檔　　號:
保存年限:

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：蔡孟齊
聯絡電話：02-23565449
傳真：02-23976868
電子信箱：moi2038@moi.gov.tw

受文者：本部國土管理署

發文日期：中華民國113年11月18日
發文字號：台內法字第1130402443號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (301000000A113040244301-1.pdf、301000000A113040244301-2.pdf、301000000A113040244301-3.pdf、301000000A113040244301-4.pdf、301000000A113040244301-5.pdf)

主旨：檢送本部法規會113年10月28日審查「國土計畫土地使用管制規則」、「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」、「國土計畫使用許可程序辦法」及「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」草案第1次及第2次會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本部113年10月11日台內法字第1130402183號開會通知單續辦。

二、與會各機關（單位）之意見業已綜整在案，如有其他意見，請於文到7日內逕送本部國土管理署並副知本部法制處。

正本：馬召集人士元、江委員嘉琪、何委員彥陞、李委員承志、賴委員宗裕、顏委員玉明、董委員建宏、吳委員堂安、黃委員駿逸、范委員琳珮、梁委員國輝、張委員琬宜、李委員昊陞、鄭委員信偉、法務部、國防部、教育部、經濟部、交通部、勞動部、農業部、衛生福利部、環境部、文化部、國家發展委員會、國家科學及技術委員會、海洋委員會、原住民族委員會、國家通訊傳播委員會、財政部國有財產署、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義市政府、臺東縣政府、本部地政司、宗教及禮制司、警政署、消防署、國土管理署

副本：電子公文交換章 2024/11/18 17:13:25

裝

訂

線

內政部法規會審查「國土計畫土地使用管制規則」、「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」、「國土計畫使用許可程序辦法」及「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」草案第 1 次及第 2 次會議紀錄

壹、時　　間：113 年 10 月 28 日（星期一）上午 9 時 30 分（第 1 次）、下午 2 時整（第 2 次）

貳、地　　點：中央聯合辦公大樓（南棟）本部 8 樓簡報室

參、主　　席：馬政務次長兼召集人士元（范委員琳珮代）

紀　錄：蔡孟齊

肆、出席人員：（略）

伍、列席機關（單位）：如后附簽到單

陸、主席報告：（略）

柒、審查結論：

一、各委員與列席機關代表意見（含會後書面意見）彙整如后附（另各機關會後書面意見均已轉知國土管理署）。

二、本部法制處意見如開會通知單所附初審意見對照表。

三、請國土管理署參酌各委員、列席機關、單位及法制處意見，重新調整此 4 草案內容後再提會審查，以求周延。

捌、散　　會：中午 12 時 50 分（第 1 次）
下午 5 時 15 分（第 2 次）

內政部法規會審查「國土計畫土地使用管制規則」、「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」、「國土計畫使用許可程序辦法」及「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」草案第1次會議簽到單

主席：馬召集人士元（范委員琳珮代）

紀錄：蔡孟齊

出、列席機關（單位）：

機關（單位）	職稱	姓名
法務部	專員	陳依宇
國防部	簡任技正	傅曾琦
教育部		請假
經濟部	專門委員 簡任技正	劉玉蘭 曾鈺芳 韓[illegible] 陳[illegible]婷 何[illegible]
交通部		請假

機關（單位）	職稱	姓名
勞動部	技士 科長	楊[illegible] 李湘榛
農業部	科長 科員	林[illegible]霞 江瑞如
衛生福利部		
環境部		
文化部		請假
國家發展委員會	專員 科員	高[illegible]竣 徐韻[illegible]
國家科學及技術委員會	技士 專員	蔡仲岑 周[illegible]章
海洋委員會	科長	林群皓

機關（單位）	職稱	姓名
原住民族委員會	科長	廖益群
國家通訊傳播委員會	技士	[illegible]
財政部國有財產署	科長	林漢招
新北市政府	科長	何治[illegible] 羅高明 柯宗志 陳惠安
桃園市政府	股長	林建[illegible] 林[illegible] [illegible] 許[illegible] 劉[illegible] 黃[illegible]
臺中市政府	科長	鄧[illegible] [illegible] 羅[illegible]
臺南市政府	專員	蔡文龍
高雄市政府		請假

機關（單位）	職稱	姓名
苗栗縣政府		
彰化縣政府	專員 科員	宋彥忠 黃蔓青
南投縣政府	專員	柯人豪
雲林縣政府	科長	張維茹
嘉義市政府		陳彥穎
臺東縣政府	技正 科長	陳嘉鴻 張哲政
本部地政司	專門委員 專員	何炳達 曾雅依
本部宗教及禮制司	視察	彭欣德

內政部法規會審查「國土計畫土地使用管制規則」等4草案第1次會議

機關（單位）	職稱	姓名
本部警政署		請假
本部消防署		
本部國土管理署	主秘	朱慶倫
	組長 簡任視察	蘇崇懋、朱學文
	科長	許嘉玲
	科員	謝秉長
	科長	楊婷如
	視察代理科長	廖雅虹
	副工程司	吳秀遷

內政部法規會審查「國土計畫土地使用管制規則」、「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」、「國土計畫使用許可程序辦法」及「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」草案第2次會議簽到單

主席：馬召集人士元（范委員琳珮代）

紀錄：蔡孟齊

出、列席機關（單位）：

機關（單位）	職稱	姓名
法務部		請假
國防部	簡任技正	傅增添
教育部		請假
經濟部	專門委員 簡任技正	劉之蘭 顏宏銘 李沐蓁 袁世芬
交通部		請假

機關（單位）	職稱	姓名
勞動部	技士 科長	楊秉軒 李湘婷
農業部	科長 科員	林永嚴 汪瑞如
衛生福利部		
環境部		
文化部		請假
國家發展委員會	科員 專員	修龍汰 高曉嫚
國家科學及技術委員會	技士	蔡仲苓
海洋委員會		

內政部法規會審查「國土計畫土地使用管制規則」等4草案第2次會議

機關（單位）	職稱	姓名
原住民族委員會	科長	廖益群
國家通訊傳播委員會	技士	[illegible]
財政部國有財產署	科長	林漢超
新北市政府	科長	何治瑩 陳惠安
桃園市政府	股長	林建華 翁萇民 許湘鈴 蔡穎瑩 林巧韻
臺中市政府	副總工	龍冈成 羅聖願
臺南市政府	專員	蔡文龍
高雄市政府		請假

機關（單位）	職稱	姓名
苗栗縣政府		
彰化縣政府	科員	黃蔓青
南投縣政府	課長	柯人豪
雲林縣政府	科長	張維芸
嘉義市政府		
臺東縣政府		
本部地政司	專門委員	何明達
本部宗教及禮制司		

機關（單位）	職稱	姓名
本部警政署		請假
本部消防署		
本部國土管理署	主秘	朱慶倫
	組長	蘇崇堯
	簡任視察	朱[illegible]延
	科長	[illegible]
	副工程司	吳[illegible]

國土計畫土地使用管制規則草案-意見彙整

條次	委員及各機關單位意見
總說明	鄭信偉委員 總說明應依據國土計畫法第 23 條之立法要旨、目的而訂定，非著重第 45 條，請再予修正。
整體性意見	何彥陞委員 1. 大量說明要回歸目的事業法令，但大部分目的事業法令沒銜接，很多都是依據區域計畫法相關法規訂定的，之後停止適用應如何處理？ 2. 應經申請或使用許可沒有和縣市國土計畫勾稽，免經申請無計畫引導。 3. 有無土地使用被放寬？(違法變不違法)且目的事業法令沒跟上。 李承志委員 第 6 條條文規範事項過多，建議可拆分。 張琬宜委員 條文及說明欄文字難閱讀。 交通部 1. 有關「國土計畫土地使用管制規則」，請國土管理署再評估如含納國土計畫法、海岸管理法等法令，就同樣內容於審議時採聯合審查之可行性，以簡化審議程序。 2. 有關「國土計畫土地使用管制規則」，按現行非都市土地使用管制規則僅丙種建築用地、遊憩用地、農牧用地及林業用地得依法申請設置。惟未來丁種建築、特定目的事業用地均放寬得予申請設置，建議宜就下列項目說明其執行細節： (1) 露營場與既有丁建建物廠房可否並存，其後續申請程序、主管機關、存廢機制宜再評估。 (2) 現行特目用地均有各自主管機關，各用地核准使用項目與使用強度尚不相同，未來開放申置露營相關設施，因允設標準未明定，未調查態樣卻全數納入較不適宜，該部分建議國土管理署再予研議，是否針對特目轉軌使用另訂通案性處理規範。 經濟部產業園區管理局 1. 本規則為嫁接現行非都市土地使用管制規則之法規，考量立體化方案係 108 年 4 月 26 日經行政院核定

