國土計畫相關子法法制諮詢小組

總結報告書（定稿本）

國立成功大學

108.05.01

中文摘要

壹、 背景

國土計畫法自 105 年 5 月 1 日起施行，依據該法規定，內政部應研訂 22 項子法、完成全國國土計畫擬定作業、直轄市、縣（市）國土計畫審議作業，國土功能分區及其分類與使用地編定之核定作業，且於前開作業完成後，區域計畫法將不再適用，屆時全國國土將依據國土計畫法進行管制。

內政部營建署業於 105 年完成國土計畫土地使用管制規則草案及國土功能分區圖繪製作業辦法草案，為使後續新舊制度銜接，爰委託本校辦理「國土計畫相關子法法制諮詢小組」案，透過現行非都市土地及都市計畫土地相關執行經驗進行研議，提出改進措施，並就後續實施後可能遭遇問題，提出因應處理方式，以充實草案架構內容，俾後續新制順利推動執行。

貳、 操作流程說明

為研議前述兩項子法內容，本計畫蒐集相關資料、參考現行條文及相關研究案成果，並研擬各該子法架構、內容，以及召開相關之專家學者座談會議、機關協商會議，並回饋調整相關內容。

一、國土功能分區圖繪製作業辦法

諮詢團隊重新檢視國土繪製作業辦法之草案架構與尚須研議部分，包含功能分區劃設應配合全國國土計畫調整，分區界線與使用地編定尚需配合模擬繪製作業與縣市國土計畫輔導階段性成果，連動修正調整。

故彙整目前繪製模擬作業所提之操作過程困難（新北市案例），以及本團隊於期初、期中所研議之議題，共可分為三個部分進行說明，分別為與國土計畫較具關連之「國土計畫層面議題」、於操作程序中將可能面臨「繪製過程之困難」以及「與其他子法連動之議題」，此三部分尚需討論是否將其各自對策方向納入《國土功能分區圖繪製作業辦法》中。

二、國土計畫土地使用管制規則

國土計畫土地使用管制規則草案中，有關「使用地」，包含使用地類別、土地使用強度，以及「同意使用項目」之項目與細目別、同意條件等尚須進行研議，故本案目前亦就營建署機關研商會議之安排，以「同意使用項目」之討論為重，就項目與細目別之整併、各土地使用類型於各功能分區分類之同意情形、同意條件等內容進行研議。

容許使用項目範疇之研議以現行《非都市土地使用管制規則》、《非都市

土地變更編定執行要點》所列內容為基礎，考量實際使用需要，將項目、細目別進行拆解，重新檢視並歸納於同屬性之使用項目中，將重複之使用內容刪除或整併。

而容許情形訂定則係以《國土計畫法》之土地使用原則、全國國土計畫土地使用指導事項為基礎，對照現行容許使用情形，制定未來管制規則的容許狀態。惟容許情形之制定除前述考量以外，因應國土計畫法之其他子法，包含《重大公共設施或公用事業計畫認定標準》以及「使用許可」相關辦理程序、受理要件、審議方式與期限、許可之失效、廢止及其他相關事項之辦法亦同時另案研擬中，故本案所研議之《國土計畫土地使用管制規則》未來亦將須橫向同步上述子法內容，滾動更新條文架構。

使用地別之研議，為有效使使用地別之容納內容可一望（用地名稱）即知，故初步研議一版使用地別，惟其分類過細，將造成未來容許使用項目應於何使用地別容許使用之討論複雜化，故為使土地使用管制應以順利接軌，本團隊以「有理想、可操作、不增加大幅成本」之精神，研擬現行使用地別是否保留之判准原則進行裁量，同時參酌機關研商會議、座談會專家學者之建議，增列、調整用地別名稱，以建構一較為完整的管制架構。

三、懶人包製作與國土計畫相關法制研訂歷程彙編

規劃團隊將懶人包之資訊分為「回應疑慮（FAQ）」和「政策宣導」兩個部分，FAQ 主要參考截至 107 年 2 月之國土計畫相關新聞，了解民眾對國土計畫疑慮所在，大致可區分民眾權益影響與土地利用影響、不清楚國土計畫體制等，彙整後共可分為數項議題，包含「民眾權益影響」、「區域計畫轉換必要」等。除上述議題應釋疑以外，全國國土計畫內容以及相關配套措施亦有告知民眾的必要，包含國土計畫規劃目標、國土保育之必要，以及首次將海洋國土納入規劃等。

另一方面，為使相關法制訂定歷程得以彙整記錄，供後續面臨相關議題時，方便查詢參酌，諮詢團隊大致分為三個架構進行資料蒐集與整理，分別係以一般民眾所需之 FAQ 內容，包含重要之新聞、論壇及會議中，民眾所憂慮的議題內容為主；而機關研商會議與座談會則屬架構中另外兩大項內容，紀錄會議決議與相關資料，供營建署後續保存、查詢便利。

參、 計畫成果

透過前述方式進行各法規內容之研議，並彙整專家座談會、機關研商會議之學者、專家、部門單位等各方意見，歸納為本計畫針對未來繪製作業辦法困境解決、未來管制方式、容許使用範疇與容許情形界定、使用地研擬之建議。除此以外，考量政策需要及宣導效果，協助製作懶人包內容，並研擬歷程彙編使相關法制訂定歷程得以彙整記錄。前述成果，分別詳列於報告書第三、四、五章中。

Summary

1. Introduction

After the Spatial Planning Bill passed and became an Act at December 18th, 2015, the following is drafting enforcing regulations of the Spatial Planning Act and relevant rules and regulations. And, this program is to develop 2 bills of relevant regulations, including "Regulations of producing Functional Zone Maps", and "Regulations on Land Use Control of National Spatial Plan".

"Regulations of producing Functional Zone Maps" is for announcement, consideration and drawing standards of Functional Zoning. Though drafted in 2017, this regulation still needs some adaptation from the phased outcome of Functional Zone mapping simulation and Municipality or County (City) Spatial Plan.

"Regulations on Land Use Control of National Spatial Plan" was drafted 18 articles in 2017, including legal basis, functional zones, sub-zones and land for designated use, land use items which do not need an application for approval, land use whose use must be approved only after an application, constructible land and building intensity, related application procedure, review standards and period, and enforcement date. This program aims to recognize the land use items, and the designated use on functional zones.

2. Methods and Results

To develop the bills of the 2 relevant regulations mentioned above, this program has done abundant works, like collecting relevant information, referring the related rules and regulations in force and researches especially to the structures and contents of the bills and holding several panel discussions with specialists and consultative meetings with government departments to feedback and adjust the bills.

The results of this program includes the most important mechanisms to identify all kinds of land use items and designate those in the functional zones, and also to classify 22 kinds of lands for designated use.

In addition, considering promotion for the policy announcement and reference for further planning, this program also assists in making a cliffsnotes for explaining Spatial Planning Bill, and compiles the drafting process of "Regulations of producing Functional Zone Maps" and "Regulations on Land Use Control of National Spatial Plan".

目　　錄

第一章　緒論 …… **1**
第一節計畫緣起與目的 …… 1
第二節各階段應辦理事項 …… 2
第三節本案辦理內容與操作方式說明 …… 3
第二章　現行執行經驗探討 …… **9**
第一節都市土地書圖製作與土地使用管制執行經驗 …… 9
第二節非都市土地書圖製作與土地使用管制執行經驗 …… 19
第三節非都市土地與都市計畫範圍執行經驗比較 …… 25
第三章　國土功能分區圖繪製作業辦法之研議 …… **31**
第一節操作說明 …… 31
第二節草案架構說明 …… 31
第三節議題討論與建議事項 …… 34
第四章　國土計畫土地使用管制規則之研議 …… **39**
第一節草案架構說明 …… 40
第二節研議方式說明 …… 41
第三節項目研擬 …… 45
第四節容許情形研擬 …… 55
第五節使用地編定情形研擬 …… 64
第六節其他議題與建議事項 …… 74
第五章　其他研議內容說明 …… **79**
第一節國土計畫懶人包製作 …… 79
第二節國土計畫相關法制研訂歷程彙編 …… 93
第六章　總結 …… **97**
第一節國土功能分區圖繪製作業辦法 …… 97
第二節國土計畫土地使用管制規則 …… 98
期初審查意見回應 …… **100**
期中審查意見回應 …… **125**
期末審查意見回應 …… **133**

各項會議參與歷程 …… 140
附錄一、歷次工作會議紀錄 …… 142
壹、第一次工作會議（106.08.31）…… 142
貳、第二次工作會議（106.10.13）…… 143
參、第三次工作會議（106.10.30）…… 145
肆、第四次工作會議（106.11.06）…… 147
伍、第五次工作會議（106.11.16）…… 149
陸、第六次工作會議（106.12.29）…… 150
柒、第七次工作會議（107.01.29）…… 155
捌、第八次工作會議（107.02.22）…… 159
玖、第九次工作會議（107.04.02）…… 162
壹拾、第十次工作會議（107.05.01）…… 162
壹拾壹、第十一次工作會議（107.06.01）…… 164
壹拾貳、科內工作會議（107.06.25）…… 167
壹拾參、第十二次工作會議（107.07.05）…… 167
壹拾肆、科內工作會議（107.08.30）…… 170
壹拾伍、第十三次工作會議（107.09.14）…… 171
壹拾陸、第十四次工作會議（107.11.08）…… 172
附錄二、歷次機關研商會議結論 …… 173
壹、國土計畫土地使用管制相關事宜第 1 次研商會議（殯葬用地）紀錄 …… 173
貳、國土計畫土地使用管制相關事宜第 2 次研商會議（礦業用地）紀錄 …… 174
參、國土計畫土地使用管制相關事宜第 3 次研商會議（交通、氣象與通訊設施）紀錄 …… 176
肆、國土計畫土地使用管制相關事宜第 4 次研商會議（農業發展相關使用）紀錄 …… 177
伍、國土計畫土地使用管制相關事宜第 5 次研商會議（動物養殖、保護與林業、自然保育設施）紀錄 …… 178
陸、國土計畫土地使用管制相關事宜第 6 次研商會議（衛生福利與生活相關設施）紀錄 …… 179
柒、國土計畫土地使用管制相關事宜第 7 次研商會議（工業與商業）紀錄 …… 181

捌、國土計畫土地使用管制相關事宜第 8 次研商會議（能源、國防安全、水利與廢棄物、其他項目）紀錄…… 183

玖、國土計畫土地使用管制相關事宜第 9 次研商會議（文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目）紀錄…… 185

壹拾、國土計畫土地使用管制相關事宜第 10 次研商會議（各項目綜整討論）紀錄 …… 187

附錄三、歷次座談會會議紀錄 …… 189

壹、 第 1 次座談會議…… 195

貳、 第 2 次座談會議…… 197

參、 第 3 次座談會議…… 202

肆、 第 4 次座談會議…… 208

伍、 第 5 次座談會議…… 215

陸、 第 6 次座談會議…… 222

附錄四、國土計畫法 …… 225

附錄五、國土功能分區圖繪製作業辦法草案 …… 242

附錄六、國土計畫土地使用管制規則草案 …… 260

附錄七、現行非都市土地使用管制規則附表 1 與國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目對照表 …… 275

附錄八、國土計畫土地使用管制規則容許使用項目於各功能分區分類容許情形 · 291

圖　目　錄

圖 1-1　諮詢小組內部分組討論說明 ……4
圖 1-2　研究流程圖 ……5
圖 1-3　國土計畫法制諮詢小組各階段辦理重點示意 ……8
圖 2-1　都市計畫土地使用分區劃定及公告程序 …… 13
圖 2-2　都市計畫土地利用方式說明圖 …… 18
圖 2-3　非都市土地使用分區劃定、使用地編定及公告程序…… 23
圖 2-4　非都市土地利用方式說明圖 …… 25
圖 2-5　都市土地與非都市土地使用分區劃定及公告程序…… 26
圖 2-6　現行執行機制之相關議題 …… 30
圖 3-1　國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）條文架構…… 32
圖 3-2　國土功能分區圖製定程序 …… 33
圖 4-1　針對國土計畫土地使用管制規則之諮詢小組操作流程圖…… 39
圖 4-2　國土計畫土地使用管制規則（草案）條文架構…… 40
圖 4-3　國土計畫土地使用管制規則研議流程說明圖 …… 42
圖 4-4　容許使用項目整併操作流程 …… 45
圖 4-5　容許使用情形制定操作流程 …… 56
圖 4-6　有關可建築用地之一定建築權利界定範疇初擬…… 78
圖 5-1　國土計畫懶人包操作流程說明 …… 79
圖 5-2　懶人包製作過程版本內容 …… 80
圖 5-3　國土計畫懶人包(1)-定義與期程 …… 81
圖 5-4　國土計畫懶人包(2)-實施範圍與目的 …… 82
圖 5-5　國土計畫懶人包(3)-實施單位、與區域計畫之差異 …… 83
圖 5-6　強化國土保安策略(1)-維護範圍說明 …… 84
圖 5-7　強化國土保安策略(2)-土地利用限制說明 …… 85
圖 5-8　成長管理因應未來發展-政府操作說明 …… 86
圖 5-9　加強維護國民權利(1)-土地影響 2…… 88
圖 5-10 加強維護國民權利(2)-民眾參與 …… 89
圖 5-11 後續建議納入資訊(1)-國土計畫土地利用制度 …… 90

圖 5-12 後續建議納入資訊(2)-開發許可至使用許可之轉換……91
圖 5-13 後續建議納入資訊(3)-國土復育工作……91
圖 5-14 後續建議納入資訊(4)-民眾參與管道提升……92
圖 5-15 國土計畫相關法制研訂歷程彙編架構說明圖 ……93
圖 5-16 歷程彙編草案示意圖 ……94
圖 5-17 未來國土計畫法下土地使用管制方式說明 ……95
圖 5-18 容許使用項目及細目之訂定說明 ……96

表　目　錄

表 2-1　《都市計畫法》第 34 至 39 條所列各使用分區劃設條件…… 10
表 2-2　《都市計畫法臺灣省施行細則》所列各使用分區劃設條件…… 10
表 2-3　《臺北市土地使用分區管制自治條例》所列各使用分區劃設條件…… 11
表 2-4　《都市計畫法高雄市施行細則》所列各使用分區劃設條件…… 13
表 2-5　非都市土地之 11 種使用分區與劃設條件 …… 19
表 2-6　非都市土地之 19 種使用地與編定條件 …… 20
表 2-7　製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知使用地編定原則表21
表 2-8　使用分區內各種使用地變更編定原則表 …… 22
表 3-1　國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）尚待研議部分與處理方式…… 33
表 3-2　《國土計畫適時檢討變更簡化辦法》所列應辦理程序…… 37
表 4-1　國土計畫土地使用管制相關會議排程 …… 43
表 4-2　整併方式與考量因素列表 …… 45
表 4-3　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…… 57
表 4-4　使用分區內各種使用地變更編定原則表 …… 58
表 4-5　現行非都市土地使用地類別與使用性質 …… 65
表 4-6　國土計畫體系使用地類別與使用性質（期中階段初擬）…… 66
表 4-7　現行非都市土地使用地編定評估情形表 …… 67
表 4-8　國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會建議彙整‥ 70
表 4-9　使用地編定建議彙整 …… 73

找不到圖表目錄。

第一章 緒論

第一節　計畫緣起與目的

壹、 計畫緣起

國土計畫法自 105 年 5 月 1 日起施行，依據該法規定，內政部應研訂 22 項子法、完成全國國土計畫擬定作業、直轄市、縣（市）國土計畫審議作業，國土功能分區及其分類與使用地編定之核定作業，且於前開作業完成後，區域計畫法將不再適用，屆時全國國土將依據國土計畫法進行管制。

依據區域計畫法第 15 條第 1 項規定：「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。」於該法自 63 年施行後，除實施都市計畫以外之非都市土地，經劃定為特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、海域區、其他使用區或特定專用區等使用分區，並編定為甲種建築用地、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、海域用地、特定目的事業用地等 19 種使用地，內政部並依該法訂頒非都市土地使用管制規則，以實施管制。

然依據國土計畫法規定第 22 條：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。」再依據該法第 3 條及第 20 條規定，前開國土功能分區，係指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區，並依據保育或發展需要，再予以分類。是以，後續國土功能分區及其分類與使用地將取代現行非都市土地使用分區及使用地，國土計畫土地使用管制規則將取代現行非都市土地使用管制規則。

內政部營建署業於 105 年完成國土計畫土地使用管制規則草案及國土功能分區圖繪製作業辦法草案，為使後續新舊制度銜接，爰委託本校辦理「國土計畫相關子法法制諮詢小組」案，透過現行非都市土地及都市計畫土地相關執行經驗進行研議，提出改進措施，並就後續實施後可能遭遇問題，提出因應處理方式，以再行修正前開相關法規草案，俾後續新制順利推動執行。

貳、 計畫目的

因應國土計畫法完成立法，本計畫研究目的為提供國土功能分區及其分類劃定與使用地編定原則、《國土功能分區圖繪製作業辦法》以及《國土計畫土地使用管制》之諮詢意見及協助辦理相關行政作業。

本案以營建署綜合計畫組對上述兩項子法草案之需求為主，研議相關方案供工作會議（包含相關營建署科室、地政司）與機關研商會議討論，優先討論範疇為管制規則之容許使用項目。

第二節　各階段應辦理事項

壹、 期初階段

一、協助營建署推動國土計畫相關法制作業，參與研商會議及聯席會議（至少各1場），製作會議資料及會議紀錄。

二、檢討現行非都市土地及都市計畫執行經驗，並提出具體改進措施。

三、針對《國土功能分區圖繪製作業辦法》與《國土計畫土地使用管制規則》草案提出重要議題，並研擬研析意見及後續處理方向。

四、說明本案工作流程、工作方法及工作進度安排。

五、工作會議至少2次。

貳、 期中階段

一、協助營建署推動國土計畫相關法制作業，參與研商會議（至少6場）、聯席會議（至少2場）及分區座談會（至少2場），製作會議資料及會議紀錄。

二、針對《國土功能分區圖繪製作業辦法》與《國土計畫土地使用管制規則》草案提出重要議題，並研擬研析意見及後續處理方向。

三、就營建署補助直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區示範作業之階段性成果提出諮詢意見及實務上可行之具體建議。於第6次工作會議（106.12.29）營建署綜合計畫組已決議將模擬繪製作業之相關會議與協助，交由分署召開會議，並提出需諮詢小組給予建議之議題內容。

四、原預定於期末階段應辦理2場國土計畫新制度宣導會，並製作完成國土計畫宣導影片，供公務人員e化學習使用，參酌營建署需求，依第7次工作會議（107.01.29）決議改為「製作國土計畫懶人包」，並依營建署需要於期中階段完成。

五、工作會議至少 3 次。

參、 期末階段

一、協助營建署推動國土計畫相關法制作業，參與研商會議（至少 3 場）、聯席會議（至少 3 場）及分區座談會（至少 2 場），製作會議資料及會議紀錄。

二、針對《國土功能分區圖繪製作業辦法》與《國土計畫土地使用管制規則》草案提出完整修正意見。

三、提出「國土計畫相關法制研訂歷程彙編」草案，內容至少應包括歷次國土計畫相關法制會議紀錄及會議決議，以及常見問題與回答（FAQ），以記錄營建署推動國土計畫相關法制作業之歷程。

四、工作會議至少 5 次。

第三節　本案辦理內容與操作方式說明

為提供諮詢意見，並協助辦理《國土功能分區圖繪製作業辦法》以及《國土計畫土地使用管制》相關會議，諮詢小組以計畫主持人、兩位協同主持人、兩位專任助理為核心，推動諮詢小組運作。

壹、 研究範圍

依據國土計畫法第 22 條與第 23 條授權《國土功能分區圖繪製作業辦法》以及《國土計畫土地使用管制》草案研議，並依據法規與機制銜接需求，本計畫之研究範圍為以下法規內容：

一、國土計畫法第 22 條授權訂定之「國土功能分區圖繪製作業辦法」草案

二、國土計畫法第 23 條授權訂定之「國土計畫土地使用管制規則」草案

三、現行都市與非都市土地使用管理相關法規，包含都市計畫法施行細則、非都市土地使用管制規則、非都市土地使用變更編定執行要點等等

四、各項現行容許使用項目之目的事業相關法規

貳、 操作方法

一、 文獻分析

蒐集研析國內區域計畫法、都市計畫相關法規與各容許使用項目對應之目的事業專法，與有關各類型土地使用管制相關文獻、研究成果及建議，予以歸納整理，提供本案研議《國土功能分區圖繪製作業辦法》及《國土計畫土地使用管制

規則》參考。

二、成立「國土計畫法相關子法法制諮詢小組」

本案邀集共 12 位具有國土規劃、地政或法制相關領域背景之專家學者組成諮詢小組，並就研議內容，將 12 位專家學者分別投入兩項子法之研議過程，原則依工作會議內容以及各重要議題之討論進度，與諮詢小組成員進行討論（參見圖 1- 1），或透過訪談方式，廣泛蒐集小組內、外專家學者意見，再於工作會議時與營建署交換意見，以此廣納各專業背景意見內容。

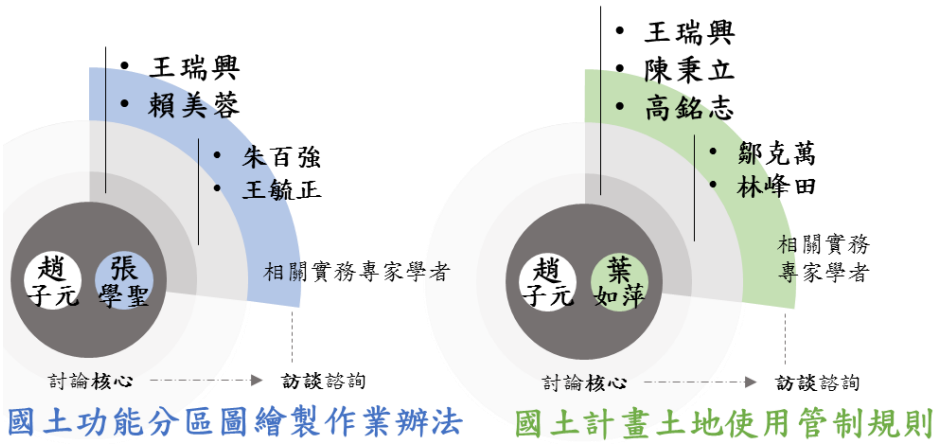


圖 1- 1　諮詢小組內部分組討論說明

同時本案亦支援小組內各專家學者，參與營建署主辦之重要議題研商會議、分區座談會以及聯席會議，分別針對《國土功能分區圖繪製作業辦法》及《國土計畫土地使用管制規則》之議題，以及地方政府辦理國土功能分區圖劃設作業之操作議題，提出具體之操作方法、辦理優先順序建議。

三、訪談法

除本案邀集之 12 位成員以外，亦有相當多的專家學者深耕於現行相關制度的研議、執行與研究，因此為研議未來制度之銜接，必須訪談前述專家學者之專業，本案將就每次工作會議之議題進度，安排訪談行程，進行必要資料之蒐集，以納入計畫參考。

參、研究流程

依據本計畫委託工作內容及範圍，本計畫研究流程如圖 1-2 所示，主要工作內容包含三個部分，分別為(1)促進新舊制度順利銜接，(2)檢討兩項子法草案之條文內容，並提出適宜修正意見，(3)針對各縣市政府辦理之模擬作業，提出作業辦法之劃定、編定等調整建議，故本計畫按工作時程與相關會議之參與安排如下。

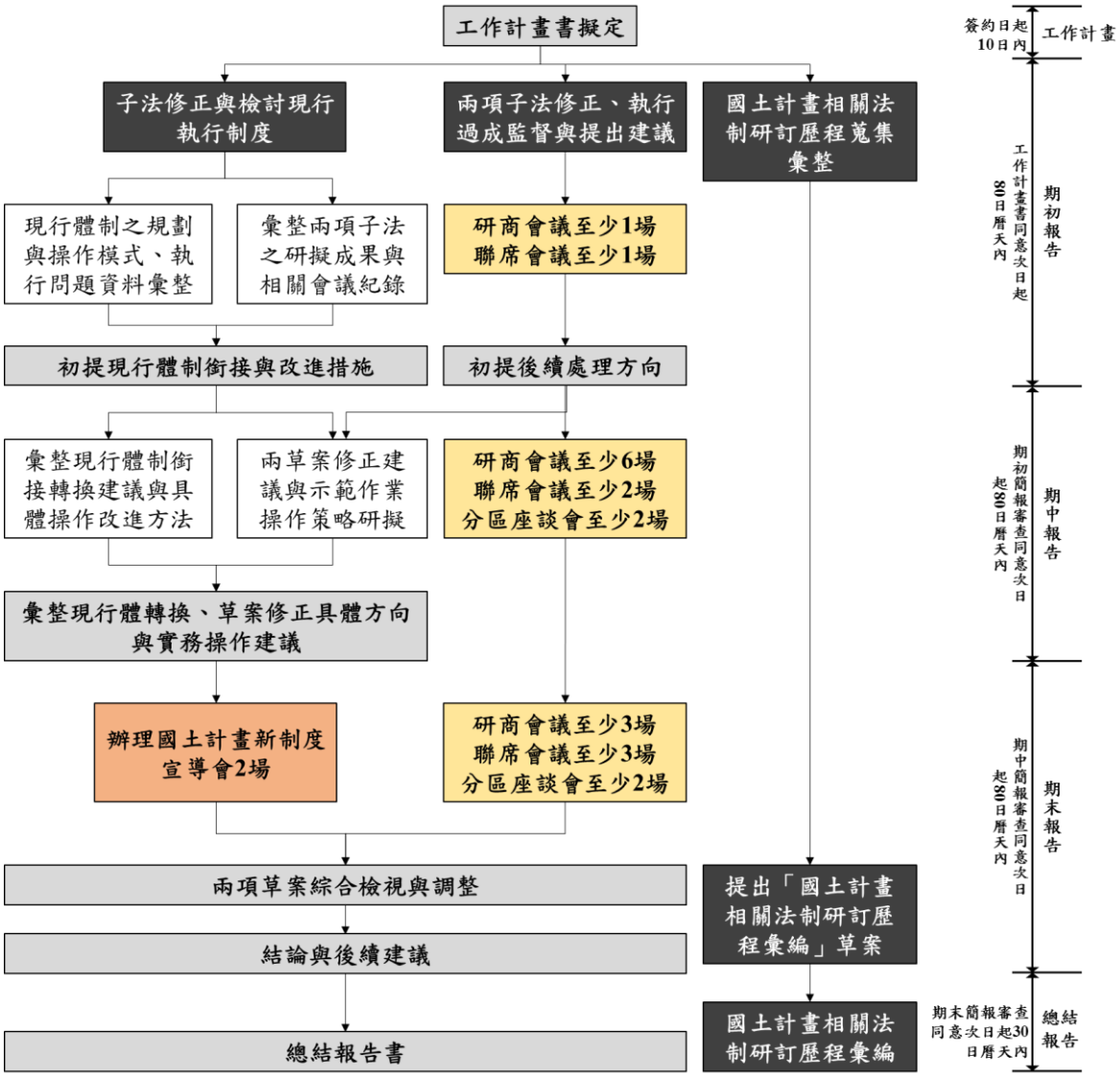


圖 1-2　研究流程圖

肆、 操作內容

依據前述研究動機、目的與研究範圍，本案研議項目如下（如圖 1-3 所示）：

一、檢討現行非都市土地及都市計畫執行經驗，並提出具體改進措施

(一) 作業模式之改進

現行非都市土地劃定為 11 種土地使用分區，編定為 19 種使用地，至都市計畫則係於各該都市計畫因地制宜劃設相關使用分區及使用地，計畫將就前述兩種作業模式，包含辦理機關、辦理方式及辦理流程，研議相關議題與後續檢討改進措施。

(二) 非都市土地用地是否保留或調整

檢討分析非都市土地現行 19 種使用地是否符合保育、發展或管理需求，至少應就特定目的事業用地、各種建築用地、農牧用地、養殖用地、遊憩用地等，是否繼續保留或調整，提出具體檢討修正方式。

(三) 管制制度改進與銜接

現行非都市土地之容許使用（許可使用細目）或變更編定應取得目的事業主管機關同意，並非區域計畫主管機關，至都市計畫則依據各該都市計畫因地制宜研定管制規則，本計畫將就兩種作業模式提出意見，並研擬後續檢討改進措施。

二、檢討國土功能分區圖繪製作業辦法草案，並提出具體修正草案

(一) 針對 106 年補助地方政府模辦理國土功能分區圖繪製模擬作業，協助提出具體處理對策

配合全國國土計畫之公告，原國土功能分區圖繪製作業辦法中有關功能分區分類之內容須配合修正；同時因應營建署城鄉發展分署主辦之「協助直轄市、縣（市）政府辦理國土計畫規劃輔導團案」，以及國土功能分區圖模擬繪製作業（由新北市、彰化縣進行模擬），於階段性成果中顯示操作過程面臨「繪製過程之操作困難」以及「操作方式調整將影響其他子法擬定」等等議題，考量現正進行之各縣市國土計畫研訂、其他子法研議情形，諮詢團隊以彙整上述議題為重。

(二) 依據模擬經驗，檢視、調整功能分區圖繪製作業辦法

依據前開模擬經驗，檢視國土功能分區圖繪製作業辦法草案內容，就國土功能分區之分類類別、使用地之編定類別、劃設條件、第一次編定原則、各國土功能分區極其分類下之使用地編定是否適當、操作模式、辦理程序及相關配套機制等，提出議題與具體可行建議。

三、檢討國土計畫土地使用管制規則草案，並提出具體修正草案

(一) 提出適當「應經申請同意」及「免經申請同意」之容許使用項目及使用強度

現行非都市土地係依據「使用地編定類別」研訂容許使用項目，其又可再分為「免經申請許可使用細目」以及「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」，同時各項細目皆有其對應之目的事業主管機關。

本案就現行各目的事業主管機關執行許可使用經驗，就不同國土功能分區及其分類下之使用地，提出適當「應經申請同意」及「免經申請

同意」之容許使用項目及使用強度。

諮詢團隊參照營建署「周延、互斥」之整併方式為原則，以現行《非都市土地使用管制規則》附表一、《非都市土地變更編定執行要點》第八點所列使用項目為基礎，考量實際使用需要，以及不同使用項目之容許情形差異，將細目進行拆解，分別歸納於同屬性之使用項目中，並將使用性質重複之細目別，整併為同一項細目內容，刪除附屬設施與，並依相關目的事業法規與規定，以及各機關於歷次會議上所提之意見與考量，增加所需之容許使用項目與細目。

在前述整併過程中，主要協助範疇包含「釐清主管機關」，就各項目的事業法規，釐清各細目實質使用性質，「協助整理整併、刪除方案」供機關研商會議討論。

(二) <u>提供各種功能分區及其分類之使用地強度、容許使用項目及其審查程序等等建議</u>

諮詢團隊依據《國土計畫法》第 21 條所列國土功能分區及其分類之土地使用原則、全國國土計畫所列之功能分區分類劃設條件為基礎，對照現行各使用項目於使用地、使用分區之容許使用情形，制定未來管制規則之容許使用。

諮詢小組於制定過程中，主要協助範疇為「彙整各細目於現行法規下，於各使用地、使用分區之容許情形」，並與營建署討論在全國國土計畫功能分區分類之劃設條件，以及土地使用指導原則下，「研議各功能分區分類之容許方案」，供機關研商會議決議。

(三) <u>延伸歷次議題彙整</u>

於歷次機關研商會議中，各機關代表皆提出相關建議，故諮詢團隊將其彙整後進行分析，提出相關採納建議，包含未來各項目與細目別的新增、保留及刪除原則、目的事業主管機關調整及訂定之原則等等，以及未來有關研議、調整「使用地編定類別」之評估。

四、國土計畫懶人包製作

諮詢小組將懶人包之資訊分為「回應疑慮（FAQ）」和「政策宣導」兩個部分，FAQ 主要參考截至 107 年 2 月之國土計畫相關新聞，了解民眾對國土計畫疑慮所在，大致可區分民眾權益影響與土地利用影響、不清楚國土計畫體制等，彙整後共可分為數項議題，包含「民眾權益影響」、「區域計畫轉換必要」、「國土規劃制度內容與期程」、「農業發展地區之限制」、「國土保育地區之限制」以及「森林區降格疑慮」等等。

除上述議題應釋疑以外，全國國土計畫內容以及相關配套措施亦有告知民眾的必要，因此與營建署經過兩次工作會議（第七次、第八次）確立應納入懶人包的重要資訊，包含國土計畫規劃目標、國土保育之必要，以及首次將海洋國土納入規劃等。

五、國土計畫相關子法法制彙編

彙編草案內容至少應包括歷次國土計畫相關法制會議紀錄及會議決議(包含機關研商會議排程、決議內容、會議記錄，以及歷次草案修正情形)，及常見問題與回答（FAQ)，以記錄營建署推動國土計畫相關法制作業之歷程。

為使相關法制訂定歷程得以彙整記錄，供後續面臨相關議題時，方便查詢參酌，故諮詢團隊大致分為三個架構進行資料蒐集與整理，分別係以一般民眾所需之 FAQ 內容，包含重要之新聞、論壇及會議中，民眾所憂慮的議題內容為主；而機關研商會議與座談會則屬架構中另外兩大項內容，紀錄會議決議與相關資料，供營建署後續保存、查詢便利。

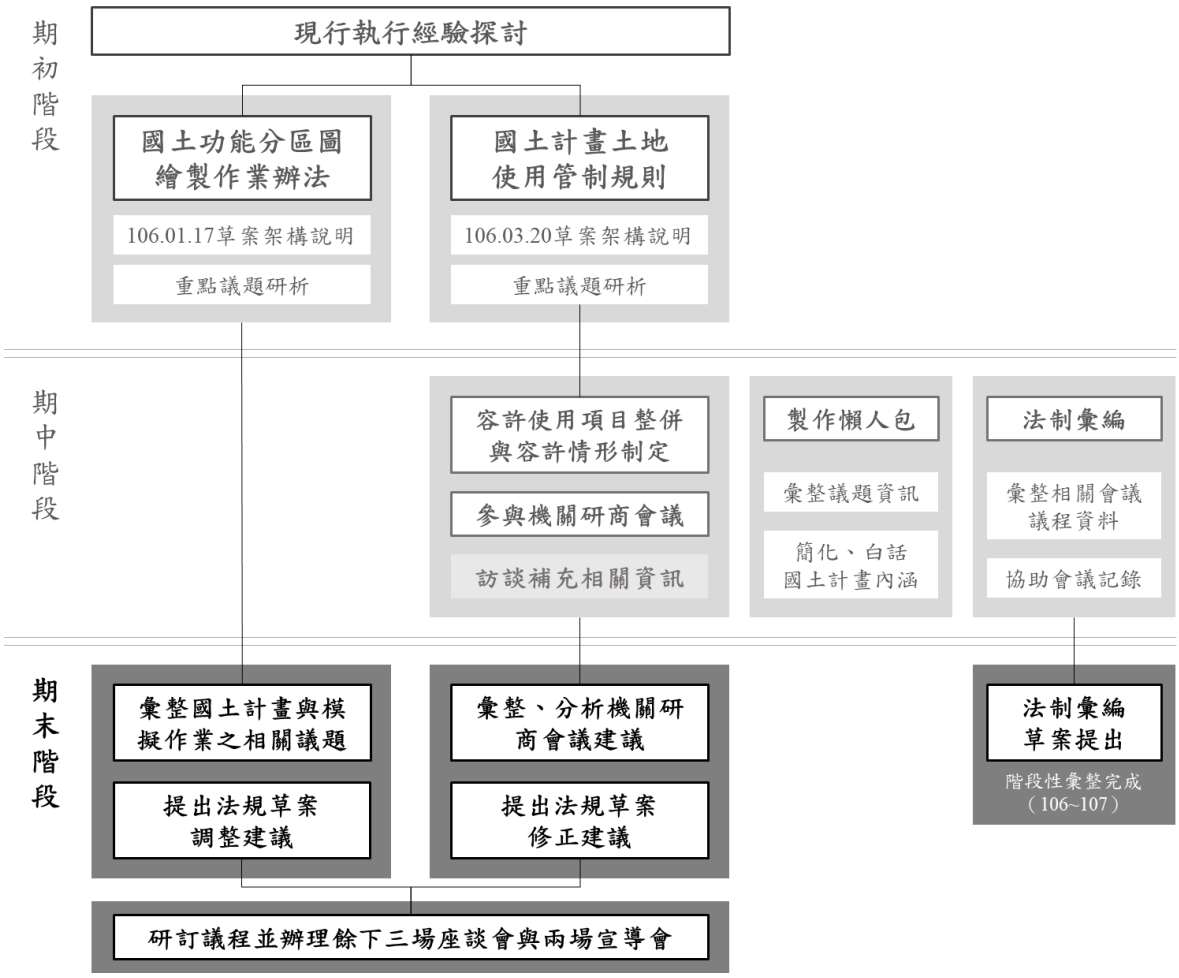


圖 1- 3　國土計畫法制諮詢小組各階段辦理重點示意

第二章 現行執行經驗探討

內政部營建署於 105 年完成國土計畫土地使用管制規則草案及國土功能分區圖繪製作業辦法草案，為使後續新舊制度銜接，規劃團隊首先就現行非都市土地及都市計畫土地相關執行經驗進行研議，了解現行執行方式後，並就現行實施之問題進行彙整，以利後續修正相關法規草案時，得參酌調整之。

有關現行執行經驗之探討，規劃團隊初步分為「都市土地」與「非都市土地」兩者進行說明，並各自說明其分區圖之繪製作業方式、流程，與各使用分區之劃設條件，以供《國土功能分區圖繪製作業辦法》（草案）調整之參考；同時亦就各使用分區之管制原則、土地利用方式進行討論，供《國土計畫土地使用管制規則》（草案）之同意使用情形參酌研議。

第一節　都市土地書圖製作與土地使用管制執行經驗

壹、 都市計畫圖繪製作業

依照《都市計畫法》第 32 條規定，都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區，前項各使用區得視實際需要再予劃分，並予以不同程度之使用管制。除依上述規定劃定分區外，依都市計畫區之不同，各地方政府之分區劃設與管制規定亦有不同，如《臺北市土地使用分區管制自治條例》、《臺北市都市計畫施行自治條例》、《都市計畫法臺灣省施行細則》、《都市計畫法臺中市施行自治條例》、《都市計畫法臺南市施行細則》、《都市計畫法新北市施行細則》、《都市計畫法桃園市施行細則》、《都市計畫法高雄市施行細則》，以下就都市計畫之「繪製作業程序」與各分區的「劃設條件」進行說明。

一、劃設條件

以下就《都市計畫法》、《都市計畫法臺灣省施行細則》說明各使用分區與其劃設條件，除前述法規所定義之住宅區、商業區與工業區等分區以外，亦得由地方自行訂定其他相關使用分區，故規劃團隊以《台北市土地使用分區管制自治條例》、《都市計畫法高雄市施行細則》作為地方自行訂定之案例，說明其所增列之分區與劃設條件。

(一) <u>《都市計畫法》第 34 至 39 條</u>

依都市計畫法第 34 至 39 條規定，得依表 2- 1 所列劃設條件，劃設各使用分區，其中各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基

地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況,於都市計畫法施行細則中作必要之規定。

表 2- 1 《都市計畫法》第 34 至 39 條所列各使用分區劃設條件

使用分區	劃設條件
住宅區	保護居住環境而劃定,其劃設不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。
商業區	促進商業發展而劃定，其劃設不得有礙商業之便利。
工業區	促進工業發展而劃定，其劃設以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之。
其他行政、文教、風景等使用區	分區內之土地及建築物，以供其規定目的之使用為主。
特定專用區	特定專用區內之土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。

(二) 《都市計畫法臺灣省施行細則》之「工業區」則更深入進行細分，同時增加其他使用分區類別與劃設條件

於《都市計畫法臺灣省施行細則》中,將工業區細分為甲種工業區、乙種工業區、特種工業區及零星工業區，並增加行政區、文教區、體育運動區、風景區、保存區、保護區、農業區以及電信專用區等類別，其分區劃設條件如表 2- 2 所示。

因上述使用分區之劃設條件與《都市計畫法新北市施行細則》、《都市計畫法臺中市施行自治條例》、《都市計畫法桃園市施行細則》、《都市計畫法臺南市施行細則》相同，故不詳列新北市、台中市、桃園市與台南市之分區類別與劃設條件。

表 2- 2 《都市計畫法臺灣省施行細則》所列各使用分區劃設條件

使用分區		劃設條件
工業區	甲種工業區	供輕工業及無公共危險之重工業為主，但可以為工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施。
	乙種工業區	供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得從事危險、易燃化學物質之製造及其相關產品製造，但可以為工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施。
	特種工業區	以甲種工業區限制設置並經縣(市)政府審查核准設置之工業、其他經縣(市)政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用、公共服務設施及公用事業設施，前項與特種工業有關之各項設施之建築及增建，應經縣（市）政府

使用分區		劃設條件
		審查核准後，始得建築。
	零星工業區	配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施及員工使用設施等，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。
行政區		供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主。
文教區		與教育相關設施及文化相關之建築物等。
體育運動區		為體育訓練或運動設施相關之建築，以及相關紀念建築等。
風景區		為保育及開發自然風景而劃定。
保存區		為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。
保護區		為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。
農業區		為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。
電信專用區		為促進電信事業之發展而劃定。

(三) <u>《臺北市土地使用分區管制自治條例》之使用分區與劃設條件與上述皆不相同，其中住宅區與商業區因其使用類型繁多故加以細分，另增加相關使用分區，如倉庫區、行水區等</u>

《臺北市土地使用分區管制自治條例》不同於《都市計畫法臺灣省施行細則》，因實際使用種類繁多，因此將住宅區與商業區分別細分為四種分區，工業區則劃為第二種工業區及第三種工業區，另增加倉庫區、行水區及特定專用區，以符合台北市實際使用需要，其劃設條件如表 2-3 所示。

表 2- 3　《臺北市土地使用分區管制自治條例》所列各使用分區劃設條件

使用分區		劃設條件
住宅區	第一種	為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立或雙併住宅為主，維持最低之人口密度與建築密度，並防止非住宅使用而劃定之住宅區。
	第二種	為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
	第二之一種 第二之二種	第二種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，並維持

使用分區		劃設條件
		原使用管制之地區。
	第三種	維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
	第三之一種 第三之二種	第三種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第三種住宅區之地區。
	第四種	維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。
	第四之一種	第四種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第四種住宅區之地區。
商業區	第一種	供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
	第二種	供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
	第三種	供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
	第四種	供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
工業區	第二種	以供外部環境影響程度中等工業之使用為主，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。
	第三種	以供外部環境影響程度輕微工業之使用為主，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。
倉庫區		為促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。
行水區		為保護水道防止洪泛損害而劃定之分區。
特定專用區		為特定目的而劃定之分區。

(四) 《都市計畫法高雄市施行細則》除了《都市計畫法臺灣省施行細則》所列使用分區外，因其發展需要增加了漁業區、水岸發展區、葬儀業區、特定倉儲轉運專用區等使用分區

高雄市因發展需要增加之「漁業區」、「水岸發展區」、「葬儀業區」以及「特定倉儲轉運專用區」等使用分區之劃設條件如表 2- 4 所示。

表 2-4　《都市計畫法高雄市施行細則》所列各使用分區劃設條件

使用分區	劃設條件
漁業區	供漁具、製冰、冷藏、漁船、漁產品等與漁業有關之製造、修理、維護、加工、買賣，與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施。
水岸發展區	保護海岸之水工設施、海岸防務設施、防風林及其他水岸發展有關設施。
葬儀業區	殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業及殯葬相關用品行業。
特定倉儲轉運專用區	供物流倉儲及其前後段加工（原材物流）製造及加工、自動化配銷、分包、分類活動、物流後段加工（商品物流）組裝、認證、貼標籤等高科技產品製造及地磅設施。

二、繪製作業程序說明

劃設程序參照都市計畫法第 15 條規定，研擬都市計畫主要計畫書圖，於各地方政府及鄉鎮縣市公所辦理公開展覽 30 天及說明會，並經登報周知，送該館政府或各級都市計畫委員會審議，按都市計畫法第 20 條規定審議並分層報核定之後，各級都市計畫委員應於 60 天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以 60 天為限。後依 21 條規定公告實施，將發布地點與日期登報周知。

都市計畫書圖之擬定，主管機關在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府，並於地方設置都市計畫委員會負責進行都市計畫書圖之審議。

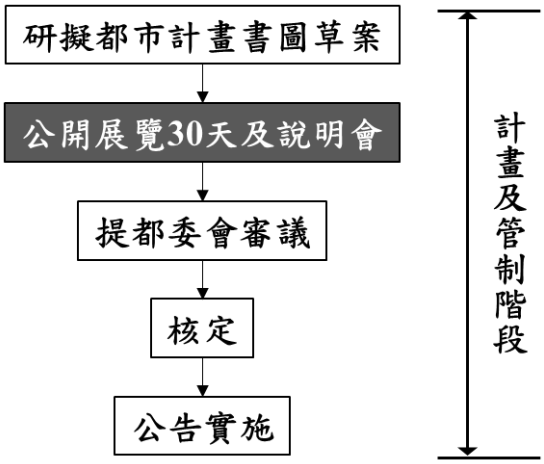


圖 2-1　都市計畫土地使用分區劃定及公告程序

與非都市土地使用分區圖之繪製流程不同，都市計畫並無「登記」（落簿）之步驟，因此於書圖審議核定後即公告實施，後續則以線上查詢、核發土地使用分區證明方式辦理。

貳、 都市計畫土地使用管制

依照《都市計畫法》第三章土地使用分區管制中，並未特別將分區劃設原則與管制原則分開，故於前述說明中已將各分區管制原則與劃設條件併同呈現。

而《都市計畫法》第 39 條則規定各使用分區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度等，應由內政部或直轄市政府視地方實際情況，於《都市計畫法施行細則》中作必要之規定，故實際各使用分區之土地利用情形，應參照《臺北市土地使用分區管制自治條例》、《都市計畫法臺灣省施行細則》等法規進行管制。

故以下針對都市計畫土地使用管制內容，規劃團隊區別為「管制原則」、「土地利用方式」分別由地方政府執行管制方式，以及一般民間開發之土地利用方法進行說明。

一、 管制原則

規劃團隊參酌前述各項使用分區劃設條件與管制內容，彙整《臺北市土地使用分區管制自治條例》、《都市計畫法臺灣省施行細則》共 11 種使用分區之管制方式及原則，包含「住宅區」、「工業區」、「商業區」、「行政區」、「文教區」、「體育運動區」、「風景區」、「保存區」、「保護區」、「農業區」以及「其他特定專用區」。

綜整以下各使用分區之說明內容，都市計畫各分區容許使用係以負面列舉方式為主，地方政府得於其自治條例中，詳列其允許使用之附帶條件，因此使用彈性與容許使用範疇相當大，而少數使用目的較明確者，如特種工業區，則以正面表列詳列其容許使用項目。

除此以外，「住宅區」此一分區與都市計畫其他使用分區、非都市土地使用分區不同之處，在於其得以特定樓層使用進行規範，以此推論都市計畫之管制原則不僅以建蔽率為平面使用強度之管制，以及容積率為建築高度之管制以外，亦得將都市範圍內各建築物內部樓層，分層進行立體式管制。

(一) <u>住宅區</u>

《都市計畫法臺灣省施行細則》中住宅區以負面列舉方式規範住宅區不可從事之工業及商業經營，如需要三匹馬力，電熱超過三十瓩之高電力產業、經營金屬加工業、化學原料製作、成人用品零售、加油站、液化石油氣之分裝、大型商場、酒吧、特種產業等可能危害住宅區安寧或有健康危害之虞之工業製造等。但開放部分非住宅之商業及工業使用，以限制其使用僅可為特定樓層使用來規範，如商店、汽車保養廠、工廠、農業資材販售可以為第一層及地下一層等。規範住宅區建蔽率不得超過 60%，容積率之訂定，則應依計畫容納人口、居住密度及公共設施服務

