

檔 號：

保存年限：

## 內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：陳玟君  
聯絡電話：02-87712066  
電子郵件：wenchun@cpami.gov.tw  
傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年2月21日

發文字號：國署計字第1131024843號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

(請至本署附件下載區<https://docdl.nlma.gov.tw/>下載附件，驗證碼：P39VRN)

主旨：檢送本署113年1月29日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第44次研商會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本署113年1月22日國署計字第1131009318號開會通知單續辦。

正本：農業部、原住民族委員會、各直轄市及縣(市)政府、長豐工程顧問股份有限公司  
副本：

# 國土計畫土地使用管制相關事宜第 44 次研商會議

## 會議紀錄

壹、會議時間：113 年 1 月 29 日（星期一）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：蘇組長崇哲

肆、出席人員：（如簽到表）紀錄：陳玟君

伍、會議結論：

一、議題一（農 4、城 2-1、城 3 範圍內非屬原區域計畫法劃定鄉村區之零星土地使用管制規定）：

原則同意本次會議所提各項處理原則，惟請業務單位就與會單位意見納入紀錄，作為後續法制作業相關條文討論之參考。

二、議題二（農業發展地區第 4 類（原）土地使用管制規定）：

有關本次會議所提農 4（原）之土地使用管制規定，待原住民族委員會召開座談會並與各直轄市、縣（市）政府原民單位取得共識後再行研議。

陸、臨時動議：無

柒、散會：下午 4 時 30 分

## 附件、與會單位發言意見摘要

### 討論事項：

#### 議題一：農 4、城 2-1、城 3 範圍內非屬原區域計畫法劃定鄉村區之零星土地使用管制規定

##### ◎農業部

- 一、依目前國土計畫土地使用管制規則(以下稱本管制規則)草案第 6 條附表 1 內容及本議題建議管制方向，應考量部分使用項目或細目於農 2 或農 3 得申請使用，於農 4 反而為不允許使用(如「4-2 土石採取」項目)之情形。
- 二、本部多次建議農 3 地區之林業用地應延續現行區域計畫法相關規定，不允許作「農作使用」，建請貴署再予考量。

##### ◎原住民族委員會

- 一、本議題所盤點之農 4 鄉村區單元零星土地納入面積，應區分為原住民族及非原住民族土地範圍。
- 二、另考量城 3 地區係以原住民族土地作為劃設範圍，若於通案性國土計畫土地使用管制規則訂定規範，恐與原住民族土地使用管制規則有法令競合之疑義。
- 三、城 3 地區通案性劃設原則業經 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論在案，對於透過城 3 劃設單元界定，納入零星土地，讓劃設範圍儘量完整 1 節已有共識。

四、依本次議程資料第 3 頁表 1，零星土地納入面積占農 4、城 2-1、城 3 鄉村區總面積比例不高，另就實務操作可行性考量，屆時民眾應如何識別其土地是否屬原鄉村區範圍，並能理解其與緊鄰同屬城 3 但屬鄉村區之土地有不同管制方式；又前開零星土地面積細碎、分布區位不集中，以辦理鄉村地區整體規劃、聚落規劃或直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討方式進行整體規劃是否具實益，似有疑義，建請貴署就納入城 3 鄉村區零星土地之使用管制規定再予考量。

#### ◎桃園市政府（書面意見）

一、有關國土計畫土地使用管制規則草案第 6 條第 3 項條文新增：「經劃設為農 4、城 2-1 及城 3 範圍，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位屬山坡地範圍者適用附表一農業發展地區第 3 類規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第 2 類規定。」；考量前開劃設之非屬鄉村區、工業區或特定專用區零星土地，面積規模小且多分布零碎，建議：

（一）屬原區域計畫編定之可建築用地（如：甲種、丙種、丁建建築用地…等），考量已保障既有權益使用，後續辦理鄉村地區整體規劃或聚落規劃，土地所有權人參與負擔公共設施或回饋意願不高，建議得直接適用農 4、城 2-1 及城 3 土管規定。

（二）屬原區域計畫法編定之非可建築用地，以另訂回饋機制辦理，無須先辦理鄉村地區整體規劃或聚落規劃

後，始得應經申請同意建築使用。

- 二、承上，屬原區域計畫法劃定鄉村區、工業區或特定專用區範圍之非可建築用地（如：農牧、養殖、林業、國土保安用地…等），建議同前點以另訂回饋機制辦理。

#### ◎南投縣政府（書面意見）

有關 113 年 1 月 29 日貴署召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第 44 次研商會議」，就議題一「農 4、城 2-1、城 3 範圍內非屬原區域計畫法劃定鄉村區之零星土地使用管制規定」，本府意見如下：

- 一、按國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊第 4-27 頁載明鄉村區單元劃設原則，並規範零星土地得納入鄉村區單元之原則，供縣市政府辦理國土功能分區繪製作業遵循。本府按照該原則進行本縣鄉村區單元之繪製，並經本縣國土計畫審議委員會審議通過，預計 113 年 3 月底前將法定書圖(草案)報部審議，合先敘明。
- 二、按目前國土計畫土地使用管制規則草案內容，前開零星非可建築用地劃設為農 4、城 2-1、城 3 後即可申請建築使用，不符合公平正義原則，本府敬表同意，惟本次擬新增本規則草案第 6 條第 3 項條文，內容為「經劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類範圍，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位屬山坡地範圍者

適用附表一農業發展地區第三類規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第二類規定。」，本府尚難以認同，理由如下：

- (一) 將造成民眾對政府政策的不信任：本府依貴署訂定之原則劃設鄉村區單元，並已完成公展、公聽會及本縣國土計畫審議會等法定程序，本府劃設之圖資已達公示效果，民眾依目前草案內容，預期只要付出相對之回饋，該零星劃入之範圍，即可比照農 4、城 2-1、城 3 之土管，此次新增條文與民眾期待不同，恐引起民怨。
- (二) 未考量公平性：國土計畫強調以計畫引導土地使用，零星非可建築用地劃設為農 4、城 2-1、城 3，如欲依循農 4、城 2-1、城 3 之土管，則需先辦理鄉村地區整體規劃，惟縣內各鄉鎮市辦理鄉村地區整體規劃之期程不一，縣市政府亦難負荷一次性全面辦理鄉規，故亦將造成民怨。
- (三) 相關配套未規劃完整：本次零星劃入農 4、城 2-1、城 3 之土地未來應如何辨識，未於開會內容中說明。

三、綜上，本府建議另可研議以其他方式向前揭土地所有權人課予相對之回饋後比照農 4、城 2-1、城 3 之土管等多種管道方式辦理，並達到全國各縣市相同處理之模式，儘量避免民眾對政府之不信任及民怨。

