

檔 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段  
342號

聯絡人：蔡侑蒼

聯絡電話：8771-2345#2968

電子郵件：bleedtsai@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年3月24日

發文字號：營署綜字第1101051838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110年3月8日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第25次研商會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本署110年2月24日營署綜字第1101033611號開會通知單續辦。

正本：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、行政院農業委員會、原住民族委員會、本部地政司、本署城鄉發展分署

副本：本署綜合計畫組(1科)

**國土計畫土地使用管制相關事宜第 25 次研商會議  
會議紀錄**

**壹、會議時間：**110 年 3 月 8 日（星期一）上午 9 時 30 分

**貳、會議地點：**本署 105 會議室

**參、主持人：**林組長秉勳

紀錄：蔡侑蒼

**肆、出席人員及發言摘要：**（詳后簽到簿及附件）

**伍、結論：**

- （一）就本次會議討論涉及城鄉發展地區第 2 類之 1、第 3 類得否允許農產業相關設施，以及既有丁種建築用地得否允許新設置工業設施等議題，請作業單位綜整與會單位意見並再予研析後，提本部國土計畫審議會討論。
- （二）就與會直轄市、縣（市）政府所提涉及容許使用情形表相關意見，請業務單位錄案並納入相關委辦案研析及檢討容許使用情形表。

**陸、散會：**下午 12 時

## 附件、與會單位發言意見摘要

### ◎ 行政院農業委員會

- (一) 農業施政資源投入與土地使用管制是兩件事，不應過度連結，農業施政資源優先投入農業發展地區，係在資源有限的情況下，集中投入在農業發展區域，也符合國土計畫法促進資源與產業合理配置之精神，惟土地使用管制係限制人民土地使用自由，課予應遵守之義務，故應以各該使用是否對國土功能分區分類之發展特性有不利之影響，研訂免經同意使用、應經同意使用或禁止使用。各項使用項目未必有政府相關資源投入，例如本會休閒農業之施政資源並未投入個別休閒農場。
- (二) 本會過去提供國土功能分區之農業相關使用建議，未就城鄉發展地區提出建議，係尊重城鄉單位權責，並現行鄉村區建築用地之農業設施亦無須經農業單位核准或同意施設，即可依建築相關法令建築使用，民眾於乙種建築用地興建溫室等農業設施亦無農業施政資源投入。部分地方政府建議城 2-1 及城 3 得作農業相關使用 1 節，宜考量生活區域與產業發展之連結，若不影響該功能分區分類之發展，本會原則支持不宜禁絕農業相關使用。
- (三) 之前討論農 4 使用情形時，原住民部分並非以部落範圍為劃設邊界，對於農 4 的想像主要是建築用地，若以部落範圍為邊界，原住民族土地之農 4，其農牧用地及林業用地將超過建築用地，本會建議如下：
1. 國土計畫下使用地之管制效果：原民土地農 4 之林

業用地若免經同意作農作使用，將違反森林法及山坡地保育利用條例，農作使用是否比照農 3 管制，請營建署納入考量。

2. 非建築用地之定位：原民土地農 4 之農牧用地、林業用地及國土保安用地等，於農 4 係供作農業或保育相關使用，或得任意開發為較具城鄉性質之使用，例如住宅、零售設施、營業處所、餐飲設施、旅館、遊憩設施、宗教建築、運輸服務設施等。

(四) 現行許多興建農舍者，僅為取得建築執照，後續並非作為農舍用途，建築法令亦未有相關配套處置，造成土地使用失序。未來國土計畫下，仍應由鄉村地區整體規劃收納該等住宅、旅館及工業相關使用需求，讓農業發展地區回歸農業發展。至於地方政府建議國土保育地區限制集村農舍 1 節，本會認同在國土計畫法下，國土保育地區依其保育或保安性質，得予限制部分較大規模之開發。

(五) 本會前於第 17 次研商會議，針對一定規模以下之公共設施免經同意使用 1 節，提出反對意見，茲再說明如下：

1. 部分公共設施於農業發展地區或國土保育地區列為應經同意使用，即該等使用項目與農業發展或國土保育性質不符，需控管其發展區位、規模及數量，若列為免經同意使用，將無法於同意使用程序或績效管制制度予以控管。建議仍維持應經同意使用，避免化整為零以致總體對於國土保育地區或農業發展地區產生不利影響。
2. 目前營建署規劃以 660 平方公尺以下得免經同意

