

## 內政部營建署 開會通知單

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：綜合計畫組

發文日期：中華民國109年9月3日

發文字號：營署綜字第1091186424號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：FT3AZD)

開會事由：「非都市土地編定管制協調會報」第16次會議

開會時間：109年9月8日(星期二)上午9時30分

開會地點：本署601會議室(臺北市松山區八德路2段342號)

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：約聘魏良諭02-87712958

出席者：國防部、交通部、交通部觀光局、經濟部、經濟部能源局、衛生福利部、教育部、教育部體育署、行政院農業委員會、原住民族委員會、行政院環境保護署、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、宜蘭縣政府、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、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部地政司、內政部民政司、內政部營建署城鄉發展分署、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)

列席者：

副本：本署秘書室、綜合計畫組

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜帶準時與會討論。
- 二、請持本開會通知單進出本署；本署來賓車位有限，請僅量搭乘大眾運輸工具。
- 三、與會人員請務必戴上口罩進入會場開會；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。

# 內政部營建署

## 非都市土地編定管制協調會報第 16 次會議

### 壹、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：

#### 一、報告事項

- (一) 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
- (二) 原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區辦理情形

#### 二、討論事項

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

### 貳、前（歷）次會議決定（議）辦理情形

就 109 年 6 月 3 日非都市土地編定管制協調會報第 15 會議之決定（議）辦理情形整理如下：

	前次會議決定（議）	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 附帶決定： 一、臺中市政府說明有關檢討變更為特定農業	納入本次會議報告案第一案處理。

	前次會議決定（議）	辦理情形
	<p>區案件（東勢區石圍牆段石圍牆小段及石壁坑段計 1,197 筆土地）已完成公開展覽程序，預計於 109 年 6 月 11 日提該府專案小組討論，並於 6 月底前函送本部，爰請該府按前開進度辦理後續作業。</p> <p>二、臺南市政府說明有關 109 年 1 月 13 日本部區域計畫委員會專案小組會議決議請該府補正之資料，已於同年 3 月 25 及 5 月 1 日提該府專案小組，將於近期函報本部，爰請該府儘速函送本部，俾辦理後續核備作業。</p> <p>三、彰化縣政府說明有關二林段等 99 筆土地已於 109 年 4 月 3 日完成公開展覽及說明會，又因刻正辦理該府專案小組委員改聘作業，預計於同年 7 月提該府專案小組討論後，並於 8 月函報本部，爰請該府於前開期限內函送本部辦理後續作業。</p>	
報告事項	<p>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</p> <p>附帶決定：</p> <p>一、桃園市政府預定於 109 年 7 月辦理嘎色鬧部落分區異動作業，武道能敢部落預定於 109 年 6 月辦理現勘、7 月將分區更正資料函送本部協審、8 月召開專案小組、9 月辦理公告、10 月辦理異動作業，請該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，請高雄市政府持續採使用地更正編定方式辦理相關作業，惟因非屬分區更正，爰不納入本協調會報列管。</p>	納入本次會議報告案第二案處理。
討論事項	<p>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</p> <p>決議：</p>	納入本署後續國土計畫土地使用管制規則會議研議。

	前次會議決定（議）	辦理情形
	<p>一、請行政院農業委員會林務局持續將暫准放租建地、水田、旱地相關資料提供直轄市、縣（市）政府辦理更正編定、變更編定。</p> <p>二、有關暫准建地得辦理更正編定、變更編定等相關機制，未來是否於國土計畫土地使用管制規則予以延續，請作業單位參考林務局意見另予研議。</p> <p>三、另本次直轄市、縣（市）政府所提意見，請作業單位併予納入研議參考。</p>	
討論事項	<p>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 決議：</p> <p>一、請作業單位提供本議題分析圖資供直轄市、縣（市）政府參考。</p> <p>二、有關特定目的事業用地檢討變更特定專用區之條件，（包含是否應具備興辦事業計畫、是否屬單一或多個目的事業機關核定計畫）、範疇、程序，及是否補助作業經費等，請作業單位再予釐清確認，並研議作業手冊供直轄市、縣（市）政府參考。</p> <p>三、辦理期限部分，配合國土計畫法修正期程，以 113 年底為原則，請作業單位另案研議後函知直轄市、縣（市）政府配合辦理。</p> <p>四、本次係就大規模特定目的事業用地檢討其使用分區，至大規模遊憩用地或殯葬用地是否檢討其使用分區 1 節，請作業單位另案研議。</p>	<p>一、納入本次會議討論案第一案處理。</p> <p>二、作業單位將提供圖資、位置圖及清冊供各直轄市、縣（市）政府參考。</p> <p>三、有關本次辦理範疇及辦理期限等，詳如討論事項。</p>
討論事項	<p>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 決議：</p> <p>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。</p>	<p>本部業於 109 年 6 月 30 日以台內營字第 1090811466 號函請直轄市縣市政府就有關人員核實予以敘獎。</p>
討論	<p>第四案：修正非都市土地使用分區更正劃定或</p>	<p>本部業於 109 年 7 月 21</p>