#### ◎臺中市政府都市發展局（書面意見）

依據會議資料，全國各縣市皆有零星非可建築用地劃設

為農 4、城 2-1、城 3 之情形，建議中央先就該等土地訂定土地使用管制原則，俾利各地方政府有所依循。

### ◎新北市政府地政局（書面意見）

一、查原鄉村區土地係考量國土功能分區劃設係計畫性質，經貴署多次召會研商會議後決議共 8 種納入原則並訂立面積規模限制予以繪製城 2-1 或農 4，如直轄市、縣(市)政府另訂因地制宜納入條件或納入面積規模超過通案標準者亦需提請國審會審議。而類此零星土地分布於原鄉村區周邊，土地多屬鄉村區與周邊河川、道、水路間所包圍或夾雜之零星土地，不具經營規模難以單獨利用，為促進其有效利用應與鄰接之鄉村區土地一併開發利用較為合理，如屬特定目的事業用地者更係基於當地生活機能完整性而納入，尚非僅基於國土功能分區範圍完整性而繪製。又鄉村區劃定多係於區域計畫法時期現況已為既有發展聚落依作業須知規定劃定，尚無相關土地計畫，與城 2-2 或城 2-3 性質係屬已有開發許可計畫或屬未來預計開發計畫地區有別，且該零星土地未來多係個別併同鄰接土地開發使用，尚難就整個鄉村區單元零星納入土地範圍訂立整體性完整開發計畫。

二、另依貴署建議透過鄉規或通檢方式訂定因地制宜土地使用管制規則辦理，惟具體操作方式不明，直轄市、縣(市)政府就此種零星狹小且分散之土地應如何訂立整體性利用計畫、是否需調整國土功能分區？且另訂土管是否同樣會涉及回饋問題？建議貴署協助提供具體作業方式

說明，以利化解民眾疑慮並供地方政府遵循。

- 三、現行原區域計畫法劃定為鄉村區內之非建築土地，繪製為城 2-1 或農 4 後，即可依附表一規範城 2-1 之使用項目容許申請作建築使用，使用強度提升且無相關回饋之機制，同涉公平性及合理性疑義，故考量本次鄉村區單元繪製城 2-1 或農 4 已考量計畫性質，仍建議該類零星土地於現行土管內容賦予開發使用之機制，並輔以配套機制(如收取回饋金，如係缺乏授權建請研議修法)而非先行適用農 3 或農 2 低密度使用管制，以符土地使用合理及公平性。
- 四、倘經決議仍適用農 2 或農 3 土管，因草案第 6 條附表一易使民眾誤解零星納入土地仍得適用農 4 與城 2-1 土管，建議於適當處載明零星納入土地適用土管規定，以免民眾誤解。

#### ◎新北市政府城鄉發展局（書面意見）

- 一、有關國土計畫土地使用管制規則（草案）擬於第 6 條針對農 4、城 2-1 及城 3 範圍內非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區土地，另訂其適用之管制方式。考量未來原區域計畫編定之使用地類別不落簿，建議相關資訊應於國土功能分區通知書載明。
- 二、承上，有關前開土地得透過直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃另訂土地使用管制規則部分，建議相關授權說明應載明於條文文字。

三、建議有關國土計畫土地使用管制規則（草案）第 12 條涉及前開土地使用強度規範部分，亦應一併修正。

◎高雄市政府都市發展局（書面意見）

一、有關農 4、城 2-1、城 3 範圍內非屬原區域計畫法劃定鄉村區之零星土地使用管制規定，因山坡地範圍者適用附表一農 3 規定，非山坡地範圍則適用附表一農 2 規定，農 2、農 3 除得作為農業生產使用及必要公共設施使用外，僅保障既有可建築用地可作為住商使用，非可建築用地原則上不得使用，惟本次修正條文於說明欄提及若有其他開發利用或特殊使用需求，得透過鄉村地區整體規劃或國土計畫通盤檢討訂定因地制宜土地使用管制，並未於條文中說明因地制宜之土管是否仍受附表一規定，建議評估於法規或說明欄中補充除外適用之敘明文字：「如有其他開發利用或特殊使用需求，得由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃或直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討，依照本法第 23 條第 4 項授權訂定因地制宜土地使用管制規則，得不受附表一規定之限制。」

二、有關劃設為農 4、城 2-1 內非屬原區域計畫法劃定鄉村區之零星土地，目前制度設計須辦理鄉村地區整體規劃後，才可申請作為住宅使用，因並非此類情形土地均位於各直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃優先辦理地區，且鄉村地區整體規劃作業尚須經兩級國審會審議核定，倘僅為零星使用土地，以行政區辦理鄉規作

業後才可供申請住宅使用，恐與民眾實際使用有時間上的落差，建議再予評估其他得簡化办理流程，俾利後續民眾依程序申請合法使用。

### ◎臺東縣政府（書面意見）

- 一、有關本次研商會議議程多次提及計畫引導及公平正義一詞，並建議新增本規則草案第 6 條第 3 項條文：「經劃設為農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及第 3 類範圍，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地…」，請內政部國土管理署惠予釋明現行區域計畫鄉村區以及部分依條件劃設之特定專用區之計畫引導方式為何？倘係以現行區域計畫分區及使用地為基礎判定，此新增條文所述計畫引導及公平正義理念之差異性劃分似有疑義。
- 二、又議程內容說明如有其他開發利用或特殊使用需求，得由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃或…；似與貴署近期於鄉村地區整體規劃相關會議所提聚落規劃一詞相關，國土功能分區圖公告實施在即，應請貴署明確說明聚落規劃之具體操作方式，以利地方政府執行與傳達正確資訊予民眾。

### ◎本署國土計畫組

- 一、有關建議以收取回饋金作為配套措施部分，經本署徵詢本部法制處及國內法制專家學者意見，表示因國土計畫法母法並未授權，故本管制規則不得訂定回饋金收取相

關規定。是以，多達 480.77 公頃零星納入鄉村區單元之非可建築用地，如無計畫引導而允許私人任意開發建築，不符合公平正義原則，且恐將破壞土地使用秩序和農林環境資源。透過鄉村地區整體規劃等計畫性引導土地使用，改變以往非都市土地開發利用由私人主導模式，提供直轄市、縣（市）政府主動規劃土地利用及管制方式之機會，可將土地發展權利保留予後代子孫。

二、國土計畫強調以計畫引導土地使用，如城 2-2 地區零星納入土地非屬開發許可計畫範圍，應比照農 2、農 3 地區容許使用情形使用土地；而農 4、城 2-1、城 3 地區之零星納入土地如非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、特定專用區，亦應比照前開城 2-2 地區零星土地管制方式，以維管制原則之一致性。

三、有關農業部建議農 3 地區內原區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地不允許作「農作使用」部分，業經 112 年 9 月 19、21 日國土計畫土地使用管制規則第 5、6 次機關研商會議討論在案，延續該次會議本署意見，因涉及農業、林業及水土保持等均屬農業部權管範疇，應回歸該部之目的事業法令規範。另於國土計畫法正式上路後，已無由地政機關依山坡地可利用限度查定成果配合註記使用地類別之機制，如屆時仍有土地尚未完成查定作業，或未來有新登記土地，皆無法再調整或補註原區域計畫法編定之使用地類別；故未來仍宜請農業主管機關自行公告山坡地可利用限度查定結果，並依查定結果研議坡地利用及防災機制，如涉及農業相關法令修

