

國土計畫土地使用管制規則草案總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）第四十五條規定：「中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。（第一項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後四年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。（第二項）直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。（第三項）」另本法第二十三條第二項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」

因國土功能分區圖公告及區域計畫法停止適用後，應即依本法實施管制，為使土地使用管制制度順利銜接，內政部爰依本法第二十三條第二項授權，訂定「國土計畫土地使用管制規則」（以下簡稱本規則），計二十五條，其要點如下：

- 一、本規則之管制範疇。（草案第二條）
- 二、本規則及原住民族土地使用管制規則、直轄市、縣（市）自定土地使用管制規則之適用優先順序。（草案第三條）
- 三、使用地編定類別及編定方式。（草案第四條、第五條）
- 四、各國土功能分區及其分類之使用規定。（草案第六條至第十條）
- 五、可建築用地及其強度。（草案第十一條）
- 六、應經申請同意申請書件、申請程序、審查條件、開發義務負擔及其他有關事項。（草案第十二條至第二十三條）
- 七、土地使用違規查處規定。（草案第二十四條）

國土計畫土地使用管制規則草案條文對照表

條 文	說 明
第一章 總則	章名。
第一條 本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十三條第二項規定訂定之。	本規則之訂定依據。
第二條 實施都市計畫或國家公園計畫地區，依都市計畫法、國家公園法及其相關法令實施管制；前開地區以外土地，依本規則規定實施管制。 於區域計畫法停止適用前，已依該法第十五條之一第一項第二款規定取得開發許可案件，或前經行政院專案核定、原獎勵投資條例同意等案件，其範圍內之土地使用項目、強度及配置，依各該核准之開發計畫內容實施管制，前開計畫未規定者，適用本規則規定。	一、依本法第二十三條第二項規定，於第一項明定本規則之管制範疇。 二、依內政部（以下簡稱本部）一百零七年四月三十日公告實施「全國國土計畫」第八章、第九章規定，依原區域計畫法核發開發許可案件、前經行政院專案核定案件、原獎勵投資條例同意案件等地區，應劃入城鄉發展地區第二類之二，並依許可開發計畫實施管制，考量新、舊土地使用制度轉換及依原計畫管制之土地使用管制延續性，爰明定第二項規定。 三、至於依原非都市土地使用管制規則第三十條規定依目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定案件，因區域計畫法廢止後，各該興辦事業計畫審查相關規定失所附麗，爰興辦事業計畫不具管制效力，惟各該計畫範圍內土地仍得依本法第三十二條規定為原來之合法使用。
第三條 原住民族土地及海域之使用管制依本法第二十三條第三項規定另定管制規則，或直轄市、縣(市)主管機關依本法第二十三條第四項規定另訂管制規則並經本部核定者，優先適用各該管制規則規定，前開管制規則未規定事項，適用本規則規定。	一、依本法第二十三條第三項規定，涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同之中央原住民族主管機關訂定。爰原住民族土地及海域使用管制應優先適用依前開規定授權另定之管制規則。 二、依本法第二十三條第四項規定，直轄市、縣(市)主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，另訂土地使用管制規則報請中央主管機關核定。 三、按法令位階，不論原住民族土地或海域之土地使用管制規則，或直轄市、縣(市)主管機關另定之管制規則與本規則均屬國土計畫法授權訂定之法規，惟因前開二部規則均係為因應地方特殊需求，為補充全國通案性

	管制規定之不足，爰明定該二部規則應優先適用，至程序性等事項於前開二部管制規則未明定者，仍應回歸本規則相關規定辦理。
第四條 都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照其土地使用管制方式，編定下列使用地： 一、許可用地（應）：供國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。 二、許可用地（使）：供國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬公共設施使用範圍。 三、公共設施用地：供國土計畫主管機關許可之使用計畫之公共設施使用範圍。 四、國土保育用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。 五、其他使用地：經直轄市、縣（市）國土計畫指定供當地特殊保育或發展使用範圍。	一、依本法第二十三條第二項規定，本規則應訂定國土功能分區及其分類之使用地編定類別，查本法於第二十三條第二項（應經申請同意）、第二十七條第二項與第二十九條第一項（使用許可）、以及第三十二條第二項（可建築用地變更為非可建築用地）分別訂有使用地相關規定，且國土計畫之使用地功能應以識別土地使用管制方式為主要原則。 二、配合本法所定使用許可、應經申請同意、可建築用地變更為非可建築用地等土地使用管制方式，爰於本條明定國土計畫使用地編定類別。 三、另依本法第二十三條第四項規定，為保留直轄市、縣（市）主管機關規劃及管制彈性，爰於第五款增列「其他」使用地編定類別，供直轄市、縣（市）主管機關得於各該國土計畫明定特殊使用地編定類別，以因地制宜實施管制。
第五條 前條使用地類別之編定方式如下： 一、依本規則第四章規定經直轄市、縣（市）主管機關同意案件，應將其申請土地範圍編定為許可用地（應）。 二、依本法第二十七條規定經主管機關核發使用許可案件，應依本法第二十九條及下列規定編定使用地： （一）依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。 （二）依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地（使）。 三、經直轄市、縣（市）政府依本法	依據第四條所定國土計畫使用地編定類別，並配合本法所定土地使用管制程序，於本條明定各類使用地之編定方式，以利直轄市、縣（市）主管機關執行。

第三十二條第二項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地者，應編定為國土保育用地。 四、除第四條規定使用地編定類別外，於直轄市、縣（市）國土計畫訂定其他使用地編定類別等規定者，依各該計畫規定辦理。	
第二章 免經、應經申請同意及禁止或限制使用項目	章名。
第六條 都市計畫及國家公園計畫以外之土地經劃設為國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區之各分類，應依其免經申請同意、應經申請同意或禁止之使用項目及其細目使用，前開項目、細目及其附帶條件如附表一。但使用項目及其細目屬本法第二十四條規定申請使用許可計畫範圍內之公共設施或必要性服務設施，得不受附表一規定之限制。 海洋資源地區應依附表二規定之免經申請同意、應經申請同意或禁止之使用項目及其細目進行管制。 經劃設為城鄉發展地區第二類之二範圍之土地，應依原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫規定之容許使用項目及其細目使用，並依下列規定辦理： 一、非屬原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫範圍之零星土地，位屬山坡地範圍者適用附表一農業發展地區第三類使用項目規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第二類使用項目規定。 二、屬原獎勵投資條例同意案件未有相關計畫管制者，僅得從事附表一工業設施及其細目；如經中央工業主管機關公告相關計畫者，依該計畫管制。 三、涉及變更原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫性質，或原計畫失其效力或廢止者，應依附表一城鄉發展地區第二類之一使用項	一、依據全國國土計畫第九章各國土功能分區及其分類之土地使用指導原則，第一項至第三項明定各國土功能分區及其分類之使用項目及其申請程序。 二、就第一項及第二項免經申請同意、應經申請同意或禁止之使用項目及其細目使用之訂定方式： （一）附表一所定之使用項目及其細目，係以原非都市土地使用管制規則第六條規定附表一、原非都市土地變更編定執行要點第八點及非都市土地開發審議作業規範等為基礎，並考量目前及未來土地使用需求予以訂定，經評估非屬土地使用性質者並予以刪除；此外，為考量土地使用樣態日新月異，各該使用項目均納入「其他」該使用項目，以供中央主管機關日後會商有關機關認定，保留未來土地使用彈性。 （二）至於免經申請同意、應經申請同意或禁止之使用項目及其細目，其訂定方式係依據其對於國土功能分區及其分類影響情形而定，如與各該國土功能分區及其分類劃設目的相容者，依據其影響程度分別免經或應經申請同意，如對於各該國土功能分區及其分類劃設目的不相容者列為禁止使用項目。 （三）另又考量區域計畫法下之非都市土地係按現況進行編定使用地類

目規定，並依本法第二十四條規定申請使用許可。 經劃設為城鄉發展地區第二類之三範圍之土地，於新訂或擴大都市計畫發布實施前，或依本法第二十四條取得使用許可前，位屬山坡地範圍者適用附表一農業發展地區第三類使用項目規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第二類使用項目規定。 附表一及附表二規定之使用項目，符合本法第二十四條第一項授權訂定之一定規模以上或性質特殊認定標準者，應依本法第二十四條規定申請使用許可。	別後實施管制，為落實國土計畫以國土功能分區及其分類引導土地使用管制精神，又避免因土地使用管制制度調整造成社會影響衝擊，就已依區域計畫法規定編定使用地編定類別及賦予得容許使用項目之土地，如經評估各該土地使用方式不妨礙國土保育保安或農業生產環境者，本規則依據各國土功能分區及其分類情形，分別允其得於土地所在國土功能分區及其分類作為住宅、零售、遊憩或其他相關使用。 (四) 考量本法第二十四條使用許可計畫因整體規劃而需設置之公共設施或必要性服務設施，得不受附表一規定之限制（例如：農業發展地區第二類申請設置農業科技園區，其園區因整體規劃及停車需求應設置停車場，其得不受附表一農業發展地區第二類禁止停車場使用之限制）。 三、依照全國國土計畫第九章城鄉發展地區第二類之二土地使用指導事項，該分類土地包含依原區域計畫法核發開發許可、依原獎勵投資條例同意，以及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意等案件，係按原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫進行管制。另為律定該分類相關容許使用情形，爰於各款明定下列事項： (一) 依照全國國土計畫第八章城鄉發展地區第二類之二劃設條件，前述相關案件範圍內之零星土地，得基於國土功能分區範圍完整性一併予以納入。考量該類零星土地非屬原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫範圍，無法按各該計畫進行管制，為土地資源有效利用，並經考量第六條附表一容許使用情形，爰第一款明定該類零星土地得按是否位於山坡地範圍，適用農業發展地區第二類或第三類之容許使用項目。又該類
--	---

