

107 年度
國土計畫相關子法法制諮詢小組
期初報告書

委託單位：內政部營建署
投標單位：國立成功大學
中華民國 108 年 5 月 30 日

目 錄

第一章	計畫概述	1
第一節	計畫緣起及目的	1
第二節	計畫目標與操作方法	1
第三節	計畫工作項目	5
第四節	其他工作事項	6
第五節	計畫操作流程與進度安排	7
第二章	現行制度檢視與未來管制規則草案檢討修正方向	11
第一節	現行制度執行與檢討方向	11
第二節	國土計畫土地使用管制規則現階段草案內容與討論議題重點	14
第三章	相關法令配合修正之討論	33
第一節	空間規劃與目的事業管轄權責釐清	34
第二節	涉及現行土地使用管制之相關法規分類方式	34
第三節	建議處置原則	36
參考資料		39
附錄一	工作會議記錄與意見回應	40
壹、	第一次工作會議（108.03.26）	40
貳、	第二次工作會議（108.04.26）	42
參、	第三次工作會議（108.05.10）	44
附錄二	諮詢小組會議記錄與意見回應	48
壹、	第一次諮詢小組會議（108.05.17）	48
貳、	第二次諮詢小組會議（108.05.24）	52
附錄三	應配合國土計畫法檢討修正之各項法規及其條文內容彙整	56
附錄四	各國土功能分區分類下應經申請同意、免經申請同意之容許使用項目、細目草案 （108年5月研商會議後版本）	67
附錄五	使用項目、細目別對應之使用地（108年5月研商會議後版本）	86

表 目 錄

表 1-1	應辦理工作內容與對應議題整理	8
表 1-2	依契約書所列各項工作之進度安排表	9
表 1-3	依表 1-1 所列各項議題研議時程安排表	10
表 2-1	使用地編定類別前後對照表	18
表 2-2	未來研議重點與涉及項目說明	24
表 2-3	各類型環境敏感地區各類型環境敏感地區	29
表 3-1	附錄三所列各項法規之涉及性質與內容說明	35

圖 目 錄

圖 1-1	計畫執行架構圖	2
圖 1-2	本計畫法制諮詢小組組織圖	4
圖 1-3	法制諮詢小組運作模式	5
圖 1-4	計畫流程示意圖	7
圖 2-1	非都市土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之程序說明	11
圖 2-2	非都市土地開發利用方式說明	12
圖 2-3	非都市土地使用管制規則草案架構	15
圖 2-4	國土計畫土地使用管制規則之草案架構	16
圖 2-5	國土計畫土地使用管制規則容許使用項目說明	17
圖 2-6	國土計畫土地使用管制規則用地編定轉換說明	18
圖 2-7	未來國土計畫法下土地使用管制方式說明	20
圖 2-8	國土計畫法之土地開發利用方式說明	20
圖 2-9	未來新設置之土地使用容許情形及編定說明	21
圖 2-10	非都市土地使用管制架構與國土計畫土地使用管制規則草案對照說明	22
圖 2-11	容許使用可能轉換情形示意圖	25
圖 2-12	國土計畫土地利用流程初擬	26
圖 2-13	轉換情形與辦理方式關聯說明	27
圖 2-14	新北市瑞芳區水金九地區國土功能圖與地質敏感區套疊結果	28
圖 2-15	新北市瑞芳區水金九地區功能分區(左)與使用地劃設(右)成果示意圖	30
圖 2-16	國防與重大公共設施或公用事業計畫之相關土地使用管制配套機制與規定研議方向	31
圖 3-1	相關法令配合修正之討論流程圖	33
圖 3-2	目的事業主管機關與國土機關權責說明	34
圖 3-3	涉及現行土地使用管制之相關法規分類方式與處置原則	35
圖 3-4	國土計畫土地使用管制規則與目的事業法令應取限制情形聯集進行管制	38

第一章 計畫概述

本計畫依據委託工作之內容及範圍為基礎，以下分就計畫緣起及目的、計畫目標與操作方法、計畫工作項目與計畫操作流程分述如下。

第一節 計畫緣起及目的

本計畫係因國土計畫法於 105 年 5 月 1 日施行後，國土計畫相關土地使用管制內容主要依該法第 22 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。」。另依第 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。」

我國於實施都市計畫、國家公園計畫以外之非都市土地，原依區域計畫法第 15 條第 1 項及區域計畫法施行細則第 11 條、第 13 條規定，劃定 11 種使用分區並編定 19 種使用地，本部並依區域計畫法授權訂頒非都市土地使用管制規則實施管制。因應國土計畫新制實施，同時國土計畫土地使用管制之原則係以國土功能分區、分類項下之容許使用項目為主，與原非都市土地使用管制規則以使用地為主之管制方向相異。為使後續新舊制度順利銜接，內政部營建署於 106 年辦理「國土計畫相關子法法制諮詢小組」（以下簡稱前案），透過研析現行非都市土地使用管制執行課題，並就國土計畫土地使用管制實施研提可能議題及因應處理方式，以利營建署接續研訂國土計畫土地使用管制規則草案。

前案已就現行非都市土地使用管制規則與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、應經同意使用項目進行綜整研析並研提草案，並協助與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。本計畫延續前案辦理成果，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。

第二節 計畫目標與操作方法

壹、計畫目標

為延續前案（106 年度法制諮詢小組案）辦理成果，本計畫目標為針對國土計畫法第 21 條、第 23 條第 1、2、5 項授權項目進行研究探討，並提供《國土計畫土地使用管制》草案條文研擬之諮詢意見，及協助辦理相關行政作業。

貳、計畫操作方法

一、法規與文獻資料彙整，研定草案條文內容

就《國土計畫土地使用管制規則》草案研議需要，彙整現行都市土地與非都市土地之使用地管制強度、變更條件及變更流程等法定規範內容，並對涉及各用地管制之目的

事業專法進行分析，研議管制規則之草案條文內容。

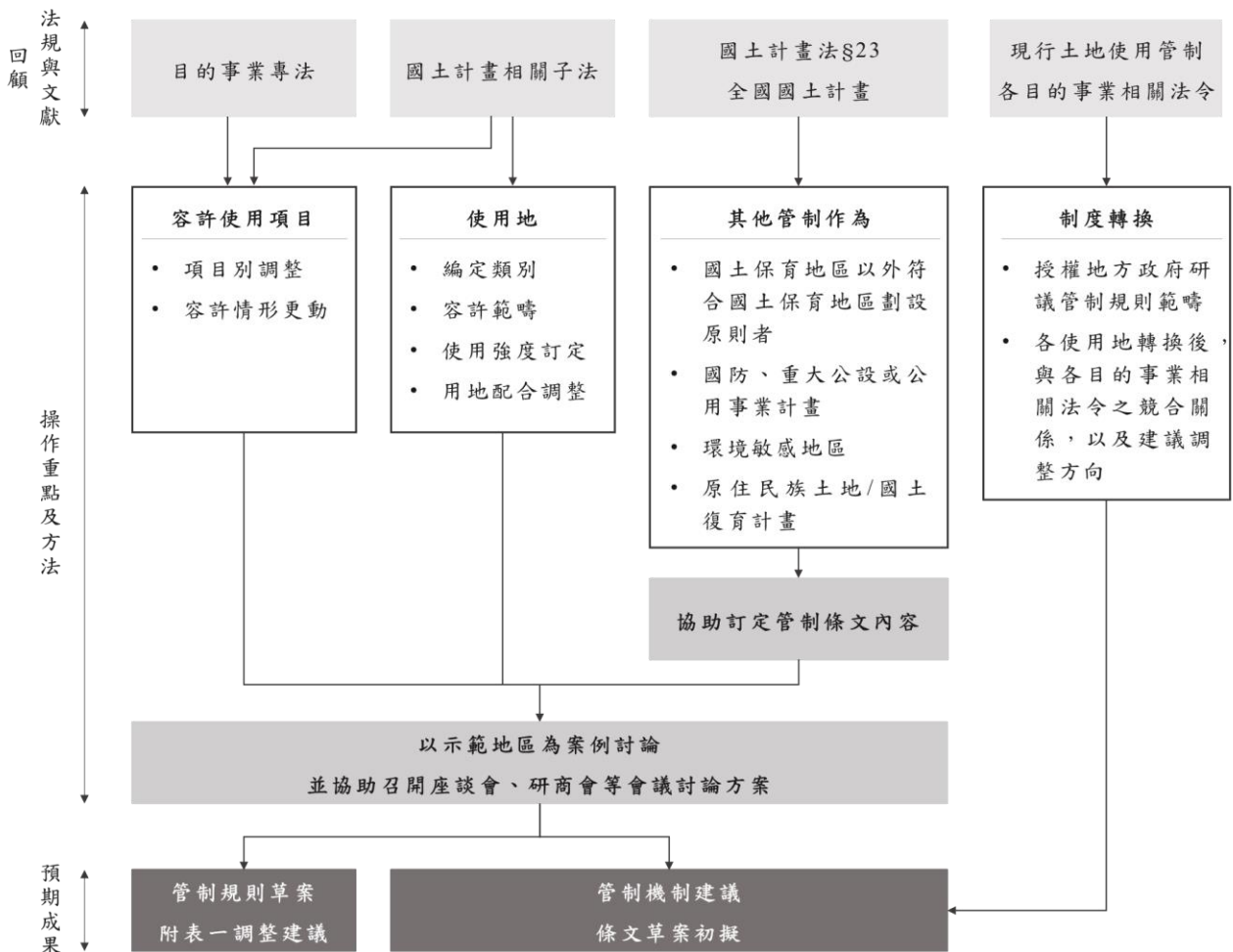


圖 1-1 計畫執行架構圖

承上圖所示，本計畫為完成草案中管制與條文研擬、附表一調整建議，以及其他管制機制之研議，相關工作內容與項目包含如下：

(一) 法規與文獻回顧

本計畫將彙整國土計畫法相關子法內容、近年政策發展方向、全國國土計畫內容與縣市國土計畫初擬資料，以及涉及各用地管制之目的事業專法進行分析，如農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點、農業用地興建農舍辦法、森林法、礦業法、文化資產保存法等等，了解其業務權責範疇、需動態配合修正內容等，分析國土計畫法規架構與各目的事業專法之位階關係，並參考現行區域計畫法體系、都市計畫法之法令架構，研議相關管制作為之草案條文內容。

除法規與相關文獻回顧以外，亦將以直轄市、縣（市）國土功能分區劃設作業示範計畫，或其他縣市國土計畫初步規劃內容進行案例分析，並套疊研擬之管制項目、機制，分析其競合衝突並檢討修正。

(二) 動態調整容許使用項目類別與容許情形、用地編定類別

有鑑於國土計畫相關 22 項子法尚未完全擬定完成，各非都市土地使用管制規

則、各目的事業專法亦於縣市國土計畫全面實施之前持續動態調整中，因此國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目與細目別亦需動態配合調整，透過參與研商會議或書面意見蒐集，持續跟進修改。

考量國土計畫法第 23 條授權直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，另定管制規則，因此如認為國土計畫土地使用管制規則需配合調整者，亦可納入座談會或諮詢小組內部會議調整修正之。

(三) 「使用地」相關管制機制建立，包含各功能分區分類之使用強度管制、用地變更機制

本計畫將先彙整各功能分區分類之容許使用範疇與其編定之使用地類別延伸，除國土保育地區第一類以外，其餘功能分區分類亦須完成彙整），再依全國國土計畫土地使用指導事項，蒐集各容許使用項目之使用型態、規模，同時參酌非都市土地使用管制規則與各縣市都市計畫土地使用管制規則內容，研議使用地於不同功能分區分類之使用強度管制。

因應免經或應經同意使用項目變更，或使用許可之用地調整方式，首先本計畫應先討論免經申請同意項目變更面臨之用地調整問題，於此情形下用地調整應何時、如何辦理；其次則係彙整應經同意、使用許可之相關子法內容，將用地調整時機與應經同意、使用許可審議程序配合。

(四) 其他管制作為之條文草案研訂

依全國國土計畫指導以及國土計畫法授權，尚有(1)國土保育地區以外符合國土保育地區劃設原則者、(2)國防、重大公共設施或公用事業計畫於各功能分區分類申請使用、(3)環境敏感地區、(4)原住民族土地使用，以及(5)國土復育計畫，共五項其他管制作為需研議相關條文或專章進行管制。

其中國防、重大公共設施或公用事業計畫，因其開發屬性不同，應依其計畫內容進行管制，惟其辦理程序應於本管制規則予以規範；而原住民族土地使用與國土復育促進地區、復育計畫，其相關管制內容須討論如何透過條文進行管理。有關國土保育地區以外符合國土保育地區劃設原則者，以及原環境敏感地區，則需彙整該類範疇涉及之目的事業專法，並比對現行非都市土地之管制內容，研擬條文或其他納入本管制規則之呈現方式，以利新舊制度銜接。

二、成立諮詢小組，參與研商會議、分區座談會等，並辦理法制諮詢小組會議

本計畫彙整核心重點為：(1)延續 106 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組案之管制議題，銜接項目、細目別與用地編定類別之修正，(2)彙整相關法規，包含各目的事業法令、現行非都市與都市計畫執行機制，研議未來適宜的管制條文。為完成前述目標，團隊以近年具國土計畫與相關制度參與經驗者為主，

邀集至少 5 位具國土規劃、地政、法制背景之學者組成諮詢小組，參與營建署主辦之重要研商會議、分區座談會等，並由本計畫召開法制諮詢小組，定期針對研議進度內容彙整專家學者意見，給予使用地規劃管制之建議，以及草案條文、相關程序操作建議。

除計畫主持人與協同主持人以外，參照 108 年 3 月 26 日第一次工作會議決議，本計畫目前共邀集 9 位專家學者組成國土計畫法制諮詢小組，以滿足上述專業需求，包含曾任前環保署副署長詹順貴律師、國立政治大學地政學系戴秀雄教授、逢甲大學土地管理學系何彥陞教授、國立政治大學地政學系賴宗裕教授、曾任前台灣省政府地政處及內政部地政司科長王瑞興委員、國立屏東大學不動產經營學系白金安教授、中華大學建築與都市計畫學系劉玉山特聘教授、國立成功大學都市計畫學系張學聖教授，以及前任嘉義縣政府經濟發展處處長林學堅。上述諮詢小組委員均有超過十年至二十年以上國土計畫、都市計畫及區域計畫相關學術研究與實務執行經驗，並且於近年來積極關注並參與國土計畫相關子法之修訂進度。

依據 108 年 5 月 10 日第三次工作會議決議，為配合營建署相關法制議題研議需求並考量作業彈性，除目前邀請之 9 位人選外，後續如有需要將配合營建署提供其他建議人選擴充法制諮詢小組成員，並計入法制諮詢小組成員出席會議人數計算。故本案諮詢小組之運作如圖 1-2 所示，分為執行小組與諮詢小組二部分。

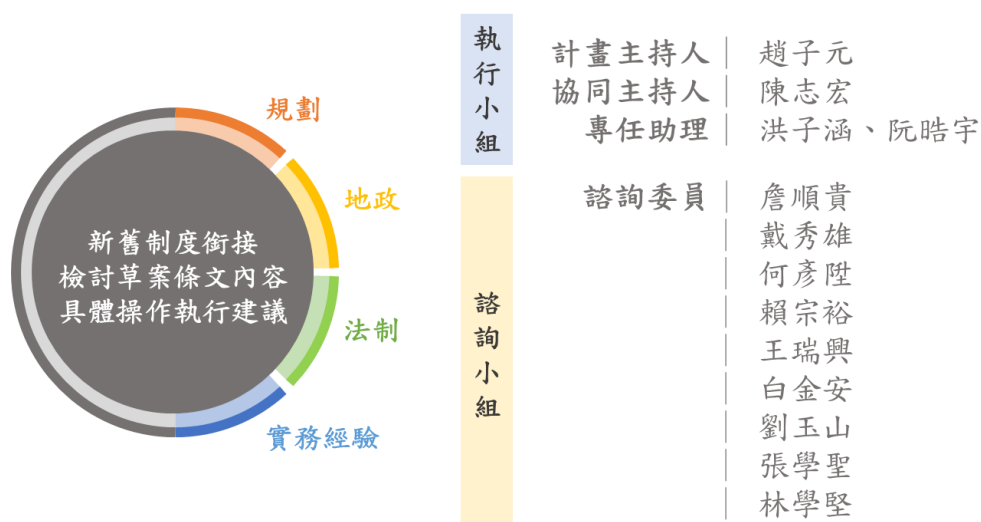


圖 1-2 本計畫法制諮詢小組組織圖

（一）執行小組

1. 議題彙整供小組討論後提出調整方向

配合營建署召開之相關研商會議、座談會或說明會等會議，由小組派遣人員參與並彙整相關會議記錄後，作為小組內定期進度報告，使成員了解最新討論之議題內容，並提供相關調整建議，由計畫主持人於工作會議時或其他計畫參與人員即時彙整建議內容後，交給營建署做後續決議。

2. 聯繫、邀請諮詢小組成員參與會議

配合營建署研（修）訂國土計畫法及相關子法需求，除執行小組以每月為原則定期召開工作會議以外，於期初、期中與期末階段各召開 2 場法制諮詢小組會議，每次會議應邀集 3 位以上法制諮詢小組成員參與。另協助邀請

法制諮詢小組成員以書面或參與營建署相關會議、座談會、說明會或公聽會等，提供法制諮詢意見。

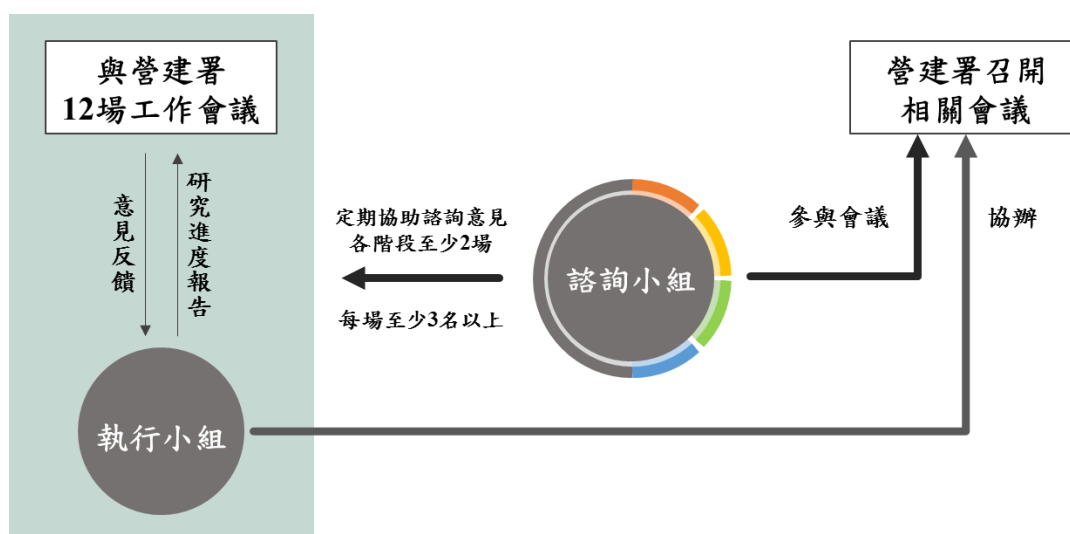


圖 1-3 法制諮詢小組運作模式

3. 視專案進行需要，對未加入諮詢小組之專家學者，以訪談方式蒐集相關意見

考量諮詢小組所能納入之專家學者名單有限，因此如未來有產、官、學界之專家學者之意見需進行蒐集，團隊將視情形以訪談形式採集必要資訊。

(二) 諮詢小組

於本案業務範疇以參與會議、提供諮詢建議為主，將參與本案期初、期中與期末階段各 2 場法制諮詢小組會議，每次至少 3 位成員出席提供建議。

(三) 撰稿成員

依 108 年 3 月 26 日第一次工作會議決議，考量本案工作項目與時程安排所能討論之議題有限，而相關法制研訂過程亦有專業議題須專家學者給予建議，因此本案將規畫部分議題由營建署邀請專家學者協助撰稿，以提供書面意見方式，評析應經申請同意使用之審核權限(羈束處分或裁量處分)、直轄市、縣(市)國土計畫因地制宜土地使用管制規定之範疇、原住民族土地另訂土地使用管制之必要性及相關機制等議題。

第三節 計畫工作項目

就研訂《國土計畫土地使用管制規則》草案需求，蒐集相關資料，並檢討、提出具體可行對策方案，於重要議題研商會議、分區座談會與研商會議中給予諮詢建議。為有效達成本計畫，該計畫各階段應完成之相關工作內容與項目包含如下：

壹、期初階段

- 一、逐一檢視既有非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點等相關規定後續檢討及修正方向。
- 二、綜整研析國土計畫法施行後，應配合檢討修正之各目的事業主管法令，並研提法令修

正之建議優先次序。

- 三、依據國土計畫法第 21 條規定及全國國土計畫第九章土地使用指導事項，持續研析各國土功能分區分類下之應經申請同意、免經申請同意之容許使用項目、細目草案；併同營建署研提之國土計畫使用地類別，提出後續申請同意使用或使用許可後，使用地配合調整方式，包含使用地編定類別、管制方式等。
- 四、配合營建署研（修）訂國土計畫法及相關子法需求，應於期初階段召開至少 2 場法制諮詢小組會議，每次會議應邀請至少 3 位以上法制諮詢小組成員參與；配合營建署需求，協助召開與國土計畫土地使用管制規則相關之研商會議。

貳、期中階段

- 一、依據國土計畫法第 23 條第 1 項、第 2 項、第 5 項規定，及全國國土計畫規定，研訂國土計畫土地使用管制規則之章節架構及相關條文規定初稿。
- 二、配合營建署研（修）訂國土計畫法及相關子法需求，應於期中階段召開至少 2 場法制諮詢小組會議；配合營建署需求，協助召開與國土計畫土地使用管制規則相關之研商會議。

參、期末階段

- 一、研訂國土計畫土地使用管制規則草案條文。
- 二、就國土功能分區劃設示範案例，提出國土計畫土地使用管制與現行之差異分析，並就後續可能影響衝擊，提出具體建議。
- 三、研擬「國土計畫土地使用管制規則研擬歷程紀錄彙編」草案，包含前案及本案歷次國土計畫土地使用管制規則相關會議、座談會紀錄。
- 四、配合營建署研（修）訂國土計畫法及相關子法需求，應於期末階段召開至少 2 場法制諮詢小組會議；配合營建署需求，協助召開與國土計畫土地使用管制規則相關之研商會議。

第四節 其他工作事項

壹、協助辦理分區座談會、研商會議

就本案階段性研究成果，邀請法制諮詢小組成員、專家學者、中央部會（含所屬事業機構）、地方政府及公民團體等召開北部、中部、南部各一場座談會綜整各方意見，作為國土計畫土地使用管制規則草案條文研訂參考，並協助會議資料研擬、會議紀錄等相關行政適宜。

配合營建署要求，協助召開國土計畫土地使用管制規則相關之研商會議，並協助製作會議資料與會議紀錄。

貳、國土計畫相關法制研訂歷程彙編

延續 106 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組成果，製作「國土計畫土地使用管制規則研擬歷程記錄彙編」。

參、召開工作會議

配合營建署會議時間，定期召開工作會議（每月召開一次為原則，實際召開時間、次數由營建署決議），每次會議就研擬進度制作工作會議資料，並整理會議紀錄，以充分與業務單位進行意見溝通與整合。

第五節 計畫操作流程與進度安排

依據本計畫委託工作之內容及範圍，本計畫主要工作內容為延續前案（106 年度法制諮詢小組案）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。按工作時程提送期初報告、期中報告、期末報告及總結報告，各項具體計畫內容及預期進度彙整如下圖所示，如後續須調整計畫操作流程，將於後續報告書中調整。

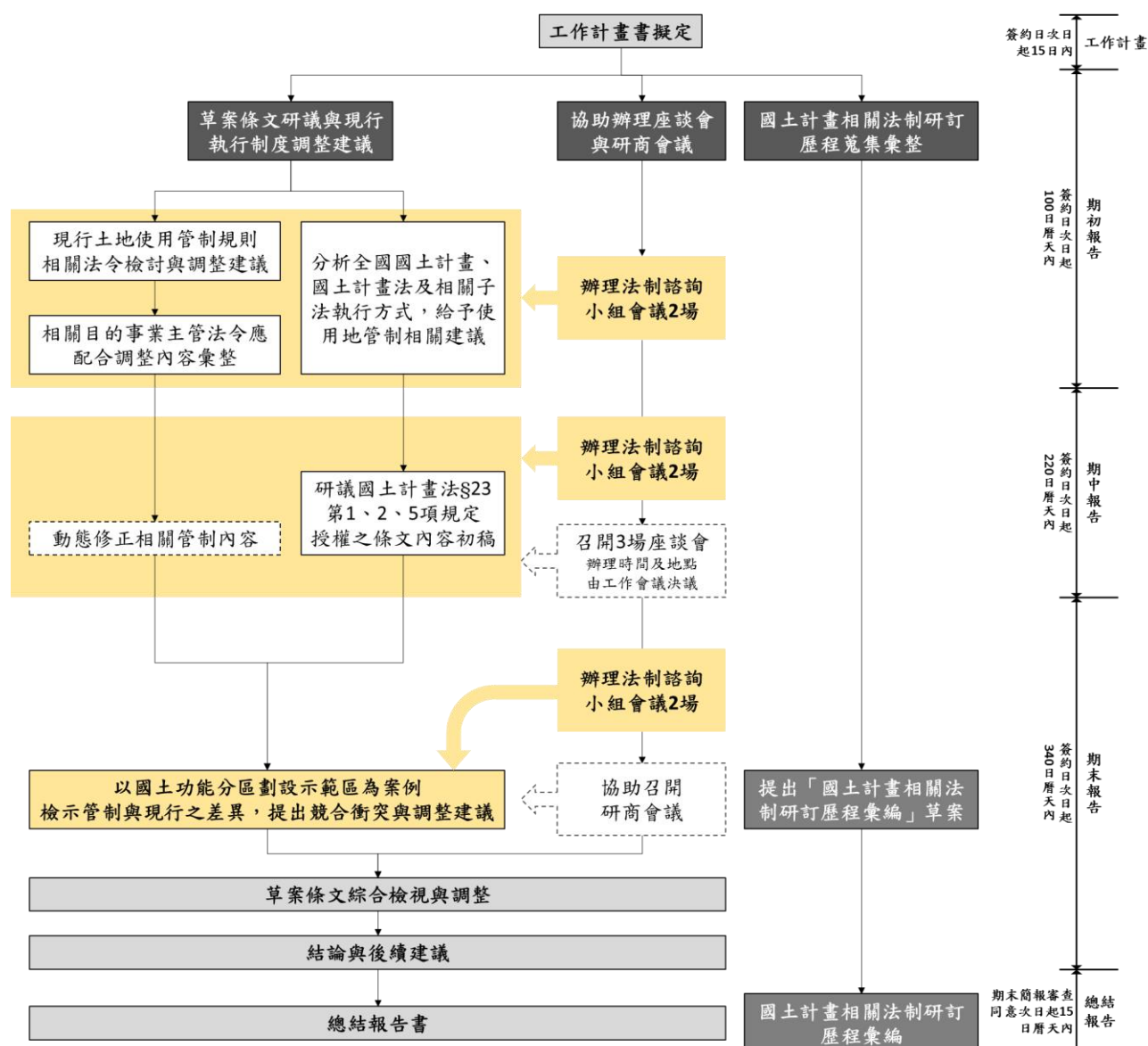


圖 1-4 計畫流程示意圖

為使各項工作及議題研擬時程更加明確，將其分為兩張進度安排表呈現，首先為本計畫依據契約書要求之工作內容及履約期限，初步研提後續計畫推動期程約 12 個月，各期程需完成工作內容如表 1-2 所示。表 1-1 所列為契約書要求之研議內容及前述章節所提議題，本團隊據此以表 1-3 呈現本案期程內所需討論之各項議題安排討論時程進度，其中考量撰稿需花費一定時間，因此初步設定以「1 至 1.5 個月」為邀稿至回收期限（保留兩周為彈性時間）。

