

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：蔡倫蒼

聯絡電話：8771-2345#2968

電子郵件：bleedtsai@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年1月5日

發文字號：營署綜字第1091282042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：檢送本署109年12月24日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第23次研商會議」紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本署109年12月16日營署綜字第1091254594號開會通知單續辦。

正本：行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、水土保持局、經濟部、經濟部中部辦公室、工業局、水利署、交通部、內政部地政司、本署城鄉發展分署

副本：本署綜合計畫組(1科)

國土計畫土地使用管制相關事宜第 23 次研商會議

會議紀錄

壹、會議時間：109 年 12 月 24 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：林組長秉勳

紀錄：蔡侑蒼

肆、出席人員及發言摘要：（詳后簽到簿及附件）

伍、決議：

議題一、環境敏感地區土地使用管制方式。

原則同意依作業單位所擬分析及建議內容，未來涉及環境敏感地區之土地使用，除應符合所在國土功能分區分類管制規定外，並應同時符合各環境敏感地區目的事業主管法令規定，請作業單位納入國土計畫土地使用管制規則條文研擬。

議題二、非都市土地使用管制規則所定山坡地開發 10 公頃以上規模限制是否延續。

原則同意依作業單位所擬，考量未來國土功能分區分類之劃設、容許使用情形以及使用審查等機制陸續完備，原則於國土計畫土地使用管制規則不再延續現行山坡地開發 10 公頃以上規模限制；惟請作業單位再比對國土功能分區分類容許情形草案與現行受山坡地開發 10 公頃限制之使用項目，檢視有無管制規定放寬之情形，並請本部地政司再予提供建議。

議題三、非都市土地使用管制規則所定既有丁種建築用地、

特定地區毗連擴大之機制是否延續。

- (一) 就非都市土地使用管制規則第 31 條規定部分：
1. 因現行規定係配合產業創新條例第 65 條訂定，於前開條例修正前，如經作業單位確認於國土計畫法及全國國土計畫等規定下，有訂定產業用地毗連擴大相關規定之彈性，原則同意將非都市土地使用管制規則第 31 條規定納入國土計畫土地使用管制規則研訂
 2. 惟請經濟部工業局協助提供產業創新條例第 65 條立法原意，並配合現行國土計畫政策內容，就前開條文提出產業部門政策指導方向，以利後續產業部門及國土計畫部門相關法規配合訂（修）定。
 3. 另有關於丁種建築用地毗連擴大係設置污染防治設施之必要性乙節，請經濟部工業局提供相關案例，俾本署後續研議。
- (二) 至非都市土地使用管制規則第 31-1 條、第 31-2 條規定，考量工廠管理輔導法修正後已有相關配套規定，原則不再延續相關機制，回歸工廠管理輔導法相關規定辦理。
- (三) 另非都市土地使用管制規則第 32 條、第 33 條針對既有丁種建築用地包圍或夾雜土地情形，請本部地政司協助提供前開條文立法背景、理由以及相關案例，俾利本署評估該機制是否延續。
- (四) 惟有關直轄市、縣(市)政府如何研訂毗連擴大之範圍以進行成長管理，以及後續如何與國土計畫有效結合的之相關配套措施，請作業單位再予研析並補