使用，係參考非都市土地使用管制規則，惟該等公用事業設施於非都市土地使用管制規則，係規定農牧用地、林業用地等土地，僅容許 660 平方公尺以下採「應經許可使用」，若轉軌至國土計畫變成免經同意使用，顯有過度放寬之疑慮。

3. 議程說明雖限縮為維生必須之公共設施，惟依議程資料附件 1 及附件 2，除運輸設施、氣象設施、輸配電設施、自來水設施外，包含通訊設施(如電信公司營運處所)、油(氣)設施(如加油站)、再生能源相關設施、廢(汙)水處理設施、運輸服務設施(如汽車修理業)、停車場等，似非屬維生設施，請再予釐清。

### ◎ 原住民族委員會

- (一) 目前我國約 400 餘部落位於非都市土地鄉村區，前開鄉村區內約 9 成現況均有農業相關使用，就城鄉發展地區第 3 類是否允許農產業相關設施，應屬全國通案性議題，本會建議考量原住民族生活需求，城 3 應允許農產業相關設施設置；此外，亦請農業主管機關考量農政資源是否適度投入，以維護原住民族生計。
- (二) 又既有非都市土地鄉村區如經劃入農業發展地區第 4 類，建議容許情形以免經申請同意為主。

### ◎ 新北市政府

- (一) 城 2-1 與農 4(非原民)使用項目差異合理性
  1. 「19. 住宅」、「20. 零售設施」、「23. 辦公處所」、「24. 營業處所」、「25. 餐飲設施」、「26. 旅館」等項目，

農 4(非原民)為●、城 2-1 為●\*/○。

2. 以城 2-1 和農 4 功能分區性質而言，前開項目於兩分區之使用情形不應有別，差異原因是否係因鄉村區劃為城 2-1 者，目前容許調整其範圍邊界，為規範藉由此一調整機制納入城 2-1 之非建築用地，未來做上述使用仍應經國土機關同意，故訂為●\*/○？

## (二) ○X 表-通案

1. 原備註條件未完整列入：原非都市土地使用管制規則(下稱非都管制規則)第 6 條附表 1 中，多項另列有備註事項，用以限縮使用項目或細目之適用條件，然而在未來國土計畫使用管制規則(下稱國土管制規則)OX 表中，並未完整反映於其備註條件中，是否需補充列入？或者未來將回歸於目的事業主管機關法令中規定？或如為應經同意使用者，該等條件將列為審查項目？例如：

(1) 「17. 動物保護相關設施」在農牧用地有「使用面積不得超過 0.5 公頃，且須與動物飼養、照護相關」之面積限制；

(2) 「18. 寵物生命紀念設施」在殯葬用地有(1)應與殯葬設施有明顯區隔、(2)經直轄市、縣市殯葬主管機關確認已無殯葬設施規劃設置及使用需求、(3)使用面積不得超過 2500 平方公尺之條件與面積限制。

(3) 「35. 營建剩餘土石方資源之暫置、最終填埋設施」在林業用地除有條件限制外，事業面積不得超過 2 公頃之條件與面積限制。

- (4)「45. 溫泉井及溫泉儲槽」(在各分區皆為「○」), 在農牧用地有應符合專法(「溫泉法」、「民宿管理辦法」)、面積不得超過 10 平方公尺等條件與面積限制。
- (5)「52. 再生能源設施」(各細目在使用分區之容許使用情形不同), 在農牧用地有限於風力發電、太陽光電、小水力發電及地熱發電之發電設施點狀使用, 點狀面積不得超過 660 平方公尺等條件與面積限制。
- (6)「10. 農作產銷設施」排除工業區、河川區, 目前各縣市不一定將縣市管河川劃入國 1, 故管制範圍和非都管制規則存有落差。

