

## 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109年5月29日

發文字號：營署綜字第1091114321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：內政部國土計畫審議會專案小組會議-直轄市、縣(市)國土計畫通案性議題(土地使用管制原則審查方式、一定規模以上特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式)

開會時間：109年6月5日(星期五)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)

主持人：陳召集人繼鳴、陳召集人璋玲

聯絡人及電話：蔡佺蒼8771-2968  
bleedtsai@cpami.gov.tw

出席者：陳副召集人紫娥、呂委員曜志、賴委員宗裕(以上為專案小組成員)、李委員心平、郭委員城孟、張委員蓓琪、張委員容瑛、曾委員憲嫻、董委員建宏、鄭委員安廷、劉委員俊秀、劉委員曜華、徐委員中強、屠委員世亮、國家發展委員會委員、蔡委員昇甫、吳委員珮瑜、劉委員芸真、許委員志中、楊委員伯耕、林委員繼國、王委員靚琇、洪委員素慧

列席者：行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、交通部觀光局、本部民政司、本署城鄉發展分署、綜合計畫組(林組長秉勳、林副組長世民、王簡任正工程司兼組長文林、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿)

副本：本署秘書室、政風室、綜合計畫組(3科、2科、1科)

備註：

- 一、檢附會議議程(如附件)，請攜帶與會。
- 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、考量本署會議室空間有限，請與會單位指派1~2位代表與會，並協助於會後2天內提供書面意見，以利整理納入會議紀錄。
- 四、如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，若有意見表達可提書面意見並洽業務單位代為轉達。

裝

訂

線

**內政部國土計畫審議會專案小組會議**  
**-直轄市、縣（市）國土計畫通案性議題**  
**（土地使用管制原則審查方式、一定規模以上特定目的事**  
**業用地之國土功能分區劃設方式）**

**壹、背景說明**

全國國土計畫業經行政院於 107 年 4 月 27 日以院臺建字第 1070172823 號函核定，本部並於 107 年 4 月 30 日公告實施。依據 109 年 4 月 21 日修正公布之國土計畫法第 45 條第 2 項規定：「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。」是以，直轄市、縣（市）國土計畫應於 110 年 4 月 30 日前公告實施，各該國土功能分區圖應於 114 年 4 月 30 日前公告，先予敘明。

各直轄市、縣（市）國土計畫已分別於 109 年 1 月至 3 月間函送本部審議，本部並分別於 109 年 2 月至 4 月間召開本部國土計畫審議會專案小組會議討論，迄今已完成第 1 階段審查作業。考量審議期間各直轄市、縣（市）國土計畫尚有共通性議題應提會討論確認政策方向，經 109 年 4 月 21 日本部國土計畫審議會第 6 次會議討論，後續將就各通案性議題提報本部國土計畫審議會討論確認後，再分批將各直轄市、縣（市）國土計畫提報大會審議。

又部分通案性議題因較具複雜性，擬先提請本部國土計畫審議會專案小組會議討論後，再提報大會確認。本案專案小組會議前於 109 年 5 月 28 日召開，因會議時間未及討論議題二及三，本次會議爰就土地使用管制原則審查方式、一定規模以上特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式等議題再提會進行討論。

## 貳、討論事項

討論事項一、直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則審查方式，提請討論。

討論事項二、非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式，提請討論。

**討論事項一：直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則審查方式，提請討論。**

**說明：**

**一、背景說明**

- (一) 國土計畫法第 10 條第 6 款規定，直轄市、縣（市）國土計畫應載明「國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則」等事項。
- (二) 另同法第 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。」；第 4 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。」。
- (三) 依上開規定，本部營建署刻研擬「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，並已初擬各國土功能分區分類容許之使用項目，考量前開管制規則係全國通案性規定，為因應地方特殊環境及不同發展特性，直轄市、縣（市）政府得依國土計畫法第 10 條規定，研擬因地制宜土地使用管制原則，納入各該直轄市、縣（市）國土計畫，並於直轄市、縣（市）國

土計畫公告實施後，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，並循程序報本部核定。

## 二、「國土計畫土地使用管制規則」草案研擬情形

### (一) 章節架構

本部營建署經參酌現行「非都市土地使用管制規則」以及相關委辦案建議，並按國土計畫法第 23 條授權訂定範疇，與全國國土計畫所列應納入土地使用管制規則之土地使用基本方針，初擬草案架構如圖 1-1，各章節重點如下：

1. 第 1 章總則：授權依據、名詞定義，以及本規則之適用範圍及管制範疇。
2. 第 2 章免經、應經申請同意及禁止或限制使用項目：以各國土功能分區分類得允許之使用項目、細目為管制主軸，並就附屬設施、線性與點狀設施或其他特殊情形以通案性條文予以規範。
3. 第 3 章可建築用地及其強度：目前研析方向係按國土功能分區分類及其使用地之類型，研擬其使用強度。
4. 第 4 章應經申請同意條件、程序與使用地變更編定：本章係規範應經申請同意使用項目之申請、同意程序、應備文件、審查條件、以及使用地變更編定程序等有關事項。
5. 第 5 章特殊地區土地使用管制：因應全國國土計畫土地使用指導原則，將環境敏感地區、水庫集水區、國土復育促進地區、海岸地區及離島等土地使用管制事項納入條文規範，又原住民族土地

