

內政部區域計畫委員會 第 438 次會議

內政部營建署
109.10.08



會議議程

Agenda

01

報告事項 第一案

為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

02

討論事項 第一案

雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

03

討論事項 第二案

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

01

報告事項 第一案

為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

報告事項 第一案

01

為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

得劃設為城
2-1或城2-2

特定農業區	一般農業區	森林區	山坡地保育區	國家公園區	河川區	海域區	風景區	特定專用區	工業區	鄉村區
-------	-------	-----	--------	-------	-----	-----	-----	-------	-----	-----



未有對應國
土功能分區

區域計畫19種使用地編定

甲種建築用地	乙種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地	特定目的事業用地
--------	--------	--------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------	--------	--------	------	------	----------

報告事項 第一案

01

為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

現況分析

非都市土地鄉村區、工業區、特定專用區及開發許可範圍以外之特定目的事業用地及遊憩用地

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 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	

報告事項 第一案

01

遊憩設施及高爾夫球場(超過2公頃者)，取部分案件進行檢視，情形如下：

現況分析

羅東運動公園 (宜蘭縣羅東鎮)

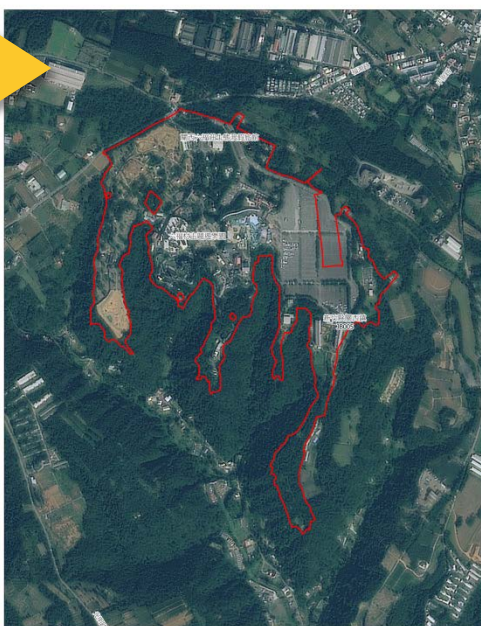
宜蘭縣羅東鎮
編號：GA001



特定農業區(特定目的事業用地)

六福村主題樂園 (新竹縣關西鄉)

新竹縣關西鎮
編號：JB005



山坡地保育區(遊憩用地)

山溪地高爾夫俱樂部 (新竹縣關西鄉)

新竹縣關西鎮
編號：JB004



山坡地保育區(遊憩用地)

報告事項 第一案

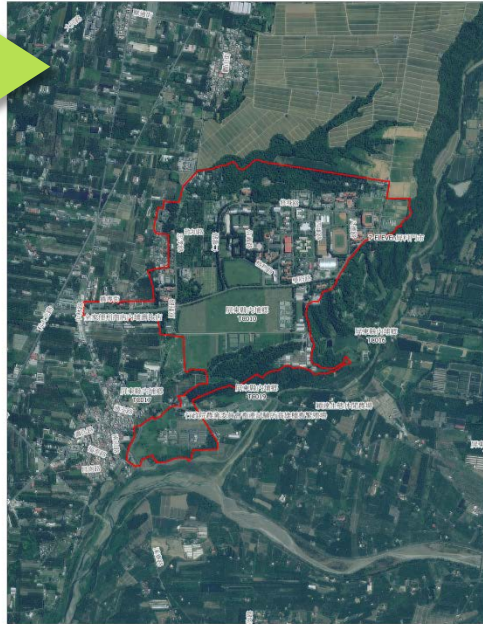
01

學校(超過2公頃者)，取部分案件進行檢視，情形如下：

現況分析

屏東科技大學
(屏東縣內埔鄉)

屏東縣內埔鄉
編號：TC010



山坡地保育區(特定目的事業用地)

國立苗栗特殊教育學校
(苗栗縣苗栗市)

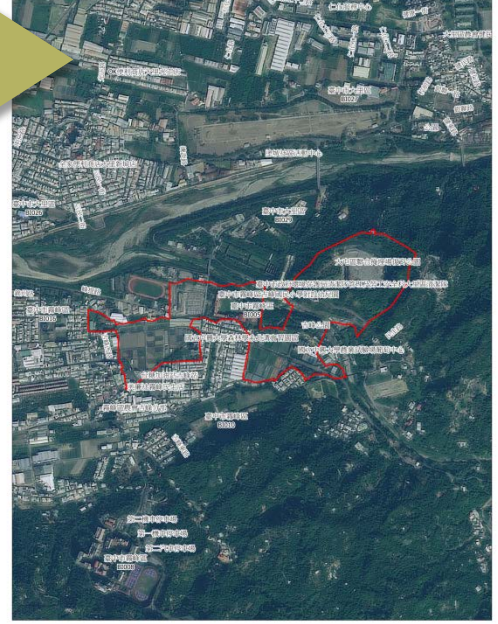
苗栗縣苗栗市
編號：KB003



特定農業區(特定目的事業用地)

