

一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第一項授權中央主管機關訂定一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準，考量從事一定規模以上或性質特殊之土地使用可能對外部環境產生影響，應經由使用許可之申請，由中央或地方主管機關衡酌審查，並依本法第七條規定由國土計畫審議會以合議方式辦理審議。為利申請使用許可之認定標準有所依循，爰擬具一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案，計五條，其要點如下：

- 一、 使用許可之一定規模認定原則。（草案第二條）
- 二、 使用許可之性質特殊認定原則。（草案第三條）
- 三、 原區域計畫法許可或同意之開發計畫辦理變更時，其規模之認定原則。（草案第四條）

一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案

條文	說明
<p>第一條 本標準依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十四條第一項規定訂定之。</p>	<p>本標準之訂定依據。</p>
<p>第二條 本法第二十四條第一項所定一定規模以上申請使用許可之認定，於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區如附表一，於海洋資源地區如附表二。</p> <p>申請使用範圍位於二種以上之國土功能分區者，除有下列情形外，其申請使用許可之一定規模認定基準為面積二公頃以上：</p> <p>一、同一使用項目於附表一各國土功能分區之使用面積大於二公頃以上者，按其中最小使用面積為申請使用許可認定基準。</p> <p>二、涉及海洋資源地區及附表一之國土功能分區者，達附表一或附表二任一使用面積、使用量體或長度，應申請使用許可。</p> <p>直轄市、縣(市)國土計畫指定應循使用許可程序辦理者，依各該國土計畫所訂規模辦理，不受第一項規模規定之限制。</p> <p>附表一使用項目屬線狀設施者，免申請使用許可。</p> <p>同一或不同申請人向主管機關提出二個以上經主管機關審認屬同一使用計畫性質且使用範圍毗鄰土地，依本法第二十三條第二項所定規則，屬應經主管機關同意使用案件或指定免經申請同意之使用項目達一定規模應申請使用許可案件，應累計其面積，累計使用面積達第一項或第二項規模者，應申請使用許可。</p>	<p>一、依國土計畫法第二十四條規定略以：「於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用……」使用許可得申請之使用項目，應符合本法第二十一條使用原則及第二十三條訂定之應經申請同意、免經申請同意、禁止或限制使用之規定，又其使用範圍達一定規模以上，應申請使用許可，爰於第一項定明認定方式。</p> <p>二、考量申請使用許可範圍可能涉及兩種以上國土功能分區之情形，爰於第二項定明使用規模之認定方式如下：</p> <p>(一) 同一使用項目於國土保育地區、農業發展地區或城鄉發展地區之規模認定基準不同時，應按最小面積為申請使用許可認定基準。例如：「學校」申請使用許可之規模，於農業發展地區為五公頃，城鄉發展地區為十公頃，其使用範圍位於二種以上國土功能分區時，應以最小面積五公頃認定之，即申請使用許可範圍之總面積達五公頃以上，應申請使用許可。</p> <p>(二) 海洋資源地區申請使用許可，同時涉及陸域功能分區(即國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)時，為兼顧海域及陸域功能分區特性，使用範圍達任一國土功能分區之一定規模認定基準者，即應申請使用許可。</p>

	<p>三、直轄市、縣(市)政府依全國國土計畫指導事項,考量地方發展特性並經中央國土計畫主管機關審定,得於直轄市、縣(市)國土計畫指定申請使用許可之範圍,其範圍若未達本標準之使用面積仍應申請使用許可(例如:澎湖縣國土計畫考量離島地區土地資源有限,其指定申請使用許可之城鄉發展地區第二類之三劃設規模多小於一公頃;於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下,得依本法取得使用許可後適度擴大鄉村地區範圍,其範圍劃設規模將因地方發展需求有所不同),爰訂定第三項。</p> <p>四、考量線狀設施(如:鐵、公路、自來水管線、灌排圳路…等)土地利用型態通常為穿越性及具區域發展性之公共設施或維生設施,爰於第四項明定不納入國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之範疇。</p> <p>五、為避免申請人以低於本標準所訂規模分次申請,規避使用許可之規定,定明累計使用之計算方式,將實質為同一使用性質之計畫,以二個使用範圍毗鄰之應經國土計畫主管機關同意使用案或免經申請同意之使用項目(住宅、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施、旅館)達一定規模應申請使用許可之案件,其合併計算使用面積,符合附表一、附表二或本條第二項所定使用規模,應申請使用許可,爰訂定第五項。至所謂「毗鄰」,係指二個以上申請使用範圍土地相連接,又參考往例區域計畫法申請開發許可案之認定,使用範圍若為合理整體規劃之區塊,因地形、地勢被水路或道路所切割,仍得視為同一申請開發範圍。</p>
<p>第三條 本法第二十四條第一項所定性質</p>	<p>考量使用性質特殊之申請案件具有擾動重</p>

