

113 年度「鄉村地區整體規劃輔導服務團」委託專業服務案
—「國土計畫相關議題調整方向」座談會

壹、會議時間：113 年 5 月 29 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室（視訊與實體會議併行）

參、主席：吳署長欣修

肆、出席人員：（詳如簽到簿） 紀錄：林逸璇、薛博孺

伍、討論議題

議題一：「鄉村地區整體規劃」納入本法之訂定方式是否妥適，提請討論。

結論：

- 一、原則同意鄉村地區整體規劃入法之修正方向，惟為增加鄉村地區整體規劃之法意明確性，請業務單位參考與會專家學者及有關單位意見，針對條文文字及其他配套法規提出之修正建議，以及應配合檢討全國國土計畫內容等意見，綜合納入修法考量。
- 二、另針對辦理鄉村地區整體規劃後之法定作業程序（含法定計畫之定位、計畫內容及與國土功能分區及土地使用管制之關聯性等），請業務單位再重新梳理，俾利各直轄市、縣（市）政府依循。

議題二：國土計畫「使用地」定位之本法修正方式是否妥適，提請討論。

結論：

- 一、原則同意本次所提第 22 條及第 23 條修正方向，第

3 條是否新增「使用地」定義，請業務單位納入研議。

二、有關委員所提「使用地名稱調整」及「釐清既有權利保障範疇」等建議事項，請業務單位納入國土計畫土地使用管制規則研議；至農業部及直轄市、縣（市）政府所提意見或執行課題，請納入相關政策及委辦案推動參考。

陸、散會：下午 5 時 00 分。

附錄、與會單位發言意見摘要

議題一：鄉村地區整體規劃納入本法之訂定方式是否妥適

◎王委員翠雲

- 一、考量目前國土計畫法（下稱本法）修正方向與過去《鄉村地區整體規劃作業手冊》指導不同，本次修法須一併清楚定義各名詞之意涵，爰建議可於本法第 3 條補充說明。
- 二、有關簡報第 8 頁提及鄉村地區整體規劃之產出為「策略」，建議詳細說明後續不同法定程序之流程（如：僅辦理鄉村地區計畫、涉及變更直轄市、縣（市）國土計畫…），俾利直轄市、縣（市）政府執行。又考量鄉村地區計畫之審議、公告、變更等程序，若依循全國國土計畫第三章之指導，則建議一併檢討全國國土計畫第三章，配合鄉村地區計畫調整內容說明。
- 三、有關配套作業（簡報第 12 頁），本次建議修正本法施行細則第六條第三項第（五）點，以「鄉村地區整體規劃策略」取代現行「鄉村地區整體規劃」。惟考量鄉村地區整體規劃包括鄉村地區各議題歸納、提出議題策略等多面向，修法後恐限縮其解釋彈性，建請考量本條文修正必要性。

◎張委員容瑛

- 一、此次修法重點除使鄉村地區整體規劃具備法律授權外，另應就其辦理原因、時機、途徑、啟動對象等規範完整說明，並應將鄉村地區整體規劃與鄉村地區計畫於整體國土計畫體系賦予明確定位。

二、有關簡報第 8 頁修法後計畫體系，考量城鄉空間發展之關聯性，應整體探討鄉村地區與都市空間。因此，鄉村地區整體規劃應延續上位直轄市、縣（市）國土計畫指導，由直轄市、縣（市）國土計畫層級檢討鄉村地區所需基盤設施，再落實到鄉（鎮、市、區）分析與議題歸納，後續重點規劃部分涉及另訂土地使用管制規則、土地使用計畫部分則納入鄉村地區計畫。建議依循前述重點調整計畫層級，可較清楚整體計畫體系與定位。

三、有關議題一除本次預計修正條文外，建議結合下列條文一併修正：

- （一）第 3 條：建議補充鄉村地區、鄉村地區計畫等相關名詞定義。
- （二）第 6 條：建議將鄉村地區整體規劃策略辦理基本原則，與後續鄉村地區計畫之功能關係於本條文說明。
- （三）第 8 條：考量鄉村地區整體規劃之相關名詞定義與功能關係已於前述條文完整說明，且後續若實質法定計畫僅鄉村地區計畫，爰建議簡化本法第 8 條修正內容，強調鄉村地區計畫之法律定位。

◎戴委員秀雄

- 一、綜整現況辦理鄉村地區整體規劃經驗，其模式大致分為兩類（較廣泛處理城鄉議題者以及針對聚落內部課題規劃者），似無法完全銜接至本次修法內容。
- 二、目前提出之法條修正方向較無法確認署內對鄉村地區整體規劃之政策定位屬行政程序或實質規劃成果，爰

