

國土計畫土地使用管制相關事宜 (衛生福利與生活相關設施)

第6次研商會議

- 壹、背景說明
- 貳、現行區域計畫法相關法規規定
- 參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案
- 肆、討論議題

內政部營建署 107.04.20

壹、背景說明

- 依據105年5月1日施行之國土計畫法（以下簡稱本法）第45條規定，於本法施行後6年內，全國非都市土地將依據本法進行管制。
- 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。」，本部據已研訂「**國土計畫土地使用管制規則草案**」，初步規劃22種使用地，並已召開機關研商會議有案；惟為使草案之管制內容更為具體周延，爰就現行非都市土地使用管制規則容許使用範疇，再予整併及分類，並針對重要議題逐一邀請有關機關討論，俾本法施行後6年內，相關土地使用管制得順利銜接。
- 本次會議討論議題為「**衛生福利與生活相關設施**」。

壹、背景說明

項次	會議時間	討論議題
1	106.8.18	殯葬用地
2	106.9.27	礦業用地
3	107.1.18	交通、通訊及氣象設施
4	107.2.5	農業發展相關使用
5	107.3.9	動物養殖、保護與林業、自然保育設施
6	107.3.30	衛生福利與生活相關設施
7	107.4.20	商業與工業發展相關設施（暫定）
8	（另案安排）	能源與國防安全相關設施
9	（另案安排）	水利與廢棄物處理相關設施
10	（另案安排）	觀光發展與文化教育相關設施

貳、現行區域計畫法相關法規規定

涉「甲、乙、丙種建築用地」、「農牧用地」、「養殖用地」、「交通用地」相關規定，以及前開用地其於各分區之容許使用情形

法規名稱	條次及內容
區域計畫法 施行細則	第13條： 直轄市、縣（市）主管機關依本法第15條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。三、丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。...七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。...十一、交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。...十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。...。

貳、現行區域計畫法相關法規規定

法規名稱	條次及內容
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9點：非都市土地各種使用地之編定原則：...(二)現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：（按：除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「農牧用地」；未經依法核准使用者，應按其所屬使用分區備註欄內所註之主要用地編定。 說明： ■ 合於下列情形之一土地，在山坡地範圍外之農業區或特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區、風景區及山坡地範圍之農業區編為丙種建築用地：(1)於使用編定結果公告前屬「建」地目。(2)於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目。(3)於使用編定結果公告前實際已全部（宗）作建築使用或已依法完成基礎工程者。 ■ 鄉村區範圍內新登記土地補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖上認定為水、道使用，且實地仍供水、道使用者，應優先編定為交通用地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已無作水、道使用之必要及不妨礙交通、水利設施者，得編定為乙種建築用地。 ■ 特定農業區內於編定前已合法作養殖使用或編定前已核准變更為「養」地目且實際仍作養殖使用之土地，得編定為養殖用地。 ■ 風景區計畫具有細部計畫性質，且有地籍界線，或已依計畫圖實地釘立界樁、計算座標點交地政機關者，應依照該計畫辦理使用地編定。

貳、現行區域計畫法相關法規規定

法規名稱	條次及內容
非都市土地使用管制規則	第3條： 非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。
	第6條： 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。（第1項）...海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。（第3項）...

貳、現行區域計畫法相關法規規定

法規名稱	條次及內容
非都市土地使用管制規則	第9條：下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。...第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：一、農牧、林業、生態保護國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。 第27條：土地使用分區內各種使用地，除依第3章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。（第1項）前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。（第2項）非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。（第3項）

貳、現行區域計畫法相關法規規定

《非都市土地使用管制規則》之「01.住宅」、「11.宗教建築」、「08.衛生及福利設施」、「32.私設通路」等容許使用細目以及「33.農村再生設施」之社區道路與使用地、容許情形對照表

容許使用細目 / 容許使用情形		建築用地				農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地
		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																			
01.住宅	住宅	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
11.宗教建築	寺廟	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	教會（堂）	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	其他宗教建築物	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
08.衛生及福利設施	醫療機構	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	衛生所（室）	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	護理機構及精神復健機構	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	老人福利機構	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	兒童少年婦女身心障礙福利機構	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	社區活動中心及社會救助機構	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	托嬰中心	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他衛生及福利機構	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
23.工業設施	工廠對外通路	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
32.私設通路	私設通路	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
33.農村再生設施	社區道路	○	○	○	×	○	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	

