

內政部營建署 開會通知單

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：綜合計畫組

發文日期：中華民國109年6月18日

發文字號：營署綜字第1091128858號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：國土計畫土地使用管制相關事宜第21次機關研商座談
會議—觀光議題

開會時間：109年7月1日(星期三)上午9時30分

開會地點：本署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號6樓）

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：李冠德02-8771-2960，klee@cpami.gov.tw

出席者：交通部觀光局、交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處、交通部觀光局澎湖國家風景區管理處、交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處、交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處、交通部觀光局馬祖國家風景區管理處、交通部觀光局日月潭國家風景區管理處、交通部觀光局參山國家風景區管理處、交通部觀光局阿里山國家風景區管理處、交通部觀光局茂林國家風景區管理處、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處、交通部觀光局雲嘉南濱海國家風景區管理處、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處、交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處、交通部民用航空局、行政院農業委員會、教育部體育署、本部地政司

列席者：國立成功大學

副本：本署秘書室、綜合計畫組

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會；案內事宜如涉及所屬，並請代為轉知出席。
- 二、請持本開會通知單進出本署；因本署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

三、本署會議空間有限，請與會單位指派1~2位代表與會，與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會，如有發燒或咳嗽等情形者請勿參加會議，可提供書面意見或由業務單位代為轉達。

內政部營建署



裝

訂

線

國土計畫土地使用管制相關事宜第 21 次

機關研商座談會議—觀光議題

壹、開會緣由

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。(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 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。(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 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，本部刻研議以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區、研訂使用地編定類別，並據以研訂「國土計畫土地使用管制規則」(草案)相關內容。為該管制內容更臻完善，本署自 106 年起就

國土計畫土地使用管制之「使用項目及其細目」及「國土功能分區分類之容許情形」等研訂成果，分別依土地使用設施以及國土功能分區分類等類型，邀集有關機關召開 20 次研商會議討論有案。

為後續研訂國土計畫土地使用管制規則，爰本次會議就國家風景區、直轄市、縣（市）級風景區及重要景觀地區範圍內使用項目等相關事宜邀集有關機關研商，俾利納入管制規則條文及附表完整規範。

貳、討論議題

一、經查澎湖縣、嘉義縣、彰化縣、南投縣及雲林縣國土計畫草案，為因應觀光發展需要，各該計畫草案提出土地使用管制原則，其內容摘錄如下（如表 1）：

（一）澎湖縣國土計畫草案：

澎湖縣政府考量離島腹地狹小等特殊特性，延續非都市土地使用管制規則第 45 條農變建，未來於農業發展地區第 2 類得申請做住宅使用，澎湖國家風景區管理處為維護自然景觀，爰要求位屬農業發展地區第 2 類且位於「澎湖觀光發展計畫」之特別保護區、自然景觀區者，不得申請容許住宅使用。

（二）嘉義縣國土計畫草案：

嘉義縣政府及阿里山、雲嘉南濱海及西拉雅國家風景區等 3 處國家風景區管理處為觀光發展，針對位於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2 類及第 3 類，且屬公告核定之國家風景區整體發展計畫範圍內之「觀光遊憩區」、「服務設施區」及「一般使用區」，得申請觀光商業發展及相關設施使用，

包含旅館、民宿、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。且申請範圍之建蔽率、容積率比照各該功能分區之建築用地，並繳納回饋金及提供部分土地作為國土保育使用。

(三) 彰化縣國土計畫草案：

農業發展地區第 3 類屬參山國家風景區—八卦山風景區範圍內之土地，得申請觀光產業發展及相關設施使用。

(四) 南投縣國土計畫草案：

農業發展地區第 2 類及第 3 類且位於國家風景區及縣級風景區範圍內屬觀光發展性質之土地（觀光遊憩管理服務設施、戶外遊憩設施、停車場等項目），屬國土計畫土地使用管制規則訂為不允許使用者，應經縣國土計畫主管機關同意後使用。

(五) 雲林縣國土計畫草案：

1. 雲嘉南濱海國家風景區、林內鄉八色鳥重要棲地、湖山水庫、華山與金湖休閒農業區、樟湖風景區、草嶺風景區、石壁風景區、外傘頂洲範圍，陸域範圍在不影響國土保安原則下，經觀光目的事業主管機關與國土計畫主管機關同意後，得申請一定規模以下觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施或環境教育設施，一定規模以上，須經使用許可申請。
2. 外傘頂洲範圍，在不影響海洋資源保育之原則下，經觀光目的事業主管機關與縣國土計畫主管機關同意後，得申請觀光遊憩及相關設施使用，包含

