

國土計畫土地使用管制相關事宜

第28次研商會議

內政部營建署

110.08.11

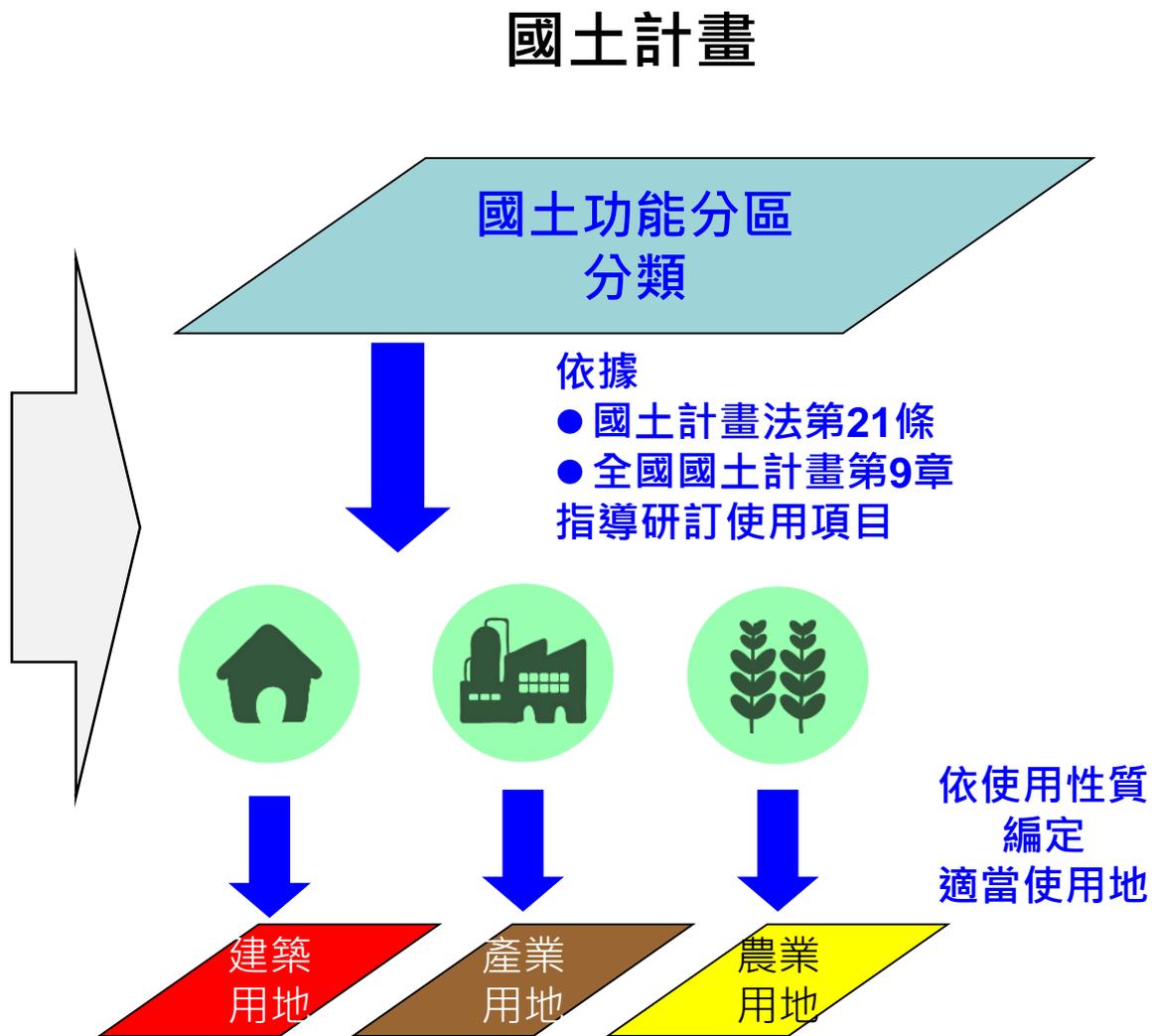
