

國土計畫土地使用管制相關事宜

第11次研商會議

綜合計畫組

108.05.14

議程

壹、會議說明

- 一、背景說明
- 二、國土計畫土地使用管制機制
- 三、全國國土計畫土地使用指導事項

貳、討論議題

國土保育地區第1類容許之使用項目及細目是否妥適？

壹、會議說明

一、背景說明

- 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，分別依土地使用設施類型邀集有關機關討論有案。

項次	會議時間	討論議題
1	106.08.18	殯葬設施
2	106.09.27	礦業設施
3	107.01.18	交通、通訊及氣象設施
4	107.02.05	農業發展相關設施
5	107.03.09	動物養殖與保護、林業與自然保育
6	107.04.20	衛生福利與生活相關設施
7	107.05.25	商業與工業發展
8	107.06.19	能源與國防安全、水利與廢棄物處理、其他項目
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
10	107.09.28	綜整歷次研商會議意見之容許使用項目、細目

壹、會議說明

一、背景說明

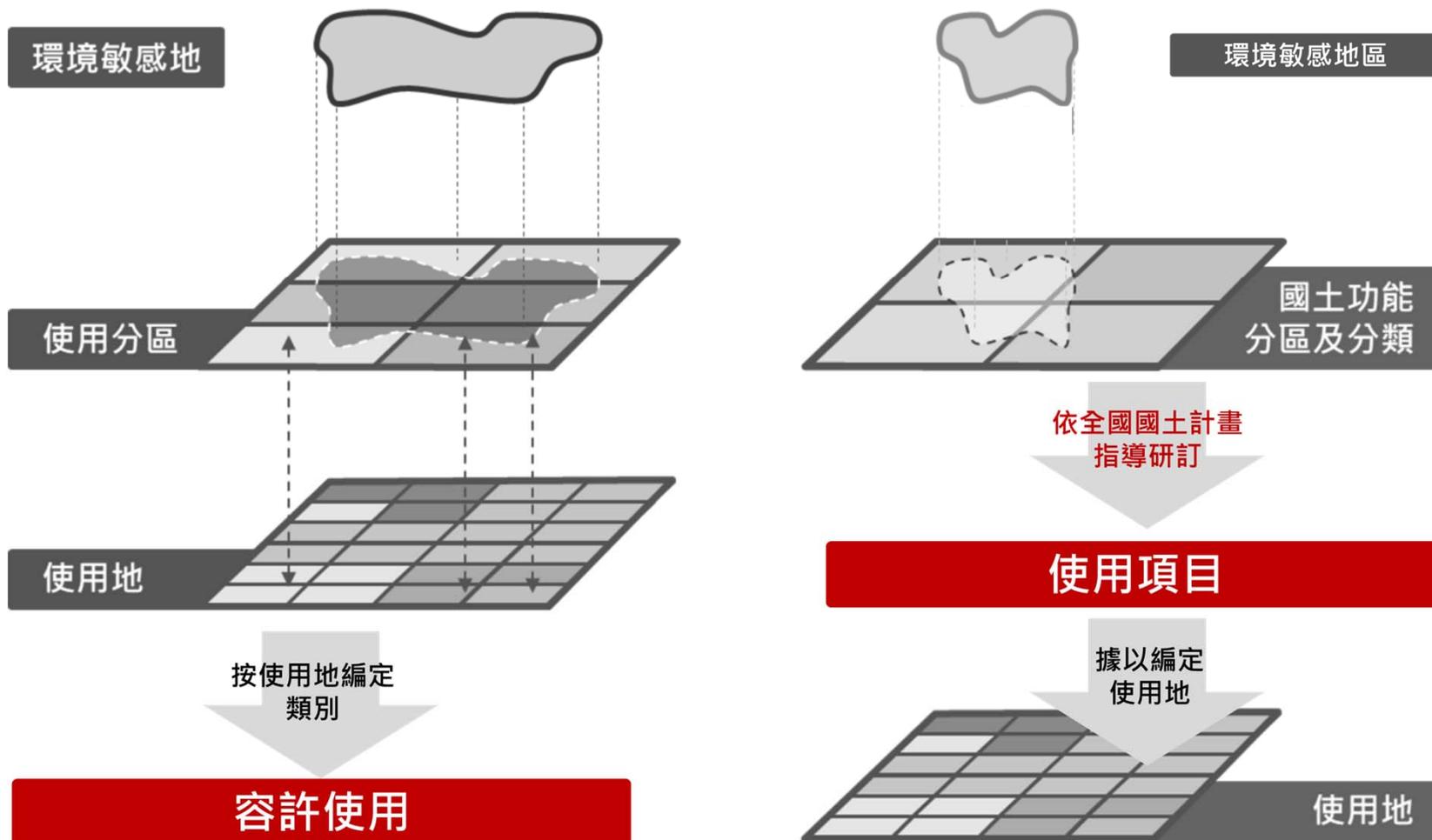
- 本次會議係綜整歷次研商會議討論成果，檢討修正「[國土保育地區\(第1類\)](#)」容許之土地使用項目、細目，邀集有關機關協助檢視及提供意見，後續並將依據國土功能分區分類之類型持續召會研討，俾本法施行後 6 年，非都市土地得以順利銜接，並依本規則進行管制。