水準等，並依其計畫特性、區位、發展現況及限制等，分別訂定不同之容積率管制（本施行細則第 33 條及 34 條之規定）。

《臺北市土地使用分區管制自治條例》將住宅區細分為第一到第四種，以正面列舉及附帶條件允許使用方式進行規範，如第一種住宅區允許獨立、雙併住宅、社區遊憩設施、社教設施等，並附條件允許使用多戶住宅等僅開放可以維持最高居住品質之設施使用；第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內則開放維持較高之住宅品質可以容許的設施，如多戶住宅、教育設施等；第三種住宅區內允許寄宿住宅、醫療保健服務業（不包括精神病院），並附條件開放一般零售業、飲食業、商業設施及公害最輕微之工業；第三之一種、三之二種住宅區則允許人民團體等使用，並附條件開放娛樂服務業之電腦網路遊戲業等；第四種住宅區則附條件允許公害較輕微之工業等；第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定，並附條件允許餐飲、金融等商業活動。其管制原則由維護最高住宅品質到逐漸放寬到可以進行部分商業及工業活動，建蔽率及容積率不同於台灣省之規定，給予不同種住宅區由 30%至 50%之不同建蔽率，容積率由 60%至 400%。

(二) <u>工業區</u>

《都市計畫法臺灣省施行細則》中工業區分為甲種工業區、乙種工業區、特種工業區、零星工業區。甲種工業區以負面列舉進行管制，不得為煉油工業、放射性工業等有公共危險之重工業；特種工業區則以正面列舉方式以甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用，及變電所、電信設施等公共服務設施及公用事業設施為限，並得為員工宿舍等工廠相關設施；零星工業區為工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，並以負面列舉方式規定不得為危險之工業，如農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業、易爆物製造儲存業等；乙種工業區以負面列舉方式不得為火藥類、雷管類、氯酸鹽類等危險化學產品之製造，重金屬業、造紙業等非輕微公害之工業使用，但得為工廠相關設施、公共設施之設置。其建蔽率為 70%，容積為 210%。

《臺北市土地使用分區管制自治條例》將工業區分為第二種工業區及第三種工業區，兩種工業區皆以負面列舉方式及附帶條件允許方式規範其使用，得設置經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，並得從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務。其管制原則第二種工業區得附條件允許使用具中度環境影響

之工業，第三種工業區則只能做對環境影響較為輕度之工業使用。

(三) 商業區

《都市計畫法臺灣省施行細則》中商業區以負面列舉方式規範商業區不可從事之工業使用，如經營爆竹、危險溶劑、氣體等之工業，公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍等設施，不得有妨礙商業使用及造成危害之使用。其建蔽率為 80%，容積率需參照本施行細則第 33 條及 34 條之規定。

不同於上述台灣省之規定，《臺北市土地使用分區管制自治條例》將商業區細分為第一到第四種，以負面列舉及附條件允許使用方式進行規範。第一種商業區至第四種商業區之區別為第一、二種商業區分別為社區型、地區型之零售及服務業，第三種商業區為地區型，但除零售外，仍供應娛樂等商業活動，第四種商業區為供應全區域全市之商業使用含娛樂業，其土地使用管制原則，第一種商業區不可從事特種服務業、娛樂服務業、具公害之工業等；第二種、第三種商業區則比起第一種可以附條件允許使用娛樂服務業等，但不允許使用倉儲等大型活動使用；第四種商業區之限制為不允許使用妨礙衛生之設施、倉儲等，或具危險性及公害之工業。建蔽率及容積率不同於台灣省之規定，給予不同種商業區由 55%至 75%之不同建蔽率，容積率由 360%至 800%。

(四) 行政區

《都市計畫法臺灣省施行細則》中行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。建蔽率為 60%，容積為 250%。

《臺北市土地使用分區管制自治條例》以正面列舉方式規範其使用，與台灣省相同之規定為以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，如社區安全設施、社會福利設施等，但不同於上述可以附帶條件允許住宅之使用（限為原有住宅）、寄宿住宅、文康設施及金融保險業等。建蔽率為 35%，容積為 400%。

(五) 文教區

《都市計畫法臺灣省施行細則》中以正面列舉方式，供藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物、學校、體育場所、集會所、其他與文教有關，並經地方政府審查核准之設施之使用。建蔽率為 60%，容積為 250%。

《臺北市土地使用分區管制自治條例》以正面列舉方式規範其使用，不同於上述台灣省之規定，除教育設施之使用、公益設施之使用外，尚有社會福利設施及醫療設施等之允許使用，且可以附帶條件允許原有住宅之使用及日常零售業等設施。建蔽率為 35%，容積為 240%。

(六) 體育運動區

《都市計畫法臺灣省施行細則》以正面列舉方式，供傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物、運動訓練設施、運動設施、國民運動中心其他與體育運動相關，經縣（市）政府審查核准者之使用。建蔽率為 60%，容積為 250%，而《臺北市土地使用分區管制自治條例》則無。

(七) 風景區

《都市計畫法臺灣省施行細則》中以正面列舉方式，供住宅、宗祠及宗教、招待所建築、旅館、俱樂部、遊樂設施、農業及農業建築、紀念性建築物、戶外球類運動場、運動訓練設施、飲食店、其他必要公共與公用設施及公用事業。建蔽率為 20%，容積為 60%。前述使用於《臺北市土地使用分區管制自治條例》，則皆須以附帶條件允許使用之方式進行，而其建蔽率為 15%，容積率為 60%。

(八) 保存區

於《都市計畫法臺灣省施行細則》、《臺北市土地使用分區管制自治條例》中保護區之管制原則相似，皆為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之分區。

(九) 保護區

《都市計畫法臺灣省施行細則》以正面列舉方式規範，經政府審查通過可以為國防、臨時性露營及遊憩設施、公用事業、自然保育設施之等，有助於保護自然資源或環境之設施，建蔽率為 60%。

《臺北市土地使用分區管制自治條例》以正面列舉及附條件使用規定，其規定相似於上書台灣省之規定，但允許附條件作為教育、社會福利、殯葬服務業等設施。於該條例第 76 條中給予於保護區內不同種建物不同之建蔽率及容積率。

(十) 農業區

《都市計畫法臺灣省施行細則》規範農業區除農業生產外，僅能申請興建農舍、產銷、保育等之必要設施，並於第 29 條至第 30 條中規範其建築規範及條件。《臺北市土地使用分區管制自治條例》以正面列舉及附條件使用規定，允許農藝及園藝業，附條件允許教育、社會福利設施、公用事業、農業及農業建設等使用，並在該條例第 71 至 74 條規範

其使用方式。

(十一) 其他特定專用區

其管制原則需參照各地方自治所訂之都市計畫施行細則，如高雄市所畫之漁業區為供漁具、製冰、冷藏、漁船、漁產品等與漁業有關之製造、修理、維護、加工、買賣，與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施。

二、土地利用方式

於都市計畫範圍內之土地利用方式可分為一般利用與重大投資開發案件兩種，前者即遵循計畫引導，徵得目的事業主管機關同意後，取得使用分區證明，即得視需要辦理環境影響評估，並申請建築許可與使用執照。

而重大投資開發案件，依都市計畫法第 27 條規定，其涉及都市計畫之擬定、變更者，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，得採平行作業方式辦理；必要時，得聯合作業，由都市計畫主管機關召集聯席會議審決之。

重大投資開發案件之認定、聯席審議會議之組成及作業程序之辦法，由內政部會商中央環境保護及水土保持主管機關定之。開發計畫需經過上述 27 條之規定才可以進行開發許可之個案變更，並進行後續之建築許可及開發執行。

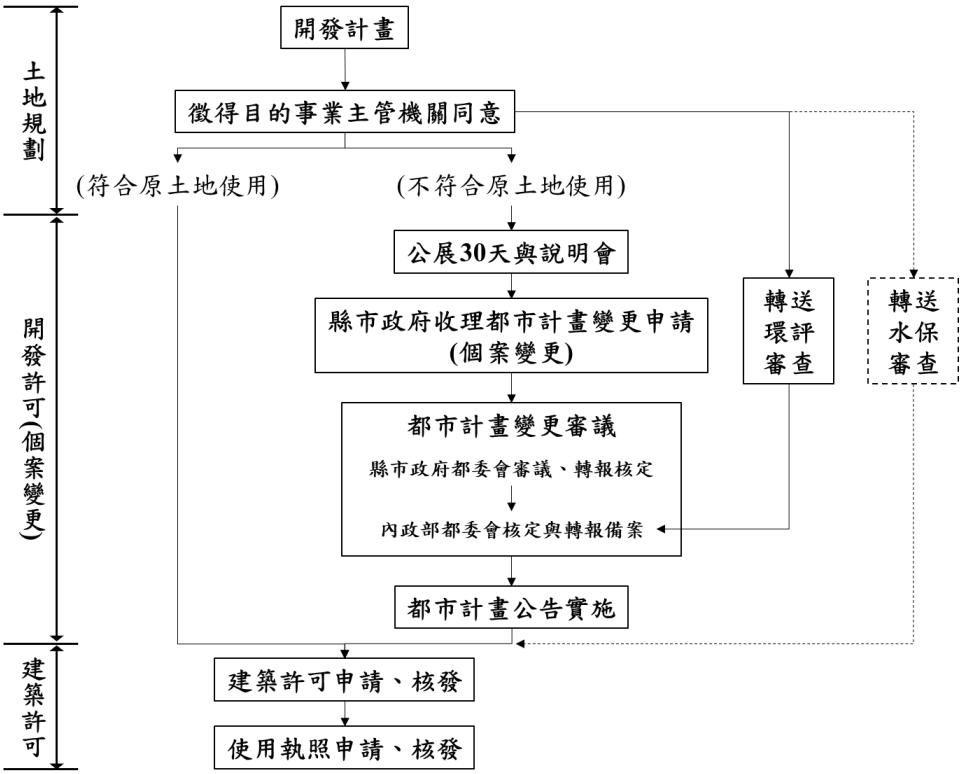


圖 2- 2 都市計畫土地利用方式說明圖

第二節　非都市土地書圖製作與土地使用管制執行經驗

壹、 分區圖與使用地編定作業

依《區域計畫法施行細則》第 11 條規定非都市土地可以劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用區等共 11 種分區，並得編定為甲種建築、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、特定目的事業使用地等共 19 種用地，於各分區下得編定不同使用地，並在各使用地類別下訂定其容許使用項目，規範非都市土地之土地使用。以下就非都市土地之使用分區圖「繪製作業程序」與各分區、使用地的「劃設條件」進行說明。

一、劃設及編定條件

依區域計畫法施行細則第 11 條之規定，非都市土地得劃定 11 種分區，分區劃設條件如表 2- 5 所示，依區域計畫法施行細則第 13 條得編定 19 種用地，如而各分區得編定或變更編定之用地範疇，則依據《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 9 點，除依現況編定以外，未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定，各分區之使用地編定（與變更編定）情形詳見表 2- 7 及表 2- 8 所列。

表 2- 6 所列範疇。

表 2- 5　非都市土地之 11 種使用分區與劃設條件

使用分區	劃設條件
特定農業區	優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
一般農業區	特定農業區以外供農業使用之土地。
工業區	為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
鄉村區	為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
森林區	為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。
山坡地保育區	為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法規，會同有關機關劃定者。
風景區	為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規會同有關機關劃定者。
國家公園區	為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及

使用分區	劃設條件
	研究，依國家公園法劃定者。
河川區	為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。
海域區	為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。
其他使用區或特定專用區	為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。

而各分區得編定或變更編定之用地範疇，則依據《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 9 點，除依現況編定以外，未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定，各分區之使用地編定（與變更編定）情形詳見表 2- 7 及表 2- 8 所列。

表 2- 6　非都市土地之 19 種使用地與編定條件

使用分區	編定條件
甲種建築用地	供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
乙種建築用地	供鄉村區內建築使用者。
丙種建築用地	供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
丁種建築用地	供工廠及有關工業設施建築使用者。
農牧用地	供農牧生產及其設施使用者。
林業用地	供營林及其設施使用者。
養殖用地	供水產養殖及其設施使用者。
鹽業用地	供製鹽及其設施使用者。
礦業用地	供礦業實際使用者。
窯業用地	供磚瓦製造及其設施使用者。
交通用地	供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
水利用地	供水利及其設施使用者。
遊憩用地	供國民遊憩使用者。
古蹟保存用地	供保存古蹟使用者。
生態保護用地	供保護生態使用者。
國土保安用地	供國土保安使用者。
殯葬用地	供殯葬設施使用者。
海域用地	供各類用海及其設施使用者。

使用分區	編定條件
特定目的事業用地	供各種特定目的之事業使用者。

表 2-7　製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知使用地編定原則表

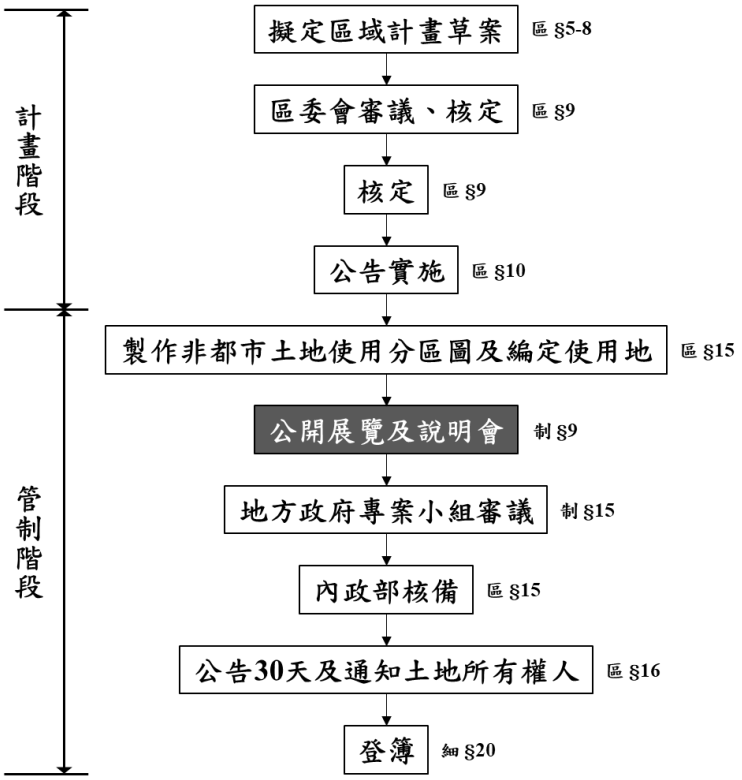
	一		二		三	四	五	六	七	八	九	十
	特定農業區		一般農業區		鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區	海域區
	非山	山	非山	山								
一、甲種建築用地	V	×	V	×	×	×	×	×	×	×	V	×
二、乙種建築用地	×	×	×	×	V	×	×	×	×	×	×	×
三、丙種建築用地	×	V	×	V	×	×	△	△	△	×	×	×
四、丁種建築用地	△	△	△	△	△	V	△	△	△	×	△	×
五、農牧用地	V	V	V	V	V	V	V	V	V	△	V	×
六、林業用地	×	×	V	V	V	V	V	V	V	×	V	×
七、養殖用地	△	△	V	V	V	×	V	V	V	×	V	×
八、鹽業用地	×	×	△	△	×	×	×	×	×	×	△	×
九、礦業用地	△	△	△	△	×	×	△	△	△	×	△	×
十、窯業用地	×	×	△	△	×	△	×	V	×	×	△	×
十一、交通用地	V	V	V	V	V	V	V	V	V	△	V	×
十二、水利用地	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	×
十三、遊憩用地	△	△	V	V	V	V	V	V	V	×	V	×
十四、古蹟保存用地	V	V	V	V	V	V	V	V	V	△	V	×
十五、生態保護用地	V	V	V	V	V	V	V	V	V	△	V	×
十六、國土保安用地	V	V	V	V	V	V	V	V	V	△	V	×
十七、殯葬用地	△	△	V	V	△	×	△	V	△	×	V	×
十八、特定目的事業用地	V	V	V	V	V	V	V	V	V	△	V	×
十九、海域用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	V
備註	以編定農牧用地為主，「山」表示山坡地範圍				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		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	

表 2- 8　使用分區內各種使用地變更編定原則表

使用分區編號 / 使用分區 / 變更編定原則 / 使用地類別 / 使用編號	一		二		三	四	五	六	七	八	九
	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
	非山	山	非山	山							
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	+
十一、交通用地	×	×	+	+	+	+	×	+	+	+	+
十二、水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
十三、遊憩用地	×	×	+	+	+	+	×	+	+	×	+
十四、古蹟保存用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
十五、生態保護用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
十六、國土保安用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
十七、殯葬用地	×	×	+	+	×	×	×	+	+	×	+
十八、特定目的事業用地	+	+	+	+	+	+	×	+	+	×	+

二、作業程序說明

非都市土地採書圖分別製定之制度，依據區域計畫法第 1 條、第 9 條研擬區域計畫、辦理審議及核定程序，於核定後公告實施並展示計畫相關圖說 30 日，依據區域計畫法第 15 條之非都市土地，即按《制定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》進行分區劃定與使用地編定，並訂定各項使用分區、使用地之劃設及檢討變更原則，經地方政府專案小組審議後，報經上級主管機關核備後實施管制，並於當地鄉鎮市公所公告 30 天，除海域用地外，其編定結果將寄發通知予土地所有權人，同時按區域計畫法施行細則第 20 條規定登記使用地編定結果，如圖 2- 3 所示。



「區」：區域計畫法、「制」：制定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知、「細」：區域計畫法施行細則

圖 2- 3　非都市土地使用分區劃定、使用地編定及公告程序

貳、 非都市土地使用管制

非都市土地依《非都市土地使用管制規則》第 2 條及第 3 條規定，劃定為 11 種使用分區，以及依其使用分區之性質編定 19 種使用地並分別容許各項土地使用項目，由直轄市、縣（市）政府辦理非都市使用分區劃定、使用地編定或檢討變更，再依各使用地之容許使用項目及細目進行管制與土地利用，前述土地利用方式可分為逕為容許、應經容許、開發許可審議及使用地變更。而當開發性質不符原使用分區內使用地之編定原則，或開發事業計畫達一定規模者，則須辦理使用分區變更後始得開發。

一、 管制原則

承前所述，現行非都市土地依現況進行使用地編定，各分區之管制原則需依照《非都市土地使用管制規則》第 27 條之規定，各使用地除依管制規則第三章規定辦理使用分區及使用地變更外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。使用分區內各種使用地之變更編定原則，應依使用分區內各種使用地變更編定原則如表 2- 8 辦理，於各使用分區編定合適之使用地類別。

非都市土地使用管制方式採正面列舉方式規範各使用地之容許使用項目，項目下再細分為各項細目使用，詳細項目、細目別與各使用地之容許情形得參照《非都市土地使用管制規則》附表二，其區別為「逕為容許」及「應經目的事業主管機關許可」兩類容許方式，後者可能涉及各目的事業主管機關之專法，亦須參照各項專法規範其容許使用項目範疇與容許條件，相關項目如下所列：

(一) 農業、畜牧、水產、林業設施使用設施可能涉及《農業發展條例》、《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》、《森林法》等；

(二) 私通道路涉及《建築技術規則建築設計施工編》；

(三) 動物保護相關設施涉及《動物收容處所設置組織準則》；

(四) 水源保護及水土保持設施涉及《水土保持技術規範》；

(五) 航空設施，如助航站、飛行場等需參照《民用航空法》；

(六) 交通設施，可以參照道路交通處罰條例、停車場法、各地方政府土地使用管制辦法等；

(七) 水利相關設施，如滯洪設施、水源保護設施、抽水站等公用水利相關設施，可以參照《水利法施行細則》；

(八) 設置氣象設施需參照《氣象法》；

(九) 設置電信相關設施，需依據《固定通信業務管理規則》；

(十) 休閒農業相關設施則須參照《休閒農業輔導管理辦法》。

其他尚有老人福利設施、醫院等、兒少福利設施等需參照《兒童及少年福利與權益保障法》、《醫療法》等各事業之專法。除容許項目外，若有不符合容許項目之土地使用則以使用地變更及開發許可方式進行，需經各委員會審議，並送環境影響評估等。

二、 土地利用方式

於非都市土地中，依非都市土地使用管制規則中各地容許使用項目規定，對照土地使用，可以分為不須經主管機關同意之逕為容許、需經主管機關同意之應經許可及不符合其容許項目所需進行變更之開發許可。當開發計畫用於非都市土地時，依據其開發項目及規模，其流程如圖 2-4。

開發計畫若不符合《非都市土地使用管制規則》之附表一所列免經容許及應經容許之項目時，且達管制規則第 11 條規定之一定規模以上者，其開發計畫依圖 2-4 所示，經目的事業主管機關同意後，始得進入開發許可之程序，並同時進行水土保持及環境影響評估報告書之送審，最後送內政部區委會或縣市政府專責小組審議通過後核發開發許可並進行公告，並同時由目的事業機關將水保計畫送

水保單位審核，接著依序進行執照審查、土地異動登記，並由縣市政府辦理建築許可。

而開發計畫若不符合容許使用項目，且未達一定規模以上者，則可辦理使用地變更，或依區域計畫法第 15 條之一規定，政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣（市）政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更；亦或依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之，如上圖所示應徵詢變更前目的事業主管機關同意，必要時需送環評審查，後再進行區域計畫委員會審議變更。

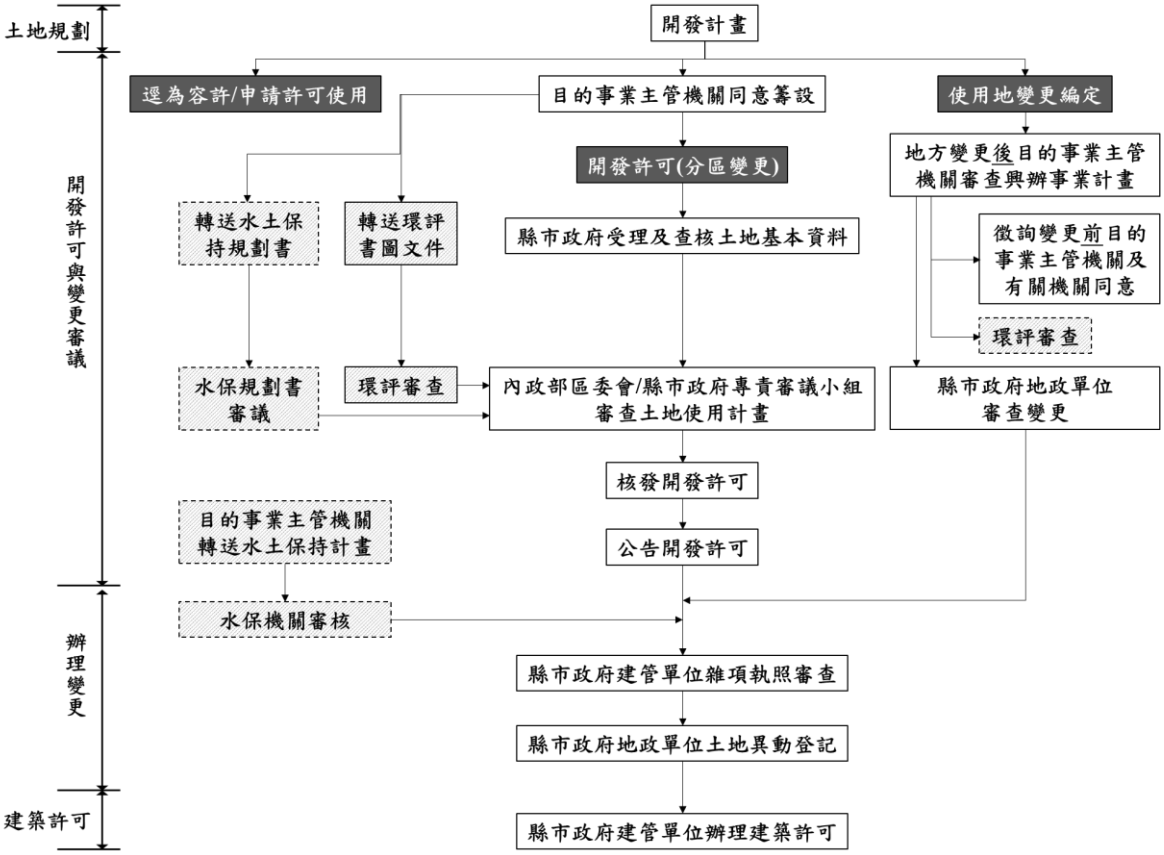


圖 2- 4　非都市土地利用方式說明圖

第三節　非都市土地與都市計畫範圍執行經驗比較

壹、 非都市土地與都市計畫執行經驗差異

都市土地與非都市土地執行之差異主要在於(1)程序與(2)管制方式之差異，前者程序差異在於都市計畫將計畫及管制階段合併，程序較簡短，但非都市土地，先由區

域計畫草案之計畫階段先進行審議，通過後才進行製作土地使用分區圖及使用地編定，將計畫及管制分開審議並公告。

而後者管制方式之差異在於都市計畫僅就各分區劃設條件進行規範，並依據各地方政府研議之自治條例，將都市計畫法所定之各分區再行細分，不同非都市土地使用分區與使用地編定為全國統一之劃設標準，以下就前述兩項差異分別進行說明。

一、分區圖繪製程序

如圖 2- 5 所示，都市土地之分區圖繪製程序與非都市土地執行程序相比較短，其擬定書圖草案後即送公開展覽及說明會，而後進行審議，審議通過後即核定公告實施；非都市土地則需先將區域計畫草案送區委會審議、核定後，始得公告實施，其後分區與使用地編定完成後，方能進行公開展覽，並經專案小組審議後公告、通知編定結果，並進行登簿。

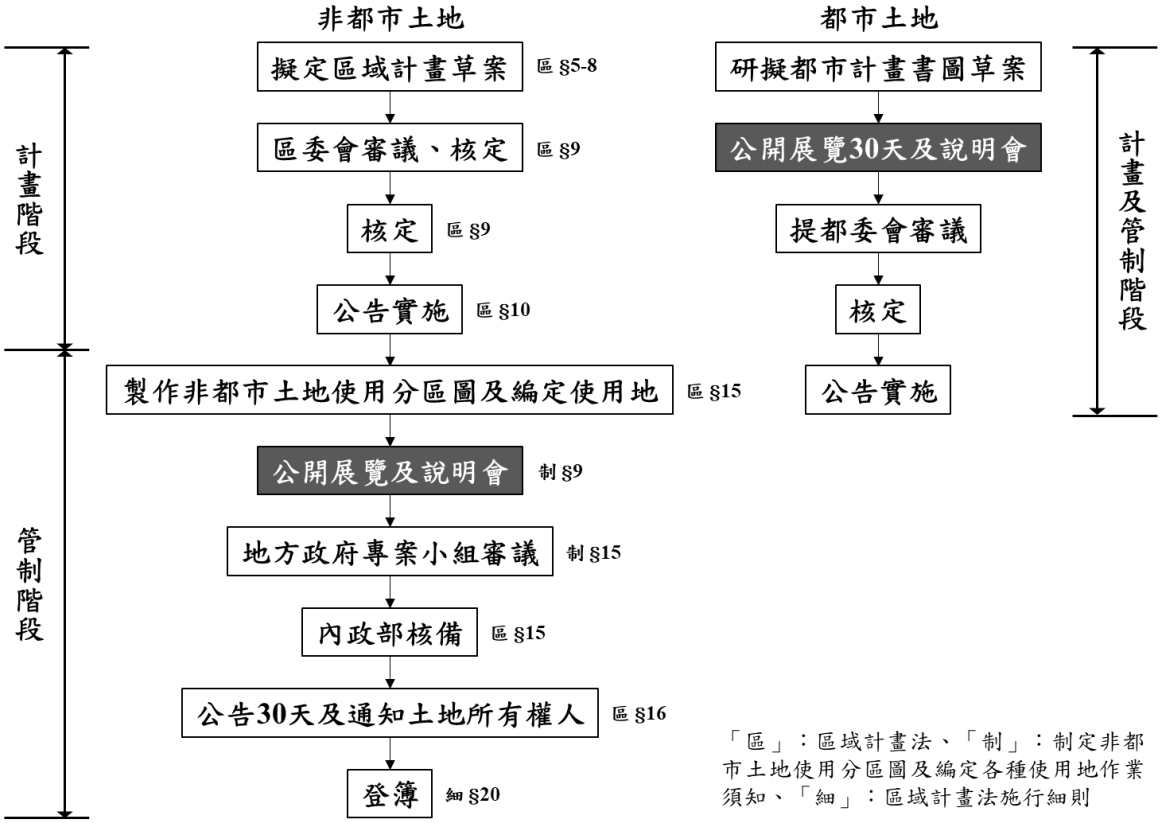


圖 2- 5　都市土地與非都市土地使用分區劃定及公告程序

兩者不同在於都市土地將計畫與各分區使用管制一併製作，進行公開展覽及審議；非都市土地則將區域計畫草案先進行送審，通過後再進行土地使用分區劃設及使用的編定，其審議單位及分為區委會及地方審議小組，並於內政部核備後核定公告。

二、分區圖繪製程序

都市範圍之土地使用分區劃設及土地使用管制，依都市計畫法規定應劃設住宅、商業區等，並得依各縣市政府自治所需劃定特定事業專用區、細分各項使用分區等，其土地使用管制依各施行細則進行正面、負面列舉及附帶條件設定，因劃設與管制有其因地制宜需求，因此無全國統一之標準。

其劃設條件、管制方式與非都市土地之最大不同在於，都市土地之分區劃設以住宅區，工商業發展與都市所需之條件為主，但非都市土地則以現況進行使用地編定居多，並依照土地保育、農業保存等區域計畫草案之目標劃設使用分區，其劃設目標以自然、生態與農業資源等保存利用為主，不同於都市土地以都市發展之主之劃設條件；除此以外，與都市使用分區之管制相反，非都市土地係採全國統一之標準進行管制，其管制方式係以各目的事業專責法規為主，其土地利用之允許與否亦以各目的事業主管機關之意見為重。

貳、 現行機制執行影響與議題

規劃團隊整理前述現行機制之執行方式，分析其面臨國土計畫體制之相關執行議題如下，依序以整體與個別議題內容進行說明，分別為(1)整體空間規劃之體系架構改進，包含整體空間規劃得以合一，以及民眾參與之提升；(2)都市計畫範圍之研議與管制問題，其與未來國土計畫體制之衝突，尚需定義兩計畫間之法律性質及位階；以及(3)非都市土地之空間規劃指導改革，包含現行繁雜之容許使用項目與管轄權責不清、土地利用無計畫引導，以及查詢與核發證明之疑義等議題。

一、整體空間規劃之體系架構改進

彙整前述現行機制，雖區域計畫法第 11 條明定區域計畫與都市計畫之位階，並授權上級機關得代為擬定或變更都市計畫，但實務上區域計畫對於都市計畫並無實質指導效力，因此長久分離非都市土地與都市計畫範圍之空間規劃架構。

(一) <u>整體空間規劃得以合一</u>

面對未來國土計畫體系之改革，因區域計畫法之廢止，非都市土地將銜接由國土計畫法進行管制，而有關都市土地之管理依國土計畫法第 8 條第 4 項規定，都市計畫亦應遵循國土計畫內容，包含計畫目標、成長管理、總量分配及管制等等內容，且未來通盤檢討亦應先辦理國土計畫通檢，而後依循此結果檢討都市計畫，於計畫內涵、相關研議程序皆使整體空間規劃得以合一。

(二) 民眾參與之改善

不論非都市土地或都市土地於計畫規劃、使用分區劃定階段採用刊登新聞紙方式，揭露公開展覽或說明會資訊，而未予個別通知土地所有權人，或具有重大影響之土地權利人其土地使用分區劃定或檢討變更情形，使相關權利人無法於公開展覽及說明會期間表達其意見，而使後續計畫之實施若有損其權利時，僅可以進行事後救濟，無法於規劃階段即時反映。其後續之補償機制，依區域計畫法施行細則第八、九條之規定。

未來不論國土計畫或國土功能分區圖之繪製程序，皆已涵蓋民眾參與之程序內容，並以公聽會方式辦理，期能改善現行民眾難以參與、表達意見之情形。

二、都市計畫範圍之研議與管制問題

因都市計畫範圍之書圖一併規劃、審議，且計畫範圍內之地籍、分區等因釘樁測量、三圖合一，於都市土地之繪製作業程序、後續管理方式較為明確，面對國土計畫之實施，未來都市計畫範圍之劃設、繪製之程序將較易銜接。

惟原都市計畫範圍內之土地使用管制，係依都市計畫法台灣省施行細則，或各地方政府之自治條例進行管理，其計畫內容屬自治事項，則尚須界定縣市國土計畫是否屬自治規則、自治事項或委辦事項等，予以明確定義後，始能確認兩者間之衝突應如何處置，如國土保育地區第 4 類及農業發展地區第 5 類之劃設、變更及管制。

三、非都市土地之空間規劃指導改革

不同於前述都市範圍之計畫法律性質之討論，非都市土地面對未來國土計畫之實施，將產生重大之空間規劃指導變革，並期待能解決現行空間規劃缺乏主導性之議題，包含(1)非都市土地容許使用項目複雜、權責不清，(2)土地利用並無計畫引導效果。雖可利用國土計畫新體制之研議，解決前述兩項議題，但將可能產生(3)查詢與核發證明之問題，因未來功能分區圖、使用地編定完成後，採不登簿處理，因此後續查詢與證明之核發將可能產生疑義。

(一) 容許使用項目複雜、權責不清

非都市土地之編定係由地政單位採現況編定，而編定之 19 種使用地其容許使用項目繁多，除《非都市土地使用管制規則》附表一、《非都市土地變更編定執行要點》以外，亦包含《休閒農業輔導管理辦法》、《農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法》、《森林遊樂區設置管理辦法》、《產業創新條例》，以及《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》所列綜合型容許使用項目。

前述法規所列容許使用項目繁多、重複，致使土地主管機關難以界定 19 種使用地之管制原則，故各目的事業主管機關得以與土地主管機關協商訂定相關規範，研議不同用地別之容許使用項目，並以各目的事業專法為主進行土地利用之管理。

因此應藉《國土計畫土地使用管制規則》之研議流程，應一併處理現行繁雜重複之容許使用項目，重新梳理為周延而互斥之項目別，以此清楚各目的事業主管機關與國土機關之管轄範疇。

(二) 土地利用無計畫引導效果

非都市土地之開發審議係以徵詢目的事業主管機關之意見為前提，弱化土地使用主管機關之角色及權責，目的事業主管機關僅審視其事業計畫內容，並無討論事業計畫對於整體空間發展之影響，是故土地主管機關無法在事業計畫規劃之初給予區位與規模等土地適宜性建議，且因涉及目的事業主管機關、土地主管機關或其他機關（如環保機關、水土保持主管機關等），土地使用編定單位、空間計畫執行與審議單位以及土地利用之事業計畫查處與審議單位權責關係複雜，缺乏機關間協調效率。

除前述單位權責複雜不清之問題以外，就現況執行機制可以發現，開發計畫之個案變更或開發許可一再突破各分區之劃設原則，且造成許多過度開發之土地亂象。

因此於未來國土計畫法之管制下，依其第 24 條規定，於符合國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人申請使用許可。前項使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於城鄉發展地區申請，並符合海岸及海域之規劃。相較於過去開發許可，使用許可嚴格限制申請使用許可之條件，並且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更之，同時也不允許其變更國土功能分區、分類，提高土地使用計畫之穩定性。

(三) 查詢與核發證明之疑義

現行都市計畫採不落簿之方式辦理，查詢與核發證明之作業得以一網路查詢平台完成，而非都市土地則於劃定使用分區、完成使用地編定後，由地政單位登記落簿。面對未來國土計畫採不落簿之處理，將有可能有後續作業困難之疑義。

因未來採不落簿處理，即須按都市計畫之執行方式辦理，須於規劃階段進行鑑界、測量與書圖繪製，參照內政部營建署 104 年度之「國土與區域規劃及管制機制策進作為─現行土地使用分區檢討及調整方向」

委辦案，非都市土地的經費、測量、精確度與都市計畫相比具有相當之落差。就都市計畫地區而言，每隔十餘年即須進行都市計畫書圖重製作業，規劃單位製作、測量的費用相當可觀，更遑論尚未完成測量、繪製之非都市土地。故未來如須將分區圖落實至地籍圖，並進行登記，則可能會出現財政之困難。

除此以外，有關查詢與核發證明方式，其查詢平台之建置與核發證明之權責單位，如按國土計畫法及其子法之研議，應由國土機關執行，為其人力與經費亦有其執行困難疑慮。

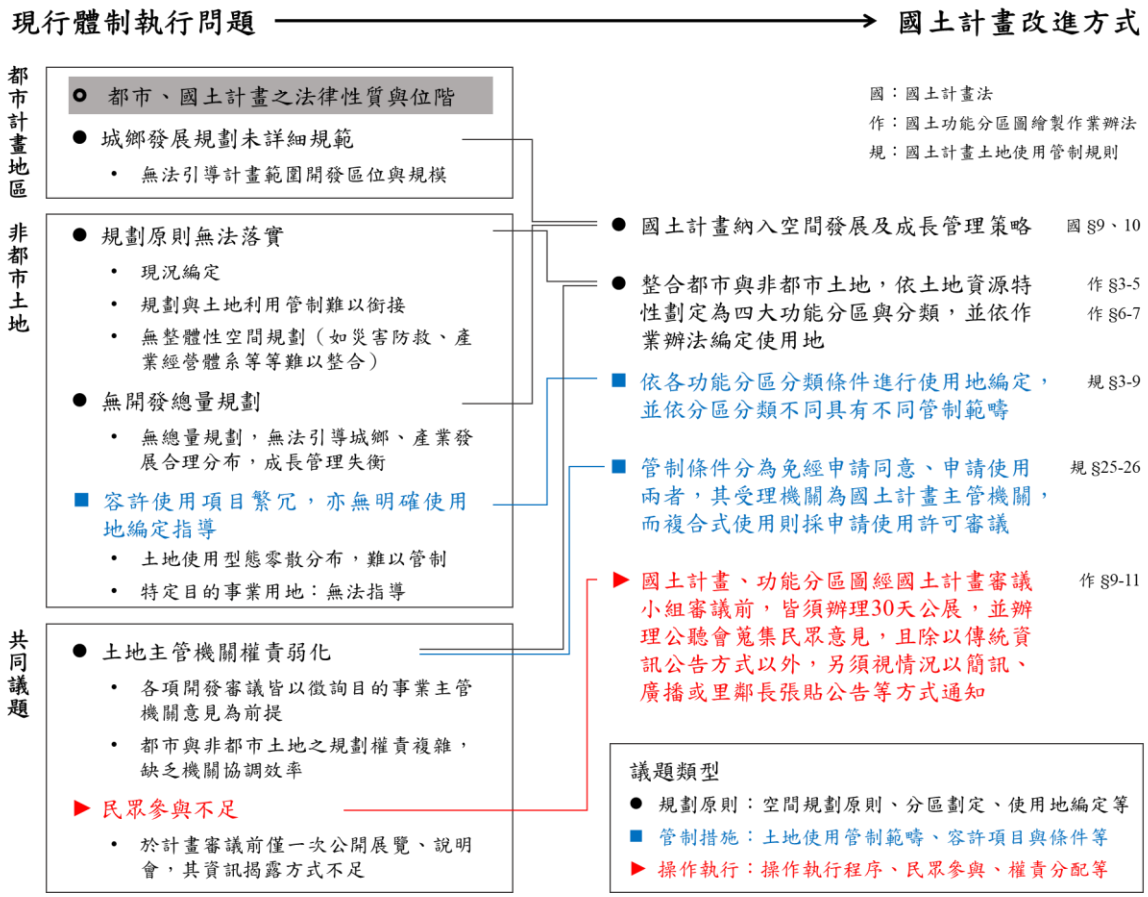


圖 2- 6　現行執行機制之相關議題

第三章 國土功能分區圖繪製作業辦法之研議

為使營建署於 105 年完成之《國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）》得調整完善，並按全國國土計畫內容與縣市模擬繪製作業調整相關條文內容，配合全國國土計畫內容，以及由營建署城鄉發展分署委辦之「協助直轄市、縣（市）政府辦理國土計畫規劃輔導團案」階段性結果，以及國土功能分區圖模擬繪製作業（新北市、彰化縣），研議相關操作過程議題並提出討論，以修正前開法規草案，俾後續新制順利推動執行。

第一節　操作說明

諮詢團隊重新檢視國土功能分區圖繪製作業辦法之草案架構與尚須研議部分，包含功能分區劃設應配合全國國土計畫調整，分區界線與使用地編定尚需配合模擬繪製作業與縣市國土計畫輔導階段性成果，連動修正調整。

故彙整目前繪製模擬作業所提之操作過程困難（新北市案例），以及本團隊於期初、期中所研議之議題，共可分為三個部分進行說明，分別為與國土計畫較具關連之「國土計畫層面議題」、於操作程序中將可能面臨「繪製過程之困難」以及「與其他子法連動之議題」，此三部分尚需討論是否將其各自對策方向納入《國土功能分區圖繪製作業辦法》中。

第二節　草案架構說明

國土計畫法（以下簡稱本法）業經總統於一百零五年一月六日公布，並經行政院定自一百零五年五月一日起施行，其立法目的係為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

依據本法第二十二條規定，國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。其國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。爰擬具國土功能分區圖繪製作業辦法（以下簡稱本辦法）草案，共計十條，其要點如下：

一、國土功能分區分類圖及使用地編定圖之作業單位。（草案第二條）

二、明定國土功能分區及其分類圖及使用地編定圖之製定方法。（草案第三條、第四條）

三、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之公開展覽、公聽會、資訊公開、核定、公告、更正等辦理及檢討變更程序。(草案第五條至第九條)

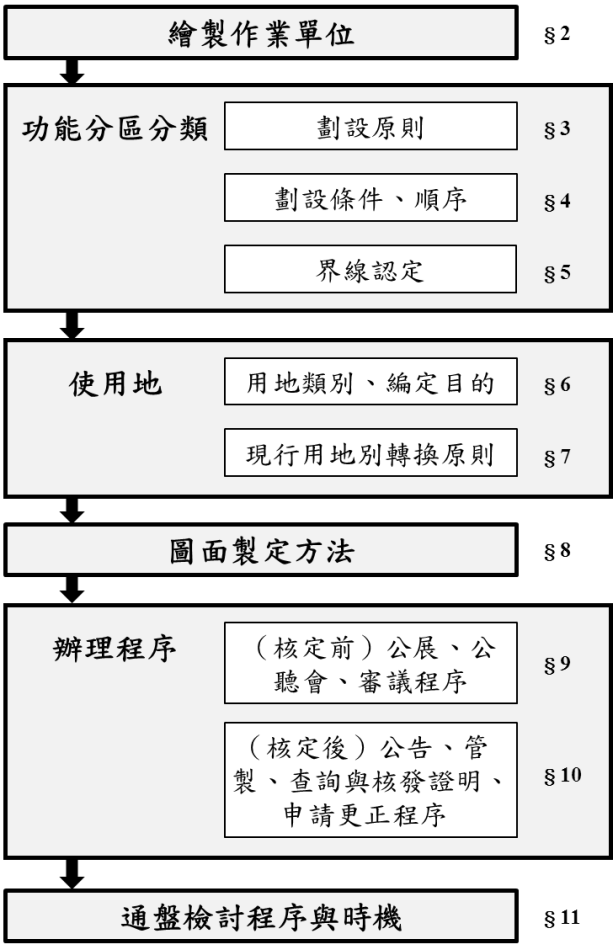


圖 3- 1　國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)條文架構
(資料來源:營建署 105 年委辦「國土與區域規劃及管制機制策進作為」案)

依該草案條文第 3 至 5 條為分區劃設條件與順序,係以全國國土計畫(草案)劃設條件為基礎,國土保育地區係參照現行環境敏感地區之項目進行劃定,農業發展地區則係參照農業主管機關意見與農地資源分類分級標準進行劃定,城鄉發展地區則係依據現行都市計畫區分布、原住民族保留地、縣市政府指定供城鄉發展儲備範圍進行劃定。

而草案條文第 6 至 7 條為使用地編定原則,則係參照原區域計畫之使用地編定類別進行轉換,以保障既有合法權益,但由於使用地編定所涉技術性及細節相關事項繁多,故須另行研訂編定作業手冊,以利後續縣市政府執行編定程序;另須配合營建署城鄉發展分署執行縣市功能分區圖繪製模擬作業之階段性成果,以及縣市國土計畫輔導團工作,協助修正繪製作業辦法之草案條文,故目前繪製作業辦法中所列 22 種使用地,將有可能配合使用項目於各功能分區分類之同意使用情形再行調整。

於草案條文第 8 條至 11 條，則為功能分區劃定與使用地編定之程序、辦理方式，國土功能分區圖、使用地編定圖將於國土計畫發布實施後，開始進行功能分區之劃定與使用編定，於圖說製定完成後，於地方政府、有關鄉鎮市公所公展 30 日、辦理公聽會，並經由國土計畫審議會進行審議，而後由縣市國土計畫主管機關報中央國土計畫主管機關核定，於地方政府及鄉鎮市公所公告 30 日並開始實施管制，其製定程序如下所示。

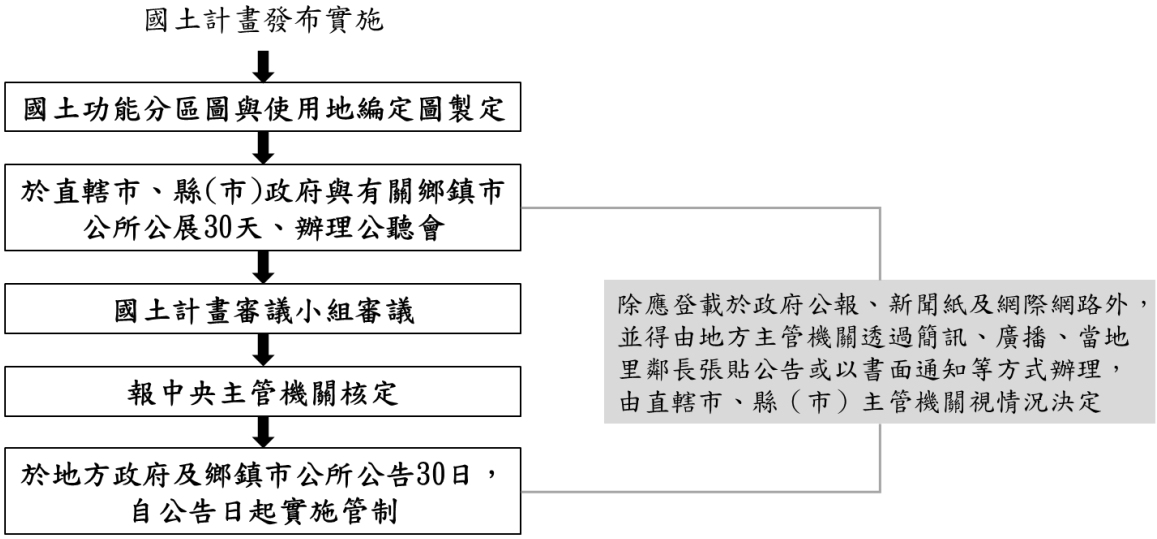


圖 3- 2　國土功能分區圖製定程序

參照圖 3- 1 所列架構內容，有關「功能分區」部分，包含劃設原則、劃設條件與順序須按全國國土計畫（草案）確定後連動調整；而有關「功能分區之界線認定」，須待彰化縣、新北市模擬繪製作業達一定作業進度後，再召開聯席會議決議之；而「使用地」類別與編定目的，以及轉換原則則須待國土計畫土地使用管制規則，研議各項使用於功能分區分類之同意使用情形後再行調整；最後有關「程序」方面之核定後查詢、核發程序及方法，以及通盤檢討程序等等尚須進行研議。

依據前述尚待研議部分之說明，規劃團隊彙整國土功能分區圖繪製作業辦法草案之處理如表 3- 1 所示。

表 3- 1　國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）尚待研議部分與處理方式

《國土功能分區圖繪製作業辦法》尚須研議部分		處理方式
功能分區劃設原則、劃設條件、劃設順序	§3-4	按全國國土計畫內容連動調整
功能分區之界線認定	§5	依彰化縣、新北市模擬作業情形調整
使用地類別、編定目的與轉換原則	§6-7	待國土計畫土地使用管制規則內容確定後，再行研議與調整
有關功能分區分類劃定與編定結果之查詢與核發證明方式、程序	§10	依循營建署 104 年委託研議「國土與區域規劃及管制機制策進作為」案，由規

《國土功能分區圖繪製作業辦法》尚須研議部分	處理方式
	劃團隊繼續就查詢議題進行研議。
通盤檢討程序 §11	依據營建署 106 年委託研議「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」內容，規劃團隊須討論於功能分區圖、使用地編定圖是否亦須有適時檢討變更簡化機制。