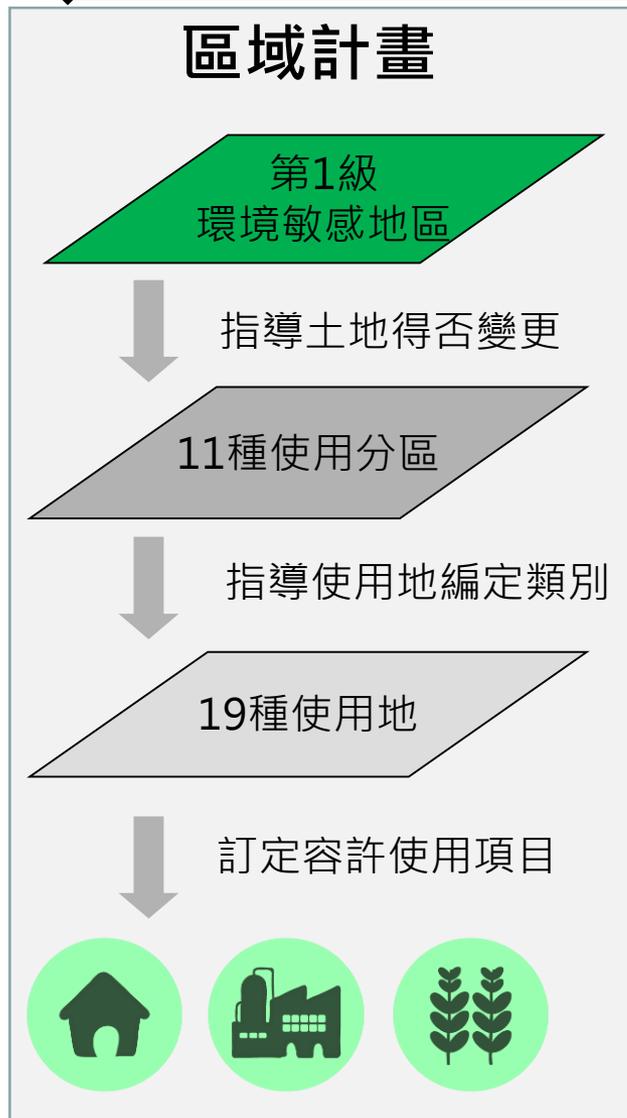
會議說明

