

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：文廷琳

聯絡電話：02-87712962

電子郵件：tinglin@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年11月28日

發文字號：國署計字第1120541234號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署112年10月30日召開「使用許可審議規則（草案）研商會議（第1場）」紀錄1份，請查照。

說明：依本署112年10月23日國署計字第1120516292號開會通知單續辦。

正本：國家科學及技術委員會、環境部、農業部、國防部、經濟部、教育部、教育部體育署、交通部、交通部觀光署、內政部宗教及禮制司、地政司、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、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、本署建築管理組、中興工程顧問股份有限公司

副本：本署國土計畫組(特域規劃科、國土管制科)(含附件)

裝

訂

線

使用許可審議規則（草案）研商會議（第 1 場）紀錄

壹、時間：112 年 10 月 30 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地點：本署 601 會議室

參、主持人：蘇組長崇哲

紀錄：文廷琳

肆、出席單位：略，詳后簽到簿

伍、會議結論：

一、使用許可審議規則（草案）之許可條件以國土計畫法（以下稱國土法）第 26 條授權國土主管機關審查範疇及避免與相關法令重複審查為原則，如屬延續性且未來國土法亦未有新規定可取代（如國土法第 25 條、第 27 條已有公開展覽及舉行公聽會之規定）者，再考量納入，請作業單位參考有關機關意見歸納研析，後續以議題方式召會討論。

二、有關國土法第 34 條「申請使用許可受害人民或公益團體書面告知格式」，直轄市、縣（市）政府無不同意見，請作業單位檢視修正後循程序辦理公告作業。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 11 時 30 分。

附件 與會人員發言意見摘要

◎農業部（含會後書面意見）

一、建議本規則（草案）及附件一製作格式，刪除提出使用計畫申請前應檢附農業用地變更為非農業使用同意文件之規定，理由如下：

（一）農業發展條例第 10 條，先徵得農業主管機關同意的目的，在於現行的開發許可制，對於各項事業申請是否落在不適合申設的區位如特定農業區，由農業單位先予確認。然國土計畫的土地使用管制既強調須符合計畫管制的相容使用，且各分區分類得以使用之項目，亦已藉由 OX 表控管，換言之，如果不是 X，代表都可以使用，只是應經申請或免經申請而已。是以，農業發展地區申請相容使用，即無需先徵得農業主管機關的同意，至於農業主管機關審查的重點則在於有無影響緊臨農業生產環境等配置條件。況已無使用地規定，使用許可之審議規定自不宜再沿用現行區域計畫審查模式。

（二）是以，建議本規則（草案）及附件一製作格式，刪除提出使用計畫申請前應檢附農業用地變更為非農業使用同意文件之規定，並修改為於中央及地方主管機關提送國土計畫審議會審議時，由中央或地方農業主管機關表示「是否符合農業發展條例或森林法規定」之意見。

二、建議將興辦事業設施其設置區位與規模之合理性、必要性及可行性等，納入使用許可之審查事項，理由如下：

（一）未來國土計畫使用許可，倘僅因興辦事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見文件

為使用許可案件受理要件，故涉屬興辦事業計畫審查內容（如事業供需、設置必要性及財務可行性等），不再納為使用許可計畫通案審查事項，則如何確保其設置區位與規模，符合全國國土計畫之部門空間發展策略，達成國土計畫以計畫引導管制之目標。

- (二) 依國土法第 26 條第 2 項規定，國土主管機關審議申請使用許可案件，仍應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。因此，國土主管機關不應僅著重於審查公共設施或公用事業設施配置情形，而不審查計畫範圍內事業使用項目、設施或使用範圍等規劃內容，除與上開法令規定似有未符外，倘其規劃內容並不恰當，惟業經目的事業主管機關核定，而國土主管機關卻無從置喙，顯不合理。

三、有關「農業發展地區」之許可條件：

- (一) 依據國土法第 26 條第 2 項第 2 款規定，農業發展地區許可使用之審議條件，為維護農業生產環境及水資源供應之完整性，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限，爰本規則仍應審查「避免零星使用」。
- (二) 又，「避免零星使用」之審查條件，除於前揭意見二所提應將設置區位合理性及必要性納入審查事項外，另建議農業發展地區之非農業使用項目，應審查是否符合市（縣）國土計畫之部門空間發展計畫，以及城鄉發展空間之發展優先順序（既有開發地區>

既有非農五之都市計畫農業區>未來發展地區)。

四、相關條文內容：

(一) 第 18 條，有關申請案件倘緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區，僅規定緩衝綠帶或設施之寬度不得少於 20 公尺一節，建議延續現行非都市土地開發審議規範總編及各專編規定，即針對不同開發型態設置不同的緩衝綠帶或設施之寬度，如特殊性工業使用者，其緩衝綠帶或隔離設施寬度應不得少於 60 公尺等，而非不論任何開發型態，僅統一規範寬度不得少於 20 公尺，恐難以確保國土保安功能及優質營農環境。

