

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：呂依錡

聯絡電話：02-87712955

電子郵件：luyichi1112@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年6月10日

發文字號：營署綜字第1081109237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108年5月24日召開國土功能分區規劃議題第3次
研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依本署108年5月17日營署綜字第1081097130號開會通知單
續辦。

正本：經濟部、國防部、海洋委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會漁業署、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、內政部地政司、國土測繪中心、營建署城鄉發展分署、本署綜合計畫組(2、3科)、長豐工程顧問股份有限公司、誠益科技股份有限公司

副本：本署綜合計畫組1科

國土功能分區規劃議題第 3 次研商會議紀錄

壹、會議時間：108 年 5 月 24 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 107 會議室

參、主持人：林組長秉勳

肆、出席人員：（詳簽到簿） 紀錄：林逸璇、呂依錡

伍、報告事項：直轄市、縣（市）海域管轄範圍劃設原則及範圍辦理情形

決定：洽悉。

附帶決議：

- 一、有關直轄市、縣（市）海域管轄範圍劃設說明，請依本部地政司文字修正意見調整後，辦理公告作業。
- 二、有關花蓮縣與臺東縣之縣市界線，請本部地政司及國土測繪中心再釐清是否為圖資產製所致誤差。
- 三、請業務單位後續儘速依海岸管理法辦理公告相關離島（包含：北方三島、釣魚台、烏坵、太平島等）之平均高潮線，以利後續國土作業規劃作業進行。

陸、討論事項：

議題一：有關非都市土地聚集達一定規模以上丁種建築用地之國土功能分區劃設建議方式

決議：

- 一、有關非都市土地聚集達一定規模以上（按：5 公頃）丁種建築用地之國土功能分區劃設，各直轄市、縣（市）政府可因地制宜，依下列建議方式辦理：

- (一) 方式 1：依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類（農 1 或農 2 或其他功能分區、分類）。後續於國土計畫土地使用管制規則（草案）將保留該類建築用地之一定建築權利，且其使用項目朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整，例如，農業發展地區之既有建築用地，將引導作為住宅、零售等使用。
 - (二) 方式 2：經直轄市、縣（市）政府評估有整體發展需求，且符合未來發展地區劃設條件者，得評估劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3。
 - (三) 方式 3：如經直轄市、縣（市）政府提出符合全國國土計畫指導有關新增國土功能分區分類原則相關說明者，得新增國土功能分區分類，並應於直轄市、縣（市）國土計畫載明相關內容（按：新增國土功能分區分類及土地使用管制原則等）。
- 二、有關依方式 2 劃設為城鄉發展地區第二類之三者，因屬既存合法之丁種建築用地，請業務單位於依國土計畫法第 26 條第 3 項研定使用許可審議規則時，納入相關配套機制，俾具使用彈性。
- 三、有關未符所屬國土功能分區分類土地使用管制之丁種建築用地，請業務單位於依國土計畫法第 23 條第 2 項研訂土地使用管制規則時，就各國土功能分區分類特性及相容性後，審慎評估研訂適當規定，並邀集農業、工業等目的事業主管機關研商。
- 四、按目的事業主管機關核准之興辦事業計畫變更編定之丁種建築用地，其土地使用管制依前開核准之興辦事

業計畫進行管制。未來如有調整為事業計畫以外之使用時，應依國土計畫土地使用管制規則，應經申請同意使用或使用許可後，始得變更為其他用途使用。

議題二：原依區域計畫法劃定「特定專用區」之國土功能分區劃設建議方式

決議：

- 一、有關原依區域計畫法劃定「特定專用區」之國土功能分區劃設，應依據全國國土計畫之國土功能分區及其分類劃設條件，劃設為適當國土功能分區及其分類。
- 二、有關城鄉發展地區第二類之一劃設條件：「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者，劃設為城鄉發展地區第二類之一」之「具有城鄉發展性質」之特定專用區，修正劃設方式、土地使用指導及有關處理原則如下，並請修正納入「國土功能分區劃設作業手冊」（草案）：

(一) 劃設方式：考量原第一次劃定特定專用區，係依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，根據實際需要，會同有關機關劃設，故該類特定專用區，係依據開發建設計畫或經目的事業主管機關同意核定興辦事業計畫使用。故得劃設為城鄉發展地區第二類之一之特定專用區，其城鄉發展性質之定義及劃設範圍說明如下：

