

**國土
計畫**

土地使用管制政策方向

內政部營建署 / 蔡玉滿 / 108.10.23

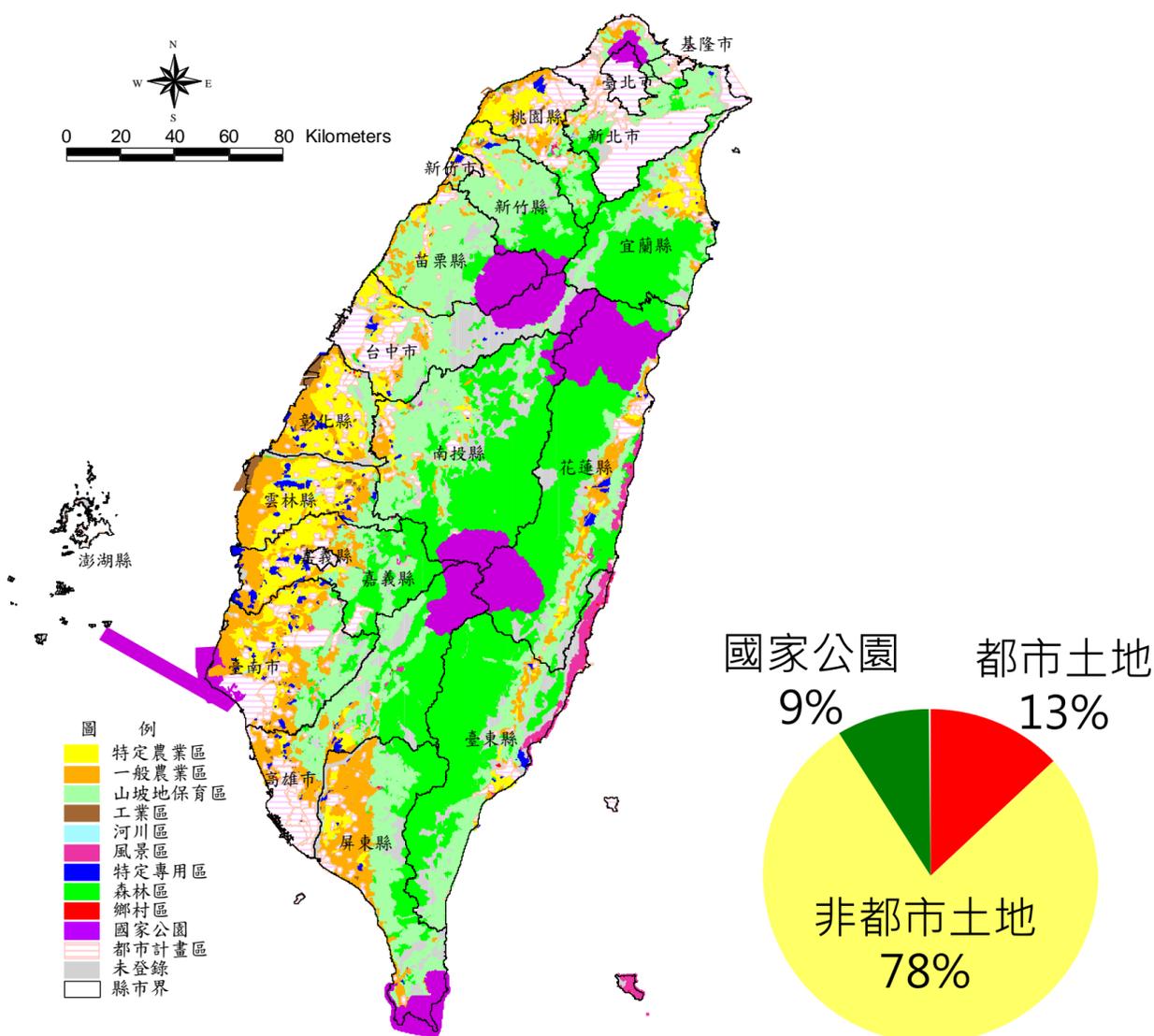
壹

區域計畫之管制方式

1

適用範圍→非都市土地

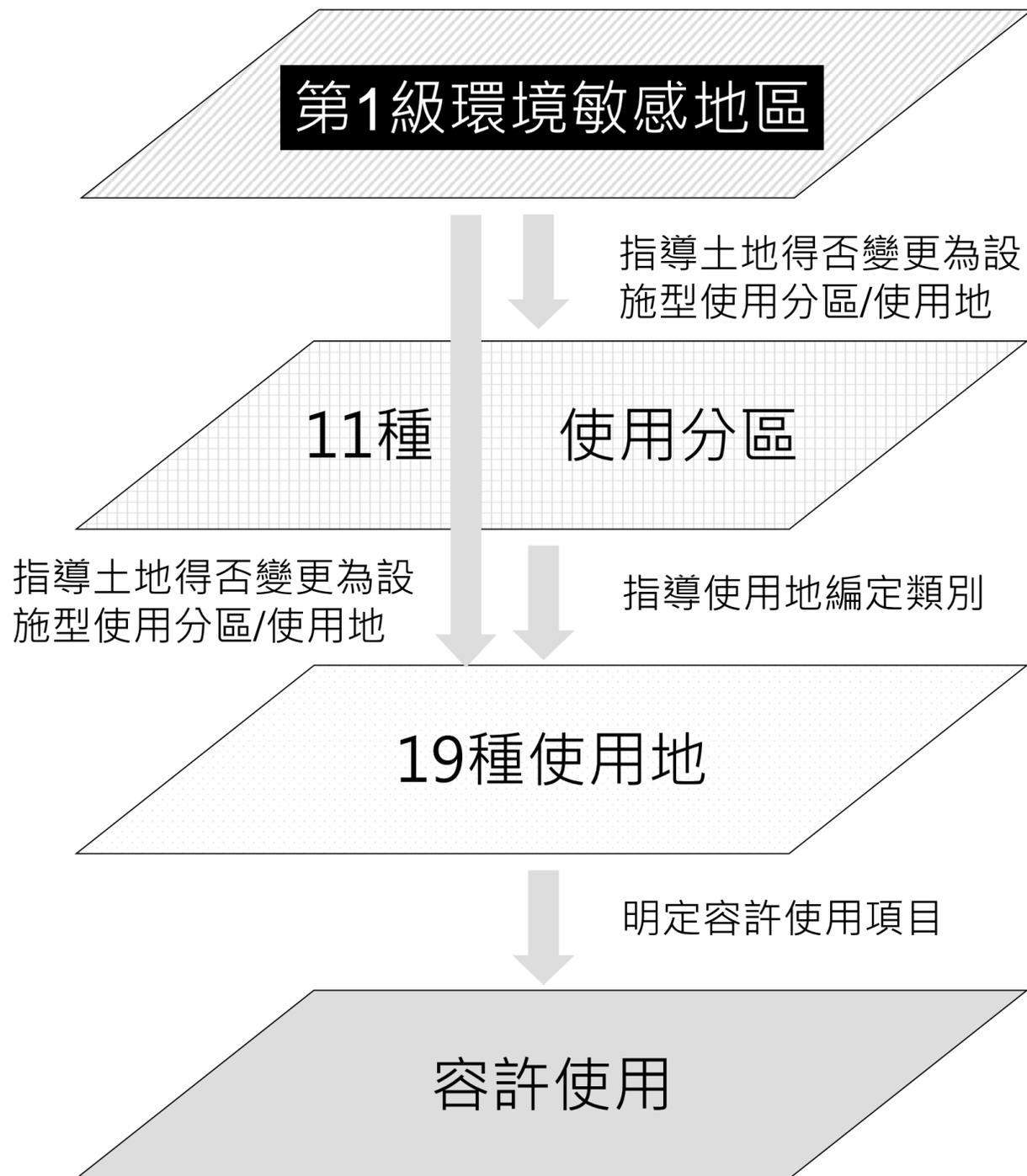
- 區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。(區域計畫法§15)



類別	法令	面積(106年)	%
都市土地	依都市計畫法管制	429 處 ; 4830 平方公里	13
國家公園土地	依國家公園法管制	10 座 ; 陸域 3115 平方公里 (總面積 7501 平方公里，另海域 4386 平方公里)	9
非都市土地	依區域計畫法管制	(除都市土地及國家公園以外土地)	78