登島遊覽等相關遊憩使用。

表 1 直轄市、縣（市）國土計畫草案涉及國家風景區相關土地使用原則

縣市別	風管處	區位	項目	備註
澎湖縣	澎管處	農業發展地區第 2 類且位於「澎湖觀光發展計畫」之特別保護區、自然景觀區	不得申請容許住宅使用	係因應澎湖農變建另訂土管
嘉義縣	阿里山、雲嘉南、西拉雅	國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2 類及第 3 類，且屬公告核定之國家風景區整體發展計畫範圍內之「觀光遊憩區」、「服務設施區」及「一般使用區」	得申請觀光商業發展及相關設施使用，包含旅館、民宿、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施	建蔽率、容積率比照各該功能分區之建築用地，並繳納回饋金及提供部分土地作為國土保育使用
南投縣	參山、日月潭	農業發展地區第 2 類及第 3 類且位於國家風景區及縣級風景區範圍內屬觀光發展性質之土地	得申請觀光遊憩管理服務設施、戶外遊憩設施、停車場等項目	
雲林縣	雲嘉南	雲嘉南濱海國家風景區、林內鄉八色鳥重要棲地、湖山水庫、華山與金湖休閒農業區、樟湖風景區、草嶺風景區、石壁風景區、外傘頂洲範圍	一、陸域範圍：經觀光目的事業主管機關與國土計畫主管機關同意後，得申請一定規模以下旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施或環境教育設施，一定規模以上，須經使用許可申請。 二、外傘頂洲範圍，在不影響海洋資源保育之原則下，經觀光目的事業主管機關與本縣國土計畫主管機關同意後，得申請觀光遊憩及相關設施使用，包含登島遊覽等相關	

表 1 直轄市、縣（市）國土計畫草案涉及國家風景區相關土地使用原則

縣市別	風管處	區位	項目	備註
			遊憩使用。	
彰化縣	參山	農業發展地區第 3 類屬參山國家風景區一八卦山風景區範圍內之土地	得申請觀光產業發展及相關設施使用	

二、國家風景區管理處意見

（一）參山國家風景區管理處 109 年 4 月 22 日函：

為利各風景區土地使用管制一致性，建請修正國土計畫土地使用管制規則之使用項目表，於國家風景區內屬國保 2、農 2、農 3 及農 4 之土地，由機關興建屬公共設施之觀光遊憩服務（風景區管理服務設施、文物展示中心、觀光零售服務站、藝品特產店、其他觀光遊憩及管理服務設施）、戶外遊憩（公園、露營野餐設施、小型遊憩船艇停泊設施、其他戶外遊憩設施）、戶外公共遊憩（人行步道、涼亭、公廁設施、遊客服務設施）、停車場等使用項目部分設施，免經地方國土計畫主管機關同意，規劃興建相關觀光遊憩設施。

（二）澎湖國家風景區管理處 109 年 4 月 23 日函：

本處轄管國家風景區就未來國土計畫內農業發展地區土地使用管制趨於嚴格，疑有妨礙本處未來觀光發展之遊憩設施設置及規劃，建議國家風景區主管機關因觀光發展需要，得適度放寬容許開發條件。

三、經查前開直轄市、縣（市）國土計畫草案新增之使用項目、適用之國土功能分區分類及申請辦理程序均略

有不同，考量國家風景區主管機關認有訂定一致性管制規定需求，故後續除直轄市、縣（市）政府提出仍有訂定因地制宜土地使用管制需求之必要性，否則，建議納入本部訂定之國土計畫土地使用管制規則，以利後續執行。

四、又除澎湖縣國土計畫草案係提出不得從事農變建但書規範故不納入本次討論外，就其餘直轄市、縣（市）國土計畫草案針對風景區範圍內觀光發展所需增加之使用項目及其管制原則，研擬討論議題如後。

議題一：國家級、直轄市、縣（市）級風景區或重要景觀地區範圍內土地使用管制原則

說明：

一、就法令依據分析：

（一）按現行區域計畫法施行細則第 10 條規定：「區域土地應符合土地分區使用計畫，並依下列規定管制：

1. 都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第 81 條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。

2. 非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第 15 條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。

前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。」

（二）依據前開規定，我國現行主管土地使用管制之法令，係都市計畫法、區域計畫法及國家公園法；又國土計畫法第 45 條規定，國土功能分區圖公告後，區域計畫法不再適用，屆時國土計畫法將取代區域計畫法，即後續主管土地使用管制之法令，將調整為都市計畫法、國土計畫法及國家公園法，並未包含發展觀光條例，故後續土地使用方式仍應以符合通案性國土計畫土地使用管制規定為原則。

二、就實務發展情形分析：

（一）然為發展觀光產業，宏揚傳統文化，推廣自然生態保育意識，永續經營臺灣特有之自然生態與人文景觀資源等目的，交通部依據發展觀光條例第 10 條成

立 13 處國家風景區，範圍涵蓋高山、丘陵、平原、濱海及離島等不同地景地貌，各國家風景區管理處（以下簡稱風管處）再各自研訂國家風景區整體發展計畫，並按其環境條件、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（以下通稱觀光分區），以引導國家風景區發展，及投入觀光政策資源。

（二）依據交通部觀光局「風景區主要計畫作業規範」，前開 5 大分區定義如下（詳如附件 1）：

1. 特別保護區：為保存無法以人力再造之自然景觀或重要之古蹟、遺址，而應嚴加保護、限制開發之地區。
2. 自然景觀區：在不過度使用干擾現有自然資源及其演化過程之情況下，得適度供遊憩使用之地區。
3. 觀光遊憩區：適於興建觀光遊樂設施或野外育樂活動設施之地區。
4. 服務設施區：為提供旅客遊憩所需之服務設施，得准許建築開發之地區。
5. 一般使用區：不屬於前四項之地區，或現有土地使用無礙風景區計畫目的，而准許為原來使用之地區。