表 1-1 應辦理工作內容與對應議題整理

涉及項目		議題與未來研議項目
協助營建署綜整研析國土計畫法施行後，應配合檢討修正之各目的事業主管法令，並依前開法令位階、性質、影響層面等項目研提法令修正之建議優先次序		
延續 106 年度法制諮詢小組案		1. 持續動態調整應經、免經申請同意之容許使用項目與細目別 2. 持續探討使用地別及配合申請同意使用或使用許可之調整方式
國土計畫法第 23 條	第 1 項	國土保育地區以外符合國土保育地區劃設原則者、環境敏感地區之相關管制應如何於管制規則中呈現
	第 2 項	各使用地管制強度、變更及限制循國土功能分區分類指導
	第 5 項	管制規則應納入有「國防與重大公共設施或公用事業計畫」之申請使用程序與判准標準相關條文
全國國土計畫土地使用基本方針		「原住民族土地使用」、「國土復育計畫」納入管制規則之呈現方式、必要性及相關機制
其他各項議題		1. 直轄市、縣(市)國土計畫因地制宜土地使用管制規定之範疇 2. 應經申請同意使用之審核權限(羈束處分或裁量處分) 3. 國土功能分區圖、使用地編定圖公告之法律性質 4. 全國國土計畫(含都會區域計畫、特定區域計畫)、直轄市、縣(市)國土計畫之法律性質 5. 國土復育促進地區公告之法律性質

表 1-2 依契約書所列各項工作之進度安排表

工作內容	執行期間（108 年）											
	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	109.1
期初報告書（簽約日次日起 15 日曆天內）	●											
現行管制、國土計畫法與相關專法資料蒐集彙整												
106 年度法制諮詢小組案階段性成果與議題檢視												
諮詢小組會議（2 場）		○	○									
期初報告書（簽約日次日起 100 日曆天內）				●								
有關國土計畫法第 23 條第 1、2、5 項及全國國土計畫相關資料彙整												
就國土計畫法第 23 條第 1、2、5 項研訂條文初稿												
諮詢小組會議（2 場）				○	○							
依工作會議決議辦理座談會（1 場）						○						
期中報告書（簽約日次日起 220 日曆天內）							●					
以示範區為案例檢視現行與未來管制差異及衝突												
研訂國土計畫土地使用管制規則草案條文												
國土計畫土地使用管制規則研擬歷程記錄彙編草案	陸續蒐集國土計畫土地使用管制規則相關會議辦理情形											
諮詢小組會議（2 場）								○		○		
依工作會議決議辦理座談會（2 場）									○		○	
期末報告書（簽約日次日起 340 日曆天內）											●	
各階段成果彙整，並就相關會議決議修改調整												
國土計畫土地使用管制規則研擬歷程記錄彙編												
總結報告書（期末審查發文通過次日起 15 日曆天）												●

表 1-3 依表 1-1 所列各項議題研議時程安排表

工作內容	執行期間（108 年）											
	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	109.1
應配合國土計畫法檢討修正之各目的事業主管法令，依法令位階、性質、影響層面等項目研提法令修正之建議優先次序。	彙整資料		諮詢小組討論優先次序									
持續調整應經、免經申請同意之容許使用項目與細目別												
持續探討使用地別及配合申請同意使用或使用許可之調整方式	持續依據相關研商會議、其他研究案階段性成果進行調整更新											
國土保育地區以外符合國土保育地區劃設原則者、環境敏感地區之相關管制應如何於管制規則中呈現				彙整分析、與署內討論		與諮詢小組討論						
使用地管制強度、變更及限制循國土功能分區分類指導				彙整分析、與署內討論		與諮詢小組討論						
管制規則應納入有「國防與重大公共設施或公用事業計畫」之申請使用程序與判准標準相關條文								彙整分析、與署內討論		與諮詢小組討論		
						邀稿		意見彙整				
「原住民族土地使用」、「國土復育計畫」納入管制規則之呈現方式、必要性及相關機制								彙整分析		與諮詢小組討論		
						邀稿		意見彙整				
以下為以邀稿方式蒐集意見之相關議題內容												
1. 直轄市、縣(市)國土計畫因地制宜土地使用管制規定之範疇				邀稿	彙整資料							
2. 應經申請同意使用之審核權限(羈束處分或裁量處分)				邀稿		彙整資料						
3. 國土功能分區圖、使用地編定圖公告之法律性質								邀稿		彙整資料		
4. 全國國土計畫(含都會區域計畫、特定區域計畫)、直轄市、縣(市)國土計畫之法律性質								邀稿		彙整資料		
5. 國土復育促進地區公告之法律性質						邀稿		意見彙整				
期初報告▶					期中報告▶			期末報告▶			總結	

第二章 現行制度檢視與未來管制規則草案檢討修正方向

第一節 現行制度執行與檢討方向

壹、現行非都市土地管制執行作為

現行非都市土地使用管制依據區域計畫法及其施行細則，其將管制架構分為「土地分區使用計畫」、「土地使用分區圖」及「編定使用地」三個層次。以整體架構而言，區域計畫之土地分區使用計畫應指導土地使用分區圖之繪製，且該圖之各土地使用分區限制各區內所容許之使用地，並依據使用地類別訂定各項土地使用管制內容。

於非都市土地使用管制規則中，各使用地類別除訂建蔽率及容積率外，針對容許使用項目及許可使用細目按「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」規定。而許可使用細目又分為「免經申請許可使用細目」與「需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」，並視使用地類別分別向目的事業主管機關申請核准使用。

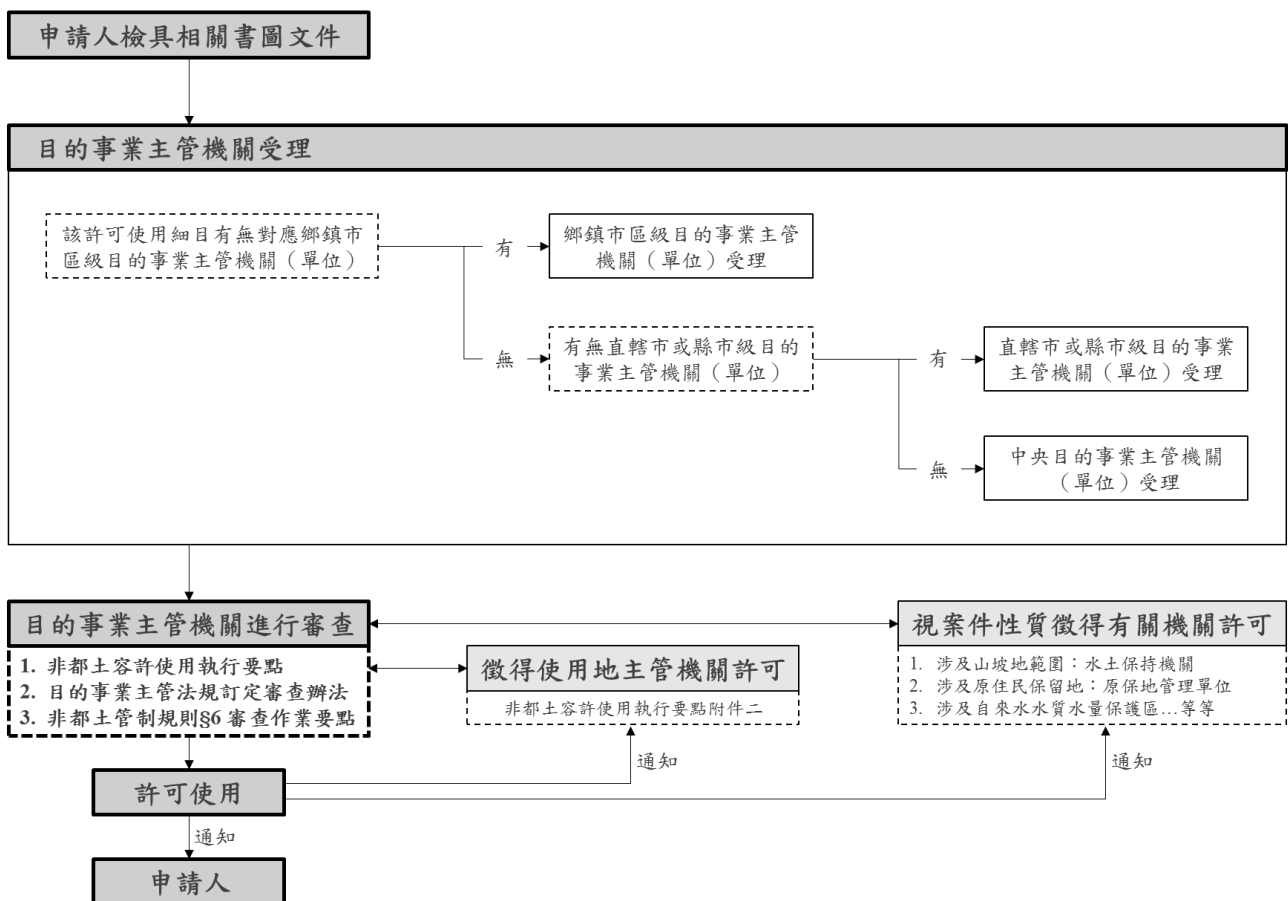


圖 2-1 非都市土地經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用之程序說明

區域計畫法第 15 條之 1 規定：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後...得依左列規定，辦理分區變更：...二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。」又非都市土地變更編定執行要點第三點規定：「目的事業主管機關核准申請人所擬具之興辦事業計畫，應依本規則第三十條第四項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並



國土計畫法於民國 105 年 1 月 6 日公布，各相關子法之研究陸續展開。現行非都市土地使用管制規則於全國國土計畫及國土計畫法之相關子法研議過程中也持續同步修正，以期於全面實施國土計畫時能順利銜接。故本計畫依「近期已修正之相關內容」、「現正討論修正之議題」及「相關文獻建議修正內容」彙整相關修正內容。

自國土計畫法公布至今，「非都市土地使用管制規則」已歷經四次修正，與全國區域計畫相關之修正以「第一級環境敏感地區之土地使用指導原則」、「涉及原住民族保留地毗鄰地區之處置」及「優良農地調整為第一及環境敏感地區」三項議題為主要內容。其餘與目的事業主管機關較為相關之內容為(1)再生能源相關設施、(2)礦石開採使用、(3)長

期照顧服務機構及(4)森林區等議題相關。

同期間內「非都市土地變更編定執行要點」也歷經四次修正，其中以配合各目的事業主管機關之法規修正土地之容許使用項目或細目名稱，並針對變更使用分區、申請徵收等規定修正條文文字，完善法規制度。

二、現正討論修正之議題

本計畫彙整內政部區域計畫委員會自國土計畫法公布以來之會議紀錄，除前述經修正之內容外，尚有(1)農業區檢討變更、(2)優良農地認定、(3)原住民族之特殊用地管制及(4)海域區與海域用地變更等議題正在進行討論。

考量各地方政府近日配合修正全國區域計畫辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業，非都市土地使用管制制度接下來應針對農業區檢討變更及優良農地討論相關修正。另配合原住民族特定區域計畫相關之土地使用管制，可預期未來非都市土地使用管制應將配合其修訂相關法規，以落實特定區域計畫之內容。

三、相關文獻建議修正項目

本計畫參考「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」等營建署現正進行之研究案，彙整建議非都市土地使用管制制度未來應修正之二大方向：

(一) 使用地編定及變更應納入國土計畫之指導

現行非都市土地使用管制雖可分為「土地分區使用計畫」、「土地使用分區圖」及「編定使用地」等三個層次，然實務上土地分區使用計畫之內容並無法明確作為土地使用分區圖之指導，致使土地使用分區及使用地編定多因開發者提出興辦事業計畫與開發許可申請而變更。因此該研究案建議非都市土地使用管制規則未來將「是否符合全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫之相關指導（如國土空間發展及成長管理策略、國土防災策略及氣候變遷調適策略及計畫等內容）」，納入非都市土地使用及變更編定之審查內容。

(二) 配合部門空間策略及計畫引導非都市土地開發

現行非都市土地使用管制經申請人提出事業計畫，並經土地使用主管機關、目的事業主管機關及有關機關審查核准即可進行使用。換言之現行之土地使用管制制度未具有各部門明確之空間計畫或指導，亦無同類型設施之總量管制。非都市土地開發僅依循個案申請內容並一定程度由目的事業主管機關主導，使得非都市土地發展失序。因此該研究建議非都市土地使用管制規則考量各部門空間策略及計畫，配合前述之國土計畫相關指導，以引導非都市土地開發優先使用適合之發展地區並配合各部門之發展策略執行空間佈局。

彙整前述建議修正內容，針對非都市土地使用管制機制，包含不同分區或使用地之管理、空間規劃計畫內容與管制之接合等，皆有相關議題逐步討論修正中，以期未來使國土計畫相關法制得以順利接軌，惟目前國土計畫土地使用管制規則，仍尚未完成整部草案條文內容，因此就現階段草案、未來應持續研議議題彙整如本章第二節。

第二節 國土計畫土地使用管制規則現階段草案內容與討論議題重點

本計畫初步彙整現階段國土計畫土地使用管制規則草案內容，該草案經 104 年度委辦之「非都市土地使用管制規則之檢討研究案」，以及 106 年度委辦之「國土計畫相關子法法制諮詢小組案」已完成草案架構、管制方式、用地編定類別與容許使用項目及其細目別之研擬，接續 106 年度諮詢小組案內容，檢視國土計畫法與全國國土計畫之指導，彙整未來研議重點及議題。

本節首先說明現行非都市土地使用管制規則架構內容，以及現階段國土計畫土地使用管制草案架構研議進度，對照現行非都市土地使用管制規則架構，檢視兩者之不同，並確認是否有遺漏或建議增補之條文項目等；其次說明目前國土計畫土地使用管制草案架構所擬管理机制，包含容許使用項目之研訂情形、使用地編定範疇研擬，以及未來管制方式說明；最後依據上述內容，提出未來討論之議題重點，以及未來研議方向。

壹、非都市土地使用管制規則架構

非都市土管除去總則以外共分為四大部分，分別是(1)容許使用項目、使用地建蔽率及容積率，(2)土地使用分區變更、(3)使用地變更編定，以及(4)附則，而其管制方式則如圖 2-2 所示，因以使用地為基礎進行管制，故當容許情形不同時得適用之開發利用方式亦不同，分為(1)逕為容許、向目的事業主管機關申請許可使用，(2)開發許可（又可依開發內容不同而有不同變更審議程序），以及(3)使用地變更編定。

一、容許使用項目、建蔽率及容積率

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。故於該章節所訂各項法條，包含重大建設計畫所需之臨時使用、各使用分區之使用地編定類別、海域用地之區位許可，以及各使用地之使用強度（建蔽率及容積率等），為非都市土地使用管制之基礎。同時，於管制規則中授權目的事業主管機關為辦理容許使用案件得視需要，訂定各自審查作業要點。

二、土地使用分區變更

於管制規則架構之第三章為土地使用分區變更（第 10 至 26 條條文），包含圖 2-2 所列開發許可相關程序規範，本計畫考量未來無國土功能分區分類變更事宜，故將該內容於圖 2-10 中簡略示意。

三、使用地變更編定

因非都市土地 19 種用地別所得容納之使用項目不同，故大部分土地開發利用有其變更編定之需要，因此於非都市土地使用管制規則第四章使用地變更編定中，詳載變更編定之原則、應備文件、辦理程序與相關費用，以及審查方式等等，同時亦列有非一般變更情形之辦理方式，包含涉及環境敏感地區、涉及原住民保留地等等情境之變更編定，以及事業計畫廢止失效、因應特定需求申請變更等其他相關變更編定之辦理方式及限制。為完善變更編定執行機制，授權主管機關另訂《非都市土地變更編定執行要點》辦理之。

四、附則

於附則中列有與其他相關法令重疊處之管制方式，違反法令之罰則等。

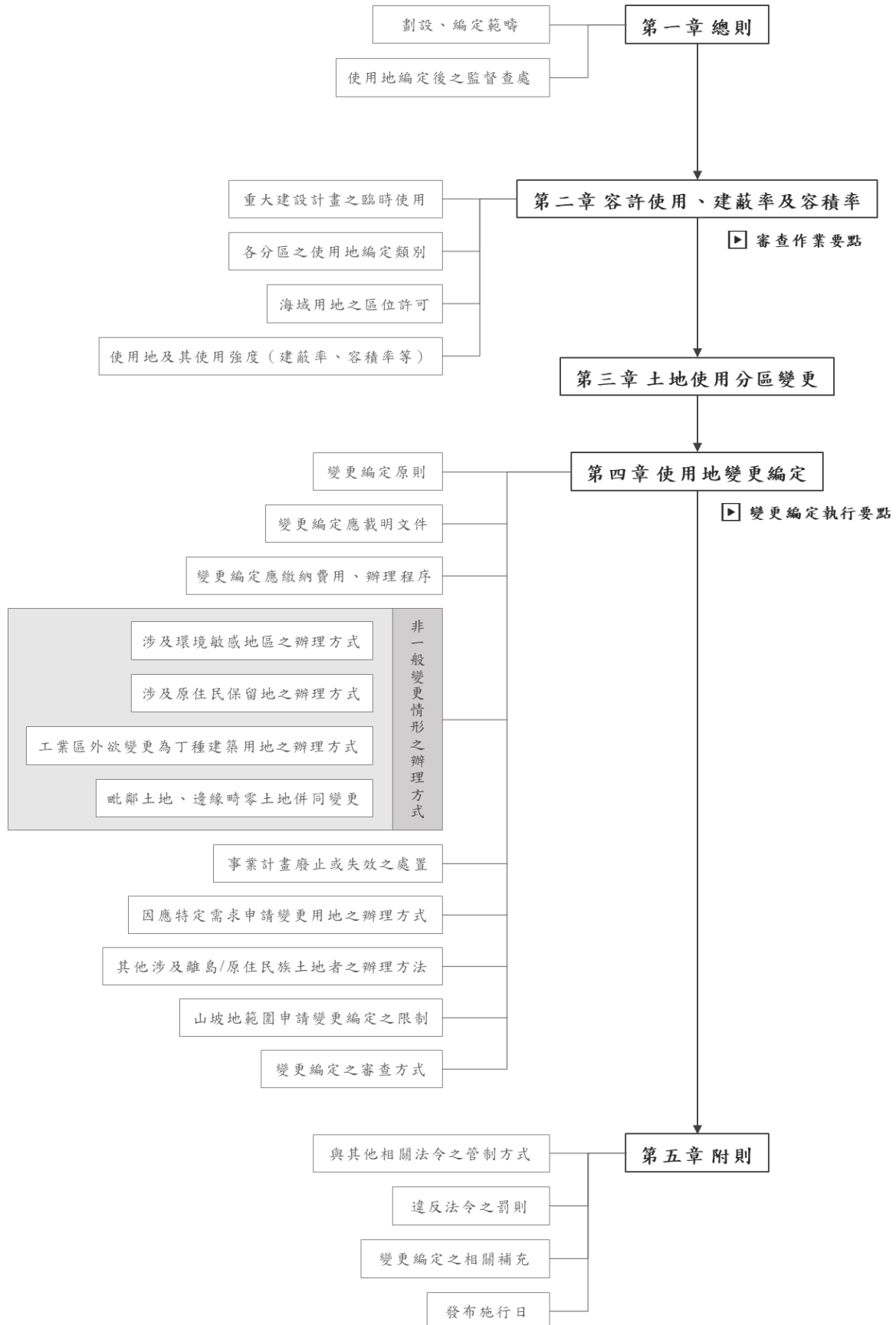


圖 2-3 非都市土地使用管制規則草案架構

貳、現階段國土計畫土地使用管制規則草案架構

一、現階段管制規則草案架構

參照 104 年度委辦之「非都市土地使用管制規則之檢討研究案」，建構了未來國土計畫土地使用管制規則之草案架構，可分為(1)總則、(2)使用地編定、(3)容許使用、(4)使用地變更與(5)附則共五部份，如圖 2-10 所示架構；而 106 年度委辦之「國土計畫相關子法法制諮詢小組案」則負責研議完成其中(1)未來管制方式初擬、(2)用地編定類別、(3)容許使用項目及其細目範疇、(4)容許使用項目於各功能分區分類之容許情形之研議，依原架構內容尚有「可建築用地及其使用強度」、「應經申請同意」、「使用地變更」之相關內容尚未研析完成。



圖 2-4 國土計畫土地使用管制規則之草案架構

二、國土計畫法、全國國土計畫中尚未納入管制規則之內容

經本案參酌國土計畫法第 23 條（包含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）、全國國土計畫土地使用基本方針內容，尚有部分項目未納入本管制規則草案架構中，如國土保育地區外符合國土保育地區劃設原則者與環境敏感地之相關管制，國防與重大公共設施或公用事業計畫申請程序及判准標準，以及原住民族土地使用、國土復育計畫之管制內容等，考量目前無其他國土計畫相關子法得以容納，本計畫將納入前述相關內容之條文研析。

而有關前述尚未完成之「應經申請同意」相關內容條文，因營建署已委辦其他研究案研議之，故將依其內容納入本管制規則中，依圖 2-10 架構所示，目前初步分為申請程序、檢附文件、審查條件、補正及結果通知程序四個部分。

參、國土計畫土地使用管制規則草案現階段研訂內容與管制方式說明

一、容許使用項目研訂（現階段草案內容）

未來全國國土將依國土計畫內容，依據土地環境敏感特性、農地資源條件、未來發展需求等劃設四大功能分區及十五項分類，並非按現況劃定功能分區，係屬「計畫」性質，而管制內容亦依十五項分類辦理，而非如現行以使用地進行管制，且管制內容係針對未來新設之土地使用行為，既有、合法之建築物、設施並不會受影響（得維持從來合法之使用）。

容許使用項目及其細目之研議係以既有法規內容為基礎，經 10 場研商會議會商有關機關針對各項目逐一進行保留與否之評估，其使用項目與細目之增減、整併原則如圖 2-5 所示。而除了部份功能分區分類依國家公園法、都市計畫法管制，以及海洋資源地區之容許情形另訂以外，各使用項目、細目別於其餘功能分區分類之容許情形亦已召開 10 場研商會議，與各有關機關逐一確認，截至 107 年 11 月底（106 年度）法制諮詢小組案彙整共 69 項容許使用行為，而至 108 年 5 月因應營建署與相關部會研商結果，已增加為 73 項容許使用項目，包含農業發展相關使用（農業、林業、漁業、畜牧業、農作產銷設施等）、自然保育相關設施（自然生態保育設施、水源保護設施等）、交通運輸、能源（油電、再生能源相關設施）、行政與教育等使用範疇，惟涉及機關龐雜，此部份仍持續動態調整中。

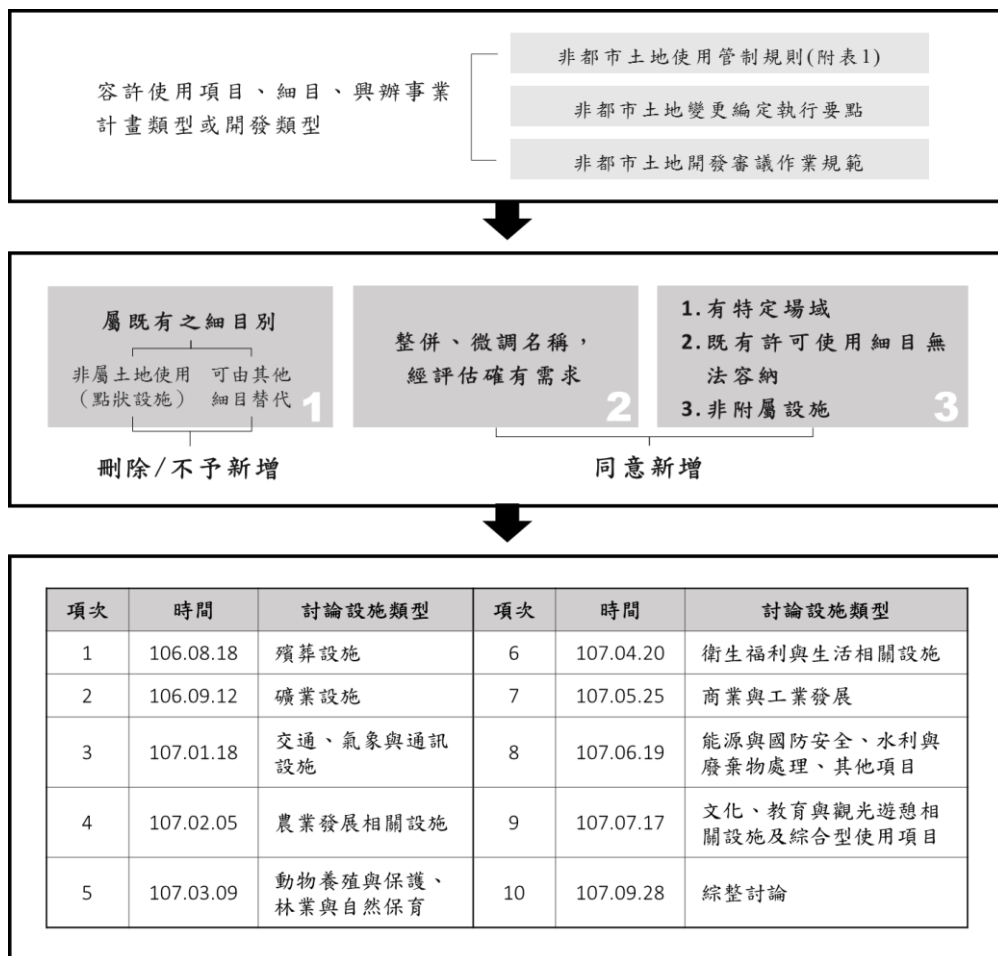


圖 2-5 國土計畫土地使用管制規則容許使用項目說明

資料來源：國土計畫相關子法法制諮詢小組案

二、使用地編定範疇（現階段草案內容）

考量具體實施之可行性，未來使用地編定本於「有理想、可操作、不增加大幅成本」之核心精神，同時為使現行土地使用管制之用地得以順利轉換、接軌，參採圖 2-6 所列四大評估原則，針對原 19 種用地別保留、新增、刪除或整併，現階段國土計畫土地使用管制規則草案經諮詢小組討論共規劃了 22 種用地別，應可涵括所有使用項目，並考量非都市用地龐雜、未編定地亦多，故第一版編定係採直接對照轉換。