就目前辦理鄉村地區整體規劃相關案例經驗，提供下列修法方向之建議：

- (一) 若鄉村地區整體規劃定位屬直轄市、縣（市）國土計畫一部分，建議不需另外納入本法修正。
- (二) 若鄉村地區整體規劃為獨立於直轄市、縣（市）國土計畫之規劃程序，則建議於本法明定其辦理目的、實質成果與效力。

三、有關本法第 10 條新增鄉村地區計畫內容得另以附冊方式訂定，與直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討辦理時程脫鉤部分，考量直轄市、縣（市）國土計畫每 5 年通盤檢討一次，鄉村地區計畫內容應可即時納入更新，建請酌予考量其修正必要性。

◎農業部

一、本部原則支持鄉村地區整體規劃機制推動，期待鄉村地區整體規劃可作為平臺，協助本部農業相關想像與意見於鄉村地區落實。

二、請教有關簡報第 8 頁，修正本法後鄉村地區整體規劃產出為策略，其後續階段涉及變更直轄市、縣（市）國土計畫暨擬定鄉村地區計畫、變更直轄市、縣（市）國土計畫以及擬定鄉村地區計畫等三種方式，直轄市、縣（市）政府是否得依其需求擇其中一種途徑辦理？因就目前法律文字修正方向似僅能擬定鄉村地區計畫，建請予以補充說明。

三、有關修正後本法第 8 條提及聚落及其周邊範圍，請教其周邊範圍之標準是否有固定範圍，抑或是參酌個案

不同情形處理。

四、有關鄉村地區整體規劃之法律效果請再詳細說明。就目前鄉村地區整體規劃得辦理事項（變更國土功能分區分類、另訂土地使用管制規則），請教是否僅需變更直轄市、縣（市）國土計畫，或仍需於擬定鄉村地區計畫內容表明前開事項，以利於直轄市、縣（市）國土計畫連結鄉村地區整體規劃之土地使用指導。

◎原住民族委員會（書面意見）

針對「鄉村地區整體規劃」納入本法部分，本會無意見，惟就辦理鄉村地區整體規劃後能為原鄉族人帶來何種實質效益，希望貴署可再論述清楚。

◎經濟部

針對議題一本部初步檢視目前修法方向無特殊意見，惟建議增加較明確之操作型定義，俾利後續各相關部會與各直轄市、（縣）市政府依循本次修法內容辦理鄉村地區整體規劃。

◎本部地政司（書面意見）

本司業務權責之農村社區土地重劃，已配合國土計畫之鄉村地區整體規劃構想，朝向以上開整體規劃指定之聚落範圍辦理重劃並研修相關法規，故對該議題無其他補充意見。

◎高雄市政府（書面意見）

- 一、鄉村地區計畫在計畫體系定位應先釐清，究應在直轄市、縣（市）國土計畫下或以附冊方式辦理。因鄉村地區計畫係以行政區為計畫範圍，且其可變更國土功能分區分類及訂定因地制宜之土地使用管制，並須經地方、中央兩級國審會審議，在計畫體系下較類似都市計畫體系下之主要計畫與細部計畫關係。
- 二、依據本次建議修法內容已於本法第 8 條及第 10 條增訂鄉村地區整體規劃之相關修正條文內容，且於國土計法施行細則新增第 6 條之 1 明定鄉村地區計畫應載明事項，惟鄉村地區計畫變更時間是否僅透過直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時始能變更，建議於本法第 15 條適時檢討變更納入鄉村地區整體規劃項目，鄉村地區整體規劃變更時程及相關子法配套措施明訂於本法施行細則或另訂相關子法。
- 三、鄉村地區整體規劃重要辦理項目為處理既有區域計畫鄉村區周邊農地建物蔓延情形，將其範圍納入農四，然建物因涉及民眾既有權益如要拆除，將惹民怨且代價高昂，且目前並未訂定國土功能分區變更開發負擔回饋相關規定，建議比照都市計畫法第 27 條之 1 規定，於本法訂定農地變更為可建地之相關回饋規定，及劃設公設規定，以供地方政府辦理依循，以改善鄉村地區蔓延問題。
- 四、國土計畫鄉村規劃中所提供之開發工具僅有農村社區土地重劃，然因農村土地價值偏低，土地重劃難以自償重劃成本，目前農村社區土地重劃須仰賴中央及地

