

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案

L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
1. 應經申請同意機制	應經申請同意、公共設施配置	應經申請同意時所劃設之公共設施劃設時，直轄市、縣(市)政府是否會於過程中依期觀點提供配置指導？	應經申請同意審查事項係以客觀事實判斷為主，如：文件是否具備、符合土地使用管制規定與否，減少行政機關需價值判斷或裁量空間。故有關必要性服務設施之配置以興辦事業計畫及申請人需求配置為主。
	丁建、農牧用地、工業	目前丁建毗鄰農牧用地，若丁建土地做工業使用，農牧用地可以用應經申請來做工業使用嗎？	農牧用地應依其所在國土功能分區之容許使用規定辦理，依國土計畫土地使用管制規則（草案）規定，工業相關設施使用規定如下： 1.符合產業創新條例第 65 條規定需設置污染防制設備者，得於毗連之農 2、農 3 或城 2-1 土地申請使用。 2.至有擴展工業需求者，未來得由產業主管機關配合各直轄市、縣（市）國土計畫定期通盤檢討期程，整體盤點產業發展之「擴展工業」需求，納入各級國土計畫之部門空間發展策略（或計畫）章節，並由直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於計畫內指認適當之工業發展區位，調整為城鄉發展地區第 2 類之 3，或研擬土地使用管制相關規定，俾使有擴展工業需求之廠商仍得據以申請使用。
	區域計畫法、容許使用項目	國土計畫公布後，土地謄本上不再標示原區域計畫非都土地分區及編定用地。但容許使用表中附條件中又提到原區域計畫……甲建等使用地類別。此部分是否會造成民眾混淆，因為未來沒有區域計畫法及相關規定，卻又要在容許表中參考原區域計畫的使用地編定？	可以透過線上申請或是臨櫃申請國土功能分區通知書，上面會有一欄位是標示原區域計畫法時期的使用地類別，以此做為對照容許表上的附帶條件。
	光電、綠能基金、農變回饋金	依據講義第 18 頁，應經申請同意不用繳回饋金，如果是光電案，在屏東四鄉地區申請作光電使用，按規定原本農地變更繳農變回饋金，而在指定區域則是改繳綠能基金和履約保證金，請問國土管制上路後，變更使用地（許可使用地 應）時點，不用等綠能基金繳納完畢即可直接辦理變更嗎？謝謝！	為提升行政審議效能，應經申請同意案件與其他法規審查係平行作業辦理，符合土地使用管制規定要件者即得取得應經申請同意核准，惟各該目的事業法令如有規定應繳納之回饋金或保證金等費用，仍應依相關目的事業主管法規辦理。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案

L7 (應經申請同意作業實務)

分類	關鍵字	提問	回應
	區域計畫法、國土計畫法、配套措施、變更編定、甲建	毗鄰面積小的農地符合區域計畫法要件現行可申請變更甲建，未來國土計畫法實施時是否有相關配套措施或保障原有權益	在依國土計畫法實施管制前，已依區域計畫法規定核准變更編定為甲種建築用地之土地，其允許使用項目及使用強度等既有合法之使用權益將予以保障；依國土計畫法實施管制後，現行農牧用地倘有變更使用之需要，得依其所在國土功能分區及分類之容許使用規定(國土計畫土地使用管制規則草案附表一)，申請使用；並得由直轄市、縣(市)政府擬定鄉村地區計畫，依計畫之引導使用。
	應經申請同意、土地使用管制	應經申請同意審查的目的為何？是提醒申請人土地使用限制呢？還是作為後續開發設計依據呢？以目前設計“示意圖”的觀念，似乎比較傾向前者，目前申請機制設計有否符合前述目的？	告訴申請人土地使用管制規則為何，後續如使用配置等開發設計仍應符合土地使用管制規定。(包括隔離綠帶或設施、綠地、公共設施之寬度或比例、對外通行之規劃等)
