

內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 107 年 1 月 10 日

發文字號：營署綜字第 1071100162 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註

開會事由：國土計畫土地使用管制相關事宜第 4 次研商會議

開會時間：107 年 2 月 5 日(星期一)下午 2 時 30 分

開會地點：本署 B1 第三會議室

主持人：林組長秉勳、陳分署長繼鳴

聯絡人及電話：施雅玲 02-87712345#2956、
102new@cpami.gov.tw

出席者：行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、經濟部、內政部地政司、營建署城鄉發展分署、綜合計畫組林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿、2 科

列席者：國立成功大學

副本：本署綜合計畫組(含附件)

備註：

- 一、檢附會議議程資料 1 份，敬請攜帶準時與會。
- 二、本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

國土計畫土地使用管制相關事宜 第 4 次研商會議

議程

壹、背景說明

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

又依本法第 23 條第 2 項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」，本部刻依據前開規定研訂「國土計畫土地使用管制規則」（草案），研議以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區、研訂使用地

編定類別，並據以訂定相關土地使用管制規定，前開草案於 106 年完成，為使前開草案內容更臻完善，本部陸續針對「容許使用項目及其細目研訂結果」及「國土功能分區分類之容許情形」，邀請相關機關討論，俾本法施行後 6 年內，非都市土地得以順利銜接，並依本規則進行管制。目前本署已於 106 年 8 月 18 日召開第 1 次會議就「殯葬設施」、106 年 9 月 12 日召開第 2 次會議就「礦業設施」及 107 年 1 月 18 日召開第 3 次會議就「交通、氣象與通訊設施」進行討論。

本次會議擬就「農業發展相關使用」之容許使用項目與細目研訂結果，以及各細目別於各國土功能分區及其分類之容許情形等議題進行討論。

貳、現行區域計畫法相關法規規定

一、區域計畫法施行細則

第 13 條：直轄市、縣（市）主管機關依本法第 15 條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：…五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。…。

二、現行製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，有關「農牧用地」之相關規定如下：

- （一）第 9 點：非都市土地各種使用地之編定原則：…（二）現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗

分別編定之：（按：除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「農牧用地」；未經依法核准使用者，應按其所屬使用分區備註欄內所註之主要用地編定。）

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知編定原則表

使用 編號	使用 地類別	使用分區 編定 原則	一		二		三	四	五	六	七	八	九	十
			特定農業區		一般農業區		鄉村區	工業區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定專 用區	海域區
			非㊟	㊟	非㊟	㊟								
一、甲種建築用地			√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	√	×
二、乙種建築用地			×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×
三、丙種建築用地			×	√	×	√	×	×	△	△	△	×	×	×
四、丁種建築用地			△	△	△	△	△	√	△	△	△	×	△	×
五、農牧用地			√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
六、林業用地			×	×	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×
七、養殖用地			△	△	√	√	√	×	√	√	√	×	√	×
八、鹽業用地			×	×	△	△	×	×	×	×	×	×	△	×
九、礦業用地			△	△	△	△	×	×	△	△	△	×	△	×
十、窯業用地			×	×	△	△	×	△	×	√	×	×	△	×
ㄧ 交通用地			√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
ㄨ 水利用地			√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×
ㄩ 遊憩用地			△	△	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×
ㄐ 古蹟保存用地			√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
ㄑ 生態保護用地			√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
ㄒ 國土保安用地			√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
ㄓ 殯葬用地			△	△	√	√	△	×	△	√	△	×	√	×
ㄔ 特定目的事業 用地			√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
ㄕ 海域用地			×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√
備註			以編定農牧 用地為主， ㊟表示山坡 地範圍		同左	同左	同左	以編定建築 用地或遊憩 用地為主	以編定丁種 建築用地為主	以編定林業 用地為主	同左	以編定林業 用地、遊憩 用地為主	以編定水利 用地為主， 依現況編定 為農牧用地 者以私有土 地為限	以該區性質 之主要用地 為主

三、現行非都市土地使用管制規則有關「農牧用地」之相關規定如下：

- (一) 第 3 條：非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。
- (二) 第 6 條：非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。(第 1 項) …海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。(第 3 項) …。

附表 非都市土地使用管制規則之「03. 集散批發運銷設施」、「04. 農作產銷設施」、「05. 畜牧設施」、「16. 水產養殖設施」、「29. 農作使用（包括牧草）」、「43. 農舍」容許使用細目與使用地、容許情形對照表

容許使用細目		使用地類別		建築用地				農牧 用地	林業 用地	養殖 用地	鹽業 用地	礦業 用地	窯業 用地	交通 用地	水利 用地	遊憩 用地	古蹟 保存 用地	生態 保護 用地	國土 保安 用地	殯葬 用地	海域 用地
		容許使用情形		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																					
03. 集散 批發 運銷 設施	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）	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	其他農產品集散批發運銷設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
04. 農作 產銷 設施	育苗作業室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	菇類栽培設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	溫室或網室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	作物栽培及培養設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	堆肥舍（場）	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	農機具室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	乾燥機房、碾米機房	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	曬場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	管理室、農業資材室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	農田灌溉排水設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	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）	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	農產品批發零售場（站）	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	消毒室或燻蒸室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	自產農產品附屬加工設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