1. 城鄉發展性質：

興辦事業計畫屬城鄉發展性質者之認定，係指非屬水資源設施(如滯洪池)、台糖土地、養殖漁業生產區及屬國土保育、生態保護性質之案

件。

- (1)水資源設施：屬依據內政部 103 年 6 月 13 日臺內營字第 1030804584 號函頒布「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」辦理分區變更者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。
- (2)台糖土地：屬原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地，位於行政院農業委員會提供「台糖建議維持農用土地清冊」範圍者，建議劃設為農業發展地區第一類。
- (3)養殖漁業生產專區：屬農業主管機關設置公告養殖漁業生產專區，建議劃設為農業發展地區第一類。
- (4)屬國土保育、生態保護性質者：經直轄市、縣(市)國土計畫或目的事業主管機關劃設公告屬國土保育、生態保護性質，劃設為國土保育地區。

2. 劃設範圍：面積規模達 2 公頃以上者。

(二) 土地使用指導：

1. 既有特定專用區內，應按原目的事業主管機關核准之興辦事業計畫進行管制。
2. 如有調整為原事業計畫以外之使用時，應依國土計畫土地使用管制規則，應經申請同意使用或使用許可後，始得變更為其他用途使用。

(三) 其他

1. 若特定專用區面積規模過於零星狹小或有形狀畸零不完整者，且經地方政府與目的事業主管機關

同意對周邊環境無重大影響者，則配合毗鄰國土功能分區劃設，惟應加註依其原計畫管制內容。

2. 若特定專用區無具體計畫指導者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。
3. 若開發使用現況與興辦事業計畫未符合者，建議於直轄市、縣（市）國土計畫重新評估該特定專用區之發展定位及未來規劃方向後，劃設為城鄉發展地區第二類之三或其他適當國土功能分區，並循程序辦理後，供作發展之用。

柒、臨時動議：無

捌、散會：上午 12 時

附件 與會單位發言意見摘要（按發言順序）

◎國防部

有關太平島之海域管轄範圍，係參照國防部 93 年公告限制、禁止水域範圍劃設，惟目前太平島之海域部分係移由海巡署管理，是否會產生範圍認定上之疑義，請業務單位評估。

◎本部地政司

- (一) 107 年 12 月 10 日內地司字第 1071357484 號函，連江縣亮島係屬誤植，應為東碇及烏坵。
- (二) 查本部前於 88 年至 92 年間以 1/5,000（平地丘陵）及 1/10,000（中央山脈）像片基本圖為參考底圖，將行政區域界線展繪於膠片圖上，並陸續將相關像片基本圖及膠片圖送各直轄市、縣（市）政府，針對行政區域界線進行確認，作為後續編印圖資之基礎。是以，擬辦二所指花蓮縣與臺東縣交界位置，係依據當時花蓮縣與臺東縣政府之查對結果，數化建置而成；又有關縣（市）界線之調整，需由 2 縣政府依「省市縣市勘界辦法」規定辦理，並陳報行政院核定。
- (三) 有關文字修正意見說明如下：
 1. 劃設說明第 10 頁之註 2，建議修正文字為「…高雄市代管之太平島及東沙島未計入外…」。
 2. 請再予檢視國防部公告之限制、禁止水域範圍內島礁，是否均已劃入海域管轄範圍（如金門縣之東碇、烏坵）；至本次未公告部分，建議以備註方

