

國土計畫土地使用管制相關事宜第 6 次研商會議（衛生福利與生活相關設施）議程

壹、背景說明

國土計畫法（以下簡稱本法）經立法院於 104 年 12 月 18 日三讀通過，總統於 105 年 1 月 6 日公布，並經行政院定自 105 年 5 月 1 日起施行。依據該法第 45 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 1 項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，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二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。（第 2 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 3 項）」是以，於本法施行後 6 年內，全國非都市土地將依據本法進行管制。

又依本法第 23 條第 2 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。」，本部刻依據前開規定研訂「國土計畫土地使用管制規則」（草案），研議以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區、研訂使用地編定類別，並據以訂定相關土地使用管制規定，前開草

案於 106 年完成，為使前開草案內容更臻完善，本部陸續針對「容許使用項目及其細目研訂結果」及「國土功能分區分類之容許情形」，邀請相關機關討論，俾本法施行後 6 年內，非都市土地得以順利銜接，並依本規則進行管制。本署自 106 年間邀集相關目的事業主管機關，就各類型設施討論有案（如下表），並將俟各類型設施討論完竣後，綜整相關內容，並邀集有關機關或直轄市、縣（市）政府協助檢視。

本次會議就「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目研訂結果，以及各細目別於各國土功能分區及其分類之容許情形等議題進行討論。

| 項次 | 時間 | 設施類型 |
|----|----------------|-------------|
| 1 | 106 年 8 月 18 日 | 殯葬設施 |
| 2 | 106 年 9 月 12 日 | 礦業設施 |
| 3 | 107 年 1 月 18 日 | 交通、氣象與通訊設施 |
| 4 | 107 年 2 月 5 日 | 農業發展相關設施 |
| 5 | 107 年 3 月 9 日 | 林業與自然保育設施 |
| 6 | 107 年 3 月 30 日 | 衛生福利與生活相關設施 |

貳、現行區域計畫法相關法規規定

一、區域計畫法施行細則

第 13 條：直轄市、縣（市）主管機關依本法第 15 條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定

其界線者，並應測定其界線後編定之：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。五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。…七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。…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。…十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。…。

二、現行製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，有關「甲、乙、丙種建築用地」、「農牧用地」、「養殖用地」、「交通用地」以及「遊憩用地」之相關規定如下：

(一) 第 9 點：非都市土地各種使用地之編定原則：…

(二) 現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：(按：除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為各類使用地；未經依法核准使用者，應按其所屬使用分區備註欄內所註之主要用地編定。)

(二) 合於下列情形之一土地，在山坡地範圍外之農業區或特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區、風景區及山坡地範圍之農業區編為丙種建築用地：(1) 於使用編定結果公告前屬「建」地目。(2) 於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目。(3) 於使用編定結果公告前實際已全部(宗)作建築使用或已依法完成基礎工程者。但

原依土地法規定編定為農業用地之土地，非法變更作建築使用以及依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地。

- (三) 鄉村區範圍內新登記土地補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖上認定為水、道使用，且實地仍供水、道使用者，應優先編定為交通用地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已無作水、道使用之必要及不妨礙交通、水利設施者，得編定為乙種建築用地。
- (四) 特定農業區內於編定前已合法作養殖使用或編定前已核准變更為「養」地目且實際仍作養殖使用之土地，得編定為養殖用地。
- (五) 風景區計畫具有細部計畫性質，且有地籍界線，或已依計畫圖實地釘立界樁、計算座標點交地政機關者，應依照該計畫辦理使用地編定。

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知編定原則表

| 使用分區 使用地類別 編定原則 | 一 | | 二 | | 三 | 四 | 五 | 六 | 七 | 八 | 九 | 十 | |
|-----------------------|--------------------------------|---|-------|----|-----|------------------------|---------------------|---------------|-----|------------------------|--|----------------------|--|
| | 特定農業區 | | 一般農業區 | | 鄉村區 | 工業區 | 森林區 | 山坡地 保育區 | 風景區 | 河川區 | 特定專 用區 | 海域區 | |
| | 非㊦ | ㊦ | 非㊦ | ㊦ | | | | | | | | | |
| 一、甲種建築用地 | ✓ | ✗ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✗ | |
| 二、乙種建築用地 | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | |
| 三、丙種建築用地 | ✗ | ✓ | ✗ | ✓ | ✗ | ✗ | △ | △ | △ | ✗ | ✗ | ✗ | |
| 四、丁種建築用地 | △ | △ | △ | △ | △ | ✓ | △ | △ | △ | ✗ | △ | ✗ | |
| 五、農牧用地 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | △ | ✓ | ✗ | |
| 六、林業用地 | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ | ✓ | ✗ | |
| 七、養殖用地 | △ | △ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ | ✓ | ✗ | |
| 八、鹽業用地 | ✗ | ✗ | △ | △ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | △ | ✗ | |
| 九、礦業用地 | △ | △ | △ | △ | ✗ | ✗ | △ | △ | △ | ✗ | △ | ✗ | |
| 十、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 | △ | △ | ✓ | ✓ | △ | ✗ | △ | ✓ | △ | ✗ | ✓ | ✗ | |
| ㊦ 特定目的事業 用地 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | △ | ✓ | ✗ | |
| ㊦ 海域用地 | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | |
| 備註 | 以編定農牧 用地為主， ㊦表示山坡 地範圍 | | 同左 | 同左 | 同左 | 以編定建築 用地或遊憩 用地為主 | 以編定丁種 建築用地為 主 | 以編定林業 用地為主 | 同左 | 以編定林業 用地、遊憩 用地為主 | 以編定水利 用地為主， 依現況編定 為農牧用地 者以私有土 地為限 | 以該區性質 之主要用地 為主 | |

三、現行非都市土地使用管制規則有關「甲、乙、丙種建築用地」、「農牧用地」、「養殖用地」、「交通用地」以及「遊憩用地」之相關規定如下：

- (一) 第 3 條：非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。
- (二) 第 6 條：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。但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，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。（第 1 項）…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。（第 3 項）…。

