

國土計畫土地使用管制相關事宜第 36 次研商會議

壹、會議緣由

依據國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 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 3 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 4 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。」是以，於本法施行後 9 年內，現行非都市土地將依據本法進行管制。

又依本法第 23 條第 2 項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」

為使非都市土地使用管制順利銜接，同時強化計畫引導土地使用之管制原則，本部刻研擬「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容，為使該管制內容更臻完善，爰持續就國土功能分區及其分類容許使用與相關議題，透過研商會議徵詢中央機關及直轄市、縣（市）政府意見，俾利土地使用管制內容符合實需。

貳、討論議題

一、本署自 106 年起就國土計畫土地使用管制之「使用項目及其

細目」及「各國土功能分區之容許情形」等事項，分別依土地使用設施類型邀集有關機關討論有案，已配合歷次研商會議決議內容檢討修正 OX 表（111 年 7 月版，如附件 1），並上傳於本署官網「國土計畫土地使用專區」供各界參考。

二、自 111 年起，本署進一步透過個別訪談各中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府，收集有關土地使用管制規定等事項之回饋意見；另近期於本部國土計畫審議會議中，亦就 OX 表部分使用項目進行討論。有關前述訪談或相關會議中與會代表所提意見，本署均予錄案研議並持續檢討修正 OX 表內容，將於機關研商會議說明最新修正結果，並徵詢有關部會及直轄市、縣（市）政府意見。

三、目前 OX 表使用項目計 73 項、細目達 300 餘項，本署規劃將使用項目依性質歸類後，以群組方式進行討論，各群組使用項目及預計討論期程詳如表 1-1。

四、本次會議係就「國土計畫土地使用管制規則（草案）」附表一之「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」（以下簡稱 OX 表）中屬「住商群組」、「觀光群組」之使用項目、細目檢討修正內容，邀集有關機關協助檢視及提供意見，後續將依使用項目群組類型持續召會研討，俾利研析後納入國土計畫土地使用管制規則（草案）規範。

表 1-1 OX 表使用項目群組分類及預計討論期程表

群組	容許使用項目	預計討論期程	群組	容許使用項目	預計討論期程
住商	19.住宅	111年11月	公設-一般設施	56.廢棄物清除處理設施	111年12月
	20.零售設施			59.運輸服務設施	
	21.批發設施			60.停車場	
	22.倉儲設施			61.行政設施	
	23.辦公處所			62.文化設施	
	24.營業處所			63.教育設施	
	25.餐飲設施			64.衛生設施	
觀光	26.旅館	111年11月		65.社會福利設施	
	27.觀光遊憩管理服務設施		68.殯葬設施		
	28.運動或遊憩設施		02.水源保護設施		
	29.戶外公共遊憩設施		47.運輸設施		
	30.水岸遊憩設施		48.氣象設施		
產業	06.礦業使用及其設施	111年12月	公設-基礎維生	49.通訊設施	111年12月
	32.砂土石碎解洗選加工設施			50.油(氣)設施	
	33.鹽業設施			51.電力設施	
	34.窯業使用及其設施			53.自來水設施	
	35.營建剩餘土石方處理設施(含土資場)			54.水利設施	
	36.貨櫃集散設施			55.其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	
	38.自然泉飲用水包裝設施			57.廢(污)水處理設施	
	39.無公害性小型工業設施			67.安全設施	
	40.工業設施				
	42.生物科技產業設施		03.林業使用		
	45.溫泉井及溫泉儲槽		04.林業設施		
70.特定工業設施	05.森林遊樂設施				
其他	111年12月	農業	08.農作使用		
			09.農田水利設施		
			10.農作產銷設施		
			11.水產設施		
12.畜牧設施					
13.農業科技設施					
16.休閒農業設施					
17.動物保護相關設施					
18.寵物生命紀念設施					
23.辦公處所(農漁團體辦公廳舍及相關設施)					
特殊	111年12月		61.行政設施(農業改良物及試驗場地及設施)		
		72.農村再生設施			
		73.水土保持設施			

註：預計討論期程將配合目的事業主管機關訪談期程，或視機關研商會議議題安排需要機動調整。

議題一：國土計畫土地使用管制容許情形表(住商群組)

說明：

一、住商群組使用項目

本群組包含使用項目及細目如表 1-2：

表 1-2 住商群組使用項目及細目表

群組名稱	使用項目	細目	使用項目	細目
住商	19.住宅	住宅	23.辦公處所	事務所
		民宿		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施
	20.零售設施	綜合商品零售設施	24.營業處所	一般服務設施
		一般零售設施		金融保險設施
		特種零售設施		健身服務設施
	21.批發設施	批發設施		娛樂服務設施
	22.倉儲設施	倉儲設施		特種服務設施
			25.餐飲設施	餐飲設施

二、全國國土計畫指導

依全國國土計畫第九章土地使用指導事項，屬提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得於國 1、國 2 申請使用；且農 4 為提供農村生活及其相關設施使用之地區，住商設施並得於城 2-1、城 3 申請使用。另國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4 等國土功能分區及其分類範圍內，屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經評估不影響國土保育保安及農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並減少容許使用項目。

三、本部國土計畫審議會決議及研析情形

(一)就住商群組使用項目之管制方式，經本署初步研議後，提 111 年 9 月 27 日本部國土計畫審議會第 26 次會議討論有案，是次會議決議如下：

1. 子議題一（住宅、零售設施、餐飲設施之管制方式）

(1)針對民宿使用是否將造成環境衝擊與負面影響，請作業單位再徵詢交通部觀光局意見並蒐集相關資料後，

評估是否與住宅使用之管制內容予以區隔。

- (2)針對既有丁種建築用地未來允許作住宅使用，可能衍生與建管、消防等相關法令競合情形，請作業單位研析處理機制。

2. 子議題二（辦公處所、營業處所之管制方式）

針對營業處所項下之健身服務設施及娛樂服務設施等細目是否檢討容許使用情形，請作業單位再行評估。

3. 子議題三（批發設施、倉儲設施之管制方式）

考量批發與倉儲設施屬規模較大、具外部影響性之使用項目，未來是否允許於各功能分區範圍內，原非從事批發、倉儲使用之既有建築用地，皆可申請使用，得否於不同國土功能分區分類適度限制其申請面積規模，請作業單位再研議。

（二）就前開決議研析如下：

1. 住宅/民宿

- (1)依前開會議決議，應再行評估「19. 住宅」項下之「民宿」管制內容是否應與「住宅」使用區隔。
- (2)按交通部訂頒之民宿管理辦法第 2 條及第 8 條規定，「民宿」係指利用自用或自有住宅，以在地體驗交流為目的、家庭副業方式經營，提供旅客城鄉家庭式住宿環境與文化生活之住宿處所，且該辦法亦就客房數與客房總樓地板面積等訂定相關管理規範。
- (3)考量申請作民宿使用前提要件為得作住宅使用，爰經本署評估結果，民宿之容許使用情形仍維持與住宅規定相同，且應符合民宿相關法令規定。