容許使用細目		使用地類別		建築用地				農牧 用地	林業 用地	養殖 用地	鹽業 用地	礦業 用地	窯業 用地	交通 用地	水利 用地	遊憩 用地	古蹟 保存 用地	生態 保護 用地	國土 保安 用地	殯葬 用地	海域 用地
		容許使用情形		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																					
05. 畜牧 設施	農路	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他農作產銷設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜舍	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	禽舍	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	孵化場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜禽停棲場及運動場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	水池（水禽飼養用）	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	管理室	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜牧污染處理設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	堆肥舍（場）	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	死廢畜禽處理設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	青貯塔（窖）	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	飼（芻）料調配或倉儲設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜禽產品轉運場（站）	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜禽產品處理設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	畜禽屠宰分切場	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	擠乳及儲乳設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他畜牧設施	●	●	●	×	●	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
16. 水產 養殖 設施	養殖池	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	飼料調配及儲藏室	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	管理室	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	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)	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	養殖污染防治設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

容許使用細目		使用地類別 容許使用情形				建築用地				農牧 用地	林業 用地	養殖 用地	鹽業 用地	礦業 用地	窯業 用地	交通 用地	水利 用地	遊憩 用地	古蹟 保存 用地	生態 保護 用地	國土 保安 用地	殯葬 用地	海域 用地
		甲種	乙種	丙種	丁種	甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																							
	抽水機房	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	循環水設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	電力室	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	室內循環水養殖設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	一般室內養殖設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	蓄水池	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	進排水道	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他水產養殖經營設施	×	●	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
29. 農作 使用 (包 括牧 草)	農作使用（包括牧草）	×	×	×	×	●	×	●	×	×	×	●	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
43. 農舍	農舍及農舍附屬設施	×	×	×	×	●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農產品之零售	×	×	×	×	●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	農作物生產資材及日用品零售	×	×	×	×	●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	民宿	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

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

第二十七條附表三

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更 使用地類別 使用分區 編定原則	特 定 農 業 區	一 般 農 業 區	鄉 村 區	工 業 區	森 林 區	山 坡 地 保 育 區	風 景 區	河 川 區	特 定 專 區
甲種建築用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築用地	×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
丁種建築用地	×	×	×	+	×	×	×	×	×
農牧用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	×	+	×	+	+	+	+	×	+
養殖用地	×	+	×	×	+	+	+	×	+
鹽業用地	×	+	×	×	×	×	×	×	+
礦業用地	+	+	×	+	×	+	+	×	+
窯業用地	×	×	×	×	×	×	×	×	+
交通用地	×	+	+	+	×	+	+	+	+
水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
遊憩用地	×	+	+	+	×	+	+	×	+
古蹟保存用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
殯葬用地	×	+	×	×	×	+	+	×	+
特定目的事業用地	+	+	+	+	×	+	+	+	+

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

二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

四、綜合前開相關規定說明如下

現行區域計畫法下，除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「農牧用地」；此外，除海域區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「農牧用地」。

使用分區別	第 1 次編定	變更編定
特定農業區	√	+
一般農業區	√	+
鄉村區	√	+
工業區	√	+
森林區	√	+
山坡地保育區	√	+
風景區	√	+
河川區	△	+
特定專用區	√	+
海域區	×	×

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

一、全國國土計畫草案

本部營建署城鄉發展分署業完成全國國土計畫（草案），並自 106 年 10 月 13 日公開展覽及舉辦 5 場公聽會，後續預定於 106 年 12 月提本部國土計畫審議會審議通過後，於 107 年 1 月底前陳報行政院核定。依目前全國國土計畫草案，規劃國土功能分區分類如下（按：106.10 公展版本）：

全國國土計畫草案（106.10 月份公展版本）之國土功能分區分類劃設條件

功能分區分類		劃設條件
國 土 保 育	第 1 類	(1) 屬環境敏感程度較高（考量豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災等條件，詳見全國國土計畫草案內容）之陸域地區 (2) 位於前項範圍內之零星土地，一併劃入
	第 2 類	(1) 屬環境敏感程度較低（考量豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災等條件，詳

