

內政部 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年12月10日

發文字號：台內營字第1100818721號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開內政部國土計畫審議會第19次會議

開會時間：110年12月14日(星期二)上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（視訊會議）

主持人：徐召集人國勇

聯絡人及電話：幫工程司 鄭鴻文02-87712955
cheng1124@cpami.gov.tw

出席者：花副召集人敬群（本部政務次長室）、邱委員昌嶽（本部常務次長室）、厲委員媿媿（本部法規委員會）、王委員翠雲、呂委員曜志、李委員心平、李委員君如、吳委員彩珠、徐委員中強、殷委員寶寧、郭委員城孟、郭委員翡玉、屠委員世亮、張委員桂鳳、廖委員桂賢、蔡委員育新、劉委員俊秀、劉委員曜華、游委員建華（國家發展委員會）、莊委員老達（行政院農業委員會）、張委員獻瑞（國防部）、楊委員志清（經濟部工業局）、徐委員淑芷（行政院環境保護署）、劉委員芸真（財政部國有財產署）、林委員繼國（交通部運輸研究所）、王委員成機（本部地政司）、吳委員兼執行秘書欣修（本部營建署署長室）、陳委員繼鳴（本部營建署副署長室）

列席者：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、朱簡任技正偉廷、蔡科長玉滿）

副本：本部營建署署長室、政風室、秘書室、綜合計畫組（第1科、第2科、第3科）

備註：

一、檢附會議議程1份，敬請先予研析。



- 二、依內政部國土計畫審議會設置要點第10點第1項規定：「本會委員有行政程序法第32條各款情形之一者，應自行迴避。」。
- 三、為配合因應嚴重特殊傳染性肺炎防疫政策，本會議採視訊方式進行，請各與會機關(單位)先行於網站 (<https://www.webex.com/zh-tw/downloads.html>) 下載並安裝視訊軟體。
- 四、另於會議開始前30分鐘輸入會議鏈結：
<https://cpami.webex.com/cpami/j.php?MTID=m79cabfc2b914bd6f6d92795765ac3b46>，會議號碼：2513 738 6270，會議密碼：1101214並請將名稱變更為「委員-姓名」或「單位名稱-姓名」，以進行會議。

裝

訂

線

內政部國土計畫審議會第 19 次會議議程

壹、 確認第 18 次會議紀錄（附件 4）.....第 67 頁

貳、 報告事項

第 1 案： 鄉村地區整體規劃之後續辦理方式。（附件 1）....第 1 頁

第 2 案： 區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能分區劃設方式（附件 2）.....第 21 頁

參、 討論事項

為國土計畫土地使用管制涉及使用地之編定及管制方

第 1 案： 式，以及既有權利保障管制原則，提請討論。（附件 3）.....第 33 頁

肆、 臨時動議

伍、 散會

報 告 事 項

第 1 案

鄉村地區整體規劃之後續辦理方式
(附件 1)

附件 1

第 1 案：鄉村地區整體規劃之後續辦理方式

說明：

一、背景說明

- (一) 為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，本部 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展策略及土地利用綱要計畫，同時整合各部會政策資源投入，以協助環境改善、協調產業需求及維護生態景觀，建立鄉村地區永續發展的制度系統。
- (二) 依全國國土計畫指示直轄市、縣（市）政府應辦理鄉村地區整體規劃，考量直轄市、縣（市）國土計畫辦理期程急迫，且直轄市、縣（市）政府作業能量有限，為使直轄市、縣（市）政府有充分時間辦理規劃作業，案經提 108 年 1 月 22 日國土計畫審議會第 4 次會議討論後確認，第 1 版直轄市、縣（市）國土計畫應先行指認優先規劃地區，並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，再依國土計畫法第 15 條第 3 項規定，啟動變更各該直轄市、縣（市）國土計畫，就鄉（鎮、市、區）或其他適當範圍辦理鄉村地區整體規劃，並納入各該直轄市、縣（市）國土計畫，以作為後續土地使用或空間發展指導原則。亦即鄉村地區整體規劃採 3 階段辦理：
 - 1. 第一階段：第一次擬訂直轄市、縣（市）國土計

畫，應先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區及提出規劃辦理期程。

2. 第二階段：俟直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，持續辦理調查及鄉村地區整體規劃作業，於規劃作業完成後，直轄市、縣（市）主管機關得依據國土計畫法第 15 條第 3 項第 5 款規定，辦理各該直轄市、縣（市）國土計畫之適時檢討變更（按：計畫名稱為「變更○○市（縣）國土計畫－●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」）。
3. 第三階段：於前開「變更○市（縣）國土計畫－●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」公告實施後，除由直轄市、縣（市）政府按計畫辦理國土功能分區檢討變更外，並由申請人按計畫指導分別辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用等相關案件，以落實鄉村地區整體規劃內容。

（三）考量鄉村地區整體規劃為全國都市及非都市土地全面納入管制後首次推動，為直轄市、縣（市）政府規劃作業順利推動，本部協助地方政府辦理規劃作業如下：

1. 補助規劃經費：

協助直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃相關作業，本部以 109 年 9 月 11 日內授營綜字第 1090815114 號函頒「內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃作業須知」，計有桃園市、臺中市、臺南市、高雄市等 13 直轄市、縣（市）政府提出申請（共 23 案），並經本

署於 110 年 1 月 7 日召開審查會議，本部以 110 年 2 月 17 日台內營字第 1100801067 號函核定補助，桃園市新屋區等 19 案，經費計為 5,900 萬元，目前有關直轄市、縣（市）政府刻辦理規劃作業中。

2. 研訂鄉村地區整體規劃作業手冊：

以臺南市歸仁區、高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉及雲林縣古坑鄉等 4 案實際操作經驗，就資料蒐集、規劃方法、辦理程序、推動工具等事項，歸納整理為規劃作業手冊，供直轄市、縣（市）政府及其規劃團隊參考。

3. 辦理鄉村地區整體規劃教育訓練：

就作業手冊內容辦理鄉村地區整體規劃教育訓練，邀請直轄市、縣（市）政府及其規劃團隊參加，使相關人員瞭解鄉村地區整體規劃政策方向及後續操作方式。

（五）為利直轄市、縣（市）政府辦理後續規劃作業，本次再就鄉村地區整體規劃之整體規劃政策方向，以及本部相關配套措施等，提會討論，俾辦理方向更為周延。

二、鄉村地區整體規劃政策方向

（一）鄉村地區整體規劃之目標、重點及原則

1. 目標：促進鄉村永續發展及農村再生，透過鄉村地區整體規劃，於改善鄉村地區生產條件、維護鄉村地區生態環境及提升鄉村地區生活品質等需求下，針對公共設施進行整體規劃，配合農村再

生及農村社區土地重劃等，取得必要公共設施，以改善鄉村地區生活、生產及生態環境。

2. 規劃重點：以居住、產業、運輸、公共設施及景觀等 5 大議題為主要規劃重點。

3. 規劃原則：

(1) 真實需求：以證據為導向進行規劃分析，除應以當地長久以來人口及土地實際發展情形為基礎外，並應瞭解當地民眾想法，建立當地整體發展趨勢及脈絡，據以預測未來可能發展情境及需求。

(2) 核實規劃：依據相關法令規定或客觀標準評估檢視前開需求，結合部門政策計畫及資源，研擬空間規劃或土地使用相關因應策略。

(二) 鄉村地區整體規劃之規劃策略

1. 居住面向

(1) 課題：包含鄉村地區居住用地不足、產權複雜、建物老舊頹圯等相關課題。

(2) 規劃方式：

① 居住用地供給需求分析：按人口總量發展趨勢推估未來居住用地需求，並由可建築用地分布與供給情形，評估居住用地供給是否滿足需求。

② 居住使用合法性分析：透過疊圖分析符合及未符合居住使用之區位，評估其合法性。

③ 災害風險分析：為確保居住空間安全性，透過疊圖分析是否位於災害潛勢或其風險程

度。

(3)因應策略：

- ①居住用地需求大於供給者：於人口集居地區周邊之居地需求區位指認未來發展腹地。
- ②居住用地需求小於供給者：尚無需配套規劃居住發展腹地。
- ③因應重大建設引入人口者：以既有居住空間優先使用，若仍有居住需求者，應符合直轄市、縣（市）國土計畫之空間發展及成長管理指導，於重大建設周邊地區指認未來居住發展腹地。
- ④未符合土地使用管制規定者：由土地使用主管機關釐清並與直轄市、縣（市）政府依實際情形研議因地制宜解決方案，如經地方住宅主管機關評估有輔導合法必要者，由目的事業主管機關依全國國土計畫規定研擬輔導方案，視需要訂定土地使用管制原則或研擬其他具體配套措施。

(4)過去本部營建署案例：

宜蘭縣壯圍鄉示範案例中，考量該鄉淹水災害風險，以古亭社區為例提出「韌性農村區」構想，策略包含（如圖 1-1）：

- ①採用高腳屋適性建築設計，調整土地使用管制規定。
- ②推動調適型農村示範計畫，評估辦理農村社區土地重劃，就農事耕作、滯洪、生活區域等整體規劃，集中留設滯洪機能的農田，並

結合周邊地區規劃大型水利公園。

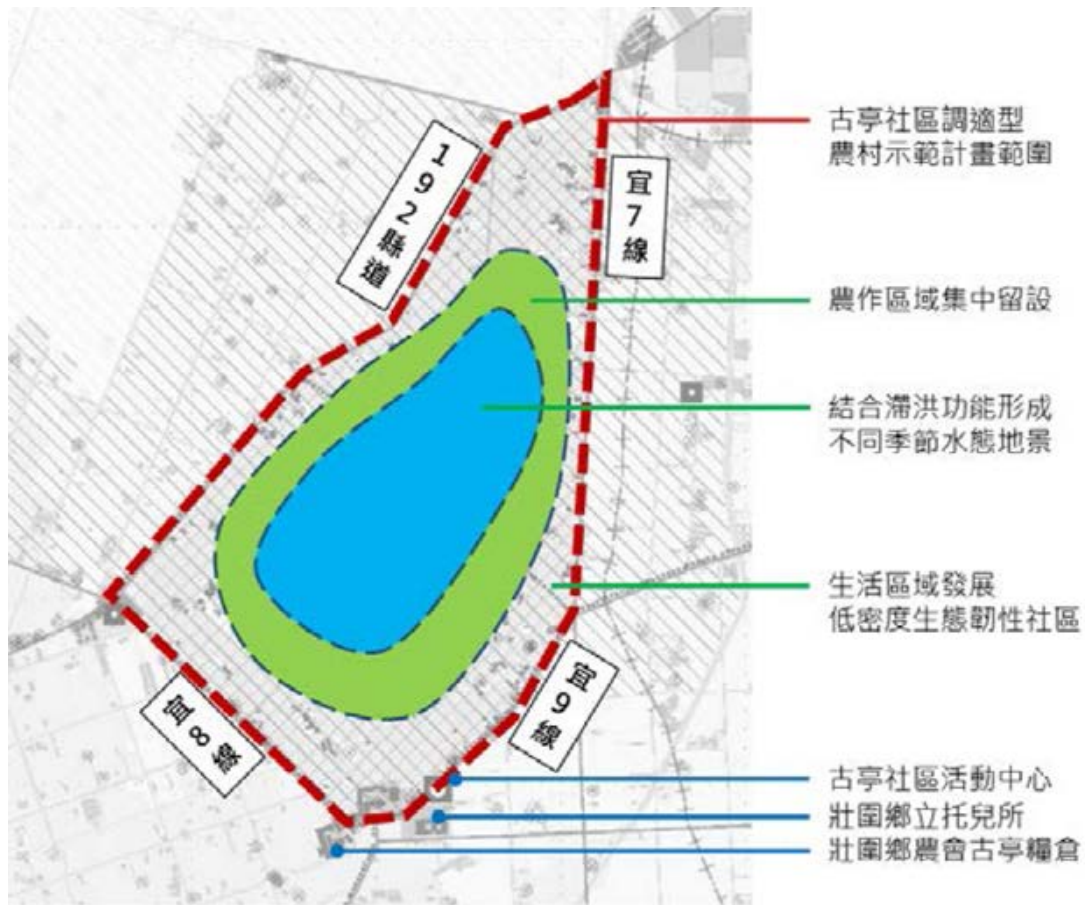


圖 1-1 古亭社區調適型農村示範計畫構想示意圖

2. 產業面向

(1)課題：包含產業土地閒置、未符合土地使用管制規定、產業升級轉型、產業群聚等相關課題。

(2)規劃方式：

- ①指認產業群聚分布範圍：以產業所在土地與建物集中分布為範圍，瞭解產業群聚現況。
- ②產業用地供需分析：按農產業與製造業之發展趨勢，徵詢目的事業主管機關意見與訪談當地民間組織，評估供給是否滿足需求；商

業與倉儲業分析其與人口集居地區距離與服務關係，並訪談當地民眾，評估商業服務機能；至觀光業應瞭解觀光資源分析，分析居住服務需求，評估公共服務與交通運輸服務是否滿足因觀光衍伸之需求。

- ③產業使用合法性分析：透過疊圖分析符合及未符合產業使用之區位，評估其合法性。
- ④災害風險分析：為確保產業使用安全性，透過疊圖分析是否位於災害潛勢或其風險程度。

(3)因應策略：

- ①未符合土地使用管制規定者：如經目的事業主管機關認定具發展潛力及必要性，由目的事業主管機關按全國國土計畫規定研擬輔導方案，視需要訂定土地使用管制原則或研擬其他具體配套措施。
- ②產業用地不足者：經產業主管機關評估確有增加之必要者，鄉村地區整體規劃得配合指認未來發展腹地；惟如屬二級產業者，仍應符合直轄市、縣（市）國土計畫對於該產業之發展總量、區位及類型指導。

(4)過去本部營建署城鄉發展分署案例：

雲林縣古坑鄉示範案例中，為維護古坑鄉麻園村大湖口溪流域之生態環境及兼顧當地農業發展，提出「有機農業促進專區」構想，策略包含（如圖 1-2）：

- ①考量有機農業促進區設置可能衍生不同使用

需求，另訂土地使用管制規則，調整容許使用項目。

- ②以整合產業群聚及相關設施為原則，適度限縮有機農業促進區內農作產銷設施之允許使用內容，將較高強度之加工行為引導至其他區位。

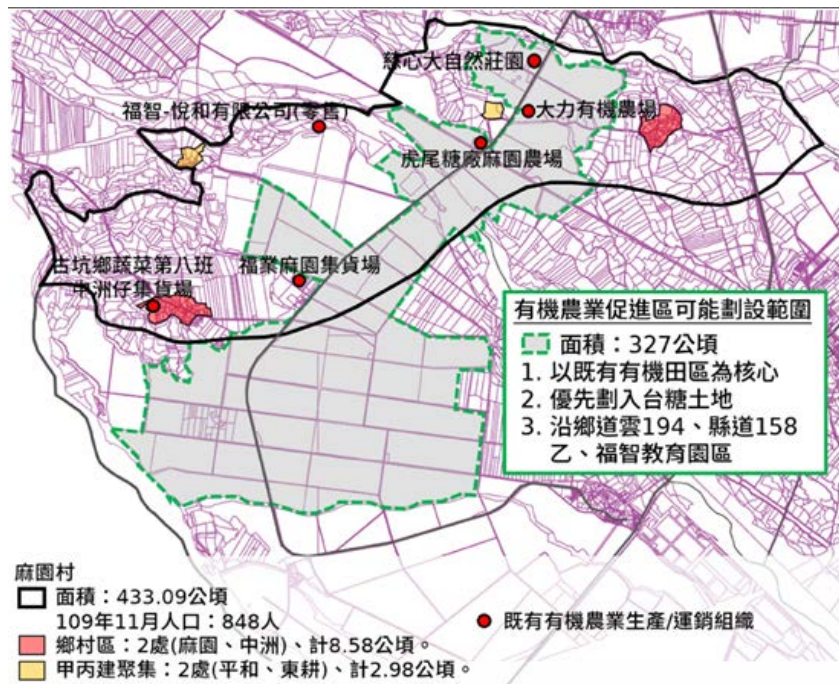


圖 1-2 古亭社區調適型農村示範計畫構想示意圖

3. 運輸面向

- (1)課題：包含生活道路或產業道路、停車空間、運具接駁轉運設施不足等相關課題。

- (2)規劃方式：

- ①運輸系統服務情形分析：盤整運輸部門空間發展計畫於各該鄉（鎮、市、區）投入之資源及區位，並徵詢當地民眾及目的事業主管機關意見，進行運輸需求分析。

- ②災害風險分析：考量坡地與淹水災害易導致運輸系統受損與中斷，為加強公共運輸安全性，透過疊圖分析是否位於災害潛勢或其風險程度，倘位於前開範圍者，應由目的事業主管機關評估區位適宜性，並依風險程度，研擬因應策略。

(3)因應策略：

- ①公共運輸服務：以需求反應式公共運輸服務為主，經當地民眾反映有轉乘需求者，由交通主管機關評估必要性與可行性，提出場站區位與規劃配置，或採其他適當接駁方式滿足需求。
- ②道路系統：人口集居地區內狹小道路或巷弄倘經消防主管機關認定有影響救災之虞，應評估規劃適當救災措施與動線；另道路系統與自行車道路系統若經交通主管機關認定有新闢或調整需求者，應提出路線與範圍或相關計畫納入規劃。
- ③觀光運輸需求：配合交通主管機關需求進行相關空間規劃，包含規劃必要停車空間等。

(4)過去本部營建署案例：

臺南市歸仁區示範案例中，考量當地公路運輸，提出區域性路網改善構想，策略包含(如圖 1-3)：

- ①新增外環替代道路，適度避開既有聚落，避免穿越性車流進入社區。
- ②規劃綠色運輸，以現有軌道運輸場站與重要

公共設施作為節點，並以自行車道適度串聯。

- ③針對狹小巷弄之分布區位，供消防與救護單位評估是否需規劃救護空間或消防設施改善。



圖 1-3 新增外環替代道路示意圖

4. 公共設施面向

- (1)課題：包含長照空間不足、集會所多元使用、活動中心未符合建築管理規定、污水處理設施不足等相關課題。

(2)規劃方式：

- ①公共設施區位分析：鄉村地區公共設施應具

備基本生活服務功能，優先蒐集與分析道路系統、電力系統、自來水系統及污水處理設施，再檢視國小、國中、幼兒園、社會福利設施、基層醫療單位、零售市場、民眾活動中心、郵政分局、警察派出所、消防站、下水道系統、垃圾處理場、殯葬設施等公共設施區位，瞭解其分布情形。