諮詢團隊配合模擬繪製作業以及縣市國土計畫規劃輔導進度，就其階段性成果彙整相關功能分區圖製圖之議題，包含計畫層面議題、繪製困難與其他子法須配合調整之議題。

第三節　議題討論與建議事項

諮詢團隊彙整繪製模擬作業所提之操作過程困難（新北市案例），以及本團隊於期初、期中所研議之議題，共可分為三個部分進行說明，分別為與國土計畫較具關連之「國土計畫層面議題」、於操作程序中將可能面臨「繪製過程之困難」以及「與其他子法連動之議題」，此三部分尚需討論是否將其各自對策方向納入《國土功能分區圖繪製作業辦法》中。

壹、 國土計畫層面議題

參酌新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫技術服務案所列議題，強調應透過成長管理計畫確立發展總量、確認各部門空間發展計畫指導內容，此二者應於國土計畫中釐清指導區位與規模，使功能分區圖繪製更為精確完善；而國土計畫中包含之鄉村地區整體規劃，亦須釐清其所劃範疇，並配合規劃內容予以劃定適宜之功能分區分類、編定使用地。

一、成長管理計畫發展應釐清發展總量與發展區位

於模擬作業過程中，因應國土計畫尚未完成，無法明確目前既有發展區位、未來發展區位，以及兩者發展規模加總之發展總量，故於未來應加強確保國土計畫所列之成長管理計畫總量、區位，始得於國土功能分區圖中繪製明確之城鄉發展地區範疇。

二、應確認部門空間發展計畫內容具體操作方式

考量部門空間發展計畫之種類繁多，故諮詢團隊以農業、觀光產業為例說明。於國土計畫所列部門空間發展計畫，應具體提出各項產業、部門發展之配置區位與發展規模，農地總量得於此區位與規模下獲得保障，而觀光產業亦得於此區位

訂定下，考量現況環境資源分布、未來發展潛力等，劃設適宜之功能分區、使用地蓬勃發展。

三、 應考量鄉村地區整體規劃之規劃範疇

考量農村再生條例或農村社區土地重劃條例等相關的法規，對於農村社區的界定非限於鄉村區，而包含非都市土地上相對集聚的農舍、甲種建築用地、乙種建築用地的聚落，及山坡地保育區之丙種建築用地的住宅或社區等，由此可知未來鄉村地區整體規劃亦可能不侷限於既有鄉村區，而未來為配合鄉村地區整體規劃是否須整體劃為農業發展地區第四類土地，或劃入城鄉發發展地區，即為國土計畫中應予以詳細指導內容。

四、 都會區域計畫、特定區域計畫之範圍屬跨縣市者之繪製權責不明

參照國土計畫法第 8 條所示國土計畫之種類包含(1)全國國土計畫與(2)直轄市、縣（市）國土計畫，中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，包含流域特定區域計畫、原住民族特定區域計畫，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。

前述計畫內容需進行國土功能分區圖與使用地編定圖之繪製時，可能面臨以下問題，(1)都會、特定區域計畫屬跨縣市者，其計畫內容與縣市國土計畫應如何銜接，又其功能分區圖繪製、檢討變更之權責單位應如何分配；(2)縣市國土計畫依國土計畫繪製相關書圖者，其圖說繪製方式、內容呈現等。

(一) <u>屬跨縣市者之權責分配</u>

都會區域與特定區域計畫（流域特定區域、原住民族特定區域）應皆屬跨縣市之計畫範疇，則應如何確認各地方政府所繪製之國土功能分區圖與使用地編定圖，符合國土計畫內容。

以原住民族特定區域計畫為例，其計畫內容包含規劃構想、發展目標、土地利用指導原則等等如將納入全國國土計畫中，而非屬直轄市、縣（市）政府研議之縣市國土計畫範疇，則應盡快釐清後續原住民族特定區域計畫之功能分區分類圖劃定、繪製，以及使用地編定作業權責單位為何，並確認其國土計畫之規劃與檢討變更程序、功能分區分類圖繪製程序等是否比照國土計畫相關法規實施。

(二) <u>各縣市國土機關難以繪製書圖</u>

各直轄市、縣（市）國土機關，依其核定之國土計畫內容（包含都會區域計畫、流域特定區域計畫與原住民族特定區域計畫）繪製功能分區圖以及使用地編定圖，以《北泰雅原住民族特定區域計畫》（草案）

為例，原住民族地區之規劃與土地使用管理以部落為主體，其土地利用管理將與《國土計畫土地使用管制規則》脫鉤，則該縣市政府之使用地編定圖之繪製是否仍應呈現縣市整體範圍之使用地編定，而特定區域部分是否需另繪製圖冊說明，且其繪製方式與內容是否亦應詳列於《國土功能分區圖繪製作業辦法》中，即為後續應討論項目。

貳、 繪製過程之困難

諮詢團隊彙整「國土與區域規劃及管制機制策進作為—現行土地使用分區檢討及調整方向」案與新北市功能分區圖模擬作業之議題，於繪製過程中將面臨圖資疊合、誤差問題，以及未編定地之處置議題，以下分別就前述困難點進行說明。

一、圖資套疊與誤差問題

考量未來係以臺灣通用電子地圖為底圖進行功能分區分類之繪製，由於測繪精度與方法限制，來自不同單位所產製的資料，往往套疊時會有位置上的誤差，惟數化地籍圖、各部會調查圖資整合建置應可降低位置誤差之疑慮。

而另一疑慮為新北市模擬作業所舉出之「國土利用調查現況部分圖資可能有十年以上誤差」，其係指目前用於現況疊圖之圖資（包含地籍圖資、台灣通用電子地圖、環境敏感資源相關圖資等）係由內政部、水保局、林務局三個單位製作，其中內政部之圖資每兩年進行更新，而水保局與林務局之圖資（例如山坡地調查圖資）似仍停留於 95 年、96 年之資訊，與內政部圖資具十年差距，如此對於計畫範圍之現況掌握將可能具可觀誤差。

二、 未編定地之處理

此項議題可拆解為兩個部分，其一為「如何編定」，而後為有關「後續行政程序」議題，包含其操作流程、是否應載於國土功能分區圖繪製作業辦法中，或應載於編定作業手冊中等問題，故將其分為兩部分進行說明。

有關「如何編定」之議題與「國土與區域規劃及管制機制策進作為—現行土地使用分區檢討及調整方向」案之討論相同，於新北市模擬作業亦有提出使用地面臨未編定地應如何處理之議題，惟當時尚未確立使用地編定原則、條件。目前具共識的方案係以既有使用地編定情形進行轉換，則未編定地是否得循國土功能分區圖繪製方法，比照周圍使用地編定情形進行編定，尚為一待定議題，又此編定原則應否寫入《國土功能分區圖繪製作業辦法》條文中，亦為另一項需討論決議之疑義。

其次係有關「後續行政程序」之議題，包含地政單位如將未編定地進行編定後，其產權歸屬、相關鑑界工作等如何研議、安排皆需後續詳細討論確立流程，

共有兩項處理方案，其一將整套編定之各項程序納入國土功能分區圖繪製作業辦法草案中，但如此將可能使本辦法偏離母法所授權之「繪製作業」範疇，且將會使本辦法內容趨於複雜；另依處理方案則是將其編撰於「編定作業手冊中」，以茲明確屬編定作業之範疇，且依作業手冊性質可將整體行政作業程序、應注意事項等完整收錄其中。以諮詢團隊立場，較傾向將其納入編定作業手冊中，更符合其操作執行需要。

參、 與其他子法連動之議題

參酌新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫技術服務案所列議題，強調於功能分區圖繪製、使用地編定過程中，規劃單位應熟悉各項相關子法之關聯，如國土計畫土地使用管制規則之容許使用範疇等等，同時各項繪製、變更等程序亦應一併了解，故諮詢團隊彙整此方面議題如下。

一、 國土計畫土地使用管制規則之草案資訊揭露

於新北市模擬作業過程中，因應新北市國土計畫、國土計畫土地使用管制規則尚未確立，故對於上位計畫指導內容較抽象模糊，並建議後續實際繪製國土功能分區分類圖時，應確定功能分區分類與使用地容許項目，並建議中央政府適時揭露使用地相關規定，以消除民眾疑慮，同時令各地方國土計畫具明確參考依據。

二、 相關圖說之適時變更程序是否應一併納入繪製作業辦法中

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》（草案）第 11 條第一項：「直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或檢討變更公告實施後，直轄市或縣（市）主管機關應檢討相關之國土功能分區及其分類與使用地編定類別，並做必要之變更」，考量縣市國土計畫每 5 年通盤檢討時，國土功能分區分類圖與使用地編定亦循相關程序進行檢討變更。

表 3- 2　《國土計畫適時檢討變更簡化辦法》所列應辦理程序

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">國土計畫適時檢討變更應辦理程序</th><th>國土計畫法第 15 條第一、二款</th><th>國土計畫法第 15 條第三款</th></tr>
<tr><td>壹、 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞
貳、 為加強資源保育或避免重大災害之發生</td><td>政府興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫</td></tr>
<tr><td rowspan="2">審議前</td><td>座談會或其他廣詢意見程序</td><td colspan="2">免辦</td></tr>
<tr><td>公開展覽</td><td>不得少於 15 日</td><td>不得少於 15 日
（擬訂機關得視變更情事</td></tr>
</table>

國土計畫適時檢討變更應辦理程序		國土計畫法第 15 條第一、二款	國土計畫法第 15 條第三款
		壹、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞 貳、為加強資源保育或避免重大災害之發生	政府興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫
			酌予增加公開展覽期間）
	公聽會	應辦理	
核定後	公告	辦理機關接到核定公文起 15 日內公告實施	
	公開展覽	不得少於 45 日	不得少於 45 日 （擬訂機關得視變更情事酌予增加公開展覽期間）

同條文第二項則係考量國土計畫法第 15 條適時檢討之情境:「為加強國土保育，或配合目的事業主管機關檢討其事業計畫範圍者，得隨時檢討變更國土功能分區及其分類與使用地編定類別」，惟其程序按同條文第三項所示:「前二項國土功能分區及其分類與使用地檢討變更之辦理程序，依第九條至前條規定辦理」，前述辦理程序如表 3- 2 所列內容，而國土功能分區分類圖與使用地編定圖於國土計畫法內，並無明確授權相關適時檢討變更簡化之程序。

惟國土計畫確有其適時檢討變更之必要，且可能大幅影響功能分區之劃設，故於本繪製作業辦法中，應納入適時檢討變更程序說明，以利相關圖說之變更程序有所依據。

第四章 國土計畫土地使用管制規則之研議

為使營建署於 105 年完成之《國土計畫土地使用管制規則（草案）》得完成新舊制度銜接，諮詢團隊彙整草案架構，並延續草案中尚未完成之內容進行研議，以「容許使用項目整併」與「使用項目於各功能分區分類之容許使用情形」為本案處理之重點，未來亦就後續實施後可能遭遇問題，提出因應處理方式，再行修正前開相關法規草案，俾後續新制順利推動執行。

於本章首先說明原草案架構內容，包含草案條文之架構與尚待研議部分；其次將說明諮詢團隊對於容許使用項目整併、容許情形安排之操作方式，包含整併基礎、原則，以及相關討論會議之排程，並一一說明各主題下的討論、研議內容；而後則為諮詢團隊彙整未來實施可能面臨之問題，詳列為重要議題討論，包含綜合型容許使用項目之處置、應經同意準則之研訂，以及使用地如何納入管制等。

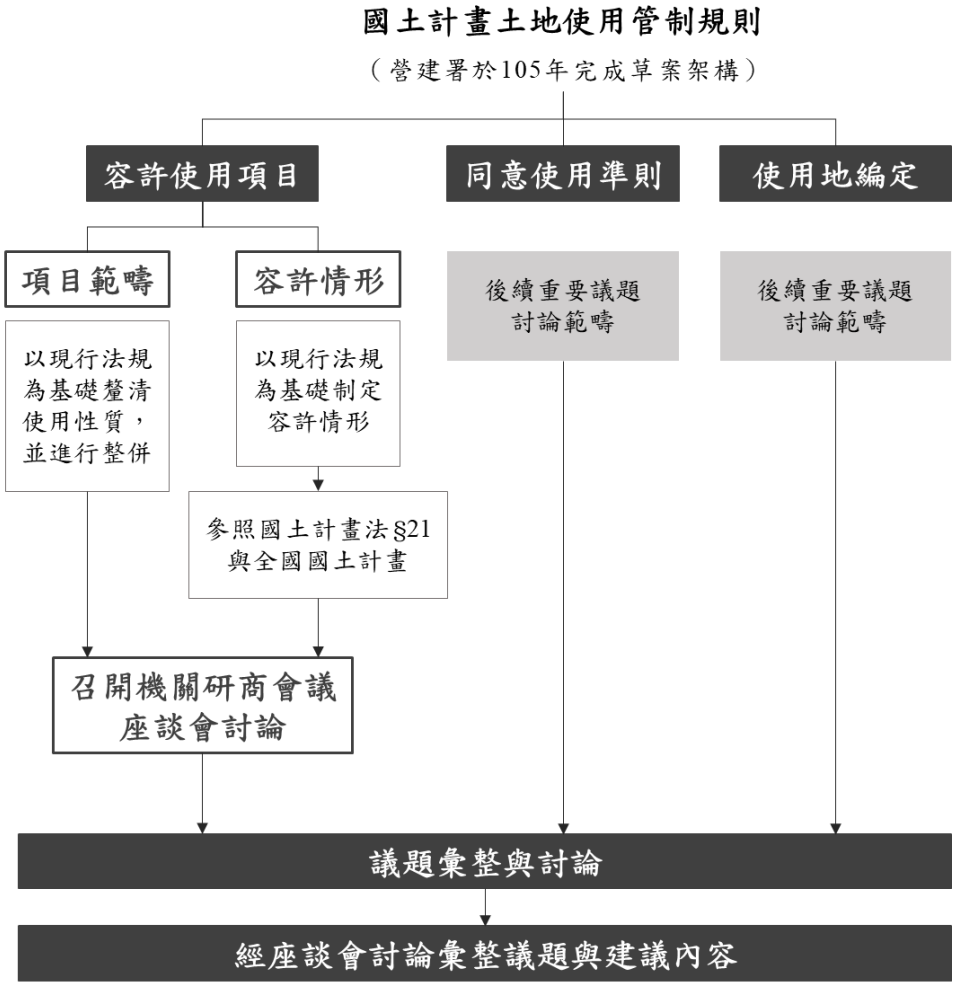


圖 4- 1　針對國土計畫土地使用管制規則之諮詢小組操作流程圖

第一節　草案架構說明

國土計畫法經立法院於 104 年 12 月 18 日三讀通過，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。

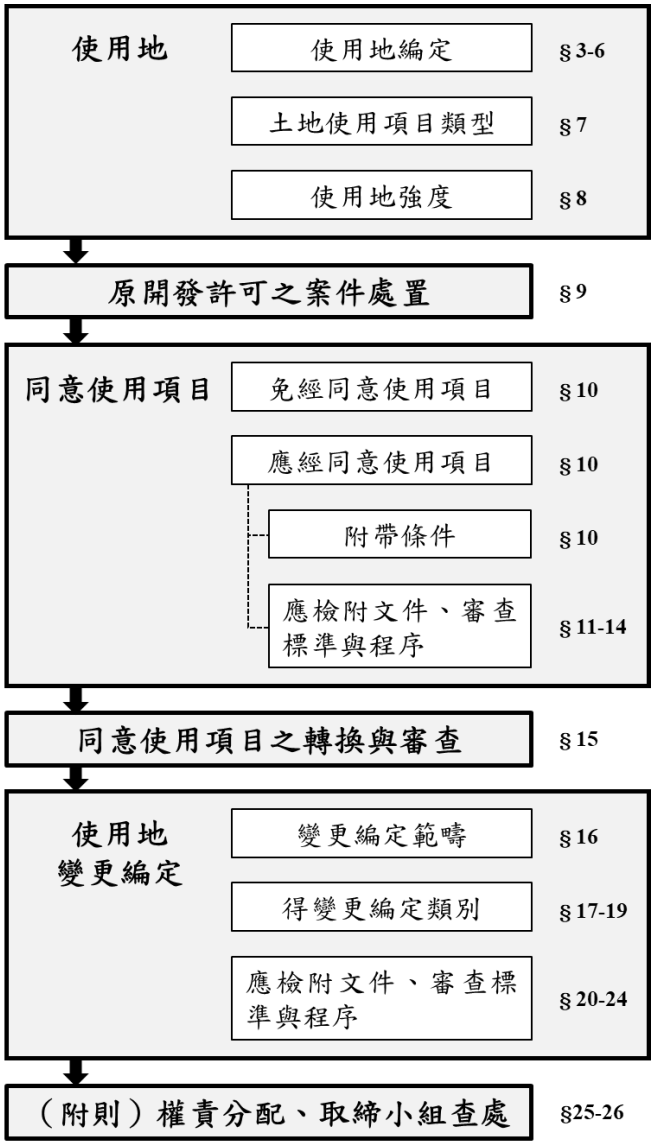


圖 4- 2　國土計畫土地使用管制規則（草案）條文架構
（資料來源：營建署 104 年委辦「非都市土地使用管制規則之檢討研究」案）

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。」

前述為授權訂定國土計畫土地使用管制規則之條文，而有關未來管制方式之原則則為國土計畫法第 3 條規定：「國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區」，且本法第 21 條並規定國土功能分區及其分類之土地使用原則。由此可知，國土功能分區分類係依據土地環境敏感特性、農地資源條件、未來發展需求等進行劃設，並非按現況劃定功能分區，係屬「計畫」性質；且後續土地使用管制係依據國土功能分區分類辦理，並非按使用地編定類別。是以，內政部於 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」，除於「第八章國土功能分區」明定國土功能分區及其分類之劃設方式、劃設條件及順序外，並於「第九章土地使用指導事項」明定各國土功能分區分類之土地使用基本方針、土地使用指導事項等，以將國土計畫法第 21 條相關規定進一部細緻化。

雖未來將非按使用地為管制依據，但考量國土功能分區分類之類型僅為 4 大類、12 小類，勢必並無法滿足後續土地使用需要，即同一國土功能分區分類下可能包含不同使用型態，例如居住、產業、道路、機關、公用事業等，如全稱之為同一種國土功能分區分類，並無法掌握各該筆土地是否符合管制或計畫規定，故仍有編定使用地以利管理之需要。

據此，未來土地使用管制方式即應先檢視該筆土地所在之國土功能分區分類得否容許該設施使用（新設），得容許者則依其容許使用方式（免經同意使用、應經同意使用、應申請使用許可）申請新設該設施，該筆土地之使用地類別則依該設施之使用性質予以編定，而原本既有合法之使用則可維持使用。

參照圖 4-2 所列架構內容，國土計畫土地使用管制規則草案中，有關「使用地」，包含使用地類別、土地使用強度，以及「同意使用項目」之項目與細目別、同意條件等尚須進行研議，故本案目前亦就營建署機關研商會議之安排，以「同意使用項目」之討論為重，就項目與細目別之整併、各土地使用類型於各功能分區分類之同意情形、同意條件等內容進行研議。

第二節　研議方式說明

本案係以「容許使用項目整併」與「使用項目於各功能分區分類之容許使用情形」為重點，其中項目範疇之研議以現行《非都市土地使用管制規則》、《非都市土地變更

編定執行要點》所列內容為基礎，考量實際使用需要，將項目、細目別進行拆解，重新檢視並歸納於同屬性之使用項目中，將重複之使用內容刪除或整併。

項次	討論設施類型	項次	討論設施類型
1	殯葬設施	6	衛生福利與生活相關設施
2	礦業設施	7	商業與工業發展
3	交通、氣象與通訊設施	8	能源與國防安全、水利與廢棄物處理、其他項目
4	農業發展相關設施	9	文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目
5	動物養殖與保護、林業與自然保育	10	綜整討論

圖 4-3　國土計畫土地使用管制規則研議流程說明圖

而容許情形訂定則係以《國土計畫法》之土地使用原則、全國國土計畫土地使用指導事項為基礎，對照現行容許使用情形，制定未來管制規則的容許狀態。惟容許情形之制定除前述考量以外，因應國土計畫法之其他子法，包含《重大公共設施或公用事業計畫認定標準》以及「使用許可」相關辦理程序、受理要件、審議方式與期限、許可之失效、廢止及其他相關事項之辦法亦同時另案研擬中，故本案所研議之《國土計畫土地使用管制規則》未來亦將須橫向同步上述子法內容，滾動更新條文架構。

諮詢團隊之研擬步驟則如圖 4-3 所示，就項目範疇先行研議，並以三項調整原則檢視項目是否整併、拆解或刪除，而後則就各項目原目的事業法規、非都市土地使用管制內容為基礎，研擬未來於各功能分區分類之管制為免經（國土機關）同意使用、應經同意使用或禁止使用，而如屬一定規模以上或性質特殊之土地使用，則確認其是否相容於《重大公共設施或公用事業計畫認定標準》或使用許可範疇中。

前述研議完之方案將先透過內部討論獲得共識，再與營建署進行工作會議確認，而後依不同使用項目的主題性質，前後召開共 10 場機關研商會議、6 場專家學者座談會進行討論，於本章第三節、第四節將依各使用項目主題分別說明研擬內容。

表 4-1　國土計畫土地使用管制相關會議排程

主題分類		容許使用項目	工作會議	機關研商
1	殯葬設施	11.寵物殯葬 69.殯葬設施	---	106.08.18
2	礦、鹽業與土石採取	63.礦石開採及其設施 64.採取土石 65.砂土石碎解洗選加工設施 66.鹽業設施	---	106.09.12
3	交通、氣象與通訊設施	20.運輸設施 21.運輸服務設施 22.停車場設施 23.貨櫃集散設施 24.氣象設施 25.通訊設施	106.11.06	107.01.18
4	農業發展相關使用	01.農作使用 02.農舍 04.農作產銷設施 05.農產品集散批發運銷設施	106.11.16	107.02.05
5	動物養殖與保護	06.畜牧設施 07.水產養殖設施 10.動物保護相關設施	106.12.29	107.03.09
6	林業與自然保育	17.水土保持設施 12.林業使用 13.林業設施 15.自然生態保育設施 16.水源保護設施	106.12.29	107.03.09
7	衛生福利與生活相關設施	03.私設道路 39.衛生設施 40.社會福利設施 43.住宅 44.宗教設施	107.01.29	107.04.20
8	商業與工業發展	45.零售設施 46.批發設施 47.倉儲設施 48.辦公處所 49.營業處所	107.02.22 107.04.02	107.05.25

主題分類		容許使用項目	工作會議	機關研商
		50.餐飲設施 52.無公害性小型工業設施 53.工業設施 55.生物技術產業設施 56.窯業使用及其設施		
9	能源與國防安全	27.加油（氣）設施 28.電力設施 29.再生能源設施 41.國防設施 42.安全設施	107.04.02	107.06.19
10	水利與廢棄物處理	31.水利設施 32.溫泉井及溫泉儲槽 30.自來水設施 33.廢棄物清理設施 34.廢（污）水處理設施	107.04.13 106.05.01	107.06.19
11	觀光、文化、教育與遊憩發展	36.文化設施 37.教育設施 56.旅館 57.觀光遊憩管理服務設施 58.遊憩設施 59.戶外遊憩設施 60.戶外公共遊憩設施 61.水岸遊憩設施 62.文化資產保存設施	107.05.25	107.07.17
12	綜合型容許使用項目	14.森林遊樂設施 54.工業社區 依產業創新條例第 39 條規定，經核定規劃之用地使用 09.農村再生設施 08.休閒農業設施	107.05.25	107.07.17
13	其他項目		107.05.01	107.06.19
14	綜整各項目內容之討論		107.08.30 107.09.14	107.09.28

第三節　項目研擬

如圖 4-4 所示諮詢小組於整併過程中，首先協助「釐清主管機關」，就各項目的事業法規，釐清各細目實質使用性質，其次「協助整理整併、刪除方案」供機關研商會議討論。

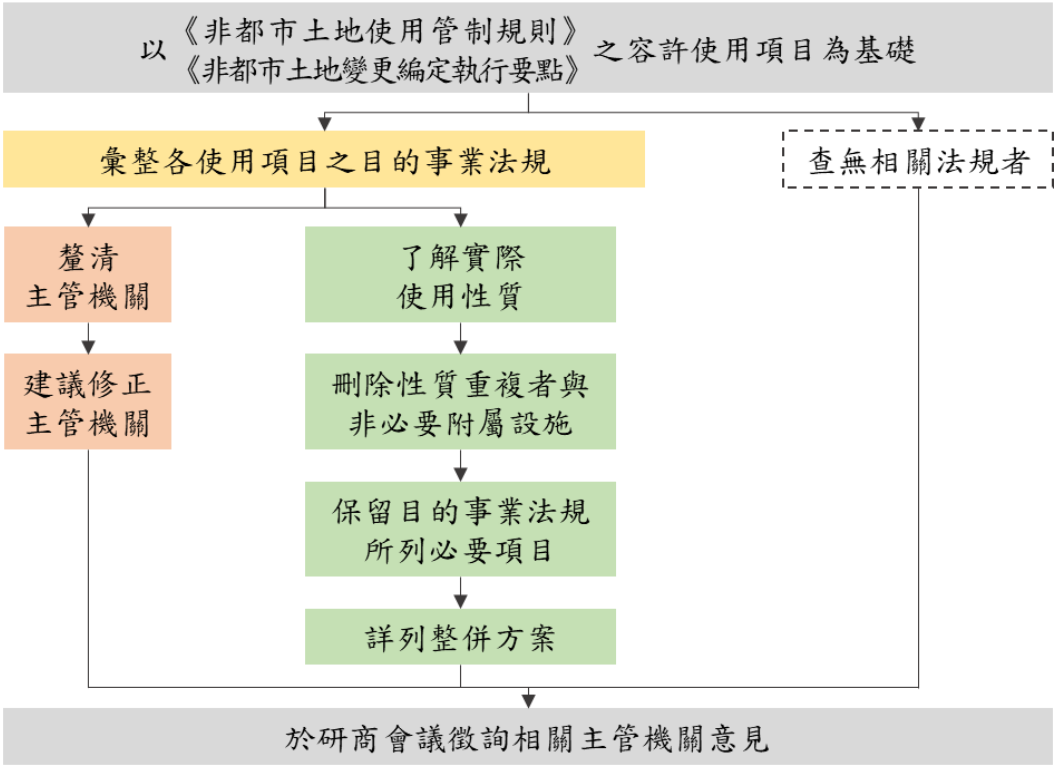


圖 4-4　容許使用項目整併操作流程

諮詢團隊參照營建署「周延、互斥」之整併方式為原則，以現行《非都市土地使用管制規則》附表一、《非都市土地變更編定執行要點》第八點所列使用項目為基礎，考量實際使用需要，以及不同使用項目之容許情形差異，將細目進行拆解，分別歸納於同屬性之使用項目中，並將使用性質重複之細目別，整併為同一項細目內容，刪除附屬設施，並依相關目的事業法規與規定，以及各機關於歷次會議上所提之意見與考量，增加所需之容許使用項目與細目。

表 4-2　整併方式與考量因素列表

整併方式與考量因素	
拆分	考量實際使用需要，以及容許情形差異，將細目內容進行拆分
整併	重複細目別整併為同一項細目內容
刪除	為其他使用之附屬設施
新增	依非都市土地變更編定執行要點規定，增加之項目及細目
	依其他規定或考量，增加之項目及細目

以下依據表 4-1 所列主題分類，包含「殯葬設施、礦/鹽業與土石採取相關設施」、「交通、氣象與通訊設施」、「農業發展相關使用」、「動物養殖與保護」、「林業與自然保育」、「衛生福利與生活相關設施」、「商業與工業發展」、「能源與國防安全」、「水利與廢棄物處理」以及「觀光、文化、教育與遊憩發展」共 11 項主題，一一說明各使用項目之整併方式及考量因素（如目的事業法規已有相關規定，或將納入使用許可、重大公共設施或公用事業計畫範疇等），同時納入各機關研商會議相關部會所提建議。

本報告書彙整各項項目研擬成果，並以「附錄七、現行非都市土地使用管制規則附表 1 與國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目對照表」呈現，該表左側為現行非都市土地使用管制規則所列項目、細目與主管機關，右邊則為國土計畫土地使用管制規則之項目、細目及主管機關對照。

壹、 殯葬設施、礦/鹽業與土石採取相關設施

以現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列細目內容為基礎，原屬「58.殯葬設施」之公墓、殯儀館、火化場、骨灰（骸）存放設施、禮廳及靈堂，因其細目別皆有《殯葬管理條例》進行定義，因此直接將其納入國土計畫土地使用管制規則中為「69.殯葬設施」，同時於 106 年 8 月 18 日機關研商會議中，殯葬設施之主管機關內政部民政司亦指出，寵物殯葬相關設施依現有法規不得列入殯葬用地與殯葬設施範疇，而是以設置於特定目的事業用地為主，且其主管機關為行政院農業委員會，目前已研議相關法規草案進行管理，故諮詢團隊增列「11.寵物殯葬設施」為容許使用項目，供寵物骨灰灑葬、寵物生命紀念設施使用，以農委會為主管機關。

原屬「49.礦石開採」、「50.礦石開採及其設施」因其細目性質相似，且多有重複，故整併為國土計畫土地使用管制規則之「63.礦石開採及其設施」，並將重複細目別刪除，包含探採礦、貯礦場及廢土堆積場、水土保持設施等，並維持主管機關為經濟部礦務局。其中原細目別「其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施」應 107 年 9 月 28 日經濟部礦務局於機關研商會議之意見，考量有固定性設施設置需要，因此改為「其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施」。

而原屬「51.採取土石」、「52.砂土石碎解洗選加工設施」、「53.鹽業設施」，則因其性質、主管機關單純，故將其與項下細目別完整保存納入國土計畫土地使用管制規則中，為「64.採取土石」、「65.砂土石碎解洗選加工設施」以及「66.鹽業設施」，主管機關皆為經濟部。惟「64.採取土石」可能涉及溪防波堤外海積砂濱海之土石採取，因此納入海洋委員會為其主管機關。

貳、 交通、氣象與通訊設施

以現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列細目內容為基礎，「20.交通設施」

之細目繁雜，且與「21.公用事業設施」之細目別有高度重疊，因此將兩者細目進行整併，並拆解為國土計畫土地使用管制規則之「20.運輸設施」、「21.運輸服務設施」、「22.停車場設施」、「23.貨櫃集散設施」以及「24.氣象設施」共五項，並維持主管機關為交通部，而「25.通訊設施」尚包含專用電信及國防通訊等，其主管機關應進行調整。

一、 交通相關設施

國土計畫土地使用管制規則「20.運輸設施」為明確各細目別性質不同，將原細目「道路鐵路港灣及其設施」拆解為「道路及其設施」、「鐵路及其設施」以及「港灣及其設施」，並於 107 年 1 月 18 日之機關研商會議，採納交通部公路總局書面意見，考量市區道路及公路分屬不同系統，將「道路及其設施」調整為「道路與公路及其設施」以求用詞精準；同時因應 107 年 9 月 28 日機關研商會議交通部鐵道局建議，增列「大眾捷運系統及其設施」細目別。

參照 107 年 7 月 17 日機關研商會議交通部之書面意見，考量纜車系統發展，如貓空纜車、台中市政府欲發展之雪谷線、新大線纜車，應將促參法中交通建設包含之纜車系統一併納入，故增列「纜車系統（遊樂區纜車除外）」細目別，但如屬遊樂區內之纜車系統，則應與遊樂區事業計畫內容一併進行開發。

而原細目別「民用航空站、助航設施」與「航空站、助航設施」高度重複，且「航空站」已納入《重大公共設施或公用事業計畫認定標準》中，故將其刪除，僅保留「助航設施」為細目別。

二、 氣象相關設施

原屬非都市土地使用管制規則之「20.交通設施」之氣象相關細目別，將其保留並銜接納入國土計畫土地使用管制規則「24.氣象設施」中。其中有關「天文臺」細目別之主管機關調整，依 107 年 1 月 18 日機關研商會議科技部之意見，考量國內目前所有天文臺中，僅一座研究型天文臺（鹿林天文臺）屬科技部主管，其餘天文臺則皆由教育部主管，因此採納其建議將教育部納入天文臺之主管機關中。

依 107 年 9 月 28 日機關研商會議交通部中央氣象局之意見，將原「氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站」改為「氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站」。

三、 通訊相關設施

整併原《非都市土地使用管制規則》之 20.交通設施以及 21.公用事業設施中，屬通訊相關設施之細目別，以及《非都市土地變更編定執行要點》中所列項目，如電信相關設施、有線廣播電視相關設施、纜線附掛桿等，將重複者以及附屬設施刪除後，剩餘細目別即為國土計畫土地使用管制規則之「25.通訊設施」所涵蓋

範疇。

其中原《非都市土地使用管制規則》所列細目包含「郵政局所及郵件處理場」，其與《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「郵政相關設施」具高度重複，因此參酌 107 年 9 月 28 日中華郵政股份有限公司之建議，將二者整併為「郵政局所、郵件處理場及郵政相關設施」細目別。

各細目別皆維持其原訂主管機關，為國家通訊傳播委員會，僅原《非都市土地使用管制規則》所列「輸送電信、電力設施」細目別，因將電信與電力兩者拆解，輸送電信設施屬於「25.通訊設施」而輸送電力設施則屬於「28.電力設施」，前者更改主管機關為交通部，而後者則維持主管機關為經濟部。

參、 農業發展相關使用

一、 農業、畜牧與養殖發展

以現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列細目內容為基礎，原屬「01.農作使用（包括牧草）」、「02.農舍」、「04.農作產銷設施」以及「05.農產品集散批發運銷設施」皆一併完整納入國土計畫土地使用管制規則中，並維持各細目別之主管機關。其中原屬 31.行政及文教設施之「農民組織及農業推廣設施」，考量其使用性質，將其調整納入「04.農作產銷設施」中。

原《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之「農民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施」、「依法經中央農業主管機關同意設立之農業團體興建農產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施」，考量除辦公廳舍外，其餘使用性質皆可由「04.農作產銷設施」之「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）」容納，故僅新增「農民團體興建辦公廳舍等相關設施」為「04.農作產銷設施」之細目；而該要點附錄二中，同時包含一項目為「農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施」，考量其餘項目皆無法容納該使用性質，因此亦將其增列為「04.農作產銷設施」之細目。

二、 休閒農業設施

現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列「08.休閒農業設施」為一綜合型容許使用項目，並循《休閒農業輔導管理辦法》管理其容納之各項使用，經整理後發現，各項使用可與諮詢團隊研議之其他容許使用項目、細目對應，故原建議刪除該項目，並將其細目拆解至各容許使用項目中。

惟拆解後可能面臨實際操作（難以申請開發）及主管機關權責劃分（各細目之主管機關可能不同）之問題，且依 107 年 3 月 9 日農委會林務局建議，如各細目拆解，則將與原設施所屬目的事業計畫脫勾，未來無法從個別設施類別窺見其

全區整體設置目的，故保留其為一綜合性使用項目有其必要，如欲加強管理其使用性質不與功能分區分類衝突，則應於容許情形、目的事業管理辦法中調整之。

三、 農村再生設施

現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列「09.農村再生設施」為一綜合型容許使用項目，並循《農村再生條例》、《農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法》管理其容納之各項使用，其各項使用皆可對應至諮詢團隊研議之其他容許使用項目與細目別，故原建議刪除該項目。

惟考量 107 年 3 月 9 日農委會水保局建議，該類設施係由政府補助或興建，且其經費來源是由農村再生基金支應，其設置目的、精神與其他容許使用項目不同，故建議保留農村再生設施為一獨立容許使用項目。同時，依 107 年 4 月 20 日農委會水保局之說明，該局將評估配合修訂相關法規，並提升「農村再生計畫」位階及審議程序，並考量現行農村再生發展區計畫之功能分區與現行非都市土地使用地具重疊管制精神，未來農村發展區計畫範圍與國土功能分區間如何具體落實，水保局將再另行研議具體建議。

肆、 動物養殖與保護

以現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列細目內容為基礎，原屬「06.畜牧設施」、「07.水產養殖設施」皆一併完整納入國土計畫土地使用管制規則中，並維持各細目別之主管機關。原《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之「動物保護、收容及照養相關設施」，則將其納入國土計畫土地使用管制規則之「10.動物保護相關設施」中。

參照 107 年 6 月 19 日機關研商會議經濟部之建議，考量「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 23 條，畜牧設施包含「禽畜糞尿資源化設施：指將禽畜糞尿肥料化、能源化或材料化所需之設施」，故將「禽畜糞尿資源化設施」增列為「06.畜牧設施」之細目別。

原《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之「漁民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施」、「依法經中央農業主管機關同意設立之農業團體興建農產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施」，考量除辦公廳舍外，其餘使用性質皆可由「07.水產養殖設施」之「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）」容納，故僅新增「漁民團體興建辦公廳舍等相關設施」為「07.水產養殖設施」之細目。

伍、 林業與自然保育

原屬《非都市土地使用管制規則》附表一所列「12.林業使用」、「13.林業設施」，因其使用性質單純，因此將細目別完整納入國土計畫土地使用管制規則中，其中於107 年 3 月 9 日機關研商會議，依農委會林務局書面意見考量「林下經濟」已有相關法規予其定義（在不破壞森林環境與組成，維持森林之樣貌及功能原則下，於國、公、私有林業用地從事林下經營《國有林林產物處分規則》第 3 條第 2 款所定「森林副產物」之行為，屬林業使用之一環），同時林務局已在研議林下經濟案件之申請及管理制度，同時該局現階段已建議新增「林下經濟經營使用」於《非都市土地使用管制規則》附表一中，符合林務局訂定之審查作業要點者，得免經許可使用；而於 107 年 9 月 28 日之機關研商會議，農委會林務局亦提出增列「工作站、分站、駐在所、護管所及其單身宿舍」，以利未來森林管理經營。諮詢團隊將「林下經濟經營使用」、「工作站、分站、駐在所、護管所及其單身宿舍」，分別納入「12.林業使用」與「13.林業設施」中。

原「15.自然保育設施」、「16.生態體系保護設施」，因其使用性質相似，故整併為一容許使用項目，並經農委會林務局同意，將項目名稱定為「15.自然生態保育設施」。而原「17.水源保護及水土保持設施」，則考量「水源保護設施」、「水土保持設施」之使用性質不同，則將其拆分為兩項容許使用項目。

而有關原「14.森林遊樂設施」為一綜合型容許使用項目，並循《森林遊樂區設置管理辦法》管理其容納之各項使用，其各項使用皆可對應至諮詢團隊研議之其他容許使用項目與細目別，故原建議刪除該項目。

惟考量 107 年 3 月 9 日農委會林務局之建議，如森林遊樂設施各項細目拆分至其他各類設施，則目的事業主管機關將不明確，且導致國土保育分區須另外容許諸多性質迥異之各類設施，而該類設施不見得以森林遊樂區內為限，管理操作執行困難，故建議仍保留森林遊樂設施為一獨立容許使用項目。

陸、 衛生福利與生活相關設施

以現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列細目內容為基礎，原屬「03.私設通路」、「36.住宅」及「37.宗教建築」，因其使用性質單純，因此細目別皆予以保留，並編排為國土計畫土地使用管制規則之「03.私設通路」、「43.住宅」及「44.宗教建築」。其中《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之「宗教建築設施」，因其與「44.宗教建築」高度重複，因此予以刪除。

而原「34.衛生及福利設施」考量各細目實際使用性質及地方主管機關之不同，調整為國土計畫土地使用管制規則之「39.衛生設施」及「40.社會福利設施」，前者參照

107 年 4 月 20 日機關研商會議衛生福利部之建議，將 39.衛生設施之細目別「醫療機構」修改為「醫事（療）機構」，使其涵蓋範圍更加完整。

原《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「衛生醫療用地及設施」、「社區活動中心用地及設施」、「社會福利、慈善事業用地及設施」及「長期照顧服務機構」，因其皆可由「39.衛生設施」及「40.社會福利設施」各細目別容納，故予以刪除。

柒、 商業與工業發展

於商業與工業發展中，包含原《非都市土地使用管制規則》附表一所列「38.日用品零售及服務設施」、「39.無公害性小型工業設施」、「40.工業設施」、「41.工業社區」及「54.窯業使用及其設施」，因涵蓋範疇複雜，故將其分為商業、工業（無公害性小型、窯業使用、工業設施、工業社區）兩者進行說明。

一、商業

原諮詢團隊規劃將現行之「38.日用品零售及服務設施」細目別全部保留，並更改其名稱為「商業及服務設施」，參酌《非都市土地開發審議作業規範》第十二編之工商綜合區規定，考量工商綜合區之需求，增加「會展設施」細目別。

但實際上現行各細目別之界定並不明確，過去管制皆倚靠經濟部商業司函釋給予各細目明確定義，故考量經濟部商業司之函釋內容，經 107 年 10 月 17 日營建署會同經濟部商業司討論後，將「38.日用品零售及服務設施」拆解為未來管制規則之「45.零售設施」、「46.批發設施」、「47.倉儲設施」、「48.辦公處所」、「49.營業處所」及「50.餐飲設施」等六項容許使用項目，並維持經濟部為主管機關。

二、工業

(一) <u>無公害性小型工業、窯業使用</u>

因其使用性質單純，且於 107 年 5 月 25 日機關研商會議中，窯業分布雖零星、規模大小不一，但經濟部礦務局考量確有其產業發展需求，故保留該使用項目及細目別為「52.無公害性小型工業設施」、「54.窯業使用及其設施」，並維持主管機關為經濟部。

(二) <u>工業設施、工業社區</u>

原諮詢團隊規劃將現行「40.工業設施」細目別，依《工廠管理輔導法施行細則》第 5 條所列，工廠所需附屬設施（建築物），包含(1)辦公室、(2)倉庫、(3)生產實驗及訓練房舍、(4)環境保護設施、(5)員工宿舍、(6)員工餐廳、(7)福利、育樂、醫療設施，以及(8)其他設施，將原細目中符合前述八項者予以保留，其餘細目別則整併入其他使用項目中。

惟於 107 年 5 月 25 日機關研商會議中，各機關討論認為工業設施、工業社區應屬整體開發性質，如將各項細目拆解至其他使用項目中，將導致未來申請開發複雜化，故原「40.工業設施」與「41.工業社區」之各項細目皆保留，為未來管制規則之「53.工業設施」與「54.工業社區」。

而原《非都市土地使用管制規則》所列「42.依產業創新條例第 39 條規定，經核定規劃之用地使用」，考量產業創新條例所規定之使用項目皆可由工業設施、工業社區等容許使用項目容納，故予以刪除。

捌、 能源與國防安全

以現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列細目內容為基礎，原「27.再生能源相關設施」因其使用性質單純，故保留其細目別為未來管制規則之「29.再生能源相關設施」，並維持主管機關為經濟部。

而原「21.公用事業設施」之細目別涵蓋甚廣，其中即包含交通、氣象、油氣設施、能源、自來水等等，因此此部份即係將「油（氣）設施」、「電力設施」、「國防設施」與「安全設施」拆解為獨立容許使用項目，讓民眾能夠一望即知使用性質。

一、油（氣）設施

依 107 年 7 月 20 日機關研商會議經濟部能源局與台灣中油股份有限公司所提建議，將原屬「21.公用事業設施」之細目調整為「加油站」、「加氣站」、「漁船加油站」、「液化石油氣儲氣設施及分裝設備」、「輸油（氣）管線」，並將原「天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備」、「天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備」整併為「天然氣輸儲設備」。

而於 107 年 9 月 28 日機關研商會議台灣中油股份有限公司所提意見，將增列「加電站」為細目別；同時經濟部能源局建議將原「油庫、輸油設施、輸氣設施」、「輸送油管、水管設施」，考量前者（油庫）將納入重大公共設施或公用事業認定標準中，因此將其拆解、調整為「儲油設備」、「輸油（氣）管線及相關設施」，並刪除原《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「油庫及輸油（氣）等設施」。

二、電力設施

現行《非都市土地使用管制規則》附表一之「21.公用事業設施」，涵蓋「發電、輸電、配電、變電等設施」、「輸配電鐵塔」、「配電台及開關站」、「輸送電信、電力設施」、「水力發電輸水管設施」與「電線桿」，考量各項使用性質複雜，未能一望即知，故將其調整並獲得 107 年 6 月 19 日機關研商會議經濟部之建議，更改為「發電設施」、「輸電、配電、變電、售電設施」、「其他電力設施」共三項

細目別，刪除附屬設施「電線桿」，亦刪除原《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「發電廠、變電所、配電中心及輸配電鐵塔」。

三、 國防設施

直接保留現行《非都市土地使用管制規則》附表一 21.公用事業設施之「國防設施」，並刪除原《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「國防設施用地及其安全設施」。

四、 安全設施

考量使用性質單純，除保留現行《非都市土地使用管制規則》附表一之「35.安全設施」細目別以外，考量海洋委員會設置安全設施之需求，增列《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「海防設施用地及其安全設施」，但刪除重複細目「警察辦公廳舍設施」、「消防用地設施」，與原土地使用管制規則 21.公用事業設施之「警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊」與「檢查哨」。

玖、 水利與廢棄物處理

以現行《非都市土地使用管制規則》附表一所列細目內容為基礎，原「29.溫泉井及溫泉儲槽」因其使用性質單純，故保留其細目別為未來管制規則之「32.溫泉井及溫泉儲槽」，並維持主管機關為經濟部。

而水力、廢棄物處理設施涉及之容許使用項目繁雜，故諮詢團隊將使用性質相似之容許使用項目整併為一，使各項目、細目別能夠獨立、互斥。

一、 自來水設施

依《非都市土地使用管制規則》所列，將原「21.公用事業設施」之「自來水設施」、「自來水加壓站、配水池」、「自來水公司施設之簡易自來水工程、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施」，因使用性質多有重複，故將其整併，並依 107 年 6 月 19 日機關研商會議經濟部與台灣自來水股份有限公司之建議，調整項目名稱為「30.自來水設施」，其細目名稱調整為「取水貯水設施」、「導水及送水設施」、「淨水設施」、「配水設施」與「其他自來水設施」，並依《自來水法》第 17 條及 17-1 條規定，分別有自來水事業與簡易自來水事業兩種規模、設施不同之使用，因此建議新增「簡易自來水設施」細目別。

二、 水利設施

依《非都市土地使用管制規則》所列，將原「21.公用事業設施」之海堤設施、抽水站等、「22.按現況或水利計畫使用」與「23.滯洪設施」等性質相似之容許使用整併，並於 107 年 6 月 19 日之機關研商會議獲得經濟部水利署同意，訂其為

未來之「31.水利設施」。諮詢團隊亦依《水利法》規定調整細目名稱，分別為「海堤設施」、「蓄水、供水、抽水、引水等設施」、「防洪排水設施」與「其他水利相關設施」。

而原《非都市土地使用管制規則》之「24.其他經河川或排水管理機關核准者」，於 107 年 6 月 19 日機關研商會議經濟部書面意見中提出，該項目本質大多非屬水利設施，考量可由其他容許使用項目之細目容納，故刪除。

三、廢棄物清理設施

將《非都市土地使用管制規則》所列「30.廢棄物回收貯存清除處理設施」，調整名稱為未來管制規則之「33.廢棄物清理設施」，並依《廢棄物清理法》之規定將廢棄物區分為一般廢棄物與事業廢棄物，並依主管機關權責不同，「一般廢棄物回收貯存設施」、「一般廢棄物清除處理設施」屬行政院環保署主管，而事業廢棄物的部份，則依 107 年 9 月 28 日環保署建議，調整細目名稱為「事業廢棄物清除貯存設施」與「事業廢棄物處理設施」，其主管機關除行政院環保署以外，亦包含經濟部。

四、廢（汙）水處理設施

考量各項目、細目別皆無法容納，故增列《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「廢（汙）水處理設施」為容許使用項目，並依 107 年 9 月 28 日營建署下水道工程處建議，增列「再生水處理設施」為細目別。

壹拾、 觀光、文化、教育與遊憩發展

一、文化設施

於未來管制規則之「36.文化設施」，考量使用性質單一，故保留《非都市土地使用管制規則》所列 31.行政及文教設施之「藝文展演場所」、「電影放映場所」與「其他文化設施」，同時考量其他項目及細目皆無法容納，增加《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列「博物館」為細目別。

而《非都市土地使用管制規則》所列「48.古蹟保存設施」亦因使用性質單純，故保留其項目與細目別，並於 107 年 7 月 17 日機關研商會議按文化部建議，將其項目名稱修改為「文化資產保存設施」，其細目名稱亦改為「文化資產及其保存設施」。