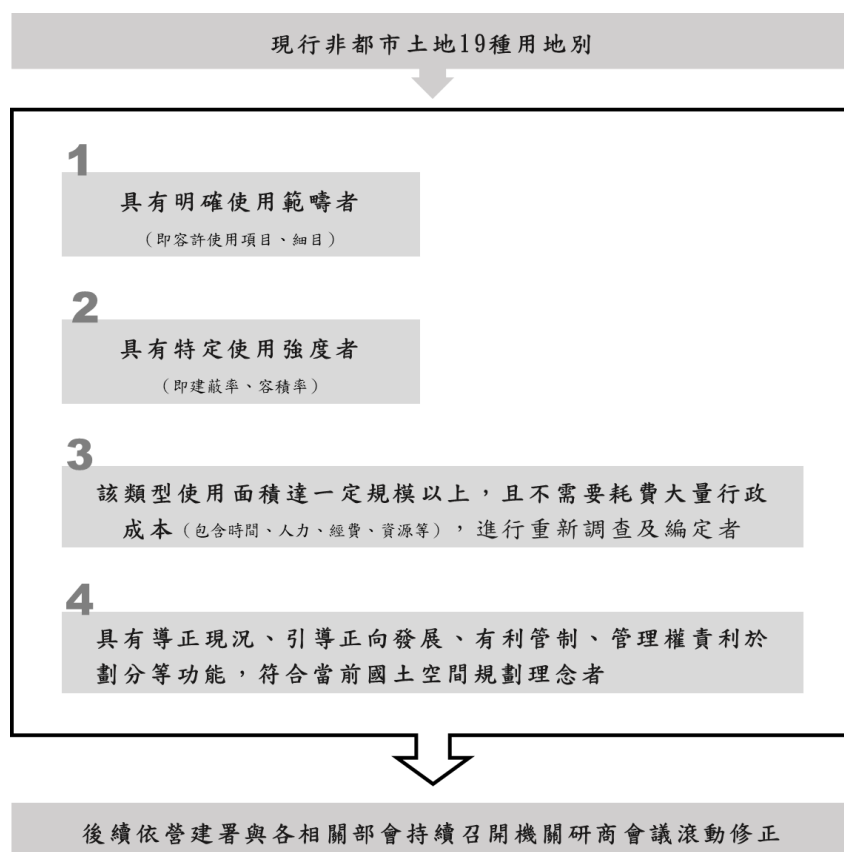


圖 2-6 國土計畫土地使用管制規則用地編定轉換說明

資料來源：國土計畫相關子法法制諮詢小組案、本計畫繪製

表 2-1 使用地編定類別前後對照表

現行非都市土地 使用地	國土計畫法下之使用地		定義
	106 年度研究案	108.05 研商會議	
1.甲種建築用地	1.建築用地	1.建築用地	供公共設施、公用事業或特定事業以外之其他建築使用者。
2.乙種建築用地			
3.丙種建築用地			
4.丁種建築用地	2.產業用地	2.產業用地	供工業及其相關設施建築使用者。
5.農牧用地	3.農業生產用地	3.農業生產用地	106 年度研究案：供農業及畜牧業等一級產業生產活動使用者。
	4.農業設施用地	4.農業設施用地	108.05 研商會議：原農牧用地。
			106 年度研究案：供農業、畜牧業之生產、科技研發、儲運、加工、

現行非都市土地 使用地	國土計畫法下之使用地		定義
	106 年度研究案	108.05 研商會議	
			行銷或其他農產業發展所需設施使用者。 108.05 研商會議：原特定目的事業用地之農業設施範疇。
6.林業用地	5.林業用地	5.林業用地	供營林及其設施使用者。
7.養殖用地	6.養殖用地	6.養殖用地	供水產養殖及其設施使用者。
8.鹽業用地 9.礦業用地 10.窯業用地	7.礦石用地	7.礦石用地	供礦業、土石採取、營建剩餘土地 方及其設施使用者。
11.交通用地	8.交通用地	8.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。
12.水利用地	9.水利用地	9.水利用地	供水利及其設施使用者。
13.遊憩用地	10.遊憩用地	10.遊憩用地	供遊憩及其設施使用者。
14.古蹟保存用地	11.文化資產保存 用地	11.文化資產保存 用地	供保存古蹟、考古遺址、聚落建築 群、文化景觀、史蹟、歷史建築、 紀念建築等文化資產及其設施使 用者。
15.生態保護用地	12.生態保護用地	12.生態保護用地	供保護生態使用者。
16.國土保安用地	13.國土保安用地	13.國土保安用地	供國土保安使用者。
17.殯葬用地	14.殯葬用地	14.殯葬用地	供人類或動物殯葬設施使用者。
18.海域用地	15.海域用地	15.海域用地	供各類用海及其設施使用者。
---	16.宗教用地	16.宗教用地	供宗教設施使用者。
19.特定目的事 業用地	17.能源用地	17.能源用地	供能源及其設施使用者。
	18.環保用地	18.環保用地	供廢棄物、廢（汙）水處理設施使 用者。
	19.機關用地	19.機關用地	供機關使用者。
	20.文教用地	20.文教用地	供文化、教育及其設施使用者。
	21.衛生及福利用地	21.衛生及福利用地	供衛生、社會福利及其設施使用 者。
	22.特定用地	<u>22.特定用地</u>	106 年度研究案：供前開使用地編 定類別以外之公共設施或公用事 業使用者。 108.05 研商會議：供氣象設施、通 訊設施使用。
備註：106 年度研究案、108.05 研商會議所提項目名稱皆相同，其中劃底線者因定義不同，故於定義欄中詳列前後定義研訂內容。			

資料來源：節錄自 106 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組案座談會、本計畫調整

三、管制方式說明

按國土計畫法第 3、21 條內容，前者界定國土功能分區劃設原則應依土地資源特性劃分，後者規定國土功能分區及其分類之土地使用原則，即後續土地使用管制應依據國土功能分區分類辦理，如圖 2-7 所示。

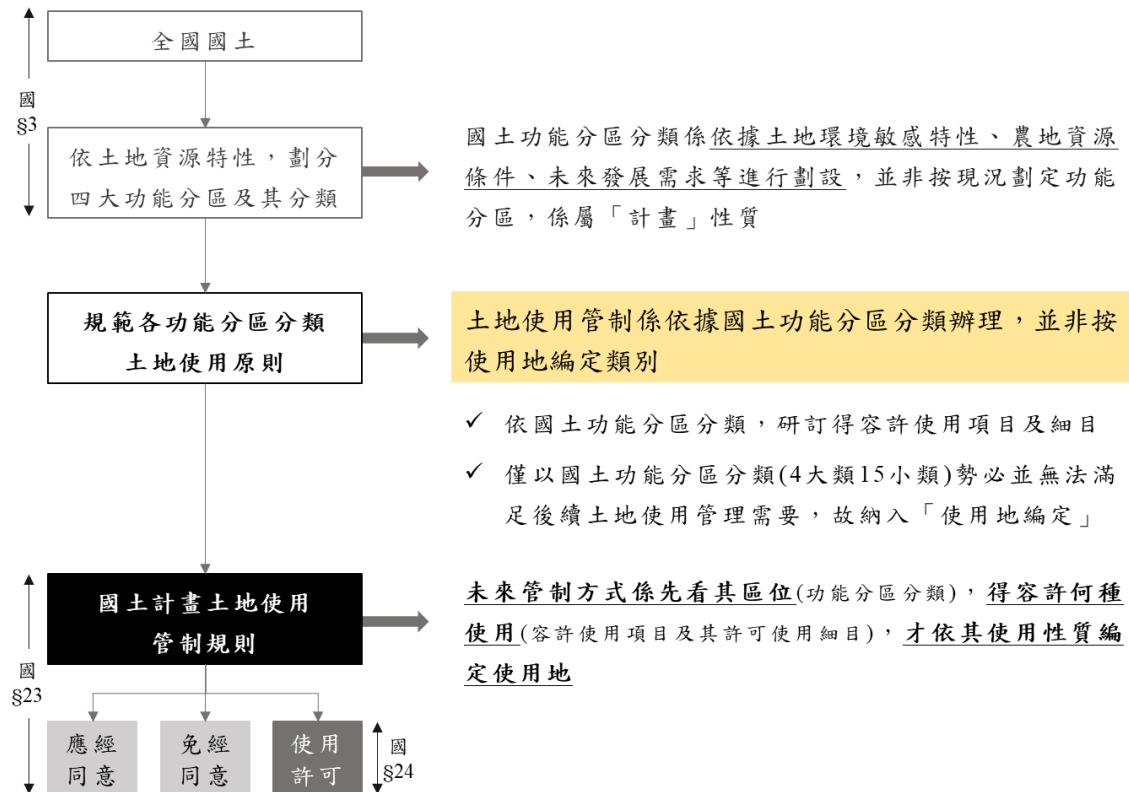


圖 2-7 未來國土計畫法下土地使用管制方式說明

資料來源：國土計畫相關子法法制諮詢小組案

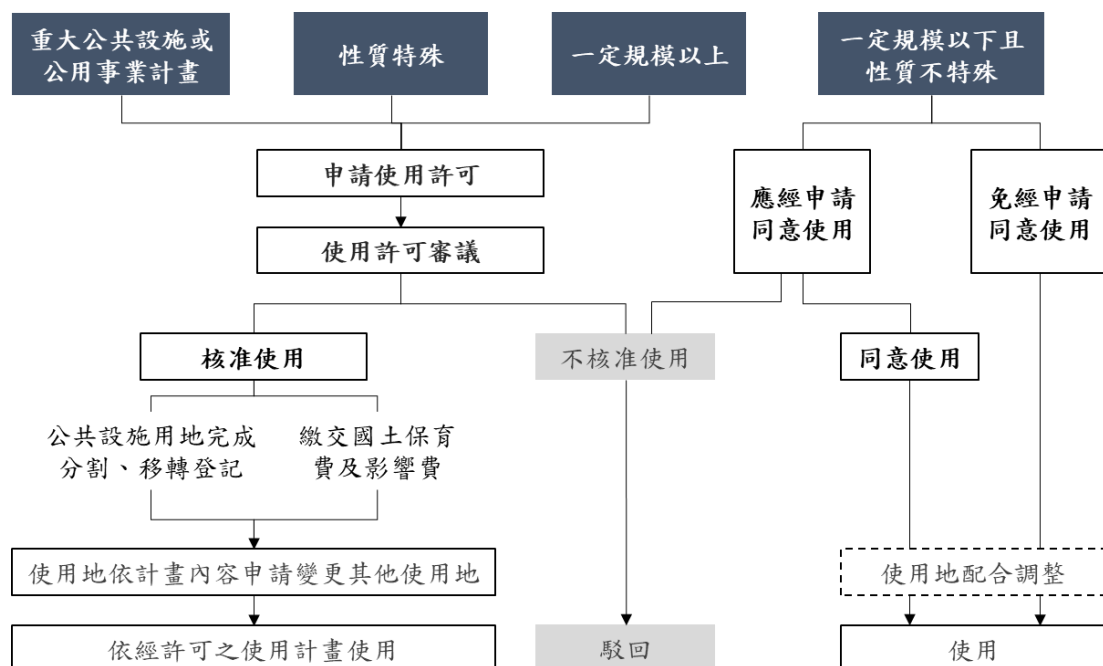


圖 2-8 國土計畫法之土地開發利用方式說明

與現行非都市土地使用開發利用方式差異在於過去係以「使用地」為基礎進行管制，而未來土地使用方式則係以「功能分區分類」為基礎，視其容許使用範疇是否屬性質特殊或達一定規模以上，分別循免經或應經國土機關同意使用，以及使用許可審議方式辦理，而為國土機關後續管理土地、核發功能分區分類與使用地證明，使用地須配合調整。

於前述所提，國土功能分區係依土地環境、資源敏感特性進行劃設，但各大功能分區下並非均質狀態，且各目的事業主管法令亦有依附於「使用地」給予相關權利義務，無法逕以國土功能分區分類進行管制，是以，為利制度銜接，後續國土計畫之管制方式，使用地仍將保留，惟後續土地使用管制方式，仍應視國土功能分區分類下之使用項目及細目，如屬符合規定者，則按使用項目及細目，給予編定為適當使用地類別，以利管制作業。

即未來如有新設一設施需求，先檢視該筆土地所在之國土功能分區分類得否容許該設施使用，得容許者則依其容許使用方式（免經申請同意使用、應經申請同意使用）申請新設該設施，該筆土地之使用地類別則依該設施之使用性質予以編定，如圖 2-9 所示。

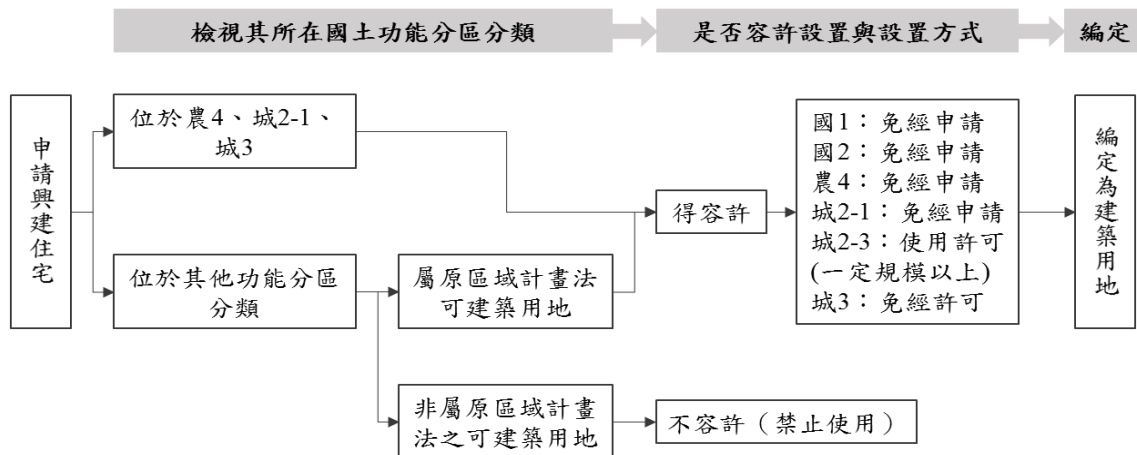


圖 2-9 未來新設置之土地使用容許情形及編定說明

資料來源：國土計畫相關子法法制諮詢小組案

肆、非都市地使用管制規則與現階段國土計畫土地使用管制規則草案架構對照

對照圖 2-10 左右法規架構，現行土管之第二章「容許使用、建蔽率及容積率」應大致能與國土計畫土管草案第二章「使用地編定」對接，兩者皆有其使用地定義、編定原則、容許使用項目與容許情形、使用地使用強度訂定等。

而原使用地變更編定內容，因未來土地管制方式之不同，無法直接對照國土計畫土管草案第三章「容許使用」之架構，該架構考量未來國土計畫係依功能分區分類之容許情形，以「免經國土機關申請同意」、「應經國土機關申請同意」以及「使用許可」進行土地使用管理，而使用地配合調整僅為國土機關登錄用地屬性之程序。故於國土計畫土管草案第三章內容，以應經申請同意程序、應備要件，以及使用地別調整方式為主，同時應參採非都市土地使用管制規則有關「非一般變更情形之辦理方式」，列有涉及不同範圍或屬國防、重大公設之土地開發利用辦理方式。

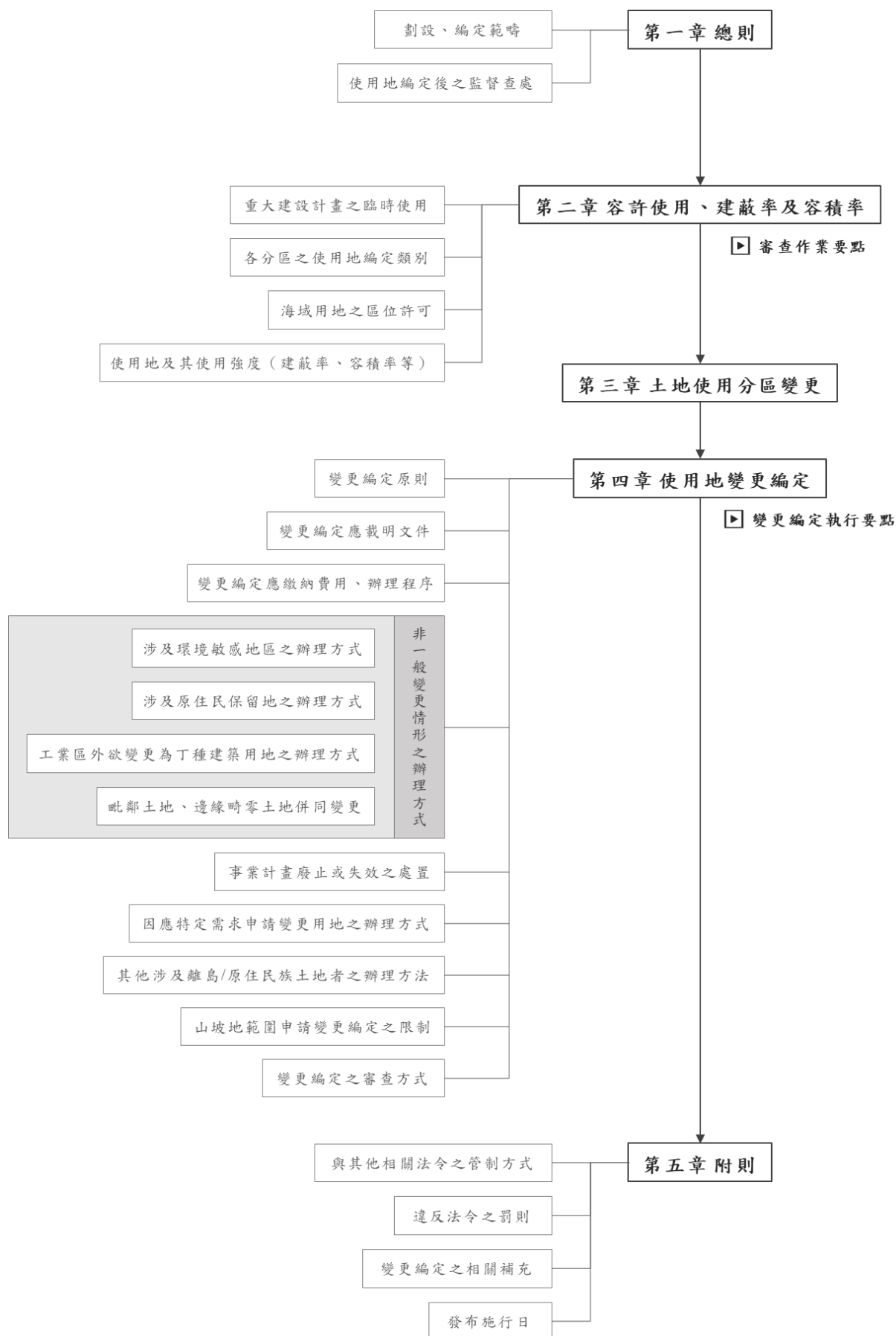
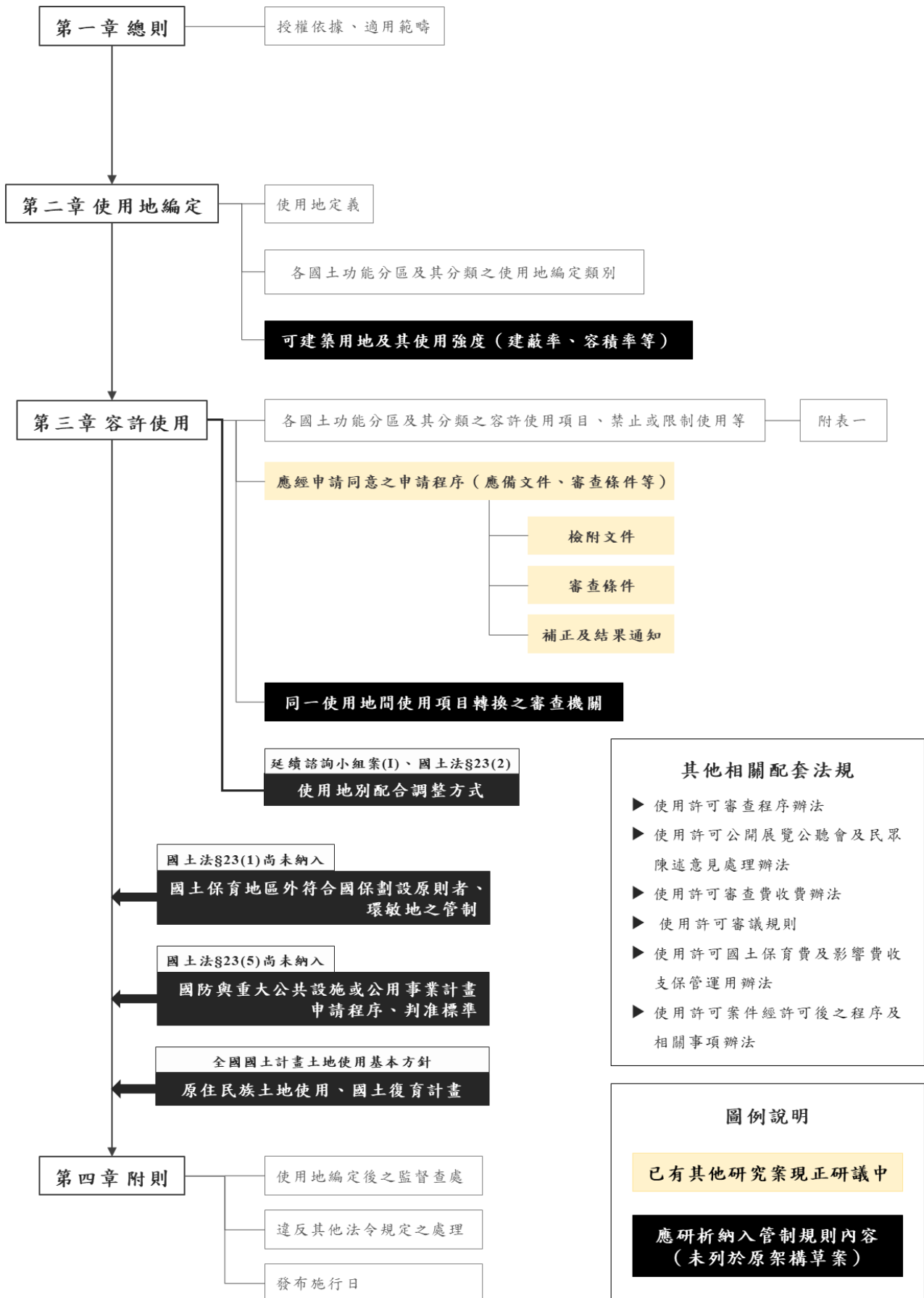


圖 2-10 非都市土地使用管制架構與國土計畫土地使用管制規則草案對照說明

資料來源：非都市土地使用管制規則之檢討研究案、本計畫繪製



伍、未來研擬重點與議題

接續 106 年度之法制諮詢小組研議內容，並參酌圖 2-10 所示管制規則草案架構中尚未完成部份，以及國土計畫法第 23 條中對於管制作為敘述，彙整未來研議重點共五項如表 2-2。

表 2-2 未來研議重點與涉及項目說明

涉及項目說明		研議重點說明
延續 106 年度法制諮詢小組案		1. 持續動態調整應經申請同意、免經申請同意之容許使用項目與細目別。 2. 持續探討使用地別及配合申請同意使用或使用許可之調整方式。
國土計畫法第 23 條	第 1 項	除國土保育地區以外，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，亦應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用，並須討論其於管制規則中的呈現方式。
	第 2 項	研訂各功能分區分類下之使用地使用強度，並提出可建築用地類別。
	第 5 項	國防、重大之公共設施或公用事業計畫因得於各功能分區分類申請使用，故須提出相關配套管制機制或規定。
其他相關議題		因應原住民族土地使用、國土復育計畫研訂管制規則呈現方式

第一項之研擬重點，係延續前年度法制諮詢小組成果持續動態調整；第二至四項係針對國土計畫法第 23 條授權內容，予以訂定相關管制作為，包含國土保育地區以外符合其劃設原則者之管制、各功能分區分類之使用地強度，以及國防、重大之公共設施或公用事業計畫之配套管制機制；最後第五項則針對全國國土計畫所列環境敏感地區、原住民族土地使用與國土復育計畫，應研議因應條文內容。而研擬重點之相關議題如下：

一、除容許使用項目與細目持續協調修正外，亦須考量授權縣市國土機關訂定管制規則之範疇

因應國土計畫法相關子法陸續公告，非都市土地使用管制規則持續修法，而相關目的事業之專法亦持續調整，同時尚須配合相關部會提出之政策內容（如地方創生、農業初級加工場等政策），因此容許使用項目與細目別雖已於 106 年度提出一草案版本，但仍需持續動態調整之。惟現階段草案所列容許使用項目與其細目別十分龐雜，如需配合相關政策與目的事業專法調整而修正，則可能如現行非都市土地使用管制規則般逐年進行微調，因此是否需簡化部分細目別，尚須進行討論。

未來研議方向將參酌國土計畫法第 23 條第四項：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要另訂管制規則，並報請中央主管機關核定」，以及 106 年度國土計畫法制諮詢小組座談會（11 月 23 日）之討論，於國土計畫土地使用管制規則中，授權另訂規則之範圍，再據此由中央核定，並得討論其法律位階與定位，如其屬地方自治規則，則可能須訂定必本管制規則更嚴格的規範，才不會發生兩項法規間的牴觸。