- ② 公共設施供需分析：針對幼兒園及社會福利設施之服務範圍，分析是否涵蓋人口集居地區，並蒐集目的事業主管機關政策方向，以及當地民眾意見，分析公共設施供需情形。
- ③ 災害風險分析：以前開公共設施區位透過疊圖分析是否位於災害潛勢或其風險程度。

(3) 因應策略：

① 通案性處理策略

- A. 就非屬公共設施服務涵蓋範圍者，應將公共設施服務缺口提供目的事業主管機關，並請其協助提供因應策略。
- B. 就目的事業主管機關認定有增設必要者：請目的事業主管機關提供需求及設置區位等相關資料，納入規劃考量。
- C. 就當地民眾認有增設必要者：應先釐清各該設施服務範圍，並與目的事業主管機關研議因應方式。
- D. 就屬環境敏感地區範圍者：將分析結果提供目的事業主管機關，研擬具體因應措施。

②個別公共設施處理策略

包含污水下水道及垃圾處理場等，屬本次鄉村地區整體規劃應研議項目，並依循各該目的事業法令規定，洽有關研議因應策略。

(4)過去本部營建署案例：

高雄市美濃區示範案例中，盤點公共設施分布與使用情形，提出公共設施規劃構想，策略包含（如圖 1-4）：

①為強化高齡化社區公共服務，將傳統文化空間（地方公廟）與公共服務機能結合，研議社區活動中心與菸業輔導站多元利用可行性。

②污水處理設施考量行政量能與經費條件，污水區計畫（都市計畫）周邊地區納入下水道系統接管範圍，其餘地區排序美濃區各聚落污水的優先順序，規劃各聚落適宜的污水處理措施，並指認優先規劃評估的區位範圍。

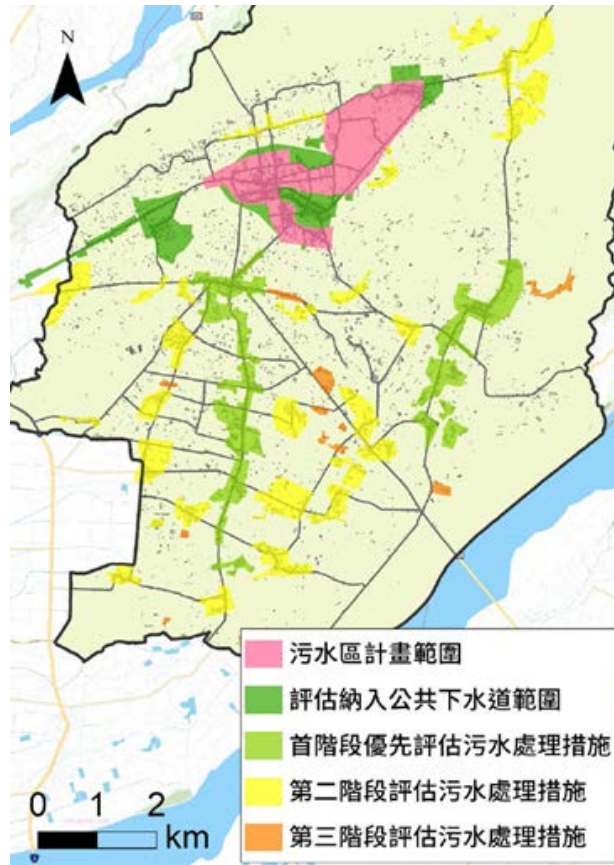


圖 1-4 高雄市美濃區污水處理措施區位評估順序圖

5. 景觀面向

(1)課題：包含鄉村自明性、生活場域、生物多樣性、文化資產維護等相關課題。

(2)規劃方式：

①藍帶及綠帶系統分析：由藍帶與綠帶系統分布區位，分析現況分布情形與盤點應維護範圍。

②文化景觀分析：透過訪談與現地調查方式，瞭解當地是否有生活場域或生活空間(如壯圍竹圍、美濃傳統聚落伙房、蘭嶼半穴居)等，並洽目的事業主管機關研議維護方式。

(3)因應策略：

- ①綠帶系統與藍帶系統維護及串聯：綠帶系統應以綠覆面積零減損為目標，減少人工構造物；藍帶系統應維護防洪排水功能，另因應產業發展需求及結合遊憩活動，於不妨害農地利用及鄉村紋理原則下，結合綠帶及藍帶系統，提供休閒遊憩空間。
- ②文化資產維護：針對鄰近文化資產，具歷史文化意涵之街道或具保存價值之建築群者，評估劃設為歷史街區或文化風貌特定區。
- ③生活場域再利用：指認生活場域或生活空間，洽文化主管機關研議活化再利用適宜性。

(4)過去本部營建署案例：

高雄市美濃區示範案例中，考量重要休閒遊憩景點、藍綠帶系統，提出景觀構想，策略包含（如圖 1-5）：

- ①針對位於農業發展地區及國土保育地區之藍帶、綠帶空間、重要休閒遊憩景點加強環境營造，創造景觀亮點。
- ②研討農業生態地景保育方法，例如景觀綠美化工程應具有積極性農業生態環境功能等。

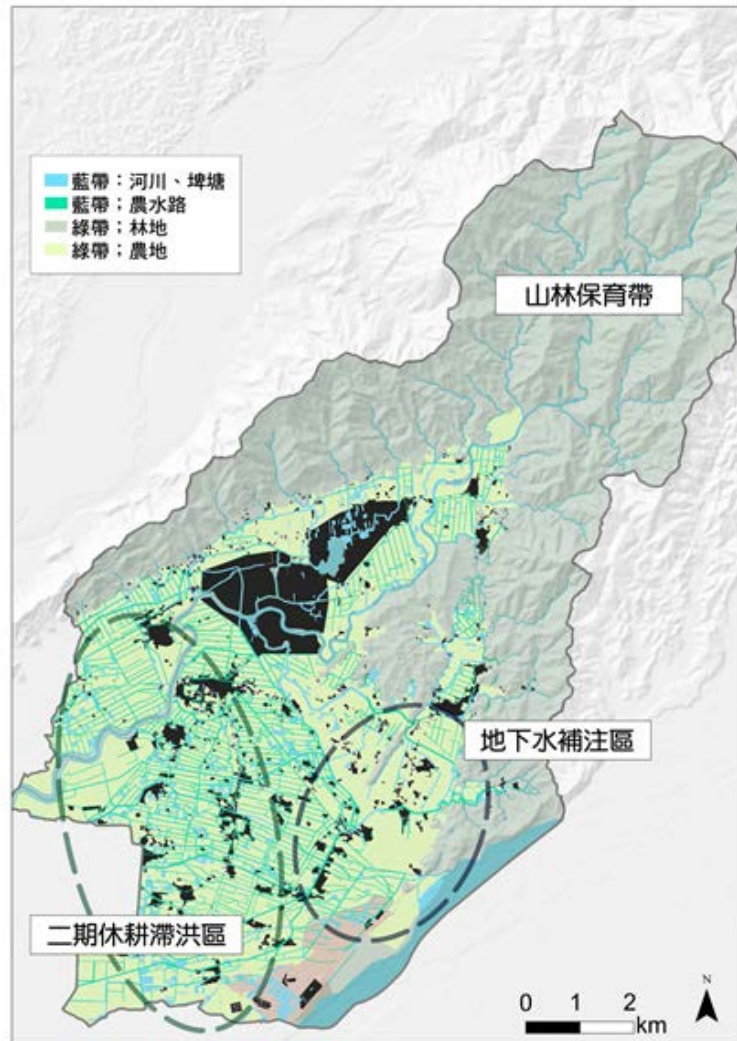


圖 1-5 藍綠帶空間發展構想示意圖

6. 其他

(1)課題：非都市土地使用亂象，需引導地方有秩序發展。

(2)規劃方式：

除前開居住、產業、運輸、公共設施及景觀外，針對目前土地使用（包含林業用地農業使用、宗教設施、殯葬設施、礦業及相關設施、土石及相關設施、鹽業及相關設施、營建剩餘土石收容場所、港灣及其設施、再生能源設施

(光電、風場、地熱)、露營使用)等，透過圖資套疊方式進行土地利用合法性分析符合及未符合土地使用規定之區位及面積規模，以瞭解地方土地實際利用狀況分析。

(3)因應策略：

針對國土利用現況分析結果，由目的事業主管機關會同有關機關認定不妨害國土保育、農業資源環境等情形者，得由目的事業主管機關依據全國國土計畫規定研擬輔導方案，視需要配合調整國土功能分區及其分類或另訂土地使用管制原則。

(4)過去本部營建署案例：

宜蘭縣壯圍鄉示範案例中，考量濱海沙丘花生合法使用，提出策略包含(如圖 1-6)：

- ①濱海花生產區維持既有耕作範圍，以不擴張現有種植面積為原則。
- ②將沙丘旅遊服務園區及生態魅力園區整合規劃，並新增允許使用項目。

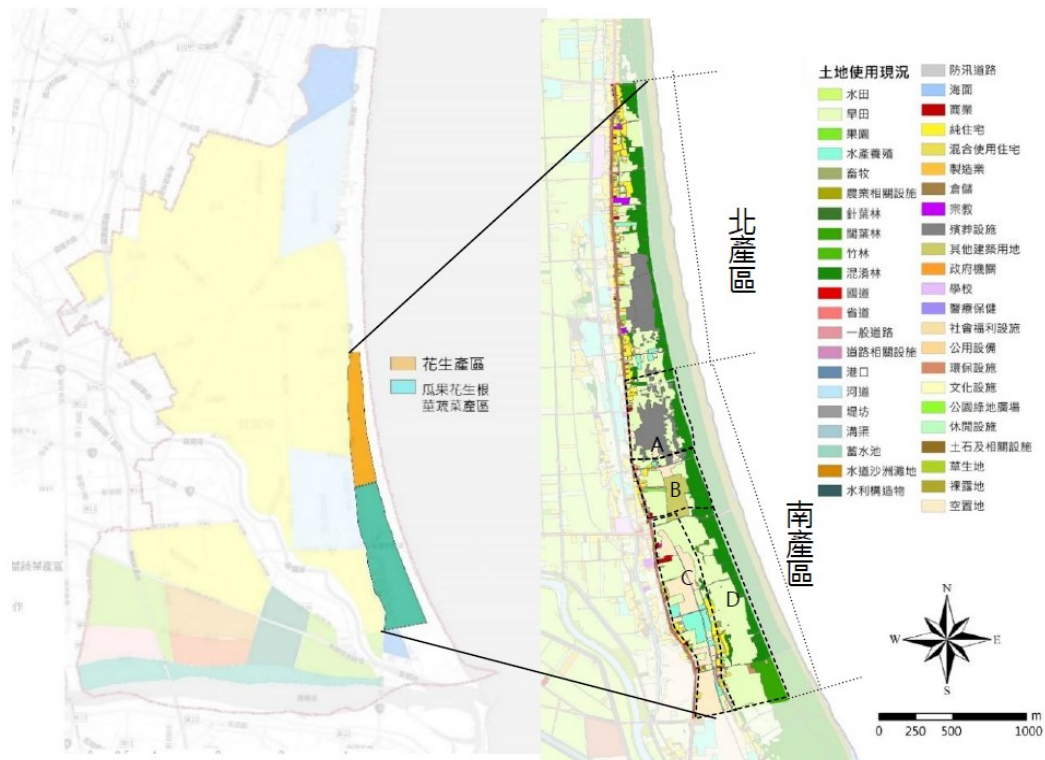


圖 1-6 農作物產區分布圖

(三) 鄉村地區整體規劃之推動工具

就國土計畫法賦予國土計畫主管機關之法定工具，包含：

1. 研訂因地制宜土地使用管制規定：

(1) 依據國土計畫法第 23 條第 4 項規定，直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。

(2) 直轄市、縣（市）政府應於各該直轄市、縣（市）國土計畫載明土地使用管制原則，必要時得視地方實際需要研擬土地使用管制規則，並於各該直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後報請本部核定；鄉村地區整體規劃涉及鄉（鎮、市、

區)另訂土地使用管制規則者，比照前開程序辦理。

2. 調整國土功能分區分類：

(1)依據國土計畫法第 22 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。

(2)鄉村地區整體規劃配合各該鄉(鎮、市、區)環境資源特性及土地使用需求，調整國土功能分區分類。

3. 協調目的事業主管機關：

透過國土計畫該規劃平台，整合農村再生、農地利用綜合規劃、國土綠網、生活地景、地方創生及有關部門政策與計畫，結合各該目的事業主管機關資源投入，促進鄉村產業發展，並改善生活環境，提高生產效率及維護生態資源。

三、配套措施

鄉村地區整體規劃應就居住、產業、運輸、公共設施及景觀等面向進行規劃，然本次所提規劃基本原則為通案性規劃方式，為促進鄉村地區整體規劃內容具體落實執行，應從法令規定、部會政策及實務執行等相關面向進行研議分析，後續將辦理工作項目如下：。

(一) 鄉村地區整體規劃與相關政策整合機制

考量鄉村地區整體規劃課題涉及有關目的事業

主管機關權責，為避免部門政策與資源重複投入，後續將針對部門計畫蒐集與評估，包含農村再生計畫、農地利用綜合規劃、文化生活圈建設計畫、城鎮風貌及創生環境營造計畫、客家浪漫臺三線計畫等，研擬鄉村地區整體規劃整合方式，進行土地使用管制檢討分析、土地使用合理性分析、及確認是否符合各級國土計畫指導等事項，與有關機關共同研議整合機制。

（二）鄉村地區整體規劃重要議題研析

1. 居住面向：包含既有鄉村區建築物老舊、既有建築用地不足、農舍蔓延等，研擬具體因應對策，另評估鄉村版社會住宅可行性與研擬農村社區土地重劃推動策略及修法建議。
2. 產業面向：包含當地特有產業衰退待活化與轉型、既有產業用地不足、產業相關服務設施缺乏等，研擬具體因應對策，另就農產業經營議題，包含農業平衡收益及對地綠色補貼，研析空間規劃及土地使用管制之具體配合機制。
3. 運輸面向：包含偏鄉地區緊急救護、鄉村區防災需求、聚落道路狹窄、人本通道、觀光遊憩據點之運輸及接駁設施等，研擬具體因應對策。
4. 公共設施面向：就基本公共設施之空間區位規劃原則研擬具體因應對策，評估公共設施土地取得方式，以及建立部會重要中長程計畫或政策挹注開闢基本公共設施之機制。
5. 景觀面向：包含藍帶與綠帶景觀營造與串聯、生

活場域保存與維護等，研擬具體因應對策，以及建立部門資源挹注生活場域保存與維護機制。

6. 其他議題：包含鄉村地區人口老化及空洞化、農地污染整治及再利用等議題。

擬辦：

同意按本次提案內容，並請業務單位續予辦理鄉村地區整體規劃相關作業。

報 告 事 項

第 2 案

區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能分
區劃設方式。

(附件 2)

附件 2

第 2 案：區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能分區劃設方式

說明：

一、背景說明

(一) 有關現行區域計畫法下之非都市土地工業區，其後續國土功能分區之劃設，按全國國土計畫所載方式有二：

1. 城鄉發展地區第 2 類之 1：原依區域計畫法劃定之工業區。
2. 城鄉發展地區第 2 類之 2：核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院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。

(二) 於直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地工業區劃設為國土功能分區作業過程中，面臨相關劃設疑義，案經本部營建署會商經濟部工業局、本部地政司及直轄市、縣（市）政府討論後，就各類疑義提出建議劃設方式，考量涉及全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，爰提會討論。

二、辦理情形

(一) 針對區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能分區劃設方式，前經本部地政司以 109 年 3 月 2 日內

地司編字第 1090261245 號書函表示，原獎勵投資條例係於 49 年 9 月 10 日公布施行，各地方政府依區域計畫法第 1 次公告編定時，即將獎勵投資條例編定之工業用地，劃定為工業區；嗣依原促進產業升級條例及現行產業創新條例規定報編之工業區，均係依區域計畫法開發許可程序辦理。是以，如按該司說明，現有依區域計畫法劃定之工業區均應劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2，應尚無劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 情形。

- (二) 然經直轄市、縣（市）政府逐一檢視後，發現尚有相關劃設疑義，包含部分非都市土地工業區並非屬獎勵投資條例編定之工業用地、部分非都市土地工業區與獎勵投資條例編定工業用地之範圍不符等，案經本部營建署於 109 年 12 月 21 日、110 年 7 月 16 日、8 月 17 日、9 月 1 日及 10 月 29 日邀集經濟部工業局、本部地政司及有關直轄市、縣（市）政府逐案討論釐清後，確認相關疑義劃設方式。

三、建議處理方式

- (一) 依據直轄市、縣（市）政府及經濟部工業局提供資料，針對現行區域計畫法下非都市土地工業區，依據其是否屬獎勵投資條例編定之工業用地及範圍是否明確等條件，予以分為 3 類，其國土功能分區劃設方式及參考案例，整理如下：

表 2-1 區域計畫法下工業區之國土功能分區劃設原則彙整表

類型	劃設方式	參考案例
一、經濟部工業局 確認屬獎勵	(一) 依確認之獎投工業用地範圍，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2。	宜蘭縣利澤工業區、龍德工業區（如

