

# 國土計畫土地使用管制相關事宜

## 第4次研商會議

- 
- 壹、背景說明
  - 貳、現行區域計畫法相關法規規定
  - 參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案
  - 肆、討論議題

內政部營建署 107.02.05

# 壹、背景說明

- 依據105年5月1日施行之國土計畫法（以下簡稱本法）第45條規定，於本法施行後6年內，全國非都市土地將依據本法進行管制。
- 本法第23條第2項規定：「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之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」，本部據以研訂「**國土計畫土地使用管制規則草案**」，初步規劃22種使用地，並已召開機關研商會議有案；惟為使草案之管制內容更為具體周延，爰就現行非都市土地使用管制規則容許使用範疇，再予整併及分類，並針對重要議題逐一邀請有關機關討論，俾本法施行後6年內，相關土地使用管制得並邀有關順利銜接。
- 本次會議討論議題為「**農業發展相關使用**」。

# 壹、背景說明

項次	會議時間	討論議題
1	106.8.18	殯葬用地
2	106.9.27	礦業用地
3	107.1.18	交通、通訊及氣象設施
4	107.2.5	農業發展相關使用
5	107.3.9	動物養殖與保護、林業與自然保護
6	107.3.30	衛生福利與生活相關設施 ( 暫訂 )
7	( 另案安排 )	商業與工業發展相關設施
8	( 另案安排 )	能源與國防安全相關設施
9	( 另案安排 )	水利與廢棄物處理相關設施
10	( 另案安排 )	觀光發展與文化教育相關設施

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

### 區域計畫法相關規定、涉農牧用地及其於各分區之容許使用情形

法規名稱	條次及內容
區域計畫法施行細則	第13條：直轄市、縣（市）主管機關依本法第15條規定編定各種使用地時應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：...五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。...。
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：非都市土地各種使用地之編定原則：...(二)現已為某種使用之土地依下表及說明規定，按宗分別編定之：（按：除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「農牧用地」；未經依法核准使用者，應按其所屬使用分區備註欄內所註之主要用地編定。
非都市土地使用管制規則	第3條：非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。

除海域區外，其他9種使用分區得編定為農牧用地

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

法規名稱	條次及內容
非都市土地 使用管 制規則	第6條：非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。（第1項）...海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。（第3項）...
非都市土 地使用管 制規則	第9條：下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：...第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。
非都市土 地使用管 制規則	第27條：土地使用分區內各種使用地，除依第3章規定辦理使用分區及使用地變更者外應在原使用分區範圍內申請變更編定。（第1項）前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。（第2項）非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。（第3項）

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

法規名稱	條次及內容
非都市土地使用管制規則	第27條：土地使用分區內各種使用地，除依第3章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。（第1項）前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。（第2項）非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。（第3項）

除海域區外，其他9種使用分區得變更編定為農牧用地

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

《非都市土地使用管制規則》之「03.集散批發運銷設施」、「04.農作產銷設施」、「05.畜牧設施」、「16.水產養殖設施」、「29.農作使用(包括牧草)」、「43.農舍」容許使用細目與使用地、容許情形對照表

使用地類別 容許使用細目 容許使用情形		建築用地				農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地
		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																			
03. 集散批發運銷設施	農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他農產品集散批發運銷設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
04. 農作產銷設施	育苗作業室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	菇類栽培設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	溫室或網室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	作物栽培及培養設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	堆肥舍(場)	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農機具室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	乾燥機房、碾米機房	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

容許使用細目	容許使用情形	建築用地				農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地
		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																			
04. 農作產銷設施	曬場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	管理室、農業資材室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農田灌溉排水設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農產品集貨運銷處理室 (含集貨及包裝處理場所 冷藏冷凍及儲存場所)	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農產品批發零售場(站)	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	消毒室或燻蒸室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	自產農產品附屬加工設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農路	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他農作產銷設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
05. 畜牧設施	畜舍	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	禽舍	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	孵化場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜禽停棲場及運動場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	水池(水禽飼養用)	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	管理室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜牧污染處理設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	堆肥舍(場)	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	死廢畜禽處理設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