(二) 第 22 條：

1. 第 1 項「申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，就林相良好之主要林帶及特殊之林木，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。」，查森林法並無相關規定，應係貴署為維護計畫範圍環境所為之積極規範，本部予以尊重。另，有關「林相良好」、「主要林帶」、「特殊之林木」等詞語意不甚明確，建議宜予釐清；「現有植栽」似已包含所有植物，有否必要，建議審酌修正。

2. 第 2 項「前項樹林之處理經林業主管機關認定無違反森林法規定者，不在此限。」部分，查森林法所規範之林木包含同法施行細則第 3 條所稱林地上之林木及地方主管機關依同法第 38-2 條公告之受保護樹木，非屬上開範圍之林木，林業主管機關並無法源依據執行認定。

3. 綜合第1、2項，可能產生「森林法規範林地上之林木可以砍伐，而非森林法規範林地上之林木須原地保存」之不合理情形，建議貴署如為維護計畫範圍環境擬較積極規範者，則第2項可予刪除；否則建議逕依森林法辦理即可，應無需在本規則條文中另作規範。
- (三) 第33、35條，國土保育地區之申請案件應考量自然環境完整性，且應就使用造成之生態環境損失採取彌補、復育措施。惟附件一製作格式之環境資料分析部分僅納入地形、水文、地質、人文景觀等，爰建議將生態環境資料併予納入。
- (四) 第46條，國土計畫之土地使用管制規則草案如已明定位於農業發展地區之應經申請使用項目，倘非屬農業使用性質，則宜於管制表明確排除不得申請之區位，同時，草案第46條如擬增訂，應配套修正為申請案件不得位於下列區位即可，而非經農業主管機關同意即可使用，否則又落入現行開發許可模式。
- (五) 第47條，針對以農村社區土地重劃辦理住宅興建之申請案件，以位於已核定農村再生計畫範圍或直轄市、縣（市）國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區為限一節，基於農村生活之空間應與農業生產、生態合理鏈結，故建議是類申請案件應依循農業部門空間發展策略，考量本部農產業空間佈建情形、農地及農舍管理政策等，以銜接全國國土計畫之指導原則，達成保護優良農地資源之目的。另，除應位於已核定農村再生計畫範圍或直轄市、縣（市）國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區外，亦建議

新增「農村再生發展區計畫範圍」。又，建議該條將全國國土計畫明定農 4 集中規劃居住需求之精神納入，賦予引導使用及適予限制之法據，以利解決農地上興建零星建物之問題。

- (六) 第 58 條，有關跨國土功能分區案件，於會議議程係規劃訂於第一章總則，惟條文內容卻訂於第二章許可條件，請先予釐清。又，倘使用許可申請案件總面積大於 100 公頃，即使功能分區之一所占面積比例未達 10%，其面積仍大於 2 公頃，非屬零星土地，故建議計畫範圍內各功能分區所占面積達一定規模認定標準或性質特殊者，皆應依據該功能分區許可條件規定辦理，並明定是類案件之認定及審查權責。

五、文字修正建議部分：

- (一) 會議資料第 62、89、97、113、117 頁，「Google earth」建議修正為「Google Earth」。
- (二) 會議資料第 66、67 頁，行政院農業委員會林務局農林航空測量所業經組織改造，請修正為「農業部林業及自然保育署航測及遙測分署」。
- (三) 另，有關「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」附表一所列之「運輸服務設施」、「停車場」使用項目，於國土保育地區及農業發展地區均為不允許使用，惟與貴署「國土計畫土地使用管制規則（草案）第 5、6 次機關研商會議」第 6 條附表 1 之容許使用情形不一致，建請併予釐清。

◎環境部

- 一、簡報第 26 頁，環境影響評估部分之文字描述易衍生疑義，例如括號中所述「基地屬自來水水質水量保護區

者，污水排放之承受水體未達環境保護主管機關公告之標準...，不得開發、廢棄物衛生掩埋場專編第 2 點地下水水質監測規定」即非屬環評法限制事項，爰建議全段刪除。

- 二、查「使用許可審議規則」草案第 16 條（議程第 34 頁），係沿用「非都市土地開發審議作業規範」總編第 18 之 1 點規定，惟增加「過渡性質之使用行為...」等文字，請釐清說明何謂「過渡性質之使用行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件...？」以國土計畫之位階，其土地許可審議相關規定或要求，理應於開發案規劃即納入，請再釐清相關條文文字邏輯。
- 三、環境影響評估法第 12 條規定之「公聽會」，係為二階環評案件其目的事業主管機關收到開發單位所送「環境影響評估報告書初稿」，應會同主管機關、委員會委員、其他有關機關，並邀集專家、學者、團體及當地居民，進行現場勘察並舉行公聽會，與議程第 64 頁，檢附土地及建築物權利證明文件，其中「(四) ...如以徵收方式取得土地者，...，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，...（如需用土地人已依...環境影響評估法及...等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括使用計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）」不同，建議刪除上述「環境影響評估法」文字。

