之所有資源使用性質，抑或於該海域開發之使用性質。舉例而言，我國刻正推廣離岸風力機組、海上變電站之建設，開採之資源為風能而非海洋資源，但基礎設施係安裝於富含海洋資源地區。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 目前海洋資源地區全部皆編定為海域用地，而不會再編定其他使用地，並訂定容許使用審查機制。
- (二) 後續透過國土功能分區分類劃設或納入容許使用內容，將再參考能源局意見。又管線不需歸類為海洋資源地區第一類或海洋資源地區第二類方式處理，將評估納入容許使用項目。
- (三) 國土保育地區第三類，其土地使用管制應依國家公園法相關規定辦理，並不會納入本規則。

六、行政院農業委員會林務局

- (一) 有關使用地編定及變更編定，附件 1-2 及附件 1-3 內容似有相互矛盾，附件 1-2 標示為「+」者，係容許依本規則規定編定為該類使用地，但於附件 1-3 部分使用地卻不允許變更編定。例如林業用地及綠地於附件 1-2 可於各類國土功能分區中編定，惟附件 1-3 農 1 及農 2 不能申請變更編定為林業用地，農 1 至農 4 皆不能編更綠地，建議規劃單位再予以釐清。另建議附件 1-2 各類國土功能分區內可允許編定之用地種類，應再予檢討，目前 22 種用地均可

於各類國土功能分區容許編定，似乎無法有效彰顯各類國土功能分區劃設之功能。

- (二) 本局轄管之平地森林園區，係運用平地造林成果，增加民眾休閒旅遊空間。依附件 1-1 所示，性質似介於農業發展地區第二類(農二)「促進農發展多元化之地區」、第三類(農三)「可供經濟營林之林產業發展土地」之間。園區內各類自然教育中心、遊客服務設施、涼亭、廁所等設施，現行以變更遊憩用地或建築用地方式辦理，平地森林園區(甚或休閒農場)所需設施用地，似較適以「遊憩用地」編定，該類現有合法設施用地及未來新增之設施用地，應編定為「農業設施用地」或「遊憩用地」，後續須與農委會及內政部研議。

- (三) 另有關國土功能分區及其分類劃設條件，非本次會議討論事項，惟將影響使用地編定原則，爰提出建議如下：

1. 附表 1-1 「國土功能分區及其分類劃設條件彙整表」中，關於各項國土功能分區劃設條件發生競合應如何處理之原則，例如位屬國有林事業區及保安林地，同時位屬國家公園計畫地區或都市計畫地區，未來國土功能分區應劃入國土保育地區第一類、第二類，抑或是城鄉發展地區，建議應予明定。另基於法律適用之優先次序，各類地區如係依法令劃設，如發生競合，應優先於以法規命令或行政規則劃定之地區，例如本局經管依森林法劃定之保安林，如經縣(市)政府劃入都市計畫地區，國土功能分區劃設上，應優先劃設國土

保育地區，而非城鄉發展地區。

2. 承上，依據國土計畫法第 20 條規定：「四、城鄉發展地區…：（一）第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。」，因此風景特定區計畫及水源特定區計畫等保護、保育類型之都市計畫，若劃設為城鄉發展地區第一類，似與國土計畫法前開規定不符，建請規劃單位修正劃設條件。
3. 按農業發展條例第 3 條規定，農業用地係指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用之土地，按農發條例規定林業用地亦係農業用地範疇，惟前開國土功能分區之 22 種使用地卻將農業用地與林業用地併列，此部分與農業發展條例競合之處，建議內政部考量。
4. 另有關國土功能分區及其分類劃設條件，建議將文化資產保存法內規範之「自然紀念物（特殊地形及地質現象）」納入國土保育地區第一類之劃設條件。

（四）會議資料第 3 頁說明三（一）1. 「…該類土地如經直轄市縣（市）國土計畫依前開規定指定為非可建築用地，…優先編定為『保育用地』」，惟所稱該類土地尚包含農業發展地區（第一類及第二類）之土地使用原則，得禁止或限制其他使用。故變更為非可建築用地者，除優先編定為「保育用地」外，尚應考量其限制因素編定為「農業用地」等其他用地。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 後續將再就相關議題持續與相關機關討論。
- (二) 平地森林園區，其遊憩設施如為合法，未來一定會有對應之使用地。