條次	委員及各機關單位意見
	納入非都市土地擴大辦理，目前已配合國土計畫施行修正「工業區更新立體化發展方案」，建請仍依立體化原訂容積獎勵項目及獎勵額度上限納入國土管制規則，以利後續方案持續施行。 2. 為免計畫銜接導致空窗，倘立體化方案於計畫實施時尚未納入國土管制規則，建請同意國土計畫實施前已依「工業區更新立體化發展方案」及非都市土地使用管制規則規定申請之個案，仍得於國土計畫實施後完成既有行政程序，並據以申請或變更建築執照。
第二條	賴宗裕委員 文字建議修正為「本規則適用都市計畫與國家公園計畫範圍外之土地。」並於說明欄說明。
第三條	何彥陞委員 1. 本條規定涉及法規過渡的問題，體例上可評估放在附則。 2. 第 1 項應為經核准並已合法使用之土地。又倘原計畫已不可考之處理方式？ 3. 第 2 項有無涉及興辦事業計畫性質之變更各自之處理方式？倘循免經申請同意程序，是否會造成名不符實的情形。 4. 第 3 項、第 5 項涉及查核機制，惟區域計畫法已不再適用，原核准機關如何查核，應有處理機制。 賴宗裕委員 1. 第 1 項： (1) 於原區域計畫停止適用前，該法何時停止適用？停止適用後，有何規範？ (2) 本條各項皆提到使用地變更編定，但依國土計畫法第 22 條之使用地變更編定時如何辦理？ (3) 非都市土地容許使用項目，依其附表一規範，包含「免經申請許可使用細目」及「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細目」，第 1 項針對「容許使用」似僅針對「需經許可使用細目」，故文字是否調整請再確認。 (4) 本條係基於既有權益保障，無可厚非，但按信賴保護原則可採補償或過渡期方式處理，而草案卻未設有落日條款規範，導致即使在不符合國土計畫分區分類精神，只要不變更使用項目即可持續依非都市土地使用管制所核准計畫使用，使原本非都市土地使用管制內容永久存在，國土計畫管制究竟何時得以全面適用，以落實國土計畫法之立法目的？換言之，此項保障非都市土地使用管制永久存在的作法與國土計畫法立法意旨不符，亦與國土計畫法第 32 條所規範的既有權益保障方式不符，有牴觸母法之嫌。

條次	委員及各機關單位意見
	2. 第 2 項： (1) 已核准使用地變更編定案件，如有變更，依草案規定需由原核准目的事業主管關認定是否涉及變更原核准興辦事業性質，如未變更則繼續依計畫管制，如有變更則應依本規則辦理，惟如何辦理的規定何在？因依本規則之管制事項係包含「免經申請同意」、「應經申請同意」及母法第 24 條之「使用許可」，惟說明欄第二點敘述最後一句卻指出應重新依本規則規定申請使用，似認為未包含「免經申請同意」情形，兩者有所矛盾。若重新申請使用地變更編定，則如何申請，規定何在？是否再提使用計畫重新申請？以及原有使用地變更如何對接本規則之使用地？ (2) 倘若原本農牧用地已申請變更編定為交通用地、特定目的事業用地，並依核准計畫進行管制，於國土計畫法管制後，該使用項目有所變更並認定屬變更原核准興辦事業性質，依本規則規定使用時，是否回到附表一規定，又是否得以其屬「原依區域計畫法之交通用地、特定目的事業用地」進行使用？除容許使用項目較多外，也可適用原本較高的容積率、建蔽率。 (3) 舉例而言，特定目的事業用地按非都市土地變更編定執行要點計有 30 種用途，倘若其現在農牧用地以運動場館設施申請變更編定為特定目的事業用地，並依核准計畫管制。國土計畫管制後倘若變更使用，就按管制規則規定（即附表），惟依照附表規定，有許多容許使用項目備註欄為「限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地」，且多屬免經同意使用，而得依原容積率與建蔽率繼續使用。包含：農作產銷設施(免)、水產設施(免)、畜牧設施(免)、動物保護相關設施(免)、辦公處所-(農(漁)團體辦公廳舍及相關設施)(免)、運動或遊憩設施(免)、運輸設施(應)、行政設施(應)、教育設施(應)、衛生設施(應)、社會福利設施(應)、安全設施(應)、油（氣）設施-加氫站(應)、宗教建築(免)、電磁波相容檢測實驗室(應)、綠地(免)。如此一來，將於管制前發生一波特定目的事業用地變更潮，如何因應？此並非保障既有使用，反而鼓勵現在趕快變更，以致於產生對其他未變更者有所不公之疑慮？且其變更使用之區位恐有違反法律優越原則之疑慮？ 3. 第 3 項： (1) 已取得事業計畫核准卻尚未完成變更編定案件，性質上係屬區域計畫法與非都市土地使用管制規則範疇，但草案卻要求其在國土管制後，限期按國土程序提出申請並需重新審查同意，對其既有權益是否有所影響？ (2) 非都市變更編定案卻要銜接國土管制應經申請同意程序，是否合理？

條次	委員及各機關單位意見
	(3) 完成同意使用後，其使用地應編定為何種類別？依照草案規定似應編定為「許可用地(應)」？此與其他已於區域計畫法管制完成變更編定者，並不會按國土計畫管制編定使用地，而是繼續註記原使用地有所不同，有不公平疑慮。 4. 第5項： (1) 僅規定已完成核准使用地變更編定案件之處理，是否有尚未完成核准案件？其處理方式為何？ (2) 針對未於6個月完成登載者，應依本規則規定申請使用，惟本規則有免經申請同意之可能，是否一定需提出申請使用，請再確認。 桃園市政府 說明欄位四後段提及原核准計畫有變更、廢止或失其效力情形，屬臨時使用、使用地變更編定之土地應由各該目的事業主管機關於前述資訊系統登載。由各該目的事業主管機關登載系統是否妥適，建請確認。 經濟部工商輔導中心 1. 有關本條第3項，考量工廠管理輔導法（下稱工輔法）所規範之特定工廠登記有效期間係至民國129年3月19日，期間內將持續新增特定工廠依工輔法第28條之10規定所擬具之用地計畫申請案，倘前揭案件逾本規則施行日起6個月內之適用期間後，方由直轄市、縣（市）主管機關核定，似無法保障其既有合法化權益，建請國土管理署再通盤考量是類案件情形。 2. 另有關本條第5項之規定： (1) 於原區域計畫法停止適用前，經依法核准使用地變更編定或更正編定，惟未完成地籍異動登記之案件，申請人應於本規則施行日起6個月內完成「原核准文件之附款事項」。前述附款事項倘係指變更編定核准之附款事項，為免與興辦事業計畫核准文件混淆，建議於本條文或立法說明欄敘明。 (2) 另考量特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法，已明定諸多經申請人申請並取得用地計畫核定時，申請人至遲應於工廠登記前完成事項（如緩拆規定、回饋金分期繳交等），其性質屬用地計畫核定附款事項。爰建議併於本條立法說明欄敘明，依工輔法取得用地計畫核定且核定時附款事項者，從其規定。
第四條	何彥陞委員 國土計畫法第23條第2項、第3項，原住民族土地使用管制規則是否要一併處理或分開處理、原住民族土地管制規則與縣市土地使用管制規則之優先適用順序無法從條文認定。又縣市土地使用管制規則是否得訂定

條次	委員及各機關單位意見
	應經申請同意程序及使用項目？可否突破中央之應經申請同意程序？可因地制宜之事項為何？請再予釐清。 賴宗裕委員 1. 直轄市、縣(市)土地使用管制規則、原住民族土地使用管制規則及本規則，就母法而言看不出有優先順序之規定與邏輯，請再予釐明。 2. 三者的規範內容、架構未必相同，要規範適用順序，原則上是針對有衝突部分條文。有相同規範有優先順序分，如未有相同規範，則應各依其規定。因此，本條文字易使人誤解為縣市有訂定自己的管制規則者，就直接看該管制規則，而不需適用本規則。 3. 就特殊性而言，原住民族土地使用管制規則似乎應優於直轄市、縣（市）管制規則？ 4. 本規則係規範全國通案性規範，直轄市、縣（市）土地使用管制規則係按國土計畫法第 23 條第 4 項視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項訂定，並報請中央核定。惟直轄市、縣（市）土地使用管制規則得以訂定內容有哪些？得彈性與本規則有所差異的程度到哪？例如可否自編分類、使用地類別、容許使用項目或調整使用強度？而報請中央核定時，中央的審查權限到哪？此部分是否應於本規則有所交代，建議再予考量，否則待後續於各縣市各自訂定後，將使現在已相對複雜的管制方式更為複雜，且順序優先於本規則，將使本規則無法適用。 張琬宜委員 未來原住民族、縣市及通案土地使用管制規則之關係，縣市、原住民族土地使用管制規則可否牴觸通案土地使用管制規則？ 高雄市政府都市發展局 依本規則第 4 條規定，直轄市、縣（市）主管機關另訂之管制規則優先於本規則，然第 13 條第 4 項規定，直轄市、縣（市）主管機關另訂有使用強度規定者，僅低於本規則規定得從其規定，倘縣市政府依第 4 條規定訂定高於本規則之使用強度，惟依第 13 條規定，似無法從其規定，尚請釐清此類使用強度條文優先適用順序並請考量提供地方政府有因地制宜訂定高於本規則規定之使用強度空間。
第五條	何彥陞委員 國土計畫法第 23 條第 2 項，使用地編定是使用性質之確認，與現在以識別管制方式規定完全不同。 賴宗裕委員 1. 依國土計畫法第 21 條、第 22 條原立法意旨：「土地應依據國土功能分區及其分類之指導，編定適當使