◎教育部體育署

- 一、查本規則（草案）保留現行審議作業規範高爾夫球專編部分規定，如停車場、保育區、緩衝綠帶及設施等，惟未涵蓋會館建築基地面積限制、附屬住宿設施樓地板面

積及球道安全距離等規定，本次會議所提草案訂定方向將專編部分事項回歸各目的事業主管法規辦理，教育部係主管高爾夫球場籌設、開放使用及相關應諮詢事項等，涉及土地開發或建築管理非教育部主管法規，如擬回歸教育部相關法令訂定將有實質上的困難。

- 二、過去輔導高爾夫球場係依高爾夫球場管理規則規定辦理，該規則已明定各目的事業主管機關主管事項，有關球場之開發計畫、建築管理及土地使用編定等係由內政部主政，建請貴署於法條研訂上考量各機關專業分工，以利未來個案審議。

◎臺中市政府（含會後書面意見）

- 一、草案第 61 條土地使用管制要點，建議補充建築物管制相關內容（如退縮空間、高度、立面材質及色彩...等）。
- 二、附件一、貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫，其中住宅社區管理計畫第 1 項第 2 款內容「其管理委員會之成員及管理範圍，於完工時需涵蓋全部社區，一社區以設置一管理委員會為原則」，常有申請人或土地所有權人詢問此類達規模開發案件，需以設置一管理委員會為原則是否有明訂規定，爰建議於審議規則（草案）明訂，非僅以書圖文件製作格式說明。
- 三、附件六、變更內容對照表書圖文件製作格式，建議以簡易表格形式，涵蓋案件基本資料、變更內容說明（包含變更緣由及變更內容對照表），區別變更使用計畫之隔市差異。
- 四、因應 2050 淨零碳排、氣候變遷，減緩溫室氣體的成長，環境永續發展，建立具調適機能之低碳永續城市，建議申請案補充淨零碳排（低碳）專章及碳中和理念（如水

資源態、水資源循環、雨水、中水循環再利用、交通衝擊與對策、環境負荷、環境品質、環境管理，透水率、綠覆率、綠化率、開挖率、生態指數等與生態有關之指標...等)。

◎內政部土地重劃工程處

農村社區土地重劃案件本質上為農村之更新，以既有聚落為核心進行適度擴大，非全新開發，故現行審議作業規範就此類案件定有專編，並排除總編部分規定之適用，本次所提草案似僅就部分審查事項予以延續（如草案第 18 條緩衝綠帶或設施寬度、第 21 條透水率面積等規定），將影響土地使用規劃及分配負擔，從而導致重劃作業推動困難及不可行性，建議參照現行審議作業規範專編彈性、放寬規定納入審議規則草案研訂。

◎內政部地政司

農村社區土地重劃與一般住宅開發有別，本次所提草案第 47 條針對此類案件定有相關特殊條件，建議可將相關排除規定（如停車空間、道路服務水準、緩衝綠帶或設施）納入該條研訂。

◎苗栗縣政府地政處

一、有關議程資料第 5 頁提及依區域計畫法核發開發許可案件申請變更者，屬城鄉發展地區第 2 類之 2 範圍，其變更開發計畫內容，應依使用許可規定辦理。已許可之農村社區土地重劃案件，依功能分區分類劃設原則劃為農業發展地區者，其開發計畫變更是否亦適用使用許可相關規定。

二、草案第 47 條：

- (一) 第 2 項「……公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。」與第 14 條通案性公共設施或必要性服務設施設置規定之適用關係，建議可適度考量農村社區土地重劃案件特殊性。
- (二) 第 4 項「……新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。」該高度限制將影響土地所有權人參與重劃意願，建議再酌予考量。倘後續經評估有修正放寬，已許可之案件是否可依新規定檢討辦理。

◎經濟部（含會後書面意見）

一、草案第 5 條

「環敏地區資源利用敏感區」之自來水水質水量保護區部分，申請案件須依法取得主管機關同意，又第 6 頁提及審議機關原則城鄉發展地區及農業發展地區為直轄市、縣（市）政府，國土保育地區及海洋資源地區為內政部，後續是否僅國保及海洋功能分區需水利署同意？

二、草案第 7 條

- (一) 依現行非都市土地審議作業規範總編第 9 點規定，水庫集水區（供家用或供公共給水）內且非屬環敏地區（如山坡地坡度 30 度以上、山崩地滑地區者），得依附表辦理。惟依本條文第 7 條規定，得依附表辦理之適用範圍，似指水庫集水區（供家用或供公共給水）全部範圍，請再釐清。
- (二) 現行審議作業規範之低密度開發如何認定？倘不易認定，建議刪除。

三、草案第 10 條

本規則（草案）第 10 條附表，取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用，申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。此節，雖屬非都市土地開發審議作業規範總編第 44 條之 8 之延續性規定，惟工業主管機關非交通專業，恐難已出具是否足供營運需求之意見，且特定工廠非素地開發，其交通流量或防災需求亦屬既存現實，先行徵詢工業主管機關出具足供營運需求之程序俟無實需，建議免除該程序，落實簡政便民。

