

107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組—第 6 場諮詢會議議程

現行重疊管制銜接議題

壹、會議緣由

現行區域計畫體系下有關環境敏感地區、山坡地係採重疊管制方式，屬第 1 級環境敏感地區者原則禁止使用，山坡地開發（變更編定、開發許可）則限制規模應達 10 公頃以上，考量未來國土計畫及國土功能分區分類之劃設、管制原則與現行制度相異，依各功能分區分類特性而訂有差異管制，此類重疊管制機制是否延續，屬國土計畫土地使用管制規則應探討之重要議題。

規劃團隊透過彙整現行非都市土地使用管制規則、相關目的事業法規，釐清既有土地使用管制情形，並討論後續國土計畫土地使用管制規則之管制方向是否合適，以利制度銜接及改善既有問題。

貳、討論議題

議題一：環境敏感地區實施土地使用管制方式

說明：

一、區域計畫制度下環境敏感地區管制方式

（一）環境敏感地區大多未有對應之土地使用分區

於現行區域計畫法下，除國有林事業區、保安林等部分環境敏感地區外，環境敏感地區大多未有對應劃設之使用分區或使用地，而係由各環境敏感地區之目的事業主管機關¹依其法令進行管理。

（二）環境敏感地區限制土地變更

為將環境敏感地區納入土地使用管制考量，臺灣各區域計畫（第一次通盤檢討）明定「限制發展地區」及「條件發展地區」，並據以訂定相關土地使用指導原則；嗣於 102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」及 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，將前開地區調整為「環境敏感地區」，並按其敏感程度區分為 2 級，且分別訂定其土地使用指導原則（如附件 1），非都市土地使

¹ 詳見參考資料一

用管制規則並據以配合修正，增訂第 30 條之 1～3，以進行土地使用管制。前開非都市土地使用管制規則第 30 條之 1～3 規定如表 1-1。

表 1-1 非都市土地使用管制規則涉及環境敏感地區之條文內容

非都市土地使用管制規則	
條號	條文內容
第 6-2 條	依第六條第三項附表一之一規定於海域用地申請區位許可者，應檢附申請書如附表一之二，向中央主管機關申請核准。 依前項於海域用地申請區位許可，經審查符合下列各款條件者，始得核准： 一、對於海洋之自然條件狀況、自然資源分布、社會發展需求及國家安全考量等，係屬適當而合理。 二、申請區位若位屬附表一之二環境敏感地區者，應經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意。...
第 30-1 條	依前條規定擬具之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： 一、屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。 二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。 三、依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。 四、屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。 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。 前項第五款與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區）、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度百分之三十以上）及優良農地之地區。 興辦事業計畫位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區，且有第一項第五款情形者，應採低密度開發利用，目的事業主管機關審核其興辦事業計畫時，應參考下列事項： 一、開發基地之土砂災害、水質污染、保水與逕流削減相關影響分析及

非都市土地使用管制規則	
條號	條文內容
	因應措施。 二、雨、廢（污）水分流、廢（污）水處理設施及水質監測設施之設置情形。 依第二十八條第二項或第三項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地外，準用第一項規定辦理。
第 30-2 條	第三十條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍： 一、基於整體開發規劃之需要。 二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。 三、面積未超過基地開發面積之百分之十。 四、擬定夾雜地之管理維護措施。
第 30-3 條	依第三十條規定擬具之興辦事業計畫位於第二級環境敏感地區者，應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見： 一、就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

（三）環境敏感地區影響審議權責分工

環境敏感地區除限制土地使用分區變更或使用地變更編定外，並影響審議權責分工，說明如下：

1. 依據本部函頒之「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點」第 2 點規定略以：「非都市土地申請開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，須依區域計畫法第 15 條之 1 規定經區域計畫擬定機關許可審議，面積規模於 30 公頃以下者，委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定。但屬下列情形之一者，不在此限：……（六）申請案範圍有屬海岸地區之特定區位、未完成公開展覽程序之海岸地區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區（供家用或供公共給水）或特定農業區（農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地或暫未編定土地）等地區之土地，且該等土地面積

一公頃以上或占申請總面積之 50%以上。」

2. 區域計畫法施行細則第 18 條規定：「直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，依本法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定申請開發之案件，由直轄市、縣（市）主管機關辦理審議許可。但一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者，應由中央主管機關審議許可。」

（四）環境敏感地區之目的事業法令規定

1. 依據各環境敏感地區之目的事業主管法令規定，其相關管制情形可分為免經（目的事業主管機關）許可、應經許可以及禁止使用三種情境，多數以「應經（目的事業主管機關）許可」為主，並多以「使用性質」作為許可條件，即部分符合法規所列使用性質者，得經目的事業主管機關許可同意使用（如參考資料一）。
2. 但部分項目之主管法令並未有相關管制規定，如「洪氾區一級管制區」等。

二、 國土計畫制度下環境敏感地區管制方式

（一）環境敏感地區納為國土功能分區劃設參考指標

1. 國土計畫法第 20 條明定國土功能分區劃設原則，全國國土計畫進一步訂定國土功能分區劃設條件，本部並據以納入「國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）」，將部分環境敏感地區納為國土功能分區參考指標，是以，環境敏感地區業已轉化為國土功能分區，並據以進行土地使用管制。
2. 前開參考指標如表 1-2。

表 1-2 國土功能分區劃設參考指標彙整表

國土保育地區第一類	國土保育地區第二類
(一) 自然保留區。 (二) 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。 (三) 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。 (四) 水庫蓄水範圍。	(一) 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。 (二) 山崩與地滑地質敏感區。 (三) 土石流潛勢溪流影響範圍。 (四) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。

(五) 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。 (六) 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。 (七) 一級海岸保護區。 (八) 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。	(五) 自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。 (六) 尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。
--	--

(二) 以國土功能分區分類進行管制

1. 依據國土計畫法第 21、22 及 23 條規定，應按國土功能分區進行土地使用管制，因環境敏感地區業已納為國土功能分區劃設參考指標，是以，國土計畫法下之土地使用管制已考量環境敏感特性，與過去區域計畫法下按使用地編定類別進行管制方式不同。
2. 又為避免環境敏感地區土地，因不可避免劃設為國土保育地區以外之國土功能分區，國土計畫法第 23 條第 1 項規定：「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」以強化國土保育保安。
3. 基於前開考量，全國國土計畫雖仍明定「環境敏感地區」，惟並未再延續現行區域計畫環境敏感地區土地使用指導原則（包含限制土地變更等），而係採「績效管制」及「重疊管制」方式，於該計畫指明下列事項：
 - (1) 土地使用基本方針：在區域計畫架構下，環境敏感地區是用來限制申請開發許可及使用地變更編定，並不涉及土地使用項目及強度之管制；本計畫架構下之國土保育地區，是為保護重要環境及生態資源而進行較嚴格之禁止限制，僅容許與資源保育有關之使用型態為主，故國土保育地區將就必要範圍予以劃設，其範圍不等同於環境敏感地區。惟考量環境敏感地區為目的事業主管機關依據相關法律規定所公告之調查資料或管制事項，亦為國土規劃及土地開發審議之重要參考，是以，後續土地使用仍應考量環境敏感特性，不論劃歸何種國土功能分區分類，

仍應依其土地環境特性，採取適當的因應作為，實施管制標準。

(2) 土地使用指導原則：除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。

4. 對照各第 1 級環境敏感地區目的事業主管法令之管制項目，與國土計畫土地使用容許情形（草案）差異，大多屬應經國土計畫主管機關同意使用或禁止使用（如表 1-3）。

表 1-3 環境敏感地之目的事業管制項目與未來國土計畫土地使用管制之「新設」使用容許情形對照

環境敏感地區參考資料一彙整內容					對照國土計畫土地使用管制規則(草案)使用項目之容許情形								
類型	對應之功能 分區分類	目的事業法令管制內容 (項目名稱來自目的事業法令)			國土保育地區		海洋 資源 地區	農業發展地區				城鄉發展地區	
		免經許可項目	應經許可項目	禁止使用項目	1	2		1	2	3	4	2-1	3
特定水土 保持區	國 2、農 3		農路		×	×		●	●	○	●	×	×
			道路		●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
			農業生產設施		×	×		●	●	○	●	×	×
			林業經營設施		×	●		●	●	○	●	●	●
			堆積土石		×	○		×	×	○	×	○	×
			採取土石		×	○		×	×	○	×	×	×
			公園		×	×		×	×	×	○	●	●
			墳墓		×	○		×	○	○	×/○	×	○
			運動場地		×	×		×	×	×	○	●	●
			採取礦石		×	○		×	×	○	×	×	×
河川區域	國 1		採取或堆置土石		×	○		×	×	○	×	×	×
				建造工廠	×	×		×	×	×	×	×	×
			高爾夫球練習場		×	×		×	×	×	×	○	○
			超輕型飛行機具起降場		×	×		×	×	○	○	●	●
			球類或其他運動場		×	×		×	×	○	○	●	●
活動斷層 兩側一定 範圍	無明顯對應		農舍		×	×		×	×	×	×	×	×
			住宅		×	×		×	×	×	●*/○	○	●