類型	劃設方式	參考案例
投資條例編定之工業用地範圍者		圖 2-1)、桃園市楊梅幼獅擴大工業用地(如圖 2-2)
	(二) 獎投工業用地範圍與中央管河川或縣(市)管河川區域範圍重疊者，應劃設為國土保育地區第 1 類，並於土地清冊備註欄敘明屬獎投工業用地範圍。	如宜蘭縣一結工業用地(如圖 2-3)
	(三) 現況供作道路或水路之狹長零星土地，直轄市、縣(市)政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為毗鄰適當國土功能分區分類，並於土地清冊備註欄敘明屬獎投工業用地範圍。	如桃園市觀音工業區(如圖 2-4)
二、經濟部工業局確認屬獎勵投資條例編定之工業用地，惟無法確認明確工業用地範圍者	(一) 依非都市土地工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2。	如宜蘭縣白米甕工業用地(如圖 2-5)
	(二) 現況供作道路或水路使用之狹長零星土地，直轄市、縣(市)政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為毗鄰適當國土功能分區分類。	如花蓮縣光榮工業區(如圖 2-6)
三、經濟部工業局確認非屬獎勵投資條例編定之工業用地範圍或業經廢止編定之工業用地範圍者	(一) 屬夾雜於獎投工業用地範圍間且現況供作道路或水路使用之零星土地，直轄市、縣(市)政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2，並應於土地清冊備註欄敘明非屬獎投工業區範圍。	如桃園市許厝港段及大園工業區(如圖 2-7)
	(二) 倘直轄市、縣(市)政府產業主管機關有具體使用計畫或依直轄市、縣(市)國土計畫有明確空間發展構想，得依非都市土地工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1，並應於劃設說明書敘明；若無，則應劃設為毗鄰適當國土功能分區分類。	如彰化縣田中央工業區(如圖 2-8)

（二）配套措施

依據國土計畫法第 45 條規定，國土功能分區圖應於 114 年 4 月 30 日前公告，迄今尚有約 3 年時間，是以，就現階段區域計畫法下非都市土地使用分區之配套措施併予研擬如下：

1. 又直轄市、縣（市）政府如按前開方式劃設城鄉發展地區第 2 類之 2 時，將出現部分土地雖經濟部工業局確認屬原依獎勵投資條例劃定之工業用地範圍，惟現況非屬非都市土地工業區之情形，考量全國國土計畫規定城鄉發展地區第 2 類之 2 劃設條件並未侷限僅有工業區始得劃設，爰該等土地尚毋須先行辦理土地使用分區更正或變更；惟如直轄市、縣（市）政府仍認有辦理分區更正或調整之必要，亦得視府內量能評估於現階段辦理非都市土地使用分區更正或檢討變更作業。
2. 另倘屬經經濟部工業局確認非屬獎勵投資條例編定工業用地範圍，惟現況為非都市土地工業區者，為利未來由區域計畫階段轉換至國土計畫階段時，使分區能名符其實，請直轄市、縣（市）政府按區域計畫法及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定，儘速辦理使用分區更正作業。

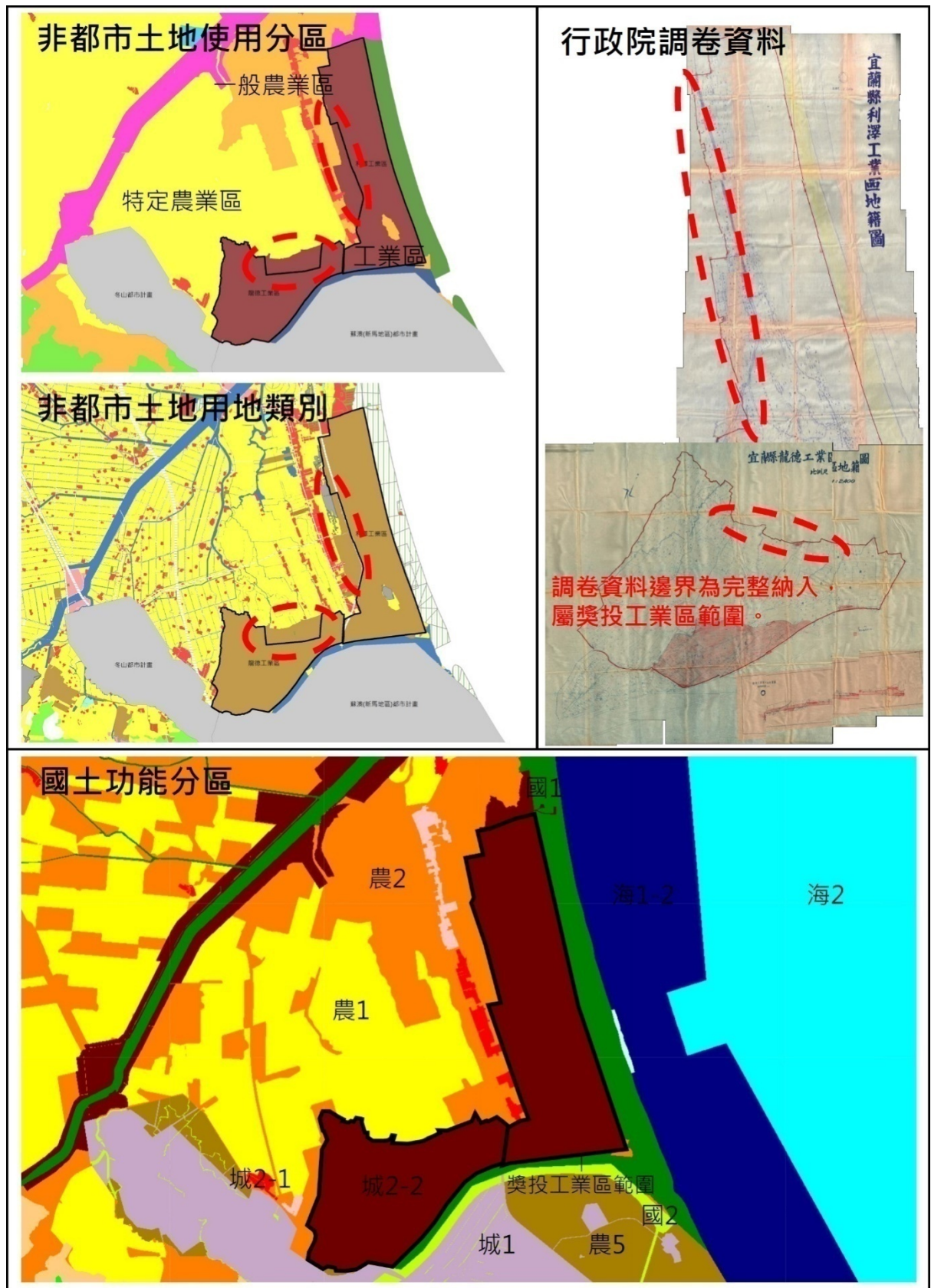


圖 2-1 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型一（一）案例圖（以宜蘭縣利澤工業區、龍德工業區為例）

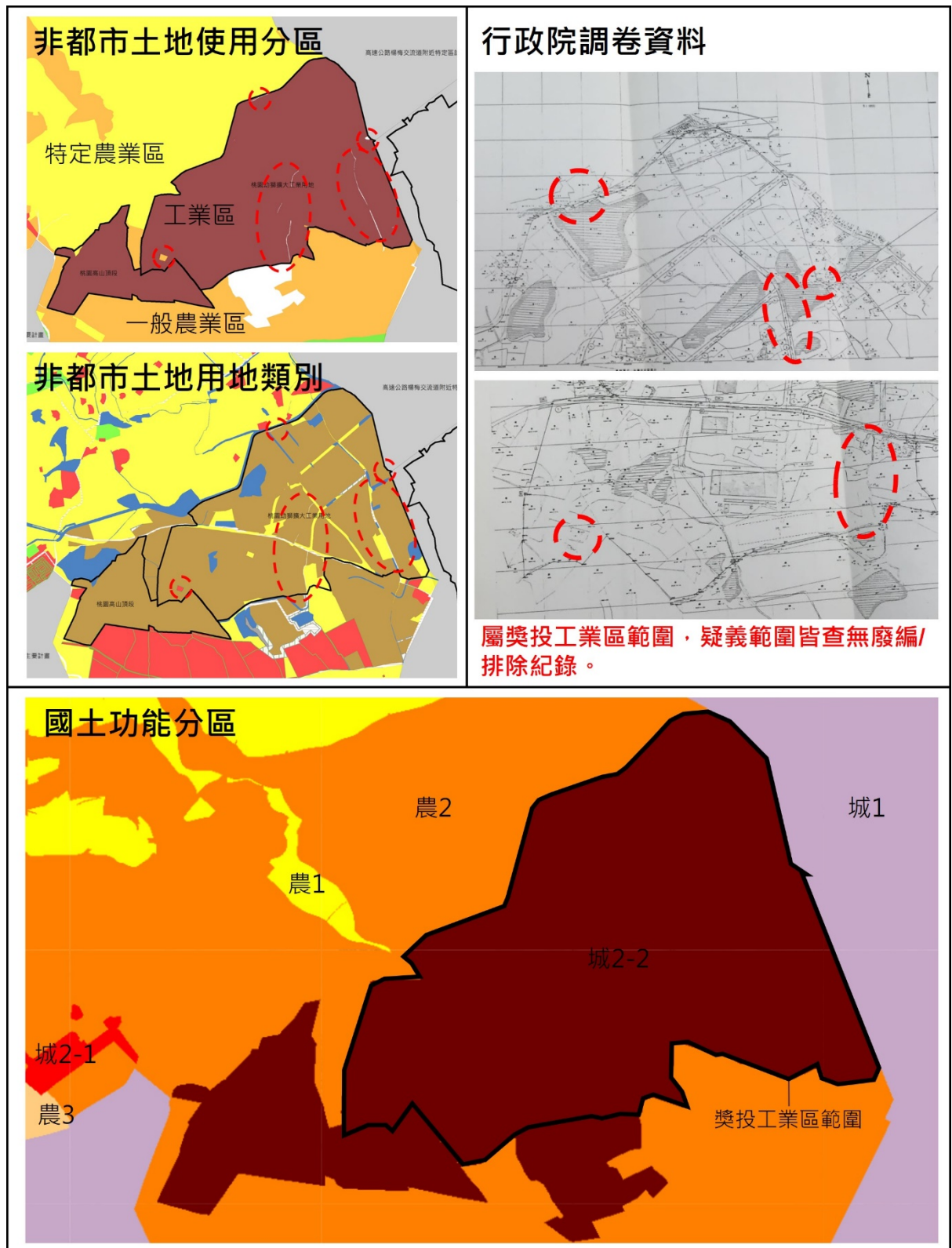


圖 2-2 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型一（一）案例圖（以桃園市楊梅幼獅擴大工業用地為例）

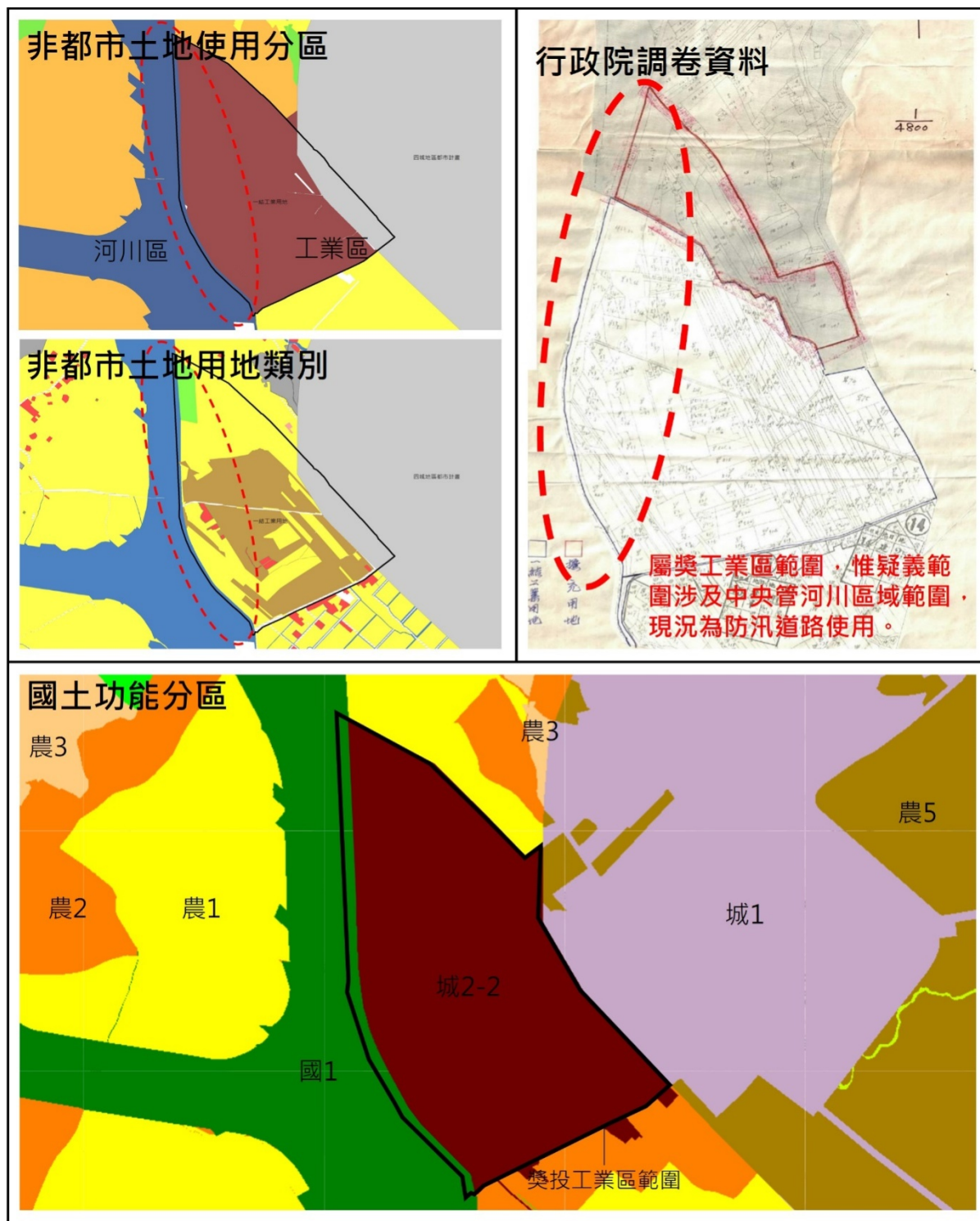


圖 2-3 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型一（二）案例圖（以宜蘭縣一結工業用地為例）

