

## 內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年7月12日

發文字號：營署綜字第1071239877號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：國土計畫土地使用管制相關事宜第9次研商會議（文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目）

開會時間：107年7月17日(星期二)上午9時30分

開會地點：本署107會議室（台北市八德路二段342號6樓）

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：施雅玲02-87712345#2954  
102new@cpami.gov.tw

出席者：教育部、文化部、勞動部、交通部、交通部觀光局、經濟部、經濟部工業局、經濟部水利署、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、原住民族委員會、內政部（地政司）、本署城鄉發展分署、建築管理組、綜合計畫組林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿、綜合計畫組二科、綜合計畫組三科

列席者：國立成功大學

副本：本署綜合計畫組(含附件)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，敬請攜帶準時與會；案內事宜如涉及所屬，並請代為轉知出席。
- 二、本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

## 國土計畫土地使用管制相關事宜第 9 次研商會議（「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」）議程

### 壹、背景說明

依據 105 年 5 月 1 日施行之國土計畫法第 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，現行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，並據以研訂「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容，為該管制內容更臻完善，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，

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，就各類型土地使用設施討論有案（如下表），本次會議就「文化教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」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；後續將俟各類型設施討論完竣並綜整相關內容，再邀集有關機關或直轄市、縣（市）政府協助檢視。

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	動物養殖與保護、林業與自然保育
6	107 年 4 月 20 日	衛生福利與生活相關設施
7	107 年 5 月 25 日	商業與工業發展
8	107 年 6 月 19 日	能源與國防安全、水利與廢棄物處理、其他項目
9	107 年 7 月 17 日	文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目

## 貳、容許使用項目及其容許使用情形研訂原則

### 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（如附件 3），其研訂方式說明如下：

（一）以非都市土地使用管制規則第 6 條之附表 1 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。

依前開管制規則附表 1，其中涉及「文化、教育與觀光遊憩相關設施、綜合型使用項目」之容許使用項目為「01.住宅」、「06.鄉村教育設施」、「07.行政及文教設施」、「14.兒童課後照顧服務中心」、「17.遊憩設施」、「20.戶外遊憩設施」、「21.觀光遊憩管理服務設施」、「22.森林遊樂設施」、「23.工業設施」、「27.依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之土地使用」、「31.戶外廣告物設施」、「33.農村再生設施」、「41.休閒農業設施」、「43.農舍」、「50.水岸遊憩設施」以及「53.古蹟保存設施」部分細目內容（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，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「配氣站及計量站」、「自然泉飲用水包裝設施」、「土資場相關設施」、「廢(污)水處理相關設施」、「電磁波相容檢測實驗室」、「生物技術產業設施」、「文化創意產業設施」、「寵物生命紀念設施」、「博物館」、「學校」等。前開「文化創意產業設施」、「博物館」、「學校」涉及本次會議討論議題範疇。

(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「文化、教育與觀光遊憩相關設施、綜合型使用項目」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使用項目(包含休閒農業設施、農村再生設施、森林遊樂設施、工業設施、工業社區、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」、「依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之土地使用」之細目皆可由其他容許使用項目涵蓋，惟涉及目的事業主管機關後續執行事宜，於本次會議討論處理方式。
2. 依《非都市土地變更編定執行要點》之規定，增加「博物館」細目別於「33.文化設施」容許使用項目中；增加「學校」細目別於「34.教育設施」中。
  3. 現行「觀光遊憩管理服務設施」內容，部分係屬營利性質、部分為服務性質，爰予以調整為兩部分，一部分為「住宿設施」，另一部分則併入「遊憩設施」中。
  4. 原「17.遊憩設施」、「20.戶外遊憩設施」性質相似，故整併為一容許使用項目，將重複之細目進行整併，並納入「50.水岸遊憩設施」。
  5. 考量原「31.戶外廣告物設施」屬建築管理範疇，故刪除此項目。
  6. 考量《非都市土地變更編定執行要點》所列「經文化主管機關核准之離島文化創意產業」，經檢視該文化創意產業內容及範圍（表1），各產業類別皆得對應至國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目，故未來不增列「文化創意產業」此容許使用項目，並依其分別對應之項目進行管制。

#### （四）檢視歸納後細目之合理性

按現行非都市土地使用管制規則附表1所列項目，部分未盡合理，建議評估刪除。其類型如下：

1. 非屬「建築物」或「設施」性質，例如「公用事

業設施—公路汽車客運業」。

2. 屬附屬設施，例如「公用事業設施—電線桿及纜線附掛桿」、「觀光遊憩管理服務設施—涼亭、游泳池」等。其中「涼亭」、「游泳池」為本次會議討論議題範疇。
3. 屬目的事業主管機關核定計畫內之設施項目，例如「戶外遊憩設施—球道、噴水池」、「觀光遊憩管理服務設施—花棚花架」等，為本次會議討論議題範疇。

