

內政部國土計畫審議會專案小組會議

[110.04.07 / 內政部營建署]

- 議題一、農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及第3類之劃設原則
- 議題二、農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及第3類之土地使用管制規定
- 議題三、界定直轄市、縣（市）國土功能分區之計畫範圍線

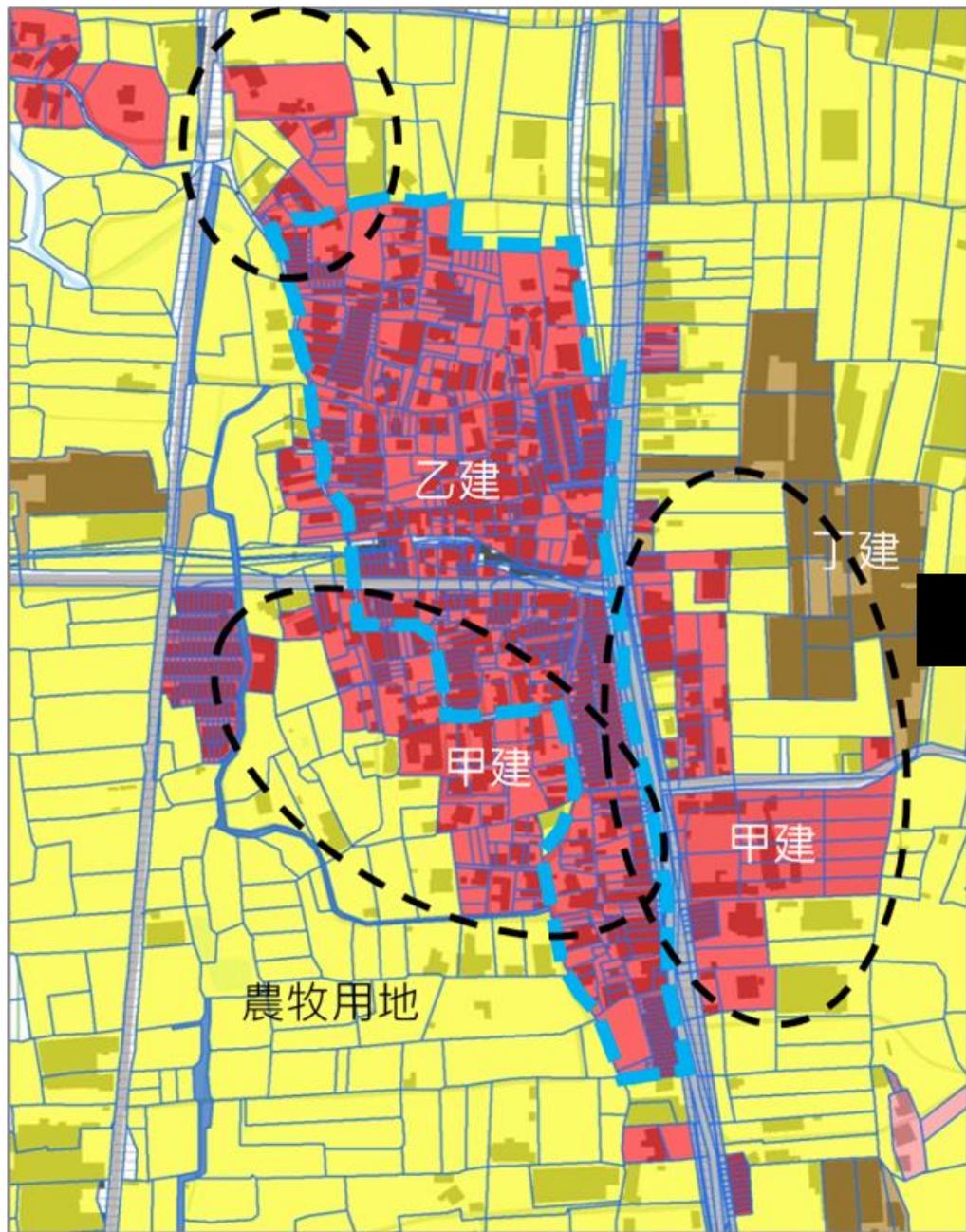
討論事項一

農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及第3類之劃設原則

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	☑ 第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	☑ 第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	☑ 第3類 (原民鄉村區)

~~森林區 河川區 國家公園區 山坡地保育區 風景區 特定農業區 一般農業區 工業區 鄉村區 特定專用區~~

農業發展地區 第4類	城鄉發展地區 第2類之1	城鄉發展地區 第3類
<p>1.依原依區域計畫法劃定之<u>鄉村區</u>，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。</p> <p>2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，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，得予劃設。</p> <p>3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。</p> <p>4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。</p>	<p>1.原依區域計畫法劃定之工業區。</p> <p>2.原依區域計畫法劃定之<u>鄉村區</u>，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：</p> <p>1位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。</p> <p>2非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。</p> <p>3符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。</p> <p>3.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。</p> <p>4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>	<p>原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之<u>鄉村區</u>得予劃設。</p>



子議題一：鄉村區劃設為城鄉發展地區第2類之1之劃設單元界定原則

子議題二：劃設為「農業發展地區第4類」及「城鄉發展地區第3類」之鄉村區，得否比照城鄉發展地區第2類之1辦理（納入零星土地）

子議題三：聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區劃設方式

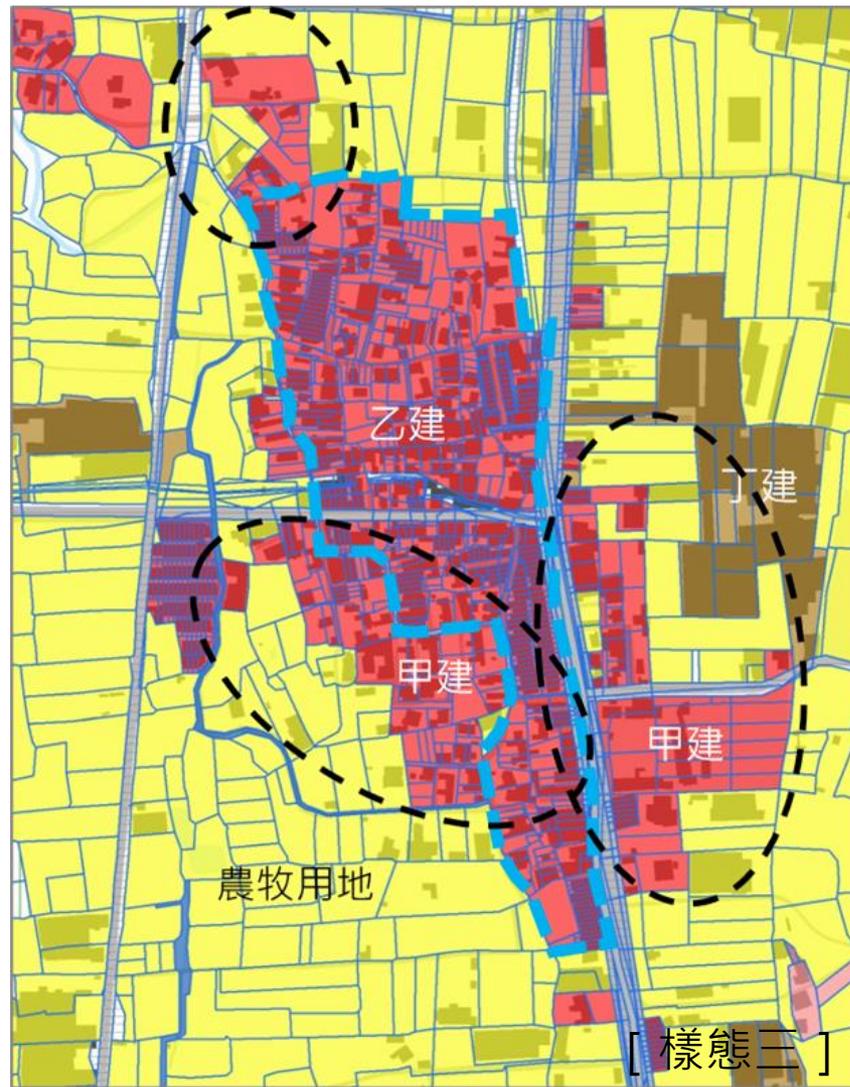
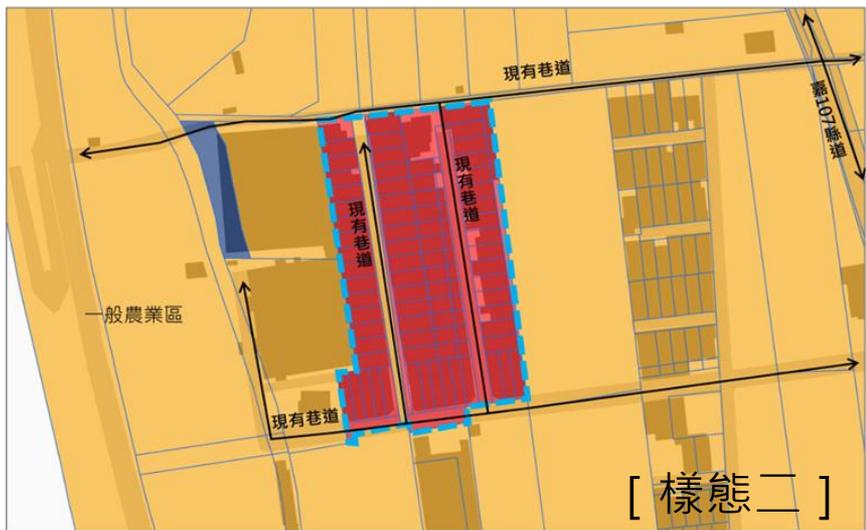
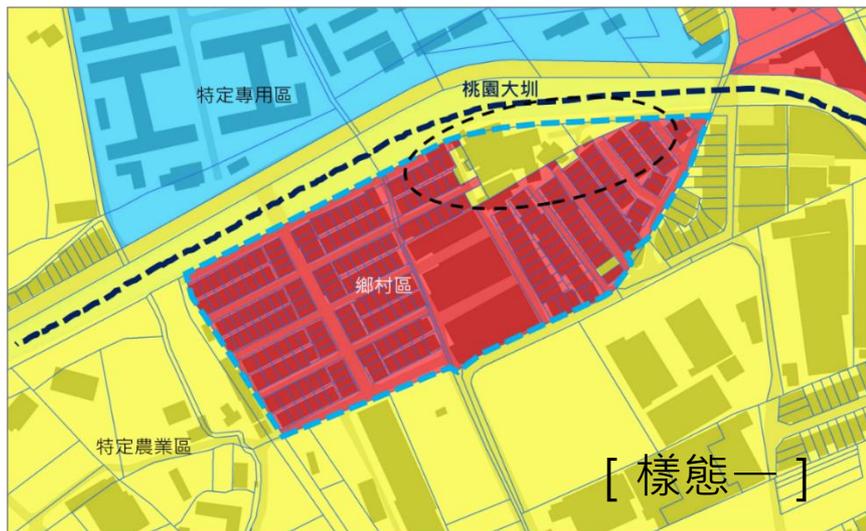
子議題四：原依區域計畫劃定之特定專用區國土功能分區劃設方式

