

# 國土計畫土地使用管制相關事宜

## 第33次研商會議

內政部營建署

111.07.25

# 會議說明

- 為使非都市土地使用管制順利銜接，同時強化計畫引導土地使用之管制原則，本部刻研擬「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容，為使該管制內容更臻完善，爰持續就各國土功能分區、分類容許使用情形以及各有關議題，透過研商會議徵詢中央機關及直轄市、縣（市）政府意見，俾利土地使用管制內容符合實需。
- 本次會議係就「**原依區域計畫法編定之特定目的事業用地管制方式**」議題邀集有關機關研商，俾利研析後納入國土計畫土地使用管制規則（草案）規範。。

# 背景說明

- 原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，除其所在之土地使用分區經變更為特定專用區且屬城鄉性質者，得劃設為城2-1外，其餘特定目的事業用地原則應按通案劃設條件，劃設為適當之國土功能分區分類。
- 惟按目前規劃之容許使用情形草案，部分特定目的事業用地後續於所在國土功能分區分類將不允許使用，例如「63.教育設施」之細目「學校」，原則僅得於農4、城2-1、城3申請使用（包含新建、重建及改建），其餘國土功能分區分類僅得從事原來之合法使用。
- 為盤點各直轄市、縣（市）大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設及現況使用情形，以評估該類用地之管制規定訂定方向，經本署110年度國土功能分區輔導團協助，請各直轄市、縣（市）政府協助盤點後，本署評估國土計畫土地使用管制規則草案有再檢討之必要。

# 非都市土地使用管制規則規定

- 第6條附表1：特定目的事業用地應按特定目的事業計畫使用。

- 非都市土地變更編定執行要點第8點：

■ 申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用分區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為主。

■ 但有下列情形之一（詳右表），經直轄市或縣（市）目的事業主管機關依該規則第30條規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後核准其興辦事業計畫者，得申請變更編定為特定目的事業用地。

| 項目                                                                            | 項目                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| (一) 財團法人興辦文教設施。                                                               | (十四) 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。            |
| (二) 興建學校。                                                                     | (十五) 醫療機構、護理機構及精神復健機構。                 |
| (三) 設置幼兒園。                                                                    | (十六) 廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。        |
| (四) 發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油（氣）設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。 | (十七) 衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施。 |
| (五) 自然泉飲用水包裝設施。                                                               | (十八) 電信相關設施。                           |
| (六) 農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫及辦公廳舍等相關設施。                           | (十九) 電磁波相容檢測實驗室。                       |
| (七) 農（漁）業團體興建農、水產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施。                                        | (二十) 經區域計畫委員會審議通過之開發案件，無適當用地可供辦理變更編定者。 |
| (八) 農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。                                           | (二十一) 宗教建築設施。                          |
| (九) 糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。                                                         | (二十二) 生物技術產業設施。                        |
| (十) 住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。                             | (二十三) 運動場館設施。                          |
| (十一) 動物保護、收容及照養相關設施。                                                          | (二十四) 職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。     |
| (十二) 興辦社會福利設施。                                                                | (二十五) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。              |
| (十三) 土資場相關設施。                                                                 | (二十六) 兒童課後照顧服務中心。                      |
|                                                                               | (二十七) 長期照顧服務機構。                        |
|                                                                               | (二十八) 寵物生命紀念設施。                        |
|                                                                               | (二十九) 經行政院地方創生會報工作會議認定之地方創生事業設施。       |
|                                                                               | (三十) 特定工廠設施。                           |

# 現況資料分析

- 桃園市、新北市、臺中市、花蓮縣、南投縣及新竹市等6直轄市、縣（市）協助彙整轄內面積規模達2公頃以上依區域計畫法編定之特定目的事業用地。
- 該等大規模特定目的事業用地除位於農4、城2-1、城2-2、城2-3、城3者外，共計有232處，其中有199處現況從事教育設施（學校）、行政機關（政府機關）、電力設施、國防設施等屬公共設施或公用事業性質之使用；又其區位主要分布於國1、國2、農2及農3。