條次	委員及各機關單位意見
	用地後進行管制。所定使用地之編定，為國土功能分區及其分類之下位概念，並非依現況編定之意涵，亦非逕轉載現況而為編定之概念。為利外界瞭解，及避免產生同一名詞不同定義之疑慮，各國土功能分區及其分類下之使用地類別名稱應不同，且其使用強度、容許使用或許可使用項目亦應按需要分別研訂，避免當前非都市土地不同使用分區同一使用地之管制項目均相同之情況。」從而國土計畫法施行細則第10條規定：「本法第22條第1項所定編定適當使用地，應按各級國土計畫，就土地能供使用性質，編定各種使用地。」因此，從國土計畫法規範來看，仍適用按土地使用性質編定使用地，只是應配合功能分區分類之劃設，將使用地因地制宜編定予以差異化，落實逐層計畫管制之目的與功能。同時，參考相關規定（如土地法第81條、土地法施行法第20條、平均地權條例第52條等）及全國國土計畫，皆提及應按「土地使用性質」編定適當使用地，而非現行草案將使用地虛化，將建築用地、農牧用地、林業用地、水利用地等消失，如何讓民眾了解其意義與差別？ 2. 參照前述國土計畫法立法意旨，係要求使用地編定，不得如區域計畫法對於非都市土地管制係依據土地現況編定使用地類別。然而，以目前管制規則草案之容許使用情形附表（附表1），備註欄實際上係延續依區域計畫法編定使用地之使用，且永無落日，可謂是與國土計畫法第22條之立法意旨不符。 3. 參照司法院釋字614號解釋，如涉及公共利益或實現人民基本權利之保障等重大事項者，原則上仍應有法律或法律明確之授權為依據，依照中央法規標準法第5條規定：「關於人民之權利、義務者，應以法律定之。」其中，土地使用管制係屬重要事項，如要以國土功能分區分類作為管制基礎，不編使用地應以法律定之。何況國土計畫法第22條既已規範應編定適當使用地，草案卻不編使用地，違反法律保留原則，罔顧人民權益，且牴觸國土計畫法第23條以使用地作為管制基礎之原則。 4. 序文提到「實施都市計畫及國家公園計畫以外之土地」文字，此部份建議配合第2條訂定，而於此處刪除；「依本法及本規則規定之土地使用管制方式」部分，指的是哪些方式？參照哪幾條？似應包含免經、應經申請同意及使用許可，但所訂定之使用地類別名稱，卻未適用免經申請同意者，顯示與序文說明不符。 5. 使用地名稱問題 (1) 許可用地（應）、許可用地（使），均承申請許可而來，係屬使用許可之態樣，非使用地名詞，且未申請許可之土地名稱為何？ (2) 許可用地（應）、許可用地（使）兩者名稱不易一目瞭然，且應經申請同意程序當中，並未有任何「許

條次	委員及各機關單位意見
	可」之文字，何以稱為許可用地？ (3) 原農牧用地申請「應經申請同意用地」或「使用許可用地」後，該地不論位於農一、農二、農三，名稱已不再是農地，還可申請農用證明或免稅嗎？ (4) 公共設施用地含在許可用地（使）當中，兩者編定層次不同，並不對等。 (5) 公共設施用地僅針對使用許可所劃設的公共設施予以編定，惟從都市計畫法第 42 條概念或一般民眾觀念，應泛指公共設施所用土地，將使民眾困惑而不易理解。舉例而言，有一筆土地採應經申請同意作消防設施，其使用地為許可用地（應），但外觀卻是一般認知的公共設施，而不稱為公共設施用地。 (6) 國土保育用地係劃設變更而來，非自始之編定名稱。 (7) 國土保育用地名稱，與其內容係指原合法可建築用地變為非可建築用地之土地，有所落差。尤其，國土保育用地不一定在國土保育地區內，反而各功能分區都會有，且容易與該功能分區名稱混淆。不如直接稱為非可建築用地。 (8) 免經申請同意亦屬於國土使用管制方式之一，卻無任何使用許可態樣予以命名，在無編定適當使用地之情況下，導致該類土地使用地編定類別為空白。換言之，免經申請同意之土地，其使用地名稱為何？ (9) 倘若按說明欄，使用地係用以識別國土管制方式，而草案的管制方式尚包含第 3 條依原核准計畫使用者，卻並未編定使用地，是否與序文「依本法及本規則規定之土地使用管制方式編定使用地」有所矛盾？ (10) 如同前述第 4 條意見，直轄市、縣（市）土地使用管制規則、原住民族土地使用管制規則是否得另訂使用地名稱，草案法條並未見規範。倘若縣市訂定按土地使用性質編定之使用地是否可行？國土功能分區證明書會否大亂？ 6. 根據國土計畫法第 23 條第 2 項授權訂定事項，包含使用地變更，以及國土計畫法第 29 條亦規定申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成使用地依使用計畫內容申請變更，始得依經許可之使用計畫進行後續使用。惟草案目前並未規範使用地變更之相關內容。 7. 依母法第 22 條之立法意旨，使用地係為國土功能分區分類之下位概念，用以標示分區下土地之使用性質，而非草案第 5 條依土地使用管制方式編定之使用地，且母法第 23 條所指國土功能分區及其分類之使用地類別編定並未提出。在此所謂使用地類別編定係指於各國土功能分區分類下編定不同適合的使用地，舉例而言，於國土保育地區可能編定有 10 種使用地是與國土保育有關的，而城鄉發展地區則編有

條次	委員及各機關單位意見
	20 種使用地以符合發展需求。尤其，不編使用地之問題如下： (1) 不適法：母法第 22 條與第 23 條已提及應於各功能分區分類下編定適當使用地，草案卻不編，違反法律保留原則。 (2) 讓合法者配合不適法之內容進行修法，將涉及達 13 個部會，52 項法令。例如：土地稅法、所得稅法、遺產及贈與稅法、農業發展條例所稱非都市土地依法編定之農業用地，原指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地……等，如何配合調整為草案的 4 種許可用地別？ (3) 土地難以估價，而代書難以執行業務。 (4) 地籍處理難以銜接，舉例而言，區域計畫法廢除後無使用地類別，針對地籍測量實施規則第 224 條所規定土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。如何判斷使用性質為相同？例如原非都市土地不同使用地（如交通用地、水利用地）不得合併，國土計畫變同分區分類後，是否可視相同分類為同一地段而可合併？若不能，即繼續以「原」區域計畫土地使用編定來認定是否可合併，形同凍結地籍異動，有限制人民財產處分權利疑義，應立法明定。換言之，以後無使用地編定，如果原既有編定不適用，已無法依法變更，形同使用地性質永遠被凍結在區域計畫法廢止前，無法落日。 <u>高雄市政府都市發展局</u> 目前使用地類別係作為標示土地使用管制方式之用，惟同一土地使用管制方式有不同之土地使用性質，以農四之許可用地（應）為例，該類土地得經同意後作為住宅使用、農產品批發市場使用，然此二者使用明顯有別，民眾不易清楚經申請同意後之土地得作何種土地使用；另許可用地（應）及許可用地（使），用詞相近，容易讓民眾混淆，建議考量以可明確判別土地使用性質或設施項目方式編定使用地類別，以利後續執行。 <u>農業部</u> 本規則草案之附表一，於一定程度上參考現行「非都市土地使用管制規則」附表一之內容，並以同樣邏輯規範各功能分區分類之容許情形，惟未來係以「功能分區分類」進行管制，與現行以「使用地」進行管制之尺度不同，且同一國土功能分區分類內土地之性質、條件及權利保障，皆不均質，恐導致本規則草案及附表一於實務執行上窒礙難行。因此，本部仍建議須全面編定「使用地」作為功能分區分類次一階級管制依據，以符合國土計畫法第 21 條之立法理由，減緩制度銜接衝擊，並利目的事業法令及實務執行順利運作。

條次	委員及各機關單位意見
	新北市政府 自 106 年起已進行多次研商討論，迄國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議決議使用地編定為 4 類用地，本府並據以辦理公開展覽及公聽會完畢，倘改為編定使用地（或直接以區域計畫法編定之使用地轉載）並以使用地作為管制依據，建議貴部應研擬相關配套措施（例如未編定地、未登錄地應如何編定用地及管制，國土計畫土地使用管制規則配合修正……等 ），並比較新舊法規差異與妥為向民眾說明及溝通，以保障民眾權益。
第六條	何彥陞委員 1. 附表一、二之容許使用項目是否已與目的事業主管機關溝通？ 2. 第 3 項規定經劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類範圍，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位屬山坡地範圍者適用附表一農業發展地區第三類規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第二類規定。國土功能分區使用性質不同，適用該管制是否妥適，請再予評估。 賴宗裕委員 1. 現行非都市土地使用管制規則第 7 條規定未編定土地適用林業用地管制，於本規則未見規範。 2. 附表 1 係僅針對部分功能分區分類，惟序文卻看似全部分區分類，而直到第 3 項才特別針對部分功能分區分類另外說明。 3. 本條第 1 項提及，附表一容許使用項目及其細目之適用範疇，由主管機關會商目的事業主管機關認定。附表一是否已與各部會目的事業主管機關會商完成認定？ 4. 根據母法第 23 條第 1 項規定：「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」此部分草案有何相關訂定內容？ 5. 根據母法第 23 條第 2 項規定，針對其中「禁止或限制使用」似未見相關規範內容？ 6. 說明欄第三點 (1) 有關容許使用項目表之訂定概念，是否應適當於條文或附表中說明？ (2) 國土計畫土地使用管制之訂定概念，建議不必不斷強調參考非都市土地使用管制，整個草案（含附表）當中出現「非都市土地使用管制」文字共有 25 次，既然要推動國土新制，就應以國土立法精神進行