方政府經費補助，且僅限於已核定農村再生計畫範圍。因目前提供之開發工具因實務執行有其難處，不易改善農村聚落居住用地不足及公共設施開闢問題，建議評估提供多元開發工具及配套措施，俾空間計畫得有適當落實規劃構想方式，以確實改善鄉村地區居住及生活環境。

◎新北市政府（城鄉發展局）（書面意見）

一、有關鄉村地區整體規劃之法定程序，本次擬修正本法明確授權鄉村地區計畫內容得另以作為直轄市、縣（市）國土計畫附冊訂之，考量鄉村地區整體規劃案後續實際執行，故請釐清下列事項：

（一）本法施行細則第 6 條已明訂直轄市、縣（市）國土計畫內容包含鄉村地區整體規劃，附冊之補充似無必要。有關鄉村地區整體規劃策略分為「變更直轄市、縣（市）國土計畫暨擬定鄉村地區計畫」、「變更直轄市、縣（市）國土計畫」及「擬定鄉村地區計畫」等 3 種法定作業途徑，其計畫性質及規模應有所區別，建議其各別適用時機之相關法定程序應一併納入法令規範。建議可參考都市計畫第 26、27 條概念，將鄉村地區整體規劃就不同性質或情況，賦予計畫相對應之法定程序，並訂定相關審議規範及其法律授權之依據，俾利後續實務順利執行。

（二）另倘無涉及變更直轄市、縣（市）國土計畫，僅擬定鄉村地區計畫，是否仍須依本法第 11 條（擬訂、審議及核定程序）、第 12 條（民眾參與機制，如座談會、公開展覽、公聽會）及第 13 條（核定後公

展及周知)等相關程序辦理。

二、有關擬新增本法細則第 6 條之 1，明定鄉村地區計畫內容應載明事項：

(一) 建請釐清相關名詞定義及應載明事項：

1. 本條文所稱「人口集居」之「鄉村聚落」，建請明訂認定標準與指認原則（如面積及人口規模、密度等）及具體可採之「執行方式」內容範疇（如開發方式、分期分區等）。另本條文有關「鄉村地區」之定義似與國土計畫之鄉村地區定義不一致，建議相關名詞應予以區分並納入作業手冊，避免混淆。
2. 查「鄉村地區整體規劃作業手冊」規範「變更直轄市、縣（市）國土計畫」應載明事項與本法細則規範「擬定鄉村地區計畫」應載明事項不同，請說明差異性之考量。並建議後續另增訂書圖作業格式以利製作。

(二) 建請釐清鄉村地區整體規劃相關配套措施：

1. 本府於貴署 113 年 4 月 9 日召開鄉村地區整體規劃研商會議提及是否可增訂都市計畫內之容積獎勵、容積移轉、危老及都市更新等機制，並配合研議相關用地取得或開發途徑等相關意見，依該會議結論貴署已請作業單位參考都更條例、危老條例等規定，研議適用非都市土地之可行性，故建議中央將前開建議研議內容一併納入法源依據，以利後續實務執行。
2. 另貴署於 113 年 4 月 9 日鄉村地區整體規劃研商

會議討論之鄉村地區整體規劃另訂土地使用管制規則辦理方式，其相關授權範疇及訂定原則建議一併納入本法或其施行細則規範，並建議訂定相關審議原則供委員審議參考。

◎雲林縣政府

- 一、本法第 10 條修正提及為使鄉村地區整體規劃辦理時程與直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討脫鉤，惟修法內容又敘明鄉村地區計畫內容得另以附冊方式納入。請教後續鄉村地區整體規劃將以何種方式補充直轄市、縣（市）國土計畫，或於每次直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討應再納入鄉村地區整體規劃內容。
- 二、有關零星劃入之國土功能分區分類為城 2-1、現行為可建地所包圍之農牧用地，因目前《國土計畫土地使用管制規則》（草案）規範之容許使用情形不同，且無法循現行機制變更，以致無法發展之情形。請教是否可比照都市計畫法第 27 條之 1 機制，透過繳納回饋方式使夾雜土地擁有發展機會。

◎桃園市政府（書面意見）

- 一、本法第 8 條新增修正條文「直轄市、縣（市）主管機關擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理鄉村地區整體規劃，並得就聚落及其周邊範圍研擬鄉村地區計畫，納入直轄市、縣（市）國土計畫。」惟鄉村地區整體規劃法律位階屬變更直轄市、縣（市）國土計畫，建議修正為「直轄市、縣（市）主管機關擬訂或變更直轄市、縣（市）國土計畫時」，另依本法施行細則第 6 條規定，鄉村地區整體規劃屬縣市國土計畫