（三）就各觀光分區實際劃設情形，以參山國家風景區為例，服務設施區係指區域計畫法劃編定風景區、遊憩用地、特定目的事業用地、都市計畫商業區、旅館區、旅專區及遊客中心；雲嘉南國家風景區範圍

內之服務設施區則是將現有設施集中範圍進行圈劃；阿里山國家風景區則是以評估非屬未適宜開發地區，且具觀光資源或具發展潛力地區，故各風管處觀光分區劃設方式並未一致，且與現行區域計畫或都市計畫之土地使用分區（或使用地）並無法直接關聯性。

（四）就觀光分區與直轄市、縣（市）國土計畫草案劃設之國土功能分區進行比對，以目前取得圖資之日月潭、西拉雅、阿里山、參山、雲嘉南及澎湖等 6 個國家風景區，其轄內土地之國土功能分區分類（詳如附件 2），說明如下：

1. 特別保護區：主要係劃設為國土保育地區第 1 類，其次為農業發展地區第 3 類。
2. 自然景觀區：主要係劃設為農業發展地區第 3 類，其次為國土保育地區第 1 類。
3. 觀光遊憩區：主要係劃設為農業發展地區第 3 類，其次為城鄉發展地區第 1 類。
4. 服務設施區：主要係劃設為城鄉發展地區第 1 類，其次為農業發展地區第 2 類。
5. 一般使用區：主要係劃設為農業發展地區第 2 類，其次為城鄉發展地區第 1 類。

（五）依據前開分析，觀光分區將劃設為不同國土功能分區分類，如逕以觀光分區作為土地使用管制依據，容許作為觀光遊憩相關設施使用，恐將誤用環境敏感地區或破壞農地生產環境，並無法反映土地資源條件及環境敏感特性，是以，尚不宜逕以觀光分區作為土地使用管制依據，惟因觀光分區係觀光政策

資源及發展重要基礎，亦應納入土地使用管制之重要參考依據。

- (六) 除依發展觀光條例成立之 13 處國家風景區外，各直轄市、縣（市）政府亦有依同條例第 11 條劃定直轄市級及縣（市）級風景特定區，或指定之重要觀光發展地區，其情形亦與國家風景區相同，其範圍土地將劃設為不同國土功能分區分類。

三、建議事項

- (一) 基於前開法令分析及實務發展情形考量，建議後續國家級、直轄市及縣（市）級風景區或直轄市、縣（市）政府指定之重要觀光發展地區範圍內土地，仍應依據國土計畫土地使用管制規則辦理，即按通案性國土功能分區土地使用管制規定進行管制，且該通案性管制規定並應考量觀光分區劃設方式研訂，俾兼顧國土保育保安及觀光永續發展。
- (二) 惟因各國家風景區資源特性或發展定位不同，如各國家風景區有訂定特殊土地使用管制規定時，各該風景區管理機關應提出下述事項，並提本部國土計畫審議會討論後，本部再據以納入國土計畫土地使用管制規則內：
1. 使用項目及細目。
 2. 設置區位（或適宜區位條件）。
 3. 服務設施面積供需分析：包含現況分析、未來發展需求規模或總量。
 4. 申請程序。
 5. 其他有關事項（含績效管制等）。
- (三) 另就直轄市及縣（市）級風景區或直轄市、縣（市）

政府指定之重要觀光發展地區，如直轄市、縣（市）政府基於發展觀光及因地制宜需要，評估通案性國土功能分區土地使用管制規定仍無法符合當地特殊情況時，亦得另訂土地使用管制規則，其辦理方式如下：

1. 除應直轄市、縣（市）國土計畫應載明其特殊性
及必要性等相關說明，並於觀光部門計畫提出觀
光發展構想外，並應明訂土地使用管制原則，其
內容包含下列事項，俾本部國土計畫審議會審查
其合理性：
 - (1) 使用項目及細目。
 - (2) 設置區位（或適宜區位條件）。
 - (3) 服務設施及觀光遊憩設施之面積供需分析：包
含現況分析、未來發展需求規模或總量。
 - (4) 申請程序。
 - (5) 其他有關事項（含績效管制等）。
2. 為保留後續訂定土地使用管制規則之彈性，前開
國土計畫土地使用管制原則係屬暫列性質，直轄
市、縣（市）政府應於直轄市、縣（市）國土計
畫公告實施後，另依據國土計畫法第 23 條第 4 項
規定訂定土地使用管制規則函報本部核定。

擬辦：

- （一）請國家風景區管理機關就前開建議事項表示意見，
俾本部納為後續土地使用管制規定研訂之參考。
- （二）又如有配合發展需求訂定特殊土地使用管制規定者，
考量本部預定於 113 年 6 月底前完成國土計畫土地