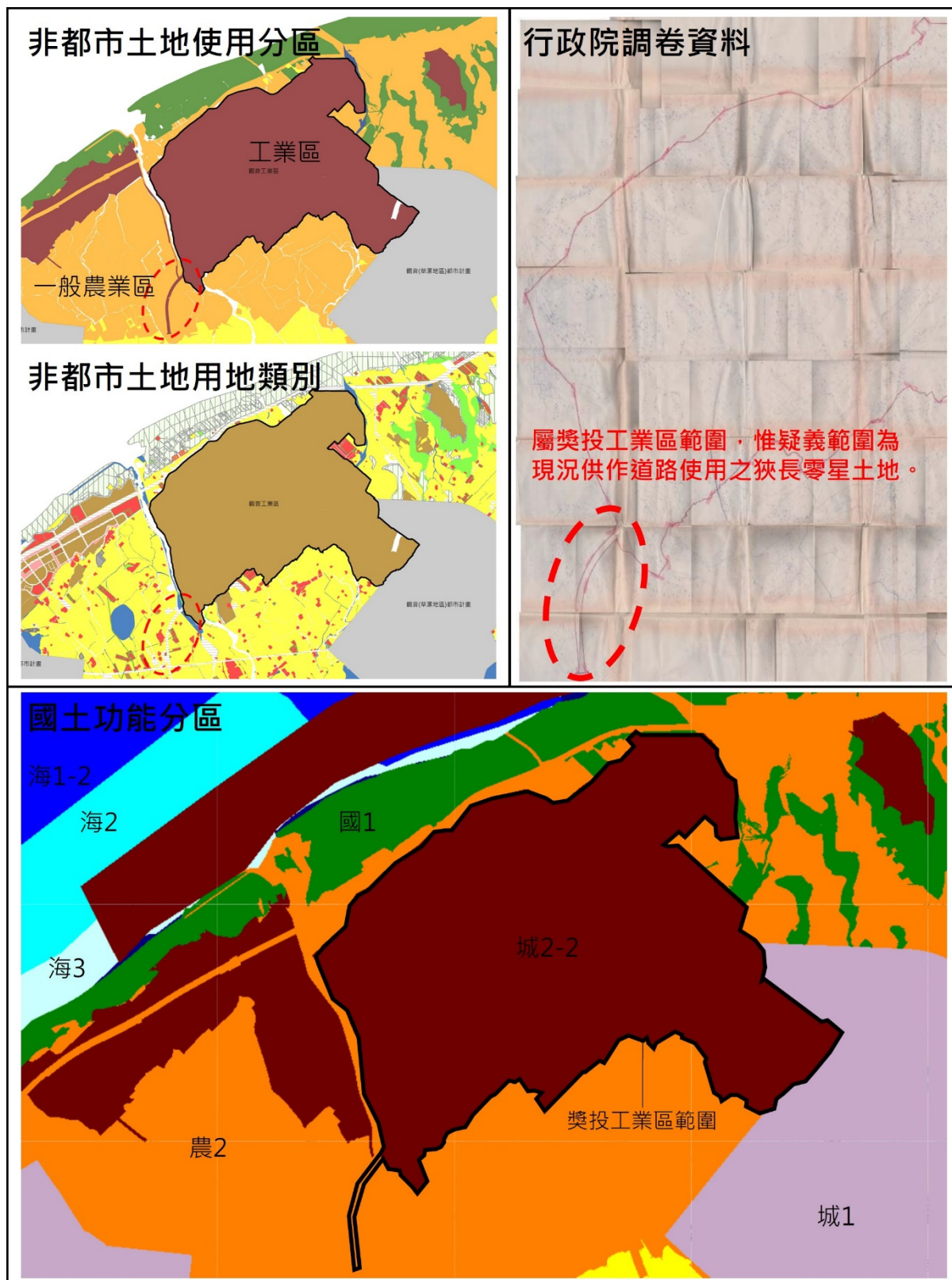


圖 2-4 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型一（三）案例圖（以桃園市觀音工業區為例）

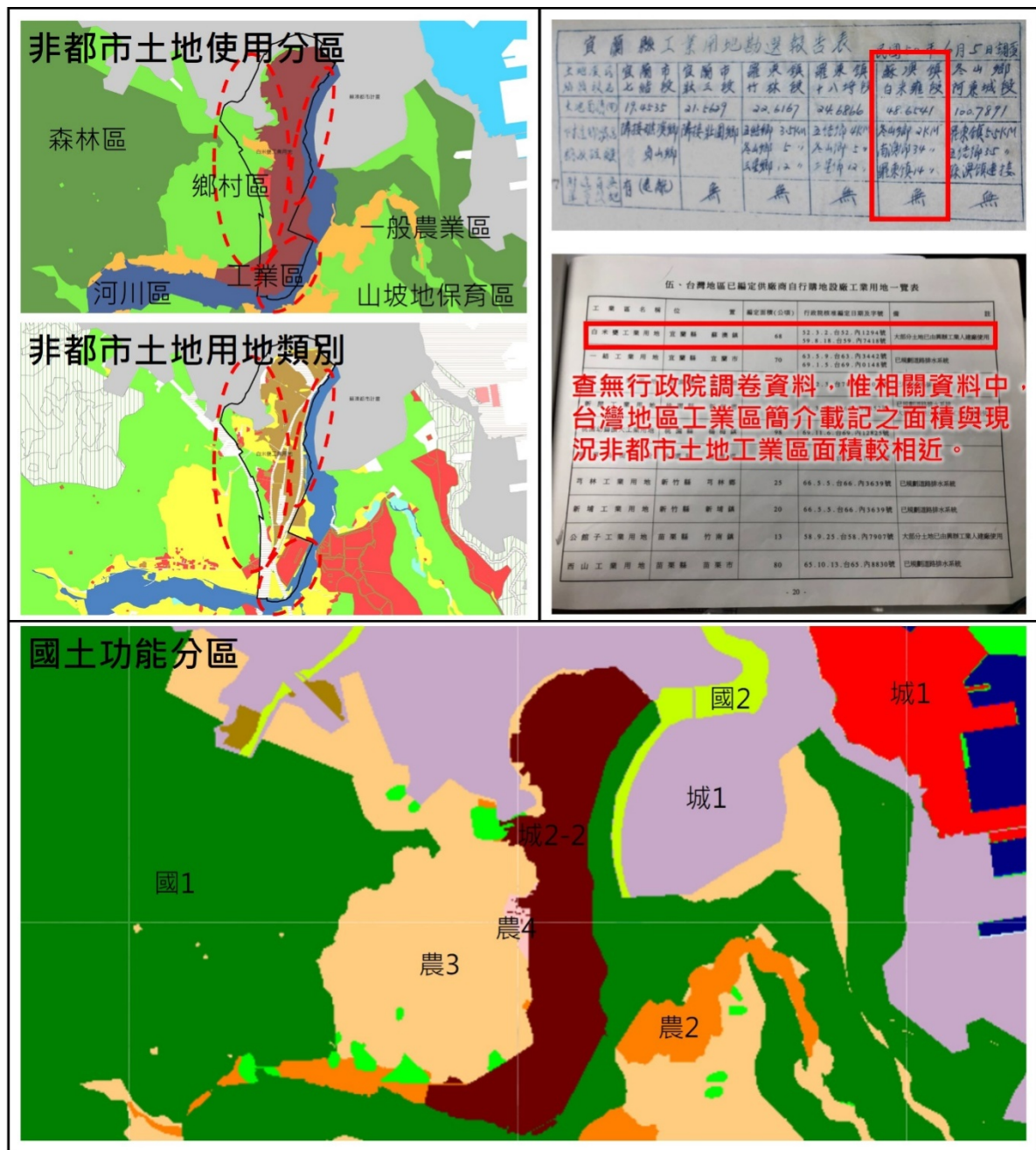


圖 2-5 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型二（一）案例圖（以宜蘭縣白米甕工業用地為例）

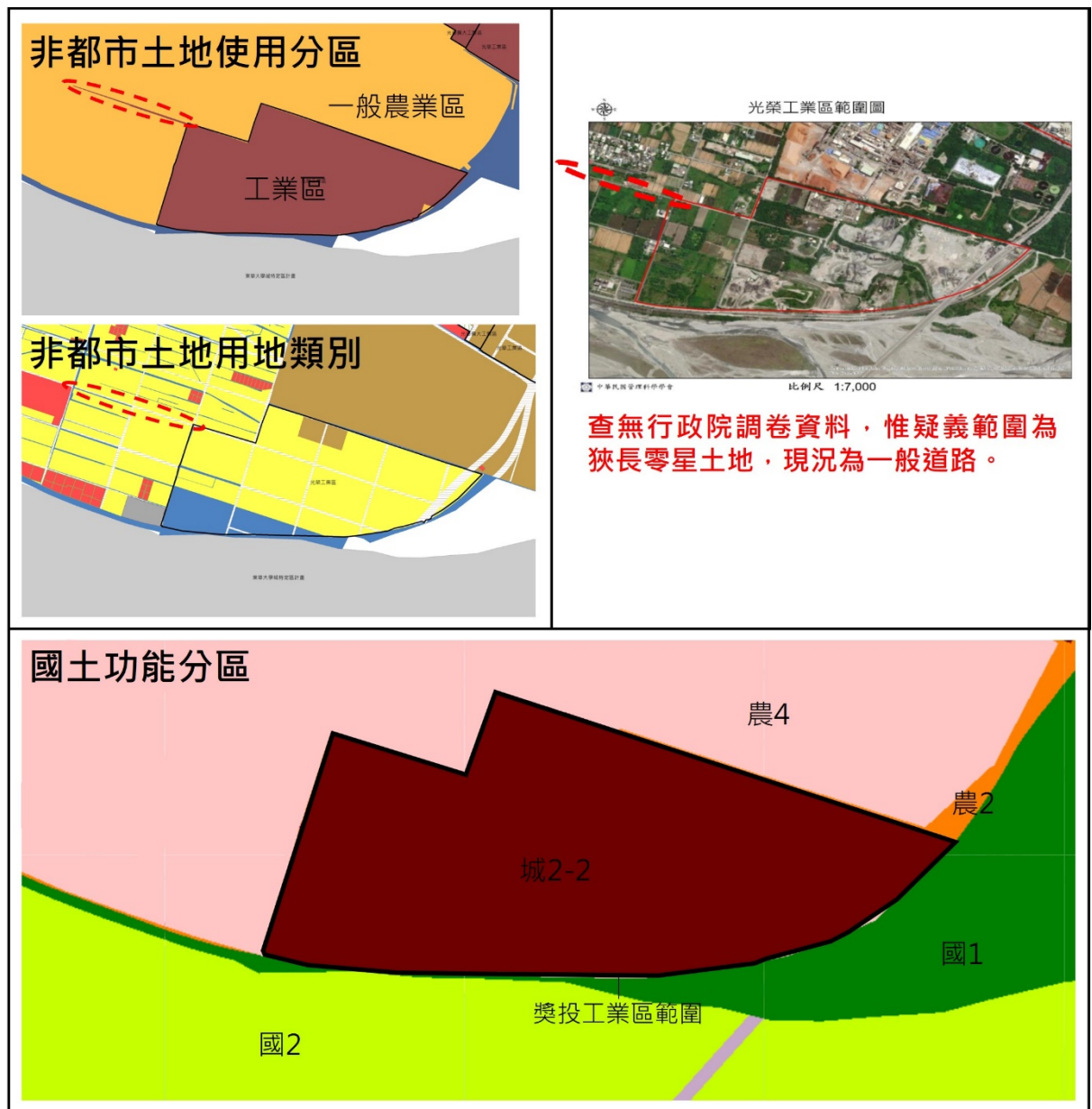


圖 2-6 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型一（二）案例圖（以花蓮縣光榮工業區為例）

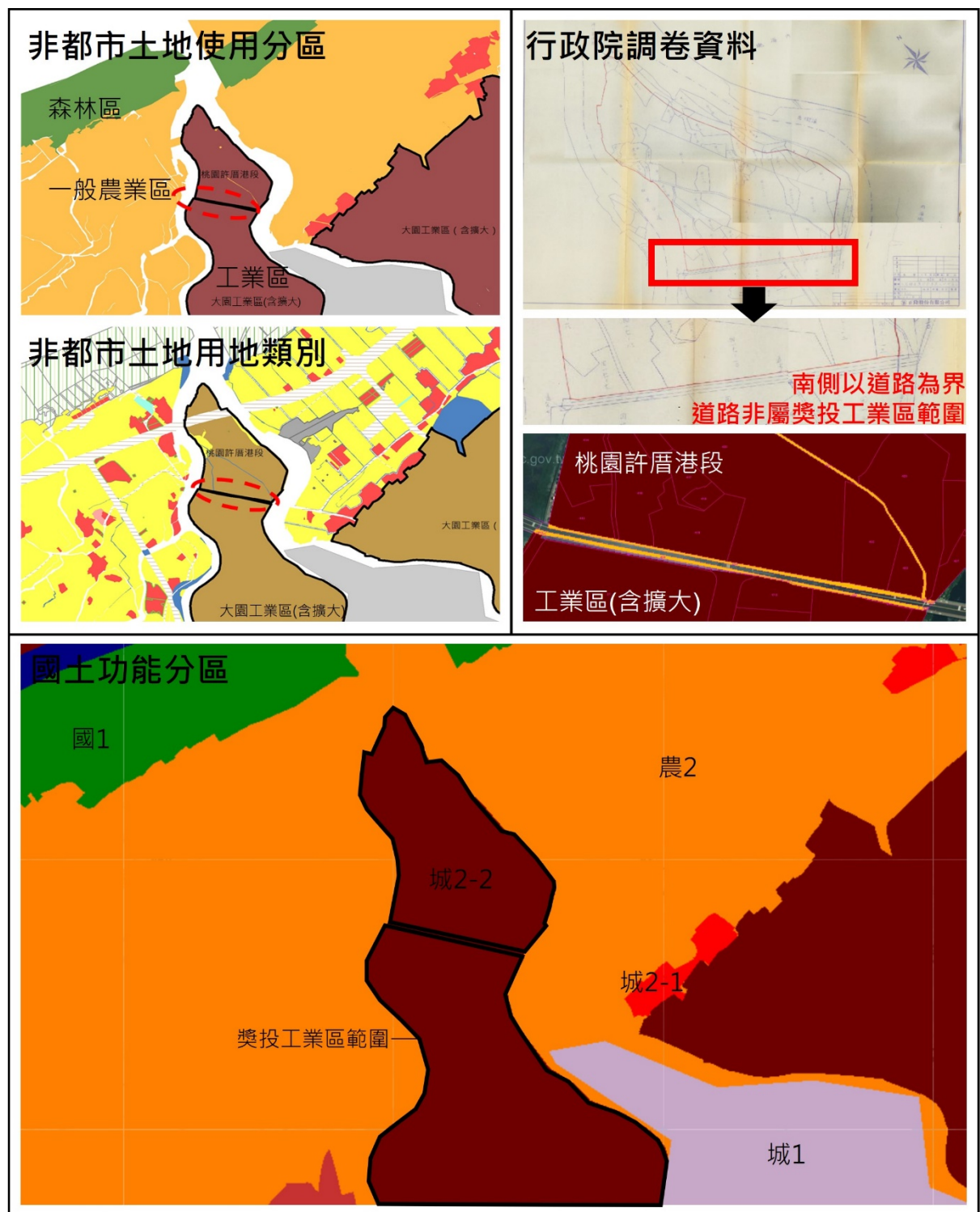


圖 2-7 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型三（一）案例圖（以桃園市許厝港段工業區及大園工業區為例）

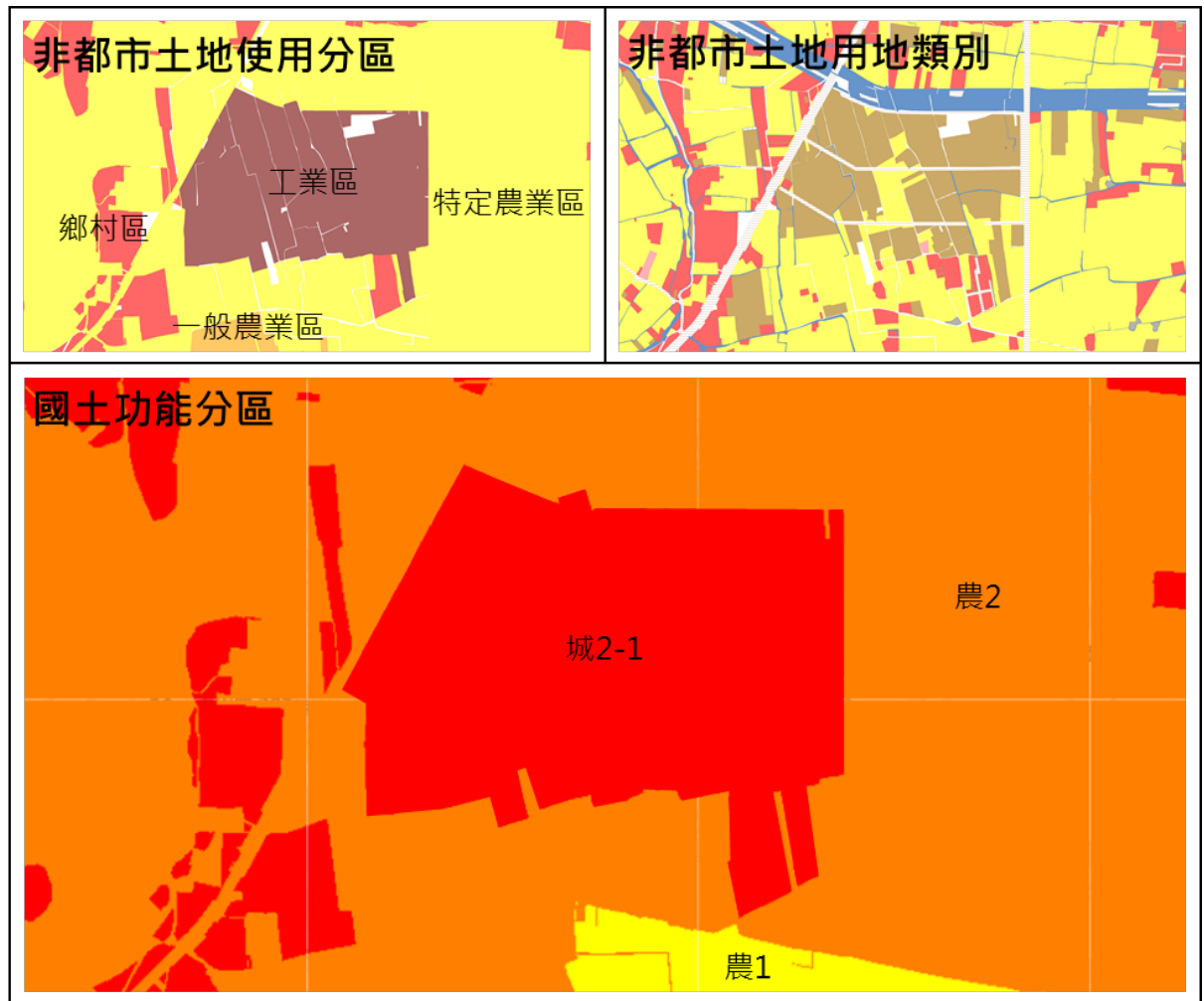


圖 2-8 非都市土地工業區國土功能分區劃設方式類型三（二）案例圖（以彰化縣田中央工業區為例）

四、以上有關區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能分區劃設方式是否妥適，提請討論。

擬辦：

同意按本次提案內容，並請業務單位續予辦理國土功能分區劃設相關作業。

討 論 事 項

第 1 案

為國土計畫土地使用管制涉及使用地之編定及管制方式，以及既有權利保障管制原則，提請討論。
(附件 3)

附件 3

第 1 案：為國土計畫土地使用管制涉及使用地之編定及管制方式，以及既有權利保障管制原則，提請討論。

說明：

一、國土計畫法（以下簡稱本法）第 22 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制」；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」，依據前開規定，未來國土計畫下之土地使用管制方式，係劃設國土功能分區分類，並編定使用地編定類別後，據以實施管制，且管制方式係依據「國土功能分區分類及使用地」之不同而有差異化管制，與現行區域計畫法下僅按「使用地」編定類別進行管制之方式有別。考量前開國土計畫管制方式與現行區域計畫作法不同，特別是「使用地」之管制功能已有所調整，是以，就國土計畫下「使用地」之編定及管制方式，應予以研訂。

二、另外，針對現行合法之土地使用，為保障其權益，本法第 32 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。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。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；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」，惟前開原則實務上應如何認定及執行，是否有再另訂土地使用管制之必要等，該相關問題亦應予以研析。

三、基於前開考量，本案針對國土計畫使用地之編定及管制方式，以及既有權利保障之管制原則等2項子議題，就本部營建署目前規劃方向，提本次國土計畫審議會徵詢委員意見，並將依本次會議建議方向，納入土地使用管制制度規劃設計。

子議題一：國土計畫使用地之編定及管制方式，提請討論。

一、國土計畫下之土地使用管制

（一）目前非都市土地採「現況」編定管制，並非採「計畫」引導土地使用，為調整該種土地使用方式，爰國土計畫法第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分類，同時將保育及發展需求納入考量，以計畫引導土地使用。

(二) 至於如何依據國土功能分區分類進行土地使用管制，本法第 6 條國土計畫之規劃基本原則，揭示「三、國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。四、海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。五、農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。六、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。」此外，第 21 條再分別針對各國土功能分區分類訂定相關土地使用原則，本部並於 107 年 4 月 30 日公告實施之《全國國土計畫》進一步訂定各國土功能分區分類之土地使用指導事項，該相關法律規定或法定計畫意旨，皆反映國土計畫下係依據國土功能分區分類進行土地使用管制，換言之，應於各國土功能分區分類下訂定容許使用項目，引導土地利用方式。