應載明事項之一，爰建議修正為「應辦理鄉村地區整體規劃」或建議配合修正本法施行細則。

- 二、本法第 9 條及第 10 條，已規定全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫應載明事項，而鄉村地區計畫亦屬法定計畫，且考量聚落規劃之空間範疇及細緻程度已與直轄市、縣（市）國土計畫有別，建議修正本法補充載明鄉村地區計畫應載明事項，不宜比照直轄市、縣（市）國土計畫。

◎臺中市政府

- 一、地方實務上因應國土功能分區圖劃設作業和鄉村地區整體規劃同時辦理之情形，產生都計單位與地政單位業務競合處，且對外不易說明，建請貴署於本法第 8 條與第 10 條，針對計畫擬定時序與鄉村地區整體規劃之功能予以更明確定位，俾利本府與民眾溝通作業。另有關本法修正文字，建議使用「應」字而非「得」字，以利地方執行。
- 二、有關鄉村地區整體規劃中公共設施投入之內容，建議納入本法施行細則說明較為妥適，較利於地方政府實務執行。

◎主席

- 一、考量法意明確性，為明確鄉村地區整體規劃之實體法律關係，建議「策略」等較為模糊且不具實體性之文字不應納入法條。
- 二、落實到鄉村地區計畫等法定程序，則應詳細表明其定位、實體內容與程序，說明與直轄市、縣（市）國土

計畫在計畫層級與內容上之區別，或與現行國土功能分區圖、土地使用管制規則之衝突關係，故除本法外，其餘相關法規建議一併修正以求完整。

三、承上，為避免後續增加修法作業難度，建議本次修法不再新增名詞，儘量扣合現行國土計畫現有分區等名詞定義，其餘必要名詞可再回歸相關辦法定義。

四、提醒各直轄市、縣（市）政府於辦理鄉村地區整體規劃時務必注意辦理成果要可符合法律實質關係，故國土功能分區及其分類之劃設應注意其可行性與後續執行策略配套。

◎本署國土計畫組

一、有關簡報第 9 頁本法修正後之計畫關係，鄉村地區整體規劃僅針對直轄市、縣（市）國土計畫未清楚表明及不符鄉（鎮、市、區）發展需求之事項，透過變更直轄市、縣（市）國土計畫之程序辦理。

二、另針對部分有重點規劃需求之聚落，因區域計畫法下使用地編定方式無法分別聚落內部公共設施需求等特殊區位，故透過擬定鄉村地區計畫執行聚落空間配置之引導。因其規劃過於細節、不適宜納入直轄市、縣（市）國土計畫說明，為賦予其法律效力，故另定鄉村地區計畫說明。

三、綜上，鄉村地區整體規劃中屬直轄市、縣（市）國土計畫內容者，將透過變更直轄市、縣（市）國土計畫辦理，鄉村地區計畫僅需就聚落之土地使用計畫部分說明，本組將再參酌相關意見修正文字以簡化說明。

另有關張委員容瑛與王委員翠雲提及應配套修正本法其餘條文與全國國土計畫第三章，本組將評估納入修法考量。

四、有關辦理鄉村地區整體規劃應由國土空間角度思考之意見，過去直轄市、縣（市）國土計畫指認優先辦理鄉村地區整體之優先規劃地區時，本署已提出評估原則，惟後續以各該直轄市、縣（市）提案為主。本組將再評估於每年補助直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃及法定作業審查作業時，納入中央角度之政策立場，於後續全國國土計畫通盤檢討時將前開事項納入指導。

五、有關鄉村地區整體規劃主要分為三面向：1. 鄉村地區實質環境改善、2. 提出產業發展構想、3. 公共設施之投入。考量其後續辦理方式傾向於採整體開發形式處理，辦理鄉村地區整體規劃應考量重點為區內所有相關服務設施由區內自行提供，故期待鄉村地區整體規劃可與各部會資源結合，以利後續實際執行策略產出。

六、有關簡報第 8 頁修法後產出相關名詞關係，係考量不同情境呈現，為各單位易於理解計畫體系之關聯性，本組將再整合，以最終提出一種法定計畫途徑為目標研議。

七、有關聚落及其周邊範圍之定義，係各該鄉村地區就鄉村地區整體規劃面向分析後，以聚落為核心由規劃反推聚落周邊為產業發展、公共設施服務需求等所需之範圍，視個案情形擬定鄉村地區計畫。惟如涉及變更直轄市、縣（市）國土計畫，則應以鄉（鎮、市、區）