訂者，請農業主管機關本權責辦理。

- 四、有關「土石採取」項目得於農3地區採應經申請同意使用，農4地區不允許使用，會否造成納入鄉村區單元之零星土地在未有計畫引導使用前，依本次會議管制方式反而得允許從事該項使用部分，因土石採取有其區位特殊性，鄉村區周邊之零星土地原則不致有前述情形，惟本署後續將再套圖檢視，並確認本管制規則草案第6條附表一內容，是否有類此情形。
- 五、議題一討論範疇僅限於非原住民族土地之農4地區，有關農4（原）土地使用管制規定為議題二討論範疇。
- 六、直轄市、縣（市）政府製作之土地清冊將記載原區域計畫法劃定之土地使用分區及使用地編定類別，且包括使用地類別等相關資訊將轉載於國土功能分區通知書，爰民眾得參考前開土地清冊或通知書內容，據以辨識是否屬零星納入鄉村區單元之土地，後續有關土地清冊與通知書之相關欄位註記格式將另向各直轄市、縣（市）政府說明。
- 七、原住民族土地使用管制規則係針對原住民族土地及海域有特殊需求者另訂規範，其餘皆依循通案性土地使用管制規則辦理，故針對零星納入土地管制方式，應於通案性土地使用管制規則訂定統一規範；另針對城3地區族人有特殊土地使用需求者，建議回歸於原住民族土地使用管制規則訂定，以保障族人權益。

- 八、有關零星納入土地之分布區位過於分散，是否均應以鄉村地區整體規劃或聚落規劃處理部分，就「鄉村地區整體規劃」非等同於「聚落規劃」1節先予釐清，於人口聚集、已形成聚落之區域始需辦理聚落規劃，至於非屬鄉村區之零星土地如有實際使用需求，得納入鄉村地區整體規劃中研擬得申請開發區位、條件等，無須辦理聚落規劃。
- 九、有關直轄市、縣（市）政府難以負荷一次性全面辦理鄉村地區整體規劃一節，鄉村地區整體規劃係為回應地方實際需求而進行規劃，本管制規則（草案）並未要求所有零星納入之非可建築用地應全面辦理鄉村地區整體規劃，若無實際使用需求則維持現況使用，無須辦理鄉規；又本署套疊近5年各直轄市、縣（市）變更為可建築用地之面積及區位，以南投縣為例，變更為可建築用地之案件集中於竹山鎮、南投市、信義鄉、草屯鎮、魚池鄉等5個行政區，其餘8個行政區僅有零星需求，故並非全部鄉（鎮、市、區）皆有立即辦理鄉村地區整體規劃之需求。另就辦理鄉村地區整體規劃資金不足者，直轄市、縣（市）政府得向本署提出補助申請，至於人力欠缺部分，本部刻正研議相關配套措施。
- 十、本議題所討論之零星納入非可建築用地，依區域計畫法規定本就不具備建築利用權益，未來前開土地於未完成鄉村地區整體規劃前適用農2、農3管制規定，且原則允許其可按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目使用，故並未損害民眾既有權益。

## 議題二：農業發展地區第 4 類（原）土地使用管制規定

### ◎原住民族委員會

- 一、考量本次會議各直轄市、縣（市）政府原住民族相關單位並未全數參與，且會議通知及議程資料發函至開會日期時間短暫，本會尚未與各原住民族相關單位取得共識，建議不應於本次會議決定農 4（原）土地使用管制方式，本會後續將透過分區座談會整合各有關單位意見後再提供建議予貴署。
- 二、貴署建議各直轄市、縣（市）政府應就通案性劃設原則核實劃設農 4（原）範圍，本會予以尊重，惟考量現行農 4（原）劃設成果，係經過原住民族部落環境基本調查、部落溝通等程序劃設，又各直轄市、縣（市）地理區位、原住民族人口數各異，如南投縣位屬海拔較高之區域，其建築需求本就與其他地區有別，故本會認為難以單就議程資料第 18 頁建物投影面積之倍數評斷現行劃設成果是否具合理性。
- 三、有關 105 年 5 月 1 日前既存建物投影面積計算，建議應將學校、政府部門等公共設施與其他既存建物分開計算；另在人口數計算應有更細緻的處理，例如各縣市人口多集中於都市計畫地區，故應扣除前開地區人口數後再估算人均土地面積，而原住民族人口於都市土地與非都市土地間有遷徙流動情形，考量原民與原鄉文化之鏈結關係，以及政策方向係在解決原民返鄉之居住生活空間問題，故原住民族於都市地區之人口數建議不予扣

除。

四、議程資料第 19 頁，經業務單位計算 11 直轄市、縣（市）政府原民單位於第三階段劃設供原住民族生活居住使用之原住民族人均土地面積為 336.34 平方公尺，與非都市土地使用管制規則第 45 條第 1 項第 3 款規定，原住民保留地地區之農牧用地、養殖或林業用地住宅興建計畫其建築基地面積不得超過 330 平方公尺，差距甚微，顯示目前農 4（原）劃設成果與前開原住民保留地地區住宅興建計畫之政策規劃方向，尚屬一致；考量原住民族於生活、文化、慣俗使用有其特殊性，建請貴署應一併納入考量，非逕以非原住民族人均土地面積判斷農 4（原）劃設合理性。

五、建議在農 4（原）範圍合理核實劃設之前提基礎下，劃入農 4（原）之原非可建築土地應全面適用農 4（原）規定，鼓勵於此原民居住生活之空間範圍內集中發展，而非於前開範圍內再依是否屬山坡地範圍而分別適用農 2 或農 3 規定，此將造成農 4（原）範圍內、外管制差異不明顯，因而漸朝向蛙躍式發展。

### ◎農業部

一、有關會議資料第 21 頁表 5，請貴署進一步提供 11 直轄市、縣（市）農 4（原）範圍內農牧用地、林業用地原劃屬之國土功能分區，以利本部了解前開土地是否原應劃設為農 1、農 2 或國土保育地區。承上，若前開土地本應劃設為農 1、農 2 或國土保育地區，惟目前被劃入

農 4 (原)，按貴署目前規劃方向前開土地後續將適用農 2、農 3 規定，其管制方式是否合理，建請再作評估。

二、另針對會議簡報第 27 頁，按方案三劃設之農 4 (原)，於未完成鄉村地區整體規劃前應比照農 3 規定辦理 1 節，倘非屬山坡地土地是否亦比照農 3 規定，建請貴署進一步說明。

三、按貴署目前規劃之農 4 (原) 土地使用管制方式，原非可建築用地應比照農 2 或農 3 規定、存有 105 年 5 月 1 日前既有住宅之原住民族土地應依原住民族土地使用管制規則申請輔導合法使用，則未來本管制規則草案第 6 條附表一農 4 (原) 容許使用管制適用時機是否大幅降低。

四、有關農 4 (原) 土地是否將比照議題一農 4、城 2-1、城 3 範圍內非屬原區域計畫法劃定鄉村區之零星土地，於國土功能分區通知書上註記適當資訊，俾利民眾得以辨識其土地適用何種管制方式。

#### ◎新竹縣政府原住民族行政處 (書面意見)

一、有關大部於會中說明各種分區劃設面積評估方式：如與 105 年 5 月 1 日前既存建物投影面積比例、大於 0.5 公頃比例、人均土地面積等，並給予對應執行方向建議，均無相關依據及明確標準。如大部須進行限制，應有具體理由 (例如面積過大導致何種影響) 甫制定相關標準，單純比較面積大小並建請各單位修正，絕非給予限