## 2. 附條件使用之適用疑義

- (1)「70. 特定工業設施」項下各分區為「●\*/○」, 表示不符合備註條件(限依工廠管理輔導法, 取得特定工廠登記證並完成用地變更)者, 仍有應經申請同意使用「○」之空間? 本市建議, 應視國土計畫主管機關未來在工輔法審議過程中是否需參與審查並提供意見, 而將本項全部改為「●\*」或「○\*」。
- (2)備註欄位列有「限於原依該○○興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地」者, 包括「10. 農產品製儲銷設施」、「12. 畜牧設施」、「16. 休閒農業遊憩設施」、「56. 廢棄物清除處理設施/一般廢棄物回收貯存設施」、「61. 行政設施/各種農業改良物及試驗場地及設施」等項目。目前該類項目多載為「○\*(符合備註條件者應經

國土計畫主管機關同意使用)」，未來適用方式亦存有疑義，因特目既已依計畫使用，為何還需要經過國土計畫主管機關同意？

本市建議：○X表直接規範各分區對於上開項目使用之容許情形，前已依核准事業計畫變更為特目者，無須特別列於備註條件，因既已變更，本就應依其核准計畫使用。除非是要強調各分區對於上開使用項目容許有「新設」情形（即已非原核准計畫），始需特別以備註欄位來規範。

### 3. 部分使用項目未來管制趨嚴，恐有爭議

(1)經統計本市近年受理變更編定案件，申請案件量比例較高之使用項目包括工廠使用（毗鄰擴大）、宗教設施、停車場與廢棄物清除處理設施…等，申請變更區位多位於山坡地保育區、一般農業區。

(2)經查前開項目未來管制均趨嚴，多僅允許於城2-1、農4、城3申請使用，惟以本市而言，境內無城3，而城2-1與農4原所屬之鄉村區，面積僅占本市非都市土地面積0.34%(296公頃)，且無現行可依據變更編定執行要點變更為特定目的事業用地使用之機制。上開管制內容雖係依循各功能分區特性與全國國土計畫土地使用指導而訂定，但與現行民間使用與申請開發方向實況差距過大，易引起爭議，需預為處理因應。

(3)又例如學校未來僅允許於城2-1、農4、城3申

請使用，於其他分區皆不允許使用，故目前坐落於本市非都市土地之大部分學校，未來僅允許修繕而不得增、改建，對於既有學校未來使用亦有影響。

(4)綜上，建議就非都市土地變更執行要點第 8 點所列各使用項目於未來國土計畫土地使用管制之容許情形，再行評估合理性與後續影響。

4. 備註條件載明為「一定面積以下者」(包含運輸、氣象、油氣、電力、再生能源、自來水、廢汙水、運輸、安全設施等)，面積門檻未一併載明。

(三) ○X 表內容似有錯誤

1. 「9. 農田水利設施」做為農田灌溉之用，與農作產銷設施項下之「10. 農作管理設施」，似有重複。(於使用項目對照表中，提及農作管理設施包含「農田灌溉排水設施」)。
2. 「56. 廢棄物清除處理設施/事業廢棄物清除貯存設施」一項，在城 2-1 為○，其他為×→惟本項並無\*，增列備註條件似無必要。

(四) 另整理各使用項目疑義如附表。

項次	項目	意見
19	住宅	1. 農 4(非原民)為●、城 2-1 反而為●*/○，兩者建議一致。 2. 本府城鄉局表示，本項屬免經國土計畫主管機關同意使用部分，建議再行說明住宅申請是否有各別功能分區分類一定規模等其他限制，以及將環境敏感地區等限制納入考量。
24	營業處所	農 4(非原民)為●、城 2-1 反而為●*/○，兩者應該相同甚至相反。
25	旅館	農 4(非原民)為●、城 2-1 反而為●*/○，兩

