

內政部  
營建署

# 「非都市土地編定管制協調會報」

## 第16次會議

109.09.08



開會緣由

情形

決定(議)辦理



前(歷)次會議



報告事項



討論事項

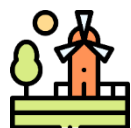


臨時動議



# 開會緣由

為協助直轄市、縣（市）政府辦理**非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更**，及銜接未來編定管制業務，本署定期召開「非都市土地編定管制協調會報」督導並協助直轄市、縣（市）政府辦理相關業務。本次會議**報告及討論事項**如下：



## 報告事項第一案

直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地**特定農業區及一般農業區**檢討變更作業辦理情形



## 報告事項第二案

**原鄉地區**非都市土地使用分區更正為鄉村區辦理情形



## 討論事項第一案

非都市土地一定規模以上**特定目的事業用地及遊憩用地**之使用分區檢討變更方式

# 前（歷）次會議決定（議）辦理情形

01

**報告事項 第一案：**直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業辦理情形

附帶決定	辦理情形
<p>一、臺中市政府有關檢討變更為特定農業區案件，請該府按前開進度辦理後續作業。</p> <p>二、臺南市政府有關區委會專案小組會議決議請該府補正之資料，請該府儘速函送本部，俾辦理後續作業。</p> <p>三、彰化縣政府有關二林段等99筆土地，請該府於前開期限內函送本部辦理後續作業。</p>	<p>納入本次會議報告案第一案處理。</p>

02

**報告事項 第二案：**原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區辦理情形

附帶決定	辦理情形
<p>一、請桃園市政府按預定期程辦理武道能敢部落後續相關作業。</p> <p>二、有關高雄市拉芙蘭里部落，請持續採使用地更正編定方式辦理相關作業。</p>	<p>納入本次會議報告案第二案處理。</p>

01

**討論事項 第一案：**依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」及「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施計畫」辦理非都市土地使用地更正編定、變更編定或補註用地別等案件後續辦理方向

附帶決定	辦理情形
一、請行政院農業委員會林務局持續提供暫准放租建地等相關資料。 二、請參考林務局意見研議有關暫准建地更正、變更編定等相關機制。 三、納入本次直轄市、縣(市)政府所提意見參考。	納入本署後續國土計畫土地使用管制規則會議研議。

02

**討論事項 第二案：**非都市土地一定規模以上特定目的事業用地之使用分區檢討變更方式

附帶決定	辦理情形
一、請作業單位提供本議題分析圖資。 二、再予釐清有關特定目的事業用地檢討變更特定專用區條件、範疇、程序及經費補助等，並研議作業手冊。 三、辦理期限配合國土計畫法修正期程，以113年底為原則。 四、另案研議遊憩用地或殯葬用地是否納入檢討。	一、納入本次會議討論案第一案處理。 二、作業單位將提供 <b>圖資、位置圖及清冊</b> 供各直轄市、縣(市)政府參考。 三、有關本次辦理範疇及辦理期限等，詳如討論事項。

### 03 討論事項 第三案：非都市土地使用分區更正與劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定評鑑情形

附帶決定	辦理情形
請作業單位將嘉義縣政府意見納入評分考量，並依評鑑要點相關規定，另案函送有關機關及直轄市、縣（市）政府配合辦理敘獎作業。	本部業於109年6月30日以臺內營字第1090811466號函請直轄市縣市政府就有關人員核實予以敘獎。

### 04 討論事項 第四案：修正非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業評鑑實施要點

附帶決定	辦理情形
一、現行要點第6點修正為：「本要點自發布日起實施，修正時亦同。」 二、請作業單位循法制程序修正評鑑實施要點，俾本部配合辦理後續直轄市、縣（市）政府辦理相關核定作業評鑑。	本部業於109年7月21日以臺內營字第1090812691號函頒修正要點第5點及第3點附表規定。



# 01

## 報告案

直轄市、縣（市）政府依  
據「修正全國區域計畫」  
辦理非都市土地特定農業  
區及一般農業區檢討變更  
作業辦理情形



## 報告事項：第一案

直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業辦理情形

本署依會報第11次會議決議，將特定農業區及一般農業區檢討變更作業辦理程序及查核項目，提區域計畫委員會第411次會議報告，並以本部107年8月17日內授營綜字第1070813591號函送各地方政府配合辦理在案。辦理進度如下：