為空間單元。

- 八、有關鄉村地區計畫之法律效果，鄉村地區計畫中將規範應擬具空間規劃配置圖，作為未來土地利用之指導原則，並與後續國土計畫土地使用管制規則之申請容許使用項目連結。
- 九、有關高雄市政府建議修正本法第 15 條第 3 項，將辦理鄉村地區整體規劃納入直轄市、縣（市）國土計畫得適時檢討變更之指導原則，將納入本組後續修法考量。
- 十、回應高雄市政府建議比照都市計畫法第 27 條之 1 規定增加開發負擔回饋部分，組內目前針對農地變更為可建地之回饋，將其定義為配合鄉村地區環境改善或提供必要公共設施之義務負擔，係屬在地居民為開發所應承擔之義務而非另外捐贈回饋。另考量將於 114 年 4 月 30 日正式依國土計畫法實施管制，該議題尚須蒐集各方意見，故於本次修法評估暫不提出。
- 十一、有關新北市府建議參考都市計畫法第 26 條、第 27 條概念授權不同性質之法定程序，本組將再納入評估。另有關《都市更新條例》與《都市危險及老舊建築物加速重建條例》於非都市土地之適用性，考量涉及法律變動幅度較大，後續將再納入評估研議。
- 十二、有關雲林縣政府詢問鄉村地區計畫作為直轄市、縣（市）國土計畫附冊是否應納入本文，本案目前參考原住民族特定區域計畫，附冊之計畫書件以獨立形式辦理。

十三、有關桃園市政府建議修正本法第 8 條為擬訂或變更直轄市、縣（市）國土計畫，因擬訂做為動詞已包含第一次擬定與後續辦理變更程序之含義，故建議不予採納。

十四、回應臺中市政府意見，變更直轄市、縣（市）國土計畫及另訂土地使用管制規則，原則仍以通盤檢討為主；倘有迫切需求者則循本法第 15 條第 3 項辦理變更。另請臺中市政府可協助向民眾說明鄉村地區整體規劃作業之辦理成果，仍需俟第三階段國土功能分區劃設作業完成並公告後，始能生效。

十五、有關臺中市政府建議法規文字採用「應」字而非「得」字，考量「應」字之使用較無彈性，恐加重直轄市、縣（市）政府責任，建議再行考量府內作業量能是否可承受。

議題二：國土計畫「使用地」定位之本法修正方式是否妥適

◎戴委員秀雄

一、原則同意目前所提使用地修正方向，惟國土計畫對於既有權利之保障方式，考量信賴保護原則之作用係保障法律變動之時已實現狀態，爰既有權利保障範圍應僅限於本法施行前既有合法使用部分，即原區域計畫法給予之土地使用權利，如於銜接國土計畫之時並無實踐（未建築或強度未完全使用等），應非屬既有權利保障範疇，且未來容許使用之項目亦無需過渡《非都市土地使用管制規則》第 6 條附表一容許使用項目。

二、有關直轄市、縣（市）政府得另訂土地使用管制規則部分，建議釐清是否屬地方自治事項之範疇，如係屬中央委辦性質，中央主管機關將得有較大的監督權限，而如屬地方自治事項，是否另涉及「地方制度法」相關規定，以及直轄市、縣（市）政府後續辦理程序等事項，應納入思考。

◎張委員容瑛

一、原則同意目前所提使用地修正方向，就國土計畫使用地之定位，建議調整為「識別土地使用『計畫』管制方式」，俾強化國土計畫「計畫引導」精神。

二、又考量國土計畫各項機制均屬計畫引導及既有權利保障等原則之範疇，建議評估調整國土計畫使用地名稱，例如以「是否需另提出申請計畫」區分為「國土用地」與「許可用地」，「國土用地」項下屬免經申請者得為國土用地（既），屬依國土計畫法第 32 條變更為非可建地者得為國土用地（保），「許可用地」則按申請方式分為許可用地（應）與許可用地（使），以利民眾更直觀地理解其內涵（前開名稱為舉例參考）。