使用管制規則法制程序，請於 112 年底前研擬相關說明函送本部，俾據以提請本部國土計畫審議會討論後，配合納入前開管制規則。

議題二：觀光遊憩管理服務設施、戶外遊憩設施、戶外公共遊憩設施、停車場、旅館及民宿等項目之使用情形（通案性土地使用管制規定）

說明：

- 一、本署研擬中之國土計畫土地使用管制規則草案，業針對觀光相關之使用項目，研擬其於各國土功能分區分類之容許使用情形（如附件 3）。
- 二、參考參山國家風景區管理處意見，歸納其需求之使用項目為觀光遊憩管理服務設施（風景區管理服務設施等 5 項細目）、戶外遊憩設施（公園等 4 項細目）、戶外公共遊憩設施（人行步道等 2 項細目）、停車場；至直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之需求項目則尚包含遊憩設施、旅館及民宿。
- 三、基於土地使用管制項目完整性考量，本次會議討論範疇仍以本署原擬之使用項目進行討論，並參考國家風景區管理處意見，就該使用項目及細目再予重新盤整，並調整其使用情形：

（一）就使用項目

1. 觀光遊憩管理服務設施：考量現行草案之「水族館」、「游泳池」係屬觀光遊憩設施，並非管理服務設施，又「汽車客運業設施」係屬「運輸設施」範疇，故移出該項目；另「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)」尚無再予細分其內容之必要，故簡化名稱為「風景區管理服務設施」。

2. 遊憩設施及戶外遊憩設施：考量遊憩設施並無區分為室內及室外之必要性，故整併該 2 項目，並修正名稱為「運動或遊憩設施」；此外，將「水族館」、「游泳池」2 細目納入修正後項目中。

3. 其餘詳見表 2。

表 2 觀光相關使用項目修正對照表

修正後			現行草案		
項次	使用項目	細目	項次	使用項目	細目
27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施(管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁)
		文物展示中心			文物展示中心
					<u>水族館</u>
					<u>汽車客運業設施</u>
		觀光零售服務站			觀光零售服務站
		藝品特產店			藝品特產店
					<u>游泳池</u>
		<u>其他觀光遊憩管理服務設施</u>			其他觀光遊憩服務及管理設施
28	運動或遊憩設施	兒童 <u>或青少年</u> 遊憩場	28	遊憩設施	兒童遊憩場
					<u>青少年遊憩場</u>
					<u>小型公園或里鄰公園</u>
					<u>室內桌球館或撞球場</u>
		球場			球場、溜冰場或游泳池
		<u>溜冰場</u>			
		<u>游泳池</u>			
					<u>其他室內及小型遊憩設施</u>
					<u>其他室內及小型運動設施</u>

修正後			現行草案		
項次	使用項目	細目	項次	使用項目	細目
		公園	29	戶外遊憩設施	公園
		綜合運動場			綜合運動場
		運動場館及其附屬設施			運動場館及其附屬設施
		賽車場			賽車場
		遊樂園及主題樂園			遊樂園及主題樂園
		水族館			
		露營野餐設施			露營野餐設施
		動物園			動物園
		滑雪設施			滑雪設施
		登山設施			登山設施
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施			高爾夫球場與其附屬建築物及設施
		馬場			馬場
		滑翔設施			滑翔設施
		野外健身訓練設施			野外健身訓練設施
		海水浴場			海水浴場
		園藝設施			園藝設施
		垂釣設施			垂釣設施
		小型遊憩船艇停泊設施			小型遊憩船艇停泊設施
		超輕型載具起降場			超輕型載具起降場
					其他戶外遊憩設施
					其他戶外運動設施
		其他運動或遊憩設施			
30	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	30	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施
		遊客服務設施			遊客服務設施
		山屋			山屋
61	停車場	停車場	61	停車場	停車場
26	旅館	國際觀光旅館	26	旅館	國際觀光旅館
		一般觀光旅館			一般觀光旅館
		一般旅館			一般旅館
19	住宅	民宿	19	住宅	民宿

(二) 就使用情形：

針對前開修正後使用項目及細目，依據全國國

土計畫之國土功能分區土地使用指導事項，並就各使用項目之性質進行評估，包含是否屬基礎服務設施、是否與各該國土功能分區相容、設施量體大小是否造成衝擊等，就各使用項目研擬容許使用情形如下：(詳如附件 4)

1. 就觀光遊憩管理服務設施（包含風景區管理服務設施等 5 細目）：

(1)風景區管理服務設施

考量「風景區管理服務設施」該細目係屬基礎服務設施，以位屬「服務設施區」，且係屬國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2~4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類者，得申請使用。

(2)文物展示中心、觀光零售服務站、藝品特產店、其他觀光遊憩管理服務設施等 4 細目：

考量該 4 細目係屬觀光活動及服務設施性質，與國土保育地區或農業發展地區第 1~3 類並未相容，是以，以位屬「服務設施區」，且係屬農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類者，得申請使用。

(3)另積極促進既有建築物及土地再利用，原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「服務設施區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。

2. 運動或遊憩設施（包含兒童或青少年遊憩場等 24 細目）：

(1)兒童或青少年遊憩場等 15 細目：

①設施量體屬一定規模以下者，考量其對環境影響衝擊較小，以位屬「觀光遊憩區」或「一般使用區」，且係屬國土保育地區第2類、農業發展地區第2～4類、城鄉發展地區第2類之1及城鄉發展地區第3類者，得申請使用。