2

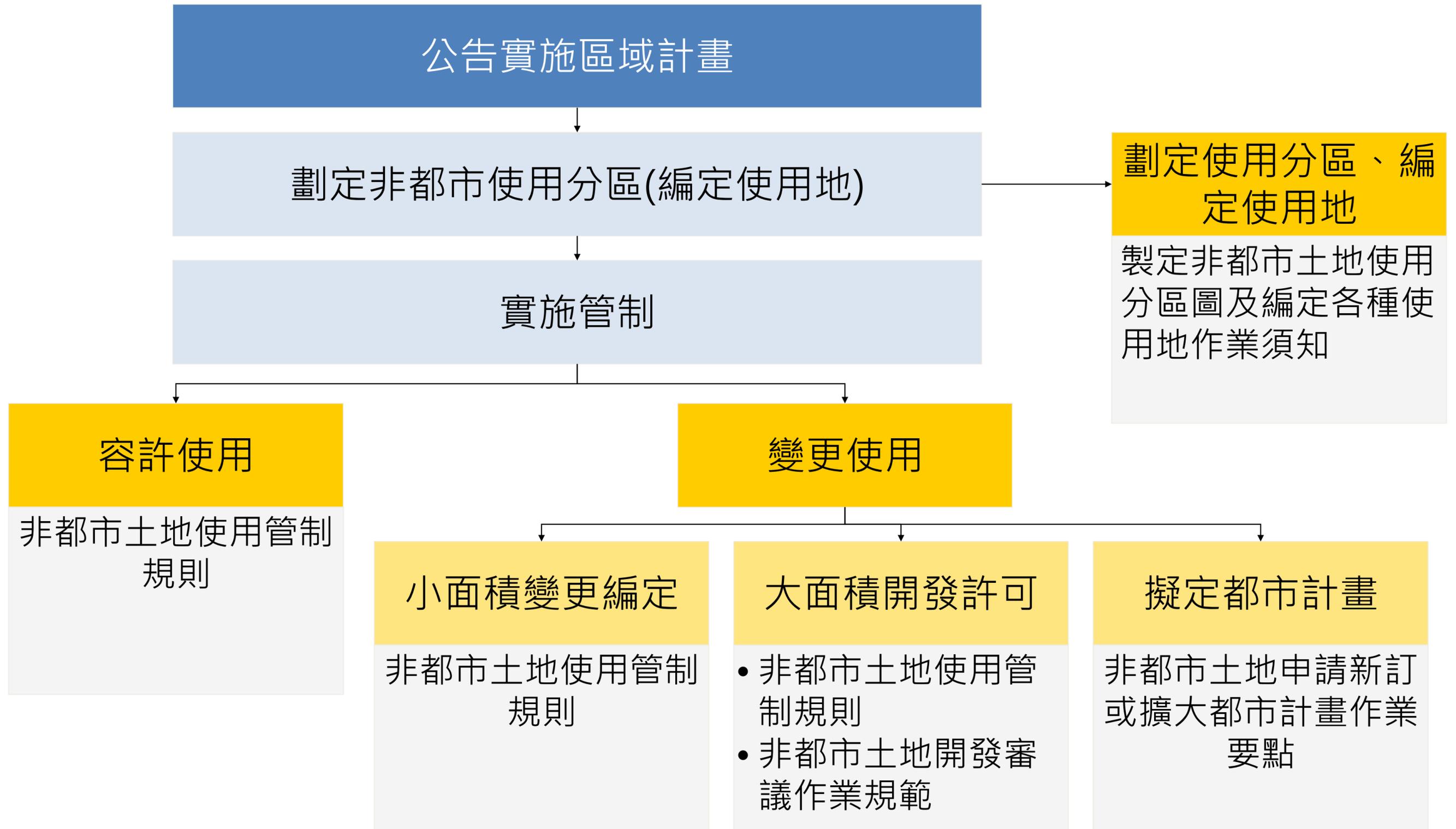
區域計畫之土地使用管制結構



- 依據土地資源客觀條件進行判斷，如經目的事業主管機關劃設公告與災害、生態、資源、文化景觀等相關區域，即列為環境敏感地區，並分為2級，用以管制非都市土地之開發利用。
- 非都市土地使用分區計11種，第1次劃定係依據現況情況；得按規定辦理檢討變更，惟如屬第1級環境敏感地區者，除屬公共設施等例外情形，原則不得檢討變更為設施型使用分區。
- 非都市土地使用地計19種，第1次編定係依據現況情形。得按管制規則規定，除位屬第1級環境敏感地區者等例外情形，得擬具與辦事業計畫，報准直轄市、縣(市)目的事業主管機關核准後，申請變更編定。
- 非都市土地使用地經編定後，應按非都市土地使用管制規則附表1規定下，進行土地使用(免經申請許可/需經許可)。
- 如屬需經許可者，由目的事業主管機關、使用地主管機關或有關機關許可。

3

區域計畫之土地使用機制



備註：管制規則—規定大面積開發案申辦之程序內容
審議規範—規定大面積開發案審查之實質內容

3.1

區域計畫之容許使用

- 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用。(管制規則第6條第1項)
- 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。(第2項)
- 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。(第3項)
- 非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。(第4項)
- 目的事業主管機關得視實際需要訂定審查作業要點。(第5項)

3.1

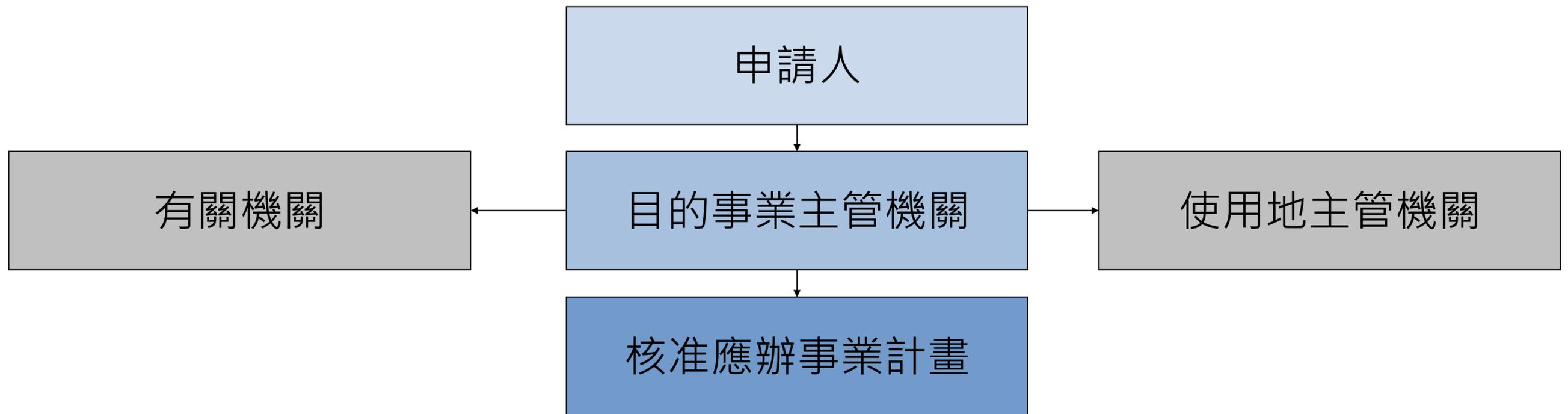
區域計畫之容許使用

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅 2.民宿		
	(九)公用事業設施		19.一般廢棄物資源回收貯存設施	1.不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區 2.回收貯存設施項目以依廢棄物清理法第5條第6項公告之一般廢棄物回收項目及依及依同法第十五條第二項公告應回收之物品或其包裝、容器經食用或使用後產生之一般廢棄物為限。但農藥廢容器、環境衛生用藥廢容器、廢機動車輛、廢輪胎、廢鉛蓄電池除外。
農牧用地				
林業用地				
養殖用地				
.....				

■ 未考量環境敏感條件及土地資源特性
 ■ 使用管制規定全國一致，未考量各地特性

3.2

區域計畫之變更使用→使用地變更編定



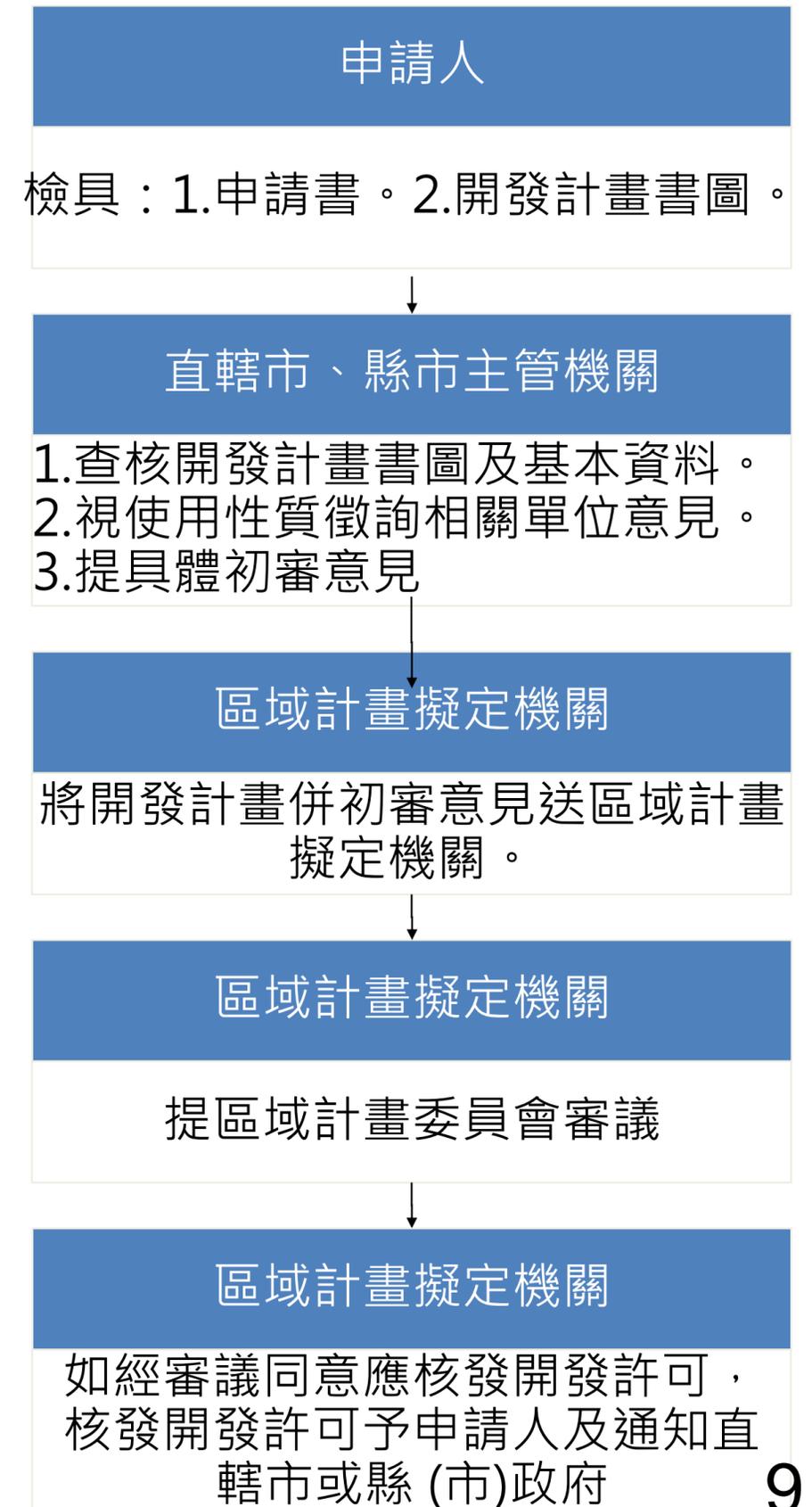
- 各使用分區變更編定原則如附表三變更編定原則表，本規則另有規定外，依其規定辦理。
- 需有興辦事業計畫：但屬零星狹小土地變更、變更為農牧、林業、國土保安或生態保護用地 ...者除外，參管制規則第28條第2項、第3項。
- 申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用分區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為限。(但變要點第8點所列舉28款情形亦得申請變更為特定目的事業用地)如財團法人興辦文教設施、興建學校、設置幼兒園、.....經文化主管機關核准之離島文化創意產業。

3.3

區域計畫之變更使用→開發許可

- 非都市土地申請開發面積足以影響原使用分區劃定目的，依非都市土地使用管制規則規定其土地使用計畫(開發計畫)應經區域計畫擬定機關審議者，除其他法令另有規定者外，應以非都市土地開發審議作業規範為審查基準。

開發計畫	一定規模	變更後使用分區
社區	50戶或1公頃	鄉村區
工業使用	10公頃 5公頃(產業創新條例)	工業區
學校、高爾夫球場	10公頃	特定專用區
遊憩設施、公墓	5公頃	特定專用區
前6款以外之目的事業、其他殯葬設施	2公頃	特定專用區



4

區域計畫之違規查處

■ 土地使用之檢查

- 非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣(市)政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣(市)政府處理。(管制規則第5條第1項)
- 依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，目的事業主管機關應檢查是否依核定計畫使用，違反使用者，應函請直轄市或縣(市)聯合取締小組查處，並通知土地所有權人。(管制規則第54條)

■ 違反使用管制之處理

- 違反第15條第1項之管制使用者，由直轄市、縣（市）政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。
- 經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。