項次	會議時間 (預訂)	討論議題
11	108.05.14	國土保育地區第1類 容許之使用項目及細目
12	108.05.22	國土保育地區第2類 容許之使用項目及細目
13	108.06.06	農業發展地區第1、2、3類 容許之使用項目及細目
14	108.06.19	農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2-1類、城鄉發展地區第3類 容許之使用項目及細目

壹、會議說明

二、國土計畫土地使用管制機制

- 國土計畫下之土地使用將按「國土功能分區及其分類」進行管制，為國土計畫法第21條明確揭示在案，全國國土計畫並已進一步訂定各國土功能分區分類之土地使用指導事項。



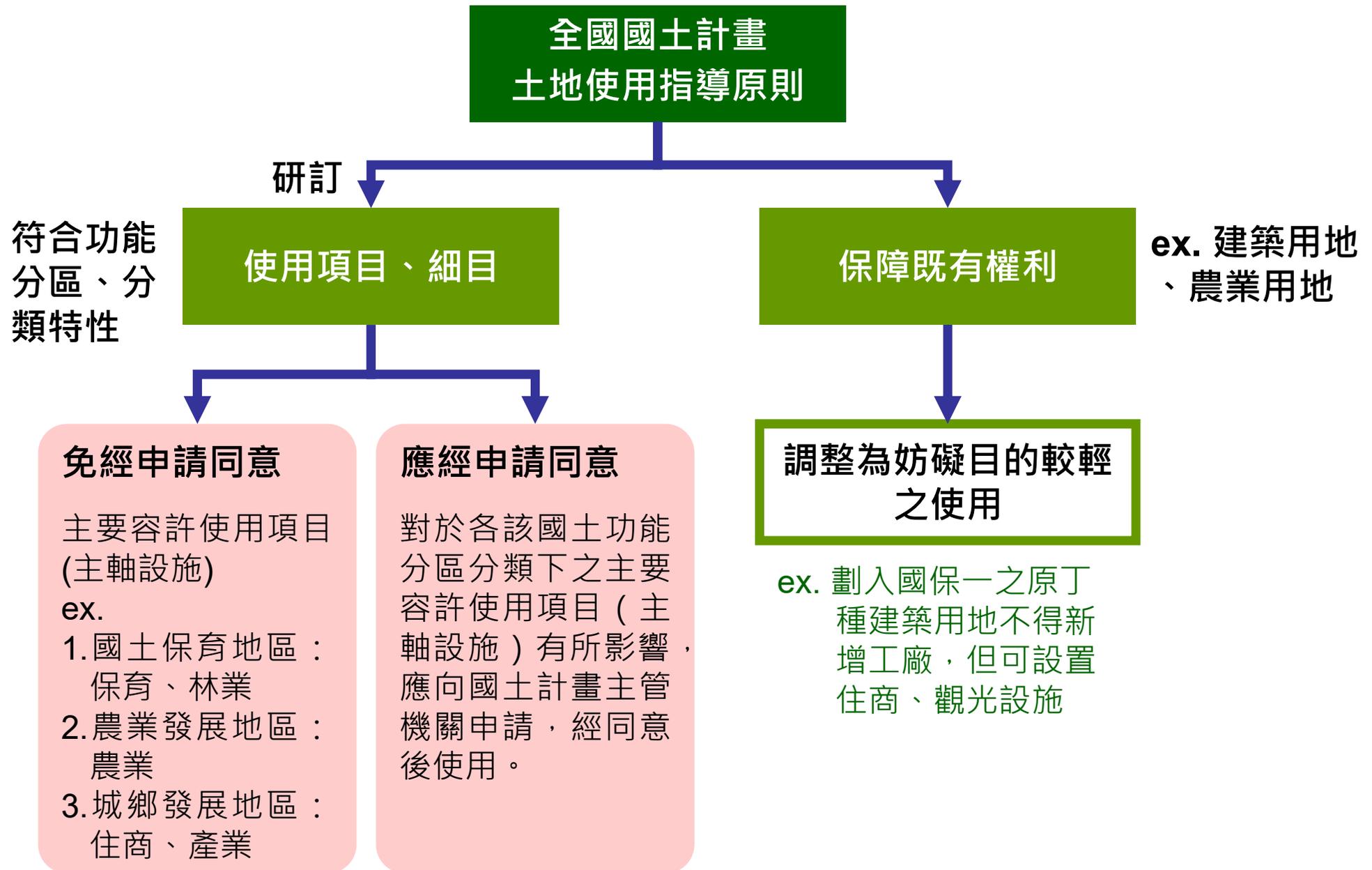
壹、會議說明

二、國土計畫土地使用管制機制

- 國土計畫法第 32 條以及全國國土計畫之土地使用指導事項，已明定原屬區域計畫編定之可建築用地，不論是否已開發建築使用，均應保障其原有合法權益，得繼續編定為建築用地或其他適當適當使用地，並得為既有合法使用；惟如有重建、改建需求，則應依國土計畫土地使用管制規則相關規定辦理。
- 是以，現行非都市土地之使用地編定類別，除直轄市、縣（市）國土計畫另有規定編定方式者外，其餘將採轉載方式辦理，惟將酌予調整編定名稱。
- 又為引導土地符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，後續並將採「逐步」調整土地使用項目方式，以符合全國國土計畫政策方向，並落實國土計畫法立法目的。

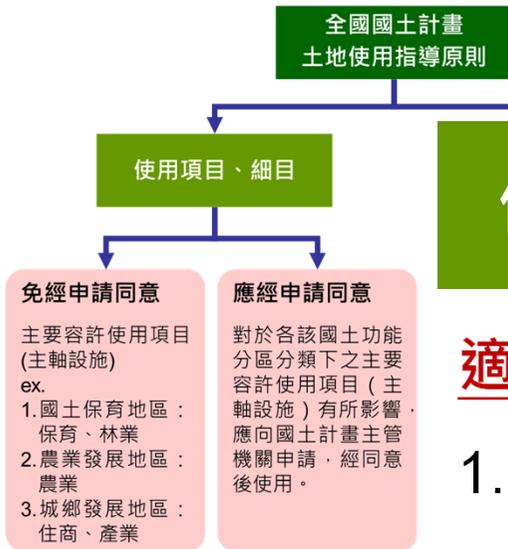
壹、會議說明