二、使用地別配合申請同意使用或使用許可之調整方式

如圖 2-6 為現行機制銜接至未來使用地別的轉換方式，而未來使用地之定義則如表 2-1 所示，配合其定義內容，為現階段草案中各使用地得容許使用之項目種類。

為避免現行各類使用地別上重複出現之使用行為難以管理，如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，及其他非供農業一級產業活動使用；甲種、乙種、丙種建築用地之強度限制雖然不同，但部分容許使用項目重複，無法一望即知其容許使用範疇與用地別之使用目的，因此於 106 年度國土計畫法制諮詢小組 11 月 16 日座談會中提出，未來將採單一使用項目僅對應至一使用地容許使用，如欲轉換為其他用地別容許之使用項目，則須配合調整使用地別進行管理。

為釐清使用地調整方式，需先彙整各種設置、轉換之可能情形。參照 108.05.24 第二次諮詢小組會議資料所示，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。如下圖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：

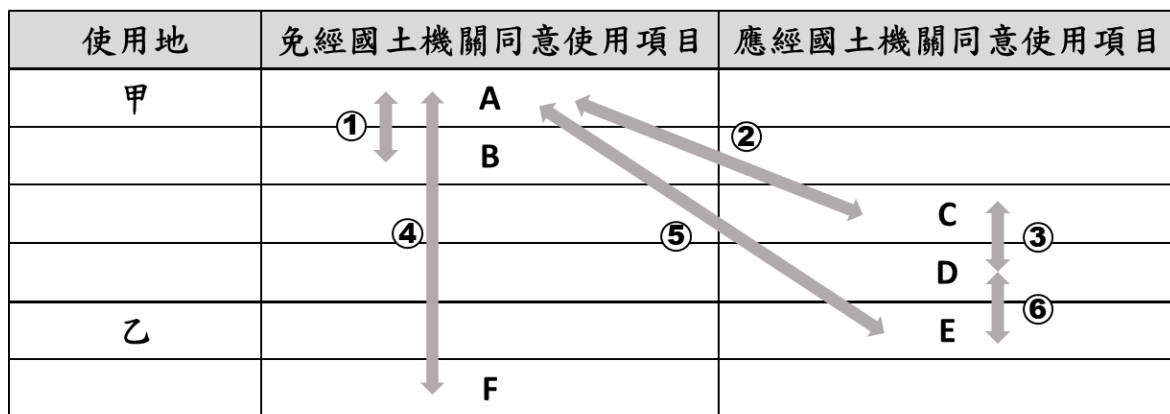


圖 2-11 容許使用可能轉換情形示意圖

資料來源：108.05.24 第二次諮詢小組會議資料

除前述四種情形以外，以圖 2-11 所列甲、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應共有六種情形：

編號 1：同一使用地中，兩項免經同意使用項目轉換。

編號 2：同一使用地中，免經同意與應經同意使用項目轉換。

編號 3：同一使用地中，兩項應經同意之使用項目轉換。

編號 4：不同使用地之免經同意使用項目轉換

編號 5：不同使用地之免經同意、應經同意使用項目調換。

編號 6：不同使用地之應經同意使用項目轉換。

配合前述情形說明，以及圖 2-8 國土計畫法之土地開發利用方式說明，規劃團隊初步構思國土計畫之土地利用程序如圖 2-12 所示，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與辦事業審查，而後再由國土機關受理土地使用計畫之審查；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；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。

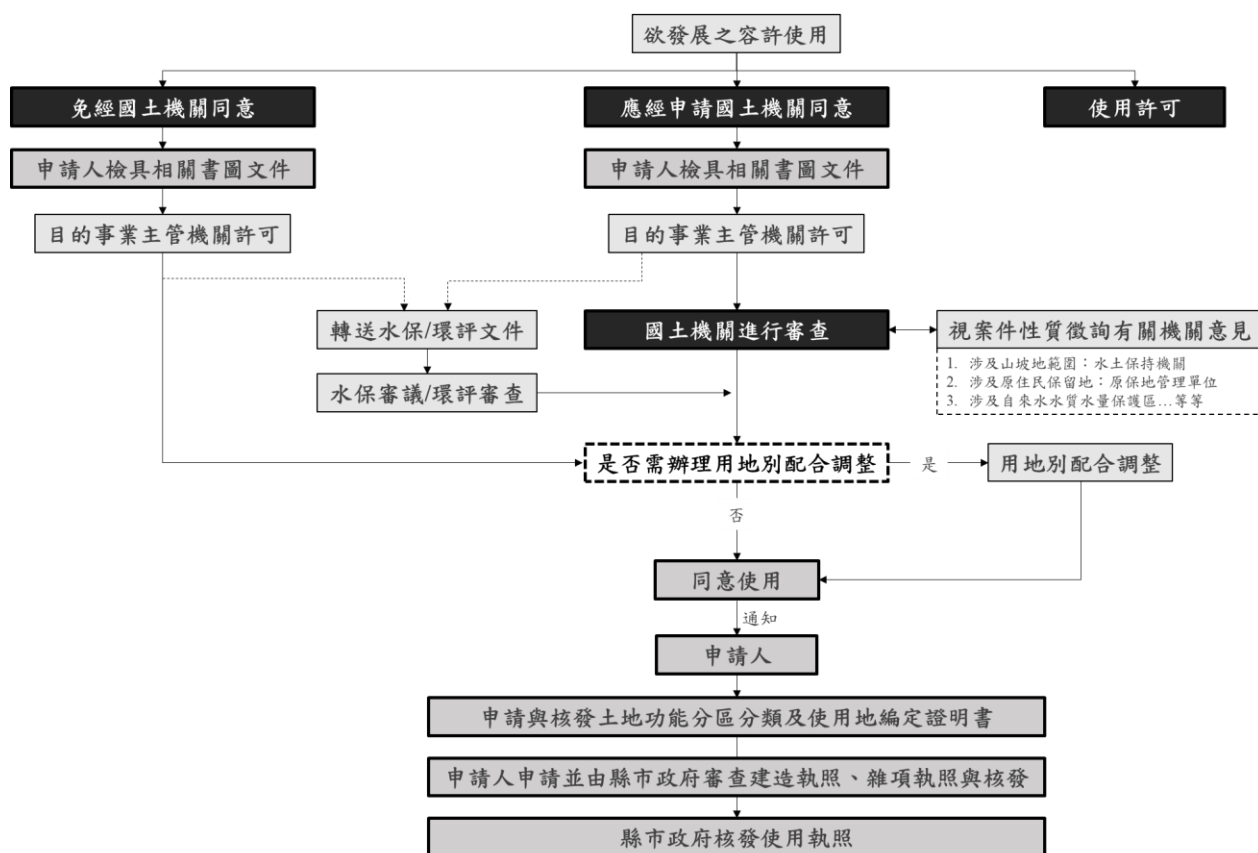


圖 2-12 國土計畫土地利用流程初擬

因此所有欲設置「應經同意使用項目」者，皆須經國土機關同意後始得使用，即於使用地轉換前即經過國土機關審查同意，如圖 2-13 所列灰色箭號部分；而轉換為免經國土機關同意使用項目者，可依使用地別是否須配合調整分為兩類，其一為黃色箭號部分，需由國土機關協助辦理使用地別轉換，因此如涉及使用地別轉換者，國土機關仍得於程序中檢視該使用內容是否符合國土計畫指導等管制。

惟其中較需討論者，係指一筆土地欲設置該使用地別所容許之其他免經同意使用項目，參酌附錄內容，目前並無設定免經同意使用項目達一定規模以上，需經國土機關同意使用之情形，並參酌圖 2-12 流程無任何國土機關得介入流程，故此部分使用項目設

置，是否需再謹慎討論相關管制方式，以避免量變（規模/設施容受力等等）產生質變（生態、社經環境影響等）的情形。

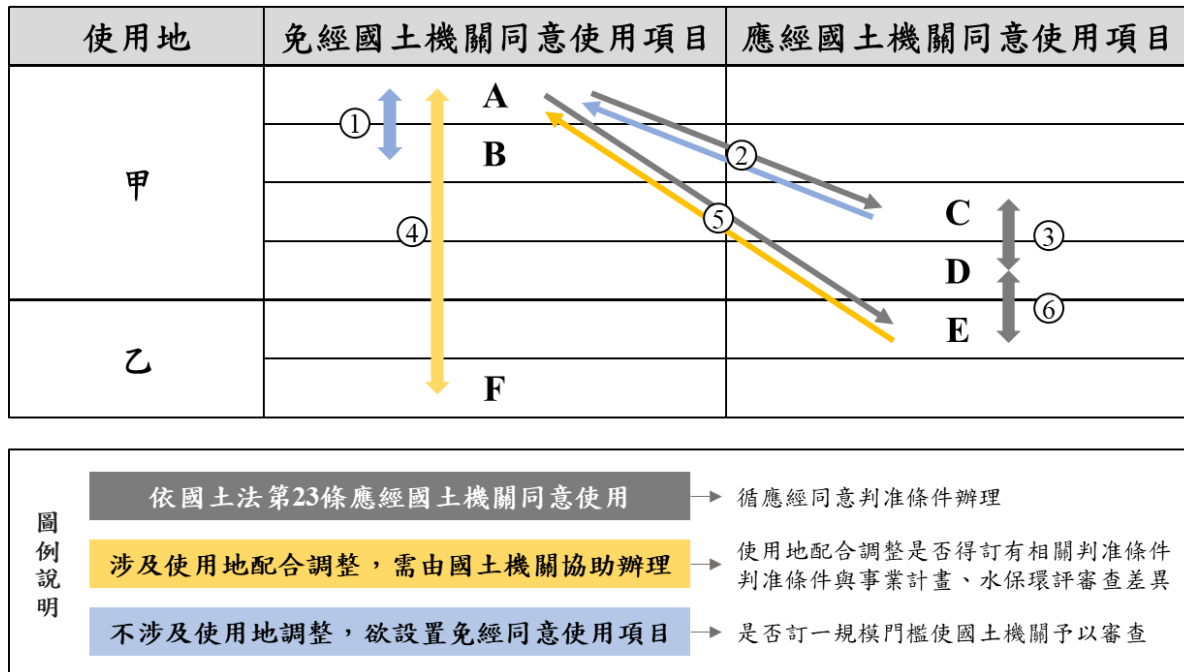


圖 2-13 轉換情形與辦理方式關聯說明

綜觀附錄所列之容許使用與細目以及圖 2-13 內容，即有可能產生大量轉換使用地之需求，因此為避免大幅增加未來國土機關業務負擔，應有將此部分機制予以簡化之必要性，同時需釐清使用地配合調整之審查機制及判准原則，其與使用許可、應經同意、目的事業興辦計畫審查、水土保持審議與環境影響評估之不同，同時各個使用有免經、應經同意或使用許可等設置方式差異，依其設置、管制方式差異，面對使用地之調整應如何配合即為未來研擬之議題。

另考量使用地之調整對於民眾權益影響亦有差異，故於規劃使用地別變更程序時，亦可把回饋或補償機制一併進行討論，例如屬原建築用地者，未來於該功能分區分類不得進行某項使用時，其變更編定為非建築用地時，是否得獲得補償；又非建築用地變更為可建築用地時，是否亦需繳納回饋。

三、國土保育地區以外符合國土保育地區劃設原則者、環境敏感地區之相關管制應如何於管制規則中呈現

（一）國土保育地區以外符合國土保育地區劃設原則之可能情形

依照全國國土計畫第八章針對國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，以及依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區，或原依區域計畫法核發開發許可之地區，本計畫初步以新北市瑞芳區水金九地區國土功能分區劃設示範區為例，檢視其功能分區劃設情形，扣除前述已依相關法規實施管制地區，其餘優先劃設地區多數劃為城鄉發展區且可能符合國土保育地區之劃設原則，如圖 2-14 所示，劃設為城鄉發展地區第 2-1 類之功

能分區即有部分與土石流潛勢溪流、地質敏感區（國保二劃設條件：屬可能產生坡度災害之地區）重疊。

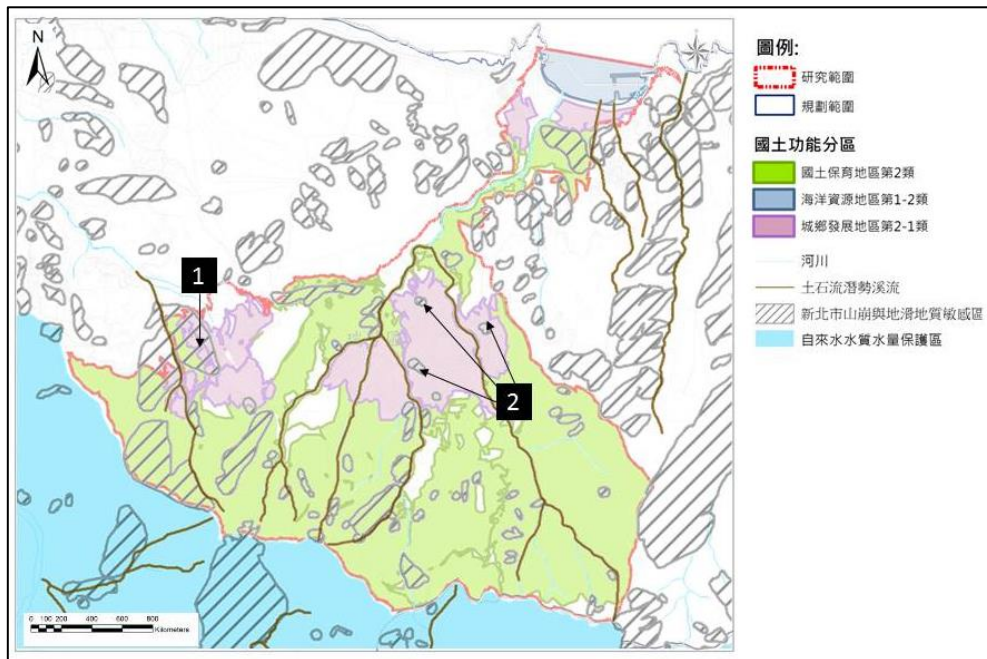


圖 2-14 新北市瑞芳區水金九地區國土功能圖與地質敏感區套疊結果

資料來源：修改自 106 年度新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務報告書

(二) 目的事業主管機關對環境敏感地區之調查或管制，未來亦屬國土管制重要參考

於全國國土計畫土地使用基本方針中指出，原於區域計畫架構下，環境敏感地區以限制申請開發許可及使用地變更編定為目標，而不涉及土地使用項目及強度之管制，同時其為目的事業主管機關依相關法律規定公告之調查資料或管制事項，未來於國土計畫體系中，仍應屬國土規劃、土地開發審議之重要參考。

(三) 未來研議方向

為延續現行環境敏感地區之管制架構，並將各目的事業相關調查、管制內容整合於國土利用管理體系，本團隊針對此部分內容以討論其「管制方式複雜度」為主，選擇複雜度較低的方案進行管理，其方案初步包含：

1. 以附表一為主，將環境敏感地相關管制列於備註欄中：

國土計畫土地使用管制規則附表一包含各功能分區分類之容許使用項目，其於研擬之初即考量全國國土土地使用指導事項（具環境敏感地容受考量），但參酌表 2-3 所列各種類型之環境敏感地區範疇，如圖 2-14 所示城鄉發展地區第 2-1 類仍與部分環境敏感地重疊，故可討論依影響程度將環境敏感之管制內容列於附表一備註欄中，例如於城鄉發展地區第 2-1 類之備註欄，標明沿海自然保護區或生態敏感類型環境敏感地範疇不得設置工業設施等。

惟此方案後續須持續討論不同類型環境敏感地區與各功能分區分類疊合之分布、可能性，以及管制必要、差異性，否則不同功能分區分類之備註

欄內容大同小異，將造成附表一內容繁雜浮濫。

表 2-3 各類型環境敏感地區各類型環境敏感地區

類型	第一類環境敏感地區	第二類高環境敏感地區
資源利用敏感類型	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、水庫蓄水範圍、森林、溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區	水庫集水區、自來水水質水量保護區、礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區、地質敏感區(地下水補注)與人工魚礁區及保護礁區
生態敏感類型	國家公園區內之特別景觀區和生態保護區、自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區、一級海岸保護區、國際級與國家級濕地	二級海岸保護區、地方級重要濕地
文化景觀敏感	古蹟、考古遺址、水下文化資產、國家公園內之史蹟保存區	國家公園內之一般管制區及遊憩區、地質敏感區(地質遺跡)、史蹟、紀念建築、文化景觀、聚落建築群、歷史建築
災害敏感類型	活動斷層兩側一定範圍、特定水土保持區、洪氾區一級管制區、區域排水設施範圍、一級海岸防護區、國土復育地區	土石流潛勢溪流、山坡地、洪氾區二級管制區、二級海岸防護區、海堤區域、淹水風險、地下水管制區、地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)

資料來源：修改自修正全國區域計畫(公告實施)

2. 以條文呈現各環境敏感地之管制內容：

考量環境敏感地之調查屬各目的事業主管機關之權責範疇，如將相關管制內容納入附表一，其環敏地與功能分區分類之疊合結果可能無法即時更新，且不同主管機關調查頻率不一，將造成附表一更新困難，因此初擬此項方案係將相關管制內容撰以條文方式呈現。

惟此方案後續須持續討論不同類型、程度之環境敏感地區，其於不同功能分區分類之管制應如何研議。

四、各使用地管制之強度、變更及限制將遵循國土功能分區分類指導

未來使用地管制方式有別於現行之處，在於將以國土功能分區分類為指導，因此對於各使用地於不同功能分區分類容許使用項目型態，其對應之使用管制強度，及是否需其他變更或開發限制條件之討論均應深入考量。

(一) 使用地強度研議

現行非都市土地使用管制方式係以「用地」進行管制，同一用地於不同使用分區中之管制相同。而參照全國國土計畫各功能分區分類之土地使用指導，以及 106 年度諮詢小組案所提草案內容可知，未來管制方式係依「功能分區分類」進行管制，依其功能分區分類得容許使用之範疇為限，而後依其使用性質編定使用地。因不同功能分區分類之計畫指導目標不同，容許使用範疇亦不相同，故使用地之使用強度亦應有所不同，以給予各項使用性質適宜發展強度。

(二) 需討論是否需針對部份用地別研議變更或開發限制

除此以外，本計畫亦將以示範區劃設成果進行檢核，討論未來土地使用管制上容許使用強度高於目前既有使用強度之問題，如圖 2-15 為新北市示範區水金九地區，於原鄉村區因城鄉發展考量，劃為城鄉發展地區後，因以地籍以及行政方便管理考量下，多數位於邊界之林業用地（依森林法第 6 條規定，除徵得直轄市、縣(市)主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者以外，不得供其他用途之使用）劃入城鄉發展區範圍內，在該功能分區允許作較高容許使用強度下，恐導致既有限制開發之既有使用土地轉為發展用地，故除了使用地強度管制以外，可能也需討論部份用地別之變更或開發限制。

(三) 未來研議方向

未來將依據功能分區分類之指導目標、容許使用範疇，訂定各使用地別於不同功能分區分類使用強度，給予各項使用性質適宜發展方向，同時亦須考量部分用地別（尤其是目的事業主管法令已有相關規範者）已有相關法規給予規範、使用限制，因此除強度管制以外，對於此類用地別亦須探討其變更程序之限制。

而為讓制度得以銜接轉換，並考量未來國土計畫土地使用管制下的第一版使用地別，是否需訂一過渡期，減少或禁止使用地辦理異動，以利未來制度轉換操作。

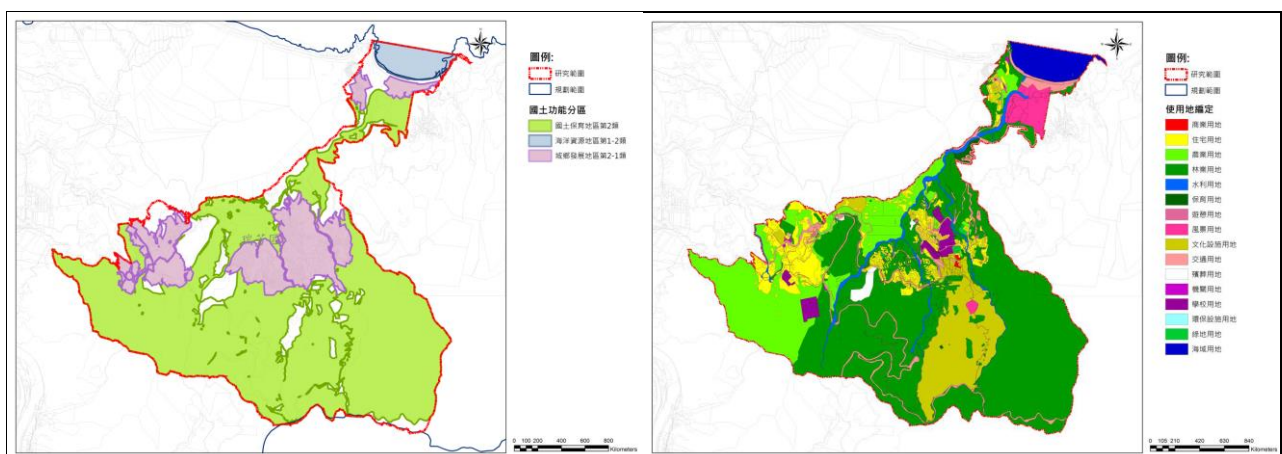


圖 2-15 新北市瑞芳區水金九地區功能分區(左)與使用地劃設(右)成果示意圖

資料來源：106 年度新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務報告書

五、尚未有「國防與重大公共設施或公用事業計畫」之申請使用程序與判准標準

因應國土計畫法第 23 條第 5 項規定：「國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用」本案研擬範疇須提出相關土地使用管制配套機制及規定，因此初步將其分為三階段進行研議，如圖 2-16 所示應先給予「國防」、「重大公共設施或公用事業計畫」定義，依國土計畫法第 43 條授權所擬具之「重大公共設施或公用事業計畫認定標準（草案）」已於 107 年 9 月進入預告程序，故目前對於國防設施之定義是否與附表一內容相符，又如相符則其容許使用管制應比照附表一或依國土計畫法第 23 條第 5 項辦理申請使用。

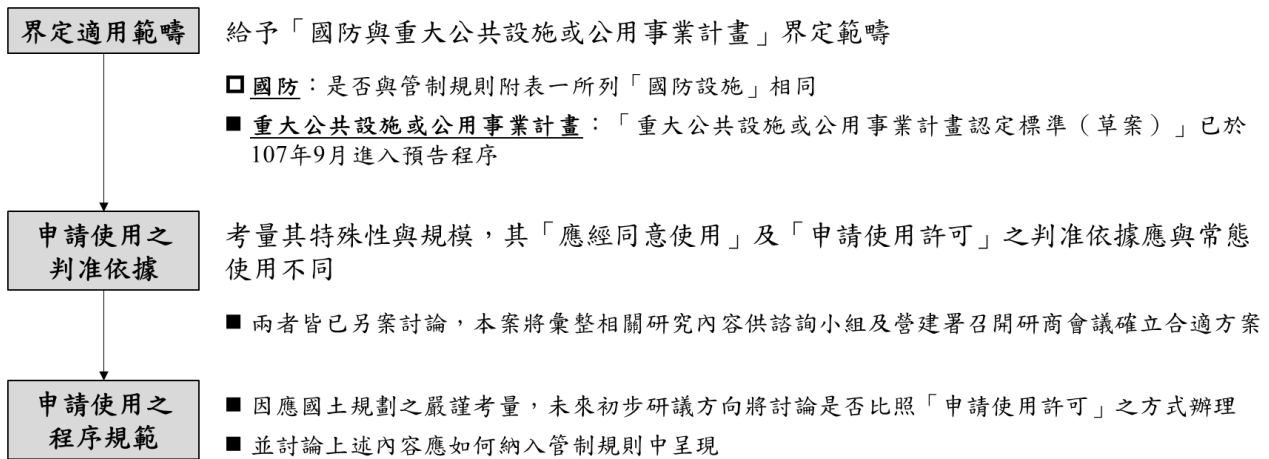


圖 2-16 國防與重大公共設施或公用事業計畫之相關土地使用管制配套機制與規定研議方向

其次針對「申請使用」研議判准使用之標準，如圖 2-8 所示，國土計畫體系中土地使用容許方式分為「免經同意使用」、「應經同意使用」及「申請使用許可」三種，考量國防、重大公共設施或公用事業計畫得於各國土功能分區申請使用之特殊性與規模，其應經同意使用或使用許可之判准依據應與常態使用不同，鑑於此部分已有另案討論，故本案將於期末階段彙整相關研究研議內容，供諮詢小組及營建署召開研商會議確立合適方案；最後為相關申請使用之程序規範，為求國土計畫穩定及申請使用之嚴謹，未來研擬方向將討論是否比照「申請使用許可」之方式辦理。

六、「原住民族土地使用」納入管制規則之呈現方式

因應工作事項以及國土計畫法第 23 條第 3 項所列「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 21 條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定」相關規定，因此須將涉及原住民族土地使用需求內容納入管制規則中，以整合國土管制相關規定。

本案未來研議內容將著重於此部分呈現方式之討論，係以專章方式或以一般條文呈現，兩者皆能將整合相關管制規定，惟前者以專章方式呈現，除顯示其與一般使用之管制有所差異，需有別於一般使用之彈性管制情形以外，亦有其目標宣示之意義（首次將原住民族土地使用需求納入我國土地使用管制體系中），例如森林法 104 年修法增設「第五章之一樹木保護」即強調個別樹木保護意義，並以法律規範其保護過程；而如以一般條文呈現，則視其與一般使用項目相同。綜上所述，本案將以「北泰雅原住民族特定區域計畫」內容進行討論，以提出兩種呈現方式之建議。

雖本案以呈現方式之研議為主，考量其中仍有相關議題須有定論，以便納入管制規則內容使土地使用之管理更加清楚，包含國土計畫法與原住民族基本法之法律屬性、優位順序進行討論，同時針對原住民族基本法第 21 條「與原住民族、部落或原住民諮商」法定程序、「受限制所生之損失」給予定義，並釐清應寬列預算補償之「主管機關」等事項內容：

(一) 國土計畫法第 23 條第 3 項「原住民族土地」之定義

考量本法第 23 條第 3 項所列「原住民族土地及海域」性質彈性，依據原住民族基本法第 2 條規定，原住民族土地係指「原住民族傳統領域土地」及「既有原住民保留地」，前者依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」劃設，其劃設不以土地使用管制為目的，且劃設範圍包含國家公園及都市計畫範圍，目前已於 107 年公告兩處傳統領域範圍，分別是烏來區泰雅族各部落、邵族原住民族土地；後者經「原住民保留地開發管理辦法」訂為保障原住民生計，推行原住民行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編，增編供原住民使用之保留地。