三、第 3 條名詞解釋，建議評估納入「使用地」之定義，以利加強說明。

◎王委員翠雲

一、原則同意目前所提使用地修正方向。

二、簡報第 20 頁所述「未來將透過逐筆申請方式逐步替代原區域計畫法編定之使用地」部分，考量現行國

土計畫土地使用管制規則草案第 6 條附表一之備註欄位、國土功能分區通知書等均納入區域計畫法編定之使用地，如該等土地無變更使用，其區域計畫法編定之使用地類別資訊將一直加註於上，似難以被逐步替換。

三、簡報第 25 頁，針對第 23 條第 4 項（修正後為第 5 項）部分，請補充說明該項是否為直轄市、縣（市）主管機關得另訂土地使用管制規則之法源依據。

三、有關農 1、農 2 內大規模群聚之甲種、丙種建築用地，後續是否可透過國土計畫通盤檢討進行調整，亦請協助說明。

◎農業部

一、考量國土功能分區及其分類之劃設方式難以區分同一分類下土地使用之異質性，倘逕以國土功能分區及其分類做為農業用地之管制依據，後續地方政府執行上恐產生問題。

二、本法第 32 條所稱「可建築用地」之定義，是否係以現行非都市土地使用地類別進行區分，請協助說明。

三、有關土地合併分割之實務問題，針對農牧用地毗鄰甲種建築用地、乙種建築用地等可建地，如經土地合併分割，後續是否得適用國土計畫土地使用管制規則草案第 12 條所定複合使用相關規定。又國土計畫之既有權利保障範疇，適用於原既有建地，或合併後之整筆土地，亦請協助說明。

四、現行農業用地係以區域計畫法編定之使用地類別進

行定義，考量區域計畫法編定之使用地於國土計畫實施後將不再變更，未來如續採用現行農業用地之認定依據，將面臨實際使用與區域計畫法編定之使用地多有不符，且農業主管機關難以查認及管理；又農業用地賦稅減免資格認定是否應配套調整等事宜，涉及農業用地認定方式之困境，本部將盡力克服，惟仍建議加速辦理國土計畫通盤檢討，檢討國土功能分區劃設條件等相關事項。

◎本部地政司（書面意見）

使用地類別依議程說明四及說明六分為許可用地（使）、公共設施用地、許可用地（應）及國土保育用地等 4 種，且將納入國土功能分區資訊系統揭露資訊。另為利區域計畫法與國土計畫法二制度之銜接，區域計畫法編定之 19 種用地編定將記載於國土功能分區「土地清冊」之「備註」欄，並同時註記於國土功能分區通知書。綜上，為利依國土功能分區及其使用地類別實施管制有其法源依據，本次會議討論修正納入本法第 22 條及第 23 條，因上開功能分區劃設或土地使用管制無礙本司相關業務之執行，無意見。

◎南投縣政府

區域計畫法現行針對違規使用之非都市土地，經裁罰者將納入列管，未來國土計畫實施後，前開列管案件是否得解除，重新計算？

◎新北市政府城鄉發展局（書面意見）

一、依本次議程資料，有關貴署回應專家學者下列見解，本府意見如下：

- (一) 就「將區域計畫法編定可建築用地或農業用地之空間範圍，以適當文字納入國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表備註欄，尚無不妥」部分：功能分區大分類之目的係為由計畫引導管制，倘各功能分區係考量環境資源條件及生態永續而限制發展，然各功能分區之容許使用依原區域計畫法編定之可建築用地將可放寬使用，似仍有違本法立法原意。倘備註之認定係為保障或延續原有合法建築，建議可參考都市計畫機制，於本法授權相關保障條文，係以保障國土功能分區圖公告實施前之既有合法申請建築使用之權益為原則，並個案實質審認，非通案性保障依原區域計畫法編定之建地或農業用地之容許使用項目。
- (二) 就「國土計畫土地使用管制相關規定及表格業調整更為簡化易讀」部分：考量涉及眾多民眾權益，本法於後續實際執行階段將由各直轄市、縣（市）政府承辦同仁回應民眾之諮詢，建議應先蒐集各承辦同仁意見並辦理相關教育訓練，以利後續向民眾溝通說明。
- (三) 就「國土功能分區及分類經劃設後，民眾如有地籍分割或合併需求者，仍得依據相關法令規定辦理」部分：考量其多以各目的事業主管機關提供相關圖資作為劃設參考指標，倘後續辦理地籍分割作業之依據是否仍由各目的事業主管機關進行指認，請釐