討論事項一

[子議題一]

鄉村區劃設為城鄉發展地區第2類
之1之劃設單元界定原則

■ 背景說明



■ 背景說明

現行區域計畫之鄉村區原意

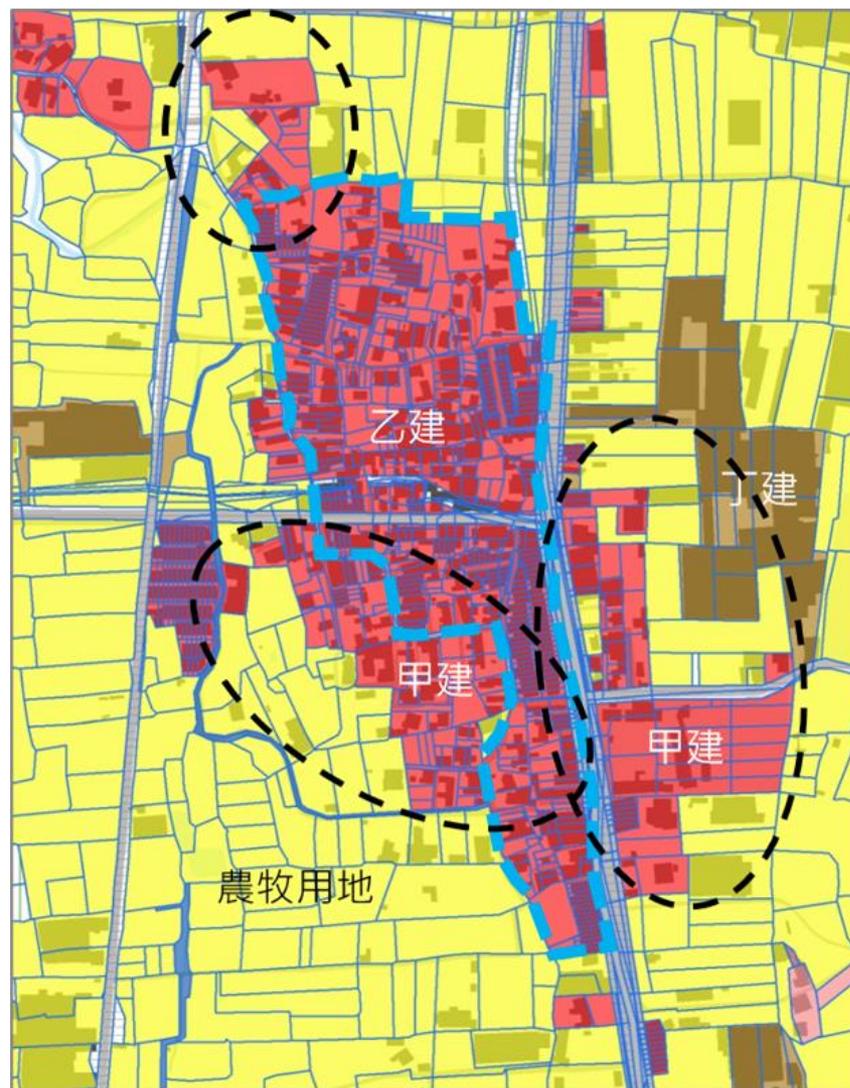
依《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》第6點規定，鄉村區規劃原意如下：

1. 鄉村區範圍係按建地邊緣劃設，就**狹長突出**於鄉村區外之交通或水利用地，自非屬原鄉村區範圍。
2. 屬鄉村區範圍內之**零星土地**，如四面均屬建地，應符合鄉村區劃定原則。
3. 至非屬鄉村區範圍內土地，如**凹入**鄉村區之零星土地，或**毗連**於鄉村區之建築用地，自非屬鄉村區。

直接轉載

？

國土計畫之城 2 - 1



■ 建議處理方式

得納入城鄉發展地區第2類之1原則

- 1.屬凹入鄉村區之零星土地者
- 2.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者
- 3.屬依非都市土地使用管制規則第35條之1規定變更編定為建築用地者
- 4.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者
- 5.就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者
- 6.面積規模

不得納入城鄉發展地區第2類之1原則

- 1.屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者
- 2.屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者
- 3.屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地

其他

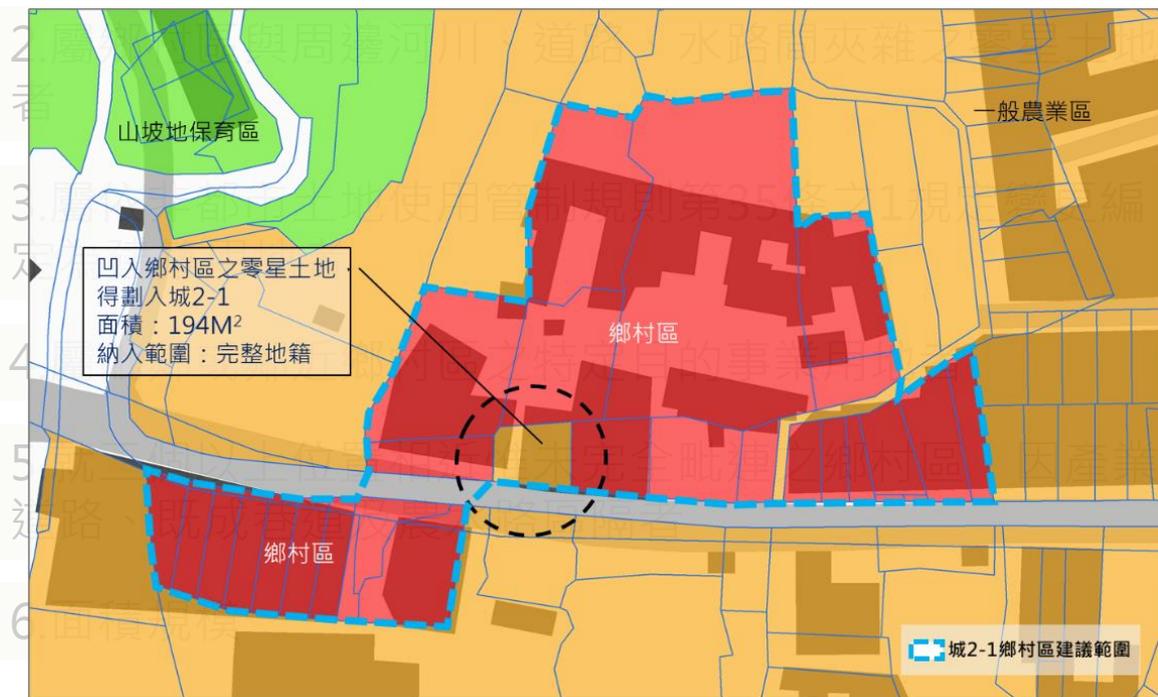
訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式

■ 建議處理方式



1. 屬凹入鄉村區之零星土地者

得納入城鄉發展
地區第2類之1
原則



不得納入城鄉發
展地區第2類之
1原則

1. 屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者

2. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者

3. 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地

其他

訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式

■ 建議處理方式

1. 屬凹入鄉村區之零星土地者



2. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者

得納入城鄉發展
地區第2類之1
原則



不得納入城鄉發
展地區第2類之
1原則

3. 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地

其他

訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式

■ 建議處理方式

1.屬凹入鄉村區之零星土地者

2.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者

得納入城鄉發展
地區第2類之1
原則



3.屬依非都市土地使用管制規則第35條之1規定變更編定為建築用地者

4.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的專業用地者

5.就二個以上位置相近性、

道路、既成巷道及

6.面積規模

不得納入城鄉發
展地區第2類之
1原則

1.屬狹長型

2.屬凹入

3.屬零星

其他

訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式



■ 建議處理方式

得納入城鄉發展
地區第2類之1
原則

1.屬凹入鄉村區之零星土地者

2.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者

3.屬依非都市土地使用管制規則第35條之1規定變更編定為建築用地者



4.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者

不得納入城鄉發展
地區第2類之
1原則

屬小型基礎公共設施之特定目的事業用地得納入城2-1
面積：71080M²
納入範圍：完整地籍

屬特目與周邊道路間夾雜之零星土地得納入城2-1
面積：6195M²
納入範圍：完整地籍

其他



■ 建議處理方式

得納入城鄉發展地區第2類之1原則

- 1.屬凹入鄉村區之零星土地者
- 2.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者
- 3.屬依非都市土地使用管制規則第35條之1規定變更編定為建築用地者
- 4.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者
- 5.就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者