充論述，以利後續執行。

議題四、國土計畫土地使用管制之違規查處機制。

本項議題因會議時間未及討論，請業務單位納入下次會議續行研商。

陸、散會：下午 12 時 30 分

附件一、與會單位發言意見摘要

議題一、環境敏感地區土地使用管制方式。

◎ 行政院農業委員會

- (一) 環境敏感地區若擬回歸各目的事業法令管制，需考量全國國土計畫已針對環境敏感地區訂有規劃及使用限制，包含全國國土計畫關於「城鄉發展成長區位」(p. 29~30)，規定應儘量避免使用環境敏感地區，如有下列情形之一須將其劃設為未來發展地區者，應說明納入理由，並按其敏感特性訂定該地區土地使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據；規定全國性維生基礎設施系統應儘量迴避環境敏感地區(p. 56)等，是否需納入管制規則以利後續執行，建議營建署考量。前揭「應儘量避免」、「應儘量迴避」於實務上，往往形同具文，故建議應有儘量避免、儘量迴避之相關程序、評估標準等。
- (二)「績效管理」之概念一再於使用管制相關研商會議被提及，因「績效管理」非屬國土計畫法或全國國土計畫之規定項目，故其法效性以及該如何執行，未來需有更多討論，建議營建署考量是否納入管制規則條文或立法說明。

◎ 行政院農業委員會林務局

有關貴部因應全國區域計畫第 1 級環境敏感地區規定，另行函頒之「得於第一級環境敏感地區申請興辦公共設施或公用事業項目表」，該表所列使用項目未來於國土計畫階段如何管制，建議再予說明。

◎ 經濟部（中央地質調查所）

表 1-1「非都市土地使用管制規則涉及環境敏感地區之條文內容」條號第 30 條之 3 條文內容，暫無文字修正建議，惟考量經濟部中央地質調查所業已於 108 年 7 月 1 日經地企字第 10806601160 號函發布興辦事業計畫土地位於地質敏感區之相關意見案之通函，爰有關依非都市土地使用管制規則第 30 條之 3 規定，興辦事業計畫土地位於地質敏感區徵詢該所意見之相關案件，為簡政便民，建請參考上開通函內容辦理(函文如附件二)。

◎ 本部地政司

- (一) 未來環敏區管制設計較現行規定具有彈性，為避免衍生係放寬管制之誤解，涉及政策方向調整部分，建議應研擬完善論述以利向外界說明。
- (二) 部分符合國保劃設條件但未能劃入國保區者，將有使用項目限制較為寬鬆情形，後續應由本部或目的事業主管機關另訂績效管制標準，建議可再研議。

◎ 行政院農業委員會水土保持局（會後書面意見）

- (一) 本次討論議題一：環境敏感地區土地使用管制方式。敘及全國國土計畫規定(P.4)，土石流潛勢溪流影響範圍納入國土保育地區第 2 類（表 1-2），又國土計畫法第 21 條，國土保育地區第 2 類係儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。惟依據災害防救法第 3 條，行政院農業委員會(以下簡稱農委會)為土石流災害之中央災害防救業務主管機關，故土石流潛勢溪流及其影響範圍之劃設，係供土石流警

戒發布時進行疏散及避難之參據，僅供防災作業參考，其劃設目的與土地開發使用無關，合先敘明。

(二) 於 P.6 說明 (三) 提及土地使用管制部分，因土石流潛勢溪流影響範圍依法並無土地使用管制規定，故於土地使用時，僅須依循國土計畫法針對國土保育地區第 2 類相關規定。

(三) 另於說明 (三) 提及土地使用行為部分，由各該目的事業主管法令訂定相關績效標準予以規範，惟此處「各該目的事業主管」認定尚不清，且如第一點所述，農委會僅為土石流災害之中央災害防救業務主管機關。

議題二、非都市土地使用管制規則所定山坡地開發 10 公頃以上規模限制是否延續。

◎ 行政院農業委員會

(一) 現行山坡地開發需 10 公頃以上之規模限制，確有產生減緩山坡地開發、避免零星發展之效果，且因其規模需辦理環評及水土保持審查，亦有效降低開發行為之外部影響，因此，國土計畫之申請同意使用及使用許可機制尚未明朗前，即討論解除此項規定，確實有放寬山坡地開發之虞，本會不認同。

(二) 依現行制度，部分項目不得於農牧用地容許使用，業者可能需面臨開發審議、環境影響評估、水土保持計畫等嚴謹審議程序，可有效控管開發行為之外部影響。未來開發行為若得化整為零，以小規模開發，而得以規避環評(2 公頃以下)或水土保持計畫