二、教育設施

於未來管制規則之「37.教育設施」，考量使用性質單一，故保留《非都市土地使用管制規則》所列 31.行政及文教設施之「圖書館」、「32.兒童課後照顧服務

中心」，以及「33.鄉村教育設施」之兩項細目別。

同時考量其他項目及細目皆無法容納，故增加《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列項目，包含大專校院用地及設施、高級中等學校、國中、國小、幼兒園用地及設施使用，將前述各項項目整併為「學校」細目別。

三、觀光與遊憩發展設施

考量原《非都市土地使用管制規則》之「43.觀光遊憩管理服務設施」使用性質多元，部分屬營利性質，部份為公共服務性質，故將其調整為「56.旅館」與「57.觀光遊憩管理服務設施」，56.旅館即包含國際觀光旅館、一般觀光旅館與一般旅館三者，而「餐飲住宿設施」則因應 107 年 9 月 28 日機關研商會議交通部觀光局之建議，考量《發展觀光條例》已修法刪除該項範疇，故原則刪除該細目別；而 57.觀光遊憩管理服務設施則保留原「43.觀光遊憩管理服務設施」剩餘細目別，僅刪除附屬設施「涼亭」、「游泳池」與「花棚花架」。

考量使用性質單一，原《非都市土地使用管制規則》之「44.遊憩設施」、「45.戶外遊憩設施」、「46.戶外公共遊憩設施」與「47.水岸遊憩設施」，考量使用性質單一，皆予以保留為獨立容許使用項目，僅刪除部份附屬設施，如「噴水池」、「球道」、「解說標示設施」等。

而《非都市土地使用管制規則》之「59.戶外廣告物設施」，考量其屬建築管理範疇，且為非永久性點狀設施，非屬土地使用管制範疇，故刪除。

第四節　容許情形研擬

如圖 4-5 所示為諮詢小組於制定過程中，主要協助範疇為「彙整各細目於現行法規下，於各使用地、使用分區之容許情形」，並與營建署討論在全國國土計畫功能分區分類之劃設條件，以及土地使用指導原則下，「研議各功能分區分類之容許方案」供機關研商會議決議。

以《國土計畫法》第 21 條與全國國土計畫之功能分區分類劃設條件為原則，並考量現行容許使用情形予以訂定，其中如現行容許情形與未來功能分區分類之土地使用原則具衝突者，以國土計畫之土地使用原則（全國國土計畫第九章土地使用指導事項）為優先。

參照《國土計畫法》第 23 條，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，故國土保育地區第 3 類、第 4 類、農業發展地區第 5 類、城鄉發展地區第 1 類並未訂定各使用項目之容許情形。海洋資源地區則比照現行非都市土地使用管制之區位許可模式，由營建署另訂使用項目與容許情形。

城鄉發展地區第 2-2 類則考量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已有其計畫管制內容，故亦不另訂該分區分類之容許情形。

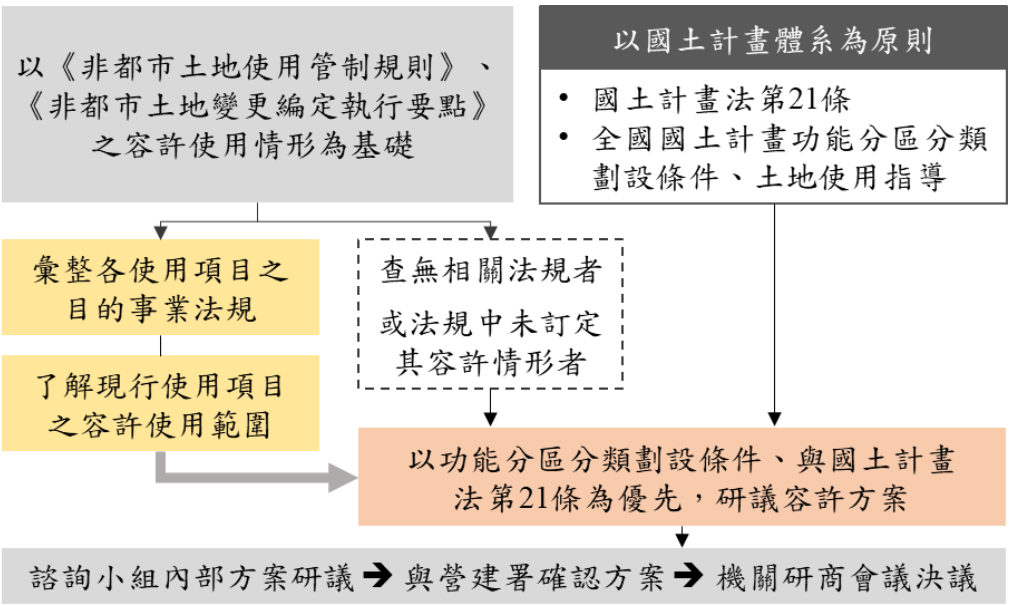


圖 4- 5　容許使用情形制定操作流程

而現行管制原則則係以表 4- 3、表 4- 4 為基礎，因應非都市土地使用管制係以使用地為主進行管制（同使用地於不同使用分區之管制相同），釐清各使用地之編定範圍即為首要作業。

參酌表 4- 3、表 4- 4 可知，甲種建築用地僅得於非山坡地範圍之特定農業區、一般農業區，以及特定專用區進行編定，故可能未來將劃為農一、農二；乙種建築用地僅得於鄉村區進行編定及變更編定，未來將為農四或城鄉發展地區第二之一類；丙種建築用地僅得於山坡地範圍之特定農業區、一般農業區進行編定，於森林區、山坡地保育區以及風景區經依法核准使用者，依其現況編定，故未來可能劃為農三。

農牧用地除海域區外，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」，即未來可能屬於各功能分區分類中；林業用地除特定農業區與河川區外，得依現況編定為「林業用地」，未來除農一以外，可能劃為各功能分區分類中；養殖用地除工業區與河川區不得編定為養殖用地，特定農業區經依法核准使用者，依現況編定「養殖用地」，故未來除城一以外，可能劃為其他功能分區分類中。

諮詢團隊以上述方式類推，研議各容許使用項目於各功能分區分類之容許情形，判定是否得容許使用，如是則尚須就目的事業法規內容進行判定目前是否有相關管制，並與營建署溝通方案，再召開機關研商會議決議。

表 4-3　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

使用分區 / 使用地類別 / 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
	非山	山	非山	山								
一、甲種建築用地	ˇ	×	ˇ	×	×	×	×	×	×	×	ˇ	×
二、乙種建築用地	×	×	×	×	ˇ	×	×	×	×	×	×	×
三、丙種建築用地	×	ˇ	×	ˇ	×	×	△	△	△	×	×	×
四、丁種建築用地	△	△	△	△	△	ˇ	△	△	△	×	△	×
五、農牧用地	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	△	ˇ	×
六、林業用地	×	×	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	×	ˇ	×
七、養殖用地	△	△	ˇ	ˇ	ˇ	×	ˇ	ˇ	ˇ	×	ˇ	×
八、鹽業用地	×	×	△	△	×	×	×	×	×	×	△	×
九、礦業用地	△	△	△	△	×	×	△	△	△	×	△	×
十、窯業用地	×	×	△	△	×	△	×	ˇ	×	×	△	×
十一、交通用地	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	△	ˇ	×
十二、水利用地	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	×
十三、遊憩用地	△	△	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	×	ˇ	×
十四、古蹟保存用地	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	△	ˇ	×
十五、生態保護用地	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	△	ˇ	×
十六、國土保安用地	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	△	ˇ	×
十七、殯葬用地	△	△	ˇ	ˇ	△	×	△	ˇ	△	×	ˇ	×
十八、特定目的事業用地	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	△	ˇ	×
十九、海域用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	ˇ

表 4-4 使用分區內各種使用地變更編定原則表

使用分區 / 變更編定原則 / 使用地類別	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
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。

本報告書彙整各項目於各功能分區分類之容許情形研擬成果，並以「附錄八、國土計畫土地使用管制規則容許使用項目於各功能分區分類容許情形」呈現，該表左欄為國土計畫土地使用管制規則之項目、細目別，對應至各功能分區分類之容許情形以「●」代表免經同意，「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請，而「╳」代表不允許使用，右側「備註」則是容許情形訂定之考量與附帶條件說明，「部會意見」則係將機關研商會議意見進行記錄。

壹、 殯葬設施、礦/鹽業與土石採取相關設施

循 106 年 8 月 18 日機關研商會議民政司建議,考量國人對殯葬設施之鄰避情結,現行非都市土地使用管制規則附表一將殯葬設施列為殯葬用地免經申請許可使用細目，國人尚可接受且實務執行無問題，原則維持現行規範，故於國保 2、農 2、農 3 及城 3 採應經同意使用,其中國土保育與農業發展地區根據全國國土計畫土地使用指導事項，應於不影響國土保安及農業生產功能下予以使用。而有關寵物殯葬設施之容許情形，則參採農委會建議得於農 2、農 3、農 4 及城鄉發展地區採應經同意使用。

考量各功能分區分類之規劃引導，以及礦石開採、土石採取與鹽業設施有其場所限制，故原則容納此三項目於國保 2、農 3 地區應經同意使用，據全國國土計畫土地使用指導事項所列，為保障位於國土保育地區者不妨礙國土保安及保育情形，並避免重要資源與環境破壞，而位於農業發展地區則應盡量順應自然地形地貌，避免坡地災害發生，故該類使用應列舉其開發必要性、無可替代性始得使用。依 106 年 9 月 12 日機關研商會議決議，擬申請沙土石碎解洗選加工設施者，得於國保 2、農 3、城 2-1 申請使用。

貳、 交通、氣象與通訊設施

一、 交通相關設施

因應原交通用地之編定情形,原則各項交通設施得容許於各功能分區分類設置,但考量國土計畫對於各功能分區分類之指導、全國國土計畫土地使用指導事項所列，國 1、農 1 僅限重大公共設施或公用事業計畫之交通設施設置。部份細目如「纜車系統（遊樂區纜車除外)」、「隔離設施」與「其他運輸設施」考量未來運輸設施使用彈性需求，屬不妨礙國土保安及資源保育，且為產業所必要、區位無可替代性者，經國土計畫主管機關審議裁量後得同意使用。

有關「飛行場」、「助航設施」依 107 年 1 月 18 日民航局建議，國內機場座落區位如屬非都市土地者,其使用地為特定目的事業用地,可逕為使用,如採「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模，則須進行使用許可申請」,對於機場整建及擴建等重大工程將致使工程期日冗長,且飛行場包含直升機停機坪，可能有救災、救難之需要，故建議保留於農 2、農 3、農 4 應經同意使用；而農委會則認為「航空站、助航設施」、「飛行場」如設置於農業發展地區，則可能影響周邊農業使用，惟考量其設置流程中仍須經國土機關同意始得使用，因此國土機關仍保留彈性決策權，得管理農業發展地區之使用行為，並非直接使其設置於農業發展地區，故建議保留於農 2、農 3、農 4 應經同意使用。前述使用同時亦符合全國國土計畫土地使用指導事項中,經主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產原則可使用之情境。

考量部份縣市屬偏鄉或地形特殊者，如花蓮縣、台東縣、南投縣等，未來部份使用如「駕駛訓練班」、「貨櫃集散站」可能多位於國 2 範圍，故國 2 得應經國土機關同意使用，另考量全國國土計畫土地使用指導事項所列農業發展地區應以維持農業使用為原則，盡量避免與農業無關使用。

二、 氣象相關設施

考量氣象設施設置區位限制，屬不妨礙國土保安及資源保育，且為產業所必要、區位無可替代性者，故於各功能分區分類皆得經國土計畫主管機關裁量後同意使用。

三、 通訊相關設施

依全國國土計畫土地使用指導事項考量國土保安需求，原則國 1（含森林區部份）不允許使用，而農業發展地區應以維持農業使用為原則，盡量避免與農業無關使用。惟考量部份縣市屬偏鄉或地形特殊者，如花蓮縣、台東縣、南投縣等，未來部份使用如「郵政局所、郵件處理場及郵政相關設施」可能多位於國 2 範圍，故國 2 得於不超過環境容受力下，應經國土機關同意使用。

參、 農業發展相關使用

考量農作使用屬非計畫型低度使用，因此原則於各功能分區分類皆得容許使用，惟國土保育地區據全國國土計畫土地使用指導事項應以國土保安為首要目標，故應取得國土機關同意後使用。

參酌 107 年 1 月 18 日機關研商會議原民會建議，城鄉發展地區並非沒有農業相關使用之需求（如農業儲存、銷售設施），因此建議農業相關設施於城鄉發展地區得容許使用，惟諮詢團隊與營建署工作會議討論，考量原鄉村區未來可能因其計畫目標不同，而被劃為農 4 或城 2-1、城 3，如屬城 2-1 與城 3 者，即係以開發為導向，如此即不適合以農業發展為主體，持續容受該類使用。

其餘項目如屬與農作生產直接、必要之設施，依全國國土計畫土地使用指導事項，皆得設置於農業發展地區，於第 1 類至第 4 類皆屬免經同意使用，同時各項使用需經目的事業主管機關審核者，仍須循各目的事業法規辦理。

考量農村再生計畫實施範圍為既有農村地區（指非都市土地既有一定規模集居聚落及其鄰近因整體發展需要而納入之區域），且原農村再生設施得於農牧用地、林業用地、養殖用地、交通用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地應經同意使用，因此未來新設之農村再生設施得於農 2、農 3 應經同意使用，而農 4 屬原鄉村區範圍，為免經同意使用，而以開發為導向已被劃為城 2-1 與城 3 者，則屬禁止使用。

肆、 動物養殖與保護

全國國土計畫土地使用指導事項考量農業發展地區以維持農業使用為原則，故與農作生產直接、必要之設施皆得允許設置於農業發展地區，除農 2 為免經申請同意使用外，其餘農業發展地區皆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。國保 1、國保 2 依土地使用指導事項以資源保育、環境保護及不破壞原生態環境和景觀資源為原則，故禁止使用；而城 3 土地依土地使用指導事項，原則僅限住商、工業、遊憩、一般性公共設施或基礎維生設施等使用，故禁止使用，但如涉及原住民保留地者，會同原住民主管機關核准後，得設置之。

而寵物保護相關設施，除國保 1 應以自然保育為優先、農 1 應以農業生產直接相關使用為主，其餘功能分區分類經國土機關確認設置區位之影響性，並得參酌台北市有關寵物保護設施設置經驗，如「台北市土地使用分區管制自治條例」第 5 條所列建築使用規範、樓地板面積上限、「台北市民間動物收容處所設置許可及補助辦法」第 6 條設置標準，裁量同意使用與否。

伍、 林業與自然保育

考量林業使用屬非計畫型低度使用，以及 107 年 3 月 9 日機關研商會議農委會與林務局建議，考量造林土地可隨時恢復做農作使用，且部份農地亦有造林需求，故農 1、農 2 建議彈性容納林業使用，而農 4、城 2-1、城 2-3、城 3 視其地理條件，未來並非全部為建築用地，故原則於各功能分區分類皆得免經同意使用。另考量林業設施於城鄉發展地區亦應配合林業使用進行調整，於城 2-1、城 2-3、城 3 得採應經國土機關同意使用。

考量森林遊樂設施原可於丙種建築用地、林業用地與遊憩用地免經同意使用，且依全國國土計畫土地使用指導事項所列，屬森林資源永續經營之相關使用，因此森林遊樂設施於未來應得於國保 2、農 3 免經同意使用，但其中之住宿、餐飲設施細目別，因不得於林業用地使用，故該類細目（住宿、餐飲設施等）不得於國保 2 使用，而農 3 為農業發展為主導之功能分區，因此應得容許森林遊樂、經營之使用範疇。

自然生態保育設施、水源保護設施屬「生態、自然之保育作為」，因此應得於各功能分區分類容納使用，且城鄉發展地區亦有保護自然資源之需求，故建議不僅國土保育地區、農業發展地區容納使用以外，城鄉發展地區亦得採應經國土機關同意使用。

陸、 衛生福利與生活相關設施

考量私設通路原得於農牧用地、養殖用地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，且限於「以集村方式興建農舍者」及「甲、乙、丙、丁種建築

用地」因未面臨建築線，無道路可出入需要者方可提出申請，故原則應得於國保 2、農 1、農 2、農 3 經國土機關同意使用，惟 107 年 4 月 20 日機關研商會議農委會認為私設通路本質上為建築用地之通行使用，非屬農業使用樣態，故建議農 1、農 2、農 3 禁止使用，諮詢團隊認為延續現行執行經驗（原得於農牧用地、養殖用地設置），對於民眾較能夠有所依循。

考量原衛生及福利設施與宗教建築得於甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地設置，並考量前者需配合人口集居、聚落區位提供服務，故未來得於國保 2，提供當地既有集居聚落服務，於農 4 為提供農村生活及其相關設施使用，以及城 2-1、城 3 使用，後者比照辦理；而住宅原得於甲、乙、丙種建築用地設置，考量未來各功能分區分類土地使用指導原則，新設住宅得於城 2-1、城 3 免經國土機關同意使用，於農 4 則需經國土機關會同相關主管機關同意後設置。

柒、 商業與工業發展

零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施考量需配合人口集居、聚落區位提供服務，故原則於農 4 應經同意使用，於城 2-1、城 3 免經同意使用。惟部分細目因其規模較小，且屬民生生活需要，如「綜合商品零售設施」、「一般零售設施」、「一般服務設施」與「餐飲設施」，其於國保 1、國保 2 可能有因地形關係而有服務偏鄉、聚落之需要，並符合全國國土計畫土地使用指導事項，提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，採應經同意使用，而農 1、農 2、農 3 亦可能有服務小型聚落需求，由國土機關會同農業主管機關檢核與周邊地區相容性後，裁量同意使用與否。而各項使用需經目的事業主管機關審核者，仍須循各目的事業法規辦理。

捌、 能源與國防安全

原油（氣）設施考量其細目之使用性質、服務對象不同，如「加油站」、「加氣站」、「漁船加油站」、「加電站」於國保 2、農 2、農 4、城鄉發展地區皆有其設置需求，且符合公共設施或公用事業性質，故據全國國土計畫土地使用指導事項所指採應經國土機關同意使用；而有關液化石油氣、天然氣儲備或儲油設施，則考量其安全設置疑慮，因此原則以城 2-1、城 3 為容許使用範疇。

電力設施原則容許於農 4、城鄉發展地區設置，以利其提供服務，其中因輸配電線路、電線桿與纜線設置需求，符合公共設施或公用事業性質，故據全國國土計畫土地使用指導事項，「輸電、配電、變電、售電設施」原則得於各功能分區分類容許使用。而再生能源相關設施除發電設施外皆屬輸配電設置需求，故原則比照電力設施之「輸電、配電、變電、售電設施」容許情形，於各功能分區分類皆得使用，而再生能源發電設施則原則僅得於農 4、城鄉發展地區設置，但部份再生能源有複合式設置需求，如水庫水面太陽能板設置（有其設置範圍限制）、與農業設施結合之綠能設施等，

故得於國保 1、國保 2、農 1、農 2、農 3 得經國土機關同意後，設置此類附屬式發電設施。

考量原國防設施得逕為容許於甲、乙、丙種建築用地設置，但國防設施規模大小不一（相對一般開發面積較大），故得於各功能分區分類經國土機關同意使用。於 107 年 6 月 19 日機關研商會議國防部考量城 2-1 多為特定專用區，建議改為免經同意使用，而其於功能分區分類如欲設置國防設施之區域，屬既有之特定目的事業用地，亦建議改為免經同意使用；惟未來並無特定專用區、特定目的事業用地，故該項原則難以適用。

考量原安全設施得逕為容許於甲、乙、丙種建築用地設置，且安全設施之規模相對國防設施而言普遍規模較小，故農 4、城鄉發展地區為免經國土機關同意使用。

玖、 水利與廢棄物處理

自來水設施、水利設施如交通設施相仿，於全國國土計畫土地使用指導事項所指，屬一般性公共設施，故應得容許於各功能分區分類設置，考量民生設置需求，自來水設施、水利設施之「蓄水、供水、抽水、引水等設施」、「海堤設施」原則於農 4、城 2-1、城 3 為免經同意使用，其中自來水設施之「簡易自來水設施」細目別因其使用性質，於農 1、農 2、農 3 亦採免經同意使用；而溫泉井及溫泉儲槽因其設置區位有限，故原則於各功能分區分類採應經同意使用。

廢棄物清理設施與廢（汙）水處理設施，考量其為全國國土計畫土地使用指導是像所指基礎維生設施之一，於國 2、農 2、農 3、農 4 與城鄉發展地區採應經同意使用，僅「事業廢棄物清除貯存設施」、「事業廢棄物處理設施」原僅限於丁種建築用地應經同意使用，故僅得於城鄉發展地區第 2-1 類、第 2-3 類經國土機關同意使用。

壹拾、 觀光、文化、教育與遊憩發展

文化設施、教育設施因其原得於建築用地（丁種除外）與遊憩用地設置，故近乎各功能分區分類皆得容許使用，但為使發展集中，將文化設施、教育設施集中於城鄉發展地區、農 4 容許使用，其中考量部份縣市屬偏鄉或地形特殊者，如花蓮縣、台東縣、南投縣等，屬供社區生活使用之「教育設施」亦符合全國國土計畫土地使用指導事項中所列，提供當地既有集居聚落服務之設施，可能多位於國 2 範圍，故國 2 採應經國土機關同意使用。而文化資產保存設施因其使用區位不定，於各功能分區分類皆有可能有該類使用需求，故於各功能分區分類中皆得經國土機關同意後容許使用。

旅館、觀光遊憩管理服務設施原得於丙種建築用地、遊憩用地免經同意使用，但考量其屬觀光性質，不得於國保 1、農 1 設置，國保 2、農 4 則依全國國土計畫土地使用指導事項所列，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限，採應經

國土機關同意使用，而城鄉發展地區則為免經同意使用，其中參酌《申請開發觀光旅館興辦事業計畫審查作業要點》之規定，旅館項目下僅「一般旅館」開發規模較小，故此細目別得於國保 2、農 2、農 3 經國土機關同意後，始得設置。

遊憩設施、戶外遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施考量國土保育地區之保育目的，大部份遊憩設施得集中於城 2-1、城 3 與農 4 容許使用；考量其中細目「水族館」、「動物園」、「高爾夫球場與其附屬建築物及設施」非屬一般農村集居生活必要之遊憩設施，故不得於農 4 設置；而考量部分設施有配合人口聚落範圍設置之需求或區位限制，如「公園及遊憩場」、「露營區及其附屬設施」等得於國保 2 範圍經國土機關同意使用、「超輕型載具起降場及其附屬設施」得於國保 2、農 3 容許設置、「水岸遊憩設施」得於國保 2、農 2 設置。

依 107 年 7 月 17 日機關研商會議交通部民航局建議，全國國土計畫對國土保育地區第 2 類之土地使用指導原則提到「在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為」，而超輕型載具起降所需之設施面積大多為 0.5 至 1.5 公頃，故建議其於國土保育地區第 2 類之容許使用情形應可適度開放，採應經國土機關同意使用；有關水岸遊憩設施，經濟部水利署建議國保 1 所涵蓋範圍包含河川及水庫蓄水區域，水利署已有相關辦法規範其可申請使用之項目，建議水岸遊憩設施得於國保 1，不與其他法令產生競合，惟諮詢團隊認為該類設施非屬必要應不得為於國土保育優先之環境，應維持禁止使用狀態，但為使未來國土計畫土地使用管制規則對其他相關法令衝擊影響減少，得於其備註欄加註說明「屬水利署相關辦法規範可申請於河川及水庫蓄水範圍使用項目，得應經國土機關同意，並循相關辦法辦理申請後始得於國保 1 使用」。

第五節　使用地編定情形研擬

現行非都市土地之使用地編定共 19 種，包含四種建築用地、農牧用地、交通用地、遊憩用地、國土保安用地等，其中特定目的事業用地用以涵蓋其餘 18 種使用地所無法容納之容許使用項目，如表 4- 5 所示。

然使用地編定類別經評估或有不合未來發展需求之情況，如：

一、甲、乙、丙種建築用地：過去因非都市土地使用分區不同，而將建築用地區分為甲、乙、丙種建築用地，並給予不同使用項目及強度，考量未來不同國土功能分區下之使用地管制規定均不相同，已可達差異化管制目的，應無必要再給予不同使用地編定名稱。

二、丁種建築用地：過去工業使用土地係編定為丁種建築用地，然考量現行產業多元，除工業、製造業外，尚包含生物技術產業等，為利後續土地使用，爰丁種建築用地應配合產業發展需求，調整為產業用地。

表 4- 5　現行非都市土地使用地類別與使用性質

使用地		使用性質
1	甲種建築用地	供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
2	乙種建築用地	供鄉村區內建築使用者。
3	丙種建築用地	供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
4	丁種建築用地	供工廠及有關工業設施建築使用者。
5	農牧用地	供農牧生產及其設施使用者。
6	林業用地	供營林及其設施使用者。
7	養殖用地	供水產養殖及其設施使用者。
8	鹽業用地	供製鹽及其設施使用者。
9	礦業用地	供礦業實際使用者。
10	窯業用地	供磚瓦製造及其設施使用者。
11	交通用地	供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
12	水利用地	供水利及其設施使用者。
13	遊憩用地	供國民遊憩使用者。
14	古蹟保存用地	供保存古蹟使用者。
15	生態保護用地	供保護生態使用者。
16	國土保安用地	供國土保安使用者。
17	殯葬用地	供殯葬設施使用者。
18	海域用地	供各類用海及其設施使用者。
19	特定目的事業用地	供各種特定目的之事業使用者。

三、農牧用地：現行農牧用地之容許使用項目包含農作、農作產銷設施、休閒農業設施等，並非僅供農業一級產業活動使用。爰農牧用地應配合農產業發展，檢討調整使用地名稱及其範疇。

四、鹽業用地、礦業用地、窯業用地：依據 105 年內政統計要覽，礦業用地僅有 1,165 公頃，窯業用地僅有 238 公頃，且鹽礦、瓷土等屬礦業法範疇；又窯業用地如經領有工廠登記證者，係屬工廠範疇，得編定為丁種建築用地。爰此，鹽業用地、礦業用地及窯業用地應予檢討整併。

五、古蹟保存用地：參考文化資產保存法規定，文化資產範疇包含古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築等，爰該使用地編

定類別應配合調整，俾利後續文化資產保存。

六、特定目的事業用地：目前特定目的事業用地範疇多元，且部分與其他使用地之容許使用項目重複，顯示該使用地編定類別定義範疇並未明確，應將其拆解為更具明確使用性質之用地別。

於期中階段初擬使用地別暫編為 22 種（按：106 年 1 月 17 日「國土功能分區圖繪製作業辦法草案」機關研商會議），包含住宅用地、商業用地、農業用地、文化設施用地、能源設施用地等，與現行使用地類別不同，未來將無特定目的事業用地。

表 4- 6　國土計畫體系使用地類別與使用性質（期中階段初擬）

使用地		使用性質
1	住宅用地	提供居住及其必要設施建築使用者。
2	商業用地	提供商業發展及其必要設施建築使用者。
3	工業用地	提供工廠及其必要設施建築使用者。
4	礦業用地	提供礦業及其必要設施使用者。
5	農業用地	提供農業生產者。
6	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。
7	林業用地	供林業經營及其設施使用者。
8	水利用地	提供水利及其必要設施使用者。
9	保育用地	提供保護生態使用者。
10	遊憩用地	提供遊憩設施建築使用者。
11	風景用地	提供維護風景使用者。
12	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。
13	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。
14	殯葬設施用地	提供殯葬設施建築使用者。
15	機關用地	提供政府機關及其必要設施建築使用者。
16	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。
17	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。
18	綠地用地	提供公園、綠地及其必要設施使用者。
19	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。

使用地		使用性質
20	宗教用地	提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。
21	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。
22	海域用地	提供各類用海及其設施使用者。

資料來源：106 年 1 月 17 日「國土功能分區圖繪製作業辦法草案」機關研商會議

考量表 4-6 所列內容與現行管制方式差異大，使用地別分類過細，將造成未來容許使用項目應於何使用地別容許使用之討論複雜化，為使土地使用管制應以順利接軌，並本於「有理想、可操作、不增加大幅成本」之精神，諮詢團隊研擬判準現行使用地別是否保留原則如下，其中以原則四較為抽象，供營建署有裁量空間彈性保留用地別：

一、具明確使用範疇（即容許使用項目、細目）。

二、具特定使用強度者（即建蔽率、容積率）。

三、該類型使用面積達一定規模以上，且不需要耗費大量行政成本（包含時間、人力、經費、資源等），進行重新調查及重新編定者。

四、具有導正現況、引導正向發展、有利管制、管理權責利於劃分等功能，符合當前國土空間規劃理念者。

表 4-7　現行非都市土地使用地編定評估情形表

原則 使用地	原則 1	原則 2	原則 3	原則 4
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	○	○	○	○

原則 使用地	原則 1	原則 2	原則 3	原則 4
國土保安用地	○	○	○	○
殯葬用地	○	○	○	○
海域用地	○	○	○	○
特定目的事業用地	○	○	○	╳

經前開評估檢視後，現行非都市土地 19 種使用地將繼續保留者，為林業用地、養殖用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、生態保護用地、國土保安用地、殯葬用地及海域用地等 9 種；至於現行其他使用地編地類別，基於未來發展需求，再行調整如下，而相關使用地編定類別之座談會專家學者建議、評估彙整如表 4- 8 所示。

一、原甲、乙、丙種建築用地：考量未來不同國土功能分區分類下之使用地管制規定均不相同，已可達差異化管制目的，故應尚無區分為不同建築用地名稱之需要，且因非都市土地住宅及商業大多有混合使用情形，不易區分為該二種使用，因此將該三種使用地予以整合，名稱調整為建築用地。

二、原丁種建築用地：考量現行產業多元，為利後續土地使用，爰調整名稱為產業用地。

三、原農牧用地：農業產業系統分為產、製、儲、銷等不同階段及型態，考量農業生產與其他農業活動使用型態，不論於土地使用方式(有無建築物或設施)或使用強度均有不同，又為與現行農業發展條例規定之「農業用地」有所區隔，爰將一級產業農牧用地調整為農業生產用地（循 107 年 7 月 16 日座談會專家學者即機關代表建議，將「農業用地」調整為「農業生產用地」)；至於有建築物或設施者，則新增農業設施用地，以利後續管制。

四、原鹽業用地、礦業用地、窯業用地：考量鹽礦、瓷土等屬礦業法範疇，爰將該三種使用地予以整合，又考量現行土地使用型態尚有土石採取等相關項目，故使用地名稱調整為礦石用地。

五、原古蹟保存用地：依據文化資產保存法規定，調整為文化資產保存用地。

六、原特定目的事業用地：現行非都市土地範圍，除交通用地、水利用地外，特定目的事業用地、甲、乙、丙建築用地等，亦包含公共設施或公用事業相關容許使用項目，致特定目的事業用地之屬性未臻明確，並不利土地使用管制。

參考都市計畫劃設有學校、社教機構、體育場所、醫療衛生機構、機關、郵政、電信等公共設施或公用事業相關用地，而參酌非都市土地變更編定執行要點第 8 點，特定目的事業用地應以政府機關或公營事業機構興辦者為主，亦包含徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後核准其興辦事業計

畫者，爰將現行特定目的事業用地依其公共設施或公用事業性質，再予調整為能源用地、環保用地、機關用地、文教用地、衛生及福利用地，並保留「特定用地」作為原特定目的事業用地中繼轉換之用，未來將不再新增特定目的事業用地。

依 107 年 11 月 30 日座談會專家學者建議，考量部分公共使用或公用事業使用之需要，保留特定用地並調整其名為「特定公用用地」，以強化其作為公共設施或公用事業使用性質，其餘使用性質皆應歸屬於其他適宜用地別。

規劃團隊考量未來不再新增編定特定目的事業用地，為保障其用地別轉換成能源用地、環保用地、機關用地等用地的過程能夠順暢，以特定（公用）用地作為中繼轉換之用途，並冠名特定「公用」用地實無不可，除可強化公共設施或公用事業性質外，亦應加強相關管制內容（建蔽率、容積率等），促使原其他目的事業興辦者，得加速轉換為適宜用地別，以利管制接軌。

七、參酌 107 年 7 月 16 日座談會專家學者及機關代表之建議，新增宗教用地。

表 4- 8　國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會建議彙整

意見分類	使用地類別	建議人	評估說明
建議新增	宗教用地	專家學者	考量宗教設施之目的、性質及使用強度確實與遊憩不同，且其包含不同容許使用項目（寺院、宮廟、教會），故建議新增「宗教用地」。
	電信用地	專家學者	考量電信相關設施之目的、性質及使用強度確實與交通不同，且其包含不同容許使用項目（電信線路中心及機房、電信公司營運處(所)、電信收發站、電信監測站、輸送電信設施等），又配合民營化，目前電信相關設施大多附帶具有商業行為，然因前開「電信線路中心及機房、電信公司營運處(所)、電信收發站」目前大多係於甲、乙、丙種建築用地及遊憩用地上容許使用，至「電信監測站、輸送電信設施」則係於農牧用地、林業用地、國土保安用地等容許使用，新增「電信用地」將造成後續相關帶狀設施均應變更使用地，反衍生問題。故建議不予新增「電信用地」，惟將電信設施中之「電信線路中心及機房、電信公司營運處(所)、電信收發站」列為建築用地之容許使用項目，以因應前開商業活動使用需求問題。
	郵政用地	專家學者	考量郵政設施之目的、性質及使用強度確實與交通不同，其既有容許使用項目僅有「郵政局所及郵件處理場」，尚屬單純，且大多存在於甲、乙、丙種建築用地及遊憩用地上容許使用，其配合民營化衍生商業行為與建築用地並不衝突，故建議不予新增「郵政用地」，惟將「郵政局所及郵件處理場」列為建築用地之容許使用項目，以因應前開商業活動使用需求問題。
	農田水利用地	農委會	考量農田水利相關設施其大多編定為水利用地，且「農田灌溉排水設施」係屬「農作產銷設施」項目下之細目，得於農牧用地、養殖用地、甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地等使用地容許使用。考量灌溉用水

意見分類	使用地類別	建議人	評估說明
			及其設施單純，並未有特殊管制需求（包含不同容許使用項目、需要特殊建蔽率、容積率、容許使用項目等），故建議不予增列「農田水利用地」。
	氣象用地	交通部氣象局	(一)氣象相關設施目前容許使用項目包含「衛星地面站」等 6 項，其容許使用情形如下；考量氣象局需求之「觀測站」，或有與其他交通設施確實不同（按：本次已區分為運輸設施、運輸服務設施、停車場設施、貨櫃集散設施、氣象設施、通訊設施等 6 類），故確實有移出交通用地之必要性。 1.衛星地面站：農牧用地、林業用地、 2.天文臺：林業用地 3.氣象局及其設施：交通用地 4.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水天文觀測站：交通用地 5.雷達站：交通用地 (尚未納入者：自動氣象觀測站) (二)然為避免使用地編定類別過多，故建議先納入「特定用地」，暫不增列「氣象用地」；並俟後續特定用地研訂建蔽率及容積率時，再予考量是否另列「氣象用地」(按：交通用地建蔽率 40%、容積路 120%；特目建蔽率 60%、容積率 180%，使用強度不同)。
	原住民族部落用地	原民會	考量原住民族部落大多劃設為「城鄉發展地區第三類」，後續其範圍內之使用地管制規定自得有別於其他建築用地，故尚無增加原住民族部落用地之必要性；惟如經劃設為「農業發展地區第四類」者，部落將無法與其他農村聚落區隔，然因原住民族部落用地是否有特殊如許使用項目仍有待釐清，故建議建議暫不增列「原住民族部落用地」。

意見分類	使用地類別	建議人	評估說明
	港埠用地	交通部所屬港務公司	(一)港埠相關設施目前容許使用項目包含於「道路鐵路港灣及其設施」項下，僅納入交通用地之容許使用項目。 (二)考量港埠設施需求單純，並未有特殊管制需求（包含不同容許使用項目、需要特殊建蔽率、容積率、容許使用項目等），故建議不予增列「港埠用地」。
名稱修正	農業用地	國發會、農委會	依據現行農業發展條例規定，農業用地係指農牧用地、林業用地、養殖用地、國土保安用地、生態保護用地、水利用地等，為避免造成後續使用困擾，故建議調整為「農用地」。 註：依 107.09.11 營建署召開研商會議決議將農用地再改為「農業生產用地」。

經前述評估內容，現行使用地類別、國土計畫土地使用管制規則之使用地初擬與更新後用地別內容如表 4-9 所列。

表 4-9　使用地編定建議彙整

<table>
<tr><th>現行使用地</th><th>國土計畫法之使用地
（期中階段）</th><th>國土計畫法之使用地
（期末、座談會建議）</th></tr>
<tr><td>1.　甲種建築用地</td><td rowspan="3">1.　住宅用地
2.　商業用地</td><td rowspan="3">1.　建築用地</td></tr>
<tr><td>2.　乙種建築用地</td></tr>
<tr><td>3.　丙種建築用地</td></tr>
<tr><td>4.　丁種建築用地</td><td>3.　產業用地</td><td>2.　產業用地</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5.　農牧用地</td><td>4.　農業用地</td><td>3.　農業生產用地</td></tr>
<tr><td>5.　農業設施用地</td><td>4.　農業設施用地</td></tr>
<tr><td>6.　林業用地</td><td>6.　林業用地</td><td>5.　林業用地</td></tr>
<tr><td>7.　養殖用地</td><td>（農業用地）</td><td>6.　養殖用地</td></tr>
<tr><td>8.　鹽業用地</td><td rowspan="3">7.　礦業用地</td><td rowspan="3">7.　礦石用地</td></tr>
<tr><td>9.　礦業用地</td></tr>
<tr><td>10.　窯業用地</td></tr>
<tr><td>11.　交通用地</td><td>8.　交通用地</td><td>8.　交通用地</td></tr>
<tr><td>12.　水利用地</td><td>9.　水利用地</td><td>9.　水利用地</td></tr>
<tr><td>---</td><td>10.　綠地用地</td><td>---</td></tr>
<tr><td rowspan="2">13.　遊憩用地</td><td>11.　遊憩用地</td><td rowspan="2">10.　遊憩用地</td></tr>
<tr><td>12.　風景用地</td></tr>
<tr><td>14.　古蹟保存用地</td><td>（文化設施用地）</td><td>11.　文化資產保存用地</td></tr>
<tr><td>15.　生態保護用地</td><td>13.　保育用地</td><td>12.　生態保護用地</td></tr>
<tr><td>16.　國土保安用地</td><td>14.　綠地用地</td><td>13.　國土保安用地</td></tr>
<tr><td>17.　殯葬用地</td><td>15.　殯葬設施用地</td><td>14.　殯葬用地</td></tr>
<tr><td>18.　海域用地</td><td>16.　海域用地</td><td>15.　海域用地</td></tr>
<tr><td rowspan="7">19.　特定目的事業用地</td><td>17.　文化設施用地</td><td>---</td></tr>
<tr><td>18.　機關用地</td><td>16.　機關用地</td></tr>
<tr><td>19.　學校用地</td><td>17.　文教用地</td></tr>
<tr><td>20.　環保設施用地</td><td>18.　環保用地</td></tr>
<tr><td>21.　公用設施用地</td><td>19.　特定公用用地</td></tr>
<tr><td>22.　能源設施用地</td><td>20.　能源用地</td></tr>
<tr><td>---</td><td>21.　衛生及福利用地</td></tr>
<tr><td>---</td><td>---</td><td>22.　宗教用地</td></tr>
</table>

原切割「農業生產用地」、「農業設施用地」之理由係因行政院農業委員會建議，將農業相關使用依原屬特定目的事業用地與否作為區隔，二者使用性質不同，後者較偏向開發類型，即土地如變更為農業設施用地後，即難再做為農業生產用地使用，故初始係希望此二者使用地別能夠有效協助農地總量控管，達到成長管理之目標。

惟後續對於切割必要性與後續管制的可行性尚未取得共識，107 年 11 月 16 日座談會一部分機關、學者考量農業生產、農業設施之規模大小不一且常有合併使用情形（如農地上小規模之農業資材室、農機具室等），為管理便利及避免用地轉換困難，並減少制度轉換之行政作業成本，農業用地不宜再行區分為農業生產、農業設施用地。同時農委會指出若用地內農業設施只佔百分之 40 之面積，如未來仍需切割分別編為農業生產用地、農業設施用地，則可能造成管理上與農業生產脫鉤之情形。

107 年 11 月 23 日座談會地政司亦提出另一項觀點，表示如未來不同之容許使用項目、細目將有不同之使用地編定，若一塊農地同時作農舍（農業設施）、農耕使用，均與農業經營有關，則似無地籍分割之必要，如仍須將其分割為農業生產用地與農業設施用地，則此二者面積、範圍將難以指認，且可能造成農地細分疑慮。

經上述評估考量，諮詢團隊認為用地別如區分農業生產、農業設施確有其行政上難以管理之可能，且可能導致農業生產環境更為破碎，因此亦建議兩者合併為「農業用地」除便利管制以外，對農業生產環境之擾動亦較小，而如欲達成農地總量控管之作為，則應由農業發展相關法規、政策著手研議。

第六節　其他議題與建議事項

延續前述已研擬完成內容，於容許使用項目、細目別範疇界定，容許情形與使用地編定亦有初步方案後，未來仍有制度銜接議題須持續討論調整。

壹、 新舊制度銜接議題

諮詢團隊彙整兩項相關議題，分別是一、研議「未來各項目與細目別的新增、保留及刪除原則」，考量歷次機關研商會議各部會對於整併情形多有疑慮，且未來仍有新增、調整容許使用項目之需求，故應研議一評估原則判定新增、保留或刪除；二、有關「目的事業主管機關調整及訂定之原則」，則係考量各目的事業主機關於研商會議中，對目的事業主管機關權責有所疑義，因此提出調整和訂定之原則。

一、 未來項目與細目別之新增、保留及刪除原則

考量於歷次機關研商會議中，各部會對諮詢團隊所研擬之容許使用項目整併情形多有疑慮，包含整併、刪除項目內容，但對於部分新增或修改名稱之項目及其細目別又難以定義其範疇，故為避免後續執行困難，諮詢團隊建議羅列各項目、

細目別之新增、保留及刪除原則，以面對未來可能會持續建議新增之項目。

(一) 既有容許使用項目之新增、保留與刪除

為使新舊制度之銜接順暢，諮詢團隊認為屬「非都市土地使用管制規則附表一」、「非都市土地變更編定執行要點附錄二」既有之使用項目者，得原則保留，但考量「周延、互斥」之原則應繼續保持，故部分（範疇重複）項目建議經營建署與相關機關特別討論後予以刪除。

(二) 由國土計畫主管機關評判是否新增容許使用項目

因應國土計畫主管機關便於管制土地使用，而由營建署新增之項目，如「纜車系統（遊樂區纜車除外）」等等，則應經過與目的事業主管機關討論後，由營建署決議是否新增。

(三) 有關機關建議新增項目

考量過去「非都市土地變更編定執行要點附錄二」中，含陸續新增之特定目的事業使用項目，未來國土計畫土地使用管制規則亦將面臨此種情形，故如屬有關機關建議新增者，營建署應研議一評估原則，以評估是否將建議內容予以新增。

前述原則首先應評估是否無法容納於既有容許使用項目中，達成「互斥」原則；其次應評估該使用項目是否須利用「特定場域空間」，如否則應與其他既有容許使用項目合併；同時判斷該使用項目並非附屬於其他建築物與設施，始可由營建署決議是否新增。

(四) 與許可使用項目連結

此外，考量「屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準（草案）」亦詳列其許可使用項目內容，包含森林遊樂區等，以及部分綜合型容許使用項目，如農村再生設施、工業社區等，應與國土計畫土地使用管制規則結合，方便有關機關與人民查詢相關容許使用項目及容許使用範圍，故建議營建署於該子法草案完成一定階段後，將項目內容整併入本管制規則中。

整合上述四項討論及分析，諮詢團隊初步彙整各容許使用項目新增、保留及刪除原則如下，共三項分別為：

一、屬既有容許使用項目及細目者，除經過特別討論過決定刪除者外，原則繼續保留。

二、屬營建署自行新增者，須先徵詢目的事業主管機關意見，再由營建署考量新增與否。

三、屬有關機關提議新增者，如確有「特定場域空間」，且既有容許使用項目無法容納，又「並非附屬於其他建築物或設施者」，原則同意新增。

二、有關容許使用項目之目的事業主管機關調整及訂定原則

另考量歷次機關研商會議，有關機關對於容許使用項目及細目之「目的事業主管機關」皆有相關調整意見，因此須優先釐清「目的事業主管機關」於國土計畫土地使用管制規則之權責及意義。

依諮詢團隊歷次工作會議討論，訂定目的事業主管機關係為後續「應經申請同意使用」之細目行使審查同意權，也就是凡屬國土計畫土地使用管制規則中之應經同意申請者，皆須參考目的事業主管法令規定，由目的事業主管機關審查是否同意使用，前項目的事業主管機關可能包含中央有關部會或直轄市、縣（市）政府。

於前述情形下，考量各部會對於其主管權責看法不同，為避免引發爭議，就「目的事業主管機關」訂定或原則研議如下：

一、原則參採現行「非都市土地容許使用執行要點附件一」及「非都市土地變更編定執行要點附錄二」之規定，訂定各容許使用項目之各層級主管機關。

二、同一容許使用項目，可能為單獨設立或附屬於其他使用設施中，故以其單獨申請設立時之目的事業主管機關，為該項目目的事業主管機關；屬複合性使用者（即附屬於其他使用中），則以主要設施之目的事業主管機關，為容許使用項目之目的事業主管機關（即申請同意時，以主要設施之目的事業主管機關為主要審查同意者）。

貳、 應擬定未來「應經國土計畫主管機關同意使用」之准駁原則

因各功能分區分類涵蓋範圍廣闊，故大部分項目考量功能分區劃設條件與管制作為，皆須經國土計畫主管機關同意使用，而其使用項目於不同功能分區分類應有不同之同意準則，舉例國土保育地區第一類設置准駁原則可訂定為：

一、符合區位無替代性者，

二、且具公共性、公益性之使用項目，

三、同時對於資源、生態環境皆相容，則可同意設置。

而如欲設置於農業發展地區第一類範圍，則須符合以下兩款條件，國土計畫主管機關即得同意設置（必要時得徵詢農業主管機關意見）：

一、符合區位無替代性者，

二、且對農業生產環境相容，則可同意設置。

上述兩項為諮詢團隊初擬，有關國土保育地區第一類、農業發展地區第一類範圍之同意使用准駁評估原則，仍有其他功能分區分類應擬定同意使用之準則。

參、 應擬定未來「使用地別」新增與否之評估原則

考量後續可能將持續進行有關使用地編定類別之討論，故以兼具理想、操作可行性，且不增加大幅成本之目標，以現階段土地使用管制得以順利接軌為其核心，討論使用地類別之訂定。諮詢團隊彙整相關增列使用地編定類別之評估原則如下：

一、與既有使用地之「內涵明顯不同」(即可容許之容許使用項目及細目別)，且如將此種特定使用納入既有使用地下，可能對原容許使用項目產生競合或排擠。

二、與既有使用地之「使用強度不同」，可能對原容許使用項目產生競合或排擠。

三、不需要耗費大量行政成本進行重新調查及重新編定者。

四、具規劃理想性，符合當前國土空間規劃理念，得改善現行環境與規劃問題者。

肆、 既有合法建築權益保障方式

因目前區域計畫法業已編定使用地，賦予各筆土地使用權利，為避免造成影響衝擊，故國土計畫法第 32 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。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。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；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。」又同條第 2 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。」

是以，僅「建築物或設施」符合只准修繕，不得增建或改建之規定，且限期令其變更使用或遷移者，於變更或遷移前，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。而原屬區域計畫編定之可建築用地但未開發者，是否亦屬國土計畫法第 32 條保障範疇，則為座談會須討論之議題。

圖 4- 6　有關可建築用地之一定建築權利界定範疇初擬

如原屬區域計畫編定之可建築用地但未開發者亦須保障其一定建築權利，則為引導土地符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，後續應採「逐步」調整土地容許使用項目方式辦理，使該類土地應保有一定建築權利，並朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整，並須清楚界定適用條件，包含「可建築用地」以及「一定建築權利」之範疇。