	城 2-3、使用許可、公共設施、應經申請同意	劃設城 2-3 之土地無論是否達一定規模或性質特殊，將來「只能」擬定都市計畫或使用許可嗎？未來無法採「應經申請同意」嗎？還是只有過渡性質的公設，才有申請同意的情境？如未達一定規模或性質不特殊，檢核容許使用表就比是照農 2 或農 3 嗎？	依全國國土計畫第九章城 2-3 土地使用指導事項，該地區應採新訂或擴大都市計畫，或依本法第二十四條申請使用許可等方式進行開發，於未完成開發前，得申請一般性公共設施、基礎維生設施以及古蹟等使用，避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。城 2-3 之劃設審議過程，均會確認符合一定規模或性質特殊等情形，為避免影響未來使用許可之利用及符合前開指導事項，爰明定城 2-3 於完成都市計畫或使用許可程序前，按是否位於山坡地範圍，適用附表一農 2 或農 3 之「維生基礎公共設施」、「一般性公共設施」群組使用項目；另考量工廠管理輔導法政策之延續性，並得以適用工業群組之「特定工業設施」，且前開使用限以免經申請同意或應經申請同意使用。
	城 2-3、使用許可、公共設施、應經申請同意	劃設城 2-3 之土地，將來只能擬定都市計畫或申請使用許可來開發嗎？除了今天提到的過渡性質公共設施外，也無法採「應經申請同意」嗎？	依全國國土計畫第九章城 2-3 土地使用指導事項，該地區應採新訂或擴大都市計畫，或依本法第二十四條申請使用許可等方式進行開發，於未完成開發前，得申請一般性公共設施、基礎維生設施以及古蹟等使用，避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。城 2-3 之劃設審議過程，均會確認符合一定規模或性質特殊等情形，為避免影響未來使用許可之利用及符合前開指導事項，爰明定城 2-3 於完成都市計畫或使用許可程序前，按是否位於山坡地範圍，適用附表

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
			<p>一農 2 或農 3 之「維生基礎公共設施」、「一般性公共設施」群組使用項目；另考量工廠管理輔導法政策之延續性，並得以適用工業群組之「特定工業設施」，且前開使用限以免經申請同意或應經申請同意使用。</p>
	<p>目的事業主管機關、審議規則</p>	<p>1.應經申請需目的事業主管機關支持文件，若未取得是否會影響准駁？2.應經申請是否有審議規則，可供依循如綠帶留設寬度、連外道路條件等？</p>	<p>1.應經申請同意之申請書件已明定應檢附目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。 2.詳見附件使用計畫書中所列之細項，以及書面審查表。</p>
	<p>應經申請同意、土地使用管制</p>	<p>未來是否任何人都可以查詢某許可用地（應）之土地使用管制事項？</p>	<p>是，審查系統跟書件系統可以對外開放，會有民眾版可供查詢。書圖中必免不了會有個資，如果公開在民眾端這部分會去做遮蔽，但如果是計畫書主要管制內容，即任何人都可閱覽。</p>
	<p>使用許可、專業技師簽證</p>	<p>請問應經許可案件及使用許可案件是否有加入相關專業技師簽證制度？</p>	<p>使用許可案件將於國土計畫審議規則載明所需相關技師簽證；應經申請同意基於書圖簡化之設計，無要求技師簽證。</p>
	<p>應經申請同意、區域計畫法</p>	<p>想確認應經申請同意有綁定原區計使用地的項目，若申請應經同意後，原區計使用地是否會註銷？後續原應經申請同意廢止後是否就無法再申請其他有綁定原區計使用地的項目？</p>	<p>經直轄市、縣（市）政府核准應經申請同意之土地，其使用地將編定為「許可用地（應）」，並刪除原依區域計畫法編定之使用地註記。另於應經申請同意廢止後，會註銷「許可用地（應）」，回歸國土功能分區類別管制，不會再恢復區域計畫法之使用地。</p>