2. 營業處所/健身服務、娛樂服務設施

- (1)依前開會議決議，應再行評估「24. 營業處所」項下之健身服務設施及娛樂服務設施等細目，是否應與營業處所項下之其他使用細目(一般服務設施、金融保險服務設施)區隔。
- (2)健身及娛樂服務設施之目前土地使用管制規劃方向係延續現行非都市土地使用管制規則(下稱非都管制規則)規定，於甲、乙、丙種建築用地得申請相關使用，考量前開使用係屬商業行為，需具市場性才得以持續經營，故其選址仍以人群集居地區為優先，經營規模亦與當地市場需求有關，經評估尚無在各功能分區之間以及與營業處所項下其他使用細目區隔之必要。

3. 批發設施、倉儲設施

- (1)依前開會議決議，考量批發與倉儲設施屬規模較大、較具外部影響性之使用項目，應再行評估未來是否允許於各功能分區範圍內，原非從事批發、倉儲使用之既有建築用地，皆可申請使用，又得否於不同國土功能分區分類適度限制其申請面積規模。
- (2)依據現行非都市土地使用分區管制規定，批發、倉儲設施與住商群組之住宅、零售設施、辦公處所、營業處所及餐飲設施等項目，管制內容並無差異，皆得於甲種、乙種及丙種建築用地使用，故延續現行管制方式，於國 1、2 及農 1、2、3 範圍內，允許前開建築用地得申請作為批發、倉儲設施使用，至原非從事批發、倉儲使用之既有建築用地，亦得經國土計畫主管機關同意後，申請新設該類型設施。

(3)又批發、倉儲設施設置亦屬商業行為，其選址除須考量交通便利性之外，需具市場性才得以持續經營，故仍以人群集居地區為優先，經營規模亦與當地市場需求有關，目前管制規劃方向係於各功能分區(無論是否具有附帶條件)皆須應國土計畫主管機關同意使用，未來如其使用達一定規模以上，仍應依本法第 24 條規定申請使用許可，以完整評估對於外部環境之影響衝擊。

四、住商群組使用項目管制規定

(一) 住商群組使用項目管制方向

1. 得於城 2-1、城 3 以及農 4 使用。
2. 考量住商群組各使用項目多屬與民眾生活直接相關，為優先利用國土保育地區、農業發展地區範圍內之既有建築用地(包括甲種、乙種、丙種、丁種建築用地)，避免利用農業用地變更為非農用，並降低制度變更影響衝擊，爰住商群組使用項目，原則得於城 2-1、城 3 以及農 4 以外之其他國土功能分區及其分類範圍內，屬原依區域計畫編定之建築用地(包括甲種、乙種、丙種、丁種建築用地)申請使用。
3. 又群組內各項設施屬免經申請同意使用項目者，考量其大規模使用對外部環境將產生影響(例如：交通衝擊等)，爰其使用達一定規模以上，仍應依本法第 24 條規定申請使用許可。依「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」，面積規模認定標準如下：

表 1-3 申請使用許可之一定規模以上認定基準表-【住商群組】

項目/功能分區	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
住宅	2 公頃	3 公頃	5 公頃
商業	2 公頃	2 公頃	5 公頃

註：依 111.7.1 預告「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」

(二) 各使用項目管制規定

1. 就「19. 住宅」、「20. 零售設施(除特種零售設施外)」、「23. 辦公處所」、「24. 營業處所(除特種服務設施外)」及「25. 餐飲設施」

(1) 於農 4、城 2-1 及城 3：

依全國國土計畫指導，上開功能分區均屬民眾居住生活空間，原則得允許住商使用；惟前開國土功能分區及其分類之劃設過程中，基於範圍完整性考量，得將毗鄰之農牧、林業…等土地納入，因該類非屬建築用地而劃入農 4、城 2-1 及城 3 者，爰應透過土地使用審查程序，以確認其得作為住商使用合理性。是以，有關「19. 住宅」等 5 項容許使用項目於該 3 國土功能分區及其分類之土地使用管制規定為：

- ① 於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地：得免經申請使用。
- ② 前開使用地以外之土地：應經申請同意使用。

(2) 於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3：

如前所述，基於為優先利用國土保育地區、農業發展地區範圍內之既有建築用地(包括甲種、乙種、丙種、丁種建築用地)，避免利用農業用地變更為非農用，並降低制度變更影響衝擊，爰該 5 項容許使用項目原則得於國 1 等 5 個國土功能分區及其分類範圍

內屬原依區域計畫編定之建築用地(包括甲種、乙種、丙種、丁種建築用地)使用。又考量丁種建築用地原係提供工業設施等相關使用，如調整為住商使用，自應透過土地使用審查程序確認其與周遭土地使用相容性及合理性。是以，有關「19.住宅」等5項容許使用項目於該5國土功能分區及其分類之土地使用管制規定為：

①於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地：得免經申請使用。

②於原依區域計畫法編定之丁種建築用地：應經申請同意使用。

③前開使用地以外之土地：不允許使用。

2. 就「20.零售設施(特種零售設施)」、「24.營業處所(特種服務設施)」

考量其性質特殊性，尚非民眾日常生活直接所需，而係提供特定需求，為確認其與周遭土地使用相容性及合理性，故得於聚落範圍內設置。是以，有關「20.零售設施(特種零售設施)」、「24.營業處所(特種服務設施)」等2項容許使用項目之土地使用管制規定為：

(1)於農4、城2-1及城3：應經申請同意使用。

(2)於國1、國2、農1、農2、農3：不允許使用。

3. 就「21.批發設施」、「22.倉儲設施」：

係以供一般商業使用性質為主，考量其設置量體及可能衍生之交通外部性影響，爰應透過土地使用審查程序確認其合理性及必要性。是以，有關「21.批發設施」、「22.倉儲設施」等2項容許使用項目之土地使用管制規定為：

(1)於農 4、城 2-1 及城 3：應經申請同意使用。

(2)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3：

①於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地：應經申請同意使用。

②前開使用地以外之土地：不允許使用。

五、OX 表修正結果說明

檢討修正後之住商群組使用項目 OX 表內容調整如表 1-4，與 111 年 7 月版本（同附件 1）差異情形如下：

（一）批發設施、倉儲設施

同前述說明，延續原區域計畫土地使用管制內容，調整批發、倉儲設施得於國 1、2 與農 1、2、3 等功能分區之建築用地（甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地）循應經申請同意程序使用。

（二）農 4、城 2-1 和城 3

依據全國國土計畫之功能分區劃設條件與土地使用指導事項，原依區域計畫法劃定之鄉村區得劃設為農 4、城 2-1 與城 3，且皆為提供民眾生活及其相關設施使用之既有聚落空間，均得作住商相關使用，爰將本群組項下各使用項目之農 4、城 2-1 與城 3 容許使用內容調整為一致。

（三）原依區域計畫法編定之丁種建築用地

基於建築用地權益保障原則，既有丁種建築用地如後續無產業發展需求，得改為住宅、商業或遊憩等相關使用，前於 108 年 7 月 26 日國土計畫土地使用管制相關事宜第 15 次研商會議中討論獲致共識有案；惟考量原丁種建築用地使用強度較高，其改為住商、遊憩相關使用後，需透

過土地使用審查程序確認其與周遭土地使用相容性及合理性，爰改為應經申請同意使用。

表 1-4【住商群組】使用項目 OX 表

「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。如標註「*」符號代表應符合備註條件。											
使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
19.住宅	住宅	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	民宿	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
20.零售設施	綜合商品零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	一般零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
	特種零售設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
21.批發設施	批發設施	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	○	○	限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
22.倉儲設施	倉儲設施	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	○	○	
23.辦公處所	事務所	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	農（漁）團體辦公廳舍及相關設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
24.營業處所	一般服務設施	●*1/	●*1/	●*1/	●*1/	●*1/	●*1/	●*1/	●*1/	●*1/	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、