- 國土計畫法第4條第2項：

「直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：……三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。……」

- 為利國土計畫土地使用管制規則內容符合實務執行需求，本署將依據國土功能分區分類性質，分別徵詢各直轄市、縣（市）主管機關意見，本次會議將就「農業發展地區第1類、第2類、第3類」以及農產業相關使用項目容許情形修正方向進行意見徵詢，俾本法施行後9年，非都市土地得順利銜接至國土計畫土地使用管制。

一、國土計畫土地使用管制機制



一、國土計畫土地使用管制機制

● 保障既有合法權利

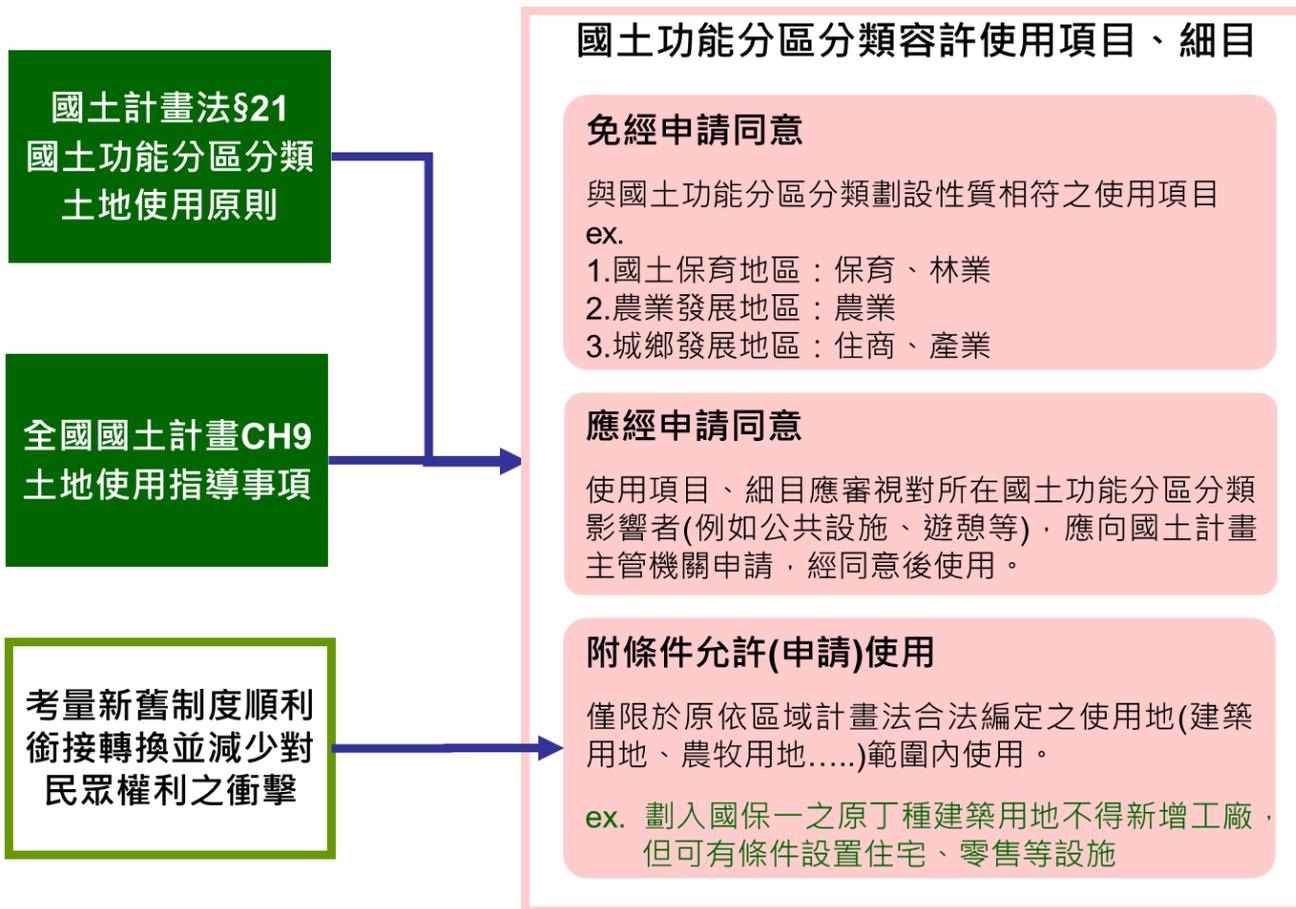
國土計畫法第32條 (第1項)

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。

全國國土計畫第9章第1節 土地使用指導方針

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

一、國土計畫土地使用管制機制



就各國土功能分區分類容許之使用項目、細目，已研擬容許使用情形表，包括OX表形式（如會議資料附件1）以及文字形式後續將以文字形式納入國土計畫土地使用管制規則訂定。

二、農1至農3容許情形說明

農業發展地區第1類

- 依照全國國土計畫農1土地使用指導原則，農1得允許保育、林業、農作、農田水利、農作產銷、水產、畜牧、休閒農業、動物保護、農村再生、水土保持等相關設施使用。
- 同時，以制度順利銜接轉換為考量，位於農1且僅限於原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地等範圍內，則得作為住宅、日用品零售、郵政、觀光遊憩等部分細目使用。
- 至於公共設施相關使用項目，考量運輸、氣象、通訊、電力、自來水、廢汙水等部分細目屬基礎必要性之公共設施，爰建議農1得允許前開公共設施部分細目且應向國土計畫主管機關申請使用。