②此外，原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「觀光遊憩區」或「一般使用區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。

(2)綜合運動場等9細目：

考量其設施量體屬一定規模以上，為避免影響國土保育保安及農業生產環境，爰以位屬「觀光遊憩區」，且係屬農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及城鄉發展地區第3類申請使用。

3. 戶外公共遊憩設施（包含人行步道、涼亭、公廁設施、遊客服務設施及山屋等3細目）：考量係屬基礎服務設施性質，且對環境影響衝擊較小，允其得於各國土功能分區分類使用。

4. 停車場：

(1)考量該項目係屬基礎服務設施，以位屬「服務設施區」、「觀光遊憩區」或「一般使用區」，且係屬國土保育地區第2類、農業發展地區第2～4類、城鄉發展地區第2類之1及城鄉發展地區第3類者，得申請使用。

(2)另為積極促進既有建築物及土地再利用，原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定

目的事業用地，位屬「服務設施區」、「觀光遊憩區」或「一般使用區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。

5. 旅館（包含國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館等 3 細目）：

- (1) 按現行非都市土地使用管制規則規定，觀光旅館及一般旅館限於丙種建築用地及遊憩用地，然位於一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區及特定專用區內且未達 5 公頃得依非都市土地使用管制規則第 27 條辦理變更編定為遊憩用地；5 公頃以上則應依管制規則第 11 條規定辦理分區變更為特定專用區；又如位於山坡地土地，依管制規則第 52-1 條規定，申請面積須達 5 公頃以上，並依第 11 條規定辦理土地使用分區變更為特定專用區。
- (2) 依現行區域計畫法相關規定，得透過分區變更或使用地變更進而設置觀光旅館及一般旅館。為兼顧觀光發展及環境保育，並考量觀光旅館及旅館有大量住宿人次，可能產生大量廢棄物及廢污水，是以，為避免影響國土保育保安及農業生產環境，以位屬「觀光遊憩區」，且係屬農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類者，得申請使用。
- (3) 另積極促進既有建築物及土地再利用，原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「觀光遊憩區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。

6. 民宿：

(1)按交通部訂頒之民宿管理辦法第 2 條及第 8 條規定，民宿係利用自用或自有住宅以家庭副業方式經營，提供旅客城鄉家庭式住宿環境與文化生活之住宿處所，以住宅及農舍為限。

(2)申請作民宿使用前提要件為得作住宅及農舍使用，該使用細目之容許使用情形與住宅及農舍規定相同，且應符合民宿相關法令規定。

表 3 觀光相關使用項目容許使用項目簡表（本次建議）

國土功能分區 使用項目		國保		農發				城鄉	
		1	2	1	2	3	4	2-1	3
觀 光 遊 憩 管 理 服 務 設 施	風景區管理服務設施	×	○	×	○	○	○	○	○
	文物展示中心等 4 細目	×	×	×	×	×	○	○	○
運 動 或 遊 憩 設 施	兒童或青少年遊憩場等 15 細目	×	○	×	○	○	○	○	○
	綜合運動場等 9 細目	×	×	×	×	×	○	○	○
戶外公共遊憩設施		○	○	○	○	○	○	○	○
停車場		×	○	×	○	○	○	○	○
旅館		×	×	×	×	×	○	○	○
民宿		（按住宅、農舍之容許使用規定辦理）							

擬辦：請與會機關就前開建議事項表示意見，特別係針對設施量體大小規模部分，俾納為後續土地使用管制規定研訂之參考。

附件 1：日月潭國家風景區觀光整體綱要計畫期末報告

依據交通部觀光局「風景區主要計畫作業規範」之分區劃設原則；並因應國土復育優先政策與生態觀光發展需要做些許補充，各功能分區之定義如下：

一、特別保護區

為保存無法以人力再造之自然景觀或重要之古蹟、遺址，而應嚴加保護、限制開發之地區。包括：

- (一) 生物社會未被人為重度干擾，尚能保持原始天然狀態而繼續其自然營力作用之地區。
- (二) 繁衍之生物種類眾多，足以代表某一大區域內生態特性之地區。
- (三) 瀕臨絕種或稀有動植物分佈之地區。
- (四) 具有學術研究價值之生態資源，需特加保護之地區。
- (五) 局部生態環境已遭人力破壞，作適當治理後可觀察復舊潛力之地區。
- (六) 為保護該自然生態體系而必須納入之緩衝地帶。
- (七) 重要史前遺蹟分佈地區。
- (八) 具歷史價值之古建築及文化遺產。
- (九) 具考古價值之埋葬文化財。
- (十) 具人類學與民俗學研究價值之文化資產。
- (十一) 表現整個地區歷史價值之完整性所必要之邊緣地區。
- (十二) 可供發展生態旅遊或環境教育之地區。