## 二、容許使用情形之研訂說明

(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）。

### 參、現行區域計畫法相關法規規定

現行非都市土地使用管制規則附表 1 中，涉及「文化、教育與觀光遊憩相關設施」之容許使用項目大多得於甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地及古蹟保存用地設置；涉及「綜合型使用項目」之容許使用項目大多得於丙、丁種建築用地、農牧用地、林業用地、養殖用地及遊憩用地設置。初步整理現行「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地變更編定執行要點」有關「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」之容許使用項目及細目與使用地、容許情形對照表如附表 1 及附表 2；並就現行區域計畫法相關法規，有關「甲、乙、丙、丁種建築用地」、「農牧用地」、「林業用地」、「養殖用地」、「遊憩用地」以及「古蹟保存用地」之相關規定予以彙整，作為研訂該相關使用於各國土功能分區分類容許使用情形參考。

附表 1 《非都市土地使用管制規則》所列有關「觀光、文化、教育與遊憩發展」之容許使用項目及細目與使用地、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	民宿	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
06.鄉村教育設施	幼兒園	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	其他教育設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	
07.行政及文教設施	圖書館	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	藝文展演場所	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	電影放映場所	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	其他行政及文教設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
14.兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
17.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	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
20.戶外遊憩設施	動物園	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	公園	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	綜合運動場	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	滑雪設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	

容許使用細目	使用地類別 容許使用情形	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
		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																			
	登山設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	纜車及附帶設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	滑翔設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	野外健身訓練設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	園藝設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	垂釣設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	露營野餐設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	馬場	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	海水浴場	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	超輕型載具起降場	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	●	○	●	×	×	×	×	×
	其他戶外遊憩設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	球道	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×
	噴水池	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
小型遊憩船艇停泊設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
21.觀光遊憩 管理服務設施	國際觀光旅館	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	觀光旅館	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	一般旅館	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	餐飲住宿設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	
	風景區管理服務設施 (管理處所、遊客中	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×

容許使用細目	使用地類別 容許使用情形	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
		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																			
	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	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	其他遊憩服務及管理設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
23.工業設施	職業訓練及創業輔導設施	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
31.戶外廣告物設施	戶外廣告物設施	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
43.農舍	民宿	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
50.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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×	×	×	×
	船舶加油設施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×	×	×	×
	遊憩停泊碼頭及修護設施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×	×	×	×
	遊艇出租	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×	×	×	×
	警衛或消防救生設備及建築	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×	×	×	×
	其他水岸遊憩設施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×	×	×	×
53.古蹟保存設施	古蹟及其保存設施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×	×	×

附表 2 《非都市土地使用管制規則》所列有關「綜合型使用項目」及細目與使用地、容許情形對照表

容許使用細目	使用地類別 容許使用情形	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
		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																			
22.森林遊樂設施	管制、收費設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	管理及服務展示設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	平面停車場及相關設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	水土保持設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	環境保護設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	資源保育維護設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	安全防護設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	營林設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	標示解說設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	步道設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	住宿、餐飲設施	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
	其他森林遊樂設施	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
27.依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之土地使用	依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之土地使用	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
33.農村再生設施（依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法之規定辦理）		×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×
41.休閒農業設施（依休閒農業輔導管理辦法之規定辦理）		×	×	×	×	○ <sup>1</sup>	○ <sup>2</sup>	○ <sup>1</sup>	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
1. 限於工業區、河川區以外之其他使用分區內所編定之農牧用地、養殖用地。																			
2. 限於工業區、河川區、森林區以外之其他使用分區內所編定之林業用地。																			

法規名稱	條次及內容
區域計畫法 施行細則	<p><b>第 13 條</b></p> <p>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：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p>
製定非都市 土地使用分 區圖及編定 各種使用地 作業須知	<p><b>第 9 點</b></p> <p>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「農牧用地」；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。)</p>
非都市土地 使用管制規 則	<p><b>第 3 條</b></p> <p>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。</p> <p><b>第 6 條</b></p> <p>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</p>

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)...

### **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。
- 四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。
- 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、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。

### **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)

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	

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。

綜合前開相關規定說明如下：

1. 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。
2. 乙種建築用地：僅得於鄉村區進行編定及變更編定。
3. 丙種建築用地：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。
4. 丁種建築用地：僅得於工業區進行編定，於特定農業區、一般農業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區以及特定專用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。
5. 農牧用地：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」。
6. 林業用地：除特定農業區、海域區、河川區外，得依其現況編定為「林業用地」；此外除特定農業區、鄉村區與河川區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「林業用地」。
7. 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」。
8. 遊憩用地：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」。

9. 古蹟保存用地：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「古蹟保存用地」，且所有使用分區範圍，皆得申請變更編定為「古蹟保存用地」。

使用分區別	建築用地								農牧用地		林業用地		養殖用地		遊憩用地		古蹟保存用地	
	甲種		乙種		丙種		丁種		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										
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																	

## 肆、全國國土計畫及國土計畫土地使用管制規則草案

### 一、全國國土計畫

全國國土計畫經行政院審議核定有案，本部於107年4月30日公告實施，該計畫有關各國土功能分區及其分類之劃設條件，以及該土地使用指導相關內容如附件1，涉及本次討論各項使用於各國土功能分區分類之容許使用情形，依據該計畫指導研訂。

### 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），其編定說明如附件2。

## 伍、討論議題

議題一：「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適？提請討論。

說明：

### 一、研訂容許使用項目及其細目

- (一) 容許使用項目：按本署就未來國土計畫土地使用管制之容許使用項目初步整理為 59 項（如附件 3），涉及本次討論使用類型範疇為「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」，分別如表 2 及表 3 之國土計畫土地使用管制規則-容許使用項目，至各該細目則考量實際使用需要，將非都市土地使用管制規則之細目再予歸納整理如前開表列。
- (二) 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。
- (三) 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。