### 本部已完成審議作業者

縣市別	案提區委會	作業須知	核備
新北市 (3案)	108/05/30 第 424次會議	符合3案	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 107/12/22核備泰山重劃區 (679筆，77.22公頃)</li><li>□ 108/02/15核備麥仔園地區 (1,346筆，120.57公頃)</li><li>□ 108/07/09核備大柑園地區 (7,952筆，675.61公頃)</li></ul>
桃園市 (44案)	108/09/18 第 424次會議	未符合7案 符合37案	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 108/12/10核備八德區東勇段等18案 (12,493筆，1,158.40公頃)</li><li>□ 109/02/03核備八德段興豐段等18案 (26,366筆，2,685.68公頃)</li><li>□ 109/02/20核備大溪區員林段等1案 (2,171筆，233.31公頃)</li></ul>

# 報告事項：第一案

直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業辦理情形



本部已完成審議作業者

縣市別	案提區委會	作業須知	核備
台南市 (103案)	109/07/23 第 437次會議	未符合4案 符合99案	□ 臺南市政府依會議決議修正中，俟核備書圖文件至署續辦核備事宜。
高雄市 (93案)	109/02/20 第 432次會議	未符合35案 符合58案	□ <b>109/05/26</b> 核備湖內區等58案(11,189筆，2,756.23公頃)
新竹縣 (8案)	108/12/05 第 429次會議	未符合2案 符合6案	□ <b>109/02/11</b> 核備竹北市、新埔鎮、湖口鄉及新豐鄉等6案(919筆，100.92公頃)
南投縣 (11案)	108/12/19 第 430次會議	未符合5案 符合6案	□ <b>109/02/27</b> 核備竹山鎮前山段等6案(315筆，51.08公頃)
雲林縣 (27案)	109/06/04 第 434次會議	未符合7案 符合18案	□ <b>109/08/13</b> 核備斗六市、古坑鄉、西螺鎮、虎尾鎮及崙背鄉等18案(3,651筆，832.03公頃) ※編號19及20，續提大會討論。
屏東縣 (65案)	109/07/23 第 437次會議	未符合6案 符合44案 部分單元符合15案	□ 屏東縣政府依會議決議修正中，俟核備書圖文件至署續辦核備事宜。



# 報告事項：第一案

直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業辦理情形

已函送本部者

縣市別	核備	辦理情形
台中市 (6案)	<ul style="list-style-type: none"><li>108/02/23核備新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲科技工業園區二期及潭子聚興產業園區等3案(2,008筆，258.44公頃)</li><li>108/06/03不予核備后里區后里段后里小段等1案(4筆，2.32公頃)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>新訂大里塗城都市計畫、擴大神岡都市計畫檢討變更為一般農業區案，於108/04/02函請有關機關提供意見，並請台中市府補正檢討變更為特定農業區案件。</li><li>109/07/10 台中市政府依前開意見函報本部辦理審議及核備作業</li><li>109/07/17 本署函請各有關機關協助提供意見，將俟行政院農業委員會函復意見後續辦。</li></ul>
彰化縣 (93案)	--	<ul style="list-style-type: none"><li>108/01/28 召開機關研商會</li><li>108/10/03 召開區委會專案小組會議</li><li>109/02/13 彰化縣政府函復辦理情形</li><li>依專案小組會議結論補充增加變更為特農區面積</li><li>109/03/30 補辦公展公聽會程序</li><li>109/09 預定提送本部辦理審議及核備作業</li></ul>

請雲林縣、臺中市、彰化縣等3個縣(市)政府逐一說明補正情形或辦理進度。

# 報告事項：第一案

表1 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更辦理情形

縣市	製作書圖	公展說明會	縣(市)專案小組	函送本部	徵詢有關機關	機關研商會議	區委會專案小組	區委會(報告)
臺中市	106.11.16	106.11.21 106.12.29	107.02.01	107.03.31 107.04.30	107.05.09 107.09.05	召開會議： 107.12.18	--	--
						函送紀錄： 108.01.02		
						補正期限： 108.01.31		
						函送到部： 108.01.21		
	107.10	107.11.14 至 107.12.14	107.03.13	108.03.27	108.04.02	--	--	預計109.09
	108.12	109.02.03 至 109.03.04	109.06.11	109.07.10	109.07.17	--	--	預計109.09
彰化縣	107.09.17	107.8.20 107.8.22 107.8.27	107.09.18	107.11.06	107.11.13	召開會議： 108.01.28	召開會議： 109.01.13	召開會議： 預計109.09
						函送紀錄： 108.02.01	函送紀錄： 109.02.05	函送紀錄： --
						補正期限： 108.03.11	補正期限： 109.03.06	補正期限： --
						函送到部： <del>108.07.15</del> 108.12.13	函送到部： 預計109.09	函送到部： --

