

國土計畫土地使用管制規則（草案）

第 1 次機關研商會議議程

壹、會議緣由

- 一、依據國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。」是以，於本法施行後 9 年內，現行非都市土地將依據本法進行管制。
- 二、又依本法第 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。」
- 三、為使非都市土地之新（國土計畫）、舊（區域計畫）土地使用管制制度得以順利銜接，強化本法以國土功能分區引導土地使用之基本原則，另為使管制內容更臻完善，自 106 年迄今本部營建署已辦理「國土計畫相關子法法制諮詢小組」、「國土計畫土地使用管制規則

既有權利（益）保障原則研析」、「國土計畫土地使用管制規則研析」等委託研究，同時於 111 年 7 月起陸續訪談各有關中央機關及直轄市、縣（市）政府，亦已就國土功能分區及其分類容許使用情形與其他土地使用管制相關議題，召開 38 次「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」有案。

四、經前開研析過程，本部已依本法授權，研訂「國土計畫土地使用管制規則（草案）」（以下簡稱本規則，全文詳附件），預定於今（112）年 6 月底前進行預告、9 月底前送本部法規委員會審查。為利條文研商作業，本次會議將先就本規則架構進行整體性討論，下（第 2）次會議起則進行逐條討論；其間如涉及個別土地使用管制議題，則隨時透過「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」徵詢有關機關意見。

表 1 本規則研商期程規劃

| 國土計畫土地使用管制規則 機關研商會議 | 國土計畫土地使用管制 相關事宜研商會議 |
|------------------------------------|--|
| 112.02.14 第 1 次會議-整體性 | 112.02~112.06 視條文討論情形，如涉及個別土地使用管制議題隨時召開。 |
| 112.04.25 第 2 次會議-逐條討論（一） | |
| 112.05.09 第 3 次會議-逐條討論（二） | |
| 112.05.23 第 4 次會議-逐條討論（三） | |
| （註：實際會議時間及場次視研商情形機動調整，原則於 6 月底前完成） | |

貳、討論議題：國土計畫土地使用管制規則架構

一、基本原則

- (一) 以計畫引導土地使用：依本法第 4 條、第 10 條及第 20 條規定，未來陸域範圍之非都市土地應依據土地資源特性、環境敏感地區分布情形及城鄉發展需求等情形，劃設為國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區，各該分區下再依據環境敏感程度、農地條件及城鄉發展活動強度，再予區分不同分類。透過「計畫」性質之國土功能分區及其分類，同時將保育及發展需求納入考量。
- (二) 依據國土功能分區及其分類訂定土地使用管制規定：本法第 21 條已就各國土功能分區及其分類訂定土地使用原則，本部並於 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」第 9 章，進一步訂定各國土功能分區及其分類之土地使用指導事項，依本法及全國國土計畫意旨，皆反映國土計畫係依據國土功能分區及其分類進行土地使用管制，換言之，應於各國土功能分區及其分類下，訂定土地使用管制規定，以引導土地適性利用。
- (三) 保障既有合法使用地之使用權利：依全國國土計畫第 9 章土地使用指導事項規定，原依區域計畫法編定之可建築用地，得經評估不影響國土保育保安、農業生產環境之前提下，持續編定為可建築用地；另於國土保育地區，既有合法農業得於不影響國土保育、水源涵養及避免土砂災害原則下，維持原來合法使用。依據前開規定，並考量國土計畫首次實

施，為新、舊制度順利轉換避免大幅影響民眾權利，原依區域計畫法編定之可建築用地以及農牧、養殖等用地，將適度允許建築及農業相關使用，並保障原依區域計畫法編定可建築用地之使用強度。