式補充說明。

◎新竹市政府

是否可提供 TWD67 之平均高潮線圖資供縣市國土計畫規劃使用。

◎嘉義縣政府規劃團隊

嘉義縣海域管轄範圍有涵蓋部分外傘頂洲範圍，是否可於本次劃設時將其予以排除，以及外傘頂洲應劃設為陸域或海域。

◎本署綜合計畫組

- (一) 未公告領海基線之縣市及島嶼，其海域管轄範圍係參考國防部禁止、限制水域之範圍，並依國土計畫法劃定之，管理單位之移轉並不影響海域管轄範圍之劃定。
- (二) 有關花蓮縣與臺東縣之行政區域界線，經查部分臺東縣地籍已跨越至花蓮縣，可能為圖資產製所產生之誤差，請本部地政司再予釐清。
- (三) 依據本部發布圖資格式規定，應採用 TWD97 或 WGS84 之座標系統，爰請縣市政府自行利用相關程式，將圖資進行座標系統轉換。
- (四) 有關外傘頂洲涉及嘉義縣與雲林縣海域管轄範圍界線部分，考量調整該 2 縣市之界線將影響行政管轄權、漁業權等，且本署已於 100 年 11 月 30 日及 102 年 3 月 26 日召開「直轄市、縣(市)區域計畫海域管轄範圍研商會議」討論獲致共識在案，爰暫不調整該 2 縣市之海域管轄範圍界線。

◎經濟部工業局

- (一) 有關聚集 5 公頃以上丁種建築用地可能劃設為不同國土功能分區及其分類，屬已開發利用者，位於國土保育地區、農業發展地區範圍，僅能維持原來使用，未來工廠如有發展需求，是否能於該範圍增建或改建？
- (二) 另針對丁種建築用地屬未開發利用者，考量產業需求、土地使用及地主權益，建議維持原來使用。

◎本部地政司

- (一) 目前丁種建築用地可分為各直轄市、縣（市）政府於 64 至 75 年依領有工廠登記證或工業用地證明書辦理第一次編定，以及 77 至 80 年配合目的事業主管機關相關規範（如：促進產業升級條例、產業創新條例、獎勵投資條例）辦理毗鄰用地擴展計畫，因此丁種建築用地並非全部為現況編定。
- (二) 簡報 P.6，丁種建築用地屬已開發利用者及屬未開發利用者應如何定義？
- (三) 有關建議辦理方式 2，評估有整體發展需求者得劃設為城鄉發展地區第二類之三，惟丁種建築用地多屬現況，如何進行整體規劃評估？
- (四) 針對直轄市、縣（市）政府可因地制宜新增國土功能分區及其分類並研訂土地使用管制原則，其土地使用管制原則是基於全國通案性土地使用管制規則框架下，加以更嚴格或較彈性規範？

◎本署城鄉發展分署

- (一) 有關既有丁種建築用地未來劃設為國土保育地區、農業發展地區，該使用地轉換為產業用地時，建議改為妨礙目的較輕之使用，後續納入國土計畫土地使用管制規則研議。
- (二) 有關丁種建築用地屬已開發利用者及屬未開發利用者應如何定義，參考簡報 P.2 說明，丁種建築用地符合「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 點者，即屬已開發利用；另已編定為丁種建築用地但未符合第 9 點者，則屬未開發利用，後續應依國土計畫土地使用管制規則申請使用許可。
- (三) 有關直轄市、縣（市）政府可因地制宜新增國土功能分區及其分類，其新增分類土地使用指導原則，仍應符合全國國土計畫土地使用指導事項。另新增分類包含城鄉發展地區之分類，其土地使用彈性較大。

◎本署綜合計畫組

- (一) 有關既有丁種建築用地於各國土功能分區及其分類土地容許使用情形，依目前國土計畫土地使用管制規則規定，如劃設為國土保育地區、農業發展地區並轉換為產業用地時，屬已開發利用者，可以維持原來使用，屬未開發利用者，未來不得新提工業設施申請案件。
- (二) 全國國土計畫土地使用指導事項，以農業發展地區為例，已明確指出農業發展地區之「非農業使用」項目以下列行為為限，包含 1. 屬政府興辦國防、重

大之公共設施或公共事業；2. 與農業具相容性之使用行為；3. 符合國土計畫法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用，且除准修繕外，不得增建或改建。

(三) 既有丁種建築用地屬未開發利用者，新申請案件是否與農業具相容性之使用行為，需與農委會討論。

(四) 既有丁種建築用地毗鄰擴大，該範圍是否與農業具相容性之使用行為，需與農委會討論。

◎本部地政司

建議「議題一：有關非都市土地聚集達一定規模以上丁種建築用地之國土功能分區劃設建議方式」，納入如屬依目的事業主管機關相關規定辦理毗鄰用地擴展計畫者，其丁種建築用地應按原目的事業主管機關核准之興辦事業計畫進行管制。如有調整原事業計畫以外之使用時，應依國土計畫土地使用管制規則，應經申請同意使用或使用許可後，始得變更為其他用途使用（按：議題二簡報 P. 8 土地使用指導說明第 1、2 點說明）。