<p>特殊申請使用許可之認定，於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區如附表三，於海洋資源地區如附表四。</p>	<p>要自然資源地形地貌、產生環境外部性等疑慮，無論使用規模均應申請使用許可，爰定明本法第二十四條從事性質特殊之土地使用認定方式。</p>
<p>第四條 原區域計畫法核准之開發許可或開發同意，經主管機關審認未變更原使用計畫性質，依本法使用許可規定辦理原許可或同意之計畫變更時，不受第二條第一項及第二項規模規定之限制。</p>	<p>一、依全國國土計畫之土地使用指導原則，原依區域計畫法核發開發許可之範圍，變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理，爰原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，於區域計畫法不再適用前仍屬有效者，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，未來變更計畫（包含原計畫變更、增減範圍等），經國土計畫主管機關認定未變更性質時，應依本法使用許可規定辦理。</p> <p>二、考量原區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則，辦理土地使用分區變更之規模，與本標準所訂規模有所差異，爰訂定本條規定。舉例說明：原區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則第十一條規定，申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上應辦理土地使用分區變更，惟本標準有關住宅使用計畫之規模，農業發展地區為三公頃、城鄉發展地區為五公頃，故原區域計畫法開發許可屬一公頃以上之住宅社區開發案，其面積雖未達本標準住宅使用計畫之規模，仍應依使用許可規定辦理。</p>
<p>第五條 本標準施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>依據一百零九年四月二十一日修正之本法第四十五條第二項規定，直轄市、縣（市）國土功能分區圖最遲應於一百十四年四月三十日以前公告，爰本標準施行日期由中央主管機關配合國土功能分區圖公告日期另定之，以符實際需求。</p>

第二條附表一

附表一 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之一定規模
以上認定基準表

使用類別	使用項目	使用面積			
		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區	
一	工(產)業 產製研發	工業設施及工業社區 (備註一)	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		工商綜合區(備註二)	×	×	五公頃以上
		未登記工廠群聚地區 (備註三)	×	×	五公頃以上
		取得特定工廠登記擬具 用地計畫之工廠使用 (備註四)	二公頃以上 未達五公頃	二公頃以上 未達五公頃	二公頃以上 未達五公頃
		生物科技產業設施	×	×	五公頃以上
		鹽業設施	二公頃以上	二公頃以上	×
		窯業使用及其設施(不 含自用窯業原料取土)	×	×	五公頃以上
		自然泉飲用水包裝設施	二公頃以上	二公頃以上	×
二	商業	零售設施	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		批發設施			
		倉儲設施			
		辦公處所			
		營業處所			
		餐飲設施			
三	農業	農作產銷設施	×	五公頃以上	×
		水產設施	×	五公頃以上	×
		畜牧設施	×	五公頃以上	×
		動物保護相關設施	二公頃以上	五公頃以上	×
		休閒農場(備註五)	十公頃以上	十公頃以上	×
		農業科技設施	×	二公頃以上	×

四	觀光遊憩	旅館	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		觀光遊憩管理服務設施			
		運動或遊憩設施（不含高爾夫球場）			
		戶外公共遊憩設施			
		水岸遊憩設施			
		高爾夫球場	×	×	十公頃以上
五	宗教	宗教建築	×	二公頃以上	五公頃以上
六	住宅	住宅	二公頃以上	三公頃以上	五公頃以上
七	運輸	貨櫃集散設施	×	×	五公頃以上
		運輸設施	二公頃以上	二公頃以上	
		運輸服務設施	×	×	
		停車場			
八	能源	油（氣）設施	五公頃以上	五公頃以上	五公頃以上
		電力設施			
		再生能源相關設施			
九	水利	水源保護設施	五公頃以上	×	×
		農田水利設施	×	五公頃以上	×
		自來水設施	五公頃以上	五公頃以上	五公頃以上
		水利設施			
		其他經河川或排水管理機關核准者	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
		水庫、滯洪池及其必要性附屬設施（備註六）			
十	機關（構）或場館園區	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	×	二公頃以上	五公頃以上
		郵政設施	×	二公頃以上	五公頃以上
		行政設施			
		文化設施			
		教育設施（不含學校）			
		衛生設施	×	五公頃以上	十公頃以上
		社會福利設施			
		學校	×	五公頃以上	十公頃以上

