

107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組第 2 次諮詢會議

壹、開會緣由

國土計畫法（以下簡稱本法）於 105 年 1 月 6 日公布，並自同年 5 月 1 日施行後，考量現行區域計畫法管制授權給目的事業主管機關的狀態，後續如何與未來國土計畫法下之國土功能分區及使用地管制機制順利銜接，以維持土地使用管制制度穩定性為當前重要課題。

延續國土功能分區分類項下之容許使用項目、細目，以及免經同意使用項目、應經同意使用項目之綜整結果，以及各相關部會就各類型土地使用議題召開多次研商會議討論內容，本計畫延續先前相關研究案辦理成果，將持續成立法制諮詢小組協助國土計畫法及相關子法研（修）訂之法制意見諮詢，同時協助營建署研訂國土計畫土地使用管制規則草案。基於前開考量，特邀集專家學者廣徵各界意見，納入草案、政策研訂之參考。

貳、背景說明

一、現行區域計畫土地使用管制方式

- (一)非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項規定：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。」
- (二)非都市土地使用管制規則第 6 條第 3 項規定：「海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。」
- (三)依據前開法令規定，現行非都市土地中，各筆土地得容許使用之項目及細目係依其所在之使用地類別而定，並未依使用分區不同而有所不同。

二、現行區域計畫使用地編定類別說明

依據現行區域計畫法施行細則第 13 條規定，使用地編定類別如下：

- (一)甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
- (二)乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。
- (三)丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
- (四)丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。

- (五) 農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。
- (六) 林業用地：供營林及其設施使用者。
- (七) 養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
- (八) 鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。
- (九) 礦業用地：供礦業實際使用者。
- (十) 窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。
- (十一) 交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- (十二) 水利用地：供水利及其設施使用者。
- (十三) 遊憩用地：供國民遊憩使用者。
- (十四) 古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。
- (十五) 生態保護用地：供保護生態使用者。
- (十六) 國土保安用地：供國土保安使用者。
- (十七) 殯葬用地：供殯葬設施使用者。
- (十八) 海域用地：供各類用海及其設施使用者。
- (十九) 特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

三、前開使用地編定類別經評估或有不合未來發展需求之情況

- (一) 甲、乙、丙種建築用地：過去因非都市土地使用分區不同，而將建築用地區分為甲、乙、丙種建築用地，並給予不同使用項目及強度，考量未來不同國土功能分區下之使用地管制規定均不相同，已可達差異化管制目的，應無必要再給予不同使用地編定名稱。
- (二) 丁種建築用地：過去工業使用土地係編定為丁種建築用地，然考量現行產業多元，除工業、製造業外，尚包含生物技術產業等，為利後續土地使用，爰丁種建築用地應配合產業發展需求，調整為產業用地。
- (三) 農牧用地：現行農牧用地之容許使用項目包含農作、農作產銷設施、休閒農業設施等，並非僅供農業一級產業活動使用。爰農牧用地應配合農產業發展，檢討調整使用地名稱及其範疇。
- (四) 鹽業用地、礦業用地、窯業用地：依據 105 年內政統計要覽，礦業用地僅有 1,165 公頃，窯業用地僅有 238 公頃，且鹽礦、瓷土等屬礦業法範疇；又窯業用地如經領有工廠登記證者，係屬工廠範疇，得編定為丁種

建築用地。爰此，鹽業用地、礦業用地及窯業用地應予檢討整併。

(五)古蹟保存用地：參考文化資產保存法規定，文化資產範疇包含古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築等，爰該使用地編定類別應配合調整，俾利後續文化資產保存。

(六)特定目的事業用地：目前特定目的事業用地範疇多元，且部分與其他使用地之容許使用項目重複，顯示該使用地編定類別定義範疇並未明確，應將其拆解為更具明確使用性質之用地別。

四、現行土地利用機制說明

非都市土地依據《非都市土地使用管制規則》第 6 條第 1 項、第 3 項規定進行管制，前者要求非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用；後者授權訂定非都市土地之使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件。