第五章 其他研議內容說明

依據第七次工作會議（107 年 1 月 29 日）決議，考量目前政策需要及宣導效果，將本案契約內容之國土計畫新制宣導影片改為製作懶人包，並以民眾為宣傳對象，以期民眾能夠更快速掌握國土計畫新制與舊制之銜接，同時解除部分民眾對於國土計畫之疑慮和誤解。

除此以外，為使相關法制訂定歷程得以彙整記錄，供後續面臨相關議題時，方便查詢參酌，諮詢團隊彙整各項會議紀錄內容，編撰為國土計畫相關法制研訂歷程彙編，以供後續查詢使用。

第一節　國土計畫懶人包製作

規劃團隊將懶人包之資訊分為「回應疑慮（FAQ）」和「政策宣導」兩個部分，FAQ 主要參考截至 107 年 2 月之國土計畫相關新聞，了解民眾對國土計畫疑慮所在，大致可區分民眾權益影響與土地利用影響、不清楚國土計畫體制等，彙整後共可分為數項議題，包含「民眾權益影響」、「區域計畫轉換必要」、「國土規劃制度內容與期程」、「農業發展地區之限制」、「國土保育地區之限制」以及「森林區降格疑慮」等等。

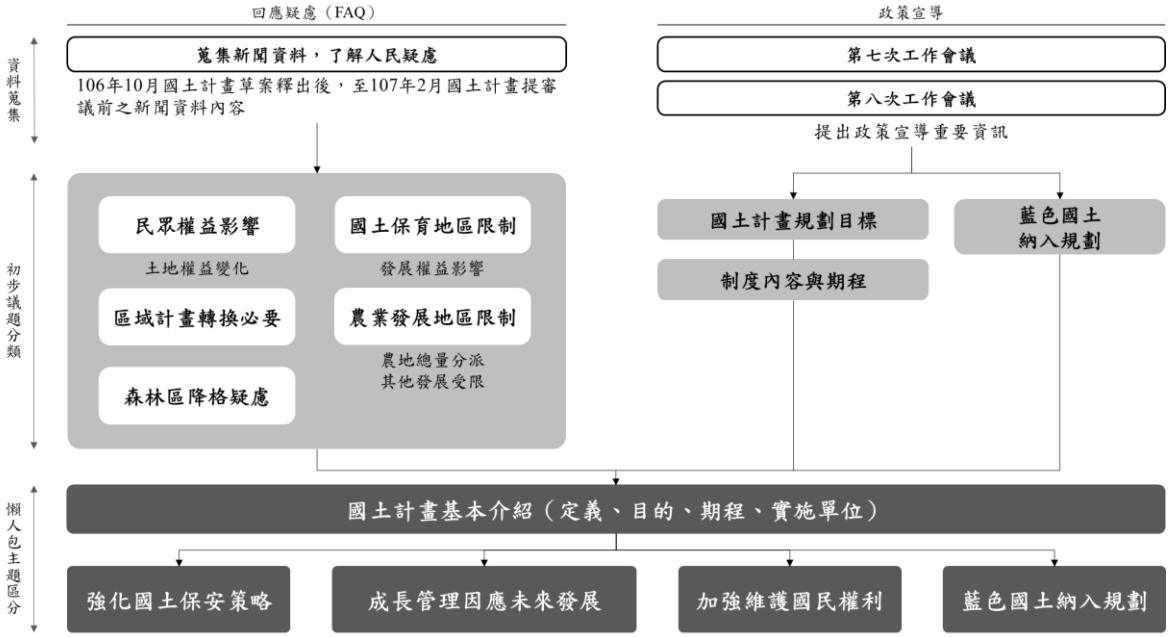


圖 5- 1　國土計畫懶人包操作流程說明

除上述議題應釋疑以外，全國國土計畫內容以及相關配套措施亦有告知民眾的必要，因此與營建署經過兩次工作會議（第七次、第八次）確立應納入懶人包的重要資

訊，包含國土計畫規劃目標、國土保育之必要，以及首次將海洋國土納入規劃等。

如圖 5- 1 所示操作過程，彙整 FAQ 以及政策宣導之議題，將懶人包架構分為四大主題，包含「強化國土保安策略」、「成長管理因應未來發展」、「加強維護國民權利」以及「藍色國土納入規劃」，圖 5- 2 則為懶人包製作過程，兩次修正版本摘要。

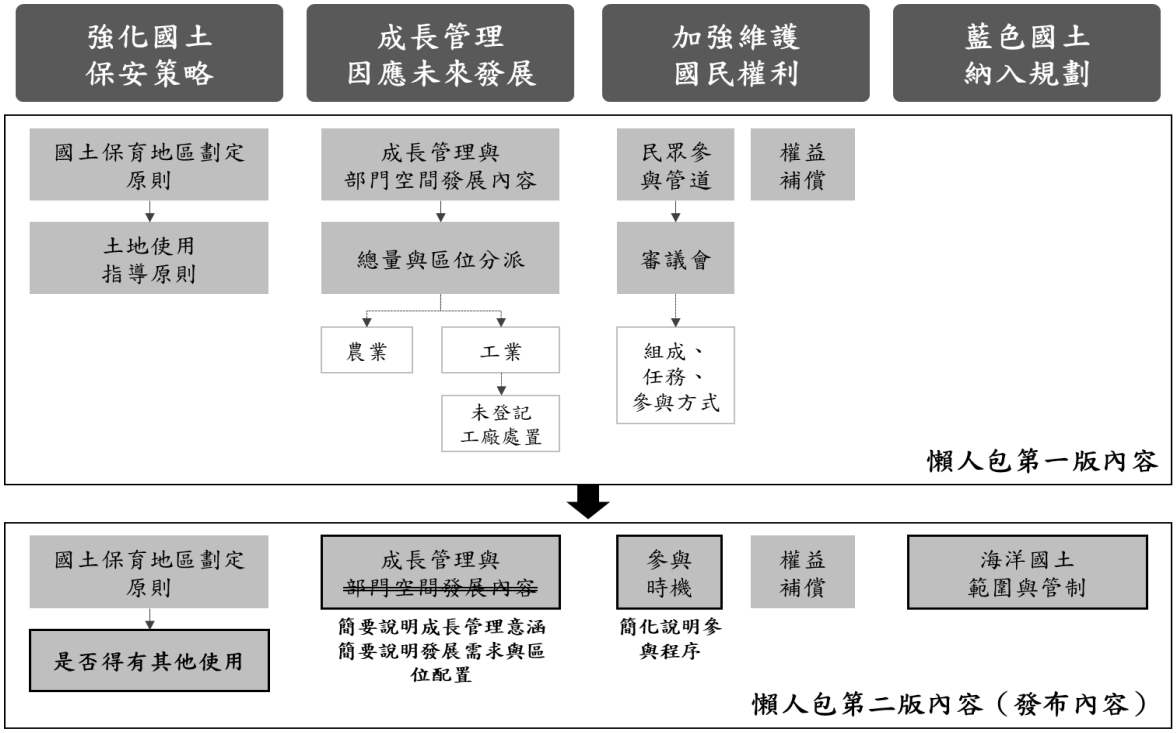
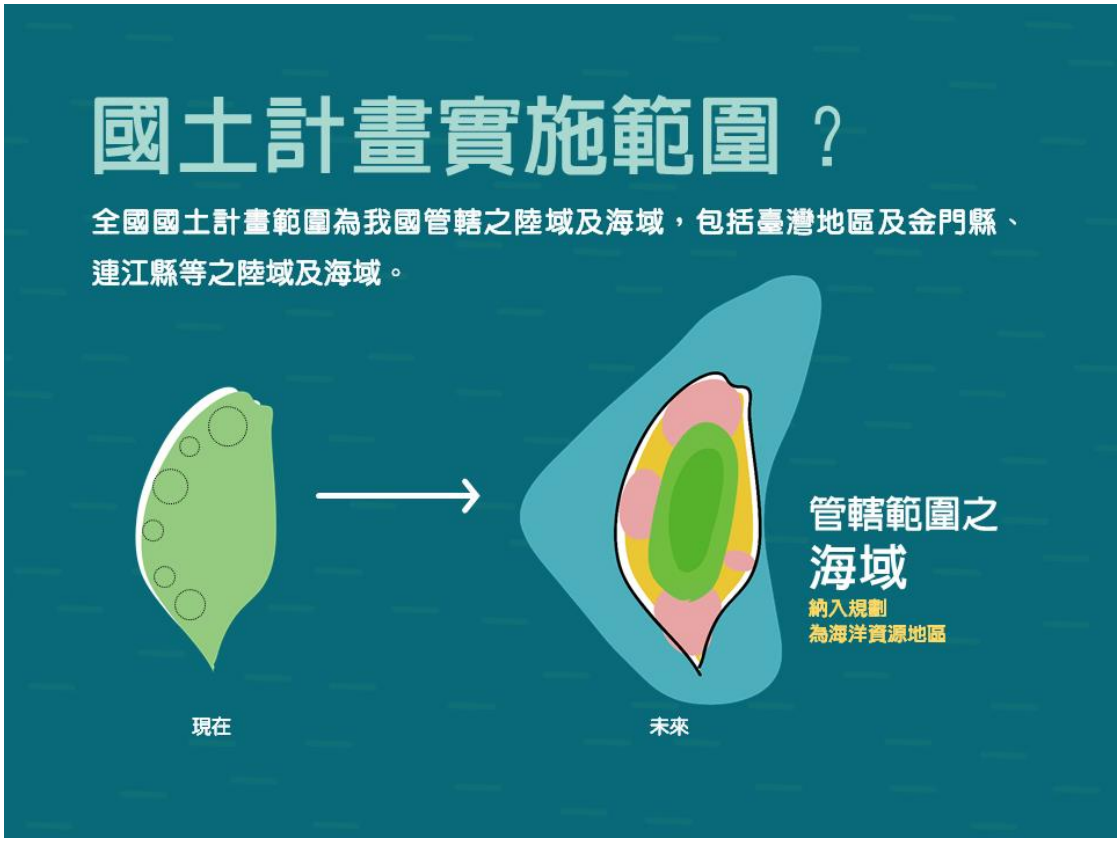


圖 5- 2　懶人包製作過程版本內容

如前所述懶人包之資訊除可分為四大主題外，亦有讓民眾逐步了解國土計畫新制之誕生與其必要資訊，包含國土計畫之定義與目標、期程、實施範圍、實施單位，以及與區域計畫之差異，如圖 5- 3 至圖 5- 5 所示。

後續依四大主題，包含「一、強化國土保安策略」重點回應國土保育地區之規劃目的(目標)，以及後續土管方式；「二、成長管理因應未來發展」則是希望從部門空間發展策略(計畫)提出各部門、政策目標皆有總量、區位需求，並以農委會、科技部與經濟部為例，點出農地、產業用地總量設定必要，未來可再增加其他相關部門或產業計畫內容，豐富該主題資訊；「三、加強維護國民權利」則提及有關民眾權益議題，包含補償、知的權利等；最後「四、藍色國土納入規劃」為海洋資源地區的相關議題，以下分別針對其內所涵蓋內容與議題進行說明。

圖 5- 3　國土計畫懶人包(1)-定義與期程



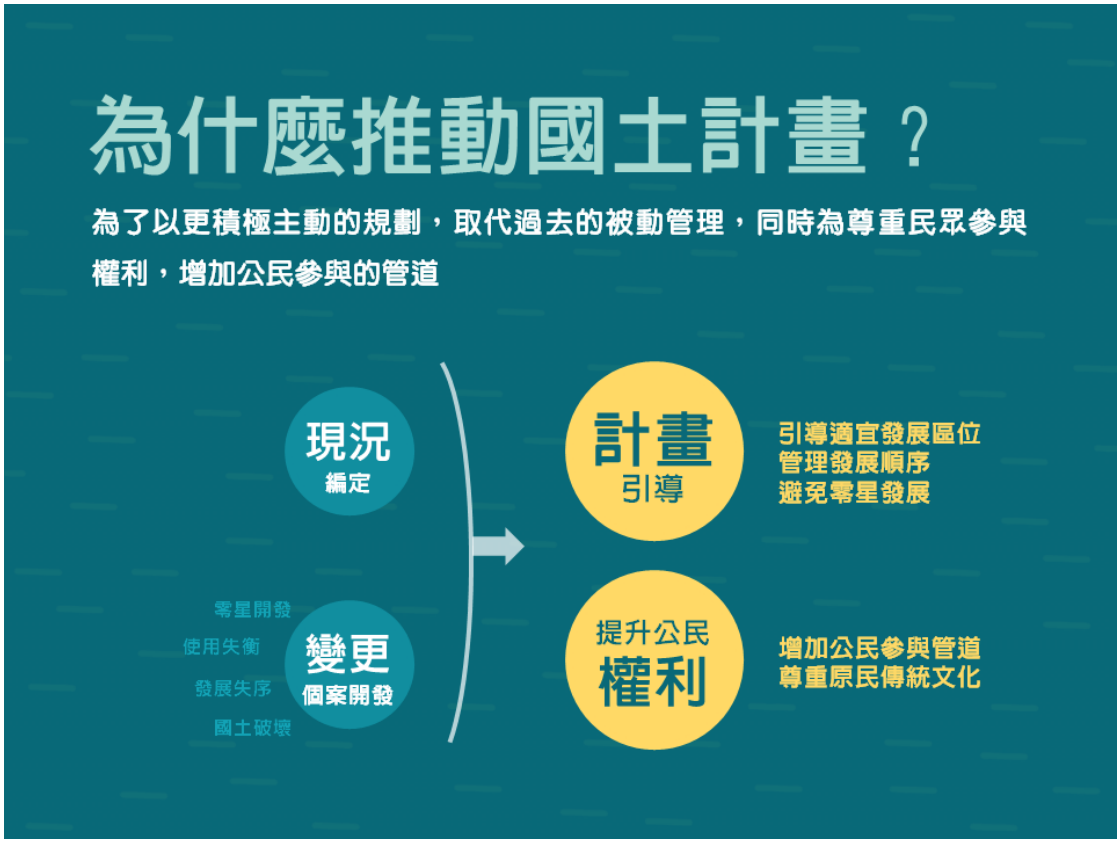


圖 5-4　國土計畫懶人包(2)-實施範圍與目的

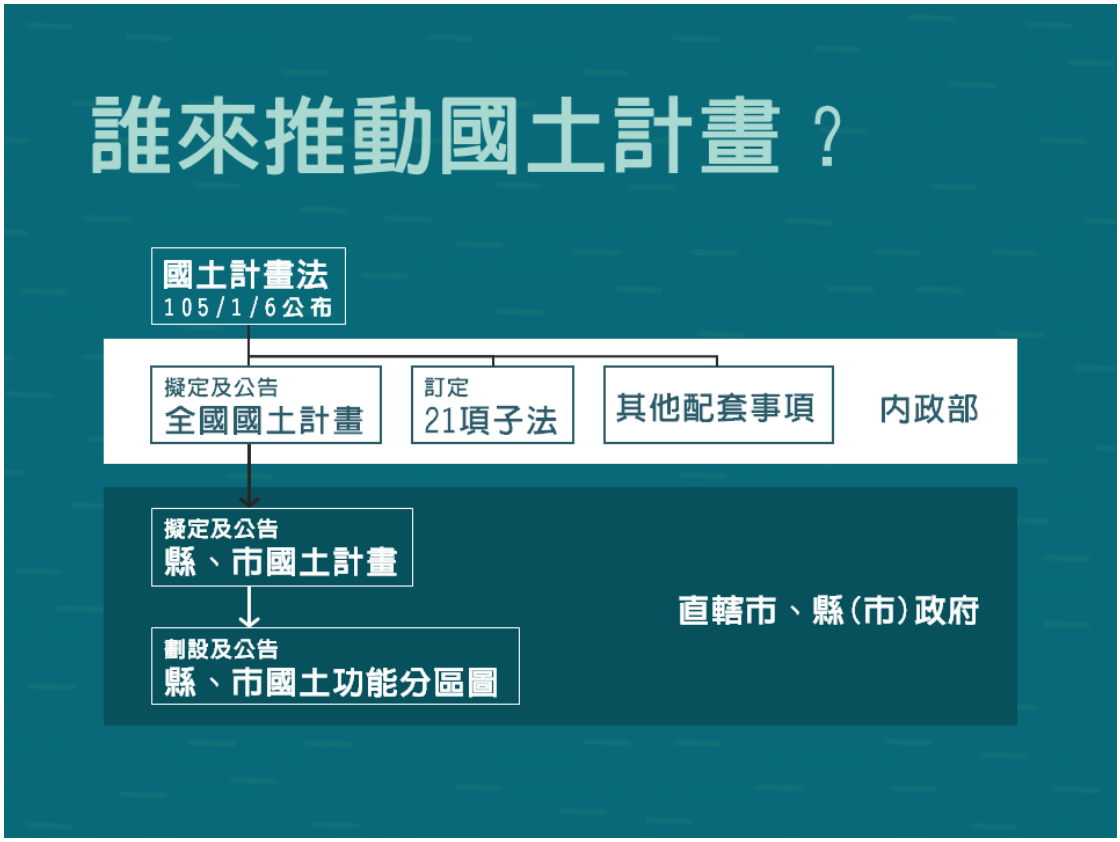


圖 5- 5　國土計畫懶人包(3)-實施單位、與區域計畫之差異

壹、 強化國土保安策略

為因應氣候變遷與災害威脅，以及復育自然資源的目標，國土計畫將指認出必須維護的區域，以保護國民與其他珍貴資源。因此規劃團隊首先說明執行國土保育之區域，如圖 5-6 所示範疇，但此範圍是依據全國國土計畫草案(3 月份送行政院審議版)之劃設條件，如行政院核定過程再調整國土保育地區之劃設範圍，後續將持續更新。

圖 5-6　強化國土保安策略(1)-維護範圍說明

除前述基本資訊以外，考量民眾對於國土保育土地利用限制之疑慮，甚至有部分民眾具強烈反彈之行為，規劃團隊與署內協議將圖 5-7 所示「土地利用限制說明」納入本主題，宣導「國土保育地區非完全禁止開發利用」觀念，為一般民眾釋疑。

劃入國土保育地區之土地並非完全禁止使用，只要符合國土計畫土地使用管制規則得容許使用之範疇，且如屬特定主管機關進行維護之區域(如水質水量保護區、國公有林地等等)，在取得主管機關同意使用後，即可進行開發利用，但如果涉及環境影響評估或其他目的事業主管機關之法規，亦須循相關辦法辦理。對於積極支持國土保育地區禁止開發利用立場者，亦可從圖 5-7 了解國土保育地區之開發利用，仍有數個法規、主管機關對此類範圍進行把關。

圖 5- 7　強化國土保安策略(2)-土地利用限制說明

貳、 成長管理因應未來發展

於本部分主要說明區域計畫轉換必要之議題，於過去區域計畫體制中，各政府單位橫向連結較薄弱，致使空間規劃難以管理政府部門之重大開發，而重要開發項目亦可能與空間計畫產生衝突，故於國土計畫法中首次納入「成長管理」內涵，係指為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法。

將上述內涵簡化後整合為圖 5-8 內容，簡要說明中央與地方之連結，為全國國土計畫指導地方施政願景，並評估未來發展需求，由縣市國土計畫進行規劃，例如農委會提出之農地總量、經濟部與科技部提出之產業用地需求等，於全國國土計畫中提出，再由縣市政府評估發展需求與配置區位，納入縣市國土計畫進行規劃。

前述流程以尊重地方自治權利為前提，但若各地區縣市國土計畫之總和，未能達成全國國土計畫所列總量或目標，則可能會於縣市國土計畫審議時納為重要議題討論。

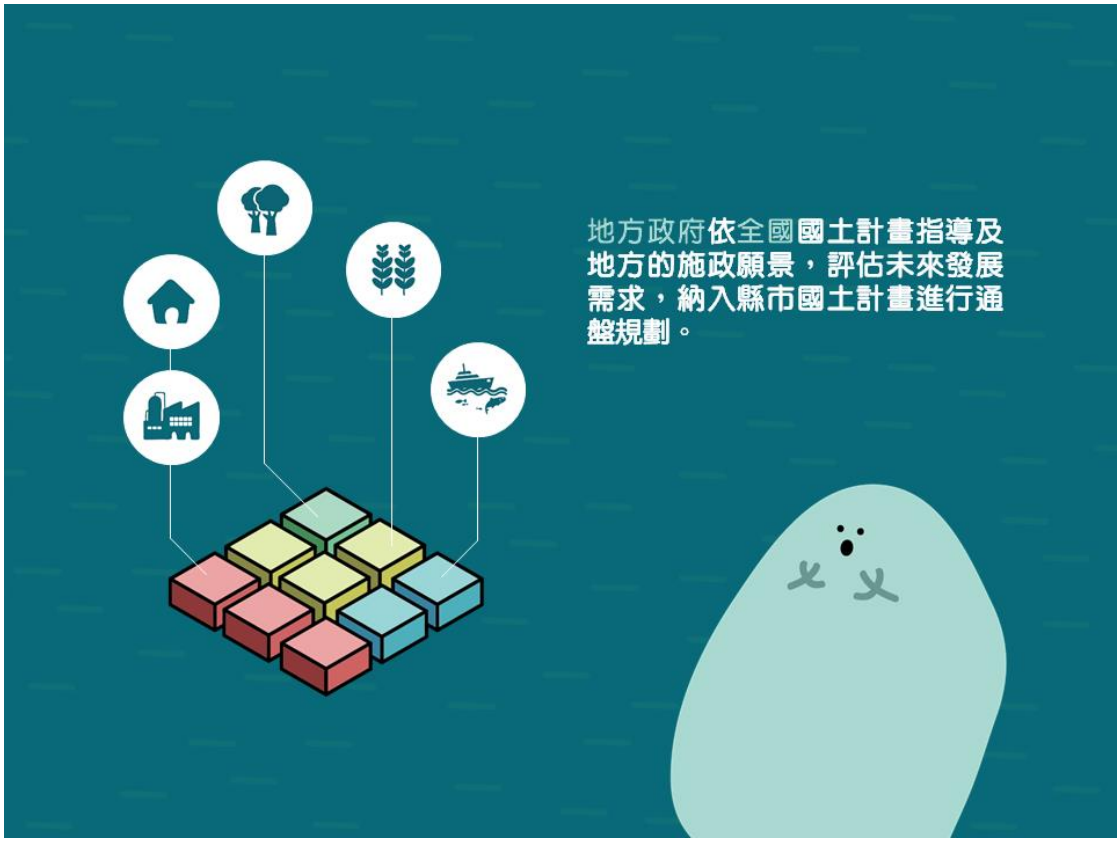


圖 5-8　成長管理因應未來發展-政府操作說明

參、 加強維護國民權利

於加強維護國民權利部分，主旨於解除民眾權益影響之疑慮，亦為本懶人包最重要的 FAQ 內容。本部分資訊可分為「保障土地權益」（參照圖 5-9）與「強化人民知的權利」（參照圖 5-10）兩主題，前者提出制度轉換過程，對於土地權利保障的措施，而後者則強調民眾參與、政府資訊公告之措施。

一、保障土地權益

對於一般民眾而言，從區域計畫至國土計畫體制之轉變，影響最為深刻者應屬土地權利的變化，故本部分先由體制轉變方式進行說明，宣告「國土計畫以維持現有管理使用為原則」，其係以區域計畫、都市計畫與國家公園計畫銜接轉換而成，盡量減少體制轉換之落差，避免影響民眾既有土地權利。

雖然全國國土計畫已包含了各功能分區分類之劃設條件，但民眾土地未來將會被納入何種功能分區分類中，須待地方政府公告國土功能分區圖後才能確定，即須待民國 111 年縣市公告功能分區圖後，國土計畫將全面執行，而區域計畫之管制停止適用。

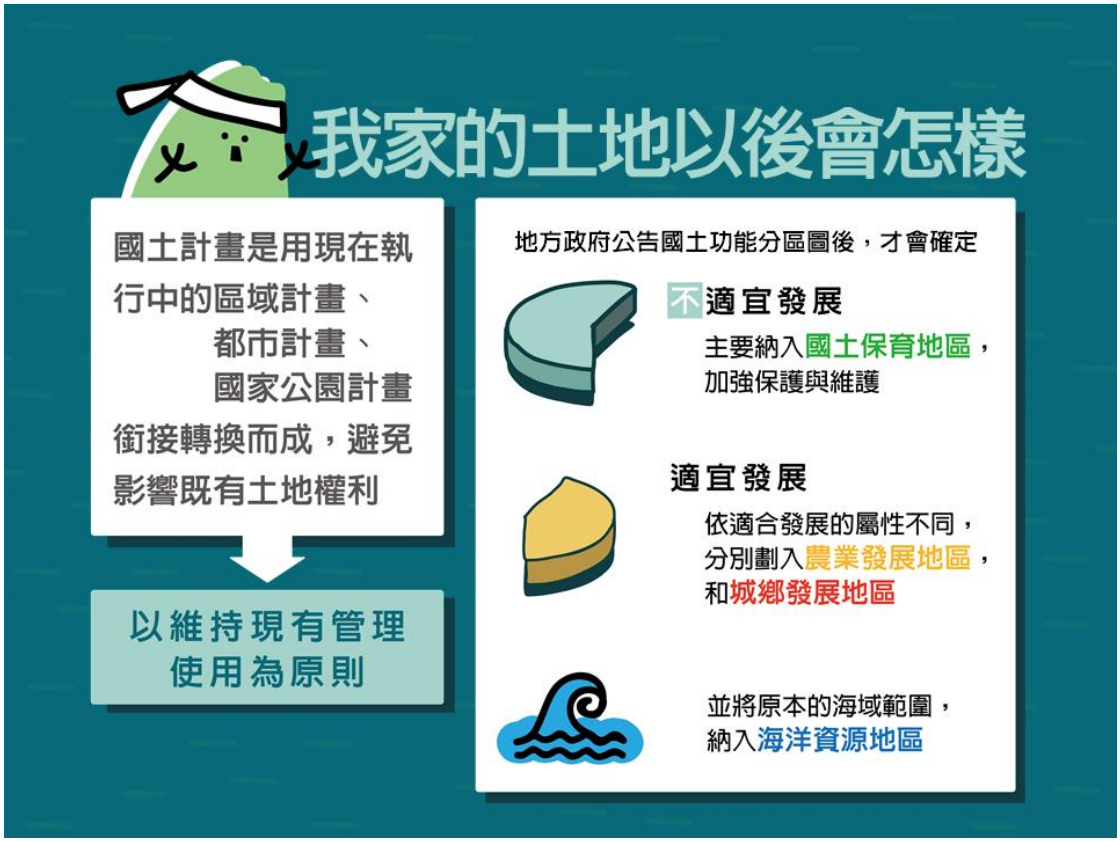
承前所述，國土計畫將盡量減少體制轉換之落差，避免影響民眾既有土地權利，但若一般民眾的權益受到影響，仍有其補償方法。為平衡民眾補償與政府財政執行，因國土計畫體制轉變而需補償之對象，僅限原可發展之土地，經地方政府調查評估後，判定為「不適宜發展的土地」且「不適合再興蓋建築」者，將由政府單位補償人民土地發展權利。

因目前詳細的補償機制尚未確立（補償金額計算、估計需補償範圍等等），故相關資訊暫未納入懶人包中。

二、強化人民「知」的權利

國土計畫法立法重點包含「建立資訊公開機制，納入民眾參與監督」，可知其為空間規劃體制轉換的重要內容，故於懶人包提出一般民眾於國土計畫規劃流程中，得參與之時程與管道。

共有四個階段，包含計畫擬定前的廣詢意見，於國土計畫先期規劃階段，即須徵詢專家學者、地方民眾意見；國土計畫進行審議前（規劃階段）須召開公開展覽與公聽會，廣泛蒐集人民意見，讓審議、後續修正計畫內容時可以參考；於審議階段，居民、居民代表及相關團體等，得申請進入會場（安排發言）或旁聽區；而國土計畫核定後，亦須辦理公開展覽，其計畫內容重點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。



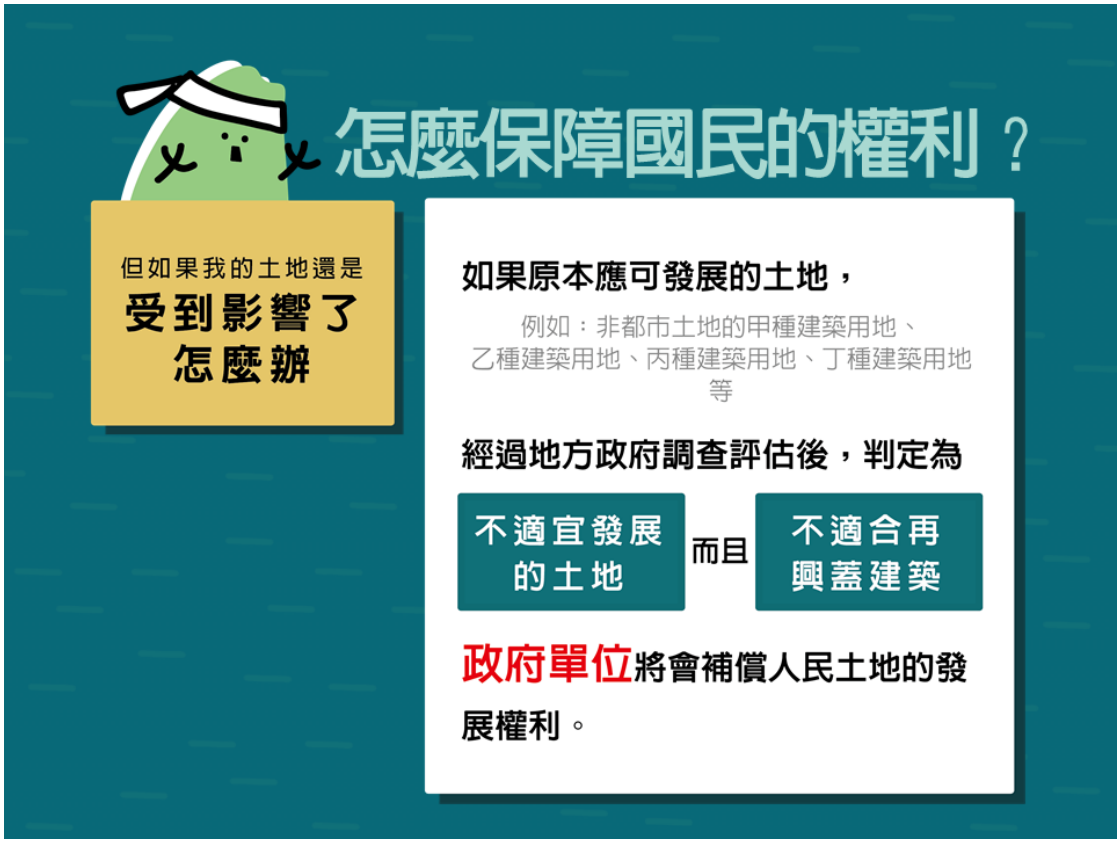


圖 5-9 加強維護國民權利(1)-土地影響 2

圖 5- 10 加強維護國民權利(2)-民眾參與

肆、 藍色國土納入規劃

藍色國土納入規劃為懶人包中的政策宣導部分，說明相較於過去區域計畫內容，國土計畫將海域範圍亦納入整體國土規劃中，其範圍包含我國主權所及之海域，含平均高潮線至領海外界線之潮間帶、內水、領海等，面積約達 52,000 平方公里，約為陸域國土的 1.6 倍。

為了確保藍色國土的永續利用，未來將透過許可機制（延續現行海域區區位許可方式）逐步建立用海秩序，而目前已於海域範圍內從事之各項既有合法使用，均可依原核准使用內容繼續使用。

伍、 後續調整建議

本次釋出懶人包內容僅為全國國土計畫內容之概要，如後續欲增加詳細內容，亦可以前述四大主題，衍伸出更詳盡之制度轉換議題懶人包，依各自議題內容深入介紹，如土地利用制度之轉換、民眾參與管道、國土復育理念納入、成長管理與部門空間發展策略之進行，或甚至包含未登記工廠之處置、農地維護方式等等議題內容。

前述衍伸議題所製作之懶人包或資訊說明圖表，其目標對象非一般大眾，而是針對已對議題具一定程度了解，且欲知曉更詳細資訊之民眾或團體，故其圖文內容須比目前懶人包更加豐富、深入。

以下列舉三個規劃團隊初步構思可再納入之資訊，如「土地利用制度之轉換」，可簡化說明國土計畫體制之土地利用流程，如圖 5- 11 所示，包含免經申請（國土計畫主管機關）同意、應經申請（國土計畫主管機關）同意，以及申請使用許可審議三種利用方式，且部分核准使用情形亦須完成「公共設施用地分割、移轉登記」、「繳交國土保育費及影響費」使得經許可使用計畫使用。

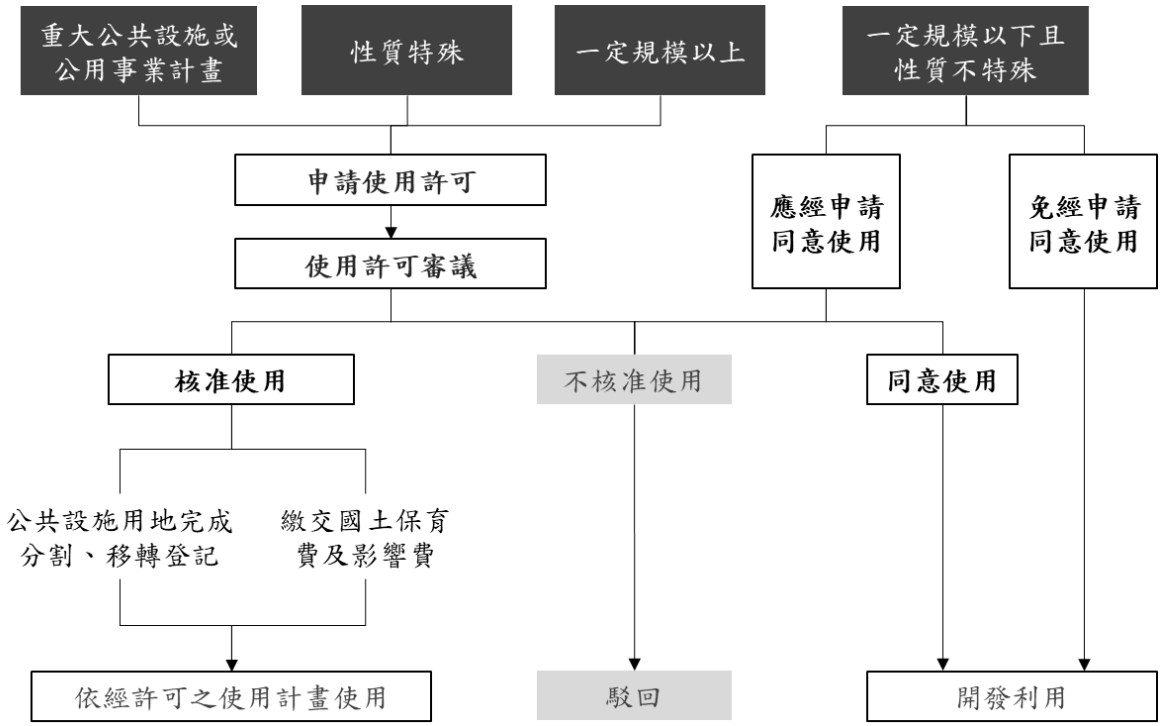


圖 5- 11 後續建議納入資訊(1)-國土計畫土地利用制度

而圖 5- 12 所示則為開發許可制轉換為使用許可制之差異，列點式說明「得變更與否」、「中央與地方政府分工」以及「民眾參與程序」之差異。最顯著之差異在於未來將不得因開發需要變更功能分區分類，堅守國土規劃指導原則；同時，民眾參與部分亦有顯著提升，包含使用許可審議過程中必須辦理公展與公聽會，而在審議通過後，地方政府及公所得視實際需要，將計畫內容重點廣泛周知。

第二項可納入資訊為國土計畫法立法重點所涵括之「推動國土復育工作」，亦受部分民眾、團體所關注，故規劃團隊亦建議待相關子法研議具階段性成果後，得針對此項主題彙整重要宣導資訊與議題，繪製重點圖表說明，以明確介紹未來增加的土地

治理工具，由各部會機關主動、合作推動之國土復育工作。

	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	**審議過程中** 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。 **審議通過後** 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。

圖 5- 12 後續建議納入資訊(2)-開發許可至使用許可之轉換

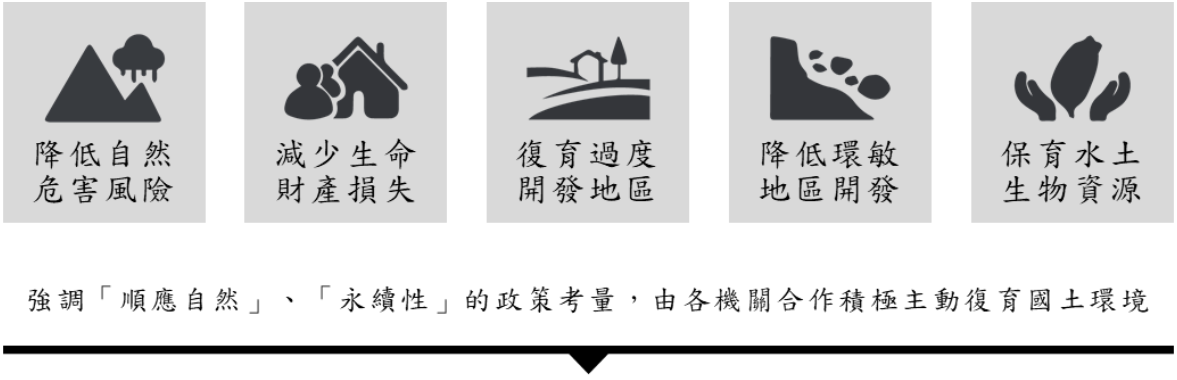


圖 5- 13 後續建議納入資訊(3)-國土復育工作

而針對國土計畫體制下，民眾參與監督之參與管道已有增加，故針對參與監督部分亦可再納入相關資訊，如圖 5- 14 所示，為國土計畫與區域計畫體制下，有關民眾參與之流程及管道，包含公聽會、審議會之實施，同時亦包含了「行政訴訟」此項監督管道，若人民或公益團體得對主管機關怠於執行職務之行為，得直接向行政法院提起訴訟。

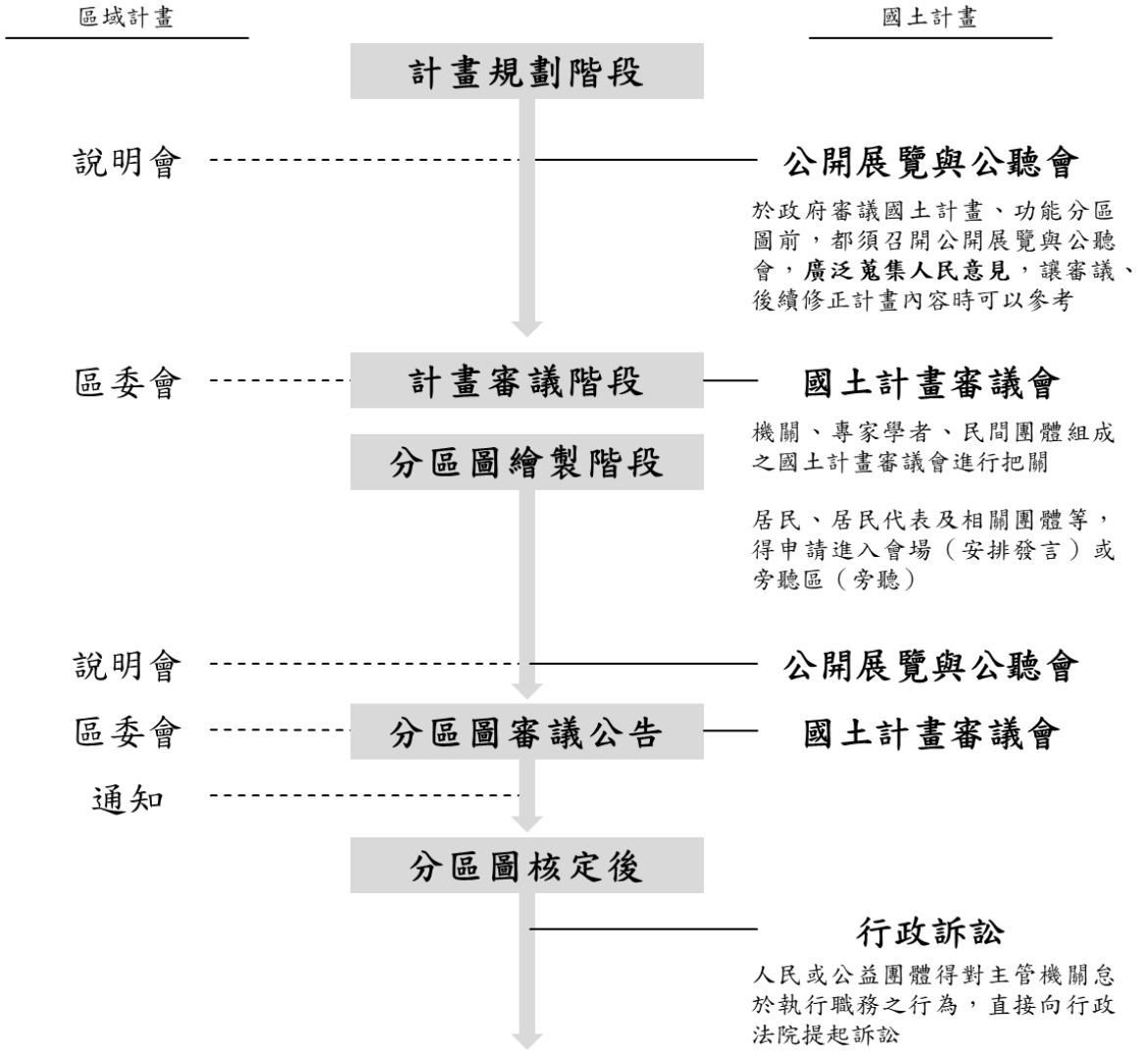


圖 5- 14 後續建議納入資訊(4)-民眾參與管道提升

除前述有關國土計畫制度轉換之宣導以外，因陸續有國土計畫法相關子法進行機關研商會議、公告子法草案內容，因此亦可考量以懶人包方式對外公布該子法之內涵，以增加民眾了解。

第二節　國土計畫相關法制研訂歷程彙編

彙編草案內容至少應包括歷次國土計畫相關法制會議紀錄及會議決議(包含機關研商會議排程、決議內容、會議記錄，以及歷次草案修正情形)，及常見問題與回答（FAQ)，以記錄營建署推動國土計畫相關法制作業之歷程。

壹、 目的說明

為使相關法制訂定歷程得以彙整記錄，供後續面臨相關議題時，方便查詢參酌，諮詢團隊大致分為三個架構進行資料蒐集與整理，分別係以一般民眾所需之 FAQ 內容，包含重要之新聞、論壇及會議中，民眾所憂慮的議題內容為主；而機關研商會議與座談會則屬架構中另外兩大項內容，紀錄會議決議與相關資料，供營建署後續保存、查詢便利。

貳、 架構說明

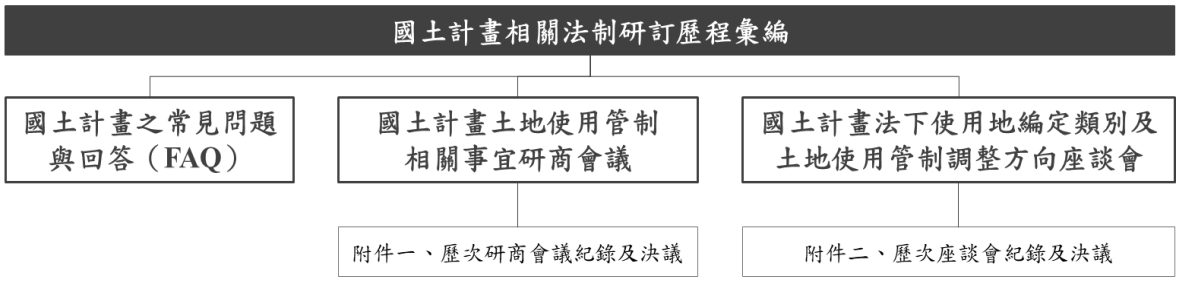


圖 5- 15 國土計畫相關法制研訂歷程彙編架構說明圖

國土計畫相關法制研訂歷程彙編之架構可分為三大部分，分別為「國土計畫之常見問題與回答（FAQ)」、「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」以及「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會」，其中後兩者之會議紀錄與決議內容亦將附於歷程彙編中，供後續查閱參考。

一、國土計畫之常見問題與回答（FAQ）

於常見問題與回答中，彙整期中階段製作之懶人包分析議題，包含「國土計畫基本介紹」(包含目標、計畫重點)，前述計畫重點又再分為四大主題，依序包含「一、強化國土保安策略」重點回應國土保育地區之規劃目的(目標)，以及後續土管方式;「二、成長管理因應未來發展」則是希望從部門空間發展策略(計畫)提出各部門、政策目標皆有總量、區位需求，並以農委會、科技部與經濟部為例，點出農地、產業用地總量設定必要，未來可再增加其他相關部門或產業計畫內容，豐富該主題資訊;「三、加強維護國民權利」則提及有關民眾權益議題，包含補償、知的權利等；最後「四、藍色國土納入規劃」為海洋資源地區的相關議題，

以下分別針對其內所涵蓋內容與議題進行說明。

二、國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議歷程記錄

內政部營建署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。

項次	會議時間	討論議題	會議決議
1	106.08.18	殯葬設施	一、殯葬設施用地相關規範原則如下，並據以納入全國國土計畫及國土計畫相關子法規定： （一）現況已依法核准使用者，得於各國土功能分區內依其現況編定為殯葬設施用地。 （二）後續擬申請設置殯葬設施者： 1.考量現行一般農業區大多將規劃為「農業發展地區第 2-2 類」、山坡地保育區將規劃為「國土保育地區第 2 類」及「農業發展地區第 3 類」，又基於原住民族特殊需求，故參考現行區域計畫法相關規定，全國國土計畫草案規劃「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 2-2 類」、「農業發展地區第 3 類」及「城鄉發展地區第 3 類」得以允許申請作為殯葬設施使用。 2.於前開「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 2-2 類」、「農業發展地區第 3 類」及「城鄉發展地區第 3 類」等 4 種國土功能分區分類下申請者： (1)如申請開發公墓或其他殯葬設施之土地面積達一定規模以上，應採使用許可方式辦理，變更為殯葬設施用地。 (2)如於前開申請規模以下，則採應經同意使用方式辦理。 二、請本部民政司協助提供下列意見，作為後續研訂土地使用管制規則及使用許可規定之參考： （一）依殯葬管理條例規定之殯葬設施包含公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、火化場及骨灰（骸）存放設施等項目，是否需分別訂定其使用許可或應經同意使用等規定；並協助提供上開各項目之設置與土地使用管制相關規定。 （二）殯葬設施於平地及山坡地設置之最小面積門檻規定。
2	106.09.12	礦業設施	一、申請礦業相關設施之規範原則如下，並據以納入全國國土計畫及國土計畫相關子法規定： （一）現況已依法核准使用者，得於各國土功能分區內依其合法現況使用。 （二）後續擬新申請礦業使用者： 1.擬申請礦石開採及其設施、採取土石者：得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」申請使用。 2.擬申請砂石碎解洗選加工設施者：得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」、「城鄉發展地區第 2-1 類」、「城鄉發展地區第 2-3 類」申請使用。 3.擬申請鹽業設施者：得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」、「城鄉發展地區第 2-1 類」、「城鄉發展地區第 2-3 類」申請使用。 （三）礦石開採或土石採取係屬於臨時使用行為，爰不訂定礦業設施之建蔽率、容積率，後續再於國土計畫土地使

圖 5- 16 歷程彙編草案示意圖

於 106 年 8 月 18 日至 107 年 9 月 28 日期間，共召開 10 次機關研商會議各有其討論議題重點，於歷程彙編中將重點紀錄討論重點與會議決議。

三、國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會

原定期中階段應辦理兩場座談會議，配合第 13 次工作會議（107 年 9 月 14 日）決議，將其中一場次挪至期末階段辦理；又依該場工作會議決議，將原定應辦理之國土計畫新制度宣導會改為座談會，故於期末階段共應辦理五場次。

於該次工作會議中，建議以「小型、深度對談」為主，共五場場次各邀請 1-3 位專家學者、各縣市國土計畫規劃單位（包含規劃公司、地政單位或都市計畫單位），以及相關部會共同參與，以此方式詳細了解各縣市有關「使用地編定」、「用地管制」之相關議題，始得於後續提出具體對應方案。