	零星土地得於下次直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃等計畫內，檢討調整國土功能分區及其分類之劃設或訂定因地制宜土地使用管制規定。 （二）另前開土地使用指導事項亦規定，原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理。惟現行依原獎勵投資條例編定之工業區或工業用地，經中央工業主管機關盤點，並無相關計畫可供管制，而係依設廠核定之興辦事業計畫管制，並依原區域計畫法規定變更編定為適當使用地。考量該類土地前經行政院核定係供工業使用，爰規劃僅得從事附表一工業設施及其相關細目使用；惟後續經中央工業主管機關依法公告相關計畫者，則依前開指導事項規定，按該計畫進行管制。 （三）又前開土地使用指導事項明定該分類土地如有變更原開發計畫或原興辦事業計畫性質者，應依本法使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。此外，相關開發計畫如經廢止或失其效力，原劃設為該分類之土地仍應有相關申請機制以銜接管制。考量前開情形仍應有使用項目或細目作為重新申請辦理之依據，爰於第二款明定依照同屬城鄉發展性質之城鄉發展地區第二類之一容許使用項目，並依本法第二十四條使用許可相關規定辦理。 四、依全國國土計畫第九章城鄉發展地區第二類之三土地使用指導事項，該分類土地應採新訂或擴大都市計畫，或依本法第二十四條申請使用許可等方式進行開發，於未完成開發前，得申請一般性公共設施、基礎維生設施
--	--

	以及古蹟等使用，避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。前開指導事項因與附表一農業發展地區第二類及第三類容許使用情形相近，又城鄉發展地區第二類之三劃設區位或涉及山坡地範圍，為明確規範該分類完成開發前之容許使用情形，爰於第四項明定得依據其所在土地是否位屬山坡地，分別按附表一農業發展地區第二類或第三類使用項目規定辦理。 五、依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，並授權訂定認定標準，爰明定第五項規定，即附表一及附表二規定之應經申請同使用項目，符合前開認定標準者，應申請使用許可。
第七條 中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經直轄市、縣（市）主管機關會商有關機關同意後，得核准為臨時使用，並應於核准時，將臨時使用用途及期限等資料，登載於國土功能分區及使用地資訊系統。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）主管機關應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。 前項臨時性設施，其他法令有禁止或限制使用之規定者，依其規定。	原非都市土地使用管制規則第六條第一項、第二項定有配合重大建設計畫所需得為臨時使用之規定，考量政府重大建設計畫施政需求，並配合本法土地使用管制相關事項均由直轄市、縣（市）主管機關執行之機制，爰明定經中央目的事業主管機關認定之重大建設計畫，得由直轄市、縣（市）主管機關核准臨時使用，並應將相關資訊登載於國土功能分區及使用地資訊系統，且應由該重大建設計畫之中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）主管機關，確實督導依核准之臨時使用項目及期限使用。
第八條 第六條附表一屬國防、公共設施或公用事業性質之使用項目，其使用面積小於三百三十或六百六十平方公尺者，得依該表規定，免經直轄市、縣（市）主管機關同意使用。	參考原非都市土地使用管制規則第六條附表一，就公共使用項目於農牧用地等部分使用地設有點狀使用且面積不得超過六百六十平方公尺之限制。考量部分公共設施或公用事業設施，係屬維繫社會正常運作之基礎設施，得於各國土功能分區及其分類使用，又該等設施之使用面積如未超過三百三十或六百六十平方公尺者，對周邊環境影響較低，爰參考前開非都市土地使用管制規則規定，明定第六條附表一屬國防、公共設施或公用事業性質且使用面積小於三百三十

	或六百六十平方公尺者，得免經同意使用，並明定前開使用面積之計算方式，至得適用之使用項目另於第六條附表一予以註明。
第九條 原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，經依本法第三十二條及本規則第五條編定為國土保育用地者，於國土保育地區僅得從事造林、苗圃、綠地、隔離綠帶、保育水土資源所採之水土保持設施等使用項目及細目，或從事目的事業主管機關為國土保安需要設置之必要性設施。於農業發展地區僅得從事農作、造林、苗圃、綠地、隔離綠帶、保育水土資源所採之水土保持設施等使用項目及細目。	一、已依區域計畫法規定編定使用地編定類別及賦予得容許使用項目之可建築用地，如經會商有關機關評估各該土地使用方式有妨礙國土保育保安或農業生產環境者，應依本法第三十二條及本規則第六條規定，編定為國土保育用地，並予以補償。該類土地因已依法透過補償收回其發展權利，原允之住宅、零售、遊憩或其他相關使用將隨之廢止，且應不得再從事具建築或設施等類型之土地使用項目，以符本法立法原意。 二、另以土地有效利用及土地使用適宜性考量，該類土地如需再加以利用，應按所在國土功能分區及其分類之性質，從事造林、農作、綠地、隔離綠帶、保育水土資源所採之水土保持設施等不影響周邊環境之使用。
第十條 同一筆土地如從事二種以上之土地使用，各土地使用項目均應符合第六條附表一及附表二規定。	按現行土地使用樣態多元，同一土地範圍內或有以平面或立體方式從事二種或二種以上之土地使用需求，為土地集約利用考量，應得允許該類複合土地使用情形，爰於本條明定複合土地使用之使用項目均應符合本規則規定。
第三章 可建築用地及其強度	章名。
第十一條 各國土功能分區及其分類範圍內之建築物或設施，其建蔽率、容積率上限規定如附表三。 前開國土功能分區及其分類範圍內，屬原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，其建蔽率、容積率上限規定如附表四。 經劃設為城鄉發展地區第二類之二範圍之土地，應依原許可開發計畫	一、第一項明定國土功能分區及其分類範圍內之建築物或設施，其建蔽率、容積率等使用強度上限規定。 二、實施都市計畫地區、國家公園地區以外之非都市土地，係參考現況並依原區域計畫法相關規定，編定適當使用地類別實施管制。考量依原區域計畫法編定之可建築用地，已依法賦予建築利用權利，另依全國國土計畫第九章土地使用指導事項，原區域計畫法編定之可建築用地評估不妨礙國土保育保安或農業生產環境者，得持續編定為可建築

或原核定興辦事業計畫規定之使用強度辦理，並符合下列規定： 一、非屬原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫範圍之零星土地，位屬山坡地範圍者適用附表三規定之農業發展地區第三類容積率、建蔽率上限，其餘土地適用附表三規定之農業發展地區第二類容積率、建蔽率上限。 二、屬原獎勵投資條例同意案件未有相關計畫管制者，適用附表四規定之原區域計畫法丁種建築用地建蔽率、容積率上限。 三、涉及變更原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫性質，或原計畫失其效力或廢止者，依附表三規定之城鄉發展地區第二類之一容積率、建蔽率上限，並依本法第二十四條規定申請使用許可。 城鄉發展地區第二類之三範圍之土地，於新訂或擴大都市計畫發布實施前，或依本法第二十四條取得使用許可前，位屬山坡地範圍者適用附表三規定之農業發展地區第三類建蔽率、容積率上限，其餘土地適用附表三規定之農業發展地區第二類建蔽率、容積率上限。 第六條附表一規定使用項目，其目的事業主管機關於各該目的事業法令定有建蔽率、容積率、最大建築面積或建築高度及其他等使用強度規定者，從其規定，免依附表三及附表四規定辦理。	用地。為落實國土計畫以國土功能分區及其分類引導土地使用管制精神，又避免因土地使用管制制度調整造成社會影響衝擊，爰第二項明定原依區域計畫法編定之可建築用地，允其新建、重建或改建得依據原區域計畫法賦予之建蔽率、容積率等使用強度上限規定辦理。 三、配合第六條第三項城鄉發展地區第二類之二容許使用情形規定，於第三項明定該分類土地適用之使用強度上限。 四、配合第六條第四項城鄉發展地區第二類之三容許使用情形規定，於第四項明定該分類土地適用之使用強度上限。 三、另考量部分目的事業法令規定有土地使用強度規定（例如農業發展條例授權訂定相關子法），基於引導各該使用項目合理使用，故其使用強度得依各該目的事業主管法令規定辦理。
第四章 應經申請同意條件、程序	章名。
第十二條 申請人申請第六條附表一國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區之應經申請同意使用項目及其細目者，應檢具申請書如附件一，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意。	明定國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請同意使用之應備文件與受理機關。
第十三條 前條申請案件符合下列情形之一者，申請人得檢具簡易申請書如附件二，向直轄市、縣（市）主管機關申請：	明定國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區申請同意使用之簡易申請應備文件與受理機關。