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
2. 審查制度設計重點	區域計畫法、審查要點	區域計畫法時代授權各目的事業主管機關訂定興辦審查要點，審查要點在未來會重新公告嗎？	未來國土計畫上路後，依非都市土地使用管制規則授權訂定之審查要點，本署已請各目的事業主管機關配合調整修正，以銜接國土計畫法。
	隔離設施、法定空地面積、綠地	簡報 27 頁以及 33 頁： 1.在隔離設施的設置上，是否可以設立圍牆？ 2.滯洪池、蓄水池或是可能涉及水保計劃及建築管制的「雜項工作物」，即是雜照，若在地界 1.5 公尺範圍之內，該如何計算法定空地面積？ 3.綠地的設置面積，是否可以計入法定空地面積的計算？	綠地面積只要符合建築管制法規的規定原則上是可以計入法定空地面積，但實際的計算要由建管單位去作審查及計算。
	原則同意	簡報第 19 頁： 原則同意文件的要求，是否有法源依據？在哪裡可以找到法源？若沒有明確的法規，地方政府承辦人員，很難有準許或反駁的依據。	有關於目的事業主管機關原則同意或支持意見文件，後續實際執行目的事業主管機關得表示原則同意、不反對、或不違反其主管法規等意見，該規定訂於國土計畫土地使用管制規則。
	應經申請同意、建築線	簡報第 45 頁： 講師有提到，這一頁在應經申請同意使用申請時不用畫圖，但是建築線若不確定的話，整個專案該如何進行呢？	一樣依照土地使用管制的原則去作設計，實際規定要依照建築管制的規定去執行。
	應經申請同意、農變回饋金、環境影響費	應經申請案件經同意後，必須繳納環境影響費，但農業機關又必須繳納農地變更回饋金，這樣不就是多重收費嗎？	應經申請同意僅收取規費，尚無環境影響費之收取。
	應經申請同意、目的事業主管機關、興辦事業計畫	目前變更編定送件以興辦事業計畫送目的事業主管機關做為窗口再轉會其他機關審查。未來應經申請時，並行審查時是否原興辦仍然送目的事業主管機關，應經申請使用計畫送國土主管機關。等於至少需要提送二本書件	未來應經與興辦計畫會是兩種不同程序，而興辦事業計畫審查要點應配合國土主管做調整，以目前而言應經僅需原則同意支持，不需有興辦核准。應經申請與興辦計畫內容稍有區隔，呈現出兩本計畫書實為難免，內容上或可些許相似，但應經申請文件中原則上無須呈現興辦事業計畫之相關內容，因僅涉及土地使用管制，且在應經同意後若仍

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
			有與辦事業計畫核准，整體內容皆會在計畫中呈現，但會盡量避免重複之情形。
	應經申請同意、申請程序	能理解應經申請同意程序簡化是為了便民，但如何能同時兼顧專業技師簽證機制？以落實責任專業分工，避免專業技師有名無實。	應經申請同意的制度雖然是要簡化便民，但完整的流程並非一般民眾能在短時間理解，因次在申請得過程中也還是會需要專業的技師協助，簡化申請流程也並非要取代專業技師。
	丁建、重建	原丁建的工廠拆除重建也屬於既有權利保障嗎？會因為拆除之後無法重建嗎？	只要是依原區域計畫法編定之丁種建築用地且從事國土計畫土地使用管制規則附表一規定之免經申請同意使用項目者，即得依丁種建築用地之建蔽率（70%）及容積率(300%)重建；如要轉作工廠以外之其他用途，則應依國土計畫土地使用管制規則規定重新申請。
	甲建、容許使用項目、容積率	請問簡報第 42 頁案例說明，經查甲建容許使用項目是可以做批發設施，但為何不能保障既有權利（容積率 240%），還是因為達到一定規模（1 公頃）所以才走國土計畫的規範？	考量批發設施屬規模較大、較具外部影響性之使用項目，故於各功能分區皆須經國土計畫主管機關同意使用，並依其所在功能分區及分類土地之建蔽率、容積規定辦理。甲建倘於區域計畫法管制時期即作批發設施使用，依國土計畫法第 32 條規定，原合法建築物在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用前，得繼續為原來之合法使用。
