

內政部營建署 104 年度

「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

委託辦理計畫

總結報告書

(附錄)

委託單位：內政部營建署

研究單位：國立政治大學

中 華 民 國 一 〇 六 年 四 月

委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

委託單位：內政部營建署
執行單位：國立政治大學
計畫主持人：賴宗裕
協同主持人：顏愛靜
 陳立夫
 戴秀雄
 蕭再安
 徐國城
研究員：蘇偉強
專任研究助理：邱靖庭
兼任研究助理：宋采臻
 張邵渝
 鄭凱云

目錄

附錄一	國土計畫法	附 1-1
附錄二	國土計畫法施行細則	附 2-1
附錄三	期初、期中與期末報告審查會議紀錄及回應表	附 3-1
附錄四	歷次工作會議紀錄及回應處理情形(共 24 次)	附 4-1
附錄五	專家學者座談會資料及紀錄(共 2 次).....	附 5-1
附錄六	焦點座談會議資料及紀錄(共 2 次).....	附 6-1
附錄七	部會研商會議資料(含條文草案)及紀錄(共 4 次).....	附 7-1
附錄八	專家訪談企劃書、資料及紀錄(共 3 次).....	附 8-1
附錄九	第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表 ...	附 9-1

國土計畫法

總統府 105.1.6 總統華總一義字第 10400154511 號制定公布全文 47 條；定自 105.5.1 施行

第一章 總則

第 1 條 為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。

第 2 條 本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 3 條 本法用詞，定義如下：

一、國土計畫：指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。

二、全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。

三、直轄市、縣（市）國土計畫：指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

四、都會區域：指由一個以上之中心都市為核心，及與中心都市在社會、經濟上具有高度關聯之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市、區）所共同組成之範圍。

五、特定區域：指具有特殊自然、經濟、文化或其他性質，經中央主管機關指定之範圍。

六、部門空間發展策略：指主管機關會商各目的事業主管機關，就其部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之發展策略。

七、國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。

八、成長管理：指為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法。

第 4 條 中央主管機關應辦理下列事項：

一、全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施。

二、對直轄市、縣（市）政府推動國土計畫之核定及監督。

三、國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃。

四、使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定。

五、國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。

六、其他全國性國土計畫之策劃及督導。

直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：

一、直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公告、變更及執行。

二、國土功能分區之劃設。

三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。

四、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。

五、其他直轄市、縣（市）國土計畫之執行。

第 5 條 中央主管機關應定期公布國土白皮書，並透過網際網路或其他適當方式公開。

第 6 條 國土計畫之規劃基本原則如下：

一、國土規劃應配合國際公約及相關國際性規範，共同促進國土之永續發展。

二、國土規劃應考量自然條件及水資源供應能力，並因應氣候變遷，確保國土防災及應變能力。

三、國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

四、海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。

五、農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。

六、城鄉發展地區應以集約發展、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。

七、都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合，達成資源互補、強化區域機能提升競爭力。

八、特定區域應考量重要自然地形、地貌、地物、文化特色及其他法令所定之條件，實施整體規劃。

九、國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。

十、國土規劃應力求民眾參與多元化及資訊公開化。

十一、土地使用應兼顧環境保育原則，建立公平及有效率之管制機制。

第 7 條 行政院應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

一、全國國土計畫核定之審議。

二、部門計畫與國土計畫競合之協調、決定。

中央主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

- 一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。
 - 二、直轄市、縣（市）國土計畫核定之審議。
 - 三、直轄市、縣（市）國土計畫之復議。
 - 四、國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。
- 直轄市、縣（市）主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：
- 一、直轄市、縣（市）國土計畫擬訂或變更之審議。
 - 二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

第二章 國土計畫之種類及內容

第 8 條 國土計畫之種類如下：

- 一、全國國土計畫。
- 二、直轄市、縣（市）國土計畫。

中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。

直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。

國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。

第 9 條 全國國土計畫之內容，應載明下列事項：

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、國土永續發展目標。
- 三、基本調查及發展預測。
- 四、國土空間發展及成長管理策略。
- 五、國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。
- 六、部門空間發展策略。
- 七、國土防災策略及氣候變遷調適策略。
- 八、國土復育促進地區之劃定原則。
- 九、應辦事項及實施機關。
- 十、其他相關事項。

全國國土計畫中涉有依前條第二項擬訂之都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，得另以附冊方式定之。

第 10 條 直轄市、縣（市）國土計畫之內容，應載明下列事項：

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、全國國土計畫之指示事項。

- 三、直轄市、縣（市）之發展目標。
- 四、基本調查及發展預測。
- 五、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫。
- 六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。
- 七、部門空間發展計畫。
- 八、氣候變遷調適計畫。
- 九、國土復育促進地區之建議事項。
- 十、應辦事項及實施機關。
- 十一、其他相關事項。

第 三 章 國土計畫之擬訂、公告、變更及實施

第 11 條 國土計畫之擬訂、審議及核定機關如下：

- 一、全國國土計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。
- 二、直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。

前項全國國土計畫中特定區域之內容，如涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬訂。

第 12 條 國土計畫之擬訂，應邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會或以其他適當方法廣詢意見，作成紀錄，以為擬訂計畫之參考。

國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果及計畫，分別報請行政院或中央主管機關核定。

前項審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或登載於政府公報等其他適當方法廣泛周知。

第 13 條 國土計畫經核定後，擬訂機關應於接到核定公文之日起三十日內公告實施，並將計畫函送各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於九十日；計畫內容重點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

直轄市、縣（市）國土計畫未依規定公告者，中央主管機關得逕為公告及公開展覽。

第 14 條 直轄市、縣（市）國土計畫擬訂機關對於核定之國土計畫申請復議時，應於前條第一項規定公告實施前提出，並以一次為限。經復議決定維持原核定計畫時，應即依規定公告實施。

第 15 條 全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更。但其全部行政

轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫。

直轄市、縣（市）主管機關未依前項規定期限辦理直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更者，中央主管機關得逕為擬訂或變更，並準用第十一條至第十三條規定程序辦理。

國土計畫公告實施後，擬訂計畫之機關應視實際發展情況，全國國土計畫每十年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有下列情事之一者，得適時檢討變更之：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞。

二、為加強資源保育或避免重大災害之發生。

三、政府興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫。

四、其屬全國國土計畫者，為擬訂、變更都會區域或特定區域之計畫內容。

五、其屬直轄市、縣（市）國土計畫者，為配合全國國土計畫之指示事項。前項第一款、第二款及第三款適時檢討變更之計畫內容及辦理程序得予以簡化；其簡化之辦法，由中央主管機關定之。

第 16 條 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由直轄市、縣（市）主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。

前項都市計畫之擬訂或變更，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得指定各該擬定機關限期為之，必要時並得逕為擬定或變更。

第 17 條 各目的事業主管機關興辦性質重要且在一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關之意見。中央目的事業主管機關興辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。

第一項性質重要且在一定規模以上部門計畫之認定標準，由中央主管機關定之。

第 18 條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。

前項調查或勘測人員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌；於進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測前，應於七日前通知其所有人、占有人、管理人或使用人。

為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。

第 19 條 為擬訂國土計畫，主管機關應蒐集、協調及整合國土規劃基礎資訊與環境

敏感地區等相關資料，各有關機關應配合提供；中央主管機關並應定期從事國土利用現況調查及土地利用監測。

前項國土利用現況調查及土地利用監測之辦法，由中央主管機關定之。

第一項資訊之公開，依政府資訊公開法之規定辦理。

第 四 章 國土功能分區之劃設及土地使用管制

第 20 條 各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：

一、國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：

（一）第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。

（二）第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。

（三）其他必要之分類。

二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類：

（一）第一類：使用性質具排他性之地區。

（二）第二類：使用性質具相容性之地區。

（三）其他必要之分類。

三、農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類：

（一）第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。

（二）第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。

（三）其他必要之分類。

四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：

（一）第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。

（二）第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。

（三）其他必要之分類。

新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。

第 21 條 國土功能分區及其分類之土地使用原則如下：

一、國土保育地區：

（一）第一類：維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。

- (二) 第二類：儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
- (三) 其他必要之分類：按環境資源特性給予不同程度之使用管制。

二、海洋資源地區：

- (一) 第一類：供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。
- (二) 第二類：供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
- (三) 其他必要之分類：其他尚未規劃或使用者，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。

三、農業發展地區：

- (一) 第一類：供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。
- (二) 第二類：供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。
- (三) 其他必要之分類：按農業資源條件給予不同程度之使用管制。

四、城鄉發展地區：

- (一) 第一類：供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
- (二) 第二類：供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
- (三) 其他必要之分類：按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

第 22 條 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。

前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。

前二項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。

第 23 條 國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。

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。

前項規則中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二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。

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。

第 24 條 於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第二十六條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。

前項使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於城鄉發展地區申請，並符合海岸及海域之規劃。

第一項使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣（市）主管機關審議。但申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、與辦前條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。

變更經主管機關許可之使用計畫，應依第一項及第三項規定程序辦理。但變更內容性質單純者，其程序得予以簡化。

各級主管機關應依第七條規定辦理審議，並應收取審查費；其收費辦法，由中央主管機關定之。

申請人取得主管機關之許可後，除申請填海造地使用許可案件依第三十條規定辦理外，應於規定期限內進行使用；逾規定期限者，其許可失其效力。未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。

第一項及第三項至第六項有關使用許可之辦理程序、受理要件、審議方式與期限、已許可使用計畫應辦理變更之情形與辦理程序、許可之失效、廢止及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 25 條 直轄市、縣（市）主管機關受理使用許可之申請後，經審查符合受理要件者，應於審議前將其書圖文件於申請使用案件所在地鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十日及舉行公聽會。但依前條第三項規定由中央主管機關審議者，於直轄市、縣（市）主管機關受理審查符合受理要件核轉後，於審議前公開展覽三十日及舉行公聽會。

前項舉行公聽會之時間、地點、辦理方式等事項，除應以網際網路方式公開外，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知，另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。但已依其他法規舉行公聽會，且踐行以網際網路周知及書面送達土地所有權人者，不在此限。

公開展覽期間內，人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見。主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，併同申請使用許可書圖文件報請審議。

前三項有關使用許可之公開展覽與公聽會之辦理方式及人民陳述意見處理之辦法，由中央主管機關定之。

第 26 條 依第二十四條規定申請使用許可之案件，應檢具下列書圖文件：

- 一、申請書及使用計畫。
- 二、使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例得申請重劃者，免附。
- 三、依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件。
- 四、興辦事業計畫已依各目的事業主管法令同意之文件。
- 五、其他必要之文件。

主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。依各國土功能分區之特性，經審議符合下列條件者，得許可使用：

- 一、國土保育地區及海洋資源地區：就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。
- 二、農業發展地區：維護農業生產環境及水資源供應之完整性，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限。
- 三、城鄉發展地區：都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。

前二項使用許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，由中央主管機關定之。

第 27 條 申請使用許可案件經依前條規定審議通過後，由主管機關核發使用許可，並將經許可之使用計畫書圖、文件，於各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於三十日，並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙、網際網路或其他適當方法廣泛周知。

前項許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度，應作為範圍內土地使用管制之依據。

第 28 條 經主管機關核發使用許可案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用；直轄市、縣（市）主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用，影響費得以使用許可範圍內可建築土地抵充之。

直轄市、縣（市）主管機關收取前項影響費後，應於一定期限內按前項用途使用；未依期限或用途使用者，申請人得要求直轄市、縣（市）主管機關返還已繳納之影響費。

第一項影響費如係配合整體國土計畫之推動、指導等性質，或其他法律定有同性質費用之收取者，得予減免。

前三項國土保育費及影響費之收費方式、費額（率）、應使用之一定期限

、用途、影響費之減免與返還、可建築土地抵充之範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項影響費得成立基金，其保管及運用之規定，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第 29 條 申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：

一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。

二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。

三、使用地依使用計畫內容申請變更。

前項公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。

申請人於前項公共設施用地上興建公共設施時，不適用土地法第二十五條規定。

第一項及第二項許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項及第二項之公共設施用地及設施，其所有權移轉登記承受人依其他法律另有規定者，從其規定；申請移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有時，得由申請人憑第二十七條第一項規定許可文件單獨申請登記；登記機關辦理該移轉登記時，免繕發權利書狀，登記完畢後，應通知該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所。

第 30 條 申請填海造地案件依第二十四條規定取得使用許可後，申請人應於規定期限內提出造地施工計畫，繳交開發保證金；經直轄市、縣（市）主管機關許可並依計畫填築完成後，始得依前條第一項規定辦理相關事宜。

前項造地施工計畫，涉及國防或經中央主管機關認定其公共安全影響範圍跨直轄市、縣（市），由中央主管機關許可。

第一項造地施工計畫屆期未申請許可者，其依第二十四條規定取得之許可失其效力；造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十四條規定取得之許可。

第一項造地施工計畫內容及書圖格式、申請期限、展延、保證金計算、減免、繳交、動支、退還、造地施工管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項造地施工計畫之許可，其他法規另有規定者，從其規定。但其他法

規未規定申請期限，仍應依第一項申請期限辦理之。

第 31 條 使用許可內容涉及依法核定為國家機密或其他法律、法規命令規定應秘密之事項或限制、禁止公開者，不適用第二十五條及第二十七條有關公開展覽、公聽會及計畫內容公告周知之規定。

第 32 條 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認為有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。

前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 33 條 政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得土地、建築物或設施之必要者，應由各目的事業主管機關依法價購、徵收或辦理撥用。

第 34 條 申請人申請使用許可違反本法或依本法授權訂定之相關命令而主管機關疏於執行時，受害人民或公益團體得敘明疏於執行之具體內容，以書面告知主管機關。主管機關於書面告知送達之日起六十日內仍未依法執行者，人民或公益團體得以該主管機關為被告，對其怠於執行職務之行為，直接向行政法院提起訴訟，請求判令其執行。

行政法院為前項判決時，得依職權判令被告機關支付適當律師費用、偵測鑑定費用或其他訴訟費用予原告。

第一項之書面告知格式，由中央主管機關定之。

第 五 章 國土復育

第 35 條 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：

一、土石流高潛勢地區。

二、嚴重山崩、地滑地區。

三、嚴重地層下陷地區。

四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。

五、生態環境已嚴重破壞退化地區。

六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由主管機關會商有關中央目的事業主管機關定之。

國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。

第 36 條 國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。

前項復育計畫，每五年應通盤檢討一次，並得視需要，隨時報請行政院核准變更；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。

各目的事業主管機關為執行第一項復育計畫，必要時，得依法價購、徵收區內私有土地及合法土地改良物。

第 37 條 國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，經中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府評估安全堪虞者，除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居。

前項經評估有安全堪虞之地區，中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府應研擬完善安置及配套計畫，並徵得居民同意後，於安全、適宜之土地，整體規劃合乎永續生態原則之聚落，予以安置，並協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化；必要時，由行政院協調整合辦理。

第 六 章 罰 則

第 38 條 從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：

一、未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用。

二、未依許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用。

違反第二十三條第二項或第四項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

依前三項規定處罰者，該管直轄市、縣（市）主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；於管制使用土地上經營業務者，必要時得勒令歇業，並通知該管主管機關廢止其全部或一部登記。

前項情形經限期變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀或勒令歇業而不遵從者，得按次依第一項至第三項規定處罰，並得依行政執行法規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由行為人負擔。

有第一項、第二項第一款或第三項情形無法發現行為人時，直轄市、縣（市）主管機關應依序命土地或地上物使用人、管理人或所有人限期停止使用或恢復原狀；屆期不履行，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法

規定辦理。

前項土地或地上物屬公有者，管理人於收受限期恢復原狀之通知後，得於期限屆滿前擬定改善計畫送主管機關核備，不受前項限期恢復原狀規定之限制。但有立即影響公共安全之情事時，應迅即恢復原狀或予以改善。

- 第 39 條 有前條第一項、第二項或第三項情形致釀成災害者，處七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣七百萬元以下罰金。

犯前項之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不論屬於犯罪行為人與否，沒收之。

- 第 40 條 直轄市、縣（市）主管機關對土地違規使用應加強稽查，並由依第三十八條規定所處罰鍰中提撥一定比率，供民眾檢舉獎勵使用。

前項檢舉土地違規使用獎勵之對象、基準、範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第七章 附則

- 第 41 條 直轄市、縣（市）主管機關之海域管轄範圍，得由中央主管機關會商有關機關劃定。

各級主管機關為執行海域內違反本法之取締、蒐證、移送等事項，由海岸巡防機關協助提供載具及安全戒護。

- 第 42 條 第十五條第三項第三款及第二十三條第五項所定重大之公共設施或公用事業計畫，其認定標準，由中央主管機關定之。

- 第 43 條 政府應整合現有國土資源相關研究機構，推動國土規劃研究；必要時，得經整合後指定國家級國土規劃研究專責之法人或機構。

- 第 44 條 中央主管機關應設置國土永續發展基金；其基金來源如下：

- 一、使用許可案件所收取之國土保育費。
- 二、政府循預算程序之撥款。
- 三、自來水事業機構附徵之一定比率費用。
- 四、電力事業機構附徵之一定比率費用。
- 五、違反本法罰鍰之一定比率提撥。
- 六、民間捐贈。
- 七、本基金孳息收入。
- 八、其他收入。

前項第二款政府之撥款，自本法施行之日起，中央主管機關應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥，於本法施行後十年，移撥總額不得低於新臺幣五百億元。第三款及第四款來源，自本法施行後第十一年起適用。第一項第三款至第五款，其附徵項目、一定比率之計算方式、繳交時間、

期限與程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

國土永續發展基金之用途如下：

- 一、依本法規定辦理之補償所需支出。
- 二、國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。
- 三、依第一項第五款來源補助直轄市、縣（市）主管機關辦理違規查處及支應民眾檢舉獎勵。
- 四、其他國土保育事項。

第 45 條 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。
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。
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 46 條 本法施行細則，由中央主管機關定之。

第 47 條 本法施行日期，由行政院於本法公布後一年內定之。

國土計畫法施行細則

內政部 105.6.17 台內營字第 1050807913 號令訂定發布

- 第 1 條 本細則依國土計畫法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。
- 第 2 條 中央主管機關得將本法第四條第一項第一款規定全國國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關或團體辦理之。
直轄市、縣（市）主管機關得將本法第四條第二項第一款規定直轄市、縣（市）國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關或團體辦理之。
- 第 3 條 本法第五條所定之國土白皮書，中央主管機關應每二年公布一次；其內容應包括國土利用相關現況與趨勢、國土管理利用之基本施政措施及其他相關事項。
- 第 4 條 本法第九條第一項所定全國國土計畫之計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：
- 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。
 - 二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料，並調查國土利用現況。
 - 三、國土空間發展策略應載明下列事項：
 - （一）全國國土空間之規劃原則及整體發展政策。
 - （二）全國天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育策略。
 - （三）全國海域範圍內之港口航運、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展策略。
 - （四）全國農地資源分類分級情形之保護或發展策略。
 - （五）全國城鄉發展空間結構及模式之發展策略。
 - （六）其他相關事項。
 - 四、成長管理策略應載明下列事項：
 - （一）全國農地總量及農業生產環境之維護策略。
 - （二）城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序。
 - （三）環境品質提升及公共設施提供策略。
 - （四）經濟發展機會及社會公平正義改善策略。
 - （五）其他相關事項。
 - 五、部門空間發展策略，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：
 - （一）全國部門發展政策。
 - （二）部門空間發展現況。

- (三) 課題及對策。
- (四) 部門空間發展定位。
- (五) 部門空間發展分布區位。
- (六) 部門空間發展用地供需規模總量及直轄市、縣(市)分派數量。

第 5 條 本法第九條第二項規定都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，應載明下列事項：

一、都會區域計畫：

- (一) 計畫性質、議題及範疇。
- (二) 規劃背景及現況分析。
- (三) 計畫目標及策略。
- (四) 執行計畫。
- (五) 檢討及控管機制。
- (六) 其他相關事項。

二、特定區域計畫：

- (一) 特定區域範圍。
- (二) 現況分析及課題。
- (三) 發展目標及規劃構想。
- (四) 治理及經營管理規劃。
- (五) 土地利用管理原則。
- (六) 執行計畫。
- (七) 其他相關事項。

第 6 條 本法第十條所定直轄市、縣(市)國土計畫之計畫年期、基本調查、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下：

一、計畫年期：以不超過二十年為原則。

二、基本調查：以直轄市、縣(市)空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。

三、直轄市、縣(市)空間發展計畫應載明下列事項：

- (一) 直轄市、縣(市)國土空間整體發展構想。
- (二) 直轄市、縣(市)天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫。
- (三) 直轄市、縣(市)管轄海域範圍內港口航運、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫；無海域管轄範圍之直轄市、縣(市)免訂定之。
- (四) 直轄市、縣(市)農地資源分類分級情形之保護或發展計畫。
- (五) 直轄市、縣(市)城鄉發展結構及模式之發展計畫。
- (六) 其他相關事項。

四、直轄市、縣(市)成長管理計畫內容，應視其需要包含下列事項與其

方法及步驟：

- (一) 計畫目標。
- (二) 直轄市、縣（市）宜維護農地面積及區位。
- (三) 直轄市、縣（市）新訂或擴大都市計畫及可發展面積及區位。
- (四) 直轄市、縣（市）城鄉發展優先順序。
- (五) 土地再利用區位及推動方案。
- (六) 公共設施之需求、配置及改善方案。
- (七) 實施財源評估。
- (八) 經濟發展機會及社會公平正義改善方案。
- (九) 其他相關事項。

五、部門空間發展計畫，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

- (一) 直轄市、縣（市）部門發展政策。
- (二) 部門空間發展現況。
- (三) 課題及對策。
- (四) 部門空間發展定位。
- (五) 部門空間發展分布區位。
- (六) 直轄市、縣（市）部門空間發展用地供需規模數量。

第 7 條 直轄市、縣（市）國土計畫擬訂機關依本法第十四條規定就核定之國土計畫向中央主管機關申請復議時，應附具理由及相關文件。
中央主管機關對於前項復議之申請案，應提經國土計畫審議會審議之。

第 8 條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫，依本法第十八條規定派員進入公、私有土地或建築物實施調查或勘測時，應依下列規定辦理：
一、於七日前以書面通知所有人、占有人、管理人或使用人。
二、前款通知無法送達時，得寄存於當地村（里）辦公處，並於主管機關及村（里）辦公處公告之。
前項規定於主管機關依第二條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項委託其他機關或團體辦理時，準用之。

第 9 條 本法第二十條第一項第一款第三目、第二款第三目、第三款第三目、第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫中定之。

第 10 條 本法第二十二條第一項所定編定適當使用地，應按各級國土計畫，就土地能供使用性質，編定各種使用地。
本法第二十二條第二項所定為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區圖檢討變更之情形，為依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，將國土功能分區或分類變更為使用管制規定更為嚴格之其他分區或分類。

- 第 11 條 本法第三十二條第一項所定區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土地範圍內之原住民族土地，為土地使用編定前已建造完成者。
- 第 12 條 依本法第三十六條擬訂之復育計畫，如涉及原住民族土地，劃定機關邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理，應於相關會議十四日前以書面通知之。
- 第 13 條 中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府依本法第三十七條第二項研擬之完善安置及配套計畫，其內容應包括安置對象、安置方式、安置地點、財務計畫、社會輔導及其他相關事項。
- 第 14 條 本法第三十八條第一項所定從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之土地使用，為違反本法第二十三條第二項或第四項授權訂定之規則所定使用項目；所定一定規模以上或性質特殊之土地使用，為該土地使用屬本法第二十四條第一項授權訂定之標準所定情形。
本法第三十八條第二項第一款所定未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用，為應依本法第二十四條第一項規定申請使用許可而未經許可者。
- 第 15 條 本細則自本法施行之日施行。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 期初報告審查會議會議記錄及回應處理情形

發言人	內容	研究單位回應要點
王委員瑞興 (書面意見)	一、非都市土地使用管制規則部分 (一) 臨時使用問題 此為 90 年 3 月修正《非都市土地使用管制規則》(以下簡稱管制規則)第 6 條增訂,當時個人擔任地政司主管科長,內政部法規會審議時,對於臨時使用多有疑慮,討論甚久,最後決議同意增訂,但為避免以臨時使用為名,規避容許使用或變更編定,明定其許可條件,期滿應恢復原狀。茲執行已有 15 年,相關單位如有疑義,例如臨時使用期限問題,建議於管制規則明定。	一、非都市土地使用管制規則部分 (一) 參酌內政部 90 年 11 月 13 日台(90)內中地字第 9017382 號,有關重大建設計畫所需之臨時性設施,原則上應由中央目的事業主管機關負責監督依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。為避免相關單位有疑慮,未來若有臨時使用問題,將考量於國土計畫土地使用管制規則(草案)中明定,並規定於核准時,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上註記臨時使用之期限與內容。
	(二) 建蔽率及容積率問題 1.維持現行中央訂定上限,但授權地方政府得予酌降。 2.但特定目的事業用地建蔽率 60%,容積率 180%,失之過寬,建議調降。按該用地依《非都市土地變更編定執行要點》(以下簡稱變更編定執行要點)第 8 點規定,包羅甚廣。例如寺廟宗教設施屬之,卻多位於山坡地,然丙種建築用地建蔽率卻僅為 40%,容積率 120%,顯不合宜。從土地使用管制的衡平性而言,建議修正增列但書「山坡地範圍內之特定目的事業用地建蔽率 40%,容積率 120%。但屬興辦公共及公用設施者建蔽率為 60%,容積率 180%。」	(二) 由於現行非都市土地之建蔽率及容積率量體過高(尤其以甲種建築用地、乙種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地為最),因屬非都市土地,不宜高於都市土地之量體,以避免都市無秩序蔓延。因此,在國土計畫土地使用管制規則(草案)中,本研究將於後續新編定之使用地予以規範適當之建築量體。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(三) 用地變更程序建議再簡化或整合 分區變更案件經區域計畫委員會審議通過，於踐行管制規則土地使用分區變更專章所規定之必要程序後，得逕行辦理變更編定異動程序。作業雖複雜，但總體程序上較為明確。惟用地變更編定案件，視興辦事業性質及土地座落而定，需經二至四道審查程序，原因如次： 1. 因係興辦目的事業導向，直轄市或縣(市)主管機關受理後，應會同有關機關審查，必要時得實地會勘，這是第一道。但由於興辦事業項目至少以百計，有的於興辦事業階段即分書面原則審與實質審，如宗教設施用地變更屬之，即要過二道審查程序。 2. 如屬山坡地範圍內，依管制規則第 49 條之 1 規定，直轄市或縣(市)主管機關受理變更編定案件時，除有特殊情形者外，應組專案小組審查，內政部並訂定審查原則，以為準據。此階段為第三道。 3. 為審查變更編定案件，應填具非都市土地變更編定審查表，由地政機關依目的事業主管機關審查通過之結果，作最後變更編定異動程序審查(請參閱變更編定執行要點第 6 點)，此為第四道。 4. 用地變更須經二至四道審查程序，部分地方政府聯席審，部分分別審，作業繁雜，甚至前面過關，後續審查未過？皆是問題所在。	(三) 感謝王委員指導，有關現行非都市土地分區變更程序或使用地變更程序及相關建議，將納入未來國土計畫之使用地變更編定時之參考。
	(四) 用地變更缺乏如分區變更之審議標準 用地變更面積在一定規模以上，應辦理分區變更，有關土地使用配置依《非都市土地開發審議作業規範》(以下簡稱審議規範)清楚明確。惟如僅辦理用地變更，則有如次	(四) 感謝王委員不吝給予實務上面臨用地變更審議問題之指導，本研究將納入未來國土計畫之使用地變更編定時之參考。

發言人	內容	研究單位回應要點
	問題： 1.分由各目的事業主管機關審查，興辦事業難以計數。其屬地方政府者即使同一興辦事業，因各有不同考量，而有不同的標準。 2.有的興辦事業主管機關重興辦事業規範，而忽略土地使用。 3.相關法令分訂於管制規則、變更編定執行要點、各該目的事業審查作業要點及相關環評水保法令規定，難以有效統整。代辦業者往往藉此游走政府與申請人間，甚至明知不可能通過審議仍然送審，因依委託合約還可取得高額代辦費，卻讓申請人誤會政府刁難，其問題在於審查機制複雜，缺乏整合完備之審議標準。	
	(五) 核定變更編定後用地計畫如再變更，缺乏規範 1.分區變更案於核發開發許可或開發同意後，如有變更計畫，管制規則第 22 條明定作業程序；但用地變更核定後如再變更計畫，應踐行之作業程序並無規範。 2.又原面積規模屬用地變更，嗣因管制規則等相關規定修正而歸屬分區變更，例如宗教設施面積規模 5 公頃以下原變更為同區遊憩用地，之後歸為「特定目的事業用地」，其面積 2 公頃以上者應變更為特定專用區。類此於變更計畫時，應依原用地變更程序辦理或改採分區變更作業程序，法未明定，個人於擔任地方政府專責小組委員時，發現此情，經反映地政司協調營建署將於修正管制規則時納入。	(五) 感謝王委員提供說明計畫再變更時可能面臨之問題及相關解決方案，俟未來訂定使用地變更編定時，本研究將一併納入考量。
	(六) 通盤檢視管制規則，簡併或删除部分規定 例如第 36 條「特定農業區內土地供道	(六) 有關現行非都市土地編定及變更之相關規定，本研究已於第三篇研訂國土計畫土地使用管制規

發言人	內容	研究單位回應要點
	路使用者，得申請變更編定為交通用地」，及第 43 條「特定農業區、森林區內公立公墓之更新計畫經主管機關核准者，得依其核定計畫申請變更編定為殯葬用地」，係為因應第 27 條第 2 項。類此無法一一列舉，建議檢視簡併。	則(草案)時一併納入參採。
	(七) 土地開發總量控管機制宜再強化 1.依 104 年 8 月 17 日修正「審議規範」增訂第三之二規定，申請開發計畫應調查說明基地所在直轄市、縣(市)範圍內同興辦事業質開發案件土地之分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先閒置之理由，並取得目的事業主管機關意見文件。雖然前提仍受直轄市、縣(市)區域計畫指導管控，但實務上多數仍由目的事業主管機關會同相關機關綜合考量各種因素後決定，但因目的事業主管機關基於業務推動，多表原則支持。且 30 公頃以下開發案授權地方政府，在促進地方發展前提下，開發案多會得到支持，即土地開發總量控管規範之實益不大。 2.至用地變更，依變更編定執行要點第 3 點第 2 項規定，目的事業主管機關核准申請人擬具之興辦事業計畫，應依管制規則第 30 條第 4 項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並就事業計畫之可行性、必要性(或總量管制)、土地區位或面積規模等予審查，即用地變更總量控管亦由目的事業主管機關審酌，總量控管問題如前。 3.再者，不論開發許可或用地變更，業者期待通過審查，縱然運作政府主管部門支持，是理所當然的，也是民主政治的常態。惟主管機關如未秉持中立，尊重專業，而	(七) 土地開發總量控管機制宜再強化 歸納王委員提出土地開發總量控管規範之實益有限及用地變更總量控管等問題，皆牽涉到目的事業主管機關之立場及意見，因現行《非都市土地使用管制規則》相關條文規定，辦理非都市土地變更編定時，應先徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意，以致產生如王委員提及目的事業主管機關基於業務推動，多表原則支持之問題。因此，為強化土地開發總量控管機制，並改善管制規則於變更審議程序之缺失，新制下之管制規則如有使用地變更需求，建議徵詢土地使用主管機關之意見，以強化該管主管機關之角色，以降低目前徵詢目的事業主管機關流於形式之問題。

發言人	內容	研究單位回應要點
	讓依法行政淪為形式，讓合議審查流於背書，以當前的政治環境，及公民力量的監督，終會前功盡棄。如何透過總量控管機制，降低人為運作空間，仍有努力空間。	
	(八) 其他 1. 期初報告 (P.2-8 至 P.2-11) 所提現行區域計畫種種問題，確是癥結所在，但當年前台灣省政府也著手改善，例如為解決四千餘區的鄉村區土地與相鄰其他使用區犬牙交錯，居民生活與農業生產相互干擾問題，在內政部 (地政司) 不支持下，民國 70 年代中期訂定《辦理非都市土地使用編定屆滿五年通盤檢討作業要點》，各縣市政府據以辦理檢討，已有可觀成果 (當時各縣市編有成果報告)。同時推動農村社區更新。 2. 期初報告 (P.2-6) 法規沿革有關管制規則之修正，請增列最新一次為 104 年 12 月 31 日 (P.2-12 已引用之管制規則最新版)。	(八) 其他 1. 感謝王委員指導，相關內容已補充說明於 P.2-10。 2. 敬悉，遵照辦理。
	二、對國土計畫之綜合意見 (一) 系統思考從計畫到執行各種可能 從公共行政角度來看，政策、立法、執行必須從正面與逆向思考下列可能性：1. 依照《國土計畫法》第 45 條規定，6 年內完成全部作業，之後區域計畫法不再適用。2. 6 年無法完成全部作業，修法展延。3. 中央依《國土計畫法》制定全國國土計畫，及完成 20 項相關子法，但地方難以制定各該國土計畫，尤其是與原區域計畫分區使用地之銜接轉換部分。以個人初步看法，這三種可能性都存在，而第三種之後果最為嚴重。因此，要有最好的準備，也做最壞的考量。研究報告只論正面效益，建議增列可能面對的	二、對國土計畫之綜合意見 (一) 敬悉。考量國土計畫相關子法規訂定之急迫性及必要性，內政部業已針對 20 項子法提出預定完成時程，希冀於施行後 4 年內完成。此外，針對地方須制定各該國土計畫之問題，政策上傾向以目前辦理之直轄市、縣(市)區域計畫之內容，作為研擬直轄市、縣(市)國土計畫之參考 (即有意願繼續推動直轄市、縣(市)區域計畫者，內政部將會商直轄市、縣(市)政府討論後，訂定各該區域計畫函送該部審議期限；無意

發言人	內容	研究單位回應要點
	問題與因應對策，因為《國土計畫法》能否解決現行區域計畫問題尚難論斷，也許是治絲益荼。	願繼續推動者，則需完成規劃草案，並函送該部確認後備查〔內政部營建署，2016：84-85〕。另針對與原區域計畫分區使用地之銜接轉換部分，本研究將於第四篇研訂國土計畫土地使用管制規則草案時，一併考量新舊管制機制之轉換。
	(二)與現行區域計畫分區使用地之銜接轉換會是爭議關鍵 《國土計畫法》第 22 條規定製作國土功能分區圖及編定適當使用地，不論「使用地」概念為都市計畫使用組別，抑或類似現行使用地別，都會面臨與現行區域計畫分區使用地之銜接轉換問題，這攸關土地所有權人權益，也是地方政府推動國土計畫成敗重要關鍵。例如民國 88 年辦理調整為河川區之作業，本無爭議，在將全部完成之際，因某縣異議，內政部亦未堅持，任由地方自處，迄今仍有少數縣未決。	(二)新制下「使用地」類別係為國土功能分區及其分類之下位概念，其性質並非如都市計畫使用組別之意涵（已修正期初報書 P.2-9）。本研究於研擬新舊體系轉換機制時，將一併考量與現行區域計畫分區使用地之銜接轉換問題。
	(三)得為區域計畫實施前使用之爭議 《國土計畫法》第 32 條第 1 項規定，在直轄市、縣(市)主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。這規定會令人以為區域計畫實施前之使用即使不合法，仍得到合法保障，因為同時併列原來之合法使用。民國 69 年中彰投曾因誤解法令而在田地目土地搶建，雖最後仍編為農牧用地，但迄今問題未決。此項規定，從文字上易引起民眾與基層誤解為「就地合法」。即使在施行細則另作界定，仍有逾越母法疑慮。	(三)為避免如王委員提出《國土計畫法》第 32 條第 1 項於文字上易引起民眾與基層誤解為「就地合法」之意涵，本研究已於國土計畫法施行細則(草案)第 10 條及其說明欄中，補充說明區域計畫實施前之建築物、設施之認定原則。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(四)早年非都市土地使用編定作業仍可借鑒 當年各縣市配合區域計畫之實施，辦理非都市土地使用編定作業，從民國 64 年 10 月 6 日屏東縣首辦編定公告，迄最後的嘉義縣 75 年 11 月 1 日完成作業，18 縣市費時 11 年分 10 梯次完成。以當時前台灣省政府與地方政府關係密切，要求縣市政府每月召開工作檢討會，協調解決權責單位問題；台灣省政府（地政處）每月舉行工作會報，解決地方反映意見；定期派員至地方，邀同相關主管與承辦人溝通作法，在政令可完全貫徹下，尚且留下不少問題。國土計畫要在 6 年內完成所有前置作業，即使今可透過資訊整合，加快作業時間，但其困難仍可預見。建議有二：1.在前置作業邀請具有經驗的地方政府參與。2.模擬實施國土計畫可能狀況，因應相關問題。	(四)感謝王委員指導，新制下之使用地編定作業將借鑒早年非都市土地使用編定作業，並於擬訂國土計畫土地使用管制規則（草案）時，召開工作會議及舉辦座談會，邀請具有經驗之地方政府共同參與，俾協助本研究瞭解實施國土計畫可能面臨之狀況及相關因應方式。
李委員永展	一、過去非都市土地之使用地，多按現況辦理編定，未來依《國土計畫法》規定如何編定使用地，應以較宏觀角度審慎考量。	一、為達國土計畫之指導性及政策性，未來使用地之編定方式將以計畫導向為主，並非完全由現況編定或逕由非都市土地使用分區及使用地類別進行轉換。
	二、依期初報告 p3-65，本細則草案第 13 條第 4 項「直轄市、縣(市)主管機關依本法第 38 條第 1 項、第 2 項或第 3 項處行為人罰鍰時，同條第 4 項限期令行為人變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀或勒令歇業，應擇適當方式併同為之」規定，是否僅告知行為人變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀等即可？裁處機關如不作為，未來可能有執行上疑慮。	二、有關本研究所擬定之細則第 13 條第 4 項「...限期令行為人變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀或勒令歇業，應擇適當方式併同為之」之規定，為避免與母法有牴觸之虞，已刪除此規定。(備註：按《國土計畫法施行細則》第 14 條，亦無上述相關規定。)

發言人	內容	研究單位回應要點
	三、簡報資料 P.23，有關國土白皮書之公布年期，歐盟或荷蘭之相關白皮書係以 5 年為原則，而團隊係以每 2 年一次，雖較符合國土復育及永續發展之原則，然後續行政作為上是否會有困難，可再研議考量。	三、考量白皮書公布年期過長將無法提供計畫調整或反映社會變動過程，且因其定位為政府政策及國土利用現況之資訊揭露，若以 5 年為原則，其將與直轄市、縣（市）國土計畫每 5 年通盤檢討一次之檢討時程產生重疊，爰以每 2 年一次。
	四、簡報資料 P.26，本細則草案第 4 條第 1 項第 5 款第 3 目「課題及對策」，係指一般性課題及對策，抑或在既有部門空間策略下之課題及對策？若為一般性，將無法回應同款第 4 目「部門空間發展定位」。	四、本細則草案第 4 條第 1 項第 5 款第 3 目「課題及對策」，係指在既有部門空間策略下之課題及對策。
	五、簡報資料 P.27，有關《國土計畫法》第 9 條都會區域或特定區域範圍相關計畫之內容與意涵，應於本細則草案第 4 條之說明欄中詳細說明。	五、考量都會區域或特定區域範圍相關計畫之內容與意涵已於《國土計畫法》第 3 條之說明欄中說明（都會區域：國外先進國家對於都會區域之界定，大多係指人口密度較高之都市與其周邊人口較少，且在經濟或社會條件上具有高度關聯所組成之地區；都會區域通常包含多個行政轄區（如：州、縣、直轄市或城鎮），且其核心可能為一個或多個，爰參考國外情形及國內行政治理現況定義之。特定區域：係指具有特殊性質，或所產生之影響涉及全國，而有進行整體規劃需要之地區，類型包括河川流域、經濟或原住民族土地等，其範圍由中央主管機關指定。）故不於本細則草案中重複說明之。

發言人	內容	研究單位回應要點
	六、簡報資料 P.28，本細則草案第 4 條及第 5 條係將全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之計畫年期設定為 20 年，然現行都市計畫通盤檢討之時程為 25 年，二者應如何互相配合與銜接？	六、計畫年期設定為 20 年係取全國國土計畫每 10 年通盤檢討及直轄市、縣(市)國土計畫每 5 年通盤檢討之公約數為計算基準。
林委員盛豐	一、《區域計畫法》與《國土計畫法》二個管制制度之整合，關鍵在於是否能順利銜接及轉換，以及土地所有權人之既有權益是否會消失。個人認為新法上路初期，相關管制規定與準則應簡化，待軌道平穩後，再談管制企圖及如何規劃。	一、感謝林委員指導，考量民眾及相關行政機關對新舊土地使用管制制度轉換之瞭解與接受，本研究將朝向制度簡化及易於實務操作為原則制定管制規則。
	二、建議思考現行非都市土地之使用分區及使用地如何納入未來四種功能分區，若因轉換而使土地所有權人之既有權益受到影響或消失，應有相關補償措施。	二、制度轉換所涉及補償與否，需視管制程度而有所區別。因《國土計畫法》並無落日條款之設計，故回歸該法第 32 條第 1 項，地方主管機關公告國土功能分區圖後，區域計畫實施前或原合法之建築物、設施土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。考量其應為土地所有權人能忍受之範圍，故該限制行為無補償。惟若地方主管機關認為有必要而限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，則應予適當補償。另同條第 2 項規定，對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，將由國土計畫補償辦法草案(名稱暫定)給予適當補償。

發言人	內容	研究單位回應要點
周委員天穎	一、簡報資料 P.23，建議再思考國土白皮書之公布年期。	一、以日本為例，其土地白皮書係每年公布，以視當年度實際情形調整相關施政措施。然考量我國行政資源與成本之可行，故規定每 2 年公布一次。
	二、簡報資料 P.24，針對國土空間發展策略之六項應載明內容，在計畫撰寫時應如何呈現？如何謂空間特性？又計畫執行時應如何配合？	二、國土空間發展策略之六項應載明內容有不同之指導與層級關係，建議得以四大國土功能分區進行各空間特性、條件、功能等之論述，其應與直轄市、縣（市）空間發展計畫之內容與層次不同。
張委員容瑛	一、簡報資料 P.12，有關土地使用主管機關與目的事業主管機關之權責分工問題，未來應釐清中央政府及地方政府、土地使用主管機關與目的使用主管機關之權責分工。	一、感謝張委員指導，未來將強化土地使用主管機關之角色，化解與目的事業主管機關之衝突問題，以符合本法強調計畫指導之立法精神。
	二、在管制層面，國土計畫土地管制規則是否會針對使用許可作相關必要之規定？此外，本法第 23 條第 4 項規定，未來直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，另訂管制規則，而中央針對地方擬訂之相關配套規定為何？是否可同時兼顧中央指導與地方自治？	二、使用許可相關必要之規定，係按《國土計畫法》第 24 條至第 34 條規定由中央主管機關授權定之，其並非《國土計畫法》第 23 條第 2 項授權訂定土地使用管制規則之範疇，故本研究將不針對使用許可作相關必要之規定。另針對第 23 條第 4 項，未來直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，另訂管制規則之規定，建議得參考「區域計畫法部分條文修正草案」第 15 條規定，地方主管機關得於符合全國國土計畫土地使用指導事項及各國土功能分區及其分類之劃設原則與土地使用管制原則下，視地方實際需要，訂定較嚴格規定報經中央主管機關核定後，實施管制，以同時兼顧中央指導與

發言人	內容	研究單位回應要點
	三、在計畫層面，《國土計畫法》或該法細則條文並無法明確說明都會區域或特定區域計畫之層級關係，且應於何時擬訂？建議未來應進一步強化不同縣市之間的跨域整合。	地方自治。 三、《國土計畫法》第8條第2項、第3項規定：「中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容...」、「直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。」亦即，都會區域或特定區域計畫屬於全國國土計畫之一部分內容，故其計畫層級即高於直轄市、縣（市）國土計畫（可參考書面報告 P.3-20、P.3-21）。另其擬訂時機則依《國土計畫法》第15條第3項規定，其屬全國國土計畫者，擬訂、變更都會區域或特定區域之計畫內容，得適時檢討變更之。此外，《國土計畫法》第6條第1項第7款已表明：「都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合...」，且特定區域計畫因涉及資源或環境保育層面，多屬跨行政區或一定範圍內之特殊課題，故不同縣市之間之跨域整合問題應已於各該計畫研擬時一併考量（可參考書面報告 P.3-21、P.3-22），且本研究所擬訂之施行細則第4條第1項第3款、第5條第1項第3款第5目亦建議規定國土空間發展策略應包含「依空間治理說明國土空間發展與都會區域或特定區域計畫間之整合關係」、直轄市、縣（市）空間發展計畫應載明「相鄰縣市之空間發展計畫之協調與跨域整合」。

發言人	內容	研究單位回應要點
	四、簡報資料 P.12，因成長管理屬於區域性事務，依目前受託單位研擬本細則草案有關全國國土計畫中成長管理策略，應如何撰寫？又未來區域性成長管理之精神應如何指導或落實於直轄市、縣(市)國土計畫或都會區域計畫？	四、區域性成長管理策略之撰寫內容，建議討論面向，並應具備綱要性、綜合性及指導性之功能，以指導直轄市、縣市成長管理計畫之落實（可參考書面報告 P.3-18~19）。
	五、國土計畫發布實施後，對都市計畫之基準容積是否須有具體規範？	五、有關土地使用強度（含建蔽率及容積率）之規定，理應規範於《國土計畫法》第 23 條第 2 項所授權訂定之土地使用管制規則中，惟因該項已規定：「但屬實施都市計畫...，仍依都市計畫法...實施管制。」因此，有關都市計畫之基準容積之具體規範不屬本研究之討論範圍。
楊委員重信	一、建議舉辦體制外之專家學者研討會，除專家團體，應包含民間團體。	一、感謝楊委員建議。本研究工作計畫內容雖規定於期末前舉辦 2 場專家學者座談會，惟內容已說明係邀請政府機關人員及專家學者，並無邀請民間團體。
	二、應考量 1.規劃面：原則上未來可供發展之土地為城鄉發展地區，城市區域有都市計畫，鄉村區域則有農村再生及使用許可。2.管制面：有關合法建築物及設施、土地所有權人權益、特別犧牲、補償、救濟、保育費或衝擊費等問題均應一併納入考量。	二、感謝楊委員指導。有關合法建築物及設施、土地所有權人之相關權益、特別犧牲、補償、救濟等問題，將於期中研提之「國土計畫補償辦法草案」中說明之。
	三、書面報告之附件與內文無法連貫，似未按各會議決議進行內文之修改。建議報告書應將本次會議相關人員意見一併整理為最終版本，並提供委員們檢視。	三、有關書面報告之附件與內文無法連貫之問題，係因規劃單位與業務單位之立場不同，故有不同版本。

發言人	內容	研究單位回應要點
	四、簡報資料 P.9，建議現行非都市土地 11 種使用分區與 19 種使用地得逐一檢討、對應至新制下使用地，並清楚界定其概念。個人建議以功能性之角度界定新使用地。	四、感謝楊委員指導，本研究於制定未來使用地類別時將考量之。
	五、未來各法規（例如以內政部為目的事業主管下之《海岸法》、《濕地法》、《國家公園法》等）之競合應如何處理？俟未來使用地重新編定後，一塊土地可能涉及重疊管制，又土地使用主管機關之主導性為何？	五、按《國土計畫法》第 7 條規定，關於部門計畫與國土計畫競合之協調、決定，得由行政院應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理。此外，本細則草案第 4 條第 1 項第 4 款成長管理策略亦說明應建立各級政府部門及各層級計畫間之協調配合機制。另涉及重疊管制之部分，未來將強化土地使用主管機關之角色，化解與目的事業主管機關之衝突問題，以符合本法強調計畫指導之立法精神。
	六、簡報資料 P.11，建議城鄉發展地區之容許使用項目以負面列舉為原則；其他保育地區則以正面列舉為原則。	六、考量新法上路初期，為利於民眾清楚瞭解各項土地使用用途，並易於執行單位進行相關違規使用查處，故針對四大國土功能分區之容許使用項目，本研究皆傾向以正面列舉為主。
	七、簡報資料 P.12，現行非都市土地之可建築用地量體規模過大，建議以都市規模、特性等進行規範。另可考量納入保育準則，例如可建築用地之綠覆率、透水層、滯洪設施等項目。	七、感謝楊委員指導，本研究亦認為現行非都市土地之可建築用地量體規模過大，故後續於制定土地使用強度時將考量用地特性予以調整。

發言人	內容	研究單位回應要點
	八、簡報資料 P.13 內容：1.新法勢必使舊法之部分地區不符合管制規定，新法是否需訂定落日條款？2.既有使用行為「得為從來之使用」或「不得為從來之使用」，若以有無立即危險進行判定，又該如何界定「立即」？3.若屬不得為從來之使用，應有補償機制之研擬。	八、有關補償機制之建立，因《國土計畫法》並無落日條款之設計，故應回歸本法第 32 條第 2 項規定，若有拆遷等影響權益之情形，將來會有相關配套補償機制。
	九、簡報資料 P.17，使用許可是否有規模及區位等考量？使用許可之一定規模是否會另訂子法？是否須辦理環境影響評估？	九、申請使用許可之相關認定標準，將由《國土計畫法》第 24 條等規定授權另訂子法，並非本研究之研究範圍。
	十、國土白皮書係界定為國土政策白皮書，可再思考其定位。	十、有關國土白皮書之性質定位，經本研究第二次、第三次工作會議及第一次部會協商會議之討論，原則上界定為階段性成果說明，並非一完整之上位政策或計畫，僅作為政府施政說明及報告資訊之揭露（已補充於書面報告 P.3-13）。
鄭委員安廷	一、《國土計畫法》未來面臨的較不是法的問題而是能否執行之問題，並就規劃、土管及執行三面向提供下列意見： （一）新制度下，各國土功能分區之精神為何？若如書面報告 P.2-5 提及「土地一經編定應按其用途使用，不得任意變更」，其使用彈性是否得酌予調整？	一、相關建議回應 （一）新制度下，各國土功能分區、分類及其使用地之土地使用用途，應按土地使用管制規則相關規定使用。為賦予其使用彈性，若有其他使用之需，應於不變更國土功能分區及其分類之原則下，以申請使用地變更方式使用。
	（二）新制度下，宜釐清發展性地區與非發展性地區之界定，以及釐清中央與地方政府於計畫體系及行政體系中之位階及權責。	（二）感謝鄭委員指導。發展性地區原則上以城鄉發展地區為主，係指發展住宅、商業、工業等使用；其餘三個分區原則上界定為非發展性地區。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(三)在部門界面中，宜釐清土地使用主管機關與目的事業主管機權責之角色。另各項容許使用項目之強度及編定部分，中央主管機關可將較細部的內容，授權地方政府或目的事業主管機關（如農地或產業）以達到容許使用強度與總量之控管。	(三)未來將強化土地使用主管機關於土地使用管理之角色，並降低其與目的事業主管機關於土地利用上之衝突。另各項容許使用項目之強度及編定部分，若地方政府有實際需要，得按《國土計畫法》第 23 條第 4 項規定另訂管制規則。
簡教授連貴 (書面意見)	一、本計畫主要包括，國土計畫法施行細則、國土計畫土地使用管制規則、國土計畫補償辦法等條文草案，有其重要性、急迫性，複雜性、困難性，期初工作為現行非都市土地使用管制制度之檢討，以及國土計畫法施行細則(草案)之研訂，研究團隊區域、國土土地利用規劃經驗豐富，相關研析檢討周詳，已有具體之成果供參考，大致符合規定，努力值得肯定。	一、感謝簡教授肯定。
	二、本研究計畫建議名稱應加以修正以符合「國土計畫法土地使用管制規則」之需求。	二、考量本研究之契約書係以目前研究案名進行簽約，較無法配合國土計畫相關子法規之草案名稱進行修正。
	三、現行非都市土地使用管制，以分區與使用編定之管制方式，11 種使用分區，19 種使用地，現行相關條文應用於國土計畫土地使用管制規定之檢討建議，大致認可，以下建議請參考。 (一)過去非都市土地利用示意容許使用、開發許可方式辦理，與《國土計畫法》土地利用管制觀念不同，以使用許可取代開發許可，原非都市土地使用管制規則，基本上可供城鄉發展地區參考，國土保育地區、農業發展地地區	三、非都市土地使用管制相關建議回應 (一)感謝簡教授指導。

發言人	內容	研究單位回應要點
	及海洋資源地區應強化不同國土分區及類型之土地利用特性，應分別重新檢討訂定，以作為未來國土計畫使用許可之參考。	
	(二) 尤其目前區域計畫海域區為單一分區，海域區、海岸地區土地，有其環境敏感及土地特性，建議應重新檢討其土地使用管制。	(二) 敬悉，本研究將參考過去營建署有關海域區或海域用地相關研究案之研究成果為基礎，訂定其土地使用管制。
	四、《非都市土地使用管制規則》第二章及第四章之相關條文檢討，具有參考價值，以下建議請參考。 (一) 不同國土功能分區土地使用應有跨域整合及縫合（緩衝區）規劃，尤其相關鄰避設施之考量。	四、相關建議回應 (一) 敬悉，於未來容許使用項目訂定時將考量相關鄰避設施之設置方式。
	(二) 海域區及海岸地區之土地使用有變動特性，應考量其用途，規範其視覺景觀、生態環境之衝擊分析。	(二) 敬悉。考量海洋資源地區涉及空間流動性而無法切割，無法如陸域地區劃設地籍進行管理，故未來將以海洋資源利用與活動之範圍規範排他性或相容性使用。
	(三) 土地容許使用、建蔽率及容積率，應將公共設施、環境承载力、環境敏感地區、環境風險管理等納入考量。	(三) 感謝簡教授指導，於未來土地使用強度訂定時將思考是否納入公共設施、環境承力、環境敏感地區、環境風險管理等評估項目。
	(四) 不同層級國土土地使用應有整體性規劃計畫、需求分析及總量管制機制。	(四) 有關不同層級之整體性規劃計畫、需求分析及總量管制機制等內容，已於本細則草案第4條及第5條中說明需於國土空間發展策略、成長管理策略、直轄市縣(市)空間發展計畫及成長管理計畫所應載明之內容中呈現。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(五) 中央、地方及目的主管機關權責分工與協調機制，以期建立國土最適使用規劃。	(五) 有關各級或各部門主管機關之分工與協調機制，已於本細則草案第 4 條第 1 項第 4 款第 7 目及第 5 條第 1 項第 3 款第 5 目：成長管理策略之「建立各級政府部門及各層級計畫間之協調配合機制」及直轄市縣(市)空間發展計畫之「相鄰縣市之空間發展計畫之協調與跨域整合」一併考慮。
	(六) 土地使用管制應具土地資源再利用、前瞻性、永續性。	(六) 感謝簡教授指導，於未來土地使用管制訂定時將一併考量其資源再利用、前瞻性、永續性。
	(七) 土地使用應以多功能相容為優先。	(七) 感謝簡教授指導，若係指一種使用地容許多種使用項目，本研究於訂定土地使用管制時將一併考量。
	五、目前各縣市區域計畫通盤檢討及與國土計畫銜接已有初步成果，及環境敏感地區一級、二級之劃設，建議納入收集研析，尤其現行都市計畫、非都市計畫等與國土計畫銜接，以作為國土計畫土地管制之參考。	五、環境敏感地區第一級、第二級之範圍，目前傾向作為國土保育地區第一類及第二類之劃設範圍，故未來將以環境敏感地區之相關管制規範作為國土計畫土地使用管制之參考。至於非都市計畫（即非都市土地）與國土計畫之銜接，本研究亦將納入考量。
	六、《國土計畫法》已由使用許可取代開發許可，屬一定規模以上或性質特殊之土地使用，於符合第 21 條各國土功能分區及分類之使用原則下，得申請使用許可。以下建議請參考： (一)強化不同功能分區及分類之跨域縫合與整合、氣候變遷土地風險管理及區域鄰避設施。	六、因本研究僅針對《國土計畫法》第 23 條第 2 項研擬國土計畫土地使用管制規則草案，屬第 24 條之使用許可並非本研究之研究範圍，其另有授權其他子法訂定之，故簡委員之相關建議，俟後續其他研究中考慮。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(二)強化海洋資源與海岸地區之利用與管制，競合處理或優先國土使用，以彰顯海洋國家及永續發展。	
	七、國土計畫法施行細則（草案），範疇界定大致同意，以下建議請參考： (一)國土白皮書（意涵或名稱可再檢討或強化說明）每兩年公布一次，國土計畫年期以不超過 20 年為原則，縣市國土計畫為 10 年，二者之定位及關連性請說明。	七、國土計畫法施行細則（草案）相關建議回應 (一)參考本次期初審查會議紀錄，有關營建署綜合計畫組所做回應，國土白皮書僅作為政府基本措施及國土利用現況之資訊更新，為避免時間過長無法反映當前情況，故訂為 2 年。另全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之年期，係囿於過去都市計畫通盤檢討之 25 年過長，且考量全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討之時程配合，故分別訂為 20 年及 10 年。
	(二)國土計畫法施行細則應具可操作性，第 25 條使用許可民眾參與，應積極建議不同階段參與溝通機制(如國土調查規劃、國土功能分區劃設、公告)。	(二)有關民眾參與機制，已於本細則草案第 4 條第 1 項第 4 款第 8 目「建立公平民眾參與及公私部門合作之機制」中提及。
	(三)《國土計畫法》使用許可，以過去開發許可不同，應依土地、水及其他自然資源合理分配，強化區位及規模等土地利用之整體性。	(三)感謝簡委員建議，惟屬第 24 條之使用許可並非本研究之研究範圍，可俟後續相關研究一併考慮。
	(四)期初報告 P.3-39，第 4 條，四、成長管理策略，建議補充有關水資源及能源資源之管理與利用，以利永續發展；及海洋資源與海岸地區之管理與利用。	(四)本研究之成長管理策略將以綱要性、指導性之面向進行論述。故有關水資源及能源之管理與利用，以及海洋資源與海岸地區之管理與利用，將建議於第 5 條成長管理計畫之內容中載明。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(五) 第 9 條，不同國土功能分區之轉換應有轉換原則，及不同國土土地所有權益人之權益如何確保，應有適當補償、回饋方式或評估。(如地盤下陷、土壤液化等環境敏感區之國土保育區)	(五) 新舊制度之轉換涉及地政及規劃等領域，二者應有清楚之對應關係。有關國土功能分區相關轉換方式將於後續第四篇國土計畫土地使用管制規則(草案)中說明。另相關補償機制之建立，則於後續第五篇國土計畫補償辦法(草案)中說明。
	(六) 第 10 條，區域計畫實施前之建築物及設施之認定原則，請說明「於非都市土地範圍之原住民族土地，為土地使用編定前已建造完成者」其中原住民族土地範圍認定之原則？	(六) 有關原住民族土地範圍認定之原則，建議仍由該管主管機關進行認定以茲準確。
	(七) 補償機制之建立相當重要，除既有建築用地補償外，及原有土地利用限制應有土地轉換利用原則及土地限制亦應有適當補償原則。	(七) 有關補償機制之建立，將於第五篇中說明。初步認為，既有合法可建築用地變更為非可建築用地時（屬本法第 32 條第 2 項範圍），將以特別犧牲或政策性補償作為補償依據。另有關土地利用所受之限制，因其概屬土地所有權人或相關權利人可忍受之範圍，按本法第 32 條第 1 項意旨，並不予補償，惟其涉及遷移所受之損害，則應予適當之補償。
內政部營建署綜合計畫組 1 科	一、有關國土白皮書之公布年期，考量公布時間過長將無法有效提供計畫執行及變動調整，且政黨輪替亦會產生影響，因白皮書僅作為政府基本措施及國土利用現況之資訊更新，爰訂為 2 年。	一、感謝 綜計組補充說明。

發言人	內容	研究單位回應要點
	二、有關全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之計畫年期，係考量都市計畫通盤檢討之 25 年過長，在考量政經情勢、土地利用與氣候變遷等因素下，爰訂為 20 年。	二、感謝 綜計組補充說明。
	三、有關本細則第 5 條基本調查之內容，係由縣(市)政府自行評估，必要時，則可補充調查國土利用現況。	三、感謝綜計組補充說明。
	四、另針對期初報告內容應補充或修正之意見如下： (一) 第 2-14 頁，有關《國土計畫法》第 23 條第 2 項「應經申請同意使用項目」，受託單位認為可參考《非都市土地使用管制規則》第 6-1 條附表五並配合酌作修正，其中「使用材料構造及預定使用年限」是否適合納入，請再研議考量。	四、期初報告內容補充或修正之回應 (一) 敬悉。評估後，已刪除「使用材料構造及預定使用年限」之內容。
	(二) 第 2-19 頁，依《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。」及第 42 條規定：「．．．第 23 條第 5 項所定重大之公共設施或公用事業計畫，其認定標準，由中央主管機關定之。」，故未來本部將另訂定相關子法，並不需由本部會商目的事業主管機關認定或同意，建議酌修相關內容。	(二) 敬悉。評估後，已刪除相關內容。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(三) 第 2-20 頁,《非都市土地使用管制規則》第 48 條係規範山坡地範圍案件,屬依《水土保持法》規定應擬具水土保持計畫之規定,而未來《國土計畫法》容許使用(免經申請、應經申請)或許可使用案件,如涉及《水土保持法》規定應辦理相關水土保持計畫審查者,仍應從其規定,建議酌修相關內容。	(三) 敬悉。修正後內容如第 2-19 頁所示。
	(四) 第 2-20 頁,《非都市土地使用管制規則》第 51 條係規定核准時應通知申請人及副知相關單位,而未來《國土計畫法》使用地變更編定是否參考其規定,仍須視後續研訂內容予以訂定。	(四) 敬悉。修正後內容如第 2-20 頁所示。
	(五) 另《非都市土地使用管制規則》第 52 條之 1 係規定位於山坡地範圍之開發面積不得小於 10 公頃,未來依《國土計畫法》容許使用或使用許可案件是否應參考其規定,請受託單位再協助研議。	(五) 敬悉。修正後內容如第 2-20 頁所示。
	(六) 第 2-3 頁,查《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》並非作為實施非都市土地使用管制之依據,而係劃定使用分區及編定使用地之操作性規定,請修正。	(六) 敬悉,遵照辦理。修正後內容如第 2-3 頁所示。
	(七) 第 2-9 頁,有關《國土計畫法》下之「使用地」,經本案工作會議及國土計畫法施行細則草案研商會議討論後,已修正其定義,並非直接引用「使用組別」概念,請修正。	(七) 敬悉,遵照辦理。修正後內容如第 2-9 頁所示。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(八) 第 3-5 頁，有關圖「3-2 國土計畫法通過後之土地使用管制架構圖」，因《國土計畫法》第 15 條經立法院審議後修正，請配合三讀通過版本修正相關內容（按：刪除「政府為新訂或擴大都市計畫」之規定）。	(八) 敬悉，遵照辦理。修正後內容如圖 3-2 所示。
	(九) 另國土計畫法施行細則（草案）經於 105 年 3 月 7 日及 3 月 15 日召開 2 次部會研商會議，討論過程引發重要議題（例如：委託規劃納入細則規範之必要性、國土白皮書性質定位、各級國土計畫成長管理策略（計畫）應表明內容等），建議補充納入第三篇。	(九) 敬悉，遵照辦理。已於第 3-12 頁、第 3-13 頁、第 3-18 頁、第 3-26 頁等補充說明。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 期中報告審查會議會議記錄及回應處理情形

發言人	內容	研究單位回應要點
王委員瑞興 (書面意見)	一、第二篇/現行非都市土地使用管制制度之檢討 山坡地限制開發住宅社區：依非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定，山坡地面積在 10 公頃以上者得開發住宅社區。但從住宅總體需求及國土保育必要，建議山坡地限制開發住宅社區〈就期中報告第 2-22 頁及第五篇研提建議〉，理由如次： (一) 依內政統計年報 104 年底都市計畫人口數 25,246,177 人，現況人口數 18,757,293 人，現有都市計畫尚可容納 6,488,884 人。由於都市化程度會更高，非都市土地供住宅需求相對減少。	一、第二篇/現行非都市土地使用管制制度之檢討 (一) 敬悉。
	(二) 依全國區域計畫或相關統計現有空屋率高達二成，顯示總體供過於求，加上人口快速高齡化，參考日本經驗，鄉間空屋率會再增加。	(二) 感謝委員建議，納入參考。
	(三) 從國土保育來說，由於極端氣候變遷，複合型災害擴大，山坡地開發住宅社區對環境衝擊影響劇烈，既然國土計畫法以國土復育為核心目標，建議審慎考量山坡地限制開發住宅社區。 註：賴教授宗裕答復有關「老丙建尚未解決一節」，按內政部 88 年已終止俗稱老丙建之山坡地開發，此後即無老丙建申請案。	(三) 感謝委員建議，納入參考。
	二、第三篇/國土計畫法施行細則〈草案〉之研訂	二、第三篇/國土計畫法施行細則〈草案〉之研訂

發言人	內容	研究單位回應要點
	依國土計畫法第 22 條規定製作國土功能分區圖及編定適當使用地，然 105 年 6 月 17 日公布之施行細則，並無使用地別與定義，建議於管制規則明定後，於國土計畫法施行細則修正時增訂。	關於使用地之定義是否放入國土計畫法施行細則，建議置於國土計畫土地使用管制規則中即可。
	三、第四篇/國土計畫補償辦法〈草案〉之研訂 (一) 依國土計畫法第 32 條第 1 項規定直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償。性質與區域計畫法第 17 條及非都市土地使用管制規則第 8 條相似，即應否補償具有彈性，實務上較無問題。關鍵在於第 2 項涉及補償項目與範圍，區域計畫如無法順利轉換，其補償實非政府財政所能負擔。	三、第三篇/國土計畫法施行細則〈草案〉之研訂 (一) 感謝委員提醒。俟本案研擬之國土計畫土地使用管制規則完成，並確定未來可建築用地之範圍後，將視需要評估第 2 項之補償範圍。
	(二) 同條第 2 項規定，直轄市、縣(市)主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。然報告 4-1 頁中段「第 2 項需經評估確有安全疑慮者，始予補償」，語意與立法本意有違，因對補償機制影響甚鉅，建請釐清。	(二) 報告書關於「安全疑慮」一詞，有意指涉國土計畫補償辦法中關於政策性補償之部分。為避免爭議，故予以刪除該相關文字。
	(三) 報告 4-6 頁「既有合法可建築用地」擬以非都市土地使用管制規則第 9 條第 1 項明定建蔽率及容積率之 9 種用地，其中甲乙丙丁種建築用地及得為建築使用之特定目的事業用地部分，同意研究單位意見，但窯業、交通、遊憩及殯葬用地未必以建築使用為目的，建議附帶	(三) 窯業、交通、遊憩及殯葬用地雖現況非以建築使用為目的，但仍應屬既有合法可建築用地之範圍。

發言人	內容	研究單位回應要點
	條件-原為建築使用者，請參考。	
	(四) 實務上補償涉及三項問題併請參考 1.補償價格如何決定，因無具體標準，協議是漫長的時間，且未必會達成。	(四) 實務上補償涉及三項問題併請參考 1.以問題 2 之內容觀之，因提及遷移，故王委員所稱協議應係指第 32 條第 1 項之內容。針對該補償方式之計算，本研究係準用各縣市既有之拆遷補償標準（如公共工程拆遷補償規定），故補償事項及金額應為可決定之內容。
	2.即使協議成功，暫時遷離，但因台灣土地狹小，且多山沿海遍佈河川，人口密集，居民能遷至何處？	2.感謝王委員提醒，針對此建議，本研究納入會議記錄中，以作為日後之參考。
	3.由於長期依賴原有生活與居住方式，最後可能仍回到原地。	3.納入參考。
	(五) 補償的前提應符合第32條規定，如何認定？有無需進一步系統評估公益性及必要性問題，併參。	(五) 遷移補償金額，依直轄市、縣（市）主管機關訂定之相關遷移費查估標準計算。而本研究建議可參遷移費之查估基準，得準用各直轄市、縣（市）政府所訂定之公共工程拆遷補償標準，抑或以《土地徵收條例》第 32 條及第 34 條規定計算之。
	四、 第五篇/國土計畫土地使用管制規則〈草案〉之研訂 (一) 與區域計畫順利銜接轉換為原則，無法轉換而應補償為例外，如依報告5-33頁表5-8「國土功能分區及其分類之使用地編定原則」規定轉換，則依內政統計所列104年底丁種建築用地原有22,740公頃，15,921公頃得維持原合法使用，占70.01%；6,819公頃不容許原編定，占	四、第五篇/國土計畫土地使用管制規則〈草案〉之研訂 (一) 有關使用地之轉換及相關補償事宜，已於報告書 5-29 頁所示：「基於土地使用計畫體系穩定、民眾既有權益及財務成本可行等考量下，原則上保留既有合法使用項目……。」惟經評估確實仍有國土保育保安

發言人	內容	研究單位回應要點
	29.99%；甲種建築用地11,153公頃，因農業1及農業2不得編定，依實務研判至少有11,009公頃不容許原編定，占98.70%，僅此已讓國土計畫難以執行，即使補償亦非政府財政所能負擔。	需求，而應變更為非可建築用地者，則依第32條第2項進行補償事宜。換言之，既有使用地之使用行為原則上得為原來之使用，除牽涉到變更為非可建築用地部分，才需予以補償。
	(二)所幸為期順利銜接轉換，5-33至5-39頁明定「既有合法使用，原則上容許轉換至國土計畫性質相近之使用地」，如此可解決上述問題。不過，編定原則與銜接轉換事關國土計畫成敗，需要深入研議，例如： 1.國土保育地區及農業發展地區第1、2類不容許編定住宅、商業與工業用地，為期新舊機制順利轉換，卻有大量例外容許編定，建議符號由「×」改為「△」，代表依法核准使用或原合法使用者。	(二)編定原則與銜接轉換事關國土計畫成敗，需要深入研議，例如： 1.關於國土功能分區及其分類之使用地編定原則表是否應有「△」，乃考量「△」的存在將使執行上存有彈性，為避免執行上有恣意、無效率之情形，因此不採用「△」。
	2.5-38頁表5-10「非都市土地19種使用地篩選至國土計畫下22種使用地」規定原編甲乙丙種建築用地除轉為住宅、商業與工業用地外，亦可轉為農業與農業設施用地，也有爭議，因原為建地必須保障既有合法權益，仍宜轉為相應之可建築用地〈其理如同都市計畫住宅區土地現況作其他使用，仍不影響其作建築使用〉。	2.既有建地須保障既有合法權益。因此，若非必要限期令其拆遷，或非公益之需要而變更為非可建築用地，其仍得維持原合法使用。
	3.上述無法一一列舉，請通盤檢視，必要時請地政司協助。	3.敬悉，遵照辦理。
	4.第五篇需統整現行內政部頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」、非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點及非都市土	4.有關相關非都市土地變更編定執行要點及各該目的事業主管機關所訂之變更編定相關規定，整理於報告書頁5-6。另是否召開會議

發言人	內容	研究單位回應要點
	地容許使用執行要點，且關涉諸多目的事業主管機關，在法制、程序及實務面極為複雜，恐非研究團隊能完全理解，建議貴署召開會議專案研議。	專案研議，則尊重內政部營建署之決定。
	(三) 因應高齡化長照需求，所需用地放寬變更使用限制，並簡化作業程序。按現有非都市土地變更為社會福利設施用地，相較其他用地變更限制較寬，擬定國土計畫土地使用管制期能維持外，對長照所需用地作業能予簡化〈附參：104年12月30日修正都市計畫法，增列社會福利設施為公共設施用地〉。	(三) 納入用地編定參考。
	五、其他〈或於其他相關委辦計畫併議〉 (一) 成長管理與國土復育為國土計畫兩大核心目標，其非都市土地使用管制應與現行區域計畫之區別，建議於報告比較分析，因為兩者立法目的有別，使用管制實質上亦應差異化，並透過量化顯示模擬優於現制。	五、其他 (一) 有關成長管理與國土復育之相關內容，參報告書 3-8~3-9。另對於量化顯示模擬，則非本研究之工作項目。
	(二) 國土計畫法既已公布施行，基本政策原則是正確的，雖然施行細則作業倉促，尚可在其他相關子法擬訂時併同研議修正。但在現階段，使用管制規則是否具體可行，建議就其中重要議題模擬各種替選方案評估可行性。	(二) 有關管制規則是否具體可行，並就其中重要議題模擬各種替選方案評估可行性等建議，因非本研究之工作項目，故不予考慮。
黃委員明耀	一、各目的事業主管機關提出之意見，除點出目前本研究規劃構想及各規定草案的擬定或有不可行、不宜之處外，應本於其實務經驗，提供應如何規劃、訂定始為可行、適宜之建議。	一、感謝黃委員提點。
	二、水土保持局對於國土計畫補償辦法，曾提出補償作業應依審議主義的法理辦理之意見，惟此實屬困難。又，部分土地類	二、感謝黃委員提點。

發言人	內容	研究單位回應要點
	型的補償作業理應回歸各目的事業主管機關辦理之，而非全部由中央主管機關包辦，此部分的討論應著重於各機關如何互相配合才是。	
	三、過去窯業用地於編定用地別時，是將窯廠部分編定為丁種建築用地，曬場部分則編定為窯業用地，而非直接將整筆土地編定為窯業用地。	三、敬悉，感謝黃委員提點。針對此部分，未來皆納入新制下「工業用地」之範疇中。
	四、關於農舍之用地別要如何處理、容許興建農舍使用之用地別為何等問題，或請研究單位於期末報告時予以處理、說明。	四、有關農業之設置，本研究目前規劃農業發展地區中，第1類不得設置，其餘分類別則有條件設置。
楊教授重信	一、國土計畫法施行細則 (一)建議本法第三條第五款關於「特定區域」之定義應於施行細則中訂定得更為明確具體。	一、國土計畫法施行細則 敬悉，針對應調整之處，將一併提出建議供營建署參考。
	(二)建議施行細則第三條規定之「國土白皮書」之內容界定為「政策白皮書」。具體而言，若以策略空間規劃之觀點，建議國土白皮書之內容應包含：1.長期之願景與目標 2.策略 3.工具 4.行動方案(短、中、長期)，凸顯國土發展的公平、效率、公義。未來若可行，並建議納入國土發展與保育的關鍵指標(如API)之呈現。	
	(三)建議於施行細則第四條或施行細則其他適當處，增訂國土計畫應納入有關跨域治理之內容的規定。	
	(四)關於本法第十條規定直轄市、縣(市)國土計畫應載明氣候變遷調適計畫者，建議氣候變遷調適計畫或減輕計畫應於各重大公共事業計畫、各部門之目的事業計畫中即應擬定並執行，而非另外獨	

發言人	內容	研究單位回應要點
	立擬定一氣候變遷調適或減輕計畫，且額外編列預算由其他機關辦理，否則該調適計畫或減輕計畫之成效恐不彰。	
	(五) 建議本法第十二條應於施行細則增訂辦理行政聽證之要件情況。	
	(六) 關於本法第二十條，若國土保育地區及農業發展地區之補償事宜又回歸各目的事業主管機關辦理，恐致各目的事業主管機關不敢劃設，建議增訂倘若應劃設為國土保育地區或農業發展地區者，惟各該目的事業主管機關遲未劃設，國土計畫主管機關應如何處理之規定(理應主動將其劃設為國土保育地區或農業發展地區)。	
	(七) 關於國土規劃專責機構之成立，建議可參考韓國組織 Korean of Human Settlement (應為 Korean Research Institute for Human Settlements, KRIHS)。	
	二、國土計畫補償辦法(草案)	二、國土計畫補償辦法(草案)
	(一) 建議進行法規政策影響評估，估算補償規模及補償金額。	(一) 關於國土計畫補償是否應辦理法規政策之影響評估，由於目前國土保育地區如何劃設尚未定案，因此無法評估補償範圍多廣、會補償多少金額。過去內部有作粗估但不精確，爰未採用並呈現。
	(二) 關於特別犧牲補償部分，建議受有特別犧牲之土地所有權人，若得為從來之使用者，即應無須發給補償。另於政策性補償部分，由於土地所有權人對於其所有土地本質上存在之瑕疵應自己負有責任，政府應無補償義務，且依本辦法	(二) 關於對因土地本身特性不適宜開發者的補償，受託單位同意楊委員認為應由地主自行承擔部分責任之看法。故於補償金額計算之公式設計上，令其僅得補償特別犧牲補償金額

發言人	內容	研究單位回應要點
	(草案)規定之政策性補償實應為社會救助之性質，爰建議若土地所有權人並非實際上有予以社會救助之必要者，應無須給予補償。	的三成。
	(三)以公告土地現值作為補償金額之計算基礎，可能有以下問題： 1.公告土地現值未動態即時反映土地的可利用價值，較低的公告土地現值恐致補償金額增加。	(三)以公告土地現值作為補償金額之計算基礎，可能有以下問題： 1.地方政府理應有動態調整公告土地現值之義務。
	2.補償辦法未訂定申請補償之期限，增加不確定性，建議利用成本效益分析以及回本年限之概念，訂定申請補償之期限。	2.本研究並未訂定申請補償之期限，係考量因國土計畫之實施變為不可建築用地之土地，其公告土地現值應於國土功能分區公告的當年度即已跌到底，往後即使土地所有權人未即時申請補償，其申請補償時之當期公告土地現值亦應不會有太大差距，而造成補償金額鉅增且增加不確定性之之情形。
	三、國土計畫土地使用管制規則（草案） (一)建議農業發展區第一類之優良農地應具有排他性，第二類亦應有排他性之性質。	三、國土計畫土地使用管制規則(草案) (一)有關功能分區劃設原則將提供營建署及農委會參考。
	(二)建議將開發許可制中值得保留之部分，納入國土計畫法使用許可制。	(二)敬悉，將適度參考開發許可制值得保留之部分。
	(三)關於國土保育地區之容許使用項目，建議其部分用地(例如國保二的學校設施、政府設施、宗教機構等)之容許使用項目，仍應以「應經申請同意使用」為原則為宜，否則管制上可能會有重大漏洞。	(三)敬悉，將配合調整。
	(四)建議於土地使用管制規則或施行細則中，規定對於應經申請同意使用之容許使用項目，應設立一獨立超然之機構為	(四)針對此建議，本研究已納入期中會議紀錄中，並供營建署參考。

發言人	內容	研究單位回應要點
	審議組織，進行相關審議作業。 (五) 關於農業發展地區之分類，建議分為四類(第四類為坡地農業)；若僅欲分為三類，則建議將坡地農業訂為農業發展地區第二之二類(第二之一類為一般農業區)。並且，建議從保育、保安的角度觀之，依據環境敏感度及環境容受力，對於坡地農業採取淘汰舊的且不予新增之方式處理進行規劃管制。	(五) 敬悉，本研究已配合將農業發展地區劃分為四類，第四類即為山坡地之農牧用地。
鄭教授安廷	一、建議國土計畫相關制度的設計必須緊扣「使用許可不得變更使用分區」原則(報告書第3-8頁)，即使用許可無法變更使用分區，而僅作使用性、發展性之許可。至於專有名詞應採用「開發許可」或「使用許可」，若不影響實質意義，採用「使用許可」是無不可。	一、敬悉。
	二、關於國土計畫補償辦法之適用對象，對於國土計畫分區中，因其土地具有特殊性而有專法規範者(如國家公園土地)是否有國土計畫補償辦法之適用？	二、關於國家公園土地是否適用國土計畫補償辦法，由於國家公園土地已有專法規範，因此無國土計畫補償辦法之適用。
	三、關於各國土功能分區及其分類之使用地編定原則(簡報第27~28頁)，對部分用地別給予很大的彈性(特別是農業用地、農業設施用地、公用事業用地、能源設施用地)，建議研究單位再予以考量、斟酌其合宜性。	三、使用地編定原則修正詳參報告書。由於各使用地類別尚透過容許使用項目來進行使用方式、強度之控管，故應無彈性過大之問題。而針對公用事業用地、能源用地等給予較大之彈性，係考量公用事業及公共設施得於各該國土功能分區及其分類下使用，而能源設施(如水力、風力發電等)亦屬公用事業之一環，爰給予較大之規劃彈性。

發言人	內容	研究單位回應要點
	四、關於農業用地及農業設施用地，於國土功能分區已有國土保育地區及農業發展地區之分別時，農業用地或農業設施用地是否仍適合存在於國土保育地區？	四、納入使用地編定原則參考。
	五、關於能源設施用地，由於能源設施包含新能源及舊能源(如火力發電)，建議對於新能源或重要能源之開發(如石油、鈾礦)，因其特殊性質(無法控制其存在的位置，且不太可能不將其開採、利用)始以除外條款的方式，令其得於各種功能分區、分類中劃設編定。	五、考量能源所在位置難以控制，且如綠能設施乃靜態且無污染者，故賦予其得於各該國土功能分區及其分類下使用，並於容許使用項目表中，以附帶條件方式進行管制，如農業發展地區第一類之能源用地，限於石油、鈾礦等重要能源之開發使用。
	六、國土計畫首次實施，應重視國土計畫主管機關與各目的事業主管機關之權限區隔、協調合作(特別是農業主管機關、經濟發展主管機關)。	六、敬悉。為瞭解目的事業主管機關之職掌及專業，本研究針對農業發展地區及其分類之使用地編定與容許使用項目等議題，已邀請農業相關部門及營建署共同召開焦點座談，希冀透過雙方交流、討論，明確各該使用地得使用之項目，亦會召開國土使用管制規則（草案）之專家學者座談會，共同邀請各該目的事業主管機關參與。
	七、關於農業設施用地之容許使用項目中，容許農業產銷設施與水產養殖設施直接轉換使用，然由於農業產銷設施轉換為水產養殖設施時，對於國土使用是實質性的變動及破壞，建議研究單位再與農業部門單位進行討論研議。	七、經本研究第 1 次專家學者座談會討論後，調整農業用地與農業設施用地之定義及內涵，因考量水產養殖亦屬農業使用行為之一種，且漁產業亦為我國糧食來源與外銷之大宗，故若農業產銷設施須轉換為水產養殖設施，於符合各該規定下亦

發言人	內容	研究單位回應要點
		得使用，對此已向農委會請教意見，如此規定應無不當。
	八、關於城鄉發展地區的工業用地，是否可能於總量不變、汙染排放量許可的情況下，經濟發展部門單位是否可能取得內部系統規劃上的許可權。	八、敬悉，納入後續研究參考。
行政院 農業委員會	一、關於農業用地的管制，考量國土計畫強調的是計畫管制的精神，爰對於農業發展地區之劃設及管制原則，建議除了從土地使用強度的角度思考外，應納入農產業發展需求，進行引導管制之治理。蓋因氣候環境變遷及農業生產技術演進，我國農業生產型態逐漸朝向設施栽培技術之農業發展，按目前規劃農地管制分為農業用地、農業設施用地及林業用地三類，則設施型農業的發展將可能涉及使用地變更(農業用地須變更為農業設施用地)，惟依現行制度設計，使用地變更須透過使用許可或國土計畫變更使得為之，如此恐致土地使用管制與農產業發展間產生問題，爰建議本研究案於土地使用管制規則之擬定，納入使用地變更的機制，並進一步研議得辦理使用地變更的規模。	一、經本研究第1次專家學者座談會討論後，調整農業用地為「供農作生產、水產、畜牧及林業所需使用者」，農業設施用地為「供農村再生設施、農業生物科技園區或依農業相關法規申請變更作為加工場所、集貨場、糧肥倉庫、碾米設備、畜牧事業設施及其相關設施使用者」。因與農業生產、經營必要之設施係納入農業用地中，故可避免多數設施型農業發展需涉及使用地變更之問題。
	二、關於農業發展地區第一類及第二類之容許使用項目： (一) 農業發展地區第一類的環保設施用地，得免經申請同意使用作為汙水處理廠、汙水抽水站、雨水及汙水截流站等，但同一分區的農業設施用地，卻須經申請同意始能設置相關設施，因此想請問研究單位關於此部份衡平性的考量是否有特別的想法。	二、關於農業發展地區第一類及第二類之容許使用項目： (一) 已修正農業發展地區不得編定環保設施用地，其餘使用地之免經或應經申請同意使用項目，亦作部分調整。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(二) 農業發展地區第二類的遊憩用地，得免經申請同意作國際觀光旅館使用，倘若於良好農地的中央設置國際觀光旅館，恐造成良好農地的損害，建議研究單位再行考量。	(二) 已修正農業發展地區不得編定遊憩用地。
	三、國土保育地區及城鄉發展地區中，皆有編定農業用地及農業設施用地，惟城鄉發展地區中的農業設施用地得免經申請同意，即可設置部份固定基礎設施，相對於鼓勵農業發展的農業發展地區的農業設施用地，卻須經申請同意始得設置相關設施，如此之設計，對於各個分區的農業相關用地之定位及其要發展的方向，與國土功能分區的定位，是否存在邏輯上的衝突。	三、納入容許使用項目訂定之參考。
行政院 農業委員會 林務局 (書面意見)	一、查期中報告書第5篇「國土計畫土地使用管制規則(草案)之研訂」表5-3「國土功能分區之分類別及其劃設條件」(第5-7頁)，將區域計畫第1級環境敏感地區規劃為國土保育地區第1類，惟依全國區域計畫之環境敏感地區與國土計畫法第21條規定國土保育地區之土地使用原則，兩者仍有差異，建議依各目的事業法令之管制目的調整其分類。例如：本局所管理之國有林事業區，透過森林資源調查，進行林地分區分級，採適應性經營管理措施，將林地區分為：自然保護區、國土保安區、森林育樂區及林木經營區等4種分區，並依森林法訂定森林經營管理方案。若分類為國土保育地區第1類，是否影響現行國有林班地經營(如本類別之容許項目無森林遊樂設施)，請規劃單位納入研析。	一、有關國土功能分區劃設原則係另案研究，將提供其參考。

發言人	內容	研究單位回應要點
	二、各地區各分類底下之林業用地，均僅有林業使用及林業設施之容許使用項目（第5-45、5-50、5-79、5-85、5-99、5-111…頁），考量現行實務上本局經管之林業用地，仍有各公部門依據森林法第8條規定所明列之用地需求，或配合政策之推行經行政院專案核准使用之用地，建請於研訂時一併考量。	二、納入修正參考。
	三、部分地區之保育用地（第5-45、5-50、5-85、5-100、5-112…頁），其容許使用項目缺少林業使用，將影響保安林施業。	三、納入修正參考。
	四、海洋資源地區各分類之使用地類別（第5-59頁），尚包含機關用地及學校用地等，其容許使用項目超出區域計畫法海域區許可使用項目（第5-57頁），且部分用地及其容許項目顯然無法設置於海域，請說明海洋資源地區是否包含部分陸域。	四、參酌現行區域計畫對海域區之劃設範圍僅內水及臨海，沿用至國土計畫下，海洋資源地區並未包含部分陸域。另外，已修正海洋資源地區僅包含海域用地。
原住民族 委員會 （書面意見）	一、報告書p4-43頁，國土計畫補償辦法(草案)第7條規定，位於活動斷層地區及特定水土保持區之既有合法可建築用地經編定為非可建築用地者，應依第9條規定申請損失補償，惟該補償金額為其他土地補償金額之百分之三十，對於土地所有權人權益影響甚鉅，基於過去法令規範其土地為可建地之信賴保護原則，土地之客觀條件瑕疵倘以現行如災害潛勢區等相關資料加以認定，於執行面恐生疑義，故建議採土地現況已發生瑕疵之事實據以認定，以減少爭議情形。	一、納入參考補償程序參考。
	二、報告書p4-45頁，國土計畫補償辦法(草案)第8條規定，既有合法可建築用地經編定為非可建築用地者，補償金額係以	二、關於以公告土地現值來計算補償金額，意在使其與徵收補償作區別(土地所有權人僅受到

發言人	內容	研究單位回應要點
	公告現值為土地因受限之損失計算基準，惟查該等土地多屬非都市土地之建築用地，其公告現值多因地價作業未能及時反應地價動態，以及直轄市、縣(市)整體地價區段之均衡性考量等因素，與市價產生一定差距，故建議得參依土地徵收補償市價之精神，以土地之市價為基礎，據以計算土地因受限之損失權益價值。	土地利用上的限制，仍擁有所有權)，而地方政府理應有動態調整公告土地現值之義務。
	三、報告書p5-1頁，法令依據一節，原住民族土地未來範圍應不限於國土保育區及海洋資源區，故建議針對原住民族權益保障或特殊需要的處理方式，應包含國土計畫下之全部原住民族土地，而不限於前開二種功能分區土地。	三、敬悉，已配合修正。
	四、本報告初步將現行非都市土地之19種用地轉換為未來國土計畫下國土功能分區之22種用地，惟就國土計畫法第23條第3項規定涉及原住民族土地及海域之使用管制者，尚未有相關明確因應機制，建請貴署後續應會同本會研議相關內容，將原住民族土地相關使用需求納入國土功能分區之使用地及其容許使用項目作妥適之規範，俾利保障原住民族土地權益。	四、就原住民族土地及海域之使用管制，依營署綜字第1050056445號來函說明：「仍請原民會基於原住民族主管機關立場，提供有關原住民族土地使用需求及其管制之具體建議內容，俾作為後續研議參考。」
行政院 農業委員會 水保局 (書面意見)	一、特定水土保持區不應編為國土保育地區第一類土地： (一)依據水土保持法第3條規定，特定水土保持區係中央或直轄市主管機關針對亟須加強實施水土保持處理與維護之地區，加以劃定公告，劃設後，管理機關需依同法第18條規定，擬定長期水土保持計畫進行治理，未避免影響治理成效，依	一、特定水土保持區不應編為國土保育地區第一類土地： 依本研究第13次工作會議之會議紀錄內容，因國土功能分區之劃設原則、條件、順序及土地使用管制效力，均係依據國土計畫法，並非依據特定水土保持法（按：如同都市計畫法下之保護區），故特定水

發言人	內容	研究單位回應要點
	同法第19條規定，特定水土保持區內禁止任何「開發」行為，治理完成後，其一部或全部無繼續存置之必要時，即可由管理機關提出廢止計畫，並依程序公告廢止。 (二) 依據國土計畫法第21條規定國土保育地區第一類之土地使用原則為維護自然環境狀態，並禁止或限制其他「使用」，惟特定水土保持區係禁止任何「開發」行為，因此，「從來合法使用」及「農業使用行為」等皆排除在禁止行為之外，此與國土保育地區第一類土地之禁止或限制其他「使用」不同，倘特定水土保持區編為國土保育地區第一類土地，將產生法律競合問題，使民眾無所適從，另特定水土保持區廢止後，倘仍列為國土保育區第一類土地，將影響民眾權益，建議主管機關劃設為國土保育區第二類或第三類土地為宜(口頭意見)。	水土保持區係國土功能分區劃設之參考條件，且經劃設為適當國土功能分區後，尚有國土計畫通盤檢討或適時檢討變更機制，得以配合檢討國土功能分區。
	二、特定水土保持區之補償制度 (一) 依據水土保持法第19條第2項規定，劃設為特定水土保持區者，區內「原則」禁止從事開發利用行為，惟同條項但書明文規定三類行為不在禁止之列，復以行政院農業委員會歷年函釋亦將「從來合法使用」及「農業使用行為」等排除在禁止行為之外。換言之，政府業已充分考量法令規範及實際執行情形，對於所謂的限制開發行為作一合理之界定(目的性限縮)，兼顧環境保育及民眾權益。	二、特定水土保持區之補償制度 經本研究第 13 次工作會議討論，以水源保護區為例，國土功能分區是國土計畫主管機關主動劃設，僅係參考目的事業主管機關所劃設之區位，若水源保護區退場，並不代表國土保育地區中劃設之水源保護區也要跟著退場，國土功能分區的劃設並非單一考量，而特定水土保持區亦為此劃設方式。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(二) 依據水土保持法有關特定水土保持區之劃設理念，區內土地經長期水保計畫整治完成後，最終將朝解除劃設(及管制)之方向，恢復一般使用。換言之，同法第19條第2項所謂的禁止開發行為僅是暫時性的，其目的除了保護特定區位之公益使用(例如水庫集水區)外，同時亦是在保障民眾自身生命財產安全。此外，尚有一個更深層之意涵，便是在政府投入大筆資源進行整治之同時，要求民眾配合進量減少土地的使用及擾動，避免影響整治工作之進程及效果。	
	(三) 由此可知，政府將環境敏感區化為特定水土保持區進行治理與管理，除公益性之考量外，對於土地受限者本身兼具有授予利益之性質—既保障其身家性命財產，對於土地本身甚至有增值效果(土地原不利於開發，整治完成後，災害減少，開發行為之風險降低，土地之價值自然增加)，故於政府從事區內整治工程時，附隨地要求暫時性的停止開發行為，非不得認屬民眾應合理忍受之範圍，而惟土地所有人之一種社會義務。	
	(四) 然如上開三所述，整治工程同時讓民眾或有利益，如仍要求由政府進行回饋或補償，恐非事理之平。即使認為民眾真的因為限制開發行為而受有損失，而有「受益者付費，受害者補償」原則之適用，仍可進一步主張「損益相抵」法理，以民眾應受之回饋或補償費用抵充其應負擔的受益費用，政府自然無須再為回饋或補償。惟倘因國土計畫法所生之限制，應由該法主管機關負擔其損失補償。	

發言人	內容	研究單位回應要點
	三、於104年度修正非都市土地使用管制時，當時將附表一使用細目刪除，惟此次研究內容又將細目拿回來，與前次所稱彈性管制有所落差，請貴署應先確認未來方向是否如報告書中所提將細目納回。倘如此，後續將重新檢視細目是否合宜或缺漏。	三、依本法第 23 條第 2 項規定，僅有應經申請同意使用項目及免經申請同意使用項目，並未包含細目一詞。本研究僅係參考現行非都市土地使用管制規則附表一之許可使用細目內容，並將視需要調整至應經或免經申請同意使用項目。
	四、另城鄉發展地區，請貴署確認是否不會有農村再生計畫的範圍(如已核定農村再生之鄉村區、農業區、保護區)，因該國土功能分區看不出可作農再設施。另建議既是城鄉發展地區，應有很多項目設施可做，採正面列舉易缺漏，是否考慮採負面列舉，但此方式可能要與其他三種國土功能區隔清楚，避免混淆。	四、有關國土功能分區劃設原則係依另案之全國國土計畫研擬之目前成果辦理，相關建議提供該案參考。另本研究仍建議四種國土功能分區及其分類皆以正面表列方式為之，操作上較能減少爭議。
	五、本計畫提出「國土計畫補償辦法(草案)」第7條僅將活動斷層地區及特定水土保持區列為損失補償對象，其他水庫集水區、保安林等環境敏感區為何未納入？其損失補償應如何處理？	五、考量國土功能分區及其分類之劃設條件及區位尚未明確，故本研究僅以最可能納入國土保育地區第一類之活動斷層地區及特定水土保持區為例，俟分區分類之劃設區位明確後，再予配合調整。

發言人	內容	研究單位回應要點
交通部國道 新建工程局 (書面意見)	一、農業發展地區第一類使用地類別六、交通用地之容許使用項目僅有「農路」(免經申請同意使用)一項(無應經申請同意使用項目),太過限縮,有礙交通建設推動,建請酌予放寬,同農業發展區其他分類般,將「道路相關設施」取代「農路」列入免經申請同意使用項目。 二、理由: (一)國道及一般道路均為線形設施,其土地利用型態為穿越性,與週遭土地使用性質非顯不相容,且各項土地利用亦都需要交通運輸,交通建設確有利農業發展,確具備公益性與必要性;又道路設計受限於前後銜接而缺乏替代性。故目前非都市土地使用管制規則特定農業區之使用地仍可編定為「交通用地」,並於申辦核准徵收、撥用時,即一併准予變更編定為「交通用地」,顯示確有其作業上之需要。	一、已配合修正農業發展地區之交通用地得允許作「公路」使用,但限於依本法第 23 條第 5 項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用,並應依公路法規定辦理。
	(二)依據國土計畫法第24條「於符合第21條國土功能分區及其分類之使用原則下,從事一定規模以上或性質特殊(目前子法仍未確定)之土地使用,應由申請人檢具第26條規定之書圖文件申請使用許可」規定,若此,農業發展區第一類使用地類別六、交通用地之容許使用項目僅為「農路」,若非「一定規模以上或性質特殊」之交通建設(如部分道路擴寬或新增交流道等),是否不能於農業發展區第一類申請使用許可與施作,若否,恐與土地使用現況不符,亦將因運輸不便而不利區域農業發展。	(二)有關使用許可之認定標準及相關規定,因營建署尚未進行研擬,目前想法原則上得不受限於土地使用管制規則中容許使用項目之規定。相關建議納入後續研究參考。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(三)又依國土計畫法第25條規定申請使用許可應經公開展覽30日及舉行公聽會、審議等程序，依目前辦理都市計畫變更之程序，需時冗長且費人力物力，不利交通建設之推動。綜上所述，為利國家交通建設，請考量依建議事項放寬。	(三)有關公開展覽30日及舉行公聽會、審議等程序，係明文規範於國土計畫法下，本研究僅得提出相關意見供日後之參考。
	三、另「國土計畫補償辦法(草案)」第七條規定損失補償，由土地所有權人於本法第四十五條第一項規定國土功能分區圖屆滿一年之次日起以書面提出申請之。若此，若超過一年期間申請是否即可免於辦理；亦或仍須辦理損失補償。若仍須損失補償，則訂定“一年”期間之意義為何？若逾期無須補償，則應明確規定，以利執行。	三、該條文係規範於國土功能分區圖公告並屆滿一年後始得依相關程序申請補償，並非一年內需辦理。另所訂「一年」之意涵，係考量行政處分需俟相關救濟程序穩定後始得做成，且考量政府財源籌措之時間，故給予一年之緩衝期(參報告書 4-20)。
	四、依政大研究團隊於期中簡報會中所述，本案補償辦法所定之補償並非徵收補償，而較類似社會救助性質(是否屬協議損失補償?)，如此，應非屬公權力介入造成人民財產實質損失之對價補償，若已依當地地方政府訂定之遷移費查估準計算其「損失補償費」，則如何“提起行政救濟”？又若經“行政救濟”後民眾仍不領取時，該筆「損失補償費」應如何處理，似未有明確規範。	四、以國工局之意見而言，似同時牽涉到第 32 條第 1 項及第 2 項。第一，社會救助性質係屬於第 2 項之政策性補償，但其非屬協議損失補償，亦非以地方政府訂定之遷移費查估準計算其損失補償費，土地所有權人若不滿補償額度甚至異議結果，方得提起行政救濟。第二，依地方政府之查估基準計算補償費用，係指第 32 條第 1 項之拆遷費查估，經提起行政救濟後應受補償人仍不領取補償金時，則由主管機關辦理提存(參報告書 4-29~4-39)。
	五、對於無法遷移之地上物(如建築物、果樹等)之損失補償，似未有規定。	五、有關遷移或拆遷之相關補償規定，仍依各該地方政府對於公共工程地上物查估拆遷補償之

發言人	內容	研究單位回應要點
		規定為準，參報告書 4-22~4-24。
屏東縣政府	一、關於補償辦法(草案)第六條規定，建議增訂若區域計畫法規定得更正編定者，仍得辦理更正編定之規定。	一、關於補償辦法(草案)第六條是否增訂更正編定之規定，由於現行之更正編定有違法之疑慮，建議不予增訂。
高雄市政府 都市發展局	一、國土計畫補償辦法（草案） （一）補償主管機關之認定：補償主管機關依國土計畫法第32條規定：「直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償」，其真正發生限制效力係於國土功能分區圖公告後，惟依現行區域計畫法之作業程序，非都市土地分區及使用地係由地方政府地政機關辦理劃定，後續補償亦涉及補償範圍之確認，地方主管機關係為地政或都計機關？又應如何分工？建議本研究應予以探討。	一、國土計畫補償辦法（草案） （一）國土計畫下之使用地編定作業，尚未確定是否需與地籍綁定，其將進一步影響補償之受理、查估、給付等，故現階段難以明確劃分補償作業之相關權責。然而，依國土計畫法之意旨，原則上相關補償之辦理機關，應為國土計畫主管機關。
	（二）草案條文第7條，可建築用地變更為非可建築用地之補償方式為土地所有權人提出申請，可申請時機點為國土功能分區圖公告次日屆滿1年後，而其補償金額的計算時機點為「公告」國土計畫時之當期公告現值扣除「申請」當期公告土地現值，會不會造成申請人申請時機不同，獲得的補償金額亦有所差距，建議本條可參考土地徵收條例，訂定補償時機之基準點或是訂定補償可申請之年限，以減少後續因補償基準不一所造成之爭議。	（二）關於補償金額計算方式是以「既有合法可建築用地於公告國土計畫時之當期公告土地現值-申請補償時之當期公告土地現值」來計算，係考量因國土計畫之實施變為不可建築用地之土地，其公告土地現值應於國土功能分區公告的當年度即已跌到底，往後即使土地所有權人未即時申請補償，其申請補償時之當期公告土地現值亦應不會有太大差距，而造成補償金額鉅增之情況。惟仍對此有

發言人	內容	研究單位回應要點
		疑慮，或可研議將「申請補償時」修改為「國土功能分區公告時」。
	(三)草案條文第8條，補償金額以當期公告現值為計算方式，考量現行土地徵收條例或都市更新條例已修正為市價計算方式，建議規劃單位應再補充以公告現值計算之論述，如現行土地公告現值業調整與市價差異不大、部分非都市土地亦有公告現值高於市價之案例等。	(三)關於以公告土地現值來計算補償金額，意在使其與徵收補償作區別，因本法第32條第2項雖變更為非可建築用地，但土地所有權人僅受到土地利用上之限制，仍擁有所有權，其與徵收補償之徵收土地所有權有極大差異。
	二、國土計畫土地使用管制規則（草案） (一)依計畫書P5-33，表5-8國土功能分區及其分類之使用地編定原則表，四大功能分區所劃設之使用地，依國土計畫法規劃原意，係使功能分區與使用地管制能有所對應，以達不同功能分區之劃設目的，惟依草案內容，屬開發導向型之機關、學校、環保設施、宗教用地等，各功能分區皆能劃設，且免經申請同意使用內容亦相同，並無規模上之差異，恐有失國土保育、海洋資源地區應以保育為優先之劃設目的，建議再予釐清。	二、國土計畫土地使用管制規則（草案） (一)針對機關、學校、環保設施、宗教用地等各功能分區皆能劃設之部分，係考量本法第23條第4項後項規定，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。至於其免經申請同意使用或使用強度上之差異，本研究將再予以調整，以符合保育保安之目的。
台南市政府 都市發展局 (書面意見)	一、國土計畫補償辦法（草案） (一)第3條第1項規定之遷移補償項目，包含「土地改良物」、「動力機具、生產原料或經營設備等」、「水產養殖物或畜產」、「人口」及「營業損失」等5款，查本市訂有「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」，對於前4款訂有補償遷移規定，惟其目的係為「興辦公共工程」，法規性質為「自治條例」，本條第2項規定「前項遷移補償金額，依直轄市、縣	一、國土計畫補償辦法（草案） (一)本辦法（草案）之遷移補償項目及其計算方式，係由各該地方政府辦理公共工程拆遷補償標準自行計算，應無疑慮。因國土計畫所致土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施遷移必要之補償，與縣市所訂定公共工程土地改良物補償之目的有別，不宜直

發言人	內容	研究單位回應要點
	(市)主管機關訂定之相關遷移費查估標準計算」是否能直接適法採引，提請說明確認。	接爰用，而宜依本辦法授權地方政府自行訂定公告。至於全新訂定自治法規，抑或利用既有法規予以增修則屬地方政府權責。
	(二)續上，前4款補償項目係對具體事物進行補償，然第5款「營業損失」標準可能有不同行業性質、規模及區域等影響因素，本市也未訂有該項查估標準，訂定「營業損失」補償項目是否有重複補償疑慮，以及該項查估標準為何？請貴署納入考量。	(二)國土計畫補償辦法係針對所需考量面向進行原則性規定，而補償內容則應針對個案予以判定及給予補償，相關查估與補償標準則由各地方政府另行訂定公告。
	(三)第4條規定2個月內完成查估並將補償金額通知遷移義務人，亦即2個月內需完成查估工作發包、現地查估、查估核定及通知，是否包含查估疑義處理？時間是否足夠？再者，3個月內給付完竣，亦即確認補償金額後，會向中央基金申請款項、撥付至地方、給付義務人，3個月是否足夠，亦請綜合考量。	(三)2個月查估期間係以查估工作為主，不包含對於查估有疑義之糾紛處理，至於2個月是否足夠辦理各項查估工作，則可依據實務經驗，考量合理性，再作考量及調整。此外，補償發給原則上應儘速，以保障民眾權益，參考土地徵收補償期限僅15天，而國土計畫補償需由中央基金支應，程序較為冗長，故延長至3個月，應屬合理。
	(四)第8條補償金額之計算，對於國土計畫通盤檢討時是否適用？還是僅適用在第一次擬訂國土計畫？如通盤檢討也適用時，補償金額計算式所指「公告國土計畫時之當期公告土地現值」是指哪次國土計畫公告時點（第一次擬訂或第一次通盤檢討），提請討論確定。	(四)補償金額計算，適用於國土計畫變更，含通盤檢討變更及適時變更。該計算公式之基礎，應以有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地時之前一次通盤檢討變更為適用始點。
	(五)對於補償之受理、查估、給付等皆與地籍有關，包含地號、公告土地現值（涉及地價評議），建議是否由地政單位辦	(五)國土計畫下之使用地編定作業，尚未確定是否需與地籍綁定，其將進一步影響補償之受

發言人	內容	研究單位回應要點
	理為宜。	理、查估、給付等，故現階段難以明確劃分補償作業之相關權責。然而，依國土計畫法之意旨，原則上相關補償之辦理機關，應為國土計畫主管機關。
	二、國土計畫之土地使用管制規則（草案） （一）國土保育地區底下未編列住宅用地，對於山區或環境敏感地區內之龐大既有建築用地將造成權益損失，於國土功能劃設順序上是否優先劃為城鄉發展地區。	二、國土計畫之土地使用管制規則（草案） （一）既有山區或環境敏感地區內之龐大既有建築物，若非必要限期令其拆遷，或非公益之需要而變更為非可建築用地，其仍得維持原合法使用。此外，依本研究第13次工作會議討論，既有鄉村區但夾雜於國土保育地區時，則劃設為國土保育地區第5類；若其為零星設置，則配合毗鄰土地使用編定使用地類別。
	（二）國土保育地區底下未編列殯葬用地，對於山區大面積既有公墓將如何規劃處置？	（二）山區大面積既有公墓，若非必要限期令其拆遷，或非公益之需要而變更為非可建築用地，其仍得維持原合法使用。
	（三）草案所提的使用地類別的作法，將產生下列課題： 1. 影響原有土地之使用權益。例如甲種建築用地依現行非都市土管規則規定可容許有14種的土地使用項目，未來若編為住宅用地僅能容許住宅使用，大大限縮土地使用權益。	（三）草案所提的使用地類別的作法，將產生下列課題： 1. 參考本法第32條之立法理由，變更使用認屬社會責任應忍受範圍，且未來之住宅用地並非僅能容許純住宅使用，亦包含兼工業使用住宅、兼商業使用住宅、兼其他使用住宅、社會福利設施等，故無大幅度限縮土地使用權益之疑慮。

發言人	內容	研究單位回應要點
	2.需進行全面性土地使用調查。未來每筆土地都需對應到使用地類別，要達成此一目的需進行全面性精確的國土利用現況調查，其所耗費人力、時間及成本將是十分鉅大。	2.敬悉，然本法第 22 條已明定應由各該主管機關編定適當使用地，故需耗費人力、時間及成本亦是無可避免。
	3.面對複合使用如何界定。我國土地混和使用情形普遍，除了單一建物會有混和使用情形外，單一土地可能有多筆建號（多棟建物）混合使用情形（住宅、店鋪、加工廠等），對此土地如何界定使用地類別。	3.經本研究第 13 次工作會議討論，未來國土功能分區及其分類之劃設作業，係以團進團出之概念處理，基此，若面對現行土地使用混合使用情形，建議以使用率較高者進行編定，例如多筆建號混合使用者，其住宅使用佔 70%，商業使用佔 25%，其餘使用佔 5%，即編定為住宅用地。
	（四）會議通知過於急迫，時間上無法詳細檢視，且國土計畫之土管規則影響後續國土功能分區之劃設，甚為重要，建議貴署同意保留會後地方政府能持續建議調整方向之管道。	（四）敬悉。
行政院 環境保護署	一、建議期中報告內容中「廢物處理」之文字酌修為「廢棄物處理」。	配合修正相關文字。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 期末報告審查會議會議記錄及回應處理情形

發言人	內容	研究單位回應要點
黃委員明耀	(一)關於土地使用管制規則（草案）之建議： 1.建議條文說明欄應再補充詳述相關立法考量。	本規則（草案）之說明欄將再予補充。
	2.條文用語有使用「使用地種類」及「使用地類別」者，建議統一採用「使用地類別」一詞。	將再修正條文用語，統一採用「使用地類別」一詞。
	(二)鑒於國土計畫法發布施行尚不久，建議因立法疏漏導致執行上可能發生問題者，建議先以發布行政命令的方式處理之，倘無法以行政命令處理者，始考慮修法。	謝謝建議。
	(三)關於期末簡報「結論與建議」部分之第六點建議「納入原住民族土地及海域之使用管制專章」，若為本研究案之研究範疇，建議考量研究時程是否足夠之問題。	該項係建議待另案研究有相關成果後，再予納入管制規則之專章，此非本研究受託之範疇。
林教授盛豐	(一)關於土地使用管制規則（草案）之建議： 1.應明確呈現中央主管機關與地方主管機關對於土地使用規劃、管制事項之層級概念。	依據國土計畫法第 9、10 條及第 23 條第四項皆顯示計畫指導管制之概念，而本研究亦將該概念納入土地使用管制規則設計，例如依計畫及各國土功能分區及分類劃設原則編定使用地，抑或容許使用項目及強度依土地分類特性作調整等。
	2.對於各國土功能分區之分類，其分類編號之順序與管制密度之高低的關係，建議邏輯應具一致性（如各功能分區之第一類為管制密度較高者，第二類以下之管制密度乃依序遞減）。	納入參考並與委託單位討論後修正。
	3.建議對於國土計畫、使用許可等事項之審議機制，應明確訂定。	有關國土計畫及使用許可審議機制，係非本案研究範圍，建議納入案研究。
	4.建議將「分區編定」修改為「分區計畫」，以	報告書第五篇及第六篇皆已著重強調

發言人	內容	研究單位回應要點
	強調國土計畫體系下之用地編定，應採計畫導向之編定方式，而非按現況編定者。	土地使用編定係以計畫導向為主要原則，相關建議納入文字修正參考。
	(二)建議本研究報告書應明確點出，國土計畫法時期與區域計畫法時期之土地使用規劃及管制，其差異之處及進步之處。	1. 關於國土計畫管制之價值決定應傾向永續發展及國土保育，而以計畫導向辦理用地編定者，目前所訂用地編定之相關規定有考量現況者，乃為實務執行之必要，重點應在於如何拿捏計畫導向與現況考量之分際。 2. 補充兩者差異相關內容於報告書第六章。
楊教授重信	(一)關於土地使用管制規則（草案）之建議： 1.建議考量「水利用地」之定義內容，是否足以涵蓋非結構式設施之使用地（如滯洪池）。	納入考量。
	2.依目前所擬農業發展地區各分類下之容許使用項目，農舍僅得於農業發展地區第三類土地設置，如此規劃須考量是否與現行農業發展條例之規定相牴觸。若確有牴觸，建議農業發展條例應配合修正。	已納入第六篇之建議中補充。
	3.建議考量農村再生設施是否適宜劃為農業發展地區之農業設施用地。蓋對於農業發展地區內的鄉村聚落，建議應將其城鄉整合而劃為城鄉發展地區；或以擬定鄉村計畫之方式，進行鄉村區土地使用之規劃及管制。	有關功能分區劃設原則提供予另案參考。
	4.關於農業發展地區第四類土地，其坡地農業有超限利用之情況者，建議應規定其處理原則及方式。	依水土保持法施行細則第 26 條，有關山坡地超限利用，係指於依山坡地保育利用條例規定查定為宜林地或加強保育地內，從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用者。其處理原則方式納入後續考量。
	(二)關於國土計畫補償辦法（草案）之建議： 1.以公告土地現值作為補償價值之計算基礎，對於人民權益之保障應為不足，建議再行考	採用公告土地現值作為補償金額之計算基礎，乃為兼顧國家財政能力所訂定者。

發言人	內容	研究單位回應要點
	量。	
	2.建議對於 Non-Conforming (不符分區使用) 之情況，以落日條款之方式處理，明確訂定其使用期限；若許其得為從來之使用，則其增建、改建、修建等行為，亦應符合國土計畫法下之相關規範。	關於 Non-Conforming (不符分區使用) 之情況未訂定落日條款者，乃母法之立法疏漏，尚非國土計畫補償辦法(草案)得逕為訂定者，建議納入未來修法建議考量
	(三)關於國土計畫法施行細則(草案)之建議： 1.國土計畫白皮書應以 KPI 指數之形式，呈現國土計畫之實施成果。	納入施行細則修法建議補充。
	2.重要之相關國際公約或國際規範內容，應將其納入施行細則予以明定。	納入施行細則修法建議補充。
	3.第 4 條規定全國國土計畫應載明事項之「成長管理策略」內容，應增訂成長管理之「目標」、「原則」、「策略」、「工具」。	目前國土計畫法施行細則之規定有所不足，將參考建議納入報告書建議中補中。
	4.第 5 條規定直轄市、縣(市)國土計畫應載明事項之「基本調查」內容，應增列「災害潛勢調查」、「重要自然、生態資源存量盤點」、「違法土地使用情況調查」項目。	納入第六篇建議中補充。
	(四)關於本研究報告書之建議： 1.鑒於本研究報告具相當專業性，建議送請專案審查。	謝謝建議。
	2.建議報告書中，關於各國土功能分區之分類，應統一呈現最後之研究成果者。	謝謝建議。
	3.建議將各國土功能分區、分類、使用地、容許使用項目及相關管制事項，歸納整理後以摘要方式置於報告書前章。	謝謝建議。
	4.建議於報告書前章載明，國土計畫法下之土地使用管制體系，與區域計畫法下者相較而言，有改善、進步之處。	已補充相關內容於報告書第六篇。
王委員瑞興	(一)關於土地使用管制規則(草案)之建議： 綜合個人出席期初中報告、座談及專題訪談，歸納意見如次： 1.要具有可行性，並有差異化，且更為優越；	敬悉，有關委員提供國土計畫法應有之設計原則面向，將納入參考，並於第六篇貳「國土計畫實施後與現行制度之差異」說明相關理念。同時，也多方

發言人	內容	研究單位回應要點
	系統整合做好橫向溝通及垂直整合 (1)公共政策首要具有可行性，國土計畫與區域計畫能否順利銜接轉換將為成敗關鍵，表5-10「非都市土地19種使用地篩選至國土計畫下22種使用地」至為重要，但實務上22種使用地別是否適當？篩選轉換能否適用於現有非都市土地2,999,266公頃，有待進一步研議。至表5-8「國土功能分區及其分類之使用地編定原則」實際功能有限，僅適用於新登記土地約11萬9千餘公頃，且將與表5-10產生衝突。 (2)應有差異化，國土計畫必須有別於區域計畫，尤其是區位分派、成長管理、國土復育與使用管制上，但如限制土地得隨時變更，恐難符實際。 (3)更加優質化，各界對國土計畫期待甚高，然而在與現行區域計畫土地使用管制不同外，應將其優點擴大差異化，否則治絲益綮。 (4)系統性整合，應系統整合國土計畫法與二十項子法之關連性之可行，並模擬土地使用管制可能的結果，因應可能引發之問題。此外，因為十八直轄市及縣市政府同時推動，中央機關間應做好橫向溝通，並與地方政府垂直整合意見。再者，劃定功能分區與編定使用地之先期作業，建議於地方制定國土計畫時同步進行。	考量行政執行之可行性而酌予修正相關論述。
	2.第五篇「國土計畫土地使用管制規則〈草案〉之研訂」建議採方案二「有使用地變更情形」，並擬訂變更編定原則表。因為使用管制的重點應非限制變更，而是透過計畫分派與成長管理，建立合理適當的變更機制。國土計畫如要援引都市計畫變更機制是不合時宜且緩不濟急。下列數據可以理解變更之必要性：	謝謝委員提供相關數據，本研究考量行政執行之可行性而據以研擬國土計畫土地使用管制規則（草案）之方案二，就使用地變更情形進行相關規範。

發言人	內容	研究單位回應要點
	(1)區域計畫非都市土地使用編定公告後，限制變更為建築使用，依據內政統計民國80年甲乙丙種建築用地總計43,617公頃，104年為41,350公頃，減少了2,087公頃應係納入都市計畫，但至少表明限建有成。 (2)然同時期丁種建築用地由12,019公頃增加為22,740公頃，增加10,721公頃；交通用地由25,583公頃增為43,971公頃，增加18,388公頃；水利用地由42,527公頃增為58,364公頃，增加15,837公頃；特定目的事業用地由37,487公頃增為46,096公頃，增加8,609公頃；遊憩用地由3,213公頃增為6,267公頃，增加3,054公頃。更嚴重的是特定農業區由383,349公頃減為329,505公頃，減少53,844公頃〈但一般農業區由170,315公頃增為240,064公頃，增加69,749公頃〉；這些數字顯示變更的必要性，但也值得檢討是否失控。	
	3.其他：訪談分列於附 15-1 與附 27-1，建議合列。	遵照辦理。
鄭教授安廷	(一)關於土地使用管制規則（草案）之建議： 1.關於（簡報第 10 頁）編定 22 種使用地者，倘若未來出現無法歸納入此 22 種使用地之新土地使用型態，應如何處理？其有權解釋該新土地使用型態應適用何種使用地管制規範之機關為何？	目前訂定 22 種使用地類別，係採正面表列之方式為之，若未來有新土地使用型態而不敷使用，可以再為增訂。
	2.關於（簡報第 12 頁）本研究針對國土計畫法第 23 條第 2 項規定是否容許使用地變更而提出之二種方案，同意研究團隊所提第二種方案之想法。	敬悉。
	3.考量制度成本包括制度轉換成本及後續管理成本，使用地類別之訂定致關重要，建議研究單位說明規劃此 22 種使用地之理由。	使用地編定之原則係包含：1.確保資源永續利用，並落實成長管理目標；2.考量國土功能分區及其分類之劃設原則、土地資源特性及未來發展需求；3.