有鑑於原住民族土地涉及範圍廣泛，且為區別其與一般使用項目之不同，如以專章呈現較具彈性，且對於後續相關補償、罰則等亦可有別於一般使用之規範。

(二) 應納入管制規則與原住民族基本法競合衝突之因應內容

依原住民族基本法第 21 條所列：「政府或法令限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意；受限制所生之損失，應由該主管機關寬列預算補償之。」

前述條文與國土計畫法第 23 條第 3 項有部分衝突，例如屬土地使用管制規則禁止使用，但涉及原住民族土地，且經原住民族同意使用者，應以何項法規為優位適用，舉例而言如屬國土保育地區第一類且為原住民族土地者，如欲設置旅館（該功能分區分類不得設置，但經原住民族同意者）應以何項管制為優先；又國土機關同意使用，但當地原住民族不同意開發者，是否合於「受限制所生之損失」、應由何「主管機關」進行補償。

七、「國土復育計畫」納入管制規則之呈現方式

國土計畫法未直接授權國土復育促進地區得訂定土地使用管制規則，然依該法第 36 條第 2 項後段規定：「復育計畫之標的、內容、合於變更要件，及禁止、相容與限制事項，由中央主管機關定之。」隱含復育計畫得訂定相關之禁止、相容與限制事項，而國土復育促進地區劃定及復育計畫擬定公告及廢止辦法（草案）第 7 條亦明確規範復育計畫之內容應表明「...八、禁止、相容與限制及土地使用建議事項。...」。

因此本案未來亦將著重於「如何納入國土復育促進地區」相關劃定、其復育計畫得禁止相容及限制事項，同時討論此部分是否參酌國土計畫法第五章將國土復育相關事項以專章方式呈現。

除前述如何呈現之討論以外，考量國土計畫法第 35 條所列劃設範圍共有六款，因其保全對象、整治目標與執行期程皆不盡相同，各復育計畫對禁止、相容與限制之土地使用範疇亦應不同，因此未來條文內容應以整合、共同的内容為主，並討論是否授權由個案各自撰寫其適宜之禁止、相容及限制事項，如是則討論其撰寫範疇應如何訂定。

第三章 相關法令配合修正之討論

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。

其中為順利銜接區域計畫之管制制度，故需綜整研析國土計畫法施行後，原涉及區域計畫法、非都市土地使用管制等之法令內容，是否有配合調整法規條文之需要，並依法令位階、性質或影響層面等，研提調整或研商討論之優先次序。

承上所述，本計畫依圖 3-1 所示進行操作，初步以關鍵字搜尋各項與「區域計畫、11 種使用分區、19 種使用地別」等相關連之目的事業相關法令，彙整如附錄三所示；篩選完相關法令後，首先要將空間規劃與目的事業管轄權責釐清，因各自母法不同，故於討論相關條文涉及空間規劃管制者之銜接議題，需釐清兩者差異；將附錄三所列相關法令進行分類，參酌諮詢小組第一次會議專家學者建議，依「所指空間範疇是否改變」、「管制內容是否改變」為象限分成四大類，並各有其建議調整原則，或應安排協商討論之處置。以下依據圖 3-1 所列，共三大研析內容逐一進行說明。

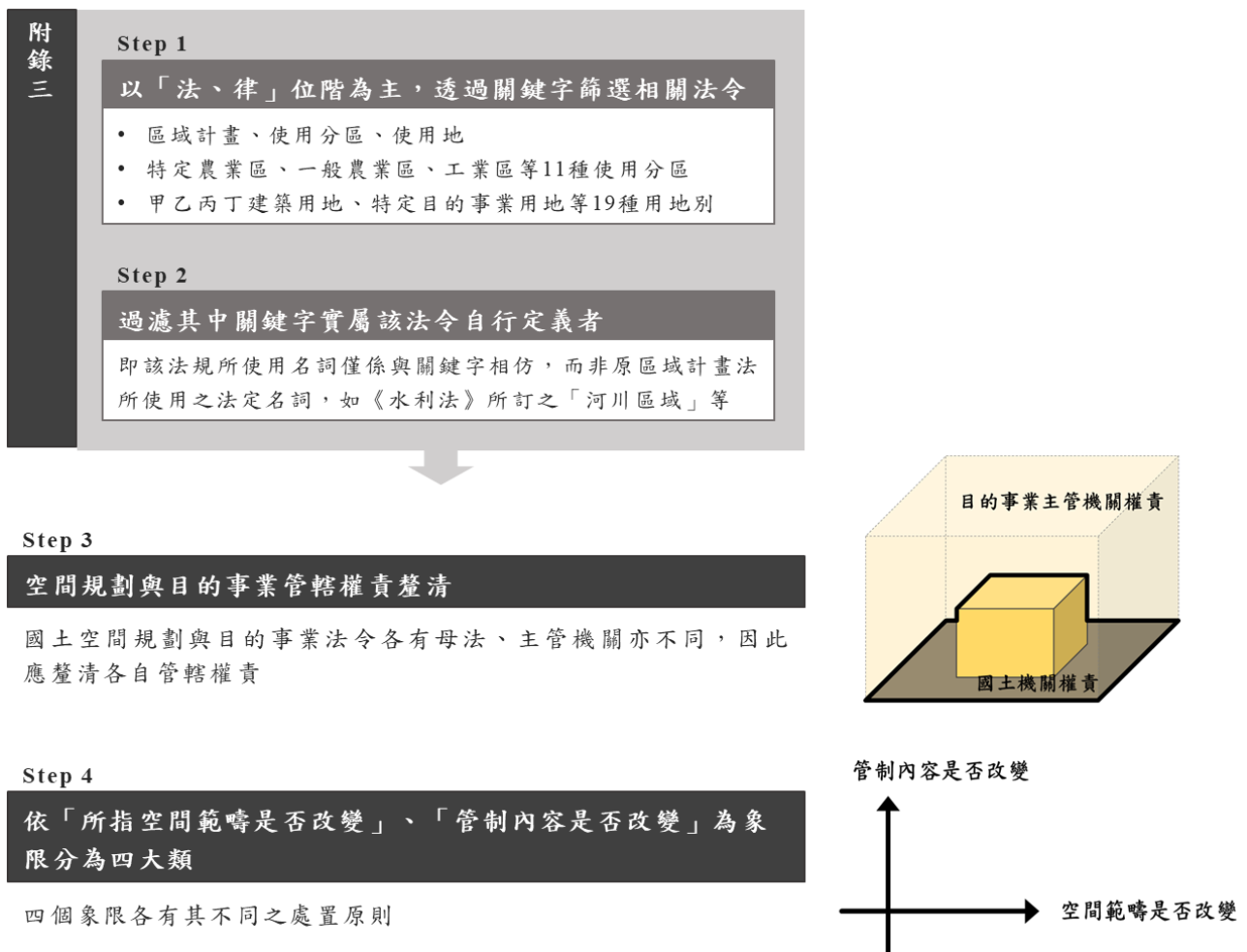


圖 3-1 相關法令配合修正之討論流程圖

第一節 空間規劃與目的事業管轄權責釐清

各目的事業法令有其經營管理目的，而國土空間規劃與之各有母法、主管機關亦不同，因此應釐清各自管轄權責，並討論未來相關條文涉及空間規劃管制者之處置。參酌圖 3-2，目的事業主管機關係以事業計畫內容為重，各有其經營適宜與限制的事務管轄權限，且為發展所需亦列有相關建築、發展規模、附屬設施設置等規範。

以水源管制區為例，國土機關可能認為該區域應禁止發展並加強保育，而水利管理單位則認為該範圍內得有適度發展；與農業發展空間相同，農業主管機關為發展農業，認為耕地（產地）、產銷、（加工）工廠得適度整併在一起，而對於空間主管機關而言，則認為應將各項使用適度隔離，因此就兩計畫面向之討論，目的事業與國土規劃即有根本之不同。

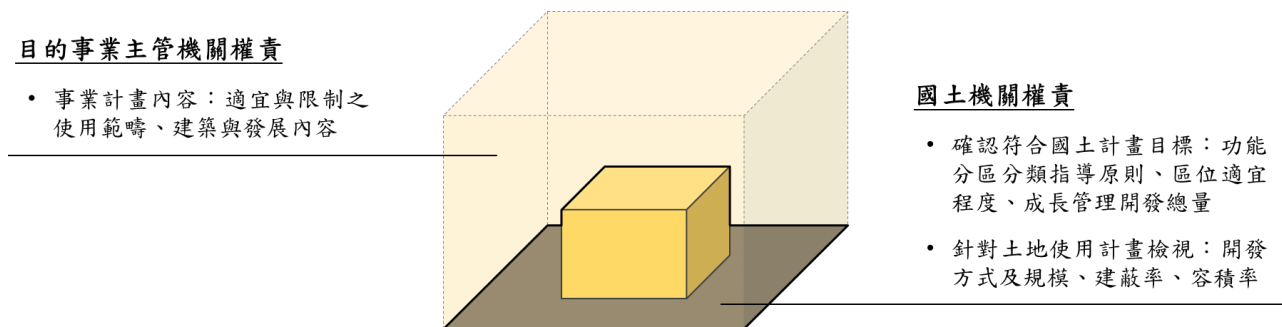


圖 3-2 目的事業主管機關與國土機關權責說明

鑑此，對於國土機關而言，確認各項目的事業之經營發展是否符合國土計畫目標，才屬其最重要之土地管轄權限範疇，以此建構各功能分區分類之土地使用指導、成長管理之實施；同時就土地使用管制角度，亦有容許項目應經申請同意、使用許可審議等機制，確認開發方式及規模與周遭環境相容性。

承上所述，空間規劃、土地使用管制內容與目的事業法令權責是相異，兩者亦無合流之必要，除涉及土地使用限制及管制部分應以國土機關權責為主，而目的事業主管機關則管理使用行為、建築、土地等，後續應就國土計畫指導方向、管制內容將附錄三各項法令進行分類，據以提出法令調整建議，或盡快進行法令條文之協商討論。

第二節 涉及現行土地使用管制之相關法規分類方式

參酌諮詢小組第一次會議專家學者建議，將附錄三相關法規依「所指空間範疇是否改變」、「管制內容是否改變」為象限進行分類（如圖 3-3 所示），其中「所指空間範疇是否改變」係因本計畫以「區域計畫、使用分區、使用地」等關鍵字篩選涉及之相關法規內容，部分使用地別其未來已有明確轉換用地別，故無空間範疇轉換問題，但大部分使用分區如「森林區」、「河川區」、「風景區」等，於未來國土計畫體系中無法以各功能分區及其分類或使用地別進行名詞代換，故涉及此類之法規即被歸納入「所指空間範疇已改變」之象限中，如圖 3-3 右側第一、四象限。

而「管制內容是否改變」則係因過去區域計畫體系中，授權目的事業主管機關管制之狀態，未來國土計畫將以功能分區分類土地使用指導事項進行管理，則前後兩者管制機制可能

有異，如過去部分生態保護範圍以嚴格禁止、限制管制為主，未來可能劃入國土保育地區第一類或第二類，兩者有管制程度之差異，後者得適度、彈性進行開發，故涉及此類之法規將被納入「管制內容已改變」之象限中，如圖 3-3 上方第一、二象限。

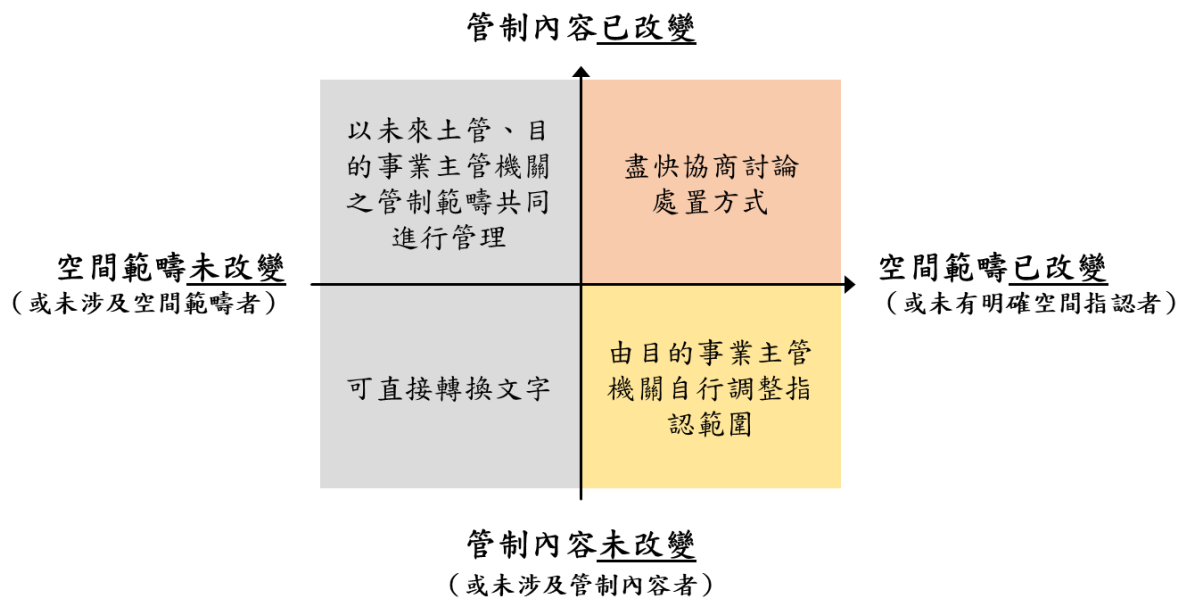


圖 3-3 涉及現行土地使用管制之相關法規分類方式與處置原則

表 3-1 附錄三所列各項法規之涉及性質與內容說明

分類		涉及法規條文	涉及內容說明
I	空間範疇已改變 管制內容已改變	工廠管理輔導法（108.03.28 修正草案內容）§28-8	1. 法條內敘明取得特定工廠者不適用國土計畫法第 38 條。 2. 經登記特定工廠，未說明是否需變更為丁種建築用地以利未來轉換。
		文化資產保存法§26、64	為利修復再利用以及保存維護，有關建築管理、土地使用及消防安全不受相關法規全部或一部之限制。
II	空間範疇未改變 管制內容已改變	森林法§6	荒山、荒地宜造林者，由中央主管機關商請中央地政主管機關編為林業用地。林業用地不得供其他用途之使用。
		濕地保育法§29	異地補償之土地應檢討變更為生態保育性質之土地使用分區或用地，不得再申請開發或利用。 （惟國土計畫係以功能分區分類之容許使用範疇進行管制）
		獎勵民間參與交通建設條例§14	為有效利用交通土地，協調內政部或地方政府，適度放寬土地使用分區管制。
		產業創新條例§65	興辦工業人擴展工業或設置污染防治設備之擴展計畫與用地面積，應經地方主管機關核定後發給工業用地證明書，辦理使用地變更編定。

分類	涉及法規條文	涉及內容說明
	工業園區各種用地用途及使用規範辦法§5	工業園區內社區用地，得依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用。
	低放射性廢棄物最終處置設施場址設置條例§16	涉及非都市土地變更者，主辦機關應協調區域計畫主管機關依區域計畫法§13辦理變更。
III	空間範疇未改變 管制內容未改變	附錄三大部分法規
IV	空間範疇已改變 管制內容未改變	涉及「區域計畫」名詞之轉換，或相關得直接轉換之用地別名稱。
	下水道法§8	工業區名詞轉換
	平均地權條例§21、52	
	工廠管理輔導法§9	
	產業創新條例§52、54、68	
	水利法§18	
	資源回收再利用法§24	
	水污染防治法§73	
	廢棄物清理法§32	
	農業發展條例§50	
	殯葬管理條例施行細則§7	鄉村區名詞轉換
	農村社區土地重劃條例§3	
	土地徵收條例§3-1、10	特定農業區名詞轉換
	土地稅法施行細則§57	特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區名詞轉換
	農業發展條例§3	
	住宅法§28	甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地之轉換
	獎勵民間參與交通建設條例§3	風景區名詞轉換
	水土保持法§8	山坡地、森林區名詞轉換
	社會救助法§5-2	「未產生經濟效益之嚴重地層下陷區之農牧用地、養殖用地」名詞轉換

第三節 建議處置原則

因應圖 3-3 之分類方式，規劃團隊參酌第一次諮詢小組專家學者意見，就此四個面向研析相關建議處置原則。象限一為空間範疇與管制內容皆已改變之情境，如表 3-1 所列包含工廠管理輔導法（修正草案）、文化資產保存法、森林法等，因其法規原規範內容如直接轉入國土計畫體系中可能產生競合關係，故應由主管機關進行協商討論後續處置方式；象限二為空間範疇未改變，但管制內容（容許與限制情形、程序）已改變者，包含濕地保育法不得再申請開發利用之限制、獎勵民間參與交通建設條例適度放寬管制限制等，未來與國土計畫土地使用管制規則之銜接方式應持續進行討論確認；象限三為較單純的部分，空間範疇與管制內容皆未改變，大多屬得直接進行名詞轉換之條文；象限四則係空間範疇已改變，但管制內容未改變者，此部分規劃團隊參酌專家學者意見，認同空間規劃、土地使用管制內容與目的事業法令權責是相異，兩者亦無合流之必要，故於管制內容未改變的情形下，應得由目的事業

主管機關就其權責範圍，自行指認、調整法規所列空間名詞。以下就前述各象限（除象限三以外），之處置原則分別進行說明。

壹、空間範疇與管制內容皆已改變—應優先協商相關法令修正調整方向

目前規劃團隊彙整所提之法令僅開發類的「工廠管理輔導法（108.03.28 修正草案）」及資源保育類地「文化資產保存法」，此二者法令中，皆研議不受空間規劃管制內容，與其他涉及法令之範疇較為不同，屬國土機關須與目的事業主管機關協商討論處置者。

一、工廠管理輔導法（108.03.28 修正草案）

其修正草案內容係針對低污染之既有未登記工廠，可登記為特定工廠，經登記者不適用區域計畫法第 21 條、國土計畫法第 38 條、都市計畫法第 79 條等規範。惟此部分尚未確認經登記為特定工廠後，是否還須變更為丁種建築用地，以利未來轉換用地別，且工廠管理輔導法所列輔導期為民國 99 年 6 月 2 日至 109 年 6 月 2 日，如未來縣市國土功能分區圖公告實施、管制後，低污染未登記工廠僅需繳交回饋金，即可補辦登記，如此與未來管制規則之容許情形、用地別配合調整等程序之接軌應如何處置，為後續應協商討論議題。

二、文化資產保存法

文化資產保存法為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，以及史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法及其相關法規全部或一部之限制，如未來縣市國土功能分區圖公告實施、管制後，其管制內容是否仍得循國土計畫土地使用管制規則辦理。

貳、空間範疇未改變，但管制內容已改變—應說明國土計畫之管制原則，以利未來管制機制

參照圖 3-2 目的事業主管機關與空間規劃主管機關所管內容不同，以及專家學者建議兩套管制體系不須合流之情形，於未來接軌國土計畫管制機制後，應有一管制原則供兩套體系同時適用，兼具目的事業管理彈性與國土計畫指導效果。以森林法為例，其法規所定荒山、荒地之宜於造林者，由中央主管機關商請中央地政主管機關編為林業用地，並公告之，同時經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用，經徵得地方主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限。

惟未來國土計畫土地使用管制規則以「功能分區分類」之容許使用項目進行管制，即該功能分區分類下容許之使用項目，免經或應經國土機關申請同意，或循使用許可審議程序後，即可配合調整用地別進行使用，則前述林業用地之管制機制即須協商如何轉換。

故為研議供兩套體系同時適用之管制原則，可依管制面與計畫指導面分為兩個部分，管制面原則即各功能分區分類之容許使用情形、各項使用項目發展規模限制（部分項目須採應經國土機關同意申請使用、一定規模以上須採使用許可審議）；而計畫指導部分則係國土計畫所涵蓋之各功能分區分類土地使用指導事項，與成長管理計畫所列發展區位、優先發展順序與總量限制。

一、限制情形應採國土計畫土地使用管制規則與目的事業法令之聯集

如圖 3-4 所示土地使用管制規則與目的事業主管法令所注重之內容不同，容許、禁止限制事項亦有不同，因此當涉及兩項法令時，取禁止、限制面向之聯集進行管制，使土地使用管制規則能管理整體空間適宜發展，目的事業主管法令亦能使事業內容有效經營，達兩項法規發展目標。

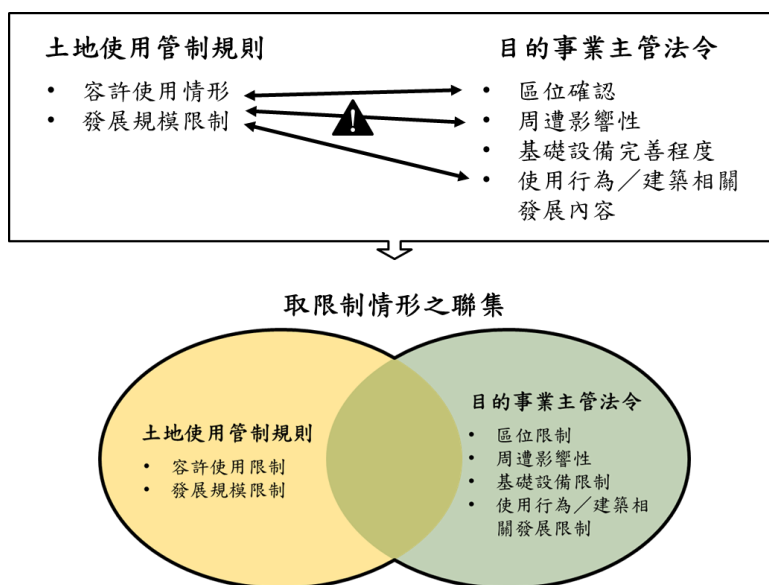


圖 3-4 國土計畫土地使用管制規則與目的事業法令應取限制情形聯集進行管制

二、整體空間發展應以國土計畫之土地使用指導事項與成長管理計畫為主

全國國土計畫劃設四大功能分區與 15 種分類，依國土計畫法第 24 條規範功能分區分類不得變更，同時各分區及其分類亦載有各自土地使用指導事項，屬整體空間發展之指標。

而全國國土計畫之成長管理策略，包含開發總量、發展區位安排，以及區位間優先發展次序皆有指導，故涉及整體空間資源投入配置情形，亦應以成長管理策略（計畫）為重。

參、空間範疇已改變，但管制內容未改變—由目的事業主管機關自行調整指認範圍

原區域計畫所列 11 種使用分區，因未來無法直接替換國土計畫之四大功能分區與其分類，因此凡涉及原土地使用分區名詞之相關法規皆須研議轉換機制，參酌表 3-1 所列相關法規內容，與未來國土計畫土地使用管制規則衝突不大，因此建議由目的事業主管機關自行指認原管轄範圍，並研議其轉換之名詞。

而原 19 種使用地別大致都可直接轉換，除「甲種、乙種、丙種建築用地」因未來三者整併為「建築用地」，可能散布於各功能分區分類中，且過去三者之容許使用項目、建蔽率與容積率各有不同，因此建議由目的事業主管機關指認該管業務所需之用地範疇，並研議其適宜轉換之名詞。

參考資料

法規

區域計畫法，89 年 1 月

區域計畫法施行細則，102 年 10 月

非都市土地使用管制規則，107 年 8 月

國土計畫法，105 年 1 月

國土計畫法土地使用管制規則（草案），107 年 3 月

國土復育促進地區劃定及復育計畫擬定公告及廢止辦法（草案），107 年 9 月

重大公共設施或公用事業計畫認定標準（草案），107 年 9 月

農業發展條例，105 年 11 月

森林法，105 年 11 月

產業創新條例，107 年 6 月

文化資產保存法，105 年 7 月

...及其他相關目的事業法規

研究報告

中興工程顧問股份有限公司，107 年 6 月，新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案【期末報告書】，新北市政府。

國立成功大學，107 年 6 月，研議國土復育促進地區及重大公共設施或公用事業計畫等相關機制【總結報告書】，內政部營建署。

國立政治大學，106 年 6 月，非都市土地使用管制規則之檢討研究案【總結報告書】，內政部營建署。

國立政治大學，107 年 11 月，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【期末報告書】，內政部營建署。

附錄一 工作會議記錄與意見回應

壹、第一次工作會議（108.03.26）

第 1 次工作會議決議		處理情形
議題一： 本年度 法制諮 詢小組 運作模 式	請受託單位依據下列意見，將本年度法制諮詢小組運作方式及相關資料納入工作計畫書修正後，儘速送本署核定：	感謝意見，已將使用地變更相關文字內容皆做調整，詳見工作計畫書第 10-11 頁。
	1.工作計畫書第 10 頁有關「使用地變更程序」等相關文字，因使用地變更並非未來土地使用管制架構之研議重點，為避免混淆，相關文字論述請協助修正。	
	2.本年度工作重點為研擬「國土計畫土地使用管制規則」草案條文，有關工作計畫書內研提之議題分析、未來研議方向等內容調整建議如下： （1）工作計畫書第 15 頁有關國土保育地區以外符合國土保育地區劃設原則者、環境敏感地區相關管制機制之未來研議方向，其研析內容應著重於前開地區如何納入土地使用管制以及管制規則架構、條文如何設計呈現等。	感謝意見，已改寫為「以呈現方式所涉及之管制複雜度」討論為主，共初擬兩項於法規中呈現的方案，包含於附表一中以備註呈現，或以條文方式撰寫共兩項方案，詳細內容詳見工作計畫書第 15-16 頁。
	（2）有關國防、重大公共設施或公用事業計畫於各國土功能分區分類之申請使用規定、機制等議題，其研析內容亦著重於應納入管制規則之重要事項，又應併同將應經申請同意、使用許可等其他研究內容，包含申請條件、判准標準等納入分析。	已將相關說明置入，並將該部分分為三階段研擬內容，詳細說明詳見工作計畫書第 17-18 頁。
	（3）有關原住民族土地使用需求，討論應為其於管制規則中係以條文或須另立專章規範，並建議以北泰雅特定區域計畫案例作為研析基礎。	感謝意見，目前已將有關原住民族土地使用需求、國土復育促進地區等議題，改以「於管制規則中的呈現方式」之討論為主，主要分為專章、一般條文兩種呈現方式進行比較分析，未來亦將提出相關建議釐清內容，以利條文撰寫得以更加明確，詳工作計畫書第 19-20 頁。
	（4）有關管制規則條文研擬，應比對現行非都市	感謝意見，以納入修正後之各