備註1：宜蘭縣、苗栗縣、嘉義縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、基隆市、新竹市等8縣市暫緩辦理。

備註2：新北市、桃園市、臺南市、高雄市、新竹縣、南投縣、雲林縣、屏東縣等8縣市完成審議作業。

# 02

## 報告案

原鄉地區非都市土地使  
用分區更正為鄉村區辦  
理情形



# 報告事項：第二案

原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區辦理情形

為解決原住民族部落既有建物使用土地無法取得合法使用權問題，原住民族委員會於105年1月20日核定「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」就初步清查之原鄉部落辦理更正使用分區作業，並編列105年度預算補助直轄市、縣（市）政府辦理相關作業。

## 背景

認定方式	辦理依據
聚居人口數	74年9月13日臺灣省政府函示：為改善山地鄉及離島居民之居住環境，如人口聚居在100人以上者，得就現有建地邊緣為範圍劃為鄉村區
建地邊緣	依據內政部104年11月25日台內營字第1040816107號函示就編定公告當時或74年8月底之建地邊緣為範圍，更正為鄉村區
合法房屋證明	依據內政部93年11月9日內授中辦地字第0930726144號函（合法房屋證明文件）
航照圖判定	依據內政部105年1月18日內授中辦地字第1051300952號函，增列合法房屋證明文件（明顯或可辨識供人居住房屋之航照圖）
界線劃設原則	本署前以107年9月10日台內營字第1070815098號函，補充非都市土地鄉村區之分區界線劃設原則

# 報告事項：第二案

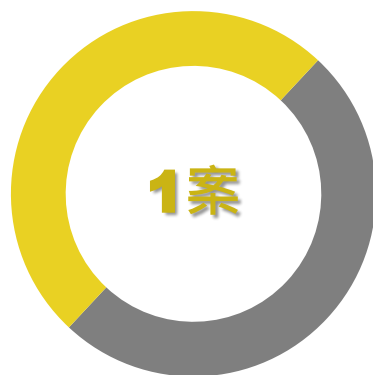
原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區辦理情形

有關原住民族委員會「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」所**核定30個部落更正進度如下**：



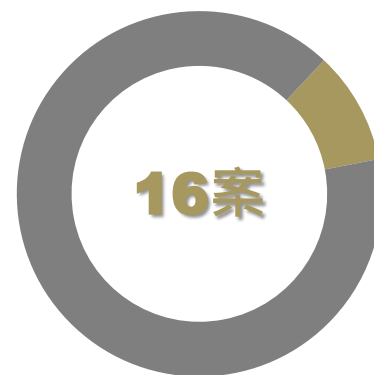
已完成案件

宜蘭縣松羅部落、桃園市卡拉部落、哈嘎灣部落、嘎色鬧部落、花蓮縣和仁部落、南投縣慈峰部落、屏東縣四林部落、古樓部落、北葉部落、高雄市建山部落、高中部落、復興部落、臺中市桃山部落



程序中案件

桃園市武道能敢部落



未符合更正要件案件

桃園市庫志部落、上高遶部落、色霧鬧部落、上蘇樂部落；花蓮縣米棧部落、下月眉部落、鹽寮部落、巴島力安部落、小臺東部落；高雄市勤和部落、拉夫蘭里部落；臺中市雙崎部落、裡冷部落、達觀部落；苗栗縣象鼻部落、天狗部落



# 報告事項：第二案

原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區辦理情形

表2 原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫辦理情形

( 未包含已完成案件及未符合更正要件案件 )

部落名稱	完成前置作業		公開展覽及說明會		專案小組		核定公告		說明
	預定	實際	預定	實際	預定	實際	預定	實際	
桃園市 武道能 敢部落	108.07	108.08	108.08	108.09.25	--	--	--	--	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.桃園市政府前以108年9月24日府地用字第1080239521號函送相關書件到署，經檢視本署前以108年10月3日營署綜字第1080073897號函退請補正相關佐證文件。</li> <li>2.桃園市政府依前開意見補正相關文件於109年4月8日函送到署，本署並於109年4月20日函請本部地政司辦理協審會議。</li> <li>3.本部地政司前於109年5月18日內地司編字第1090262669號函提供意見有案，請桃園市政府再行補正相關書件及圖說，並俟該府補充說明後再行評估是否召開協審會議，該府迄今尚未提送補正文件到署。</li> </ol>