發言人	內容	研究單位回應要點
		使用地編定應以計畫為導向並反映土地使用開發與管理之需求；4.考量民眾及相關行政機關對新舊土地使用管制制度轉換之瞭解與接受。(詳參報告書頁 5-22) 因此，本法下使用地類別之編定方式，係以該法第 20 條各國土功能分區及其分類之劃設原則及第 21 條土地使用原則為考量，據以提出各該分區、分類下適宜編定之使用地類別。使用地之名稱，則參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查之土地利用分類系統(102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版)所做之分類，本研究並參酌現行非都市土地 19 種使用地之編定情形及實務執行情況，再以分類別性質相近、性質特殊或面積規模較大，以及為彰顯公共設施之利用情形等原則，訂定使用地名稱。
	4.依目前訂定之容許使用項目表，能源設施用地幾乎得於各種分區分類劃設，請研究單位說明如此訂定之理由；建議僅限「國家重大能源設施」始得容許於各種分區分類劃設為宜。	關於能源設施用地幾乎得於各功能分區分類下劃設，係將其視為公共設施用地之概念而為考量、規劃者。
交通部 公路總局	(一)關於土地使用管制規則(草案)之建議： 1.建議(報告書第 5-41 頁)表 5-10「非都市土地 19 種使用地篩選至國土計畫下 22 種使用地」，建議國土計畫「機關用地」之轉換內容，增納原區域計畫之「丁種建築用地」、「農牧用地」、「林業用地」及「交通用地」。	納入修改。
交通部	(一)關於土地使用管制規則(草案)之建議： 1.建議將氣象設施單獨訂為一使用地類別「氣象設施用地」。	納入考量，再與委託單位討論確認可行性。

發言人	內容	研究單位回應要點
原民會	(一)關於土地使用管制規則(草案)之建議： 1.關於城鄉發展地區第4類土地： (1)(報告書第5-138頁)所訂之建蔽率20%、容積率80%，對於既有鄉村區影響甚鉅，建議再行考量。且若涉及原住民族土地者，建議其建蔽率及容積率之訂定，應待特定區域計畫擬定完成後，始循其指導原則而訂定。 (2)建議使用地類別增訂「殯葬設施用地」。	關於「城鄉發展地區第四類」及「農業發展地區之農業設施用地」之建蔽率及容積率是否應提高者，請有關機關提供具體修正建議，研究團隊將再行斟酌調整。 關於城鄉發展地區第四類建議納入殯葬設施用地者，將再予以增訂。
農委會	(一)關於土地使用管制規則(草案)之建議： 1.依第10條第2項規定，免經申請同意使用項目之使用面積達一定規模以上者應經申請同意使用，然按農業發展地區之免經申請同意使用項目，其使用面積可能達一定規模者主要為「農作使用」項目，則農作使用者是否亦須經申請同意方得使用？	農業發展地區中，符合依第10條第2項規定而應經申請同意使用之使用項目，應僅「室外養殖池」一項，其餘應仍為免經申請同意即可使用。
	2.第20條第2項規定，申請變更為農業用地者免附同條第1項第2款規定之使用計畫說明文件，建議考量如此是否會影響農業安全。	再與貴會進一步討論後確認。
	3.關於「農業設施用地」及「林業用地」之定義，建議參酌國土計畫法第21條立法理由及農委會提供之書面意見，予以修正。	配合建議修正。
	4.國土保育地區第一類農業用地得容許作溫網室使用，與農業發展地區第一類土地之發展原則有異，建議再為考量。	再與貴會進一步討論後確認。
	5.建議(報告書第5-99頁)表5-25「農業發展地區各分類使用地之使用強度」所訂定「農業設施用地」之建蔽率及容積率應提高。	再與貴會進一步討論後確認。
國防部	(一)關於土地使用管制規則(草案)之建議： 1.鑒於國防設施用地之使用內容，包含醫療、殯葬設施等，建議獨列為一容許使用項目，而不納為機關用地。	請貴部再進一步評估是否須增列國防設施用地，如有其必要性則請協助研擬「國防設施用地」之定義，提供本計畫納入參考。
	2.關於海洋資源地區之使用管制規範，建議將	納入參考，並與委託單位再行討論。

發言人	內容	研究單位回應要點
	海岸管理法等海域相關法規之內容，於土地使用管制規則（草案）中進行整合，以解決海洋資源地區之使用管制規範疊床架屋之問題。	
林務局	發言意見： (一)林業用地之使用地定義（p.5-28），本局及農委會已數次建議修正為「供林業經營及其設施使用者」(附錄 30-15 頁)。林業屬農業經營樣態之一，得於「農業用地」經營，但部分土地因地形及土壤條件，僅得供林業使用，不適合供農作、養殖、畜牧等用途，故編定為「林業用地」，以利與其他農業相關土地分級管理；另規劃團隊原建議保安林劃為「林業用地」，請考量現行非都市土地編定原則，保安林多編定為國土保安用地，將與「保育用地」劃設條件重疊。	「林業用地」之定義已依建議配合修正。
	(二)依團隊規劃，「林業用地」無公共事業相關設施之使用項目，請考量現行林業用地容許使用之公共事業設施，是否需分割為「公共事業用地」；另應考量將電線桿等小面積使用列為容許使用項目。	納入容許使用項目規劃考量。
	書面意見： (一)表 5-8 國土功能分區及其分類之使用地編定原則表（p.5-36）與國土計畫土地使用管制規則（草案）條文第 3、5、6 條（p.5-151 至 p.5-155）不符，建請再確認。另表 5-8 國土保育地區第 1 類不得編定公用事業用地、能源設施用地等，與現況及國土計畫法第 23 條第 4 項規定不符。	報告書配合修正。 有關公用事業用地是否容許編定再予委託單位討論後確認。
	(二)有關區域計畫使用地類別與國土計畫之銜接與轉換(p.5-39)，究竟係以現況使用情形重新編定，或以既有使用地類別逕予轉換，應考量現行非都市土地使用管制規則之容許項目繁多，且部分容許項目與使用地性質並不相容，	謝謝建議，將納入參考，並與委託單位討論確認。

發言人	內容	研究單位回應要點
	或部分容許使用項目有其使用期限及退場機制，自不宜以現況編定；另轉換之認定標準係以「既有從事（使用行為）」或「既有合法從事（使用行為）」，應精準描述。各種使用地編定條件，本局意見如下： 1.第3點「礦業用地」：現行區域計畫之林業用地雖容許從事礦業開採，但仍應受森林法管制，並於開採後恢復植生造林，因此該類合法從事礦石開採之土地，仍應編定為林業用地。 2.第5點「林業用地」：建議參考現行區域計畫法之使用地編定原則，林業用地依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第9點規定：「山坡地經劃定或檢討變更為森林區者，其使用地第一次編定以林業用地為原則，並以公有土地優先適用；國有林解除地、原住民保留地及已整理之公私有山坡地，依土地可利用限度查定結果，分別編定為農牧用地、林業用地或國土保安用地。」。 3.第7點「保育用地」：將既有生態保護用地及國土保安用地編定為「保育用地」，本局認同；另現行保安林範圍土地多編定為國土保安用地，將來應編定為林業用地或保育用地，建請納入評估。	
	(三)因國土功能分區及其分類之劃設條件尚未定案，不利討論各分區分類得編定之使用地及其容許項目，考量國土計畫法第21條已明定國土功能分區及其分類之土地使用原則，建議團隊研析各種容許使用項目是否符合前開土地使用原則，作為後續與各目的事業主管機關研定使用項目表（p.5-54 至 p.5-136）之討論基礎。個別使用項目，本局意見如下： 1.國土保育地區及城鄉發展地區之林業用地、	謝謝具體建議，將檢視容許使用項目與土地使用原則之關係，並依建議酌予調整。

發言人	內容	研究單位回應要點
	保育用地及遊憩用地，其使用項目涉及林業經營、生態保育及森林遊憩部分，需再作調整。 2.林業用地及遊憩用地等，容許使用森林遊樂設施乙節，建議將附帶條件增列「本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍」，各目使用項目則歸屬免經申請同意使用（p.5-55、p.5-60、p.5-64）。 3.環境教育場域所需設施，應歸類於何種用地類別使用，建請考量。 4.海洋資源地區第 2 類之使用項目應比照第 1 類，可作「海洋保護行為」使用。	
	(四)表 5-15 (p.5-67)、表 5-25 (p.5-99) 及表 5-29 (p.5-137)使用地之使用強度，部分其與容許項目之使用意旨不符，並請確認空白欄係不得建築或無強度限制，如為完全不得建築，亦與部分設施容許使用意旨不符。	有關使用地使用強度已重新檢討修正，詳參報告書相關內容。
嘉義縣政府	(一)關於土地使用管制規則（草案）之建議： 1.建議考量此 22 種使用地類別是否足以涵括目前實務上之土地使用型態，例如護理之家、動物收容所。	目前訂定 22 種使用地類別，係採正面表列之方式為之，若未來有新土地使用型態而不敷使用，可以再為增訂。
	2.第 16 條規定得申請使用地變更編定者，建議說明其申請要件是否有申請使用面積之限制。	關於得依國土計畫法第 23 條第 2 項申請使用地變更編定之申請要件，其使用規模乃未達國土計畫法第 24 條規定一定規模或性質特殊之標準者。
高雄市政府	(一)關於土地使用管制規則（草案）之建議： 目前所訂定國土計畫法下之使用地類別，與現行區域計畫法下之使用地類別，其內容有相衝突之部分，建議研究團隊再行考量，俾利制度得以順利銜接轉換。	關於目前所訂定國土計畫法下之使用地類別，與現行區域計畫法之相關規範內容衝突者，使用地編定於新舊制轉換時，其轉換是否困難，以及目前國土計畫法之機制設計是否足以應付制度轉換之衝擊，乃重要的問題；惟依國土計畫法立法時之立法公報所載，國土計畫法下之用地編定，應不考量現況，而係以計畫為導向辦理之，是以國

發言人	內容	研究單位回應要點
		土計畫法下用地編定之相關制度設計，即不應以現況為主要考量因素。
台中市政府 (書面意見)	查國土計畫法第 23 條第 4 項：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。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。」，爰係為使各地方政府得於全國國土計畫土地使用指導原則下，依地方適性發展需要，得予土地使用管制彈性調整，惟本次期末報告修正建議係作限縮規定，似無法完全落實土地使用有效管制，建議是否能予以但書條件，讓地方劃定優先發展地區(非都市土地人口發展繁盛地區)之土地使用管制事項得彈性調整，以使非都市土地建物老舊密集地區得以準用都更獎勵等相關規定，以解決本市太平區、大里區及龍井區等問題。	1.有關母法對國防、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之規定並未予以限縮，再予檢討相關呈現方式。 2.納入參考。 3.依現行相關法規，非都市土地並不適用都市更新相關規定。
台南市政府 (書面意見)	(一)國土計畫補償辦法(草案)(與期中報告版本相同)： 1.第 3 條第 1 項規定之遷移補償項目，包含「土地改良物」、「動力機具、生產原料或經營設備等」、「水產養殖物或畜產」、「人口」及「營業損失」等 5 款，查本市訂有「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」，對於前 4 款訂有補償遷移規定，惟其目的係為「興辦公共工程」，法規性質為「自治條例」，本條第 2 項規定「前項遷移補償金額，依直轄市、縣（市）主管機關訂定之相關遷移費查估標準計算」，是否能直接適法採引或需另行訂定公告，提請說明確認。 2.續上，前 4 款補償項目係對具體事物進行補償，然第 5 款「營業損失」標準可能有不同行業性質、規模及區域等影響因素，本市也	因國土計畫所致土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施遷移必要之補償，與縣市所訂定公共工程土地改良物補償之目的有別，不宜直接爰用，而宜依本辦法授權地方政府自行訂定公告。至於全新訂定自治法規，抑或利用既有法規予以增修則屬地方政府權責。 國土計畫補償辦法係針對所需考量面向進行原則性規定，而補償內容則應針對個案予以判定及給予補償，相關

發言人	內容	研究單位回應要點
	未訂有該項查估標準，訂定「營業損失」補償項目之執行可行性，以及該項查估標準為何？建請協助釐清。	查估與補償標準則由各地方政府另行訂定公告。
	3.第 4 條規定 2 個月內完成查估並將補償金額通知遷移義務人，亦即 2 個月內需完成查估工作發包、現地查估、查估核定及通知，是否包含查估疑義處理？時間是否足夠？再者，3 個月內給付完竣，亦即確認補償金額後，會向中央基金申請款項、撥付至地方、給付義務人，3 個月是否足夠，亦請綜合考量。	2 個月查估期間係以查估工作為主，不包含對於查估有疑義之糾紛處理，至於 2 個月是否足夠辦理各項查估工作，則可依據實務經驗，考量合理性，再作考量及調整。 此外，補償發給原則上應儘速，以保障民眾權益，參考土地徵收補償期限僅 15 天，而國土計畫補償需由中央基金支應，程序較為冗長，故延長至 3 個月，應屬合理。
	4.第 8 條補償金額之計算，對於國土計畫通盤檢討時是否適用？還是僅適用在第一次擬訂國土計畫？如通盤檢討也適用時，補償金額計算式所指「公告國土計畫時之當期公告土地現值」是指哪次國土計畫公告時點（第一次擬訂或第一次通盤檢討），建請確定。	補償金額計算，適用於國土計畫變更，含通盤檢討變更及適時變更。該計算公式之基礎，應以有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地時之前一次通盤檢討變更為適用始點。
	5.對於補償之受理、查估、給付等皆與地籍有關，包含地號、公告土地現值（涉及地價評議），建議是否由地政單位辦理為宜。	依國土計畫法之意旨，原則上相關補償之辦理機關，應為國土計畫主管機關。
	(二)關於土地使用管制規則（草案）之建議： 1.國土功能分區及其分類之使用地編定原則 (1)有關表 5-8 國土功能分區及其分類之使用地編定原則表，因未考慮現行非都市土地現況情形，將造成諸多使用地編定或補償之問題，惟該表是否係指未來各國土功能分區及其分類下，各使用地「變更」編定之原則？ (2)而針對第一次擬定國土計畫時之使用地編定，是否應參考現況情形另擬第一次使用地編定之原則表，以處理未來可能位於國土保育地區或農業發展地區之現行建築用	1.(1)國土計畫實施係期待能改善非都市以往之問題，依計畫及各國土功能分區及分類劃設原則編定使用地，以配合國土計畫指導進行管制。 (2)納入與委託單位討論參考。 (3)有關本研究提出之國土計畫土地使用管制規則方案二係考量現況而提出。相關用地仍得從來之使用，其是否補償需視是否符合母法第 32 條之規定。

發言人	內容	研究單位回應要點
	地(非鄉村區地區，如一般農業區、特定農業區或山坡地保育區之甲種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、殯葬用地等)，或因應該類現行使用地增訂對應之國土功能分區下之分類。 (3)臺南市現行甲建用地面積多達 740 公頃，丙建用地多達 352 公頃，部分丁建用地係位於一般農業區(162 公頃)或特定農業區(355 公頃)，未來如無法編定為建築用地，是否應依國土計畫法第 32 條進行補償，其國土永續發展基金是否能因應？ 2. 草案所提將使用地編定將現行 19 種用地增訂為 22 種用地，其轉換將產生下列課題： (1)現行甲種、乙種、丙種建築用地容許之「鄉村教育設施」、「行政及文教設施」、「公用事業設施」、「宗教建築」、「再生能源相關設施」等項目，未來皆非住宅用地之容許使用項目，而將增訂「文化設施用地」、「機關用地」、「學校用地」、「環保設施用地」、「公用事業用地」、「宗教用地」、「能源用地」，惟於現行之甲種等相關建築用地如何轉換成未來增訂之文化設施用地等？ (2)且非都市土地混合使用情形普遍，除了單一建物會有混合使用情形外(如寺廟與里民活動中心)，單一土地可能有多筆建號(多棟建物)混合使用情形(如住宅、店鋪、加工廠等)，或存在多人共同持分 1 筆地號情形，對此土地如何界定使用地類別或辦理地籍分割將造成困難。 (3)如轉換上需進行全面性土地使用調查，以使每筆土地之現況使用能對應到未來新增之使用地類別，其所耗費人力、時間及成本將是十分鉅大。 (4)如要利用國土利用調查成果進行使用地編	2. (1)將就現行甲種建築用地之容許使用項目予以檢討，依各國土功能分區及其分類之土地使用原則取捨該容許項目之適宜性。 (2)(3)(4)有關土地使用編定及劃設將就相關建議提供委託單位進一步討論與確認。

發言人	內容	研究單位回應要點
	定，其歷年調查結果有不一情形，或多筆相連建物僅呈現 1 筆成果等，將造成運用上之問題。	
	3.所提草案（方案二有使用地變更情形），是否應比照方案一（無使用地變更情形）之第 3 條規定，增列使用地類別及定義。	方案二之使用地編定類別及定義，建議另於國土功能分區圖繪製作業辦法中規定。
	4.報告書 P5-9 表 5-3 國土功能分區之分類別及其劃設條件，城鄉發展地區第 1 類為「實施都市計畫之地區，且非屬國土保育地區第 4 類者」，惟查該表並無國土保育地區第 4 類，是否誤植，請釐清。	報告書誤植，已配合修正。
	5.報告書 P5-37 有關國土功能分區劃設順序，順序 1 包含國土保育地區第 1 類（註：符合城 1、城 4，得予劃出），然既有鄉村區之城 2 是否也應劃出？再者，順序 2 為農業發展地區第 1、2、4 類，是否應排除都計農業區（城 1）？綜上，建議城 1、城 2 是否應列為劃設順序 1 併同考量為宜。	提供委託單位另案參考。
	6.有關 P5-166 應經申請同意使用審查表、P5-167 使用地變更編定審查表，其涉及之查核項目與查核單位，以及後續之審議方式，建請於後續實際法制作業前再召開機關協調會議確認。	有關本計畫研究成果，後續將由營建署召開機關協調會確認。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 1 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 1 月 18 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：張邵渝、宋采臻

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

議題一：討論本案工作計畫內容之調整

決 議：

一、因應國土計畫法（以下簡稱本法）立法通過，本案工作計畫內容調整為研訂本法 3 項子法，各階段之辦理項目，請受託單位依會議資料附件 2 及下列意見進行修正，並於 105 年 1 月 25 日前函送修正後之工作計畫書至署，俾辦理工作計畫書核定事宜。

（一）期初階段：

1. 現行非都市土地使用管制規則條文內容之檢討

（1）檢討「第二章容許使用、建蔽率及容積率」之相關規定，包含容許使用項目、許可使用細目、臨時性設施、非都市土地建蔽率及容積率等，提出可保留之條文或其精神得納入本法相關子法之規定。

（2）檢討「第四章使用地變更編定」，包含各種使用地變更編定之原則及規定、應檢附之文件、審議相關規定、土地使用主管機關於使用地變更編定案件應扮演之角色及權責、環境敏感地區之管制規定等，提出可保留之條文或其精神得納入本法相關子法之規定。

2. 本法施行細則（以下簡稱施行細則）草案之研訂

（1）因施行細則研訂時程緊迫，故目前先就須於施行細則中作補充性規定者研訂條文內容，未來俟本法相關子法及各級國土計畫公告實施後，如有需修正施行細則條文，屆時再配合辦理修法作業。

（2）協助營建署辦理機關協調會議，含會議資料研擬及整理會議紀錄初稿。

(二) 期中階段

1. 國土計畫土地使用管制規則條文草案之研訂

- (1) 本法中規定之「編定使用地」即「使用組別」之概念，前述使用組別可參考非都市土地 19 種使用地之編定原則，其允許使用類型或項目，則可參考都市計畫土地使用組別之規定。
- (2) 「編定使用地」界定為「使用組別」之概念，其他相關法規是否需配合修正，因本法具特別法性質，應優先適用本法規定，故應無前開問題。
- (3) 城鄉發展地區第三類（即城三），即待發展地區，係指目前新訂或擴大都市計畫範圍（包含經本部區域計畫委員會審查同意，但尚未公告實施都市計畫者），以及得申請設施型使用分區變更之區位或其他預留發展用地，將來申請使用許可者。因此，城三之現況可能為農業使用，雖屬於城鄉發展用地，仍須經申請使用許可或擬定都市計畫方可開發，故直轄市、縣（市）國土計畫中之空間發展及成長管理計畫，期明確研擬其發展構想及開發方式，作有計畫之指導。

2. 國土計畫補償辦法條文草案之研訂

本法第 44 條之國土永續發展基金，係針對本法第 32 條第 2 項作為補償對象，並以現金補償為原則。本法所談之補償，非廣義之回饋機制，應屬信賴保護或特別犧牲之損失補償（點狀補償）。

二、後續工作會議如有討論非都市土地使用管制規則相關議題，可邀請本部地政司與會討論提供意見。

議題二：討論「國土計畫法施行細則」（草案）立法重點

決 議：

請受託單位參考本署研擬之「國土計畫法施行細則」立法重點及下列意見，研訂「國土計畫法施行細則」條文草案初稿，並於 105 年 1 月 25 日前送本署，俾後續辦理機關研商會議事宜。

一、 第 5 條（擬訂國土白皮書之目的與定位）

國土白皮書屬政策指導性質，主要包括政策方向、國土規劃執行情形及目的事業主管機關配合情形等，以指導未來之施政及計畫擬訂方向，可參考日本國土白皮書相關內容研訂之。

二、 第 7 條（國土計畫審議會組成）

國土計畫審議會組成之規定將另訂子法，毋須納入施行細則規定。

三、 第 9 條及第 10 條（國土計畫之內容）

- （一）成長管理策略及計畫：全國國土計畫中成長管理策略內容應較具指導性，以作為直轄市、縣（市）政府擬訂國土計畫時，研擬可實際操作之成長管理計畫，爰請研議考量是否需於施行細則中表明相關內容。
- （二）部門空間發展策略：部門包含住宅、產業、運輸及公共設施等部門。
- （三）「另以附冊方式定之」：

- 1. 附冊屬於全國國土計畫之一部分，其擬訂者、程序及方式，皆與全國國土計畫相同，乃因全國國土計畫無法完整於一冊說明，如都會區域計畫若需另擬一冊，即以「附冊」稱之。
- 2. 施行細則內是否需就附冊之性質，以及是否需配合全國國土計畫進行通盤檢討或就附冊本身進行個別檢討等內容明定，請再考量。

四、 第 20 條（國土功能分區及其分類之劃設原則）

- （一）各功能分區其他必要分類之定義，請參考相關研究案內容訂定。
- （二）未來若有增加其他分類之需要，是否考量需於施行細則中補充其規定。
- （三）本條分類定義之不確定法律概念，如環境敏感程度較高或低、具優良或良好農業生產環境、都市化程度高或低等，如於全國國土計畫中規定係指哪些地區，民眾如何知道此訊息，是否需於施行細則中明定，請再考量。
- （四）建議可參考都市計畫相關法規，各國土功能分區得考量地方特性及實際發展需要，於直轄市、縣（市）國土計畫內對各國土功能分區再予分類。

五、 第 23 條（土地使用管制規則）

- （一）第 23 條第 2 項「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。」規定，如擬填海造陸地區，未來該地區將納入都市計畫，但目前尚非屬都市計畫地區，究係應依國土計畫法或依都市計畫法進行相關工程審議，請考量納入施行細則予以規範。
- （二）第 23 條第 4 項「直轄市、縣（市）主管機關得另訂管制規則」，並未規定與本條第 2 項中央主管機關所定管制事項之關係，且第 2 項及第 4 項規定涉及本法第 38 條第 3 項罰則規定，故直轄市、縣（市）主管機關另訂管制規則，如屬較嚴格之限縮規定，應於施行細則中明定。

六、 第 24 條（使用許可）

- （一）因申請使用許可必須符合國土功能分區及其分類之使用原則，故如增加之計畫範圍土地，未符該分區及分類使用原則，則應經由通盤檢討或檢討變更之方式，辦理變更國土計畫後，始得提出使用許可之申請。
- （二）現行非都市土地開發許可案件，未來擬納入城鄉發展地區第二類。

七、 第 33 條

「依法價購、徵收或辦理撥用」，係指依各目的事業主管機關之法令規定辦理，如該主管機關無相關規定者，則依土地徵收條例規定辦理。

八、 第 34 條

公民訴訟係告知公民團體有提起訴訟之權利，最終仍應依行政訴訟法辦理，故施行細則毋須再行規定。

九、 第 36 條（國土復育促進地區）

- （一）「國土復育促進地區」未必僅於國土保育地區內，亦可能涉及其他國土功能分區。
- （二）「應邀請原住民族部落參與」，係指復育計畫範圍內之部落，且可狹隘解釋係依原住民族基本法規定，由原住民族委員會已公告之法定部落。因其為公法人，以部落為主體，法律上擁有權利義務，惟目前法規未進一步規範部落公法人如何組成，以及如何對外代表，故僅先於施行細則中粗略規範邀請對象、方式，但仍屬暫時性規定。
- （三）「第 1 項復育計畫之標的、內容、合於變更要件，及禁止、相容與限制事項」，係納入依本法第 23 條第 2 項訂定之土地使用管制規則，而非另訂一管制規則。

十、 第 38 條（罰則）

- （一）第 3 項明確規定違反本法第 23 條須罰鍰，故第 1 項及第 2 項對應國土計畫法條文所規範之違法情形，亦於施行細則中明定該條文條次。
- （二）第 4 項「…得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；於管制使用土地上經營業務者，必要時得勒令歇業…」，實務上可能導致選擇性裁量，建議施行細則中應以拘束性字眼將其引導至立法原意。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 30 分。

第 1 次工作會議回應處理情形

議題一：討論本案工作計畫內容之調整

依會議資料附件 2 及第一次工作會議之決議內容進行工作計畫書之修正，並於 105 年 1 月 25 日函送修正後之工作計畫書乙式 3 份至營建署。

議題二：討論「國土計畫法施行細則」(草案)立法重點

國土計畫法施行細則(以下簡稱施行細則)草案已參考與會人員意見，並按第一次工作會議之決議修正，包括第 5 條、第 7 條、第 9 條、第 10 條、第 20 條、第 23 條、第 24 條、第 33 條、第 34 條、第 36 條、第 38 條等，修正後內容擬於下次工作會議中討論。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 2 次及第 3 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 2 月 1 日（星期一）上午 9 時 30 分（第 2 次）

105 年 2 月 4 日（星期四）下午 2 時（第 3 次）

地 點：營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：鄭凱云

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、有關國土計畫法施行細則條文初稿，請依下列意見修正：

（一） 第 2 條

為考量中央主管機關預留委託其他機關、學術團體或專業機構辦理國土計畫法（以下簡稱母法）第 4 條相關事項之可能性，故建議仍於細則中表明得授權委託之事項，惟其涉及公權力之行使，故委託機關僅就計畫擬訂、變更之規劃事項辦理之。

（二） 第 3 條

1. 為給予中央主管機關公布國土白皮書之彈性，爰修正為每二年公布一次，並刪除「為原則」之文字。
2. 國土白皮書所涵蓋之項目不單僅有國土利用相關現況與動向，建議增加「至少」之文字。另由於「管理」之內容包含組織、規劃、管制及指導面向，國土白皮書作為一施政說明，使用「管理」之文字為佳，可將各層面皆納入考量，故保留政大之版本。

（三） 第 4 條

因本條內容與母法重複，爰刪除本條文。

（四） 第 5 條

1. 考量母法第 15 條第 3 項規定全國國土計畫每 10 年通盤檢討之頻次，爰將計畫年期由 15 年延長至 20 年。
2. 基本調查之內容，由於經濟所涵蓋面向趨於全國，而產業僅包含三大部門產業，屬個別性之範疇，二者有層次上之差異，另住宅為不可或缺之調查項目，爰修正為「經濟」，並增加「住宅」之文字。

3. 政大團隊所擬之第 3 款「成長管理策略」，已考量與母法第 3 條第 8 款成長管理定義之連結，爰保留並作為提示日後政策施行之方向。
4. 配合母法用詞，「國土空間發展」應作「國土空間發展策略」之修正。且其應考量空間階層、城鄉發展型態、都市發展結構、產業分布區位等內容。
5. 部門空間發展策略之部門，得參考「公共建設計畫」之八大部門別，包含交通及建設、環境資源、經濟及能源、都市開發、文化設施、教育設施、農業建設及衛生福利等部門進行文字之修正。
6. 考量母法已說明都會區域或特定區域計畫得另以附冊方式定之，故刪除第 2 項之文字。

(五) 第 6 條

1. 第 5 條條文係補充全國國土計畫之內容，而本條為補充直轄市、縣(市)國土計畫之內容，為作區隔故不整併為一個條文。
2. 本條之計畫年期、基本調查及部門空間發展計畫，同第 5 條建議修改。
3. 本條成長管理計畫與第 5 條成長管理策略之差異，在於納入四大功能分區之考量，如第 1 項第 3 款第 3 目「引導城鄉發展與開發管制之土地利用計畫」與同款第 7 目「海洋資源與海岸地區之利用與管制」皆與四大功能分區有關，故暫仍保留其內容。另第 1 項第 3 款第 10 目「土地開發及都市更新方案推動計畫」，因考量作為引導土地集約利用之方向，仍予保留，惟其文字應酌予修正。又第 1 項第 3 款第 13 目「民眾參與及意見處理」之機制較接近處理程序問題，爰予以刪除；而考量成長管理需有財務方案之配合，故增加「實施本計畫所需之財源」，後續並於說明欄說明財源之用途。
4. 考量直轄市、縣(市)空間發展計畫與成長管理計畫應載明之內容恐有重複、難以切割之情形，並利後續計畫撰寫之彈性，爰建議整併為一個計畫，後續若有實際需要，得再分別研訂更細緻之規範。另第 5 條國土空間發展策略與成長管理策略亦併同修正為一個策略。

(六) 第 7 條

為保留中央主管機關審議申請復議案件之彈性，爰保留政大所草擬之條文。

(七) 第 8 條

考量條文內容之精簡，故採用營建署之版本，並配合修正「自然資源」為「生產及生態資源」，以及刪除「降低災害所造成危害」之文

字。

(八) 第 9 條

提存法已規定依法提存之情形，爰刪除第 2 項。另為配合母法用詞，第 1 項之「主管機關」應修正為「各級主管機關」；「擬定」修正為「擬訂」；「公私有土地」修正為「公、私有土地或建築物」，並刪除第 1 項第 1 款「必須遷移…者，」之文字，以避免僅有進入建築物或設有圍障之土地時才有通知之程序。

(九) 第 10 條

母法賦予各國土功能分區其他必要之分類訂定之彈性，不宜於細則框定其定義與內容，爰刪除第 1 項第 1 款至第 4 款。因此，本條僅需解釋各國土功能分區在不違背其劃設原則下，得考量土地環境現況、地方特性及實際發展需要再予細分之意涵，並應配合整併修正第 1 項及第 2 項之文字。

(十) 第 11 條

1. 因母法對於填海造地之管制不明確，故暫時刪除本條文內容。
2. 母法第 23 條第 3 項有關管制規則涉及原住民族土地及海域之使用管制者，由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。為避免文字上有管制規則皆需會同中央原住民族主管機關訂定之混淆，「會同」之意涵應於細則中說明。

(十一) 第 12 條

1. 第 1 項條文內容刪除「建築物」之文字；第 2 項條文內容增加「檢討變更」之文字。
2. 考量國土功能分區及其分類之劃定，無法細緻對應到各土地邊界，比例尺之精度亦無法準確拿捏，故「編定適當使用地」之界定及其內涵，由營建署再思考研訂。

(十二) 第 13 條

母法並無對未終結（即已取得許可處分，但尚未開發）之開發許可案件進行規範，故刪除本條文。

(十三) 第 14 條

條文內容之「係指」修正為「指」，並刪除「另同項」之文字。

(十四) 第 15 條

目的事業主管機關依相關法規即可辦理徵收或撥用，故刪除本條

文。

(十五) 第 16 條

邀請之對象及時間才是重點，故刪除第 1 項、第 3 項及第 4 項。
另第 2 項僅作文字修改，並增加「召開」之文字。

(十六) 第 17 條

為賦予有關機關研擬安置及配套計畫內容之彈性，故採用營建署
草擬之條文，並刪除「及物資運送方式」之文字。

(十七) 第 18 條

考量裁罰要件之明確性，故採用營建署草擬之條文，僅修正第 4
項地上物恢復「原」狀之文字。

(十八) 第 19 條

國家級國土規劃研究專責之法人或機構有設立之必要，但須考量
政府內部之想法及後續涉組織改造之問題，故暫時刪除本條文。

二、國土計畫法施行細則條文初稿之條次順序，配合前開修正內容一併進行調整。

貳、臨時動議：無。

參、與會人員發言要點：詳附件。

肆、散會：12 時 30 分及 17 時 30 分。

附件 與會人員發言意見摘要

一、第一條

(一) 陳立夫教授

提醒討論過程中應該注重這次討論的條文與國土計畫法(以下簡稱母法)之對應關係,切勿無視母法規定,避免疏漏及順序混淆。

二、第二條

(一) 陳立夫教授

國土計畫法施行細則(以下簡稱細則)第2條事實上是在母法之第4條規定,其主要係規定中央與直轄市、縣(市)主管機關應辦理之事項,姑且不論規定是否周延,雖依行政程序法可以委託其他團體辦理,但仍需「依法規」處理,依法規不應解讀為行政程序法第16條規定,而是應該於細則中明定,代表行政機關得將規劃事項之法定職權授權委託予民間辦理,至於是否授權則自行斟酌。故建議於細則中明定,並列出適合委託民間辦理之事項。

(二) 林副組長世民

有關委託是否屬權限之委託,若是座談會、公聽會等是主管機關應辦的法定程序,但有一些形成草案前的研究計畫,可能由民間單位草擬,這樣的作業是否需要明定。

(三) 林組長秉勳

歸納本條討論結果,原則上同意列入,其條文文字再行修正,且列入之立法理由應清楚說明。

(四) 戴秀雄助理教授

陳老師所說行政上公權力之委託,並非綜計組所說之規劃案委託。委託研究不會是公權力的委託。

(五) 徐國城助理教授

建議修正為「第4條第1項所稱中央主管機關所應辦理事項,其內容之規劃調查與草擬得委託相關研究機構辦理。」或許能界定委託單位之權限,而不是授權行政。

三、第三條

(一) 陳立夫教授

- 1.不反對國土白皮書於剛起步階段稍放寬至二年公布一次,往後對於政策、現況之變化做必要修正,惟「為原則」字眼應刪除,以確定立法明確性。其內容如國土利用現況係必要之基本資料,而未來的發展預

測情形也應列出，亦即現況與動向，以作為國土管理機關後續於政策上所能採取之措施，並對國民及國會說明政策方向與施政重點。

- 2.國土計畫法規定應定期公告國土白皮書，但未明確規範公布對象，解讀其公布對象應是一般國民，而非國會。

(二) 賴宗裕教授

條文中以「國土管理」之文字較「國土利用」適合，因「管理」需包涵四大功能，如「規劃」、「管制」、「指導」、「組織」。

(三) 蔡科長玉滿

國土白皮書之定位屬最上位。另外，政大團隊所列之條文文字為「政府」，建議配合母法修正為「中央主管機關」。

四、第四條

(一) 林組長秉勳

本條與母法第 19 條重複，建議刪除。

五、第五條

(一) 林組長秉勳

- 1.部門空間發展策略之部門，建議再行思考，目前為住宅、產業、運輸及公共設施，文字上可再行斟酌。
- 2.全國國土計畫應表明之事項與直轄市、縣（市）國土計畫應表明之事項應有所區隔，尤其前者橫跨不同轄區。
- 3.國土空間發展策略之政策指導性必須明確，賴老師已打破四大功能分區之框架，惟其內容得由組內再行討論與調整。

(二) 蔡科長玉滿

母法 17 條中亦有提及「部門」，其規定部門先期計畫應先徵詢主管機關之意見。而未來公共建設部門會再徵詢，是否需把公共建設部門計畫之八大部門別直接明定於細則中，供後續國土計畫研擬之參據。

(三) 賴宗裕教授

- 1.有關基本調查之部分，同意加入「住宅」。另「經濟成長」並非完全等於「產業」，前者係全國總體之描述，其位階係全國國土計畫，應該給予經濟成長之相關數據。後者則為三級產業，屬個別性的，加總結果才屬於經濟成長。
- 2.成長管理策略係根據成長管理定義之特性研擬，兩者之間有連結，其中僅財務面向並未納入。
- 3.國土空間發展策略應考量四大功能分區所扮演之角色與定位，以提供

政策指導。

- 4.美國之空間區域發展政策為上位指導，各種產業及未來發展需要之區位、規模與成長管理策略有所關連，包括功能、空間型態與結構。此外，資源保育應與經濟發展應均衡思考，以避免衝突發生。
- 5.國土空間發展策略屬於全國國土計畫一部分，其與國土計畫內容之關係為討論重點，亦與成長管理策略有所關聯。此外，國土空間發展策略（中央）強調跨域之概念，國土空間發展計畫（地方）強調地方空間發展與各部門之關係，以及地方與相鄰縣（市）空間關係。

（四）陳立夫教授

- 1.按母法第 8 條 2 項及第 9 條規定，整合解讀為都會區域與特定區域相關計畫，會構成全國計畫之一部分，但並非如第 9 條第 1 項將全國計畫應載明事項列出，而是屬於第 2 項，另以附冊方式處理，雖然用詞為附冊，本質上仍屬於全國國土計畫之內容。
- 2.全國國土計畫通盤檢討期程為 10 年一次，目前擬訂之 15 年恐無法連結，爰建議改為 20 年。
- 3.母法第 9 條第 4 款國土空間發展策略應載明之內容，建議納入細則。另外，亦需規範部門空間發展策略。

（五）戴秀雄助理教授

- 1.目前基本調查與部門之項目相對簡略，現今國土規劃面臨之挑戰亦包含能源與環境資源兩部分，爰建議對於應載明之項目能再行斟酌。
- 2.母法第 8 條第 2 項「共同研擬相關計畫內容」之文字有問題，並無法清楚告知是誰的計畫。本條文可以解讀為地方共同提案與擬訂，而中央審議機關負責監督。故建議母法之文字有修正之必要。
- 3.有關登記信託專部概念，母法已有說明，爰建議刪除。
- 4.計畫期程通常為通盤檢討周期之倍率。

（六）望技正熙娟

- 1.基本調查部分，建議修正「經濟成長」為「經濟」。
- 2.部門部分，建議加上「至少包括」。另外，建議參考「公共建設計畫」之部門別。
- 3.國土空間發展策略係指包含都市階層之空間結構、各部門之空間分布區位等內容，並非針對四大功能分區之面向進行政策指導。

（七）林副組長世民

原住民族特定區域計畫可能涉及環境敏感地區，亦不會與國土計畫同時擬訂。因原住民族未來也許有特定區域計畫，其與國土計畫兩

者間之角色該如何權衡，其涉及之程序與內容是否需於細則中載明？

六、第六條

（一）望技正熙娟

第5款第10目「土地再開發及都市更新推動方案」，因都市更新屬於都市計畫地區，需按照都市計畫法處理，如此是否逾越都市計畫法權限？

（二）蔡科長玉滿

- 1.第5款第13目「民眾參與及意見處理」，因民眾參與屬於程序部分，成長管理屬於實質計畫，爰建議刪除。
- 2.參考第5款第5目「產業發展定位及其所需發展空間之規模與區位」，第5款第10目「土地再開發及都市更新推動方案」之文字是否配合修正為「土地再開發及都市更新區位」？

（三）林組長秉勳

- 1.由於成長管理所涉及之範圍甚廣，國土空間發展策略（或計畫）與成長管理策略（或計畫）應載明事項恐有重疊，建議有所區隔。
- 2.建議「都市更新規劃方案」之文字應酌予考量。
- 3.「實施本計畫所需之財源」應說明用途。另成長管理範圍甚廣，故財源之用途建議針對開發為主。
- 4.國土空間發展策略（或計畫）與成長管理策略（或計畫）是否合併可再行思考，本階段先予整併為一策略（或一計畫）。

（四）戴秀雄助理教授

- 1.以我國目前情況而言，台北市並無擬訂區域計畫，若國土計畫法實施後，台北市是否辦理直轄市、縣（市）國土計畫？其仍由國土計畫作原則性之指導，指導內容並非詳細到與台北市所辦理之更新計畫相同，故以國土計畫引導都市計畫之範疇並無違法問題。
- 2.認為空間發展受成長管理之影響，若變成一個計畫（或一個策略）較單純。
- 3.德國區域計畫著重發展軸與中地，會排定優先發展順序並控制發展區位，其發展軸向與順序則由成長管理決定，故應該合併處理，日後負責擬訂之機關亦能方便撰寫。此外，德國只決定順序，並未討論財務。

（五）陳立夫教授

- 1.回復蔡科長第二點意見，可能要保留予都市更新相關計畫進行規範。
- 2.建議思考母法第10條第1項第5款，究係兩個策略？或是一個策略？若是兩個策略，應如何切割？切割後又該如何連結？

（六）賴宗裕教授

- 1.建議第 5 條及第 6 條之項目不宜合併，因母法是分開載明，且合併後條文恐過於冗長。
- 2.就成長管理計畫係納入四大功能分區進行考量，例如第 4 款提及城鄉發展、第 6 款提及農業、第 7 款提及海洋資源等。
- 3.第 5 款第 13 目「民眾參與及意見處理」同意刪除。另修正為「實施本計畫所需之財源」，係考量推動公共設施之改善方案需要經費，且成長管理即品質管理，其所涉及之計畫皆需經費挹注，例如住宅政策之落實，故應說明計畫推動之財源。
- 4.第 5 款第 10 目「土地再開發及都市更新推動方案」，係考量過去縣（市）發展計畫並不提及都市更新計畫，且目前城鄉發展地區第二類已取得開發許可之地區或其他閒置工業區等，皆可再開發利用，爰建議於此提出對都市更新之指導，另考量條文之順暢故修正為「方案」之文字。以英國為例，2000 年已於政策中框定各地方政府之土地開發區位應有六成是已開發地區，即都市更新與集約發展之概念應用。過去我國於立法上有太多模糊空間，以致地方之計畫擬訂完成後不一定會執行。此外，都市更新條例第 5 條規定，更新地區得視實際需要分別訂定都市更新計畫。此作法較不妥當，建議未來應先有都市更新計畫再進行地區規劃。因此，以積極推動之角度擬訂「都市更新推動方案」，並連結國土白皮書之內容，於載明現況時亦需檢視後續推動情形。
- 5.國土空間發展策略（或計畫）與成長管理策略（計畫）不建議合併，其可界定為國土空間發展係政策指導，而成長管理則係應用操作，即先討論空間發展之政策面向，再由計畫落實政策。

七、第七條

（一）陳立夫教授

母法第 14 條規定得申請復議，惟侷限於何種復議事項並不明確，爰建議於子法中檢附理由，明確中央主管機關對於復議案之審查程序。另外，因母法對於得申請復議之規範並無明確說明，故無論情況屬於「錯誤」、「不當」或「窒礙難行」等皆有操作空間。

（二）戴秀雄助理教授

立法院對於「復議」係指議案認為有錯誤或不當之情形，「錯誤」涉及違法問題，「不當」已包含「窒礙難行」之不確定法律概念。以個案而言，出現問題之原因大部分係錯誤或不當，故建議條文僅規範申

請復議需檢附理由，毋須列出各項復議之情形。此舉亦能賦予中央主管機關審議時之彈性。

八、第八條

（一）林組長秉勳

- 1.「並復育過度開發地區生態體系」之文字，因涉及復育，恐與國土復育促進地區之內容重複，爰建議刪除。
- 2.母法第 15 條第 1 項之「規定期限」，未來擬以行政函釋進行規範。

（二）蔡科長玉滿

「降低災害所造成危害」之文字與母法第 15 條第 3 項第 1 款及第 2 款重複，爰建議刪除。

（三）戴秀雄助理教授

「保育」並非僅有生態資源保育之概念，亦與生產環境之維護有關，例如農業生產環境之維護等，爰傾向保留「生產及生態」之文字。

（四）陳立夫教授

母法第 15 條之規定較狹隘，建議子法僅具體化如何加強資源保育即可。另同條第 1 項「規定期限」，因條文內涵未必能解讀屬於計畫之一部分，故建議應由行政函釋或於子法中規定，亦可使同條第 2 項辦理時有所依據（即直轄市、縣（市）主管機關未依「規定期限」辦理，中央主管機關得逕為辦理）。

九、第九條

（一）陳立夫教授

- 1.按母法第 18 條規定，各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物進行調查或勘測時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。惟進入私人領域時，並非僅設有圍障之土地或建築物才須事前通知。吾人傾向凡地上物，無論設有圍障，皆須於事前（7 日）通知，並於細則中規定，其屬正當法律程序，並無違背母法。
- 2.依據細則第 2 條規定，中央主管機關得委託民間辦理全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、變更等規劃事項，故民間亦有進入私有土地調查之需求，爰建議細則亦需賦與民間受委託人進入土地時，準用前項規定辦理之規定。
- 3.建議細則第 9 條第 2 項刪除。
- 4.母法第 16 條第 1 項，「直轄市、縣（市）主管機關通知當地都市計畫

主管機關」，當地都市計畫主管機關可能涉及內政部、直轄市、縣(市)、鄉鎮市等機關，條文不明確下可能對都市計畫主管機關造成困擾。另同條第2項，「都市計畫之擬訂」與「各該擬定機關」之「訂」與「定」文字不統一，爰建議後續應修正母法。

(二) 賴宗裕教授

配合母法之用詞，「主管機關」建議修正為「各級主管機關」；「擬定」修正為「擬訂」。

十、第十條

(一) 賴宗裕教授

為保留母法第20條規定各國土功能分區下其他必要分類之彈性，即未來可能有第三類、第四類，故針對其他必要分類之定義，係解釋其在何種情況下又可包含哪些分類。

(二) 戴秀雄助理教授：

以歐洲國家而言，國家公園之核心區通常屬國土保育地區第一類，其管制強度較外圍地區高，概念上類似我國國家公園法之生態保護區及特別景觀區。然目前係將國家公園歸納為「國土保育地區」第三類，未來將如何規劃？

(三) 陳立夫教授

1. 母法保留四種功能分區其他必要分類之劃設原則之彈性，毋須再於細則中規範，且其內容又與跟母法之第一類、第二類重複，既無實益，亦無任何管制之意涵，爰建議第1項刪除。
2. 第2項條文解讀為：前項各國土功能分區，得考量地方之特性與實際發展需要，於直轄市、縣(市)國土計畫得對各國土功能國土分區再予細分。然，母法之「其他必要之分類」，已保有細分之意涵，若於細則中規定，恐造成第一類得再予細分之誤會。
3. 建議「本法第二十條」修改為「本法第二十條第一項第一款第三目、第一項第二款第三目、第一項第三款第三目、第一項第四款第三目」。

(四) 蔡科長玉滿

第1項同意刪除；第2項建議保留，作文字修正，因「其他必要之分類」若有細分需求，應於直轄市、縣(市)國土計畫中說明較為妥適。

十一、第十一條

(一) 戴秀雄助理教授

- 1.一般而言，填海造陸本就較嚴謹，建議都市計畫應參考非都市土地相關審查規定，甚至找港灣專家進行討論，填海造陸本應由開發單位自行處理。此外，就法體系而言，母法第 23 條第 2 項是實施管制，而使用許可卻是管制之前端作業，故毋須於細則中補充規定。
- 2.母法第 30 條亦有申請填海造地案件之規定，在新法實施前取得之開發許可，於法規變更時勢必存在信賴保護及從新從優問題，若訂有過渡條款或其他處置措施，因其直接涉及權利義務，務必回到母法規定，細則無法進行規範。

(二) 陳立夫教授

建議本條刪除，後續應修正母法方能治本。

十二、第十二條

(一) 陳立夫教授

母法第 20 條規範直轄市、縣（市）國土計畫應載明之事項，同法第 20 條亦已明定各國土功能分區及其分類之劃設原則。既然分區、分類皆已於全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫中說明，則母法第 22 條訂定之用意為何？此外，母法第 22 條第 1 項「報經主管機關核定後公告」，然計畫已經過中央核准，發佈時則已包含分區、分類及各種管制原則，故是否需要保留本條文？另何謂「編定適當使用地」？

(二) 蔡科長玉滿

本條係為有加強資源保育之情形，得隨時進行國土功能分區圖之調整，並不涉及原國土計畫內容之變更。

十三、第十三條

(一) 陳立夫教授

法律不溯及既往，若將過去獲得之權利（開發許可）依國土計畫法規定，恐有產生競合，且母法並未對未終結（即只取得許可處分，但尚未開發）之開發許可案件進行規範，故如何處理皆須回到母法本身，以避免爭議。爰建議刪除本條文。

(二) 林組長秉勳

本署應界定開發許可之態樣，並思考其處理方式。

十四、第十四條

(一) 陳立夫教授

母法第 32 條所稱「區域計畫實施前」，指民國 70 年代對非都土

地之管制，各分區逐漸編定公告後才實施管制，故得於細則補充說明何謂區域計畫實施前。惟母法用字為「區域計畫實施前或原合法建築物、設施」，實施前之違章建築物是否含括在內？

(二) 蔡科長玉滿

區域計畫實施前已建造之建築物，因於編定公告前存在，當時並無受到土地使用管制，故無就地合法問題。

(三) 賴宗裕教授

建議條文保留並作文字之修正，第二行「係指」之「係」刪除，第五行「另同項」刪除，第六行「係指」之「係」刪除。

十五、第十五條

(一) 陳立夫教授

母法已表明，子法毋須再行規定，爰予以刪除。

十六、第十六條

(一) 戴秀雄助理教授

按原住民族基本法第 2 條之 1 規定：「為促進原住民族部落健全自主發展，部落應設部落會議。部落經中央原住民族主管機關核定者，為公法人。」然國土計畫法是談「部落」，非原住民族基本法之「公法人」，將來行使同意權絕對不是部落會議，並無法按照原住民族委員會所定之原住民族部落會議實施要點辦理，爰建議第 1 項刪除，僅保留第 2 項之通知方式及時間。

(二) 蔡科長玉滿

母法第 36 條第 2 項存有管制規則可以在國土計畫以外訂定之疑慮，然就立法原意係認為必須有一個計畫才能搭配一個管制，若復育計畫亦搭配一個管制，則其地位等同於國土計畫，故建議納入中央或直轄市、縣（市）主管機關訂定之管制規則中。

(三) 林組長秉勳

1. 母法第 36 條第 2 項已表明復育計畫由中央主管機關定之，而復育計畫須經中央目的事業主管機關核定後實施，其性質屬治理計畫或保育事項。然目的事業相關法規並無擴及土地使用之管制事項，故皆需納入中央主管機關之管制規定方能實施土地使用管制。因此，此部分將先考量復育計畫之內容，再於中央管制規則中增訂，並非再另行訂定管制規定。
2. 復育計畫既屬治理計畫之性質，即應回歸目的事業相關法規。以地質

敏感區（土石流）及山坡地為例，分別依地質法及水土保持法公告管理，且分屬經濟部及農委會之權責，該由誰負責劃定與執行皆須有協調過程，於細則中僅需規定復育計畫應有之主管機關。

（四）陳立夫教授

本條討論「國土復育」，並提及國土復育地區之劃定與計畫。然國土復育地區之計畫理論上與土地使用管制是兩回事，爰建議將第三項（由管制規則定之）刪除。另外，母法第 35 條規定「國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定。」，其中「有關機關」於立法構想上是指何機關？而母法第 36 條第 2 項又有另一名詞，「劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。」其所稱「中央目的事業主管機關」又為何？與「劃定機關」之間之關係又為何？在母法尚未釐清之前，建議本條暫予細則中刪除。

十七、第十七條

（一）林組長秉勳

安置計畫之方式多樣，除永久屋或臨時屋之搭建外，亦包含補貼經費予居民租屋，故保留予復育計畫之擬訂機關自行處理。

（二）蔡科長玉滿

若有住宅配置，內容應涉房屋安置方式（如永久屋），並無物資運送問題，故建議刪除「物資運送方式」文字。

十八、第十八條

（一）戴秀雄助理教授

規範第 4 項之意旨係希望明確界定母法第 38 條第 4 項究屬決定裁量或選擇裁量，否則母法條文有流弊，除非以解釋函另外解釋，或於後續進行母法之修訂。

十九、第十九條

（一）戴秀雄助理教授

部分專家學者建議需有國土規劃之專責單位，係希望保留一對口以協助辦理相關事項，如日本擁有一國土地理院（一研究單位），然實務上之處理恐有困難，因國家政策需要設立一常設性單位，若母法無法處理，細則則無法操作。

（二）賴宗裕教授

現階段較難瞭解國家級之規劃研究機構屬於何種位階與樣態，後續亦可能涉及到組織改造與新政府之想法，爰建議本條暫予刪除。

第 2 次及第 3 次工作會議回應處理情形

- 一、國土計畫法施行細則（以下簡稱施行細則）草案已參考與會人員意見，並按第二次及第三次工作會議之決議修正，包括第 2 條、第 3 條、第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 7 條、第 8 條、第 9 條、第 10 條、第 11 條、第 12 條、第 13 條、第 14 條、第 15 條、第 16 條、第 17 條、第 18 條、第 19 條等，修正後內容擬於下次工作會議中討論。
- 二、施行細則條次順序，已配合前開修正內容一併調整。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 4 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 2 月 22 日（星期一）上午 10 時

地 點：營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：張邵渝

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

有關國土計畫法施行細則條文（草案），請依下列意見修正，並預定於 105 年 3 月 7 日及 3 月 15 日召開部會研商會議討論：

一、第 2 條

考量後續特定區域計畫之規劃事項，或有委託其他機關或團體規劃之可能性，爰保留此條文，並依照受託單位提供之條文及說明欄內容修正。

二、第 3 條

考量國內法律條文較少使用「動向」一詞，爰針對受託單位提供「現況與動向」之文字修正為「現況與趨勢」，後續組內再斟酌「趨勢」之用詞。

三、第 4 條

- （一）計畫年期：全國國土計畫年期定為 20 年，請受託單位協助蒐集國外空間計畫年期之相關規定，以便對外說明。
- （二）基本調查：基本資料之內容除國土利用現況為土地使用主管機關權責外，其餘包含人口、住宅等皆屬二手資料之蒐集，爰建議條文修正為「蒐集資料至少包括人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料；調查資料為國土利用現況」。
- （三）國土空間發展及成長管理策略：考量各功能分區之指導政策與母法第九條第一項第五款相近；又部分內容似與部門空間發展策略重複，爰建議再思考是否將國土空間發展及成長管理策略合併為一項，內容強調國土保育、海洋資源、農地維護、城鄉空間等四項之發展策略。

- (四) 國土防災策略及氣候變遷調適策略：考量防災或氣候變遷牽涉層面甚廣，因各項需求不一，且母法第九條第一項第七款已明列應納入計畫中，故暫不於細則中訂定，保留予主管機關自行斟酌所需策略，會後組內再考量是否有必要納入。

四、 第 5 條

本條文之修正建議同第 4 條，惟考量直轄市、縣（市）國土計畫內容應較為詳細，俾利直轄市、縣（市）政府擬定時有所依循，爰依受託單位版本，將空間發展計畫與成長管理計畫分別列出，並作文字修正。

五、 第 6 條

本條文「應附具理由，並檢附相關文件」修正為「應附具理由及相關文件」。

六、 第 7 條

- (一) 第 1 項：納入文化景觀資源，配合作文字修正，即「政府為避免生產及生態資源破壞」修正為「政府為避免生產、生態或文化景觀資源破壞」。

- (二) 第 2 項：考量母法第 15 條規定明確，不需於細則中規定，爰予以刪除。

七、 第 8 條

第一項文字修正為「於十日前以書面通知所有、占有人、管理人或使用人」。

八、 第 9 條

本條文「土地環境現況」修正為「環境資源條件、土地利用現況」；另條文原意係考量各國土功能分區劃設原則後，規定各國土功能分區之其他必要分類，並無規定其劃設時間及順序，故條文配合修正，並將「再予訂定」修正為「予以明訂」。

九、 第 10 條

本條文第二項針對國土功能分區圖檢討變更之規定，依政大團隊版本之條文酌作文字修正。

十、 第 11 條

本條文作下列文字修正：「直轄市、縣（市）政府」修正為「直轄市、縣（市）主管機關」、「辦理非都市土地使用編定公告前」修正為「劃定非都市土地使用編定公告前」、「建築物、設施」修正為「者」。

十一、第 12 條

有關邀請原住民參與之機制，請參考討論意見作文字修正。

十二、第 13 條

安置及配套計畫之內容，請參考討論意見作文字修正。

十三、第 14 條

本條文第 4 項之條文，作文字修正。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 30 分。

附件 與會人員發言意見摘要

一、 第3條

(一) 陳立夫教授

1. 現況資料係針對已調查之資訊及現有資料下，基於預測與事實判斷國土利用未來發展、傾向及可能性。因此國土白皮書應載明之內容，建議用語採用「動向」一詞，「動向」係基於欲呈現之既有現象為動態之變化，例如人口、產業，各有向上或向下發展之情形，其發展之可能方向亦須呈現，並透過國土白皮書瞭解國土管理機關於現況與動向下應該要採取何種措施以管理國土。
2. 日本國內常用「動向」作為條文用語，而所欲載明之現況發展屬動態，因此「動向」一詞較為適合。雖說我國法律少用，但並不代表於國土計畫法施行細則中不得用「動向」一詞。

(二) 林組長秉勳

受託單位偏向使用「動向」較為精準，而組內乃考量因國內法律較少使用，且我國規劃屬動態規劃，二詞意涵接近，故建議採用「趨勢」或文字再加以斟酌。

(三) 蔡科長玉滿

組內考量「動向」較少出現於我國法律用語中，且評估「動向」與「趨勢」認為意思相近，故建議使用「趨勢」一詞。

二、 第4條、第5條

(一) 賴宗裕教授

1. 計畫年期：計畫年期維持為20年，另有關參考國外資料部分，美國並無國土計畫，故無計畫年期之資料；戴老師亦提及德國無年期之規定；日本之檢討時間則為10年。
2. 基本調查：蒐集與調查應屬不同之動作，故暫依營建署版本作文字修正。
3. 國土空間發展及成長管理策略
 - (1) 第3次工作會議討論是否可將國土發展空間與成長管理合併，但兩者係屬不同層次及性質之內容，難以整併。
 - (2) 營建署提供之版本，係將二者合併為四大功能分區之發展策略，以致與母法第三條第八款成長管理定義之連結矛盾，亦無法銜接。
 - (3) 四大功能分區之「發展」策略，由英文development視之，亦可

稱作「開發」策略。然而，原本應是成長管理，卻變相為鼓勵開發之策略，且又位於強調國土保育、海洋資源之地區，與原本需要國土空間指導並落實成長管理之意涵產生不一致情形。

- (4) 成長管理策略於美國係屬地方事務，本身具備可操作性及綜合性，應於地方層面應用、執行之。然我國則於中央層級談成長管理策略，故政大團隊版本所研擬之條文內容，為參考美國實際操作之面向，並與母法第三條之定義作連結。而這些面向乃我國過去較為零散之處，應於細則中將其作綜合之考量，具體化於國土空間發展政策之指導下，應為之的成長管理策略面向。藉由明列面向後，使得地方政府擬定成長管理計畫時，產生大方向以便依循，而非僅圍繞四大功能分區之發展策略為之。
- (5) 國土計畫法應擺脫過去區域計畫法缺乏指導性之缺失，故於此須強調指導性、策略性，基於指導來談成長管理策略如何應用。而上位之國土空間發展策略與其政策層面，應按照空間之特性、條件、功能等做相關說明，使其產生指導性，並且列出相關面向以回應母法之第一條與第三條。
- (6) 為了補強區域計畫缺乏空間指導之缺失，應用較多文字具體鋪陳空間層次及指導之概念。以全國國土空間發展策略指導成長管理策略，並指導地方層級之國土空間發展計畫與成長管理計畫。若將其二者整併反而模糊了空間指導之用意，更難寫出其差異性。
- (7) 政大團隊版本所研擬之國土空間發展策略
 - A. 第一目：強調指導政策，後續方能根據指導政策去做分區分類劃設條件及順序，乃延續母法第九條第一項第五款之指導事項，屬上位政策。
 - B. 第二目：產業發展為上位之提示，說明產業發展區位及所需規模與規劃，以提供後續相關部門於發展策略之指導，避免與其他功能分區間之衝突。
- (8) 政大團隊版本所研擬之成長管理策略
 - A. 第三目：為分署長所提Urban Growth Boundary (UGB) 之概念，透過確保公共設施適時適量之提供，以提升生活品質，並回應城鄉發展地區於空間上達到UGB之目標。
 - B. 第七目：過去各部門計畫、上下位計畫之間並無一致，且若後續可能涉及跨域規劃，故於此應強調組織協調之一致性。

C. 第八目：民眾參與本就為應注意之面向，公私合作亦屬成長管理較常運作之部分，故應於此處提出。

4. 國土防災策略及氣候變遷調適策略

初步檢視國土防災及氣候變遷調適認部分關聯，但亦屬兩件事。例如地震較難與氣候變遷連結，雖有研究認為有部分關聯，但仍屬兩件事情。此外，防災所涵蓋之水災，可能與降雨、乾旱等氣候變遷有關，進而影響糧食安全。而氣候變遷亦可能與土地使用有關面向甚廣，在尚未明確界定範圍之下，細則難於此階段詳細著墨，既然母法已有明列，可留於母法內處理，保留其彈性空間。

(二) 戴秀雄助理教授

1. 基本調查

- (1) 母法第9條第1項第3款僅談調查，而此調查非嚴格限定不得使用他人調查之二手資料，此部分應有解釋之空間。且於條文中強調蒐集或調查，似有切割行政責任之意，並非此款之重點。此處之「調查」可作廣義思考，取得他人之二手資料皆屬廣義之調查範疇，應不違反調查之本旨。
- (2) 母法中僅規定「調查」，倘若於細則內再行區分蒐集與調查，將造成細則所訂之「調查」範圍比母法之「調查」更為限縮，兩者產生不同定義，恐加深文意上之矛盾。

2. 國土空間發展及成長管理策略

- (1) 全國國土計畫即同目前全國區域計畫，若內容不談全國策略性，例如何處作為糧倉，何處發展重點產業等，此國土計畫並無實義存在，此應回至規劃本質，應理解我國目前有何種問題處理。
- (2) 目前訂定法規應預留部分將來可用之處，而非一開始就按照現行實務上之考量而予以侷限。除非是保留後會產生強烈副作用，否則應保留主管機關或擬定計畫之單位較大之空間。
- (3) 國土計畫於全國層級部分，關於成長管理幾乎只能稍作描述，細節應留至地方層級為之。因此，分署於撰寫時亦毋須逐點列寫，僅需有其內容，而非一定要納為獨立章節。

3. 國土防災策略及氣候變遷調適策略

- (1) 氣候變遷調適以目前科技部承認四項最敏感之領域，一個即為防災，故一般氣候變遷調適亦包含防災，再者為能源、農糧與水資源。
- (2) 以目前趨勢而言，防災與氣候變遷仍為重要之議題，然全國國

土計畫需呈現至何種程度？其內容可能較為抽象、空泛。過去此部分很少以全國大小之規模來描寫，因其措施類似成長管理，應較為具體，故地方層級撰寫並無問題，然全國層級有其困難存在。惟若涉及南水北送、南電北送等能源或水資源等，以全國為尺度調度之問題，反而較為容易。

- (3) 內容含糊將利於計畫擬定，且以目前國際趨勢，終會納入全國國土計畫之一部，將來一定需要撰寫。若現在於細則中清楚明確界定，反而會造成立即壓力。目前沒有具體建議，然母法已定此項目，故法定非寫不可，後續再行討論如何撰寫及其內容之細緻程度。
- (4) 若目前全國國土計畫撰寫防災部分，僅為彰顯問題狀況，需要納入哪些內容，其法律效力並不會來自於細則，而為計畫內容本身。基本上母法規定應載明之事項，相關機關便有資料提供義務及協力義務，縱使母法並未規範，仍有行政程序法規範之行政協力存在。

(三) 蕭再安教授

1. 基本調查：政府部門蒐集資料會涉及初級資料與次級資料，故不建議劃分二手資料與一手資料。
2. 國土空間發展及成長管理策略
 - (1) 於全國層級將兩者合併較不容易，須斟酌內容如何訂定才能表達其真正概念。至於地方層級，可以針對成長管理詳細論述，此為層次上之不同。
 - (2) 操作面支持賴老師之版本，不同層次之部分分開研訂容易，合併須考慮互動，然其互動性複雜，有其困難度。
3. 國土防災策略及氣候變遷調適策略：科技部於「防災」累積較多基礎，其中雖包含水資源、能源與農糧安全，惟前述三項議題為初始階段。因此，從國土計畫中對於防災之期待，現階段而言相對較有限。

(四) 陳立夫教授

1. 計畫年期：計畫年期之長短，有時屬規劃領域，若從法制作業之角度或自法律既有規範而言，認為將計畫年期定為10年或5年是否架空通盤檢討與定期檢討？尤其通盤檢討部分，全國國土計畫為10年之期程，意為於既有基礎下進行有關之必要修正。然而，若將計畫年期亦訂為10年，意指每10年重新定之，並非檢討，而為類似新擬定之概念，實意之好壞需再行思考。

2. 基本調查

- (1) 訂定細則之功能作用為補充母法執行時需補充之內容，故細則多屬細節性及技術性。
- (2) 按母法第9條第1項第3款「基本調查與發展預測」，組內強調區分蒐集與調查，然規範方法是否為立法之重點？或是項目才是此處之重點？且假使須規範方法，同款之「發展預測」是否亦需規範其方法？若不予以規範，是否顯有立法上之不衡平？再者，預測方法及調查方法是否有規範之必要性？
- (3) 條文應強調全國國土計畫之內容應載明哪些項目，而毋須強調方法，故偏向政大團隊所研擬之版本。

3. 國土防災策略及氣候變遷調適策略

- (1) 細則本身被法律所框架，目前國土計畫法本身既有規範防災，細則應去將其強化或呈現。因此，於立法時，應仔細思考母法第九條第一項各款事實上之關聯性或是彼此之位階為何。於此應考量第四款「國土空間發展及成長管理策略」如何與第七款切割，是要將其內容具體呈現或僅些微提到，留至第七款內容詳細討論。
- (2) 建議此部分不納入細則，反而應留給規劃者，畢竟此為計畫法，乃為規範計畫內容應作大項目之呈現。

(五) 顏愛靜教授

基本調查本就須蒐集相關資訊，調查應屬廣義，至於調查過程為初級資料或次級資料之蒐集，應僅為技巧之問題，訂定細則應針對大項目並達到目的即可。

三、 第14條

(一) 林副組長世民

1. 針對第四項，條文內容為「...應擇適當方式併同為之」，使用「應」一字，是否需要如此明確之用詞，於母法第38條第4項及第5項中似乎看不出來，其適法性為何？
2. 建議考量過去違反行政法上之義務，而給予處罰之裁量，然如何裁量？且細則如此訂定後，往後輔導合法以及實務上如何執行？
3. 倘若於國土計畫法實施前，已存在之違規態樣，至該法實施後是否亦須適用？考量法條中使用「應」一字，並無存在空間彈性時，於區域計畫法已存在之狀態或行為違法，後續似無空間作適度處理。

(二) 戴秀雄助理教授

1. 母法於結構上存在問題，究竟為選擇裁量或決定裁量？目前地方政府於裁罰上多採用決定裁量，罰鍰後不要求限期作任何改善，意指罰鍰後，後續連續裁罰或行政刑罰之要求幾乎免除，亦毋須回復原狀。由此可知條文意旨是有問題，故此處如何彰顯其乃屬一選擇裁量，需再討論。且選擇裁量之裁量權係發生於後端，而非選擇處罰鍰後，不執行回復原狀或限期改善等措施。
2. 陳老師之考量在於細則如此訂定後，與母法目前文字不同。且目前土地使用之違法態樣繁多，是否每種樣態都需規範至回復原狀？個人認為即使土地使用違規之態樣繁多，亦須回復原狀，否則此條文之訂定並無實義。然而，目前土地使用管制之規範，針對過渡條款及原合法狀態其實存有相當之保障，正本清源之道為未來修正母法。
3. 依照區域計畫法規定，實務上很難要求違規行為回復原狀。而目前細則如此訂定，如將來發生違規狀況，應不得主張輔導合法，否則國土計畫法之訂定等於變相鼓勵違規。

第 4 次工作會議回應處理情形

- 一、國土計畫法施行細則（以下簡稱施行細則）草案已參考與會人員意見，並按第四次工作會議之決議修正，包括第2條、第3條、第4條、第5條、第6條、第7條、第8條、第9條、第10條、第11條、第12條、第13條、第14條等。
- 二、前開施行細則修正內容，擬於105年3月7日及3月15日召開部會研商會議討論。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 5 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 3 月 21 日（星期一）上午 10 時

地 點：營建署六樓 601 會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：宋采臻

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、有關國土計畫法施行細則條文（草案），請依下列意見修正：

（一）第 2 條

- 1.為與現行既有法律及法規命令關於行政委託之用語有一致性，關於第 1 項及第 2 項之條文用語「委託其他『行政』機關或『民間』團體」，由委託單位於送法規會審查前再行研議。

（二）第 4 條

- 1.第 1 項第 3 款第 1 目刪除「特性、條件、功能、資源及層級等面向」等字，修正為「全國國土空間之規劃原則及整體發展策略。」並參酌政大版本第 4 條第 1 項第 3 款第 1 目至第 5 目之內容，於說明欄補充說明之。
- 2.第 1 項第 5 款之內容分列為二目：前段關於部門別之規定列為第 1 目，後段關於部門空間發展策略之應載明事項列為第 2 目。

（三）第 5 條

- 1.第 1 項第 3 款第 1 目刪除「特性、條件、功能、資源及層級等面向」等字，修正為「直轄市、縣(市)國土空間之整體發展構想。」並參酌政大版本第 5 條第 1 項第 3 款第 1 目至第 5 目之內容，於說明欄補充說明之。
- 2.第 1 項第 4 款增訂第 1 目為「(一)計畫目標。」原訂第 1 目「直轄市、縣(市)宜維護農地面積數量及區位」修正為第 2 目，其餘目次並以此類推。
- 3.為呼應第 4 條第 1 項第 4 款第 4 目「經濟發展機會及社會公平正義改善策略」之規定，爰酌於本條第 1 項第 4 款增訂相關規定，由委託單位內部討論後增訂之。

4.第 1 項第 5 款之內容分列為二目：前段關於部門別之規定列為第 1 目，
後段關於部門空間發展計畫之應載明事項者列為第 2 目。

二、擬視時程情況舉辦座談會，探討土地利用計畫應具備之計畫結構、規劃項目
內容，以及相關計畫法應有之規範密度與必要規範項目等議題。

三、有關土地使用管制規則(草案)，請受託單位依會議討論內容及相關會議資料
予以研商，並於第 6 次工作會議繼續討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：13 時 10 分。

附件 與會人員發言意見摘要

壹、議題一：討論國土計畫法施行細則條文（草案）第四條成長管理策略及第五條成長管理計畫之條文內容

一、林組長秉勳

- （一）有關施行細則(草案)第4條第1項第3款全國國土空間發展策略之第1目規定，若有應考量而未於細則詳列規定者，仍應於全國國土計畫中呈現。
- （二）有關施行細則(草案)第4條第1項第4款成長管理策略應載明事項之規定，是否增訂「原住民族資產」相關項目者，由於個別族群之文化皆有其特殊性，因此宜於各原住民特定區域計畫中因地制宜訂定不同之指導政策。惟不排除需運用成長管理策略之相關手段時，得於成長管理策略或計畫中擬定有關指導政策。
- （三）有關施行細則(草案)第5條第1項第4款成長管理計畫之規定，是否增訂「經濟發展機會及社會公平正義改善」一目者，建議得增訂「經濟發展機會及社會公平正義改善」一目，以呼應第4條第1項第4款成長管理策略。
- （四）有關施行細則(草案)第5條第1項第4款成長管理計畫之規定，是否增訂「(一)計畫目標」者，其應可由國土計畫法第10條規定縣市國土計畫之目標來呈現。
- （五）有關何謂應「完整」、「必要」呈現於計畫法中之項目，或可舉辦相關議題之座談會。

二、林副組長世民

有關施行細則(草案)第4條第1項第5款部門空間發展策略之規定，由於「空間發展」一詞重複多次，建議進行文字調整，避免贅述。

三、城鄉發展分署陳分署長繼鳴

- （一）有關施行細則(草案)應否增訂國土計畫法第9條規定之「劃設順序」，建議宜於全國國土計畫中表明，使其得視計畫考量而調整其劃設之順序。
- （二）有關施行細則(草案)第4條第1項第3款全國國土空間發展策略之第1目規定，建議刪除本目或修正為僅規定全國國土空間之「整體發展」等(表達整體性意涵)。
- （三）有關施行細則(草案)第4條第1項第4款成長管理策略應載明事項之規

定，是否增訂「原住民族資產」相關項目者，建議不增訂，而是於原住民特定區域計畫中參酌其個別族群文化、社會之需求，擬定保存原住民資產之計畫。

- (四) 有關施行細則(草案)第4條第1項第5款部門空間發展策略之規定，建議後段修正為「並載明分布區位、用地供需模總量及直轄市、縣(市)分派數量等事項。」。
- (五) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款成長管理計畫之規定，是否增訂「經濟發展機會及社會公平正義改善」一目者，其實質功能或可藉由部門發展策略來指導直轄市、縣(市)層級之計畫來促成。
- (六) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款是否增訂「(一)計畫目標」者，由於計畫之合理性乃視規劃者之邏輯性，因此計畫目標並非必要之規定。

四、 蔡科長玉滿

- (一) 有關施行細則(草案)第4條第1項第3款全國國土空間發展策略之第1目規定，為避免贅字造成不易理解條文內容及目的，建議考量刪除「空間、特性…」等文字，修正為「全國國土空間之整體發展策略」；或直接刪除本項。
- (二) 有關施行細則(草案)第4條第1項第5款「運輸」部門之空間發展策略，將視其特性調整其應載明之內容。
- (三) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款成長管理計畫之規定，考量經濟發展及產業發展多發生於城鄉發展地區，因此是以第2款及第3款規定呼應成長管理策略之規定。
- (四) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款部門空間發展策略之第2目是否併入第3目中表明者，由於第2目及第3目之內容並不重複，建議不併入第3目。

五、 城鄉發展分署 科長

有關施行細則(草案)第4條第1項第3款全國國土空間發展策略之第1目規定，建議修正為「研析全國國土空間的特性、條件、功能、資源及層級之整體永續發展策略及構想」。

六、 國家公園組

有關施行細則(草案)第4條第1項第3款全國國土空間發展策略之第1目規定，建議將「特性、條件…」等應考量之項目改於說明欄註明。

七、 賴宗裕教授

- (一) 有關施行細則(草案)第4條第1項第3款全國國土空間發展策略之第1目規定，建議修正為「全國國土之規劃原則及整體發展政策」，並於說明欄註明應考量「(一)空間特性…、(二)空間條件…」等項目(受託單位原擬版本)，俾使規範內容及目的更為明瞭。
- (二) 有關施行細則(草案)第5條第1項第3款建議增訂「(一)計畫目標或策略目標」；同條項第4款建議增訂「(一)計畫目標」。
- (三) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款成長管理計畫之規定，受託單位版本第2目「發展現況與課題」及第3目「人口、經濟發展、…等預測」，其目的在於提供中央擬定國土白皮書、地方執行計畫、進行其他規劃時之參考依據。
- (四) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款成長管理計畫之規定，建議增訂「經濟發展機會及社會公平正義改善」一目，以呼應第4條第1項第4款成長管理策略者，並兼顧城鄉發展地區、農業發展地區等之發展。
- (五) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款部門空間發展策略之規定，按第2目「直轄市、縣(市)新訂或擴大都市計畫及可發展面積數量及區位」之性質與內容，應為第3目「直轄市、縣(市)城鄉發展優先順序」之規劃基礎，建議併入第3目中表明。另建議本款應增訂受託單位版本第11目「住宅政策及其開發需求總量與區位合理性分析」及第12目「運輸系統規劃及其城鄉發展、產業、人口分布、農業生產、自然資源保護等關係說明」。
- (六) 有關施行細則(草案)第5條第1項第5款部門空間發展策略之規定，建議「應載明內容」之項目應更充實完整。

八、 陳立夫教授

- (一) 建議施行細則(草案)應增訂國土計畫法第9條規定之「劃設順序」，其是對於計畫形成過程之規範，因此應將劃設順序化為文字，俾使直轄市、縣(市)政府於規劃時有所依循。倘於國土計畫中表明，亦可。
- (二) 建議將施行細則(草案)第2條「行政機關」、「民間團體」之「行政」及「民間」二詞刪除，使國土計畫法施行細則(草案)符合現行既有關於行政委託之法律或法規命令。
- (三) 有關施行細則(草案)第4條第1項第5款部門空間發展策略之規定，建議其應載明事項之「空間發展策略」修正為「空間發展事項」。
- (四) 有關施行細則(草案)第5條第1項第4款建議增訂「(一)計畫目標」，以符合行政程序法第163條行政計畫之規定下，計畫應有之特性乃包

括目標設定性及手段多樣性。

九、顏愛靜教授

有關施行細則(草案)第4條第1項第4款成長管理策略應載明事項之規定，建議應增訂「原住民族資產」相關項目，以保障有價值的原住民族資產之保存。

十、戴秀雄教授

有關施行細則(草案)第5條第1項第4款建議增訂「(一)計畫目標」。在德國法，計畫目標有法拘束力，其能確保計畫之正當性、合理性及合法性，並避免計畫手段發生不當連結之情況。

十一、蕭再安教授

- (一) 有關施行細則(草案)第4條第1項第3款、第4款規定，建議空間發展計畫與成長管理計畫於直轄市、縣(市)之規格應可合併為同一計畫，而於中央層級仍應分為兩層次之計畫。
- (二) 有關施行細則(草案)第4條第1項第5款「運輸」部門之空間發展策略，由於「運輸」是採條狀發展，恐難於策略中呈現用地供需規模總量及分派數量。
- (三) 有關施行細則(草案)第4條第1項第5款部門空間發展策略之規定，建議「部門別」與「應載明事項」分為兩目表明之。

貳、議題二：討論使用地類別及其容許使用項目之轉換

一、城鄉發展分署陳分署長繼鳴

- (一) 關於既有鄉村區之分區分類及使用地類別編定，欲達成計畫目標，或可透過(1)逕以都市計畫施行細則規定應編定之用地類別(2)仍按用地現況暫時編定，未來透過農村社區土地重劃等方式變動(3)一次編定完成，但恐引起爭議而造成編定作業困難。建議採第二種方式，將來並以通盤檢討或農村社區土地重劃等方式，逐漸導向計畫目標。

二、國家公園組

關於國家公園土地之土地使用管制，由於國家公園內尚有遊憩區，因此建議有彈性之分區分類及用地編定。

三、賴宗裕教授

有關使用地之名稱是否應與現行名稱不同、是否應視不同功能分區有不同名稱，建議先考量應以如何形式呈現，較能達成指導並管理

之目的，並參酌相關單位及民眾之可接受程度。

四、 陳立夫教授

- (一) 關於國土保育地區第三類者，雖依國土計畫法第20條第1項第1款第3目規定，國土保育地區得劃設「其他必要之分類」，惟按國土計畫法第9條及第10條規定，對於此「其他必要之分類」，中央僅得訂定其劃設順序，地方僅是可能增加其分類。因此尚非得直接將「國家公園土地」與「其他必要之分類」連結，倘逕於全國國土計畫中指定國家公園土地即歸於國土保育地區第三類，恐生違法疑慮。
- (二) 有關農業發展用地是否應再劃分養殖、水利等不同使用項目，依農業發展條例第3條規定包括農作、水產等之產銷，因此建議考量於都市計畫農業區範圍內，是否使農產品之生產、加工等行為，應有合理之配置及規範。另供參考者，日本之都市農業，其存在之功能是著重於保育、農業教育及都市安全等，尚非以生產為其存在於都市之主要功能。又其五大地域之農業地域，僅區分為「農用地地域」(管控較嚴格，欲進行農業生產以外之利用須經開發許可(確保為符合農業用途建築行為)，且其一切利用行為並不得影響農業生產環境)及「農用地地域以外之農業振興地域」，與我國國土計畫有細分為使用地類別者為不同管制方式。

五、 戴秀雄教授

- (一) 轉換現行19種用地編定時，除城鄉發展地區第一類、國土保育地區第三類等編定內容已相當明確者之外，建議暫不排除某特定用地別存在某一分區的可能性，至少應將養殖用地及礦業用地轉換納入城鄉發展地區及農業發展地區，以保留策略自由度及規劃自由度。
- (二) 關於各功能分區及使用地類別之編定(包含既有鄉村區)，建議第一次編定即應全部於計畫導向之考量下編定完成，若欲採漸進方式透過數次變動達計畫目的，將生確定權、信賴保護之問題。
- (三) 有關國土保育地區第三類者，雖擬逕依國家公園法進行管理，惟若國家公園用地應屬國土保育地區第一類之性質，需考量將其獨立出來一單獨分類(第三類)的法規依據何在之問題。
- (四) 有關農業發展用地是否應再劃分養殖、水利等不同使用項目，建議不予再細分，否則可能造成管理上的困難。

第 5 次工作會議回應處理情形

議題一：討論國土計畫法施行細則條文（草案）第四條成長管理策略及第五條成長管理計畫之條文內容

國土計畫法施行細則草案已參考與會人員意見，並按本次工作會議之決議修正，包括第 2 條、第 3 條、第 4 條、第 5 條等，修正後內容如第三篇內文所示。

議題二：討論使用地類別及其容許使用項目之轉換

有關土地使用管制規則(草案)相關內容，包含使用地類別、容許使用項目之架構等，俟修正後擬於第 6 次工作會議繼續討論。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 6 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 4 月 25 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：城鄉發展分署五樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：宋采臻

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、有關國土計畫法土地使用管制規則（草案），請依下列意見修正：

- （一）俟國土功能分區及其分類之劃設原則確定後，各國土功能分區及其分類下的容許使用項目須再配合調整。
- （二）關於不同國土功能分區下是否給予不同的使用地類別名稱，建議採漸進式制度轉換，目前(計畫期中階段)擬暫以相同之使用地類別名稱呈現，並依據其所屬之不同國土功能分區彰顯其異質性。
- （三）關於使用地類別是否增加公共設施用地或公用事業用地，本署再協助提供公共設施用地及公用事業用地中之容許使用項目，俾利整合性質類似者(例如交通用地、殯葬設施用地)。
- （四）關於海洋資源地區之使用地類別，將再予考量是否保留現行用地別或進行適當調整。
- （五）填海造地部分將依國土計畫法第24條，納入「城鄉發展地區」第三類之表格內。
- （六）關於不同國土功能分區分類下，何種容許使用項目為應經同意、應變更用地或應申請使用許可，請受託單位協助提供案例。另有關研議「申請使用許可」項目，由於涉及國土計畫法第24條，其性質與容許使用項目不同，因此暫時予以保留。
- （七）本署再提供相關規劃政策考量之資訊(例如:是否可能將住宅用地劃入國保一、國保二、農一或農二之分區分類中；是否可能將既存之遊憩用地劃入國保一、國保二)，俾利受託單位配合研議土地使用管制規則應有之適當內容。
- （八）請受託單位協助共同研議於土地使用管制規則訂定時，納入「於相同容許

使用項目，將因其使用規模之不同，而為免經同意，或應經同意，或應申請使用許可者」之思維。

二、關於訪談企劃書，本署於會後再提供訪談對象之名單(包括專家學者及具相當實務經驗之政府機關承辦人員等)。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 20 分。

附件 與會人員發言意見摘要

壹、國土計畫土地使用管制規則

一、本署綜合計畫組

(一) 使用地類別及其容許使用項目之轉換步驟

1. 在「篩選現行非都市土地之 19 種使用地類別至國土功能分區及其分類」之前，建議應先說明各國土功能分區及其分類之劃設順序（須配合公告實施之全國國土計畫內容進行調整），例如位於第 1 級環境敏感地區之甲種建築用地，因屬既有已發展地區，故優先劃設為城鄉發展地區第二類或城鄉發展地區第三類，而非先劃設為國土保育地區第一類。
2. 考量現行使用地部分已未符目前使用或管制需求，建議應先檢討各該使用地保留、刪除（例如窯業用地）或合併（例如礦業用地、鹽業用地）與否後，再行討論適當納入國土功能分區及其分類方式。

(二) 使用地名稱之處理方式（共13種使用地）

1. 本次提出「簡化」作法，原則贊同。
2. 就本次所提草案，細部意見如下：
 - (1) 考量礦業用地係屬依附於資源所需用地，其與鹽業用地之性質或較為雷同，建議將該 2 種使用地整併為礦產用地。
 - (2) 遊憩用地與風景用地之區別為何？是否具設施物者（如旅館、遊樂設施）調整為遊憩用地，純粹為自然風景資源者調整為風景用地，又是否評估整併為 1 項，請再考量。
 - (3) 特定目的事業用地範疇，建議應再予界定。

(三) 各國土功能分區及其分類下使用地編定原則表

1. 使用地編定類別是否採取不同國土功能分區及其分類下有不同使用地名稱？建議再予分析。
2. 考量重大公共設施或公用事業均得於各種國土功能分區下申請使用，建議應增列適當「公共設施用地」或「公用事業用地」。
3. 就本次所提草案，細部意見如下：
 - (1) 住宅用地：建議保留得於國土保育地區、農業發展地區劃設該用地之可能性。
 - (2) 商業用地：建議保留得於農業發展地區（第 3 類）劃設該用地之可能性。

- (3)農業用地：如依據本次草案規劃，養殖用地未來將整併納入農業用地，故建議保留得於海洋資源地區劃設該用地之可能性。
- (4)風景用地：如未有任何設施僅為自然風景，建議保留得於國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區劃設該用地之可能性。
- (5)遊憩用地：考量目前遊憩用地係屬設施型使用地，國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區是否適宜納入該用地，宜再評估。
- (6)殯葬用地：係屬公共設施用地，建議保留得於各種國土功能分區劃設該用地之可能性。
- (7)特定目的事業用地：建議再予釐清該類用地範疇後，再予評估適宜之國土功能分區及其分類。

(四) 國土計畫法下容許使用項目之處理方式--以農業發展地區第一類為例

1. 依據國土計畫法第 24 條規定，使用許可不得變更國土功能分區、分類，故有關容許使用項目處理方式，除應訂定「免經申請同意使用」及「應經申請同意使用」等 2 項之外，建議協助思考「申請使用許可」項目。
2. 依據國土計畫法立法精神，農業發展地區（第 1 類）係「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，故「製造」項目並非該功能分區分類允許使用範疇；又農業發展地區（第 2 類）係為提供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，就前開「產業價值鏈」之定義及範圍為何，建議再予釐清；另農業發展地區（第 3 類）係為提供農業多元發展之地區，可以作為較為彈性使用，惟其彈性使用範圍仍應與農業相關。有關農業發展地區各分類下之相關容許使用項目，建議參考前開說明研擬。
3. 就本次所提草案，細部意見如下：
 - (1)查目前農牧用地容許休閒農業設施中尚包含餐飲及住宿設施，未來前開設施會如何處理？是否為農業發展第二類應經申請同意使用之項目？
 - (2)農業用地
 - A. 農作產銷設施：如涉及興設「設施」者，包含「農業生產設施」及「農產運銷加工設施」，建議均應納入附帶條件（即本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用）。
 - B. 水產養殖設施：有關「室內水產養殖生產設施」、「水產養殖管

- 理設施」、「自產水產品集貨包裝加工處理設施」、「其他水養殖經營設施」等，建議均應納入附帶條件（即本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用）。
- C. 鹽業設施：是否評估另列為適當使用地，不予納入農業用地容許使用項目，請再考量。
- D. 畜牧設施：有關「養畜設施」、「養禽設施」、「孵化場(室)設施」等，建議均應納入附帶條件（即本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用）。
- E. 農村再生設施：依據農村再生條例規定，農村再生發展區內得規劃農村生產區、農村生活區、農村生態區及農村文化區，其中，農村生產區及農村生態區較適宜納入本分區分類，故有關相關容許使用項目，建議再檢討。
- F. 休閒農業設施：考量該項目並非農業「產銷」設施，不宜列入容許使用項目。

- (3) 河川水道用地—農村再生設施：該項設施管制上是否有別於其他河川、水道？如經評估尚無不同時，建議不予納入。
- (4) 保育用地—公用事業：是否評估另訂公用事業用地，請評估。
- (5) 交通用地—公用事業：是否評估另訂公用事業用地，請評估。
- (6) 交通用地—農村再生設施：該項設施管制上是否有別於其他道路或交通用地？如經評估尚無不同時，建議不予納入。

(五) 國土計畫土地使用管制規則（草案）架構圖

依國土計畫法第 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。」意見如下：

1. 第三章管制內容：目前為各國土功能分區下之使用用途（包含應經申請同意使用項目、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用）、可建築用地及其使用強度，依前開國土計畫法第 23 條規定，尚須研訂「應經申請同意之條件、程序」，請再補充納入。
2. 第四章使用地變更編定：
 - (1) 依據國土計畫法第 29 條規定，經核發使用許可後，使用地應依使用計畫內容申請變更。是以，除前開情況外，未來是否容許在沒

有申請使用許可情況下，得申請辦理使用地變更編定，請再予研議。

(2)依前開國土計畫法第 23 條規定，尚須研訂「使用地規模」，請再補充納入。

(3)規劃單位針對使用地變更原則，規定「環境敏感地區之申請」，惟未來於劃設國土功能分區時，即會考量是否位於第 1 級或第 2 級環境敏感地區進行劃設，故是否還有需要研訂「環境敏感地區之申請」之規定？請再釐清，抑或是原本為城鄉發展地區第二類住宅用地，因位於新增劃設之環境敏感地區範圍，須辦理使用地變更。

(4)又雜項工程及雜項執照之申請、協議書之簽訂等項目，是否屬管制規則範疇，應再予釐清。

3. 第五章監督與管理：規劃單位擬於本章規定有關「使用地編定後之監督查處」，是否非僅限使用地變更，尚須包含「應經申請同意使用項目、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用」等部分，請再研議補充。

二、林組長秉勳

關於海洋資源地區之使用地類別，尚無須考量功能區劃，目前於區域計畫法是被動受理目的事業主管機關申請區位之許可，因此目前使用地類別之訂定尚非必須考量、進行規劃，若要沿用目前設計單一的海域用地亦可，僅未來使用上會分成三類(排他、相容、尚未規劃或使用)，未來重點應在於如何區隔這三類。

三、本署城鄉發展分署陳分署長繼鳴

建議仍適度參酌原來都市計畫法、區域計畫法下之使用地性質、使用地類別等管制方式，來編定現行國土計畫法下之使用地類別，以兼顧人民之信賴保護及遵循國土計畫法之意旨。

四、張簡任技正順勝

(一)關於海洋資源地區之使用地類別，各功能分區之使用地類別訂定若應考量功能區劃，建議於海洋資源地區增加符合該地區特性之使用地類別，例如區分漁業權之使用地類別。

(二)依國土計畫法第24條第2項規定，填海造地案件限於城鄉發展地區申請，因此將來預定填海造地之地區若現況為海域用地者，亦可能被劃為城鄉發展地區第三類，爰建議於城鄉發展區第三類增加海域相關之使用地類別。

- (三) 國土計畫法第23條第5項規定國防或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，爰建議於各國土功能分區內增訂「公共設施用地」此一使用地類別，於此用地類別下再為編訂「交通」、「殯葬」、「水利」等容許使用項目。
- (四) 關於農業發展地區第一類之容許使用項目，建議減少關於「設施」之容許使用項目，若為必要之設施項目則應相當程度限制其規模，俾維護農業發展地區第一類乃為單純發展農業而為土地利用之目的。
- (五) 關於草案架構訂定第四章為「使用地變更編定」者，由於國土計畫法土地使用管制架構下，係分為免經申請同意、應經申請同意及應申請使用許可三層次，故管制規則內容設計宜著重在應經申請同意使用之容許使用項目及程序規範，使用地編定乃為土地管理上之需要，依不同之利用方式以為土地身分的區別，似不應為申請變更之標的，因此建議再行審酌訂定此章之合適性。

五、賴教授宗裕

關於使用地類別之名稱，若依其所屬之功能分區不同而予以個別不同之名稱，將致執行面上的困擾。因此建議採漸進方式為之，目前對於不同功能分區下，其使用內容之性質相同者，仍予以相同之用地別名稱。

六、陳教授立夫

- (一) 土地使用管制規則乃基於國土計畫法第23條第2項授權訂定之法規命令，其訂定須遵循國土計畫法之意旨，因此建議於行政考量「權利保護」與「遵循法意」間應為妥善之考量及權衡，以訂定合理之功能分區、分類的劃設原則。
- (二) 鑑於國土法第23條、第24條關於國土功能分區、其分類及其使用地類別之「變更」的規定，其條文解釋可能產生「使用地類別」可否變更編定之疑義，建議予以釐清，俾利土地使用管制規則之訂定。

七、戴助理教授秀雄

- (一) 空間規劃時，除非是不合理的規劃，否則建議不應以產權保障為主要視角來訂定制度，而應視計畫所欲達成之目的來進行規劃。
- (二) 建議釐清「應經申請同意使用」與「應申請使用許可」兩者內涵之差異，後者是否為「特許」之情況，俾利管制目的、方式之明確性。

貳、訪談企劃書

一、本署綜合計畫組

- (一) 第22頁「《國土計畫法》並未提及現況與未來之接軌方式，請問您認為土地登記簿上應如何呈現該地區位於何種功能分區、分類及使用組別？往後民眾若有申請需求，因相關法規並未規定，地政機關是否可拒絕申請？」，考量未來國土功能分類並不予納入地籍謄本，是該問題建議調整。
- (二) 第27頁訪談問題，除國土保育地區、農業發展地區、海洋資源地區外，是否須就城鄉發展地區研提相關問題？請再研議補充。
- (三) 受訪專家學者，本組將另外研議後提供。

參、國土計畫法規定「公告」定性相關分析

一、陳教授立夫

建議將相關行政行為劃出來，目前作業單位相關說明有問題。

二、戴助理教授秀雄

- (一) 公告行為本身不用擔心，法規之公告或計畫之公告，是讓行政作為眾所周知、發生法律效力，公告係屬事實行為，仍應檢視其公告內容為何。
- (二) 直轄市、縣（市）國土計畫，須視對於縣市國土計畫之想像及定性。
- (三) 使用許可之公告，要確定國土功能分區及使用地編定，在分區範圍及限制內許可使用，讓大家都知道之公告，行政處分是作為當事人，該公告只是資訊揭露。

三、陳教授立夫

公告為行政機關的意思表示，讓外界知悉。

四、陳教授立夫

- (一) 公告只不過是把行政內容對外表彰，不論是公告、通知或函，事實上，該行為內容才是判斷行政行為的主要依據。回過頭，國土計畫法公布實施後，該法規範下，行政機關做了哪些行為而後可以發生國土計畫法想要達到的目的的行政行為有哪些？包含全國國土計畫、直轄市、縣（市）國土計畫、國土功能分區等。
- (二) 國土功能分區圖及編定使用地，是1個行為或2個行為？使用許可或使用許可計畫？沒有精準呈現出來，會影響判斷定性問題。國土復育促

進地區，接下來又有哪些行為，應完整呈現出來，才可以進行定性分析。

- (三) 區域計畫法等等相關論述，回歸國土計畫法之下的土地使用或計畫，與區域計畫法規範下之計畫是否一樣，不能說我們希望如何如何？沒辦法這樣處理，如果具有異質性存在，就必須回到事務本質來看。
- (四) 什麼叫做行政處分，何謂法規命令，在行政程序法有相關規定。全國計畫，是否具有行政處分或一般處分要件？主要關鍵點在於事件是否具體、明確，是否對外直接發生法律效力，過去最早國土計畫法想要在全國國土計畫內劃設國土保育地區，目前並未有，故全國國土計畫可以認屬法規命令。
- (五) 縣市計畫可能為行政處分或一般處分，因為區域計畫並沒有劃設各種使用分區，故在解釋上，比較是法規命令。目前直轄市、縣（市）國土計畫必須劃設國土功能分區及分類，分類會引導土地利用實質內容，個人理解國土計畫法下的國土功能分區劃設方式，應與區域計畫法不同。同樣用地別名稱之管制內容應不一樣，故用地別也會不同，故直轄市、縣（市）國土計畫有解釋為行政處分、一般處分的空間。
- (六) 行政內部作業，一定要先有國土功能分區圖，才會有使用地編定，如果國土功能分區圖是用來拘束或管控使用地編定，理論上是否對外直接發生法律效力？還是僅為行政行為中間階段的行為？總言之，個人或將該國土功能分區圖解讀為機關內部行為，接下來使用地別編定，已經很直接管制到用途了，那是行政處分。
- (七) 使用許可可以變更使用地別，不能變更國土功能分區分類，可是變更、使用許可為行政處分。何以有使用許可計畫？真有該計畫？絕對不是行政計畫概念。
- (八) 復育暫時先不作討論。

五、戴助理教授秀雄

- (一) 國土功能分區圖必須要很精確知道要做什麼？因為都市計畫之主要計畫會劃設區域性主要公共設施、上下水道等等，有很明確的對外效力，有些國家之主要計畫本身是要來產生細部計畫，確實有被解釋為內部規則的情況，因為欠缺外部效力。該部分國土計畫法並未明確，變成未來實務上或相關子法必須加以處理。
- (二) 使用許可，是民間提出的申請，他研擬土地利用計畫來申請許可，該公告應係屬公告週知性質，有點像是環境影響評估相關資料上網，沒有法律效力，外界可以下載環境影響評估說明書來看，它其實是政府

資訊提供的事實行為，絕對不是官方行政計畫（行政程序法第163及164條），官方對此僅提出行政處分。

- （三）國土復育促進地區為各目的事業主管機關劃設，如果可以明確套疊劃設範圍，且有明確限制，則有對外效力，且內容夠具體，可能變成行政處分，該部分亦尚未明確，因為如果係土石流潛勢區，對外並未發生任何法律效果，此可能為資訊提供，並未發生拘束力。

六、陳分署長繼鳴

都市計畫有主要計畫及細部計畫，陳老師恐無法接受細部計畫是行政計畫，並非行政處分？

七、陳教授立夫

- （一）都市計畫的定性，主要、細部兩階段計畫，實務上受司法院第156號解釋見解，絕大部分接受，新訂、通盤檢討為法規命令、個案變更為行政處分，不管主要計畫、細部計畫皆是如此，個人認為156號解釋是縱切的。
- （二）學說上，林明鏘教授是全包的，認為都是法規命令，不管主要計畫、細部計畫、新訂或通盤檢討等；廖義男教授，99年以後，都市計畫主要計畫是地方自治法規，細部計畫是行政處分，是橫切的。個人認為都是行政處分。學界意見雖紛亂，但學界都稍有共識的是以156號解釋為主。但目前行政上以156號解釋恣意濫用，如臺中市、臺北市都有案例，是以，後續縣市政府是否將有濫用問題，應予以考量；又即便行政機關解釋為法規命令，司法機關仍依法律予以判斷其定性。
- （三）最重要是行政機關要如何依法來達到目的，這比較重要。

八、陳分署長繼鳴

全國區域計畫亦有禁止事項，第1級環境敏感地區有相關禁止變更，且清楚載明，此對於人民權利義務關係有影響，何以可以解釋為法規命令？

九、陳教授立夫

- （一）不能這樣解讀，像都市計畫也有對外發生效力，因為價值觀不一樣，所以見解或多或少不一樣，圍繞在討論法規命令或行政處分有無實義，建議再評估。
- （二）如果認定係屬行政處分，法院可以進行什麼程度的審查？都是很困難的地方，不是救濟內容審查的問題，包含誰是訴訟當事人，有時候都還有困擾，都應併案考量。

十、陳分署長繼鳴

細部計畫都已經明確劃設分區，在解釋上都還是法規命令，因考量法規命令或行政處分之審議作業，其精密程度差異很大，所以實務上，如果不是一兩筆土地來申請，而是比較整體面的（全鄉或全鎮等）比較傾向解釋為行政計畫來作處理。

十一、陳教授立夫

目前實務上不論是一兩筆土地或全鄉鎮市土地檢討，均可以是通盤檢討，行政機關有恣意濫用情況。因通盤檢討絕對不是變更特定土地的用途，行政機關已經有濫用情況。

十二、陳分署長繼鳴

- （一）區域計畫可以針對個別土地來辦理檢討變更，但都市計畫並非如此，有各種通盤檢討，包含書圖通檢、公共設施通檢等，就會混淆，是被操作出來。但縣市計畫可能性太小，因為程序公開，不太可以如同都市計畫一樣進行個別土地檢討，是以，在有監督制度下，我們比較傾向於認定為行政計畫。
- （二）至於是否告知？國土功能分區將取代現行區域計畫11種使用分區及使用地，是否應告知土地所有權人？當初地政司堅持要通知，且該通知要以送達的掛號通知，當初光這件事情就估算需要好幾億經費辦理，這就涉及如果這是一個行政處分是否需做這件事情？如果解釋是行政命令是否就不用做這件事情？

十三、陳教授立夫

在定性上爭執的實義何在？在法治國家，政府的行政行為何謂正當？這才是要真正需處理的地方，有正當行政行為後，再來討論它的定性，不是從要不要通知的角度，或是不是行政處分的角度來思考。

十四、陳分署長繼鳴

如果是告知的程序，未來在各個地方政府去公告、在網路上提供查詢，是否可以達到告知的效果。

十五、戴助理教授秀雄

- （一）行政程序法第163及164條有規定行政計畫之要件，都市計畫是否具有行政計畫性質？有。問題在於適用哪個程序？它本身仍為行政計畫，但不衝突它為法規命令的性質。

- (二) 何種情況下涉及需要個別送達？或公示送達？行政程序法規定以個別送達為優先，例外才是公示送達，反過來講，在都市計畫內做變更，可能不採取個別送達，而地政司觀念很奇怪，以徵收來講，是以公告為準，並不以送達為準？為何行政處分要送達？都市計畫如果被視為一般處分也不見得每一個都要個別送達。所以還是要看行政行為的性質，行政程序法規定應該個別送達為優先，是基於程序正義，但不能倒推，因為有些具有一般性東西，運作有再討論空間。例如由鄰里長代為通知等，都可以再思考，但不是直接連接行政處分一定要怎樣等等！正當法律程序或行政程序都是應該要注意。

十六、陳分署長繼鳴

現在行政部門會被挑剔是否符合正當行政程序規定，行政處分要告知，最完備的方式就是掛號送達，其它方式都會被挑剔，實務上會很麻煩。程序上我們再來思考。

十七、戴助理教授秀雄

送達方式尚有討論空間。如果是對地處分、一般處分時，真的要做到個別送達有困難。如劃設重劃區或更新區，權利人受到拘束情況下，甚至可以發布禁限建，這時公告也可以解決問題，也不必然要做到個別送達。或許不要想那些問題，如有需要可再討論。行政程序法第92條1項之行政處分與92條2項之一般處分不同。

十八、陳教授立夫

- (一) 正當行政行為的建構，應該加以思考；如果一個行政行為被定性為行政處分，處分又有不一樣的類型（行政程序法92條第1項及第2項），本來原則上第2項是用公告，因為不知道特定人是誰的時候，可以這樣處理。但行政處分的對外表達方式，可以書面、口頭或其他行為形式等，是否採取公告並非重點，而是行政行為對於人民權益影響到什麼程度，行政成本要考慮，大法官689號或705號解釋，所提出正當行政行為之法律程序用語，是一個綜合考量，該解釋有提到成本問題，這些都是制度設計思考問題，且如何讓人民信服才是重點。
- (二) 另學理上或司法實務上有不同見解，以土地徵收為例，法律規定應公告及通知，如果二者沒有都做到，是否有達到法律效果。如廖義男教授、李建良教授等見解認為只有公告、沒有通知不發生效力，但實務見解認為有公告即可，我個人見解也是只要公告就可以，只不過因沒有通知，導致被徵收人不知道後續這些行政的存在時，被徵收發生效

力是否會有失效問題，仍應回歸以人民為本角度思考應有程序為何。

十九、戴助理教授秀雄

- (一) 有2個部分應該特別小心。劃定國土復育促進地區有模糊空間，因為國土復育促進地區之劃定原因很多種，所以結果還沒辦法確定，有些國土復育促進地區可能不是劃定就產生法律效果，還必須要額外處分才會產生效果，則該促進地區比較像是法規命令性質。
- (二) 國土功能分區圖也是一樣，城鄉發展區或國土保育區在編定前是否會對民眾發生一定拘束力？如果都沒有，就會變成縣市政府編定用地後才會發生效力，這兩種情況有差異，不否認，個人比較保守，想要了解實務上縣市政府應該怎麼做。另送達方式有很多種，例如：E-mail等。

二十、陳教授立夫

適當使用地編定別，不要通知？如是，即使資訊再普及，因為既有非都市土地在登記簿上已登載出來，如後續劃設為其他國土功能分區，作為更嚴格限制時，而土地所有權人在不知道情況下，馬上面臨行政程序法上的信賴利益保護問題，它還依據過去就有權利作有關處理時，將產生他自己的損失，而需要處理信賴利益損失補償問題，這部分問題爭議將會存在，這也是今天為了省一個程序，另造成一個問題等都必須加以考量。

二十一、陳分署長繼鳴

區域計畫分兩階段，土地使用分區有在計畫公告實施後多年尚未完成情況，例如崑崙藥用園區案例。

二十二、陳教授立夫

不過過度期待過去見解，未來可以繼續持續下去。

二十三、戴助理教授秀雄

- (一) 大法官第148、156解釋，學理上可以站得住腳嗎？或有可能改變，建議應謀定而後動。
- (二) 崑崙藥草園區，都市計畫等都有信賴保護問題，建地變更為非建地除有信賴保護還有特別犧牲，計畫是否因此變成完全不可異動？如果可以異動，就一定會有信賴保護問題。可以再討論大家可以接受的方法。

第 6 次工作會議回應處理情形

壹、國土計畫土地使用管制規則

有關使用地名稱之調整、新舊使用地類別之轉換與銜接，以及各該國土功能分區及其分類下允許編定之使用地類別，已參考與會人員意見做適當修正，並於第 7 次工作會議中討論。

貳、訪談企劃書

有關訪談企劃書相關內容，包含訪談對象、訪談架構及訪談問題等，已配合決議及與會人員意見進行修正，並於第 7 次工作會議中討論。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 7 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 5 月 16 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：張邵渝

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、國土計畫補償辦法，請依下列意見辦理：

- （一）請補充「補償金額」之計算公式或機制。
- （二）請釐清補償對象（包含國有土地）。
- （三）請補充研擬「補償係數」之標準具體數據。
- （四）依照國土計畫法（以下簡稱本法）第 32 條第 2 項既有合法可建築用地經變更為非可建築用地，除特別犧牲之補償外，是否基於防災考量並達到政策目的，須予以政策補償（即衡平補償），此部分可再研議。
- （五）請業務單位協助提供過去試算可建築用地變更為非可建築用地應予補償之範疇與分布區位等相關資料。

二、訪談部分，請依下列意見辦理：

- （一）訪談資料有關土地使用管制規則各國土功能分區、分類之使用地編定原則，本組內部再研議討論，並於討論後提供受託單位參考。
- （二）會議資料附件三之表 3，除允許編定與不允許編定之外，也可參考現行非都市土地使用管制規則中之附條件給予編定或變更（三角形符號）。

三、有關第 1 次專家學者座談會預計於 105 年 6 月底召開，請受託單位研擬座談會討論議題資料，並請於下次工作會議前提出，俾納入該次工作會議討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：11 時 45 分。

附件 與會人員發言意見摘要

一、陳教授立夫

- (一) 國土計畫法(以下簡稱本法)第32條第1項規定是否涉及信賴利益保護之問題，因既有合法建築物或設施於變更使用、遷移前，仍得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用，故已具信賴保護之考量。
- (二) 本法第32條第2項既有合法可建築用地變更為不可建築用地，會坐落於何種國土功能分區上，是否可能在國土保育地區第2類或農業發展地區第1類？在本法第23條不夠明確情況下，不容易預測，以程序上而言，應先研議處理本法第23條再討論補償較為妥適。
- (三) 另針對既有財產權有瑕疵者(例如位於斷層帶、地層下陷或災害潛勢之地區)被劃入國土保育地區第1類後經變更為非可建築用地，假使該用地本就不能建築，未必要給予補償，乃屬損失補償構成特別犧牲判斷時考量之要素。然而目前立法為全部皆須考量，產生學理兩種分界：一為構成特別犧牲；二為雖未達到特別犧牲，但基於政策考量亦給予補償。
- (四) 補償辦法屬土地利用限制之補償，其價值如何計算，目前國內幾乎無人探討，會產生出特別犧牲該怎麼界定之問題，而衡平補償較為容易，可酌量或就社會通念給予。
- (五) 特別犧牲補償從日本學說而言，一為地價降低說，以因管制造成地價下跌之部分作為補償損失的標準；另一為實際損失說，當土地所有權人使用時，因管制造成實際發生之損失。
- (六) 若所述第32條第2項僅限於國土保育地區第1類，然而自立法說明中看不出此狀態之存在，可能面臨未來適用上之問題。
- (七) 建築法第47條規定易受海潮、海嘯等地區可以劃定禁止其建築，其本身屬危險地區可能不會構成特別犧牲，即不須給予損失補償。但回至國土計畫法將其劃為不可建築地區就應給予補償，而衡平補償或政策補償之概念亦須導入。
- (八) 補償時點採申請制會產生波及效果，容易集中於某固定時點必須給付，且國土永續發展基金係採逐年提撥籌措，政府資金並非一次到位，此部分處理機制能否做到？

- (九) 本法第32條第2項變更為非可建築用地，是某個計畫將其規劃為不可建築之區域，基於法令或計畫而來，連接到此就應補償。
- (十) 本法第32條第2項是基於母法規範執行下產生之議題，非可建築用地當然為國土計畫實施之結果，而非其他目的事業或其他對土地利用限制之法令，不以其作為原因。
- (十一) 甲、乙、丙、丁建築用地將來也許被劃入國土保育地區第1類，因為劃入非可建築用地，理論應當補償。而此處涉及土地利用管制之法律，並非只有母法，還有其他面向法律存在，其他法律不能棄而不顧。
- (十二) 本法第32條第1項規範解讀為已作使用，第2項應解讀為於既有規範下可使用，但未作建築使用，故以使用與否作為第1項及第2項之分際。
- (十三) 母法內因界定了國土功能分區及其分類，下位階使用地編定會受到法本身編定原則之限制，這是由上而下思考使其發揮功能，落實計畫應如何處理，以遵循母法之方向。
- (十四) 現已使用者不談未來改建，惟事實上，改建權能被剝奪，只能做既有修繕，有可能屬於本法第32條第2項。依照城鄉發展分署講法，既有甲種建築用地已蓋建物，屬本法第32條第2項，惟可能涉及之範圍更多，需處理之行政事務更複雜。
- (十五) 損失補償概念係從憲法層次之財產權保障、平等原則概念而來，縱使法律限制沒有補償規定，並不代表不需補償。何況母法已明文規定要補償，更是將來請求權之依據。
- (十六) 本法第21條雖為使用原則，但具原則性之說明，具體仍需回到本法第10條中直轄市、縣（市）國土計畫，其應載明事項包括土地使用原則，並應要呼應本法21條，於個別計畫作詳細規範，但規範又不等於本法第23條各使用地的容許使用或禁止使用等，只是指導。
- (十七) 本法第23條提到禁止與限制，主管機關針對何種對象禁止？限制針對何種對象？根據目的、編定原則及土地使用原則之意涵，「禁止」為禁止建築行為，「限制」為作其他建築行為以外的其他行為，仍可使用，但要受規範。
- (十八) 現行法規範下，本法第23條申請同意項目，此與所謂性質特殊之用途，兩者之間是否有重疊？在規範上儘量不要重疊，這是於本法第

23條處理上的考量。應有共識是要透過計畫來引導著未來土地使用管制，不再是純粹像現在區域計畫法規範下的機制。

- (十九) 當因為有免經申請同意使用或應經申請同意使用之情況存在，那應經申請同意是否會涉及到原來可以建築，但現在不允許建築的情況？如果是有就會延伸至本法第32條第2項要處理，而非使用許可之問題。
- (二十) 本法第23條解讀下之同一個用地別，理論上是不同程度的管制，惟母法條文中並看不出程度管制之內容，此非第23條立法之下所得到的結果，應要有差異性。
- (二十一) 承上，農業用地於不同國土功能分區下是否使用同樣名稱？也許可用農業用地1、2、3、4，假使1與2只存在於國土保育地區，3與4存在於農業發展地區，裡面有細分性質存在，此情況下較易使民眾知悉內容。此必須搭配資訊公開等，皆屬制度執行時須考量的。
- (二十二) 使用地編定規定於本法第22條，各級國土計畫變更規定於本法第15條，而使用地編定配合各級國土計畫變更，本法並無規定。目前使用地編定非永久性，但本法中並無隨國土計畫變更而為調整之規定，此乃本法之漏洞。

二、賴教授宗裕

- (一) 自本法第32條第2項內容，並看不出其補償對象僅針對國土保育地區第1類內劃設為非可建築用地之情形。
- (二) 理念上傾向同意分署長提到有些土地區位因安全等影響所產生限制，事實上不應補償。但現在本法第32條第2項提到國土計畫變更為非可建築用地的情況，可能只於國土保育地區第1類，因此若要再限縮災害型不予補償，需再解釋何者為國土計畫變更為非可建築用地。
- (三) 會議資料附件三第5頁，本法根據第20條國土功能分區及其分類劃設原則，第21條土地使用原則，順著邏輯劃設之概念，即有計畫指導，指導第23條使用地編定。計畫編定涉及之編定名詞會有部分調整，亦有與現在雷同之情況，比如表內甲、乙、丙、丁種建築用地調成住宅用地，朝簡化方向做調整。
- (四) 使用地編定順著母法指導之情況下而產生分區、分類之不同編定，以至於本來可申請變為非可建築用地，應給予衡平補償，且非限位於國土保育地區第1類，可能亦會位於其他國土功能分區。

- (五) 以本法第20條劃設原則，國土保育地區第1類屬容易致災、重要生態、環境敏感程度高之地區，而第21條土地使用原則，國保一為禁止或限制其他使用，故依據前開二條文連結至第23條，計畫編定上禁止其他使用，住宅、商業於國保一內畫叉。
- (六) 現有兩種態樣，一為申請使用許可，二為不用申請使用許可，此處不應只限制申請使用許可後再做使用地編定。
- (七) 會議資料附件三表3使用地編定原則表為根據本法第20條與第21條訂定，是否要限縮可以容後再談，概念上是以計畫編定的邏輯為之。
- (八) 現在將其轉成按照本法計畫編定之情況下，需要使用許可申請的部份一定會作使用地調整，至於不須經過使用許可之部分仍要使用地編定，俾便土地管理。
- (九) 會議資料附件三表3後面會衍生到容許使用項目，若國土保育地區第一次編定只編保育用地，望文生義會認為其他都不能用，雖可能可解釋為由容許使用項目去列舉使用用途，假設保育用地裡面還可做風景、農作等，變成一個組別概念講容許使用項目，反而將系統變複雜，而且第21條土地使用原則下並未規定只有保育用地。
- (十) 將國土保育地區第一次全部編為保育用地不可行，於國土保育地區中會發現有公共設施，第一次就將其編為保育用地不合理。

三、戴助理教授秀雄

- (一) 補償辦法結構中會碰上信賴保護，而此於本法第32條第1項已經處理，因此除拆遷費外，嚴格來說不需要再補償。因此問題為拆遷費本身補償數據如何計算？建議參考或準用既有關於土地徵收於拆遷之相關規定。
- (二) 本法第32條第2項可區分成兩種模式，一為基於公共需求而受限制，性質接近特別犧牲。另一種為土地特性不適合使用，為了個人利益而用政策補償或衡平補償處理。目前臺灣立法上衡平補償先例不多，因此參考水質水量保護區相關受限補償規定供討論。
- (三) 土地使用限制補償，德國法律採用地價差之補償，或是例如原本容積240%，根本沒使用，並無投入與積極損失，因此不補償。而每一種反應於立法上，對於主管機關利弊得失不見得相同。
- (四) 本法第32條第2項只要變為非建築用地就一定要補償，假設原本皆考量

特別犧牲之補償，現在加入衡平補償理論上一部分為酌予補償，對國家財政壓力較低。

- (五) 補償計算方式採用地價差，我國會產生問題，因為係採法定地價模式，一定週期才會變更。而德國現在採用估價，屬較接近市價之操作方法，我國未必容易。
- (六) 從規劃角度來講，計畫並非永遠不變，表示信賴補償、特別犧牲補償非想像中全部皆要補償，不應於規劃就先迴避，而是去思考某部分本就不應補償。
- (七) 假使採取國土保育地區第一次編定先編為保育用地，此處也應一併考量行政成本。應先設想國土保育地區內如何控制，於規劃上處理迴避，有效減低需要補償之量，會較為理想。

四、林組長秉勳

- (一) 本法第32條研究團隊所提之衡平補償與原意解讀上有空間，需進一步界定清楚。原意為第1項已處理信賴保護，因此後續針對第32條第2項僅處理特別犧牲，當時認定為因劃設國土保育地區第1類，剝奪已是合法建築的可建築權利，才給予補償。衡平補償當時並未考慮到，假使衡平補償可以酌給，此部分應如何設計？
- (二) 衡平補償與原來設計有落差，立法時有意針對位於災害型敏感區須自行承擔風險，且以規劃限制之方式，例如不直接限制建築，要建築就須承擔風險，災害非屬規劃面造成，是否要補償？
- (三) 是否僅限縮於國土保育地區第1類或排除災害型不予補償，這部分是否需要衡平補償之機制，可再討論。
- (四) 會議資料附件三表4，國土保育區與農業發展地區皆不給建築，衝擊面太大，其可行性與衝擊有待斟酌。
- (五) 會議資料附件三表3，並未呈現附條件可經過徵詢同意或使用許可，條件應列於何處？以往採用三角形符號，附條件後可以使用，然目前編定可直接編定，應讓民眾明白其權利要經過申請程序才能賦予等設計。
- (六) 國土保育地區第1類中既有建築不一定是全部剝奪，可能是限制、降限後，仍可以相當程度與保育用途結合。因此，用地編定於目前表3設計已限縮其使用，概念要如何納入，需再討論。
- (七) 海洋資源地區除海域用地外亦可有公共設施與公用事業用地，且兩者

是容許在海域用地或是另新增使用地類別，以及該類地區內之排他或相容使用都可再討論。

五、陳分署長繼鳴

- (一) 有些問題可用計畫衡量，如現行無法將其變更為非建築用地，就繼續原來使用，有能力就儘量完成國土保育，計畫本身可以調控。
- (二) 災害型敏感區目前傾向不補償，可繼續使用，過去係因資訊缺乏不瞭解該地區有危險，但後來資訊完備且發布危險，開發者本就有責任承擔，故個人傾向這部分不補償。以美國加州針對斷層帶，政府目的是資訊告知，並無任何限制，政府有責任是把資訊揭露，未來任何一筆買賣都要被告知，因此，應於計畫內公告其範圍，但未必禁止開發利用。
- (三) 本法第32條第2項可能要再限縮，不是未建築使用，而是建築用地。
- (四) 補償應談既有已經發生的，而非補償未來期待。
- (五) 本法第32條第1項僅可建築修繕等，只是開發強度受限，仍維持為建築用地；而將建築用地變更為非可建築用地時，才會適用到本法第32條第2項。
- (六) 參考現在非都市土地管制規則，有畫三角形的，是繼續使用，目前本法有沒有空間做連結？但會變成計畫指導性沒有原有那麼高之理想性。
- (七) 基本上分為應經申請同意與免經申請同意兩類，而產生第三類達一定規模或性質特殊者之使用許可，乃避免地方政府同意過於浮濫，限縮至中央處理。基本上同意與申請使用許可皆為政府要去注意，只是注意的強度不同，一個由地方政府處理，一個送至中央。
- (八) 國土保育地區先編為保育用地，未來相關使用透過同意或申請時，是否會造成龐大工作量，應先做模擬。
- (九) 另外國土保育地區申請使用時，其同意是否須設立期限？以防因氣候變遷或環境等情勢改變，造成該處未來不適合做原同意之使用時，可撤銷核准回復原使用。如此以來使得國土保育地區用地配合真正計畫引導使用，而非萬年不變。

六、本署綜合計畫組 1 科

- (一) 補償
 - 1. 請補充「補償金額」之計算公式或機制。

2. 請釐清補償對象（包含國有土地）。
3. 請補充研擬「補償係數」之標準具體數據。
4. 補償應考量規劃手法，於規劃時可政策定調就國土保育地區第1類內建地變更非建築用地進行補償，未來設計管制規則時，國保一內就不會有容許可以編定為建築用地之情況，屬於後續作業搭配。政策定調後，國保一內不允許有可建築用地。
5. 國保一很難細緻區分係因災害關係劃入，因此立法才未訂定明確。但依照條文解讀，後續要採用衡平補償或其他方式補償可再進一步討論。而補償計算方式，本部傾向採用地價差。

（二）訪談

1. 就訪談對象、訪談問題，原則無意見。
2. 然訪談內容，建議再予依據下列土地使用管制規則相關建一事項再予調整。

（三）土地使用管制規則

1. 現行非都市土地之「使用地」係採現況編定，外界咸認該情況應予調整，國土計畫法下之「使用地」將改為「計畫編定」，意即原則應透過「申請使用許可」後，再給予適當編定類別，不宜逕透過轉換機制，將所有土地從現行區域計畫法下之使用地「轉換」為國土計畫法下之使用地。
2. 又依據國土計畫法規定，未來土地使用方式分為「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「申請使用許可」等三類，後續建議依下列原則辦理：
 - （1）依據國土計畫法第21條規定意旨，未來各國土功能分區之「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「申請使用許可」項目應有比例差異。
 - （2）承上，保育程度越高之國土功能分區、分類（例如國土保育地區第1類），其「免經申請同意使用」情況應屬例外；至應計畫引導發展之國土功能分區、分類（例如城鄉發展地區第2類、第3類等），其應大多透過「免經申請同意使用」，而「應經申請同意使用」及「申請使用許可」情況應屬例外。
 - （3）就各國土功能分區後續使用管制原則，初步規劃如下：
 - A. 國土保育地區：免經申請同意使用＜應經申請同意使用＜申請使用許可，其比例或可能為1：2：7。

B.農業發展地區：免經申請同意使用＜應經申請同意使用＜申請使用許可，其比例或可能為1：4：5。

C.城鄉發展地區：免經申請同意使用＞應經申請同意使用＞申請使用許可，其比例或可能為5：4：1。

D.海洋資源地區：（另案討論）

（4）又「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「申請使用許可」，如未涉有「建築物」或「設施」者，考量其大多無需申請同意使用，建議免予列為項目，例如：綠地、農作使用（農作）、林業使用（造林）、隔離綠帶等。

3. 基於前開考量，各國土功能分區、分類之「使用地」，第一次編定原則如下：

（1）國土保育地區：除公共設施、公用事業用地、河川用地、古蹟保存用地外，其餘均優先編定為保育用地，不同分類應透過「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「申請使用許可」等，給予不同程度差別使用。

（2）農業發展地區：除公共設施、公用事業用地、河川用地、古蹟保存用地外，其餘均優先編定為農業用地，不同分類應透過「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「申請使用許可」等，給予不同程度差別使用。

（3）城鄉發展地區：

A.經開發許可地區（或依據山坡地住宅社區）：按開發許可計畫編定。

B.既有設施型使用分區：

a.鄉村區：除公共設施、公用事業用地、河川用地、古蹟保存用地外，其餘均優先編定為住宅用地。

b.工業區：除公共設施、公用事業用地、河川用地、古蹟保存用地外，其餘均優先編定為工業用地。

（4）海洋資源地區：（另案討論）

4. 同樣一種名稱可能於不同分類，例如國土保育地區第1類也叫保育用地，國土保育地區第2類也叫保育用地，並可考量透過認定應經申請同意或免經申請同意項目之繁簡不同之複雜程序，確定屬於國保一或國保二之保育用地，此為後續使用地可以處理之方式。

第 7 次工作會議回應處理情形

壹、國土計畫補償辦法（草案）

有關補充「補償金額」之計算公式、補償對象及補償係數，研訂政策性補償之需求，以及提供過去試算可建築用地變更為非可建築用地應予補償之相關資料等內容，已配合修正，並於第 8 次工作會議中討論。

貳、訪談企劃書

由於訪談內容涉及使用地編定，故有關各國土功能分區、分類之使用地編定原則、使用地編定原則除允許編定、不允許編定及附條件給予編定或變更等內容，修正後於第 8 次工作會議中討論。

參、座談會企劃書

有關座談會討論議題資料及簡報內容，修正後擬於第 8 次工作會議中討論。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 8 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 6 月 6 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：城鄉發展分署五樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：宋采臻

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、「國土計畫補償辦法」（以下簡稱本辦法）（草案），依下列意見辦理：

- （一）本辦法(草案)之規範對象，除國土計畫法第32條第2項之補償以外，並包含依同法第32條第1項有關遷移費用之補償。
- （二）既有財產權有瑕疵者(如位於斷層帶)，基於合理規劃考量須剝奪其建築權利時，可考量納入本辦法(草案)給予適當補償。惟基於行政目的之補償，一般不會稱為「衡平補償」，建議修正為「社會補償」或「政策補償」。
- （三）關於拆遷費、特別犧牲、政策補償等三種補償類型之申請期限、主管機關受理補償案件之審查期限，以及是否採分期分區補償方式等內容，可再予討論。
- （四）請受託單位再行研議政策補償之補償金係數，並就不同災害型環境敏感地區之補償金係數，補充說明其訂定之依據及標準。
- （五）關於本辦法(草案)是否設置「調處」機制，請受託單位參考其他類似性質之補償法規，於發生應否補償爭議時之處理程序，亦可於座談會討論後再行研議。

二、關於座談會企劃書之內容，請依下列意見辦理：

- （一）座談會討論下列三項議題，並研提討論題綱及說明：
 1. 特別犧牲與政策補償之界定等相關內容。
 2. 政策補償之補償金係數之訂定等相關內容。
 3. 特別犧牲之損失補償應採何種計算方式等相關內容。
- （二）關於座談會邀請之專家學者及機關，請依下列意見辦理：
 1. 目前受託單位擬邀請之政府機關，部分機關業務與本次座談會討論議題較無相關，如行政院海岸巡防署、科技部、內政部國土測繪中心，

建議刪除。

2. 建議邀請國家發展委員會郭翡玉處長參加。

3. 建議邀請曾參與濕地保育補償相關研究之何彥陞教授。

三、關於使用地類別，請依下列意見辦理：

（一）原則同意本署所研擬之21種使用地類別，並請受託單位就協助辦理事項提供相關建議，後續再配合調整各使用地類別之容許使用項目內容。

（二）有關使用地類別，請本署提供國土測繪中心國土利用現況調查有關各分類別面積相關資料予受託單位參考，並就特定目的事業用地中之分類項目（如國防、醫療、能源等），考量其面積規模研議是否單獨訂定一使用地類別。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 45 分。

附件 與會人員發言意見摘要

壹、議題一：討論「國土計畫補償辦法」(草案)之架構內容

一、林組長秉勳

- (一) 關於本辦法(草案)之補償對象，如依相關目的事業法規定不得開發建築，建議不納入國土計畫補償辦法之補償對象，而依各該事業法規定處理。
- (二) 關於「衡平補償」之用語，由於過往使用「衡平補償」一詞多有社會救助之意味，建議改稱「政策性補償」或「社會補償」等。
- (三) 關於本辦法(草案)是否設置「調處」機制，建議參考其他類似性質之補償法規，於發生應否補償爭議時之處理程序，或於座談會中討論後再行研議。
- (四) 關於本辦法(草案)之規範對象，建議納入國土計畫法第32條第1項之拆遷費用補償。

二、城鄉發展分署陳分署長繼鳴

關於是否訂定「政策補償」之補償類型，建議可就政府對於災害地區補償之定位、災害型環境敏感地區是否即應劃入最嚴格的國土功能分區等方向，再研議考量是否訂定政策補償之規定。

三、賴宗裕教授

- (一) 關於是否訂定補償順序或分年分期補償之規定，建議若採由人民提出補償申請之方式，便依其個別申請時間給予補償，而不訂定補償先後次序。
- (二) 關於補償金係數之訂定，是採不超過10%為原則。其中，若為自然因素造成土地權能有瑕疵，便訂定較低之補償金係數；若是人為因素導致者，則訂定相對較高之補償金係數。
- (三) 關於同一土地類型之補償金係數是否依其所在都市或非都市地區而不同，由於未來國土計畫法將不會區分都市或非都市地區，故建議無需就此部分予以再細分。

四、陳立夫教授

- (一) 土地利用管制乃規劃之問題，損失補償則為財產權保障、平等原則之問題，建議進行土地利用管制之規劃時，由規劃專業之角度為之，暫不將補償與否納入規劃考量因素。
- (二) 關於衡平補償與特別犧牲損失補償之區分標準，建議以「土地本身之特性」是否存在財產權內在瑕疵為區分依據，而非視「人」而定。又其二

者之區分未必容易一刀兩斷，今暫以二分法方式規範，未來留待個案判斷（依個別土地態樣、受限制程度等）。

（三）關於特別犧牲損失補償之補償金額計算方式，由於國土計畫法第32條第2項尚非完全剝奪財產權，而是部分剝奪(進行某種程度之限制)。關於土地利用限制所生之損失補償，我國少有研究，日本實務及學說上皆未有定論，然其主要學說有三：地價下跌說、實際損失說、地租說，可供本辦法(草案)訂定補償金額計算方式之參考。

（四）關於特別犧牲損失補償金額之計算方式，需考量是否為一次性補償。倘若為一次性補償，採公告土地現值將恐生補償金額過低之情形（甚至行政成本都比補償金額高），如此恐非妥適之補償機制。

（五）關於已核發建照但尚未開始建築者是否應補償其預期利益：

1. 應先考量是否允許其依已核發之建照繼續建築使用，若允許其繼續建築使用，則依國土計畫法第32條第1項之過渡條款處理；若命其停止建築使用，則應視其是否有須拆遷物、是否已投入建築開發成本，而判斷應否給予補償。
2. 又從特別犧牲損失補償額度之計算方式的角度而言，若採地租說，可能無須考量預期開發利益之部分；但若採實際損失說，便應考量預期開發利益是否給予補償之問題。
3. 對於已提出建照之申請者，或可依國土計畫法第32條第1項處理，而准其繼續使用；然對於尚未提出建照申請，卻已投入建築開發成本而受有實際損失者，則應依國土計畫法第32條第2項處理。又關於信賴利益保護者，由於國土計畫法是於6年後始開始正式管制，則前述情況之利害關係人應至少於正式管制前一至二年便知悉管制內容，因此應可解釋得適用國土計畫法第32條第2項規定。
4. 建議國土計畫法對於已提出建照之申請者，採取與建築法第58條及第59條規定相同之立法方向。

五、戴秀雄教授

（一）關於適用衡平補償之土地類型，乃依其土地本身特性存在財產權內在瑕疵而訂定，因此區域排水設施範圍建議不予納入。

（二）關於主管機關對人民申請補償案件之審查期限，若無特別考量，則依行政程序法之規定納入本辦法(草案)；若有特別考量而認應有不同審查期限，則另為特別規定。

（三）關於政策性補償之補償金額計算基礎，由於政策性補償是考量財政能負擔的情況而酌於補償者，因此無須從憲法保障財產權而應填補人民

所受損害的角度，認應採公告現值或實價登錄之市價為補償金計算基礎。

- (四) 關於已核發建照但尚未開始建築者是否應補償其預期利益，於德國法上僅補償其已實際投入之開發成本，對其預期開發利益則不予補償。

六、綜合計畫組

(一) 國土計畫補償辦法架構圖

1.請釐清補償對象（是否包含國有土地）。

2.補償程序：

(1)是否研訂申請期限。

(2)是否研訂審查時間、補正期限。

(二) 衡平補償之補償金係數

1.全國區域計畫第1級環境敏感地區中災害型環境敏感地區，包括「活動斷層兩側一定範圍」、「特定水土保持區」、「河川區域」、「洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區」、「區域排水設施範圍」，是否亦需就「區域排水設施範圍」研訂補償金係數，其他災害型環境敏感地區是否皆可由該管目的事業主管機關之法令規定辦理，請再說明。

2.依水質水量保護區土地受限補償金係數表，依不同土地類別（都市土地或非都市土地）及不同使用地類別，分別訂有不同之補償金係數，目前受託單位提出之補償金係數為「活動斷層兩側一定範圍」2%及「洪氾區一級管制區」6%，似乎是一體適用，是否妥適？該標準（2%及6%）如何訂出亦應詳述。

(三) 特別犧牲之補償費用

目前受託單位提出資料為本部過去初估尚未建築土地變更為非可建築土地所需補償費用，針對補償費用估算是否尚有建議內容，又補償方式除發放補償金，是否還有其他方式。

- (四) 研議國土永續發展基金如不足敷補償所需支出，對於補償對象及補償金額，是否可訂定發放優先順序或分年分期發放等規定。

貳、議題二：討論座談會企劃書之內容

一、林組長秉勳

由於何彥陞老師曾參與「實施重要濕地保育致權益受損補償辦法」之研究，建議邀請何老師參與座談會。

二、蔡科長玉滿

由於座談會主題為國土計畫補償辦法(草案)相關議題，建議可邀請國家發展委員會郭翡玉處長。

三、賴宗裕教授

(一) 本次座談會擬討論下列三項議題：

1. 特別犧牲與政策補償之界定等相關內容。
2. 政策補償之補償金係數之訂定等相關內容。
3. 特別犧牲之損失補償應採何種計算方式等相關內容。

四、陳立夫教授

由於蔡進良律師有行政法學專長，並曾處理過不少土地利用訴訟案件之經驗，因此建議邀請蔡律師。

五、綜合計畫組 1 科

本次座談會討論主題「國土計畫補償辦法」，除簡報資料外，應將國土計畫補償辦法(草案)架構之文字內容納入，並請研提討論題綱及說明，以利會議進行。

參、議題三：討論國土計畫法土地使用管制規則(草案)使用地類別之內容

一、林組長秉勳

關於城鄉發展地區第一類、城鄉發展地區第二類及城鄉發展地區第三類，是否依計畫編定，將現行鄉村區一次編定到位，後續可再與受託單位討論。

二、林副組長世民

關於文化設施用地者，建議參考文化資產保存法修法擬將文化設施區分為保存性質或發展性質之考量，予以斟酌是否進行不同之用地編定。

三、城鄉發展分署 分署長

- (一) 關於各使用地類別之名稱，遊憩、風景等使用地類別，若為設施用地者，建議其名稱應明定為「○○設施用地」。
- (二) 關於文化設施用地者，建議可考量是否區分為「遺址」性質之文化用地或「設施」性質之文化用地。
- (三) 關於特定目的事業用地者，除非如國防用地等有特殊考量者，其他如醫療等事業用地，可考量是否編定為單一用地類別，以茲明確。

四、蔡科長玉滿

關於特定目的事業用地是否再予細分訂定不同事業用地者，作業單位將參考國土測繪中心國土利用現況調查有關各分類別面積相關資料，並就特定目的事業用地中之分類項目（如國防、醫療、能源等），考量其面積規模研議是否單獨訂定一使用地類別。

五、賴宗裕教授

- （一）關於使用地類別之編定，得採委託單位編定之21種使用地類別。另為免使用地類別之數量太多，或可將使用地類別採較簡化之項目處理，並於容許使用項目再予明確細分。
- （二）關於國土功能分區分類原則表根據使用地現況及需求之彈性給予「△」者，未來細部設計將視其坐落於何種分區分類，予以土地使用或容許使用強度之限縮。
- （三）關於使用地類別及其容許使用項目，建議以各國土功能分區下之各種使用地類別有一張容許使用項目表之方式處理。

第 8 次工作會議回應處理情形

壹、討論「國土計畫補償辦法」（草案）之架構內容及座談會企劃書之內容

- 一、有關三種補償類型之申請期限、審查期限、是否採分期分區補償方式，以及政策性補償之係數及其判斷理由，擬於第 10 次工作會議中討論（第 9 次工作會議將討論使用地類別之編定及變更）。
- 二、其他相關法令規定涉及行政爭議先行救濟機制者，包含《土地徵收條例》第 22 條、《都市更新條例》第 32 條及《市地重劃實施辦法》第 38 條等，此部分已於報告書中說明。

貳、討論國土計畫法土地使用管制規則(草案)使用地類別之內容

- 一、針對前次工作會議所訂之 21 種使用地類別，調整後為 22 種，並隨之調整其使用地名稱，並建議刪除特定目的事業用地，以茲明確「編定適當使用地」之意涵，前開內容擬於下次工作會議中討論。
- 二、容許使用項目之架構擬於第 12 次工作會議中討論。

參、其他協助研議事項

- 一、旅館需編定為何種使用地，皆應視該使用地是否容許作旅館使用，並非以是否針對不特定對象住宿使用進行判別。例如規定商業用地容許作旅館使用時，無論旅館是否針對不特定對象住宿使用，因其土地資源條件及特性偏向劃設為商業用地，故該旅館應併同編定為商業用地。惟旅館如依附於風景區等主管機關規定者，考量風景用地屬於資源型使用地，應避免容納旅館使用，故該旅館建議編定為遊憩用地。
- 二、建議保留風景用地，並與遊憩用地做區隔。前者管制較嚴，應避免設置高強度之設施（如旅館、遊樂場等），但可設置行政管理設施；後者則可容納較多設施型建築。
- 三、考量相關土地使用管制事項尚未明確，無法確切掌握既有合法可建築用地可能遭受變更之態樣，故暫以本法第 21 條規定，「禁止或限制其他使用」之態樣為範疇。「非可建築用地」即位於國保 1、海洋 1、農業 1、農業 2 之既有可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為禁止建築者。
- 四、「農業用地」係供稻作、旱作、果樹等農作使用，既已將農業生產所需設施，如溫室、倉儲農作產銷設施等編定為「農業設施用地」，當農作使用須轉換為農作產銷設施使用時，因農作產銷設施可能涉及高強度之設施利用，且其可能非「農業用地」之容許使用項目，故應辦理使用地變更。
- 六、依本法第 23 條，須訂定應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用等管制事項，便應有明確之容許使用項目及免經申請同意項目。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 9 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 7 月 18 日（星期一）上午 10 時

地 點：城鄉發展分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：鄭凱云

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、報告事項

決定：

有關前(第 8)次工作會議決議及第 1 次專家學者座談會與會人員所提意見，涉及國土計畫補償辦法（草案）部分，於下次工作會議再行討論。

貳、討論事項

議題一：使用地類別

決議：

- 一、請受託單位參考國土利用現況調查之土地利用分類系統相關資料，再行檢視研訂各種使用地類別。
- 二、考量目前所列使用地類別夠細緻，各種使用項目皆有可歸屬之使用地類別，故原則不保留特定目的事業用地；惟後續如有新型態的使用項目，可再新增獨立之使用地或納入已研訂使用地之容許使用項目內予以處理。

議題二：依國土計畫法規定得辦理使用地變更編定情形

決議：

- 一、本次所提6種使用項目調整可能情形，如涉及使用地變更者，由國土計畫主管機關審查，至如屬同一種使用地間使用項目之轉換者，是否需就規模大小研訂不同審查單位，請作業單位再安排組內討論確認。
- 二、請受託單位就使用項目調整可能情形，進一步研訂相關審查機制，包含國土計畫主管機關與目的事業主管機關分工方式、審查程序、應備書件、簡化審查方式等。

三、目前研擬使用項目調整之審查單位，包含直轄市、縣（市）國土計畫主管機關，為瞭解未來推動執行之可行性，故請本部地政司協助洽請縣市政府提供受理非都市土地使用地變更編定之案量，供受託單位研究參考。

參、臨時動議：無。

肆、散會：12 時 45 分。

附件 與會人員發言意見摘要

議題一：使用地類別

一、林組長秉勳

- (一) 考量體育場所、醫療用地、社會福利及營建剩餘土石方等使用未達一定規模，故不考慮另訂用地別。體育場所或醫療用地未來可能納入公共設施用地。軍事用地性質較為敏感，而社會福利及營建剩餘土石方較難歸類，建議保留特定目的事業用地，且若保留該用地較具有彈性。
- (二) 特定目的事業用地之管制規則較為不同，認為仍有劃設必要性，但也不排斥將其分別歸屬，擴充容許使用項目之類別。
- (三) 若取消特定目的事業用地別，是否會有無法確定歸屬何種使用地之情形，審議方面是否會有問題，建議宜再思考。
- (四) 若依農委會建議增設養殖用地，可能會造成首開先例，相關目的事業主管機關也會要求援引比照，故暫時先不採納農委會建議增列養殖用地，惟會後再洽農委會瞭解。

