

國土計畫土地使用管制相關事宜

第22次機關研商座談會議

內政部營建署

109.08.19

1

會議說明

- 本署刻研訂「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容，為管制內容更臻完善，自 106 年起就國土計畫土地使用管制之「[使用項目及其細目](#)」及「[國土功能分區分類之容許情形](#)」等研訂成果，邀集有關機關討論有案。

項次	會議時間	討論議題	項次	會議時間	討論議題
1	106.08.18	殯葬設施	11	108.05.14	國保1得使用項目及細目
2	106.09.27	礦業設施	12	108.05.22	國保2得使用項目及細目
3	107.01.18	交通、通訊及氣象設施	13	108.06.06	農發1、2、3得使用項目及細目
4	107.02.05	農業發展相關設施	14	108.06.19	農發4、城鄉2-1、城鄉3得使用項目及細目
5	107.03.09	動物養殖與保護、林業與自然保育	15	108.07.26	既有丁建、未登工廠
6	107.04.20	衛生福利與生活相關設施	16	108.11.05	文資、農村再生、原住民
7	107.05.25	商業與工業發展	17	108.12.11	事業廢棄物、一定規模、線性點狀設施
8	107.06.19	能源與國防安全、水利與廢棄物處理、其他項目	18	109.01.20	礦業、土石採取、事業用爆炸物
9	107.07.17	文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目	19	109.05.19	貨櫃集散設施、電磁波實驗室
10	107.09.28	綜整歷次研商會議意見之容許使用項目、細目	20	109.06.05	宗教建築
			21	109.07.01	觀光議題
			22	109.08.19	水土保持設施、文化資產保存設施、郵政設施、職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定

2

討論議題

- 議題一、**水土保持設施**於各國土功能分區分類之使用情形？
- 議題二、**文化資產保存設施**其所在土地涉及其他「土地使用」或「再利用」之土地使用機制？
- 議題三、**郵政設施等相關設施**於各國土功能分區分類之使用情形？
- 議題四、**職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施**於各國土功能分區分類之使用情形？

3

議題一：水土保持設施於各國土功能分區分類之使用情形？

一、背景說明

營建署：
請補充該設施性質、有無特定場域空間、細目名稱、建議於各國土功能分區分類容許使用情形等

108.12.23

108.12.31

109.6.11

行政院農業委員會水土保持局：
因應治山防洪業務需要，有單獨設置「水土保持設施」之需求

行政院農業委員會水土保持局：

參考現行非都市土地使用管制規則第6條附表1「水源保護及水土保持設施」使用細目及考量執行業務需求，建議於國土功能分區分類容許使用情形表納入「水土保持設施」，其細目如下：

1. 保育水土資源所採之水土保持設施
2. 水土保持觀測、監測設施
3. 保育水土資源之職工辦公室、宿舍及相關構造物
4. 其他水土保持設施

4

議題一：水土保持設施於各國土功能分區分類之使用情形？

二、國土功能分區分類容許使用情形

使用項目	細目	設施性質	特定場域空間	於各國土功能分區分類容許使用情形
水土保持設施	保育水土資源所採之水土保持設施	為保育水土資源所施設之 水土保持處理與維護設施 ，如野溪治理、崩塌地處理等	全臺山坡地範圍內需進行水土保持處理與維護之區域，以及經評估可能發生土砂災害之潛勢地區。	◆ 各國土功能分區分類 免經國土計畫主管機關同意使用 。
	水土保持觀測、監測設施	為觀測、監測土石流、大規模崩場所施設之 水土保持處理與維護設施 ，如雨量計、地聲檢知器、單頻GPS連續站等	鄰近土石流潛勢溪流地區、大規模崩塌潛勢區。	
	保育水土資源之職工辦公室、宿舍及相關構造物	為利維護與管理保育水土資源所施設之水土保持設施，保留未來設置職工辦公室、宿舍彈性。	鄰近崩塌、土石流等災害地區或潛勢區域，可就近統一管理之場域。	◆ 應經國土計畫主管機關同意使用：國土保育地區第1、2類、農業發展地區第1、2類、城鄉發展地區第2-1類。 ◆ 免經國土計畫主管機關同意使用 ：農業發展地區第3、4類、城鄉發展地區第3類。
	其他水土保持設施	未能歸類於上述3類之水土保持設施。	全臺山坡地範圍內需進行水土保持處理與維護之區域，以及經評估可能發生土砂災害之潛勢地區。	