(三) 為落實前開意旨，本部營建署自 105 年起著手訂定前開《國土計畫土地使用管制規則》，彙整現行《非都市土地使用管制規則》附表 1 之容許使用項目及細目，《非都市土地開發審議作業規範》相關開發項目及《非都市土地變更編定執行要點》所列特定目的事業用地得使用項目為基礎，並參考有關機關土地使用需求，初步確定未來國土計畫下之土地使用項目（計 300 餘項），再依據本法及全國國土計畫土地使用指導事項，逐一會商有關部會決定各國土功能分區分類得容許使用項目，並依據各該容許使用

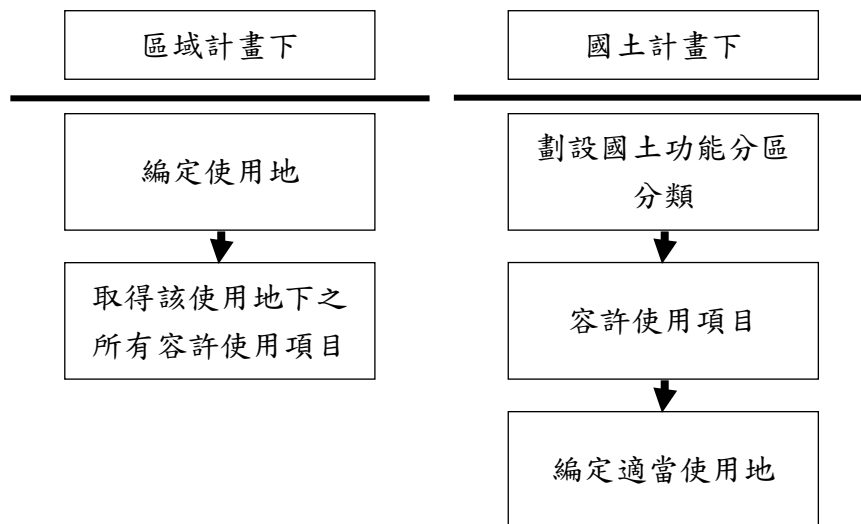
項目對於環境影響衝擊程度，分別列為「應經申請同意使用項目」及「免經申請同意使用項目」。

- (四) 至於使用地之功能，依據本法第 22 條規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制」，是以，除劃設國土功能分區分類外，各國土功能分區分類下並應編定適當使用地類別，惟未來土地使用管制係採「國土功能分區分類為主、使用地為輔」方式進行，依據國土功能分區分類訂定容許使用項目，並按容許使用項目編定為適當使用地，透過使用地編定類別可一望即知各該土地得使用項目，以利土地使用管制（例如編定為農業設施用地，即可立即判斷該土地係作為農業設施使用），該方式與現行非都市土地編定為某一「使用地」後，民眾常以為即取得該種使用地下所有容許使用項目之方式有別。

以農產品批發市場為例，該項目係屬農業發展地區第 2 類之容許使用項目（屬應經申請同意使用項目），未來於該分類範圍內土地（例如，農業生產用地）得向國土計畫主管機關提出申請，並於審查同意後變更編定為農業設施用地。

又以水土保持設施之水土保持觀測、監測設施為例，該項目得於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區使用（屬免經申請同意使用項目），未來得於前開地區範圍內經取得水土保持主管機關依其主管法令規定同意後使用，並由水土保持主管機

關於核發同意時，副知國土計畫主管機關配合調整為國土保安用地。



二、使用地管制功能及編定方式

(一) 按前開說明，國土計畫法下之「使用地」，仍具有土地使用管制功能，惟其與現行區域計畫下之使用地已有所差異，已非為決定土地使用管制之唯一項目，且其編定應按其容許使用方式決定，爰有關使用地編定方式亦將與現行非都市土地使用地編定方式有所不同。

(二) 因國土計畫有別於現行區域計畫最大不同之處，在於國土計畫係採「計畫」管制，目前非都市土地採現況編定管制之原因，係因當時(64年至75年間)為快速將非都市土地納入管制，是時全國土地資源條件並未全然掌握，亦未針對每一寸土地進行詳細調查及規劃，導致當時僅能以地籍為底圖，按當時現況情形進行土地編定；惟時至今日，各目的事業

主管法令已趨於健全，各目的事業主管機關逐一進行環境資源條件，並依次公告各類保護（育）分區，且現今規劃資訊及技術進步，使國土計畫得以進行更為詳盡之規劃，是以，直轄市、縣（市）國土計畫（或鄉村地區整體規劃）得研擬空間發展計畫，指明使用地編定方式，以落實計畫引導使用之立法目的。

例如，於直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃過程中，針對既有建物分布範圍，經過有關主管機關調查及評估後，確認當地安全無虞且無環境敏感條件者，於該計畫內得指明該類土地得編定建築用地；又某一政府興辦之公共設施，因興辦項目單純且後續興辦主體明確者，亦得於計畫內指明其後續得編定為公共設施用地。於前開計畫公告實施後，再由直轄市、縣（市）政府依據本法第 22 條規定，就符合條件規定土地，辦理使用地編定作業。

- （三）再者，因未來國土將以「國土功能分區及其分類」，分別訂定「應經申請同意使用項目」及「免經申請同意使用項目」，以依據國土功能分區分類進行差異化管制，如有於同一國土功能分區分類下調整作為其他容許使用項目之需要時，得依規定程序研提「應經申請同意使用計畫」或「使用許可計畫」後，向主管機關申請使用，並經審查同意後，由主管機關配合變更其使用地編定類別，亦即該二類計畫亦為未來使用地編定方式之依據。

- （四）此外，因目前非都市土地並全然尚未開發利用，有

早於區域計畫實施土地使用管制前已存在者，亦有區域計畫實施後依法申請開發利用者，該二種均依據區域計畫法編定使用地，賦予各該筆土地合法使用權利，國土計畫法通過後是否應將過去區域計畫時代所編定使用地全部一筆勾銷？基於制度平順接軌，本部 107 年 4 月 30 日公告實施之《全國國土計畫》明定，原依區域計畫法編定之可建築用地或既有合法農業，得在不妨礙國土保育保安等原則下，得編定建築用地或維持原來合法使用，是以，既有區域計畫法下之使用地編定方式，如屬與國土計畫法及各級國土計畫規定相符者，亦應納為後續使用地編定參考。

(五)綜合前開說明，未來國土計畫下之使用地編定方式，應按計畫之指導進行編定；又前開計畫包含直轄市、縣（市）國土計畫、鄉村地區整體規劃、使用許可計畫、應經申請同意使用計畫等。各直轄市、縣（市）政府如有特殊編定需求，亦得於直轄市、縣（市）國土計畫另訂編定方式，並經核定後據以編定適當使用地。歸納後續辦理編定依據如下：

1. 配合各級國土計畫辦理者：包含全國國土計畫、直轄市、縣（市）國土計畫（含鄉村地區整體規劃）及國土計畫法相關法令規定辦理。
2. 配合應經申請同意或使用許可辦理者：配合該 2 類計畫辦理使用地編定或變更。

(六)進一步就使用地編定類別及編定操作方式說明如下：

1. 使用地編定類別：基於制度銜接，本部營建署以現行非都市土地 19 種使用編定類別為基礎（評估過程如附件 3-1），並考量未來土地使用管制需求後，經會商有關機關後確認後續使用地類別將包含建築用地、產業用地等 19 種編定類別（如表 3-1）。

表 3-1 國土計畫使用地編定類別表

使用地類別	說明
建築用地	供住宅、商業及其設施使用者。
產業用地	供工業及其設施使用者。
特定產業用地	供特定工業設施使用者。
農業生產用地	供農業生產及其設施使用者。
農業設施用地	供農業之產業價值鏈、休閒農業、農村再生等相關設施使用者。
林業用地	供營林及其設施使用者。
礦石用地	供礦業、土石採取、營建剩餘土石方及其設施使用者。
交通用地	供鐵路、公路、道路、捷運系統、港埠、空運及其設施使用者。
水利用地	供水利及其設施使用者。
遊憩用地	供遊憩及其設施使用者。
殯葬用地	供殯葬設施使用者。
宗教用地	供宗教及其設施使用者。
公共設施用地	供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用者。
生態保護用地	供保護生態使用者。
國土保安用地	供國土保安使用者。
特定用地	其他供特定用途使用，無法編定為第一款至第十五款使用地者。
海洋用地	供各類用海範圍使用者。
海洋設施用地	供各類依海型設施使用者。
其他	直轄市、縣（市）國土計畫另訂有使用地編定類別者，依其規定類別辦理。

2. 使用地編定操作方式：

(1) 第 1 次編定：

- ① 考量非都市土地大多依原區域計畫法辦理編定，並賦予不同使用途及使用強度，且土地上可能有相關合法建築物、設施或使用存在，為利制度銜接，爰屬依原區域計畫法編定之使用地其後續編定方式，應以區域計畫法下之編定類別為基礎，並考量各國土功能分區性質進行差異化編定（編定方式如表 3-2）。

以國土保育地區第 1 類為例，因本法第 21 條第 1 款第 1 目規定該範圍內係以「維護自然狀態，並禁止或限制其他使用」為原則，該範圍內將不得再申請為工業設施使用，依原區域計畫法編定之丁種建築用地未來不得編定為產業用地，惟得改為妨礙較輕之使用，即得編定為建築用地；至於國土保育地區第 2 類，應係屬「儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用」之地區，依原區域計畫法編定之丁種建築用地得繼續編定為產業用地。

- ② 惟針對屬依原區域計畫法編定之可建築用地，依據全國國土計畫規定，尚應符合下列規定情形，始得編定為可建築用地，否則應編定為國土保安用地：

A. 位於國土保育地區第 1 類者，應經直轄市、縣（市）主管機關會商該分類劃設參考指標之目的事業法令規定主管機關認定不妨礙

國土保育保安。

B. 位於國土保育地區第 2 類者，應經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙國土保育保安。

C. 位於農業發展地區者，應經直轄市、縣（市）主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境。

③屬依原區域計畫法編定之農牧用地或養殖用地，且位於國土保育地區第 1 類及第 2 類者，於不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得編定為農業生產用地，否則應編定為國土保安用地。

④屬依原區域計畫法核發許可或同意之開發計畫，應於該使用地名稱後增加「（使）」之文字。主要係考量屬依原區域計畫法核發許可或同意之開發計畫，於區域計畫法不再適用前仍屬有效，且已完成使用分區及使用地之異動登記者，該範圍將依各許可或同意計畫進行土地使用管制，為明示該地區管制之依據，爰加註「（使）」之文字。

⑤屬依原區域計畫法取得海域用地區位許可，應於該使用地名稱後增加「（區）」之文字。該作法亦係考量屬依原區域計畫法核發區位許可之海域用地，於許可期間屆滿前仍屬有效，該範圍將依各區位許可進行土地使用管制，為明示該地區管制之依據，爰加註「（區）」之文字。

⑥ 至於尚未依原區域計畫法編定使用地之土地，依下列規定辦理編定：

- A. 屬供道路、水路使用者，優先編定為交通用地及水利用地。
- B. 位於國土保育地區者，優先編定為國土保安用地。
- C. 位於農業發展地區者，優先編定為農業生產用地。
- D. 位於城鄉發展地區者，優先編定為農業生產用地或公共設施用地。

(2) 屬依國土計畫土地使用管制規則或使用許可審議規則辦理應經申請同意者，應按規定（如附件 1-2）辦理編定，並於各該使用地名稱後增加「(應)」之文字；屬辦理使用許可計畫者，應按使用計畫辦理編定，並於各該使用地名稱後增加「(使)」之文字。

(3) 屬直轄市、縣（市）國土計畫之鄉村地區整體規劃另有規定者，得於符合國土功能分區土地使用原則下，依各該計畫規定配合編定或調整使用地編定類別。

三、綜上，就國土計畫使用地之編定及管制方式是否妥適，提請討論。

擬辦：

請業務單位將本次與會委員所提意見納為後續辦理國土計畫土地使用管制規則草案研訂作業之參考。

表 3-2 屬依原區域計畫法使用地之編定方式

國土功能 分區 區域計畫 使用地	國土保育		農業發展				城鄉發展				海洋 資源
	1	2	1	2	3	4	2-1	2-2 (註 1)	2-3	3	
甲種建築 用地	建築用地、宗教用地(註 2)										海洋用地、海 洋設施用地 (註 10)
乙種建築 用地	建築用地、宗教用地(註 2)										
丙種建築 用地	建築用地、宗教用地(註 2)										
丁種建築 用地	建築 用地 (註 3)	產業用地									
窯業用地	礦石用地										
農牧用地	農業生產用地										
養殖用地	農業生產用地										
林業用地	林業用地										
礦業用地	礦石用地										
鹽業用地	礦石用地										
交通用地	交通用地										
水利用地	水利用地										
遊憩用地	遊憩用地、宗教用地(註 2)										
殯葬用地	殯葬用地										
生態保護 用地	生態保護用地										
國土保安 用地	國土保安用地										
古蹟保存 用地	配合毗鄰使用地編定										
特定目的 事業用地	宗教用地(註 2)、公共設施用地(註 4)、遊憩用地(註 5)、 農業設施用地(註 6)、農業生產用地(註 7)、特定用地(註 8)										
	---	特定產業用地(註 9)									
海域用地	---										

註 1：屬依原區域計畫法核發許可或同意之開發計畫，於區域計畫法不再適用前仍屬有效，且已完成使用分區及使用地之異動登記者，於使用地名稱後增加（使）之文字。

註 2：屬原區域計畫既有甲種、乙種、丙種、遊憩及特定目的事業用地，且取得宗教主管機關依法核發之寺廟登記證者，得編定為宗教用地。

註 3：屬原區域計畫既有丁種建築用地，得編定為建築用地。

註 4：屬原區域計畫既有特定目的事業用地，供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用者，得編定為公共設施用地。

註 5：屬原區域計畫既有特定目的事業用地，得依原核准之興辦事業計畫內容編定為遊憩用地。

註 6：屬原區域計畫既有特定目的事業用地，供農業產業價值鏈、休閒農業等相關設施使用者，得編定為農業設施用地。

註 7：屬原區域計畫既有特定目的事業用地，仍須供農業使用之土地，得編定為農業生產用地。

註 8：屬原區域計畫既有特定目的事業用地，無法編定為宗教用地、公共設施用地、遊憩用地、農業設施

用地及農業生產用地，且供其他用途使用者，得編定為特定用地。

註 9：按工廠管理輔導法規定取得特定工廠登記者，得編定為特定產業用地。

註 10：屬依原區域計畫法核發區位許可之海域用地，於許可期間屆滿前仍屬有效，例如該區位許可屬相容性使用者，應編定為「海洋用地(區)」；該區位許可屬排他性使用者，應編定為「海洋設施用地(區)」。

非屬依原區域計畫法核發區位許可之海域用地，應編定為「海洋用地」。

子議題二：國土計畫土地使用管制之既有權利保障原則，提請討論。

一、本法第 32 條第 1 項立法原意

- (一) 依本法第 32 條 1 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。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。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；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。」按該條文立法理由敘明：「第 1 項明定直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後應按本法規定進行管制，以及原屬合法之建築物或設施，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）政府令其遷移時，所受之損害應予適當之補償；依據司法院釋字第 400 號及第 440 號解釋，變更使用認屬社會責任應忍受範圍，爰不予補償。在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用或遷移前，得按既有使用項目、強度、配置為原來之合法使用或改為妨礙國土功能分區及其分類劃設目的較輕之使用。」

(二) 另依本法施行細則第 11 條規定：「本法第 32 條第 1 項所定區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土地範圍內之原住民族土地，為土地使用編定前已建造完成者」，其條文訂定說明略以：「……依據立法院公報第 104 卷第 98 期黨團協商紀錄，立法院於 104 年 12 月 17 日朝野黨團協商審查本法草案第 32 條第 1 項『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。……』規定時，考量原住民族土地之建築物、設施，多已於區域計畫實施前存在，為保障其既有權益，爰增訂『區域計畫實施前』等文字。是以，為符合立法原意及避免非屬原住民族土地擴張適用，爰予以明定原住民土地適用範疇」。

(三) 按上開立法理由，係說明既有土地使用如未符土地使用管制規定，直轄市、縣（市）主管機關得令其遷移並給予適當補償，以及「區域計畫實施前之建築物、設施」於立法原意係指位於原住民族土地者，但就「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」之適用情形，究竟係屬「原則」得為使用或「例外」得為使用，另外就改為妨礙目的較輕之使用樣態為何，並未於立法理由明定。