附表 非都市土地使用管制規則之「01.住宅」、「11.宗教建築」、「08.衛生及福利設施」、「32.私設通路」等容許使用細目以及「33.農村再生設施」之社區道路與使用地、容許情形對照表

| 容許使用細目 | | 使用地類別 | | 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 |
|---|----------------|--------|---|------|----|----|----|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|----------------|----------------|----------|----------|
| | | 容許使用情形 | | 甲種 | 乙種 | 丙種 | 丁種 | | | | | | | | | | | | | | |
| 「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 01.住宅 | 住宅 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | |
| 11.宗教建築 | 寺廟 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ● | × | × | × | × | × | |
| | 教會(堂) | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ● | × | × | × | × | × | |
| | 其他宗教建築物 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ● | × | × | × | × | × | |
| 08.衛生及福利設施 | 醫療機構 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | |
| | 衛生所(室) | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | |
| | 護理機構及精神復健機構 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | |
| | 老人福利機構 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | |
| | 兒童少年婦女身心障礙福利機構 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | |
| | 社區活動中心及社會救助機構 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | |
| | 托嬰中心 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | |
| 其他衛生及福利機構 | ● | ● | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | | |
| 23.工業設施 | 工廠對外通路 | × | × | × | ● | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | |
| 32.私設通路 | 私設通路 | × | × | × | × | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | |
| 33.農村再生設施 | 社區道路 | ○ | ○ | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | |

- (三) 第 9 條：下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。…第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。
- (四) 第 27 條：土地使用分區內各種使用地，除依第 3 章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。(第 1 項) 前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。(第 2 項) 非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。(第 3 項)

第二十七條附表三

使用分區內各種使用地變更編定原則表

| 變更編定原則 使用地類別 | 使用分區 | 特定農業區 | 一般農業區 | 鄉村區 | 工業區 | 森林區 | 山坡地保育區 | 風景區 | 河川區 | 特定專用區 |
|-----------------|------|-------|-------|-----|-----|-----|--------|-----|-----|-------|
| 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 | | × | + | × | × | × | + | + | × | + |
| 特定目的事業用地 | | + | + | + | + | × | + | + | + | + |

說明：一、「×」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。

二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

四、綜合前開相關規定說明如下：

- (一) 甲種建築用地：僅得於非山坡地範圍之特定農業區、一般農業區，以及特定專用區進行編定。
- (二) 乙種建築用地：現行區域計畫法下，僅得於鄉村區進行編定及變更編定。
- (三) 丙種建築用地：現行區域計畫法下，僅得於山坡地範圍之特定農業區、一般農業區進行編定，於森林區、山坡地保育區以及風景區經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。
- (四) 農牧用地：現行區域計畫法下，除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「農牧用地」；此外，除海域區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「農牧用地」。
- (五) 養殖用地：除工業區與河川區不得編定為養殖用地，特定農業區經依法核准使用者，依現況編定「養殖用地」；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定，其餘範圍得依現況編定為養殖用地。而一般農業區、森林區、山坡地保育區、風景區與特定專用區內得申請變更編定為「養殖用地」。
- (六) 交通用地：現行區域計畫法下，除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「交通用地」；此外，除特定農

業區、森林區、海域區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「交通用地」。

- (七) 遊憩用地：現行區域計畫法下，除河川區與海域區外，各使用分區經依法核准使用者得依現況編定為「遊憩用地」；同時除特定農業區、森林區、河川區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「遊憩用地」。

各類使用地於使用分區之容許編定情形表

| 使用分區別 | 建築用地 | | | | | | 農牧用地 | | 養殖用地 | | 交通用地 | | 遊憩用地 | |
|----------|--|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
| | 甲種 | | 乙種 | | 丙種 | | 第1次編定 | 變更編定 | 第1次編定 | 變更編定 | 第1次編定 | 變更編定 | 第1次編定 | 變更編定 |
| | 第1次編定 | 變更編定 | 第1次編定 | 變更編定 | 第1次編定 | 變更編定 | | | | | | | | |
| 一、特定農業區 | ✓(非山) | × | × | × | ✓(山) | × | ✓ | + | △ | × | ✓ | × | △ | × |
| 二、一般農業區 | ✓(非山) | × | × | × | ✓(山) | × | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + |
| 三、鄉村區 | × | × | ✓ | + | × | × | ✓ | + | ✓ | × | ✓ | + | ✓ | + |
| 四、工業區 | × | × | × | × | × | × | ✓ | + | × | × | ✓ | + | ✓ | + |
| 五、森林區 | × | × | × | × | △ | × | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | × | ✓ | × |
| 六、山坡地保育區 | × | × | × | × | △ | × | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + |
| 七、風景區 | × | × | × | × | △ | × | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + |
| 八、河川區 | × | × | × | × | × | × | △ | + | × | × | △ | + | × | × |
| 九、特定專用區 | ✓ | × | × | × | × | × | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + | ✓ | + |
| 備註 | ✓為依使用現況編定； △為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定； +為允許依非都市土地使用管制規則申請變更編定為該類使用地； ×為不允許變更編定為該類使用地 | | | | | | | | | | | | | |

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

一、全國國土計畫草案

本部國土計畫審議會審議通過之全國國土計畫（草案）規定，各功能分區分類之劃設條件及土地使用指導相關內容如附件。

二、使用地類別

按本署研擬完成之「國土功能分區圖繪製作業辦法草案」，就國土功能分區及其分類下，除都市計畫及國家公園計畫以外之土地，初步規劃編定為住宅用地等 22 類使用地（按：106 年 1 月 17 日機關研商會議版），其編定說明如下附表 3。

肆、討論議題

議題一：「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適？

說明：

一、容許使用項目之整理方式

按現行非都市土地使用管制規則附表一使用地（不包含特定目的事業用地）容許使用項目合計有 57 種，非都市土地開發審議作業規範所列專編計有 13 種開發類型，非都市土地變更編定執行要點所列得變更編定為特定目的事業用地情形計有 28 種；另臺北市土地使用分區管制自治條例所列組別計有 56 組。是以，本署參考前開相關法規規定之容許使用項目進行整理，目前初步研訂國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目共計 59 項，本次會議僅就「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目進行討論，其研訂方式說明如下：