不得納入城鄉發展地區第2類之1原則

其他



■ 建議處理方式

得納入城鄉發展 地區第2類之1 原則

1.屬凹入鄉村區之零星土地者

2.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者

3.屬依非都市土地使用管制規則第35條之1規定變更編定為建築用地者

4.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者

5.就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者



6.面積規模

- (1)符合前開原則1至3者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「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：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。...」，該等零星土地面積規模訂定為1公頃。
- (2)又符合前開原則1至3，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。
- (3)符合前開原則4納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。
- (4)符合前述原則5納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。

■ 建議處理方式

得納入城鄉發展
地區第2類之1
原則



不得納入城鄉發
展地區第2類之
1原則



1. 屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者

2. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者

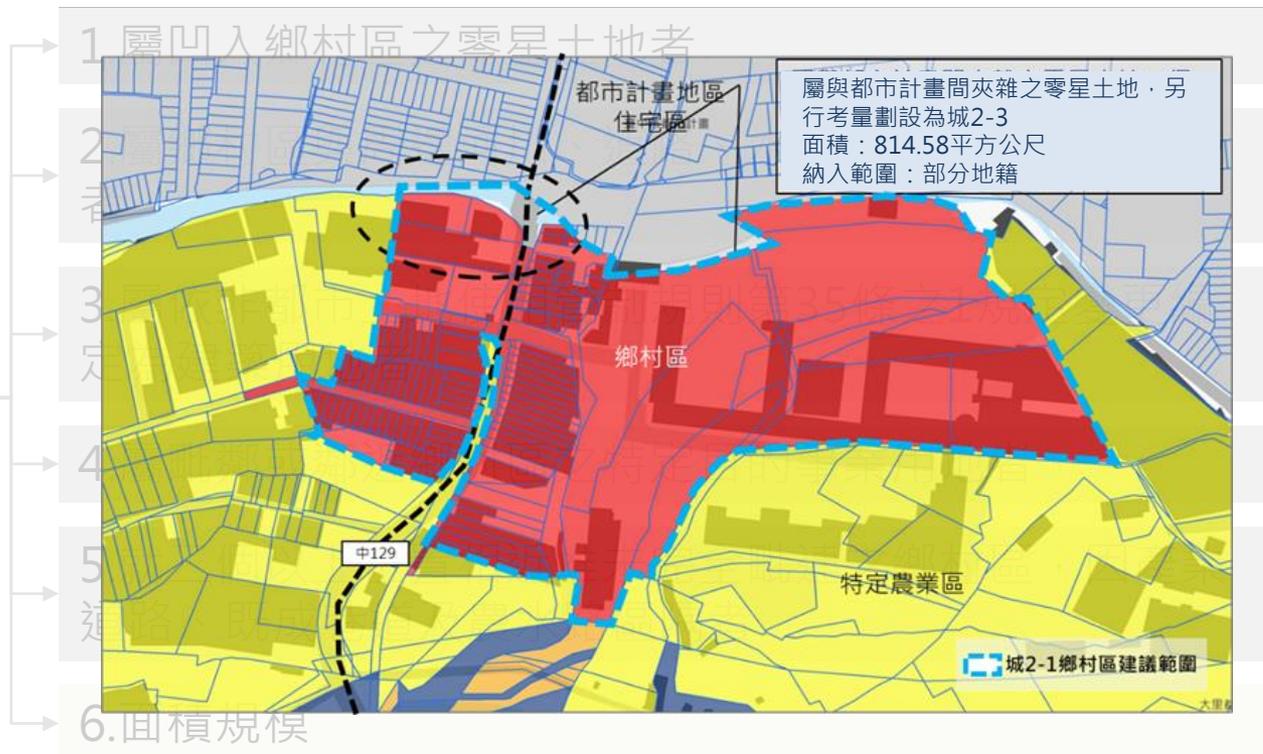
3. 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地

其他

訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式

■ 建議處理方式

得納入城鄉發展
地區第2類之1
原則



不得納入城鄉發
展地區第2類之
1原則



1. 屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者

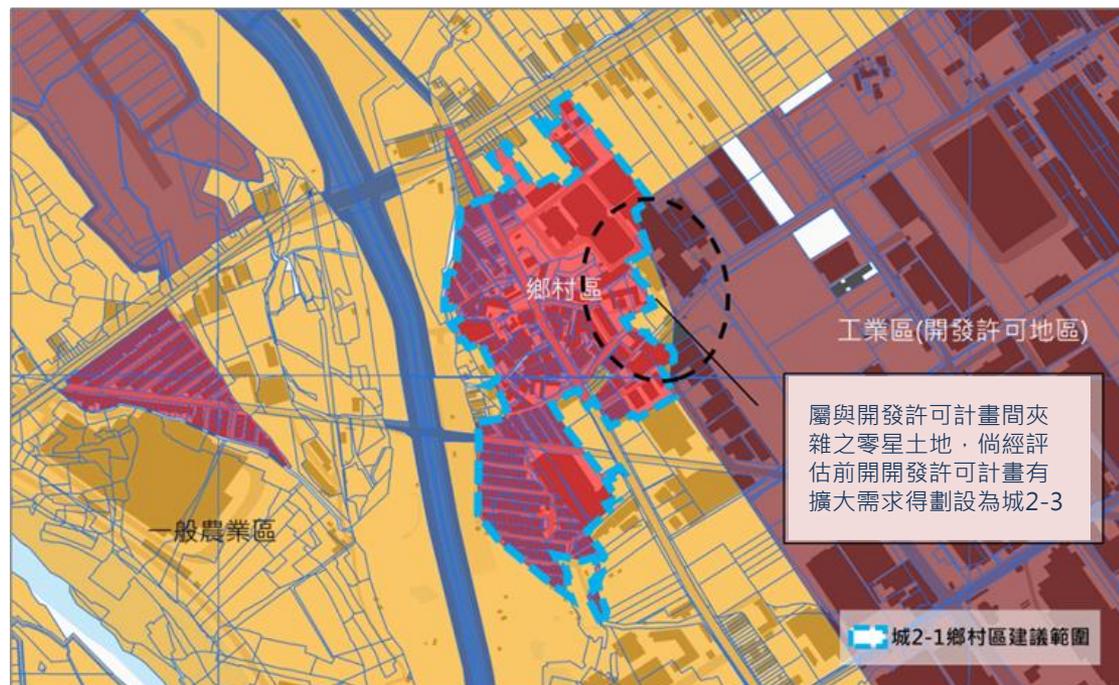
2. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者

3. 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地

其他

訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式

■ 建議處理方式



不得納入城鄉發展地區第2類之1原則



1. 屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者

2. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者

3. 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地

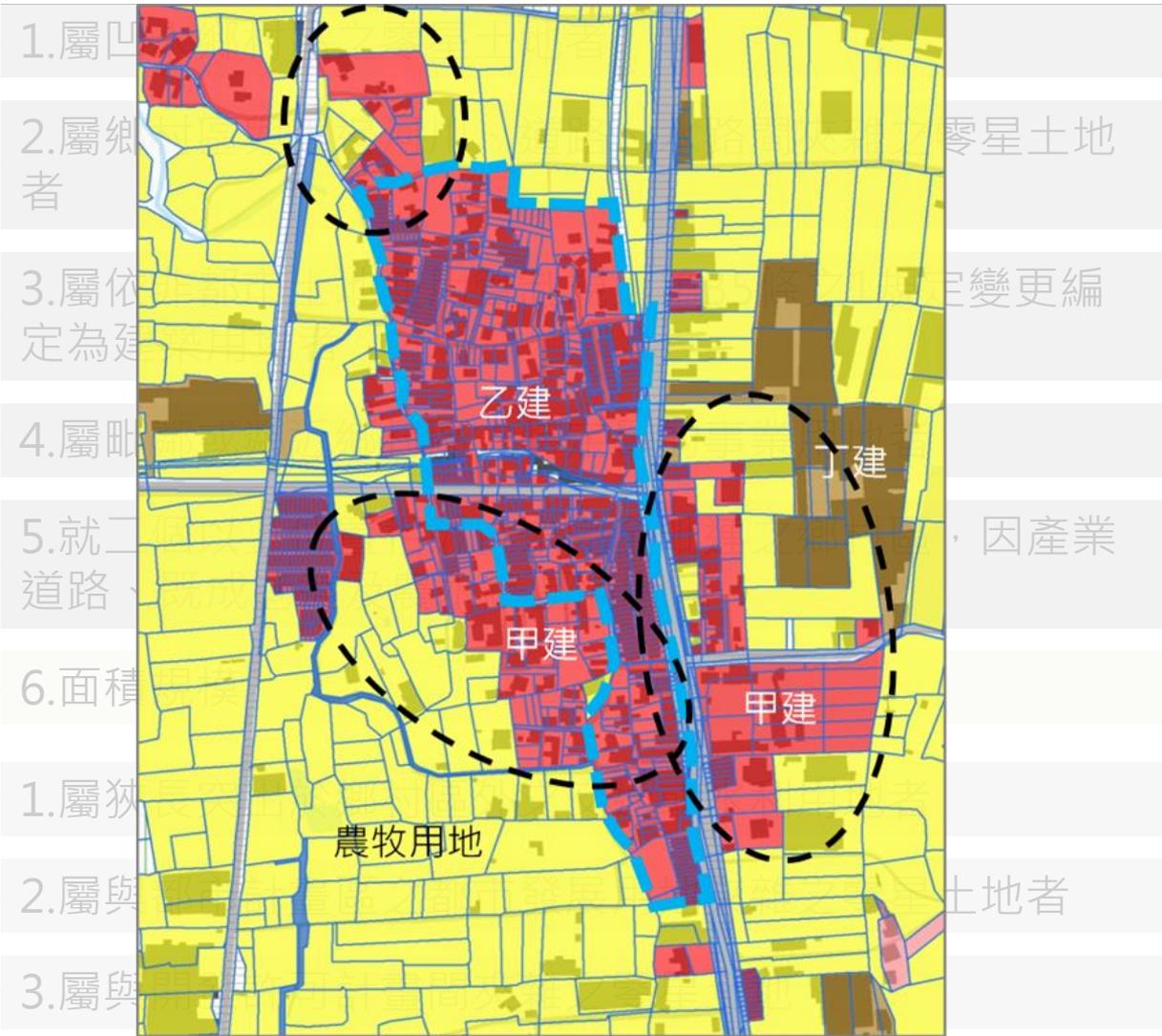
其他

訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式

■ 建議處理方式

得納入城鄉發展地區第2類之1原則

不得納入城鄉發展地區第2類之1原則



其他



訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式

討論事項一

[子議題二]

