

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：曾瀝儀

聯絡電話：04-22502168

傳真：04-22502374

電子信箱：j0043@land.moi.gov.tw

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國112年2月18日

發文字號：台內地字第1120260525號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函為池雨森先生申請貴市東勢區東勢段石角小段488-38地號等4筆土地，由特定農業區農牧及交通用地變更編定為同區甲種建築用地，涉及第一級環境敏感地區適用規定1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府111年12月26日府授地編字第1110346910號函。
- 二、依非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）第30條之1規定：「（第1項）……興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：……五、位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。（第2項）前項第5款與水資源保育直接相關之環境敏感地

花府

112/02/18



1120033553



區範圍，為.....優良農地之地區。.....」查上開規定係依本部106年5月16日公告之修正全國區域計畫土地使用指導原則，納入管制規則具體規範，實施管制。

三、次查本部108年2月19日研商管制規則第30條之1規定第一級環境敏感地區「優良農地」變更編定疑義會議決議略以，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星特定農業區農業用地（優良農地），倘經直轄市、縣(市)政府審查符合管制規則第32條、第33條、第35條及第35條之1等規定，基於該等土地屬零星或破碎不利耕作之農業用地，得不受管制規則第30條之1規定之限制；另本部108年9月27日台內營字第1080816914號函釋略以，「優良農地」變更，如符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點（以下簡稱農變要點）管制規定者，即已符合第一級環境敏感地區土地使用指導原則規定，得申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定作業。

四、有關貴府來函所述，旨揭地段488-38地號土地位屬「水庫集水區（供家用或供公共給水）」及「優良農地」範圍內，其係符合管制規則第35條規定得申請變更編定之零星或狹小特定農業區農業用地，則如經審認符合農變要點相關規定者，得認屬為「水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍」；至類此依管制規則第32條、第33條及第35條之1等規定申請變更編定之零星或狹小特定農業區農業用地，亦得一併適

用之。惟該等零星或狹小土地，仍應於符合水庫集水區
（供家用或供公共給水）範圍之土地使用指導原則，包含
採低密度開發利用等，始得辦理使用地變更編定。

正本：臺中市政府

副本：各直轄市政府（臺北市及臺中市政府除外）、各縣（市）政府（嘉義市、金門縣及連
江縣政府除外）、本部營建署



裝

訂

線