清。另建議與地政單位及測量單位共同討論後續地籍分割作業之可操作性。

- (四) 就「國土計畫土地使用管制內容明確，地價、測量作業執行無疑義」部分：建議與估價師討論國土功能分區圖公告實施後對地價之影響性。倘屬不同國土功能分區及分類卻具相同土管之土地（如考量國土功能分區考量完整性故一併納入為城 2-1 之零星土地，其土管應適用農 2 或農 3 規定），其所屬國土功能分區及分類是否將影響地價？

二、有關後續執行機制：依本次議程資料，本法下之使用地功能係作為識別土地使用管制方式之用，故研擬許可用地（使）、公共設施用地、許可用地（應）及國土保育用地等 4 種類別。考量前述公共設施用地後續將移轉登記為公有，建議應依核定使用許可計畫書圖內容，將使用項目一併記載於國土功能分區通知書，以利受贈機關確認權管範圍。

三、有關修正方向一致性：本法第 22 條第 1 項有關國土功能分區圖之繪製方式，本次修正後擬刪除「及編定適當使用地，並實施管制」之文字，故建議應一併修正本法施行細則第 10 條第 1 項「…所定編定適當使用地，…，就土地能供使用性質，編定各種使用地。」之相關規定。

◎新北市政府地政局（書面意見）

一、有關議程第 9 頁談及後續將評估原依區域計畫法編定之 19 種使用編定類別之退場機制，建請貴署於退場前應妥為跟民眾溝通，並建議先將聚集甲、丙建

劃設問題等解決後，再予以評估，避免造成民眾抗爭，影響國土計畫推動。

二、有關土地合併現行規定，依地籍測量實施規則第224條規定應以同一地段、地界相連、使用性質相同為限。針對使用性質，以非都市土地而言係指使用分區及編定之使用地類別，故倘爾後國土計畫法相關規定實施後，絕大部分土地之使用性質非以使用地類別區分，並以備註方式記載原依區域計畫法編定之使用地類別，則有關土地合併部分須明確針對「使用性質」相同予以定義，俾憑辦理土地合併相關作業。

三、針對土地分割規定部分，除土地所有權人依現行法令申請外，倘因不同使用分區須辦理土地為分割者，應於法律或法律授權之行政命令有明確規定始得辦理，另應請主管機關辦理豎立樁誌、計算坐標，並將樁位成果有關資料送地政機關後，再據以辦理。

◎高雄市政府（書面意見）

一、本次修正本法為明確「使用地」於母法之定位，將原定適當使用地之文字加以刪除，惟因制度尚保留現行區域計畫使用，未來將非都市土地之使用地轉換為另種使用地，如許可用地（應）、許可用地（使）、公共設施用地、國土保育用地，編定方式及使用地名稱不易讓民眾理解土地可做何種使用，建議「許可用地」應再明確對應其使用類別。

二、第1次編定時，除國土保育地區外，倘未依本法規定申請使用地者，其使用地欄位為空白，僅於備註

欄位登載註記現行非都市土地使用地。又依本法第 45 條規定，各直轄市、縣（市）政府公告國土功能分區圖後，區域計畫法不再適用，然目前內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則（草案），仍留有非都市土地使用管制規則之內容，包括使用地土地使用強度、使用項目等，尚有法律適用疑慮。

- 三、建議實施國土計畫土地使用管制初期，仍以原使用地作為土地使用管制依據，以得判別土地使用性質編定之類別方式，全面編定各宗土地之適當使用地類別，並可減少新舊制度轉換民眾不易理解致而有誤用情形。另請評估採分階段逐步實施方式，適度編定使用地做為國土計畫土地使用管制依據，以利於後續土地管制法令、目的事業法令及政策措施得順利銜接。

◎本署國土計畫組

- 一、有關直轄市、縣（市）主管機關得另訂土地使用管制規則，是否屬地方自治事項部分，本署於 109 年曾開會探討本法相關機制之法律性質，當時共識方向係另訂土地使用管制規則屬地方自治事項，對應本次所提第 23 條及其他相關條文修正方向。
- 二、有關原區域計畫使用地編定類別於國土計畫如何逐步退場部分，係指該等土地如經依國土計畫法相關規定申請使用者，將編定國土計畫之使用地，並刪除備註欄原區域計畫法之使用地資訊；另本署刻正研議，針對已擬定計畫（直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或鄉村地區計畫）之地區，透過適當調