制之理由。而具體劃設面積合宜性，仍應尊重地方特性及劃設之緣由，就各地案例個別進行評估。

二、另本縣尖石鄉斯馬庫斯、鎮西堡部落，原住民族地區農業發展區第 4 類（下稱農 4（原））依「原住民族特定區域計畫-泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」之「成長管理區」及「居住與農耕生活區」範圍（非屬甲、丙種建築用地，亦無 105 年 5 月 1 日前既有建築物）劃設一節，說明如下：

（一）查該特定區域計畫擬定緣由係大部基於尊重原住民族傳統生活型態，在保障其生命財產安全之前提下，考量原住民族土地使用之特殊性，適度檢討使用管制以更具彈性，有其必要，故以本案為試辦計畫。並於該計畫未來與國土計畫銜接機制一節敘明「至於區域計畫法不再適用後，本計畫應適度修正後納入『全國國土計畫』，或另循國土計畫法第 11 條規定之程序辦理。另原住民族土地如何轉換為國土功能分區及分類，內政部應依據國土計畫法規定及 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫第八章國土功能分區劃設條件，會商有關機關研訂適當之銜接機制。針對原住民族土地範圍，後續將依據前開劃設條件及銜接機制，劃設為適當國土功能分區及分類。」爰本府原住民族行政處就該原則，依據該特定區域計劃分區性質，劃設為對應功能之國土功能分區。

（二）該特定區域計畫已敘明 5 種功能性分區之劃設目的及

定義，其中成長管理區及居住與農耕生活區，考量其劃設目的及預計用途，並已避免溪流與野溪之兩側地區、水源保護區與災害潛勢管理區等加強保育地區，爰將該 2 分區劃為農 4（原）；餘水源保護區、災害潛勢管理區分區、自然生態發展區等分區，因目標與國土計畫之國土保育地區一致，爰配合通案性原則檢討規劃。

（三）又國土計畫法第 8 條第 2 項「中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。」仍應由大部直接將該特定區域計畫帶入國土計畫，如實施過程仍有不合時宜者，則依照國土計畫法規定進行整體通盤檢討。

（四）綜上所述，該特定區域計畫之規劃過程已同鄉村地區整體規劃，不應依通案性原則劃設，否定特定區域計畫之價值。

三、另有關農 4（原）之土地使用管制，仍建請原住民族委員會召集會議，取得各地方政府原民單位之共識後再議，不宜於旨案會議逕做決議。

#### ◎財團法人台灣地理資訊中心（高雄市政府委託廠商）

一、考量農 4（原）通案性劃設原則似有前後不一致情形，例如具有連結必要性之土地得否納入農 4（原），在個

案間似有不同處理作法，建請貴署提供農 4（原）通案性劃設原則，俾利各直轄市、縣（市）政府審議參考。

- 二、有關會議簡報第 24 頁高雄市那瑪夏區南沙魯部落劃設案例，本團隊與高雄市政府刻正討論劃設方案，故該案例並非最終劃設成果。考量部落事典範圍與土地清冊不一致，故本市目前係以部落自主提案之農 4(原)建議劃設範圍為劃設依據。

### ◎桃園市政府（書面意見）

- 一、表 11 所列本市農 4（原）劃設之樣態 2 情形，1 處為大窩部落內聚落 8(桃園市核定部落，詳圖 1-圖 3)，其聚落範圍屬新北市行政區，無涉本市國土功能分區劃設成果。另 1 處為佳志部落內聚落 3(詳圖 4-圖 6)，該聚落範圍內套疊國土署提供之 106 年電子底圖雖無建物，但檢視 105 年 WORLDVIEW 航照圖，該聚落範圍內確實存在 3 棟建物，爰依農 4（原）方案一劃設。
- 二、建議修正本市 2 案為非屬態樣 2 情形。