² 以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保一。

環境敏感地區參考資料彙整內容					對照國土計畫土地使用管制規則(草案)使用項目之容許情形								
類型	對應之功能 分區分類	目的事業法令管制內容 (項目名稱來自目的事業法令)			國土保育地區		海洋 資源 地區	農業發展地區				城鄉發展地區	
		免經許可項目	應經許可項目	禁止使用項目	1	2		1	2	3	4	2-1	3
野生動物 保護區、 野生動物 重要棲息 環境	國 1、海 1-1		農業(以農作使用 對照)		×	×		●	●	○	●	●	●
			林業(以林業經營 設施對照)		×	●		●	●	○	●	●	●
			漁業		×	×		●	●	○	●	×	×
			畜牧業		×	×		●	●	○	●	×	×
			探採礦		×	○		×	×	○	×	×	×
			採取土石		×	○		×	×	○	×	×	×
			鐵路		●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
			公路或其他道路		●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
			公園		×	×		×	×	×	○	●	●
			墳墓		×	○		×	○	○	×/○	×	○
			運動場		×	×		×	×	×	○	●	●
			處理廢棄物		×	○		×	×	×	○	○	○
自然保護 區	國 1、海 1-1		探採礦		×	○		×	×	○	×	×	×
			採取土石		×	○		×	×	○	×	×	×
飲用水水 源水質保 護區或飲	國 1			工廠	×	×		×	×	×	×	×	×
				發電設施	○ ³	○ ³		×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○
				畜禽、畜牧設施	×	×		●	●	○	●	×	×

³ 未來容許情形容許國保一、國保二作抽蓄式水力設施及大於 2 萬瓩之水力發電設施經國土機關同意使用。(飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區禁止核能及其他能源之開發)

環境敏感地區參考資料一彙整內容					對照國土計畫土地使用管制規則(草案)使用項目之容許情形								
類型	對應之功能 分區分類	目的事業法令管制內容 (項目名稱來自目的事業法令)			國土保育地區		海洋 資源 地區	農業發展地區				城鄉發展地區	
		免經許可項目	應經許可項目	禁止使用項目	1	2		1	2	3	4	2-1	3
用水取水口一定距離內之地區				高爾夫球場	×	×		×	×	×	×	○	○
				土石採取	×	○		×	×	○	×	×	×
				探採礦	×	○		×	×	○	×	×	×
				鐵路	●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
				大眾捷運系統	●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
				港灣	×	●*/○		×	●*/○	×	●*/○	●*/○	●*/○
				機場 (對照飛行場)	×	●*/○		×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
				道路	●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
				運動場地	×	×		×	×	×	○	●	●
森林 (國有林事業區、保安林等森林地區)	國 1、國 2		水庫		○	○		●	●	●	●	●	●
			道路		●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
			發電設施		○	○		×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○
			輸、配電設施		●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
			探採礦		×	○		×	×	○	×	×	×
			採取土石		×	○		×	×	○	×	×	×
森林 (大專院校實驗林及林業試驗林地等森林地區)	國 2		水庫		○	○		●	●	●	●	●	●
			道路		●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
			發電設施		○	○		×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○
			輸、配電設施		●*/○	●*/○		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
			探採礦		×	○		×	×	○	×	×	×
			採取土石		×	○		×	×	○	×	×	×

環境敏感地區參考資料一彙整內容					對照國土計畫土地使用管制規則(草案)使用項目之容許情形									
類型	對應之功能 分區分類	目的事業法令管制內容 (項目名稱來自目的事業法令)			國土保育地區		海洋 資源 地區	農業發展地區				城鄉發展地區		
		免經許可項目	應經許可項目	禁止使用項目	1	2		1	2	3	4	2-1	3	
備註：														
1. 為免經國土機關同意使用，○為應經國土機關同意使用。														
2. 屬「●*/○」者代表符合容許情形表中條件者（限於原編定之某用地別或一定規模以下者），得免經同意使用，否則須經國土機關同意使用。														
3. 屬「○*」者代表容許情形表中條件者（限於原編定之某用地別或一定規模以下者），得經國土機關同意使用，否則禁止使用。														
4. 框格為灰底部分，指目的事業管制法令與未來管制情形不同者。														
5. 以下說明工廠與農舍此二項使用項目之容許情形，其於各功能分區分類皆無法新設，故規劃團隊參酌二月版之既有權利保障容許情形表：														
(1) 工廠對照為國土計畫土管之「工業設施」細目「廠房或相關生產設施」，其於國保二、農二、農三、城鄉第二之一類得經國土機關同意使用，但限於原依區域計畫法劃定之工業區及編定之丁種建築用地。														
(2) 農舍對照為國土計畫土管之「農舍」細目「農舍及農舍附屬設施」，其於各功能分區分類皆得經國土機關同意使用，但限於原依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。														

(三) 實施「績效管制」及「重疊管制」

就環境敏感地區「績效管制」及「重疊管制」方式，初步研擬如下：

1. 績效管制

(1) 定義

績效管制(Performance Zoning)為一種以績效標準為手段所行使之土地使用管制，基本係著重於開發行為對環境之衝擊影響效果，亦即管制人為土地使用行為對環境所產生之衝擊影響，以促使開發行為與環境體系之間更為協調，而所謂績效標準則為一種基於公共利益考量，運用科學方法分析各種資源允許開發之容受力，並以此來管制土地使用之型態與程度(黃書禮，2012)；同時，績效標準能用於定義與測量衝擊的極限，以此確保預期最終結果的方法(Baker, Sipe and Gleeson, 2006)。

(2) 如何融於土地使用

以績效管制為手段之土地使用管制，強調土地開發行為對環境之影響效果，如水污染、地表逕流量、土壤沖刷等，並以此估算最終效果，有彈性地約束土地開發行為，並積極管理自然資源(Thurow, Toner and Erley, 1975；轉引自黃書禮，1984)，故黃書禮(1984)以都市雨水管理方法為例，提出經由先制定土地使用績效管制，並以此引導土地使用計畫，即經由估算土地使用績效標準，同時配合土地使用適宜性分析成果，以此研擬土地使用計畫。

(3) 國外案例

- ① 美國馬薩諸塞州(Massachusetts)：馬薩諸塞州(Massachusetts)於針對其軍事保留地制定相關績效標準，該計畫針對位於該保留地中之地下水資源、濕地、稀有物種、土壤、植被、人居環境、廢棄物等 19 個項目制定績效標準(Performance Standards)，藉由各目的事業機關所訂定之法規與計畫進行管制，並以限制使用、應符合最低利用標準以及按時監測查處作為管制原則，然其中對於績效標準之數值仍未多加描述。

②美國貝城(Bay City)：由於美國幾乎沒有純粹基於績效之計劃系統，故常將基於績效的計畫與傳統的規範性計畫相結合(Baker, Sipe and Gleeson, 2006)，因而能發現位於美國密西根州的貝城(Bay City)，將兩種分區方法融合，針對該市之土地進行管制，但仍以績效標準為主導，用以規範土地使用的效果與使用本身，同時該市所制定之《貝城條例 (Bay City Ordinance) 》為成功的土地政策工具，旨在通過使用績效標準與將城市劃分為低度密度區、中度密集區等五種區域，以此解決各種土地使用的影響，進而使該市產生不同程度之土地使用強度(MacDonald, 2013)。

(4)後續執行方式（初步方向）

- ①因全國國土計畫係規定「環境敏感地區」應落實績效管制，又績效管制主要係針對「行為」進行管制，包含水污染、地表逕流量、土壤沖刷等，並非屬土地使用管制範疇，惟因國土計畫法第 8 條規定部門計畫應遵循國土計畫，是以，後續將透過國土計畫土地使用管制規則，明定環境敏感地區之績效管制項目，並請相關目的事業主管機關配合依其主管法令落實管制。
- ②以「農業發展地區第 3 類」為例，該範圍內如有符合國土保育地區第 2 類劃設條件者，其後續績效管制標準如表 1-4。

表 1-4 績效管制（範例）

應辦事項	主辦機關
訂定農藥施用標準	行政院農業委員會
訂定適栽農作類型	行政院農業委員會
建立查處違規開墾機制	行政院農委會水土保持局
規範土石流潛勢溪流影響範圍內限制使用事項	行政院農委會水土保持局
規範查定為加強保育地區之山坡地範圍內限制使用事項	行政院農委會水土保持局
建立點源及非點源污染防治機制	行政院環境保護署
定時辦理地下水監測作業	行政院環境保護署
規範山崩地滑地質敏感區範圍內限制使用事項	中央地質調查所
規範自來水水源水質水量保護區範圍內限制使用事項	經濟部水利署

2. 重疊管制

- (1)考量國土計畫法第 23 條業已明定「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」亦即應針對符合國土保育地區劃設原則之地區（而非所有環境敏感地區），訂定禁止或限制使用項目，以符合國土計畫法規定。
- (2)考量國土保育地區第 1 類及第 2 類之環境敏感地區目的事業主管法令，或有規定禁止或限制使用，故後續將參考各該目的事業主管法令，並會商各有關機關後，於國土計畫土地使用管制規則納入禁止或限制使用項目。
- (3)涉及國土保育地區第 1 類及第 2 類之環境敏感地區者，除應按國土計畫土地使用管制規定辦理外，並屬限制使用者，並應先取得環境敏感地區目的事業主管機關同意。