期末階段共計五場次之座談會以四項主題進行討論，分別有關「未來國土計畫法下之土地使用管制方式」、「容許使用項目及細目之訂定」、「使用地編定」以

及有關「既有合法建築權益保障方式」(詳見第四章第六節）等議題。

(一) 未來國土計畫法下之土地使用管制方式

國土功能分區分類係依據土地環境敏感特性、農地資源條件、未來發展需求等進行劃設，並非按現況劃定功能分區，係屬「計畫」性質，且國土功能分區並非均質狀態，各大功能分區下之每一筆用地尚有不同發展權利（包含容許使用項目、強度等)，且各目的事業主管法令亦有依附於「使用地」給予相關權利義務，無法逕以國土功能分區分類進行管制，是以，為利制度銜接，後續國土計畫之管制方式，使用地仍將保留，惟後續土地使用管制方式，仍應視國土功能分區分類下之使用項目及細目，如屬符合規定者，則按使用項目及細目，給予編定為適當使用地類別，以利管制作業。

意即，未來如有新設一設施需求，應先檢視該筆土地所在之國土功能分區分類得否容許該設施使用，得容許者則依其容許使用方式（免經申請同意使用、應經申請同意使用）申請新設該設施，該筆土地之使用地類別則依該設施之使用性質予以編定，如圖 5- 17 所示。

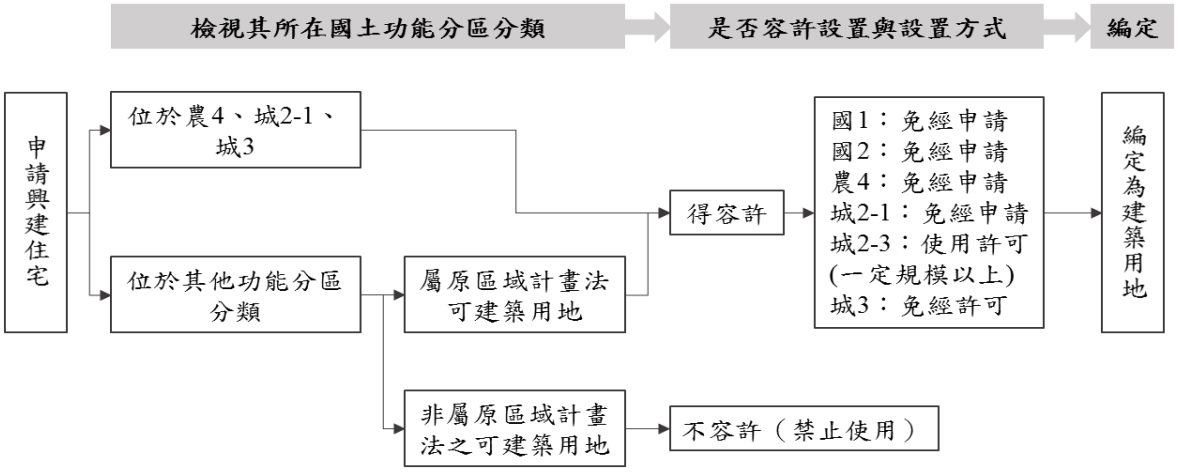


圖 5- 17 未來國土計畫法下土地使用管制方式說明

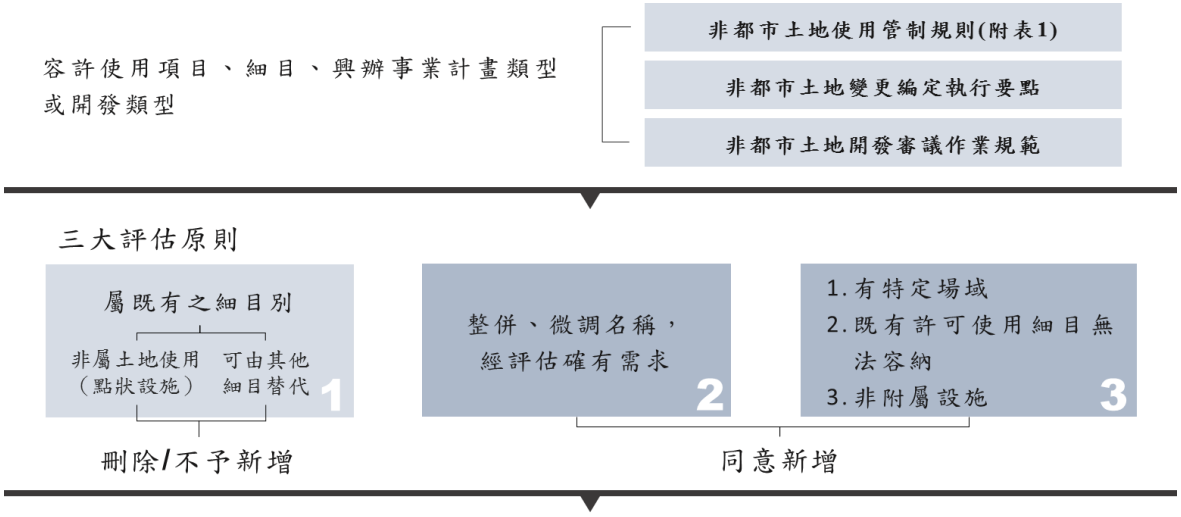
(二) 容許使用項目及細目之訂定

如圖 5- 18 所列管制規則中容許使用項目及細目之研擬過程，係以係以現行非都市土地使用管制規則附表 1、非都市土地變更編定執行要點、非都市土地開發審議作業規範等相關規定所列容許使用項目、細目、興辦事業計畫類型或開發類型為基礎，透過三項評估原則，評估新增或刪除整併，並會商有關機關針對各項目逐一進行保留與否之評估。

(三) 使用地編定

本於「有理想、可操作、不增加大幅成本」之核心精神，為使土地

使用管制應以順利接軌，以既有之 19 種用地別依四項評估原則，研定未來使用地別。未來首次編定基於時程考量，採直接轉換（地方政府有規定應特別按計畫編定除外）後續再依新申請案件編定適當使用地類別。



項次	時間	討論設施類型	項次	時間	討論設施類型
1	106.08.18	殯葬設施	6	107.04.20	衛生福利與生活相關設施
2	106.09.12	礦業設施	7	107.05.25	商業與工業發展
3	107.01.18	交通、氣象與通訊設施	8	107.06.19	能源與國防安全、水利與廢棄物處理、其他項目
4	107.02.05	農業發展相關設施	9	107.07.17	文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目
5	107.03.09	動物養殖與保護、林業與自然保育	10	107.09.28	綜整討論

共10場機關研商會議

圖 5- 18 容許使用項目及細目之訂定說明

又因現行特定目的事業用地範疇較為多元，故目的事業用地先優先轉載為「特定公用用地」，後續逐步檢討變更為其他適當使用地別，且不再新增編定特定用地。

第六章 總結

為使後續新舊制度銜接，本案透過現行非都市土地及都市計畫土地相關執行經驗進行研議，提出改進措施，並就後續實施後可能遭遇問題，提出因應處理方式，以充實「國土功能分區圖繪製作業辦法」、「國土計畫土地使用管制規則」草案架構內容，俾後續新制順利推動執行。

為研議前述兩項子法內容，本計畫蒐集相關資料、參考現行條文及相關研究案成果，並研擬各該子法架構、內容，以及召開相關之專家學者座談會議、機關協商會議，並回饋調整相關內容。針對兩項子法草案研議內容，規劃團隊彙整重要議題、方案與未來應持續研議事項，依據本報告書架構共分三部分呈現包含「國土功能分區圖繪製作業辦法」、「國土計畫土地使用管制規則」，以及「其他研議內容」，惟其他研議內容主要針對懶人包製作、法制研訂歷程彙編進行說明，故於本章總結內容，係以「國土功能分區圖繪製作業辦法」及「國土計畫土地使用管制規則」兩者後續研議事項與相關建議進行說明。

第一節　國土功能分區圖繪製作業辦法

諮詢團隊重新檢視國土繪製作業辦法之草案架構，以營建署 105 年委辦「國土與區域規劃及管制機制策進作為」案之草案條文架構為主，目前尚待研議之部分如表 3-1 所列，除應配合全國國土計畫連動調整者以外，有關「功能分區之界線認定」應考量彰化縣、新北市模擬繪製作業之經驗，召開聯席會議決議調整內容，而「使用地」類別與編定目的，以及轉換原則則須待國土計畫土地使用管制規則，研議各項使用於功能分區分類之同意使用情形後再行調整。

諮詢團隊於本報告書中，彙整繪製模擬作業所提之操作過程困難，以及本團隊於期初、期中所研議之議題，共可分為三個部分進行說明，包含「國土計畫層面議題」、於操作程序中將可能面臨「繪製過程之困難」以及「與其他子法連動之議題」。

壹、 國土計畫層面議題

應透過成長管理計畫確立發展總量，並確認各部門空間發展計畫指導內容，前述二項內容應於國土計畫中釐清指導區位與規模，使功能分區圖繪製更為精確完善；而國土計畫中包含之鄉村地區整體規劃，亦須釐清其所劃範疇，並配合規劃內容予以劃定適宜之功能分區分類、編定使用地。

貳、 繪製過程之困難

參照第三章內容，有關繪製過程之困難，諮詢團隊彙整圖資套疊誤差問題與未編定地之處理建議，前者為整合不同局處調查圖資之限制，於圖資套疊時除須藉由數畫地籍圖降低位置誤差以外，亦須考量重點地區之重新勘查必要；而有關未編定地之處理，其操作流程是否應載於本辦法中，或置入編定作業手冊較佳仍未有定論，以諮詢團隊立場，較傾向將其納入編定作業手冊中，更符合其操作執行需要，除此以外，編定類別（各使用地別）仍有變動可能，故建議待後續編定範疇確定後，再行研議相關條文內容。

參、 與其他子法連動之議題議題

考量國土計畫土地使用管制規則尚未確立，且全國國土計畫指導內容較抽象模糊，因此諮詢團隊建議應適時揭露使用地相關規定、草案內容，或以懶人包、新聞稿等作法，消除民眾疑慮，並使各地方國土計畫具明確參考依據。

考量國土功能分區圖有配合各項國土計畫變更調整需要，因此因應《國土計畫適時檢討變更簡化辦法》之發布，於本作業辦法中亦應納入適時檢討變更程序說明，以利相關圖說之變更程序有所依據。

第二節　國土計畫土地使用管制規則

依據營建署 104 年委辦「非都市土地使用管制規則之檢討研究」案，國土計畫土地使用管制規則草案中，有關「使用地」，包含使用地類別、土地使用強度，以及「同意使用項目」之項目與細目別、同意條件等尚須進行研議，故本案目前亦就營建署機關研商會議之安排，以「同意使用項目」之討論為重，就項目與細目別之整併、各土地使用類型於各功能分區分類之同意情形、同意條件等內容進行研議，相關內容詳見第四章。

諮詢團隊於本報告書中，彙整研議過程之議題及建議，分別包含「新舊制度銜接」、「應經國土計畫主管機關同意使用之准駁原則與使用地別新增與否之評估原則」以及「既有合法建築權益保障」之相關分析與建議。

壹、 新舊制度銜接

考量於歷次機關研商會議中，各部會對諮詢團隊所研擬之容許使用項目整併情形多有疑慮，為避免後續執行困難，諮詢團隊即於第四章第六節提出建議，應羅列各項目、細目別之新增、保留及刪除原則；同時，於歷次機關研商會議中，有關機關對於容許使用項目及細目之「目的事業主管機關」皆有相關調整意見，故諮詢團隊議提出

對於本管制規則中目的事業主管機關之權責為「應經申請同意使用」之細目行使審查同意權，但考量各部會對於其主管權責看法不同，為避免引發爭議，諮詢團隊於第四章第六節提出初步目的事業主管機關之訂定原則以供參考。

貳、 應經國土計畫主管機關同意使用之准駁原則、使用地別新增與否之評估原則

因各功能分區分類涵蓋範圍廣闊，故大部分項目考量功能分區劃設條件與管制作為，皆須經國土計畫主管機關同意使用，而其使用項目於不同功能分區分類應有不同之同意準則，考量本案研議範圍目前僅指認出各使用項目於不同功能分區分類之容許使用情形，未來應持續研議各功能分區分類之應經同意准駁原則。

考量未來將持續進行有關使用地編定類別之討論，故以兼具理想、操作可行性，且不增加大幅成本之目標，諮詢團隊彙整使用地別新增與否之評估原則，如本報告書第四章第六節所列。

參、 既有合法建築權益保障

因應國土計畫法第 32 條針對不符未來土地使用管制須辦理遷移者，以及既有合法可建築用地變更為非可建築用地者，其所受損失將予以補償，故僅「建築物或設施」符合只准修繕，不得增建或改建之規定，且限期令其變更使用或遷移者，於變更或遷移前，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。惟因應座談會討論內容，認為區域計畫編定之可建築用地但未開發者，也應納入國土計畫法第 32 條保障範疇，故諮詢團隊初步提出建議應訂明「原屬區域計畫編定之可建築用地」，並清楚界定「一定建築權利」。

期初審查意見回應

發言人	意見內容	處理情形
賴教授宗裕	(一) 報告書第34頁提出都市計畫地區將劃為城鄉發展地區第一類；其中，符合國土保育地區第一類劃設條件者，將劃設為國土保育地區第四類；符合農業發展地區第一類劃設條件者，將劃設為農業發展地區第五類。然依國土計畫法第23條規定，都市計畫地區仍依都市計畫法管制，是以，全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫對於都市計畫應更具指導效力，否則劃設前開功能分區則無具體效果。又若屬上述情形，建議報告書相關內容應予配合調整。此外，前開將都市計畫農業區劃為農業發展地區第五類之作法應予定性為維護糧食安全，而非都市發展儲備用地。	感謝意見。因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
	(二) 報告書第35頁提出國土保育地區第四類劃設範疇，包含現行保護區、風景區、河川區、行水區、相關公共設施用地，該部分建議再予評估確認。又部分直轄市、縣（市）因全部轄區皆為都市計畫或國家公園實施地區，依法得免擬訂其國土計畫，惟為落實國土計畫對於都市計畫之指導，建議作業單位應研議相關配套。	感謝意見。有關功能分區分類之劃設條件、劃設原則等，因應全國國土計畫之公告實施，後續將全面依循該公告內容對照修正。
	(三) 報告書第 65 頁提出產業園區使用之相關規定，如未達一定規模且作為工業使用，是否得「免經同意」使用？又若未達一定規模，是否仍以產業園區稱之？按過去相關研究，屬「設施型」之使用之容許使用即「應經國土計畫主管機關同意」，建議該類使用之容許情形應更為審慎。	感謝意見。依 107.02.22（四）、107.04.02（一）兩次工作會議與營建署討論，有關「工業使用」皆採「應經同意」，並需於 107.06.01（五）經機關研商會議討論確定之。
	(四) 本案受託單位初步研擬國土計畫土地使用管制規則容許使用項目共 59 項，有 44 種使用計畫供使用許可申請，該相關內容與現行非都市土地開發審議作業規範中14個專編能否對接？針對容許使用項目之彙整，建議受託單位建立更具邏輯性之彙整方式及說明，使現行與未來土地使用管制之制度轉換，符合轉變最小、行政可行及易於地方政府操作。	感謝意見。諮詢小組所列 59 項使用範疇已涵蓋非都市土地開發審議作業規範與非都市土地變更編定執行要點所列項目，其彙整方式目前以主題式逐項盤點，並與營建署於工作會議討論確認，並安排機關研商會議供各目的事業主管機關討論。 有關項目轉變、銜接之疑慮，於工作會議時已邀請地政司參與，並將其意見納入修正方案中，供機關研商會議討論。

發言人	意見內容	處理情形
	(五) 簡報第 29 頁提出容許使用項目分為可拆解及不可拆解，其目的為何？又簡報第 31 頁提出綜合型容許使用項目之轉換的兩個方案，其實際內容為何？對於土地使用管制規則的影響為何？	(1) 可拆解者，即其細目內容與其他使用項目、細目別性質相似，應將其細目內容拆解至其他使用項目中；不可拆解者，即考量其細目別雖與其他使用項目或細目重複，但因相關專法已列出其必要之附屬或相關設施，故應整項保留為一獨立使用項目。 (2) 前述內容對土地使用管制之影響，以「工業設施」為例，如將原非都市土地使用管制規則之細目內容拆解，則工業所需附設之防治公害、教育設施、衛生福利設施等等，可能需要另案申請同意使用；但參考《工廠管理輔導法施行細則》已詳列上述設施為必要之附屬設施，故將其保留列於工業設施之細目別中，於未來申請時較清楚簡易。
鄭教授安廷	(一) 簡報第 13 頁對於現行執行機制經驗之比較，分為規劃面、管制面、程序面等三類問題，這三類問題為通案性問題？究屬都市計畫土地或非都市土地面臨之問題？又國土計畫是否能解決前開問題，建議補充相關論述。	感謝意見。規劃團隊於當初彙整執行經驗時，係以規劃面、管制面與程序面三方面進行歸納，皆屬通案性問題。
	(二) 簡報第 17 頁提出國土功能分區劃設等問題，於地方層次執行時將可能遇到更多問題，目前城鄉發展分署已成立團隊輔導直轄市、縣（市）政府劃設國土功能分區，建議本案受託單位與該團隊應有橫向聯繫？又該團隊目前問題建議評估納入本案適度處理。此外，目前國土功能分區分類較多且細緻（如都市計畫地區的優良農地將劃設為農業發展地區第五類），該作法將導致直轄市、縣（市）實際操作困難度增加？建議本案受託單位評估研議解決辦法及具體建議。	(1) 於第 6 次工作會議時，由營建署決議，交由分署辦理聯席會議，並邀集諮詢小組參與。（惟目前尚無取得相關參與資訊） (2) 因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
	(三) 簡報 31 頁提出綜合型容許使用項目之轉換問題，考量實際執行時較為複雜，建議將問題簡化，並建議以先行釐清各種綜合型容許使用項目於國土計畫體系中面臨問題為何，再提出解決方案，以利外界易於理解。又除綜合型容許使用項目外，現有體制與未來體制之容	(1) 有關綜合型容許使用項目，因其整併內容與容許使用情形制定較為複雜，故諮詢小組將其列於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項，並已預定於 107.06.19（二）召開機關

發言人	意見內容	處理情形
	許使用項目轉換，有無銜接問題？此外，受託單位歸納 59 種容許使用項目，其形成過程為何，建議應一併於報告書詳述，以資妥適。	研商會議討論。 (2) 有關 59 種容許使用項目之形成，係參採營建署已彙整之非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點以及非都市土地使用非都市土地開發審議作業規範所列項目，以其為使用項目基礎，參酌各項目的事業法規訂定各細目別內容。諮詢小組依使用項目之主題性質，分為數次主題與營建署、地政司工作會議討論，再召開機關研商會議確認之。
	(四) 本案為法制諮詢類型案件，且組成諮詢小組，小組成員間如何互動？本案與國土計畫法其他子法之受託團隊整合互動模式為何？建議於計畫書應有相關論述；此外，建議受託單位彙整相關議題時，妥予補充各該議題之背景因素，例如容許使用項目之彙整，可先說明「營建署目前面臨國土計畫需把握的兩個原則為(1)落實使用地與計畫指導的對接，(2)操作的合理性且避免掛一漏萬的情形發生，因此盤點了現行所有的容許使用項目……」，再提出整併後之內容，如此較完整之論述方式，有助各界了解本案辦理內容。	感謝意見，有關議題背景說明，皆已納入第二章、第三章內容中，而有關諮詢小組之互動，係透過以下方式執行： (1) 工作計畫討論，協助營建署研議容許使用項目整併流程，與容許情形制定， (2) 透過訪談，彙整專家學者之建議。 (3) 線上諮詢，如屬參與工作計畫討論、訪談之對象，諮詢小組即以線上諮詢方式，蒐集相關意見。
	(五) 綜合型容許使用項目，不可拆解的原因可能與目的事業主管機關的判定有關，因其太過複雜，導致土地專業者無法直接認定，建議評估建立相關機制，使目的事業主管機關於國土計畫土地使用管制制度扮演一定角色。	感謝委員意見，諮詢小組將於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項納入參酌，並分析邀請目的事業主管機關參與工作會議之適宜性。
賴教授美蓉	(一) 報告書第 7 頁整理現行都市計畫各使用分區之劃設條件；現行都市計畫土地體系之法令依據，除 6 直轄市訂有其自治條例或施行細則，其餘縣、市多遵循都市計畫法臺灣省施行細則之規範；該法系中訂有「特定專用區」該項使用分區，給予地方政府劃設之彈性，此外，都市計畫各使用分區之管制或有包含正面及負面表列，建議該部分資料之整理應更有系統性，並應清楚呈現都市計畫土地使用分區之多元性。	感謝委員意見，有關本部分內容將於總結報告進行修正調整。 期中與期末報告將著重於本案討論之議題重點，包含容許使用項目之整併與容許情形制定。
	(二) 國土計畫法之立法，將民眾參與及資訊公開	感謝委員意見，諮詢小組將與營

發言人	意見內容	處理情形
	等精神入法，改善過去非都市土地執行面不足之處，建議計畫書補充相關論述。此外，考量國土計畫土地使用管制規定涉及層面甚廣，其草案之擬訂，建議評估增加座談會辦理場次，並邀請 NGO 組織，廣泛徵詢各界意見，以利凝聚共識。	建署討論後，斟酌修正之。
	(三) 報告書第 57 頁提出農村再生社區與都市計畫地區重疊等問題，農村再生條例原規定農村再生社區不得位於都市計畫地區，復放寬部分特殊案例可位於都市計畫地區，故農村再生社區與都市計畫地區重疊情形應屬少數，建議受託單位釐清資料來源後妥予修正。	感謝委員意見，針對此部分疊圖問題，判斷應為座標系統不符，圖資未即時更正導致，故將予以修正。 惟此部分非本次報告書議題範疇，故未列入報告書中。
	(四) 有關產業園區，因產業創新條例係逐年檢討並修正產業園區各用地之容許使用項目，建議受託單位再予評估是否直接引用該相關內容。另外，考量產業園區可能包含汙染性產業，建議不應為免經同意使用。	感謝意見。有關產業園區部分，本案將其分為兩種層面來看： (1) 以「工業使用」檢視產業園區之容許情形制定，依 107.02.22（四）、107.04.02（一）兩次工作會議與營建署討論，有關「工業使用」皆採「應經同意」，並需於 107.06.01（五）經機關研商會議討論確定之。 (2) 以「綜合型設施」檢視之，則將於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項，並已預定於 107.06.19（二）召開機關研商會議討論。
	(五) 檢視本次期初報告書內容錯別字甚多，請妥予修正。	感謝委員意見，規劃單位將檢討修正。
行政院農業委員會	(一) 本案有關土地使用管制規則之研擬，與作業單位 104 年度辦理「委辦非都市土地使用管制規則之檢討研究」案之關聯性為何，建議應予說明。目前研擬 59 種容許使用項目，其實際執行如何操作？以農地為例，如欲於該農地從生產、銷售及儲存等使用，究以用地別管制或以設施別管制？建議報告書應有更為細緻之論述。另簡報第 27 頁提出農業發展相關使用的容許使用項目，其中將農作生產設施、農產品銷售設施、農產品儲存設施、農產品加工設施分列，然就實際執行面，農產品之儲存及銷售係以「集貨運銷」方式處理，該「銷售」非指零售，故農業發展地區第一類得為農作產銷設施，應包含集貨運銷之內涵。此外，報告中提出「動物養殖與保護」設施，一般多以	(1) 本案係基於 104 年度之「委辦非都市土地使用管制規則之檢討研究」案所研擬之國土計畫土地使用管制規則草案內容，研議其草案尚未完成之部分。經工作會議與營建署確認，以「容許使用項目」之整併、容許情形制定為優先討論事項。 (2) 目前討論之 59 種容許使用項目是基於營建署已彙整之非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點以及非都市土地使用非都市土地開發審議作業規範所列項

發言人	意見內容	處理情形
	「動物飼養」用詞，建議評估調整。	目，以其為使用項目基礎，參酌各項目的事業法規訂定各細目別內容。 (3) 如以農地之生產、銷售與儲存使用為例，依現行管制皆得容許於農業用地上（包含農牧用地、養殖用地等），並依相關專法如申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法管制；未來管制規則亦將由功能分區分類、使用地安排其得容許之使用範圍，並依相關專法進行管制。 (4) 有關農業相關設施之討論已於 107.02.05、107.03.09 召開機關研商會議討論，並已記錄各單位之建議，供後續修正調整。 (5)「動物養殖與保護」係該場次研商會議主題命名，非動物飼養範疇，因除畜牧設施、水產養殖設施以外，亦包含動物收容設施。
	(二) 簡報第 16 頁有關農業發展地區之劃設，與目前全國國土計畫草案之內容並不一致，請予以修正。	感謝意見。因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
	(三) 簡報第 28 頁有關農產品批發零售場（站）之主管機關，其中「農產品批發」之主管機關為行政院農業委員會，「農產品零售」之主管機關為經濟部，請修正。	感謝意見。有關農業相關設施之討論已於 107.02.05、107.03.09 召開機關研商會議討論，並已記錄各單位之建議，供後續修正調整。
	(四) 報告書第 53 頁提到「私設通路」使用細目之一為「社區道路」，並將行政院農業委員會列為主管機關，然實務執行面，私設通路之範疇應更為廣泛，又因非屬農用，將本會列為主管機關並不妥適，請修正。	感謝意見。依 107.04.20（五）機關研商會議建議已修正。
	(五) 依休閒農場相關規定，可劃分為體驗型及綜合型二類，建議體驗型休閒農場為應經同意使用，綜合型休閒農場以申請使用許可為原則。另簡報第 31 頁提出綜合型容許使用項目是否拆解之題，考量休閒農業設施及森林遊樂設施為複合型使用，若進行拆解可能較為	感謝意見。有關綜合型容許使用項目，因其整併內容與容許使用情形制定較為複雜，故諮詢小組將其列於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項，並已預定於 107.06.19（二）召開機關研商

發言人	意見內容	處理情形
	困難，建議以「達一定規模申請使用許可」方式為宜，以利管制。	會議討論。 考量休閒農場與森林遊樂設施之使用內容較複雜（涉及多項使用細目），故是否直接以「使用許可」方式管制，亦將列為一項方案於工作會議討論。
	(六) 有關建蔽率及容積率等使用強度之設計，建議以用地別設定，避免以使用行為或設施為訂定標準，以利管制。	感謝意見，遵照調整。
交通部觀光局	(一) 本案報告書附錄三刪除「休閒農業設施」項目，並將其細目納入其他性質相近之容許使用項目，該拆分之作法將可能導致其他問題，以休閒農場之住宿使用為例，實務上該休閒農場須依休閒農業輔導管理辦法之規定申請，完成後再依發展觀光條例規定申請旅宿業之設立登記；若未來農業發展地區第 4 類可容許住宿設施使用，應為附屬於休閒農場始得申請，而非所有住宿設施均得容許，建議再予補充說明，以避免誤解。	感謝意見。住宿設施包含「國際旅館」、「觀光旅館」等，依現行管制規則得於丙種建築用地、遊憩用地設置，前者得於特定農業區、一般農業區編定，後者得於各使用分區編定，故原則於未來國土功能分區分類劃設中，應得於各功能分區分類設置，惟因應國土保育、農業生產環境維護等條件，將限制部分區域不得做住宿設施使用。（其容許情形將於 107.06.19（二）機關研商會議討論） 如將「休閒農場」拆解，並將其住宿相關使用併入「住宿設施」中，則應比照前述住宿設施之容許情形辦理；而如欲以「休閒農場」一整體計畫內容進行管制，則應討論是否將其保留為一獨立使用項目，諮詢小組將其列於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項，並已預定於 107.06.19（二）召開機關研商會議討論。
	(二) 本案報告書多次提及海水域場等內容，該設施之法源為臺灣省海水浴場管理規則，考量該法已於 94 年廢止，目前並無目的事業專法及主管機關，建議刪除該細目。	感謝意見，已將其內容修正納入 107.05.01(二)工作會議討論中。
	(三) 本案報告書第 53 頁提到「遊動廣告」等內容，其為移動式載具上設置之廣告，並非固定性設施物，建議刪除。另報告書第 77 頁提到戶外廣告物設施等內容，因本部並非主管機關，請予釐清修正。	感謝意見，已修正主管機關為內政部（營建署），其實質使用屬建管範疇，故研擬建議刪除，惟現階段工作會議尚未討論到。
原住民	(一) 依國土計畫法第 23 條規定：「涉及原住民族	感謝意見，遵照辦理。

發言人	意見內容	處理情形
族委員會	土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。」，後續本會將藉由本案機關研商會議提出相關意見，建請後續機關研商會議邀請本會參與。	
	(二) 簡報第30頁提到建立使用許可機制之容許使用項目所盤點的法源，建議增列非都市土地使用管制規則第 45 條：「申請於離島、原住民保留地地區之農牧用地、養殖或林業用地住宅興建計畫，應以其自有土地，並符合下列條件，經直轄市或縣（市）政府依第三十條核准者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地。」等相關內容。	感謝意見。該部分並非針對「使用許可」之項目進行說明，而係針對「綜合型容許使用項目」之目的事業法規之列表。
台灣電力公司（提供書面意見）	(一) 按電業法第 2 條，電業包括發電業、輸配電業及售電業，則能源設施與再生能源相關設施似未包含「售電業（包括公用售電業及再生能源售電業）」所需設施？又能源設施用地等是否得設置「售電業」相關設施或得複合使用？建請納入後續研究範疇。	感謝意見。諮詢小組現以現行非都市土地使用管制規則之容許使用項目為基礎，進行能源相關設施、再生能源相關設施之整併，其中未包含「售電業所需設施」，而非都市土地變更編定執行要點亦未納入相關範疇，故於107.04.02（一）與營建署第九次工作會議時，並未增列相關使用細目別。 如有其納入必要，建請參與預定於 107.06.05（二）召開之機關研商會議提出建議。
	(二) 國土計畫土地使用管制規則草案第 6 條（期初報告 103 頁）：「第一類土地，屬於都市計畫範圍，免編定使用地。」同草案第 19 條（期初報告 109 頁）：「第一類土地，屬於都市計畫範圍，依都市計畫法規定辦理。」按都市計畫採土地使用分區管制（Land Use Zoning），亦有相關分區與用地編定，是否以第 19 條文字為宜？	感謝意見。其草案文字係指「應以都市計畫法」進行使用地編定、土地使用管制，而非以國土計畫法進行用地編定與管制。
	(三) 依據國土計畫土地使用管制規則草案第 3 條（期初報告 101 頁），國土保育地區第一類土地得編定為「能源設施用地」，且該類土地中其他用地仍有使用電力之需求，建議同草案第 17 條（得變更編定之土地，期初報告 108 頁）增列「能源設施用地」；又同條第三款規定，國土保育地區第三類土地屬國家公園範圍者，其土地使用管制依國家公園法規定辦理，惟原適用非都市土地使用管制規則之用	(1) 考量營建署現階段以「容許使用項目之整併、容許情形制定」為優先討論內容，有關使用地之相關建議，諮詢小組將彙整後，與營建署參酌調整。 (2) 原非都市土地涉及國家公園範疇者，仍需循國家公園相關法規進行管制；故未來涉及國家公園範圍者，仍與現行管制

發言人	意見內容	處理情形
	地（如第三核能發電廠刻編定為特定目的事業用地）似無法逕依國家公園法相關管制規定辦理？有無配套措施？建請納入後續研究範疇。	相同，需循國家公園法進行管制。
	(四) 既有使用模式與設施多有複合使用之情形，如排水渠道（水利設施）亦可作為水力發電設施（水力利用設施？能源設施？）、水庫之蓄水面可設置太陽光電設施（再生能源設施）、與農業生產結合之綠能設施亦屬再生能源設施，則國土計畫土地使用管制規則相關用地之使用項目得否並存或須依使用範圍分別劃設不同用地別，建請納入後續研究範疇。	感謝意見。如屬複合型使用，仍需以其主要使用為基準進行管制，如水利設施得同時進行發電，其仍以水利設施為主，故國土機關以水利設施管制之，並依其水利主管機關管制範疇認定是否得同時做發電使用；而農業生產結合之綠能設施，其以農業設施為主，故國土機關係以農業設施進行使用管制，而是否得做再生能源使用，則需由農業主管機關認定。
	(五) 現行非都市土地使用管制規則之使用項目「電線桿」，於部分用地係免經許可使用細目，然國土計畫土地使用管制規則草案將該項目及發電、輸電及配電等設施整併為能源設施，則後續管制內容為何？建請納入後續研究範疇。	感謝意見。於 107.04.02（一）與營建署第九次工作會議時，因電線桿屬於附屬設施，故將「電線桿」整併入「輸配電設施」範疇中，其容許使用情形依輸配電設施管制。 （考量電線桿得由民眾申請遷移，故不列為一項使用細目，致使國土機關難以管理）
	(六) 國土計畫土地使用管制規則草案將水力發電輸水管設施納入「再生能源設施」，然依據再生能源發展條例第 3 條有關再生能源之定義，抽蓄式水力發電似非屬再生能源範疇，則該分類方式是否妥適？建請納入後續研究範疇。	感謝建議，諮詢小組誤將「水力發電輸水管設施」併入「再生能源設施」範疇中，其將修正為「能源設施」之「發電設施」細目別中，並預定於 107.06.05（二）召開機關研商會議討論。
	(七) 國土計畫土地使用管制規則草案刪除現行非都市土地使用管制規則之使用項目「工業設施—公共及公用事業設施」，則能源設施與再生能源設施能否適用原依該項目規定使用之土地？又得否設置於工業用地？建請納入後續研究範疇。	(1) 本案並未將「工業設施」、「公共及公用事業設施」刪除，而是將其細目別依其使用性質，重新編列其使用項目名稱，原則皆已保留各項使用細目，僅刪除使用性質重複者、屬附屬設施者。 (2) 將現行使用分區依據全國國土計畫之各功能分區分類劃設條件轉換，原則能源設施與再生能源設施仍得於原其容許之使用分區中設置（惟各項

發言人	意見內容	處理情形
		使用項目與細目別之容許情形，皆須經機關研商會議討論修正）。 (3) 而能源、再生能源設施係容許於各分區分類之何種使用地，目前尚未定案。
	(八) 國土計畫土地使用管制規則草案將「海堤設施」定義為「水利設施」之使用細目，然部分發電廠進出水口區域亦須設置「海堤」，則該事業性海堤究應歸類為「水利設施」或「能源設施之附屬設施」？抑或屬海域用地許可使用？建請納入後續研究範疇。	感謝意見提供，此部分議題將納入 107.06.05（二）水利、能源與國防設施之機關研商會議與相關目的事業主管機關確認之。 如將其視為水利設施範疇，則比照水利設施之容許情形（並由經濟部管理）；如將其視為能源設施之附屬設施，則比照能源設施之容許使用情形管制。
	(九) 本案期初報告所列現行非都市土地使用管制規則中有關公用事業用地使用項目，未明列「輸配電鐵塔」、「電線桿」、「配電臺及開關站」、「輸送電力設施」等，建請補充列入，以利後續制度轉換研商。	感謝意見。考量「輸配電鐵塔」、「電線桿」、「配電臺及開關站」、「輸送電力設施」皆屬「輸配電設施」範疇，故整併於「能源設施」之輸配電設施細目別中。
交通部臺灣港務公司（提供書面意見）	(一) 有關國土功能分區及使用地類別，建議增加「港埠用地」類別並納於「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」等分區： 1.因目前分為 22 種使用地，考量各縣市都市計畫中，港埠土地部份皆有劃設「港埠用地」或「港埠專用區」，且部分商港位於特定區計畫中，為利後續使用地分類、”港埠及其設施”容許使用項目、使用強度與功能分區銜接，建議評估增列「港埠用地」，俾於國土計畫中做齊一性規範及指導，亦讓地方政府後續編製功能分區(使用地)時有所依循，及轉換操作上較具直觀對應性。 2.因現行商港區域內的相關行為較符合「海洋資源地區」與「城鄉發展地區」等分區使用類型，故後續建議評估「港埠用地」可納於該兩分區中，以保障既有合法使用的商港區域。 3.另交通部臺灣港務公司前以 106 年 4 月 21 日港總企字第 1060053217 號函，檢送國際商港港區涉及都市計畫之範圍資料，並請內政部評估增列「港埠用地」類別在案，考量國土功能分區及其分類預計 108 年完成草案，建請內政部評估同意用地類別增列「港	感謝意見，有關使用地之增減，與該用地別之建蔽率、容積率、容許使用範疇將列入後續研議內容。 (1) 如未來增加「港埠用地」，則須研議其建蔽率、容積率與容許使用範籌，是否僅包含港埠（碼頭、船隻停泊等相關必要設施），而其他原屬港埠專用區的其他使用，如商業等，則需循其他使用地進行管制。 (2) 如未來不增列該用地別，則將討論應如何處置原屬屬特定專用區或特定目的事業用地之港埠設施應如何轉換用地別。

發言人	意見內容	處理情形
	埠用地」。	
	(二) 附錄一「國土功能分區圖繪製作業辦法」草案： 1.報告 P.88 第四條第二項海洋資源地區之劃設條件一節：依「國土計畫法」第 21 條第 1 項第 2 款規定「海洋資源地區」使用原則，已明確定義第一、二類使用類型，爰建議本子法草案可參酌母法定義，評估明確之劃設條件，舉例如下： (1) 第一類：供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理使用指導之排他、獨占使用行為。 (2) 第二類：供海域公共通行及公用水域使用之部份排他、相容使用行為。 (3) 第三類：非屬前列之尚未規劃或使用之海域及使用行為。	感謝意見。因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
	2.考量各商港多位於都市計畫範圍中，且各港所在地之地方政府審議核定的容積率不同，建議城鄉發展地區參考「都市計畫法」精神，保障原合法使用之港埠計畫及原定建蔽(容積)率，及考量商港範圍中既有及未來研擬之建蔽(容積)率的相依性，評估較為適當且彈性之空間，衡酌「城鄉發展地區」有不同建蔽(容積)率之可能性。	感謝意見，如未來增加「港埠用地」，則須研議其建蔽率、容積率與容許使用範籌，是否僅包含港埠（碼頭、船隻停泊等相關必要設施），而其他原屬港埠專用區的其他使用，如商業等，則需循其他使用地進行管制，及港埠計畫所涵蓋範疇應依其內涵使用性質區別用地別進行管制。
	3.報告 P.90 第四條最後之劃設順序一節：因第四條是擬訂「劃設條件」規定，建請評估「劃設順序」是否另列一規定進行說明。另考量「國土保育地區」及「海洋資源地區」均由中央主管機關審議使用許可，建請更新納入「海洋資源地區」劃設順序。	因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
國防部	(一) 建議將本案成立法制諮詢小組之目的及服務對象等事項予以界定，並補充納入報告書，以資妥適。	感謝意見。本案以營建署綜合計畫組對上述兩項子法草案之需求為主，研議相關方案供工作會議（包含相關營建署科室、地政司）與機關研商會議討論，優先討論範疇為管制規則之容許使用項目。
	(二) 本案報告書提出到國土計畫與都市計畫競合問題（包括國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之劃設問題），建議受託單位後續再予補充相關論述。	感謝意見，惟現階段與營建署協議以容許使用項目之整併、容許情形制定為優先處理事項，故相關論述將於後續報告書中補充。
	(三) 本案提出容許使用項目拆解等處理作法，考	(1) 有關使用項目之拆解、整併，

發言人	意見內容	處理情形
	量實務執行可操作性，建議再予評估，此外，涉及條件許可之容許使用項目，如何落實執行，建議併予敘明。	除與營建署、地政司透過工作會議討論以外，皆已召開相關機關研商會議，邀集各目的事業主管機關提出建議，以此確認可操作性。 (2) 另本案目前協助制訂之容許情形共有三種，分別為免經同意、應經同意與禁止使用，其中應經同意之條件許可情形，將於討論完容許使用項目整併、容許情形制定後，再予討論。
	(四) 本案將「國防設施」列為獨立之容許使用項目，為保留使用彈性，建議將之納為機關用地之範疇，請再予評估。	感謝意見，有關使用地之訂定將列入後續研議事項中。 另有關項目整併、於各功能分區分類之容許情形，將於 107.06.05（二）召開機關研商會議，屆時將邀集相關單位參與。
教育部	行政院前於 105 年 11 月 25 日召開「協調指定露營活動之主管機關」會議，針對露營活動及場地之主管機關已有明確分工（如附錄二），故本案報告書第 49 頁遊憩設施容許露營區及其附屬設施之主管機關，請依上開會議結論修正為交通部。	感謝意見，已遵照修正於 107.05.01(二)工作會議討論中，此部分討論預定於 107.06.19（二）召開機關研商會議，屆時將邀集相關單位參與。
交通部公路總局	(一) 「市區道路」與「公路系統」分屬不同系統，本案報告書有關「道路」一詞，似泛指「市區道路」與「公路系統」，惟為求用詞嚴謹，建議修正為「道路與公路」。	感謝意見，已將公路總局於 107.01.18 機關研商會議之意見一併記錄在案。
	(二) 有關「容許使用項目於各功能分區分類容許情形」，建議「道路及其設施」於城鄉發展地區第二類之一及第二類之三之容許使用情形修改為「免經同意」。	感謝意見。於 107.01.18 機關研商會議，城鄉發展地區第二類之一已遵照調整為免經同意使用，惟第二類之三考量屬核定重大建設計畫者（已核定計畫但尚未實施，故計畫範圍之實際使用與計畫內容不同），不宜逕為容許使用，應由國土機關同意後始得使用，否則可能面臨與未來計畫內容截然不同之道路開闢情形。
台灣中油公司	有關報告書附錄三所列之容許使用項目及其細目，其中「25.加油（氣）設施」中未包含天然氣接受站、天然氣衛星站等必要之油氣設施，請予以補充。此外，後續討論「能源與國防安全」場次之機關研商會議，請邀本公司參與表示意見。	感謝意見。諮詢小組係以非都市土地使用管制規則附表一所列使用項目與細目別為基礎，進行 59 種容許使用項目之整併，原附表一所列即無包含「天然氣接受站」、「天然氣衛星案」等設施，

發言人	意見內容	處理情形
		如確有增列之必要，敬請參與預定於 107.06.05（二）召開之機關研商會議。
交通部	有關受託單位所擬之容許使用項目「21.水利設施」包含「水運設施」，因水運設施並非屬水利設施，建議刪除。	感謝意見，已遵照修正於 107.05.01(二)工作會議討論中，此部分討論預定於 107.06.05（二）召開機關研商會議，屆時將邀集相關單位參與。
交通部航港局	本案報告書第 117 頁，交通設施漏列「航路標識」，請予以補充。	感謝意見。諮詢小組係以非都市土地使用管制規則附表一所列使用項目與細目別為基礎，進行 59 種容許使用項目之整併，原附表一所列即無包含「航路標識」設施，海域用地容許使用項目及區位許可使用細目表亦無相關設施名稱，且於 107.01.18（四）機關研商會議亦無相關意見記錄在案。 另有關航路標識，如非屬「設施」範疇（如建築物有其建蔽率、容積率管制之必要），將不列於本管制規則中。 而有關海洋資源地區之使用項目、容許情形，經營建署討論將另行訂定。
行政院環境保護署（書面意見）	有關原草案中針對部門策略所討論之水質淨化設施，建議合併納入環境保護設施項下。	感謝意見。有關部門發展策略所涵蓋內容，皆循 107.04.30 公告實施之全國國土計畫修正。
經濟部能源局（書面意見）	(一) 附錄三同意使用項目之整併： 1.第 119 頁國土計畫土地使用管制規則(草案)之同意使用項目 25.「加油（氣）設施」下之細目係整併納入原容許使用細目，並非僅有加油（氣）設施，尚包含油氣儲存、油氣處理、油氣輸送等設施，建議修正為「油(氣)設施」，另該同意使用項目下細目「其他加油（氣）設施」，建議配合修正為「其他油（氣）設施」	感謝意見。遵照調整，並已於 107.04.02（一）與營建署工作會議討論，後續將於 107.06.05(二)召開機關研商會議，邀集相關主管機關參與。
	2.國土計畫土地使用管制規則(草案)之同意使用項目 25.「加油（氣）設施」項下： (1) 細目「天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備」，考量儲氣設備型態，非限於	感謝意見。於 107.04.02（一）與營建署工作會議討論時，考量國土機關管制重點，認為將「儲存」、「輸配氣(油)」、「加油(氣)」

發言人	意見內容	處理情形
	球型儲氣槽、管槽，該細目建議修正為「天然氣事業儲氣設備」。 (2) 細目「天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備」，考量供應天然氣型態日趨多元，未來將有以液化天然氣槽車輸送至區域性氣化站之供氣模式，建議增列氣化站，細目修正為「天然氣事業加壓站、整壓站、氣化站及其他有關之設備」。 (3) 考量未來國內煉油廠可能有遷廠需求，建議細目新增「煉油廠」。	各自管理更為恰當，而非以天然氣、石油氣或其他氣體進行分類，故初步彙整 25.油(氣)設施包含「天然氣、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體儲存設施、油庫」、「輸油設施、輸配氣設施」以及「加油站、加氣站與其他加油（氣）設施」。 有關煉油廠之細目內容，包含於加油站、加氣站與其他加油（氣）設施中。 此部分預定於 107.06.05（二）召開機關研商會議討論，屆時將邀集各主管機關參與。
	3.另查「國土計畫相關子法法制諮詢小組期初報告書」第 55 頁表 4-7(c)，「液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施」之中央目的事業主管機關，建議由內政部消防署修正為經濟部部分之內容有誤，因依「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法」第 1、4、6 條，液化石油氣此類高壓氣體容器儲存設施應屬內政部消防署管理，故該項中央目的事業主管機關應予更正為內政部消防署。	感謝意見。於 107.04.02（一）與營建署工作會議討論，因將天然氣、液化石油氣儲存設施皆整併為一細目別，故現階段暫將經濟部列為唯一中央主管機關，後續將依循機關研商會議決議調整修正。 此部分預定於 107.06.05（二）召開機關研商會議討論，屆時將邀集各主管機關參與。
	(二) 附錄四綜合型容許使用項目與其他容許使用項目對應表，建議對應之同意使用項目 25.「加油（氣）設施」欄位修正為「油（氣）設施」： (p.140)農村再生設施、(p.143)工業設施、(p.144)工業社區、(p.146)工商綜合區、(p.148)依產業創新條例核定規劃之用地。	(1) 有關油（氣）設施之命名，皆已調整修正。 (2) 另有關綜合型容許使用項目內容，因其整併內容與容許使用情形制定較為複雜，故諮詢小組將其列於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項，並已預定於 107.06.19（二）召開機關研商會議討論。
高雄市政府（書面意見）	(一) 有關委託案重要研究內容係就「國土功能分區圖繪製作業辦法」草案及「國土計畫土地使用管制規則」草案提出具體修正草案，查前述二項草案，內政部營建署分別於 106 年 1 月 17 日及 3 月 20 日召開機關及部會研商會議，本府所提意見如附件一、二，本委託案後續應先就前述兩場研商會議各機關所提意見，研議兩項草案之建議修正內容。	感謝意見，針對兩項草案具體修正意見，與營建署協議後目前正以研議土地使用管制規則之容許使用項目整併與容許情形制定為優先，於後續報告呈現時，將納入相關研商會議建議修正內容。
	(二) 有關「國土計畫土地使用管制規則」草案之國土功能分區各分類下可編定之使用地，如國	感謝意見。目前與營建署討論係以容許使用項目整併與容許情

