

107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組—第三場諮詢小組會議議程

國土計畫土地使用管制規則草案架構與直轄市、縣（市）國土計畫之土地使用 管制原則相關事宜

壹、議程摘要

時間	議程安排
14:30-14:40	主持人致詞、說明本次會議議程
14:40-15:00	本次會議背景說明、議題分析
15:00-結 束	討論時間 討論一：草案架構所列研訂內容是否足夠 討論二：直轄市、縣(市)土地使用管制規定之訂定方式

討論議題一：草案架構所列研訂內容是否足夠

參酌現行非都市土地使用管制規則、104 年度委辦案之研議內容，以及全國國土計畫之土地使用指導事項，規劃架構如會議資料圖 1 所示，各條文細項須包含內容如表 1 所列，本案研議之管制規則草案架構是否有所遺漏，建請惠予建議。

討論議題二：直轄市、縣(市)土地使用管制規定之訂定方式

為因應國土計畫法第 23 條第 4 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。」如有訂定因地制宜土地使用管制規定需求之直轄市、縣(市)，應將其管制原則納入直轄市、縣(市)國土計畫中，同時本管制規則草案亦應納入相關規定，定明優先依直轄市、縣(市)管制規定進行管制，針對草案條文是否妥適，建請惠予建議。

貳、背景說明

參酌現行非都市土地使用管制規則、104 年度委辦案研議之國土計畫土地使用管制規則草案架構，並彙整國土計畫法第 23 條授權訂定範疇，與全國國土計畫所列應納入管制規則之土地使用基本方針，研究團隊延析調整國土計畫土地使用管制規則草案架構，並初步呈現於組內工作會議、本案期中審查，本次會議欲針對專家學者建議進行蒐整與調整。

另依據國土計畫法第 4 條規定，中央主管機關應辦理「全國性土地使用管制之擬定」，直轄市、縣（市）主管機關應辦理「直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。」又同法第 10 條規定，直轄市、縣（市）國土計畫應載明「土地使用管制原則」，且第 23 條第 4 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定」。

為引導直轄市、縣（市）主管機關擬定土地使用管制原則，全國國土計畫除規定國土功能分區分類（共 4 分區、19 分類）之土地使用指導事項外，並於「土地使用基本方針」揭示「配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定：直轄市、縣（市）主管機關應依據本法規定，擬定各該國土計畫，以彰顯地方資源特性，且直轄市、縣（市）主管機關並得依本法第 23 條第 4 項規定，另訂管制規定，報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜之土地使用管制。」

由前開相關規定可以瞭解，不論國土計畫法或全國國土計畫並未規定直轄市、縣（市）特殊性之土地使用管制規定，應較全國性土地使用管制規定更為嚴格或更為限縮，反而應更能符合地方資源特性及需要。為協助直轄市、縣（市）政府研擬土地使用管制規定，爰研擬相關注意事項，並召開本次研商會議，以確認其內容妥適性。

參、討論議題

議題一、國土計畫土地使用管制規則草案架構及草案重點

（一）章節架構

草案架構共分六章節，各章節應涵蓋重點如下：

1.第一章 總則

研訂本規則授權依據及適用範圍。

2.第二章 免經、應經申請同意及禁止或限制使用項目

參酌非都市土地使用管制規則之容許使用附表一、附表一之一研擬，該章節重點為容許情形表，該附表已於 106 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組案研析完成，其內容仍由內政部營建署持續與各目的事業主管機關研析調整中；除該附表以外，涉及通案性土地使用管制相關事項，例如必要性附屬設施、線性與點狀

設施之管制等，採條文方式規範。

3.第三章 可建築用地及其強度

比照非都市土地使用管制規則第 9 條，研訂可建築用地及其使用強度管制。

4.第四章 應經申請同意條件、程序與使用地變更編定

此章為銜接非都市土地使用管制規則中有關許可使用部分內容，相關條文研析作業將另案納入「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」案執行。

