

討論事項

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

報告單位：國土規劃小組

報告時間：108.5.24

說明-相關法規

- 依區域計畫法施行細則第11條第1項第11款：其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。。
- 依非都市土地使用管制規則第11條第1項：非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：

開發類型	規模	變更分區
1.社區	50戶或1公頃以上	鄉村區
2.工業使用	10公頃以上(依產創條例申請5公頃)	工業區
3.遊憩設施	5公頃以上	特定專用區
4.學校	10公頃以上	特定專用區
5.高爾夫球場	10公頃以上	特定專用區
6.公墓或 其他殯葬設施	5公頃以上 2公頃以上	特定專用區
7.前六款以外開發	2公頃以上	特定專用區

說明-相關法規

■ 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7點規定略以：「非都市土地使用分區之檢討原則：...（一）...各種使用分區之劃定或檢討變更原則如下：...11.劃定或檢討變更為特定專用區：依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：

- （1）特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。
- （2）軍事設施。
- （3）垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。
- （4）高爾夫球場。
- （5）學校。
- （6）工商綜合區。
- （7）殯葬設施。
- （8）遊憩設施區。
- （9）土石採取場。
- （10）其他經目的事業主管機關核定之計畫。

現況分析-面積規模

- 以本署城鄉發展分署非都市土地使用分區圖資為基礎：
特定專用區計有2,591處，合計面積約有5.5萬公頃，其中單處面積小於2公頃者共計有1,581處，合計面積約557公頃（1.01%），單處面積大於2公頃者共計有1,010處，合計面積約**5.48**萬公頃。

面積規模	處數	處數(處)	面積(公頃)
小於0.5公頃		1,197	131
大於0.5公頃且小於1公頃		194	142
大於1公頃且小於2公頃		190	284
2公頃以上		1,010	54,845

現況分析-國土功能分區模擬

- 以非都市土地使用管制規則變更特定專用區最小規模2公頃為門檻進行分析，藉由套疊各國土功能分區分類，分析前述**54,845公頃**特定專用區分布情形，統計結果如下表：

- 另以國土利用調查成果套疊分析前述54,845公頃特定專用區，土地使用率約**36.6%**。

國土功能分區	面積(公頃)	百分比(%)
國土保育地區第1類	91	0.2
國土保育地區第2類	3	0.0
海洋資源地區第1類之1	7	0.0
農業發展地區第1類	11,561	21.1
農業發展地區第2類	865	1.6
農業發展地區第3類	422	0.7
農業發展地區第4類	6	0.0
城鄉發展地區第2類之1	38,013	69.3
城鄉發展地區第2類之2	3,355	6.1
空白地暫未畫設是當功能分區	522	1.0

國土功能分區分類劃設

- 依據**全國國土計畫之第八章規定**，特定專用區得劃設國土功能分區及其分類之劃設條件：
 - 1.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2-1。
 - 2.屬核發開發許可地區、屬依**原獎勵投資條例同意案件**或前經行政院核定專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者，劃設為城2-2。
 - 3.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**或屬於**養殖漁業生產區者**，劃設為農1。
 - 4.經直轄市、縣(市)國土計畫指定劃設為城2-3。

國土功能分區分類劃設

- 除「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」外，其餘皆有明確範圍得以劃設國土功能分區分類。爰針對「具有城鄉發展性質」、「一定規模以上」之特定專用區，再研擬劃設方式、土地使用指導及有關處理原則如下：

開發建設計畫或興辦事業計畫屬城鄉發展性質者之認定，係指非屬下列案件者：

1. **水資源設施**：屬依據內政部103.6.13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，位於農委會提供「台糖建議維持農用土地清冊」範圍者，建議劃設為農1。
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1。
4. **國防軍事設施**：考量國防軍事設施具機敏性質，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。