5

議題一：水土保持設施於各國土功能分區分類之使用情形？

二、國土功能分區分類容許使用情形

使用項目	細目	國土保育地區				海洋資源地區	農業發展地區					城鄉發展地區					各級目的事業主管機關(單位)		
		國1	國2	國3	國4		農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	中央機關	直轄市或縣(市)級機關(單位)
										非原民土地	原民土地								
水土保持設施	保育水土資源所採之水土保持設施	●	●	依國家公園法進行管制	依都市計畫法進行管制	另行擬訂	●	●	●	●	●	依都市計畫法進行管制	依都市計畫法進行管制	●	原核定開發許可地區屬獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件	未循都市計畫法或本法使用許可程序完成開發前其容許使用情形比照農業發展地區第二類	●	行政院農業委員會	農業(水利)局(處)
	水土保持觀測監測設施	●	●				●	●	●	●	●			●			●	行政院農業委員會	農業(水利)局(處)
	保育水土資源之職工辦公室宿舍及相關構造物	○	○				○	○	●	●	●			○			●	行政院農業委員會	農業(水利)(都市發展)局(處)
	其他水土保持設施	○	○				○	○	●	●	●			○			●	行政院農業委員會	農業(水利)局(處)

「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。

6

議題一：水土保持設施於各國土功能分區分類之使用情形？

三、請有關機關提供意見

1. 依據現行非都市土地使用管制規則，「水源保護及水土保持設施—保育水土所採之保育設施」於各使用地之容許使用情形如下，請[本部地政司](#)協助說明該規定之立法緣由、審查規定（是否有興辦事業計畫審查作業要點）及其目的事業主管機關：
 - (1) 不得容許使用：甲種建築、丁種建築、鹽業、窯業、交通、水利、古蹟、生態、殯葬用地。
 - (2) 需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用：農牧、林業、養殖、礦業、遊憩、國土保安用地。
 - (3) 免經申請許可使用：乙種建築、丙種建築用地。
2. 請[行政院農業委員會水土保持局](#)說明：
 - (1) 本次提出「保育水土資源所採之水土保持設施」及「水土保持觀測、監測設施」等2細目於各國土功能分區均列屬免經申請同意使用項之理由。
 - (2) 本次建議新增4類細目現行分布區位、單一設施規模及土地利用情形，請提供具體案例（照片）供會議討論參考。

7

議題一：水土保持設施於各國土功能分區分類之使用情形？

四、擬辦

建議同意行政院農業委員會水土保持局建議事項，並參考現行非都市土地使用管制規則相關規定酌予修正。

8

議題二：文化資產保存設施其所在土地涉及其他「土地使用」或「再利用」之土地使用機制？

一、背景說明

營建署：

1. 「文化資產保存設施」原則保留，細目僅列「文化資產相關保存設施」，不列文化資產；至「文化資產保存用地」亦予以保留。
2. 請文化部協助提供現行非都市土地範圍內，已依文化資產保存法擬定管理維護、修復再利用或保存等相關計畫之文資案例。