5

區域計畫之環境敏感地區

森林區

河川區

國家公園
區

山坡地保
育區

風景區

特定農業
區

一般農業
區

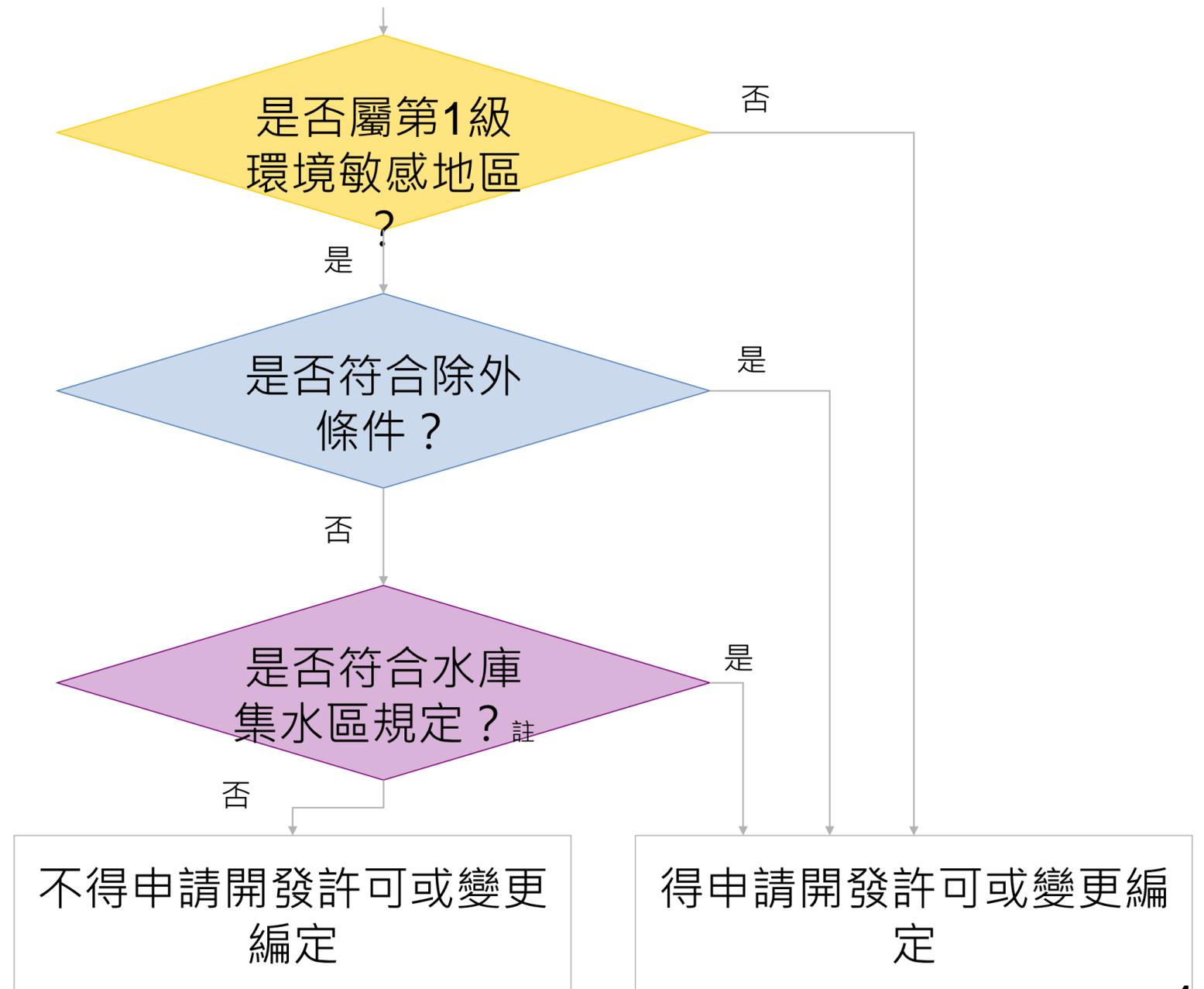
工業區

鄉村區

特定專用
區

除外條件：

- ①屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。
- ②為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用，其適用條件及規模，由內政部修訂非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。
- ③依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。
- ④屬優良農地，符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點者。



6

區域計畫之土地使用管制問題

(一)缺乏計畫指導使用管制概念

現行非都市土地，係按各該「使用地」之容許使用項目、許可使用細目、建蔽率及容積率等進行使用管制，並未全面考量使用分區之指導，未能符合管制及發展之需要。

(二)未納入因地制宜考量

非都市土地之使用管制，除發展強度(包括建蔽率及容積率)得容許直轄市或縣(市)政府酌予調降，使用項目(容許使用項目或許可使用細目)則為全國統一規定，並無法因應地方特殊需求。

(三)無法反映環境資源特性

考量環境敏感地區範圍內均為自然或人文條件較為敏感地區，除土地使用分區或使用地變更應將其納為准駁與否之參據。

(四)非都市土地尚未完全納管

全國土地尚有33萬6,045公頃(約9.33%)無使用分區資料，該等土地均無法進行管制，顯為當前國土管理漏洞。

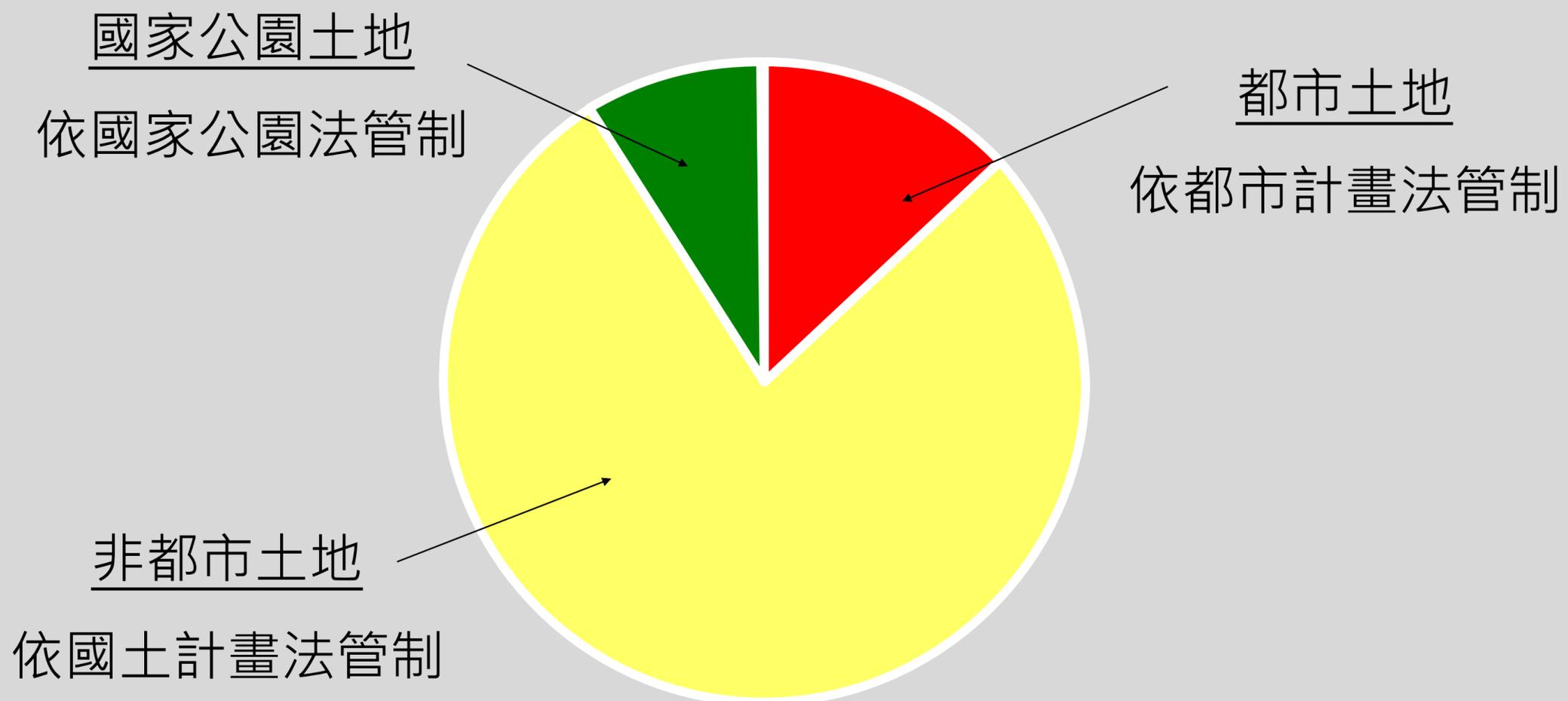
貳

國土計畫之管制方向

1

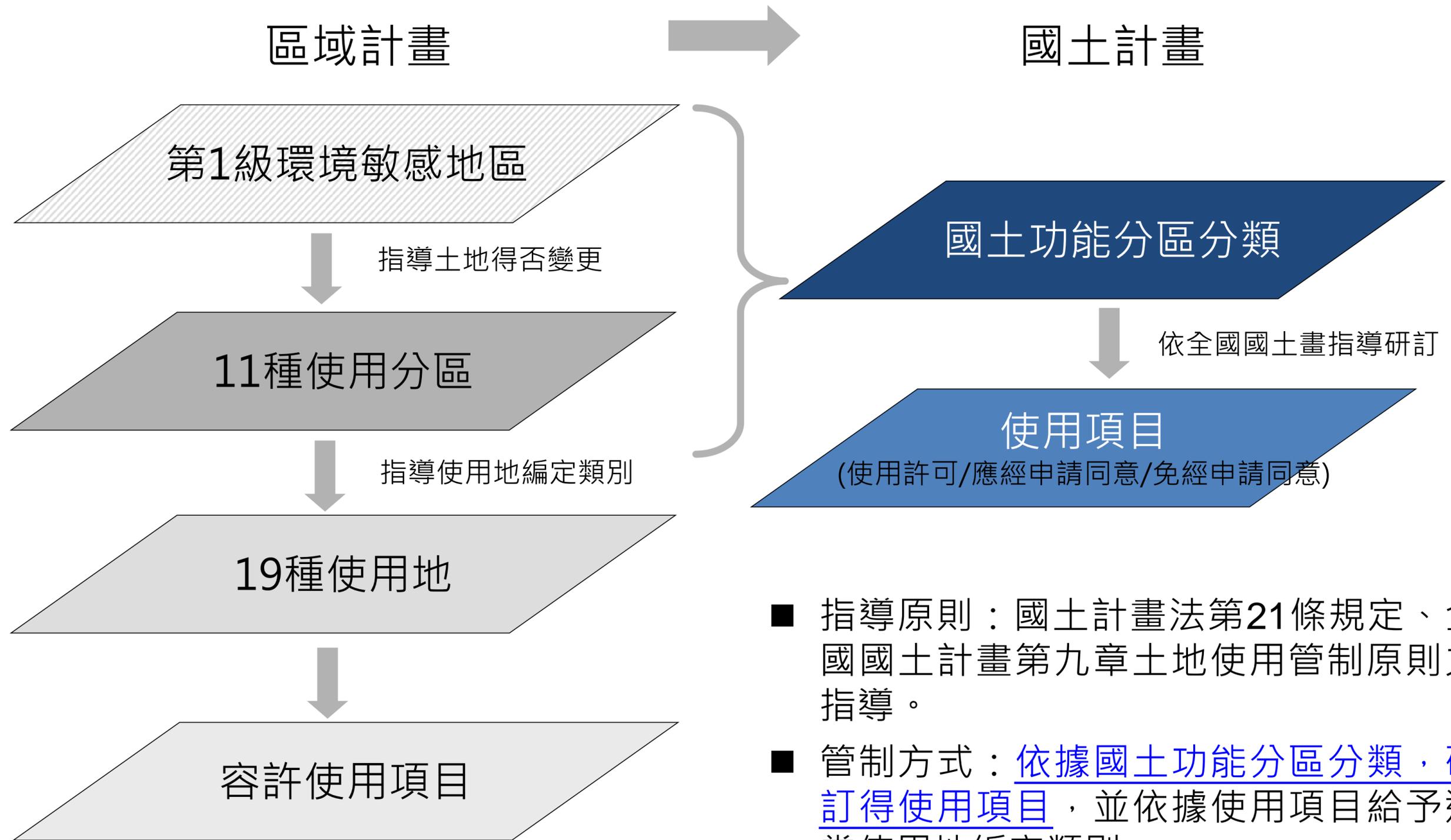
適用範圍

- 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。(國土計畫法§23(II))