劃設為「農業發展地區第4類」及「城鄉發展地區第3類」之鄉村區，得否比照城鄉發展地區第2類之1辦理

■ 背景說明

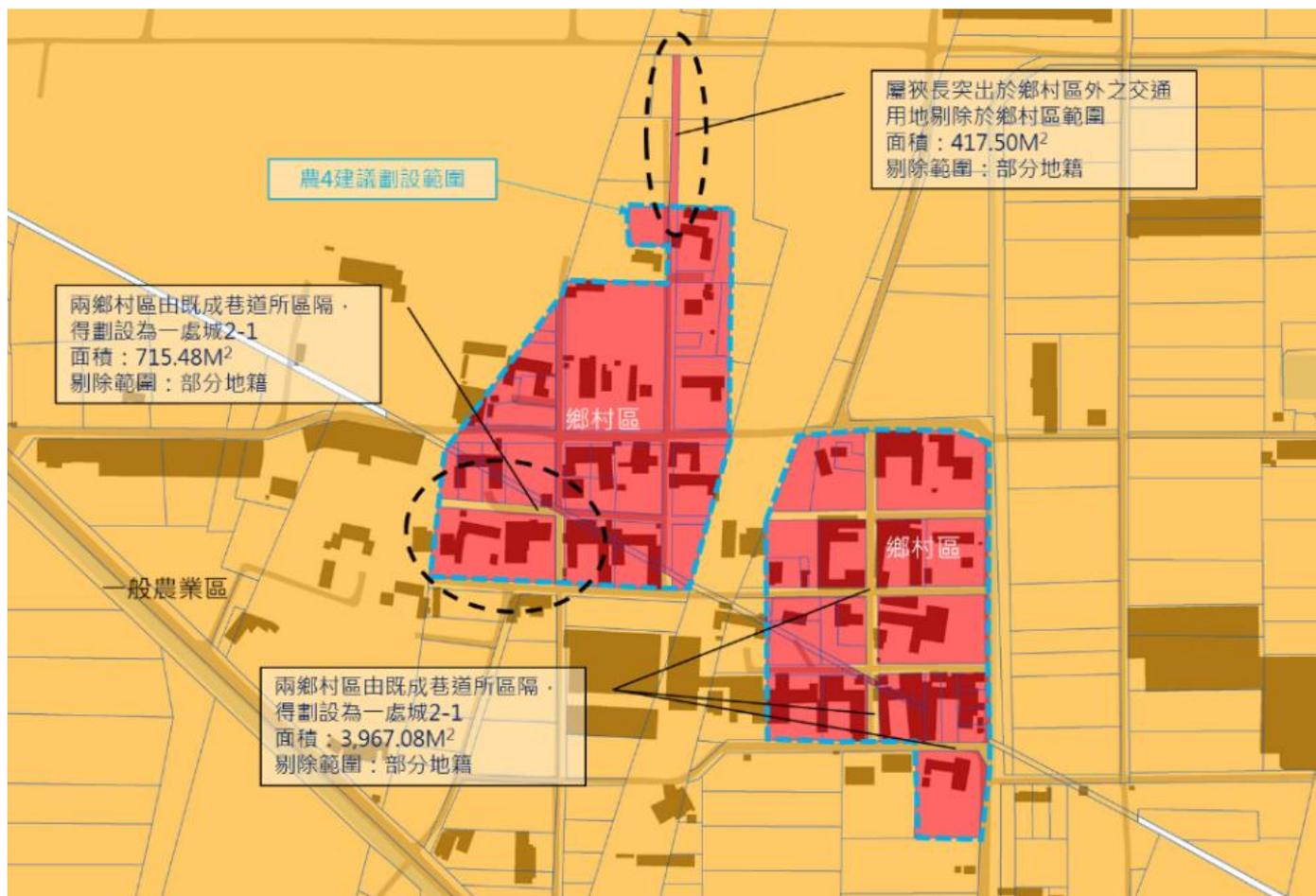
農業發展地區 第4類	城鄉發展地區 第2類之1	城鄉發展地區 第3類
<p>1.依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活生態之關係密不可分之農村聚落。</p> <p>2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。</p> <p>3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，</p> <p>4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體計畫農村再生情形，依法取得使用許可後，得擴大其範圍。</p>	<p>1.原依區域計畫法劃定之工業區。</p> <p>2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：</p> <p>1位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。</p> <p>2非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。</p> <p>3符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。</p> <p>3.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。</p> <p><u>4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</u></p>	<p>原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。</p>

無零星
納入規
定

無零星
納入規
定

■ 現況分析

非都市土地鄉村區於第1次劃定時係按建地邊緣劃設，實務上常出現凹入鄉村區之零星土地或狹長突出於鄉村區外之交通、水利用地等情形，導致鄉村區範圍並未完整且或有坵塊零碎情況，不利於後續土地使用管理，**然城3及農4於實務上亦存在有此等情形**。



■ 建議處理方式

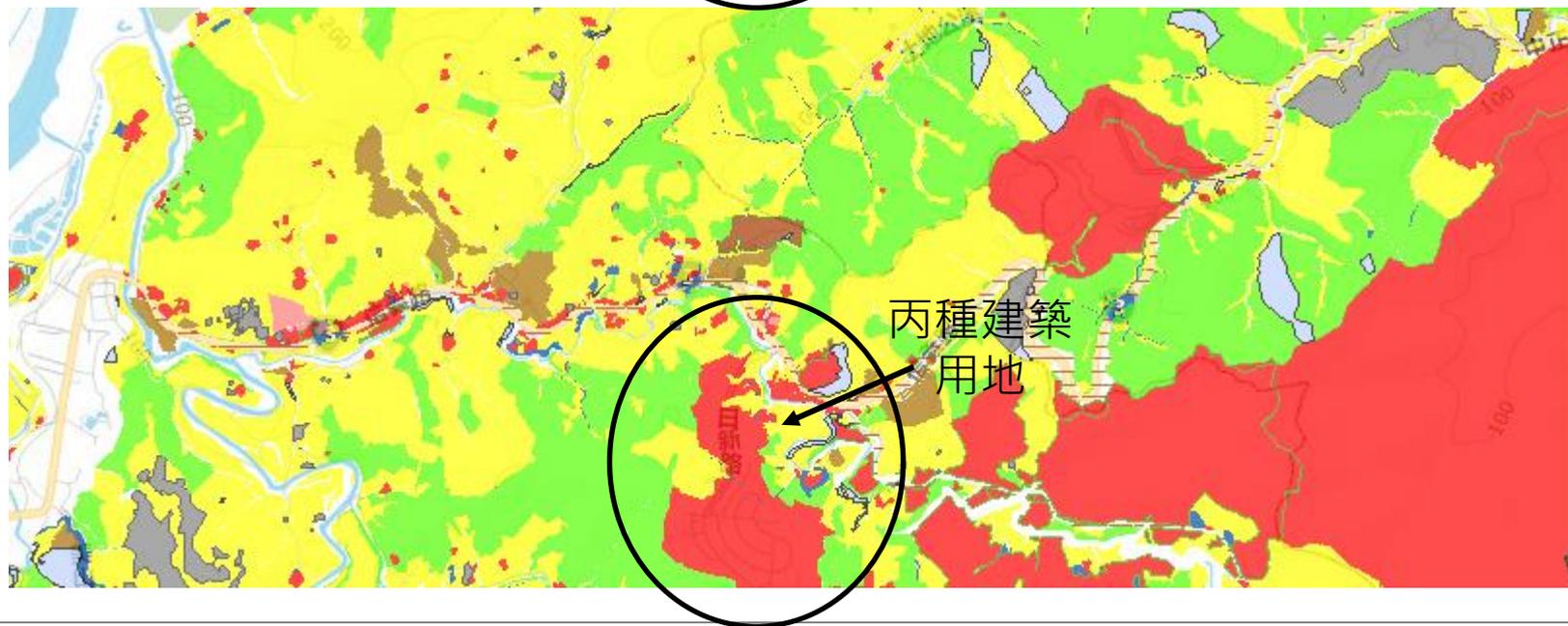
- 一. 查現行全國國土計畫，除城2-1訂有得納入零星土地之規定外，**國1、國2、農1、農2**等非屬專法管制範圍之國土功能分區分類，亦有得將零星土地納入之規定。
- 二. 考量農4、城3及城2-1差別在於鄉村區發展定位係屬農村發展、工商發展或原住民鄉村區，然其作為人口生活聚落之本質並無差異，爰基於生活空間連續性及計畫範圍完整性之考量，**建議農4及城3，得比照鄉村區劃設為城2-1方式，透過劃設單元界定，納入零星土地，並使劃設範圍儘量完整。**

討論事項一

[子議題三]

聚集甲種及丙種建築用地之國土功能
分區劃設方式

■ 背景說明



- 針對聚集甲種及丙種建築用地之建議處理方式，本部營建署前於108年4月1日召開國土功能分區規劃議題第2次研商會議，決議如下：

聚集達一定規模以上「甲種建築用地」

方式1：依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類（農1、農2或其他功能分區、分類）。後續於國土計畫土地使用管制規則（草案）將保留該類建築用地之一定建築權利，且其使用項目朝符合該分區分類土地使用指導原則方向調整。