# 01

## 討論案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式





## 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

依據全國國土計畫「城鄉發展地區第2類之1」劃設規定，於現階段**先行檢討**非都市土地使用分區，減少制度轉換過程之落差，109年6月3日第15次會議結論如下：



請作業單位提供本議題分析圖資。



辦理期限配合國土計畫法修正期程，以113年底為原則。



再予釐清有關特定目的事業用地檢討變更特定專用區條件、範疇、程序及經費補助等，並研議作業手冊。



另案研議遊憩用地或殯葬用地是否納入檢討。

# 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

內政部107年公告實施之**全國國土計畫**相關劃設條件。

特定專用區

轉換

城鄉發展地區 第二類之一

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二類之一。

開發許可案件

轉換

城鄉發展地區 第二類之二

係屬「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者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者」，劃設為城鄉發展地區第二類之二。

## 區域計畫體系

非都市土地使用分區

特定目的事業  
用地

遊憩用地

轉換

## 國土計畫體系

農業發展  
地區

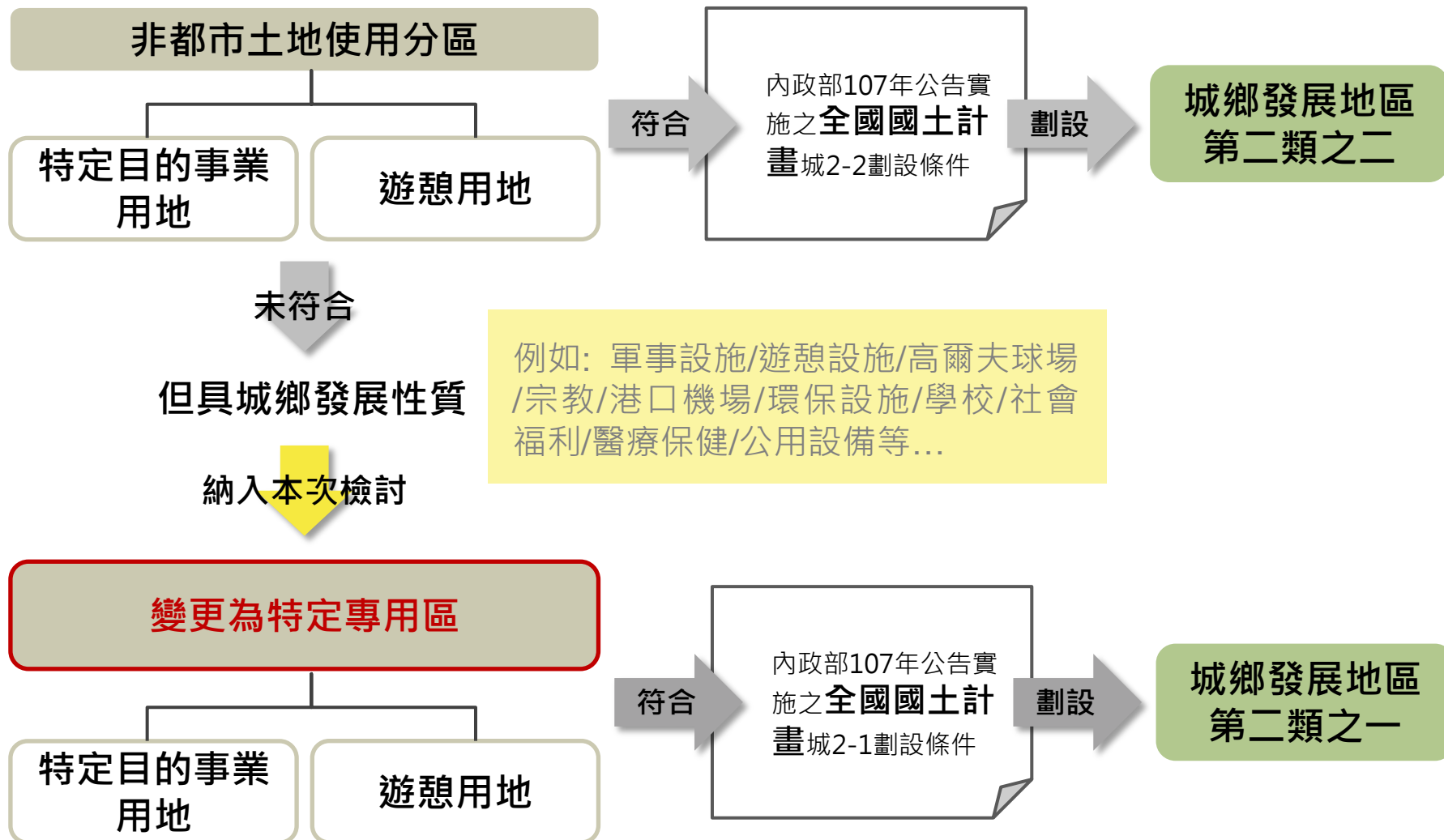
國土保育  
地區

城鄉發展  
地區

可能產生不容許使用  
的情況

# 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式



# 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式



遊憩用地或特定目的事業用地



非屬「開發許可案件」

係屬「開發許可案件」者，劃設為城鄉發展地區第二類之二，不屬於本案探討範圍

開發許可



國土功能分區  
城鄉發展地區第二類之二

非開發許可



**本案探討範疇**



達一定面積規模以上(2公頃)



<2公頃



**本案探討範疇**

>2公頃

## 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

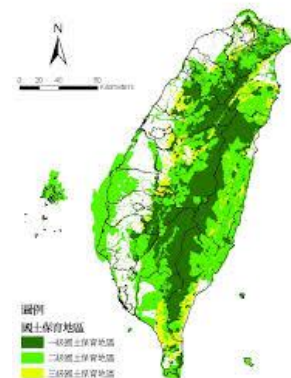
● 符合城鄉發展地區第二類之一容許使用項目 

● 具備相關核定或興辦事業計畫

考量第1次編定係依據「個別目的事業機關核定計畫」，至變更編定係依「興辦事業計畫」辦理，又考量遺失情形，後續於檢討變更應符合下列情形之一：

1. 是否具有興辦事業計畫？
2. 是否登錄於土地參考資訊檔？
3. 是否具有個別目的事業機關核定計畫？
4. 是否經目的事業主管機關確認有按原核定計畫使用之必要性？