三、討論事項

- (一)針對環境敏感地區實施「績效管制」，並由國土計畫土地使用管制規則明定管制項目後，由目的事業主管機關執行方式是否妥適？
- (二)針對國土保育地區第 1 類及第 2 類之環境敏感地區實施「重疊管制」，並參考目的事業主管法定規定或目的事業主管機關意見，於國土計畫土地使用管制規則明定禁止或限制事項，該執行方式是否妥適？

擬辦：

請規劃團隊參考與會專家學者意見，配合檢討修正相關論述及國土計畫土地使用管制規則草案。

議題二：山坡地範圍實施土地使用管制方式

說明：

一、區域計畫制度下山坡地範圍管制方式

依據現行非都市土地使用管制規則，涉及山坡地開發相關規定包含使用地變更編定限制、開發規模限制、審查權責、建築管理等（如表 2-1）。分別說明如下：

表 2-1 非都市土地使用管制規則涉及山坡地之相關條文

非都市土地使用管制規則涉及山坡地之相關條文規定	
第 48 條	山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書，並依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限： 一、甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。 二、徵收、撥用或依土地徵收條例第三條規定得徵收之事業，以協議價購或其他方式取得，一併辦理變更編定。 三、國營公用事業報經目的事業主管機關許可興辦之事業，以協議價購、專案讓售或其他方式取得。 四、經直轄市或縣（市）政府認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工。 五、經水土保持主管機關認定無法於申請變更編定時核發。 依前項但書規定辦理變更編定者，應於開發建設時，依核定水土保持計畫內容完成必要之水土保持處理及維護。
第 49-1 條	直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查： 一、第二十八條第二項免擬具興辦事業計畫情形之一。 二、非屬山坡地變更編定案件。 三、經區域計畫委員會審議通過案件。 四、第四十八條第一項第二款、第三款情形之一。 專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用： 一、坡度陡峭。 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。 三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。 五、有崩塌或洪患之虞。 六、依其他法律規定不得建築。
第 52-1 條	申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限： 一、依第六條規定容許使用。 二、依第三十一條至第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一、第四十五條、第四十六條及第四十六條之一規定辦理。

非都市土地使用管制規則涉及山坡地之相關條文規定	
	三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。 四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施。 五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。 六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。 七、辦理農村社區土地重劃。 八、國防設施。 九、依其他法律規定得為建築使用。
第 53 條	非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法及相關法規之規定為之；其在山坡地範圍內者，並應依山坡地建築管理辦法之規定為之。

（一）門檻

依據非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定，興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，除該條規定但書規定情形，其面積不得少於 10 公頃。有關該項規定沿革及相關但書情形如下：

1. 管制沿革

參酌「建築技術規則山坡地建築專章實施檢討與分析」內容，民國 62 年以前尚未訂頒建築物管理辦法，亦未公布實施限制建地擴展執行辦法，對於山坡地之建築亦無相關管制規定；民國 62 年 12 月 14 日後，內政部依據建築法第 100 條規定發布「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」，規範山坡地之坡度未超過 30% 之地區得併於建築執照內檢具水土保持計畫，向主管機關申請建築。

考量非都市土地使用管制規則尚未訂定山坡地開發許可相關規定，且水土保持法亦未制定，為健全山坡地開發建築管理制度，於民國 72 年 7 月 7 日內政部依據建築法發布「山坡地建築開發管理辦法」，全面管制山坡地之建築開發，即包含山坡地開發建築面積不得少於 10 公頃之限制、山坡地可利用限度管制、山坡地開發許可規定等內容。

至民國 92 年配合行政院「改進土地使用變更審議機制方案」，將山坡地開發建築管理辦法（民 92 年時修正為山坡地建築管理辦法）有關土地使用變更條文、開發許可審查等調整至

非都市土地使用管制規則，故有關「山坡地開發建築面積不得少於 10 公頃之限制」即納入非都土管各項開發審議規定進行管制，而山坡地建築管理辦法則改為純山坡地建築管理。

2. 免受 10 公頃開發限制之使用項目範疇（詳參考資料二）

非都市土地使用管制規則於民國 92 年配合行政院「改進土地使用變更審議機制方案」及「山坡地建築管理辦法」之修正，將該辦法第 3 條⁴規定併入規範中，增訂第 52 之 1 條文，明定山坡地範圍之興辦事業計畫（變更編定、開發許可），其面積應不得少於 10 公頃，但如屬依非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1 容許使用、丁種建築用地毗連擴大情形、建築用地凹入突出、公共工程、安置災民需求、離島或原住民保留地之住宅需求等，則不在此限。

其中第 1 項第 5 款內容係配合行政院 90 年 5 月 2 日第 2732 次院會通過之「國內旅遊發展方案」具體措施六「突破法令瓶頸與現制，強化民間投資機制」，依行政院經濟建設委員會民國 91 年 4 月 16 日都字第 0910001627 號函建議山坡地開發遊樂區設施門檻降至 5 公頃，爰增訂之。

另依「非都市土地開發審議作業規範」住宅專編第 23 點第 1 項第 4 款規定：「農村社區土地重劃主管機關勘選農村社區土地重劃時，其申請土地在山坡地範圍內者，開發面積不受不得少於 10 公頃之限制，涉及山坡地不可開發之坡度者，應予刪除」，併配合訂定第 7 款。

（二）審議機制

依據管制規則第 49 條之 1 規定，屬山坡地變更編定案件應組專案小組審查。

二、國土計畫制度下山坡地範圍管制方式

（一）門檻

1. 依據國土計畫法第 21 條、第 22 條及第 23 條規定，應按國土功

⁴ 從事山坡地建築，應向直轄市、縣（市）主管建築機關依下列順序申請辦理：一、申請雜項執照。二、申請建造執照。前項建築農舍及其他經直轄市、縣（市）政府認定雜項工程必需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請之。

能分區進行土地使用管制，並按其使用性質及規模，訂定「免經申請同意」、「應經申請同意」及「使用許可項目」。亦即，國土計畫法下係依據國土功能分區及使用性質，訂定不同申請門檻。

2. 考量未來山坡地大部分將劃為國土保育地區第1類、第2類及農業發展地區第3類，爰進一步將現行非都市土地使用管制規則第52條之1規定，與國土計畫土地使用管制規則涉及前開3類國土功能分區分類相關規定進行比較，情形如下：

(1) 原得免受10公頃限制者：(如參考資料三)

① 於國土計畫土地使用管制規則為禁止使用：

- A. 戶外遊憩設施（運動場館及其附屬設施、綜合運動場）
- B. 宗教建築（寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物）
- C. 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
- D. 廢棄物清理設施（事業廢棄物清除貯存設施）
- E. 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）
- F. 教育設施（學校）

② 其餘原得免受10公頃開發限制者，原則應經國土計畫主管機關同意使用，且符合「一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準」者，須申請使用許可。

③ 又下列設施原得免受10公頃開發限制，未來於國土計畫土地使用管制規則（草案）如使用面積達一定面積以下者，得免經申請同意使用：

- A. 運輸設施（纜車系統、道路與公路及其設施）
- B. 油氣設施（加油站、液化石油氣儲氣設施及分裝設備）
- C. 自來水設施（淨水設施、取水貯水設施）
- D. 水利設施（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）
- E. 安全設施（警政設施）

(2)受 10 公頃限制者：(如參考資料四)

①於國土計畫土地使用管制規則為禁止使用：

- A. 農業科技設施、農舍
- B. 住宅、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所(事務所、農(漁)團體辦公廳舍及相關設施)、營業處所、餐飲設施
- C. 旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施(公園、綜合運動場、賽車場、遊樂園及主題樂園、動物園、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施、其他戶外遊憩設施、其他戶外運動設施)、水岸遊憩設施
- D. 鹽業設施、窯業使用及其設施(除自用窯業原料取土以外)、營建剩餘土石方處理設施(暫置收納營建剩餘土石方場所)、貨櫃集散設施、無公害性小型工業設施、工業設施、工業社區、生物科技產業設施
- E. 通訊設施(電信公司營運處(所))、再生能源相關設施(再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、其他再生能源相關設施)

②不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議

- A. 礦業使用及其設施、土石採取及其設施
- B. 寵物生命紀念設施(寵物生命紀念設施)、殯葬設施(公墓)
- C. 溫泉井及溫泉儲槽
- D. 油(氣)設施中如屬石油煉製及其必要附屬設備及設施，因符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議

③其餘原達 10 公頃以上得申請開發之使用項目，未來如符合「一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準」規模限制，須採使用許可方式辦理。

3. 針對山坡地範圍內土地變更是否保留 10 公頃申請門檻，考量涉及重大政策決定，初步研擬分析及建議如下：

(1)分析：

①國土功能分區分類已將「山坡地」納為劃設參考指標

依據《山坡地保育利用條例》第 3 條所定義之山坡地，

於《山坡地土地可利用限度分類標準》第 3 條可分為(一)宜農、牧地、(二)宜林地，以及(三)加強保育地，參考「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」內容，第 3 類加強保育地將劃為國土保育地區第 2 類，而其餘宜農、牧地、宜林地則以劃入農業發展地區第 3 類居多（如涉及其他功能分區分類劃設條件者，以劃為其他功能分區分類為優先）。