按國土計畫法第 23 條第 3 條規定，本部將與中央原住民族主管機關共同研商管制規定。

6. 第 6 章附則：包括既有權益保障、監督查處、建築管理以及施行日期等有關事項。

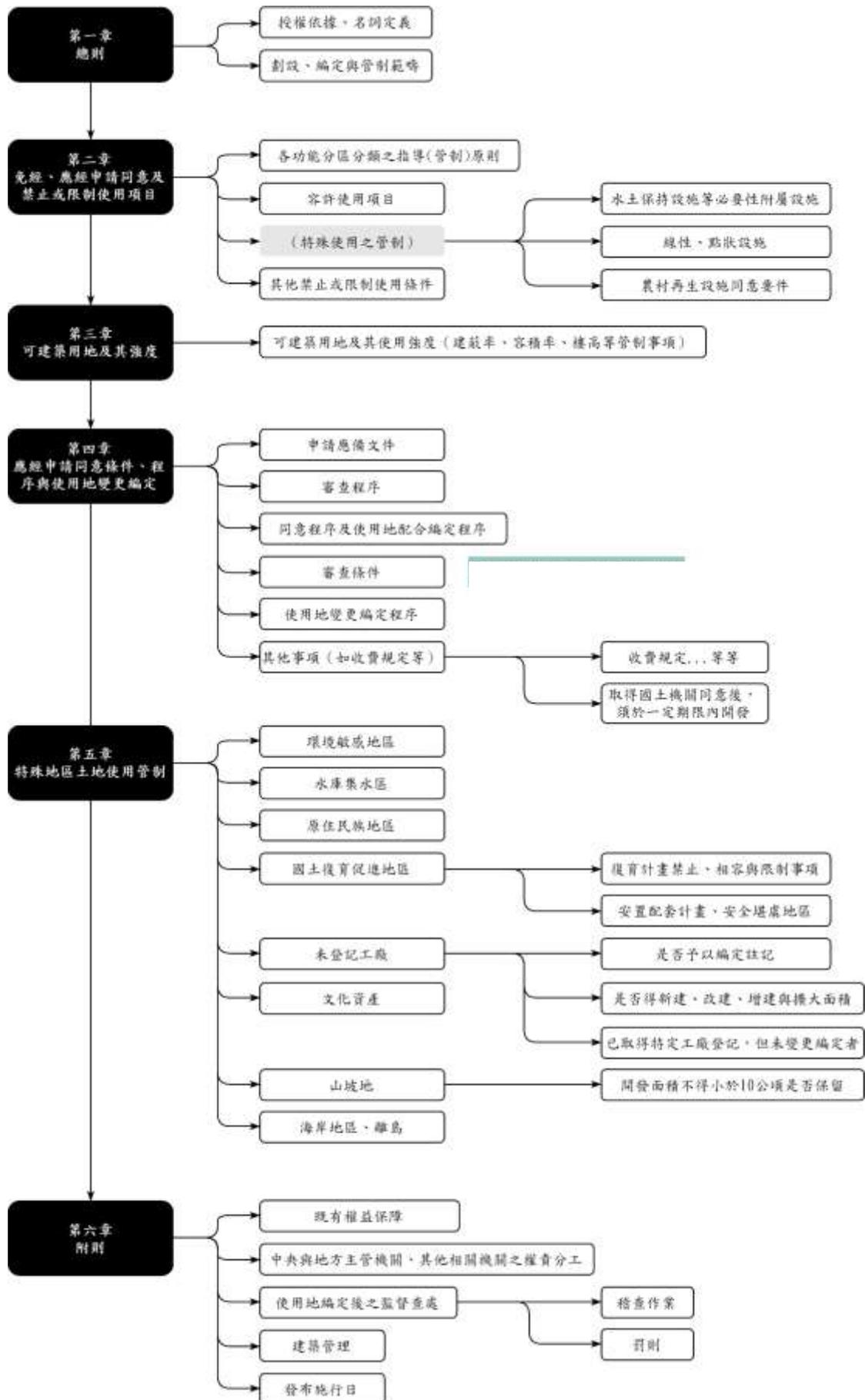


圖 2-1 國土計畫土地使用管制規則(草案)架構圖

## (二) 容許使用情形

1. 考量國土計畫第 21 條及第 23 條規定，未來主要係以國土功能分區分類進行土地使用管制，故本部營建署自 106 年迄今，針對各國土功能分區分類得容許之使用項目，與各有關部會召開 19 次研商會議在案，已初步研擬國土計畫土地使用管制之使用項目計有 73 項、細目約 322 項，按其性質概可分為國防、基礎公共設施、一般公共設施、住商、遊憩、工業、宗教建築及採礦等類別，容許使用情形概略如表 1-1。

表 2-1 國土功能分區分類容許使用情形概況表

功能分區 使用項目	國保 1	國保 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城 2-1	城 3
國防	V	V	V	V	V	V	V	V
基礎公共設施	V	V	V	V	V	V	V	V
一般公共設施	X	V	X	V	V	V	V	V
農業	▲	▲	V	V	V	V	X	X
住商	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
遊憩	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
工業	X	▲	X	▲	▲	X	▲	X
宗教建築	X	X	X	X	X	V	V	V
礦業	▲	V	▲	▲	V	▲	▲	▲

註：V-得使用、X-不得使用、▲-部分使用地編定類別得使用

2. 另就本次部分直轄市、縣（市）國土計畫草案特別另訂土地使用管制規定項目（包含觀光遊憩、宗教等）之容許使用情形，說明如下：

- (1) 觀光遊憩相關使用項目：包括餐飲設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施等，考量其使用性質對周邊環境衝擊較大，原則於農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1、第 3 類得容許使用；另考量既有合法權益保障，如屬原依區域計畫編定之合法建築用地、遊憩用地，亦得於所在國土功能分區分類容許觀光遊憩設施使用。
- (2) 宗教建築：考量宗教建築係源於民眾在地信仰需求，其設置區位原則應鄰近人口集居地區，以利民眾參拜，故原則於農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1、第 3 類得容許使用；惟因應既存宗教建築輔導合法需求，本部民政司前已辦理 4 次宗教寺廟補辦登記，依循全國國土計畫專案輔導合法之政策指導，本部將另就前開已補辦登記之宗教建築，在不影響國土保安及農業生產前提下，研析得輔導合法之國土功能分區分類。

### 三、直轄市、縣（市）國土計畫草案

- (一) 本次直轄市、縣（市）國土計畫草案另訂有土地使用管制原則者，包含基隆市、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、臺東縣及澎湖縣等 8 個縣（市）（如附件 2-1）。
- (二) 就前開 8 縣（市）國土計畫草案，歸納其土地使用管制原則重點如下：
  1. 既有制度延續：

- (1) 針對依原區域計畫法編定之建築用地，明訂其後續將繼續編定為可建築用地。
- (2) 延續行政院農業委員會「暫准建地」政策，明訂該類土地訂定後續得申請住宅等相關使用。
- (3) 延續澎湖縣「農變建」政策，明訂後續農業發展地區得申請住宅使用。

#### 2. 促進地方產業發展：

- (1) 就位屬國家風景區範圍內土地，明訂後續得申請作觀光遊憩相關設施使用。
- (2) 依據地方農業發展需求，明訂國土保育地區範圍內得申請農業設施相關。

#### 3. 維護景觀風貌：

針對城鄉發展地區及農業發展地區，增訂景觀風貌相關規定。

#### 4. 輔導合法使用：

就宗教寺廟，明訂輔導合法使用規定。

### 四、審議事項

針對直轄市、縣（市）國土計畫研擬之因地制宜土地使用管制原則，考量後續審議基準一致性，研擬檢視事項如下：

#### （一）符合部門政策方向及具體需求：

1. 各直轄市、縣（市）國土計畫自訂之土地使用管制原則，建議應有明確之空間發展政策或部門政策指導，包括評估各類型產業發展或專案輔導合法化等需求總量，以佐證自訂土地使用指導原則之合理性。如於國土保育地區範圍內，因應觀光發展而需容許觀光遊憩相關土地使用項目者，其

適用區位應屬各該直轄市、縣（市）國土計畫之發展重點，故應於部門空間發展計畫加以敘明。

2. 直轄市、縣（市）國土計畫草案建議應說明自訂土地使用指導原則之必要性，例如全國國土計畫之土地使用指導事項或本部營建署研擬之容許使用情形未符地方發展需求，為因應當地何種特殊情形而需自訂土地使用指導原則。

（二）明訂適用國土功能分區類及空間區位條件：

直轄市、縣（市）國土計畫草案建議應明訂適用之國土功能分區分類，以及該功能分區分類下得允許使用之具體空間範圍（如○○國家風景區）。例如在國土保育地區第 2 類屬觀光主管機關核定之風景區等。

（三）明訂相關審查程序：

1. 直轄市、縣（市）因地方特殊需求，而新增有別於本部營建署研擬國土計畫土地使用管制規則草案之土地使用項目時，各該容許使用項目建議原則應列為「應經申請同意使用項目」，後續應向國土計畫主管機關申請同意使用，或依國土計畫法第 24 條規定申請使用許可，以利後續審查該特殊使用項目是否影響國土功能分區分類。
2. 直轄市、縣（市）國土計畫草案建議應說明各該增列容許使用項目之申請程序及審查同意要件，如屬專案輔導合法者應補充應負擔之相關義務。例如應先取得農業主管機關、目的事業主管機關或環境敏感地區之法令主管機關同意後，再向國土計畫主管機關申請同意使用，申請時如有其他

配套條件或應踐行之義務(如水土保持、違規輔導代金、…等)，應一併予以規範。

(四) 明訂相關配套措施

1. 直轄市、縣(市)國土計畫草案建議應就該自訂土地使用指導原則對所在國土功能分區分類影響程度，訂定相關配套控管機制，例如位於國土保育地區第1、2類或農業發展地區第1類者，應提出相關績效管制之處理原則，以避免影響國土保安及農業生產環境。
2. 就前開績效管制處理原則部分，考量土地使用管制範疇為土地使用性質及強度，涉及農耕、建築行為、空氣污染、污水排放等行為管制，建議得銜接各中央、直轄市、縣(市)目的事業主管法令，配合於各直轄市、縣(市)國土計畫之「應辦事項及實施機關」章節，載明請各目的事業主管機關訂定有關規定，以國土計畫引導各目的事業主管機關之管制作為。

