

預告訂定「國土計畫使用許可程序辦法」。

國土計畫組

最後更新日期：2024-04-25

內政部113.04.25台內國字第1130802991號公告

主旨：預告訂定「國土計畫使用許可程序辦法」。

依據：行政程序法第154條第1項。

公告事項：

- 一、訂定機關：內政部。
- 二、訂定依據：國土計畫法第24條第7項。
- 三、「國土計畫使用許可程序辦法」草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw/>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起60日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦單位：內政部國土管理署
 - (二)地址：臺北市松山區八德路二段342號
 - (三)承辦人：林正工程司
 - (四)電話：(02) 8771-2345
 - (五)傳真：(02) 2777-2358
 - (六)電子郵件：cpamail@nlma.gov.tw

附件：[國土計畫使用許可程序辦法草案總說明及逐條說明](#)

發布日期：2024-04-25

國土計畫使用許可程序辦法草案總說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第一項規定，於符合本法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，應申請使用許可，為利中央及直轄市、縣（市）主管機關審議使用許可之相關程序有所依循，針對本法第二十四條第三項至第六項規定使用許可之辦理程序、受理要件、審議方式、變更許可計畫之情形與辦理程序、許可之失效、廢止等有關事宜，依本法第二十四條第七項規定授權，擬具國土計畫使用許可程序辦法草案，計十九條，其要點如下：

- 一、使用許可之申請方式、受理要件與受理後辦理程序。（草案第二條至第四條）
- 二、使用許可之審議方式與期限。（草案第五條至第七條）
- 三、已許可使用計畫及原區域計畫法核准之開發許可辦理變更之情形與程序。（草案第八條至第十條）
- 四、原獎勵投資條例編定之工業區辦理變更之情形與程序。（草案第十一條）
- 五、使用許可及原區域計畫法核准之開發許可之失其效力與廢止。（草案第十二條至第十五條）
- 六、使用許可及原區域計畫法核准之開發許可經廢止或失其效力者，其使用地之處理方式。（草案第十六條）
- 七、使用許可之資訊公開。（草案第十七條及第十八條）

國土計畫使用許可程序辦法草案

條 文	說 明
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第七項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 申請人依本法第二十四條第一項規定申請使用許可，應檢具本法第二十六條規定之書圖文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。 前項申請範圍跨二個以上直轄市、縣（市）行政區者，申請人應向所占面積較大之直轄市、縣（市）主管機關提出申請。 前項主管機關應會同其他主管機關依第三條及第四條規定辦理。	一、依本法第二十四條第三項規定，第一項定明使用許可之申請方式與受理機關。 二、考量申請使用許可之申請案件範圍有跨二個以上直轄市、縣（市）行政區之情形，爰第二項及第三項定明該案件類型受理主管機關及提供有關意見之規定。
第三條 申請人應將前條申請案件之申請書及使用計畫書上傳至中央主管機關建置之使用許可相關作業系統，並應符合下列各款受理要件（查核表如附表一）主管機關始得受理： 一、本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定。 二、本法第二十四條第一項規定所定一定規模以上或性質特殊之認定標準，其中填海造地案件限於城鄉發展地區申請。 三、本法第十七條規定所定性質重要且在一定規模以上之部門計畫，應於先期規劃階段徵詢同級國土計畫主管機關之意見。 四、本法第二十六條第三項規定所定審議規則應檢附之書圖文件。 審查符合前項各款要件時，直轄市、縣（市）主管機關，應以書面通知申請人，未符合者，應通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，不予受理。	一、依本法第二十四條第三項及第七項規定，使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理，審查符合受理要件後，始得進入後續程序，爰第一項定明使用許可之受理要件。 二、第二項定明申請案件符合或未符合受理要件時，主管機關通知申請人有關程序之規定。
第四條 直轄市、縣（市）主管機關審查使用許可申請案件符合前條受理要件，且	一、本法第二十四條第三項定明使用許可中央及直轄市、縣（市）主管機關審議