二、本法第 32 條第 1 項適用方式

(一) 綜觀本法相關立法過程歷史文件，均提及「有理想、可操作及不大幅增加成本」等立法原則，另參考現

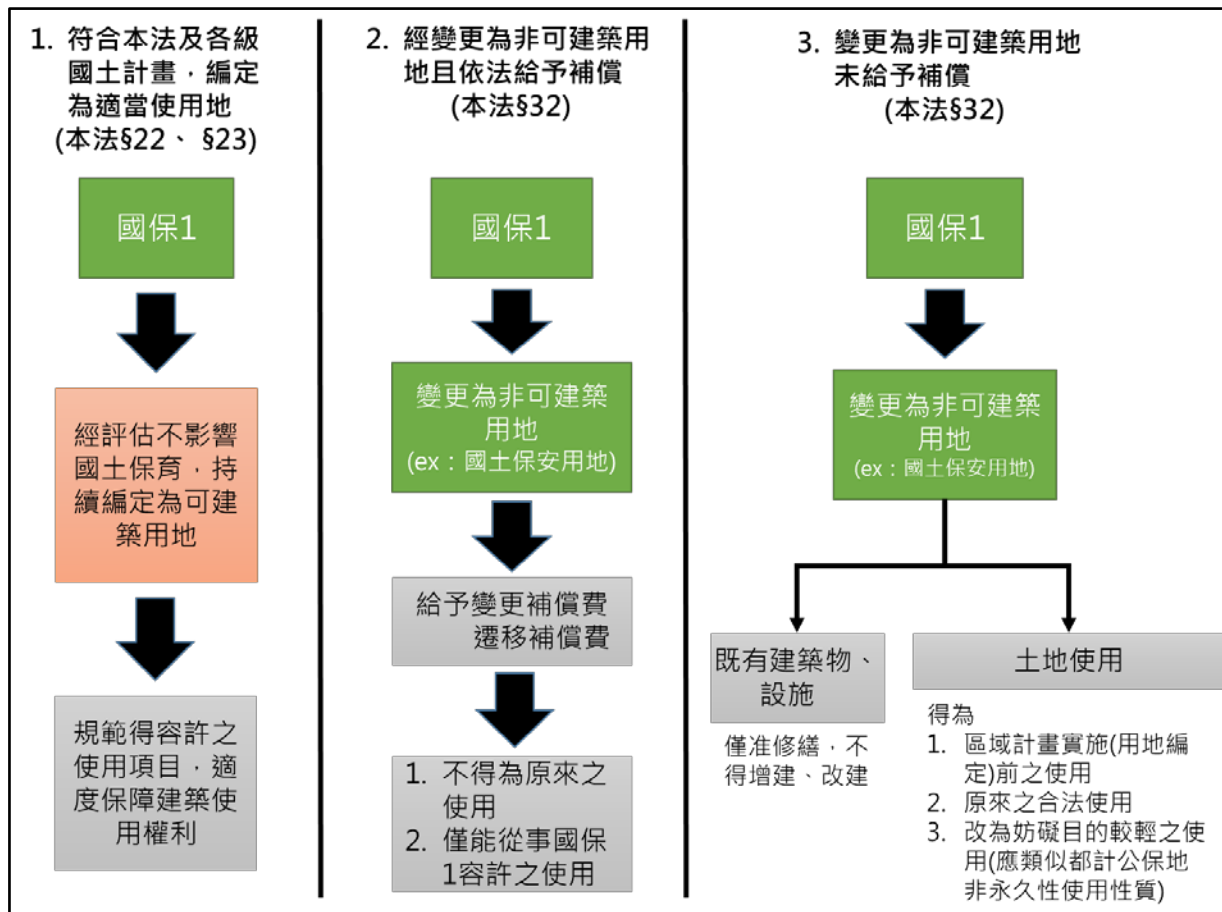
行都市計畫或國家公園計畫執行經驗，針對「土地上原有建築物不符合新的土地使用分區規定者」大多採「准修繕外，不得增建或改建」方式執行，並未有「令其變更使用或遷移」情形。

(二) 考量新、舊制度轉換之社會穩定性及實務可行性，就本法第 32 條第 1 項規定之「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」，應以「除准修繕外，不得增建或改建」及「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」方式為執行原則，至於「當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移」應屬例外情形。

(三) 基於前述說明，在國土功能分區分類劃設及使用地編定完成後，若經認定為區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，且與本法第 23 條第 2 項或第 4 項所定土地使用管制內容不符者，原則得予修繕維護該既有建築物、設施，且得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用，或是改為妨礙目的較輕之使用；惟因該既有使用仍係不符土地使用管制規定，若經直轄市、縣（市）政府考量該使用對所在國土功能分區分類及鄰近環境有重大影響有必要予以處理者，得命其限期變更使用或遷移，且應給予適當之補償。

三、國土計畫土地使用管制既有權利保障架構

依前開分析，並綜合子議題一對於使用地之編定、管制方式之規劃構想，針對本法第 32 條第 1 項管制可能之樣態，說明如下：



(一) 樣態 1：既有土地使用及使用地編定類型符合本法及各級國土計畫者，將編定為適當使用地

1. 依本法第 22 條、第 23 條及全國國土計畫規定，本部將依照各國土功能分區分類性質編定適當使用地實施管制，且 既有可建築用地如不影響國土保安、農業生產，得繼續編定為可建築用地，必要時，並將調整為可建築用地性質，並得減少容許使用項目或調降使用強度。

2. 目前研訂國土計畫土地使用管制規則草案之容許使用情形表，已將既有可建築用地之使用權利納入考量，對環境影響較大者並將調整其使用地編定類別（例如國保 1 既有丁種建築用地，未來將編定為建築用地，而非產業用地），原則儘量保留既有可建築用地之使用權利，例如可以新建住宅、零售、餐飲、遊憩等設施。

（二）樣態 2：既有建築物、設施所座落之可建築土地，經變更為非可建築用地且依法給予補償

1. 以國保 1 為例，如果範圍內原本依區域計畫法編定之可建築用地，地方政府於使用地編定階段，經評估有影響國土保安之虞，須調整為非可建築用地（例如國土保安用地），則依本法第 32 條第 2 項及實施國土計畫管制所受損失補償辦法（以下簡稱補償辦法）規定，應給予變更補償費。
2. 另參酌土地徵收條例規定徵收土地亦應連同土地改良物一併徵收之概念，考量該土地既經地方政府認定不得繼續編定為可建築用地，其上之建築物、設施經考量其對國保 1 之影響，亦應依本法第 32 條第 1 項規定命其變更使用或遷移，且按補償辦法規定，給予遷移補償費，以合乎調整為非可建築用地之規劃意旨。
3. 上開經調整為非可建築用地，並已依法領取變更補償、遷移補償費者，該土地原則應無法主張得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，而應按國保 1 之管制內容進行使用。

（三）樣態 3：變更為非可建築用地且未給予補償

1. 同樣以國保 1 為例，如果範圍內原依區域計畫法編定之可建築用地，經評估有影響國土保安之虞，而調整為非可建築用地（例如國土保安用地），且既有之建築物、設施未符國土計畫土地使用管制規定，但如因國土永續發展基金經費短缺致未能依法補償者，則按本法第 32 條意旨，該土地上既有之建築物、設施僅准修繕，不得增建、改建。
2. 至於土地使用部分，因該土地及其上之建築物、設施未曾受領補償，原則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。
3. 又前開改為妨礙目的較輕之使用，考量原土地業經變更為非可建築用地，就該土地上既有之建築物、設施建議參考都市計畫法第 50 條公共設施保留地得申請臨時建築使用規定之精神，另行訂定得從事之「妨礙目的較輕」土地使用項目，且前開使用項目性質應屬非永久性使用，如經地方政府認有國土保育需要時，應配合拆除，以符規劃意旨。

四、綜上，就國土計畫土地使用管制既有權利保障之架構原則，提請討論。

擬辦：

請業務單位將本次與會委員所提意見納為後續辦理國土計畫土地使用管制規則草案研訂作業之參考。

附件 3-1

國土計畫法下之 使用地	區域計畫法下之 使用地	說明
建築用地	甲種建築用地 乙種建築用地 丙種建築用地	原區域計畫法係按使用地編定類別進行管制，為實施差異性管制，爰編定甲種、乙種及丙種等建築用地類別，以資區別。因未來係依據國土功能分區進行管制，且應按國土功能分區訂定差異化管制規定，又國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區均有建築使用需求，因國土功能分區即可反映其差異性，尚無需再給予不同使用地名稱，是以就提供建築使用者編定為建築用地。
產業用地	丁種建築用地	原區域計畫法下供工廠及有關工業設施建築使用者，係編定為丁種建築用地。為與建築用地區隔，爰將該類使用地名稱明定為產業用地；又依據產業創新條例規定，產業係指農業、工業及服務業等各行業，然因前開三類使用項目及強度均不相同，為利後續管制，該產業用地使用範疇以工業為限。
特定產業用地	特定目的事業用地	108 年 7 月 24 日工廠管理輔導法修正公布，定有未登記工廠輔導合法相關規定，考量該類設施之法令依據、使用項目、強度及其他管制事項，均與合法工業設施不同，應有不同土地使用管制項目及使用地編定類別以資區別，爰國土計畫土地使用管制規則草案增訂「特定工業設施」使用項目，爰訂定該特定產業用地類別予以對應；另「特定工業設施」係依工廠管理輔導法規定取得特定工廠登記者，如於區域計畫法停止適用前已依非都市土地使用管制規則辦理變更編定為特定目的事業用地者，依第 15 條及附件四規定為使用地編定；如於區域計畫法停止適用前尚未完成使用地變更編定者，則依國土計畫土地使用管制規則規定辦理後，再編定特定產業用地。

農業生產用地	農牧用地 養殖用地	供農、漁及牧業之生產、加工及集運等一級產業使用土地，為利後續能有效掌握其分布區位及面積，爰國土計畫法下就該類土地編定為農業生產用地。
農業設施用地	特定目的事業用地	為因應農業多元發展之需求，供農業生產、研發、加工、行銷等不同階段產業增值、休閒農業、農村再生等相關設施使用之土地編定為農業設施用地。
林業用地	林業用地	林業相關設施或行為具有農業生產功能（例如經濟營林），屬廣義農業範疇，惟因林業亦具有國土保育性質，例如山坡地範圍內經查定為宜林地者，與農、漁及牧業生產具有差異性，為利後續能有效掌握其分布區位及面積，爰該類土地編定為林業用地。
礦石用地	礦業用地 鹽業用地 窯業用地	考量礦業、土石採取、營建剩餘土石方等相關使用，均屬利用地表、地下及海域資源利用或再利用性質，具有共通性，又該等使用有別於一般建築使用，爰該類使用編定為礦石用地，以利後續管制。
交通用地	交通用地	考量陸、海、空等運輸系統所需用地，均係提供交通運輸性質使用，雖非全屬可建築用地，然因其具有土地使用管制特殊性，爰該類使用編定為交通用地。
水利用地	水利用地	考量河川、水道、湖泊及水利相關工程，係屬提供水利性質使用，雖非全屬可建築用地，然因其具有土地使用管制特殊性，爰該類使用編定為水利用地。
遊憩用地	遊憩用地	考量遊憩設施尚含括戶外、水岸及觀光等性質，且國民仍有相關遊憩需求，爰該類使用編定為遊憩用地。
殯葬用地	殯葬用地	考量現況仍有作為公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、火化場或骨灰（骸）存放設施等使用需求，又該等使用有別於一般建築使用，爰該類使用編定為殯葬用地。
宗教用地	甲種建築用地 乙種建築用地 丙種建築用地	考量寺廟及教堂等宗教設施係屬國人信仰集散地，又該等使用有別於一般建築使用，爰該類使用編定為宗教用地。

	遊憩用地 特定目的事業用地	
公共設施用地	特定目的事業用地	考量能源、環保、機關、教育及衛生福利等用地，係屬公共設施或公用事業性質，又該等使用有別於一般建築使用，爰該類使用編定為公共設施用地。
海域用地	海域用地	考量海洋為立體重疊使用，為利管理需要，爰針對依海型用海範圍，編定為海洋用地。
海域設施用地	海域用地	考量海域為立體重疊使用，為利管理需要，爰針對依海型設施，編定為海洋設施用地。
生態保護用地	生態保護用地	考量生態體系保護設施及自然保育設施，係屬保護及保育性質，且有其存在必要性，爰就該類性質土地或設施分布範圍，編定為生態保護用地。
國土保安用地	國土保安用地	考量水源保護、水土保持設施及綠帶等設施，均具國土保安性質，爰有訂定保育性質編定類別之必要性；又考量依原區域計畫法核定之開發許可計畫，針對隔離綠帶有編定為國土保安用地需求，為利後續制度能有效銜接，得編定為國土保安用地。
—	古蹟保存用地	<p>1. 基於未來係依據國土功能分區分類進行管制，如非屬各該國土功能分區分類得使用項目，自不得逕為開發利用，且因文化資產係建築形式或景觀風貌，並非土地使用，且業有文化資產保存法進行文化景觀風貌管制，未來國土計畫主管機關於審查時，自應依據國土計畫法第 23 條第 1 項規定，將文化景觀環境敏感地區分布情形納入審查考量，並徵詢文化主管機關意見，即環境敏感條件係採重疊管制，而非透過編定使用地方式，是以，尚無需再由國土計畫主管機關先行將文化資產分布範圍編定為文化資產保存用地。</p> <p>2. 又如採編定為文化資產保存用地方式</p>

		辦理，因「文化資產」範圍並非凍結做為文化觀賞使用，而仍得依據土地使用管制規定作為其他適當使用，編定為文化資產保存用地並無實益；且是否屬文化資產範圍，仍應按文化資產主管機關依法指定公告範圍為主，故尚無有國土計畫主管機關再予編定之必要。
特定用地	特定目的事業用地	考量土地使用日新月異，就供特定目的使用而無法編定為前述使用地者，為反映其特殊性，得編定為特定用地。
其他	—	考量實務上可能出現非屬上述 18 種使用，若直轄市、縣（市）政府確有需求，且屬各直轄市、縣（市）國土計畫已明定者，得編定為各該計畫規定之使用地類別。

附件 3-2

一、使用項目及細目對應之使用地編定類別(陸域部分)

使用項目	細目	對應之 使用地
5. 森林遊樂設施	住宿及附屬設施	建築用地
19. 住宅	住宅	
	民宿	
20. 零售設施	綜合商品零售設施	
	一般零售設施	
	特種零售設施	
21. 批發設施	批發設施	
22. 倉儲設施	倉儲設施	
23. 辦公處所	事務所	
	農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	
24. 營業處所	一般服務設施	
	金融保險設施	
	健身服務設施	
	娛樂服務設施	
	特種服務設施	
25. 餐飲設施	餐飲設施	
26. 旅館	國際觀光旅館	
	一般觀光旅館	
	一般旅館	
37. 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	職業安全衛生教育訓練術科場地	
	技術士技能檢定術科場地	
39. 無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	
46. 文化資產保存設施	文化資產相關保存設施	維持原編定類別，或配合毗鄰使用地編定
27. 觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	遊憩用地
	文物展示中心	
	觀光零售服務站	
	藝品特產店	

	其他觀光遊憩服務及管理設施	
28. 運動或遊憩設施	兒童或青少年遊憩場	
	公園	
	園藝設施	
	球場	
	溜冰場	
	游泳池	
	露營野餐設施	
	滑雪設施	
	登山設施	
	海水浴場	
	垂釣設施	
	小型遊憩船艇停泊設施	
	超輕型載具起降場	
	滑翔設施	
	野外健身訓練設施	
	綜合運動場	
	運動場館及其附屬設施	
	馬場	
	賽車場	
	遊樂園及主題樂園	
	水族館	
	動物園	
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
	其他運動或遊憩設施	
30. 水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	
	水上遊憩器材租售店	
	船泊加油設施	
	遊憩停泊碼頭及修護設施	
	遊艇出租	
	警衛或消防救生設備及建築	
	其他水岸遊憩設施	
32. 砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	產業用地
	砂土石堆置、儲運場	
	附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫	

	附屬之加儲油（氣）設施
	環境保護及景觀維護設施
	其他必要之砂土石碎解洗選加工設施
36. 貨櫃集散設施	貨櫃集散站
38. 自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施
40. 工業設施	廠房或相關生產設施
	兼營工廠登記產品有關之買賣業務
	高壓氣體製造設備及其他附屬設備
	工業技術開發或研究發展設施
	附屬辦公室
	附屬倉庫
	附屬生產實驗或訓練房舍
	附屬單身員工宿舍
	附屬露天設施或堆置場所
	附屬停車場等必要設施
	防治公害設備
	倉儲設施（賣場除外）
	運輸倉儲設施
	工廠對外通路
	加油站及汽車加氣站
	汽車修理業
	企業營運總部
	試驗研究設施
	專業辦公大樓
	標準廠房
	環境保護及景觀維護設施
	綠帶及遊憩設施
	社區安全設施
	公共及公用事業設施
	轉運設施
	職業訓練及創業輔導設施
	教育設施
	兒童課後照顧服務中心
	衛生及福利設施
	其他工業設施

41. 工業社區	社區住宅	
	社區教育設施	
	社區遊憩設施	
	社區衛生及福利設施	
	社區日用品零售及服務設施	
	社區行政及文教設施	
	社區消防及安全設施	
	社區交通設施	
	社區水源保護及水土保持設施	
	社區公共及公用事業設施	
	社區金融機構	
	市場	
	工業區員工宿舍	
	兒童課後照顧服務中心	
	其他經工業主管機關同意設置之設施	
42. 生物科技產業設施	生物科技產業設施	
69. 電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	
71. 事業用爆炸物儲存及其設施	火藥庫及其附屬設施 看守所	
70. 特定工業設施	特定工業設施	特定產業用地
3. 林業使用	造林、苗圃	林業用地
	林下經濟經營使用	
4. 林業設施	林業經營設施	
	其他林業設施	
5. 森林遊樂設施	管制、收費設施	
	管理、服務、教育及展示設施	
	平面停車場及相關設施	
	水資源管理、污水處理及衛生設施	
	資源保育維護、安全防護及相關設施	
	景觀意象及標示設施	
	遊園步道及附屬設施	
	其他森林遊樂設施	
8. 農作使用（包括牧草）	農作使用	農業生產用

9. 農田水利設施	農田水利設施	地
10. 農作產銷設施	農作生產設施	
	農作管理設施	
	農作加工設施	
	農作集運設施	
11. 水產設施	室外水產養殖生產設施	
	室內水產養殖生產設施	
	水產養殖管理設施	
	水產品加工設施	
	水產品集運設施	
12. 畜牧設施	養畜設施	
	養禽設施	
	孵化場(室)設施	
	青貯設施	
	禽畜糞尿資源化設施	
14. 農舍	農舍及農舍附屬設施	
	農產品之零售	
	農作物生產資材及日用品零售	
	民宿	
15. 私設通路	私設通路	維持原編定類別
10. 農作產銷設施	農產品批發市場	農業設施用地
	農產品製儲銷設施	
11. 水產設施	水產品製儲銷設施	
12. 畜牧設施	畜牧事業設施	
13. 農業科技設施	農業科技設施	
16. 休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	
	休閒農業體驗設施	
	休閒農業安全及管理設施	
	其他設施	
17. 動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	
	寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施	
	其他動物保護設施	
72. 農村再生設施	基礎設施	
	休憩設施	
	保育設施	
	安全設施	