(五) 此外，因應直轄市、縣(市)國土計畫5年通盤檢討規定，第1版直轄市、縣(市)國土計畫自訂之土地使用管制原則如經審議同意，建議各直轄市、縣(市)政府應於下次通盤檢討時，於本部國土計畫審議會說明前開自訂土地使用管制原則之管理、執行成效，以利檢討該土地使用管制原則得否延續、進行必要調整，或回歸全國一致性土地使用管制規定。

五、初步審議結果

直轄市、縣（市）國土計畫草案之土地使用管制原則，經專案小組會議審視，審查意見綜整如表 2-2，按前開審查原則，各直轄市、縣（市）國土計畫自訂之土地使用管制原則，均須再予補充訂定之必要性、合理性，以及適用區位、辦理程序等相關規定。

表 2-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地使用管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
基隆市	國保 1、2-既有權益保障	規劃原意與國土計畫土地使用管制規則（草案）目前規定方向相同，原則予以同意，惟是否仍納入計畫草案，請市府再予評估。
	農 3-農業、觀光	
基隆市	城 2-3-填海造地（協和電廠）	考量協和電廠範圍涉及城鄉發展地區第 1 類及第 2 類之 3，建議將該規定統整歸納於第四節其他建議事項及第 8 章應辦事項及實施機關敘明，並請補充後續審議建議事項或內容。
苗栗縣	農 4-原住民族土地	尚符國土計畫法及全國國土計畫規定，原則同意；惟請縣府刪除「農業科技設施」使用項目，並補充表明如有涉及國土計畫法第 24 條一定規模或性質特殊規定之情形者，仍應依國土計畫法使用許可相關規定辦理。
彰化縣	農業發展地區-再生能源	以臺 17 線以西為再生能源優先發展區位，考量此應屬部門政策方向，請評估改納入部門空間發展計畫；又如有訂定因地制宜土地使用管制需求，請再予補充其適用區位、應經申請同意條件等相關原則，且適用區位應避免納入農業發展地區第 1 類。
	農 1-農業	全國國土計畫規定農 1 係供農業產銷設施使用，並未包含「製」、「儲」等使用，請縣府修正；如有訂定因地制宜土地使用管制原則必要者，請補充其必要性、特殊性、合理性相關說明。
	農 3-觀光	請縣府於成長管理計畫及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
南投縣	國保 2、農 2、農 3-觀光	請縣府參考國土計畫土地使用管制規則草案之使用項目，明訂得容許之使用項目及細目等，且為避免觀光遊憩相關設施之設置影響當地國土保育地區及農業發展地區整體環境維護，建議縣府於成長管理計畫

表 2-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地使用管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
		及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
雲林縣	國保 1-暫准建地	請縣府再予評估是否有訂定之必要性；並請行政院農業委員會林務局再予表明前開政策是否延續辦理，俾本部納為後續審議核定參考。
	國保 2、農 1、農 2、農 3-宗教	有關輔導既有寺廟合法化 1 節，請縣府依全國國土計畫專案輔導合法化原則，於符合安全性、公平性及合理性等原則下，研訂分級分類輔導措施並訂定績效管制標準，且適用區位，參考本部民政司意見，以農 2 及農 3 較為適宜，如有於國保 2 或農 1 輔導合法使用者，並應提出不影響當地環境之相關配套措施，俾引導土地合法使用，並兼顧環境永續發展；此外，並應加強土地使用管制措施，避免後續新增土地違規使用情況。
	農 1、農 2、農 3-社福設施	考量社福設施需求應有整體規劃評估，建議應於本計畫草案或於後續辦理鄉村地區整體規劃指定適當設置區位後，始得於農業發展地區申請設置，以避免影響農業生產環境。
	國保 1、國保 2、農 3-觀光	請縣府參考國土計畫土地使用管制規則草案之使用項目，明訂得容許之使用項目；為避免觀光遊憩相關設施之設置影響當地國土保育地區及農業發展地區整體環境維護，建議縣府於成長管理計畫及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
	農 1、農 2、農 3、農 4-再生能源	依據本部研擬中之國土計畫土地使用管制規則草案，「再生能源設施」得於各種國土功能分區分類申請設置，而本計畫草案係增加特定區位之審議機制，以加強維護農業生產環境，原則予以同意。
	農 1-休閒農業	依據本部研擬中之國土計畫土地使用管制規則草案，「休閒農業設施」屬農 1 容許使用項目，是否有新增該項目之必要性，建議再予評估，如確有訂定之必要者，請再予補充具體使用項目及訂定相關審查條件。
嘉義縣	國保 1、國保 2、農 3-暫准建地	有關暫准建地位屬國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第三類得作住宅、零售設施及餐飲設施等使用部分，經查該項規定係為延續「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」及「國有林地暫准放租建

表 2-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地 使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
		地、水田、旱田解除林地實施後續計畫」，俾其於國土計畫制度轉換仍得持續辦理，以保障既有權利，惟仍請再予評估是否有訂定之必要性；並請行政院農業委員會林務局再予表明前開政策是否延續辦理，俾本部納為後續審議核定參考。
	國保 1-養殖漁業	基於當地漁業發展需求，將一級海岸保護區等沿海地區土地劃設為國土保育地區第一類，並允其得作為水產養殖之室外生產設施使用，考量其具有國土保育性質，故仍請再予評估是否有訂定之必要性。
	國保 2、農 2、農 3-觀光	為避免觀光遊憩相關設施之設置影響當地國土保育地區及農業發展地區整體環境維護，建議縣府於成長管理計畫及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
	國保 2-農業	考量適用區位並未明確，尚無法評估其影響衝擊，故建議嘉義縣政府再予評估其必要性，如確有需要，並請明訂其適用範圍及後續管制方式，並提大會討論確認。
臺東縣	國保 1、國保 2-既有權益保障	符合全國國土計畫前開政策方向，建議予以同意。
	海 2-漁業	查原住民委員會已向本部申請「臺東縣原住民族傳統用海範圍」海域用地區位許可，取得前開許可者將轉換至海洋資源地區第 2 類；另「漁撈」及「船舶無害通過」等行為屬免經申請區位許可，得逕為使用；且「水產動植物之採捕或處理之限制或禁止」係漁業法範疇，屬漁業主管機關權責。基於前開考量，有關本計畫草案是否得針對海 2 逕予訂定「特定期間禁止採捕飛魚（達悟族除外）」之規定，請作業單位錄案研議，再提大會討論確定。
	農 1、農 2-公用事業設施	有關池上鄉新開園老田區文化景觀範圍內公用事業設施宜以地下化處理，考量該規定係當地管制需求，惟「公用設備地下化處理」非屬國土計畫法範疇，請縣府評估訂定自治法規，並納入本計畫第八章應辦事項及實施機關，俾有關機關配合辦理。
澎湖縣	農 2-農變建	有關延續現行非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計劃暨變更編定審查作業要點，係為保障離島地區自住需求，有關研訂因地制宜土地管制，原則同意；又有關負擔一定比例代金規定，考量該項規定係地方實際需要，且未違反全國國土計畫

表 2-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地使用管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
		土地使用指導事項，原則予以同意納入計畫草案，後續並需完成相關法制程序。
		屬本計畫指定之重點聚落者，應先完成鄉村地區整體規劃，提出土地利用綱要計畫後，始得於農業發展地區第 2 類申請辦理住宅使用；至非屬前開重點聚落者，除應「限自用且予以禁止或限縮使用與強度」、留設一定比例之保育綠地外，並應研擬適當區位、公共設施、景觀等相關指導原則。
		為符合澎湖縣成長管理計畫住宅發展總量，就農業發展地區第 2 類申請辦理住宅使用面積應納入總量管制；為維護水源品質，位於飲用水水質水量保護區之範圍者，應提出具體績效管制標準，並提出後續執行及監管之相關目的事業主管機關。
	國保 1、國保 2、農 2	該府釐清並未有另訂管制規定需求，回歸全國通案性土地使用管制規定辦理。