七、經濟部礦務局

- (一) 鹽業用地變更為礦業用地是否妥當、是否會商當地地方政府意見，又是否有變更為農業設施用地之可能性。
- (二) 請協助告知、確認「以商業營利用土石原物料、磚瓦窯業原料用土或政府重大工程專土專用之土石等採取」後續得受理申請開發之國土功能分區及受理原則：
 1. 土石資源非礦業法指定之礦，查國土計畫法並未指定「以商業營利用土石原物料、磚瓦窯原料或政府重大工程專土專用之土石採取」後續得受理申請開發之國土功能分區。
 2. 開會資料第 40 頁「強調國土計畫主管機關主導審議」，查內政部營建署 100 年 11 月委託辦理之「國土計畫法公布實施後之開發許可審議制度研擬」報告，其中第三章(P3-30)就「開發許可之一定規模及性質特殊土地使用之認定標準(草案，100 年版國土計畫法草案列為第 33 條之授權子法，現配合已公布之國土計畫法第 24 條第 1 項規定，後續可能修正為『一定規模以上及性質特殊土地使用認定標準』，於 107 年 12 月 31 日前完成)」第 9 條所擬(略以)：「於國土計畫劃設得申請開發許可區為之『城鄉發展』及『海洋資源』地區，從事土石採取…有下列情形之一者，始得申請開發許

可：一、申請土石採取達下列規模者：(一)位於城鄉發展地區，申請開發面積達5公頃以上。(二)位於海洋資源地區，申請開發之土地面積達10公頃以上。」，日後就「以商業營利用土石原物料、磚瓦窯業原料用土或政府重大工程專土專用之土石等採取」是否僅限於『城鄉發展地區』及『海洋資源地區』？且面積應達5公頃或10公頃以上，方得受理？

3. 土石乃土地之附合物，請內政部衡酌政府目前推動之公共建設方案所可能衍生之土石需求情況，考量土地管制下土地轉用機制之合理性及適當性，於應迴避開發行為之國土功能分區以外，適度調整，或會同土石採取主管機關共同擬定，避免80年代國內重大建設推動時，因無適當國土空間規劃主導，或90年代民間因進口土石數量劇減而生短缺土石之預期心理，所造成之盜濫採土石案件復燎，反而不利國土有序使用，有違國土計畫法立法初衷。

(二) 港灣及海埔地之圍築與填海造地之借土規定，應與土石採取法釐清相關分工或權責：

1. 內政部營建署100年11月委託辦理之「國土計畫法公布實施後之開發許可審議制度研擬」報告第三章就海埔地之申請開發案(P3-39)亦納入性質特殊之土地使用類型並予以規範，後續於第四章「國土計畫法公布實施後之開發許可審議制度研擬」就借土填築行為(P4-77~79)予以規範上的建議。惟查內政部內政部106年2月6日公告之「整

體海岸管理計畫」(P. 2-61)就非生物資源利土石採取設施設置範圍，將經濟部礦務局所管「以商業營利及港埠填海造地之取土」之土石採取案件數目(3 件)，與濱海工業區因新生地填築行為之所衍生借土區數(6 件)併計為 9 件；前述情形雖肇因於「非都市土地使用管制規則第六條附表一之一」有關「海域用地容許使用項目及區位許可使用細目表」之規定項目所侷限，但於後續在國土計畫使用地編定上恐將發生城鄉發展地區或海洋資源地區之認定爭議，另外也可能造成民眾或其他目的事業主管機關之誤解。

2. 查國土計畫法第 30 條第 4 項授權訂有「造地施工辦法」，建請就「(商品營利目的之)土石(原物料)採取行為」及「填海造地之區外借土行為」2 種樣態於海洋資源地區之使用地分類中予以釐清，俾利後續管制執行或配套法規研修。