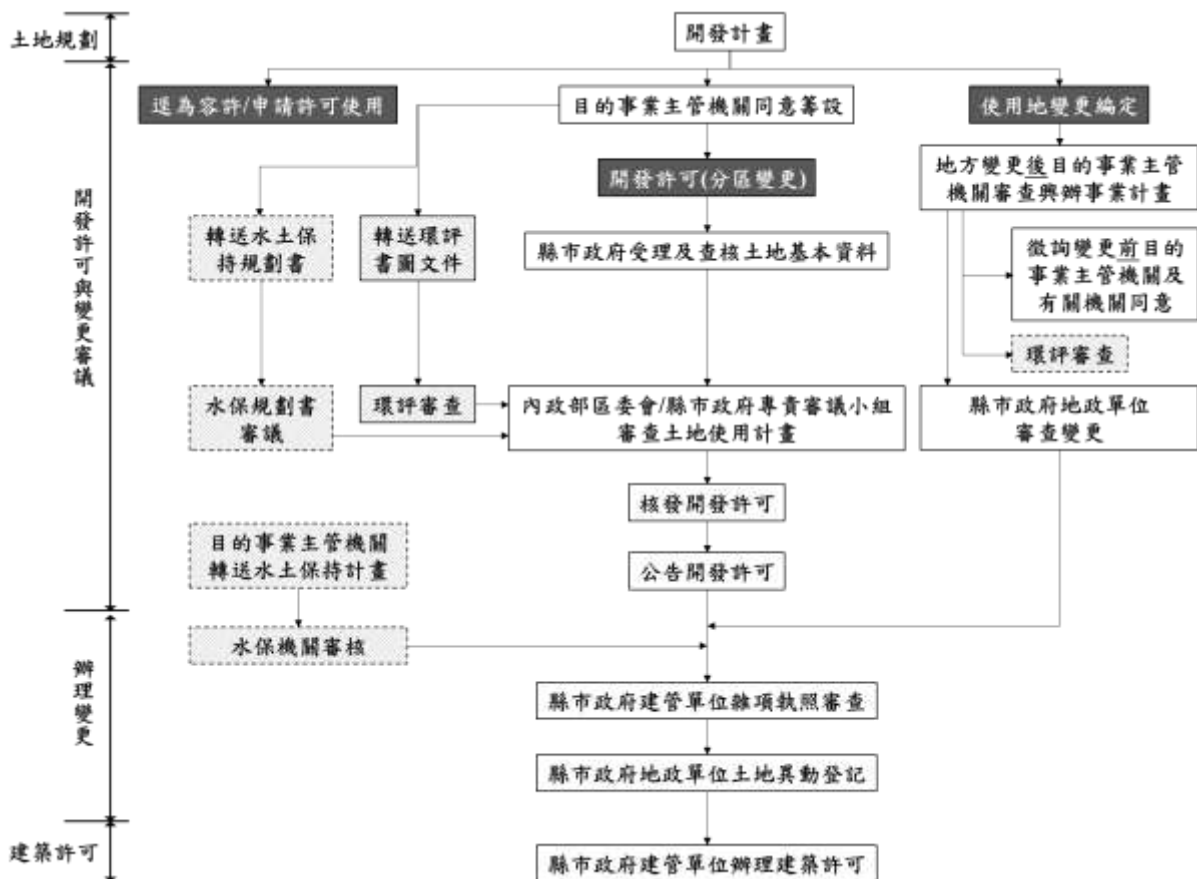


圖 1 非都市土地使用相關許可流程說明

依該管制規則附表一內容，共有 50 種容許使用項目，各有其不同許可使用細目別容許於 19 種使用地別中；除此以外，於《非都市土地變更編定執行要點》第 8 點詳列 28 款特定目的事業之使用類型，屬政府機關或公營事業機構興辦，同時無其他適當使用地可變更編定者，即得申請變更編定為特定目的事業用地

進行使用；而在該要點附錄二中更詳細羅列共 45 項特定目的事業與其主管機關，得申請變更編定為特定目的事業用地，包含文化事業設施、宗教建築設施、經文化主管機關核准之離島文化創意產業、休閒農業設施等。

所有容許使用項目及許可使用細目循圖 1 程序，其影響較小者得逕為容許使用，部分項目則採應申請許可使用，依《非都市土地使用管制規則》第 6 條第 3 項以目的事業主管機關為主體、受理申請案件，徵得使用地主管機關許可，並視申請案件性質加會有關機關許可，其程序如圖 2 所示，其准駁由目的事業主管機關依非都市土地使用執行要點、各目的事業審查辦法，及非都市土地使用管制規則第 6 條第 5 項授權訂定之審查作業要點進行審查。