二、賴教授宗裕

- (一) 現況無法分類之土地皆納入特定目的事業用地，但未來各種土地皆應有明確歸類，並非將難以分類之土地皆納入特定目的事業用地。軍事用地雖為機密性質，惟考量若增設特定目的事業用地之目的係為容納軍事用地，此舉反而更突顯其機密，故建議將軍事用地納入公用事業用地較妥適，以增列容許使用項目之方式使用即可。
- (二) 旅館不一定是歸屬某種用地方能設置，可能會按照其型態或毗鄰土地利用情形而歸類為遊憩用地或是商業用地。
- (三) 若有特定目的事業用地代表規劃不完善，建議難以歸類之土地利用行為隱含在容許使用項目下，寧可增加用地別也不要模糊之使用地。
- (四) 相同名稱之使用地將視其所屬國土功能分區或分類而有管制上之差異，透過土地使用管制規則之呈現，使民眾能明確瞭解自己土地所屬之用地別及其管制事項為何。
- (五) 農委會建議是否能增加養殖用地一節，因農業發展地區第一類為優良農地，其使用項目可能朝向無固定基礎設施使用，惟農委會認為養殖業與農耕同為農業發展所必須，礙於管制規則之訂定會有使用上之衝突，爰建議新增養殖用地。

- (六) 依國土計畫法第 20 條所示，並無增設次分類之規定，故農委會委託研究計畫中所提之農業發展地區第一之一類、第一之二類之建議，未符國土法規定，宜配合修正。

三、袁科長世芬

- (一) 民國 65 年建立之非都市土地使用管制規則，當時 18 種使用地是足以供各用途使用。惟隨著時代變遷及需求改變，未來不見得需要特定目的事業用地。目前因不確定種類是否足夠使用，建議可先做初步分類，歸類後再視情況增加用地別。現依營建署提供之劃設原則可能為視土地規模大小決定是否另訂一用地別，然也許不到一定規模但分散的點很多，故依土地規模大小為原則仍尚需考慮。
- (二) 若保留特定目的事業用地，得避免產生無法歸類於何種用地別之情形。建議盤點使用內涵，不同的國土功能分區有不同的管制規定，並非所有容許使用項目皆適用，先就 23 種用地是否足夠，其餘無法分類之用地可保留在特定目的事業用地，再看容許項目是否合適。

四、蔡科長玉滿

- (一) 如容許使用項目下有「其他服務設施」，也可考慮無需保留特定目的事業用地；且如有明確之用地規劃，可依循找到目的事業主管機關，但如歸類為特定目的事業用地，恐面臨無主管機關之問題。
- (二) 不同分區分類下有相同名稱之用地別，產生同種名稱不同種規範，例如同是住宅區卻有不同種規範，是否會造成民眾誤解。

五、陳分署長繼鳴

- (一) 若取消特定目的事業用地，容許使用項目則為管制之關鍵，各容許使用項目下的「其他使用」，其控管機制需多加考量。
- (二) 建議第一次編定之土地使用地類別，於審議過程中應先判斷為何種使用性質，再徵詢適當之主管機關。另軍事涉國家機密，因此認為以容許使用方式隱含在適當用地別下較為妥適。
- (三) 農委會提出增加養殖用地之要求，可能是不清楚本署研訂管制規則之規定，或是清楚此規定後而認為不敷使用，抑或是認為農業用地與養殖用地有賦稅差異將造成管制不易，此部分建議再與農委會討論。

六、顏教授愛靜

特定目的事業用地過於模糊，但若以容許使用項目方式容納無法歸類之

用地別，較符合編定適當使用地之規範。若保留特定目的事業用地，現有特定專用區如台糖土地，將可能主張保持現況，因無法主導經濟部產業發展用地需求，部分優良農地恐流失，此將無法符合國土計畫法之期待。

七、張簡任技正順勝

- (一) 本組原認應有特定目的事業用地之用地別，主要考量係為軍事設施之機敏性，並保留未來增加其他使用地之彈性，如刪除特定目的事業用地後，如有新興使用項目時該如何因應？是否可由國土主管機關先行編定，後續再新增使用地。
- (二) 軍事用地可考量納入公用事業用地；其他原擬納入特定目的事業用地之使用項目似也可納入其他使用地之容許項目或增加適當用地別，故特定目的事業用地似可考量不予納入未來使用地項目。

議題二、依國土計畫法規定得辦理使用地變更編定情形

一、林組長秉勳

- (一) 依國土計畫法規定得辦理使用地變更編定之情形，屬一定規模或性質特殊之土地使用應申請使用許可，現況面臨該如何定義規模的大小。
- (二) 農業用地之容許使用項目包山包海，與農業經營無關之項目並無審議規模之限制，如太陽能發電等；若回歸至目的事業主管機關審議，又與現況無差異。故希望研訂面積或使用性質之規範，對農業用地衝擊較大的部分，回歸國土計畫主管機關主導。
- (三) 目前傾向一定規模以上之容許使用項目，國土計畫主管機關仍須有相當程度的審議權限，否則難以管理土地使用，故希望參酌非都市土地變更使用的案量，去評估其可行性。

二、賴教授宗裕

- (一) 規模之定義係指數量上的規模(如：養幾隻雞)或面積之規模？另國土計畫主管機關會商目的事業主管機關，該「會商」係以哪一機關為主體，其中國土計畫主管機關之單位為何，是否為國土計畫審議委員會？
- (二) 蒐集現行非都市土地使用變更編定之案量用意為何，若現況之樣本數僅有面積，是否還有蒐集之必要。
- (三) 無論是交由目的事業主管機關審議或是將部分審議權限收回中央，皆應有較明確之想法，若以目的事業主管機關主導，傾向不設定規模，除非為跨使用地，則由國土主管機關與相關目的事業主管機關會商審

議。

三、蔡科長玉滿

依國土計畫法規定，國土計畫主管機關分別在中央為內政部與地方為直轄市、縣（市）政府，未來地方亦會依其權責指定相關局處為國土計畫主管機關。

四、陳分署長繼鳴

- （一）國土計畫審議委員會無行政拘束權力，故無法作成行政處分，僅有被徵詢意見之功能，有關決議部分仍須交由行政機關處理。
- （二）依國土計畫法的設計，使用地變更即使是同一國土功能分區與同分類下，涉及使用地變更情形(如 AF、BE、CE 等情形)基本上皆由國土機關主導，其他容許使用項目則由目的事業主管機關審查。
- （三）中央與地方的分工在不確定案件數量之情況下難以劃分，故希望藉由參考目前變更之案量來設計分工原則。建議除了涉及使用地變更外，其餘案件應皆由目的事業主管機關負責，擔起目的事業主管機關該有的責任，不該由國土計畫主管機關辦理。

五、顏教授愛靜

現行的農業可做林業使用，但林業不可作為農業使用，若按照現況編定，林地是不能作農用的情況下，目前原住民許多林地是作農業使用，應如何解決。

第 9 次工作會議回應處理情形

壹、使用地類別

一、修正後確定共有 22 種使用地類別，如附件 1 所示。

二、有關「特定目的事業用地」之處理方式如下：(如附件 1)

(一) 軍事用地：納入機關用地之容許使用項目中。

(二) 社會福利用地：納入公用事業用地、住宅用地及商業用地之容許使用項目中。

(三) 體育場所：納入遊憩用地之容許使用項目中。

(四) 營建剩餘土石方：納入礦業用地之容許使用項目中。

貳、依國土計畫法規定得辦理使用地變更編定情形

一、有關是否需就規模大小研訂不同審查單位，建議俟作業單位進一步討論後，納入後續工作會議中討論。

二、有關研訂使用項目之相關審查機制，本研究將於期末階段辦理。

三、有關彙整目前受理非都市土地使用地變更編定之案量，建議俟地政司彙整並供受託單位研究參考後，納入後續工作會議中討論。

參、第 1 次專家學者座談會相關意見辦理情形

有關座談會相關意見之回應及辦理情形（回應內容為第 10 次工作會議之會議資料），如下表所示：

項目	與會人員建議（摘錄部分意見）	回應或辦理情形
第 32 條 1 項及 2 項區隔	一、詹教授士樑 1. 第二章對於補償種類之區分，其中公共利益以及個人安全係源自國土保育地區性質類別，而遷移費則屬因處分方式而生之補償（除遷移外，另尚應考慮變更使用所衍生之補償），兩者有其層次差異，建議應於辦法中分別討論與設計。	1. 已調整補償辦法草案之架構，第 32 條第 1 項及第 2 項將分別獨立為一章處理。

項目	與會人員建議（摘錄部分意見）	回應或辦理情形
遷移費之補償範疇	一、蔡律師進良 1. 本法第 32 條第 1 項除考慮遷移補償外，因居住自由涉及遷移，財產權保障延伸至生存權、生活權，故亦須考慮是否有安置之問題，如同土地徵收條例第 34 之 1 條安置計畫。	1. 考量遷移費所補償之項目並非僅限於實體建築物或設施，爰針對土地改良物、動力機具、生產原料或經營設備、水產養殖物或畜產設施、設有戶籍之人口等必須遷移者進行補償。
第 32 條第 2 項之補償範圍	一、傅教授玲靜 1. 目前僅針對國土保育地區第 1 類談補償，如此限縮也許是基於財政需求等考量，但此限縮是否符合法律授權之意旨以及法律保留之問題。 二、何教授彥陞 1. 本辦法限縮於國土保育地區第 1 類，雖立法理由有針對國土保育、保安之需求做限制，但母法並無明確規範，是否可由立法理由延伸至限縮於國土保育地區第 1 類之範圍，實有討論之空間。	1. 修正後，對於第 32 條第 2 項可能涉及既有合法可建築用地變更為非可建築用地之態樣，包含國保 1、海洋 1、農業 1、農業 2，係考量相關土地使用管制事項尚未明確時，無法確切掌握既有合法可建築用地可能遭受變更之態樣，故擬以本法第 21 條規定，需「禁止或限制其他使用」之前開四種態樣為依據。
特別犧牲補償之計算	一、陳教授愛娥 1. 特別犧牲補償範圍引用日本之學說，此四類標準並不見得為互斥性質。 2. 另外損失計算，有關地價降低說，例如目前徵收補償則以地價評議委員會為主，因此不僅參考國外學說，亦應與現行國內相關制度做比較。 二、何教授彥陞 1. 於補償使用強度之損失時，應採取屬於實質、實際損失說之概念。但對於土地所有權人而言，更重要的是移轉時之價差，因此應補償使用之限制或是移轉之價差亦須考慮。	1. 有關特別犧牲補償之計算方式，將再配合四種學說之內容進行研擬，擬於未來工作會議討論。 2. 針對既有法令規定已訂定相關補償條文者（包含水利法、濕地保育法、森林法及水土保持法，但不包含自來水法），其比較分析擬於報告書中說明。

項目	與會人員建議（摘錄部分意見）	回應或辦理情形
	三、陳教授明燦 1. 損失補償數請求權成立之要件，倘以德國法為例，其係採「地價降低說」為判斷基準，至其損失數額多寡，毋寧係以「收益還原程序法」作為估算土地許可使用被變更或停止前、後之地價，再為「比較」以為決定。 四、高雄市政府都市發展局 1. 「地價降低說」依現行機制由地價及標準地價評議委員會尚可每年評定，惟土地由可利用變為低度或不可利用，非僅地價降低，可交易市場亦縮小，是否得以完全補償所有人之損失仍有待討論 2. 「地租說」係以變更前後租金之差異做為補償，但租金之評議機制為何？ 3. 目前現行執行之其他環境敏感地法令，如：自來水法、森林法、濕地保育法等亦有訂定相關補償條文，應先予比較分析，並將其他法令已有規定之補償方式予以剔除，以免重複補償。 五、原住民族委員會 1. 「特別犧牲損失補償之範圍」：地價降低及地租說等學說較適用於具市場性之土地，又實際損失說恐有忽略土地未來使用之期待利益之虞。	

項目	與會人員建議（摘錄部分意見）	回應或辦理情形
政策性補償之說理、類型、補償金係數	一、林教授明鏘 1. 政策性補償如何訂定其所謂之「適當補償」，有其困難度存在。 二、蔡律師進良 1. 政策性補償，為其位於斷層帶、洪氾區、危害潛勢地區等，本身仍是財產權之規範保障涉及範圍中，要由此處導出政策性補償，應加強說理。 三、郭處長翡玉 1. 補償若採用土地現值計算，應適當反映不同分區、用地之性質差異。 四、何教授彥陞 1. 政策性補償界定應更加明確，且其分為六大類，應再行歸納檢視是否為個人信賴利益、安全之保護或為特別犧牲。 五、詹教授士樑 1. 另就係數之高低決定，因環境改變之因素複雜，而政府作為與開發者之減災責任亦不易具體判定，因此，建議可考慮就處理之公共性、風險等，訂定級數，例如一級國土保育地區適用較高之係數，二級次之，三級最低等，較能反映係數間差異設計的基本邏輯。 六、高雄市政府都市發展局 1. 本研究以未達到特別犧牲，但基於政策考量亦給予補償，政策考量理由建議敘明清楚及加強，以明確補償範圍，俾利後續執行。 2. 各敏感地產生易致災的風險亦有所不同，宜併予納入係數評定之考量。 七、原住民族委員會 1. 「政策性補償」土地之瑕疵認定，建議以已發生災害事實之土地為限。	1. 採用政策性補償之原因，已說明於補償辦法草案第7條之說明欄。 2. 經修正後，有關政策性補償之類型，以既有法令規定或主管機關明確公告之相關潛勢區域為主，如下： (1) 位於活動斷層地區者（指依建築技術規則第262條所定範圍） (2) 位於特定水土保持區者（指位於行政院農業委員會已公告之特定水土保持區） (3) 位於土石流潛勢溪流影響範圍（指位於行政院農業委員會公開之土石流潛勢溪流影響範圍內） (4) 嚴重地層下陷地區（指位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區者） (5) 位於山崩與地滑地質敏感區者（指位於經濟部公告之山崩與地滑地質敏感區） 3. 補償金係數目前仍以下列情形為參考： (1) 活動斷層地區：2% (2) 特定水土保持區：6% (3) 土石流潛勢溪流影響範圍：6% (4) 嚴重地層下陷地區：6% (5) 山崩與地滑地質敏感區：6% 後續將再思考是否配合現行使用地類別之使用強度差異進行係數之調整（例如位於活動斷層地區之遊憩用地，補償金係數為2%；位於活動斷層地區之丁建，補償金係數為6%；位於特定水土保持區之遊憩用地，補償金係數為4%等）。

項目	與會人員建議（摘錄部分意見）	回應或辦理情形
第32條之補償時點	一、何教授彥陞 1. 補償涉及後續程序面之問題，申請之時點為公布法規後即可申請或於個案時才適用申請，因此亦應一併考量連結。 二、高雄市政府都市發展局 1. 土地所有或使用人地上物補償時間之認定為國土功能分區或限期遷移、變更使用之公告日？另依會議資料之補償程序係由土地所有權人提出申請，惟依本法第32條政府「應」予適當補償之法令意旨，似宜由政府主動給予補償。此外，如由所有權人提出補償申請，是否宜訂定補償請求之期限。	區分第32條第1項及第2項之補償時點如下： 1. 第32條第1項：於令其遷移前，主管機關應主動發給補償，發給完竣後，始得規定期限，令其遷移完竣。 2. 第32條第2項：於土地所有權人實際上需作建築使用，但經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地致無法建築時，自行申請補償。
第32條之補償方式	一、楊教授重信 1. 補償方式可能包含現金補償、發展權移轉、保育地役權、減稅、優惠，或如美國提供短期優惠條件等。然若以現金補償為主，將造成政府財政負擔。 二、郭處長翡翠 1. 補償方法不應全然以現金補償為原則，應針對不同分區、屬性及情況，給予不同之處理方式，例如考慮安置、就業及就學等配套措施。	1. 本法第32條之立法理由說明政府辦理補償方式多元，並非限於金錢發放。然考量本法條文並無明文規定可用其他方式補償，如發展權移轉或保育地役權等，而若以金錢補償則具有高度可替代性及使用性，所有權人亦得自行支用，故仍建議以金錢補償為原則。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 10 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 7 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分

地 點：營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：張邵渝

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、第1條

照案通過；說明欄接受託單位所提內容，後續再依本部法規委員會意見配合修正。

二、第2條

照案通過；後續如認為立法說明有增加之必要，再予以納入。

三、第3條

(一) 第一項「遷移補償之範圍」修正為「遷移補償之項目」。

(二) 考量「設施」已包含於第一項序文內，爰將第3款修正為「水產養殖物或畜產必須遷移者」。

(三) 4款有關「設籍」規定，是否修正為「具有居住事實」（實際居住6個月以上，並檢具相關證明文件者），請受託單位再行斟酌研議。

(四) 請受託單位參考其他相關法規，協助檢視第1項第1款至第4款之項目是否足夠，並以列舉方式明文規定。

(五) 其餘內容照案通過。

四、第4條

(一) 本條規定遷移補償應通知遷移義務人，遷移義務人係指土地所有權人還是土地使用者，請於說明欄中補充。

(二) 條文內所定之時間，請受託單位先行瞭解行政機關執行遷移費查估及發給補償費等所需作業時間，以作為本條訂定之參考依據。

五、第5條

(一)第1項

原則依受託單位研提版本；惟針對所定之「遷移義務人」，究係採「遷移義務人」或「異議人」之用詞，請再酌予考量。

(二)第2項

複查決定後應再訂有通知之規定，爰修正第 2 項後段為「並於複查決定後通知遷移義務人」或「並將查處情形通知遷移義務人」。

六、第6條

(一)第1項

1.依國土計畫法第 32 條第 2 項規定「經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地」之情形，係發生於公告實施第一版國土功能分區圖，以及檢討變更直轄市、縣（市）國土計畫後，原本國土計畫法下之可建築用地，經檢討變更為非可建築用地，故既有合法可建築用地應包含合於區域計畫法及國土計畫法規定下之可建築用地，是請配合修正條文內容。

2.如係合於區域計畫法規定下之可建築用地，係以非都市土地使用管制規則第 9 條訂有建蔽率及容積率得為建築使用之非都市土地為主，包括有甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地。

(二)第2項

本項係定義何謂非可建築用地，建議可修正為「指依本法第 23 條第 2 項所稱可建築用地以外之使用地」，抑或俟後續授權訂定之國土計畫土地使用管制規則較為明確後，再配合調整修正。

七、其餘條次於下次工作會議再行討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 30 分。

附件 與會人員發言意見摘要

一、第 1 條

（一）一科書面意見

本條條文說明，建議修正為「明定本辦法之授權依據。」。

（二）陳教授立夫

- 1.目前法規命令研訂時，說明太過簡略並無意義，說明欄應說明此條文為何如此規定。
- 2.目前本辦法為初步版本，按原內容並不會影響結果，後續再依內政部法規委員會意見配合修正。

二、第 2 條

（一）一科書面意見

本條條文說明僅列出國土計畫法第 32 條第 1 項及第 2 項規定，因條文已有納入該內容，故建議修正為「本辦法係依本法第 32 條第 1 項及第 2 項，明定其補償之適用對象。」，並分別就該二項補償，再予補充相關內容。

（二）陳教授立夫

- 1.國土計畫法規定之補償分為三部分，包括為了擬訂計畫進入私有土地所造成之損失亦需補償，但其不屬於母法第 32 條所授權訂定補償辦法之對象，條文有意排除這項，因此將本辦法適用對象明確列出。
- 2.具體何時會適用第 1 款受有損失之情形，並非此法規需要規範的，當有必要命其遷移時，才会有此辦法適用。因此，目前是將立法規範之緣由列出，強調此條文授權依據為母法第 32 條第 3 項。若僅止於將條文列出，不寫內容，並不夠明確。
- 3.目前條文係為了明確本辦法之適用範圍，目的為明確、彙整內容，具體內容應於後續條文中規範，而非於此加以規範或說明，故以此二款作為本辦法適用之核心。
- 4.母法第 32 條第 1 項規定為損害，第 2 項則為損失，條文本身是否有意區別？然法學概念上若為合法行為造成係指損失。因此，母法第 32 條第 1 項亦是如此。且現行法律已有框架，應採解釋論，承接規範訂定下位法規時，僅能順應法規內容做必要補充。
- 5.母法內容為「直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移」，而後提到「因遷移所受損害」，對於因變更而受損害並無包含在內。然從法上看不出係屬有意排除，後續會產生爭議，從

財產權保障的角度，並不會被解讀為有意省略。

- 6.若容積率、建蔽率為一般性變更，具有普遍性，並無損失補償問題。但若針對特定土地容積，其他土地並未改變，解讀上可能需要給予補償，但此問題應留給理論處理，而非此處需探討之部分。
- 7.母法內容為「必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移」，行政機關須作為下命處分，不可恣意，且須為「必要時」，必要時為不確定法律概念，行政法學上行政機關有判斷餘地。判斷餘地是否加以規範並非於本辦法中處理。
- 8.本辦法第2條框出適用對象，第二章係針對第2條第1項之規定補償作規範，第三章則針對第2條第2項之規定。進入第二章須看第1項之內容，藉由二章規範條文以補充、檢視執行規範是否妥當。
- 9.條文較少未必一定要列章名，目前列出僅為提供一完整框架供討論檢視時較為清楚。

(三) 賴教授宗裕

母法第32條第1項與第2項之「損害」、「損失」不同，其立法當初之目的為何？若皆為損失之意，後續應修母法。

(四) 戴助理教授秀雄

- 1.公法上，損害之詞用於侵權行為、國家賠償中，合法行為造成者則為損失，學理上國家無義務責任。而無責仍給予補償乃因特定法律原因，法理上產生公法上債務，此情況下非屬損害而為損失，因此母法之措辭起初即有問題。
- 2.國土計畫法造成人民損失並非侷限於第32條第1項及第2項，尚包含國土復育，但國土復育原則上規定由個別目的事業主管機關處理。
- 3.補償未必會處理安置，而安置為一可能性，可吸收補償範疇，然若欲處理安置問題，須先有安置計畫，應回至母法，於規劃時即應先處理。
- 4.都市計畫中採取降限之部分未必全然補償，仍保有可使用性即不需補償，否則往後改變初始容積即須補償，後續規劃將窒礙難行，而憲法對於財產權保障，係指私使用性補償。
- 5.母法第32條第1項為已給予一新使用地，對新使用地狀況有不合之情形，係指先降限、改變後，又下一行政處分要求改變使用。意指使用地變更後，維持原合法之使用，之後額外做行政處分要求變更使用，為單獨命令。

(五) 蔡科長玉滿

- 1.母法第1項採用損害之詞，而本辦法則改用損失之詞，是否須於立法說明中特別列出差異之原因？本辦法第2條第2款時間為實施土地使用管制

前或是區域計畫合法可建築用地即可？且是否一定要連結國土計畫法第 23 條之國土計畫土地使用管制？

- 2.立法過程中，補償不限於第一版國土功能分區公告實施之補償，而是後續國土計畫檢討變更時，有些可建築用地變更為非可建築用地，亦會補償。自此精神來看，第 2 條第 2 款符合當初立法原意，但第 6 條似有疑慮。因第 6 條直接連結至區域計畫下甲、乙及丙種建築用地等，變成僅考量第一版國土功能分區公告實施，而之後進行國土計畫之檢討變更，原本國土計畫法下之可建地，經檢討變更為非可建地時則未有考慮。

（六）林組長秉勳

- 1.母法第 32 條限期令其遷移之部分，係參考都市計畫法第 41 條，因此才有損害之詞。但於此應為損失之意，未來修法會納入考量。
- 2.說明欄部分尊重研究單位之建議予以維持，然這兩款如何與原規定來做突顯並規範其重點，有意界定適用之範圍，仍須請研究單位協助。

（七）陳分署長繼鳴

依都市計畫細部計畫之土地使用管制，針對地方不符使用者，並非下令立即遷移，而係於計畫中給予一定期限，期限內得繼續使用，期限過後必須遷移，乃於計畫中調控，而非另外發布一行政命令或處分。

三、第 3 條

（一）一科書面意見

- 1.本條第 1 項明定遷移補償之「範圍」，易讓人誤以為是補償之空間範圍，究其內涵係為因遷移需補償之項目內容，故建議修正為「本法第二條第一項規定因遷移所受之損害，應予補償之項目如下：」。
- 2.有關遷移費之補償項目，查規劃單位係參考土地徵收條例第 34 條規定訂之，建議於說明欄補充；另是否尚有其他因遷移須予補償之項目？
- 3.本條第 2 項「前項遷移補償金額，依直轄市、縣（市）主管機關訂定之相關遷移費查估標準計算。」有關遷移費查估，規劃單位係參考土地徵收遷移費查估基準第 2 條「直轄市或縣（市）政府應依本基準並參酌當地實際狀況，自行訂定該直轄市或縣（市）辦理土地徵收遷移費查估之依據。」建議於說明欄補充其參考之法規；又本條文字如修正為「前項遷移補償金額，準用直轄市、縣（市）政府依土地徵收遷移費查估基準，訂定之相關遷移費查估標準計算。」是否妥適？

（二）陳教授立夫

- 1.本辦法未必要與徵收掛勾，命其拆遷算廣義徵收，現在所講之徵收似乎皆會跳進土地徵收條例之徵收，但土地徵收條例之徵收為另外一種意涵，與

法學上所稱之徵收概念未必一致。

- 2.目前命其拆遷，造成財產、生活等各方面損失，也許皆會成為補償之射程範圍，不反對改為「項目」。
- 3.有些縣市並非與土地徵收掛勾，而是公共工程拆遷補償之規定。因此，補償非適用徵收，而是適用各縣市有關公共工程拆遷補償之規範，此處為有意如此處理。
- 4.不贊同加上第5款「其他」，目前可以想像之項目直接列點納入。
- 5.動力機具應個案判斷，移動時是否還有可供使用之可能性？若有則給予搬遷費，若無則補償機器本身價值，實務上應該如此運作。
- 6.第4款避免投機加上設籍六個月之時間限制，但若為嬰兒出生未滿六個月，亦應算人口搬遷費。因此，條文文字是否須進一步補充之。
- 7.人口計算若有疑慮，可採實際居住之情事，文字改為「於當地實際居住達六個月以上，並有證明文件者」，更貼近事實，而證明文件則經由後續實務執行認定。
- 8.但執行面會產生一定難度，因補償為行政主動給予，其是否有辦法掌握？是否耗費更高之行政成本？若採取視戶籍而定，立法政策與實際損失補償理念，如何做調和，才是真正需思考之部分。

（三）賴教授宗裕

- 1.項目部分會後再行檢視及收集相關資料，若組內後續研究過程中有增加之想法，或期中報告與會單位之意見亦可納入，原則上仍以列舉方式較為具體清楚。
- 2.設籍是否須包括加上有居住事實，可考慮於說明欄補充之。
- 3.此條本身具有安置意涵，如憲法財產權、生存權、生活權保障，最好能認定有居住之事實，因搬遷而給予安置費用考量。

（四）戴助理教授秀雄

- 1.母法第32條第1項「因遷移所受之損害」，不僅含建物，土地改良物包含農作改良物、建築改良物皆於範疇內，且因遷移所受之損失亦包含人、器材之遷移費，動產部分亦含在內，文字並無限縮於不動產。若將範圍限縮於建物部分，會過於強烈，且目前母法本身條文文字上看不出來。
- 2.遷移所受之損失，於損失補償法理上，應為實際損失多少即補償多少，而實際損失包含人口運輸費用、成本。
- 3.臺灣立法上常用「其他」或「其他類似情形」，採例示方式，執行面上獲得彈性，故立法論起初即應思考適合列舉或例示。此處應傾向列舉，若目前訂定之項目不足，日後發現具體項目再行修改即可。

- 4.人口調查採取戶籍或居住事實，兩者結合為「或」、「及」皆有不同結果，可依署內之意見調整。

(五) 蔡科長玉滿

母法規定建築物與設施，目前辦法列出項目有4款，第2款為機具、原料、設備，第4款為人口，是否會超出母法之內容？

(六) 林組長秉勳

- 1.原則上以列舉方式處理，後續看有無需要再列入之項目，盡量列舉較清楚。
- 2.第4款文字採用設籍於此，若無設籍但有居住事實者如何處理？是否於條文內加上「具有居住之事實」？應可參考補償案例。且文字應再行斟酌，並蒐集相關案例，使論述更為清楚。

(七) 陳分署長繼鳴

居住證明以往實務上多由村里長認定開立證明。

(八) 張簡任技正順勝

第3款所提之「畜產設施」，設施已於序文規定，建議於本款可刪除「設施」一詞。

四、第4條

(一) 一科書面意見

本條規定遷移補償應通知遷移義務人，遷移義務人係指土地所有權人還是土地使用人？建議應明確規定。

(二) 陳教授立夫

法規範為命其限期遷移，行政機關必須作一行政處份，於法學上定性係屬行政程序法第91條第1項之行政處分，事物、相對人均須為特定，此種情況下，處分之對象可能為所有權人或使用權人。因此，判斷命誰拆遷，係於執行時由行政機關視實際情況判斷之，而非於此辦法中判斷。

(三) 賴教授宗裕

辦法條文內所定之期限可視行政經驗調整，惟依照大法官釋憲文，補償仍須儘快，不宜延宕過久。

(四) 戴助理教授秀雄

- 1.辦法之條文僅寫遷移義務人，係因可能為所有權人或使用權人。係為下命遷移行政處分之受處分人，而受處分人即有遷移義務。且造成使用之原因可能為債權或物權等各種原因，因此，真正能確認具有遷移義務之人，須待下命遷移之處分發出後，視其是否為受處分人。
- 2.若於條文內作此定義過於複雜，於說明欄補充即可。
- 3.條文所定之期限，可於實務操作上討論，不宜拖太長。

(五) 蔡科長玉滿

建議增加一條文界定遷移義務人為何。

(六) 林組長秉勳

- 1.建議以例示或列舉方式規定下命處分對象之類型，並於說明欄補充遷移義務人為何，說明其性質。
- 2.條文內所定之時間有無參考依據？可先瞭解行政機關查估、發補償費之一般作業時間，條文訂定須讓作業尚能配合且可行。

(七) 陳分署長繼鳴

遷移義務人應對應第3條一至四款之對象，搬遷採用第4款，拆除建物採第1款，故分別做出不同處分通知不同義務人。

五、第5條

(一) 一科書面意見

直轄市、縣(市)主管機關對於遷移義務人所提異議，於複查決定後，是否需再訂有通知之規定？

(二) 陳教授立夫

- 1.這章補償為行政主動做出決定，當事人有疑義，透過複查方式處理，而非逕向提起訴願訴訟，有意列為前置程序。民眾提出異議，即屬一類似申請之行為，行政機關負有回答、通知之義務。
- 2.複查之意是否包含重新查估，應視個案判斷。
- 3.本辦法第5條與第10條為有意區隔，因第5條不牽涉地價之問題，或補償內容事實上不同。後面補償採地價做基準，主管機關於此處為國土管理機關，而地價主管機關為地政機關，或許會產生原本地政機關查估公告現值時即有問題。因此，兩條文為有意做不同之區別。
- 4.補償查估若與其他人無關，非一般性採用公告，而是用一般處分直接書面通知。而區域性的令拆遷，其為執行面公告之問題，且公告外仍須個別通知。因此，不屬於補償辦法規範之部份，應回至法執行面檢視是否補充。另外，若有義務人無法通知者，則回至行政程序法加以處理。
- 5.目前拆遷多為公共工程，因變更為公設保留地，皆為待公共工程開闢時，才命其拆遷，因此應屬公共工程拆遷補償。而此處非興辦公共工程，僅從國土管理角度，對國土管理有所危害，命其拆遷，因此實務上在都市計畫、區域計畫略有不同。

(三) 賴教授宗裕

異議之答覆，行政程序法即有規定時間與通知方式，通常兩個月內須為答覆，通知異議人或遷移義務人，故無須於本辦法列出。

(四) 林組長秉勳

- 1.條文用詞採取「異議人」或「遷移義務人」，請研究單位再斟酌，暫時列為遷移義務人，若有其他文字補充，會後再加入。
- 2.行政實務應請教地政單位，都市計畫亦不排除，因亦屬國土之一部分，為都市之國土管理。後續再請中部辦公室或都計組表示意見。針對實務可以提醒之處，開會時請相關單位參與，將實務經驗提供規劃參考。

(五) 陳分署長繼鳴

申請複查或許會重新查估，故第5條第2項是否會連結至第4條？而第4條內容具有時間之限制，第5條是否亦應加入時間之考量？

(六) 張簡任技正順勝

辦法第5條與第10條皆為異議之處理，寫法上不盡相同，是否為有意區隔？

六、第6條

(一) 一科書面意見

- 1.本條第1項係定義何謂既有合法可建築用地，建議可分為合於區域計畫法之可建築用地及合於國土計畫法之可建築用地，分別訂定之；其中合於區域計畫法之可建築用地，是否為依非都市土地使用管制規則第9條訂有建蔽率及容積率得為建築使用之非都市土地，包括有甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地。
- 2.本條第2項係定義何謂非可建築用地，是否可指國土計畫法第23條第2項所稱可建築用地以外之使用地。

(二) 陳教授立夫

- 1.第三章係指從可建築用地變為非可建築用地，才會進入此補償，故第6條之重點為瞭解適用時機、何為可建築用地以及非可建築用地，先做定義。
- 2.國土計畫法第23條、第24條授權命令之管制內容尚未出來前，難以訂定目前之內容，造成補償考量因素不明確化，產生不周延之處，僅能儘量規範。
- 3.名詞解釋之概念，係從建築強度角度或外觀名詞上建築用地？不同立法思維應加以考慮之。
- 4.目前此部分主要為非都市土地，而非都市土地使用管制規則第9條列舉之項目為甲、乙、丙、丁種建築用地、窯業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬與特定目的事業用地，皆明定建蔽率、容積率。同條第4款規定，第1項以外之使用地建蔽率、容積率包括農牧、林業、生態保育、國土保安、

- 養殖、鹽業、古蹟等，係由主管機關決定。因此，19 種建築用地除海域用地外，其他幾乎無容積率、建蔽率之規範。按照此規定，法意旨為自行指定，而農牧、林業是由中央主管機關（行政院農委會）會同訂定，從解讀上為具有容積率、建蔽率。
- 5.學理上，以財產權保障角度而言，認為具有建蔽率、容積率者皆應算為可建築用地。
 - 6.立法過程中，對於何者為合法可建築用地，公報刊登不僅限於甲、乙、丙、丁四種建築用地，亦包含遊憩用地。因此，公報紀錄之內容可解讀為例示，不應僅止於特定目的事業用地，墳墓、窯業用地亦應納入。認為從財產權保障角度上不應限縮，然自行政執行上，會造成困擾，故應做某程度之限縮。
 - 7.假使目前土地為丙種建築用地，亦有建築使用，後變為完全禁止之土地，損失補償如何適用法律？建築之拆遷適用第二章，而土地變為不可建築用地則適用第三章，兩章皆有適用，立法時應考量。
 - 8.項目建議略為擴充，將非都市土地使用管制規則第 9 條第 1 項列出，至於未明列者，如農牧、鹽業用地等，另外處理。
 - 9.理論上不應該將土地使用管制與補償兩者角度結合，否則若無經費補償，則管制放寬，反而失去原意。因此，應為於合理計畫下，法規範是否需要補償？目前本應列入卻列入者，並不表示為有意排除，可能採目的性擴張給予補償，留待個案解釋處理。
 - 10.國土計畫法第 21 條、第 23 條皆出現「禁止」之條文，其內涵為何？應待此部分擬定後，第 6 條第 2 項內容規範才會精準。若透過使用許可制，有變更之可能性，可能連第 24 條都有關聯。
 - 11.建築法所規範對象有兩部分，一為建築物，一為雜項工作物，目前是否僅禁止建築物才得適用此辦法？或雜項工作物亦完全禁止？若雜項工作物完全禁止，法可能會被架空，因國土計畫法內規定公共設施可存在於任一分區內，產生某些公共設施為雜項工作物，故此處限縮至建築物。
 - 12.按建築法用語，第 9 條指新建、增建、改建，整體屬建築行為，皆要申請建築執照，建築法本身對於工作物、建築物，行為皆稱為建築，故此處採用「建築建築物」之詞。
 - 13.可將條文第 2 項改為「本法第 32 條第 2 項所稱非可建築用地，指依本法第 23 條授權訂定地管制規則第 X 條所稱之可建築用地以外之土地」，而詳細條次待管制規則訂定後修改。
 - 14.整體國土計畫法架構為編定使用地後才進行管制，都市計畫土地應不需

編定使用地，然都市計畫地區是否會劃進國保 1？且於法解釋上屬禁止建築？若有可能性存在，會產生漏洞。

- 15.目前管制為國土計畫法之下使用地編定才有所謂之非可建築用地，原則上於現行非都市土地，不包含都市計畫以及國家公園。但理論上應會存在有損失補償之解釋空間，法卻遺漏。

（三）賴教授宗裕

- 1.目前農 1、農 2、農 3 皆會有農業用地，但農 1 之農業用地有容許使用項目，例如農舍不會納入容許使用項目，則符合禁止於此興建農舍，故透過刪除項目，連結至容許使用項目做管制。因第 23 條授權之土地使用管制規則仍在研議，建議第 6 條第 1 項補充相關項目，而第 2 項則俟後續內容確定後再配合修正。
- 2.以「建築」一詞囊括新增、增建、改建，故條文採用「建築建築物」。且認為一定會有雜項工作物，故不排除以保留其彈性。
- 3.按陳老師綜合建議之條文內容做調整，之後再依第 23 條使用管制規則相關條文訂定後，回頭檢視如何修正。

（四）戴助理教授秀雄

- 1.要處理可能不僅限定於某種特定建地，而是只要有建築之可能性，第 6 條第 1 項涉及層面廣泛，超越容積與建蔽。且涉及到的問題是縱使是國土保安用地，中間如果去蓋公共設施、國防設施，有實際建築行為。認為此一問題點並未考慮到，係為一土地為不可建築，並不代表不可利用或不可營利，例如農場、牧場使用以及礦場。
- 2.控管之項目不見得僅為建築，無容積照樣應控制，例如現行非可建築範圍如對應可建築用地，按國土計畫法條文字義看不出來。此處非可建築與可建築是否須檢視過去地政司對於可建築用地函釋之定義，可再思考於國土計畫法下應有另一詮釋的之空間。
- 3.單純以有無容積率、建蔽率，目前很難限制既有九種於非都市土地使用管制規則明定之項目。因事實上連至其他目的事業主管機關之項目亦有多項。
- 4.架構上應於此處界定何謂可建築用地，大方向上維持具有可建築性或於法律上有容積率、建蔽率，可再討論。且討論範疇不僅於非都市土地或都市計畫，連周邊法規、農業發展條例等範疇都要納入思考。細節則待土地使用管制規則出來後，再做同步與統整。

（五）蔡科長玉滿

- 1.思考邏輯係視土地有無給其建蔽率、容積率，目前第 6 條第 1 項建議如墳墓用地、交通用地等也一併放入。研究單位所提之農牧用地不在原本設定

之範疇，因其非可建築用地，雖可以興建農舍，於立法當初並未考慮。

- 2.請研究單位評估母法第 23 條第 2 項管制規則如何訂定何謂可建築用地及其項目，而可建築用地以外即為非可建築用地，以此方式，即不須連結至禁止建築物使用之土地。
- 3.是否得將第 2 項改為「本法第 23 條第 2 項所稱非可建築用地指依本法第 23 條第 2 項所稱建築用地以外之使用地」？

(六) 林組長秉勳

- 1.若其依法本得建築，現因國土計畫法剝奪其既有合法建築權利，這部分應納入。
- 3.應從計畫調控，國土計畫考量是否剝奪權利人可建築之權利，計畫應有限度地做必要之彈性處理。建議依法得建築或有強度者，採列舉方式，而非此名目但仍有建築者，訂定一概括性文字輔助。
- 4.第 6 條目前列舉之項目已為名目上之建築用地，給予補償並無爭議。目前則是看是否擴充至可建築，但名目上未必為建築用地者。原則上若為處理之對象，應含括使其獲得補償。
- 5.第 6 條第 2 項為「規定禁止供建築建築物」，一般多為興建建築物，建築建築物較少見，廣義的建築行為，包括建築物與雜項工作物。因此，文字上習慣用「興建」建築物。

(七) 陳分署長繼鳴

架構上建議可建築用地回至國土計畫下建立之可建築用地包括哪些。原甲、乙、丙、丁種建築用地為之前區域計畫做補充，主軸係為國土計畫實施後造成可建築用地變為不可建築用地，因此論述程序應該先以國土計畫本身的可建築用地。若須待管制規則確立，此條應先針對可建築用地於管制規則內如何論述，作連動處理。

(八) 林副組長世民

實務考量至少國土計畫法未來既有項目是否僅考量目前限縮之項目？若參考過去地政司解釋函令，其項目為九種，後增加之部分並未做二度解釋，第一度解釋建築用地應該為一科所提之九種。

七、第七條

(一) 一科書面意見

- 1.本條第 1 項但書規定，係規範政策補償之範疇，依第 1 次專家學者座談會意見，部分專家學者認為可不需補償，故本辦法是否需納入政策補償，請規劃單位就此部分再作回應說明。
- 2.有關國土保育地區第 1 類，未來將參考全國區域計畫第 1 級環境敏感地區

評估劃設，本條但書規定有關政策補償部分，因部分非屬災害型之第 1 級環境敏感地區，如經討論確認仍納入本辦法規定，建議修正如下：「一、位於活動斷層兩側一定範圍。二、位於特定水土保持區。三、位於河川區域。四、位於洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。五、位於區域排水設施範圍。」

八、第 8 條

（一）一科書面意見

本條說明欄應再補充說明補償金額之計算方式與內容，如為何以平均公告土地現值計算之理由。

（二）陳教授立夫

條文提及「公告現值損失補償係依第 45 條公告國土功能分區圖」，應改為「當全國計畫公布時間點之公告現值做基準」。因等直轄市縣市出來後，已會影響地價，以此應回至全國計畫公告時間點才會客觀合理。

第 10 次工作會議回應處理情形

一、第 3 條

已配合修正第 1 項、第 1 項 3 款、第 1 項 4 款之文字。另增訂第 1 項第 5 款為「土地改良物原供合法營業之用，因停止營業或營業規模縮小者，應給予營業損失補償。」

二、第 4 條

「遷移義務人」之相關說明，已補充於說明欄。另有關目前行政機關執行查估或發給補償費所需時間，已補充說明於報告書內文。

三、第 5 條

（一）本研究討論後仍以「遷移義務人」之用詞為準。

（二）有關複查後應再訂有通知之規定，已增訂於第 5 條第 2 項後段。

四、第 6 條

（一）已於條文中增加窯業用地、交通用地及殯葬用地。

（二）考量需俟後續授權訂定之國土計畫土地使用管制規則較為明確後，再配合調整修正，故仍建議維持原版本。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 11 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 8 月 4 日（星期四）下午 4 時 00 分

地 點：城鄉發展分署五樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：宋采臻

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

有關「國土計畫補償辦法」（草案），請依下列意見修正：

一、第5條

- （一）考量與本辦法第十條所規定救濟程序之一致性，建議增訂土地所有權人對異議不服時，得採取行政訴訟等救濟方式之規定。

二、第7條

- （一）建議將本條文「本辦法第七條」修正為「第七條」。

- （二）關於適用政策性補償之土地類型：

- 1. 考量第一項但書（受託單位版本）第三款「位於嚴重地層下陷地區」、第四款「位於土石流潛勢溪流影響範圍」及第五款「位於山崩與地滑地質敏感區」屬於現行全國區域計畫中第二級環境敏感區之類型，而非第一級環境敏感區，爰予以刪除。

- 2. 原則上以災害型為主，其確切之補償類型（第一項但書各款），待委託單位與其他相關單位研商後再行確認。

- （三）關於第二項規定「依本法第四十五條第一項規定」者，考量國土計畫法第二十二條是針對國土功能分區圖之製作及核定公告等程序之主要規定，同法第四十五條則規定各類國土計畫、國土功能分區圖等之公告時程，爰建議修改為「依本法第二十二條規定」。

- （四）建議受託單位於說明欄載明：

- 1. 對土地利用之限制可歸於各該目的事業法之權責者，依各該目的事業法之規定處理。
- 2. 土地所有權人得申請補償之起始日，為「公告國土功能分區圖屆滿一

年之次日」之理由說明。

三、第8條

- (一) 考量國土計畫除第一次擬定發布實施外，仍可能因計畫之通盤檢討變更等情況而須予補償，爰建議將補償金額計算方式中，「既有合法可建築用地於公告『實施』全國國土計畫時之『平均』公告土地現值」之「實施」及「平均」二詞刪除。
- (二) 考量國土計畫法第三十二條第一項及第二項規定之「適當補償」，並未明文規定補償之方式，爰建議受託單位研議是否有金錢補償以外之其他合適的補償方式。若經研議後仍以金錢補償為宜，請於說明欄載明已考量各種可能之補償方式，惟仍以金錢補償為宜之理由說明。
- (三) 建議受託單位於說明欄載明：
 - 1. 補償金額計算方式中，以「公告全國國土計畫時」之既有合法可建築用地之公告土地現值，作為計算基礎之理由說明。
 - 2. 關於補償金額計算之方式，為何採用地價下跌說，以及訂定出此一計算公式所考量之因素。

四、第9條

- (一) 建議將本條文「本辦法第九條」修正為「第九條」。
- (二) 關於政策性補償之金額為「依前條規定計算所得金額之百分之三十」者，考量政策性補償理論上得視政府的財政能力酌給之，因此建議考量保留行政裁量空間，修改為「不超過」百分之三十。

五、第10條

- (一) 建議將本條文「本辦法第七條」修正為「第七條」。
- (二) 建議增訂土地所有權人申請補償時，其申請文件之應載內容的規定。
- (三) 建議增訂直轄市、縣(市)主管機關受理申請書後之處理程序(包括補償處分之作成機關、補償金之發給機關)。

六、第11條

- (一) 建議將本條文「公布日」修正為「發布日」。

貳、臨時動議：無。

參、散會：下午 6 時 00 分。

附件 與會人員發言意見摘要

一、第 5 條

(一) 林組長秉勳

有關本條規定遷移義務人對補償金額不服之救濟程序：考量與本辦法(草案)第十條所規定救濟程序之一致性，請受託單位衡量後認有需要，便增訂土地所有權人不服異議處理結果時，得依法提起行政救濟之規定。

(二) 戴教授秀雄

有關本條規定遷移義務人對補償金額不服之救濟程序：按目前條文內容未有如本辦法(草案)第十條第四項之相關規定，將使本條規定之異議是否為法定前置程序的定位不明確。因此，若大家覺得妥適，本條應可增訂土地所有權人不服異議處理結果時，得依法提起行政救濟之規定。

二、第 7 條

(一) 林組長秉勳

1.建議受託單位於說明欄載明：

- (1)對土地利用之限制可歸於各該目的事業法之權責者，依各該目的事業法之規定處理。
- (2)土地所有權人得申請補償之起始日，為「公告國土功能分區圖屆滿一年之次日」之理由說明。

2.關於適用政策性補償之土地類型：原則上以災害型環境敏感地區為主，其確切之補償類型(第一項但書各款)，待委託單位與其他相關單位研商後再行確認。

(二) 蔡科長玉滿

- 1.關於第一項各款但書之規定(政策性補償之類型)，建議暫不討論、定案，待本組與相關單位研議後再行討論。
- 2.關於第二項規定「依本法第四十五條第一項規定」者：由於國土功能分區圖之製作、核定等程序主要是依國土計畫法第 22 條規定辦理，且於通盤檢討後恐無法直接適用國土計畫法第 45 條之規定，爰建議修改為「依本法第二十二條規定」。

(三) 一科意見

- 1.本條第一項但書規定，係規範政策補償之範疇，依第一次專家學者座談會意見，部分專家學者認為可不需補償，故本辦法是否須納入政策補償，請

規劃單位就此部分再作回應說明。

- 2.有關國土保育地區第一類，未來將參考全國區域計畫第一級環境敏感地區評估劃設，本條但書規定有關政策補償部分，因部分非屬災害型之第一級環境敏感地區，如經討論確認仍納入本辦法規定，建議修正如下：「一、位於活動斷層兩側一定範圍。二、位於特定水土保持區。三、位於河川區域。四、位於洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。五、位於區域排水設施範圍。」

（四）賴教授宗裕

- 1.關於第一項各款但書之規定(政策性補償之類型)：考量政策性補償之補償範圍須明確並經公告，且應與國土保育地區第一類土地劃設項目之名稱相對應，同意本次會議暫不定案。
- 2.關於同一土地可能符合二種以上的補償類型(如同時具有災害型及生態型之環境敏感特性)應如何處理：由於人民申請補償原則上應以一次為限，並由主管機關就該次申請補償時之價值，衡量其應補償之金額後做成補償處分。因此，同一土地符合之補償類型是否重疊，應說明清楚即可。
- 3.關於土地所有權人得申請補償之日，規定為公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起：陳立夫老師應是考量經費編列之所需時間，以及公告的內容得為土地所有權人知悉，並據以主張其權利等因素所訂定。
- 4.關於第二項規定「依本法第四十五條第一項規定」者：陳立夫老師考量國土功能分區圖之公告時程，主要是規定於國土計畫法第四十五條第一項，爰如此訂定。

（五）戴教授秀雄

- 1.關於國土計畫補償辦法（草案）納入政策性補償之考量：由於國土計畫法第 32 條明定，既有合法可建築用地經國土計畫變更為非可建築用地時，應予適當補償，因此雖有部分類型之土地本身即具有建築之不適宜性，就法條文義解釋仍須給予補償。惟依該土地類型之性質，於學理上得以政策性補償方式為之，由行政機關綜合考量後酌予補償，是以，將政策性補償納入本補償辦法(草案)。
- 2.關於同一土地可能符合二種以上的補償類型(如同時具有災害型及生態型之環境敏感特性)應如何處理：當同一筆土地因不同的因素導致其不可建築(各該因素皆單獨足使該土地具有不可建築性)，就法規競合的處理方式之角度，應從重者補償(對土地所有權人較有利者)。例如若各因素中有足以構成特別犧牲者，便應以該構成特別犧牲之因素為補償方式及金額之衡

量依據，而非政策性補償。

- 3.關於土地所有權人得申請補償之日，規定為公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起：除中央及地方政府籌措經費所需之時間外，或有基於多階段行政程序中，在後的行政處分須建立於在前的行政處分不會被撤銷的前提下方能做成，亦即行政處分效力之確定性、穩定性的考量，而將得開始申請補償之日規定於國土功能分區圖公告屆滿一年之次日。

三、第 8 條

（一）林組長秉勳

- 1.關於補償方式是否得納入現金補償以外者：國土計畫法第 32 條第一、二項皆僅規定應予「適當補償」，未必即限於以國土永續發展基金支付為唯一補償方式，爰建議受託單位再行研議是否有其他適宜、可行之補償方式。若經研議後仍以金錢補償為宜，請於說明欄載明已考量各種可能之補償方式，惟仍以金錢補償為宜之理由說明。
- 2.建議受託單位於說明欄載明：
 - (1)補償金額計算方式中，以「公告全國國土計畫時」之既有合法可建築用地之公告土地現值，作為計算基礎之理由說明。
 - (2)關於補償金額計算之方式，為何採用地價下跌說，以及訂定出此一計算公式所考量之因素。

（二）林副組長世民

- 1.關於補償金額之計算方式中「既有合法可建築用地於公告實施全國國土計畫時之『平均』公告土地現值」：依本辦法（草案）第六條規定之「既有合法可建築用地」包括甲種建築用地、乙種建築用地等多種土地類型，建議應說明本條規定之「平均公告土地現值」，是就同一土地類型或地段或其他分類方式來進行計算。
- 2.關於補償方式是否得納入現金補償以外者：考量政府財政能力有限，且母法未明文規定應採何種補償方式，建議受託單位再行研議是否得納入現金補償以外之補償方式(如:以地易地)。

（三）蔡科長玉滿

- 1.關於補償金額之計算方式中「既有合法可建築用地於『公告實施全國國土計畫時』之平均公告土地現值」：
 - (1)由於全國國土計畫與直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討之時程不同，如此規定可能使得若全國國土計畫長時間沒變更時，因地方政府實施直轄市、

縣(市)國土計畫通盤檢討發生之損失補償，仍須以數年前的全國國土計畫實施時之公告土地現值為計算基礎，爰建議修改此部分規定。

- 2.關於補償金額之計算方式中「既有合法可建築用地於公告實施全國國土計畫時之『平均』公告土地現值」：考量補償金之計算乃適用於各該不同類型的土地上，因此建議刪除「平均」一詞。

(四) 一科意見

本條說明欄應再補充說明補償金額之計算方式與內容，如為何以平均公告土地現值計算之理由。

(五) 賴教授宗裕

- 1.關於補償金額計算方式之規定：採用地價下跌說乃參考國外立法例所訂定。例如，美國法對於土地設定限制或負擔時，亦以限制前、後之地價形成的價差（地價下跌之幅度）作為土地所有權人之損失。
- 2.關於補償金額之計算方式中「既有合法可建築用地於『公告實施全國國土計畫時』之平均公告土地現值」：考量全國國土計畫與直轄市、縣(市)國土計畫辦理通盤檢討的時程不同，且國土功能分區之劃設亦以直轄市、縣(市)國土計畫為主，因此當部分土地於全國或地方的國土計畫通盤檢討時，始被變更為不可建築用地者，其補償金額之計算應以其「通盤檢討變更計畫時」之公告土地現值為宜，因此建議修改為「公告國土計畫時」。
- 3.關於補償金額之計算方式中「既有合法可建築用地於公告實施全國國土計畫時之『平均』公告土地現值」：為避免平均公告土地現值之計算基礎有爭議，建議將「平均」一詞暫時刪除，會後再與陳立夫老師研議。
- 4.關於補償方式是否得納入現金補償以外者：若欲採以地易地方式，最好仍須有法律明定，且應再思考是否衍生其他問題。考量國土計畫法第 44 條明文規定，國土永續發展基金得作支付補償金之用途，爰為單純化補償之處理方式，目前皆採現金補償的方式。

(六) 戴教授秀雄

- 1.關於補償金額計算方式之規定：目前採用地價下跌說(也就是「地價之跌幅即土地所有權人實際之損失額」作為特別犧牲之補償額)，是四種補償方式（即實際損失說、地價下跌說、地租說、因果關係說）中較簡明、容易操作，且為國外（如日本、德國）立法例有採用者。
- 2.關於補償金額之計算方式中「既有合法可建築用地於『公告實施全國國土計畫時』之平均公告土地現值」：
 - (1)建議將「實施」一詞刪除，便可於未來通盤檢討後仍適用。

- (2)對於是否修改為「公告國土計畫時」，考量被變更為非可建築用地之土地，於全國國土計畫公告時，其公告土地現值即可能因預期心理之影響，而於直轄市、縣(市)國土計畫公告前即已因此被調降，是若依直轄市、縣(市)國土計畫公告時之公告土地現值計算補償金，恐使土地所有權人之權益受損。
- (3)關於補償方式是否得納入現金補償以外者，於母法未明文規定補償方式之情況，有些方式(如:容積移轉、減稅、搭發土地債券)須法律明文規定始得辦理，是否得納入須再研議；有些方式屬於私法行為(如:以地易地)，則不需法律授權，行政主體得逕行辦理；另或可考量是否得納入不動產證券化之應用。

(七) 蕭教授再安

關於補償金額之計算方式中「申請補償時之當期公告土地現值」之規定：若未明定土地所有權人申請補償之期限，將可能發生土地所有權人因此規定，等待地價跌幅更多時始提出申請，而獲得較高之補償金額。

四、第9條

(一) 林組長秉勳

關於政策性補償之金額為「依前條規定計算所得金額之百分之三十」：考量政策性補償理論上得視政府的財政能力酌給之，因此建議考量保留行政裁量空間，修改為「不超過」百分之三十。

(二) 一科意見

- 1.有關「政策性補償」擬以管制前後公告土地現值之差距乘以百分之三十為計算基準，依本條說明欄「參酌過去一般之公共設施保留地地主以公告現值三成左右賣出，而地方政府常以一成五標購公共設施保留地，即約為一成五至三成之間。」，請再補充說明其參考依據。
- 2.第七條各款之補償金額是否需有所差別，抑或依現行所擬條文以同一計算基準計算損失補償金額。

(三) 賴教授宗裕

- 1.關於本條(政策性補償)之補償金額為前條之百分之三十的參考依據：主要參考依據為國土保育用地與公共設施保留地(尚未有容積移轉補償方式前，公共設施保留地之補償原則上以市價之三成為補償金額)同樣都具有公益性考量，若委託單位有其他考量，亦可配合調整價值計算。
- 2.關於第七條各款之補償金額應否有不同計算基準：由於公告土地現值之查估實已考量不同土地類型之特性，因此此處補償金額之計算基準，應無須

再依土地類型之差異進行調整。

(四) 戴教授秀雄

- 1.關於本條(政策性補償)之補償金額為前條之百分之三十的參考依據：考量準確估算政策性補償的土地之適當應補償價格實有困難，爰建議或可參考各直轄市、縣（市）政府對於購買公共設施保留地之行情價格。
- 2.關於政策性補償之金額為「依前條規定計算所得金額之百分之三十」：若規定為「不超過百分之三十」，須考量申請補償者可能汲於爭取以最高額為補償金額，而衍生額外的爭議須處理；另由於行政機關因此或須訂定補償金額之裁量準則，致補償的相關規定愈趨繁雜。
- 3.關於第七條各款之補償金額應否有不同計算基準：鑒於無論源於何種因素導致土地之建築不適宜性，皆屬於限制其不可建築之補償，就政策性補償而言，其應為同一補償價額、計算基準即可。

五、第 10 條

(一) 林組長秉勳

- 1.關於土地所有權人申請補償之申請書格式：請受託單位參考相關資料，擬訂簡明之申請書範本。
- 2.關於直轄市、縣(市)主管機關受理補償申請後之處理程序：請受託單位研議補充相關規定。另若受託單位方便，並請就補償處分之作成機關應為何者、作為補償用途之國土永續發展基金之保管機關應為何者等提供建議。
- 3.關於主管機關對於土地所有權人提出異議之處理方式：本條第三項與第五條第二項採不同之用語(「查復」及「複查決定」)若有特別考量，應得維持原案。
- 4.關於本辦法(草案)第七條、第九條、第十條之條文用語：本辦法(草案)第七條、第九條、第十條之條文引述同法其他條文時，建議刪除「本辦法」一詞，若受託單位有其他特殊考量可再提出討論。

(二) 張簡任技正順勝

- 1.關於受理補償之機關：由於本條僅規定土地所有權人提出申請時，應由直轄市、縣（市）主管機關於收受申請書後二個月內將審查結果通知土地所有權人並予給付，而未規定土地所有權人應向誰提出申請等，爰建議於適當處（如：第七條）增訂土地所有權人提出申請的程序之規定。
- 2.關於本辦法(草案)第七條、第九條、第十條之條文用語：考量先前法規會之意見(同一法規之條文於引述該法規其他條文時，直接引述條次「第〇

條」即可，而無須定為「本辦法第〇條」)，建議本辦法(草案)第七條、第九條、第十條於引用本辦法(草案)之條文時，刪除「本辦法」一詞。

(三) 一科意見

- 1.有關既有可建築用地變更為非可建築用地之補償，因目前規劃單位設計擬由土地所有權人主動擬具申請書提出申請，請再補充說明由「政府主動發放」及「民眾提出申請」補償費之優缺點；並於說明欄補充說明採行「民眾提出申請」之理由。
- 2.本條補償費設計，如擬由土地所有權人主動擬具申請書提出申請，是否需訂定統一之申請書內容(包含申請人、土地坐落位置、國土功能分區及使用第、申請損失補償金額等)、應檢附之證明文件(包含申請人、土地、公告現值等)及其格式，納於本辦法附件，以利民眾申請及政府審查作業之進行。
- 3.因補償費用係由中央主管機關設立之「國土永續發展基金」支應，是否需研訂「直轄市、縣(市)政府應定期(如每半年)將發放之補償費用，彙整統計後送本部」之相關規定。

(四) 賴教授宗裕

- 1.關於土地所有權人申請補償之申請書格式：若有需要，可再研議擬定統一之申請書格式，或是其他替代方式。
- 2.關於發給補償之方式：考量若採職權發放方式，將可能有政府經費籌措之期程、補償優先次序之問題；若採土地所有權人提出申請之方式，尚且或有土地所有權人不提出申請之情況，因此從簡政便民之角度，仍建議採由土地所有權人提出申請之方式發給補償。
- 3.關於主管機關對於土地所有權人提出異議之處理方式：於本條第三項與第五條第二項分別採用「查復」及「複查決定」，應為陳立夫老師有意作如此之區別。

(五) 戴教授秀雄

- 1.關於土地所有權人申請補償之申請書格式：應可經過討論後予以訂定統一之申請書格式及內容。惟個人意見乃傾向於採取職權發放之方式發給補償，其實為較簡單之程序。
- 2.關於受理補償之機關：由於同法(草案)第七條已規定土地所有權人應以書面向直轄市、縣(市)主管機關提出申請，因此建議無須再行增訂有關受理補償機關為何者之規定。惟應可研議是否增訂直轄市、縣(市)主管機關於受理申請後之處理程序，例如視國土永續發展基金乃全數由中央保管或部

分由地方政府保管，而訂定應由地方主管機關初審通過後再送中央主管機關作成處分，或得由地方主管機關直接作成處分之處理程序。

- 3.關於主管機關對於土地所有權人提出異議之處理方式：所謂「複查」一般是指一特定程序，即對於一個已經確定的結果進行再次地審查確認；而「查復」則為查明回復之意。此二者之關係可謂一為名詞，一為動詞。若認為用詞需更為明瞭，或可將「查復」修改為「查明回復」。

六、第 11 條

（一）林組長秉勳

關於本辦法(草案)之實施時間：應於國土計畫發布後再實施或於國土計畫發布前先實施，將與法規會研議再決定。

（二）張簡任技正順勝

關於本條規定「自『公布日』施行」之用語：考量一般法律乃以「發布」方式為之，爰建議修改為「發布日」。

第 11 次工作會議回應處理情形

一、第 5 條

已配合增訂土地所有權人對異議不服時，得採取行政訴訟等救濟方式之規定。

二、第 7 條

- (一) 已配合修正為「第九條」。
- (二) 已配合修正政策性補償之項目為「位於活動斷層地區」及「位於特定水土保持區」。
- (三) 考量本法第二十二條條文內容旨在實施管制，且該條文並無公告時程之規定，爰建議維持為「第四十五條第一項規定」。
- (四) 有關需回歸各該目的事業法之權責及「公告國土功能分區圖屆滿一年之次日」之理由說明，已配合補充於說明欄。

三、第 8 條

- (一) 已配合修正刪除「平均」及「實施」等。
- (二) 有關各種補償方式之說明，將補充於報告書內文而非說明欄。
- (三) 說明如下：
 1. 考量無論係第一次公告國土計畫，或日後配合通盤檢討之公告等，皆應以本法實施土地使用管制前之既有權益為主，並非以日後公告之前一次公告土地現值為補償差額之基準。例如以區域計畫之甲種建築用地而言，其於本法實施土地使用管制前之建蔽率為百分之六十，若因本法實施且為第一次公告，考量管制需求而降限為百分之二十，因其並非編定為非可建築用地，故依本法立法要旨，不得補償；然後續考量國土保育保安需求，其因第二次公告編定為非可建築用地（即建蔽率為零），考量土地所有權人之權益保障，並不適宜以第一次之公告土地現值為計算基準，而應以本法實施管制前之公告土地現值為基準。惟前開內容仍須進一步討論，故暫不補充於說明欄。
 2. 採地價降低說之內容，已補充於說明欄。

四、第 9 條

- (一) 已配合修正為「第七條」。
- (二) 以實務執行而言，若法明定為「不超過百分之三十」，所有權人可能欲爭取以百分之三十為計算基礎，故為減少爭議並縮短行政機關作業時間，故建議維持「百分之三十」，不予修正。

五、第 10 條

- (一) 已配合修正為「第七條」。
- (二) 已於報告書內文中補充申請文件之格式範例。
- (三) 本辦法草案第七條第二項已說明書面申請之受理機關為直轄市、縣（市）主管機關。

六、第 11 條

已配合修正為「發布日」。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 12 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 8 月 12 日（星期五）下午 2 時

地 點：本署城鄉發展分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：望熙娟

出席人員：略，詳後簽到簿。

壹、報告事項

決定：

- 一、有關第 9 次工作會議討論「依國土計畫法規定得辦理使用地變更編定情形」議題，依本次工作會議受託單位意見「依國土計畫法規定意旨，除直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後或申請使用許可案件，涉及使用地變更外，其餘情況不會涉及使用地變更。」，因上開意見與第 9 次工作會議本署研提可能涉及使用地變更之情形不同，故請受託單位就上開二種使用地變更之情形，研議最符合法制及可行之建議內容，並據以訂定其土地使用管制相關規定。
- 二、另為瞭解依國土計畫法規定下使用地之可能分布情形，因本署城鄉發展分署刻正辦理國土功能分區及其分類之委託研究案，故請分署協助就目前研議之 22 種使用地，以臺中市為例進行空間分布之模擬，提供受託單位納入研議參考。
- 三、本部地政司協助提供之各縣市政府受理非都市土地使用地變更編定案量資料，會後再請作業單位協助受託單位檢視資料是否符合需求，如有需求再統計各縣市政府總案量。

貳、討論事項

議題一：使用地類別

決議：

- 一、特定目的事業用地之處理方式，請依下列意見修正：

- （一）軍事用地：依軍事設施之性質，較適宜歸類於機關用地。
- （二）社會福利設施：因部分社會福利或長照相關設施之使用面積不大，可能僅使用建築物之部分樓層，故不需特別歸類於公用事業用地，請納於適宜使用地（如商業用地或住宅用地）之容許使用項目中使用。

- (三) 體育場所：同意歸類於遊憩用地之容許使用項目中使用。
- (四) 營建剩餘土石方：依現行礦業用地得容許作「臨時堆置收納營建剩餘土石方」使用及考量其性質，故歸類於礦業用地。
- (五) 未來研訂各使用地之容許使用項目後，請再予以回頭檢視使用地類別是否妥適，如農業生物科技園區應歸類於哪一種使用地下之容許使用項目。

二、22 種使用地之定義，請依下列意見修正：

- (一) 住宅用地：修正為「供住宅所需設施使用者。」。
- (二) 礦業用地：修正為「供礦業、鹽業或土石資源所需用地及其設施使用者」。
- (三) 文化設施用地：將博物館、文創產業設施等予以納入，並配合作文字修正。
- (四) 公用事業用地：修正為「供氣象、瓦斯、自來水、加油站及其相關設施使用者。」。

三、使用地編定原則表，請依下列意見修正：

- (一) 依國土計畫法第 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。」，因文化設施、交通、機關、學校、環保設施、綠地、公用事業、能源設施等設施，其性質較屬公共設施或公用事業計畫，未來可能得於各國土功能分區申請使用，故請酌予修正相關內容。
- (二) 表 3「政大團隊修正後之國土功能分區及其分類使用地原則表」，請依下列意見修正：
 - 1. 各國土功能分區及其分類下允許或不允許之使用地，請受託單位參考城鄉發展分署模擬結果後，再考量作適度調整；另各國土功能分區及其分類下允許或不允許之使用地，請修正以「○」或「X」表示。
 - 2. 國土保育地區第 1 類，不宜允許編定為遊憩用地；國土保育地區第 2 類下，可允許編定為遊憩用地，請配合修正。
 - 3. 農業發展地區第 1 類，可考量允許農業設施用地，請配合修正。
 - 4. 受託單位建議內容確實考量國土保育面向，惟未來直轄市、縣（市）政府於劃設國土功能分區及其分類時可能會更謹慎，是否反而會造成

國土保育地區及農業發展地區劃設面積過小之情形，請政大就所研訂內容之影響層面予以分析。

參、臨時動議：無。

肆、散會：18 時。

第 12 次工作會議回應處理情形

壹、報告事項

- 一、有關二種使用地變更之情形，需協助研議最符合法制及可行之建議內容，本研究俟期中報告以後將進一步思考，並於後續工作會議中討論。
- 二、有關協助受託單位檢視各縣市政府受理非都市土地使用地變更編定案量資料是否符合需求，並統計各縣市政府總案量之相關事宜，擬於下次工作會議資料中說明。

貳、討論事項

議題一：使用地類別

- 一、有關特定目的事業用地之處理方式，已依決議內容修正。另俟各使用地之容許使用項目確定後，再予回頭檢視使用地類別是否妥適。
- 二、有關22種使用地之定義，已依決議內容修正。
- 三、有關使用地編定原則表，已依決議內容修正，後續並將再思考國土保育地區及農業發展地區之編定原則及容許使用項目是否過於嚴苛，以致產生劃設面積過小之情形。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 13 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 9 月 6 日（星期二）上午 10 時

地 點：城鄉發展分署 2 樓會議室

主 席：林副組長世民

記 錄：鄭凱云

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、討論事項

議題一：第 23 條第 2 項「禁止或限制使用項目」之研擬

決議：

- 一、依受託單位所提建議，參考非都市土地使用管制規則第 6 條第 2 項規定，於國土計畫土地使用管制規則中，增訂一規定：「免經或應經申請同意使用項目，其他法律或依本法公告實施之國土計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。」。
- 二、另請受託單位於國土功能分區及其分類之容許使用項目中，研議應予禁止或限制之情形，並納入附帶條件一欄中予以規定。

議題二：國土功能分區及其分類之劃設

決議：

- 一、有關國土功能分區及其分類之劃設原則，係涉及全國國土計畫內容，下列意見供受託單位參考：
 - （一）本署城鄉發展分署已委託規劃單位辦理研究中，預定於 105 年 10 月中旬完成期初報告，將研提國土功能分區及其分類劃設原則之初稿，屆時再提供本案受託單位參考，並依其劃設原則研訂土地使用管制相關內容。
 - （二）有關都市計畫農業區中屬優良農地者，是否劃設為農業發展地區，依本署城鄉發展分署目前套疊分析資料，現行都市計畫農業區內，未有優良農地面積超過各該都市計畫面積 50% 以上者，故不會將整個都市計畫劃設為農業發展地區。

參、臨時動議：無。

肆、散會：12 時 30 分。

附件 與會人員發言意見摘要

議題一、第 23 條第 2 項「禁止或限制使用項目」之研擬

一、賴教授宗裕

- (一) 是否有詳盡列舉禁止或限制項目的必要性，因不在容許使用項目內，即為不被允許或禁止之項目，操作上較能減少爭議。
- (二) 容許使用項目係以較嚴謹且詳細方式進行研擬，確認容許使用項目的同時，意味著不被容許的項目。此外，應經申請同意使用項目中，附帶條件所呈現之相關限制或禁止規定，在行政操作上，即意味為禁止或限制事項。且其他法律已規定之禁止事項，本法即不需重複規範，以連結方式規定即可。
- (三) 張簡任技正所提意見係屬於開發許可之思維，惟未來已無此制度，係以容許使用與否為主，而應經申請同意使用及其條件，原則上即為使用地所受之限制。
- (四) 蔡科長所考量農業發展地區中，位於山崩與地滑地質敏感區農舍應禁止作民宿使用之疑慮，可於申請容許使用過程中就不被允許；另建築技術規則建築施工篇，亦有山崩與地滑地區相關禁止規定，此即為「其他法律或依本法公告實施之國土計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定」之概念。

二、林副組長世民

- (一) 若同時採正面列舉與負面列舉之方式，則會有介於二者間無法歸類的項目或是遺漏的項目，以連結其他法規方式好像符合邏輯也較清楚，其他法規已規定者似無需重複規範，似乎是可以支持。
- (二) 以現行非都市土地而言，在各種用地類別下的容許使用項目都相同，理論上這是不對的。應先試圖歸納各使用項目之性質，再予以正、負面列舉，若不先試圖歸納使用性質即列舉，可能會無法窮盡列舉附帶條件。且若不窮盡列舉各使用項目，並給各該目的事業主管機關認定業務，恐會面臨該項目無目的事業主管機關之問題。
- (三) 應先釐清是同一層次的正負各表或是不同層次下的分別列舉。如同意使用項目下，就部分項目之使用，視需要予以附條件限縮使用，似仍屬適法，亦符國土計畫法第 23 條之規定。
- (四) 至「其他法律或依本法公告實施之國土計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定」，是否有大法官釋字第 524 號解釋之疑慮，應予釐清。

三、綜合計畫組第 1 科意見

依國土計畫法第 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。」之立法意旨，「應經申請同意使用項目、免經申請同意使用項目」屬正面列舉各國土功能分區及其分類下之容許使用項目，而「禁止或限制使用」屬負面列舉之規定。例如農業發展地區第1類應經申請同意使用項目有「個別農舍」，但考量對於農業環境之影響，可能禁止或限制使用項目為「集村農舍」；又可能考量其他環境敏感地區之影響，可能禁止或限制使用項目為「位於山崩與地滑地質敏感區之個別農舍，禁止作民宿使用或限制其土地使用強度」。是以，建請規劃單位仍於國土計畫土地使用管制規則中，研議明訂國土功能分區及其分類之禁止或限制使用項目。

四、蔡科長玉滿

- (一) 非都市土地使用管制規則第6條第2項「前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。」規定，當時係因桃園航空城區域計畫規定之容許使用項目，較非都市土地使用管制規則附表一之容許使用項目更為嚴格，為連結該區域計畫所規範之內容，爰修正發布前開規定。但有專家學者認為會有依法授權訂定之法規命令又再授權之問題，故不宜參採該條規定方式處理。建議正面及負面皆能列舉的原因，係考量若僅正面列出容許使用項目，對於需要強列管制的項目，可能較無法感受到限制，例如民宿項目，故希望能研議明訂國土功能分區及其分類之禁止或限制使用項目。
- (二) 本意並非要將禁止或限制使用項目之類別詳盡列舉，而是納入環境敏感地區因素，例如位於農業發展地區同時亦屬環境敏感地區，則農舍作為民宿使用，即應列為禁止項目。

五、陳教授立夫

- (一) 編定使用地後進行使用管制，使用的用途可從國土計畫法第23條看出管制態樣有三種，分別為應經申請同意使用、免經申請同意使用、禁止或限制使用，然立法內容並看不出真正的意涵。以規劃角度而言，原則是兩面法，亦即採正面表列方式為之，不列出來者即為禁止，負面表列反之。
- (二) 進一步補充賴老師所言，如果不能理解國土計畫法真正的意涵，很難訂定子法規。依國土計畫法第23條第1項「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，

予以禁止或限制使用。」，是國土保育地區以外之其他國土功能分區，應考慮予以禁止或限制使用之概念，並非國土保育地區。而再看同條第 2 項，四種國土功能分區之下有分類，分類下的使用地別要去進行管制使用，本項又有禁止或限制使用。嚴格來說，前開第 1 項及第 2 項之「禁止或限制使用」意涵應有所差異，因為第 2 項是指四種國土功能分區，而第 1 項卻只有三種國土功能分區。

- (三) 國土計畫法第 21 條規定國土功能分區及其分類之土地使用原則，第一款第一目有一個禁止或限制使用，第二款第一目也有一個，第三款第一目及第二目亦有。綜合第 21 條共出現 4 個禁止或限制使用，惟這四個意涵是否相同？以國土保育區地區第一類而言，是維護自然環境狀態並禁止或限制其使用，就我解讀是為了要維護自然環境，故原則上是要全部禁止。然而，以海洋資源地區而言，係為維護海域之公共安全及福祉的有條件排他使用，所以容許做某種程度的使用並禁止其他使用。又以農業發展地區而言，其供農業生產及產銷使用外，並禁止其他使用。因此，事實上這四個內涵並不相同。亦即較符合賴老師之觀念，無論是正面表列或負面表列，皆可以將「禁止或限制使用」予以處理。但再回到第 23 條第 2 項，又單獨規定「禁止或限制使用」，因不知道所指為何，致較難以規範其內涵。
- (四) 針對是否有授權再授權之疑慮，所謂的法律不得再授權，為不同機關之再委任才會產生，因此無再授權疑慮。

六、張簡任技正順勝

若不考慮環境敏感地區，按照賴老師之方式可行，但依國土計畫法第 23 條第 1 項「禁止或限制使用」規定之意旨，係將環境敏感地區因素納入考量，例如位於嚴重地層下陷之地區，依國土功能分區及其分類之劃設原則，可能劃設為國土保育地區或農業發展地區，但可能因範圍很大且非完全不宜開發，故可能劃設為農業發展地區，但又考量該土地仍具有環境敏感之性質，故應與其他農業發展地區之容許使用項目有別，爰有禁止或限制使用之規定。

七、戴教授秀雄

- (一) 若每一塊土地都當成都市計畫地區一樣管理且詳盡列舉，非都市土地是否能承受這樣之行政作業，且目前非都市土地為交叉管制，不種分區下同種用地別屬性相同，而未來並非如此，且以正面列舉加上同意使用再加上使用許可，已經代表不屬於這三種同意之使用即為限制或禁止項目。
- (二) 再授權禁止是權限法定及管轄法定的概念，透過法律把權限跟管轄給同一

機關，不可再用自己的行政命令給另一個行政機關，如此才可以控制各機關做自己該做的事，行政責任應是明確且清楚的。因此，關鍵在於是不是同一個機關、同一個系統在操作。而管制規則這個系統本身之土地如何分區均是源自於同一部法律，故不認為有授權再授權之疑慮。

八、陳分署長繼鳴

邏輯上應是按照賴老師說法，而進行規劃時才能明確知道環境敏感地區之位置及範圍。若以正面表列管制較為嚴格，負面表列管制則適合地域大且人煙稀少地區，例如美國鄉村區僅需列舉不得開發之項目，而我國地狹人稠則適用正面表列，至於國土計畫法第 23 條第 1 項可另外處理。

議題二、國土功能分區及其分類之劃設

一、賴教授宗裕

- (一) 國土功能分區及其分類之劃設，有關其他必要之分類，是往下分類抑或往橫向分類，城鄉發展地區第 1 類中屬於都市計畫農業區者，是否會因優良農業之特性而改劃設為農業發展地區？且國土保育地區是否完全適用全國區域計畫第 1 級環境敏感地區？另外，都市計畫地區是否有納入國土保育地區的可能性，若其劃入國土保育地區是否適用補償範圍？
- (二) 目前都市計畫地區經過調查，發現屬於優良農地的部分約有 2 萬公頃，若依城鄉發展分署刻研擬之國土功能分區劃設方式（即都市計畫地區超過 50% 者才劃進其他國土功能分區），第一版之國土計畫及國土功能分區圖中，農業發展地區是否就不會有都市計畫農業區屬於優良農地的部分？

二、蔡科長玉滿

- (一) 國土功能分區及其分類之初步結論為國土保育地區分為五類，第一類為具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區，第二類之環境敏感程度次之，第三類暫定為目前國家公園地區，第四類為都市計畫地區內水源特定區或保護區面積超過 50% 者，第五類是聚落。農業發展地區所擬定之分類與農委會討論之後，農委會希望以第 1-2 類、第 2-2 類等方式增加養殖用地；另回應賴老師所提出之國土保育地區第 1 類是否適用第 1 級環境敏感地區，考量因「活動斷層兩側一定範圍」、「河川區域」、「區域排水設施範圍」等 3 項目均屬帶狀或線狀區域，又因各該目的事業主管法令均有相關禁止或限制建築規定，故該 3 項目均比照毗鄰土地劃設為適當之國土功能分區，並將依據本法第 23 條第 1 項規定，按其資源、生態、景觀或災害特性，另訂土地使用管制事項，以作為後續管

制依據。至於「一級海岸防護區」將劃設為海洋資源地區，故該項目不列為國土保育地區第1類之劃設條件。

- (二) 另因國土計畫法施行後，並不會直接變更都市計畫使用分區，而係透過各層級國土計畫指導相關都市計畫區辦理檢討變更，所以都市計畫地區無需依該法予以補償。
- (三) 國土功能分區係本部依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等原則主動劃設，因國土功能分區劃設並非單一因素考量，故如水源保護區主管機關不劃設，不表示該地區不考量劃設為國土保育地區。

三、陳教授立夫

- (一) 如全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，也就是該縣市不會有國土功能分區及其分類之劃設；又如一個縣市部分有都市計畫或部分有國家公園，仍需擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，並需劃設國土功能分區及其分類，惟其中都市計畫或國家公園土地則無需編定使用地，因其依都市計畫法或國家公園法所規範。因此，依國土計畫法第22條編定之使用地，即以不位於國家公園或都市計畫地區之其他範圍作更嚴謹的用途編定，例如國土保育地區第1類之使用地即不允許編定學校用地等。
- (二) 國土計畫法第8條第4項規定，都市計畫應遵循國土計畫，此國土計畫指的是全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫。另依第15條第1項但書規定「全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫。」，因此，以台北市或嘉義市，因其無直轄市、縣（市）國土計畫，以致無法對都市計畫進行指導，僅仰賴全國國土計畫，故全國國土計畫對都市計畫指導應要有兩個方向，一是直接對都市計畫進行指導，另一個是透過直轄市、縣（市）國土計畫指導都市計畫。因此，在全國國土計畫就應先考慮這些內容，至於這些內容並不是法規授權訂定，而是法規表明擬訂全國國土計畫時，如何去合乎法的意旨，並達到土地使用管制之目的。
- (三) 現行都市計畫範圍在國土計畫之下，是否只存在國土保育地區及城鄉發展地區，亦即在全國國土計畫之理念下，農業發展地區、海洋資源地區是否就不會有現行都市計畫地區？而這些原則如何在國土計畫中呈現，而不是在現行法規授權之子法中處理。例如以台中市而言，許多鄉鎮有都市計畫，且該都市計畫範圍內已形成聚落者，而該聚落卻應該是農業發展地區，其未必劃入國土保育地區，是否有這種可能存在。
- (四) 目前都市計畫範圍原則上皆需劃入城鄉發展地區，例外情形則是水源特定

區或保護區面積超過 50%者，即需劃為國土保育地區。因此，既使目前是都市計畫範圍，將來被劃為國土保育地區，民眾心裡會有不服、疑惑，這部分應要向民眾說明，也就是雖然被劃入國土保育地區，但其管制方式並非依照國土計畫法之使用地編定管制，而是依都市計畫法，亦即照舊管制，故副組長先前之疑慮即可迎刃而解。

- (五) 國土功能分區及其分類之使用原則，係為維護自然環境狀態，且國土保育地區的劃設本是為了維護自然生態環境，故若特定水土保持區劃設為國土保育地區，其於水土保持法中是禁止一切開發行為，與國土計畫法中禁止開發一致，則無法律競合問題。然而，如特定水土保持區退場，其於水土保持法中已屬可開發者，但依國土計畫法仍劃為國土保育地區第 1 類，其仍然不可開發。因此，未來應使各目的事業法跟隨國土計畫法，才能達到有效之土地使用管制。
- (六) 現行區域計畫法下沒有規範使用分區的劃設，開發許可只是使用分區的變更，而國土計畫法是在規範如何劃設國土功能分區分類，與開發許可准不准是兩個層次之問題，國土功能分區及其分類之劃設，仍要依國土計畫法之意旨來處理，不要太受制於現行環境敏感地區。

四、陳城鄉發展分署長繼鳴

- (一) 原先是想將整塊都市計畫地區劃入城鄉發展地區第 1 類，但考量部分都市計畫地區之區位或性質較為特殊（如水源特定區等），必須透過國土計畫指導，認為劃為國土保育地區較適宜，亦即將都市計畫地區依其土地特性劃分，但此舉會牽扯到許多問題，如道路管理權責等，因此才考量將大部分土地為具有保育性質特性之都市計畫地區，則全部都市計畫區納入國土保育地區。
- (二) 都市計畫中屬優良農地的部分，大部分已納入預留發展的計畫中，為避免民眾期待落空，故先將整區移入城鄉發展區第 1 類，之後再於計畫中處理值得保護之地區。
- (三) 依全國區域計畫有關環境敏感地區規定，依其敏感程度分為第 1 級及第 2 級，並參考相關主管機關依其法規劃設公告之項目予以納入，故目前係參考其他機關劃設內容。至後續進而考量是否納入國土保育地區，需要有非常專業之能力判斷，如擔心專業性被挑戰並需承擔極大責任，則必須回歸由目的事業主管機關主導，過去遇上環境敏感地區問題，可找該目的事業主管機關，如納入國土保育地區，問題皆由中央主管機關承擔，專業度會備受質疑，且是否連補償皆要概括承受，可再予考量。

五、姚副分署長克勛

- (一) 目前針對都市計畫地區初步研擬之劃設原則，係都市計畫範圍內之水源特定區或保護區面積超過 50%者劃為國土保育地區，如未超過 50%者則劃為城鄉發展地區，並依國土計畫法相關土地使用規範來要求都市計畫檢討變更時應配合調整。另外，亦可透過直轄市、縣（市）國土計畫對其都市計畫區進行指導。因此，並不會有都市計畫地區無法統一管理之問題。
- (二) 依本署城鄉發展分署目前套疊分析資料，現行都市計畫農業區內之優良農地，少有比例達到 50%以上者。

六、林副組長世民

- (一) 都市計畫地區保護區超過 50%者，會有零星分布與集中兩種情形，而零星的情況可能會造成民眾的抗議，因為原本是在都市計畫區內，而之後卻被劃設為國土保育地區。
- (二) 若水源保護區退場後，所劃設之國土保育地區是否會跟著退場，不過因國土保育地區之劃設有多方考量，所以位於水源保護區僅其中一項考慮因素，還包含其他因素，故如水源保護區退場後，沒有其他因素可以構成劃入國保 1，則應進行劃設範圍之檢討。
- (三) 經過陳老師與分署長的解釋，將特定水土保持地區劃入國土保育地區涉及專業度與難度問題，究係依照國土主管機關之規劃理念，抑或回歸各目的事業主管機關，可再予考量。

七、戴教授秀雄

若將特定水土保持區劃設為國土保育地區，雖有一定難度，但某種層面認為是正向作法，之後就是回歸規劃專業而非法律問題。

第 13 次工作會議回應處理情形

- 一、有關禁止或限制使用項目之研擬，本研究於管制規則中明定：「依第十條之免經申請同意使用項目或第十一條之應經申請同意使用項目，其他法律或依本法公告實施之國土計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。」
- 二、針對應經申請同意使用項目之附帶條件內容，本研究將透過召開焦點座談及專家學者座談會之方式，與各產業專家進行討論。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 14 次及第 15 次工作會議會議紀錄

時 間：第14次：105年10月24日（星期一）上午9時30分

第15次：105年10月27日（星期四）上午9時30分

地 點：第14次：本署地下1樓第1會議室

第15次：本署城鄉發展分署2樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：望熙娟

出席人員：略，詳後簽到簿。

壹、報告事項

決定：

一、使用地變更編定情形

依受託單位所提建議，認為依國土計畫法（以下簡稱本法）立法意旨，除本法第 22 條第 1 項「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後（包含：直轄市、縣（市）國土計畫變更公告實施後），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」及第 29 條第 1 項第 3 款「使用地依使用計畫內容申請變更」申請使用許可案件，涉及使用地變更編定外，其他情況不會涉及使用地變更。因上開意見與本署研提可能涉及使用地變更之情形不同（使用項目改變可能需辦理使用地變更），故請分別就下列各點研議相關內容：

- （一）請受託單位研訂後續土地使用管制相關規定，並請受託單位就未來實務執行是否可行進行研析。
- （二）就「使用項目改變可能需辦理使用地變更」方式，由本署研訂後續土地使用管制相關規定，並請受託單位提供修正意見後納入規劃報告；又因受託單位認為本方案未符國土計畫法立法意旨，並請協助提出修正國土計畫法相關規定之建議內容。

二、禁止或限制使用項目之研擬

請受託單位依第 13 次工作會議決議辦理。

貳、討論事項

議題一：國土使用管制規則（以下簡稱本規則）條文草案之討論

決議：

一、條文名稱：修正為國土計畫土地使用管制規則。

二、第 1 條：照案通過。

三、第 2 條

- (一) 本條序文「都市計畫及國家公園計畫範圍以外，．．．，其土地使用管制依本規則規定辦理。」，可再考量是否先說明全國土地分為三類，其中「屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依其相關法規實施管制」，納入但書另列一款。
- (二) 依但書第 2 款「依本法第 27 條規定經主管機關核發使用許可者，其土地使用項目、強度與使用配置應以核定之許可使用計畫內容為準」，使用許可案件之土地使用強度，是否會高於本規則通案之土地使用強度，建議未來可於全國國土計畫內容中明定不得高於本規則通案土地使用強度之規定；另亦可參考非都市土地使用管制規則第 9 條規定「經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之」，研訂相關規定。
- (三) 請於說明欄或報告書中，再補充說明本條第 1 款及第 2 款情形應優先適用之理由；又本條文所列「優先」二字是否妥適，請再評估。
- (四) 另依本法第 23 條第 3 項「前項規則中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」及第 36 條第 2 項後段「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。」，因後續仍需於本規則訂定有關「原住民族土地及海域」及「國土復育計畫」之相關使用管制規定，故請於本規則中預留二條文，俾未來納入相關規定。

四、第 3 條

- (一) 本條序文「參酌地方實際需要，編定使用地」，係為考量有直轄市、縣（市）政府另訂管制規則之情形，請於說明欄補充相關內容。
- (二) 是否需新增養殖用地，請受託單位再洽行政院農業委員會確認。
- (三) 是否需保留能源設施用地，請受託單位再協助確認。
- (四) 為瞭解依本法規定下使用地之可能分布情形，因本署城鄉發展分署刻正委託規劃單位辦理相關委辦計畫，故於下（第 15）次會議時，請該規劃單位報告目前辦理國土功能分區及其分類劃設、使用地等規劃成果，供受託單位納入研議參考。

五、第 4 條

- (一) 國土保育地區第一類之使用地類別，建議刪除農業設施用地。另考量公路、鐵路等交通建設興建需求，爰建議增加交通用地。
- (二) 請將其他必要分類配合目前國土功能分區分類研擬成果，予以修正為第三類、第四類等；國土保育地區第三類為實施國家公園計畫地區，建議參考第 7 條第 1 項第 1 款城鄉發展地區第一類之體例研訂適當文字。
- (三) 依本法第 23 條第 4 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。」，有關公共設施或公用事業之項目，本署後續如有彙整相關資料，再提供受託單位參考。
- (四) 各國土功能分區及其分類下，得編定為哪些使用地，本署再協助受託單位提供相關資料。
- (五) 目前屬區域計畫法下之合法建築用地，未來於各國土功能分區及其分類下應編定為何種使用地，請將本委辦案第 8 次工作會議本署研提建議納入研議考量，評估將住宅、商業等使用地列為可編定之類別。

六、第 5 條：照案通過。

七、第 6 條

農業發展地區及其分類下，得編定為哪些使用地，請受託單位與行政院農業委員會進行第 2 次焦點座談後，再參考該會意見修正相關內容。

八、第 7 條

- (一) 本條第 1 項第 1 款建議修正為：「第 1 類土地，屬於都市計畫範圍，應依都市計畫法規定辦理」，惟與其他款之體例不太一致，請再斟酌該文字內容。
- (二) 有關城鄉發展地區下是否得編定為農業用地及農業設施用地，請受託單位協助再洽行政院農業委員會瞭解其意見。

九、第 8 條

- (一) 第 13 次工作會議受託單位建議，參考非都市土地使用管制規則第 6 條第 2 項規定，於國土計畫土地使用管制規則中，增訂一規定：「免經或應經申請同意使用項目，其他法律或依本法公告實施之國土計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。」，故本條是否要修正為「．．．除其他法律、依本法公告實施之國土計畫或本規則另有禁止或限制使用者外．．．」，請受託單位再檢視確認。
- (二) 考量直轄市、縣（市）政府依本法第 22 條第 1 項規定，劃設公告國土功能分區圖及編定使用地時，可能會有部分地區未劃設公告完成（如離島地區），故建議參考非都市土地使用管制規則第 7 條「山坡地範圍內

森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制」規定，於本規則增訂「各國土功能分區及其分類之土地，在未編定使用地之類別前，適用國土保育地區第 1 類保育用地之管制」之規定；又是否僅單列保育用地，抑或再納入其他適當使用地類別，請受託單位再行研議。

十、第 9 條

本條僅依各國土功能分區第 1 類、第 2 類及其他必要分類，研訂容許使用項目，因目前各國土功能分區及其分類已有初步成果，故請受託單位後續再參考該成果，配合修正本條條文及附表容許使用項目內容。

十一、第 10 條

本條「其他相關強度規定」之規定，該「強度」是否只包括建蔽率、容積率、建築高度等，請再研提建議內容。

十二、第 11 條

- (一) 原則依受託單位原研提之條文（第 14 次工作會議版本）通過。
- (二) 附表十三之內容先予保留，另案安排時間討論；又依本法第 23 條第 1 項規定「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用」，故如有容許使用案件，屬農業發展地區或城鄉發展地區，但位於環境敏感地區者，可能有禁止或限制使用，並於附表十三增加「查詢是否位於環境敏感地區」之相關附表。
- (三) 附表十四「海洋資源地區之同意使用申請書」，請 3 科協助提供意見。
- (四) 目前非都市土地使用管制規則有關使用地變更案件，係向變更後目的事業主管機關申請，並會辦相關機關同意後核准，故未來應經申請同意案件，申請及核准機關如皆為國土計畫主管機關，後續再依行政程序法規定委辦或委託其他機關辦理，其審查機關、審查機制及審查內容等，因與現行機制不同，請於說明欄及報告書補充相關內容，俾後續向外界說明。

議題二：第 2 次專家學者座談會

一、有關第 2 次專家學者座談會，建議聚焦於重要議題進行討論，先不以本規則逐條討論的方式進行，並可參考下列項目研擬重要議題內容：

- (一) 使用地變更編定之情形（本署及受託單位所提之內容）
- (二) 各國土功能分區及其分類之使用地編定（本署第 8 次工作會議研提建議

及受託單位所提之內容)。

(三) 應經申請同意案件之審查機關、審查機制及審查內容。

二、第 2 次專家學者座談會之邀請人員名單，會後再與受託單位確認。

參、臨時動議：無。

肆、散會：12 時 40 分。

第 14、15 次工作會議回應處理情形

一、國土計畫土地使用管制規則之名稱與條文已配合修正。

二、有關第 2 次專家學者座談會之辦理，配合決議辦理。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 16 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 11 月 7 日（星期五）上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 105 會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：張邵渝

出席人員：略，詳後簽到簿。

壹、討論事項

議題一：國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）條文草案之 討論

決議：

一、第 12 條

- （一）第 2 項「申請經同意使用案件之土地使用規劃內容有下列情形之一者，視為牴觸其所在國土功能分區土地使用管制意旨」之各款情形，請受託單位針對各國土功能分區實際意涵、與國土計畫法第 26 條使用許可之審查基準要有差異性、組內提供之意見等，再酌修條文內容。
- （二）本規則草案第 9 條係規定各國土功能分區及其分類下使用地之應經申請同意使用項目，自應符合各國土功能分區，是否還會有需審視本條第 2 項牴觸其所在國土功能分區之情形。是以，本條與第 9 條規定之關係，請再予釐清。
- （三）應經申請同意使用之行政處分性質，較屬於羈束處分，即主管機關本於立法意旨就可予核准，審查基準較無裁量餘地，故同意核准之要件應明確及單純化。是以，請受託單位針對同意核准之基準，再研訂較為細緻之內容；若無法詳盡，可考量是否採取直轄市、縣（市）政府成立專案小組或會審等方式辦理。
- （四）應經申請同意使用案件，原則上由國土計畫主管機關主辦；至於審查機制係採專案小組或會審，建議再多聽取行政機關之意見。

二、第 13 條

本條後段「屆期未補正者，應退回其申請」，考量未於期限補正完成，行政程序應已終結，故建議修正為「屆期未補正者，應駁回其申請」。

三、第 14 條

- (一) 本條規定「直轄市、縣(市)主管機關於受理應經申請同意使用之案件後，應於 30 日內審查完竣」，因審查機制可能採組成專案小組或會審之方式辦理，該審查時間是否合理，建議後續再徵詢相關機關之意見。
- (二) 另為避免有特殊情形，需較長之審查時間，故建議可參考區域計畫法第 15 條之 4 第 2 項「但有特殊情形，得延長一次，延長期間不得超過原規定期限」，於本條增訂相關規定。

四、第 15 條

- (一) 第 1 項係規範「同一種使用地下，不同應經申請同意使用項目轉換」之審查規定，因仍須比照應經申請同意使用案件之規定辦理，故將「應由直轄市、縣(市)國土計畫主管機關審查同意」修正為「依第 11 條至第 14 條規定辦理」。
- (二) 應經申請同意使用案件之毗鄰土地範圍內，如再有申請案件，其累積之土地面積，已達需申請使用許可之面積規模者，仍應依使用許可規定辦理，為與第 24 條使用許可有所銜接，故請考量是否需於第 2 項研訂相關規定。
- (三) 同一種使用地下不同容許使用項目間之轉換，是否需將原核准之行政處分廢止，如行政機關於土地使用管制之執法上，不會衍生違規之疑慮，則不一定需予廢止。
- (四) 應經申請同意使用項目是否需有使用期限之規定，如現行非都市土地使用管制規則第 6 條臨時使用之規定，可先檢視都市計畫是否有相關規定，再考量是否研訂相關規定。

五、第 16 條

為使國土計畫法第 23 條所指之變更較為明確，故本條文暫予以保留，並照案通過。另本條文亦涉及國土功能分區圖繪製作業辦法，是否評估納入該辦法，請作業單位併予評估。

六、第 17 條

有關土地使用管制之查處，目前是直轄市、縣(市)政府地政機關主政辦理，故本條「直轄市或縣(市)政府」，究係為直轄市、縣(市)之國土計畫主管機關或地政主管機關，請再考量機關之業務權責分工，配合修正相關內容。

七、第 18 條

照案通過。

議題二：第 2 次專家學者座談會討論議題及邀請名單

- 一、第 2 次專家學者座談會討論議題，原則以受託單位研提內容為主，並授權作業單位酌作文字修正。
- 二、第 2 次專家學者座談會邀請名單，建議邀請熟悉討論議題之機關代表或專家學者參加會議。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 40 分。

第 16 次工作會議回應處理情形

- 一、國土計畫土地使用管制規則第 12 條至第 18 條，依決議進行修正。
- 二、有關第 2 次專家學者座談會之討論議題及邀請名單，依決議辦理。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 17 次工作會議會議紀錄

時 間：105 年 11 月 24 日（星期四）上午 9 時 30 分

地 點：城鄉發展分署地下一樓第三會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：鄭凱云

出席人員：略，詳後簽到簿。

壹、討論事項：國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）條文草案之討論

決議：

一、第 1 條：照案通過。

二、第 2 條：

（一）為了讓立法架構更清楚，本規則應以章節區分。

（二）刪除第 3 款有關原住民族土地及海域之使用管制及第 4 款國土復育計畫之禁止、相容與限制事項等規定；至原住民土地等管制規定是否另以專章或另立條文，後續再另案辦理。

（三）另變更使用地如需修法，有關國土計畫法之修法建議及修法後本規則有關使用地變更條文，仍請規劃單位研擬。

三、第 3 條：依本案第 2 次專家學者座談會決議，會後再請各機關就使用地類別提供意見，故本條俟後續彙整相關意見後，再依各機關意見配合修正。

四、第 4 至 7 條：有關使用地編定是否分階段或一次到位，以及既有合法使用情形之使用地編定方式，是否採納本署建議條文，於下次會議繼續討論。

五、本次會議本署提供之意見，請受託單位就尚未討論部分先行檢視，並配合修正。

六、本案建請本部地政司協助事項，後續請該司配合辦理。

貳、臨時動議：無。

參、散會：13 時 00 分。

附件 與會人員意見

一、望技正熙娟

1. 作業單位建議條文分章處理，建議內容如下：「第一章總則：法源依據、法律適用。第二章使用地編定：使用地之定義、各國土功能分區及其分類之使用地編定原則、使用地容許使用建築者之強度。第三章容許使用：各使用地之「免經申請同意使用項目」或「應經申請同意使用項目」及其附帶條件、禁止或限制使用、「應經申請同意使用項目」之申請程序、檢附書件、審查標準、審查期限。第四章使用地變更編定：不同使用地間「免經申請同意使用項目」或「應經申請同意使用項目」轉換之申請程序、檢附書件、審查標準審查期限。第五章其他管制事項」。
2. 建議第 2 條第 1 款條文內容「但有下列情形，優先適用…」改為「除…情形，依本規則規定」。
3. 第 4 至 7 條建議可依使用地編訂分為兩種情形考量，在第一次編定時，因考量到現況，所以既有合法使用情形予以編定適當使用地，若有改變需求有限縮的規定，若無興建建築物有建築需求的話也必須降限使用，如被編定為不可建築用地就是落入母法 32 條的補償範圍。

二、林組長秉勳

1. 為了讓立法架構更清楚，原則上做章節區分，另外使用地變更編定部分，在轉換部分會另訂類似現行「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」研訂相關規定。
2. 各縣市政府會辦若需要進一步討論，或需由不同局處進行裁量，可以設計類似查核表，必要時組成專案小組，程度上與未來使用許可的審查有很大的不同。
3. 使用項目的設計與調整，以及在有限度的規範下，使用地變更不至於無秩序，就實務操作而言，並不是要讓隨意變更，而是在國土功能分區分類的框架下，舉例來說，若原農業用地只是小面積的設施，必須變為農業設施用地時，也要依 24 條規定申請使用許可，實務執行上會有困難。
4. 原本在國土計畫法之機制設計中就有意要有使用地變更，但可能是立法不夠完善。
5. 第 2 條第 3 款及第 4 款刪除，另外使用地變更之修法建議，再請規劃單位提出。

三、賴教授宗裕

1. 前次專家學者座談會與會人員傾向有彈性的可以變更，但也是有希望能保有更高理想性的發言，但若未來使用地是可以變更，那有關申請程序部分即涉及審查由何單位進行，若為專責會議可能與國土計畫法(以下簡稱母法)第 24 條之審議會重疊。至於是否要有章節，認為原住民族及國土復育地區不須獨立一章。
2. 若無超過一定規模或性質並非特殊，就依照組內所提之意見進行(依案件複雜與否，縣市政府會辦或再交由專案小組負責)，但若達一定規模以上或性質特殊之情形，則是構成母法 24 條條件，由該條辦理，換言之，即是關鍵差別在於是否達到一定規模，另外是否有可能是由行政審查的方案，那條件為何。
3. 就字面解讀，還是認為母法 23 條僅為使用項目的變更。
4. 若實務來說可能會衍生困擾，且若用地可變更情形下，在制度推動上較能讓人接受，但以法來講確實沒有說明餘地，所以依據討論結果有以下兩個方案：(1)不談使用地變更。(2)若修母法相關條文，再研提建議修法內容及應如何訂定相關管制規則。
5. 第 3 條先保留，俟彙整各機關意見後再配合修正。
6. 若第一次編定以現況為主，避免擾動太大的話，那似乎有無國土計畫法的存在都沒差，且若先遷就現況後續反而更難朝向計畫指導，因此建議一次到位，且為了兼顧現況，考量有群聚性的如鄉村區，已經增加國土保育地區第五類。

四、蔡科長玉滿

1. 原住民族及國土復育促進地區雖不屬本案委託之工作計畫內容，但建議先預為保留其條文(或章名)較具完整性，後續俟相關條文研訂完成後則可納入。
2. 如變更使用地是有框架，即必須在同一國土功能分區及分類下，則多數人是可以接受有變更使用地之規定，並可視案件複雜程度決定是否交由專案小組審查。

五、戴教授秀雄

1. 若一個問題達到一定程度就應納入母法 24 條處理，現在應該做的事是類似品管，只是在做最後一步的檢查，僅為事實認定，這個部分可以留空間給縣市政府。
2. 不可有合議制的情形產生，運作上屬於事實認定，而認定事實本就有一定

的風險，每個承辦人員都應該要承擔，且行政效率絕對沒有比較快，若有異議訴願即可。

3. 個人認為以條文邏輯並沒有可變動的空間，所著重的地方應是計畫與管制的穩定性，以及整個系統的穩定性與可變異性，就國家高權來說，需要做到這麼便民嗎？
4. 每個用地別有不同的免經及應經同意使用項目，若用地可以變更，那使用項目就沒有存在的必要。
5. 若要變更，也應是獨立跑許可的程序，絕對不是搭同意使用的便車，若組裡非常明確要變更用地別，就應該要有獨立的機制，並且是用高強度的手段規劃低強度開發地區，且這是結構上的問題，絕對不能與同意使用一起。
6. 「優先」是承認有並存，「除外」是分為兩個部分，地方可能不只國土計畫，也可能會有原住民計畫等，都可能衍生為計畫指導，計畫可以放寬也可以限縮。
7. 因國土計畫法確實沒有設施型及資源型等字眼，是為了要用更細膩的方法控管土地，但也面臨問題如綠地的分類集中在非營利性質，但營利性質的綠地就不歸類為綠地用地嗎？國土保育地區第一類中有些步道那還算不算，還得與各部門各機關討論，有些切的細有些又模糊，主要是看夠不夠用。
8. 母法 22 條很難談對外部效力，比較類似法規；32 條對外部有效力，會有拘束問題，實際作用差異大。應該放在管制規則內而不是 22 條繪圖的規則內。
9. 原則上制度如何設計或銜接，可以有過渡條款，但認為不要產生二次編定的情形，母法 32 條可從來之使用，已屬於過渡條款，提供緩衝機制了。
10. 原則上地價的漲跌不是補償的範圍，並非有效的信賴利益。

六、林副組長世民

1. 會辦是因為在必要時需有一個機制可以運作，因為項目都很雷同，若是有模糊地帶反而受害者會是承辦人員與申請者，甚至構成政治介入。
2. 如果小事情都要循使用許可程序，一旦政治力介入後，容許使用項目會無限擴充，變成所有使用地的使用項目都一樣，反而更失序。
3. 第 2 條第 1 款應無太大問題，因地方政府訂定管制規則須報主管機關核定，所以基本上是在控制之下，但第 2 款就有疑慮，如果管制規則是一個天花板，那優先適用下這個天花板還存不存在，也就是說是不是使用許可

在審查時，項目、強度可以跳脫中央訂定之管制規則。

4. 第3條在用字部分需考量母法本身是否有該用語出現，如：設施型用地，未來國土計畫法是否有設施型用地還需再斟酌。
5. 希望能分階段編定使用地，在轉化過程中遷就現況多一點，之後二次編定再按計畫辦理。

七、陳教授立夫

1. 「應經申請同意」與「免經申請同意」，在處理上只有同意或是不同意而已，會到這一步是認為現在的使用不合適，而主管機關此刻僅需判斷是否可行，應摒棄公務人員不願意負責任這件事，做明確性的規範，不要有合議制的出現。
2. 大部分的人說可以變更與法有沒有解釋的空間是兩個層面的問題，並不是說大多數人傾向哪種方式，就依照何種方式進行，應考量的是是否逾越法律規範，若有必要即修法。
3. 雖真正有權解釋的還是營建署，但個人認為解釋成用地變更逾越法律規範，除了修法外還應考慮整個國土計畫法的架構是否會變得無秩序。
4. 實務執行面的考量沒錯，但制定相關子法不能與母法牴觸或脫離授權。
5. 比較起來的話用優先規定會讓整個體系不會產生不周延的情況，如果是用除什麼外，會跳不進使用許可。
6. 副組長所提之第2條第2款內容已不是是否用優先等字眼討論的議題，至於使用強度會不會更強是看法本身如何解釋，並非管制規則為上限，而是否牴觸是另一回事。
7. 母法22條僅規範繪製國土功能分區圖作業須知，並沒有管制的效力。
8. 有關從來之使用疑慮，事實認定不代表過往權力的消失。
9. 嚴格來說母法32條第2款不是信賴利益保護的問題，信賴利益的主要要件包含信賴表現，假使現在因為非都市土地可以興建，所以民眾買地算不算信賴表現？給予補償是一種，過渡條款也是一種。目前討論僅作學理上探討，至於法的缺陷是之後要討論的問題。

八、張簡任技正順勝

當初國土法在草案研擬過程中針對用地的處理大致分為三種類型，一為母法22條根據國土計畫第一次劃定或通盤檢討做處理，而這會另外訂定一作業辦法類似於現行製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知修正的規定，所以若是配合計畫層次的處理，當初邏輯是落在第22條

的規範中，至於劃定國土功能分區分類後，後續容許使用的管制就落在第 23 條第 2 項設計管制規則的部分，另外其規模更大或性質特殊就是 24 條的使用許可，配合做使用地變更處理是 29 條。當初用地是否能變更，組內也討論許久，但考量若不可變更衝擊會太大，加上認為在國土功能分區分類的管制下允許使用地變更，並非如現行區域計畫體制下之使用地變更得於各分區下辦理，也不至於失序。

九、袁科長世芬

1. 未來是否不以附表而是依計畫內容，衍生一個問題到底計畫比較大還是管制規則比較大，常說計畫引導管制，以開發許可來說，規劃為滯洪池時，就編為水利用地，但水利用地內並沒有允許做滯洪池，直到一段時間後於 104 年才將滯洪池納入非都市土地使用管制規則，計畫管制與未來附表有何關聯，認為本身有一個依存度，傾向用優先適用等字眼。
2. 第 4 條至第 7 條應訂在管制規則或是國土功能分區圖繪製作業辦法中規範？（蔡科長回復：建議納入作業辦法較為恰當）
3. 一旦六年以後國土計畫公告實施之後，現有法律廢除後，那所有從來之使用是否構成違法。
4. 目前有關從來之使用，其實也少有拆除之案例，因此也傾向編定一次到位。

十、顏教授愛靜

原住民族土地又分為傳統領域及原住民保留地，即使是零零星星的土地也屬於原住民土地，未來會再會同原住民族委員會另訂相關管制規則規定。

第 17 次工作會議回應處理情形

- 一、國土計畫土地使用管制規則條文，已依決議進行修正。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 第18次工作會議會議紀錄

時 間：105年12月2日（星期一）上午9時30分

地 點：本署地下1樓第1會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：望熙娟

出席人員：略，詳後簽到簿。

壹、討論事項

議題一：國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）條文案之 討論

決議：

一、本次會議依政大研擬之條文版本進行討論，請依下列意見修正：

（一）第 1 條

照案通過。

（二）第 2 條

照案通過。

（三）第 3 條

依國土計畫法第 22 條規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關．．．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。（第 1 項）．．．前二項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。（第 3 項）」，直轄市、縣（市）主管機關辦理第 1 次使用地編定時，應依前開條文授權訂定之「國土功能分區圖繪製作業辦法」規定辦理，故有關得編定使用地之類別與其定義，建議於前開作業辦法中規定。

（四）第 4 條至第 7 條

1. 考量原屬區域計畫法之可建築用地應予適當保障，參考本署建議之使用地編定方式，依下列意見修正：

（1）第 1 次編定原則：得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，予以編定適當使用地（包含有住宅、商業、工業等用地），故於本規則中新增 4

條條文，訂定「各國土功能分區及其分類土地得編定使用地類別」之規定；雖考量現況仍允許編定為建築用地者，惟改建或新建需求時，仍應依本規則規定辦理。

(2)使用地變更編定原則：參考政大第4條至第7條條文，訂定「辦理使用地變更編定，各國土功能分區及其分類土地得編定使用地類別」之規定，並移列至第三章使用地變更專章之適當條次。

2. 配合新增4條條文，附表各國土功能分區分類下使用地之使用項目，亦請一併修正，而該項目應僅將可能合法使用之項目研議納入。

二、本案下（19）次工作會議自本規則第8條進行討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12時40分。

第18次工作會議回應處理情形

一、國土計畫土地使用管制規則條文，已依決議配合修正。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 第19次工作會議會議紀錄

時 間：105年12月5日（星期一）上午9時30分

地 點：本署城鄉發展分署2樓會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：望熙娟

出席人員：略，詳後簽到簿。

壹、討論事項

議題一：國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）條文案之 討論

決議：

一、本次會議依本組建議條文版本自第8條進行討論，請依下列意見修正：

（一）第8條

1. 第1項：依本組建議版本酌作文字修正。
2. 第2項：「各國土功能分區及其分類之土地，在未編定使用地之類別前…」修正為「劃設國土功能分區及其分類與編定使用地前．．．」。

（二）第9條

1. 第1項：照案通過。
2. 第2項：依區域計畫法取得開發許可之管制規定，另新增第10條訂定相關規定，並參考本項文字修正為「已依原區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定取得開發許可之案件，其使用管制及開發建築，仍依許可之開發計畫書圖及其許可條件辦理。」，爰第2項配合刪除。
3. 另依非都市土地使用管制規則第四章申請之小面積使用地變更編定案件，是否亦應比照開發許可案件於本規則中訂定相關規定，請本部地政司協助研議，並提供具體建議。

（三）第10條

1. 本條係政大版本第9條「各種使用地之免經申請同意使用項目及應經申請同意使用項目與其附帶條件」之規定，因涉容許使用內容，故移列至第二章容許使用專章規範。
2. 配合新增第10條有關開發許可管制之條文，故本條條次順移至第11條，修正內容如下：
(1)第1項：照案通過。

(2)第 2 項：新增本項「前項附表之免經申請同意使用項目，其使用面積達一定規模以上者，應經申請同意使用。」規定，原第 2 項配合順移至第 3 項，並將「．．．除依法委託或委辦其他機關另有規定．．．」修正為「．．．除其他法令另有規定．．．」。

(3)第 3 項：照案通過；並配合新增第 2 項，移列至第 4 項。

(四) 第 11 條

1. 第 1 項第 1 款但書「但屬海洋資源地區者，其申請書格式如附表○」規定，考量海洋資源地區申請書格式不同於其他國土功能分區，故建議於序文以除外方式規定。
2. 應經申請同意使用案件，除海洋資源地區外之其他國土功能分區，應檢附第 1 款至第 5 款規定之書件，其中第 1 款同意使用申請書，即已包括第 2 款至第 5 款之文件，為免重複及簡化條文內容，爰修正第 1 項為「各種使用地，其使用項目應經申請同意使用者，除海洋資源地區申請書格式如附表○外，應檢附同意使用申請書如附表○，向直轄市、縣（市）主管機關申請辦理。」，並配合刪除第 1 款至第 5 款。
3. 第 2 款至第 5 款之文件，納入附表同意使用申請書應檢附內容中，並可參考行政院農業委員會審查農業設施之相關書件規定，修正申請書內容；又其中第 5 款文件修正為「是否涉及國土保育地區劃設原則之查詢結果文件」，並配合於應經申請同意使用審查表中，增加「是否取得國土保育地區劃設原則之目的事業主管機關同意文件」之審查項目。

(五) 第 12 條

1. 第 1 項：

- (1)應經申請同意使用之案件，因已研訂審查表規範相關機關應審查項目，故第 1 項修正為「．．．應會同有關機關(單位)審查符合附表○，同意其使用。」。
- (2)第 1 項後段「必要時得實地會勘或組成專案小組審查」，單獨另列一項，移列至第 2 項，並就「必要時」研訂下列定性規定「案情複雜認定有疑義、涉不同目的事業主管機關、國土保育地區所占面積達一定規模或一定比例以上」。

2. 第 2 項

- (1)照案通過；配合新增第 2 項，移列至第 3 項。
- (2)本項有關委託或委辦規定，請受託單位就下列事項協助研議：

①行政程序法第 15 條訂有委任及委託規定，而地方制度法訂有委辦規

定，於何種情況下適用委任、委託或委辦之規定，請舉例說明便於瞭解，並請於說明欄補充相關內容。

- ②依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 35 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關為執行本辦法規定事項，得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告。」，應經申請同意使用案件之審查，直轄市、縣（市）主管機關得否委託或委辦下屬單位或其他機關辦理，例如「直轄市、縣（市）政府委託農業局辦理，農業局可否再委託所轄鄉（鎮、市、區）公所）辦理」，請協助研議其適法性及合理性。

3. 另應經申請同意使用審查表，參考本次會議討論意見修正相關內容。

（六）第 13 條

照案通過。

（七）第 14 條

1. 第 1 項：照案通過。

2. 第 2 項：後段修正為「如組成專案小組審查者，應於六十日內審查完竣。」

（八）第 15 條

1. 第 1 項：配合條次調整，修正為「同一種使用地下不同容許使用項目之轉換，屬一定規模以下，如轉換後屬應經申請同意使用項目者，應依第五條至前條規定辦理。」。

2. 第 2 項：照案通過。

二、依本次會議決議，修正完成本規則草案條文對照表、同意使用申請書、應經申請同意使用審查表（如附件）。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 30 分。

第 19 次工作會議回應處理情形

一、已依本次會議決議內容，修正完成國土計畫土地使用管制規則草案條文對照表、同意使用申請書、應經申請同意使用審查表。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第20次工作會議會議紀錄

時 間：105年12月14日（星期三）上午9時30分

地 點：營建署601會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：

宋采臻

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

議題一：國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）條文案草案之討論

一、 本次會議依本組建議條文版本自第16條進行討論，請依下列意見修正：

（一）第16條：

1. 第1項

本項序文部分「除依本法第十五條規定……必要之變更者外，」刪除；後段「土地所有權人得向該管直轄市、縣(市)主管機關，……」修正為「申請人得向該管直轄市、縣(市)主管機關，……」。

2. 第2項「應符合本規則第十二至第十四條規定……」修正為「應符合本規則第十七至第十九條規定……」。

3. 考量使用地變更之審核標準，應為變更後之土地利用乃更符合其所屬國土功能分區及其分類之劃設目的者，爰建議本條參酌國土計畫法第21條規定之各國土功能分區及其分類之使用原則，增訂於各國土功能分區及其分類下，得辦理使用地變更之原則。

4. 考量使用地變更申請之審查，若其變更後之使用項目為應經申請同意使用之項目，則應於審查使用地變更時一併審查其使用項目，爰建議明定應一併審查使用地變更及應經同意使用項目之情況，以茲明確。

（二）第17條：

1. 序文「依本規則第四章辦理使用地變更編定」文字，是否刪除或酌予修正，請委託單位研議後修訂之；後段「得編定使用地類別如下：」修正為「得變更編定使用地類別如下：」。

2. 建議第1款(國土保育地區第一類土地得變更編定之使用地類別)增訂「文化設施用地」、「機關用地」及「公用事業用地」。
3. 為配合相關政策之調整，第4款及第5款規定刪除。

(三) 第 18 條：

序文「依本規則第四章辦理使用地變更編定」文字，是否刪除或酌予修正，請委託單位研議後修訂之；後段「得編定使用地類別如下：」修正為「得變更編定使用地類別如下：」。

(四) 第 19 條：

1. 序文「依本規則第四章辦理使用地變更編定」文字，是否刪除或酌予修正，請委託單位研議後修訂之；後段「得編定使用地類別如下：」修正為「得變更編定使用地類別如下：」。
2. 關於第1款(城鄉發展地區第1類之都市計畫土地)是否應予明定，後續再洽法規單位，並依其意見配合修正。

(五) 第 20 條：

1. 第1項

- (1)第1款但書部分(海洋資源地區之申請書格式)及第4款(國土功能分區及使用地之相關證明文件)刪除。
- (2)另第1項第3款、第5款、第6款刪除，並納入使用地變更編定申請書之內容。

2. 第2項

照案通過。

(六) 第 21 條：

1. 參考本規則(草案)第12條之體例，於本條第一項序文「……應會商有關目的事業主管機關(單位)審查」後，增訂主管機關應依本規則所附之審查表進行查核的規定。
2. 關於第1項第2款規定「申請範圍跨越二種以上使用地變更編定者」應由專案小組審查之情形，建議於說明欄具體說明此款適用之情形，乃包括由較少種使用地類別變更為較多種使用地類別者，以及較多種使用地類別變更為較少種使用地類別者。
3. 第1項第4款增訂「礦業用地」、「殯葬設施用地」。
4. 第2項第6款文字修正為「符合目的事業主管機關訂定之總量管制及其規定」。

5. 關於「使用地變更編定審查表」之內容，考量使用地變更申請之審查，若其變更後之使用項目為應經申請同意使用之項目，則應於審查使用地變更時一併審查其使用項目，爰建議「使用地變更編定審查表」應增列「應經申請同意使用審查表」之內容。

另增訂申請人應「取得使用地主管機關同意其辦理用地變更之證明文件」之審查項目。

(七) 第 22 條：

說明欄應予修正，條文內容照案通過。

(八) 第 23 條：

1. 第1項有關主管機關受理用地變更編定案件後之審查期限，考量案件需會辦較多單位且較為複雜，故由原規定之30日修正為90日。
2. 說明欄應予修正，其餘條文內容照案通過。

(九) 第 24 條：

建議本條後段修正為「……，應核發同意變更文件及副知相關目的事業主管機關，並將變更編定結果納入國土功能分區及其分類與使用地資料庫。」

(十) 第 25 條：

參考現行非都市土地使用管制規則第5條規定，將現行成立聯合取締小組之監督機制，納入本條予以明定。

(十一) 第 26 條：

照案通過。

(十二) 其他：

關於變更使用地之特別公課，由於母法並未明文授權，爰請受託單位研議本規則（草案）是否得訂定課徵變更使用地特別公課之規定，及應訂定之相關規定。又如必須母法明文規定始得予以課徵，則相關研議內容納供未來法規修正之參考。

- 二、依本次會議決議，修正完成本規則草案條文對照表、同意使用申請書、應經申請同意使用審查表、使用地變更案件審查表（如附件）。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 40 分。

第 20 次工作會議回應處理情形

- 一、已依本次會議決議內容，修正完成國土計畫土地使用管制規則草案條文對照表、同意使用申請書、應經申請同意使用審查表。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 第21次工作會議會議紀錄

時 間：105年12月19日（星期一）上午9時30分

地 點：本署第105會議室

主 席：林副組長世民

記 錄：張邵渝

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、附表各國土功能分區使用項目表

（一） 附表一 國土保育地區第1類之使用項目表：

1. 農業用地

- (1). 「農業生產設施」移至容許使用項目，將「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之附表一內農業生產設施許可使用細目：「溫室及植物環控栽培設施」、「網室」、「組織培養生產場」、「育苗作業室」、「菇類栽培場」，共五項放至應經申請同意使用。

2. 林業用地

- (1). 將原應經申請同意使用項目之「林業經營設施」移至容許使用項目，將前述審查辦法之附表二內林業經營設施許可使用細目：「竹木育苗室」、「資材室」、「管理室」、「流籠纜線設施」、「乾燥室」、「機具室」、「炭窯」、「蒸餾爐」，共八項放至應經申請同意使用。
- (2). 將原應經申請同意使用項目之「其他林業設施」移至容許使用項目，將前述審查辦法之附表二內其他林業設施許可使用細目：「一、農路」、「二、其他」，共兩項放至應經申請同意使用。
- (3). 容許使用項目加入「森林遊樂設施」，並參考非都市土地使用管制規則附表一，林業用地之森林遊樂設施使用許可細目，第1至4項，放至應經申請同意使用；第5至10項，放至免經申請同意使用。

3. 水利用地

- (1). 將容許使用項目第二項改為「其他經河川或排水管理機關核准與水利計畫有關者」。
- (2). 於容許使用項目增加第三項「滯洪設施」，並於應經申請同意使用加入「1. 滯洪池及其相關附屬設施」、「2. 隔離設施」。

4. 保育用地

- (1). 刪除「綠地」之附帶條件。
- (2). 刪除「自然保育設施」，將其原為免經申請同意使用項目「野生動物保育設施」及「自然保護區域管理設施」移至容許使用項目。並將前述審查辦法附表三之使用許可細目：「野生動物收容、暫養、救護等設施」、「野生動物觀測研究設施」以及「管理站、監測站、教育解說設施」分別放至其應經申請同意使用。
- (3). 「生態體系保護設施」之應經申請同意使用第3項之「中央主管機關」應再確認為何。
- (4). 「水源保護及水土保持設施」新增內容依照管制規則之項目及順序。

5. 風景用地

- (1). 於容許使用項目增加第一項「環境景觀維護」，並於免經申請同意使用新增「環境景觀維護」之項目。
- (2). 原第一項「管理及服務設施」更改為「服務設施」，移至第二項。其應經申請同意使用保留原第5至10項，原第6項改為「公廁設施」，第10項改為「人行步道」。

6. 交通用地

- (1). 刪除「交通用地」之內容。
- (2). 容許使用項目增加第一項「交通設施」，並參考非都市土地使用管制規則附表一，將交通設施之使用許可細目，第1、2、3、4、6、10、11、13等八項，新增於應經申請同意使用。
- (3). 容許使用項目增加第二項「公用事業設施」，並參考非都市土地使用管制規則附表一，將公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）之使用許可細目，第1、2、3、4、6、9、10、11、14、15、16等十二項，新增於應經申請同意使用。

7. 綠地用地

- (1). 刪除「綠地用地」之內容。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 40 分。

第 21 次工作會議回應處理情形

一、依決議配合修正附表之各國土功能分區使用項目。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第22次工作會議會議紀錄

時 間：106年01月09日（星期一）上午9時30分

地 點：本署1樓第105會議室

主 席：林組長秉勳(林副組長世民代理)

記 錄：洪嘉吟

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

- 一、各國土功能分區及其分類下之容許使用項目，目前將參考非都市土地18種使用地（海域用地另行處理）之使用性質及適宜容許使用項目，分別研議其在國土計畫法下，最適合劃設之國土功能分區及對應之使用地類別，再按照未來國土計畫法下之各使用地性質，研訂應否保留之容許使用項目；並建議現行各使用地最適合劃設之國土功能分區及其分類與使用地，其容許使用項目應保留最多，其次再依國土功能分區管制之寬嚴程度，逐一調整其容許使用項目，並分為免經申請同意使用項目及應經申請同意使用項目。
- 二、各國土功能分區及其分類之使用地編定原則表，包含「直轄市、縣（市）主管機關公告第一版國土功能分區圖後編定原則表」及「申請使用地變更原則表」，以及「各國土功能分區及其分類下之容許使用項目表」，此三個表應一併對照考量；又表內符號（+、△、×）的定義與差異性應再說明清楚。
- 三、本次會議所附「參考現有非都市土地使用地容許使用項目轉換至各國土功能分區及其分類之容許使用項目表」，屬於制度轉換之分析過程，未來不會納入國土計畫土地使用管制規則附表中，並請受託單位再整理該表及研訂各國土功能分區及其分類下容許使用項目；又該表中「△」，係規定過渡期間得為原來使用，逾過渡期間不得再申請該項目使用，至該過渡時間後續再討論研訂。
- 四、城鄉發展地區第三類之容許使用項目及使用地強度，因涉原住民族土地，考量原住民族之特殊需求，再另案研議。
- 五、目前受託單位研訂各國土功能分區及其分類下之使用地強度，包括建蔽率、容積率等，請再予補充說明其參考依據。
- 六、本案工作項目受託單位需協助召開「國土計畫土地使用管制規則」部會研商會議，請作業單位整理重要性議題進行討論，包括各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則、容許使用項目、土地使用強度等，俾以納入條文研訂

參考。

七、依據本案工作項目內容，受託單位尚需協助本署辦理「國土計畫補償辦法」部會研商會議，並參酌相關機關意見修正後，再提送總結報告書初稿，因該會議經排定於106年2月17日召開，已逾原訂展延總結報告書初稿提送日期。是以，請受託單位依本案契約第7條(四)履約期限展期規定，敘明理由來函展延辦理期限。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 50 分。

第 22 次工作會議回應處理情形

- 一、依決議配合調整及補充附表之各國土功能分區使用項目。
- 二、補充說明各國土功能分區及其分類之使用地編定原則表，包含「直轄市、縣（市）主管機關公告第一版國土功能分區圖後編定原則表」及「申請使用地變更原則表」的定義與差異性。
- 三、補充說明研訂各國土功能分區及其分類下之使用地強度，包括建蔽率、容積率等之參考依據。
- 四、配合辦理後續部會研商會議、提送總結報告書及展延事宜。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第23次工作會議會議紀錄

時 間：106年01月23日（星期一）上午9時30分

地 點：本署1樓第105會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：莊晝晴

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

一、有關受託單位研擬之「國土計畫實施後與現行制度之差異」，請參考下列意見辦理：

- （一）國土計畫主管機關主導審議，必要時得視實際需要，將部分審查項目委託或委辦其他機關辦理，請受託單位再補充計畫指導之相關說明。
- （二）「土地使用管制前後差異比較表」及「刪除特定目的事業用地」等內容，請受託單位重新檢視關聯性後，修正或補充相關說明。

三、國土計畫補償辦法(草案)，請依下列意見辦理：

- （一）第3條有關遷移補償項目及遷移查估標準，依政大研提之條文版本。
- （二）第8條有關活動斷層二側一定範圍之法令依據，請作業單位再協助確認。
- （三）其餘作業單位研擬之條文，請受託單位協助檢視後提供意見。

四、各國土功能分區及其分類之使用地強度，包含建蔽率及容積率之訂定，建議應有共通性之原則，且在不同國土功能分區及其分類下之強度應有所差異，故作業單位內部討論後再提供資料予受託單位參考。

五、國土功能分區及其分類下之容許使用項目對照表，請依下列意見辦理：

- （一）甲種建築用地：容許使用項目（一）住宅、（二）日用品零售及服務設施，經轉換為國土保育地區之住宅用地及商業用地，原免經同意使用「△」修正為應經同意使用「+」；（九）公用事業設施中，7. 加油站、加氣站；13. 油庫、輸油設施、輸氣設施及14. 天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設施，由原「△」修正為「x」。
- （二）農牧用地：容許使用項目中之「農舍」，於農業發展地區第二類由免經同意使用「△」修正為應經同意使用「+」；有關農業相關容許使用項目修正完成後，再請行政院農業委員會提供意見。
- （三）遊憩用地：農業發展地區各分類下列為「△」者，例如（二）戶外遊憩設施，再請受託單位依本次會議討論之共識原則，修正相關內容。

(四)各國土功能分區及其分類下各使用地之容許使用項目，請受託單位依本次會議討論之共識原則，重新檢視及進行修正後，再納入報告書內容。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12時50分。

第 23 次工作會議回應處理情形

一、有關國土計畫實施後與現行制度之差異已依建議配合修正相關說明。

二、國土計畫補償辦法(草案)依建議修正。

三、國土功能分區及其分類下之容許使用項目對照表已於報告書修正。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第24次工作會議會議紀錄