貳、現行區域計畫法相關法規規定

綜合前開相關規定說明

使用分區別	建築用地						農牧用地		養殖用地		交通用地		遊憩用地	
	甲種		乙種		丙種									
	第1次 編定	變更 編定	第1次 編定	變更 編定	第1次 編定	變更 編定	第1次 編定	變更 編定	第1次 編定	變更 編定	第1次 編定	變更 編定	第1次 編定	變更 編定
一、特定農業區	✓ (非山)	×	×	×	✓ (山)	×	✓	+	△	×	✓	×	△	×
二、一般農業區	✓ 非山)	×	×	×	✓ (山)	×	✓	+	✓	+	✓	+	✓	+
三、鄉村區	×	×	✓	+	×	×	✓	+	✓	×	✓	+	✓	+
四、工業區	×	×	×	×	×	×	✓	+	×	×	✓	+	✓	+
五、森林區	×	×	×	×	△	×	✓	+	✓	+	✓	×	✓	×
六、山坡地保育區	×	×	×	×	△	×	✓	+	✓	+	✓	+	✓	+
七、風景區	×	×	×	×	△	×	✓	+	✓	+	✓	+	✓	+
八、河川區	×	×	×	×	×	×	△	+	×	×	△	+	×	×
九、特定專用區	✓	×	×	×	×	×	✓	+	✓	+	✓	+	✓	+
備註	✓為依使用現況編定； △為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要 用地編定； + 為允許依非都市土地使用管制規則申請變更編定為該類使用地； ×為不允許變更編定為該類使用地													

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

一、全國國土計畫草案 (107年3月版，詳會議議程資料附件)

功能分區分類		說明
國土保育地區	第1類	包含山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域。
	第2類	山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區。
	第3類	國家公園計畫地區。
	第4類	都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地。
海洋資源地區	第1-1類	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。
	第1-2類	使用性質具排他性之地區，於核准使用（依區域計畫法取得區位許可或依本法核准使用）之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第1-3類	未來使用需求儲備之海域。
	第2類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第3類	其他尚未規劃或使用之海域。

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

功能分區分類		說明
農業發展地區	第1類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區。
	第2類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。
	第3類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地。
	第4類	依原區域計畫法劃定鄉村區、原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村。
	第5類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區
城鄉發展地區	第1類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。
	第2-1類	原依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區（具有城鄉發展性質者）及特定專用區（達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者）。
	第2-2類	核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。
	第2-3類	1) 經核定重大建設計畫，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2) 符合成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大範圍。 3) 基於集約發展原則，依法取得開發許可案件或依使用許可案件，得適度擴大範圍。
	第3類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區。

二、使用地編定類別 (按：106年1月17日機關研商會議版)	定義
1.住宅用地	提供居住及其必要設施建築使用者。
2.商業用地	提供商業發展及其必要設施建築使用者。
3.工業用地	提供工廠及其必要設施建築使用者。
4.礦業用地	提供礦業及其必要設施使用者。
5.農業用地	提供農業生產者。
6.農業設施用地	供農業發展需求之研發、加工、行銷等不同階段之產業價值鏈有關設施使用者。
7.林業用地	供林業經營及其設施使用者。
8.水利用地	提供水利及其必要設施使用者。
9.保育用地	提供保護生態使用者。
10.遊憩用地	提供遊憩設施建築使用者。
11.風景用地	提供維護風景使用者。
12.文化設施用地	提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者。
13.交通用地	提供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象及其必要設施建築使用者。
14.殯葬設施用地	提供殯葬設施建築使用者。
15.機關用地	提供政府機關及其必要設施建築使用者。
16.學校用地	提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者。
17.環保設施用地	提供焚化爐、垃圾掩埋場及其必要設施建築使用者。
18.綠地用地	提供公園、綠地及其必要設施使用者。
19.公用事業用地	提供自來水、電力、電信、瓦斯等公用事業及其必要設施建築使用者。
20.宗教用地	提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。
21.能源設施用地	提供傳統能源、再生能源及其必要設施使用者。
22.海域用地	提供各類用海及其設施使用者。

肆、討論議題

議題一：「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適？

一、容許使用項目之整理方式

非都市土地使用管制規則附表一使用地（不包含特定目的事業用地）容許使用項目合計有57種

非都市土地開發審議作業規範所列專編計有13種開發類型

非都市土地變更編定執行要點所列得變更編定為特定目的事業用地情形計有28種

臺北市土地使用分區管制自治條例所列組別計有56組

本署目前初步研訂國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目共計**59項**

肆、討論議題

本次會議僅就「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目進行討論，其研訂方式說明如下：

(一) 以非都市土地使用管制規則附表1為基礎

- 國土計畫主要係為銜接現行區域計畫，故未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目，仍應以現行非都市土地使用管制規則所列項目為基礎進行檢討。
- 其中涉及「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目為「01.住宅」、「11.宗教建築」、「08.衛生及福利設施」、「32.私設通路」及其細目，以及「33.農村再生設施」之社區道路。