2

國土計畫之土地使用管制結構



- 指導原則：國土計畫法第21條規定、全國國土計畫第九章土地使用管制原則之指導。
- 管制方式：依據國土功能分區分類，研訂得使用項目，並依據使用項目給予適當使用地編定類別。

2

國土計畫之土地使用管制結構

■以國土功能分區分類進行管制

目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，後續將依據自然環境條件、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，以計畫引導土地使用。(§20~21、23)

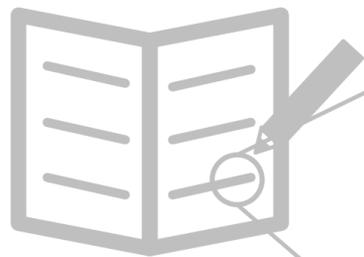
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)



2

國土計畫之土地使用管制結構

計畫	現行區域計畫	全國國土計畫
劃設機關	非都市土地11種使用分區均由直轄市、縣(市)政府劃定後，陳報本部核定。	國土功能分區分類均由直轄市、縣(市)政府劃設後，陳報本部核定。
區數	11種使用分區。	國土功能分區分為4區19類。
證明	土地登記謄本。	分區證明書。 (本署評估補助縣市政府辦理)
查詢	本署土地使用分區查詢平台。	本署將建立查詢平台。



土地使用身分證

舊

姓名 農牧用地

面積 100平方公尺

地段 ○○市(縣) ○○
鄉(鎮/市/區)○○段○○小段



不落簿

新



土地使用身分證

姓名 國土保育地區
(農業生產用地)

面積 100平方公尺

地段 ○○市(縣) ○○
鄉(鎮/市/區)○○
段○○小段



2

國土計畫之土地使用管制結構

- 除下列地區另依規定管制外，其餘適用《國土計畫土地使用管制規則》：
 1. 適用國家公園法管制：國保3
 2. 適用都市計畫法管制：國保4、城鄉1
 3. 適用開發許可計畫或使用許可計畫管制：城鄉2-2

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、 原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

- 海洋資源地區：另訂使用項目及細目（有別於陸域功能分區分類）。
- 城2-3：於實施整體開發前，比照農2進行管制。

2

國土計畫之土地使用管制結構

■保留使用地編定

國土計畫法下之使用地	現行使用地類別
1.建築用地	1.甲種建築用地
	2.乙種建築用地
	3.丙種建築用地
2.產業用地	4.丁種建築用地
3.農業生產用地	5.農牧用地
4.農業設施用地	19.特定目的事業用地
5.林業用地	6.林業用地
6.養殖用地	7.養殖用地
7.礦石用地	8.鹽業用地
	9.礦業用地
	10.窯業用地
8.交通用地	11.交通用地
9.水利用地	12.水利用地
10.遊憩用地	13.遊憩用地

國土計畫法下之使用地	現行使用地類別
11.生態保護用地	15.生態保護用地
12.國土保安用地	16.國土保安用地
13.殯葬用地	17.殯葬用地
14.海域用地	18.海域用地
15.宗教用地	3.丙種建築用地
	13.遊憩用地
	19.特定目的事業用地
16.能源用地	19.特定目的事業用地
17.環保用地	
18.機關用地	
19.文教用地	
20.衛生及福利用地	
21.特定用地	20.暫未編定用地
22.暫未編定用地	

2

國土計畫土地使用管制結構

Q1：如何辦理第1次編定？

- 1.第1次編定以「轉載」為原則，例如甲種建築用地直接轉為建築用地、農牧用地轉為農業生產用地。
- 2.惟如直轄市、縣(市)主管機關亦得按各該直轄市、縣(市)國土計畫之指導，編定為適當使用地。例如將可建築用地變更為非可建築用地、依據鄉村地區整體規劃進行編定。

Q2：後續是否仍有變更編定機制？如何辦理？

國土計畫法下亦有使用地變更編定，惟係透過「應經申請同意」、「使用許可」等相關程序，經國土計畫主管機關同意後，配合變更使用地編定類別。

Q3：都市土地或國家公園土地應該編定嗎？

不用。都市土地或國家公園土地分別按各該法令規定進行管制，不需辦理編定。

3

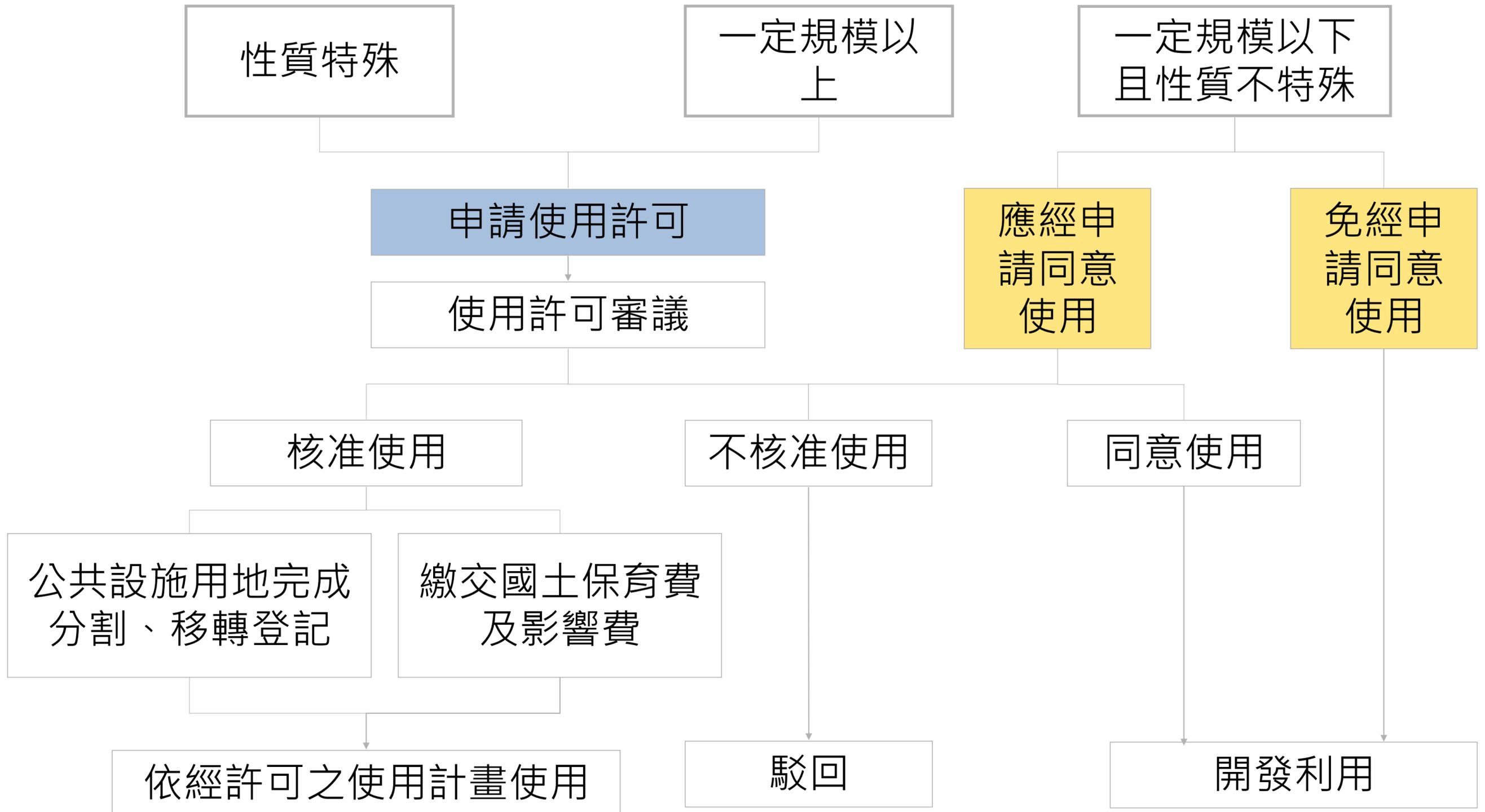
國土計畫之土地使用機制

- 未來各國土功能分區之土地使用，應符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，並按其申請性質及規模，分別循「免經申請同意」、「應經申請同意」或「使用許可」等相關程序辦理。
- 惟國防、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。



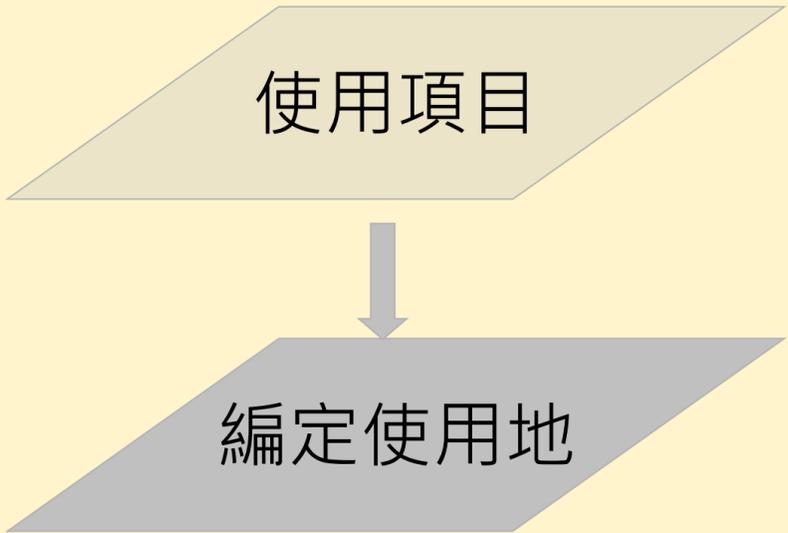
3

國土計畫之土地使用機制



3

國土計畫之土地使用機制

程序項目	區域計畫之容許使用	國土計畫之應經同意使用	
同一使用地	各種功能分區之同一使用地，管制規定幾乎一樣	<ul style="list-style-type: none"> ■ 每一種國土功能分區下之同一使用地名稱，管制規定、建蔽率、容積率均有差異 ■ 縣市政府可以另外再訂管制規定 	
容許使用	由目的事業主管機關審查 (例如，農業單位)	由國土計畫主管審查	
變更使用地	可，由變更其後使用地之目的事業主管機關同意即可	<ul style="list-style-type: none"> ■ 可，由國土計畫主管單位會商有關機關審查同意使用後，配合調整。 ■ 按使用項目類別，給予適當使用地編定類別。 	 <pre> graph TD A[使用項目] --> B[編定使用地] </pre>