十一	環保	廢棄物清除處理設施	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
		廢（污）水處理設施			
十二	砂石與土石方	砂土石碎解洗選加工設施	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
		營建剩餘土石方處理設施			
十三	礦業設施	礦業使用及其設施（不含採礦）	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
十四	殯葬	骨灰（骸）存放設施、禮廳及靈堂	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上
十五	國防	國防設施	三十公頃以上	三十公頃以上	三十公頃以上
十六	其他	其他	二公頃以上	二公頃以上	二公頃以上

說明：「×」不允許申請使用許可。

備註：

- 一、限於原依區域計畫法劃設之工業區及工業區以外編定之丁種建築用地申請使用許可。
- 二、依工商綜合區設置方針及申請作業要點規定申請之工商綜合區，其使用包含綜合工業、工商服務及展覽、修理服務、批發量販及購物中心。
- 三、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。
- 四、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。
- 五、休閒農場達十公頃，且區內設置休閒農業輔導管理辦法第二十一條第一款至第四款之住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心達一公頃者。
- 六、水庫、滯洪池範圍內必要性附屬設施（以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限）超過二公頃以上者，應申請使用許可。

說明：

- 一、配合第二條第一項訂定。
- 二、各使用項目之規模係參酌目的事業主管機關有關規模限制之規定，並就實務經驗評估及考量其對各功能分區之影響程度決定之。申請使用範圍達本附表之規模，應依本法使用許可規定辦理，至未達規模者，另依本法第二十三條授權訂定之國土計畫土地使用管制規則相關規定辦理。
- 三、考量實務執行，使用許可計畫類別可能因社會環境變遷、產業發展需求而有所新增，爰訂定「其他」類別予以因應，並依各功能分區之影響性訂定規模。

第二條附表二

附表二 海洋資源地區申請使用許可之一定規模以上認定基準表

使用類別		使用項目	使用量體或長度
一	海水資源利用及其設施	深層海水資源利用及設施	每日抽取水量五千公噸以上
		海水淡化設施（備註）	每日設計出水量一千公噸以上
二	工程相關使用	海底電纜及相關設施	長度三十公里以上
		輸油（氣）管線（道）及相關設施	長度三十公里以上

備註：指海水淡化設施之取、排水管線。

說明：

一、配合第二條第一項訂定。

二、各使用項目之規模係參考「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」相關規定及內政部海岸管理審議會審議個案，考量其對海洋資源地區之影響程度決定之。申請使用範圍達本附表之規模，應依本法使用許可規定辦理，至未達規模者，另依本法第二十三條授權訂定之國土計畫土地使用管制規則相關規定辦理。

第三條附表三

附表三 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之性質特殊認定基準表

使用類別		使用項目
一	填海造地	填海造地（備註）
二	能源	石油煉製及其必要附屬設施
三	採礦及土石採取	礦業使用及其設施（限採礦、石油、天然氣採礦）
		土石採取及其設施
		窯業使用及其設施（限自用窯業原料取土）
四	殯葬	殯葬設施（限公墓、殯儀館、火化場）
		寵物生命紀念設施（不含寵物骨灰灑葬區）
五	環保	廢棄物清除處理設施（限廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場及廢棄物焚化處理廠）

備註：填海造地係指於海域進行「築堤」、「排水」、「填土」及「造陸」之行為。

說明：

- 一、配合第三條訂定。
- 二、考量該使用類別及其項目對重要自然資源、地形地貌造成擾動、對環境產生外部性疑慮，及恐影響生活環境品質與民眾公共安全，爰列為性質特殊。

第三條附表四

附表四 海洋資源地區申請使用許可之性質特殊認定基準表

使用類別		使用項目
一	再生能源相關設施	潮汐能發電設施
		海洋溫差能發電設施
		波浪能發電設施
		海流能發電設施
		鹽差能發電設施
		風力發電設施
		太陽能發電設施
二	土石採取及其設施	採取土石
三	礦業使用及其設施	採礦(含石油、天然氣採礦)
四	港埠航運	港區及其必要附屬設施(位於現有合法防波堤外廓內者,不在此限)
五	環境廢棄物處理或排放設施	海洋放流管線及相關設施
		海洋棄置區

說明：

- 一、配合第三條訂定。
- 二、考量該使用類別及其項目對海洋資源地區使用具有重要自然資源、地形地貌之擾動及對海洋環境有產生外部性疑慮，爰列為性質特殊。
- 三、有關港區設施及相關工程部分，考量既有合法防波堤外廓內之水域相對穩定，於該範圍內實施相關工程或設置設施(如疏濬工程或設置浮動棧橋碼頭等)對於環境影響衝擊應較小，故予以排除。