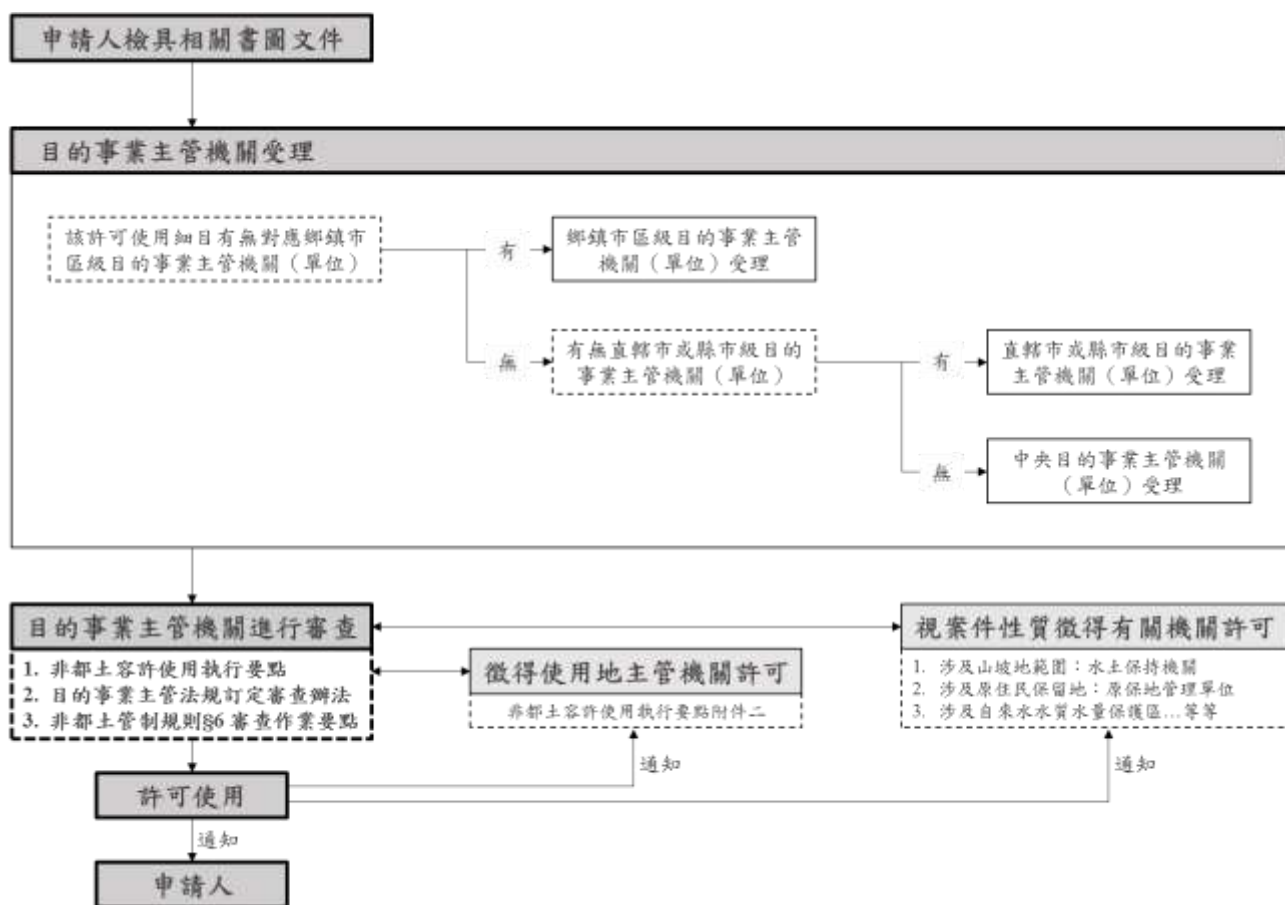


圖 2 應申請許可使用之申請流程

參、討論議題

議題一：使用地別編定範疇

(一)延續先前相關研究案之討論內容，本於「有理想、可操作、不增加大幅成本」之核心精神，為使土地使用管制應以順利接軌，就後續是否保留或新增使用地編定類別，研擬判準原則如下，各該原則並應均屬符合者，始同意保留或增列使用地編定類別：

1. 具有明確使用範疇（即容許使用項目、細目）者。（原則 1）
2. 具有特定使用強度（即建蔽率、容積率）者。（原則 2）
3. 該類型使用面積達一定規模以上，且不需要耗費大量行政成本（包含時間、人力、經費、資源等），進行重新調查及重新編定者。（原則 3）
4. 具有導正現況、引導正向發展、有利管制、管理權責利於劃分等功能，符合當前國土空間規劃理念者。（原則 4）

(二)按前開判準原則針對目前非都市土地 19 種使用地編定類別逐一加以檢視，情形如表 1 所示：（按：○指符合該項原則；▲指應再請有關機關再評估並提供意見；×指未符合該項原則）

表 1 現行非都市土地使用地編定評估情形表

使用地 \ 原則	原則一	原則二	原則三	原則四
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	○	○	○	×

(三)經前開評估檢視後，現行非都市土地 19 種使用地將繼續保留者，為林業用地、養殖用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、生態保護用地、國土保安用地、殯葬用地及海域用地等 9 種；至於現行其他使用地編地類別，基於未來發展需求，再行調整如下，而相關使用地編定類別之座談會專家學者建議、評估彙整如表 2 所示：

1. 原甲、乙、丙種建築用地：考量未來不同國土功能分區分類下之使用地管制規定均不相同，已可達差異化管制目的，故應尚無區分為不同建築用地名稱之需要，且因非都市土地住宅及商業大多有混合使用情形，不易區分為該二種使用，因此將該三種使用地予以整合，名稱調整為建築用地。
2. 原丁種建築用地：考量現行產業多元，為利後續土地使用，爰調整名稱為產業用地。
3. 原農牧用地：農業產業系統分為產、製、儲、銷等不同階段及型態，考量農業生產與其他農業活動使用型態，不論於土地使用方式（有無建築物或設施）或使用強度均有不同，又為與現行農業發展條例規定之「農業用地」有所區隔，爰將一級產業農牧用地調整為農業生產用地（循 107 年 7 月 16 日座談會專家學者即機關代表建議，將「農業用地」調整為「農業生產用地」）；至於有建築物或設施者，則新增農業設施用地，以利後續管制。
4. 原鹽業用地、礦業用地、窯業用地：考量鹽礦、瓷土等屬礦業法範疇，爰將該三種使用地予以整合，又考量現行土地使用型態尚有土石採取等相關項目，故使用地名稱調整為礦石用地。
5. 原古蹟保存用地：依據文化資產保存法規定，調整為文化資產保存用地。
6. 原特定目的事業用地：現行非都市土地範圍，除交通用地、水利用地外，特定目的事業用地、甲、乙、丙建築用地等，亦包含公共設施或公用事業相關容許使用項目，致特定目的事業用地之屬性未臻明確，並不利土地使用管制。參考都市計畫劃設有道路、學校、社教機構、體育場所、醫療衛生機構、機關、上下水道、郵政、電信等公共設施或公用事業相關用地，而非都市土地亦有興辦公共設施需求，爰將現行特定目的事業用地依其公共設施或公用事業性質，再予調整為能源用地、環保用地、機關用地、文教用地、衛生及福利用地，並保留「特定用地」作為原特定目的事業用地中繼轉換之用。
7. 依 107 年 11 月 30 日座談會專家學者建議，考量部分公共使用或公用事業使用之需要，保留一用地為「特定公用用地」，以強化其作為公共設施或公用事業使用性質，其餘使用性質皆應歸屬於其他適宜