	其他設施	
6. 礦業使用及其設施 ^註	探採礦（不含石油、天然氣礦）	礦石用地
	石油、天然氣探採礦	
	貯礦場及廢土堆積場	
	火藥庫相關設施	
	礦業廠庫或其所需房屋	
	運輸設施（含道路、載運礦石之索道相關設施等）	
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	
7. 土石採取及其設施	採取土石	
	土石採取廠房暨產品加工之設施	
	砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場	
	運輸設施	
	其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	
33. 鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	
	倉儲設施	
	鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	
	轉運設施	
	其他必要之鹽業設施	
34. 窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	
	窯業原料或成品堆置場	
	窯業製造	
	廠房	
	單身員工宿舍及其必要設施	
35. 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	
	營建剩餘土石方資源之暫置、最終填埋設施	
	土資場相關設施	
47. 運輸設施	道路與公路及其設施	交通用地
	鐵路及其設施	

	港灣及其設施	
	大眾捷運系統及其設施	
	道路收費站、道路服務及管理設施	
	道路之養護、監理安全等設施	
	纜車系統	
	飛行場	
	助航設施（含航路相關標識）	
	隔離設施	
	其他運輸設施	
59. 運輸服務設施	汽車修理業	
	汽車運輸業場站、設施	
	公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	
	汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	
	駕駛訓練班	
	其他運輸服務設施	
60. 停車場	停車場	
45. 溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	水利用地
54. 水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	
	防洪排水設施	
	海堤設施	
	其他水利相關設施	
55. 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	
2. 水源保護設施	水庫及與水庫有關的構造物及設施	
68. 殯葬設施	公墓	殯葬用地
	殯儀館	
	火化場	
	骨灰（骸）存放設施	
	禮廳及靈堂	
18. 寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	
	寵物生命紀念設施	
31. 宗教建築	寺廟	宗教用地
	教會（堂）	
	其他宗教建築物	

1. 自然生態保育設施	自然保育設施	生態保護用地
	生態體系保護設施	
2. 水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	國土保安用地
	水文觀測設施	
	其他水源保護設施	
43. 綠地	綠地	
44. 隔離綠帶	隔離綠帶	
	隔離設施	
73. 水土保持設施	保育水土資源所採之水土保持設施	
	水土保持觀測、監測設施	
	其他水土保持設施	
29. 戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	公共設施用地
	遊客服務設施	
	山屋	
48. 氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	
	雷達站	
	天文臺	
	其他氣象設施	
49. 通訊設施	地平發射站	
	電信線路中心及機房設施	
	電信、微波收發站（含基地臺）	
	電信監測站	
	衛星地面站	
	電視、廣播訊號收發站	
	衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	
	其他通訊設施	
50. 油（氣）設施	加油站	
	加氣站	
	漁船加油站	
	液化石油氣儲氣設施及分裝設備	
	天然氣輸儲設備	
	儲油設備	
	整壓站	
51. 電力設施	發電設施	
	變電、售電設施	

	充電站	
	其他電力設施	
52. 再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	
	沼氣發電設施	
	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	
53. 自來水設施	取水貯水設施	
	淨水設施	
	配水設施	
	簡易自來水設施	
	其他自來水設施	
56. 廢棄物清除處理設施	一般廢棄物回收貯存設施	
	一般廢棄物清除處理設施	
	事業廢棄物清除貯存設施	
	事業廢棄物處理設施	
57. 廢（污）水處理設施	廢（污）水處理設施	
	再生水處理設施	
58. 郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	
61. 行政設施	政府機關	
	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	
	村里辦公處及集會所	
	各種農業改良物及試驗場地及設施	
	其他行政設施	
62. 文化設施	博物館	
	藝文展演場所	
	電影放映場所	
	其他文化設施	
63. 教育設施	圖書館	
	學校	
	兒童課後照顧服務中心	
	幼兒園	
	其他教育設施	
64. 衛生設施	醫事（療）機構	
	衛生所（室）	

	護理機構及精神復健機構	
	其他衛生設施	
65. 社會福利設施	老人福利機構	
	兒童少年婦女身心障礙福利機構	
	托嬰中心	
	社區活動中心	
	社會救助機構	
	長期照顧服務機構	
	其他社會福利設施	
66. 國防設施	國防設施	
67. 安全設施	警政設施	
	消防設施	
	海防設施用地及其安全設施	
	其他安全設施	
其他特定目的使用設施		特定用地
49. 通訊設施	有線電視管線設施	屬管線或點狀設施者，無須編定使用地，或配合毗鄰使用地編定
50. 油（氣）設施	輸油（氣）管線及相關設施	
51. 電力設施	輸電、配電設施	
52. 再生能源相關設施	再生能源輸送管線設施	
53. 自來水設施	導水及送水設施	

註：於林業用地申請「礦業使用及其設施」者，其使用地得維持為林業用地。

二、使用項目及細目對應之使用地編定類別(海域部分)

細目	對應之使用地
定置漁業權設施	海洋設施用地
區劃漁業權設施	
漁業設施	
潮汐發電相關設施	
風力發電相關設施	
海洋溫差發電相關設施	
波浪發電相關設施	
海流發電相關設施	
土石採取設施	
採礦相關設施	
深層海水資源利用及設施	
海水淡化相關設施	
海上平台	
港區及相關設施	
海底電纜或管道	
海堤區域	
資料浮標站	
海上觀測設施及儀器	
底碇式觀測儀器	
海域石油礦探採設施	
跨海橋樑	
其他工程相關設施	
海洋科學與水下文化資產研究活動設施	
專用漁業權範圍	海洋用地
水域遊憩活動範圍	
航道及其疏濬工程範圍	
錨地範圍	
排洩範圍	
海洋棄置範圍	
軍事使用範圍	
防救災使用範圍	
原住民族傳統海域使用範圍	

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：鄭鴻文

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：cheng1124@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年9月2日

發文字號：台內營字第1100813502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：檢送本部110年8月10日召開國土計畫審議會第18次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部110年7月19日台內營字第1100811404號開會通知單續辦。

正本：徐召集人國勇、花副召集人敬群（本部政務次長室）、邱委員昌嶽（本部常務次長室）、厲委員媿媿（本部法規委員會）、王委員翠雲、呂委員曜志、李委員心平、李委員君如、吳委員彩珠、徐委員中強、殷委員寶寧、郭委員城孟、郭委員翡翠、屠委員世亮、張委員桂鳳、廖委員桂賢、蔡委員育新、劉委員俊秀、劉委員曜華、游委員建華（國家發展委員會）、莊委員老達（行政院農業委員會）、張委員獻瑞（國防部）、劉委員芸真（財政部國有財產署）、林委員繼國（交通部運輸研究所）、王委員成機（本部地政司）、楊委員志清（經濟部工業局）、徐委員淑芷（行政院環境保護署）、吳委員兼執行秘書欣修（本部營建署署長室）、陳委員繼鳴（本部營建署副署長室）、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：本部營建署城鄉發展分署(含附件)、綜合計畫組（3科、2科、1科）

內政部國土計畫審議會第 18 次會議紀錄

時 間：110 年 8 月 10 日(星期二)上午 9 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主 席：徐召集人國勇

花委員敬群 代

(依內政部國土計畫審議會設置要點第 9 點規定，本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不能出席會議時，由副召集人代理主席。)

紀錄：鄭鴻文

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 17 次會議紀錄

決定：第 17 次會議紀錄確認。

貳、討論事項

第 1 案：為農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及第 3 類之劃設原則，提請討論。

決議：

一、子議題一（就聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區劃設方式）

（一）就聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區劃設方式，同意以方案一辦理，亦即直轄市、縣（市）政府應於第三階段劃設國土功能分區時，依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類，或劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3。

- (二) 另就與會委員及機關代表所提意見，包含劃設為城鄉發展地區土地所涉權利義務平衡問題等，請業務單位錄案研議。

二、子議題二（就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）

- (一) 就本次提會討論之鄉村區劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 劃設單元界定原則，原則同意。
- (二) 另考量依原《獎勵投資條例》同意案件或城鄉發展性質之特定專用區等，其性質與都市計畫或非都市土地開發許可計畫相同，均屬城鄉發展性質之土地使用樣態，爰同意將「屬與依原《獎勵投資條例》同意案件間夾雜之零星土地」及「屬與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地」一併列為得納入城鄉發展地區第 2 類之 1 原則。
- (三) 又於面積規模限制部分，零星土地面積規模仍維持為 1 公頃，且累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。

三、子議題三（就劃設為「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）

- (一) 就劃設為「農業發展地區第 4 類」及「城鄉發展地區第 3 類」之鄉村區，原則同意得比照鄉村區劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 方式，透過劃設單元界定，納入零星土地，讓劃設範圍儘量完整，並使前開三類國土功能分區劃設方式具一致性。
- (二) 惟後續直轄市、縣（市）政府於劃設農業發展地區

第 4 類時，如需納入零星土地，應一併考量周邊農業土地完整性，以避免造成農地資源流失，請業務單位配合將前開原則補充納入「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」。

四、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）

- （一）就原依區域計畫劃定之特定專用區國土功能分區劃設方式，原則同意本次提會討論內容。
- （二）另就農業利用比例之認定方式，請業務單位評估將國土利用現況調查之森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等，請業務單位評估納入。

第 2 案：為農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及第 3 類土地使用管制容許使用情形，提請討論。

決議：

就本次會議提會討論之「城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類得否允許農業相關設施使用」，「城鄉發展地區第 2 類之 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」部分，原則同意本次提會討論內容辦理，即各該容許使用項目得經向國土計畫主管機關申請同意後使用。

參、臨時動議：無。

肆、散會（上午 11 時 50 分）

附錄 1、討論事項第 1 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

一、子議題一：

◎本部法規委員會（書面意見）

（一）關於全國國土計畫規定：「……陸、直轄市、縣（市）

國土計畫：……為因應各地之不同發展特性，應賦予直轄市、縣（市）主管機關規劃之彈性，未來直轄市、縣（市）主管機關之規劃與本計畫有不盡相符之處，得經內政部國土計畫審議會審議通過後，授權中央主管機內政部逕予調整。」是否僅適用「直轄市、縣（市）國土計畫」，而不及於「國土功能分區劃設作業」1 節，按「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用『指導事項』」為全國國土計畫內容應載明事項之一，而直轄市、縣（市）國土計畫內容所應記載者，為「國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制『原則』」，此分別為國土計畫法（以下簡稱本法）第 9 條第 1 項第 5 款及第 10 條第 6 款所明定。而各國土功能分區及其分類之劃設原則及使用原則，於本法第 20 條及第 21 條亦有相關規範。是以「國土功能分區及其分類之劃設原則及使用原則」自屬「直轄市、縣（市）國土計畫」無疑。

（二）又本法第 22 條第 1 項另規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施『後』，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」顯見「製作國土功能分區圖」及「編定使用地」時，直轄市、

縣（市）國土計畫內所劃設之國土功能分區業已公告確定，方能作為國土功能分區圖製作及使用地編定之依據。

- （三）本案子議題一及二所稱「國土功能分區劃設作業」，其真意究係指本法第 10 條第 6 款之「各國土功能分區及其分類之劃設原則」？或為第 22 條第 1 項之「國土功能分區圖之製作」，應先予釐清。如指前者，上述全國國土計畫之指導原則，自有其適用。如為後者，因屬直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後之程序，應無適用。

◎徐委員中強

本人原則支持方案一，但不建議將大規模甲種及丙種建築用地等劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，因城鄉發展地區概念上為人口集居地，應提供足量之公共設施，而鄉村地區整體規劃即會處理未來整體大範圍公共設施提供等問題，且目前國土計畫法條文亦明訂應保障民眾之合法既有建物之權益，因此大規模甲種及丙種建築用地現階段以通案性原則進行劃設，應不致有過大之影響，再加上各直轄市、縣（市）政府應保有劃設之一致性，若採方案二恐會有認定不一致之情形。

◎劉委員曜華

- （一）國土計畫發展總量概念是很重要之指導原則，中央及地方應先釐清是否容許非都市土地增加發展用地，因大規模甲種及丙種建築用地轉換為城鄉發展地區第 2 類之 1 及農業發展地區第 4 類皆隱含著容許增加非都市土地之發展量，因此應回歸到各直轄市、縣（市）國土計畫中對於發展總量及其分派上之指

導。

- (二) 關於群聚面積規模門檻值之訂定，應考量到經濟規模的概念，亦即具提供一定比例公共設施之面積規模，否則將轉嫁於外部環境，因此在能夠提供一定比例公共設施前提下之轉軌，應該給予支持；另建議中央應提供面積規模達 2 公頃以上的之相關數據。
- (三) 若有意將此議題留至鄉村地區整體規劃處理，則建議中央應對於方案一制度如何銜接至鄉村地區整體規劃應有所指導與說明。

◎郭委員翡玉

- (一) 原則支持方案一，現階段適法性問題是很重要的考量點，因群聚甲種及丙種建築用地即非現階段城鄉發展地區第 2 類之 1 之劃設原則，但並非表示此議題不需處理，而是待後續辦理全國國土計畫通盤檢討時再予積極處理；又關於可能因土地價格提高所產生之公平性問題，應預為考量。
- (二) 認同若採方案二，群聚甲種建築用地面積規模認定應調整為 2 公頃，因特定專用區本就採用 2 公頃之規定，然若採方案一，面積規模認定是否亦應調整為 2 公頃？

◎行政院農業委員會（書面意見）

原則上仍應依通案性劃設條件，辦理國土功能分區之劃設，倘未來有發展需求，即可透過鄉村地區整體規劃辦理，故本會認為應採方案一為宜。

◎張委員桂鳳

- (一) 鄉村地區整體規劃是盤點大規模聚集甲種、丙種建築用地等議題的機會，相關作業也已經陸續進行，然其辦理之進度仍嫌不足，建議應加速辦理。
- (二) 請業務單位補充面積規模達 2 公頃以上的之相關數據，亦請釐清面積規模達 2 公頃以上之門檻值訂定，是否就足以提供必要之公共設施。

◎桃園市政府（書面意見）

(一)現行鄉村區及聚集甲種建築用地劃設方式：

1. 鄉村區：

- (1)第一次編定時：人口聚居在 200 人以上，得劃設鄉村區。(《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》)
- (2)開發許可：申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積達 1 公頃以上，應變更為鄉村區。

2. 聚集甲種建築用地：

- (1)第一次編定時：未達劃設鄉村區條件之建築用地。
- (2)77 至 82 年：依《非都市土地使用管制規則》，特定農業區或一般農業區之丁種建築用地，經中央或省工業主管機關同意變更為非工業用地使用者，得申請變更編定為甲種建築用地。

- (二) 本市非都市土地之甲種建築用地共約 7,769 處、1,816 公頃，其中聚集達 1 至 2 公頃約 183 處、2 公頃以上約 36 處（如表 1），其容許使用項目及強度上與現行鄉村區乙種建築用地相當（皆為建蔽率 60%、容積率 240%）。

- (三) 若屬城鎮型之一定規模以上聚集甲種建築用地未來按方案一依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類（農業發展地區第 1、2 類），依《國土計畫土地使用管制規則》（110 年 2 月草案）規定，未來在容許使用項目及強度上將與城鄉發展地區第 2 類之 1 有落差（農業發展地區第 1、2 類：建蔽率 60%、容積率 180%；城鄉發展地區第 2 類之 1：建蔽率 60%、容積率 240%）。
- (四) 一定規模以上聚集甲種建築用地之處理方式應屬全國一致性問題，若按方案一於辦理鄉村地區整體規劃或縣市國土計畫通盤檢討時再行將劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 或農業發展地區第 4 類，恐因各縣市辦理鄉村地區整體規劃或通盤檢討之時程不同，造成縣市間或行政區間之權益不一致。
- (五) 綜上，本府建議採方案二辦理，並建請就下列議題再予評估：
1. 就合法性部分，若僅依現行甲種建築用地範圍逕予劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 或農業發展地區第 4 類，其性質是否可比照子議題三屬於「國土功能分區規劃技術性問題」，而無逾越原全國國土計畫規定原意。
 2. 若經本次審議會委員充分討論，基於土地利用一致性考量，並審酌聚集甲種建築用地劃設背景及相關條件後決議採方案二辦理，是否仍需由直轄市、縣（市）政府提出具體理由及配套機制。
 3. 就規模部分，考量現行非都市土地檢討變更為鄉村區之規模為 1 公頃，建議聚集達 1 公頃以上之

甲種建築用地即可評估劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 或農業發展地區第 4 類。

表 1 本市甲種建築用地—以規模面積統計

行政區	1 公頃以下	1 公頃以上 (內政部國審會專案小組方案)			合計
		1-2 公頃	2 公頃以上 (內政部國審會大會方案)	小計	
蘆竹區	515	5	3	8	523
大園區	1,179	21	2	23	1,202
觀音區	1,086	36	7	43	1,129
新屋區	1,508	30	7	37	1,545
龜山區	2	0	0	0	2
桃園區	45	1	0	1	46
八德區	383	12	2	14	397
中壢區	559	8	2	10	569
平鎮區	354	14	3	17	371
楊梅區	803	28	7	35	838
大溪區	486	5	1	6	492
龍潭區	529	23	2	25	554
復興區	101	0	0	0	101
小計	7,550	183	36	219	7,769

◎蔡委員育新

- (一) 考量適法性之問題，原則支持方案一，由於現階段尚未釐清此議題屬於政策性或技術性問題，加上雖有針對聚集甲種、丙種建築用地之面積規模進行整理，但樣態仍應屬多元，擔憂若採取方案二，直轄市、縣（市）政府是否有辦法於時程內完成盤點。
- (二) 有關面積規模認定部分，請業務單位提供更深入之分析。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一) 經本部法規會所提說明，劃設國土功能分區自應遵循全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫所訂定之劃設原則辦理，因此第三階段國土功能分區劃設屬於技術性操作，若針對劃設原則仍有疑義，應待鄉村地區整體規劃或後續通盤檢討階段予以調整，故原則建議採方案一。
- (二) 考量人口分派及公共設施提供議題，應透過規劃進行指導，即便劃入城鄉發展地區第 2 類之 1，公共設施仍需透過規劃手段來滿足，爰後續辦理鄉村地區整體規劃過程，自應將規劃範圍內之聚集甲種、丙種建築用地納入處理。
- (三) 有關提高土地發展強度後之權利義務平衡機制，現階段國土計畫之制度設計確實不如都市計畫完備，此部分本署後續將持續研議，俾利制度完備。
- (四) 考量方案一屬於通案性劃設原則，於區域計畫時代已取得合法建築權益，故方案一建議不予再訂定面積規模限制，使其順利接軌。
- (五) 現階段若將大規模聚集甲種及丙種建築用地劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1，將形同區域計畫時代之現況編定，過去各直轄市、縣（市）於該國土計畫階段自應透過新訂國土功能分區分類等方式做彈性應用，若當時未做考量，現階段調整將有適法性之問題。