3

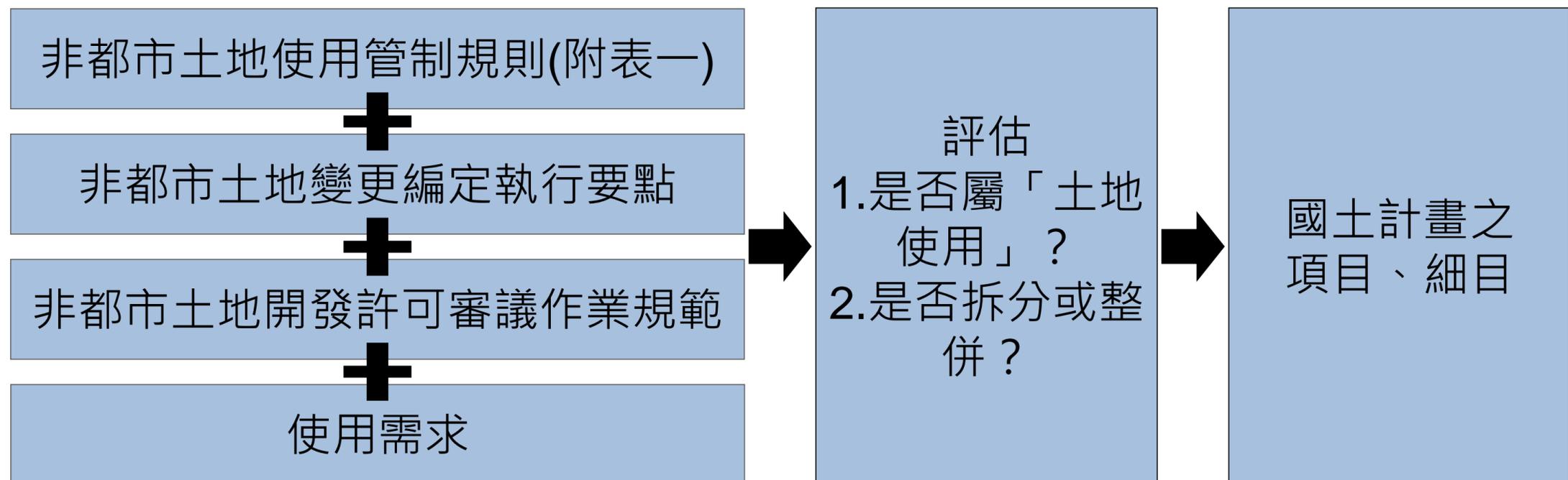
國土計畫之土地使用機制

	開發許可	使用許可
變更使用分區	可以	不可以
中央與地方分工方式	面積 30 公頃以下案件，委辦直轄市、縣(市)政府許可	國土保育地區及海洋資源地區由中央主管機關許可，其餘地區由地方主管機關許可
民眾參與程序	無	<p><u>審議過程中</u> 應辦理公開展覽及舉行公聽會，其時間、地點、辦理方式等事項，應廣泛周知。另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。</p> <p><u>審議通過後</u> 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，於地方政府及公所分別公開展覽，並得視實際需要，將計畫內容重點廣泛周知。</p>

3.1

國土計畫之容許使用項目

- 以現行非都市土地使用管制規則第6條附表一所列細目、非都市土地變更編定執行要點(特定目的事業用地)、非都市土地開發許可審議作業規範之開發項目為範疇，並按使用需求評估新增項目後，按下列原則予以檢視：
 1. 檢視是否確屬土地使用範疇(如屬點狀設施、並非長久定著者)？
 2. 是否有利於進行土地使用管制？
 3. 是否修正名稱？
 4. 拆分或整併？
- 現行非都市土地使用項目，除按前開原則評估後決定刪除，否則均予保留。



3.1

國土計畫之容許使用項目

■ 計73項目314細項(截至108.06.30)

1 自然生態保育設施
2 水源保護設施
3 林業使用
4 林業設施
5 森林遊樂設施

6 礦石開採及其設施
7 土石採取

8 農作使用
9 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
14 農舍
15 私設通路
16 休閒農業設施
17 動物保護相關設施
18 寵物殯葬設施

19 住宅
20 零售設施
21 批發設施
22 倉儲設施
23 辦公處所
24 營業處所
25 餐飲設施

26 旅館
27 觀光遊憩管理服務設施
28 遊憩設施
29 戶外遊憩設施
30 戶外公共遊憩設施
31 水岸遊憩設施

71 原住民族傳統耕作慣俗使用
72 原住民族傳統獵寮使用
73 原住民族傳統祭儀場所

39 自然泉飲用水包裝設施
40 無公害性小型工業設施
41 工業設施
42 工業社區
43 生物科技產業設施

32 宗教建築
33 砂土石碎解洗選加工設施
34 鹽業設施
35 窯業使用及其設施
36 營建剩餘土石方處理設施
37 貨櫃集散設施
38 職業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

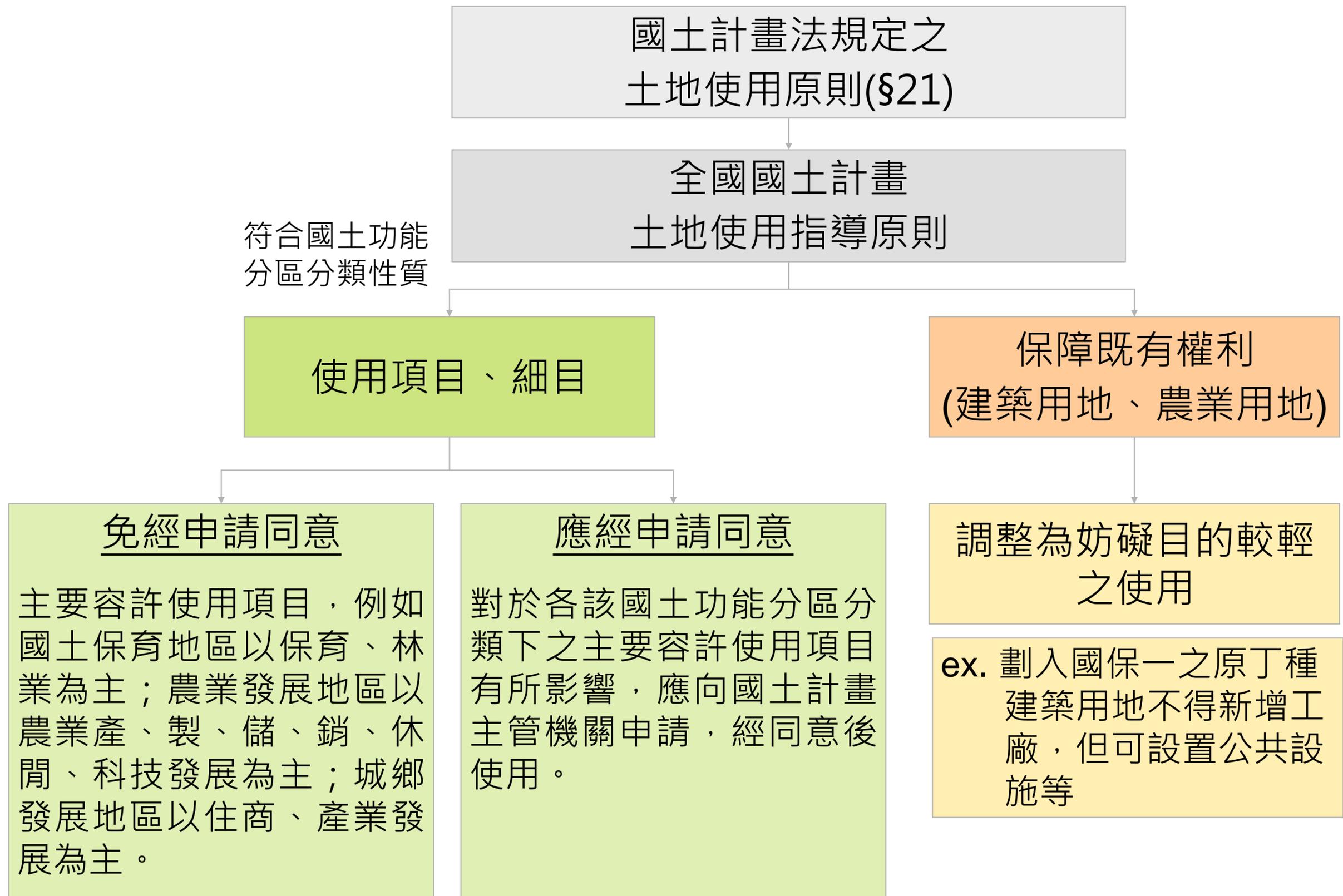
44 綠地
45 隔離綠帶

46 溫泉井及溫泉儲槽
47 文化資產保存設施
48 運輸設施
49 氣象設施
50 通訊設施
51 油(氣)設施
52 電力設施
53 再生能源相關設施
54 自來水設施
55 水利設施
56 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
57 廢棄物清理設施
58 廢(汙)水處理設施
59 郵政設施
60 運輸服務設施
61 停車場
62 行政設施
63 文化設施
64 教育設施
65 衛生設施
66 社會福利設施
67 國防設施
68 安全設施
69 殯葬設施
70 電磁波相容檢測實驗室

備註：刪除花棚花架、噴水池、解說標示設施、纜線附掛桿、電線桿、戶外廣告物設施等6項。

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目



3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

■ 國土計畫法第21條規定之土地使用原則

國土保育地區	第一類	維護自然環境狀態，並 禁止或限制其他使用 。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋資源地區	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 。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	第三類	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。
農業發展地區	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 。
	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 。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉發展地區	第一類	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

3.2 各國土功能分區分類之容許使用項目

■ 全國國土計畫之土地使用指導原則

例如：國土保育地區第1類

- 1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
- 2.必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
- 3.提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。
- 4.在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。
- 5.既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
- 6.原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣（市）主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

全國國土計畫土地使用指導事項			國土計畫土地使用管制規則(草案)			
項次	內容	使用項目分類	項次	使用項目	細目	備註
1	提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。	水資源保育使用	2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍 自來水取水處理、管理及配送設施 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	
		森林資源保育使用	3	林業使用	造林、苗圃 林下經濟經營使用	
		動植物資源保育使用	1	自然生態保育設施	自然保育設施 生態體系保護設施	
		文化景觀資源保育使用	46	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施	
		不妨礙資源保育利用之使用	37	營建剩餘土石方處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施	
			45	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	
			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	
					各種農業改良物及試驗場地及設施	
			其他行政設施			
	66	國防設施	國防設施			
	67	安全設施	警政設施			
			消防設施			
			海防設施用地及其安全設施			
			其他安全設施			