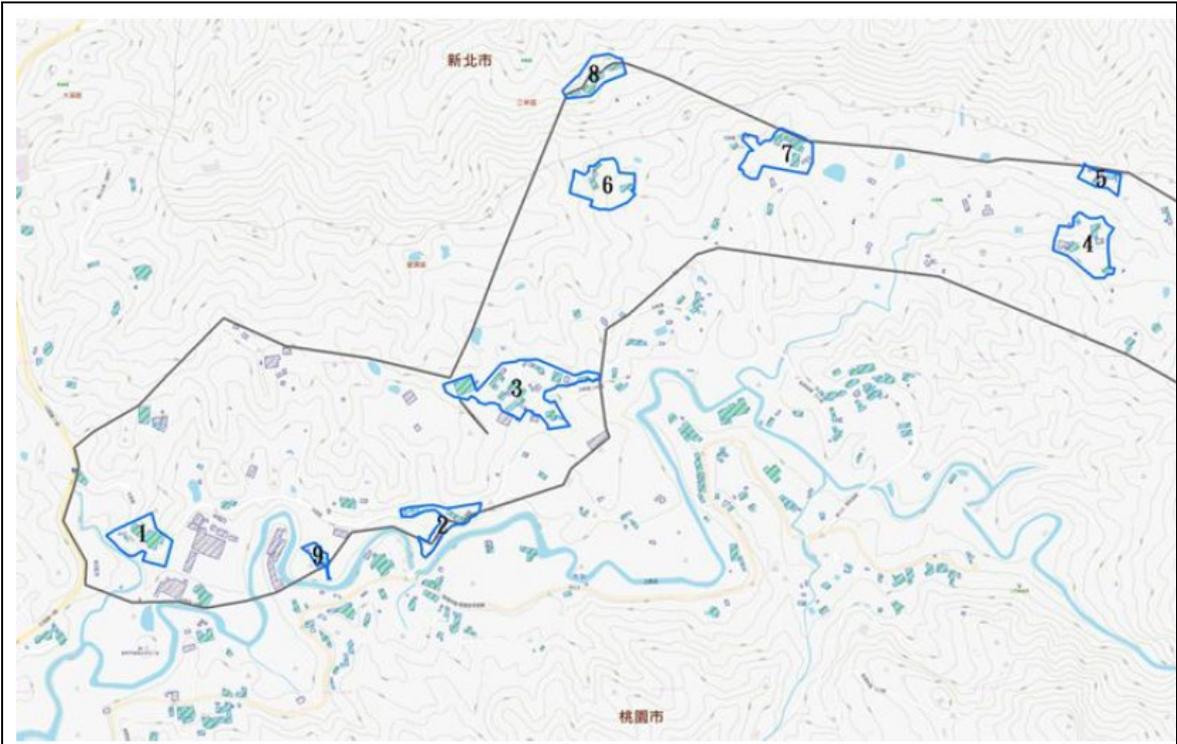


圖1 大窩部落內聚落範圍圖

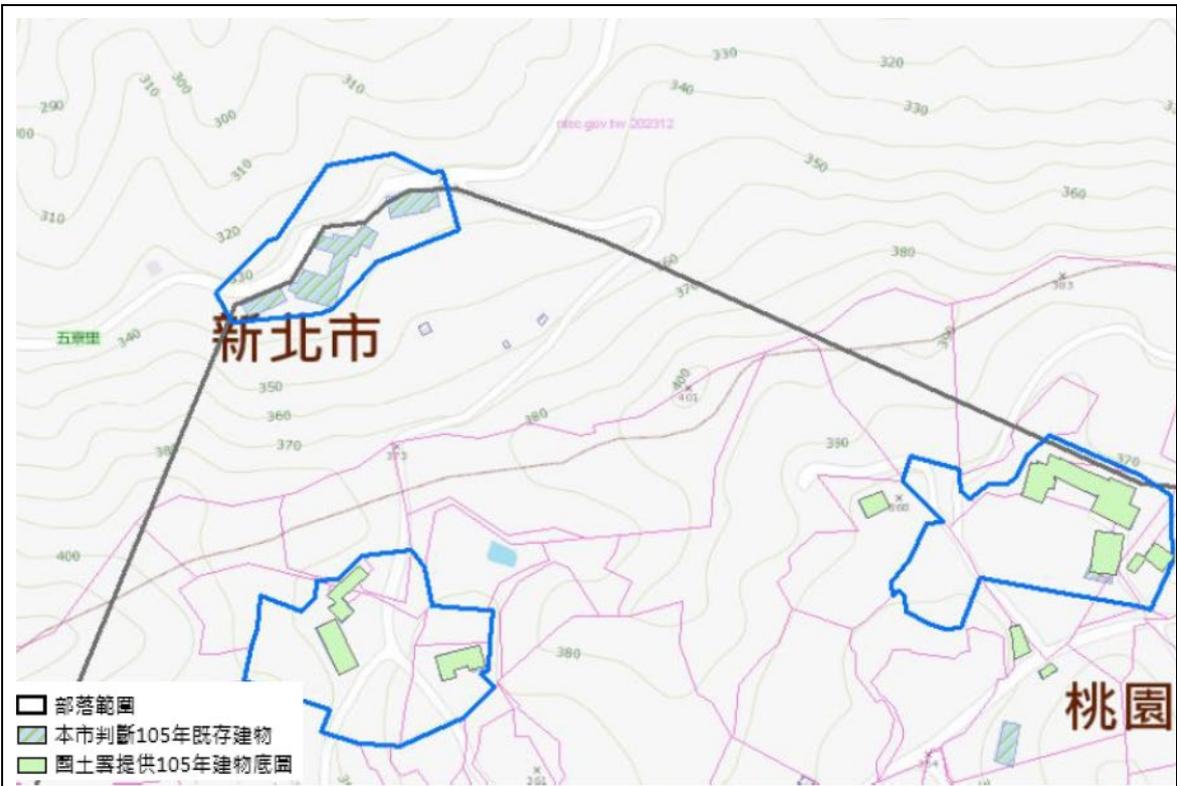


圖2 大大窩部落內聚落範圍圖(局部)

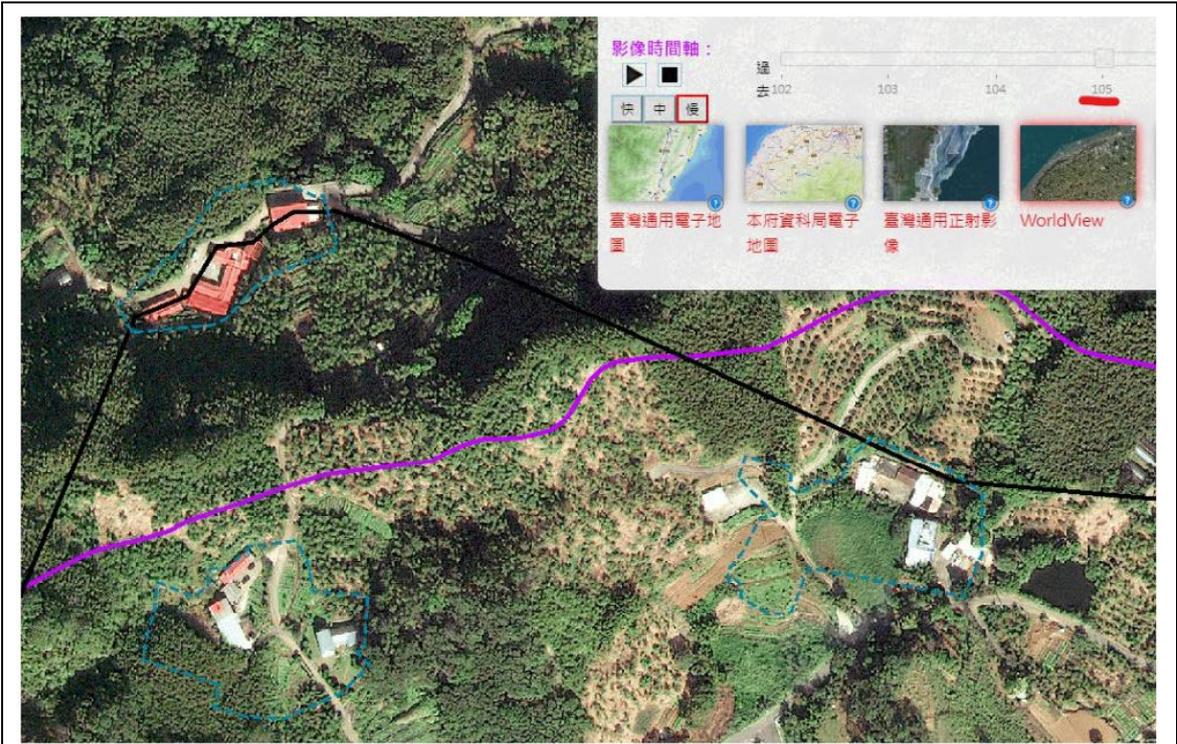


圖3 大窩部落內聚落範圍 105 年航照圖(局部)