(三) 涉及事業用爆炸物火藥存放用地部分涉及非礦使用者，多以臨時使用設置，請就該等特殊使用性質納入法規研修考量範疇：

事業用爆炸物為礦山、隧道工程等岩壁開炸時使用，現行礦業使用者，事業用爆炸物存放於事業附屬之礦業用地，但有工程(如隧道開炸)使用，其爆炸物存放係附屬於工程進度，難以土地編定管制，現行規定係依據非都市土地使用管制規則第 6 條，多以臨時性設施採臨時使用管理之。另外有關事業用爆炸物之進口貿易廠商(販賣業者)有關爆炸物存放之用地類別，現行規定亦有很大爭議。惟本

次研商會議所附資料未見具體條文，故請將前述情形納入考量，以利工程進行與監督管理等實務推動。

本署綜合計畫組回應：

參考礦業法規定，礦業包含鹽業，故將鹽業用地編定為礦業用地。若礦業主管機關認為不適當，可再予討論是否要有其他使用地。

八、台灣電力公司

- (一) 公用事業用地及能源設施用地之定義不相容，如何區分。
- (二) 附表 1-2、1-3 公用事業用地及能源設施用地容許使用規定有所衝突，如國保一。

本署綜合計畫組回應：

原則上保留能源設施用地或公用事業用地，後續再研議評估。

政大團隊賴教授宗裕回應：

附表 1-2 為現況，屬於現況編列，其與附表 1-3 並不完全對應及轉換，而需視各國土功能分區及其分類之土地所在特性予以綜合考量。舉例而言，殯葬設施不鼓勵設置於國保一與國保二，即便表 1-2 符號為「+」，但不鼓勵後續仍於國土保育地區開挖殯葬設施，故為「X」，或如附表 1-2 學校用地符號皆為「+」，但考慮少子化問題，是否還需要於國保一劃設學校？因而附表 1-3 調整為「X」，但的確可再檢討附表 1-2、1-3 予以重新對應其合理性。

九、高雄市政府

- (一) 附件 1-2 使用地編定原則表，刪除現行的特定目的事業用地，衛生福利設施未來要納入何種用地別未

予說明。

- (二) p.14 國土計畫法可建築用地有包含窯業用地，但附件 1-2 中並沒有窯業用地，故想請教窯業用地是否亦為國土功能分區及分類下之其中一種使用地。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 使用地項目會再持續評估與修正。
- (二) 對應附表 2-1 之窯業用地會刪除，納入工業用地或其他用地別。

十、文化部

附表 1-3 文化設施用地，係依目前古蹟保存用地轉換而來，但現今文化設施可分為文化保存性質與開發性質兩類，其管制強度應有所不同，似無法依編定原則一次處理，請再予研議。

本署綜合計畫組回應：

文化設施用地是否需依文化資產與文化設施性質，再劃分不同使用地，如音樂廳或博物館等具開發性質，是否改納為文教設施用地，本署後續將再與文化部討論。

十一、臺中市政府

- (一) 合法建築用地變更為非可建築用地（如保育用地），依國土計畫法辦理補償，如短期內未能完成補償，是否仍須劃為「保育用地」？民眾土地使用權益與國土保育應如何兼顧。
- (二) 有關附件第 30 頁表 3-2 未來國土功能分區之使用地其強度規定，就城鄉發展地區第二類（即非都市土地鄉村區），未來發展強度降為 140、150、245%，與現行鄉村區編定為乙種建築用地容積率 240%有所

差距，且現況皆已發展至 2 至 4 樓建築，恐造成後續重建或民眾反彈，故有關使用地強度部分，建議未來由地方國土規劃產製出城鄉發展地區第 2 類相關基礎資料後再予綜整訂之。

議題二：

一、行政院農業委員會

- (一) p23 附件 2-1 農牧用地認為是直接對應農業用地，而非農業設施用地，養殖用地則是對應農業用地，另特定目的事業用地中，部分為農業相關之製、儲、銷設施，未來希望對應農業設施用地，建請納入考量。
- (二) 目前作法以甲種建築用地轉換為住宅用地及商業用地，去考量容許使用項目是否符合，但若拉高至農業發展地區之層次思考，農作產銷設施反而與農業發展地區是相容的，但卻被歸類為「△」，其合理性得再予考量。
- (三) 農業發展地區第三類有國土保育之性質，未來審查時必須要思考相關規定，且如何能讓民眾瞭解，例如依謄本資料或透過何種方式提供民眾查詢。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 附件 2-1 係為研議容許使用項目，希望透過較為簡單方式歸類，為避免誤解，說明文字再酌作修正。
- (二) 未來容許使用項目、同一國土功能分區分類下之使用地變更及使用許可，皆須透過查詢考量環境敏感地屬性，故查詢方式將研議更為簡便方式。