		<u>○*2</u>	<u>○*2</u>	<u>○*2</u>	<u>○*2</u>	<u>○*2</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	乙種建築用地、丙種建築用地。
	金融保險設施	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	健身服務設施	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	
	娛樂服務設施	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	
	特種服務設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
餐飲設施	餐飲設施	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○*2</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	<u>●*1/</u> <u>○</u>	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、 乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。

註：紅色加底線部分為與 111 年 7 月版 ox 表(同附件 1)內容有差異者

議題二：觀光群組使用項目之管制方式

一、觀光群組使用項目

本群組包含使用項目及細目如表 1-5：

表 1-5 觀光群組使用項目及細目表

群組名稱	使用項目	細目	使用項目	細目	使用項目	細目	使用項目	細目	使用項目	細目
觀光	26. 旅館	國際觀光旅館	28. 運動或遊憩設施	兒童或青少年遊憩場	28. 運動或遊憩設施	登山設施	28. 運動或遊憩設施	運動場館及其附屬設施	29. 戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施
		一般觀光旅館		公園		海水浴場		馬場		遊客服務設施
		一般旅館		園藝設施		垂釣設施		賽車場		山屋
	27. 觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施		球場		小型遊憩船艇停泊設施		遊樂園及主題樂園	30. 水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物
		文物展示中心		溜冰場		超輕型載具起降場		水族館		水上遊憩器材租售店
		觀光零售服務站		游泳池		滑翔設施		動物園		船泊加油設施
		藝品特產店		露營野餐設施		野外健身訓練設施		高爾夫球場與其附屬建築物及設施		遊憩停泊碼頭及修護設施
		其他觀光遊憩服務及管理設施		滑雪設施		綜合運動場		其他運動或遊憩設施		遊艇出租
										警衛或消防救生設備及建築
										其他水岸遊憩設施

二、全國國土計畫指導

(一) 全國國土計畫第六章第一節對於觀光部門計畫之指導如下：

1. 針對新設觀光產業之發展對策為「尊重市場供需機制及城鄉發展的區位適宜性，位處都市化程度較低者，輔導朝向自然景觀遊憩型態經營，位處都市化程度較高者，則輔導密集型或設施型之遊憩體驗設施為主」、針對國家風景區之發展對策為「國家風景區觀光發展宜秉持環境優先、設施減量之原則，同時重視親善環境價值，強化自然保育與生物多樣性價值」。

2. 對於旅館業、觀光旅館業及觀光遊樂業之發展區位，建

議「配合交通區位與公共設施條件，選擇不影響生態保護、國土保安、糧食安全與農業生產環境之土地，做為審核新設旅館業、觀光旅館業及觀光遊樂產業之輔導發展條件。」；另國家風景區內遊憩設施設置如涉及國保1，應以自然體驗之設施為主，且應儘量利用既有林道、登山步道進行設置，避免旅館及觀光旅館等設施開發；如位於國保2，應依其保育資源條件以自然體驗遊憩設施為主，須符合環境敏感地區之各目的事業主管法令，並應兼顧環境容受力及其環境敏感特性下使用。

- (二) 依全國國土計畫第九章土地使用指導事項規定，在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施得於國1申請使用；生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施得於國2申請使用，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限；至依城2-1、城3之土地使用指導事項規定，遊憩設施得申請使用。另國1、國2、農1、農2、農3、農4等國土功能分區及其分類之土地使用指導事項，亦規定原依區域計畫法編定之可建築用地經評估不影響國土保育保安及農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地並減少容許使用項目。

三、機關訪談意見與回應

有關交通部觀光局對本群組使用項目所提意見及本署檢討評估結果如下：

- (一) 就「風景區管理服務設施」取消服務設施區之限制條件

1.111 年7月版管制內容說明

- (1) 目前國家風景區計畫由各國家風景區管理處各自研訂整體發展計畫，按其環境條件、觀光資源及發展所

需劃分為「特別保護區」、「自然景觀區」、「觀光遊憩區」、「服務設施區」及「一般使用區」等5大分區。其中，「服務設施區」之定義為提供旅客遊憩所需之服務設施，得准許建築開發之地區。依109年7月1日國土計畫土地使用管制相關事宜第21次研商會議決議：「考量觀光主管機關設置之『風景區管理服務設施』應符合各該風景區發展方向，爰該使用細目應以位屬『服務設施區』，並符合國土功能分區管制規定為原則」。

(2)爰111年7月版有關「風景區管理服務設施」之管制內容如下：「1.以位屬「服務設施區」，且係屬國2、農2、農3、農4、城鄉2-1及城鄉發展地區第3類者，得申請使用。2.原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地，得在各國土功能分區分類得申請使用」。

2.交通部觀光局近期於訪談過程表示，有關容許使用項目「觀光遊憩管理服務設施」中之「風景區管理服務設施」細目，因國家風景區各有不同定性，各風景區之整體發展計畫非法定計畫，計畫內所劃設之服務設施區亦未有法定效力，且直轄市、縣（市）管轄之風景區並無服務設施區之規劃，爰建議該細目取消位於風景區內「服務設施區」範圍之附帶條件限制。

3.考量國家風景區整體發展計畫為觀光部門計畫，仍具引導風景區內觀光遊憩相關設施設置之目的，且由各風景區管理處進行管理，就「風景區管理服務設施」細目之管制，仍應以位於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置為原則，並因應交通部觀光局就實務管理之建

議，取消位於服務設施區之限制條件，由風景區目的事業主管機關按相關計畫引導進行設置。

4. 另因風景區管理服務設施屬於遊憩設施性質，原則以農 4、城 2-1、城 3 設置為主，且農 4 除原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地與特定目的事業用地外，循應經申請同意程序辦理，以確認不影響農村生活相關設施使用。
5. 另參考 109 年 7 月 1 日第 21 次機關研商會議、111 年 7 月 25 日第 33 次研商會議等討論過程，為促進既有可建築用地再利用，原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，得於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3 設置風景區管理服務設施。

（二）就「戶外公共遊憩設施」新增自行車道

1. 戶外公共遊憩設施所之細項含括人行步道、涼亭、公廁設施、遊客服務設施及山屋。經與交通部觀光局訪談，為因應現行自行車觀光旅遊需求，觀光局認為有增加自行車道細目之必要性。
2. 考量自行車道有屬基礎維生公共設施與遊憩相關設施，在路權型式與空間使用上，有單獨設置之必要性，故建議新增此細目至戶外公共遊憩設施中。
3. 考量自行車道屬線性設施，且使用型態與人行步道相近，建議參照人行步道於國土計畫容許使用之情形進行管制。