（一）以非都市土地使用管制規則之「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」為基礎

考量國土計畫主要係為銜接現行區域計畫，故未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目，仍應以現行非都市土地使用管制規則所列項目為基礎進行檢討。

依前開細目表，其中涉及「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目為「01.住宅」、「11.宗教建築」、「08.衛生及福利設施」、「32.私設通路」及其細

目，以及「33. 農村再生設施」之社區道路（容許使用項目編號係為整理作業方便自行編訂）。

(二) 將非都市土地開發審議作業規範及非都市土地變更編定執行要點所列項目補充納入

1. 將非都市土地開發審議作業規範所列 13 種開發類型及非都市土地變更編定執行要點得變更編定為特定目的事業用地 28 種情形納入考量，如有現行附表 1 未列出者，並予以新增納入。此外，臺北市土地使用分區管制自治條例所列使用項目並納入為名稱調整與否之參考。
2. 經檢視非都市土地變更編定執行要點規定，新增「動物保護相關設施」、「雨、廢(污)水處理設施」、「生物技術產業設施」、「文化創意產業設施」、「營建剩餘土石方處理設施」等，前述各項項目，皆非本次討論範疇。

(三) 就容許使用項目及其細目，進行容許使用項目之歸納整併，並按需要予以新增或刪除，其中涉及「衛生福利與生活相關設施」部分：

1. 國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目及細目應周延互斥，將現有包含多元性質細目之綜合型容許使用項目（包含休閒農業設施、農村再生設施、森林遊樂設施、非都市土地開發審議作業規範之工商綜合區專編，以及依「產業創新條例第 39 條」、「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定經核定規劃之土地使用），依其細目之使用性質整理，並將內容重複之細目刪除。考量「休

閒農業設施」、「農村再生設施」、「森林遊樂設施」之細目皆可由其他容許使用項目涵蓋，故予以刪除。

2. 涉及本次與討論之項目為現行非都市土地使用管制規則所列為「住宅」、「宗教建築」、「衛生及福利設施」、「私設通路」及其細目，以及「農村再生設施」之社區道路，依其細目內容繁雜，且與其他容許使用項目具有部分重疊情形，故依使用性質進行使用項目之整併，如現行依目的事業相關專法定義之「兒童少年婦女身心障礙福利機構」即包含了「托嬰中心」此細目範疇，故將此重複細目內容刪除。

二、研訂容許使用項目及其細目（如附表 1）

（一）容許使用項目：按前開方式整理後，未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目計有 59 項，其中涉及「衛生福利與生活相關設施」相關之容許使用項目為「01. 住宅」、「11. 宗教建築」、「08. 衛生及福利設施」、「32. 私設通路」及其細目，以及「33. 農村再生設施」之社區道路等 5 項（容許使用項目編號係為整理作業方便自行編訂）。

（二）容許使用項目之細目：考量實際使用需要，將部分細目內容再予整理，說明如下：

1. 原「23. 工業設施」之工廠對外通路為附屬設施，故予以刪除。
2. 原「32. 私設通路」併入「17. 運輸設施」中，為一項獨立細目別。

3. 現行農村再生設施之「社區道路」屬農村再生計畫中所稱穿越農村社區之所有層級道路，故將此細目刪除。
4. 考量《非都市土地變更編定執行要點》已包含「長期照顧服務機構」，且應《長期照顧服務法》之需求，於本管制規則之「35. 衛生福利設施」新增一「長期照顧服務機構」細目。
5. 因「社區活動中心」與「社會救助機構」之設置分別參照《社區發展工作綱要》、《非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點》第2條與《社會救助法》辦理，故將此細目別拆解為兩項細目。

(三) 使用地編定類別：未來國土計畫下的使用方式將與目前非都市土地使用管制方式不同，目前非都市土地使用管制的機制係於非都市土地使用分區下編定使用地，再依使用地類別決定容許使用項目；而國土計畫法強調國土功能分區分類下可作何種使用，並將依容許使用項目給予適當使用地類別。

(四) 另參酌各細目之目的事業相關專法及所涉權責，初步研提建議之中央目的事業主管機關。

三、待討論事項

(一) 針對本署研訂之容許使用項目及其細目是否妥適？請行政院農業委員會、衛生福利部等機關惠予提供意見。

(二) 現行農村再生設施之「社區道路」屬農村再生計畫中所稱穿越農村社區之所有層級道路，爰將此細

目刪除，該作法是否妥適，請行政院農業委員會水土保持局提供意見，又有關「農村再生設施」所列細目包含「步道」等 25 項細目，該部分於 107 年 2 月 5 日第 4 次研商會議係建議予以拆分，惟尚無中央農業主管機關具體建議，請行政院農業委員會水土保持局併予提供意見。

- (三) 衛生福利設施項目下「托嬰中心」，係按現行規定單獨列為使用細目，按「兒童及少年福利與權益保障法」及「幼兒教育及照顧法」分別屬衛生福利部及教育部主管法規，該二法均訂有「托嬰中心」之相關規定，爰該細目主管機關係以併列「教育部」、「衛生福利部」及「直轄市、縣（市）政府」。前開相關內容是否妥適，請教育部及衛生福利部提供意見。

擬辦：有關「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

議題二：「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形是否妥適？

一、容許使用情形之研訂說明（如附表 2）

- (一) 依本法第 23 條第 2 項規定，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。是以，除都市計畫及國家公園範圍外之土地，依本法第 21 條規定、全國國土計畫（草案）土地使用指導事項，並參考現行區域計

畫法相關規定、考量現行設施設置區位、重大公共設施服務需求等因素，研訂各國土功能分區分類之容許使用情形。

(二) 附表 2 所示符號說明如下：

1. 「●」代表容許使用，且免經主管機關（國土計畫機關）同意。
2. 「○」代表容許使用，但應經主管機關（國土計畫機關）同意；至各國土功能分區分類下得否同意容許使用，係由國土計畫主管機關就「使用強度對於國土功能分區分類之影響」、「與周邊土地使用之相容性」等項目予以審查。
3. 「×」為不允許使用，但依本法第 23 條第 5 項屬「國防、重大之公共設施或公用事業計畫」者，得於各國土功能分區申請使用。