提出初審意見(如附表二)後,依下列規定辦理: 一、屬中央主管機關審議之案件,應於受理後三十日內將申請案件之相關書圖,併同直轄市、縣(市)主管機關初審意見,核轉中央主管機關審議,中央主管機關於接獲案件後,除有未符合前條第一項規定受理要件情形應退請直轄市、縣(市)主管機關依前條第二項規定辦理外,應通知申請人繳納審查費。 二、屬直轄市、縣(市)主管機關審議之案件,應通知申請人限期繳納審查費。	權責分工,爰就使用許可受理後辦理程序予以定明。 二、考量直轄市、縣(市)主管機關應就申請案件是否符合地方自治法規、有無先行違規、是否應依各法就土地利用行為送審等初審意見併同核轉中央主管機關審議參辦,爰定明附表二之規定。 三、主管機關接獲符合受理要件之申請案,應通知申請繳費,倘若仍未符合前條各款受理要件而需補正者,屬中央主管機關審議者,退請直轄市、縣(市)主管機關辦理。
第五條 主管機關於使用許可申請案件收受審查費後,應依本法第二十五條規定辦理公開展覽及舉行公聽會,並彙整人民或團體於公開展覽期間之陳述意見及參採情形,併同申請使用許可書圖文件,提送同級國土計畫審議會審議。	依本法第二十五條規定申請使用許可經主管機關審查符合受理要件後,應於審議前辦理公開展覽及舉行公聽會,並規定公開展覽期間內人民或團體陳述意見之處理方式。
第六條 主管機關應自申請案件依前條規定提送國土計畫審議會審議之次日起九十日內作成許可與否之決定,並將審議結果通知申請人及有關機關。但有特殊情形者,得延長一次,其延長期間不得超過九十日。 辦理前項規定之審議,如有須補正事項者,主管機關應通知申請人限期補正,屆期未補正者,應予駁回。補正期限不計入前項審議期間之計算。 申請人得於主管機關許可前向該機關申請撤回;主管機關於同意撤回後,應通知申請人及有關機關。	一、第一項定明主管機關受理使用許可之審議期限。 二、第二項定明審議時申請人應配合於期限內補正相關事項,屆期未補正者,應予駁回。 三、第三項定明申請人得申請撤回審議中案件之規定,並自主管機關同意通知申請人後,申請程序即終結。
第七條 使用許可申請案件涉及環境影響評估、水土保持或出流管制之審查作業,得採併行方式辦理。	定明使用許可與環境影響評估、水土保持、出流管制主管機關之審查得採併行方式辦理,以提高審議效率。
第八條 已許可使用計畫變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質,	一、經核發使用許可計畫辦理變更時,涉及改變原核准使用計畫性質,應重新申

申請人應依第十四條規定辦理廢止，並重新申請使用。 前項重新申請使用達本法第二十四條第一項規定所定一定規模以上或性質特殊之認定標準，申請人應依第二條至第七條規定辦理。未達該認定標準者，申請人應依本法第二十三條第二項規定辦理。 第一項廢止規定與前項重新申請使用規定之程序，得併同辦理。	請使用，爰定明第一項應辦理廢止之規定。 二、重新申請使用面積達本法第二十四條第一項授權訂定之認定標準，應依本法第二十四條規定申請使用許可；未達本法第二十四條第一項授權訂定之認定標準，申請人應依本法第二十三條第二項規定之免經申請同意或應經申請同意辦理，爰定明第二項規定。 三、為提升審議效能，重新申請之程序，得於許可前或許可同時併予廢止原核准計畫，爰定明第三項規定。
第九條 已許可使用計畫有下列各款情形之一，且經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質者，應依第二條至第七條規定之程序辦理變更： 一、增加或減少原許可計畫範圍。 二、變更土地使用配置。 三、增加使用項目。 四、增加使用強度。 五、變更屬本法第二十六條第三項所定審議規則規定之情形特殊或例外情形或本法第二十八條第四項規定所定影響費數值，應由國土計畫審議會審議。 前項變更有下列各款情形之一者，申請人得製作變更內容對照表送主管機關，經主管機關同意後應通知申請人及有關機關，免依第五條及第六條規定辦理： 一、前項第一款因地籍測量、分割誤差、誤植或因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致增加或減少原許可計畫範圍者。 二、前項第三款經目的事業主管機關及有關機關認定增加使用項目不影響原興辦事業設施使用之相容性者。 三、變更使用地類別。	依本法第二十四條第七項規定，本辦法應訂定已許可使用計畫辦理變更之情形與辦理程序，已許可計畫未變更原核准興辦事業計畫之性質者，其涉及辦理變更之情形與程序如下： 一、變更內容涉及增加或減少原許可計畫範圍、變更土地使用配置、增加使用項目、強度及變更經國土計畫審議會審議事項等，申請人應檢附變更使用計畫書圖文件，依第二條至第七條規定程序辦理變更，爰定明第一項之規定。其中第二款規定係指變更原許可計畫之公共設施、公用設備、必要性服務設施、緩衝綠帶…等配置區位；第四款規定係指增加原核准使用計畫之樓地板面積、建築用地面積、建蔽率及容積率等。 二、屬本法第二十四條第四項但書所稱「變更內容性質單純」者，其程序得以簡化，爰定明第二項之規定。其中第二項第三款規定，考量海洋資源地區立體使用之特性，增加容許使用項目除經目的事業主管機關認定外，並應經有關機關認定增加使用項目不影響其相容性。