四、草案第 13 條

本條文「…並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關『事業主管機構』之明確同意文件」，建請釐清係指「事業機構」或「主管機關」，並予以修正。

五、草案第 16 條

(一) 第 16 條第 1 項所述不受「第十六條第一項至第三項、第二十二條、第二十三條、第三十四條第一項第三款及第四款」之限制，惟第十六條並無第三項，建議修正為「第十五條第一項、…」，又第 34 條第 1 項並無第 4 款，爰另請再逐一檢視所述不受「第二十二條、第二十三條、第三十四條第一項第三款及第四款」限制條文是否正確。

(二) 次經查現行「非都市土地開發審議作業規範」之壹、總編第 18 點之 1 第 1 項就礦石開採等開發行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經區域計畫委員會同意者，得不受第 16 點第 1 項規定之

限制。

- (三) 第 16 條第 2 項所述「依第十六條第三項規定」，惟第 16 條並無第 3 項，請確認。
- (四) 土石採取係具改變原地形地貌之過渡性質的開發行為，採罄後應依環境影響評估、水土保持及目的事業主管有關法令相關規定，無論規模大小，均應辦理植生綠化或整復措施，故應不需再以審議規則第 15 條規範之，否則以坡度 40% 將礙於採區做有效的整體規劃，弊大於利，爰建議刪除「配合國家重大公共工程專土專用政策」(近年無案例)之案件。
- (五) 建議刪除「配合國家重大公共工程專土專用政策」的理由：同採礦，不須特別指專土專用。

六、草案第 21 條

- (一) 第 21 條第 2 項：「申請案件位於…，其使用計畫範圍內…」請釐清「申請案件」及「使用計畫範圍」兩名詞之差異。
- (二) 承上點，條文建議修正為：「使用計畫範圍位於地質法公告之地下水補注地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，其使用計畫範圍內之透水面積應依地質法相關規定辦理。」。

七、草案第 24 條

依國土計畫土地使用管制規則(草案)第 4 條，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照土地使用管制方式編定為「許可用地(應)」、「許可用地(使)」、「公共設施用地」、「國土保育用地」及「其他使用地」，其中針對「公共設施用地」部分，貴署前於 112 年 6 月 29 日「使用許可案件經許可後之程序相關議題研商會議」研

商編定方式說明如下：

- (一) 貴署表示「產業創新條例第 51 條及其子法（工業園區各種用地用途辦法第 6 條）對於公共設施用地項目、所有權登記對象已有規定，且多屬計畫範圍內部使用為主，貴署建議園區使用地變更為『許可用地（使）』，無需變更為『公共設施用地』」。
- (二) 惟依產創條例第 51 條規定由「本部開發之產業園區，社區內之公共設施用地及公共建築物與設施」及「公民營事業開發之產業園區，公共設施用地及公共建築物與設施係供不特定對象使用或屬社區範圍者」前開設施應登記為直轄市、縣（市）有，爰本局建議前開設施仍應劃設為公共設施用地，惟貴署尚未確認劃設規定，建請先予釐清。
- (三) 承上，產創條例所定公共設施項目貴署建議編為許可用地（使），然按本次審議規則（草案）第 24 條規定，屬依國土法第 29 條所稱之公共設施，編定公共設施用地。建請貴署說明產創條例所定公共設施項目是否屬國土法所稱之公共設施？是否需依審議規則（草案）涉及公共設施之相關規定辦理（如第 14 條之營運管理計畫）。

八、草案第 25 條

- (一) 本規則（草案）第 25 條第一項申請案件，…不受第 23 條、第 34 條、第 35 條第 1 項第 1 款及第 2 款、第 49 條及第 51 條規定之限制等文字，多條次規範內容與現況非都市土地開發審議作業規範條號難以對應確認，建請釐正是否有誤植情形。
- (二) 本條次第 1 項第 2 款，基地應依第 19 條規定設置緩

衝綠帶或設施…，條號似亦有誤植，建請併同釐清。

九、草案第 27 條

由本條文之說明二可知本條為與劃設緩衝綠帶或設施、綠覆率有關，惟本條第 19 條為下水道法相關條文，建請確認「…個案情形酌予調整第十九條及第二十三條規定」之條號是否正確。

十、草案第 35 條

有關「…面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十：…」，請說明與本審議規則中，「不可使用區面積」係指？

十一、草案第 44 條

本條文之說明四「…為避免申請案件之灌排水影響周邊既有農業生產或經營使用，第一項第四款爰明定申…」，本草案第 44 條無第 4 款，請再釐清。

十二、草案第 59 條

本條文之說明一「…明定申請案件位於海洋資源地區適用之書圖文件格式如本規則附件二及附件四所示。」，附件四為「國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區變更使用計畫書圖文件製作格式」，與海洋資源地區適用之書圖文件無關，請再釐清。

十三、附件一

- (一) 第 86 頁「貳之五、整地排水工程」內應檢附出流管「制」規劃書，誤繕為管「理」規劃書，建請修正。
- (二) 第 75 頁「1.區域地質圖」內可引用機關資料部分，本中心往後仍會持續出版區域地質圖，建議將本中心名稱一併列入。