用地別中。

8. 參酌 107 年 7 月 16 日座談會專家學者及機關代表之建議，新增宗教用地。

表 2 國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會建議彙整

分類	使用地類別	建議人	評估說明
建議新增	宗教用地	專家學者	考量宗教設施之目的、性質及使用強度確實與遊憩不同，且其包含不同容許使用項目（寺院、宮廟、教會），故 建議新增「宗教用地」 。
	電信用地	專家學者	考量電信相關設施之目的、性質及使用強度確實與交通不同，且其包含不同容許使用項目（電信線路中心及機房、電信公司營運處(所)、電信收發站、電信監測站、輸送電信設施等），又配合民營化，目前電信相關設施大多附帶具有商業行為，然因前開「電信線路中心及機房、電信公司營運處(所)、電信收發站」目前大多係於甲、乙、丙種建築用地及遊憩用地上容許使用，至「電信監測站、輸送電信設施」則係於農牧用地、林業用地、國土保安用地等容許使用，新增「電信用地」將造成後續相關帶狀設施均應變更使用地，反衍生問題。故 建議不予新增「電信用地」 ，惟將電信設施中之「電信線路中心及機房、電信公司營運處(所)、電信收發站」列為建築用地之容許使用項目，以因應前開商業活動使用需求問題。
建議新增	郵政用地	專家學者	考量郵政設施之目的、性質及使用強度確實與交通不同，其既有容許使用項目僅有「郵政局所及郵件處理場」，尚屬單純，且大多存在於甲、乙、丙種建築用地及遊憩用地上容許使用，其配合民營化衍生商業行為與建築用地並不衝突，故 建議不予新增「郵政用地」 ，惟將「郵政局所及郵件處理場」列為建築用地之容許使用項目，以因應前開商業活動使用需求問題。
	農田水利用地	農委會	考量農田水利相關設施其大多編定為水利用地，且「農田灌溉排水設施」係屬「農作產銷設施」項目下之細目，得於農牧用地、養殖用地、甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地等使用地容許使用。考量灌溉用水及其設施單純，並未有特殊管制需求（包含不同容許使用項目、需要特殊建蔽率、容積率、容許使用項目等），故 建議不予增列「農田水利用地」 。
	氣象用地	交通部氣象局	(一)氣象相關設施目前容許使用項目包含「衛星地面站」等 6 項，其容許使用情形如下；考量氣象局需求之「觀測站」，或有與其他交通設施確實不同（按：本次已區分

分類	使用地類別	建議人	評估說明
			為運輸設施、運輸服務設施、停車場設施、貨櫃集散設施、氣象設施、通訊設施等 6 類)，故確實有移出交通用地之必要性。 1. 衛星地面站：農牧用地、林業用地、 2. 天文臺：林業用地 3. 氣象局及其設施：交通用地 4. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水天文觀測站：交通用地 5. 雷達站：交通用地 (尚未納入者：自動氣象觀測站) (二) 然為避免使用地編定類別過多，故建議先納入「特定用地」，<u>暫不增列「氣象用地」</u>；並俟後續特定用地研訂建蔽率及容積率時，再予考量是否另列「氣象用地」(按：交通用地建蔽率 40%、容積率 120%；特目建蔽率 60%、容積率 180%，使用強度不同)。
	原住民族部落用地	原民會	考量原住民族部落大多劃設為「城鄉發展地區第三類」，後續其範圍內之使用地管制規定自得有別於其他建築用地，故尚無增加原住民族部落用地之必要性；惟如經劃設為「農業發展地區第四類」者，部落將無法與其他農村聚落區隔，然因原住民族部落用地是否有特殊如許使用項目仍有待釐清，故<u>建議建議暫不增列「原住民族部落用地」</u>。
建議新增	港埠用地	交通部所屬港務公司	(一) 港埠相關設施目前容許使用項目包含於「道路鐵路港灣及其設施」項下，僅納入交通用地之容許使用項目。 (二) 考量港埠設施需求單純，並未有特殊管制需求(包含不同容許使用項目、需要特殊建蔽率、容積率、容許使用項目等)，故<u>建議不予增列「港埠用地」</u>。
名稱修正	農業用地	國發會、農委會	依據現行農業發展條例規定，農業用地係指農牧用地、林業用地、養殖用地、國土保安用地、生態保護用地、水利用地等，為避免造成後續使用困擾，故建議調整為「農用地」。 註：依 107.09.11 營建署召開研商會議決議將農用地再改為「<u>農業生產用地</u>」。

(四)經前述評估內容，現階段較有共識之使用地編定類別 22 項，各該使用地之定義研擬如表 3，其中有關農牧用地是否分割為農業生產用地、農業設施用地目前尚未有定論，而初步討論內容如下所示：

1. 原切割「農業生產用地」、「農業設施用地」之理由係因行政院農業委員會建議，將農業相關使用依原屬特定目的事業用地與否作為區隔，

二者使用性質不同，後者較偏向開發類型，即土地如變更為農業設施用地後，即難再做為農業生產用地使用，故初始係希望此二者使用地別能夠有效協助農地總量控管，達到成長管理之目標。