方式2：經直轄市、縣（市）政府評估有整體發展需求，且符合未來發展地區劃設條件者，得評估劃設為城2-3。

方式3：如經直轄市、縣（市）政府提出符合全國國土計畫指導有關新增國土功能分區分類原則相關說明者，得新增國土功能分區分類，並應於直轄市、縣（市）國土計畫載明整體開發及土地使用管制原則等相關內容。

聚集達一定規模以上「丙種建築用地」

方式1：依通案性劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類（國2、農3或其他功能分區、分類）。後續於國土計畫土地使用管制規則(草案)將保留該類建築用地之一定建築權利，且其使用項目朝符合該分區分類土地使用指導原則方向調整；又具有計畫性質者，並應按計畫使用，如有改變原用途以外之使用者，應申請同意使用或使用許可後調整使用方式。

方式2：經直轄市、縣（市）政府評估有整體發展需求，且符合未來發展地區劃設條件者，得評估劃設為城2-3。

方式3：如經直轄市、縣（市）政府提出符合全國國土計畫指導有關新增國土功能分區分類原則相關說明者，得新增國土功能分區分類，並應於直轄市、縣（市）國土計畫載明整體開發及土地使用管制原則等相關內容。

- 目前各直轄市、縣（市）政府已依前開「方式1」進行聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區劃設作業，惟仍有直轄市、縣（市）政府反映「方式3」應再進一步明確化，爰補充如下：

辦理時程

尚需調查其分布範圍、區位、規模，並提出空間規劃構想及土地使用管制事項，係屬「規劃」層次問題，非單純國土功能分區劃設作業，爰尚無法納入國土功能分區劃設階段一併處理。

劃設方式

1. 考量**甲種建築用地**其土地使用強度與鄉村區乙種建築用地相同，且容許使用項目大致相同，按現行非都市土地檢討變更為鄉村區之規模為1公頃，爰面積達1公頃以上之聚集甲種建築用地，非位屬災害型環境敏感地區（即山坡地除外之環境敏感地區）及歷史災害範圍者，**得評估劃設為城2-1或農4**。
2. 考量**丙種建築用地**使用強度低於鄉村區乙種建築用地，爰建議面積達1公頃以上之聚集丙種建築用地，非位屬災害型環境敏感地區（即山坡地除外之環境敏感地區）及歷史災害範圍者，**得劃設或新增為城鄉發展地區或農業發展地區適當分類，並應另訂土地使用管制規定**。
3. 至於聚集甲種或丙種建築用地之邊界決定方式，並得參酌「鄉村區單元劃設原則」辦理，以劃設為完整範圍之國土功能分區。

配套措施

另訂土地使用管制規定時，應將原非都市土地使用管制較具特殊性部分併同納入考量，包含原興辦事業計畫、民國92年前依原山坡地開發建築管理辦法變更為丙建當時相關條件規定等

■ 建議處理方式

- 本部營建署原建議將前開方式3之補充操作原則，由直轄市、縣（市）政府納入「鄉村地區整體規劃作業」再予處理。
- 然經110年3月10日國土功能分區第14次研商會議討論後，直轄市、縣（市）政府反映其能量有限，並無法於短期內完成所有鄉（鎮、市、區）之規劃作業，將導致同一縣市、不同鄉（鎮、市、區）有不同處理方式，反造成行政管理困難。
- **爰建議前述方式3之補充操作原則，由本部營建署後續辦理全國國土計畫通盤檢討時，將該議題一併納入處理，俾屆時全國一體適用。**

討論事項一

[子議題四]

原依區域計畫法劃定之特定專用區國
土功能分區劃設方式

■ 背景說明

依據全國國土計畫規定，符合「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」，得劃設為城2-1；國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（109年3月）進一步規範前開「具有城鄉發展性質」之定義及相關劃設方式如下：

- 一、具有城鄉發展性質：係指非屬水資源設施（如滯洪池）、台糖土地、農業相關設施、養殖漁業生產區及屬國土保育、生態保護性質之案件。
- 二、劃設範圍：面積規模達2公頃以上者。
- 三、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；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。
- 四、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。

負面
列舉

■ 背景說明



子議題四之一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

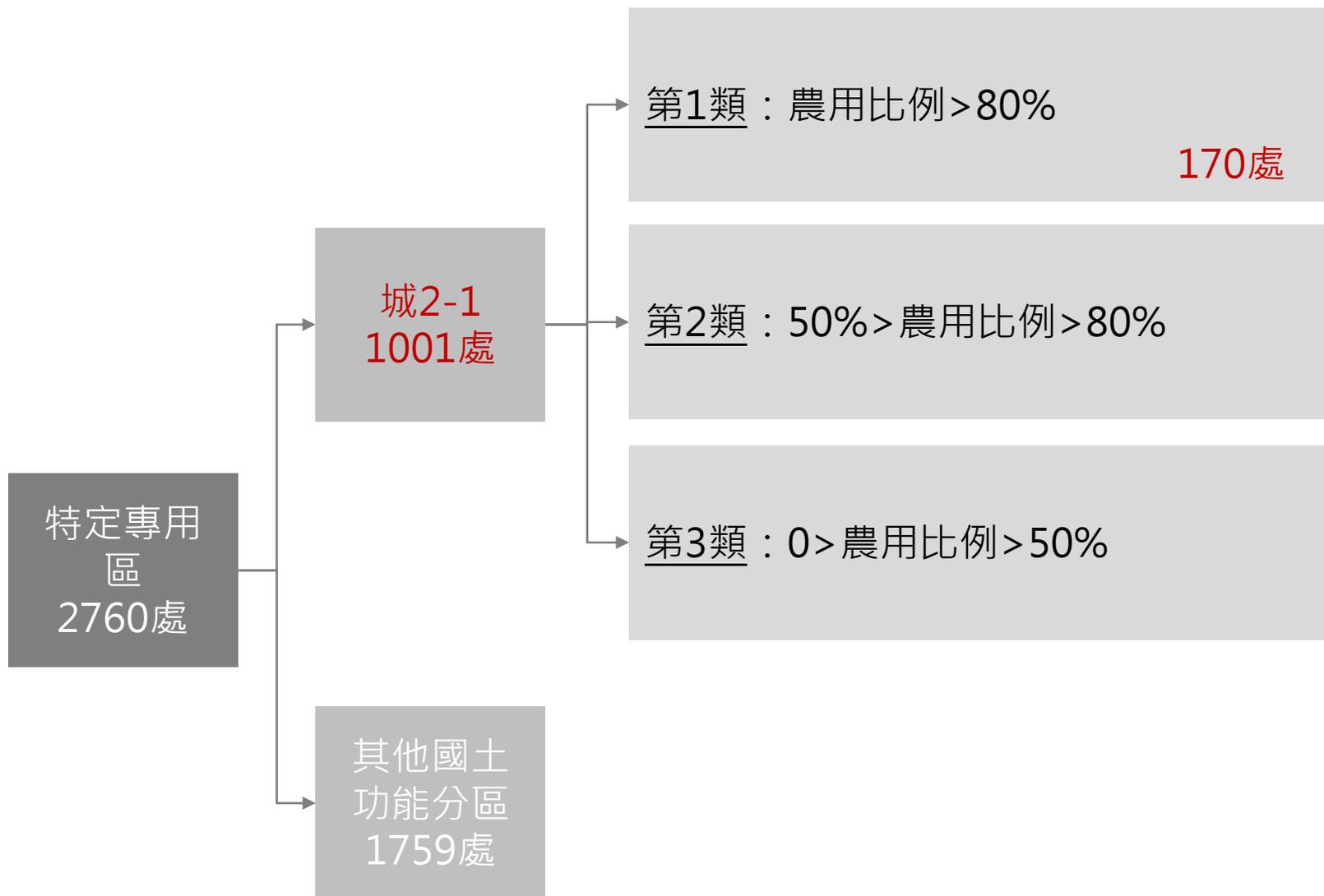
子議題四之二：劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

討論事項一

[子議題四之一]

具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

■ 現況分析



■ 現況分析 [第1類：農用比例>80%]