108.11.05
土管#16

108.12.10

文化部：

提供文化資產保存法擬定管理維護、修復再利用或保存等相關計畫（共7案）

9

議題二：文化資產保存設施其所在土地涉及其他「土地使用」或「再利用」之土地使用機制？

二、既有文化資產保存計畫

編號	文化資產保存計畫	區位	保存項目	面積 (公頃)	再利用/再發展/保存計畫
1	南投縣中興新村文化景觀保存維護計畫	都市計畫地區	文化景觀	234	
2	花蓮縣文化景觀富里鄉豐南村吉哈拉艾保存維護計畫	非都市土地 (山坡地保育區、森林區、暫未編定)	文化景觀	1,040	
3	嘉義縣阿里山鐵道文化景觀基礎調查研究及保存維護計畫	---	文化景觀	---	
4	南投縣國定古蹟八通關古道-入山撤禁告示碑、德遍山陬碑管理維護計畫	都市計畫地區 (住宅區)	國定古蹟	0.00876	四周環境單純且已設置解說牌，暫無再利用計畫，維持現況。
5	國定古蹟八通關古道-化及蠻貊石碣管理維護計畫	非都市土地 (一般農業區)	國定古蹟	0.7612	四周環境單純，暫無再利用計畫，維持現況。
6	澎湖縣重要聚落建築群望安花宅聚落保存及再發展計畫通盤檢討案	非都市土地 (一般農業區、鄉村區、風景區等)	重要聚落 建築群	59	整體風貌之保存與管制、花宅文化之活化與再發展、聚落傳統生活與永續經營。
7	變更淡水都市計畫(配合國定古蹟滬尾砲臺保存計畫)	都市計畫地區 (古蹟保存區、住宅區等)	國定古蹟	70.24	增訂土地使用管制要點及都市設計要點，維護砲臺周邊天際線與射程範圍之視覺與景觀風貌。

10

議題二：文化資產保存設施其所在土地涉及其他「土地使用」或「再利用」之土地使用機制？

三、建議事項

針對後續「文化資產」、「文化資產相關保存設施」及所在土地申請作為「其他土地使用」或「再利用」方式，建議如下：

1. 就「文化資產」、「文化資產相關保存設施」：

- (1)請文化主管機關於公告「文化資產」或進行「文化資產相關保存設施」時，應評估其所在土地是否編定為「文化資產保存用地」，如有該等需求時，應檢附分布範圍、區位及相關證明文件，送請國土計畫主管機關協助辦理使用地編定。
- (2)又前開文化資產公告時，如經文化主管機關完成古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群修復或再利用計畫、古蹟保存計畫、聚落建築群保存及再發展計畫、考古遺址保存計畫、史蹟文化景觀保存計畫時，如各該計畫涉及特殊土地使用管制需求時，依據各該計畫擬定機關層級，分別洽商中央或地方國土計畫主管機關，協助檢討土地使用管制規定。

11

議題二：文化資產保存設施其所在土地涉及其他「土地使用」或「再利用」之土地使用機制？

三、建議事項

2. 就「其他土地使用」或「再利用」：

- (1)屬「免經申請同意使用項目」者：考量國土功能分區之土地使用管制規定，均會文化主管機關及有關機關訂定，是以，不論是否屬文化資產保存用地，均得依據國土功能分區容許使用項目進行使用。
- (2)屬「應經申請同意使用項目」者：國土計畫主管機關應會商文化主管機關，就是否影響各該文化資產之修復、再利用、再發展或保存計畫提供意見，以供國土計畫主管機關納入審議參考。

例如：

- 城鄉發展地區第2類之1範圍內之建築用地，其作為住宅使用時，因非屬應經申請同意使用項目，得逕予作為住宅使用。
- 城鄉發展地區第2類之1範圍內之農業生產用地或文化資產保存用地，於申請作為住宅使用時，國土計畫主管機關受理後，應徵詢文化主管機關意見，以納入審議參考。

12

議題二：文化資產保存設施其所在土地涉及其他「土地使用」或「再利用」之土地使用機制？

四、擬辦

依建議事項辦理，納入土地使用管制規定。

13

議題三：郵政設施等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

一、背景說明

營建署：
郵政設施於各國土功能分區之容許使用情形，討論有案。

使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3
							非原民	原民		
郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	×	●* ○	×	×	×	●*	●*	●* ○	●* ○