功能分區分類		劃設條件
地區		見全國國土計畫草案內容)之陸域地區 (2) 位於前項範圍內之零星土地，一併劃入
	第 3 類	實施國家公園計畫之地區
	第 4 類	符合國土保育地區第一類劃設條件之都市計畫保護或保育相關分區或用地
海洋資源地區	第 1-1 類	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區
	第 1-2 類	使用性質具排他性之地區，於申請許可之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用
	第 2 類	使用性質具相容性之地區，於申請許可之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施，除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用
	第 3 類	其他尚未規劃或使用之海域
農業發展地區	第 1 類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列優良農業生產環境與農業改良設施條件中之一項，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者： (1) 重要農業發展地區 (2) 農地生產力等級一至等級七之地區 (3) 水利灌溉區 (4) 農業經營專區、農產專業區、集團產區 (5) 養殖漁業生產區 (6) 農地重劃地區
	第 2 類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區
	第 3 類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： (1) 不具農業發展地區第一類劃設條件，但得供農業使用且無國土保安疑慮之山坡地宜農、牧地 (2) 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保安疑慮之山坡地宜林地
	第 4 類	(1) 依原區域計畫法劃定鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落 (2) 原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落，符合前(1)條件者得予劃設
	第 5 類	農業生產環境維護良好且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫農業區
城鄉發展	第 1 類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地
	第 2-1 類	(1) 原依區域計畫法劃定之工業區 (2) 原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展區：

功能分區分類		劃設條件
展 地 區		①位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內 ②非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者 ③符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件 (3) 位於前(1)、(2)範圍內之零星土地，應一併予以劃入
	第 2-2 類	(1) 核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件 (2) 位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入
	第 2-3 類	(1) 重大建設或城鄉發展需求符合下列條件之一者，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經行政院核定相關重大建設計畫 ③經行政院核定可行性評估相關重大計畫 ④完成可行性評估之地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫者 (2) 位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入
	第 3 類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設

二、另就使用地編定類別，本部刻研訂「國土功能分區圖繪製作業辦法草案」，就國土功能分區及其分類下，除都市計畫及國家公園計畫以外之土地，應編定下列使用地：(按：106 年 1 月 17 日機關研商會議版)

- (一) 住宅用地：提供居住及其必要設施建築使用者。
- (二) 商業用地：提供商業發展及其必要設施建築使用者。
- (三) 工業用地：提供工廠及其必要設施建築使用者。
- (四) 礦業用地：提供礦業及其必要設施使用者。
- (五) 農業用地：提供農業生產者。
- (六) 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。
- (七) 林業用地：供林業經營及其設施使用者。
- (八) 水利用地：提供水利及其必要設施使用者。
- (九) 保育用地：提供保護生態使用者。

- (十) 遊憩用地：提供遊憩設施建築使用者。
- (十一) 風景用地：提供維護風景使用者。
- (十二) 文化設施用地：提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者。
- (十三) 交通用地：提供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象及其必要設施建築使用者。
- (十四) 殯葬設施用地：提供殯葬設施建築使用者。
- (十五) 機關用地：提供政府機關及其必要設施建築使用者。
- (十六) 學校用地：提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者。
- (十七) 環保設施用地：提供焚化爐、垃圾掩埋場及其必要設施建築使用者。
- (十八) 綠地用地：提供公園、綠地及其必要設施使用者。
- (十九) 公用事業用地：提供自來水、電力、電信、瓦斯等公用事業及其必要設施建築使用者。
- (二十) 宗教用地：提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。
- (二十一) 能源設施用地：提供傳統能源、再生能源及其必要設施使用者。
- (二十二) 海域用地：提供各類用海及其設施使用者。

肆、討論議題

議題一：「農業發展相關使用」之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適

說明：

一、容許使用項目之整理方式

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

（一）以非都市土地使用管制規則附表 1 為基礎

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

依前開管制規則附表 1，其中涉及「農業發展相關使用」之容許使用項目為「03. 農產品集散批發運銷設施」、「04. 農作產銷設施」、「05. 畜牧設施」、「16. 水產養殖設施」、「29. 農作使用（包括牧草）」、「43. 農舍」及其細目（容許使用項目編號係為整理作業方便自行編訂）。

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

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

（三）就容許使用項目及其細目，進行容許使用項目之歸納整併，並按需要予以新增或刪除，其中涉及「農業發展相關使用」部分：

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

2. 現行「農作產銷設施」及「農產品集散批發運銷設施」之細目繁雜，且有部分重疊情形。爰將原本「農作產銷設施」及「農產品集散批發運銷設施」依使用性質調整為「農作生產設施」、「農產品銷售設施」、「農產品儲存設施」、「農產品加工設施」。

（四）檢視歸納後細目之合理性

按現行非都市土地使用管制規則附表 1 所列項目，部分未盡合理，建議評估刪除。其類型如下，尚無涉及本次會議討論範疇：

1. 非屬「建築物」或「設施」性質，例如「公用事業設施—公路汽車客運業」。
2. 屬附屬設施，例如「公用事業設施—電線桿及纜線附掛桿」、「觀光遊憩管理服務設施—涼亭、藝品特產店」等。
3. 屬目的事業主管機關核定計畫內之設施項目，例如「戶外遊憩設施—噴水池、園藝設施」、「觀光遊憩管理服務設施—花棚花架」等。

二、研訂容許使用項目及其細目（如附表 1）

- （一）容許使用項目：按前開方式整理後，未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目計有 59 項，其中涉及「農業發展相關使用」相關之容許使用項目為「01. 農作使用」、「02. 農舍」、「03. 農作生產設施」、「04. 農產品銷售設施」、「05. 農產品儲存設施」及「06. 農產品加工設施」等 6 項（容許使用項目編號係為整理作業方便自行編訂）。