容許使用細目	容許使用情形	建築用地				農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地
		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																			
05. 畜牧設施	青貯塔(窖)	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	飼(芻)料調配或倉儲設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	畜禽產品轉運場(站)	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	畜禽產品處理設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	畜禽屠宰分切場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	榨乳及儲乳設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	其他畜牧設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
16. 水產養殖設施	養殖池	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	飼料調配及儲藏室	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	管理室	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	養殖污染防治設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	抽水機房	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	循環水設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	電力室	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	室內循環水養殖設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	
	一般室內養殖設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

使用地類別 容許使用細目 容許使用情形		建築用地				農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地
		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																			
16. 水產養殖設施	蓄水池	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×
	進排水道	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他水產養殖經營設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×
29. 農作使用 (包括牧草)	農作使用 (包括牧草)	×	×	×	×	●	×	●	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×
43. 農舍	農舍及農舍附屬設施	×	×	×	×	●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農產品之零售	×	×	×	×	●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農作物生產資材及日用品零售	×	×	×	×	●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	民宿	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

## 貳、現行區域計畫法相關法規規定

### 綜合前開相關規定說明

現行區域計畫法下，除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「農牧用地」；此外，除海域區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「農牧用地」。

使用分區別	第1次編定	變更編定
特定農業區	√	+
一般農業區	√	+
鄉村區	√	+
工業區	√	+
森林區	√	+
山坡地保育區	√	+
風景區	√	+
河川區	△	+
特定專用區	√	+
海域區	×	×

## 參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

### 一、全國國土計畫草案 ( 106.10月份公展版本 )

功能分區分類		說明
國土保育地區	第1類	1) 屬環境敏感程度較 <b>高</b> ( 考量豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災等條件，詳見全國國土計畫草案內容 ) 之陸域地區。 2) 位於前項範圍內之零星土地，一併劃入。
	第2類	1) 屬環境敏感程度較 <b>低</b> ( 考量豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災等條件，詳見全國國土計畫草案內容 ) 之陸域地區。 2) 位於前項範圍內之零星土地，一併劃入。
	第3類	實施國家公園計畫之地區。
	第4類	符合國土保育地區第一類劃設條件之都市計畫保護或保育相關分區或用地。
海洋資源地區	第1-1類	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
	第1-2類	使用性質具排他性之地區，於申請許可之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施， <b>管制</b> 人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第2類	使用性質具相容性之地區，於申請許可之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施，除特定時間外， <b>有條件容許</b> 人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第3類	其他尚未規劃或使用之海域。

## 參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

功能分區分類		說明
農業發展地區	第1類	<p>具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列優良農業生產環境與農業改良設施條件中之一項，且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者：</p> <p>1) 重要農業發展地區。      2) 農地生產力等級一至等級七之地區。            3) 水利灌溉區。              4) 農業經營專區、農產專業區、集團產區。            5) 養殖漁業生產區。          6) 農地重劃地區。</p>
	第2類	<p>具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。</p>
	第3類	<p>具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：</p> <p>1) 不具農業發展地區第一類劃設條件，但得供農業使用且無國土保安疑慮之山坡地宜農、牧地。            2) 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保安疑慮之山坡地宜林地。</p>
	第4類	<p>1) 依原區域計畫法劃定鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產生活、生態之關係密不可分之農村聚落。            2) 原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落，符合前(1)條件者得予劃設。</p>
	第5類	<p>農業生產環境維護良好且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫農業區。</p>

## 參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

功能分區分類		說明
城鄉發展地區	第1類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。
	第2-1類	1) 原依區域計畫法劃定之 <b>工業區</b> 。 2) 原依區域計畫法劃定之 <b>鄉村區</b> ，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展區： ① 位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。 ② 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 ③ 符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件。 3) 位於前(1)、(2)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第2-2類	1) 核發 <b>開發許可</b> 地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件。 2) 位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第2-3類	1) <b>重大建設</b> 或城鄉發展需求符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： ① 已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。 ② 經行政院核定相關重大建設計畫。 ③ 經行政院核定可行性評估相關重大計畫。 ④ 完成可行性評估之地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫者。 2) 位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第3類	<b>原住民族</b> 土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。