二、農1至農3容許情形說明

農業發展地區第2類

- 依照全國國土計畫農2土地使用指導原則，農2包括保育、水土保持、農、林、漁、牧等農產業相關使用項目，以及運輸、氣象、通訊、油（氣）、電力、自來水、廢汙水等基礎公共設施相關細目得允許使用。
- 與農1原則相同，農2且僅限於原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地等使用地範圍內，得允許住宅、日用品零售、郵政、觀光遊憩、一般廢棄物處理設施等部分細目使用。
- 有關產業相關設施部分，除特定工業設施依工輔法規定辦理外，就農2範圍內原依區域計畫法編定之丁種建築用地，經參考經濟部於108.05.22第12次研商會議建議，考量合法產業用地與未登記工廠輔導管制措施之衡平性，原則建議得向國土計畫主管機關申請工業設施使用。

二、農1至農3容許情形說明

農業發展地區第2類

- 另有關事業廢棄物處理設施部分，經行政院環境保護署108.09.16來函建議該類設施得於農業發展地區申請使用，經分析並於108.12.11第17次研商會議會同有關中央機關討論，原則建議事業廢棄物處理設施得於農2經向國土計畫主管機關申請同意後使用；申請範圍如非屬原依區域計畫法編定之丁種建築用地、特定目的事業用地範圍內，應符合相關區位條件（例如距離都市計畫區、非都市土地鄉村區...等既有發展區1,500公尺範圍內，且不得位於農產業專區）。

二、農1至農3容許情形說明

農業發展地區第3類

- 依照全國國土計畫農3土地使用指導原則，農3包括保育、水土保持、農、林、漁、牧等農產業相關使用項目，以及運輸、氣象、通訊、油（氣）、電力、自來水、廢汙水等基礎公共設施相關細目均得允許使用，惟考量農3位於山坡地之特性，前開細目規劃以應經申請同意為主。
- 農3範圍內原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地等使用地範圍內，與農2相同得允許住宅、日用品零售、郵政、觀光遊憩、一般廢棄物處理設施、工業設施、事業廢棄物處理設施等部分細目使用。
- 另有關礦業、土石採取相關使用部分，已考量礦藏資源區位及需求，原則於農3得向國土計畫主管機關申請同意使用。

三、農產業相關使用項目本次修正情形

農委會建議

- 本署前於110.02.04召開第24次研商會議，就農業及水產使用項目容許情形與農委會及有關機關討論，該次會議決議請該會就農業相關使用項目容許情形提供研析意見。
- 農委會嗣於110.05.13以農企字第1100012645號函（如會議資料附件2）函送農產業等18項使用項目及其細目之容許情形建議及補充說明；至農舍因影響層面複雜，該會將深入研議後另案提供容許情形建議。

三、農產業相關使用項目本次修正情形

本署建議處理原則

● 農業發展地區：

- 因農業發展地區原即規劃提供農業生產及農產業相關設施使用，且考量農、林、漁、牧等農產業相關使用項目審查專業性，中央農業主管機關亦已訂定「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」等相關法令規範，爰於農1至農4從事生產、集運、加工等相關使用項目，建議以免經申請同意使用為主要原則，由申請人依農業相關法規向農業主管機關申請設置。
- 惟考量部分使用項目/細目如農產品批發市場、農產品製儲銷設施、畜牧事業設施、農業科技設施.....等使用應設置相關建築物或設施，且對周邊環境可能產生外部性影響，建議仍應經國土計畫主管機關同意使用，且達一定規模以上並應申請使用許可。

三、農產業相關使用項目本次修正情形

本署建議處理原則

- 國土保育地區：
 - 國保1、國保2部分，依循全國國土計畫指導，建議仍以原依區域計畫法編定之可建築用地、農牧用地、養殖用地等作為允許使用範圍。

三、農產業相關使用項目本次修正情形

本署建議處理原則

- 依上開原則，有關農委會所提建議及本署建議修正方向，經彙整如會議資料表1 (P.11~P.14) 所示。
- 另有下列通案性議題，請農委會、原住民族委員會及各直轄市、縣(市)政府併同表1提供相關意見：
 - 農委會針對農4(原民聚落)之建議，均提及因劃設範圍包含林業、國土保安用地，做農業相關使用可能違反農業法令，建議比照農3採應經申請同意使用。惟本署前規劃係考量農3位於山坡地，且按本次會議研提原則，農發區作農業使用符合全國國土計畫指導，於山坡地從事開發利用涉及水土保持部分亦有水保法等法令規範，未來農3作農業相關使用將建議免經國土計畫主管機關同意，有關農4(原民聚落)是否必須與農4(鄉村區)有不同之管制方式，請行政院農業委員會及原住民族委員會表示意見。