②國土計畫土地使用管制規則已將山坡地納入容許使用情形考量

按前述議題一，因國土功能分區分類容許之使用情形，已將環境敏感程度與使用項目相容性納入考量，部分原屬免受 10 公頃開發限制之使用項目未來將屬禁止使用，即使為容許使用者，其大部分需經國土機關同意始可使用，如達一定規模或屬性特殊者，皆須依據使用許可審議辦理。

為加強計畫引導及管制，避免山坡地零星開發，應經同意審查原則應審核開發行為是否符合國土計畫指導事項、部門空間發展區位及總量等，同時針對周邊環境影響、緩衝設施（綠地/隔離綠帶/空地…等）留設面積與寬度、通行防災機能確保、環境外部性等進行審查。

③目的事業法令陸續立法或修法，提高坡地安全

近年來建築技術規則、山坡地保育利用條例、水土保持法、地質法、環境影響評估法、水利法等相關目的事業法令持續檢討修正，強化坡地開發審議，提高坡地使用安全性。除建築設計施工編持續管理山坡地開發不得建築之情事、設施結構細節等，山坡地保育利用條例及水土保持技術規範，持續進行各開發之水土保持處理、維護審查，同時未來出流管制計畫亦將針對各宗開發檢核出流管制基準、洪峰流量等，結合相關法令規定與國土機關之應經同意、使用許可審查，未來山坡地之土地使用管制原則將更為嚴謹。

(2)建議：

基於前開分析，就後續山坡地範圍是否應保留申請門檻 10 公頃，研擬三方案如下：

①方案一：延續現行機制，涉及山坡地之使用項目其使用面積應達 10 公頃以上

考量山坡地開發應達10公頃以上之土地使用管制原則係因應整體規劃、坡地安全、水源涵養、景觀維護，有其必要性，貿然刪除恐難以銜接管制，建議延續該機制。

- ②方案二：原則不延續山坡地開發10公頃限制，依照各國土功能分區分類容許使用情形進行管制，如屬應經同意且達一定規模以上或性質特殊者，應申請使用許可。

考量國土功能分區分類容許使用情形已考量環境特性，且應經同意或使用許可之審查已包括整體開發、隔離設施留設、土地使用配置等，搭配其他目的事業法令審查機制，未來管制將更為嚴謹。

- ③方案三：依照各國土功能分區分類容許使用情形進行管制，惟配合各國土功能分區分類容許使用情形研議過程，如山坡地範圍內有原依非都市土地使用管制規則得免受10公頃開發限制之使用項目，未來於所在國土功能分區分類屬免經同意使用、一定面積以下免經申請同意使用者，因較現行管制情形寬鬆，就該類型使用項目建議仍維持使用面積應達10公頃以上之限制。

（二）審議機制

1. 屬應經申請同意使用者：由直轄市、縣（市）國土計畫主管機關審議。（註：該審查權責及機制，刻由本署另案委託研究中，尚未定案）
2. 屬使用許可者：屬城鄉發展地區及農業發展地區者，由直轄市、縣（市）國土計畫主管機關許可；屬國土保育地區及海洋資源地區者，由中央國土計畫主管機關許可。又使用許可案件均應提各該國土計畫審議會審議。

三、討論事項

（一）針對山坡地範圍是否應比照現行區域計畫規定訂定申請門檻？

（二）針對山坡地範圍之審查機制，回歸通案性審議方式辦理，是否妥適？

參考資料一：第 1 級環境敏感地區之管制法令、管制情形彙整表

第 1 級環境敏感地區				管制情形			左項使用條件彙整	對應之功能分區分類
分類	名稱	主管機關	管制依據	免經許可	應經許可	禁止使用		
災害敏感	特定水土保持區	行政院農業委員會水土保持局	水土保持法			經劃定為特定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，但攸關水資源之重大建設、不涉及一定規模以上之地貌改變及經環境影響評估審查通過之自然遊憩區，經中央主管機關核定者，不在此限。	規模、使用性質	國 2、農 3
			一、特定水土保持區一定規模以上之地貌改變認定辦法二、水土保持計畫審核監督辦法 ⁵	一、實施農業經營所需之 <u>開挖植穴、中耕除草</u> 等作業。 二、經營農場或其他農業經營需要修築園內道或作業道，路基寬度在二·五公尺以下且長度在一百公尺以下者。 三、其他因農業經營需要，依水土保持技術規範實施 <u>水土保持處理與維護</u> 者。	第 2 條 本法第十九條第三項所稱一定規模以上之地貌改變，於經劃定為特定水土保持區之水庫集水區者，指其開發行為逾水土保持計畫審核監督辦法第三條所定種類及規模，或第四條第一項所定情形。 前項開發行為須非位於山崩與地滑地質敏感區或土石流潛勢溪流及其影響範圍。 第 3 條 於山坡地或森林區內從事本法第十二條第一項各款行為，且挖方及填方加計總和或堆積土石方分別未滿二千立方公尺，其水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替之種類及規模如下： 一、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築 <u>農路</u> ：路基寬度未滿四公尺，且長度未滿五百公尺者。 二、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之 <u>整坡</u> 作業：未滿二公頃者。 三、修建鐵路、公路、農路以外之其他 <u>道路</u> ：路基寬度未滿四公尺，且長度未滿五百公尺者。 四、改善或維護既有 <u>道路</u> ：拓寬路基或改變路線之路基總面積未滿二千平方公尺。 五、 <u>開發建築用地</u> ：建築面積及其他開挖整地面積合計未滿五百平方公尺者。 六、設置高度在六公尺以下一層樓農作產銷設施之 <u>農業生產設施</u> 或林業設施之 <u>林業經營設施</u> ：建築面積及其他開挖整地面積合計未滿一公頃；免申請建築執照者，前開建築面積以其興建設施面積核計。 七、 <u>堆積土石</u> 。 八、 <u>採取土石</u> ：土石方未滿三十立方公尺者。 九、 <u>設置公園、墳墓、運動場地</u> 、原住民在原住民族地區依原住民族基本法第十九條規定 <u>採取礦物</u> 或其他開挖整地：開挖整地面積未滿一千平方公尺。		規模、使用性質	
	河川區域	經濟部水利署	水利法		第 78-1 條 河川區域內之下列行為應經許可： 一、施設、改建、修復或拆除建造物。 二、排注廢污水或引取用水。 三、 <u>採取或堆置土石</u> 。 四、種植植物。 五、 <u>挖掘、埋填或變更河川區域內原有形態之使用行為</u> 。	第 78 條 河川區域內，禁止下列行為： 一、填塞河川水路。 二、毀損或變更河防建造物、設備或供防汛、搶險用之土石料及其他物料。 三、啟閉、移動或毀壞水閘門或其附屬設施。 四、 <u>建造工廠或房屋</u> 。	使用性質	國 1

⁵ 參酌水土保持法第 19 條第二項內容「經劃定為特定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，但攸關水資源之重大建設、不涉及一定規模以上之地貌改變及經環境影響評估審查通過之自然遊憩區，經中央主管機關核定者，不在此限。」前述有關「區內禁止任何開發行為」，依行政院農業委員會九十四年三月二日農授水保字第○九四一八四○○八七號函解釋，同法第八條第一項第三款至第五款所列行為亦屬之，但考量水庫集水區特定水土保持區面積廣大，並非全區均須加強水土保持處理與維護，倘全面禁止任何開發，影響民眾權益甚鉅，爰於水庫集水區開放小規模開發行為，並另訂「特定水土保持區一定規模以上之地貌改變認定辦法」，其第二條條文即敘明「本法第十九條第三項所稱一定規模以上之地貌改變，於經劃定為特定水土保持區之水庫集水區者，指其開發行為逾水土保持計畫審核監督辦法第三條所定種類及規模，或第四條第一項所定情形。」即表格中所列免經許可、應經許可項目。