土地使用指導原則

使用項目

全國國土計畫土地使用指導事項			國土計畫土地使用管制規則			
項次	內容	使用項目分類	項次	使用項目	細目	備註
6	原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣（市）主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。	既有可建築用地（甲、乙、丙、丁種建築用地、遊憩用地、特種事業用地）	5	森林遊樂設施	管制、收費設施	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地。
					管理、服務、教育及展示設施	
					平面停車場及相關設施	
					水資源管理、汙水處理及衛生設施	
					資源保育維護、安全防護及相關設施	
					景觀意象及標示設施	
					遊園步道及附屬設施	
					住宿及附屬設施	
			其他森林遊樂設施			
			20	住宅	住宅 民宿	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。
			21	零售設施	綜合商品零售設施 一般零售設施	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。
			26	餐飲設施	餐飲設施	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。
			27	旅館	國際觀光旅館	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。
一般觀光旅館						
一般旅館						
住宿設施						
28	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				

保障既有權益

限於既有可建築用地

(以下省略)

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

國土保育地區第1類

容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 戶外公共遊憩設施
- 05 營建剩餘土石方處理設施
- 06 綠地
- 07 隔離綠帶
- 08 溫泉井及溫泉儲槽
- 09 運輸設施
- 10 氣象設施
- 11 通訊設施
- 12 油(氣)設施
- 13 電力設施
- 14 再生能源相關設施
- 15 自來水設施
- 16 水利設施
- 17 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
- 18 廢(污)水處理設施
- 19 國防設施
- 20 原住民族傳統耕作慣俗使用
- 21 原住民族傳統獵寮使用
- 22 原住民族傳統祭儀場所

既有權益保障

- 01 林業設施(限林業、國土保安)
- 02 森林遊樂設施(限丙建、林業、遊憩、特目)
- 03 農作使用(限農牧、養殖用地)
- 04 農田水利設施(限農牧、養殖用地)
- 05 農作產銷設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 06 水產設施(限乙建、丙建、農牧、養殖用地)
- 07 畜牧設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 08 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
- 09 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 10 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 11 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 12 旅館(限丙建、丁建、遊憩)
- 13 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 14 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩)
- 15 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 16 鹽業設施(限鹽業)

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

國土保育地區第2類

容許使用項目		容許使用項目		既有權益保障	
01 自然生態保育設施	21 再生能源相關設施	01 農作使用(限農牧、養殖用地)		02 農田水利設施(限農牧、養殖)	
02 水源保護設施	22 自來水設施	03 農作產銷設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)		04 水產設施(限乙建、丙建、農牧、養殖)	
03 林業使用	23 水利設施	05 畜牧設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)		06 農舍(限農牧、養殖、鹽業)	
04 林業設施	24 其他經河川、排水或海堤區域 管理機關核准者	07 休閒農業設施(限農牧、林業、養殖； 部分限特目)		08 動物保護相關設施(限甲建、乙建、丙 建、農牧)	
05 森林遊樂設施	25 廢棄物清理設施	09 寵物生命紀念設施(限殯葬)		10 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)	
06 礦石開採及其設施	26 廢(污)水處理設施	11 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)		12 辦公處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)	
07 土石採取	27 郵政設施	13 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)		14 旅館(限丙建、丁建、遊憩)	
08 戶外公共遊憩設施	28 運輸服務設施	15 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建 、遊憩)		16 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩)	
09 砂土石碎解洗選加工設施	29 停車場	17 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)		18 水岸遊憩設施(限丁建、由)	
10 窯業使用及其設施	30 行政設施	19 鹽業設施(限鹽業)		20 工業設施(限丁建)	
11 營建剩餘土石方處理設施	31 教育設施	21 工業設施(限丁建)			
12 自然泉飲用水包裝設施	32 衛生設施				
13 綠地	33 社會福利設施				
14 隔離綠帶	34 國防設施				
15 溫泉井及溫泉儲槽	35 安全設施				
16 運輸設施	36 殯葬設施				
17 氣象設施	37 電磁波相容檢測實驗室				
18 通訊設施	38 原住民族傳統耕作慣俗使用				
19 油(氣)設施	39 原住民族傳統獵寮使用				
20 電力設施	40 原住民族傳統祭儀場所				

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

農業發展地區第1類

容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 林業設施
- 05 農作使用
- 06 農田水利設施
- 07 農作產銷設施
- 08 水產設施
- 09 畜牧設施
- 10 休閒農業設施
- 11 動物保護相關設施
- 12 運輸設施
- 13 氣象設施

容許使用項目

- 14 通訊設施
- 15 油(氣)設施
- 16 電力設施
- 17 再生能源設施
- 18 自來水設施
- 19 水利設施
- 20 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
- 21 廢(污)水處理設施
- 22 行政設施
- 23 安全設施

既有權益保障

- 01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
- 02 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 03 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 04 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 05 旅館(限丙建、丁建、遊憩)
- 06 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 07 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩)
- 08 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

農業發展地區第2類

容許使用項目
01 自然生態保育設施
02 水源保護設施
03 林業使用
04 林業設施
05 農作使用
06 農田水利設施
07 農作產銷設施
08 水產設施
09 畜牧設施
10 農業科技設施
11 休閒農業設施
12 動物保護相關設施
13 寵物生命紀念設施
14 戶外公共遊憩設施
15 鹽業設施

容許使用項目
16 綠地
17 隔離綠帶溫泉井及溫泉儲槽
18 運輸設施
19 氣象設施
20 通訊設施
21 油(氣)設施
22 電力設施
23 再生能源相關設施
24 自來水設施
25 水利設施
26 其他經河川、排水或海堤區域 管理機關核准者
27 廢(污)水處理設施
28 行政設施
29 國防設施
30 安全設施
31 殯葬設施

既有權益保障
01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
02 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)
03 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
04 辦公處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
05 營業處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
06 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
07 旅館(限丙建、丁建、遊憩)
08 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩)
09 遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
10 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
11 水岸遊憩設施(限丁建、遊憩)
12 廢棄物清理設施(限甲建、乙建、丙建、丁建、遊憩、特目)
13 工業設施(限丁建)
14 工業設施(限丁建)

3.2

各國土功能分區分類之容

農業發展地區第3類

容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 林業設施
- 05 森林遊樂設施
- 06 礦石開採及其設施
- 07 土石採取
- 08 休閒農業設施
- 09 動物保護相關設施
- 10 寵物生命紀念設施
- 11 戶外公共遊憩設施
- 12 砂土石碎解洗選加工設施
- 13 鹽業設施
- 14 營建剩餘土石方處理設施
- 15 自然泉飲用水包裝設施
- 16 綠地
- 17 隔離綠帶
- 18 溫泉井及溫泉儲槽

容許使用項目

- 19 運輸設施
- 20 氣象設施
- 21 通訊設施
- 22 油(氣)設施
- 23 電力設施
- 24 再生能源設施
- 25 自來水設施
- 26 水利設施
- 27 其他經河川、排水或海堤區域
管理機關核准者。
- 28 廢(污)水處理設施
- 29 行政設施
- 30 國防設施
- 31 安全設施
- 32 殯葬設施
- 33 電磁波相容檢測實驗室
- 34 原住民族傳統耕作慣俗使用
- 35 原住民族傳統獵寮使用
- 36 原住民族傳統祭儀場所

既有權益保障

- 01 農作使用(限農牧、養殖)
- 02 農田水利設施(限農牧、養殖)
- 03 農作產銷設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 04 水產設施(限乙建、丙建、農牧、養殖)
- 05 畜牧設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 06 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
- 07 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 08 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 09 辦公處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 10 營業處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 11 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 12 旅館(限丙建、丁建、遊憩)
- 13 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 14 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩)
- 15 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 16 廢棄物清理設施(限甲建、乙建、丙建、丁建、遊憩、特目)
- 17 工業設施(限丁建)
- 18 工業設施(限丁建)

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

既有權益保障

01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)

農業發展地區第4類

容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 林業設施
- 05 農作使用
- 06 農田水利設施
- 07 農作產銷設施
- 08 水產設施
- 09 畜牧設施
- 10 農業科技設施
- 11 休閒農業設施
- 12 動物保護相關設施
- 13 寵物生命紀念設施
- 14 住宅
- 15 零售設施
- 16 批發設施
- 17 倉儲設施
- 18 辦公處所
- 19 營業處所
- 20 餐飲設施

容許使用項目

- 21 旅館
- 22 觀光遊憩管理服務設施
- 23 遊憩設施
- 24 戶外遊憩設施
- 25 戶外公共遊憩設施
- 26 水岸遊憩設施
- 27 宗教建築
- 28 鹽業設施
- 29 無公害小型工業設施
- 30 綠地
- 31 隔離綠帶
- 32 溫泉井及溫泉儲槽
- 33 運輸設施
- 34 氣象設施
- 35 通訊社
- 36 油(氣)設施
- 37 電力設施
- 38 再生能源設施
- 39 自來水設施
- 40 水利設施

容許使用項目

- 41 其他經河川、排水或海堤區域
管理機關核准者
- 42 廢棄物清理設施
- 43 廢(污)水處理設施
- 44 郵政設施
- 45 運輸服務設施
- 46 停車場
- 47 行政設施
- 48 文化設施
- 50 教育設施
- 51 衛生設施
- 52 社會福利設施
- 53 國防設施
- 54 安全設施
- 55 殯葬設施(註：原民土地)
- 56 原住民族傳統耕作慣俗使用
- 57 原住民族傳統祭儀場所

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

既有權益保障

- 01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
- 02 工業設施(限工業區、丁建)
- 03 工業社區(限工業區、丁建)

城鄉發展地區第2-1類

容許使用項目
01 自然生態保育設施
02 水源保護設施
03 林業使用
04 林業設施
05 農作使用
06 動物保護相關設施
07 寵物生命紀念設施
08 住宅
09 零售設施
10 批發設施
11 倉儲設施
12 辦公處所
13 營業處所
14 餐飲設施
15 旅館
16 觀光遊憩管理服務設施
17 遊憩設施
18 戶外遊憩設施
19 戶外公共遊憩設施
20 水岸遊憩設施

容許使用項目
21 宗教建築
22 砂土石碎解洗選加工設施
23 窯業使用及其設施
24 貨櫃集散設施
25 職業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
26 無公害小型工業設施
27 生物科技產業設施
28 綠地
29 隔離綠帶
30 溫泉井及溫泉儲槽
31 運輸設施
32 氣象設施
33 通訊設施
34 油(氣)設施
35 再生能源相關設施
36 自來水設施
37 水利設施

容許使用項目
38 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
39 廢棄物清理設施
40 廢(污)水處理設施
41 郵政設施
42 運輸服務設施
43 停車場
44 行政設施
45 文化設施
46 教育設施
47 衛生賀施
48 社會福利設施
49 國防設施
50 安全設施
51 電磁波相容檢測實驗室

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

城鄉發展地區第3類

既有權益保障

01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)

容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 林業設施
- 05 農作使用
- 06 動物保護相關設施
- 07 寵物紀念生命紀念設施
- 08 住宅
- 09 零售設施
- 10 批發設施
- 11 倉儲設施
- 12 辦公處所
- 13 營業處所
- 14 餐飲設施
- 15 旅館
- 16 觀光遊憩管理服務設施
- 17 遊憩設施
- 18 戶外遊憩設施
- 19 戶外公共遊憩設施
- 20 水岸遊憩設施