四、觀光群組使用項目管制規定

（一）觀光群組使用項目管制方向

1. 得於城 2-1、城 3 以及農 4 使用。

2. 觀光群組各使用項目，包括遊憩或體育活動設施等，皆為滿足民眾休閒遊憩活動需求，亦有助提升居民生活品質。另為優先利用國土保育地區、農業發展地區範圍內之部分既有可建築用地（包括乙種、丙種、丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地），避免利用農業用地變更為非農用，並降低制度變更影響衝擊，爰觀光群組使用項目，原則得於城 2-1、城 3、農 4 以外之其他國土功能分區及其分類範圍內，屬原依區域計畫編定之部分可建築用地（包括乙種、丙種、丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地）申請使用。
3. 又群組內各項設施屬免經申請同意使用項目者，考量其大規模使用對外部環境將產生影響（例如：交通衝擊等），爰其使用達一定規模以上，仍應依本法第 24 條規定申請使用許可。依「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」，面積規模認定標準如表 1-6：

表 1-6 申請使用許可之一定規模以上認定基準表-【觀光群組】

項目/功能分區		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
觀光 遊憩	旅館	2 公頃	2 公頃	5 公頃
	觀光遊憩管理服務設施			
	運動或遊憩設施（不含高爾夫球場）			
	戶外公共遊憩設施			
	水岸遊憩設施			
	高爾夫球場	X	X	10 公頃

註：依 111.7.1 預告「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」

（二）各使用項目管制規定

1. 就「26. 旅館」、「27. 觀光遊憩管理服務設施（除風景區管理服務設施外）」

(1)於農 4、城 2-1 及城 3：

依全國國土計畫指導，上開功能分區均為民眾居住生活空間，得允許遊憩設施使用；惟前開國土功能分區及其分類之劃設過程中，基於範圍完整性考量，得將毗鄰之農牧、林業…等土地納入，因該類非屬建築用地而劃入農 4、城 2-1 及城 3 者，爰應透過土地使用審查程序，以確認其得作為觀光遊憩使用合理性。是以，有關「26.旅館」等 2 項容許使用項目於該 3 國土功能分區及其分類之土地使用管制規定為：

- ①於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地：免經申請使用。
- ②前開使用地以外之土地：應經申請同意使用。

(2)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3：

基於為優先利用國土保育地區、農業發展地區範圍內之部分既有可建築用地（包括丙種建築用地、遊憩用地、丁種建築用地），避免利用農業用地變更為非農用，並降低制度變更影響衝擊，爰該 2 項容許使用項目原則得於國 1 等 5 個國土功能分區及其分類範圍內屬原依區域計畫編定之部分既有可建築用地（包括丙種建築用地、遊憩用地）使用。又考量丁種建築用地原係提供工業設施等相關使用，如調整為觀光遊憩使用，自應透過土地使用審查程序確認其與周遭土地使用相容性及合理性。是以，有關「26.旅館」等 2 項容許使用項目於該 5 國土功能分區及其分類之土地使用管制規定為：

- ①於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地：免經申請使用。

②於原依區域計畫法編定之丁種建築用地：應經申請同意使用。

③前開使用地以外之土地：不允許使用。

2. 就「27. 觀光遊憩管理服務設施(風景區管理服務設施)」

考量該類設施具有公共設施性質，且應位屬觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內，後續土地使用管制規定為：

(1)於農 4、城 2-1 及城 3：

①於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地：免經申請使用。

②前開使用地以外之土地：應經申請同意使用。

(2)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3：

①於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地：免經申請使用。

②於原依區域計畫法編定之丁種建築用地：應經申請同意使用。

③前開使用地以外之土地：不允許使用。

3. 就「28. 運動或遊憩設施(除賽車場、遊樂園及主題樂園、水族館、運動員、高爾夫球場與其附屬建築物及設施外)」

(1)於農 4、城 2-1 及城 3：

依全國國土計畫指導，上開功能分區均為民眾居住生活空間，得允許遊憩設施使用；惟前開國土功能分區及其分類之劃設過程中，基於範圍完整性考量，得將毗鄰之農牧、林業…等土地納入，因該類非屬建築用地而劃入農 4、城 2-1 及城 3 者，爰應透過土地使用審查程序，以確認其得作為觀光遊憩使用合理性。

是以，有關「28.運動或遊憩設施（除賽車場、遊樂園及主題樂園、水族館、運動員、高爾夫球場與其附屬建築物及設施外）」於該 3 國土功能分區及其分類之土地使用管制規定為：

①於原依區域計畫法編定之乙種、丙種建築用地、遊憩用地：免經申請使用。

②前開使用地以外之土地：應經申請同意使用。

(2)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3：

基於為優先利用國土保育地區、農業發展地區範圍內之部分既有可建築用地（包括乙種、丙種建築用地、遊憩用地、丁種建築用地），避免利用農業用地變更為非農用，並降低制度變更影響衝擊，爰該項容許使用項目原則得於國 1 等 5 個國土功能分區及其分類範圍內屬原依區域計畫編定之部分既有可建築用地（包括乙種、丙種建築用地、遊憩用地）使用。又考量丁種建築用地原係提供工業設施等相關使用，如調整為觀光遊憩使用，自應透過土地使用審查程序確認其與周遭土地使用相容性及合理性。是以，有關「28.運動或遊憩設施（除賽車場、遊樂園及主題樂園、水族館、運動員、高爾夫球場與其附屬建築物及設施外）」於該 5 國土功能分區及其分類之土地使用管制規定為：

①於原依區域計畫法編定之乙種、丙種建築用地、遊憩用地：免經申請使用。

②於原依區域計畫法編定之丁種建築用地：應經申請同意使用。

③前開使用地以外之土地：不允許使用。

4. 就「28. 運動或遊憩設施（賽車場、遊樂園及主題樂園、水族館、運動員、高爾夫球場與其附屬建築物及設施）」

考量該類設施因設施量體規模較大，其設置將帶來人流、車流，並造成環境衝擊，後續土地使用管制規定為：

(1)於城 2-1 及城 3：應經申請同意使用。

(2)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4：不允許使用。

5. 就「29. 戶外公共遊憩設施（人行步道、涼亭、公廁設施、自行車道；山屋；遊客服務中心）」

考量該類設施具有基礎服務設施性質，且對環境影響衝擊較小，後續土地使用管制規定為：

(1)於城 2-1 及城 3：免經申請同意使用。

(2)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4：應經申請同意使用。又基於山屋之設置區位均位屬山坡地，故該細目於農 1、農 2、農 3、農 4 不允許使用。

6. 就「30. 水岸遊憩設施」

(1)於農 4、城 2-1 及城 3：

①於原依區域計畫法編定之遊憩用地：免經申請使用。

②前開使用地以外之土地：應經申請同意使用。

(2)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3：

①於原依區域計畫法編定之遊憩用地：免經申請使用。

②於原依區域計畫法編定之丁種建築用地：應經申請同意使用。

③前開使用地以外之土地：不允許使用。

五、OX 表修正結果說明

檢討修正後之觀光群組使用項目 OX 表內容調整如下表

1-7，與 111 年 7 月版本(同附件 1)差異內容如下：

(一) 依交通部觀光局意見修正

1. 就「27. 觀光遊憩管理服務設施」之「風景區管理服務設施」細目，取消位於風景區內「服務設施區」範圍之附帶條件限制。
2. 就「29. 戶外公共遊憩設施」之「人行步道、涼亭、公廁設施」細目，新增自行車道。