中興大學森林學系北溝實習園區、
農業試驗場
(台中市霧峰區)

臺中市霧峰區
編號：BI005



一般農業區(特定目的事業用地)

報告事項 第一案

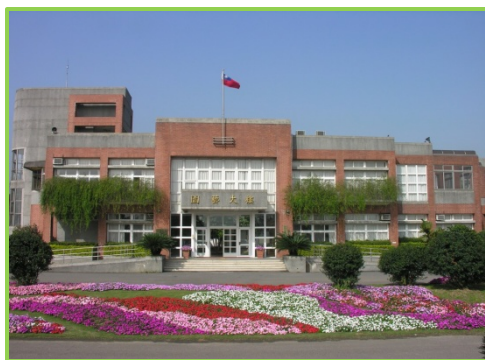
01

其他設施(2公頃以上者)，取部分案件進行檢視，情形如下：

現況分析

農業改良場 (桃園市新屋區)

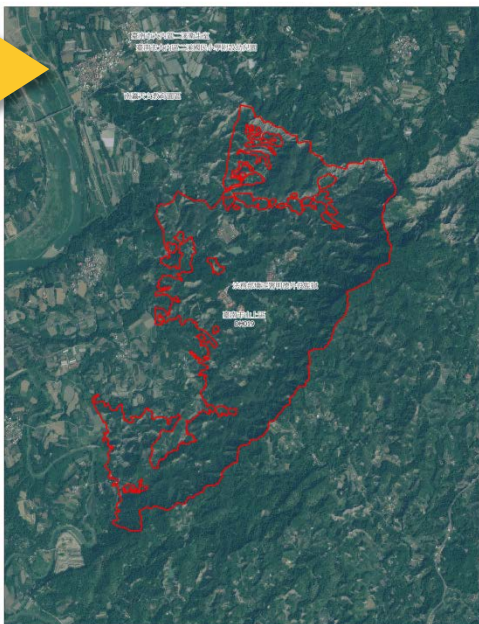
桃園市新屋區
編號：HD015



特定農業區(特定目的事業用地)

法務部矯正署明德外役監獄 (臺南市山上區)

臺南市山上區
編號：DH019



山坡地保育區(特定目的事業用)

豐德供油中心 (臺南市山上區)

臺南市山上區
編號：DH022



山坡地保育區(特定目的事業用)

報告事項 第一案

01

為直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

背景說明

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一。

然特定目的事業用地及遊憩用地並未有相關規定!

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

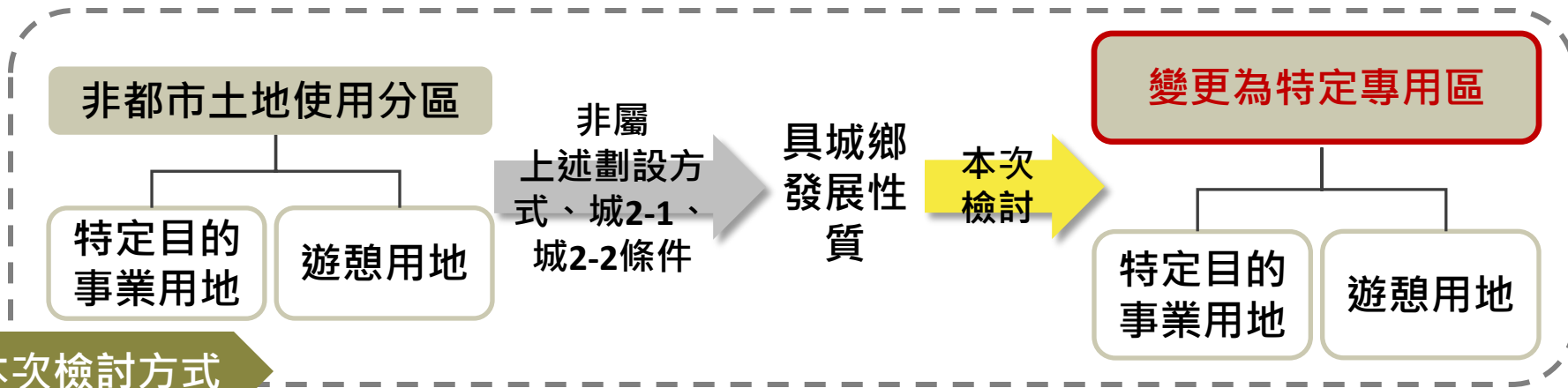
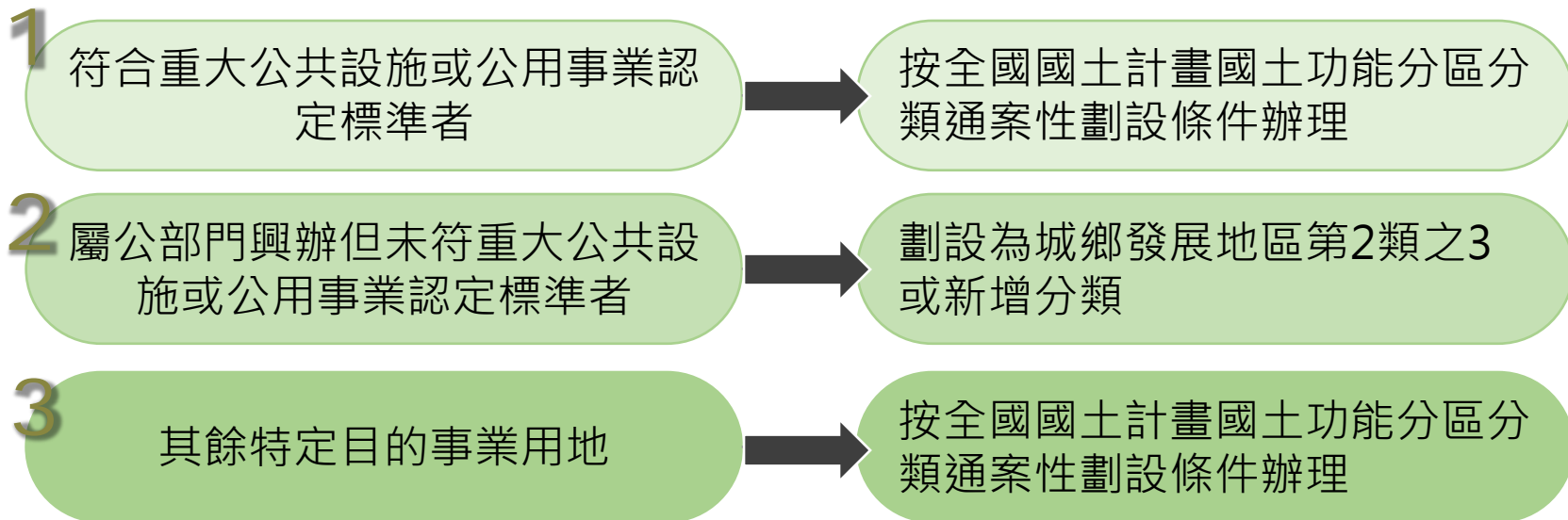
資源型分區轉換過程
可能產生不容許使用