備註：×表示不允許使用；●*表示一定規模以下免經申請同意；○表示應經申請同意。

108.05.22
土管#12

108.06.06
土管#13

108.07.02~108.12.19

中華郵政股份有限公司，就該使用項目，多次函文表示意見，摘要如下

- 1.農1、農2、農3不設置郵政設施，將使本公司現行坐落於特定農業區之郵局(佳里佳里興郵局、樹林柑園郵局、埔里崎下郵局等)後續無法提供民眾用郵服務，建議開放郵政設施得為農業發展地區1~3類容許使用項目，以符合本公司需求。
- 2.本公司使用項目單純，且大多位於甲、乙、丙種建築用地及遊憩用地上，其營運所衍生之商業行為與建築用地並不衝突。考量郵政設施多位於建築用地上且與建築用地使用無衝突，建議將郵政設施使用項目列於建築用地容許使用項目，並放寬免經同意之規模至0.17公頃，俾免本公司新建（租用）案件均需申請國土計畫主管機關同意，造成各縣市政府作業負擔。

14

議題三：郵政設施等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

二、既有郵政設施

現行郵政組織分為管理機構及業務機構2大類，其中業務機構再分自辦機構及委辦機構2種。截至108年底為止，管理及業務機構共2,250處；其中管理機構計20處、業務機構計2,230處。

機構類別		107年	108年
管理機構	總公司	1	1
	各等郵局	19	19
	小計	20	20
業務機構 (自辦)	郵件處理中心	1	1
	各級郵局(支局)	1298	1298
	臨時任務性局所	0	0
	小計	1299	1299
業務機構 (委辦)	郵政代辦所	466	542
	郵票代售處	412	389
	小計	978	931
總計		2297	2250

15

議題三：郵政設施等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

三、建議事項

1.經查現行非都市土地使用管制規則，就「郵政局所及郵件處理場」該細目於各使用地之容許使用情形如下：

- (1)免經申請許可使用：甲種、乙種、丙種建築用地。
- (2)需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用：遊憩用地。
- (3)不得使用：丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、古蹟、生態保護、國土保安、殯葬用地。

2.為提供普遍、公平、合理之郵政服務，以保障國民基本權益及增進公共利益，土地使用管制規定就未來「郵政設施」未來於國土功能分區之容許使用情形，建議如下：

16

議題三：郵政設施等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

三、建議事項

(1)於既有可建築用地範圍者：

既有甲種、乙種、丙種、丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地得做為開發建築利用，基於郵政設施並非屬高強度開發利用行為，且為促進土地活化再利用，是以，就前開使用地申請作為郵政設施使用者，其容許情形如下：

- ① 既有甲種、乙種、丙種建築用地者，免經申請同意。
- ② 屬既有丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地者，得應經申請同意使用。

(2)非屬前開可建築用地者：

依據全國國土計畫規定，農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及第3類係提供居住及產業活動之地區，至國土保育地區第2類得提供一般性公共設施使用。是以，為提供完備之公共設施，於前開4國土功能分區分類者，不論其使用地編定類別，均得透過應經申請同意作為「郵政設施」使用。

17

議題三：郵政設施等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

三、建議事項

郵政設施於各國土功能分區分類之使用情形(修正後)

使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	類別
							非原民	原民			
郵政設施	郵政局所郵件處理場所及郵政相關設施	●/○ (屬既有甲種、乙種、丙種建築用地者，免經申請同意；屬既有丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地者，得應經申請同意使用；其他使用地不得使用。)									既有可建築用地
		×	○	×	×	×	○	○	○	○	除前開用地外

