

內政部營建署 開會通知單



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年7月20日

發文字號：營署綜字第1091150600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第49次研商會議—直轄市、縣（市）國土計畫（草案）涉及非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式、因應氣候變遷土地使用規劃原則、土地使用管制原則研擬方式及計畫書建議撰寫方式相關議題」

開會時間：109年7月27日(星期一)上午9時30分

開會地點：本署601會議室

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：高昶媵 02-8771-2956、
liling761005@cpami.gov.tw

出席者：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、本署城鄉發展分署、綜合計畫組(林副組長世民、王簡任正工程司兼組長文林、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿)

列席者：財團法人都市發展與環境教育基金會

副本：本署秘書室、綜合計畫組(1科)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶準時與會。
- 二、請持本開會通知單進出本署；本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。



三、與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會；如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，若有意見表達可提書面意見並洽業務單位代為轉達。

裝

訂

線

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 49 次研商會議 —直轄市、縣（市）國土計畫（草案）涉及非都市土地 資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國 土功能分區劃設建議方式、因應氣候變遷土地使用規劃 原則、土地使用管制原則研擬方式及計畫書建議撰寫方 式相關議題

壹、背景說明

全國國土計畫業經行政院於 107 年 4 月 27 日院臺建字第 1070172823 號函核定，本部並於 107 年 4 月 30 日公告實施。按國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前公告實施，惟前開規定嗣經總統於 109 年 4 月 21 日公布修正，將延長辦理期限 1 年，即調整為 110 年 4 月 30 日前公告實施。

為協助各直轄市、縣（市）政府按法定期程完成國土計畫規劃相關作業，本署自 107 年 10 月起迄今陸續召開直轄市、縣（市）國土計畫規劃研商會議，就待釐清議題給予必要協助，並瞭解相關辦理進度。

因 18 直轄市、縣(市)政府均已函報本部，並完成本部國土計畫審議會專案小組審查程序。考量各場次專案小組審查後，尚有共通性議題之後續處理原則仍待確認，本署業就直轄市、縣（市）國土計畫（草案）涉及非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式、因應氣候變遷土地使用規劃原則、土地使用管制原則相關議題，提經本部 109 年 6 月 19 日召開國土計畫審議會第 8 次會議通過，原則同

意各該後續處理原則。本次會議除就前開議題提會討論，並就後續審議作業程序及計畫書修改建議事項，併提會討論。

貳、報告事項：

議題一、直轄市、縣(市)國土計畫(草案)審議及核定作業程序

說明：

- (一) 依據國土計畫法(以下簡稱本法)第 45 條第 2 項修正規定：「直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；……」，因「全國國土計畫」經本部於 107 年 4 月 30 日公告實施，故「直轄市、縣(市)國土計畫」應於 110 年 4 月 30 日由本部指定日期一併公告實施。先予敘明。
- (二) 為按國土計畫法前開規定公告實施直轄市、縣(市)國土計畫，直轄市、縣(市)主管機關分別於 109 年 1 月至 3 月間將各該直轄市、縣(市)國土計畫(草案)函送本部審議，本部並分別於 109 年 2 月至 4 月間召開本部國土計畫審議會專案小組會議討論，迄今已完成第 1 階段審查作業，並請相關直轄市、縣(市)政府依據審查意見檢討修正。

表 1-1 直轄市、縣(市)國土計畫辦理情形一覽表

縣(市)別	公展日期	報部日期	本部召開專案小組日期	專案小組召集人
新北市	108.05.27	109.01.16	109.02.10	陳繼鳴、曾憲嫻

桃園市	108.06.05	109.02.24	109.03.10	陳繼鳴、張蓓琪
臺中市	108.09.12	109.03.20	109.04.06	陳繼鳴、張容瑛
臺南市	108.08.15	109.03.11	109.03.25	陳繼鳴、陳璋玲
高雄市	108.07.30	109.03.02	109.03.24	陳繼鳴、陳紫娥
宜蘭縣	108.12.18	109.03.31	109.04.09	陳繼鳴、林文印
新竹縣	108.07.17	109.02.20	109.03.11	陳繼鳴、李心平
苗栗縣	108.09.11	109.01.31	109.02.18	陳繼鳴、鄭安廷
彰化縣	108.11.13	109.03.24	109.04.07	陳繼鳴、徐中強
南投縣	108.10.01	109.03.11	109.03.30	陳繼鳴、董建宏
雲林縣	108.09.19	109.03.23	109.03.30	陳繼鳴、劉俊秀
嘉義縣	108.08.08	109.03.02	109.03.17	陳繼鳴、劉曜華
屏東縣	108.09.17	109.03.13	109.03.26	陳繼鳴、郭城孟
花蓮縣	108.08.12	109.02.15	109.03.03	陳繼鳴、曾憲嫻
臺東縣	108.10.18	109.03.19	109.04.08	陳繼鳴、張蓓琪
澎湖縣	108.10.01	109.03.11	109.03.27	陳繼鳴、張容瑛
基隆市	108.10.28	109.02.18	109.03.09	陳繼鳴、呂曜志
新竹市	108.12.12	109.03.06	109.03.19	陳繼鳴、賴宗裕

(三) 依據本部國土計畫審議會召開專案小組會議討論直轄市、縣(市)國土計畫(草案)情形，有關計畫人口、產業用地總量、城鄉發展地區第2類之3、未來發展地區、宜維護農地總量、都市計畫農業區、部門空間發展策略計畫等均屬各縣市共通性議題，有必要建立通案性審查原則，俾審議具一致性，爰本部分別於109年4月21日、4月30日及6月19日召開國土計畫審議會第6次、第7次及第8次會議討論，並獲致具體共識；且為協助直轄市、縣(市)政府儘速依據通案性原則辦理計畫草案修正，本署並分別於109年4月29日、5月12日及6月16日邀集直轄市、縣(市)政府召開會議說明有案。

(四) 至於直轄市、縣(市)國土計畫(草案)提大會審議方式，109年4月21日本部國土計畫審議會第6次並

決定按「區域別」或「鄰近縣市」予以分批提大會討論決定；且如有涉及直轄市、縣（市）個別議題者，屆時將併予提會。又批次安排如下：

1. 基隆市、新北市、桃園市(已於 109.06.29 審議通過)
2. 新竹縣、新竹市、苗栗縣(已於 109.07.10 審議通過)
3. 宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣(已於 109.07.21 審議通過)
4. 臺南市、高雄市、嘉義縣、屏東縣(預定 109.08.04 召開)
5. 臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣(預定 109.08.25 召開)

(五) 考量前開大會係審議直轄市、縣（市）國土計畫草案重要議題政策方向，就計畫草案應配合辦理文字修正或資料更新者，本署將再另行召開機關研商會議，邀集有關部會協助確認，爰有關縣市國土計畫(草案)經大會通過後，於核定前之辦理程序說明如下：

1. 專案小組審查後：

直轄市、縣(市)政府依專案小組意見修正後，函報本部辦理審議作業。經作業單位檢視後，就重要議題政策方向，提大會審議。

2. 大會審議通過後：

直轄市、縣(市)國土計畫(草案)經本部國土計畫審議會大會決議通過後，本署將以公文方式函詢各部會提供書面意見，併提供直轄市、縣(市)政府參考修正。

3. 收受大會會議紀錄後：

直轄市、縣(市)政府應於收受大會會議紀錄 4 週內，依大會決議修正後，報請本部核定。本部將依報核計畫書版本，召開機關研商會議，邀集有關機關就文字修正或資料更新內容予以確認。

4. 收受機關研商會議紀錄後：

直轄市、縣(市)政府於收受前開機關研商會議紀錄後，於 1 週內函報本部辦理核定作業。

(六) 於計畫內容經直轄市、縣(市)政府修正完竣後，由本署分批簽報核定，訂定同一時間公告實施。

擬辦：請直轄市、縣(市)政府配合辦理後續審議及核定作業程序。

議題二、直轄市、縣(市)國土計畫(草案)涉及未登記工廠及國土功能分區劃設章節建議撰寫方式

說明：

(一) 本部審議直轄市、縣(市)國土計畫(草案)，已於 109 年 4 月完成第一階段審查作業，於審查過程中，有部分直轄市、縣(市)政府就未登記工廠及國土功能分區劃設章節內容之撰寫內容仍有疑義，為協助直轄市、縣(市)政府按法定期程完成國土計畫規劃相關作業，本次會議就前開二章節內容初擬撰寫架構及內容建議。

(二) 就未登記工廠建議章節結構，說明如下：(詳細撰擬內容請參考附件 1)

第三章 空間發展與成長管理計畫

第二節 成長管理計畫

○、未登記工廠清理（管理）計畫

一、轄內未登記工廠概況：

二、未登記工廠管理（輔導及清理）構想：

- （一）未登記工廠處理原則
- （二）未登記工廠分類及輔導
- （三）指認優先輔導區位

三、配套措施

- （一）輔導轉型或遷廠
- （二）加強稽查及違規查處

四、其他

- （一）辦理進度
- （二）主、協辦機關

（二）就國土功能分區劃設建議章節結構，說明如下：（詳細撰擬內容請參考附件 2）

第六章 國土功能分區劃設及土地使用管制原則

一、序文：

- （一）直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區分類，均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態 1】研擬。
- （二）如有部分未按規定辦理者，即未新增分區分類，但劃設條件酌予調整，按【樣態 2】研擬，並應搭配研擬【樣態 7】。
- （三）有新增分區分類者，按【樣態 3】研擬。

二、海洋資源地區第一類之三：

- (一) 有行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫者，按【樣態 4】研擬。
- (二) 如無重大建設計畫者，則按【樣態 5】研擬。

三、農業發展地區第四類：

- (一) 均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態 6】研擬。
- (二) 如有部分未按規定辦理者，即屬【樣態 2】者，應研擬【樣態 7】。
- (三) 本次暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，按【樣態 8】研擬，並應搭配研擬【樣態 13】及【樣態 14】。

四、農業發展地區第五類：

- (一) 均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態 9】研擬。
- (二) 有符合農五劃設條件，經評估具有都市發展需求不劃為農五者，按【樣態 10】研擬。

五、有新增分類者：

按【樣態 11】或【樣態 12】研擬。

擬辦：請直轄市、縣(市)政府參考前開章節建議撰寫方式，
修正計畫書內容。

參、討論事項

議題一、非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式

說明：

(一) 依據統計資料顯示，108 年全國非都市土地特定目的事業用地面積為 46,557 公頃，該等使用地或係屬第 1 次編定結果，或係透過申請非都市土地開發許可或變更編定而來，考量本部 107 年公告實施之全國國土計畫針對「特定專用區」訂有相關劃設條件，如符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 1」，如係屬開發許可者，則劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 2」。然特定目的事業用地並未有相關規定，爰前經本署於 108 年 7 月 10 日召開「國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議」進行討論，建議劃設方式如下：