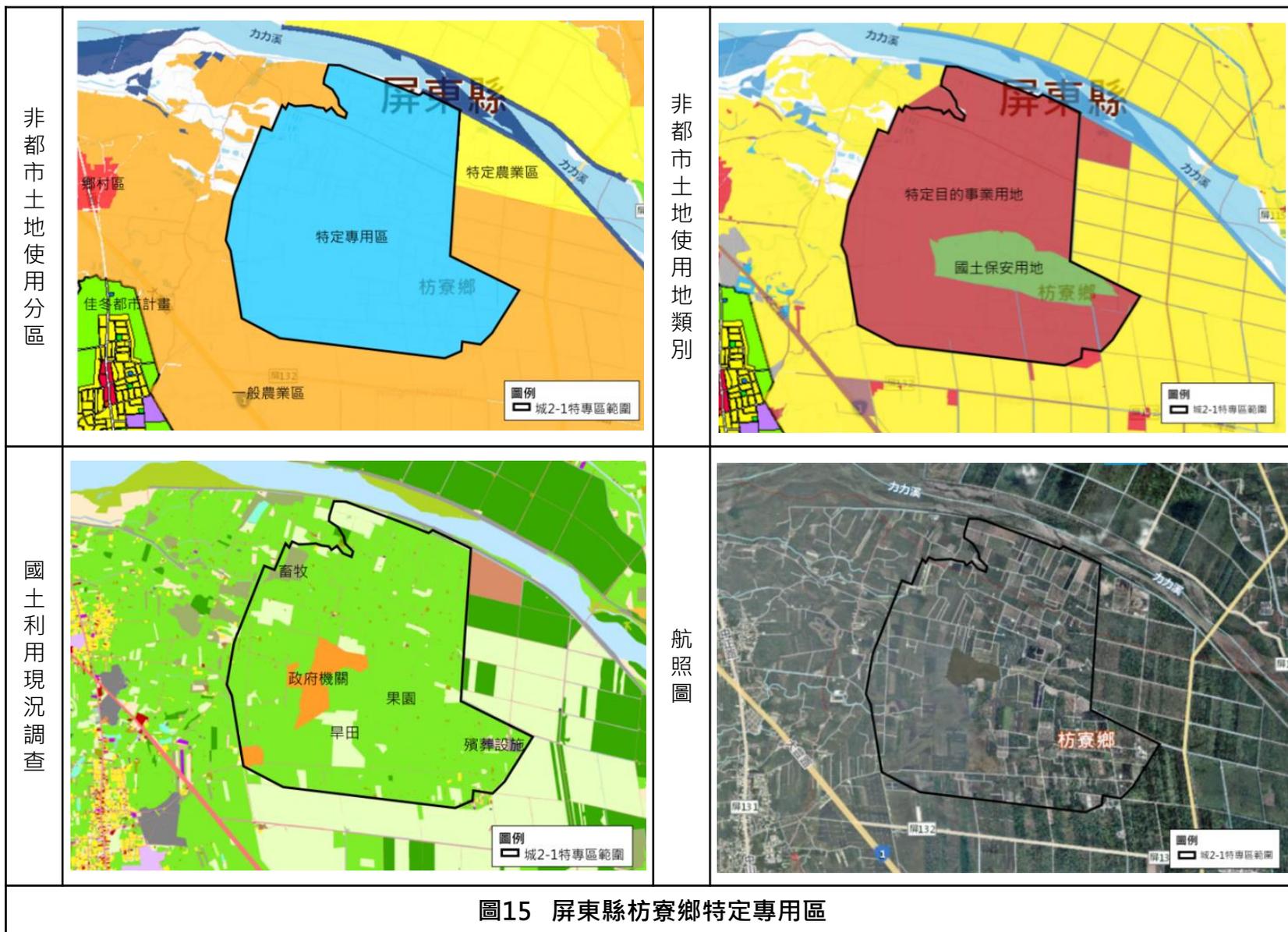


圖15 屏東縣枋寮鄉特定專用區

■ 現況分析 [第2類：50%>農用比例>80%]

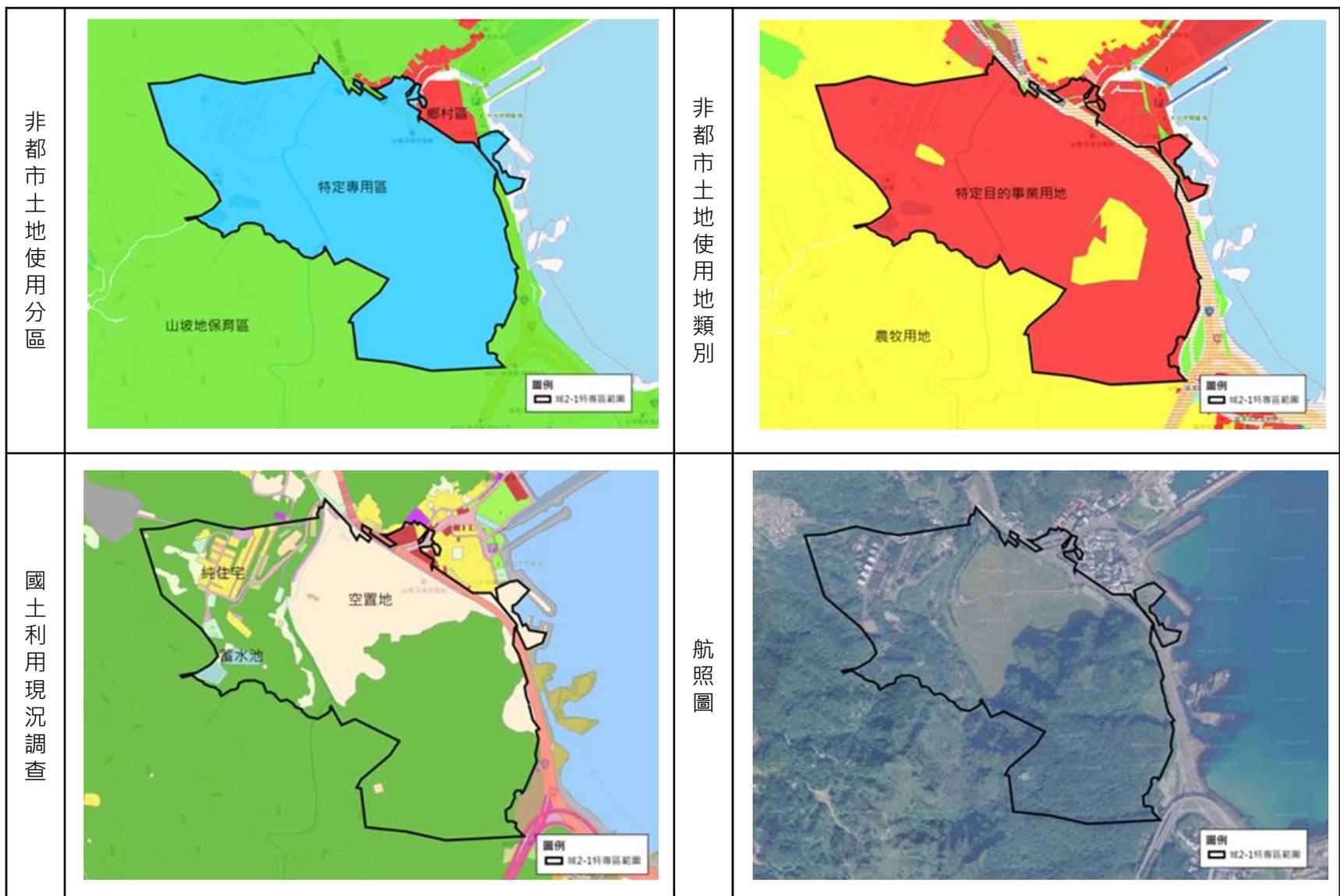
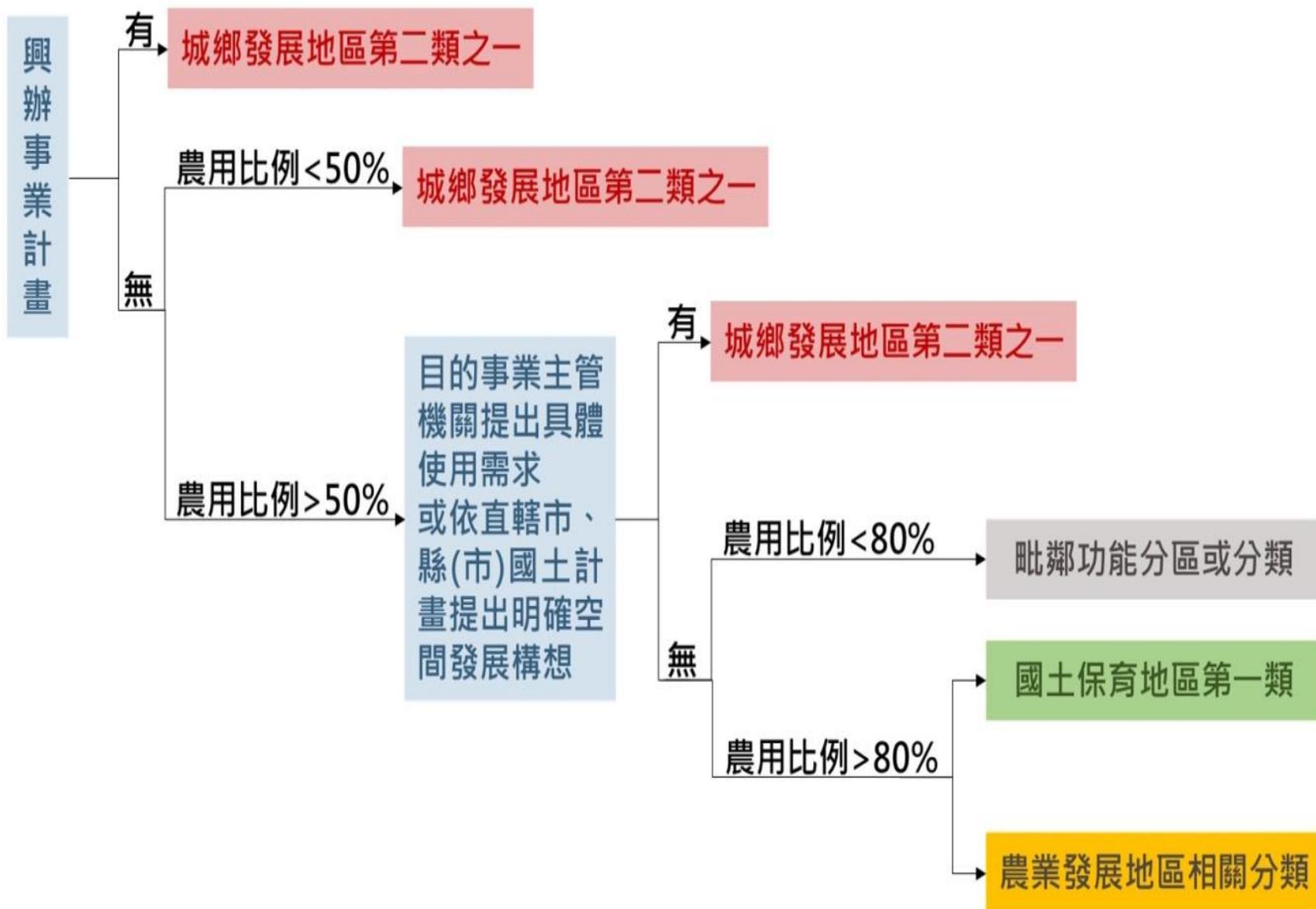