| 項次 | 容許使用項目     | 位於國1<br>(處數) | 位於國2<br>(處數) | 位於農2<br>(處數) | 位於農3<br>(處數) | 總計  |
|----|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----|
| 2  | 水源保護設施     | 3            | -            | -            | 1            | 4   |
| 6  | 礦業使用及其設施   | -            | -            | -            | 1            | 1   |
| 10 | 農作產銷設施     | -            | -            | 3            | 1            | 4   |
| 19 | 住宅         | -            | -            | 4            | 1            | 5   |
| 23 | 辦公處所       | -            | -            | 1            | -            | 1   |
| 27 | 觀光遊憩管理服務設施 | -            | -            | 2            | -            | 2   |
| 28 | 運動或遊憩設施    | 2            | -            | 2            | 3            | 7   |
| 31 | 宗教設施       | -            | -            | 1            | 4            | 5   |
| 40 | 工業設施       | 1            | -            | 3            | -            | 4   |
| 47 | 運輸設施       | -            | -            | 1            | 1            | 2   |
| 50 | 油（氣）設施     | -            | -            | 2            | 1            | 3   |
| 51 | 電力設施       | 4            | 3            | 7            | 6            | 20  |
| 53 | 自來水設施      | 2            | -            | 3            | -            | 5   |
| 54 | 水利設施       | -            | -            | -            | 1            | 1   |
| 56 | 廢棄物處理設施    | -            | -            | 9            | 2            | 11  |
| 61 | 行政設施       | 2            | 1            | 15           | 17           | 35  |
| 62 | 文化設施       | -            | 1            | 2            | 1            | 4   |
| 63 | 教育設施       | 2            | 7            | 44           | 18           | 71  |
| 64 | 衛生設施       | -            | -            | 2            | -            | 2   |
| 65 | 社會福利設施     | -            | -            | 2            | 3            | 5   |
| 66 | 國防設施       | -            | -            | 22           | 17           | 39  |
| 68 | 殯葬設施       | -            | -            | -            | 1            | 1   |
| 總計 |            | 16           | 12           | 125          | 79           | 232 |

# 現況資料分析

- 前開現況使用情形對應國土功能分區分類容許使用情形表草案（110年2月版），前開大規模特定目的事業用地之現況使用，未來有部分於國1、國2、農1、農2、農3等國土功能分區分類將不允許使用，包括文化、教育、衛生等設施。

| 項次 | 使用項目   | 細目      | 國土保育地區 |    | 農業發展地區 |    |    | 備註 |
|----|--------|---------|--------|----|--------|----|----|----|
|    |        |         | 國1     | 國2 | 農1     | 農2 | 農3 |    |
| 62 | 文化設施   | 博物館     | ×      | ×  | ×      | ×  | ×  |    |
| 63 | 教育設施   | 學校      | ×      | ×  | ×      | ×  | ×  |    |
|    |        | 幼兒園     | ×      | ○  | ×      | ×  | ×  |    |
| 64 | 衛生設施   | 醫事（療）機構 | ×      | ○  | ×      | ×  | ×  |    |
| 65 | 社會福利設施 | 老人福利機構  | ×      | ○  | ×      | ×  | ×  |    |

# 管制方式建議

- 按現行規劃並經歷次國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議討論，未來國土計畫土地使用項目約有74項、細目328項，其容許使用情形概述如下。

| 使用項目類型                        | 容許使用情形概述                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 國防設施                          | <ul style="list-style-type: none"><li>•得於各國土功能分區分類申請使用</li></ul>                                                                                                                        |
| 基礎維生公共設施                      | <ul style="list-style-type: none"><li>•包含運輸、氣象、通訊、油（氣）、電力、再生能源、自來水、水利、廢污水處理等</li><li>•多數細目原則得於各國土功能分區分類申請使用</li></ul>                                                                   |
| 一般公共設施                        | <ul style="list-style-type: none"><li>•包含郵政、運輸服務、廢棄物清理、停車場、行政、文化、教育、衛生、社會福利、安全、殯葬等</li><li>•原則國1、農1不允許使用，並以農4、城2-1、城3容許使用為主</li></ul>                                                   |
| 農、林、漁、牧等<br>農產業之產、製、<br>儲、銷設施 | <ul style="list-style-type: none"><li>•包含農作、農田水利、農作產銷、水產、畜牧、農業科技、農舍、休閒農業、動物保護、寵物殯葬等</li><li>•以農業發展地區使用為原則，另得於城鄉發展地區申請使用</li><li>•又為保障既有合法農業使用權益，國1、國2範圍內原依區域計畫法合法編定之農業用地，亦得使用</li></ul> |