第 1 次工作會議決議		處理情形
	土地使用管制規則及其他相關規定，著重於新舊機制得否對接，並依據國土計畫法、全國國土計畫土地使用指導原則等規範，研擬管制規則條文內容。	項議題，並將研訂內容改寫，詳見工作計畫書第 22 頁。
	3.本案並應提出其他目的事業主管法令修正之建議優先次序，請受託單位以應修正之「法律」進行檢視，並提出其應配套修正之相關建議。	遵照辦理，已將其納入本次討論議題二。
	4.本次受託單位提出之需研析議題（會議資料表格 1），經討論後將下列議題邀請專家學者協助撰稿，並請受託單位協助依照邀標書及契約規範，規劃議題優先次序、邀稿、法制諮詢小組討論等相關辦理時程，納入工作計畫書修正。 （1）應經申請同意使用之審核權限(羈束處分或裁量處分)。 （2）直轄市、縣(市)國土計畫因地制宜土地使用管制規定之範疇。 （3）原住民族土地另訂土地使用管制之必要性及相關機制。 （4）國土功能分區圖、使用地編定圖公告之法律性質。 （5）全國國土計畫(含都會區域計畫、特定區域計畫)、直轄市、縣(市)國土計畫之法律性質。 （6）國土復育促進地區公告之法律性質。	遵照辦理，已將其納入本次討論議題一。
議題二： 有 關 本 案 相 關 成 員 邀 約 與 經 費 支 應	（一）有關本案法制諮詢小組成員之出席費、交通費原則於本案經費額度內支應。至相關議題邀請專家學者撰稿之稿費等相關費用，原則由本署另行簽報以適當經費來源支應。	遵照辦理。
	（二）有關本案法制諮詢小組成員名單，本組將另行討論確認後送請受託單位協助邀請。(補充：經本組 108 年 4 月 2 日討論，法制諮詢小組建議邀請名單如下：1.詹順貴、2.戴秀雄、3.何彥陞、4.賴宗裕、5.王瑞興；備 1.白金安、備 2.劉玉山、備 3.張學聖)	遵照辦理，考量邀請方便，已將所列共 8 位專家學者納入諮詢小組名單中，於邀請時將以前五位為優先邀請對象。

貳、第二次工作會議（108.04.26）

第 2 次工作會議決議		處理情形
議題一、 工作執行進度安排確認	（一）受託單位研提之工作進度及相關議題邀稿時程原則同意，惟「國防與重大公共設施或公用事業計畫」之申請使用程序與判準標準，以及「原住民族土地使用」、「國土復育計畫」等相關議題納入管制規則之呈現方式，應屬契約規定委辦工作事項，請受託單位依規劃期程撰擬相關資料後再提法制諮詢小組會議討論。	遵照辦理，原則左項所列相關內容已安排資料蒐集彙整，依循議題討論時程安排，預計於 6 月起增加左項討論議程。
	（二）有關期初階段 2 場法制諮詢小組會議，會議時間預訂為 108 年 5 月 17 日及 5 月 24 日，請受託單位儘速提交 2 場次會議資料，必要時於 108 年 5 月 10 日召開工作會議確認會議期程及資料。	遵照辦理，詳見本次工作會議議程內容，以及附件一、附件二。
議題二、 有關期初諮詢小組討論議題內容	（一）受託單位原規劃之 2 場諮詢小組會議議題性質及內容相近，因應本案邀標書要求期初階段應提出後續申請同意使用或使用許可後使用地配合調整方式，因此 2 場次分別討論「國土計畫法與其他目的事業法令優位性」以及「使用地配合調整」等議題。	遵照辦理，已將其拆解為兩場次議程資料，詳見會議議程與附件一、附件二。
	（二）有關使用地配合調整議題之討論，應先就使用地編定範疇（目前共 22 種使用地），與小組成員確認是否足夠，並針對國土功能分區分類下不同容許使用情形之轉換進行討論，如免經申請同意使用項目與應經申請同意使用項目間之轉換、應經同意使用項目間之轉換等，並提出案例分析。	遵照辦理，已將相關內容納入附件二議程資料中。
	（三）有關國土計畫法與其他目的事業法令優位性之討論，依受託單位所分共為四類，各類建議內容如下： 1. 第一類應再予細分，針對部分目的事業法相關名詞定義架構於區域計畫法、非都市土地使用管制規則等，涉及未來制度轉換、界接可能產生疑義者應再予區分一類，並納入優先與相關部會協商之重點法案。 2. 第四類為與國土計畫體系衝突者，建議於會議	遵照辦理，參照附件一內容，第一類已細分為(1)逕調整文字內容、(2)使用分區難以直接轉換，需釐清法規所指範疇者、(3)文字調整之餘，討論法規內容是否併同調整。 原則四大類型皆已詳列初步建議內容，以及須討論事項，以提請諮詢小組討論建議。

第 2 次工作會議決議		處理情形
	資料表 5 所列各項涉及法規研提建議處理方式，並於諮詢小組會議討論是否妥適。	目前議程資料議題三係將農業發展條例特別提出進行討論，其餘議題則係聚焦於「涉及範圍轉換方式」、「位階性」進行通盤討論。
	3.上述議題應篩選具重要性且急迫性之法律進行討論，如農業發展條例、森林法、土地徵收條例.....等，以利討論得以聚焦國土計畫法與各法令之關聯及影響。	

參、第三次工作會議（108.05.10）

第 3 次工作會議決議	處理情形
一、有關國土計畫土地使用管制規則之章節架構，請受託單位儘速研擬，並另行召開工作會議討論。	遵照辦理，目前已納入期初報告書中，並已於第二章第二節中說明架構內容及其與非都市土地使用管制規則架構比較（詳參報告書第 22 頁）。
二、有關法制諮詢小組會議委員邀約人選及優先次序，請受託單位配合該次會議討論議題安排建議人選，並經工作會議討論確認。又本案工作計畫邀標書第貳、一點規定，法制諮詢小組成員名單應經本署同意，人數並得依本署需求增加，且每次會議應邀請至少 3 位以上法制諮詢小組成員參與，為配合本署相關法制議題研議需求並考量作業彈性，除第 1 次工作會議建議邀請之 8 位人選外，受託單位並應配合本署提供其他建議人選擴充法制諮詢小組成員，並計入前開法制諮詢小組成員出席會議人數計算。	遵照辦理。
議題一、諮詢小組第一場次議程——國土計畫規劃體系與目的事業法令關聯討論 (一) 有關表 1 所列第一類相關法規彙整，建議修改： 1. 將非區域計畫法所定義之名詞刪除，如水利法§78、§82 所列皆指「河川區域」而非「河川區」。 2. 應將「非都市土地」、「使用地變更」、「分區變更」之用詞轉換亦納入討論。 3. 如有用地層次（如甲種、乙種、丙種建築用地等）之法規名詞轉換，應配合容許使用項目或細目別進行討論。 4. 第一類包含法規程序是否配合調整等議題，應配合未來土地使用管制程序一併研析。	遵照辦理： 1. 已過濾法規彙整中「實屬該法令自行定義者」。 2. 已將左側相關關鍵字納入法規資料彙整。 3. 有關用地層次（甲、乙、丙種建築用地）相關轉換已納入期初報告書第三章中說明，該類法令於未來國土計畫土地使用管制規則實施後，將面臨空間範疇改變（無上述甲乙丙種建築用地），但管制內容未改變（該法令之管制規則未改、未來此類用地所屬功能分區分類之容許情形與過去差異不大），故報告書中建議由目的事業主管機關自行

第 3 次工作會議決議	處理情形
	調整指認其法令所指認範圍，而國土機關則維持兩項管制原則：(1)限制情形採未來土管與目的事業法令之聯集、(2)以土地使用指導事項、成長管理計畫為主要管制方向。
(二) 原彙整第 3 類屬國土計畫無法容納之下水道法§11、山坡地保育利用條例施行細則§14 等，其處理方向應由各目的事業主管機關配合國土計畫法修正相關法令，應非屬法制諮詢小組會議應討論事項，該分類建議刪除或綜整納入第一類。	遵照辦理。
(三) 第四類為與國土計畫體系衝突者，建議改寫討論方式，並說明衝突內容： 1. 原第 4-1 類為「法律位階及優位性討論」，建議調整為「有關資源保育類法令與國土計畫法的適用優先原則」之討論，並調整討論方式，如針對資源保育類型之法規，其與國土計畫法之適用優先原則為何。 2. 原屬第 4-1 類之海岸管理法所列建議處理方式，有關「國土計畫之優位性可能比海岸相關計畫次之」等文字建議修正，因 2 者如以國土空間規劃角度而言，國土計畫法是特別法，而如以海岸管理角度，則海岸管理法是特別法，2 者非屬上下位法律關係。	遵照辦理： 1. 左項文字接已調整，期初報告書內容亦已參酌 108.05.17 諮詢小組第一次會議意見，重新分類相關法令內容之討論。
3. 原第 4-2 類所列工廠管理輔導辦法建議更新 108 年 3 月 28 日行政院審議通過之部分條文修正案內容，考量本案以管制規則條文研擬為主，故可參酌將下列議題納入座談會其他議題討論： (1) 過去依工廠管理輔導辦法已變更為丁種建築用地者，未來如落在國土保育地區是否應予以補償？ (2) 如未來此類工廠位於農業發展地區者，應由何機關(單位)討論是否將其輔導合法？	2. 遵照辦理，後續召開座談會時將其納入討論議題中。

第 3 次工作會議決議		處理情形
	4. 原第 4-2 類所列產業創新條例，建議規劃單位再行檢視條文內容，篩選提出其他需配合修正之條文，必要時得請本組 2 科協助檢視。	3. 產業創新條例經規劃團隊重新檢視，以期初報告書分類架構將其歸類為第二象限（空間範疇未改變、管制內容已改變），該法令擴展工業用地面積之程序可能與未來管制程序競合，應於未來確立國土計畫之土地利用程序後，再納入討論。
	5. 針對第 4-2 類之低放射性廢棄物最終處置設施場址，可增加討論考量其設置困難程度，及該鄰避設施設置之必要性，是否可將其納入國土計畫法第 15 條適用範疇，或納入相關使用許可程序辦理。	4. 左項低放射性廢棄物最終處置設施之設置，亦已重新檢視，以期初報告書分類架構將其歸類為第二象限（空間範疇未改變、管制內容已改變），該設置方式與區域計畫法第 13 條隨時檢討變更情事相關，應於未來確立國土計畫之土地利用程序後，再納入討論。
議題二、諮詢小組第二場次議程——使用地調整討論	(一) 就本次會議資料中，所列議題二使用地調整方式之討論，建議提出更完整之討論架構：	遵照辦理，並將左項內容納入期初報告書第二章第一節說明，詳參圖 2-2（第 12 頁）及前後相關內容，已循 108.02.14 修正內容調整之。
	1. 於背景資料中應說明現行非都市土地利用方式，包含逕為容許與用地變更等流程、權責，並於調整方式中，研提國土計畫體系可能辦理的程序，以利後續討論主管機關權責時得以參照討論。	
	2. 建議以案例介紹各項使用項目與其對應之使用地類別，並說明各種可能的轉換型態。	
	3. 針對程序、轉換型態，說明哪些範疇應可予以簡化審查或辦理程序。	諮詢會議已於 108.05.24 辦理，惟該會議資料及案例內容過於複雜，已按該次會議意見將相關內容簡化說明，列於期初報告書第二章第二節（第 25 頁前後），共六種轉換情形，但簡化為三種辦理方式詳圖 2-13，

第 3 次工作會議決議	處理情形
	簡要說明轉換情形跟對應需討論內容，供未來持續討論參考，屆時再納入案例協助說明。
(二) 針對本次會議資料所提以「一定規模」做為使用地調整之依據，考量其對土地使用之影響以及免經申請同意、應經申請同意範疇之界定，建議新增議題進行討論。	承前項意見處理情形，因簡化轉換情形為三種討論面向，故僅「不涉及使用地調整，欲設置免經同意使用項目者」，討論是否須定一定規模作為國土機關予以審查之門檻，以避免量變產生質變之效果，惟此門檻尚需與應經申請同意、各目的事業法規所訂之面積規模、使用許可等進行釐清，方得納入後續會議資料討論。

附錄二 諮詢小組會議記錄與意見回應

壹、第一次諮詢小組會議（108.05.17）

第 1 次諮詢小組會議		處理情形
詹委員 順貴	（一）過去非都市土地係以土地使用分區、使用地編定別進行劃分，同時以北、中、南、東區域計畫進行管理，其中使用地係由各地方政府地政主管機關進行編定，惟地方政府有無積極檢討使用分區或使用地編定之合理性，導致非都市土地無法循區域計畫指導事項進行管理（如特定農業區即是因農業發展規劃設置良好的農路、水路等，反而促使違規工廠進駐等）。 （二）不同法系之目的事業法律所訂定之土地使用名詞有其目的性，建議未必要與國土計畫統一，可再考量相互之關連性，未來於土地使用管制上亦可取交集採重疊管制方式，達到各自管制目的。	感謝意見，有關目的事業法律與國土計畫法系不需統一相關建議已納入本報告書第三章第一節內容強調，因此後續相關調整建議，亦未強調須與國土計畫管制規則統一名詞進行管理。
	（三）如相關目的事業法律已明文規定排除區域計畫法或國土計畫法之適用，建議仍應予以尊重；若未明文規定排除，則應以各自之法律性質，例如普通法、特別法來探討適用順序。	
張委員 學聖	（一）各目的事業法令有其經營管理目的，以水源管制區為例，國土機關認為應該要禁止發展加強保育，但水利管理單位認為應該是可以適度發展，跟農業發展地區一樣，農業主管機關可能覺得耕地、產銷、工廠應該要包在一起，空間主管機關則覺得應將各項使用適度隔離，因此就計畫面向而言，各目的事業與國土規劃即有根本之不同，對於清楚界定各項目之事業法令名詞，並對接至國土計畫內容之必要性，仍有相當疑慮。	感謝意見，有關目的事業法律與國土計畫法系不需統一相關建議已納入本報告書第三章第一節內容強調，因此後續相關調整建議，亦未強調須與國土計畫管制規則統一名詞進行管理。
	（二）針對目的事業法令名詞轉換，應與目的事業主管機關協調如何劃設及管理，以水利單位為例，其劃設淹水潛勢時，有許多假設、情境模擬之科學方法，其目標係強調未來開發應注意該類情境，而適度調整開發內容等，若國土主管機關將其直接作為管制、限制之依據，則與目的事業主管機關產製該項資料之目的相異。若針對表二	

	第 1 次諮詢小組會議	處理情形
	內容，欲討論通則性名詞之轉換，不建議以個別法條內容提出討論。如欲將各項法規所列名詞進行轉換，則應研析法規內容，包含計畫面向、空間分布等之盤點，減少名詞轉換過程而產生的歧異度。 （三）建議可採四個象限分類目前彙整之相關法令資料，以兩個軸度進行區別，分別是「指認空間是否改變」、「管理內容是否改變」： 1.指認空間改變：即過去與現在所指涉範圍不同，則應回歸檢視各自計畫，如計畫目標一致，始可協商討論名詞調整（如特定農業區→未來依舊以農業發展為主，可能分布於農業發展地區）；如計畫目標相距甚遠，則應討論是否還需以空間規劃所訂名詞，研議相關目的事業之法規內容。 2.管理內容改變：如因國土計畫、功能分區分類之劃設，使同一土地有不同的管理、發展目標，亦應討論是否還需以空間規劃所訂名詞，研議相關目的事業之法規內容。	否改變」為象限進行分類如圖 3-2（第 34 頁）所示，共研議四象限之處置原則，並將相關法規內容依此四象限進行分類，其中第四象限為空間範疇已改變、管制內容未改變者，規劃團隊初步建議由目的事業主管機關自行調整指認範圍，其法條內大多涉及原使用分區名詞，因未來將改為功能分區分類（無使用分區）故面臨名詞轉換問題，考量各目的事業法令所管範疇與目的之不同，建議由目的事業主管機關依其專業所需，指認適宜範圍據以調整法條內名詞。
戴委員 秀雄	（一）過去區域計畫法時代所訂之法規名詞建議不需一比一轉換，相關考量如下： 1.國土計畫並非具行政處分效力，對比目的事業主管機關的管理，卻是更直接具有處分效力。 2.因彼此各有母法、主管單位也不同，建議涉及國土計畫相關法令者，應以國土計畫法體系中的協商機制來討論。 3.以森林法為例，其法規內包含「適宜編為造林使用的土地，應由主管機關會商地政機關編定為林業用地」、「編為林業用地者，不得有其他使用」，因此如欲調整其法規相關文字與國土計畫一致，即應於建立（造林）計畫之情形下，才能與空間規劃對接。 4.又以文化資產保存法、水下文化資產保存法為例，其係針對點狀設施進行保護（以文化資產為範圍），並有相關行為規範，具有自己的規劃及罰則，且該設施不分國土功能分區分類皆可存在，	感謝意見，有關目的事業法律與國土計畫法系不需統一相關建議已納入本報告書第三章第一節內容強調，因此後續相關調整建議，亦未強調須與國土計畫管制規則統一名詞進行管理。 其中有關森林法、文化資產保存法之相關調整建議，條文內容依「所指空間範疇是否改變」、「管制內容是否改變」為象限進行分類，森林法有關林業用地編定與管制者，概可歸類為空間範疇未改變，但管制內容已改變者（未來亦有林業用地編定，但管制方式已不相同），規劃團隊初步建議應以

第 1 次諮詢小組會議	處理情形
對於空間規劃法令而言，似無一比一轉換之必要。	未來土管、目的事業主管機關之管制範疇共同進行管理，如圖 3-4（第 38 頁）所示。 又有關文化資產保存法內容，則位於空間範疇與管制內容皆已改變之分類中，規劃團隊仍建議應由國土機關與文化部進行協商討論，確認法條內所指不受建築管理、土地使用及消防安全限制範疇。
（二）土地使用管制內容與目的事業法令管制內容相異，兩者並無合流之必要，應取兩者聯集範圍進行管制，並以土地使用管制為優先（土地使用管制不允許，而目的事業法令允許者，應以土管為優先適用；土地使用管制允許，但目的事業法令不允許者，則應尊重目的事業管理內容，禁止使用）。	感謝意見，有關目的事業法律與國土計畫法系不需統一相關建議已納入本報告書第三章第一節內容強調，因此後續相關調整建議，亦未強調須與國土計畫管制規則統一名詞進行管理。
（三）資源保育類法令跟國土計畫法令適用的範圍，應該由部門計畫跟綜合計畫之差異面進行思考，如國土計畫、國土機關是以如何劃設功能分區分類、編定使用地別，相關目的事業主管機關是否仍有其管理空間在等等，考量其正面討論無法窮盡（如下列情境），建議可反面僅針對「真正與土地使用管制涉及範圍」，由國土機關單獨跟目的事業主管機關協商即可： 1.如海岸管理，相關保護計畫是否有與國土計畫整併，或令其配合檢討變更之必要，以及文化資產保存，是否各案件皆有國土計畫配合劃設保護圈之必要應依個案進行討論。 2.又如水下文化資產保存法，其關注點為「使用行為」，例如潛水等，與土地使用管制所管面向不同，應維持各自進行管理狀態，不須與土地使用管制規則整併。 3.又對於工廠管理輔導法、產業創新條例等，對國土計畫而言係點狀使用，而非大面積土地規劃之	感謝意見，依據「所指空間範疇是否改變」、「管制內容是否改變」之分類情形，已初步將工廠管理輔導法、文化資產保存法納入盡快協商討論處置部分，主要原因係前者 108.03.28 修正草案即明定不適用國土計畫法第 38 條，同時亦未詳細說明特定工廠之相關處置方式；後者則係因其不受建管、土地使用與消防安全是否妥適等相關內容，應由國土機關再與文化部進行確認。

第 1 次諮詢小組會議		處理情形
	影響，且相關條文僅涉及罰則部分，建議不須處理；或者，國土計畫主管機關得討論是否有其必要合併兩者管理內容。	
營建署 綜合計畫組	(一) 建議後續調整「區域計畫法管制架構以各目的事業主管法令為主體」等文字內容，應改為「區域計畫授權由目的事業主管機關管理」等。	感謝意見，已遵照辦理。
	(二) 土地使用限制跟管制應屬國土計畫主管機關權管，而目的事業主管機關則管理使用行為、建築、土地等等，如能釐清權責，即應各自管理。但國土計畫主管機關應對於計畫指導、管制內容加強主張，確定各土地適宜之使用內容、限制跟管制事項。	感謝意見，針對權責釐清部分規劃團隊已將其納入期初報告書內容，詳參第三章第一節（第 34 頁）。 規劃團隊亦依「所指空間範疇是否改變」、「管制內容是否改變」為象限進行分類，並初步研議四種處置原則，分別是「應由主管機關進行協商討論後續處置方式」、「未來管制內容應由土管、目的事業主管機關管制範疇共同管理」、「可直接轉換文字」，以及「由目的事業主管機關自行調整指認範圍」。
	(三) 建議可參考象限的分類方法，清楚指認法令間名詞所指空間範圍，因各目的事業主管法規、空間規劃法規皆有漫長的立法歷程，其法條內所指稱名詞亦隨其立法歷程調整，因此後續如針對各法令單獨之分析，建議可溯及其立法歷程的名詞界定。	
	(四) 接續象限分類方式，建議再細分為(1)名詞可直接轉換者、(2)將影響開發程序，且目前國土計畫體系中未有相關程序、定義可使其辦理者、(3)有意直接刪除者等。	
	(五) 目前所篩選討論之法令，以涉及使用分區、使用地者為主，建議後續相關研究可再納入涉及回饋金等其他內容之目的事業法令進行分析。	感謝意見，後續研析再將其納入辦理。

貳、第二次諮詢小組會議（108.05.24）

第 2 次諮詢小組會議		處理情形
黃 委 員 瑞 興	（一）建議列舉情況、處理原則去探討，針對議題一的部分，建築用地以一項為主，並於不同功能分區採不同建蔽率、容積率進行管制，該部分可參酌土地使用管制要點。農業用地區分為兩種項目，有缺乏可行性的疑慮，建議一種即可；此外，隨著社會經濟發展，特定目的事業用地可能與時俱增，其項目仍有探討的疑慮。	感謝意見，如左項意見所提，建築用地將於各功能分區分類有其不同建蔽率與容積率，將於本計畫後續進行研議。 農業用地分為農業設施用地與農業生產用地，則係依據參酌原農牧用地與原特定目的事業用地中農業設施之不同，進行分類，規劃團隊將相關說明列於表 2-1（第 18 頁）。 特定目的事業用地則係依據過去相關事業計畫之分類，將其具以劃分為各自獨立用地別，如未來出現新型態容許使用項目，即須同時研議目前 22 種用地別是否有適宜容納者，予以編定。
	（二）針對議題二，傳統的容許使用制度宜加強背景說明，從政策制定到規劃制定，需與現行的規劃方式進行交叉比較，探討該制度與過去規劃方式之合宜性；有鑑於容許使用方式過於複雜，可能導致地方、相關行政部門之作業程序困難，建議進一步評估現行制度之差異、優劣及可行性。	感謝意見，現行容許使用制度之相關說明，已納入期初報告書第二章第一節中，據以說明，而後才進行國土計畫土管相關機制之研析。
	（三）民宿、農舍等土地利用行為，有建築使用，針對有建成行為的土地，不太適合作為農業生產用地，雖然符合相關法律規範，但土地使用仍有疑慮，有待進一步界定其定義，並考量實務的問題。	感謝意見，現行農牧用地即可容受農業相關使用，包含農舍、溫室、資材室等等建築使用行為，故未來農業生產用地亦應比照辦理，如係考量該建築使用行為是否合宜，則亦應由國土機關針對土地規劃，農業主管機關針對事業計畫內容予以判准。
	（四）公營事業列入機關用地以及軍事用地占地	感謝意見，左項相關建議內容

第 2 次諮詢小組會議		處理情形
	較為廣泛，早期編定為特定目的事業用地等情況，應考量機關用地編列的嚴謹度，並在用地屬性及其編列歸納的部分審慎思考。	將於各容許使用項目討論時再予討論。
林委員 學堅(書 面意見)	(一)應經國土機關同意:(簡報第 14 頁)(會議資料第 11 頁圖 3)國土機關進行審查,應如何審查?是否要提國土審議會審議?倘若否,審查參照的項目、依據為何? 1.另建議免經同意使用項目,即得由目的事業主管機關會辦相關目的法令單位審查即可。(即編號 1.2) 2.建議編號 4 和 5,既是免經同意使用項目,雖是二筆土地轉換或應經同意使用項目變免經同意使用項目,但既已是屬明訂的項目,建議仍逕由目的單位審認即可,建請考量縣市國土機關的量能,是否能吸納多案件的審議。(會議資料第 14 頁圖 5)	感謝意見,有關應經同意之審查程序、條件等屬另案研議範疇。 規劃團隊將有關免經、應經等初擬轉換內容,詳列於期初報告書第二章第二節中(約第 27 頁),目前係將轉換方式依「是否屬應經同意」進行第一次篩選,「是」則依國土計畫法第 23 條應經國土機關同意使用辦理,由另案研議其辦理程序與判准條件;其次依「是否跨使用地進行轉換」為第二階段篩選,「否」即為使用地內轉為免經同意項目者,應討論是否定一規模門檻由國土機關予以審查,其餘由目的事業主管機關辦理即可,如「是」則使用地須配合調整,則需由國土機關協助辦理,並須討論是否定有判准條件等,亦須釐清其與應經申請同意、興辦事業計畫審查與水保環評等之差異。
	(二)是否需辦理用地配合調整-否-地政單位土地異動登記,為什麼?既然不用用地調整為何要異動?	感謝意見,未來實無土地異動登記需求,為規劃團隊誤繕,故配合調整研議程序如圖 2-12(第 26 頁)所示。
營建署 綜合計 畫組	(一)議題二的表格呈現宜簡化,加強新舊制度、發展背景之對應關係,並落到各功能分區及使用地扮演的角色,將其有系統的整理,探討使用地和容許使用項目之重要性。 (二)農業生產與農業設施之分類疑慮涉及後續	感謝意見,有關使用地別編定部分,目前初步維持 22 種使用地,尚可容受 73 種容許使用項目內容。 目前已簡化相關表現方式,規