<b>二、使用地編定類別</b> (按：106年1月17日機關研商會議版)	定義
1.住宅用地	提供居住及其必要設施建築使用者。
2.商業用地	提供商業發展及其必要設施建築使用者。
3.工業用地	提供工廠及其必要設施建築使用者。
4.礦業用地	提供礦業及其必要設施使用者。
5.農業用地	提供農業生產者。
6.農業設施用地	供農業發展需求之研發、加工、行銷等不同階段之產業價值鏈有關設施使用者。
7.林業用地	供林業經營及其設施使用者。
8.水利用地	提供水利及其必要設施使用者。
9.保育用地	提供保護生態使用者。
10.遊憩用地	提供遊憩設施建築使用者。
11.風景用地	提供維護風景使用者。
12.文化設施用地	提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者。
13.交通用地	提供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象及其必要設施建築使用者。
14.殯葬設施用地	提供殯葬設施建築使用者。
15.機關用地	提供政府機關及其必要設施建築使用者。
16.學校用地	提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者。
17.環保設施用地	提供焚化爐、垃圾掩埋場及其必要設施建築使用者。
18.綠地用地	提供公園、綠地及其必要設施使用者。
19.公用事業用地	提供自來水、電力、電信、瓦斯等公用事業及其必要設施建築使用者。
20.宗教用地	提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。
21.能源設施用地	提供傳統能源、再生能源及其必要設施使用者。
22.海域用地	提供各類用海及其設施使用者。

## 肆、討論議題

議題一：「農業發展相關使用」之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適

一、容許使用項目之整理方式

非都市土地使用管制規則附表一使用地（不包含特定目的事業用地）容許使用項目合計有57種

非都市土地開發審議作業規範所列專編計有13種開發類型

非都市土地變更編定執行要點所列得變更編定為特定目的事業用地情形計有28種

臺北市土地使用分區管制自治條例所列組別計有56組

本署目前初步研訂國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目共計**59項**

## 肆、討論議題

本次會議僅就「**農業發展相關使用**」之容許使用項目與細目進行討論，其研訂方式說明如下：

### (一) 以非都市土地使用管制規則附表1為基礎

- 國土計畫主要係為銜接現行區域計畫，故未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目，仍應以現行非都市土地使用管制規則所列項目為基礎進行檢討。
- 其中涉及「農業發展相關使用」之容許使用項目為「03.農產品集散批發運銷設施」、「04.農作產銷設施」、「05.畜牧設施」、「16.水產養殖設施」、「29.農作使用（包括牧草）」、「43.農舍」及其細目。

### (二) 將非都市土地開發審議作業規範及非都市土地變更編定執行要點所列項目補充納入

1. 新增納入現行附表1未列出者，此外，臺北市土地使用分區管制自治條例所列使用項目並納入為名稱調整與否之參考。
2. 新增「動物保護相關設施」、「雨、廢（污）水處理設施」、「生物技術產業設施」、「文化創意產業設施」、「營建剩餘土石方處理設施」等。

## 肆、討論議題

### (三) 就容許使用項目及其細目，進行容許使用項目之歸納整併，並按需要予以新增或刪除，其中涉及「農業發展相關使用」部分

1. 國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目及細目應周延互斥，將現有包含多元性質細目之**綜合型容許使用項目**（包含休閒農業設施、農村再生設施、森林遊樂設施、工業設施、工業社區、非都市土地開發審議作業規範之工商綜合區專編，以及依「產業創新條例第39條」、「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定經核定規劃之土地使用），依其細目之使用性質整理，並將內容重複之細目刪除。考量「**休閒農業設施**」、「**農村再生設施**」、「**森林遊樂設施**」、「**工業社區**」之細目皆可由其他容許使用項目涵蓋，故予以刪除。前開「休閒農業設施」及「農村再生設施」涉及本次會議討論議題範疇。
2. 現行「農作產銷設施」及「農產品集散批發運銷設施」之細目繁雜，且有部分重疊情形。爰將原本「農作產銷設施」及「農產品集散批發運銷設施」依使用性質調整為「農作生產設施」、「農產品銷售設施」、「農產品儲存設施」、「農產品加工設施」。