2. 惟後續對於切割必要性與後續管制的可行性尚未取得共識，107 年 11 月 16 日座談會一部分機關、學者考量農業生產、農業設施之規模大小不一且常有合併使用情形（如農地上小規模之農業資材室、農機具室等），為管理便利及避免用地轉換困難，並減少制度轉換之行政作業成本，農業用地不宜再行區分為農業生產、農業設施用地。同時農委會指出若用地內農業設施只佔百分之 40 之面積，如未來仍需切割分別編為農業生產用地、農業設施用地，則可能造成管理上與農業生產脫鉤之情形。
3. 107 年 11 月 23 日座談會地政司亦提出另一項觀點，表示如未來不同之容許使用項目、細目將有不同之使用地編定，若一塊農地同時作農舍（農業設施）、農耕使用，均與農業經營有關，則似無地籍分割之必要，如仍須將其分割為農業生產用地與農業設施用地，則此二者面積、範圍將難以指認，且可能造成農地細分疑慮。
4. 經上述評估考量，諮詢團隊認為用地別如區分農業生產、農業設施確有其行政上難以管理之可能，且可能導致農業生產環境更為破碎，因此亦建議兩者合併為「農業用地」除便利管制以外，對農業生產環境之擾動亦較小，而如欲達成農地總量控管之作為，則應由農業發展相關法規、政策著手研議。

表 3 使用地編定建議彙整

現行使用地	國土計畫法之使用地 (期中階段)	國土計畫法之使用地 (期末、座談會建議)
1. 甲種建築用地	1. 住宅用地 2. 商業用地	1. 建築用地
2. 乙種建築用地		
3. 丙種建築用地		
4. 丁種建築用地	3. 產業用地	2. 產業用地
5. 農牧用地	4. 農業用地	3. 農業生產用地
	5. 農業設施用地	4. 農業設施用地
6. 林業用地	6. 林業用地	5. 林業用地
7. 養殖用地	(農業用地)	6. 養殖用地
8. 鹽業用地	7. 礦業用地	7. 礦石用地
9. 礦業用地		
10. 窯業用地		
11. 交通用地	8. 交通用地	8. 交通用地
12. 水利用地	9. 水利用地	9. 水利用地

現行使用地	國土計畫法之使用地 (期中階段)	國土計畫法之使用地 (期末、座談會建議)
---	10. 綠地用地	---
13. 遊憩用地	11. 遊憩用地	10. 遊憩用地
	12. 風景用地	
14. 古蹟保存用地	(文化設施用地)	11. 文化資產保存用地
15. 生態保護用地	13. 保育用地	12. 生態保護用地
16. 國土保安用地	14. 綠地用地	13. 國土保安用地
17. 殯葬用地	15. 殯葬設施用地	14. 殯葬用地
18. 海域用地	16. 海域用地	15. 海域用地
19. 特定目的事業用地	17. 文化設施用地	---
	18. 機關用地	16. 機關用地
	19. 學校用地	17. 文教用地
	20. 環保設施用地	18. 環保用地
	21. 公用設施用地	19. 特定公用用地
	22. 能源設施用地	20. 能源用地
	---	21. 衛生及福利用地
---	---	22. 宗教用地

(五)提請討論事項：

1. 目前初步規劃之使用地別編定範疇是否足矣？
2. 現行與未來使用地編定類別對應方式是否妥適？

議題二：使用地調整方式

(一)承前所列使用地範疇，以及過去研商會議所彙整之容許使用項目與細目別，各使用地適宜容受之使用項目中有關線性設施（自來水管線等）或附屬性設施（水土保持設施等）未來評估將以應經申請同意或使用許可等程序處理，故原則不予研訂其使用地別。至於其他容許使用項目及細目，單一項目原則不予重複納入不同使用地下，以彰顯各使用地特性。故為變更使用項目，即須使用地別配合調整，惟應如何辦理、其程序如何研訂即為本次須著重討論議題。

(二)參酌圖 1 非都市土地使用相關許可流程說明、圖 2 應申請許可使用之申請流程，初步構思國土計畫之土地利用程序如圖 3 所示：

1. 因應未來容許情形主要分為應經同意、免經同意與使用許可三種利用方式，故其中應經申請同意參酌現行辦理程序，由申請人檢具相關書圖文件向目的事業主管機關申請興辦事業審查，而後再由國土機關受理土地使用計畫之審查；

2. 考量申請區位可能涉及其他有關機關業務執行範圍，如山坡地範圍（水土保持主管機關）、原住民保留地範圍（原住民保留地管理機關）、水庫集水區（集水區治理單位）等等，故保留現行徵詢有關機關意見之程序，於國土機關審查時，應將其納入判准考量；
3. 參酌現行非都市土地使用相關許可办理流程，包含水土保持計畫審議、環評審查等程序，同時考量各興辦事業仍須受目的事業主管機關審查，故初步將其納入應經申請同意使用項目之審查程序中，其程序及與國土機關審查工作之關聯可於後續進行討論。