整土地使用管制及擬訂配套措施等方式，刪除備註欄原區域計畫法之使用地資訊。

三、有關群聚甲種、丙種建築用地議題，本署將研議國土功能分區劃設條件調整方式，俾納入各級國土計畫通盤檢討進行滾動修正。

四、國土計畫對於既有權利保障之範疇，包含原區域計畫法編定使用地之強度及容許使用項目，惟容許使用項目尚非全部過渡至國土計畫土地使用管制規則。本署於前開規則草案研擬階段，整體檢視各該使用項目與各國土功能分區及其分類之相容性，並參酌非都市土地使用管制規則等現行相關規定後予以訂定。

五、有關農業部提及地籍分割合併事宜，按本署前與地政司訪談所詢，2 筆土地經分割合併之土地使用管制原則應一致，該司權管法令之相關規定亦將因應國土計畫法進行配套修正。

六、有關農業用地認定部分，參考其餘目的事業法令（如：礦業法）作法，建議農業部就權責範疇，於農業發展條例或其他農業相關規定自行定義其適用對象，例如參考近年積極推動之農地資源調查成果進行判別，尚無需完全承接國土計畫法或區域計畫法之法定名詞。

七、至農業發展地區劃設條件，現行全國國土計畫所定農業發展地區劃設條件係過去與農業部及相關部會共同研商之成果，因應農業部最新政策方向等，本署亦將持續與農業部討論，並評估納入全國國土計

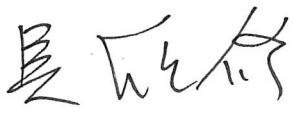
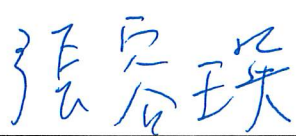
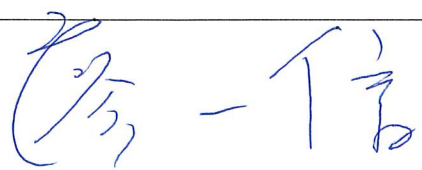
畫通盤檢討。

八、有關南投縣政府提問違規使用土地罰則部分，本署刻正辦理相關委託專業服務案研議本法第 38 條相關實務課題，後續有相關具體成果將持續與直轄市、縣（市）政府共同討論。

九、有關新北市政府提及國土功能分區圖公告對土地價值之影響，本署過去曾與估價師進行補償計算之討論，實務執行上得按配合土地使用管制規定進行估價參數或計算方式之調整，原則尚無執行困難；就公共設施用地部分，其管制內容應依循使用許可與應經申請同意所提計畫，且未來該資訊亦將登載於資訊系統，爰初步建議無需納入國土功能分區通知書。

113 年度「鄉村地區整體規劃輔導服務團」委託專業服務案

—「國土計畫相關議題調整方向」座談會簽到表

時間：113 年 5 月 29 日（星期三）	
地點：本署 601 會議室	
主持人：吳署長欣修 	
出席單位及人員	簽到處
龍邑工程顧問股份有限公司 王總監翠雲	
臺北大學都市計劃研究所 張副教授容瑛	
政治大學地政系 戴副教授秀雄	
國家發展委員會	(視訊參加)
原住民委員會	
農業部	
	

出席單位及人員	簽到處
經濟部	劉玉麟
	何信仁
	曾金芳
	水利署 何信仁
	地震中心 侯統旺 梁玃出
臺北市政府	
新北市政府	丁子威 黃韋
桃園市政府	溫靜文
臺中市政府	龍明成 吳嘉白 徐嘉信
臺南市政府	(視訊參加)
高雄市政府	薛崇仁

出席單位及人員	簽到處
新竹縣政府	(視訊參加)
苗栗縣政府	(視訊參加)
彰化縣政府	黃聖翰
南投縣政府	黃意如
雲林縣政府	張正茹
嘉義縣政府	阮文文 林裕英
屏東縣政府	
臺東縣政府	李敏 陳志均
花蓮縣政府	(視訊參加)
宜蘭縣政府	許雅芳 (簽名)
澎湖縣政府	許雅芳

出席單位及人員	簽到處
基隆市政府	(視訊參加)
新竹市政府	
嘉義市政府	
金門縣政府	
連江縣政府	蔡承翰
本部地政司	
豐工程顧問(股)公司	陳璽 張家維 陳映綺

出席單位及人員	簽到處
本署國土計畫組 蘇組長崇哲	蘇崇哲
廖副組長文弘	
朱簡任視察偉廷	
蔡簡任正工程司玉滿	蔡玉滿
許科長嘉玲	
國土規劃科	許嘉玲
	薛博瑞 鄭鴻文 謝世杰
特域規劃科	呂恩 林克瑛 詹維萱
國土管制科	廖雅如 謝秉昌 陳玟君