一、位於城鄉發展地區且面積在六百六十平方公尺以下。 二、位於農業發展地區之農作產銷設施、水產設施、畜牧設施，且面積在六百六十平方公尺以下。 三、線狀設施。	
第十四條 申請人申請第六條附表二海洋資源地區之應經申請同意使用項目及其細目者，應檢具申請書如附件三，向直轄市、縣（市）主管機關申請。	明定海洋資源地區申請同意使用之應備文件與受理機關。
第十五條 前三條申請案件跨越二個以上直轄市、縣(市)行政轄區或海域管轄範圍者，應分別向所在直轄市、縣（市）政府申請，並由申請使用所占面積較大之直轄市、縣(市)會同其他直轄市、縣(市)主管機關審查後，會銜同意。	明定跨越二個以上直轄市、縣(市)行政轄區或海域管轄範圍者之受理機關。
第十六條 直轄市、縣（市）主管機關依第十二條、第十四條規定受理申請後，應按附件四、附件六辦理審查，並於受理後六十日內審查完竣；依第十三條規定受理申請後，應按附件五辦理審查，並於受理後三十日內審查完竣。但依第十五條會同其他直轄市、縣(市)主管機關審查者，或依第十七條組成專案小組審查者，應於受理後九十日內審查完竣。 辦理前項審查時，如有需補正事項者，直轄市、縣（市）主管機關，應通知申請人於三十日內補正，並得由申請人敘明理由申請展期，其展期次數以一次為限，屆期未補正或補正不完全者，應予駁回。	一、第一項明定主管機關受理案件之申請，應就申請書件、相關審查內容審查及其審查期限。 二、第二項明定審查時申請人應配合於期限內補正相關事項，及屆期未補正或補正不完全者駁回之規定。
第十七條 直轄市、縣（市）主管機關於審查期間，應徵詢目的事業主管機關與有關機關意見，必要時得組成專案小組實地會勘或審查。	為避免重複審議，減少法規競合情形及強化行政效率，明定主管機關於審查期間應徵詢目的事業主管機關與環評、水利（水保）等有關機關意見供審查參考，必要時得由直轄市、縣（市）政府之府內有關單位組成專案小組辦理實地會勘或審查。
第十八條 直轄市、縣（市）主管機關依第十六條規定審查同意後，應以書面通知申請人及副知有關機關，並按	一、第一項明定審查同意後，由主管機關核發同意，並通知申請人及副知有關機關。併同將關資料登載於應

同意之申請書，將使用地變更結果、土地或位置標示及註記資訊等資料登載於應經申請同意審查作業及書件查詢系統。 依第十四條規定之海洋資源地區申請案件應按個案情形核定使用期間。 前項使用期間，由中央主管機關會商各目的事業主管機關訂定並公告之。 依第二十三條規定應提供或捐贈公共設施、可建築用地、樓地板面積或一定金額予直轄市、縣（市）政府者，應先完成捐贈之土地及公共設施用地之分割、移轉登記或繳交代金後，由直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定辦理。	經申請同意審議作業及書件查詢系統。 二、為維持用海秩序，海洋資源地區沿用現行海域用地區位許可核定許可期間之機制，於第二項明定海洋資源地區之申請案件應按個案情形核定使用期間。 三、考量海洋資源地區各使用細目之使用期間涉及不同法令規定，且尚須配合各目的事業許可實務情況，以及評估管制實際需要，故於第三項明定由中央主管機關會商各目的事業主管機關會商後再行訂定並公告之。 四、考量依第二十五條規定應提供或捐贈公共設施、可建築用地、樓地板面積或一定金額予直轄市、縣（市）政府者，應確保其完成前開事項始得依同意之使用計畫使用，故於第四項明定應完成前開事項，始得由直轄市縣（市）主管機關依第一項規定辦理登載作業。
第十九條 經直轄市、縣（市）主管機關同意案件，其使用管制應依主管機關同意之使用計畫辦理，申請人不得逕依第七條附表作為使用計畫以外之其他使用項目及其細目使用。 直轄市、縣（市）主管機關同意案件於目的事業法規另有規定，或依法需辦理環境影響評估、出流管制、實施水土保持之處理及維護者，並應依各目的事業、環境影響評估、水利、水土保持等有關法規規定辦理。	一、第一項明定同意案件之使用管制採計畫管制方式辦理，應依國土計畫主管機關同意之及其細目與使用計畫管制，不得逕作其他使用項目及其細目使用。 二、應經申請同意案件係審查土地使用行為之使用管制規定，爰於第二項明定其他法規另有規定者，應從其規定辦理。
第二十條 經直轄市、縣（市）主管機關同意案件有下列情形之一者，申請人應檢具變更申請書如附件七、附件八，依第十二條至第十八條規定之程序辦理變更： 一、增、減使用計畫面積、範圍。但因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，不在此限。 二、變更土地使用管制事項。	明定變更內容涉及增、減原經同意之使用計畫面積、範圍、土地使用管制事項等，申請人應檢具變更申請書，依第十二條至第十八條之規定辦理變更。
第二十一條 經直轄市、縣（市）主管機關同意案件有下列情形之一者，直	一、第一項明定獲准同意案件，應廢止其同意情形之規定。

轄市、縣（市）主管機關應廢止原同意並副知有關機關： 一、申請人自行申請廢止。 二、違反同意之使用計畫，經直轄市、縣（市）主管機關限期改善而未改善。 三、興辦事業計畫經目的事業主管機關不同意使用、廢止或失其效力。 四、環境影響評估審查結論認定不應開發。 直轄市、縣（市）主管機關同意案件有前項第三款或第四款規定情形者，各該目的事業主管機關應通知直轄市、縣（市）主管機關。 同意案件依第一項規定廢止者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷其使用地。	二、依本法第三十八條第三項、第四項規定略以：「…違反第二十三條第二項或第四項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰…依前三項規定處罰者，該管直轄市、縣（市）主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀…」，並參考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…廢止其使用許可。」明定違反同意之使用計畫內容，且經主管機關限期改善而未改善應廢止原同意。 三、為避免同意案件因興辦事業計畫不同意使用或環境影響評估認定不應開發，致土地未能實際利用，爰於第一項第三款、第四款明訂前開情形得廢止原同意。 四、為利直轄市、縣（市）主管機關得適時得知第一項第四款、第五款規定之情形，故於第二項明訂各該目的事業主管機關如有前開情形應通知直轄市、縣（市）主管機關。 五、第三項明定同意案件經廢止後主管機關應註銷其使用地，避免產生土地使用管制適用上之疑義。
第二十二條 經直轄市、縣（市）主管機關同意案件有下列情形之一者，原同意失其效力： 一、依第二十三條規定應提供或捐贈公共設施、可建築用地、樓地板面積或一定金額予直轄市、縣（市）政府者，未於同意函核准期間內，取得公共設施用地、可建築用地移轉或代金完成繳交之文件。 二、直轄市、縣（市）主管機關同意海洋資源地區案件且訂有使用期間者，其使用期間屆滿前一年，得依第十二條至第十八條規定重新申請。使用期間屆滿未重新申	一、第一項第一款明定未依第十八條規定之收受同意函之日起一定期間內取得公共設施用地、可建築用地移轉或代金完成繳交之文件者，其同意失效情形之規定。 二、第一項第二款明定獲准同意案件，使用期間屆滿得重新申請，未重新申請或重新申請未獲同意者，其同意失效情形之規定。 三、第二項明定同意案件失效後主管機關應註銷其使用地，避免產生土地使用管制適用上之疑義。 四、為避免重新申請案件審查作業未及完成等原因致使用期間銜接疑義，於第三項明定重新申請獲同意之案

請，或重新申請未獲同意。 同意案件依前項規定失其效力者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷其使用地。 依第一項第二款規定重新申請獲同意之案件，其使用期間自原同意使用期間屆滿日之次日起生效。	件，其使用期間自原同意使用期間屆滿日之次日起生效。
第二十三條 原區域計畫法編定之農牧、林業、養殖、生態保護、國土保安、水利等類別之土地，依本規則規定向直轄市、縣（市）主管機關申請同意使用，並編定為許可用地（應）者，申請人應依下列規定提供或捐贈公共設施、可建築用地、樓地板面積或一定金額予直轄市、縣（市）政府： 一、申請人應提供或捐贈申請案所在鄉（鎮、市、區）且經直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃指定之公共設施。前開地區無公共設施需求者，申請人應提供或捐贈前開鄉（鎮、市、區）範圍內之可建築用地或樓地板面積。 二、前款公共設施、可建築用地或樓地板面積，以申請案件範圍土地總面積之百分之四十為上限；經直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃指定之特殊區位，得調整前開上限至百分之三十。 三、有特殊情形無法依前二款規定辦理，且於直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃載明並經直轄市、縣（市）主管機關同意者，得改以折繳代金方式辦理。前開代金計算方式如下： 捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估申請案件核准後土地總面積之市價（取最高價計算）×（應捐贈可建築土地面積／申請案件範圍土地總面積） 直轄市、縣（市）主管機關應於直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地	一、依據行政院八十八年四月二十九日核定「建立土地開發義務制度方案」，就土地開發回饋分為「內部性公共設施」、「外部性影響」以及「其他義務」等三類型，其中就「其他義務負擔」之「維護社會公平原則」，表明土地由低強度使用變更為較高強度使用時，獲取超過正常利潤之不勞利得，目前因無法以課稅方式完全收歸公有，宜由開發者捐獻相當金額，以維護社會公平。 二、按原區域計畫法及非都市土地使用管制規則規定，將土地編定為甲種、乙種……等具較高使用強度之可建築用地，以及農牧、養殖、林業……等較低使用強度之非可建築用地，惟依本法辦理國土功能分區圖劃設、鄉村地區整體規劃、直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討等過程，或涉及前述低使用強度土地，透過規劃及本規則應經申請同意使用程序，賦予建築使用權利或較高使用強度，基於有利得即應回饋及公平合理原則，並考量本法第二十三條第二項授權事項包含「其他應遵行之土地使用管制事項」，爰於本條明定國土計畫開發利得義務負擔機制。 三、考量透過義務負擔機制所取得之回饋事項，應有完整規劃以利前開回饋資源妥為運用於所需區域，以符地方發展需求，第一項第一款明定以回饋法定計畫所指認之公共設施、可建築土地或樓地板面積為原則。另就前開回饋比例，經參考「都市計畫農業區變更使用審議規