二、經濟部能源局

(一)現行使用地為特定目的事業用地之油庫

現行設置於特定目的事業用地之油庫，依本規則規定，未來是否屬於「+」，即「容許依本規則規定免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目」？

(二)請釐清「△」定義

依附件 2-2，「△」屬「得於○年○月○前，依本規則規定免經申請同意使用或應經同意使用之項目」，是否係指逾過渡期間後，不得申請新設該設施（如油庫），惟既有設施仍可繼續使用？亦或指逾過渡期間後，除不得申請新設設施外，既有設施亦不得繼續使用，應拆除之？

(三)建議油氣設施應保留為容許使用項目

1. 建議事項：附件 2-2 「(九)公用事業設施 13. 油庫、輸油設施、輸氣設施」建議由現行規劃之「△」調整為「+」，即「容許依本規則規定免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目」。

2. 理由：考量前述項目係為確保各區域能源使用權利之必要設施，爰建議調整，說明如下：

(1)依附件 2-2，國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區天然氣球型儲氣槽、管槽等儲氣設施皆劃為 X，是否未來皆無法設置儲氣設施？若無法設置，尖峰用氣時，部分用戶恐將無天然氣可用。

(2)依附件 2-2，國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區油庫、輸油設施、輸氣設施皆劃

為△，是否逾過渡期間，不得為該項目使用？若不得為該項目使用，須拆除該設施，恐影響油氣供應。

- (3) 依附件 2-2，國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區天然氣加壓站、整壓站及其有關之設施皆劃為△，是否逾過渡期間，不得為該項目使用？若不得為該項目使用，須拆除該設施，未來將無法供應天然氣。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 參考現行非都市土地使用管制規則附表一，考量部分設施項目會影響住宅安全及寧適性，屬於鄰避性設施，故予以刪除；至住宅與商業之設施管線設置，將再向經濟部能源局請教相關規模及影響情形。
- (二) 特定目的事業用地之性質有 25 種情形，是否仍維持特定目的事業用地或另分別編定其他適當使用地，後續將再予研議。

三、行政院農業委員會林務局

- (一) 「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」及「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」期末報告書之「國土計畫土地使用管制規則(草案)」內容，有關使用地係依地籍或其他方式編定，未明文規定。
- (二) 承上，經查本局經管之國有林事業區或保安林地，其非都市土地使用編定，原則上編定為林業用地或國土保安用地，且因所有權第一次登記係按照事業區林班或小班界，故單一地號土地較大，並依森林法第 8 條第 1 項各款規定，包括學校、醫院、公園或其他公共設施用地所必要者、國防、交通或水利

用地所必要者、公用事業用地所必要者、國家公園、風景特定區或森林遊樂區內經核准用地所必要者，得為國有林地之出租、讓與或撥用，故目前實務上國有林地公營林以外之使用，囿於前揭林班地登記之特殊性，常有單一筆地號土地同意作多項用途之情形。在此情況下，各類符合森林法第8條第1項各款規定非營林使用之樣態，應如何進行使用編定管制？係依地籍編定為林業用地，並規範各項容許使用項目，或依實際使用性質分別編定或其他方式，建議作業單位釐清。

- (三) 有關國土保育地區以外之其他國土功能分區進行重疊管制，免經許可項目，如城鄉發展地區第二類之住宅用地興建住宅，若重疊國土保育地區劃設條件，應考量是否另訂審查機制。

本署綜合計畫組回應：

- (一) 設施如僅佔整筆土地面積一小部分，究係將整筆土地編定為農業用地或逕為分割分別編定，後續將再評估及訂定配套規定，以利土地使用管制。
- (二) 重疊管制部分，申請容許使用仍應透過查詢，考慮環境敏感地區屬性較為合理，但如後續建管程序已有考量，可能未必皆需於土地使用階段進行查詢確認。