報告事項 第一案

01

為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

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：



本次檢討方式

報告事項 第一案

01

為直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒



【高雄市政府】

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」



【作業單位】

再研議通案性處理原則後，於109年6月5日召開本部國土計畫審議會專案小組會議討論有案，並提109年6月19日國審會第8次大會討論。



【本部國審會專案小組】

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。

報告事項 第一案

01

為直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

辦理範圍



遊憩用地或特定目的事業用地



非屬「特定專用區、核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意」

不屬於本案探討範圍

特專區、開發許可等



國土功能分區
城鄉發展地區2-1、2-2

非前開案件者



本案探討範圍



達一定面積規模以上(2公頃)



本案探討範圍

<2公頃

>2公頃



符合城鄉發展地區第二類之一容許使用項目



報告事項 第一案

01

為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

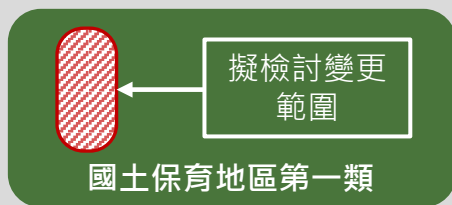
辦理範疇

● 具備相關核定或興辦事業計畫

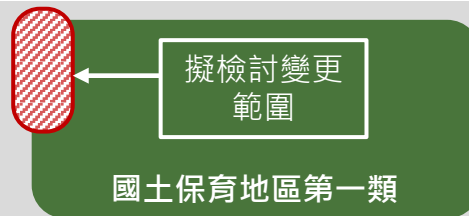
考量第1次編定係依據「個別目的事業機關核定計畫」，至變更編定係依「興辦事業計畫」辦理，又考量遺失情形，後續於檢討變更**應符合下列情形之一**：