達一定規模以上：係指面積規模達2公頃以上者。

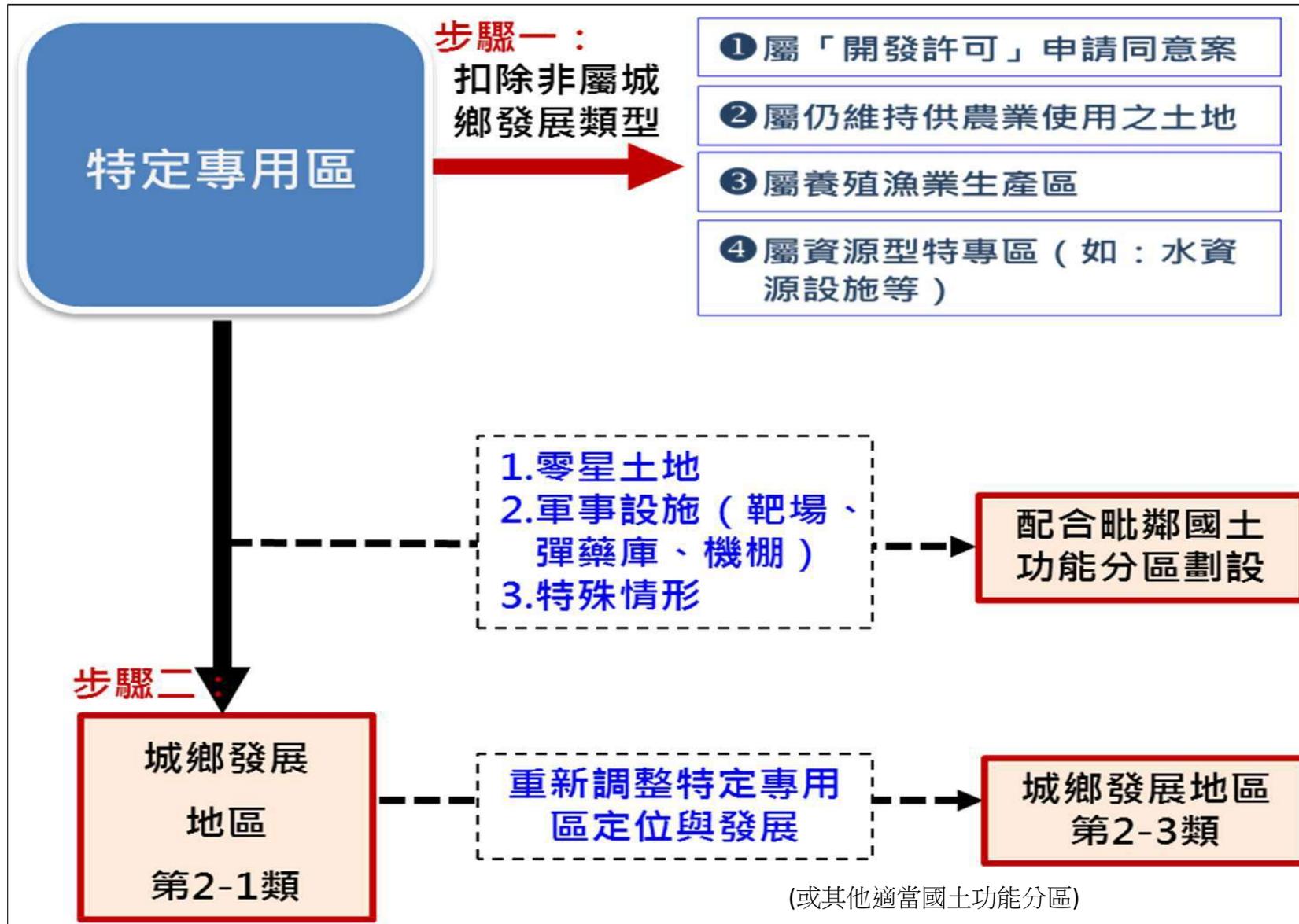
土地使用指導

- 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。

其他事項

- 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2-3或其他適當國土功能分區**，並循程序辦理後，供作發展之用。

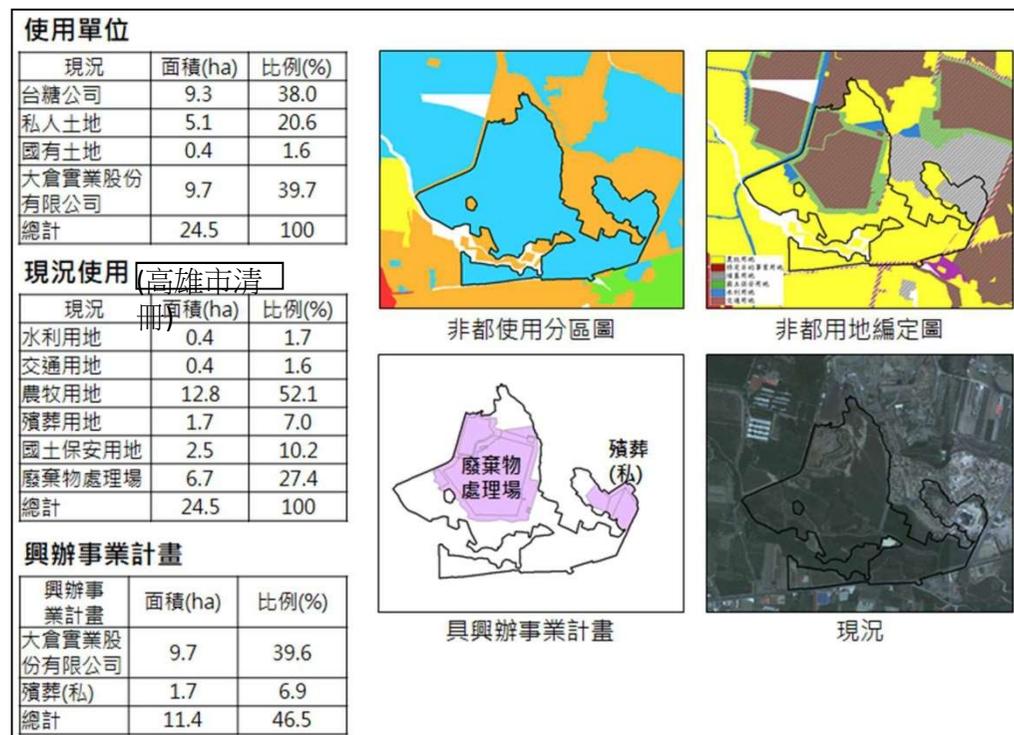
特定專用區劃設之國土功能分區流程示意圖



案例說明(廢棄物處理場及私人殯葬用地 (岡山都市計畫區東北側、阿公店水庫西北側))

- 特定專用區全區面積為 24.5 公頃，具有興辦事業計畫範圍為廢棄物處理場與私人殯葬用地，合計面積為 11.4 公頃，分別編定為特目的事業用地及國土保安用地、殯葬用地，其餘為農牧用地及水利用地。

- 查廢棄物處理場為開發許可案，劃為城2-2，其餘特定專用區則劃為城2-1；私人墳墓用地範圍有興辦事業計畫，依其計畫管制，其餘農牧用地及水利用地，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理。



擬辦

- 請各直轄市、縣(市)政府針對前開劃設方式表示意見。
- 請本署城鄉發展分署依結論修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，並請直轄市、縣(市)政府配合辦理相關規劃作業。

簡報結束