(建築 500 平方公尺以下)，是否可能反而引導往山坡地發展，建議先予評估。例如(但不限於)「砂土石碎解洗選加工設施」(會議資料第 42 頁)及「運輸服務設施(貨櫃貨運業之停車場、駕駛訓練班)」(第 46 頁)，砂石碎選設施得於國 2 及農 3 申請同意使用，且 2 公頃以上才需申辦使用許可，運輸服務設施得於國 2 申請同意使用，且不論規模皆無須申辦使用許可，未來如何於申請同意使用或使用許可審議機制予以有效控管，皆應考量。

- (三) 本會認為現行制度有保留必要，惟須於土地使用管制規則條文規範之，或依個別使用項目於申請同意使用、使用許可審查機制中設計，建請營建署評估。例如，在農 3 之同意使用表，設計附帶條件，針對特定情形訂定面積規範或限制，以落實山坡地開發行為之管制。

◎ 經濟部（礦務局）

考量礦石開採及土石採取因資源賦存情形不同及個案開發經營條件不同，而有不同之開發規模需求，於實務上而言，現行山坡地開發之 10 公頃規模限制易使原規劃開發規模低於 10 公頃以下之申請個案無所遵循，及易導致申請人為符合法規限制而擴大開發情形發生，又考量未來國土計畫土地使用管制將按國土功能分區及其分類進行管制，其中礦石開採及土石採取業經研議認定屬性質特殊之使用項目，即不論規模大小均應申請使用許可，此外，亦須依各相關法令規定辦理如環評、水保計畫等審核，爰對於山坡地涉及礦石開採及土石採取之土地使用管制已

有完整嚴謹之管理機制，建議尚無山坡地 10 公頃開發規模限制之需要。

◎ 臺灣中油股份有限公司

就現行國土計畫「礦業使用及其設施」使用項目之有關細目，因本公司現行實務上有小面積之探勘需求，未來是否須納入使用項目及建議之管制方式，建請再予評估。

◎ 本部地政司

- (一) 以往山坡地開發項目包含住宅使用、營建剩餘土石方堆置、土石採取等均受 10 公頃限制，倘後續國土計畫管制不再統一訂定 10 公頃規模限制，未來可能產生眾多小規模住宅申請興建情形(如農 3 配合鄉村地區整體規劃做住宅使用或經劃入城 2-3 開發住宅)，建請洽目的事業主管機關訂定最適規模以個別訂定規範。
- (二) 非都管第 52-1 條免受 10 公頃限制者除作業單位彙整附件 1 之相關規定外，尚有其他例外情形，本司會後再另提供參考。倘後續涉及山坡地使用項目已有限縮且相關審議機制完備下，本司尊重作業單位規劃。

◎ 經濟部水利署（會後書面意見）

- (一) 有關「國土計畫土地使用管制規則(草案)」所對應「一定規模以上或特殊性質之土地使用認定標準(草案)」之水利設施(含蓄水、供水等，不含海淡部分)10 公頃以上應辦理申請使用規模許可部分(議程

P35、P38)，考量水利設施因功能不同，規模亦有所差異，如木瓜壩以發電為主，面積約 0.29 公頃、曾文水庫以供水為主，面積約 1977 公頃，爰建議依不同水利設施用途、功能及類別，分類並作不同土地使用管理。

- (二) 目前規劃海淡設施無論開發面積多寡均要申請土地使用管理，其理由為鹵水排放，惟環境影響評估部分於環評法已有規範，爰建議海淡設施土地使用回歸一般水利設施管理原則，以 10 公頃土地開發面積再須申請容許使用。