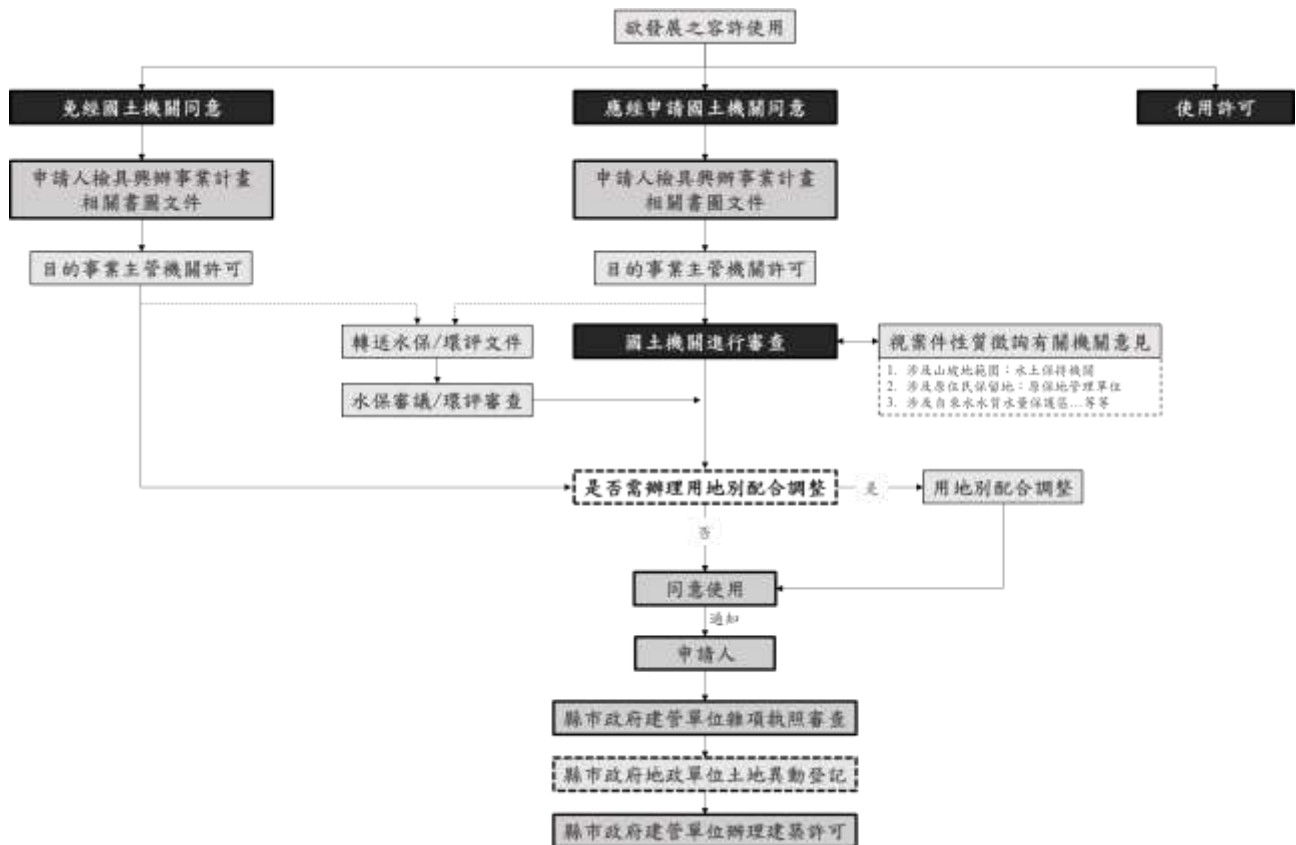


圖 3 國土計畫土地利用流程說明

(三)呈上所述依據容許情形訂定，除禁止使用以外，各使用項目共有三種可能利用方式，分別是免經國土機關同意使用、應經國土機關同意使用以及使用許可審議。如圖 4 所列為各種使用地配合調整之可能情形，以甲乙兩種使用地為例，其各有「應經申請同意」、「免經申請同意」項目，各使用項目間之轉換共有六種情形：

1. 編號 1：同一使用地中，兩項免經同意使用項目轉換。
2. 編號 2：同一使用地中，免經同意與應經同意使用項目轉換。
3. 編號 3：同一使用地中，兩項應經同意之使用項目轉換。
4. 編號 4：不同使用地之免經同意使用項目轉換

使用地	免經國土機關同意使用項目	應經國土機關同意使用項目
甲	①	②
	A	
	B	
	④	⑤
		C
		D
乙		E
	F	
		③
		⑥

圖 4 容許使用可能轉換情形示意圖

5. 編號 5：不同使用地之免經同意、應經同意使用項目調換。

6. 編號 6：不同使用地之應經同意使用項目轉換。

(四)有關上述轉換情形與國土機關審查程序、要件相關提請討論事項：

1. 參酌圖 4 所列六種使用轉換情形，哪些情形尚需經國土機關審查：

- (1) 欲開發使用之項目屬應經申請同意者，皆須經國土機關審查，故編號 3、6 以及編號 2、5 之免經同意使用項目轉換為應經申請同意使用項目時，即須由國土機關審查。
- (2) 如屬同一使用地之免經同意使用項目之轉換（編號 1），或應經申請同意項目欲轉為免經同意使用項目時（編號 2），國土機關是否適宜介入審查？又於程序中應如何介入審查？
- (3) 如屬不同使用地之免經同意使用項目轉換（編號 4），或應經申請同意項目欲轉為免經申請同意項目（編號 5），國土機關是否於配合辦理用地別調整時，應進行審查？