5.第五章 特殊地區土地使用管制

考量非都市土地使用管制規則於第四章中，已將部分特殊地區之管制事項列為條文，如涉及環境敏感地區、原住民保留地、離島等等，同時因應全國國土計畫土地使用基本方針之要求，規劃團隊將特殊地區土地使用管制內容列於管制規則第五章。

6.第六章 附則

比照非都市土地使用管制規則，將相關權責分工、監督查處事項納入第六章附則中，規劃團隊考量新舊制度轉換，以及國土計畫法第 32 條所列內容，增加「既有權益保障」之相關條文於該章節中。

(二)條文案草案重點

圖 1 為章節架構圖，第四章涉及應經申請同意條件、程序與使用地變更編定事宜，考量內政部營建署另案辦理委託規劃研究，相關條文將該案研議；其餘章節及條文內容，為本案後續持續深入討論事項，如表 1 所示為各章節及條文案草案內容。

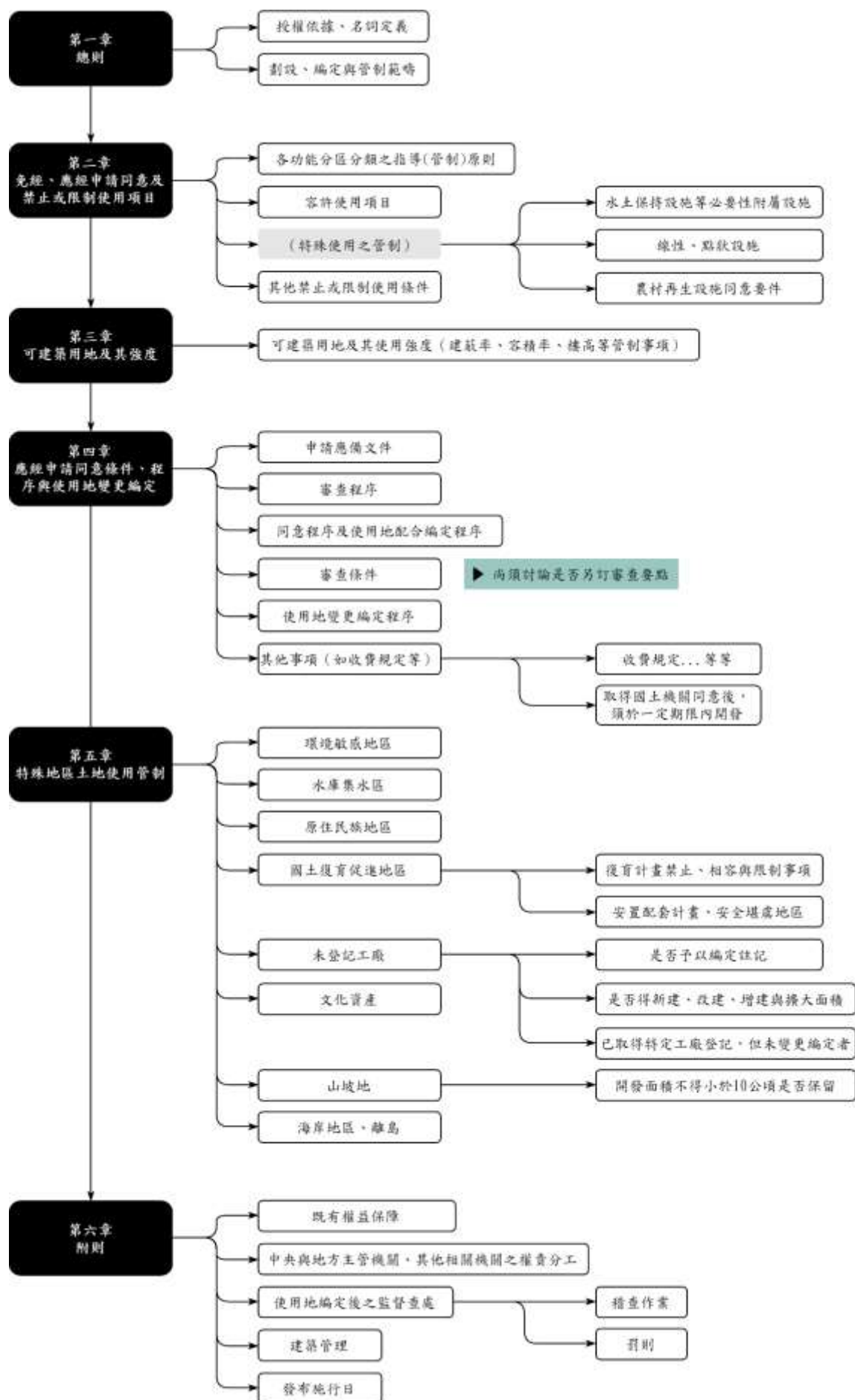


圖 1 107 年度國土計畫土地使用管制規則（草案）架構圖

表 1 本管制規則草案條文欲訂納入之管制內容

草案架構		預定納入管制內容 / 討論是否納入之管制範疇
涉及章節	涉及條文（條號未定）	
第 1 章 總則	第 6 條：直轄市、縣(市)自訂土地使用管制之原則	縣市土管規則與本規則之法制位階(依本法§23 應均屬法規命令)、適用優先順序。
第 2 章 免經、應經申請同意及禁止或限制使用項目	第 7 條：各國土功能分區及其分類之土地使用管制原則	評估訂定各國土功能分區之土地使用規定原則，並以附表方式定明各國土功能分區分類之免經、應經申請同意使用項目及相關附帶條件。
	第 10~13 條：特殊設施土地使用管制規定	1. 研訂必要性附屬設施範疇(水土保持設施、逕流分擔/出流管制設施、隔離綠帶.....)及申請設置程序。 2. 研訂線性(運輸、管線)、點狀(電線桿、纜線附掛桿)設施範疇及申請設置程序。 3. 研訂農村再生設施應符合鄉村地區整體規劃之指導 4. 國防、重大公共設施申請程序