(三) 如容許使用項目之性質特殊或達一定規模以上，則應依循本法第 24 條規定申請使用許可及第 26 條審議使用計畫內容（有關性質特殊及一定規模之認定，於「國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及相關法規過渡期間控管機制」委辦案將另行研議）。

二、各國土功能分區及其分類之容許使用情形

各國土功能分區及其分類之容許使用情形如附表 2，並於備註欄說明訂定理由或容許使用項目之細目需特別考量之規定。

(一) 國土保育地區第 1 類

依本法第 21 條規定，國土保育地區第 1 類土地以「維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用」，故原則不允許「私設通路」、「衛生福利設施」、「住宅」與「宗教設施」使用。

(二) 國土保育地區第 2 類

依本法第 21 條規定，國土保育地區第 2 類土地以「儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用」，因該分類為國土保育地區第 1 類土地之緩衝區，惟考量既有之人口集居與聚落分布情形，及部分直轄市、縣(市)對於該類設施設置區位有限等，爰私設通路及衛生福利設施以「應經國土計畫主管機關同意」為宜。

(三) 國土保育地區第 3 類、第 4 類

此二類地區依國家公園法及都市計畫法進行管制，故不需訂定容許使用項目。

(四) 海洋資源地區(包含第 1-1 類至第 3 類)

依本法第 21 條規定，海洋資源地區第 1 類以「維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用」為原則，依其劃設條件分為第 1-1 類「依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區」、第 1-2 類「使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍，設置人為設施」及第 1-3 類「屬第 1-1 類及第 1-2 類以外範圍，於直轄市縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使

用需設置人為設施且具排他性者」；第 2 類「使用性質具相容性之地區，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者」，及第 3 類「其他尚未規劃或使用之海域」，故**考量本次討論項目範疇與海洋資源地區之利用無相關，故原則不允許各項衛生福利與生活相關設施於海洋資源地區使用。**

(五) 農業發展地區第 1 類

依本法第 21 條規定，農業發展地區第 1 類土地以「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，而本次討論範疇屬衛生福利與生活相關等各項設施，與農業生產無必要相關，因此原則不允許本次討論各使用項目於農業發展地區第 1 類使用。

(六) 農業發展地區第 2 類、第 3 類

1. 依本法第 21 條規定，農業發展地區第 2 類土地以「供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用」，而第 3 類土地則「按農業資源條件給予不同程度之使用管制」，因此農業發展地區第 2、3 類得彈性容許各項與農業發展相關之設施。
2. 考量農業發展地區第 2、3 類仍有建築用地因未面臨建築線，無道路可出入之情形，故容許「私設通路」於農業發展地區第 2、3 類土地，經國土計畫主管機關會同農業主管機關確認後，同意使用。
3. 考量農業發展地區以維持農業使用為原則，並配

合農舍、住宅等設施容許使用情形，故原則不允許衛生福利設施、住宅、宗教設施於農業發展地區第 2、3 類使用。

(七) 農業發展地區第 4 類

農業發展地區第 4 類土地以原非都市土地之鄉村區為主，故原則容許各項設施使用。惟考量此範圍屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，因此為確保各項使用之相容性，包含本次討論之衛生福利與生活相關等各項目使用，於農業發展地區第 4 類由國土機關會同農業主管機關檢視其「土地使用強度」及「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之決定。

(八) 農業發展地區第 5 類、城鄉發展地區第 1 類及第 2-2 類

農業發展地區第 5 類及城鄉發展地區第 1 類，係依都市計畫法進行管制，故不需訂定容許情形；城鄉發展地區第 2 之 2 類土地，多屬原核發開發許可地區，故依其原許可計畫內容管制。

(九) 城鄉發展地區（包含第 2-1 類、第 2-3 類及第 3 類）

1. 考量原各建築用地因未面臨建築線，無道路可出入需要者，未來得於城鄉發展地區各分類土地，經國土計畫主管機關確認後，同意「私設通路」使用。
2. 考量「衛生福利設施」原即得於甲、乙、丙建築用地逕為容許使用，故未來於城鄉發展地區除第 2-

3類禁止設置以外，皆屬免經國土計畫主管機關同意使用。

3. 「住宅」原得於甲、乙、丙建築用地逕為容許使用，故於未來城鄉發展地區除第 2-3 類應經國土機關同意以外，第 2-1、3 類免經國土計畫主管機關同意使用。

4. 「宗教設施」原得於甲、乙、丙建築用地逕為容許使用，但考量未來國土之使用管制，未來於城鄉發展地區各分類土地，皆須經國土計畫主管機關同意使用。

三、影響情形概述（現行與未來容許使用情形之比較）

參照前開附表內容，現行衛生福利與生活相關設施大多得於甲、乙、丙建築用地與遊憩用地設置，又以遊憩用地得容許編定的範圍最廣（近乎各使用分區皆可編定、變更編定），於未來國土規劃體系中，將可能為國土保育地區第 1 類及第 2 類、農業發展地區第 1 類至第 4 類，以及城鄉發展地區第 2-1 類、第 2-3 類以及第 3 類土地。現行與未來容許使用情形之比較說明如下：

（一）「17. 運輸設施」之私設通路原得於農牧用地以及養殖用地設置，即容許於除海域區以外各項使用分區使用，故未來海洋資源地區維持不允許使用，而其餘容許使用範圍未來將轉換為各功能分區分類土地，考量各功能分區分類之指導原則，僅國土保育地區第 2 類、城鄉發展地區、農業發展地區第 2、3、4 類土地得容許使用，國土保育地區第 1 類考