1. 符合重大公共設施或公用事業認定標準者(如興達電廠)，考量其後續得於各國土功能分區分類申請使用，國土功能分區並未禁止各該設施或事業使用，故建議按全國國土計畫國土功能分區分類通案性劃設條件辦理。
2. 屬公部門興辦但未符重大公共設施或公用事業認定標準者，建議直轄市、縣(市)政府得評估劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，或者於直轄市、縣(市)國土計畫新增國土功能分區分類。
3. 其餘特定目的事業用地，考量其如屬合法使用者，

未來仍得繼續維持原來之合法使用，故建議按全國國土計畫國土功能分區分類通案性劃設條件辦理。

(二) 惟因高雄市國土計畫草案針對達一定規模以上之特定目的事業用地，仍劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 2」，案經本部國土計畫審議會專案小組會議討論後作成審查意見：「有關核准興辦事業計畫達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者，因非屬核發開發許可地區，建議按通案性處理原則劃設為適當國土功能分區分類或研議新增國土功能分區分類，而非劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2，惟考量該情形特殊，故請作業單位就該問題予以研議，提出通案性處理原則後，再提專案小組會議討論，以供直轄市、縣(市)政府納入後續規劃參考。」

(三) 為利後續國土功能分區劃設作業，作業單位再研議通案性處理原則後，於 109 年 6 月 19 日內政部國土計畫審議會第 8 次會報告確認，爰提本次會議報告。

(四) 現況分析

1. 依據全國國土計畫規定，非都市土地鄉村區、工業區、特定專用區及開發許可範圍均有相對應之國土功能分區劃設方式，故以前開地區以外之特定目的事業用地為分析範疇。
2. 案經本署進行圖資分析後，群聚之特定目的事業用地計有 27,364 處、合計面積約 18,804 公頃；再套疊國土利用現況調查成果，其土地利用現況以作為政府機關(約 3,237 公頃)、學校(約 2,229 公頃)、公用設備(約 751 公頃)之使用最多(如表 1-1)。

表 1-1 特定目的事業用地之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
公共利用土地	公用設備	751.90	建築利用土地	其他建築用地	133.59
	社會福利設施	195.82		宗教	259.70
	政府機關	3237.19		倉儲	194.61
	學校	2229.56		純住宅	205.18
	環保設施	442.04		商業	281.63
	醫療保健	93.47		混合使用住宅	5.71
水利利用土地	水利構造物	14.70		製造業	317.33
	水庫	16.32		殯葬設施	70.72
	水道沙洲灘地	32.79	森林利用土地	竹林	269.32
	防汛道路	7.45		其他森林利用	8.34
	河道	59.47		針葉林	28.35
	海面	88.62		混游林	2508.32
	堤防	21.46		闊葉林	2704.98
	湖泊	1.46		灌木林	27.02
	溝渠	71.08	農業利用土地	水田	135.94
交通利用土地	蓄水池	81.27		水產養殖	73.03
	一般道路	513.00		旱田	749.90
	一般鐵路及相	6.65		果園	579.05
	快速公路	6.19		畜牧	37.98
	省道	10.26		農業相關設施	117.36
	高速鐵路及相	3.25	遊憩利用土地	公園綠地廣場	357.35
	國道	8.52		文化設施	39.01
	捷運及相關設	0.01		休閒設施	165.28
	港口	68.25	礦鹽利用土地	土石及相關設	54.69
	道路相關設施	113.46		礦業及相關設	3.02
其他利用	機場	33.39		鹽業及相關設	14.81
	空置地	931.51	人工設施小計	9838.47	
	草生地	132.02	總計	18804.11	
	濕地	116.77			
	裸露地	159.87			
	營建剩餘土石	14.13			

3. 再以 10 公頃為規模門檻進行分析，達 10 公頃以上

之特定目的事業用地計有 255 處、合計面積約 9,326 公頃；其土地利用現況以作為政府機關(約 2,198 公頃)、學校(約 499 公頃)、公園綠地廣場(約 243 公頃)最多(如表 1-2)，包含田單營區(高雄市內門區)、屏東科技大學(屏東縣內埔鄉)、中油豐德供油中心(臺南市山上區)及枋寮垃圾場(屏東縣枋寮鄉)等即屬該等類型之特定目的事業用地，惟其現行區域計畫之土地使用分區為山坡地保育區、一般農業區或特定農業區(如圖 1-1~1-4)。

表 1-2 特定目的事業用地(群聚面積達 10 公頃以上)之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
公共利用土地	公用設備	243.32	建築利用土地	其他建築用地	16.17
	社會福利設施	11.27		宗教	2.13
	政府機關	2198.72		倉儲	107.84
	學校	499.47		純住宅	37.75
	環保設施	71.71		商業	62.18
	醫療保健	5.75		混合使用住宅	0.94
水利利用土地	水利構造物	4.86		製造業	37.92
	水庫	2.86		殯葬設施	39.56
	水道沙洲灘地	22.57	森林利用土地	竹林	162.84
	防汛道路	2.21		其他森林利用	5.77
	河道	33.61		針葉林	17.84
	海面	56.74		混濇林	2169.95
	堤防	7.66		闊葉林	1840.23
	溝渠	33.16		灌木林	7.48
	蓄水池	43.58	農業利用土地	水田	19.33
交通利用土地	一般道路	177.54		水產養殖	41.56
	一般鐵路及相	0.36		旱田	176.28
	快速公路	5.53		果園	249.02
	省道	1.30		畜牧	3.68
	高速鐵路及相	0.01		農業相關設施	10.08
	國道	1.45	遊憩利用土地	公園綠地廣場	127.70
	港口	22.07		文化設施	1.91

表 1-2 特定目的事業用地（群聚面積達 10 公頃以上）之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
	機場	10.01	礦鹽利用土地	休閒設施	55.65
	道路相關設施	27.85		土石及相關設	1.12
其他利用				鹽業及相關設	0.001
	空置地	324.89	人工設施小計	3794.931	
	草生地	80.39	總計	9326.31	
	濕地	114.12			
	裸露地	128.32			
	營建剩餘土石	0.03			

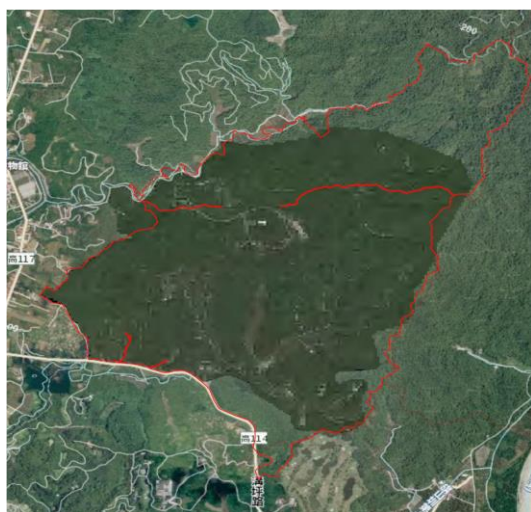


圖 1-1 田單營區（高雄市內門區）



圖 1-2 屏東科技大學（屏東縣內埔鄉）



圖 1-3 中油豐德供油中心（臺南市山上區）



圖 1-4 枋寮垃圾場（屏東縣枋寮鄉）

（五）分析及建議

1. 依據國土計畫法第 45 條第 2 項修正規定，「直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。」且同條第 3 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。」亦即預定於 114 年 4 月 30 日前依據國土計畫法實施管制，前開期限距今尚約有 5 年，現階段區域計畫法仍屬有效，是以，如現階段得以透過區域計畫法方式處理者，應積極透過區域計畫法相關規定辦理，以利後續二者順利銜接。
2. 經查現行「修正全國區域計畫」規定：「本計畫公布實施後，凡現有循區域計畫法相關法令程序辦理用地變更編定且合法登記之高爾夫球場、區域公墓…等，符合本計畫特定專用區劃定標準者，得由直轄市、縣(市)政府會同目的事業主管機關逕予變更為特定專用區，並報請中央區域計畫主管機關核定」；「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 7 點（二）並進一步規定：「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使用地變更編定，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：

(1)申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者，

得變更為特定專用區。

(2)申請設立學校之土地面積達 10 公頃以上者，得變更為特定專用區。

(3)申請開發高爾夫球場之土地面積達 10 公頃以上者，得變更為特定專用區。

(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。

(5)申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達 2 公頃以上者，得變更為特定專用區。」

3. 考量非都市土地第 1 次劃設使用分區及編定使用地時，屬「為根據實際需要，就其使用性質劃定之土地」者，得劃定為「特定專用區」，又符合「供各種特定目的之事業使用」規定者，得編定為「特定目的事業用地」；此外，經查臺灣北部區域計畫之「非都市土地分區使用計畫圖」1 節內載明：「…下列各點應請主管機關以土地使用編定予以處理。…(5)未符合專用區劃定標準之特定目的事業專用之土地。」是以，如符合特定專用區劃定標準者，應優先劃定為特定專用區，如有未符合者，始透過使用地編定方式處理。

4. 基於前開考量，並為利後續國土計畫之土地使用管制，就現行非都市土地資源型使用分區內達一定規模以上特定目的事業用地，且屬單一目的事業機關核定計畫者，參照作業須知第 7 點（二）規定，請直轄市、縣（市）政府儘速辦理使用分區檢討變更

為特定專用區，又其辦理期限比照「使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質」案件。前開規模如下：

- (1)遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者。
 - (2)學校之土地面積達 10 公頃以上者。
 - (3)高爾夫球場之土地面積達 10 公頃以上。
 - (4)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 公頃以上者。
 - (5)其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達 2 公頃以上者。
5. 至於後續國土計畫法下就「一定規模以上特定目的事業用地」之國土功能分區劃設方式，分析及建議如下：

- (1)依據國土計畫法第 23 條第 5 項規定：「國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。」本部並於 108 年 5 月 30 日發布「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」，是以，如符合前開標準之公共設施或公用事業計畫，包含重要運輸、水利、能源或其他經中央主管機關認定具有供公共使用性質之維生基礎設施或事業計畫，得於所有國土功能分區申請使用。
- (2)次依據國土計畫法第 32 條第 1 項規定略以：
「……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。……」

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。」即現況屬合法使用者，後續如未符合國土功能分區下土地使用管制規定者，仍得繼續為原來合法使用，惟不得增建或改建。

(3)考量現行區域計畫法下特定目的事業用地之使用現況多元，且其來源管道不同（可能係屬第1次編定結果，亦可能係後續申請變更編定而來），尚無法以單一原則因應處理，再考量國土計畫法前開相關規定，針對現行非都市土地特定目的事業用地後續國土功能分區劃設方式，建議直轄市、縣（市）政府得採下列方式之一辦理：