## 六、其他補充事項

- (一) 經作業單位再依據前開四、審議事項（包含政策、區位條件、辦理程序、配套措施）內容，歸納各直轄市、縣（市）國土計畫草案之土地使用管制原則後續建議再予補充事項（如附件 2-1），本部營建署將提供撰寫參考格式，並請各直轄市、縣（市）政府按前開審議事項內容配合補充相關說明，經本部營建署檢核後，配合各直轄市、縣（市）國土計畫提報大會審議期程併同審議其合理性及必要性。
- (二) 有關各直轄市、縣（市）國土計畫研擬之因地制宜土地使用管制原則，其中包括宗教建築輔導合法、風景區內觀光遊憩設施管制原則、國有林暫准建地土地使用管制等事項，因屬全國通案性議題，本部

營建署將再與相關目的事業主管機關研商，納入國  
土計畫土地使用管制規則(草案)研析。

七、以上直轄市、縣(市)國土計畫審議事項及本部國土  
計畫審議會專案小組初步審議結果是否妥適，提請討  
論。

擬辦：請作業單位參考本次會議與會委員及機關代表意見  
修正後，提本部國土計畫審議會大會討論。

附件 2-1 直轄市、縣（市）國土計畫訂定因地制宜土地使用管制原則綜整表（以下僅節錄與全國國土計畫土地使用指導事項相異處）

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
基隆市	國土保育地區第 1 類	原依區域計畫法編定之可建築用地或可證明於區域計畫發布實施前既以存在之建築，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。	○	○	○	X
	國土保育地區第 2 類	原依區域計畫法編定之可建築用地或可證明於區域計畫發布實施前既以存在之建築，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。	○	○	○	X
		位於休閒農業區範圍之國土保育地區第二類地區，在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害等原則下，得依「休閒農業輔導管理辦法」及相關法規申請休閒農業設施使用。	○	○	○	X
	農業發展地區第 3 類	以不影響坡地水土保持及破壞山林景觀前提下，於本地區興建從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能之相關使用，其須依水土保持法相關規定辦理，並於國土主管機關同意後得於設置。	X	○	○	X
		考量本市具備豐富山林資源，於不影響相關農業及林業生產，並符合水土保持法相關規定辦理，於國土主管機關同意後得設置森林遊樂設施、自然生態保育設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、戶外公共遊憩等設施。	X	○	○	X
		於本地區設置非農業使用項目，例如動物保護相關設施、寵物骨灰灑葬區、殯葬設施、運輸設施、氣象設施、通訊設施、再生能源相關設施、廢棄物清理設施、廢（汙）水處理設施等，在符合水土保持法相關規定及不破壞山林景觀前提下，須經國土機關同意後得以使用。	X	X	○	X
	城鄉發展地區第 1 類	沿岸及港區自然海岸後線以不興建建築物或人工設施為原則，其各項建築物應保留海岸線退縮帶，私人土地設置水域相關使用時應維持水域行駛、通行及下船等公共	○	○	○	○

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
	類	使用權利，並留設連貫的開放空間或通路供公眾通行，建築高度則以不阻擋後線建築景觀為原則。在主管機關依《海岸管理法》及「整體海岸管理計畫」劃設重要海岸景觀區前，由市府訂定相關規範以落實管控。				
	城鄉發展地區第2類之3	填海造陸範圍涉及水產動植物保育區等環境敏感地區，應進行海域保育類物種、海域水質、海域生態及海象調查，並與權責機關確認水產動植物保育區調整、檢討範圍，並提供生態環境損失之相應補償，若影響基隆港港區靜穩度及水體交換率，亦應提供因應策略。	○	○	○	○
苗栗縣	農業發展地區第4類	本縣原住民族土地內位於田美飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者，在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則下，畜牧設施、農業科技設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。	○	○	○	X
彰化縣	國土保育地區	國土保育地區內可建築土地如屬區域計畫實施前或原合法之建築物，原則將於土地使用管制規則(草案)保留該類建築用地之一定建築權利與既有使用。	○	○	X	X
	農業發展地區	配合本府農業處施政方向，以本縣臺 17 線以西土地(部分為嚴重地層下陷地區或不利耕作農地)作為再生能源設施優先區位。	X	▲	X	X
		屬本案建議國土復育促進地區範圍，建議優先容許作再生能源設施等與環境敏感相容之彈性使用。	X	○	X	X
	農業發展地區第1類	以農業生產及必要產製儲銷設施使用為原則，並應減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。	X	▲	X	X
農業發展地區第3類	位於本計畫指認特定地區(參山國家風景區-八卦山風景區)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，得申請觀光產業發展及相關設施使用。	▲	▲	X	X	

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
南投縣	國土保育地區第2類	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),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,屬國土計畫土地使用管制規則訂為不允使用者,應經縣國土計畫主管機關同意後使用。	▲	▲	○	X
	農業發展地區第2類	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),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,屬國土計畫土地使用管制規則訂為不允使用者,應經縣國土計畫主管機關同意後使用。	▲	▲	○	X
	農業發展地區第3類	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),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,屬國土計畫土地使用管制規則訂為不允使用者,應經縣國土計畫主管機關同意後使用。	▲	▲	○	X
		在台大實驗林範圍內,不允許申請設置農產品批發市場。	X	○	○	○
		在台大實驗林範圍內涉及土石流潛勢溪流、山崩地滑區域,既有存在之農田水利設施、農作產銷設施(不含農產品批發市場)、休閒農業設施、農村再生設施與相關農業設施仍保障其繼續使用,並應遵守「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」與「水土保持計畫審核監督辦法」之規定,惟不同意新設置上述設施。	X	○	○	X
雲林縣	國土保育地區第1類	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「國有林地暫准放租建地、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。	○	○	▲	X
		具生態景觀資源,且符合本案國土計畫新設觀光遊憩設施之土地使用指導原則者,	X	X	X	X

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		允許申請一定規模以下之設置遊憩設施使用(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)。				
	國土保育地區第2類	具生態景觀資源,且符合本案國土計畫新設觀光遊憩設施之土地使用指導原則者,允許申請一定規模以下之設置遊憩設施使用(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)。	X	▲	▲	X
		本縣既存之宗教寺廟於國土計畫法施行日前經列冊且已取得土地所有權或土地使用權同意書者,經宗教寺廟主管機關同意,且農業及水保主管機關認定不妨礙農業生產者,得輔導其合法化。	X	○	○	X
	農業發展地區第1類	具有發展休閒農業之潛力者,經農業主管機關同意後,得依休閒農場輔導管理辦法,申請休閒農業使用。	X	▲	▲	X
		考量雲林縣人口高齡化趨勢,為提供充足社會福利設施供縣民使用,社會福利設施(含老人福利機構、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)經社福主管機關同意,且農業及水保機關認定不妨礙農業生產者,得申請使用。	X	▲	▲	X
		非屬於「嚴重地層下陷地區內不利農業經營得設置綠能設施之農業用地範圍」(以下簡稱不利耕作地區)設置地面型太陽光電或設立風機需經本縣國土審議委員會同意,得申請設置。	X	○	○	X
		本縣既存之宗教寺廟於國土計畫法施行日前經列冊且已取得土地所有權或土地使用權同意書者,經宗教寺廟主管機關同意,且農業及水保主管機關認定不妨礙農業生產者,得輔導其合法化。	X	○	○	X
	農業發展地區第2類	位於本計畫指認之未來發展地區(含中、長期產業用地,以及國道、快速道路交流道500公尺或250公尺環域之範圍)經產業及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙農業生產者,得依產業發展情況,優先申請變更功能分區分類。	非屬管制規定	非屬管制規定	非屬管制規定	非屬管制規定