2. 如國土機關須介入審查，則應審查哪些項目？

- (1) 參照圖 3 所舉，土地利用者除水保審議、環評審查、目的事業興辦計畫審查外，如屬應經國土機關同意者，尚須進行土地利用計畫之審查，其相關審查、審議內容如下：
 - A. 水保審議：針對排水、農路、防災（洪患、崩塌、坡地災害等）進行調查及審核水土保持計畫。
 - B. 環評審查：針對工廠設立、園區、道路、鐵路、大眾捷運系統興建、港灣、機場開發、土石採取、採礦、蓄水、供水、抽水或引水工程¹等，對環境有不良影響之虞者，包含危害自

¹ 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準

然資源之合理利用、破壞自然景觀或生態環境、破壞社會、文化或經濟環境²等，進行環境影響預測、分析及評定，並擬具減輕或避免不利環境影響之對策、替代方案，以及綜合環境管理計畫³等。

C. 目的事業興辦計畫審查：以太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查為例，其著重於確認是否非屬農地重劃區、申請用地是否臨接道路、是否非位於河川區域或水道治理計畫範圍內、是否影響鄰近農地灌溉排水設施等事項。

D. 屬應經申請同意者（編號 3、6），亦須經國土機關針對其開發必要性、影響性等，進行再次確認。

(2) 綜上所述，如屬應經申請同意者且已獲得國土機關同意使用，則於使用地別配合調整時，若國土機關仍須介入審查，應審查哪些項目？

(3) 如免經申請同意項目間之轉換，需使用地配合調整，則國土機關介入時應審查哪些項目？此與應經申請同意之差異為何？

3. 哪些情形適宜簡化審查過程？

屬免經申請同意使用項目之轉換（編號 1、4），以及應經申請同意轉為免經申請同意使用項目（編號 2、5）時，得否簡化其審查過程或要件？

(五)有關上述六種轉換情形，就國土機關審查與目的事業主管機關權責分工，提請討論：

1. 參照圖 3、圖 5 所列，各項涉及轉換為應經國土機關同意使用項目，應皆由國土機關同意使用。

2. 需討論轉換為免經同意使用者之權責分工情形：

(1) 屬跨使用地者，應由國土機關會商目的事業主管機關同意使用。

(2) 屬同一使用地之轉換者，不論原為應經同意使用項目或免經同意使用項目，皆由目的事業主管機關審查。

3. 針對同一使用地之轉換，亦或可透過訂定一定規模為標準：

(1) 一定規模以下者，由目的事業主管機關審查決定，且目的事業主管機關應訂定相關審查規定送請國土計畫主管機關核定。其中因使用項目之轉換較為單純，故編號 1（兩免經同意使用項目

² 環境影響評估法施行細則§6

³ 環境影響評估法§11

之轉換)以及編號 2(應經同意使用項目轉為免經同意使用項目)建議目的事業主管機關評估研擬簡易審查機制。

- (2) 涉及一定規模以上者，應由國土計畫主管機關會商轉換前後目的事業主管機關同意，始得轉換使用。

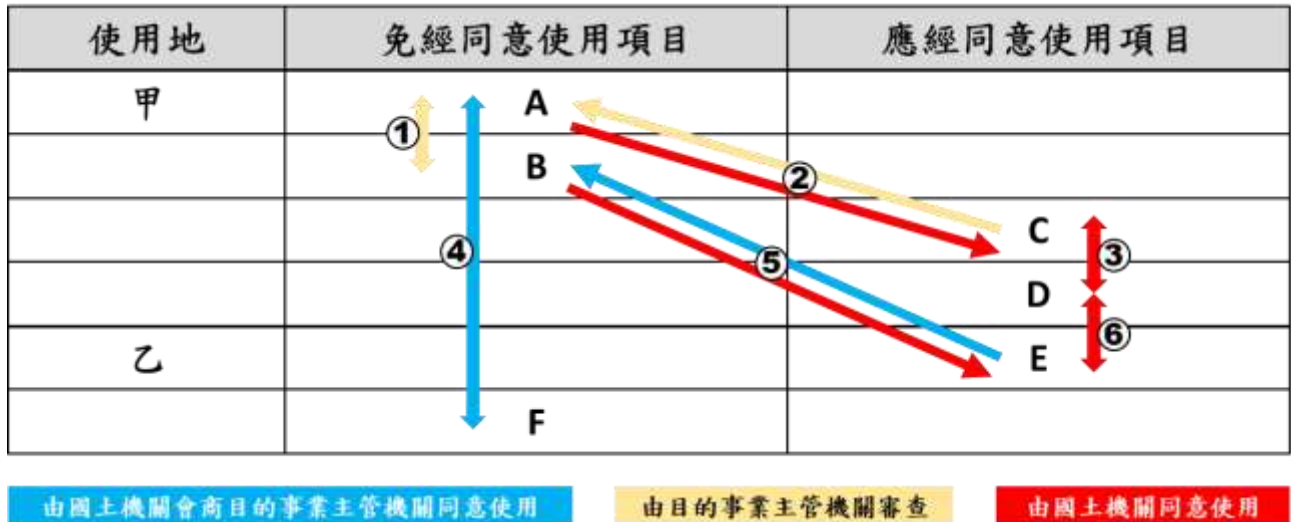


圖 5 各種轉換與審查權責分工之可能情形

4. 如須訂定「一定規模」則其訂定需較使用許可或應經申請同意之面積規模小，且應有別於各目的事業法令管制內容(如申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法所列各項面積規模)，則國土機關之研議原則應如何訂定？