前次會議決定（議）		辦理情形
事項	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 決議： 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。	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。

## 參、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

說明：

一、本署依 107 年 6 月 22 日非都市土地編定管制協調會報第 11 次會議決議，將非都市土地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，提本部 107 年 7 月 19 日區域計畫委員會第 411 次會議報告，並以本部 107 年 8 月 17 日內授營綜字第 1070813591 號函送直轄市、縣（市）政府配合辦理在案。

二、目前各直轄市、縣（市）政府辦理進度如下：

（一）本部已完成審議作業者：

1. 新北市（計為 3 案）：

（1）案提本部 108 年 5 月 30 日區域計畫委員會第 424 次會議討論，符合作業須知規定。

（2）本部 107 年 12 月 22 日核備泰山重劃區（679 筆

土地、面積 77.217133 公頃)、108 年 2 月 15 日核備麥仔園地區(1,346 筆土地、面積 120.568843 公頃)、108 年 7 月 9 日核備大柑園地區 (7,952 筆土地、面積 675.609661 公頃)。

2. 桃園市 (計為 44 案):

(1)案提本部 108 年 9 月 18 日區域計畫委員會第 426 次會議討論，未符合作業須知規定計 7 案，符合作業須知規定計 37 案。

(2)本部 108 年 12 月 10 日核備八德區東勇段等 18 案 (12,493 筆土地、面積 1,158.402446 公頃)、109 年 2 月 3 日核備八德段興豐段等 18 案(26,366 筆土地、面積 2,685.679621 公頃)、109 年 2 月 20 日核備大溪區員林段等 1 案 (2,171 筆土地、面積 233.305413 公頃)。

3. 臺南市 (計為 103 案):

(1)案提本部 109 年 7 月 23 日區域計畫委員會第 437 次會議討論，未符合作業須知規定計 4 案，符合作業須知規定計 99 案。

(2)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。

4. 高雄市 (計為 93 案):

(1)案提本部 109 年 2 月 20 日區域計畫委員會第 432 次會議討論，未符合作業須知規定計 35 案，符合作業須知規定計 58 案。

(2)本部 109 年 5 月 26 日核備湖內區等 58 案(11189 筆土地、面積 2,756.23068 公頃)。

5. 新竹縣（計為 8 案）：

(1) 案提本部 108 年 12 月 5 日區域計畫委員會第 429 次會議討論，未符合作業須知規定計 2 案，符合作業須知規定計 6 案。

(2) 本部業於 109 年 2 月 11 日核備竹北市、新埔鎮、湖口鄉及新豐鄉等 6 案（919 筆土地、面積 100.924836 公頃）。

6. 南投縣（計為 11 案）：

(1) 案提本部 108 年 12 月 19 日區域計畫委員會第 430 次會議討論，未符合作業須知規定計 5 案，符合作業須知規定計 6 案。

(2) 本部 109 年 2 月 27 日核備竹山鎮前山段等 6 案（315 筆土地、面積 51.076974 公頃）。

7. 雲林縣（計為 27 案）：

(1) 案提本部 109 年 6 月 4 日區域計畫委員會第 434 次會議討論，未符合作業須知規定計 7 案，符合作業須知規定計 18 案；另編號 19 及 20（計 2 案），請縣府補充檢討變更面積規模及範圍決定方式，續提大會討論。

(2) 本部業於 109 年 8 月 13 日核備斗六市、古坑鄉、西螺鎮、虎尾鎮及崙背鄉等 18 案（3,651 筆土地、面積 832.031766 公頃）。

8. 屏東縣（計為 65 案）：

(1) 案提本部 109 年 7 月 23 日區域計畫委員會第 437 次會議討論，未符合作業須知規定計 6 案、符合作業須知規定計 44 案、部分單元符合作業須知規

定計 15 案。

(2)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。

(二)已函送本部者：

1.臺中市（計為 6 案）：

(1)本部 108 年 2 月 23 日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 筆土地、面積 258.442482 公頃）；108 年 6 月 3 日不予核備后里區后里段后里小段等 1 案（4 筆土地、面積 2.3215 公頃）。

(2)另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，本署於 108 年 4 月 2 日函請有關機關提供意見，並函請該府同時補正檢討變更為特定農業區案件。

(3)該府依前開意見以 109 年 7 月 10 日府授地編字第 1090164361 號函報本部辦理審議及核備作業，本署並於 109 年 7 月 17 日營署綜字第 1090052057 號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。

2.彰化縣（計為 1 案）：

(1)本署於 108 年 1 月 28 日召開機關研商會議，並於 108 年 10 月 3 日召開本部區域計畫委員會專案小組會議，彰化縣政府並於 109 年 2 月 13 日府地用字第 1090015627 號函復本案辦理情形。