條次	委員及各機關單位意見
	立法說明，而非到處參照或援用非都市土地管制內容。 (3) 文字提及「(2)依原區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目」，目前草案係直接將非都市土地使用管制內容完全移植，卻未有相關機關認定程序；再者未調降強度與使用項目，皆與說明欄矛盾且不符。 (4) 文字提及「避免因土地使用管制制度調整造成社會影響衝擊……如經評估各該土地使用方式不妨礙國土保育保安或農業生產環境者，依據各國土功能分區及其分類性質，於附表 1 分別允許該類土地得從事住宅、零售、遊憩或其他相關使用……」此說明文字與國土保育地區係採禁止或限制使用、農業發展地區則採維護農業生產環境完整性的原則、性質有所矛盾，住宅等使用方式基本就已妨礙國土保育保安或農業生產環境，是否確有經過何種評估方式認定其確實不妨礙該分區劃設原則？ 7. 第 4 項 (1) 僅針對「應經申請同意使用項目」達一定規模以上或性質特殊方應申請使用許可。惟經查附表一之免經申請同意使用項目，如國有林經營管理之職工辦公室及宿舍、農作集運設施、農作加工設施、水產品加工設施、水產品集運設施、養畜設施、養禽設施、禽畜糞尿資源化設施、休閒農業體驗設施、動物保護收容照護設施等似乎仍有可能因一定規模以上而有外部性（人流、車流）之影響，是否一律皆得以免申請使用許可？宜再衡酌或明確說明其理由。 (2) 第 4 項較屬於管制方式或申請程序，是否適合放於此條主要為規範使用項目之條文當中，可再考量。 8. 第 5 項 (1) 已於母法第 23 條第 5 項訂定相關文字，是否需重複訂定？ (2) 重大公共設施或公用事業是否更應規範其申請程序為何？置於後面應經申請同意程序相關條文中，而非於此處規範。 <u>農業部</u> 1. 第 1 項新增「附表一容許使用項目及其細目之適用範疇，由主管機關會商目的事業主管機關認定」之規定，本部實表認同，惟針對本規則草案附表一內容各部會未獲共識，相關意見本部業以 113 年 6 月 24 日農永字第 1130032765 號函提供在案，仍請國土管理署參採。 2. 針對第 3 項之規定，依說明欄係適用於農四、城二之一、城三範圍內之「零星土地」，為法律明確性，

條次	委員及各機關單位意見
	建議將「零星土地」納入條文內容，並清楚定義。至於此種同一功能分區，管制方式不一致之情形，依說明欄係因未有計畫引導使用所致，惟功能分區係依循各級國土計畫所劃設，爰請國土管理署進一步說明計畫引導使用之內涵，以及管制方式不一致所造成之影響。 桃園市政府 第 5 款規定符合母法第 42 條授權訂定之重大之公共設施或公用事業計畫認定標準者，得於各國土功能分區申請使用。「使用」意指直接興辦事業計畫通過後免經申請、應經申請抑或使用許可？(例：軌道系統計畫經核定為重大建設後即可適用本項規定免經申請，如為免經申請，則捷運場站是否亦為免經申請？)，建議明確定義使用性質。 海洋委員會 同財政部國有財產署意見，非城鄉發展地區亦無地籍的海域不適用地權管理規定。 臺東縣政府 說明欄第四點提及如果完成鄉村地區整體規劃跟縣市國土計畫通盤檢討，依照國土計畫法第 23 條第 4 項授權訂定土地使用管制，因中央的土地使用管制沒有機制處理，由地方土地使用管制訂定是否妥適？倘零星土地於地方土地使用管制訂定繳交回饋金即可比照農四，有無問題？ 國家科學及技術委員會 依國土計畫法第 23 條第 5 項規定：「國防、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」。因國家發射場域係依「太空發展法」規定設置，為我國發展太空科技與推動太空產業所需驗測與實證場域，屬國家重大設施，爰請國土管理署協助釐清國家發射場域是否適用上開條文。
第七條	賴宗裕委員 1. 第 1 項第 4 款，如何認定「零星」？是否直接規範非屬第 1 款或第 2 款計畫範圍之土地即可。 2. 第 3 項第 3 款，屬規劃填海造地之海域，應屬海洋資源地區而非此處經劃設為城二之三之土地？ 新北市政府 城鄉發展地區二類之三土地，於新訂或擴大都市計畫發布實施前或取得使用許可前之使用管制：中央於訂定國土計畫相關子法，對外界說明皆以保障民眾既有權益，惟依本條第 3 項第 1 款、第 2 款，限縮僅能從事維生基礎公共設施、一般性公共設施等使用項目且新訂擴大都市計畫或使用許可推動非屬短期能完成，類此限建恐已影響現有非都市土地可建築用地之地主權益，建議後續由各機關視實施開發進程及需求，如屬新訂擴

條次	委員及各機關單位意見
	大變更都市計畫則依都市計畫法第 81 條規定辦理，於國土功能分區圖公告實施後至都市計畫草案公展前，則應比照其他國土功能分區管制規定，保障既有可建築用地之建築權益。 桃園市政府 經劃設為城鄉發展地區第二類之三之土地於新訂或擴大都市計畫發布實施前、取得使用許可前僅適用農業發展地區第二類及第三類之維生基礎公共設施、一般性公共設施群組及工業群組之特定工業設施，亦無法為農作使用。辦理新訂或擴大都市計畫行政程序辦理時間冗長，且所有權人配合規劃已無法有效利用土地，倘限制僅能作公共設施類型使用，是否損害土地所有權人權益？ 高雄市政府都市發展局 本條第 1 項第 3 款所稱前 2 款土地「經目的事業主管機關認定原核准興辦事業性質變更、廢止或失其效力者於完成檢討變更前，該範圍土地僅能維持廢止或失其效力時之土地使用現狀，不得申請新使用項目」，考量私人土地產權倘有其他相關使用需求，於未完成國土功能分區檢討變更前，倘無具體使用管制依據，恐衍生爭議，建議考量比照城鄉發展地區第二類之三之管制精神，增列其位屬山坡地範圍者適用附表一農業發展地區第三類規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第二類規定。 農業部 第 3 項第 3 款「屬規劃填海造地之海域：得免經申請作漁撈、船舶無害通過及非動力機械器具之水域遊憩活動等使用。」，似有都市計畫尚未實施或取得使用許可即賦予管制權力之疑義，建請國土管理署釐清。
第八條	何彥陞委員 工業設施得於農二、農三申請毗連擴大，應與該國土功能分區容許使用項目不相容，是否妥適，請再予評估。 賴宗裕委員 1. 國土功能分區分類劃設並非如同非都市土地使用地依照地籍劃設，而是走大面積分區方式，故與產創因擴廠而需使用地籍相毗連土地並辦理使用地變更編定有別，是否確有此需求應予考量。 2. 使用毗連之農業發展地區第二類土地恐影響農業生產環境，建議改為農四。 3. 說明欄一提及辦理使用地變更編定，更凸顯須編定使用地之必要性。 經濟部產業園區管理局 1. 依 113 年 8 月 30 日本部何次長拜會貴部國土管理署洽商「國土計畫」相關事宜之洽商結論： (1) 原則上可有條件續行，污染防治設備可各廠適用擴廠；擴展工業之擴廠，並建議由地方政府劃設未來

條次	委員及各機關單位意見
	發展區（鄉村整體發展區），以整體規劃方式增設有益於地區之公共設施，經由縣市國土計畫審議會審議通過後確認執行方向，後續將此方向之具體做法作進一步討論。 (2) 建議國土管理署於國土計畫施行前先與各地方政府溝通提出具體整體規劃及配套措施後再續行。 2. 產業創新條例第 65 條立法意旨，係對於原已合法存在之工廠，基於興辦工業人就其廠房所在地多具備地緣因素，考量在地性與對產業發展之貢獻，為能讓合法工廠在不造成污染與公害之前提下有擴展機制，有其區域發展需求及歷史脈絡。承上，倘以區域整體規劃方式辦理或由地方政府指定規劃未來發展地區（後續劃設為城二之三面積須達 5 公頃）方式，除時程緩不濟急同時將影響未來坐落於農業發展地區第二類、第三類之原區域計畫丁種建築用地廠商發展權益，並不符地區產業發展利益，爰建議維持由個案申請方式依其各廠所需有限度申請擴廠為宜。 3. 本部產業園區管理局建議配套方案以維持產業創新條例第 65 條規定，增列趨嚴條件；申請範圍部分僅允許農業發展地區第二類、第三類及城鄉發展地區之合法工廠得申請毗連擴展並增列擴展工業毗連擴展政策審查要件趨嚴條件。擬增加趨嚴條件如下： (1) 原廠應設廠達 5 年以上。 (2) 原設廠及擴展工業非坐落在土地面積完整達 25 公頃且農業使用面達 80%、農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區等地區。 (3) 原設廠具有相當規模，遷廠不易。 (4) 申請前 3 年，無重大違反事業廢污水放流水管制標準及固定污染源空氣污染物排放標準違規紀錄。
第九條	何彥陞委員 臨時使用之意義民眾不易理解，請評估予以明確規範。 賴宗裕委員 1. 法條說明欄再次引用原非都市土地使用管制規定，建議刪除，應從國土計畫推動與使用管制目的定其立法意旨，而非參引舊有規定。 2. 第 1 項有關中央認定之重大建設臨時性設施，須經直轄市、縣市主管機關會商有關機關同意，倘若二者意見不同如何處理？ 雲林縣政府 建議第 9 條及第 13 條，地方政府目的事業主管機關認定之重大建設也能比照中央認定重大建設辦理相關臨

條次	委員及各機關單位意見
	時設施以及放寬容積率上限。
第十條	何彥陞委員 能源群組項下之使用項目及其細目使用面積小於 660 平方公尺者得免經申請同意使用，惟能源群組不一定能和國防、安全設施同視，且能源群組未來是由誰管理，仍有疑慮。 賴宗裕委員 1. 法條說明欄再次參考原非都市土地使用管制規定，建議刪除相關文字。 2. 附表一備註欄中已有許多處係限制使用面積，而本條另外研訂目的為何？是否得與其他使用項目相同，直接於備註欄訂定面積限制即可？ 農業部 有關「國防、安全、戶外公共遊憩設施之使用項目及其細目，以及維生基礎公共設施群組、能源群組項下，小於 660 平方公尺免經申請同意」部分，基於現行「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 7 點之 1 已明定 2 公頃以下農地，原則不同意變更作太陽光電設施使用，且本部與能源署於本規則草案之機關研商會議已有共識，故建議於條文刪除「能源群組」之文字，並於附表一 8-3「再生能源設施」備註刪除「或限於使用面積未達 660 平方公尺」等文字，以避免民眾誤解。
第十一條	賴宗裕委員 法條提及國土保育地區僅得從事造林、苗圃……「等」，農業發展地區僅得從事農作、造林……「等」，是否還有其他項目未規範到，而特別概括用「等」替代？
第十二條	賴宗裕委員 實際上使用項目包含數種細目，從事 2 種以上之土地使用細目就適用此規範，是否有規範從事 2 種以上使用項目之必要，請再衡酌。 桃園市政府 「同一筆土地如從事二種以上之土地使用」建議修正為「同一筆土地或海域範圍如從事二種以上之土地使用」，因海域並未有地籍，非屬土地，建議增列較為明確。
第十三條	何彥陞委員 使用強度應與使用地編定連接思考，如未編定，沿用區域計畫法之使用強度是否妥適，請再予考量。 賴宗裕委員