發言人	意見內容	處理情形
	土保育地區第一類可編定為住宅、商業、工業、殯葬設施、環保設施等用地，與國土計畫法第21條規定之國土保育地區第一類土地使用原則，以維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用，立法意旨不符，建議本草案應再檢視各分類下可編定之使用地是否符合各國土功能分區之劃設原則及土地使用原則。另就區域計畫法之合法可建築用地，應於草案另訂相關配套措施及處理方法。	形制定為優先，後續使用地之討論，將以各功能分區分類之容許使用項目為基礎，制定使用地編定原則。
	(三) 另前述兩項草案涉及民眾權益及地方政府權管，建議相關會議之邀請對象應不僅侷限於中央部會，亦應邀請關心之公民團體及地方政府相關權管單位。	感謝意見。因應目前容許使用項目整併、容許情形制定情形，各機關研商會議以邀請中央目的事業主管機關為主，待後續使用地討論、草案條文調整修正之機關研商會議，將再邀請地方政府，並參酌邀集相關公民團體或權管單位。
文化部（書面意見）	(一) 查目前所整併之容許使用項目「47.觀光遊憩設施」項下有「文物展示設施」同意使用項目，惟其定義未明，建請再確認該設施所指涉之標的範圍，如屬符合博物館法之規範者，併請回歸「文化設施－博物館」項目。	感謝意見。「文物展示設施」係原非都市土地使用管制規則中，21.觀光遊憩管理服務設施之「文物展示中心」細目別，如將其回歸博物館法所列之博物館範疇，則亦應將美術館、紀念館、天文館、水族館、動物園及植物園等皆納入，如此該博物館此項細目別實際使用性質將過於複雜，故將於107.05.25（五）與營建署工作會議時討論。 同時考量其涉及目的事業主管機關繁多，如鐵道文物展示館、燈塔文物館之主管機關為交通部，農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心之主管機關為農委會等等，故考量可能併入「33.文化設施」其他文化設施或「34.教育設施」其他教育設施中。
	(二) 查博物館經營管理之行業亦屬「文化創意產業發展法」(下稱文創法)第3條第3款所稱文化資產應用及展演設施產業之一，復查期初報告書另將「文化創意產業設施」分列為同意使用項目之一，惟考量對於博物館之認定均應依循博物館法規範，建議凡博物館之使用	感謝意見。如將其回歸博物館法所列之博物館範疇，則亦應將美術館、紀念館、天文館、水族館、動物園及植物園等皆納入，如此該博物館此項細目別實際使用性質將過於複雜，故將於

發言人	意見內容	處理情形
	均回歸「文化設施－博物館」項目。	107.05.25（五）與營建署工作會議時討論。
	(三) 依文創法，文化創意產業共計 15 加 1 項產業，中央目的事業主管機關除本部外尚有經濟部及內政部，故期初報告書第 77 頁「文化創意產業設施」研商會議，建議邀請經濟部與內政部與會。又前開文化創意產業設施可能涉及商業及服務設施之零售、市場、服務...，爰建請研究團隊就容許使用項目「40.商業及服務設施」及「45.文化創意產業設施」再做細部討論。	感謝意見。有關「文化創意產業設施」經查「文化創意產業內容及範圍」，其所涵蓋業別範疇繁多，而其涉及之土地使用則多屬 40.商業及其服務設施、33.文化設施、47.觀光遊憩管理服務設施等。 因此諮詢小組認為不應以「業別」區分土地使用，而應以「土地使用型態」進行管制，提出方案建議將其拆解至其他容許使用項目進行管制，並於 107.05.25（五）與營建署工作會議時討論。
綜合計畫組	(一) 有關現行非都市土地使用管制與未來國土計畫土地使用管制之差異： 1.現行非都市土地使用管制的架構為在使用分區下編定使用地，不同使用地別中有不同容許使用項目，容許使用項目又分為免經同意及應經同意，以交通用地為例，其在各種分區中大多可編定或變更編定，因此在全國土地中，交通用地可能分散在各處，而目前交通用地可容許使用的項目包含按現況或交通計畫使用、交通設施、公用事業設施、再生能源相關設施、戶外遊憩設施、農村再生設施等 6 種，前開 6 種設施的內容並非互斥獨立，未來國土計畫土地使用管制不希望產生像現況一樣，容許使用項目之名目與實際內容不符的問題，因此為使未來容許使用項目更為明確，研究單位將現有容許使用項目盤點，刪除重覆的項目，並將同類型的項目歸類在一起，重新彙整為 59 種容許使用項目。 2.前開 59 種容許使用項目在各功能分區分類下的容許使用情形，將參考現制各容許使用項目之細目於各用地別的容許使用情形(包含免經同意使用及應經同意使用)，再考量各功能分區分類的定位來訂定，以利與現行制度銜接。 3.上述容許使用項目整併情形及各容許使用項目於各功能分區分類下的容許使用情形，	感謝綜合計畫組協助說明諮詢小組之研議內容。

發言人	意見內容	處理情形
	目前正與各部會近行第一輪的討論，後續會再依序與直轄市、縣（市）政府、環保團體討論。	
	(二) 有關國土計畫對於都市計畫是否具指導性，本署曾針對此議題召開專家學者座談會，當時不論是法制領域、規劃領域的專家學者均一致認同國土計畫法第 8 條所列之「都市計畫應遵循國土計畫」中「遵循」的效力強，因此，都市計畫地區中所劃設的農業發展地區第 5 類不可自行變更，需先進行國土計畫的變更，才可變更都市計畫。而農業發展地區第 5 類的劃設條件，目前也持續與直轄市、縣（市）政府討論，後續也會召開第二輪的全國國土計畫專案小組會議討論國土保育地區第 4 類、農業發展地區第 5 類的劃設條件，屆時將會納入本次會議委員所提的意見。	感謝綜合計畫組協助說明。 因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
	(三) 依國土計畫法第二十二條規定，直轄市、直轄市、縣（市）政府需依中央主管機關公告的作業辦法，繪製國土功能分區圖，因此，即使部分縣市不需擬訂國土計畫，還是需依全國國土計畫所訂之國土功能分區劃設條件，繪製國土功能分區圖。	感謝綜合計畫組協助說明。
	(四) 本案將與國土計畫法第二十三條、第二十四條對接，未來國土計畫容許使用情形表，除免經同意使用、應經同意使用外，也會標示出需經使用許可的項目，但因本案工作內容繁多，使用許可的部分暫不討論。	感謝綜合計畫組協助說明。
	(五) 有關「國土功能分區圖繪製作業辦法」，目前本署補助新北市、彰化縣進行國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫，其中新北市是以現行非都市土地使用分區對應至國土功能分區分類中，可發現現有制度與未來制度的銜接問題，其成果將回饋至該辦法草案調整，本案將參與其操作過程並提供建議。	感謝綜合計畫組協助說明。 惟經第 6 次工作會議(106.12.29)決議，將由營建署城鄉發展分署主導，邀集諮詢小組參與相關會議，目前尚未獲得會議召開通知。
	(六) 有關「國土計畫土地使用管制規則」，未來制度與現有制度的主要差異在於現有制度過度放大使用地別的功能，只關注各使用地別的容許使用項目而隨意變更使用分區，整體缺乏計畫引導，而未來制度將高度依附在計畫之下，各國土功能分區分類下的容許使用項目將依該類功能分區的使用原則來擬定，因此國土功能分區分類的劃設就已大致決定該	感謝綜合計畫組協助說明。

發言人	意見內容	處理情形
	地可使用的項目。	
	(七) 涉及農業發展地區第五類劃設問題，因直轄市、縣（市）政府於劃設國土功能分區過程，需有客觀條件顯示該農地未來有都市發展需求，始得劃入城鄉發展地區第一類，未來並將有各級國土計畫審議會提供意見，以資妥適。	感謝綜合計畫組協助說明。 因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
	(八) 本案將評估公開階段性研究成果，並適度整理相關議題之常見問答，公開於本署資訊公開網頁。後續並評估由本署召開有關國土計畫相關法制定性會議，對象以行政機關為主，將視需要擴大邀請對象。	感謝意見。有關公開議題、常見問答等，皆已繪製為懶人包資訊，為一般民眾釋疑。
	(九) 涉及綜合型容許使用項目是否開拆解之問題，本案將考量現實狀況，並與相關部會討論後，再予評估解決方法。 (十) 國土計畫土地使用管制規則容許使用項目之訂定，係以周延互斥為原則，期望能涵括既有所有的土地使用情形，並確保各容許使用項目之內容不重複，針對綜合型容許使用項目將考量實際使用情形，研訂相關機制予以妥處。	感謝意見。有關綜合型容許使用項目，因其整併內容與容許使用情形制定較為複雜，故諮詢小組將其列於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項，並已預定於 107.06.19（二）召開機關研商會議討論。
行政院農業委員會(補充書面意見) <u>一、有關繪製作業辦法</u>	(一) 本作業辦法應具可操作性，爰各分區分類之最小劃設規模、劃設條件重疊或嵌合交錯時之評估標準等，建議明確訂定於條文本文（草案列於第 4 條說明欄，報告書第 84～88 頁）。	感謝意見。因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。 而有關具體操作、最小劃設規模等，尚須依據營建署城鄉發展分署之國土功能分區分類圖繪製作業手冊，進行明確訂定。
	(二) 本作業辦法草案第 7 條第 1 項第 3 款將保安林編為林業用地，又於第 5 款將國土保安用地編為保育用地（第 91 頁）乙節，本會林務局前於相關會議已說明，現行保安林範圍土地多編定為國土保安用地，將來其編定為林業用地或保育用地，建請納入評估。	感謝意見，有關使用地之制定建議，將參酌列入後續研議，現階段仍以容許使用項目整併、容許情形制定為優先。
	(三) 草案第 1 條，依據國土計畫法第 22 條第 3 項僅授權針對國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等事項研訂作業辦法，對於本草案第 3 條至第 5 條明定國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序及其界限之認定方式，及第 6 條至第 7 條明定使用地之編定類別、編定條件及編定原則等部分，是否符合法律保留原	感謝意見，此部分將於草案條文修正時，與營建署再次確認。

發言人	意見內容	處理情形
二、有關土地使用管制規則	則，請內政部妥為說明或調整。	
	(四) 草案第 4 條，依據區域計畫法及非都市土地開發審議作業規範等相關規定，現行「水產動植物繁殖保育區」及「人工魚礁及保護礁禁漁區」分別屬於第 1 級及第 2 級環境敏感地區，惟該等環境敏感地區應納入國土保育區或海洋資源地區之範疇內，其劃設條件是否適當及後續執行如何接軌，請內政部再行審酌處理。	感謝意見。因 107.04.30 全國國土計畫公告實施，有關各功能分區分類之劃設條件亦將比照計畫內容調整。
	(五) 有關國土功能分區及其分類與使用地： 1.本管制規則草案第 10 條規定，「各種使用地之免經申請同意使用項目及應經申請同意使用項目與其附帶條件如下：…屬○○○○地區第○類者，如附表○。…」(第 103 頁)；惟內政部營建署於國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議，說明「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。」，研商會議未將使用地納入討論，前揭兩者管制方式似不相同，故前開研商會議成果將如何與使用地銜接，宜請規劃單位補充說明。	感謝意見。目前與營建署討論係以容許使用項目整併與容許情形制定為優先，後續使用地之討論，將以各功能分區分類之容許使用項目為基礎，制定使用地編定原則。 因此現階段尚未將使用地納入研議中(1. 各功能分區分類得編定之使用地別，2. 各使用地得容許之使用項目)，僅暫時列出 106.01.17 繪製作業辦法之機關研商會議，其草案條文所列 22 種使用地。 左項所列僅為 106.03.20 國土計畫土地使用管制規則機關研商會議，呈現之草案架構。
	2.另本會林務局規劃於不同國土功能分區分類之林業用地，限制作不同強度及不同人為干擾程度之林業使用，應如何納入管制規則之規定，建請規劃單位納入分析。	感謝意見。左項管制係指不同功能分區分類所編定之林業用地，其得容許使用項目範疇不同，如國土保育地區第一類的林業用地，與城鄉發展地區第二之一類編定之林業用地，其容許項目即不相同，未來將考量以此方式進行管制。 而非限制或管制不同強度的林業使用。
	3.有關現行使用地為「養殖用地」，因養殖使用為「農業發展條例」第 3 條第 1 款所稱之「農業」，即利用自然資源及農業資材及科技從事水產之事業，及第 10 款第 1 目所稱供養殖使用之「農業用地」，依「農業發展條例施行細則第 2 條第 2 款為「農業用地」範圍，爰內政部所提國土計畫法下使用地應修正為「農業用地」，非內政部規劃之「農	感謝意見，有關使用地之類別、得編定範圍，以及各使用地之建蔽率、容積率將列入後續研議時參考。 各項使用地或使用項目，仍須循相關目的事業法規進行管制，因此如農委會對於相關農業設施有其建蔽、容積之規範，國土機

發言人	意見內容	處理情形
	業設施用地」。 4.有關養殖用地對應國土計畫法農業發展地區之農業用地「建蔽率」部分，因為於農業用地從事水產養殖之產銷，農委會依「農業發展條例」第 8 條之 1 第 3 項規定訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 7 條規定之 40%建蔽率，係為管理農業(養殖生產)所需之管理設施使用面積，尚不包括畜牧、室內水產養殖生產設施及室外水產養殖生產設施等直接農業(養殖)生產設施使用面積(意即畜牧設施及室內水產養殖生產設施得為 80%;室外水產養殖生產設施得為 100%設置)，爰第 30 頁所列養殖用地應併入農業用地，並維持現行「申請農業用地作業農業設施容許使用審查辦法」規定審查使用面積，不訂定建蔽率及容積率。	關亦將尊重農委會之管轄權責。
	(六) 容許使用項目及其細目：本計畫梳理現行非都市土地使用管制規則之容許使用項目及其他目的事業相關法令，據以研擬周延互斥之細目別（第 45 頁），「分類方式」建議： 1.容許使用項目及其細目之分類是否應周延而互斥，建議再作考慮。因相似之使用樣態，但屬不同使用目的或計畫，即歸屬不同目的事業主管機關及管制法令，而導致得核准之區位及規模不盡相同。若將不同使用目的或計畫，但相似樣態之使用行為，合併為單一細目，將令使用細目附帶條件(或許可條件）之設計更趨複雜，並使主管權責更難以釐清。	(1) 參酌營建署之立場，仍應以周延互斥進行整併。因土地使用應由國土機關進行管理，因此其應有核准（同意使用）與否之裁量權限。 (2) 如其使用樣態或主管機關不同，則將依機關研商會議討論結果，據以分為不同的細目別，或增減主管機關。
	2.森林遊樂區及森林遊樂設施部分(第四章第貳節、附錄三、附錄四，第 54、59~60、128、139~140 頁)，有關本計畫認以森林遊樂區屬「森林區」範疇，區內土地再依國土計畫細分使用分區，且不再依「非都市土地使用管制規則」專設「森林遊樂設施」等乙節： (1)有關森林遊樂區地點，既有案例除有依「區域計畫法」劃定為「森林區」者以外，亦有依「非都市土地使用管制規則」劃定為「風景區」(如阿里山）或依「都市計畫法」劃定為「風景特定區」(如池南）者。 (2)依本會林務局林地分級分區結果，國有林事業區內之森林遊樂區全區為「森林	(1) 依據 107.04.30 公告實施之全國國土計畫之各功能分區分類劃設條件，森林區、風景區將有可能劃入國土保育地區或農業發展地區中。而屬都市計畫範疇者，即納入城鄉發展地區第一類。 (2) 左項所述森林區將再依國土計畫細分使用分區，係指因應森林遊樂區範圍廣闊，其包含之營林區、森林遊樂設施範圍其使用地可能各有不同，將可能因此劃入不同的功能分區分類中，但實際劃設情形，則

發言人	意見內容	處理情形
	育樂區」，於國土計畫尺度下，如無其他特設條件，係全區為國保二，配合以森林遊樂區計畫規範適合發展項目及地點，爰實務上應不須再將國土計畫尺度下修，就森林遊樂區內土地再予細分區別不同國土計畫使用區。	皆須按全國國土計畫之劃設條件進行劃設。（故是否會區別為不同功能分區分類猶未可知）
	(3)現行「非都市土地使用管制規則」專設「森林遊樂設施」，僅限於森林遊樂區及風景區適用。若未來無「森林遊樂設施」項目，各細目拆分至其他各類設施，則目的事業主管機關將不明確，且導致國土保育分區須另外容許諸多性質迥異之各類設施，而該類設施不見得以森林遊樂區內為限，管理操作執行困難，建請維持本類設施。 3.有關休閒農業設施部分，意見如下： (1)查休閒農業輔導管理辦法(以下簡稱本辦法)第 8 條第 2 項及第 19 條第 1 項，分別定有休閒農業區(以下簡稱休區)、休閒農場(以下簡稱休場)內得申請設置之休閒農業設施項目，如下： 1 休區內供公共使用之休閒農業設施共 14 款，如安全防護設施、平面停車場等，依本辦法規定應申請容許使用。 2 休場內為私人經營使用之休閒農業設施共 22 款，第 1~4 款如餐飲、住宿等設施，應辦理用地變更；第 5~22 款如門票收費、休閒步道、農業體驗等設施，應申請容許使用。	感謝意見，有關綜合型容許使用項目，因其整併內容與容許使用情形制定較為複雜，故諮詢小組將其列於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論事項，並已預定於 107.06.19（二）召開機關研商會議討論。 有關森林遊樂區與休閒農業設施，有其無法拆解之性質，故諮詢小組亦將提出方案保留此二者為獨立之容許使用項目。
	(2)查本報告書有關休閒農業設施之研析(如第 54-56 頁、第 66-67 頁)，對休區、休場及休閒農業設施之概念，似有所混淆及誤解，致相關內容、圖表分析以及對本辦法條文解讀，與現行規定不符，亦恐影響本研究報告成果。例如報告書第 54 頁述及本辦法第 7、8、19 條定有休區內得設置供公共使用之休閒農業設施項目，然本辦法第 7 條係明定休區內之民宿得併提供之服務，非指民宿屬休閒農業設施而得依本辦法申設，民宿之設置，自應依民宿管理辦法規定辦理，並符合土地使用管制規定，另本辦法第	感謝意見，於 107.05.25（五）第十一次工作會議討論將納入此部分修正。

發言人	意見內容	處理情形
	19 條則規定休場內供私人經營使用之休閒農業設施項目，與休區內供公共使用之休閒農業設施有別。	
	(3)綜上，本報告書既將休閒農業設施歸類為綜合型容許使用項目，故宜從經營休閒農業及農業加值發展觀點，盤點休閒農業設施於農業發展地區各類土地之容許使用項目，尚不宜逕依設施項目反推或歸類之。	感謝意見。如以經營休閒農業及農業加值發展觀點，其所得容許之土地使用項目繁多，且依各設置計畫而有不同，故期初報告書中僅為諮詢小組擇案例舉例。 故於 107.05.25（五）第十一次工作會議亦將討論是否將其保留列為一使用項目，皆採應經國土機關會同農業主管機關同意之方式，制定容許使用情形；亦或直接以「使用許可」進行個案審議計畫內容。
	4.有關主管機關： (1)表 4-3「（A1）容許使用項目及其細目沒有專法給予定義之處理建議」，將自然生態景觀保育設施之主管機關列為本會林務局乙節，因本項尚涉及本會特有生物研究保育中心、林業試驗所及內政部營建署國家公園管理處等機關，建議改為農委會及內政部。	感謝意見。經 107.03.09（五）機關研商會議已討論過此部分，亦將主管機關修正為農委會。
	(2)表 4-3 將「廣場」、「自行車道」劃分由農委會擔任主管機關，惟實務上本會似非本類設施之主要執行及監督者，建請說明具體考量為何。	感謝意見。此部分係因此二者皆屬原非都市土地使用管制規則之「農村再生設施」細目別，故於轉換時暫以農委會為主管機關。 而於 107.05.01（二）之工作會議議程資料中，已修正廣場主管機關為各地方政府，自行車道主管機關為交通部、行政院環保署、教育部體育署、內政部營建署。
高雄市政府(補充書面意見) <u>一、有關土地使用管制規則</u>	(一) 議題一：各國土功能分區及其分類下之使用地編定原則 城鄉發展地區第 3 類（城鄉 3）係指「原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上之地區」，依使用地編定原則表（公告第一版國土功能分區圖後）得容許原區域計畫法之合法殯葬用地，維持編定為「殯葬設施用地」。惟依使用地編定原則表（申請使用地變更），城鄉 3 卻不允許變更編定為「殯葬設施用地」，是否可滿足未來原	(1) 有關使用地之編定，須待容許使用項目整併、容許情形制定完成後，始依各使用項目於各功能分區分類之容許情形，研議使用地編定與變更原則。故左項疑慮將於後續研議使用地進行調整。 (2) 有關原住民族殯葬需求，已於 106.08.18 機關研商會議討論完成。

發言人	意見內容	處理情形
	住民地區殯葬之需求？或有其他考量及處理方式。	
	(二) 議題二：各國土使用分區及其分類下之使用項目及重疊管制方面 1.國土功能分區及其分類下之容許使用項目上，建議在劃設用地時，仍應參酌使用現況進行劃設。例如甲種建築用地適宜劃為住宅用地，但現行甲種建築用地可容許做多種使用項目，例如鄉村區之甲種建築用地得做「宗教建築（寺廟或教堂）」，應直接予以劃設為「宗教用地」，而非逕予劃設為住宅用地或商業用地，再以容許使用項目方式管制。建議此表應再詳細評估修正納入更多關聯使用項目。	感謝意見，將納入後續使用地討論時參酌調整。 其編定原則將依使用項目於各功能分區分類之容許情形，進行編定。第一版使用地編訂亦應參酌現況進行調整。
	2.承上，刪除現行「特定目的事業用地」（共25款類型），並視其土地現況用途及類別，分別編定「機關用地」、「學校用地」、「環境保護設施用地」、「公用事業用地」及「能源設施用地」（共5種類型），是否可涵蓋所有土地使用類別需求，例如衛生及福利設施（如私立醫療機構或私立社會福利機構等），未來究應編定為何種使用地類別？建請貴署釐清說明。	感謝意見，將納入後續使用地討論時參酌調整。 以管制規則之附表制定觀點，使用項目中的「醫療機構」、「社會福利機構」並未區分公立或私立，故其使用地應可編定為相同用地別，如公用事業用地。 後續使用地討論時，亦將討論是否應新增使用地種類（目前僅22種用地別）。
	3.另有關現行非合法使用之土地究應編為何種使用地？例如現行特農或一般農業區之農牧用地違規做工廠、住宅、寺廟；一般農業區之林業用地違規做墳墓、高爾夫球場使用…等，建議貴署應訂定全國統一之劃設原則。	感謝意見。諮詢小組認為現行已屬違法使用之土地，即應以其原使用地別進行轉換、編定，而非視其現況使用進行轉換，且轉換後仍應遵照管制規則進行管理，如屬違法者則應循罰則辦理。 上述僅諮詢小組觀點，有關使用地相關討論，仍需後續與營建署共同研議。
	(三) 議題三：各國土功能分區及其分類下使用地之土地使用強度 1.有關「農業設施用地」不列入可建築用地乙節，經查依據農業發展條例第8條之1第3項規定訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第3條訂有農業設施之種類如下：一、農作產銷設施。二、林業設施。三、自然保育設施。四、水產養殖設施。五、畜牧設施。六、休閒農業設施。七、綠能設施。並訂有建蔽率、樓層及最大興建面積等	感謝意見，將納入後續使用地討論時參酌調整。

發言人	意見內容	處理情形
	限制。因此，「農業設施用地」實務上確有興建上開相關農業設施之必要，建議應審慎考量是否應列為可建築用地。	
	2.在土地使用強度方面，現行非都市土地使用管制規則甲種建築用地、乙種建築用地之法定建蔽及容積率為 60%、240%，改編定為城鄉發展地區第 2 類（城鄉 2）之住宅用地或商業用地後，其建蔽、容積率均調降為 60%、150%，恐影響現有甲建、乙建土地所有權人之權益並極易引發民怨及抗爭，此類非屬強制變更編定為不可建築用地，僅調降其土地使用強度之情形，有無適當補償或配套機制？	感謝意見。左項疑慮已列入懶人包內容，僅經地方政府調查評估後判定為「不適宜發展之土地」且「不適合再興建建築」者得獲得補償。
二、有關繪製作業辦法	(四) 草案第 5 條： 1.第 2 項規定：「…；經直轄市、縣（市）國土計畫指定地區，並應辦理釘樁及測定其界線後劃設之」，未來是否會參考都市計畫地區另訂相關釘樁作業辦法。	感謝意見，諮詢小組將會將左側建議列為後續草案修正參考。惟相關實質操作流程、需求，須待城鄉發展分署之作業手冊達階段性成果後，得確定相關配套措施應如何配合。
	2.第 2 項第 3 款：「以環境敏感地區公告範圍界線為界線者，以各該界線為國土功能分區及其分類界線」，惟是否係由一級、二級環境敏感地區之目的事業主管機關釘樁或辦理地籍逕為分割？又部分地號土地位於環境敏感地區者應如何處理？	感謝意見。因應 107.04.30 全國國土計畫公告實施，其劃設條件已將「環境敏感地區」刪除，故此部分劃設界線亦將刪除。
	(五) 草案第 7 條： 1.第 1 項第 1 款「住宅用地：既有甲、乙、丙種建築用地，按合法住宅使用情形，得編為住宅用地」及第 2 款「商業用地：既有甲、乙、丙種建築用地，如有合法商業登記者，得編定為商業用地」： (1)倘既有甲、乙、丙種建築用地，現況屬空地、建物不合法或未領得合法商業登記之情形者，應如何處理？本市建築物至少一百萬棟以上，是否合法使用如何判定？倘屬建築法施行前已存在之老舊建物，是否須取得建管單位核發之合法房屋證明文件？	感謝意見。因使用地別編定原則於討論完容許使用項目整併與容許情形後，才會研議與調整，因此諮詢小組僅以左項草案條文內容進行回應： (1) 如屬空地者，則應按其原用地別進行轉換。 (2) 如屬建物不合法者或未領得合法商業登記者，則仍應按其原編定用地別進行轉換。或由民眾於編定國土計畫之用地別前，辦理補登記或變更等措施使其使用合法，否則仍應按其原編定用地進行轉換。 (3) 如轉換後仍屬違法使用者，則應循國土計畫土地使用管制規則罰則辦理。 (4) 有關建管如何確認合法與否

發言人	意見內容	處理情形
		則應循各地方政府自治條例辦理。
	(2)住宅用地與商業用地應如何清楚劃分？查商業登記法第 5 條規定，未達營業稅起徵點（如攤販、家庭手工業及民宿等）之小型商業，不須辦理商業登記，未來是否須動用大量人力物力辦理普查？經編定為商業用地後是否不可再供住宅使用？ (3)考量本項規定涉及民眾權益甚巨，建議仍應謹慎評估實務操作之可行性。	感謝意見，各用地別得容許之使用項目範疇，須待現階段容許使用項目確定後始得研議。
	2.第 10 款「遊憩用地：既有遊憩用地範圍內，就合法建築物或設施，得編定為遊憩用地」及第 11 款「風景用地：既有遊憩用地，區內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者，得編定為風景用地」：倘既有遊憩用地範圍內之建築物或設施不合法，或僅作空地、停車場使用者，應如何處理？	感謝意見。因使用地別編定原則於討論完容許使用項目整併與容許情形後，才會研議與調整，因此諮詢小組僅以左項草案條文內容進行回應： (1) 如屬空地者，則應按其原用地別進行轉換。 (2) 如屬設施或使用不合法者，則仍應按其原編定用地別進行轉換。
	3.第 18 款「綠地用地：供非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施使用者，得編定為綠地用地」：純作廣場使用之土地編定為綠地用地是否妥適？又短期暫作綠美化之可建築用地，似不宜編定為綠地用地，建議再斟酌考量。	感謝意見。惟使用地部分因尚未深入研議，且因應功能分區分類劃設條件之變動、土地使用管制規則之容許使用項目整併、容許情形制定，使用地後續將滾動式進行修正。 而如屬短期實施綠美化者，其未來仍依其原用地別進行轉換，而不會編定為綠地用地。
	4.第 19 款「公用事業用地：供氣象、電力、…等使用者，得編定為公用事業用地」:「氣象」為何係屬公用事業？	感謝意見，過去「氣象設施」原編定為交通設施之一環，並得於交通用地使用，但未來將其列入「公用事業用地」容許使用，係將其與「交通」分離，但思考「公用事業」此項用地別名稱亦疑不妥，故未來討論時將朝向「公共設施或公用事業相關設施」設置，而交通用地維持作為道路、機場等使用。
	5.第 21 款：農地種電、漁塭種電或屋頂太陽能光電等供再生能源設施使用之土地，是否該編定為能源用地？	感謝意見。左項意見與農委會提出疑慮相同，因其屬複合型使用，仍需以其「主要使用」為基

發言人	意見內容	處理情形
		準進行管制與用地編定，如水利設施得同時進行發電，其仍以水利設施為主，故國土機關以水利設施管制之，編定為水利用地，並依其水利主管機關管制範疇認定是否得同時做發電使用；而農業生產結合之綠能設施，其以農業設施為主，故國土機關係以農業設施進行使用管制，並編定為農業用地或農業設施用地，而是否得做再生能源使用，則需由農業主管機關認定。
	6.現行非都市土地使用管制規則 19 種使用地係包含「特定目的事業用地」，未來將改編定為 22 種使用地，且無包含「特定目的事業用地」此項使用地類別，則此 22 種使用地是否可涵蓋所有土地使用類別需求(例如私立醫療院所或私立社會福利機構,未來究應編定為何種使用地類別？)，建議考量實務情形後再行斟酌修正條文內容。	感謝意見。目前與營建署討論係以容許使用項目整併與容許情形制定為優先，後續使用地之討論，將以「各功能分區分類之容許使用項目」為基礎，思考需編定幾種用地別，以容納各款使用項目，故未來研議結果不一定僅限於 22 種用地別，但勢必需要容納所有使用項目。
	(六) 草案第 8 條： 1.第 1 項第 1 款：規定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖係以「臺灣通用電子地圖」作為基本底圖，建議於說明欄敘明係指內政部國土測繪中心產製之「臺灣通用電子地圖」。	感謝意見，參酌調整。
	2.第 1 項第 3 款第 5 目：圖說內容規定「除國土功能分區及其分類與使用地界線外,得以虛線標示特殊管制範圍」，何謂「特殊管制範圍」？請舉例說明。	感謝意見。特殊管制範圍係當初因尚未明訂原住民族特定區域計畫是否重疊於國土計畫編定之使用地範圍，如重疊的話，則需指明重疊區域除國土計畫土地使用管制規則外，尚有其特定區域計畫管制內容。
	(七) 草案第 10 條： 第 2 項後段規定:「國土功能分區及其分類與使用地編定結果並應納入國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺，以供查詢及核發國土功能分區及其分類與使用地證明書」，建議參考中央地質調查所建置之「地質敏感區查詢系統」，統一由中央建置上開資訊圖臺，俾供地方政府及民眾查詢使用。	感謝意見，但此部分非屬本案操作權責範圍，將左項意見紀錄供營建署參考。

期中審查意見回應

發言人	意見內容	處理情形
新北市政府	(六) 簡報第 18 頁有關容許使用項目認定，應由中央主管機關建立認定之標準、程序或規範，以避免存有執行人員主觀認定疑慮，進而造成後續執行困擾。	感謝意見，簡報中呈現之後續認定議題，有關「容許使用項目之認定」即係指稱中央主管機關應研議一清楚之認定標準，以利未來國土計畫主管機關第一線公務人員避免認定困難之疑慮。 此處應為簡報示意不佳，未來將予以改善。
	(七) 簡報第 19 頁提到綜合型容許使用項目予以拆解或保留，其各有優劣，惟考量該部分後續係由各直轄市、縣（市）第一線承辦人員執行，又各地方政府人力及執行能量不一，是以，中央主管機關應建立具可操作性及可判斷性標準，避免執行人員認定容許使用耗費過多時間，建議應釐清相關項目、主管機關及明確之使用性質，以利執行。	
	(八) 簡報第 22 頁提到特定目的事業用地之轉換問題，本府目前辦理國土功能分區圖劃設示範計畫，係以瑞芳區水湳洞作為模擬之示範地區，以該案例面臨狀況，其現行使用分區及使用地為特定專用區、特定目的事業用地，就模擬使用地轉換研擬三種不同情境，其一依原編定轉載，編定為礦業用地；其二依土地權屬（台糖土地），編定為公共設施用地；其三，依土地整體規劃，編定為風景用地；故建議中央主管機關應就特定目的事業用地如何轉換，建置相關認定標準及執行機制，俾利後續操作。	感謝意見，考量依「計畫指導進行編定」、「依原編定狀態直接轉換」兩者尚屬未決方案，故將其挪至座談會討論。 如考量制度轉換順暢，對於財產權狀態較無爭議者，應以後者（即原編定狀態直接轉換）執行未來使用地編定作業，故針對此部分建議將予以保留，留待座談會後分析各部會、學者之建議，始提出使用地編定之具體方案。
國防部	(六) 本部轄管國防設施大致區分為營區、工事及訓場，其範圍並包含不同使用情形，如營區中可能有機場、港口或基地等，究應給予何種使用地歸屬，尚難有一致歸類或審認標準；以本部立場，建議於土地使用管制保留適當類別，符合本部國防使用需求即可。又依報告書將能源與國防安全納為同一類別，是否妥適，請再評估。	感謝意見，考量國防及相關軍事設施設置機密性，有關國防使用將全部納入「43.國防設施」此容許使用項目中。 有關將「能源」與「國防安全」那為同一類別，僅係供營建署方便召開機關研商會議，將每場會議應邀請之機關部會數量平衡，並非於管制規則中將其納為同類別。
	(七) 國防設施於陸域及海域之樣態不同，目前於海域之國防設施僅有目標靶區，又陸域及海域之使用項目有無整合需要，建議再予研議。	感謝意見，考量國防及相關軍事設施設置機密性，有關國防使用將全部納入「43.國防設施」此容許使用項目中，並以陸域使用為

發言人	意見內容	處理情形
		主。 如屬海域使用者，仍須與現行非都市土地使用管制方式相同，確認海域用地之容許情形。（有關海洋發展地區之容許情形與本案所規劃之容許情形表不同，需另外查詢。）
經濟部礦務局（書面意見）	(一) 表 2-3 國土計畫土地使用管制規則各使用項目整併情形之砂土石碎解洗選加工設施部分，其細目別「土石採取廠房暨產品加工之設施」及「砂土石碎解洗選設施」二項，建議維持原訂之「砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施」及「砂土石堆製、儲運場」。	感謝意見，惟報告書中所列表格為諮詢團隊整併結果，針對其細目別範疇，考量周延互斥原則，具以刪除或整併。 故左項意見將提供給營建署參酌，是否為避免後續執行困難以及各部會機關之疑慮，直接參採現行非都市土地使用管制規則附表一，及非都市土地變更編定執行要點附錄二所列容許使用項目，僅刪除明顯不屬於土管範疇項目，並適度整併調整。
	(二) 表 2-4 國土計畫土地使用管制規則各使用項目容許情形之容許使用項目第 52 項砂土石碎解洗選加工設施部分，依據 106 年 9 月 12 日機關研商會議決議，後續擬新申請砂土石碎解洗選加工設施者，得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」、「城鄉發展地區第 2-1 類」及「城鄉發展地區第 2-3 類」申請使用，建議併備註欄修正。	感謝意見，遵照修正之。（詳**錯誤! 找不到參照來源。**）
	(三) 承上，擬申請鹽業設施者，得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」、「城鄉發展地區第 2-1 類」及「城鄉發展地區第 2-3 類」申請使用。	
	(四) 礦石開採使用若為 2 公頃以下，不需變更編定為礦業用地，而目前林業用地中也容許礦石開採，未來在使用地轉換後，可能導致使用地編定與實際使用情形不符之問題。另外，過去使用地第一次編定時，是將煤礦編為礦業用地，但有可能現況已不再使用，也可能導致上述問題。	感謝意見，如礦石開採為目前可容許使用且已經開採者，則未來亦得維持使用行為，但尚未開採者，未來應比照國土計畫土地使用管制規則容許範疇辦理。 而有關用地編定考量，「計畫指導進行編定」、「依原編定狀態直接轉換」兩者尚屬未決方案，故

發言人	意見內容	處理情形
		將其挪至座談會討論。 如考量制度轉換順暢，對於財產權狀態較無爭議者，應以後者（即原編定狀態直接轉換）執行未來使用地編定作業，故針對此部分建議將予以保留，留待座談會後分析各部會、學者之建議，始提出使用地編定之具體方案。
	(五) 礦業法目前正在修法，未來在礦業使用的申請上將更為嚴謹，針對位於國土保育地區第 1 類及農業發展地區之既有礦業使用，未來若有需要加強或取消者，請研究單位再予研議處理方式。	感謝意見，如礦業使用為目前可容許使用且已經開採者，則未來亦得維持使用行為，但尚未開採者，未來應比照國土計畫土地使用管制規則容許範疇辦理。
	(六) 考量礦的生成位置可能位於各國土功能分區分類中，建議研究單位針對礦業設施是否可於國土保育地區第 1 類及農業發展地區使用（或有條件的使用）再予評估。	感謝意見，依據全國國土計畫之規劃理念，雖然礦之生成位置可能位於各功能分區分類中，但因各功能分區皆有其發展目標，故應優先尊重其發展目標，如有礦業使用必要者，則應於國土計畫通盤檢討時檢視是否需因此變更功能分區分類。
交通部臺灣港務公司（書面意見）	(一) 簡報第 22 頁、使用地編定目前暫定 22 種(未含港埠用地)、另報告書第 57 頁、「海洋資源地區」另訂等節：本公司前於不同會議反映使用地增加「港埠用地」類別，考量使用地編定及分類較為繁雜，及海洋資源地區之容許使用項目陸續討論中，請釐清前述評估結果是否可於本期末報告做相關呈現。	感謝意見，有關使用地編定類別增減分析，諮詢團隊研議評估原則詳第三章第三節第參點之討論，需與既有使用地「內涵明顯不同」者、「使用強度不同」者，或「不需要耗費大量行政成本進行重新調查及重新編定者」，以及「具規劃理想性」者，始得增列用地類別。 有關港埠用地之詳細意見分析亦可參酌**錯誤！找不到參照來源。**。
	(二) 請釐清或評估國土計畫法是否有申請使用許可之認定時點：依「非都市土地使用管制規則」第 6-2 條規定，105 年 1 月 2 日前依其他法令同意使用之用海範圍，各目的事業主管機關於 105 年 7 月 2 日前提送用海範圍資料，屬既有合法並視同取得區位許可。考量國土	感謝意見，惟「使用許可」之認定、申請程序與相關時間點設定，並非本案研議範疇。

發言人	意見內容	處理情形
	計畫法參考非都土地使用管制精神，請釐清國土計畫法後續是否有相關申請使用許可之認定時點？	
經濟部能源局（書面意見）	(一) 「煉油廠」仍有用地需求，建議於「國土計畫土地使用管制規則」草案中新增該項目： 1. 本局建議「國土計畫土地使用管制規則」草案中新增「煉油廠」項目部分，執行單位之處理情形為「煉油廠之細目內容，包含於「加油站、加氣站與其他加油(氣)」，建議修正內容，說明如下： (1) 依「石油管理法」第 2 條第 1 項第 6 款及第 4 條，石油煉製業之設施(煉油廠)應包括蒸餾、精煉、摻配設備，實務運作上亦應包含儲槽、輸油(氣)管線、加油(氣)設施等。故煉油廠之細目內容，尚無法僅以「加油站、加氣站與其他加油(氣)」1 項包括之。 (2) 目前國內煉油廠共有 3 座，惟受業者經營策略及整體社會氛圍之影響，仍有擴、改建煉製設備及遷廠之需求，故本局建議應於「國土計畫土地使用管制規則」草案同意使用項目「25.油(氣)設施」項下新增細目「煉油廠」。	感謝意見，惟報告書中所列表格為諮詢團隊整併結果，針對其細目別範疇，考量周延互斥原則，具以刪除或整併。 故左項意見將提供給營建署參酌，是否為避免後續執行困難以及各部會機關之疑慮，直接參採現行非都市土地使用管制規則附表一，及非都市土地變更編定執行要點附錄二所列容許使用項目，僅刪除明顯不屬於土管範疇項目，並適度整併調整。 惟經查上述附表一與附錄二皆無「煉油廠」此容許使用項目，且目前國內煉油廠僅有三座，雖有擴、改建之需求，但考量其性質特殊，應循「使用許可」程序進行申請，而非使用管制規則中之免經或應經申請同意進行設置，因此煉油廠如欲納為容許使用項目，則可能僅適用於使用許可認定標準中。
	2. 「煉油廠」是否適用「國土計畫法」第 23 條第 5 項「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」規定，尚需貴署釐清： (1) 貴署於會中建議因國內煉油廠數量少，規模大，可考量歸屬為重大之公共設施或公用事業計畫，並適用「國土計畫法」第 23 條第 5 項「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」規定。 (2) 惟經查「民營公用事業監督條例」第 2 條所列公用事業中，並無石油事業，因此石油事業所擁有之「煉油廠」，可否屬於「重大公共設施或公用事業計畫認定標準草案」中國	感謝意見，經查「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」並沒有列入「煉油廠」，故建議比照上列回應，應循「使用許可」程序進行申請，而非使用管制規則中之免經或應經申請同意進行設置，因此可能僅適用於使用許可認定標準中。

發言人	意見內容	處理情形
	防、重大之公共設施或公用事業計畫之項目，尚需貴署釐清，若經貴署釐清「煉油廠」符合該認定標準，則本局建議可予納入。 (3) 另查「重大公共設施或公用事業計畫認定標準草案」中所列公用事業「能源」類別之「石油、石油製品貯存槽」亦有上述疑義，亦請貴署一併釐清。	
	(二) 「液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施」之中央主管機關應更正為內政部(消防署) 1. 查「非都市土地使用管制規則」第 27 條第 3 項授權訂定之「非都市土地變更編定執行要點」第 3 點第 1 項後段之附錄二，已就「非都市土地使用管制規則」第 30 條第 4 項之非都市土地各使用地變更編定後目的事業主管機關為明確分工，其中液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施(特定目的事業用地)之中央目的事業主管機關為內政部消防署；地方目的事業主管機關為直轄市或縣(市)政府消防局。 2. 次查「非都市土地申請容許使用為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地或變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地興辦事業計畫審查作業要點」第 2 點規定，本要點之主管機關在中央為內政部(消防署)，在直轄市、縣(市)為直轄市、縣(市)政府(消防局)；另其第 3 點、第 4 點、第 5 點及第 7 點規範直轄市、縣(市)政府(消防局)須參與申請及審查程序。 3. 行政院 95 年指定內政部為一般家用鋼瓶裝液化石油氣安全管理之中央目的事業主管機關；本部為鋼瓶裝液化石油氣一般經濟交易行為(例如重量)之中央目的事業主管機關。 4. 消防法規就液化石油氣儲存設施之管理已有明確規範： (1) 「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法」(以下簡稱安全管理辦法)：	感謝意見，遵照修正。

發言人	意見內容	處理情形
	a. 第 4 條第 3 款規定液化石油氣屬可燃性高壓氣體。 b. 第 3 章則係就可燃性高壓氣體場所設置及安全管理為規範，例如第 67 條係就可燃性高壓氣體儲存場所之安全距離予以規範與第 70 條係為可燃性高壓氣體儲存場所之構造、設備及安全管理規定等。 (2) 「液化石油氣儲存場所管理要點」： a. 第 1 點規定，為規範安全管理辦法 72 條之 1 所定液化油氣儲存場所證明書申請、核發及管理等相關事宜，特訂定本要點。 b. 第 8 點規定，儲存場所之安全管理應符合相關事項。 5. 「石油管理法」針對液化石油氣儲槽並無相關規範：經查「石油管理法」第 33 條授權子法「石油業儲油設備設置管理規則」已排除液化石油氣儲槽之管理： (1) 第 4 條第 1 款規定，油槽係指儲存石油原油及不含液化石油氣之石油製品之固定槽體。 (2) 承前述，可知液化石油氣之儲存設施非屬本部權管之範疇。 6. 綜上，「液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施」之中央主管機關應予更正為內政部(消防署)。	
臺南市政府（書面意見）	依期中報告書第 60 頁所載內容，容許使用項目「53. 鹽業生產設施」於城鄉發展地區第二類之一、農業發展地區第四類皆禁止使用，以本市將軍區部分鄉村區被鹽業用地所包圍為例，倘該鄉村區未來適度擴大其範圍，其連同擴大部分可能轉換為城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類，惟相關鹽業生產設施、鹽業加工設施皆禁止使用是否妥適？建請將農村聚落之農業生產機能納入考量。	感謝意見，考量鄉村區適度擴大範圍，即係因應農村內部成長需求（住宅、商業或基礎建設需求），如擴大部分轉為城鄉發展地區第 2-1 類、農業發展地區第 4 類，即應以農村建設為優先，投入住宅、商業或其他基礎建設，並與鹽業生產設施之使用有所取捨。
營建署綜合計畫組	(一) 國土計畫土地使用管制相關機制尚涉及下列事項應續予研議，本署將評估納入後續委外研究案件繼續研處，以完備國土計畫土地使用管制機制：	1. 遵照辦理，有關免經、應經同意之評判、辦理程序等等，以後續委外研究辦理。

發言人	意見內容	處理情形
	1. 「應經國土計畫主管機關同意」與使用地變更之關係為何;「免經同意」及「應經國土計畫主管機關同意」如何予以區隔（以規模或其他條件）？同意之程序如何設計？ 2. 以位於國土保育地區第 1 類之採礦為例，其屬既有合法使用，未來不允許於該類土地申請，依國土計畫法精神仍得為從來使用，然該採礦如向目的事業主管機關申請展限，國土計畫主管機關應扮演一定角色，又得否繼續同意，應有適當處理機制。 3. 簡報第 23 頁提出使用地編定,既有合法建築用地未來將可能面臨二種編定情境，其一為維持建築用地，其二為非可建築用地；該二類情境影響民眾權益甚鉅,二者間之判準原則為何,相關條件、機制及程序，建議再予研議。	2. 有關未來禁止礦業使用地區（如國保一），如為既有合法使用即得為從來之使用，但如礦業使用欲申請礦權展延，則應考慮其對周遭敏感環境之影響程度進行評判，如位處環境敏感地區者，則建議不應同意該土地使用，而其他從來之使用亦可依此比照辦理。 又如將其視為「擴建」、「改建」之一種（因礦權展延必定將持續進行礦業開採，則礦場範圍即使不變但可能開採更深），則建議原則禁止使用展延。 3. 參酌第三章第三節有關使用地編定類別之討論，建議未來使用地別以現況轉換為最順暢、阻力最小（對財產權影響最小）之銜接方案，惟為維持計畫指導效果，故仍須依座談會討論結果給予具體建議。 又考量「可建築用地」之定義相當廣，因此建議縮限可建築用地為「甲乙丙丁建築用地」如未來直接轉換後，非屬「住宅用地」、「商業用地」或「產業用地」（前述三種用地別僅為示意，未來用地別類別尚須透過座談會與後續研究之研商會議確認）則需給予相關補償。
	(二) 特定目的事業用地之轉換問題，目前全國共有 123,346 筆特定目的事業用地,若欲逐筆按土地使用及發展情形重新編定，尚難於二年內完成，是以，將評估分階段處理，就得以判定使用型態者（如作為農業相關使用者），先予轉換，其餘無法確定者，給予同一用地別，嗣後再逐步清理;此外,屬第一次編定即為特定目的事業用地,而非依計畫變更編定者,並將再予研議處理作法。	
	(三) 國防設施應歸屬於何種用地之問題，依國土計畫法第 23 條第 5 項之規定，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，將再予評估國防設施是否列為容許使用項目，或納入土地使用管制相關條文予以規範。	
	(四) 有關陸域與海域之容許使用及管制，因實務執行可能存在跨陸域及海域使用，為避免後續管制不一致情形，將另案研處。	遵照辦理。
	(五) 有關能源局所提新增煉油廠為一細目之問題，依國土計畫法第 23 條第 5 項之規定，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，若全國煉油廠數量不多或能源局認為有其必要，可建議納入重	報告書中所列表格為諮詢團隊整併結果，針對其細目別範疇，考量周延互斥原則，具以刪除或整併。

發言人	意見內容	處理情形
	大公共設施或公用事業計畫認定標準中（煉油廠以外之設施也可提供建議）；又所提將「液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施」的主管機關疑義，未來各容許使用項目之主管機關，係為該設施興辦事業計畫之核准機關，若消防署屬前述機關，則可評估列為主管機關。	故能源局意見將提供給組內參酌，是否為避免後續執行困難以及各部會機關之疑慮，直接參採現行非都市土地使用管制規則附表一，及非都市土地變更編定執行要點附錄二所列容許使用項目，僅刪除明顯不屬於土管範疇項目，並適度整併調整。 惟經查上述附表一與附錄二皆無「煉油廠」此容許使用項目，且目前國內煉油廠僅有三座，雖有擴、改建之需求，但考量其性質特殊，應循「使用許可」程序進行申請，而非使用管制規則中之免經或應經申請同意進行設置，因此煉油廠如欲納為容許使用項目，則可能僅適用於使用許可認定標準中。
	(六) 本案研究過程，如有新舊制銜接、國土計畫土地使用管制規則及國土功能分區圖繪製作業辦法等不同法規競合，請受託單位同步彙整其議題並研擬處理作法。	遵照辦理。
	(七) 請受託單位就歷次工作會議結論、研商會議及本案期初審查各與會單位意見之處理情形，請再予檢視調整，並補充整理具體回應說明，以資妥適。	