量資源保育之優先、農業發展地區第 1 類土地亦以農業生產直接、必要使用為優先，故不允許使用。

- (二)「35. 衛生福利設施」原得於甲種、乙種、丙種建築用地逕為容許使用，故未來轉換為城鄉發展地區後，除城鄉發展地區第 2-3 類以外，第 2-1、3 類維持免經國土機關同意使用之狀態。除建築用地以外，衛生福利設施原亦得於遊憩用地經目的事業主管機關同意使用，即容許於一般農業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區等各使用分區使用，未來將轉換為農業發展地區第 1、2、3、4 類，以及國土保育地區第 1、2 類，其中僅農業發展地區第 4 類、國土保育地區第 2 類得經國土機關同意使用，而其餘農業發展地區以及國土保育地區第 1 類，依本法第 21 條原則不允許使用。
- (三)「38. 住宅」之住宅原得於甲種、乙種、丙種建築用地逕為容許使用，故未來轉換為城鄉發展地區後，除城鄉發展地區第 2-3 類以外，第 2-1、3 類土地欲新設住宅者得免經國土計畫主管機關同意使用；而農業發展地區第 4 類土地(原鄉村區)則考量農村集居型態，新設住宅需經國土計畫主管機關同意後使用。而前述建築用地原得於特定農業區、一般農業區進行編定，未來亦將可能轉換為農業發展地區第 1、2、3 類土地，但考量本法第 21 條原則，以及「農舍」之容許使用情形，故原則不允許使用。
- (四)「39. 宗教設施」原得於甲種、乙種、丙種建築用地

逕為容許使用，但考量未來國土使用之規劃，於未來轉換為城鄉發展地區、農業發展地區第 4 類土地後，須經國土計畫主管機關同意使用才能新設宗教設施。除前述建築用地以外，宗教設施原亦得於遊憩用地逕為容許使用，即容許於一般農業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區等各使用分區使用，未來將轉換為農業發展地區以及國土保育地區，除農業發展地區第 4 類外，國土保育地區與其餘農業發展地區，原則禁止新設宗教設施。

四、待討論事項

- (一) 針對本署研訂各國土功能分區及其分類之容許使用情形是否妥適，請衛生福利部、行政院農業委員會、本部民政司及有關機關提供意見。
- (二) 現行機制「私設通路」係得於農業發展地區第 1 類設置，爰未來國土計畫土地使用管制是否容許使用，研議二方案提供有關機關討論：

1. 方案一：農業發展地區第一類不得使用

因國土計畫法第 21 條敘明農業發展地區第 1 類以「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，而民國 99 年 8 月 11 日農企字第 0990152022 號函示「私設通路」有別於與農業經營不可分離之「農路」，故建議農業發展地區第 1 類僅得允許與農業經營不可分離之農路使用。

2. 方案二：農業發展地區第一類需經國土計畫主管機關同意使用。

(三) 考量農業發展地區第 2 及第 3 類土地之劃設，主要係以農業產業價值鏈之多元增值利用設施使用，是以，就該類土地規劃不允許為「住宅」使用；該方向是否妥適，請行政院農業委員會表示意見。

(四) 現行「宗教設施」得於遊憩用地使用，意即該設施得於森林區、山坡地保育區及風景區等範圍設置，其未來將可能轉換為國土保育第一、二類及農業發展地區第三類範圍，為避免現行違法使用得就地合法，爰規劃國土保育地區第 2 類及農業發展地區第 3 類土地不允許使用、城鄉發展地區為應經同意使用。該方向是否妥適，請有關機關表示意見。又考量宗教設施輔導合法化刻仍執行中，為避免前開機制與相關輔導合法措施有不一致情形，將評估該宗教設施於各國土功能分區分類之容許使用情形另訂期限、排除條件或例外機制，請本部民政司提供意見，俾為後續相關機制研訂參考。

擬辦：「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類之容許使用情形，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

附表 1 容許使用項目及其細目整理成果—國土計畫土地使用管制規則「35.衛生福利設施」、「38.住宅」以及「39.宗教設施」

附表 1

| 非都市土地使用管制規則 | | | 國土計畫土地使用管制規則 | | 建議修正 主管機關 | 整併說明 |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------|--|
| 容許使用項目 | 細目 | 主管機關 | 容許使用項目 | 細目 | | |
| 32.私設通路 | 私設通路 | 地方政府 (建管單位) | 17.運輸設施 | 私設通路 | 內政部 (營建署) 直轄市、 縣(市) 政府 | 私設通路於建築法規訂有相關規定，故建議主管機關為中央及直轄市、縣(市)之建築管理單位。 |
| 23.工業設施 | 工廠對外通路 | 經濟部 | (刪除) | 工廠對外通路 | --- | 屬「工業設施」之附屬設施故予以刪除，不納入整併。 |
| 33.農村再生設施 | 社區道路 | 農委會 | (刪除) | 社區道路 | --- | (非本次討論重點) |
| | 綠地 | | 15.景觀設施 | 綠地 | --- | |
| | 公園 | | 48.遊憩設施 | 公園 | --- | |
| | 廣場 | | | 廣場 | --- | |
| | 自行車道 | | | 自行車道 | --- | |
| 08.衛生及福利設施 | 醫療機構 | 衛福部 | 35.衛生福利設施 | 醫療機構 | 衛福部 | |
| | 衛生所(室) | | | 衛生所(室) | 衛福部 | |
| | 護理機構及精神復健機構 | | | 護理機構及精神復健機構 | 衛福部 | |
| | 老人福利機構 | | | 老人福利機構 | 衛福部 | |
| | 兒童少年婦女身心障礙福利機構 | | | 兒童少年婦女身心障礙福利機構 | 衛福部、 <u>教育部</u> 、 <u>地方政府</u> | 依《兒童及少年福利與權益保障法》第75條兒童及少年福利機構包含(1)托嬰中心、(2)早期療育機構、(3)安置及教養機構、(4)心理輔導或家庭諮詢機構，以及(5)其他兒童及少年福利機構。托嬰中心已係屬兒童及少年福利機構類別之一，因其設置屬《幼兒教育及照顧法》範疇，部分須主管機關「教育部」許可設置，故增加主管機關「教育部」，並獨立為一細目。「婦女福利機構」則由各直轄市、縣(市)政府訂定婦女福利機構相關設置標準及設立自治條例，故增加主管機關「地方政府」。 |
| | 托嬰中心 | | | 托嬰中心 | | |
| | 社區活動中心及社會救助機構 | | | 社區活動中心 | 衛福部 | 因「社區活動中心」與「社會救助機構」之設置分別參照《社區發展工作綱要》、各地方政府之設置要點、《非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點》第2條與《社會救助法》辦理，故將此細目別拆解為兩項細目。 |
| | 其他衛生及福利設施 | | | 社會救助機構 | 衛福部 | |
| | 其他衛生及福利設施 | 衛福部 | | | | |
| 非都市土地變更編定執行要點 | 長期照顧服務機構 | | <u>長期照顧服務機構</u> | 衛福部 | 依長期照顧服務法、非都市土地變更編定執行要點保留此細目。 | |
| 01.住宅 | 住宅 | 內政部 (營建署) | 38.住宅 | 住宅 | 內政部 (營建署) | |
| | 民宿 | | 46.住宿設施 | 民宿 | <u>交通部</u> | 考量「民宿」係利用自用住宅空閒房間，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所，並依《民宿管理辦法》進行管理，故將其整併至「46.住宿設施」與一般旅館、觀光旅館等一併由交通部為主管機關。(民宿非本次討論內容) |
| 11.宗教建築 | 寺廟 | 內政部 (民政司) | 39.宗教設施 | 寺廟 | 內政部 (民政司) | |
| | 教會(堂) | | | 教會(堂) | | |