圖16 新北市瑞芳區特定專用區

■ 後續處理方式

項目	說明
具城鄉性質認定方式	<ol style="list-style-type: none">1.具有<u>興辦事業計畫</u>者。2.無興辦事業計畫，惟<u>農業使用比例低於50%</u>（即第3類）者。3.無興辦事業計畫，惟<u>農業使用比例高於50%</u>（即第1類、第2類）者：如經目的事業主管機關提出具體使用需求，或依直轄市、縣（市）國土計畫提出明確空間發展構想者。4.前開無興辦事業計畫之認定方式，應行文向<u>使用地主管機關</u>及<u>目的事業主管機關</u>確認，並請各該機關說明查無興辦事業計畫之理由，若無，亦請說明已逾保存年限或已損毀等，以資證明
劃設方式	(如後附圖)
其他	又如直轄市、縣（市）國土計畫未有相關空間發展構想，惟仍有劃設為城2-3需要者，應於下次通盤檢討時再行辦理

■ 後續處理方式



討論事項一

[子議題四之二]

原依區域計畫劃定之特定專用區劃設
為城鄉發展地區第2類之1範圍劃設方
式

■ 背景說明



■ 建議處理方式

原則	說明
原則1	考量特定專用區係依興辦事業計畫或當初目的事業計畫範圍劃設，如 <u>非屬原計畫範圍內土地</u> ，或 <u>非經確認具有城鄉發展性質者</u> ，該等土地不予劃設城2-1。
原則2	特定專用區範圍外之特定目的事業用地，考量非屬原事業計畫範圍，該等土地既 <u>非屬特定專用區土地</u> ，自不予劃設城2-1。
原則3	<p>數個特定專用區屬同一興辦事業計畫核定範圍，且位置相近惟未完全毗連者，如係<u>屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者</u>，經直轄市、縣（市）政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者，亦得劃設為城2-1，惟其<u>合併計算後面積規模仍應達2公頃以上</u>。</p> 
原則4	如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會及本部國土計畫審議會討論通過後按個案方式處理。

■ 建議處理方式

另有關特定專用區範圍與實際使用範圍不一致情形（如：新竹市隆恩段台灣自來水公司第三區管理處新竹給水廠），請各直轄市、縣（市）政府現階段先依區域計畫法規定辦理分區檢討變更或更正為特定專用區，俾於第三階段劃設為城2-1，**尚不得依其現有用情形逕為劃設。**

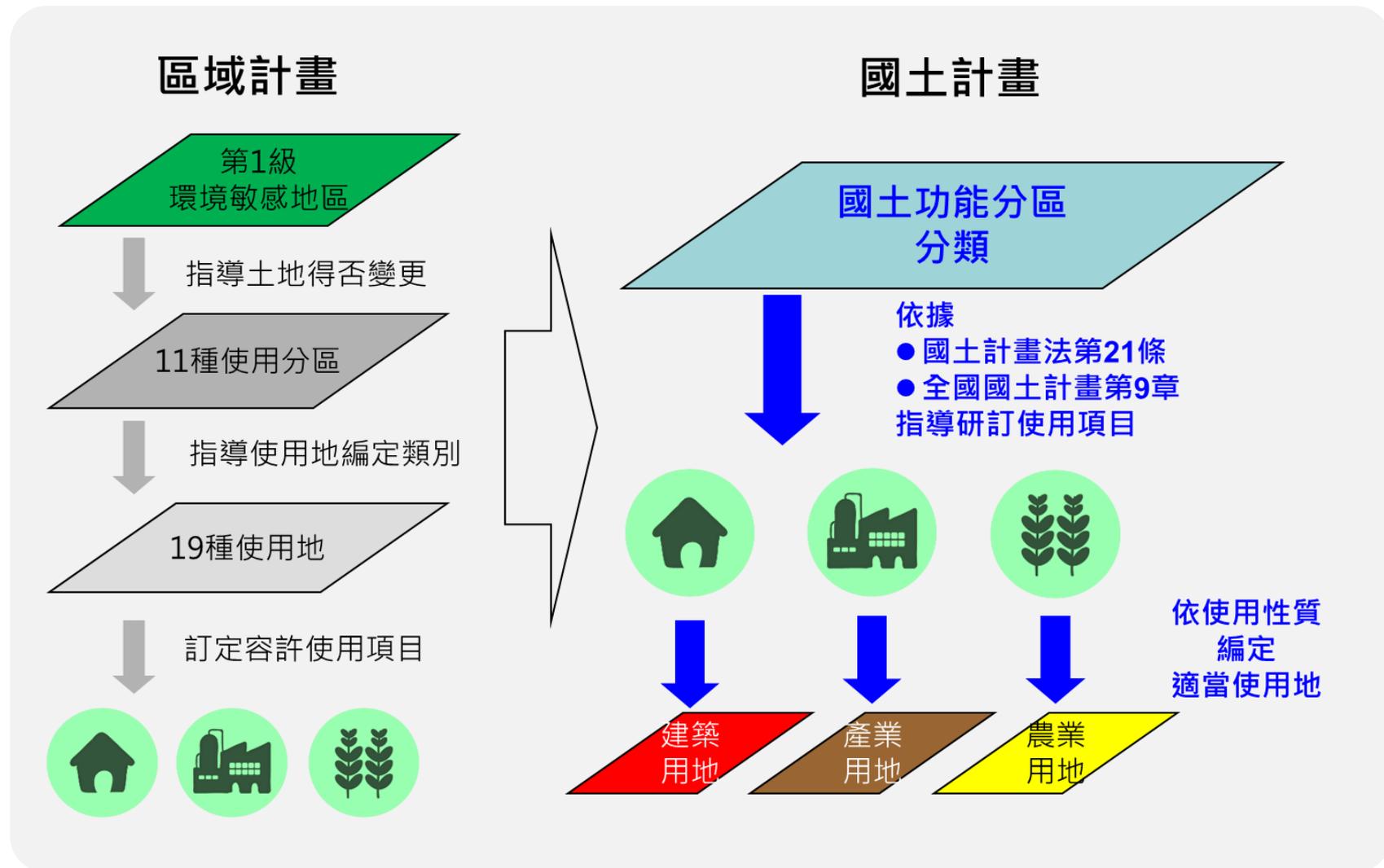


討論事項二

農業發展地區第4類、城鄉發展地區第
2類之1及第3類
之土地使用管制規定

■ 背景說明

一、以國土功能分區分類作為土地使用管制依據



■ 背景說明

二、既有合法權益保障

(一)國土計畫法第32條：區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第23條第2項或第4項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建；在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

(二)全國國土計畫：原依區域計畫法編定之可建築用地，於不妨礙國土保育保安、海洋資源維護、農業發展需求等情形下，得繼續編定為可建築用地或其他適當使用地，並得為既有合法之使用，但有改建或新建需求時，則依國土計畫土地使用管制規則規定辦理；如經直轄市、縣（市）變更為非可建築用地者，應依法給予適當補償，以保障合法權益。

三、本署除依據國土計畫法、全國國土計畫以及各國土功能分區環境資源條件外，亦考量新舊制度轉換並減少衝擊，明定各國土功能分區分類免經申請同意、應經申請同意，或屬附條件允許使用等。

四、本署已研擬容許使用情形表（OX表形式，如附件2-1），為法規訂定體例所需，並調整為文字形式（如附件2-2），並將以附件2-2形式納入國土計畫土地使用管制規則（草案）研訂。

■ 目前研擬草案概要 [農4 / 城2-1 / 城3]

農4



攝影：姚志宏

規定概要

該分類主要係**提供農村生活及其相關設施使用之地區**，包括農、林、漁、牧、休閒農業等農產業相關設施，以及住宅、零售遊憩、宗教建築、公共設施等均得允許使用。



該分類除原非都市土地鄉村區外，亦包括原住民族土地範圍內，屬中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，因前開聚落或位於山坡地及鄰近環境敏感地區，資源條件與原非都市土地鄉村區仍有差異，爰將農4容許情形拆分為原民土地及非原民土地。

主要差異在於住宅、零售等使用項目如位於原民土地者，應經國土計畫主管機關同意使用；至殯葬設施考量原住民族特殊需求，原則僅位於原民土地者得申請使用。

■ 目前研擬草案概要 [農4 / 城2-1 / 城3]

城2-1



東森新聞雲
ETtoday.net

規定概要

該分類係原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，**提供住宅、產業或特定活動之地區**，爰屬城鄉性質之相關使用項目，如住商、遊憩、公共設施等，均得申請使用。

經相關會議釐清，**尚無非都市土地工業區劃設為城2-1**，考量產業相關使用項目對周邊環境影響，原則允許無公害性小型工業設施得免經申請同意使用、生物科技產業設施應經國土計畫主管機關同意使用

■ 目前研擬草案概要 [農4 / 城2-1 / 城3]

城3



規定概要

該分類係**原住民族居住及其所需相關設施之地區**，故包括住商、遊憩、公共設施等均得申請使用。

針對產業相關設施部分，考量原住民族居住區域**多位於山坡地或鄰近環境敏感區位**，為避免造成環境衝擊，故原則允許生物科技產業設施、無公害性小型工業設施等使用性質較不具污染性之相關設施得申請使用

■ 目前研擬草案概要 [通案性規定]

項目	規定概要
	<p>有關農舍及其細目之容許情形，因涉及農業發展條例規定，爰目前係參照現行規定規劃以原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地、林業用地(僅准民宿)等範圍，得依農業發展條例規定申請農舍民宿使用，後續將配合農業主管機關政策調整管制規定。</p>
	<p>有關公共設施性質之使用項目，原則均規劃採應經申請同意使用，惟考量該類設施之服務性質，且如使用面積較小屬點狀使用，對環境影響較為輕微，擬規劃一定使用面積以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用，惟前述條件將再與有關部會及地方政府討論。</p>