### (四) 檢視歸納後細目之合理性

按現行非都市土地使用管制規則附表1所列項目，部分未盡合理，建議評估刪除。其類型如下：

1. 非屬「建築物」或「設施」性質，例如「公用事業設施—公路汽車客運業」。
2. 屬附屬設施，例如「公用事業設施—電線桿及纜線附掛桿」、「觀光遊憩管理服務設施—涼亭、藝品特產店」等。
3. 屬目的事業主管機關核定計畫內之設施項目，例如「戶外遊憩設施—噴水池、園藝設施」、「觀光遊憩管理服務設施—花棚花架」等。

# 肆、討論議題

## 二、研訂容許使用項目及其細目（如附表1）

### （一）容許使用項目

按前開方式整理後，未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目計有59項，其中涉及「農業發展相關使用」相關之容許使用項目為「01.農作使用」、「02.農舍」、「03.農作生產設施」、「04.農產品銷售設施」、「05.農產品儲存設施」及「06.農產品加工設施」等6項。

### （二）容許使用項目之細目

考量實際使用需要，將部分細目內容再予整理，說明如下：

1. 原農作產銷設施之「其他農作產銷設施」及農產品集散批發運銷設施之「其他農產品集散批發運銷設施」，整理納入04.農產品銷售設施之「其他農產品銷售設施」。
2. 原農產品集散批發運銷設施之「農（畜、水）產品之及散場（站）、堆積場（站）、轉運場（站）、拍賣場（站）、批發及零售場（站）」，依其銷售與儲存之目的不同進行整理，分別納入04.農產品銷售設施及05.農產品儲存設施；又原畜牧設施「畜禽產品轉運場（站）」，亦納入05.農產品儲存設施。
3. 原農舍之「農作物生產資材及日用品零售」，其中「農作物生產資材」納入03.農作生產設施之細目，另「零售設施」納入40.商業及服務設施之細目。
4. 原「33.農村再生設施」及「41.休閒農業設施」之細目，經檢視可由其他容許使用項目之細目涵蓋，故刪除前開二項目。

## 肆、討論議題

### (三) 使用地編定類別

未來國土計畫下的使用方式將與目前非都市土地使用管制方式不同，目前非都市土地使用管制的機制係於非都市土地使用分區下編定使用地，再依使用地類別決定容許使用項目；而國土計畫法強調國土功能分區分類下可作何種使用，並將依容許使用項目給予適當使用地類別。

### (四) 中央目的事業主管機關

另參酌各細目之目的事業相關專法及所涉權責，初步研提建議之中央目的事業主管機關。

## 肆、討論議題

### 三、待討論事項

- (一) 針對本署研訂之容許使用項目及其細目是否妥適？又原綜合型容許使用項目（包含休閒農業設施、農村再生等）是否刪除？請行政院農業委員會、經濟部等機關惠予提供意見。
- (二) 細目別與目的事業專法定義名稱不同，是否依專法名稱進行修改，請相關主管機關惠予提供意見：
  1. 部分細目之差異不易區別，如「04.農產品銷售設施」之「農產品批發零售場（站）」、「農（畜、水）產品之拍賣場（站）、批發及零售場（站）」，兩者間之差異為何。
  2. 又前開項目與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」定義之「農產品批發市場」或「農產品市場交易法」定義之「農產品批發市場」、「零售市場」是否屬相同範疇？
  3. 「05.農產品儲存設施」之「農（畜、水）產品之集散場（站）、堆積場（站）、轉運場（站）」，其與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」所定義「轉運及操作處理場」，是否屬相同範疇？



# 肆、討論議題

## 議題二：「農業發展相關使用」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形是否妥適？

### 一、容許使用情形之研訂說明

#### (一) 法源依據

依本法第23條第2項規定，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。是以，除都市計畫及國家公園範圍外之土地，依本法第21條規定、全國國土計畫（草案）土地使用指導事項，並參考現行區域計畫法相關規定、考量現行設施設置區位、重大公共設施服務需求等因素，研訂各國土功能分區分類之容許使用情形。