四、變更土地使用管制要點且未涉及前項各款規定情形。 五、變更住宅社區開發計畫之維護管理事項。 六、變更申請人。	
第十條 原區域計畫法核准之開發計畫屬城鄉發展地區第二類之二範圍辦理變更時，經目的事業主管機關認定變更原興辦事業計畫性質者，應依第十四條規定辦理廢止，經主管機關依本法規定檢討變更國土功能分區及其分類後，依第八條第二項規定辦理。 前項經目的事業主管機關認定未變更原興辦事業計畫性質者，依前條規定辦理。	依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，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，原則劃設為城鄉發展地區第二類之二，又原依區域計畫法核發開發許可或開發同意，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，為能銜接管理機制，本條定明原區域計畫法核准之開發計畫變更之程序。
第十一條 依原獎勵投資條例編定之工業區辦理變更時，應依下列規定辦理： 一、經工業主管機關認定變更原工業區興辦目的性質者，應依第十四條規定辦理廢止，經主管機關依本法規定檢討變更國土功能分區及其分類後，依第八條第二項規定辦理。 二、經工業主管機關認定未變更原工業區興辦目的性質者，由工業主管機關辦理審查，免徵得各級主管機關同意。	本條定明原獎勵投資條例同意案件之地區，劃設為城鄉發展地區第二類之二，辦理計畫變更之程序。
第十二條 主管機關核發使用許可後，申請人應依下列規定辦理；逾規定期限者，其許可失其效力： 一、於收受使用許可通知之日起一年內，取得使用地變更及公共設施用地移轉登記之文件。但使用計畫因故未能於期限內完成使用地變更、公共設施用地移轉登記者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。 二、於收受使用許可通知之日起十年內，	一、依本法第二十四條第六項規定，申請人取得主管機關之許可後，應於期限內進行使用，除填海造地案件後續造地施工計畫及施工管理相關作業應依本法第三十條規定程序辦理；逾規定期限者，其許可失其效力，爰定明第一項規定上述進行使用之事項及期限。 二、為避免使用地變更後，申請人遲不進場開發，反待價而沽，除於收受許可通知之日起一年內，應完成使用地變更、公共設施用地移轉登記外，並於第一項第二款規定除農村社區土地重劃案應

除農村社區土地重劃案件完成重劃作業外，應取得目的事業主管機關認定開發完成或營運登記之文件、成立管理組織。但因故未能於期限內取得者，得於期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過五年，並以一次為限。 三、填海造地案件於收受使用許可通知後，應依填海造地施工管理辦法規定之期限內向直轄市、縣（市）主管機關申請造地施工計畫，不受前二款規定之限制。 已許可使用計畫屬依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例申請重劃者，不受前項第一款規定之限制。	於期限內完成重劃作業外，應取得目的事業主管機關認定開發完成或營運登記等文件（例如：觀光旅館取得營業登記…等），或成立管理組織（例如：產業園區成立管理機構、住宅社區成立管理委員會…等），否則原許可失其效力。 三、使用許可計畫涉及徵收及農村社區土地重劃者，其案件取得使用許可後，依土地徵收條例、農村社區土地重劃條例相關規定須辦理多項徵收及重劃作業後，始得辦理使用地之異動登記及公共設施用地移轉，爰定明第二項規定，就徵收及農村社區土地重劃之案件，於獲准使用許可後有效期限之規定得予適度排除。
第十三條 經主管機關核發之海洋資源地區使用許可案件訂有使用期限者，於期限屆滿前一年，得依本法第二條至第七條規定重新申請。	定明海洋資源地區使用許可案件，於使用期間屆滿前得重新申請之規定。
第十四條 申請人有下列情形之一者，主管機關應廢止原使用許可： 一、違反許可之土地使用計畫，或目的事業、水土保持或環境影響評估等其他相關法規，經該管主管機關提出要求處分，並經限期改善而未改善。 二、興辦事業計畫、水土保持計畫或環境保護相關計畫經主管機關廢止或依法失其效力。 三、造地施工計畫經審議駁回、廢止或不予許可。 四、申請人自行申請廢止。 前項各款規定情形發生時，原使用許可之申請人、有關機關應通知直轄市、縣（市）主管機關，並依下列規定辦理廢止： 一、依本法第二十四條第三項規定由中	一、依本法第二十四條第六項規定略以：「……未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。」及第三十條第三項規定略以：「……造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十四條規定取得之許可。」爰定明第一項第一款至第三款之規定。 二、當申請人自行申請廢止時，各級主管機關亦應廢止原使用許可，爰定明第一項第四款之規定。 三、第二項定明各級主管機關廢止原使用許可之程序。