第 1 級環境敏感地區				管制情形			左項使用 條件彙整	對應之功能 分區分類
分類	名稱	主管機關	管制依據	免經許可	應經許可	禁止使用		
					六、圍築魚塭、插、吊蚵或飼養牲畜。 七、其他經主管機關公告與河川管理有關之使用行為。	五、棄置廢土或其他足以妨礙水流之物。 六、在指定通路外行駛車輛。 七、其他妨礙河川防護之行為。		
			河川管理 辦法		第 28 條 本法第七十八條之一第七款所稱其他與河川管理有關之使用行為如下： 一、土石採取法第三條第一項第一款採取少量土石供自用者。 二、原住民族基本法第十九條第一項第三款規定之行為。 三、跨越河川區域上空或穿越河川區域地下一定範圍之使用行為。 四、許可使用行為所必需之附屬施設或其他使用行為。 五、以臨時性非固定設施或就地整平使用等，未變更河川原有形態而於固定地點之長期使用行為。 六、大型活動、救難演習等臨時使用行為。 七、於堤後坡、水防道路、側溝、歲修養護保留使用地或實施安全管理之土地，設置簡易固定設施或構造物。 八、行駛三點五噸以上大貨車或動力機械於水防道路，作為對外交通之使用行為。 第 50 條 申請作為休閒遊憩兼具本法第七十八條之一規定二種以上許可使用事項者，以下列為限： 一、賽車運動場、自行車道、漆彈場。 二、 <u>高爾夫球練習場</u> 。 三、 <u>超輕型飛行機具起降場</u> 。 四、 <u>球類或其他運動場</u> 。 五、親水場地。 前項許可事項之設施超過五十公分以上者，以可拆卸式之臨時性設施為限。		使用性質	國 1
	洪氾區一級 管制區	經濟部水利署						國 1、國 4
	洪水平原一級 管制區		淡水河洪水平原管制辦法			第 4 條 一級管制區內應嚴格限制建築，除不得建造永久性建造物或種植多年生植物或設置足以妨礙水流之建造物外，並禁止變更地形。	使用性質	國 1、國 4
	區域排水設施範圍		排水管理辦法		第 25 條 各目的事業主管機關於區域排水設施範圍內或其出海口核准施設建造物，應經該區域排水管理機關同意。		使用性質	無明顯對應
生態 敏感	活動斷層兩側一定範圍	直轄市、縣市政府	實施區域計畫地區建築管理辦法			第 4-1 條 活動斷層線通過地區，當地縣(市)政府得劃定範圍予以公告，並依左列規定管制： 一、不得興建公有建築物。 二、依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺，並限作自用 <u>農舍</u> 或自用 <u>住宅</u> 使用。 三、於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺外，依第五條規定辦理。	高度	無明顯對應
	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	內政部營建署	國家公園法		第 14 條 一、公私建築物或 <u>道路</u> 、橋樑之建設或拆除。 六、 <u>纜車</u> 等機械化運輸設備之興建。 第 20 條 <u>特別景觀區及生態保護區內之水資源及礦物之開發</u> ，應經國家公園	第 14 條 一般管制區或遊憩區內，經國家公園管理處之許可，得為左列行為： 一、公私建築物或道路、橋樑之建設或拆除。 二、 <u>水面、水道之填塞、改道或擴展</u> 。 三、 <u>礦物或土石之勘探</u> 。	使用性質	國 3

第 1 級環境敏感地區				管制情形			左項使用 條件彙整	對應之功能 分區分類
分類	名稱	主管機關	管制依據	免經許可	應經許可	禁止使用		
					計劃委員會審議後，由內政部呈請行政院核准。	四、 <u>土地之開墾或變更使用</u> 。 五、垂釣魚類或放牧牲畜。 六、 <u>纜車</u> 等機械化運輸設備之興建。 七、 <u>溫泉水源</u> 之利用。 八、廣告、招牌或其類似物之設置。 九、原有工廠之設備需要擴充或增加或變更使用者。 十、其他須經主管機關許可事項。 前項各款之許可，其屬範圍廣大或性質特別重要者，國家公園管理處應報請內政部核准，並經內政部會同各該事業主管機關審議辦理之。 第 16 條 第十四條之許可事項，在史蹟保存區、特別景觀區或生態保護區內，除第一項第一款及第六款經許可者外，均應予禁止。		
	自然保留區	行政院農業委員會	文化資產保存法			第 86 條 自然保留區禁止改變或破壞其原有自然狀態。	使用性質	國 1、海 1-1
	野生動物保護區	行政院農業委員會	野生動物保育法		第 8 條 在野生動物重要棲息環境經營各種建設或土地利用，應擇其影響野生動物棲息最少之方式及地域為之，不得破壞其原有生態功能。必要時，主管機關應通知所有人、使用人或占有人實施環境影響評估。 在野生動物重要棲息環境實施 <u>農、林、漁、牧之開發利用</u> 、 <u>探採礦</u> 、 <u>採取土石</u> 或設置有關附屬設施、修建 <u>鐵路</u> 、公路或其他 <u>道路</u> 、 <u>開發建築</u> 、設置 <u>公園</u> 、 <u>墳墓</u> 、遊憩用地、運動用地或森林遊樂區、 <u>處理廢棄物</u> 或其他開發利用等行為，應先向地方主管機關申請，經層報中央主管機關許可後，始得向目的事業主管機關申請為之。			
	野生動物重要棲息環境							
	自然保護區	行政院農業委員會	自然保護區設置管理辦法（森林法）		第 11 條 在自然保護區之永續利用區，經申請管理經營機關或管理單位轉主管機關許可者，得為下列行為： 一、設置廣告、招牌或其他類似物。 二、採集標本。 三、焚毀草木。 四、填塞、改道或擴展水道或水面。 五、經營客、貨運。 六、有正當理由，必須使用影響森林環境之交通工具者。 七、引進或攜出動、植物等天然出產物。 八、 <u>探採礦</u> 、 <u>採取土石</u> 、挖掘埋藏物或改變水文、地形、地貌之行為。 九、溯溪或泛舟。 十、動、植物之復育。 十一、經營管理計畫應經許可之事項。			
	一級海岸保護區	內政部營建署	海岸管理法、行政院核定之台灣沿海地區自然環境保護計畫			第 12 條 一級海岸保護區應禁止改變其資源條件之使用。但有下列情況之一者，不在此限： 一、依海岸保護計畫為相容、維護、管理及學術研究之使用。 二、為國家安全、公共安全需要，經中央主管機關許可。	使用性質	國 1
	國際級重要濕地、國家級重要濕地	內政部營建署	濕地保育法	第 21 條 重要濕地範圍內之土地得為農業、漁業、鹽業及建物等從來之	第 21 條 第一項範圍內之私有土地權利人增設簡易設施或使用面積有變更者，應經主管機關之許可。		使用性質	國 1、海 1-1

第 1 級環境敏感地區				管制情形			左項使用 條件彙整	對應之功能 分區分類
分類	名稱	主管機關	管制依據	免經許可	應經許可	禁止使用		
	核心保護區 或生態復育區			現況使用。但其使用違反其他法律規定者，依其規定處理。				
資源 利用 敏感	飲用水水源 水質保護區 或飲用水取水口一定距離內之地區	行政院環境保護署	飲用水管理條例	飲用水管理條例		在飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，不得有污染水源水質之行為。 前項污染水源水質之行為係指： 一、非法砍伐林木或開墾土地。 二、工業區之開發或污染性工廠之設立。 三、核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建。 四、傾倒、施放或棄置垃圾、灰渣、土石、污泥、糞尿、廢油、廢化學品、動物屍骸或其他足以污染水源水質之物品。 五、以營利為目的之飼養家畜、家禽。 六、新社區之開發。但原住民部落因人口自然增加形成之社區，不在此限。 七、高爾夫球場之興、修建或擴建。 八、土石採取及探礦、採礦。 九、規模及範圍達應實施環境影響評估之鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發。 十、河道變更足以影響水質自淨能力，且未經主管機關及目的事業主管機關同意者。 十一、道路及運動場地之開發，未經主管機關及目的事業主管機關同意者。 十二、其他經中央主管機關告禁止之行為。 前項第一款至第九款及第十二款之行為，為居民生活所必要，且經主管機關核准者，不在此限。	使用性質	國 1
	水庫集水區 （供家用或供公共給水）	經濟部水利署	無明確劃設法令					
	森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	行政院農業委員會	森林法		第 9 條 於森林內為左列行為之一者，應報經主管機關會同有關機關實地勘查同意後，依指定施工界限施工： 一、興修水庫、道路、輸電系統或開發電源者。 二、探採礦或採取土、石者。 三、興修其他工程者。		使用性質	國 1、國 2
	森林（區域計畫劃定之森林區）	行政院農業委員會	非都市土地使用管制規則（森林區）					
	森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）	行政院農業委員會	森林法		第 9 條 於森林內為左列行為之一者，應報經主管機關會同有關機關實地勘查同意後，依指定施工界限施工： 一、興修水庫、道路、輸電系統或開發電源者。 二、探採礦或採取土、石者。 三、興修其他工程者。		使用性質	國 2
	溫泉露頭及其一定範圍	經濟部水利署	溫泉法			第 6 條 溫泉露頭及其一定範圍內，不得為開發行為。	使用性質	無明顯對應

第 1 級環境敏感地區				管制情形			左項使用 條件彙整	對應之功能 分區分類
分類	名稱	主管機關	管制依據	免經許可	應經許可	禁止使用		
	水產動植物 繁殖保育區	行政院農 業委員會 漁業署	第 45 條 保育區之 管理，應 由管轄該 保育區之 直轄市或 縣(市)主 管機關負 責。					無明顯對應
	優良農地	行政院農 業委員 會、內政 部營建署	非都市土 地管制規 則（特定 農業區）					農 1、農 2

參考資料二 非都市土地使用管制規則第 52-1 條所列各項免受山坡地 10 公頃開發限制者與國土計畫土地使用管制規則使用項目及相關法令對照

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇		對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
		使用項目	使用細目			
一、第六條（附表一）		—	—	—	—	第六條附表一已詳列免受山坡地 10 公頃開發限制者，對應至國土計畫土地使用管制規則，即「容許情形表（附表一）已列出山坡地免受 10 公頃現制者得容許之。」
二、第三十一條至第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一、第四十五條、第四十六條及第四十六條之一	丁種建築用地毗連使用	—	—	—	—	原則丁種建築用地之毗連規模不致 10 公頃如此龐大，而對應至國土計畫土地使用管制規則，未來僅限城鄉發展地區得進行毗連使用。
	公共工程	—	—	—	—	如第三點所列內容，種類繁雜。
	安置災民需求	—	—	—	—	—
	離島或原住民保留地之住宅需求	—	—	—	—	—
三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施		宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物	宗教團體申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則	直轄市、縣（市）政府	本原則所稱宗教團體為各宗教之寺廟、教堂、教會、或其籌建委員會及宗教財團法人等團體。審核單位為直轄市、縣（市）政府。宗教團體申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案件，其興辦事業計畫範圍內之土地，不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款之情形。
		社會福利	老人福利機構、	申請興闢社會福利設施免受	直轄市、縣	本原則所稱社會福利設施，指兒童及少年、婦