■ 新舊制度差異

原則仍可從事住商、零售、遊憩、公共設施等使用，**影響較大者為農業相關設施建議於農4使用，工業設施不得於該3種分區分類使用。**

非都使用地 編定類別	經劃入國土功能分區分類後不允許使用項目		
	農4	城2-1	城3
原於乙種建築用地許可使用	<ul style="list-style-type: none"> ● 貨櫃集散設施 ● 再生能源設施(再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、其他再生能源相關設施) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 農作產銷設施 ● 水產設施 ● 畜牧設施 	<ul style="list-style-type: none"> ● 農作產銷設施 ● 水產設施 ● 畜牧設施 ● 貨櫃集散設施
原於農牧用地許可使用	<ul style="list-style-type: none"> ● 土石採取及其設施 (採取土石) ● 營建剩餘土石方處理設施 (暫置收納營建剩餘土石方場所、水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 土石採取及其設施 (採取土石) ● 農作產銷設施 ● 水產設施 ● 畜牧設施 ● 休閒農業設施 ● 營建剩餘土石方處理設施 (暫置收納營建剩餘土石方場所、水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施) ● 農村再生設施 	<ul style="list-style-type: none"> ● 土石採取及其設施 (採取土石) ● 農作產銷設施 ● 水產設施 ● 畜牧設施 ● 休閒農業設施 ● 營建剩餘土石方處理設施 (暫置收納營建剩餘土石方場所、水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施) ● 農村再生設施

■ 討論事項

城2-1及城3得否允許農業相關設施使用

考量**該分類屬城鄉發展性質**，應以生活居住有關設施為主，除農作外，原建議不允許農業相關設施使用。

惟原民會、各縣市政府表示現行鄉村區乙建允許設置農業設施，且因應現況住、農混合並避免衝擊民眾權益，建議應允許農業相關設施使用。

為降低制度轉換衝擊，並配合原民現況生活形式，本署建議**城2-1及城3得允許農作產銷設施、畜牧設施、水產設施等農業相關設施**，經向國土計畫主管機關申請同意後使用。

■ 討論事項

Q2

城2-1範圍內原依區域計畫法編定之丁種建築用地，得否允許設置工業設施

按現行非都市土地使用管制規則規定，丁建得容許「工業設施」使用，其細目包括廠房、相關生產設施、附屬設施以及企業營運總部等，又部分細目限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。

經本部地政司及各地方政府釐清，現行非都市土地工業區均屬依原獎勵投資條例同意案件，均應劃為城2-2，爰**城2-1實際劃設範圍僅包含非都市土地鄉村區及特定專用區等**。

依上開劃設情形，城2-1屬人口集居區域，考量工業設施之外部性，原建議除既有合法使用者外，城2-1不允許新設置工業設施。

惟經本部地政司提醒，既有非都市土地鄉村區內仍有合法編定之丁建，如不允許設置工業設施，對照未登記工廠(特定工業設施)得依工輔法規定輔導合法，管制邏輯是否一致請本署再予評估。

依全國國土計畫土地使用指導原則，城2-1係提供居住、產業等城鄉性質使用地區，為降低制度轉換衝擊，爰建議位於城2-1且原依區域計畫法劃定之丁種建築用地範圍內得允許工業設施，經向國土計畫主管機關申請同意後使用，且仍應同時符合產業主管機關相關法令規定。

討論事項三

界定直轄市、縣（市）國土功能分區
之計畫範圍線

■ 背景說明

- 一、依據國土計畫法第 3 條第 3 款及第 10 條第 1 款規定，直轄市、縣（市）國土計畫係以各該行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制，且直轄市、縣（市）國土計畫內容應載明「計畫範圍」。考量「關於全國疆界及行政區域之規劃、勘測事項」為內政部組織法第 15 條所明定，係屬本部（地政司）掌理事項，爰直轄市、縣（市）政府原係以本部（地政司）提供之直轄市、縣（市）行政區域範圍，作為各該直轄市、縣（市）國土計畫之計畫範圍。
- 二、惟各直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業時，反映本部地政司提供之直轄市、縣（市）行政區域與各直轄市、縣（市）政府管轄地籍範圍不一致，是以，直轄市、縣（市）國土計畫之計畫範圍究應以何為據，有必要加以釐清。

■ 現況分析

經本部營建署套疊全臺各縣市行政區界線及轄管地籍，地籍分布範圍與縣市行政轄區明顯不符（地籍筆數30筆以上者）共計7處（如表2），其中以彰化縣與南投縣邊界、南投縣與臺中市邊界、嘉義縣與雲林縣邊界及嘉義市與嘉義縣邊界之地籍筆數最多。

編號	縣市	行政區	地段	凸出該縣市之地籍筆數概估	凸出地籍位屬行政轄區
1	新北市	金山區	頂角段頂角小段	30	臺北市北投區 (陽明山國家公園)
2	桃園市	大溪區	中庄段中庄小段	90	新北市三峽區
3	彰化縣	芬園鄉	圳墘段	110	南投縣草屯鎮
4	南投縣	國姓鄉	大坪段	110	臺中市和平區
5	嘉義縣	梅山鄉	龍眼林段	100	雲林縣古坑鄉
6	嘉義市	東區	遠東段、頂庄段	120	嘉義縣民雄鄉、竹崎鄉
7	嘉義市	西區	頭港段	40	嘉義縣太保市

※本表僅呈現縣市轄管地籍凸出各該縣市行政轄區界線達30筆以上情形，全臺各縣市行政轄區界線與轄管地籍線不符情形繁多，尚無法逐一列舉。



圖22 新北市金山區頂角段頂角小段凸出新北市示意圖

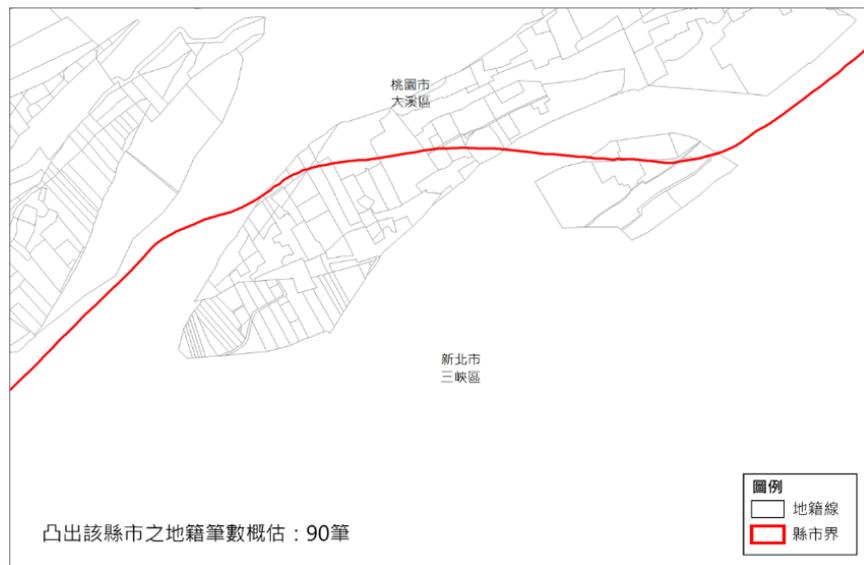


圖23 桃園市大溪區中庄段中庄小段凸出桃園市示意圖



圖24 彰化縣芬園鄉圳墘段凸出彰化縣示意圖



圖25 南投縣國姓鄉大坪段凸出南投縣示意圖

■ 辦理經過

一、針對行政轄區邊界與轄管地籍線邊界不符情形處理方式，經本部營建署109年8月4日召開**國土功能分區規劃議題第11次研商會議**討論，該次會議結論如下：

(一)現階段仍以行政轄區界線劃設國土功能分區，如行政轄區邊界與轄管地籍線邊界不一者，**優先評估調整地籍管轄界線**，並依地籍測量實施規則第81條及第236條規定及本部94年10月7日台內地字第0940070707號函示（如附件3-1）辦理。

(二)如**仍有調整行政轄區界線之必要者**，請依省（市）縣（市）勘界辦法第4條第1項規定，省（市）行政區域新定界線，應由關係直轄市、縣（市）政府派員實地會勘後，議定界線，連同圖說，報由內政部核轉行政院核定。

二、桃園市政府嗣於109年11月2日召開「桃園市國土功能分區劃設研商會議 - 行政轄區邊界與轄管地籍邊界不符情形處理方式」，其結論：

(一)行政轄區界為固有界線，無法指認該界線實際位置。依地方制度法第7條規定：「省、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）及區〔以下簡稱鄉（鎮、市、區）〕之新設、廢止或調整，依法律規定行之。」該條文所提之「法律」，係指「行政區劃法」，尚未完成立法作業，故目前尚無調整行政轄區界線之法令依據。目前實務作業皆屬界線釐清，非調整或修正。

(二)目前於行政轄區界線釐清之實務作業上，原則係參考地籍測量成果及地籍謄本所登載內容為準，而本部國土測繪中心所提供之行政區界圖資，僅能作為行政轄區界線之參考，無法作為實際執行之依據。在不影響門牌編定，依下列二項原則辦理：

1.已測定地籍區域：倘桃園市或所鄰縣市已重新進行地籍測量，即以新測量成果為行政轄區界，並與所鄰直轄市、縣（市）地政單位協商取得共識定之。

2.未測定地籍區域：以未測定地籍區域之中線為行政轄區界，並與所鄰直轄市、縣（市）地政單位協商取得共識定之。

(三)有關公有土地之管理，管理機關均係以地政機關的地籍圖為依據，並不因與行政區界線不符致影響土地管理及複丈作業。

■ 討論事項

三、考量第三階段國土功能分區圖預計於114年4月公告，尚有約4年時間，就國土計畫之計畫範圍，建議採下列方案擇一辦理：

方案一：考量行政區界之規劃及勘測與地籍係屬本部地政司主管權責，請該司儘速就直轄市、縣（市）行政區界與地籍範圍不同之處進行釐清，並進行相關圖資檢討後，提供行政區界圖供本部營建署及直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業。

方案二：由本部營建署進行國土計畫之計畫範圍線界定，且為符合地方實務執行情形，後續應將地籍管轄範圍一併納入計畫範圍界定參考。

四、然因目前國土功能分區劃設作業仍應持續推動，爰建議現階段請各直轄市、縣（市）政府先就轄管地籍範圍劃設國土功能分區及編定使用地。

簡報結束，提請討論！