(二) 原依區域計畫法編定之丁種建築用地

基於可建築用地權益保障原則，既有丁種建築用地如後續無產業發展需求，得改為住宅、商業或遊憩等相關使用，前於 108 年 7 月 26 日國土計畫土地使用管制相關事宜第 15 次研商會議中討論獲致共識有案；惟考量原丁建使用強度較高，其改為住商、遊憩相關使用後，需透過土地使用審查程序確認其與周遭土地使用相容性及合理性，爰改為應經申請同意使用。

(三) 新增「露營相關設施」、「無動力飛行運動相關設施」使用項目

1. 查本部地政司因應國人露營戶外活動需求日益興盛，並為利無動力飛行運動產業之發展及管理，於 111 年 7 月 20 日以台內地字第 1110264095 號令修正非都管制規則第 40 條及第 6 條附表 1，分別於農牧用地與林業用地增訂「露營相關設施」及「無動力飛行運動相關設施」容許使用項目與其許可使用細目及附帶條件。
2. 配合前開修正，新增「露營相關設施」、「無動力飛行運動相關設施」使用項目及其使用細目，並將其附帶條件內容納入 OX 表備註欄位中，至於其於各功能分區項下

之容許使用情形，比照原「28.運動或遊憩設施」項下之「公園」等使用細目。

3. 又原「28.運動或遊憩設施」項下之「露營野餐設施」與「滑翔設施」，考量其設施內容得以前開新增使用項目涵蓋，爰配合刪除。

擬辦：請業務單位參考與會機關意見，並納入國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案研訂。

參、臨時動議

肆、散會

表 1-7【觀光群組】使用項目 OX 表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
26.旅館	國際觀光旅館	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○	●*1/○	●*1/○	●*1/○	<u>1.限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。</u> <u>2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。</u>
	一般觀光旅館	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○	●*1/○	●*1/○	●*1/○	
	一般旅館	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○	●*1/○	●*1/○	●*1/○	
27.觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1、3	●*1、2/ ○*1	●*1、2/ ○*1	●*1、2/ ○*1	●*1、2/ ○*1	<u>1.限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置。</u> <u>2.限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。</u> <u>3.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。</u>
	文物展示中心	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	<u>1.限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。</u> <u>2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。</u>
	觀光零售服務站	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
	藝品特產店	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
	其他觀光遊憩服務及管理設施	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
28.運動或遊憩設施	兒童或青少年遊憩場	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	<u>1.限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。</u>
	公園	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
	園藝設施	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	

球場	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	2.限於原依區域計畫法編定丁種建築用地。
溜冰場	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
游泳池	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
露營野餐設施	●*1/○*2	●*1/○	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
滑雪設施	●*1/○*2	●*1/○	×	×	●*1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
登山設施	●*1/○*2	●*1/○	×	×	●*1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
海水浴場	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	×	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
垂釣設施	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
小型遊憩船艇停泊設施	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
超輕型載具起降場	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
滑翔設施	●*1/○*2	●*1/○	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
野外健身訓練設施	●*1/○*2	●*1/○	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
綜合運動場	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
運動場館及其附屬設施	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
馬場	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	●*、1/○	
賽車場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
遊樂園及主題樂園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
水族館	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
動物園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

	高爾夫球場與其 附屬建築物及設 施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	其他運動或遊憩 設施	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	●*1/○*2	○	○	●*、1/○	●*、1/○	
29.戶 外公共 遊憩設 施	人行步道、涼 亭、公廁設施、 <u>自行車道</u>	○	○	○	○	○	○	○	●	●	
	遊客服務設施	○	○	○	○	○	○	○	●	●	
	山屋	○	○	×	×	×	×	×	●	●	
30.水 岸遊憩 設施	水岸遊憩建築及 構造物	×	●*1/○*2	×	●*1/○*2	×	○	○	●*、1/○	●*、1/○	1.限於原依區域計畫法編定之 遊憩用地。 2.限於原依區域計畫法編定之 <u>丁種建築用地</u> 。
	水上遊憩器材租 售店	×	●*1/○*2	×	●*1/○*2	×	○	○	●*、1/○	●*、1/○	
	船泊加油設施	×	●*1/○*2	×	●*1/○*2	×	○	○	●*、1/○	●*、1/○	
	遊憩停泊碼頭及 修護設施	×	●*1/○*2	×	●*1/○*2	×	○	○	●*、1/○	●*、1/○	
	遊艇出租	×	●*1/○*2	×	●*1/○*2	×	○	○	●*、1/○	●*、1/○	
	警衛或消防救生 設備及建築	×	●*1/○*2	×	●*1/○*2	×	○	○	●*、1/○	●*、1/○	
	其他水岸遊憩設 施	×	●*1/○*2	×	●*1/○*2	×	○	○	●*、1/○	●*、1/○	
<u>露營相 關設施</u>	<u>營位設施</u>	×	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○	●*1/○	●*1/○	●*1/○	1.限原依區域計畫法編定丙種 <u>建築用地、遊憩用地</u> 。

	衛生設施	×	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○	●*1/○	●*1/○	●*1/○	2.原依區域計畫法編定之農牧用地露營場面積應小於一公頃，其許可使用細目合計面積不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；且限採點狀配置，其中衛生設施及管理室合計面積不得超過許可使用細目面積百分之三十，且設施高度不得超過三公尺。 3.原依區域計畫法編定之林業用地露營場面積應小於一公頃，其許可使用細目合計面積不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；且限採點狀配置，其中衛生設施面積不得超過許可使用細目面積百分之十，且設施高度不得超過三公尺。 4.不得位於第一級環境敏感地區之災害敏感類型、生態敏感類型、資源利用敏感類型（水庫蓄水範圍、國有林事業區、保安林等森林地區、
	管理室	×	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○ *2、3、4	●*1/○	●*1/○	●*1/○	●*1/○	

											<u>溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區或優良農地）及第二級環境敏感地區之災害敏感類型(土石流潛勢溪流及海堤區域之堤身範圍)。</u>
<u>無動力飛行運動相關設施</u>	<u>無動力飛行運動管理相關設施</u>	<u>●*1/○ *2、3</u>	<u>●*1/○ *2、3</u>	<u>●*1/○ *2、3</u>	<u>●*1/○ *2、3</u>	<u>●*1/○ *2、3</u>	<u>●*1/○</u>	<u>●*1/○</u>	<u>●*1/○</u>	<u>●*1/○</u>	<u>1.限原依區域計畫法編定丙種建築用地、遊憩用地。</u> <u>2.原依區域計畫法編定農牧用地、林業用地限於點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺；單一許可使用細目設置面積不得超過三百三十平方公尺。</u> <u>3.除衛生設施之儲水槽及維護設施安全之需求外，任一設施興建高度不得超過三點五公尺。</u>