①依區域計畫法變更為特定專用區者：

依據全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第2類之1」，前開一定規模以上特定目的事業用地範圍經變更為特定專用區後，後續得前開規定劃設為城鄉發展地區第2類之1。

②無法依區域計畫法變更為特定專用區者：

A. 現況已開發利用者：建議依國土功能分區分類通案性劃設條件辦理，按周邊土地資源條件及環境敏感情形，劃設為適當國土功能分區分類。又該範圍內如屬合法使用者，後續仍得依國土計畫法第32條規定繼續原來合法使用，惟不得增建或改建；如屬重大公共設

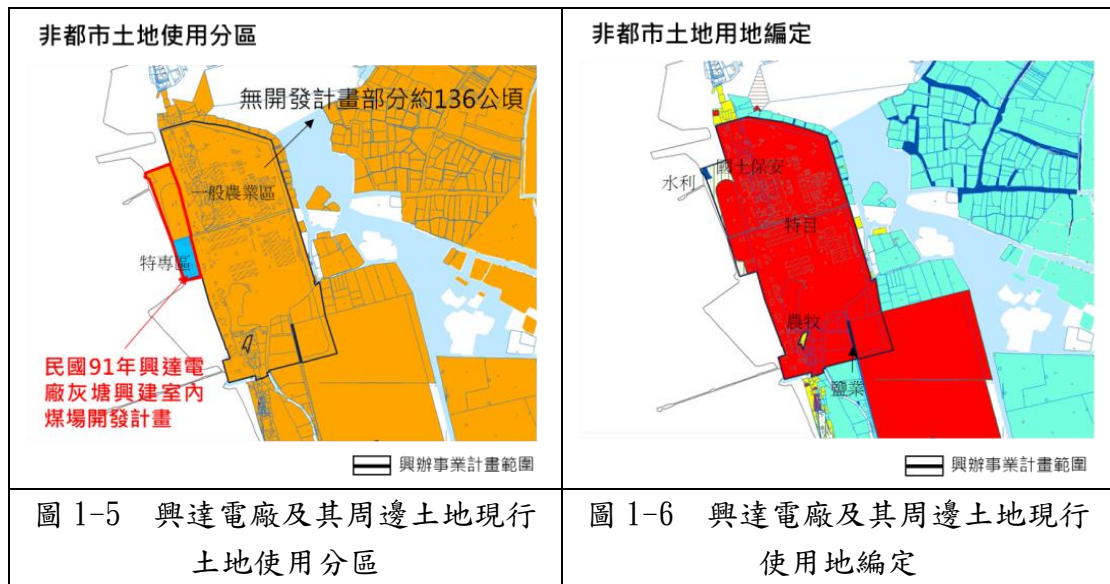
施或公用事業者，後續除得繼續原來合法使用，並得再依規定申請使用。

- B. 尚未開發利用者：後續仍有開發利用需要，建議劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3；又其劃設規模應按土地使用性質，依國土計畫法第 24 條申請使用許可之規模辦理。

(4) 模擬範例（以高雄市永安區興達電廠為例）：

高雄市永安區興達電廠及其周邊土地係屬一般農業區及特定專用區（如圖 1-5、6）；其中興達電廠（約 136 公頃）係依據民國 70 年行政院函示辦理，並編定為特定目的事業用地，其毗鄰之灰塘室內煤場開發計畫則係於 91 年申請開發許可案件。就該案例後續國土功能分區劃設方式，得評估劃設方式如下：

- A. 室內煤場開發計畫：得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2。
- B. 興達電廠：如經高雄市政府依據區域計畫法檢討為特定專用區，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1；或得依據鄰近國土功能分區分類，劃設為農業發展地區第 2 類。
- C. 其他特定目的事業用地：如尚未開發利用者，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3。



議題二、為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）國土計畫就土地使用規劃原則

說明：

- (一) 依據國土計畫法第 1 條開宗明義宣示：「為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。」，爰同法第 10 條規定，直轄市、縣（市）國土計畫應載明「氣候變遷調適計畫」，以將調適策略具體落實於空間規劃及土地使用。
- (二) 為指導直轄市、縣（市）國土計畫之擬定，本部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，除於「第七章 氣候變遷調適策略及國土防災策略」指明應依災害強度與類型，研訂土地使用防災策略外，並於「第九章 土地使用指導事項」納入環境敏感地區土地使用指導原則。

(三) 為落實前開指導原則，本次直轄市、縣（市）國土計畫應配合研擬具體空間指導事項，以利後續指導土地開發利用。

(四) 國外空間規劃政策及地方空間計畫

1. 參考英國國家規劃政策架構（National Planning Policy Framework, 2019），其為因應氣候變遷、洪氾及海岸變遷等挑戰下，研擬相關空間規劃政策，摘要如下：

(1) 為因應氣候變遷，空間規劃系統應逐步轉型朝低碳發展，將洪氾風險及海岸變遷等納入規劃考量，在空間規劃上應該有助於減少溫室氣體排放，以減少脆弱度，並提高韌性；鼓勵既有已開發土地再利用，包含既有建築轉型，並且應該支持再生及低碳能源相關基礎設施。

(2) 空間計畫因應氣候變遷應該更積極採取減緩及調適作法，就洪氾風險、海岸變遷、水資源供給、生物多樣性、地景及高溫風險等，應該研擬長期執行方案。相關空間政策應該支持社區及基礎設施提高韌性，以因應氣候變遷衝擊，例如提供具體防護空間或重新安排脆弱度較高的基礎設施設置區位等。

(3) 新的開發計畫應該符合下列規劃原則：

A. 當新的開發計畫位屬環境脆弱地區時，應確保相關風險可以透過適當調適手段予以管理，例如透過規劃綠色基盤設施等。

B. 應有助於減少溫室氣體，包含透過座落區位、

機能及規劃設計等。永續建築的基本條件，至少應符合政策國家技術標準。

- (4)為促進提高再生能源及低碳能源的使用及供給，空間計畫應提供該類能源積極發展策略，減少相關衝擊影響，包含地景及視覺衝擊等，並評估界定發展再生及低碳能源之適宜區位。
- (5)不論是既有或未來新申請之開發計畫均應儘量避免位於高洪氾風險地區，當開發計畫因無可避免必須在座落該類地區時，開發計畫應確保其安全性，且不得增加其他地方淹水風險。
- (6)策略政策應辦理洪氾風險評估，管理所有洪氾風險，就易受災地區應考量洪氾累積性衝擊或影響，並應考量環境保護或有關部門建議。
- (7)所有計畫應考量當前及未來氣候變遷的影響，提出發展區位優先次序，以避免對人民生命財產造成影響；針對既有已開發土地（包含住宅），如位屬不適宜區位，應該尋找重新安排區位可能性。

2. 地方空間計畫

- (1)以水利部門主管機關評估劃定之洪氾區（flood zone）¹為土地使用規劃基礎，位屬某些洪氾區者，應辦理洪氾風險評估。
- (2)主要開發地區不應坐落於洪氾區第 3b 類範圍內，除非該開發案能確保對該筆土地存儲洪水的能

¹ The NPPF and the accompanying Planning Practice Guidance categorises areas at risk from fluvial (river) flooding as:

Flood Zone 1 Low Probability (less than 1 in 1000 year probability of flooding)

Flood Zone 2 Medium Probability (1 in 1000 year probability of flooding)

Flood Zone 3a High Probability (1 in 100 year probability of flooding)

Flood Zone 3b The Functional Floodplain (land where water has to flow or be stored in times of flood).

力不會受到有害影響。

- (3)開發者應該減少洪水氾濫機會，例如應提供滯洪池（balancing ponds）或其他相關設施，以於基地保水。

（五）現況分析

1. 參考 106 年臺灣氣候變遷科學報告，氣候變遷對國內主要影響，為溫度、降雨及海平面上升，是以，於空間規劃及土地使用上，應針對其可能引發災害預為因應，包含淹水災害、土石流、山崩地滑及相關複合型災害等，均應先行盤點，以研擬相關配套措施。
2. 另考量國內約有 80%人口居住於都市計畫地區，更應提高該範圍之韌性能力，故以國內既有都市計畫套疊淹水熱區、土石流潛勢溪流影響範圍、山崩與地滑地質敏感區、活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區等相關災害類型之環境敏感地區，以瞭解其災害可能情形，說明如下：（如表 2-1、2-2）

（1）就淹水熱區：

- A. 參考直轄市、縣（市）政府研訂之水災危險潛勢地區保全計畫，考量該計畫係為指認各轄管區域易受水害及水災危險潛勢地區，就其保全對象及警戒範圍擬訂各項應變暨疏散撤離措施，俾於颱風豪雨應變期間及時啟動相關應變及疏散撤離作業，以有效減少災損及保障保全對象生命財產安全，因該計畫係以 24 小時 500 毫米淹水潛勢圖，繪製轄區淹水深度 50 公分（含）以上淹水潛勢圖，並參考近 3 年轄區重大

淹水地區調查表等資料，就轄區淹水嚴重地區、村落人口聚集處、重要保護標的或歷(近)年颱風豪雨有實際執行水災疏散撤離之區域等原則，據以劃定「水災危險潛勢地區」(如圖 2-1)，是以，該「水災危險潛勢地區」應評估列為直轄市、縣(市)國土計畫之重要規劃參考資料。

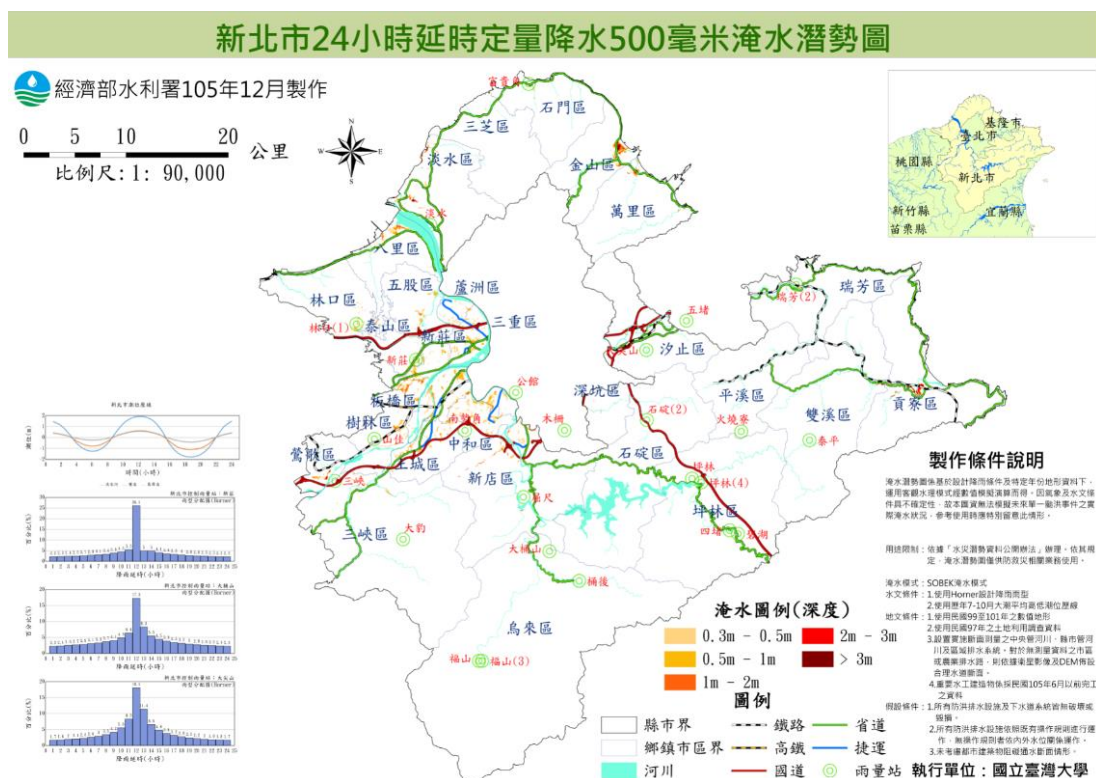


圖 2-1 水災危險潛勢地區保全計畫 (案例—新北市)