二、本規則草案架構說明（全文詳附件）

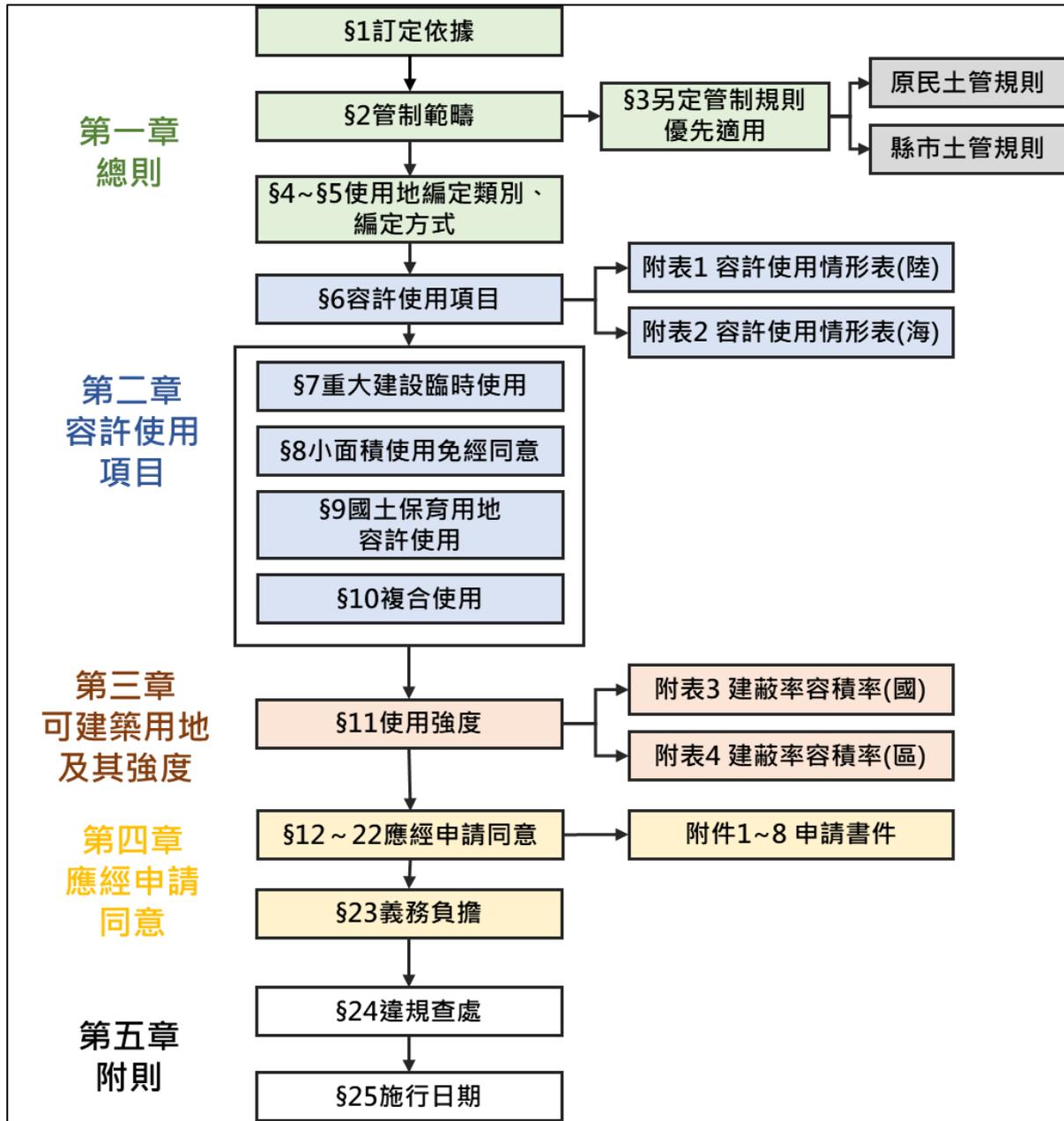


圖 1 本規則架構圖

(一) 第 1 章-總則：

1. 包含訂定依據（第 1 條）、管制範疇（第 2 條）、另定管制規則優先適用（第 3 條）、使用地編定類別及編定方式（第 4 條~第 5 條）。
2. 有關第 3 條另定管制規則得優先適用部分，就前開「另定管制規則」情形說明如下：
 - (1) 依本法第 23 條第 3 項規定，涉及原住民族土地及海域之土地使用管制事項，應由本部會同中央原住民族主管機關訂定，經評估立法可行性及後續修正程序，刻由本部營建署會同原住民族委員會另定原住民族土地使用管制規則（草案），將配合本規則訂定進度，另案辦理研商程序。
 - (2) 另依本法第 23 條第 4 項規定，直轄市、縣(市)主管機關亦得視地方實際需要，另定土地使用管制規則，報請本部核定後據以施行。查現行包括苗栗縣、雲林縣、嘉義縣、澎湖縣等直轄市、縣(市)國土計畫內，已載明因地制宜土地使用管制原則，又各直轄市、縣(市)政府刻正辦理鄉村地區整體規劃作業，並得於案內訂定土地使用管制原則，於前開計畫公告實施後，各直轄市、縣(市)政府自得依本法前開規定，另定管制規則經本部核定後優先適用。
3. 另就使用地編定類別及編定方式部分，該議題已於 111 年 10 月 5 日「國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議」會同有關機關討論在案。