#### (二) 附表2所示符號說明

1. 「●」代表容許使用，且免經申請主管機關（國土計畫機關）同意。
2. 「○」代表容許使用，但應經主管機關（國土計畫機關）申請同意；至各國土功能分區分類下得否同意容許使用，係由國土計畫主管機關就「使用強度對於國土功能分區分類之影響」、「與周邊土地使用之相容性」等項目予以審查。
3. 「×」為不允許使用，但依本法第23條第5項屬「國防、重大之公共設施或公用事業計畫」者，得於各國土功能分區申請使用。

#### (三) 使用使可條件

如容許使用項目之性質特殊或達一定規模以上，則應依循本法第24條規定申請使用許可及第26條審議使用計畫內容（有關性質特殊及一定規模之認定，於「國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及相關法規過渡期間控管機制」委辦案將另行研議）。

# 肆、討論議題

## 二、各國土功能分區及其分類之容許使用情形（如附表2）

### （一）國土保育地區第1類、第2類

依本法第21條規定，國土保育地區第1類土地以「維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用」，第2類則以「儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用」，農業相關使用應盡量集中於農業發展地區，且基於國土保育地區並非全然不得利用，是以，「01.農作使用」及「03.農作生產設施」如屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者，不在此限，其餘農業發展相關使用項目原則禁止。

### （二）國土保育地區第3類、第4類

此二類地區依國家公園法及都市計畫法進行管制，故不需訂定容許使用項目。

### （三）海洋資源地區（包含第1-1類至第3類）

海洋資源地區以「維護海域公共安全及公共福祉」為原則，禁止或限制其他使用，同時考量海域範圍不可能有農作相關活動，且農業發展相關使用應盡量集中於農業發展地區，故原則禁止「01.農作使用」、「03.農作生產設施」、「04.農產品銷售設施」、「05.農產品儲存設施」以及「06.農產品加工設施」之細目於海洋資源地區使用。

## 肆、討論議題

### (四) 農業發展地區第1類

依本法第21條規定，農業發展地區第1類土地以「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」，另依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法附表一所示，農產運銷加工設施應儘量避免使用特定農業區農牧用地，故「01.農作使用」及「03.農作生產設施」得免經申請同意使用，而「04.農產品銷售設施」由國土計畫主管機關會同農業主管機關檢視其「土地使用強度」及「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之裁量；至於「05.農產品儲存設施」及「06.農產品加工設施」，除「06.農產品加工設施」屬自產農產或自產水產品附屬加工設施，則禁止其使用。

### (五) 農業發展地區第2類、第3類

1. 依本法第21條規定，農業發展地區第2類土地以「供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用」，而第3類土地則「按農業資源條件給予不同程度之使用管制」，因此得彈性容許各項與農業發展相關之設施（包含非直接與農業生產、產銷相關之「05.農產品儲存設施」以及「06.農產品加工設施」）。
2. 與農業發展地區第1類土地相同，以「01.農作使用」、「03.農作生產設施」為免經申請同意使用，其餘項目由國土機關會同農業主管機關檢視其「土地使用強度」及「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之裁量。

## 肆、討論議題

### (六) 農業發展地區第4類

農業發展地區第4類土地以原非都市土地之鄉村區為主，故原則容許各項設施使用。惟考量此範圍屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，因此為確保各項使用之相容性，又考量目前區域計畫法下甲、乙、丙、丁種建築用地並未容許做為「農作使用(包括牧草)」，是以，未來「01.農作使用(包括牧草)」仍列為不允許使用項目，至於「03.農作生產設施」、「04.農產品銷售設施」、「05.農產品儲存設施」及「06.農產品加工設施」等項目由國土機關會同農業主管機關檢視其「土地使用強度」及「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之裁量。

