

國土計畫土地使用管制相關事宜

第1次研商會議

壹、背景說明

貳、討論議題

內政部營建署 106.08.18

壹、背景說明

- 國土計畫法（以下簡稱本法）經立法院於104年12月18日三讀通過，並經行政院定自105年5月1日起施行。依本法第45條規定，於本法施行後6年內，全國非都市土地將依據本法進行管制。
- 本法第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。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」本部刻依據前開規定研訂「**國土計畫土地使用管制規則草案**」，研議以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區、研訂使用地編定類別，並據以訂定相關土地使用管制規定，前開草案於106年完成，為使前開草案內容更臻完善，爰針對重要議題逐一邀請有關機關討論，俾本法施行後6年內，非都市土地得以順利銜接依據本法進行管制。
- 本次會議討論議題為「**殯葬設施用地**」。

貳、討論議題

一、區域計畫法相關規定

(一) 現行製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，有關「**殯葬**」之相關規定如下：

1. 第7點：(二)區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟區域計畫公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)主管機關會商目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請中央主管機關核備：...**4.申請開發公墓之土地面積達5公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達2公頃以上，得變更為特定專用區。**
2. 第9點：非都市土地各種使用地之編定原則：...(二)現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：...**6.特定農業區及鄉村區之殯葬用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣(市)未來五年需要編定殯葬用地。(按：除工業區、河川區及海域區不得編定外，其他使用分區則為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。)**

貳、討論議題

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知編定原則表

使用地編號 使用地類別 編定原則	一		二		三	四	五	六	七	八	九	十
	特定農業區		一般農業區		鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區	海域區
	非㊦	㊦	非㊦	㊦								
十七、殯葬用地	△	△	▽	▽	△	×	△	▽	△	×	▽	×
備註	以編定農牧用地為主，㊦表示山坡地範圍	同左	同左	同左	以編定建築用地或遊憩用地為主	以編定丁種建築用地為主	以編定林業用地為主	同左	以編定林業用地、遊憩用地為主	以編定水利用地為主，依現況編定為農牧用地者以私有土地為限	以該區性質之主要用地為主	

貳、討論議題

(二) 現行非都市土地使用管制規則有關「**殯葬**」之相關規定如下：

1. 第3條：非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。
2. 第9條：下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：...八、**殯葬用地：建蔽率40%。容積率120%。**...。
3. 第11條：非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：...六、**申請開發公墓之土地面積達5公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達2公頃以上，應變更為特定專用區。**...。

貳、討論議題

4. 第27條：土地使用分區內各種使用地，除依第3章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。
（第1項）前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。（第2項）非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。（第3項）
5. 第43條：特定農業區、森林區內公立公墓之更新計畫經主管機關核准者，得依其核定計畫申請變更編定為殯葬用地。

第27條附表三

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更 編定 原則 使用地類別	特定 農業區	一般 業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定 專用區
殯葬用地	X	+	X	X	X	+	+	X	+

說明：一、「X」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。
二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

貳、討論議題

(三) 綜合前開相關規定，現行區域計畫法下，除工業區、河川區及海域區外，其他使用分區範圍內，經依法核准使用者，得於各該使用分區內依其現況編定為殯葬用地；此外，一般農業區、山坡地保育區、風景區範圍內得申請變更編定殯葬用地。

使用分區別	第1次編定	變更編定
特定農業區	△	×
一般農業區	✓	+
鄉村區	△	×
工業區	×	×
森林區	△	×
山坡地保育區	✓	+
風景區	△	+
河川區	×	×
特定專用區	✓	+
海域區	×	×

貳、討論議題

二、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

(一) 國土功能分區分類		說明
國土保育地區	第1類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較 ^高 之地區。
	第2類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較 ^低 之地區。
	第3類	實施國家公園計畫之地區。
	第4類	實施都市計畫地區之保護區。
海洋資源地區	第1類	於特定範圍之水面、水體、海床或底土（空間），設置或未設置人為設施，進行一定期間或永久性（時間）， ^{管制} 人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第2類	於特定範圍之水面、水體、海床或底土（空間），設置或未設置人為設施，進行一定期間或永久性（時間）， ^{容許} 人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第3類	其他尚未規劃或使用之海域。