(二) 將非都市土地開發審議作業規範及非都市土地變更編定執行要點所列項目補充納入

新增納入現行附表1未列出者，此外，臺北市土地使用分區管制自治條例所列使用項目並納入為名稱調整與否之參考。

(三) 就容許使用項目及其細目，進行容許使用項目之歸納整併，並按需要予以新增或刪除，其中涉及「衛生福利與生活相關設施」部分

現行「住宅」、「宗教建築」、「衛生及福利設施」、「私設通路」及其細目，以及「農村再生設施」之社區道路，依其細目內容繁雜，且與其他容許使用項目具有部分重疊情形，故依使用性質進行使用項目之整併，如現行依目的事業相關專法定義之「兒童少年婦女身心障礙福利機構」即包含了「托嬰中心」此細目範疇，故將此重複細目內容刪除。

肆、討論議題

二、研訂容許使用項目及其細目（詳會議議程資料附表1）

（一）容許使用項目

按前開方式整理後，未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目計有59項，其中涉及「衛生福利與生活相關設施」相關之容許使用項目為「17.運輸設施」之私設通路、「35.衛生福利設施」、「38.住宅」、「39.宗教設施」等4項。

（二）容許使用項目之細目

考量實際使用需要，將部分細目內容再予整理，說明如下：

1. 原「23.工業設施」之工廠對外通路為附屬設施，故予以刪除。
2. 原「32.私設通路」併入「17.運輸設施」中，為一項獨立細目別。
3. 現行農村再生設施之「社區道路」屬農村再生計畫中所稱穿越農村社區之所有層級道路，故將此細目刪除。
4. 考量《非都市土地變更編定執行要點》已包含「長期照顧服務機構」，且應《長期照顧服務法》之需求，於本管制規則之「35.衛生福利設施」新增一「長期照顧服務機構」細目。
5. 因「社區活動中心」與「社會救助機構」之設置分別參照《社區發展工作綱要》、《非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點》第2條與《社會救助法》辦理，故將此細目別拆解為兩項細目。

肆、討論議題

(三) 使用地編定類別

未來國土計畫下的使用方式將與目前非都市土地使用管制方式不同，目前非都市土地使用管制的機制係於非都市土地使用分區下編定使用地，再依使用地類別決定容許使用項目；而國土計畫法強調國土功能分區分類下可作何種使用，並將依容許使用項目給予適當使用地類別。

(四) 中央目的事業主管機關

另參酌各細目之目的事業相關專法及所涉權責，初步研提建議之中央目的事業主管機關。

肆、討論議題

三、待討論事項

- (一) 針對本署研訂之容許使用項目及其細目是否妥適？請行政院農業委員會、衛生福利部等機關惠予提供意見。
- (二) 現行農村再生設施之「社區道路」屬農村再生計畫中所稱穿越農村社區之所有層級道路，爰將此細目刪除，該作法是否妥適，請行政院農業委員會水土保持局提供意見，又有關「農村再生設施」所列細目包含「步道」等25項細目，該部分於107年2月5日第4次研商會議係建議予以拆分，惟尚無中央農業主管機關具體建議，請行政院農業委員會水土保持局併予提供意見。
- (三) 衛生福利設施項目下「托嬰中心」，係按現行規定單獨列為使用細目，按「兒童及少年福利與權益保障法」及「幼兒教育及照顧法」分別屬衛生福利部及教育部主管法規，該二法均訂有「托嬰中心」之相關規定，爰該細目主管機關係以併列「教育部」、「衛生福利部」及「直轄市、縣（市）政府」。前開相關內容是否妥適？請教育部及衛生福利部提供意見。

擬辦：

有關「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

肆、討論議題

議題二：「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形是否妥適？

一、容許使用情形之研訂說明

(一) 法源依據

依本法第23條第2項規定，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。是以，除都市計畫及國家公園範圍外之土地，依本法第21條規定、全國國土計畫（草案）土地使用指導事項，並參考現行區域計畫法相關規定、考量現行設施設置區位、重大公共設施服務需求等因素，研訂各國土功能分區分類之容許使用情形。