註：紅色加底線部分為與 111 年 7 月版 ox 表(同附件 1)內容有差異者

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	
										非原 民土 地	原民 土地							
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																		
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	依《國家公園法》及其相關法規實施管制	依《都市計畫法》及其相關法規實施管制	●	●	●	●	●	依《都市計畫法》及其相關法規實施管制	依《都市計畫法》及其相關法規實施管制	●	原核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件	依直轄市、縣（市）國土計畫指定之性質，循《都市計畫法》或本法使用許可程序進行開發	●	
		生態體系保護設施	●	●			●	●	●	●	●			●			●	
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○			●	●	●	●	●			●				
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○			●	●	●	●	●			●				
		水文觀測設施	●	●			●	●	●	●	●			●				
		其他水源保護設施	○	○			●	●	●	●	●			●				
3	林業使用	造林、苗圃	●	●			●	●	●	●	●			●				
		林下經濟經營使用	●	●			●	●	●	●	●			●				
4	林業設施	林業經營設施	●	●			●	●	●	●	●			●				
		森林經營管理之職工辦公室及宿舍	○	○			●	●	●	●	●			●				
		其他林業設施	●	●			●	●	●	●	●			●				
5	森林遊樂設施	管理服務設施	●*	●			✕	✕	●	✕	✕			✕				
		遊憩服務設施	●*	●			✕	✕	●	✕	✕			✕				
		環境資源維護設施	●*	●			✕	✕	●	✕	✕			✕				
		住宿及附屬設施	○*	○			✕	✕	○	✕	✕			✕				
		其他森林遊樂設施	●*	●			✕	✕	●	✕	✕			✕				
6	礦業使用及其設施	探採礦（不含石油、天然氣礦）	○*	○			○*	○*	○	○*	○*			○*				
		石油、天然氣探採礦	○*	○			○*	○	○	○*	○*			○*				
		貯礦場及廢土堆積場	○*	○			○*	○*	○	○*	○*			○*				
		火藥庫相關設施	○*	○			○*	○*	○	○*	○*			○*				
		礦業廠庫或其所需房屋	○*	○			○*	○*	○	○*	○*			○*				
		運輸設施（含道路、載運礦石之索道相關設施等）	○	○			○	○	○	○	○			○				
		其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	○*	○			○*	○*	○	○*	○*			○*				
7	土石採取及其設施	採取土石	○*	○			✕	✕	○	✕	✕			✕				
		土石採取廠房暨產品加工之設施	○*	○			✕	✕	○	✕	✕			✕				
		砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場	○*	○			✕	✕	○	✕	✕			✕				

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*		
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3		城3	
										非原民土地	原民土地								
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																			
		運輸設施	○	○				○	○	○	○	○			○	者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件	利用；未完成開發前，容許使用情形比照農2（非屬法定山坡地範圍）、農3（法定山坡地範圍）	○	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	○*	○				✕	✕	○	✕	✕			✕	○			
8	農作使用	農作使用	●*	●*				●	●	●	●	●			●				
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。
10	農作產銷設施	農作生產設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		農作管理設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		農作加工設施	✕	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		農作集運設施	✕	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		農產品批發市場	✕	✕				✕	○	○	○	○	○			○			○
		農產品製儲銷設施	✕	✕				○	○	○	○	○	○			○			○
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、窯業用地、特定目的事業用地。
		室內水產養殖生產設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		水產養殖管理設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		水產品加工設施	✕	✕				●	●	●	●	●			○			○	
		水產品集運設施	✕	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		水產品製儲銷設施	✕	✕				○	○	○	○	○	○			○			
12	畜牧設施	養畜設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。
		養禽設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		孵化場(室)設施	●*	●*				●	●	●	●	●			○			○	
		青貯設施	✕	✕				●	●	●	●	●			○			○	
		禽畜糞尿資源化設施	✕	✕				●	●	●	●	●			○			○	
		畜牧事業設施	✕	✕				○	○	○	○	○	○			○			

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*			
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3		城3		
										非原民土地	原民土地									
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																				
13	農業科技設施	農業科技設施	✕	✕				○*	○*	○*	○*	○*			✕			坡地範圍	✕	限於依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且園區之新設及擴大應採使用許可方式辦理。
14	農舍	農舍及農舍附屬設施	○*	○*				○*	○*	○*	○*	○*			○*				○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
		農產品之零售	○*	○*				○*	○*	○*	○*	○*			○*			○*		
		農作物生產資材及日用品零售	○*	○*				○*	○*	○*	○*	○*			○*			○*		
		民宿	○*	○*				○*	○*	○*	○*	○*			○*			○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。	
15	私設通路	私設通路	○*	○*				○*	○*	○*	○*	○*			○*			○*	限於以集村方式興建農舍或建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。	
16	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	✕	○*				○*	○	○	●	●			✕				✕	限於原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
		休閒農業體驗設施	○*	○*				●	●	●	●	●			✕				✕	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
		休閒農業安全及管理設施	○*	○*				●	●	●	●	●			✕			✕		
		其他設施	○*	○*				●	●	●	●	●			✕			✕		
17	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	✕	○*				●	●	●	●	●			●				●	限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、特定目的事業用地，其中農牧用地限0.5公頃以下。
		寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	✕	○*				●*/○	●*/○	●*/○	●	●			●			●		
		其他動物保護設施	✕	○*				●*/○	●*/○	●*/○	●	●			●			●		
18	寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	✕	○*				✕	○	○	○	○			○				○	限於原依區域計畫法編定之殯葬用地，使用面積不得超過0.25公頃。
		寵物生命紀念設施	✕	✕				✕	○	○	○	○			○				○	
19	住宅	住宅	●*	●*				●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○				●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
		民宿	●*	●*				●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○				●	
20	零售設施	綜合商品零售設施	●*	●*				●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○				●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*	
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3		城3
										非原民土地	原民土地							
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																		
		一般零售設施	●*	●*			●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	
		特種零售設施	✕	✕			✕	✕	✕	○	○			○			○	
21	批發設施	批發設施	✕	✕			✕	✕	✕	○	○			●*/○			●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
22	倉儲設施	倉儲設施	✕	✕			✕	✕	✕	○	○			●*/○			●	
23	辦公處所	事務所	✕	●*			✕	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	✕	●*			✕	●*	●*	●	●			●*/○			●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地。
24	營業處所	一般服務設施	✕	✕			✕	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
		金融保險設施	✕	✕			✕	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	
		健身服務設施	✕	✕			✕	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	
		娛樂服務設施	✕	✕			✕	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	
		特種服務設施	✕	✕			✕	✕	✕	○	○			○			○	
25	餐飲設施	餐飲設施	●*	●*			●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
26	旅館	國際觀光旅館	●*	●*			●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		一般觀光旅館	●*	●*			●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	
		一般旅館	●*	●*			●*	●*	●*	●	●*/○			●*/○			●	
27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	○*2	●*2/ ○*1			○*2	●*2/ ○*1	●*2/ ○*1	●*2/ ○*1	●*2/ ○*1			●*1			●*1	1.位於觀光主管機關訂定風景區相關計畫所劃設之「服務設施區」範圍內。 2.限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		文物展示中心	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		觀光零售服務站	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●			●	
		藝品特產店	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●			●	