農業發展地區第二類容許情形與使用地編定說明

依據機關研商會議成果，農業發展地區第二類得實施下表各項使用細目，考量前述會議資料內容較為抽象，故附上農業發展地區第二類（使用行為較多樣）之容許情形與使用地編定內容，供討論時有明確案例可據以討論。

使用地別	免經國土機關同意使用細目	應經國土機關同意使用細目
生態保護用地	自然保育設施	
		生態體系保護設施
國土保安用地	保護水源之職工辦公室及宿舍	
	自來水取水處理、管理及配送設施	
	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	
		綠地
		隔離綠帶
林業用地		隔離設施
	造林、苗圃	
	林下經濟經營使用	
	林業經營設施	
農業生產用地	其他林業設施	
	農作使用	
	農田水利設施	
	農作生產設施	
	農作管理設施	
	農作加工設施	
	農作集運設施	
		農產品批發市場
		休閒農業遊憩設施
	休閒農業體驗設施	
	休閒農業安全及管理設施	
	其他設施	
	室外水產養殖生產設施	
	室內水產養殖生產設施	
	水產養殖管理設施	
	漁產品加工設施	
	漁產品集運設施	

使用地別	免經國土機關同意使用細目	應經國土機關同意使用細目
	其他水產養殖設施	
	養畜設施	
	養禽設施	
	孵化場(室)設施	
	青貯設施	
	禽畜糞尿資源化設施	
農業設施用地		農產品製儲銷設施
		畜牧事業設施
		農業科技設施
建築用地		動物保護、收容、照護相關設施
		寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施
		其他動物保護設施
	住宅	
	民宿	
	綜合商品零售設施	
	一般零售設施	
	事務所	
	農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	
	一般服務設施	
	金融保險設施	
	健身服務設施	
	娛樂服務設施	
	餐飲設施	
遊憩用地	國際觀光旅館	
	一般觀光旅館	
	一般旅館	
	風景區管理服務設施（管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁）	
	文物展示中心	
	汽車客運業設施	
	觀光零售服務站	
	藝品特產店	
	游泳池	
	其他觀光遊憩服務及管理設施	
	兒童遊憩場	
	青少年遊憩場	

使用地別	免經國土機關同意使用細目	應經國土機關同意使用細目
	小型公園或里鄰公園	
	室內桌球館或撞球場	
	球場、溜冰場或游泳池	
	其他室內及小型遊憩設施	
	其他室內及小型運動設施	
	公園	
	綜合運動場	
	運動場館及其附屬設施	
	露營野營設施	
	滑雪設施	
	登山設施	
	馬場	
	滑翔設施	
	野外健身訓練設施	
	海水浴場	
	園藝設施	
	垂釣設施	
	小型遊憩船艇停泊設施	
	超輕型載具起降場	
	其他戶外遊憩設施	
	其他戶外運動設施	
		人行步道、涼亭、公廁設施
		遊客服務設施
	水岸遊憩建築及構造物	
	水上遊憩器材租售店	
	船泊加油設施	
	遊憩停泊碼頭及修護設施	
	遊艇出租	
	警衛或消防救生設備及建築	
	其他水岸遊憩設施	
礦石用地		石油、天然氣探採礦
		鹽田及鹽堆積場
		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
		暫置收納營建剩餘土石方場所

使用地別	免經國土機關同意使用細目	應經國土機關同意使用細目
水利用地		溫泉井及溫泉儲槽
		取水貯水設施
		淨水設施
		簡易自來水設施
		其他自來水設施
		蓄水、供水、抽水、引水等設施
		防洪排水設施
		海堤設施
		其他水利相關設施
		其他經河川或排水管理機關核准者
文化資產保存用地		文化資產及其保存設施
交通用地		道路與公路及其設施
		鐵路及其設施
		港灣及其設施
		大眾捷運系統及其設施
		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
		助航設施（含航路相關標示）
		隔離設施
		其他運輸設施
特定用地		氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站
		雷達站
		天文臺
		其他氣象設施
		地平發射站
		電信線路中心及機房設施
		電信、微波收發站（含基地臺）
		電信監測站
		衛星地面站
		電視、廣播訊號收發站
		其他通訊設施
能源用地		加油站
		加氣站
		漁船加油站

使用地別	免經國土機關同意使用細目	應經國土機關同意使用細目
		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
		加電站
		再生能源發電設施
		沼氣發電設施
環保用地		一般廢棄物回收貯存設施
		一般廢棄物清除處理設施
		廢（汙）水處理設施
		再生水處理設施
機關用地		政府機關
		鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
		村里辦公處及集會所
	各種農業改良物及試驗場地及設施	
		其他行政設施
		國防設施
		警政設施
		消防設施
		海防設施用地及其安全設施
		其他安全設施
殯葬用地		公墓
		殯儀館
		火化場
		骨灰（骸）存放設施
		禮廳及靈堂
		寵物骨灰灑葬區
		寵物生命紀念設施
不列入使用地		有線電視管線設施
		輸油(氣)管線及相關設施
		輸送電信設施
		輸電、配電、變電、售電設施
		再生能源輸送管線設施
		導水及送水設施
		配水設施