### 二、待討論事項

- (一) 現行相關規定僅非都市土地變更編定執行要點附錄

二訂有「博物館設施」該項使用，爰新增於「文化設施」項下；又依博物館法規定其係指「從事蒐藏、保存、修復、維護、研究人類活動、自然環境之物質及非物質證物，以展示、教育推廣或其他方式定常性開放供民眾利用之非營利常設機構」，考量現存博物館型態包括文化、藝術及科學等類型，爰主管機關列文化部及教育部，請惠予提供意見。

- (二) 現行非都市土地使用管制規則附表一之「戶外遊憩設施」項下「動物園」細目，查無相關目的事業專法規定，又考量社會大眾對該細目多視為遊憩性質，爰改列「戶外遊憩設施」項下，主管機關仍列教育部，該作法是否妥適，請教育部及其他有關機關提供意見。
- (三) 現行非都市土地使用管制規則附表一「戶外廣告設施」為單一容許使用項目及細目，得經許可於農牧用地設置，考量該類使用為點狀使用，尚難視為土地使用型態，且對於農業經營或有影響，又係屬建築管理範疇，爰擬予刪除，請行政院農業委員會及本署建築管理主管機關表示意見。
- (四) 依現行非都市土地使用管制規則附表一之容許使用項目，其性質屬綜合型使用者包括「森林遊樂區設施」、「農村再生設施」、「休閒農業設施」及「依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之土地使用」，除「農村再生設施」外，其餘未來均採使用許可方式辦理，故予以刪除（後續本案容許使用項目表將再與使用許可項目併同檢視調整），該作法是否妥適，請有關機關表示意見。

(五) 其餘針對本署研訂之容許使用項目及其細目是否妥適？又有無疏漏或新增需求？請文化部、教育部、交通部、行政院農業委員會等機關惠予提供意見。

擬 辦：「文化、教育與觀光遊憩相關設施」、「綜合型使用項目」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：「文化、教育與觀光遊憩相關設施、綜合型使用項目」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？提請討論

#### 一、各國土功能分區及其分類之容許使用情形

本次討論「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」類型之容許使用項目及其細目於各國土功能分區及其分類之容許使用情形分別如表 4 及表 5，相關評估事項及考量因素，並於備註欄說明予以說明。

有關海洋資源地區之使用管制、容許使用項目及各項目於該功能分區各分類之容許使用情形，因該地區使用型態與陸域使用性質並不相同，為提升討論效率，將另案研議，再邀有關機關召開研商會議。

#### 二、影響情形概述（現行與未來容許使用情形之比較）

現行「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」之相關設施大多得於甲、乙、丙、丁種建築用地、農牧用地、林業用地、養殖用地、遊憩

用地以及古蹟保存用地設置，於未來國土規劃體系中，將可能轉換為各國土功能分區分類。現行與未來容許使用情形之比較說明如下：

(一) 原「文化設施」得逕為容許於甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地設置，考量發展集中之需求，故未來於農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2-1 類、第 3 類土地皆需經國土計畫主管機關會同相關主管機關同意使用。

(二) 教育設施

1. 原「教育設施」得逕為容許於甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地設置，其中原屬工業設施之「職業訓練及創業輔導設施」僅得於丁種建築用地、遊憩用地逕為容許設置，原屬戶外遊憩設施之「動物園」、「觀光遊憩管理服務設施之「水族館」僅得於丙種建築用地、遊憩用地逕為容許設置。

2. 為配合成長管理計畫，以及人口集居區位，未來教育設施之所有細目除「動物園」、「水族館」外，皆得於農業發展地區第四類、城鄉發展地區第 2-1 類、第 3 類設置。

(三) 住宿設施

1. 「46. 住宿設施」之民宿，原屬住宅的部分得於甲、乙、丙種建築用地逕為容許使用，故未來轉換為城鄉發展地區第 2-3 類應經國土計畫主管機關同意使用；原屬農舍的部分得於農牧用地、林業用地、養殖用地及鹽業用地經目的事業主管機關同意使用，故未來轉換為農業發展地區後，除第 1

類不允許使用之外，第 2、3 類得依農舍之容許使用情形進行使用。

2. 其餘「46.住宿設施」之細目原得於丙種建築用地逕為容許使用，故未來轉換為城鄉發展地區第 2-1、3 類土地欲新設住宿設施者，得免經國土計畫主管機關同意使用；此外，前開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第 1、2、3、4 類，以及國土保育地區第 1、2 類，考量各類農業發展地區、國土保育地區之劃設原則，農業發展地區第 4 類得經國土計畫主管機關同意使用，而國土保育地區第 1、2 類及農業發展地第 1、2、3 類則不允許使用（國土保育地區第 2 類及農業發展地第 2、3 類僅規模較小之一般旅館得應經同意使用）。