二、自然景觀區

指在不過度干擾現有自然資源及其演化過程之情況下，得適度供遊憩使用之地區。包括：

- (一) 天然資源目前尚保存完整，在同類資源中具代表性者。
- (二) 具有稀珍之天然資源或景觀，應嚴加保護之地區。
- (三) 計畫範圍內獨特之地理自然標誌或雄偉壯觀之天然景觀。
- (四) 具有學術研究價值之地質、地形、地物的分佈地區。
- (五) 足以顯示本風景區之特色並可供觀賞、親近自然或環境教育的天然資源分佈地區。
- (六) 任何開發行為需經視覺景觀評估、親善環境回饋與觀光主管機關同意後始可依開發許可程序辦理開發。

三、觀光遊憩區

指適於興建觀光遊樂設施或野外育樂活動設施之地區。包括：

- (一) 目前已供遊樂活動使用之地區。
- (二) 具有育樂資源、景觀優美可供遊憩活動之地勢平緩地區或海域。
- (三) 區位適中、視界良好、客觀發展條件優良之地區。

- (四) 配合特殊遊憩活動所必需之地區或海域。
- (五) 已具遊憩區之規模，僅需稍加規劃整理，即可發展為優良遊憩之地區。
- (六) 具開發潛力之觀光遊憩資源，可增加遊憩機會之地區。
- (七) 5 公頃以上開發行為需經視覺景觀評估與觀光主管機關同意後始可依開發許可程序辦理開發。

四、服務設施區

指為提供旅客遊遊所必須之服務設施，得准許建築開發之地區。包括：

- (一) 區位理想且適宜作為全區遊憩服務中心之地區。
- (二) 因應旅遊活動必須興建服務設施之地區。
- (三) 開發行為需經視覺景觀評估與觀光主管機關同意後始可依開發許可程序辦理開發。

五、一般使用區

指不屬於前四款之地區，或現有土地之使用無礙風景區計畫目的，而准許為從來之使用地區。一般使用區得視資源特性、發展現況與實際需要，再劃分為各類使用地，其劃分內容與管制規定，併入原地用計畫實施管理。

惟位於國家風景區觀光客出入主要道路（高速公路、省道）或區域計畫指定景觀道路兩側 50 公尺範圍內（編定為第二種一般使用區），相關開發行為、廣告物設置需經視覺景觀評估與觀光主管機關同意後始可依建管開發程序辦理建設。

附件 2：觀光分區套疊國土功能分區分類

日月潭國家風景區															
	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	401.57	864.71	0.00	737.37	0.00	373.14	5262.75	163.88	0.00	13.74	47.84	58.97	5.70	0.01	7929.65
特別保護區	5255.44	561.46	0.00	990.62	0.00	7.50	891.58	26.67	0.00	132.34	4.12	0.00	0.00	5.10	7874.83
一般使用區	33.46	41.91	0.00	18.55	0.00	9.41	511.31	129.60	0.00	392.69	6.33	6.74	0.00	0.00	1150.00
服務設施區	2.83	20.90	0.00	12.09	0.00	0.11	126.64	0.01	0.00	121.19	0.44	21.52	0.00	0.00	305.74
觀光遊憩區	12.02	107.90	0.00	8.31	0.00	4.03	921.76	80.21	0.00	45.41	3.69	3.89	0.00	14.22	1201.45
總計	5705.32	1596.87	0.00	1766.94	0.00	394.19	7714.04	400.36	0.00	705.38	62.42	91.12	5.70	19.33	18461.67
西拉雅國家風景區															
	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	393.59	76.57	0.00	83.45	2455.24	1035.28	4809.24	43.40	0.00	598.60	731.74	62.52	5.97	0.00	10295.60
特別保護區	30286.86	11967.41	0.00	10514.79	1147.36	1734.68	22419.68	54.88	10.15	1244.24	819.63	285.35	0.00	0.00	80485.03
一般使用區	186.78	9.52	0.00	90.03	276.63	345.52	551.03	175.33	162.87	2439.31	490.62	182.34	0.00	0.00	4909.97
服務設施區	5.24	10.96	0.00	3.12	0.00	4.01	6.71	0.00	0.00	116.22	0.09	0.00	0.00	0.00	146.35
觀光遊憩區	8.66	83.57	0.00	275.42	1.13	0.91	306.39	0.00	0.00	196.18	0.00	74.77	0.00	0.00	947.03
總計	30881.13	12148.02	0.00	10966.81	3880.36	3120.41	28093.04	273.60	173.02	4594.56	2042.07	604.99	5.97	0.00	96783.98
阿里山國家風景區															
	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	19369.96	13786.57	0.00	0.00	0.00	0.00	4833.87	32.82	0.00	6.54	0.38	1.84	0.00	0.00	38031.99
特別保護區	994.45	3.20	0.00	0.00	0.00	0.00	11.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1009.44
一般使用區	22.76	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	10.14	0.00	89.39	7.34	0.58	0.00	0.00	130.25
服務設施區	85.37	29.73	0.00	0.00	0.00	0.00	50.43	26.51	0.00	0.00	13.73	18.71	0.00	0.00	224.48
觀光遊憩區	485.32	313.49	0.00	0.00	0.00	0.00	663.56	2.40	0.00	0.00	0.08	49.79	0.00	0.00	1514.63
總計	20957.86	14133.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5559.68	71.87	0.00	95.93	21.53	70.91	0.00	0.00	40910.79
參山國家風景區															
(新竹苗栗台中彰化南投)	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	9409.73	1406.27	2.75	233.24	0.25	82.60	19727.83	69.77	2.93	468.43	1.54	315.26	16.15	0.00	31736.76
特別保護區	26615.58	1955.92	24.59	8.62	0.00	0.46	113.59	1.18	0.22	294.52	0.00	0.02	0.00	0.00	29014.71
一般使用區	111.30	68.06	1.52	12.12	413.08	234.28	5131.31	189.53	348.72	1647.12	635.99	112.90	115.82	0.00	9021.75
服務設施區	0.00	0.00	0.00	0.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.28	0.00	0.00	0.00	0.00	42.86
觀光遊憩區	3.13	1.21	0.00	0.38	0.00	0.00	76.45	0.00	0.00	574.63	0.00	0.00	0.00	0.00	655.80
總計	36139.74	3431.47	28.86	254.95	413.32	317.34	25049.19	260.48	351.87	3026.98	637.53	428.19	131.98	0.00	70471.88