時 間：106年05月25日（星期四）上午9時30分

地 點：本署地下1樓第一會議室

主 席：林組長秉勳

記 錄：蘇偉強

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、決議：

議題一：討論「國土計畫補償辦法」（草案）（以下簡稱本辦法）之修正

一、第3條

（一）本條第2項遷移補償金額，建議由直轄市、縣（市）政府參酌現行補償查估相關法規，自行訂定國土計畫遷移補償查估標準，並可評估考量該查估標準是否需送本部備查，保留監督權限；機關對於本項所提意見，請受託單位再補充回應說明。

（二）請補充有關拆遷補償僅為遷移費之相關論述。

（三）有關補償金核發對象及分配比例，是否參考「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」，請受託單位協助評估是否納入部分規定。

二、第5條及第12條

第5條遷移補償及第12條損失補償之給付期限，修正為「遷移義務人或申請人應於通知之日起90日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。」，並於附件申請書表格加註該條文規定。

三、第6條及第14條

（一）本辦法是否需訂定補償金提存、領取年限及繳還國土永續發展基金專戶等規定，建議回歸提存法規定，故第6條及第14條予以刪除；惟未來政策上如認為直轄市、縣（市）主管機關仍有設置補償金保管專用帳戶之需要，則可能需配合修正母法，故請受託單位協助研提建議國土計畫法修法之內容。

（二）請補充適用提存法之法源依據及依該法後續辦理程序之規定。

（三）請補充有關土地徵收、拆遷補償與可建築用地變更為非可建築用地補償等不同性質補償之論述，提供作業單位未來對外說明。

四、第8條及第10條

- (一)依全國國土計畫(草案)國土功能分區之劃設條件，災害類型環境敏感地區將評估劃設為國土保育地區第二類，因不會有國土計畫法第32條第2項變更為非可建築用地應予補償之情形，故第8條第1項但書規定及第10條條文應可刪除；惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，故仍予保留備而不用，並將第8條第1項但書規定修正為「但屬災害類型環境敏感地區者，應依第10條規定申請損失補償」，並於說明欄補充災害類型環境敏感地區可能之情形，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因母法規定應給予補償，而訂定政策性補償規定等內容。
- (二)第8條「但申請損失補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請」規定予以刪除，並請補充有關共有土地請領補償價金，適用民事處理之相關法規規定及論述。

五、第9條

- (一)損失補償金額之計算，會中受託單位說明「可建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式」及「因國土保育地區第一類多位於偏遠地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難」等意見，請補充前開意見內容，並加強說明無法以市價計算之理由及相關論述。
- (二)損失補償金額之計算，建議採下列二種方式辦理，並請協助研擬相關條文規定：
- 1.以公告土地現值計算，並補充說明不以市價計算之理由。
 - 2.可參考非都市土地開發影響費徵收辦法規定，採公告土地現值或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣(市)政府自行擇優補償。

六、第11條

- (一)本部地政司建議刪除第5項「第2項異議內容如涉及計算補償金額基準之公告土地現值者，並應提經各該直轄市、縣(市)地價評議委員會審議後處理」規定，因地價評議委員會非決定補償金額，而是評定地價，且目前經不動產估價師估價有異議之案件，亦會提經直轄市、縣(市)地價評議委員會審議，故請補充說明不予刪除之理由及案例。
- (二)依地價及標準地價評議委員會組織規程第3條規定，該會任務包含有「依法異議之標準地價」及「其他有關地價及標準地價評議事項」，故國土計畫損失補償金額之地價，亦應有前開規定之適用。

七、第13條

請補充土地登記簿註記之必要性及說明過去開發許可案例，並補充適用民法之相關規定，以利與地政司溝通。

八、其餘條文依本次會議政大建議修正之版本，並請受託單位依前開決議配合修正本辦法草案總說明及條文對照表。

議題二：討論總結報告書之內容

一、受託單位已依據本署106年4月21日營署綜字第1061006574號函所附之總結報告書初稿查核意見補正完成，請作業單位依契約規定辦理後續驗收事宜。

二、另總結報告書涉及海洋資源地區之意見，請本組於會後儘速提供受託單位參考納入。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12時50分。

附件 與會人員發言意見：

一、國家發展委員會意見回應(二)（草案第6條及第13條）

（一）戴教授秀雄

- 1.因母法規定不清楚，故是否適合由子法規規範補償年限及基金專戶，有待商榷。
- 2.適用提存法之主要差異在於將來歸屬國庫，加上該補償本來即屬該基金支出預算，故將來並不會再納為收入預算。即使真的流回專戶，應屬額外收益。因此，以適用提存法規定方式處理較為單純且不會有爭議。
- 3.草案第6條與第13條是否統一年限，實際上兩條規範內容不同，一為拆遷補償，一為建地變更為非建地，故兩者無一定理由須統一年限。但如有政策需要，統一年限也未必不可。
- 4.土地徵收、草案第6條（屬於特別犧牲）與第13條（屬於信賴保護補償）分屬三種態樣。其中，以徵收強度最高，特別犧牲次一級，於大法官釋字第400號前，只有徵收進行補償，而在大法官釋字第400號與第440號之後，特別犧牲亦得請求補償。而信賴保護屬於比較輕之影響，不一定需要補償。此外，其與水源區有所不同，因其不論拆不拆遷皆發生限建效果，故全區皆屬特別犧牲而給予補償。
- 5.前述三種態樣應要清楚理解土地使用分區之downzoning或upzoning，方

不會陷入建地變為非建地即為特別犧牲之迷思。今只要私使用性未完全被剝奪，係屬一種內容形成之歷程，都是一種透過計畫賦予土地使用類型特性，例如可建地變為農作使用，抑或商業區變為住宅區，容積限縮不完全等於受有損失，亦即利用計畫賦予土地不同屬性者，不完全等於特別犧牲，除非像公共設施保留地予以強大限縮之極端情形，否則應無補償義務。因此，只要土地尚存在私使用性，可用以營利賺錢，甚至謀生利用，嚴格而言，應不屬特別犧牲。此處屬信賴保護之重點在於補「量」，例如原本可建地已有積極損失，如建築師規劃費用支出、購置材料、預付工資等，而今變為非可建地時，就信賴損失部分給予補償。此為當初思索補償理論架構設計之理路。尤其，如downzoning皆須補償的話，國土計畫第一次公告實施後就不能再改，不然不斷涉及補償補償，故從計畫可便利性，以及空間計畫法制而言，其不屬特別犧牲。

- 6.目前法院沒有特別對此有訴訟案例，因在最近大法官解釋前，僅有個案變更被訴訟，且皆不涉及downzoning或upzoning的問題，而是在爭論受計畫影響是否撤銷，如臺中澄清醫院案。因此，目前司法實務沒有形成有效的一致性意見，故建議以政大團隊提出之論理說明，該論理應一定程度經得起考驗，縱使法院採另一種解釋，再予以調整即可。如此一來，補償部分也不至於過高，因母法規定是可建地變為非可建地一律給予補償。
- 7.母法即使未規定適用提存法，亦得援引提存法辦理。倘若政策認為有需要設立專戶，惟以子法規範基金運用會有位階不足問題，故必須修訂母法規範專戶設立之相關規定。確實以提存方式回歸國庫對於基金是一種損耗，可如副組長所說以基金流入流出狀況，再來正當化母法配合修正之說法。
- 8.基金運用建議從基金之收取與使用方式思考如何改善，朝向開源節流方式著手。
- 9.國土計畫補償與土地徵收補償不同，土地徵收時程上，須於公告期滿15日內補償完竣，否則會有徵收失效之問題，且於補償完竣後方取得土地所有權。相對而言，國土計畫補償因母法並無失效之條文，且亦不會因未於時效內補償而使拆遷失效，以及不需先行補償方得拆遷，故並無時程壓力及規範時效之必要。因此，建議不需設補償時限。

(二) 林副組長世民

- 1.依提存法之適用法源及辦理程序，請政大團隊協助補充於說明欄。

- 2.徵收、特別犧牲、信賴保護之性質，學者們可能有不同看法。例如楊松齡老師於研討會有引用美國某州規定，以25%比例予以downzone即屬特別犧牲，而應予補償。
- 3.未領取補償金繳還基金之年限，要採取一致或不一致係屬裁量空間，只要實務可行，皆可接受與同意。
- 4.統計經提存而最終回到國庫的金額，例如原編列預算一億元，年度結算回到國庫有8千萬元，表示僅動支2千萬元，即可呈現並未動用國庫太多資金。

(三) 賴教授宗裕

- 1.依據美國相關判例，法官判決規劃或管制過程中某種程度對於人民財產權之限縮，只要仍存在私行為使用的情況，即不屬違憲。
- 2.美國亦曾有判例為downzone剩餘5%，仍不認為構成違憲。

(四) 林組長秉勳

在歷次辦說明會及座談會，有地政士提出downzoning限縮使用項目、強度係屬特別犧牲。

二、國家發展委員會意見回應(三) (草案第8條)

(一) 林副組長世民

請補充說明可由任何一人受領之法源依據，以便將來對外說明及回應。

(二) 戴教授秀雄

- 1.共有人中任何一人皆可主張為全體共有人利益受領，受領後如何支付變為內部關係問題，行政法上不會處理及規定。
- 2.可補充民法物權編有關共有適用之相關法條及論述。

(三) 蔡科長玉滿

目前草案第9條有關補償金計算方式，已將土地所有權權利範圍納為計算參數。

三、農業委員會意見回應(二) (草案第3條)

(一) 戴教授秀雄

- 1.應給予遷移補償項目之認定標準，依土地法等相關法規都有法定定義，故依法定定義即可。
- 2.「合法營業用之建築物」之認定標準，以合法建築物而言，係取得使用執照；如為營業使用，係向營業主管機關請領營業許可，如營利事業登記證或工廠登記證。

(二) 林組長秉勳

合法營業用之建築物，似無特別定義「合法」，應係依法規定申請取得相關執照，得以進行法定營業項目。

四、農業委員會意見回應(三)(草案第7條)

(一) 林副組長世民

- 1.農業用地做任何設施如採取最寬鬆認定，例如農業用地將其列為可建築土地，下一步很可能被要求給予建蔽率、容積率。
- 2.農業用地一旦做溫網室、管理室使用，要求其變為可建築土地，課徵地價稅。至少要將農業用地盡可能予以維護。

(二) 戴教授秀雄

- 1.雖目前尚未研訂完成土地使用管制規則，但按照目前研究建議版本，仍區分為農業用地及農業設施用地。倘若期待於農業土地上大興土地，則不需區分此兩種用地別。
- 2.先補充說明農業用地與農業設施用地區分之意義，後續再討論是否編為可建築用地。
- 3.從德國操作實務而言，農地重劃與農村社區重劃是整合的，於重劃時同時改變農地結構與聚落結構，使其住宅鄰近農田，但農田仍然是禁止建築。

(三) 賴教授宗裕

如作溫網室、管理室等建築使用，應將其改編為農業設施用地。

(四) 林組長秉勳

- 1.目前制度設計，農業設施用地可興建農業相關設施，甚至農業土地上可以申請建築，但不代表其屬可建築用地，如有需要即應變更為其他可建築用地。
- 2.目前農業用地規劃不允許興建農舍，但與農業發展條例規定似有所抵觸。
- 3.農業設施用地部分將由現行特定目的事業用地轉變而來，該土地有建蔽率、容積率，允許為從來之使用。

(五) 蔡科長玉滿

農委會有兩種不同思維，一為農業用地，盡可能不要有建蔽率、容積率；另一為農業設施用地，因屬產、製、儲、銷使用，多由目前特定目的事業用地轉變而來，故認為屬於可建築用地。又目前農牧土地上興建能源設施，實際上無建蔽率係為遮蔽率。

五、農業委員會書面補充意見回應(一)

(一) 林副組長世民

有關海上漁業設施之遷移補償，海域所受損失非陸域可比，但其用海行為不需付費，故與陸域補償如何類比，有待討論。

(二) 戴教授秀雄

- 1.目前此處不建議特別修正之理由，係農委會漁業署建議可參考海岸管理法第21條納入條文，惟本辦法屬於命令而非法律位階，亦無規定之必要。
- 2.關於海上漁業設施遷移及補償部分，應可引國土計畫法第23條及第32條，一樣可適用拆遷規範，故不需再獨立訂定有關海岸管理法之規定。如認為確有必要，亦非本辦法處理，而應回歸至母法修正。

(三) 蔡科長玉滿

海上漁業設施之補償，可適用水產養殖物。

六、農業委員會林務局意見回應(二)

(一) 戴教授秀雄

- 1.差別僅在於是否建立全國一致性規範，如地方政府訂定標準可能不同。嚴格而言，此處不必然要訂定一致性規範，因土地管理、地政、建築物皆屬地方權限。因此，建議中央訂定基本遊戲規則，再由地方政府因地制宜自行訂定。例如現行公共設施保留地解編標準各縣市亦不相同。
- 2.林務局可能擔心補償費用是由中央編列預算支出，地方政府訂定補償標準可能相對寬鬆，如組內亦認為可能會有補償過高疑慮，或許可考量訂定一致性規範。然而，應也不至於太過擔心補償費用過高問題，因目前補償有一定標準可參考。
- 3.土地徵收訂有相關查估辦法，建議地方政府依需求參考其內容自行訂定補償標準。
- 4.補償設計由中央編列預算支出，應是考量避免地方政府依現況予以劃定。但因補償標準由地方政府自行訂定，確實可考慮設計補償框架，例如要求地方政府依據土地徵收條例及其查估補償辦法之精神，自行訂定自治條例，後續也可於本辦法訂定送中央備查之規定，保留監督權限。
- 5.拆遷補償應僅有遷移費，而不包含林務局提到之重建價格或改良物現值等，其應屬建築物之徵收補償，屬擴張解釋。由於國土計畫法已給予得為原來之合法使用，故與徵收有所不同。
- 6.如遷移義務人對象廣泛，其補償金核發對象及分配比例，可再考量是否參考相關規定納入。

(二) 林副組長世民

建議訂定補償原則，可參考土地徵收授權由地方訂定之機制設計。

例如可補償額度須於該基金可用範疇內等，訂定地方政府應依循之主要原則。

(三) 林組長秉勳

地方政府是否會訂定不合理之補償標準或補償價格過高，可考量設計防範機制，例如由中央備查。

七、農業委員會林務局意見回應(三)

(一) 蔡科長玉滿

林務局意見「依國土計畫法第32條立法理由，應已將都市計畫之可建築用地納入遷移補償考量」，當初撰寫立法理由時，在於解釋目前土地皆已劃定土地使用分區及完成編定使用地，需補償情形，仍回歸違反本法管制規定者，即指非都市土地。

(二) 林副組長世民

建議補充該段論述內容。

八、原住民委員會意見回應(四)、高雄市政府意見回應(二)、屏東縣政府意見回應(五)、內政部地政司意見回應(三)、(四)、澎湖縣政府意見回應(草案第9條)

(一) 戴教授秀雄

- 1.以市價補償涉及所有權之徵收，但本辦法所處理的是使用權之喪失，但國內目前實務上並無針對使用權進行估價之案例。
- 2.如以市價補償，其基礎在於要有市場交易案例，臺灣目前是否有使用權喪失某種程度權能之估價方法，技術上有困難。
- 3.此處補償係以地價差額為基準，以公告現值或市價扣減，其差額應屬相當。

(二) 林副組長世民

- 1.以市價補償或與公告現值補償金額應差不多。
- 2.請協助補充本條損失補償與完全取得所有權徵收之市價估價的差異，並說明現行估價上之困難處。
- 3.可參考國外估價方式，以地政司公告土地現值之幾成予以規定。

(三) 蔡科長玉滿

- 1.依地政司意見係要求各主管機關自行訂定估價辦法，而自行訂定之權責為何？
- 2.原本以公告土地現值設計，係考量地方政府實務執行較為可行，但反

而各地方政府建議以市價補償。本辦法可否將二種機制皆予以訂定，提供地方政府自行決定。

(四) 林組長秉勳

現行非都市土地變更之開發影響費，法規會建議以市價為收取標準，再由地方政府決定以估價或公告現值訂定，而執行後實務上幾乎沒有以估價方式進行。

(五) 賴教授宗裕

- 1.臺灣現行考上估價師的有5百多人，真正執業的僅有3百多人，且其執業範圍多在六都，而將來涉及國土計畫補償者，多在偏遠地區，可能沒有估價師執業或缺乏買賣交易價格實例。
- 2.此處補償是不徵收土地所有權之情況下，補土地使用權限之限縮。而公告現值低於市價，剛好較能對應到使用權限縮之損失。
- 3.如後續要採市價估價方式，則規定應要經地價評議委員會審議。

九、臺南市政府意見回應(二)(草案第5條)

(一) 蔡科長玉滿

有關直轄市、縣(市)主管機關應於補償金額通知之日起一個月內給付完竣期限是否足夠。因基金預算於前年編足，並先行發文確認地方政府補償費需求，以統籌納入基金預算編列參考，但基金可能無法如數編列，後續研訂須知請地方政府每年申請，如後續仍認為不足再酌予修正，可參考地方政府建議延長為45日。

十、臺南市政府意見回應(四)

(一) 蔡科長玉滿

是否有其他法規針對環境敏感地區進行補償？可再予清查。

(二) 戴教授秀雄

- 1.自來水水質水量保護區之補償，係給付予鄉鎮市公所而非個人。
- 2.依法理而言，以不重複補償為原則，亦即一項損失不會給予多重補償，故不需再特別規定。

十一、新竹縣政府意見回應(一)

(一) 蔡科長玉滿

針對補償金額之給附期限，建議參考縣市政府意見延長為45日。

十二、新竹縣政府意見回應(二)

(一) 戴教授秀雄

土地使用編定界定為一種處分，因當其對外生效那一刻開始對土地權利義務發生變化，如下一個即要調整其公告土地現值，其價值變化應

不大，且會趨向穩定，時間拖越久應無太大差別。

十三、嘉義縣政府意見回應(三)、地政司意見回應(三)（草案第10條）

（一）蔡科長玉滿

- 1.因城鄉發展分署於劃定國土保育地區第一類時，已將災害型環境敏感地區劃為國土保育地區第二類，亦即不會有可建築用地變更為非可建築用地應予補償之情形，故建議條文第8條政策性補償之規定予以刪除。
- 2.如第8條但書規定需保留，建議不要以列舉方式處理(如活動斷層或特定水土保持區)，例如修改為「位於災害類型環境敏感地區」，未來較有解釋彈性。

（二）林組長秉勳

未來是否有可能發生財產有瑕疵之補償情形？政大團隊所思考因財產瑕疵而非特別犧牲不給予全額補償之機制，雖計畫可予以處理，但當發生此種情形時是否有辦法處理？

（三）賴教授宗裕

建議保留此規定，以因應將來全國國土計畫內容變更可適用，但適用範圍可規定的較為廣泛。

（四）戴教授秀雄

當初陳老師未用財產權瑕疵，所考量因素在於很難定義。

十四、屏東縣政府意見回應(一)（草案第2條）

（一）戴教授秀雄

- 1.嚴格來講，確實要有損失方具有補償義務。但因受有損失之舉證責任在於主張受有損失者，加上補償是申請制，故認為不需特別規定。
- 2.依母法現行規定，只要變為非可建築用地，係已有損失，皆需給予補償。因母法已預設給予補償，不宜從子法去做處理。

（二）賴教授宗裕

- 1.可建築用地劃為非可建築用地，只要所有權落於該空間範圍皆有適用，即便他原本使用地後來劃為非可建築用地之使用項目相同，仍需給予補償。
- 2.因補償屬申請制，故變更前後使用項目相同，可能就不會申請補償。

（三）望技正熙娟

縣政府意見似為假設目前屬特定目的事業用地，其使用項目可作太陽光電設施，於國土計畫法全面施行後，如變更為保育用地屬非可建築用地，惟假設未來該保育用地仍可作太陽光電設施使用，是否仍需補償？

(四) 蔡科長玉滿

此處意見是否侷限於政策性補償？只要可建築用地變更為非可建築用地，除政府主動變更之要件外，所受損失是否要有相當判斷標準，兩要件都具足方才給予補償。

十五、屏東縣政府意見回應(二)(草案第4條)

(一) 戴教授秀雄

屏東縣政府建議「補償金額通知遷移義務，應明定判定應受補償人基準日」意見，從受處分關係來看，徵收受補償人，即對應為下令被拆遷的受處分人或變更為非可建築用地的受處分人。因此，不需考慮將來之移轉行為，皆屬私法關係，由買賣雙方自己處理即可，故此處以行政法上受拘束雙方予以認定。

十六、屏東縣政府意見回應(三)(草案第5條)

(一) 蔡科長玉滿

- 1.本條建議修正為「遷移義務人或申請人應於通知之日起30日內領取，逾期未領取者，依提存法規定予以提存。」
- 2.此部分屬兩種不同程序，一為土地所有權人申請補償，而後由直轄市、縣(市)政府查核並決定補償金額；二由直轄市、縣(市)政府發給處分書，通知補償金額及領取期限。

(二) 戴教授秀雄

- 1.拆遷補償及變更為非可建築用地之補償給付，皆建議不需規定期限，依提存法規定，經催告三次仍未請領，即可予以提存。
- 2.請直轄市、縣(市)政府於處分書中載明，應屬教示條款，法規應可規定或不規定，本屬處分書應載明事項。
- 3.可延長提存期限至3個月。

(三) 賴教授宗裕

可於申請補償表格中加註說明通知領取及提存期限。

十七、屏東縣政府意見回應(四)(草案第8條)

(一) 戴教授秀雄

- 1.屏東縣政府所提「因國土功能分區圖於公告完竣後隨即劃(編)定土地之功能分區、使用地類別，似即為土地所有權人之土地財產權受有損失之起算始點」意見，因國土計畫公告實施後之地價差額大致已確定，故劃定功能分區及編定使用地後應不會有太大影響。
- 2.屏東縣政府建議「申請損失補償增訂請求期限10年之規定」意見，補償辦法即使未訂有時效消滅之規定，本可回歸適用行政程序法之規定。

(二) 蔡科長玉滿

國土功能分區圖於變更前後可能因地價尚未調整而沒有差額。

十八、地政司意見回應(一)(草案第2條)

(一) 蔡科長玉滿

地政司建議「本法第32條第1項所定區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土地範圍內之原住民族土地，為土地使用編定前已建造完成者，是否應於第2條配合修正」意見，因國土計畫法施行細則已訂有該規定，故本辦法不需再特別規定。

十九、地政司意見回應(四)(草案第11條)

(一) 賴教授宗裕

目前國內地價評定都需經過地價評議委員會，即使市價仍需經地價評議委員會評定。

(二) 戴教授秀雄

地價評議委員會非決定補償金額，而是評定地價，再由國土計畫主管機關依據該地價為基準轉算具體補償金額。

(三) 蔡科長玉滿

- 1.依據「地價及標準地價評議委員會組織規程」，其任務包含「依法異議之標準地價」及「其他有關地價及標準地價評議事項」，本辦法補償金額之地價應可適用。
- 2.依土地徵收補償市價查估辦法規定，市價查估事項亦要提交地價評議委員會評定。

(四) 林副組長世民

請補充適用地價評議委員會之法源依據。

二十、地政司意見回應(五)(草案第12條)

(一) 戴教授秀雄

- 1.於民法修正後，對於債權性約定條款或相關事務，可作對抗性登記，例如分管約定登記、信託登記等。而此處註記登記係公示大眾此筆土地已受領國土計畫補償，避免衍生重複補償之問題。
- 2.土地登記簿辦理註記事宜，建議再與地政司討論。

(二) 林組長秉勳

目前開發許可確實有實際案例，即本部區域計畫委員會已許可之開發計畫案，範圍內建築用地或國土保安用地，經買賣後又擬作為其他開發案用地，可能會衍生交易風險。

(三) 賴教授宗裕

可參考土壤及地下水污染整治法，規定直轄市、縣（市）主管機關於公告為整治場址後，應囑託土地所在地登記機關登載於土地登記簿，其整治場址之禁止處分登記，係保障交易之精神。

第 24 次工作會議回應處理情形

議題一：討論「國土計畫補償辦法」（草案）（以下簡稱本辦法）之修正

決議	辦理情形
一、第 3 條 (一)本條第 2 項遷移補償金額，建議由直轄市、縣（市）政府參酌現行補償查估相關法規，自行訂定國土計畫遷移補償查估標準，並可評估考量該查估標準是否需送本部備查，保留監督權限；機關對於本項所提意見，請受託單位再補充回應說明。 (二)請補充有關拆遷補償僅為遷移費之相關論述。 (三)有關補償金核發對象及分配比例，是否參考「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」，請受託單位協助評估是否納入部分規定。	(一)於說明欄補充：因國土計畫所致土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施遷移必要之補償，與縣市所訂定公共工程土地改良物補償之目的有別，不宜直接爰用。補償內容應針對個案予以判定及給予補償，相關查估與補償標準則由各地方政府另行訂定公告，至於全新訂定自治法規，抑或利用既有法規予以增修則屬地方政府權責。各地方政府應參考土地徵收條例及其查估補償辦法之精神，自行修訂查估標準後送內政部備查。 (二)於說明欄補充：拆遷補償指遷移費，係國土計畫之拆遷，因拆遷前已給予其維持從來使用之權利過渡，故其補償範圍與本質與土地徵收之補償有所不同。由於土地與建物之利用價值於過渡期業已保障，其損失自僅以拆遷所需為限。 (三)草案第 3 條僅針對拆遷補償予以規範，且條文清楚規範補償對象為拆遷義務人，相關內容將具體表示於拆遷行政處分上，故不需再考慮其他情形或參考其他規定。
二、第 5 條及第 12 條 第 5 條遷移補償及第 12 條損失補償之給付期限，修正為「遷移義務人或申請人應於通知之日起 90 日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。」，並於附件申請書表格加註該條文規定。	遵照辦理，已配合修正條文及表格。
三、第 6 條及第 14 條	(一)配合刪除草案第 6 條及第 14 條。

決議	辦理情形
(一)本辦法是否需訂定補償金提存、領取年限及繳還國土永續發展基金專戶等規定，建議回歸提存法規定，故第6條及第14條予以刪除；惟未來政策上如認為直轄市、縣（市）主管機關仍有設置補償金保管專用帳戶之需要，則可能需配合修正母法，故請受託單位協助研提建議國土計畫法修法之內容。 (二)請補充適用提存法之法源依據及依該法後續辦理程序之規定。 (三)請補充有關土地徵收、拆遷補償與可建築用地變更為非可建築用地補償等不同性質補償之論述，提供作業單位未來對外說明。	倘若政策認為有需要設立專戶，以子法規範基金運用會有位階不足問題，故必須修訂母法規範專戶設立之相關規定。建議修訂如下（並納入報告書之結論與章節補充）： 修訂國土計畫法第32條，加入以下元素： 1.提撥至專戶做為補償完竣之規範，2.自前項受領提撥補償金通知送達之次日起逾十年未領取之補償金，由直轄市、縣（市）主管機關繳還原國土永續發展基金所屬專戶。 (二)於說明欄補充：首先，提存乃法定用以清償債務之方式，只要滿足可得辦理提存之要件，即得依法辦理提存，故在國土計畫法未明文規定情形下，仍得依法辦理提存。依提存法第四條規定：「政府機關依據法律所發給之補償費或其他公法上金錢給付，其提存由該機關所在地之法院提存所辦理之。」，次按96年11月27日同條文之修正草案理由：「政府機關依據法律所發給之補償費或其他公法上之金錢給付，就其保管另設有特別規定，不適用提存法之規定者，例如八十九年二月二日公布施行之土地徵收條例第二十六條第一項前段規定：『直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。』除此情形之外，諸如平均地權條例第二十八條第三款、都市更新條例第三十一條第三項、道路交通管理處罰條例第八十五條之三第三項，就逾期不領取補償金或拍賣保管或扣留車輛之剩餘價款，設有『依法提存』之規定，此際自有提存法規定之適用。又類此補償金或其他公法上金錢給付，法律或依法律明確授權之法規命

決議	辦理情形
	令，縱未明定『依法提存』之文字，政府機關亦得援引提存法辦理清償提存。為便利政府機關辦理此類提存，有概括規定由該機關所在地法院提存所辦理之必要，爰修正原第五項規定，移列為第六項。…」 此外，按土地徵收條例第 26 條：「直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣(市)主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起 3 個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫。」稽其立法目的係因現行提存之作業規定，手續繁雜且徵收機關及法院提存所人力有限，徵收提存案件無法即時處理完畢，影響徵收用地取得時效甚鉅，爰明定對於未受領補償費之處理，不適用提存法之規定；並參照提存法規定專戶保管未受領之補償費，逾一定期限未領取者歸屬國庫（參照行政院 88 年 5 月 4 日台 88 內字第 17422 號函附本條例草案第 26 條說明）。因遷移補償與徵收補償有關於徵收效力有所不同，故不需另設保管專戶，而依提存法規定辦理即可。 此外，提存有關程序則依據「地方法院辦理提存作業流程表」予以辦理。另有關提存物歸屬期限，依民法第 330 條及提存法第 11 條之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。又依提存法第 20 條：「提存物不能依第十條第三項、第十七條第二項、第十八條第二項或其他法律規定歸屬國庫者，自提存之翌日起二十五年內未

決議	辦理情形
	經取回或領取時，亦歸屬國庫。」 (三)於說明欄補充：土地徵收、拆遷補償（屬於特別犧牲）與可建築用地變更為非可建築用地補償（屬於信賴保護補償）分屬三種態樣。其中，以徵收強度最高，特別犧牲次一級，於大法官釋字第 400 號前，只有徵收進行補償，而在大法官釋字第 400 號與第 440 號之後，尤其新近的釋字 747 號更明確肯認人民之直接請求權，故特別犧牲亦得請求補償。而信賴保護因其構成要件要求信賴行為之存在與信賴利益之損失，一方面個案是否成立損失補償必須逐案判斷，無法為普遍性之規範。 就法理而言，zoning 的改變是都市計畫或空間計畫的常態，只要私使用性未完全被剝奪，皆屬一種財產權內容形成之歷程，都是一種透過計畫賦予土地使用類型特性，例如可建地變為農作使用，抑或商業區變為住宅區，容積限縮不完全等於受有損失，亦即利用計畫賦予土地不同屬性者，不完全等於特別犧牲，除非像公共設施保留地予以強大限縮之極端情形，否則應無補償義務。因此，只要土地尚存在私使用性，可用以營利賺錢，甚至謀生利用，嚴格而言，應不屬特別犧牲。此處屬信賴保護之重點在於補「量」，例如原本可建地已有積極損失，如建築師規劃費用支出、購置材料、預付工資等，而今變為非可建地時，就信賴損失部分給予補償。尤其，如 downzoning 皆須補償的話，國土計畫第一次公告實施後就不能再改，不然不斷涉及補償，故從計畫可變異性，以及空間計畫法制而言，其不屬特別犧牲。
四、第 8 條及第 10 條 (一)依全國國土計畫（草案）國土功能分區之劃設條件，災害類型環境敏	(一)配合修正： 1.修正條文：將第 8 條第 1 項但書規定修正為「但屬災害類型環境

決議	辦理情形
感地區將評估劃設為國土保育地區第二類，因不會有國土計畫法第32條第2項變更為非可建築用地應予補償之情形，故第8條第1項但書規定及第10條條文應可刪除；惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，故仍予保留備而不用，並將第8條第1項但書規定修正為「但屬災害類型環境敏感地區者，應依第10條規定申請損失補償」，並於說明欄補充災害類型環境敏感地區可能之情形，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因本法規定應給予補償，而訂定政策性補償規定等內容。 (二)第8條「但申請損失補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請」規定予以刪除，並請補充有關共有土地請領補償價金，適用民事處理之相關法規規定及論述。	敏感地區者，應依第10條規定申請損失補償」 2.於說明欄補充：災害類型環境敏感地區可能之情形，例如位於活動斷層二側一定範圍、位於特定水土保持區等，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因本法規定應給予補償，故基於政策性考量給予補償。 (二)於說明欄補充：共有人中任何一人皆可主張為全體共有人利益受領，受領後如何支付變為共有內部關係問題，其應依民法物權編第821條規定處理。
五、第9條 (一)損失補償金額之計算，會中受託單位說明「可建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式」及「因國土保育地區第一類多位於偏遠地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難」等意見，請補充前開意見內容，並加強說明無法以市價計算之理由及相關論述。 (二)損失補償金額之計算，建議採下列二種方式辦理，並請協助研擬相關條文規定： 1.以公告土地現值計算，並補充說明不以市價計算之理由。 2.可參考非都市土地開發影響費徵收辦法規定，採公告土地現值	(一)於說明欄補充：採用公告現值之理由： 1.建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式 2.因國土保育地區第一類多位於偏遠地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難 3.如以市價補償，需每件皆委託三家以上專業估價者查估後評定之，耗時費力。 4.以公告現值為補償之依據，執行機關可透過地政機關所提供之公告現值作為行政依據，而若以市價作為補償依據，則可能發生執行機關業務量無法負荷之疑

決議	辦理情形
或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣（市）政府自行擇優補償。	慮。 (二)該二種方式辦理情形： 1.已補充於說明欄中，相關內容同前。 2.修訂草案第八條：依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： 補償金額＝（既有合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。 前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。
六、第 11 條 (一)本部地政司建議刪除第 5 項「第 2 項異議內容如涉及計算補償金額基準之公告土地現值者，並應提經各該直轄市、縣（市）地價評議委員會審議後處理」規定，因地價評議委員會非決定補償金額，而是評定地價，且目前經不動產估價師估價有異議之案件，亦會提經直轄市、縣（市）地價評議委員會審議，故請補充說明不予刪除之理由及案例。 (二)依地價及標準地價評議委員會組織規程第 3 條規定，該會任務包含有「依法異議之標準地價」及「其他有關地價及標準地價評議事項」，故國土計畫損失補償金額之地價，亦應有前開規定之適用。	(一)於說明欄補充：地價評議委員會非決定補償金額，而是評定地價，再由國土計畫主管機關依據該地價為基準轉算具體補償額。且目前經不動產估價師估價有異議之案件，亦會提經直轄市、縣（市）地價評議委員會審議。此外，依地價及標準地價評議委員會組織規程第 3 條規定，該會任務包含有「依法異議之標準地價」及「其他有關地價及標準地價評議事項」，故國土計畫損失補償金額之地價，亦應有前開規定之適用。 有關地價有異議須經地價評議委員會評議之案例屬普遍性皆如此，而非特定個別案例，故應不需特別納入說明。 (二)於說明欄補充，內容同前。
七、第 13 條 請補充土地登記簿註記之必要性及說明過去開發許可案例，並補充適用民法之相關規定，以利與地政司溝通。	(一)為確保土地交易安全，並避免對同一土地為重複補償，爰由直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關於土地登記簿註記已為補償之事實。 (二)註記登記之必要性：有鑑於以往經區委會核定之開發許可案，地方政府再將範圍內之國土保安用地作為開發用地，衍生交易風險問題。

決議	辦理情形
	此處註記登記係公示大眾此筆土地已受領國土計畫補償，避免重複補償之問題。 (三)登記於我國實務原已不限於物權法律關係之登載，實亦及於權狀換補發等不具法律拘束力事項，或是債權性質之分管契約、僅具對抗性之信託登記。可知，縱使我國登記制度上有收斂之空間，但是依事務性質應或宜透過公示制度為之者，自仍有辦理登記之意義。尤其，自民法物權篇修正以來，民法正式承認對抗性登記項目，亦足供參考。有關新增債權性約款、對抗性效力登記之法源：依民法第 826-1 條（共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定，以及分管決定）、第 873-1 條（抵押權之流抵約定）、第 913 條第二項（典權之絕賣條款），係屬債權約定經註記登記予以物權化之規定；民法第 836-2、850-3、859-2 條則為用益物權設定目的及使用方法登記；民法第 836-1、850-9、859-2 條為事實行為之登記，上述皆屬民法對於非物權行為之註記登記，藉以發揮對抗第三人之效力。
八、其餘條文依本次會議政大建議修正之版本，並請受託單位依前開決議配合修正本辦法草案總說明及條文對照表。	遵照辦理。

議題二：討論總結報告書之內容

決議	辦理情形
一、受託單位已依據本署 106 年 4 月 21 日營署綜字第 1061006574 號函所附之總結報告書初稿查核意見補正完成，請作業單位依契約規定辦理後續驗收事宜。	敬悉，配合辦理。
二、另總結報告書涉及海洋資源地區之意見，請本組於會後儘速提供受託單位參考納入。	遵照辦理，已配合相關意見修正，詳見報告書。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

第 1 次專家學者座談會企劃書

依本研究工作計畫書中工作計畫內容第七點，本研究需辦理 2 場專家學者座談會，並研提座談會企劃書。為作為研訂「國土計畫補償辦法（草案）」及「國土計畫土地使用管制規則（草案）」之參考，並有充分時間綜合整理相關意見，本研究預計 2 場專家學者座談會分別於 6 月及 9 月召開。

為周延「國土計畫補償辦法（草案）」（以下簡稱本辦法草案）內容，本研究爰針對所提之補償原則、補償種類、補償方式、補償額度評估、補償程序、補償之救濟等內容，辦理第 1 場專家學者座談會，擬邀請國土規劃及土地使用相關專家學者、行政機關代表參加，並綜合整理專家學者意見，以檢視相關處理措施之妥適性，並回饋修正相關內容，納為研訂本辦法草案之參考。

壹、座談會主題

「國土計畫補償機制」專家學者座談會

貳、座談會時間、地點及主持人

第 1 場專家學者座談會預計於 6 月辦理，會議議程如表 1 所示。本次座談會主要針對國土計畫之補償機制進行說明與討論，由本研究團隊（執行單位）負責簡報說明並掌控座談會進行，簡報說明完畢後提供參與者提問及討論。

一、時間：105 年 6 月 27 日（星期一）09:00~12:00

二、地點：內政部營建署 6 樓 601 會議室

三、會議主持人：林組長秉勳、賴教授宗裕

表 1：第 1 場專家學者座談會議程

時間	議程內容
09:30~10:00	執行單位簡報說明
10:10~10:50	議題一：補償原則－構成特別犧牲或政策性補償之判斷 討論與意見交流（一）
11:00~11:30	議題二：特別犧牲損失補償之範圍 議題討論與意見交流（二）
11:30~12:00	議題三：政策性補償之計算方式及其補償金係數之概念 議題討論與意見交流（三）
12:00~	散會

參、座談會邀請名單

為聽取國土規劃及地政相關人員對於本辦法草案之相關建議，本研究預計至少邀請 6 位專家學者及相關政府機關人員，預定參加人次共 50 位（不含執行單位及委託單位相關人員），邀請名單如表 2。

表 2：座談會邀請名單

政府機關單位	政府機關單位
文化部	宜蘭縣政府
交通部	花蓮縣政府
行政院原住民委員會	南投縣政府
行政院農業委員會	屏東縣政府
行政院農業委員會林務局	苗栗縣政府
行政院環境保護署	桃園市政府
法務部	高雄市政府
財政部國有財產局	基隆市政府
國家發展委員會	連江縣政府
經濟部	雲林縣政府
內政部地政司	新北市市政府
內政部營建署城鄉發展分署 建築管理組、國家公園組、都市計畫組	新竹市政府
台中市政府	新竹縣政府
台北市政府	嘉義市政府
台東縣政府	嘉義縣政府
台南市政府	彰化縣政府
專家學者	服務單位
何彥陞	逢甲大學土地管理學系助理教授
林明鏘	台灣大學法律學院教授
林盛豐	實踐大學建築設計學系副教授
郭翥玉	國發會國土區域離島發展處處長
陳明燦	台北大學不動產與城鄉環境學系教授
陳愛娥	台北大學法律學系副教授
傅玲靜	政治大學法學院副教授
楊重信	中國文化大學景觀學系教授
詹士樑	台北大學不動產與城鄉環境學系教授
蔡進良	耀南法律事務所主持律師
蕭代基	中央研究院經濟研究所研究員

肆、會議議題

《國土計畫法》(以下簡稱本法)已於 104 年 12 月 18 日立法院三讀通過，並經總統 105 年 1 月 6 日公布。考量本法施行後，國土計畫公告實施及相關子法規訂定之急迫性，故本團隊(國立政治大學)受內政部營建署之委託，依據本法第 32 條第 3 項¹之授權，研訂「國土計畫補償辦法草案」(以下簡稱本辦法草案)，補償範圍為國土保育地區第 1 類(即國保 1)內，直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令原合法之建築物、設施變更使用或遷移，或經評估確有安全疑慮者，對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地二種。

本辦法草案之架構預計分為五章：第一章「總論」，內容為該辦法之授權依據；第二章「補償種類」在於規範補償主體、補償原因及補償內容，共有 3 種情形，包括本法第 32 條第 1 項涉及拆遷費之查估基準、第 32 條第 2 項涉及特別犧牲補償及政策性補償之計算方式等；第三章「補償程序」係規範協議與補償處分之作成，以及申請補償、審查核准、發放等程序；第四章「補償之救濟」在於賦予申請人於協議不成時，得提出異議或調處等前程序；第五章「附則」則係本辦法草案之生效日期(如圖 1 所示)。

綜上，為周延本辦法草案之內容，並檢視相關處理措施之妥適性，本次爰針對該補償原則及補償金額之計算方式等事項，召開專家學者座談會，共有三項議題，說明如下。

¹ 《國土計畫法》第 32 條：「直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣(市)主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」

直轄市、縣(市)主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。

前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」

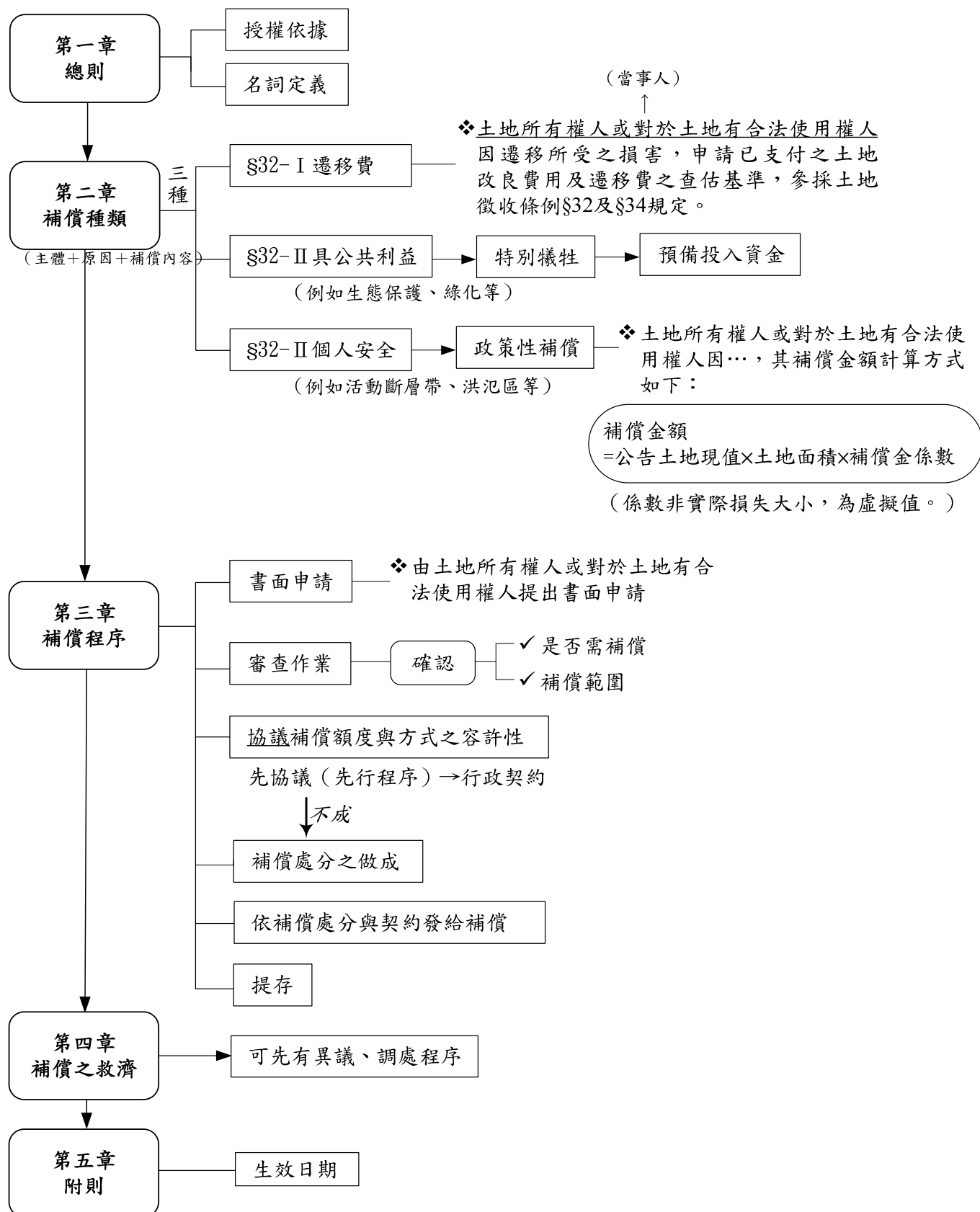


圖 1：國土計畫補償辦法（草案）條文架構

議題一、補償原則－構成特別犧牲或政策性補償之判斷

說明：

《憲法》第 15 條規定：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」而司法院釋字第 400 號解釋指出：「《憲法》第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，…。惟個人行使財產權仍應依法受社會責任及環境生態責任之限制，其因此類責任使財產之利用有所限制，而形成個人利益之特別犧牲，社會公眾並因而受益者，應享有相當補償之權利。」另釋字第 440 號解釋亦謂：「人民之財產權應予保障，《憲法》第 15 條設有明文。國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償。」申言之，財產權既然受《憲法》保障，當人民財產權益受到特別犧牲之損害時，理應給予合理之補償。

考量本法第 32 條第 1 項規定，直轄市、縣（市）主管機關認為有必要時，得限期令建築物、設施變更使用或遷移，且同條第 2 項亦規定既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地。上述二項內容法規應予適當補償，係考量因遷居所引起之必要遷移費用，可以視為結果損害，而有受補償資格²；另變更為非可建築用地將使得人民財產行使其自由使用、收益之權能遭受限制，逾越財產權之社會責任，故理應構成行政損失補償之要件。然應如何進行補償，以下分別就信賴保護、特別犧牲補償及政策性補償之內容進行說明。

一、信賴保護之處理

信賴保護原則，乃法治國原理之重要內涵。綜觀本法條文內容，因行政法規之變動或應行政處分之廢止而涉及信賴保護原則問題的條文為第 32 條第 1 項及第 2 項。就本法第 32 條第 1 項而言，在直轄市、縣（市）主管機關令原合法建築物或設施變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用，且因遷移所受之損害亦得請求補償，其性質上較屬於信賴保護之概念。至於本法第 32 條第 2 項係規範「既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。」雖然可能涉及信賴保護問題，惟其係基於公共安全及公共利益之考量，而變更為非可建築用地，因其財產權自由使用之權能受到某種程度之限制，致產生損失補償問題，性質上則較符合特別犧牲補償之意涵。因此，本法第 32 條第 1 項所涉及信賴保護問題之部分，將予以補償。

² 葉百修（2011），損失補償法，2011 年 6 月，新學林，頁 221。

二、特別犧牲補償

依司法院釋字第 400 號解釋，個人行使財產權雖依法受社會責任及環境生態責任之限制，然因此類責任使財產之利用有所限制，而形成個人利益之特別犧牲時，應享有相當補償之權利。換言之，法規對於財產權內涵之確定與限制，如未侵犯財產權之本質內涵，則屬對財產權之合憲限制，構成財產權之社會義務，原則上，人民（財產權人）應予容忍³。惟國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償（司法院釋字第 440 號解釋）。「特別犧牲補償」，乃指人民對財產權的自由支配使用權，因公益之故而遭受到超過財產社會義務界限的特別限制或剝奪⁴，因其被迫為大眾做出對其他人而言不可期待之特別犧牲，因而立於較其他人民不平等之特別地位⁵，若不予補償，既違反平等原則，又有違正義且侵害關係人之基本權利⁶。

國土保育地區之劃設目的，在於維護自然環境狀態，並就災害防止為妥適之規劃，以達資源保育及保安之需要。因其分布範圍多屬現行區域計畫之環境敏感地區，為避免國土資源之利用造成生態環境損失或危害人民生命財產之安全，故需藉由限制其土地利用行為以符合環境保育及滿足社會需要。基此，本法第 32 條第 2 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。」考量其立法原意係基於公益而限制人民對該土地興建任何建築物或設施之權利，因其限制期間為持續性或永久性之禁止建築，似乎超過社會責任所能忍受之範圍，形成不可期待之干涉，此種限制情形較屬於構成特別犧牲而應給予補償。

三、政策性補償

前述部分係探討本法第 32 條第 2 項規定，既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，國家基於特別犧牲原則應給予人民適當補償。事實上，因公益或公權力之行使，致人民財產遭受損失之補償，亦多以特別犧牲作為補償依據。然而，國家對於若干不屬於「特別犧牲」之損失，例如天災或社會救助等補償類型，仍非不得基於「衡平性」或「合目的性」之考量，給予人民一定之補償⁷。甚者，基於「社會國原則」之精神，國家對於人民所受之若干損失，非不得主動給予一定之補償，藉以實現社會正義，類此補償規定一般

³ 李建良（1999），財產權之存續保障與價值保障，台灣本土法學，第 4 期，頁 104。

⁴ 李惠宗（2007），行政法要義（3 版），元照，頁 622。

⁵ 張文郁（2003），徵收及特別犧牲之補償，台灣本土法學雜誌，第 53 期，頁 170。

⁶ 李震山（2007），行政法導論，三民書局，頁 626。

⁷ 李建良（2006），收錄於翁岳生編，行政法（下），第二十一章 損失補償，元照，頁 657。

稱為衡平補償（Billigkeitsausgleich）或「社會補償」（soziale Entschädigung）⁸。換言之，衡平補償即人民原本無損失補償之請求權，但法律基於衡平或政策之考量，乃對不符一般行政損失補償要件之事項，明文規定對自由或財產受損害之人民給予補償。考量國內近來採用社會補償之範圍多為社會福利、天災救助、犯罪被害人之保護等，而本法第 32 條第 2 項討論既不屬於上述社會福利與救助範疇，故擬稱為「政策性補償」。

由於本法第 32 條第 2 項係規定既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時應予補償，該條文立法原意係基於公益需要，經評估確實仍有國土保育及保安需求而禁止建築。然該法條文並未排除相關財產權有內在瑕疵者（例如位於活動斷層帶、洪氾區或其他災害型高潛勢之地區）而不予補償，此部分在學理上將產生二種分界：一為構成特別犧牲；二為雖未達到特別犧牲，但基於政策考量亦給予補償。因此，基於土地客觀條件上具瑕疵，而其禁止建築利用與公益無直接關連者，依本法第 32 條第 2 項規定經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，致某些特定人無可避免地遭受影響時，基於政策目的、防災安全及政府財政可行性之考量，爰以政策性補償作為該補償原則。

討論議題：

針對上開提出信賴保護問題於本法第 32 條第 1 項處理，以及同條第 2 項擬以特別犧牲及政策性補償為補償原則之建議，是否具妥適性，提請討論。

⁸ 李建良，前揭書（註 6），頁 657。

議題二、特別犧牲損失補償之範圍

說明：

考量本法第 32 條第 2 項係屬於對土地利用限制而予以特別犧牲之補償，其價值究竟如何計算，國內缺少探討。因此，本研究爰參考日本學說上原田教授發表之見解，包括：相當因果關係說、地價降低說、實際損失說及地租說⁹等內容進行說明（如下表），俾利後續提出適合本辦法草案之計算方式。

種類	內容
相當因果關係說	以土地所有權人因限定土地利用方法，蒙受經合理認定而有相當因果關係之一切損失，為補償對象。土地所有權人所生之多餘費用與計畫將來可能獲得之利益，在有相當因果關係之範圍內，也包含在內。相當因果關係的決定並不明確，補償額會隨著所有人之主觀意圖而變動。
地價降低說	土地利用限制之損失補償本質，並非支付因中斷土地利用機會之損失，而是應支付因繼續性利用限制所生之土地客觀價值低落。該計算基準係以因管制造成地價下跌之部分作為補償損失的標準。
實際損失說	僅就因土地利用限制實際上所產生之積極損失作為補償標的。例如因按「古都保存法」指定保存地域，而妨礙從前之土地利用，所受的損失。而地價低落與喪失將來之期待利益，則不予補償。
地租說	為了利用土地並持續維持該土地使用情形，或為了提供公共使用，於估計補償額度時，應以相當額度之地租作為補償基礎。

資料來源：陳雅惠（2004），古蹟保存與財產權保障之研究，玄奘法律學報，第 2 期，頁 9。西村宏一、幾代 通、原部逸夫編（1987），國家補償法大系 4・損失補償法の課題，日本評論社，頁 26-27。

討論議題：

針對上開四種特別犧牲損失補償之態樣，何種最適合本法作為第 32 條第 2 項構成特別犧牲而應予補償之計算方式，提請討論。

⁹ 收於西村宏一、幾代 通、原部逸夫編（1987），國家補償法大系 4・損失補償法の課題，日本評論社，頁 26-27。

議題三、政策性補償之計算方式及其補償金係數之概念

說明：

依臺北高等行政法院判決 102 年度訴字第 1635 號判決書表示：「……，此類社會補償給予與否，國家有完全的裁量空間，人民並無憲法上之請求權可言，補償額度亦為單純的政策考量，而不以當事人的實際損失為標準。」又依司法院公報（2010：11）指出：「補償與否純以社會國原則為指導精神，立法者不一定有補償義務，只是對困頓人民伸出援手的仁政或恩惠，帶有濃厚的施恩色彩。」因此，考量政府對於該財產權具有內在瑕疵者之補償僅止於政策性給付，旨在減輕人民之不滿，在行政成本最小化原則下，本研究參考《水質水量保護區土地受限補償金發放標準》以土地受限補償金係數之計算方式，針對不同災害型高潛勢之地區給予不同之補償金係數，俾利於計算財產權人之損失。

有關政策性補償之補償金額計算方式為：

- 補償金額＝公告土地現值×土地面積×補償金係數。

補償金係數如下表：

國土保育地區第 1 類政策性補償之補償金係數						
補償類型	活動斷層帶 兩側一定範圍	特定水土 保持區	洪氾區 一級管制區	洪水平原 一級管制區	河川區域	區域排水 設施範圍
補償金 係數	百分之二 (備註 2)	百分之六 (備註 3)				
備註	1.前開補償對象以既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地者為限。若本法與其他相關法令規定均有補償時，應由單一法令規定辦理，並協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之。 2.考量該土地可能自始就存在不利建築之條件或具內在瑕疵，而政府亦無法透過工程改良技術減緩安全性問題，爰給予最低係數。 3.考量該土地可能基於過去不當開發，或地形地貌改變，甚至是政府應作為而不作為，致產生居住安全之虞，爰給予較高係數。					

討論議題：

針對上開提出之 6 種補償類型是否周延，以及補償金額之計算方式是否妥適，提請討論。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 1 次專家學者座談會會議紀錄

時 間：105 年 6 月 27 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓第 601 會議室

主 席：賴教授宗裕

記 錄：張邵渝

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、與會專家學者及機關代表發言意見摘要（依發言順序）：

一、林教授明鏘

- （一）依照國土計畫法（以下簡稱本法）第 32 條第 3 項授權訂定之補償辦法，僅針對本法第 32 條第 1 項「限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償」及第 2 項「直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償」訂定補償規定。然本法第 33 條「政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得土地、建築物或設施之必要者，應由各目的事業主管機關依法徵收」、第 37 條「國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，經評估安全堪虞有立即明顯之危害，得限制居住或強制遷居」之徵收、限制居住或強制遷移亦應給予補償，故應再思考是否納入補償辦法中規定，不能因本法 32 條第 3 項沒有授權就置之不理。又國土計畫法第 32 條第 1 項「限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償」，為何不依法徵收要命其遷移，是立法瑕疵。
- （二）政策性補償多用於天災等政策目的，其使用收益未必受到剝奪，而是因颱風、地震等因素受到損害，而政策性補償如何訂定其所謂之「適當補償」，有其困難度存在。
- （三）另外國土功能分區變更應屬社會義務，並無特別犧牲之內涵，無特別犧牲即不須補償，此處法條所定之補償又為何？
- （四）本法條文內所用之詞為「適當補償」，然目前大法官解釋多以傾向「相當補償」，意指補償其與市場價值相近之價值。因此，「適當補償」與「相當補償」於本法中是否有所區別？學理上應有區別，但若本法採用相當補償之概念，其總價數目極大，似有造成地方之國土計畫窒礙難行之疑慮，使得國土計畫之變更幾乎不可能，施行目的因此落空。

二、蔡科長玉滿

- (一) 依照立法原意，本法第 33 條有關補償內容，應由目的事業主管機關依其主管法規規定辦理，不納入本法補償之範疇。
- (二) 本法第 37 條可能涉及補償內容，應依第 36 條規定，由目的事業主管機關劃定國土復育促進地區，並由該機關擬訂復育計畫，且各目的事業主管機關為執行復育計畫，必要時得依法辦理價購、徵收等，故有關徵收部分，係由目的事業主管機關回至各目的事業法，甚至通案性之土地徵收條例規定，並非依照本法規定辦理，故依本法第 32 條第 3 項擬訂之補償辦法，僅針對第 32 條第 1 項及第 2 項。

三、楊教授重信

- (一) 本法涉及補償之條文不僅只有第 32 條，然業務單位說明其他條次之補償為轉嫁至目的事業單位，而目的事業單位目前亦無能力處理，似無根本解決問題。
- (二) 本法之國土功能分區施行後，城鄉發展地區因而獲利，國土保育地區或農業發展地區未必真正產生損失，如無得到開發區之利益，是否就列入補償？若基於保育目的劃設為國土保育地區，有關私有財產轉換成公共財產之效益是否給予補償？
- (三) 美國過去針對不符土地使用分區管制者，採警察權方式處理，勢必要給予補償，而我國是否也可參照此方式，宜再思考；另可考量要求改為妨礙目的較輕之使用，但必須訂定使用期限。
- (四) 有關補償方式可能包含現金補償、發展權移轉、保育地役權、減稅、優惠，或如美國提供短期優惠條件等。然若以現金補償為主，將造成政府財政負擔，且無足夠財源時，便無法執行國土計畫法之目標。
- (五) 依規劃單位研擬之補償架構分為信賴保護、特別犧牲及政策性補償，個人認為無政策性補償，因其內涵為救助、救濟，納入補償會有爭議。且為了防災目的，其使用變更為不合管制，考量處境之困難給予救濟，相關法律本有規定，似不應納入補償辦法。
- (六) 本法第 32 條第 1 項提及「得為原來之合法使用」，應訂定一期限，否則若該建物到達使用年限或無殘餘價值，尚可得為修繕，其經歷時間甚久。如美國訂定一期限，期限內得為從來之使用，不准增擴建，超過期限後不得再使用。而此時其不可回收之利益始有補償之問題，故該期限屬「投資償還期限」。
- (七) 善用「得為原來之合法使用」，可減少政府財政支出，降低負擔，未必限制使用即須補償，而是使用期限屆滿，針對其無法回收利益給予補償。

因此補償為一政策工具，提供誘因促使土地所有權人縮短其償還年限，故該期限之研訂應為此處之重點。

- (八) 美國政府提供之誘因包括發展權移轉，提早排除給予容積補償等方式；另一方式為稅收抵減，期間為 5 年、10 年，可逐年節稅。前開方式多為優惠措施，給予其額外利潤，使其提前折舊，使財務負擔減輕。
- (九) 我國過去亦有採取固定期限之例，故可參考美國採用個案處理之方式，建議針對較大規模不符國土功能分區管制之使用採個案判斷；而投資較小、影響衝擊較小、構造物規模較小之部分，仍傾向訂定固定期限。
- (十) 有關期限之訂定，最普遍方法為採用成本效益分析，即為內部報酬率。內部報酬率為使收益價值與成本現值剛好平衡，因此訂定之期限應使其收益可全數回收，該收益包括投資金額、每年預期報酬與未來持續使用構造物到報廢年限可獲得之利潤等。
- (十一) 確定期限後，再來談補償費用之計算，其方式態樣眾多，一為民間不動產投資法，投資金額扣除相關成本（包括土地成本、構造物積極使用所獲得之收益、殘餘價值）後仍無法回收，始有補償問題。二為環境法常用之重置成本，概念為遷移、遷廠至別處，或於別處從事原來土地使用之行為，不合分區管制之使用終止後之相關成本。三為地政單位、估價師常用之方法，比照附近土地使用之市場價值。
- (十二) 補償金額之財源，學理上建議由受益人負擔，但若受益對象不清楚便無法執行，且臺灣公告地價三年調一次，公告現值一年調一次，也無法完全反映價值。因此若受益對象廣泛、無法界定範圍者，仍應由政府以國土保育基金負擔。
- (十三) 依規劃單位提出內容，本法第 32 條第 1 項係就已有建築使用，而第 2 項傾向於尚未開發使用，第 2 項列為特別犧牲，認為會有爭議。
- (十四) 補償若為全部補償，連同預期收益亦應補償，但在美國並不主張全部補償，預期未實現收益亦不補償，此部分可再思考。原允許使用，後因新的土地使用管制使其無法使用，係基於公共利益、有危險之虞須立即防範等，此隱含社會義務，具有相當之公益性與私人應盡之公益責任，因此未必全然需要補償。
- (十五) 私有財產權所有者認為其權益受損受限，但於公益之立場，是否屬於損失，應有相關之因果關係。

四、蔡律師進良

- (一) 本案應先釐清本法第 32 條第 1 項及第 2 項國家公權力乃侵犯何種法意，才得確立其應適用之法律原則及法規範依據。

- (二) 自立法理由檢視，本法第 32 條第 1 項立法說明係從財產權保障之觀點，涉及合法建物因遷移所受損害須補償之部分。第 2 項部分涉及建築用地變為非可建築用地，係屬信賴保護。但會議資料則採相反主張，認為第 2 項為特別犧牲，第 1 項為信賴保護，與立法理由不同。
- (三) 本法第 32 條第 1 項，遷移之損害賠償應不僅涉及財產法意之侵犯，事實上亦涉及居住自由法意，即憲法第 10 條、第 15 條規定。因此，本法第 32 條第 1 項除考慮遷移補償外，因居住自由涉及遷移，財產權保障延伸至生存權、生活權，故亦須考慮是否有安置之問題，如同土地徵收條例第 34 條之 1 條安置計畫。
- (四) 另外未必要從特別犧牲或信賴保護之角度切入，因憲法第 15 條財產權保障之範圍，除非超出其社會所能忍受之範圍，否則基本上財產權本身具有社會拘束性或義務性，本來就應限制，亦不須補償。
- (五) 個人理解自特別犧牲之角度未必可解決，特別犧牲相對於信賴保護原則，信賴保護相較具體化，例如信賴基礎、表現等，司法院釋字第 605 號解釋亦屬一抽象標準及要件。
- (六) 本法第 32 條第 1 項之問題不僅只有財產權，而第 2 項係傾向財產權保障。會議資料提到之政策性補償，為其位於斷層帶、洪氾區、危害潛勢地區等，本身仍是財產權之規範保障涉及範圍中，要由此處導出政策性補償，應加強說理，否則可能僅為涉及於社會權、分配正義方面之問題，其與法治國基本上對抗國家侵犯有關之補償範圍有所不同。

五、傅教授玲靜

- (一) 目前僅針對國土保育地區第 1 類談補償，如此限縮也許是基於財政需求等考量，但此限縮是否符合法律授權之意旨以及法律保留之問題，應加強說理。因實際上財產權受規範未必僅於國保 1，也許海洋資源區等地區亦會發生。
- (二) 本法第 32 條第 1 項之條文內容提到「損害」，但要談的是「損失補償」，其二者為不同之概念，此乃母法本身錯誤之用詞，仍應界定於損失補償。
- (三) 會議資料將本法第 32 條第 1 項分為信賴保護，第 2 項為特別犧牲與政策性補償，但說理似乎有些因果混淆。特別犧牲屬結果而須補償，信賴保護為過程，於法律既定秩序中產生變動，出現必須補償之過程思考。然於資料分類中，不清楚分類標準為何。
- (三) 本法第 32 條第 1 項提及必要時才能遷移，此與居住自由具有相當大之關係。遷移屬於最後手段，若令其遷移，已屬特別犧牲。而其產生原因為基於行政機關命其遷移之行政處分，應為行政處分廢止前一合法之行

政處分，基於信賴保護思考下而出現之損失補償思維。但行政程序法第123條提到依法規所為之廢止不須補償，此處法明文規定予以補償，必須於公益性非常高之情況下。

- (四) 基於受公益性限制而為之特別犧牲，應給予相當補償，對財產權才有更全面之保障，而非法條所列之適當補償。
- (五) 單純 zoning 之改變是否為構成特別犧牲之原因？是否構成補償？司法院釋字 525 號與釋字 605 號已呼應立法者本身之思維，釋字 525 號提到過渡條款，意即期限之規定。因此應於立法上思考過渡條款之設計以及其他補救之措施，而非採用法規命令。
- (六) 於危險潛勢區域從事開發、建築行為，政府禁止使用、搬遷、拆除，剝奪財產權之內涵存在私益之保護，而非純粹維護公益。因此這部分是否得不予補償，應納入社會權之思考。例如司法院釋字 542 號之翡翠水庫劃為水質水源保護區，進行救濟金之發放為社會權之問題，屬於社會救助。
- (七) 都市計畫法第 77 條提到都市建設捐，此為因為開發而受益之人須基於漲價歸公回饋之機制設計，然本法並無若劃為城鄉發展地區須回饋之機制存在，此處可再行討論。

六、郭處長翡翠

- (一) 本法第 32 條第 1 項前半部與第 2 項基本上屬於基於信賴的原則，對既有財產權之剝奪，因此本法第 32 條第 1 項及第 2 項皆為信賴保護原則。而特別犧牲之部分，91 年行政院對於限制發展地區有救助回饋、補償政策之原則，係處理之前政府透過計畫高權或公益需要對財產權所做之限制予以補償、救助。
- (二) 後續衍生之財產權剝奪規模或強度，因每個分區賦予之財產權權利不同，故應回歸至現有之各個分區，視其現在與未來之差距，即為本法第 32 條第 2 項所提之所受損失。
- (三) 補償若採用土地現值計算，應適當反映不同分區、用地之性質差異。且補償方法不應全然以現金補償為原則，應針對不同分區、屬性及情況，給予不同之處理方式，例如考慮安置、就業及就學等配套措施。
- (四) 本法第 33 條屬特別犧牲，是否給予補償，應再行思考。
- (五) 補償經費來源為國土永續發展基金，此收入包括土地使用許可收費、水費及電費。水電費基本上為將外部效益內部化，而本法補償僅針對第 32 條第 1 項及第 2 項，事實上永續發展基金之使用不應侷限於本法第 32 條，應回歸至本法第 33 條、第 37 條與第 36 條之相關規定。若上述條

文規定由目的事業主管機關承擔，未來執行上目的事業主管機關並無財源，宜再考量作適當調整。且目前是否有足夠財源解決補償之問題，應先行試算評估需多少財源，方能落實計畫管制之目標。

七、陳教授愛娥

- (一) 會議資料提到本法第 32 條第 1 項，以信賴保護方式處理是不需要的，信賴保護僅為考量之基礎，不會產生單純基於信賴保護來請求補償之問題。第 1 項前段為區域計畫實施前或原合法建物設施使用，本就有法源基礎，因公權力措施使其原有使用受限制，這部分傾向依照犧牲補償原理來處理。。
- (二) 本法第 32 條第 2 項政策性補償，會議資料提到「土地之內在瑕疵」似有疑慮，因若為土地相關既存之條件不適合建築，宣告其不可建築，構成對於其原可使用之財產權能的限制，亦不構成特別犧牲之補償。而是基於政策考量予以填補，可採政策性補償，但非財產權內在瑕疵，而是強調所在地區之特性，其亦未必僅限於涉及個人之安全。因此，本法第 32 條第 1 項或第 2 項建議採特別犧牲與政策性補償處理即可，而政策性補償之說理應再作調整及補強。
- (三) 特別犧牲補償範圍引用日本之學說，此四類標準並不見得為互斥性質。如陳明燦老師之意見，相當因果關係不應該為一獨立之標準，補償非損害賠償，應補償其實際損失，而實際損失之計算便會涉及地價降低說或地租說等。
- (四) 實際損失應與政府之變更行為間有相當之因果連結，政府機關始因採取行為而應給予補償。因此建議當實際損失產生時，須判斷是否為公權力行為而造成，必須斟酌相當因果關係存在與否。
- (五) 另外損失計算，有關地價降低說，例如目前徵收補償則以地價評議委員會為主，因此不僅參考國外學說，亦應與現行國內相關制度做比較。且高雄市都市發展局之意見提及部分環境敏感地區之相關法令已有補償之規定，因此也應於訂定國土計畫法之補償辦法時，思考是否與現行制度相差甚遠。
- (六) 原則上認同政策性補償之計算方式與補償金係數，根據損害情況不同，補償係數也會不同。但高雄市都市發展局所提之意見，針對採用特定水土保持區、洪氾區等分類，某些分區依現行法令已有禁限建之規定，是否仍為補償對象，應再思考。分類情形除依目前分區討論外，相關受補償之人本身是否有可歸責之事由亦可納入考量。

八、何教授彥陞

- (一) 本法第 32 條第 1 項或第 2 項，實務上應先有土地使用管制之限制，才進入主管機關針對個案做限制使用、要求變更使用之問題。若為土地使用管制之改變，似乎可視為法規命令之變更。而法規變更於司法院釋字第 717 號解釋提及實行期間有所謂之信賴利益保障，因此此處應有信賴保護之問題存在。
- (二) 補償涉及後續程序面之問題，申請之時點為公布法規後即可申請或於個案時才適用申請，因此亦應一併考量連結。
- (三) 本辦法限縮於國土保育地區第 1 類，雖立法理由有針對國土保育、保安之需求做限制，但母法並無明確規範，是否可由立法理由延伸至限縮於國土保育地區第 1 類之範圍，實有討論之空間。
- (四) 另外補償亦應考慮與本法第 35 條、第 36 條、第 37 條做連結，若採取政策性補償，其與第 37 條之國土復育促進地區會有重疊之問題。
- (五) 本法第 32 條第 1 項之內容有三種限制，一為不得增建改建；二為限其變更使用；三為遷移之額外支出。會議資料提出之信賴利益應與第 1 項後段所提之原可使用，後不得使用，就此部分視之，應為使用之問題。因此，第 1 項及第 2 項皆會涉及使用，而非單純房地分離之問題，回歸母法第 32 條第 1 項僅提遷移費，立法上似有討論之空間。
- (六) 本法第 32 條第 1 項應為土地變更加上建物變更，而第 2 項僅有土地變更，不涉及建物。然第 2 項僅土地變更限制使用，無房屋支出成本，而第 1 項因土地變更不可使用，建物隨之不得使用，其支出成本較多卻無補償，此應採取第 1 項與第 2 項混合使用或是立法當初之討論結果，應再行檢視之。
- (七) 本法第 32 條第 2 項分為構成特別犧牲及未達特別犧牲之政策性補償，政策性補償係指內在瑕疵之問題，若於原有土地使用管制之上，對其禁限建，似應屬社會義務，未必到達特別犧牲，亦未必有補償之問題。因此二項政策性補償界定應更加明確，且其分為六大類，應再行歸納檢視是否為個人信賴利益、安全之保護或為特別犧牲。
- (八) 另外，原有土地使用管制之變更，使其禁限建，似為社會義務，並無補償之問題。但若於土地使用管制之下，給予其額外限制，那會進入政策補償。且若此額外之限制為區域性之限制，非個別所有權之問題，補償應採取個別補償或區域性補償，應再行討論。
- (九) 本法第 32 條第 2 項補償為原合法建築用地變更為非建築用地，二者差別在於使用之不同，使用強度變降低或無法使用，此屬使用之損失。因此，於補償使用強度之損失時，應採取屬於實質、實際損失說之概念。

但對於土地所有權人而言，更重要的是移轉時之價差，因此應補償使用之限制或是移轉之價差亦須考慮。

九、陳教授立夫

- (一) 本法第 33 條與第 37 條事實上有補償之問題存在，但目前法理上涉及相關補償規定者有第 32 條及進入私有土地調查，對於清除地上物等造成之損失應給予補償，僅有此兩個部分於法條中呈現。因此法解釋上應給予補償如何處理，後續應再重新思考及修正。
- (二) 現行學理上之既有文獻對於行政上相關損失補償之架構，大致可分為因公益而受特別犧牲之補償，例如公用徵收等。另一分類包含因信賴關係而生之損失補償及無構成特別犧牲，但基於特殊目的給予補償，如衡平補償或社會補償等。
- (三) 處理損失補償前，應先確定本法第 23 條之各種使用地內容，以及各種國土功能分區、分類。應先勾勒往後管制之態樣，損失補償才得具體談論，否則會有純想像、相當複雜之情況產生。
- (四) 本法第 32 條第 1 項規範對象為現行法制下已使用之土地。因未來國土計畫法實施而產生變化。第 2 項應是現行管制下尚未使用之土地，涉及現行為得合法使用，後變更為禁止建築之土地。另外一種態樣為已使用，但因用途變更後不得建築，此亦應屬二項含括之範圍。
- (五) 事實上本法第 32 條第 1 項及第 2 項之情況，根據損失補償相關理論，未必全然屬於需要補償之部分，然立法上未考量此空間，規定一律給予補償，進而產生訂定子法時是否得限縮空間以及是否會產生增加法律所無限制之疑慮。因此僅能將本法第 32 條第 2 項於學理上分類之，一種屬特別犧牲，一種未達特別犧牲，但法明定仍須給予補償，故採用德國法上之衡平補償或是日本法上之政策性補償。
- (六) 且本法第 32 條所補償之範圍應僅限於土地用途變更所涉及之補償，因此已利用、未利用僅於土地部分。本法第 32 條第 1 項並不涉及土地上變更之補償，僅限於因已利用，必要拆遷時所涉及地上物之財產權損失跟與因拆遷延伸之損失。
- (七) 嚴格而言，本法第 32 條第 1 項與第 2 項皆涉及有關信賴保護之問題，但第 2 項較為著重的係因土地用途改變，致使構成特別犧牲相關之補償，或尚未構成特別犧牲基於特定目的而給予補償等，因此認為母法立法說明之妥適性與否應再行思考。

十、戴助理教授秀雄

- (一) 本法第 32 條第 2 項規定只要變為非可建築用地一律給予補償，但事實上內容包含之態樣相當多。其中若因公益而改變時，應回至特別犧牲。另一種為國家自始不負有補償義務，僅因母法內容規定，因此仍應給予補償，傾向救濟金之概念，屬政策性補償。
- (二) 國家補償義務之形成不必然同一現象僅存在一種補償原因，可能產生由信賴保護演變為特別犧牲之情況，例如本法第 32 條第 1 項。第 1 項已屬信賴保護之狀態，讓其原合法狀態得以存續，後續因一獨立之行政處分命其拆遷，可能就轉變為特別犧牲。因此多種補償之態樣在作為補償請求權之基礎時，未必是排他性，可能是共生。
- (三) 分區或編定之變更原則上都較接近社會義務，不會認為屬於權利侵害。但特別犧牲於財產權保護而言，原則為保護私使用性，若從具有可建築之國土功能分區徹底變為不具有可建築之國土功能分區時，私使用性幾乎歸零之狀態，是否仍得以用社會義務解釋，存有疑慮。

十一、行政院農業委員會水土保持局

有關「議題三、政策性補償之計算方式及其補償金係數之概念」，本局意見說明如下：

- (一) 特定水土保持區不應編為國土保育地區第一類土地：
 - 1. 依據水土保持法第 3 條規定，特定水土保持區係中央或直轄市主管機關針對亟須加強實施水土保持處理與維護之地區，加以劃定公告，劃設後，管理機關須依同法第 18 條規定，擬定長期水土保持計畫進行治理，為避免影響治理成效，依同法第 19 條規定，特定水土保持區內禁止任何「開發」行為，治理完成後，其一部或全部無繼續存置之必要時，即可由管理機關提出廢止計畫，並依程序公告廢止。
 - 2. 依據本法第 21 條規定國土保育地區第一類之土地使用原則為維護自然環境狀態，並禁止或限制其他「使用」，惟特定水土保持區係禁止任何「開發」行為，因此，「從來合法使用」及「農業使用行為」等皆排除在禁止行為之外，此與國土保育地區第一類土地之禁止或限制其他「使用」不同，倘特定水土保持區編為國土保育地區第一類土地，將產生法律競合問題，使民眾無所適從，另特定水土保持區廢止後，尚仍列為國土保育地區第一類土地，將影響民眾權益，建議主管機關應檢討如何因應。
- (二) 特定水土保持區之補償制度：
 - 1. 依據水土保持法第 19 條第 2 項規定，劃設為特定水土保持區者，區內「原則」禁止從事開發利用行為，惟同條項但書明文規定三類行為不在禁止之列，復以行政院農業委員會歷年函釋亦將「從來合法使用」及「農

業使用行為」等排除在禁止行為之外。換言之，政府業已充分考量法令規範及實際執行情形，對於所謂的限制開發行為作一合理之界定（目的性限縮），兼顧環境保育及民眾權益

2. 依據水土保持法有關特定水土保持區之劃設理念，區內土地經長期水保計畫整治完成後，最終將朝解除劃設（及管制）之方向，恢復一般使用。換言之，同法第 19 條第 2 項所謂的禁止開發行為僅是暫時性的，其目的除了保護特定區位之公益使用（例如水庫集水區）外，同時亦是在保障民眾自身生命財產安全。此外，尚有一個更深層之意涵，便是在政府投入大筆資源進行整治之同時，要求民眾配合儘量減少土地的使用及擾動，避免影響整治工作之進程及效果。
3. 由此可知，政府將環境敏感區化為特定水土保持區進行治理與管理，除公益性之考量外，對於土地受限者本身兼具有授予利益之性質—既保障其身家性命財產，對於土地本身甚至有增值之效果（土地原不利於開發，整治完成後，災害減少，開發行為之風險降低，土地之價值自然增加），故於政府從事區內整治工程時，附隨地要求暫時性的停止開發行為，非不得認屬民眾應合理忍受之範圍，而為土地所有人之一種社會義務。
4. 然如上開 3 所述，整治工程同時讓民眾獲有利益，如仍要求由政府進行回饋或補償，恐非事理之平。即使認為民眾真的因為限制開發行為而受有損失，而有「受益者付費，受害者補償」原則之適用，仍可進一步主張「損益相抵」法理，以民眾應受之回饋或補償費用抵充其應負擔的受益費用，政府自然無須再為回饋或補償。

十二、林組長秉勳

- （一）於法授權範圍內之可能空間上，除現金補償外，過渡時間補償期限或其他補償之方式可再行討論，確實若以單一現金補償之方式，較無彈性，後續可再作調整。
- （二）損失補償主要著重於本法第 32 條第 2 項，現行區域計畫法、都市計畫法賦予其合法權利，新的國土計畫變為不符土地使用管制。此部分於計畫擬定過程時會做計畫調控，經評估確實剝奪其建築權利，若無目的事業主管機關，則須透過國土保育永續基金處理。但若本就有目的事業法限制其建築，這部分未必要納入本法補償之範疇內。
- （三）國土復育應回到目的事業主管機關，例如森林法、水利法、水土保持法，依法權責應做國土保育之維護。國土計畫之主管機關啟動國土復育促進地區，讓目的事業主管機關劃設，進一步擬復育計畫，因此才於本法訂定第 35 條到第 37 條作為連結。因此本法第 33 條與第 37 條是否需要補

償，應回至目的事業主管機關，本法不支應此部分。

- (四) 目前在經費有限下，計畫理想應針對較為核心、急要之部分優先，且為目的事業主管機關無法處理，國土計畫主管機關進入。此部分後續會與研究團隊作較為細緻之討論。
- (五) 除特別犧牲外，所謂之政策性補償或衡平補償，目的事業主管機關已有進行之部分，認為本法是否需再針對其作限制及補償，應與目的事業主管機關有區隔，衡酌與目的事業主管機關之差別。
- (六) 後續衡平補償或政策性補償所需之說理，請研究團隊再行補充。另外政策補償是否要有明確之補償係數及標準，可再行討論。

十三、詹教授士樑（書面意見）

- (一) 第二章對於補償種類之區分，其中公共利益以及個人安全係源自國土保育地區性質類別，而遷移費則屬因處分方式而生之補償（除遷移外，另尚應考慮變更使用所衍生之補償），兩者有其層次差異，建議應於辦法中分別討論與設計。
- (二) 對於國土保育地區中各類次分區（如生態、景觀、水資源、災害等），基於本質之差異，在討論特別犧牲或政策補償時，建議應予區隔，應就其必要性、急迫性、風險性等，作為設計補償之基礎。另，對於安全性因素，建議應以公共安全為主要考量，個人安全為輔，若因考量公共安全之急迫與必要，則拆除或變更使用應予補償，若係個人安全，應由災害保險機制著手，抑或合作方式，非以政府補償為主要方法。
- (三) 對於未來國土保育地區範圍內，原合法建築使用之建物或設施，因公共利益或公共安全之考量，而需變更使用或拆除，其所涉及之損失，可尋補償之概念進行討論，唯若屬個人安全考量而衍生之政策補償，建議應以補助或救助型態討論其實施方式。
- (四) 會議資料中政策性補償之補償金額計算公式中，關鍵因素包括現值與係數，其中現值因國土保育地區之本質非屬開發目的，其查估現值應較低，不易反映原合法使用之價值以及拆遷之損失，因此就損失補償之目的而言，較不易為所有權人或使用人接受，建議應有其他查估方式。另就係數之高低決定，因環境改變之因素複雜，而政府作為與開發者之減災責任亦不易具體判定，因此，建議可考慮就處理之公共性、風險等，訂定級數，例如一級國土保育地區適用較高之係數，二級次之，三級最低等，較能反映係數間差異設計的基本邏輯。

十四、陳教授明燦（書面意見）

(一) 條文內容：

直轄市、縣(市)主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之(§ 32II 國土)。

(二) 國家責任概述：

1. 責任損補(詳下圖)

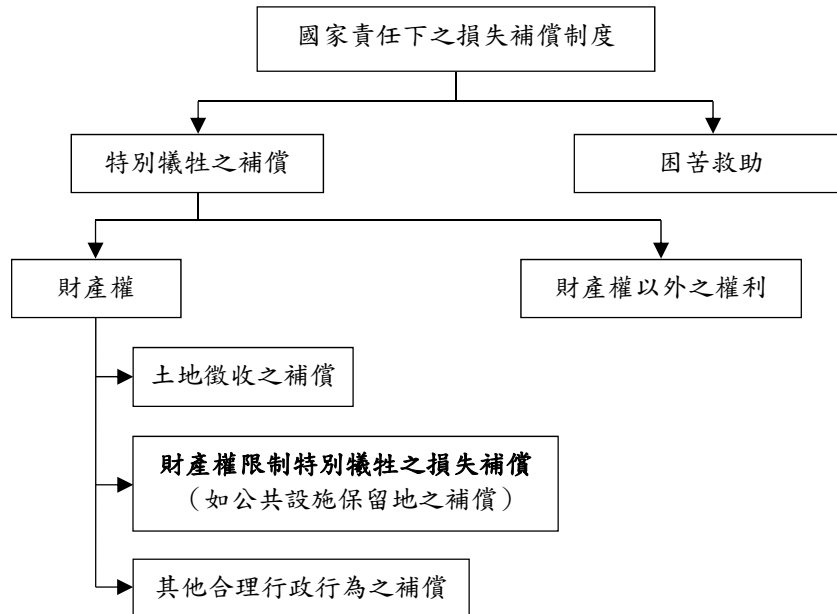


圖 1：國家責任與損失補償制度

資料來源：作者繪製

2. 國土計畫法第 32 條第 1 項與第 2 項損失補償之性質應屬憲法第 15 條人民(土地)財產權應予保障之範疇，而非屬「困苦救助」(Härteausgleich)之範疇。

(三) 外國土地損失補償法制觀察-以德國「建築法典」(2015 年 10 月 20 日版本)為中心：

1. 條文內容：建築法典第 42 條第 1 項與第 2 項，土地合法使用變更或與停止之損失；亦即所謂「分區改劃」(Umzonung)。倘若土地之許可使用因變更或停止而致「非僅為非實質性」(eine nicht nur unwesentliche)之地價減少者，其土地所有權人得依本條規定請求相當之金錢補償(第 1 項)。倘若土地之使用許可自核定之日起 7 年內因變更或停止者，其損失額度按該地許可使用之地價與因變更或停止之地價兩者之差距為定(第 1 項)。
2. 因「分區改劃」致生損失補償請求權之成立要件

- (1)須土地之許可使用因變更或停止者：則例如於法定空地上申請建築執照而遭致主管機關依據相關法規(例如建築技術規則)未授予建築許可者，則不屬土地之許可使用之範圍。
- (2)須地價實質性減少與其許可使用之變更或停止具有「因果關係」(Kausalität)者：則例如對於變更或停止違章建築者，即不屬之。至於地價減少值為多少？始足當之，茲於實務上有學者主張當地價降幅小於百分三點六者，尚屬「非實質性減少」之範圍，但當價幅達百分之六者即屬之，但亦有學者主張須達百分之十或百分之十二始屬之，不一而足而常生爭議，是於實務上多採「個案認定主義」。
- (3)須土地之許可使用於核可之日起 7 年內遭致變更或停止者：蓋就土地所有權人而言，其於 7 年內可「抵擋」(entgegenwirken)來自於(營建)計畫變更所生許可使用之變更或停止之發生，至於何以為 7 年，則屬他事。又，倘若土地所有權人逾越 7 年始有許可使用之事實者，亦非不得經由「困苦救助」一途而導出損失補償請求權(核屬特殊信賴情狀)，併予指明。
- (4)須土地所有權人於許可使用核發期間(亦即核可之日起 7 年內)有合法使用土地之事實者：至於所謂「合法使用」土地使用行為之意涵，得參相關建築法規。

(四)我國法之借鏡：

1. 將國土計畫法第 32 條第 2 項細分為具有「特別犧牲(土地財產權使用之剝奪)」與「政策性補償(困苦救助)」兩種性質，本文原則贊同，但證諸前文之德國法制，於研擬前者損補條文時，尚須對於現狀予以類型化，以資周延。又，「政策性補償(困苦救助)」之適(採)用時機應僅屬「例外」之情形。
2. 損失補償數請求權成立之要件，倘以德國法為例，其係採「地價降低說」為判斷基準，至其損失數額多寡，毋寧係以「收益還原程序法」(Ertragswertverfahren)作為估算土地許可使用被變更或停止前、後之地價，再為「比較」以為決定。

十五、高雄市政府都市發展局(書面意見)

(一)議題一、補償原則-構成特別犧牲或政策性補償之判斷：

1. 補償經費來源及主管機關之認定：

- (1)補償經費來源依本法第 44 條規定，依本法規定辦理之補償所需支出，由國土永續發展基金支出，是否毋須再由地方政府編列預算因應。
- (2)補償主管機關依本法第 32 條規定：「直轄市、縣(市)主管機關對於

既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償」，其真正發生限制效力係於國土功能分區圖公告後，惟依現行區域計畫法之作業程序，非都市土地分區及使用地係由地方政府地政機關辦理劃定，後續補償亦涉及補償範圍之確認，地方主管機關係為地政或都計機關？又應如何分工？建議本研究應予以探討。

2. 特別犧牲與政策性補償判定差異：

(1) 特別犧牲補償：本研究以劃設性質具公共利益為補償對象，惟土地所有或使用人如考量土地已無使用價值或不可利用之情形，是否可請求由政府辦理土地徵收而非補償。

(2) 政策性補償：本研究以未達到特別犧牲，但基於政策考量亦給予補償，政策考量理由建議敘明清楚及加強，以明確補償範圍，俾利後續執行。

3. 土地所有或使用人地上物補償時間之認定為國土功能分區或限期遷移、變更使用之公告日？另依會議資料之補償程序係由土地所有權人提出申請，惟依本法第 32 條政府「應」予適當補償之法令意旨，似宜由政府主動給予補償。此外，如由所有權人提出補償申請，是否宜訂定補償請求之期限。

4. 另建議本案於研擬補償機制前，應先就可能之不同土地現況類型及劃定後土地容許使用情形、土地可低度利用及不可利用情況，整理、分類可能之境況模式，以能完整掌握補償型態，據以研擬妥善補償方式。

(二) 議題二、特別犧牲損失補償範圍：

1. 針對提出之日本學說 4 種損失補償內容，意見如下：

(1) 「相當因果關係說」因補償價值會隨補償主管機關及所有人之因果認定有所差異，較難公平一致性判定。

(2) 「地價降低說」依現行機制由地價及標準地價評議委員會尚可每年評定，惟土地由可利用變為低度或不可利用，非僅地價降低，可交易市場亦縮小，是否得以完全補償所有人之損失仍有待討論

(3) 「實際損失說」之積極損失衡量標準為何？

(4) 「地租說」係以變更前後租金之差異做為補償，但租金之評議機制為何？

2. 本研究僅以學說作為法規訂定基礎稍顯薄弱，建議除日本學派外，尚應分析其餘國外實際執行補償之法令或案例，另目前現行執行之其他環境敏感地法令，如：自來水法、森林法、濕地保育法等亦有訂定相關補償條文，應先予比較分析，並將其他法令已有規定之補償方式予以剔除，

以免重複補償。此外，建議是否比照溼地法研議建立所有權人與地方主管機關之雙方協議或權益損失補償審議小組等機制。

- (三) 議題三、政策性補償之計算方式及其補償金係數之概念：本研究選定之活動斷層兩側、區域排水、河川區域等一級環境敏感地，依現行法令已有相關禁限建規定，是否仍宜適用於補償對象？另補償金係數雖依敏感地性質提出 2/100 及 6/100 之不同係數，惟該係數值之訂定及差異性之考量因素為何？各敏感地產生易致災的風險亦有所不同，宜併予納入係數評定之考量。

十六、原住民族委員會（書面意見）

- (一) 議題一，「補償原則-構成特別犧牲或政策性補償之判斷」：

1. 本法第 32 條第 2 項規定僅規範可建築用地變更為非可建築用地之土地使用降限應予補償，並未就補償之態樣分類，倘其子法之機制將「因公益性而受限制之土地」與「具客觀條件之瑕疵土地」予以分類，因而造成補償內容不同，基於過去法令規範其土地為可建地之信賴保護原則，土地之瑕疵認定上應採更嚴謹之認定標準。
 2. 又考量未來劃設為國土保育區之土地多涉及原住民族土地，依原住民族基本法第 23 條規定，政府應尊重原住民族土地擁有利用與管理模式之權利，此精神亦落實於非都市土地使用管制規則第 30 條之 4 規定，即原住民族土地於不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政之原則下，得為原住民文化保存、社會福利等利用，而不受區域計畫之第一級環境敏感地區規定限制。故考量原住民族對土地之利用模式多以兼顧自然生態保育之低度利用方式為主，且利用方式具特殊性，倘以現行如災害潛勢區劃設等相關規範標準，而認定土地具客觀條件之瑕疵，恐生疑義。
 3. 綜上，本法第 32 條第 2 項之補償倘涉及原住民族土地，建議以「特別犧牲」作為其補償原則；而以「政策性補償」土地之瑕疵認定，建議以已發生災害事實之土地為限。
- (二) 議題二，「特別犧牲損失補償之範圍」：地價降低及地租說等學說較適用於具市場性之土地，又實際損失說恐有忽略土地未來使用之期待利益之虞。故考量未來劃設為國土保育區之土地多不具市場性，且其中涉及原住民族土地於使用上具備多樣性、特殊性，不宜逕以地價、地租或其實際產生之損失作為補償標的，故建議採相當因果關係說作為本法第 32 條第 2 項之特別犧牲損失補償之態樣，並據以研訂相關補償計算方式。
- (三) 議題三，「政策性補償之計算方式及補償金係數之概念」：依本案研究，

政策性補償之補償金係數係參考「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」之補償金係數計算方式，惟水質水量保護區所稱之限制係基於得為原來使用項目下，限制其使用強度，與本案因使用分區變更而禁止或限制原使用項目之情形不同，故考量其土地係因變更為非建築用地，致其空間發展權受限者，建議應參考土地徵收條例第 57 條之規定，補償其損失之地上權，又參考「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」及「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」，補償金係數建議以 70%為原則。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 30 分。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

第二次專家學者座談會

依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地使用分區計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」是以，內政部自 65 年 3 月 30 日訂定發布「非都市土地使用管制規則」，共辦理 25 次修訂，惟管制規則因歷經多次修訂，內容複雜且欠缺計畫引導，實有重新檢討現行管制規則之必要，爰由內政部營建署委託本研究（國立政治大學）辦理本委辦計畫。

因國土計畫法（以下簡稱本法）已於 104 年 12 月 18 日立法院三讀通過，並經總統 105 年 1 月 6 日公布。依本研究工作計畫邀標書中工作計畫內容第五點規定：「如國土計畫法（草案）於本案執行期間立法通過，本案則由非都市土地使用管制規則之檢討，轉換為研訂國土計畫法相關子法規，惟實際辦理工作項目及啟動時間點，得再行協定。」經本研究與委託機關後協定後，工作內容轉換為研訂「國土計畫法施行細則」、「國土計畫土地使用管制規則」及「國土計畫補償辦法」等條文草案。其中，鑑於國土計畫法施行後六年，於公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用，故現今非都市土地使用管制之相關內容將由國土計畫土地使用管制規則取代，故該管制規定除應納入計畫指導功能外，亦應考量實務上轉換與執行之困難處予以訂定。

依工作計畫書中工作計畫內容第七點規定，本研究需辦理兩場專家學者座談會。因此，本研究已於 105 年 6 月 27 日針對「國土計畫補償機制」辦理第一次專家學者座談會，並於本次 11 月 14 日召開第二次專家學者座談會，針對「國土計畫土地使用管制」等相關議題進行討論。

壹、座談會主題

「國土計畫土地使用管制」專家學者座談會

貳、座談會議程

表 1：專家學者座談會議程

時間	議程內容
09:30~10:00	執行單位簡報說明
10:10~10:50	議題一：國土計畫法第 23 條變更之意涵
11:00~11:30	議題二：依國土計畫法第 22 條所編定使用地之適當性
11:30~12:00	議題三：應經申請同意之審查機制
12:00~	散會

參、會議議題

考量國土法施行後，國土計畫公告實施及相關子法規訂定之急迫性，故本研究受內政部營建署之委託，依據本法第 23 條第 2 項之授權，研訂「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，將分別就法令依據、母法之立法意旨、國土功能分區及其分類之劃設及使用原則、國內現行之相關規定與目前政策方向、擬訂本規則草案之目的及原則等內容進行探討。

首先，有關於國土法第 23 條所涉及「變更」意涵，依立法意旨難以解讀可適用使用地變更編定。其次，參考現行非都市土地使用管制項目及未來國土計畫指導之功能，研訂共計 22 種使用地，並於各國土功能分區分類下研訂相關適當使用地，其適當性為何。其三，使用地容許使用項目之變更時，應經申請同意之審查機制，未來建議由直轄市縣市國土計畫主管機關為審查主體，而該審查機制究如何辦理較為妥適。

綜上，為周延本規則草案之內容，並檢視相關機制設計之妥適性，爰針對該土地使用管制規則內容等事項，召開本次專家學者座談會，共有三項議題，說明如下。

議題一：國土計畫法第 23 條變更之意涵

說明：

根據國土法第 23 條規定：「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。」其中，「變更」係屬何意？

依國土法立法意旨，使用地變更有兩種情形，當國土計畫內容因國土功能分區或分類之檢討改變而涉及使用地之變更時，以及依第 24 條申請使用許可時所

產生之變更。亦即國土法第 23 條所稱之變更，是否係指於依第 22 條編定適用使用地後，基於使用想法之改變，而申請容許使用項目變更之意？

由於國土法第 23 條之法意上，難以推論具有使用地變更之適用，若第 23 條可解讀具有使用地變更之適用，恐有以下幾點問題：

1. 凸顯國土功能分區及其分類之使用地類別編定不適當，以致需申請使用地變更。
2. 如同一分區分類下之使用地能相互變更，似有違落實計畫指導之功能。
3. 使用地編定後如得隨時經申請予以變更，依現行開發許可制而言，反而容易形成土地使用管制之漏洞，形同以使用地變更達到開發許可分區變更之疑慮。

從另一觀點而言，倘若第 23 條不能解讀具有使用地變更之適用，則似亦會有以下之疑慮：

1. 同屬同一功能分區及分類之使用地，若未能適用使用地變更，似乎使土地使用缺乏彈性。
2. 如使用地變更循國土法第 24 條辦理使用許可，則需舉行公聽會、公開展覽、且需繳交影響費、國土保育費等程序冗長而造成不便。
3. 如僅屬資源型使用地（農業用地、林業用地）或高強度用地轉低強度用地（商業用地轉住宅用地）之容許使用項目間轉換，亦需透過國土計畫變更或使用許可，造成使用上之不便。

最後，如前述兩者情況之疑慮，則為使第 23 條之變更意涵更為明確與兼顧實際執行之便利，是否有修法內容之建議？

討論議題：國土計畫法第 23 條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第 24 條規定辦理使用許可。

議題二：依國土計畫法第 22 條所編定使用地之適當性

說明：

根據國土法第 22 條規定：「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。」目前各國土功能分區下之分類別及其劃設條件，如表 2 所示。

使用地類別之編定方式，依國土法第 20 條各國土功能分區及其分類之劃設原則及第 21 條土地使用原則為考量，據以提出各該分區、分類下適當編定之使用地類別。使用地之名稱，則參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查之土地利用分類系統（102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版）所做之分類，該系統將土地分為第 1 級有 9 類、第 2 級有 58 類、第 3 級有 101 類，並參酌現行非都市土地 19 種使用地之編定情形及實務執行情況，再以分類別性質相近、性質特殊或面積規模較大，以及為彰顯公共設施之利用情形等原則，訂定使用地名稱（如表 3 所示）。

依據表 3 列出之 22 種使用地名稱，作為規範不同國土功能分區或分類適合編定之使用地類別，以分別賦予不同之管制程度。亦即，即使使用地名稱相同，然受限於所在分區或分類之不同，其使用用途（容許使用項目）或使用強度亦有所差異。從表 4 中可知，同一使用地並非在各功能分區、分類都有配置，而同一容許使用項目亦非於使用地所在之分類都有。直轄市、縣（市）主管機關於編定使用地時，應視各國土功能分區及其分類之劃設原則、土地使用原則，以及地方因地制宜特性進行編定。

其中，有關於各分區分類下之使用地編定是否適當，例如國土保育地區目前仍有部分聚落存在，本研究認為基於國土法第 20 條及第 21 條之劃設原則及土地使用原則，國土保育地區僅作為保育保安用途，若需編定住宅用地將有疑慮，若遷就現況，將不符合計畫指導之原則，且一旦編入住宅用地或商業用地，將維持該地之開發機會，恐因其日後之開發行為而影響國土保育目的之維持，故表 3 中之國土保育地區不予編列住宅用地及商業用地。提請討論。

討論議題：各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。

表 2：國土功能分區之分類別及其劃設條件（暫定）

功能分區	分類	劃設條件
國土保育地區	第 1 類	1. 區域計畫法規定之第 1 級環境敏感地區，不包括下列項目：一級海岸防護區(屬海域範圍)、國家公園區內之特別景觀區及生態保護區、沿海自然保護區、一級海岸保護區(屬海域範圍)、國家公園內之史蹟保存區、水產動植物繁殖保育區、優良農地等項目之地區。 2. 位於前開範圍內面積一定規模以下，非屬前開劃設條件之零星土地，基於國土保育保安或生態保育完整性需要者，應一併予以劃入。
	第 2 類	1. 區域計畫法規定第 2 級環境敏感地區，不包括下列項目：二級海岸防護區(屬海域範圍)、二級海岸保護區(屬海域範圍)、海域區、國家公園內之一般管制區及遊憩區、優良農地以外之農業用地、人工魚礁區及保護礁區、氣象法之禁止或限制建築地區、電信法之禁止或限制建築地區、民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍、空噪音防制區、核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區、公路兩側禁建限建地區、大眾捷運系統兩側禁建限建地區、高速鐵路兩側限建地區、海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區、要塞堡壘地帶。 2. 位於前開範圍內面積一定規模以下，非屬前開劃設條件之零星土地，基於國土保育保安或生態保育完整性需要者，應一併予以劃入。
	第 3 類	實施國家公園計畫地區。
	第 4 類	實施都市計畫地區，且全區屬區域計畫第 1 級環境敏感地區面積超過 50%者。
	第 5 類	依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上，且區內土地或毗鄰土地大多（超過 50%）屬國土保育地區者。
海洋資源地區	第 1 類	使用性質具排他性之地區—排他、獨占。
	第 2 類	使用性質具相容性之地區—部分排他、部分獨占。
	第 3 類	其他必要之分類—尚未使用之海域或其他非屬前列之分類。
農業發展地區	第 1 類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。
	第 2 類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。
	第 3 類	農業生產環境受外在因素干擾之地區。
	第 4 類	屬山坡地農牧用地。
城鄉發展地區	第 1 類	實施都市計畫之地區，且非屬國土保育地區第 4 類者。
	第 2 類	依據區域計畫法劃設之鄉村區或建築用地聚集面積一定規模以上者。
	第 3 類	直轄市、縣(市)國土計畫指定提供城鄉發展儲備之地區。
	第 4 類	原住民族保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上者。

表 3：使用地編定及其定義（暫定）

用地名稱	定義
住宅用地	供維護住宅環境品質所需設施使用者。
商業用地	供促進商業發展所需設施使用者。
工業用地	供工廠及其必要附屬設施或工業發展有關設施使用者。
礦業用地	供礦業、鹽業或土石資源所需用地及其設施使用者。
農業用地	供農作生產、水產、畜牧、林業及休閒農業所需使用者。
農業設施用地	供農村再生設施、農業生物科技園區或依農業相關法規申請變更作為加工場所、集貨場、糧肥倉庫、碾米設備、畜牧事業設施、休閒農業設施及其相關設施使用者。
林業用地	供國有林、保安林等森林地區及其設施使用者。
水利用地	供河川區域或水道治理計畫及其設施使用者。
保育用地	供生態保護及國土保安使用者。
遊憩用地	屬設施型使用地，並供國民康樂遊憩使用者。
風景用地	屬資源型使用地，並供自然風景維護與保育使用者。
文化設施用地	供維護及保存名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值有關文物、設施使用者。
交通用地	供道路、運輸系統、港埠、空運及其設施使用者。
殯葬設施用地	供殯葬設施使用者。
機關用地	供政府機關作指定用途使用者。
學校用地	供學前教育、學校及其設施使用者。
環保設施用地	供環境污染控制、污染清理及廢棄物處理設施使用者。
綠地用地	具非營利性且供一般民眾休憩使用者。
公用事業用地	供氣象、瓦斯、自來水、加油站及其相關設施使用者。
宗教用地	供寺廟、教（會）堂和其他宗教建築使用者。
能源設施用地	供電力及其他電業相關設施使用者。
海域用地	供海域資源保育及其土地利用者。

表 4：國土功能分區及其分類之使用地原則表（暫定）

功能分區 使用地	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	國保 5	農業 1	農業 2	農業 3	農業 4	城鄉 1	城鄉 2	城鄉 3	城鄉 4	海洋 1	海洋 2	海洋 3
住宅用地	×	×			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
商業用地	×	×			×	×	×	×	×		○	○	×	×	×	×
工業用地	×	×			×	×	×	×	×		○	○	×	×	×	×
礦業用地	×	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
農業用地	○	○			○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
農業設施 用地	×	○			×	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
林業用地	○	○			×	×	×	×	○		○	○	○	×	×	×
水利用地	○	○			○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
保育用地	○	○			×	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
遊憩用地	×	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
風景用地	○	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
文化設施 用地	×	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
交通用地	○	○			○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
殯葬設施 用地	×	×			×	×	×	×	×		○	○	×	×	×	×
機關用地	×	○			○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
學校用地	×	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
環保設施 用地	×	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
綠地用地	○	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
公用事業 用地	×	○			○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
宗教用地	×	○			×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×
能源設施 用地	×	○			○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	×
海域用地	×	×			×	×	×	×	×		×	×	×	○	○	○

議題三：應經申請同意之審查機制

說明：

根據現行非都市土地使用管制規則第 6 條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。而依同法第 6-1 條，依規定應申請許可使用者，應檢附相關文件，向目的事業主管機關申請核准。又可按非都市土地容許使用執行要點及其附件非都市土地容許使用項目之許可使用細目目的事業主管機關(單位)表、非都市土地各種使用地主管機關權責劃分表辦理，是故目前非都市土地使用之容許使用之審查主體為各目的事業主管機關。

根據國土法第 23 條規定，有關國土功能分區及其分類之使用地應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目等內容，由中央主管機關定之。未來國土計畫使用地容許使用管制，建議由國土計畫主管機關作為審查主體，亦即各種使用地，其使用項目須經申請同意者，應檢附下列相關文件，向直轄市、縣(市)主管機關申請之：

1. 同意使用申請書。
2. 使用計畫說明及土地使用配置圖說。
3. 土地權利證明文件。
4. 其他有關文件。

考量各事業用途繁雜，仍適宜由各目的事業主管機關參與審查，而審查機制為以下何者，於實務操作上較為適當，提請討論：

- 一、直轄市、縣(市)國土主管機關為單一受理窗口，並組成專責小組進行審查。
- 二、直轄市、縣(市)國土主管機關為單一受理窗口，再依行政程序法第 15 條第 2 項規定：「行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。」委託由各目的事業主管機關辦理審查。

由直轄市、縣(市)國土主管機關受理收件及審查，再以會辦方式由相關目的事業主管機關協助確認。

討論議題：

依國土法第 23 條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第二次專家學者座談會會議紀錄

時 間：105年11月14日（星期一）上午9時30分

地 點：營建署107會議室

主 席：賴教授宗裕

記 錄：宋采臻

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、與會人員發言意見摘要：

一、何教授彥陞(書面意見)

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- (一) 國土法第23條第二項規定之「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模…」等，其變更應屬於「使用地類別編定之變更」，亦即「變更使用地編定之類別」之意。
- (二) 從文意解釋觀察，變更是以「、」接續於「使用地類別編定」之規定，故其文句應有一致性的解釋。
- (三) 在新法公布開始適用之初始階段，直轄市、縣市國土計畫承辦單位需要長時間之摸索、分析、研究與嘗試，但是又要兼顧行政效率與時程要求，可以預知將有許多不確定因素發生，導致地方之使用地編定不一定完全合致於國土規劃下之需求。故編定不適當必然不在少數。故給予主管機關可以調整的餘地，應有其必要性。
- (四) 另同一分區與分類下的使用地變更編定仍須合於一定之原則，故可以透過「變更編定原則」解決無法落實計畫指導功能之問題。
- (五) 第24條第一項的使用許可，是否就一定會「使用地變更編定」？使用許可指的是「從事一定規模以上或性質特殊之土地使用」，不一定會涉及「使用地變更編定」。亦即個人認為，第23條的使用地變更編定與第24條的使用許可應該是平行線，要走二個行政程序，是二個行政處分。
- (六) 若是國土功能分區及其分類之使用原則下，政府為了特定的目的（例如國土的保育），但是與原本的使用地編定不合，就是走「使用地變更編定」的程序。此程序仍然要符合一定的要件與程序。
- (七) 比較麻煩的是土地所有權人是從事一定規模以「下」或性質不特殊之土地使用（國土法沒有說不能作）可不可以辦理使用地變更編

定？也就是說我們是否可以允許地主在不合於「應經申請同意使用項目」之下，直接變更使用地編定？建議是不應另外開門，才可以合於第23條的意旨。

- (八) 基於上述，個人認為「使用地變更編定」可以留給政府來辦理，但是要限制在合於「國土保育」之目的。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 正面表列的使用地編定有其優點，也有其缺點。本法用了正面表列的方式，就不得不的面對了本議題。因為正面表列永遠無法滿足所有的使用情形。
- (二) 由於國土功能分區及其分類採用了使用地類別編定的模式，然而使用地類別之編定似乎無法展現有空間條件、區位、四鄰環境、地景規劃、整體發展等之考量，或許可以透過限制使用及其他應遵行之規則定之。
- (三) 本議題涉及了國土法第32條。該條規定：「直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」本條的規定是區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符的限制。
- (四) 那麼，若是依據區域計畫法使用地編定完成之用地，如果不合於國土法下的使用地編定，該土地以及設施如何處理？此有信賴保護原則的問題。例如原本是位於農業區或是山坡地之甲、乙、丙之建築用地及其設施是否還可以作原本區計法下的使用。另外，甲、乙、丙之建築用地不一定是住宅或是商業使用，又該如何是好？
- (五) 當然也不是沒有解決方式。釋字第 525 號：行政法規公布施行後，制定或發布法規之機關依法定程序予以修改或廢止時，應兼顧規範對象信賴利益之保護。除法規預先定有施行期間或因情事變遷而停止適用，不生信賴保護問題外，其因公益之必要廢止法規或修改內容致人民客觀上具體表現其因信賴而生之實體法上利益受損害，應採取合理之補救措施，或訂定過渡期間之條款，俾減輕損

害，方符憲法保障人民權利之意旨。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

本議題涉及以下問題：以非都管第6條附表一觀察，許可使用細目的附帶條件中，有二種規定：第一，非都管自己的規定。第二，各目的事業主管機關自己有規定。若是後者，各個目的事業主管機關都有訂自己的法規，此時，各該目的事業主管機關是以依其母法授權的規定辦理，屬於其目的事業主管之職權。則該目的事業主管機關是依據其業管法規審查，甚至可以合法相關的同意書或是許可（授益處分）。此時，國土計畫主管機關所扮演的角色為何？恐怕不是行政委託，也不是協助確認而已。因此，建議應該要區分各目的事業主管機關所扮演的角色會比較好。然而，如此一來又過於複雜。因此，建議採用第一種，由國土計畫主管機關受理，組成專責小組進行審查。各目的事業主管機關則依其權限或是法規進行審查或是做成行政處分，並於小組中進行討論與確認。

二、陳教授明燦(書面意見)

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

國土計畫法(下稱國土法)第23條第2項所定「變更」一詞應如何解讀？亦即是否指於同一分區、分類下之「逕為變更」？或指同法第24條第1項所定「使用(變更)許可」？

按國土法第23條第2項所定「變更」，其內容應係「一般性」而不含「具體性」者，其意涵就如同(例如)都市計畫法第24條所定細部計畫之「變更」，至於實務操作上仍應依同法第27條之1為之(例如增值回饋義務之踐行等)。於是，實無須過於「詮釋」(拘泥)前揭國土法第23條第2項土地使用「變更」之意涵。惟須指出者為，倘若同意國土法第23條第2項「變更」之意涵係指同法第24條第1項之「使用許可」或同條第7項之「應辦理變更」者(或同法第7條第2項與第3項所稱「許可變更」)者，惟第23條第2項規定，「前項(第1項)使用許可不得變更國土使用分區、分類」，則第23條第2項所謂土地使用「變更」應指於同一使用分區(例如農業發展地區)、分類(例如農一類)之前提下所為之使用變更，例如從「農業用地」變更為「農業設施用地」(詳表2)，並依據同法第7條由中央或地方國土計畫審議會為「審議」。從而，國土法第24條第1項所定「使用(變更)許可」應指「狹義性」者(不包括分區與分類之

變更)，並呼應同法第23條第2項所定應(免)經申請同意使用「項目」(「使用地」之變更)之規範意旨。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

國土計畫法第22條所定「編定使用地」於實務上應如何操作？始具妥適性？所附表2各種使用地之編定種類及其內容，拙見逕表贊同。但有疑義者為，首先，依照國土法第21條之規範意旨，其土地「使用」原則之邏輯(次序)應是：(劃定)「分區」與「分類(次分區)」之後，再為(編定)各種「使用地」，則按體系解釋法(第22條為編定各種使用地)之意旨，表2似應增補四大功能分區下之各種分類(次分區)，以資周延。再者，按現行非都市土地使用管制結構，於十九種使用地之下尚包括「容許使用項目」與「許可使用細目」，則表2與表3似未予以考量？恐將增加未來執行上之阻礙(抗爭)。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

國土計畫法第23條第2項所定「申請同意」之審查機制，其內容為何？

拙見以為對於申請土地使用變更之審查機制，得對所提兩種建議，亦即由國土計畫主管機關(自審模式)或各目的事業主管機關(委託模式)(詳頁7)為之，不妨先為SWOT分析，再為決定。但無論如何，似皆須考量申請土地使用變更所生結果，例如所申請之土地「面積規模」、變更後之「影響層面」及其「影響程度」(尤指負外部性者)等要素，倘若屬於高程度(規模)者，似應採「委託模式」，且於必要時，甚至須踐行「重大計畫裁決程序」之相關義務後(行程法第164條)，再為決定。

三、楊教授重信

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

(一) 建議不得逕依國土計畫法第23條申請用地變更，否則國土計畫將形同破功。建議應僅於通盤檢討時，得辦理使用地類別之變更，並且依土地使用之強度，若為 down zone 者，不用審查即可變更；若為 up zone 者，則須審查核准後使得變更。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

(一) 關於目前擬定之22種使用地類別，建議研究團隊再向國土規劃相關之目的事業主管機關徵詢相關意見，將各機關認有必要增加之項

目，予以納入。

- (二) 建議防洪、水保用地應具體訂定其使用地類別及容許使用項目。
- (三) 建議「文化設施用地」之內容應具體，並納入文資保存之理念。
- (四) 建議國土保育地區不應納入農業用地。
- (五) 建議會議資料第7頁「國土功能分區及其分類原則表(暫定)」，各使用地在不同國土功能分區及其分類之容許使用情況，除了「○」、「X」以外，納入「△」。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

- (一) 建議採會辦方式辦理。由國土主管機關作為單一窗口，並由國土機關審查；其審查內容涉及相關目的事業主管機關者，應會同該機關委員進行審查。
- (二) 建議應建立一套專責審議之委員會機制進行審查。

四、黃委員明耀

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- (一) 考量實際社會需求，建議得於同一分區分類下逕為申請辦理不同使用地間之變更。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 目前各國土功能分區及其分類下之使用地編定尚可，但根據現況使用情形，「住宅用地」與「商業用地」難分離，建議二者合併編定為「建地」即可。
- (二) 建議鄉村區之劃定，應以人口數為主要參考因素，而非土地之面積。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

- (一) 原則上與王瑞興委員之意見相同，建議以會辦方式為主。

五、王委員瑞興

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- (一) 依104年內政統計自100年至104年止，5年之間辦理變更編定計有

6,746公頃，平均每年1,349公頃，亦即不論就公共需用或社會經濟建設，或從變更新語字義，非都市土地都有變更使用之需要，關鍵在於強化計畫引導及總量控管。

- (二) 對於國土計畫法第23條之意旨，個人認為有關於不同使用地間之變更，得於同一分區分類下逕為申請變更。其與第24條從事一定規模以上或性質特殊之土地使用許可，二者不同。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 如果議題所列22種使用地均係透過計畫引導配置，則使用地別名稱可以創新，但實非計畫分派，首要儘量能與區域計畫原使用地別能夠銜接轉換，則其前提應考量新舊使用地別能對照。
- (二) 新舊機制銜接，國土計畫儘量透過既有地用系統轉換，避免人工現況調查，以免徒耗人力經費，並增添作業變數。例如現有甲乙丙種建築用地主要用途為供住宅使用，少數為商業等，如為區分住商用地，須辦現況調查，依104年內政統計甲乙丙種建築用地總計1,490,570筆、41,530公頃〈其中河川區甲乙丙種建築用地696筆、19.06公頃〉。建議甲乙丙種建築用地統一為「建築用地」或「住宅用地」（刪商業用地列為容許使用），並以容許使用因應適當需求。又如農業用地與農業設施用地也無區別必要，統稱農業用地。惟如確有必要另列使用地別者，應係少數，可以現況反查原使用地別以為轉換，表3建議再酌。
- (三) 表2-國土功能分區之分類別及其劃設條件，有關國土保育地區第5類暨城鄉發展地區第2、4類以鄉村區面積一定規模以上為基準，建議刪除「面積一定規模以上」，因為鄉村區係以人口聚集達200人或100人〈原住民族地區與離島〉沿建地邊緣劃設，與面積規模大小無關。如有必要，建議以3000人或1500人或200人（100人）或鄉鎮區公所所在地為標準城鄉發展地區第4類建議增列離島地區。
- (四) 附表4-國土功能分區及其分類之使用地原則表，國土保育地區及農業發展地區第1、2類不容許編定住宅、商業與工業用地，無法因應銜接轉換，建議符號由「×」改為「△」，如「△」有疑義，建議改為「○」，「△」代表依法核准使用或原合法使用者。因為甲種建築用地11,153公頃，由於農業1及農業2不得編定，依實務研判至少有11,009公頃不容許原編定，占98.70%，僅此已讓國土計畫難以執行，即使補償亦非政府財政所能負擔。
- (五) 請檢視現有特定目的事業用地之用途，所列22種使用地是否能夠涵蓋？

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

- (一) 同意由國土計畫主管機關為單一受理窗口，目的事業主管及相關機關會辦，隨到隨辦，而不必組成專責小組審查，以免曠日廢時。
- (二) 容許使用涉及土地使用強度規範-附帶建議如次：
 - 1. 國土計畫既以國土復育為核心目標，目前僅以建蔽率及容積率管制非都市土地使用強度，失之過寬，建議作制度變革，分別不同功能分區之不同分類，參採都市計畫農業區及保護區土地使用管制方式，規範建築物高度、樓層、建蔽率、容積率、用途及最大建築面積，實施管制。
 - 2. 對於國土保育地區第一類，或第一級環境敏感地區既有合法建築使用，建議參考部分都市計畫風景特定區如要重建，應經都市設計委員會審議。
 - 3. 國土計畫以「計畫引導」與「國土復育」為核心目標，透過前述土地使用強度控管，可以達成部分目標。

六、劉委員玉山

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- (一) 建議於同一分區分類下得逕依國土計畫法第23條，申請為不同使用地間之變更。

考量容許用地變更實有其需要，而主管機關應得透過「國土功能分區及其分類之使用地原則表」(會議資料第7頁)進行嚴謹規範並管制；又以簡政觀點而言，應儘量少進入國土計畫法第24條之程序，爰建議得逕依國土計畫法第23條辦理使用地之變更。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 為利地方政府作業，建議製作區域計畫法及國土計畫法下，各種使用地之轉換對照表。
- (二) 建議研究團隊再向各有關機關徵詢意見，以確認是否有需增訂之使用地。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」

- (一) 建議由地方政府之國土主管機關收件並審查、核准；收件後之處理方式由各地方政府自行訂定。

七、王科長玉真 (農委會)

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

(一) 建議除應回歸國土計畫法第23條之立法原意為考量外，由於使用地類別及其容許使用項目，皆是在符合該功能分區及分類之精神下所訂定，因此建議同一分區分類下，應得逕為不同使用地類別之變更，以符合實務上之需要，並達簡政便民之效。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

(一) 關於現況之處理，除了國土計畫法第32條規定之「區域計畫實施前或原合法之建築物」得為從來之使用外，建議考量「經合法編定者」之既有權利應如何處理。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

(一) 考量對於不同土地使用類型之容許使用項目，其審查需要相當之專業性，爰建議應將審查權限適度回歸由目的事業主管機關為之。

八、程麗芬 (國發會)

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

(一) 依國土計畫法第23條規定之意旨，應無不可變更使用地類別，則考量不符合使用許可申請要件者，仍可能有用地變更之需要，爰建議同一分區分類下，仍保留申請用地變更之可能。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

(一) 建議「國土功能分區及其分類原則表(暫定)」，各使用地在不同國土功能分區及其分類之容許使用情況，應有「△」。

(二) 建議國土保育地區增訂暫時性之用地類別(如住宅用地)，以保障人民既有的權利。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

(一) 建議以國土計畫主管機關作為對外之單一窗口，收件後之處理方式得授權由地方政府決定，惟個人意見傾向採取相關目的事業主管機

關會辦審查之方式。

九、國防部（書面意見）

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

（一）對照國土計畫法第23條及第24條，建議研究團隊釐清，若為不符合使用許可申請要件(性質不特殊、未達一定規模)，但確實有用地變更編定之需要者，應為如何之處理方式。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

（二）案內研議計住宅用地等22種使用地類別，並無明確定義國防設施適用類別；惟依國土計畫法第23條第4項規定略以，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使用，建議明訂「國防設施用地」編定類別，且應於各功能分區及分類允許使用。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

（三）案內規劃單位研提3種審查機制，均由直轄市、縣(市)國土主管機關受理收件；惟查國土計畫法第24條第4項規定略以，申請使用許可案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨2個國土功能分區以上或填海造地案件者，應由中央主管機關審議，建議審查機制應增列中央國土主管機關受理收件及其作業流程。

十、經濟部（書面意見）

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

「水利用地」定義為「供河川區域或水道治理計畫及其設施使用者」與現行「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」之定義「供水利及其設施使用者」不同，建議逕洽主管機關內政部再行釐清。

十一、文化部（書面意見）

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

國土功能分區及其分類下使用地「文化設施用地」定義1案，本部建議修正為「提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者」。

十二、衛生福利部（書面意見）

一、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機

關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

應請申請同意之審查機制一節，意見如下：建議未來國土計畫使用地容許使用限制，由國土計畫主管機關作為審查主題，經直轄市、縣(市)國土主管機關受理收件及審查，再以會辦方式由相關目的事業主管機關協助確認為宜。

十三、行政院環境保護署 (書面意見)

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

會議資料P.6用地名稱，環保設施用地定義「供...廢棄物處理設施使用者」建議修正為「供...廢棄物回收、清除、處理設施使用者」。

十四、原民會 (書面意見)

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

依案附表3國土功能分區及其分類之使用地原則表(暫定)，國土保育區及農業發展區不予編列住宅用地及商業用地，然參依貴署城鄉發展分署辦理之「國土計畫-國土功能分區規劃委託技術服務案」內容，現行劃設為鄉村區之原住民族聚落未來將依面積規模劃分別設為第4類城鄉發展區、國土保育區及農業發展區。又第4類城鄉發展區倘未能編定殯葬用地，且國土保育區及農業發展區未能編定住宅用地，將嚴重影響原住民族生計，亦有違本會與內政部共同推動「原住民保留地土地使用及建築管理合法化方案」之計畫目標，是以，基於過去土地劃設為鄉村區之信賴保護原則並維護原住民族土地權益，建請貴署予以修正相關使用地編定內容，俾符原住民族土地使用需求及實際情形。

二、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

考量未來國土計畫使用地容許使用項目涉及各目的事業機關相關使用規劃，爰建議採直轄市、縣(市)主管機關審查，並會辦相關目的事業主管機關協助確認之方式辦理。

十五、國工局 (書面意見)

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

(一) 社會產業隨時間不斷演進，未來新興產業將不斷產生，而使用地編定採正面表列，恐難周全應付新興產業別，故增訂「特定目的事業用地」確可增加行政執行的彈性。

- (二) 國道服務區非為一般道路設施，主要功能係提供長途駕駛的一個休憩場所，目前均招標委外經營。各服務區除少數督導人員外，並無長駐辦公人員。因非為國道之線形使用，無法編定為「交通用地」，目前均編定為「特定目的事業用地」。依各國土功能分區分類下的22種使用地編定（暫定），似難有契合之使用地編定，故建議仍維持「特定目的事業用地」。

十六、農委會（書面意見）

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- (一) 查國土計畫法第9條規定略以：「全國國土計畫之內容，應載明下列事項：…五、國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項…」同法第10條規定略以：「直轄市、縣(市)國土計畫之內容，應載明下列事項：…六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則…」故各級國土計畫似未將「使用地編定」納入進行載明並進行原則性規範。且經檢視國土計畫法對於「使用地變更」之規範文字，係於第23條第2項明定納入國土計畫土地使用管制規則之子法訂之；而針對研究團隊所提「依國土法立法意旨，使用地變更有兩種情形，當國土計畫內容因國土功能分區或分類之檢討改變而涉及使用地之變更時，以及依第24條申請使用許可時所產生之變更」之主張，似未見於國土法各條文之立法說明，故應有更強之邏輯推演或論述支持。
- (二) 查國土計畫法業將國土功能分區及其分類納入各級國土計畫載明，各該分類之劃設準則、土地管理原則似應已具計畫指導及剛性管理性質，故各分類下之使用地編定、容許使用項目及附帶條件之訂定，自不應牴觸上開劃設準則、土地管理原則；然使用地層級於符合各分類土地使用原則外，似宜賦予適當彈性管理之思維，以避免對當地產業、社經發展產生過度僵固性之限制；況農業使用相關設施設置而涉及使用地變更之情形，未必達國土法第24條第1項所稱之從事一定規模以上或性質特殊之土地使用及標準，屆時應如何處理？另，過度凸顯使用地變更之限制，恐推升直轄市、縣(市)主管機關於使用地編定之難度而不易推動。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 綜合參考國土計畫法第21條立法理由、農業發展條例規定與本會產業單位與地方政府建議，建議修正農業設施用地及林業用地定義如下：
1. 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。

2. 林業用地：供林業經營及其設施使用者。

(二) 次查現行非都市土地之使用地類別甚為複雜，然未來國土計畫土地管制體系，將劃分4大國土功能分區及其分類，如再依其使用屬性劃設22種使用地，將使整套制度更顯龐雜，故本案建請考量再予整併或簡化之可能性，或預擬未來民眾溝通或簡化土地使用管制事項處理流程，避免制度轉換所衍生之推動成本。

(三) 再查本案委託研究團隊預擬規劃之農業發展地區第1類、第2類、第3類及第4類之劃定，係以農地資源分類分級劃設成果之第1種農業用地、第2種農業用地、第3種農業用地、第4種農業用地對應轉換，故有關本案預擬之「表3國土功能分區及其分類之使用地原則表」，意見如下：

1. 查農業發展地區第1類土地，係供與農業生產相關必要之產銷設施使用，故本會前建議該分類土地得編定之使用地，並不包括農業設施用地、保育用地；至於農業發展地區第4類土地，倘對應農地資源分類分級成果之第4種農業用地，尚包括農業設施用地、林業用地；另農業發展地區第3類土地，倘對應農地資源分類分級成果之第3種農業用地，本會似未建議編定林業用地。爰此，農業發展地區之使用地編定原則表似有誤繕之情形，建請重新檢視合宜性。

2. 考量潮間帶海域現有九孔池等相關水產養殖使用，且相關用地已由地政主管機關完成土地測量及編定，爰建議海洋資源地區第2、3類土地容許編定農業用地。

3. 查本案建議國土保育地區第1類及第2類、城鄉發展地區第2類、第3類及第4類土地皆容許農業用地、農業設施用地之編定，意見如下：

(1) 回歸國土計畫法對於國土保育地區、城鄉發展地區之劃訂準則與土地管理原則，渠等用地編定之必要性與功能定位為何？是否規劃作為農業發展用途？是否可能使各國土功能分區劃設目的相互混淆？抑或僅是城鄉發展地區土地得降限利用之考量？宜有充分之規劃論述。

(2) 建議各國土功能分區之農業用地、農業設施用地及林業用地編定之必要性，以及各分區分類之用地容許使用項目規劃之衡平性，應更細緻考量，以避免影響各分區適性發展。

(四) 又本會針對農業發展地區分類之初步規劃作法如下，併請參酌：

1. 農業發展地區第1類土地：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，包含農地資

源分類分級之第1種農業用地、環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。

2. 農業發展地區第2類土地：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，包含農地資源分類分級之第2種、第3種農業用地、其他養殖使用土地等。
3. 農業發展地區第3類土地：擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，包含農地資源分類分級之第4類農業用地、林產業土地等。
4. 農業發展地區第4類土地：農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，包括(扣除城鄉發展與國土保育性質之)非都市土地之鄉村區。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

本會內部單位及所屬機關多未對此議題表示補充意見；另本會漁業署建議採用「方案2」，由直轄市、縣(市)國土主管機關為受理窗口，並依行政程序法規定，委託各目的事業主管機關辦理審查。

十七、林務局（書面意見）

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 簡報第13頁，國土保育地區第1類劃設條件為「區域計畫法第1級環境敏感地區」，包含國有林事業區。而國土計畫法第21條規定土地使用原則為「國土保育地區... (一) 第一類：維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。(二) 第二類：儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。」，惟國有林事業區依林地分區經營，分為自然保護區、國土保安區、林木經營區及森林育樂區，其中林木經營區作為木材生產區域，以及森林育樂區為遊憩服務性質，建議劃設為國土保育地區第2類，較符合其使用性質。另森林遊樂區之服務設施現況多編定為遊憩用地、建築用地及林業用地，若規劃單位認為仍應劃設為國保區第1類，建議該類得編定遊憩用地。
- (二) 簡報第15頁，林業用地定義為：供國有林及保安林等森林地區及其設施使用者。因私有林仍有約14萬公頃，建議林業用地定義修正為：供林業經營及其設施使用者。

十八、內政部營建署城鄉發展分署（書面意見）

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- （一）依本分署目前國土計畫功能分區分類劃設條件初步成果(即專家座談會簡報第13頁)，國土保育地區第一、二類，大致對應全國區域計畫修正案(草案)之環境敏感地第一、級，依現有圖資粗估國土保育地區第一、二級佔全國面積的比率分別為56%、27%，倘國土保育地區分類下僅能作為保育保安，而無法解決原有聚落存在的問題，影響規模甚鉅。
- （二）二、依據簡報的第13頁的國土保育地區第5類，係為面積達一定規模以上既有鄉村區(聚落)而新增分類，惟如無法編為住宅或商業用地，已失去原有規劃原意，故請一併予以考量。
- （三）三、依據簡報的第16頁國土保育地區第1類，目前方案不允許設置機關用地，惟國防部軍營部分範圍內(如成功嶺、谷關營區)屬環境敏感地第1級，故建議國保一內允許機關用地使用。

十九、地政司（書面意見）

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

建議貴署應就主管機關立場針對第23條立法原意及該法整體結構考量外，基於使用地類別之各容許使用項目，係在符合各功能分區及其分類原則下所訂定，故於同一功能分區及其分類原則下，宜有使用地變更之機制；此與第24條規定從事一定規模以上或性質特殊之土地使用許可，尚屬有別；惟重要的是能否落實按國土計畫引導使用管制之精神。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