- (四)「48.遊憩設施」之管理服務設施、文物展示設施原得於丙種建築用地逕為容許使用，故未來轉換為城鄉發展地區第 2-1、3 類土地欲新設服務設施者，得免經國土計畫主管機關同意使用；此外，前開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第 1、2、3、4 類，以及國土保育地區第 1、2 類，考量各類農業發展地區、國土保育地區之劃設原則，管理服務設施於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2、3、4 類得經國土計畫主管機關同意使用，而國

土保育地區第 1 類及農業發展地第 1 類則不允許使用；文物展示設施非屬觀光遊憩之必要設施，故不得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2 類及第 3 類使用。

(五) 原遊憩設施得於乙、丙種建築用地以及遊憩用地逕為容許使用，未來遊憩設施之細目得於農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2-1 類、第 3 類設置。

1. 考量「水族館」、「動物園」、「高爾夫球場與其附屬建築物及設施」非屬一般農村集居生活必要之遊憩設施，故不得於農業發展地區第 4 類設置。

2. 考量部分直轄市、縣（市）設置區位有限、遊憩設施亦有區位需求，故部分細目別「公園及遊憩場」、「露營區及其附屬設施」得於國土保育地區第 2 類範圍設置；「滑翔設施」得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 3 類範圍設置；「超輕型載具起降場及其附屬設施」得於農業發展地區第 3 類範圍設置。

3. 考量「水（海）岸及水（海）域遊憩設施」之設置區位需求，得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2 類範圍設置。

(六) 「古蹟」座落區位，非規劃手段可控制，故於各國土功能分區分類免經同意使用，考量古蹟周邊對於保存維護有設置相關設施需求，故「古蹟保存設施」得於國土保育地區、農業發展地區以及城鄉發展地區，經國土計畫主管機關會同相關主管機關經一定程序同意後設置。

(七) 考量農村再生計畫實施範圍為既有農村地區（指非

都市土地既有一定規模集居聚落及其鄰近因整體發展需要而納入之區域)，因此未來農村再生設施得於農業發展地區第4類應經同意使用。

### 三、待討論事項

- (一) 直轄市、縣(市)政府按全國國土計畫規定國土功能分區之劃設條件，部分水域及海域地區未來可能劃設為國土保育地區第1類，依據該類之土地使用指導，初步研訂「水(海)岸及水(海)域遊憩設施」不得設置於國土保育地區第1類，該作法是否妥適，請經濟部及交通部表示意見。
- (二) 全國國土計畫有關鄉村地區整體規劃部分，未來將與農村再生適度聯結，又考量農村再生設施多集中於農村聚落，故初步研擬「農村再生設施」得於農業發展地區第4類經國土計畫主管機關同意使用，是否妥適，請行政院農業委員會表示意見。
- (三) 其餘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，請文化部、教育部、交通部、行政院農業委員會等有關機關惠予提供意見。

擬辦：「文化、教育與觀光遊憩相關設施、綜合型使用項目」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。

表 1 文化創意產業內容及範圍與未來容許使用項目對照表

文化創意產業內容及範圍			國土計畫土地使用管制規則		
產業類別	主管機關	內容及範圍	使用項目	細目別	主管機關
1 視覺藝術產業	文化部	指從事繪畫、雕塑、其他藝術品創作、藝術品拍賣零售、藝術經紀代理、藝術品公證鑑價、藝術品修復等行業	40.商業及服務設施	零售設施	經濟部
		畫廊、藝術品展覽		其他商業及服務設施	
2 音樂及表演藝術產業	文化部		指從事音樂、戲劇、舞蹈之創作、訓練、表演等相關業務、表演藝術軟硬體（舞台、燈光、音響、道具、服裝、造型等）設計服務、經紀、藝術節經營等行業	40.商業及服務設施	
		3 文化資產應用及展演設施產業			文化部
4 工藝產業	文化部		指從事工藝創作、工藝設計、工藝品展售流通、工藝品鑑定等行業	40.商業及服務設施	
		5 電影產業			文化部
6 廣播電視產業	文化部		指從事電影片製作、電影片發行、電影片映演，及提供器材、設施、技術以完成電影片製作等行業	40.商業及服務設施	
		7 出版產業			文化部
8 廣告產業	經濟部		指從事各種媒體宣傳物之設計、繪製、攝影、模型、製作及裝置、獨立經營分送廣告、招攬廣告、廣告設計等行業	40.商業及服務設施	
		6 廣播電視產業			文化部
7 出版產業	文化部		指從事新聞、雜誌（期刊）、圖書等紙本或以數位方式創作、企劃編輯、發行流通等之行業	40.商業及服務設施	
		8 廣告產業			經濟部
6 廣播電視產業	文化部		指利用無線、有線、衛星廣播電視平台或新興影音平台，從事節目製作、發行、播送等之行業	40.商業及服務設施	
		7 出版產業			文化部
8 廣告產業	經濟部		指從事各種媒體宣傳物之設計、繪製、攝影、模型、製作及裝置、獨立經營分送廣告、招攬廣告、廣告設計等行業	40.商業及服務設施	
		6 廣播電視產業			文化部
7 出版產業	文化部		指從事新聞、雜誌（期刊）、圖書等紙本或以數位方式創作、企劃編輯、發行流通等之行業	40.商業及服務設施	