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

1. 原農作產銷設施之「其他農作產銷設施」及農產品集散批發運銷設施之「其他農產品集散批發運銷設施」，整理納入 04. 農產品銷售設施之「其他農產品銷售設施」。
2. 原農產品集散批發運銷設施之「農（畜、水）產品之及散場（站）、堆積場（站）、轉運場（站）、拍賣場（站）、批發及零售場（站）」，依其銷售與儲存之目的不同進行整理，分別納入 04. 農產品銷售設施及 05. 農產品儲存設施；又原畜牧設施「畜禽產品轉運場（站）」，亦納入 05. 農產品儲存設施。
3. 原農舍之「農作物生產資材及日用品零售」，其中「農作物生產資材」納入 03. 農作生產設施之細目，另「零售設施」納入 40. 商業及服務設施之細目。
4. 原「33. 農村再生設施」及「41. 休閒農業設施」之細目，經檢視可由其他容許使用項目之細目涵蓋，故刪除前開二項目。

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

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

三、待討論事項

- (一) 針對本署研訂之容許使用項目及其細目是否妥適？
又原綜合型容許使用項目（包含休閒農業設施、農村再生等）是否刪除？請行政院農業委員會、經濟部等機關惠予提供意見。
- (二) 細目別與目的事業專法定義名稱不同，是否依專法名稱進行修改，請相關主管機關惠予提供意見：
1. 部分細目之差異不易區別，如「04. 農產品銷售設施」之「農產品批發零售場（站）」、「農（畜、水）產品之拍賣場（站）、批發及零售場（站）」，兩者間之差異為何。
 2. 又前開項目與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」定義之「農產品批發市場」或「農產品市場交易法」定義之「農產品批發市場」、「零售市場」是否屬相同範疇？
 3. 「05. 農產品儲存設施」之「農（畜、水）產品之集散場（站）、堆積場（站）、轉運場（站）」，其與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」所定義「轉運及操作處理場」，是否屬相同範疇？

擬辦：「農業發展相關使用」之容許使用項目與細目，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

議題二：「農業發展相關使用」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形是否妥適。

一、容許使用情形之研訂說明

(一) 依本法第 23 條第 2 項規定，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。是以，除都市計畫及國家公園範圍外之土地，依本法第 21 條規定、全國國土計畫(草案)土地使用指導事項，並參考現行區域計畫法相關規定、考量現行設施設置區位、重大公共設施服務需求等因素，研訂各國土功能分區分類之容許使用情形。

(二) 附表 2 所示符號說明如下：

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

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

二、各國土功能分區及其分類之容許使用情形

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

（一）國土保育地區第 1 類、第 2 類

依本法第 21 條規定，國土保育地區第 1 類土地以「維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用」，第 2 類則以「儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用」，農業相關使用應盡量集中於農業發展地區，且基於國土保育地區並非全然不得利用，是以，「01. 農作使用」及「03. 農作生產設施」如屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者，不在此限，其餘農業發展相關使用項目原則禁止。

（二）國土保育地區第 3 類、第 4 類

此兩類地區依國家公園法及都市計畫法進行管制，故不需訂定容許使用項目。

（三）海洋資源地區（包含第 1-1 類至第 3 類）

海洋資源地區以「維護海域公共安全及公共福祉」為原則，禁止或限制其他使用，同時考量海域範圍不可能有農作相關活動，且農業發展相關使用應盡量集中於農業發展地區，故原則禁止「01. 農作使用」、「03. 農作生產設施」、「04. 農產品銷售設施」、「05. 農產品儲存設施」以及「06. 農產品加工設施」之細目於海洋資源地區使用。

（四）農業發展地區第 1 類

依本法第 21 條規定，農業發展地區第 1 類土地

以「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，另依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法附表一所示，農產運銷加工設施應儘量避免使用特定農業區農牧用地，故「01. 農作使用」及「03. 農作生產設施」得免經申請同意使用，而「04. 農產品銷售設施」由國土計畫主管機關會同農業主管機關檢視其「土地使用強度」及「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之裁量；至於「05. 農產品儲存設施」及「06. 農產品加工設施」，除「06. 農產品加工設施」屬自產農產或自產水產品附屬加工設施，則禁止其使用。

（五）農業發展地區第 2 類、第 3 類

1. 依本法第 21 條規定，農業發展地區第 2 類土地以「供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用」，而第 3 類土地則「按農業資源條件給予不同程度之使用管制」，因此得彈性容許各項與農業發展相關之設施（包含非直接與農業生產、產銷相關之「05. 農產品儲存設施」以及「06. 農產品加工設施」）。
2. 與農業發展地區第 1 類土地相同，以「01. 農作使用」、「03. 農作生產設施」為免經申請同意使用，其餘項目由國土機關會同農業主管機關檢視其「土地使用強度」及「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之裁量。