(2)該府為依專案小組會議結論補充增加變更為特定農業區面積，於 109 年 3 月 30 日補辦公展公聽會

程序，後續將提該府專責小組審查通過後，預定  
109年9月提送本部辦理審議及核備作業。

三、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（詳表1）。

決定：

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		
	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。

## 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

說明：

### 一、背景說明

- (一) 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。
- (二) 有關原鄉地區非都市土地使用分區更正案件，係依據本部 104 年 11 月 25 日臺內營字第 1040816107 號函示略以：「第 1 次劃定使用分區及編定使用地當時聚居人口數達 100 人以上，或當時人口數未達 100 人而 74 年 8 月底戶政事務所人口資料已達 100 人以上之山地鄉及離島地區聚落，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。」辦理；並按 93 年 11 月 9 日內授中辦地字第 0930726144 號函及本部 105 年 1 月 18 日內授中辦地字第 1051300952 號函附 104 年 12 月 29 日召開「研商非都市土地原住民保留地辦理更正編定為一般建築用地之合法房屋證明文件及其面積認定範圍事宜」會議紀錄，決議略以：「同意於原住民保留地增列『明顯或可辨識供人居住房屋之航照圖』為合法房屋證明文件」等相關規定辦理。考量本部前開函示係沿用原臺灣省政府 74 年 9 月 13 日函示精神，故有關

山地鄉「聚居人口」之空間範圍及「鄉村區之建地邊緣」應如何認定，為審慎起見，本部請直轄市、縣(市)政府應檢附相關資料到部，俾由本部相關單位協助提供意見。

- (三)另本部前以 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，後續亦請各直轄市、縣(市)政府參考辦理。

## 二、辦理情形

為提高原鄉部落使用分區更正案件之審查效率，本署及本部地政司採會審方式協助辦理，目前已就屏東縣古樓部落、北葉部落、四林部落、桃園市哈嘎灣部落、嘎色鬧部落、高雄市建山、高中、復興部落及臺中市桃山部落等 9 案召開協審會議，並已分別以本部 107 年 10 月 29 日台內營字第 1070818040 號函、本署 107 年 10 月 24 日營署綜字第 1071312309 號函、107 年 12 月 27 日營署綜字第 1071363223 號函及 108 年 11 月 8 日內授營綜字第 1080820047 號函提供意見有案，並由各該縣市政府依前開意見評估修正後，辦理核定公告作業。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：

- (一) 已完成案件(計 13 案)：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。
- (二) 程序中案件(計 1 案)：桃園市武道能敢部落。(詳表

2)

(三) 未符合更正要件案件(計 16 案)：桃園市庫志部落、上高遼部落、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。

三、請桃園市政府說明武道能敢部落之相關作業辦理情形(詳表 2)。

決定：

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>

## 肆、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

說明：

#### 一、背景說明

(一) 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」，為於現階段先行檢討非都市土地使用分區，俾後續據以劃設適當國土功能分區分類及進行土地使用管制，減少制度轉換過程之落差，本署前於109年6月3日「非都市土地編定管制協調會報第15次會議」就該議題提會討論有案，並獲致結論如下：

1. 請作業單位提供本議題分析圖資供直轄市、縣(市)政府參考。
2. 有關特定目的事業用地檢討變更特定專用區之條件，(包含是否應具備興辦事業計畫、是否屬單一或多個目的事業機關核定計畫)、範疇、程序，及是否補助作業經費等，請作業單位再予釐清確認，並研議作業手冊供直轄市、縣(市)政府參考。
3. 辦理期限部分，配合國土計畫法修正期程，以113年底為原則，請作業單位另案研議後函知直轄市、縣(市)政府配合辦理。
4. 本次係就大規模特定目的事業用地檢討其使用分

區，至大規模遊憩用地或殯葬用地是否檢討其使用分區 1 節，請作業單位另案研議。

- (二) 案經本署就後續辦理範疇、規模、程序及常見問答等事項研議後，整理為工作手冊，為使內容更臻妥適，爰再提會討論。

## 二、本次作業方式

詳如工作手冊（詳如附件）。

## 三、模擬分析結果

- (一) 案經本署進行圖資分析後，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(約 5,041 公頃)、遊憩設施 (約 2,717 公頃)、學校(約 1,626 公頃)之使用最多（如表 3）。

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	5,041	10,411	33	32	216
遊憩設施	153	2,717		302	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	286	1,626		160	197	
社會福利	14	66		148	31	
醫療保健	13	86		21	11	
公用設備	60	484		198	53	

- (二) 就前開聚集面積大於 2 公頃之遊憩利用及學校，取

面積規模較大之案件進行檢視，情形如下：

1. 遊憩利用：主要為高爾夫球場和主題樂園(如表 4；圖 1 至圖 4)，包含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(臺中市后里區)、九族文化村(南投縣魚池鄉)等。
2. 學校：包含屏東科技大學(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)、南華大學(嘉義縣大林鎮)、大葉大學(彰化縣大村鄉)、亞洲大學(臺中市霧峰區)等(如表 5；圖 5 至圖 7)。