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*	
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3		
										非原 民土 地	原民 土地								
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																			
28	運動或遊憩設施	其他觀光遊憩服務及管理設施	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地、 特定目的事業用地 。
		兒童或青少年遊憩場	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		公園	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		園藝設施	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		球場	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		溜冰場	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		游泳池	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		露營野餐設施	●*	●*/○			●*	●*	●*/○	○	○			●				●	
		滑雪設施	●*	●*/○			✕	✕	●*/○	○	○			●				●	
		登山設施	●*	●*/○			✕	✕	●*/○	○	○			●				●	
		海水浴場	●*	●*			●*	●*	✕	○	○			●				●	
		垂釣設施	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		小型遊憩船艇停泊設施	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		超輕型載具起降場	●*	●*			●*	●*	●*/○	○	○			●				●	
		滑翔設施	●*	●*/○			●*	●*	●*/○	○	○			●				●	
		野外健身訓練設施	●*	●*/○			●*	●*	●*/○	○	○			●				●	
		綜合運動場	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		運動場館及其附屬設施	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		馬場	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
		賽車場	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○				○	
		遊樂園及主題樂園	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○				○	
		水族館	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○				○	
		動物園	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○				○	
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○				○	
		其他運動或遊憩設施	●*	●*			●*	●*	●*	○	○			●				●	
29	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●			○	○	○	○	○			●			●		
		遊客服務設施	○	●			○	○	○	○	○			●			●		
		山屋	○	○			✕	✕	✕	✕	✕			●			●		
30	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	✕	●*			✕	●*	✕	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地、遊憩用地。	
		水上遊憩器材租售店	✕	●*			✕	●*	✕	○	○			●			●		
		船泊加油設施	✕	●*			✕	●*	✕	○	○			●			●		
		遊憩停泊碼頭及修護設施	✕	●*			✕	●*	✕	○	○			●			●		
		遊艇出租	✕	●*			✕	●*	✕	○	○			●			●		
		警衛或消防救生設備及建築	✕	●*			✕	●*	✕	○	○			●			●		

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*		
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3		城3	
										非原民土地	原民土地								
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																			
		其他水岸遊憩設施	✕	●*				✕	●*	✕	○	○			●			●	
31	宗教建築	寺廟	✕	✕				✕	✕	✕	○	○			○			○	
		教會（堂）	✕	✕				✕	✕	✕	○	○			○			○	
		其他宗教建築物	✕	✕				✕	✕	✕	○	○			○			○	
32	砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		砂土石堆置、儲運場	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		附屬之加儲油（氣）設施	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		環境保護及景觀維護設施	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
33	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	●*	●*				✕	○	✕	○	○			✕			✕	限於原依區域計畫法編定之鹽業用地。
		倉儲設施	○*	○*				✕	○	✕	○	○			✕			✕	
		鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	○*	○*				✕	○	✕	○	○			✕			✕	
		轉運設施	○*	○*				✕	○	✕	○	○			✕			✕	
		其他必要之鹽業設施	○*	○*				✕	○	✕	○	○			✕			✕	
34	窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		窯業原料或成品堆置場	✕	✕				✕	✕	✕	✕	✕			○			○	
		窯業製造	✕	✕				✕	✕	✕	✕	✕			○			○	
		廠房	✕	✕				✕	✕	✕	✕	✕			○			○	
		單身員工宿舍及其必要設施	✕	✕				✕	✕	✕	✕	✕			○			○	
								✕	○	✕	✕	✕			✕			✕	
35	營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所	✕	✕				✕	○	✕	✕	✕			✕			✕	
		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施	○	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		營建剩餘土石方資源之暫置、最終填埋設施	✕	○*				✕	✕	○*	✕	✕			✕			○*	限於公共工程使用。
		土資場相關設施	✕	○				✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
36	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	✕	✕				✕	✕	✕	✕	✕			○			✕	
37	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能	職業安全衛生教育訓練術科場地	○*	○*				○*	○*	○*	○	○			○			○	限於原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及遊憩用地、特定目的事業用地。

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*		
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3			
										非原 民土 地	原民 土地									
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																				
	檢定等相關設施	技術士技能檢定術科場地	○*	○*				○*	○*	○*	○	○				○			○	
38	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	✕	○				✕	✕	○	✕	✕				✕			✕	
39	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	✕	✕				✕	✕	✕	○	○				●			○	
40	工業設施	廠房或相關生產設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
		兼營工廠登記產品有關之買賣業務	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		高壓氣體製造設備及其他附屬設備	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		工業技術開發或研究發展設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		附屬辦公室	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		附屬倉庫	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		附屬生產實驗或訓練房舍	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		附屬單身員工宿舍	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		附屬露天設施或堆置場所	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		附屬停車場等必要設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		防治公害設備	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		倉儲設施（賣場除外）	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		運輸倉儲設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		工廠對外通路	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		加油站及汽車加氣站	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		汽車修理業	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		企業營運總部	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		試驗研究設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		專業辦公大樓	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		標準廠房	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		環境保護及景觀維護設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		綠帶及遊憩設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		社區安全設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		公共及公用事業設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		轉運設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		職業訓練及創業輔導設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		教育設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		兒童課後照顧服務中心	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	
		衛生及福利設施	✕	○*				✕	○*	○*	✕	✕				○*			✕	