● 避免檢討變更後造成國土保育地區穿孔破碎。  
周邊土地如應劃設為國土保育地區，不納入。



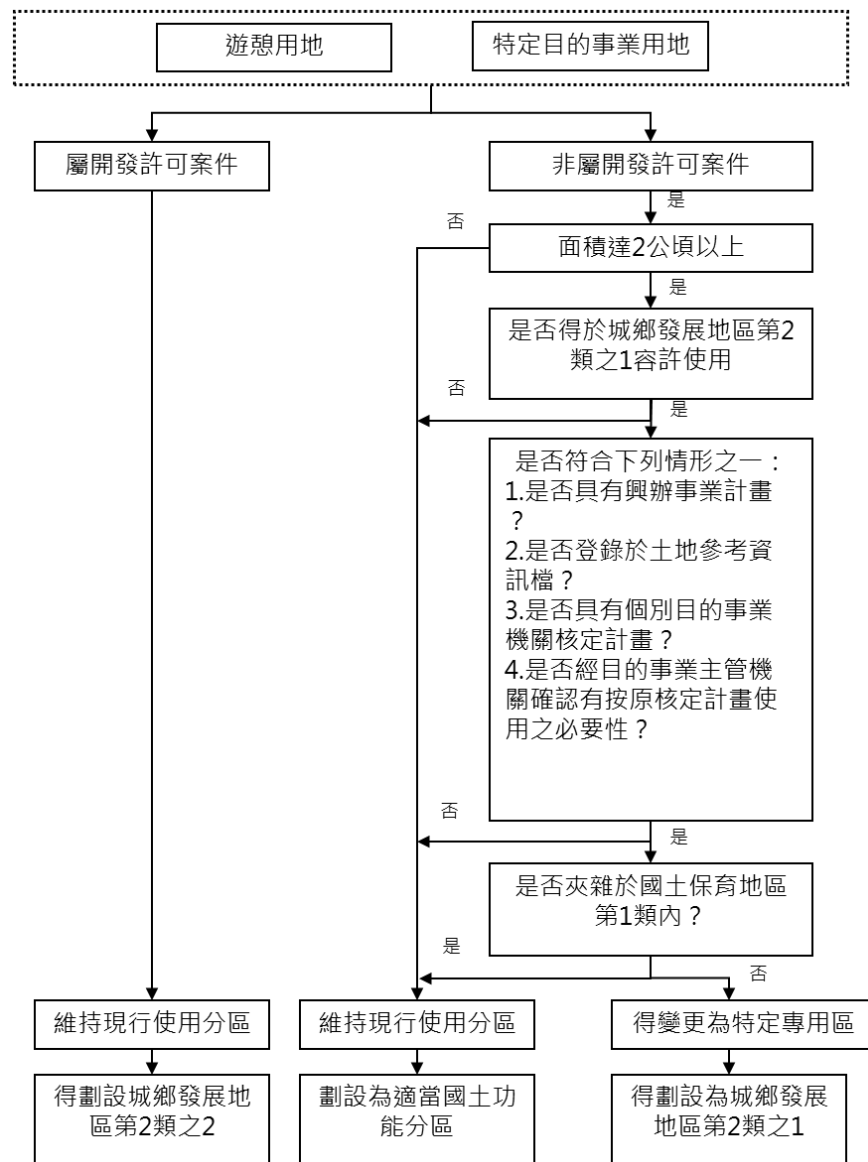
**變更為特定專用區，得劃設為城2-1**



# 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

辦理時程	最遲應於 <b>111年6月30日</b> 函送本部辦理。
作業單位	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ 核定：內政部（營建署）</li> <li>❑ 主辦：地方政府地政主管單位、地政事務所。</li> <li>❑ 協辦：中央有關機關、地方政府及公所。</li> </ul>
辦理程序	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ 依據製定非都市土地使用分區圖及編定使用地作業須知規定辦理。</li> <li>❑ 為提高後續辦理作業效率建議：(1)成立府內工作小組 (2)召開機關研商會議</li> </ul>



## 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

經分析後，群聚之遊憩用地及特定目的事業用地計有**26,162**處，其中面積大於2公頃之處計有**1,548**處；再套疊國土利用現況調查成果，其土地利用現況以作為**軍事設施**、**遊憩設施**、**學校**之使用最多。

表3 遊憩用地與特定目的事業用地之土地利用現況情形

類型	大於2公頃			小於2公頃		
	處數	面積	地籍筆數	處數	面積	地籍筆數
軍事設施	188	<b>5,041</b>	10,411	33	32	216
遊憩設施	153	2,717		<b>302</b>	145	
高爾夫球場	詳如後續說明					
宗教	21	84		173	48	
港口機場	13	70		48	32	
環保設施	56	278		155	49	
學校	<b>286</b>	1,626		160	<b>197</b>	
社會福利	14	66		148	31	
醫療保健	13	86		21	11	
公用設備	60	484		198	53	

## 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

聚集面積大於2公頃之遊憩利用，取面積規模較大之案件進行檢視，情形如下：

序號	遊憩設施名稱	序號	遊憩設施名稱
1	老爺關西高爾夫球場	16	高雄市信誼高爾夫球場
2	山湖觀高爾夫球場	17	九族文化村
3	新豐高爾夫球場、 小叮噹科學主題樂園	18	彰化高爾夫球場
4	大崗山高爾夫球場	19	觀音山高爾夫球場
5	永安高爾夫球場	20	霧峰高爾夫球場
6	麗寶樂園	21	南峰高爾夫球場
7	南寶高爾夫球場	22	再興高爾夫球場
8	揚昇高爾夫鄉村俱樂部	23	南投縣松柏嶺高爾夫球場
9	國華高爾夫球俱樂部、新淡水高 爾夫球場	24	藍鷹高爾夫球場、 小人國主題樂園
10	嘉南高爾夫球場	25	六福村主題樂園
11	立益關西高爾夫球場	26	桃園高爾夫球場
12	大溪高爾夫俱樂部	27	羅東運動公園
13	臺豐高爾夫球場	28	山溪地高爾夫球場
14	全國高爾夫球場	29	翡翠高爾夫球場
15	南一高爾夫球場	30	桃源仙谷