條次	委員及各機關單位意見
	1. 第 1 項： (1) 「各國土功能分區及其分類土地之建蔽率及容積率上限適用附表三規定。」其「適用」二字是否與草案第 6 條一致而調整為「應依」二字？請再衡酌。但書文字亦同。 (2) 此處寫法會容易誤解為各功能分區分類的各項使用皆可適用該建蔽率、容積率，惟參照說明欄，應僅指部分具有建築行為的使用項目，是否於文字中清楚表明，建議考量。 (3) 原區域計畫法甲乙丙丁等建築用地，可依附表一免經申請使用，且建蔽率、容積率適用附表四，如此規定逾越法律優越原則，忽略農一、國一依國土計畫法第 21 條應以禁止或限制使用為主。且此作法形同區域計畫法之非都市管制內容優於國土計畫法，且永無落日，真正期待的國土計畫保育國土、保護農地的管制內容何時可以實現？ (4) 根據說明欄第三點，按全國國土計畫第九章土地使用指導事項係謂原區域計畫編定之可建築用地評估不妨礙國土保育保安或農業生產環境者，得持續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。本草案依循此指導訂定之內容，有以下問題： I. 並未說明可建築用地之定義，尤其是本規則草案後，已無本條第一項所列的各種使用地名稱，如何「繼續編定為可建築用地」，以所謂依原區域計畫法編定之使用地概念是否符合全國國土計畫原意，不無疑問。 II. 全國國土計畫強調應不妨礙功能分區分類之原則，而適度調降項目與強度，以降低衝擊，惟草案卻違反全國國土計畫指導，直接將原強度照搬，而使用項目除保障原本使用外，甚至增加更多項目。舉例而言，特定農業區甲種建築用地轉至農業發展地區第一類原甲種建築用地後，使用項目將增加「廢棄物清除處理設施」、「油（氣）設施」等，而這些項目在農一適合嗎？ III. 說明欄提及於原可建築用地範圍如從事附表一規定之免經申請同意使用項目，其新建、重建或改建得依原區域計畫法及原非都市土地使用管制規則規定之建蔽率、容積率上限辦理（附表四），除非有申請從事附表一的應經申請同意或使用許可，才會進入國土管制適用較低的建蔽率、容積率上限（附表三）。有以下問題： i. 區域計畫法將於國土管制上路後停止適用，本草案卻不斷提及繼續適用其規範，惟廢止法規如何繼續適用，其效力將有所疑慮。 ii. 國土管制本為改善原區域計畫之非都市土地使用管制問題，結果草案卻為保障既有權益，一再讓

條次	委員及各機關單位意見
	步並直接優先適用原非都市土地使用管制，與原本推動國土管制之目標背道而馳，形同繼續採用非都市土地管制，並變得更為複雜，一國兩制，此法制推動之必要性何在？ iii. 未規範落日條款，形同變相鼓勵不要申請變更以避免進入國土管制，也等同於凍結非都市土地之使用地，形同繼續採用區域計畫法廢止當時的「現況編定」。 iv. 只要符合所定之非都市可建築用地，且從事附表之免經申請同意使用項目，未來將可持續依原強度重建、新建，此與國土計畫法第 32 條第 1 項規定：「區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。……」有所牴觸，有違反法律優越問題。 2. 第 3 項規定：「……重大建設，並依本法第二十四條規定申請使用許可案件，經國土計畫審議會審議通過……」，為何要特別強調經國土計畫審議會審議通過？是否精簡為「並依本法第二十四條規定核准使用許可案件」即可？ <u>張琬宜委員</u> 1. 本條第 4 項規定附表 1 規定之使用項目及其細目，其目的事業主管機關或直轄市、縣（市）主管機關另定有使用強度規定者，從其規定，第 1 款規定只能低於本規則之規定或是依原非都市土地使用管制規則規定調降建蔽率及容積率，但第 2 款又規定定有設施面積或高度等其他使用強度規定。如果不能超過本規則規定建議直接明定。 2. 第 6 項條文文字難以理解。 <u>新北市政府</u> 本條第 3 項，於城鄉發展地區或農業發展地區，屬行政院或中央目的事業主管機關核定且為政府興辦之重大建設，其容積率得不受附表三限制，其增加後之容積率不得超過 240%，考量地方政府更能切合地方需求建設，建議屬地方核定之重大建設應比照辦理。 <u>雲林縣政府</u> 同第 9 條意見。 <u>高雄市政府都市發展局</u> 同第 4 條意見。 <u>經濟部產業園區管理局</u>

條次	委員及各機關單位意見
	有關第 3 項規定，於城鄉發展地區屬「行政院或中央目的事業主管機關核定且為政府興辦之重大建設」之使用許可案件，經國土計畫審議會審議通過，容積率得增加不超過 240%。惟依產業創新條例規定設置產業園區面積 30 公頃以下係由地方政府核定，建請第 13 條第 3 項刪除「中央」二字。 經濟部能源署 考量太陽光電現行法規定有「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」規定，免適用建築法規，建議國土計畫法施行後仍應不受建蔽率與容積率規定。 農業部 有關區域計畫法建蔽率及容積率沿用規定，建議應訂落日時效，如僅到第一次通盤檢討為止，不應無限期沿用，以符合國土計畫法以國土功能分區分類管制之原則。至於法制處所提第 6 項規定農四、城二之一或城三範圍內零星土地，採取不同使用強度是否妥適部分，同前揭本部對第 6 條之第 2 點意見。
第十四條	桃園市政府 第 1 項第 1 款屬原區域計畫擬定機關核發開發許可案件之土地，依原許可開發計畫之建蔽率及容積率規定。變更原計畫使用強度時，適用附表三城鄉發展地區第二類之一之建蔽率及容積率上限規定(容積 120%)。建議比照第 13 條第 3 項規定之限制，變更後之容積率不得超過 240%。 農業部 1. 城二之二之非屬前 3 款計畫範圍內之零星土地，建蔽率及容積率之規定部分，因既已為核發開發許可地區範圍內之土地劃入城二之二範圍，其使用管制不應適用農二或農三管制，應妥善規劃，納入開發許可或興辦事業整體範圍，以免損及人民權益，故第 1 項第 4 款建議修正為「非屬前三款計畫範圍內之零星土地，應循變更原許可開發計畫或變更原核定興辦事業計畫辦理。」 2. 城二之三係為國家重大建設計畫或城鄉發展需求，所預留之未來發展地區，依全國國土計畫，如未於實施期限內辦理開發者，應調整為其他適當國土功能分區分類，故針對法制處所提為何係適用農業發展地區之規定，本部認同於未完成開發前，應適用農二或農三之強度規定。
第十五條	賴宗裕委員 參照草案第 6 條、第 18 條、第 20 條體例，皆係將陸域與海域之功能分區列入同一條不同項次作規範，但此處卻將其分為第 15 條、第 16 條兩個條文，且文字類似，其目的或必要性為何？ 國家通訊傳播委員會

條次	委員及各機關單位意見
	有關國土計畫土地使用管制規則草案之環境敏感地區查詢表查詢項目「43.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區」，係源於電信法第 34 條第 1 項規定，惟於電信管理法施行後，上開條文已不再適用，且電信管理法第 4 章第 3 節亦無禁止或限制建築地區之明文，本會建議該項目予以調修或直接刪除。 內政部地政司 1. 本部自 102 年起即推動民眾至政府機關洽辦相關業務免附地籍謄本服務，是政府機關已可使用本部建置「地政資訊網際網路服務系統」或檢附土地、建物所有權狀影本等方式查得所需資訊，無須再要求民眾檢附土地、建物登記謄本、地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本等，以達簡政便民，並收節能減碳之效。有關「國土計畫土地使用管制規則」草案附件一（應經申請同意申請書暨使用計畫書）、附件五（變更申請書暨使用計畫書）壹、三、(一）規定之檢附「土地登記謄本及地籍圖謄本」，建議配合上開政策意旨，檢討檢附之必要及實施免附之可行作法，落實淨零永續。 2. 按土地法第三十四條之一執行要點第 3 點第 1 項規定：「本法條第 1 項……所定變更，以有償或不影響他共有人之利益為限……。」為避免後續執行疑義，「國土計畫土地使用管制規則」草案附件一（土地使用同意書）附註一，建議就有償之土地使用/變更申請案件，規範申請人應另檢附補償之證明文件，明確規範申請人應備文件；另如申請案件為無償時，提醒主管機關應就該申請案是否不影響他共有人利益進行審認。 農業部 1. 針對附件一，除法定環境敏感地區等內容外，無要求敘明生態環境相關內容，為使生態保育議題得以納入審查考量，並保留可依個案情形操作之彈性，建議於上開計畫書貳、使用計畫書二、現況分析項下，新增「生態環境現況」供縣市國土計畫主管機關檢視，如有生態疑慮，則可依本規則草案第 19 條規定徵詢有關機關意見。 2. 針對附件二，本規則草案倘確定不全面編定使用地，未來國土計畫法全面施行後將沒有所謂變更程序，故建議「其他注意事項」4.修正為「是否符合農業發展條例或森林法規定」。 桃園市政府 1. 草案規定應經申請同意文件如附件一，惟申請書之附表內屬對申請人之限制性規範，如達一定規模要求留設 10%綠地，且應附通行權證明文件，如果沒有另訂應經同意案件之審議規定，會有法律保留原則疑慮，建議將此規定列於草案文字中，以符法制。