容許使用項目

- 21 宗教建築
- 22 窯業使用及其設施
- 23 職業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
- 24 生物科技產業設施
- 25 綠地
- 26 隔離綠帶
- 27 溫泉井及溫泉儲槽
- 28 運輸設施
- 29 氣象設施
- 30 通訊設施
- 31 油(氣)設施
- 32 電力設施
- 33 再生能源相關設施
- 34 自來水設施
- 35 水利設施
- 36 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
- 37 廢棄物清理設施

容許使用項目

- 38 廢(污)水處理設施
- 39 郵政設施
- 40 運輸服務設施
- 41 停車場
- 42 行政設施
- 43 文化設施
- 44 教育設施
- 45 衛生設施
- 46 社會福利設施
- 47 國房客施
- 48 安全設施
- 49 殯葬設施
- 50 電磁波相容檢測實驗室
- 51 原住民族傳統耕作慣俗使用
- 52 原住民族傳統祭儀場所

3.2

各國土功能分區分類之容許使用項目

初步處理原則：

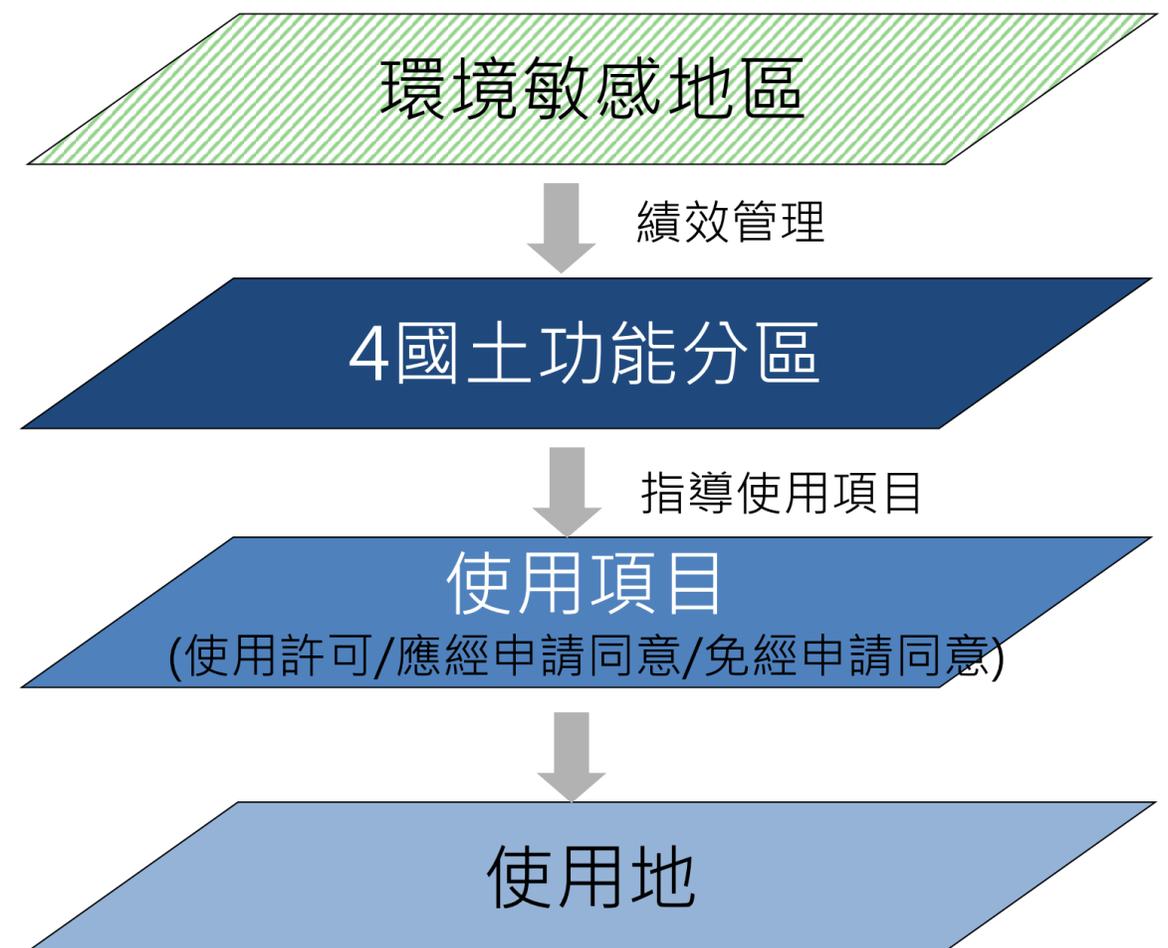
- 既有合法使用（已有建築物或設施者），得繼續維持原來合法使用。
- 基礎性公共設施及國防，得於各國土功能分區分類使用。
- 一般性公共設施，除國保1、農1外，其餘得使用。
- 住商、遊憩等，得於各國土功能分區分類之既有可建築用地，申請使用。
- 工業，得於城鄉發展地區申請使用。
- 殯葬設施，得於國保2、農2、農3、農4(原民土地)、城3申請使用。
- 宗教建築，得於農4、城2-1、城3申請使用。

尚未
定案

項目	國土功能分區							
	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3
基礎公共設施	V	V	V	V	V	V	V	V
國防	V	V	V	V	V	V	V	V
一般公共設施	X	V	X	V	V	V	V	V
住商	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
遊憩	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
工業	X	▲	X	▲	▲	X	V	V

3.3 國土計畫之環境敏感地區

- 在區域計畫架構下，環境敏感地區是用來限制申請開發許可及使用地變更編定，並不涉及土地使用項目及強度之管制；本計畫架構下之國土保育地區，是為保護重要環境及生態資源而進行較嚴格之禁止限制，僅容許與資源保育有關之使用型態為主，故國土保育地區將就必要範圍予以劃設，其範圍不等同於環境敏感地區。
- 惟考量環境敏感地區為目的事業主管機關依據相關法律規定所公告之調查資料或管制事項，亦為國土規劃及土地開發審議之重要參考，是以，後續土地使用仍應考量環境敏感特性，不論劃歸何種國土功能分區分類，仍應依其土地環境特性，採取適當的因應作為，實施管制標準。



3.3

國土計畫之環境敏感地區

資源利用敏感類型

- 01 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
- 02 自來水水質水量保護區
- 03 水庫集水區（供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水）
- 04 水庫蓄水範圍
- 05 森林
- 06 溫泉露頭及其一定範圍
- 07 水產動植物繁殖保育區
- 08 礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區
- 09 地質敏感區（地下水補注）
- 10 人工魚礁區及保護礁區



生態敏感類型

- 01 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
- 02 自然保留區
- 03 野生動物保護區
- 04 野生動物重要棲息環境
- 05 自然保護區
- 06 一級、二級海岸保護區
- 07 重要濕地



文化景觀敏感類型

- 01 古蹟
- 02 考古遺址
- 03 聚落建築群
- 04 文化景觀
- 05 史蹟
- 06 歷史建築
- 07 紀念建築
- 08 水下文化資產
- 09 國家公園內之史蹟保存區
- 10 國家公園內之一般管制區及遊憩區
- 11 地質敏感區（地質遺跡）



3.3

國土計畫之環境敏感地區

災害敏感類型

4

- 01 活動斷層兩側一定範圍
- 02 特定水土保持區
- 03 土石流潛勢溪流
- 04 山坡地
- 05 河川區域
- 06 洪氾區一、二級管制區，及洪水平原一、二級管制區
- 07 區域排水設施範圍
- 08 地下水管制區
- 09 地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）
- 10 海堤區域
- 11 淹水風險
- 12 一級、二級海岸防護區
- 13 國土復育促進地區 **NEW**

其他

5

- 01 氣象法之禁止或限制建築地區
- 02 電信法之禁止或限制建築地區
- 03 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
- 04 航空噪音防制區
- 05 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
- 06 公路兩側禁建限建地區
- 07 大眾捷運系統兩側禁建限建地區
- 08 鐵路兩側限建地區
- 09 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
- 10 要塞堡壘地帶
- 11 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