備註：×表示不允許使用；●*表示一定規模以下免經申請同意；○表示應經申請同意。

18

議題三：郵政設施等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

四、擬辦

依建議事項辦理，納入土地使用管制規定。

議題四：職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

一、背景說明

營建署：
職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區之容許使用情形，討論有案。

使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3
							非原民	原民		
職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	×	×	×	×	×	×	×	●	○

備註：×表示不允許使用；●*表示一定規模以下免經申請同意；○表示應經申請同意。

107.07.17 土管#9 108.06.06 土管#13 108.06.19 土管#14 108.06.28~108.11.29

行政院農業委員會：
1.非農業使用項目，以因應農產業發展需要、與農業具相容性之使用行為為原則。
2.設施使用強度、需求量體及其對外部影響性等，本會無法判斷；惟若基於農村生活人口日常或就業需要，且對於週邊環境無重大影響者，本會尚無反對意見。

勞動部勞動力發展署暨技能檢定中心：
1.於農業發展地區第1類至第4類列為不允許使用。依實務現況恐影響相關職類術科測試場地建置
2.基於推動技能檢定業務，需要相關單位團體協助設置術科場地，及未來開發職安相關職類場地需求等考量，建議農業發展地區第1類至第4類改列為「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可」，以利單位辦理教育訓練及技能檢定使用。

議題四：職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

二、既有「技術士技能檢定術科場地」

依勞動部勞動力發展署及其技能檢定中心提供之既有「技術士技能檢定術科場地」資料進行分析，位於未來國土功能分區分類分布情形，除既有都市計畫、特定專用區及工業區之外，既有「技術士技能檢定術科場地」分布於農業發展地區第1類至第3類，共計14處。

國土功能分區	處數
城鄉發展地區第一類	50
城鄉發展地區第二類之一	1
城鄉發展地區第二類之二	4
農業發展地區第一類	1
農業發展地區第二類	9
農業發展地區第三類	4
總計	69

21

議題四：職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

三、建議事項

因現行「職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施」係採變更編定為特定目的事業用地方式辦理，是以，除既有循非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定變更編定為特定目的事業用地者外，其餘使用地尚無既有權利保障問題。就後續該使用項目後續於各國土功能分區之容許使用情形，經參考各機關意見後，建議調整如下：

22

議題四：職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

三、建議事項

(1)於既有可建築用地範圍者：

既有甲種、乙種、丙種、丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地得做為開發建築利用，基於「職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施」並非屬高強度開發利用行為，且為促進土地活化再利用，是以，就前開使用地得透過應經申請同意方式使用。

(2)非屬前開可建築用地者：

依據全國國土計畫規定，農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及第3類係提供居住及產業活動之地區。是以，考量「職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施」亦屬與一般民眾生活相關之使用，於前開3國土功能分區分類者，不論其使用地編定類別，均得透過應經申請同意方式使用。

23

議題四：職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

三、建議事項

職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形(修正後)

使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	類別
							非原民	原民			
職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	○ (屬既有甲種、乙種、丙種、丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地者，得應經申請同意使用；其他使用地不得使用)									既有可建築用地
		×	×	×	×	×	○	○	○	○	除前開用地外

備註：×表示不允許使用；●*表示一定規模以下免經申請同意；○表示應經申請同意。

24

議題四：職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

四、請有關機關提供意見

勞動部職業安全衛生署、勞動部勞動力發展署及其技能檢定中心補充說明下列事項：

- (1)目前容許使用項目及其細目名稱均為「職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施」，其細目是否需依業務權責區分為「職業安全衛生教育術科場地」及「技術士技能檢定術科場地」。
- (2)職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施，未來新增需求情形(包含單一設施規模、土地面積、建築量體、引入活動人口量等)，及相關設置區位條件。

25

議題四：職業安全衛生教育術科場地及技術士技能檢定等相關設施於各國土功能分區分類之使用情形？

五、擬辦

依建議事項辦理，納入土地使用管制規定。

26

簡報結束
敬請指教