| 非都市土地使用管制規則 | | | 國土計畫土地使用管制規則 | | 建議修正 主管機關 | 整併說明 |
|-------------|---------|------|--------------|---------|--------------|------|
| 容許使用項目 | 細目 | 主管機關 | 容許使用項目 | 細目 | | |
| | 其他宗教建築物 | | | 其他宗教建築物 | | |

附表 2 容許使用項目於各功能分區分類容許情形—「35.衛生福利設施」、「38.住宅」以及「39.宗教設施」

附表 2

| 各項使用與功能分區分類之容許情形 | | 國土保育地區 | | | | 海洋資源地區 | | | | 農業發展地區 | | | | | 城鄉發展地區 | | | | | 備註 | |
|--|----------------|--------|-----|-----|-----|--------|-------|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|-----|--------|-------|-------|-------|-----|----|--|
| 容許使用項目 | 細目 | 國 1 | 國 2 | 國 3 | 國 4 | 海 1-1 | 海 1-2 | 海 2 | 海 3 | 農 1 | 農 2 | 農 3 | 農 4 | 農 5 | 城 1 | 城 2-1 | 城 2-2 | 城 2-3 | 城 3 | | |
| 「●」代表免經同意；「○」代表應經國土機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17.運輸設施 | 私設通路 | × | ○ | | | × | × | × | × | 方案 1 × | | | | | | ○ | | | ○ | ○ | 考量私設通路依非都市土地使用管制規則第 6 條附表一規定原得於農牧用地、養殖用地經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目，且限於「以集村方式興建農舍者」及「甲種、乙種、丙種、丁種建築用地」因未面臨建築線，無道路可出入需要者，方可提出申請，故未來得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2、3、4 類、城鄉發展地區經國土機關同意使用，國土保育地區第 1 類則以禁止使用為原則。 方案一：農業發展地區第一類不得使用 因國土計畫法第 21 條敘明農業發展地區第 1 類以「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，而民國 99 年 8 月 11 日農企字第 0990152022 號函示「私設通路」有別於與農業經營不可分離之「農路」，故建議農業發展地區第 1 類僅得允許與農業經營不可分離之農路使用。 方案二：農業發展地區第一類得經同意使用 |
| 35.衛生福利設施 | 醫療機構 | × | ○ | | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | | | ● | | | × | ● | 考量原衛生及福利設施得於「甲種建築用地」、「乙種建築用地」、「丙種建築用地」以及「遊憩用地」設置，並考量需配合人口集居、聚落區位提供服務，故未來亦得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2-1、3 類容許使用。 |
| | 衛生所(室) | × | ○ | | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | | | ● | | | × | ● | |
| | 護理機構及精神復健機構 | × | ○ | | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | | | ● | | | × | ● | |
| | 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 | × | ○ | | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | | | ● | | | × | ● | |
| 其他衛生及福利設施 | × | ○ | | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | | | ● | | | × | ● | | |

| 各項使用與功能分區分類之容許情形 | | 國土保育地區 | | | | 海洋資源地區 | | | | 農業發展地區 | | | | | 城鄉發展地區 | | | | | 備註 | |
|--|----------|--------|----|--------------|----|--------|------|----|----|--------|----|----|----|--------------|--------|--------------|------|------|----|----|---|
| 容許使用項目 | 細目 | 國1 | 國2 | 國3 | 國4 | 海1-1 | 海1-2 | 海2 | 海3 | 農1 | 農2 | 農3 | 農4 | 農5 | 城1 | 城2-1 | 城2-2 | 城2-3 | 城3 | | |
| 「●」代表免經同意；「○」代表應經國土機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「×」代表不允許使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 長期照顧服務設施 | × | ○ | | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | | | ● | | × | ● | | |
| 38.住宅 | 住宅 | × | × | 依《國家公園法》進行管制 | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | 依《都市計畫法》進行管制 | | 依《都市計畫法》進行管制 | | ● | ○ | ● | 考量原住宅得於「甲種建築用地」、「乙種建築用地」以及「丙種建築用地」設置，並考量未來各功能分區分類土地使用指導原則，新設住宅得於城鄉發展地區第2-1、3類免經國土主管機關同意使用，於農業發展地區第4類以及城鄉發展地區第2-3類，則須經國土計畫主管機關會同相關主管機關同意後設置。 其餘功能分區分類考量其使用原則與新設住宅必要，原則禁止新設住宅。 |
| 39.宗教設施 | 寺廟 | × | × | 依《國家公園法》進行管制 | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | 依《都市計畫法》進行管制 | | 依《都市計畫法》進行管制 | | ○ | ○ | ○ | 考量原宗教建築得於甲乙丙種建築用地、遊憩用地逕為容許使用，並考量各功能分區分類之土地使用指導性，於管制規則實施後，欲設置宗教設施得於農業發展地區第4類、城鄉發展地區，經國土計畫主管機關會同相關主管機關同意後設置。 |
| | 教會(堂) | × | × | 依《國家公園法》進行管制 | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | 依《都市計畫法》進行管制 | | 依《都市計畫法》進行管制 | | ○ | ○ | ○ | |
| | 其他宗教建築物 | × | × | 依《國家公園法》進行管制 | | × | × | × | × | × | × | × | ○ | 依《都市計畫法》進行管制 | | 依《都市計畫法》進行管制 | | ○ | ○ | ○ | |