（六）農業發展地區第 4 類

農業發展地區第 4 類土地以原非都市土地之鄉

村區為主，故原則容許各項設施使用。惟考量此範圍屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，因此為確保各項使用之相容性，又考量目前區域計畫法下甲、乙、丙、丁種建築用地並未容許做為「農作使用(包括牧草)」，是以，未來「01. 農作使用(包括牧草)」仍列為不允許使用項目，至於「03. 農作生產設施」、「04. 農產品銷售設施」、「05. 農產品儲存設施」及「06. 農產品加工設施」等項目由國土機關會同農業主管機關檢視其「土地使用強度」及「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之裁量。

(七) 農業發展地區第 5 類、城鄉發展地區第 1 類及第 2-2 類

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

(八) 城鄉發展地區（包含第 2-1 類、第 2-3 類及第 3 類）

為使農業發展相關設施集中於良好的農業生產環境中，並考量城鄉發展範圍並非以農業發展為優先，故使農業相關設施（農地）與其他開發建設（建地）各自集中，又原住民族部落如屬農業發展性質者得劃設為農業發展地區第 4 類，是以，城鄉發展地區第 2-1 類、第 2-3 類及第 3 類原則禁止城鄉發展地區作為農作及各項農業設施使用。

三、影響情形概述（現行與未來容許使用情形之比較）

參照前開附表內容，現行農業發展相關設施大多得於農牧用地、養殖用地，以及甲、乙、丙種建築用地設置，又以農牧用地得容許編定的範圍最廣（各使用分區皆可編定、變更編定），於未來國土規劃體系中，將可能為國土保育地區第 1 類及第 2 類、農業發展地區第 1 類至第 4 類，以及城鄉發展地區第 2-1 類、第 2-3 類以及第 3 類土地。現行與未來容許使用情形之比較說明如下：

- （一）原容許於特定農業區與一般農業區之農業發展相關設施（除農舍及農舍附屬設施以外），於未來將轉換為農業發展地區第 1 類、第 2 類與第 3 類土地，皆容許農業發展相關設施（本次會議討論項目）使用，故前後轉換影響不大。
- （二）原區域計畫劃定之鄉村區範圍，未來將可能分屬於農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區 2-1 類與第 3 類，使農業相關設施（農地）與其他開發建設（建地）各自集中，故原鄉村區未來劃為農業發展地區第 4 類者，容許農業相關設施（本次會議討論項目）使用，而劃入城鄉發展地區 2-1 類與第 3 類者，則禁止使用。而非都市土地使用管制規則雖容許工業區編定農牧用地，作農業相關使用，但因其未來將劃入城鄉發展地區 2-1 類與第 2-3 類，且其農業生產資源與環境較不適合，故禁止農業相關設施使用。
- （三）原森林區、山坡地保育區未來將劃為國土保育地區第 1 類及第 2 類、農業發展地區第 3 類，為明確分離自然資源保育與農業生產利用環境，故原森林區與山坡地保育區未來劃為農業發展地區第 3 類者，

得容許原農業相關設施（本次會議討論項目）使用，劃為國土保育地區第 1 類及第 2 類者，除屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者外，原則禁止使用。

（四）風景區未來將劃為國土保育地區第 1 類及第 2 類者，亦與上述原因相同，除屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者，原則禁止農業相關設施（本次會議討論項目）使用，而風景區未來劃為城鄉發展地區第 2-3 類者亦同。

（五）河川區未來將可能劃為各國土功能分區分類（依國家公園法及都市計畫法管制之地區除外），禁止農業相關設施（本次會議討論項目）使用。

四、待討論事項

（一）農業發展相關設施（本次會議討論項目）原則上容許於農業發展地區使用，而非屬農業發展地區者，除屬特殊情形外，原則上均禁止使用，對於未來農業發展可能會有前述影響情形，故針對本署研訂各國土功能分區及其分類之容許使用情形是否妥適，請行政院農業委員會、經濟部等機關惠予提供意見。

（二）又針對「02. 農舍」項目，依農業發展條例第 18 條規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。」，為符前開條例規定，研提下列兩案提請討論：

1. 考量農業發展地區以維持農業使用為原則，以及行政院農業委員會先前建議農舍應優先設置於農業發展地區第 4 類，故農舍僅於農村主要人口集居地區（農業發展地區第 4 類）並經國土計畫主管機關同意後使用。
2. 按農業發展條例第 3 條定義，農舍屬「與農業經營不可分離」的設施物，考量實際使用之彈性，除農業發展地區第 4 類容許應經申請同意使用外，農業發展地區第 1 類至第 3 類亦可容許經國土計畫主管機關會同有關機關審查同意後使用。

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

附表 1 容許使用項目及其細目整理成果—國土計畫土地使用管制規則「01.農作使用」、「02.農舍」、「03.農作生產設施」、「04.農產品銷售設施」、「05.農產品儲存設施」以及「06.農產品加工設施」