議題三、非都市土地使用管制規則所定既有丁種建築用地、特定地區毗連擴大之機制是否延續。

◎ 行政院農業委員會

- (一) 針對不符合國土功能分區分類之使用項目，國土計畫法第 23 條已例外得予從原來合法之使用，國土功能分區分類之使用管制亦配套針對既有權利保障者(如建築用地)，另訂同意使用情形，但該條文並未賦予得擴張使用之權力，爰建議營建署先檢視，本議題給予丁種建築用地之工廠得於農業發展地區個案擴大，是否符合國土計畫法及全國國土計畫針對農業發展地區之土地使用指導。
- (二) 全國國土計畫明定未來發展地區應避免蛙躍，其符合劃設未來發展地區之情形皆為整體開發需求，且縣市國土計畫於內政部國土計畫審議階段，針對中長期未來發展地區，僅賦予得適時檢討變更為城鄉

發展地區第 2 類之 3，劃設未來發展地區之農業發展地區，原丁種建築用地是否毗連擴大，仍有疑義。

- (三) 縣市政府劃設中長期之未來發展地區，係以「住、商、工可能發展範圍」予以劃設，故其面積遠大於工業需求總量，例如桃園市多達 1 萬餘公頃。該等土地範圍最終未必劃設城 2-3，且未必做工業區使用。本會不認同農業發展地區之工廠得個案毗連擴大，建議應循國土計畫法之計劃管制精神，規劃集約、整體發展，如有特殊情形則應提出配套管理機制再予討論。

◎ 經濟部（中部辦公室、工業局）

- (一) 有關本次會議建議現行非都市土地使用管制規則第 31 條機制得予保留，即仍得申請毗連擴大工業用地範圍部分，本部無意見。
- (二) 有關現行非都市土地使用管制規則第 31-1 條及第 31-2 條是否延續：
1. 本部前依「工廠管理輔導法」第 33 條第 3 項規定公告劃定 186 處特定地區，並依同法第 1 項之規定於 109 年 6 月 2 日輔導期間屆滿前，業經經濟部核准依據「非都市土地使用管制規則」(下稱管制規則)第 31 條之 1 規定申請之整體變更興辦事業計畫案件，計 51 案；直轄市、縣(市)政府核准依據第 31 條之 2 規定申請之個別變更案件，計 22 案，合計 73 案。
 2. 業經核准之興辦事業計畫案件，申請人刻正依據管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 前二項規

定，履行變更編定法定程序，亦為直轄市、縣(市)政府審理變更編定申請案件之受理依據。且申請人縱已完成工廠登記，後續倘具計畫變更需求，亦涉及管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 條文有關變更編定之規定，爰管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 全部條文具保留且訂定國土計畫階段延續規定之必要，建請貴部納入研訂。

(三) 有關本次會議資料建議應研訂得毗連擴大之範圍：

1. 本項未能明確知悉是符合條件之一即得申請，或所列 3 款條件皆須符合。建議可再予明確規範。
2. 有關本項前提所敘「建議以各縣市國土計畫所列「未來發展地區」為限進行毗連擴大申請」與「(1)「限直轄市、縣(市)國土計畫劃設之「未來發展地區」範圍內。」一節，文字上有重複訂定，建請確認。

(四) 有關建議「後續請中央目的事業主管機關訂定相關配套措施」一節，產業園區外之興辦工業人因擴展工業或設置污染防治設備，原廠土地已不敷使用，需使用毗連非都市土地時，依現行機制，依產業創新條例第 65 條及其子法申請毗連擴展興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法辦理；且該辦法係規範擴展計畫與用地面積之申請及審查。

◎ 本部地政司

- (一) 倘毗鄰擴大工業用地限於未來發展地區，該地區是否有明確界線或是否於相關公告書圖載明以利查詢？
- (二) 按非都管第 32 條規定之立法意旨，係為使丁種建築

用地範圍內所包圍或夾雜之新登錄土地（多屬因辦理地籍整理所發現者）得配合作整體規劃，並無擴張原工廠範圍之虞，建議得保留該機制；至非都管第 33 條係依據當時土地利用政策，應將工廠集中於工業區管理，儘量避免於工業區以外零星擴散，無秩序的發展，就工業區以外為不同工廠之丁種建築用地所包圍或夾雜之土地，面積未達 2 公頃規模且遭受鄰近工廠汙染或其他原因，經徵得變更前使用地之目的事業主管機關同意不作原編定類別使用者，基於促進土地利用立場所規定，未來該機制是否保留建請作業單位再予考量。