文化創意產業內容及範圍			國土計畫土地使用管制規則		
產業類別	主管機關	內容及範圍	使用項目	細目別	主管機關
9 產品設計產業	經濟部	指從事產品設計調查、設計企劃、外觀設計、機構設計、人機介面設計、原型與模型製作、包裝設計、設計諮詢顧問等行業	「7.出版產業」至「13.數位內容產業」： 40.商業及服務設施		
10 視覺傳達設計產業	經濟部	指從事企業識別系統設計(CIS)、品牌形象設計、平面視覺設計、網頁多媒體設計、商業包裝設計等行業			
11 設計品牌時尚產業	經濟部	指從事以設計師為品牌或由其協助成立品牌之設計、顧問、製造、流通等行業			
12 建築設計產業	內政部	指從事建築物設計、室內裝修設計等行業			
13 數位內容產業	經濟部	指從事提供將圖像、文字、影像或語音等資料，運用資訊科技加以數位化，並整合運用之技術、產品或服務之行業			
14 創意生活產業	經濟部	指從事以創意整合生活產業之核心知識，提供具有深度體驗及高質美感之行業，如飲食文化體驗、生活教育體驗、流行時尚體驗等行業	40.商業及服務設施	零售設施	經濟部
				其他商業及服務設施	
		自然生態體驗	14.自然生態保護設施	---	農委會
		特定文物體驗	47.觀光遊憩管理服務設施	生態體驗設施 教育解說中心	交通部
15 流行音樂及文化內容產業	文化部	指從事具有大眾普遍接受特色之音樂及文化之創作、出版、發行、展演、經紀及其周邊產製技術服務等之行業	33.文化設施	其他文化設施	文化部
			47.觀光遊憩管理服務設施	文物展示設施	
			49.古蹟保存設施	古蹟及其保存設施	
			41.無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	經濟部
42.工業設施	廠房或相關生產設施				
	55.窯業生產設施	---			
	56.窯業製造設施	---			
15 流行音樂及文化內容產業	文化部	指從事具有大眾普遍接受特色之音樂及文化之創作、出版、發行、展演、經紀及其周邊產製技術服務等之行業	40.商業及服務設施	零售設施 其他商業及服務設施	經濟部
16 其他經中央主管機關指定之產業	---	---	---	---	---

表 2 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「33.文化設施」、「34.教育設施」、「46.住宿設施」、「47.觀光遊憩管理服務設施」、「48.遊憩設施」以及「49.古蹟保存設施」

非都市土地使用管制規則			國土計畫土地使用管制規則			整併說明
容許使用項目	細目	主管機關	容許使用項目	細目	建議修正主管機關	
《非都市土地變更編定執行要點》附錄二之「圖書館及博物館設施」		文化部、教育部	33.文化設施	<b>博物館</b>	文化部、 <b>教育部</b>	1.依非都市土地變更編定執行要點附錄二內容，增列博物館於「33.文化設施」中。另依實際管理情形，博物館亦有部分歸為教育部管理（如國立自然科學博物館、國立海洋科技博物館...等），故將「教育部」併列為主管機關。 2.非都市土地變更編定執行要點中，文化事業設施可歸類為「33.文化設施」之各細目中，故不將其列為單一細目。 3.「興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範」第二點：「本規範所稱文化事業，係指文化藝術獎助條例第二條所指經營或從事之文化藝術事業項目。」，其項目如下： 一、關於文化資產與固有文化之保存、維護、傳承及宣揚。 二、關於音樂、舞蹈、美術、戲劇、文學、民俗技藝、工藝、環境藝術、攝影、廣播、電影、電視之創作、研究及展演。 三、關於出版及其他文化藝術資訊之傳播。 四、關於文化機構或從事文化藝術活動場所之管理及興辦。 五、關於研究、策劃、推廣或執行傳統之生活藝術及其他與文化藝術有關活動。 六、關於與文化建設有關之調查、研究或專業人才之培訓及國際文化交流。 七、關於其他經主管機關核定之文化藝術事業項目。
07.行政及文教設施	藝文展演場所 電影放映場所	文化部		<b>藝文展演場所</b>	文化部	
	其他行政及文教設施	---		<b>其他文化設施</b>		
06.鄉村教育設施	圖書館 幼兒園 其他教育設施	教育部	34.教育設施	圖書館 幼兒園 其他教育設施 <b>學校</b>	教育部	1.納入「兒童課後照顧服務中心」、原屬工業設施之「職業訓練及創業輔導設施（細目名稱改為職業訓練教育設施）」、原屬行政及文教設施之「圖書館」。另依非都市土地變更編定執行要點之規定，增加學校於「34.教育設施」中。 2.非都市土地變更編定執行要點中，財團法人興辦文教設施，可歸類為其他教育設施， <b>勞工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，可歸類為職業訓練教育設施</b> ，故不納入細目中。 3.依《職業訓練法》以及《職業訓練機構設立及管理辦法》之中央主管機關為「勞動部」，故建議增加勞動部為主管機關。
《非都市土地變更編定執行要點》之「興建學校」		教育部		兒童課後照顧服務中心	開發工業區之工業主管機關	
14.兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	教育部		<b>職業訓練教育設施</b>	開發工業區之工業主管機關、 <b>勞動部</b>	
23.工業設施	職業訓練及創業輔導設施	開發工業區之工業主管機關	46.住宿設施	民宿 國際觀光旅館 觀光旅館 一般旅館 其他住宿設施	交通部	考量實際使用，增設住宿設施為容許使用項目，納入原屬觀光遊憩管理服務設施之國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、住宿設施，原屬農舍及住宅之民宿，並增加其他住宿設施。 原餐飲住宿設施之「餐飲」的部分併入「40.商業及服務設施」中。
01.住宅	民宿	交通部	40.商業及服務設施	餐飲設施	經濟部	
43.農舍	民宿		18.運輸服務設施	汽車運輸場站、設施	交通部	汽車客運業設施併入「18.運輸服務設施」中。
21.觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館 觀光旅館 一般旅館		40.商業及服務設施	零售設施	經濟部	觀光零售服務站及藝品特產店併入「40.商業及服務設施」中。
	餐飲住宿設施		(刪除)	(刪除)	---	涼亭、游泳池、花棚花架屬觀光遊憩管理服務設施之附屬設施，故刪除。
	汽車客運業設施		(刪除)	(刪除)	---	
	觀光零售服務站		(刪除)	(刪除)	---	
	藝品特產店		<b>48.遊憩設施</b>	管理服務設施	交通部	風景區管理服務設施改為管理服務設施，並將括號內細項刪除，由主管機關認定。文物展示中心改為文物展示設施。
	涼亭		考量管理服務設施屬遊憩區的一部分，且其餘細目也屬遊憩設	<b>文物展示設施</b>	交通部	
	游泳池			水族館	交通部	遊憩設施與原管制規則之「17.遊憩設施」、「20.戶外遊憩設施」性質相似，
	花棚花架			<b>其他遊憩設施</b>		
	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					
	其他遊憩服務及管理設施					