條次	委員及各機關單位意見
	2. 另現行使用地變更編定案件或開發許可案件，依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定留設之隔離綠帶，此隔離綠帶部分會視計畫內容作為法定空地納入建築基地進行檢討或未納入建築基地進行檢討，爰申請書之附表內要求留設10%綠地或是緩衝綠帶，此部分有無計入建築基地面積作為建築法令檢討，建議予以釐清並說明。
第十六條	賴宗裕委員 同第15條意見。 財政部國有財產署 1. 行政院秘書長113年9月16日院臺綠能長字第1135017932號函檢送同年8月23日該院「海洋能發電海域土地利用管理權責議題會議」紀錄予內政部等機關，有關海岸及海域土地地權管理，屬平均高潮線向陸一側、平均高潮線向海一側且已依國土計畫法劃設為城鄉發展地區或已實施地籍測量並編定地號者，須依國有財產法與土地法相關規定辦理；前項類型以外之海域，不適用地權管理相關規定。 2. 就海洋資源地區之使用管制及申請使用許可等，規定應取得土地權利證明（土地使用同意）文件，例如本規則第16條（附件三、附件四）、第22條（附件六），均有類此規定，建請國土管理署就國土計畫法及相關子法草案再予盤點檢視修正，以符上開行政院會議結論。
第十七條	賴宗裕委員 1. 分別向不同直轄市、縣（市）主管機關申請之必要性為何？以簡政便民立場，為何不直接以面積大者為主要受理申請機關，抑或向任一主管機關申請，再由該機關會同另一主管機關審查辦理？ 2. 面積如何認定？是否要請民眾先去申請測量？ 3. 倘若面積各半該向哪個機關申請？
第十八條	何彥陞委員 應經申請同意程序採併行審查，個別作成行政處分，將造成民眾困擾，此程序應為通盤考量後之結果，請再予評估。 法務部 本條第5項規定「申請人得於申請案件經直轄市、縣（市）主管機關同意前，向該機關申請撤回；直轄市、縣（市）主管機關於同意撤回後，應通知申請人」；惟有關「申請人申請撤回至直轄市、縣（市）主管機關同意撤回」及「同意撤回後通知申請人」之期間，未見明確規定，故是否均有明定之必要？建請再酌。

條次	委員及各機關單位意見
第十九條	何彥陞委員 如應經申請同意係與目的事業主管機關脫鉤，則徵詢目的事業主管機關意見如何連結，或係併行審查之情況，其後續操作應明確。另有關縣市政府另定土地使用管制規則得否包括另定應經申請同意相關規範？應併同考量管制規則得由縣市政府另定之情形。 賴宗裕委員 此處規定「應」徵詢目的事業主管機關與有關機關意見，是否一定有此必要？抑或採「得」即可？
第二十條	賴宗裕委員 第 2 項應是參照第 3 項中央主管機關與各目的事業機關訂定之「範圍、標準或上限」，依據個案核定使用期限。因此，第 3 項「前項使用期間，由中央主管機關會商……」應於使用期間後加上「範圍、標準或上限」文字。
第二十二條	財政部國有財產署 同第 16 條意見。 法務部 本條第 2 項規定「前項第一款因地籍測量、分割誤差或誤植，致增、減使用計畫面積、範圍者」，則「增、減使用計畫面積、範圍」是否僅有「地籍測量、分割誤差或誤植」等原因？抑或僅有上開 3 種原因須製作變更內容對照表送請直轄市、縣（市）主管機關同意？建請釐清。
第二十三條	何彥陞委員 現行使用地變更編定為最後之管制，即係於水保、環評或其他目的事業之許可後，最後一關辦理使用地之異動登記，完成後即可合法使用，惟應經申請同意為個別行政處分，民眾須處理多個行政處分產生困擾，請考量採總結式、通盤考量所有使用行為許可下最後之決定，後續即可申請建築執照。 賴宗裕委員 同意案件廢止後，應註銷其使用地，惟使用地註銷後，原則應是回到功能分區分類之使用項目規範，但是否會面臨權利人主張回復其原依區域計畫所編定之使用地，草案並未規範註銷使用地之後續相關問題。 張琬宜委員 1. 民眾申請相關審查均需付費，如其中一項審查不同意，則同意案件即應廢止，並未達到程序簡化，請一併考量。

條次	委員及各機關單位意見
	2. 有關廢止後應註銷使用地，其註銷者為編定或許可應敘明。 江嘉琪委員 有關併行審查中各自審查程序、彼此之關聯性應交代，如強調各種計畫或是許可應整合避免矛盾，配合不同許可彼此協調較有效率之想法，本條之規劃是否妥適請再考量。 環境部（環境保護司） 第 1 項第 3 款規定：「經直轄市、縣（市）主管機關同意案件有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應廢止原同意並副知有關機關：……三、興辦事業計畫經目的事業主管機關不同意使用、廢止或失其效力、環境影響評估審查結論認定不應開發、廢止或失其效力……」，惟考量環境影響評估法之環評審查與國土計畫相關土地許可管制當屬平行程序，且環評審查並非對開發行為許可之准駁，環境影響評估法第 14 條之規定係指「環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，目的事業主管機關不得為開發行為之許可」，而環評審查結論之廢止或失其效力，亦不當然表示開發行為許可無效或不得進行開發，爰建請審慎考量本草案第 23 條規定之立法意旨及與環評審查結論之關聯性，並建議酌予刪除環評相關文字。 農業部 申請人若屬違反使用計畫書經限期未改善而廢止原同意者，其土地上已設置相關使用設施，若逕為廢止原同意並註銷許可用地（應）之編定，勢難處理該等相關設施，故第 3 項建議修正為「主管機關應限期申請人恢復原狀後註銷原編定使用地，未恢復原狀前，應維持其使用地，專案列管並禁止使用。」
第二十四條	賴宗裕委員 同第 23 條意見。 法務部 本條第 1 項規定「於使用期間屆滿前一年，得依第十六條至第二十條規定重新申請」，惟查草案第 18 條內容係關於地方政府主管機關辦理審查程序之規定、草案第 19 條內容係關於地方政府主管機關辦理審查作業之規定、草案第 20 條係關於地方政府主管機關辦理後續通（副）知程序之規定，則草案第 18 條至第 20 條似與上開重新申請之規定有所不同，故是否應修正為「得依第十六條、第十七條規定重新申請」？建請再酌。
第二十五條	何彥陞委員 1. 倘有依據通案土地使用管制規則合法但目的事業法令違法情形應如何處理？ 2. 第 5 項規定直轄市、縣（市）主管機關為辦理土地使用違規查處作業需要，得委託民間團體或個人辦理

條次	委員及各機關單位意見
	查處作業。惟得委託民間團體或個人辦理查處之範疇為何，請再予釐清。 賴宗裕委員 1. 本條僅規範違規查處的程序，但對於非都市土地原違規使用或相關態樣，並未有相關規範。如現行未合法使用（違規）者，未來恰好符合容許使用項目表是否即為違規解套？ 2. 現行未合法使用（違規）者，因未能符合國土計畫土地使用管制規則草案之規定，將繼續其違規狀態；且其亦無國土計畫法第 32 條第 1 項關於得繼續為從來使用規定之適用。此際，其違規使用土地狀態之繼續，如何依法處理？蓋現行區域計畫法規定可辦理使用分區變更及使用地變更編定，於國土計畫法全面實施後將不復存在，而可能面臨無法變更編定而僵化，違規事實繼續存在。 3. 屬依原區域計畫核准使用者，其檢查是由目的事業主管機關檢查再報請縣市處理，與一般土地是由縣市所轄之當地鄉鎮市區公所檢查有所差異，倘若目的事業主管機關並未配合，該如何處理？
附表一	賴宗裕委員 1. 未說明訂定概念、架構及原則、邏輯。由於附表並未說明訂定之原則與邏輯，因而會出現有牴觸母法之疑慮，例如「動物保護相關設施」及「寵物生命紀念設施」列入「農業」分類之依據為何？而附表設計該使用項目於農業發展地區可免經或應經申請同意使用之理由又為何？ 2. 第一欄「群組編號」與第二欄「分類」不一致，後者是否應改為「群組」。 3. 使用項目有項次（如 1-1、1-2），但細目卻沒有，兩者不一致，也不易對照。 4. 應於附表最底下說明列補充其他未規範之功能分區分類（如國三、國四、農二、城二之二等）適用規定（如草案第 6 條第 3 項）。 5. 草案管制方式係違反國土計畫法第 22 條與第 23 條於各功能分區分類下研訂不同使用地進行管制之意旨，直接將使用項目對接功能分區分類，而不按使用性質編定使用地，將導致同分類 25 公頃土地皆可作各種附表所列使用項目，而無差異化，使得難以預料該分類範圍內土地會做何種使用，違反法律明確性原則。 6. 於附表備註欄沿用已廢止的原區域計畫法所編定之使用地作為管制依據，整個草案（法條+說明+總說明+附表+附件）出現「區域計畫法」文字即有 140 次，其適法性有所疑慮。尤其，讓許多與國土保育地區、農業發展地區不相容的使用項目得以直接免經申請同意繼續存在且永無落日，此等同以草案架空國土法計畫指導精神。因此，保留既有使用(雙軌制)，牴觸國土計畫法第 21 條國一、農一應以禁止或限制使