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或用途使用之必要性？

● 避免檢討變更後造成國土保育地區穿孔破碎。故周邊土地如依規定均應劃設為國土保育地區第一類者，**不納入**。



✘ 不予變更



✔ 配合辦理



變更為特定專用區，得劃設為城2-1

報告事項 第一案

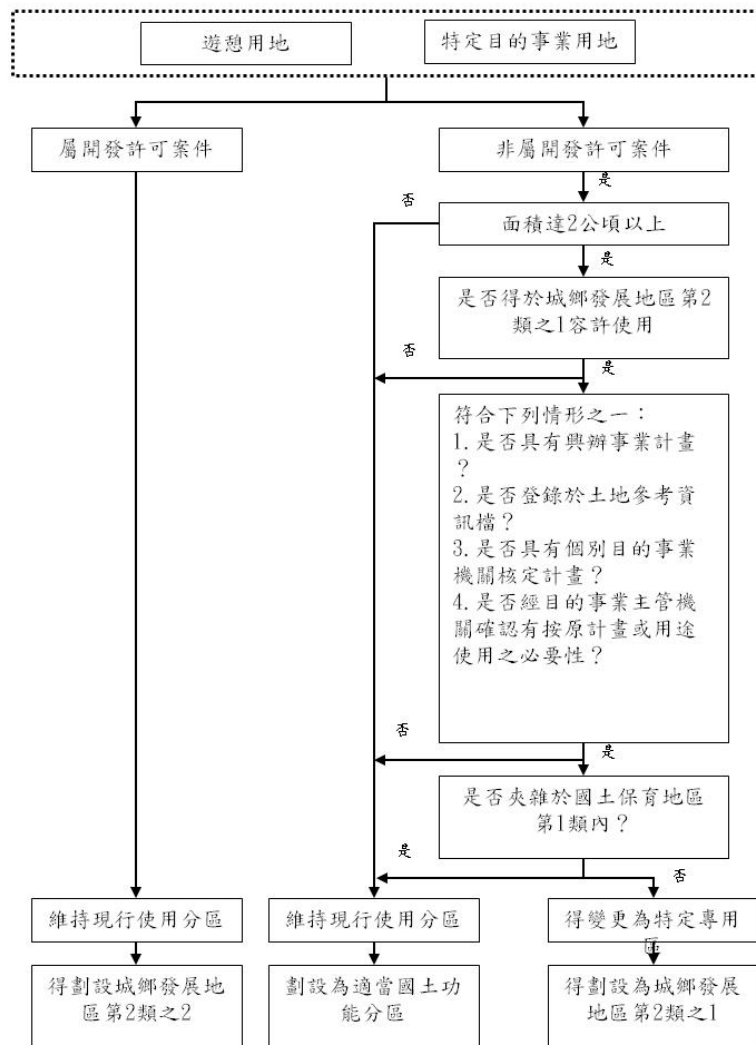
01

為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理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作業，報請公鑒

辦理方式



辦理依據	<ul style="list-style-type: none"> ❑ 區域計畫法第 15 條。 ❑ 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知
辦理程序	直轄市、縣（市）政府應依作業須知規定 通案性辦理程序 辦理，倘有認定疑義或涉及重大政策，再依97年9月11日本部區域計畫委員會第239次會議決議，視需要提請本部區域計畫委員會審查。
配套措施	考量作業須知就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為特定專用區 並未有面積規模之規定 ，為周延起見， 後續請本部地政司協助修正作業須知相關規定 。
辦理時程	最遲應於 111年6月30日 函送本部辦理。





02

討論事項 第一案

雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案



討論事項 第一案

02

雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

背景概述

法令依據

- 1.區域計畫法第15條。
- 2.修正全國區域計畫。
- 3.製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知。
- 4.非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更工作手冊。

背景說明

依「修正全國區域計畫」及作業須知規定辦理，並應於前開計畫公告實施後6個月內函送本部，且應同時包含檢討變更為特農及一般農等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。

檢討變更作業之辦理程序，經提107年7月19日區委會第**411**次會議討論後，以本部107年8月17日內授營綜字第1070813591號函送請各縣市政府配合辦理。

然針對「重大建設」本身所在土地，並未有得檢討變更為一般農業區之規定，基於一致性考量，依區委會第**437**次會議決議，**重大建設計畫亦得就其範圍檢討變更**。

討論事項 第一案

02

雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

辦理經過



1 109/06/04

雲林縣政府辦理檢討變更為特農及一般農案件22案，案經區委會第434次會議審議：

符合作業須知規定者18案(已經本部准予核備)；未符合作業須知規定者2案；**應再提會討論者2案(編號19及20，約14.5215公頃)**。

「...編號19及20等2案：位於工業區兩側，為配合中央發展推動綠能風力發電產業，擴大工業區範圍，雖屬該縣重大建設...惟本次檢討變更**面積規模及範圍評估決定方式並未明確**，請縣府補充後，再提會討論...。」

2 109/07/17

雲林縣政府函送補充說明至本署(農業使用合理性、工業區現況分析、計畫範圍評估說明)。

詳附件2-2



討論事項 第一案

02

雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

辦理經過

3 109/08/03

本署再函送雲林縣政府補充 (重大建設證明、廠商個別需求說明、檢討範圍決定方式)

4 109/09/01

雲林縣政府函送補充說明至本署(廠商個別需求說明、案20範圍決定方式說明)。

詳附件2-2




5 109/10/08

提送區域計畫委員會第 438 次會議審議。

問題：請雲林縣依區委會第434次會議決議，補充說明19及20案變更面積規模及範圍評估決定方式。

請雲林縣政府就本案內容簡要說明，並依據上開「問題」研擬回應說明 (以上時間為10分鐘)。



03 討論事項 第二案

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

法令依據

■ 區域計畫法第15條

區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，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。