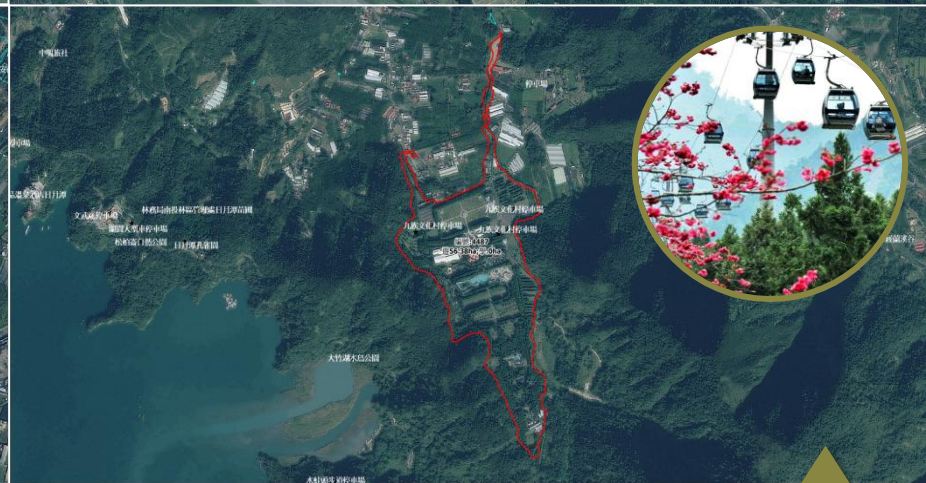
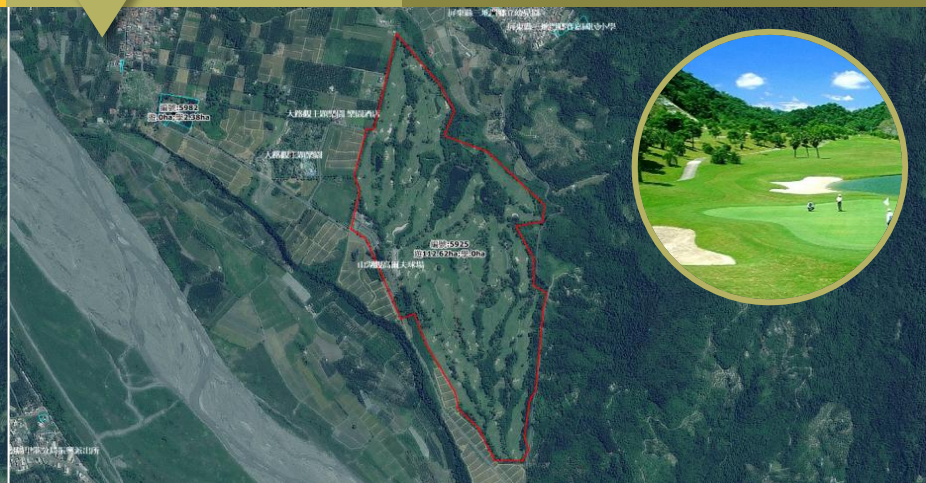
# 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