B. 承上，經參考前開保全計畫之規劃方式，以 24 小時 500 毫米且淹水深度達 30 公分以上之淹水潛勢圖套疊既有都市計畫進行分析，其分布範圍涵蓋 338 處既有都市計畫，且分布面積約佔所有都市計畫地區面積 5.3%，其中有超過

1,241 公頃住宅區面臨該災害風險，以每公頃 50 戶、每戶 2 人計算，約有 12 萬人居住於該等範圍。再以個別縣市來看，當降雨 24 小時累積雨量達 500 毫米時且淹水深度達 30 公分(含)以上時，其分布範圍涵蓋臺南市境內約 3 成都市計畫區，(如圖 2-2)，反映如何打造「不怕水淹」的都市，為後續首重課題。

(2)就土石流潛勢溪流影響範圍：

既有都市計畫中有 85 處位屬土石流潛勢溪流影響範圍，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 0.12%，其中住宅區約有 41 公頃面臨該災害風險，面積相對較小。該類住宅區大多位屬或鄰近於山坡地，例如林口特定區計畫北側與南側，及臺北水源特定區計畫西側有該等災害風險存在（如圖 2-3）。

(3)就山崩與地滑地質敏感區：

既有都市計畫中有 151 處位屬山崩與地滑地質敏感區，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 3.22%，該風險亦多散布於都市計畫中且多鄰近山坡地（圖 2-4），且屬住宅區者面積較多，約 400 公頃。

(4)就活動斷層地質敏感區：

活動斷層敏感區並非屬氣候變遷可能引發災害，惟因當颱風豪雨及地震併同發生時，將引發巨大複合性災害，故將該類環境敏感地區一併納入分析。既有都市計畫中有 29 處位屬活動斷層地質敏感區，分布面積約佔所有都市計畫地區

面積 0.59%，其中約有 544 公頃係屬住宅區。以車籠埔斷層為例，其涉及之都市計畫包含石岡水壩特定區計畫、豐原都市計畫等 7 處（如圖 2-5）。

(5)就一級海岸防護區：

依本部 106 年 2 月 6 日公告實施整體海岸管理計畫指定之一級海岸防護區位包括彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市及屏東縣等 6 處。又依海岸管理法規定，業由經濟部水利署擬訂前開 6 縣市之「一級海岸防護計畫」（草案），送請本部審議通過後，報請行政院核定中，後續俟院核定後公告實施。

前開 6 縣市「一級海岸防護計畫」之海岸段具有高潛勢海岸災害，其防護區總長度約 331.4 公里，約占臺灣本島總海岸線之 28%，防護區總面積約 95,393.27 公頃，約占海岸地區面積之 7%，防護區範圍涉及既有都市計畫計有 26 處，詳表 2-2。

表 2-1 都市計畫套疊災害類型環境敏感地區結果 單位：公頃

環境敏感地區 \ 處數／面積	都市計畫處數	面積 (比例)	住宅區 (比例)	商業區 (比例)	工業區 (比例)
淹水潛勢地區(24 小時 500mm)	338	25209 (5.30%)	1242 (1.96%)	303 (3.68%)	235 (1.11%)
土石流潛勢溪流影響範圍	85	577 (0.12%)	41 (0.07%)	7 (0.09%)	5 (0.02%)
山崩與地滑地質敏感區	151	15282 (3.22%)	437 (0.69%)	9 (0.01%)	29 (0.14%)
活動斷層地質敏感區	29	2784 (0.59%)	544 (0.86%)	33 (0.40%)	88 (0.42%)

備註：

1. 表內「面積(比例)」欄，係指既有都市計畫範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總（都市計畫區內災害類型敏感區土地/都市計畫總面積）
2. 表內「住宅區、商業區、工業區(比例)」欄，係指既有都市計畫住宅區、商業區、工業區範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總（住宅區、商業區、工業區範圍內之災害類型敏感區土地面積/住宅區、商業區、工業區總面積）。

表 2-2 一級海岸防護區套疊災害類型環境敏感地區結果

項目 縣市	海岸段	海岸災害類型	防護區長度（公里）	防護區面積（公頃）	涉及都市計畫處數
彰化縣	全縣海岸段	高潛勢暴潮溢淹+中潛勢以上之海岸侵蝕+中潛勢以上之地層下陷	74.6	27,075	3
雲林縣	全縣海岸段		68.9	26,075	4
嘉義縣	全縣海岸段		41.7	11,676.33	1
臺南市	全市海岸段		69.3	16,332.14	3
高雄市	北段自二仁溪口至典寶溪河口；南段自鳳鼻頭(小港區林園區交界)至高屏溪口	高潛勢暴潮溢淹+中潛勢以上之海岸侵蝕	43.2	8,377.6	7
屏東縣	高屏溪口至枋山鄉加祿村段海岸	高潛勢暴潮溢淹+中潛勢以上之海岸侵蝕+中潛勢以上之地層下陷	33.7	5,857.2	8
合計			331.4	95,393.27	26
資料來源：經濟部水利署擬訂彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣等 6 縣市之「一級海岸防護計畫」(草案)。					