第 2 次諮詢小組會議	處理情形
的使用許可，部分農業設施在應經同意的細目仍有待討論。目的事業主管機關對於設施、量體、發展強度和其他影響農業生產之項目，宜嚴謹審視。 （三）如有新增使用地類別之必要性，宜進一步檢討，像寺廟用地或其他使用地類別，因其數目較多，須納如評估考量。擴充使用地類別不應是為了新增而新增，在區域計畫與國土計畫的過渡期，宜簡化使用地、分區項目，以簡便為主，不宜過於繁雜。	劃團隊將其納入期初報告書第二章第二節（第 25 頁），相關說明亦已簡化，為配合後續討論，已簡化討論內容如圖 2-13 所示。 而農業生產、農業設施相關使用許可、應經同意細目內容，仍可後續再進行研商討論，惟後續亦須討論使用地配合調整時國土機關予以審查之內容、要件等審查機制。
（四）如有原本特定目的事業用地對應到文教用地等項目，宜進一步載明；此外，考慮私營化、民營化或公共利用而私人經營的情況等，皆需要一併納入考量的範疇，特定公用這樣的用詞，需要再進一步探討。	感謝意見，有關特定公用之用詞，規劃團隊係將上年度諮詢小組案研析資料附上，目前已將用地別相關資料、定義更新。
（五）需釐清主軸的探討項目，如使用地的變更或應經同意的變更，若為後者，名稱應為變更使用較為恰當。目前的使用地需依附在功能分區的分類之下，其內涵有別於以往，如其適用的對象、門檻，需進一步釐清、調整。	感謝意見，於該場次會議資料中，的確係以使用地變更所需之審查範疇為討論主軸，惟因需將其與應經同意之審查進行區別，故資料處置方面有些複雜，未來會再將其簡化。
（六）因應未來發展需求，如需新增編列，相對於區域計畫法下的實施方式較為容易，其原因在於區域計畫法的施行細則、土地登記等皆需要進行修改，而國土計畫法下的使用地編定相對單純，於實務上，較不會撼動地籍系統，彈性較大，後續變更的可行性較高，故不排除其他備用的用地類別。	感謝意見，有關使用地別編定部分，目前初步維持 22 種使用地，尚可容受 73 種容許使用項目內容。
（七）農業生產用地為農牧用地之對接，農業設施用地為特定目的事業用地之對接，諮詢小組應進一步納入考量，更新最新資訊。	感謝意見，有關特定公用之用詞，規劃團隊係將上年度諮詢小組案研析資料附上，目前已將用地別相關資料、定義更新。
（八）此次議題主要探討應經申請、免經申請的	感謝意見，於該場次會議資料

第 2 次諮詢小組會議	處理情形
程序，而於未來，國土主管機關在應經或免經申請的情況宜納入兩個相關單位的考量，一為審查土地使用的適當性，二為用地類別調整的負責單位。 1.於免經申請同意的項目，目的事業主管機關的審查建議納入國土計畫審查的免經或應經條件，如為免經申請同意的案件，其審查程序需付給國土主管機關，並進入建管程序。 2.於應經申請同意的項目，目的事業主管機關應提供意見，國土機關做最後彙整，上述的審查方式主要針對行政程序的分流，相對於申請者而言，視為一道程序。 （九）雖目前 23 條的第二項仍提到變更改用詞，未來國土功能分區的應經及免經同意程序中，使用地變更及使用地調整的用詞仍需探討、調整。 （十）小面積的變更編定在國土計畫法的設計中，其應對方式轉換為應經、免經的程序，它的本質皆為計畫的程序。以畜牧設施為例，應經及免經的程序應考慮土地利用之規模、面積的分界與其他發展規模限制等。	中，的確係以使用地變更所需之審查範疇為討論主軸，惟因需將其與應經同意之審查進行區別，故資料處置方面有些複雜，未來會再將其簡化。 同時有關程序面向之討論，目前規劃團隊僅初擬土地利用程序，包含應經、免經申請同意等，如圖 2- 12（第 26 頁）所示，後續將再依此程序進行後續討論。
（十一）免經同意的項目中，應檢核達一定規模以上的用地變更、詳細的實務操作、篩選準則等，並根據設施的特性進行訂定；此外，使用地的變更應包含應經同意的審查程序。 （十二）免經同意及應經同意的門檻與條件限制，宜審慎納入國土主管機關介入的必要性、可行性，並考量民眾對行政程序繁瑣的接受度。	感謝意見，規劃團隊將相關免經同意轉換程序、是否審查等議題，納入期初報告書第二章第二節中，相關說明亦已簡化，為配合後續討論，已簡化討論內容如圖 2- 13 所示。

（會議記錄尚未奉核）

附錄三 應配合國土計畫法檢討修正之各項法規及其條文內容彙整

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
內政部(營建目)	下水道法	8	政府機關或公營事業機構新開發社區、 <u>工業區</u> 或經直轄市、縣(市)主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道，由各該開發之機關或機構建設、管理之。私人新開發社區、 <u>工業區</u> 或經直轄市、縣(市)主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道。但必要時，得由當地政府、鄉(鎮、市)公所或指定有關之公營事業機構建設、管理之。其建設費依建築基地及樓地板面積計算分擔之。前項應分擔之建設費於申請核發建造執照時，向各該建築物起造人徵收之。建設費徵收辦法，由中央主管機關定之。
		11	直轄市、縣(市)主管機關，應視實際需要，配合區域排水系統，訂定區域性下水道計畫，報請中央主管機關核定後，循法定程序納入都市計畫或 <u>區域計畫</u> 實施。
	濕地保育法	20	各級政府於重要濕地或第十五條第二項規定納入整體規劃及管理範圍之其他濕地及周邊環境內辦理下列事項時或其計畫有影響重要濕地之虞者，應先徵詢中央主管機關之意見：一、擬訂、檢討或變更 <u>區域計畫</u> 、都市計畫或國家公園計畫。二、實施環境影響評估。三、審核或興辦水利事業計畫。四、審核或興辦水土保持計畫。五、其他各目的事業主管機關審核興辦事業計畫或開發計畫。六、其他開發或利用行為經各目的事業主管機關認有必要者。
		29	異地補償之土地，視同重要濕地並進行復育。實施異地補償或生態補償之土地，如涉及擬訂或變更重要濕地保育利用計畫者，主管機關應依第十四條規定辦理。原土地開發或利用者，應依前項變更或核定之重要濕地保育利用計畫辦理。 第一項異地補償之土地應依其他法律檢討變更為生態保育性質之土地使用分區或用地，不得再申請開發或利用。
	建築法	3	本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施 <u>區域計畫</u> 地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。
		35	直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合法法規或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或 <u>區域計畫</u> 有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。
		58	建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。二、妨礙 <u>區域計畫</u> 者。三、危害公共安全者。四、妨礙公共交通者。五、妨礙公共衛生者。六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
內政部(消防目)		59	直轄市、縣(市)(局)主管建築機關因都市計畫或 <u>區域計畫</u> 之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或 <u>區域計畫</u> 者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣(市)(局)政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。
	住宅法	28	民間興辦之社會住宅係以新建建築物辦理者，其建築基地應符合下列規定之一： 一、在實施都市計畫地區達五百平方公尺以上，且依都市計畫規定容積核算總樓地板面積達六百平方公尺以上。 二、在非都市土地 <u>甲種建築用地</u> 及 <u>乙種建築用地</u> 達五百平方公尺以上。 三、在非都市土地 <u>丙種建築用地</u> 、 <u>遊憩用地</u> 及 <u>特定目的事業用地</u> 達一千平方公尺以上。
	建築師法	41	建築師有左列情事之一者，直轄市、縣(市)主管機關得予以獎勵之；特別優異者，層報內政部獎勵之：一、對建築法規、 <u>區域計畫</u> 或都市計畫襄助研究及建議，有重大貢獻者。二、對公共安全、社會福利或預防災害等有關建築事項襄助辦理，成績卓著者。三、對建築設計或學術研究有卓越表現者。四、對協助推行建築實務著有成績者。
	海岸管理法	19	整體海岸管理計畫、海岸保護計畫、海岸防護計畫公告實施後，依計畫內容應修正或變更之開發計畫、事業建設計畫、都市計畫、國家公園計畫或 <u>區域計畫</u> ，相關主管機關應按各計畫所定期限辦理變更作業。
		27	<u>區域計畫</u> 、都市計畫主要計畫或國家公園計畫在海岸地區範圍者， <u>區域計畫</u> 、都市計畫主要計畫或國家公園計畫審議機關於計畫審議通過前，應先徵詢主管機關之意見。
	災害防救法	(37-1)	因災害發生，致聯絡災區交通中斷或公共設施毀壞有危害民眾之虞，各級政府為立即執行搶通或重建工作，如經過都市計畫區、山坡地、森林、河川、國家公園或其他有關區域，得簡化行政程序，不受 <u>區域計畫</u> 法、都市計畫法、水土保持法、山坡地保育利用條例、森林法、水利法、國家公園法及其他有關法律或法規命令之限制。前項簡化行政程序及不受有關法律或法規命令限制之辦法，由各該中央災害防救業務主管機關定之。
		(37-2)	因天然災害發生，致影響災區民眾正常居住生活，各級政府為安置受災民眾或進行災區重建工作，對於涉及用地及建築物之劃定、取得、變更、評估、管理、維護或其他事項，得簡化行政程序，不受 <u>區域計畫</u> 法、都市計畫法、建築法、都市更新條例、環境影響評估法、水土保持法及其他有關法律或法規命令之限制。前項簡化行政程序及不受有關法律或法規命令限制之辦法，由各該中央災害防救業務主管機關定之。
內政部(組織目)	山坡地保育利用條例	6	山坡地應按土地自然形勢、地質條件、植生狀況、生態及資源保育、可利用限度及其他有關因素，依照 <u>區域計畫</u> 法或都市計畫法有關規定，分別劃定各種使用區或編定各種使用地。前項各種使用區或使用地，其水土保持計畫由直轄市或縣(市)主管機關視需要分期擬訂，報請中央主管機關核定後公告實施；其變更時，亦同。
	山坡地保育利用條例施行細則	14	本條例第十七條第一項所稱整體發展規劃，指依國土綜合發展計畫、 <u>區域計畫</u> 或都市計畫指定地區，辦理農業區域發展規劃，就農業發展、自然文化景觀及生態維護、水土資源保育利用、產銷配合發展等所訂區域性農業綜合規劃；所稱水土保持細部計畫，指配合區域性農業發展所實施水土保持處理與公共設施及其維護計畫。

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
	水土保持法	12	水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核：一、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路或整坡作業。二、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。三、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。四、開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。第一項各款行為申請案依 <u>區域計畫</u> 相關法令規定，應先報請各 <u>區域計畫</u> 擬定機關審議者，應先擬具水土保持規劃書，申請目的事業主管機關送該 <u>區域計畫</u> 擬定機關同級之主管機關審核。水土保持規劃書得與環境影響評估平行審查。第一項各款行為，屬中央主管機關指定之種類，且其規模未達中央主管機關所定者，其水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替之；其種類及規模，由中央主管機關定之。
內政部(民政目)	殯葬管理條例施行細則	7	本條例第八條第一項第三款所定戶口繁盛地區，在實施都市計畫地區，指商業區或住宅區；在實施 <u>區域計畫</u> 地區非都市土地，指 <u>鄉村區</u> 。
內政部(地政目)	土地徵收條例	(3-1)	需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。對於經依都市計畫法、 <u>區域計畫</u> 法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。需用土地人勘選用地內之農業用地，免經 <u>區域計畫</u> 擬定機關許可者，於變更為非農業使用時，應先徵得直轄市或縣（市）農業主管機關同意。 <u>特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。</u> 但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。
		10	需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。 <u>特定農業區</u> 經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依行政程序法舉行聽證。需用土地人興辦之事業無須報經目的事業主管機關許可者，除有第二項但書情形外，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會
	平均地權條例	21	供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：一、工業用地、 <u>礦業用地</u> 。二、私立公園、動物園、體育場所用地。三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。四、依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地。五、其他經行政院核定之土地。在依法劃定之 <u>工業區</u> 或工業用地公告前，已在非 <u>工業區</u> 或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接供工廠使用之土地，準用前項規定。第一項各款土地之地價稅，符合第二十五條減免規定者，依該條減免之。

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
		52	為促進土地合理使用，並謀經濟均衡發展，主管機關應依國家經濟政策、地方需要情形、土地所能提供使用之性質與 <u>區域計畫</u> 及都市計畫之規定，全面編定各種土地用途。
	農村社區土地重劃條例	3	本條例所稱農村社區，指依 <u>區域計畫</u> 法劃定非都市土地使用分區之 <u>鄉村區</u> 、農村聚落及原住民聚落。前項農村社區得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍。
財政部(國庫目)	菸酒管理法	11	農民或原住民於都市計畫農業區、非都市土地 <u>農牧用地</u> 生產可供釀酒農產原料者，得於同一用地申請酒製造業者之設立；其製酒場所應符合環境保護、衛生及土地使用管制規定，且以一處為限；其年產量並不得超過中央主管機關訂定之一定數量，亦不得從事酒類之受託產製及分裝銷售。依前項規定申請酒製造業者之設立，應向當地直轄市或縣（市）主管機關申請，經核轉中央主管機關許可並領得許可執照者，始得產製及營業；其申請設立許可應具備之文件、條件、產製及銷售等事項之管理辦法，由中央主管機關定之。
	土地稅法施行細則	21	本法第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依 <u>區域計畫</u> 法編定之 <u>農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地</u> 及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。
		57	本法第三十九條之二第一項所定農業用地，其法律依據及範圍如下：一、農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。二、依 <u>區域計畫</u> 法劃定為各種使用分區內所編定之 <u>林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地</u> ，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。三、依 <u>區域計畫</u> 法劃定為 <u>特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地</u> 。四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定合於前三款規定之土地。
	特種貨物及勞務稅條例	2	本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在二年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地及非都市土地之 <u>工業區</u> 土地。二、小客車：包括駕駛人座位在內，座位在九座以下之載人汽車且每輛銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。三、遊艇：每艘船身全長達三十點四八公尺者。四、飛機、直昇機及超輕型載具：每架銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。五、龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮及其產製品：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。但非屬野生動物保育法規定之保育類野生動物及其產製品，不包括之。六、家具：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。本條例所稱特種勞務，指每次銷售價格達新臺幣五十萬元之入會權利，屬可退還之保證金性質者，不包括之。
財政部(國有財產目)	國有財產法	38	非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。但有左列情形之一者，不得辦理撥用：一、位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。二、擬作為宿舍用途者。三、不合 <u>區域計畫</u> 或都市計畫土地 <u>使用分區</u> 規定者。前項撥用，應由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得財政部國有財產局同意後，層報行政院核定之。

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
		47	非公用財產類不動產，得依法改良利用。財政部國有財產局得以委託、合作或信託方式，配合 <u>區域計畫</u> 、都市計畫辦理左列事項：一、改良土地。二、興建公務或公共用房屋。三、其他非興建房屋之事業。經改良之土地，以標售為原則。但情形特殊，適於以設定地上權或其他方式處理者，得報請行政院核定之。第二項各款事業，依其計畫須由財政部國有財產局負擔資金者，應編列預算。
交通部(公路目)	公路法	9	公路需用之土地，得依法徵收或撥用之。公路主管機關規劃、興建或拓寬公路時，應勘定用地範圍，其涉及都市計畫變更者，應協調都市計畫主管機關依都市計畫法規定辦理變更；涉及非都市土地使用變更者，依 <u>區域計畫</u> 法及非都市土地使用管制規則規定辦理變更編定。前項公路需用之土地，得逕為測量、分割、登記、立定界樁，公告禁止建築或限制建築，並通知土地所有權人。
交通部(交通通用目)	獎勵民間參與交通建設條例	3	本條例第五條第七款所定觀光遊憩重大設施，係指在 <u>風景區</u> 、風景特定區、森林遊樂區及其他經觀光主管機關核准設立之遊樂區內，其投資總額符合下列規定之遊樂設施、聯外道路設施及其他提供遊客住宿、餐飲、解說等服務設施：一、依本條例第六條第一款、第二款方式參與興建、營運之觀光遊憩設施，其投資總額為新台幣三億元以上（不包括土地）。二、位於中央觀光主管機關指定偏遠地區之觀光遊憩設施，其投資總額為新台幣三億元以上（不包括土地）。三、依本條例第六條第三款方式參與興建、營運非位於中央觀光主管機關指定偏遠地區之觀光遊憩設施，其投資總額為新台幣六億元以上（不包括土地）。
		14	主管機關為有效利用交通土地，得協調內政部或直轄市政府，於調整或適度放寬土地 <u>使用分區</u> 管制或區域土地使用管制後，開發、興建供下列事業使用：一、運輸服務業、商業。二、停車場業。三、交通工具維修業。四、加油站業。
交通部(航空目)	國際機場園區發展條例	36	為促進航空城之發展，園區所在地之直轄市、縣（市）政府得依 <u>區域計畫</u> 法規定，於特定範圍擬定 <u>區域計畫</u> ；其循都市計畫程序擬訂計畫者，應依都市計畫法相關規定辦理。
		37	經核定之航空城 <u>區域計畫</u> 範圍內之土地開發利用，其開發面積達分區變更規模者，由申請人擬訂開發計畫，報直轄市、縣（市） <u>區域計畫</u> 主管機關審議許可後，辦理 <u>使用分區及使用地</u> 變更；其未達分區變更規模者，依非都市土地使用管制規則規定辦理 <u>使用地</u> 變更編定。 <u>區域計畫</u> 主管機關為前項開發計畫許可前，應先將申請開發案提報該管 <u>區域計畫</u> 委員會審議之。第一項 <u>區域計畫</u> 土地使用變更之審議規定，由內政部於非都市土地使用管制規則及非都市土地開發審議作業規範中定之。第一項土地之開發利用，依法應辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，得併行辦理，必要時，由直轄市、縣（市）政府召集聯席會議審決之。
經濟部(工業目)	電業法	39	發電業或輸配電業於必要時，得於公、私有土地或建築物之上空及地下設置線路，但以不妨礙其原有之使用及安全為限。除緊急狀況外，並應於施工七日前事先書面通知其所有人或占有人；如所有人或占有人提出異議，得申請直轄市或縣（市）主管機關許可先行施工，並應於施工七日前，以書面通知所有人或占有人。輸配電業依前項規定申請許可先行施工，直轄市或縣（市）主管機關未依行政程序法第五十一條規定之處理期間處理終結者，電業得逕向中央主管機關申請許可先

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
			行施工。發電業設置電源線者，其土地使用或取得，準用都市計畫法及 <u>區域計畫法</u> 相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。發電業因設置電源線之用地所必要，租用國有或公有林地時，準用森林法第八條有關公用事業或公共設施之規定。發電業設置電源線之用地，設置於漁港區域者，準用漁港法第十四條有關漁港一般設施之規定。
	工廠管理輔導法	9	設立工廠所使用之土地，以利用都市計畫工業區、非都市土地編定為 <u>丁種建築用地</u> 、依法編定開發之 <u>工業區</u> 或其他依法令規定可供設廠之土地為限
	工廠管理輔導法 (108.03.28 修正草案內容)	28-8	取得特定工廠登記者，不適用區域計畫法第二十一條、國土計畫法第三十八條 、都市計畫法第七十九條及建築法第八十六條第一款、第九十一條第一項第一款規定；該工廠建築物得准予接水、接電及使用，不受建築法第七十三條第一項規定之限制。 (註： 「特定工廠」是依修正草案§28-4 為低汙染之既有未登記工廠 ，依§28-5(5)完成核定的工廠改善計畫者，以及§28-6 曾向地方主管機關繳交登記回饋金，補辦臨時登記之工廠)
經濟部(投資 目)	產業創新條例	33	中央主管機關、直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人得依產業園區設置方針，勘選面積達一定規模之土地，擬具可行性規劃報告，並依都市計畫法或 <u>區域計畫法</u> 、環境影響評估法及其他相關法規提具書件，經各該法規主管機關核准後，由中央主管機關核定產業園區之設置。中央主管機關依前項規定核定產業園區之設置後，應交由直轄市、縣(市)主管機關於三十日內公告；屆期未公告者，得由中央主管機關代為公告。直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人依第一項規定所勘選達一定規模之土地，其面積在一定範圍內，且位於單一直轄市、縣(市)行政區者，其依相關法規所提書件，由直轄市、縣(市)主管機關報各該法規主管機關核准後，由直轄市、縣(市)主管機關核定產業園區之設置，並於核定後三十日內公告。中央主管機關、直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人於依第一項提具可行性規劃報告前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見；各該主管機關、公民營事業或興辦產業人應作成完整紀錄，供相關主管機關審查之參考。但公民營事業或興辦產業人所勘選之土地均為自有者，不在此限。第一項產業園區設置方針、設置產業園區之土地面積規模及第三項由直轄市、縣(市)主管機關核定產業園區之設置面積，由中央主管機關會商內政部定之。
		34	公民營事業或興辦產業人申請設置之產業園區於土地 <u>使用分區</u> 變更前，應按產業園區核定設置當期公告土地現值，以核定設置土地總面積百分之五計算回饋金，繳交予直轄市、縣(市)主管機關設置之產業園區開發管理基金，不受 <u>區域計畫法</u> 第十五條之三規定之限制。直轄市、縣(市)主管機關應提撥前項收取金額之一定比率，用於產業園區周邊相關公共設施之興建、維護或改善及受影響區域環境保護之改善。前項提撥金額比率，由中央主管機關會同內政部定之。
		52	本條例施行前開發之 <u>工業區</u> ，得依第五十條規定成立管理機構。直轄市、縣(市)主管機關於本條例施行前開發之 <u>工業區</u> ，由中央主管機關管理者，中央主管機關得移交該 <u>工業區</u> 予直轄市、縣(市)主管機關接管，並辦理 <u>工業區</u> 內之公共

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
			設施用地及公共建築物與設施之權利變更登記，不受土地法第二十五條、國有財產法及地方政府公產管理法令規定之限制。前項移交、接管條件、程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。
		54	中央主管機關及直轄市、縣（市）主管機關基於政策或產業發展之必要時，得變更規劃產業園區之用地。但不得違反第三十九條第二項至第五項規定之面積比率、用地用途及使用規範。中華民國八十八年十二月三十一日前核定編定之 <u>工業用地或工業區</u> ，不受前項但書面積比率規定之限制。土地所有權人得向中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關申請用地變更規劃；中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關審查用地變更規劃申請案，應向申請人收取審查費。前項經中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關審查核准之用地變更規劃申請案，申請人應按變更規劃類別及核准當期公告土地現值之一定比率，繳交回饋金。第一項及第三項用地變更規劃之要件、應備書件、申請程序、核准之條件、撤銷或廢止之事由、前二項審查費、回饋金收取基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。
		68	本條例施行前，依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之 <u>工業用地或工業區</u> ，適用本條例之規定。
		65	興辦工業人因擴展工業或設置污染防治設備，需使用毗連之非都市土地時，其擴展計畫及用地面積，應經直轄市、縣（市）主管機關核定後發給工業用地證明書，辦理 <u>使用地變更編定</u> 。 前項擴展工業，以直轄市、縣（市）主管機關認定之低污染事業為限。 依第一項規定擴展工業時，應規劃變更土地總面積百分之十作為綠地，並由直轄市、縣（市）主管機關辦理變更編定為國土保安用地。
	工業園區各種用地用途及使用規範辦法	5	工業園區內 <u>社區用地</u> ，應依原核定計畫興建住宅，並得依該都市計畫細部計畫或 <u>依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用</u> 。
經濟部(水利目)	水利法	18	用水標的之順序如左：一、家用及公共給水。二、農業用水。三、水力用水。四、工業用水。五、水運。六、其他用途。前項順序，主管機關對於某一水道，或政府劃定之 <u>工業區</u> ，得酌量實際情形，報請中央主管機關核准變更之。
		(83-8)	為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依 <u>區域計畫法</u> 申請非都市土地 <u>使用分區</u> 變更、依都市計畫法申請都市土地 <u>使用分區</u> 或公共設施用地變更，義務人除應依前條辦理外，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關核定。前項土地開發利用屬中央機關興辦者，其出流管制規劃書，由中央主管機關核定。土地變更主管機關應於出流管制規劃書核定後，始得核定第一項 <u>土地使用分區或用地</u> 變更。出流管制規劃書應包括下列事項：一、土地開發利用概述。二、基地現況調查。三、削減洪峰流量方案。四、其他相關文件。出流管制規劃書之提送、審查、核定及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
文化部(文化資產目)	文化資產保存法	26	為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用， 有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制 ；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。
		37	為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，據以公告實施。 古蹟保存計畫公告實施後，依計畫內容應修正或變更之區域計畫、都市計畫或國家公園計畫，相關主管機關應按各計畫所定期限辦理變更作業。 主管機關於擬定古蹟保存計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應通知當地居民參與。第一項古蹟保存計畫之項目、內容、訂定程序、公告、變更、撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
		64	為利史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護， 有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制 ；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。
		63	為維護史蹟、文化景觀並保全其環境，主管機關得會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依 <u>區域計畫法</u> 、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。前項保存用地或保存區、其他使用用地或分區用地範圍、利用方式及景觀維護等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。
原子能委員會	低放射性廢棄物最終處置設施場址設置條例	16	處置設施所需用地涉及都市計畫變更者，主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第二十七條規定辦理迅行變更，涉及非都市土地使用變更者，主辦機關應協調 <u>區域計畫</u> 主管機關依 <u>區域計畫法</u> 第十三條規定辦理變更。
國家發展委員會(通用目)	前瞻基礎建設特別條例	12	執行本條例前瞻基礎建設計畫涉及非都市土地變更程序者，各級 <u>區域計畫</u> 主管機關於審查土地變更申請案時，得與水土保持、環境保護主管機關就水土保持及環境影響評估併行審查。
環保署(廢棄物管理目)	資源回收再利用法	24	為促進再生資源回收再利用，引進高級再生資源回收再利用技術及人才，激勵國內環保產業技術之研究創新與發展，主管機關或目的事業主管機關得依各地區再生資源事業之土地需求，規劃設置環保科技或再生資源回收再利用專用區。前項專用區及環保科技或再生資源回收再利用之用地，涉及都市計畫變更者，主管機關得擬具可行性規劃報告，會同都市計畫主管機關，依都市計畫法第二十七條規定辦理變更；涉及非都市土地使用變更者，主管機關應依 <u>區域計畫法</u> 及非都市土地使用管制規則規定辦理變更。前項專用區及用地依法變更編定完成後，屬公有土地者，得辦理撥用或出租予興辦人，不受土地法第二十五條規定之限制。第二項專用區及用地，如不為環保科技或再生資源回收再利用之用途者，主管