中央主管機關審議之案件，直轄市、縣（市）主管機關應核轉中央主管機關辦理。 二、依本法第二十四條第三項規定由直轄市、縣（市）主管機關審議之案件，由直轄市、縣（市）主管機關辦理。 主管機關為前項案件之廢止前，應先將案件提報各該國土計畫審議會審議之。 主管機關廢止原使用許可應通知申請人，其通知無從送達者，得為公示送達。	四、依本法第七條規定，國土計畫審議會應辦理，國土功能分區之使用許可、許可變更及廢止之審議，爰定明第三項之規定。 五、主管機關廢止原使用許可應通知申請人，其通知無從送達者，依行政程序法第七十八條規定，以公示送達方式辦理，避免行政程序延遲，爰定明第四項之規定。
第十五條 原區域計畫法核准開發許可失其效力之認定，依第十二條規定辦理，其開發許可案件情形及收受使用許可通知之日起算方式，應依原區域計畫法及其法規規定辦理。 原區域計畫法核准開發許可之廢止，依前條規定辦理。	一、原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，其有關許可失其效力之認定，依第十二條規定辦理。又區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一，訂有申請人於獲准開發許可後，於規定期限內應進行使用之規定，逾規定期限，其許可失效。前開管制規則第二十三條之一規定，係規範該規則一百零五年十一月三十日修正生效前經區域計畫擬定機關許可之舊案，針對舊案情形及期限之起始日並訂有相關規定（舊案未包含填海造地、非山坡地範圍農村社區土地重劃案件、一百零五年十一月三十日前已取得水土保持或整地排水完工證明文件等情形），基於公平性及一致性，於國土計畫土地使用管制全面施行後，有關原區域計畫法核准開發許可涉及失其效力，其開發許可之案件情形及收受使用許可通知之日起算方式將延續前開管制規則規定，爰定明第一項之規定。 二、原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，其有關許可之廢止應依

	第十四條規定辦理，爰定明第二項之規定。
第十六條 使用許可或原區域計畫法核准之開發許可失其效力或廢止，其依本法第二十九條規定完成使用地變更者，直轄市、縣(市)主管機關應註銷使用許可之使用地。	依本法第二十九條規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應依使用計畫內容完成使用地變更，始得依經許可之使用計畫進行後續使用。惟使用許可如失其效力或經各級主管機關廢止，而使用地已完成變更者，應註銷使用許可之使用地，及於國土功能分區通知書刪除「原依區域計畫法編定之使用地」，以「空白」方式處理，避免產生土地使用管制適用上之疑義。
第十七條 各級主管機關應於核發使用許可之日起三十日內依本法第二十七條規定辦理公開展覽。依第九條第一項規定變更者，亦同。	依本法第二十七條規定，使用許可案件審議通過後，由主管機關核發使用許可，並應將許可之使用計畫書圖文件辦理公開展覽，爰定明許可後辦理公開展覽之期限。
第十八條 使用許可申請案件審議進度及相關資訊，應上傳至中央主管機關建置之使用許可相關作業系統，廣泛周知。	為落實政府資訊公開及民眾參與機制，爰定明本條規定。
第十九條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	為配合國土功能分區圖公告日期，本辦法之施行日期由中央主管機關另定之，以符實際需求。