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		本縣既存之宗教寺廟於國土計畫法施行日前經列冊且已取得土地所有權或土地使用權同意書者，經宗教寺廟主管機關同意，且農業及水保主管機關認定不妨礙農業生產者，得輔導其合法化。	X	○	○	X
		考量雲林縣人口高齡化趨勢，為提供充足社會福利設施供縣民使用，社會福利設施（含老人福利機構、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）經社福主管機關同意，且農業及水保機關認定不妨礙農業生產者，得申請使用。	X	▲	▲	X
		非屬於不利耕作地區設置地面型太陽光電或設立風機需經本縣國土審議委員會同意，得申請設置。	X	▲	○	X
	農業發展地區第3類	具生態景觀資源，且符合本案國土計畫新設觀光遊憩設施之土地使用指導原則者，允許申請一定規模以下之設置遊憩設施使用（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）。	X	▲	X	X
		本縣既存之宗教寺廟於國土計畫法施行日前經列冊且已取得土地所有權或土地使用權同意書者，經宗教寺廟主管機關同意，且農業及水保主管機關認定不妨礙農業生產者，得輔導其合法化。	X	○	○	X
		考量雲林縣人口高齡化趨勢，為提供充足社會福利設施供縣民使用，社會福利設施（含老人福利機構、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）經社福主管機關同意，且農業及水保機關認定不妨礙農業生產者，得申請使用。	X	▲	▲	X
		非屬於不利耕作地區設置地面型太陽光電或設立風機需經本縣國土審議委員會同意，得申請設置。	X	○	○	X
	農業發展地區第4類	非屬於不利耕作地區設置地面型太陽光電或設立風機需經本縣國土審議委員會同意，得申請設置。	X	○	○	X

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
	類					
	農業發展地區第1~4類	<p>新設農舍之土地使用指導原則</p> <p>1. 設置特殊性土管之必要性：雲林縣為我國農業生產大縣，且劃設農業發展地區面積達 92,911 公頃，而在農業發展地區第一類、第二類、第三類與第四類範圍中，屬區域計畫所編定之建築用地即分別佔 205 公頃、878 公頃、71 公頃與 2354 公頃，為保障原區域計畫所編定之建築用地新設農舍之權利，擬定本指導原則。</p> <p>2. 適用區位：經劃設為農業發展地區第一類至第四類，且位於原區域計畫所編定之建築用地者。</p> <p>3. 管制原則：在不影響農業生產環境之原則下，經農業目的事業主管機關同意與本縣國土計畫主管機關同意後，得申請農舍使用。</p>	○	○	○	X
嘉義縣	國土保育地區第1類	位於一級海岸保護區內之農業生產用地及養殖用地，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設施。	X	○	▲	X
		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。	○	○	X	X
	國土保育地區第2類	位於中央目的事業主管機關公告核定之國家風景區整體發展計畫範圍內之特定土地使用功能分區(觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區)，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、民宿、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。申請範圍之建蔽率、容積率比照國土保育地區第二類之建築用地，並繳納回饋金及提供部份土地作為國土保育使用，回饋金繳納標準依《國土計畫法》第 28 條	X	▲	○	X

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		及其相關子法規定辦理。				
		位於山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地，並符合農業發展地區第三類劃設條件，因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者，其範圍屬於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地，面積規劃一定規模以下，經目的事業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（如建築法、水土保持法、環境影響評估法等），得申請作農作加工設施、農作集運設施及農業產製儲銷設施。	X	▲	○	X
		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。	○	○	▲	X
	農業發展地區第2類	位於中央目的事業主管機關公告核定之國家風景區整體發展計畫範圍內之特定土地使用功能分區（觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區），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、民宿、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等。申請範圍之建蔽率、容積率比照農業發展地區第二類之建築用地，並需繳納回饋金及提供部份土地作為國土保育使用，回饋金繳納標準依《國土計畫法》第28條及其相關子法規定辦理。	X	○	○	X
	農業發展地區第3類	位於中央目的事業主管機關公告核定之國家風景區整體發展計畫範圍內之特定土地使用功能分區（觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區），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規定外，得申請觀光商業發展及相關	X	○	○	X

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		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。申請範圍之建蔽率、容積率比照農業發展地區第三類之建築用地，並需繳納回饋金及提供部份土地作為國土保育使用，回饋金繳納標準依《國土計畫法》第 28 條及其相關子法規定辦理。				
		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。	○	○	▲	X
臺東縣	國土保育地區第 1 類	依區域計畫法編定之可建築用地或可證明於區域計畫發布實施前既以存在之建築，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。	○	○	○	X
	國土保育地區第 2 類	原依區域計畫法編定之可建築用地或可證明於區域計畫發布實施前既以存在之建築，經直轄市、縣(市)主管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。	○	○	○	X
	國土保育地區第 1~2 類	位於國土保育地區第一類、第二類範圍內之原住民族土地，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、林下經濟、部落水源、漁場、遊憩資源、災害管理、公共設施與設備、殯葬、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。	▲	▲	▲	X
	海洋資源地區第 2 類	為強化資源管理及漁業結構調整及尊重原住民傳統生活習慣，每年二月一日至七月三十一日，除無動力漁船筏外，禁止於蘭嶼沿岸三哩海域內(以蘭嶼本島海岸線為基線，向外海延伸三哩；以下同)採捕飛魚(達悟族除外)。另禁止十噸以上漁船	▲	○	○	X

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		於六溼海域內作業。				
	農業發展地區第1類	本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件，同時為保護良好地景，於池上鄉新開園老田區文化景觀範圍內之可下地之公用事業設施，宜以地下化處理。	▲	▲	▲	X
	農業發展地區第2類	屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，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，同時為保護良好地景，於池上鄉新開園老田區文化景觀範圍內之可下地之公用事業設施，宜以地下化處理。	○	○	○	X
澎湖縣	國土保育地區第1類	以資源保育、生態環境與景觀資源保護兼具發展生態觀光為主，必要性的步道、涼亭、觀景台等設施，在不破壞環境的原則下得允許設置。	X	X	X	X
		容許使用： (1)與維護自然及文化景觀資源、生態保育、災害防治、公共設施及公用事業有關設施，得允許使用。 (2)為提供觀光休憩活動之必要，於不妨害國土保育之前提下得容許興設步道、涼亭、觀景台等簡易遊憩設施，或具生態、透水功能之道路、平面停車場。 (3)交通及能源設施、礦石開採及其設施、採取土石等使用項目，得維持原來之合法使用。	X	X	X	X
		符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，其土地使用管制原則如下： (1)申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。 (2)為整體規劃需要，屬不可避免夾雜之零星狹小之面積土地，於不影響其資源保育前提下，得納入範圍，惟應維持原地形地貌並避免開發利用。	X	X	X	X