## 老爺關西高爾夫球場 (新竹縣關西鎮)



## 山湖觀高爾夫球場 (屏東縣高樹鄉)



## 麗寶樂園 (台中市后里區)

## 九族文化村 (南投縣魚池鄉)

## 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

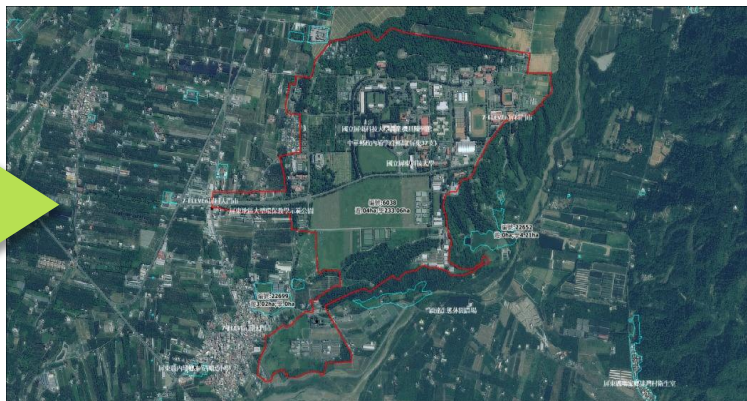
聚集面積大於2公頃之學校，取面積規模較大之案件進行檢視，情形如下：

序號	學校名稱	序號	學校名稱
1	國立屏東科技大學	16	佛光大學
2	國立師範大學燕巢校區	17	開南大學
3	國立暨南國際大學	18	大仁科技大學
4	南華大學	19	臺灣觀光學院
5	大葉大學	20	朝陽科技大學
6	國立臺東大學知本校區	21	臺南市後壁國民中學、國立後壁高級中學
7	亞洲大學	22	國立新化高級工業職業學校、國立臺南大學附屬啟聰學校新化校區
8	義守大學	23	法鼓文理學院
9	國立成功大學航空太空實驗場、國家地震工程研究中心臺南實驗室	24	華梵大學
10	真理大學臺南校區	25	遠東科技大學
11	臺中市立大甲工業高級中等學校	26	國立屏東大學屏商校區
12	國立中興大學、臺中市霧峰區吉峰國民小學	27	私立慈明高級中學附設臺中市幼兒園
13	樹德科技大學	28	國立佳冬高級農業職業學校
14	明新科技大學	29	國立北門高級農工職業學校
15	中華大學	30	高苑科技大學

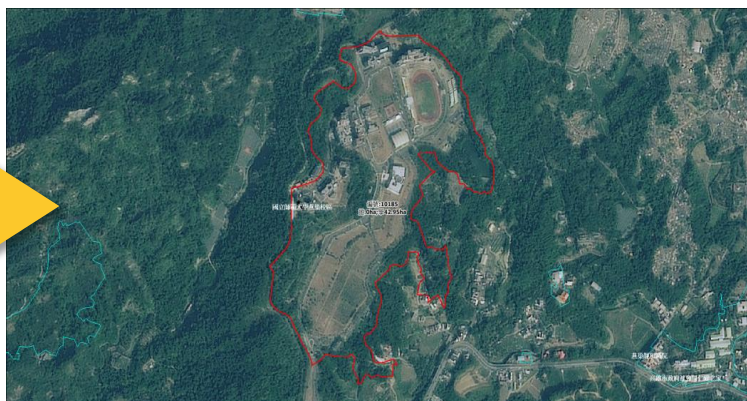


# 討論事項：第一案

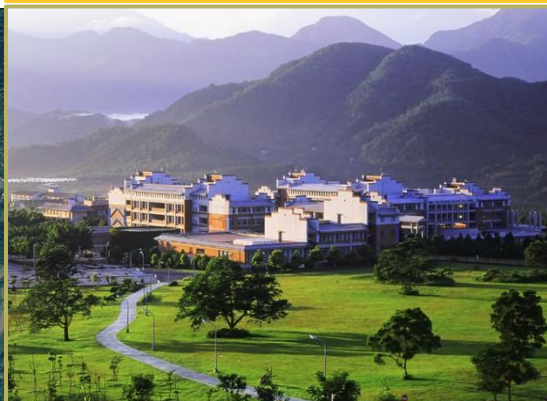
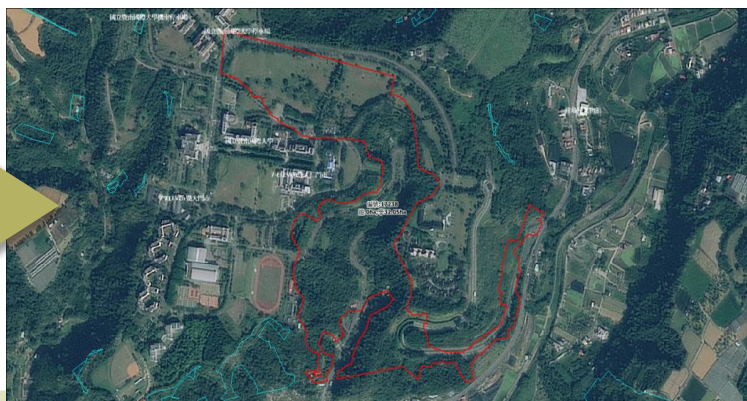
非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式



屏東科技大學  
(屏東縣內埔鄉)



高雄師範大學  
燕巢校區  
(高雄市燕巢區)



暨南大學  
(南投縣埔里鎮)





## 討論事項：第一案

非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式

### 其他事項

(一) 為協助各縣市政府儘速完成本項工作，後續將提供

- TWD97圖資 (shp.)
- 位置示意圖 (pdf.)
- 參考土地清冊 (pdf.)

供直轄市、縣(市)政府參考，並提供有關部會協助檢視確認。

(二) 請有關部會協助檢視本次預定檢討變更範圍是否符合各該目的事業計畫使用情形，並提供意見。

**參考與會機關意見，檢討修正本案工作手冊後，提本部區域計畫委員會報告。**

Thank for Listening

簡報結束，提請討論