- （三）另已依非都管第 31 條辦理毗鄰擴大者，依興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第 10 條第 1 項第 8 款規定僅得毗鄰擴大 1 次；又非都管第 31-1、31-2 條均訂有循各該條規定所變更者，不得再依第 31 條規定申請擴大使用，是業依上開第 31、31-1、31-2 條變更為丁建者，應明訂不得再適用毗鄰擴廠規定。

附件二、經濟部中央地質調查所 108 年 7 月 1 日經地企字第
10806601160 號函

檔 號：

保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

機關地址：23568新北市中和區華新街109巷2號

承辦人：江紹平

電話：02-29462793#219

電子信箱：spchiang@moeacgs.gov.tw

受文者：內政部等

發文日期：中華民國108年7月1日

發文字號：經地企字第10806601160號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關依非都市土地使用管制規則第30條之3規定，興辦事業計畫土地位於地質敏感區者，徵詢本所意見，為簡政便民，本所辦理如說明，請查照。

說明：

- 一、查地質敏感區係經濟部依地質法第5條公告，地質法無禁止或限制等規定；為簡政便民，有關旨揭申請計畫無須再個別來函徵詢。
- 二、惟各土地開發基地位於地質敏感區者，如屬經濟部105年4月13日經地字第10504601550號令核釋之土地開發行為，即應依地質法第8條第1項及第11條第1項規定進行地質敏感區基地地質調查及地質安全評估，並於相關法令規定須送審之書圖文件中納入地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果，併由辦理土地開發行為相關審查作業之主管機關辦理審查。
- 三、如須了解地質敏感區之劃定依據、劃定目的及地質環境等資訊，可至本所全球資訊網地質法專區(https://www.moeacgs.gov.tw/newlaw/newlaw_announcement.htm)參閱各地質敏感區劃定計畫書。

正本：內政部、交通部、教育部、國防部、行政院農業委員會、各縣市政府（含各直轄市及金門、連江兩縣）、內政部地政司、經濟部能源局、經濟部工業局、經濟部水利署、經濟部礦務局、經濟部國營事業委員會

副本：綜合企劃室

國土計畫土地使用管制相關事宜第 23 次研商會議簽到簿

時 間：109 年 12 月 24 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 601 會議室

主持人：林組長秉勳

林秉勳

紀錄：蔡侑蒼

出席機關	職稱	簽到處	聯絡電話
行政院農業委員會	專員	劉泰安	
	技正	林和薇	
行政院農業委員會 林務局	技士	黃子明	
	技士	石保華	
行政院農業委員會 水土保持局	工務員	馬興孝	
經濟部 標檢局	技工	林子杰	經濟部 王瑋捷
研發會	科長	許立皓	劉顯潔 鄭陽 (廣部) 詹銘旺
經濟部中部辦公室	專員	王薇如	
經濟部工業局	科長	林清宏	
		陳郁青	

曾紀芳

出席機關	職稱	簽到處	聯絡電話
經濟部水利署		陳美華	
交通部			文書局、方志勇、劉明義、黃國傑
		陳成芳 嚴郁鈞 黃青修 謝永祥	船務部 黃國傑
	正工	胡弘中 公路總局 港務公司 陸曉	
內政部地政司	科長 賴	袁世芳 蘇家正 黃文平	
本署城鄉發展分署			
			陳中茂
本署綜合計畫組			
林副組長世民			
張簡任技正順勝			
蔡科長玉滿		蔡玉滿	
		林城均	
		蔡清堂	
台灣中油	管理員	黃仲三 李建佑 李建興	
	黃文龍		
	" "		