表 4 規模較大遊憩利用土地現況

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、 小叮嚀科學主題樂園	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



圖 1 老爺關西高爾夫球場（新竹縣關西鎮）

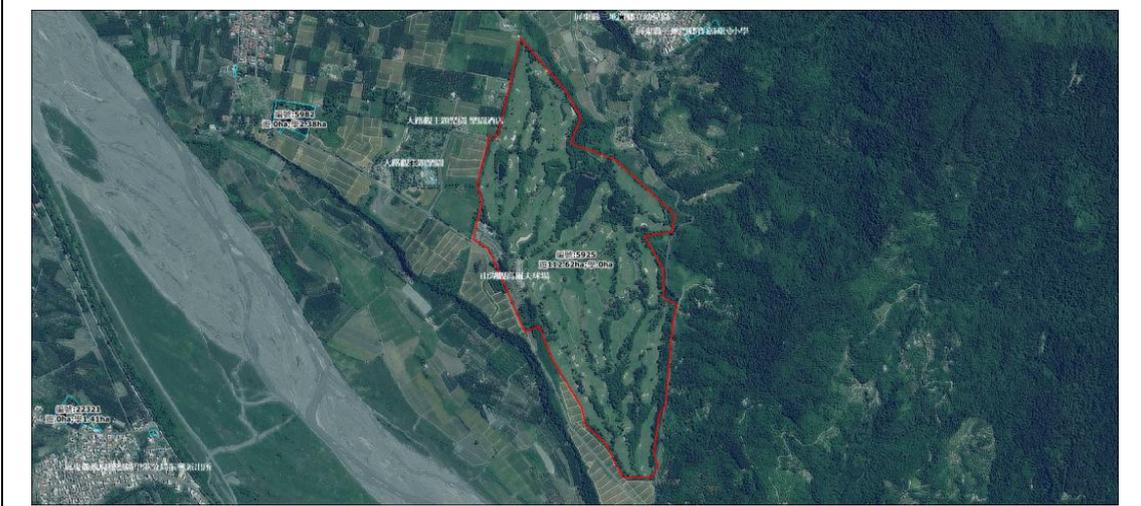


圖 2 山湖觀高爾夫球場（屏東縣高樹鄉）

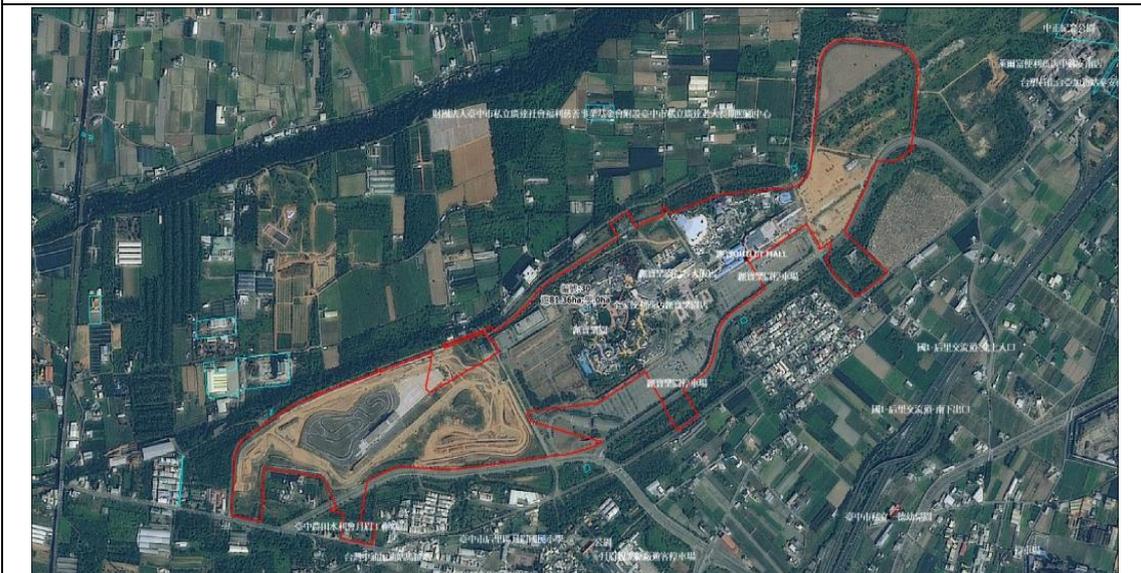


圖 3 麗寶樂園（臺中市后里區）

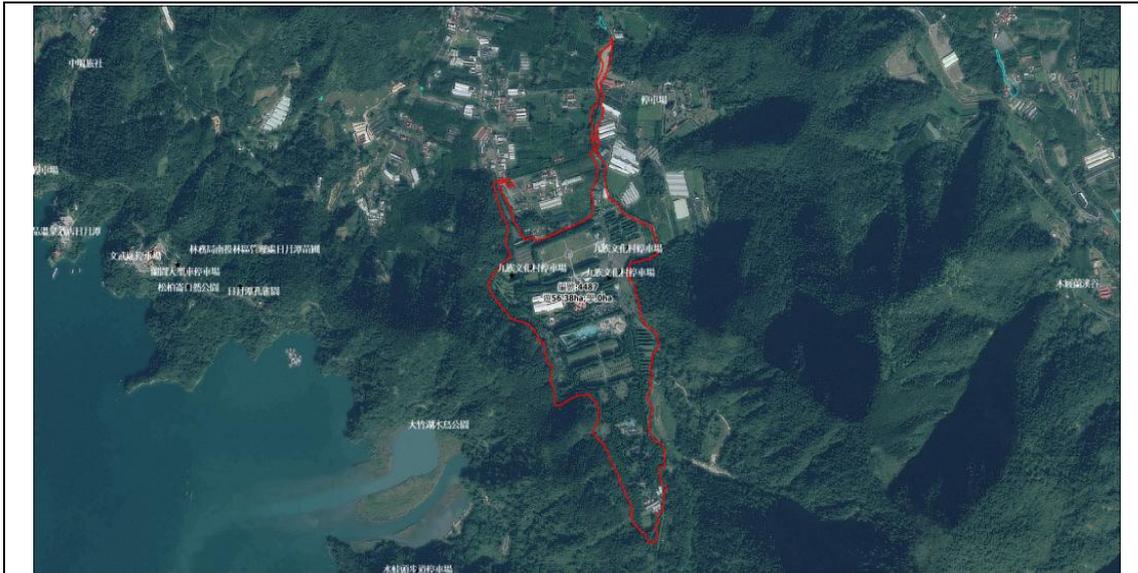


圖 4 九族文化村（南投縣魚池鄉）

表 5 規模較大之學校現況

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

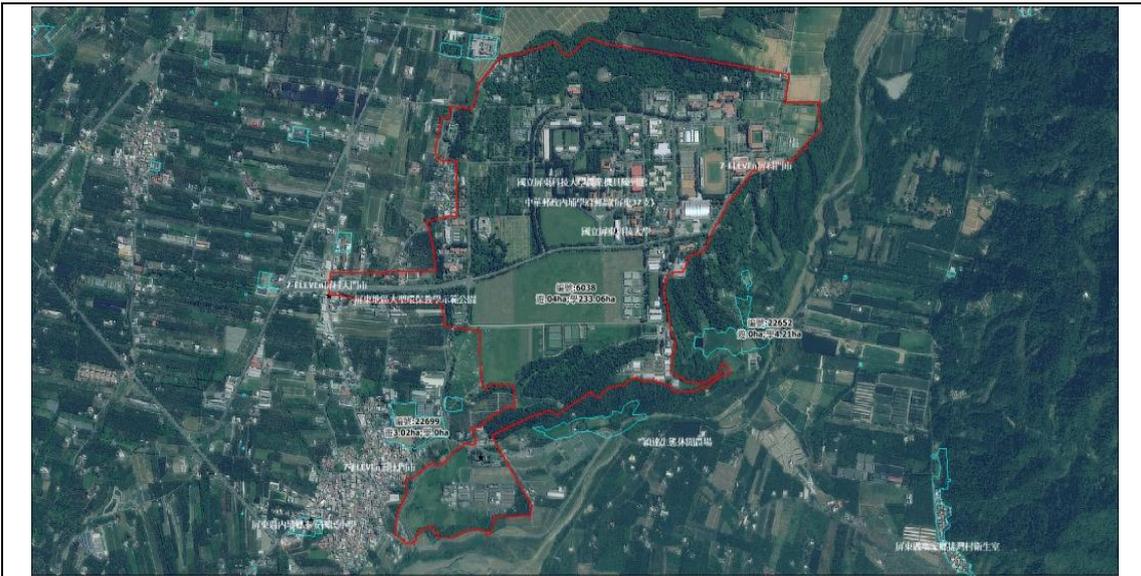


圖 5 屏東科技大學（屏東縣內埔鄉）



圖 6 高雄師範大學燕巢校區（高雄市燕巢區）

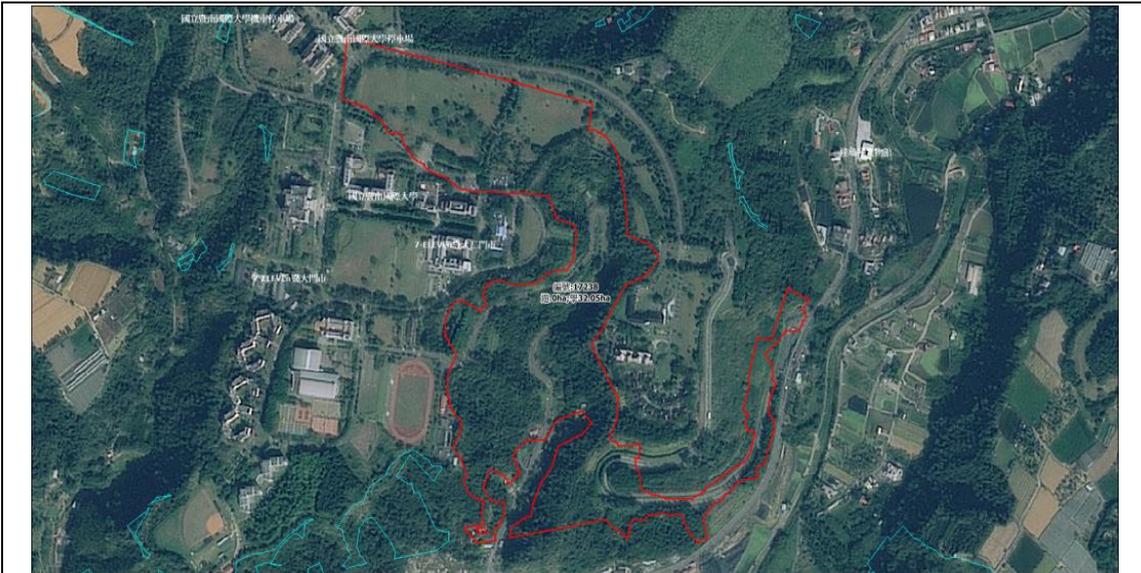


圖 7 暨南大學（南投縣埔里鎮）

#### 四、其他事項

- (一) 為協助直轄市、縣（市）政府儘速完成本項工作，本署後續將提供 TWD97 圖資 (shp.)、位置示意圖 (pdf.) 及參考土地清冊 (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) 請國防部、教育部、交通部、經濟部、衛生福利部、行政院農業委員會等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，俾直轄市、縣（市）政府納為後續辦理參考。

擬辦：請作業單位參考與會機關意見，檢討修正本案工作手冊後，再提本部區域計畫委員會報告。

#### 伍、臨時動議

#### 陸、散會

附件一