十四、其他

- (一) 第 9 頁「圖 6 本規則與其他使用許可子法之關係」圖，其中國土計畫審議會審議前，併行辦理除環評、水保及海管外，建議將「辦理出流管制規劃書審查作業」納入。
- (二) 有關共同許可條件與各功能分區許可之規範或是條件有所差異時，是要如何遵循辦理？如第十六條內容與說明「…經環境影響評估及水土保持審查通過，並就景觀、生態及公共與國土安全之措施予以加強，並經國土計畫審議會同意，於使用階段得不受本規則有關坡度、透水率及綠覆率等規定限制…」，與第 33 條之規範似有衝突？

◎經濟部產業園區管理局（會後書面意見）

一、草案第 11 條

- (一) 查現行產業園區開發交通流量係依據非都審議作業規範總編第 27 點規定辦理，第 8 編工業區專編無另行規定，即不得低於 D 級服務水準，與本條第 1 項規定相同。
- (二) 又查本條第 2 項第 1 款規定住宅社區不得低於 C 級服務水準，應為延續非都審議作業規範「住宅社區專編」之規定，惟於本規則(草案)訂於「共同許可條件」。如後續新設產業園區規劃住宅社區，應適用本條第一項或第二項之規定，建請貴署說明。

二、草案第 14 條

有關本條第 3 項規定興設之公共設施及必要性服務設施相關內容及完成時間，應依附表三辦理。查附表三似為延續使用非都審議作業規範之住宅社區專編第 17 點「附表四 住宅社區之公共設施之完成時間」，且所列完成時

間仍為「住宅建築使用執照取得前」，然本規則（草案）訂於「共同許可條件」，建請貴署確認該附表內容正確性及是否僅住宅開發需檢附該表。

三、草案第 15 條

- (一) 查本條為延續非都審議規範總編第 16 點第 1 項及第 2 項有關不可開發區及不得作建築基地之規定，惟滯洪設施設置位於平均坡度在 30% 以上地區，且符合總編第 16 點第 3 項之各款規定（如設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量、位於山坡地集水區之下游端且區位適宜等）得不受第 16 點第 1 項及第 2 項限制之規定未續行。
- (二) 考量產創條例針對產業園區用地比例之規範，且滯洪池屬園區必要設施，建請貴署考量延續非都審議作業規範總編第 16 點第 3 項滯洪設施設置不受坡度限制之相關規定，保留一定設置彈性。

四、草案第 18 條

查非都審議作業規範第 8 編工業區專編第 7 點第 6 項「申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。」，建請延續得以空地作為隔離設施之規定。

五、草案第 22 條

查本條文為延續非都審議作業規範總編第 42 點之規定：「全區綠化計畫應先就現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。

前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。」。然本條文將原林木保存之具體條件訂為「林相良好之主要林帶及特殊之林木」即無具體標準，建請貴署比照非都審議作業規範訂定林木保存之具體條件。

六、草案第 24 條

(一) 貴署前於 112 年 6 月 29 日「使用許可案件經許可後之程序相關議題研商會議」建議產創條例所定公共設施項目編為許可用地(使)，然按本條規定屬依國土法第 29 條所稱之公共設施，編定公共設施用地。查國土法第 29 條第 5 項「第一項及第二項之公共設施用地及設施，其所有權移轉登記承受人依其他法律另有規定者，從其規定；……」，意謂所有權未移轉予直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)管有，仍屬公共設施用地及設施。建請貴署說明產創條例所定公共設施項目是否屬國土法所稱之公共設施?使用地應如何編定?是否需依審議規則(草案)涉及公共設施之相關規定辦理。

(二) 按本條第 2 項之條文說明，國土計畫審議會得視個案調降使用計畫範圍之建蔽率、容積率及土地使用管制事項，既審議階段得調降使用強度，建請貴署再予考量城 2-3 設置產業園區之使用強度仍比照現行規定以建蔽率 70%、容積率 300%為上限。

七、草案第 51 條

本審議規則(草案)除共同許可條件外，業依各國土功能分區性質訂定許可條件，惟本條所載「城 2-3 計畫範圍緊鄰農 1 或國保 1，經審議認定需要，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃」，建請貴署具體說明