第 3 章 可建築用地及其強度	第 15 條：使用強度	1. 容積率、建蔽率。 2. 評估將樓高、外觀(例如引用都審機制)納入管制範疇。
第 4 章 應經申請同意條件、程序與使用地變更編定		由「<u>國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討</u>」案討論： 1. 使用項目對應之使用地類別。 2. 應經申請同意、使用地變更編定等程序如何與功能分區查詢系統銜接。 3. 應經申請同意審查權限，是否得委辦給目的事業主管機關/地方政府。 4. 取得同意後是否訂定開發期限，應經同意之有效期限(草案第 39 條)。 5. 審查條件得否另訂要點(法無授權)(是否涉及人民權利義務)。
第 5 章 特殊地區土地使用管制	第 24 條：環境敏感地區	1. 環境敏感地區之土地使用管制規定。 2. 水庫集水區之土地使用管制規定。 3. 無人離島之土地使用管制規定。
	第 26 條：原住民族土地	原住民族土地之土地使用管制規定。
	第 27~28 條：國土復育促進地區	國土復育促進地區之土地使用管制規定。
	第 29 條：未登記工廠	定明取得特定工廠登記者，其土地得申請做為特定產業設施相關規定。
	第 30 條：文化資產	因應文化資產保存需求，定明得由中央國土計畫主管機關會同文化主管機關訂定土地使用管制規定。

草案架構		預定納入管制內容 / 討論是否納入之管制範疇
涉及章節	涉及條文（條號未定）	
	第 31 條：山坡地	評估納入現行非都市土地使用管規則相關規定(如 §52-1 興辦事業計畫面積不得小於 10 公頃...等)
第 6 章 附則	第 32~34 條：既有權益保障	1. 符合建築用地相關要件者（例如暫准建地），其土地得申請作為住宅等相關使用之規定。 2. 評估納入既有丁建毗連擴大相關規定。
	第 36 條：建築管理	評估納入非都市土地應符合建築管理相關法令之規定
	第 37 條：違規查處機制	違反土地使用管制之檢查、監督
	第 38 條：罰則	評估訂定裁罰基準。