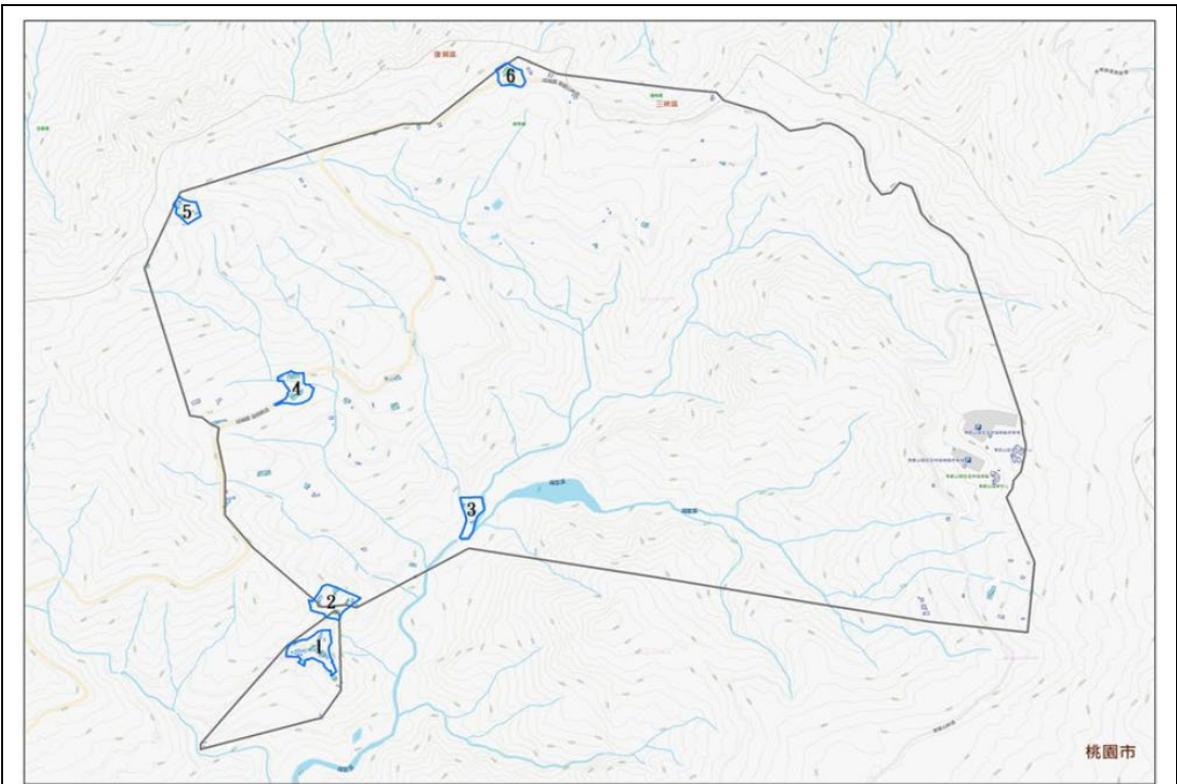


圖4 佳志部落內聚落範圍圖



圖5 佳志部落內聚落範圍圖(局部)

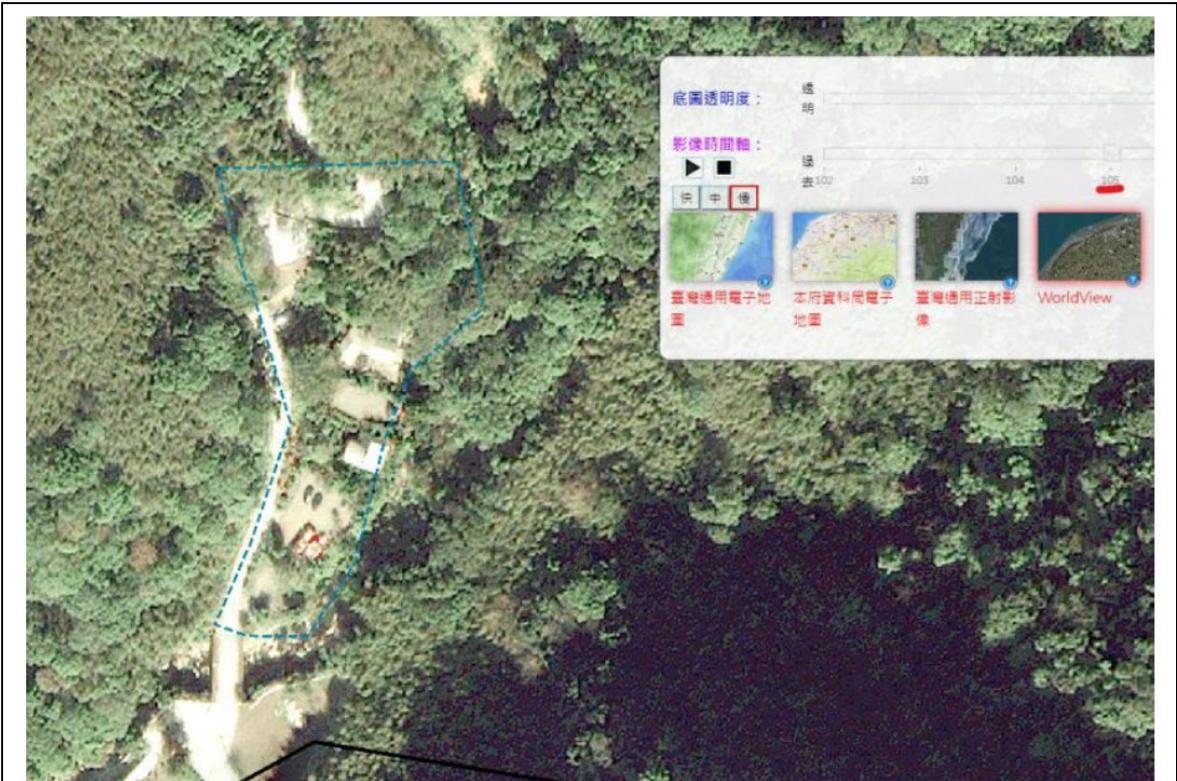


圖6 佳志部落內聚落範圍 105 年航照圖(局部)

- 三、農 4（原）劃設背景係為解決現況原住民合法居住使用權益，爰核定部落範圍內聚落得比照原區域計畫之鄉村區劃設為農 4，與其他已有計畫之土地應按原計畫實施管制，其劃設原意不同；若回歸計畫管制，將無法彰顯原為解決族人建地不足之困境。
- 四、農 4（原）土地使用管制規定非可建地之既有建物採一生一次申請輔導合法，與現行區域計畫制度相同，而目前非都市土地使用管制規則第 45 條因申請成本高使得多數族人申請合法化意願偏低，維持本方案將無法實現改善族人居住環境之目的；另建議優先規劃原民土管納入一生一次輔導合法化相關配套及申請程序簡化辦法，以利落實地方溝通宣導。

#### ◎臺東縣政府(書面意見)

- 一、經查，國土計畫法第 23 條第 3 項授權訂定之原住民族土地使用管制規則草案條文第 3 條「原住民於原住民族土地符合下列情形之一者，得檢具申請書如附件一，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用：一、位於農業發展地區第四類、城鄉發展地區第三類者。」，又議程內容說明原非屬可建築用地屬按方案一劃設之農 4（原）說明比照農 4（非原）規定申請使用，即位屬山坡地範圍者比照農 3 使用，位屬平地者比照農 2 規定使用，惟存有 105 年 5 月 1 日前既有住宅之原住民族土地，仍得依原民土管規定申請輔導合法作住宅使用，此新增條文似與原民會訂定條文有所疑義，未來如何配

合辦理。

- 二、本縣為使部落族人充分參與討論劃設作業，除於劃設前透過鄉鎮說明會進行國土功能分區劃設宣導，並透過2次部落說明會讓族人充分表達農業發展第4類(原)(下稱農4(原))劃設意見，進而蒐集部落居住土地需求，以做為未來規劃依據，本府核實依中央劃設原則進行本縣農4(原)劃設作業，並投入人力進行政策推行，今土地管制規則倘手段未審慎評估不斷朝令夕改，將令族人對於政策質疑及部落無所適從。

#### ◎本署國土計畫組

- 一、參酌本規則草案，農2、農3地區容許使用情形與農4(非原)於農業群組、維生基礎公共設施群組及一般性公共設施群組容許使用情形差異甚微，僅住商群組容許使用情形差異較大，惟就其中零售、餐飲設施等項目後續將由原住民族委員會評估各直轄市、縣(市)政府之實際需求後，於原住民族土地使用管制規則草案另行處理。
- 二、考量南投縣部落所在位置地勢陡峭，其適合建築使用之土地有限，惟該縣農4(原)劃設面積為105年5月1日前既存建物投影面積21.4倍，請南投縣政府按通案性劃設原則，並參酌現地實際條件，再予檢視目前農4(原)劃設成果。
- 三、按照通案性劃設原則，農4(原)劃設區位應避免國1