區整體規劃案內，載明前項規定適用之區域、應提供或捐贈之公共設施項目及其區位、得提供或捐贈可建築土地、樓地板面積或折繳代金之情形、提供或捐贈比例及其他相關事項，並依本法第二十三條第四項另訂管制規則規範後，依第三條規定辦理。	範」第三十四點規定，以回饋申請案件土地面積之百分之三十至百分之四十為原則。 四、另考量各地方發展特性，或有無法提供公共設施、可建築土地或樓地板面積等情形，爰第一項第二款明定得於符合法定計畫指導並經直轄市、縣（市）主管機關同意之前提下，改以折繳代金方式提供回饋，並參考「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十三點規定，明定前開代金之計算方式。 五、又前開回饋事項均係為符合地方公共建設等發展需求，為賦予直轄市、縣（市）政府因地制宜規劃及作業彈性，爰第二項明定應由直轄市、縣（市）主管機關透過直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃等法定計畫，載明適用區域等相關事項，並依本法第二十三條第四項授權另定管制規則後，始據以實施。
第五章 附則	章名。
第二十四條 國土功能分區圖公告後，由直轄市、縣（市）主管機關管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反本規則規定者，應即報請直轄市、縣（市）主管機關處理。 於中央主管機關建置檢舉系統提出之檢舉案件，或於土地利用監測變異點通報系統通報之變異點，如有違反本規則規定者，直轄市、縣（市）主管機關應依本規則規定處理。 直轄市、縣（市）主管機關為處理前二項違反土地使用管制之案件，應會同有關機關成立聯合取締小組，並應至少每六個月依本法規定進行查處。 直轄市、縣（市）主管機關為辦理土地使用違規查處作業需要，得委託民間團體或個人辦理查處作業。	一、第一項明定違反本規則規定之查報權責機關，延續原非都市土地使用管制規則規定，由鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查。 二、查「國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法」規定，檢舉人應於本部建置之檢舉系統，就違反本法第三十八條規定之案件向直轄市、縣（市）主管機關提出檢舉；次查「土地利用監測辦法」規定，經中央主管機關辦理土地利用監測發現之變異點，應透過變異點通報系統通報直轄市、縣（市）主管機關處理，前開案件如有違反本規則規定者，直轄市、縣（市）主管機關亦應依法查處，爰明定第二項規定。 三、第三項明定直轄市、縣（市）主管機關應組成聯合取締小組辦理違規案件裁處；又參考現行各轄市、縣（市）非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點，原則每六

	個月召開一次會議，爰於條文內明確規範定期查處時間，以提高查處成效。 四、考量縣市主管機關宥於人力及作業能量有限，為提升查報成效，參考行政程序法第十六條規定，於第四項明定直轄市、縣（市）主管機關得委託民間團體或個人辦理查處作業，並應依行政程序法或政府採購法等有關法規規定辦理。
第二十五條 本規則施行日期，由中央主管機關定之。	依本法第四十五條第二項規定，國土功能分區圖至遲應於一百十四年四月三十日以前公告，屆時將依本法進行管制，為配合國土功能分區圖公告時程，爰本規則施行日期由中央主管機關另定之，俾符法制及實際作業需求。

第六條附表一

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		生態體系保護設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○	●	●	●	●	●	●	●	
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○	●	●	●	●	●	●	●	
		水文觀測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		其他水源保護設施	○	○	●	●	●	●	●	●	●	
3	林業使用	造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
4	林業設施	林業經營設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		森林經營管理之職工辦公室及宿舍	○*	○*	●	●	●	●	●	●	●	使用面積限於2公頃以下。
		其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
5	森林遊樂設施	管理服務設施	●*	●	×	×	●	×	×	×	×	限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
		遊憩服務設施	●*	●	×	×	●	×	×	×	×	
		環境資源維護設施	●*	●	×	×	●	×	×	×	×	
		住宿及附屬設施	○*1、2	○*2	×	×	○*2	×	×	×	×	1. 限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限於2公頃以下。
		其他森林遊樂設施	●*	●	×	×	●	×	×	×	×	限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
6	礦業使用及其設施	探採礦（不含石油、天然氣礦）	○*1、2、3	○*3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*1、2、3	1. 既有依礦業法設定之礦區範圍內，且經依礦業法核定之礦業用地，於所在國土

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		石油、天然氣探採礦	○*1、2、3	○*3	○*1、2、3	○*3	○*3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*1、2、3	功能分區分類內依其合法現況使用。 2. 上開礦區範圍內，尚未依礦業法核定礦業用地之土地，須經礦業主管機關認定符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性，始得申請使用。 3. 探礦使用面積限於2公頃以下。
		貯礦場及廢土堆積場	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	
		火藥庫相關設施	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	
		礦業廠庫或其所需房屋	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	
		運輸設施（含道路、載運礦石之索道相關設施等）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	
7	土石採取及其設施	採取土石	○*	○	×	×	○	×	×	×	×	限於「由中央目的事業主管機關報經行政院核定之土石資源開發計畫（土石採取專區）」，並依行政院108 年3 月20 日核定「砂石穩定供應推動方案」逐項檢討各供應措施均無法滿足需求，並「經中央目的事業主管機關會商相關機關審認具有區位不可替代性」，始得申請使用。
		土石採取廠房暨產品加工之設施	○*	○	×	×	○	×	×	×	×	
		砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場	○*	○	×	×	○	×	×	×	×	
		運輸設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	○*	○	×	×	○	×	×	×	×	
8	農作使用	農作使用	●*	●*	●	●	●	●	●	●	●	限於原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*	●	●	●	●	●	○	○	
10	農作產銷設施	農作生產設施	●*1	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。
		農作管理設施	●*1	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
		農作加工設施	×	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
		農作集運設施	×	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		農產品批發市場	×	×	×	○	○	○	○	○*2	○*2	2. 使用面積限於2公頃以下。
		農產品製儲銷設施	×	×	○	○	○	○	○	○*2	○*2	
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	●*1	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	1. 限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、窯業用地、特定目的事業用地。 2. 使用面積限於2公頃以下。
		室內水產養殖生產設施	●*1	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
		水產養殖管理設施	●*1	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
		水產品加工設施	×	×	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
		水產品集運設施	×	●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
		水產品製儲銷設施	×	×	○	○	○	○	○	○*2	○*2	
		12	畜牧設施	養畜設施	●*1	●*1	●	●	●	●	●	
養禽設施	●*1			●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
孵化場(室)設施	●*1			●*1	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
青貯設施	×			×	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
禽畜糞尿資源化設施	×			×	●	●	●	●	●	○*2	○*2	
畜牧事業設施	×			×	○	○	○	○	○	○*2	○*2	
13	農業科技設施	農業科技設施	×	×	○*	○*	○*	○*	○*	×	×	限於依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且園區之新設及擴大應採使用許可方式辦理。
14	農舍	農舍及農舍附屬設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	限於原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
		農產品之零售	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		農作物生產資材及日用品零售	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		民宿	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*
15	私設通路	私設通路	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	限於以集村方式興建農舍或建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。
16	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	×	○*	○*	○	○	●	●	×	×	限於原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		休閒農業體驗設施	○*	○*	●	●	●	●	●	×	×	限於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
		休閒農業安全及管理設施	○*	○*	●	●	●	●	●	×	×	
		其他設施	○*	○*	●	●	●	●	●	×	×	
17	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	×	○*	●	●	●	●	●	●	●	限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、特定目的事業用地，其中農牧用地限0.5公頃以下。
		寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	×	○*	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●	●	●	●	
		其他動物保護設施	×	○*	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●	●	●	●	
18	寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	×	○*	×	○	○	○	○	○	○	限於原區域計畫法編定之殯葬用地，使用面積不得超過0.25公頃。
		寵物生命紀念設施	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
19	住宅	住宅	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		民宿	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
20	零售設施	綜合商品零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		一般零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		特種零售設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
21	批發設施	批發設施	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	○	○	限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
22	倉儲設施	倉儲設施	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	○	○	乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
23	辦公處所	事務所	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地。 惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
24	營業處所	一般服務設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		金融保險設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		健身服務設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		娛樂服務設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		特種服務設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
25	餐飲設施	餐飲設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
26	旅館	國際觀光旅館	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。 惟使用面積達本法第二