(二) 附表2所示符號說明

1. 「●」代表容許使用，且免經申請主管機關（國土計畫主管機關）同意。
2. 「○」代表容許使用，但應經主管機關（國土計畫主管機關）申請同意；至各國土功能分區分類下得否同意容許使用，係由國土計畫主管機關就「使用強度對於國土功能分區分類之影響」、「與周邊土地使用之相容性」等項目予以審查。
3. 「×」為不允許使用，但依本法第23條第5項屬「國防、重大之公共設施或公用事業計畫」者，得於各國土功能分區申請使用。

(三) 使用使可條件

如容許使用項目之性質特殊或達一定規模以上，則應依循本法第24條規定申請使用許可及第26條審議使用計畫內容（有關性質特殊及一定規模之認定，於「國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及相關法規過渡期間控管機制」委辦案將另行研議）。

肆、討論議題

二、各國土功能分區及其分類之容許使用情形（詳會議議程資料附表2）

（一）國土保育地區第1類、第2類

- 第1類：依本法第21條規定，**國土保育地區第1類**土地以「維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用」，故**原則不允許「私設通路」、「衛生福利設施」、「住宅」與「宗教設施」使用**。
- 第2類：依本法第21條規定，**國土保育地區第2類**土地以「儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用」，因該分類為國土保育地區第1類土地之緩衝區，惟考量既有之人口集居與聚落分布情形，及部分直轄市、縣（市）對於該類設施設置區位有限等，爰**私設通路及衛生福利設施**以「**應經國土計畫主管機關同意**」為宜。

（二）國土保育地區第3類、第4類

- 此2類地區依國家公園法及都市計畫法進行管制，故不需訂定容許使用項目。

（三）海洋資源地區（包含第1-1類至第3類）

- 考量本次討論項目範疇與海洋資源地區之利用無相關，故**原則不允許各項衛生福利與生活相關設施於海洋資源地區使用**。

肆、討論議題

(四) 農業發展地區第1類

- 依本法第21條規定，農業發展地區第1類土地以「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，而本次討論範疇屬衛生福利與生活相關等各項設施，與農業生產無必要相關，因此**原則不允許本次討論各使用項目於農業發展地區第1類使用**。

(五) 農業發展地區第2類、第3類

- 依本法第21條規定，農業發展地區第2類土地以「供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用」，而第3類土地則「按農業資源條件給予不同程度之使用管制」，因此農業發展地區第2、3類得彈性容許各項與農業發展相關之設施。
- 考量農業發展地區第2、3類仍有建築用地因未面臨建築線，無道路可出入之情形，故**容許「私設通路」於農業發展地區第2、3類土地，經國土計畫主管機關會同農業主管機關確認後，同意使用**。
- 考量農業發展地區以維持農業使用為原則，並配合農舍、住宅等設施容許使用情形，故**原則不允許衛生福利設施、住宅、宗教設施於農業發展地區第2、3類使用**。

(六) 農業發展地區第4類

- 農業發展地區第4類土地以原非都市土地之鄉村區為主，故**原則容許各項設施使用**。惟考量此範圍屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，因此為確保各項使用之相容性，應經國土機關會同農業主管機關檢視後同意使用。

(七) 農業發展地區第5類

- 依都市計畫法進行管制，故不需訂定容許情形。

肆、討論議題

(八) 城鄉發展地區第1類及第2-2類

- 城鄉發展地區第1類，係依都市計畫法進行管制，故不需訂定容許情形。
- 城鄉發展地區第2之2類土地，多屬原核發開發許可地區，依其原許可計畫內容管制。

(九) 城鄉發展地區 (包含第2-1類、第2-3類以及第3類)

- 考量原各建築用地因未面臨建築線，無道路可出入需要者，未來得於城鄉發展地區各分類土地，經國土計畫主管機關確認後，同意「私設通路」使用。
- 考量「衛生福利設施」原即得於甲、乙、丙建築用地逕為容許使用，故未來於城鄉發展地區除第2-3類禁止設置以外，皆屬免經國土計畫主管機關同意使用。
- 「住宅」原得於甲、乙、丙建築用地逕為容許使用，故於未來城鄉發展地區除第2-3類應經國土機關同意以外，第2-1類及第3類免經國土計畫主管機關同意使用。
- 「宗教設施」原得於甲、乙、丙建築用地逕為容許使用，但考量未來國土之使用管制，未來於城鄉發展地區各分類土地，皆須經國土計畫主管機關同意使用。