四、經濟部水利署

依會議資料 p19 及 p. 23，水利用地最適合劃設的國土功能分區及其分類是城鄉發展地區第二類，其劃設條件是"或"還是"且"？

五、國防部軍備局

會議資料以甲種建築用地為例，國防設施歸類為「得於○年○月○日前，依本規則規定免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目」，請教作業單位申請同意後是否有使用期限，未來重建時是否需再重新申請；另每種使用地之過渡期間是否相同。

本署綜合計畫組回應：

過渡期間將訂為同一時間點，可能是國土計畫法全面施行（111 年 5 月 1 日）後的某一時間點，會再與相關機關討論。

六、南投縣政府

會議資料僅有使用地，未有使用地下容許使用內容，所以較無法瞭解後續執行上的情形，建議後續再提供容許使用項目相關內容。

七、經濟部礦務局

（一）現行鹽業用地改列礦業用地之議題，宜另案研議之：

1. 本次會議資料附件 2-1 就現行使用地「鹽業用地」規劃於國土計畫下使用地為「礦業用地」（第 23 頁），並分於城鄉發展地區（第二類），雖依土地法第 2 條，礦、鹽業與農林漁牧等土地同為直接生產用地，惟鹽業與礦業就土地資源取用與管理性質差異甚大，合先敘明。
2. 在鹽業民營化政策下，台鹽公司將非營業用土地包括鹽灘地及堤防用地等繳回國庫（財政部），國有財產局所接管台鹽公司減資房地大部分位於嘉義縣及台南市。另自鹽業從專賣制度轉型民營化後，國內鹽業廠商朝多角化方式經營。後續於國土計畫法下有關鹽業用地之繼續維持、轉型或多

角化使用，宜從下而上，根據在地化需求之條件，研議可供全國一致性之規範，而不宜逕交特定單一用地主管機關主政或分派。

3. 建請內政部就中央土地使用法規主管機關立場，就鹽業用地之使用疑義，邀請鹽業者(如台鹽等公司)、目的事業主管機關、鹽業用地所在地之直轄市縣(市)政府及相關公民團體，另案諮商有關維持鹽業用地之經濟效益性，或轉作其他文化設施用地、保育用地、綠地用地、風景用地、遊憩用地、能源設施用地、礦業用地等予以活化之可行性或妥適性。

八、原住民族委員會

各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制，依附件 2-1 表所示，未來國土計畫法下之城鄉發展區第三類與現行甲、乙、丙、丁四種建築用地皆無對應，與前開 1-2 及 1-3 表得編定為住宅地之規定不符，建請予以釐清修正。

議題三：

一、行政院農業委員會

- (一) 農業設施用地視為可建築用地，其建蔽率與容積率，產業單位之想法會以現行之 60%、180% 思考，農業若有需求設施希望以集約方式，而建蔽率希望維持原本 60%，樓高會牽涉到鄉村景觀，以及建築結構之考量。農業發展地區第三類容積率可能較為下降，但目前內部討論尚未取得共識。
- (二) 農業生技園區類似製造業，但畢竟本質仍為農業，希望保留於農業發展地區，而目前的建蔽率及容積

率（60%、180%）無法符合需求，因此類案件可能循使用許可程序，依核定計畫管制，強度會更高，故建議考量以但書方式處理「但農業生技園區依現行丁種建築用地之建蔽率及容積率為上限（70%及300%）」。

本署綜合計畫組回應：

- （一）依國土計畫法子法之辦理進度，本規則預定於 108 年底完成，故後續將會持續與相關部會進行討論。
- （二）農業生技園區之土地使用強度是否需訂但書規定，可再予評估，並可參考目前非都市土地使用管制規則第 9 條第 2 項工商綜合區例外規定。

二、高雄市政府

目前甲種建築用地與乙種建築用地之建蔽率及容積率為 60%、240%，未來如劃設為城鄉發展地區第二類，並將其使用強度調降為 60%、150%，其土地所有權人恐有反彈意見。雖理解係考量現行都市計畫規定低於非都市土地而有修正，但地方政府直接面對民眾，是否有相關補償機制及配套措施。