三、農產業相關使用項目本次修正情形

本署建議處理原則

- 針對林業、水土保持及水源保護等有關機關所需之廳舍、工作站、宿舍等細目，原規劃統一納入「61.行政設施」之細目「政府機關」，經農委會提醒「2.水源保護設施」尚有類似細目未整併，又考量前開工作站、職工辦公處所等設施係配合水源保護、林業、水土保持等主管機關需求，其設置區位與一般政府機關廳舍仍有差異，故建議前開主管機關為現地執行業務所需之相關廳舍、工作站及宿舍等，納入「2.水源保護設施」、「4.林業設施」、「73.水土保持設施」之細目規範。
- 至於「農舍」未來管制方式、在各國土功能分區分類容許情形，以及得否繼續申請設置民宿相關議題，仍請行政院農業委員會確認政策方向後提供本署，俾利納入國土計畫土地使用管制規則研訂。

三、農產業相關使用項目本次修正情形

項次	使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3
								非原	原		
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○	●	●	●	●	●	●	●
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○	●	●	●	●	●	●	●
		水文觀測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		其他水源保護設施	○	○	●	●	●	●	●	●	●
4	林業設施	林業經營設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		森林主管機關之工作站、分站、駐在所、護管所及其員工宿舍	○	○	●	●	●	●	●	●	●
		其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		保育水土資源之職工辦公室、宿舍及相關構造物	○	○	●	●	●	●	●	●	●
		其他水土保持設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○

討論議題

關農1、農2、農3容許使用情形，以及本署針對農委會意見參採情形，請農委會等有關機關以及各直轄市、縣（市）政府表示意見。

擬辦

請作業單位參考與會機關及直轄市、縣（市）政府意見，檢討修正容許使用情形表。

簡報結束
敬請指教



農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議							備註	營建署建議
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1	國2		
			非原	原							
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	●	●	●	●		1. 建議採納農委會意見， <u>於農1至農4均免經申請同意</u> 。
		生態體系保護設施	●	●	●	●	●	●	●		
3	林業使用	造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●		2. 至於林業設施之「林業經營管理設施」、「其他林業設施」細目， <u>請農委會補充說明該類設施範疇、性質，如未有影響國土保安之虞，建議採納該會建議</u> ，於國保1得免經國土計畫主管機關同意使用。
		林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●		
4	林業設施	林業經營管理設施	●	●	●	●	●	●	●		
		其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●		

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議						備註	營建署建議
			農業發展地區				國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4 非原 原		國1		
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	×	×	●	×	×	●	●	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量國保2即規劃供森林遊樂區使用，又農3亦可供林產業相關使用，建議森林遊樂設施各細目於國保2、農3均免經國土計畫主管機關同意使用。 2. 至於國保1部分，請農委會補充說明該設施於國保1設置之必要性及分布情形，且建議至少應經國土計畫主管機關同意使用。 3. 此外，該設施之細目繁多，各細目原則應依森林遊樂區設置管理辦法規定於森林遊樂區設置，細目項次是否簡化請農委會再評估。
		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	×	×	●	×	×	●	●	
		景觀意象及標示設施	×	×	●	×	×	●	●	
		遊園步道及附屬設施	×	×	●	×	×	●	●	
		住宿及附屬設施	×	×	○	×	×	○	●	
		其他森林遊樂設施	×	×	●	×	×	●	●	