■ 修正全國區域計畫

■ 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

■ 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更工作手冊

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

背景說明

- 依本部106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」規定，直轄市、縣（市）政府應依該計畫及作業須知規定，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件，並應於前開計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後6個月內函送本部，且應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。
- 為使辦理作業順利進行，本部營建署就直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序，提107年7月19日本部區域計畫委員會第411次會議討論後，以本部107年8月17日內授營綜字第1070813591號函送請直轄市、縣（市）政府配合辦理。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

計畫內容概述

- 臺中市政府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案，共計8案，分別如下：
 - 1.新訂大里夏田都市計畫 (已核備)
 - 2.神岡豐洲科技工業園區二期 (已核備)
 - 3.潭子聚興產業園區 (已核備)
 - 4.后里區后里段后里小段 (不予核備)
 - 5.霧峰區新厝段427、428地號等2筆土地 (未納入)
 - 6.新訂大里塗城都市計畫 (本次提會審議)
 - 7.擴大神岡都市計畫 (本次提會審議)
 - 8.東勢區石壁坑段、石圍墻段石圍墻小段 (本次提會審議)

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

計畫內容概述

■ 前開8案之辦理情形說明如下：

1. 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）：
經本部於108年2月23日核備。
2. 后里區后里段后里小段案（4筆土地、面積2.3215公頃）：
經本部108年6月3日不予核備。
3. 霧峰區新厝段427、428地號等2筆土地：經本署以108年7月29日營署綜字第1080057750號函請臺中市政府應再予檢視該2筆土地及其周邊地區區位條件、性質相當之一般農業區，一併納入檢討變更範圍。案經該府評估後未再辦理該案檢討變更作業。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

計畫內容概述

■ 前開8案之辦理情形說明如下：

4. 本次係就「新訂大里塗城都市計畫」、「擴大神岡都市計畫」及「東勢區石壁坑段1049地號、石圍墻段石圍墻小段1218地號等1,197筆非都市土地(面積約218.6653公頃)」等3案提報本次會議討論，該3案辦理內容如下：

(1) 檢討變更為一般農業區：為新訂大里塗城都市計畫、擴大神岡都市計畫，計161筆非都市土地，計2案，面積38.866988公頃。

(2) 檢討變更為特定農業區：為東勢區石壁坑段1049地號、石圍墻段石圍墻小段1218地號等1,197筆非都市土地，計1案，面積218.6653公頃。

討論事項 第二案

03

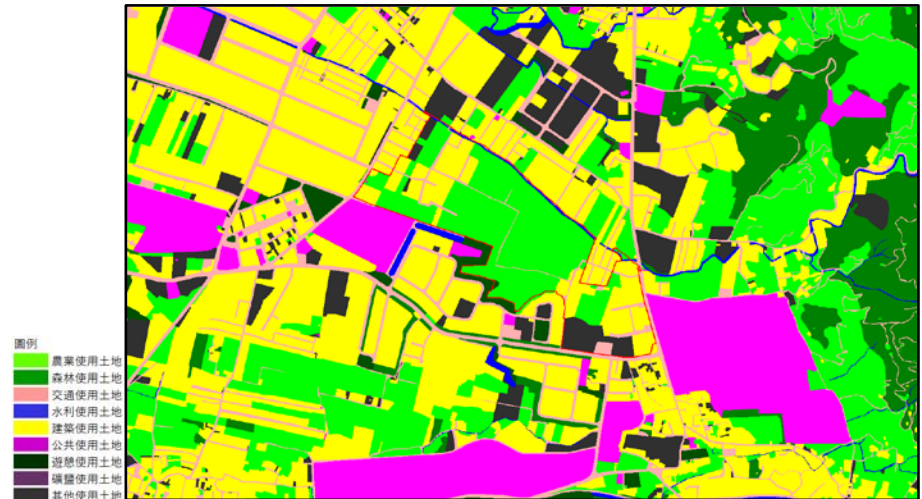
臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

區域計畫核定之新訂或擴大都市計畫範圍

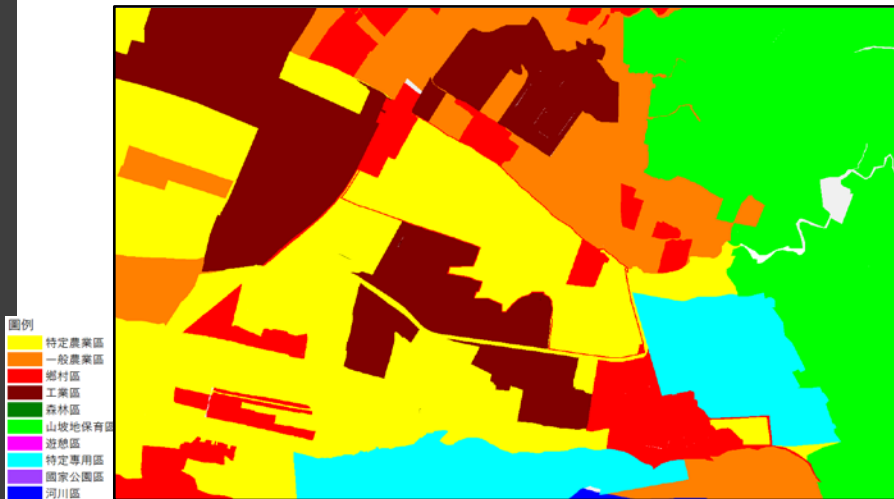
檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積(公頃)	農用比率
特定農業區	一般農業區	135	36.68538	60.07%