討論事項：針對本次會議資料第貳項草案架構內容，以及欲納入各項條文之研訂內容是否足夠，請惠予提供建議。

議題二、直轄市、縣（市）國土計畫草案之土地使用管制原則

（一）法令依據

依據國土計畫法第 23 條第 4 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。」，故直轄市、縣（市）國土計畫得於符合全國國土計畫之土地使用指導事項下，研擬各該土地使用管制原則，納入各該直轄市、縣(市)國土計畫，並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，另循程序由直轄市、縣（市）政府另訂管制規則，報內政部核定，否則不得另訂之。

（二）縣市土管研擬方式

為協助直轄市、縣(市)政府研擬各該國土計畫，內政部營建署研擬「直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊」，於該手冊內針對縣市土地使用管制規定，研擬規劃參考方向如下：

- 1.全國國土計畫已明定國土功能分區分類之土地使用指導事項，直轄市、縣（市）國土計畫應於符合指導事項下，研擬更細緻之管制原則，包含：
 - (1)適用之區位。
 - (2)可建築用地及其強度。
 - (3)應經申請同意使用項目、條件、程序。
 - (4)免經申請同意使用項目。
 - (5)禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項。

- 2.前開適用區位應為具體適用之空間範圍，例如全縣（市）、具體可辨識範圍（如○○森林遊樂區，經有關機關核定公告者）等。
- 3.計畫內容應表明其另訂原則之區位、以及何種國土功能分區分類之容許使用項目及使用強度需調整。例如：特定地區之某一國土功能分區分類，不得（或得）允許作為特定目的等使用，且該範圍內其使用強度得酌予降低。
- 4.直轄市、縣（市）主管機關得訂定比中央主管機關所定之土地使用管制事項更為彈性的規定，不一定需更為嚴格。
- 5.直轄市、縣（市）國土計畫如有提出有別於全國國土計畫土地使用指導事項之管制原則者，應提出訂定管制規定之相關論述，包含當地情況與全國其他地方不同，說明下列事項，納入技術報告書中：
 - (1)管制目的：說明土地使用管制原則訂定之特定目的或目標，例如：為資源維護、遊客安全、解說服務與教育研究需要，於特定地區得設置相關設施。
 - (2)適用範圍：說明土地使用管制原則之適用區位、空間範圍。
 - (3)現況管制情形：說明該適用範圍之原依區域計畫法、都市計畫法或國土計畫法之土地使用管制情形、規則或有關規範。
 - (4)因地制宜管制之必要情形（特殊性、相容性、合理性）
 - A.特殊性：中央所定之土地使用管制規則無法因應當地特殊需要者。
 - B.相容性：符合全國國土計畫土地使用指導事項。
 - C.合理性：符合直轄市、縣（市）國土計畫空間發展及成長管理計畫內容者。
 - (5)其他適法性說明：說明土地使用管制原則內容是否涉及並符合各目的事業主管機關相關法令之規定。

(三)相關案例

經查直轄市、縣（市）國土計畫草案涉及研擬特殊性土地使用管制原則之相關內容如下：

表 2 新北市等直轄市、縣國土計畫草案之特殊性土地使用管制原則

計畫別	分區別	土地使用管制原則
新北市國土計畫草案	國保四	(3)水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，得適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定，以保障居民基本居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。
高雄市國土計畫草案	國保四	(3)水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，得適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定，以保障居民基本居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。
嘉義縣國土計畫草案	國保一	7.位於沿海自然保護區內之農業生產用地，在不妨礙國土保育者，得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申設水產養殖之室外生產、室內生產、管理、經營等設施。

計畫別	分區別	土地使用管制原則
		8. 屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。
	國保二	7. 位於本計畫指認特定發展地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。 8. 位於山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地，因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者，申請設施位於省道、縣道、鄉道周圍 500 公尺環域，或原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地，面積一定規模以下，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育及保安者，並符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定，得申請作農作加工、集運設施使用。 9. 屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。
	農一	5. 於農業發展地區第四類 500 公尺環域範圍內，面積一定規模以下，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙農業生產環境者，並符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定，得申請作產、製、儲、銷等簡易農業加工設施使用。
	農二	4. 位於本計畫指認特定地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。
	農三	5. 位於本計畫指認特定地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。 6. 屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國