二、子議題二至四：

◎行政院農業委員會（書面意見）

（一）子議題二

1. 過去非都市土地鄉村區係採現況編定，鄉村區範圍並未完整，國土計畫依鄉村區範圍劃設為「農業發展地區第4類」、「城鄉發展地區第2類之1」及「城鄉發展地區第3類」，實未具有計畫概念，即使將零星土地補入之後，仍侷限於早年建成發展土地，無法落實計畫理念。長遠之計，應推動新訂或擴大都市計畫及鄉村地區整體規劃，根據鄉村區實際發展之特性、功能與未來發展需求，完整規劃區內各類土地利用。因此本項議題似應僅就邊界完整之處理方式討論，如涉及鄉村區擴大，仍應循鄉村地區整體規劃程序辦理。
2. 本會認同透過納入夾雜、凹入鄉村區等零星土地，使城鄉發展地區第2類之1範圍更為完整。惟此程序必然造成一定程度的農業土地損耗，必須在過程中將土地面積與比例，以及實際之農業土地利用狀況納入考量與控制，避免造成鄉村區無效率擴張。因此，原則8面積規模將「零星」定義為1公頃以下，且累計面積不得大於原鄉村區50%，似乎過於寬鬆，建議參考非都市土地使用管制規則第35條之1對於畸零土地之規定，將「零星」定義為0.12公頃以下，惟經道路等用地明顯隔絕者得增加為0.5公頃以下。
3. 本項作業機制劃入之土地多為農業用地，且非經整體規劃，後續作非農業使用時，其回饋機制應

如何設定及公共設施用地之取得等，建議內政部併同農村社區土地重劃、市地重劃、未來使用許可等制度予以考量。

（二）子議題三

農業發展地區第 4 類發展定位係屬農村發展之人口生活聚落，基於生活空間連續性及計畫範圍完整性之考量，農業發展地區第 4 類比照鄉村區劃設為城鄉發展地區第 2 類之 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，本會認同。惟農業發展地區第 4 類的城鄉發展壓力較小，甚至有許多屬於人口萎縮的偏遠鄉村地區，建議多考量鄉村地區周邊的農業土地使用現況，視實際需要做鄉村區完整性調整，以避免浪費周邊農業土地資源。

（三）子議題四之一

城鄉發展地區第 2 類之 1 劃設條件：「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。」，其中具有城鄉發展性質者已採取負面表列，包含台糖土地位於行政院農業委員會提供「台糖建議維持農用土地清冊」範圍者、屬農業主管機關設置公告養殖漁業生產專區、經中央或地方農業主管機關認定之農業相關設施等，不認定具城鄉發展性質；另，本會建議不宜將具有興辦事業計畫者直接劃入城鄉發展地區第 2 類之 1，應再區分興辦事業性質，如屬農業相關事業，仍應劃設為農業發展地區。至本項子議題係針對縣市政府依據前揭劃設條件作業，仍有部分城 2-1，現況

為農業使用，而須更細緻檢討是否劃設其他功能分區分類，本會敬表支持，並有以下 4 點建議：

1. 全臺特定專用區劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 者，以國土利用調查進行分析並進行分類規劃，係可行之認定方法。然而，國土利用現況調查會隨著時間改變，短期之內有可能因人為土地使用改變而影響其分類。建議指定國土計畫開始實施之前的某一時間點的土地使用作為認定基準，凍結後續土地使用變化帶來的影響，較具有公平性。
2. 判斷標準之農業使用，係指國土利用調查中農業利用(01)，或包含森林利用(02)、水利使用(04)之溝渠及蓄水池，建議釐清。
3. 無興辦事業計畫之特定專用區，如何確認目的事業主管機關，建議應予釐清。例如台糖土地現況作農業使用之農場，若查無興辦事業計畫者，其目的事業主管機關是屬農業單位或經發單位；又若有 1 個以上目的事業主管機關提出具體使用需求，應如何審認，建議一併納入作業流程。
4. 農業使用比例大於 50%，且無目的事業主管機關提出使用需求或縣市國土計畫無明確發展構想者，如涉及國土保育地區第 1 類劃設條件，是否仍須先判斷農業使用比例有無超過 80%，建請再酌。

◎劉委員曜華

- (一) 有關納入城鄉發展地區第 2 類之 1 之目的性為何？以議程中所舉深坑案例為例，似乎僅考慮到被包夾之土地是否須納入，而忽略周邊存在於特定農業區

之建築用地，假如我們做規劃的目的是為改善當地環境，例如違章工廠的問題，本人認為應將周遭建築用地一併納入考量，例如適度擴大鄉村區範圍，進而處理周邊會干擾農業使用之設施，且本人認為此亦為地方政府需一併思考之處，而非糾結於為達到一個完整範圍而將討論範疇限縮於零星土地之處理，如此方能達到國土計畫之目標。

- (二) 承上，由於這些被納入之土地，就會牽涉到所謂的回饋原則，例如原本屬農牧用地被納入後能成為可建築用地，因此想請教營建署是否有訂定相關原則；另建議營建署應先以情境模擬，分析後續可能將遇到之阻力，以及若確實有回饋相關機制，是否將導致符合納入原則之土地所有權人反對被劃入城鄉發展地區第2類之1等可能狀況皆須一併納入研議。
- (三) 有關子議題四，考量目前全台特定專用區約有5、6萬公頃，因此是否能僅以農業利用比例作為判定具城鄉發展性質之基準，有待釐清，爰建議將各目的事業主管機關之政策性目標及開放空間比例納入判定考量，且應該請各直轄市、縣(市)政府視其實際情況而有不同的處理方式。

◎徐委員中強

有關子議題四，若無興辦事業計畫且農業利用比例小於50%者，得劃設為城鄉發展地區第2類之1的原則，建議應訂定更細緻之規定，由於非農業利用比例若大於50%，並非代表一定具城鄉發展性質，亦即考量農業利用比例雖小於50%（即非農業利用比例大於50%），並非代表該範圍全部皆從使非農業

利用，由於部分土地有可能涵蓋一些公用設備或荒地等，因而若就將其直接認定為具城鄉發展性質且劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1，似乎不太妥適，故建議應再更慎重一些。

◎廖委員桂賢

- (一) 有關子議題二，就鄉村區範圍完整性部分，認同劉曜華委員之意見，建議應將現階段符合納入原則之零星土地使用性質作為判斷準則，如經評估後認為未來確實無開發需求，是否為了範圍完整性而將其一併納入城鄉發展地區，建議應審慎處理，避免間接導致農地流失。
- (二) 有關子議題四，建議應先了解該興辦事業計畫是否具有城鄉發展性質，因而何謂城鄉發展性質應具明確定義；又如，此興辦事業計畫經評估確實具城鄉發展性質，請問是否針對早年已核准至今卻未實行之計畫具檢討機制，由於考量未來人口逐年遞減及發展過度等趨勢，建議應該重新檢討興辦事業計畫具城鄉發展性質之合理性。
- (三) 承上，參考議程所提原則，農業利用比例如低於 50% 便全部劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1，因此想請教假如該特定專用區範圍內農業利用比例及非農業利用比例分別為 49% 及 51%，是否其中屬農業利用之 49% 土地亦須一併納入城鄉發展地區，建議再予釐清。

◎桃園市政府（書面意見）

針對子議題二，依現行方案納入原則 4、5，其原意係考量鄉村區與城鄉發展性質分區間所夾雜之

零星土地，未來若劃為農業發展地區應不具經營規模，且一併劃入鄉村區單元後可合理規劃使用；惟目前納入原則 4、5 僅規定與「都市計畫區之都市發展用地」、「開發許可計畫」間之零星土地得納入鄉村區單元，然尚有依原《獎勵投資條例》同意案件、城鄉發展性質之特定專用區等情形係屬前開城鄉發展性質分區，建議中央再予評估修正相關納入原則。

◎蔡委員育新

- (一)有關子議題二，目前主要是由於回饋機制尚未建立，因此無論是否被納入城鄉發展地區第 2 類之 1 尚無定見，惟本人認為當回饋機制被建立後，可能將使一定程度之地主或業者就各自偏好選擇納入與否。
- (二)承上，有關納入原則二，以桃園市觀音區案例來討論面積規模限制之議題，就目前訂定面積上限為 1 公頃及規模應低於原鄉村區面積 50%，本人認為可能將出現不適用某些特殊個案或無法處理之狀況，以此提供營建署參考。

◎本部地政司（書面意見）

- (一)子議題四之一，有關認定原則包含無興辦事業計畫，且農用比例高於 50%之特定專用區，如經目的事業主管機關提出具體需求，或依直轄市、縣(市)國土計畫提出明確空間發展構想者，得劃為城 2-1 部分，查上開特專區既已查無興辦事業計畫，自無法按該興辦事業計畫界定其目的事業主管機關，倘依上開原則辦理，應先明確規範所稱目的事業機關為何，以利地方政府依循。又其現況既多屬農用，是否宜

於國土計畫管制規定限定是類特專區比照城 2-3 採使用許可方式整體開發，以取得必要之公共設施用地。

- (二) 子議題四之二，有關作業單位建議特專區範圍應以其興辦事業計畫或核定範圍為準，爰周邊零星土地均不予納入劃為城 2-1 部分，查上開子議題四之一已將未有計畫之特專區得經目的事業主管機關提出具體需求後，認定其具城鄉發展性質而劃入城 2-1，似已具計畫性質，得否參照鄉村區單元將周邊零星土地(不含周邊特定目的事業用地)納入，建議作業單位再予研議。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一) 有關子議題二所提鄉村區範圍之納入原則及面積規模限制，係基於鄉村區範圍之完整性而訂定，如採納行政院農業委員會認為面積應予以限縮之建議，可能無法達到當初訂定前開原則之目的與原意，且於後續進行個案審查時，亦會就其範圍之適當性與合理性逐案進行評估；又有關該會建議後續將原依區域計畫法編定之農牧用地劃設為城鄉發展地區應訂定配套機制等原則，本署後續將納入土地使用管制機制研議，並視情況於國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊補充說明。
- (三) 有關是否於界定鄉村區範圍時，應一併處理鄉村區周邊可能之違規樣態，如未登記工廠等，考量現階段主要以處理國土功能分區劃設之技術性問題為主，且前開違規樣態處理係屬大尺度之空間屬性，爰建議應待後續擬定鄉村地區整體規劃計畫時，再予處

理。

- (四) 另有關此次研擬之納入原則，係供直轄市、縣（市）政府劃設參酌，以使其保有規劃之彈性空間，且後續於公開展覽階段，相關土地所有權人亦得依各自使用需求提出處理意見。
- (五) 有關子議題四談及特定專用區之城鄉發展性質認定方式，此部分業於全國國土計畫以負面列舉予以明定，爰此次係針對無興辦事業計畫者進一步研擬以「直轄市、縣（市）政府或各目的事業主管機關提出需求者」及「農業利用比例」作為認定基準；又有關行政院農業委員會建議之農業利用比例的計算方式，本署後續將一併納入修正並分析。

附錄 2、討論事項第 2 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

◎蔡委員育新

- （一）有關現階段土地使用管制規則針對原住民與非原住民之區分，若因原住民地區涉及環境敏感地區而有不同之考量，建議是否能以環境敏感地區為主軸進行論述，而非以原住民、非原住民做區分，由於亦有許多非原住民聚落具位於環境敏感地區之問題。
- （二）有關無公害小型工業設施於城 2-1 免經申請同意使用，而住宅、零售等較低使用強度之使用於原住民地區農 4 則應經申請同意使用，請問此制度設計之考量為何？

◎桃園市政府（書面意見）

- （一）依現行方案，未來城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類需向國土計畫主管機關申請同意後使用農作產銷設施、畜牧設施、水產設施等農業相關設施，城鄉發展地區第 2 類之 1 之既有丁種建築用地需向國土計畫主管機關申請同意後設置工業設施，以減少外部性。
- （二）如設置前開設施時對城鄉發展地區第 2 類之 1 或城鄉發展地區第 3 類所造成之外部性可明顯界定，建議直接於土地使用管制規則中訂定相關配套規範，以減少未來國土主管機關審查應經同意案件之程序。若現階段尚無法界定其外部性，後續國土主管機關應如何界定？

◎劉委員曜華

有關工業設施部分，若屬原鄉村區內之合法丁種建築用地，對於既有毗鄰擴大及新設之工業設施，管制上是否會有差異？

◎行政院農業委員會（書面意見）

- （一）區域計畫之鄉村區可依其性質，劃設城 2-1、城 3 及農 4，若該鄉村區之生活與產業係與農業不可分離，仍以劃設農 4 為妥。
- （二）針對城鄉發展地區之土地使用，基於該功能分區性質，本會原則尊重內政部規劃及管理權責；另考量現行鄉村區乙種建築用地亦容許農業相關設施使用，且無須經農業主管機關同意，若內政部及原住民族委員會認為農業相關設施不影響城 2-1 及城 3 之發展，本會原則支持該等分區分類不宜禁絕農業相關使用。

◎本部地政司（書面意見）

有關城 2-1 範圍內原依區域計畫法編定之丁種建築用地，本次建議容許設置工業設施 1 節，查城 3、農 4 與城 2-1 均屬鄉村區，且鄉村區原有丁種建築用地本可作工業使用，作業單位既已考量合法工業用地與未登工廠輔導合法化之衡平性而放寬城 2-1 內既有丁種建築用地得繼續工業使用，何以城 3、農 4 不得容許作工業設施使用？抑或可考量限於低汙染之工業設施等，建請作業單位再予考量並補充說明其理由。

◎本部營建署綜合計畫組

- （一）考量原住民因歷史因素已大多位於山坡地或環境敏

感地區，是以，此次於國土功能分區分類之設計上即有針對原住民之特殊性進行區分，如城鄉發展地區第3類及農業發展地區第4類(原)，業於劃設條件上適度放寬，因此於土地使用管制管制條件上才會需要做較多考量，而多屬應經申請許可之制度設計。

- (二) 考量無公害之小型工業設施因其外部性較輕微，且於過去區域計畫時代即屬容許使用項目，因而有現階段土地使用管制制度之設計；又有關外部性部分，將於土地使用管制規則部分進行配套制度設計，如免經同意申請使用與應經同意申請使用等，後續亦將與各直轄市、縣（市）政府一併討論。
- (四) 另既有合法丁種建築用地將擁有設置工業設施之權益保障，然針對將來欲新設者，因考量於人口聚居地設置工業設施可能產生之外部性衝擊，爰建議不允許設置。

內政部國土計畫審議會第 18 次會議

時 間：110 年 8 月 10 日(星期二)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室（視訊會議）

主 席：徐主任委員國勇

花敬群代

紀 錄：鄭鴻文

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
花副召集人敬群	花敬群		
邱委員昌嶽	邱昌嶽		
厲委員媿媿	請假		
王委員翠霽	以視訊方式 參與會議		
呂委員曜志	請假		
李委員心平	以視訊方式 參與會議		
李委員君如	以視訊方式 參與會議		
吳委員彩珠	請假		
徐委員中強	以視訊方式 參與會議		
殷委員寶寧	以視訊方式 參與會議		
郭委員城孟	以視訊方式 參與會議		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
郭委員翡翠	以視訊方式 參與會議		
屠委員世亮	請假		
張委員桂鳳	以視訊方式 參與會議		
廖委員桂賢	以視訊方式 參與會議		
蔡委員育新	以視訊方式 參與會議		
劉委員俊秀	以視訊方式 參與會議		
劉委員曜華	以視訊方式 參與會議		
游委員建華		呂副處長登元	以視訊方式 參與會議
莊委員老達	以視訊方式 參與會議		
張委員獻瑞	以視訊方式 參與會議		
楊委員志清		陳簡任技正建堂	以視訊方式 參與會議
徐委員淑芷	以視訊方式 參與會議		
劉委員芸真		蔡科長芳宜	以視訊方式 參與會議
林委員繼國		楊副組長幼文	以視訊方式 參與會議

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王委員成機		袁科長世芬	以視訊方式 參與會議
吳委員欣修			
陳委員繼鳴	陳繼鳴		

列席人員	簽到處
臺北市府	請假
新北市政府	以視訊方式參與會議
桃園市政府	以視訊方式參與會議
臺中市政府	以視訊方式參與會議
臺南市政府	以視訊方式參與會議
高雄市政府	以視訊方式參與會議
新竹縣政府	以視訊方式參與會議
苗栗縣政府	以視訊方式參與會議
彰化縣政府	以視訊方式參與會議
南投縣政府	
雲林縣政府	以視訊方式參與會議
嘉義縣政府	以視訊方式參與會議

列席人員	簽到處
嘉義市政府	因無涉該市功能分區劃設，故不派員參加
屏東縣政府	以視訊方式參與會議
臺東縣政府	以視訊方式參與會議
花蓮縣政府	以視訊方式參與會議
宜蘭縣政府	以視訊方式參與會議
澎湖縣政府	以視訊方式參與會議
基隆市政府	以視訊方式參與會議
新竹市政府	以視訊方式參與會議
金門縣政府	
連江縣政府	
行政院農委會 水土保持局	以視訊方式參與會議
本部營建署 城鄉發展分署	以視訊方式參與會議

列席人員	簽到處
綜合計畫組 林組長秉勳	林秉勳
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
喬維萱	薛博瑞 魏良倫 林真德
	廖伯光 廖雅虹 鄭元霖
	鄭鴻文 魏巧蓁 楊采璇