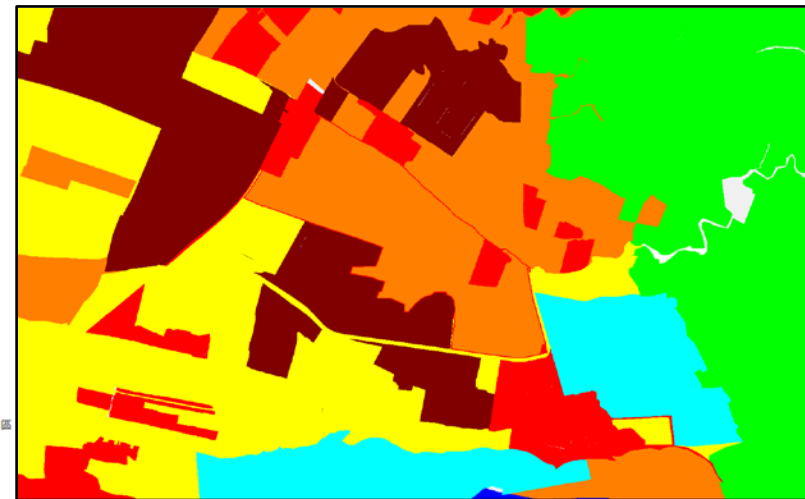
案件位置



國土利用現況



變更前使用分區



變更後使用分區

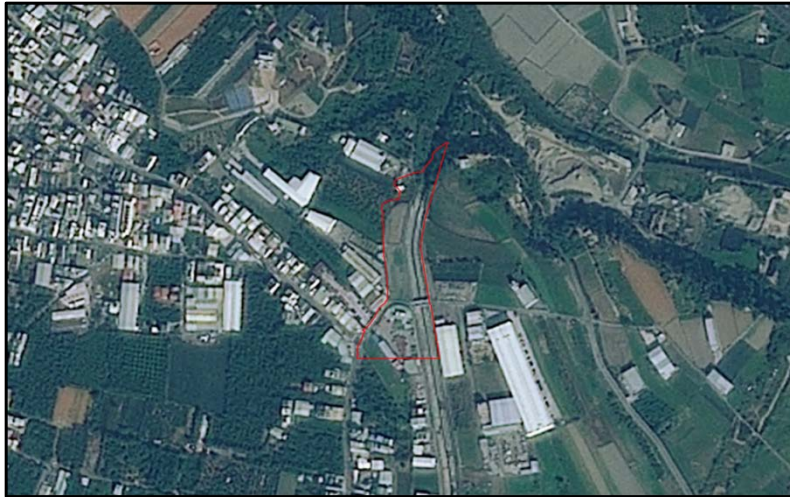
討論事項 第二案

03

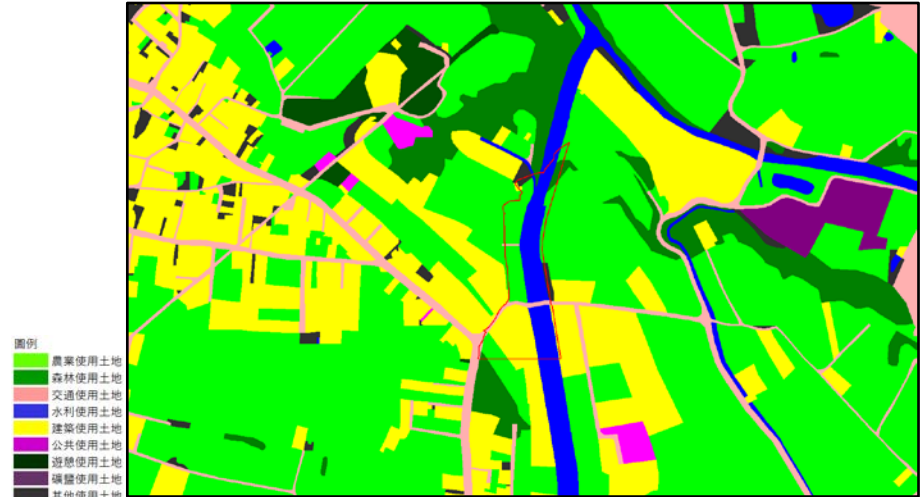
臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