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		(3)應遵守下列資源、生態、景觀及易致災條件之指導原則： A. 應維護資源永續利用，避免資源耗竭，並宜採低密度之開發利用。 B. 應維持原有生態均衡，以不破壞生態環境進行適宜土地使用。 C. 應維護文化景觀資源完整及與其相容使用。 D. 應依該地區災害嚴重程度，採取維持原始地形地貌、規劃永久性開放空間或適當退縮與留設緩衝空間等之防範措施。				
	國土保育地區第2類	土地使用儘量維護自然環境狀態，並允許有條件使用，在不破壞生態系統、自然資源、文化及景觀及環境保育下，得允許低度建築物、設施或土地利用行為，惟開發行為應具體落實整體規劃為原則，並針對資源、生態、景觀或易致災條件，提出具體防範及補救措施。	X	X	X	X
		容許使用： (1)與維護自然及文化景觀資源、生態保育、災害防治、公共設施或公用事業、能源設施、礦石開採及其設施、殯葬設施等使用項目，得允許使用。 (2)為提供觀光休憩活動之必要，得容許興設步道、涼亭、觀景台、道路、平面停車場等簡易遊憩設施。 (3)除前(1)、(2)外，其餘均得維持原來之合法使用，但不得提出新申請。	X	X	X	X
		符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，其土地使用管制原則如下： (1)申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。 (2)為整體規劃需要，屬不可避免夾雜之零星狹小之面積土地，於不影響其資源保育前提下，得納入範圍，並儘量維護自然環境狀態，規劃具體防範及補救措施。 (3)應遵守下列資源、生態、景觀及易致災條件之土地使用管制原則： A. 應維護資源永續利用，避免資源耗竭，並宜採低密度之開發利用。	X	X	X	X

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		B. 應維持原有生態均衡，以不破壞生態環境進行適宜土地使用。 C. 應維護文化景觀資源完整及與其相容使用。 D. 應依該地區災害嚴重程度，採取維持原始地形地貌、規劃永久性開放空間或適當退縮與留設緩衝空間等之防範措施。				
	海洋資源地區第1類之2	於經使用許可之範圍內，依其目的事業法令規定，設置漁業資源利用、非生物資源利用、港埠航運、工程相關等設施之使用。	X	X	X	X
		既有之石滬設施得予維護利用，作為澎湖傳統捕撈漁業使用；兼作觀光遊憩使用時主管機關得依澎湖特有景觀風貌保存之必要進行活動總量之訂定與管控。	X	X	X	X
	海洋資源地區第2類	於經使用許可之範圍內，不得設置人為設施，並依其目的事業法令規定，從事相關活動之使用。	X	X	X	X
		除違反經許可之有條件相容使用情外，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得阻撓。	X	X	X	X
	農業發展地區第2類	本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、加工、綠能或物流使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。	X	X	X	X
		使用地編定類別以與農業生產及其產業發展所需設施為原則，農業用地容許使用項目及許可使用細目應減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。	X	X	X	X
		於土地條件已不適作農耕且現況不作農業生產之地區，具有配合澎湖縣觀光發展之必要性，得適當提供設置觀光服務類型之設施、建築物開發使用。	X	X	X	X
		位於鄉村地區整體規劃範圍內，基於改善基礎生產條件，維護農村文化，提升農村生活品質與生態系統之目的下，得提供農村生活住居及地方產業發展及相關設施使用。	X	X	X	X
		容許使用：	▲	○	○	○

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		<p>(1)與維護自然及文化景觀資源、生態保育、災害防治、農業產製儲銷相關設施、農村生活設施、公共設施或公用事業、殯葬設施等使用項目，得允許使用。</p> <p>(2)為推動觀光發展之必要且中央或地方主管機關核定於一定規模以下之建設開發計畫，得有條件允許使用。授權允許之一定規模與條件得由中央或地方主管機關另訂之。</p> <p>(3)除前(1)、(2)外，其餘均得維持原來之合法使用，但不得提出新申請。</p> <p>(4)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經地方主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，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。且屬原編定遊憩用地之開發使用為申請作商業經營或公共活動使用空間，在聯外道路部分除其它目的事業主管法令另有規定外，申請基地至少須臨接一條 6 公尺以上聯外道路，以免造成交通、消防安全之疑慮。</p> <p>(5)符合澎湖縣政府依據國土計畫法第 23 條第 4 項規定擬定並經內政部核定之特殊性土地使用管制規則下，得依土地所在區位之不同條件施以禁止或限縮使用與強度，作不同程度之興建自用住宅使用，並應符合下列原則：</p> <p>A. 土地位屬「澎湖觀光發展計畫」中所劃定之特別保護區、自然景觀區，及原區域計畫劃設之森林區者，不得申請容許住宅使用（如附圖）。</p> <p>B. 位屬飲用水水質水量保護區範圍者申請容許住宅使用，除應符合各目的事業主管機關之飲用水水源保護之規定事項外，並應符合由澎湖縣政府會商有關機關訂定容許作住宅使用之績效管制標準，以確保於保障飲用水水源水質安全下進行有條件容許住宅使用之管制。</p> <p>C. 依本點申請容許住宅使用應確實符合申請人以自有土地興建住宅自住為限，不得兼作民宿、零售商業、辦公處所等其他使用，且為考量與目前整體開發方式土地分配及負擔公共設施公平性，每一筆建築基地內至少保留 30%面積</p>				

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		<p>保育綠地，扣除保育綠地面積後之土地始得納入建蔽率、容積率計算；各筆建築基地外應鄰接既有（或另行規劃留設）道路交通用地、排水等設施。</p> <p>D. 位於鄉村地區整體規劃範圍且經辦理整體規劃開發負擔一定比例之公共設施並完成開闢公共設施登記予縣府之地區，依鄉村地區整體規劃規定辦理，得免依前 C. 點規定限制。</p> <p>E. 於區域計畫法下已申請農變建通過者不得於國土計畫實施後再重複於本農發 2 內申請容許住宅使用，即申請人以「一生申請 1 次」為限。</p> <p>F. 為利本點容許使用申請案之查核，澎湖縣政府應依本點規定之土地使用管制原則擬定特殊土地使用管制規則，內容至少應訂定內容至少應訂定最小面積、應臨接道路寬度、建物鄰棟間隔、土地使用強度（且建蔽率、容積率之標準不得大於原區域計畫法下甲種建築用地之規定）、申請同意之條件、程序、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項。</p> <p>G. 澎湖縣政府應定期彙整申請容許住宅使用之數量與面積向澎湖縣國土計畫審議委員會報告，以進行必要之管控與因應調整。</p> <p>(6) 於本計畫公告實施後、國土功能分區分類圖及使用地編定尚未依國土計畫法第 45 條完成公告前之過渡期，應依本計畫所定之農業發展地區土地使用管制原則檢討現行非都市土地變更使用相關法規，並應於國土功能分區分類圖公告實施前完成，以落實本計畫之國土發展管理。</p>				
		<p>符合本地區使用原則下，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，其土地使用管制原則如下：</p> <p>(1) 申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用，須符合前項容許使用原則。</p> <p>(2) 考量本地區係供農業生產及產業價值鏈發展所需，申請辦理一定規模以上或性質特殊之土地使用除符合本法第二十六條許可條件外，應經農業主管機關認定</p>	○	X	○	○

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
		符合農業生產所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者。 (3)申請設立水產養殖使用範圍，應考量區塊完整，並詳加調查水資源資料，以避免造成地層下陷情形。 (4)為利鄉村地區整體規劃範圍公共設施取得與建設，以其範圍內申請一定規模以上建築開發基地，得由澎湖縣政府另行訂定退縮建築、停車空間、留設公共開放性空間負擔一定比例之代金等相關規定。				
	農業發展地區第4類	容許使用： (1)與維護自然資源、生態保育、文化景觀、災害防治、農村生活設施、公共設施或公用事業、宗教、觀光遊憩、無公害產業等使用項目，得允許使用。 (2)除前(1)外，其餘均得維持原來之合法使用，但不得提出新申請。	X	X	X	X
	城鄉發展地區第2類之1	容許使用： 除鄰避性設施、礦石開採及其設施、採取土石、農業產製儲銷、農村生活相關設施得僅維持原來之合法使用，其餘均得允許使用。	X	X	X	X
	城鄉發展地區第2類之3	容許使用： 除礦石開採及其設施、採取土石、農業產製儲銷相關設施得僅維持原來之合法使用，其餘均得允許使用，且該分類應採申請新訂或擴大都市計畫或使用許可方式辦理開發為原則。	X	X	X	X