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*	
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3		
										非原 民土 地	原民 土地								
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																			
41	工業社區	其他工業設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
		社區住宅	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區教育設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區遊憩設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區衛生及福利設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區日用品零售及服務設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區行政及文教設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區消防及安全設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區交通設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區水源保護及水土保持設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區公共及公用事業設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		社區金融機構	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		市場	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		工業區員工宿舍	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		兒童課後照顧服務中心	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*				✕	
		其他經工業主管機關同意設置之設施	✕	○*			✕	○*	○*	✕	✕			○*			✕		
42	生物科技產業設施	生物科技產業設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○			○		
43	綠地	綠地	○	○			○	○	○	●	●			●			●		
44	隔離綠帶	隔離綠帶	○	○			○	○	○	●	●			●			●		
		隔離設施	○	○			○	○	○	●	●			●			●		
45	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○	○			○	○	○	○	○			○			○		
46	文化資產保存設施	文化資產相關保存設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○		
47	運輸設施	道路與公路及其設施(包含國道、省道)	○	○			○	○	○	○	○			○			○		
		鐵路及其設施(包含高速鐵路)	○	○			○	○	○	○	○			○			○		
		港灣及其設施	○*	○			○*	○	○*	○	○			○			○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。	
		商港	○	○			○	○	○	○	○			○			○	屬重大之公共設施或公用事業	
		大眾捷運系統及其設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○		
		道路收費站、道路服務及管理設施	✕	○			✕	○	○	○	○	○			○			○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*	
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3		
										非原民土地	原民土地								
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																			
		道路之養護、監理安全等設施	○*	○				○*	○	○	○	○			○			○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		纜車系統	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		飛行場	✕	○				✕	○	○	○	○			○			○	
		民用機場	○	○				○	○	○	○	○			○			○	屬重大之公共設施或公用事業
		助導航設施（含航路相關標識）	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		隔離設施	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		其他運輸設施	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
48	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		雷達站	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		天文臺	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		其他氣象設施	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
49	通訊設施	地平發射站	○	○				○	○	○	○	○			○			○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		電信公司營運處（所）	✕	✕				✕	✕	✕	○	○			○			○	
		電信線路中心及機房設施	○*	○				○*	○	○	○	○			○			○	
		電信、微波收發站（含基地臺）	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		電信監測站	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		衛星地面站	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		電視、廣播訊號收發站	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	✕	○				✕	✕	✕	○	○			○			○	
		有線電視管線設施	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		輸送電信設施	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
		其他通訊設施	○	○				○	○	○	○	○			○			○	
50	油（氣）設施	加油站	○	○				✕	○	○	○	○			○			○	
		加氣站	○	○				✕	○	○	○	○			○			○	
		漁船加油站	✕	○				✕	○	✕	○	○			○			○	
		液化石油氣儲氣設施及分裝設備	✕	○				✕	○	○	✕	✕			○			○	
		天然氣輸儲設備	✕	○				✕	○	○	✕	✕			○			○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	
										非原 民土 地	原民 土地							
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																		
		儲油設備	○	○			○	○	○	○	○			○			○	屬重大之公共設施或公用事業
		整壓站	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		石油煉製及必要之輸、儲、灌裝、環保處理及消防設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	屬重大之公共設施或公用事業
		天然氣卸收設備(接收站)	○	○			○	○	○	○	○			○			○	屬重大之公共設施或公用事業
		輸油(氣)管線及相關設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
51	電力設施	發電設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	屬重大之公共設施或公用事業
		輸電、配電設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		變電、售電設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		充電站	○	○			✕	○	○	○	○			○			○	
		其他電力設施	○	○			✕	✕	✕	○	○			○			○	
52	再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	○*	○*			○*	○*	○*	○*	○*			○			○	限於再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、地熱能、風力及非抽蓄式水力設施。
		沼氣發電設施	✕	✕			✕	○	○	○	○			○			○	
		再生能源熱能設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○			○	
		再生能源衍生燃料及其相關設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○			○	
		再生能源輸送管線設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		其他再生能源相關設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○			○	
53	自來水設施	取水貯水設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		導水及送水設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		淨水設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		配水設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		簡易自來水設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		其他自來水設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
54	水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	●*/○	●*/○			●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	於河川區域、排水設施範圍及海堤區域內者，得免經國土主管機關同意使用。
		防洪排水設施	●*/○	●*/○			●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		海堤設施	●*/○	●*/○			●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		其他水利相關設施	●*/○	●*/○			●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*	
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3		城3
										非原民土地	原民土地							
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																		
55	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
56	廢棄物清除處理設施	一般廢棄物回收貯存設施	✕	○			✕	○*	○*	○	○			○			○	限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地，以及原依該廢棄物清除處理設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
		一般廢棄物清除處理設施	✕	○			✕	○*	○*	○	○			○			○	
		事業廢棄物清除貯存設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕			○			✕	
		事業廢棄物處理設施												○			✕	1. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍內。 2. 原依區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍外之土地，新申請案件區位應距離既有都市計畫區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、編定群聚甲種、丙種、丁種建築用地或開發許可工業區等區域之邊界一定距離範圍內。 3. 不得位於農產業專區。
			✕	✕			✕	○*	○*	✕	✕			○			✕	
57	廢（污）水處理設施	廢（污）水處理設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	
		再生水處理設施	✕	○			○	○	○	○	○			○			○	
58	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2			●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○		●*1/ ○		●*1/ ○		●*1/ ○	1. 既有甲種、乙種、丙種建築用地者、特定目的事業用地者（原供郵政設施使用者），免經國土計畫主管機關同意使用。 2. 既有丁種建築用地、遊憩用地者，應經國土計畫主管機關同意使用。
59	運輸服務設施	汽車修理業	✕	○			✕	✕	✕	○	○			○			○	
		汽車運輸業場站、設施	✕	○			✕	✕	✕	○	○			○			○	
		公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	✕	○			✕	✕	✕	○	○			○			○	
		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	✕	○			✕	✕	✕	○	○			○			○	

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*	
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3		
										非原 民土 地	原民 土地								
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																			
		駕駛訓練班	✕	○				✕	✕	✕	○	○				○			○
		其他運輸服務設施	✕	○				✕	✕	✕	○	○				○			○
60	停車場	停車場	✕	○				✕	✕	✕	○	○				○			○
61	行政設施	政府機關	○*	○				○	○	○	●	●				○			○
		鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	○*	○				○	○	○	○	○				○			○
		村里辦公處及集會所	○*	○				○	○	○	○	○				○			○
		農業改良物及試驗場地及設施	○*	○				●*/○	●*/○	●*/○	●	●			✕		✕		限於原依該農業改良物、試驗場地及設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
		其他行政設施	○*	○				○	○	○	○	○				○			限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。
62	文化設施	博物館	✕	✕				✕	✕	✕	○	○				○			○
		藝文展演場所	✕	✕				✕	✕	✕	○	○				○			○
		電影放映場所	✕	✕				✕	✕	✕	○	○				○			○
		其他文化設施	✕	✕				✕	✕	✕	○	○				○			○
63	教育設施	圖書館	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		學校	○*	○*				○*	○*	○*	○	○				○			○
		兒童課後照顧服務中心	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		幼兒園	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		其他教育設施	○*	○*				○*	○*	○*	○	○				○			○
64	衛生設施	醫事（療）機構	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		衛生所（室）	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		護理機構及精神復健機構	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		其他衛生設施	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
65	社會福利設施	老人福利機構	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		托嬰中心	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		社區活動中心	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		社會救助機構	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		長期照顧服務機構	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
		其他社會福利設施	○*	○				○*	○*	○*	○	○				○			○
66	國防設施	國防設施	○	○				○	○	○	○	○				○			○
67	安全設施	警政設施	○*	○				○	○	○	○	○				○			限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）111.07.25第33次研商會議會後修正

項次	使用項目	細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區						備註*
			國1	國2	國3	國4	農1	農2	農3	農4		農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3	
										非原 民土 地	原民 土地							
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「✕」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。																		
68	殯葬設施	消防設施	○*	○			○	○	○	○	○			○			○	
		海防設施用地及其安全設施	○*	○			○	○	○	○	○			○			○	
		其他安全設施	○*	○			○	○	○	○	○			○			○	
		公墓	✕	○			✕	○	○	✕	○			✕			○	
		殯儀館	✕	○			✕	○	○	✕	○			✕			○	
		火化場	✕	○			✕	○	○	✕	○			✕			○	
		骨灰（骸）存放設施	✕	○			✕	○	○	✕	○			✕			○	
		禮廳及靈堂	✕	○			✕	○	○	✕	○			✕			○	
69	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	✕	○			✕	✕	○*	✕	✕			○			✕	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
70	特定工業設施	特定工業設施	●*/○	●*/○			●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證並完成用地變更編定者
71	事業用爆炸物儲存及其設施	火藥庫及其附屬設施	✕	○			✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		看守房	✕	○			✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
		聯外道路	✕	○			✕	✕	○	✕	✕			✕			✕	
72	農村再生設施	基礎設施	●*/○	●*/○			●	●	●	●	●			✕			✕	限於已完成鄉村地區整體規劃或農村再生發展區計畫，且前開計畫內已明確指認農村再生設施之設置區位者。
		休憩設施	●*/○	●*/○			●	●	●	●	●			✕			✕	
		保育設施	●*/○	●*/○			●	●	●	●	●			✕			✕	
		安全設施	●*/○	●*/○			●	●	●	●	●			✕			✕	
		其他設施	●*/○	●*/○			○	○	○	●	○			✕			✕	
73	水土保持設施	保育水土資源所採之水土保持設施	●	●			●	●	●	●	●			●			●	
		水土保持觀測、監測設施	●	●			●	●	●	●	●			●			●	
		保育水土資源之職工辦公室、宿舍及相關構造物	○	○			●	●	●	●	●			●			●	
		其他水土保持設施	○	○			○	○	○	○	○			○			○	