(二) 第 2 章-免經、應經申請同意及禁止或限制使用項目：

1. 包含容許使用情形（第 6 條及附表一、二）、臨時使用（第 7 條）、國防、公共設施或公用事業小面積使用得免經申請同意（第 8 條）、國土保育用地容許使用項目（第 9 條）、複合使用（第 10 條）
2. 就附表一陸域國土功能分區容許使用情形表，前經歷次國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議討論，本次會議係依照 111 年 11 月版容許使用情形表草案，並依照另案「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」研商成果，將涉及部分免經申請同意項目達一定規模應申請使用許可，以及部分使用項目限制不得申請使用許可（限一定規模以下）等相關條件，補充納入附表一備註欄。
3. 另考量城 2-2、城 2-3 可能之相關使用樣態，爰於第 6 條第 3 項、第 4 項明定前開分類之容許使用規定。
3. 就第 8 條小面積使用得免經申請同意部分，本議題前於 108 年 12 月 11 日國土計畫土地使用管制相關事宜第 17 次研商會議」討論，經再次盤點及評估必要性，初步規劃得於一定使用面積以下免經申請同意之使用項目，將再併同有關機關意見納入附表一備註欄註明。

表 2 經評估得於一定使用面積以下免經申請同意之使用項目

| 項次 | 使用項目 | 處理情形 |
|----|----------|--|
| 29 | 戶外公共遊憩設施 | 屬觀光遊憩性質之公共設施，建議 330m ² 以下免經國土計畫主管 |

| 項次 | 使用項目 | 處理情形 |
|----|------------------------------|--|
| | | 機關同意使用。 |
| 47 | 運輸設施 | 屬民生必需、避免災害及防救災等公共設施或公用事業需求， 規劃使用面積 660m ² 以下得免經國土計畫主管機關同意使用。 |
| 48 | 氣象設施 | |
| 49 | 通訊設施 | |
| 50 | 油(氣)設施 | |
| 51 | 電力設施 | |
| 52 | 再生能源相關設施 | |
| 53 | 自來水設施 | |
| 54 | 水利設施 | |
| 55 | 其他經河川、排水 或海堤區域管理機 關核准者 | |
| 57 | 廢(污)水處理設 施 | |
| 66 | 國防設施 | |
| 67 | 安全設施 | |

(三) 第 3 章-可建築用地及其強度與使用地變更編定：

1. 規範各國土功能分區及其分類之基準使用強度（建蔽率、容積率）上限，以及保障原依區域計畫法編定之可建築用地使用強度上限等規定（第 11 條及附表三、四）。
2. 就使用強度議題，前經 111 年 10 月 5 日「國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議」會同有關機關討論在案，本次會議所擬條文係配合城 2-2 及城 2-3 容許使用情形，補充訂定適用之使用強度上限規定。

(四) 第 4 章-應經申請同意：

1. 包含申請書件（第 12 條~第 14 條及附件一~附件三）、審查權限（第 15 條）、辦理程序（第 16 條~第 20 條及附件四~附件八）、廢止或失效情形（第

21 條~第 22 條)、義務負擔 (第 23 條)。

2. 就應經申請同意機制相關內容，前經 111 年 12 月 20 日「國土計畫土地使用管制相關事宜第 38 次研商會議」會同有關機關討論在案。

3. 另就義務負擔部分，本部營建署於近期訪談各直轄市、縣(市)政府過程，部分直轄市、縣(市)政府配合國土功能分區及其分類(農 4、城 2-1 及城 3)之劃設情形，提出應評估建立義務負擔機制之需求。考量本法第 23 條授權包含「其他應遵行之土地使用管制事項」，並經徵詢本部法規委員會意見，為因應地方管制需求並提供實務操作彈性，爰研訂第 23 條規範義務負擔相關作業原則，並由直轄市、縣(市)政府透過法定計畫(縣市國土計畫、鄉村地區整體規劃)明定適用區域等細節規定，並納入另定土地使用管制規則後，據以執行。

(五) 第 5 章-附則：包含違規查處(第 24 條)及施行日期(第 25 條)。

三、綜上，就本規則架構是否妥適，有無其他應納入本規則規範之事項，再請與會機關及直轄市、縣(市)政府表示意見。

擬辦：

一、與會機關及直轄市、縣(市)政府如就本規則條文及附表、附件有修正建議，請於 112 年 3 月 14 日(星期二)前，來函提供條文修正文字、數字，或容許使用情形之具體修正建議；若涉及調整開放容許使用情形

者，請提案機關提供權管既有設施現況分布情形資料及政策論述，俾利研議。

二、後續將彙整會議現場及會後來函意見，依照條文順序逐項研擬回應處理情形後，納入下次研商會議說明並進行逐條討論。

參、臨時動議

肆、散會