非都市土地使用管制規則			國土計畫土地使用管制規則			整併說明	
容許使用項目	細目	主管機關	容許使用項目	細目	建議修正主管機關		
20.戶外遊憩設施	其他戶外遊憩設施	交通部	施之範疇，將「住宿設施」以外之「觀光遊憩管理服務設施」併入「48.遊憩設施」中。			故以前述細目為基礎，整併為一容許使用項目，並將重複之細目進行整併： (1) 「滑雪設施」、「登山設施」、「纜車及附帶設施」、「野外健身訓練設施」、「園藝設施」、「垂釣設施」，屬遊樂場域中可依目的事業主管機關核定之使用項目，故將其合併，並將細目名稱改為「遊樂區及其附屬設施」。 (2) 將「露營野餐設施」修改為「露營區及其附屬設施」。 (3) 「噴水池」、「球道」屬遊憩設施之附屬設施，故刪除。 (4) 依非都市土地變更編定執行要點規定，增加「運動場館設施」，並將「室內桌球館或撞球場」、「球場、溜冰場或游泳池」、「其他室內及小型運動設施」、「其他室內及小型遊憩設施」、「綜合運動場」併入。 (5) 納入「水岸遊憩設施」，將「海水浴場」、「小型遊憩船艇停泊設施」併入，並將細目名稱改為「水(海)岸及水(海)域遊憩設施」。  <b>備註1</b> ：依行政院於105年11月25日召開「協調指定露營活動之主管機關」會議，針對露營活動及場地之主管機關已有明確分工，故刪除「露營區及其附屬設施」原主管機關教育部。 <b>備註2</b> ：於107.01.18「國土計畫相關子法法制諮詢小組案」期初審查時，交通部觀光局認為因應《臺灣省海水浴場管理規則》於民國94年廢除，致「海水浴場」無專法管理，亦無主管機關，建議刪除此細目別。但考量既有海水域場未來將繼續存在，暫予保留此細目，並將其併入「水(海)岸及水(海)域遊憩設施」中。	
		公園		內政部(營建署)	<u>公園及遊憩場</u>		交通部
17.遊憩設施	小型公園或里鄰公園	交通部			<u>運動場館設施</u>		交通部、教育部
	兒童遊憩場						
	青少年遊憩場						
	室內桌球館或撞球場	教育部					
	球場、溜冰場或游泳池						
其他室內及小型運動設施	交通部						
其他室內及小型遊憩設施	交通部						
20.戶外遊憩設施	綜合運動場	教育部			<u>遊樂區及其附屬設施</u>		交通部、教育部
	滑雪設施	交通部					
	登山設施						
	纜車及附帶設施						
	野外健身訓練設施						
	園藝設施						
	垂釣設施						
	露營野餐設施		教育部、交通部				
	動物園	教育部					
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施						
	馬場						
	超輕型載具起降場	交通部					
	滑翔設施	教育部					
	球道						
	噴水池						
	海水浴場						
	小型遊憩船艇停泊設施		交通部				
50.水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	經濟部		<u>水(海)岸及水(海)域遊憩設施</u>	交通部、經濟部		
	水上遊憩器材租售店						
	船舶加油設施	交通部					
	遊憩停泊碼頭及修護設施						
	遊艇出租						
	其他水岸遊憩設施						
警衛或消防救生設備及建築	內政部(警政署、消防署)	37.安全設施	警政設施 消防設施 其他安全設施	內政部(警政署、消防署)、海洋委員會海巡署			
53.古蹟保存設施	古蹟及其保存設施	文化部	49.古蹟保存設施	古蹟	文化部		
				古蹟保存設施			
31.戶外廣告物設施	戶外廣告物設施	內政部營建署	<u>(刪除)</u>	<u>(刪除)</u>	---	依《文化資產保存法》所定義之「人類為生活需要所營建之具有歷史、文化、藝術價值之建造物及附屬設施」。 依古蹟保存計畫所列保存設施範疇。 <b>考量本項目屬建築管理範疇，且非永久性設施，建議刪除。</b>	
《非都市土地變更編定執行要點》之「經文化主管機關核准之離島文化创意產業」		文化部	---	---	---	依《文化创意產業發展法》第3條之規定，「文化创意產業內容及範圍」共有16項產業類別，其各產業類別非屬土地使用之範疇，且其相關設施皆可對應至國土計畫土地使用管制之使用項目內容，並依各使用項目於各功能分區分類之容許情形進行管制，故不另新增此使用項目於未來管制規則中。	