貳、討論議題

(一) 國土功能分區分類		說明
農業發展地區	第1類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區（參考第1種農業用地範圍劃定），及環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。
	第2-1類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區（參考第2種農業用地範圍劃定），以及其他養殖使用土地等。
	第2-2類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區（參考第3種農業用地範圍劃定），以及其他養殖使用土地等。
	第3類	擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，（參考第4種農業用地範圍劃定），以及林產業土地等。
	第4類	農村主要人口集區地區，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展性質之鄉村區。
	第5類	實施都市計畫之農業區。

貳、討論議題

(一) 國土功能分區分類		說明
城鄉發展地區	第1類	實施都市計畫之地區。
	第2-1類	1.原依區域計畫法劃定工業區。 2.原依區域計畫法劃定鄉村區，符合下列條件之一者： A.位於人口發展率超過80%以上都市計畫區周邊一定距離內。 B.非農業活動人口達一定比例。 C.符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。
	第2-2類	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、前經行政院專案核定案件。
	第2-2類	大建設或城鄉發展需求符合下列條件之一者： A.已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。 B.經過行政院核定相關重大建設計畫。 C.經行政院核定可行性評估相關重大建設計畫。 D.完成可行性評估之地方建設計畫，有具體規劃內容及財務計畫者。
	第3類	原住民族土地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區。

(二) 使用地編定類別	定義
1.住宅用地	提供居住及其必要設施建築使用者。
2.商業用地	提供商業發展及其必要設施建築使用者。
3.工業用地	提供工廠及其必要設施建築使用者。
4.礦業用地	提供礦業及其必要設施使用者。
5.農業用地	提供農業生產者。
6.農業設施用地	供農業發展需求之研發、加工、行銷等不同階段之產業價值鏈有關設施使用者。
7.林業用地	供林業經營及其設施使用者。
8.水利用地	提供水利及其必要設施使用者。
9.保育用地	提供保護生態使用者。
10.遊憩用地	提供遊憩設施建築使用者。
11.風景用地	提供維護風景使用者。
12.文化設施用地	提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者。
13.交通用地	提供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象及其必要設施建築使用者。
14.殯葬設施用地	提供殯葬設施建築使用者。
15.機關用地	提供政府機關及其必要設施建築使用者。
16.學校用地	提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者。
17.環保設施用地	提供焚化爐、垃圾掩埋場及其必要設施建築使用者。
18.綠地用地	提供公園、綠地及其必要設施使用者。
19.公用事業用地	提供自來水、電力、電信、瓦斯等公用事業及其必要設施建築使用者。
20.宗教用地	提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。
21.能源設施用地	提供傳統能源、再生能源及其必要設施使用者。
22.海域用地	提供各類用海及其設施使用者。

貳、討論議題

(三) 於國土功能分區分類下是否得編定為殯葬設施用地之相關規定如下：

1. 現況已依法核准使用者，得於各國土功能分區內依其現況編定為殯葬設施用地。
2. 後續擬申請設置殯葬設施者：
 - 1) 考量現行一般農業區大多將規劃為「農業發展地區第2-2類」、山坡地保育區將規劃為「國土保育地區第2類」及「農業發展地區第3類」，又基於原住民族特殊需求，故參考現行區域計畫法相關規定，全國國土計畫草案規劃「國土保育地區第2類」、「農業發展地區第2-2類」、「農業發展地區第3類」及「城鄉發展地區第3類」得以允許申請作為殯葬設施使用。
 - 2) 囿於前開4種國土功能分區分類下申請者：
 - ① 如申請開發公墓或其他殯葬設施之土地面積達一定規模以上，應採使用許可方式辦理，變更為殯葬設施用地。
 - ② 如於前開申請規模以下者，則應採經同意使用方式辦理。

容許使用項目		國保1	國保2	農1	農2-1	農2-2	農3	農4	城2-1	城2-3	城3
26	殯葬設施	×	▲	×	×	▲	▲	×	×	×	▲

貳、討論議題

擬辦：本次研擬殯葬設施用地相關規範如無其他修正意見，擬依據前開說明二（三）辦理，並據以納入全國國土計畫及國土計畫相關子法規範。

簡報結束
敬請指教