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		一般觀光旅館	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		一般旅館	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1	●*1、2/ ○*1	●*1、2/ ○*1	●*1、2/ ○*1	1. 限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置。 2. 限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 3. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		文物展示中心	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。
		觀光零售服務站	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		藝品特產店	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		其他觀光遊憩服務及管理設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
28	運動或遊憩設施	兒童或青少年遊憩場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		公園	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		園藝設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		球場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		溜冰場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		游泳池	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		滑雪設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○	×	×	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		登山設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○	×	×	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		海水浴場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	×	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		垂釣設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		小型遊憩船艇停泊設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		超輕型載具起降場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		野外健身訓練設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		綜合運動場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		運動場館及其附屬設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		馬場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		賽車場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		遊樂園及主題樂園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		水族館	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		動物園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	其他運動或遊憩設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
29	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施、自行車道	○	○	○	○	○	○	○	●	●	
		遊客服務設施	○	○	○	○	○	○	○	●	●	
		山屋	○	○	×	×	×	×	×	●	●	
30	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之遊憩用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		水上遊憩器材租售店	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		船泊加油設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		遊憩停泊碼頭及修護設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		遊艇出租	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		警衛或消防救生設備及建築	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		其他水岸遊憩設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
31	宗教建築	寺廟	○*1	○*2	○*1	○*2	○*2	○	○	○	○	1. 限於已合法之宗教建築，且為原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地。
		教會（堂）	○*1	○*2	○*1	○*2	○*2	○	○	○	○	
		其他宗教建築物	○*1	○*2	○*1	○*2	○*2	○	○	○	○	
32	砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
		砂土石堆置、儲運場	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
		附屬之預拌混凝土	×	○	×	×	○	×	×	×	×	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫										
		附屬之加儲油（氣）設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
		環境保護及景觀維護設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
		其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
33	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	●*	●*	×	○	×	○	○	×	×	限於原區域計畫法編定之鹽業用地。
		倉儲設施	○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
		鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
		轉運設施	○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
		其他必要之鹽業設施	○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
34	窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
		窯業原料或成品堆置場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		窯業製造	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		廠房	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		單身員工宿舍及其必要設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
35	營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所	×	×	×	○	×	×	×	×	×	
		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施	○	○	×	×	○	×	×	×	×	
		營建剩餘土石方資源之暫置、最終填埋設施	×	○*	×	×	○*	×	×	×	○*	限於公共工程使用。
		土資場相關設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
36	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
37	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	職業安全衛生教育訓練術科場地	○*1	○*1	○*1	○*1	○*1	○*2	○*2	○	○	1. 限於原區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及遊憩用地、特定目的事業用地，且使用面積限2公頃以下。 2. 使用面積限3公頃以下。
		技術士技能檢定術科場地	○*1	○*1	○*1	○*1	○*1	○*2	○*2	○	○	
38	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
39	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	×	×	×	×	×	○	○	●	○	
40	工業設施	廠房或相關生產設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		兼營工廠登記產品有關之買賣業務	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		高壓氣體製造設備及其他附屬設備	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		工業技術開發或研究發展設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		附屬辦公室	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		附屬倉庫	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		附屬生產實驗或訓練房舍	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		附屬單身員工宿舍	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		附屬露天設施或堆置場所	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		附屬停車場等必要設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		防治公害設備	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		倉儲設施（賣場除外）	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		運輸倉儲設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		工廠對外通路	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		加油站及汽車加氣站	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		汽車修理業	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		企業營運總部	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		試驗研究設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		專業辦公大樓	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		標準廠房	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		環境保護及景觀維護設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		綠帶及遊憩設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		社區安全設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		公共及公用事業設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		轉運設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		職業訓練及創業輔導設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		教育設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		兒童課後照顧服務中心	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		衛生及福利設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		其他工業設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
41	工業社區	社區住宅	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
		社區教育設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		社區遊憩設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		社區衛生及福利設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		社區日用品零售及服務設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	
		社區行政及文教設	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*	
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3		
								非原民土地	原民土地				
		施											
		社區消防及安全設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		社區交通設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		社區水源保護及水土保持設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		社區公共及公用事業設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		社區金融機構	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		市場	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		工業區員工宿舍	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		兒童課後照顧服務中心	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
		其他經工業主管機關同意設置之設施	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×		
42	生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
43	綠地	綠地	○	○	○	○	○	●	●	●	●		
44	隔離綠帶	隔離綠帶	○	○	○	○	○	●	●	●	●		
		隔離設施	○	○	○	○	○	●	●	●	●		
45	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○*1	○*1	○*1	○*1	○*1	○*1	○*1	○*2	○*2	1. 使用面積限10平方公尺以下。 2. 使用面積限30平方公尺以下。	
46	文化資產保存設施	文化資產相關保存設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
47	運輸設施	道路與公路及其設施(包含國道、省道)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		鐵路及其設施(包含高速鐵路)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		港灣及其設施	○*	○	○*	○	○*	○	○	○	○	○	限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		商港	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民 土地	原民 土地			
		大眾捷運系統及其設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		道路收費站、道路服務及管理設施	×	○	×	○	○	○	○	○	○	
		道路之養護、監理安全等設施	○*	○	○*	○	○	○	○	○	○	
		纜車系統	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		飛行場	×	○	×	○	○	○	○	○	○	
		民用機場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		助導航設施（含航路相關標識）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		隔離設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		其他運輸設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
48	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	使用面積限2公頃以下。
雷達站	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*		
天文臺	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*		
其他氣象設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*		
49	通訊設施	地平發射站	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。
電信公司營運處（所）	×	×	×	×	×	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2		
電信線路中心及機房設施	○*1、2	○*2	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2		
電信、微波收發站（含基地臺）	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2		
電信監測站	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2		
衛星地面站	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2		
電視、廣播訊號收發站	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2		
		衛星廣播電視事業、無線及有線電	×	○*2	×	×	×	○*2	○*2	○*2	○*2	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		視、廣播電臺及其相關設施										
		有線電視管線設施	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	
		輸送電信設施	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	
		其他通訊設施	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	
50	油（氣）設施	加油站	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
		加氣站	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
		漁船加油站	×	○	×	○	×	○	○	○	○	
		液化石油氣儲氣設施及分裝設備	×	○	×	○	○	×	×	○	○	
		天然氣輸儲設備	×	○	×	○	○	×	×	○	○	
		儲油設備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		整壓站	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		石油煉製及必要之輸、儲、灌裝、環保處理及消防設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		天然氣卸收設備（接收站）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		輸油（氣）管線及相關設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
51	電力設施	發電設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		輸電、配電設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		變電、售電設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		充電站	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
		其他電力設施	○	○	×	×	×	○	○	○	○	
52	再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	限於再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、地熱能、風力及非抽蓄式水力設施。
		沼氣發電設施	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
		再生能源熱能設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		再生能源衍生燃料及其相關設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*	
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3		
								非原民土地	原民土地				
		再生能源輸送管線設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		其他再生能源相關設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
53	自來水設施	取水貯水設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		導水及送水設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		淨水設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		配水設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		簡易自來水設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		其他自來水設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
54	水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	限於河川區域、排水設施範圍及海堤區域內者。	
		防洪排水設施	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○		
		海堤設施	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○		
		其他水利相關設施	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○		
55	其 他 經 河川、排水或海堤區域管理機關核准者	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	○	○	○	○	○	○	○	○			
56	廢棄物清除處理設施	一般廢棄物回收貯存設施	×	○	×	○*	○*	○	○	○	○	限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地，以及原依該廢棄物清除處理設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。	
		一般廢棄物清除處理設施	×	○	×	○*	○*	○	○	○	○		
		事業廢棄物清除貯存設施	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
		事業廢棄物處理設施	×	×	×	○*1、2、3	○*1、2、3	×	×	○	×	1. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地。	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
												2. 原區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍外之土地，新申請案件區位應距離既有都市計畫區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、編定群聚甲種、丙種、丁種建築用地或開發許可工業區等區域之邊界一定距離範圍內。 3. 不得位於農產業專區。
57	廢（污）水處理設施	廢（污）水處理設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		再生水處理設施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
58	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	●*1、3/ ○*2、3	●*1、3/ ○*2、3	●*1、3/ ○*2、3	●*1、3/ ○*2、3	●*1、3/ ○*2、3	●*1、4/ ○、4	●*1、4/ ○、4	●*1、4/ ○、4	●*1、4/ ○、4	1. 限於原區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種建築用地、特定目的事業用地（原供郵政設施使用者）。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地、遊憩用地。 3. 使用面積限2公頃以下。 4. 使用面積限3公頃以下。
59	運輸服務設施	汽車修理業	×	○*1	×	×	×	○*2	○*2	○	○	1. 使用面積限2公頃以下。 2. 使用面積限3公頃以下。
		汽車運輸業場站、設施	×	○*1	×	×	×	○*2	○*2	○	○	
		公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	×	○*1	×	×	×	○*2	○*2	○	○	
		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	×	○*1	×	×	×	○*2	○*2	○	○	
		駕駛訓練班	×	○*1	×	×	×	○*2	○*2	○	○	
		其他運輸服務設施	×	○*1	×	×	×	○*2	○*2	○	○	
60	停車場	停車場	×	○*1	×	×	×	○*2	○*2	○	○	1. 使用面積限2公頃以下。 2. 使用面積限3公頃以下。