表3 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「森林遊樂設施」、「農村再生設施」以及「休閒農業設施」

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		
22.森林遊樂設施	管制、收費設施 管理及服務展示設施 平面停車場及相關設施 水土保持設施 環境保護設施 資源保育維護設施 安全防護設施 營林設施 標示解說設施 步道設施 住宿、餐飲設施 其他森林遊樂設施	農委會 (林務局)	(刪除,採使用許可辦理)	(刪除,採使用許可辦理)	---	因其事業所含使用項目多元,且依《森林遊樂區設置管理辦法》之規定,森林遊樂區之面積應不少於五十公頃,可採使用許可辦理。
33.農村再生設施		農委會	農村再生設施	農村再生設施	農委會	考量農委會之意見,本項目係基於農村再生目的,依據《農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法》申請設置,若無上述目的及法令規範,部分細目尚無法單獨允許設置,因此建議應維持本容許使用項目,並依《農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法》之規定辦理。
41.休閒農業設施		農委會	(刪除,採使用許可辦理)	(刪除,採使用許可辦理)	---	因其事業所含使用項目多元,且依《休閒農業輔導管理辦法》之規定,休閒農業區之面積限制如下,可採使用許可辦理: 一、土地全部屬非都市土地者,面積應在五十公頃以上,六百公頃以下。 二、土地全部屬都市土地者,面積應在十公頃以上,一百公頃以下。 三、部分屬都市土地,部分屬非都市土地者,面積應在二十五公頃以上,三百公頃以下。
27.依產業創新條例第三十九條規定,經核定規劃之土地使用	依產業創新條例第三十九條規定,經核定規劃之土地使用	經濟部	(刪除)	(刪除)	---	考量產業創新條例所規定之使用項目皆可由工業設施等容許使用項目之細目涵蓋,故建議刪除本項目。



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1-3	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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用；「×」代表不允許使用																					
48. 遊憩設施	管理服務設施	×	○								×	○	○	○			●		○	●	1.依現行規定,左列細目得於丙種建築用地、遊憩用地免申請許可使用,因此原則得於城鄉發展地區免經同意使用。 2.考量其觀光性質,因此不得於國土保育地區第1類、農業發展地區第1類使用,且於其餘國土保育地區及農業發展地區應經國土計畫主管機關同意使用。 3.另考量「文物展示設施」非屬觀光遊憩之必要設施,故不得於國土保育地區第2類、農業發展地區第2類及第3類使用。
	文物展示設施	×	×								×	×	×	○			●		×	●	
	水族館	×	×								×	×	×	×			○		×	○	1.考量國土保育地區之保育特性,大部分遊憩設施得集中設置於城鄉發展地區(第2-1類、第3類)與農業發展地區第4類範圍。 2.考量「水族館」、「動物園」、「高爾夫球場與其附屬建築物及設施」非屬一般農村集居生活必要之遊憩設施,故不得於農業發展地區第4類設置。 3.考量部分設施有其設置區位需求,「公園及遊憩場」、「露營區及其附屬設施」得於國土保育地區第2類範圍設置;「滑翔設施」得於國土保育地區第2類、農業發展地區第3類範圍設置;「超輕型載具起降場及其附屬設施」得於農業發展地區第3類範圍設置;「水(海)岸及水(海)域遊憩設施」得於國土保育地區第2類、農業發展地區第2類範圍設置。
	動物園	×	×								×	×	×	×			○		×	○	
	遊樂區及其附屬設施	×	×								×	×	×	○			○		×	○	
	露營區及其附屬設施	×	○								×	×	×	○			○		×	○	
	馬場及其附屬設施	×	×								×	×	×	○			○		×	○	
	超輕型載具起降場及其附屬設施	×	×								×	×	○	○			○		×	○	
	滑翔設施	×	○								×	×	○	○			○		×	○	
	水(海)岸及水(海)域遊憩設施	×	○								×	○	×	○			○		○	○	
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×								×	×	×	×			○		×	○	
	運動場館設施	×	×								×	×	×	○			○		×	○	
	公園及遊憩場	×	○								×	×	×	○			○		×	○	
	其他遊憩設施	×	○								×	○	○	○			○		○	○	
49. 古蹟保存設施	古蹟	●	●								●	●	●	●			●		●	●	---
	古蹟保存設施	○	○								○	○	○	○			○		○	○	