26	餐飲設施	者建議一致。
33	辦公處所	農 4(非原民)為●、城 2-1 反而為●*/○，兩者建議一致。
35	營建剩餘土石方處理設施	本府工務局表示，營建剩餘土石方處理場係為解決營建工程土方去化，宜屬全國一致之業務，新法上路後營建剩餘土石方產出及去化平衡，及是否造成設置數量銳減或區域性排擠，建請列入考量。
39	無公害小型工業設施	城 2-1 為●、農 4 和城 3 為○，其他均為× 原本各分區之建築用地都可以使用，但是現在僅在少數功能分區可以使用。且與「工業設施」一項相較，工業設施尚可在農 2、農 3、國 2 為○*(即原丁建可以使用)。如屬無公害設施且對周邊環境影響不大，是否比照工業設施之容許使用規定，亦可限制在於一定規模下使用。
40	工業設施	本府經濟發展局表示，有關現行丁種建築用地經劃入城鄉發展地區第 2 類之 1 功能分區後，工業設施及工業社區不得於該國土功能分區分類使用一節，原區域計畫之丁種建築用地本為工業使用，後續仍可能產生依『產業創新條例』報編產業園區之轉型升級需求，建議應調整為「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可」
56	「廢棄物清除處理設施」之「事業廢棄物清除貯存設施」	本府環境保護局建議農 2 及農 3 開放應經申請同意使用。
	「廢棄物清除處理設施」之「一般廢棄物回收貯存設施」、「一般廢棄物清除處理設施」	本府環境保護局表示，因本市人口稠密、土地取得不易，一般廢棄物回收貯存設施、一般廢棄物清除處理設施仍有土地需求以滿足於本市轄內自行清除處理廢棄物，不排除使用農業發展地區第 3 類土地情形，建請取消備註(限於甲建、乙建…等)限制，以保留未來需用土地時之彈性。
68	殯葬設施	在國 2、農 2、農 3、農 4(原民)、城 3 為○，其他為×→原僅限於殯葬用地使用，現在並未

## ◎ 桃園市政府

- (一) 非都市土地鄉村區多散落於農地間，與農業生產密不可分，且現行鄉村區乙種建築用地亦允許農業相關設施，惟未來劃設為城鄉 2-1、城鄉 3 的鄉村區卻不再容許設置農業相關設施，雖同意營建署將農業發展與城鄉發展性質之鄉村區做出差異管制，惟須提醒非都市土地的鄉村區與都市計畫在使用項目與強度上仍具有差異，雖同為城鄉發展地區並可以容許更高強度之使用，但也不可排除原有鄉村區設置農業相關設施之需求。
- (二) 非都市土地鄉村區依劃設條件得劃為城鄉 2-1、城鄉 3、農發 4，而鄉村區單元劃設目前依營建署規劃僅限定城鄉 2-1，造成鄉村區未來的三種國土功能分區分類涉及住商等容許情形不一致，以 19 住宅使用為例，於城鄉 3、農發 4 皆為免經申請同意，城鄉 2-1 只限定於原鄉村區或建築用地才能免經申請同意，其餘則應經申請同意後才得使用。
- (三) 非屬鄉村區之周邊零星土地且非建地，如依鄉村區單元劃設原則納入劃設城鄉 2-1，未來在容許使用上與原鄉村區或建地似有差異管制，請再予以評估是否妥適。
- (四) 簡報第 9 頁有關公共設施性質之使用項目，原則採應經申請同意使用，如屬維生必須且規模小於 660 平方公尺者得免經申請同意，其規模限制是參考原非都市土地使用管制規則第六條附表一，就公共使用項

目於「農牧用地」等部分使用地設有點狀使用且面積不得超過660平方公尺之限制，但目前表列的公共設施或公用事業性質之使用項目，多位於建地、特目用地，其是否還有訂定規模之必要？以本市警察局既有之警政設施為例，位於非都市計畫土地計有34處，未來在新建、增建或改建警政設施時，除大溪分局高義派出所及龍潭分局三和派出所用地面積小於660平方公尺得免經申請同意使用外，其餘32處所用地均應經申請同意。爰建議得比照國防設施，於既有範圍內新建、增建或改建相關公共設施或公用事業設施，得免經中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關同意使用。

- (五) 國土計畫土地使用管制規則(草案)第6條已授權各功能分區分類應依容許使用情形表規定進行管制，故草案條文有關相關設施使用面積小於660平方公尺，得免經主管機關同意之內容，是否有重複訂定之情形？
- (六) 國土計畫土地使用管制規則(草案)第9條所稱「公共設施或公用事業性質之使用項目」其認定標準為何？依OX表中「公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施」及「汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場」皆有備註限一定規模以下免經申請同意，其是否屬前開認定之「公共設施或公用事業性質之使用項目」？
- (七) 59 運輸服務設施之細目「公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施」及「汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場」於實務操作及目的