雲嘉南國家風景區															
	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	1833.36	51.77	1997.21	0.00	1072.54	1496.45	0.00	7.70	0.00	97.62	10.45	91.49	0.01	0.00	6658.60
特別保護區	1884.24	0.15	2848.83	0.00	95.51	394.56	0.00	0.00	0.00	305.80	0.40	3.29	0.34	0.00	5533.13
一般使用區	480.20	1.27	377.95	0.00	6244.23	9668.76	0.00	291.20	0.00	3910.46	323.63	337.45	125.88	0.00	21761.02
服務設施區	20.83	0.00	16.44	0.00	3.82	266.29	0.00	30.10	0.00	193.15	98.95	7.05	43.54	0.00	680.15
觀光遊憩區	8.09	0.00	0.00	0.00	85.21	61.37	0.00	21.86	0.00	0.00	0.00	115.40	15.59	0.00	307.52
總計	4226.72	53.19	5240.42	0.00	7501.32	11887.43	0.00	350.86	0.00	4507.03	433.42	554.67	185.36	0.00	34940.42
澎湖國家風景區															
	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	45.58	5.41	0.00	0.00	0.00	837.79	0.00	39.63	0.00	26.11	11.19	1.60	13.21	0.00	980.50
特別保護區	1.89	5.40	0.00	0.00	0.00	51.60	0.00	6.52	0.00	6.51	2.25	0.00	0.15	0.00	74.33
一般使用區	228.56	107.08	0.00	0.00	0.00	4538.38	0.00	139.16	0.00	108.89	301.18	10.91	56.53	0.00	5490.71
服務設施區	0.69	0.00	0.00	0.00	0.00	102.41	0.00	0.32	0.00	1.51	7.41	0.00	0.02	0.00	112.36
觀光遊憩區	9.15	0.00	0.00	0.00	0.00	101.35	0.00	7.15	0.00	0.02	14.16	0.00	3.66	0.00	135.49
總計	285.86	117.89	0.00	0.00	0.00	5631.53	0.00	192.79	0.00	143.04	336.19	12.51	73.58	0.00	6793.39
前開 6 處國家風景區															
	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	31453.78	16191.28	1999.97	1054.06	3528.03	3825.27	34633.70	357.19	2.93	1211.05	803.13	531.68	41.04	0.01	95633.10
特別保護區	65038.47	14493.54	2873.42	11514.03	1242.88	2188.80	23436.65	89.25	10.36	1983.41	826.39	288.67	0.49	5.10	123991.47
一般使用區	1063.07	227.85	379.46	120.71	6933.93	14796.36	6193.66	934.95	511.59	8587.86	1765.09	650.93	298.24	0.00	42463.70
服務設施區	114.95	61.58	16.44	15.79	3.82	372.82	183.78	56.95	0.00	474.35	120.62	47.28	43.56	0.00	1511.93
觀光遊憩區	526.37	506.17	0.00	284.11	86.34	167.66	1968.16	111.62	0.00	816.25	17.93	243.84	19.26	14.22	4761.93
總計	98196.63	31480.43	5269.28	12988.70	11795.00	21350.90	66415.95	1549.95	524.89	13072.92	3533.17	1762.39	402.58	19.33	268362.13
前開 6 處國家風景區															
	國保 1	國保 2	國保 3	國保 4	農 1	農 2	農 3	農 4	農 5	城 1	城 2-1	城 2-2	城 2-3	城 3	總計
自然景觀區	32.89%	16.93%	2.09%	1.10%	3.69%	4.00%	36.22%	0.37%	0.00%	1.27%	0.84%	0.56%	0.04%	0.00%	100.00%
特別保護區	52.45%	11.69%	2.32%	9.29%	1.00%	1.77%	18.90%	0.07%	0.01%	1.60%	0.67%	0.23%	0.00%	0.00%	100.00%
一般使用區	2.50%	0.54%	0.89%	0.28%	16.33%	34.84%	14.59%	2.20%	1.20%	20.22%	4.16%	1.53%	0.70%	0.00%	100.00%
服務設施區	7.60%	4.07%	1.09%	1.04%	0.25%	24.66%	12.16%	3.77%	0.00%	31.37%	7.98%	3.13%	2.88%	0.00%	100.00%
觀光遊憩區	11.05%	10.63%	0.00%	5.97%	1.81%	3.52%	41.33%	2.34%	0.00%	17.14%	0.38%	5.12%	0.40%	0.30%	100.00%
總計	36.59%	11.73%	1.96%	4.84%	4.40%	7.96%	24.75%	0.58%	0.20%	4.87%	1.32%	0.66%	0.15%	0.01%	100.00%