需要將緊鄰之國土功能分區納入之認定原則，及將許可條件適當納入整體規劃之標準。

八、其他

- (一) 查非都審議作業規範住宅社區專編第 24 點，針對依原獎勵投資條例規定編定工業區，經工業主管機關解除工業區編定後，九十九年六月十五日以前區內既存聚集之住宅建築土地面積規模達一公頃以上者申請開發作住宅社區使用另訂有相關規定，本規範是否需延續。
- (二) 查非都審議作業規範第 8 編工業區專編第 7 點第 8 項「工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。」；又查本規則（草案）共同及城鄉發展地區之許可條件皆無留設資源保育區之規定，惟查附件一、貳之三實質發展計畫之規劃構想說明表、土地使用配置圖等皆載有「資源保育區」項目，建請貴署說明留設資源保育區之相關規定。
- (三) 查非都審議作業規範第 9 編工業區細部計畫之第 6 點（涉未登錄地）、第 9 點、第 9-1 點、第 10 點（涉倉儲物流）、第 12 點、第 13 點（涉人行道），使用許可審議規則皆無訂定相對應之規定，建請貴署說明。
- (四) 為行政院核定之工業區更新立體化發展方案，貴部於 108 年 5 月 15 日增訂非都市土地開發審議作業規範第 9 編第 20 點，然經審視國土法使用許可審議規則草案，並無可延續之相關規定：
 1. 查立體化方案實施迄今，本部依非都市土地使用管制規則第 9-1 條受理 17 件非都市土地工業區立

體化容積獎勵申請案件審查通過；且本部公告受理立體化方案之社頭織襪、雲林科技等2處產業園區及臺中市政府於109年7月起至111年12月公告受理其所轄5處非都工業區申請，均須依非都市土地開發審議作業規範第9編第20點之規定取得區域計畫委員會審議同意變更開發計畫核准文件，申請人仍應配合各該工業園區開發主體辦理變更開發計畫。

2. 考量非都市土地工業區廠商對於提高產業用地容積率仍有需求，立體化方案將持續實行並受理申請，仍建請國土管理署應延續非都審議作業規範第9編第20點相關規定，以立體化方案實行及確保非都市土地工業區之公共設施容受力與環境品質。

◎國家科學及技術委員會（含會後書面意見）

- 一、竹科辦理龍潭園區擴建計畫，除規劃工業區提供產業用地外，另將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」規劃社區用地供被徵收住戶興建住宅使用（會與工業區相隔離），其社區用地（住宅區）是否需依草案第18條工業設施應設置緩衝綠帶寬度不得小於20公尺？或是依草案第29條涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者，故須以工業設施為標準，設置緩衝綠帶設施寬度20公尺以上？建議與工業區相隔離之社區用地（住宅區）免依前述草案設置20公尺隔離帶。
- 二、草案第22條：「使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上」，將導致非都市土地科學園區土地使用上不具效

益，此攸關科學園區的開發效益，對科學園區的影響相當嚴重，建請務必參酌既有非都市科學園區使用現況，建議綠覆率以不高於現行規範為原則。（非都市土地開發審議作業規範-第九編-工業區細部計畫-十六「基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上」）。

- 三、有關海洋資源地區之使用較為特殊，從母法及相關使用許可子法，包含規模與性質特殊之認定、申請程序、表格細節及與相關法令競合等仍有待釐清部分，建議可納入後續議題討論。

◎國防部

- 一、簡報第 6 頁提及「例外情形」部分免經國土主管機關同意之使用項目，達規模仍應申請使用許可，建議於簡報第 4 頁國土計畫土地使用申請機制架構圖適度補充。另「性質不特殊」文字建議修正為「非性質特殊」較為明確。
- 二、簡報第 20 頁提及未來使用計畫係以繪製土地使用配置圖及制定土地使用管制要點進行後續管制，所稱要點之內涵及效力，建議加強說明。
- 三、另保育費及公民訴訟皆為國土法新增機制，建議納入後續會議討論說明。

◎新北市政府（含會後書面意見）

- 一、有關涉及使用許可整體相關法規研擬，建議如下：
 - （一）建議國土計畫相關子法應共同檢討
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」皆尚未定案，故本草案研擬各功能分區項下之容許使用項目

及符合一定規模、性質特殊下須申請使用許可之樣態未明，故難以就本次草案條文涉及不同樣態之許可條件進行實質討論。

(二) 建請儘速確認使用許可程序面相關子法內容

除上開實質條件，本草案尚涉及申請程序面之細節，尚須與各相關機關討論，例如新增民眾參與程序之公聽會辦理方式、已許可之使用計畫辦理備查之原則、使用計畫分割編定為許可用地（使）或公共設施用地之行政單位具體執行作法等，涉及使用許可審查、許可後相關事項等程序，建請儘速確認包含「國土計畫使用許可程序辦法」、「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」、「國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法」等相關子法內容。

(三) 建請就國土保育費之計徵方式予以釐清

查未來使用許可核發後之相關環境衝擊配套措施，除延續原區域計畫法之規定向申請人收取影響費外，另新增國土保育費之課取，惟建請貴署就課徵國土保育費所依據之環境衝擊裁量基準，以及國土保育費與現行其他開發行為之影響費（如現行山坡地開發利用回饋金等）是否有重複收取問題再行確認，以釐清後續國土保育費收支執行機制。

二、另有關「使用許可審議規則（草案）」架構及條文，意見如下：

(一) 共同許可條件

1. 有關草案第5條使用計畫範圍如涉及環境敏感地區，應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種