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
61	行政設施	政府機關	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	●*3	●*3	○	○	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。 3. 使用面積限3公頃以下。
		鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*3	○*3	○	○	
		村里辦公處及集會所	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*3	○*3	○	○	
		農業改良物及試驗場地及設施	○*1、2	○*2	●*1、2/ ○*2	●*1、2/ ○*2	●*1、2/ ○*2	●*3	●*3	×	×	1. 限於原依該農業改良物、試驗場地及設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。 3. 使用面積限3公頃以下。
		其他行政設施	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*3	○*3	○	○	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。 3. 使用面積限3公頃以下。
62	文化設施	博物館	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		藝文展演場所	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		電影放映場所	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		其他文化設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
63	教育設施	圖書館	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。 3. 使用面積限3公頃以下。
		學校	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	○	○	限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		兒童課後照顧服務中心	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		幼兒園	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	2. 使用面積限2公頃以下。
		其他教育設施	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	3. 使用面積限3公頃以下。
64	衛生設施	醫事（療）機構	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。
		衛生所（室）	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
		護理機構及精神復	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
		健機構										3. 使用面積限3公頃以下。
		其他衛生設施	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
65	社會福利設施	老人福利機構	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。 3. 使用面積限3公頃以下。
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
		托嬰中心	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
		社區活動中心	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
		社會救助機構	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
		長期照顧服務機構	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
		其他社會福利設施	○*1、2	○*2	○*1、2	○*1、2	○*1、2	○*3	○*3	○	○	
66		國防設施	國防設施	○	○	○	○	○	○	○	○	
67	安全設施	警政設施	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。
		消防設施	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	
		海防設施用地及其安全設施	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	
		其他安全設施	○*1、2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2	
68	殯葬設施	公墓	×	○	×	○	○	×	○	×	○	
		殯儀館	×	○	×	○	○	×	○	×	○	
		火化場	×	○	×	○	○	×	○	×	○	
		骨灰（骸）存放設施	×	○	×	○	○	×	○	×	○	
		禮廳及靈堂	×	○	×	○	○	×	○	×	○	
69	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	○*2	×	×	○*1、2	×	×	○*2	×	1. 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限2公頃以下。
70	特定工業設施	特定工業設施	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	●*/ ○	限於依工廠管理輔導法取得特定工廠登記，並完成用地變更編定者。
71	事業用爆炸物儲存及其設施	火藥庫及其附屬設施	×	○*	×	×	○*	×	×	×	×	使用面積限1公頃以下
		看守所	×	○*	×	×	○*	×	×	×	×	
72	農村再生設	生活基礎設施	●*1、2/ ○	●*1、2/ ○	●*2	●*2	●*2	●*2	●*2	×	×	1. 限於已完成鄉村地區整體規劃或農村再

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
	施		○*2	○*2								生發展區計畫，且前開計畫內已明確指 認農村再生設施之設置區位者。 2. 使用面積限2公頃以下。
		休憩設施	●*1、2/ ○*2	●*1、2/ ○*2	●*2	●*2	●*2	●*2	●*2	×	×	
		保育設施	●*1、2/ ○*2	●*1、2/ ○*2	●*2	●*2	●*2	●*2	●*2	×	×	
		安全設施	●*1、2/ ○*2	●*1、2/ ○*2	●*2	●*2	●*2	●*2	●*2	×	×	
		其他設施	●*1、2/ ○*2	●*1、2/ ○*2	○*2	○*2	○*2	●*2	○*2	×	×	
73	水土保持設施	保育水土資源所採 之水土保持設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		水土保持觀測、監 測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		保育水土資源之職 工辦公室、宿舍及 相關構造物	○*	○*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	使用面積限2公頃以下。
		其他水土保持設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
74	露營相關設施	營位設施	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之丙種建築用 地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用 地。 3. 原區域計畫法編定之農牧用地露營場面 積應小於1公頃，其許可使用細目合計 面積不得超過露營場面積10%，並以660 平方公尺為限；且限採點狀配置，其中 衛生設施及管理室合計面積不得超過許 可使用細目面積30%，且設施高度不得 超過3公尺。 4. 原區域計畫法編定之林業用地露營場面 積應小於1公頃，其許可使用細目合計 面積不得超過露營場面積10%，並以660 平方公尺為限；且限採點狀配置，其中
		衛生設施	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5/ ○*4、5	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		管理室	●*1/ ○*2/ ○*3、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5	●*1/ ○*2/ ○*3、5	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
												衛生設施面積不得超過許可使用細目面積10%，且設施高度不得超過三公尺。 5. 不得位於第一級環境敏感地區之災害敏感類型、生態敏感類型、資源利用敏感類型（水庫蓄水範圍、國有林事業區、保安林等森林地區、溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區或優良農地）及第二級環境敏感地區之災害敏感類型（土石流潛勢溪流及海堤區域之堤身範圍）。
		其他露營相關設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
75	無動力飛行運動相關設施	無動力飛行運動管理相關設施	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。 3. 原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地限於點狀使用，點狀使用面積不得超過660平方公尺；單一許可使用細目設置面積不得超過330平方公尺。 4. 除衛生設施之儲水槽及維護設施安全之需求外，任一設施興建高度不得超過3.5公尺。
		無動力飛行運動儲物相關設施	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
		衛生設施	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○*2/ ○*3、4	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	

註：

一、「●」代表免經申請同意使用，「○」代表應經申請同意使用，「×」代表不允許使用。

二、如容許情形標註「*」代表應符合備註條件才可允許使用，否則不允許使用；標註「●*1、2」或「○*1、2」代表應同時符合備註條件第1點及第2點，始得允許使用；標註「●*/○」代表符合備註條件者免經申請同意使用，其餘土地應經申請同意使用；標註「●*1/○*2」代表符合備註條件第1點者免經申請同意使用、符合備註條件第2點者應經申請同意使用。

第六條附表二

海洋資源地區容許使用情形表

項次	使用項目	細目	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	備註
1	海洋保護	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區	●	●	●	●	●	
2	漁業及其相關設施	漁撈	●	●	●	●	●	
		養殖及採捕漁業設施	○	○	×	○	○	
		其他漁業相關附屬設施	○	○	×	○	○	
3	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	○	○	○	○	○	
		再生能源輸配纜線及管線設施	○	○	○	○	○	
		其他再生能源相關設施	×	○	○	○	×	
4	礦業使用及其設施	探採礦(不含石油、天然氣礦)	×	○	○	○	×	
		石油、天然氣探採礦	×	○	○	○	×	
		其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	×	○	○	○	×	
5	土石採取及其設施	採取土石	×	○	○	○	×	
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設施	×	○	○	○	×	
6	海水資源利用及其設施	深層海水利用及其設施	×	○	×	○	×	
		海水淡化設施	×	○	×	○	×	
7	海洋觀光遊憩	水域遊憩活動	○	●	×	●	●*/ ○	限非動力機械器具之水域遊憩活動
		海上平台	○	○	×	○	○	
8	港埠航運	船舶無害通過	●	●	●	●	●	
		航道	○	○	×	●	○	

項次	使用項目	細目	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	備註
		泊地及錨地	○	○	×	○	○	
		港區及其必要附屬設施	○	○	○	○	○	
		航道疏濬之必要工程設施及其附屬設施	○	○	×	○	○	
		其他港埠設施	○	○	×	○	○	
9	工程相關使用	海底電纜及相關設施	○	○	×	○	○	
		卸油浮筒	×	○	×	○	×	
		輸油(氣)管線(道)及相關設施	×	○	○	○	×	
		海堤及相關設施	×	○	×	○	×	
		跨海橋樑及相關設施	×	○	×	○	×	
		取排水相關設施	×	○	×	○	×	
		其他工程設施	×	○	×	○	×	
10	科學研究及調查設施	資料浮標站	○	○	×	○	○	
		底碇式觀測儀器	○	○	×	○	○	
		海洋科學與水下文化資產研究設施	○	○	×	○	○	
		鑽探平台	○	○	×	○	○	
		其他海洋科學研究及調查設施	○	○	×	○	○	
11	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	×	×	○	○	×	
12	國防設施	國防設施	○	○	○	○	○	
13	原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用	○	×	×	○	○	

註：

一、「●」代表免經申請同意使用，「○」代表應經申請同意使用，「×

第十一條附表三

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之建蔽率及容積率上限表

國土功能分區及其分類			建蔽率(%)	容積率(%)
國土保育地區	第1類		10	30
	第2類		20	60
農業發展地區	第1類		30	90
	第2類		50	150
	第3類		40	100
	第4類	平地	60	120
		山坡地	40	120
城鄉發展地區	第2-1類	平地	60	120
		山坡地	40	120
	第3類	平地	60	120
		山坡地	40	120

第十一條附表四

依原區域計畫法編定之可建築用地建蔽率及容積率上限表

原區域計畫法 編定之使用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
甲種建築用地	60	240	
乙種建築用地	60	240	
丙種建築用地	40	120	
丁種建築用地	70	300	
窯業用地	60	120	
鹽業用地	60	80	
礦業用地	60	120	
交通用地	40	120	
遊憩用地	40	120	
殯葬用地	40	120	
特定目的事業用地	60	180	
	70	180	限依工廠管理輔導法取得特定工廠登記，並完成變更編定者適用。

第十二條附件一

應經申請同意申請書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

壹、申請書件

一、申請範圍

土地標示					國土功能分區及其分類及使用地類別		土地使用現況		申請使用項目(細目)名稱*與面積		土地所有權人	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(公頃)	分區分類	使用地	本筆土地	鄰接土地	項目名稱	面積(公頃)		

附註：使用項目(細目)之申請以符合本規則第6條及其有關規定為限。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地址	電話

或

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、土地及建築物權利證明文件，包括下列3項：

- (一) 最近3個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本(如有單筆地號部分使用之情形，應檢附預為分割複丈結果書圖；得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱PDF】檢附)。
- (二) 最近3個月內核發之土地資訊參考檔(得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱PDF】檢附)。
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者或申請同意之事業依法得為徵收者，免附)。

四、受理申請日往前起算最近1年內之環境敏感地區查詢結果文件。

五、申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。

六、其他相關文件。

- (一) 申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見文件。
- (二) 依農業發展條例第10條規定之農業主管機關同意文件。(無需者免附)
- (三) 依森林法第6條規定之林業主管機關核准文件。(無需者免附)

- (四) 涉水庫集水區範圍(供家用或供公共給水者)者，應檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。
- (五) 屬本規則規定特定工業設施使用者，應檢附特定工廠登記核准文件。

貳、使用計畫

一、計畫目的及法令依據

二、現況分析

- (一) 計畫區位範圍-地理位置及相關計畫示意圖(1/5000，標示基地範圍及聯外道路)。
- (二) 土地使用現況-現況照片、計畫範圍套繪環境敏感地區示意圖(1/1200)。