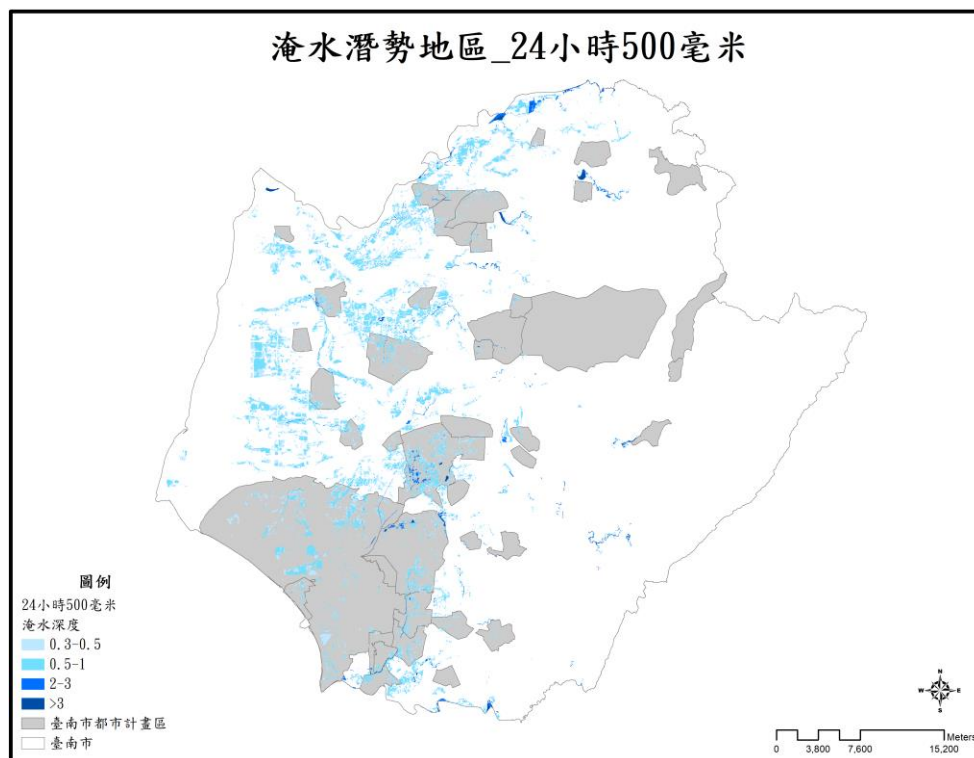


圖 2-2 淹水潛勢地區 24 小時 500 毫米

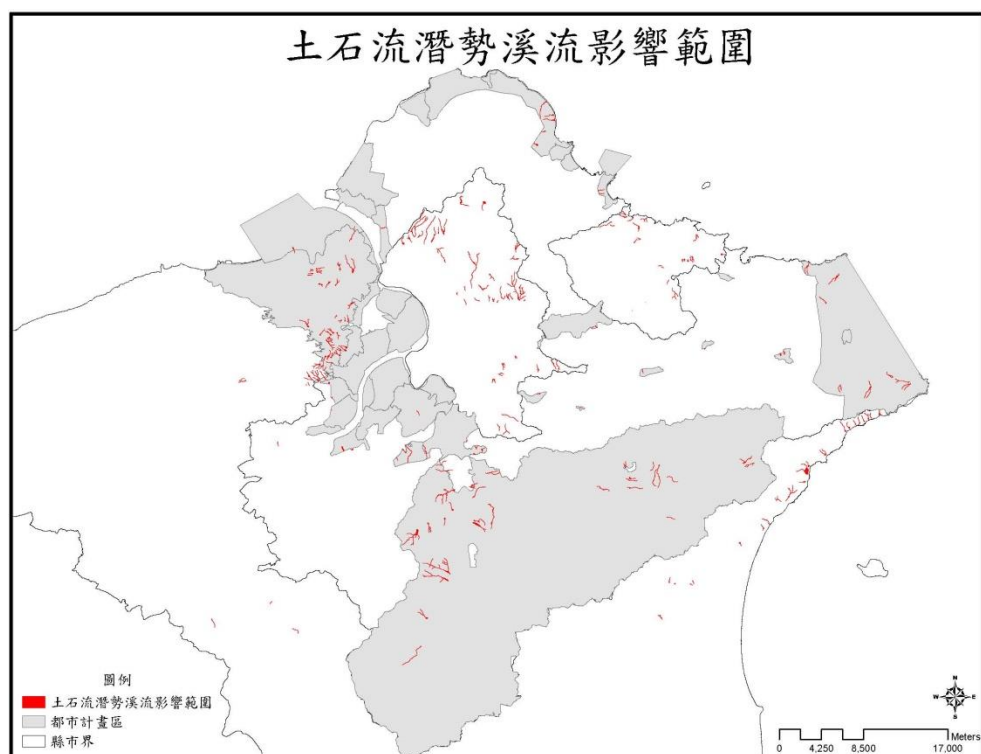


圖 2-3 土石流潛勢溪流範圍

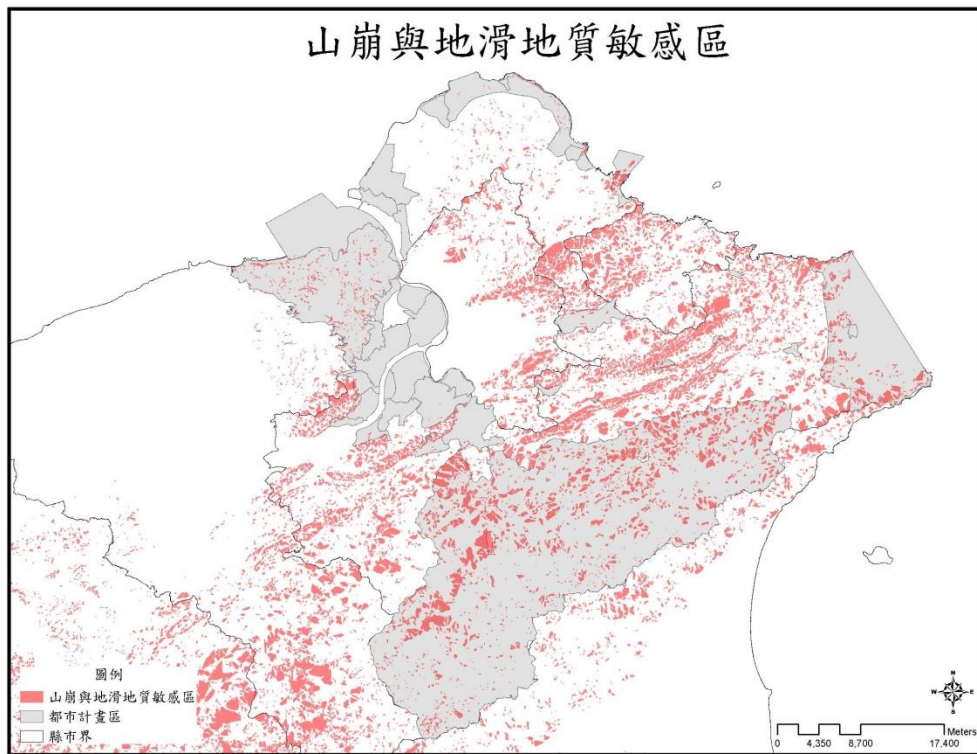


圖 2-4 山崩地滑地質敏感區



圖 2-5 活動斷層地質敏感區

3. 此外，進一步針對本次直轄市、縣（市）國土計畫

所提城鄉發展地區第 2 類之 3 (以下簡稱城 2-3) 進行分析：

(1) 整體分析

因資料取得限制，本次無法就「水災危險潛勢地區」進行分析，就其他災害類型環境敏感地區分布範圍與 18 個直轄市、縣（市）國土計畫所劃城 2-3 進行套疊後，除少部分城 2-3 位於土石流潛勢溪流、山崩與地滑地質敏感區及活動斷層地質敏感區外，幾乎皆屬淹水潛勢地區分布範圍。

表 2-3 城鄉發展地區第 2 類之 3 套疊災害類型環境敏感地區結果 單位：公頃

環敏 地區 縣市	淹水潛勢地區		土石流潛勢溪流 影響範圍		山崩與地滑 地質敏感區		活動斷層 地質敏感區	
	面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例
新北市	21.24	1.41%	0.00	0.00%	0.26	0.02%	0.00	0.00%
桃園市	276.38	8.47%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
臺中市	156.30	8.54%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.35	0.07%
臺南市	177.55	21.10%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
高雄市	45.35	2.96%	2.95	0.19%	31.54	2.06%	0.06	0.00%
新竹縣	50.49	5.55%	0.00	0.00%	0.07	0.06%	3.84	0.00%
苗栗縣	0.44	0.25%	0.00	0.00%	0.51	0.29%	0.00	0.00%
南投縣	43.74	6.72%	0.24	0.04%	0.03	0.01%	14.41	2.21%
雲林縣	915.85	21.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
彰化縣	322.84	18.52%	0.00	0.00%	0.62	0.04%	0.00	0.00%
嘉義縣	45.60	4.37%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
屏東縣	5.54	5.27%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
臺東縣	1.68	0.90%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
花蓮縣	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.55	2.32%	4.05	6.06%
宜蘭縣	47.09	24.86%	0.17	0.09%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
澎湖縣	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
基隆市	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
新竹市	47.76	12.25%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	11.89	3.05%
合計	2157.85		3.37		34.58		35.60	

(2)個案分析

就較具規模之城鄉發展地區第 2 類之 3，包含新竹縣璞玉計畫、彰化縣水五金田園生產聚落特定區計畫、新北市大柑園地區、雲林縣麥寮特定區計畫等面積規模較大案件，經套疊前開淹水潛勢地區（24 小時 500 毫米）等環境敏感地區情形，除新竹縣璞玉計畫約有 0.01%面積係屬山崩與地滑地質敏感區外，其餘 3 處新訂或擴大都市計畫案件僅涉及淹水潛勢地區（24 小時 500 毫米），如圖 2-6 至圖 2-9 所示。

另有關一級海岸防護區，以臺南市國土計畫為例，為確保重要防護標的之安全，依新訂或擴大都市計畫（城 2-3）範圍，套疊海岸防護計畫之防護區（災害防治區、陸域緩衝區）範圍，涉及新訂或擴大都市計畫案件計有 2 處，面積約 91.88 公頃，為「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案」、「新訂北門都市計畫」，如圖 2-10 所示。