條次	委員及各機關單位意見
	用為原則。換言之，區域計畫規定等於在國土計畫土地使用管制規則草案起死回生，且永無落日，真正期待的國土計畫保育國土、保護農地的管制內容何時可以實現？ 7. 附表中以農業發展地區第一類為例，因基於保障既有使用權益，而對原區域計畫使用地保留許多非農用項目，例如住宅、零售設施、旅館、工業設施等，此方式牴觸國土計畫法第 6 條「農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展」之規劃原則，也牴觸第 21 條農業發展地區第一類係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。 8. 備註欄採用許多「限於依原區域計畫法編定之使用地」且得與直接免經同意使用，並參考草案第 13 條之說明欄，這些使用將可繼續依原強度使用（直接將非都管制的容積率、建蔽率移植至附表四），而不符合所列之原區域計畫使用地者則能夠適用的項目較少，強度也較低，形成一國兩制（新舊雙軌制）之情形，是否有不公平之疑慮？ 9. 原區域計畫不同使用地間之不公平問題。舉例而言，國土保育地區第一類（原丁種建築用地）可重建作住宅，但依附表屬於應經申請同意，並按附表三規定，建蔽率 10%、容積率 30%，而使用地將被編為「許可用地（應）」；相對而言，國土保育地區第一類（原甲種建築用地）亦可重建作住宅，惟按附表屬於免經申請同意，並得按附表四，適用建蔽率 60%、容積率 240%，且繼續備註原甲種建築用地，後續得繼續重建。用地別之差，形成發展權利不公平之現象。如此依原區域計畫法規定造成的不公平、不利益，將衍生訴訟案件。 10. 國土功能分區間不公平問題。舉例而言，原農牧用地於國土保育地區第一類及城鄉發展地區第二類之一，倘若需要重建作住宅，前者依附表不得作住宅使用，後者則可透過應經申請同意使用（建蔽率 60%、容積率 120%），形成原本同樣使用地但落到不同功能分區分類卻有不同使用結果。 11. 使用項目適用問題 (1) 未編定用地：依照非都市土地使用管制規則第 7 條，「山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。」針對「未編定用地」該如何適用原區域計畫用地別？ (2) 農舍：備註欄不論何種功能分區分類皆限於依原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用等。代表只有未按國土管制申請使用者能繼續蓋農舍，倘若已依國土管制申請應經申請同意（許可用地（應））或使用許可（許可用地（使））則不論何種功能分區分類皆不

條次	委員及各機關單位意見
	得興建農舍，等同於剝奪農地後續興建農舍權利，此是否與農業發展條例等相關法令有所衝突？退一步說，全國實施國土法後，不再適用原區域計畫法，等同無論何種用地皆不能申請蓋農舍，此是否為立法之原意？ 12. 欲瞭解國土使用管制，以後須查知以下資料： (1) 國土計畫土地使用管制規則規定內容（含複雜之附表） (2) 查對地籍地號 (3) 國土功能分區及其分類 (4) 原依區域計畫法編定之使用地類別（含容許使用項目） (5) 國土法之識別使用地之類別 (6) 應經申請同意或使用許可之內容 此複雜、轉折之結構設計（法規範），對大多數專業法律人而言，實尚難認一望即知，更何況一般國民，恐易生爭訟，也將造成基層地政人員及地政士執行業務之困擾。 13. 參照司法院釋字 432、545、594、636、690、767 號解釋，立法操作上，應符合「一般受規範者」可理解、可預見，並可經由司法審查加以確認。而目前草案使用地類別無法一望即知，且新舊雙軌一法兩制，以及複雜不易理解之容許使用表，再加上應經申請同意與使用許可管制尚須另外查詢，將使得民眾不易清楚理解土地使用管制內容，有違反法律明確性原則疑慮。 <u>經濟部能源署</u> 建議農二、農三範圍增訂容許條件：限於使用面積達 2 公頃以上者，應經申請同意使用；使用面積達母法第 24 條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可。考量如下： 1. 查農一之容許情形已大幅限縮地面型太陽能發電設施得於農業發展區位設置之範圍，提升再生能源發電目標達標困難度。建議參酌貴部 112 年 9 月 19、21 日召開「國土計畫土地使用管制規則（草案）第 5、6 次研商會議」第 2 點原則，於農二、農三範圍增訂容許條件，以利考量實際設置現況，視設置規模採申請國土機關同意或申請使用許可方式辦理。 2. 另查 107 年至 112 年度已核轉電業籌設申請至能源署審查之案件，其設置區位將劃為農一與農二面積約占案件總申請面積共計 85.31%，其中農二面積佔約 46.46%，皆為土地變更案件，建議應建構大小案場有別之管制措施，協助綠能政策施行：

條次	委員及各機關單位意見
	(1) 查本規則「8-1 油（氣）設施」、「8-2 電力設施」於農二、農三皆可逕申請國土機關同意使用，達一定規模以上者，才需申請使用許可。相較之下，使用強度與外部性更低的地面型太陽能發電設施，卻限制須達一定規模以上，並限以申請使用許可方式設置，無法申請國土機關同意使用。 (2) 為利於能源轉型政策實施，建議參酌現行 2 公頃以上始得辦理農地轉用之機制，新增農二、農三之管制方式，限制須達 2 公頃以上者，才能申請國土機關同意使用，而使用面積達國土計畫法第 24 條授權訂定之認定標準者，則應申請使用許可。 (3) 同時，為減少地面型太陽能發電設施及其附屬設施（下稱地面型光電設施）對周邊農地、聚落的影響，前述有關申請國土機關同意使用之程序，建議可依本規則第 18 條、第 19 條規定，由地方國土計畫主管機關邀集目的事業主管機關、有關機關組成專案小組實地會勘，強化使用計畫的指導及審查事宜。 (4) 建議本規則容許使用情形表之群組分類細目納入「綠能設施」，以銜接現行規定。 (5) 地熱探勘完成之井頭用地面積均無超過 660 平方公尺，且僅屬於地底地熱潛能確認階段，並無永久侵害土地之可能，為加速地熱推動及避免於探勘階段後續認定面積困難，爰建議備註新增「地熱能探勘階段」免經國土計畫主管機關同意使用。 <u>經濟部地質調查及礦業管理中心</u> 有關礦業群組之「4-1 礦業使用及其設施」備註，第 2 列「石油、天然氣探採礦場」及第 3 列「儲選礦場及堆積場」內涉及「區域計畫法」均應修改為「原區域計畫法」，以與第 1 列「探採礦場（不含石油、天然氣礦）」所列相同。 <u>農業部</u> 1. 針對農業群組中除「1-2 林業使用」及「1-5 農作使用」非屬建築之使用行為，不涉及向農業部門申請案件者外，其餘各項使用項目，宜考量於國土保育地區及城鄉發展地區等非屬農業用地申請使用所應適用之法令，以免發生土地使用管制表示可以申請卻未被目的事業法規涵蓋，致無法可據以申請之矛盾情形。 2. 針對附表一之設計與規範內容，仍建議全面編定使用地，並以使用地作為管制依據，理由同第 5 條之本部意見。 3. 本規則草案倘仍確定不全面編定使用地，為減少制度轉換動盪，並利目的事業法令及實務執行順利運作，在適法性疑慮得以解決的前提下，於本規則草案及附表一同意適度納入原區域計畫法編定之使用地，爰

條次	委員及各機關單位意見
	針對相關使用項目提供意見如下。 (1) 1-4「森林遊樂設施」:「森林遊樂設施」之「管理服務設施」、「遊憩服務設施」、「環境資源維護設施」、「其他森林遊樂設施」於國二為❶，相較於國一更為嚴格，故建議國二部分比照國一修改為❶+◯；另「住宿及附屬設施」於國二部分，建議修正為❶+◯，即不受面積 2 公頃之限制。 (2) 1-5「農作使用」: 農三範圍尚包含宜林地及林業用地，基於國土法立法精神係為因應氣候變遷、確保國土安全、保育自然環境與人文資產等方向，宜林地及林業用地較具環境敏感性質，如果皆可農作使用恐不利國土保安、自然環境保護。故建議農三修改為❶，即備註「❶:限於原區域計畫法之農牧用地、養殖用地、窯業用地、遊憩用地（本次會議資料新增）。」 (3) 1-7「農作產銷設施」: 針對「農產品批發市場」於農一由「X」改為「◯」，經本部農糧署表示予以支持。 (4) 1-11「農舍」: I. 「農舍及農舍附屬設施」備註原區域計畫法編定之用地別與現行「農業用地興建農舍辦法」第 5 條規定不符，故建請依該辦法第 5 條規定修正。 II. 本次會議資料，「農舍」項目於全部功能分區/分類，由應經申請同意①改為免經申請同意❶，考量該項目雖改為免經申請同意，仍應符合相關目的事業法令規定，本部原則無意見。 (5) 1-15「農村再生設施」: 備註文字「於國 1、國 2 限於已完成鄉村地區整體規劃或農村再生發展區計畫，且前開計畫內已明確指認農村再生設施之設置區位者。」，建議修改為「於國 1、國 2 限於已完成鄉村地區整體規劃或農村再生條例主管機關所擬定或審查同意之相關計畫者。」 (6) 1-17「農業改良試驗設施」: 請修正細目名稱「農業改良試驗場地及設施」為「農業改良試驗機構場地及設施」，並請於備註補充「本細目係僅供農業部所屬試驗研究機構相關設施使用」，俾明確本項次之適用對象。 (7) 3-3「運動或遊憩設施」: I. 「露營相關設施」及「無動力飛行運動相關設施」，建議:應維持現行非都市土地使用管制規則第 6 條附表一之使用強度限制，包含總面積上限及設施比例上限。 II. 「登山設施」，所涉範疇及具體樣態為何？建請國土管理署釐明。 (8) 3-4「戶外公共遊憩設施」:

條次	委員及各機關單位意見
	I. 「人行步道、自行車道」、「涼亭、公廁設施、遊客服務設施」，建議:農一至農三改為①，備註為「①:於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地者，限政府施設或養護」。 II. 本次會議資料，「山屋」於國一、國二由「○」改為「❶」，並新增備註「❶:使用面積限於六百六十平方公尺以下」，請國土管理署說明。 (9) 4-6「營建剩餘土石方處理設施」:「填埋型土石方資源堆置處理場」及「非填埋型土石方資源堆置處理場」，本部建議應比照 4-2 土石採取及其設施、4-3 砂土石碎解洗選加工設施等容許使用規範限制農一、農二皆不得申請，故應將農二改為 X，未來若有開發需求，應循縣市國土計畫通盤檢討為城二之三方式，由縣市政府整體規劃，避免零星發展。 (10) 5-6「特定工業設施」:依本次會議資料，全部功能分區/分類之「○」改為「②」，並新增備註「②:限於依工廠管理輔導法取得特定工廠登記者」，因更加明確且合於現行工廠管理輔導法相關機制，爰本部原則無意見。 (11) 6-7「經水庫蓄水範圍管理機關（構)、河川、排水或海堤區域管理機關核准設施」:依本次會議資料，將全部功能分區/分類之「○」改為免經申請同意「●」，考量該使用項目即使改為免經申請同意，仍應符合相關目的事業法令規定，且有公用之需求，故本部原則無意見。 (12) 8-1「油（氣）設施」、8-2「電力設施」:「天然氣相關設施」及「其他油(氣)設施」「電力設施」，本部建議:農一應修正為①，備註修改為「①:除管線有穿越必要者」，因此種設施與農一劃設目的不符，應避免使用農一，並於審查制度上引導適當分區分類。 (13) 8-3「再生能源設施」:「地面型太陽能發電設施及其附屬設施」，建議刪除「使用面積未達 660 平方公尺」得免經同意使用之備註。 (14) 其他 I. 農四（原）之管制方式，建議加註「若農 4（原）劃設方式，非以部落內『建築用地或建物集中分布範圍』進行劃設者，於辦理鄉村地區整體規劃前，比照農 3 管制。」 II. 有關經濟部建議，應在工業設施群組放寬毗連之農地得作工業設施使用，惟基於國土功能分區分類精神，建議農業發展地區應僅得作農業使用，故不應該放寬毗連工業設施使用。 III. 依本次會議資料，2-1「住宅」、2-2「綜合商品零售設施、一般零售設施」、2-5「農(漁)團體辦公廳舍及相關設施」、2-6「一般服務設施、金融保險設施、健身服務設施、娛樂服務設施」、2-7「餐飲設施」、

條次	委員及各機關單位意見
	3-1「國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館」、5-3「廠房或相關生產設施、兼營工廠登記產品有關之買賣業務、高壓氣體製造設備及其他附屬設備、工業技術開發或研究發展設施、防治公害設備、倉儲設施(賣場除外)、運輸倉儲設施、汽車修理業」等備註❶部分將原「如有變更原核准計畫或申請內容，其使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可」等文字刪除，請國土管理署說明原因。 IV. 依本次會議資料，群組 7「一般性公共設施」之多項設施項目(如郵政設施、運輸服務設施等)，備註①部分將原「於農 4 使用面積限於 3 公頃以下」刪除，請國土管理署說明原因。 桃園市政府 1. 項次 1-12 休閒農業設施：草案規定「休閒農業遊憩設施」使用細目，於國一、國二、農一範圍限於原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地，因休閒農場內存有甲種建築用地或丙種建築用地等非農業用地情形，按現行規定，仍可提供作為「休閒農業遊憩設施」使用，且其他使用細目開放原區域計畫法編定之丙種建築用地供使用，建議增列甲種建築用地及丙種建築用地可供使用。 2. 項次 3-1、3-2 旅館、觀光遊憩管理服務設施： (1) 草案規定丙種建築用地、遊憩用地免經申請同意使用，丁種建築用地應經申請同意使用，按現行規定，原甲種建築用地及乙種建築用地可容許作旅館使用(於營業及辦公處所項下)，則既有合法使用之旅館(坐落於甲種建築用地或乙種建築用地)其權益應如何保障？如僅以有無列入現行非都市土地使用管制規則第 6 條附表一之使用項目予以區別，是否過於狹隘？是否應考量放寬免經申請之範疇？ (2) 1-4「森林遊樂設施」、1-8「水產設施」、1-12「休閒農業設施」之「休閒農業遊憩設施」細目、3-3「運動或遊憩設施」、3-5「水岸遊憩設施」、7-3「運輸服務設施」之「汽車修理業」及「汽車運輸業場站、設施」細目、7-4「停車場」、7-5「行政設施」、7-7「教育設施」、7-8「衛生設施」、7-9「社會福利設施」、7-10「安全設施」等使用項目亦有類似情事，應如何保障？ 3. 項次 3-4 戶外公共遊憩設施：草案規定「山屋」使用細目，僅於國一、國二範圍應經同意使用，因高海拔山區範圍可劃設為國二或農三，建議調整於農三可供使用。 4. 項次 7-1 廢棄物清除處理設施：草案規定「事業廢棄物清除貯存設施」、「事業廢棄物處理設施」等使用細目之申請案件區位應距離群聚甲種、丙種、丁種建築用地等區域之邊界起算至少 1,500 公尺範圍內，試問係指申請案件為圓心，周遭 1,500 公尺範圍內各建築用地之面積合計來界定面積門檻嗎？尚請釋

條次	委員及各機關單位意見
	疑。 5. 項次 7-2 至 7-5、7-7 至 7-9 郵政設施等：一般性公共設施類別多數使用項目於國土功能分區國一、國二、農一、農二、農三用地，規定限於原區域計畫法編定之甲建、乙建等建築用地或特定目的事業用地始得申請使用許可，未來各機關倘有新增公共設施需求(例：新設醫療院所)，僅能利用既有建築土地，非建築用地類型之公有土地無法作有效活化運用，倘欲新增公共設施，是否只能待縣市國土計畫通盤檢討劃設城二之三採使用許可方式辦理? 6. 項次 10-1 私設通路： (1) 備註文字:「限於以集村方式興建農舍或原區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。」,按現行規定，僅限於原區域計畫法編定之農牧用地可容許使用，爰建議文字修改為:「限臨以集村方式興建農舍或原區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，屬原區域計畫法編定之農牧用地，因建築基地未面臨建築線，無道路可出入需要者。」。 (2) 草案規定本使用項目為免經申請同意，惟考量土地使用管制情形，該使用項目將無從查核，建議由「免經申請同意」改為「應經申請同意」。 <u>雲林縣政府</u> 1. 1-12 休閒農業建請考量休閒農業是未來農產業重要推展方向，可以比照農產品批發市場參採情形同意開放農一內原特定目的事業用地以外之土地也得申請作休閒農業遊憩設施。 2. 1-15 農村再生設施部分，建議考量農村社區含蓋包含都市計畫之範疇，包含到城二之一範圍等，保障農村再生的社區既有農民權益情況下，希望城二之一、城三比照農一到農四以核定的農村再生計畫範圍內土地，得免經申請作農村再生相關設施。 3. 建議新增食農教育場域使用項目。 4. 使用項目的名稱與目的事業主管機關之名稱不完全相同，建議製作對照表供參考。 <u>國家科學及技術委員會</u> 依「太空發展法」定義，「發射場域」係指專用於發射搭載衛星、酬載或載人飛行器等太空載具之火箭發射場所，具有運輸之功能。故建議將「發射場域」比照商港與民用機場，納入附表一項次 6-2 之使用項目「運輸設施」之細項，或研議另訂使用項目。 <u>高雄市政府都市發展局</u>

條次	委員及各機關單位意見
	附表一項次 2-1「住宅」備註內容，未來原區域計畫法編定之丁種建築用地允許申請住宅使用，考量其作法可能會造成土地開發利得增加問題，建議參照都市計畫法及相關子法（都市計畫工業區檢討變更審議規範）內容，訂定丁種用地變更為住宅使用之轉換及回饋條件。 新北市政府 本府前以 113 年 10 月 21 日新北府地管字第 1132069330 號函建議放寬其他文化設施使用限制，建請國土管理署納入評估以解決文化設施之保存、活化、傳承及維護等相關問題。
附表二	國家科學及技術委員會 1. 考量海上科研實務作業，建議「海洋科學與水下文化資產研究及調查設施」細目，應將一定規模以下科研調查行為，納入免經國土計畫主管機關同意使用之規定，並與有關機關會商定之。 2. 另內政部 112 年 9 月份所召開國土計畫土地使用規則草案會議紀錄決議說明就各機關所提容許使用情形表處理原則同意，並請業務單位參考並調整。惟有關研究船隻海上動態作業(如採水等)非附表二項次 10【科學研究調查設施】之範疇，並未於法條之附表備註欄說明。爰請國土管理署予以協助標示。 海洋委員會 1. 附表二部分，建議海水資源利用及設施項下之深層海水利用及其設施於海三是禁止使用，建議調整成應經申請同意使用，該用途與海水淡化類似但比海水淡化深，使用強度都比再生能源、港埠的使用低，但再生能源跟港埠都是得應經申請同意使用。 2. 科學研究及調查設施項下資料浮標站與底碇式觀測儀器，備註欄有使用面積限 500 平方公尺以下，建議釐清是設施本身還是包含可以移動的面積。
附表三	農業部 建蔽率及容積率上限表之農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類之容積率 120%，其僅為乙種建築用地容積率 240%之一半；另依據非都市土地開發審議作業規範之第 13 編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃規定，乙種建築用地使用強度，平地不得超過容積率 150%，亦高於草案之規定，故為協助農村社區土地合理利用，改善生活環境，以符合農村發展所需，建議上開地區之容積率應予以適度放寬。