表 5 容許使用項目於各功能分區分類容許情形—「農村再生設施」

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 1-3	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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用；「×」代表不允許使用																							
農村再生設施	農村再生設施	×	×	依《國家公園法》進行管制	依《都市計畫法》進行管制	另行擬訂					×	×	×	○	依《都市計畫法》進行管制	依《都市計畫法》進行管制	×	原核發開發許可地區(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、			×	×	考量農村再生計畫實施範圍為既有農村地區(指非都市土地既有一定規模集居聚落及其鄰近因整體發展需要而納入之區域),因此未來農村再生設施得於農業發展地區第 4 類應經同意使用。

## 各國土功能分區及其分類劃設條件

### (全國國土計畫公告版摘要)

#### 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、植物及礦物之地區。
- (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之水庫蓄水範圍。
- (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，所應劃定之地區。
- (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之地區。
- (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，得一併予以劃入。

(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、森林遊樂等功能之地區。

(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之地區。

(4) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。

(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。
- (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，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

1. 投資重大農業改良設施之地區。
2. 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。
3. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。
4. 養殖漁業生產區。
5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。

#### (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無第二類（國土保安、水源保護必要）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. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，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屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
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土。

(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者。
  - ②農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
  - ③符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。
- (3)原依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，得一併予以劃入。

## 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或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。
- (2)位於前(1)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

## 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，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：
  - ①為居住需求者，應儘量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，應儘量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，以污水處理設施、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，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。

(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等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地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，得一併予以劃入。

(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

## (全國國土計畫公告版摘要)

### 壹、國土保育地區

#### 一、基本原則

國土保育地區以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。直轄市、縣（市）國土計畫應儘量重視自然環境保育，在追求永續發展及因應氣候變遷趨勢下，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環境及景觀資源為原則，並得限制、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、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
3. 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. 在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。
5. 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；並得由直轄市、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、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
3. 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. 生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。
5. 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：本地區係實施國家公園計畫地區，依國家公園法及其相關法規實施管制。

(四) 國土保育地區第四類：本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

1. 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. 如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應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「海域」狀態為原則。
- (二) 海洋資源地區之各項使用，應儘量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，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，應儘量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、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，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) 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或海域災害之虞者，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，均應考量設置警示裝置，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，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，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，按海洋資源特性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，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。

## 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，並避免零星發展。
- (二) 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。
- (三) 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，於農業發展地區第四類地區優先興建，並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

圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，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及其適度擴大範圍內集中發展。

- (四) 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。

## 二、各分類之土地使用指導事項

- (一) 農業發展地區第一類：

1. 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. 為確保國家的糧食安全，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，應儘量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，應儘量順應自然地形地貌，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，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，應儘量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：本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

1. 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. 如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，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：本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並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、產業或特定活動之地區。
- (2) 既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並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。
- (3) 既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- (4) 既有特定專用區以提供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)原依區域計畫法核發開發許可之地。

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令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，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令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，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核發開發許可地區、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，納入本法使用許可相關規定辦理。

3. 第二類之三：

(1)具備具體開發計畫，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)依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依本法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。

- (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 避免新增住商、工業及遊憩使用，但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重大建設計畫或城鄉發展需求者，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，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；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，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，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。
- (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，配合變更為其他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。

類別	容許使用項目
殯葬設施	58.殯葬設施
礦、鹽業與土石採取	50.礦石開採及其設施
	51.砂土石採取及其設施
	52.砂土石碎解洗選加工設施
	53.鹽業生產設施
	54.鹽業加工設施
交通、氣象與通訊設施	17.運輸設施
	18.運輸服務設施
	19.停車場設施
	20.貨櫃集散設施
	23.氣象設施
	24.通訊設施
農業發展相關使用	01.農作使用
	02.農舍
	03.農作生產設施
	04.農產品銷售設施
	05.農產品儲存設施
	06.農產品加工設施
動物養殖與保護	07.畜牧設施
	08.水產養殖設施
	10.動物收容設施
林業與自然保育	11.水土保持設施
	12.林業使用
	13.林業設施
	14.自然生態景觀保育設施
	15.景觀設施
衛生福利與生活相關設施	09.私設道路
	35.衛生福利設施
	38.住宅
	39.宗教設施
商業與工業發展	40.商業及服務設施
	41.餐飲設施
	42.無公害性小型工業設施
	43.工業設施
	44.生物技術產業設施

	55.窯業生產設施
	56.窯業製造設施
能源與國防安全	25.加油（氣）設施
	27.能源設施
	28.再生能源設施
	36.國防設施
	37.安全設施
水利與廢棄物處理	21.水利設施
	22.溫泉井及溫泉儲槽
	26.自來水及飲用水處理設施
	29.廢棄物處理設施
	30.雨、廢（污）水處理設施
觀光、文化、教育與遊憩發展	33.文化設施
	34.教育設施
	45.文化創意產業設施
	46.住宿設施
	47.觀光遊憩管理服務設施
	48.遊憩設施
	49.古蹟保存設施
	59.戶外廣告物設施
其他項目	16.緩衝帶
	31.公務機關
	32.辦公處所
	57.文化設施
綜合型使用項目	森林遊樂設施
	工業社區
	依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之土地使用
	農村再生設施
	休閒農業設施