附表一 直轄市、縣（市）主管機關受理要件查核表

計畫名稱		
申請人		
申請範圍	國土功能分區及其分類	
基本資料	基地區位或坐標 (WSG84 坐標系統)	○○縣市○○鄉鎮市區 ○○段○○小段○○地號等○○筆 土地或坐標(○○○○, ○○○○)
	申請總面積或使用長度	○○公頃/○○公里
申請類別	☐ 新申請案件 ☐ 變更使用計畫	
使用計畫 類別	國土保育地區 農業發展地區 城鄉發展地區	☐ 農業 ☐ 住商 ☐ 觀光 ☐ 礦業 ☐ 工業 ☐ 維生基礎公共設施 ☐ 一般性公共設施 ☐ 能源 ☐ 特殊 ☐ 其他 ☐ 性質特殊_____
	海洋資源地區	☐ 工程相關使用 ☐ 再生能源相關設施 ☐ 土石採取及其設施 ☐ 礦業使用及其設施 ☐ 港埠航運 ☐ 環境廢棄物處理或排放設施 ☐ 性質特殊_____
受理要件查核事項		查核結果
一、是否符合國土計畫法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定？		☐ 符合 ☐ 不符合
二、是否符合國土計畫法第二十四條第一項規定所定一定規模以上或性質特殊之認定標準，其中填海造地案件限於城鄉發展地區申請。		☐ 符合 ☐ 不符合
三、屬國土計畫法第十七條規定所定性質重要且在一定規模以上部門計畫者，是否於先期規劃階段徵詢同級國土計畫主管機關之意見？		☐ 是 ☐ 否 ☐ 免
四、是否符合本法第二十六條第三項規定所定之審議規則應檢附相關書圖文件。 (一) 檢附齊備之申請書及使用計畫。		☐ 符合 ☐ 不符合
(二) 使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地		☐ 符合 ☐ 不符合

重劃條例得申請重劃者，免附。		
(三) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦獲核定等及其他相關支持意見之文件。	☐ 符合 ☐ 不符合	
(四) 其他必要之文件 1. 取得水源供應、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公共設備服務能相互配合之文件。	☐ 符合 ☐ 不符合	
2. 受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢文件。	☐ 符合 ☐ 不符合	
綜合意見		
☐ 請申請人於三十日內依查核結果進行補正 ☐ 受理		

說明：配合第三條第一項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關審查使用許可申請案件受理要件之查核表。

附表二 直轄市、縣（市）主管機關初審意見查核表

計畫名稱			
申請人			
申請範圍	國土功能分區及其分類		
基本資料	基地區位或坐標 (WSG84 坐標系統)	○○縣市○○鄉鎮市區 ○○段○○小段○○地號等○○ 筆土地或坐標(○○○○,○○ ○○)	
	申請總面積或使用長度	○○公頃/○○公里	
申請類別	☐ 新申請案件 ☐ 變更使用計畫		
使用計畫類別	國土保育地區農 業發展地區城鄉 發展地區	☐ 農業 ☐ 住商 ☐ 觀光 ☐ 礦業 ☐ 工業 ☐ 維生基礎公共設施 ☐ 一般性公共設施 ☐ 能源 ☐ 特殊 ☐ 其他 ☐ 性質特殊_____	
	海洋資源地區	☐ 工程相關使用 ☐ 再生能源相關設施 ☐ 土石採取及其設施 ☐ 礦業使用及其設施 ☐ 港埠航運 ☐ 環境廢棄物處理或排放設施 ☐ 性質特殊_____	
查核單位	初審意見	查核結果	備註
土地利用 或環保單位	一、是否符合地方自治規定所為 之土地利用或環境保護計 畫？	☐ 符合 ☐ 不符合	
地政單位	二、申請範圍之原始地形或地貌 是否擅自變更使用？	☐ 是 ☐ 否	
水利單位	三、是否應依水利法規定取得出 流管制規劃之同意？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
水保單位	四、是否應依水土保持法規定需 檢送水土保持規劃書？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
環保單位	五、是否應依環境影響評估法規 定需檢送相關書圖？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
海岸管理 單位	六、是否應依海岸管理法規定須 申請許可？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
農(林)業	七、是否符合農業發展條例或森	☐ 是 ☐ 否	

單位	林法規定？	☐ 免	
原民單位	八、是否依原住民族基本法第二十一條規定諮商取得原住民族或部落同意文件？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
初審意見			
綜合意見			
☐ 送直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議 ☐ 核轉中央主管機關審議			

說明：配合第四條第一項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關受理申請後，應提出具體初審意見之查核表。