二、國土計畫土地使用管制機制



壹、會議說明

二、國土計畫土地使用管制機制



保障既有權利

原屬區域計畫編定之**可建築用地**
保有一定建築權利

適用條件：

1. 既有使用地編定類別：現行甲、乙、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
2. 未來國土功能分區分類：國土保育地區、農業發展地區。

使用項目：

1. 排除特殊性設施項目，ex.礦業相關設施。
2. 排除對於環境影響程度較高項目，ex.工業相關設施。
3. 以「居住、商業、觀光遊憩」為原則。

壹、會議說明

二、國土計畫土地使用管制機制

國土計畫法下 之使用地	現行使用地類別	國土計畫法下 之使用地	現行使用地類別
1.建築用地	1.甲種建築用地	11.文化資產保存用地	14.古蹟保存用地
	2.乙種建築用地	12.生態保護用地	15.生態保護用地
	3.丙種建築用地	13.國土保安用地	16.國土保安用地
2.產業用地	4.丁種建築用地	14.殯葬用地	17.殯葬用地
3.農業生產用地	5.農牧用地	15.海域用地	18.海域用地
4.農業設施用地	19.特定目的事業用地	16.宗教用地	3.丙種建築用地 13.遊憩用地 19.特定目的事業用地
5.林業用地	6.林業用地	17.能源用地	19.特定目的事業用地
6.養殖用地	7.養殖用地	18.環保用地	
7.礦石用地	8.鹽業用地	19.機關用地	
	9.礦業用地	20.文教用地	
	10.窯業用地	21.衛生及福利用地	
8.交通用地	11.交通用地	22.特定用地	20.暫未編定用地
9.水利用地	12.水利用地	23.暫未編定用地	
10.遊憩用地	13.遊憩用地		