地區，倘涉及前開情形，請各直轄市、縣（市）政府應按通案性劃設原則進行修正。

- 四、有關按方案三劃設之農 4（原），於未完成鄉村地區整體規劃前應比照農 3 管制，係依循 109 年 4 月 21 日本部國土計畫審議會第 6 次會議決議。另現行按方案三劃設之農 4（原）地區，為新竹縣尖石鄉司馬庫斯部落及高雄市數個核定部落範圍，皆位屬於山坡地範圍內，於完成鄉村地區整體規劃前比照農 3 管制尚無疑義。
- 五、就農 4（原）內非屬原鄉村區土地，未來於國土功能分區通知書上將予適當註記，以利民眾辨識其土地使用管制情形。
- 六、有關原住民族人均土地面積與縣市國土計畫之計畫人口人均（生活居住功能）土地面積計算方式，別無二致。另本署並未就 105 年 5 月 1 日前既存建物投影面積比例、大於 0.5 公頃比例、人均土地面積等方式，逕為判定各該縣市政府農 4（原）劃設是否合理，建議應由縣市政府於劃設農 4（原）地區時，說明土地利用需求，作為劃設合理性之判定。
- 七、有關新竹縣尖石鄉「原住民族特定區域計畫-泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」，屬特定區域計畫範圍內已變更編定為建築用地者，不論是否劃入農 4（原），國土計畫土地使用管制規則皆已保障其既有合法權益。另前開計畫內「成長管理區」現況並無既存建物，未符合農 4（原）通案性劃設條件，倘未來有土地利用需求，可納

入直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體  
規劃辦理。

- 八、針對連通聚落之道路及其周邊建物者，得納入農 4（原）  
劃設範圍，本就屬通案性劃設原則，惟應視個案樣態，  
再予評估前開聚落及其周邊建物是否有連結之必要  
性，故並無原則前後不一之情形，各直轄市、縣（市）  
政府或規劃團隊如對通案性劃設原則適用情形仍有疑  
義，請協助提供具體案例，俾利檢視釐清。
- 九、有關農 4（原）劃設之三方案，考量規劃原意及後續管  
制，就同一部落範圍應擇定一方案進行劃設，不應混用  
兩種方案。

內政部國土管理署召開「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」

簽到表

時間：113年1月29日（星期四）下午2時30分

地點：本署601會議室（實體會議與視訊併行）

主持人：蘇組長崇哲

蘇崇哲

紀錄：陳玟君

| 出席機關    | 職稱            | 簽到處                                  |
|---------|---------------|--------------------------------------|
| 農業部     | 專員            | 黃 44 雅                               |
| 原住民族委員會 | 以視訊方式參加       |                                      |
| 臺北市政府   |               |                                      |
| 新北市政府   | 以視訊方式參加<br>科員 | 王廷強                                  |
| 桃園市政府   | 專員<br>科長      | 高文輝<br>Kuo Hsin-tzu<br>柯慕豪 Kai-Hayun |
| 臺中市政府   | 以視訊方式參加       |                                      |
| 臺南市政府   | 以視訊方式參加       |                                      |
| 高雄市政府   | 以視訊方式參加       |                                      |
| 宜蘭縣政府   | 以視訊方式參加       |                                      |
| 新竹縣政府   | 專員            | 方 昱 程                                |
| 苗栗縣政府   | 以視訊方式參加       |                                      |
| 彰化縣政府   | 以視訊方式參加       |                                      |

| 出席機關         | 職稱      | 簽到處         |
|--------------|---------|-------------|
| 南投縣政府        | 技佐      | 江志宏         |
| 雲林縣政府        | 以視訊方式參加 |             |
| 嘉義市政府        | 請假      | 請假          |
| 嘉義縣政府        | 以視訊方式參加 |             |
| 屏東縣政府        | 以視訊方式參加 |             |
| 花蓮縣政府        | 以視訊方式參加 |             |
| 臺東縣政府        | 以視訊方式參加 |             |
| 基隆市政府        | 以視訊方式參加 |             |
| 新竹市政府        |         |             |
| 澎湖縣政府        |         | 許雅雯         |
| 金門縣政府        |         |             |
| 連江縣政府        |         |             |
|              |         |             |
|              |         |             |
| 長豐工程顧問股份有限公司 |         | 陳玉芳         |
|              |         | 周仰偉         |
|              |         | 林建欽 潘明俊 楊家楨 |

| 出席機關       | 職稱 | 簽到處            |
|------------|----|----------------|
| 本署國土計畫組    |    |                |
| 廖副組長文弘     |    |                |
| 朱簡任視察偉廷    |    | 朱偉廷            |
| 蔡簡任正工程師玉滿  |    | 蔡玉滿            |
| 國土規劃科      |    | 蔡伯堯            |
|            |    |                |
|            |    |                |
| 國土發展科      |    | 楊如如<br>吳文通     |
|            |    |                |
| 特域規劃科      |    | 許嘉玲<br>魏以孝 蔡武宏 |
|            |    | 喬維堯 張碧芬        |
| 國土管制科      |    |                |
| 國土管制科(北4科) |    | 廖雅如 陳政君        |