3. 應經申請同意申請作業	併行審查、應經申請同意	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在併行審查部分，環評、出流管制、水保等，也一樣在 30 天或 90 天內審查完成？ 2. 應經申請同意案件若跨越兩個，直轄市、縣（市）行政轄區管轄範圍者，且申請案件在兩個縣市所占面積一樣時，怎麼處理？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 環評、出流管制、水保等審查作業係依各該法規進行審查，與應經申請同意案件平行審查；應經申請同意案件在送審後，國土計畫主管機關須在 30 天內完成審查，須組成專案小組或跨縣市之計畫須在 90 天內完成審查。 2. 跨縣市審查時，以申請使用所占面積較大直轄市、縣（市）會同其他直轄市、縣（市）審查。如面積相同時，依行政程序法有關管轄權規定辦理。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
	應經申請同意、目的事業主管機關、興辦事業計畫	應經申請同意申請作業申請書中的必要文件第五項，是否代表仍要先向目的事業主管機關申請興辦事業計畫審查？	不一定要取得興辦事業主管機關之審查與同意結果，僅需取得初步支持即可。
	應經申請同意、綠地	應經申請同意案件之綠地設置標準為何？是否有最小面積之規定？	綠地與隔離綠帶加總之面積應大於申請面積之 10%，無最小面積標準。
	使用許可、出流審查、修正審查	因應平行審查，若取得應經使用許可後，出流審查最後決定滯洪設施面積位置與原使用許可申請書劃設面積或位置不符，是否需再送使用許可修正審查？是否可能會有出流通過之配置但使用許可變更審查認定不符的問題？	申請案件應於使用計畫書之土地使用管制事項載明所規劃之必要性服務設施項目及合計占全區面積比例。但實際配置區位及各項目面積應依興辦事業計畫及建管單位審查結果辦理。如出流管制計畫審查結果仍有變更土地使用管制事項之情形，得以變更計畫方式辦理。
	特登工廠、隔離綠帶/設施	在簡報第 29 頁中，如果兩個特登工廠被道路切割，是否需在工廠間留設 1.5 公尺隔離綠帶？	屬特定工業設施使用，依其主管法令得免留設隔離綠帶或設施者，從其規定。
	隔離綠帶/設施	剛剛解題圖例中，臨路側也標示設置 1.5 公尺隔離設施？該標示 1.5 公尺是否為綠地誤植？或是臨路側也需要留設隔離設施？	臨路側需要留設 1.5 公尺隔離綠帶。
	必要性服務設施、法定空地面積	必要性服務設施是否可以計入法定空地面積？	必要性服務設施具有土地使用強度者，應計入全區土地使用強度一併計算。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
	隔離綠帶/設施	請問在簡報第 45 頁，題組 3-1 解答圖示臨台三線側之土地，為何也需要設置隔離綠帶跟設施？	原則上，從土地使用的觀點會希望任何土地一出去就是面臨道路，因此會要求有 1.5 公尺的隔離綠地。若是特定工廠有自己的專法規定基地遇到農地才要留設，則依照其法律規定。
	應經申請同意、國土功能分區、區域計畫法	應經申請同意通過後，於國土功能分區通知書上，是否備註欄還會留有原區域計畫法的使用地編定？	不會。經直轄市、縣（市）政府核准應經申請同意之土地，其使用地將編定為「許可用地（應）」，並刪除原依區域計畫法編定之使用地註記。另於應經申請同意廢止後，會註銷「許可用地（應）」，回歸國土功能分區類別管制，不會再恢復註記區域計畫法之使用地。