非都市土地使用管制規則			國土計畫土地使用管制規則		建議修正 主管機關	整併說明
容許使用項目	細目	主管機關	容許使用項目	細目		
29.農作使用（包括牧草）	農作使用（包括牧草）	農委會	01.農作使用（包括牧草）	農作使用（包括牧草）	農委會	
43.農舍	農舍及農舍附屬設施	農委會	02.農舍	農舍及農舍附屬設施		
	民宿		38.住宿設施	民宿	交通部	（非本次討論重點）
	農作物生產資材及日用品零售	經濟部	（刪除）	農作物生產資材	---	「農作物生產資材」併入「03.農作生產設施」中，但其與「管理室、農業資材室」細目重複，故刪除。
	農產品之零售		40.商業及服務設施	零售設施	經濟部	
04.農作產銷設施	農產品批發零售場（站）	農委會	04.農產品銷售設施	農產品批發零售場（站）	農委會	「農產品之零售」併入「04.農產品銷售設施」中。
	育苗作業室	農委會	03.農作生產設施	育苗作業室	農委會	保留原使用項目，並考量實際使用需求，增加「其他農作生產設施」。
	菇類栽培設施			菇類栽培設施		
	溫室或網室			溫室或網室		
	作物栽培及培養設施			作物栽培及培養設施		
	堆肥舍（場）			堆肥舍（場）		
	農機具室			農機具室		
	曬場			曬場		
	管理室、農業資材室			管理室、農業資材室		
	農田灌溉排水設施			農田灌溉排水設施		
	農路			農路		
	（無）			其他農作生產設施		
	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）		05.農產品儲存設施	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）	農委會	考量實際使用情形與其他生產設施有所差異，因此將其併入「05.農產品儲存設施」中。
	乾燥機房、碾米機房		06.農產品加工設施	乾燥機房、碾米機房		保留原使用項目，並考量實際使用需求，將「其他農作產銷設施」、「其他農產品集散批發運銷設施」整併為「其他農產品銷售設施」，並於「05.農產品儲存設施」新增「其他農產品儲存設施」細目。
	消毒室或燻蒸室			消毒室或燻蒸室		
	自產農產品附屬加工設施			自產農產品附屬加工設施		
	其他農作產銷設施		04.農產品銷售設施	其他農產品銷售設施		
	其他農產品集散批發運銷設施	農委會	05.農產品儲存設施	其他農產品儲存設施		
			04.農產品銷售設施	農（畜、水）產品之拍賣場（站）、批發及零售場（站）		考量「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）」與「畜禽產品轉運場（站）」部分重疊，因此整併兩細目內容，拆解後分屬於「04.農產品銷售設施」以及「05.農產品儲存設施」。
			05.農產品儲存設施	農（畜、水）產品之集散場（站）、堆積場（站）、轉運場（站）		
05.畜牧設施	畜禽產品轉運場（站）	農委會				

非都市土地使用管制規則			國土計畫土地使用管制規則		建議修正 主管機關	整併說明
容許使用項目	細目	主管機關	容許使用項目	細目		
	畜舍		07.畜牧設施	養畜設施	農委會	(非本次討論重點)
	畜禽停棲場及運動場			養禽設施		
	禽舍					
	水池（水禽飼養用）					
	孵化場			孵化場（室）設施		
	青貯塔（窖）			青貯設施		
	管理室			其他畜牧設施		
	死廢畜禽處理設施		06.農產品加工設施	畜禽產品處理設施	農委會	保留原畜禽產品以及水產品之處理設施，並依非都市土地變更編定執行要點規定，整併禽畜與水產之飼料條配等設施為「農、漁業加工（含飼料製造）設施」。
	畜牧汙染處理設施			農、漁業加工（含飼料製造）設施		
	堆肥舍（場）			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）		
	畜禽屠宰分切場			08.水產養殖設施	農委會 （漁業署）	(非本次討論重點)
	榨乳及儲乳設施			室外水產養殖生產設施		
	其他畜牧設施			室內水產養殖生產設施		
	畜禽產品處理設施			水產養殖管理設施		
	飼（芻）料調配或倉儲設施			其他水產養殖設施		
16.水產養殖設施	飼料調配及儲藏室	農委會 （漁業署）	08.水產養殖設施	室外水產養殖生產設施	農委會 （漁業署）	(非本次討論重點)
	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）					
	養殖池					
	循環水設施					
	蓄水池					
	進排水道					
	抽水機房					
	室內循環水養殖設施					
	一般室內養殖設施					
	電力室					
	管理室					
	其他水產養殖經營設施					
33.農村再生設施	農水路修建	農委會 （水保局）	03.農作生產設施	農路	農委會	其細目依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法附表二所列。「步道」及「標示解說及入口意象設施」屬「48.遊憩設施」之附屬設施，故刪除。其餘細目皆可由其他容許使用項目之細目涵蓋，故刪除此容許使用項目，併同刪除「其他農村再生設施」。
	步道		（刪除）	（刪除）	---	
	自行車道		48.遊憩設施	自行車道	農委會 （水保局）	
	社區道路		09.私設通路	社區道路	農委會（水保局）、衛福部	