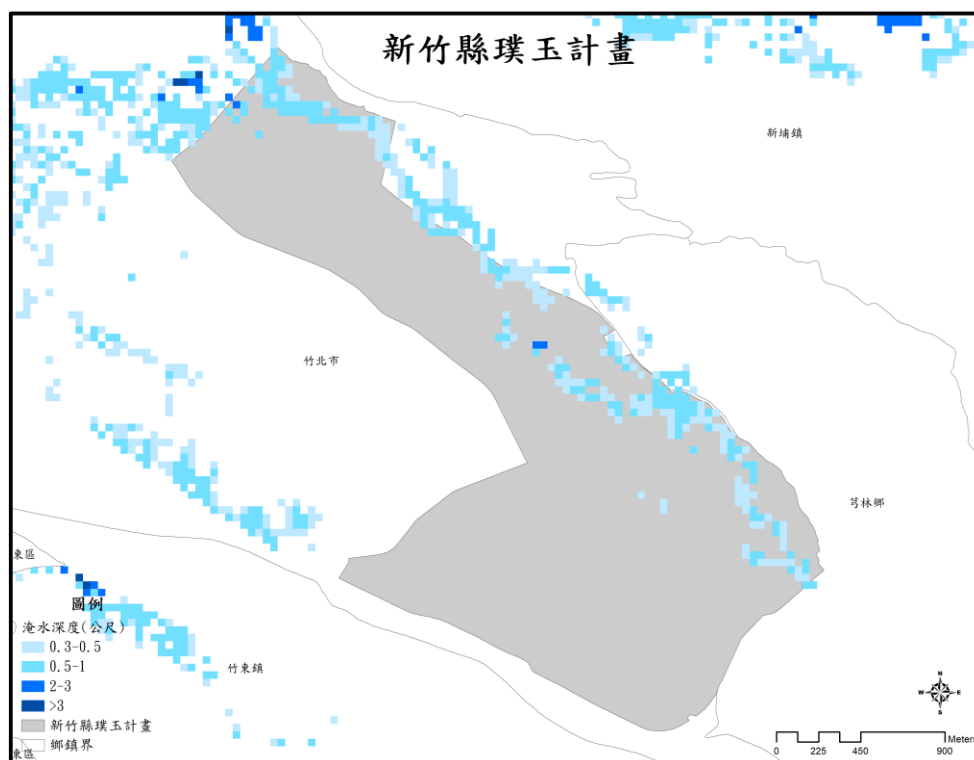


圖 2-6 新竹縣璞玉計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

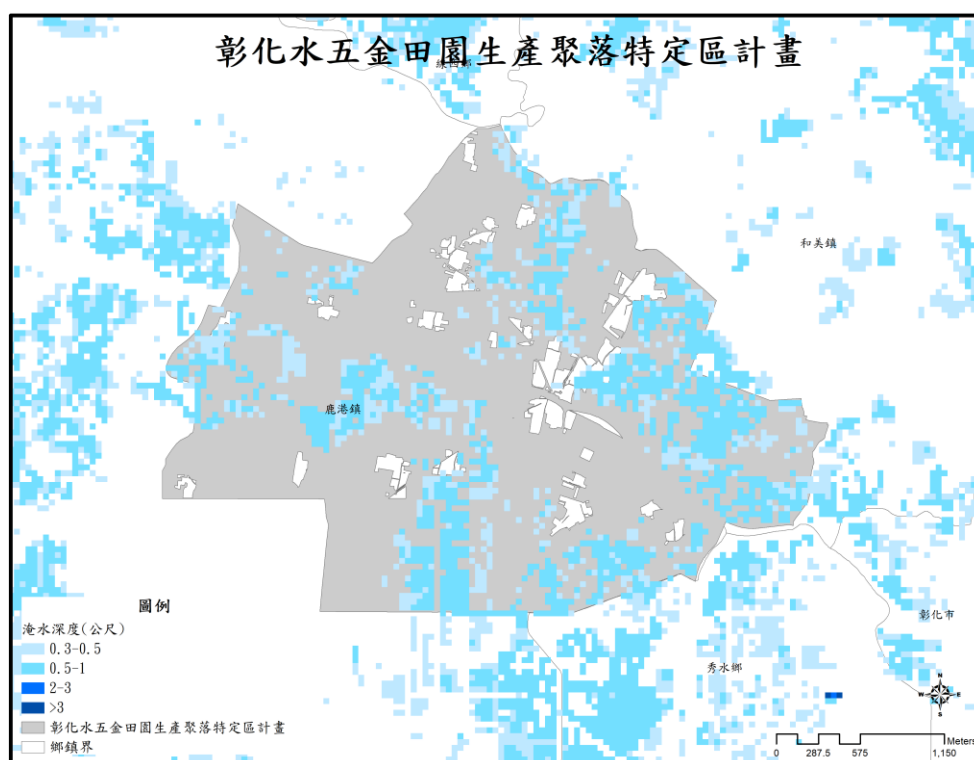


圖 2-7 彰化水五金田園生產聚落特定區計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

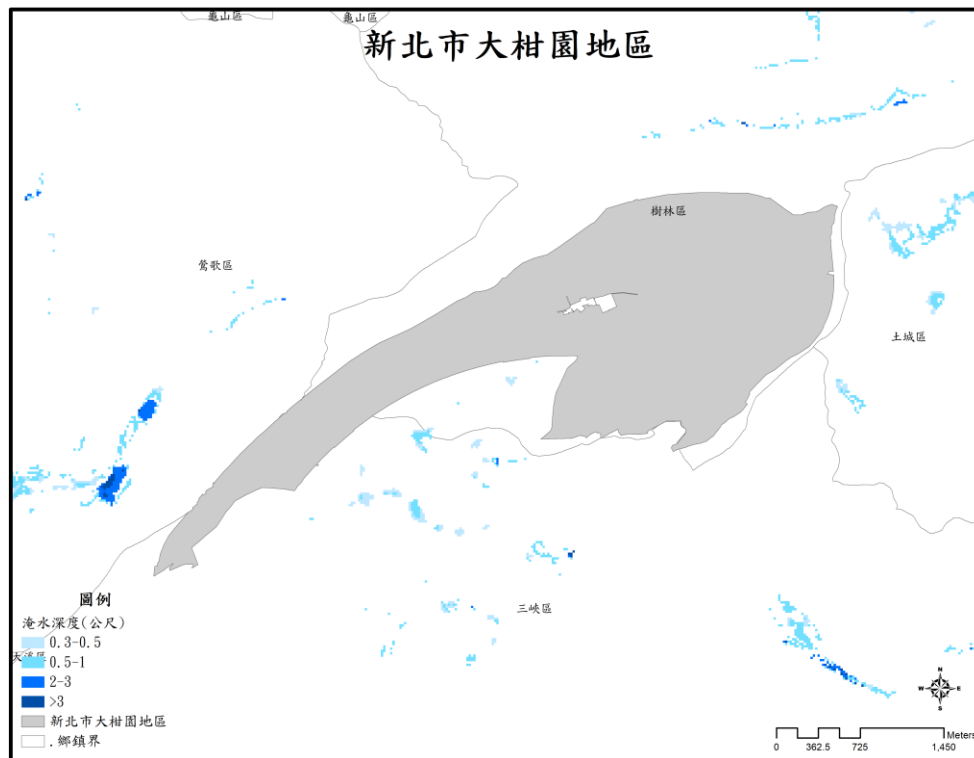


圖 2-8 新北大柑園地區位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

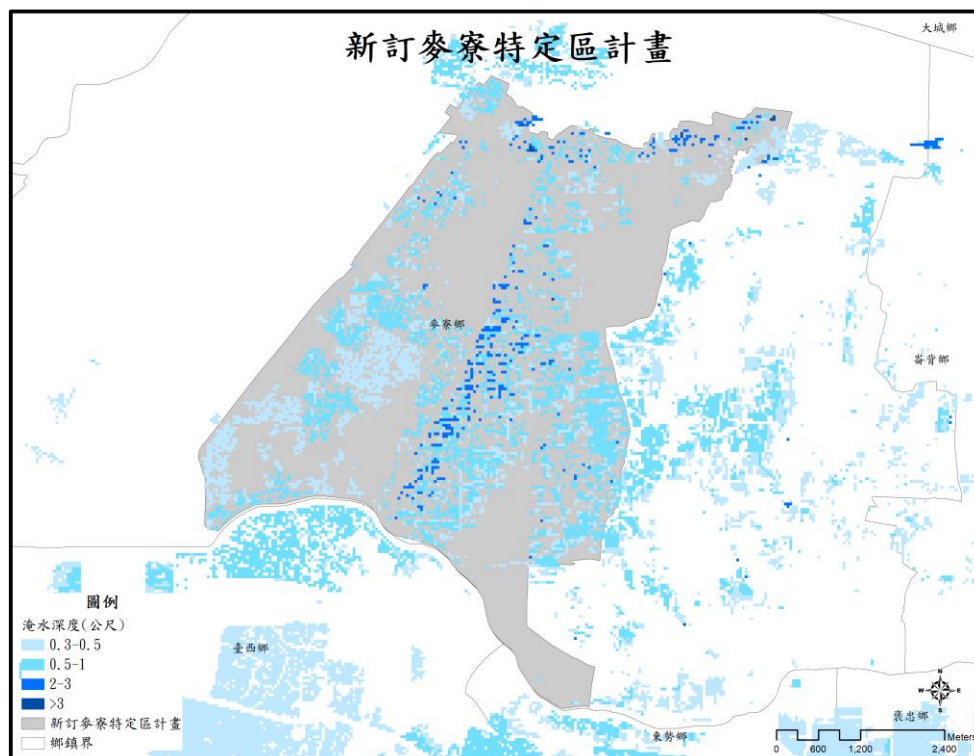


圖 2-9 雲林縣新訂麥寮特定區計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

出後續都市計畫通盤檢討、新訂或擴大之土地使用規劃指導原則。

- (2)前開內容應載明於各該直轄市、縣（市）國土計畫之「直轄市、縣（市）空間發展計畫」及「氣候變遷調適計畫」，並於「應辦事項及實施機關」明列相關都市計畫區名稱，以利後續都市計畫主管機關配合辦理相關作業。

2. 就審查機制

各級都市計畫或國土計畫主管機關辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可或應經同意使用申請案件審查作業時，應將災害類型環境敏感地區納入考量，並配套修正相關審議規範。如位於一級海岸防護區範圍者，應考量各該海岸防護計畫有關「災害潛勢範圍、災害種類、程度、50年重現期暴潮水位之高程、海岸防護區（災害防治區及陸域緩衝區）之使用管理事項」等內容，納入審議作業之參考，必要時應評估檢討修正審議相關法令之規定。

3. 就目的事業主管機關配合事項

目的事業主管機關於擬訂部門計畫或研擬開發計畫時，應檢視是否位災害類型環境敏感地區，以作為開發計畫區位評估及規劃之參考。

擬辦：請直轄市、縣（市）政府依據前開本部國土計畫審議會第8次會議決議之通案性原則辦理直轄市、縣（市）國土計畫相關內容檢討修正作業，並納入「直轄市、縣（市）空間發展計畫」、「氣候變遷調適計畫」及「應辦事項及實施機關」等相關章節。

議題三、直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則研擬方式

說明：

- （一）國土計畫法第 10 條第 6 款規定，直轄市、縣（市）國土計畫應載明「國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則」等事項；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。」，同條第 4 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。」
- （二）依上開規定，本署刻研擬「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，並已初擬各國土功能分區分類容許之使用項目，考量前開管制規則係全國通案性規定，為因應地方特殊環境及不同發展特性，直轄市、縣（市）政府得依國土計畫法第 10 條規定，研擬因地制宜土地使用管制原則，納入各該直轄市、縣（市）國土計畫，並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，另依據國土計畫法第 23 條第 4 項規定訂定土地使用管制規則，並循程序報本部核定。
- （三）有關直轄市、縣（市）國土計畫研擬之因地制宜土地使用管制原則，考量後續審議基準一致性，經 109 年

6月19日本部國土計畫審議會第8次大會討論同意，就前開土地使用管制原則之研擬及審議事項如下：

1. 符合全國國土計畫土地使用指導事項

依國土計畫法第23條第4項規定，各直轄市、縣（市）主管機關自訂之土地使用管制規定，仍應符合全國國土計畫土地使用指導事項，爰各直轄市、縣（市）國土計畫草案載明之因地制宜土地使用管制原則，應明確說明符合全國國土計畫第9章土地使用指導事項之項次及指導內容。例如，國土保育地區第2類範圍內如有新增容許「觀光遊憩管理服務設施」需求者，應指明其符合全國國土計畫國土保育地區第2類第1點「提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，……」。

2. 符合部門政策方向及具體需求：

(1)各直轄市、縣（市）國土計畫草案自訂之土地使用管制原則，應有明確之空間發展政策或部門政策指導，包括評估各類型產業發展或專案輔導合法化等需求總量，以佐證自訂土地使用指導原則之合理性。如於國土保育地區範圍內，因應觀光發展而需容許觀光遊憩相關土地使用項目者，其適用區位應屬各該直轄市、縣（市）國土計畫之發展重點，故應於部門空間發展計畫加以敘明。

(2)直轄市、縣（市）國土計畫草案應說明自訂土地使用管制原則之必要性，例如本部營建署研擬之容許使用情形未符地方發展需求，為因應當

地何種特殊情形而需自訂土地使用指導原則。

3. 明訂適用國土功能分區類及空間區位條件：

各直轄市、縣（市）國土計畫草案自訂之土地使用管制原則，應明訂適用之國土功能分區分類，以及該功能分區分類下得允許使用之具體空間範圍（如○○國家風景區）。例如在國土保育地區第 2 類屬觀光主管機關核定之風景區等。

4. 明訂相關審查程序：

(1) 各直轄市、縣（市）國土計畫草案自訂之土地使用管制原則，應明確說明相關使用項目之申請程序（即採「應經申請同意」或「使用許可」等程序）及審查同意要件，且後續審查時，並應徵得興辦事業主管機關同意；如涉及環境敏感地區者，亦應符合各該環境敏感地區主管法令規範；又如屬專案輔導合法者，亦應補充申請者應負擔之相關義務，例如水土保持、違規輔導代金、…等。

(2) 直轄市、縣（市）政府因地方特殊需求，而新增有別於本部營建署研擬國土計畫土地使用管制規則草案之土地使用項目時，各該容許使用項目原則應列為「應經申請同意使用項目」，後續應向國土計畫主管機關申請同意使用，或依國土計畫法第 24 條規定申請使用許可，以利後續審查該特殊使用項目是否影響國土功能分區分類。

5. 明訂相關配套措施

(1) 直轄市、縣（市）國土計畫草案應就該自訂土地使用管制原則對所在國土功能分區分類影響程

度，訂定相關配套控管機制，包括績效管制處理原則，以及申請面積上限，以避免影響國土保安或農業生產環境。

(2)就前開績效管制處理原則部分，考量土地使用管制範疇為土地使用性質及強度，涉及農耕、建築行為、空氣污染、污水排放等行為管制，應銜接各該目的事業主管法令，爰應於直轄市、縣（市）國土計畫之「應辦事項及實施機關」章節載明應配合機關，由各目的事業主管機關協助修正或新訂有關法令、計畫據以執行。

6. 此外，因應直轄市、縣（市）國土計畫 5 年通盤檢討規定，第 1 版直轄市、縣（市）國土計畫自訂之土地使用管制原則如經審議同意，請各直轄市、縣（市）政府應於下次通盤檢討時，於本部國土計畫審議會說明前開自訂土地使用管制原則之管理、執行成效，以利檢討該土地使用管制原則得否延續、進行必要調整，或回歸全國一致性土地使用管制規定。