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
	設施	兒童少年婦女身心障礙福利機構、托嬰中心、社區活動中心、社會救助機構、長期照顧服務機構、其他社會福利設施	山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則修正規定	(市) 政府	女、老人、身心障礙福利機構、社會救助機構、社區活動中心或其他中央法規有明文規定地方政府應按需要設立或獎勵民間興辦之各類社會福利設施。審核單位為直轄市、縣(市)政府。 申請興辦社會福利設施免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案件，其興辦社會福利事業計畫範圍內土地，不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款之情形。
	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	非都市土地申請變更為電磁波相容檢測實驗室使用興辦事業計畫及申請免受山坡地興辦事業計畫面積不得少於十公頃限制審查作業要點	興辦事業計畫之中央目的事業主管機關 (經濟部)	本要點之電磁波相容檢測實驗室，指位於非都市土地之檢測家用電器產品、資訊設備、廣播接收機及其相關設備、燈具產品及工業、科學、醫學射頻設備類電磁相容性之實驗室與其附屬建築物及設施。其興辦事業計畫之中央目的事業主管機關為經濟部。 經審查符合規定者，於核發興辦事業計畫同意函內，除應敘明第九點事項外，並應一併敘明已完成非都市土地變更編定執行要點第三點第一項附錄一之二所列查詢項目之查核，且無各該項目法令規定之禁建、限建及不得設置或興辦情事。
	教育設施	學校、兒童課後照顧服務中心、	興辦教育事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十	直轄市、縣(市) 政府	本規範所稱興辦教育事業，指依相關教育法規規定辦理下列事項之一者：

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
		幼兒園、其他教育設施	公頃限制案審議規範		(一) 由直轄市、縣(市)政府設立或由師資培育之大學及公立國民小學附設之幼兒園；或私立之幼兒園。 (二) 由直轄市、縣(市)政府或私人設立之各級各類學校。 (三) 依終身學習法或私立社會教育機構設立及獎勵辦法規定，由直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市、區)或私人設立之社會教育機構。 (四) 國立社會教育機構及各級國立學校。 (五) 其他依教育法規興辦之教育事業。 審核單位為直轄市、縣(市)政府。 興辦教育事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案件，其計畫範圍內之土地，不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款之情形。
	廢棄物清除設施	一般廢棄物回收貯存設施、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	非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	直轄市、縣(市)政府	本要點所稱一般廢棄物回收清除處理設施包含一般廢棄物衛生掩埋場或其他最終處置場(廠)及其附屬設施等，詳見審查作業要點第三點。 一般廢棄物回收清除處理設施屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款之公用事業性質，於山坡地範圍設置時，申請人擬具之興辦事業計畫經直轄市、縣(市)政府審查

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
					符合本要點規定而核准者，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。
			非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點		本要點適用對象為應回收廢棄物回收業，包括中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第四項規定指定公告之一定規模以上回收業，及未經指定公告之回收業。 廢棄物回收業屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款之公用事業性質，於山坡地範圍設置時，申請人擬具之興辦事業計畫經直轄市、縣（市）政府審查符合本要點規定而核准者，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。其他應注意事項詳見本要點第十點。
	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	既存山坡地砂石碎解洗選場 申請變更編定為礦業用地免 受山坡地開發面積不得少於 十公頃限制審查原則	經濟部會同 直轄市、縣 （市）政府	本原則所稱既存列冊輔導砂石碎解洗選場包括興辦砂石碎解洗選場設施廠房、砂石堆置、儲運場及附屬之預拌混凝土場、瀝青拌合場等事業及其他必要之附屬設施，經經濟部會同直轄市、縣（市）政府清查審認符合公用事業要件，經造冊列管有案者。 興辦砂石碎解洗選場屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款之公用事業性質，位於山坡地範圍既存者於原使用面積，經審查符合本原則規定後，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
		施、其他必要之 砂土石碎解洗選 加工設施			其他應行注意事項詳見本審查原則第八點。
	運輸設施	纜車系統	非都市土地申請變更編定為 纜車及其附屬設施使用之興 辦事業計畫審查作業要點	直轄市、縣 (市) 政府	本要點所稱纜車，指利用纜索懸吊或牽引並 推進封閉式車廂，往返行駛於固定路徑，用以 運送特定地點及其鄰近地區乘客之運輸設施 及其附屬設施。但不包括機械遊樂設施設置 及檢查管理辦法第二條第一項第三款 所規 定之纜車。審核單位為直轄市、縣(市)政府。 申請人擬具之興辦事業計畫土地位於山坡地 範圍內，經直轄市、縣(市) 政府依本審查 作業要點核屬符合規定者，得認定適用非都 市土地使用管制規則第五十二條之一第三款 所定之公共設施，免受山坡地開發建築面 積 不得少於十公頃限制。 其他應注意事項詳見本要點第十一點。
	安全設施	警政設施	非都市土地申請變更為警政 設施使用興辦事業計畫及申 請免受山坡地開發建築面積 不得少於十公頃限制審查作 業要點	直轄市、縣 (市) 政府	本要點所稱警政設施，指警察分局、分駐所、 檢查哨。依本要點申請非都市土地變更編定 為警政設施之建築物，其審查機關為直轄市、 縣(市)政府。 申請興辦警政設施免受山坡地開發建築面積 不得少於十公頃限制案件，其計畫範圍內土 地，不得有非都市土地使用管制規則第四十 九條之一第二項各款之情形。

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
					申請使用山坡地範圍內各種使用區之土地，應依水土保持法、山坡地保育利用條例、山坡地建築管理辦法、環境影響評估法及非都市土地使用管制規則等相關規定辦理。
	停車場	停車場	非都市土地申請興闢路外公共停車場免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範	直轄市、縣（市）政府	為直轄市、縣（市）政府審議路外公共停車場（以下簡稱停車場）設置依非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款規定，申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制，特訂定本規範。 申請興辦停車場事業計畫免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案件，其範圍內之土地，不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款之情形。
	運輸設施	道路與公路及其設施	非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點	在中央為交通部，在地方為縣（市）政府	本要點所稱交通用地係指國道、省道、縣道、鄉道、專用公路、村里道路及相關附屬工程設施所需使用之土地。 非都市土地申請變更編定作交通用地使用，其興辦事業計畫審查之目的事業主管機關，在中央為交通部，在地方為縣（市）政府。各級公路興建、拓寬計畫土地位屬山坡地範圍內者，得適用非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。
	衛生設施	醫事（療）機構、	興辦醫療保健事業申請免受	直轄市、縣	本規範所稱醫療保健有關建築物(以下稱醫

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
		衛生所（室）、護理機構及精神復健機構、其他衛生設施	山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	（市）政府	療建物），指供作醫事人員執業，提供醫療保健服務之建築物。 地方政府審議前點所定之申請案件，應注意其醫療建物之土地座落至少符合下列條件之一：（一）所在地之鄉、鎮、市（區）土地均屬山坡地者。（二）所在地為離島之鄉、鎮、市（區）者。（三）所在地不符前二款之規定，但因人口密集，確無適當地點可供設置，且為醫療資源缺乏地區者。地方政府為前項之審議，應邀集主管建設、都市發展、衛生等有關機關之代表及相關專家學者為之。五、地方政府經依本規範審查通過，且無違反山坡地保育利用條例、區域計畫法、非都市土地使用管制規則、環境影響評估法等相關法令或其相關自治條例之規定者，得核准其免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃之限制。
	行政設施	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、村里辦公處及集會所、其他行政設施	申請興建鄉鎮市區公所代表會辦公廳舍及村里集會所或活動中心免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則	直轄市、縣（市）政府	本原則所定申請興建鄉（鎮、市、區）公所、代表會辦公廳舍，須為現有辦公廳舍過於老舊、使用現況不佳經鑑定有安全之虞或員工辦公面積不敷使用，而於該轄區範圍內確無合法建築用地可資興建，必須申請變更編定用地興建者，其審查機關為直轄市、縣（市）政府。 興建鄉（鎮、市、區）公所、代表會辦公廳舍

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
					及村(里)集會所或活動中心申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案件，其範圍內之土地，不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款之情形。
	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	興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	直轄市、縣(市)政府	本規範所稱文化事業，係指文化藝術獎助條例第二條所指經營或從事之文化藝術事業項目，其審查機關為直轄市、縣(市)政府。興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案件，其計畫範圍內之土地，不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款之情形。
	文化資產及其保存設施	文化資產及其保存設施			
	行政設施	政府機關	申請興建鄉鎮市區戶政事務所辦公廳舍免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則	直轄市、縣(市)政府	本原則所定申請興建鄉(鎮、市、區)戶政事務所辦公廳舍，須為現有辦公廳舍過於老舊、使用現況不佳或天然災害經鑑定有安全之虞或員工辦公面積不敷使用，而於該轄區範圍內確無合法建築用地可資興建，必須申請變更編定用地興建者。審查機關為直轄市、縣(市)政府。 興建鄉(鎮、市、區)戶政事務所辦公廳舍申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案件，其範圍內之土地，不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款之情形。
	殯葬設施	殯儀館、火化場、	殯葬管理條例	直轄市、縣	由直轄市或縣(市)政府依中央目的事業主管