◎各國土功能分區及其分類劃設條件（全國國土計畫草案 107年3月版摘要）

一、國土保育地區

（一）第一類

1. 位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：

- (1) 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域。
- (2) 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。
- (3) 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。
- (4) 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍。
- (5) 為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定區域。
- (6) 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。
- (7) 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定地區。
- (8) 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源

涵養功能之濕地。

2. 位於前 1. 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

(二) 第二類

1. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類：

- (1) 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區。
- (2) 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。
- (3) 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害地區。
- (4) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為宜加強保育地之地區。
- (5) 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。

2. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

3. 位於前 1. 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

(三) 第三類：國家公園計畫地區。

(四) 第四類：屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

1. 水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。
2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

二、海洋資源地區

(一) 第一類

1. 第一類之一：依其他法律於海域劃設之各類保護（育、

留)區。

2. 第一類之二

使用性質具排他性之地區，於核准使用（依區域計畫法取得區位許可或依本法核准使用）之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

3. 第一類之三

屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或有關中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者，屬未來使用需求儲備之海域。

(二) 第二類

使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(三) 第三類：其他尚未規劃或使用之海域。

三、農業發展地區

(一) 第一類

具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列優良農業生產環境與農業改良設施條件中之一者：

1. 投資重大農業改良設施地區。
2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區。
3. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
4. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。
5. 養殖漁業生產區。
6. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為農業發展地區第一類者。

(二) 第二類

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。

(三) 第三類

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

1. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或第二類（國土保安、水源保護）劃設條件之山坡地宜農、牧地。
2. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

(四) 第四類

1. 依原區域計畫法劃定鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
2. 原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。
3. 位於已核定農村再生計畫範圍之鄉村區，應優先劃入農業發展地區第四類。
4. 於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(五) 第五類

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。

四、城鄉發展地區

(一) 第一類

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。

(二) 第二類

1. 第二類之一

- (1)原依區域計畫法劃定之工業區。
- (2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：
 - ①位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。
 - ②非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
 - ③符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。
- (3)依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。
- (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

2. 第二類之二

- (1)核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。
- (2)位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

3. 第二類之三

- (1)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
- (2)符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原區域計畫法規下之鄉村區或工業區範圍，其範圍應與既有鄉村區

或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形：

- ①為居住需求者，應係配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。
 - ②為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
 - ③為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。
 - ④為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為限。
- (3)基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：
- ①與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
 - ②需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。
 - ③需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。
- (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

(三)第三類：原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村

區得予劃設。

◎各國土功能分區及其分類之土地使用指導事項（全國國土計畫草案 107 年 3 月版摘要）

壹、國土保育地區

一、基本原則

國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。直轄市、縣（市）主管機關土地使用計畫應重視自然環境保育，在強調永續經營及因應氣候變遷調適作為下強化資源利用與管理機制。

二、各分類之土地使用指導事項

（一）國土保育地區第一類：

1. 提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制或禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
2. 必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育及古蹟等，得申請使用。
3. 不得新增住商、工業及一般性公共設施等使用。但提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。
4. 不得新增遊憩使用。但在不影響國土保安原則下，從事自然資源體驗得申請使用。
5. 除下列情形外，禁止礦石開採：
 - (1) 由中央目的事業主管機關報經行政院指定之礦產。
 - (2) 既有礦業權範圍內土地，經中央目的事業主管機關認為具有區位不可替代性，於核定礦業用地前應依規定

申請使用許可。

6. 不得新增農業使用。但既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
7. 原依區域計畫法編定之可建築用地，除經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目之外，得由直轄市、縣(市)主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

(二) 國土保育地區第二類：

1. 提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，以避免重要自然資源與環境破壞。
2. 一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育及古蹟等，得申請使用。
3. 不得新增住商及工業等使用。但提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。
4. 遊憩使用以從事生態旅遊、環境教育及自然資源體驗為主，設置人為設施應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。
5. 不得新增農業使用。但既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
6. 原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(三) 國土保育地區第三類：本地區係國家公園計畫地區，依國家公園法及其國家公園計畫管制。

(四) 國土保育地區第四類：

1. 都市計畫主管機關應遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
2. 都市計畫主管機關如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

貳、海洋資源地區

一、基本原則

- (一) 海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海水」狀態為原則。
- (二) 海洋資源地區之各項使用，應避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並應採較嚴格之管制方式。
- (三) 除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。
- (四) 依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，得逕依各該規定辦理。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護（育、留）區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。
- (五) 申請使用範圍涉及原住民海域時，應依原住民族基本法第21條規定辦理。
- (六) 各項使用若不相容時，應考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

二、各分類之土地使用指導事項

(一) 海洋資源地區第一類：

1. 第一類之一：

- (1) 係供維護海域生態環境與自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，依本法第23條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。
- (2) 為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，應嚴格管制範圍內之使用申請。
- (3) 漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。
- (4) 不得新增非生物資源利用、環境廢棄物排放或處理等使用。
- (5) 不得申請工程相關使用。但一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。

2. 第一類之二：

- (1) 新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。
- (2) 因開發行為致造成海岸災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。
- (3) 為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。
- (4) 為確保航行安全，施工及營運階段，均應設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

3. 第一類之三

- (1) 屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核

定重大建設計畫之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。

(2)新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。依本法完成使用許可程序後，應於下次通盤檢討時檢討變更為適當之分類。但分類尚未配合調整前，應依使用許可計畫管制。

(3)直轄市、縣(市)主管機關於辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更為其他適當之分類。

(二) 海洋資源地區第二類：

1. 新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。
2. 漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。
3. 除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。

(三) 海洋資源地區第三類：尚未規劃或使用之海域，以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護（育、留）區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，其餘僅限具相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。至屬需設置人為設施且具排他性者，不得申請使用。

參、農業發展地區

一、基本原則

- (一) 農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並應避免零星發展。
- (二) 農業發展地區各類土地應符合計畫性、相容使用原則，針