	丁建、免經申請同意、容積率	目前的丁建在未來透過免經同意申請做住宅使用，其容積率為 300%還是 240%呢？	丁種建築用地如欲轉作住宅使用，應向國土主管機關申請取得同意，故其容積率應適用所在國土功能分區及其分類之規定。
	應經申請同意、目的事業主管機關	應經申請同意需取得目的事業主管機關是否支持之文件，請問是由申請者自行詢問，還是由縣市國土主管機關代為徵詢。	申請書必要的文件包含目的事業主關機關的同意或支持文件，所以是申請人要自行要先去做詢問。在申請人詢問之後，當縣市政府在審查的時候，有需要再徵詢有關機關的需求時，政府會去作徵詢。
	興辦事業計畫、作業原則、目的事業主管機關	目前興辦事業計畫並沒有支持文件程序，後續辦理應經申請過程需要意見文件時，會有統一相關作業原則或函釋，提供目的事業主管機構依循嗎？	現階段有操作類似文件的相關案例，例如在設置產業園區的案件中，目的事業主管機關會先原則同意或是原則推薦，但尚未核准設置，等相關開發計畫擬定完成後，目的事業主管機關才會核定通過，因此他會先給一個類似原則同意的文件。原則同意文件會明訂於國土計畫土地使用管制規則，以資遵循。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7 (應經申請同意作業實務)

分類	關鍵字	提問	回應
	容許使用項目、工業、綠地、必要性服務設施	使用項目若為工業使用，同樣需有綠地設置和必要性設施服務嗎？	工業群組之使用項目除特定工業設施外，皆是免經同意申請，但僅限於該土地是原區域計畫法編定的丁種建築用地，因此不需要依應經申請同意程序檢討留設綠地及必要性服務設施；僅有特定工業設施才需要走應經申請同意。
	必要性服務設施、建蔽率	必要服務設施如設置以電力設施、自來水設施、公用設施者等使用面積，是否未來需併入法定建蔽率計算	必要性服務設施具有土地使用強度者，應計入全區土地使用強度一併計算。
	免經申請同意、隔離綠帶/設施、倉儲設施	1. 題目是鄰台三線，各國土分區均為免經申請，為何題解還留綠帶？ 2. 倉儲設施屬住商群組，為何題解寫須向產業發展單位申請同意支持文件？	1.申請應經申請同意案件，均須於邊界設置至少 1.5 公尺寬隔離綠帶或設施。 2.群組係土地使用管制規則之分類，申請人仍應依使用項目對應到的目的事業主管機關取得同意文件。
	國保二、丁建、倉儲設施、區域計畫法、使用強度	如土地為國保二丁建，欲新建倉儲設施，在新法上路之前，強度為原區域計畫法 60%、240%，而在新法上路後，一樣作倉儲使用，使用強度則須將為 20%、60%，這樣理解是否正確？	理解正確，如果丁種建築用地在國土計畫法實施前已開發使用，則會保障其既有建築的土地使用強度；若是在國土計畫法實施後循應經申請同意程序開發使用者，則要依照該土地所在國土功能分區及分類之土地使用強度管制。
	線上申請作業	建議若真的要簡易人民操作，若屬應經申請同意案件，其整體申請過程應完全可透過線上系統選單式操作完成並上傳，若無法如此完成案件則即應歸類複雜案件，透過其他申請方式辦理。	有在系統上做應經申請同意的線上申請開發，但有鑑於一般人民對於紙本資料有一定的依賴度，因此目前不會馬上全面轉換成線上申請。較複雜的案件通常就是使用許可的案件，跟應經同意申請較無關。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
	目的事業主管機關	沒有檢附目的主管機關同意函文是否能取得應經同意函呢？	應經申請同意之申請書件已明定應檢附目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。後續實際執行目的事業主管機關得表示原則同意、不反對、或不違反其主管法規等意見。
	使用強度	該土地使用強度上限是法規規定，為何還要申請人填寫？	申請人應依實際需要載明土地使用強度，由主管機關審查是否未逾規定上限。