非都市土地一定規模以上特定目的事業  
用地及遊憩用地檢討變更為特定專用區  
作業工作手冊

內政部  
109年9月

## 壹、前言

國土計畫法前經立法院於 104 年三讀通過，中央及直轄市、縣（市）主管機關刻依據該法規定辦理國土計畫相關法定工作，後續預定於國土功能分區圖公告時（預定於 114 年 4 月 30 日前），依據該法實施管制，屆時區域計畫法將不再適用，是為使後續國土計畫順利推動，未來國土計畫與現行區域計畫管制體系應儘量相互銜接，以減少制度轉換磨合期。

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，考量內政部 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（以下簡稱城 2-1），如係屬「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案件者外）、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，則劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2（以下簡稱城 2-2）。然特定目的事業用地除符合前開城 2-2 劃設條件者，並未有得劃設為對應國土功能分區之規定，導致該等具有城鄉發展性質用地，後續可能劃設為農業發展地區或國土保育地區，將產生使用性質與國土功能分區未能相符情形。

依據內政部於 106 年 5 月 16 日公告實施之「修正全

國區域計畫」，其「第七章土地分區管制—第二節非都市土地使用分區變更指導原則—參、設施型使用分區之許可變更」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。」是以，如將符合前開條件之使用地，先行依區域計畫法規定檢討變更為特定專用區，後續自得依據國土計畫法相關規定劃設為城 2-1。