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議							備註	營建署建議
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1	國2		
			非原	原							
8	農作使用	農作使用	●	●	●*/ ○	●	●*/ ○	●*	●*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本項設施為基礎農業生產及所需之必要設施，<u>建議於農1至農4均免經國土計畫主管機關同意使用</u>。 2. 至於農田水利設施建議於國保1、國保2均免經國土計畫主管機關同意部分，依農委會來函說明該設施包括取水、汲水、輸水、蓄水、排水及<u>「其他之建造物及其附屬建造物」</u>，前開建造物性質為何，又農田水利設施有無設置或審查規範，請農委會再補充說明。
9	農田水利設施	農田水利設施	●	●	●	●	●	●	●		

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議							備註	營建署建議
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1	國2		
			非原	原							
10	農作產銷設施	農作生產設施	●	●	●*/ ○	●	●*	●*	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。	建議於 <u>農1至農4均免經國土計畫主管機關同意使用</u> 。	
		農作管理設施	●	●	●*/ ○	●	●*	●*			
		農作加工設施	●	●	●*/ ○	●	●*	×			●*
		農作集運設施	●	●	●*/ ○	●	●*	×			●*
		農產品批發市場	×	○	○	○	○	×			×
	農產品製儲銷設施	○	○	○	○	○	×	×	建議採納農委會意見，得 <u>於農1經國土計畫主管機關同意使用</u> ，惟本項細目依農委會說明內容包含農產食品加工廠、碾米廠等， <u>其與「農作加工設施」之差異，請農委會再補充說明</u> 。		

農委會建議及本署建議修正方向 (會議資料表1)

項次	使用項目	細目	農委會建議						備註	營建署建議	
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1			國2
						非原	原				
1 1	水產設施	室外水產養殖生產設施	●	●	●*/○	●	●*/○	●*	●*	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、窯業用地特定目的事業用地	1. 各細目建議於農1至農4均免經國土計畫主管機關同意使用。 2. 農委會建議「 <u>室外水產養殖生產設施</u> 」細目於國保1得於原依區域計畫法編定之可建築用地、農牧用地、養殖用地等範圍內使用，原則建議採納，惟就該類設施設置時應如何不影響國土保育保安、水源涵養及避免土砂災害，建議農委會於相關法令修訂時納入考量。
		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	●	●	●*/○	●	●*/○	×	●*		
		其他水產養殖設施	●	●	●*/○	●	●*/○	×	×		

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議						備註	營建署建議	
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1			國2
			非原	原							
1 2	畜牧設施	養畜設施	●	●	●*/ ○	●	●*/ ○	●*	●*	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。	1. 農1至農4除「畜牧事業設施」應經國土計畫主管機關同意外，其餘細目建議免經國土計畫主管機關同意使用。 2. 考量畜牧設施可能對外產生之外部性，農業法令有無相關審查或管理機制，請農委會協助說明。
		養禽設施	●	●	●*/ ○	●	●*/ ○	●*	●*		
		孵化場(室)設施	●	●	●*/ ○	●	●*/ ○	●*	●*		
		青貯設施	●	●	●*/ ○	●	●*/ ○	×	×		
		禽畜糞尿資源化設施	●	●	●*/ ○	●	●*/ ○	×	×		
		畜牧事業設施	○	○	○	○	○	×	×		

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議							營建署建議	
			農業發展地區					國土保育地區			備註
			農1	農2	農3	農4		國1	國2		
			非原	原							
1 3	農業科技設施	農業科技設施	○*	○*	○*	○*	○*	×	×	限於依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且 <u>園區之新設及擴大</u> 應採使用許可方式辦理。	有關農委會建議於農1至農4均限於依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且應申請使用許可， <u>建議予以採納</u> 。

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議						備註	營建署建議	
			農業發展地區				國土保育地區				
			農1	農2	農3	農4		國1			國2
			非原	原							
16	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	○*	○	○	●	○	×	○*	限於原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地	有關本項細目於 <u>農4（原民土地）</u> 建議仍與非原民土地一致免經國土計畫主管機關同意。
		休閒農業體驗設施	●	●	●*/○	●	●*/○	○*	○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地	
		休閒農業安全及管理設施	●	●	●*/○	●	●*/○	○*	○*		
		其他設施	●	●	●*/○	●	●*/○	○*	○*		