計畫別	分區別	土地使用管制原則
		有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。
花蓮縣 國土計畫 草案		一、具環境資源敏感屬性之區域土地，以保育及防災安全為優先，其開發利用應謹慎為之，並建立合理開發義務負擔制度。 二、為維護糧食生產環境，農地屬應經申請同意及應申請使用許可案，均應以考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則審議。 三、里山倡議地區示範區之農牧用地，儘量以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產、得經主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施等使用。 四、位屬農業發展分區第四類之農村再生社區，得依已核定之農村再生計畫內容申請，經主管機關同意後使用。 五、位屬國土保育地區第二類之原屬區域計畫劃定之風景區，得經主管機關同意後，允許作文化設施使用。位屬農業發展分區第三類之原屬區域計畫劃定之風景區，得經主管機關同意後，允許作文化設施及停車場使用。 六、台 9 線沿線及 193 沿線兩側 20 公尺範圍內，得經主管機關同意後，允許作農業產銷設施、休閒農業設施及戶外公共遊憩設施使用。 七、濱海陸域範圍在不影響國土保安原則下，得經主管機關同意後，允許作生態旅遊、環境教育及自然資源體驗設施使用。

經檢視新北市等 4 個直轄市、縣國土計畫草案內容，大多就其特殊性土地使用管制規定研擬適用之國土功能分區分類、區位條件、應辦程序、應符合條件及得使用項目，惟均未提出使用強度、使用地編定類別等相關內容（詳細內容如表 4），摘要分析如表 3。

表 3 新北市等直轄市、縣國土計畫草案之特殊性土地使用管制原則分析表

項目	新北市	高雄市	嘉義縣	花蓮縣
是否規定適用國土功能分區分類	是	是	是	否
是否規定適用區位條件	是	是	是	是
是否規定應符合條件	是	是	是(部分)	是(部分)
是否規定應辦程序	是	是	是(部分)	是
是否規定得使用項目	是	是	是	是
是否規定使用強度	否	否	否	否

表 4 新北市等直轄市、縣國土計畫草案之特殊性土地使用管制原則分析表

計畫別	分區別	土地使用管制原則	是否規定適用國土功能分區分類	是否規定適用區位條件	是否規定應符合條件	是否規定應辦程序	是否規定得使用項目	是否規定使用強度
新北市	國保四	(3)水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，得適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定，以保障居民基本居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。	國保四	水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內	在不影響國土保安、生態保育原則下	檢討土地使用計畫及土地使用管制規定	居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間	無
高雄市	國保四	(3)水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，得適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定，以保障居民基本居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。	國保四	水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內	在不影響國土保安、生態保育原則下	檢討土地使用計畫及土地使用管制規定	居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間	無
嘉義縣	國保一	7. 位於沿海自然保護區內之農業生產用地，在不妨礙國土保育者，得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申設水產養殖之室外生產、室內生產、管理、經營等設施。	國保一	沿海自然保護區內之農業生產用地	在不妨礙國土保育者	依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」	水產養殖之室外生產、室內生產、管理、經營等設施	無
		8. 屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。	國保一	屬行政院農業委員會林務局經管國有林地	依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保	無	住宅、零售設施、餐飲設施	無

計畫別	分區別	土地使用管制原則	是否規定適用國土功能分區分類	是否規定適用區位條件	是否規定應符合條件	是否規定應辦程序	是否規定得使用項目	是否規定使用強度
					育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者			
	國保二	7. 位於本計畫指認特定發展地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。	國保二	特定發展地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地	無	無	觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施	無
		8. 位於山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地，因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者，申請設施位於省道、縣道、鄉道周圍 500 公尺環域，或原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地，面積一定規模以下，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育及保安者，並符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定，得申請作農作加工、集運設施使用。	國保二	- 山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地 - 位於省道、縣道、鄉道周圍 500 公尺環域，或原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地	- 因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者 - 面積一定規模以下 - 經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育及保安者 - 符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各	無	農作加工、集運設施	無