對農業發展地區之「農業使用」項目，應以農業產製儲銷活動需求為原則，各類原則如下：

1. 農業發展地區第一類、第五類之土地：提供農業生產及其必要之產銷設施使用；
2. 農業發展地區第二類之土地：可提供農業產業價值鏈之多元增值利用設施使用；
3. 農業發展地區第三類之土地：於顧及山坡地敏感特性下，得提供農業產業價值鏈之多元增值利用設施使用，並因土地適宜性予以調整；
4. 農業發展地區第四類之土地：提供農村生活相關設施使用，並因應農業使用或農村生活之居住、公共設施需求，得適度擴大其範圍。

(三) 針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：

1. 屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式應儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。
2. 因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。
3. 合於本法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

(四) 農業土地資源應重視水資源環境、生態系統服務功能及多元使用價值，進行農地資源規劃。

(五) 農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，應於農業發展地區第四類地區優先興建，並應避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：

1. 優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生發展地區內，以農村社區土地重劃方式辦理，提供所需住宅用地，或引導無自用農舍之農民集中於前述空間區位以集村方式興建農舍，減少個別、零星

興建。

2. 為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村集中發展。

(六) 屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

(七) 農業發展地區申請設置綠能設施，應以與農業經營相結合，並以從事農業經營為主，且不影響該農業經營及整體農業生產環境為原則。

二、各分類之土地使用指導事項

(一) 農業發展地區第一類：

1. 應以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。
2. 為確保國家的糧食生產安全，應積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。
3. 本地區具有優良糧食生產功能，應持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。
4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(二) 農業發展地區第二類：

1. 得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並應減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。
2. 本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。
3. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(三) 農業發展地區第三類：

1. 為提供坡地農業及供營林使用之地區。
2. 從事坡地農業、林產業經營時，應順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，並且不得採取土石，以避免坡地災害發生。
3. 本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。
4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(四) 農業發展地區第四類：

1. 為提供農村生活及其相關設施使用之地區。
2. 促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。
3. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)

主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(五) 農業發展地區第五類：

1. 各級都市計畫主管機關應遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
2. 都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

肆、城鄉發展地區

一、基本原則

以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

二、各分類之土地使用指導事項

(一) 城鄉發展地區第一類：

本地區係依都市計畫法及其都市計畫管制，並應配合本計畫指導事項進行必要之檢討。

(二) 城鄉發展地區第二類：

1. 第二類之一：

- (1) 為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅或產業活動之地區。
- (2) 原鄉村區土地應以住商為主發展，並提供必要之公共設施以提升生活品質，並應視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶等土地。
- (3) 原工業區土地應以產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- (4) 原特定專用區應以其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。

- (5)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- (6)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

2. 第二類之二：

- (1)原依區域計畫法取得開發許可之地區。
 - ①依許可開發計畫實施管制。
 - ②變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。
- (2)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規規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，應限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- (3)前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法規規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，應限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- (4)有關原依區域計畫法取得開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，應納入本法使用許可相關規定辦理。

3. 第二類之三：

- (1)已有具體開發計畫，後續將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。
- (2)完成新訂或擴大都市計畫發布實施，或依本法完成使用許可程序後，應於下次通盤檢討時調整為適當國土功能分區及其分類，但國土功能分區尚未配合調整前，

應分別依都市計畫管制或使用許可計畫管制。

(3) 未完成開發前，其土地使用原則如下：

- ① 一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- ② 不得新增住商、工業及遊憩使用，但既有合法得維持原來合法使用。
- ③ 原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙國家重大建設計畫者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(4) 配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：

- ① 直轄市、縣（市）國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想圖，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展地區；此外，應訂定各該直轄市、縣（市）之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
- ② 核定之重大建設計畫之性質應以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。
- ③ 核定之城鄉發展需求地區以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。
- ④ 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少應包含：
 - A. 規劃原則。
 - B. 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。
 - C. 實施年期，以不超過各該直轄市、縣（市）國土計畫目標年為原則。

(5) 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，應

符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

- ①新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。
 - ②屬政府興辦之使用許可案件，應已編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務可行性。
- (6)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。
- (7)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣（市）政府應於各該直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，應配合變更為適當國土功能分區分類。
- (8)依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可應以原使用許可計畫併同檢討辦理。

(三) 城鄉發展地區第三類：

1. 為原住民族居住及其所需相關設施之地區。
2. 土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。
3. 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並應訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

國土功能分區圖繪製作業辦法草案（106.1.17 機關研商會議版）使用地類別表

| 項次 | 用地別 | 說明 |
|----|--------|-------------------------------------|
| 1 | 住宅用地 | 提供居住及其必要設施建築使用者。 |
| 2 | 商業用地 | 提供商業發展及其必要設施建築使用者。 |
| 3 | 工業用地 | 提供工廠及其必要設施建築使用者。 |
| 4 | 礦業用地 | 提供礦業及其必要設施使用者。 |
| 5 | 農業用地 | 提供農業生產者。 |
| 6 | 農業設施用地 | 供農業發展需求之研發、加工、行銷等不同階段之產業價值鏈有關設施使用者。 |
| 7 | 林業用地 | 供林業經營及其設施使用者。 |
| 8 | 水利用地 | 提供水利及其必要設施使用者。 |
| 9 | 保育用地 | 提供保護生態使用者。 |
| 10 | 遊憩用地 | 提供遊憩設施建築使用者。 |
| 11 | 風景用地 | 提供維護風景使用者。 |
| 12 | 文化設施用地 | 提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者。 |
| 13 | 交通用地 | 提供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象及其必要設施建築使用者。 |
| 14 | 殯葬設施用地 | 提供殯葬設施建築使用者。 |
| 15 | 機關用地 | 提供政府機關及其必要設施建築使用者。 |
| 16 | 學校用地 | 提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者。 |
| 17 | 環保設施用地 | 提供焚化爐、垃圾掩埋場及其必要設施建築使用者。 |
| 18 | 綠地用地 | 提供公園、綠地及其必要設施使用者。 |
| 19 | 公用事業用地 | 提供自來水、電力、電信、瓦斯等公用事業及其必要設施建築使用者。 |
| 20 | 宗教用地 | 提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。 |
| 21 | 能源設施用地 | 提供傳統能源、再生能源及其必要設施使用者。 |
| 22 | 海域用地 | 提供各類用海及其設施使用者。 |