為使後續土地使用管制方式順利接軌，爰有必要於國土功能分區圖公告前，依據區域計畫法辦理前述非都市土地使用分區檢討變更作業。又為協助直轄市、縣(市)政府辦理該項作業，特編製本手冊以供直轄市、縣(市)政府及有關機關參考。

## 貳、辦理依據

- 一、區域計畫法第 15 條。
- 二、修正全國區域計畫—第七章土地分區管制—第二節非都市土地使用分區變更指導原則—參、設施型使用分區之許可變更規定。
- 三、內政部區域計畫委員會 109 年○月○日第○次會議決議。

## 參、辦理範疇及規模

### 一、辦理範疇

- (一) 依據「修正全國區域計畫」規定略以：「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。」
- (二) 再依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定，劃定或檢討變更為特定專用區原則為：「依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：(1)特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。(2)軍事設施。(3)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。(4)高爾夫球場。(5)學校。(6)工商綜合區。(7)殯葬設施。(8)遊憩設施區。(9)土石採取場。(10)其他經目的事業主管機關核定之計畫。」
- (三) 考量前開 10 類用途中，高爾夫球場及遊憩設施區應編定為遊憩用地、殯葬設施應編定為殯葬用地，至其他用途則大多編定為特定目的事業用地，又因城 2-1 並無法容許作為殯葬設施使用，是以，本次以「特定目的事業用地」及「遊憩用地」為檢討變更為特定專用區範疇。
- (四) 此外，除循非都市土地開發許可者外，其餘特定目的事業用地係第 1 次編定或變更編定而來，考量第 1 次編定當時係依據「個別目的事業機關核定計畫」編定，至變更編定則係依據「興辦事業計畫」辦理，