類及強度一節，建請將上開規定於使用許可檢附之書圖文件格式中敘明，並釐清環境敏感地區具體土地使用指導原則。

2. 有關草案條文第9條使用計畫範圍形狀之規範，建議比照非都市土地開發審議作業規範，明定基地最小連接寬度。

(二) 各功能分區之許可條件

1. 依照草案之許可條件設計架構，僅位於城鄉發展地區之申請案件需說明公共設施及公用建設計畫之配合情形，惟依照國土計畫土地使用管制規則（草案）附表六，國土保育地區、農業發展地區亦容許部分非農業設施使用。建請釐清位於上開功能分區之申請案件，是否亦應比照草案第49條規定，依使用計畫性質說明公共設施及公用建設計畫之配合情形。
2. 依據國土功能分區之劃設原則，城鄉發展地區主要包含都市計畫地區、依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區或經核定重大建設計畫範圍或具城鄉發展需求地區，惟上述地區多屬建成地區，建請評估城鄉發展地區及各功能分區申請使用許可之需求，並釐清草案第2節各功能分區之許可條件內容。
3. 有關草案涉及農業發展地區之許可條件，針對設置非屬農業設施者，涉及農業生產完整性、申請案件是否影響農業灌溉排水系統部分，建議併同農業用地變更使用審查由農業主管機關負責審查。

(三) 使用地編定原則

草案第 24 條有關使用地編定部分，經查國土功能分區及分類之相關會議，目前定調未來不編定用地類別，功能分區亦不登載於土地登記簿，則在未來轉軌國土計畫管制後，草案關於用地編定部分若無法於土地登記簿登載，公共設施受贈機關亦無法確認權管，故請釐清後續執行程序及具體作法。

(四) 已許可之使用計畫辦理備查之原則

有關變更使用計畫部分，建請將辦理備查認定原則納入草案規範：

1. 查使用許可程序辦法（草案）第 8 條第 2 項第 4 款明定建築高度之變更屬備查性質，並且依貴署 112 年 7 月 28 日檢送之「國土計畫使用許可程序辦法草案機關意見回覆處理情形」說明，將於使用許可審議規則載明建築高度之變更僅能調降或回歸建築技術規則第 268 條規定辦理，惟查本次草案條文及其附件，並未訂有前開規範。建請將建築高度變更之限縮納入草案規範。
2. 查使用許可程序辦法（草案）第 8 條第 2 項第 4 款明定變更興辦事業設施使用範圍之配置屬備查性質，且依該辦法（草案）第 1 場研商會議結論，「興辦事業設施使用範圍」認定原則將納入審議規則規範。惟查本次草案條文及其附件，並未訂有前開規範。建請將「興辦事業設施使用範圍」認定原則納入草案規範。

◎臺南市政府

一、有關議程資料第 64 頁，草案附件一規範相關主管機關

與事業機構之同意文件包含環境敏感地區主管機關同意文件，考量環境敏感地區項目眾多，建議於條文規範申請人應說明相關處理情形，並提會討論確認方式辦理，是否有於申請階段即需檢附同意文件之必要，建議再予評估。

- 二、有關現行開發計畫涉及排水系統之規劃設計，已回歸按水土保持或出流管制規劃規定辦理，使用許可並將予延續，書圖製作部分建議可配合簡化。
- 三、草案第 12 條規範使用計畫應核實檢討規劃公共停車空間，並定有相關但書規定，惟依說明欄所載得按交通影響評估核定結果辦理 1 節，查多數案件係於土地使用許可後之建築許可階段始受理交通影響評估之審查，相關執行及認定方式建議再予評估調整。

◎彰化縣政府

一、有關使用許可審議權限部分：

- (一) 國土法明定重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同，係由中央主管機關審議，非前揭案件而跨功能分區者，其審查機關為中央或是地方政府？
- (二) 會議資料第 64 頁有關土地及建築物權利證明文件，提及「如以徵收方式取得土地者，……，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，……」是否意即涉及土地徵收之使用計畫皆由內政部審議？

二、有關國土法納入民眾監督機制，相關意見處理情形應納入使用計畫，是否不限於徵收案件。另超過審議期間之人民陳情意見是否應予受理及提審議會討論？

- 三、按過去審查經驗，申請人對於基地之聯絡及聯外道路定義多有疑義，建議可於草案第 4 條明確定義。
- 四、現行開發計畫於許可後應公告 30 日，未來使用許可則採公開展覽方式辦理，有辦理期限規定及是否仍須公告？
- 五、有關草案附件一應檢附書圖文件之土地及建築物權利證明文件及相關主管機關與事業機構之同意文件，如不齊備是否即予駁回或仍可受理並進入實質審查？

◎作業單位

- 一、有關跨功能分區案件許可條件之適用，係參考現行審議作業規範有關第 1 級環境敏感地區零星夾雜得有條件納入申請基地範圍之規定，且個案應經國土計畫審議會同意，始得適用所占面積較大之功能分區許可條件辦理。
- 二、有關農發條例農業用地變更部分，過去於應經申請同意機制時已進行多次討論，農業部均表達農業及國土主管機關共同審議之政策方向，仍請農業部提供正式政策意見，確認後續農業發展條例配合修正（即農業用地應經農業主管機關審查同意，始得變更之前提）。至共同審查部分，因土地使用與農業關切事項不同，如農業部有具體操作方向，再請提供正式意見。
- 三、針對本部地政司、土地重劃工程處及苗栗縣政府地政處所提農村社區土地重劃案件相關特殊需求，將參依現行審議作業規範專編規定研議彈性處理方式，後續將另列議題與有關機關研商討論。
- 四、本次提出許可條件訂定原則之一為「避免與相關法令重複審查」，有關與環境影響評估審查重複部分，將再予