三、使用規劃：

依附表說明使用方式。

申請範圍內是否有部分為非申請範圍之地區者，如有，如何維持該等地區原有通行機能。

使用規劃示意圖(示意緩衝綠帶或設施留設、依環境敏感地區主管法規規定不得開發建築使用區位等)

申請2項以上之使用細目者應說明各使用細目間之關係為主要使用併同附屬使用，或是複合性使用。若為主要使用併同附屬使用，應說明何者為主要使用、何者為附屬使用，以及主要使用與附屬使用之關聯性。若為複合性使用，應說明複合型態為垂直複合性使用或是平面複合性使用，並以圖說示意複合的方式。

四、土地使用管制事項：

- (一) 使用項目(細目)。
- (二) 使用項目(細目)強度。
- (三) 緩衝綠帶(設施)之留設。
- (四) 綠地之留設。
- (五) 通行方式。
- (六) 環境敏感地區之土地使用管制。

附表 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區申請同意審查內容表

共通性審查事項
- 申請使用強度未逾上限。 - 申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。 - 使用規模於國土保育地區、農業發展地區達1公頃以上、於城鄉發展地區達2公頃以上之住宅、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、觀光遊憩管理服務設施、運動或遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施、郵政設施、行政設施、文化設施、教育設施、衛生設施、社會福利設施，符合下列規定： - 留設10%之綠地。 - 說明通行方式，除政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公眾通行之道路者，應檢附進出基地之通行權證明。 - 申請範圍位於環境敏感地區者，符合各該環境敏感地區主管法規規定。

分區別 審查事項	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
環境外部 性之處理 (緩衝綠 帶或設施 留設)	1. 應與鄰地留設至少1.5m寬緩衝綠帶。但屬使用項目(細目):自然生態保育設施、水源保護設施、林業設施、私設通路、綠地、溫泉井及溫泉儲槽、文化資產保存設施及其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者因與環境保育相容得予免設。	1. 應與鄰地留設至少1.5m寬緩衝綠帶或緩衝設施。但屬使用項目:林業設施、農作產銷設施、水產設施得予免設。 2. 既有農路通行及灌溉排水路不應因開發而阻斷,但因開發有阻斷之虞者,應提改道計畫由農業主管機關同意。	1. 毗鄰國土保育地區者,應於毗鄰處留設至少1.5m寬緩衝綠帶。 2. 毗鄰農業發展地區第1類、第2類者,或是毗鄰農業發展地區第3類或第4類中林業使用、林業設施、農作使用、農田水利設施、農作產銷設施、水產設施等使用者,應於毗鄰處留設至少1.5m寬緩衝綠帶或緩衝設施。

第十三條附件二

應經申請同意簡易申請書

壹、申請書件

一、申請範圍

土地標示					國土功能分區及其分類及使用地類別		土地使用現況		申請使用項目(細目)名稱*與面積		土地所有權人	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(公頃)	分區分類	使用地	本筆土地	鄰接土地	項目名稱	面積(公頃)		

附註：使用項目(細目)之申請以符合本規則第6條及其有關規定為限。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地址	電話

或

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、土地及建築物權利證明文件，包括下列3項：

- (一) 最近3個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本(如有單筆地號部分使用之情形，應檢附預為分割複丈結果書圖；得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱PDF】檢附)。
- (二) 最近3個月內核發之土地資訊參考檔(得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱PDF】檢附)。
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者，免附、申請同意之事業依法得為徵收者，免附)。

四、受理申請日往前起算最近1年內之環境敏感地區查詢結果文件。

五、申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。

六、申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見文件。

貳、使用計畫

一、土地使用管制事項：

- (一) 使用項目(細目)。
- (二) 使用項目(細目)強度。
- (三) 環境敏感地區之土地使用管制。

第十四條附件三

應經申請同意申請書(海洋資源地區)

壹、申請書件

一、申請範圍

申請案名：							
位 置		標 示		國土功能分區及其分類	申請使用項目名稱 ^{*1}	既有核准案件名稱 ^{*2}	備註
坐 標 (WGS84坐標系統)		面積(公頃)					
立體使用情形(可重複勾選)							
海面		水體		海床		底土	

附註：

1使用項目之申請以符合本規則第6條及其有關規定為限。

2須附既有核准案件相關文件。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地址	電話

或

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、興辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。

四、中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件(申請範圍尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意案件者免附)。

五、與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件(申請範圍內無其他同時申請使用許可、應經申請同意者免附)。

六、位於海洋資源地區第1類之1者，檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。

貳、使用計畫

一、目的及內容

(一) 使用目的：說明使用對象及功能，以及是否供公眾使用、是否可供活動使用，以及可供活動使用之內容。

(二) 預計開發及使用期間，使用期間屆滿之處理方式。

二、位置圖：應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航運、重要設施（含中央主管機關已核准之區位許可、使用許可、或地方主管機關已核准同意範圍），3公里範圍內之環境敏感地區。

三、區位：說明選擇區位考量之因素及選定本位置之理由。

四、規模：說明申請區位劃設考量之因素及規模大小之必要性。

五、周圍環境現況分析

(一) 距離申請區位最近之陸地與港口之現況。

(二) 3公里範圍內之環境敏感地區分布情形。

(三) 3公里範圍內之人工構造物。

(四) 其他區位許可、申請使用許可、申請同意案件之申請及核准情形。

(五) 船舶航行作業影響使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。

附表 海洋資源地區申請同意審查內容表

共通性審查事項
1. 已取得興辦事業計畫目的事業主管機關原則同意或支持文件。
2. 已取得既有使用或設施目的事業主管機關原則同意文件，並已說明規劃因應措施。
3. 已取得申請範圍內涉及環境敏感地區目的事業主管機關之同意文件或書面意見，並說明相關因應措施。
4. 已取得航政或漁業主管機關之同意文件或書面意見，並已說明對船舶航行安全及公共通行之影響之因應措施。
5. 已說明使用期間屆滿之處理方式。

申請同意案件（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）書面查核表						
申請人						
基地區位		○○縣（市）○○鄉（鎮、區）○○段○○小段○○地號				
國土功能分區及其分類						
使用項目（細目）						
土地總筆數						
申請總面積		○○平方公尺				
目的事業主管機關						
審查單位		查核事項及審查內容		申請人檢核	機關審查	審查意見備註
查核事項						
1. 申請書件 國土計畫主管單位	1. 申請使用項目(細目)符合本規則第6條附表一規定容許使用情形。	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 符合 ☐ 不合	若「勾」、「否」者，合退正。 「不」者，補正。		
	2. 申請使用項目(細目)符合本規則第6條附表一應經申請同意之規模規定。	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 符合 ☐ 不合			
	3. 申請使用項目(細目)是否非屬免經申請同意	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否			
	4. 申請使用項目(細目)是否非屬使用許可之規模或性質	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否			
	5. 申請書是否符合格式要求	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 符合 ☐ 不合			
	6. 具備申請人(公司)清冊(附證件影本)。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否			
	7. 具備土地及建築物權利證明文件。(申請人為土地所有權人或申請同意之事業依法得為徵收者勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免			
	8. 具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近1年內)。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否			
	9. 具備申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否			
	10. 位於環境敏感地區者，具備各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。(非位於該地區者勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免			
	11. 具備農業主管機關同意文件。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免			
	12. 具備林業主管機關核准文件。	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免			
	13. 涉水庫集水區範圍（供家用或供公共給水者）者，具備土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免			

		質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。(非位於該範圍者勾選免)				
		14. 屬本規則規定特定工業設施使用者，具備特定工廠登記核准文件。(非屬特定工業設施使用勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免		
審查內容						
2. 共通性審查內容	國土計畫主管單位	1. 申請使用強度是否未逾上限	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否		
		2. 申請範圍內有部分為非申請範圍之地區，是否載明維持該等地區原有通行之功能。(無該情形勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免		
		3. 是否為使用規模於國土保育地區、農業發展地區達1公頃以上、於城鄉發展地區達2公頃以上之住宅、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、觀光遊憩管理服務設施、運動或遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施、郵政設施、行政設施、文化設施、教育設施、衛生設施、社會福利設施。	☐ 是， 續填4、5 ☐ 否， 免填4、5	☐ 是， 續填4、5 ☐ 否， 免填4、5		
		4. 是否載明留設10%綠地	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否		
	建設(工務)單位	5. 是否說明通行方式；除政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公眾通行之道路者，是否檢附進出基地之通行權證明。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否		
	國土計畫主管單位	6. 申請範圍位於環境敏感地區者，是否載明符合各該環境敏感地區主管法規規定。(非位於環境敏感地區者勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免		
3. 分區別審查內容	國土保育地區	農業單位	1. 是否與鄰地留設至少1.5m寬緩衝綠帶。(自然生態保育設施、水源保護設施、林業設施、私設通路、綠地、溫泉井及溫泉儲槽、文化資產保存設施及其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者因與環境保育相容勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
	農業發展地區	農業單位	1. 是否與鄰地留設至少1.5m寬緩衝綠帶或緩衝設施。(林業設施、農作產銷設施、水產設施使用勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
			2. 如有既有農路通行及灌溉排水路，是否取得改道同意文件。(無該情形勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
	城鄉發展地區	國土計畫主管單位	1. 毗鄰國土保育地區者，是否於毗鄰處留設至少1.5m寬緩衝綠帶。(未毗鄰者勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
		農業單位	2. 毗鄰農業發展地區第1類、第2類者；或毗鄰農業發展地區第3類、第4類之林業使用、林業設施、農作使用、農田水利設施、農作產銷設施、水產設施等使用項目者，是否於毗鄰處留設至少1.5m寬緩衝綠帶或緩衝設施。(未毗鄰者勾選免)	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
其他注意事項						