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
		禮廳及靈堂	(修正「非都市土地使用管制規則」第 52 條之 1 第 3 款規定)	(市) 政府	機關訂定之審議規範核准之。申請設置殯儀館、火化場、禮廳及靈堂，如經查明無管制規則第 49 條之 1 規定之山坡地範圍內土地不得規劃作建築使用之情形者，得申請核准免適用面積不得少於 10 公頃之限制。 新設公墓及骨灰(骸)存放設施原則上不准免適用面積不得少於 10 公頃之限制，如有地區性供給不足，且無管制規則第 49 條之 1 規定之山坡地範圍內土地不得規劃作建築使用之情形者，得個案考量並嚴格審核。
	安全設施	消防設施	非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範	直轄市、縣(市) 政府	本規範所稱消防設施，指消防局、消防大隊、消防中隊、消防分隊及其他相關消防設施。直轄市、縣(市) 政府經依本規範審查通過，且無違反山坡地保育利用條例、區域計畫法、非都市土地使用管制規則、環境影響評估法等相關法令或其他相關自治條例之規定者，始得核准免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃之限制。
	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相	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	非都市土地申請變更為勞工安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施使用審查作業要點	直轄市、縣(市) 政府	本要點所稱職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施，指職業安全衛生教育訓練規則第二十條第三項及第二十三條第一項所稱之場地、實習機具及設備。審核單位為直轄市、縣(市) 政府。 職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
	關設施				能檢定設施，屬本規則第五十二條之一第三款之社會福利事業性質，於山坡地範圍設置時，申請人擬具之興辦事業計畫經直轄市或縣（市）政府審查符合本要點規定而核准者，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。 其他應注意事項詳見本要點第九點。
	水利設施	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	水利法	目的事業主管機關	本法所稱水利事業，謂用人為方法控馭，或利用地面水或地下水，以防洪、禦潮、灌溉、排水、洗鹹、保土、蓄水、放淤、給水、築港、便利水運及發展水力。 符合水利法第 3 條所稱之水利事業，經目的事業主管機關核准興建之水利建造物屬公共設施，得免受不得少於 10 公頃限制。 <u>(新北市府地政局-各目的事業主管機關已訂定免受 10 公頃限制審查作業要點)</u>
	油（氣）設施	加氣站、液化石油氣儲氣設施及分裝設備	加氣站設置管理規則	中央主管機關得委任所屬機關或委託其他機關辦理	本規則所稱加氣站，係指備有儲氣設施及流量式加氣機，為汽車固定容器加注液化石油氣之場所。中央主管機關依本規則應執行事項，得委任所屬機關或委託其他機關辦理。 申請基地如涉及山坡地變更編定者，其申請籌建期限為二年。油站或加氣站得免受不得少於 10 公頃限制。 <u>(新北市政府地政局-各目的事業主管機關已訂定免受 10 公頃限制審查</u>

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
					<u>作業要點</u>
	電力設施	輸電、配電、變電、售電設施	內政部函釋(92 年 10 月 9 日內授中辦地字第 0920016675 號函)	—	台電公司設置之輸配電鐵塔，其用地辦理變更編定，無非都市土地使用管制第五十二條之一規定之十公頃限制問題。
	自來水設施	淨水設施、取水貯水設施	內政部函釋(92 年 10 月 24 日內授中辦地字第 0920017742 號函)	—	自來水公司設置之淨水場、配合池、取水口工程用地，其用地辦理變更編定，無非都市土地使用管制第五十二條之一規定之十公頃限制問題。
四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施	農作產銷設施	農產品製儲銷設施、農作生產設施、農作管理設施、農作加工設施、農作集運設施	非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點	地方政府農業主管單位主辦，會同建設、水保等有關單位審查	根據非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點，廢棄物堆肥化處理場（廠）於山坡地範圍內設置屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一但書第四款所定公用性農業產銷設施，免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃之限制。 專案輔導畜牧事業設施係指經本會核定，於興辦事業計畫籌設之蛋品、芻料集貨場、畜產物流中心及倉儲設施；蛋品、肉品之分級、包裝、加工、儲藏場（廠）；乳品工廠；羽毛（絨）加工廠；家畜禽之屠宰場（廠）等設施。 由地方政府農業主管單位主辦，會同建設、水保等有關單位實地會勘，並就其土地區位之無可替代性及事業設置之必要性加以審查。
	畜牧設施	畜牧事業設施			
五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上	戶外遊憩設施	運動場館及其附屬設施、綜合運	非都市土地興設公有運動場館設施申請免受山坡地開發	在中央為行政院所屬機	本規範所稱公有運動場館設施，指主辦機關與各類國民體育之運動場館設施，但不包括

非都市土管§52-1 免受 10 公頃開發限制之範疇	對應國土計畫土管規則		免受 10 公頃開發限制之法令	審核單位	左項法令規範內容及相關備註
	使用項目	使用細目			
		動場	面積不得少於十公頃限制審 議規範	關；在地方 為直轄市、 縣(市)政府	高爾夫球場。本規範所稱主辦機關，在中央為 行政院所屬機關；在地方為直轄市、縣(市)政 府。 設置公有運動場館設施申請免受山坡地開發 面積不得少於十公頃限制案件，其計畫範圍 內之土地，經依建築相關法令認定有非都市 土地使用管制規則第四十九條之一第二項各 款之情形者，不得規劃作建築使用。經依本規 範審議確認，且無違反其他相關法規或自治 條例之規定後，核准其免受山坡地開發面積 不得少於十公頃限制。
六、風景區內土地供遊憩 設施使用，經中央目的事 業主管機關基於觀光產業 發展需要，會商有關機關 研擬方案報奉行政院核定					
七、辦理農村社區土地重 劃					
八、國防設施					

參考資料三：非都市土地使用管制規則免受 10 公頃開發限制者未來於國一、國二、農三之容許情形及一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案對照表

免受 10 公頃開發限制之法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國一	國二	農三			
非都市土地變更作專案輔導 畜牧事業設施計畫審查作業 要點	農作產銷設施	農作生產設施、農作管理設施	×	×	○	2	5	—
		農作加工設施、農作集運設施						
		農產品製儲銷設施	×	×	○			
	畜牧設施	畜牧事業設施	×	×	○			
非都市土地興設公有運動場 館設施申請免受山坡地開發 面積不得少於十公頃限制審 議規範	戶外遊憩設施	運動場館及其附屬設施、綜合運動 場	×	×	×	2	2	—
宗教團體申請免受山坡地開 發建築面積不得少於十公頃 限制案審查原則	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物	×	×	×	×	2	—
非都市土地申請變更為勞工 安全衛生教育訓練術科場地 及技術士技能檢定設施使用 審查作業要點	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 及技術士技能檢定等相關	×	×	×	×	2	國土保育地區採應經申請 同意辦理，不需申請使用許 可
興辦文化事業申請免受山坡 地開發建築面積不得少於十 公頃限制案審議規範	文化資產及其 保存設施	文化資產及其保存設施	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性 質特殊之土地使用認定標 準草案
非都市土地申請變更編定為	運輸設施	纜車系統	●*/○	●*/○	●*/○	2	2	—

免受 10 公頃開發限制之法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國一	國二	農三			
纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業要點								
非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點		道路與公路及其設施						
加氣站設置管理規則	油（氣）設施	加氣站	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
		液化石油氣儲氣設施及分裝設備	×	●*/○	●*/○			
內政部函釋(92 年 10 月 9 日內授中辦地字第 0920016675 號函)	電力設施	輸電、配電、變電、售電設施	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
內政部函釋(92 年 10 月 24 日內授中辦地字第 0920017742 號函)	自來水設施	淨水設施、取水貯水設施	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
水利法	水利設施	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	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施、一般廢棄物清除處理設施	×	○	×	2	2	—
		事業廢棄物清除貯存設施	×	×	×			
		事業廢棄物處理設施	×	×	○			
非都市土地申請興闢路外公共停車場免受山坡地開發建	停車場	停車場	×*	●*/○	×	×	×	停車場於國土保育地區與農業發展地區採應經申請

免受 10 公頃開發限制之法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國一	國二	農三			
築面積不得少於十公頃限制審議規範								同意辦理，不需申請使用許可。
申請興建鄉鎮市區公所代表會辦公廳舍及村里集會所或活動中心免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則	行政設施	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、其他行政設施	×*	○	○	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	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	×	×	×	×	2	—
興辦教育事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	教育設施	學校、其他教育設施	×*	×	×	×	5	—
		兒童課後照顧服務中心、幼兒園	×	○	×			國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
興辦醫療保健事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	衛生設施	醫事（療）機構、衛生所（室）、護理機構及精神復健機構、其他衛生設施	×*	○	×	×	2	
申請興闢社會福利設施免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則修正規定	社會福利設施	老人福利機構、兒童少年婦女身心障礙福利機構、托嬰中心、社區活動中心、社會救助機構、長期照顧服務機構、其他社會福利設施	×	○	×			
非都市土地申請變更為警政設施使用興辦事業計畫及申請免受山坡地開發建築面積	安全設施	警政設施	×*	●*/○	●*/○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案