計畫別	分區別	土地使用管制原則	是否規定適用國土功能分區分類	是否規定適用區位條件	是否規定應符合條件	是否規定應辦程序	是否規定得使用項目	是否規定使用強度
					目的事業主管機關之規定			
		9. 屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。	國保二	屬行政院農業委員會林務局經管國有林地	依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者	無	住宅、零售設施、餐飲設施	無
	農一	5. 於農業發展地區第四類 500 公尺環域範圍內，面積一定規模以下，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙農業生產環境者，並符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定，得申請作產、製、儲、銷等簡易農業加工設施使用。	農一	於農業發展地區第四類 500 公尺環域範圍內	- 面積一定規模以下 - 經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙農業生產環境者 - 符合《申請	無	產、製、儲、銷等簡易農業加工設施	無

計畫別	分區別	土地使用管制原則	是否規定適用國土功能分區分類	是否規定適用區位條件	是否規定應符合條件	是否規定應辦理程序	是否規定得使用項目	是否規定使用強度
					農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定			
	農二	4. 位於本計畫指認特定地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。	農二	特定地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍	無	無	觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等	無
	農三	5. 位於本計畫指認特定地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。	農三	特定地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍	無	無	觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等	無
		6. 屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。	農三	行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫	經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者	無	住宅、零售設施、餐飲設施	無

計畫別	分區別	土地使用管制原則	是否規定適用國土功能分區分類	是否規定適用區位條件	是否規定應符合條件	是否規定應辦程序	是否規定得使用項目	是否規定使用強度
				准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者				
花蓮縣		一、具環境資源敏感屬性之區域土地，以保育及防災安全為優先，其開發利用應謹慎為之，並建立合理開發義務負擔制度。	無	環境資源敏感屬性之區域土地	開發利用應謹慎為之，並建立合理開發義務負擔制度	無	無	無
		二、為維護糧食生產環境，農地屬應經申請同意及應申請使用許可案，均應以考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則審議。	無	農地	考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則	應經申請同意及應申請使用許可	無	無
		三、里山倡議地區示範區之農牧用地，儘量以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產，得經主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施等使用。	無	山倡議地區示範區之農牧用地	順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產	經主管機關同意	農作產銷及休閒農業設施	無
		四、位屬農業發展分區第四類之農村再生社區，得依已核定之農村再生計畫內容申請，經主管機關同意後使用。	農四	農村再生社區	依已核定之農村再生計畫內容申請	經主管機關同意	無	無
		五、位屬國土保育地區第二類之原屬區域計畫劃定之風景區，得經主管機關同意後，允許作文化設施使用。位屬農業發展分區第三類之原屬區域計畫劃定之風景區，得經主管機關同意後，允許作文化設施及停車場使用。	國保二	原屬區域計畫劃定之風景區	無	經主管機關同意	文化設施	無
			農三	原屬區域計畫劃定之風景區	無	經主管機關同意	文化設施及停車場	無
		六、台 9 線沿線及 193 沿線兩側 20 公尺範圍內，得經主管機關同意後，允許作農業產銷設施、休閒農業設施及戶外公共遊憩設施使用。	無	台 9 線沿線及 193 沿線兩側 20 公尺範圍	無	經主管機關同意	農業產銷設施、休閒農業設施及戶外公共遊憩設施	無
		七、濱海陸域範圍在不影響國土保安原則下，得經主管機關同意後，允許作生態旅遊、環境教育及自然資源體驗設施使用。	無	濱海陸域範圍	不影響國土保安原則	主管機關同意	生態旅遊、環境教育及自然資源體驗設施使用	無