本署綜合計畫組回應：

非都市土地之容積率高於都市計畫地區未盡合理，故擬透過國土計畫予以調整；至於強度限縮，依國土計畫法規定並無補償，相關配套措施會再予評估。

三、行政院農業委員會林務局

- （一）會議資料第 13 頁說明三（一），依「非都市土地使用管制規則」第 9 條規定，區域計畫法下之可建築用地為甲、乙、丙、丁種建築、窯業、交通、遊憩、

殯葬、鹽業、礦業及特定目的事業等用地，餘為非可建築用地。惟查林業用地尚有林業設施、森林遊樂設施及其他公用事業設施等相關容許使用，係建築行為，故未來林業用地是否屬可建築用地，其建蔽率及容積率又應如何規定，建議作業單位納入考量。

- (二)會議資料說明三及附件 3-2 建議之國保 2 用地強度，不分用地類別以 2 樓為限，其中丙建、遊憩用地之建蔽/容積率大幅調降至 40/80，與各風景地區之住宅或旅館等發展現況極不相符，不符需求，執行面恐有困難。

四、國防部軍備局

按內政部規劃，於部分功能分區將限制最高樓層，擬說明屬國防設施使用，有戰備用瞭望塔等設施，應註記「屬國防設施使用者不受樓層高度限制」，以免影響戰備任務遂行。

五、經濟部水利署

於附件 1-2 水利用地於各國土功能分區皆為容許使用地，然於附件 3-2 所列土地使用強度容許之建蔽率及容積率卻於部分國土功能分區無訂定，前後似不一致，建請補充修正。

本署綜合計畫組回應：

後續再予評估，如農業發展地區第一類至農業發展地區第三類是否有必要保留水利相關設施，再會同水利署研訂較適當之管制規定。

六、經濟部礦務局

(一) 就各國土功能分區及分類下使用地之土石(非生物)資源之使用強度，建議如附表：

1. 本項目雖名為「各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度」，但實質上似乎仍僅止於考量建築行為之建蔽率與容積率，未探討土地非生物資源使用情況。
2. 建議分就陸上、河川及海域土石採取行為，對應各國土功能分區及其分類下使用地，分別制定禁止、限制、容許等不同程度之土地使用強度。建議示意表示如下：

		土石採取法 區位概述				
		陸上土石		河川及水域(湖泊) 土石	濱海及海域 土石	
		坡地	平地		濱海	海域
國土計畫法 功能分區	城鄉一	X	X	國保一 (水利主管機關主政，以河防安全為主)	離島機場或港口填海造地專用	
	城鄉二					
	城鄉三	土採專區	X		(與海域濱海土石性質互斥)	
	農發一	X	X			
	農發二					
	農發三	個案審核	待討論*			
	農發四					
	海洋一	(與陸上土石性質互斥)			X	
	海洋二				離島機場或港口擴建填海造地專用	
	海洋三				依海岸管理法規定審查	
國保一	X	X	(從海洋一、二之發展原則)			
國保二	待確認	僅限離島特許				
國保三(國家公園)	X	X		X	X	

七、經濟部能源局

(一) 建議另增訂太陽光電設施部分內容

我國 114 年太陽光電推廣目標為 20GW，其中地面型 17GW、屋頂型 3GW，推估地面型面積至少約需 2 萬 5,500 公頃土地。所使用的多為不做原用途或

難以利用之土地，例如鹽業用地、嚴重地層下陷區不利耕作或長久休耕農地、受污染地、已封閉掩埋場土地等，均規劃變更為能源設置用地，開發為地面型太陽光電專區。建議另增訂太陽光電設施專編，加速再生能源建置推動。

八、原住民族委員會

各國土功能分區及其分類下之使用地之土地使用強度一節，依會議資料第 15 頁所示，城鄉發展區第三類之原住民族土地，將另行處理，建議貴部未來該類土地住宅用地之規劃，應考量原住民族土地建地不足，朝提高建蔽率，並於總量管制之概念下合理降低建築樓高之方向辦理，俾符原住民族土地使用需求。