檢核後另案與環境部討論；至部分目的事業機關就現行審議作業規範部分規定認仍有納入本規則訂定之必要，如確涉及土地管理事項者，應請提供具體需求，俾利研議。

五、有關環境敏感地區於國土計畫架構下，有別於區域計畫，不再為禁止事項，相關管制並回歸個目的事業法令辦理，故 107 年公告之全國國土計畫就水庫集水區（供家用或供公共給水）尚無再區分是否與水資源保育直接相關，涉及該環境敏感地區範圍之申請案，皆回歸附表二相關應辦事項辦理，另該表名誤植部分將予併同配合修正。

六、有關現行區域計畫法第 15 條之 2 許可條件之一為「取得開發地區土地及建築物權利證明文件者」，授權訂定之審議作業規範規定，涉依土地徵收條例規定辦理者，從其規定，另明定應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，已依其他目的事業法令辦理之公聽會者得免辦，及應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件等節，基於下列理由，將於本規則草案配合刪除：

(一) 國土法第 25 條已明定申請使用許可於審議前應辦理公聽會，尚無得以依其他目的法令辦理公聽會者替代之規定。

(二) 「應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件」規定意旨係為確立區域計畫法（地用）與土地徵收條例（地權）2 規定執行先後關係，確認申請案件符合土地徵收相關程序與規定及土地後續開發利用之可行性。查國土法第 26 條已明定，

申請使用許可之事業依法得為徵收者，免附土地與建築所有權同意證明文件。

使用許可審議規則（草案）研商會議（第1場）簽到簿

時間：112年10月30日（星期一）上午9時30分

地點：本署601會議室

主席：蘇組長崇哲

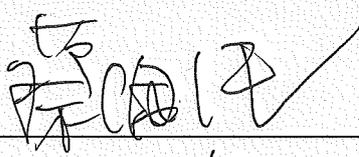
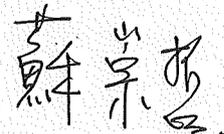
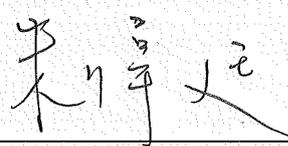
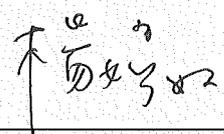
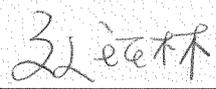
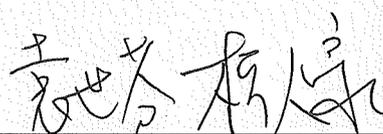
蘇崇哲

紀錄：文廷琳

出席人員	簽到處
國家科學及技術委員會	郭俊志 張忠明
環境部	陳淑芳 哈元圓
農業部	鄭以雅 蕭新林均堂 王瑞如 柯宇珊
國防部	傅增文 康元馨 羅可仁
經濟部	陳建宏 廖瑞宏 林振興 鄭乃元 沈美 曾起芳 何煥山 謝長安(總) 金佑任(水利署)
教育部	吳志宏(國官自) 李秋碧 陳吟記
教育部體育署	郭熙文 葉雪鳳
交通部	
交通部觀光署	詹曉玲 林永青 葉青倚

出席人員	簽到處
內政部宗教及禮制司	郭欣德
內政部地政司	江炎漢
新北市市政府	何治燦 陳惠安
桃園市政府	湯毅 張志偉
臺中市市政府	吳俊煒 羅聖願
臺南市市政府	蘇奕琦 許金良
高雄市市政府	薛政萍
新竹縣政府	方程
彰化縣政府	楊智凱 許育榮
南投縣政府	
雲林縣政府	
嘉義縣政府	林沂樺
屏東縣政府	鍾伊琴

出席人員	簽到處
臺東縣政府	陳嘉琦
花蓮縣政府	林睿哲 楊茹曲
宜蘭縣政府	吳碧賢
澎湖縣政府	
基隆市政府	請假
新竹市政府	林新連 廖昭君 潘思奇
苗栗縣政府	胡巧倫 施仲洲 楊廷
台電公司	龔欣平 楊曉敏
中油公司	劉慧榮
中油	林怡君 韋怡楠
中油	黃仲緯 韋建信
土地分割移文	石金明 何錦杭

列席人員	簽到處
中興工程顧問股份有限公司	 
國土計畫組 蘇組長崇哲	
廖副組長文弘	
朱簡任視察偉廷	
蔡簡任正工程司玉滿	
楊科長婷如	
國土計畫組	 

建築管理組

王立言