◎宜蘭縣政府

(一) 議題二簡報 P. 7，蘇澳港屬軍民合用，分為軍港及貿易港，其中軍港及貿易港皆分別劃設特定專用區。以蘇澳港為例，應如何確認軍港範圍，又後續應如何劃設國土功能分區及其分類？

(二) 部分河口區域內特定專用區，屬生態保護性質，或特定專用區無法判別其劃設原意，後續直轄市、縣

(市)政府是否得考量保護、保育需要，將特定專用區劃設為適當國土功能分區及其分類？

◎嘉義縣政府

議題二簡報 P.6，特定專用區依國土功能分區劃設條件，得劃設為城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第二類之二、城鄉發展地區第二類之三及農業發展地區第一類，惟嘉義縣鰲鼓濕地屬國家級重要濕地，其核心保育區及生態復育區應劃設為國土保育地區第一類，建議特定專用區如屬國土保育地區第一類劃設條件者，應先劃設為國土保育地區第一類。

◎國防部

- (一) 有關國防軍事設施可區分是否具有機敏性質，如不影響國防土地使用需求，可配合毗鄰國土功能分區劃設，未來如劃設為國土保育地區、農業發展地區，後續可能產生使用許可等問題。
- (二) 建議特定專用區屬國防軍事設施者，依國土功能分區劃設條件，劃設為城鄉發展地區第二類之一或城鄉發展地區第二類之二。

◎本署城鄉發展分署

- (一) 蘇澳港屬軍民合用，貿易港依國土功能分區劃設條件，劃設為城鄉發展地區第二類之一，又軍港毗鄰貿易港，依配合毗鄰國土功能分區處理方式，劃設為城鄉發展地區第二類之一。後續如有相關疑義可於會後討論。

- (二) 有關特定專用區無法判別劃設原意者，應如何劃設國土功能分區及其分類之疑義，特定專用區若無具體計畫指導者，建議毗鄰國土功能分區劃設（按：簡報 P.8 其他事項第 2 點說明）。
- (三) 國土計畫法第 23 條略以：「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。」，是以，國防設施得於各國土功能分區使用。
- (四) 特定專用區屬國防軍事設施者，原則依通案性國土功能分區劃設條件，劃設為適當國土功能分區（按：城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第二類之二），惟特定專用區如屬機敏性國防軍事設施，建議毗鄰國土功能分區劃設，國防部可提供相關圖資予直轄市、縣（市）政府作為劃設作業參考。
- (五) 特定專用區如符合國土保育地區第一類劃設條件者，應劃設為國土保育地區第一類，納入國土功能分區劃設作業手冊修正。

◎本署綜合計畫組

- (一) 特定專用區屬國防軍事設施者，建議依國防部意見，按國土功能分區劃設條件，劃設適當國土功能分區及其分類（按：城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第二類之二）。
- (二) 特定專用區屬國土保育、生態保護性質者，考量其不具城鄉發展性質，如符合國土保育地區第一類劃設條件，建議劃設為國土保育地區第一類，納入國土功能分區劃設作業手冊修正。

◎本部地政司

有關既有合法使用，倘劃為國土保育地區第一類、農業發展地區第一類，在不符所國土功能分區分類之土地使用管制內容，改為妨礙目的較輕之使用，請業務單位再予思考何謂妨礙目的較輕之使用。

◎本署綜合計畫組

有關涉及土地及妨礙目的較輕之認定原則疑義，非本次會議討論範疇，納入後續國土計畫土地使用管制規則相關會議討論。

◎國防部

特定專用區屬國防軍事設施者，建議在符合國防需求條件下，給予國土功能分區劃設彈性。

◎高雄市政府（書面意見）

（一）議題一：有關非都市土地聚集達一定規模以上丁種建築用地之國土功能分區劃設建議方式：

1. 有關建議辦理方式 1，依據目前貴署《國土功能分區圖繪製作業辦法》草案第 15 條，丁種建築用地將編定為產業用地，查本市須劃設為農業發展地區之丁種建築用地面積約 390 公頃，以貴署目前研議國土計畫土地使用管制方向，除經直轄市、縣（市）政府評估不適宜繼續建築使用者，得調整為國土保安用地或生態保護用地等非可建築用地，並應予適當補償。既有合法建築物，未來新建或改建依土地使用管制規定仍可繼續使用。承上，針對劃入農業發展地區之丁種建築用地，既有合法工業生產使用相關廠房或設施後續