**討論事項二：非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式，提請討論。**

**說明：**

**一、背景說明**

(一) 依據統計資料顯示，108 年全國非都市土地特定目的事業用地面積為 46,557 公頃，該等使用地或係屬第 1 次編定結果，或係透過申請非都市土地開發許可或變更編定而來，考量本部 107 年公告實施之全國國土計畫針對「特定專用區」訂有相關劃設條件，如符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 1」，如係屬開發許可者，則劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 2」。然特定目的事業用地並未有相關規定，爰前經本署於 108 年 7 月 10 日召開「國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議」進行討論，建議劃設方式如下：

1. 符合重大公共設施或公用事業認定標準者(如興達電廠)，考量其後續得於各國土功能分區分類申請使用，國土功能分區並未禁止各該設施或事業使用，故建議按全國國土計畫國土功能分區分類通案性劃設條件辦理。
2. 屬公部門興辦但未符重大公共設施或公用事業認定標準者，建議直轄市、縣(市)政府得評估劃設

為城鄉發展地區第 2 類之 3，或者於直轄市、縣(市) 國土計畫新增國土功能分區分類。

3. 其餘特定目的事業用地，考量其如屬合法使用者，未來仍得繼續維持原來之合法使用，故建議按全國國土計畫國土功能分區分類通案性劃設條件辦理。

(二) 惟因高雄市國土計畫草案針對達一定規模以上之特定目的事業用地，仍劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 2」，案經本部國土計畫審議會專案小組會議討論後作成審查意見：「有關核准興辦事業計畫達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者，因非屬核發開發許可地區，建議按通案性處理原則劃設為適當國土功能分區分類或研議新增國土功能分區分類，而非劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2，惟考量該情形特殊，故請作業單位就該問題予以研議，提出通案性處理原則後，再提專案小組會議討論，以供直轄市、縣(市)政府納入後續規劃參考。」

(三) 為利後續國土功能分區劃設作業，爰作業單位再研議通案性處理原則提會討論。

## 二、現況分析

(一) 依據全國國土計畫規定，非都市土地鄉村區、工業區、特定專用區及開發許可範圍均有相對應之國土功能分區劃設方式，故以前開地區以外之特定目的事業用地為分析範疇。

(二) 案經本署進行圖資分析後，群聚之特定目的事業用地計有 27,364 處、合計面積約 18,804 公頃；再套

疊國土利用現況調查成果，其土地利用現況以作為政府機關(約 3,237 公頃)、學校(約 2,229 公頃)、公用設備(約 751 公頃)之使用最多(如表 3-1)。

表 3-1 特定目的事業用地之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
公共利用土地	公用設備	751.90	建築利用土地	其他建築用地	133.59
	社會福利設施	195.82		宗教	259.70
	政府機關	3237.19		倉儲	194.61
	學校	2229.56		純住宅	205.18
	環保設施	442.04		商業	281.63
	醫療保健	93.47		混合使用住宅	5.71
水利利用土地	水利構造物	14.70	森林利用土地	製造業	317.33
	水庫	16.32		殯葬設施	70.72
	水道沙洲灘地	32.79		竹林	269.32
	防汛道路	7.45		其他森林利用	8.34
	河道	59.47		針葉林	28.35
	海面	88.62		混濘林	2508.32
	堤防	21.46		闊葉林	2704.98
	湖泊	1.46		灌木林	27.02
	溝渠	71.08		農業利用土地	水田
蓄水池	81.27	水產養殖	73.03		
交通利用土地	一般道路	513.00	旱田		749.90
	一般鐵路及相	6.65	果園		579.05
	快速公路	6.19	畜牧	37.98	
	省道	10.26	農業相關設施	117.36	
	高速鐵路及相	3.25	遊憩利用土地	公園綠地廣場	357.35
	國道	8.52		文化設施	39.01
	捷運及相關設	0.01		休閒設施	165.28
	港口	68.25	礦鹽利用土地	土石及相關設	54.69
	道路相關設施	113.46		礦業及相關設	3.02
機場	33.39	鹽業及相關設		14.81	
其他利用	空置地	931.51	人工設施小計	9838.47	
	草生地	132.02	總計	18804.11	
	濕地	116.77			

表 3-1 特定目的事業用地之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
	裸露地	159.87			
	營建剩餘土石	14.13			

(三) 再以 10 公頃為規模門檻進行分析，達 10 公頃以上之特定目的事業用地計有 255 處、合計面積約 9,326 公頃；其土地利用現況以作為政府機關(約 2,198 公頃)、學校(約 499 公頃)、公園綠地廣場(約 243 公頃)最多(如表 3-2)，包含田單營區(高雄市內門區)、屏東科技大學(屏東縣內埔鄉)、中油豐德供油中心(臺南市山上區)及枋寮垃圾場(屏東縣枋寮鄉)等即屬該等類型之特定目的事業用地，惟其現行區域計畫之土地使用分區為山坡地保育區、一般農業區或特定農業區(如圖 3-1~4)。

表 3-2 特定目的事業用地(群聚面積達 10 公頃以上)之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
公共利用土地	公用設備	243.32	建築利用土地	其他建築用地	16.17
	社會福利設施	11.27		宗教	2.13
	政府機關	2198.72		倉儲	107.84
	學校	499.47		純住宅	37.75
	環保設施	71.71		商業	62.18
	醫療保健	5.75		混合使用住宅	0.94
水利利用土地	水利構造物	4.86	森林利用土地	製造業	37.92
	水庫	2.86		殯葬設施	39.56
	水道沙洲灘地	22.57		竹林	162.84
	防汛道路	2.21		其他森林利用	5.77
	河道	33.61		針葉林	17.84
	海面	56.74		混淆林	2169.95
	堤防	7.66		闊葉林	1840.23
	溝渠	33.16		灌木林	7.48

表 3-2 特定目的事業用地（群聚面積達 10 公頃以上）之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
	蓄水池	43.58		水田	19.33
交通利用土地	一般道路	177.54	農業利用土地	水產養殖	41.56
	一般鐵路及相	0.36		早田	176.28
	快速公路	5.53		果園	249.02
	省道	1.30		畜牧	3.68
	高速鐵路及相	0.01		農業相關設施	10.08
	國道	1.45		公園綠地廣場	127.70
	港口	22.07	遊憩利用土地	文化設施	1.91
	機場	10.01		休閒設施	55.65
	道路相關設施	27.85	礦鹽利用土地	土石及相關設	1.12
			鹽業及相關設	0.001	
其他利用	空置地	324.89	人工設施小計	3794.931	
	草生地	80.39	總計	9326.31	
	濕地	114.12			
	裸露地	128.32			
	營建剩餘土石	0.03			

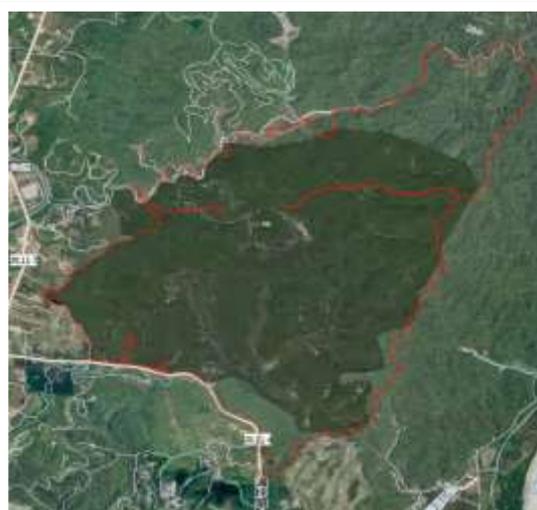


圖 3-1 田單營區（高雄市内門區）



圖 3-2 屏東科技大學（屏東縣內埔鄉）



圖 3-3 中油豐德供油中心(臺南市山上區)



圖 3-4 枋寮垃圾場(屏東縣枋寮鄉)