現行住商混合之情形，應編為住宅用地抑或商業用地，又其編定原則為何？現行特定目的事業用地是否均能銜接轉換至目前暫定之22種使用地類別？為期周延，建議徵詢各有關機關意見，並製作現行區域計畫及未來國土計畫之各種使用地之轉換對應表，以利後續實務執行。又依會議資料(第6頁)表3「國土功能分區及其分類之使用地原則表(暫定)」所列，於城鄉發展區第2類及第3類均得編定與住宅用地使用不相容或屬鄰避設施之用地(如工業用地、環保設施用地或殯葬設施用地等)，是否應依其使用地性質，分列於不同分類下，抑或限縮其容許使用項目，俾利各種使用地得按計畫適地發展，以免相互干擾招致民怨。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

原則上得由國土計畫主管機關擔任受理窗口，會同目的事業主管機關審查；必要時，得組專案小組審查。關鍵在於應建立一套容許使用審查機制，避免重複審查。

二十、桃園市政府（書面意見）

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- （一）國土計畫法立法意旨係為因應氣候變遷，確保國土安全，以國家永續發展為目標，就國土分配及利用，予以整合管理，另鑒於現行非都市土地屢因變更編定或開發計畫等合法程序，使得設施型及資源型用地間有所衝突，致非都市土地之發展失序，爰考量國土計畫法立法意旨，本府認為此處所稱變更，應不包含使用地類別之變更，以達國土計畫法施行之效。
- （二）按國土計畫法第22條規定，未來國土計畫公告實施後，將製作國土功能分區圖及編定適當使用地，予以管制等云，然就編定適當使用地一節，本府認為國土計畫法既依各該國土功能分區及分類之使用原則進行管制，自無需逐宗編定各土地之使用地類別，然考量各該分區分類下尚有現行合法但未符該分區計畫之適用範疇，爰應就該合法事項予以編定適當用地別，例如：劃設為農業發展地區第1類者，應以農業用地或農業設施用地為主體，倘現況係作現行甲種建築用地使用，應編定為住宅用地，以利識別。
- （三）另有關各分區分類項下之容許使用項目，應考量土地資源分布、社經需求及在地文化之發展等，予以彈性定義，使同一分區及同一分類下之土地，就容許事項即可滿足使用需求，以免土地分區分類嚴格限制下，造成土地使用僵化，另國土功能分區各類土地容許事項亦可作為各目的事業主管機關核准興辦事業之參據。然實務界如仍認為有使用地變更之需求但為免土地使用管制流於形式，建議同一分區及同一分類下之土地應限縮用地變更之類型。至是否於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條規定辦理使用許可一節，本府以為，使用地變更易使使用地類別編定浮動化，倘各分區分類項下容許使用項目已具相當彈性，使用地類別變更，則應加嚴管制，並採取國土計畫法第24條辦理使用許可，較為符合加嚴管制之效。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- （一）目前研究團隊規劃的22種使用地是否確實滿足現實社會上的使用需求？似仍有商榷餘地。如私人籌設的各式安養院、育幼院等社會福

利機構，應編為何種用地別？又精神復健及衛生醫療機構、動物收容場所、運動場館設施、土石方資源堆置處理場……等等非都市計畫範圍內所常見的事業，其用地別又應如何編定？是否可新增一項「其他用地」以含括未能列入前揭22項用地別的使用項目。

- (二) 由各分區分類劃設條件似可得知，國保5(區域計畫法劃設之鄉村區，區內或毗鄰土地大多屬國土保育地區者)用地管制應較國保1(區域計畫法規定之第1級環境敏感區)、國保2(區域計畫法規定之第2級環境敏感區)寬鬆。然而從「國土功能分區及其分類之使用地原則表(暫定)」內容觀之，國保5得允許編定之使用地類別卻較國保1、國保2狹隘。如國保1、國保2得允許編定農業設施用地、林業用地、保育用地、風景用地、綠地用地等，國保5卻未准許編定。
- (三) 農業1得允許編定交通用地，然而交通用地的定義為「供道路、運輸系統、港埠、空運及其設施使用者」，未來客貨運轉運站，甚至是停車場是否均得於農業1內設置，不無疑義。
- (四) 農業3(農業生產環境受外在因素干擾之地區)似已非屬優良農業生產環境，然而其允許編定之使用地卻仍與農業1、農業2相當，建議為滿足農村生活的實際需要，除於各該分區分類下的使用地容許使用項目及使用強度給予差異規定外，用地別亦可適度予以放寬。如允許適度的文化設施用地、殯葬設施用地、綠地用地及宗教用地，得於農業3內編定。
- (五) 農業4(屬山坡地農牧用地)的使用管制應較國保1、國保2寬鬆，然農業4卻不允許農業設施用地、林業用地、保育用地、風景用地、綠地用地等編定，似未合理。
- (六) 住宅用地、商業用地、工業用地等除城鄉2(鄉村區或建地聚集達一定規模)、城鄉3(城鄉發展儲備地區)外，一律不允許編定，則目前的特定農業區內之甲、丙、丁種等建築用地屆時應編定為何種用地別，應有明確規範。
- (七) 由於目前僅得了解研究團隊提出之各分區分類項下允許之使用地編定原則，尚未能窺視各使用地之容許使用項目規範內容。由於國土計畫土地使用管制除使用地編定外，各使用地的容許使用規定亦為重要關鍵，考量本土地使用管制規則(草案)為國土計畫法及各級國土計畫的理想能否落實的關鍵，規範內容又至為龐雜，故建議應再針對該管制規則(草案)之容許使用內容召集相關目的事業主管機關開會研商，必要時建議依各功能分區分組進行討論，以加強容許使用項目規範嚴謹度。
- (八) 另會中提及若遷就現況使用地類別，則部分土地將不符合該分區分類下計畫指導之原則，故本府建議仍應以保障民眾既有合法權益為原則，否則應考量以國土永續發展基金加以補償。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

- (一) 由於各種用途之容許使用涉及目的事業主管機關的部門政策規劃，由目的事業主管機關擔任受理窗口，先行審核評估是否符合政策目標後，再會辦有關機關同意，似較符行政效率。
- (二) 按各種用途之容許使用申請案，各目的事業主管機關多訂有相關審查作業要點作為審查依據，且核准申請後，未來仍由目的事業主管機關依核定使用計畫進行使用管制及追蹤檢查；又倘發生核准之行政處分有失效或得廢止事由時，亦多須目的事業主管機關進行審認該事由之確實性，是容許使用申請案倘以目的事業主管機關擔任受理窗口，似較能滿足後續使用管制需要。
- (三) 綜上，由國土計畫主管機關擔任容許使用申請案審查主體，將導致行政效率低落且未能有效達成依計畫管制使用的目標，爰建議仍請優先考慮由目的事業主管機關擔任是類案件審查主體及受理窗口。

二十一、高雄市政府 都市發展局 (書面意見)

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- (一) 依據國土計畫法第23條規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、...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。...」其中，條文中所謂「變更」應具有使用地變更之適用。惟同一國土功能分區分類下之使用地縱能相互變更，亦應考量落實國土計畫指導之功能，且不應得隨時申請逕予變更，爰建議可朝建立「通盤檢討機制」方向研議，即申請人於辦理該地區之使用地通盤檢討期間，可提具陳情或申請變更意見，經直轄市、縣（市）政府整體考量，並由申請人取得變更後目的事業主管機關（或相關主管機關）同意文件後，始得同意其辦理使用地變更，以避免衍生土地使用管制之漏洞，並兼顧實際執行之可行性。
- (二) 惟於符合國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用（認定標準由中央主管機關定之），申請人仍應依國土計畫法第24條第1項規定申請使用許可。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 依據「表4：國土功能分區及其分類之使用地編定原則表（暫定）」所示，國保1及國保2不予編定為住宅用地及商業用地。查國

土保育地區之劃設目的雖僅作為保育保安用途，惟現況仍有部分聚落存在，倘無法編定為住宅用地及商業用地等可建築用地，恐影響當地居民權益，後續是否有適當之補償配套機制？另可研議國土保育地區無論係編定為何種用地，於未依法完成補償或居民未搬遷前，仍應允許其從來之使用，除修繕外，不得再申請增建或改建，以兼顧國土保育目的並維護民眾既有權益，避免產生民怨。

- (二) 另城鄉發展地區第4類係指「原住民族保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上者」。惟依表4之編定原則表，城鄉4不予編定為商業用地及殯葬設施用地，則原住民保留地之聚落如何發展地方觀光產業，又其殯葬之需求如何妥處？抑或其編定為住宅用地後，仍可允許作商業或殯葬等容許使用項目使用？建請納入修正考量。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

- (一) 依現行非都市土地使用管制規則之容許使用審查主體為各目的事業主管機關，未來國土計畫使用地容許使用管制，規劃單位建議由直轄市、縣（市）國土計畫主管機關作為審查主體。惟考量各事業用途繁雜，且各機關之法令規定不盡相同，為簡化審議流程、避免疊床架屋，爰建議維持現行由各目的事業主管機關辦理審查之機制。
- (二) 經各目的事業主管機關審查同意容許使用項目之案件，建議其土地登記簿謄本仍應由地政單位於備註欄註記該容許使用項目，以利後續土地使用管制並據以申請開發建築。

二十二、嘉義縣政府（書面意見）

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

有關議題二，依國土計畫法22條所編定使用地之適當性，建請表3：使用地編定及其定義「農業用地」之定義「供農作生產、水產、畜牧、林業及休閒農業所需使用者」，參照現行區域計畫法施行細則第13條，農牧用地係供「農牧生產及其設施使用者」。修正將農業設施容許使用納入，調整為：『供農作生產、水產、畜牧、林業及休閒農業所需及「其設施使用者」』；「農業設施用地」之定義「供農村再生設施、農業生物科技園區．．．，及其相關設施使用者」，建議採較廣義之定義，調整為：『供農村再生設施、農業生物科技園區或依農業相關法規申請變更作農業相關設施使用者。或依現行定義，另增加「水產事業設施」』。

二、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

有關議題三，本府農業處建議採由直轄市、縣（市）國土主管機關受理收件及審查，再以會辦方式由相關目的事業主管機關協助確認，惟本府地政處認為各使用地之編定及使用地之意涵，皆由各目的事業主管機關確認，既已編為某種用地，其使用行為及用途是否符合該使用地之編定，亦應由使用地之目的事業主管機關認定，而國土計畫主管機關之權責在有計畫之控管及引導縣(市)空間發展，如皆由國土計畫主管機關收件再會審，將造成國土計畫主管單位業務大增，且各種事業之使用用途繁雜，按現行審查機制，其審查內容多為設施之必要性、合理性、是否影響鄰地....等，皆非國土計畫主管機關能審查之事項。再者，各目的事業主管機關對於其許可之案件，應有總量管制並列表控管及定期或不定期稽查，故建議仍由各目的事業主管機關收件審查，並會審國土計畫主管機關是否防礙國土計畫即可。

二十三、蔡科長玉滿

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

（一）依據國土計畫法第23條規定「變更」一詞之立法原意，實乃有意容許使用地變更之情況者，惟後續條文較少提及此一概念，致生此疑義。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

（一）會後將再徵詢有關機關應增刪或修改之項目。

（二）未來會將第一次編定及後續允許變更之項目，分為兩張表來呈現。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

（一）建議倘若國土計畫法第23條不容許辦理用地變更編定，則容許使用項目之審核應屬羈束處分，無須成立審查專案小組；反之，若容許使用地變更編定，則其應屬裁量處分，可能有成立審查專案小組之必要。

四、其他問題回應：

（一）關於編定鄉村區之考量因素是否應納入「人口數」，由於我國既有鄉村區之面積規模差距甚大，有些鄉村區面積不及一公頃者，應不宜單獨編定為一個功能分區分類；故採鄉村區達一定面積規模以上者，始編定功能分區分類之方式。

- (二) 關於使用地類別「商業區」與「住宅區」是否合併為「建地」，基於令建築用地之使用性質更為明確化之目的，爰比照都市計畫法，將可建築土地依其使用性質編定為商業區、住宅區、工業區等。
- (三) 關於使用地轉換之方式，未來將倚賴國土測繪中心之國土利用現況調查資料，進行圖值上的轉換，而減少以人工進行現地判定者。
- (四) 城鄉發展地區第三類土地屬浮動分區，是為因應國土計畫法規定未來新訂或擴大都市計畫僅得於城鄉發展地區辦理之規定。惟現行國土計畫法是否容有重疊分區之空間(如農業發展地區第三類兼具城鄉發展地區第三類之性質)，將再行研議確認。
- (五) 關於城鄉發展地區第二類是否應訂定都市計畫，而與城鄉發展地區第一類予以合併，考量鄉村區之數量、範圍廣大，將進一步評估現有行政資源是否足以辦理。

二十四、賴教授宗裕

一、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 關於「國土功能分區及其分類原則表(暫定)」是否應納入「△」，考量「△」之意涵為「有條件的許可」，於實務操作上將可能變為該使用地全部許可之結果，而導致無法管制的情形。
- (二) 關於是否於各國土功能分區分類下增訂「國防用地」，研究團隊乃基於國防機密性之考量，爰將國防用地編定為各使用地類別下之容許使用項目。倘若國防主管機關有不同想法，研究團隊亦可配合調整。

二十五、戴教授秀雄

一、關於討論議題一「國土計畫法第23條，有關於不同使用地間之變更是否得於同一分區分類下逕為申請變更，抑或須依國土計畫法第24條辦理使用許可。」：

- (一) 考量地方政府每五年即進行計畫之通盤檢討，且若有建設或因天災而有變更國土計畫之需要，地方政府亦有權限進行計畫之臨時變更，故建議國土計畫法第23條無須保留用地變更之可能性。

二、關於討論議題二「各國土功能分區及其分類下之使用地編定是否適當。」：

- (一) 關於「國土功能分區及其分類原則表(暫定)」是否應納入「△」，雖然「△」有時為有條件的情況，於規劃上確有其可行性，但於法律實務上是無法操作的。於法律層面而言，「△」代表之「有條件」內容為何，將致中央或地方主管機關審查之困擾，且成為政治力涉入之處。

- (二) 建議若要以較細的使用地類別進行土地使用管制，其類別之性質應儘量減少重疊性（性質較具重疊性之使用地類別，如綠地用地、風景用地、遊憩用地），否則屆時可能有法規適用上之困難（例如，新建的美術館，其用地應編定為文化設施用地或公共設施用地）。

三、關於討論議題三「依國土計畫法第23條，有關應經申請同意之審查機關、辦理程序，是由國土計畫主管機關組成專責小組方式辦理，抑或採委辦、或會辦各目的事業主管機關方式辦理。」：

- (一) 以現行國土計畫法之結構而言，應經申請容許使用項目之審查屬羈束性者，其功能僅在於「確認」該土地利用行為符合該分區、分類之精神，以及對於周遭環境的影響程度，是僅由國土計畫主管機關審查應已足夠，惟基於尊重專業的角度，則與相關目的事業主管機關以會辦方式處理為宜。若有需特別考量而有待討論者，應為海域之問題，其於土地使用方面與陸域不同而具有特殊性。

參、散會：12 時 20 分。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

第 1 次焦點座談資料

一、會議主題

「國土計畫法下農業發展地區及其分類之容許使用管制」

二、會議資料說明

(一) 國土功能分區之分類別及其劃設條件

針對各該國土功能分區及其分類下容許編定何種使用地，應以本法第 20 條之劃設原則及第 21 條之土地使用原則為基礎，考量土地特性、環境資源條件及地區發展需要，予以編定適當使用地。經本研究第 13 次工作會議討論，目前營建署研擬之各該國土功能分區之分類別及其劃設原則，如表 1 所示：

表 1：國土功能分區之分類別及其劃設條件表

國土功能分區	分類	劃設原則	備註
國土保育地區	第 1 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。	
	第 2 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。	
	第 3 類（暫訂）	國家公園	
	第 4 類（暫訂）	都市計畫（水源特定區或保護區面積超過 50%者）	
	第 5 類（暫訂）	聚落	
農業發展地區	第 1 類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 【註：農地分類分級之第 1 種農業用地】	
	第 1-2 類（暫訂）	條件、區位好之養殖生產區	農委會建議
	第 2 類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。 【註：農地分類分級之第 2 種農業用地】	
	第 2-2 類（暫訂）	扣除區位不適當地區之其他養殖用地	農委會建議
	第 3 類	邊際農地【註：農地分類分級之第 3 種農業用地】	
	第 4 類（暫訂）	【註：農地分類分級之第 4 種農業用地】	農委會建議
	第 5 類（暫訂）	農村聚落	
城鄉發展地區	第 6 類（暫訂）	林產業生產區	農委會建議
	第 1 類	都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。【註：都市計畫地區】	
	第 2 類	都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。【註：鄉村區、開發許可地區】	
	第 3 類（暫訂）	都市發展儲備用地	
	第 4 類（暫訂）	原住民聚落（達一定面積規模以上者）	

國土功能分區	分類	劃設原則	備註
海洋資源地區	第 1 類	使用性質具排他性之地區—排他、獨占	尚未討論
	第 2 類	使用性質具相容性之地區—部分排他、部分獨占	尚未討論
	第 3 類	其他必要之分類—尚未使用之海域或其他非屬前列之分類	尚未討論

資料來源：本研究第 13 次工作會議資料，內政部營建署提供，2016.09.06

然而，考量農業發展地區之分類別諸多尚待討論，包含第 1-2 類、第 2-2 類、第 4 類、第 5 類及第 6 類。因此，針對農業發展地區之分類別，本研究建議仍以農委會之農地資源分類分級劃設成果為基礎，將農業發展地區劃設為第 1 類、第 2 類、第 3 類、第 4 類，如下表 2 所示：

表 2：農業發展地區之分類別及其劃設條件表

國土功能分區	分類	劃設原則
農業發展地區	第 1 類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 【註：農地分類分級之第 1 種農業用地】
	第 2 類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。 【註：農地分類分級之第 2 種農業用地】
	第 3 類	邊際農地【註：農地分類分級之第 3 種農業用地】
	第 4 類（暫訂）	【註：農地分類分級之第 4 種農業用地】

（二）國土計畫法下之使用地類別（共 22 種使用地）

國土計畫下使用地類別之編定，係以國土計畫法相關規定為基礎，斟酌其立法旨意，提出應遵行方向，目的係在計畫指導之理念下，依國家政策、地方發展需要及土地所能供使用之性質，指定各筆土地之用途，以期建立土地利用秩序，健全土地管理制度，防止土地違規使用，並作為研擬容許使用項目、執行使用許可之基礎。其擬定原則包括：

- (1) 考量國土功能分區及其分類之劃設原則、土地資源特性及未來發展需求
- (2) 使用地編定應以計畫為導向並反映土地使用開發與管理之需求
- (3) 考量民眾及相關行政機關對新舊使用地轉換之瞭解與接受

1. 使用地名稱

使用地之名稱，係參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查之土地利用分類系統（102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版）所做之分類，並考量土地所在之資源特性，經與營建署之數次工作會議討論而訂定 22 種使用地，如表 3 所示。

表 3：土地利用分類系統與國土計畫法使用地編定類別對應情形

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
農業利用土地	水田	水稻田	農業用地
		其他水田	
	旱田	旱作	
		茶園	
		雜作地	
	果園	常綠果樹	
		落葉果樹	
		檳榔	
	水產養殖	水產養殖	1.屬於素地型土地利用或需搭建無固定基礎之臨時性設施者，編為農業用地。 2.搭建固定基礎之農業設施者，編為農業設施用地。
	畜牧	畜禽舍 牧場	
	農業相關設施	溫室	農業設施用地
		倉儲設施	
		農產品展售場	
		其他農業相關設施	
森林利用土地	天然林	天然針葉樹純林	林業用地
		天然闊葉樹純林	
		天然竹林	
		天然竹針闊葉混淆林	
	人工林	人工針葉樹純林	
		人工闊葉樹純林	
		人工竹林	
		人工竹針闊葉混淆林	
	其他森林利用土地	伐木跡地	
		苗圃	
		防火線	
		土場	
交通利用土地	機場	機場	交通用地
	一般鐵路及相關設施	一般鐵路	
		一般鐵路相關設施	
	高速鐵路及相關設施	高速鐵路	
		高速鐵路相關設施	
	捷運及相關設施	捷運路線	
		捷運相關設施	
	國道	國道	
	省道	省道	
	快速公路	快速公路	
	一般道路	一般道路	
	道路相關設施	停車場	
		其他道路相關設施	
	港口	商港	
		漁港	
		專用港	
		其他港口設施	
水利利用土地	河道	河川	水利用地
		減河	
		運河	

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
	堤防	堤防	
	溝渠	溝渠	
	水庫	水庫	
	湖泊	湖泊	
	蓄水池	蓄水池	
	水道沙洲灘地	水道沙洲灘地	
	水利構造物	水閘門	
		抽水站	
		水庫堰壩	
		地下取水井	
		其他水利設施	
	防汛道路	防汛道路	
	海面	海面	海域用地
建築利用土地	商業	零售批發	商業用地
		服務業	
	純住宅	純住宅	住宅用地
	混合使用住宅	兼工業使用住宅	
		兼商業使用住宅	
		兼其他使用住宅	
	製造業	製造業	工業用地
	倉儲	倉儲	
	宗教	宗教	宗教用地
	殯葬設施	殯葬設施	殯葬設施用地
公共利用土地	其他建築用地	興建中	—
		其他	—
	政府機關	政府機關	機關用地
	學校	幼兒園	學校用地
		小學	
		中學	
		大專院校	
		特種學校	
	醫療保健	醫療保健	公用事業用地
	社會福利設施	社會福利設施	公用事業用地
	公用設備	氣象	公用事業用地
		電力	能源用地
		瓦斯	公用事業用地
		自來水	
遊憩利用土地	環保設施	加油站	環保設施用地
		環保設施	
		環保設施	
	文化設施	法定文化資產	文化設施用地
		一般文化設施	
		其他文化設施	
	公園綠地廣場	公園綠地廣場	綠地用地
	休閒設施	遊樂場所	遊憩用地
		體育場所	
礦鹽利用土地	礦業及相關設施	礦業及相關設施	礦業用地
	土石及相關設施	土石及相關設施	
	鹽業及相關設施	鹽業及相關設施	
其他利用土地	軍事用地	軍事用地	公用事業用地
	溼地	溼地	—

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
	草生地	草生地	—
	裸露地	灘地	—
		崩塌地	—
		礁岩	—
	營建剩餘土石收容處理相關設施	營建剩餘土石收容處理相關設施	礦業用地
	空置地	未使用地	—
		人工改變中土地	—
—	—	—	保育用地

2. 使用地之定義

- (1) 住宅用地：供維護住宅環境品質所需設施使用者。
- (2) 商業用地：供促進商業發展所需設施使用者。
- (3) 工業用地：供工廠及其必要附屬設施或工業發展有關設施使用者。
- (4) 礦業用地：供礦業、鹽業或土石資源所需用地及其設施使用者。
- (5) 農業用地：供水田、旱田、果樹種植等農作使用者。
- (6) 農業設施用地：供農作生產、水產及畜牧所需設施使用者。
- (7) 林業用地：供國有林、保安林等森林地區及其設施使用者。
- (8) 水利用地：供河川區域或水道治理計畫及其設施使用者。
- (9) 保育用地：供生態保護及國土保安使用者。
- (10) 遊憩用地：屬設施型使用地，並供國民康樂遊憩使用者。
- (11) 風景用地：屬資源型使用地，並供自然風景維護與保育使用者。
- (12) 文化設施用地：供維護及保存名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值有關文物、設施使用者。
- (13) 交通用地：供道路、運輸系統、港埠、空運及其設施使用者。
- (14) 殯葬設施用地：供殯葬設施使用者。
- (15) 機關用地：供政府機關作指定用途使用者。
- (16) 學校用地：供學前教育、學校及其設施使用者。
- (17) 環保設施用地：供環境污染控制、污染清理及廢棄物處理設施使用者。
- (18) 綠地用地：具非營利性且供一般民眾休憩使用者。
- (19) 公用事業用地：供氣象、瓦斯、自來水、加油站及其相關設施使用者。
- (20) 宗教用地：供寺廟、教（會）堂和其他宗教建築使用者。
- (21) 能源設施用地：供電力及其他電業相關設施使用者。
- (22) 海域用地：供海域資源保育及其土地利用者。

3.使用地編定

使用地之編定，則考量國土功能分區及其分類之劃設原則、土地資源特性及未來發展需求，以及民眾及相關行政機關對新舊土地使用管制制度轉換之瞭解與接受，本研究建議使用地編定應以計畫為導向並反映土地使用開發與管理之需求，如表 4 所示。

表 4：國土功能分區及其分類之使用地原則表

功能分區 使用地	國保 1	國保 2	國保 3	農業 1	農業 2	農業 3	農業 4	城鄉 1	城鄉 2	城鄉 3	海洋 1	海洋 2	海洋 3
住宅用地	×	×		×	×	○	×		○	○	×	×	×
商業用地	×	×		×	○	○	○		○	○	×	×	×
工業用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
礦業用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
農業用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
農業設施 用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
林業用地	○	○		×	×	×	○		○	○	×	×	×
水利用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
保育用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
遊憩用地	×	○		×	○	○	○		○	○	×	×	×
風景用地	○	○		×	○	○	○		○	○	×	×	×
文化設施 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
交通用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
殯葬設施 用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
機關用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
學校用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
環保設施 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
綠地用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
公用事業 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
宗教用地	×	○		×	○	○	×		○	○	×	×	×
能源設施 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
海域用地	×	×		×	×	×	×		×	×	○	○	○

說明：一、「○」為容許依本規則規定編定為該類使用地。

二、「×

(三) 新舊使用地類別之銜接

針對既有之合法可建築用地，得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，予以編定適當使用地（如表 4 所示）：

- (1)既有合法建築用地，從事住宅行為者，得按合法使用情形，編定為「住宅用地」；如屬合法商業登記者，得編定為「商業用地」。
- (2)既有從事工業發展及其設施使用，以及窯業使用者，得按合法使用情形，編定為「工業用地」。
- (3)既有從事礦業開採及鹽業資源利用者，得按合法使用情形，編定為「礦業用地」。
- (4)既有從事農牧及養殖使用，如經依據農業相關法令規定合法使用者，或農地上需興建有固定基礎之農業設施，得編定為「農業設施用地」；其餘得編定為「農業用地」。
- (5)既有從事林業使用之土地及其設施使用，如屬國有林事業區、保安林等森林地區，優先編定為「林業用地」；如經依據農業相關法令規定合法使用者，得編定為「農業設施用地」，其餘得編定為「農業用地」。
- (6)既有水利用地，或經水利主管機關依法公告之河川區域或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，編定為「水利用地」。
- (7)既有生態保護用地及國土保安用地，編定為「保育用地」。
- (8)既有遊憩用地及其設施使用者，如屬資源型使用，區內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者，編定為「風景用地」；如屬設施型使用（例如：戶外遊樂設施），得編定為「遊憩用地」。
- (9)既有古蹟保存用地、經文化或教育主管機關依法核定之一般文化設施（例如：博物館、演藝廳、音樂廳、文化中心等）或其他文化設施（例如：教育部等主管之社會教育館、動物園、海洋生態館等），得編定為「文化設施用地」。
- (10)既有特定目的事業用地，按下列規定辦理編定：
 - A. 供政府機關、民意機關、國際組織、外國使領館、其他外國機構等使用者，得編定為「機關用地」。
 - B. 供幼兒園、小學、中學、大專校院，或經教育主管機關核定作為教育相關設施使用者，得編定為「學校用地」。
 - C. 供污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理廠及垃圾掩埋場、廢物處理、空間、噪音監測處理設施、資源回收設施，或經環保主管機關核定作為環境保護相關設施使用者，得編定為「環保設施用地」。

- D. 供非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施使用者，得編定為「綠地用地」。
- E. 供氣象、瓦斯、自來水、加油站等使用者，得編定為「公用事業用地」。
- F. 供電力、能源使用者，得編定為「能源用地」。
- G. 除編定為前開使用地以外之土地，經目的事業主管機關核定作為國防、軍事、醫療或社會福利等設施使用者，得編定為「公用事業用地」。
- (11)既有交通用地，或經交通主管機關核定作為機場、一般鐵路及相關設施、高速鐵路及相關設施、捷運及相關設施、國道、省道、快速道路、一般道路、道路相關設施或港口等設施使用者，得編定為「交通用地」。
- (12)既有殯葬用地，或經殯葬設施主管機關依法核定供殯葬及相關設施使用者，得編定為「殯葬用地」。
- (13)既有合法宗教設施，得編定為「宗教用地」。

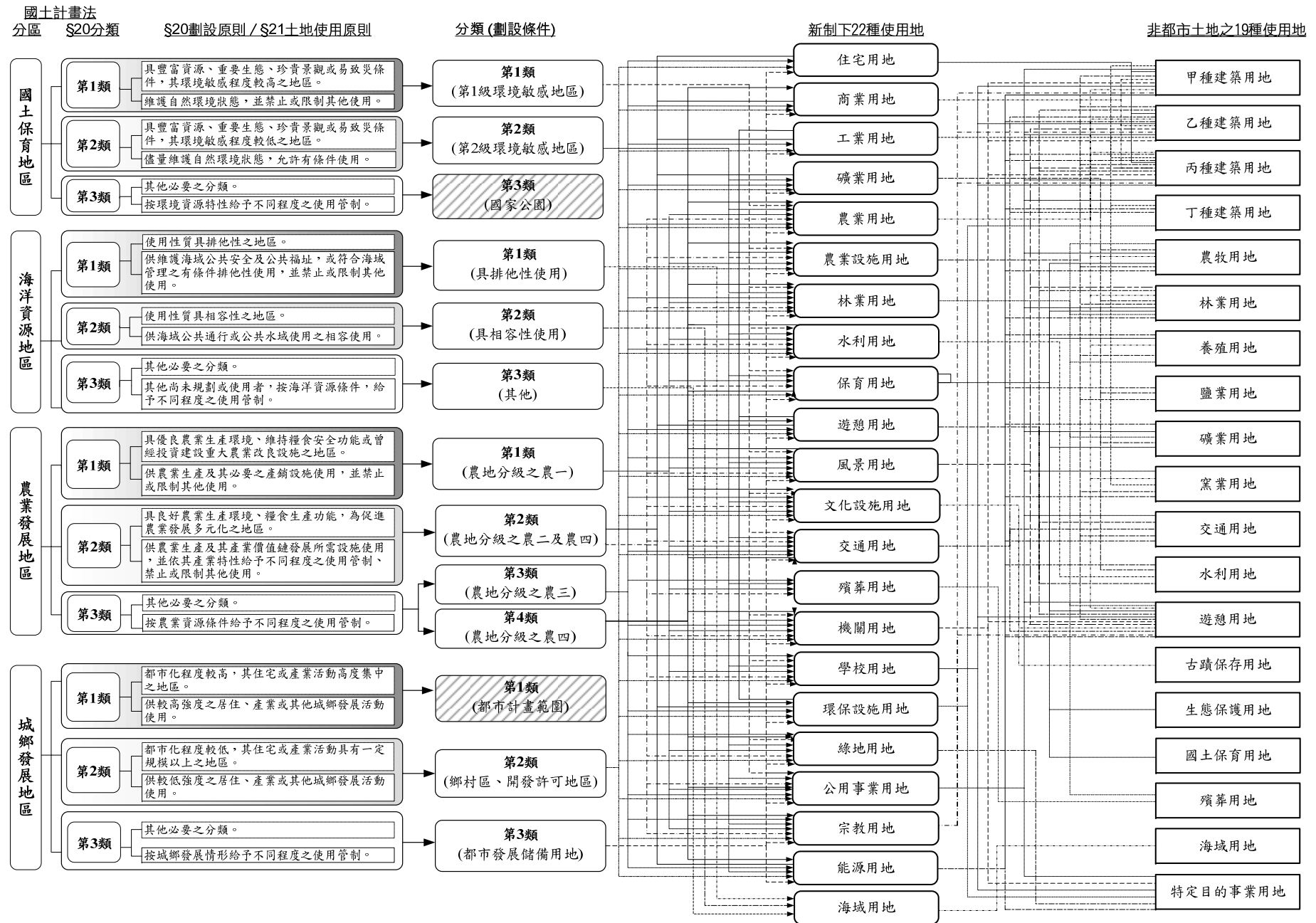
綜上，以區域計畫法下各該使用地之容許使用項目為基礎，篩選出適宜編定至新使用地之內容，如表 4 所示。例如以非都市土地之甲種建築用地而言，其得容許住宅、農產品集散批發運銷設施、無公害型小型工業設施、畜牧設施、行政及文教設施、公用事業設施、宗教建築、再生能源相關設施等項目使用。因此，若前開甲種建築用地轉換至國土計畫下之新使用地時，得按其既有使用情形，編定至住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地、農業設施用地、機關用地、學校用地、公用事業用地、宗教用地、能源用地等。

表 4：非都市土地 19 種使用地篩選至國土計畫下 22 種使用地

新舊	住宅用地	商業用地	工業用地	礦業用地	農業用地	農業設施用地	林業用地	水利用地	保育用地	遊憩用地	風景用地	文化設施用地	交通用地	殯葬用地	機關用地	學校用地	環保設施用地	綠地用地	公用事業用地	宗教用地	能源用地	海域用地
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				✓	✓	✓	✓		✓										✓		✓	

新 舊	住宅 用地	商業 用地	工業 用地	礦業 用地	農業 用地	農業 設施 用地	林業 用地	水利 用地	保育 用地	遊憩 用地	風景 用地	文化 設施 用地	交通 用地	殯葬 用地	機關 用地	學校 用地	環保 設施 用地	綠地 用地	公用 事業 用地	宗教 用地	能源 用地	海域 用地
林業 用地				√	√	√	√		√	√	√								√		√	
養殖 用地					√	√	√		√												√	
鹽業 用地				√		√															√	
礦業 用地				√			√		√										√		√	
窯業 用地			√		√	√													√		√	
交通 用地						√				√			√						√		√	
水利 用地				√				√		√											√	
遊憩 用地					√	√	√		√	√	√	√	√		√	√			√	√	√	
古蹟 保存 用地												√										
生態 保護 用地									√													
國土 保安 用地									√													
殯葬 用地							√							√								
海域 用地																						√
特定 目的 事業 用地															√	√	√	√	√		√	

說明：一、「√」為容許舊使用地得編定為新使用地。



（四）農業發展地區及其分類之容許使用項目

依國土計畫法第 23 條第 2 項規定，土地使用管制事項之規則包含訂定應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用等。因此，針對容許使用管制之內容，係採正面表列方式，明確列舉各該使用地類別下得允許設置之免經申請、應經申請同意使用項目及其附帶條件，便於管理。而針對禁止或限制使用，亦可連結附帶條件之內容，因其內容涉及相關禁止或限制之規定。

1. 土地使用性質

按本法第 20 條第 1 項第 3 款農業發展地區之劃設原則、第 6 條國土計畫之規劃基本原則規定：「農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類。」、「農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。」換言之，在不違反糧食生產安全、農業生產環境及基礎設施之前提下，為促進農地合理利用，各分類得視土地使用性質而有不同層次之利用方式。有關農業 1 至農業 4 之土地使用性質，說明如下：

（1）農業發展地區第 1 類

農業發展地區第 1 類為農地資源分類分級之第一種農業用地，其係以非都市土地特定農業區或優良農地之區位作為劃設範圍。此種農業區之立地條件及生產環境較佳，故應採較嚴格的管制標準規範之，以確保優良農地完整性、維護農業生產環境並維持農業生產環境之永續。因此，本研究建議非農業使用之項目應受到限制或禁止。此外，為因應農業發展多元化之需求，擴大農產品加值效益，提昇我國農產業競爭力，參考「國土計畫法草案」¹⁰第 21 條說明欄之內容，第 1 類如僅能做土地利用型（例如水稻、雜糧）農業素地生產使用，未能符合精緻農業、科技農業、大規模化及現代化管理之經營型態。故除土地利用型之生產素地外，應一併考量農產品加工及銷售之需求，此亦是回應本法第 21 條規定，第 1 類係供農業生產及其必要之產銷設施使用之原則。前述必要之產銷設施，例如田間生產所需之溫網室及管理設施、與簡易集貨、分級包裝或儲運設施等使用。

¹⁰ 2014 年 07 月 28 日國土計畫法草案整理本（函送立法院版）。

(2)農業發展地區第2類

農業發展地區第2類係以農地資源分類分級之第二種農業用地為範圍，其多屬非都市土地一般農業區。雖其土地未如第1類擁有優良之生產力及重大農業改良設施，但此類農地仍趨向維持農業生產環境的完整與糧食生產之功能。誠如本法第21條規定，第2類係供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用。在促進農業多元化發展之目標下，參考「國土計畫法草案」第21條說明欄之內容，第2類在於考量農業發展需求兼顧生產、研發、加工、行銷等不同階段之產業多元增值，與價值鏈串接整合。因此，為因應各階段產業所需之設施需求，本研究建議第2類應以農地農用為原則，容許較多之農業設施進入，以符實際，但仍應避免破壞或降低農地生產力、農業生產環境及水資源供應之行為及活動進入。

(3)農業發展地區第3類

農業發展地區第3類為農地資源分類分級之第三種農業用地分布範圍，即農業生產環境受外在因素干擾之地區。雖其農地生產力之等級及區塊完整度等立地條件未如第1類及第2類，且易受到穿越性交通或毗鄰土地使用之干擾，然考量農業生產環境之維護及糧食自給率提昇之目標，第3類農地可採較寬鬆之管制標準，並按農業資源條件給予不同程度之管制，但仍應以農地農用為原則，以回應本法第26條規定，農業發展地區有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限。此外，由於近年休閒遊憩產業蓬勃發展，為延伸產業價值鏈，提昇農產業增值成效，並強化農地多功能特性，休閒農業之發展亦備受重視。考量第3類農地聯外交通較為便利，建議可輔導都市邊緣之農地，轉型為農業旅遊等休閒遊憩事業，與都市機能與休閒機能相結合(詹士樑、賴宗裕，2009:44)。

(4)農業發展地區第4類

考量農業發展地區第4類屬於農地資源分類分級之第四種農業用地分布範圍，即山坡地農牧用地，爰增加林業用地及其相關設施使用，其在農地利用上應加強水土保持處理及維護，避免於山坡地從事農業行為時降低環境容受力。

表 5：農業發展地區第 1 類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第 1 類	一、農業用地	(一) 農作使用	1. 農作使用		
	二、農業設施用地	(一) 農作產銷設施		1. 農業生產設施	1. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2. 農機具設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				3. 農產運銷加工設施	1. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2. 集貨運銷處理室或稻草、稻穀集貨加工室皆屬附屬空間，有設置需求者需搭配主要設施使用。 3. 設施坐落應以臨路為原則。 4. 禁止設置農產品批發市場或農糧產品加工室。
				4. 農田灌溉排水設施	
				5. 農路	1. 限於農業經營所需要者。 2. 如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				6. 其他農作產銷設施	1. 限於農業經營所需要者。 2. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
		(二) 水產養殖設施		1. 室外水產養殖生產設施	1. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2. 需位於養殖漁業生產區範圍或基於區塊完整被劃入
				2. 室內水產養殖生產設施	
				3. 其他水產養殖生產設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第1類					第1類者。
		(三) 畜牧設施		1.養畜設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.應符合環保相關法規或取得畜牧場登記證為原則。 3.應以集中設置為原則。
				2.養禽設施	
				3.孵化場(室)設施	
		(四) 農村再生設施		1.水路	應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.埤塘	
		(五) 休閒農業設施		1.標示解說設施	1.應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限於經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。 2.限無水泥鋪面。
				2.露營設施	
				3.衛生設施	
				4.環境保護設施	
				5.農路	
				6.農業體驗設施	
				7.生態體驗設施	
				8.景觀設施	
				9.農特產品零售設施	
	三、水利用地	(一) 農村再生設施		1.農水路修建	應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.自用自來水處理及水資源再利用設施	
				4.埤塘	
		(二) 按現況或水利計畫使用	1.按現況或水利計畫使用		
		(三) 其他經河川或排水管理機關核准者		1.其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	四、保育用地	(一) 隔離綠帶	1.隔離綠帶		
		(二) 綠地	1.綠地		如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
		(三) 自然保育設施		1.野生動物保育設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.自然保護區域管理設施	
		(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施	
				2.圍籬設施	
		(五) 農村再生設施		1.生態保育設施	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.緩衝綠帶	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第1類		(六) 林業使用	1.造林、苗圃		
	五、文化設施用地	(一) 法定文化資產		1.古蹟及其保存設施	應依文化資產保存法規定辦理。
	六、交通用地	(一) 農路	1.農路		
	七、機關用地	(一) 政府機關		1.政府機關	
				2.民意代表	
				3.國際組織	
				4.外國領事館	
				5.其他外國機構	
		(二) 軍事用地及其設施		1.軍事用地及其設施	
	八、學校用地	(一) 幼兒園		1.幼兒園	
				2.國民小學	
				3.國民中學	
		(二) 小學		1.國民小學	
		(三) 中學		1.國民中學	
				2.高中(職)	
		(四) 大專院校		1.大專院校	
		(五) 特種學校		1.啟聰學校	
				2.盲啞學校	
				3.感化院	
				4.輔育院	
	九、環保設施用地	(一) 環保設施		1.污水處理廠	
				2.污水抽水場	
				3.雨水及污水截流站	
				4.垃圾處理廠及垃圾掩埋場	
				5.廢物處理、空氣、噪音監測處理設施	
				6.資源回收貯存設施	
	十、綠地用地	(一) 綠地		1.公園	
			2.綠地		
				3.廣場	
			4.花園及相關園藝設施		
	十一、公用事業用地	(一) 氣象設施		1.測候站	
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二) 瓦斯設施		1.煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接收站	
				2.公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備	
		(三) 石油設施		1.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第1類		(四) 自來水設施		2.油庫、輸油設施、輸氣設施	
				1.自來水設施	
				2.抽水站	
		(五) 其他公用事業設施		3.自來水公司私設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
				1.郵政局所及郵件處理廠	
				2.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
				3.人行步道、涼亭、公廁設施	
				4.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺管線及其相關設施	
				5.加油站、加氣站	
				6.國防設施	
				7.其他公用事業所需設施	
	十二、能源設施用地	(一) 核能、風力、溫差流發電設施		1.發電廠	
				2.變電所	
				3.輸配電鐵塔	
				4.連接站	
				5.其他電業相關設施	

資料來源：顏愛靜、丁福致，2008：32~57；賴宗裕、詹士樑、丁秀吟，2015：3-86~3-94；《非都市土地使用管制規則》附表1；102年土地利用分類系統之第3級類別。

表6：農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類	一、商業用地	(一) 農產品集散批發運銷及推廣設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)		
			2.其他農產品集散批發運銷設施		
			3.農民組織及農業推廣設施		
	二、農業用地	(一) 農作使用	1.農作使用		

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類	三、農業設施用地	(一)農作產銷設施		1.農業生產設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.組織培養生產場或育苗作業室等設施，坐落位置應以臨路為原則。
				2.農機具設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				3.農產運銷加工設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.集貨運銷處理室、農產品批發市場或農糧產品加工室等設施，坐落位置應以臨路為原則。
				4.農事操作及管理設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.菇包製包場或廢棄包處理場屬附屬設施，有設置需求者需搭配主要設施使用。
			5.農田灌溉排水設施		
				6.農產專業區特定設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				7.農路	1.限於農業經營所需要者。 2.如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				8.其他農作產銷設施	1.限於農業經營所需要者。 2.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
		(二)水產養殖設施		1.室外水產養殖生產設施	1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類				2.室內水產養殖生產設施	照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.需位於養殖漁業生產區範圍或基於區塊完整被劃入第2類者。 3.屬山坡地之農地禁止設置水產養殖設施。
				3.水產養殖管理設施	
				4.自產水產品集貨包裝加工處理設施	
				5.其他水養殖經營設施	
		(三)畜牧設施		1.養畜設施	1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.應符合環保相關法規或取得牧場登記證為原則。 3.應以集中設置為原則。
				2.養禽設施	
				3.孵化場（室）設施	
				4.其他畜牧設施	
		(四)農村再生設施		1.水路	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.步道	
				3.自行車道	
				4.社區道路	
				5.溝渠	
				6.簡易平台停車場	
				7.衛生設施(含公廁)	
				8.廣場	
				9.公園	
				10.綠地	
				11.環境綠美化及景觀維護	
				12.景觀休閒設施	
				13.標示解說及入口意象設施	
				14.埤塘	
				15.生態保育設施	
				16.緩衝綠帶	
				17.防災設施	
				18.其他農村再生設施	
		(五)休閒農業設施		1.門票收費設施	本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。
				2.警衛設施	
				3.安全防護設施	
				4.平面停車場	
				5.涼亭（棚）設施	
				6.眺望設施	
				7.標示解說設施	
				8.露營設施	
				9.衛生設施	
				10.休閒步道	
				11.水土保持設施	
				12.環境保護設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類				13.農路	
				14.農業體驗設施	
				15.生態體驗設施	
				16.景觀設施	
				17.農特產品零售設施	
				18.農特產品調理設施	
				19.其他休閒農業設施	
		(六) 農舍		1.農舍及農舍附屬設施	限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
			2.農產品之零售		
			3.農作物生產資材及日用品零售		
		(七) 綠能設施		4.民宿	限於民宿管理辦法第6條第1項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。
				1.綠能設施	
	四、水利用地	(一) 農村再生設施		1.農水路修建	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.自用自來水處理及水資源再利用設施	
				4.埤塘	
		(二) 按現況或水利計畫使用	1.按現況或水利計畫使用		
		(三) 其他經河川或排水管理機關核准者		1.其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	五、保育用地	(一) 隔離綠帶	1.隔離綠帶		
		(二) 綠地	1.綠地		如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
		(三) 自然保育設施		1.野生動物保育設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.自然保護區域管理設施	
		(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類				2.圍籬設施	
	六、遊憩用地	(一) 戶外遊憩設施	1.園藝設施		
		(二) 觀光遊憩管理服務設施	1.花棚花架		本款各目高爾夫球場除外。
	七、風景用地	(一) 管理及服務設施		2.藝品特產店	
				1.管理處所	
				2.遊客中心	
				3.門票、收費站	
				4.停車場	
				5.眺望台	
				6.公廁	
				7.安全防護設施	
				8.營林設施	
				9.標示解說設施	
				10.步道設施	
	八、文化設施用地	(一) 法定文化資產		1.古蹟及其保存設施	應依文化資產保存法規定辦理。
	九、交通用地	(一) 機場		1.航空站	
				2.航空貨運站	
				3.飛行場	
				4.航空貨物集散站	
				5.助航設施	
				6.其他設施	
		(二) 一般或高速鐵路、捷運設施		1.車站	
				2.機廠及機務段	
				3.裝卸場	
				4.調車場	
				5.維修場	
				6.機電房	
				7.其他相關設施	
		(三) 停車場		1.停車場	
		(四) 道路相關設施		1.公路車站	
				2.車輛調度場	
				3.車輛檢修場	
				4.客貨運轉運站	
				5.服務區、休息站	
				6.其他公路相關設施	
	十、機關用地	(一) 政府機關		1.政府機關	
				2.民意代表	
				3.國際組織	
				4.外國領事館	
				5.其他外國機構	
		(二) 軍事用地及其設施		1.軍事用地及其設施	
	十一、學校用地	(一) 幼兒園		1.幼兒園	
				2.國民小學	
				3.國民中學	
		(二) 小學		1.國民小學	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類		(三) 中學		1.國民中學	
				2.高中(職)	
		(四)大專院校		1.大專院校	
		(五)特種學校		1.啟聰學校	
				2.盲啞學校	
				3.感化院	
				4.輔育院	
	十二、環保設施用地	(一)環保設施		1.污水處理廠	
				2.污水抽水場	
				3.雨水及污水截流站	
				4.垃圾處理廠及垃圾掩埋場	
				5.廢物處理、空氣、噪音監測處理設施	
				6.資源回收貯存設施	
	十三、綠地用地	(一)綠地		1.公園	
				2.綠地	
				3.廣場	
				4.花園及相關園藝設施	
	十四、公用事業用地	(一)氣象設施		1.測候站	
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二)瓦斯設施		1.煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接收站	
				2.公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備	
		(三)石油設施		1.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
				2.油庫、輸油設施、輸氣設施	
		(四)自來水設施		1.自來水設施	
				2.抽水站	
				3.自來水公司私設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
		(五)其他公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理廠	
				2.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
				3.人行步道、涼亭、公廁設施	
				4.衛星廣播電視事業、無線及有線電	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類				視、廣播電臺管線及其相關設施	
				5.加油站、加氣站	
				6.國防設施	
				7.其他公用事業所需設施	
	十五、宗教用地	(一)宗教建築		1.寺廟	
				2.教會(堂)	
				3.其他宗教建築物	
	十六、能源設施用地	(一)核能、風力、溫差發電設施		1.發電廠	
				2.變電所	
				3.輸配電鐵塔	
				4.連接站	
				5.其他電業相關設施	

資料來源：顏愛靜等，2008：32~57；賴宗裕等，2015：3-86~3-94；；《非都市土地使用管制規則》附表1；102年土地利用分類系統之第3級類別。

表7：農業發展地區第3類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類	一、住宅用地	(一)純住宅	1.住宅		
		(二)混合使用住宅	1.兼商業使用住宅		供住宅使用樓層比例須超過50%。
		(三)社會福利設施	1.兒童、少年、老人、婦女及身心障礙福利機構		
			2.社會救助機構		
			3.社區活動中心		
				4.其他社會福利設施	
	二、商業用地	(一)日用品零售及服務	1.零售設施		
		(二)農產品集散批發運銷及推廣設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)		
			2.其他農產品集散批發運銷設施		
			3.農民組織及農業推廣設施		
	三、農業用地	(一)農作使用	1.農作使用		
	四、農業設施用地	(一)農作產銷設施	1.農業生產設施		依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
			2.農機具設施		
			3.農產運銷加工設施		
			4.農事操作及管理設施		
			5.農田灌溉排水設施		

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類			6.農產專業區特定設施		1.限於農業經營所需要者。 2.如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
			7.農路		
			8.其他農作產銷設施		
		(二)水產養殖設施	1.室外水產養殖生產設施		本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
			2.室內水產養殖生產設施		
			3.水產養殖管理設施		
			4.自產水產品集貨包裝加工處理設施		
			5.其他水養殖經營設施		
		(三)畜牧設施	1.養畜設施		1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.應符合環保相關法規或取得牧場登記證為原則。
			2.養禽設施		
			3.孵化場(室)設施		
			4.其他畜牧設施		
		(四)農村再生設施		1.水路	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.步道	
				3.自行車道	
				4.社區道路	
				5.溝渠	
				6.簡易平台停車場	
				7.衛生設施(含公廁)	
				8.廣場	
				9.公園	
				10.綠地	
				11.環境綠美化及景觀維護	
				12.景觀休閒設施	
				13.標示解說及入口意象設施	
				14.埤塘	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類				15.生態保育設施	
				16.緩衝綠帶	
				17.防災設施	
				18.其他農村再生設施	
		(五) 休閒農業設施		1.門票收費設施	本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。
				2.警衛設施	
				3.安全防護設施	
				4.平面停車場	
				5.涼亭(棚)設施	
				6.眺望設施	
				7.標示解說設施	
				8.露營設施	
				9.衛生設施	
				10.休閒步道	
				11.水土保持設施	
				12.環境保護設施	
				13.農路	
				14.農業體驗設施	
				15.生態體驗設施	
				16.景觀設施	
				17.農特產品零售設施	
				18.農特產品調理設施	
				19.其他休閒農業設施	
		(六) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施		限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
			2.農產品之零售		
			3.農作物生產資材及日用品零售		
				4.民宿	
		(七) 綠能設施		1.綠能設施	應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
	五、水利用地	(一) 農村再生設施		1.農水路修建	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.埤塘	
				4.自用自來水處理及水資源再利用設施	
		(二) 按現況或水利計畫使用	1.按現況或水利計畫使用		

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類		(三) 其他經河川或排水管理機關核准者		1. 其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	六、保育用地	(一) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶		
		(二) 綠地	1. 綠地		如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
		(三) 自然保育設施		1. 野生動物保育設施	本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2. 自然保護區域管理設施	
		(四) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施	
				2. 生態試驗研究站及圍籬設施	
				3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施	
	七、遊憩用地	(一) 遊憩設施		1. 兒童遊憩場	
				2. 青少年遊憩場	
				3. 小型公園或里鄰公園	
				4. 室內桌球館或撞球場	
				5. 球場、溜冰場或游泳池	
				6. 其他室內及小型遊憩設施	
				7. 其他室內及小型運動設施	
		(二) 戶外遊憩設施		1. 公園	
				2. 綜合運動場	
				3. 露營野餐設施	
				4. 高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
				5. 馬場	
				6. 滑翔設施	
				7. 野外健身訓練設施	
				8. 園藝設施	
				9. 噴水池	
				10. 超輕型載具起降場	
				11. 其他戶外遊憩設施	
				12. 其他戶外運動設施	
		(三) 觀光遊憩管理服務設施		1. 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、眺望台、公廁)	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類				2.觀光零售服務站	係屬附設游泳池設施。
				3.涼亭	
				4.游泳池	
				5.花棚花架	
				6.藝品特產店	
				7.其他遊憩服務及管理設施	
	八、風景用地	(一) 管理及服務設施		1.管理處所	
				2.遊客中心	
				3.門票、收費站	
				4.停車場	
				5.眺望台	
				6.公廁	
				7.安全防護設施	
				8.營林設施	
				9.標示解說設施	
				10.步道設施	
	九、文化設施用地	(一) 法定文化資產		1.古蹟及其保存設施	應依文化資產保存法規定辦理。
	十、交通用地	(一) 機場		1.航空站	
				2.航空貨運站	
				3.飛行場	
				4.航空貨物集散站	
				5.助航設施	
				6.其他設施	
		(二) 一般或高速鐵路、捷運設施		1.車站	
				2.機廠及機務段	
				3.裝卸場	
				4.調車場	
				5.維修場	
				6.機電房	
				7.其他相關設施	
		(三) 停車場		1.停車場	
		(四) 道路相關設施		1.公路車站	
				2.車輛調度場	
				3.車輛檢修場	
				4.客貨運轉運站	
				5.服務區、休息站	
				6.其他公路相關設施	
	十一、機關用地	(一) 政府機關		1.政府機關	
				2.民意代表	
				3.國際組織	
				4.外國領事館	
				5.其他外國機構	
		(二) 軍事用地及其設施		1.軍事用地及其設施	
	十二、學校用地	(一) 幼兒園		1.幼兒園	
				2.國民小學	
				3.國民中學	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
		(二) 小學		1.國民小學	
		(三) 中學		1.國民中學	
				2.高中(職)	
		(四) 大專院校		1.大專院校	
		(五) 特種學校		1.啟聰學校	
				2.盲啞學校	
				3.感化院	
				4.輔育院	
	十三、環保設施用地	(一) 環保設施		1.污水處理廠	
				2.污水抽水場	
				3.雨水及污水截流站	
				4.垃圾處理廠及垃圾掩埋場	
				5.廢物處理、空氣、噪音監測處理設施	
				6.資源回收貯存設施	
	十四、綠地用地	(一) 綠地		1.公園	
			2.綠地		
				3.廣場	
			4.花園及相關園藝設施		
	十五、公用事業用地	(一) 氣象設施		1.測候站	
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二) 瓦斯設施		1.煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接收站	
				2.公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備	
		(三) 石油設施		1.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
				2.油庫、輸油設施、輸氣設施	
		(四) 自來水設施		1.自來水設施	
				2.抽水站	
				3.自來水公司私設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
		(五) 其他公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理廠	
				2.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
				3.人行步道、涼亭、公廁設施	
				4.衛星廣播電視事業、	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
				無線及有線電視、廣播電臺管線及其相關設施	
				5.加油站、加氣站	
				6.國防設施	
				7.其他公用事業所需設施	
	十六、宗教用地	(一) 宗教建築		1.寺廟	
				2.教會(堂)	
				3.其他宗教建築物	
	十七、能源設施用地	(一) 水力、核能、風力、溫差發電設施		1.發電廠	
				2.變電所	
				3.輸配電鐵塔	
				4.連接站	
				5.其他電業相關設施	

資料來源：顏愛靜等，2008：32~57；賴宗裕等，2015：3-86~3-94；；《非都市土地使用管制規則》附表 1；102 年土地利用分類系統之第 3 級類別。

表 8：農業發展地區第 4 類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第 4 類	一、商業用地	(一) 農產品集散批發運銷及推廣設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)		
			2.其他農產品集散批發運銷設施		
			3.農民組織及農業推廣設施		
	二、農業用地	(一) 農作使用	1.農作使用		
	三、農業設施用地	(一) 農作產銷設施		1.農業生產設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.農機具設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				3.農產運銷加工設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類				4.農事操作及管理設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.菇包製包場或廢棄包處理場屬附屬設施，有設置需求者需搭配主要設施使用。
				5.農田灌溉排水設施	
				6.農產專業區特定設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				7.農路	1.限於農業經營所需要者。 2.如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				8.其他農作產銷設施	1.限於農業經營所需要者。 2.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
		(二)畜牧設施		1.養畜設施	1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.應符合環保相關法規或取得牧場登記證為原則。 3.應以集中設置為原則。
				2.養禽設施	
				3.孵化場（室）設施	
				4.其他畜牧設施	
		(三)農村再生設施		1.水路	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.步道	
				3.自行車道	
				4.社區道路	
				5.溝渠	
				6.簡易平台停車場	
				7.衛生設施（含公廁）	
				8.廣場	
				9.公園	
				10.綠地	
				11.環境綠美化及景觀維護	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類				12.景觀休閒設施	
				13.標示解說及入口意象設施	
				14.埤塘	
				15.生態保育設施	
				16.緩衝綠帶	
				17.防災設施	
				18.其他農村再生設施	
		(四)休閒農業設施		1.門票收費設施	本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。
				2.警衛設施	
				3.安全防護設施	
				4.平面停車場	
				5.涼亭(棚)設施	
				6.眺望設施	
				7.標示解說設施	
				8.露營設施	
				9.衛生設施	
				10.休閒步道	
				11.水土保持設施	
				12.環境保護設施	
				13.農路	
				14.農業體驗設施	
				15.生態體驗設施	
				16.景觀設施	
				17.農特產品零售設施	
				18.農特產品調理設施	
				19.其他休閒農業設施	
		(五)綠能設施		1.綠能設施	應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
	四、林業用地	(一)林業使用	1.造林、苗圃		
		(二)林業設施	1.林業經營設施		本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.其他林業設施	
	五、水利用地	(一)農村再生設施		1.農水路修建	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.自用自來水處理及水資源再利用設施	
				4.埤塘	
		(二)按現況或水利計畫使用	1.按現況或水利計畫使用		
		(三)其他經河川或排水管理機關		1.其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類		核准者			
	六、保育用地	(一) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶		
		(二) 綠地	1. 綠地		如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
		(三) 林業使用	1. 造林、苗圃		
		(四) 自然保育設施		1. 野生動物保育設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2. 自然保護區域管理設施	
		(五) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2. 圍籬設施	
	七、遊憩用地	(一) 戶外遊憩設施	1. 園藝設施		
		(二) 觀光遊憩管理服務設施	1. 花棚花架		
				2. 藝品特產店	
		(三) 森林遊樂設施		1. 管制、收費設施	本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
				2. 管理及服務展示設施	
				3. 平面停車場及相關設施	
				4. 水土保持設環境保護設施	
				5. 環境保護設施	
				6. 資源保育維護設施	
				7. 安全防護設施	
				8. 營林設施	
				9. 標示解說設施	
				10. 步道設施	
				11. 住宿、餐飲設施	
				12. 其他森林遊樂設施	
	八、風景用地	(一) 管理及服務設施		1. 管理處所	
				2. 遊客中心	
				3. 門票、收費站	
				4. 停車場	
				5. 眺望台	
				6. 公廁	
				7. 安全防護設施	
				8. 營林設施	
			9. 標示解說設施		
				10. 步道設施	
		(二) 林業使用	1. 造林、苗圃		
	九、文化設施用地	(一) 法定文化資產		1. 古蹟及其保存設施	應依文化資產保存法規定辦理。

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類	十、交通用地	(一) 停車場		1.停車場	
		(二) 道路相關設施		1.公路車站	
				2.車輛調度場	
				3.車輛檢修場	
				4.客貨運轉運站	
				5.服務區、休息站	
				6.其他公路相關設施	
	十一、機關用地	(一) 政府機關		1.政府機關	
				2.民意代表	
				3.國際組織	
				4.外國領事館	
				5.其他外國機構	
	十二、學校用地	(一) 幼兒園		1.幼兒園	
				2.國民小學	
				3.國民中學	
		(二) 小學		1.國民小學	
				2.高中(職)	
		(三) 中學		1.國民中學	
		(四) 大專院校		1.大專院校	
				1.啟聰學校	
				2.盲啞學校	
				3.感化院	
	十三、環保設施用地	(一) 環保設施		1.垃圾處理廠及垃圾掩埋場	
				2.廢物處理、空氣、噪音監測處理設施	
				3.資源回收貯存設施	
	十四、綠地用地	(一) 綠地		1.公園	
			2.綠地		
				3.廣場	
			4.花園及相關園藝設施		
	十五、公用事業用地	(一) 氣象設施		1.測候站	
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二) 其他公用事業設施		1.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
				2.人行步道、涼亭、公廁設施	
				3.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺管線及其相關設施	
				4.加油站、加氣站	
				5.國防設施	
				5.其他公用事業所需設	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類				施	
	十六、宗教用地	(一) 宗教建築		1. 寺廟	
				2. 教會(堂)	
				3. 其他宗教建築物	
	十七、能源設施用地	(一) 水力、核能、風力、溫差發電設施		1. 變電所	
				2. 輸配電鐵塔	
				3. 連接站	
				4. 其他電業相關設施	

資料來源：顏愛靜等，2008：32~57；賴宗裕等，2015：3-86~3-94；；《非都市土地使用管制規則》附表 1；102 年土地利用分類系統之第 3 級類別。

三、會議議題

- (一) 針對農業發展地區及其分類下之容許使用項目配置是否合理？例如針對顯不相容者或不符農產業使用者提出具體增修建議。
- (二) 各該容許使用之免經申請或應經申請同意使用項目之配置是否妥適？以及應經申請同意使用項目之附帶條件是否須調整、修正？
- (三) 本研究將農業發展地區劃設為 4 類，針對其分類別是否妥適提出相關建議，以利供後續使用地配置及其容許使用項目之擬訂。

104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第 1 次焦點座談會議紀錄

時 間：105 年 9 月 23 日（星期五）上午 9 時 30 分

地 點：行政院農業委員會 4 樓 422 會議室

主 席：賴教授宗裕

記 錄：鄭凱云

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、討論主題

國土計畫法下農業發展地區及其分類之容許使用管制

貳、決議

一、修正國土功能分區及其分類之使用地編定原則表，農業發展地區第一類刪除農業設施、保育、文化設施、學校、環保設施、綠地等用地；第二類刪除商業、遊憩、風景、文化設施、學校、環保設施、綠地、宗教等用地；第三類刪除住宅、商業、遊憩、風景、文化設施、學校、環保設施、綠地、宗教等用地；第四類刪除商業、遊憩、風景、文化設施、學校、環保設施、綠地等用地。

二、修正農業用地及農業設施用地之定義及內涵，農業用地係以農作生產、水產、畜牧及林業所需使用為主，農業設施用地係以農村再生設施、農業生物科技園區或依農業相關法規申請變更作為加工場所、集貨場、糧肥倉庫、碾米設備、畜牧事業設施及其相關設施使用為主。

參、臨時動議：無。

肆、散會：12 時 30 分。

附件 與會人員意見

一、王科長玉真

- (一) 編定 22 種使用地係在四種功能分區及其分類為一整套，或是在各種分區分類下有不同之使用地？另外，以目前編定之使用地原則表而言，與農業有關之使用地類別較少，若其餘與農業無關之使用地係針對重來使用，或是因無法劃入城鄉發展地區而有可能出現在農業發展地區，皆會造成民眾之誤解，認為其與舊制並無差異。
- (二) 以農業發展地區第二類商業用地之使用項目為例，農產品運銷及推廣屬於農業之附帶行為，不該編入商業用地。建議先將非農用之用地別討論完畢後，再進行後續使用項目之討論。
- (三) 農業發展地區各分類下應該限縮至兩、三種用地即可，既存設施或使用行為可以附帶條件方式處理。零星分布之甲、乙、丙、丁建若無法劃設為城鄉發展地區，則接受存在於農業發展地區，但能否整併為一新使用地身分？新制下需定位用地編定原則，與農業無關之使用地建議刪除，或以附註方式處理。
- (四) 道路或公路可以容許使用之方式存在於交通用地，而宗教用地則無須存在農業發展地區。
- (五) 建議刪除環保設施用地，若畜牧生產需要設置汙水處理設施，則可視為畜牧生產所需之附屬設施使用。
- (六) 目前推廣之綠能設施係屬於農業設施之一種，實際上仍需結合農業經營，僅係於既有農業設施上覆蓋太陽能板，其與其他再生能源性質不同，故建議刪除能源設施用地。至於綠能設施所需之配電站、配送線等相關設備，因屬於點狀跟現狀使用，故建議納入公用事業用地。
- (七) 建議刪除學校用地，若既有學校有增建校舍或教室之需求，應可視為公用事業，而將其納入公用事業用地。
- (八) 水利用地與農業發展有關，可以存在。保育用地則要看研究單位如何定義保育之性質。
- (九) 農業發展地區第一類得容許經濟林使用，因竹筍屬於林業，建議增加「耕地造林（含短期經濟林）」之項目。至於海埔地養殖應納入海洋資源地區或農業發展地區，則牽涉國土功能分區及其分類之定義。

(十) 假設一塊 1 公頃之土地上有 50 平方公尺之農業設施，應該要屬於農業用地還是農業設施用地，農業經營之態樣繁雜，設施使用比例很低時該如何區分使用地？建議土地使用及容許使用項目表中，將現有農業設施用地之項目併入農業用地，並刪除「(一)農作產銷設施」之文字，其項下之設施直接併入農作使用，而「(二)水產養殖設施」修正為「(二)水產養殖使用」，「(三)畜牧設施」修正為「(三)畜牧使用」，「(五)休閒農業設施」修正為「(四) 休閒農業使用」，並納入「(五)綠能使用」。另將既有「(四) 農村再生設施」納入農業設施用地。

(十一) 農業不會只有生產，建議屬於生產類的放入第一類，但第一類並非僅有農耕行為，漁業、畜牧業甚至林業皆應納入第一類，以符合以產業引導管制。而農業生物科技園區等使用強度較高之設施，或需依農業相關法規申請變更使用之設施才歸類為農業設施用地。因此，第一類可能專供生產及低強度之設施使用，第二類為強度高之設施使用，第三類可能是產銷與物流等使用。

(十二) 第一類之土地應該要積極鼓勵生產型之農業使用，建議不要有保育用地之概念進來。

(十三) 第一、二、三類之管制是累加的，例如第一類是生產，第二類是生產加上加工，以此類推。至於農業設施用地則供強度較高的設施使用，如食品加工、肉品加工等。

(十四) 有關水利用地之容許使用項目及其相關管制規定，再詢問農田水利處。

二、賴宗裕教授

(一) 使用地編定原則表係規範未來使用，並未考量既有建築物、設施，且並非 22 種使用地皆會出現在各種分類中，打叉者即未納入。

(二) 若與農業無關的用地皆以附註方式敘述，則農業發展地區第三類將顯得沒有彈性，建議未來若有可能需要者即保留該用地別。例如道路雖非農委會之管轄範圍，但農業發展地區亦可能有道路興闢之需求，爰建議保留交通用地。

(三) 環保設施用地中，汙水處理廠、垃圾處理場等雖為環保署之管轄範圍，但農業發展地區是否皆不需要？

(四) 依科長想法，農業發展地區是否僅存在農業用地與農業設施用地，其他使

用地皆以附帶條件之形式處理？只保留兩種使用地是否足夠使用，若能有充分理由即依照科長意思處理。

(五) 原則上海域用地皆劃為海洋資源地區，惟涉及海域之業務均需與營建署討論。

(六) 依目前討論結果，農業發展地區中之商業、住宅、遊憩、風景、文化設施、學校、環保設施、綠地、宗教等用地均刪除。另考量國防、軍事用地之隱密性及設置需要，建議保留機關用地，而林業用地仍維持編定於第四類。

(七) 農、林、漁、牧之比例大概佔多少，且農業設施用地中應包含哪些項目？

三、望技正熙娟

(一) 第一次編定時，組內討論希望先以過渡使用為主，參酌現況編定使用地，然賴老師不考慮此方式，而是以國土保育層面來看。

(二) 能源設施用地之綠能設施與農業有關，應可考慮納入，而核能等則不考慮。

(三) 建議讓使用地有彈性存在，再於容許使用項目中做限縮。

(四) 以現況而言，特定農業區中存在保育用地。

(五) 以現行屏東生技園區之使用性質為例，應依本法第 24 條規定申請使用許可方得設置。另其現行之分區與用地別為工業區之丁種建築用地，並非農牧用地。

四、蔡技正秀婉

(一) 不同使用地間之轉換會涉及何種程序，以及現況編定為甲、乙種建築用地，未來應納入何種用地？其規劃納入商業用地雖不適合，但也想不出完善用語，是否可給予一統稱為建築用地之使用地類別，並專供既有建築使用，否則新舊制將不斷交纏。

(二) 本法第 23 條第 2 項提及國土功能分區及其分類之使用地類別「應經申請同意使用項目」，但研究團隊之版本以「容許使用項目」稱之，是否需與本法之說詞統一？

五、陳技正詠妤

(一) 農村建設相關之基本設施仍需要其他資源投入，故依賴老師草擬之方案似乎較為可行。農業發展地區若排除其他用地將變得綁手綁腳，科長之想法

應較適合規模經濟而非台灣之農業態樣。

- (二) 同意保留用地名稱，在後續容許使用講明與農業的連結，因為若機關與學校用地無法存在的話，代表沒辦法進行修建，但皆與農村生活相關。
- (三) 現行農業使用或多會少將存在農業設施，即使其僅佔極小面積，故若依賴老師原先編定之想法，含有農業設施者均編入農業設施用地時，將不存在農業用地。

六、潘科長德發

- (一) 淺山地區仍有林業用地，除了國有林外，亦包含經濟林，爰建議林產業容許於農業發展地區使用。
- (二) 建議農業發展地區第一類以積極使用為原則，先不要納入保育之概念。

七、謝技正廉一

- (一) 本法意旨雖規範農業發展地區應以糧食安全為考量，但早期優良農地有獎勵造林，可以種植短期經濟林，其該編入林業用地還是農業用地？
- (二) 耕地造林屬於短期經濟林，查容許使用項目表中農業生產設施之附帶條件為無水泥鋪面之規範，可能致其無法合法使用，建議修改文字。
- (三) 平地目前仍有許多果樹，果樹雖然屬於生產型，但只要種植果樹，勢必需有集貨設施。
- (四) 建議刪除油庫、儲氣槽或儲存槽等設施。

八、張技正福龍

- (一) 現行之海域區中包含整區作為農業使用或海埔養殖地，例如澎湖有已登錄土地核發養殖登記證之實例，但其仍屬於海域區之範疇，爰建議保留農業發展地區得編定海域用地之彈性。
- (二) 部分養殖漁業屬於開放型使用，其若容許設置於農業發展地區第一類，亦可配合無設施使用。
- (三) 綠能設施亦可能包含變電所、連接站等相關使用，是否需保留能源設施用地？若保留，現行公告 18 個嚴重地層下陷地區內不利耕作得設置綠能設施之農業用地範圍，因已無法再做農業使用，若其朝向綠能使用，建議納入能源設施用地，而非農業用地。

九、吳專員兆揚

- (一) 農業發展地區第一類中，農業設施用地之農村再生設施與水利用地之農村再生設施差異為何？
- (二) 傾向支持農業用地之設施應與農業生產有關，農業設施用地則因有製、儲、銷之需求，而需依農業相關法規申請變更使用之設施。

十、呂技正禮佳

- (一) 考量畜牧生產經營涉及汙水處理設施，建議保留共同處理廠或汙水處理設備使用。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

第 2 次焦點座談資料

一、會議主題

「國土計畫法下農業發展地區及其分類之容許使用管制」

二、會議資料說明

(一) 國土功能分區之分類別及其劃設條件

針對各該國土功能分區及其分類下容許編定何種使用地，應以本法第 20 條之劃設原則及第 21 條之土地使用原則為基礎，考量土地特性、環境資源條件及地區發展需要，予以編定適當使用地。經本研究第 13 次工作會議討論，目前營建署研擬之各該國土功能分區之分類別及其劃設原則，如表 1 所示：

表 1：國土功能分區之分類別及其劃設條件表

國土功能分區	分類	劃設原則	備註
國土保育地區	第 1 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。	
	第 2 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。	
	第 3 類（暫訂）	國家公園	
	第 4 類（暫訂）	都市計畫（水源特定區或保護區面積超過 50%者）	
	第 5 類（暫訂）	聚落	
農業發展地區	第 1 類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 【註：農地分類分級之第 1 種農業用地】	
	第 1-2 類（暫訂）	條件、區位好之養殖生產區	農委會建議
	第 2 類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。 【註：農地分類分級之第 2 種農業用地】	
	第 2-2 類（暫訂）	扣除區位不適當地區之其他養殖用地	農委會建議
	第 3 類	邊際農地【註：農地分類分級之第 3 種農業用地】	
	第 4 類（暫訂）	【註：農地分類分級之第 4 種農業用地】	農委會建議
	第 5 類（暫訂）	農村聚落	
	第 6 類（暫訂）	林產業生產區	農委會建議
城鄉發展地區	第 1 類	都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。【註：都市計畫地區】	
	第 2 類	都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。【註：鄉村區、開發許可地區】	
	第 3 類（暫訂）	都市發展儲備用地	
	第 4 類（暫訂）	原住民聚落（達一定面積規模以上者）	
海洋資源地區	第 1 類	使用性質具排他性之地區—排他、獨占	尚未討論

國土功能分區	分類	劃設原則	備註
	第 2 類	使用性質具相容性之地區—部分排他、部分獨占	尚未討論
	第 3 類	其他必要之分類—尚未使用之海域或其他非屬前列之分類	尚未討論

資料來源：本研究第 13 次工作會議資料，內政部營建署提供，2016.09.06

然而，考量農業發展地區之分類別諸多尚待討論，包含第 1-2 類、第 2-2 類、第 4 類、第 5 類及第 6 類。因此，針對農業發展地區之分類別，本研究建議仍以農委會之農地資源分類分級劃設成果為基礎，將農業發展地區劃設為第 1 類、第 2 類、第 3 類、第 4 類，如下表 2 所示：

表 2：農業發展地區之分類別及其劃設條件表

國土功能分區	分類	劃設原則
農業發展地區	第 1 類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 【註：農地分類分級之第 1 種農業用地】
	第 2 類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。 【註：農地分類分級之第 2 種農業用地】
	第 3 類	邊際農地【註：農地分類分級之第 3 種農業用地】
	第 4 類（暫訂）	【註：農地分類分級之第 4 種農業用地】

（二）國土計畫法下之使用地類別（共 22 種使用地）

國土計畫下使用地類別之編定，係以國土計畫法相關規定為基礎，斟酌其立法旨意，提出應遵行方向，目的係在計畫指導之理念下，依國家政策、地方發展需要及土地所能供使用之性質，指定各筆土地之用途，以期建立土地利用秩序，健全土地管理制度，防止土地違規使用，並作為研擬容許使用項目、執行使用許可之基礎。其擬定原則包括：

- (1)為確保資源永續利用，並落實成長管理目標；
- (2)考量國土功能分區及其分類之劃設原則、土地資源特性及未來發展需求；
- (3)使用地編定應以計畫為導向並反映土地使用開發與管理之需求；
- (4)考量民眾及相關行政機關對新舊使用地轉換之瞭解與接受。

1. 使用地名稱

使用地之名稱，係參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查之土地利用分類系統（102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版）所做之分類，並考量土地所在之資源特性，經與營建署之數次工作會議討論而訂定 22 種使用地，如表 3 所示。

表 3：土地利用分類系統與國土計畫法使用地編定類別對應情形

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
農業利用土地	水田	水稻田	農業用地
		其他水田	
	旱田	旱作	
		茶園	
		雜作地	
	果園	常綠果樹	
		落葉果樹	
		檳榔	
	水產養殖	水產養殖	供農村再生設施、農業生物科技園區或依農業相關法規申請變更作為相關設施使用者編為農業設施用地，其於編為農業用地。
	畜牧	畜禽舍	
		牧場	
	農業相關設施	溫室	
		倉儲設施	
		農產品展售場	
		其他農業相關設施	
森林利用土地	天然林	天然針葉樹純林	林業用地
		天然闊葉樹純林	
		天然竹林	
		天然竹針闊葉混淆林	
	人工林	人工針葉樹純林	
		人工闊葉樹純林	
		人工竹林	
		人工竹針闊葉混淆林	
	其他森林利用土地	伐木跡地	
		苗圃	
		防火線	
		土場	
交通利用土地	機場	機場	交通用地
	一般鐵路及相關設施	一般鐵路	
		一般鐵路相關設施	
	高速鐵路及相關設施	高速鐵路	
		高速鐵路相關設施	
	捷運及相關設施	捷運路線	
		捷運相關設施	
	國道	國道	
	省道	省道	
	快速公路	快速公路	
	一般道路	一般道路	
	道路相關設施	停車場	
		其他道路相關設施	
	港口	商港	
		漁港	
		專用港	
		其他港口設施	
水利利用土地	河道	河川	水利用地
		減河	
		運河	
	堤防	堤防	

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
	溝渠	溝渠	
	水庫	水庫	
	湖泊	湖泊	
	蓄水池	蓄水池	
	水道沙洲灘地	水道沙洲灘地	
	水利構造物	水閘門	
		抽水站	
		水庫堰壩	
		地下取水井	
		其他水利設施	
	防汛道路	防汛道路	
	海面	海面	海域用地
建築利用土地	商業	零售批發	商業用地
		服務業	
	純住宅	純住宅	住宅用地
	混合使用住宅	兼工業使用住宅	
		兼商業使用住宅	
		兼其他使用住宅	
	製造業	製造業	工業用地
	倉儲	倉儲	
	宗教	宗教	宗教用地
	殯葬設施	殯葬設施	殯葬設施用地
公共利用土地	其他建築用地	興建中	—
		其他	—
	政府機關	政府機關	機關用地
	學校	幼兒園	學校用地
		小學	
		中學	
		大專院校	
		特種學校	
	醫療保健	醫療保健	公用事業用地
	社會福利設施	社會福利設施	公用事業用地
	公用設備	氣象	公用事業用地
		電力	能源用地
		瓦斯	公用事業用地
		自來水	
		加油站	
	環保設施	環保設施	環保設施用地
遊憩利用土地	文化設施	法定文化資產	文化設施用地
		一般文化設施	
		其他文化設施	
	公園綠地廣場	公園綠地廣場	綠地用地
	休閒設施	遊樂場所	遊憩用地
		體育場所	
礦鹽利用土地	礦業及相關設施	礦業及相關設施	礦業用地
	土石及相關設施	土石及相關設施	
	鹽業及相關設施	鹽業及相關設施	
其他利用土地	軍事用地	軍事用地	公用事業用地
	溼地	溼地	—
	草生地	草生地	—

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
	裸露地	灘地	—
		崩塌地	—
		礁岩	—
	營建剩餘土石收容處理相關設施	營建剩餘土石收容處理相關設施	礦業用地
	空置地	未使用地	—
		人工改變中土地	—
—	—	—	保育用地

2. 使用地之定義

- (23) 住宅用地：供維護住宅環境品質所需設施使用者。
- (24) 商業用地：供促進商業發展所需設施使用者。
- (25) 工業用地：供工廠及其必要附屬設施或工業發展有關設施使用者。
- (26) 礦業用地：供礦業、鹽業或土石資源所需用地及其設施使用者。
- (27) 農業用地：供農作生產、水產、畜牧及林業所需使用者。
- (28) 農業設施用地：供農村再生設施、農業生物科技園區或依農業相關法規申請變更作為加工場所、集貨場、糧肥倉庫、碾米設備、畜牧事業設施及其相關設施使用者。
- (29) 林業用地：供國有林、保安林等森林地區及其設施使用者。
- (30) 水利用地：供河川區域或水道治理計畫及其設施使用者。
- (31) 保育用地：供生態保護及國土保安使用者。
- (32) 遊憩用地：屬設施型使用地，並供國民康樂遊憩使用者。
- (33) 風景用地：屬資源型使用地，並供自然風景維護與保育使用者。
- (34) 文化設施用地：供維護及保存名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值有關文物、設施使用者。
- (35) 交通用地：供道路、運輸系統、港埠、空運及其設施使用者。
- (36) 殯葬設施用地：供殯葬設施使用者。
- (37) 機關用地：供政府機關作指定用途使用者。
- (38) 學校用地：供學前教育、學校及其設施使用者。
- (39) 環保設施用地：供環境污染控制、污染清理及廢棄物處理設施使用者。
- (40) 綠地用地：具非營利性且供一般民眾休憩使用者。
- (41) 公用事業用地：供氣象、瓦斯、自來水、加油站及其相關設施使用者。
- (42) 宗教用地：供寺廟、教（會）堂和其他宗教建築使用者。
- (43) 能源設施用地：供電力及其他電業相關設施使用者。
- (44) 海域用地：供海域資源保育及其土地利用者。

3.使用地編定

使用地之編定，則考量國土功能分區及其分類之劃設原則、土地資源特性及未來發展需求，以及民眾及相關行政機關對新舊土地使用管制制度轉換之瞭解與接受，本研究建議使用地編定應以計畫為導向並反映土地使用開發與管理之需求，如表 4 所示。

表 4：國土功能分區及其分類之使用地原則表

功能分區 使用地	國保 1	國保 2	國保 3	農業 1	農業 2	農業 3	農業 4	城鄉 1	城鄉 2	城鄉 3	海洋 1	海洋 2	海洋 3
住宅用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
商業用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
工業用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
礦業用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
農業用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
農業設施 用地	○	○		×	○	○	○		○	○	×	×	×
林業用地	○	○		×	×	×	○		○	○	×	×	×
水利用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
保育用地	○	○		×	○	○	○		○	○	×	×	×
遊憩用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
風景用地	○	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
文化設施 用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
交通用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
殯葬設施 用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
機關用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
學校用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
環保設施 用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
綠地用地	○	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
公用事業 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
宗教用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
能源設施 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
海域用地	×	×		×	×	×	×		×	×	○	○	○

說明：一、「○」為容許依本規則規定編定為該類使用地。

二、「×

(三) 新舊使用地類別之銜接

針對既有之合法可建築用地，得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，予以編定適當使用地（如表 4 所示）：

- (1)既有合法建築用地，從事住宅行為者，按合法使用情形，得編定為「住宅用地」；如屬合法商業登記者，得編定為「商業用地」。
- (2)既有從事工業發展及其設施使用，以及窯業使用者，得按合法使用情形，編定為「工業用地」。
- (3)既有從事礦業開採及鹽業資源利用者，得按合法使用情形，編定為「礦業用地」。
- (4)既有從事農牧、養殖、畜牧及林業使用，如經依農業法規規定申請容許使用者，得編定為「農業用地」；其餘經依農業相關法規申請變更作為加工場所、集貨場、糧肥倉庫、碾米設備、畜牧事業設施及其相關設施，或農村再生設施及農業生物科技園區所需設施使用者，得編定為「農業設施用地」。
- (5)既有從事林業使用之土地及其設施使用，如屬國有林事業區、保安林等森林地區，優先編定為「林業用地」；如經依據農業相關法令規定合法使用者，得編定為「農業設施用地」，其餘得編定為「農業用地」。
- (6)既有水利用地，或經水利主管機關依法公告之河川區域或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，編定為「水利用地」。
- (7)既有生態保護用地及國土保安用地，編定為「保育用地」。
- (8)既有遊憩用地及其設施使用者，如屬資源型使用，區內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者，編定為「風景用地」；如屬設施型使用（例如：戶外遊樂設施），得編定為「遊憩用地」。
- (9)既有古蹟保存用地、經文化或教育主管機關依法核定之一般文化設施（例如：博物館、演藝廳、音樂廳、文化中心等）或其他文化設施（例如：教育部等主管之社會教育館、動物園、海洋生態館等），得編定為「文化設施用地」。
- (10)既有特定目的事業用地，按下列規定辦理編定：
 - A. 供政府機關、民意機關、國際組織、外國使領館、其他外國機構等使用者，得編定為「機關用地」。
 - B. 供幼兒園、小學、中學、大專校院，或經教育主管機關核定作為教育相關設施使用者，得編定為「學校用地」。
 - C. 供污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理廠及垃圾掩埋場、廢物處理、空間、噪音監測處理設施、資源回收設施，或經環保主管機關核定

- 作為環境保護相關設施使用者，得編定為「環保設施用地」。
- D. 供非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施使用者，得編定為「綠地用地」。
- E. 供氣象、瓦斯、自來水、加油站等使用者，得編定為「公用事業用地」。
- F. 供電力、能源使用者，得編定為「能源設施用地」。
- G. 除編定為前開使用地以外之土地，經目的事業主管機關核定作為醫療等設施使用者，得編定為「公用事業用地」。
- (11) 既有交通用地，或經交通主管機關核定作為機場、一般鐵路及相關設施、高速鐵路及相關設施、捷運及相關設施、國道、省道、快速道路、一般道路、道路相關設施或港口等設施使用者，得編定為「交通用地」。
- (12) 既有殯葬用地，或經殯葬設施主管機關依法核定供殯葬及相關設施使用者，得編定為「殯葬用地」。
- (13) 既有合法宗教設施，得編定為「宗教用地」。

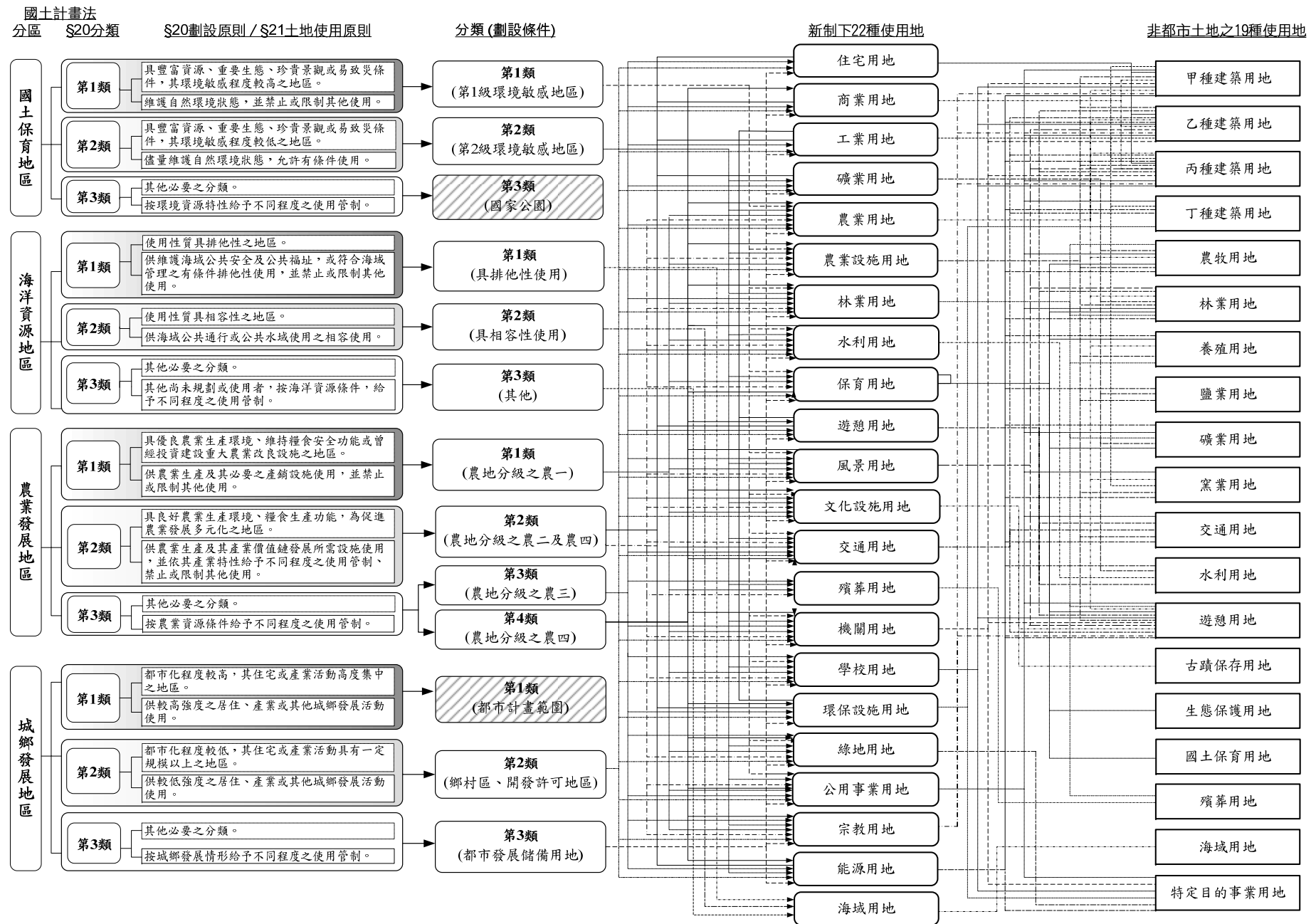
綜上，以區域計畫法下各該使用地之容許使用項目為基礎，篩選出適宜編定至新使用地之內容，如表 4 所示。例如以非都市土地之甲種建築用地而言，其得容許住宅、農產品集散批發運銷設施、無公害型小型工業設施、畜牧設施、行政及文教設施、公用事業設施、宗教建築、再生能源相關設施等項目使用。因此，若前開甲種建築用地轉換至國土計畫下之新使用地時，得按其既有使用情形，編定至住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地、農業設施用地、機關用地、學校用地、公用事業用地、宗教用地、能源用地等。

表 4：非都市土地 19 種使用地篩選至國土計畫下 22 種使用地

新 舊	住宅 用地	商業 用地	工業 用地	礦業 用地	農業 用地	農業 設施 用地	林業 用地	水利 用地	保育 用地	遊憩 用地	風景 用地	文化 設施 用地	交通 用地	殯葬 用地	機關 用地	學校 用地	環保 設施 用地	綠地 用地	公用 事業 用地	宗教 用地	能源 用地	海域 用地
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				✓	✓	✓	✓		✓										✓		✓	

新 舊	住宅 用地	商業 用地	工業 用地	礦業 用地	農業 用地	農業 設施 用地	林業 用地	水利 用地	保育 用地	遊憩 用地	風景 用地	文化 設施 用地	交通 用地	殯葬 用地	機關 用地	學校 用地	環保 設施 用地	綠地 用地	公用 事業 用地	宗教 用地	能源 用地	海域 用地
林業 用地				√	√	√	√		√	√	√								√		√	
養殖 用地					√	√	√		√												√	
鹽業 用地				√		√															√	
礦業 用地				√			√		√										√		√	
窯業 用地			√		√	√													√		√	
交通 用地						√				√			√						√		√	
水利 用地				√				√		√											√	
遊憩 用地					√	√	√		√	√	√	√	√		√	√			√	√	√	
古蹟 保存 用地												√										
生態 保護 用地									√													
國土 保安 用地									√													
殯葬 用地							√							√								
海域 用地																						√
特定 目的 事業 用地						√									√	√	√	√	√		√	

說明：一、「√」為容許舊使用地得編定為新使用地。



（四）農業發展地區及其分類之容許使用項目

依國土計畫法第 23 條第 2 項規定，土地使用管制事項之規則包含訂定應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用等。因此，針對容許使用管制之內容，係採正面表列方式，明確列舉各該使用地類別下得允許設置之免經申請、應經申請同意使用項目及其附帶條件，便於管理。而針對禁止或限制使用，亦可連結附帶條件之內容，因其內容涉及相關禁止或限制之規定。

1. 土地使用性質

按本法第 20 條第 1 項第 3 款農業發展地區之劃設原則、第 6 條國土計畫之規劃基本原則規定：「農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類。」、「農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。」換言之，在不違反糧食生產安全、農業生產環境及基礎設施之前提下，為促進農地合理利用，各分類得視土地使用性質而有不同層次之利用方式。有關農業 1 至農業 4 之土地使用性質，說明如下：

（1）農業發展地區第 1 類

農業發展地區第 1 類為農地資源分類分級之第一種農業用地，其係以非都市土地特定農業區或優良農地之區位作為劃設範圍。此種農業區之立地條件及生產環境較佳，故應採較嚴格的管制標準規範之，以確保優良農地完整性、維護農業生產環境並維持農業生產環境之永續。因此，本研究建議非農業使用之項目應受到限制或禁止。此外，為因應農業發展多元化之需求，擴大農產品加值效益，提昇我國農產業競爭力，參考「國土計畫法草案」¹¹第 21 條說明欄之內容，第 1 類如僅能做土地利用型（例如水稻、雜糧）農業素地生產使用，未能符合精緻農業、科技農業、大規模化及現代化管理之經營型態。故除土地利用型之生產素地外，應一併考量農產品生產及運銷之需求，此亦是回應本法第 21 條規定，第 1 類係供農業生產及其必要之產銷設施使用之原則。前述必要之產銷設施，例如田間生產所需之溫網室及管理設施、與簡易集貨或分級包裝設施等使用。

¹¹ 2014 年 07 月 28 日國土計畫法草案整理本（函送立法院版）。

(2) 農業發展地區第 2 類

農業發展地區第 2 類係以農地資源分類分級之第二種農業用地為範圍，其多屬非都市土地一般農業區。雖其土地未如第 1 類擁有優良之生產力及重大農業改良設施，但此類農地仍趨向維持農業生產環境的完整與糧食生產之功能。誠如本法第 21 條規定，第 2 類係供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用。在促進農業多元化發展之目標下，參考「國土計畫法草案」第 21 條說明欄之內容，第 2 類在於考量農業發展需求兼顧生產、研發、加工、行銷等不同階段之產業多元增值，與價值鏈串接整合。因此，為因應各階段產業所需之設施需求，本研究建議第 2 類應以農地農用為原則，容許較多之農業設施進入，如農村再生設施、農業生物科技園區或依農業相關法規申請變更作為加工場所、集貨場及其相關設施等，以符實際，但仍應避免破壞或降低農地生產力、農業生產環境及水資源供應之行為及活動進入。

(3) 農業發展地區第 3 類

農業發展地區第 3 類為農地資源分類分級之第三種農業用地分布範圍，即農業生產環境受外在因素干擾之地區。雖其農地生產力之等級及區塊完整度等立地條件未如第 1 類及第 2 類，且易受到穿越性交通或毗鄰土地使用之干擾，然考量農業生產環境之維護及糧食自給率提昇之目標，第 3 類農地可採較寬鬆之管制標準，並按農業資源條件給予不同程度之管制，但仍應以農地農用為原則，以回應本法第 26 條規定，農業發展地區有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限。此外，由於近年休閒遊憩產業蓬勃發展，為延伸產業價值鏈，提昇農產業增值成效，並強化農地多功能特性，休閒農業之發展亦備受重視。考量第 3 類農地聯外交通較為便利，建議可輔導都市邊緣之農地，轉型為農業旅遊等休閒遊憩事業，與都市機能與休閒機能相結合(詹士樑、賴宗裕，2009:44)。

(4) 農業發展地區第 4 類

考量農業發展地區第 4 類屬於農地資源分類分級之第四種農業用地分布範圍，即山坡地農牧用地，爰增加林業用地及其相關設施使用，其在農地利用上應加強水土保持處理及維護，避免於山坡地從事農業行為時降低環境容受力。

表 5：農業發展地區第 1 類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第 1 類	一、農業用地	(一) 農作使用	1. 農作使用		
			2. 耕地造林 (含短期經濟林)		
				3. 農業生產設施	1. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2. 組織培養生產場或育苗作業室等設施，坐落位置應以臨路為原則。
				4. 農機具設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				5. 集貨運銷處理室	1. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2. 集貨運銷處理室屬附屬空間，有設置需求者需搭配主要設施使用。 3. 設施坐落應以臨路為原則。
				6. 農田灌溉排水設施	
				7. 農路	1. 限於農業經營所需要者。 2. 如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				8. 其他農作產銷設施	1. 限於農業經營所需要者。 2. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
		(二) 水產養殖使用		1. 室外水產養殖生產設施	1. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2. 需位於養殖漁業生產區範圍或基於區塊完整被劃入第 1 類者。
				2. 室內水產養殖生產設施	
				3. 其他水產養殖生產設施	
		(三) 畜牧使用		1. 養畜設施	1. 依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依
				2. 養禽設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第1類				3.孵化場（室）設施	申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.應符合環保相關法規或取得畜牧場登記證為原則。
		(四) 休閒農業使用		1.標示解說設施	
				2.露營設施	本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限於經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。
				3.衛生設施	
				4.環境保護設施	
				5.農路	
				6.農業體驗設施	
				7.生態體驗設施	
				8.景觀設施	
				9.農特產品零售設施	
		(五) 綠能使用		1.綠能設施	應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
	二、水利用地	(一) 農村再生設施		1.農水路修建	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.自用自來水處理及水資源再利用設施	
				4.埤塘	
		(二) 按現況或水利計畫使用		1.按現況或水利計畫使用	
		(三) 其他經河川或排水管理機關核准者		1.其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	三、交通用地	(一) 公路		1.公路	限於依本法第 23 條第 5 項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用，並應依公路法規定辦理。
	四、機關用地	(一) 軍事、國防及其設施		1.軍事用地及其設施	
				2.國防設施	
	五、公用事業用地	(一) 氣象設施		1.測候站	本款各目限於依本法第 23 條第 5 項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二) 瓦斯設施		1.煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接收站	
		(三) 石油設施		1.輸油設施、輸氣設施	
		(四) 自來水設施		1.自來水設施	
				2.抽水站	
				3.自來水公司私設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第1類				池、加壓站及管線工程等設施	
		(五) 學校用地		1.幼兒園	
				2.小學	
				3.中學	
				4.大專院校	
				5.特種學校	
		(六) 其他公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理廠	
				2.人行步道、涼亭、公廁設施	
				3.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺管線及其相關設施	
				4.加油站、加氣站	
				5.其他公用事業所需設施	
	六、能源設施用地	(一) 太陽能、風力、溫差發電設施		1.發電廠	本款各目限於依本法第 23 條第 5 項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.變電所	
				3.輸配電鐵塔	
				4.連接站	
				5.其他電業相關設施	

資料來源：參考顏愛靜、丁福致，2008：32~57；賴宗裕、詹士樑、丁秀吟，2015：3-86~3-94；《非都市土地使用管制規則》附表 1；102 年土地利用分類系統之第 3 級類別。

表 6：農業發展地區第 2 類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類	一、農業用地	(一) 農作使用	1.農作使用		
			2.耕地造林（含短期經濟林）		
				3.農業生產設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.組織培養生產場或育苗作業室等設施，坐落位置應以臨路為原則。
				4.農機具設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類					業機關申請同意使用。
				5.集貨運銷處理室	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.集貨運銷處理室屬附屬空間，有設置需求者需搭配主要設施使用。 3.設施坐落應以臨路為原則。
				6.農事操作及管理設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.菇包製包場或廢棄包處理場屬附屬設施，有設置需求者需搭配主要設施使用。
			7.農田灌溉排水設施		
				8.農產專業區特定設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				9.農路	1.限於農業經營所需要者。 2.如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				10.其他農作產銷設施	1.限於農業經營所需要者。 2.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
		(二)水產養殖使用		1.室外水產養殖生產設施	1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.需位於養殖漁業生產區範圍或基於區塊完整被劃入第2類者。
				2.室內水產養殖生產設施	
				3.水產養殖管理設施	
				4.其他水養殖生產設施	
		(三)畜牧使用		1.養畜設施	1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.養禽設施	
				3.孵化場（室）設施	
				4.其他畜牧設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類					法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.應符合環保相關法規或取得牧場登記證為原則。 3.應以集中設置為原則。
		(四)休閒農業使用		1.門票收費設施	本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。
				2.警衛設施	
				3.安全防護設施	
				4.平面停車場	
				5.涼亭(棚)設施	
				6.眺望設施	
				7.標示解說設施	
				8.露營設施	
				9.衛生設施	
				10.休閒步道	
				11.水土保持設施	
				12.環境保護設施	
				13.農路	
				14.農業體驗設施	
				15.生態體驗設施	
				16.景觀設施	
				17.農特產品零售設施	
				18.農特產品調理設施	
				19.其他休閒農業設施	
		(五)農舍		1.農舍及農舍附屬設施	限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
				2.農產品之零售	
				3.農作物生產資材及日用品零售	
				4.民宿	限於民宿管理辦法第6條第1項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。
		(六)綠能使用		1.綠能設施	應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
	二、農業設施用地	(一)農作產銷設施		1.農產食品加工廠所及設施	本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關申請。
				2.農產品集貨場及冷藏庫	
				3.肥糧倉庫及其相關設施	
				4.碾米設備及相關設施	
		(二)水產品集貨運銷包		1.魚貨運銷場所及相關設施	本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關申

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類		裝處理設施		2.水產食品加工場所及設施	請。
				3.水產品轉運或包裝處理設施	
				4.冷凍或冷凍庫(含冷凍生餌)	
		(三)畜產品集貨運銷包裝處理設施		1.集貨設施	1.本款各目應依相關審查作業要點規定,先向農業機關申請。 2.本款各目應經中央農業主管機關核定籌設。 3.申請設置斃死畜禽集運場,限由依法組織之畜牧團體辦理斃死畜禽集運業務者為之。
				2.分級設施	
				3.包裝設施	
				4.加工設施	
				5.儲藏設施	
				6.家畜禽屠宰設施	
				7.廢水及廢棄物處理設施	
				8.斃死畜禽集運場	
				9.化製設施	
				10.動物收容處所	
				11.無特定病原(SPF)實驗動物生產場	
				12.飼料廠及犬隻繁殖	
				13.買賣或寄養設施	
		(四)農村再生設施		1.水路	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.步道	
				3.自行車道	
				4.社區道路	
				5.溝渠	
				6.簡易平台停車場	
				7.衛生設施(含公廁)	
				8.廣場	
				9.公園	
				10.綠地	
				11.環境綠美化及景觀維護	
				12.景觀休閒設施	
				13.標示解說及入口意象設施	
				14.埤塘	
				15.生態保育設施	
				16.緩衝綠帶	
				17.防災設施	
				18.其他農村再生設施	
		(五)農業生物科技園區		1.廠房設施	本款各目限依本法第二十四條規定申請使用許可,並應依其相關規定辦理。
				2.管理及商業服務設施	
				3.公共設施	
				4.住宿及其生活所需設施	
				5.綠地	
三、水利用地	(一)農村再生		1.農水路修建	本款各目應依農村再生發展	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類		設施		2.溝渠	區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				3.埤塘	
				4.自用自來水處理及水資源再利用設施	
		(二)按現況或水利計畫使用		1.按現況或水利計畫使用	
		(三)其他經河川或排水管理機關核准者		1.其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	四、保育用地	(一)隔離綠帶	1.隔離綠帶		
		(二)綠地		1.綠地	如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
		(三)自然保育設施		1.野生動物保育設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.自然保護區域管理設施	
		(四)生態體系保護設施		1.自然生態保護設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
			2.圍籬設施		
	五、交通用地	(一)公路		1.公路	限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用，並應依公路法規定辦理。
	六、機關用地	(一)軍事、國防及其設施		1.軍事用地及其設施	
				2.國防設施	
	七、公用事業用地	(一)氣象設施		1.測候站	本款各目限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二)瓦斯設施		1.煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接收站	
		(三)石油設施		1.油庫、輸油設施、輸氣設施	
				1.自來水設施	
		(四)自來水設施		2.抽水站	
				3.自來水公司私設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
				1.幼兒園	
		(五)學校用地		2.小學	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第2類				3.中學	
				4.大專院校	
				5.特種學校	
		(六)其他公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理廠	
				2.人行步道、涼亭、公廁設施	
				3.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺管線及其相關設施	
				4.加油站、加氣站	
				5.其他公用事業所需設施	
	八、能源設施用地	(一)太陽能、風力、溫差發電設施		1.發電廠	本款各目限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.變電所	
				3.輸配電鐵塔	
				4.連接站	
				5.其他電業相關設施	

資料來源：顏愛靜等，2008：32~57；賴宗裕等，2015：3-86~3-94；；《非都市土地使用管制規則》附表1；102年土地利用分類系統之第3級類別。

表7：農業發展地區第3類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類	一、農業用地	(一)農作使用	1.農作使用		
			2.耕地造林(含短期經濟林)		
				3.農業生產設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				4.農機具設施	
				5.農產運銷加工設施	
				6.農事操作及管理設施	
				7.農田灌溉排水設施	
				8.農產專業區特定設施	1.限於農業經營所需要者。 2.如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				9.農路	
				10.其他農作產銷設施	
					依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類		(二) 水產養殖使用		1. 室外水產養殖生產設施	本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2. 室內水產養殖生產設施	
				3. 水產養殖管理設施	
				4. 其他水養殖經營設施	
		(三) 畜牧使用		1. 養畜設施	1. 本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2. 應符合環保相關法規或取得牧場登記證為原則。
				2. 養禽設施	
				3. 孵化場（室）設施	
				4. 其他畜牧設施	
		(四) 休閒農業使用		1. 門票收費設施	本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。
				2. 警衛設施	
				3. 安全防護設施	
				4. 平面停車場	
				5. 涼亭（棚）設施	
				6. 眺望設施	
				7. 標示解說設施	
				8. 露營設施	
				9. 衛生設施	
				10. 休閒步道	
				11. 水土保持設施	
				12. 環境保護設施	
				13. 農路	
				14. 農業體驗設施	
				15. 生態體驗設施	
				16. 景觀設施	
				17. 農特產品零售設施	
				18. 農特產品調理設施	
				19. 其他休閒農業設施	
		(五) 農舍		1. 農舍及農舍附屬設施	限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
				2. 農產品之零售	
				3. 農作物生產資材及日用品零售	
				4. 民宿	限於民宿管理辦法第六條第一項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。
		(七) 綠能使用		1. 綠能設施	應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類	二、農業設施用地	(一)農作產銷設施		1.農產食品加工廠所及設施	本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關申請。
				2.農產品集貨場及冷藏庫	
				3.肥糧倉庫及其相關設施	
				4.碾米設備及相關設施	
		(二)水產品集貨運銷包裝處理設施		1.魚貨運銷場所及相關設施	本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關申請。
				2.水產食品加工場所及設施	
				3.水產品轉運或包裝處理設施	
				4.冷凍或冷凍庫(含冷凍生餌)	
		(三)畜產品集貨運銷包裝處理設施		1.集貨設施	1.本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關申請。 2.本款各目應經中央農業主管機關核定籌設。 3.申請設置斃死畜禽集運場，限由依法組織之畜牧團體辦理斃死畜禽集運業務者為之。
				2.分級設施	
				3.包裝設施	
				4.加工設施	
				5.儲藏設施	
				6.家畜禽屠宰設施	
				7.廢水及廢棄物處理設施	
				8.斃死畜禽集運場	
				9.化製設施	
				10.動物收容處所	
				11.無特定病原(SPF)實驗動物生產場	
				12.飼料廠及犬隻繁殖	
				13.買賣或寄養設施	
		(四)農村再生設施		1.水路	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.步道	
				3.自行車道	
				4.社區道路	
				5.溝渠	
				6.簡易平台停車場	
				7.衛生設施(含公廁)	
				8.廣場	
				9.公園	
				10.綠地	
				11.環境綠美化及景觀維護	
				12.景觀休閒設施	
				13.標示解說及入口意象設施	
				14.埤塘	
				15.生態保育設施	
				16.緩衝綠帶	
				17.防災設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類		(五) 農業生物科技園區		18.其他農村再生設施	本款各目限依本法第二十四條規定申請使用許可，並應依其相關規定辦理。
				1.廠房設施	
				2.管理及商業服務設施	
				3.公共設施	
				4.住宿及其生活所需設施	
				5.綠地	
	三、水利用地	(一) 農村再生設施		1.農水路修建	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.埤塘	
				4.自用自來水處理及水資源再利用設施	
		(二) 按現況或水利計畫使用		1.按現況或水利計畫使用	
	四、保育用地	(一) 隔離綠帶	1.隔離綠帶		
				1.綠地	如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
		(二) 綠地			
		(三) 自然保育設施		1.野生動物保育設施	本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.自然保護區域管理設施	
		(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施	
				2.生態試驗研究站及圍籬設施	
		(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施	
	五、交通用地	(一) 公路		1.公路	限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用，並應依公路法規定辦理。
	六、機關用地	(一) 軍事、國防及其設施		1.軍事用地及其設施	
				2.國防設施	
	七、公用事業用地	(一) 氣象設施		1.測候站	本款各目限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二) 瓦斯設施		1.煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第3類		(三) 石油設施		收站	
		(四) 自來水設施		1.油庫、輸油設施、輸氣設施	
				1.自來水設施	
				2.抽水站	
		(五) 學校用地		3.自來水公司私設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
				1.幼兒園	
				2.小學	
				3.中學	
				4.大專院校	
				5.特種學校	
		(六) 其他公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理廠	
				2.人行步道、涼亭、公廁設施	
				3.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺管線及其相關設施	
				4.加油站、加氣站	
				5.其他公用事業所需設施	
	八、能源設施用地	(一) 太陽能、風力、溫差發電設施		1.發電廠	本款各目限於依本法第 23 條第 5 項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.變電所	
				3.輸配電鐵塔	
				4.連接站	
				5.其他電業相關設施	

資料來源：顏愛靜等，2008：32~57；賴宗裕等，2015：3-86~3-94；；《非都市土地使用管制規則》附表 1；102 年土地利用分類系統之第 3 級類別。

表 8：農業發展地區第 4 類之土地使用及容許使用項目表

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類	一、農業用地	(一) 農作使用	1.農作使用		
			2.耕地造林（含短期經濟林）		
				3.農業生產設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				4.農機具設施	依建築法規規定應申請建

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
					造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				4.集貨運銷處理室	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				5.農事操作及管理設施	1.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.菇包製包場或廢棄包處理場屬附屬設施，有設置需求者需搭配主要設施使用。
			6.農田灌溉排水設施		
				7.農產專業區特定設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				8.農路	1.限於農業經營所需要者。 2.如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				9.其他農作產銷設施	1.限於農業經營所需要者。 2.依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
		(二)水產養殖使用		1.室外水產養殖生產設施	1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.需位於養殖漁業生產區範圍或基於區塊完整被劃入第4類者。
				2.室內水產養殖生產設施	
				3.水產養殖管理設施	
				4.其他水養殖生產設施	
		(三)畜牧使用		1.養畜設施	1.本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業
				2.養禽設施	
				3.孵化場（室）設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類			4.其他畜牧設施		用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。 2.應符合環保相關法規或取得牧場登記證為原則。 3.應以集中設置為原則。
		(四)休閒農業使用		1.門票收費設施	本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。
				2.警衛設施	
				3.安全防護設施	
				4.平面停車場	
				5.涼亭(棚)設施	
				6.眺望設施	
				7.標示解說設施	
				8.露營設施	
				9.衛生設施	
				10.休閒步道	
				11.水土保持設施	
				12.環境保護設施	
				13.農路	
				14.農業體驗設施	
				15.生態體驗設施	
				16.景觀設施	
				17.農特產品零售設施	
				18.農特產品調理設施	
				19.其他休閒農業設施	
		(五)農舍		1.農舍及農舍附屬設施	限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
				2.農產品之零售	
				3.農作物生產資材及日用品零售	
				4.民宿	限於民宿管理辦法第6條第1項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。
		(六)綠能使用		1.綠能設施	應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
	二、農業設施用地	(一)農作產銷設施		1.農產食品加工廠所及設施	本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關申請。
				2.農產品集貨場及冷藏庫	
				3.肥糧倉庫及其相關設施	
				4.碾米設備及相關設施	
		(二)水產品集貨運銷包		1.魚貨運銷場所及相關設施	本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類		裝處理設施		2.水產食品加工場所及設施	申請。
				3.水產品轉運或包裝處理設施	
				4.冷凍或冷凍庫(含冷凍生餌)	
		(三)畜產品集貨運銷包裝處理設施		1.集貨設施	1.本款各目應依相關審查作業要點規定，先向農業機關申請。 2.本款各目應經中央農業主管機關核定籌設。 3.申請設置斃死畜禽集運場，限由依法組織之畜牧團體辦理斃死畜禽集運業務者為之。
				2.分級設施	
				3.包裝設施	
				4.加工設施	
				5.儲藏設施	
				6.家畜禽屠宰設施	
				7.廢水及廢棄物處理設施	
				8.斃死畜禽集運場	
				9.化製設施	
				10.動物收容處所	
				11.無特定病原(SPF)實驗動物生產場	
				12.飼料廠及犬隻繁殖	
				13.買賣或寄養設施	
		(四)農村再生設施		1.水路	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.步道	
				3.自行車道	
				4.社區道路	
				5.溝渠	
				6.簡易平台停車場	
				7.衛生設施(含公廁)	
				8.廣場	
				9.公園	
				10.綠地	
				11.環境綠美化及景觀維護	
				12.景觀休閒設施	
				13.標示解說及入口意象設施	
				14.埤塘	
				15.生態保育設施	
				16.緩衝綠帶	
				17.防災設施	
				18.其他農村再生設施	
		(五)農業生物科技園區		1.廠房設施	本款各目限依本法第二十四條規定申請使用許可，並應依其相關規定辦理。
				2.管理及商業服務設施	
				3.公共設施	
				4.住宿及其生活所需設施	
				5.綠地	
	三、林業用地	(一)林業使用	1.造林、苗圃		

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類	四、水利用地	(二)林業設施		1.林業經營設施	本款各目依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.其他林業設施	
		(一)農村再生設施		1.農水路修建	本款各目應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
				2.溝渠	
				3.自用自來水處理及水資源再利用設施	
				4.埤塘	
		(二)按現況或水利計畫使用		1.按現況或水利計畫使用	
		(三)其他經河川或排水管理機關核准者		1.其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	五、保育用地	(一)隔離綠帶	1.隔離綠帶		
		(二)綠地		1.綠地	如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施，應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
		(三)自然保育設施		1.野生動物保育設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.自然保護區域管理設施	
		(四)生態體系保護設施		1.自然生態保護設施	依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。
				2.圍籬設施	
	六、交通用地	(一)公路		1.公路	
	七、機關用地	(一)軍事、國防及其設施		1.軍事用地及其設施	
				2.國防設施	
	八、公用事業用地	(一)氣象設施		1.測候站	本款各目限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.雷達站	
				3.觀測站及相關設施	
		(二)學校用地		1.幼兒園	
				2.小學	
				3.中學	
				4.大專院校	
				5.特種學校	
		(三)其他公用事業設施		1.人行步道、涼亭、公廁設施	

土地使用		容許使用項目			附帶條件
分類	使用地類別		免經申請同意使用	應經申請同意使用	
農業發展地區第4類				2.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺管線及其相關設施	
				3.加油站、加氣站	
				4.其他公用事業所需設施	
	九、能源設施用地	(一) 太陽能水力、風力、溫差發電設施		1.變電所	本款各目限於依本法第 23 條第 5 項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用。
				2.輸配電鐵塔	
				3.連接站	
				4.其他電業相關設施	

資料來源：顏愛靜等，2008：32~57；賴宗裕等，2015：3-86~3-94；；《非都市土地使用管制規則》附表 1；102 年土地利用分類系統之第 3 級類別。

三、會議議題

- (一) 針對農業發展地區及其分類下之容許使用項目配置是否合理？例如針對顯不相容者或不符農產業使用者提出具體增修建議。
- (二) 各該容許使用之免經申請或應經申請同意使用項目之配置是否妥適？以及應經申請同意使用項目之附帶條件是否須調整、修正？

104年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

第二次焦點座談會議紀錄

時 間：105年10月25日（星期二）下午2時00分

地 點：農委會1001會議室

主 席：賴教授宗裕

記 錄：宋采臻

出席人員：略，詳後簽到簿。

簡報內容：略。

壹、 決議：

- 一、 原則上將農業發展地區劃設為第1類、第2類、第3類、第4類。
- 二、 對於目前農業發展地區各類之土地使用及容許使用項目定有「其他…」之概括性項目，將再行研議是否刪除或作其他處理。
- 三、 關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：
 - (一) 「一、(一)2.造林使用(含短期經濟林)」修改為「一、(一)2.林業使用」。(第2、3、4類比照處理)
 - (二) 「一、(一)4.農業生產相關設施」及「一、(一)5.農路」項目刪除。
 - (三) 「一、(一)農作使用」之容許使用項目增訂「林業經營設施」，並於附帶條件欄明定「本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理」。(第2、3、4類比照處理)
 - (四) 「一、(二)1.室外水產養殖生產設施」修改為「一、(二)1.室外養殖池」。(第2、3、4類比照處理)
 - (五) 「一、(三)畜牧使用」之容許使用項目，請輔導單位依據農業發展地區第一類之性質，研擬適當之容許使用項目(適度區隔養畜與養禽設施，以分類方式明列)，並於附帶條件欄訂定於農業發展地區第一類土地使用之限制。(第2、3、4類比照處理)
 - (六) 「一、(四)休閒農業使用」之容許使用項目，請輔導單位研擬，以列舉方式明定之(以分類方式明列)，並於附帶條件欄敘明各項目容許使用之規模等限制。(第2、3、4類比照處理)

- (七) 「二、(二)1.按現況或水利計畫使用」修改為應經申請同意使用之容許使用項目。(第2、3、4類比照處理)
- (八) 關於「二、(一)農村再生設施」是否納入農業發展地區第一類土地之容許使用項目，研究團隊將再行研議；惟「二、(一)農村再生設施」原定屬於「水利用地」類別，原則上修改為「農業設施用地」。(第2、3、4類比照處理)
- (九) 「三、交通用地」之容許使用項目增列「鐵路」；附帶條件欄新增現況既有者亦適用。(第2、3類比照處理)
- (十) 「四、機關用地」之附帶條件欄增定「限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用」。(第2、3、4類比照處理)
- (十一) 「五、(五)學校用地」及「五、(六)其他公用事業設施」項目刪除。(第2類比照處理)

四、關於農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 「一、(一)4.農業生產相關設施」修改為「農業管理相關設施」；並刪除「一、(一)5.農路」項目。(第3、4類比照處理)
- (二) 「一、(三)畜牧使用」之相關建議內容：
 - 1. 「4.其他畜牧設施」項目刪除。(第3、4類比照處理)
 - 2. 附帶條件欄第3點「應以集中設置為原則」規定刪除。(第4類比照處理)
- (三) 「一、(四)休閒農業使用」增列容許使用項目「2.林業遊憩設施」，並於附帶條件欄敘明僅限「平地森林」及「依相關計畫或規定辦理」者適用。
- (四) 「一、(五)農舍」項目刪除。
- (五) 「二、(一)5.其他農產事業設施」修改為「二、(一)5.農產品批發市場」。(第3、4類比照處理)
- (六) 「二、(三)畜牧事業設施」之各容許使用項目名稱，請輔導單位提供現行相關規定修改後之名稱，以作為修改之參考依據。另，請輔導單位(畜牧處)提供修改附帶條件欄第2點「本款各目應經中央農業主管機關核定籌設」之相關意見。
- (七) 「二、(六)農業生物科技園區」應定於何分類，以及其應有之容

許使用項目，請輔導單位再行研議並提供意見。(第3類比照處理)

(八)「四、保育用地」之各容許使用項目是否妥適，研究團隊將再行研議。(第3、4類比照處理)

五、關於農業發展地區第3類之土地使用及容許使用項目表：

(一)「一、(五)農舍」之容許使用項目，刪除「2.農產品之零售」、「3.農作物生產資材及日用品零售」及「4.民宿」項目。

六、關於農業發展地區第4類之土地使用及容許使用項目表：

(一)考量國土計畫主管機關可能採漸進方式進行用地別之編定，因此本辦法(草案)仍保留林業用地，俾利用地編定有適度彈性

(二)「一、(五)農舍」項目刪除。

(三)「六、交通用地」之容許使用項目，刪除「(一)停車場」、「(二)道路相關設施」；並增訂「公路」及「鐵路」項目。

(四)「八、(二)學校用地」項目刪除。

(五)「九、(一)太陽能、水力、風力、溫差發電設施」刪除「水力」部分。

貳、臨時動議：無。

參、散會：下午5時20分。

附件 與會人員發言意見摘要

◎ 賴教授宗裕

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「一、(三) 畜牧使用」是否應劃設於農業發展地區第一類土地，考量農業發展地區第一類及第二類之性質不同，容許使用項目之內容應相對有所不同，然實務上恐難將畜牧場完全排除於農業發展區第一類之外，爰建議本項畜牧使用之容許使用項目內容，應斟酌農業發展地區第一類之性質及功能，予以列舉適當之使用項目。
- (二) 關於「一、(四) 休閒農業使用」之容許使用項目內容，考量表格整體之體例，以及若僅以附帶條件欄規定設置相關設施之限制，可能會不夠清楚，故建議仍列舉若干適當的容許使用項目，必要時並於附帶條件欄敘明適合於本分區分類設置之設施性質、規模等相關限制。
- (三) 「二、(一) 農村再生設施」原則上應歸農業設施用地，而非水利用地。至於農村再生社區於考量其生活、生產、生態功能之整合下，應編定為何種使用地類別及容許使用項目，研究團隊將再行研議。
- (四) 對於目前農業發展地區各類之土地使用及容許使用項目定有「其他…」之概括性項目，研究團隊將再行研議是否刪除或作其他處理。

二、關於農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 建議刪除「一、(五) 農舍」項目。
- (二) 建議「二、(一) 5. 其他農產事業設施」修改為「二、(一) 5. 農產品批發市場」。
- (三) 關於「二、(三) 畜牧事業設施」附帶條件欄之修定，請輔導單位研議後提供修正意見。
- (四) 關於「二、(六) 農業生物科技園區」項目之訂定方式，請輔導單位再行研議並提供意見。
- (五) 建議「七、(五) 學校用地」及「七、(六) 其他公用事業設施」項目刪除。

三、關於農業發展地區第3類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「四、保育用地」之各容許使用項目是否妥適，研究團隊將再行研

議。

四、關於農業發展地區第4類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於農業發展地區是否劃設林業用地，考量國土計畫主管機關可能採漸進方式進行用地別之編定，建議仍暫保留農業發展地區得劃設林業用地。
- (二) 關於「一、(三) 畜牧使用」及「一、(四) 休閒農業設施」等應修正部分之處理，同於農業發展地區第一類至第三類。
- (三) 建議刪除「一、(五) 農舍」項目。
- (四) 關於「六、交通用地」之容許使用項目，建議刪除「(一) 停車場」、「(二) 道路相關設施」；並增訂「公路」及「鐵路」項目。
- (五) 建議刪除「八、(二) 學校用地」項目。
- (六) 關於「九、(一) 太陽能、水力、風力、溫差發電設施」，考量水力發電需具相當高差，其設施(如水庫)應較可能存在於國土保育地區，農業發展地區應不納入水力發電設施為宜，爰建議刪除「水力」部分。

◎ 望熙娟

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「一、(四) 休閒農業使用」容許使用項目，僅規定「1. 休閒農業設施」，與「二、(一) 農村再生設施」之規定方式相比，可能有體例上不一致之疑慮。

二、關於農業發展地區第3類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「二、(六) 農業生物科技園區」，依其附帶條件欄規定限於依國土計畫法第24條申請使用許可者始為容許使用，又取得使用許可者乃依其核定之開發計畫使用，如此可能有開發計畫之內容與本項規定之容許使用項目不符之問題。

◎ 王玉真

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「一、(一) 農作使用」之容許使用項目，「3. 農業生產設施」及「4. 農業生產相關設施」是否得於農業發展地區第一類設置，以及其附帶條件欄是否應訂定第2點「坐落位置應以臨路為原則」之規定，將再與農

糧署研商後，提供意見予研究團隊。

另，由於「5. 農路」本身即屬農業生產設施之一種，建議無須另獨立定一個容許使用項目。

- (二) 參考現行區域計畫法下非都市土地使用管制規則之規定，建議「一、(二) 1. 室外水產養殖生產設施」修改為「一、(二) 1. 室外養殖池」。
- (三) 關於「一、(三) 畜牧使用」之容許使用項目，考量農業發展地區第一類之劃設目的，應為較大面積、大規模優良農地之保留，其生產活動並以土地利用型為主；且就畜牧場之選址考量因素，主要應為交通便利、遠離聚落等，與場址是否為優良農地較無直接關聯。因此，建議使用強度及污染性皆較高之畜牧場，不應劃設於農業發展地區第一類，而應劃於農業發展地區第二類以下之分區分類。
- (四) 建議「一、(四) 休閒農業使用」之容許使用項目應強調與農業經營之直接關連性，並於附帶條件欄依據農業發展地區各分類之性質，分別明定容許項目之規模。並建議列舉容許使用項目時，以分類、包裹式的列舉方式為之，如此，未來若有新型使用方式或設施，凡可歸納入所列舉之分類項目者，便無須動輒有修法需求。
- (五) 關於將「二、(一) 農村再生設施」定於「二、水利設施」項目之下是否妥適者，建議對於農村聚落，應就其生活、生產、生態方面為整合考量，而不應僅著眼於聚落中的「建築」或「住宅」；因此，農村聚落其實亦為一種重疊分區之概念，其用地編定應視其使用方式偏向生活、生產或生態，予以編定為適當之使用地類別。是以建議再行研議於「二、水利設施」下，獨立訂定一項「(一)農村再生設施」之妥適性。
- (六) 建議「四、機關用地」附帶條件欄，增訂「限於依本法第23條第5項規定申請國防、重大之公共設施或公用事業計畫使用」之規定。

二、關於農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 建議「一、(一) 4. 農業生產相關設施」修改為「一、(一) 4. 農業管理相關設施」。其中，集貨運銷處理室等設施歸屬於農業生產相關設施，而農業管理相關設施則採較嚴格之審查標準，以俾區隔農業發展地區各分類之不同性質，例如第一類僅得設置「生產」相關設施，第二類則得設置「生產」加「管理」性質之相關設施等。
- (二) 關於「一、(二) 5. 其他水產養殖生產設施」之內容，若主要為與養殖池相關之污染處理設施、蓄水塔、圍牆等，建議該等設施應可歸入「2.