	隔離綠帶	臨道路側需要劃設隔離綠帶嗎？	申請應經申請同意案件，均須於邊界設置至少 1.5 公尺寬隔離綠帶或設施。
	區域計畫法、興辦事業計畫	現行區域計畫法申請用地變更，必須提具興辦事業計畫，國土法實施後申請應經申請時，感覺就是在原本興辦事業計畫再加上國土主管機關的審核，這樣總體審核時間不是會更久嗎？	未來應經申請同意只需要檢附目的事業主管機關原則同意或支持意見之文件，不再以取得興辦事業計畫核准函為要件，至於興辦事業計畫回歸目的事業主管法令規定，兩者可併行審查，申請程序更為簡政便民，亦無區域計畫法變更編定審核程序。
	使用強度、法定建蔽率、法定容積率	使用項目強度，是要填寫法定建蔽率、容積率的上限，還是填寫實設計與際使用的強度？	申請人應依實際需要載明土地使用強度，由主管機關審查是否未逾規定上限。
	環境敏感地區、原住民土地範圍	未來環境敏感地的查詢系統是否會新增原住民土地範圍函詢？因為現行制度都要個案發函至原民主管機關函詢確認。	環境敏感地區依內政部國土管理署之環境敏感地區單一窗口查詢平台公開資訊為準，原住民族土地非屬環境敏感地區之一種。
	農業區、特登工廠、隔離綠帶/設施	若基地比鄰位於都市計畫農業區或農業發展地區的特登工廠，是否同樣得免設置隔離綠帶或設施呢？	申請應經申請同意案件，均須於邊界設置至少 1.5 公尺寬隔離綠帶或設施。屬特定工業設施使用，依其主管法令得免留設隔離綠帶或設施者，從其規定。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
	住宅、重建、容積率	既有取得住宅使照之基地，若當初容積未用完 240%，重建住宅時，可以用 240%的容積去申請嗎？	如作免經申請同意使用項目，其建築物重建得依國土計畫土地使用管制規則草案附表四（即原區域計畫規定）建蔽率、容積率辦理。
	應經申請同意、目的事業主管機關	應經申請案件申請時，徵詢目的事業主管機關或有關機關的時間是否有規定（要求目的事業主管機關或有關機關回覆的時間），如逾期未回覆時，申請案如何處理	並無法規規定目的事業主管機關的回覆時間，倘有逾期未回覆的情況發生，可以再向目的事業主管機關洽詢。
	興辦事業計畫、區域計畫	如果應經申請過了，但後面興辦事業計畫或其他目的事業法沒過，那還能回歸原區域計畫使用地之使用內容與強度？	應經申請審查同意後會將新的使用地資訊記載於「國土功能分區通知書」上，並刪除註記原區域計畫法之使用地註記。若後續興辦事業計畫、環境影響評估或水土保持等事項沒通過，將廢止原同意，但不會再恢復原區域計畫法之使用地註記。
	國保二、甲建、使用強度	倘原有位於國保二之甲種建築用地 240%容積申請批發使用，允許使用 60%強度，那其他發展量，是否會受影響。	如果甲種建築用地在國土計畫法實施前已開發使用，則會保障其既有建築的土地使用強度；若是在國土計畫法實施後循應經申請同意程序開發使用者，則應依照該土地所在國土功能分區及分類之土地使用強度管制。
	區域計畫法、甲建、倉儲設施、國土計畫法	同本例，原區域計畫法中的甲種建築用地之現況為素地，國土計畫法實施後欲興建倉儲設施，其建蔽率、容積率上限為多少？	國土計畫法實施管制後，原區域計畫法之甲種建築用地從事倉儲設施使用，應依國土計畫土地使用管制規則草案附表一規定向國土計畫主管機關提出申請(應經同意)，並依其所在功能分區及分類土地之建蔽率、容積規定辦理。
	複合使用、目的事業主管機關	複合使用一定是 2 個以上獨立設施才需取得各該主管機關同意或支持文件，但若是主從設施，是否只要取具主要設施目的事業主管機關文件即可？	此問題概念上無誤，係以主體設施為準，情境上只要原目的事業無特別表示相關附屬設施非其管理範疇，原則上並不需為小型附屬設施另取得同意文件。而有關複合使用的概念係兩者皆為主體。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