附件 3：國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（涉及觀光發展相關項目）

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施（管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁）	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		文物展示中心	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		水族館	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		汽車客運業設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		觀光零售服務站	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		藝品特產店	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		游泳池	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
28	遊憩設施	其他觀光遊憩服務及管理設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		兒童遊憩場	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		青少年遊憩場	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		小型公園或里鄰公園	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		室內桌球館或撞球場	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		球場、溜冰場或游泳池	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
		其他室內及小型遊憩設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		其他室內及小型運動設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
29	戶外遊憩設施	公園	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		綜合運動場	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		運動場館及其附屬設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		賽車場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		遊樂園及主題樂園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		露營野餐設施	●*	●*/○	●*	●*	●*/○	○	○	●	●	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。
		動物園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		滑雪設施	●*	●*/○	×	×	●*/○	○	○	●	●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		登山設施	●*	●*/○	×	×	●*/○	○	○	●	●	
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
		馬場	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		滑翔設施	●*	●*/○	●*	●*	●*/○	○	○	●	●	
		野外健身訓練設施	●*	●*/○	●*	●*	●*/○	○	○	●	●	
		海水浴場	●*	●*	●*	●*	×	○	○	●	●	
		園藝設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		垂釣設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		小型遊憩船艇停泊設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		超輕型載具起降場	●*	●*	●*	●*	●*/○	○	○	●	●	
		其他戶外遊憩設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		其他戶外運動設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
30	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●	×	○	○	○	○	●	●	
		遊客服務設施	○	●	×	○	○	○	○	●	●	
		山屋	○	○	×	○	○	×	○	×	○	
61	停車場	停車場	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	1.使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。 2.以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
												中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。
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	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	
19	住宅	民宿	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	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。

備註：「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「●*」代表既有權利保障，符合備註條件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，但符合既有權利保障備註條件免經國土計畫主管機關同意使用；「×」代表不允許使用。

附件 4：本次修正後國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（涉及觀光發展相關項目）

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●	●	1.以位屬「服務設施區」，且係屬國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2～4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類者，得申請使用。 2.既有權利保障限於原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「服務設施區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。
		文物展示中心	○*	●*	○*	●*	●*	○	○	●	●	1.以位屬「服務設施區」，且係屬農業發
		觀光零售服務站	○*	●*	○*	●*	●*	○	○	●	●	

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
		藝品特產店	○*	●*	○*	●*	●*	○	○	●	●	展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類者，得申請使用。 2.既有權利保障限於原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「服務設施區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。
		其他觀光遊憩管理服務設施	○*	●*	○*	●*	●*	○	○	●	●	
28	運動或遊憩設施	兒童 <u>或青少年</u> 遊憩場	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	1.以位屬「觀光遊憩區」或「一般使用區」，且係屬國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2~4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類
		公園	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	
		園藝設施	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	
		球場	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	
		<u>溜冰場</u>	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	
		<u>游泳池</u>	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	
		露營野餐設施	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
		滑雪設施	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	者，得申請使用。 2.既有權利保障限於原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「觀光遊憩區」或「一般使用區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。
		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	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	○	○	●	●	1.以位屬「觀光遊憩區」，且係屬農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類申請使用。 2.既有權利保障限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種
		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	×	●*	×	●*	●*	○	○	○	○	

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
		其他運動或遊憩設施	×	●*	×	●*	●*	○	○	○	○	建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
30	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●	○	○	○	○	○	●	●	允其得於各國土功能分區分類使用。
		遊客服務設施	○	●	○	○	○	○	○	●	●	
		山屋	○	○	○	○	○	○	○	●	●	
61	停車場	停車場	○*	●*/○	○*	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●	●	1.以位屬「服務設施區」、「觀光遊憩區」或「一般使用區」，且係屬國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 2~4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類者，得申請使用。 2.既有權利保障限原依區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「服務設施區」、

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
												「觀光遊憩區」或「一般使用區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。
26	旅館	國際觀光旅館	○*	●*	○*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	1.以位屬「觀光遊憩區」，且係屬農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 及城鄉發展地區第 3 類者，得申請使用。 2.既有權利保障限於原依區域計畫法劃定之建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，位屬「觀光遊憩區」者，不論國土功能分區分類均得申請該項目使用。
		一般觀光旅館	○*	●*	○*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	
		一般旅館	○*	●*	○*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	
19	住宅	民宿	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	按住宅、農舍之容許使

項次	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*
								非原民土地	原民土地			
												用規定辦理

備註：「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「●*」代表既有權利保障，符合備註條件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；「○*」代表既有權利保障，符合備註條件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，但符合既有權利保障備註條件免經國土計畫主管機關同意使用；「×」代表不允許使用。