事業法令上可以歸屬於「汽車運輸業場站、設施」，建議整併。

### ◎ 臺中市政府

按現行草案，農業發展地區第 4 類做住宅使用視其是否屬原住民族土地而有免經申請同意、應經申請同意之差別，惟做住宅使用是否仍有經國土計畫主管機關審查之必要，建請再予評估；又農 4 區分為原住民族及非原住民族土地，後續如何判定，請再予考量。

### ◎ 高雄市政府（都市發展局）

(一) 通案性原則建議(與現行土地使用管制之差異釐清)：

1. 現行土地使用允許以後不允許的：這部分涉及既有使用權益保障授權的範圍，建議營建署應提出一致性邏輯並釐清是否涉及補償，以利後續對外說明，如使用項目 26、旅館與使用項目 31 宗教建築，原區域計畫法劃定之甲、乙、丙種建築用地皆為容許使用，未來宗教建築之建築用地卻無法設置於國保 1、2 及農發 1、2、3 之邏輯差異為何？
2. 現行土地使用不允許以後允許的：如使用項目 50、液化石油氣儲氣設施及分裝設備原不允許設置於乙種建築用地。
3. 現行免經申請許可使用項目以後須經申請許可：如使用項目 31 宗教建築，原區域計畫法劃定之甲、乙、丙種建築用地皆為免經申請使用，未來於城發 2-1、3、農發 4 皆調整為應經申請許可，是否合理？建議改列為●\*。

4. 使用項目名稱類似以後如何區分：如使用項目 47、運輸設施與使用項目 6、7 細目之運輸設施如何區分？又如使用項目 43、綠地、使用項目 44、隔離綠帶及使用項目 3、林業用地之細目造林苗圃有如何區分及其目的事業主管機關之差異又為何？

(二) 農業發展地區第四類之容許使用項目：

1. 使用項目 19、住宅（附件 1 第 2 頁）：原民土地位於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，得免經申請同意使用，然現行丁種建築用地之住宅使用係指工業區內之社區住宅，性質應與甲種、乙種建築用地之住宅使用有別，是否列入附帶條件說明，建議可再斟酌考量。
2. 使用項目 26、旅館（附件 1 第 2 頁）：位於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，得免經申請同意使用，然現行丁種建築用地應屬工業及其附屬設施設置之使用地別，並無得容許作旅館使用之規定，本次列入得免經申請同意使用項目之考量為何，建請釐清。
3. 使用項目 68、公墓、殯儀館、火化場、骨灰(骸)存放設施等殯葬設施（附件 1 第 7 頁）：目前法令規定殯葬設施係屬殯葬用地容許使用項目，現行工業區、鄉村區非屬殯葬用地之原民土地，劃設為農業發展地區第 4 類後，可經目的事業主管機關同意容許使用，倘為區域計畫法編定之丁種建築用地、乙種建築用地、特定目的事業用地等使用地是否尚涉及須變更使用地別，建請釐清。

(三) 城鄉發展地區第 2 類之 1 容許使用項目：

1. 使用項目 50、一定使用面積以下液化石油氣儲氣設施及分裝設備（附件 1 第 5 頁）：非屬現行鄉村區乙種建築用地得容許使用項目，是否屬放寬規定？又後續於人口聚集之可建築用地周邊設置，是否有其他額外規定或依其他相關法令規範即可確保居住安全，建請釐清。
2. 依據國土功能分區及其分類劃設原則，城鄉發展地區第 2 類之 1 係以原區域計畫法劃定之工業區、鄉村區及非屬水資源開發性質之特定專用區範圍劃設，原則應無依區域計畫法編定之甲種建築用地、丙種建築用地（附件 2 第 48 頁），是否有列入附帶條件之必要，建請再斟酌考量。

（四）城鄉發展地區第 3 類容許使用項目：

1. 使用項目 42、生物科技產業設施（附件 1 第 4 頁）：此項應為原依區域計畫法編定為特定目的事業用地使用項目，於新制中新增之使用項目，是否於原住民族土地範圍之鄉村區上有確實有設置需求，列入本分區分類應經申請同意使用項目之考量為何，建請釐清。
2. 使用項目 50、一定使用面積以下液化石油氣儲氣設施及分裝設備（附件 1 第 5 頁）：非屬現行鄉村區乙種建築用地得容許使用項目，是否屬放寬規定？又後續於人口聚集之可建築用地周邊設置，是否有其他額外規定或依其他相關法令規範即可確保居住安全，建請釐清。