# 管制方式建議

| 使用項目類型       | 容許使用情形概述                                                                                                                                                                                    |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住商或遊憩設施      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 包含住宅、零售、批發、倉儲、辦公處所、營業處所、餐飲、遊憩設施等</li> <li>• 原則以農4、城2-1、城3容許使用為主</li> <li>• 至其他國土功能分區及其分類，得於原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地等範圍內申請使用</li> </ul>                  |
| 工業設施         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 除國保1、農1不允許新增使用外，其餘國土功能分區及其分類，原則僅得於原依區域計畫法編定之丁種建築用地範圍內申請使用。</li> <li>• 另為引導產業群聚發展，亦建議得於直轄市、縣（市）政府得於各該國土計畫劃設城2-3，透過計畫引導產業發展，儘量避免零星設置工業設施。</li> </ul> |
| 宗教建築         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 得於農4、城2-1及城3新設宗教建築</li> <li>• 至既有宗教建築，將配合主管機關政策方向調整管制方式</li> </ul>                                                                                 |
| 礦業、土石採取      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 得於國2及農3申請使用</li> <li>• 如於其他國土功能分區分類，礦業使用僅得於既有依礦業法核定之礦區範圍內申請使用；土石採取部分應符合相關附帶條件後，始得於國保1申請使用</li> </ul>                                               |
| 特定工業設施（未登工廠） | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 配合工廠管理輔導法輔導措施，經依該法納管並取得特定工廠登記者，得於所在國土功能分區分類申請使用</li> </ul>                                                                                         |

# 管制方式建議

- 原考量區域計畫法編定之特定目的事業用地使用樣態多元，並非所有特定目的事業用地之核定計畫內容均可供建築使用，惟經參考前開6縣市盤點資訊，特定目的事業用地現況多作為公共設施或公用事業、農產業、遊憩等相關使用，因該等使用係為國土保育地區、農業發展地區範圍內維持既有聚落持續運作之基本需求，又參照原依區域計畫法編定之甲、乙、丙、丁種建築用地、遊憩用地，已納入既有合法用地權利保障、多元活化利用（例如利用既有學校空間新增老人福利機構、兒童課後照顧服務中心等）原則，是以，就原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，建議得適度從事公共設施及公用事業、農產業、遊憩等設施，就詳細管制方式建議說明如下（本次修正部分詳會議資料附錄，劃底線處）。

# 管制方式建議

1. 將原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，納入「10.農作產銷設施」、「11.水產設施」、「12.畜牧設施」、「17.動物保護相關設施」、「28.運動或遊憩設施」等使用項目之附帶條件。

| 使用項目     | 國1 | 國2 | 農1       | 農2       | 農3       | 農4 | 城2-1 | 城3 | 備註                                                                      |
|----------|----|----|----------|----------|----------|----|------|----|-------------------------------------------------------------------------|
| 農作產銷設施   | ●* | ●* | ●        | ●        | ●        | ●  | ○    | ○  | 限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、 <u>特定目的事業用地</u> 。           |
| 水產設施     | ●* | ●* | ●        | ●        | ●        | ●  | ○    | ○  | 限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、 <u>特定目的事業用地</u> 。                  |
| 畜牧設施     | ●* | ●* | ●        | ●        | ●        | ●  | ○    | ○  | 限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、 <u>特定目的事業用地</u> 。           |
| 動物保護相關設施 | X  | ○* | ●*/<br>○ | ●*/<br>○ | ●*/<br>○ | ●  | ●    | ●  | 限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、 <u>特定目的事業用地</u> ，其中農牧用地限0.5公頃以下。 |
| 運動或遊憩設施  | ●* | ●* | ●*       | ●*       | ●*/<br>○ | ○  | ●    | ●  | 限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地、 <u>特定目的事業用地</u> 。                |