### 三、分析及建議

- (一) 依據國土計畫法第 45 條第 2 項修正規定，「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。」且同條第 3 項規定：「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。」亦即預定於 114 年 4 月 30 日前依據國土計畫法實施管制，前開期限距今尚約有 5 年，現階段區域計畫法仍屬有效，是以，如現階段得以透過區域計畫法方式處理者，應積極透過區域計畫法相關規定辦理，以利後續二者順利銜接。
- (二) 經查現行「修正全國區域計畫」規定：「本計畫公布實施後，凡現有循區域計畫法相關法令程序辦理用地變更編定且合法登記之高爾夫球場、區域公墓…

等，符合本計畫特定專用區劃定標準者，得由直轄市、縣(市)政府會同目的事業主管機關逕予變更為特定專用區，並報請中央區域計畫主管機關核定」；「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 7 點(二)並進一步規定：「區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理使用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟區域計畫公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)主管機關會商目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請中央主管機關核備：

1. 申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者，得變更為特定專用區。
2. 申請設立學校之土地面積達 10 公頃以上者，得變更為特定專用區。
3. 申請開發高爾夫球場之土地面積達 10 公頃以上者，得變更為特定專用區。
4. 申請開發公墓之土地面積達 5 公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達 2 公頃以上，得變更為特定專用區。
5. 申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達 2 公頃以上者，得變更為特定專用區。」

(三) 考量非都市土地第 1 次劃設使用分區及編定使用地時，屬「為根據實際需要，就其使用性質劃定之土地」者，得劃定為「特定專用區」，又符合「供各種特定目的之事業使用」規定者，得編定為「特定目的事業用地」；此外，經查臺灣北部區域計畫之「非

都市土地分區使用計畫圖」1節內載明：「…下列各點應請主管機關以土地使用編定予以處理。…(5)未符合專用區劃定標準之特定目的事業專用之土地。」是以，如符合特定專用區劃定標準者，應優先劃定為特定專用區，如有未符合者，始透過使用地編定方式處理。

(四) 基於前開考量，並為利後續國土計畫之土地使用管制，就現行非都市土地資源型使用分區內達一定規模以上特定目的事業用地，且屬單一目的事業機關核定計畫者，參照作業須知第7點(二)規定，請直轄市、縣(市)政府儘速辦理使用分區檢討變更為特定專用區，又其辦理期限比照「使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質」案件。前開規模如下：

1. 遊憩設施之土地面積達5公頃以上者。
2. 學校之土地面積達10公頃以上者。
3. 高爾夫球場之土地面積達10公頃以上。
4. 公墓之土地面積達5公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達2公頃以上者。
5. 其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達2公頃以上者。

(五) 至於後續國土計畫法下就「一定規模以上特定目的事業用地」之國土功能分區劃設方式，分析及建議如下：

1. 依據國土計畫法第23條第5項規定：「國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能

分區申請使用。」本部並於 108 年 5 月 30 日發布「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」，是以，如符合前開標準之公共設施或公用事業計畫，包含重要運輸、水利、能源或其他經中央主管機關認定具有供公共使用性質之維生基礎設施或事業計畫，得於所有國土功能分區申請使用。

2. 次依據國土計畫法第 32 條第 1 項規定略以：「……區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第 23 條第 2 項或第 4 項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。……在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」即現況屬合法使用者，後續如未符合國土功能分區下土地使用管制規定者，仍得繼續為原來合法使用，惟不得增建或改建。

3. 考量現行區域計畫法下特定目的事業用地之使用現況多元，且其來源管道不同（可能係屬第 1 次編定結果，亦可能係後續申請變更編定而來），尚無法以單一原則因應處理，再考量國土計畫法前開相關規定，針對現行非都市土地特定目的事業用地後續國土功能分區劃設方式，建議直轄市、縣（市）政府得採下列方式之一辦理：

(1) 依區域計畫法變更為特定專用區者：

依據全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 1」，前開一定規模以上特定

目的事業用地範圍經變更為特定專用區後，後續得前開規定劃設為城鄉發展地區第2類之1。

(2)無法依區域計畫法變更為特定專用區者：

①現況已開發利用者：建議依國土功能分區分類通案性劃設條件辦理，按周邊土地資源條件及環境敏感情形，劃設為適當國土功能分區分類。又該範圍內如屬合法使用者，後續仍得依國土計畫法第32條規定繼續原來合法使用，惟不得增建或改建；如屬重大公共設施或公用事業者，後續除得繼續原來合法使用，並得再依規定申請使用。

②尚未開發利用者：後續仍有開發利用需要，建議劃設為城鄉發展地區第2類之3；又考量該等情形特殊，建議劃設規模調降為2公頃。

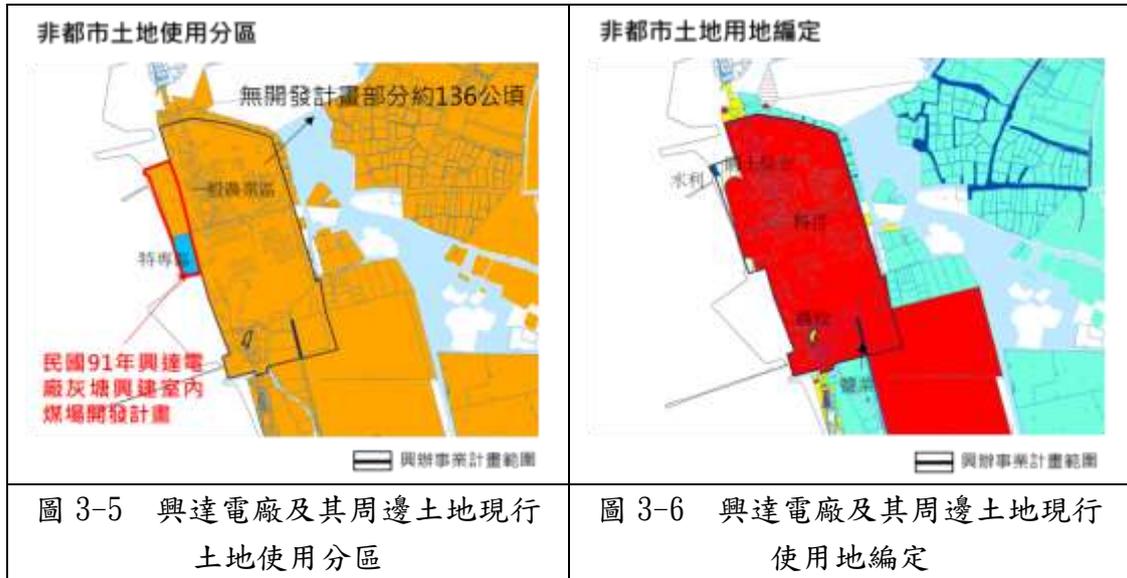
4. 模擬範例（以高雄市永安區興達電廠為例）：

高雄市永安區興達電廠及其周邊土地係屬一般農業區及特定專用區（如圖3-5、6）；其中興達電廠（約136公頃）係依據民國70年行政院函示辦理，並編定為特定目的事業用地，其毗鄰之灰塘室內煤場開發計畫則係於91年申請開發許可案件。就該案例後續國土功能分區劃設方式，得評估劃設方式如下：

1. 室內煤場開發計畫：得劃設為城鄉發展地區第2類之2。
2. 興達電廠：如經高雄市政府依據區域計畫法檢討為特定專用區，得劃設為城鄉發展地區第2類之

1；或得依據鄰近國土功能分區分類，劃設為農業發展地區第2類。

3. 其他特定目的事業用地：如尚未開發利用者，得劃設為城鄉發展地區第2類之3。



擬辦：請作業單位參考本次會議與會委員及機關代表意見修正後，提本部國土計畫審議會大會討論。