◎ 高雄市政府（地政局）

- (一) 建議增訂當土地使用情形無法明確對應至目前 73 項使用項目及其對應之細目時之處理機制，或得洽詢哪些機關單位協調處理。
- (二) 某些使用項目或細目之定義不明，恐造成日後辦理或解釋上之困擾，建議增訂使用項目或細目之解釋或名詞定義，或增訂附冊，供日後查詢之用。定義不明之使用項目或細目例如：29. 戶外公共遊憩設施之「山屋」、43. 「綠地」、24. 「營業處所」之「特種服務設施」。
- (三) 使用項目及細目數量眾多，建議增訂各使用項目之目的事業主管機關，以利後續國土計畫主管機關審議之需。
- (四) 有關「43. 綠地」在國 1、國 2、農 1、農 2 及農 3 為應經同意項目，在農 4、城 2-1 及城 3 為免經同意使用。「綠地」在現行區域計畫法下為隔離設施樣態之一，且編定為國土保安用地，為何在「國 1、國 2、農 1、農 2 及農 3」為應經同意；另「綠地」多為開發計畫之隔離設施，概念上屬於計畫管制項目之一，附屬於主要土地使用項目之內，為何有「應經同意」、「免經同意」之狀況？
- (五) 水岸遊憩設施於國保 2 之內，限於原區域計畫法編定之丁種建築用地及遊憩用地。倘屬於離島因尚未劃定使用分區及編定使用地而劃設為國保 2 之情形，是否就無法增設「水岸遊憩設施」，似乎與離島之發展有所矛盾。
- (六) 使用項目 19. 住宅～26. 旅館，城 2-1 與城 3 之管制嚴格度看來，有城 3 較為寬鬆之狀況。城 3 位於原民地

區，多數位於山上，為環境較為敏感之區域，為何其土地使用管制反而較平地之城 2-1 來得寬鬆。

- (七) 56. 廢棄物清除處理設施中，「事業廢棄物處理設施」於農 2 及農 3 上，限於既有丁種建築用地及特定目的事業用地。前開「特定目的事業用地」是否應限於原使用性質屬事業廢棄物處理設施。
- (八) 28. 「運動或遊憩設施」之「小型遊憩船艇停泊設施」是否移至 30. 「水岸遊憩設施」？

### ◎ 南投縣政府（原住民族行政局）

有關城 3 容許使用項目未納入農作產銷設施，本局意見如下：

- (一) 從國土計畫精神角度：國土計畫法訂定之目的係為加強國土保育、空間計畫指導、重新審視土地使用規定並尊重原民傳統文化使用，在原民地區更為解決建地不足、農業用地、殯葬用地等地用問題，將農作產銷設施納入城 3 容許範圍，並未影響上開國土計畫精神，且未造成國土保育影響，更能使部落土地使用更具多元，且符合現況使用情形。
- (二) 從非都市土地使用分區-鄉村區使用項目角度：既有鄉村區轉換成國土計畫，得劃設為城 3，查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 5 點：「非都市土地使用分區之類別：(四) 鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。」，是以，既有鄉村區之劃定原為改善農村居住與生產環境，原本鄉村區已容許有農作產銷設施，轉換成國土計畫機制後卻

無法容許農作產銷設施，將造成既有使用者權益損失。

- (三) 從轉換為農 4 使用強度減弱角度：既有鄉村區得劃設為城 3 或農 4，雖得選擇劃入農 4，繼續使用農作產銷設施，但農 4 開發強度與發展用途與城 3 仍有差別，尤其原本既有鄉村區開發強度較強，現因國土計畫功能分區劃設成農 4 後，開發強度反而減弱，亦將造成族人土地權益損失。
- (四) 從現況使用情形角度：原住民部落現況皆為住農混合使用，因部落長期建地不足，原民經濟生活拮据，根本無法將居住跟農作生活分離，僅能在自己居住場域混合農業產銷儲相關設施使用，以至於既有鄉村區多是住農混合使用，國土計畫倘為解決建地不足並尊重傳統使用，更應於城 3 納入農作產銷設施，始能解決族人土地不足問題。
- (五) 從功能分區劃設執行面角度：倘城 3 未能納入農作產銷設施，既有鄉村區將面臨選擇城 3 或農 4 發展，該分區選擇涉及鄉村區內土地所有人之意願，有人贊同維持鄉村區域城 3 強度發展，有人想要農 4 農產銷儲製使用方向，該功能分區劃設必造成部落爭執，勢必需用部落會議機制決定，惟現階段仍有多數部落未有部落會議或部落會議機制未完善，縱使部落會議決定分區劃設，定有不同意見聲音，將造成部落陳情及抗爭。
- (六) 綜上，城 3 容許使用項目納入農作產銷設施，並未造成國土破壞又能維持既有使用項目，符合原住民傳統文化使用，並執行功能分區劃設上較為可行，本局建議城 3 容許使用項目納入農作產銷設施。