壹、會議說明

三、全國國土計畫土地使用指導事項

- 因全國國土計畫土地使用指導事項內容較為抽象，爰將國土保育地區第1類之指導事項轉換為土地使用項目及細目（請參考會議資料表1），相關原則如下：
 1. 未來屬自然生態保育設施、水源保護設施、林業使用、戶外公共遊憩設施、基礎公共設施（屬管線型設施）之相關項目或細目者，未來均得申請使用。
 2. 為保障既有發展權益，既有甲種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地，既有容許使用項目及許可使用細目如有屬於住宅、日用品零售、觀光遊憩等相關使用者，各該項目及細目將予以保留；惟如屬製造加工、工業設施或一般公共設施者，將予以刪除。

壹、會議說明

三、全國國土計畫土地使用指導事項

- 因全國國土計畫土地使用指導事項內容較為抽象，爰將國土保育地區第1類之指導事項轉換為土地使用項目及細目（請參考會議資料表1），相關原則如下：
 3. 另為保障既有合法農業發展權益，既有農牧用地、養殖用地，既有容許使用項目及許可使用細目如有屬於農業生產相關使用者，各該項目及細目將予以保留；惟如屬製造、加工、集運、休閒設施者，將予以刪除。
 4. 前開保留項目，並按其對周邊土地使用影響情形，區分為免經申請同意使用項目及應經申請同意使用項目（又達一定規模以上者，並應申請使用許可）等不同申請途徑；既有設施經依法設置，惟相關細目經刪除者，未來得繼續維持原來使用，並得申請修繕，惟不得再申請新建、改建或增建。

壹、會議說明

三、全國國土計畫土地使用指導事項

	國土保育地區第1類 土地使用指導事項	使用項目(節錄)
主要 使用 項目	供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用	1.水源保護設施 2.自然生態保育設施 3.林業使用(不含設施) 4.文化資產保存設施
	必要性基礎維生公共設施	1.交通相關設施 2.能源相關設施 3.水利相關設施 4.廢棄物及汙水處理設施
	自然資源體驗設施	1.戶外公共遊憩設施(人行步道、涼亭、遊客服務設施)

壹、會議說明

三、全國國土計畫土地使用指導事項

	國土保育地區第1類 土地使用指導事項	使用項目(節錄)
保障既有權利項目	既有合法農業（限於既有農業用地）	1.林業設施 2.農作生產設施 3.水產養殖生產設施 4.養畜、養禽設施
	提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施（限於既有可建築用地）	1.零售設施 2.餐飲設施
	原依區域計畫法編定之可建築用地（限於既有可建築用地）	1.森林遊樂設施 2.住宅 3.商業相關設施（零售、餐飲設施） 4.旅館 5.遊憩相關設施（不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施）

壹、會議說明

項目	第1級環境敏感地區	國土保育地區第1類
住商使用	經編定為甲種、乙種、丙種建築用地者得作為住商使用，其餘不得申請變更編定。	經原區域計畫法編定為甲種、乙種、丙種建築用地、 丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地(按：後三者係基於改為妨礙目的較輕使用之原則) 者得作為住商使用其餘不得申請使用。
工業使用	經編定為丁種建築用地者得作為住商使用，其餘不得請變更編定。	經原區域計畫法編定為丁種建築用地，且現況屬合法工廠者得繼續作為工業使用，其餘不得申請使用；惟既有丁建之土地得調整為住商等使用。
觀光遊憩	經編定為丙種建築用地或遊憩用地者得作為觀光遊憩設施使用，其餘不得申請變更編定。	經原區域計畫法編定為丙種建築用地、遊憩用地、丁種建築用地或特定目的事業用地者 (按：後二者係基於改為妨礙目的較輕使用之原則) 得作為觀光遊憩使用，其餘不得申請使用。

壹、會議說明

項目	第1級環境敏感地區	國土保育地區第1類
農業設施	農業相關用地得申請使用。	經原區域計畫法編定為甲種、乙種、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地者得作為農業設施使用，其餘不得申請使用。
公共設施	經中央主管機關會商有關機關認定之公共設施或公用事業，得申請變更使用分區或使用地編定。	<ol style="list-style-type: none">1.基礎性公共設施得申請使用。2.一般性公共設施原則不得再提出申請；惟如現況已作為合法公共設施使用者得繼續使用。

貳、討論議題

國土保育地區第1類容許之使用項目及細目(請參考會議資料表2)是否妥適？提請討論

擬辦：

- 將參考與會機關（單位）意見，修正國土保育地區第1類相關使用項目及細目。

簡報結束
敬請指教