本表僅為  
示意，詳  
細內容請  
參閱會議  
資料附錄

# 管制方式建議

2. 「47.運輸設施」之「港灣及其設施」、「道路之養護、監理安全等設施」等2項細目，考量現況仍有漁港或道路將劃入國1、農1及農3，為前開設施之後續更新改建需求，建議該2項細目於前開國土功能分區及其分類，得於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地範圍內，經向國土計畫主管機關申請同意使用；至其餘國土功能分區及其分類容許情形未調整。

| 細目            | 國1        | 國2 | 農1        | 農2 | 農3        | 農4 | 城2-1 | 城3 | 備註                           |
|---------------|-----------|----|-----------|----|-----------|----|------|----|------------------------------|
| 港灣及其設施        | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | ○  | ○    | ○  | <u>限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。</u> |
| 道路之養護、監理安全等設施 | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | ○  | ○         | ○  | ○    | ○  | <u>限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。</u> |

# 管制方式建議

3. 「49.通訊設施」之「電信線路中心及機房設施」細目，考量各國土功能分區分類皆有電信使用需求，建議國1、農1範圍內原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，得經向國土計畫主管機關申請同意後設置該項細目；至其餘國土功能分區及其分類容許情形未調整。

| 細目          | 國1        | 國2 | 農1        | 農2 | 農3 | 農4 | 城2-1 | 城3 | 備註                           |
|-------------|-----------|----|-----------|----|----|----|------|----|------------------------------|
| 電信線路中心及機房設施 | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | ○  | ○  | ○  | ○    | ○  | <u>限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。</u> |

# 管制方式建議

4. 「56.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」等2項細目：

- 1) 按現行規劃係得於國2、農4、城2-1、城3經國土計畫主管機關同意使用；農2及農3則僅限於原依區域計畫法編定之各種建築用地、遊憩用地，以及原依廢棄物清除處理設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地申請使用。
- 2) 依照前述建議原則，建議國1、農1比照農2及農3，於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地範圍內，得向國土計畫主管機關申請同意使用。

| 細目          | 國1        | 國2 | 農1        | 農2 | 農3 | 農4 | 城2-1 | 城3 | 備註                                                                     |
|-------------|-----------|----|-----------|----|----|----|------|----|------------------------------------------------------------------------|
| 一般廢棄物回收貯存設施 | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | ○* | ○* | ○  | ○    | ○  | 限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地及一般廢棄物興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 |
| 一般廢棄物清除處理設施 | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | ○* | ○* | ○  | ○    | ○  |                                                                        |

# 管制方式建議

5. 「61.行政設施」、「63.教育設施」、「64.衛生設施」、「65.社會福利設施」、「67.安全設施」等相關細目，考量於國土保育地區或農業發展地區既有聚落設置一般性公共設施之需求，建議除原規劃之容許使用情形外，另得於國1、國2、農1、農2、農3且原依區域計畫法編定之特定目的事業用地，得向國土計畫主管機關申請同意使用。

| 使用項目   | 國1        | 國2 | 農1        | 農2        | 農3        | 農4 | 城2-1 | 城3 | 備註                           |
|--------|-----------|----|-----------|-----------|-----------|----|------|----|------------------------------|
| 行政設施   | <u>○*</u> | ○  | ○         | ○         | ○         | ○  | ○    | ○  | <u>限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。</u> |
| 教育設施   | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | <u>○*</u> | <u>○*</u> | ○  | ○    | ○  |                              |
| 衛生設施   | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | <u>○*</u> | <u>○*</u> | ○  | ○    | ○  |                              |
| 社會福利設施 | <u>○*</u> | ○  | <u>○*</u> | <u>○*</u> | <u>○*</u> | ○  | ○    | ○  |                              |
| 安全設施   | <u>○*</u> | ○  | ○         | ○         | ○         | ○  | ○    | ○  |                              |

本表僅為示意，詳細內容請參閱會議資料附錄

## 擬辦

◆  
如經與會機關討論獲致共識，將依附錄修正容許使用情形表草案，納入國土計畫土地使用管制規則條文草案研訂。

簡報結束  
敬請指教