又考量因年代久遠，或有個別目的事業機關核定計畫或興辦事業計畫遺失情形，為使本次檢討變更範圍，是以，後續於檢討變更前，應逐一查核是否符合下列情形之一：

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？

(五) 又為避免本次檢討變更後，造成後續國土保育地區穿孔破碎，且不利土地使用管制，故擬檢討變更為特定專用區之周邊土地，如依國土計畫法規定均應劃設為國土保育地區者，不納入本次檢討變更範疇。

## 二、辦理規模

- (一) 特定專用區劃定或檢討變更原則並未有面積規模門檻，惟基於為避免後續國土功能分區零星，故後續群聚特定目的事業用地或遊憩用地，其得檢討變更為特定專用區之面積以達「2公頃」為原則。
- (二) 又前開「群聚」，除屬同一核定計畫或興辦事業計畫範圍者外，係指相互鄰接之遊憩用地或特定目的事業用地者為限。

## 三、小結

綜合歸納本次辦理範疇、規模、後續土地使用分區及未來國土功能分區劃設方式如圖 1。

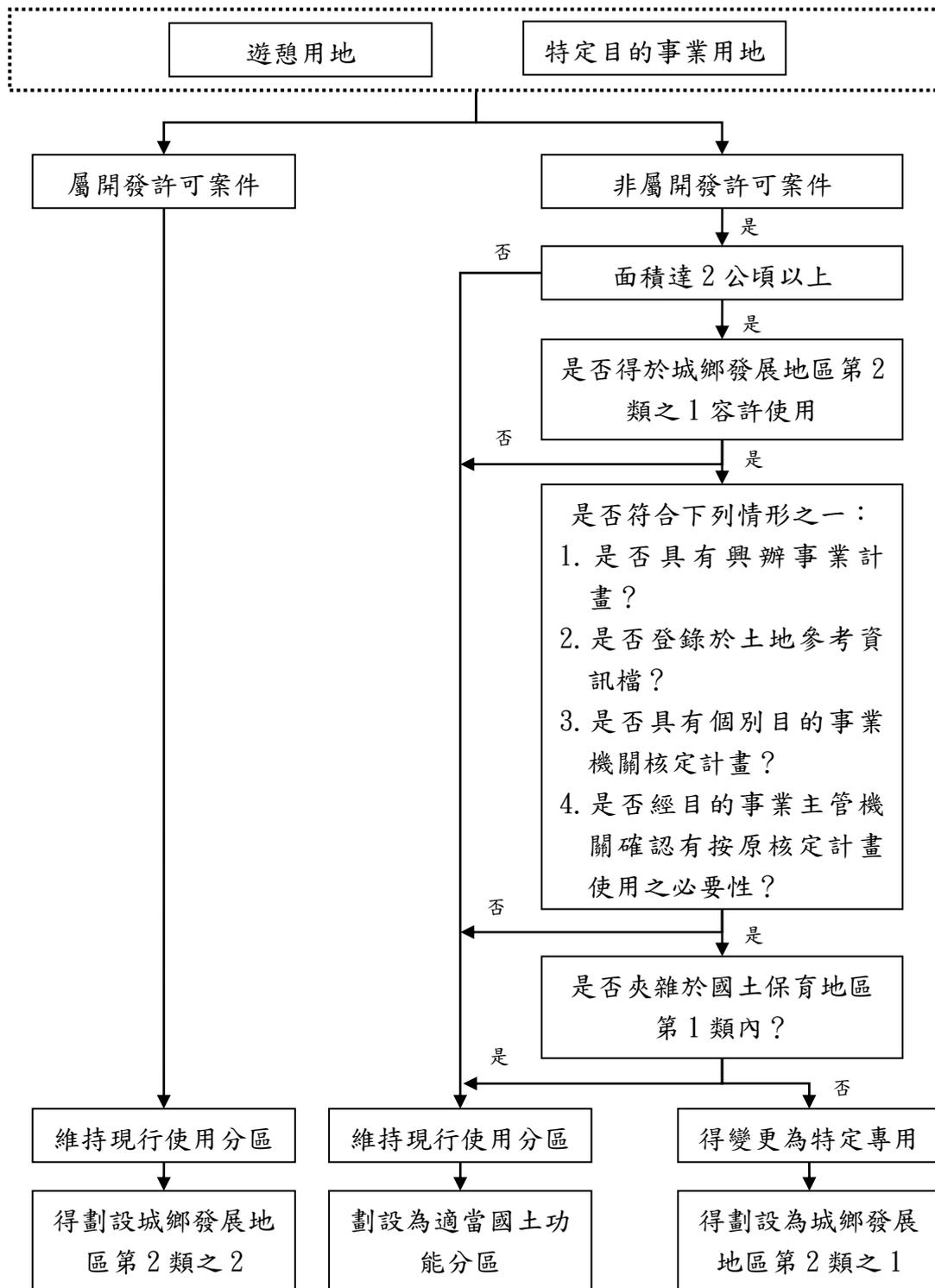


圖 1 辦理範疇

#### 肆、辦理期限

考量國土計畫之國土功能分區圖作業時程，直轄市、

縣(市)政府最遲應於 111 年 6 月 30 日函送本部辦理核定作業。

## 伍、作業單位

- 一、核定機關：內政部(營建署)。
- 二、主辦機關：直轄市、縣(市)政府地政主管單位、地政事務所。
- 三、協辦機關：中央有關機關、直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所。