區域計畫核定之新訂或擴大都市計畫範圍

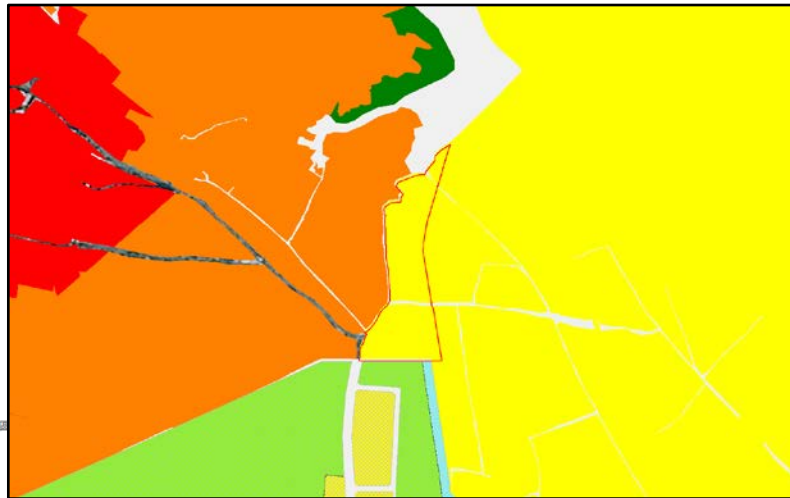
檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積(公頃)	農用比率
特定農業區	一般農業區	26	2.1816	29.83%



案件位置



國土利用現況



變更前使用分區



變更後使用分區

討論事項 第二案

03

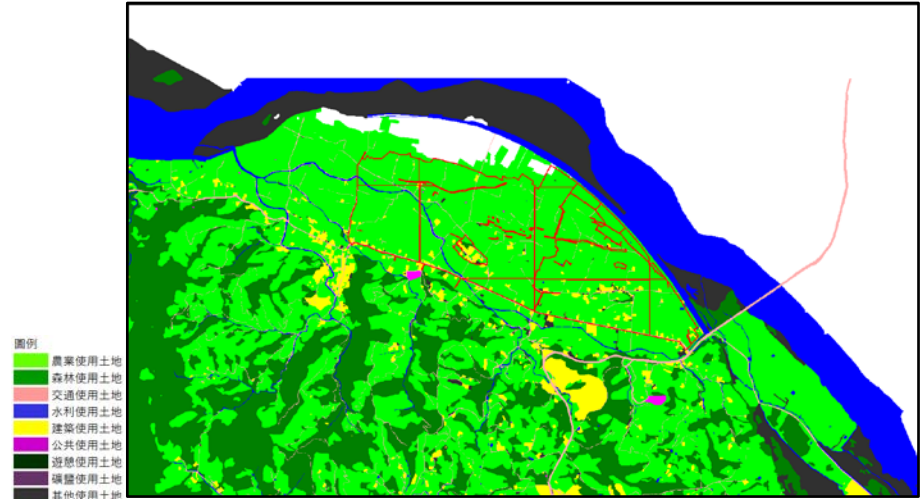
臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

符合作業須知第7點1.(2)規定

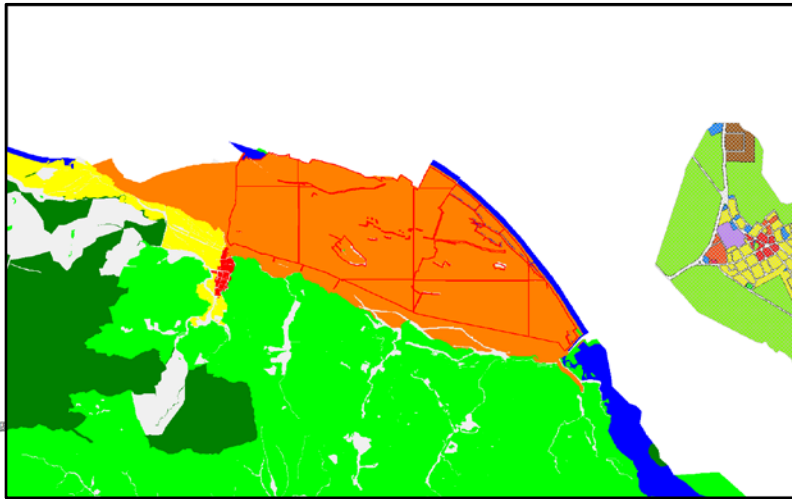
檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積(公頃)	農用比率
一般農業區	特定農業區	1197	218.6653	92.36%