非都市土地使用管制規則			國土計畫土地使用管制規則		建議修正 主管機關	整併說明
容許使用項目	細目	主管機關	容許使用項目	細目	主管機關	
	溝渠		03.農作生產設施	農田灌溉排水設施	農委會	
	網路及資訊之基礎建設		24.通訊設施		國家通訊傳播委員會、經濟部、交通部	
	簡易平面停車場		19.停車場設施	停車場	交通部	
	自用自來水處理及水資源再利用設施		26.自來水及飲用水處理設施		經濟部（水利署）	
	衛生設施含公廁		29.廢棄物處理設施		環保署	
	廣場		31.公務機關	其他公務機關	其所屬機關	
	公園		48.遊憩設施	廣場	農委會（水保局）	
	綠地		48.遊憩設施	公園	營建署	
	環境綠美化及景觀維護		15.景觀設施	綠地	---	
			15.景觀設施	景觀維護設施	經濟部、農委會、文化部	
	景觀休閒設施		48.遊憩設施	其他遊憩設施	教育部、交通部	
	標示解說及入口意象設施		<u>（刪除）</u>	<u>（刪除）</u>	---	
	運動設施		48.遊憩設施	運動場館設施	教育部	
	農村社區照顧服務設施		35.衛生及福利設施		衛福部	
	傳統建築		38.住宅		營建署	
	文物及文化設施		33.文化設施		文化部	
	埤塘		03.農作生產設施	農田灌溉排水設施	農委會	
	生態保育設施		14.自然生態保育設施	自然生態保護設施	經濟部（水利署）	
	環境保護設施		29.廢棄物處理設施		環保署	
	緩衝綠帶		16.緩衝帶	隔離綠帶	---	
	水土保持及防災設施		11.水土保持設施		農委會（水保局）	
	其他農村再生設施		<u>（刪除）</u>	<u>（刪除）</u>	---	
41.休閒農業設施	民宿	農委會	38.住宿設施	民宿	交通部	其細目依休閒農業輔導管理辦法所列。「眺望設施」屬「47.觀光遊憩管理服務設施」之附屬設施，「涼亭棚設施」、「標示解說設施」、「休閒步道」屬「48.遊憩設施」之附屬設施，故刪除。其餘細目皆可由其他容許使用項目之細目涵蓋，故刪除此容許使用項目，併同刪除「其他經直轄市或縣市主管機關核准之休閒農業設施」。
	住宿設施		38.住宿設施		交通部	
	農特產品零售		04.農產品銷售設施	農產品批發零售場（站）	農委會	
	餐飲設施		41.餐飲設施		經濟部	
	安全防護設施		11.水土保持設施		農委會（水保局）	
			16.緩衝帶		---	
	平面停車場		19.停車場設施	停車場	交通部	
	涼亭棚設施		<u>（刪除）</u>	<u>（刪除）</u>	---	
	眺望設施		<u>（刪除）</u>	<u>（刪除）</u>	---	
	標示解說設施		<u>（刪除）</u>	<u>（刪除）</u>	---	

非都市土地使用管制規則			國土計畫土地使用管制規則		建議修正 主管機關	整併說明
容許使用項目	細目	主管機關	容許使用項目	細目	主管機關	
	衛生設施		35.衛生及福利設施		衛福部	
	休閒步道		<u>(刪除)</u>	<u>(刪除)</u>	---	
	水土保持設施		11.水土保持設施		農委會 (水保局)	
	環境保護設施		16.緩衝帶		---	
			30.雨、廢（污）水處理設施		環保署、營建署	
	景觀設施		15.景觀設施	景觀維護設施	經濟部、農委會、文化部	
	農業體驗設施		47.觀光遊憩管理服務設施	農業體驗設施	農委會	
	生態體驗設施		47.觀光遊憩管理服務設施	生態體驗設施	農委會	
	農特產品調理設施		41.餐飲設施	農特產品調理設施	農委會	
	農產品加工釀造廠		06.農產品加工設施	農產品加工釀造廠	農委會	
	農產品與農村文物展示售及教育解說中心		47.觀光遊憩管理服務設施	文物展示設施	交通部	
				教育解說中心	農委會	
	門票收費設施		47.觀光遊憩管理服務設施	管理服務設施	交通部	
	警衛設施		37.安全設施	警政及其他警衛設施	警政署	
	露營設施		48.遊憩設施	露營區及其附屬設施	教育部、交通部	
	農路		03.農作生產設施	農路	農委會	
	其他經直轄市或縣市主管機關核准之休閒農業設施		<u>(刪除)</u>	<u>(刪除)</u>	---	

附表 2

附表 1 容許使用項目於各功能分區分類容許情形—「01.農作使用」、「02.農舍」、「03.農作生產設施」、「04.農產品銷售設施」、「05.農產品儲存設施」以及「06.農產品加工設施」