	隔離設施、環境現況分析	簡報第 27 頁，隔離效果之農水溝渠或自設排水溝，是否可認為隔離設施？簡報第 37 頁，要如何得知與收集周圍環境現況分析 2-3 其他區位許可、申請使用許可、申請同意案件之申請及核准文件？	目前各類灌排溝渠參考農變規定，應屬農業用地範疇，都不算是隔離設施。海域用地區位許可在審查書件系統上有揭示出許可案件的相關內容與範圍，會來申請區位許可大致上是做管線較常見。未來在功能分區通知書中亦有備註土地管制項目，屆時請大家注意使用編定別跟備註欄位之資訊內容。
	應經申請同意、隔離綠帶/設施	應經申請基地臨緊臨聯外道路一側是否需要劃設隔離綠帶/設施	一定需要劃設，現行規定下也是需要劃設，可利用設施或法定空地。此規範應是來自農業部要求，如農業用地四周需設隔離綠帶，而除非欲特殊情形無法留設，否則應經申請案件原則上必須劃設隔離帶。
	複合使用	如果使用項目是複合式的，例如停車場，然後上面有地面性光電設施，這樣 OX 表要如何適用？	<p>1.倘一宗土地同時複合作兩種使用，應同時符合各該使用項目之土地使用管制規定。如於停車場複合作地面型光電設施，應依國土計畫土地使用管制規則附表一，分別檢討符合「7-4 停車場」及「8-3 地面型太陽能發電設施及其附屬設施」使用項目之規定。</p> <p>2.依附表一規定，地面型太陽光電設施如於甲、乙、丙、丁種建築用地或使用面積小於 660 平方公尺，免經申請同意即得使用；而停車場則一律應經申請同意。</p> <p>3.如果應經申請同意案件有複合使用情形，應於使用計畫書中，要求申請人於使用規劃內容敘明其使用細目和行為、複合型式(垂直複合或平面複合使用)等。倘其申請案中之地面型太陽光電設施是免經申請同意之使用項目，則該部分就不需取得能源主管機關原則同意或支持的文件；若複合之兩項使用細目皆屬應經申請同意者，則應分別取得能源主管機關（地面型光電設施）及交通主管機關（停車場）之支持文件。</p>
4. 同意案件計畫管制	土地使用註記	若土地上有註應，未來註銷後，雖為空白，仍可查歷史記錄嗎	在政府的資訊系統中有保留各土地的歷史資訊，所以政府是可以查詢到土地有經過哪些申請程序，但在民眾申請的文件中就不會出現，否則在頁面上的資訊會過於複雜。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
	土地使用管制	基地中有非申請範圍之地區，應規劃進出道路通的部分有沒有明確的規定？例如道路寬度？	在土地使用管制原則上只要求留有道路供通行，明確的路寬規定要依照興辦事業計畫的規定與建築法規的規定去作設計。
	使用分區編定	未來地籍謄本上之使用分區、編定會如何顯示？	未來地籍謄本不會顯示國土功能分區及使用地類別，將於「國土功能分區通知書」揭露相關資訊。
	國土功能分區	未來國土功能分區係用「通知書」證明，是否代表與地籍脫鉤？	國土功能使用分區之邊界有依「地形」、「地籍」或「地籍折點」劃設者，不完全與地籍脫鉤。
	區域計畫	原區域計畫用地編定的身分未來會以哪種方式認定？	各筆土地原區域計畫法編定之使用地類別，未來會保留註記在「國土功能分區通知書」上。
	國土功能分區，使用分區編定、土地使用註記	請問國土功能分區在申請許可同意之前，使用地編定類別會做何種註記？	各筆土地原區域計畫法編定之使用地類別，未來會保留註記在「國土功能分區通知書」上。於依國土計畫法相關規定申請作新的使用並經核准後(應經申請同意、使用許可)，即刪除原本區域計畫使用地的註記，並依國土計畫法相關規定編定為新的使用地類別。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
	應經申請同意、廢止	請問同意案件之廢止三種情境有無期限規定？	沒有期限規定，符合廢止要件即應依規定辦理。