本署綜合計畫組回應：

放寬建蔽率涉及政策決定，因多位屬山坡地範圍，大量開挖是否妥適，應再審慎評估。

九、本署城鄉發展分署

- (一) 本案係為導正長期以來非都市土地容積普遍高於都市計畫區之不合理現象，容積訂定原則上考量性質相近的都市計畫(鄉街計畫)。
- (二) 本案遵循國土功能分區架構，發展強度應為城鄉發展地區大於農業發展地區，農業發展地區大於國土保育地區。
- (三) 未來轉換應易於理解，避免過於複雜，例如 1. 丙建為坡地建築，目前容積為 120% 仍合理，未來建議訂為上限。2. 甲、乙建地為農村聚落，目前容積為 240% 實屬偏高，建議上限訂為 150%，另考量農村聚落現

況已密集狹小，為避免改建困難，建議建蔽率仍維持 60%。3. 丁種建地容積為 300%，建議比照一般都市區之乙種工業區調整為 210%。

- (四) 有關已核發開發許可案件，建議仍比照審議通過核准之開發強度。
- (五) 為賦予地方政府規劃及管制彈性，未來各直轄市、縣市國土計畫得考量轄區內人口成長分析及產業需求，訂定差別容積，另針對鄉村區整體規劃、農村聚落設施改善類型之使用許可核發案件，得予以調整發展強度。
- (六) 考量國土計畫功能分區、分類及使用地公告仍有 5、6 年過渡期，建議可考量先行啟動修改非都市土地使用管制規則，以利未來順利接軌。

召開「國土計畫土地使用管制規則（草案）」部會研商會議簽到簿

時 間：106 年 3 月 20 日(星期一)下午 2 時 30 分

地點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主持人：王副署長榮進

世界社印

記錄：望熙娟

出席人員	職稱	簽到處
國家發展委員會	科員	江隆帆
行政院農業委員會	技正 技士	吳炳昭 林昭利 蔡安 陳品蕙 洪寶發 郭昭
行政院環境保護署		
行政院海岸巡防署	專員	李福明
原住民族委員會	科員	林世昌
經濟部		經理 張嘉 科員 李永清 張永清 張永清
交通部		張永清 劉明廷 王營勝
科技部	科長	林明敏
國防部	副科長 專委	傅增望 李豐彥
教育部		林靜芳 吳靜宜 詹家訓
衛生福利部	科長	吳靜芳
文化部	專員 技正	洪益輝 林靜宜 鄧自強 林木 王連取
財政部		

出席人員	職稱	簽到處
法務部		
基隆市政府		
新北市府		黎志偉 陳政君 呂明川 林仁平 朱松年
桃園市政府	專員 股長	高萬華 邵俊宏
新竹市政府	科長 技士	王才利 連 楊思齊 廖建勳
新竹縣政府	科員	汪殿旭
苗栗縣政府	技士 組長	王勇強 劉嘉銘 劉俊男 林文進
臺中市政府	股長	陳俊凱 林嘉廷
彰化縣政府	技士	溫志偉 劉如涵
南投縣政府	科員	林人豪
嘉義縣政府	技士	鄭欣怡 余玉媚
雲林縣政府		翁學敏
臺南市政府	工務員	蘇育新 王學哲
高雄市政府	工程司 科員	曹思凱 左佳鳳
屏東縣政府		謝意如
宜蘭縣政府	科員	邱裕強
花蓮縣政府		劉大遠

出席人員	職稱	簽到處
臺東縣政府	技正	吳雅品
澎湖縣政府	事務	吳雅品
本部民政司	專員	郭秀裕
本部地政司	專員	曾雅儀
本部法規委員會		
本署都市計畫組		
本署國家公園組		
本署建築管理組		
本署城鄉發展分署		楊振 魏新
中研院	技正	許世良 胡適同
政治大學	秘書長	李偉
中華經濟研究院		吳宜濤 劉子明

出席人員	職稱	簽到處
經濟部水利署		謝安 黃多竹
	科員	簡士瑞
礦務局	專員	李吳學 林松庭
能源局		丁建仁 林顯作
農委會農科園區	組員	何正昌 詹振宇
農委會		潘招張