### ◎ 雲林縣政府

按現行規定，農業用地變更為非農業使用應繳交回饋金，未來經劃入農業發展地區第 4 類土地，因得允許住宅、零售、遊憩等非農業使用項目，如變更使用是否需繳交回饋金，建議再予釐清。

### ◎ 屏東縣政府

- (一) 本縣原住民部落多位於農業發展地區第 4 類及城鄉發展地區第 3 類，考量尚有住宅、小型工業、公共設施等建設，故仍有營建剩餘土石方處理設施需求，針對草案不允許「暫置收納營建剩餘土石方場所使用」等規定，建請討論。
- (二) 目前砂土石碎解洗選（堆置）產業大多是以一般農業區農牧用地變更編定為特定目的事業用地方式使用，一般農業區農牧用地未來國土功能分區劃編為農 2，而農 2 不允許砂土石碎解洗選（堆置）之使用，對本縣砂土石業者衝擊頗大，建請營建署能再評估是否於農 2 放寬使用之可能性。

### ◎ 臺東縣政府

- (一) 農 4 之土地使用管制分為原民土地及非原民土地，台東縣現有 139 處鄉村區，其中 114 處與原民聚落範圍重疊，同一鄉村區原民與非原民混居之情形非常普遍，若其土地使用管制規定不同，將易造成管制上的困難並招致民怨。
- (二) 有關 OX 表上備註欄對原區域計畫法規定之既有權利保障，係屬對未實現利益之保障，現行 OX 表並無訂

定落日條款，則該既有權利之保障將永久有效，不符國土計畫之管制意旨，建議應訂定保障之期限。

- (三) 本府依功能分區劃設原則將原住民地區原鄉村區聚落範圍劃設為農業發展區第4類原住民土地，建議比照農業發展區第4類非原住民土地免經國土計畫主管機關同意使用。
- (四) 依公有土地增劃編原住民保留地審查作業規範內容，原住民於中華民國77年2月1日前即使用其祖先遺留且目前仍繼續使用之公有土地，得自公布實施之日起，申請增編或劃編原住民保留地。並依原住民保留地開發管理辦法規定辦理權利回復取得原住民保留地。本縣經查有24處非屬原住民聚落之農業發展區第4類之地區，原住民依前述規定取得該區內原公有土地變更之原住民保留地其建築使用，是否比照該非原住民土地免經國土計畫主管機關同意使用。

#### ◎ 宜蘭縣政府

部分原於非都市土地使用管制規則第6條附表1所訂農業相關之許可使用細目，並未於本次會議資料所附容許使用情形表載明，相關使用細目係整併或刪減，又新、舊使用項目如何對照，建議再予說明。

#### ◎ 基隆市政府

有鑒於本市山坡地興建集村農舍議題近年受地方民意代表關注，目前雖已調整部分國土功能分區加強管制，惟未來依本案土地使用管制要點所列，原區域計畫法所編定之農牧用地仍得依農業發展條例申請做農舍使用。建議國土

主管機關可再積極以國土保育保安觀點，評估於各功能分區之土地使用適宜性，持續與農業主管機關討論，對農舍議題應該在規劃階段有立場與態度。

### ◎ 新竹市政府

依會議資料附件 1「工業設施」項下包括企業營運總部、試驗研究設施等非屬高汙染或對環境有重大影響之細目，均無法於城鄉發展地區第 2 類之 1 使用，考量未來產業發展需求，就前開細目是否允許使用，建請再予考量。