室內水產養殖生產設施」或「3. 水產養殖管理設施」，則「5. 其他水產養殖生產設施」此項目應可刪除。

- (三) 考量「大農大富」等平地造林並有遊憩設施之土地利用型態，不宜劃設於農業發展地區第一類，爰建議於農業發展地區第二類增訂「一、(四) 2. 林業遊憩設施」，其附帶條件欄並規定「限於依平地森林之相關計畫(綠色造林計畫)、規定設置者」。另，建議未來之平地造林政策，應以部門計畫為之。

- (四) 建議刪除「一、(五) 農舍」項目。

- (五) 建議刪除「二、(六) 農業生物科技園區」，而僅劃設於農業發展地區第三類。

三、關於農業發展地區第3類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「一、(一) 4. 農業管理相關設施」附帶條件欄，建議增訂物流中心或區域加工中心等，屬產業鏈末端、服務型之相關設施；或另增訂獨立訂定為一容許使用項目，如此將更凸顯農業發展地區各分類之差異性。
- (二) 關於「一、(五) 農舍」之容許使用項目，建議刪除「2. 農產品之零售」、「3. 農作物生產資材及日用品零售」、「4. 民宿」項目。
- (三) 關於「四、保育用地」之容許使用項目，建議再行研議是否確有於農業發展地區劃設之必要及其妥適性。

四、關於農業發展地區第4類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於農業發展地區第四類是否應劃設「林業用地」，建議農業發展地區不應劃設林業用地。

編定用地時，應視林業使用之土地為零散或完整者，據以編定為農牧用地或林業用地。大部分作農牧使用，夾雜零星林業使用者，應編定為農牧用地，歸屬農業發展地區；完整並具相當規模之林業使用者，則應編定為林業用地，歸屬國土保育地區。

對於目前被編定為林業用地，但地勢較平坦且現況為從事農業生產使用者，將來應劃入農業發展地區。

- (二) 建議刪除「一、(五) 農舍」項目。
- (三) 考量現行非都市土地使用管制規則之規定，能源設施用地僅限風力、太陽能及地熱發電設施，爰建議「九、(一) 太陽能、水力、風力、溫差發電設施」刪除「水力」部分。

◎ 吳兆揚

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 由於「一、(三) 1. 養畜設施」及「一、(三) 2. 養禽設施」之細目較繁雜，建議可採「一、(四) 休閒農業使用」之分類列舉方式來訂定。
- (二) 關於「二、(一) 3. 自用自來水處理及水資源再利用設施」是否得設置於農業發展地區第一類，此處所指應為小型的設施；若為較大型的設施，則應歸屬於「五、公用事業用地」者。
- (三) 關於「二、(一) 農村再生設施」是否代表農業發展地區第一類得設置農村再生社區者，依其附帶條件欄規定應依「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」辦理，又農村再生發展區計畫包含農業生產、農業生活、農業生態及農業文化四部分，因此其中「農業生產」之部分，將可能因為農村再生社區之設施延伸至周遭環境，而有農村再生社區周遭土地被劃為農業發展地區第一類之情況。

二、關於農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「二、(一) 5. 其他農產事業設施」之內容，當初考量主要為農產品批發市場(參照補充資料-2)，將再行研議將此項目名稱修改為「農產品批發市場」之可行性。
- (二) 關於「二、(六) 農業生物科技園區」應訂定於哪一分類及其容許使用項目，將再行研議並提供意見予研究團隊。

◎ 唐晨欣

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「二、(一) 農村再生設施」之容許使用項目，其內容若主要為水利設施，建議修改為其他水利相關設施之項目名稱，並於附帶條件欄規定須依「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」辦理，以避免造成農業發展地區第一類得設置農村再生社區之誤解。
- (二) 建議「三、(一) 公路」附帶條件欄增訂「現況既有」者亦適用。
- (三) 建議刪除「五、(五) 學校用地」及「五、(六) 其他公用事業設施」。

二、關於農業發展地區第3類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「四、(一) 隔離綠帶」，考量隔離綠帶應屬於未來申請使用許可之開發用地範圍內的一部分，因此建議無須特別予以切割，而獨立訂定為

農業發展地區之一個容許使用項目。

◎ 呂禮佳

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 建議「一、(三) 畜牧使用」之附帶條件欄，刪除第1點有關申請建築執照之部分。
- (二) 由於「一、(三) 1. 養畜設施」及「一、(三) 2. 養禽設施」於現行規定下之細目繁雜且難明確切割，建議考量是否合併為同一項。

二、關於農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 考量畜牧場有防疫需求(集中設置恐致疫情發生時有迅速擴散之虞)，爰建議刪除「一、(三) 畜牧使用」附帶條件欄第3點「應以集中設置為原則」之規定。
- (二) 建議刪除「一、(三) 4. 其他畜牧設施」項目。
- (三) 關於「二、(三) 畜牧事業設施」之各容許使用項目名稱，由於現行相關規定有修改，將再提供修改後之名稱予研究團隊參考。另，本項目之附帶條件欄第2點「本款各目應經中央農業主管機關核定籌設」，考量與「二、(一) 農產事業設施」、「二、(二) 水產事業設施」之體例應一致，建議刪除該第2點規定。

◎ 潘德發

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 建議「一、(一) 農作使用」之容許使用項目增訂「林業經營設施」，並於附帶條件欄明定「本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理」。
- (二) 建議「一、(一) 2. 造林使用(含短期經濟林)」修改為「一、(一) 2. 林業使用」。
- (三) 建議「一、(一) 2. 造林使用(含短期經濟林)」之附帶條件欄增訂「林業遊憩設施」，令「大農大富」等原為農牧用地但實際作林業經營並有遊憩設施者，得以歸屬適當之使用地類別。
- (四) 「三、(一) 公路」之容許使用項目僅規定「1. 公路」一項，建議考量鐵路等線狀交通設施可能有設置之需求。

二、關於農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 考量「大農大富」等平地造林並有遊憩設施之土地利用類型未有相應之容許使用項目，爰建議於「一、(四) 休閒農業使用」增訂「林業遊憩設施」。

三、關於農業發展地區第4類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於農業發展地區第四類是否應劃設「林業用地」，考量因是坡地的地形，可能夾雜零星或具相當完整性之林地，且農牧使用及林業使用應皆屬於坡地農業之範疇，應允許部分林地得從事生產或休閒活動，爰建議仍將林業用地納入農業發展地區第四類，以利坡地農業全區產業發展之完整性。

惟若不將林業用地納入農業發展地區第四類，則對於劃入國土保育地區之相關林業用地，包括保安林及公司有林地之部分，將再行研議其相關之限制是否須為調整。

◎ 葉艾青

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「一、(四) 休閒農業設施」之容許使用項目，若要以列舉方式規定，於農業發展地區第一類，原來是希望仍將大部分的設施納入。惟倘若農業發展地區第一類容許設置之設施，是要以「生產」型設施為主，將再行研議並提供意見予研究團隊。另，於農業發展區第二類至第四類，則希望納入較多設施項目。
- (二) 關於「二、(一) 3. 自用自來水處理及水資源再利用設施」，考量現行相關規定既限制自來水處理設施僅得設置於甲建、乙建、丙建及水利用地，可謂應儘量於建地上設置，則此處容許農業發展用地設置自來水處理設施是否妥適，建議研究團隊再行研議。
- (三) 建議「二、(二) 按現況或水利計畫使用」及「二、(三) 其他經河川或排水管理機關核准者」，皆應屬「應經申請容許使用」者。

二、關於農業發展地區第4類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「六、交通用地」之容許使用項目，建議刪除「(一) 停車場」、「(二) 道路相關設施」項目。
- (二) 關於「九、(一) 太陽能、水力、風力、溫差發電設施」之「水力」者，建議考量農業發展地區第一類至第三類是否亦可能有小型水利發電設施之設置需求。

◎ 張福龍

一、關於農業發展地區第1類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「一、(一) 4. 農業生產相關設施」附帶條件欄第2點「坐落位置應以臨路為原則」之規定，係屬建管規定，已於建築管理相關法規中明定，並於使用人申請建照時，會由建管主管機關審查，故建議若欲於附帶條件欄明定此項規定，則類似設施項目均應明定之；否則，建議可刪除本項規定。

二、關於農業發展地區第2類之土地使用及容許使用項目表：

- (一) 關於「一、(二) 5. 其他水產養殖生產設施」之內容，應為與養殖池相關之污染處理設施、蓄水塔、圍牆等，須經審查、認定之設施，考量可能有無法歸納入「2. 室內水產養殖生產設施」或「3. 水產養殖管理設施」者，爰建議保留本項目為宜。

第1次、第2次部會研商會議資料
召開「國土計畫法施行細則（草案）」
部會研商會議

壹、背景說明

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定國土計畫法（以下簡稱本法）。

本法於 104 年 12 月 18 日經立法院三讀通過，並經總統於 105 年 1 月 6 日公布；為利本法順利執行，進一步補充細節性規定，爰依據本法第 46 條規定，擬具「國土計畫法施行細則」草案（以下簡稱本細則）。因條文內容涉及相關部會及直轄市、縣（市）政府主管權責，為確認本細則條文之妥適性及可行性，爰召開本次研商會議，俾利後續法案審查及執行。

貳、討論事項

議題一：討論本細則草案及條文內容。

說 明：

一、本細則係規範本法施行之細節性、技術性、程序性事項或就本法另作補充解釋，爰依本法第 46 條規定，擬具細則總說明、15 條條文草案及說明（詳附件 1）。

二、建議採逐條討論。

擬 辦：本細則草案名稱、條文及說明內容，擬依討論決議修正，並於修正完竣後，循程序提報本部法規委員會進行後續審查作業。

決 議：

議題二：除本細則草案條文內容外，是否有其他依本法尚需補充之細部規定，請討論。

說 明：

- 一、本法計七章 47 條條文（詳附件 2），其規範重點包含建立國土計畫體系、劃設國土功能分區、研訂使用許可制度、強化民眾參與、設置國土永續發展基金等內容。
- 二、請與會單位協助檢視，若有本法規定不明確之處，請儘量提供具體文字建議，俾利納入本細則草案內明定。

擬 辦：

- 一、各與會單位有新增或補充規定之意見，請於下次（即第 2 次）會議前提出，俾利討論。
- 二、倘對細則草案及條文內容已無其他意見，擬提報本部法規委員會審查。

決 議：

參、 臨時動議

肆、 散會

附件 1

國土計畫法施行細則草案總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）業經總統於一百零五年一月六日公布，其立法目的係為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

為利本法順利執行，進一步補充細部規定，爰依據本法第四十六條規定，擬具國土計畫法施行細則（以下簡稱本細則）草案，共計十五條，其要點如下：

一、本細則之授權依據，以及中央或直轄市、縣（市）主管機關辦理各該國土計畫之擬訂或變更，得委託有關機關、學術團體或其他專業機構研究規劃之授權依據。（草案第一條、第二條）

二、明定國土白皮書之公布年期及其應載明內容。（草案第三條）

三、明定全國國土計畫應載明事項中，有關「計畫年期」、「基本調查」、「國土空間發展及成長管理策略」及「部門空間發展策略」之內容；都會區域計畫、特定區域計畫應載明事項。（草案第四條）

四、明定直轄市、縣（市）國土計畫應載明事項中，有關「計畫年期」、「基本調查」、「直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫」及「部門空間發展計畫」之內容。（草案第五條）

五、明定直轄市、縣（市）政府申請復議之辦理方式。（草案第六條）

六、明定「為加強資源保育」得適時檢討變更國土計畫之情形。（草案第七條）

七、明定擬訂或變更國土計畫所實施調查或勘測前之辦理事項。（草案第八條）

八、明定各國土功能分區得再予細分其他必要分類時應考量之因素。（草案第九條）

九、明定「編定適當使用地」之定義，以及得隨時辦理國土功能分區檢討變更之情形。（草案第十條）

十、明定「區域計畫實施前」及「原合法」之建築物及設施之認定原則。（草案第十一條）

十一、明定邀請原住民族部落參與復育計畫之邀請對象及程序。（草案第十二條）

十二、明定國土復育促進地區安置及配套計畫之內容。（草案第十三條）

十三、明定本法規定違規處罰之法令依據。（草案第十四條）

十四、明定本細則之施行日期。（草案第十五條）

國土計畫法施行細則草案

條文	說明
第一條 本細則依國土計畫法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。	依行政程序法第一百五十條第二項前段規定，明定本細則之授權依據。
第二條 中央主管機關得將本法第四條第一項規定全國國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關、學術團體或專業機構辦理之。 直轄市、縣（市）主管機關得將本法第四條第二項規定直轄市、縣（市）國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關、學術團體或專業機構辦理之。	行政程序法第十五條第二項及第十六條第一項分別規定：「行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。」「行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。」準此，爰對本法第四條規定中央及直轄市、縣（市）主管機關之應辦事項中，適合委託其他機關（例如： <u>流域專責管理機關等</u> ）、學術團體或專業機構辦理之事項予以明定，俾便必要時得以委託辦理，以因應需要，並提升行政效能。
第三條 本法第五條規定之國土白皮書，每二年公布一次；其內容至少應載明國土利用相關現況與趨勢，及國土管理利用之各項基本施政措施。	一、明定中央主管機關應依本法第五條規定公布國土白皮書之時間及其必要內容。 二、按日本「土地基本法」第十條第一項及第二項規定，「政府，應每年向國會提出關於地價、土地利用、土地交易與其他土地相關動向及政府就土地所採取相關基本施政措施之報告。」「政府，每年應作成明確表明考慮前項報告有關土地相關動向所擬採取基本施政措施之文書，並向國會提出之。」準此，其國土管理主管機關國土交通省每年公布「土地白皮書」；其內容主要包含土地相關動向及各該年度關於土地所擬採取之基本施政措施等。經歸納、參酌其內容，作為我國國土白皮書應載明之內容。 三、另考量我國應定期公布國土白皮書之制度建置初始，尚需適應時期，爰規定每二年公布一次。
第四條 本法第九條第一項規定全國國土計畫應載明事項，所定計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：	一、明定本法第九條第一項全國國土計畫中有關計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，以及第二項有關都會區域或特定區域範圍相關計畫

條文	說明
一、計畫年期：以不超過二十年為原則。 二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料，並調查國土利用現況。 三、國土空間發展策略至少應載明下列事項： (一) 全國國土空間特性、條件、功能、資源及層級之整體發展策略。 (二) 全國天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育策略。 (三) 全國港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展策略。 (四) 全國農地資源分類分級情形之保護或發展策略。 (五) 全國城鄉發展空間結構及模式之發展策略。 四、成長管理策略至少應載明下列事項： (一) 全國農地總量及城鄉發展總量。 (二) 城鄉發展成長區位及發展優先順序。 (三) 環境品質提升及公共設施提供策略。 (四) 經濟發展機會與社會公平正義改善策略。 五、部門空間發展策略：至少包括住宅、產業、運輸、重要公共設施等部門，並載明其全國部門發展政策、空間發展現況、課題及對策、空間發展定位、空間發展策略、空間分布區位、用地供需規模總量及直轄市、縣(市)分派數量等。 本法第九條第二項規定都會	應載明事項。 二、全國國土計畫性質上應屬長期性、指導性之計畫，爰於第一項第一款明定其計畫年期。 三、第一項第二款明定基本調查之內容，係以社會結構、全國總體經濟、環境資源特性及因地制宜等因素為考量，規定至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料，並調查國土利用現況，包含各項資源、建築或設施等，以作為擬定全國國土計畫之重要基礎。 四、第一項第三款明定國土空間發展策略應載明之內容，係以全國空間範圍尺度，就國土保育、海洋資源、農地維護及城鄉空間等不同空間範圍，分別研擬應載明事項。 五、第一項第四款明定成長管理策略應載明之內容，係以成長管理之實際作法，包含「總量管理」、「區位管理」、「速度管理」、「品質管理」等面向，分別研擬應載明事項。 六、第一項第五款有關部門空間發展策略，係考量國家發展與生活型態及產業之生產息息相關，故至少應就住宅、產業、運輸、公共設施等部門研訂相關策略；另因國土計畫係屬「空間規劃」及「土地使用」性質，爰明定應提出各該部門空間區位及用地規模總量等事項。 七、第二項第一款都會區域計畫應載明之內容，係以跨域之協調與整合為主要考量，以提升該區域之競爭力，使其能持續成長，故除基本之計畫議題及現況分析外，應強調其計畫目標、推動與執行，以及計畫控管之重要性。 八、第二項第二款特定區域計畫涉及資源或環境保育層面，其多屬跨行政區域或一定地區範圍之特殊課題，故除基本之現況資源分析及發展構想外，應加以表明其治理與經營

條文	說明
區域或特定區域範圍相關計畫內容，應載明下列事項： 一、都會區域計畫： （一）計畫性質、議題與範疇。 （二）規劃背景及現況分析。 （三）計畫目標及策略。 （四）執行計畫。 （五）檢討與控管機制。 （六）其他相關事項。 二、特定區域計畫： （一）特定區域範圍。 （二）現況分析及課題。 （三）發展目標及規劃構想。 （四）治理及經營管理規劃。 （五）土地利用管理原則。 （六）其他相關事項。	之相關規劃及土地利用管理之原則。
第五條 本法第十條規定直轄市、縣（市）國土計畫之內容應載明事項，所定計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下： 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。 二、基本調查：以直轄市、縣（市）空間範圍為尺度，至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。 三、直轄市、縣（市）空間發展計畫至少應載明下列事項： （一）直轄市、縣（市）國土空間特性、條件、功能、資源及層級之整體發展計畫。 （二）直轄市、縣（市）天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫。 （三）直轄市、縣（市）港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫。	一、明定本法第十條直轄市、縣（市）國土計畫中有關計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫。 二、第一項第一款計畫年期，基於政策一致性考量，配合全國國土計畫之計畫年期訂定之。 三、第一項第二款基本調查之內容，係以社會結構、直轄市、縣（市）經濟、環境資源特性及因地制宜等因素為考量，規定至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況，包含各項資源、建築或設施等，以作為擬定直轄市、縣（市）國土計畫之重要基礎。 四、第一項第三款直轄市、縣（市）空間發展及第四款成長管理計畫應載明之內容，係依據全國國土計畫有關國土空間發展及成長管理策略之指導，分別予以研訂應載明事項。 五、第一項第五款有關部門空間發展計畫，係考量地方發展與生活型態及產業之生產息息相關，故至少應就

條文	說明
(四) 直轄市、縣(市)農地資源分類分級情形之保護或發展計畫。 (五) 直轄市、縣(市)城鄉發展結構及模式之發展計畫。 四、直轄市、縣(市)成長管理計畫至少應載明下列事項： (一) 直轄市、縣(市)宜維護農地面積數量及區位。 (二) 直轄市、縣(市)新訂或擴大都市計畫及可發展面積數量及區位。 (三) 直轄市、縣(市)城鄉發展優先順序。 (四) 土地再利用區位及推動方案。 (五) 公共設施之需求、配置及改善方案。 (六) 實施財源評估。 (七) 其他。 五、部門空間發展計畫：至少包括住宅、產業、運輸、重要公共設施等部門，並載明其直轄市、縣(市)部門發展政策、空間發展現況、課題及對策、空間發展定位、空間發展策略、空間分布區位及直轄市、縣(市)用地供需規模數量等。	住宅、產業、運輸、公共設施等部門研訂相關策略；另因國土計畫係屬「空間規劃」及「土地使用」性質，爰明定應提出各該部門空間區位及用地規模數量等事項。
第六條 直轄市、縣(市)國土計畫擬訂機關依本法第十四條規定就核定之國土計畫向中央主管機關申請復議時，應附具理由及相關文件。 中央主管機關對於前項復議之申請案，應提經國土計畫審議會複決之。	一、直轄市、縣(市)國土計畫擬訂機關對於經中央主管機關核定之直轄市、縣(市)國土計畫申請復議，應說明復議理由及檢附相關文件。 二、第二項明定中央主管機關複決之程序。
第七條 本法第十五條第三項第二款規定為加強資源保育，指政府為避免生產、生態或文化景觀資源破壞，各級國土計畫有配合檢討變更之需要，使土地使用管制更趨嚴格者。	明定本法第十五條第三項第二款為加強資源保育之定義，內容重點在強調生產環境（例如：農業、林業、漁業之生產環境）、生態或文化景觀資源之維護，避免過度開發利用。
第八條 各級主管機關因擬訂或變	一、第一項明定本法第十八條規定各級

條文	說明
更國土計畫，依本法第十八條規定派員進入公、私有土地或建築物實施調查或勘測時，應依下列規定辦理： 一、於十日前以書面通知所有人、占有人、管理人或使用人。 二、前款通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於主管機關及村里長辦公處所公告之。 前項規定於主管機關依第二條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項委託其他機關、學術團體或專業機構辦理時準用之。	主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物調查或勘測前之辦理事項，包括通知對象及方式。 二、第二項明定中央或直轄市、縣（市）主管機關依第二條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關、學術團體或專業機構辦理時，亦應賦予各受託機關、機構為辦理受委託事項時，亦有進入公、私有土地或建築物之權限。
第九條 本法第二十條第一項第一款第三目、第一項第二款第三目、第一項第三款第三目、第一項第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合同條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫內予以明訂。	考量各國土功能分區內土地特性之差異及相同分區但位在不同縣市有其地理環境條件之不同，爰明定「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」、「城鄉發展地區」四種國土功能分區得因地制宜再予細分其他必要之分類，並規範其細分原則。
第十條 本法第二十二條第一項所定編定適當使用地，指為土地編定各種相容或相同之使用彙成之組別。 本法第二十二條第二項所定為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區圖檢討變更之情形，係指依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，須由城鄉發展地區變更為其他國土功能分區、農業發展地區變更為國土保育地區，或各國土功能分區分類變更為使用管制規定更為嚴格之其他分類。	一、為使使用地之編定符合未來國土規劃管理及使用許可之執行，故以現行都市計畫土地使用管制中「使用組別」之概念，界定使用地，俾予以適當之分組分類以利管理。 二、第二項明定「為加強國土保育」之檢討變更類型，包括各國土功能分區之分區或分類調整情形。
第十一條 本法第三十二條第一項所稱區域計畫實施前之建築物、設施，指直轄市、縣（市）主管機關依區域計畫法第十五條規定劃定非都市土地使用分區及編定使用地前已建造完成者；所稱原合法之建築物、設施，指符合區域計畫法	明定「區域計畫實施前或原合法之建築物、設施」之認定原則，以利執行。

條文	說明
及建築法規定者。	
第十二條 依本法第三十六條擬訂之復育計畫，如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請各該計畫範圍內之原住民族部落參與計畫擬定、執行與管理相關會議，並於會議十四日前以書面通知之。	本法第三十六條第一項規定國土復育促進地區涉及原住民族土地者，其國土復育計畫之擬定、執行與管理，應邀請原住民族部落參與。爰明定邀請之對象與程序，以利執行。
第十三條 中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府依本法第三十七條第二項研擬之完善安置及配套計畫，其內容至少應包括安置對象、安置方式、安置地點、財務計畫、社會輔導及其他相關事項。	明定國土復育地區內已有之聚落或建築設施，經評估有安全疑慮者，中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府應研擬完善安置及配套計畫之內容。
第十四條 本法第三十八條第一項所定從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用，指違反本法第二十三條第二項或第四項之管制使用土地且規模達第二十四條第一項規定或屬性質特殊者。 本法第三十八條第二項第一款所定未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用，指應依本法第二十四條第一項規定申請使用許可而未申請或未經許可者。 本法第三十八條第二項第二款所定未依許可計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用者，指違反本法第二十七條第二項之管制使用土地者。 直轄市、縣（市）主管機關依本法第三十八條第一項、第二項或第三項處行為人罰鍰時，同條第四項限期令行為人變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀或勒令歇業，應擇適當方式併同為之，使該土地使用狀態恢復合法使用。	一、第一項至第三項係就本法第三十八條第一項、第二項之違反行政法上義務作補充性規定，以利執行。 二、明定直轄市、縣（市）政府於處行為人罰鍰時，應就第四項各種非裁罰性不利處分選擇適當方式為之，以確保土地合理合法使用，避免依本法第三十八條第一項至第三項處罰後，違規行為人不將土地恢復合法使用，而直轄市、縣（市）政府迫於外界壓力不積極執行同條第四項規定。
第十五條 本細則自發布日施行。	

附件 1(第 2 次部會研商會議)

國土計畫法施行細則草案總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）業經總統於一百零五年一月六日公布，其立法目的係為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

為利本法順利執行，進一步補充細部規定，爰依據本法第四十六條規定，擬具國土計畫法施行細則（以下簡稱本細則）草案，共計十四條，其要點如下：

- 一、中央或直轄市、縣（市）主管機關辦理各該國土計畫之擬訂或變更，得委託有關機關、學術團體或其他專業機構研究規劃之授權依據。（草案第二條）
- 二、國土白皮書之公布年期及其應載明內容。（草案第三條）
- 三、全國國土計畫應載明事項中，有關計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略及部門空間發展策略之內容；都會區域計畫、特定區域計畫應載明事項。（草案第四條）
- 四、直轄市、縣（市）國土計畫應載明事項中，有關計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫及部門空間發展計畫之內容。（草案第五條）
- 五、直轄市、縣（市）政府申請復議之辦理方式。（草案第六條）
- 六、擬訂或變更國土計畫所實施調查或勘測前之辦理事項。（草案第七條）
- 七、各國土功能分區得再予細分其他必要分類時應考量之因素。（草案第八條）
- 八、編定適當使用地之定義，以及得隨時辦理國土功能分區檢討變更之情形。（草案第九條）
- 九、區域計畫實施前之建築物及設施之認定原則。（草案第十條）
- 十、邀請原住民族部落參與復育計畫之邀請對象及程序。（草案第十一條）
- 十一、國土復育促進地區安置及配套計畫之內容。（草案第十二條）
- 十二、本法規定違規處罰之法令依據。（草案第十三條）

國土計畫法施行細則草案

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
第一條 本細則依國土計畫法(以下簡稱本法)第四十六條規定訂定之。	第一條 本細則依國土計畫法(以下簡稱本法)第四十六條規定訂定之。	依行政程序法第一百五條第二項前段規定，明定本細則之授權依據。
第二條 中央主管機關得將本法第四條第一項規定全國國土計畫擬訂、變更之規劃事項， <u>委託其他行政機關或民間團體辦理之。</u> 直轄市、縣(市)主管機關得將本法第四條第二項規定直轄市、縣(市)國土計畫擬訂、變更之規劃事項， <u>委託其他行政機關或民間團體辦理之。</u>	第二條 中央主管機關得將本法第四條第一項規定全國國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關、學術團體或專業機構辦理之。 直轄市、縣(市)主管機關得將本法第四條第二項規定直轄市、縣(市)國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關、學術團體或專業機構辦理之。	行政程序法第十五條第二項及第十六條第一項分別規定：「行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。」「行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。」準此，爰對本法第四條規定中央及直轄市、縣(市)主管機關之應辦事項中，適合委託其他不相隸屬之行政機關(例如：流域專責管理機關等)或民間團體(例如：學術團體、職業團體等)辦理之事項予以明定，俾便必要時得以委託辦理，以因應需要，並提升行政效能。
第三條 本法第五條 <u>所定</u> 之國土白皮書，每二年公布一次；其內容至少應載明國土利用相關現況與趨勢及國土管理利用之基本施政措施。	第三條 本法第五條規定之國土白皮書，每二年公布一次；其內容至少應載明國土利用相關現況與趨勢， <u>及國土管理利用之各項</u> 基本施政措施。	一、明定中央主管機關應依本法第五條規定公布國土白皮書之時間及其必要內容。 二、按日本「土地基本法」第十條第一項及第二項規定，「政府，應每年向國會提出關於地價、土地利用、土地交易與其他土地相關動向及政府就土地所採取相關基本施政措施之報告。」「政府，每年應作成明確表明考慮前項報告有關土地相關動向所擬採取基本施政措施之文書，並向國會提出之。」準此，其國土管理主管機關國土交通省每年公布「土地白皮書」；其內容主要包含土地相關動向及各該年度關於

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
		土地所擬採取之基本施政措施等。經歸納、參酌其內容，作為我國國土白皮書應載明之內容。 三、<u>依據本法第五條規定，該國土白皮書辦理程序係由中央主管機關擬定後公告，尚無須提請國土計畫審議委員會審議及陳報行政院核定；且公開程序係透過網際網路，尚無須比照法規命令公告方式，登載於政府公報。故國土白皮書應屬政策報告性質，其內容如有對外發生效力必要時，仍應納入全國國土計畫。</u> 四、<u>另考量我國應定期公布國土白皮書之制度建置初始，尚需適應時期，爰規定每二年公布一次。</u>
第四條 ~~本法第九條第一項所定全國國土計畫應載明事項，所定計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：~~ 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。 二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施及自然資源等現況資料，並調查國土利用現況。 三、國土空間發展策略至少應載明下列事項： （一）全國國土空間特性、條件、功能、資源及層級之整	第四條 本法第九條第一項規定全國國土計畫應載明事項，所定計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下： 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。 二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料，並調查國土利用現況。 三、國土空間發展策略至少應載明下列事項： （一）全國國土空間特性、條件、功能、資源及層級之整	一、明定本法第九條第一項全國國土計畫中有關計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，以及第二項有關都會區域或特定區域範圍相關計畫應載明事項。 二、全國國土計畫性質上應屬長期性、指導性之計畫，爰於第一項第一款明定其計畫年期。 三、第一項第二款明定基本調查之內容，係以社會結構、全國總體經濟、環境資源特性及因地制宜等因素為考量，規定至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料，並調查國土利用現況，包含各項資源、建

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
體發展策略。 (二)全國天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育策略。 (三)全國<u>海域範圍內之</u>港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展策略。 (四)全國農地資源分類分級情形之保護或發展策略。 (五)全國城鄉發展空間結構及模式之發展策略。 四、成長管理策略至少應載明下列事項： (一)全國農地總量及城鄉發展總量。 (二)城鄉發展成長區位及發展優先順序。 (三)環境品質提升及公共設施提供策略。 (四)經濟發展機會及社會公平正義改善策略。 五、部門空間發展策略：至少包括住宅、產業、運輸、重要公共設施等部門，並載明其全國部門發展政策、空間發展現況、課題及對策、空間發展定位、空間發展策略、空間分布區位、用地供需規模總量及直轄市、縣(市)分派數量等。	體發展策略。 (二)全國天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育策略。 (三)全國港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展策略。 (四)全國農地資源分類分級情形之保護或發展策略。 (五)全國城鄉發展空間結構及模式之發展策略。 四、成長管理策略至少應載明下列事項： (一)全國農地總量及城鄉發展總量。 (二)城鄉發展成長區位及發展優先順序。 (三)環境品質提升及公共設施提供策略。 (四)經濟發展機會與社會公平正義改善策略。 五、部門空間發展策略：至少包括住宅、產業、運輸、重要公共設施等部門，並載明其全國部門發展政策、空間發展現況、課題及對策、空間發展定位、空間發展策略、空間分布區位、用地供需規模總量及直轄市、縣(市)分派數量等。 本法第九條第二項	築或設施等，以作為擬定全國國土計畫之重要基礎。 四、第一項第三款明定國土空間發展策略應載明之內容，係以全國空間範圍尺度，就國土保育、海洋資源、農地維護及城鄉空間等不同空間範圍，分別研擬應載明事項。 五、第一項第四款明定成長管理策略應載明之內容，係以成長管理之實際作法，包含「總量管理」、「區位管理」、「速度管理」、「品質管理」等面向，分別研擬應載明事項；<u>又為避免因實施成長管理，造成不公平現象，參考國外成長管理機制，予以納入「經濟發展機會及社會公平正義改善策略」，以評估研訂經濟發展誘因、經濟機會方案、配套住宅方案等。</u> 六、第一項第五款有關部門空間發展策略，係考量國家發展與生活型態及產業之生產息息相關，故至少應就住宅、產業(例如：工業、農業、觀光等)、運輸、公共設施等部門研訂相關策略；另因國土計畫係屬「空間規劃」及「土地使用」性質，爰明定應提出各該部門空間區位及用地規模總量等事項。 七、第二項第一款都會區域計畫應載明之內容，係以跨域之協調與整合為主要考量，以提升該區域之競爭力，使其能持續成長，故除基本之計畫議題及現況分

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
本法第九條第二項規定都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，應載明下列事項： 一、都會區域計畫： (一)計畫性質、議題及範疇。 (二)規劃背景及現況分析。 (三)計畫目標及策略。 (四)執行計畫。 (五)檢討及控管機制。 (六)其他相關事項。 二、特定區域計畫： (一)特定區域範圍。 (二)現況分析及課題。 (三)發展目標及規劃構想。 (四)治理及經營管理規劃。 (五)土地利用管理原則。 (六)執行計畫。 (七)其他相關事項。	規定都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，應載明下列事項： 一、都會區域計畫： (一)計畫性質、議題與範疇。 (二)規劃背景及現況分析。 (三)計畫目標及策略。 (四)執行計畫。 (五)檢討與控管機制。 (六)其他相關事項。 二、特定區域計畫： (一)特定區域範圍。 (二)現況分析及課題。 (三)發展目標及規劃構想。 (四)治理及經營管理規劃。 (五)土地利用管理原則。 (六)其他相關事項。	析外，應強調其計畫目標、推動與執行，以及計畫控管之重要性；又其執行計畫範疇，包含法規命令檢討修訂建議、直轄市、縣(市)國土計畫、都市計畫、國家公園計畫及部門計畫應配合辦理事項，如有納入建設計畫必要時，並以經行政院或各該目的事業主管機關依法定權責核定者為限。 八、第二項第二款特定區域計畫涉及資源或環境保育層面，其多屬跨行政區域或一定地區範圍之特殊課題，故除基本之現況資源分析及發展構想外，應加以表明其治理與經營之相關規劃及土地利用管理之原則。 九、依據本法第九條規定，「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項」應於全國國土計畫載明，有關國土功能分區及其分類之劃設條件及劃設順序，本法並未授權另訂子法；又有關原住民族土地、國家公園計畫地區、都市計畫地區或其他特殊性質土地，其使用指導事項亦將於該項目內載明。
第五條 ~~本法第十條所定直轄市、縣(市)國土計畫之內容應載明事項，所定計畫年期、基本調查、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下：~~	第五條 本法第十條規定直轄市、縣(市)國土計畫之內容應載明事項，所定計畫年期、基本調查、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下：	一、明定本法第十條直轄市、縣(市)國土計畫中有關計畫年期、基本調查、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫。 二、第一項第一款計畫年期，基於政策一致性考量，配合

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
一、計畫年期：以不超過二十年為原則。 二、基本調查：以直轄市、縣(市)空間範圍為尺度，至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。 三、直轄市、縣(市)空間發展計畫至少應載明下列事項： (一) 直轄市、縣(市)國土空間特性、條件、功能、資源及層級之整體發展計畫。 (二) 直轄市、縣(市)天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫。 (三) 直轄市、縣(市)<u>管轄海域範圍內港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫；未有海域管轄範圍之直轄市、縣(市)免訂定之。</u> (四) 直轄市、縣(市)農地資源分類分級情形之保護或發展計畫。 (五) 直轄市、縣(市)城鄉發展結構及模	一、計畫年期：以不超過二十年為原則。 二、基本調查：以直轄市、縣(市)空間範圍為尺度，至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。 三、直轄市、縣(市)空間發展計畫至少應載明下列事項： (一) 直轄市、縣(市)國土空間特性、條件、功能、資源及層級之整體發展計畫。 (二) 直轄市、縣(市)天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫。 (三) 直轄市、縣(市)港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫。 (四) 直轄市、縣(市)農地資源分類分級情形之保護或發展計畫。 (五) 直轄市、縣(市)城鄉發展結構及模式之發展計畫。 四、直轄市、縣(市)成長管理計畫至少應載明下列事項：	全國國土計畫之計畫年期訂定之。 三、第一項第二款基本調查之內容，係以社會結構、直轄市、縣(市)經濟、環境資源特性及因地制宜等因素為考量，規定至少蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源等現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況，包含各項資源、建築或設施等，以作為擬定直轄市、縣(市)國土計畫之重要基礎。 四、第一項第三款直轄市、縣(市)空間發展及第四款成長管理計畫應載明之內容，係依據全國國土計畫有關國土空間發展及成長管理策略之指導，分別予以研訂應載明事項。 五、第一項第五款有關部門空間發展計畫，<u>係依據全國國土計畫有關部門空間發展策略之指導，並考量地方發展與生活型態及產業之生產息息相關，故至少應就住宅、產業(例如：工業、農業、觀光等)、運輸、公共設施等部門研訂相關策略；另因國土計畫係屬「空間規劃」及「土地使用」性質，爰明定應提出各該部門空間區位及用地規模數量等事項。</u> 六、<u>關於直轄市、縣(市)國土計畫之規劃作業，如經評估有必要，中央主管機關將成立規劃輔導服務團及訂定規劃手冊，並召開規劃議題會議，就訂定可發展</u>

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
式之發展計畫。 四、直轄市、縣(市)成長管理計畫至少應載明下列事項： (一)直轄市、縣(市)宜維護農地面積數量及區位。 (二)直轄市、縣(市)新訂或擴大都市計畫及可發展面積數量及區位。 (三)直轄市、縣(市)城鄉發展優先順序。 (四)土地再利用區位及推動方案。 (五)公共設施之需求、配置及改善方案。 (六)實施財源評估。 ~~(七)其他。~~ 五、部門空間發展計畫：至少包括住宅、產業、運輸、重要公共設施等部門，並載明其直轄市、縣(市)部門發展政策、空間發展現況、課題及對策、空間發展定位、空間發展策略、空間分布區位及直轄市、縣(市)用地供需規模數量等。	(一)直轄市、縣(市)宜維護農地面積數量及區位。 (二)直轄市、縣(市)新訂或擴大都市計畫及可發展面積數量及區位。 (三)直轄市、縣(市)城鄉發展優先順序。 (四)土地再利用區位及推動方案。 (五)公共設施之需求、配置及改善方案。 (六)實施財源評估。 (七)其他。 五、部門空間發展計畫：至少包括住宅、產業、運輸、重要公共設施等部門，並載明其直轄市、縣(市)部門發展政策、空間發展現況、課題及對策、空間發展定位、空間發展策略、空間分布區位及直轄市、縣(市)用地供需規模數量等。	<u>面積數量及區位、成長管理(實施財源評估)、部門發展政策等重要議題，研擬可操作性規範，以協助直轄市、縣(市)主管機關辦理之。</u>
第六條 直轄市、縣(市)國土計畫擬訂機關依本法第十四條規定就核定之國土計畫向中央主管機關申請復議時，應附具理由及相關文件。 中央主管機關對於前項復議之申請案，應提經國土計畫審議會複決之。	第六條 直轄市、縣(市)國土計畫擬訂機關依本法第十四條規定就核定之國土計畫向中央主管機關申請復議時，應附具理由及相關文件。 中央主管機關對於前項復議之申請案，應提經國土計畫審議會複決之。	一、直轄市、縣(市)國土計畫擬訂機關對於經中央主管機關核定之直轄市、縣(市)國土計畫申請復議，應說明復議理由及檢附相關文件。 二、第二項明定中央主管機關複決之程序。

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
~~第七條 本法第十五條第三項第二款規定為加強資源保育，指政府為避免生產、生態或文化景觀資源破壞，各級國土計畫有配合檢討變更之需要，使土地使用管制更趨嚴格者。~~	第七條 本法第十五條第三項第二款規定為加強資源保育，指政府為避免生產、生態或文化景觀資源破壞，各級國土計畫有配合檢討變更之需要，使土地使用管制更趨嚴格者。	明定本法第十五條第三項第二款為加強資源保育之定義，內容重點在強調生產環境(例如：農業、林業、漁業之生產環境)、生態或文化景觀資源之維護，避免過度開發利用。
第七條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫，依本法第十八條規定派員進入公、私有土地或建築物實施調查或勘測時，應依下列規定辦理： 一、於七日前以書面通知所有人、占有人、管理人或使用人。 二、前款通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於主管機關及村里長辦公處所公告之。 前項規定於主管機關依第二條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項委託其他行政機關或民間團體辦理時準用之。	第八條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫，依本法第十八條規定派員進入公、私有土地或建築物實施調查或勘測時，應依下列規定辦理： 一、於十日前以書面通知所有人、占有人、管理人或使用人。 二、前款通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於主管機關及村里長辦公處所公告之。 前項規定於主管機關依第二條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項委託其他機關、學術團體或專業機構辦理時準用之。	一、第一項明定本法第十八條規定各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物調查或勘測前之辦理事項，包括通知對象及方式。 <u>如其他法令另有規定申請程序者，依其規定辦理。</u> 二、第二項明定中央或直轄市、縣(市)主管機關依第二條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他行政機關或民間團體辦理時，亦應賦予各受託機關、機構為辦理受委託事項時，亦有進入公、私有土地或建築物之權限。
第八條 本法第二十條第一項第一款第三目、第一項第二款第三目、第一項第三款第三目、第一項第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣(市)國土計畫中定之。	第九條 本法第二十條第一項第一款第三目、第一項第二款第三目、第一項第三款第三目、第一項第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣(市)國土計畫內予以明訂。	考量各國土功能分區內土地特性之差異及相同分區但位在不同縣市有其地理環境條件之不同，爰明定「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」、「城鄉發展地區」四種國土功能分區得因地制宜再予細分其他必要之分類，並規範其細分原則。
第九條 本法第二十二條	第十條 本法第二十二條	一、為使使用地之編定符合未

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
第一項所定編定適當使用地，指為<u>應按各級國土計畫之國土空間發展及成長管理策略或計畫，就土地能供使用性質所編定之各種使用地。</u> 本法第二十二條第二項所定為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區圖檢討變更之情形，<u>為依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，須由城鄉發展地區變更為其他國土功能分區、農業發展地區變更為國土保育地區，或各國土功能分區分類變更為使用管制規定更為嚴格之其他分類。</u>	第一項所定編定適當使用地，指為土地編定各種相容或相同之使用彙成之組別。 本法第二十二條第二項所定為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區圖檢討變更之情形，係指依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，須由城鄉發展地區變更為其他國土功能分區、農業發展地區變更為國土保育地區，或各國土功能分區分類變更為使用管制規定更為嚴格之其他分類。	來國土規劃管理及使用許可之執行，故編定使用地，<u>應按各級國土計畫相關內容及土地使用性質辦理。</u>是以，前開「使用地」執行方式如下： (一)已有「計畫」進行管制者：<u>依區域計畫法取得開發許可地區，按開發計畫編定。</u> (二)尚未有計畫進行管制者：<u>中長期，由直轄市、縣(市)主管機關評估於各該直轄市、縣(市)國土計畫內指定「再利用地區」及擬定相關計畫；至短期內，按目前之編定方式，據以編定為適當使用地（名稱與現行非都市土地編定不同）。</u> 二、第二項明定「為加強國土保育」之檢討變更類型，包括各國土功能分區之分區或分類調整情形。
第十條 本法第三十二條第一項所定<u>區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土地，指土地使用編定前已建造完成，並符合建築法相關規定者。</u>	第十一條 本法第三十二條第一項所稱<u>區域計畫實施前之建築物、設施，指直轄市、縣(市)主管機關依區域計畫法第十五條規定劃定非都市土地使用分區及編定使用地前已建造完成者；所稱原合法之建築物、設施，指符合區域計畫法及建築法規定者。</u>	一、明定「<u>區域計畫實施前或原合法之建築物、設施</u>」之認定原則，以利執行。 二、<u>區域計畫實施前之認定原則，係參照非都市土地使用管制規則第八條規定：「土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。」</u>意旨定之。
第十一條 依本法第三十六條擬訂之復育計畫，如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請各該計畫範圍內之原住民族部落參與計畫擬定、執行及<u>管理</u>相關會議，並於會議十四日前以書面通知之。	第十二條 依本法第三十六條擬訂之復育計畫，如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請各該計畫範圍內之原住民族部落參與計畫擬定、執行與管理相關會議，並於會議十四日前以書面通知之。	本法第三十六條第一項規定國土復育促進地區涉及原住民族土地者，其國土復育計畫之擬定、執行與管理，應邀請原住民族部落參與。爰明定邀請之對象與程序，以利執行。

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
第十二條 中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府依本法第三十七條第二項研擬之完善安置及配套計畫,其內容至少應包括安置對象、安置方式、安置地點、財務計畫、社會輔導及其他相關事項。	第十三條 中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府依本法第三十七條第二項研擬之完善安置及配套計畫,其內容至少應包括安置對象、安置方式、安置地點、財務計畫、社會輔導及其他相關事項。	明定國土復育地區內已有之聚落或建築設施,經評估有安全疑慮者,中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府應研擬完善安置及配套計畫之內容。
第十三條 本法第三十八條第一項所定從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者,為違反本法第二十三條第二項或第四項之管制使用土地且規模達第二十四條第一項規定或屬性質特殊者。 本法第三十八條第二項第一款所定未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者,為應依本法第二十四條第一項規定申請使用許可而未申請或未經許可者。 本法第三十八條第二項第二款所定未依許可計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用者,為違反本法第二十七條第二項之管制使用土地者。 直轄市、縣(市)主管機關依本法第三十八條第一項、第二項或第三項處行為人罰鍰時,同條第四項限期令行為人變更使用、停止使用、拆除地	第十四條 本法第三十八條第一項所定從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者,指違反本法第二十三條第二項或第四項之管制使用土地且規模達第二十四條第一項規定或屬性質特殊者。 本法第三十八條第二項第一款所定未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者,指應依本法第二十四條第一項規定申請使用許可而未申請或未經許可者。 本法第三十八條第二項第二款所定未依許可計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用者,指違反本法第二十七條第二項之管制使用土地者。 直轄市、縣(市)主管機關依本法第三十八條第一項、第二項或第三項處行為人罰鍰時,同條第四項限期令行為人變更使用、停止使用、拆除地	一、第一項至第三項係就本法第三十八條第一項、第二項之違反行政法上義務作補充性規定,以利執行。 二、明定直轄市、縣(市)政府於處行為人罰鍰時,應就第四項各種非裁罰性不利處分選擇適當方式為之,以確保土地合理合法使用,避免依本法第三十八條第一項至第三項處罰後,違規行為人不將土地恢復合法使用,而直轄市、縣(市)政府迫於外界壓力不積極執行同條第四項規定。

條文 (105.3.15 第 2 次會議)	條文 (105.3.7 第 1 次會議)	說明
上物恢復原狀或勒令歇業，應擇適當方式併同為之，使各該土地使用狀態恢復合法使用。	上物恢復原狀或勒令歇業，應擇適當方式併同為之，使各該土地使用狀態恢復合法使用。	
第十四條 本細則自發布日施行。	第十五條 本細則自發布日施行。	

召開「國土計畫法施行細則（草案）」第 1 次、第 2 次 部會研商會議紀錄

時 間：105 年 3 月 7 日（一）上午 9 時 30 分（第 1 次）

105 年 3 月 15 日（二）上午 9 時 30 分（第 2 次）

地 點：本部營建署 6 樓第 601 會議室

主 席：王副署長榮進

記 錄：望熙娟

出席人員：略，詳后簽到簿。

壹、討論議題：討論本細則草案及條文內容。

決議：

一、國土計畫法施行細則（以下簡稱本細則）草案：

（一）第 1 條：照案通過。

（二）第 2 條：

1.依與會部分機關代表意見，行政程序法屬一般性規定，如行政機關有將其權限委託其他行政機關或民間團體之需要，應於個別法規中明確規定，故參考行政程序法第 15 條第 2 項及第 16 條第 1 項規定，修正第 1 項及第 2 項後段文字為「委託其他機關或團體辦理之」。

2.其餘內容照案通過。

（三）第 3 條：

1.依本部法規委員會意見酌作文字修正，其餘內容照案通過。

2.有關國土白皮書之性質定位，請於說明欄補充。

（四）第 4 條：

1.第 1 項：

(1)序文修正為「本法第 9 條第 1 項所定計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略……」。

(2)第 3 款第 3 目係規範海域範圍內之空間發展策略，故修正為「全國海域範圍內之……」。

(3)第 4 款成長管理策略應載明事項，授權作業單位再與受託單位

政治大學作文字修正；又本款第4目「經濟發展機會及社會公平正義改善策略」之內容為何，請於說明欄補充。

(4)第5款部門空間發展策略，有關觀光部門係屬產業部門範疇，請於說明欄補充。

2.第2項：

第2款特定區域計畫應載明事項，參照都會區域計畫內容，增加一目「執行計畫」。

3.依國土計畫法第9條第1項第5款規定：「全國國土計畫之內容，應載明國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。」，故國土功能分區及其分類之劃設條件等內容係於全國國土計畫內明定，不納入本細則作補充性規定，請於說明欄補充。

4.依本部法規委員會意見酌作文字修正，其餘內容照案通過。

(五)第5條：

1.第1項：

(1)序文修正為「本法第10條所定計畫年期、基本調查、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫……」。

(2)第3款第3目有關海域範圍空間發展策略之規定，考量部分直轄市、縣(市)行政轄區並未臨海，故修正為「直轄市、縣(市)管轄海域範圍內……分布空間之保育或發展計畫；未有海域管轄範圍之直轄市、縣(市)免訂定之。」。

(3)第4款成長管理計畫應載明事項，授權作業單位再與受託單位政治大學作文字修正；又本款序文如明訂「至少應載明下列事項」，則應刪除第7目「其他」。

2.其餘內容照案通過。

(六)第6條：

1.第2項有關複決文字，修正為「中央主管機關對於前項復議之申請案，應提經國土計畫審議會審議之。」，並配合修正說明欄內容。

2.其餘內容照案通過。

(七)第7條：

考量各級國土計畫得適時檢討變更之情事有多款規定，為避免日後衍生爭議，爰予刪除。

(八) 第 8 條：

1.本條係依國土計畫法第 18 條規定，明定各級主管機關因擬訂或變更國土計畫所實施調查或勘測前之辦理事項，故依母法第 18 條第 2 項之通知時間，修正第 1 項第 1 款為「於 7 日前以書面通知．．．」。第 2 項後段修正為：「．．．委託其他機關或團體辦理時準用之。」

2.配合前第 7 條刪除，本條移列第 7 條。

(九) 第 9 條：

1.依本部法規委員會意見酌作文字修正，其餘內容照案通過。

2.配合第 7 條刪除，本條移列第 8 條。

(十) 第 10 條：

1.第 1 項係界定「使用地」之編定原則，依作業單位 105 年 3 月 15 日所提條文草案，如後續使用地編定僅考量國土空間及成長管理計畫，未甚周延完整，故第 1 項修正為「本法第 22 條第 1 項所定編定適當使用地，應按各級國土計畫，就土地能供使用性質，編定各種使用地」，並配合修正說明欄內容。

2.依本部法規委員會意見酌作文字修正，其餘內容照案通過。

3.配合第 7 條刪除，本條移列第 9 條。

(十一) 第 11 條：

1.非都市土地使用編定前之土地，雖不需依區域計畫法相關規定進行管制，然當時仍應符合內政部 62 年 10 月 15 日函頒之「限制建地擴展執行辦法」及 66 年 1 月 19 日發布之「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定；又立法院於 104 年 12 月 17 日朝野黨團協商審查國土計畫法草案第 32 條第 1 項「原合法之建築物、設施與第 23 條第 2 項或第 4 項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建．．．」時，考量原住民族土地之建築物、設施，多已於區域計畫實施前存在，為保障其既有權益，爰增訂「區域計畫實施前」等文字。是以，為符立法原意且避免非屬原住民族土地擴張適用，故修正為「本法第 32 條第 1 項所定區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土地且屬原住民族

土地，為土地使用編定前已建造完成者；非屬原住民族土地，並應符合建築法相關規定。」，並於說明欄補充相關內容。

2.配合第 7 條刪除，本條移列第 10 條。

(十二) 第 12 條：

1.依國土計畫法第 36 條規定立法意旨，修正為「依本法第 36 條擬訂之復育計畫，如涉及原住民族土地，劃定機關邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理，應於相關會議 14 日前以書面通知之。」

2.配合第 7 條刪除，本條移列第 11 條。

(十三) 第 13 條：

1.考量第 4 項與國土計畫法第 38 條規定意涵相近，無重複規定之必要，且如係直轄市、縣(市)政府實務執行不力，亦非納入本細則即得以有效處理，爰刪除第 4 項。

2.依本部法規委員會意見酌作文字修正，其餘內容照案通過。

3.配合第 7 條刪除，本條移列第 12 條。

(十四) 第 14 條：照案通過。

二、依本細則第 1 次及第 2 次會議決議，修正完成本細則草案總說明及條文對照表（如附件），各機關如仍有意見，請於收到會議紀錄後一週內提供本部營建署。後續並請作業單位儘速循法制作業規定報請本部法規委員會審議及辦理後續相關事宜。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時。

附件1 第1次與會人員發言意見摘要

一、第二條

(一) 原住民委員會

- 1.本條係依行政程序法第十五條及第十六條，於國土計畫法施行細則訂定相關規定，因行政程序法已有相關規定，有重複規定疑慮，建議考量是否有訂定必要。
- 2.受託機關是否屬同一個公法人？若委託機關為國立大學，是否屬於民間團體？
- 3.擬定、變更「規劃事項」之委託，是否為行使公權力之委託？若僅為規劃事項之委託，依職權及政府採購法即可，並無明定之必要。

(二) 法務部

有關委託機關之權限移轉，依行政程序法第十五條規定須於同一行政主體下。惟行政程序法僅說明一般性，若實務運作有需求則需明定，並非重複規定之。

(三) 陳立夫教授

行政程序法屬一般性規定，不應直接作為依據，應於個別法規中規定之，本法並無規定，故應於細則中規定。

二、第三條

(一) 法務部

建議確定國土白皮書之內容，並釐清其用途及性質。

(二) 內政部營建署蔡科長玉滿

國土白皮書為階段性辦理成果說明，係將相關資訊予以揭露。

三、第四條

(一) 原住民委員會

- 1.本條第一項第三款應新增第六目，有關於原住民族空間結構及模式之發展策略。
- 2.本條第二項第二款第四目治理及經營管理規劃之「治理」一詞偏向土地管理，如：河川流域之治理。因此，建議加強特定區域之規劃項目。

(二) 交通部觀光局

以往土地計畫並未包含觀光計畫，未來該如何有所連結。

(三) 國防部軍備局

- 1.有關第四條第一項第三款第三目，全國港口航道部分，有關軍港航道深度等涉及軍事機密，是否會載明於國土計畫內。
- 2.同目之海岸工程所指為何？

(四) 國家公園組

建議國家公園之管理須於特定區域計畫中補充。

(五) 國家發展委員

若執行計畫屬於治理規劃，則涉及經費問題，地方政府會向中央政府要求全額買單，造成費用來源問題。

(六) 賴宗裕教授

- 1.成長管理應對應母法第一條、第三條及第九條，考量國土空間策略、指導原則及概況等，作為各部門機關之指導及參考，故策略面向應涵蓋較廣範圍以符合綜合性指導。
- 2.本條第一項第四款第一目及第二目有重疊情形，應說明如何控管總量以及發展次序。

(七) 經濟部工業局

- 1.有關本條部門空間發展策略，本案條文草案應屬國土計畫法條文延伸，似無後續產業部門計畫直接具體影響，全國國土計畫中應予聲明聯合國揭櫫之永續發展精神，即經濟、環境及社會永續發展，並於國土計畫之空間發展策略計畫中述明。
- 2.目前全國區域計畫已將產業用地保留與儲備，區域性產業基礎設施等政策納入，後續全國國土計畫應予延續參考。
- 3.本局目前正酌修原有「直轄市、縣市區域計畫之產業發展計畫審議重點」，相關內容將提供未來縣市國土計畫審議參考，以維全國產業用地政策之一致性。
- 4.未來訂定之全國及地方國土計畫於產業政策上應具備上下位指導關係，以作為中央產業政策之延續。
- 5.為加速審議效率及反映空間現況，建議在不變更使用強度之情形下，得授權產業部門自行調整細部計畫內容，並於未來國土計畫法相關子法訂定。

(八) 內政部營建署蔡科長玉滿

- 1.建請原住民委員會提供有關原住民族空間發展模式與策略之具體條文內容後再行討論。
- 2.觀光部門，未來將納入產業部門內容。

- 3.都會區域計畫應載明事項中之「執行計畫」非建設計畫。
- 4.第四條第一項第三款第三目涉及軍事機密之內容，並不會納入國土計畫中。另同款第四目之海岸工程係指堤防等設施工程。

四、第五條

(一) 高雄市政府

- 1.第一項第四款第二目「可發展面積數量」，係指城鄉發展地區抑或尚須包含農業發展地區及其他可發展地區之面積？
- 2.第一項第四款第六目有關實施財源評估所應撰寫之項目、程度及內容為何，請業務單位說明。
- 3.第一項第五款提及「縣（市）部門發展政策、空間發展現況、課題及對策…」，是否須依此架構撰寫計畫？另縣（市）部門發展政策是否為上位計畫？

(二) 交通部觀光局

未來直轄市、縣(市)政府是否會參考觀光局所擬訂之觀光相關計畫，納入直轄市、縣(市)國土計畫？

(三) 內政部地政司

- 1.未來四大國土功能分區與現行非都市土地使用分區及使用地之轉換機制為何？該如何訂定轉換原則？
- 2.國土功能分區及其分類之「分類」能否明定於子法？

(四) 國防部軍備局

第一項第四款序文「至少應載明」，而該款第七目又有「其他」，是否需作文字修正？

(五) 內政部營建署蔡科長玉滿

- 1.第一項第四款第二目提及「可發展面積數量」，僅指城鄉發展地區；第一項第四款第六目，其規劃內容後續再與高雄市政府討論及評估；第一項第五款之縣（市）部門發展政策並非上位計畫。
- 2.後續將與各縣（市）政府商討於直轄市、縣（市）國土計畫中考量觀光計畫內容。
- 3.國土功能分區之劃設條件、劃設順序等轉換機制，依國土計畫法第 9 條規定，係於全國國土計畫中規定，爰不予細則中訂定。
- 4.第一項第四款「至少應載明」一詞再作文字修正。

五、第六條

（一）交通部運輸研究所

1. 國土計畫法對於各級國土計畫生效日期不明確，請業務單位說明。
2. 復議案若需請直轄市、縣(市)補件，其國土計畫公告之期限是否可延後？

（二）營建署蔡科長玉滿

1. 母法第十三條及第十五條規定，生效日期即為國土計畫公告實施日期。
2. 復議案若需請直轄市、縣(市)補件，參照都市計畫法規定，俟復議決定後才開始計算國土計畫公告之期限。

六、第七條

（一）原住民委員會

本條內容各級國土計畫有配合檢討變更之需要，使土地使用管制更趨嚴格之「嚴格」用詞已有價值判斷，未來管制方式皆須嚴格抑或得放寬？建議參照說明欄文字再行定義。

（二）內政部營建署蔡科長玉滿

適時檢討變更之情形眾多，為避免後續產生疑慮，故刪除本條條文。

七、第八條

（一）內政部營建署蔡科長玉滿

第一項第一款，為配合國土計畫法第十八條規定，故將「十日前」以書面通知修正為「七日前」。

（二）行政院農業委員會林務局

林務局轄管的部分區域，依相關法令需申請許可始得進入。例如，依森林法第 17 之 1 條劃設之「自然保護區」，依其資源特性，管制人員及交通工具入出，及依「文化資產保存法」劃設之「自然保留區」，依文資法第 84 條第 2 項規定，自然保留區非經主管機關許可，不得任意進入。

因此，第 8 條第 1 項內容建議增修內容為實施調查或勘測作業時，如須進入依法公告保護區區域或特定區域範圍，應依法令規定申請許可後進入，至法令未限制進入區域，基於行政機關管理權責，應先知會管理機關，以利管理機關配合。

（三）戴秀雄助理教授

容許相關人員進入公、私有土地或建築物，並不會與林務局代表意見有所牴觸，本條訂定之目的在於排除原主管機關之回絕權，於擬訂或變更國土計畫時，該主管機關應有協力義務。

八、第十條

(一) 台南市政府

- 1.未來使用地編定應如何辦理，是否依現況辦理非都市土地使用地編定？又土地登記謄本應如何登記？
- 2.「使用地編定」之定義，是否得於會議前先與各縣（市）政府討論？

(二) 行政院農業委員會

說明欄第一點「俾予以適當之分組分類」之文字，依據本法次序應作順序調整。

(三) 內政部地政司

建議將「使用地編定」之各項疑慮於說明欄中補充說明。

(四) 內政部營建署蔡科長玉滿

- 1.未來研訂國土計畫土地使用管制規則相關規定時，將會邀集相關機關研商討論。
- 2.說明欄第一點「分組分類」修正為「分類分組」。

九、第十一條

(一) 內政部地政司

非都市土地並非於使用分區及使用地編定公告後才實施管制，因各縣市政府辦理第 1 次使用分區劃定及使用地編定之公告日期不同，所以是陸續實施非都市土地使用管制；至編定前是否違反管制，仍應符合當時建築法令相關規定。

附件 2 第 2 次與會人員發言意見摘要

一、第四條

（一）賴教授宗裕

1. 第四條第一項第四款成長管理策略應載明事項之部分，目前內容看不出較完整之成長管理策略面向，應有調整之空間。
2. 需先確定成長管理策略於中央而言，屬可操作性或具有指導性？先確定原則後，依據兩者之間的不同思維及內涵訂定其所涵蓋之面向。然不論屬中央操作或是作為指導地方成長管理計畫之策略，目前呈現之面向仍不完整且不足，無法產生指導作用。
3. 建議面向應要廣，考量完整性，使未來整體操作上具有可行性。否則內容太少、面向涵蓋不足會使其不具有指導性，無法補充國土計畫之指導功能，跟地方產生連結。

（二）營建署綜合計畫組蔡科長玉滿

1. 計畫指導性來自於全國國土計畫，而非細則，細則是在補充母法所不足之處。
2. 考慮後續成長管理計畫，試著將幾個元素評估歸納成未來於計畫內一定要表明之主要項目，目前試想大致上即為條文之內容，因此建議依照原文字通過。

（三）營建署王副署長榮進

1. 業務單位跟規劃單位應再討論如何使成長管理策略之內容更加完整，這部分先予以保留。
2. 國土計畫法第九條有關劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項，第九條內已明文規定將來於全國國土計畫載明之，因此第一次會議已討論此部分不需於細則中重新訂之。然說明欄之部分，應解釋說明未來於全國國土計畫中訂，會更為清楚。

（四）原住民族委員會

1. 細則第四條說明欄中第九點，上次會議中原民會針對母法第九條第五款關於國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項部分，母法並未規範，因此就受規範機關而言，此部分認為有進一步補充之必要。建議比照細則第五條之計畫年期、基本調查以及國土空間及成長管理等，做進一步之補充說明。
2. 說明欄第九點提到「針對國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序本法並未授權另訂子法」，似有些矛盾。照此說法，母法第九條各款，例如：計畫年期、基本調查、成長管理策略，是否亦未授權？是否亦不

能於細則明訂？但似並非如此，因細則即為針對母法需要說明之部分做進一步補充。

3. 國土計畫法第九條第五款國土功能分區及其分類之「劃設條件」與國土計畫法第二十條第一項之「劃設原則」差異為何？劃設順序如何訂之？土地使用指導事項部分如何載明？

二、第5條

（一）賴教授宗裕

成長管理計畫應與第四條成長管理策略一併考量，內容項目也應再增加項目。

（二）陳教授立夫

細則第四條與第五條開頭「本法」二字不得刪除，否則會產生後面所寫之條次係指細則之條文，而非指母法條文之誤解。

三、第6條

（一）國防部

1. 第二項用使用「複決」一詞，是否會與一般所講之複決權做法產生混淆？
2. 母法提到「經復議決定維持原核定計畫」，而細則之「複決」有無決定之意思？是否由審議會做決定？審議會理論上應為審議而已，這部分可能涉及主管機關之權責，建議於說明欄中講述清楚是否能夠做決定。

（二）營建署綜合計畫組蔡科長玉滿

第二項之「複決」，原意係指提國土計畫審議會重新再審，而決定、核定之權力仍為主管機關所有。因此文字會酌以調整，修為「複審」或「審議之」。

四、第9條

（一）內政部地政司

1. 第一項提到未來編定各種使用地，所編之用地與現行區域計畫之編定名稱或性質皆不同，那會編定哪些使用地？其名稱以及意涵為何？內容是甚麼？且現行區域計畫法施行細則對於使用分區、使用地，不僅只有名稱，亦針對其定義有描述及規範，因此本細則是否有必要針對第九條之分類、編定加以定義？
2. 劃設之原則及內容為何？且未來全國區域計畫第九條須載明劃設條件、順序、指導原則，指導原則為何？全國國土計畫如何載明？對土地使用之指導，要指導至何種層次？

(二) 營建署綜合計畫組蔡科長玉滿

1. 依本法第二十三條第二項規定國土功能分區與分類之使用地類別編定須訂定管制規則，所以後續相關定義將納入管制規則規定，也需地政司協助。
2. 針對原民會所提意見，後續再斟酌納入特定區域計畫內容。

(三) 營建署綜合計畫組林組長秉勳

1. 現行區域計畫法內針對使用地之界定，原構想是於管制規則或是全國區域計畫同步操作，大致底定後，如有需要時，細則再做增補。目前細則階段可針對較明確之條文做增補，考慮與現有使用分區、使用地來做適當銜接。
2. 細則第九條第一項是談如依附於各級國土計畫與相關空間發展和成長管理計畫前提下，個別土地使用性質可如何增減使用，這部分仍在計畫指導之前提下，其為原則性規範，細部於管制規則及全國區域計畫同步進行。
3. 細則第九條使用地，目前設計依附於國土計畫中，而特定區域計畫亦為國土計畫之一部分，未來原住民土地應於劃定使用分區、使用地或相關設計時亦一併考慮。而原住民土地之管制方式不同，則於本法第二十三條訂定管制規則時考量。

(四) 營建署王副署長榮進

第九條所提之有關國土功能分區分類的劃設的順序、條件等係於全國國土計畫內明訂，而本法第二十三條所提之內容屬分類下使用地類別之規定，授權於管制規則規定之。實際依國土計畫法規定為分別授權於不同計畫或不同子法內去規定，後續計畫與子法尚未訂定，此處細則要做詳盡規定有其困難度。另外有關使用地如何編定？其定義為何？分類下有哪幾種使用地編定、類別？應於國土計畫或管制規則中列舉並定義之。

(五) 營建署綜合計畫組林副組長世民

1. 現行於區域計畫法施行細則中規定，從傳統規範轉至國土計畫法新的四大功能分區，必須保障其既有財產權或信賴保護。國土法四大功能分區種類繁多，非於細則中可以訂定。
2. 可以考慮將來於管制規則或目前作業須知以表列之方式呈現，不同分區有不同之表列，針對內容做定義及屬性。此部分無法在現階段呈現出，全國國土計畫尚未訂定前有困難度。內容有待於至全國國土計畫討論，必要時於母法第二十二條或第二十三條相關規定去訂定，或是

於全國國土計畫用附表直接摘錄，皆是可以考慮之方向。

(六) 原住民族委員會

1. 依目前所擬之條文內容來看，是按照國土空間發展及成長管理策略或計畫，已限縮於此這部分做相關使用地編定，上次會議原民會提到希望於國土空間發展策略中增列一款原住民族空間結構跟發展策略，但沒有被採納。未來編定用地時，按國土空間發展及成長管理部分原住民似被忽略。
2. 原住民土地原則上劃至特定區域計畫部分，未來因應原住民需要，部落傳統建地或狩獵用地等用地需做規範以及釐訂用地別。若按目前條文，原鄉地區未來在空間上做用地編定別之需求，會出現困難。建議將特定區域計畫納入或是說明清楚。

五、第 10 條

(一) 原住民族委員會

1. 目前第十條條文指非都市土地於土地使用編定前已建造完成，並符合建築法相關規定。而母法第三十二條區域計畫實施前之原有合法建物或設施，如果在編定前已符合建築法相關規定，不就是所謂原有合法房屋之範疇？細則與本法間之差異為何？
2. 本法分為區域計畫實施前或原有合法之建築物，但目前之定義如果本身屬原合法建築物之範疇，似乎不是於區域計畫前既有，文字上不能理解，如是考量62年之部分，可以講述明確。
3. 針對此條文之疑慮為母法第三十二條區域計畫實施前或原合法之建築物、設施之部分乃分成兩類型做為區隔，然目前細則之內容會變成只有一種類型，全部合法化。

(二) 營建署綜合計畫組蔡科長玉滿

1. 目前條文乃反映朝野協商之過程，區域計畫實施前既有合法之建物，要讓其繼續維持；不合法之建物於國土計畫法後也不會就地合法。故於文字做更明確之界定，且參考現在非都市土地使用管制規則第八條，將「區域計畫實施前」界定為土地使用編定前。原民會所提之問題，此部分即為既有合法建築物的情況。
2. 本法第三十二條「區域計畫實施前或原合法」，係指區域計畫實施前未符合區域計畫法者，而原合法則為符合區域計畫法有關土地使用分區管制下之規定，這部分仍有程度上之差異。
3. 目前定義區域計畫實施前是指土地使用編定前，時間上會有些落差，因第一版北、中、南、東部區域計畫為民國71至73年公告實施，使用

地編定於民國64年後開始由各個縣市政府陸續完成。除依區域計畫法公告實施之區域計畫外，仍有存在依都市計畫法程序完成者，因此區域計畫與實際編定之時間仍有不同。

(三) 營建署綜合計畫組林組長秉勳

本法第三十二條有關「區域計畫實施前」，係於立法院朝野黨團協商過程，部分委員考量原住民特殊性建議加入之文字，因原本條文僅限原合法建築物才得做從來之使用，但於原住民土地不見得完全合法之情況下，可能必要時會拆除、遷移，對原住民使用會造成影響。是以，參考現行管制規則第八條，不符規定之原有建物，可從原來之使用，如果要求變更、遷移時須給予其補償，雖文字中未特別提及原住民之情況，但並非指所有地區皆有適用，僅純粹於原住民部分保有處理之彈性空間。

(四) 營建署王副署長榮進

立法原意為保障原住民地區，但若擴大至非原住民地區會造成影響，應該回至立法原意，原則定義清楚，加入另一項或但書，解釋非原住民地區按現行條文不放寬管制，限縮於原住民地區。

(五) 內政部地政司

1. 尚未分區編定時，應回歸到當時建築法管制，所以例如原台中縣於民國69年6月1日依現況編定，亦須符合當時法制。因此限制建地擴展執行辦法造成中彰投搶建，但建地目仍編定為農牧用地。因此若照條文內容是否會將當時嚴格管制搶建且不符合當時建築法規定之部分，因此而得到赦免？要確定此部分是否使其合法？如果使其合法，就需有後續補償、拆除之既有機制，例如中彰投地區現在辦理更正編定，更正須符合何種法制？
2. 是否目前條文為了保障較小比例之原住民族地區既有部分，而造就其他非原住民地區在編定前一些搶建或是一些不符合建築法相關的規定，就會因為這個條文得到合理的保障。
3. 說明欄應配合條文解釋較為適切。

(六) 行政院農業委員會漁業署

此處指土地使用編定前已建造完成，並符合建築法相關規定者，如果於之前已建造完成的設施（如魚塭），並不需依建築法申請建照者，應如何處理？

(七) 戴助理教授秀雄

假使於第十條後段加上「但屬原住民族土地者，不受建築法相關規定之限制」，然本法第三十二條並未有此內容，於子法中訂定並沒有辦法排除母法之情況，造成下位階法牴觸上位階法，且第十條於細則中目的與功能為解釋性條款，後面不太適合訂定排除哪些適用之規定，會有法律優位之問題。

六、第 11 條

(一) 行政院農業委員會水土保持局

建議條文修改成「……如涉及原住民族土地或原住居者，劃定機關應邀請各該計畫範圍內之原住民族部落或原住居者參與計畫……」，「原住居者」此詞於莫拉克條例中亦有引用，國土計畫法第三十六條僅提「如涉及原住民族土地」，建議於細則中較為擴大，因於諮商時，未必僅有原住民於該範圍內使用土地。

(二) 營建署綜合計畫組蔡科長玉滿

1. 當初立法原意為特別照顧原住民部分，故細則乃補充母法就「邀請」所作程序性之規定。
2. 水保局代表所提非原住民亦須諮商之建議，認為此非母法授權須辦之事項，劃定機關應可本於權責，與計畫範圍內之民眾作進一步討論，故建議不予納入。
3. 原民會提議條文從「計畫範圍」改成「影響範圍」，此處較為不明確，影響屬心理層面之影響或是另外影響？實務上恐不易操作，為了後續執行之明確性，故建議仍用「計畫範圍」較佳。
4. 母法第三十六條之使用「邀請」一詞，而非徵詢原住民族同意，故納入「同意」二字已超出立法原意，母法並未授權，建議按照原擬之條文。
5. 當初立法原意並未擴及至影響範圍，因此要擴張母法所沒有之空間，需要再商榷，如要回歸本法，建議依本法之文字規定。

(三) 營建署王副署長榮進

1. 參與方式加上同意之概念實已超越本法之授權，細則無法再擴大，且擬定復育計畫時本就有一定程序去徵詢相關意見。除非回到原住民族基本法或是立法院修改條文，細則無法依本法沒有之授權訂此內容。
2. 針對邀請原住民族部落參與之部分，細則不應做額外之定義，回至本法規範，不限制於計畫範圍內，邀請部分採用本法之內容，此處重點主要為後段十四天前以書面通知之程序。

(四) 原住民族委員會

1. 條文因牽涉本法第三十五條各款地層下陷、土石流潛勢區域，但上述區域內並沒有部落，與計畫範圍影響之有關部落，主體性不必然一定於復育範圍內，故建議條文內容改成「……劃定機關應邀請受計畫影響之原住民族部落參與計畫擬定……」。
2. 參與方式之部分，應於後段加上「復育計畫送請中央目的主管機關核定前，也要取得該部落之同意」。而部落內亦有部落會議，原民會今年1月5日頒訂諮商部落辦法，此部分事務議決可透過該辦法確認，經由部落會議同意才是落實真正之參與，踐行原住民之集體權意志。
3. 而關於計畫範圍影響不明確部分，原民會1月所訂之辦法內，亦包含開發影響範圍、受限制範圍，所謂之關係部落為何，現行已有機制可做處理。
4. 當初立法意旨即希望復育計畫範圍劃設有涉及原住民族土地，誠如戴老師所提之保留地與傳統領域，針對傳統領域劃設等，原民會目前亦基於原住民族基本法授權，針對相關草案進行研訂。
5. 而「關係部落」可參考原民會之諮商取得原住民部落同意辦法中針對關係部落之定義，此部分為衍生於原基法第二十一條，因此關係部落四字為法規命令之定義，依此辦法後續界定會更加清楚，使得徵詢、邀請之部落對象更明確。
6. 假使該條之重點為後段之「十四天前以書面通知」，建議不要限縮，造成感覺整個計畫參與方式只能參與此計畫。建議文字調整成「如果是召開計畫擬定、執行、管理相關會議，於14天前通知原住民部落」。

(五) 戴助理教授秀雄

1. 假使條文修正為「計畫範圍影響之關係部落」，基本觀念應先回顧目前原住民相關法制與土地使用相關法制之基本原理，原住民族基本法第二十一條對於諮詢權、同意權之行使僅限於原住民族土地，即為部落範圍、保留地與傳統領域，如何劃定向外擴張之影響土地，便產生問題。回至細則，倘若並未碰觸到傳統領域，部落如何證明自己行使同意權？
2. 假使復育計畫實質碰觸到部落之土地、原保地或傳統領域，部落有行使同意權並無問題，此於行政行為之空間範圍中為明確的。惟若計畫範圍內並無部落相關之任何土地時，部落要行使同意權，並無合理性。因其並非當事人，而屬利害關係人，須有能力證明，否則形同於原基法現有系統以及目前國土計畫法條文範圍外做無邊之擴大。此處並非

不支持原住民部落行使同意權，而是擴大方式並不具有法理上之基礎。

3. 原民會針對關係部落之建議，將傳統領域、原住民族土地之問題於解釋上做過度限縮，因國土計畫法條文為計畫範圍涉及之部落，意指即使部落人並不聚居於範圍內，但其傳統領域、保留地於計畫內，該部落即屬涉及之部落。依本法本就須經過部落同意，即使從本法或原住民族基本法第二十一條條文都是當然解釋，不能限縮解釋一定要整個部落於計畫範圍內才得徵詢。

(六) 陳教授立夫

應先回歸計畫本質，原住民族可以參與時，計畫擬定後如何被定性？以及計畫周邊之民眾可否提救濟？皆為整體制度必須考慮部分，故此處應回至法之基本意旨或原住民族基本法等規定，雖原住民權益須被保障，但基本原則還是不應以下位階相關法規範扭曲立法意旨。

七、第 12 條

(一) 內政部地政司

此條文文字為「直轄市、縣(市)政府」，然細則其餘條文皆為「直轄市、縣(市)主管機關」，其差別為何？

(二) 營建署綜合計畫組林組長秉勳

本法第三十七條規定復育促進地區、復育計畫為目的事業主管機關擬定，而中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府去評估復育地區之安全性以及後續之作為。故復育計畫為「直轄市、縣(市)政府」而非主管機關之單位負責。

(三) 營建署王副署長榮進

本法第三十七條內即為「直轄市、縣(市)政府」，因此應依母法之文字內容。

八、第 13 條

(一) 內政部法規委員會

1. 本法第三十八條第四項已明訂「依前三項規定處罰，該管直轄市、縣(市)主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，必要時可以勒令歇業」，故細則第四項是否還有重複規定的必要？
2. 直轄市、縣(市)主管機關依照國土計畫法本就應執行後續裁罰，至於行政上執行之不力，應屬另一層面問題，是否適宜於細則規定？

(二) 營建署綜合計畫組

細則第四項係鑑於直轄市、縣（市）政府處以罰鍰並未併同去處以恢復原狀或是限期改善之處分。故將本法條文內之「得」做補充之解釋，強調當違反本法第三十八條前三項規定而處以罰鍰時，應擇適當方式併同處理後續之處分，避免直轄市、縣（市）政府認為「得」係指無須採行後續非裁罰性之不利處分，而僅處以罰鍰。因此建議第四項文字採文字上之保留。

(三) 營建署王副署長榮進

第四項應予以刪除，此乃屬直轄市、縣（市）政府督導之問題，不於細則中處理。

***備註：**囿於國土計畫法施行細則（草案）訂定之迫切性，本研究爰配合委託單位於期初報告前召開四次工作會議及二次部會研商會議，其會議決議及相關與會人員意見，係作為擬訂並配合修正細則（草案）之參據。惟為保留本研究團隊提出規劃構想之權利與彈性，經與委託單位協議後，針對第2條、第3條、第4條、第5條及第13條等部分內容並不完全依前述相關會議之決議進行修正，仍維持本研究團隊之建議。

第3次部會研商會議資料

召開「國土計畫補償辦法（草案）」 部會研商會議

壹、背景說明

國土計畫法（以下簡稱本法）經立法院第8屆第8會期三讀通過，該法並經總統於105年1月6日公布，行政院105年4月18日院臺建字第1050015750號令定自105年5月1日施行。

依本法第32條第1項規定，直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令原合法建築物、設施遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；同條第2項規定，直轄市、縣（市）主管機關經評估確有國土保育保安需求，而將既有可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。是以，為保障所有權人之既有合法權利，爰依據本法第32條第3項規定，擬具國土計畫補償辦法（以下簡稱本辦法）草案。因條文內容涉及相關部會及直轄市、縣（市）政府主管權責，為確認本辦法條文之妥適性及可行性，爰召開本次研商會議，俾利後續法案審查及執行。

貳、討論事項

議 題：討論本辦法草案及條文內容。

說 明：

- 一、 本辦法係依本法第32條第3項規定，擬具總說明及條文對照表草案（詳附件）。
- 二、 本辦法草案共分為四章，為避免第32條第1項與第2項之補償事宜混淆，故二者將分別獨立為一章規範之。第一章「總則」，包含該辦法之授權依據及其適用對象，即本法第32條第1項之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施因遷移所受損失者，以及第2項之既有合法可建築用地經變更為非可建築用地所受損失者；第二章「遷移補償之查估與給付」，在於規範直轄市、縣（市）主管機關依本法第32條第1項給付補償金之補償項目、查估基準、補償時點及補償之救濟（即異議、複查程序）；第三章「既有可建築用地變更為非可建築用地之補償」，在於規範依本法第32條第2項申請損失補償之相關事項，包含明定「既有合法可建築用地」及「非可

建築用地」之名詞定義、特別犧牲補償及政策性補償之範圍界定、申請時點、補償金之計算方式、審查與給付程序，以及提出異議之救濟程序；第四章「附則」則係本辦法草案之生效日期。本辦法條文草案架構如附圖 1、遷移補償之辦理程序圖如附圖 2、既有可建築用地變更為非可建築用地之補償辦理程序如附圖 3。

三、 請與會單位協助檢視，若有本辦法規定不明確之處或相關意見，請儘量提供具體文字建議，俾利納入本辦法草案內明定。

四、 本議題建議採逐條討論。

擬 辦：本辦法草案名稱、條文及說明內容，擬依討論決議修正，並於修正完竣後，再召開部會研商會議討論或循程序辦理後續法制作業程序。

決 議：

參、 臨時動議

肆、 散會

附件

國土計畫補償辦法草案總說明

依國土計畫法(以下簡稱本法)第三十二條第一項規定,直轄市、縣(市)主管機關認有必要時,得斟酌地方情形限期令原合法建築物、設施遷移,其因遷移所受之損害,應予適當之補償;同條第二項規定,直轄市、縣(市)主管機關經評估確有國土保育保安需求,而將既有可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時,其所受之損失,應予適當補償。是以,為保障所有權人之既有合法權利,爰依據本法第三十二條第三項規定,擬具國土計畫補償辦法(以下簡稱本辦法)草案,共計十四條,其要點如下:

- 一、本辦法之立法目的。(草案第一條)
- 二、本辦法之適用對象。(草案第二條)
- 三、明定與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施申請遷移補償之補償項目及查估標準、補償時點及救濟程序。(草案第三條至第五條)
- 四、明定遷移補償金之保管及提存相關規定。(草案第六條)
- 五、明定本法第三十二條第二項所稱既有合法可建築用地及非可建築用地之用詞定義。(草案第七條)
- 六、明定本法第三十二條第二項規定既有合法可建築用地,經依直轄市、縣(市)主管機關編定為非可建築用地之範疇及損失補償申請時點。(草案第八條)
- 七、明定依本辦法第七條規定申請損失補償之計算方式(草案第九條及第十條)
- 八、明定依本辦法第七條規定申請損失補償之審查程序、給付期限及救濟程序。(草案第十一條)
- 九、明定直轄市、縣(市)主管機關囑託登記機關於土地登記簿註記之規定。(草案第十二條)
- 十、明定損失補償金之保管及提存相關規定。(草案第十三條)
- 十一、本辦法之施行日期。(草案第十四條)

國土計畫補償辦法草案

條文	說明
第一章 總則	
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第三項規定訂定之。	依行政程序法第一百五十條第二項規定，明定本辦法之授權依據。
第二條 本辦法之適用對象如下： 一、區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣（市）主管機關限期令其遷移，而受有損失者。 二、依本法第二十二條第一項規定實施土地使用管制前之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。	基於本法第三十二條規定：「區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償……。直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」且為明確本辦法之適用範圍，爰彙整其內容，明定得依本辦法規定予以補償之對象。
第二章 遷移補償之查估與給付	
第三條 直轄市、縣（市）主管機關依法限期令與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施所有人或使用人（以下稱遷移義務人）遷移時，其應給予遷移補償之項目如下： 一、土地改良物必須遷移者。 二、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。 三、水產養殖物或畜產必須遷移者。 四、於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口必須遷移者。 五、供合法營業用之建築物、設施因停止營業者，應給予營業損失補償。 前項遷移補償金額，依直轄市、縣（市）主管機關訂定之相關遷移費查估標準計算。	一、考量區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，必要時，直轄市、縣（市）主管機關得依本法第三十二條第一項限期令原合法之建築物、設施遷移，並給予適當補償，爰於第一項明定其遷移補償之項目。 二、又第一項序文之遷移義務人即受補償權人，並非限於所有權人，亦包含合法使用權人。當直轄市、縣（市）主管機關依本法第三十二條第一項規定限期令區域計畫實施前或原合法之建築物、設施變更使用或遷移，必須透過行政處分確定補償對象，便形成何者為遷移義務人。是以，當行政機關作成行政處分時，已確定補償對象，惟其涉及對象廣泛，難以逐一列舉，爰以遷移義務人稱之。 三、考量目前直轄市、縣（市）主管機關對於遷移費用之價值查估有相關規定，故第一項原合法之建築物、設施

條文	說明
	之遷移費查估標準，適用該管主管機關相關規定估計之，爰訂定第二項規定。
第四條 直轄市、縣（市）主管機關應於通知遷移義務人之日起二個月內，依前條規定辦理查估及將補償金額通知遷移義務人。 遷移義務人對前項補償金額不服者，得附具書面理由及證明文件，於收受補償通知之日起三十日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。 直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起二個月內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知遷移義務人。延長以一次為限，最長不得逾二個月。 複查決定書之正本，應於決定之日起算十五日內送達遷移義務人。遷移義務人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。	一、第一項明定遷移補償金額之查估及通知期限。 二、第二項至第四項明定遷移義務人不服第一項之補償金額之異議及複查程序。
第五條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，應於通知之日起一個月內給付完竣。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。	明定遷移補償金額之給付期限。
第六條 直轄市、縣（市）主管機關應設置補償金保管專用帳戶，保管領取遲延或不能領取之補償金，並將遷移義務人自領取截止之次日起算，屆滿三個月後未領取之補償金，存入該帳戶保管，同時通知遷移義務人。 遷移義務人得於領取遲延或不能領取原因消滅後，檢具證明文件向直轄市、縣（市）主管機關請求領取補償金。但自前項通知送達之次日起逾十年未領取之補償金，由直轄市、縣（市）主管機關繳還原國土永續發展基金所屬專戶。	一、當遷移義務人拒絕受領或因故不能受領時，按民法第三百二十六條規定，由直轄市、縣（市）主管機關為領取人提存之；並參考水質水量保護區土地受限補償金發放標準第八條規定，爰於第一項明定補償金保管及提存相關規定。 二、參考行政程序法第一三一條第一項規定：「公法上之請求權，．．．；於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅。」，爰於第二項明定時效消滅規定。
第三章 既有可建築用地變更為非可建築用地之補償	
第七條 本法第三十二條第二項所稱既有合法可建築用地，指為依本法實施土地使用管制前之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、	一、明定本法第三十二條第二項所稱「既有合法可建築用地」及「非可建築用地」之定義。

條文	說明
窯業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地。 本法第三十二條第二項所稱非可建築用地，指依本法第二十二條規定編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、窯業用地、遊憩用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地以外之用地類別者。	二、本法第三十二條第二項規定「經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地」，有下列二種情形，爰訂定第一項及第二項規定： (一)依本法第二十二條第一項規定，直轄市、縣（市）主管機關公告第一版國土功能分區圖後，符合原區域計畫法規定之可建築用地，變更為本法規定之非可建築用地者。 (二)依本法第十五條第三項規定，直轄市、縣（市）主管機關檢討變更直轄市、縣（市）國土計畫，於該國土計畫公告實施後，符合本法規定之可建築用地，變更為本法規定之非可建築用地者。 三、第一項規定之可建築用地，因涉國土功能分區圖繪製作業辦法及國土計畫土地使用管制規則有關使用地類別之規定，故後續將配合前開二子法條文作一致性規定。
第八條 前條之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，其土地所有權人得依第九條規定申請損失補償。但土地有下列情形之一者，應依第十條規定申請損失補償： 一、位於活動斷層二側一定範圍。 二、位於特定水土保持區。 前項損失補償，於直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十二條第一項規定公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，由土地所有權人以書面提出申請。但申請損失補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請。 第二項申請書及共同申請代表人選定書之格式如附件一及附件二。	一、依司法院釋字第四〇〇號、第四四〇號解釋：「惟個人行使財產權仍應依法受社會責任及環境生態責任之限制，其因此類責任使財產之利用有所限制，而形成個人利益之特別犧牲，社會公眾並因而受益者，應享有相當補償之權利。」、「國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償。」是以，考量本法第三十二條第二項係基於公共安全及自然生態保育等公益需要而限制土地所有權人對該土地興建建築物之權利，已改變財產權自由使用、收益或處分之權能，因其限制期間為持續性或永久性之禁止建築，似超過社會責任所能忍受之範圍，此種限制情形較屬於構成「特別犧牲」而應給予補償。因此，爰於第一項明定經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，得申請損失補償。

條文	說明
	二、根據損失補償相關理論，本法第三十二條第二項之情況未必全然需要補償，然立法上並未考量此空間，一律皆予以補償，進而產生訂定子法時是否得限縮空間，以及是否產生增加法律所無限制之疑慮。於此，僅於學理上分類之，一屬特別犧牲，另一雖未達特別犧牲，但囿於本法明定需予以補償，爰採用德國法之衡平補償或日本法之政策性補償。考量以現行法規而言，對於土地既有情狀或客觀條件上本就不適合建築者，若發生相關災害或限制其使用行為時，國家並無補償義務。是以，前開土地若經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，雖未達特別犧牲，但囿於本法明定需予以補償，基於政策性考量，爰以「政策性補償」為原則，並於第一項第一款及第二款明定其範圍。 三、前開補償對象以既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地者為限。本辦法與其他相關法令規定若均有補償時，應由單一法令規定辦理，並協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之，本辦法不予補償。 四、第一項第一款位於活動斷層二側一定範圍，指依實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一所定範圍。第二款位於特定水土保持區，指位於行政院農業委員會已公告之特定水土保持區。 五、第二項明定土地所有權人申請損失補償之時點為公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，係考量行政處分需俟相關救濟程序穩定後始得作成，且考量政府對於補償金之籌措時間，故給予一年之緩衝期。 六、參考經濟部訂定之「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第五條規定及「水質水量保護區土地受限補償

條文	說明
第九條 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： 補償金額＝（既有合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之當期公告土地現值－申請補償時之當期公告土地現值）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。	金申請書」，明定第二項但書及第三項有關申請書及選定書相關規定。 一、明定「特別犧牲補償」之價值計算。 二、參考他國對於損失補償之計算方式多採地價降低說，例如日本及德國，而美國對於地役權之價值計算亦以管制前後之土地價值差距進行補償。因此，針對本辦法特別犧牲補償之價值計算，爰以因公告實施直轄市、縣（市）國土計畫後所造成地價下跌之部分作為損失補償之標的。而考量直轄市或縣（市）政府每年對於地價動態之調查為公告土地現值，故以其為計算基準。
第十條 依第八條第一項但書規定申請損失補償者，其補償金額為依前條規定計算所得金額之百分之三十。	考量政府對於土地既有情狀或客觀條件上本就不適合建築者之補償僅止於政策性給付，並非以客觀之價值補償填補其損失，旨在減輕人民之不滿。是以，基於行政成本最小化原則，並參酌過去一般之公共設施保留地地主以公告現值三成左右賣出，而地方政府常以一成五標購公共設施保留地，即約為一成五至三成之間。惟因經直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地之土地公告現值較公共設施保留地低，故建議「政策性補償」以管制前後公告土地現值之差距乘以百分之三十為計算基準。
第十一條 土地所有權人依第七條規定申請損失補償時，該管直轄市、縣（市）主管機關應於收受申請書後二個月內將審查結果與損失補償金額通知申請人，並為給付。 土地所有權人對前項損失補償金額不服者，得附具書面理由及證明文件，於收受補償通知之日起三十日內向該管直轄市、縣（市）主管機關提出異議。 直轄市、縣（市）主管機關對於第二項異議，應於二個月內予以查復。但異議內容如涉及計算補償金額基準之公告土地現值者，並應提經各該直轄市、縣（市）地價評議委員會查處後核復。土地所有權人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。	明定直轄市、縣（市）主管機關受理申請損失補償案件之審查程序、補償給付期限及救濟程序。

條文	說明
直轄市、縣（市）主管機關對於提出異議案件之補償給付，得於異議處理結果核復後一個月內為之。	
第十二條 直轄市、縣（市）主管機關依第八條至前條規定給付補償金額予土地所有權人後，應囑託登記機關於土地登記簿註記「本筆土地已依國土計畫法第三十二條第二項規定補償完竣」字樣。	為確保土地交易安全，並避免對同一土地為重複補償，爰由直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關於土地登記簿註記已為補償之事實。
第十三條 直轄市、縣（市）主管機關應設置補償金保管專用帳戶，保管領取遲延或不能領取之補償金，並將土地所有權人自領取截止之次日起算，屆滿三個月後未領取之補償金，存入該帳戶保管，同時通知土地所有權人。 土地所有權人得於領取遲延或不能領取原因消滅後，檢具證明文件向直轄市、縣（市）主管機關請求領取補償金。但自前項通知送達之次日起逾五年未領取之補償金，由直轄市、縣（市）主管機關繳還原國土永續發展基金所屬專戶。	一、當土地所有權人（即領取人）拒絕受領或因故不能受領時，按民法第三百二十六條規定，由直轄市、縣（市）主管機關為領取人提存之；並參考水質水量保護區土地受限補償金發放標準第八條規定，爰於第一項明定補償金保管及提存相關規定。 二、參考行政程序法第一三一條第一項規定：「公法上之請求權，．．．；於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅。」，爰於第二項明定時效消滅規定。
第四章 附則	
第十四條 本辦法自發布日施行。	明定本辦法之施行日期。

附件一 依國土計畫法第三十二條第二項申請損失補償之申請書格式

依國土計畫法第三十二條第二項申請損失補償之申請書										
申請人	姓名		身分證統一編號或 營利事業統一編號							
	申請人簽章		聯絡電話	(H) _____ (O) _____ 行動電話：						
	地址									
	土地坐落位置	國土功能分區及其分類		使用地類別						
	編定為非可建築用地之 土地面積	平方公尺								
	土地所有權權利範圍									
檢 附 文 件	1.土地所有權人身分證明文件影本									
	2.依國土計畫法實施土地使用管制前之土地登記謄本									
	3.最近一個月內國土功能分區及使用地證明書或相關證明文件。									
	4.委託同意書（如有委託代理人，則需附此同意書）									
	5.其他有關文件。									
申請人： _____（簽章） 中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日										

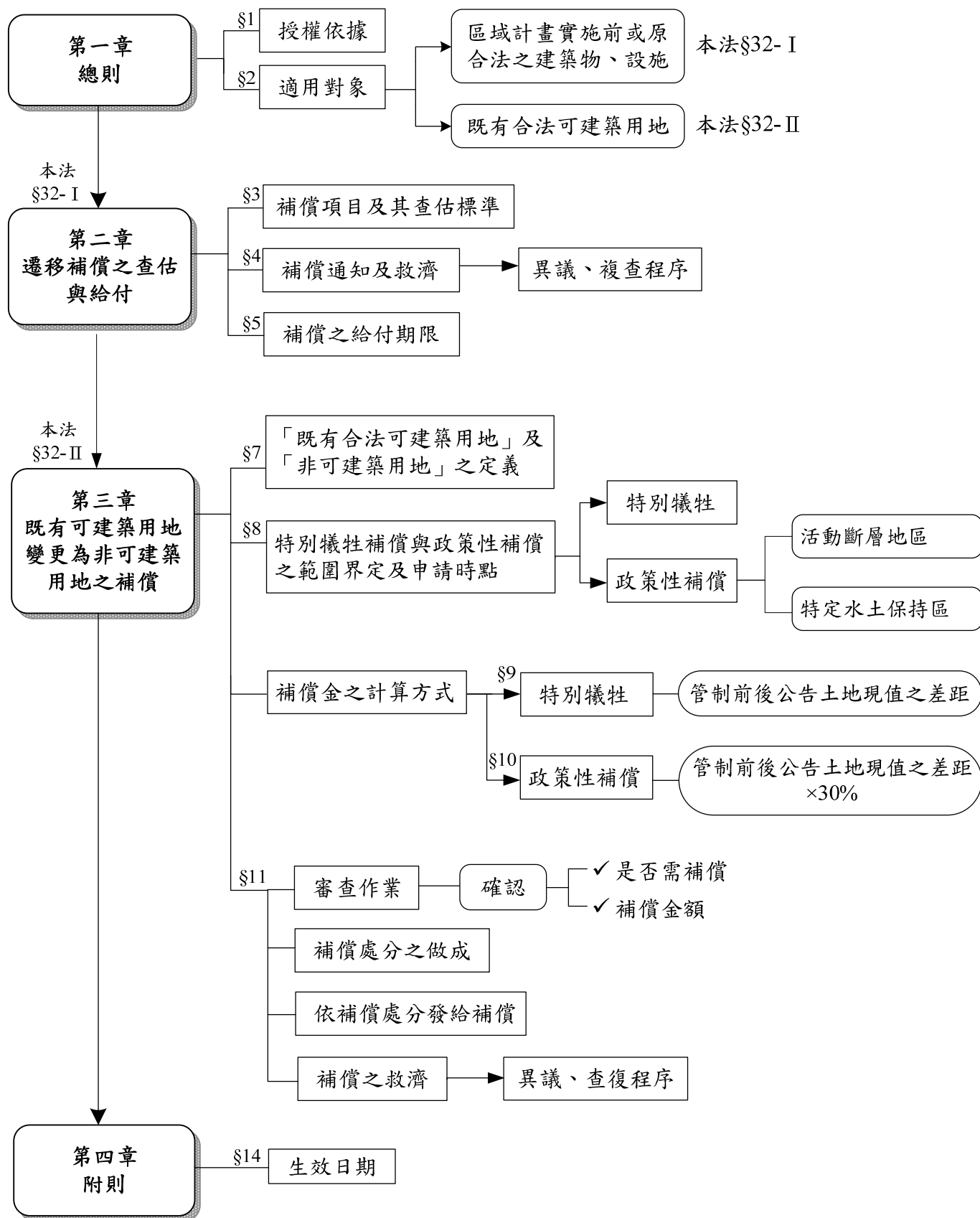
附註：

- 一、本申請書應填寫一式三份，向直轄市、縣（市）主管機關申請。
- 二、土地所有權人身分證明文件影本
 - （一）申請人為政府機關、公營事業機構或公法人者，免附。委託他人申請者，應附委託書、受任人之身分證明文件。
 - （二）如申請損失補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請之，並請再檢附附件二「共同申請代表人選定書」。

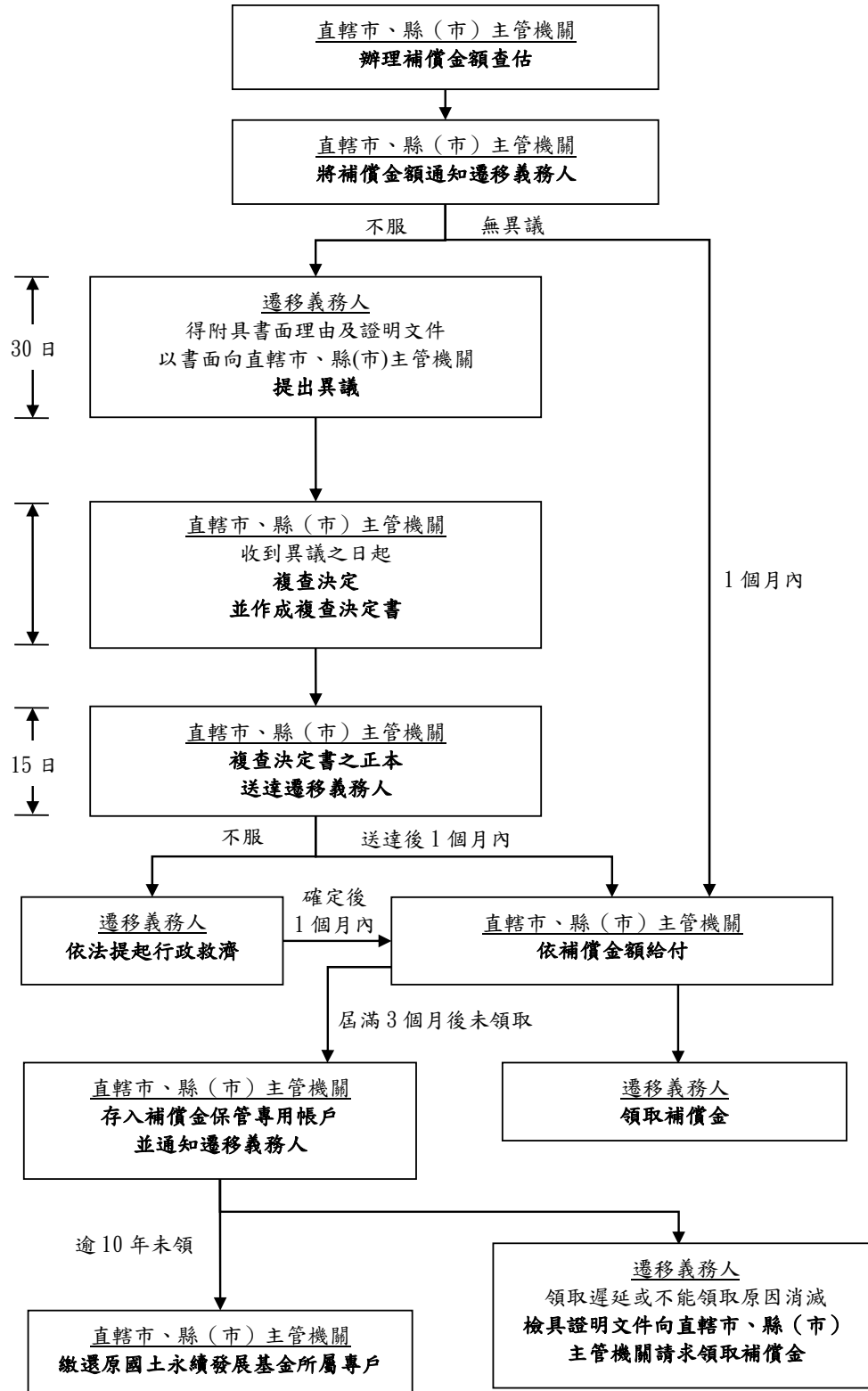
附件二 共同申請代表人選定書格式

共同申請代表人選定書													
1.	申請人	土地所有權人		身分證統一編號或 營利事業統一編號									
		申請人簽章		聯絡電話	住家電話：()- 行動電話：								
		地址											
2.	申請人	土地所有權人		身分證統一編號或 營利事業統一編號									
		申請人簽章		聯絡電話	住家電話：()- 行動電話：								
		地址											
3.	申請人	土地所有權人		身分證統一編號或 營利事業統一編號									
		申請人簽章		聯絡電話	住家電話：()- 行動電話：								
		地址											
4.	申請人	土地所有權人		身分證統一編號或 營利事業統一編號									
		申請人簽章		聯絡電話	住家電話：()- 行動電話：								
		地址											
5.	代表人	申請人兼上____ 人之代表人		身分證統一編號或 營利事業統一編號									
		代表人簽章		聯絡電話	住家電話：()- 行動電話：								
		通訊地址											
土地所有權人計____人，依行政程序法第三十條規定，共同選定土地所有權人中之____ (代表人姓名)為代表人，代表全體申請人申請國土計畫法第三十二條第二項補償金之權利。													

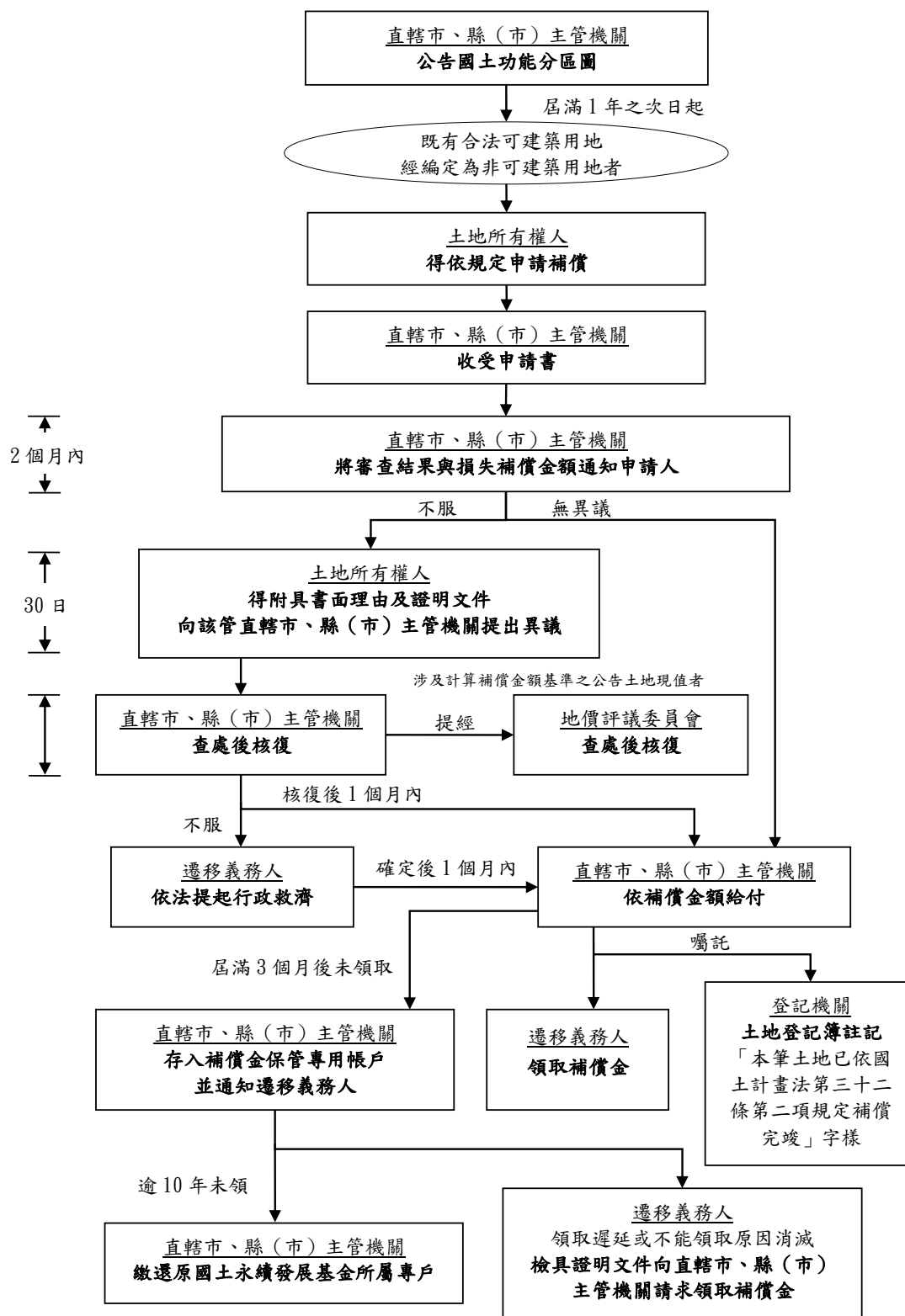
資料來源：參考「水質水量保護區土地受限補償金申請書」附件 2 繪製。



附圖 1：國土計畫補償辦法（草案）條文架構



附圖 2：遷移補償之辦理程序圖



附圖 3：既有可建築用地變更為非可建築用地之補償辦理程序圖

召開「國土計畫補償辦法（草案）」部會研商會議

會議會議記錄及回應處理情形

發言人	內容	研究單位回應要點
國家發展委員會	(一)草案第3條內文其補償項目過於重複冗長，建議精簡。建議文字修正部分：應予補償項目應為必須遷移者，其項目可為1.土地改良物2.動力機具、生產原料或經營設備等，建議參考。	納入修正參考。
	(二)草案第6條規定於10年內未領取遷移補償金，將繳還國土永續發展基金之帳戶，惟於草案第13條就變更為非可建築用地之補償，則為超過5年未領取者繳還該帳戶，前開二條繳還之年限不一，是否於說明欄補充說明其差異。	首先，提存乃法定用以清償債務之方式，只要滿足可得辦理提存之要件，即得依法辦理提存，故在國土計畫法未明文規定情形下，仍得依法辦理提存。依提存法第四條規定：「政府機關依據法律所發給之補償費或其他公法上金錢給付，其提存由該機關所在地之法院提存所辦理之。」，次按96年11月27日同條文之修正草案理由：「政府機關依據法律所發給之補償費或其他公法上之金錢給付，就其保管另設有特別規定，不適用提存法之規定者，例如八十九年二月二日公布施行之土地徵收條例第二十六條第一項前段規定：「直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。」除此情形之外，諸如平均地權條例第二十八條第三款、都市更新條例第三十一條第三項、道路交通管理處罰條例第八十五條之三第三項，就逾期不領取補償金或拍賣保管或扣留車輛之剩餘價款，設有「依法提存」之規定，此際自有提存法規定之適用。又類此補償金或其他公法上金錢給付，法律或依法律明確授權之法規命令，縱未明定「依法提存」之文字，政府機關亦得援引提存法辦理清償提存。為便利政府機關辦理此類提存，有概括規定由該機關所在地法院提存所辦理之必要，爰修正原第五項規定，移列為第六項。…」 此外，按土地徵收條例第26條：「直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣(市)主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起3個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾15年未領取之補償費，歸屬國庫。」

發言人	內容	研究單位回應要點
		稽其立法目的係因現行提存之作業規定，手續繁雜且徵收機關及法院提存所人力有限，徵收提存案件無法即時處理完畢，影響徵收用地取得時效甚鉅，爰明定對於未受領補償費之處理，不適用提存法之規定；並參照提存法規定專戶保管未受領之補償費，逾一定期限未領取者歸屬國庫（參照行政院 88 年 5 月 4 日台 88 內字第 17422 號函附本條例草案第 26 條說明）。因遷移補償與徵收補償有關於徵收效力有所不同，故不需另設保管專戶，而依提存法規定辦理即可。 此外，提存有關程序則依據「地方法院辦理提存作業流程表」予以辦理。另有關提存物歸屬期限，依民法第 330 條及提存法第 11 條之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。又依提存法第 20 條：「提存物不能依第十條第三項、第十七條第二項、第十八條第二項或其他法律規定歸屬國庫者，自提存之翌日起二十五年內未經取回或領取時，亦歸屬國庫。」
	(三)草案第 8 條第 2 項規定申請損失補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請，如無法取得共有人同意者該如何處理，請予以說明。	所謂共同申請是指申請名義上之共同，而基於共有關係所衍生利益，亦得由共有人之一人為全體共有人之利益為主張(申請)。故此處規範並無疑慮。 共有人中任何一人皆可主張為全體共有人利益受領，受領後如何支付變為共有內部關係問題，其應依民法物權編第 821 條規定處理。
行政院 農業委員會	(一)按本辦法第 2 條規定，本辦法適用對象為「區域計畫法實施前或原合法之建築物、設施與第 23 條第 2 項或第 4 項所定土地使用管制內容不符者，當地直轄市、縣(市)主管機關限期令其遷移，而受有損失者」、「既有合法可建築用地，經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者」。惟若既有農牧用地作土地利用型之農業使用行為(未有合法之建築物或設施存在)，經依直轄市、縣(市)國土計畫劃為國土保育地區第 1 類土地，且禁止繼續從事農耕行為者，是否構成特別犧牲情形，而得由國土計畫法相關機制進行補償？ (二)有關本辦法第 3 條規範應給予遷移補償之項目，第 1 款所稱「土地改良物」是否	依目前國土保育地區第 1 類下得予編定農業用地，而該用地係容許農作使用及農業生產設施，故未來並無禁止繼續從事農耕行為之情事。 1.依據土地法第四條之規定，土地改良物分為建築改良物及農作改良物二種。附著

發言人	內容	研究單位回應要點
	包含既有合法之農林漁牧產、製、儲、銷設施？至於第 3 款列為「水產養殖物或畜產必須遷移者」，倘地上種植多年生果樹或景觀林木亦有遷移之需要者，得否納入增訂？另第 5 款所稱之合法營業用之建築物，是否有其認定標準？	於土地之建築物或工事，為建築改良物，附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良，為農作改良物。另依建築法第四條，所謂建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。而農林漁牧產、製、儲、銷設施除部分適用第 1 款外，亦可適用第 2 款動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。 2. 多年生果樹或景觀林木應屬第一款土地改良物中之農作改良物。 3. 合法營業用之建築物係向地方政府申請營業許可證及使用執照且無違規使用者。
	(三) 有關本辦法第 7 條第 1 項所列合法可建築用地，係採正面表列方式處理，至於同條第 2 項所列非可建築用地類別，則採負面方式處理，是否有混淆之虞或其特殊考量？另有關國土計畫土地使用管制規則規範之農業設施用地，係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，且可能屬既有為建築使用之特定目的事業用地轉換者，是否應改列為國土計畫法體系之可建築用地，請貴部衡酌。另農業用地應得供溫網室、管理室等建築使用，故農業用地是否應列為可建築用地，涉及國土計畫土地使用管制規則之規範，尚待與貴部進一步討論。	1. 因第一項所指為現行區域計畫法下之用地別，而第二項是指國土計畫法下之用地別，二者截然不同，並無混淆之虞。 2. 農業用地如需供溫網室、管理室使用，建議改劃為農業設施用地。此外，於該土地上興建農業相關設施，但不代表其屬可建築用地，如有需要即應變更為其他可建築用地。
行政院 農業委員會	一、建議增列海上漁業設施之遷移補償項目： (一) 本草案既為國土計畫法授權訂定之子法，其適用範圍理應包含海域，據 106 年 2 月 17 日國土計畫補償辦法（草案）部會研商會議紀錄第 20 頁業務單位回應內容（六），依國土計畫法第 32 條第 2 項規定之遷移補償，適用合法漁業設施。爰有關草案第 2 條第 1 項所稱合法建築物、設施，應包括依漁業法相關規定取得合法經營權利之「海上漁業設施」，例如取得定置漁業權執照之定置漁網、區劃漁業權執照之牡蠣養殖設施（蚵棚、蚵架）等，故建議草案第 2 條之說明欄增列：「本條所稱區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，包含依漁業法相關規定取得合法經營權利之海上漁業設施。」，並於草案第 3 條適予增列為應給予補償項	提供委託單位後續研議參考。

發言人	內容	研究單位回應要點
	目，以維漁民權益。	
	(二)另有關取得合法經營權利之「海上漁業設施」之遷移補償部分，因定置漁場、海上牡蠣養殖設施之設置經營區域，係依洋流、海象、魚類迴游路徑等條件息息相關，並非任意海域均可經營，如遇有因不符國土計畫法第24條第2項或第4項所定土地使用管制內容，經直轄市、縣(市)主管機關限期令其遷移者，其所受損失及影響程度恐非陸域遷移之樣態可比，爰有關海上合法漁業設施之補償及計算，建議參照「海岸管理法」第21條方式辦理，並列入本草案第3條文字明敘。	提供委託單位後續研議參考。
	二、建議釐清合法建築物遷移補償費性質與名稱：草案第3條第2項規定「遷移補償金額，依中央或直轄市、縣(市)政府訂定之相關遷移費查估標準計算。」，本會林務局前於106年2月17日國土計畫補償辦法(草案)部會研商會議中建議，依「土地改良物」之遷移補償性質明定為遷移費、重建價格或改良物現值。上述建議係參考「土地徵收條例」第31條之建築改良物補償費，係按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之，如土地所有權人依該法第5條要求取回並自行遷移，則依第34條發給遷移費；又依「土地徵收遷移費查估基準」，前開遷移費係補償費百分之八十。然為避免本辦法與「土地徵收條例」所稱「遷移費」混淆，以及增加法規明確性，仍建議得於條文明定本案所給予之補償為「遷移補償費」，並於說明欄補充說明。	遷補償指遷移費，係國土計畫之拆遷，因拆遷前已給予其維持從來使用之權利過渡，故其補償範圍與本質與土地徵收之補償有所不同。由於土地與建物之利用價值於過渡期業已保障，其損失自僅以拆遷所需為限。
	三、建議釐清草案第7條是否增加國土計畫法第32條所無之限制：查草案第7條第1項針對國土計畫法第32條所稱既有合法可建築用地，限縮為非都市土地之建築用地，排除都市計畫範圍之可建築用地。惟依國土計畫法第32條立法理由：「二、目前國內土地大多依據區域計畫法、都市計畫法或國家公園法劃定使用分區(編定使用地)，賦予得否開發建築之權益。針對既有合法可建築用地，基於計畫理想、土地使用計畫體系穩定、民眾意願及財務可行等考量下，未來於擬定或變更國土計畫時，將透過規劃方式儘量維持為建築用地，惟經評估確實仍有國土保育保安需求，而應變更為非可建	根據國土計畫法第23條，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。

發言人	內容	研究單位回應要點
	築用地者……，基於信賴保護原則，其所受之損失，應予適當補償；」，應已將都市計畫之可建築用地納入遷移補償考量；另上開立法理由後段說明：「既有合法可建築用地(包括：現行非都市土地甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及遊憩用地)，經直轄市、縣(市)主管機關依各該國土計畫變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。」，僅列舉部分可建築用地，並未排除都市計畫範圍之適用。爰此，建議先釐清本辦法第7條是否增加法律所無之限制。	
行政院 農業委員會 林務局	(一)整體部分：依據內政部會中提供之簡報資料，關於未來國土功能分區劃設，本局經管之國有林事業及保安林範圍如經直轄市或縣(市)政府劃入都市計畫範圍，採都市計畫圍進圍出之原則，優先劃入城鄉發展區乙節，因與本局國有林事業區及保安林地劃設目的—以國土保安及林業經營使用有違背，本局基於目的事業主管機關之立場無法同意，並請內政部營建署未來在訂定國土功能劃設原則時，應明文規定必須徵求目的事業主管機關意見。 (二)本草案第3條： 1.第1項第1款「土地改良物必須遷移者」，因建築改良物遷移不易，所稱遷移補償，係遷移費、重建價格或改良物現值，建議可參考土地徵收條例第5、31、34條，並明定之。 2.第2項規定「前項遷移補償金額，依直轄市、縣(市)主管機關訂定之相關遷移費查估標準計算」，為免浮濫或引起其他徵收案件比附援引之效應，遷移補償標準，建議參照「區域計畫實施前或原合法建築物」所在地直轄市或縣(市)政府訂定之拆遷補償費查估基準辦理查估。 3.因涉及遷移義務人對象廣泛，為利縣市政府主管機關執行，建議補償金核發對象及分配比例應予明定，可參考「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」。 4.關於補償時機及評估認定，國土計畫法第32條第1項雖訂有「當地直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償」，惟何謂「有必	有關國土功能分區及其分類之劃設原則之相關意見，提供委託單位另案研議參考。 1.遷補償指遷移費，係國土計畫之拆遷，因拆遷前已給予其維持從來使用之權利過渡，故其補償範圍與本質與土地徵收之補償有所不同。由於土地與建物之利用價值於過渡期業已保障，其損失自僅以拆遷所需為限。 2.此建議內容與本草案意旨無不同。 3.如立法說明所載，補償受領權人因個案情形不同而異，難以一一羅列，仍需依個案具體認定。 4.建議由地方政府依其行政作業需求，因地制宜視實際情形予以認定，於執行上較具彈性。因此，補償內容應針對個案予以判定及給予補償，相關查估與補償標準則由各地方政府另行訂定公告，至於全新訂定自治法規，抑或利用既有法規予以增修則屬地方政府權責。各地方政府應參考土地徵收條例及其查估補償辦法之精神，自行修訂查估標準後送內政部備查。

發言人	內容	研究單位回應要點
	要」？建議應於草案條文增訂較明確之認定標準，例如位於土地法第 14 條不得私有土地範圍或相關目的事業主管機關劃設之保護區。	
	(三)關於內政部作業單位於會中回應說明補償「既有合法可建築用地」僅限於非都市土地範圍，似與國土計畫法第 32 條法律條文規定有出入，增加法律所無之限制，是否妥適？另針對一些縣(市)政府不當劃設之都市計畫土地，如廬山風景特定區計畫或本局經營之國有林事業區或保安林地被劃入都市計畫(住宅區商業區)，應回復為保護區之部分，卻未納入補償範圍，是否妥適？建議內政部應再研議。	平均地權條例施行細則第 64 條提及公共設施保留地之地價是毗鄰非公共設施保留地之地價進行平均而定，不因公共設施保留地之編定而產生地價調降之問題，現在談論之可建築用地變更為非可建築用地，依照國土計畫法第 22 條之規定進行編定，其編定之範疇不於都市計畫法範圍內，而在於非都市計畫地區，因此都市計畫區內不會出現國土計畫法第 22 條用地編定之問題。
行政院 農業委員會 水土保持局	(一)非可建築用地之補償」第 8 條提及特定水土保持區部分： 1.依據水土保持法第 19 條第 2 項規定，劃設為特定水土保持區者，區內「原則」禁止從事開發利用行為，「從來合法使用」及「農業使用行為」等皆排除在禁止行為之外。且於特定水土保持區內既有之既有合法建築物之建築面積內，依建築法申請建築執照，非屬「禁止」行為(農委會 103 年 10 月 29 日農授水保字第 1031862548 號函釋)，換言之，政府業已充分考量法令規範及實際執行情形，對於所謂的限制開發行為作一合理之界定(目的性限縮)，兼顧環境保育及民眾權益。 2.此外，依據水土保持法有關特定水土保持區之劃設理念，區內土地經長期水保計畫整治完成後，最終將朝解除劃設之方向，恢復一般管制。意即，水土保持法第 19 條第 2 項所謂的禁止開發行為僅是暫時性的，其目的除了保護特定區位之公益使用(例如水庫集水區)外，同時亦是在保障民眾自身生命財產安全。此外，尚有一個更深層之意涵，便是在政府投入大筆資源進行整治之同時，要求民眾配合盡量減少土地的使用及擾動，避免影響整治工作之進程及效果。 3.由此可知，政府將環境敏感區化為特定水土保持區進行治理與管理，除公益性之考量外，對於土地受限者本身兼具有授予利益之性質—既保障其身家性命財產，對於土地本身甚至有增值之效果(土地原不利於開發，整治完成後，災害減少，開發行為之風險降低，土地之價值自然增加)，故於	依全國國土計畫(草案)國土功能分區之劃設條件，災害類型環境敏感地區將評估劃設為國土保育地區第二類，因不會有國土計畫法第 32 條第 2 項變更為非可建築用地應予補償之情形，故第 8 條第 1 項但書規定及第 10 條條文應可刪除；惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，故仍予保留備而不用，並將第 8 條第 1 項但書規定修正為「但屬災害類型環境敏感地區者，應依第 10 條規定申請損失補償」，並於說明欄補充災害類型環境敏感地區可能之情形，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因母法規定應給予補償，而訂定政策性補償規定等內容。

發言人	內容	研究單位回應要點
	政府從事區內整治工程時，附隨地要求暫時性的停止開發行為，非不得認屬民眾應合理忍受之範圍，而為土地所有人之一種社會義務。 4.然如上開三所述，整治工程同時讓民眾獲有利益，如仍要求由政府進行回饋或補償，恐非事理之平。即使認為民眾真的因為限制開發行為而受有損失，而有「受益者付費，受害者補償」原則之適用，仍可進一步主張「損益相抵」法理，以民眾應受之回饋或補償費用抵充其應負擔的受益費用，政府自然無須再為回饋或補償。 5.據此，倘特定水土保持區因國土計畫法將既有可建築用地變更為非可建築用地，其相關補償事宜應由國土計畫法主管機關依權責辦理。	
	(二)重申特定水土保持區不應編為國土保育地區第一類土地，理由如下： 1.依據水土保持法第 3 條規定，特定水土保持區係中央或直轄市主管機關針對亟須加強實施水土保持處理與維護之地區，加以劃定公告，劃設後，管理機關須依同法第 18 條規定，擬定長期水土保持計畫進行治理，為避免影響治理成效，依同法第 19 條規定，特定水土保持區內禁止任何「開發」行為，治理完成後，其一部或全部無繼續存置之必要時，即可由管理機關提出廢止計畫，並依程序公告廢止。 2.依據國土計畫法第 21 條規定國土保育地區第一類之土地使用原則為維護自然環境狀態，並禁止或限制其他「使用」，惟特定水土保持區係禁止任何「開發」行為，因此，「從來合法使用」及「農業使用行為」等皆排除在禁止行為之外，此與國土保育地區第一類土地之禁止或限制其他「使用」不同，倘特定水土保持區編為國土保育地區第一類土地，將產生法律競合問題，使民眾無所適從，另特定水土保持區廢止後，倘仍列為國土保育區第一類土地，將影響民眾權益，建議主管機關應檢討如何因應。	依全國國土計畫（草案）國土功能分區之劃設條件，災害類型環境敏感地區將評估劃設為國土保育地區第二類，因不會有國土計畫法第 32 條第 2 項變更為非可建築用地應予補償之情形，故第 8 條第 1 項但書規定及第 10 條條文應可刪除；惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，故仍予保留備而不用，並將第 8 條第 1 項但書規定修正為「但屬災害類型環境敏感地區者，應依第 10 條規定申請損失補償」，並於說明欄補充災害類型環境敏感地區可能之情形，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因母法規定應給予補償，而訂定政策性補償規定等內容。
科技部	草案第 4 條各項規定之通知期限，建議該期限之單位應予一致。	已統一修正。
原住民族委員會	(一)本辦法(草案)第 7 條第 2 項規定非可建築用地為依國土計畫法第 22 條規定編定為住宅用地...等用地以外之類別，惟查國土計畫法第 22 條並未明文國土計畫編定之使用地類別，且國土功能分區及其分	本辦法尚屬草案階段，故暫將國土計畫法所編定之使用地納入規範，待未來經部會協商確認後，再予以調整及確認。

發言人	內容	研究單位回應要點
	類下各使用地編定類別、條件及原則等內容，目前刻由貴署研擬國土計畫之土地使用管制規則，尚未經各部會研商及定案，不宜逕為納入本草案條文，建議得於使用地類別定案後再行納入條文或不於條文中明列使用地類別。	
	(二)本辦法(草案)第 8 條規定，位於活動斷層兩側一定範圍及特定水土保持區之既有合法可建築用地經編定為非可建築用地者，應依第 10 條規定申請損失補償，補償金額為其他土地補償金額之百分之三十，參依條文說明係考量土地既有情狀或客觀條件不適合建築者，屬政策性補償。然本條文涉及土地所有權人後續財產權之補償事宜，基於過去法令規範其土地為可建築用地之信賴保護原則，僅以現行如災害潛勢區圖說等相關資料據以認定土地客觀條件瑕疵，於執行上恐生疑義，且特定水土保持區之範圍具變動性，倘無存在之必要得經檢討予以廢止，不宜作為土地之客觀條件瑕疵之認定依據，故建議採土地現況已發生天然災害之事實，據以認定土地有不適合建築之情事，以避免爭議情形。	按信賴補償之要件有三，一為須存在信賴之基礎，次為主張信賴補償者基於對該信賴基礎之信賴有所作為並因此受有損失，其三則是該主張者之信賴無不值得保護之情形。衡諸土地客觀條件不良情形，縱使既有建物存在，依照國土計畫法規定已經允許其為既來之使用，業已提供信賴存續保障。而若係基於土地品質上具有不宜建築之因素，此復與因政府出於公益因素對於本宜於建築利用之土地予以限制又有不同，屬政府自始無責情形，與因天災所生補償本質截然不同而不宜混淆。
	(三)本辦法(草案)第 8 條說明欄第 3 點謂本辦法與其他法令皆有規定補償時，依由單一法令規定辦理，本辦法不予補償一節，應先行釐清是否有逾越母法規定之虞。另考量該內容係明訂補償事項，非屬輔助法條解釋之性質，建議應納入條文內容明載，俾茲周妥。	依法理而言，以不重複補償為原則，考量明確性，已納入第七條規定第一項損失補償與其他相關法令規定均有補償時，應協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之，不再依本辦法補償。
	(四)本辦法(草案)第 9 條規定，既有合法可建築用地經編定為非可建築用地者，其所受損失補償金額係以公告現值為計算基準，惟查現行地價作業係依去年度地價查定結果據以公告當年度土地公告現值，因其價格日期存有落差，故未能反映地價及時動態，又直轄市、縣(市)政府辦理地價作業時，尚有整體地價區段均衡性之考量因素，恐致土地公告現值與市價產生一定差距。有鑑於現行土地徵收作業皆以查定土地市價為計算基礎，故建議本補償辦法應符合時勢，得參依土地徵收補償市價之精神，以土地徵收補償市價為基礎，據以計算土地因受限之損失權益價值。	採用公告現值之理由： (一)建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式 (二)因國土保育地區第一類多位於偏遠地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難 (三)如以市價補償，需每件皆委託三家以上專業估價者查估後評定之，耗時費力。 (四)以公告現值為補償之依據，執行機關可透過地政機關所提供之公告現值作為行政依據，而若以市價作為補償依據，則

發言人	內容	研究單位回應要點
		可能發生執行機關業務量無法負荷之疑慮。 建議後續委託單位再與其他相關單位持續研議後確認。 另研議採公告土地現值或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣（市）政府自行擇優補償，其條文建議如下： 草案第八條（版本二） 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： 補償金額＝（既有合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。 前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。
新北市政府	草案第 2 條說明欄提及本法第 32 條「除准修繕外，不得增建或改建」，該修繕是否為建築法之修建或有其定義。	條文係參照都市計畫法規定之文字，並已行之多年，有關修繕之認定得依循該法規定。 建築法第九條所稱「修建」，係建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。而參照各縣市所訂違章建築處理規則或要點，「修繕」指指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。因此，此處修繕非建築法所稱之修建。
高雄市政府	(一)草案第 3 條建議於說明欄第三點文字修正為：考量目前直轄市、縣市主管機關對於經費價值查估有相關規定，例如：直轄市、縣市政府訂定之公共工程拆遷補償及救濟之規定或準用內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準等規定，故第 1 項原合法之建築物設施之遷移費查估標準，得準用該主管機關或中央所訂之相關規定估計之。地方政府得因地制宜或遵照中央之規定。 (二)目前都以都市更新條例與土地徵收條例都修正為以市價為補償依據，建議予以參酌，或加上採用公告現值之論述。	納入修正參考。 採用公告現值之理由： (一)建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式 (二)因國土保育地區第一類多位於偏遠

發言人	內容	研究單位回應要點
		地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難 (三)如以市價補償，需每件皆委託三家以上專業估價者查估後評定之，耗時費力。 (四)以公告現值為補償之依據，執行機關可透過地政機關所提供之公告現值作為行政依據，而若以市價作為補償依據，則可能發生執行機關業務量無法負荷之疑慮。 建議後續委託單位再與其他相關單位持續研議後確認。 另研議採公告土地現值或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣（市）政府自行擇優補償，其條文建議如下： 草案第八條（版本二） 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： 補償金額＝（既有合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。 前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。
臺南市政府	(一)第 3 條規定之遷移補償項目，包含「土地改良物」、「動力機具、生產原料或經營設備等」、「水產養殖物或畜產」、「人口」及「營業損失」等 5 款，查本市訂有「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」，對於前 4 款訂有補償遷移規定，然第 5 款「營業損失」標準可能有不同行業性質、規模及區域等影響因素，本市也未訂有該項查估標準，如何具體執行？同條第 2 項雖明訂「前項遷移補償金額，依直轄市、縣（市）主管機關訂定之相關遷移費查估標準計算」，惟各縣市如未訂有該項補償標準，是否得就該項目不予補償？建請協助釐清。 (二)第 5 條規定直轄市、縣（市）主管機關應於補償金額通知之日起一個月內給付完竣，亦即確認補償金額後，會向中央基金申請款項、撥付至地方、給付義務人，1 個月是否足夠，亦請綜合考量。	因國土計畫所致土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施遷移必要之補償，與縣市所訂定公共工程土地改良物補償之目的有別，不宜直接爰用，而宜依本辦法授權地方政府自行訂定公告。至於全新訂定自治法規，抑或利用既有法規予以增修則屬地方政府權責。國土計畫補償辦法係針對所需考量面向進行原則性規定，而補償內容則應針對個案予以判定及給予補償，相關查估與補償標準則由各地方政府另行訂定公告。 國土計畫補償與土地徵收補償不同，土地徵收時程上，須於公告期滿 15 日內補償完竣，否則會有徵收失效之問題，且於補償完竣後方才取得土地所有權。相對而言，國土計畫補償因母法並無失效之條文，且亦不會因未於時效內補償而使拆遷