## 陸、辦理程序

- 一、考量本次辦理範疇係非都市土地資源型使用分區之特定目的事業用地及遊憩用地，就後續辦理程序，均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。
- 二、為提高後續辦理作業效率，就後續辦理程序建議如下：
  - (一) 建議成立府內工作小組：
    1. 由直轄市、縣(市)政府地政、環保、教育、宗教、公用事業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關(單位)、相關地政事務所及鄉(鎮、市、區)公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣(市)政府視實際需求決定。
    2. 由直轄市、縣(市)政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。
  - (二) 建議召開機關研商會議：考量特定目的事業用地大多係屬政府機關興辦計畫或使用範圍，為釐清檢討

變更範圍及相關疑義，建議直轄市、縣（市）政府應召開機關研商會議釐清之；惟如屬案情單純者，並可透過書面方式釐清確認。

附件 1—群聚特定目的事業用地或遊憩用地後續建議檢討變更為特定專用區參考情形表

使用地	項目	城 2-1 容許使用	是否變更為特定專用區
遊憩用地	遊憩設施	●	是
	高爾夫球場	○	是
	宗教設施	○	是
特定目的事業用地	特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施	○	是
	軍事設施	○	是
	垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施	○	是
	財團法人興辦文教設施。	○	是
	興建學校。	○	是
	設置幼兒園。	○	是
	發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油（氣）設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。	○	是
	動物保護、收容及照養相關設施。	●	是
	興辦社會福利設施。	○	是
	液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。	○	是
	醫療機構、護理機構及精神復健機構。	○	是
	廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	○	是
	衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施。	○	是
	電信相關設施。	○	是
	電磁波相容檢測實驗室。	○	是
	宗教建築設施。	○	是
生物技術產業設施。	○	是	
運動場館設施。	●	是	
職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。	●	是	

使用地	項目	城 2-1 容許 使用	是否變更為特 定專用區
	經文化主管機關核准之離島文化創意產業。	— (無此項目)	(待討論)
	兒童課後照顧服務中心。	○	是
	長期照顧服務機構。	○	是
	寵物生命紀念設施。	○	是
	經行政院地方創生會報工作會議認定之地 方創生事業設施。	— (無此項目)	(待討論)

## 附件 2—常見問答

**問題 1：檢討變更範圍是否一定要屬於同一興辦事業計畫及個別事業機關核定計畫？**

回答：不一定。

1. 本次辦理檢討變更為特定專用區作業，主要係為使後續土地使用管制順利銜接，是以，若群聚之特定目的事業用地及遊憩用地，雖非屬同一興辦事業計畫，然因皆具城鄉發展性質者，原則皆得一併辦理檢討變更為特定專用區作業。
2. 又前開「群聚」之定義，除屬同一核定計畫或興辦事業計畫範圍者外，係指相互鄰接之特定目的事業用地者為限。

**問題 2：若興辦事業計畫或個別事業機關核定計畫遺失者，得否列為本次辦理檢討變更範疇？又是否排除具相關計畫然現況未開發或分期開發者，以及屬林業、農業等非屬城鄉發展性質使用之案件？**

回答：

1. 因本次辦理檢討變更作業，係以特定目的事業用地或遊憩用地是否具城鄉發展性質為主要考量因素，是以，興辦事業計畫或個別事業機關核定計畫遺失，惟符合下列情形之一者，亦得納入本次檢討變更作業：
  - (1) 是否登錄於土地參考資訊檔？
  - (2) 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？

2. 若具有興辦事業計畫或個別事業機關核定計畫，惟現況尚未開發或分期開發者，亦一併納入本次檢討變更為特定專用區範疇。

**問題 3：為何未將殯葬用地一併納入檢討變更？**

回答：依據國土計畫土地使用管制規則（草案），城鄉發展地區第 2 類之 1 並未得容許作為殯葬設施使用，是以，本次未將殯葬用地納入檢討變更範疇。

**問題 4：本次檢討變更作業是否能補助直轄市、縣（市）政府？**

回答：依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」，考量本次檢討變更作業應由直轄市、縣（市）政府得視實際需要，評估其必要性後據以辦理，是以，本署尚無法編列補助經費，惟將提供檢討變更參考範圍及其他必要協助。