### ◎ 本部地政司

- (一) 鄉村區於第 1 次編定及現行變更編定原則，均不允許編定或變更編定為礦業、窯業、鹽業等使用地，何以未來劃為農 4、城 2-1 及城 3，卻可容許作探採礦、鹽田、窯業製造等相關使用？
- (二) 有關既有權益保障之範圍為何？未實現利益是否受到保障？以丁建為例，原可作工業使用項目，卻未能有條件納入農 4 容許使用項目，惟在國保 1 卻可申請農舍（限於原區域計畫農牧、養殖用地），相關評估及指導原則為何？建議補充說明。
- (三) 目前鄉村區丁建面積僅約 153 公頃，依現行規定不得申請變更編定為丁建，何以不允許於農 4 有條件作工業使用，卻允許未登工廠於農業發展地區容許使用？
- (四) 原住民族土地有 3 種方案得劃入農 4，其中方案 2（以部落範圍大多為已建築或已開發利用土地），倘符合國 1、國 2 劃設條件，於地方政府另訂土地使用管制規則前，仍按國土保育區相關規定辦理；又方案 3（部

落範圍內建物零星分布)在未完成鄉村地區整體規劃、擬定原住民族特定區域計畫前比照農3進行土地使用管制，涉及國1、國2劃設原則者，仍應依國1、國2進行管制，故並非一律依農4進行土地使用管制，建議後續應就原住民族土地使用管制另案召會研商。

- (五) 依現行非都市土地使用管制規則第6條附表1規定，農村再生設施應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理（亦即農業主管機關應先擬定農村再生發展區計畫，始得申請農村再生設施容許使用），惟國土計畫管制並無該附帶條件，其相關配套措施或理由為何？
- (六) 城2-1、城3不允許農作產銷、水產、畜牧等設施使用，類此高階低用之情形，是否違反土地使用管制及其裁處等相關事宜，建請再審慎評估。另不允許作農業設施使用，卻容許作林業設施，其理由為何？
- (七) 查現行鄉村區殯葬用地僅約15公頃，且後續亦不得變更編定為殯葬用地，有關寵物骨灰灑葬區是否應限於既有殯葬地使用？
- (八) 「19.住宅」、「20.零售設施」、「23.辦公處所」、「24.營業處所」、「25.餐飲設施」、「26.旅館」等項目，於農4(非原民)、城3均為免經同意，為何農4(原民)及城2-1為應經同意？
- (九) 有關容許使用情形表備註條件載明為「一定面積以下者」，其面積門檻為何？
- (十) 現行非都市土地使用管制規則第6條附表1，多有附帶條件，何以各國土功能分區分類容許使用情形表未載明上開附帶條件？

(十一) 查議程內表 1「原依區域計畫法編定使用地之容許使用項目與國土功能分區分類容許情形比對表」，以各國土功能分區對照原區域計畫編定用地別進行比對使用項目之方式，並未考量各國土功能分區是否確實存在此種使用地之情形，其比對結果未能充分反映實際情形，例如鄉村區不得編定甲種、丙種建築用地，故城 2-1、城 3 亦不會有其容許使用項目存在之情形，請再全盤重新檢視修正。



出席機關	職稱	簽到處	聯絡電話
雲林縣政府	科長 科員	李名斌 蔡岳翰	
嘉義縣政府	科員	何天文	
屏東縣政府	科員	鍾何琴	
臺東縣政府		張培忠 賴瑞白 史境良 陳嘉均	
花蓮縣政府	科長 科員 科員	蔡樹芳 吳(如頁) 楊苑菁	
宜蘭縣政府	課員 技師 科長	許瑋 (宜蘭縣原住民事務所) 謝幸芳 吳車原	
澎湖縣政府			
基隆市政府	科員 技師	林吉吉 謝亞生	
新竹市政府	科員 科員 技師	潘建莉 盧昭君	
內政部地政司	科長 科員	王世春 薛嘉玉	
本署城鄉發展分署		連易棋 姚怡宏	
<del>宜蘭縣原住民事務所</del>	<del>課員</del>	<del>許瑋</del>	

出席機關	職稱	簽到處	聯絡電話
本署綜合計畫組			
林副組長世民		林世民	
張簡任技正順勝		張順勝	
蔡科長玉滿		蔡玉滿	
		蔡玉滿	