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註					
容許使用項目	細目	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 2	海 3	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3						
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土機關同意使用；「✕」代表不允許使用																									
01.農作使用 （包括牧草）	農作使用（包括牧草）	○	○	依《國家公園法》 進行管制	依《都市計畫法》 進行管制	✕	✕	✕	✕	●	●	●	✕	依《都市計畫法》 進行管制	依《都市計畫法》 進行管制	原核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、 屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件	✕		✕	✕	考量農業發展地區以維持農業使用為原則，故容許農作使用於農業發展地區免經同意使用。				
02.農舍	農舍及農舍附屬設施	✕	✕								✕	✕	✕							✕			✕	✕	方案 1： 考量農業發展地區以維持農業使用為原則，以及農委會建議農舍應優先設置於農業發展地區第 4 類，故農舍僅於農村主要人口集居地區（農業發展地區第 4 類）經國土機關同意使用。（需經目的事業主管機關審核者，仍需循各目的事業法規辦理。）
		○	○								○	○	○									方案 2： 考量實際使用之彈性，除農委會建議之農村主要人口集居地區（農業發展地區第 4 類）應優先使用外，農業發展地區第 1 類至第 3 類也得經國土機關同意使用。			
03.農作生產 設施	育苗作業室	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○				依《都市計畫法》 進行管制	依《都市計畫法》 進行管制	✕		✕	✕	考量農業發展地區以維持農業使用為原則，故原非特定目的事業之使用項目，以及與農作生產直接、必要之設施皆得設置於農業發展地區，於第 1 類至第 4 類皆為免經同意使用。考量國土保育地區係以維護自然環境狀態惟原則，除除屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者外，原則禁止使用。各項使用需經目的事業主管機關審核者，仍需循各目的事業法規辦理。		
	菇類栽培設施	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	溫室或網室	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	作物栽培及培養設施	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	堆肥舍（場）	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	農機具室	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	曬場	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	管理室、農業資材室	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	農田灌溉排水設施	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
	農路	○	○			✕	✕	✕	✕	●	●	●	○						✕	✕					
其他農作生產設施	○	○	✕			✕	✕	✕	●	●	●	○	✕				✕								
04.農產品銷售 設施	農產品批發零售場（站）	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○	○	依《都市計畫法》 進行管制	依《都市計畫法》 進行管制	✕		✕	✕	左項細目別皆非原特定目的事業之使用項目，故皆得設置於農業發展地區，惟依《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》附表一所示，農產運銷加工設施應儘量避免使用特定農業區農牧用地，然國土計畫法第 21 條規定，農業發展地區第 1 類土地係提供農業產銷設施使用，故欲於農業發展地區各分類土地設					
	農（畜、水）產品之拍賣場（站）、批發及零售場（站）	✕	✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○	○	✕	✕												
	其他農產品銷售設施	✕	✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○	○	✕	✕												

各項使用與功能分區分類之容許情形		國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註
容許使用項目	細目	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 2	海 3	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	
「●」代表免經同意；「○」代表應經國土機關同意使用；「✕」代表不允許使用																				
05.農產品儲存設施	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）	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	置時，需由國土機關會同農業主管機關檢核是否與周邊其他使用相容後，裁量同意使用與否。 各項使用需經目的事業主管機關審核者，仍需循各目的事業法規辦理。
	農（畜、水）產品之集散場（站）、堆積場（站）、轉運場（站）	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	
	其他農產品儲存設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	
06.農產品加工設施	自產農產品附屬加工設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	○	○	○	○			✕		✕	✕	
	自產水產品集貨包裝加工處理設施（含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及畜養池）	✕	✕			✕	✕	✕	✕	○	○	○	○			✕		✕	✕	
	農、漁業加工（含飼料製造）設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	
	禽畜產品處理設施	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	
	乾燥機房、碾米機房	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	
	消毒室或燻蒸室	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	
	農產品加工釀造廠	✕	✕			✕	✕	✕	✕	✕	○	○	○			✕		✕	✕	

附表 3 各使用項目對容許使用之功能分區分類

容許使用項目	細目	功能分區分類	建蔽率	容積率	
01.農作使用(包含牧草)	農作使用（包含牧草）	農業發展地區第1類 農業發展地區第2類 農業發展地區第3類	0	0	
02.農舍	農舍及農舍附屬設施	農業發展地區第4類	(另訂)		
03.農作生產設施	所有細目設施	農業發展地區第1類 農業發展地區第2類 農業發展地區第3類 農業發展地區第4類	(另訂)		
06.農產品加工設施	自產農產品附屬加工設施 自產水產品集或包裝加工處理設施（含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及畜養池）		農業發展地區第2類 農業發展地區第3類 農業發展地區第4類	(另訂)	
	農、漁業加工（含飼料製造）設施 禽畜產品處理設施 乾燥機房、碾米機房 消毒室或燻蒸室 農產品加工釀造廠				
04.農產品銷售設施	所有細目設施	農業發展地區第1類 農業發展地區第2類 農業發展地區第3類 農業發展地區第4類	(另訂)		
05.農產品儲存設施	所有細目設施	農業發展地區第2類 農業發展地區第3類 農業發展地區第4類	(另訂)		
備註：					