### (七) 農業發展地區第5類

依都市計畫法進行管制，故不需訂定容許情形。

### (八) 城鄉發展地區第1類及第2-2類

城鄉發展地區第1類，係依都市計畫法進行管制，故不需訂定容許情形；城鄉發展地區第2之2類土地，多屬原核發開發許可地區，故依其原許可計畫內容管制。

### (九) 城鄉發展地區 ( 包含第2-1類、第2-3類以及第3類 )

為使農業發展相關設施集中於良好的農業生產環境中，並考量城鄉發展範圍並非以農業發展為優先，故使農業相關設施 ( 農地 ) 與其他開發建設 ( 建地 ) 各自集中，又原住民族部落如屬農業發展性質者得劃設為農業發展地區第4類，是以，城鄉發展地區第2-1類、第2-3類及第3類原則禁止城鄉發展地區作為農作及各項農業設施使用。

## 肆、討論議題

### 三、影響情形概述（現行與未來容許使用情形之比較）

參照前開附表內容，現行農業發展相關設施大多得於農牧用地、養殖用地，以及甲、乙、丙種建築用地設置，又以農牧用地得容許編定的範圍最廣（各使用分區皆可編定、變更編定），於未來國土規劃體系中，將可能為國土保育地區第1類及第2類、農業發展地區第1類至第4類，以及城鄉發展地區第2-1類、第2-3類以及第3類土地：

- （一）原容許於特定農業區與一般農業區之農業發展相關設施（除農舍及農舍附屬設施以外），於未來將轉換為農業發展地區第1類、第2類與第3類土地，皆容許農業發展相關設施使用，故前後轉換影響不大。
- （二）原區域計畫劃定之鄉村區範圍，未來將可能分屬於農業發展地區第4類、城鄉發展地區2-1類與第3類，使農業相關設施（農地）與其他開發建設（建地）各自集中，故原鄉村區未來劃為農業發展地區第4類者，容許農業相關設施使用，而劃入城鄉發展地區2-1類與第3類者，則禁止使用。而非都市土地使用管制規則雖容許工業區編定農牧用地，作農業相關使用，但因其未來將劃入城鄉發展地區2-1類與第2-3類，且其農業生產資源與環境較不適合，故禁止農業相關設施使用。

## 肆、討論議題

- (三) 原森林區、山坡地保育區未來將劃為國土保育地區第1類及第2類、農業發展地區第3類，為明確分離自然資源保育與農業生產利用環境，故原森林區與山坡地保育區未來劃為農業發展地區第3類者，得容許原農業相關設施使用，劃為國土保育地區第1類及第2類者，除屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者外，原則禁止使用。
- (四) 風景區未來將劃為國土保育地區第1類及第2類者，亦與上述原因相同，除屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者，原則禁止農業相關設施使用，而風景區未來劃為城鄉發展地區第2-3類者亦同。
- (五) 河川區未來將可能劃為各國土功能分區分類（依國家公園法及都市計畫法管制之地區除外），禁止農業相關設施使用。

## 肆、討論議題

### 四、待討論事項

- (一) 農業發展相關設施原則上容許於農業發展地區使用，而非屬農業發展地區者，除屬特殊情形外，原則上均禁止使用，對於未來農業發展可能會有前述影響情形，故針對本署研訂各國土功能分區及其分類之容許使用情形是否妥適，請行政院農業委員會、經濟部等機關惠予提供意見。
- (二) 又針對「02.農舍」項目，依農業發展條例第18條規定：「本條例中華民國89年1月4日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣(市)主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。」，為符前開條例規定，研提下列兩案提請討論：
1. 考量農業發展地區以維持農業使用為原則，以及行政院農業委員會先前建議農舍應優先設置於農業發展地區第4類，故農舍僅於農村主要人口集居地區(農業發展地區第4類)並經國土計畫主管機關同意後使用。
  2. 按農業發展條例第3條定義，農舍屬「與農業經營不可分離」的設施物，考量實際使用之彈性，除農業發展地區第4類容許應經申請同意使用外，農業發展地區第1類至第3類亦可容許經國土計畫主管機關會同有關機關審查同意後使用。

## 肆、討論議題

### 擬辦：

「農業發展相關設施」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類之容許使用情形，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

簡報結束  
敬請指教