發言人	內容	研究單位回應要點
		失效，以及不需先行補償方得拆遷，故並無時程壓力及規範時效之必要。因此，草案已將補償時限刪除，而規範領取期限及提存規定。條文修正如下： 草案第 5 條： 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，遷移義務人應於通知之日起九十日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。
	(三)第 8 條但書規定，位於「活動斷層兩側一定範圍」及「特定水保區」者，其損失補償為一般損失補償（第 9 條計算）之 30%，是否意指該兩類土地屬於「政府對於既有情狀或客觀條件上就不適合建築者之給予政策性給付」，而與「特別犧牲」有別？例如「洪水平原」、未來劃設之「一級海岸防護區」等，何以確認其非屬「政策性給付」？建議加強補充說明。	依全國國土計畫（草案）國土功能分區之劃設條件，災害類型環境敏感地區將評估劃設為國土保育地區第二類，因不會有國土計畫法第 32 條第 2 項變更為非可建築用地應予補償之情形，故第 8 條第 1 項但書規定及第 10 條條文應可刪除；惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，故仍予保留備而不用，並將第 8 條第 1 項但書規定修正為「但屬災害類型環境敏感地區者，應依第 10 條規定申請損失補償」，並於說明欄補充災害類型環境敏感地區可能之情形，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因母法規定應給予補償，而訂定政策性補償規定等內容。
	(四)續上，若有土地位屬重疊環境敏感地區（如「特定水保區」及「水庫集水區（公家用）」）經編定為非可建築用地，其損失補償應為第 9 條計算金額之多少（100% 或 30%）？再者，應清查環境敏感地區劃設當時已進行補償之土地，後續依國土計畫變更為非可建築用地時是否不應再予重複補償或補償金額應酌減，並增訂於條文內，併請考量。	除土地具有品質上之缺陷自始不宜於建築使用，而編為非建築用地者外，土地因其他公益性原因受有限制，其所適用法理為特別犧牲，自應依第九條辦理而非第十條。
	(五)國土計畫係為計畫指導屬性，未來以不落簿為原則，對於本辦法補償之受理、查估、給付、土地登記等皆與地籍有關，包含地號、公告土地現值（涉及地價評議），建議由地政單位擔任主政機關為宜。	依國土計畫法之意旨，原則上相關補償之辦理機關，應為國土計畫主管機關。
新竹縣政府	(一)補償金額通知遷移義務人，應於通知之日起一個月內給付完竣，但遷移義務人提出異議，其複查時間不予計入，辦理期限是否過度急迫，致無法因應複查之突發問題。	國土計畫補償與土地徵收補償不同，土地徵收時程上，須於公告期滿 15 日內補償完竣，否則會有徵收失效之問題，且於補償完竣後方才取得土地所有權。相對而言，國土計畫補償因母法並無失效之條文，且亦不會因未於時效內補償而使拆遷失效，以及不需先行補償方得拆遷，故並

發言人	內容	研究單位回應要點
		無時程壓力及規範時效之必要。因此，草案已將補償時限刪除，而規範領取期限及提存規定。條文修正如下： 草案第 5 條： 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，遷移義務人應於通知之日起九十日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。
	(二)如土地所有權人並未在當期申請，而造成公告現值之差異，是否與當初立法補償之原意有所落差。	變更為非可建築用地後地價調降，到一定程度則趨向於穩定，並非隨景氣與物價而有浮動，若拖延申請時間可能反而會降低補償之金額，因此越晚申請價差越大之投機行為可能不致發生。
	(三)第 11 條第 4 項後段之「得於」，是否應改為「應於」，請再斟酌該文字。	草案第 11 條第 4 項之補償給付期限為例外情形，因此使用「得予」較為適用。
新竹市政府	補償金額之給付，應於通知遷移義務人之日起一個月內給付完竣，如遷移義務人未於期限內進行提領，縣市政府該進行何種作業？	依修正後草案第 5 條規定，直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，遷移義務人應於通知之日起九十日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。
嘉義縣政府	(一)農牧用地變更為甲種建築用地是否可給予補償？	依國土計畫法第 32 條之 2 規定，補償範圍為既有合法可建築用地變為非可建築用地，農牧用地依法非為可建築用地，故不予以補償。
	(二)草案第 8 條但書規定活動斷層與特定水土保持區補償之土地所有權人如何界定？請業務單位說明。	土地所有權人之認定，依全條文自觀之，指編定用地別時各該土地因土地登記簿上所載之所有權人。
嘉義縣政府 (府經城字第 1060065078 號)	(一)草案第五條：..應於通知之日起三十日內給付完竣..政府給付經費之程序極為繁瑣，加上受補償對象人之因素，規定於三十日給付完竣過短，建議至少應四十五天。	國土計畫補償與土地徵收補償不同，土地徵收時程上，須於公告期滿 15 日內補償完竣，否則會有徵收失效之問題，且於補償完竣後方才取得土地所有權。相對而言，國土計畫補償因母法並無失效之條文，且亦不會因未於時效內補償而使拆遷失效，以及不需先行補償方得拆遷，故並無時程壓力及規範時效之必要。因此，草案已將補償時限刪除，而規範領取期限及提存規定。條文修正如下： 草案第 5 條： 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，遷移義務人應於通知之日起九十日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。

發言人	內容	研究單位回應要點
		但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。
	(二)草案第八條：為何限於活動斷層二側一定範圍及特定水土保持區？應給予較多論述。	依全國國土計畫（草案）國土功能分區之劃設條件，災害類型環境敏感地區將評估劃設為國土保育地區第二類，因不會有國土計畫法第 32 條第 2 項變更為非可建築用地應予補償之情形，故第 8 條第 1 項但書規定及第 10 條條文應可刪除；惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，故仍予保留備而不用，並將第 8 條第 1 項但書規定修正為「但屬災害類型環境敏感地區者，應依第 10 條規定申請損失補償」，並於說明欄補充災害類型環境敏感地區可能之情形，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因母法規定應給予補償，而訂定政策性補償規定等內容。
	(三)草案第十條：本條意旨雖僅止於政策性給付補償，惟依前幾條規定，又是公告現值、又限縮於活動斷層及特定水土保持區、又是損失補償所計算之百分之三十、又是全體所有權人共同申請，實際計算結果真正能補償之金額實為偏低，本補償形同虛設。	所謂政策性之補償，即指國家原本並不對特定人負有補償義務，但因基於特定政策原因考量，例外酌量提供之補償，如救助金之類。此原即國家無責情形，法理上亦無必要補償，故僅具類似救助金或補貼之性質。
屏東縣政府 (屏府地用字第 10610558300 號)	(一)草案第 2 條：「本辦法之適用對象如下：二、依本法第二十二條第一項規定實施土地使用管制前之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。」規定中包含「既有合法可建築用地變更為非可建築用地」、「受有損失者」等 2 要件，惟參酌現行非都市土地使用管制規則第 6 條附表一規定，同一種容許使用項目得同時餘數種使用地類別上使用（如農作產銷設施、序幕設施皆係屬甲種建築用地、農牧用地之容許使用項目），是倘土地所有權人、使用人原於可建築土地上之容許使用，於變更為非可建築用地後仍屬容許使用項目者，是否仍視有因特別犧牲而受有損失者？尚未可言斷，故本府建議鈞部就「受有損失者」應訂立通案性判定標準，以利後續執行。	目前對於非可建築用地之規定，已限縮其土地類別，而屬此些類別之土地之容許使用項目當無可供營建使用者。故就無法為日後之營建，惟此處之利用性損失，不致有此處所指問題。
	(二)草案第 4 條第 1 項規定縣（市）主管機關應於通知遷移義務人之日起 60 日內，依前調規定辦理查估及將補償金額通知遷移義務人 1 節：惟自通知義務人之日起 60 日期間內，倘遇有建築物、設施所	受補償人因土地編定生效之日而確定，不會變動。

發言人	內容	研究單位回應要點
	有權人變更時，將衍生遷移義務及受補償對象爭議，故本府建議應明定判定應受補償人基準日。	
	(三)草案第 5 條規定補償金額應於通知之日起 30 日內給付完竣，但遷移義務人提出異議者，複查決定時間不予記入 1 節：考量遷移義務人可能於給付期限將屆滿之時（如屆滿前 1 日）才提出異議，縱複查時間不予計入，仍會發生期限內無法完成給付之情形，是建議本條後段修正為：「但經遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關應於複查決定通知日起 30 日內給付完竣。」；並建議比照草案第 11 條立法設計，將第 5 條納入第 4 條後項。	國土計畫補償與土地徵收補償不同，土地徵收時程上，須於公告期滿 15 日內補償完竣，否則會有徵收失效之問題，且於補償完竣後方才取得土地所有權。相對而言，國土計畫補償因母法並無失效之條文，且亦不會因未於時效內補償而使拆遷失效，以及不需先行補償方得拆遷，故並無時程壓力及規範時效之必要。因此，草案已將補償時限刪除，而規範領取期限及提存規定。條文修正如下： 草案第 5 條： 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，遷移義務人應於通知之日起九十日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。
	(四)草案第 8 條第 2 項規定土地所有權人得自各直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖屆滿一年次日起申請損失賠償 1 節：因國土功能分區圖於公告完竣後隨即劃（編）定土地之功能分區、使用地類別，似即為土地所有權人之土地財產權受有損失之起算始點，惟如未訂有請求期限，將造成各主管機關行政作業紛擾，是本府參酌行政程序法第 131 條精神，建議於本條增訂請求期限 10 年，以臻完備。	時效與不變期間皆屬嚴格法律保留，本辦法上不得另行在母法之外，自行訂定相關規定。
	(五)草案第 9 條規定損失補償之計算方式「（公告國土計畫時之當期公告土地現值扣除申請補償時之當期公告土地現值）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍」1 節：依土地法、平均地權條例等規定公告土地現值主要係供於稅賦、徵收補償之標準，本條設計將分區（用地）公告時及申請補償時之公告土地現值差額視為特別犧牲之計算標準，顯與土地所有權人損失感受差異甚鉅，故本府建議應將本條修正為「（公告國土計畫時之土地市價扣除申請補償時之土地市價）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍」較為妥適。	採用公告現值之理由： (一)建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式 (二)因國土保育地區第一類多位於偏遠地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難 (三)如以市價補償，需每件皆委託三家以上專業估價者查估後評定之，耗時費力。 (四)以公告現值為補償之依據，執行機關可透過地政機關所提供之公告現值作為

發言人	內容	研究單位回應要點
		行政依據，而若以市價作為補償依據，則可能發生執行機關業務量無法負荷之疑慮。 建議後續委託單位再與其他相關單位持續研議後確認。 另研議採公告土地現值或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣（市）政府自行擇優補償，其條文建議如下： 草案第八條（版本二） 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： 補償金額＝（既有合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。 前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。
	(六)草案第 10 條規定：「依第八條第一項但書規定申請損失補償者，其補償金額為依前條規定計算所得金額之百分之三十。」1 節：按第 8 條第 1 項但書已囊括「位於活動斷層二側一定範圍」、「位於特定水土保持區」等 2 種歸類為第一級環境敏感區項目，將有被劃設為國土保育地區及非可建築用地之可能，而草案第 10 條對此種條件之土地再減少其得申請之補償金額，對比現行管制規則容許使用似未就類此環境敏感區排除容許使用，草案第 10 條顯超脫社會責任應忍受之範圍，造成個人特別犧牲之擴張，而有失公允，是本府建議草案第 8 條第 1 項但書及本條應予刪除。	補償乃是基於國家機器由物之瑕疵以外因素，由外部強加之剝奪而生，方有補償之國家義務。故物本身具有足以導致使用上強烈限制之瑕疵而不宜於利用者，其受限自無予以比照特別犧牲補償之理，爰另酌量予以補貼。
	(七)草案第 6 條及第 14 條皆係規範補償金保管專用帳戶之存入時點，遷移補償費係規定屆滿「90 天」未領取存入帳戶保管、損失補償係規定屆滿「三個月」未領取存入帳戶保管，是本府建議應統一其屆滿期間之法律用語。	配合統一用語，以符一致性。
本部法規委員會	(一)草案總數僅 14 條，可斟酌考量是否有分章之必要性。	因草案條文間具有關聯性，且條文總數僅 13 條，不分章較為妥適。
	(二)草案第 8 條 1.第 3 項「第二項申請書．．．」建議改為「前項申請書．．．」。 2.說明二「對於土地既有情狀或客觀條件上本就不適合建築者」之原因，請再予補充。	1.配合調整。 2.按土地有次兩種情形者，其土地利用尚難謂屬與因公益而額外受有限制，性質上非為特別犧牲，原無受領補償之適格。 3.納入修正參考。

發言人	內容	研究單位回應要點
	3.說明三提及與其他法令間之適用關係，建議考量納入條文。	
	(三)草案第4條及第11條之補償給付期限應一致，建議修正。	配合修正。
	(四)草案第11條第3項「直轄市、縣(市)主管機關對於第二項異議……。」建議修正為「直轄市、縣(市)主管機關對於前項異議……。」。	配合修正文字。
本部地政司 (106年4月5日內地司編字第1061351520號)	(一)第2條：「本辦法之適用對象如下：一、區域計畫實施前或原合法之建築物、設施……」1節，按非都市土地編定公告前，雖無法依區域計畫法相關規定進行管制，然當時仍應符合本部62年10月15日函頒之限制建地擴展執行方案及62年12月24日發布之實施都市計畫以外地區建築管理辦法等實施管制。因考量原住民族土地之建築物、設施，多已於區域計畫實施前存在，為保障其既有權益，國土計畫法第32條爰規定「區域計畫實施前」等文字，其適用範圍係於非都市土地範圍內之原住民族土地，於非都市土地編定公告前已建造完成者為限。為避免非屬原住民族土地擴張適用，國土計畫法施行細則第11條已明定：「本法第32條第1項所定區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土地範圍內之原住民族土地，為土地使用編定前已建造完成者」，因此，本條文「區域計畫實施前之建築物、設施」之適用範圍，是否應配合修正，建請釐清，並於說明欄補充說明。	按本法細則第11條所言者，係指區域計畫實施前原合法建築物、設施…，尚難因此處所引兩法規而排除非原住民族地區之適用。
	(二)第7條：有關「本法第32條第2項所稱既有合法可建築用地，係指本法實施土地使用管制前之甲種建築用地、乙種建築用地、……及得為建築使用之特定目的事業用地。」明定既有合法可建築用地之定義，均為依非都市土地使用管制規則第9條定有建蔽率及容積率之使用地類別，惟查鹽業、礦業用地前經經濟部90年8月29日經90礦字第09002714310號令及本部90年8月29日台90內中地字第9083313號令會銜定容積率及建蔽率規範，該2類使用地是否有納入既有合法可建築用地之需，建請釐清。另條文所稱「得為建築使用之特定目的事業用地」，其「建築使用」如何認定，亦請釐清。	納入修正考量。
	(三)第8條有關第1項規定「但土地有下列	依全國國土計畫(草案)國土功能分區之

發言人	內容	研究單位回應要點
	情形之一者，應依第 10 條規定申請損失補償：一、位於活動斷層二側一定範圍。二、位於特定水土保持區。」1 節，依其說明係基於政策性補償原則，對於土地既有情狀或客觀條件本就不適合建築者，經編定為非可建築用地者給予補償之適用範圍，何以僅規範此 2 種情形(其他如建築法第 47 條就易受海潮、海嘯侵襲、洪水氾濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，亦定有禁止建築規定)，建請釐清，並於說明欄補充說明。另有關第 3 項規定「第 1 項損失補償與其他相關法令規定若均有補償時，應協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之，本辦法不予補償。」1 節，建請盤點現行訂有補償之相關法令規定，並於說明欄補充說明，以利後續實務執行。	劃設條件，災害類型環境敏感地區將評估劃設為國土保育地區第二類，因不會有國土計畫法第 32 條第 2 項變更為非可建築用地應予補償之情形，故第 8 條第 1 項但書規定及第 10 條條文應可刪除；惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，故仍予保留備而不用，並將第 8 條第 1 項但書規定修正為「但屬災害類型環境敏感地區者，應依第 10 條規定申請損失補償」，並於說明欄補充災害類型環境敏感地區可能之情形，係屬財產權有瑕疵狀態，本應不得建築，但因母法規定應給予補償，而訂定政策性補償規定等內容。
	(三)第 9 條：有關「既有可建築用地變更為非可建築用地之補償」擬以「公告土地現值」為補償計算基準 1 節，查會議當天本司書面意見已建議不宜再採「公告土地現值」為補償計算基準，並建議修正本條文字，惟未獲參採，僅於立法說明欄補充理由，惟本司需再次強調公告土地現值採區段估價忽略宗地個別條件，雖依法逐年接近一般正常交易價格，惟與一般認知之市價有別，尚難有相同比較基礎。考量公告土地現值之法定用途為課稅價格，故為使課稅價格之評估符合其法定目的，本司刻正檢討課稅價格評估及土地稅制度，並擬簡化地價評議委員會評議事項，已行文逕採公告土地現值、公告地價為其相關訂價標準之單位(如衛福部、經濟部、財政部及教育部等)，應就其政策目的需要，自行建構訂價標準與制度並與課稅價格脫鉤，建請貴署應朝此方向辦理，就國土計畫法補償政策目的需要，建構補償標準(如補償價格之估價條件)與評估方式，與課稅價格脫鉤。	採用公告現值之理由： (一)建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式 (二)因國土保育地區第一類多位於偏遠地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難 (三)如以市價補償，需每件皆委託三家以上專業估價者查估後評定之，耗時費力。 (四)以公告現值為補償之依據，執行機關可透過地政機關所提供之公告現值作為行政依據，而若以市價作為補償依據，則可能發生執行機關業務量無法負荷之疑慮。 建議後續委託單位再與其他相關單位持續研議後確認。 另研議採公告土地現值或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣(市)政府自行擇優補償，其條文建議如下： 草案第八條(版本二) 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： 補償金額＝(既有合法可建築用地於公告直轄市、縣(市)國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格)×編定為非可建築用地之土地面積×土地所

發言人	內容	研究單位回應要點
		有權權利範圍。 前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。
	(四)第 11 條：第 5 項規定「第 2 項異議內容如涉及計算補償金額基準之公告土地現值者，並應提經各該直轄市、縣(市)地價評議委員會審議後處理」1 節：承上所述，本即不宜採公告土地現值為補償計算基準，固有異議時，地價評議委員會無法對以此價格為補償基準是否適宜進行審議，仍請刪除第 5 項規定，如有異議逕依同條第 4 項循行政救濟程序辦理。	地價評議委員會非決定補償金額，而是評定地價，再由國土計畫主管機關依據該地價為基準轉算具體補償額。且目前經不動產估價師估價有異議之案件，亦會提經直轄市、縣（市）地價評議委員會審議。此外，依地價及標準地價評議委員會組織規程第 3 條規定，該會任務包含有「依法異議之標準地價」及「其他有關地價及標準地價評議事項」，故國土計畫損失補償金額之地價，亦應有前開規定之適用。
	(五)第 12 條：有關已給付補償金予土地所有權人後，囑託登記機關於土地登記簿註記「已依國土計畫法第 32 條第 2 項規定補償完竣」1 節：基於該註記事項，係補償金之發放管理，未具物權性質，非土地登記事項，故依土地法第 37 條及本部 86 年 3 月 20 日台內地字第 8602765 號函釋，仍維持不宜於土地登記簿辦理註記之意見。至如有公示該資訊之需要，請參依「土地參考資訊檔作業要點」規定辦理。	(一)為確保土地交易安全，並避免對同一土地為重複補償，爰由直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關於土地登記簿註記已為補償之事實。 (二)註記登記之必要性：有鑑於以往經區委會核定之開發許可案，地方政府再將範圍內之國土保安用地作為開發用地，衍生交易風險問題。此處註記登記係公示大眾此筆土地已受領國土計畫補償，避免重複補償之問題。 (三)登記於我國實務原已不限於物權法律關係之登載，實亦及於權狀換補發等不具法律拘束力事項，或是債權性質之分管契約、僅具對抗性之信託登記。可知，縱使我國登記制度上有收斂之空間，但是依事務性質應或宜透過公示制度為之者，自仍有辦理登記之意義。尤其，自民法物權篇修正以來，民法正式承認對抗性登記項目，亦足供參考。有關新增債權性約款、對抗性效力登記之法源：依民法第 826-1 條（共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定，以及分管決定）、第 873-1 條（抵押權之流抵約定）、第 913 條第二項（典權之絕賣條款），係屬債權約定經註記登記予以物權化之規定；民法第 836-2、850-3、859-2 條則為用益物權設定目的及使用方法登記；民法第 836-1、850-9、859-2 條為事實行為之登記，上述皆屬民法對於非物權行為之註記登記，藉以發揮對抗第三人之效力。
澎湖縣政府 (府建城字第 1060008429	可建築土地因國土計畫變更為非可建築用地應就全筆土地以合理市價補償以維民眾權益。	採用公告現值之理由： (一)建築用地變更為非可建築用地，屬於使用權某種程度權能喪失，其與徵收完全

發言人	內容	研究單位回應要點
號)		取得所有權而需以市價估價有所差異，且考量以市價估價有其技術上之困難，而僅能遷就採公告土地現值計算之方式 (二)因國土保育地區第一類多位於偏遠地區，估價上可能缺乏買賣實例或可信之估價方式，再加上估價專業人員不足或不及支援偏遠地區，以市價估價實務上確有其困難 (三)如以市價補償，需每件皆委託三家以上專業估價者查估後評定之，耗時費力。 (四)以公告現值為補償之依據，執行機關可透過地政機關所提供之公告現值作為行政依據，而若以市價作為補償依據，則可能發生執行機關業務量無法負荷之疑慮。 建議後續委託單位再與其他相關單位持續研議後確認。 另研議採公告土地現值或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣（市）政府自行擇優補償，其條文建議如下： 草案第八條（版本二） 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： 補償金額＝（既有合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。 前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。

第4次部會研商會議資料

召開「國土計畫土地使用管制規則（草案）」

部會研商會議

壹、背景說明

國土計畫法（以下簡稱本法）經立法院第8屆第8會期三讀通過，並經總統於105年1月6日公布，行政院105年4月18日院臺建字第1050015750號令定自105年5月1日施行。

依據本法第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。」爰本部刻正研訂國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）（草案）。

目前本規則草案初步架構，分為第一章總則、第二章容許使用、第三章使用地變更（同一國土功能分區分類下之使用地變更）、第四章附則；另涉及原住民族土地及海域之使用管制者，後續另依本法第23條第3項規定，由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定相關管制規定，納入本規則中。

本規則條文草案涉及相關部會、直轄市、縣（市）政府主管權責，因待後續持續與各單位討論，使草案較為完備。本次會議先就重要性議題進行溝通討論，包括各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則、容許使

用項目、土地使用強度等，俾以後續納入條文研訂參考，爰召開本次研商會議。

貳、國土計畫法與區域計畫法新舊制度之差異

依本署於 105 年 12 月 28 日召開「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」案期末簡報會議，部分專家學者建議就未來國土計畫法與現行區域計畫法下對於土地使用管制機制設計之差異，再予補充相關內容，以利相關機關及民眾瞭解，爰整理詳附件 4。

參、討論事項

議題一：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則。

說明：

一、國土功能分區及其分類劃設條件

本署刻正研擬全國國土計畫，訂定國土功能分區劃設條件，初步成果如附件 1-1。

二、使用地類別

(一) 依本法第 22 條規定：「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。．．．前二項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。」，本署目前另研訂國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）。

(二) 依本法第 23 條第 2 項但書規定「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。」是以，都市計畫及國家公園計畫以外土地之使用地類別，目前依國土計畫法第 20 條各國土功能分區及其分類之劃設原則及第 21 條土地使用原則，並參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查之土地利用分類系統（102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版）所做之分類（該系統將土地分為第 1 級有 9 類、第 2 級有 58 類、第 3 級有 101 類）及現行非都市土地 19 種使用地之編定情形，於前開繪製作業辦法（草案）中訂定使用地類別之規定，按目前草案內容使用地類別計有 22 類，惟後續將再參考相關機關意見配合修正。

三、使用地編定原則

（一）直轄市、縣（市）主管機關公告第一版國土功能分區圖後

為落實本法第 1 條規定之立法目的、第 21 條規定國土功能分區及其分類之土地使用原則及考量原合法可建築用地之既有權益，將於本規則第一章總則中，明定國土功能分區各分類土地得編定使用地之類別（初步研擬原則表如附件 1-2），說明如下：

1. 屬區域計畫法之合法建築用地，考量國土計畫法第 22 條規定，國土保育地區（第 1 類）、農業發展地區（第 1 類）及農業發展地區（第 2 類）之土地使用原則，得禁止或限制其他使用，是該類土地如經直轄市、縣（市）國土計畫依前開規定指定為非可建築用地，並將依國土計畫法第 32 條規定辦理補償，應由各該管直轄市、縣（市）主管機關

優先編定為「保育用地」。

2. 除前開可建築用地外之其餘可建築用地土地，得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，予以編定適當之使用地（包含有住宅、商業、工業等用地）。雖考量現況得允許編定為建築用地，但僅能維持原使用強度；如有改建或新建需求，則應依本規則規定辦理，故後續本規則將就其使用地強度及容許使用項目作適度限縮。

（二）國土功能分區及其分類之使用地變更

1. 依本法規定可能涉及使用地變更之情形及適用法令規定如下：
 - (1) 依本法第 22 條第 1 項規定，直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後（包含：直轄市、縣（市）國土計畫變更公告實施後），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。配合直轄市、縣（市）國土計畫之擬定或檢討變更者，其使用地之編定及變更編定，於國土功能分區圖繪製作業辦法訂定相關規定。
 - (2) 依本法第 29 條第 1 項第 3 款規定，申請使用許可案件，使用地依許可之使用計畫內容申請變更。其使用地變更編定，於使用許可相關子法訂定相關規定。
 - (3) 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變更」，係指符合本法第 21 條國土功能分區及其分類之使用原則下，得申請同

一國土功能分區及其分類下之使用地變更編定，其使用地變更編定，於本規則中規定。

2. 使用地變更之編定原則

依本法第1條規定之立法目的及第21條規定國土功能分區及其分類之土地使用原則，於本規則第三章使用地變更中，明定申請同一國土功能分區及其分類下之使用地變更編定案件，於各國土功能分區及其分類土地得變更編定使用地之類別（初步研擬原則表如附件1-3）。

四、前開使用地編定原則，請相關機關協助提供具體意見，俾後續納入本規則草案中明定。

擬 辦：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則，請參考相關機關提供意見，研議考量納入本規則草案中規定。

決 議：

議題二：各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制

說 明：

一、國土功能分區及其分類下之容許使用項目

（一）非都市土地18種使用地（海域用地另行處理）之使用性質及適宜容許使用項目，將分別研議其在國土計畫法下，最適合劃設之國土功能分區及對應之使用地類別（如附件2-1）。例如甲種建築用地多位於特定農業區及一般農業區，故未來其國土功能分區

及其分類與使用地較適宜劃設為農業發展地區第二類（也有可能在其他國土功能分區）之住宅用地或商業用地。

（二）又參考非都市土地使用管制規則附表一各種使用地容許使用項目表，按照未來國土計畫法下之各使用地性質，研訂應否保留之容許使用項目；並建議現行各使用地最適合劃設之國土功能分區及其分類與使用地，其容許使用項目應保留最多，其次再依國土功能分區管制之寬嚴程度，逐一調整其容許使用項目，並分為免經申請同意使用項目及應經申請同意使用項目。例如甲種建築用地可能多劃設為農業發展地區第二類相關使用地（也有可能在其他國土功能分區），故農業發展地區第二類容許使用項目應保留最多，其他國土功能分區容許使用項目相對會較少。

（三）除按照未來國土計畫法下之使用地性質，研訂應否保留之容許使用項目，並考量既有合法使用之現況，建議分下列三種情形規範（以甲種建築用地為例，初步研訂其使用項目，如附件 2-2）：

1. 「+」：容許依本規則規定免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目。即參考現行管制規則容許使用項目，保留與未來國土計畫法下使用地性質相關之項目，例如甲種建築用地未來如劃設為住宅用地或商業用地，故與住宅或商業性質相關之項目予以保留。
2. 「△」：得於○年○月○日前，依本規則規定免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目。即考

量現行管制規則容許使用項目，雖部分與未來國土計畫法下使用地性質未直接相關，但仍於過渡期間得為原來使用，例如甲種建築用地未來劃設為住宅用地或商業用地，而目前容許使用項目中相當多農業相關設施項目，故於過渡期間得為原來使用，逾過渡期間則不得再申請該項目使用。

3. 「×」：

- (1)依本規則規定不得申請免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目（即刪除不納入未來容許使用項目中），並得依國土計畫法第 32 條第 1 項規定「當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」辦理。
- (2)即考量現行管制規則容許使用項目，與未來國土計畫法下使用地性質有衝突者，不得申請容許使用，例如甲種建築用地未來劃設為住宅用地或商業用地，而目前容許使用項目中之「油庫、輸油設施、輸氣設施」與住商性質有所衝突，故擬考量刪除該容許使用項目。

二、國土保育地區以外之其他國土功能分區應進行重疊管制

- (一)依國土計畫法第 23 條第 1 項規定：「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用

原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」。

(二)直轄市、縣(市)主管機關為審查「應經申請同意使用案件」或「同一國土功能分區分類下之使用地變更編定案件」，申請範圍涉及符合國土保育地區劃設條件之地區者，應會同有關機關(單位)審查符合相關法令規定後同意其使用，以避免對於環境造成衝擊及違反相關法令規定。是以，本規則應就「應經申請同意使用案件」或「同一國土功能分區分類下之使用地變更編定案件」，規定於申請文件中應檢附符合國土保育地區劃設原則之地區查詢結果，以及研訂相關審查規定。

擬 辦：各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制，參考相關機關提供意見，研議考量納入本規則草案中規定。

決 議：

議題三：各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度

說 明：

一、國土計畫法

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、．．．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。」爰於本規則訂定可建築

用地及其強度。

二、現行相關法規規定

(一) 非都市土地使用管制規則規定

1. 依非都市土地使用管制規則第 9 條規定：「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：（如下表所列）。（第 1 項）經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第 9 款規定之限制。

（第 2 項）經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第 1 項之規定者，依核定計畫管制之。（第 3 項）第 1 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。三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。（第 4 項）」

	建蔽率上限	容積率上限
甲種建築用地	60	240
乙種建築用地	60	240
丙種建築用地	40	120
丁種建築用地	70	300
窯業用地	60	120
交通用地	40	120

遊憩用地	40	120
殯葬用地	40	120
特定目的事業用地	60	180

2. 礦業用地及鹽業用地：依前開規定第 9 條第 4 項規定，經濟部 90 年 8 月 29 日經九○礦字第 09002714310 號令、內政部 90 年 8 月 29 日台九十內中地字第 9083313 號令（如附件 3-1）訂定鹽業、礦業用地之建蔽率與容積率上限；經目的事業主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於該上限規定者，依核定計畫管制之。

	建蔽率上限	容積率上限	備註
鹽業用地	60	80	鹽業設施之倉儲設施、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部分。
	—	—	鹽業用地之農舍，其總樓地板面積、建築面積、建築物高度及最大基層建築面積等，依「實施區域計畫地區建築管理辦法」之規定辦理。
礦業用地	60	120	採礦之附屬設施、砂石碎解洗選加工場及水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施部分
	20	40	其他容許使用項目

（二）都市計畫法臺灣省施行細則

1. 依都市計畫法臺灣省施行細則第 32 條規定：「各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限：（如下表所列）。前項各使用分區之建蔽率，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。」

	建蔽率上限
住宅區	60
商業區	80
工業區	70
行政區	60
文教區	60
體育運動區	60
風景區	20
保護區	10
農業區	10
保存區	60。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
車站專用區	70
加油（氣）站專用區	40
郵政、電信、變電所專用區	60
港埠專用區	70
醫療專用區	60
露營區	5
青年活動中心區	20
出租別墅區	50
旅館區	60
鹽田、漁塭區	5
倉庫區	70
漁業專用區、農會專用區	60
再生能源相關設施專用區	70
其他使用分區	依都市計畫書規定。

2. 依都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條規定：「都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下

列規定：(依下表所列)。」

	容積率上限
住宅區	視居住密度及鄰里性公共設施用地比值訂定不同之容積率，住宅區介於百分之120至百分之240。
商業區	視居住密度及鄰里性公共設施用地比值訂定不同之容積率，住宅區介於百分之180至百分之320
旅館區	(一)山坡地：百分之120。 (二)平地：百分之160。
工業區	200
行政區	250
文教區	250
體育運動區	250
風景區	60
保存區	160。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
加油(氣)站專用區	120
郵政、電信、變電所專用區	400
醫療專用區	200
漁業專用區	120
農會專用區	250
倉庫區	300
寺廟保存區	160
其他使用分區	由各縣(市)政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

三、國土計畫法下之可建築用地及非可建築用地

- (一) 依前開管制規則第 9 條規定，區域計畫法下之可建築用地為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、鹽業用地、礦業用地及得為建築使用之特定目的事業用地；其餘使用地則為非可建築用地。
- (二) 參考現行區域計畫法規定，目前初步整理國土計畫法下之可建築用地為住宅、商業用地、工業用地、礦業用地、窯業用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、宗教用地、文化設施用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、公用事業用地、環保設施用地、能源設施用地；其餘使用地則為非可建築用地。其使用地類別涉國土功能分區圖繪製作業辦法，故後續將配合該子法條文作一致性規定。
- (三) 又目前部分農業設施，依非都市土地使用管制規則相關規定變更編定為特定目的事業用地者，未來在國土計畫法下將編定為農業設施用地，故該用地是否屬可建築用地，將參考實務情形及相關機關意見再納入考量。

三、訂定各國土功能分區及其分類下使用地之建蔽率及容積率

- (一) 考量本法對於各國土功能分區及其分類下之管制原則，研定國土功能分區及其分類下使用地強度之順序（由低至高，以樓層數區別其差異），此僅作為後續訂定各該使用地強度之參考依據，並不納入本規則中明定：

1. 國土保育地區第一類、農業發展地區第一類：1.5

樓。

2. 農業發展地區第三類、國土保育地區第二類：2 樓。

3. 農業發展地區第二類：2.5 樓。

4. 城鄉發展地區第二類：3.5 樓。

5. 農業發展地區第四類：3.5 樓。

6. 城鄉發展地區第三類：原住民族土地，另行處理。

(二) 依前開研訂國土功能分區及其分類下使用地強度之順序，並參考非都市土地使用管制規則第 9 條、直轄市或縣（市）政府依前開規則第 9 條第 1 項視實際需要報請中央主管機關備查之建蔽率及容積率、農村社區土地重劃案件、都市計畫法相關法規有關建蔽率及容積率規定等，初步研訂各國土功能分區及其分類下使用地之建蔽率及容積率上限，如附件 3-2。

(三) 農業用地及農業設施用地：

1. 目前農牧用地無建蔽率及容積率之規定，係於行政院農業委員會訂定之申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法，訂定農牧用地容許作農業相關設施之「最大興建面積」及「樓地板最大興建面積」等規定，未來在本法規定下農牧用地將調整為農業用地，建議可考量就農業用地區分為需申建築及不需申請建築二種，惟為避免衍生土地分割問題，使用地仍只有農業用地，但於國土計畫國土功能分區圖資系統上加註農業用地有否申請建築之情形。

2. 目前部分農業設施，循非都市土地使用分區或使用地變更編定者，未來編定之使用地類別及其強

度應如何訂定，說明如下：

- (1)依非都市土地使用管制規則相關規定變更編定為特定目的事業用地者，未來在國土計畫法下將編定為農業設施用地，故該用地是否屬可建築用地，需訂定建蔽率及容積率，建議可予以考量，並請農業單位協助提供意見。
- (2)依區域計畫法第15條之1第1項第2款規定變更編定為工業區及丁種建築用地者（農業生物科技園區），依行政院農業委員會意見，未來在國土計畫法下將編定為農業設施用地，因該設施與工業廠房同具生產性質，故該用地是否適宜編定為農業設施用地；如編定為農業設施用地，因位於農業發展地區，其建蔽率及容積率應較丁種建築用地為低，是否符合生物科技園區之實際需求，請農業單位協助提供意見。

擬 辦：各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度，參考相關機關提供意見，研議考量納入本規則草案中規定。

決 議：

肆、臨時動議

伍、散會

附件 1-1 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
國土保育地區	第 1 類	1. 符合下列條件之地區得劃設為國土保育地區第一類，但不包含符合城鄉發展地區第一類、第二類及第四類劃設條件之地區： (1)活動斷層兩側一定範圍。（註：暫予保留，另案研議） (2)特定水土保持區（水庫集水區、主要河川集水區須特別保護者、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者）。（註：暫予保留，另案研議） (3)河川區域。（註：暫予保留，另案研議） (4)洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。（註：暫予保留，另案研議） (4)區域排水設施範圍。（註：暫予保留，另案研議） (5)一級海岸防護區（非屬海域範圍者）。（註：暫予保留，另案研議） (7)自然保留區。 (8)野生動物保護區。 (9)野生動物重要棲息環境。 (10)自然保護區。 (11)一級海岸保護區（非屬海域範圍者）。 (12)國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區。 (13)古蹟保存區。 (14)考古遺址。 (15)重要聚落建築群。 (16)重要文化景觀。 (17)重要史蹟。 (18)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。 (19)水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍內與水資源保育直接相關之環境敏感地區及山崩與地滑地質敏感區、山坡地(一定坡度以上)、優良農地。（註：暫予保留，另案研議） (20)水庫蓄水範圍。 (21)國有林事業區（自然保護區、國土保安區）、保安林。 (22)依原區域計畫劃定之森林區。 (23)大專院校實驗林地及林業試驗林地等。（註：暫予保留，另案研議） (24)溫泉露頭及其一定範圍。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	

附件 1-1 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
	第 2 類	1.符合下列條件之地區，得劃設為國土保育地區第二類： (1)地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)。(註：暫予保留，另案研議) (2)洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區。(註：暫予保留，另案研議) (3)嚴重地層下陷地區。(註：暫予保留，另案研議) (4)淹水潛勢。(註：暫予保留，另案研議) (5)山坡地。(註：暫予保留，另案研議) (6)土石流潛勢溪流。(註：暫予保留，另案研議) (7)二級海岸防護區(非屬海域範圍者)。(註：暫予保留，另案研議) (8)依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未經劃定機關廢止者。(註：暫予保留，另案研議) (9)二級海岸保護區(非屬海域範圍者)。 (10)國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區。 (11)歷史建築。 (12)聚落建築群。 (13)文化景觀。 (14)紀念建築。 (15)史蹟。 (16)地質敏感區(地質遺跡)。 (17)水庫集水區(非供家用或非供公共給水)。 (18)自來水水質水量保護區。 (19)礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區。 (20)地質敏感區(地下水補注)。 (21)國有林事業區(森林育樂區、林木經營區)。 (22)大專院校實驗林地及林業試驗林地等。(註：暫予保留，另案研議) (22)特定水土保持區(山坡地陡峭，具危害公共安全之虞者、其他對水土保育有嚴重影響者)。(註：暫予保留，另案研議) 2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第 3 類	實施國家公園計畫地區。	

附件 1-1 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
農業發展地區	第 1 類	1. 具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，參考農地資源分類分級成果之第 1 種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第 2 類	1. 具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，參考農地資源分類分級成果之第 2 種、第 3 種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及其他養殖使用土地等。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第 3 類	1. 擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，參考農地資源分類分級成果之第 4 種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及林產業土地等。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第 4 類	農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，與農業生產、生活、生態密切相關，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。	
城鄉發展地區	第 1 類	1. 實施都市計畫之地區。 2. 都市計畫區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。	
	第 2 類	1. 依原區域計畫法劃定之鄉村區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者（但偏鄉及離島地區得視實際情況酌減之）且符合下列條件： (1) 鄉村區位屬鄉鎮市區公所所在地。 (2) 人口發展率超過 80% 以上都市計畫地區鄰近一定距離之鄉村區。 2. 國家重大建設或城鄉發展需求符合下列條件者，得劃設城鄉發展地區： (1) 已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。 (2) 經行政院核定可行性評估相關重大計畫。 (3) 完成可行性評之地方建設計畫，有具體規劃內容及財務計畫者。 3. 第一目範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。 4. 位於第一目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第 3 類	原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上者。	

附件 1-1 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
海洋資源地區	第 1 類	使用性質具排他性之地區—排他、獨占。	
	第 2 類	使用性質具相容性之地區—部分排他、部分獨占。	
	第 3 類	其他必要之分類—尚未使用之海域或其他非屬前列之分類。	

附件 1-2 國土功能分區及其分類之使用地編定原則表（公告第一版國土功能分區圖後）

功能分區 使用地	公告第一版國土功能分區圖後							
	國保 1	國保 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城鄉 2	城鄉 3
住宅用地	△	+	△	△	△	+	+	+
商業用地	△	+	△	△	△	+	+	△
工業用地	△	+	△	△	△	△	+	△
礦業用地	△	+	△	△	△	△	+	+
農業用地	+	+	+	+	+	+	+	+
農業設施用地	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	+	+	+	+	+	+	+	+
水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+
保育用地	+	+	+	+	+	+	+	+
遊憩用地	△	+	△	△	△	△	+	+
風景用地	+	+	+	+	+	+	+	+
文化設施用地	+	+	+	+	+	+	+	+
交通用地	+	+	+	+	+	+	+	+
殯葬設施用地	+	+	+	+	+	+	△	△
機關用地	+	+	+	+	+	+	+	+
學校用地	+	+	+	+	+	+	+	+
環保設施用地	+	+	+	+	+	+	+	+
綠地用地	+	+	+	+	+	+	+	+
公用事業用地	+	+	+	+	+	+	+	+
宗教用地	+	+	+	+	+	+	+	+
能源設施用地	+	+	+	+	+	+	+	+
海域用地								
備註：								
(1)「+」為容許依本規則規定編定為該類使用地。								
(2)「△」為屬區域計畫法之合法建築用地，考量國土計畫法第 22 條規定，國土保育地區（第 1 類）、農業發展地區（第 1 類）及農業發展地區（第 2 類）之土地使用原則，得禁止或限制其他使用，是該類土地如經直轄市、縣（市）國土計畫依前開規定指定為非可建築用地，並將依國土計畫法第 32 條規定辦理補償，應由各該管直轄市、縣（市）主管機關應優先編定為「保育用地」；除前開可建築用地之外之土地，得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，予以編定適當使用地。								

附件 1-3 國土功能分區及其分類之使用地編定原則表（申請使用地變更）

功能分區 使用地	國保 1	國保 2	國保 3	農業 1	農業 2	農業 3	農業 4	城鄉 1	城鄉 2	城鄉 3	海洋 1	海洋 2	海洋 3
住宅用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
商業用地	×	×		×	×	×	×		○	×	×	×	×
工業用地	×	×		×	×	×	×		○	×	×	×	×
礦業用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
農業用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
農業設施 用地	×	○		×	○	○	○		○	○	×	×	×
林業用地	○	○		×	×	○	○		○	○	×	×	×
水利用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
保育用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
遊憩用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
風景用地	○	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
文化設施 用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
交通用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
殯葬設施 用地	×	×		×	×	×	×		○	×	×	×	×
機關用地	○	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
學校用地	×	×		×	×	×	×		○	○	×	×	×
環保設施 用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
綠地用地	○	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
公用事業 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
宗教用地	×	○		×	×	×	×		○	○	×	×	×
能源設施 用地	×	○		○	○	○	○		○	○	×	×	×
海域用地	×	×		×	×	×	×		×	×	○	○	○

說明：一、「○」為容許依本規則規定編定為該類使用地。

二、「×

附件 2-1

現行使用地	國土計畫法下使用地	
甲種建築用地	農業發展地區（第二類）	住宅用地（部分）
		商業用地（部分）
乙種建築用地	城鄉發展地區（第二類）	住宅用地（部分）
		商業用地（部分）
丙種建築用地	國土保育地區（第二類）	住宅用地（部分）
		商業用地（部分）
丁種建築用地	城鄉發展地區（第二類）	工業用地
農牧用地	農業發展地區（第二類）	農業用地
		農業設施用地
林業用地	國土保育地區（第二類）	林業用地
養殖用地	農業發展地區（第二類）	農業設施用地
鹽業用地	城鄉發展地區（第二類）	礦業用地
礦業用地	城鄉發展地區（第二類）	礦業用地
窯業用地	城鄉發展地區（第二類）	工業用地
		窯業用地
交通用地	城鄉發展地區（第二類）	交通用地
水利用地	城鄉發展地區（第二類）	水利用地
遊憩用地	城鄉發展地區（第二類）	遊憩用地（部分）
		宗教用地（部分）
古蹟保存用地	所有功能分區	文化設施用地
生態保護用地	所有功能分區	保育用地
		綠地用地
		風景用地
國土保安用地	所有功能分區	保育用地
		綠地用地
		風景用地
殯葬用地	城鄉發展地區（第二類）	殯葬設施用地
海域用地	海洋資源地區	海域用地
特定目的事業用地	城鄉發展地區（第二類）	機關用地
		學校用地
		環境保護設施用地
		公用事業用地
		能源設施用地

附件2-2	甲種建築用地			國土保育地區			農業發展地區			城鄉發展地區		
	容許使用項目	免照許可	應照許可	對國土計畫畫法之使用	第1類	第2類	第1類	第2類	第3類	第4類	第2類	第3類
		免照許可	應照許可	免照許可	應照許可	免照許可	應照許可	免照許可	應照許可	免照許可	應照許可	免照許可
(一)住宅	1.住宅		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2.聚落		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	(二)日用品零售及服務設施		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	商業用地		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
(三)農產品無敵批發市場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	1.農(畜、水)產品之批發場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2.其他農產品無敵批發市場(站)		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	3.倉庫設施		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	4.農業及辦公場所		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
(四)農作產銷設施	1.河川作業		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2.稻穀栽培設施		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	3.溫室或網室		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	4.作物栽培及牧畜設施		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
5.牧場舍(場)	6.飼料倉庫		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	7.取糞機房、碾米機房		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	8.碾米場		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	9.管理室、農產運材室		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
10.農田灌溉排水設施	11.農產品集貨運銷處理室(含集貨場所、冷藏場所、冷凍及儲存場所)		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	12.農產品批發零售場(站)		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	13.游藝室或煙草室		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

[illegible]

[illegible]

[illegible]

附件 3-1

法規名稱：鹽業、礦業用地之建蔽率與容積率規定

時間：中華民國 090 年 08 月 29 日

訂定鹽業、礦業用地之建蔽率與容積率，並不得超過下列規定：

一、鹽業用地：

- (一) 鹽業設施之倉儲設施、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部分，其建蔽率為百分之六十，容積率為百分之八十。
- (二) 鹽業用地之農舍，其總樓地板面積、建築面積、建築物高度及最大基層建築面積等，依「實施區域計畫地區建築管理辦法」之規定辦理。
- (三) 經目的事業主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於前二項規定者，依核定計畫管制之。

二、礦業用地：

- (一) 採礦之附屬設施、砂石碎解洗選加工場及水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施部分，建蔽率為百分之六十，容積率為百分之一百二十。
- (二) 其他容許使用項目，其建蔽率為百分之二十，容積率為百分之四十。
- (三) 經目的事業主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於前二項規定者，依核定計畫管制之。

附件3-2	使用地	現行管制規則		國土保育地區						農業發展地區						城鄉發展地區																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		建蔽率 (%)	容積率 (%)	對應國土計畫 畫法之使用	第1類		第2類		第1類		第2類		第3類		第4類		第2類		第3類																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
					建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
																					建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
				容積率上下 限	1.5樓	2樓	2樓	2樓	1.5樓	2樓	2樓	2樓	2樓	2樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓	3.5樓

特定目的 事業用地	60	180	機關用地、 學校用地、 公用事業用 地、環保設 施用地、能 源設施用地	60-180	40	60	60	60	60	60	60	60	120	40	60	60	60	150	60	120	60	180	60	180	-	-
			宗教用地	60-180	40	60	60	60	60	60	60	60	120	40	60	60	60	150	60	120	60	180	60	180	-	-
			機關用地	60-180	40	60	60	60	60	60	60	60	120	40	60	60	60	150	60	120	60	180	60	180	-	-
			學校用地	60-180	40	60	60	60	60	60	60	60	120	40	60	60	60	150	60	120	60	180	60	180	-	-
			公用事業用 地	60-180	40	60	60	60	60	60	60	60	120	40	60	60	60	150	60	120	60	180	60	180	-	-
			環保設施用 地	60-180	40	60	60	60	60	60	60	60	120	40	60	60	60	150	60	120	60	180	60	180	-	-
			能源設施用 地	60-180	40	60	60	60	60	60	60	60	120	40	60	60	60	150	60	120	60	180	60	180	-	-

附件 4

國土計畫實施後與現行制度之差異

為確認國土計畫相關制度設計與規定有助於改善目前既有問題，以下歸納及說明現況區域計畫執行之問題，以及國土計畫實施後之精進內容：

一、現行區域計畫與非都市土地使用管制之問題

I. 規劃面

現行區域計畫下所衍生之相關規劃問題，茲說明如下（賴宗裕，2014）：

(一) 以新訂擴大都市計畫引領蔓延發展之疑慮

區域計畫就國土資源發展利用而言，具有原則性、綱要性與指導性功能，並藉由指導下位都市計畫擬定過程，規劃人口與產業之合理分布與區域健全發展及資源合理分配，然而現行區域計畫在規劃總量並未能有效指導新訂或擴大都市計畫，而無法有效引導城鄉空間發展之合理分布，形成「城不城、鄉不鄉」的現象。尤其，新訂或擴大都市計畫之個數及規模擴編過快，超乎住宅及產業發展所需之土地，形成土地資源之浪費與地方財政負擔。就既有 434 個都市計畫地區中，僅有 54 個都市計畫地區之現況人口達到計畫目標人口，顯示缺乏對現況經濟與設施容受力考量，有限的資源卻無限的供給，相對產生更多閒置土地，不但造成該目標人口之公共設施興建之浪費及對該地區預定發展地區無法落實，導致地方財政資源未能有效利用。

(二) 非都市土地使用管制脫離區域計畫之指導

按區域計畫法第 15 條規定，區域計畫公告實施後，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。亦即非都市土地使用應依循區域計畫所訂定空間發展策略架構，依非都市土地分區使用計畫及分區圖予以編定使用地，並進行管制。其中，所定之土地分區使用計畫，包括土地使用基本方針、環境敏感地區、土地使用計畫、土地使用分區劃定及檢討等相關事項，顯示需綜合考量各項土地特性與相關計畫予以規範，以妥適安排及編定各項使用地，符合計畫發展而不相互衝突。然而，依現行區域計畫卻得以透過個別開發計畫申請許可方式，變更計畫所指導劃設之土地使用分區及使用地，使得非都市土地與區域計畫脫節，以致非都市土地形成零星發展與失序之問題。

(三) 開發許可造成區位總量失控

根據現行區域計畫法第 15-1 條，區域計畫完成通盤檢討公告實施後，申請人為開發利用，得依各該區域計畫之規定，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。然而，開發許可申請案件之區位及總量與區域空間整體發展欠缺連結性，在區域計畫對下位計畫並無實質拘束力之情況下，致使開發許可申請案件之開發區位、時序，乃至產業發展規劃之安排，無法與整體區域發展相互配合，區域計畫之指導功能未得以適切地彰顯在開發許可之審議過程。

(四)空間規劃缺乏對氣候變遷衝擊之因應

近年來，氣候變遷已成全球公敵，全球的天災已常態化，極端氣候影響產業發展，也威脅人民生命財產。台灣繼九二一大地震重創後，象神、桃芝、納莉、敏督利、艾利、聖帕、莫拉克颱風接續對台灣造成重大災情。天災不斷的衝擊下，過去劃定使用分區或編定使用地部分欠缺考量環境資源特性，而山坡地及環境敏感地區雖訂有諸多坡地利用或保育利用相關法令，但缺乏整體性的規劃、管制與保育，使災害損失越發嚴重。加上防救災體系未能在區域空間上發揮行政指導功能，現行區域計畫體系下的空間規劃未能有效指導土地利用，以達到防災、避災、減災、調適之成效。

(五)農業生產環境與農地總量屢遭破壞

為因應國內社會經濟發展需要，開發農地作為工廠或零星興建農舍情況普遍，對於農地保護常受制於經濟發展之需求，而未給予相當之重視。農地變為工業區或遭違法開發，農業生產環境之完整性屢遭破壞；農舍為重要農業設施，卻成為度假別墅或休閒營業場所，不僅破壞農村景觀，排放之污水亦污染農田灌溉系統。農業生產環境及農地總量缺乏控管而不斷受到破壞，甚至根據歷年統計資料，耕地減少的面積大於城市建成區擴大的面積，凸顯耕地保護及糧食安全的問題日益嚴重。

(六)產業發展空間在政府布局與市場主導間缺乏整合

在中央主管機關缺乏一套產業發展空間計畫指導下，廠商基於成本考量，產業用地之區位與規模需求多由市場主宰，透過開發許可決定產業空間發展區位，造成產業活動零散分布，入侵重要農業生產環境，徒增公共設施及交通運輸系統提供之浪費。政府規劃之工業區常不符市場需求，凸顯長期以來在公私部門之間的產業用地政策及規劃供需的落差與矛盾。對於因產業經濟發展及人口移動，造成都市向郊區發展擴張的壓力，目前的規劃管制系統也未能提供有效的指導，因而常造成蛙躍式的發展，形成資源使用上之衝突，更使得都會區呈現無規則、缺乏計畫性發展的狀況。此種情形亦凸顯政府應提出產業發展空間計畫之重要性，

以及不同行政區域間協調發展之必要性，以合理引導產業發展區位及人口適當分布。

(七)缺乏民眾參與及相關補償機制

現行區域計畫之擬定、變更，缺乏民眾參與機制，而現行開發許可機制運作過程中，對於民眾參與較為具體之規範，亦僅在非都市土地開發審議作業規範第8-1點第三項中規定，直轄市、縣（市）政府受理開發案件申請後，直轄市、縣（市）政府應召開聽取陳情民眾或相關團體意見會議，申請人應就民眾或相關團體陳述意見做成紀錄並研擬回應意見，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附，凸顯政府與民眾難以對話之情形。此外，對於因劃為環境敏感地區第一級之土地或因其他相關法令規定所附加之開發限制，現行法律缺乏明確授權之疑慮，亦無財產權之補償作法，顯示缺乏對民眾權益之保障。

II.管制面

依區域計畫所進行之非都市土地使用管制則存在以下問題亟需解決：

(一)土地使用編定未考量基地條件

現行非都市使用地多採現況編定，以致時常發生與周邊土地使用互不相容之不合理現象，例如：毗鄰工廠或住宅社區周邊之生產用地，雖不適農作使用卻仍編列為農牧用地，以致農地低度利用外，亦面臨污染問題。依據71年至73年公告實施區域計畫之原意，非都市土地應依其所屬使用分區進行管制，當前非都市土地使用管制，其按用地類別分別容許使用方式，並未全面考量使用分區之指導，顯與區域計畫之規劃原意不一致，且未能符合當前及未來發展之需要。

(二)容許使用項目與分區用地類別缺乏相容性

現行非都市土地所編定之使用地，其容許使用項目及許可使用細目並未配合分區差異而有所差異，無法凸顯各該分區下使用地之特性及條件差異。此外，部分使用地中之容許項目或許可細目顯與該用地不相容，如林業用地容許使用項目之「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」與「採取土石」等，因林業用地多位於山坡地，而將破壞水土保持，於氣候變遷的情境下，提高土石流等災害發生之機率。

(三)現行分區對用地別沒有管制功能

依據「區域計畫法」第15條規定，區域計畫公告實施後，應按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。惟以往受限於人力、時間及經費不足，而採現況編定，

以致無法發揮引導土地有計畫使用及管制之功能。現行非都市土地使用下所劃設之 11 種分區，與所編定之 19 種使用地缺乏關聯性，相同使用地於不同使用分區之管制無差別。尤其，特定目的事業用地在任何分區透過興辦事業計畫許可後，皆得以使用，使得分區使用計畫之指導功能完全失效。

(四)以容許使用方式規避開發許可

根據現行非都市土地使用管制規則之規定，凡表列各使用地之項目及細目皆可透過容許使用、許可使用或附條件下進行使用，原則上不需經過開發許可規定，且多數並未規定設置面積之上限。然而，因部分使用地中之容許項目或許可細目顯與該用地不相容，例如農牧用地容許使用項目之「採取土石」與「臨時堆置收納營建剩餘土石方」等，如此恐有以容許使用方式逃避申請使用分區或使用地變更之程序，而主管機關亦難以對其進行有效管制。

(五)建築量體規模過高

現行管制規則中甲種、乙種建築用地之容積率高達 240%，超過一般都市計畫地區之容積率，等同於都市計畫地區居住密度 400 人/公頃以上，且鄰里性公共設施用地比值超過 15%地區之容積率，而現行管制規則中所規範如此過高之量體，可能間接吸引住宅往郊區發展，形成都市蔓延發展，無法落實成長管理理念。

(六)主管機關之間協調不易

現行非都市土地管理涉及目的事業主管機關、土地主管機關或其他機關（如環保機關）等，且編定單位、執行單位及查處單位之間權責關係複雜，在執行上缺乏效率，以致土地使用管制之執行成效不彰。

(七)土地使用主管機關於審議過程中缺乏主導性

現行非都市土地變更審議係以徵詢目的事業主管機關之意見為前提，弱化土地使用主管機關之角色及權責。由於目的事業主管機關主要以興辦事業計畫內容予以同意，而未審視該興辦事業計畫對於周邊土地或整體區域發展有何影響，因而審議過程中缺乏從整體計畫指導區位及總量，以及土地使用合理性、適宜性面向之檢討與確認，而易形成土地使用與周邊土地特性顯不相容或甚至衝突之情形。

二、國土計畫實施後之精進

I.規劃面

為改善區域計畫執行上存在已久之問題，國土計畫體系之因應，茲彙整如下表 1 所示，並說明如後（賴宗裕，2016）：

表 1：國土計畫實施前後差異比較表

現行區域計畫與非都市土地使用管制之問題	國土計畫之因應	條文
以新訂擴大都市計畫帶頭蔓延發展 農業生產環境與農地總量屢遭破壞 產業發展空間在政府布局與市場主導間缺乏整合	以計畫指導土地使用管制	§20、21、22、23
開發許可造成區位總量失控	使用許可取代開發許可	§24、25、26、27、29、30、31
空間規劃缺乏對氣候變遷衝擊之因應	1.落實成長管理及永續發展 2.推動國土復育	§6、9、10、26
缺乏民眾參與機制	加強民眾參與機制	§12、13、25、27、34
缺乏相關補償機制	建立國土計畫補償機制	§32
未妥適考量及規範原住民土地使用方式	尊重原住民既有土地使用方式	§6、11、23、36

(一)以計畫指導土地使用管制

為改善非都市土地使用地現況編定，產生土地實際需求及特性不符之問題，國土計畫依自然環境條件、海域資源管理、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類，依其劃設原則編定使用地，並視其土地使用性質予以禁止或限制使用之規範，以使使用地性質能確實符合計畫整體性，以提昇土地使用之管制效能。

(二)以使用許可取代開發許可

有鑑於以往開發許可造成區位、總量失控，國土計畫基於國土功能分區及其分類不得變更之主要原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，申請人須申請使用許可，但不得變更國土功能分區及其分類，並於審議過程中納入民眾參與之程序，藉以強化土地使用區位及總量之控管，改變過去透過開發許可造成土地蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。

(三)落實成長管理實踐永續發展

為指導國土資源管理因應氣候變遷之威脅，引導成長區位，確保資源永續為依歸，國土計畫遂納入成長管理理念，其透過規範城鄉發展之區位及時序，確保公共設施服務水準，以提昇生活品質，同時健全產業投資環境，兼顧環境永續及糧食安全。透過成長管理理念布局城鄉發展區位，維護全國農地總量，指導部門空間發展用地之供需總量與合宜區位，以促進資源與產業之合理配置。

(四)推動國土復育工作確保環境資源安全

為針對環境保護、自然保育及災害防止作妥適之規劃，得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作。該地區以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，倘若地區內已有之聚落或建築設施，經評估有安全堪虞之地區，除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居，並應由中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府研擬安置及配套計畫，以確保居民之權益。

(五)加強民眾參與機制納入公民訴訟權

由於以往區域計畫之擬定與變更，較為缺乏民眾參與機會，而國土計畫強化民眾參與機制。於國土計畫擬定或變更過程中，須舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見；於計畫審議階段則須進行公開展覽及舉辦公聽會；並於計畫核定後再予公開展覽及公開資訊，藉以讓民眾能充分了解計畫內容，保障民眾權益。此外，國土計畫法規定人民或公益團體對於有關使用許可有疏於執行之情事時，得直接向行政法院提起訴訟，賦予監督計畫執行之權利。

(六)保障民眾既有權益建立國土計畫補償機制

國土計畫涉及法規變動，依據區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與管制內容不符者，得予從來之使用，然主管機關認為有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償。此外，於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，亦應予適當補償。相關規定係考量主管機關令遷移將影響人民居住及遷徙之自由，而變更為非可建築用地將使得人民財產行使其自由使用、收益之權能遭受損失，逾越財產權之社會責任，故應給予補償，以合理保障民眾財產權及權益。

(七)尊重原住民既有土地使用方式

既有原住民保留地幾乎全數位於非都市土地範圍，屬區域計畫法下非都市土地分區使用管制範疇，然因未審酌原住民族生活型態及傳統使用土地方式，另為妥適規範，以致於現況多處於不合法之問題。因此，國土計畫法內容確認原住民族土地及海域之特殊性，尊重原住民族傳統智慧，進而規定涉及原住民土地及海域者，內政部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。亦即尊重原住民既有土地使用方式，建立互利共榮機制，同時結合原住民族基本法諮詢、同意、參與等公民參與機制，依使用需求劃定合理之特定區域，並訂定合宜之土地使用管制規則。

II.管制面

以下針對國土計畫土地使用管制依循前述國土計畫精進內容，進一步說明對現行非都市土地使用管制問題之修正之處，茲予以彙整如表 2 所示，並詳細說明

如後：

表 2：國土計畫實施前後之土地使用管制差異比較表

既有非都市土地使用管制問題	國土計畫土地使用管制修正	條文
土地使用編定未考量基地條件（現況編定）	依計畫指導使用地編定	§3~§6
容許使用項目與分區用地類別缺乏相容性	依各分區分類劃設原則編定使用地	§3~§6
現行分區對用地別沒有管制功能	1.依各分區分類劃設原則賦予不同管制規定 2.刪除特定目的事業用地	§3~§6
以容許使用方式規避開發許可	容許使用項目依土地分類特性作調整	§3~§6
建築量體規模過高且無分區之差異	依各分區分類劃設原則賦予不同建築強度管制	§8
土地使用主管機關於審議過程中缺乏主導性	由國土計畫主管機關為審議主管機關，必要時得採專案小組審查	§12
主管機關之間協調不易	落實管制使用土地之檢查與處理	§25

（一）依計畫及各國土功能分區及分類劃設原則編定使用地

為考量使用地編定能更具前瞻性與全面性，並避免非都市土地以現況編定所衍生之問題發生，新制下之使用地係為國土功能分區及其分類之下位概念，根據計畫指導使用地編定，而非採現況逕為轉載，以因地制宜提升管制效能。

基於確保資源永續利用，並落實成長管理目標下，依據各國土功能分區及其分類之劃設原則與土地使用原則，以及土地資源特性與未來發展需求，於國土計畫計畫指導下，反映土地使用開發與管理之需求。而重新編定之使用地類別，係以本法第 20 條各國土功能分區及其分類之劃設原則及第 21 條土地使用原則為考量，並參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查之土地利用分類系統（102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版）所做之分類為基礎，參酌現行非都市土地 19 種使用地之編定情形及實務執行情況，再以分類別性質相近、性質特殊或面積規模較大，以及為彰顯公共設施之利用情形等原則，訂定使用地名稱。因此，將因應各國土功能分區與分類之土地使用原則，於各分類下編定適宜之使用地，以配合國土計畫計畫指導進行管制。

（二）刪除特定目的事業用地

依據非都市土地變更編定執行要點，特定目的事業用地類型含括共 25 款，類型各有差異，而常與周邊土地使用性質互不相容。鑑於現行特定目的事業用地之變更編定，跳脫計畫指導，而缺乏土地使用與區域發展之整體規劃思考。因此，新制將刪除原本非都市土地 19 種用地中之特定目的事業用地，並將現行各款類

型依據其使用特性歸類至新的使用地類別下，按國土功能分區與分類之劃設原則進行編定及管制。

(三)容許使用項目及強度依土地分類特性作調整

各功能分區及其使用地之容許使用項目，應先透過現行管制規則中各該使用地之容許使用項目與許可使用細目予以歸類，再逐一檢視是否符合本法第 21 條規定各國土功能分區及其分類之使用原則；並針對顯不相容者予以剔除，如有使用之必要，其強度較高者應回到城鄉發展地區使用。相對而言，非城鄉發展地區之功能分區，則應適度調降其容積率、建蔽率及高度與樓地板面積之規定。因此，使用地之容許使用項目，以及免經或應經申請同意使用項目，將因應各國土功能分區及分類而有不同項目之規範，有別於以往各使用地於各分區下管制內容無差異的問題。

以「國土保育地區」為例，首先，第一類與第二類皆編定有「農業用地」，但其容許使用項目，第一類僅包含「農作使用」、「農業生產設施」兩項，而第二類則尚包含「畜牧使用」、「水產養殖使用」、「休閒農業使用」等五項。其次，就兩者之「農業生產設施」項目中，其應經申請同意項目亦不相同，第一類僅得申請同意「組織培養生產場」、「育苗作業室」、「菇類栽培場」使用，而第二類則得增加同意「溫室及植物環控栽培設施」及「網室」使用。

(四)國土計畫主管機關主導審議

新制將強調國土計畫主管機關之主導性，明確界定其各項任務，在土地使用管制之相關審查權責，包括應經申請同意、使用地變更編定、使用許可審議等，由國土計畫主管機關為審議主管機關。惟因案情複雜，有必要時得採專案小組審查，再予藉助各目的事業主管機關之專業協助判斷，並得視實際需要，將部分審查項目委託或委辦其他機關辦理，而後由國土計畫主管機關依據國土計畫之指導，基於國土功能分區及分類之使用原則，予以綜合決定是否同意其使用。

召開「國土計畫土地使用管制規則（草案）」部會研商會議

會議會議記錄及回應處理情形

議題一：

發言人	內容	研究單位回應要點
交通部臺灣港務公司	1.使用地分類建議增加「港埠用地」之類別及對應所屬功能分區：於各縣市都市計畫中，有關港埠土地部分皆有劃設「港埠用地」或「港埠專用區」，為利土地使用用途、使用強度與國土計畫法功能分區銜接，建議用地類別增列「港埠用地」，俾於國土計畫中做規範也較具齊一性。 2.商港港埠用地建議納於「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」等分區：依據商港法規定，現行商港區域內的相關行為較符合「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」等分區使用類型，故建議港埠用地可納於該兩分區中，且允許適用於第 21~28 頁附件 1~2「使用地編定原則表」、「使用地類別」的「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」兩類，以保障既有合法使用的商港區域。	依國土計畫法子法之辦理進度，國土計畫土地使用管制規則預定於 108 年底完成，後續將由委託單位以目前完成之研究成果，持續與相關部會進行討論。 有關是否新增「港埠用地」，建議由港務公司協助提供轄管範圍，以利委託單位後續進一步評估。如範圍皆位於都市計畫範圍內，則得以評估是否有必要再增加港埠用地。
經濟部水利署	1.建請先釐清水利用地之定義，另依會議簡報 P.18 水利用地之定義「提供水利及其必要設施使用者」，建請刪除「必要」二字。	提供委託單位參考。
原住民族委員會	1.依會議資料第 1 頁所示，本案涉及原住民族土地及海域使用管制者，後續將另依國土計畫法第 23 條第 3 項規定由貴部會同本會訂定，並納入本規則中，本會將依法配合後續相關法規研訂事宜。 2.有關議題一：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則，依會議資料附件 1-1 表所示，原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設為鄉村區，面積一定規模以上者，劃設為城鄉發展區第三類，惟考量倘以鄉村區原住民保留地據以劃設，恐因地籍細碎及零星分布，造成同一鄉村區聚落內土地分別劃設不同之國土功能分區及分類結果，建議得以原住民族土地為規劃考量，而非僅侷限於原住民保留地，另考量使用分區與土地之層次，建議條文修正為「依區域計畫法劃設之鄉村區範圍內原住民族土地，面積一定規模以上者。」。 3.依會議資料附件 1-2 及 1-3 表所示，城鄉發展區第三類未能編定為商業用地及殯葬用地，與原住民族土地使用現況態樣不符，且該等土地過去於區域計畫之鄉村區得編定之建築用地得做零售批發等商業使用，及編定為殯葬用地，倘取消前開用地之適用，恐致執行面衍生諸多爭議，爰建請予以修正。	敬悉。 有關國土功能分區及其分類之劃設之建議，將提供委託單位另案修正參考。 提供委託單位參考，建議與原委會再持續討論。
行政院農業委員會	1.農業發展地區主要為農業用地及農業設施用地，其中農業用地主要為生產，包含農、林、漁、牧及休閒農業等有關生產之土地使用，未來按容許使用項目規定辦理；農業設施用地則包括製、儲、銷等相關設施。至於養殖用地，因養殖本身仍屬生產性質，亦與糧食安全有關，故仍希望將養殖設施納入農業用地中	農業用地係考量以農業使用為主，而養殖用地因可能需鋪設水泥，影響後續農地持續農用，故建議養殖設施宜列為農業設施用地。

發言人	內容	研究單位回應要點
	2.會議資料 p.21 有關農業發展地區第一類、農業發展地區第二類及農業發展地區第三類中之使用地編定，與農業發展相容性較低者，如環保設施用地、學校設施用地及文化設施用地，是否應以「△」表示而非「+」。	附表 1-2 為現況，屬於現況編列，其與附表 1-3 並不完全對應及轉換，而需視各國土功能分區及其分類之土地所在特性予以綜合考量。舉例而言，殯葬設施不鼓勵設置於國保一與國保二，即便表 1-2 符號為「+」，但不鼓勵後續仍於國土保育地區開挖殯葬設施，故為「X」，或如附表 1-2 學校用地符號皆為「+」，但考慮少子化問題，是否還需要於國保一劃設學校？因而附表 1-3 調整為「X」。將配合重新檢討附表 1-2、1-3 間對應之合理性。
	3.會議資料 p22 農業發展地區第一類至農業發展地區第四類，與目前國土功能分區分類方式有不一致情形，建議修正。例如農四應為鄉村區，故應容許編定為住宅、商業、遊憩、風景、文化、學校、綠地用地等。	已配合修正各分類之定義及使用地編定。
經濟部能源局	(一)能源設施用地編定原則： 1.按附件 1-2，各國土功能分區皆容許編定為能源設施用地，附件 1-3 則不允許國土功能分區(國保 1、海洋 1、海洋 2、海洋 3)申請使用地變更為能源設施用地，恐對未來再生能源設施推動造成影響，應再予以綜整考量。 2.實施國家公園計畫地區(國保 3)並未允許做為能源設施用地，然而，我國部分國家公園蘊藏再生能源潛力(如澎湖南方四島國家公園之風能、陽明山國家公園之地熱資源等)，應納入考量此類發展之機制。	1.能源設施用地得予以綜合考量修正。 2.提供委託單位參考。
	(二)國土功能分區及其分類劃設條件彙整表： 1.國土保育地區中劃設條件存在眾多「暫予保留，另案研議」之劃設條件，建議訂定後續條件研議時程。 2.建議針對海洋資源地區之劃設條件加以說明，目前使用之文字過於模糊不清，無法判定此處之「使用性質」係指對該海域之所有資源使用性質，抑或於該海域開發之使用性質。舉例而言，我國刻正推廣離岸風力機組、海上變電站之建設，開採之資源為風能而非海洋資源，但基礎設施係安裝於富含海洋資源地區。	有關國土功能分區及其分類之劃設之建議，將提供委託單位另案修正參考。
行政院 農業委員會 林務局	1.有關使用地編定及變更編定，附件 1-2 及附件 1-3 內容似有相互矛盾，附件 1-2 標示為「+」者，係容許依本規則規定編定為該類使用地，但於附件 1-3 部分使用地卻不允許變更編定。例如林業用地及綠地於附件 1-2 可於各類國土功能分區中編定，惟附件 1-3 農 1 及農 2 不能申請變更編定為林業用地，農 1 至農 4 皆不能編更綠地，建議規劃單位再予以釐清。另建議附件 1-2 各類國土功能分區內可允許編定之用地種類，應再予檢討，目前 22 種用地均可於各類國土功能分區容許編定，似乎無法有效彰顯各類國土功能分區劃設之功能。 2.本局轄管之平地森林園區，係運用平地造林成果，增加	附表 1-2 為現況，屬於現況編列，其與附表 1-3 並不完全對應及轉換，而需視各國土功能分區及其分類之土地所在特性予以綜合考量。配合重新檢討附表 1-2、1-3 間對應之合理性。 建議委託單位後續再與相關部

發言人	內容	研究單位回應要點
	民眾休閒旅遊空間。依附件 1-1 所示，性質似介於農業發展地區第二類(農二)「促進農發展多元化之地區」、第三類(農三)「可供經濟營林之林產業發展土地」之間。園區內各類自然教育中心、遊客服務設施、涼亭、廁所等設施，現行以變更遊憩用地或建築用地方式辦理，平地森林園區(甚或休閒農場)所需設施用地，似較適以「遊憩用地」編定，該類現有合法設施用地及未來新增之設施用地，應編定為「農業設施用地」或「遊憩用地」，後續須與農委會及內政部研議。	會進行研議與溝通。
	3.另有關國土功能分區及其分類劃設條件，非本次會議討論事項，惟將影響使用地編定原則，爰提出建議如下： (1)附表 1-1「國土功能分區及其分類劃設條件彙整表」中，關於各項國土功能分區劃設條件發生競合應如何處理之原則，例如位屬國有林事業區及保安林地，同時位屬國家公園計畫地區或都市計畫地區，未來國土功能分區應劃入國土保育地區第一類、第二類，抑或是城鄉發展地區，建議應予明定。另基於法律適用之優先次序，各類地區如係依法令劃設，如發生競合，應優先於以法規命令或行政規則劃定之地區，例如本局經管依森林法劃定之保安林，如經縣(市)政府劃入都市計畫地區，國土功能分區劃設上，應優先劃設國土保育地區，而非城鄉發展地區。 (2)承上，依據國土計畫法第 20 條規定：「四、城鄉發展地區…：(一)第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。」，因此風景特定區計畫及水源特定區計畫等保護、保育類型之都市計畫，若劃設為城鄉發展地區第一類，似與國土計畫法前開規定不符，建請規劃單位修正劃設條件。 (3)按農業發展條例第 3 條規定，農業用地係指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用之土地，按農發條例規定林業用地亦係農業用地範疇，惟前開國土功能分區之 22 種使用地卻將農業用地與林業用地併列，此部分與農業發展條例競合之處，建議內政部考量。 (4)另有關國土功能分區及其分類劃設條件，建議將文化資產保存法內規範之「自然紀念物(特殊地形及地質現象)」納入國土保育地區第一類之劃設條件。	有關國土功能分區及其分類劃設條件，將提供委託單位另案修正參考。
	4.會議資料第 3 頁說明三(一)1.「…該類土地如經直轄市縣(市)國土計畫依前開規定指定為非可建築用地，…優先編定為『保育用地』」，惟所稱該類土地尚包含農業發展地區(第一類及第二類)之土地使用原則，得禁止或限制其他使用。故變更為非可建築用地者，除優先編定為「保育用地」外，尚應考量其限制因素編定為「農業用地」等其他用地。	納入修正考量。
經濟部礦務局	1.鹽業用地變更為礦業用地是否妥當、是否會商當地地方政府意見，又是否有變更為農業設施用地之可能性。	依據礦業法第 3 條規定，礦含鹽礦，故將現行非都市土地之鹽業

發言人	內容	研究單位回應要點
	2.請協助告知、確認「以商業營利用土石原物料、磚瓦窯業原料用土或政府重大工程專土專用之土石等採取」後續得受理申請開發之國土功能分區及受理原則： (1)土石資源非礦業法指定之礦，查國土計畫法並未指定「以商業營利用土石原物料、磚瓦窯原料或政府重大工程專土專用之土石採取」後續得受理申請開發之國土功能分區。 (2)開會資料第 40 頁「強調國土計畫主管機關主導審議」，查內政部營建署 100 年 11 月委託辦理之「國土計畫法公布實施後之開發許可審議制度研擬」報告，其中第三章(P3-30)就「開發許可之一定規模及性質特殊土地使用之認定標準(草案，100 年版國土計畫法草案列為第 33 條之授權子法，現配合已公布之國土計畫法第 24 條第 1 項規定，後續可能修正為『一定規模以上及性質特殊土地使用認定標準』，於 107 年 12 月 31 日前完成)」第 9 條所擬(略以)：「於國土計畫劃設得申請開發許可區為之『城鄉發展』及『海洋資源』地區，從事土石採取…有下列情形之一者，始得申請開發許可：一、申請土石採取達下列規模者：(一)位於城鄉發展地區，申請開發面積達 5 公頃以上。(二)位於海洋資源地區，申請開發之土地面積達 10 公頃以上。」，日後就「以商業營利用土石原物料、磚瓦窯業原料用土或政府重大工程專土專用之土石等採取」是否僅限於『城鄉發展地區』及『海洋資源地區』？且面積應達 5 公頃或 10 公頃以上，方得受理？ (3)土石乃土地之附合物，請內政部衡酌政府目前推動之公共建設方案所可能衍生之土石需求情況，考量土地管制下土地轉用機制之合理性及適當性，於應迴避開發行為之國土功能分區以外，適度調整，或會同土石採取主管機關共同擬定，避免 80 年代國內重大建設推動時，因無適當國土空間規劃主導，或 90 年代民間因進口土石數量劇減而生短缺土石之預期心理，所造成之盜濫採土石案件復燎，反而不利國土有序使用，有違國土計畫法立法初衷。	用地納入編定為國土計畫法下之礦業用地。建議後續委託單位再與礦業主管機關進一步研議。 此屬國土法第 24 條之相關規定，非本案研究範圍。惟所提意見仍屬重要，可供後續研究參考。
	3.港灣及海埔地之圍築與填海造地之借土規定，應與土石採取法釐清相關分工或權責： (1)內政部營建署 100 年 11 月委託辦理之「國土計畫法公布實施後之開發許可審議制度研擬」報告第三章就海埔地之申請開發案(P3-39)亦納入性質特殊之土地使用類型並予以規範，後續於第四章「國土計畫法公布實施後之開發許可審議制度研擬」就借土填築行為(P4-77~79)予以規範上的建議。惟查內政部內政部 106 年 2 月 6 日公告之「整體海岸管理計畫」(P.2-61)就非生物資源利土石採取設施設置範圍，將經濟部礦務局	此屬國土法第 24 條之相關規定，非本案研究範圍。惟所提意見仍屬重要，可供後續研究參考。

發言人	內容	研究單位回應要點
	所管「以商業營利及港埠填海造地之取土」之土石採取案件數目(3 件),與濱海工業區因新生地填築行為之所衍生借土區數(6 件)併計為 9 件;前述情形雖肇因於「非都市土地使用管制規則第六條附表一之一」有關「海域用地容許使用項目及區位許可使用細目表」之規定項目所侷限,但於後續在國土計畫使用地編定上恐將發生城鄉發展地區或海洋資源地區之認定爭議,另外也可能造成民眾或其他目的事業主管機關之誤解。 (2)查國土計畫法第 30 條第 4 項授權訂有「造地施工辦法」,建請就「(商品營利目的之)土石(原物料)採取行為」及「填海造地之區外借土行為」2 種樣態於海洋資源地區之使用地分類中予以釐清,俾利後續管制執行或配套法規研修。	
	4. 涉及事業用爆炸物火藥存放用地部分涉及非礦使用者,多以臨時使用設置,請就該等特殊使用性質納入法規研修考量範疇: 事業用爆炸物為礦山、隧道工程等岩壁開炸時使用,現行礦業使用者,事業用爆炸物存放於事業附屬之礦業用地,但有工程(如隧道開炸)使用,其爆炸物存放係附屬於工程進度,難以土地編定管制,現行規定係依據非都市土地使用管制規則第 6 條,多以臨時性設施採臨時使用管理之。另外有關事業用爆炸物之進口貿易廠商(販賣業者)有關爆炸物存放之用地類別,現行規定亦有很大爭議。惟本次研商會議所附資料未見具體條文,故請將前述情形納入考量,以利工程進行與監督管理等實務推動。	此屬國土法第 24 條之相關規定,非本案研究範圍。惟所提意見仍屬重要,可供後續研究參考。
台灣電力公司	1. 公用事業用地及能源設施用地之定義不相容,如何區分。 2. 附表 1-2、1-3 公用事業用地及能源設施用地容許使用規定有所衝突,如國保一。	公用事業用地及能源設施用地兩者是否合併或維持分列,並調整相關定義,建議由委託單位進一步研議。
高雄市政府	1. 附件 1-2 使用地編定原則表,刪除現行的特定目的事業用地,衛生福利設施未來要納入何種用地別未予說明。 2. p.14 國土計畫法可建築用地有包含窯業用地,但附件 1-2 中並沒有窯業用地,故想請教窯業用地是否亦為國土功能分區及分類下之其中一種使用地。	使用地項目後續將再持續評估與修正。衛生福利設施預計納入窯業用地非未來國土功能分區及分類下之使用地,將予以刪除。現行窯業用地則納入工業用地或其他用地別中。
文化部	附表 1-3 文化設施用地,係依目前古蹟保存用地轉換而來,但現今文化設施可分為文化保存性質與開發性質兩類,其管制強度應有所不同,似無法依編定原則一次處理,請再予研議。	文化設施用地是否需依文化資產與文化設施性質,再劃分不同使用地,如音樂廳或博物館等具開發性質,是否改納為文教設施用地,建議委託單位後續再與文化部進行討論。
臺中市政府	1. 合法建築用地變更為非可建築用地(如保育用地),依國土計畫法辦理補償,如短期內未能完成補償,是否仍須劃為「保育用地」?民眾土地使用權益與國土保育應如何兼顧。	地方政府於劃設功能分區分類時將決定土地是否受限,以及是否可申請補償,而本法之補償辦法(草案)未規定申請之土地須劃

發言人	內容	研究單位回應要點
		設為保育用地地方得申領補償，故與用地是否須劃為保育用地無關。
	2.有關附件第 30 頁表 3-2 未來國土功能分區之使用地其強度規定，就城鄉發展地區第二類（即非都市土地鄉村區），未來發展強度降為 140、150、245%，與現行鄉村區編定為乙種建築用地容積率 240%有所差距，且現況皆已發展至 2 至 4 樓建築，恐造成後續重建或民眾反彈，故有關使用地強度部分，建議未來由地方國土規劃產製出城鄉發展地區第 2 類相關基礎資料後再予綜整訂之。	有關國土功能分區及其分類之劃設已有另案辦理，相關意見將提供該案參考。

議題二：

發言人	內容	研究單位回應要點
行政院農業委員會	1.p23 附件 2-1 農牧用地認為是直接對應農業用地，而非農業設施用地，養殖用地則是對應農業用地，另特定目的事業用地中，部分為農業相關之製、儲、銷設施，未來希望對應農業設施用地，建請納入考量。	附件 2-1 係參照現行非都市土地各使用地之容許使用項目進行國土計畫各使用地之免經申請同意及應經申請同意使用項目之擬定。並非是使用地直接進行轉換及劃設。
	2.目前作法以甲種建築用地轉換為住宅用地及商業用地，去考量容許使用項目是否符合，但若拉高至農業發展地區之層次思考，農作產銷設施反而與農業發展地區是相容的，但卻被歸類為「△」，其合理性得再予考量。	附件 2-1 係參照現行非都市土地各使用地之容許使用項目進行國土計畫各使用地之免經申請同意及應經申請同意使用項目之擬定。並非是使用地直接進行轉換及劃設。
	3.農業發展地區第三類有國土保育之性質，未來審查時必須要思考相關規定，且如何能讓民眾瞭解，例如依謄本資料或透過何種方式提供民眾查詢。	未來容許使用項目、同一國土功能分區分類下之使用地變更及使用許可，皆須透過查詢考量環境敏感地屬性，故查詢方式建議採更為簡便方式，實際辦理方式則由委託單位再行研議。
經濟部能源局	(一)現行使用地為特定目的事業用地之油庫：現行設置於特定目的事業用地之油庫，依本規則規定，未來是否屬於「+」，即「容許依本規則規定免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目」？	特定目的事業用地之油庫係建議就國土功能分區及其分類之特性予以評估是否容許該項使用。
	(二)請釐清「△」定義 依附件 2-2，「△」屬「得於○年○月○前，依本規則規定免經申請同意使用或應經同意使用之項目」，是否係指逾過渡期間後，不得申請新設該設施(如油庫)，惟既有設施仍可繼續使用？亦或指逾過渡期間後，除不得申請新設設施外，既有設施亦不得繼續使用，應拆除之？	附件 2-2，「△」屬「得於○年○月○前，依本規則規定免經申請同意使用或應經同意使用之項目」，如經申請後既有設施仍可繼續使用，不需拆除，惟未來亦不得變更為該使用。
	(三)建議油氣設施應保留為容許使用項目 1.建議事項：附件 2-2 「(九)公用事業設施 13.油庫、輸油設施、輸氣設施」建議由現行規劃之「△」調整為「+」，即「容許依本規則規定免經申請同意使用或應經申請	目前作法係參考現行非都市土地使用管制規則附表一，考量部分設施項目會影響住宅安全及寧適性，屬於鄰避性設施，故建

發言人	內容	研究單位回應要點
	同意使用之項目」。 2.理由：考量前述項目係為確保各區域能源使用權利之必要設施，爰建議調整，說明如下： (1)依附件 2-2，國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區天然氣球型儲氣槽、管槽等儲氣設施皆劃為 x，是否未來皆無法設置儲氣設施？若無法設置，尖峰用氣時，部分用戶恐將無天然氣可用。 (2) 依附件 2-2，國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區油庫、輸油設施、輸氣設施皆劃為△，是否逾過渡期間，不得為該項目使用？若不得為該項目使用，須拆除該設施，恐影響油氣供應。 (3) 依附件 2-2，國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區天然氣加壓站、整壓站及其有關之設施皆劃為△，是否逾過渡期間，不得為該項目使用？若不得為該項目使用，須拆除該設施，未來將無法供應天然氣。	議刪除；至住宅與商業之設施管線設置，建議由委託單位再與經濟部能源局研議相關規模及影響情形後，再予以確認。
行政院農業委員會林務局	1.「國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）」及「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」期末報告書之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」內容，有使用地係依地籍或其他方式編定，未明文規定。	使用地編定方式係依國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）之規定，待另案確定之。
	2.承上，經查本局經管之國有林事業區或保安林地，其非都市土地使用編定，原則上編定為林業用地或國土保安用地，且因所有權第一次登記係按照事業區林班或小班界，故單一地號土地較大，並依森林法第 8 條第 1 項各款規定，包括學校、醫院、公園或其他公共設施用地所必要者、國防、交通或水利用地所必要者、公用事業用地所必要者、國家公園、風景特定區或森林遊樂區內經核准用地所必要者，得為國有林地之出租、讓與或撥用，故目前實務上國有林地公營林以外之使用，囿於前揭林班地登記之特殊性，常有單一筆地號土地同意作多項用途之情形。在此情況下，各類符合森林法第 8 條第 1 項各款規定非營林使用之樣態，應如何進行使用編定管制？係依地籍編定為林業用地，並規範各項容許使用項目，或依實際使用性質分別編定或其他方式，建議作業單位釐清。	使用地編定方式係依國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）之規定，待另案確定之。
	3.有關國土保育地區以外之其他國土功能分區進行重疊管制，免經許可項目，如城鄉發展地區第二類之住宅用地興建住宅，若重疊國土保育地區劃設條件，應考量是否另訂審查機制。	重疊管制部分，申請容許使用仍應透過查詢，考慮環境敏感地區屬性較為合理，但如後續建管程序已有考量，可能未必皆需於土地使用階段進行查詢確認。
經濟部水利署	依會議資料 p19 及 p.23，水利用地最適合劃設的國土功能分區及其分類是城鄉發展地區第二類，其劃設條件是"或"還是"且"？	該劃設條件應為「或」，即符合下列條件之一。
國防部軍備局	會議資料以甲種建築用地為例，國防設施歸類為「得於○年○月○日前，依本規則規定免經申請同意使用或應經申請同意使用之項目」，請教作業單位申請同意後是否有使用期限，未來重建時是否需再重新申請；另每種使用地之過渡期間是否相同。	過渡期間將訂為同一時間點，可能是國土計畫法全面施行（111 年 5 月 1 日）後的某一時間點，後續將由委託單位再與相關部會與機關研議。

發言人	內容	研究單位回應要點
南投縣政府	會議資料僅有使用地，未有使用地下容許使用內容，所以較無法瞭解後續執行上的情形，建議後續再提供容許使用項目相關內容。	敬悉。後續將由委託單位持續與相關部會及機關研議修正確認。
經濟部礦務局	(一) 現行鹽業用地改列礦業用地之議題，宜另案研議之： 1. 本次會議資料附件 2-1 就現行使用地「鹽業用地」規劃於國土計畫下使用地為「礦業用地」(第 23 頁)，並分於城鄉發展地區(第二類)，雖依土地法第 2 條，礦、鹽業與農林漁牧等土地同為直接生產用地，惟鹽業與礦業就土地資源取用與管理性質差異甚大，合先敘明。 2. 在鹽業民營化政策下，台鹽公司將非營業用土地包括鹽灘地及堤防用地等繳回國庫(財政部)，國有財產局所接管台鹽公司減資房地大部分位於嘉義縣及台南市。另自鹽業從專賣制度轉型民營化後，國內鹽業廠商朝多角化方式經營。後續於國土計畫法下有關鹽業用地之繼續維持、轉型或多角化使用，宜從下而上，根據在地化需求之條件，研議可供全國一致性之規範，而不宜逕交特定單一用地主管機關主政或分派。 3. 建請內政部就中央土地使用法規主管機關立場，就鹽業用地之使用疑義，邀請鹽業者(如台鹽等公司)、目的事業主管機關、鹽業用地所在地之直轄市縣(市)政府及相關公民團體，另案諮商有關維持鹽業用地之經濟效益性，或轉作其他文化設施用地、保育用地、綠地用地、風景用地、遊憩用地、能源設施用地、礦業用地等予以活化之可行性或妥適性。	敬悉。後續將由委託單位持續與相關部會及機關研議修正確認。
原住民族委員會	各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制，依附件 2-1 表所示，未來國土計畫法下之城鄉發展區第三類與現行甲、乙、丙、丁四種建築用地皆無對應，與前開 1-2 及 1-3 表得編定為住宅地之規定不符，建請予以釐清修正。	附件 2-1 係參照現行非都市土地各使用地之容許使用項目進行國土計畫各使用地之免經申請同意及應經申請同意使用項目之擬定，並非是使用地直接進行轉換及劃設。

議題三：

發言人	內容	研究單位回應要點
行政院農業委員會	1. 農業設施用地視為可建築用地，其建蔽率與容積率，產業單位之想法會以現行之 60%、180% 思考，農業若有需求設施希望以集約方式，而建蔽率希望維持原本 60%，樓高會牽涉到鄉村景觀，以及建築結構之考量。農業發展地區第三類容積率可能較為下降，但目前內部討論尚未取得共識。	依國土計畫法子法之辦理進度，本規則預定於 108 年底完成，故後續由委託單位持續與相關部會進行討論及修正。
	2. 農業生技園區類似製造業，但畢竟本質仍為農業，希望保留於農業發展地區，而目前的建蔽率及容積率(60%、180%)無法符合需求，因此類案件可能循使用許可程序，依核定計畫管制，強度會更高，故建議考量以但書方式處理「但農業生技園區依現行丁種建築用地之建蔽率及容積率為上限(70%及 300%)」。	農業生技園區之土地使用強度是否需訂但書規定，建議可再予評估，並可參考目前非都市土地使用管制規則第 9 條第 2 項工商綜合區例外規定。

發言人	內容	研究單位回應要點														
高雄市政府	目前甲種建築用地與乙種建築用地之建蔽率及容積率為 60%、240%，未來如劃設為城鄉發展地區第二類，並將其使用強度調降為 60%、150%，其土地所有權人恐有反彈意見。雖理解係考量現行都市計畫規定低於非都市土地而有修正，但地方政府直接面對民眾，是否有相關補償機制及配套措施。	現行非都市土地之容積率高於都市計畫地區並不合理，未來國土計畫係基於成長管理之概念，將高強度發展地區盡可能集中於城鄉發展地區，故擬透過國土計畫予以調整；至於強度限縮，依國土計畫法規定並無補償，相關配套措施建議後續再予持續評估。														
行政院 農業委員會 林務局	1.會議資料第 13 頁說明三(一)，依「非都市土地使用管制規則」第 9 條規定，區域計畫法下之可建築用地為甲、乙、丙、丁種建築、窯業、交通、遊憩、殯葬、鹽業、礦業及特定目的事業等用地，餘為非可建築用地。惟查林業用地尚有林業設施、森林遊樂設施及其他公用事業設施等相關容許使用，係建築行為，故未來林業用地是否屬可建築用地，其建蔽率及容積率又應如何規定，建議作業單位納入考量。	建議由委託單位後續再予林務局研議，納入修正考量。														
	2.會議資料說明三及附件 3-2 建議之國保 2 用地強度，不分用地類別以 2 樓為限，其中丙建、遊憩用地之建蔽/容積率大幅調降至 40/80，與各風景地區之住宅或旅館等發展現況極不相符，不符需求，執行面恐有困難。	國土保育地區第二類，依國土法第 21 條之劃設與土地使用原則，係儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。因而建蔽率與容積率予以調降，以符分區分類之特性。此外，針對現況使用者，得予從來之使用，賦予其財產權之存續保障。														
國防部 軍備局	按內政部規劃，於部分功能分區將限制最高樓層，擬說明屬國防設施使用，有戰備用瞭望塔等設施，應註記「屬國防設施使用者不受樓層高度限制」，以免影響戰備任務遂行。	納入參考及補充。														
經濟部 水利署	於附件 1-2 水利用地於各國土功能分區皆為容許使用地，然於附件 3-2 所列土地使用強度容許之建蔽率及容積率卻於部分國土功能分區無訂定，前後似不一致，建請補充修正。	建議後續再予評估，如農業發展地區第一類至農業發展地區第三類是否有必要保留水利相關設施，建議再會同水利署研訂較適當之管制規定。														
經濟部 礦務局	(一)就各國土功能分區及分類下使用地之土石(非生物)資源之使用強度，建議如附表： 1.本項目雖名為「各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度」，但實質上似乎仍僅止於考量建築行為之建蔽率與容積率，未探討土地非生物資源使用情況。 2.建議分就陸上、河川及海域土石採取行為，對應各國土功能分區及其分類下使用地，分別制定禁止、限制、容許等不同程度之土地使用強度。建議示意表示如下：	納入委託單位後續修正參考。														
<table><tr><td colspan="5">土石採取法 區位概述</td></tr><tr><td colspan="2">陸上土石</td><td rowspan="2">河川及水域(湖泊) 土石</td><td colspan="2">濱海及海域 土石</td></tr><tr><td>坡地</td><td>平地</td><td>濱海</td><td>海域</td></tr></table>		土石採取法 區位概述					陸上土石		河川及水域(湖泊) 土石	濱海及海域 土石		坡地	平地	濱海	海域	
土石採取法 區位概述																
陸上土石		河川及水域(湖泊) 土石	濱海及海域 土石													
坡地	平地		濱海	海域												

發言人	內容							研究單位回應要點	
	國土計畫法 功能分區	城鄉一 城鄉二	X	X	國保一 (水利主管機關主政，以河防安全為主)	離島機場或港口填海造地專用			
城鄉三		土採專區	X	(與海域濱海土石性質互斥)					
農發一 農發二		X	X	X					
農發三 農發四		個案審核	待討論*	離島機場或港口擴建填海造地專用					
海洋一		(與陸上土石性質互斥)				依海岸管理法規定審查			
海洋二						(從海洋一、二之發展原則)			
海洋三									
國保一		X	X						
國保二		待確認	僅限離島特許						
國保三 (國家公園)		X	X	X		X			
經濟部 能源局	(一) 建議另增訂太陽光電設施部分內容 我國 114 年太陽光電推廣目標為 20GW，其中地面型 17GW、屋頂型 3GW，推估地面型面積至少約需 2 萬 5,500 公頃土地。所使用的多為不做原用途或難以利用之土地，例如鹽業用地、嚴重地層下陷區不利耕作或長久休耕農地、受污染地、已封閉掩埋場土地等，均規劃變更為能源設置用地，開發為地面型太陽光電專區。建議另增訂太陽光電設施專編，加速再生能源建置推動。							提供委託單位參考。	
原住民族 委員會	各國土功能分區及其分類下之使用地之土地使用強度一節，依會議資料第 15 頁所示，城鄉發展區第三類之原住民族土地，將另行處理，建議貴部未來該類土地住宅用地之規劃，應考量原住民族土地建地不足，朝提高建蔽率，並於總量管制之概念下合理降低建築樓高之方向辦理，俾符原住民族土地使用需求。							有關建蔽率涉及政策決定，因多位屬山坡地範圍，宜再由委託單位與原委會進一步溝通與研議。	
本署城鄉 發展分署	1.本案係為導正長期以來非都市土地容積普遍高於都市計畫區之不合理現象，容積訂定原則上考量性質相近的都市計畫(鄉街計畫)。							敬悉。	
	2.本案遵循國土功能分區架構，發展強度應為城鄉發展地區大於農業發展地區，農業發展地區大於國土保育地區。							已將此原則納入設計考量。	
	3.未來轉換應易於理解，避免過於複雜，例如 1.丙建為坡地建築，目前容積為 120%仍合理，未來建議訂為上限。2.甲、乙建地為農村聚落，目前容積為 240%實屬偏高，建議上限訂為 150%，另考量農村聚落現況已密集狹小，為避免改建困難，建議建蔽率仍維持 60%。3.丁種建地容積為 300%，建議比照一般都計區之乙種工業區調整為 210%。							納入設計考量。	
	4.有關已核發開發許可案件，建議仍比照審議通過核准之開發強度。							依本研究所擬國土計畫土地使用管制規則之方案二，第九條規定已依原區域計	

發言人	內容	研究單位回應要點
		畫法第十五條之一第一項第二款規定取得開發許可之案件，其使用管制及開發建築，仍依許可之開發計畫書圖及其許可條件辦理。主要依據區域計畫法第十五條規定之一第一項第二款規定取得開發許可之案件，其土地使用項目、內容及其強度有別於非都市土地使用管制規則通案性規定，為依計畫進行管制，爰第二項規定開發許可案件仍依許可之開發計畫書圖及其許可條件辦理。
	5.為賦予地方政府規劃及管制彈性，未來各直轄市、縣市國土計畫得考量轄區內人口成長分析及產業需求，訂定差別容積，另針對鄉村區整體規劃、農村聚落設施改善類型之使用許可核發案件，得予以調整發展強度。	建議納入後續使用許可制度設計參考。
	6.考量國土計畫功能分區、分類及使用地公告仍有 5、6 年過渡期，建議可考量先行啟動修改非都市土地使用管制規則，以利未來順利接軌。	提供委託單位參考。

決議：

	內容	研究單位回應要點
議題一：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則	各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則，請參考相關機關提供意見，研議考量納入國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）草案中規定。	遵照辦理。
議題二：各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制	各國土功能分區及其分類下之使用項目及重疊管制，參考相關機關提供意見，研議考量納入本規則草案中規定。	遵照辦理。
議題三：各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度	各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度，參考相關機關提供意見，研議考量納入本規則草案中規定。	遵照辦理。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

訪談企劃書

土地使用管制制度具有強大之管束力，其制度之建立，必須先瞭解政策實施及管制過程對於社會大眾所產生之影響，因其直接涉及人民財產權及自由使用之權益。為周延國土計畫土地使用管制規則（草案）內容，爰根據本研究提出之新舊土地使用轉換機制、使用地編定及其容許使用項目之初稿，針對國土規劃及地政相關專家學者、行政部門人員進行訪談及意見蒐集，以提出對於土地使用管制規則之建議，並將其結果納為相關子法研訂之參考。

訪談設計之關係圖如圖 1 所示，議題方向包括新舊土地使用管制制度之轉換方式、使用地類別及編定，以及各國土功能分區及其分類之容許使用項目等三大主題，並將視議題之急迫性，分別於期中階段與期末階段訪談。而本階段（期中）擬探討使用地編定及新舊土地使用管制制度之轉換方式，藉由與相關專家學者之深度訪談，以瞭解本研究初步構想之妥適性，並回饋相關修正建議，以健全國土計畫土地使用管制制度。以下說明訪談題目、訪談對象、訪談調查方式及時間、訪談議題方向及預期成果之內容。

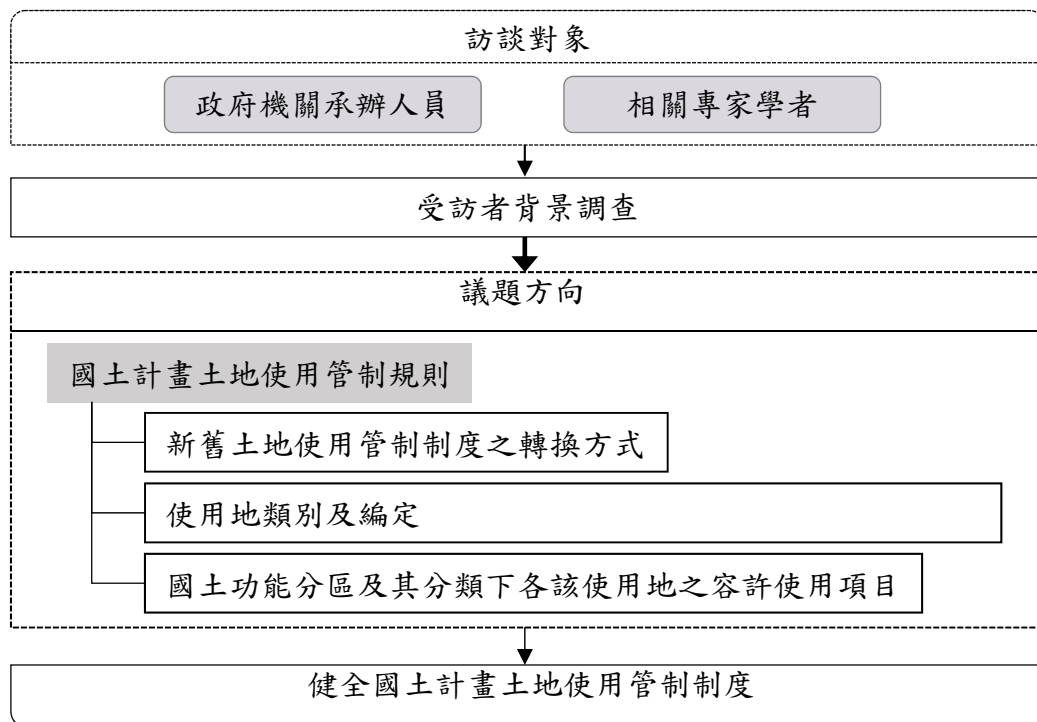


圖 1：訪談設計之關係圖

壹、訪談題目（期中階段）

「區域計畫法與國土計畫法下使用地之轉換機制」。

貳、訪談對象

為聽取國土規劃及地政相關人員對於新舊土地使用管制規定之轉換建議，並就制度及管理上之影響進行探討，本研究預計於期中及期末階段共訪談六位政府機關承辦人員及相關專家學者，訪談對象名單如表 1。此外，因四大國土功能分區之容許使用項目牽涉層面廣泛，為瞭解各領域專家學者之想法及意見，以及實務操作之可行性，爰針對各國土功能分區之管制原則及其容許使用項目規劃該領域專家進行訪談。

表 1：訪談對象名單

政府機關承辦人員			
名稱	服務單位	訪談議題方向	訪談階段
王玉貞	行政院農業委員會農地利用科科長	1. 新舊土地使用管制制度及其使用地之編定及轉換。 2. 農業發展地區之管制原則及其容許使用項目。	期末
袁世芬	內政部地政司土地使用編定管制科科長	1. 新舊土地使用管制制度及其使用地之編定及轉換。 2. 各國土功能分區之管制原則及其容許使用項目。	期末
相關專家學者			
名稱	服務單位	訪談議題方向	訪談階段
王瑞興	南投縣都市計畫委員會委員	1. 新舊土地使用管制制度及其使用地之編定及轉換。 2. 城鄉發展地區之管制原則及其容許使用項目。	期末
林盛豐	實踐大學建築設計學系副教授	1. 新舊土地使用管制制度及其使用地之編定及轉換。 2. 國土保育地區之管制原則及其容許使用項目。	期末
邱文彥	國立臺灣海洋大學教授	1. 新舊土地使用管制制度及其使用地之編定及轉換。 2. 海洋資源地區之管制原則及其容許使用項目。	期末
黃明耀	前行政院農業委員會水土保持局局長	1. 新舊土地使用管制制度及其使用地之編定及轉換。 2. 農業發展地區之管制原則及其容許使用項目。	期中

參、訪談調查方式及時間

在進行深度訪談前，本研究先以電子郵件及電話聯絡方式與受訪者取得聯繫，大致說明訪談目的及內容並徵詢訪談意願後，再約定訪談時間、地點進行面對面之深度訪談，並將訪談內容作成摘要記錄。訪談調查期間預計自 105 年 8 月 1 日至 105 年 10 月 15 日止。

肆、訪談問題

一、專家學者訪談問題部分（期中階段）

（一）國土功能分區之分類別及其劃設條件

針對各該國土功能分區及其分類下容許編定何種使用地，應以本法第 20 條之劃設原則及第 21 條之土地使用原則為基礎，考量土地特性、環境資源條件及地區發展需要，予以編定適當使用地。有關各該國土功能分區之分類別及其劃設條件，如表 1 所示：

表 1：國土功能分區之分類別及其劃設條件表

功能分區	分類	劃設原則	劃設條件
國土保育地區	第 1 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。	區域計畫第 1 級環境敏感地區分布範圍
	第 2 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。	區域計畫第 2 級環境敏感地區分布範圍
	第 3 類	實施國家公園地區。	國家公園計畫範圍
海洋資源地區	第 1 類	使用性質具排他性之地區。	具排他性使用
	第 2 類	使用性質具相容性之地區。	具相容性使用
	第 3 類	—	其他
農業發展地區	第 1 類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。	農地資源分類分級之農一分布範圍
	第 2 類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。	農地資源分類分級之農二及農四分布範圍
	第 3 類	農業生產環境受外在因素干擾之地區。	農地資源分類分級之農三分布範圍
城鄉發展地區	第 1 類	都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。	都市計畫範圍
	第 2-1 類	都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。	依《區域計畫法》規定取得開發許可範圍
	第 2-2 類	非經依區域計畫取得開發許可之既有設施型使用分區之地區。	非經依區域計畫取得開發許可之既有設施型使用分區範圍
	第 3-1 類	預定申請新訂或擴大都市計畫之地區。	預定申請新訂或擴大都市計畫範圍
	第 3-2 類	其他預留發展用地。	其他預留發展範圍

(二) 國土計畫法下之使用地類別 (共 22 種使用地)

國土計畫下使用地類別之編定，係以國土計畫法相關規定為基礎，斟酌其立法旨意，提出應遵行方向，目的係在計畫指導之理念下，依國家政策、地方發展需要及土地所能供使用之性質，指定各筆土地之用途，以期建立土地利用秩序，健全土地管理制度，防止土地違規使用，並作為研擬容許使用項目、執行使用許可之基礎。其擬定原則包括：

- (1) 考量國土功能分區及其分類之劃設原則、土地資源特性及未來發展需求
- (2) 使用地編定應以計畫為導向並反映土地使用開發與管理之需求
- (3) 考量民眾及相關行政機關對新舊使用地轉換之瞭解與接受

1. 使用地名稱

使用地之名稱，係參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查之土地利用分類系統（102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版）所做之分類，而訂定 22 種使用地，如表 2 所示。

表 2：土地利用分類系統與國土計畫法使用地編定類別對應情形

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
農業利用土地	水田	水稻田	農業用地
		其他水田	
	旱田	旱作	
		茶園	
		雜作地	
	果園	常綠果樹	
		落葉果樹	
		檳榔	
	水產養殖	水產養殖	1. 屬於素地型土地利用或需搭建無固定基礎之臨時性設施者，編為 農業用地 。 2. 搭建固定基礎之農業設施者，編為 農業設施用地 。
	畜牧	畜禽舍 牧場	
森林利用土地	農業相關設施	溫室	農業設施用地
		倉儲設施	
		農產品展售場	
		其他農業相關設施	
	天然林	天然針葉樹純林	林業用地
		天然闊葉樹純林	
		天然竹林	
		天然竹針闊葉混淆林	
	人工林	人工針葉樹純林	
		人工闊葉樹純林	
		人工竹林	
		人工竹針闊葉混淆林	
	其他森林利用土地	伐木跡地	
		苗圃	
		防火線	

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
		土場	
交通利用土地	機場	機場	交通用地
	一般鐵路及相關設施	一般鐵路	
		一般鐵路相關設施	
	高速鐵路及相關設施	高速鐵路	
		高速鐵路相關設施	
	捷運及相關設施	捷運路線	
		捷運相關設施	
	國道	國道	
	省道	省道	
	快速公路	快速公路	
	一般道路	一般道路	
	道路相關設施	停車場	
		其他道路相關設施	
	港口	商港	
		漁港	
		專用港	
		其他港口設施	
水利利用土地	河道	河川	水利用地
		減河	
		運河	
	堤防	堤防	
	溝渠	溝渠	
	水庫	水庫	
	湖泊	湖泊	
	蓄水池	蓄水池	
	水道沙洲灘地	水道沙洲灘地	
	水利構造物	水閘門	
		抽水站	
		水庫堰壩	
		地下取水井	
		其他水利設施	
	防汛道路	防汛道路	
	海面	海面	海域用地
建築利用土地	商業	零售批發	商業用地
		服務業	
	純住宅	純住宅	住宅用地
	混合使用住宅	兼工業使用住宅	
		兼商業使用住宅	
		兼其他使用住宅	
	製造業	製造業	工業用地
	倉儲	倉儲	
	宗教	宗教	宗教用地
	殯葬設施	殯葬設施	殯葬設施用地
公共利用土地	政府機關	政府機關	機關用地
		幼兒園	學校用地
	學校	小學	
		中學	

第 1 級類別	第 2 級類別	第 3 級類別	新使用地名稱
		大專院校	
		特種學校	
	醫療保健	醫療保健	公用事業用地
	社會福利設施	社會福利設施	住宅用地、商業用地
	公用設備	氣象	公用事業用地
		電力	能源用地
		瓦斯	公用事業用地
		自來水	
		加油站	
	環保設施	環保設施	環保設施用地
遊憩利用土地	文化設施	法定文化資產	文化設施用地
		一般文化設施	
		其他文化設施	
	公園綠地廣場	公園綠地廣場	綠地用地
	休閒設施	遊樂場所	遊憩用地
		體育場所	
礦鹽利用土地	礦業及相關設施	礦業及相關設施	礦業用地
	土石及相關設施	土石及相關設施	
	鹽業及相關設施	鹽業及相關設施	
其他利用土地	軍事用地	軍事用地	公用事業用地
	溼地	溼地	—
	草生地	草生地	—
	裸露地	灘地	—
		崩塌地	—
		礁岩	—
	營建剩餘土石收容處理相關設施	營建剩餘土石收容處理相關設施	礦業用地
	空置地	未使用地	—
		人工改變中土地	—
—	—	—	保育用地

2. 使用地之定義

- (45) 住宅用地：供維護住宅環境品質所需設施使用者。
- (46) 商業用地：供促進商業發展所需設施使用者。
- (47) 工業用地：供工廠及其必要附屬設施或工業發展有關設施使用者。
- (48) 礦業用地：供礦業、鹽業、溫泉資源及堆置土石方所需用地及其設施使用者。
- (49) 農業用地：供農牧生產使用者。
- (50) 農業設施用地：供農作生產、水產及畜牧所需設施使用者。
- (51) 林業用地：供國有林、保安林等森林地區及其設施使用者。
- (52) 水利用地：供河川區域或水道治理計畫及其設施使用者。
- (53) 保育用地：供生態保護及國土保安使用者。
- (54) 遊憩用地：屬設施型使用地，並供國民康樂遊憩運動使用者。
- (55) 風景用地：屬資源型使用地，並供自然風景維護與保育使用者。
- (56) 文化設施用地：供維護及保存名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值有關文物使用者。
- (57) 交通用地：供道路、運輸系統、港埠、空運及其設施使用者。
- (58) 殯葬設施用地：供殯葬設施使用者。
- (59) 機關用地：供政府機關作指定用途使用者。
- (60) 學校用地：供學前教育、學校及其設施使用者。
- (61) 環保設施用地：供環境污染控制、污染清理及廢棄物處理設施使用者。
- (62) 綠地用地：具非營利性且供一般民眾休憩使用者。
- (63) 公用事業用地：供氣象、瓦斯、自來水、加油站、醫療、社會福利及其相關設施使用者。
- (64) 宗教用地：供寺廟、教（會）堂和其他宗教建築使用者。
- (65) 能源設施用地：供電力及其他電業相關設施使用者。
- (66) 海域用地：供海域資源保育及其土地利用者。

3. 使用地編定

使用地之編定，則考量國土功能分區及其分類之劃設原則、土地資源特性及未來發展需求，以及民眾及相關行政機關對新舊土地使用管制制度轉換之瞭解與接受，本研究建議使用地編定應以計畫為導向並反映土地使用開發與管理之需求，如表 3 所示。

表 3：國土功能分區及其分類之使用地原則表

功能分區 使用地	計畫編定											
	國保 1	國保 2	國保 3	農業 1	農業 2	農業 3	城鄉 1	城鄉 2	城鄉 3	海洋 1	海洋 2	海洋 3
住宅用地	×	×		×	×	○		○	○	×	×	×
商業用地	×	×		×	○	○		○	○	×	×	×
工業用地	×	×		×	×	×		○	○	×	×	×
礦業用地	×	○		×	×	×		○	○	×	×	×
農業用地	○	○		○	○	○		○	○	×	×	×
農業設施 用地	○	○		○	○	○		○	○	×	×	×
林業用地	○	○		×	○	○		○	○	×	×	×
水利用地	○	○		○	○	○		○	○	×	×	×
保育用地	○	○		○	○	○		○	○	×	×	×
遊憩用地	×	○		×	○	○		○	○	×	×	×
風景用地	○	○		×	○	○		○	○	×	×	×
文化設施 用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
交通用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
殯葬設施 用地	×	×		×	×	×		○	○	×	×	×
機關用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
學校用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
環保設施 用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
綠地用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
公用事業 用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
宗教用地	×	○		×	○	○		○	○	×	×	×
能源設施 用地	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○
海域用地	×	×		×	×	×		×	×	○	○	○

說明：一、「○」為容許依本規則規定編定為該類使用地。

二、「×

(三) 新舊使用地類別之銜接

針對既有之合法可建築用地，得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，予以編定適當使用地（如表 4 所示）：

- (1)既有合法建築用地，從事住宅行為者，得按合法使用情形，編定為「住宅用地」；如屬合法商業登記者，得編定為「商業用地」。
- (2)既有從事工業發展及其設施使用，以及窯業使用者，得按合法使用情形，編定為「工業用地」。
- (3)既有從事礦業開採及鹽業資源利用者，得按合法使用情形，編定為「礦業用地」。
- (4)既有從事農牧及養殖使用，如經依據農業相關法令規定合法使用者，或農地上需興建有固定基礎之農業設施，得編定為「農業設施用地」；其餘得編定為「農業用地」。
- (5)既有從事林業使用之土地及其設施使用，如屬國有林事業區、保安林等森林地區，優先編定為「林業用地」；如經依據農業相關法令規定合法使用者，得編定為「農業設施用地」，其餘得編定為「農業用地」。
- (6)既有水利用地，或經水利主管機關依法公告之河川區域或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，編定為「水利用地」。
- (7)既有生態保護用地及國土保安用地，編定為「保育用地」。
- (8)既有遊憩用地及其設施使用者，如屬資源型使用，區內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者，編定為「風景用地」；如屬設施型使用（例如：戶外遊樂設施），得編定為「遊憩用地」。
- (9)既有古蹟保存用地、經文化或教育主管機關依法核定之一般文化設施（例如：博物館、演藝廳、音樂廳、文化中心等）或其他文化設施（例如：教育部等主管之社會教育館、動物園、海洋生態館等），得編定為「文化設施用地」。
- (10)既有特定目的事業用地，按下列規定辦理編定：
 - A.供政府機關、民意機關、國際組織、外國使領館、其他外國機構等使用者，得編定為「機關用地」。
 - B.供幼兒園、小學、中學、大專校院，或經教育主管機關核定作為教育相關設施使用者，得編定為「學校用地」。
 - C.供污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理廠及垃圾掩埋場、廢物處理、空間、噪音監測處理設施、資源回收設施，或經環保主管機關核定作為環境保護相關設施使用者，得編定為「環保設施用地」。
 - D.供非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施使用者，得編定為「綠地用地」。

- E.供氣象、瓦斯、自來水、加油站等使用者，得編定為「公用事業用地」。
- F.供電力、能源使用者，得編定為「能源用地」。
- G.除編定為前開使用地以外之土地，經目的事業主管機關核定作為國防、軍事、醫療或社會福利等設施使用者，得編定為「公用事業用地」。
- (11)既有交通用地，或經交通主管機關核定作為機場、一般鐵路及相關設施、高速鐵路及相關設施、捷運及相關設施、國道、省道、快速道路、一般道路、道路相關設施或港口等設施使用者，得編定為「交通用地」。
- (12)既有殯葬用地，或經殯葬設施主管機關依法核定供殯葬及相關設施使用者，得編定為「殯葬用地」。
- (13)既有合法宗教設施，得編定為「宗教用地」。

綜上，以區域計畫法下各該使用地之容許使用項目為基礎，篩選出適宜編定至新使用地之內容，如表 4 所示。例如以非都市土地之甲種建築用地而言，其得容許住宅、農產品集散批發運銷設施、無公害型小型工業設施、畜牧設施、行政及文教設施、公用事業設施、宗教建築、再生能源相關設施等項目使用。因此，若前開甲種建築用地轉換至國土計畫下之新使用地時，得按其既有使用情形，編定至住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地、農業設施用地、機關用地、學校用地、公用事業用地、宗教用地、能源用地等。

表 4：非都市土地 19 種使用地篩選至國土計畫下 22 種使用地

新舊	住宅用地	商業用地	工業用地	礦業用地	農業用地	農業設施用地	林業用地	水利用地	保育用地	遊憩用地	風景用地	文化設施用地	交通用地	殯葬用地	機關用地	學校用地	環保設施用地	綠地用地	公用事業用地	宗教用地	能源用地	海域用地
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					✓	✓	✓		✓												✓	

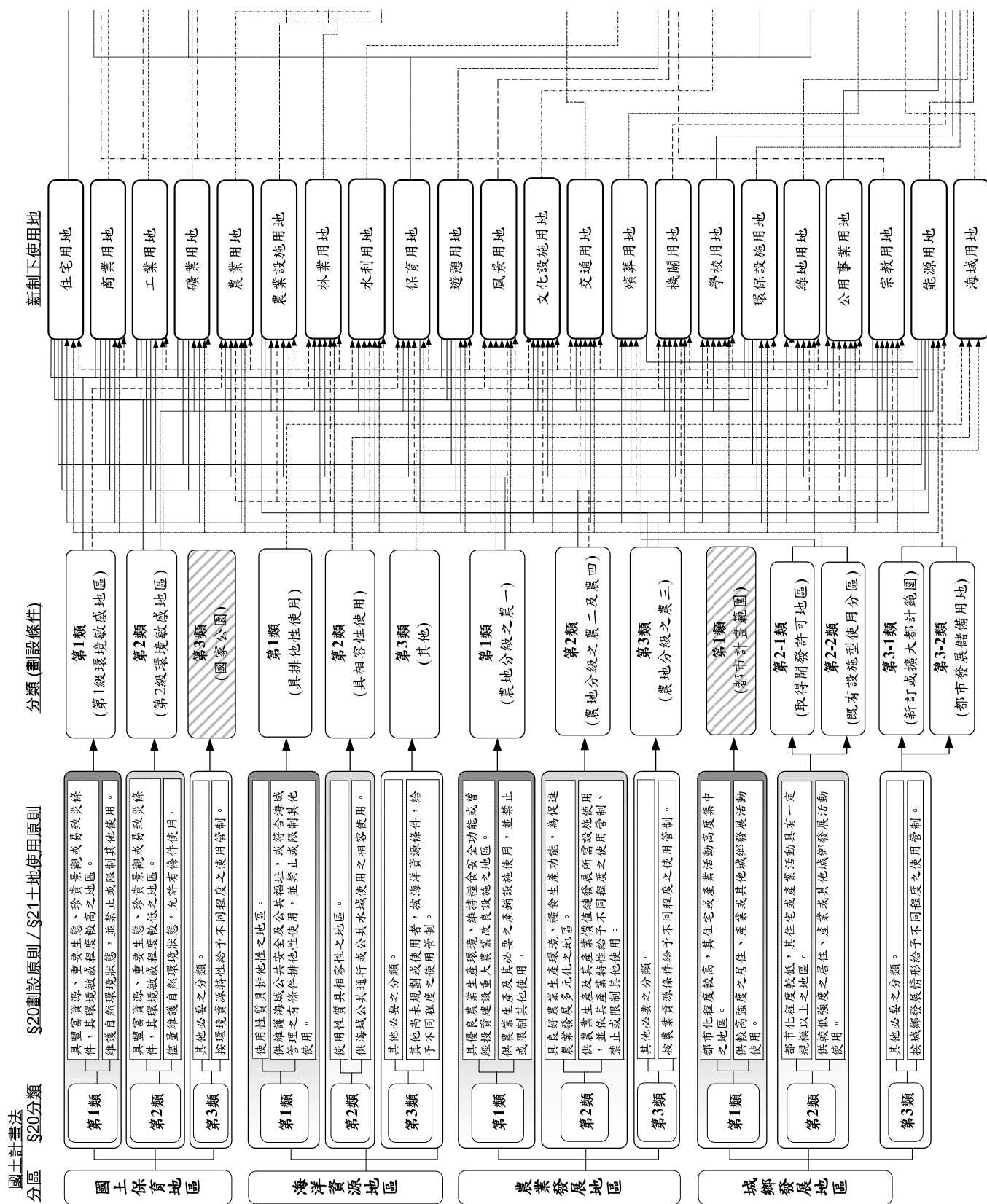
新 舊	住宅 用地	商業 用地	工業 用地	礦業 用地	農業 用地	農業 設施 用地	林業 用地	水利 用地	保育 用地	遊憩 用地	風景 用地	文化 設施 用地	交通 用地	殯葬 用地	機關 用地	學校 用地	環保 設施 用地	綠地 用地	公用 事業 用地	宗教 用地	能源 用地	海域 用地
鹽業 用地				√		√															√	
礦業 用地				√			√		√										√		√	
窯業 用地			√		√	√													√		√	
交通 用地						√				√			√						√		√	
水利 用地				√				√		√											√	
遊憩 用地					√	√	√		√	√	√	√	√		√	√			√	√	√	
古蹟 保存 用地												√										
生態 保護 用地									√													
國土 保安 用地									√													
殯葬 用地							√							√								
海域 用地																						√
特定 目的 事業 用地															√	√	√	√	√		√	

說明：一、「√」為容許舊使用地得編定為新使用地。

參、訪談議題

一、對於本研究提出之 22 種使用地名稱是否足夠含括所有土地利用行為？

二、對於前開提出之新舊使用地之轉化與銜接是否妥適



伍、預期成果

一、瞭解新舊土地使用管制制度轉換機制之可行性及應注意事項

一健全制度之建立，關係著公共福祉之提昇與否。本研究藉由深度訪談探討新舊土地使用管制制度在機制轉換及實施過程之可行性，並針對缺失之處提出改善建議，以健全管制系統之運作。

二、瞭解現有使用地編定之體制於實務操作上所面臨之問題

透過瞭解非都市土地使用地編定之體制及實務執行上之困難與改進之處，並評估未來使用地類別及處理方式之妥適性，以作為本研究研擬國土計畫土地使用管制制度之基礎。

三、瞭解容許使用項目之限縮對於相關土地需用人各層面之影響

囿於容許使用項目之態樣繁多，本研究無法逐一瞭解，且因現行非都市土地容許使用項目之訂定較為寬鬆，在未來管制原則上，基於維護自然環境狀態、維護海域公共安全及公共福祉、維護農業生產環境等土地使用原則而限縮容許使用項目之使用，人民既有權益及設施使用程度勢必受到影響。因此，本研究藉由專業領域人員於實務操作上之意見，瞭解容許使用項目之限縮對於相關土地需用人各層面之影響，以及各項生產活動所需配合設置之使用項目及設施，作為本研究研訂容許使用項目參考。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

訪談意見整理（一）

訪談意見整理	
訪問對象	黃委員明耀
訪談日期	105 年 8 月 11 日
訪談意見	一、訪談資料意見如下： (一) 查國土計畫法第 20 條規範之國土功能分區及其分類之劃設原則，農業發展地區可劃分為第 1 類、第 2 類及其他必要之分類；至同法第 21 條規定，其他必要之分類應按農業資源條件給予不同程度之使用管制。故本研究逕將農業發展地區劃分為 3 類(第 1 頁)，並將第 3 類土地對應農地資源分類分級成果之第 3 種農業用地，有待釐清；且本研究對於農業發展地區分類定義，亦將影響該類項下相容使用之用地編定方向，故宜謹慎，並宜因應未來全國國土計畫之農業發展地區分類劃設及土地使用原則，滾動調整其編定用地別。 (二) 查本案規範農業使用相關之用地別有農業用地、農業設施用地、林業用地(第 2 頁，表 2)，並將「屬素地型土地利用或需搭建無固定基礎之臨時性設施」所需土地均編為農業用地，「搭建固定基礎之農業設施」所需土地編為農業設施用地，似未考量同一筆土地上農業經營行為，可能兼具「素地型土地利用」及「搭建固定基礎之農業設施」型態？編定為農業用地之一部分如擬設置固定基礎之農業設施，是否應先辦理土地分割，並進行用地變更為農業設施用地後，方能申請設置農業設施？又須辦理用地變更，其難易程度為何？如困難度高，則恐影響農業產業；如困難度低，則失以變更方式辦理意義，均宜思考。 (三) 查本研究將國防、軍事、醫療、社會福利設施用地歸類為公用事業用地，似與現行公用事業之定義或該目的事業法令規定有所不同，是否考量其歸類方式之合宜性；且查本研究國土功能分區及其分類之使用地原則表(第 5 頁，表 3)，農業發展地區各類皆可編定公用事業用地，是否因此衍生社會福利設施、衛生醫療設施得設置在優良農地之情形？ (四) 針對本案「三、新舊使用地類別之銜接」項目之「(10)既有特定目的事業用地，按下列規定辦理編定」部分，是否漏列農業產製儲銷相關設施(如集貨運銷場所、加工設施、碾米設施、休閒農業設施)之新舊使用地類別銜接編定方式？且依「非都市土地 19 種使用地篩選至國土計畫下 22 種使用地」(第 9 頁，表 4)，現行特定目的事業用地似無法歸屬國土計畫之「農業設施用地」，故既存之農業產製儲銷相關設施之土地，其編定方式

訪談意見整理	
	究應如何處理？ (五) 依本研究規劃，現行區域計畫法之農牧用地，未來可篩選轉換至國土計畫法之「礦業用地」、「農業用地」、「農業設施用地」、「林業用地」、「保育用地」、「公用事業用地」、「能源用地」(第 8 頁，表 4)。其中，現行農牧用地與未來礦業用地、能源用地編定似無必然關聯性，故其轉換作法之立論基礎為何？是否仍以現況編定為考量重點？ (六) 依本研究規劃，似未考量農舍興建問題。未來如分為農業用地、農業設施用地，其農舍應於何種用地始得興建，須予考量。 二、農地管制錯綜複雜，貴團隊能整合雛型供各界討論，值得肯定，如時間允許，建議再邀各用地別主管機關座談說明溝通(或許請營建署出面函邀較方便)。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

訪談意見整理（二）

訪談意見整理	
訪問對象	王委員瑞興
訪談日期	105 年 9 月 21 日
訪談意見	一、本研究將農業發展地區劃設為 4 類，針對其分類別是否妥適提出相關建議，以利供後續使用地配置及其容許使用項目之擬訂。 （一）第 1.2 類如同現行特定與一般農業區之別；山坡地保育區宜部分劃為第 2 類，部分劃為第 3 類（邊際農地）。這三項分類在地方執行面雖有困擾，但仍可行。至於分 4 類之議，來自農委會之前研議，有其立論。不過，前 3 類已包括既有農業使用，除非再前 3 類再細分第 4 類。 （二）依個人看法以分 3 類為宜，因已較現行更為細緻，並切合實際，如再細分應考量可行性及必要性。但不論分成 3 類或 4 類，同一種使用地在同一分區不同分類，容許使用行為必須有別，否則失去分類意義。如分 4 類，將加大容許使用作業難度。 （三）此外，目前台糖土地供農牧使用，仍有部分編定為「特定專用區特定目的事業用地」，尤其在台中彰化南投，成為變更非農業用地之主要對象。另供養殖使用土地，在不同區域計畫階段，有編定為「特定專用區養殖用地」及「一般農業區養殖用地」之別。上述如未在營建署研議修正「全國區域計畫」解決，應劃歸國土計畫農業發展地區。 二、針對農業發展地區及其分類下之容許使用項目配置是否合理？例如針對顯不相容者或不符農產業使用者提出具體增修建議。 （一）農 1 增列住宅、商業及工業用地，因為現有特定農業區甲種建築用地 7,923 公頃、丁種建築用地 3,324 公頃絕大部分將會轉換至農 1。 （二）農 2 增列住宅及工業用地，因為現有一般農業區甲種建築用地 3,087 公頃、丁種建築用地 1,761 公頃絕大部分將會轉換至農 1。 （三）農 3 增列工業用地，農 4 增列住宅及工業用地，因為山坡地保育區丁種建築用地 1,411 公頃部分將分別轉換至農 2.3.4。 （四）所列容許項目相當簡要，與現行大有不同，是否切合實需，不無疑義，建議先以非都市土地使用管制規則及非都市土地容許使用執行要點為基礎，將現行規定性質相似者先轉列。 （五）此節固要變革，但要能切合實際可行。 三、各該容許使用之免經申請或應經申請同意使用項目之配置是否妥適？以及應經申請同意使用項目之附帶條件是否須調整、修正？