1. 於農1至農4，建議免經國土計畫主管機關同意。
2. 本次農委會建議本3項細目於國保1得於原依區域計畫法編定之相關使用地使用並說明該類設施仍有使用需求、未來將修訂相關法令等，請農委會再補充說明前開使用需求為何，以及使用現況必須位於國保1之特殊性，俾利評估。

農委會建議及本署建議修正方向 (會議資料表1)

項次	使用項目	細目	農委會建議						備註	營建署建議	
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1			國2
			非原	原							
17	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	●	●	●	●	●	×	○*	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，其中農牧用地限0.5公頃以下。	<p>1. 農4 (原民聚落) 建議與農4 (鄉村區) 管制原則一致。</p> <p>2. 農委會建議附帶條件有關原依區域計畫法編定之農牧用地範圍內，設置本項設施限於0.5公頃以下，前開0.5公頃係延續現行非都市土地使用管制規則第6條附表1規定，建議採納農委會意見。</p>
		寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施	●*/ /○	●*/ /○	●*/ /○	●	●*/ ○	×	○*		
		其他動物保護設施	●*/ /○	●*/ /○	●*/ /○	●	●*/ ○	×	○*		
18	寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	×	○	○	○	○	×	○*	限於原依區域計畫法編定之殯葬用地，使用面積不得超過0.25公頃。	有關農委會建議，國保2僅得於原依區域計畫法設置之殯葬用地設置寵物骨灰撒葬區，且使用面積不得超過0.25公頃，前開0.25公頃係延續現行非都市土地使用管制規則第6條附表1規定， 建議採納農委會意見 。
		寵物生命紀念設施	×	○	○	○	○	×	×		

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議							備註	營建署建議
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1	國2		
			非原	原							
23	辦公處所	農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	×	●*	●*	●	●*	×	●*	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及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、特定目的事業用地。	依農委會說明，本項細目係供地區農業業務推動、執行農業試驗研究、推廣之需要而設置，因屬農產業所需設施， <u>是否於農1至農4改為免經國土計畫主管機關同意，請農委會表示意見。</u>
61	行政設施	農業改良物及試驗場地及設施	●*/ /○	●*/ /○	●*/ /○	●	●*/ ○	×	○	限於原依該農業改良物、試驗場地及設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。	依農委會說明，本項細目係供地區農業業務推動、執行農業試驗研究、推廣之需要而設置，因屬農產業所需設施， <u>是否於農1至農4改為免經國土計畫主管機關同意，請農委會表示意見。</u>

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議						備註	營建署建議	
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1			國2
						非原	原				
7 2	農村再生設施	生活基礎設施	●	●	●	●	●	○*	●*	限於原依區域計畫法編定之甲、乙丙種建築用地、農牧用地、林業用地、養殖用地、交通用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地 有關農委會本次建議該設施得於國保1、國保2且於原依區域計畫法編定之建築用地、農牧用地等用地範圍內使用，考量農村再生設施仍應依照農村再生計畫、農村再生發展區計畫等引導進行設置，於現行暫無農村再生發展區計畫之前提下， <u>該設施於國保1、國保2應評估透過鄉村地區整體規劃引導後再行設置。</u>	
		休憩設施	●	●	●	●	●	○*	●*		
		保育設施	●	●	●	●	●	●*	●*		
		安全設施	●	●	●	●	●	●*	●*		
		其他設施	○	○	○	●	○	○*	●*		

農委會建議及本署建議修正方向（會議資料表1）

項次	使用項目	細目	農委會建議							備註	營建署建議
			農業發展地區					國土保育地區			
			農1	農2	農3	農4		國1	國2		
						非原	原				
29	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	○	○	○	○	●*	●	限政府興辦且限點狀或線狀使用，點狀使用面積小於660平方公尺。	本項細目非屬農產業相關設施，且主管機關尚包括交通部，有關農委會建議將再徵詢有關機關意見。
		遊客服務設施	○	○	○	○	○	●*	●		
		山屋	×	×	×	×	×	○	○		