（四）其他補充說明

1. 直轄市、縣（市）國土計畫如有訂定因地制宜土地使用管制原則者，請各該直轄市、縣（市）政府依照專案小組審查意見，以及上開研擬及審議原則（符合全國國土計畫指導、政策、區位、辦理程序、配套措施），再予檢視並修正各該國土計畫草案內容（如表 3-3 所示）。

表 3-1 直轄市、縣（市）國土計畫土地使用管制原則檢核表範例

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	全國國土計畫指導	政策（總量）	區位條件	辦理程序	配套措施
基隆市	國保 2	休閒農業區範圍內得依「休閒農業輔導管理辦法」及相關法規申請休閒農業設施使用。申請區位若位於環境敏感地區，土地使用需符合各目的事業主管機關主管法令相關規定。	○	○	○	○	X
苗栗縣	農 4	本縣原住民族土地內位於田美飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者，在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則下，畜牧設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。	○	○	○	○	X

2. 直轄市、縣（市）國土計畫所載土地使用管制原則如經大會審議通過，後續仍應由各該直轄市、縣（市）政府依國土計畫法第 23 條第 4 項規定，就前開管制原則訂定細緻性規定，據以納入直轄市、縣（市）土地使用管制規則後，報請本部核定，本部核定過程亦將提請大會審查相關內容之合理性。
3. 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，各該直轄市、縣（市）政府如就一定空間範圍（如鄉村聚落、原住民族土地、河川流域等），評估認有研訂因地制宜土地使用管制需求時，亦得持續透過辦理鄉村地區整體規劃、研擬特定區域計畫等方式，透過整體規劃後，據以訂定管制原則，並據以納入各直轄市、縣（市）或全國一致性之土地使用管制規則。
4. 有關直轄市、縣（市）國土計畫草案提出包括宗教

建築輔導合法、風景區內觀光遊憩設施管制原則等土地使用管制事項，因屬全國通案性議題，本署已分別於 109 年 6 月 5 日、7 月 1 日邀集有關目的事業主管機關研商，後續將納入國土計畫土地使用管制規則（草案）研析。

擬辦：請各直轄市、縣（市）政府依據本部國土計畫審議會建立之通案原則及本署前開建議事項辦理。

肆、臨時動議

伍、散會

附件 1 未登記工廠章節建議撰寫方式

第三章 空間發展與成長管理計畫

第二節 成長管理計畫

○、未登記工廠清理（管理）計畫

一、轄內未登記工廠概況：

依本府 108 年「○○○政府清查未登記工廠計畫」，本縣（市）未登記工廠計○○○家，另有○○○家臨時登記工廠，並以○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等鄉（鎮、市、區）家數最多。前開清查未登記工廠面積（廠地）約○○○公頃，產業類別多以○○○為主，其次為○○○及○○○等。

二、未登記工廠管理（輔導及清理）構想：

（一）未登記工廠處理原則

為兼具環境保護、公共安全及產業發展前提，處理未登記工廠應適地適性逐步處理，依產業特性及環境要素作分級分類輔導，提供產業用地供其輔導進駐，配合拆除作業，以管制與輔導雙管齊下。分級分類管理機制詳圖 1 所示。

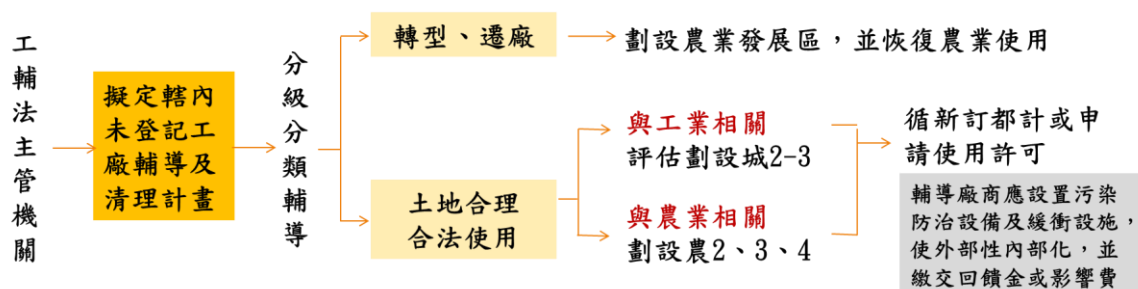


圖 1 未登記工廠土地使用指導原則示意圖

（二）未登記工廠分類及輔導

依據工廠管理輔導法規定，就既有未登記工廠按下列方式進行分類及輔導：

1. 民國 105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠：不容許新增未登記工廠，該類工廠將依法停止供電、供水、拆除。

2. 民國 105 年 5 月 19 日前既有之未登記工廠：

（1）未登記工廠應於修法後 2 年內申請納管，於取得特定工廠前每年應繳交納管輔導金、3 年內提出工廠改善計畫、10 年內取得特定工廠登記。

（2）就前開工廠分布情形，採下列方式辦理

① 群聚工廠：工廠群聚面積達 5 公頃以上者，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，後續由本府採新訂或擴大都市計畫，或由申請人申請開發產業園區，以輔導廠地合法。

② 零星工廠：位於非都市土地之特定工廠，符合一定條件及繳納回饋金，得向本府申請變更為合法設廠用地，重新改建或興建廠房；於位於都市土地者，依照都市計畫法規定辦理個案變更或通盤檢討。

3. 中高污染者：轉型、遷廠或關廠。

（三）指認優先輔導區位

經考量產業發展政策、當地環境及交通條件等，後續優先輔導區位如下：

1. 產業園區周邊地區

包含○○○及○○○等產業園區周邊地區，因各該

園區以○○○、○○○等低污染製造業為主，園區周邊地區未登記工廠已與園區內工廠形成產業聚落，為引導其土地合法使用，故將以前開產業園區周邊地區為優先輔導區位。

2. 高潛力發展地區

依本府經濟發展局之產業高潛力發展地區套疊結果可知，本縣(市)位於產業高潛力發展地區，主要位於○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等地，故列為優先輔導區位。

3. 其他輔導地區指認

如符合下列條件區域，後續配合《工廠管理輔導法》規定持續檢討納入本縣(市)產業輔導區位：

- (1)面積 5 公頃以上，工廠建物所在土地面積達劃設範圍 20%。
- (2)以不影響既有農地為原則。
- (3)以水路、道路系統及都市計畫線作為範圍邊界。

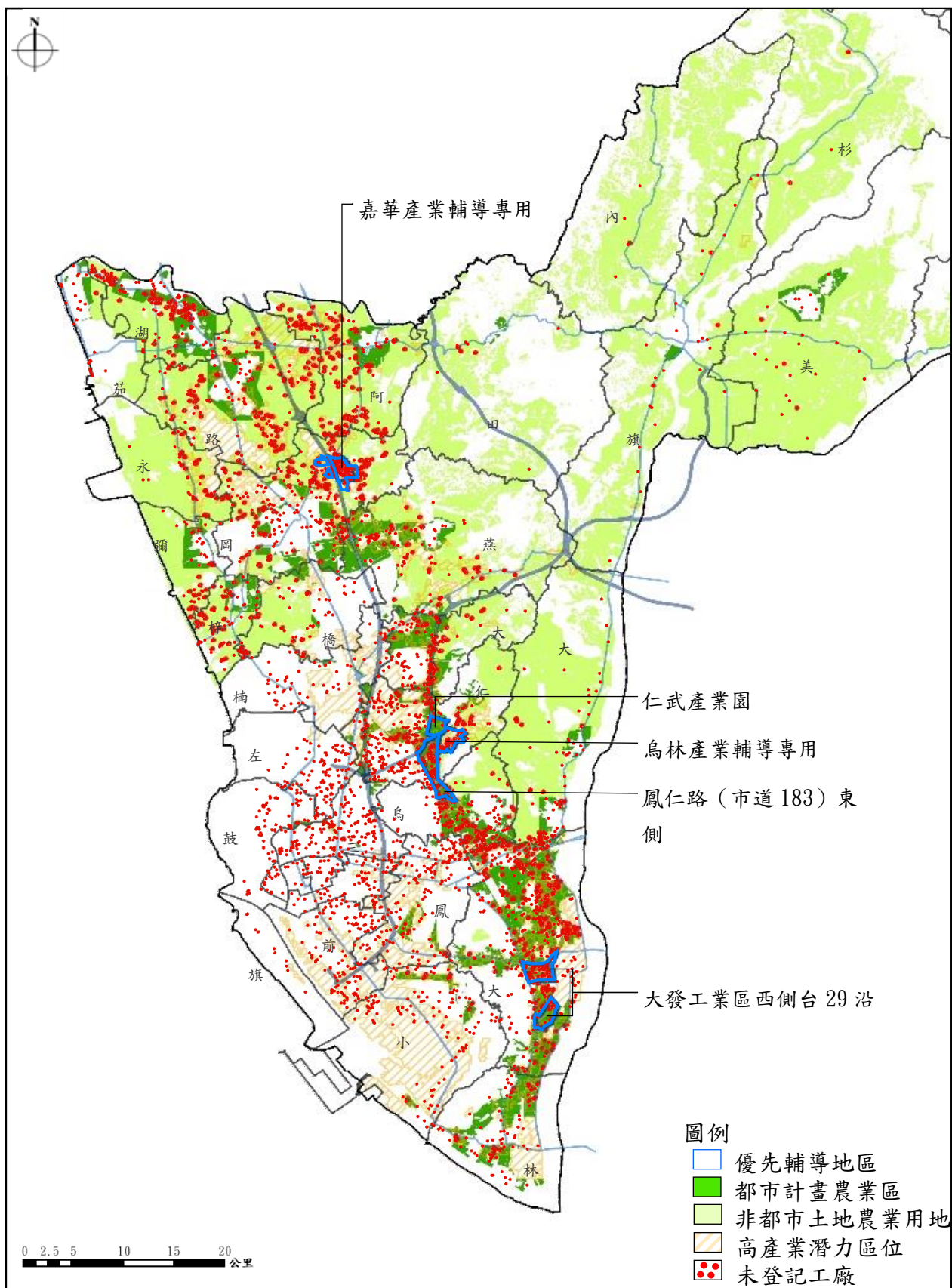


圖 3 未登記工廠優先輔導地區區位圖

三、配套措施

(一) 輔導轉型或遷廠

以輔導轉型及輔導遷廠等二方式辦理，前者為輔導未登記工廠轉型為符合所在國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用；後者為針對無法輔導其轉型經營者，配合產業主管機關各項土地優惠措施及廠地供給資訊，遷移至合法產業園區（或產業用地）及其他可供設廠土地。