	國土計畫、審議	目前國土計畫各縣市送審狀況？	詳情請上內政部國土管理署設置「內政部審議『直轄市、縣（市）國土功能分區』專區」查詢，本署將持續更新審議進度。
	國土功能分區	老師，請問目前農建地的劃設，在國土功能分區中，是屬於城鄉發展地區還是農業發展地區的何種分類，謝謝。	國土功能分區係考量整體環境資源條件、土地利用現況、地方特性即發展需求等因素進行劃設，並不是直接由現行非都市土地使用分區及使用地類別轉軌，故建議逕至國土功能分區草案公展版圖台查詢。
5. 其他問題	非都市土地、建地、容積率、國土計畫	請問非都市土地中建地之容積率在國土計畫制度下的土地使用管制中有調降嗎？	原區域計畫之甲、乙、丙、丁建築用地倘繼續作原區域計畫核准之合法使用，或從事國土計畫管制規則附表一規定之免經申請同意使用項目者，其建蔽率、容積率適用原區域計畫法之規定；倘其於國土計畫法實施管制後欲從事應經申請同意之使用項目，應依其所在國土功能分區及分類土地之建蔽率、容積率規定辦理。
	光電	請問附表一，再生能源設施項之細目地面型太陽能發電設施及其附屬設施，備註 2“限於使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，申請使用許可。”是指需另申請使用許可嗎？	是，地面型太陽能發電設施及其附屬設施於國 2、農 2、農 3，除屬原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地或使用面積限於 660 平方公尺以下得免經申請同意外；其餘應循使用許可程序申請使用。
	國保地、倉儲設施、使用強度	講義內國保 2 申請做倉儲設施，推斷該土地應為原區域計畫法中之之甲、乙、丙、丁建築用地，其作原使用之強度皆高於應經申請之強度上限	應經申請審查同意後會編定為「許可用地(應)」並記載於「國土功能分區通知書」上，並刪除原區域計畫法之使用地註記。若後續應經申

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L7（應經申請同意作業實務）

分類	關鍵字	提問	回應
		(20%/60%)，如該申請經廢止後，能否回復原甲、乙、丙、丁建築用地之使用強度。	請同意經廢止，將會註銷「許可用地(應)」，不會再恢復原區域計畫法之使用地註記，故使用強度皆回歸各國土功能分區及分類之規定。
	甲建、山坡地	我們的習題，甲種建築用地，似乎不太可能會在山坡地上。	在山坡地上應大多為丙建。因為案例中山坡地處邊緣位置，有包含到一點甲建，此案例較為特殊。
	交易風險、交易糾紛	P54 同意案件後經廢止，是否有信賴利益或交易風險不確定的問題？前手取得同意後出售，查得有同意許可計畫，後手買入後發現相關單位後續變更意見，會衍生交易糾紛及國賠訴訟？	在做買賣時我想一些基本資料應該是一定要的，那未來相關資訊不會落在地籍謄本上，所以除了功能分區通知書外，也會在系統上揭示，廢止的話使用地會註銷，也可以查詢。未來審查的每一步都要放在系統上，希望盡量公開透明，降低交易糾紛發生的機率。
	應經申請同意、建照	請問後續建照圖會受到當初應經申請的圖面限制嗎？	應經申請同意案件主要以條列式土地使用管制事項實施管制，原則不用繪製相關配置圖，實際配置依興辦事業計畫及建管單位審查結果辦理。
	建照、併審	呈上，會有建照與變更應經併審的可能嗎？如又涉及環評通過且有綠地要留設更大的要求，是否都能有併審的可能？	應經申請同意為「土地使用管制」之程序，應向各地方國土主管機關申請，至於建照之申請或變更，應依建管相關法令向各地方建築主管機關申請，至於是否可併審，涉及各地方政府權管，得由各地方政府自行評估。
	區域計畫法、土地使用註記	請問原區域計畫法的使用地，會標注在哪些地方？	各筆土地原區域計畫法編定之使用地類別，未來會保留註記在「國土功能分區通知書」上。