上開以視訊方式參與會議人員經確認無誤。

業務主管單位：蘇崇哲

會議主席：蘇崇哲

| 顯示名稱                 | 加入時間            | 離開時間            |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 南投縣政府地政處-黃意茹         | 2024/1/29 14:11 | 2024/1/29 16:27 |
| 南投縣農業處規劃廠商           | 2024/1/29 14:58 | 2024/1/29 16:27 |
| 原住民族委員會-科長-廖益群       | 2024/1/29 13:59 | 2024/1/29 16:27 |
| 原住民族委員會推動辦公室-江佩恂     | 2024/1/29 14:29 | 2024/1/29 16:27 |
| 台中原民會規劃廠商            | 2024/1/29 14:28 | 2024/1/29 16:27 |
| 台中市政府地政局-吳家齊科員       | 2024/1/29 14:23 | 2024/1/29 16:27 |
| 台中市政府都市發展局蔡盈嵩        | 2024/1/29 14:30 | 2024/1/29 16:27 |
| 台地：聖君                | 2024/1/29 14:40 | 2024/1/29 16:27 |
| 台灣地理資訊中心             | 2024/1/29 14:47 | 2024/1/29 16:27 |
| 周太郎                  | 2024/1/29 14:51 | 2024/1/29 15:54 |
| 嘉義縣政府民政處原住民行政科科員 謝奇昇 | 2024/1/29 14:38 | 2024/1/29 16:27 |
| 嘉義縣政府經濟發展處-技士-林沂樺    | 2024/1/29 15:20 | 2024/1/29 16:27 |
| 嘉義縣政府經濟發展處-蔡原睿       | 2024/1/29 15:37 | 2024/1/29 16:27 |
| 國土管理署                | 2024/1/29 13:56 | 2024/1/29 16:27 |
| 國土管理署國土計畫組           | 2024/1/29 13:49 | 2024/1/29 16:27 |
| 國土計畫組 國土管制科          | 2024/1/29 14:21 | 2024/1/29 16:27 |
| 國土計畫組 特域規劃科          | 2024/1/29 14:43 | 2024/1/29 16:27 |
| 國土計畫組 特域規劃科 呂恩       | 2024/1/29 14:34 | 2024/1/29 16:27 |
| 基隆市政府地政處-林宜欣         | 2024/1/29 14:27 | 2024/1/29 16:27 |
| 基隆市政府地政處-林宜欣         | 2024/1/29 14:19 | 2024/1/29 16:27 |
| 安磊諮詢顧問-陳亭伊           | 2024/1/29 14:25 | 2024/1/29 16:27 |
| 宜蘭廠商-TGIC            | 2024/1/29 14:32 | 2024/1/29 16:27 |
| 宜蘭縣建設處 張雅茹           | 2024/1/29 14:14 | 2024/1/29 16:27 |
| 宜蘭縣政府                | 2024/1/29 14:00 | 2024/1/29 14:01 |
| 宜蘭縣政府地政處-江芷欣         | 2024/1/29 14:32 | 2024/1/29 16:27 |
| 宜蘭縣政府廠商              | 2024/1/29 14:45 | 2024/1/29 16:27 |
| 宜蘭縣政府建設處-胡惠晴         | 2024/1/29 14:28 | 2024/1/29 16:27 |
| 屏東縣政府原民處余慧雅          | 2024/1/29 14:01 | 2024/1/29 16:27 |
| 屏東縣政府地政處             | 2024/1/29 14:27 | 2024/1/29 16:27 |
| 峻超工程顧問有限公司-童千慈       | 2024/1/29 14:30 | 2024/1/29 16:27 |
| 彰化縣委外廠商              | 2024/1/29 14:52 | 2024/1/29 16:27 |
| 彰化縣政府                | 2024/1/29 15:19 | 2024/1/29 15:40 |
| 彰化縣政府地政處-黃聖瀚         | 2024/1/29 14:11 | 2024/1/29 16:20 |
| 彰化縣政府地政處宋彥忠          | 2024/1/29 14:04 | 2024/1/29 16:27 |
| 彰化縣政府建設處             | 2024/1/29 14:37 | 2024/1/29 14:48 |
| 新北市政府地政局-黃文志         | 2024/1/29 14:15 | 2024/1/29 16:27 |
| 新北市政府地政局許珮漩          | 2024/1/29 14:20 | 2024/1/29 14:26 |
| 新北市政府地政局許珮漩          | 2024/1/29 14:30 | 2024/1/29 16:27 |
| 新北市政府地政局黎志偉          | 2024/1/29 14:43 | 2024/1/29 16:27 |
| 新北市政府城鄉發展局-陳惠安工程     | 2024/1/29 14:34 | 2024/1/29 16:27 |
| 新竹市政府地政處-林思佳         | 2024/1/29 14:01 | 2024/1/29 16:27 |
| 新竹市政府產業發展處-林技士       | 2024/1/29 14:30 | 2024/1/29 16:25 |
| 新竹市規劃單位-盛邦工程-王姿懿     | 2024/1/29 14:22 | 2024/1/29 16:27 |
| 新竹縣府原民處副處長           | 2024/1/29 16:01 | 2024/1/29 16:27 |

|                     |                 |                 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| 新竹縣政府原住民族行政處 技正 潘詩予 | 2024/1/29 14:38 | 2024/1/29 16:27 |
| 新竹縣政府農業處            | 2024/1/29 14:32 | 2024/1/29 16:27 |
| 新竹縣政府農業處            | 2024/1/29 15:06 | 2024/1/29 16:27 |
| 新竹縣政府農業處-林玉菁        | 2024/1/29 14:16 | 2024/1/29 16:27 |
| 新竹縣政府農業處-黃怡軒        | 2024/1/29 13:49 | 2024/1/29 16:27 |
| 桃園市政府地政局-許湄羚        | 2024/1/29 14:34 | 2024/1/29 16:27 |
| 桃園市政府都市發展局          | 2024/1/29 14:32 | 2024/1/29 14:51 |
| 桃園市政府都市發展局          | 2024/1/29 14:03 | 2024/1/29 16:27 |
| 澎湖縣政府               | 2024/1/29 14:29 | 2024/1/29 16:27 |
| 澎湖縣政府               | 2024/1/29 14:36 | 2024/1/29 16:27 |
| 睿誼工程                | 2024/1/29 14:39 | 2024/1/29 16:27 |
| 臺中市政府都市發展局          | 2024/1/29 15:15 | 2024/1/29 16:15 |
| 臺中市政府都市發展局呂岱儒       | 2024/1/29 14:33 | 2024/1/29 16:27 |
| 臺北市政府都市發展局-呂俊毅      | 2024/1/29 14:17 | 2024/1/29 16:27 |
| 臺南市地政局-張書哲          | 2024/1/29 14:25 | 2024/1/29 16:27 |
| 臺南市政府地政局-黃伊琳        | 2024/1/29 14:46 | 2024/1/29 16:27 |
| 臺東縣政府地政處-張哲熙        | 2024/1/29 14:19 | 2024/1/29 16:27 |
| 花蓮縣政府-羅秀珍           | 2024/1/29 14:16 | 2024/1/29 16:26 |
| 苗栗縣政府原住民族事務中心       | 2024/1/29 14:35 | 2024/1/29 16:27 |
| 苗栗縣政府地政處-林文瑄        | 2024/1/29 14:19 | 2024/1/29 16:27 |
| 苗栗縣政府工商發展處-施仲訓      | 2024/1/29 14:02 | 2024/1/29 16:27 |
| 衍古開發-陳冠伶            | 2024/1/29 14:41 | 2024/1/29 16:26 |
| 農業部永續司              | 2024/1/29 14:00 | 2024/1/29 16:27 |
| 開全工程顧問公司            | 2024/1/29 14:28 | 2024/1/29 16:15 |
| 雲林縣政府 農業處 陳采璘       | 2024/1/29 14:30 | 2024/1/29 16:27 |
| 雲林縣政府地政處            | 2024/1/29 14:34 | 2024/1/29 15:56 |
| 雲林縣政府城鄉處-張維茹        | 2024/1/29 14:28 | 2024/1/29 16:27 |
| 高雄市原民會呂壬豪           | 2024/1/29 14:28 | 2024/1/29 15:25 |
| 高雄市政府原住民事務委員會       | 2024/1/29 14:10 | 2024/1/29 16:27 |
| 高雄市政府地政局-陳怡君        | 2024/1/29 14:17 | 2024/1/29 16:27 |
| 高雄市政府農業局-鄭光泰        | 2024/1/29 14:07 | 2024/1/29 16:27 |
| 高雄市政府農業局-鄭光泰        | 2024/1/29 13:55 | 2024/1/29 14:06 |
| 高雄市政府都市發展局          | 2024/1/29 13:58 | 2024/1/29 16:27 |
| 高雄市政府都市發展局-黃嘉怡      | 2024/1/29 14:14 | 2024/1/29 16:27 |
| TGIC高雄原民廠商          | 2024/1/29 14:32 | 2024/1/29 16:26 |
| TGIC高雄原民廠商          | 2024/1/29 14:24 | 2024/1/29 14:31 |
| Yin Syuan Liao      | 2024/1/29 15:17 | 2024/1/29 15:25 |
| 林佳慧                 | 2024/1/29 14:55 | 2024/1/29 16:27 |
| 陳彥蓉                 | 2024/1/29 14:41 | 2024/1/29 14:42 |
| 納克斯-汪由均經理           | 2024/1/29 14:44 | 2024/1/29 14:56 |