	訪談意見整理
	〈無法也難以作完的題目〉 四、如表 11 所示，有關尚未擬訂使用強度之使用地，針對其建蔽率及容積率有何建議？ (一) 原則上同意 41 頁意見「除城鄉發展地區第一類（屬都市計畫地區）外，其餘功能分區及其分類之可建築用地，應適度調降其容積率及建蔽率」，並限定高度及總樓地板面積〈新北市汐止許多電梯大樓實為非都市土地之丙種建築用地〉。 (二) 住宅及商業用地，建議參考都市計畫法台灣省施行細則第 27 及第 28 條規定，按不同分區分類向下調降： 1. 第 27-原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過 3 層或 10.5 公尺，建蔽率最高以 60% 為限，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第 1 層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。 2. 第 30 條-建築物簷高不得超過 14 公尺，並以 4 層為限，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。土地及建築物除作居住使用及建築物之第 1 層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。原有建築物之建蔽率已超過前述規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反前述規定。 (三) 中央訂定上限，但授權地方政府得予酌降。現行礦業用地建蔽率 60%，容積率不得大於 120%，失之過寬，且多座落環境敏感地區，建議大縛調降。 (四) 倘此原則可行，因變革甚大，涉關建蔽率、容積率、建築高度、建築樓層及總樓地板面積，且非都市土地與都市土地相較，其區位與土地條件應更嚴格控管，表 11 容慎思後填復。如有可能，先提工作會議研商後再議。 五、其他 (一) 第 5 頁國土功能分區及其分類之使用地原則表，國保 1.2 及農 1 均不容許編定為住宅、商業及工業用地；農 2 容許商業用地，不容許住宅及工業用地；農 3 容許住宅及商業用地，不容許工業用地；農 4 容許商業用地，不容許住宅及工業用地。但為便於新舊機制轉換，對既有之合法可建築用地，得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級

訪談意見整理

國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，如表 4 所示編定適當使用地，此議三點問題：

1. 法制原則的衝突，既然多為編定原則所不容許，卻多能銜接轉換，例如依內政統計 104 年底甲種建築用地 11,152.56 公頃，其屬特定及一般農業區之甲種建築用地 11,009.48 公頃〈另特定專用區甲種建築用地 136.35 公頃、河川區甲種建築用地 6.73 公頃〉，占 98.70%，原不容許編定，卻又容許轉換。丁種建築用地亦然，原有 22,740 公頃，位於工業區 15,921 公頃得維持原合法使用，占 70.01%；位於特定及一般農業區 5,085 公頃不容許原編定，占 22.36%。形成農 1.2 之住商及工業用地均是轉換而來，並非依編定原則之使用地，此為立法之矛盾。
 2. 當國土計畫實施後，住商用地既非編定之使用地，而係轉換而來，則得否再以各該使用地申請容許使用，抑或參依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條規定「農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，仍容許供建築使用」，作程度上限制。若此，容許使用機制應有更大的限制，例如其限定建築樓層及高度，而非如現行可建集合住宅，即訪談說明第 40 頁所議-既使相同名稱之使用地，於不同分區及分類下，其建蔽率及容積率亦可能有所差異。
 3. 建議審酌實情，國土功能分區及其分類之使用地原則表，作適當之修正。
- (二) 除新竹彰化及屏東三縣尚未調整為河川區作業外，現有河川區 17,306 公頃，從法理而言，水利用地應為主要乃至唯一之使用地別，但依現有編定統計，水利用地 10,176 公頃，占 58.80%，另有甲種建築用地 6.73 公頃、乙種建築用地 6.46 公頃、丙種建築用地 5.88 公頃及丁種建築用地 66.50 公頃，這些使用地如何篩選至國土計畫使用地，為重大之課題。
- (三) 此次議題，須統整國土計畫法暨現行內政部頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」、非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點及非都市土地容許使用執行要點，且關涉諸多目的事業主管機關，在法制、程序及實務面極為複雜，恐非研究團隊能完全理解，亦非個人能夠解答，建議內政部召開會議專案研議。

104 年度委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究

訪談意見整理（三）

訪談意見整理	
訪問對象	袁科長世芬
訪談日期	105 年 9 月 29 日及 11 月 7 日上午 10 時 30 分
訪談意見	一、海洋資源地區是否為現在的海域地區，若是的話那應皆以水域為範圍，那國土計畫未來的使用管制為何會有機關、文化設施，且都屬於未登記土地，到臨海用地範圍內的一個界線，那怎麼會有這些容許使用。 二、第 23 條的「變更」意義為何，是否指現行非都市土地使用管制規則第四章的變更，22 條也提及編定用地類別，那到底用地別的編定是根據 22 條或是 23 條。 三、第四章為何只放 27、28、48、52 條其他不放(p5-4)，這就會牽扯到變更的意義到底為何，那因為實務執行上有碰到編為農牧用地，而現行管制規則農牧用地可以做為林業使用，但林業用地限制較大，僅能做林業使用不能做農牧用地，若查定可以移農才可以變為農牧用地，那未來是否有變更用地的機制，未來國土法的變更意義為何，也有原工廠不敷使用後再配合各目的事業機關變更為工業用地，如產創條例部分。而現行管制第四章的概念是否還有須納入新法的部分。 四、未來四大功能分區後面也有分類，過往非都市土地使用編定也是依照區域計畫法編訂各種用地，編訂原則也是以合法之現況以及計畫編定，而當時所謂之計畫為各目的事業主管機關依法有據的計畫，假設未來是以計畫導向為原則做計畫編定，那所謂的計畫到底為何。 五、(p5-28)各國土功能分區及其類之使用地計畫編定原則所提及之編定原則上保留既有合法使用項目於各該國土功能分區或分類下使用，並得視國土功能分區分類之劃定目的與原則、各級國土計畫規定、目前編定使用地類別及既有合法使用情形後，予以編定適當使用地。問題在於甲建可以做的事情很多，且目前是登管分離的形式，那既有合法情形是否要做全面性調查，且時點應從何計算。 六、5-4 頁有錯字，為 11 種分區並非 10 種。 七、5-5 頁表格內容有很多規定可以編為甲種建築用地或丙種建築用地，這樣無法呈現為何在實務上可以編定，回歸法條政府興建，應描述清楚。如安置災區災民的住宅計畫或墳墓更新，讓人知道是依照原本非都市土地使用管制條例制定，是有特殊原因才可變更編定。

訪談意見整理
八、擬訂本規則草案之目的及原則的說明三：「由於現行非都市土地使用分區及使用地編定之方式，係以現況編定為主，計畫編定為輔，採取較為消極之管制措施為原則…。」至於為何會有國土計畫法這個法律的產生，是因為當時是以現況編定，沒辦法以計畫做為引導，這雖然是事實，但希望能加上合法的現況等字眼說明，不要讓別人以為是違規的現況，且是否能不用「消極」兩字，建議寫法能更圓融。且認為說明三與說明四間是有前後矛盾的，說明三提及為改善現行編定方式之缺失，依照本法第 21 條立法理由已說明新制下之使用地：「為國土功能分區及其分類之下位概念，並非依現況編定之意涵，亦非逕轉載現況而為編定之概念。」但於說明四又寫道「基於可操作、有理想性、不大幅增加成本之原則，將現行非都市土地使用分區，轉換為國土功能分區及其分類。」前面說有別於以往，而後又說為了不擾民而參就現況，那理想何在。(徐老師回復如下：應是參考其用地別的編訂名稱，而非現況為何種用地未來就是何種用地。雖然有新的計畫，但並非全盤否定現況。) 九、海域區就僅有海域用地，能源、公共事業、綠地全都不該出現。 十、使用管制制度之轉換，參酌本法第 10 條之立法理由說明，基於可操作、有理想性、不大幅增加成本之原則，將現行非都市土地使用分區，轉換為國土功能分區及其分類，可能會想說尚未開始編定而只是將其制度轉換，但不能用此邏輯思考，因區會影響編定。而後又寫道考量《區域計畫法》下之既有權利，將現況編定之使用地（過去）以短期作法及長期作法等漸進方式調整為以計畫為導向之使用地（未來），以降低制度轉換之磨合期間。請問幾年內可以完成，是否期限為六年內，因無法一次到位所以先就現行轉換做為參考，之後再將現況結合國土計畫在轉一次而生出這段文字。時間該如何調整，計畫又為何項計畫，是六年內將其完成或六年後再漸進調整，而之後調整是由政府主動亦或是人民申請。若是六年後才慢慢實施，那現在編這個又有何意義，僅是供內部參考用途。而且國保一是不能建築的，那按現況編這些的意義何在，再加上有不得變更編定的前提，這樣是否還合乎理想。(徐老師回復如下：國土保育地區第一類與其他分區應拆開來看，因國土保育地區第一類有國土資源保護的意涵，且國保一限縮權利後馬上有補償機制，因此必須一次到位，假設現在有住宅，可以不溯及既往沒關係得重來之使用，當其拆除後則必須按照計畫。) 十一、國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃短期做法的期程是六年內或是六年後，長期又是為何，且若按照既有合法現況所指「原來」是指符

訪談意見整理

- 合區域計畫法的「原來」，那往後國土計畫管制規則實施之後廢止區域計畫法，也不該是將原區域計畫法附表納入，但若不納入也是一個問題。
- 十二、桃園鳶山堰水庫集水區有六、七個鄉村區，同時為於鄉村區也同是位於環境敏感地，那劃設順序應如何安排。(因是針對期中報告書提出疑慮，已有新版國土分區分類及其劃設原則表，建議將其說明完善。)
- 十三、有關使用地編定之短期計畫及長期計畫分別期限為何，是否為同一計畫或是依照不同計畫，那該如何落實也該交代清楚。另外逐步調整部分，那些可以一次到位而那些是無法一次到位也應先用文字說明。
- 十四、土地使用容許使用項目表，不同分區分類之共同使用項目應放前面，除方便查閱表格外也才能顯現層級的關係。
- 十五、承上意見，表格之設計應注意空格，免得空白處易造成誤會(表格最上面)。
- 十六、住宅用地為何不考慮沿用現都市計畫法概念使用不同名稱，如住 1、住 2(徐國城回復：是以用地簡化，差別管制概念)。
- 十七、目前丙建在任何特定目的事業的管制都一樣，無區分山坡地強度差別，未來該如何因應。
- 十八、風景用地與遊憩用地的差別為何(徐國城回復：風景用地是偏向自然資源型，遊憩用地偏向設施型)。
- 十九、駕訓班現行是納入交通用地，但老師編為商業用地，是否再商討。且應進一步釐清住宅用地與商業用地的定義。
- 二十、(p5-60)機關用地的容許使用中為何出現民意代表。(用字錯誤)
- 二十一、(p5-105)假設甲擁有一間透天厝，他成立一間安親班(依表編定為商業用地中課後照顧)，但若安親班倒了卻不能做回住宅使用，
- 二十二、管制似乎不是重點，如何編定用地才是重點，編定判斷的模糊地帶還需考量其主管機關。
- 二十三、有關本法 23 條使用地是否可以變更，「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更…」法條內容用字其之使用地的「之」位置很微妙，應可解釋成使用地是可以變更的，雖然老師的想法管理上較嚴謹，且若開變更的後門肯定是會後會無窮，但是若不能變更這套機制會走不下去，以實務面來舉例：以一透天住宅來做課後安親照顧將其登記為商業用地，但若結束營業後想做回住宅用地就不行了，只能等通盤檢討，事實上這是非常擾民的事情，所以認為同分區內是可以有用地變更的情形，但要限縮，不然確實與現狀沒有不同，且另外要有變更的配套措施。若在同分區分類下應該是也在管制內，所以還是傾向於是可以用地變更的。

第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

表 1：國土保育地區第 1 類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
一、住宅用地	(一)住宅		1.住宅
			2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施
			2.批發設施
			3.倉儲設施
			4.營業及辦公處所
	(三)農產品集散批發運銷設施		1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施		1.育苗作業室
			2.菇類栽培設施
			3.溫室或網室
			4.作物栽培及培養設施
			5.堆肥舍(場)
			6.農機具室
			7.乾燥機房、碾米機房
			8.曬場
			9.管理室、農業資材室
			10.農田灌溉排水設施
			11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)
			12.農產品批發零售場(站)
			13.消毒室或燻蒸室
			14.自產農產品附屬加工設施
			15.農路
			16.其他農作產銷設施
	(五)畜牧設施		1.畜舍
			2.禽舍
			3.孵化場
			4.畜禽停棲場及運動場
			5.水池(水禽飼養用)
			6.管理室
			7.畜牧污染處理設施
			8.堆肥舍(場)
			9.死廢畜禽處理設施
			10.青貯塔(窖)
			11.飼(芻)料調配或倉儲設施
			12.畜禽產品轉運場(站)
			13.畜禽產品處理設施
			14.畜禽屠宰分切場
			15.擠乳及儲乳設施
			16.其他畜牧設施
	(六)水產養殖設施		1.養殖池
			2.飼料調配及儲藏室
			3.管理室
			4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)
			5.養殖污染防治設施
			6.抽水機房
			7.循環水設施
			8.電力室
			9.室內循環水養殖設施
			10.一般室內養殖設施
			11.蓄水池
			12.進排水道
			13.其他水產養殖經營設施
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施		2.其他教育設施
			1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
	(九)衛生及福利設施		8.其他行政及文教設施
			1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
	(十)公用事業設施		8.其他衛生及福利設施
			1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
		~~5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備~~	
		~~6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施~~	
		~~7.加油站、加氣站~~	
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~	
		~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~	
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物資源回收貯存設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.小型公園或里鄰公園
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施
			1.公園
			2.綜合運動場
	(十七)戶外遊憩設施		3.露營野營設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	~~1.國際觀光旅館~~	—
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		~~5.民用航空站、助航設施~~	
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
		~~12.貨櫃集散站~~	~~—~~
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
	(二十一)水源保護及水土保持設施		14.其他交通設施
			1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
二、商業用地	(一)住宅		1.住宅
	(二)日用品零售及服務設施		2.民宿
			1.零售設施
			2.批發設施
	(三)農產品集散批發運銷設施		3.倉儲設施
			4.營業及辦公處所
	(四)農作產銷設施		1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)
			2.其他農產品集散批發運銷設施
			1.育苗作業室
			2.菇類栽培設施
			3.溫室或網室
			4.作物栽培及培養設施
			5.堆肥舍(場)
			6.農機具室
			7.乾燥機房、碾米機房
			8.曬場
			9.管理室、農業資材室
			10.農田灌溉排水設施
			11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)
			12.農產品批發零售場(站)
			13.消毒室或燻蒸室
			14.自產農產品附屬加工設施
			15.農路
			16.其他農作產銷設施
	(五)畜牧設施		1.畜舍
			2.禽舍
			3.孵化場
			4.畜禽停棲場及運動場
			5.水池(水禽飼養用)
			6.管理室
			7.畜牧污染處理設施
			8.堆肥舍(場)
			9.死廢畜禽處理設施
			10.青貯塔(窖)
			11.飼(芻)料調配或倉儲設施
			12.畜禽產品轉運場(站)
			13.畜禽產品處理設施
			14.畜禽屠宰分切場
			15.榨乳及儲乳設施
			16.其他畜牧設施
	(六)水產養殖設施		1.養殖池
			2.飼料調配及儲藏室
			3.管理室
			4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)
			5.養殖污染防治設施
			6.抽水機房
			7.循環水設施
			8.電力室

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			9.室內循環水養殖設施
			10.一般室內養殖設施
			11.蓄水池
			12.進排水道
			13.其他水產養殖經營設施
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(八)行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施
	(十七)戶外遊憩設施		1.公園
			2.綜合運動場
			3.露營野餐設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意	
三、工業用地			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
			5.民用航空站、助航設施	
			6.道路之養護、監理安全等設施	
			7.汽車修理業	
			8.汽車運輸業場站、設施	
			9.駕駛訓練班	
			10.道路鐵路港灣及其設施	
			11.停車場	
			12.貨櫃集散站	
			13.道路收費站、道路服務及管理設施	
			14.其他交通設施	
		(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
				2.保護水源之職工辦公室及宿舍
				3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
			5.水文觀測設施	
			6.其他水源保護及水土保持設施	
	(一)工業設施		1.廠房或相關生產設施	
			2.附屬辦公室	
			3.附屬倉庫	
			4.附屬生產實驗或訓練房舍	
			5.附屬單身員工宿舍	
			6.附屬露天設施或堆置場所	
			7.附屬停車場等必要設施	
			8.防治公害設備	
			9.工廠對外通路	
			10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務	
			11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備	
			12.工業技術開發或研究發展設施	
			13.汽車修理業	
		14.倉儲設施（賣場除外）		
		15.綠帶及遊憩設施		
		16.教育設施		
		17.社區安全設施		
		18.標準廠房		
		19.加油站及汽車加氣站		
		20.公共及公用事業設施		
		21.運輸倉儲設施		
		22.轉運設施		
		23.職業訓練及創業輔導設施		
		24.試驗研究設施		
		25.專業辦公大樓		
		26.環境保護及景觀維護設施		
		27.企業營運總部		
		28.衛生及福利設施		
		29.兒童課後照顧服務中心		
		30.其他工業設施		
(二)工業社區			1.社區住宅	
			2.社區教育設施	
			3.社區遊憩設施	
			4.社區衛生及福利設施	
			5.社區日用品零售及服務設施	
			6.社區行政及文教設施	
			7.社區消防及安全設施	
			8.社區交通設施	
			9.社區水源保護及水土保持設施	
			10.社區公共及公用事業設施	
			11.社區金融機構	
			12.市場	
			13.工業區員工宿舍	
			14.兒童課後照顧服務中心	
			15.其他經工業主管機關同意設置之設施	
			1.再生能源發電設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(三)再生能源相關設施		2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(六)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
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施		1.窯業製造
			2.窯業原料或成品堆置場
			3.自用窯業原料取土
			4.水土保持設施
			5.廠房
			6.單身員工宿舍及其必要設施
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	-	-
	~~(十二)水產養殖設施~~	-	-
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.探採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油（氣）設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施		1.鹽田及鹽堆積場
			2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(十三) 土資場相關設施		4.民宿
五、農業用地	(一) 農作使用（包括牧草）	農作使用	
	(二) 農舍（工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍）	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	~~(七) 採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）~~	—	土石採取
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四) 臨時堆置 收納營建剩餘土石 方~~		~~臨時堆置收納營建剩餘土石方~~
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	~~(十六) 溫泉井及 溫泉儲槽(工業區、 特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及 水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十一) 私設通路		私設通路
	(十二) 再生能源 相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置 收納營建剩餘土石 方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水產品集貨、運銷場所、冷凍(藏)庫等相關設施。		
	(二十) 農、漁業生產(含畜禽屠宰)、加工(含飼料製造)及運銷計畫設施。		
	(二十一) 糧商興(擴)建碾米設備及相關設施。		
	(二十二) 住宿、餐飲、農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心等休閒農業設施。		
	採取土石(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)	—	土石採取
	溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)	—	溫泉井及溫泉儲槽
七、林業用地	(一) 林業使用	造林、苗圃	
	(二) 林業設施		
	(三) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(五) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(六) 營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~(七) 採取土石~~	—	1.土石採取
		—	2.土石採取場
		—	3.土石採取廠房暨產品加工之設施
		—	4.水土保持設施
		—	5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(八) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(九) 戶外公共遊憩設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.人行步道、涼亭、公廁設施
			2.解說標示設施
			3.遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施 (限於森林區、風景區)		1.管制、收費設施
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施 (工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1.探採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.臨時性工寮、炸藥庫
			4.水土保持設施
			5.載運礦石之索道相關設施
			6.其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1.球道
			2.超輕型載具起降場
	(四) 採取土石		土石採取

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者
	(六) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施		1.兒童遊憩場 2.青少年遊憩場 3.小型公園或里鄰公園 4.室內桌球館或撞球場 5.球場、溜冰場或游泳池 6.其他室內及小型遊憩設施 7.其他室內及小型運動設施
			1.公園
			2.綜合運動場
			3.露營野餐設施
			4.動物園
	(二) 戶外遊憩設施		

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(三) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(四) 觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(七) 行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十) 宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
			1.郵政局所及郵件處理場

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十一) 公用事業設施		2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			13.油庫、輸油設施、輸氣設施
			14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(十八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
	(十九)溫泉井及溫泉儲槽		2.再生能源輸送管線設施
	(二十)兒童課後照顧服務中心		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十二)動物收容所		兒童課後照顧服務中心
十一、風景用地	(一)生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
	(九)綠地	綠地	2.隔離設施
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十二、文化設施用地	(一)古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二)經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一)按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二)交通設施(特定農業區除外)		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.民用航空站、助航設施
		6.道路之養護、監理安全等設施	
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.飛行場
			15.隔離設施
			16.其他交通設施
	(三) 公用事業設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
		2.電信、微波收發站 (含基地臺)	
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
	(四) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施		1.公墓
			2.殯儀館
			3.火化場
			4.骨灰 (骸) 存放設施
			5.禮廳及靈堂
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
	(三) 林業設施		1.林業經營設施
			2.其他林業設施
十五、機關用地	(一) 政府機關或公營事業機構興辦設施		(一) 政府機關或公營事業機構興辦設施
	(二) 農 (漁) 民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍 (藏) 庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施		(二) 農 (漁) 民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍 (藏) 庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施
	(三) 興辦社會福利設施		(三) 興辦社會福利設施
	(四) 醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四) 醫療機構、護理機構及精神復健機構
十六、學校用地	(一) 財團法人興辦文教設施		(一) 財團法人興辦文教設施
	(二) 興建學校		(二) 興建學校
	(三) 設置幼兒園		(三) 設置幼兒園

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
十七、環保設施用地	(一)廢棄物清除處理、廢(污)水處理及防治公害等相關設施。		(一)廢棄物清除處理、廢(污)水處理及防治公害等相關設施。
十八、綠地用地	(一)生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施		(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施
	(二)興辦社會福利設施		(二)興辦社會福利設施
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施		(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施
	(六)電信相關設施		(六)電信相關設施
	(七)電磁波相容檢測實驗室		(七)電磁波相容檢測實驗室
	(八)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		(八)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
二十、宗教用地	(一)宗教建築		1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物
	(二)交通設施		停車場
	~~(一) 遊憩設施~~	1.兒童遊憩場	—
		2.青少年遊憩場	—
		3.小型公園或里鄰公園	—
		4.室內桌球館或撞球場	—
		5.球場、溜冰場或游泳池	—
		6.其他室內及小型遊憩設施	—
		7.其他室內及小型運動設施	—
	~~(二) 戶外遊憩設施~~	—	1.公園
		2.綜合運動場	—
		3.露營野餐設施	—
		4.動物園	—
		5.滑雪設施	—
		6.登山設施	—
		7.纜車及附帶設施	—
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	—
		9.馬場	—
		10.滑翔設施	—
		11.野外健身訓練設施	—
		12.海水浴場	—
		13.園藝設施	—
		14.垂釣設施	—
		15.噴水池	—
		16.小型遊憩船艇停泊設施	—
		17.超輕型載具起降場	—
		18.其他戶外遊憩設施	—
		19.其他戶外運動設施	—
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	1.水岸遊憩建築及構造物	—
		2.水上遊憩器材租售店	—
		3.船泊加油設施	—
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	—
		5.遊艇出租	—
		6.警衛或消防救生設備及建築	—
		7.其他水岸遊憩設施	—
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	1.國際觀光旅館	—
		2.觀光旅館	—
		3.一般旅館	—
		4.餐飲住宿設施	—
		5.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)	—
		6.水族館	—
		7.文物展示中心	—
		8.汽車客運業設施	—
		9.觀光零售服務站	—
		10.涼亭	—
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	—
		12.花棚花架	—
		13.藝品特產店	—
		14.其他遊憩服務及管理設施	—

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(五) 古蹟保存設施~~	—	古蹟及其保存設施
	~~(六) 鄉村教育設施~~	1. 幼兒園 2. 其他教育設施	— —
	~~(七) 行政及文教設施~~	1. 鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	—
		2. 村里辦公處及集會所	—
		3. 圖書館	—
		4. 農民組織及農業推廣設施	—
		5. 電影放映場所	—
		6. 藝文展演場所	—
		7. 政府機關	—
		8. 其他行政及文教設施	—
	~~(八) 衛生及福利設施~~	—	1. 醫療機構
		—	2. 衛生所(室)
		—	3. 護理機構及精神復健機構
		—	4. 老人福利機構
		—	5. 兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6. 社區活動中心及社會救助機構
		—	7. 其他衛生及福利設施
	~~(九) 安全設施~~	—	1. 警政及其他警衛設施
		—	2. 消防設施
		—	3. 其他安全設施
	~~(十一) 公用事業設施~~	—	1. 郵政局所及郵件處理場
		—	2. 電信公司營運處(所)
		—	3. 電信線路中心及機房設施
		—	4. 電信、微波收發站(含基地臺)
		—	5. 天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6. 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7. 加油站、加氣站
		—	8. 發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9. 自來水設施
		—	10. 抽水站
		—	11. 國防設施
		—	12. 警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13. 油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14. 天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15. 海堤設施
		—	16. 人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17. 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
		—	18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19. 一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
		—	21. 水力發電輸水管設施
		—	22. 其他公用事業設施
	~~(十二) 農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三) 交通設施~~	—	1. 氣象局及其設備
		—	2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3. 雷達站
		—	4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5. 航空站、助航設施
		—	6. 道路之養護、監理安全等設施
		—	7. 汽車修理業
		—	8. 汽車運輸業場站、設施
		—	9. 駕駛訓練班

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
	~~(十四)生態體系保護設施~~	—	1.自然生態保護設施
		—	2.生態試驗研究站及圍籬設施
		—	3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	~~(十五)水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六)林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七)森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八)再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九)溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十)兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
二二、海域用地			5.其他再生能源相關設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所(室)
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
		5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備	
		6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
		7.加油站、加氣站	
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		13.油庫、輸油設施、輸氣設施	
		14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備	
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會(堂)
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七)戶外遊憩設施		1.公園
			2.綜合運動場
			3.露營野營設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	—
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		5.民用航空站、助航設施	
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
		12.貨櫃集散站	
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
二、商業用地	(一)住宅		1.住宅
			2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施
			2.批發設施
			3.倉儲設施
			4.營業及辦公處所
	(三)農產品集散批發運銷設施		1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施		1.育苗作業室
			2.菇類栽培設施
			3.溫室或網室
			4.作物栽培及培養設施
			5.堆肥舍(場)
			6.農機具室
			7.乾燥機房、碾米機房
			8.曬場
			9.管理室、農業資材室
			10.農田灌溉排水設施
			11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)
			12.農產品批發零售場(站)
			13.消毒室或燻蒸室
			14.自產農產品附屬加工設施
			15.農路
			16.其他農作產銷設施
	(五)畜牧設施		1.畜舍
			2.禽舍
			3.孵化場
			4.畜禽停棲場及運動場
			5.水池(水禽飼養用)
			6.管理室
			7.畜牧污染處理設施
			8.堆肥舍(場)
			9.死廢畜禽處理設施
			10.青貯塔(窖)
			11.飼(料)料調配或倉儲設施
			12.畜禽產品轉運場(站)
			13.畜禽產品處理設施
			14.畜禽屠宰分切場
			15.擠乳及儲乳設施
			16.其他畜牧設施
	(六)水產養殖設施		1.養殖池
			2.飼料調配及儲藏室
			3.管理室
			4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)
			5.養殖污染防治設施
			6.抽水機房
			7.循環水設施
			8.電力室
			9.室內循環水養殖設施
			10.一般室內養殖設施
			11.蓄水池
			12.進排水道
			13.其他水產養殖經營設施
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施
			1.公園
	(十七)戶外遊憩設施		2.綜合運動場
			3.露營野餐設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.民用航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
三、工業用地	(一)工業設施		1.廠房或相關生產設施
			2.附屬辦公室
			3.附屬倉庫
			4.附屬生產實驗或訓練房舍
			5.附屬單身員工宿舍
			6.附屬露天設施或堆置場所
			7.附屬停車場等必要設施
			8.防治公害設備
			9.工廠對外通路
			10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務
			11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備
			12.工業技術開發或研究發展設施
			13.汽車修理業
			14.倉儲設施（賣場除外）
			15.綠帶及遊憩設施
			16.教育設施
			17.社區安全設施
			18.標準廠房
			19.加油站及汽車加氣站
			20.公共及公用事業設施
			21.運輸倉儲設施
			22.轉運設施
			23.職業訓練及創業輔導設施
			24.試驗研究設施
			25.專業辦公大樓
			26.環境保護及景觀維護設施
			27.企業營運總部
			28.衛生及福利設施
			29.兒童課後照顧服務中心
			30.其他工業設施
	(二)工業社區		1.社區住宅
			2.社區教育設施
			3.社區遊憩設施
			4.社區衛生及福利設施
			5.社區日用品零售及服務設施
			6.社區行政及文教設施
			7.社區消防及安全設施
			8.社區交通設施
			9.社區水源保護及水土保持設施
			10.社區公共及公用事業設施
			11.社區金融機構
			12.市場
			13.工業區員工宿舍
			14.兒童課後照顧服務中心
			15.其他經工業主管機關同意設置之設施
	(三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用		依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施		1.窯業製造
			2.窯業原料或成品堆置場
			3.自用窯業原料取土
			4.水土保持設施
			5.廠房
			6.單身員工宿舍及其必要設施
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三)水產養殖設施~~	—	—
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.採採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油(氣)設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施		1.鹽田及鹽堆積場
			2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(十三) 土資場相關設施		
五、農業用地	(一) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		—
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	~~(七) 採取土石 (特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)~~	—	~~土石採取~~
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	~~(十四) 臨時堆置 收納營建剩餘土石方~~		~~臨時堆置收納營建剩餘土石方~~
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	再生利用臨時處理設施		
	~~(十六) 溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十一) 私設通路		私設通路
	(十二) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水		

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。		
	(二十) 農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。		
	(二十一) 糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。		
	(二十二) 住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。		
	~~採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）~~	—	土石採取
	~~溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
七、林業用地	(一) 林業使用	造林、苗圃	
	(二) 林業設施		
	(三) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(五) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
	(六) 營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		4.其他水源保護及水土保持設施
			營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~(七) 採取土石~~	—	~~1.土石採取~~
		—	~~2.土石採取場~~
		—	~~3.土石採取廠房暨產品加工之設施~~
		—	~~4.水土保持設施~~
		—	~~5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備~~
	(八) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(九) 戶外公共遊憩設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.人行步道、涼亭、公廁設施
			2.解說標示設施
			3.遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施(限於森林區、風景區)		1.管制、收費設施
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施(工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1.探採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.臨時性工寮、炸藥庫
			4.水土保持設施
			5.載運礦石之索道相關設施
			6.其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1.球道
	(四) 採取土石		土石採取
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者
	(六) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施		1.兒童遊憩場 2.青少年遊憩場 3.小型公園或里鄰公園 4.室內桌球館或撞球場 5.球場、溜冰場或游泳池 6.其他室內及小型遊憩設施 7.其他室內及小型運動設施
	(二) 戶外遊憩設施		1.公園 2.綜合運動場 3.露營野營設施 4.動物園 5.滑雪設施 6.登山設施 7.纜車及附帶設施 8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施 9.馬場 10.滑翔設施 11.野外健身訓練設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(三) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(四) 觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(七) 行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十) 宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十一) 公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~
			~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系 保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護 及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂 設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十八) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十九) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十) 兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(二十二) 動物收容所		
十一、風景用地	(一) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施
			2. 生態試驗研究站及圍籬設施
			3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1. 保育水土所採之保育設施
			2. 自來水取水處理、管理及配送設施
			3. 水文觀測設施
			4. 其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1. 電信監測站
			2. 電信、微波收發站（含基地臺）
			3. 電視、廣播訊號收發站
			4. 纜線附掛桿
			5. 衛星地面站
			6. 輸配電鐵塔
			7. 電線桿
			8. 配電臺及開關站
			9. 抽水站
			10. 自來水加壓站、配水池
			11. 檢查哨
			12. 航空助航設施
			13. 天文臺
			14. 輸送電信、電力設施
			15. 輸送油管、水管設施
			16. 有線電視管線設施
			17. 其他管線設施
			18. 國防設施
	(八) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶	2. 隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		雷達站
十二、文化設施用地	(一) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二) 交通設施（特定農業區除外）		1. 氣象局及其設備
			2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3. 雷達站
			4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5. 民用航空站、助航設施
		6. 道路之養護、監理安全等設施	
			7. 汽車修理業

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.飛行場
			15.隔離設施
			16.其他交通設施
			1.電信監測站
	(三) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）	2.電信、微波收發站（含基地臺）	
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
	(四) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施		1.公墓
			2.殯儀館
			3.火化場
			4.骨灰（骸）存放設施
			5.禮廳及靈堂
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
	(三) 林業設施		1.林業經營設施
十五、機關用地	(一)政府機關或公營事業機構興辦設施		(一)政府機關或公營事業機構興辦設施
	(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施		(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施
	(三)興辦社會福利設施		(三)興辦社會福利設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
	(一)財團法人興辦文教設施		(一)財團法人興辦文教設施
十六、學校用地	(二)興建學校		(二)興建學校
	(三)設置幼兒園		(三)設置幼兒園
十七、環保設施用地	(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。		(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。
	(一)生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
十八、綠地用地			2.生態試驗研究站及圍籬設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
			2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施		(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施
	(二)興辦社會福利設施		(二)興辦社會福利設施
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施		(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施
	(六)電信相關設施		(六)電信相關設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(七)電磁波相容檢測實驗室		(七)電磁波相容檢測實驗室
	(八)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		(八)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
二十、宗教用地	(一)宗教建築		1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物
	(二)交通設施		停車場
	~~(一) 遊憩設施~~	1.兒童遊憩場	—
		2.青少年遊憩場	—
		3.小型公園或里鄰公園	—
		4.室內桌球館或撞球場	—
		5.球場、溜冰場或游泳池	—
		6.其他室內及小型遊憩設施	—
		7.其他室內及小型運動設施	—
	~~(二) 戶外遊憩設施~~	—	1.公園
		2.綜合運動場	—
		3.露營野餐設施	—
		4.動物園	—
		5.滑雪設施	—
		6.登山設施	—
		7.纜車及附帶設施	—
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	—
		9.馬場	—
		10.滑翔設施	—
		11.野外健身訓練設施	—
		12.海水浴場	—
		13.園藝設施	—
		14.垂釣設施	—
		15.噴水池	—
		16.小型遊憩船艇停泊設施	—
		17.超輕型載具起降場	—
		18.其他戶外遊憩設施	—
		19.其他戶外運動設施	—
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	1.水岸遊憩建築及構造物	—
		2.水上遊憩器材租售店	—
		3.船舶加油設施	—
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	—
		5.遊艇出租	—
		6.警衛或消防救生設備及建築	—
		7.其他水岸遊憩設施	—
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	1.國際觀光旅館	—
		2.觀光旅館	—
		3.一般旅館	—
		4.餐飲住宿設施	—
		5.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)	—
		6.水族館	—
		7.文物展示中心	—
		8.汽車客運業設施	—
		9.觀光零售服務站	—
		10.涼亭	—
		11.游泳池係屬附設游泳池設施	—
		12.花棚花架	—
		13.藝品特產店	—
		14.其他遊憩服務及管理設施	—
	~~(五) 古蹟保存設施~~	—	古蹟及其保存設施
	~~(六) 鄉村教育設施~~	1.幼兒園	—
		2.其他教育設施	—
	~~(七) 行政及文教設施~~	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	—

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		2.村里辦公處及集會所	—
		3.圖書館	—
		4.農民組織及農業推廣設施	—
		5.電影放映場所	—
		6.藝文展演場所	—
		7.政府機關	—
		8.其他行政及文教設施	—
	~~(八) 衛生及福利設施~~	—	1.醫療機構
		—	2.衛生所(室)
		—	3.護理機構及精神復建機構
		—	4.老人福利機構
		—	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6.社區活動中心及社會救助機構
		—	7.其他衛生及福利設施
	~~(九) 安全設施~~	—	1.警政及其他警衛設施
		—	2.消防設施
		—	3.其他安全設施
	~~(十一) 公用事業設施~~	—	1.郵政局所及郵件處理場
		—	2.電信公司營運處(所)
		—	3.電信線路中心及機房設施
		—	4.電信、微波收發站(含基地臺)
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
		—	8.發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9.自來水設施
		—	10.抽水站
		—	11.國防設施
		—	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15.海堤設施
		—	16.人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17.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
		—	18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
		—	21.水力發電輸水管設施
		—	22.其他公用事業設施
	~~(十二) 農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三) 交通設施~~	—	1.氣象局及其設備
		—	2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3.雷達站
		—	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5.航空站、助航設施
		—	6.道路之養護、監理安全等設施
		—	7.汽車修理業
		—	8.汽車運輸業場站、設施
		—	9.駕駛訓練班
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
		—	1.自然生態保護設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四) 生態體系保護設施~~	—	~~2.生態試驗研究站及圍籬設施~~
		—	~~3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施~~
	~~(十五) 水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六) 林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七) 森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八) 再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九) 溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十) 兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
二二、海域用地			5.其他再生能源相關設施

表 3：農業發展地區第 1 類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
一、住宅用地	(一)住宅		1.住宅 2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施 2.批發設施 3.倉儲設施 4.營業及辦公處所
	(三)農產品集散批發運銷設施	—	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站) 2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施		1.畜舍 2.禽舍 3.孵化場 4.畜禽停棲場及運動場 5.水池(水禽飼養用) 6.管理室 7.畜牧污染處理設施 8.堆肥舍(場) 9.死廢畜禽處理設施 10.青貯塔(窖) 11.飼(芻)料調配或倉儲設施 12.畜禽產品轉運場(站) 13.畜禽產品處理設施 14.畜禽屠宰分切場 15.擠乳及儲乳設施 16.其他畜牧設施
	(六)水產養殖設施		1.養殖池 2.飼料調配及儲藏室 3.管理室 4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池) 5.養殖污染防治設施 6.抽水機房 7.循環水設施 8.電力室 9.室內循環水養殖設施 10.一般室內養殖設施 11.蓄水池 12.進排水道 13.其他水產養殖經營設施
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園 2.其他教育設施
	(八)行政及文教設施		1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所 2.村里辦公處及集會所 3.圖書館

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所(室)
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
		5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備	
		6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
		7.加油站、加氣站	
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		13.油庫、輸油設施、輸氣設施	
		14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備	
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會(堂)
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七)戶外遊憩設施		1.公園
			2.綜合運動場
			3.露營野營設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	—
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		5.民用航空站、助航設施	
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
		12.貨櫃集散站	
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
二、商業用地	(一)住宅		1.住宅
			2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施
			2.批發設施
			3.倉儲設施
			4.營業及辦公處所
	(三)農產品集散批發運銷設施		1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(畧)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施		1.養殖池
			2.飼料調配及儲藏室
			3.管理室
			4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)
			5.養殖污染防治設施
			6.抽水機房
			7.循環水設施
			8.電力室
			9.室內循環水養殖設施
			10.一般室內養殖設施
			11.蓄水池
			12.進排水道
			13.其他水產養殖經營設施
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施
			1.公園
	(十七)戶外遊憩設施		2.綜合運動場
			3.露營野餐設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.民用航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
三、工業用地	(一)工業設施		1.廠房或相關生產設施
			2.附屬辦公室
			3.附屬倉庫
			4.附屬生產實驗或訓練房舍
			5.附屬單身員工宿舍
			6.附屬露天設施或堆置場所
			7.附屬停車場等必要設施
			8.防治公害設備
			9.工廠對外通路
			10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務
			11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備
			12.工業技術開發或研究發展設施
			13.汽車修理業
			14.倉儲設施（賣場除外）
			15.綠帶及遊憩設施
			16.教育設施
			17.社區安全設施
			18.標準廠房
			19.加油站及汽車加氣站
			20.公共及公用事業設施
			21.運輸倉儲設施
			22.轉運設施
			23.職業訓練及創業輔導設施
			24.試驗研究設施
			25.專業辦公大樓
			26.環境保護及景觀維護設施
			27.企業營運總部
			28.衛生及福利設施
			29.兒童課後照顧服務中心
			30.其他工業設施
	(二)工業社區		1.社區住宅
			2.社區教育設施
			3.社區遊憩設施
			4.社區衛生及福利設施
			5.社區日用品零售及服務設施
			6.社區行政及文教設施
			7.社區消防及安全設施
			8.社區交通設施
			9.社區水源保護及水土保持設施
			10.社區公共及公用事業設施
			11.社區金融機構
			12.市場
			13.工業區員工宿舍
			14.兒童課後照顧服務中心
			15.其他經工業主管機關同意設置之設施
	(三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用		依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施		1.窯業製造
			2.窯業原料或成品堆置場
			3.自用窯業原料取土
			4.水土保持設施
			5.廠房
			6.單身員工宿舍及其必要設施
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三)水產養殖設施~~	—	—
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.採採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油(氣)設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施		1.鹽田及鹽堆積場
			2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(十三) 土資場相關設施		
五、農業用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)	~~1.農舍及農舍附屬設施~~	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		—
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	~~(七) 採取土石(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)~~	—	~~土石採取~~
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	~~(十四) 臨時堆置收納營建剩餘土石方~~		~~臨時堆置收納營建剩餘土石方~~
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	再生利用臨時處理設施		
	~~(十六) 溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十一) 私設通路		私設通路
	(十二) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水		

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。		
	（二十）農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。		
	（二十一）糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。		
	（二十二）住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。		
	~~採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）~~	—	土石採取
七、林業用地	~~溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	（一）林業使用	造林、苗圃	
	（二）林業設施		
	（三）安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	（四）生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	（五）水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	（六）營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~（七）採取土石~~	—	~~1.土石採取~~
		—	~~2.土石採取場~~
		—	~~3.土石採取廠房暨產品加工之設施~~
		—	~~4.水土保持設施~~
		—	~~5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備~~
	（八）公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(九) 戶外公共遊憩設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 人行步道、涼亭、公廁設施
			2. 解說標示設施
			3. 遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施 (限於森林區、風景區)		1. 管制、收費設施
			2. 管理及服務展示設施
			3. 平面停車場及相關設施
			4. 水土保持設施
			5. 環境保護設施
			6. 資源保育維護設施
			7. 安全防護設施
			8. 營林設施
			9. 標示解說設施
			10. 步道設施
			11. 其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施 (工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1. 探採礦
			2. 貯礦場及廢土堆積場
			3. 臨時性工寮、炸藥庫
			4. 水土保持設施
			5. 載運礦石之索道相關設施
			6. 其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1. 水岸遊憩建築及構造物
			2. 水上遊憩器材租售店
			3. 船泊加油設施
			4. 遊憩停泊碼頭及修護設施
			5. 遊艇出租
			6. 警衛或消防救生設備及建築
			7. 其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1. 球道
	(四) 採取土石		土石採取
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者
	(六) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施		1.兒童遊憩場 2.青少年遊憩場 3.小型公園或里鄰公園 4.室內桌球館或撞球場 5.球場、溜冰場或游泳池 6.其他室內及小型遊憩設施 7.其他室內及小型運動設施
	(二) 戶外遊憩設施		1.公園 2.綜合運動場 3.露營野營設施 4.動物園 5.滑雪設施 6.登山設施 7.纜車及附帶設施 8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施 9.馬場 10.滑翔設施 11.野外健身訓練設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(三) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(四) 觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(七) 行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十) 宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十一) 公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~
			~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系 保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護 及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂 設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十八) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十九) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十) 兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(二十二) 動物收容所		
十一、風景用地	(一) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施
			2. 生態試驗研究站及圍籬設施
			3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1. 保育水土所採之保育設施
			2. 自來水取水處理、管理及配送設施
			3. 水文觀測設施
			4. 其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 電信監測站
			2. 電信、微波收發站(含基地臺)
			3. 電視、廣播訊號收發站
			4. 纜線附掛桿
			5. 衛星地面站
			6. 輸配電鐵塔
			7. 電線桿
			8. 配電臺及開關站
			9. 抽水站
			10. 自來水加壓站、配水池
			11. 檢查哨
			12. 航空助航設施
			13. 天文臺
			14. 輸送電信、電力設施
			15. 輸送油管、水管設施
			16. 有線電視管線設施
			17. 其他管線設施
			18. 國防設施
	(八) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶	2. 隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十二、文化設施用地	(一) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二) 交通設施(特定農業區除外)		1. 氣象局及其設備
			2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3. 雷達站
			4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5. 民用航空站、助航設施
		6. 道路之養護、監理安全等設施	
			7. 汽車修理業

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.飛行場
			15.隔離設施
			16.其他交通設施
			1.電信監測站
	(三) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）	2.電信、微波收發站（含基地臺）	3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			1.再生能源發電設施
	(四) 再生能源相關設施		2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施		1.公墓
			2.殯儀館
			3.火化場
			4.骨灰（骸）存放設施
			5.禮廳及靈堂
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
	(三) 林業設施		1.林業經營設施
			2.其他林業設施
十五、機關用地	(一)政府機關或公營事業機構興辦設施		(一)政府機關或公營事業機構興辦設施
	(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施		(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施
	(三)興辦社會福利設施		(三)興辦社會福利設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
十六、學校用地	(一)財團法人興辦文教設施		(一)財團法人興辦文教設施
	(二)興建學校		(二)興建學校
	(三)設置幼兒園		(三)設置幼兒園
十七、環保設施用地	(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。		(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。
十八、綠地用地	(一)生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	4.其他水源保護及水土保持設施
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
			2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施		(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施
	(二)興辦社會福利設施		(二)興辦社會福利設施
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施		(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施
	(六)電信相關設施		(六)電信相關設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(七)電磁波相容檢測實驗室		(七)電磁波相容檢測實驗室
	(八)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		(八)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
二十、宗教用地	(一)宗教建築		1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物
	(二)交通設施		停車場
	~~(一) 遊憩設施~~	1.兒童遊憩場	—
		2.青少年遊憩場	—
		3.小型公園或里鄰公園	—
		4.室內桌球館或撞球場	—
		5.球場、溜冰場或游泳池	—
		6.其他室內及小型遊憩設施	—
		7.其他室內及小型運動設施	—
	~~(二) 戶外遊憩設施~~	—	1.公園
		2.綜合運動場	—
		3.露營野餐設施	—
		4.動物園	—
		5.滑雪設施	—
		6.登山設施	—
		7.纜車及附帶設施	—
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	—
		9.馬場	—
		10.滑翔設施	—
		11.野外健身訓練設施	—
		12.海水浴場	—
		13.園藝設施	—
		14.垂釣設施	—
		15.噴水池	—
		16.小型遊憩船艇停泊設施	—
		17.超輕型載具起降場	—
		18.其他戶外遊憩設施	—
		19.其他戶外運動設施	—
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	1.水岸遊憩建築及構造物	—
		2.水上遊憩器材租售店	—
		3.船舶加油設施	—
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	—
		5.遊艇出租	—
		6.警衛或消防救生設備及建築	—
		7.其他水岸遊憩設施	—
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	1.國際觀光旅館	—
		2.觀光旅館	—
		3.一般旅館	—
		4.餐飲住宿設施	—
		5.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)	—
		6.水族館	—
		7.文物展示中心	—
		8.汽車客運業設施	—
		9.觀光零售服務站	—
		10.涼亭	—
		11.游泳池係屬附設游泳池設施	—
		12.花棚花架	—
		13.藝品特產店	—
		14.其他遊憩服務及管理設施	—
	~~(五) 古蹟保存設施~~	—	古蹟及其保存設施
	~~(六) 鄉村教育設施~~	1.幼兒園	—
		2.其他教育設施	—
	~~(七) 行政及文教設施~~	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	—

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		~~2.村里辦公處及集會所~~	—
		~~3.圖書館~~	—
		~~4.農民組織及農業推廣設施~~	—
		~~5.電影放映場所~~	—
		~~6.藝文展演場所~~	—
		~~7.政府機關~~	—
		~~8.其他行政及文教設施~~	—
	~~(八) 衛生及福利設施~~	—	1.醫療機構
		—	2.衛生所(室)
		—	3.護理機構及精神復建機構
		—	4.老人福利機構
		—	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6.社區活動中心及社會救助機構
		—	7.其他衛生及福利設施
	~~(九) 安全設施~~	—	1.警政及其他警衛設施
		—	2.消防設施
		—	3.其他安全設施
	~~(十一) 公用事業設施~~	—	1.郵政局所及郵件處理場
		—	2.電信公司營運處(所)
		—	3.電信線路中心及機房設施
		—	4.電信、微波收發站(含基地臺)
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
		—	8.發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9.自來水設施
		—	10.抽水站
		—	11.國防設施
		—	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15.海堤設施
		—	16.人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17.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
		—	18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
		—	21.水力發電輸水管設施
		—	22.其他公用事業設施
	~~(十二) 農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三) 交通設施~~	—	1.氣象局及其設備
		—	2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3.雷達站
		—	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5.航空站、助航設施
		—	6.道路之養護、監理安全等設施
		—	7.汽車修理業
		—	8.汽車運輸業場站、設施
		—	9.駕駛訓練班
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
	—	—	1.自然生態保護設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四) 生態體系保護設施~~	—	~~2.生態試驗研究站及圍籬設施~~
		—	~~3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施~~
	~~(十五) 水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六) 林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七) 森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八) 再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九) 溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十) 兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
二二、海域用地			5.其他再生能源相關設施

表 4：農業發展地區第 2 類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
一、住宅用地	(一)住宅		1.住宅
			2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施
			2.批發設施
			3.倉儲設施
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	4.營業及辦公處所
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施		1.畜舍
			2.禽舍
			3.孵化場
			4.畜禽停棲場及運動場
			5.水池(水禽飼養用)
			6.管理室
			7.畜牧污染處理設施
			8.堆肥舍(場)
			9.死廢畜禽處理設施
			10.青貯塔(窖)
			11.飼(芻)料調配或倉儲設施
			12.畜禽產品轉運場(站)
			13.畜禽產品處理設施
			14.畜禽屠宰分切場
			15.榨乳及儲乳設施
			16.其他畜牧設施
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(八)行政及文教設施		1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所(室)
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
		5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備	
		6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
		7.加油站、加氣站	
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		13.油庫、輸油設施、輸氣設施	
		14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備	
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會(堂)
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七)戶外遊憩設施		1.公園
			2.綜合運動場
			3.露營野營設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	—
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		5.民用航空站、助航設施	
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
		12.貨櫃集散站	
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
二、商業用地	(一)住宅		1.住宅
	(二)日用品零售及服務設施		2.民宿
			1.零售設施
			2.批發設施
			3.倉儲設施
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	4.營業及辦公處所
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(料)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施		1.養殖池
			2.飼料調配及儲藏室
			3.管理室
			4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)
			5.養殖污染防治設施
			6.抽水機房
			7.循環水設施
			8.電力室
			9.室內循環水養殖設施
			10.一般室內養殖設施
			11.蓄水池
			12.進排水道
			13.其他水產養殖經營設施
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施
			1.公園
	(十七)戶外遊憩設施		2.綜合運動場
			3.露營野營設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.民用航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
三、工業用地	(一)工業設施		1.廠房或相關生產設施
			2.附屬辦公室
			3.附屬倉庫
			4.附屬生產實驗或訓練房舍
			5.附屬單身員工宿舍
			6.附屬露天設施或堆置場所
			7.附屬停車場等必要設施
			8.防治公害設備
			9.工廠對外通路
			10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務
			11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備
			12.工業技術開發或研究發展設施
			13.汽車修理業
			14.倉儲設施（賣場除外）
			15.綠帶及遊憩設施
			16.教育設施
			17.社區安全設施
			18.標準廠房
			19.加油站及汽車加氣站
			20.公共及公用事業設施
			21.運輸倉儲設施
			22.轉運設施
			23.職業訓練及創業輔導設施
			24.試驗研究設施
			25.專業辦公大樓
			26.環境保護及景觀維護設施
			27.企業營運總部
			28.衛生及福利設施
			29.兒童課後照顧服務中心
			30.其他工業設施
	(二)工業社區		1.社區住宅
			2.社區教育設施
			3.社區遊憩設施
			4.社區衛生及福利設施
			5.社區日用品零售及服務設施
			6.社區行政及文教設施
			7.社區消防及安全設施
			8.社區交通設施
			9.社區水源保護及水土保持設施
			10.社區公共及公用事業設施
			11.社區金融機構
			12.市場
			13.工業區員工宿舍
			14.兒童課後照顧服務中心
			15.其他經工業主管機關同意設置之設施
	(三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用		依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施		1.窯業製造
			2.窯業原料或成品堆置場
			3.自用窯業原料取土
			4.水土保持設施
			5.廠房
			6.單身員工宿舍及其必要設施
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三)水產養殖設施~~	—	—
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.採採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油(氣)設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施		1.鹽田及鹽堆積場
			2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(十三) 土資場相關設施		
五、農業用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)		1.農舍及農舍附屬設施
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
	~~(七) 採取土石(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)~~	—	5.其他水源保護及水土保持設施
			土石採取
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	~~(十四) 臨時堆置收納營建剩餘土石方~~		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	再生利用臨時處理設施		
	~~(十六) 溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十一) 私設通路		私設通路
	(十二) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水		

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。		
	（二十）農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。		
	（二十一）糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。		
	（二十二）住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。		
	~~採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）~~	—	土石採取
	~~溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
七、林業用地	（一）林業使用	造林、苗圃	
	（二）林業設施		
	（三）安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	（四）生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	（五）水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	（六）營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~（七）採取土石~~	—	~~1.土石採取~~
		—	~~2.土石採取場~~
		—	~~3.土石採取廠房暨產品加工之設施~~
		—	~~4.水土保持設施~~
		—	~~5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備~~
	（八）公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(九) 戶外公共遊憩設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 人行步道、涼亭、公廁設施
			2. 解說標示設施
			3. 遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施 (限於森林區、風景區)		1. 管制、收費設施
			2. 管理及服務展示設施
			3. 平面停車場及相關設施
			4. 水土保持設施
			5. 環境保護設施
			6. 資源保育維護設施
			7. 安全防護設施
			8. 營林設施
			9. 標示解說設施
			10. 步道設施
			11. 其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施 (工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1. 探採礦
			2. 貯礦場及廢土堆積場
			3. 臨時性工寮、炸藥庫
			4. 水土保持設施
			5. 載運礦石之索道相關設施
			6. 其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1. 水岸遊憩建築及構造物
			2. 水上遊憩器材租售店
			3. 船泊加油設施
			4. 遊憩停泊碼頭及修護設施
			5. 遊艇出租
			6. 警衛或消防救生設備及建築
			7. 其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1. 球道
	(四) 採取土石		土石採取
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者
	(六) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施		1.兒童遊憩場 2.青少年遊憩場 3.小型公園或里鄰公園 4.室內桌球館或撞球場 5.球場、溜冰場或游泳池 6.其他室內及小型遊憩設施 7.其他室內及小型運動設施
	(二) 戶外遊憩設施		1.公園 2.綜合運動場 3.露營野營設施 4.動物園 5.滑雪設施 6.登山設施 7.纜車及附帶設施 8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施 9.馬場 10.滑翔設施 11.野外健身訓練設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(三) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(四) 觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(七) 行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十) 宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十一) 公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~
			~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系 保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護 及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂 設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十八) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十九) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十) 兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(二十二) 動物收容所		
十一、風景用地	(一) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施
			2. 生態試驗研究站及圍籬設施
			3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1. 保育水土所採之保育設施
			2. 自來水取水處理、管理及配送設施
			3. 水文觀測設施
			4. 其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 電信監測站
			2. 電信、微波收發站(含基地臺)
			3. 電視、廣播訊號收發站
			4. 纜線附掛桿
			5. 衛星地面站
			6. 輸配電鐵塔
			7. 電線桿
			8. 配電臺及開關站
			9. 抽水站
			10. 自來水加壓站、配水池
			11. 檢查哨
			12. 航空助航設施
			13. 天文臺
			14. 輸送電信、電力設施
			15. 輸送油管、水管設施
			16. 有線電視管線設施
			17. 其他管線設施
			18. 國防設施
	(八) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶	2. 隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十二、文化設施用地	(一) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二) 交通設施(特定農業區除外)		1. 氣象局及其設備
			2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3. 雷達站
			4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5. 民用航空站、助航設施
		6. 道路之養護、監理安全等設施	
			7. 汽車修理業

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.飛行場
			15.隔離設施
			16.其他交通設施
	(三) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
		2.電信、微波收發站（含基地臺）	
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
	(四) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施		1.公墓
			2.殯儀館
			3.火化場
			4.骨灰（骸）存放設施
			5.禮廳及靈堂
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
十五、機關用地	(一) 政府機關或公營事業機構興辦設施		1.林業經營設施
			2.其他林業設施
			(一)政府機關或公營事業機構興辦設施
			(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施
	(三) 興辦社會福利設施		(三)興辦社會福利設施
十六、學校用地	(四) 醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
	(一) 財團法人興辦文教設施		(一)財團法人興辦文教設施
	(二) 興建學校		(二)興建學校
十七、環保設施用地	(三) 設置幼兒園		(三)設置幼兒園
	(一) 廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	
十八、綠地用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	4.其他水源保護及水土保持設施
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
			2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施		(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施
	(二)興辦社會福利設施		(二)興辦社會福利設施
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施		(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施
	(六)電信相關設施		(六)電信相關設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(七)電磁波相容檢測實驗室		(七)電磁波相容檢測實驗室
	(八)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		(八)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
二十、宗教用地	(一)宗教建築		1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物
	(二)交通設施		停車場
	~~(一) 遊憩設施~~	1.兒童遊憩場	—
		2.青少年遊憩場	—
		3.小型公園或里鄰公園	—
		4.室內桌球館或撞球場	—
		5.球場、溜冰場或游泳池	—
		6.其他室內及小型遊憩設施	—
		7.其他室內及小型運動設施	—
	~~(二) 戶外遊憩設施~~	—	1.公園
		2.綜合運動場	—
		3.露營野餐設施	—
		4.動物園	—
		5.滑雪設施	—
		6.登山設施	—
		7.纜車及附帶設施	—
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	—
		9.馬場	—
		10.滑翔設施	—
		11.野外健身訓練設施	—
		12.海水浴場	—
		13.園藝設施	—
		14.垂釣設施	—
		15.噴水池	—
		16.小型遊憩船艇停泊設施	—
		17.超輕型載具起降場	—
		18.其他戶外遊憩設施	—
		19.其他戶外運動設施	—
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	1.水岸遊憩建築及構造物	—
		2.水上遊憩器材租售店	—
		3.船舶加油設施	—
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	—
		5.遊艇出租	—
		6.警衛或消防救生設備及建築	—
		7.其他水岸遊憩設施	—
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	1.國際觀光旅館	—
		2.觀光旅館	—
		3.一般旅館	—
		4.餐飲住宿設施	—
		5.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)	—
		6.水族館	—
		7.文物展示中心	—
		8.汽車客運業設施	—
		9.觀光零售服務站	—
		10.涼亭	—
		11.游泳池係屬附設游泳池設施	—
		12.花棚花架	—
		13.藝品特產店	—
		14.其他遊憩服務及管理設施	—
	~~(五) 古蹟保存設施~~	—	古蹟及其保存設施
	~~(六) 鄉村教育設施~~	1.幼兒園	—
		2.其他教育設施	—
	~~(七) 行政及文教設施~~	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	—

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		2.村里辦公處及集會所	—
		3.圖書館	—
		4.農民組織及農業推廣設施	—
		5.電影放映場所	—
		6.藝文展演場所	—
		7.政府機關	—
		8.其他行政及文教設施	—
	~~(八) 衛生及福利設施~~	—	1.醫療機構
		—	2.衛生所(室)
		—	3.護理機構及精神復建機構
		—	4.老人福利機構
		—	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6.社區活動中心及社會救助機構
		—	7.其他衛生及福利設施
	~~(九) 安全設施~~	—	1.警政及其他警衛設施
		—	2.消防設施
		—	3.其他安全設施
	~~(十一) 公用事業設施~~	—	1.郵政局所及郵件處理場
		—	2.電信公司營運處(所)
		—	3.電信線路中心及機房設施
		—	4.電信、微波收發站(含基地臺)
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
		—	8.發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9.自來水設施
		—	10.抽水站
		—	11.國防設施
		—	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15.海堤設施
		—	16.人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17.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
		—	18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
		—	21.水力發電輸水管設施
		—	22.其他公用事業設施
	~~(十二) 農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三) 交通設施~~	—	1.氣象局及其設備
		—	2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3.雷達站
		—	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5.航空站、助航設施
		—	6.道路之養護、監理安全等設施
		—	7.汽車修理業
		—	8.汽車運輸業場站、設施
		—	9.駕駛訓練班
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
	—	—	1.自然生態保護設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四) 生態體系保護設施~~	—	~~2.生態試驗研究站及圍籬設施~~
		—	~~3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施~~
	~~(十五) 水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六) 林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七) 森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八) 再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九) 溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十) 兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
二二、海域用地			5.其他再生能源相關設施

表 5：農業發展地區第 3 類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
一、住宅用地	(一)住宅		1.住宅
			2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施
			2.批發設施
			3.倉儲設施
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	4.營業及辦公處所
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施		1.畜舍
			2.禽舍
			3.孵化場
			4.畜禽停棲場及運動場
			5.水池(水禽飼養用)
			6.管理室
			7.畜牧污染處理設施
			8.堆肥舍(場)
			9.死廢畜禽處理設施
			10.青貯塔(窖)
			11.飼(芻)料調配或倉儲設施
			12.畜禽產品轉運場(站)
			13.畜禽產品處理設施
			14.畜禽屠宰分切場
			15.榨乳及儲乳設施
			16.其他畜牧設施
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(八)行政及文教設施		1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所(室)
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
		5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備	
		6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
		7.加油站、加氣站	
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		13.油庫、輸油設施、輸氣設施	
		14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備	
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會(堂)
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七)戶外遊憩設施		1.公園
			2.綜合運動場
			3.露營野營設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	—
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		5.民用航空站、助航設施	
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
		12.貨櫃集散站	
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
二、商業用地	(一)住宅		1.住宅
			2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施
			2.批發設施
			3.倉儲設施
			4.營業及辦公處所
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(料)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施		1.養殖池
			2.飼料調配及儲藏室
			3.管理室
			4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)
			5.養殖污染防治設施
			6.抽水機房
			7.循環水設施
			8.電力室
			9.室內循環水養殖設施
			10.一般室內養殖設施
			11.蓄水池
			12.進排水道
			13.其他水產養殖經營設施
	(七)鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(九)衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復健機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.托嬰中心
			8.其他衛生及福利設施
	(十)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十一)安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十二)宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(十六)遊憩設施		1.兒童遊憩場
			2.青少年遊憩場
			3.小型公園或里鄰公園

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			4.室內桌球館或撞球場
			5.球場、溜冰場或游泳池
			6.其他室內及小型遊憩設施
			7.其他室內及小型運動設施
	(十七)戶外遊憩設施		1.公園
			2.綜合運動場
			3.露營野餐設施
			4.動物園
			5.滑雪設施
			6.登山設施
			7.纜車及附帶設施
			8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施
			9.馬場
			10.滑翔設施
			11.野外健身訓練設施
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(十八)觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(十九)森林遊樂設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施
	(二十)交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.民用航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(二十一)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
三、工業用地	(一)工業設施	1.廠房或相關生產設施	
		2.附屬辦公室	
		3.附屬倉庫	
		4.附屬生產實驗或訓練房舍	
		5.附屬單身員工宿舍	
		6.附屬露天設施或堆置場所	
		7.附屬停車場等必要設施	
		8.防治公害設備	
		9.工廠對外通路	
		10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務	
		11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備	
		12.工業技術開發或研究發展設施	
		13.汽車修理業	
		14.倉儲設施（賣場除外）	
		15.綠帶及遊憩設施	
		16.教育設施	
		17.社區安全設施	
		18.標準廠房	
		19.加油站及汽車加氣站	
		20.公共及公用事業設施	
			21.運輸倉儲設施
		22.轉運設施	
		23.職業訓練及創業輔導設施	
		24.試驗研究設施	
		25.專業辦公大樓	
		26.環境保護及景觀維護設施	
		27.企業營運總部	
		28.衛生及福利設施	
		29.兒童課後照顧服務中心	
		30.其他工業設施	
	(二)工業社區	1.社區住宅	
		2.社區教育設施	
		3.社區遊憩設施	
		4.社區衛生及福利設施	
		5.社區日用品零售及服務設施	
		6.社區行政及文教設施	
		7.社區消防及安全設施	
		8.社區交通設施	
		9.社區水源保護及水土保持設施	
		10.社區公共及公用事業設施	
		11.社區金融機構	
		12.市場	
		13.工業區員工宿舍	
		14.兒童課後照顧服務中心	
		15.其他經工業主管機關同意設置之設施	
	(三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	
	(六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施	1.窯業製造	
		2.窯業原料或成品堆置場	
		3.自用窯業原料取土	
		4.水土保持設施	
		5.廠房	
		6.單身員工宿舍及其必要設施	
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三)水產養殖設施~~	—	—
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.採探礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油(氣)設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施		1.鹽田及鹽堆積場
			2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(十三) 土資場相關設施		
五、農業用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)		1.農舍及農舍附屬設施
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
	~~(七) 採取土石(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)~~	—	5.其他水源保護及水土保持設施
			土石採取
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	~~(十四) 臨時堆置收納營建剩餘土石方~~		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	再生利用臨時處理設施		
	~~(十六) 溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十一) 私設通路		私設通路
	(十二) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水		

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。		
	(二十) 農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。		
	(二十一) 糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。		
	(二十二) 住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。		
	採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）	—	土石採取
七、林業用地	溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(一) 林業使用	造林、苗圃	
	(二) 林業設施		
	(三) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(五) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(六) 營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~(七) 採取土石~~	—	1.土石採取
		—	2.土石採取場
		—	3.土石採取廠房暨產品加工之設施
		—	4.水土保持設施
		—	5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(八) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(九) 戶外公共遊憩設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 人行步道、涼亭、公廁設施
			2. 解說標示設施
			3. 遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施 (限於森林區、風景區)		1. 管制、收費設施
			2. 管理及服務展示設施
			3. 平面停車場及相關設施
			4. 水土保持設施
			5. 環境保護設施
			6. 資源保育維護設施
			7. 安全防護設施
			8. 營林設施
			9. 標示解說設施
			10. 步道設施
			11. 其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施 (工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1. 探採礦
			2. 貯礦場及廢土堆積場
			3. 臨時性工寮、炸藥庫
			4. 水土保持設施
			5. 載運礦石之索道相關設施
			6. 其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1. 水岸遊憩建築及構造物
			2. 水上遊憩器材租售店
			3. 船泊加油設施
			4. 遊憩停泊碼頭及修護設施
			5. 遊艇出租
			6. 警衛或消防救生設備及建築
			7. 其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1. 球道
	(四) 採取土石		土石採取
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者
	(六) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施		1.兒童遊憩場 2.青少年遊憩場 3.小型公園或里鄰公園 4.室內桌球館或撞球場 5.球場、溜冰場或游泳池 6.其他室內及小型遊憩設施 7.其他室內及小型運動設施
	(二) 戶外遊憩設施		1.公園 2.綜合運動場 3.露營野營設施 4.動物園 5.滑雪設施 6.登山設施 7.纜車及附帶設施 8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施 9.馬場 10.滑翔設施 11.野外健身訓練設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			12.海水浴場
			13.園藝設施
			14.垂釣設施
			15.噴水池
			16.小型遊憩船艇停泊設施
			17.超輕型載具起降場
			18.其他戶外遊憩設施
			19.其他戶外運動設施
	(三) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(四) 觀光遊憩管理服務設施		1.國際觀光旅館
			2.觀光旅館
			3.一般旅館
			4.餐飲住宿設施
			5.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）
			6.水族館
			7.文物展示中心
			8.汽車客運業設施
			9.觀光零售服務站
			10.涼亭
			11.游泳池係屬附設游泳池設施。
			12.花棚花架
			13.藝品特產店
			14.其他遊憩服務及管理設施
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施		1.幼兒園
			2.其他教育設施
	(七) 行政及文教設施		1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所
			2.村里辦公處及集會所
			3.圖書館
			4.農民組織及農業推廣設施
			5.電影放映場所
			6.藝文展演場所
			7.政府機關
			8.其他行政及文教設施
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所（室）
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(十) 宗教建築		1.寺廟
			2.教會（堂）
			3.其他宗教建築物
	(十一) 公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處（所）
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站（含基地臺）
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~
			~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系 保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護 及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂 設施		1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.住宿、餐飲設施
			12.其他森林遊樂設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十八) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十九) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十) 兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	(二十二) 動物收容所		
十一、風景用地	(一) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施
			2. 生態試驗研究站及圍籬設施
			3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1. 保育水土所採之保育設施
			2. 自來水取水處理、管理及配送設施
			3. 水文觀測設施
			4. 其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 電信監測站
			2. 電信、微波收發站(含基地臺)
			3. 電視、廣播訊號收發站
			4. 纜線附掛桿
			5. 衛星地面站
			6. 輸配電鐵塔
			7. 電線桿
			8. 配電臺及開關站
			9. 抽水站
			10. 自來水加壓站、配水池
			11. 檢查哨
			12. 航空助航設施
			13. 天文臺
			14. 輸送電信、電力設施
			15. 輸送油管、水管設施
			16. 有線電視管線設施
			17. 其他管線設施
			18. 國防設施
	(八) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶	2. 隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十二、文化設施用地	(一) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二) 交通設施(特定農業區除外)		1. 氣象局及其設備
			2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3. 雷達站
			4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5. 民用航空站、助航設施
		6. 道路之養護、監理安全等設施	
			7. 汽車修理業

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.飛行場
			15.隔離設施
			16.其他交通設施
			1.電信監測站
	(三) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）	2.電信、微波收發站（含基地臺）	3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
	(四) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施		1.公墓
			2.殯儀館
			3.火化場
			4.骨灰（骸）存放設施
			5.禮廳及靈堂
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
	(三) 林業設施		1.林業經營設施
			2.其他林業設施
十五、機關用地	(一)政府機關或公營事業機構興辦設施		(一)政府機關或公營事業機構興辦設施
	(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施		(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施
	(三)興辦社會福利設施		(三)興辦社會福利設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
十六、學校用地	(一)財團法人興辦文教設施		(一)財團法人興辦文教設施
	(二)興建學校		(二)興建學校
	(三)設置幼兒園		(三)設置幼兒園
十七、環保設施用地	(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	
十八、綠地用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
			2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施		(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施
	(二)興辦社會福利設施		(二)興辦社會福利設施
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構		(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施		(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施
	(六)電信相關設施		(六)電信相關設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(七)電磁波相容檢測實驗室		(七)電磁波相容檢測實驗室
	(八)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		(八)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
二十、宗教用地	(一)宗教建築		1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物
	(二)交通設施		停車場
	~~(一) 遊憩設施~~	1.兒童遊憩場	1.公園
		2.青少年遊憩場	—
		3.小型公園或里鄰公園	—
		4.室內桌球館或撞球場	—
		5.球場、溜冰場或游泳池	—
		6.其他室內及小型遊憩設施	—
		7.其他室內及小型運動設施	—
	~~(二) 戶外遊憩設施~~		1.公園
		2.綜合運動場	—
		3.露營野餐設施	—
		4.動物園	—
		5.滑雪設施	—
		6.登山設施	—
		7.纜車及附帶設施	—
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	—
		9.馬場	—
		10.滑翔設施	—
		11.野外健身訓練設施	—
		12.海水浴場	—
		13.園藝設施	—
		14.垂釣設施	—
		15.噴水池	—
		16.小型遊憩船艇停泊設施	—
		17.超輕型載具起降場	—
		18.其他戶外遊憩設施	—
		19.其他戶外運動設施	—
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	1.水岸遊憩建築及構造物	—
		2.水上遊憩器材租售店	—
		3.船舶加油設施	—
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	—
		5.遊艇出租	—
		6.警衛或消防救生設備及建築	—
		7.其他水岸遊憩設施	—
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	1.國際觀光旅館	—
		2.觀光旅館	—
		3.一般旅館	—
		4.餐飲住宿設施	—
		5.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)	—
		6.水族館	—
		7.文物展示中心	—
		8.汽車客運業設施	—
		9.觀光零售服務站	—
		10.涼亭	—
		11.游泳池係屬附設游泳池設施	—
		12.花棚花架	—
		13.藝品特產店	—
		14.其他遊憩服務及管理設施	—
	~~(五) 古蹟保存設施~~	—	古蹟及其保存設施
	~~(六) 鄉村教育設施~~	1.幼兒園	—
		2.其他教育設施	—
	~~(七) 行政及文教設施~~	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	—

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		~~2.村里辦公處及集會所~~	—
		~~3.圖書館~~	—
		~~4.農民組織及農業推廣設施~~	—
		~~5.電影放映場所~~	—
		~~6.藝文展演場所~~	—
		~~7.政府機關~~	—
		~~8.其他行政及文教設施~~	—
	~~（八）衛生及福利設施~~	—	1.醫療機構
		—	2.衛生所（室）
		—	3.護理機構及精神復建機構
		—	4.老人福利機構
		—	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6.社區活動中心及社會救助機構
		—	7.其他衛生及福利設施
	~~（九）安全設施~~	—	1.警政及其他警衛設施
		—	2.消防設施
		—	3.其他安全設施
	~~（十一）公用事業設施~~	—	1.郵政局所及郵件處理場
		—	2.電信公司營運處（所）
		—	3.電信線路中心及機房設施
		—	4.電信、微波收發站（含基地臺）
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
		—	8.發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9.自來水設施
		—	10.抽水站
		—	11.國防設施
		—	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15.海堤設施
		—	16.人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17.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
		—	18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
		—	21.水力發電輸水管設施
		—	22.其他公用事業設施
	~~（十二）農作使用（包括牧草）~~	農作使用	—
	~~（十三）交通設施~~	—	1.氣象局及其設備
		—	2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3.雷達站
		—	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5.航空站、助航設施
		—	6.道路之養護、監理安全等設施
		—	7.汽車修理業
		—	8.汽車運輸業場站、設施
		—	9.駕駛訓練班
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
	—	—	1.自然生態保護設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四)生態體系保護設施~~	—	~~2.生態試驗研究站及圍籬設施~~
		—	~~3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施~~
	~~(十五)水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六)林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七)森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八)再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九)溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十)兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
二二、海域用地			5.其他再生能源相關設施

表 6：農業發展地區第 4 類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
一、住宅用地	(一)住宅	1.住宅	
		2.民宿	
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施	
		2.批發設施	
		3.倉儲設施	
		4.營業及辦公處所	
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(芻)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	
	(八)行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(九)衛生及福利設施	1.醫療機構	
		2.衛生所(室)	
		3.護理機構及精神復健機構	
		4.老人福利機構	
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機構	
		6.社區活動中心及社會救助機構	
		7.托嬰中心	
		8.其他衛生及福利設施	
	(十)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場	
		2.電信公司營運處(所)	
		3.電信線路中心及機房設施	
		4.電信、微波收發站(含基地臺)	
		~~5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備~~	
		~~6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施~~	
		~~7.加油站、加氣站~~	
		8.發電、輸電、配電、變電等設施	
		9.自來水設施	
		10.抽水站	
		11.國防設施	
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
		~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~	
		~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~	
		15.海堤設施	
		16.人行步道、涼亭、公廁設施	
		17.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	
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
			~~19.一般廢棄物資源回收貯存設施~~
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	
		21.水力發電輸水管設施	
		22.其他公用事業設施	
	(十一)安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十二)宗教建築	1.寺廟	
		2.教會(堂)	
		3.其他宗教建築物	
	(十三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(十六)遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七)戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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）	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(十九)森林遊樂設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	
	(二十)交通設施	1.氣象局及其設備	
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3.雷達站	
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5.民用航空站、助航設施	
		6.道路之養護、監理安全等設施	
		7.汽車修理業	
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.其他交通設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施	1.保育水土所採之保育設施	
		2.保護水源之職工辦公室及宿舍	
		3.自來水取水處理、管理及配送設施	
		4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
		5.水文觀測設施	
		6.其他水源保護及水土保持設施	
二、商業用地	(一)住宅	1.住宅	1.住宅
		2.民宿	2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施	
		2.批發設施	
		3.倉儲設施	
		4.營業及辦公處所	
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(島)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施	1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(九)衛生及福利設施	1.醫療機構	
		2.衛生所（室）	
		3.護理機構及精神復健機構	
		4.老人福利機構	
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機構	
		6.社區活動中心及社會救助機構	
		7.托嬰中心	
		8.其他衛生及福利設施	
	(十)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場	
		2.電信公司營運處（所）	
		3.電信線路中心及機房設施	
		4.電信、微波收發站（含基地臺）	
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
			7.加油站、加氣站
		8.發電、輸電、配電、變電等設施	
		9.自來水設施	
		10.抽水站	
		11.國防設施	
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
			13.油庫、輸油設施、輸氣設施
			14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		15.海堤設施	
		16.人行步道、涼亭、公廁設施	
		17.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	
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	
		21.水力發電輸水管設施	
		22.其他公用事業設施	
	(十一)安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十二)宗教建築	1.寺廟	
		2.教會（堂）	
		3.其他宗教建築物	
	(十三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(十六)遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	
	(十七)戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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）	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(十九)森林遊樂設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	
	(二十)交通設施	1.氣象局及其設備	
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3.雷達站	
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5.民用航空站、助航設施	
		6.道路之養護、監理安全等設施	
		7.汽車修理業	
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.其他交通設施	
	(二十一)水源保護及水土保持設施	1.保育水土所採之保育設施	
		2.保護水源之職工辦公室及宿舍	
		3.自來水取水處理、管理及配送設施	
		4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
		5.水文觀測設施	
		6.其他水源保護及水土保持設施	
三、工業用地	(一)工業設施	1.廠房或相關生產設施	
		2.附屬辦公室	
		3.附屬倉庫	
		4.附屬生產實驗或訓練房舍	
		5.附屬單身員工宿舍	
		6.附屬露天設施或堆置場所	
		7.附屬停車場等必要設施	
		8.防治公害設備	
		9.工廠對外通路	
		10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務	
		11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備	
		12.工業技術開發或研究發展設施	
		13.汽車修理業	
		14.倉儲設施（賣場除外）	
		15.綠帶及遊憩設施	
		16.教育設施	
		17.社區安全設施	
		18.標準廠房	
		19.加油站及汽車加氣站	
		20.公共及公用事業設施	
			21.運輸倉儲設施
		22.轉運設施	
		23.職業訓練及創業輔導設施	
		24.試驗研究設施	
		25.專業辦公大樓	
		26.環境保護及景觀維護設施	
		27.企業營運總部	
		28.衛生及福利設施	
		29.兒童課後照顧服務中心	
		30.其他工業設施	
	(二)工業社區	1.社區住宅	
		2.社區教育設施	
		3.社區遊憩設施	
		4.社區衛生及福利設施	
		5.社區日用品零售及服務設施	
		6.社區行政及文教設施	
		7.社區消防及安全設施	
		8.社區交通設施	
		9.社區水源保護及水土保持設施	
		10.社區公共及公用事業設施	
		11.社區金融機構	
		12.市場	
		13.工業區員工宿舍	
		14.兒童課後照顧服務中心	
		15.其他經工業主管機關同意設置之設施	
	(三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	
	(六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施	1.窯業製造	
		2.窯業原料或成品堆置場	
		3.自用窯業原料取土	
		4.水土保持設施	
		5.廠房	
		6.單身員工宿舍及其必要設施	
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三)水產養殖設施~~	—	—
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.探採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油(氣)設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施	1.鹽田及鹽堆積場	2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(十三) 土資場相關設施		4.民宿
五、農業用地	(一) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
	~~(七) 採取土石 (特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)~~	—	~~土石採取~~
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	~~(十四) 臨時堆置 收納營建剩餘土石方~~		~~臨時堆置收納營建剩餘土石方~~
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	再生利用臨時處理設施		
	~~(十六) 溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
			4.民宿
	(三) 農作產銷設施		
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	1.電信監測站	
		2.電信、微波收發站(含基地臺)	
		3.電視、廣播訊號收發站	
		4.纜線附掛桿	
		5.衛星地面站	
		6.輸配電鐵塔	
		7.電線桿	
		8.配電臺及開關站	
		9.抽水站	
		10.自來水加壓站、配水池	
		11.檢查哨	
		12.航空助航設施	
		13.輸送電信、電力設施	
		14.輸送油管、水管設施	
		15.有線電視管線設施	
		16.其他管線設施	
	(十) 戶外廣告物設施	戶外廣告物設施	
	(十一) 私設通路	私設通路	
	(十二) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水		

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。		
	(二十) 農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。		
	(二十一) 糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。		
	(二十二) 住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。		
	~~採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）~~	—	土石採取
	~~溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
七、林業用地	(一) 林業使用	造林、苗圃	
	(二) 林業設施		
	(三) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(五) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
	(六) 營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		4.其他水源保護及水土保持設施
			營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~(七) 採取土石~~	—	1.土石採取
		—	2.土石採取場
		—	3.土石採取廠房暨產品加工之設施
		—	4.水土保持設施
		—	5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(八) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(九) 戶外公共遊憩設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.人行步道、涼亭、公廁設施
			2.解說標示設施
			3.遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施(限於森林區、風景區)		1.管制、收費設施
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施(工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1.探採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.臨時性工寮、炸藥庫
			4.水土保持設施
			5.載運礦石之索道相關設施
			6.其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1.球道
	(四) 採取土石		土石採取
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者
	(六) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	
	(二) 戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(三) 水岸遊憩設施	1.水岸遊憩建築及構造物	
		2.水上遊憩器材租售店	
		3.船泊加油設施	
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	
		5.遊艇出租	
		6.警衛或消防救生設備及建築	
		7.其他水岸遊憩設施	
	(四) 觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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)	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	
	(七) 行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所(室)
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十) 宗教建築	1.寺廟	
		2.教會(堂)	
		3.其他宗教建築物	
	(十一) 公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~
			~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系 保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護 及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂 設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十八) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十九) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十) 兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(二十二) 動物收容所		
十一、風景用地	(一) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施 2. 生態試驗研究站及圍籬設施 3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1. 保育水土所採之保育設施 2. 自來水取水處理、管理及配送設施 3. 水文觀測設施 4. 其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 電信監測站 2. 電信、微波收發站(含基地臺) 3. 電視、廣播訊號收發站 4. 纜線附掛桿 5. 衛星地面站 6. 輸配電鐵塔 7. 電線桿 8. 配電臺及開關站 9. 抽水站 10. 自來水加壓站、配水池 11. 檢查哨 12. 航空助航設施 13. 天文臺 14. 輸送電信、電力設施 15. 輸送油管、水管設施 16. 有線電視管線設施 17. 其他管線設施 18. 國防設施
	(八) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶	2. 隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十二、文化設施用地	(一) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二) 交通設施(特定農業區除外)	1. 氣象局及其設備	
		2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3. 雷達站	
		4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5. 民用航空站、助航設施	
		6. 道路之養護、監理安全等設施	
		7. 汽車修理業	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.飛行場	
			15.隔離設施
		16.其他交通設施	
	(三) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
		2.電信、微波收發站（含基地臺）	
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
	(四) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施	1.公墓	
		2.殯儀館	
		3.火化場	
		4.骨灰（骸）存放設施	
		5.禮廳及靈堂	
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
十五、機關用地	(三) 林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(一)政府機關或公營事業機構興辦設施	(一)政府機關或公營事業機構興辦設施	
	(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施	(二)農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施	
	(三)興辦社會福利設施	(三)興辦社會福利設施	
十六、學校用地	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	
	(一)財團法人興辦文教設施	(一)財團法人興辦文教設施	
	(二)興建學校	(二)興建學校	
十七、環保設施用地	(三)設置幼兒園	(三)設置幼兒園	
	(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	(一)廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	
十八、綠地用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
			2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施	
	(二)興辦社會福利設施	(二)興辦社會福利設施	
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施	
	(六)電信相關設施	(六)電信相關設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(七)電磁波相容檢測實驗室	(七)電磁波相容檢測實驗室	
	(八)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	(八)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	
二十、宗教用地	(一)宗教建築	1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物	
	(二)交通設施	停車場	
	~~(一) 遊憩設施~~	~~1.兒童遊憩場~~	~~—~~
		~~2.青少年遊憩場~~	~~—~~
		~~3.小型公園或里鄰公園~~	~~—~~
		~~4.室內桌球館或撞球場~~	~~—~~
		~~5.球場、溜冰場或游泳池~~	~~—~~
		~~6.其他室內及小型遊憩設施~~	~~—~~
		~~7.其他室內及小型運動設施~~	~~—~~
	~~(二) 戶外遊憩設施~~	~~1.公園~~	~~—~~
		~~2.綜合運動場~~	~~—~~
		~~3.露營野餐設施~~	~~—~~
		~~4.動物園~~	~~—~~
		~~5.滑雪設施~~	~~—~~
		~~6.登山設施~~	~~—~~
		~~7.纜車及附帶設施~~	~~—~~
		~~8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施~~	~~—~~
		~~9.馬場~~	~~—~~
		~~10.滑翔設施~~	~~—~~
		~~11.野外健身訓練設施~~	~~—~~
		~~12.海水浴場~~	~~—~~
		~~13.園藝設施~~	~~—~~
		~~14.垂釣設施~~	~~—~~
		~~15.噴水池~~	~~—~~
		~~16.小型遊憩船艇停泊設施~~	~~—~~
		~~17.超輕型載具起降場~~	~~—~~
		~~18.其他戶外遊憩設施~~	~~—~~
		~~19.其他戶外運動設施~~	~~—~~
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	~~1.水岸遊憩建築及構造物~~	~~—~~
		~~2.水上遊憩器材租售店~~	~~—~~
		~~3.船舶加油設施~~	~~—~~
		~~4.遊憩停泊碼頭及修護設施~~	~~—~~
		~~5.遊艇出租~~	~~—~~
		~~6.警衛或消防救生設備及建築~~	~~—~~
		~~7.其他水岸遊憩設施~~	~~—~~
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	~~1.國際觀光旅館~~	~~—~~
		~~2.觀光旅館~~	~~—~~
		~~3.一般旅館~~	~~—~~
		~~4.餐飲住宿設施~~	~~—~~
		~~5.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)~~	~~—~~
		~~6.水族館~~	~~—~~
		~~7.文物展示中心~~	~~—~~
		~~8.汽車客運業設施~~	~~—~~
		~~9.觀光零售服務站~~	~~—~~
		~~10.涼亭~~	~~—~~
		~~11.游泳池係屬附設游泳池設施。~~	~~—~~
		~~12.花棚花架~~	~~—~~
		~~13.藝品特產店~~	~~—~~
		~~14.其他遊憩服務及管理設施~~	~~—~~
	~~(五) 古蹟保存設施~~	~~—~~	~~古蹟及其保存設施~~
	~~(六) 鄉村教育設施~~	~~1.幼兒園~~	~~—~~
		~~2.其他教育設施~~	~~—~~
	~~(七) 行政及文教設施~~	~~1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所~~	~~—~~

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		2.村里辦公處及集會所	—
		3.圖書館	—
		4.農民組織及農業推廣設施	—
		5.電影放映場所	—
		6.藝文展演場所	—
		7.政府機關	—
		8.其他行政及文教設施	—
	~~(八) 衛生及福利設施~~	—	1.醫療機構
		—	2.衛生所(室)
		—	3.護理機構及精神復建機構
		—	4.老人福利機構
		—	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6.社區活動中心及社會救助機構
		—	7.其他衛生及福利設施
	~~(九) 安全設施~~	1.警政及其他警衛設施	—
		2.消防設施	—
		3.其他安全設施	—
	~~(十一) 公用事業設施~~	—	1.郵政局所及郵件處理場
		—	2.電信公司營運處(所)
		—	3.電信線路中心及機房設施
		—	4.電信、微波收發站(含基地臺)
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
		—	8.發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9.自來水設施
		—	10.抽水站
		—	11.國防設施
		—	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15.海堤設施
		—	16.人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17.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
		—	18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
		—	21.水力發電輸水管設施
		—	22.其他公用事業設施
	~~(十二) 農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三) 交通設施~~	—	1.氣象局及其設備
		—	2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3.雷達站
		—	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5.航空站、助航設施
		—	6.道路之養護、監理安全等設施
		—	7.汽車修理業
		—	8.汽車運輸業場站、設施
		—	9.駕駛訓練班
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
	—	—	1.自然生態保護設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四) 生態體系保護設施~~	—	~~2.生態試驗研究站及圍籬設施~~
		—	~~3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施~~
	~~(十五) 水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六) 林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七) 森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八) 再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九) 溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十) 兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
二二、海域用地			

表 7：城鄉發展地區第 2 類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
一、住宅用地	(一)住宅	1.住宅	
		2.民宿	
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施	
		2.批發設施	
		3.倉儲設施	
		4.營業及辦公處所	
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(芻)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	
	(八)行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(九)衛生及福利設施	1.醫療機構	
		2.衛生所(室)	
		3.護理機構及精神復健機構	
		4.老人福利機構	
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機構	
		6.社區活動中心及社會救助機構	
		7.托嬰中心	
		8.其他衛生及福利設施	
	(十)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場	
		2.電信公司營運處(所)	
		3.電信線路中心及機房設施	
		4.電信、微波收發站(含基地臺)	
		~~5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備~~	
		~~6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施~~	
		~~7.加油站、加氣站~~	
		8.發電、輸電、配電、變電等設施	
		9.自來水設施	
		10.抽水站	
		11.國防設施	
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
		~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~	
		~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~	
		15.海堤設施	
		16.人行步道、涼亭、公廁設施	
		17.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	
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
			~~19.一般廢棄物資源回收貯存設施~~
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	
		21.水力發電輸水管設施	
		22.其他公用事業設施	
	(十一)安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十二)宗教建築	1.寺廟	
		2.教會(堂)	
		3.其他宗教建築物	
	(十三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(十六)遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七)戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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）	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(十九)森林遊樂設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	
	(二十)交通設施	1.氣象局及其設備	
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3.雷達站	
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5.民用航空站、助航設施	
		6.道路之養護、監理安全等設施	
		7.汽車修理業	
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.其他交通設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施	1.保育水土所採之保育設施	
		2.保護水源之職工辦公室及宿舍	
		3.自來水取水處理、管理及配送設施	
		4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
		5.水文觀測設施	
		6.其他水源保護及水土保持設施	
二、商業用地	(一)住宅	1.住宅	1.住宅
		2.民宿	2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施	
		2.批發設施	
		3.倉儲設施	
		4.營業及辦公處所	
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(島)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施	1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(九)衛生及福利設施	1.醫療機構	
		2.衛生所（室）	
		3.護理機構及精神復健機構	
		4.老人福利機構	
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機構	
		6.社區活動中心及社會救助機構	
		7.托嬰中心	
		8.其他衛生及福利設施	
	(十)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場	
		2.電信公司營運處（所）	
		3.電信線路中心及機房設施	
		4.電信、微波收發站（含基地臺）	
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
			7.加油站、加氣站
		8.發電、輸電、配電、變電等設施	
		9.自來水設施	
		10.抽水站	
		11.國防設施	
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
			13.油庫、輸油設施、輸氣設施
			14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		15.海堤設施	
		16.人行步道、涼亭、公廁設施	
		17.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	
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	
		21.水力發電輸水管設施	
		22.其他公用事業設施	
	(十一)安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十二)宗教建築	1.寺廟	
		2.教會（堂）	
		3.其他宗教建築物	
	(十三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(十六)遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	
	(十七)戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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）	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(十九)森林遊樂設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	
	(二十)交通設施	1.氣象局及其設備	
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3.雷達站	
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5.民用航空站、助航設施	
		6.道路之養護、監理安全等設施	
		7.汽車修理業	
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施	11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.其他交通設施	
		1.保育水土所採之保育設施	
		2.保護水源之職工辦公室及宿舍	
		3.自來水取水處理、管理及配送設施	
		4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
		5.水文觀測設施	
		6.其他水源保護及水土保持設施	
三、工業用地	(一)工業設施	1.廠房或相關生產設施	
		2.附屬辦公室	
		3.附屬倉庫	
		4.附屬生產實驗或訓練房舍	
		5.附屬單身員工宿舍	
		6.附屬露天設施或堆置場所	
		7.附屬停車場等必要設施	
		8.防治公害設備	
		9.工廠對外通路	
		10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務	
		11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備	
		12.工業技術開發或研究發展設施	
		13.汽車修理業	
		14.倉儲設施（賣場除外）	
		15.綠帶及遊憩設施	
		16.教育設施	
		17.社區安全設施	
		18.標準廠房	
		19.加油站及汽車加氣站	
		20.公共及公用事業設施	
			21.運輸倉儲設施
		22.轉運設施	
		23.職業訓練及創業輔導設施	
		24.試驗研究設施	
		25.專業辦公大樓	
		26.環境保護及景觀維護設施	
		27.企業營運總部	
		28.衛生及福利設施	
		29.兒童課後照顧服務中心	
		30.其他工業設施	
	(二)工業社區	1.社區住宅	
		2.社區教育設施	
		3.社區遊憩設施	
		4.社區衛生及福利設施	
		5.社區日用品零售及服務設施	
		6.社區行政及文教設施	
		7.社區消防及安全設施	
		8.社區交通設施	
		9.社區水源保護及水土保持設施	
		10.社區公共及公用事業設施	
		11.社區金融機構	
		12.市場	
		13.工業區員工宿舍	
		14.兒童課後照顧服務中心	
		15.其他經工業主管機關同意設置之設施	
	(三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	
	(六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施	1.窯業製造	
		2.窯業原料或成品堆置場	
		3.自用窯業原料取土	
		4.水土保持設施	
		5.廠房	
		6.單身員工宿舍及其必要設施	
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三)水產養殖設施~~	—	—
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.採採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油(氣)設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施	1.鹽田及鹽堆積場	
			2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(十三) 土資場相關設施		4.民宿
五、農業用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
	~~(七) 採取土石(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)~~	—	~~土石採取~~
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	~~(十四) 臨時堆置收納營建剩餘土石方~~		~~臨時堆置收納營建剩餘土石方~~
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	再生利用臨時處理設施		
	~~(十六) 溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	1.電信監測站	
		2.電信、微波收發站(含基地臺)	
		3.電視、廣播訊號收發站	
		4.纜線附掛桿	
		5.衛星地面站	
		6.輸配電鐵塔	
		7.電線桿	
		8.配電臺及開關站	
		9.抽水站	
		10.自來水加壓站、配水池	
		11.檢查哨	
		12.航空助航設施	
		13.輸送電信、電力設施	
		14.輸送油管、水管設施	
		15.有線電視管線設施	
		16.其他管線設施	
	(十) 戶外廣告物設施	戶外廣告物設施	
	(十一) 私設通路	私設通路	
	(十二) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水		

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。		
	（二十）農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。		
	（二十一）糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。		
	（二十二）住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。		
	~~採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）~~	—	土石採取
七、林業用地	~~溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	（一）林業使用	造林、苗圃	
	（二）林業設施		
	（三）安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	（四）生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	（五）水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	（六）營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~（七）採取土石~~	—	~~1.土石採取~~
		—	~~2.土石採取場~~
		—	~~3.土石採取廠房暨產品加工之設施~~
		—	~~4.水土保持設施~~
		—	~~5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備~~
	（八）公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(九) 戶外公共遊憩設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 人行步道、涼亭、公廁設施
			2. 解說標示設施
			3. 遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施 (限於森林區、風景區)		1. 管制、收費設施
			2. 管理及服務展示設施
			3. 平面停車場及相關設施
			4. 水土保持設施
			5. 環境保護設施
			6. 資源保育維護設施
			7. 安全防護設施
			8. 營林設施
			9. 標示解說設施
			10. 步道設施
			11. 其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施 (工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1. 探採礦
			2. 貯礦場及廢土堆積場
			3. 臨時性工寮、炸藥庫
			4. 水土保持設施
			5. 載運礦石之索道相關設施
			6. 其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1. 水岸遊憩建築及構造物
			2. 水上遊憩器材租售店
			3. 船泊加油設施
			4. 遊憩停泊碼頭及修護設施
			5. 遊艇出租
			6. 警衛或消防救生設備及建築
			7. 其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1. 球道
	(四) 採取土石		土石採取
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者
	(六) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施
			2. 再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	
	(二) 戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(三) 水岸遊憩設施	1.水岸遊憩建築及構造物	
		2.水上遊憩器材租售店	
		3.船泊加油設施	
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	
		5.遊艇出租	
		6.警衛或消防救生設備及建築	
		7.其他水岸遊憩設施	
	(四) 觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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)	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	
	(七) 行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所(室)
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十) 宗教建築	1.寺廟	
		2.教會(堂)	
		3.其他宗教建築物	
	(十一) 公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~
			~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系 保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護 及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂 設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十八) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十九) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十) 兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(二十二) 動物收容所		
十一、風景用地	(一) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施
			2. 生態試驗研究站及圍籬設施
			3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1. 保育水土所採之保育設施
			2. 自來水取水處理、管理及配送設施
			3. 水文觀測設施
			4. 其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 電信監測站
			2. 電信、微波收發站(含基地臺)
			3. 電視、廣播訊號收發站
			4. 纜線附掛桿
			5. 衛星地面站
			6. 輸配電鐵塔
			7. 電線桿
			8. 配電臺及開關站
			9. 抽水站
			10. 自來水加壓站、配水池
			11. 檢查哨
			12. 航空助航設施
			13. 天文臺
			14. 輸送電信、電力設施
			15. 輸送油管、水管設施
			16. 有線電視管線設施
			17. 其他管線設施
			18. 國防設施
	(八) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶	
			2. 隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十二、文化設施用地	(一) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二) 交通設施(特定農業區除外)	1. 氣象局及其設備	
		2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3. 雷達站	
		4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5. 民用航空站、助航設施	
		6. 道路之養護、監理安全等設施	
		7. 汽車修理業	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.飛行場	
			15.隔離設施
		16.其他交通設施	
	(三) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
		2.電信、微波收發站（含基地臺）	
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
	(四) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施	1.公墓	
		2.殯儀館	
		3.火化場	
		4.骨灰（骸）存放設施	
		5.禮廳及靈堂	
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
十五、機關用地	(一) 政府機關或公營事業機構興辦設施	(一) 政府機關或公營事業機構興辦設施	
		(二) 農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施	
	(三) 興辦社會福利設施	(三) 興辦社會福利設施	
	(四) 醫療機構、護理機構及精神復健機構	(四) 醫療機構、護理機構及精神復健機構	
	(一) 財團法人興辦文教設施	(一) 財團法人興辦文教設施	
十六、學校用地	(二) 興建學校	(二) 興建學校	
	(三) 設置幼兒園	(三) 設置幼兒園	
十七、環保設施用地	(一) 廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	(一) 廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	
	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
十八、綠地用地			2.生態試驗研究站及圍籬設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	4.其他水源保護及水土保持設施
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
			2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施	
	(二)興辦社會福利設施	(二)興辦社會福利設施	
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施	
	(六)電信相關設施	(六)電信相關設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(七)電磁波相容檢測實驗室	(七)電磁波相容檢測實驗室	
	(八)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	(八)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	
二十、宗教用地	(一)宗教建築	1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物	
	(二)交通設施	停車場	
	~~(一) 遊憩設施~~	~~1.兒童遊憩場~~	~~—~~
		~~2.青少年遊憩場~~	~~—~~
		~~3.小型公園或里鄰公園~~	~~—~~
		~~4.室內桌球館或撞球場~~	~~—~~
		~~5.球場、溜冰場或游泳池~~	~~—~~
		~~6.其他室內及小型遊憩設施~~	~~—~~
		~~7.其他室內及小型運動設施~~	~~—~~
	~~(二) 戶外遊憩設施~~	~~1.公園~~	~~—~~
		~~2.綜合運動場~~	~~—~~
		~~3.露營野餐設施~~	~~—~~
		~~4.動物園~~	~~—~~
		~~5.滑雪設施~~	~~—~~
		~~6.登山設施~~	~~—~~
		~~7.纜車及附帶設施~~	~~—~~
		~~8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施~~	~~—~~
		~~9.馬場~~	~~—~~
		~~10.滑翔設施~~	~~—~~
		~~11.野外健身訓練設施~~	~~—~~
		~~12.海水浴場~~	~~—~~
		~~13.園藝設施~~	~~—~~
		~~14.垂釣設施~~	~~—~~
		~~15.噴水池~~	~~—~~
		~~16.小型遊憩船艇停泊設施~~	~~—~~
		~~17.超輕型載具起降場~~	~~—~~
		~~18.其他戶外遊憩設施~~	~~—~~
		~~19.其他戶外運動設施~~	~~—~~
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	~~1.水岸遊憩建築及構造物~~	~~—~~
		~~2.水上遊憩器材租售店~~	~~—~~
		~~3.船舶加油設施~~	~~—~~
		~~4.遊憩停泊碼頭及修護設施~~	~~—~~
		~~5.遊艇出租~~	~~—~~
		~~6.警衛或消防救生設備及建築~~	~~—~~
		~~7.其他水岸遊憩設施~~	~~—~~
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	~~1.國際觀光旅館~~	~~—~~
		~~2.觀光旅館~~	~~—~~
		~~3.一般旅館~~	~~—~~
		~~4.餐飲住宿設施~~	~~—~~
		~~5.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)~~	~~—~~
		~~6.水族館~~	~~—~~
		~~7.文物展示中心~~	~~—~~
		~~8.汽車客運業設施~~	~~—~~
		~~9.觀光零售服務站~~	~~—~~
		~~10.涼亭~~	~~—~~
		~~11.游泳池係屬附設游泳池設施。~~	~~—~~
		~~12.花棚花架~~	~~—~~
		~~13.藝品特產店~~	~~—~~
		~~14.其他遊憩服務及管理設施~~	~~—~~
	~~(五) 古蹟保存設施~~	~~—~~	~~古蹟及其保存設施~~
	~~(六) 鄉村教育設施~~	~~1.幼兒園~~	~~—~~
		~~2.其他教育設施~~	~~—~~
	~~(七) 行政及文教設施~~	~~1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所~~	~~—~~

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		~~2.村里辦公處及集會所~~	—
		~~3.圖書館~~	—
		~~4.農民組織及農業推廣設施~~	—
		~~5.電影放映場所~~	—
		~~6.藝文展演場所~~	—
		~~7.政府機關~~	—
		~~8.其他行政及文教設施~~	—
	~~(八) 衛生及福利設施~~	—	1.醫療機構
		—	2.衛生所(室)
		—	3.護理機構及精神復建機構
		—	4.老人福利機構
		—	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6.社區活動中心及社會救助機構
		—	7.其他衛生及福利設施
	~~(九) 安全設施~~	1.警政及其他警衛設施	—
		2.消防設施	—
		3.其他安全設施	—
	~~(十一) 公用事業設施~~	—	1.郵政局所及郵件處理場
		—	2.電信公司營運處(所)
		—	3.電信線路中心及機房設施
		—	4.電信、微波收發站(含基地臺)
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
		—	8.發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9.自來水設施
		—	10.抽水站
		—	11.國防設施
		—	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15.海堤設施
		—	16.人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17.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
		—	18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
		—	21.水力發電輸水管設施
		—	22.其他公用事業設施
	~~(十二) 農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三) 交通設施~~	—	1.氣象局及其設備
		—	2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3.雷達站
		—	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5.航空站、助航設施
		—	6.道路之養護、監理安全等設施
		—	7.汽車修理業
		—	8.汽車運輸業場站、設施
		—	9.駕駛訓練班
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
	—	—	1.自然生態保護設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四) 生態體系保護設施~~	—	~~2.生態試驗研究站及圍籬設施~~
		—	~~3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施~~
	~~(十五) 水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六) 林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七) 森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八) 再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九) 溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十) 兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
二二、海域用地			

表 8：城鄉發展地區第 3 類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
一、住宅用地	(一)住宅	1.住宅	
		2.民宿	
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施	
		2.批發設施	
		3.倉儲設施	
		4.營業及辦公處所	
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(芻)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	
	(八)行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(九)衛生及福利設施	1.醫療機構	
		2.衛生所(室)	
		3.護理機構及精神復健機構	
		4.老人福利機構	
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機構	
		6.社區活動中心及社會救助機構	
		7.托嬰中心	
		8.其他衛生及福利設施	
	(十)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場	
		2.電信公司營運處(所)	
		3.電信線路中心及機房設施	
		4.電信、微波收發站(含基地臺)	
		~~5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備~~	
		~~6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施~~	
		~~7.加油站、加氣站~~	
		8.發電、輸電、配電、變電等設施	
		9.自來水設施	
		10.抽水站	
		11.國防設施	
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
		~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~	
		~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~	
		15.海堤設施	
		16.人行步道、涼亭、公廁設施	
		17.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	
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
			~~19.一般廢棄物資源回收貯存設施~~
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	
		21.水力發電輸水管設施	
		22.其他公用事業設施	
	(十一)安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十二)宗教建築	1.寺廟	
		2.教會(堂)	
		3.其他宗教建築物	
	(十三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(十六)遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十七)戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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）	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(十九)森林遊樂設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	
	(二十)交通設施	1.氣象局及其設備	
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3.雷達站	
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5.民用航空站、助航設施	
		6.道路之養護、監理安全等設施	
		7.汽車修理業	
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.其他交通設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(二十一)水源保護及水土保持設施	1.保育水土所採之保育設施	
		2.保護水源之職工辦公室及宿舍	
		3.自來水取水處理、管理及配送設施	
		4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
		5.水文觀測設施	
		6.其他水源保護及水土保持設施	
二、商業用地	(一)住宅	1.住宅	1.住宅
		2.民宿	2.民宿
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施	
		2.批發設施	
		3.倉儲設施	
		4.營業及辦公處所	
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)	
			2.其他農產品集散批發運銷設施
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室	
		2.菇類栽培設施	
		3.溫室或網室	
		4.作物栽培及培養設施	
		5.堆肥舍(場)	
		6.農機具室	
		7.乾燥機房、碾米機房	
		8.曬場	
		9.管理室、農業資材室	
		10.農田灌溉排水設施	
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	
		12.農產品批發零售場(站)	
		13.消毒室或燻蒸室	
		14.自產農產品附屬加工設施	
		15.農路	
		16.其他農作產銷設施	
	(五)畜牧設施	1.畜舍	
		2.禽舍	
		3.孵化場	
		4.畜禽停棲場及運動場	
		5.水池(水禽飼養用)	
		6.管理室	
		7.畜牧污染處理設施	
		8.堆肥舍(場)	
		9.死廢畜禽處理設施	
		10.青貯塔(窖)	
		11.飼(島)料調配或倉儲設施	
		12.畜禽產品轉運場(站)	
		13.畜禽產品處理設施	
		14.畜禽屠宰分切場	
		15.擠乳及儲乳設施	
		16.其他畜牧設施	
	(六)水產養殖設施	1.養殖池	
		2.飼料調配及儲藏室	
		3.管理室	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	
		5.養殖污染防治設施	
		6.抽水機房	
		7.循環水設施	
		8.電力室	
		9.室內循環水養殖設施	
		10.一般室內養殖設施	
		11.蓄水池	
		12.進排水道	
		13.其他水產養殖經營設施	
	(七)鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八)行政及文教設施	1.鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(九)衛生及福利設施	1.醫療機構	
		2.衛生所（室）	
		3.護理機構及精神復健機構	
		4.老人福利機構	
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機構	
		6.社區活動中心及社會救助機構	
		7.托嬰中心	
		8.其他衛生及福利設施	
	(十)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場	
		2.電信公司營運處（所）	
		3.電信線路中心及機房設施	
		4.電信、微波收發站（含基地臺）	
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
			7.加油站、加氣站
		8.發電、輸電、配電、變電等設施	
		9.自來水設施	
		10.抽水站	
		11.國防設施	
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
			13.油庫、輸油設施、輸氣設施
			14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		15.海堤設施	
		16.人行步道、涼亭、公廁設施	
		17.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	
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	
		21.水力發電輸水管設施	
		22.其他公用事業設施	
	(十一)安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十二)宗教建築	1.寺廟	
		2.教會（堂）	
		3.其他宗教建築物	
	(十三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(十四)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十五)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(十六)遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	
	(十七)戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(十八)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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）	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(十九)森林遊樂設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	
	(二十)交通設施	1.氣象局及其設備	
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3.雷達站	
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5.民用航空站、助航設施	
		6.道路之養護、監理安全等設施	
		7.汽車修理業	
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.其他交通設施	
	(二十一)水源保護及水土保持設施	1.保育水土所採之保育設施	
		2.保護水源之職工辦公室及宿舍	
		3.自來水取水處理、管理及配送設施	
		4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
		5.水文觀測設施	
		6.其他水源保護及水土保持設施	
三、工業用地	(一)工業設施	1.廠房或相關生產設施	
		2.附屬辦公室	
		3.附屬倉庫	
		4.附屬生產實驗或訓練房舍	
		5.附屬單身員工宿舍	
		6.附屬露天設施或堆置場所	
		7.附屬停車場等必要設施	
		8.防治公害設備	
		9.工廠對外通路	
		10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務	
		11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備	
		12.工業技術開發或研究發展設施	
		13.汽車修理業	
		14.倉儲設施（賣場除外）	
		15.綠帶及遊憩設施	
		16.教育設施	
		17.社區安全設施	
		18.標準廠房	
		19.加油站及汽車加氣站	
		20.公共及公用事業設施	
			21.運輸倉儲設施
		22.轉運設施	
		23.職業訓練及創業輔導設施	
		24.試驗研究設施	
		25.專業辦公大樓	
		26.環境保護及景觀維護設施	
		27.企業營運總部	
		28.衛生及福利設施	
		29.兒童課後照顧服務中心	
		30.其他工業設施	
	(二)工業社區	1.社區住宅	
		2.社區教育設施	
		3.社區遊憩設施	
		4.社區衛生及福利設施	
		5.社區日用品零售及服務設施	
		6.社區行政及文教設施	
		7.社區消防及安全設施	
		8.社區交通設施	
		9.社區水源保護及水土保持設施	
		10.社區公共及公用事業設施	
		11.社區金融機構	
		12.市場	
		13.工業區員工宿舍	
		14.兒童課後照顧服務中心	
		15.其他經工業主管機關同意設置之設施	
	(三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	
	(六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場
	(九)窯業使用及其設施	1.窯業製造	
		2.窯業原料或成品堆置場	
		3.自用窯業原料取土	
		4.水土保持設施	
		5.廠房	
		6.單身員工宿舍及其必要設施	
	(十)自然泉飲用水包裝設施		
	(十一)生物技術產業設施		
	~~(十二)農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三)水產養殖設施~~	—	—
四、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.探採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.礦業廠庫或其所需房屋
			4.水土保持設施
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施
	(二)採取土石		1.土石採取
			2.土石採取場
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施
			4.水土保持設施
			5.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(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
	(四)林業使用	造林、苗圃	
	(五)林業設施	1.林業經營設施	
		2.其他林業設施	
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施
			2.砂土石堆置、儲運場
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫
			4.附屬之加儲油(氣)設施
			5.環境保護及景觀維護設施
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十一) 鹽業設施	1.鹽田及鹽堆積場	2.倉儲設施
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍
			4.轉運設施
			5.其他必要之鹽業設施
	(十二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(十三) 土資場相關設施		4.民宿
五、農業用地	(一) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		—
	(五) 水產養殖設施		—
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
	~~(七) 採取土石~~ ~~(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)~~	—	~~土石採取~~
	(八) 林業使用	造林、苗圃	
	(九) 休閒農業設施		
	(十) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.輸送電信、電力設施
			14.輸送油管、水管設施
			15.有線電視管線設施
			16.其他管線設施
	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施
	(十二) 私設通路		私設通路
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	~~(十四) 臨時堆置收納營建剩餘土石方~~		~~臨時堆置收納營建剩餘土石方~~
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	再生利用臨時處理設施		
	~~(十六) 溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	(十七) 農村再生設施	—	—
	(十八) 自然保育設施		
	(十九) 綠能設施		
六、農業設施用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用	
	(二) 農舍	1.農舍及農舍附屬設施	
		2.農產品之零售	
		3.農作物生產資材及日用品零售	
	(三) 農作產銷設施		4.民宿
	(四) 畜牧設施		
	(五) 水產養殖設施		
	(六) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			4.水文觀測設施
			5.其他水源保護及水土保持設施
	(七) 林業使用	造林、苗圃	
	(八) 休閒農業設施		
	(九) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	1.電信監測站	
		2.電信、微波收發站(含基地臺)	
		3.電視、廣播訊號收發站	
		4.纜線附掛桿	
		5.衛星地面站	
		6.輸配電鐵塔	
		7.電線桿	
		8.配電臺及開關站	
		9.抽水站	
		10.自來水加壓站、配水池	
		11.檢查哨	
		12.航空助航設施	
		13.輸送電信、電力設施	
		14.輸送油管、水管設施	
		15.有線電視管線設施	
		16.其他管線設施	
	(十) 戶外廣告物設施	戶外廣告物設施	
	(十一) 私設通路	私設通路	
	(十二) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十三) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 農村再生設施		
	(十六) 自然保育設施		
	(十七) 綠能設施		
	(十八) 水產養殖設施		
	(十九) 農(漁)業團體興建農、水		

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。		
	(二十) 農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。		
	(二十一) 糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。		
	(二十二) 住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。		
	~~採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）~~	—	土石採取
	~~溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
七、林業用地	(一) 林業使用	造林、苗圃	
	(二) 林業設施		
	(三) 安全設施		1.警政及其他警衛設施
			2.消防設施
			3.其他安全設施
	(四) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(五) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(六) 營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施
	~~(七) 採取土石~~	—	~~1.土石採取~~
		—	~~2.土石採取場~~
		—	~~3.土石採取廠房暨產品加工之設施~~
		—	~~4.水土保持設施~~
		—	~~5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備~~
	(八) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站（含基地臺）
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(九) 戶外公共遊憩設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.人行步道、涼亭、公廁設施
			2.解說標示設施
			3.遊客服務設施
	(十) 森林遊樂設施(限於森林區、風景區)		1.管制、收費設施
			2.管理及服務展示設施
			3.平面停車場及相關設施
			4.水土保持設施
			5.環境保護設施
			6.資源保育維護設施
			7.安全防護設施
			8.營林設施
			9.標示解說設施
			10.步道設施
			11.其他森林遊樂設施
	(十一) 休閒農業設施(工業區、河川區及森林區除外)		
	(十二) 礦石開採		1.探採礦
			2.貯礦場及廢土堆積場
			3.臨時性工寮、炸藥庫
			4.水土保持設施
			5.載運礦石之索道相關設施
			6.其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施
	(十三) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十四) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	(十五) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(十六) 農村再生設施		
	(十七) 自然保育設施		
	(十八) 綠能設施		
	(十九) 農舍		民宿
	(二十) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
八、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用
	(二) 水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物
			2.水上遊憩器材租售店
			3.船泊加油設施
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施
			5.遊艇出租
			6.警衛或消防救生設備及建築
			7.其他水岸遊憩設施
	(三) 戶外遊憩設施		1.球道
	(四) 採取土石		2.超輕型載具起降場
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		土石採取
	(六) 再生能源相關設施		其他經河川或排水管理機關核准者
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(七) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(八) 農村再生設施		
	(九) 滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施 2.隔離設施
九、保育用地	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施 2.生態試驗研究站及圍籬設施 3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施 2.自來水取水處理、管理及配送設施 3.水文觀測設施 4.其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站 2.電信、微波收發站(含基地臺) 3.電視、廣播訊號收發站 4.纜線附掛桿 5.衛星地面站 6.輸配電鐵塔 7.電線桿 8.配電臺及開關站 9.抽水站 10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油管、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施 18.國防設施
	(八) 隔離綠帶	1.隔離綠帶	2.隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十、遊憩用地	(一) 遊憩設施	1.兒童遊憩場	
		2.青少年遊憩場	
		3.小型公園或里鄰公園	
		4.室內桌球館或撞球場	
		5.球場、溜冰場或游泳池	
		6.其他室內及小型遊憩設施	
		7.其他室內及小型運動設施	
	(二) 戶外遊憩設施	1.公園	
		2.綜合運動場	
		3.露營野餐設施	
		4.動物園	
		5.滑雪設施	
		6.登山設施	
		7.纜車及附帶設施	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9.馬場	
		10.滑翔設施	
		11.野外健身訓練設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		12.海水浴場	
		13.園藝設施	
		14.垂釣設施	
		15.噴水池	
		16.小型遊憩船艇停泊設施	
		17.超輕型載具起降場	
		18.其他戶外遊憩設施	
		19.其他戶外運動設施	
	(三) 水岸遊憩設施	1.水岸遊憩建築及構造物	
		2.水上遊憩器材租售店	
		3.船泊加油設施	
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施	
		5.遊艇出租	
		6.警衛或消防救生設備及建築	
		7.其他水岸遊憩設施	
	(四) 觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	
		2.觀光旅館	
		3.一般旅館	
		4.餐飲住宿設施	
		5.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)	
		6.水族館	
		7.文物展示中心	
		8.汽車客運業設施	
		9.觀光零售服務站	
		10.涼亭	
		11.游泳池係屬附設游泳池設施。	
		12.花棚花架	
		13.藝品特產店	
		14.其他遊憩服務及管理設施	
	(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(六) 鄉村教育設施	1.幼兒園	
		2.其他教育設施	
	(七) 行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	
		2.村里辦公處及集會所	
		3.圖書館	
		4.農民組織及農業推廣設施	
		5.電影放映場所	
		6.藝文展演場所	
		7.政府機關	
		8.其他行政及文教設施	
	(八) 衛生及福利設施		1.醫療機構
			2.衛生所(室)
			3.護理機構及精神復建機構
			4.老人福利機構
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
			6.社區活動中心及社會救助機構
			7.其他衛生及福利設施
	(九) 安全設施	1.警政及其他警衛設施	
		2.消防設施	
		3.其他安全設施	
	(十) 宗教建築	1.寺廟	
		2.教會(堂)	
		3.其他宗教建築物	
	(十一) 公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場
			2.電信公司營運處(所)
			3.電信線路中心及機房設施
			4.電信、微波收發站(含基地臺)
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			7.加油站、加氣站
			8.發電、輸電、配電、變電等設施
			9.自來水設施
			10.抽水站
			11.國防設施
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
			~~13.油庫、輸油設施、輸氣設施~~
			~~14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備~~
			15.海堤設施
			16.人行步道、涼亭、公廁設施
			17.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
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
			~~19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施~~
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施
			21.水力發電輸水管設施
			22.其他公用事業設施
	(十二) 農作使用 (包括牧草)	農作使用	
	(十三) 交通設施		1.氣象局及其設備
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
			3.雷達站
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
			5.航空站、助航設施
			6.道路之養護、監理安全等設施
			7.汽車修理業
			8.汽車運輸業場站、設施
			9.駕駛訓練班
			10.道路鐵路港灣及其設施
			11.停車場
			12.貨櫃集散站
			13.道路收費站、道路服務及管理設施
			14.其他交通設施
	(十四) 生態體系 保護設施		1.自然生態保護設施
			2.生態試驗研究站及圍籬設施
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(十五) 水源保護 及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍
			3.自來水取水處理、管理及配送設施
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
			5.水文觀測設施
			6.其他水源保護及水土保持設施
	(十六) 林業使用	造林、苗圃	
	(十七) 森林遊樂 設施	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	
		2.管理及服務展示設施	
		3.平面停車場及相關設施	
		4.水土保持設施	
		5.環境保護設施	
		6.資源保育維護設施	
		7.安全防護設施	
		8.營林設施	
		9.標示解說設施	
		10.步道設施	
		11.住宿、餐飲設施	
		12.其他森林遊樂設施	

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(十八) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十九) 溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽
	(二十) 兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	
	(二十二) 動物收容所		
十一、風景用地	(一) 生態體系保護設施		1. 自然生態保護設施 2. 生態試驗研究站及圍籬設施 3. 經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二) 農村再生設施		
	(三) 自然保育設施		
	(四) 水源保護及水土保持設施		1. 保育水土所採之保育設施 2. 自來水取水處理、管理及配送設施 3. 水文觀測設施 4. 其他水源保護及水土保持設施
	(五) 林業使用	造林、苗圃	
	(六) 林業設施		
	(七) 公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 電信監測站 2. 電信、微波收發站(含基地臺) 3. 電視、廣播訊號收發站 4. 纜線附掛桿 5. 衛星地面站 6. 輸配電鐵塔 7. 電線桿 8. 配電臺及開關站 9. 抽水站 10. 自來水加壓站、配水池 11. 檢查哨 12. 航空助航設施 13. 天文臺 14. 輸送電信、電力設施 15. 輸送油管、水管設施 16. 有線電視管線設施 17. 其他管線設施 18. 國防設施
	(八) 隔離綠帶	1. 隔離綠帶	2. 隔離設施
	(九) 綠地	綠地	
	(十) 再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施 2. 再生能源輸送管線設施
	(十一) 綠能設施		
	(十二) 交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十二、文化設施用地	(一) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施
	(二) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。		
十三、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	
	(二) 交通設施(特定農業區除外)	1. 氣象局及其設備	
		2. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3. 雷達站	
		4. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5. 民用航空站、助航設施	
		6. 道路之養護、監理安全等設施	
		7. 汽車修理業	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		8.汽車運輸業場站、設施	
		9.駕駛訓練班	
		10.道路鐵路港灣及其設施	
		11.停車場	
		12.貨櫃集散站	
		13.道路收費站、道路服務及管理設施	
		14.飛行場	
			15.隔離設施
		16.其他交通設施	
	(三) 公用事業設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
		2.電信、微波收發站 (含基地臺)	
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
		7.電線桿	
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
	(四) 再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源熱能設施
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施
			4.再生能源輸送管線設施
			5.其他再生能源相關設施
	(五) 戶外遊憩設施	超輕型載具起降場	
	(六) 農村再生設施		
十四、殯葬設施用地	(一) 殯葬設施	1.公墓	
		2.殯儀館	
		3.火化場	
		4.骨灰 (骸) 存放設施	
		5.禮廳及靈堂	
	(二) 林業使用	造林、苗圃	
十五、機關用地	(一) 政府機關或公營事業機構興辦設施	(一) 政府機關或公營事業機構興辦設施	
		(二) 農 (漁) 民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍 (藏) 庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施	
	(三) 興辦社會福利設施	(三) 興辦社會福利設施	
	(四) 醫療機構、護理機構及精神復健機構	(四) 醫療機構、護理機構及精神復健機構	
	(一) 財團法人興辦文教設施	(一) 財團法人興辦文教設施	
十六、學校用地	(二) 興建學校	(二) 興建學校	
	(三) 設置幼兒園	(三) 設置幼兒園	
十七、環保設施用地	(一) 廢棄物清除處理、廢 (污) 水處理及防治公害等相關設施。	(一) 廢棄物清除處理、廢 (污) 水處理及防治公害等相關設施。	
	(一) 生態體系保護設施		1.自然生態保護設施
十八、綠地用地			2.生態試驗研究站及圍籬設施

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施
	(二)農村再生設施		
	(三)自然保育設施		
	(四)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施
			2.自來水取水處理、管理及配送設施
			3.水文觀測設施
			4.其他水源保護及水土保持設施
	(五)林業使用	造林、苗圃	
	(六)林業設施		
	(七)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站
			2.電信、微波收發站(含基地臺)
			3.電視、廣播訊號收發站
			4.纜線附掛桿
			5.衛星地面站
			6.輸配電鐵塔
			7.電線桿
			8.配電臺及開關站
			9.抽水站
			10.自來水加壓站、配水池
			11.檢查哨
			12.航空助航設施
			13.天文臺
			14.輸送電信、電力設施
			15.輸送油管、水管設施
			16.有線電視管線設施
			17.其他管線設施
			18.國防設施
	(八)隔離綠帶	1.隔離綠帶	
			2.隔離設施
	(九)綠地	綠地	
	(十)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施
			2.再生能源輸送管線設施
	(十一)綠能設施		
	(十二)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站
十九、公用事業用地	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施	(一)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施	
	(二)興辦社會福利設施	(二)興辦社會福利設施	
	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	(三)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	(四)醫療機構、護理機構及精神復健機構	
	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施	(五)衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施	
	(六)電信相關設施	(六)電信相關設施	

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	(七)電磁波相容檢測實驗室	(七)電磁波相容檢測實驗室	
	(八)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	(八)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	
二十、宗教用地	(一)宗教建築	1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物	
	(二)交通設施	停車場	
	~~(一) 遊憩設施~~	~~1.兒童遊憩場~~	~~—~~
		~~2.青少年遊憩場~~	~~—~~
		~~3.小型公園或里鄰公園~~	~~—~~
		~~4.室內桌球館或撞球場~~	~~—~~
		~~5.球場、溜冰場或游泳池~~	~~—~~
		~~6.其他室內及小型遊憩設施~~	~~—~~
		~~7.其他室內及小型運動設施~~	~~—~~
	~~(二) 戶外遊憩設施~~	~~1.公園~~	~~—~~
		~~2.綜合運動場~~	~~—~~
		~~3.露營野餐設施~~	~~—~~
		~~4.動物園~~	~~—~~
		~~5.滑雪設施~~	~~—~~
		~~6.登山設施~~	~~—~~
		~~7.纜車及附帶設施~~	~~—~~
		~~8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施~~	~~—~~
		~~9.馬場~~	~~—~~
		~~10.滑翔設施~~	~~—~~
		~~11.野外健身訓練設施~~	~~—~~
		~~12.海水浴場~~	~~—~~
		~~13.園藝設施~~	~~—~~
		~~14.垂釣設施~~	~~—~~
		~~15.噴水池~~	~~—~~
		~~16.小型遊憩船艇停泊設施~~	~~—~~
		~~17.超輕型載具起降場~~	~~—~~
		~~18.其他戶外遊憩設施~~	~~—~~
		~~19.其他戶外運動設施~~	~~—~~
	~~(三) 水岸遊憩設施~~	~~1.水岸遊憩建築及構造物~~	~~—~~
		~~2.水上遊憩器材租售店~~	~~—~~
		~~3.船舶加油設施~~	~~—~~
		~~4.遊憩停泊碼頭及修護設施~~	~~—~~
		~~5.遊艇出租~~	~~—~~
		~~6.警衛或消防救生設備及建築~~	~~—~~
		~~7.其他水岸遊憩設施~~	~~—~~
	~~(四) 觀光遊憩管理服務設施~~	~~1.國際觀光旅館~~	~~—~~
		~~2.觀光旅館~~	~~—~~
		~~3.一般旅館~~	~~—~~
		~~4.餐飲住宿設施~~	~~—~~
		~~5.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)~~	~~—~~
		~~6.水族館~~	~~—~~
		~~7.文物展示中心~~	~~—~~
		~~8.汽車客運業設施~~	~~—~~
		~~9.觀光零售服務站~~	~~—~~
		~~10.涼亭~~	~~—~~
		~~11.游泳池係屬附設游泳池設施。~~	~~—~~
		~~12.花棚花架~~	~~—~~
		~~13.藝品特產店~~	~~—~~
		~~14.其他遊憩服務及管理設施~~	~~—~~
	~~(五) 古蹟保存設施~~	~~—~~	~~古蹟及其保存設施~~
	~~(六) 鄉村教育設施~~	~~1.幼兒園~~	~~—~~
		~~2.其他教育設施~~	~~—~~
	~~(七) 行政及文教設施~~	~~1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所~~	~~—~~

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
		2.村里辦公處及集會所	—
		3.圖書館	—
		4.農民組織及農業推廣設施	—
		5.電影放映場所	—
		6.藝文展演場所	—
		7.政府機關	—
		8.其他行政及文教設施	—
	~~(八) 衛生及福利設施~~	—	1.醫療機構
		—	2.衛生所(室)
		—	3.護理機構及精神復建機構
		—	4.老人福利機構
		—	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構
		—	6.社區活動中心及社會救助機構
		—	7.其他衛生及福利設施
	~~(九) 安全設施~~	1.警政及其他警衛設施	—
		2.消防設施	—
		3.其他安全設施	—
	~~(十一) 公用事業設施~~	—	1.郵政局所及郵件處理場
		—	2.電信公司營運處(所)
		—	3.電信線路中心及機房設施
		—	4.電信、微波收發站(含基地臺)
		—	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備
		—	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施
		—	7.加油站、加氣站
		—	8.發電、輸電、配電、變電等設施
		—	9.自來水設施
		—	10.抽水站
		—	11.國防設施
		—	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊
		—	13.油庫、輸油設施、輸氣設施
		—	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備
		—	15.海堤設施
		—	16.人行步道、涼亭、公廁設施
		—	17.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
		—	18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施
		—	19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施
		—	20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
		—	21.水力發電輸水管設施
		—	22.其他公用事業設施
	~~(十二) 農作使用(包括牧草)~~	農作使用	—
	~~(十三) 交通設施~~	—	1.氣象局及其設備
		—	2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站
		—	3.雷達站
		—	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站
		—	5.航空站、助航設施
		—	6.道路之養護、監理安全等設施
		—	7.汽車修理業
		—	8.汽車運輸業場站、設施
		—	9.駕駛訓練班
		—	10.道路鐵路港灣及其設施
		—	12.貨櫃集散站
		—	13.道路收費站、道路服務及管理設施
		—	14.其他交通設施
		—	1.自然生態保護設施

附錄九 第一次編定各國土功能分區及其分類之使用項目表

使用地類別	容許使用項目	免經申請同意	應經申請同意
	~~(十四) 生態體系保護設施~~	—	~~2.生態試驗研究站及圍籬設施~~
		—	~~3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施~~
	~~(十五) 水源保護及水土保持設施~~	—	1.保育水土所採之保育設施
		—	2.保護水源之職工辦公室及宿舍
		—	3.自來水取水處理、管理及配送設施
		—	4.水庫及與水庫有關的構造物及設施
		—	5.水文觀測設施
		—	6.其他水源保護及水土保持設施
	~~(十六) 林業使用~~	造林、苗圃	—
	~~(十七) 森林遊樂設施~~	1.管制、收費設施。本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。	—
		2.管理及服務展示設施	—
		3.平面停車場及相關設施	—
		4.水土保持設施	—
		5.環境保護設施	—
		6.資源保育維護設施	—
		7.安全防護設施	—
		8.營林設施	—
		9.標示解說設施	—
		10.步道設施	—
		11.住宿、餐飲設施	—
		12.其他森林遊樂設施	—
	~~(十八) 再生能源相關設施~~	—	1.再生能源發電設施
		—	2.再生能源輸送管線設施
	~~(十九) 溫泉井及溫泉儲槽~~	—	溫泉井及溫泉儲槽
	~~(二十) 兒童課後照顧服務中心~~	兒童課後照顧服務中心	—
二一、能源設施用地	(一)綠能設施		
	(二)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
		2.再生能源熱能設施	
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
		4.再生能源輸送管線設施	
		5.其他再生能源相關設施	
二二、海域用地			