使用項目(細目)之目的事業主管機關	1. 是否需擬具興辦事業計畫。(目的事業主管機關原則同意或支持意見文件已載明者，免再徵詢)	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	直轄市、縣(市)主管機關應將其注意事項載於同意函及依本規則第24條規定副知有關機關，並請有關機關如有本規則第27條第1項第3款或第4款情形者，應通知直轄市、縣(市)主管機關。
環保單位	2. 是否應實施環境影響評估。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	
水利(水保)單位	3. 是否需擬具出流管制計畫或水土保持計畫。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	
國土計畫主管單位	4. 是否違反本法規定而應依本法第38條規定查處。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	
審查結果	☐ 符合審查內容，依本規則第16條規定同意。 ☐ 有需補正事項，請於30日內補正。 ☐ 未補正或補正不完全，依本規則第16條規定駁回。			

第十六條附件五

簡易申請同意案件書面查核表				
申請人				
基地區位	○○縣(市)○○鄉(鎮、區)○○段○○小段○○地號			
國土功能分區及其分類				
使用項目(細目)				
土地總筆數				
申請總面積	○○平方公尺			
審查單位	查核事項及審查內容	申請人檢核	機關審查	審查意見備註
查核事項				
1. 申請書件	1. 申請使用項目(細目)符合本規則第6條附表一規定容許使用情形。 ☐ 符合 ☐ 不符合 2. 申請使用項目(細目)符合本規則第6條附表一應經申請同意之規模規定。 ☐ 符合 ☐ 不符合 3. 申請使用項目(細目)是否非屬免經申請同意 ☐ 是 ☐ 否 4. 申請使用項目(細目)是否非屬使用許可之規模或性質 ☐ 是 ☐ 否 5. 申請使用項目(細目)是否屬本規則第13條情形 ☐ 是 ☐ 否 6. 申請書是否符合格式要求 ☐ 符合 ☐ 不符合 7. 具備申請人(公司)清冊(附證件影本)。 ☐ 是 ☐ 否 8. 具備土地及建築物權利證明文件。(申請人為土地所有權人者或申請同意之事業依法得為徵收者勾選免) ☐ 是 ☐ 否 9. 具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近1年內)。 ☐ 是 ☐ 否 10. 位於環境敏感地區者, 具備各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。(非位於該地區者勾選免) ☐ 是 ☐ 否 ☐ 免 11. 具備申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。 ☐ 是 ☐ 否	☐ 符合 ☐ 不符合 ☐ 符合 ☐ 不符合 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 符合 ☐ 不符合 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	若勾「否」、 否「不」符者, 合「不」回補 正。	
2. 使用計畫	1. 申請使用強度是否未逾上限 ☐ 是 ☐ 否 2. 申請範圍位於環境敏感地區者, 是否載明符合各該環境敏感地區主管法規規定。(非位於環境敏感地區者勾選免) ☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 免		
其他注意事項				
使用項目(細目)之目的事業主管機關	1. 是否需擬具興辦事業計畫。(目的事業主管機關原則同意或支持意見文件已載明者, 免再徵詢)	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	直轄市、縣(市)主管機關應將其

環保單位	2. 是否應實施環境影響評估。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	他注意事項載於同意函及依本規則第24條規定副知有關機關，並請有關機關如有本規則第27條第1項第3款或第4款情形者，應通知直轄市、縣（市）主管機關。
水利（水保）單位	3. 是否需擬具出流管制計畫或水土保持計畫。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	
國土計畫主管單位	4. 是否違反本法規定而應依本法第38條規定查處。	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	
審查結果	☐ 符合審查內容，依本規則第16條規定同意。 ☐ 有需補正事項，請於30日內補正。 ☐ 未補正或補正不完全，依本規則第16條規定駁回。			

第十六條附件六

申請同意案件（海洋資源地區）書面查核表					
申請人					
所在海域管轄縣市					
國土功能分區及其分類					
申請總面積	○○平方公尺				
審查單位	查核事項及審查內容	申請人 檢核	機關 審查	審查意見 備註	
查核事項					
1. 申請書件	1. 申請使用項目(細目)符合本規則第6條附表二規定容許使用情形。 ☐ 符合 ☐ 不符合 2. 申請使用項目(細目)是否非屬免經申請同意 ☐ 是 ☐ 否 3. 申請使用項目(細目)是否非屬使用許可之規模或性質 ☐ 是 ☐ 否 4. 申請書是否符合格式要求 ☐ 符合 ☐ 不符合 5. 具備申請人(公司)清冊(附證件影本)。 ☐ 是 ☐ 否 6. 具備興辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。 ☐ 是 ☐ 否 7. 具備中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件。(無該情形勾選免) ☐ 是 ☐ 否 8. 具備與其他申請使用許可、應經申請同意之目的事業主管機關之協調文件。(無該情形勾選免) ☐ 是 ☐ 否 ☐ 免 9. 位於海洋資源地區第1類之1者，具備環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。(非位於該地區者勾選免) ☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	☐ 符合 ☐ 不符合 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 符合 ☐ 不符合 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 免 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	若「符合」、「不符合」、「勾選免」、「勾選否」、「勾選免」者，合退回補正。		
2. 使用計畫	1. 使用計畫符合格式要求 ☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否			
審查結果	☐ 符合審查內容，依本規則第16條規定同意。 ☐ 有需補正事項，請於30日內補正。 ☐ 未補正或補正不完全，依本規則第16條規定駁回。				

第二十條附件七

變更申請書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

壹、申請書件

一、申請範圍

土地標示					國土功能分區及其分類及使用地類別		土地使用現況		申請使用項目(細目)名稱*與面積		土地所有權人	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(公頃)	分區分類	使用地	本筆土地	鄰接土地	項目名稱	面積(公頃)		

附註：使用項目(細目)之申請以符合本規則第6條及其有關規定為限。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地址	電話

或

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、變更內容

變更事項	原核准內容	變更後內容	說明(圖表附件)

四、土地及建築物權利證明文件，包括下列3項：

- (一) 最近3個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本(如有單筆地號部分使用之情形，應檢附預為分割複丈結果書圖；得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱PDF】檢附)。
- (二) 最近3個月內核發之土地資訊參考檔(得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱PDF】檢附)。
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附、申請同意之事業依法得為徵收者，免附)。

五、受理申請日往前起算最近1年內之環境敏感地區查詢結果文件。

六、申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。

七、其他相關文件。

- (一) 申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見文件。
- (二) 依農業發展條例第10條規定之農業主管機關同意文件。(無需者免附)
- (三) 依森林法第6條規定之林業主管機關核准文件。(無需者免附)
- (四) 涉水庫集水區範圍(供家用或供公共給水者)者，應檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。
- (五) 屬本規則規定特定工業設施使用者，應檢附特定工廠登記核准文件。

貳、使用計畫

一、計畫目的及法令依據

二、變更理由

三、使用規劃：

依附件一附表說明使用方式。

申請範圍內是否有部分為非申請範圍之地區者，如有，如何維持該等地區原有通行機能。

使用規劃示意圖(示意緩衝綠帶或設施留設、依環境敏感地區主管法規規定不得開發建築使用區位等)

申請兩項以上之使用細目者應說明各使用細目間之關係為主要使用併同附屬使用，或是複合性使用。若為主要使用併同附屬使用，應說明何者為主要使用、何者為附屬使用，以及主要使用與附屬使用之關聯性。若為複合性使用，應說明複合型態為垂直複合性使用或是平面複合複合性使用，並以圖說示意複合的方式。

四、土地使用管制事項：

- (一) 使用項目(細目)。
- (二) 使用項目(細目)強度。
- (三) 緩衝綠帶(設施)之留設。
- (四) 綠地之留設。
- (五) 通行方式。
- (六) 環境敏感地區之土地使用管制。

第二十條附件八

變更申請書(海洋資源地區)

壹、申請書件

一、申請範圍

申請案名：							
位 置		標 示		國土功能分區及其分類	申請使用項目名稱 ^{*1}	既有核准案件名稱 ^{*2}	備註
坐 標 (WGS84坐標系統)		面積 (公頃)					
立體使用情形(可重複勾選)							
海面		水體		海床		底土	

附註：

1使用項目之申請以符合本規則第6條及其有關規定為限。

2須附既有核准案件相關文件。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地址	電話

或

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、變更內容

變更事項	原核准內容	變更後內容	說明(圖表附件)

四、興辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。

五、中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件(申請範圍尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意案件者免附)。

六、與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件(申請範圍內無其他同時申請使用許可、應經申請同意者免附)。

七、位於海洋資源地區第1類之1者，檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。

貳、使用計畫

一、變更目的及內容

二、變更位置圖：應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航運、重要設施（含中央主管機關已核准之區位許可、使用許可、或地方主管機關已核准同意範圍），3公里範圍內之環境敏感地區。

三、區位：說明選擇區位考量之因素及選定本位置之理由。

四、規模：說明申請區位劃設考量之因素及規模大小之必要性。

五、周圍環境現況分析

（一）距離申請區位最近之陸地與港口之現況。

（二）3公里範圍內之環境敏感地區分布情形。

（三）3公里範圍內之人工構造物。

（四）其他區位許可、申請使用許可、申請同意案件之申請及核准情形。

（五）船舶航行作業影響使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。