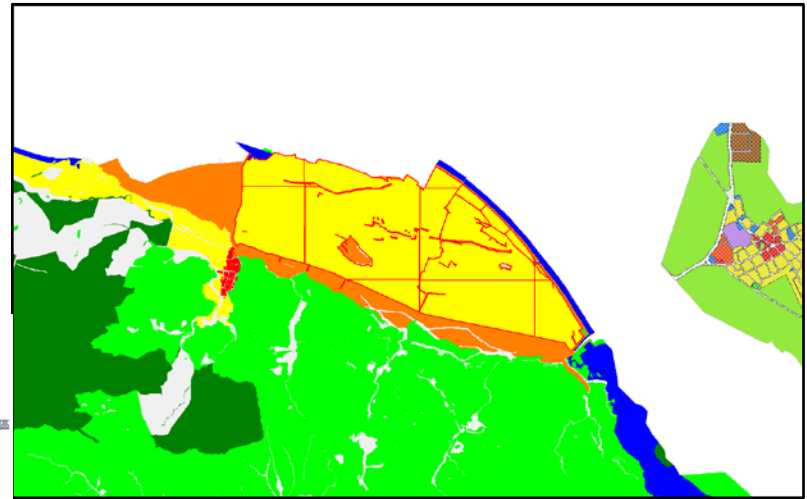
案件位置



國土利用現況



變更前使用分區



變更後使用分區

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

辦理情形

■ 就本次提會討論3案，其辦理情形分別說明如下：

1. 檢討變更為一般農業區部分：計2案

(1)臺中市政府於108年3月27日檢具相關核備文件至本部辦理核備作業。

(2)本署於108年4月2日函請有關機關審核，相關意見摘要如下（詳附件4-1）：

• 行政院農業委員會：

旨揭提報分區變更空間區位，似與計畫內之新訂或擴大都市計畫分布示意圖等資料有別，得否依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第七點、(一)、2、(6)規定申請，請再予釐清；又該府所送特定農業區面積少於104年度內政統計之面積，宜請該府依據作業須知第7點第1項第1款各目規定辦理。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

辦理情形

■ 就本次提會討論3案，其辦理情形分別說明如下：

1. 檢討變更為一般農業區部分：計2案

(1)臺中市政府於108年3月27日檢具相關核備文件至本部辦理核備作業。

(2)本署於108年4月2日函請有關機關審核，相關意見摘要如下（詳附件1-1）：

• 經濟部國營事業委員會：

本案所擬檢討變更土地使用分區，涉及台糖公司土地，該公司同意配合辦理；另涉及台水公司土地部分，該公司表示對使用上尚無影響，該公司無不同意見。

• 本部地政司：

該案如經該府審認符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知相關規定，其使用地編定部分，該司無意見。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

辦理情形

■ 就本次提會討論3案，其辦理情形分別說明如下：

1. 檢討變更為一般農業區部分：計2案

(3)臺中市政府就行政院農業委員會意見表示，該二案係屬「臺中市區域計畫」指認作為該市未來產業發展用地及吸納未登記工廠進駐之新訂大里塗城都市計畫及擴大神岡都市計畫範圍，並符合「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點規定略以：「位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。」；又有關二者面積差異之分析說明，詳附件4-2。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

辦理情形

■ 就本次提會討論3案，其辦理情形分別說明如下：

2. 檢討變更為特定農業區部分：計1案

(1)臺中市政府於109年7月8日補充檢討變更為特定農業區案件。

(2)本部營建署並於109年8月5日再就本次所提檢討變更為特定農業區範圍，函詢行政院農業委員會、及本部地政司提供意見。相關意見摘要如下（詳附件4-3）：

- **行政院農業委員會**：經查閱相關航照資料，考量該地區土地利用現況、農業生產條件，以及毗鄰地區適當土地使用分區別劃定情形，尚符合該分區之劃定原則，如符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」使用分區劃定規定，以及直轄市、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之辦理程序及查核項目等規定者，該會原則同意辦理。
- **本部地政司**：該案如經該府審認符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知相關規定，其使用地編定部分，該司無意見。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

辦理情形

- 考量本次所提案件，「新訂大里塗城都市計畫」及「擴大神岡都市計畫」屬臺中市區域計畫新訂或擴大都市計畫範圍，又東勢區石圍墻段石圍墻小段及石壁坑段計1,197筆土地（面積合計218.6653公頃）均為檢討變更為特定農業區案件，經有關機關檢視後表示均無意見，考量該3案案情單純，爰逕提大會審議。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

問題

- 本案查核情形（詳附件4-4），就本次討論問題整理如下，請臺中市政府研擬補充資料，提會說明：

類別	查核項目	審核結果
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	■是 □否
	二、本案圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定？	■是 □否
	三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？	□是 □否
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	□是 ■否
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會？	■是 □否
	六、是否召開專案小組審議？	■是 □否
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	□是 □否
	二、是否均非屬直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位？	□是 ■否
	三、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？	□是 □否
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	□是 □否

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

問題

■ 項目1：本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣(市)整體空間發展構想？

請臺中市政府說明有關臺中市整體空間發展目標、構想及區位與本次檢討區位關聯性。

■ 項目3：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

臺中市政府本次所提檢討變更案件，請臺中市政府說明其符合規定情形。

■ 項目3：檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？

1. 依據本部訂頒之「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，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於104年內政統計之特定農業區面積。
2. 查104年內政統計資料，臺中市特定農業區面積18,157.9294公頃、一般農業區面積4,688.6782公頃，請臺中市政府說明本次檢討變更後特定農業區及一般農業區之面積及差異情形。

討論事項 第二案

03

臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

問題

■ 項目4：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

本案辦理過程是否有陳情意見，又其處理情形為何，請臺中市政府說明。

請臺中市政府就本次檢討變更內容簡要說明，並依據上開

「問題」予以回應

(以上時間為20分鐘)

Thank for Listening

簡報結束，提請討論