免受 10 公頃開發限制之法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國一	國二	農三			
不得少於十公頃限制審查作業要點								
非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範		消防設施						
殯葬管理條例	殯葬設施	殯儀館、火化場、禮廳及靈堂	×	○	○	2	2	限於骨灰骸存放設施、禮廳及靈堂之使用細目
非都市土地申請變更為電磁波相容檢測實驗室使用興辦事業計畫及申請免受山坡地興辦事業計畫面積不得少於十公頃限制審查作業要點	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
非都市土地使用管制規則第 52-1 條	國防設施	國防設施	○	○	○	5	5	—
備註： 1. ●為免經國土機關同意使用，○為應經國土機關同意使用。 2. 屬「●*/○」者代表符合容許情形表中條件者（限於原編定之某用地別或一定規模以下者），得免經同意使用，否則須經國土機關同意使用。 3. 屬「○*」者代表容許情形表中條件者（限於原編定之某用地別或一定規模以下者），得經國土機關同意使用，否則禁止使用。								

參考資料：委託辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制總結報告書，108 年 7 月

參考資料四：現行非都土管受 10 公頃開發限制者未來於國一、國二、農三之容許情形及一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案對照表

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國一	國二	農三	國保	農發	備註
自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	生態體系保護設施	●	●	●			
水源保護設施	水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○	●	10	10	—
	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	其他水源保護設施	○	○	●			
	水文觀測設施	●	●	●			
林業使用	造林、苗圃	●	●	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	林下經濟經營使用	●	●	●			
林業設施	林業經營設施	×	●	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	其他林業設施	×	●	○			
森林遊樂設施	管制、收費設施	×	●	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	管理、服務、教育及展示設施	×	●	○	×	×	
	平面停車場及相關設施	×	●	○	×	×	
	水資源管理、汙水處理及衛生設施	×	●	○	×	×	
	資源保育維護、安全防護及相關設施	×	●	○	×	×	
	景觀意象及標示設施	×	●	○	×	×	
	遊園步道及附屬設施	×	●	○	×	×	
	其他森林遊樂設施	×	●	○	×	×	
	住宿及附屬設施	×	○	○	2	2	森林遊樂區僅針對住宿及附屬設施判定是否達規模認定標準

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國一	國二	農三	國保	農發	備註
礦業使用及其設施	探採礦（不含石油、天然氣礦）	×	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
	石油、天然氣探採礦	×	○	○			
	貯礦場及廢土堆積場	×	○	○			
	火藥庫相關設施	×	○	○			
	礦業廠庫或其所需房屋	×	○	○			
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	×	○	○			
	運輸設施（含道路、載運礦石之索道相關設施等）	○	○	○			
土石採取及其設施	採取土石	×	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
	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	×	○	○			
	其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	×	○	○			
	運輸設施	○	○	○			
農作使用（包括牧草）	農作使用	×	×	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
農田水利設施	農田水利設施	×	×	○	2	5	—
農作產銷設施	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、農產品製儲銷設施	×	×	○	2	5	—
水產設施	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、其他水產養殖設施	×	×	○	2	5	—
畜牧設施	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	×	×	○	2	5	—

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國一	國二	農三	國保	農發	備註
農業科技設施	農業科技設施	×	×	×	2	2	—
農舍	農舍及農舍附屬設施、農產品之零售、農作物生產資材及日用品零售、民宿	×	×	×	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
私設通路	私設通路	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	×	×	○	×	2	屬休閒農業輔導管理辦法第 21 條第 1 款至第 4 款休閒農業設施。
	休閒農業體驗設施	×	×	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	休閒農業安全及管理設施	×	×	○			
	其他設施	×	×	○			
動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	×	×	●	2	5	—
	寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	×	×	○			
	其他動物保護設施	×	×	○			
寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	×	×	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	寵物生命紀念設施	×	×	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
住宅	住宅、民宿	×	×	×	×	3	—
零售設施	綜合商品零售設施、一般零售設施、特種零售設施	×	×	×	×	×	於國土保育地區與農業發展地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
批發設施	批發設施	×	×	×			
倉儲設施	倉儲設施	×	×	×			
辦公處所	事務所	×	×	×			

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國一	國二	農三	國保	農發	備註
	農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	×	×	×			
營業處所	一般服務設施、金融保險設施...等細目別	×	×	×			
餐飲設施	餐飲設施	×	×	×			
旅館	國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館	×	×	×	2	2	—
觀光遊憩管理服務設施	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、水族館...等細目別	×	×	×	2	2	—
遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場...等細目別	×	×	×	2	2	—
戶外遊憩設施	公園	×	×	×	2	2	—
	綜合運動場	×	×	×			
	賽車場	×	×	×			
	遊樂園及主題樂園	×	×	×			
	露營野餐設施	×	○	○			
	動物園	×	×	×			
	滑雪設施	×	○	○			
	登山設施	×	○	○			
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×	×	×	×	—
	馬場	×	×	×	2	2	—
	滑翔設施	×	○	○			
	野外健身訓練設施	×	○	○			
	海水浴場	×	×	×			
	園藝設施	×	×	×			

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
		國一	國二	農三			
	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	×	×	×			
戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●	○	2	2	—
	遊客服務設施	○	●	○			
	山屋	○	○	○			
水岸遊憩設施	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...等細目別	×	×	×	2	2	—
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、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫...等細目別	×	○	○	2	2	—
鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施...等細目別	×	×	×	2	2	—
窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	×	○	○	2	2	—
	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	×	×	×			
營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所	×	×	×	2	2	—
	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	×	○	○			
	土資場相關設施	×	○	○			

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國一	國二	農三	國保	農發	備註
貨櫃集散設施	貨櫃集散站	×	×	×	2	2	—
自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×	○	○	2	2	—
無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	×	×	×	2	2	—
工業設施	廠房或相關生產設施、兼營工廠登記產品有關之買賣業務...等各項細目別	×	×	×	2	2	—
工業社區	社區住宅、社區教育設施...等各項細目別	×	×	×	2	2	—
生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×	×	2	2	—
綠地	綠地	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
隔離綠帶	隔離綠帶、隔離設施	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
運輸設施	鐵路及其設施	○	○	○	2	2	—
	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	×	○	○			
	飛行場	×	○	○			

⁶ 有關港灣及其設施，應以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國一	國二	農三	國保	農發	備註
	助航設施（含航路相關標識）	○	○	○			
	隔離設施	○	○	○			
	其他運輸設施	○	○	○			
氣象設施	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	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
通訊設施	地平發射站	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	電信公司營運處（所）	×	×	×			
	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	○	○	○			
	衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	×	○	×			
	有線電視管線設施	○	○	○			
	輸送電信設施	○	○	○			
	其他通訊設施	○	○	○			
油（氣）設施	加油站	○	○	○	5	5	石油煉製及其必要附屬設備及設施，符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議
	漁船加油站	×	○	×			
	天然氣輸儲設備	×	○	○			
	儲油設備	×	○	○			

⁷ 有關電信線路中心及機房設施應以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，可設置於國保 1

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
		國一	國二	農三			
電力設施	整壓站	○	○	○	5	5	—
	輸油(氣)管線及相關設施	○	○	○			
	發電設施	○	○	×			
	充電站	○	○	○			
	其他電力設施	○	○	×			
再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	○	○	○	5	5	—
	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	×	×	×			
	再生能源輸送管線設施	○	○	○			
	其他再生能源相關設施	×	×	×			
廢（污）水處理設施	廢（污）水處理設施	○	○	○	2	2	—
	再生水處理設施	× ⁸	○	○			
郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	× ⁹	○	×	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
運輸服務設施	汽車修理業	×	○	×	×	×	於國土保育地區、農業發展地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
	汽車運輸業場站、設施	×	○	×			
	公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	× ¹⁰	○	×			
	汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之	×	○	×			

⁸ 有關再生水設施，應以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

⁹ 有關郵政設施，以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

¹⁰ 有關公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施，以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			定標準草案附表一、附表二		
		國一	國二	農三	國保	農發	備註
	停車場						
	駕駛訓練班	×	○	×			
	其他運輸服務設施	×	○	×			
行政設施	各種農業改良物及試驗場地及設施	×	○	×	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
	其他行政設施	×	○	○			
教育設施	圖書館	×	○	×			
安全設施	海防設施用地及其安全設施	× ¹¹	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	其他安全設施	×	○	○			
殯葬設施	公墓	×	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
	骨灰（骸）存放設施	× ¹²	○	○	2	2	—
特定工業設施	特定工業設施	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
事業用爆炸物儲存及其設施	火藥庫及其附屬設施、看守房、聯外道路	×	○	○			
農村再生設施	基礎設施	×	×	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	休憩設施	×	×	●			
	保育設施	×	×	●			
	安全設施	×	×	●			
	其他設施	×	×	○			

參考資料：委託辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制總結報告書，108 年 7 月

¹¹ 有關海防設施用地及其安全設施以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，可設置於國保 1

¹² 有關骨灰（骸）存放設施以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1