■各類型環境敏感地區之土地使用指導原則

除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。

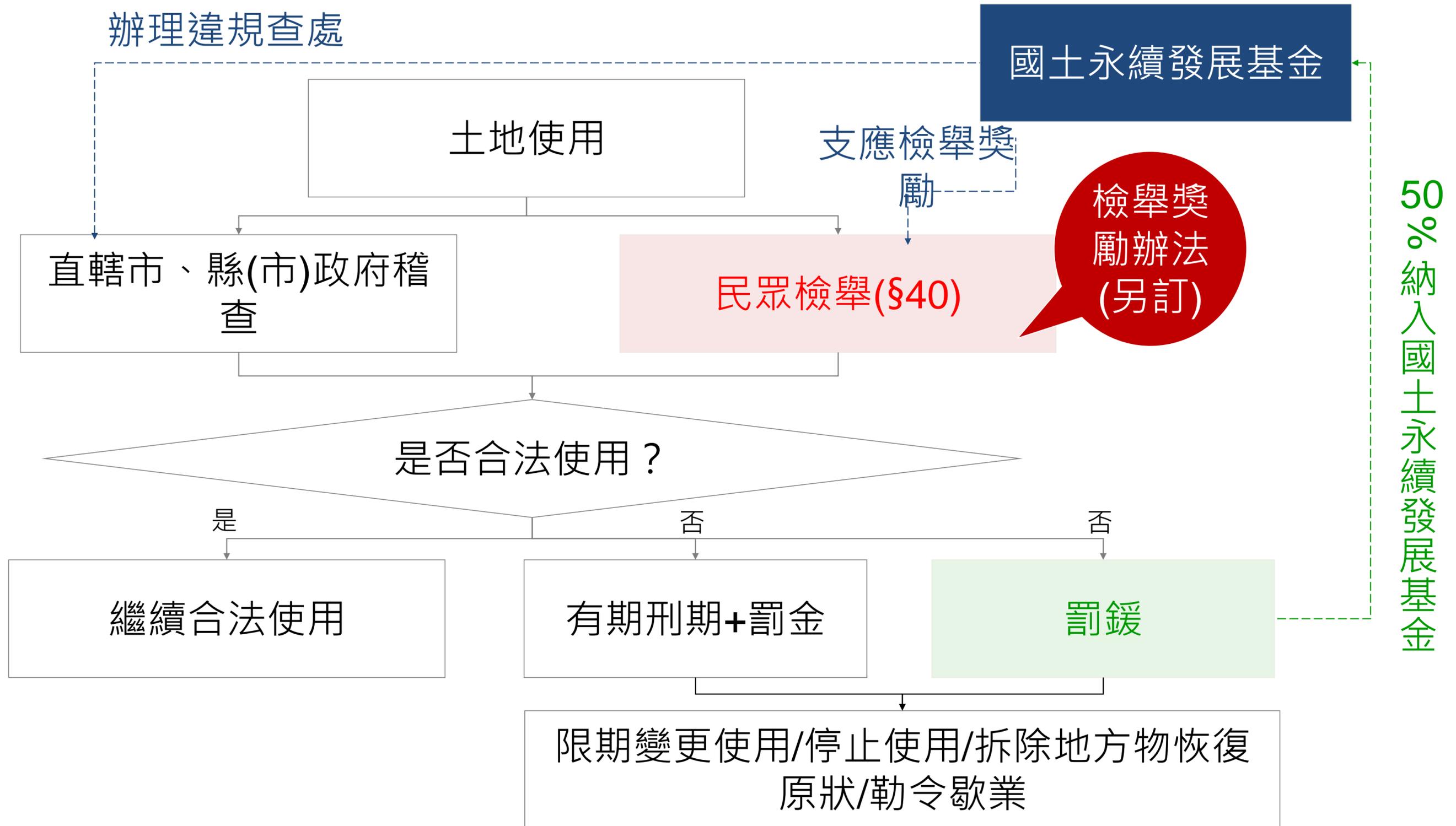
3.3

國土計畫之環境敏感地區

計畫	現行區域計畫	全國國土計畫
劃設機關	現行區域計畫之環境敏感地區，係由相關目的事業主管機關劃設公告。	現行區域計畫之環境敏感地區， <u>仍</u> 係由相關目的事業主管機關劃設公告，並非國土計畫主管機關。
分級	分為 2 級。	不分級。
土地使用管制	<ol style="list-style-type: none"> 1.應符合非都市土地管制規則有關使用地容許使用相關規定。 2..屬第1級環境敏感地區者，不得申請變更設施型使用分區或使用地 3.亦應符合目的事業主管法令。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.應符合國土計畫土地使用管制規則，有關各該國土功能分區分類之管制規定。 2.並無禁止限制變更使用地之規定。 <u>(但不得變更國土功能分區！)</u> 3.亦應符合目的事業主管法令。
都市計畫	都市計畫之通盤檢討應納入環境敏感地區之檢討，並配合作必要之變更。	都市計畫之通盤檢討應納入環境敏感地區之檢討，並配合作必要之變更。
查詢	單一窗口查詢平台。	單一窗口查詢平台。

4

國土計畫之違規查處



4

國土計畫之違規查處

■ 檢舉國土計畫土地違規使用獎勵辦法(草案，尚未發布)



- 屬違反本法第38條第1項規定案件者，發給新臺幣5萬元整之獎勵金。
- 屬違反本法第38條第2項規定案件者，發給新臺幣1萬5000元整之獎勵金。
- 屬違反本法第38八條第3項規定案件者，發給新臺幣3000元整之獎勵金。



違反本法第38第1項至第3項規定案件。



檢舉人為檢舉獎勵，應於中央主管機關建置之檢舉系統提出。



檢舉案件經直轄市、縣(市)主管機關依本法第38條第1項、第2項或第3項規定處行為人罰鍰。



直轄市、縣(市)主管機關應核發檢舉人獎勵金，並以書面通知其領取。

4

國土計畫之違規查處

■ 檢舉國土計畫土地違規使用獎勵辦法(草案，尚未發布)

檢舉人檢舉違反本法第三十八第一項至第三項規定之案件，應於中央主管機關建置之檢舉系統敘明下列事項，向直轄市、縣（市）主管機關提出：

- 一、檢舉人姓名、聯絡方式及國民身分證統一編號或其他身分證明文件字號；其為法人或非法人團體者，其名稱、統一編號或登記字號。
- 二、違規使用土地坐落之鄉（鎮、市、區）名稱及地段、地號、地址或相關位置資料。
- 三、違規使用行為人姓名、公司行號名稱或可供辨識行為人之相關資料。
- 四、違規使用具體事證之說明及照片、圖說或影片等佐證資料。
- 五、其他經中央主管機關規定之事項。

直轄市、縣（市）主管機關對檢舉案件無管轄權者，應於確認後七日內移送有管轄權之直轄市、縣（市）主管機關或有關主管機關，並通知檢舉人。

4

國土計畫之違規查處

項目	區域計畫法	國土計畫法
情形	違反土地使用管制，不分情節輕重，一律罰6~30萬。	<p>第1類：未符合國土功能分區分類，且屬應申請使用許可而未申請者：100~500萬</p> <p>第2類： (1)符合國土功能分區分類，且屬應申請使用許可而未申請者：30~150萬 (2)未依使用許可進行使用：30~150萬</p> <p>第3類：違反土地使用管制：6~30萬</p>
對象	<p>行為人為原則，非行為人處罰為例外（土地所有權人、地上物所有人使用人或管理人）</p> <p>註：內政部 92.11.25 台內營字第 0920090059號函</p>	<p>行為人。</p> <p>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。</p>



因地制宜土地使用管制

1

縣市自訂土地使用管制

■ 國土計畫法規定

- 1.中央主管機關應辦理「全國性土地使用管制之擬定」；直轄市、縣（市）主管機關應辦理「直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。」 (§4)
- 2.直轄市、縣（市）國土計畫應載明「土地使用管制原則」 (§10)
- 3.又「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」 (§23)。

■ 全國國土計畫規定

「土地使用基本方針」揭示「直轄市、縣（市）主管機關應依據本法規定，擬定各該國土計畫，以彰顯地方資源特性，且直轄市、縣（市）主管機關並得依本法第23條第4項規定，另訂管制規定，報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜之土地使用管制。

- 不論國土計畫法或全國國土計畫並未規定直轄市、縣（市）特殊性之土地使用管制規定應較全國性土地使用管制規定更為嚴格或更為限縮，反而應更能符合地方資源特性及需要。

2

縣市土地使用管制應具備項目

- 全國國土計畫已明定國土功能分區分類之土地使用指導事項，直轄市、縣（市）國土計畫應於符合指導事項下，研擬更細緻之管制原則，包含：
 - (1)適用之區位。
 - (2)可建築用地及其強度。
 - (3)應經申請同意使用項目、條件、程序。
 - (4)免經申請同意使用項目。
 - (5)禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項。

- 建議至少應比照全國國土計畫，表明適用之國土功能分區分類、區位條件、應辦理程序、應符合條件及容許使用項目等，至於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等項目，如未有特殊規定者，應回歸全國性土地使用管制規定辦理。

2

縣市土地使用管制應具備項目

- 前開應表明項目，其內容研擬方式如下：
 1. 國土功能分區分類：應敘明適用之國土功能分區分類，以與全國國土計畫通案性規定有所區別。
 2. 區位條件：應敘明各該容許使用項目適用之區位條件，例如位屬○○範圍內等，且前開○○以經目的事業主管機關公告地區為原則，否則直轄市、縣(市)主管機關應另循程序公告。
 3. 應符合條件：應敘明後續同意或許可條件，得以目的事業主管法令規定為條件。
 4. 應辦理程序：應敘明後續辦理程序，例如應經目的事業主管機關同意、應經申請同意（或免經申請同意）等。
 5. 容許使用項目：建議依全國性土地使用管制規則所列使用項目，逐一臚列容許使用項目；惟直轄市、縣（市）主管機關並得另訂因地制宜之使用項目。

計畫別	分區別	土地使用管制原則	適用國土功能分區分類	適用區位條件	應符合條件	應辦程序	得使用項目
新北市	國保四	(3)水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，得適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定，以保障居民基本居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。	國保四	水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內	在不影響國土保安、生態保育原則下	檢討土地使用計畫及土地使用管制規定	居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間
高雄市	國保四	(3)水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內土地，在不影響國土保安、生態保育原則下，得適度檢討土地使用計畫及土地使用管制規定，以保障居民基本居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間。	國保四	水源特定區、風景特定區及公告原住民族部落範圍內	在不影響國土保安、生態保育原則下	檢討土地使用計畫及土地使用管制規定	居住權利及生活機能，或為維持原住民族居住、經濟生產及公共設施所需空間
嘉義縣	國保一	7.位於沿海自然保護區內之農業生產用地，在不妨礙國土保育者，得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申設水產養殖之室外生產、室內生產、管理、經營等設施。	國保一	沿海自然保護區內之農業生產用地	在不妨礙國土保育者	依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」	水產養殖之室外生產、室內生產、管理、經營等設施
		8.屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。	國保一	屬行政院農業委員會林務局經管國有林地	依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者		住宅、零售設施、餐飲設施

計畫別	分區別	土地使用管制原則	適用國土功能分區分類	適用區位條件	應符合條件	應辦程序	得使用項目
嘉義縣	國保二	7.位於本計畫指認特定發展地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請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、戶外遊憩設施等。	國保二	特定發展地區(雲嘉南濱海國家風景區、阿里山國家風景區、西拉雅國家風景區)範圍內之土地			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
		8.位於山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地，因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者，申請設施位於省道、縣道、鄉道周圍500公尺環域，或原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地，面積一定規模以下，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育及保安者，並符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定，得申請作農作加工、集運設施使用。	國保二	<ul style="list-style-type: none"> • 山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地 • 位於省道、縣道、鄉道周圍500公尺環域，或原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地 	<ul style="list-style-type: none"> • 因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者 • 面積一定規模以下 • 經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育及保安者 • 符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定 		農作加工、集運設施
		9.屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。	國保二	屬行政院農業委員會林務局經管國有林地	依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者		

計畫別	分區別	土地使用管制原則	適用國土功能分區分類	適用區位條件	應符合條件	應辦程序	得使用項目
花蓮縣		一、具環境資源敏感屬性之區域土地，以保育及防災安全為優先，其開發利用應謹慎為之，並建立合理開發義務負擔制度。		環境資源敏感屬性之區域土地	開發利用應謹慎為之，並建立合理開發義務負擔制度		
		二、為維護糧食生產環境，農地屬應經申請同意及應申請使用許可案，均應以考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則審議。		農地	考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則	應經申請同意及應申請使用許可	
		三、里山倡議地區示範區之農牧用地，儘量以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產、得經主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施等使用。		山倡議地區示範區之農牧用地	順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產	經主管機關同意	農作產銷及休閒農業設施
		四、位屬農業發展分區第四類之農村再生社區，得依已核定之農村再生計畫內容申請，經主管機關同意後使用。	農四	農村再生社區	依已核定之農村再生計畫內容申請	經主管機關同意	
		五、位屬國土保育地區第二類之原屬區域計畫劃定之風景區，得經主管機關同意後，允許作文化設施使用。位屬農業發展分區第三類之原屬區域計畫劃定之風景區，得經主管機關同意後，允許作文化設施及停車場使用。	國保二	原屬區域計畫劃定之風景區		經主管機關同意	文化設施
			農三	原屬區域計畫劃定之風景區		經主管機關同意	文化設施及停車場
		六、台9線沿線及193沿線兩側20公尺範圍內，得經主管機關同意後，允許作農業產銷設施、休閒農業設施及戶外公共遊憩設施使用。		台9線沿線及193沿線兩側20公尺範圍		經主管機關同意	農業產銷設施、休閒農業設施及戶外公共遊憩設施
		七、濱海陸域範圍在不影響國土保安原則下，得經主管機關同意後，允許作生態旅遊、環境教育及自然資源體驗設施使用。		濱海陸域範圍	不影響國土保安原則	主管機關同意	生態旅遊、環境教育及自然資源體驗設施使用

**國土
計畫**

勾勒新的美好家園