(二) 加強稽查及違規查處

1. 優先拆除農地新建工廠

依本縣（市）「保護農地-處理農地上新增違規工廠」行動方案，優先強制拆除民國 105 年 5 月 20 日後農地新建工廠；已完工建物限期命其停止使用、恢復原狀農地農用，不依期限恢復原狀者，移送司法機關。

2. 透過產業園區開發配合聯合稽查，加強取締機制

涉及環境污染、食品安全、公安疑慮者，會同本縣（市）環境保護局、衛生局、農業局、消防局、勞工局等相關機關聯合稽查；情節重大者，通報檢調單位進行查緝。

四、其他

(一) 辦理進度

本府經經濟部中部辦公室於 107 年○月○日補助辦理○○○○未登記工廠清查作業，其目前辦理進度為○○○○，並預定○年○月○日前完成清查作業。

(二) 主、協辦機關

有關未登記工廠清查作業，係由本府產業主管機關主政辦理，相關清查成果將納為本縣（市）國土計畫規劃作業參考。至有關後續未登記工廠輔導土地合法使用相關作業之推動，將依前開清查結果及輔導構想等，由本府都市發展單位辦理。

附件 2 國土功能分區劃設章節建議撰寫方式

第六章 國土功能分區劃設及土地使用管制原則

第一節 國土功能分區之劃設

一、國土功能分區劃設方式及結果

樣態 1

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表○、圖○）：

樣態 2

本計畫除農業發展地區第四類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表○、圖○）：

樣態 3

本計畫除農業發展地區第六類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表○、圖○）：

（一）國土保育地區

本市（縣）因有保安林、國有林地、依原區域計畫法劃定森林區及自來水保護區等分布，主要分布於○○、○○、○○○、○○○及○○○等行政區（鄉、鎮、市）多劃設為國土保育地區，劃設面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

1. 第一類：

(1)依據自然保留區、野生動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、公告河川區域線（經水利主管機關依法公告之河川區域內、水道治理計畫範圍線或用地範圍線）及國家級重要濕地內等範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○○、○○○、○○○等行政區（鄉、鎮、

市)。

(2)該分區分類範圍內之可建築用地(即依原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、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地)，面積計○○公頃。

2. 第二類：

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區(以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主)等範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區(鄉、鎮、市)。

3. 第三類：

依據○○國家公園範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區(鄉、鎮、市)。

4. 第四類：

依據水源(庫)特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區(鄉、鎮、市)。

5. 其他事項：

如位屬國土保育地區第一類、前依莫拉克颱風災後重建特別條例劃定公告之特定區域及活動斷層兩側一定範圍等3類非都市土地，經直轄市、縣(市)主管機關評估符合○○○○○條件者，得於第三階段劃設國土功能分區圖時，編定為非可建築用地。

(二) 海洋資源地區

本市（縣）海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約○○公頃，占計畫面積○○％。

1. 第一類之一：

依據人工魚礁區及保護礁區劃設，面積約○○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

2. 第一類之二：

依據海底管道設置範圍及港區範圍劃設，面積約○○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

3. 第一類之三：

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，面積約○○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

樣態 4

樣態 5

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本市（縣）並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

4. 第二類：

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專用漁業權範圍及排洩範圍劃設，面積約○○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

5. 第三類：

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約○○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

（三）農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關（單位）初步劃設結果為基礎，並考量○○○○○○○○（註：例如都市發展需求、原住民族生活特性及傳統慣俗）等原因

再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市），面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

1. 第一類：

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

2. 第二類：

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

3. 第三類：

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

4. 第四類：

樣態 6

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

樣態 7

除前開範圍外，考量本市（縣）○○行政區（鄉、鎮、市）原住民族部落範圍內之聚落（計○處），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續發展，並兼顧原住民族權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等聚落亦劃設為農業發展地區第四類，面積約○○○○○公頃。

樣態 8

屬原住民族部落範圍內之聚落，考量涉及原住民族生

活習性及傳統慣俗，本計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，劃設面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市），後續於國土功能分區圖繪製階段，以下列劃設方式與當地部落溝通取得共識後，再行確定劃設範圍及面積：

- ①以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設：按通案性劃設方式辦理，惟就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由直轄市、縣（市）主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經本市（縣）及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。
- ②部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設：以 106 年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。
- ③依據部落範圍劃設為農四，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫。

5. 第五類：

樣態 9

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，本市（縣）都市計畫計有○處，農業區面積計為○○公頃，其中有○處（農業區面積計為○○公頃）經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，該等範圍全數劃設為農業發展地區第五類，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

樣態 10

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，因本市（縣）都市計畫計有○處，農業區面積計為○○公頃，其中有

○處（農業區面積計為○○公頃）經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因○○、○○、○○、○○、○○及○○等都市計畫位屬本市（縣）重要產業發展軸帶，且當地都市計畫工業區發展率已達80%，該等都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類，爰就其他○處（農業區面積計為○○公頃）都市計畫農業區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

6. 第◎類：

考量本市（縣）○○行政區（鄉、鎮、市）屬良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍（計○公頃），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續及農業多元發展，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等土地劃設為農業發展地區第六類，面積約○○○○○公頃。

（四）城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市），面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

1. 第一類：

依據本市（縣）○處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

2. 第二類之一：

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

3. 第二類之二：

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

4. 第二類之三：

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為○處，面積約○○○○○公頃（如表●、圖●至●），主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

5. 第三類：

依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

6. 第※類：

本市（縣）範圍內屬原區域計畫法編定之丁種建築用地，且面積達5公頃以上者，為確保環境永續發展，並維護其發展權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等土地劃設為城鄉發展地區第五類，面積約○○○○○公頃。

樣態 12

表○ 國土功能分區分類劃設方式彙整表

國土功能分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類			
	第二類			
	第三類			
	第四類			
海洋資源地區	第一類之一			
	第一類之二			
	第一類之三			
	第二類			
	第三類			
農業發展地區	第一類			

	第二類			
	第三類			
	第四類			
	第五類			
城鄉發展地區	第一類			
	第二類之一			
	第二類之二			
	第二類之三			
	第三類			
合計				

表● 城鄉發展地區第二類之三彙整表

編號	名稱（或分布區位）	面積（公頃）

二、後續執行應注意事項

（一）本市（縣）國土功能分區分類之劃設範圍、區位及面積，後續應以經中央主管機關核定之國土功能分區圖為準。

（二）後續辦理國土功能分區圖繪製時，除下列情形外，其餘均應依據全國國土計畫及本計畫劃設方式辦理：

1. 國土功能分區分類範圍及界線得調整情形：

（1）符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。

（2）屬農業發展地區第四類屬原住民族落範圍內之聚落，依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界者。

2. 國土功能分區分類得調整情形：

（1）符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。

（2）城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。

（3）原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，

經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。

(4)……………（註：由直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬）

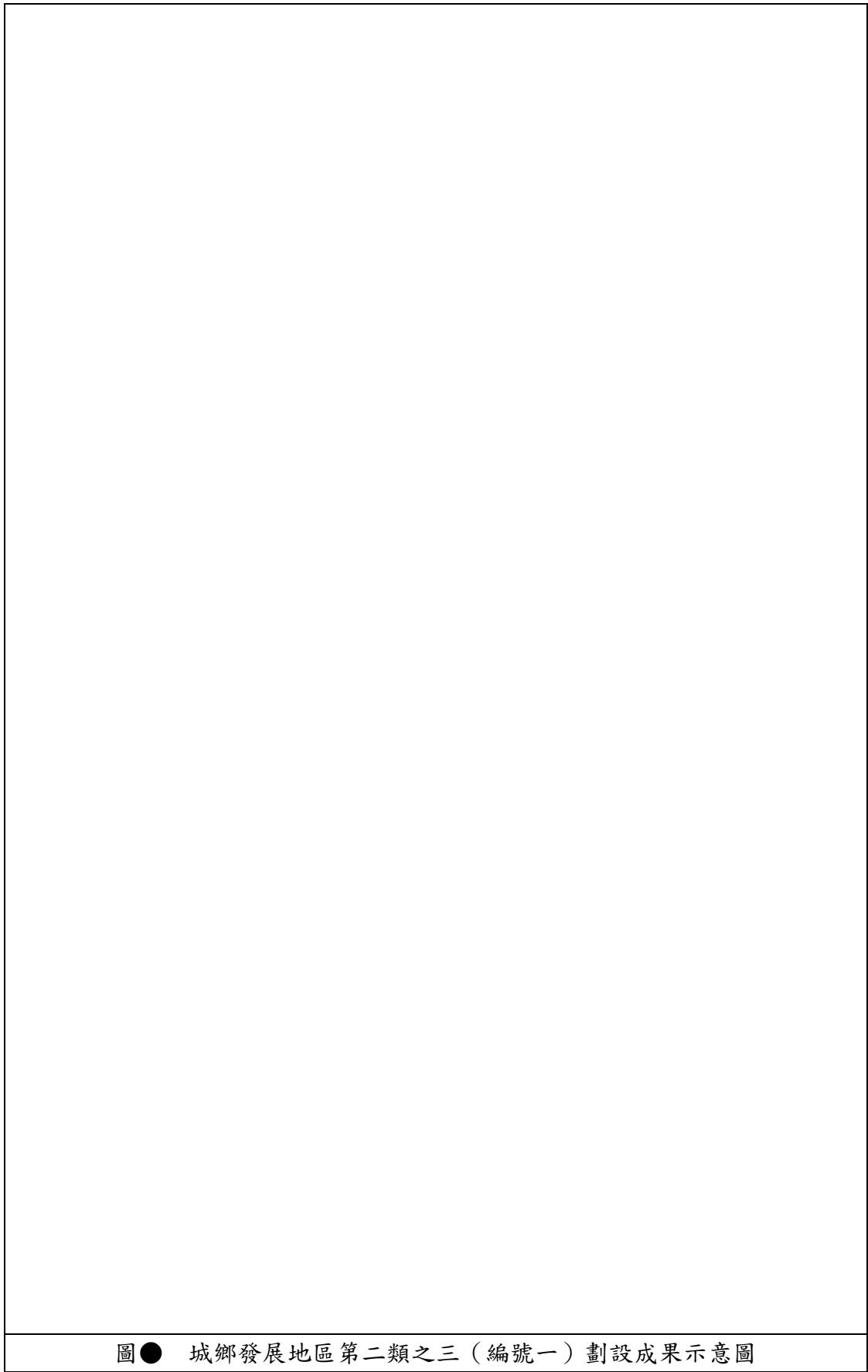
樣態 14

（三）本市（縣）屬原住民族部落範圍內之聚落，本計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續除應再行確定其劃設範圍及面積，並應按下列規定辦理：

1. 部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第1類、第2類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由直轄市、縣（市）政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。
2. 部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農四者：應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行管制；又部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。



圖○ 國土功能分區分類劃設成果示意圖



圖● 城鄉發展地區第二類之三（編號一）劃設成果示意圖