肆、討論議題

三、影響情形概述（現行與未來容許使用情形之比較）

現行衛生福利與生活相關設施大多得於甲、乙、丙建築用地與遊憩用地設置；又現行遊憩用地得容許編定之範圍最廣，其於未來國土規劃體系中，可能為國土保育地區第1類及第2類、農業發展地區第1類至第4類，以及城鄉發展地區第2-1類、第2-3類以及第3類土地。現行與未來容許使用情形之比較說明如下：

- （一）「17.運輸設施」之私設通路原得於農牧用地以及養殖用地設置，即容許於除海域區以外各項使用分區使用，故未來海洋資源地區維持不允許使用，而其餘容許使用範圍未來將轉換為各功能分區分類土地，考量各功能分區分類之指導原則，僅國土保育地區第2類、城鄉發展地區、農業發展地區第2、3、4類土地得容許使用，國土保育地區第1類考量資源保育之優先、農業發展地區第1類土地亦以農業生產直接、必要使用為優先，故不允許使用。

肆、討論議題

- (二) 「35.衛生福利設施」原得於甲種、乙種、丙種建築用地逕為容許使用，故未來轉換為城鄉發展地區後，除城鄉發展地區第2-3類以外，第2-1、3類維持免經國土機關同意使用之狀態。衛生福利設施原亦得於遊憩用地經目的事業主管機關同意使用，即容許於一般農業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區等各使用分區使用，未來將轉換為農業發展地區第1、2、3、4類，以及國土保育地區第1、2類，其中僅農業發展地區第4類、國土保育地區第2類得經國土機關同意使用，而其餘農業發展地區以及國土保育地區第1類，依本法第21條原則不允許使用。
- (三) 「38.住宅」之住宅原得於甲種、乙種、丙種建築用地逕為容許使用，故未來轉換為城鄉發展地區後，除城鄉發展地區第2-3類以外，第2-1、3類土地欲新設住宅者得免經國土計畫主管機關同意使用；而農業發展地區第4類土地（原鄉村區）則考量農村集居型態，新設住宅需經國土計畫主管機關同意後使用。而前述建築用地原得於特定農業區、一般農業區進行編定，未來亦將可能轉換為農業發展地區第1、2、3類土地，但考量本法第21條原則，以及「農舍」之容許使用情形，故原則不允許使用。

肆、討論議題

- (四) 「39.宗教設施」原得於甲種、乙種、丙種建築用地逕為容許使用，但考量未來國土使用之規劃，於未來轉換為城鄉發展地區、農業發展地區第4類土地後，須經國土計畫主管機關同意使用才能新設宗教設施。除前述建築用地以外，宗教設施原亦得於遊憩用地逕為容許使用，即容許於一般農業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區等各使用分區使用，未來將轉換為農業發展地區以及國土保育地區，除農業發展地區第4類外，國土保育地區與其餘農業發展地區，原則禁止新設宗教設施。

肆、討論議題

四、待討論事項

- (一) 針對本署研訂各國土功能分區及其分類之容許使用情形是否妥適，請衛生福利部、行政院農業委員會、本部民政司及有關機關提供意見。
- (二) 現行機制「私設通路」係得於農業發展地區第1類設置，爰未來國土計畫土地使用管制是否容許使用，研議二方案提供有關機關討論：

1.方案一：農業發展地區第一類不得使用

因國土計畫法第21條敘明農業發展地區第1類以「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，而民國99年8月11日農企字第0990152022號函示「私設通路」有別於與農業經營不可分離之「農路」，故建議農業發展地區第1類僅得允許與農業經營不可分離之農路使用。

2.方案二：農業發展地區第一類需經國土計畫主管機關同意使用。

肆、討論議題

四、待討論事項

- (三) 考量農業發展地區第2及第3類土地之劃設，主要係以農業產業價值鏈之多元加值利用設施使用，是以，就該類土地規劃不允許為「住宅」使用；該方向是否妥適，請行政院農業委員會表示意見。
- (四) 現行「宗教設施」得於遊憩用地使用，意即該設施得於森林區、山坡地保育區及風景區等範圍設置，其未來將可能轉換為國土保育第一、二類及農業發展地區第三類範圍，為避免現行違法使用得就地合法，爰規劃國土保育地區第2類及農業發展地區第3類土地不允許使用、城鄉發展地區為應經同意使用。該方向是否妥適，請有關機關表示意見。又考量宗教設施輔導合法化刻仍執行中，為避免前開機制與相關輔導合法措施有不一致情形，將評估該宗教設施於各國土功能分區分類之容許使用情形另訂期限、排除條件或例外機制，請本部民政司提供意見，俾為後續相關機制研訂參考。

擬辦：

「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類之容許使用情形，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

簡報結束
敬請指教