(四)縣市國土計畫之土管原則應載明事項

就直轄市、縣(市)土地使用管制原則，其訂定方式建議如下：

- 1.直轄市、縣(市)主管機關如有另訂土地使用管制需求者，為利後續訂定土地使用管制規則，原則按前開規定研擬「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」等 10 項目，如現階段無法完全提出時，建議至少應比照全國國土計畫，表明適用之國土功能分區分類、區位條件、應辦理程序、應符合條件及容許使用項目等，至於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等項目，如未有特殊規定者，應回歸全國性土地使用管制規定辦理。
- 2.前開應表明項目，其內容研擬方式如下：
 - (1)國土功能分區分類：應敘明適用之國土功能分區分類，以與全國國土計畫通案性規定有所區別。
 - (2)區位條件：應敘明各該容許使用項目適用之區位條件，例如位屬○○範圍內等，且前開○○以經目的事業主管機關公告地區為原則，否則直轄市、縣(市)主管機關應另循程序公告。
 - (3)應符合條件：應敘明後續同意或許可條件，得以目的事業主管法令規定為條件。
 - (4)應辦理程序：應敘明後續辦理程序，例如應經目的事業主管機關同意、應經申請同意（或免經申請同意）等。
 - (5)容許使用項目：建議依全國性土地使用管制規則所列使用項目，逐一臚列容許使用項目；惟直轄市、縣（市）主管機關並得另訂因地制宜之使用項目。
- 3.又直轄市、縣（市）之特殊性土地使用管制原則，應考量下列各點：
 - (1)應符合全國國土計畫，包含國土空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適策略及國土防災策略及土地使用指導事項。例如，國保一、國保二範圍內之原住民族土地，其新增之容許使用項目，應屬全國國土計畫規定之原住民族傳統慣俗之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地等，且辦理程序應經部落同意。
 - (2)應符合直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫、氣候變遷調適計畫等。例如，國土保育地區範圍內如有發展觀光需求者，應屬各該直轄市、縣(市)國土計畫之計畫重點，於空間發展計畫、成長管理計畫及部門空間發展計畫闡明觀光發展趨勢、發展空間區位等。
 - (3)應考量原國土功能分區分類劃設之目的，並針對新增之容許使用項目，研擬績效管制標準，即應提出不影響保護標的之具體因應措施。例如，飲用水水源水質保護區經劃設為國土保育地區第 1 類，如直轄市、縣(市)主管機關認有作為農業產銷設施者，應提出不影響飲用水水源水質之相關措施。
 - (4)因應部分使用項目之特殊情形，應考量集約發展原則，得指認一發展範圍。

(5)考量新增之容許使用項目為直轄市、縣(市)特殊性需求，有別於全國通案性規定，爰各該容許使用項目應列為應經申請同意或使用許可項目為原則，以針對其是否影響國土功能分區分類劃設目的等進行審查。

(五)條文草案

依據國土計畫法第 23 條第 4 項規定，直轄市、縣(市)政府得另訂土地使用管制規則，然該規則並非必要應辦事項，得由直轄市、縣(市)政府評估決定是否訂定；又如有訂定需求者，並應依循各該縣市國土計畫內所列之管制原則研訂。考量直轄市、縣(市)因地制宜土地使用管制規則之適用順序，優先於全國通案性土地，是以，國土計畫土地使用管制規則(草案)配合納入相關規定，俾利後續執行。

表 5 初步條文草案

草案條文調整方案		
條文		說明欄
第 6 條	直轄市、縣(市)主管機關依本法第二十三條第四項規定訂定之土地使用管制規則，經中央主管機關核定者，優先適用各該土地使用管制規則規定。 前開管制規則應符合下列各款規定： 一、全國國土計畫之土地使用管制方針及土地使用管制事項。 二、直轄市、縣(市)國土計畫之土地使用指導原則。	一、依據本法第 23 條第 4 項規定，直轄市、縣(市)政府得另訂土地使用管制規則，考量直轄市、縣(市)因地制宜土地使用管制規則之適用順序，優先於全國通案性土地，爰配合納入相關規定，俾利後續執行。 二、考量全國國土計畫為直轄市、縣(市)國土計畫之上位指導計畫，又直轄市、縣(市)土地使用管制規則亦應符合各該直轄市、縣(市)國土計畫內容，爰定明管制規則應符合之。

討論事項：

(一)針對後續直轄市、縣(市)政府研擬之土地使用指導原則，應載明事項包含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是否妥適？

(二)本管制規則條文草案是否周延？