是否仍得為同屬性使用之新建或改建（包含產權移轉後），又如何使其使用項目朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整，相關子法是否有通案性處理做法與管制內容指導，仍請貴署協助釐清。

2. 有關建議辦理方式 2，本市丁種建築用地多為零星分布，部分夾雜於農地或林地間，面積 5 公頃以上者多屬已做工廠或砂石廠使用且為私人土地，倘劃設為城鄉發展地區第二類之三，以貴署目前國土功能分區劃設指導，需於劃設說明書中逐處載明區位、劃設方式及面積，且須說明具體規劃內容或可行財務計畫，其既已為實際開發使用，劃設為城鄉發展地區第二類之三是會涉及回饋事宜，且在相關土地使用管制規定尚未明確前，此做法是否適宜，請貴署再予斟酌考量。
3. 有關建議辦理方式 3，倘全國並非僅有少數縣市有此類需新增國土功能分區分類情形，是否已屬全國通案性處理事項可於《全國國土計畫》或相關子法直接規範及指導，建請貴署再予斟酌考量。

(二) 議題二：原依區域計畫法劃定「特定專用區」之國土功能分區劃設建議方式

1. 議程 P. 26、27 建議特定專用區具有城鄉發展性質者之認定方式係排除水資源設施（如滯洪池）、台糖土地、養殖漁業生產區及國防軍事之案件，考量國防軍事之案件取得資料不易，其排除範圍認定方式為何？是否係以國土利用調查成果圖第三類之「軍事用地」範圍界定。

2. 另議程 P. 27 土地使用指導，建議既有特定專用區內，應按原目的事業主管機關核准之興辦事業計畫進行管制。倘於非都市土地第一次劃定時，即劃定為目的事業主管機關使用，並未有依法核定之程序、計畫或證明文件者，請貴署說明應如何管制？

國土功能分區規劃議題第3次研商會議簽到表

時間：108年5月24日（星期五）上午9時30分

地點：本署107會議室

主持人：林組長秉勳

林秉勳

記錄：呂依錡

出席人員	職稱	簽到處
經濟部		魏學淵 吳水峰
國防部		周伯超 傅增平
海洋委員會		海洋保衛署 王國英
行政院農業委員會		
行政院農業委員會漁業署	技正	李俊文 陳敏勇
臺北市府		
新北市政府		陳柏君 陳政君 吳政輝
桃園市政府		莊壁華 蔡亞汝 蔡宏
臺中市政府	副員	陳永富 倪俊廷 劉復生
臺南市政府		劉復生
高雄市政府	股長	洪聖倫 陳昭志
宜蘭縣政府	技士	謝幸芳 朱子玘
新竹縣政府		

出席人員	職稱	簽到處
苗栗縣政府	技士 科員	林文強
彰化縣政府	科員	施立成
南投縣政府	專員	黃意如
雲林縣政府	科長 科員 技士	李春成 賴詠心
嘉義縣政府	技正	陳金本 董建樑
屏東縣政府		
花蓮縣政府	科員	劉大偉 林湧欽
臺東縣政府		陳龍宏
澎湖縣政府		邱仁
基隆市政府	科員	何信軒
新竹市政府	科員	唐建菊
嘉義市政府		
金門縣政府		黃嘉堃
連江縣政府		
內政部地政司	專員 科員	邱宜真 柯人
國土測繪中心	技士	林冰毅

出席人員	職稱	簽到處
營建署城鄉發展分署		柯漢彬
誠益科技股份有限公司		陳力士
長豐工程顧問股份有限公司		薛如琪
綜合計畫組		
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		張順勝
廖簡任技正文弘		廖文弘
王簡任正工程司兼組長文林		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
		呂依綺
		李冠德 周芸
		高陽峰
		陳玲 魏巧蓁
		符名 馮景濤 楊茹芳
		許嘉玲 劉偉萍 謝自品