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
			機關或目的事業主管機關得通知土地主管機關終止租約，並通知都市計畫、 <u>區域計畫</u> 主管機關將土地回復原編定或變更為其他適當之編定。 <u>工業區</u> 規劃開發時，主管機關得依該地區興辦再生資源回收再利用之土地需求，要求 <u>工業區</u> 開發單位應預留再生資源回收再利用用地。
	廢棄物清理法	8	因天然災害、重大事故或其他急迫之情事，致現有廢棄物貯存、回收、清除、處理設施能量不足，而有污染環境或影響人體健康之虞時，中央主管機關應會同中央目的事業主管機關及有關機關，並報請行政院核准後，得指定廢棄物緊急清理之方法、設施、處所及其期限， <u>不受</u> 第二十八條、第三十一條第一項第一款、第三十六條、第三十九條、第四十一條、水污染防治法第十三條、空氣污染防治法第二十四條、環境影響評估法第十六條、公司法第十五條、商業登記法第八條及都市計畫法、 <u>區域計畫法</u> 、促進產業升級條例有關土地使用管制規定之限制。
		32	新設 <u>工業區</u> 及科學園區之目的事業主管機關、開發單位或管理單位，應於區內或區外規劃設置事業廢棄物處理設施；並於事業廢棄物處理設施設置完成後，該 <u>工業區</u> 及科學園區始得營運。現有 <u>工業區</u> 及科學園區之目的事業主管機關、開發單位或管理單位，應於本法修正通過後六個月內，規劃完成事業廢棄物之處理設施，經中央目的事業主管機關核准後，最遲於中華民國九十三年十二月三十一日完成設置。
環保署(水質保護目)	水污染防治法	73	本法第四十條、第四十三條、第四十六條、第四十六條之一、第四十九條、第五十二條、第五十三條及第五十四條所稱之情節重大，係指下列情形之一者：一、未經合法登記或許可之污染源，違反本法之規定。二、經處分後，自報停工改善，經查證非屬實。三、一年內經二次限期改善，仍繼續違反本法規定。四、 <u>工業區</u> 內事業單位，將廢（污）水納入 <u>工業區</u> 污水下水道系統處理，而違反下水道相關法令規定，經下水道機構依下水道法規定以情節重大通知停止使用，仍繼續排放廢（污）水。五、大量排放污染物，經主管機關認定嚴重影響附近水體品質。六、排放之廢（污）水中含有有害健康物質，經主管機關認定有危害公眾健康之虞。七、其他經主管機關認定嚴重影響附近地區水體品質之行為。主管機關應公開依前項規定認定情節重大之事業，由提供優惠待遇之目的事業主管機關或各該法律之主管機關停止並追回其違規行為所屬年度之優惠待遇，並於其後三年內不得享受政府之優惠待遇。前項所稱優惠待遇，包含中央或地方政府依法律或行政行為所給予該事業獎勵、補助、捐助或減免之租稅、租金、費用或其他一切優惠措施。
農業發展委員會(農業發展目)	農業發展條例	3	本條例用辭定義如下：一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。二、農產品：指農業所生產之物。三、農民：指直接從事農業生產之自然人。四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、農業合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。 <u>十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法</u>

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
			供下列使用之土地：(一)供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。(二)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。(三)農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。 十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。 十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。十四、農業用地租賃：指土地所有權人將其自有農業用地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。十六、農業產銷班：指土地相毗連或經營相同產業之農民，自願結合共同從事農業經營之組織。十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍(藏)、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。十八、農業推廣：指利用農業資源，應用傳播、人力資源發展或行政服務等方式，提供農民終身教育機會，協助利用當地資源，發展地方產業之業務。
		8	主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合 <u>區域計畫法</u> 或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規劃計畫，建立適地適作模式。前項完成農地利用綜合規劃計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。
		31	耕地之使用及違規處罰，應依據 <u>區域計畫法</u> 相關法令規定；其所有權之移轉登記依據土地法及民法之規定辦理。
		50	主管機關應會同有關機關，協助農民或農民團體實施產、製、儲、銷一貫作業，並鼓勵工廠設置於農村之工業用地或 <u>工業區</u> 內，便利農民就業及原料供應。
		69	農業用地違反 <u>區域計畫法</u> 或都市計畫法土地使用管制規定者，應依 <u>區域計畫法</u> 或都市計畫法規定處理。農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，違反第三十六條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
農業發展委員會(漁業目)	漁港法	6	第一類漁港之規劃、建設，由中央主管機關擬訂漁港計畫，報請行政院核定後施行。第二類漁港之規劃、建設，由直轄市、縣(市)主管機關訂定漁港計畫公告施行，並報請中央主管機關備查。前二項規劃涉及土地使用分區或用地變更者，依 <u>區域計畫法</u> 、都市計畫法或國家公園法規定辦理。
農業發展委員會(林業目)	森林法	6	荒山、荒地之宜於造林者，由中央主管機關商請中央地政主管機關編為林業用地，並公告之。經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用。但經徵得直轄市、縣(市)主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限。 前項土地為原住民土地者，除依前項辦理外，並應會同中央原住民族主管機關核准。土地在未編定 <u>使用地</u> 之類別前，依其他法令適用 <u>林業用地</u> 管制者，準用第二項之規定。

主管機關	法規名稱	條號	條文內容
農業發展委員會(水土保持目)	山坡地保育利用條例	9	在山坡地為下列經營或使用，其土地之經營人、使用人或所有人，於其經營或使用範圍內，應實施水土保持之處理與維護：一、宜農、牧地之經營或使用。二、宜林地之經營、使用或採伐。三、水庫或道路之修建或養護。四、探礦、採礦、採取土石、堆積土石或設置有關附屬設施。五、建築用地之開發。六、公園、森林遊樂區、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場之開發或經營。七、 <u>墳墓用地</u> 之開發或經營。八、廢棄物之處理。九、其他山坡地之開發或利用。
	水土保持法	8	下列地區之治理或經營、使用行為，應經調查規劃，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護：一、集水區之治理。二、農、林、漁、牧地之開發利用。三、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。四、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。五、 <u>於山坡地或森林區內開發</u> 建築用地，或設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。六、防止海岸、湖泊及水庫沿岸或水道兩岸之侵蝕或崩塌。七、沙漠、沙灘、沙丘地或風衝地帶之防風定砂及災害防護。八、都市計畫範圍內保護區之治理。九、其他因土地開發利用，為維護水土資源及其品質，或防治災害需實施之水土保持處理與維護。前項水土保持技術規範，由中央主管機關公告之。
衛生福利部(社會救助及社工目)	社會救助法	(5-2)	下列土地，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，不列入家庭之不動產計算：一、未產生經濟效益之原住民保留地。二、未產生經濟效益之公共設施保留地及具公用地役關係之既成道路。三、未產生經濟效益之非都市土地之 <u>國土保安用地、生態保護用地、古蹟保存用地、墳墓用地及水利用地</u> 。四、祭祀公業解散後派下員由分割所得未產生經濟效益之土地。 <u>五、未產生經濟效益之嚴重地層下陷區之農牧用地、養殖用地</u> 。六、因天然災害致未產生經濟效益之 <u>農牧用地、養殖用地及林業用地</u> 。七、依法公告為污染整治場址。但土地所有人為污染行為人，不在此限。前項各款土地之認定標準，由各中央目的事業主管機關會商本法中央及地方主管機關定之。

附錄四 各國土功能分區分類下應經申請同意、免經申請同意之容許使用項目、細目草案（108 年 5 月研商會議後版本）

項次	使用項目	細目	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*
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城	
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。																					
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	○	○							●	●	●	●			×	×	×	×	
		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	○	○							●	●	●	●			×	×	×	×	
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	●*	●							●	●	●*	●			×	×	×	×	●
		其他林業設施	●*	●							●	●	●*	●			×	×	×	×	●
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	●*	●							×	×	●*	×			×	×	×	×	國 1：限於原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地。
		管理、服務、教育及展示設施	●*	●							×	×	●*	×			×	×	×	×	農 3：原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		平面停車場及相關設施	●*	●							×	×	●*	×			×	×	×	×	國 1：限於原依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。
		水資源管理、汙水處理及衛生設施	●*	●							×	×	●*	×			×	×	×	×	農 3：原依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得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		資源保育維護、安全防护及相關設施	●*	●							×	×	●*	×			×	×	×	×	農 3：原依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得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		景觀意象及標示設施	●*	●							×	×	●*	×			×	×	×	×	農 3：原依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得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。

項次	使用項目	細目	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*
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城	
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		遊園步道及附屬設施	●*	●							✕	✕	●*	✕			✕			✕	
		住宿及附屬設施	○*	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	限於原依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。
		其他森林遊樂設施															✕			✕	國1：限於原依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。 農3：原依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得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
6	礦石開採及其設施	探採礦（不含石油、天然氣礦）	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	
		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	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	
		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	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	
7	土石採取	採取土石	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	
		土石採取廠房暨產品加工之設施	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。																					
		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	×	○							×	×	○	×			×			×	
8	農作使用（包括牧草）	農作使用	●*	●*							●	●	●*	●			●			●	國1、國2：限於原依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	●*	●*							●	●	●*	●			×			×	農3：原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
10	農作產銷設施	農作生產設施	●*	●*							●	●	●*	●			×			×	國1、國2：限於原依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。
		農作管理設施			●*	●*					●	●	●*	●			×			×	農3：原依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、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		農作加工設施	×	●*							●	●	●*	●			×			×	國2：限於原依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。
		農作集運設施			×	●*					●	●	●*	●			×			×	農3：原依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、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		農產品批發市場	×	×							×	○	○	○			×			×	
		農產品製儲銷設施	×	×							×	○	○	○			×			×	
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	×	●*							●	●	●*	●			×			×	國2：限於原依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。 農3：原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。																					
		室內水產養殖生產設施	●*	●*							●	●	●*	●			×			×	國1、國2：限於原依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。
		水產養殖管理設施	●*	●*							●	●	●*	●			×			×	農3：原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		漁產品加工設施	×	×							●	●	●*	●			×			×	原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		漁產品集運設施	×	●*							●	●	●*	●			×			×	國2：限於原依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。 農3：原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		其他水產養殖設施	×	×							●	●	●*	●			×			×	原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
12	畜牧設施	養畜設施	●*	●*							●	●	●*	●			×			×	國1、國2：限於原依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。 農3：原依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、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。 原依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、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		養禽設施	●*	●*							●	●	●*	●			×			×	
		孵化場(室)設施	●*	●*							●	●	●*	●			×			×	
		青貯設施	×	×							●	●	●*	●			×			×	
		禽畜糞尿資源化設施	×	×							●	●	●*	●			×			×	
		畜牧事業設施	×	×							×	○	○	○			×			×	
13	農業科技設施	農業科技設施	×	×							×	○	×	×			×			×	
14	農舍	農舍及農舍附屬設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	

項次	使用項目	細目	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*	
			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		
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																						
		農產品之零售	○*	○*								○*	○*	○*	○*			○*			○*	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。
		農作物生產資材及日用品零售	○*	○*								○*	○*	○*	○*			○*			○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
		民宿	○*	○*								○*	○*	○*	○*			○*			○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
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。
		休閒農業體驗設施	✕	○*								●	●	●*	●			✕			✕	國 2：限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地。
		休閒農業安全及管理設施	✕	○*								●	●	●*	●			✕			✕	農 3：原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		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	✕	○*								●*	○	○	●			●			●	國 2：限於原依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。
		寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	✕	○*								●*	○	○	●			●			●	農 1：限於原依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、特定目的事業用地。
		其他動物保護設施	✕	○*								●*	○	○	●			●			●	
18	寵物殯葬設施	寵物骨灰灑葬區	✕	○*								✕	○	○	○			○			○	限於原依區域計畫法編定之殯葬用地。
		寵物生命紀念設施	✕	✕								✕	○	○	○			○			○	
19	住宅	住宅	●*	●*								●*	●*	●*	●*			●			●	國 1、國 2、農 1、農 2、農 3：限於原依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。
		民宿										●*	●*	●*	●*			●			●	農 4：原依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、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
20	零售設施	綜合商品零售設施	●*	●*								●*	●*	●*	●*			●			●	

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		一般零售設施	●*	●*							●*	●*	●*	●*			●			●	國1、國2、農1、農2、農3：限於原依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。 農4：原依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、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		特種零售設施	✕	✕							✕	✕	✕	○			○		○		
21	批發設施	批發設施	✕	✕							✕	✕	✕	○			●		●		
22	倉儲設施	倉儲設施	✕	✕							✕	✕	✕	○			●		●		
23	辦公處所	事務所	✕	●*							✕	●*	●*	●*			●		●	國2、農2、農3：限於原依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。 農4：原依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、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。	
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	✕	●*							✕	●*	●*	●*			●		●		
24	營業處所	一般服務設施	✕	✕							✕	●*	●*	●*			●		●	農2、農3：限於原依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。	
		金融保險設施	✕	✕							✕	●*	●*	●*			●		●		
		健身服務設施	✕	✕							✕	●*	●*	●*			●		●		
		娛樂服務設施																	●	農4：原依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、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。	
		特種服務設施	✕	✕							✕	✕	✕	○			○		○		
25	餐飲設施	餐飲設施	●*	●*							●*	●*	●*	●*			●		●	國1、國2、農1、農2、農3：限於原依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。 農4：原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築	

項次	使用項目	細目	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*	
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城		
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3		
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																						
																						用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
26	旅館	國際觀光旅館	●*	●*							●*	●*	●*	○			●				●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		一般觀光旅館	●*	●*							●*	●*	●*	○			●				●	
		一般旅館	●*	●*							●*	●*	●*	○			●				●	
27	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）	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。	
		文物展示中心	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●		
		水族館	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			○		
		汽車客運業設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。	
		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	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●		
28	遊憩設施	兒童遊憩場	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。	
		青少年遊憩場	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●		
		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	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●		

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		其他室內及小型運動設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	
29	戶外遊憩設施	公園	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		綜合運動場	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	
		運動場館及其附屬設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	
		賽車場	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			○	
		遊樂園及主題樂園	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			○	
		露營野餐設施									●*	●*	○*	○			●			●	國1、農1、農2：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。 ● 國2、農3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		動物園	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			○	
		滑雪設施	●*	○*							●*	●*	○*	○			●			●	國1、農1、農2：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。 ● 國2、農3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		登山設施									●*	●*	○*	○			●			●	
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			○	
		馬場	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		滑翔設施	●*	○*							●*	●*	○*	○			●			●	國1、農1、農2：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。 ● 國2、農3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		野外健身訓練設施									●*	●*	○*	○			●			●	
				海水浴場	●*	●*						●*	●*	✕	○			●			●

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		園藝設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		垂釣設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	
		小型遊憩船艇停泊設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	
		超輕型載具起降場		●*							●*	●*	○*	○			●			●	國 1、國 2、農 1、農 2：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。 ● 農 3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。
		其他戶外遊憩設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	
		其他戶外運動設施	●*	●*							●*	●*	●*	○			●			●	
30	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●							✕	○	○	○			●			●	
		遊客服務設施		○	●						✕	○	○	○			●			●	
31	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	✕	●*							✕	●*	✕	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地、遊憩用地。
		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	✕	●*							✕	●*	✕	○			●			●	

項次	使用項目	細目	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*		
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城			
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3			
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																							
		其他水岸遊憩設施	✕	●*									✕	●*	✕	○			●		●		
32	宗教建築	寺廟	✕	✕									✕	✕	✕	○			○		○		
		教會（堂）	✕	✕										✕	✕	✕	○			○		○	
		其他宗教建築物	✕	✕										✕	✕	✕	○			○		○	
33	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施	✕	○										✕	✕	○	✕			○		✕	
		其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	✕	○										✕	✕	○	✕			○		✕	
34	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	●*	●*									✕	○	✕	○			✕		✕	限於原依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	○*	○*									✕	○	✕	○			✕		✕		
35	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	✕	✕										✕	✕	✕	✕			○		○	

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		廠房	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			○	
		單身員工宿舍及其必要設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			○	
36	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	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	
37	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○			✕	
38	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設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			●			○	
39	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	
40	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	✕	✕							✕	✕	✕	○			●			○	
41	工業設施	廠房或相關生產設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	限於原依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	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	

項次	使用項目	細目	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*
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城	
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		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）	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	
		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	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	

項次	使用項目	細目	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*
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城	
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		衛生及福利設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	
		其他工業設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	
42	工業社區	社區住宅	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	限於原依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	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*			✕	
43	生物科技產業設施	生物科技產業設施	✕	✕						✕	✕	✕	✕			○			○		
44	綠地	綠地	○	○						○	○	○	●			●			●		
45	隔離綠帶	隔離綠帶	○	○						○	○	○	●			●			●		
		隔離設施	○	○						○	○	○	●			●			●		
46	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○	○						○	○	○	○			○			○		
47	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施	○	○						○	○	○	○			○			○		

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
48	運輸設施	道路與公路及其設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		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（含航路相關標識）	○*	○*							✕	○*	○*	○*			○*			○*	
		隔離設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
		其他運輸設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
49	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		雷達站	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
		天文臺	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
		其他氣象設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
50	通訊設施	地平發射站	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		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	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	

項次	使用項目	細目	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*
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城	
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		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	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
51	油（氣）設施	加油站	○*	○*							✕	○*	○*	○*			○*			○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		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	✕	○*							✕	○*	○*	✕			○*			○*	
		減壓計量站	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
		輸油(氣)管線及相關設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
52	電力設施	發電設施	○*	✕							✕	✕	✕	○*			○*			○*	國1：限於抽蓄式水力設施及大於2萬瓩之水力發電設施。 農4、城2-1、城3：使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		輸電、配電、變電、售電設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		充電站	○*	○*							✕	○*	○*	○*			○*			○*	
		其他電力設施	✕	○*							✕	✕	✕	○*			○*			○*	

項次	使用項目	細目	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*		
			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			
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																							
53	再生能源相關設施	再生能源發電設施 (不含沼氣發電)	○*	○*							○*	○*	○*	○*					○*		○*	國1、國2、農1、農2、農3、農4：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，且使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。 城2-1、城3：使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。	
		沼氣發電設施	✕	✕							✕	○*	○*	○*					○*		○*		使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		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	✕	✕							✕	✕	✕	✕					○*		○*		
54	自來水設施	取水貯水設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*					○*		○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。	
		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	○*	○*							○*	○*	○*	○*					○*		○*		
55	水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*					○*		○*	於河川區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。	
		防洪排水設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*					○*		○*		
		海堤設施	○*	○*							○*	○*	✕	○*					○*		○*		
		其他水利相關設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*					○*		○*		
56	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	○*	○*							○*	○*	○*	○*					○*		○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。	

項次	使用項目	細目	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*
			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	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
57	廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施	✕	○							✕	○*	○*	○			○			○	限於原依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。
		一般廢棄物清除處理設施	✕	○							✕	○*	○*	○			○		○		
		事業廢棄物清除貯存設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*		✕	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。	
		事業廢棄物處理設施	✕	✕							✕	✕	✕	✕			○*		✕		
58	廢（汙）水處理設施	廢（汙）水處理設施	○*	○*							○*	○*	○*	○*			○*		○*	○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		再生水處理設施	✕	○*							○*	○*	○*	○*			○*		○*		
59	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	✕	○*							✕	✕	✕	○*			○*		○*	○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
60	運輸服務設施	汽車修理業	✕	○*							✕	✕	✕	○*			○*		○*	○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		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	✕	○*							✕	✕	✕	○*			○*		○*		
		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	✕	○*							✕	✕	✕	○*			○*		○*		
		駕駛訓練班	✕	○*							✕	✕	✕	✕			○*		○*		
		其他運輸服務設施	✕	○*							✕	✕	✕	○*			○*		○*		
61	停車場	停車場	✕	○*						✕	✕	✕	○*			○*		○*	○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。	
62	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	✕	○							○	○	○	○			○		○		

項次	使用項目	細目	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*
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城	
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		各種農業改良物及試驗場地及設施	✕	○							●	●	●	●			✕			✕	
		其他行政設施	✕	○							○	○	○	○			○			○	
63	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	✕	✕							✕	✕	✕	○			○			○	
64	教育設施	圖書館	✕	○							✕	✕	✕	○			○			○	
		學校	✕	✕							✕	✕	✕	○			○			○	
		兒童課後照顧服務中心	✕	○							✕	✕	✕	○			○			○	
		幼兒園	✕	○							✕	✕	✕	○			○			○	
		其他教育設施	✕	✕							✕	✕	✕	○			○			○	
65	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	✕	○							✕	✕	✕	○			○			○	
66	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	✕	○							✕	✕	✕	○			○			○	
67	國防設施	國防設施	○*	○*						○*	○*	○*	○*			○*			○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。	
68	安全設施	警政設施	✕	○*						○*	○*	○*	○*			○*			○*		

項次	使用項目	細目	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*
			國	國	國	國	海	海	海	海	農	農	農	農	農	城	城	城	城	城	
			1	2	3	4	1-1	1-2	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	城3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用。																					
		消防設施	✕	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。
		海防設施用地及其安全設施	✕	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
		其他安全設施	✕	○*							○*	○*	○*	○*			○*			○*	
69	殯葬設施	公墓	✕	○							✕	○	○	○			✕			○	
		殯儀館	✕	○							✕	○	○	○			✕			○	
		火化場	✕	○							✕	○	○	○			✕			○	
		骨灰（骸）存放設施	✕	○							✕	○	○	○			✕			○	
		禮廳及靈堂	✕	○							✕	○	○	○			✕			○	
70	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	✕	○							✕	✕	○	✕			✕			✕	
71	原住民族傳統耕作慣俗使用	原住民族傳統耕作慣俗使用	○*	○*							✕	✕	○	●			✕			●	限於經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。
72	原住民族傳統獵察使用	原住民族傳統獵察使用	○*	○*							✕	✕	○	✕			✕			✕	限於經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。
73	原住民族傳統祭儀場所	原住民族傳統祭儀場所	○*	○*							✕	✕	○	●			✕			●	限於經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。

附錄五 使用項目、細目別對應之使用地（108 年 5 月研商會議後版本）

項次	使用項目	細目	對應之使用地
17	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	建築用地
		寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	
		其他動物保護設施	
19	住宅	住宅	
		民宿	
20	零售設施	綜合商品零售設施	
		一般零售設施	
		特種零售設施	
21	批發設施	批發設施	
22	倉儲設施	倉儲設施	
23	辦公處所	事務所	
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	
24	營業處所	一般服務設施	
		金融保險設施	
		健身服務設施	
		娛樂服務設施	
		特種服務設施	
25	餐飲設施	餐飲設施	
40	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	
72	原住民族傳統獵寮使用	原住民族傳統獵寮使用	
39	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	產業用地
41	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	
		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）	
		運輸倉儲設施	
		工廠對外通路	
		加油站及汽車加氣站	

項次	使用項目	細目	對應之使用地
		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	
42	工業社區	社區住宅	
		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	
43	生物科技產業設施	生物科技產業設施	
70	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	
8	農作使用（包括牧草）	農作使用	
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	
		農作管理設施	
		農作加工設施	
		農作集運設施	

項次	使用項目	細目	對應之使用地
		農產品批發市場	
12	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	
14	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	
15	私設通路	私設通路	
16	休閒農業設施	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	
71	原住民族傳統耕作慣俗使用	原住民族傳統耕作慣俗使用	
10	農作產銷設施	農產品製儲銷設施	農業設施用地
12	畜牧設施	畜牧事業設施	
13	農業科技設施	農業科技設施	
3	林業使用	造林、苗圃	林業用地
		林下經濟經營使用	
4	林業設施	林業經營設施	
		其他林業設施	
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	
		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	
		住宿及附屬設施	
		其他森林遊樂設施	
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	養殖用地
		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	

項次	使用項目	細目	對應之使用地
6	礦石開採及其設施	探採礦（不含石油、天然氣礦）	礦石用地
		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	
		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	
7	土石採取	採取土石	
		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	
33	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施	
		其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	
34	鹽業設施	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	
35	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	
36	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	
		土資場相關設施	
37	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	交通用地
48	運輸設施	道路與公路及其設施	
		鐵路及其設施	

項次	使用項目	細目	對應之使用地
		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（含航路相關標識）	
		隔離設施	
		其他運輸設施	
59	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	
60	運輸服務設施	汽車修理業	
		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	
		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	
		駕駛訓練班	
		其他運輸服務設施	
61	停車場	停車場	
46	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	水利用地
54	自來水設施	取水貯水設施	
		淨水設施	
		簡易自來水設施	
		其他自來水設施	
55	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	
56	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	
26	旅館	國際觀光旅館	遊憩用地
		一般觀光旅館	
		一般旅館	
27	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	
		汽車客運業設施	

項次	使用項目	細目	對應之使用地
		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	
28	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	
		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	
29	戶外遊憩設施	公園	
		綜合運動場	
		運動場館及其附屬設施	
		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	
		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	
30	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	
		遊客服務設施	
31	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	
		遊憩停泊碼頭及修護設施	
		遊艇出租	

項次	使用項目	細目	對應之使用地
		警衛或消防救生設備及建築	
		其他水岸遊憩設施	
47	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施	文化資產保存用地
1	自然生態保育設施	自然保育設施	生態保護用地
		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	國土保安用地
		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	
44	綠地	綠地	
45	隔離綠帶	隔離綠帶	
		隔離設施	
18	寵物殯葬設施	寵物骨灰灑葬區	殯葬用地
		寵物生命紀念設施	
69	殯葬設施	公墓	
		殯儀館	
		火化場	
		骨灰（骸）存放設施	
		禮廳及靈堂	
32	宗教建築	寺廟	宗教用地
		教會（堂）	
		其他宗教建築物	
73	原住民族傳統祭儀場所	原住民族傳統祭儀場所	
51	油（氣）設施	加油站	能源用地
		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	
52	電力設施	發電設施	
		充電站	
		其他電力設施	
53	再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	
		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	對應之使用地
		其他再生能源相關設施	
57	廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施	環保用地
		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	
58	廢（汙）水處理設施	廢（汙）水處理設施	環保用地
		再生水處理設施	
62	行政設施	政府機關	機關用地
		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	
67	國防設施	國防設施	機關用地
68	安全設施	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	
38	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設施	文教用地
63	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	
64	教育設施	圖書館	
		學校	
		兒童課後照顧服務中心	
		幼兒園	
		其他教育設施	
65	衛生設施	醫事（療）機構	衛生及福利用地
		衛生所（室）	
		護理機構及精神復健機構	
		其他衛生設施	
66	社會福利設施	老人福利機構	衛生及福利用地
		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	

項次	使用項目	細目	對應之使用地
		其他社會福利設施	
49	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	特定用地
		雷達站	
		天文臺	
		其他氣象設施	
50	通訊設施	地平發射站	
		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	
		其他通訊設施	
50	通訊設施	有線電視管線設施	不列入使用地者
		輸送電信設施	
51	油（氣）設施	減壓計量站	
		輸油(氣)管線及相關設施	
52	電力設施	輸電、配電、變電、售電設施	
53	再生能源相關設施	再生能源輸送管線設施	
54	自來水設施	導水及送水設施	
		配水設施	