期末審查意見回應

發言人	意見內容	處理情形
國防部	（一）針對報告書中第 67 頁，以及本次會議提供附件二所列「國防設施」皆須經國土機關同意使用辦理，建議目前屬國防設施者，皆可維持其使用。又，目前如面臨營區拆除或廢止等事宜，是否也須報請國土機關同意？	感謝意見，諮詢團隊認為於期末報告書之附件二所列皆屬於「新設」使用所需依循的容許使用方式，如屬拆除、廢止原則應不需報請國土機關同意。
	（二）就本次會議提供的附件一內容，國防設施及安全設施之備註欄意見相同，但容許使用情形卻是安全設施得免經同意使用，國防設施須經同意使用，建議兩者應有相同容許使用情形。	感謝指正，此部分係考量安全設施與國防設施之規模大小差距，前者規模普遍較小，而國防設施規模大小不等，故得於各功能分區分類容許使用，但需經國土機關同意，詳細內容得參酌本報告書第 62 頁能源與國防安全設施之容許情形訂定說明。
	（三）海洋資源地區之容許使用項目、容許情形是否也在本案中處理？	感謝意見，海洋資源地區之容許項目、容許情形因與一般使用性質不同，如現行非都市土地使用管制規則即分為兩附表進行管理，故本案有關海洋資源地區之容許項目、容許情形屬另案辦理範疇。
行政院農業委員會	（一）建議容許使用項目應更新為最新討論結果： 1.會議資料第 74 頁所列休閒農場內含農舍、旅館等設施，惟休閒農業與此部分定義不同，建議更新。 2.「休閒農場」應屬獨立之綜合型設施。 3.獨立出的「水土保持設施」其主管機關建議改為水土保持局。	感謝意見，左側所述農場內含農舍、旅館等設施，係以休閒農場案例舉例，其內涵使用性質對應至未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目，分別包含農舍、旅館等等設施，並非針對休閒農業輔導管理辦法內容進行論述。 依據機關研商會議結果，休閒農場已獨立為一容許使用項目，諮詢團隊亦已將其更新於附件。 有關主管機關調整，遵照辦理。
	（二）建議容許使用項目新增「農業科技園區」、「農田水利設施」。	考量農業科技發展需要，於容許使用項目中已保留生物科技產業設施，並考量其使用性質多元，故將經濟部、農委會與衛福部皆列為其主管機關，而農業科技園區則考量其名稱與科技園區、工業區性質較相似，故建議不另增列該項目別。

發言人	意見內容	處理情形
		而農田水利設施，則係考量過去執行系統亦無該類項目、細目別需求，故不予增列。
	（三）於全國國土計畫中，針對農業發展地區第四類已有相關土地使用指導，於第 45-50 項使用項目其於農一至農三之「同意使用」範疇是否會限縮於原容許使用之甲種、乙種、丙種建築用地中，如是則建議將此限制納入備註欄加強說明。	第 45 至 50 項使用屬商業服務性質，因其原得於甲乙丙種建築用地，故未來可能劃入農一至農三範疇，於備註欄已強調該類設施僅服務鄰里者，如「綜合商品零售設施」、「一般零售設施」、「一般服務設施」與「餐飲設施」得於農一至農三，經國土機關會同農業主管機關檢核是否與周邊地區使用相容後，裁量同意使用與否。且應經同意之評估準則尚未研議，得將該評估機制納入考量後再予定奪。
	（四）農業用地如確定改為農業生產用地及農業設施用地，建議補充該次會議決議內容作為說明。如建議不予拆分，則相關表格內容亦須進行更新。	參酌歷次座談會討論，考量如農業用地切割為生產用地與設施用地，將可能產生管理困難、農地細分或農業生產環境破碎，且兩者面積大小懸殊，實無地籍分割必要，故目前初步評估建議不予切割。諮詢團隊將此部分資訊更新於表 4- 9 後之文字敘述。
	（五）有關「小農初級加工場」已有相關容許使用之範疇及辦法，規模應於 200 平方公尺以下，且容許項目有限。	感謝意見。
	（六）有關報告書欲詳細呈現研議過程，建議於各段文字內容註解說明召開之會議時間，如第 78 頁所列文字「預估於第 12 場會議召開」即須進行更新。	感謝意見，相關研議內容與各項會議彙整之建議，皆已更新至本報告書中。
原住民族委員會	（一）本次會議提供之附件一中有關農業相關設施於城鄉發展地區第三類是否能調整為容許使用？	感謝意見，惟考量原鄉村區係因未來發展目標不同，被劃為農 4 或城 2-1、城 3，如屬城 2-1 與城 3 者，即係以開發為導向，如此即不適合以農業發展為主體，導致區域內屯地現象，故建議仍維持禁止使用。
	（二）報告書中第 81 頁有關「道路」之容許情形，是否可改為免經同意使用？	感謝意見，考量其對國土保育地區、農業發展地區皆有可能產生鄰近環境影響，故建議仍維持應經國土機關同意使用。且應經同意之評估準則尚未研議，得將該

發言人	意見內容	處理情形
		評估機制納入考量後再予定奪。
經濟部商業司	本次會議提供附件二之「營業處所」項下增加了「金融保險設施」、「健身服務設施」以及「娛樂服務設施」，此三者對應之主管機關非經濟部，應改為「金融監督管理委員會」、「體育署」，而娛樂服務設施可能涉及較廣，須再討論。	感謝意見，經評估營業處所之實際使用性質廣泛，如左項所述包含金融保險、健身服務、娛樂等等，故應不予細分，否則可能導致遺漏某項細目之可能，或者衍生未來不斷新增細目別的需求，但如不將其細分則未來國土機關面對應經同意時，將無法一望即知其所對應之適當細目別、可徵詢之主管機關，故感謝左項所述主管單位之調整，諮詢團隊將予以更新。
臺南市政府	本市模擬國土功能分區過程中，在西部平原地帶「鹽業用地」出現空白地之情況，以本案規劃團隊目前提出各功能分區分類容許使用中「66.鹽業設施」得於國保 2、農 3 及城 2-1 使用，其中農 3 係屬坡地農業，又台南市為例，鹽田主要分布以沿海地帶為主，雖然鹽業設施為夕陽產業，仍建請規劃單位仍作適當調整於農 2 或農 4 容許使用。	感謝意見，考量鹽業用地使用區位有限、具無可替代性，故參照左側意見將農 3 修正為禁止使用，並將農 2 調整為應經同意使用，而農 4 則考量屬人口人口集居範圍，故原則維持禁止使用。
行政院環境保護署（書面意見）	（一）本署非設置廢(污)水處理設施之主管機關，建議本報告第 37 頁，表 3-3 容許使用項目第 30 項「雨、廢(污)水處理設施」細目「廢(污)水處理設施」之主管機關刪除本署，並改列各目的事業主管機關及內政部營建署。	感謝意見，惟該項設施之主管機關是參酌《水污染防治法》以環保署為中央主管機關，故原則不予調整但得加入內政部營建署為主管機關之一。
	（二）報告書第 29 頁，國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目「07 畜牧設施」之細目別，建議依行政院農業委員會 107 年 3 月 23 日修正公布「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 23 條規定，將「其他畜牧設施」一項修改為「禽畜糞尿資源化設施」。 （三）報告書第 52 頁，意見同上，容許使用項目「07 畜牧設施」之細目別，將「其他畜牧設施」一項修改為「禽畜糞尿資源化設施」。	感謝意見，惟其他畜牧設施係供未來其他畜牧設施（無法容納於畜牧設施之各項細目別者）適用，故參酌左項意見，增列一細目別為「禽畜糞尿資源化設施」。諮詢團隊已將其更新於附件中，詳請查照。
	（四）報告書 36 頁、62 頁，有關「自來水及飲用水處理設施」，請配合修正為「自來水設施」，說明如下： 1.依飲用水管理條例第 7 條規定：「自來水有關之設備管理，依自來水法之規定。」 2.依 107 年 6 月 19 日國土計畫土地使用管制相關事宜第 8 次研商會議（能源與國防安全、水利與廢棄物處理及其他項目）結論一、(六)參採經濟部意見，飲用水設施回歸自來水法相關規定，故刪除「飲	感謝意見，有關容許使用項目名稱之調整，遵照左項意見辦理。

發言人	意見內容	處理情形
	用水設施」項目及細目，至自然泉飲用水包裝設施納入工業設施範疇。	
	（五）報告書第 43 頁，本署非生技新藥產業設施主管機關。	考量《非都市土地使用變更編定執行要點》所列項目名稱，仍定名為生物科技產業設施，並參酌左項意見刪除環保署為主管機關，僅列經濟部、農委會、衛福部為其中央目的事業主管機關。
經濟部能源局（書面意見）	（一）請釐清修正報告第 4 頁本局意見內容(一)1 與 2 之處理情形，及修正報告第 35 頁備註內容： 1.經查報告： (1)第四頁本局意見內容(一)： A. 1 之處理情形為「…因此煉油廠如欲納為容許使用項目，則可能僅適用於使用許可認定標準中。」。 B. 2 之處理情形為「…經查『重大公共設施或公用事業計畫認定標準』並沒有列入『煉油廠』…」。 (2)第 35 頁備註中敘明加油(氣)設施中應包含「煉油站」。 2.另查內政部營建署於 107 年 9 月 12 日預告之「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」草案附表之油(氣)設施項目中，已將「石油煉製(石油蒸餾、精煉、摻配設備)」列入，且該草案預告期間已於 107 年 11 月 16 日結束。 3.因「石油煉製(石油蒸餾、精煉、摻配設備)」已納入「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」，得依「國土計畫法」第 23 條第 5 項進行申請，故建議釐清修正報告第 4 頁本局意見內容(一)1 與 2 之處理情形，並刪除報告第 35 頁備註中加油(氣)設施中應包含「煉油站」之內容。	感謝意見，經查預告訂定之「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」內容，於其附表「重大公共設施或公用事業計畫之項目及規模」中，即明確訂有石油煉製（石油蒸餾、精煉、摻配設備）項目，故參照左項意見更新諮詢團隊之附件內容，詳請查照。
	（二）請修正報告第 34 至 35 頁、第 61 至 62 頁涉及「油(氣)設施」之細目調整內容： 1.經查報告： (1)第 34 至 35 頁「25.油(氣)設施」之細目別中列有「天然氣儲存設施、油庫」、「輸送油管設施」…等。 (2)第 35 頁備註欄文字列有「(2)…『輸配氣設施』，係指自來源地起所敷設之輸氣管線、加壓站、整壓站及其他有關之設備…」。 (3)報告第 61 至 62 頁「25.油(氣)設施」之細目別中列有「天然氣、…、油庫」、「輸油設施、…」…等。 2.另查內政部營建署 107 年 9 月 28 日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第 10 次研商會議」決議涉及油(氣)設施之修正內容如下： (1)於「28.油(氣)設施」之細目中配合新增「儲油設	感謝意見，期末報告中所列表格係為機關研商會議、座談會議前版本內容，故尚未進行最後更新，諮詢團隊已對照左項建議進行修正，包含細目名稱、備註欄等，詳請參閱附件。

發言人	意見內容	處理情形
	備」。 (2)將「28.油(氣)設施」之細目「天然氣輸儲設備」說明欄文字修正為「…輸配氣設備(輸氣管線、加壓站、整壓站及其他有關之設備)…」。 (3)將「28.油(氣)設施」之細目「輸油(氣)管線」名稱修正為「輸油(氣)管線及相關設施」。 3.因報告第 34 至 35 頁、第 61 至 62 頁「25.油(氣)設施」之細目別與「國土計畫土地使用管制相關事宜第 10 次研商會議」決議中涉及「油(氣)設施」之內容並不一致，建議修正事項如下： (1)於「油(氣)設施」之細目中配合新增「儲油設備」。 (2)「油(氣)設施」之細目別及備註所列之「輸配氣設施」，修正為「輸配氣設備」。 (3)將「油(氣)設施」之細目「輸油(氣)管線」名稱修正為「輸油(氣)管線及相關設施」。 (4)「天然氣儲存設施」增修為「天然氣儲氣設備及氣化設備」。 (5)第 35 頁備註之加油（氣）設施，請移除「包含天然氣接收站、氣化站」。	
	（三）建議調整報告 P.62「輸油設施、輸配氣設施」於各國土功能分區及其分類皆為容許使用： 1.經查報告 P.62「輸油設施、輸配氣設施」並未於各國土功能分區分類中容許使用。 2.石油管線係輸送油品至石油業儲油設備之重要輸送設施，其設置具連續性(無法中間斷開)，且多設於道路底下，其設置亦有「環境影響評估法」、「石油管理法」第 31 條及第 32 條等規範(如需經用地主管機關之核准、管線材質應符合國家標準、管線須定期檢查、主管機關得委託專業機構實施檢測等)，爰建議輸油設施比照「能源設施」之「輸電、配電、變電設施」，於各使用分區皆容許使用，以保留彈性。	感謝意見，考量電力、能源皆有輸配管線之需要，故諮詢團隊同意其於各功能分區分類皆應容許使用，使該管線得以穿越各使用地，惟為求國土機關之認可，除將輸油(氣)管線及相關設施於國保 1、農 1 改為應經同意使用以外，於備註欄亦將備註僅限管線使用。
交通部臺灣港務公司（書面意見）	（一）報告 P.32 國土計畫土地使用管制規則欄位「港埠及其設施」一項，依內政部營建署 107 年 9 月 28 日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜」第 10 次研商會議紀錄，前已將運輸設施拆分為「港灣及其設施」等，建議再整體檢視報告並更新使用細目資訊。	感謝意見，遵照修正。
	（二）報告 P.87 港埠用地之建議人部份，建請將交通部港務局修正為「交通部所屬港務公司」。	感謝意見，已遵照修正，詳參表 4- 8。
交通部公路總局（書	本案報告書有關「道路」一詞，如泛指市區道路與公路系統，為求用詞嚴謹，建請修正為「道路與公路」。	感謝意見，於容許使用項目中皆已遵照調整為「道路與公路及其設施」。

發言人	意見內容	處理情形
面　意見）		
內政部營建署綜合計畫組	（一）有關本案期末報告書撰寫內容，業務單位審查意見如下，請受託單位併同與會機關意見於總結報告書修正： 1.報告書結構 (1)因本案歷經多次內部會議、機關研商會議、座談會等討論過程，就容許使用項目、容許使用情形(包含應經申請同意使用審查標準之建議、既有合法建築權益保障)、使用地類別等議題進行多次調整，建議應於報告書內將相關歷程詳述，並將第 3 章、第 5 章類似內容予以合併；如屬計畫前期討論之議題(例如 P.74 綜合型容許使用項目之處理、P.78 容許使用項目認定困難等)，應配合後續討論修正結論補充說明處理方式，以形成完整論述歷程，作為後續研訂管制規則條文之參考依據。 (2)P.83(四)與許可使用項目連結，文字敘述請再調整，依目前討論架構，未來國土計畫土地使用管制除重大公共設施或公用事業計畫外，容許使用項目將依據規模、性質而有使用許可、應經申請同意使用、免經申請同意使用之管制方式。 (3)P.84 三、使用地編定類別研議，應將期末階段 5 場座談會專家學者及與會機關之相關意見納入研析。 (4)有關 P.214 附錄八國土計畫相關法制研訂歷程彙編草案，考量未來該彙編有獨立成冊需求，仍應將歷次研商會議、座談會之會議決議以及與會人員相關意見綜整納入並進行版面編排。	感謝意見，將左項意見分別回應如下： 1. 為將各場會議意見整併，包含機關研商會議、座談會專家學者意見等，諮詢團隊將其納入第四章 0、第四節中，以主題性質一一解構說明過去研議流程，以即參酌各項會議意見之調整變革，並於報告書最末納入各場會議決議、會議紀錄。 2. 有關使用地編定內容，已將座談會討論、決議以及相關意見綜整納入第四章 第五節中，包含現行使用地編定情形、困境，以及歷次使用地別研議變革。 3. 感謝說明，有關歷程彙編已將歷次研商會議、座談會會議與會人員之意見紀錄納入。
	2.資料補正 (1)有關 P.28 表 3-3 容許使用項目整併表以及 P.50 表 3-4 各國土功能分區分類容許使用情形表，應再補充 107 年 11 月期末階段座談會之版本。 (2)P.89 表 3-11 使用地編定建議彙整表，請補充期末座談會研擬各使用地定義之相關資料。 (3)P.126 附錄三、P.214 附錄八，請補充 107 年 9 月 28 日第 10 次研商會議紀錄。	感謝意見，有關容許使用項目整併表、容許使用情形表皆已改為 107 年 11 月期末階段座談會之版本，並參酌期末審查意見，檢視歷次機關研商會議、座談會意見內容，進行更新，詳請參酌附件。
	3.其他：報告書內文文字有誤(如 P.9「內政部應研訂 ~~21~~22 項子法」)部分，請再詳細檢閱修正。	感謝意見，遵照修正。
	（二）有關使用地討論內容，配合國土計畫法修正草案已有相關政策討論，建議一併納入總結報告書中。	感謝意見，有關使用地編定內容，已將座談會討論、決議以及相關意見綜整納入第四章 第五節中，包含現行使用地編定情形、困境，以及歷次使用地別研

發言人	意見內容	處理情形
		議變革。
	（三）有關國防設施目前於甲種、乙種、丙種建築用地得逕為容許使用，後續可評估原可建築用地不論於各功能分區分類設置國防設施，即得免經同意使用，但如屬原非可建築用地，則建議維持新制之應經同意使用。	感謝意見，諮詢團隊已將其納入備註欄中註明，詳請查照附件。
	（四）未來並非單純以「使用地」進行管制，而係於「功能分區分類」之前提下，進行用地別的管制，建議規劃單位將其管制理念納入報告書中加強說明。	感謝意見，諮詢團隊將左項概念拆解於第四章 第四節、第五節中加強說明。
	（五)於民國 107 年 7 月針對海洋資源地區之管制已召開機關研商會議取得共識，將再提供資料予受託單位參考，並建議納入報告書中。	感謝意見，遵照辦理。

各項會議參與歷程

項次	時間	會議性質	會議名稱
1	106.10.03	聯席會議	「直轄市、縣（市）國土功能分區示範計畫」工作會議
2	106.08.18	研商會議	第 1 次研商會議（殯葬用地）
3	106.08.31	工作會議	第 1 次工作會議
4	106.09.12	研商會議	第 2 次研商會議（礦業用地）
5	106.09.22	聯席會議	臺北市、金門縣、連江縣及嘉義市等 4 直轄市、縣(市)政府辦理國土計畫法定工作相關事宜研商會議
6	106.09.27	聯席會議	國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目討論會議
7	106.09.29	聯席會議	國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目討論會議
8	106.10.11	聯席會議	直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 3 次研商會議
9	106.10.11	聯席會議	「國土永續發展基金水電事業機構附徵及罰鍰提撥辦法（草案）」機關研商會議
10	106.10.12	聯席會議	「實施國土計畫所受損失補償辦法（草案）」第 2 次部會研商會議
11	106.10.13	工作會議	第 2 次工作會議
12	106.10.30	工作會議	第 3 次工作會議
13	106.11.06	聯席會議	「國土計畫及國土功能分區圖公告實施後對於都市計畫之指導效力」座談會
14	106.11.06	工作會議	第 4 次工作會議
15	106.11.16	工作會議	第 5 次工作會議
16	106.12.29	工作會議	第 6 次工作會議
17	107.01.10	聯席會議	國土計畫審議會審議「全國國土計畫」（草案）之「農業發展」專案小組會議
18	107.01.18	研商會議	第 3 次研商會議（交通、氣象與通訊設施）
19	107.01.29	工作會議	第 7 次工作會議
20	107.02.05	研商會議	第 4 次研商會議（農業發展相關使用）
21	107.02.22	工作會議	第 8 次工作會議
22	107.02.23	聯席會議	國土計畫審議會審議「全國國土計畫（草案）」專案小組第 7 次會議（國土保育、國土防災）
23	107.03.09	聯席會議	國土計畫審議會審議「全國國土計畫（草案）」專案小組第 11 次會議（公民團體意見處理情形）
24	107.03.09	研商會議	第 5 次研商會議（動物養殖、保護與林業、自然保育）
25	107.03.21	聯席會議	「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊委託技術服務案」第 6 次工作會議

項次	時間	會議性質	會議名稱
26	107.03.28	聯席會議	新北市與彰化縣「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫」規劃研商會
27	107.04.02	工作會議	第 9 次工作會議
28	107.04.18	聯席會議	全國國土計畫草案相關事宜研商會議
29	107.04.20	研商會議	第 6 次研商會議（衛生福利與生活設施）
30	107.05.01	工作會議	第 10 次工作會議
31	107.05.25	研商會議	第 7 次研商會議（工業與商業）
32	107.06.01	工作會議	第 11 工作會議
33	107.06.12	聯席會議	國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向討論會議
34	107.06.14	聯席會議	「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」專家學者座談會
35	107.06.19	研商會議	第 8 次研商會議（能源、國防安全、水利與廢棄物處理）
36	107.06.25	工作會議	科內工作會議
37	107.07.05	工作會議	第 12 次工作會議
38	107.07.12	聯席會議	國土計畫土地使用管制（海洋資源地區）相關事宜研商會議
39	107.07.16	座談會	第 1 次座談會
40	107.07.17	研商會議	第 9 次研商會議（文化、教育與觀光遊憩相關設施）
41	107.08.08	聯席會議	直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 6 次研商會議
42	107.08.14	聯席會議	「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案期末報告」審查會議
43	107.08.15	聯席會議	直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 9 次研商會議
44	107.08.30	工作會議	科內工作會議
45	107.09.14	工作會議	第 13 次工作會議
46	107.09.28	研商會議	第 10 次研商會議（各項目綜整討論）
47	107.11.08	工作會議	第 14 次工作會議
48	107.11.16	座談會	第 2 次座談會
49	107.11.23	座談會	第 3 次座談會
50	107.11.30	座談會	第 4 次座談會
51	107.12.20	座談會	第 5 次座談會
52	107.12.28	座談會	第 6 次座談會

附錄一、歷次工作會議紀錄

壹、第一次工作會議（106.08.31）

第一次工作會議決議內容		意見處理情形
議題一 期初階段重要工作項目分析內容	期初階段的工作項目主要為議題的產生，請受託單位參考本次會議討論內容，納入重要議題。後續完成議題盤點後，請依優先討論順序排序。	已增列於工作計畫書中，並已與諮詢小組成員初步討論更新後議題清單、討論時程及相關訪談安排，詳見第 2 次會議資料。
議題二 本案運作模式	(一) 請受託單位參考本次會議討論內容，調整工作內容、諮詢小組運作方式與經費運用，並修改工作計畫書。	遵照辦理，有關工作內容、運作方式與經費運用，皆於工作計畫書中調整完成，並已初步跟諮詢小組成員達成共識。
	(二) 本組需再與分署討論聯席會議進行方式，於下次工作會議前確認。	遵照辦理。

貳、第二次工作會議（106.10.13）

第二次工作會議決議內容		意見處理情形
一、聯席會議進行方式	目前委託作業由本署城鄉發展分署辦理，故建議後續分署召開「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫案」相關會議時，請受託單位派員與會及提供研析意見，並回饋檢視「國土功能分區圖繪製作業辦法草案」條文及提出具體建議內容。	遵照辦理。
議題一 「國土計畫土地使用管制規則」初次諮詢小組討論議題與討論結果	一、本組與城鄉發展分署於 106 年 9 月 27 日及 106 年 9 月 29 日召開「國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目」會議，本組並依會議決議修正「現行非都市土地使用管制規則附表 1 與國土計畫使用管制規則之容許使用項目對照表」及「綜合型容許使用項目及其細目對照表」，故請受託單位後續以此份版本（如附件），協助檢視及研訂相關內容。	規劃團隊期初階段將優先討論使用管制規則之容許使用項目對照表。 項目整併相關議題已列為本次會議討論事項。
	二、有關「國土計畫土地使用管制規則」初次諮詢小組討論議題與討論結果，請參考本組工作會議所提意見，修正相關內容。	遵照辦理，規劃團隊已按意見重新調整討論進度與內容。
議題二 本案議題討論與訪談時程安排	一、請受託單位依本次會討論結果，調整本案重要議題，優先就下列「國土計畫土地使用管制規則」之重要議題進行討論，並請受託單位歸納相關議題內容，安排開會時間與目的事業主管機關研商討論： 1. 研訂各國土功能分區分類下可容許使用項目及其細目（於下次工作會議進行討論），並請受託單位歸納相關議題內容，與目的事業主管機關研商討論（如農業相關之容許使用項目，安排與行政院農業委員會討論）。	1. 細目研訂狀況將於本次討論後，再安排機關研商討論順序。 2. 規劃團隊目前安排會議討論之構想詳見第 3 次會議資料。

第二次工作會議決議內容		意見處理情形
	2. 依各國土功能分區分類下容許使用項目之細目，研訂其免經同意、應經同意、使用許可之條件（如面積規模）。 3. 有關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、工商綜合區，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）之細目，請再檢視是否能歸納於其他容許使用項目中，抑或考量依各該主管機關有關容許使用之規定辦理。 4. 因國土計畫法對於直轄市、縣（市）政府得因地制宜訂定土地使用管制規定，惟該規定是否應遵循全國通案性土地使用管制規定辦理，抑或得透過使用許可案件程序，就個案給予超過全國通案性規定之建蔽率、容積率、容許使用項目。	
	二、有關訪談時程，請受託單位自行斟酌安排；惟訪談對象應考量其辦理經驗與專長，建議需再作調整，例如繪製作業辦法應訪談直轄市、縣（市）政府地政人員，管制規則容許使用及相關審查機制，應訪談本部地政司人員（如袁世芬科長、王瑞興委員）及農委會人員（如企劃處農地利用科王玉真科長）。	感謝訪談名單之建議，規劃團隊將參酌會議紀錄內容，安排訪談進度。

參、第三次工作會議（106.10.30）

第三次工作會議決議內容		意見處理情形
議題一 有關「國土計畫土地使用管制規則」容許使用項目與細目整併，與各目的事業專法連結情形	(一) 國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目與細目，刪除與其他細目重複者（包含農舍中的農作物生產資材、自然生態保育設施中的野生動物保育設施），並將原第 14 項自然生態景觀保育設施，依細目性質分為兩項，分別為自然生態保育設施與景觀設施，修改後共計 59 項容許使用項目（詳見附件 1），後續將透過會議請相關機關提供意見。	遵照辦理，有關重複項刪除部分，將於後續工作會議時，依該次討論分類內容進行詳細說明。
	(二) 細目之主管機關，政府單位應為各該使用機關之主管機關，鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所應為內政部民政司，動物殯葬設施應為農委會，請再予修改。其他如水文觀測設施（交通部）、電信公司營運處（國家通訊傳播委員會）、雨水處理設施（營建署）、農特產品調理設施（經濟部）等細目之主管機關，請再予釐清。	遵照辦理。
議題二 有關「機關研商會議安排建議」以及「議程資料初擬」	(一) 有關機關研商會議之場次安排： 1. 請依容許使用項目類型再予調整，如農作；畜牧、水產；林業、自然保育；農村再生；休閒農業、觀光、遊憩；文化、教育；能源、加油/氣；廢棄物；水利、溫泉；商業、工業及其他產業；交通、通訊、氣象。 2. 每次會議討論之容許使用項目，以不超過五項為原則。	有關場次與討論項目已完成分組,詳見第 4 次會議資料。
	(二) 機關研商會議邀請之機關，除各細目之主管及相關機關外，應邀請各國土功能分區分類之主管機關，包含環保署、農委會、經濟部、營建署及城鄉發展分署。	遵照辦理，已更新於第 4 次會議資料中。
	(三) 後續工作會議，應作為後續機關研商會議之準備，報告該次機關研商會議之議程資料。	遵照辦理。
	(四) 有關機關研商會議之議程資料： 1. 國土計畫土地使用管制規則之容許使用	1. 已補充細目調整、總體整併與細項整

第三次工作會議決議內容		意見處理情形
	項目及細目整併結果的部分，請補充細目調整之說明，包含總體原則、細項說明等，各細目之主管機關則不需特別列出。 2. 國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目於各功能分區分類容許情形的部分，請補充相關論述內容，包含其參考依據、現況該容許使用項目及細目於各使用地別的分布情形、本次擬定結果對於未來使用的影響等。	併說明於第 4 次會議資料，規劃團隊考量研商會議之討論需要，於表格中仍保留呈現各項目主管機關。 2. 有關容許情形之原則已補充於研商會議議程資料中，詳見第4次會議資料。
議題三 有關各國土功能分區分類下之容許使用項目及細目	(一) 有關海洋資源地區部分，將請 3 科協助檢視提供意見，並請受託單位針對現有區位許可制度與未來容許使用制度提出相關議題。	遵照辦理，有關各項使用於海洋地區容許情形，將於後續工作會議時，依該次討論分類內容進行詳細說明。
	(二) 本次會議討論第 1 項至第 15 項之容許使用項目於各功能分區分類容許情形（詳見附件2），請受託單位於下次工作會議前，提出各國土功能分區分類下之容許使用項目及細目的整體擬定原則，並完成剩餘項目之擬定。	遵照辦理，已補充於研商會議議程資料中，詳見第四次會議資料內容。

肆、第四次工作會議（106.11.06）

第四次會議決議內容		意見處理情形
有關前次意見處理情形	(一) 有關國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目與細目，目前整理共 59 項容許使用項目，以及有關各國土功能分區分類下之容許使用項目及細目，後續再透過機關研商會議進行討論確認。	遵照辦理，規劃團隊原則就各次工作會議討論進度，修正容許使用項目及細目。
	(二) 目前研擬之國土計畫土地使用管制規則容許使用項目與細目，無專法規範主管機關者，請受託單位協助檢視國土主管機關是否適宜承擔為其主管機關。	遵照辦理，於 12 月份工作會議將初提研議方案。
	(三) 有關海洋資源地區之土地使用管制，請受託單位依本次會議討論結果，協助研擬初步內容，以利後續討論。	遵照辦理，規劃團隊建議於第 5 次工作會議始，就各次工作會議討論進度進行研議，並將參酌簡連貴教授、蕭再安教授之相關研究成果，以及近年區位許可之研究。
有關工作執行進度與內容說明	(一) 請受託單位依本次會議討論結果，協助檢視各容許使用項目之細目是否適宜委辦，並可請袁世芬科長與王瑞興委員協助提供意見。	遵照辦理，於後續工作會議將彙整意見結果。
	(二) 請受託單位依本次會議討論結果，調整後續機關研商會議之場次安排。	有關農村再生設施、休閒農業設施等之綜合型容許使用項目，本次會議資料內容業已按照 106.11.09 署內供參之「綜合型容許使用項目與其他容許使用項目對應表」調整，故規劃團隊建議研商會議場次安排不變，僅需於會議資料中納入該部分資訊即可，而後續會議議程資料亦比照辦理。
議題一 國土計畫	請受託單位依本次會議討論結果，修正相關內容，作為後續機關研商會議議程資料：	遵照辦理，已修正完成並於 106.11.08 繳交會後修正資

第四次會議決議內容		意見處理情形
土地使用管制容許使用項目（交通與氣象等公共設施）機關研商會議之議程確認	1. 補充說明有關區域計畫法相關規定。 2. 補充說明各容許使用項目及細目於各國土功能分區分類下容許情形之原因，以及對於未來土地使用影響之相關內容。 3. 補充各容許使用項目之土地使用強度規範。 4. 補充各容許使用項目及細目之原始主管機關，並於後續機關研商會議時，與各部會確認各容許使用項目及細目之未來主管機關。 5. 補充說明本研究案之研究目的及動機。 6. 修正國土計畫土地使用管制規則中，「○」之文字說明。	料。
議題二 國土計畫土地使用管制容許使用項目（交通與氣象等公共設施）整併合理性確認	(一) 請受託單位依本次會議討論結果，修正相關內容。	遵照辦理，有關第 4 次工作會議內容，已修正完成並於 106.11.08 繳交會後修正資料。 第 5 次會議資料亦已比照修正，後續會議資料亦同。
	(二) 請受託單位彙整目前專法無定義或有疑義之容許使用項目及細目，提供地政司與王瑞興委員檢視並協助提供意見。	遵照辦理，於後續工作會議將彙整意見結果。
議題三 國土計畫土地使用管制容許使用項目（交通與氣象等公共設施）各細目別之容許使用情形確認	請受託單位依本次會議討論結果，修正相關內容。	遵照辦理，有關第 4 次工作會議內容，已修正完成並於 106.11.08 繳交會後修正資料。 本次會議資料亦已比照修正，後續會議資料亦同。

伍、第五次工作會議（106.11.16）

第五次會議決議內容		意見處理情形
議題一 國土計畫土地使用管制容許使用項目（農業發展相關使用）機關研商會議之議程確認	(一) 請受託單位依本次會議討論結果修正相關內容，有關容許使用項目於各功能分區分類容許情形表，已修正詳附件 2。	遵照辦理，已修正為會後修正資料，由駐府人員繳交。
	(二) 本組於 106.6.16 研擬「有關國土計畫之農業發展區涉及農一興建農舍議題意見」，請 2 科協助提供受託單位參考。	已獲得2科相關資料，待規劃團隊再行研議。
	(三) 有關農舍於各國土功能分區分類下的容許情形，請列入列入部會研商的議題，與部長討論。	遵照辦理，已將其修正納入會後修正資料中。
議題二 綜合型容許使用項目與其他容許使用項目對應疑慮	(一) 有關非都市土地海域區區位許可機制，最新的委辦案成果，請 3 科協助提供受託單位參考。	已取得 3 科給予之資料內容，規劃團隊於後續進行研議。
	(二) 依容許使用情形表中非屬分區分類下之容許使用項目及細目，但若為申請使用主要項目之附屬公共設施或必要性服務設施，且為目的事業法規允許設置者，得併同主要項目申請使用（應經同意、使用許可）。	遵照辦理，已修正進本報告書中，詳參報告書第四章第二節內容。
	(三) 前開附屬公共設施或必要性服務設施，請「國土法使用許可認定標準、程序辦法委辦案」協助界定。	---
	(四) 請受託單位協助研擬應經同意之條件及審議程序，並請 1 科協助提供內容較為完善之興辦事業計畫審查作業要點，供受託單位參考。	遵照辦理，規劃團隊於後續工作會議再行提供相關資訊參考。

陸、第六次工作會議（106.12.29）

第六次會議決議內容		意見處理情形
前（第 5）次會議意見處理情形	(一) 有關張學聖教授辦理嘉義縣鄉村區於未來國土功能分區分類下分布情形之模擬成果，因設定條件不同，與城鄉發展分署模擬成果顯有差異，請受託單位協助洽請提供相關資料，俾與新北市及彰化縣政府模擬國土功能分區圖劃設操作過程互為參考檢視，並供本署納為國土功能分區圖繪製辦法研訂參考。	遵照辦理，隨會議資料寄送給組內參考。
	(二) 有關綜合型容許使用項目，請受託單位依本次會議討論結果（詳附件），列為後續工作會議及機關研商會議討論議題。	於期初報告書、簡報中已將綜合型容許使用項目進行分析討論，僅剩休閒農業設施、森林遊樂設施須討論是否增列為容許使用項目內容，並僅循使用許可辦理申請使用。
	(三) 有關本組二科及三科提供之相關資料，請受託單位研議後列為議題，以供後續工作會議討論。另後續工作會議請作業單位邀請組內各科、本部地政司及城鄉發展分署共同討論，以資妥適。	有關此部分資料已完成研讀，並於後續各工作會議之討論內容提出相關議題討論。
	(四) 第 4 次研商會議有關農業相關使用之管制，請受託單位再予補充相關論述，以釐清直轄市、縣（市）政府疑慮。	遵照辦理，待彙整資料後再予以提出。
工作執行進度與相關說明	(一) 後續召開之機關研商會議（農業相關設施），會前若地方政府有相關意見，請將其意見及處理情形納入會議資料中。	遵照辦理。
	(二) 下（第 7）次工作會議討論內容為「7.衛生福利與生活相關設施」及「10.商業與工業發展」。	
議題一 後續工作內容項目	(一) 本案已依契約規定提送期初報告，按實際作業需要，後續期初及期中階段有關「參與聯席會議」及「召開工作會議」工	遵照辦理。

第六次會議決議內容		意見處理情形
確認	作調整如下，全案原則仍按原訂期程，請受託單位配合辦理： 1. 參與聯席會議：以本案辦理期間至少參加 6 場聯席會議為原則，不受契約規定各階段參與場次限制，並依城鄉發展分署召會情形調整。 2. 召開工作會議：以本案辦理期間至少召開 10 場工作會議為原則，不受契約規定各階段召開次數限制，並配合作業單位需要加開。	
	(二) 分區座談會辦理方式及邀請對象： 1. 時間及地點：訂於 107 年 3 月間辦理，以中部及南部各安排一場為原則。 2. 邀請對象：以專家學者、直轄市、縣（市）政府及各該國土計畫規劃顧問公司為主。 3. 座談會議主題：請受託單位以「國土保育地區」、「農業發展地區」之與現制差異及其管制為主，研擬座談會議程資料及簡報，提供作業單位辦理座談會召開相關事宜，並請配合出席。	遵照辦理，並於後續工作會議進行座談會內容之討論。
	(三) 國土計畫新制宣導影片，對象以公務人員為主，並請受託單位提出宣導影片之架構，俾於後續工作會議進行更為細緻之討論。	遵照辦理，於本次工作會議前已提出懶人包初稿供組內參考，並附於本次會議資料中提供。
	(四) 請作業單位就全國國土計畫草案公聽會期間及相關政策說明會議，各直轄市、縣（市）政府意見，彙整提供受託單位參考，俾適度納為管制內容研訂參考。	---
議題二 第 5 次機關研商會議議程資料確認（動物	(一) 本案所擬之容許使用情形表為管制新申請使用者，國土保育地區第一類之容許情形應較為嚴格。	遵照辦理。
	(二) 國土計畫土地使用管制規則新制原則上應延續舊制，若有差異處，應說明其改	遵照辦理，已調整於會後修正資料，詳參該資

第六次會議決議內容		意見處理情形
養殖、保護與林業、自然保育）	變原因。其中由嚴轉寬者，應詢問目的事業主管機關之意見。	料附表 2、第 20-31 頁。
	(三) 請受託單位依本次會議討論結果，修正第 5 次機關研商會議議程資料： 1. 有關「08.水產養殖設施」於農業發展地區第一類之容許使用情形改為應經同意使用。 2. 有關「10.動物保護相關設施」，請受託單位再評估其設置條件，並加註於容許使用情形表之備註欄中。 3. 有關「11.水土保持設施」於國土保育地區及農業發展地區之容許使用情形改為應經同意使用。 4. 有關「13.林業設施—林業經營設施、其他林業設施」，於農業發展地區第一類及第二類之容許使用情形，請受託單位再予研議。 5. 有關「14.自然生態保育設施—自然保育設施」之內涵為何？又該「14.自然生態保育設施」是否得於城鄉發展地區容許使用，請受託單位再予研議。 6. 有關景觀設施之綠地，其容許使用情形請受託單位再予研議。 7. 有關景觀設施之景觀維護設施，請受託單位協助修改「現行非都市土地使用管制規則附表 1 與國土計畫使用管制規則之容許使用項目對照表」之整併說明。	遵照辦理，並已調整於會後修正資料： 1. 水產養殖設施於農一之容許使用情形已修改為應經同意使用，並於附表 2 備註以及資料第 29 頁列有相關說明。 2. 有關動物保護相關設施之設置條件增列於附表 2 之備註欄中。 3. 水土保持設施之容許情形已修正。 4. 有關林業使用、林業設施之容許使用情形，規劃團隊參照《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》內容確認設施細目皆與林業生產直接相關，因此建議比照林業使用的容許使用情形辦理。考量林業用地將可能集中於農三（農 1、2 無林業用地）則林業使用與林業設施將於農 1、2 為不得使用，於農 3 為免經同意使用。 5. 有關「自然生態保育設施」之內涵因查無

第六次會議決議內容		意見處理情形
		專法定義，故增列此討論項目於資料第23頁，因無相關定義內容，故目前僅按非都市土地使用管制內容，因其不得於各建築用地使用，故於城鄉發展地區亦設定為不得使用。 6. 有關綠地之容許使用情形，參照附表2與資料第30頁，原則與現行狀況相同得於各建築用地、農牧用地、養殖用地、國土保安用地使用，亦即得於國土保安地區、農業發展地區與城鄉發展地區皆容許使用，惟於林業用地施作綠地使用時，須經國土機關會同林業主管機關同意後使用。 7. 有關景觀維護設施部分已按組內提供資料進行修正，惟於修正資料第23頁亦提出相關議題（設施性質及具體定義）供機關研商討論。
	(四) 有關本次會議討論相關用地之容許使用項目及細目，與現制不同且涉及後續執行疑義，請受託單位彙整後洽本部地政司協助釐清。	已完成訪談之邀約，訪談提綱等已交駐府人員留存。

第六次會議決議內容		意見處理情形
	(五) 有關各細目之建蔽率、容積率等內容，留待使用地別擬訂後再行討論；惟就本次提會討論之畜牧設施，依據申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定：「興建高度不超過 20 公尺」，該等設施何以需要如此建築量體，類此問題，後續應提部會研商會議討論。	遵照辦理，原則將研商會議資料有關建蔽率、容積率部分先行刪除，留待後續討論。
	(六) 有關原畜牧設施之死廢畜禽處理設施、畜禽屠宰分切場等具外部性的設施，請受託單位詢問目的事業主管機關其處理方式，以利後續評估其容許使用情形。	遵照辦理，待彙整資料後再予以提出。
	(七) 有關海洋資源地區之容許使用情形，請受託單位提供給三科表示意見，並於後續工作會議時進行討論。	遵照辦理，已將會後修正資料經駐府人員送交署內。

柒、第七次工作會議（107.01.29）

第七次會議決議內容		意見處理情形
有關第 6 次會議意見處理情形	(一) 洽悉。	---
	(二) 附帶決議： 1. 依據現行非都市土地使用管制規則，農牧用地及國土保安用地之容許使用項目包含有「自然保育設施」，另林業用地有「生態體系保護設施—自然生態保護設施」，本案所列「14.自然生態保育設施」該項目與前開「項目」名稱不同，而與「細目」名稱相同，為避免後續執行疑義，故其內涵應再予釐定；有關「自然保育設施」及「生態體系保護設施—自然生態保護設施」之實質內涵為何，涉及前開管制規則過去修訂相關事宜，請地政司協助釐清當時修正之時空背景、由哪個單位提出等相關事項，並請於二週內提供意見，俾後續相關作業。	---
	2. 受託單位依第 6 次工作會議討論事項結論，修正召開「動物養殖、保護與林業、自然保育」研商會議資料，請評估「13.林業設施—林業經營設施、其他林業設施」之容許使用情形，於農業發展地區第一類調整為不允許使用，於農業發展地區第二類調整為應經同意使用。	遵照辦理。
有關宣導影片（懶人包）初稿內容	(三) 考量目前政策需要及宣導效果，同意將本案契約內容之新制宣導影片改以製作懶人包，並請以民眾為宣傳對象。	遵照辦理。
	(四) 懶人包主要宣導內容以說明國土計畫制度及其施行後影響相關內容，其中有關國土功能分區之說明，請評估增加海洋資源篇，請作業單位洽三科協助提供相關重點提問及回應。 (五) 此外，請補充重要議題，包括「民眾權益影響」、「實施國土計畫必要性」、「農地資源總量」、「水庫集水區土地使用指導」「國	遵照辦理，已於 107.02.01 將修正後的懶人包(初稿)交予駐署人員與承辦雅玲，原則將懶人包架構分為四大主題： 1. 強化國土保安策略 2. 成長管理因應未來發展 3. 加強維護國民權利

第七次會議決議內容		意見處理情形
	土計畫三階段法定工作」及「區域計畫與國土計畫銜接」等議題，並請作業單位協助提供相關內容。	4. 藍色國土納入規劃 於主題一重點回應國土保育地區之規劃目的(目標)，以及後續土管方式；主題二則是希望從部門空間發展策略(計畫)提出各部門、政策目標皆有總量、區位需求，並以農業發展為例，點出農地總量設定必要、適宜發展區位分布等，未來可再增加第二、三種部門或產業計畫內容，豐富該主題資訊；主題三則提及有關民眾權益議題，包含補償、知的權利等，並帶入三階段研議的資訊；最後的主題四即為海洋資源地區的相關議題，待三科提供相關議題後再調整。
有關第6次機關研商會議議程資料確認（衛生福利及生活相關設施）	(一) 整併情形 1.「私設通路」項目 (1) 刪除「私設通路」項目，並納入「17.運輸設施」項目之使用細目，依本部地政司說明，該私設通路係屬建築主管機關權責，故主管機關請列內政部（營建署建築管理組）、直轄市、縣（市）政府（建管單位）。 (2) 至「社區道路」因屬農村再生計畫中所稱穿越農村社區之所有層級道路，先行予以刪除，又為妥適處理，請納入機關研商會議議題，徵詢農業委員會水土保持局意見。 2.「衛生福利設施」項目 (1) 因「長期照顧服務機構」並非屬「老人福利機構」或「兒童少年婦女身心障礙福利機構」範疇，故「35.衛生福	遵照辦理。

第七次會議決議內容		意見處理情形
	利設施」項下，請增列「長期照顧服務機構」該項使用細目。 (2) 按「兒童及少年福利與權益保障法」第 75 條規定，該類福利機構含括托嬰中心，應予整併刪除，惟考量現行制度將「托嬰中心」單獨列為使用細目，爰保留該項細目，並請地政司協助提供之該修法原由及歷程，俾供研訂參考；此外，涉「兒童及少年福利與權益保障法」及「幼兒教育及照顧法」，範疇可能重疊及不同目的事業主管機關，請受託單位將該內容列為研商會議之議題，以邀衛福部及教育部提供意見。	
	(3) 同意將「社區活動中心」及「社會救助機構」分別列為 2 個容許使用項目；又「社區活動中心」該項細目之主管機關，應為民政主管機關，請受託單位再予釐清修正。	考量活動中心之設置係由各地方政府訂定設置、管理辦法，故整合相關法規內容於會議資料第 5 頁，供社區活動中心主管機關訂定參考。 依第 3 頁相關設置法規之彙整結果，建議將內政部民政司、衛生福利部皆列為該使用項目主管機關。
	3.「住宅」項目 刪除將「宿舍」該項細目，列為其他項目之附屬設施，其容許使用情形並應以「需經同意」機制為原則。	遵照辦理。
	(二) 容許使用情形 1.「私設通路」細目(按：應整併至「18.運輸設施」) 受託單位初步規劃該細目不允許於國保 2 或農發 1 使用，惟考量國保 2 係緩衝區概念，故調整為「應經同意使用」；又農發 1 於現行機制係同意得為	遵照辦理，未來亦將依組內提供之全國國土計畫之土地使用管制事項表格進行調整。 考量 107.02.05 機關研商會議農委會並無出席，故原則暫以原案內容呈現，

第七次會議決議內容		意見處理情形
	私設通路設置，故以「不允許使用」及「應經同意使用」二方案併列。前開事項請納入「農業相關設施」研商會議，併同農舍容許使用情形徵詢農業委員會意見。 2.「衛生福利設施」項目 原則同意受託單位規劃方向，惟涉及農業發展地區之容許使用情形，請納入「農業相關設施」研商會議後併予討論。 3.「住宅」項目 (1)「住宅」該項細目於農發 2 及農發 3 之容許使用情形，依受託單位初步規劃方向為「不允許使用」，請納入後續研商會議議題，請農業委員會表示意見。 (2)「住宅」該項細目於城 2-3 之容許使用情形，考量該部分係城 2-1 及城 2-2 擴大範圍，故應與使用許可一定規模之機制互為配合，並請修改為「應經同意」使用。 4.「宗教設施」項目 為避免本項各細目現行違法使用得以就地合法情形，於國土保育地區第 2 類及農業發展地區第 3 類修改為不允許使用；於城鄉發展地區各類修改為「應經同意使用」。	如後續取得農委會之意見，再行修正。
第 7 次機關研商會議議程資料確認（商業與工業發展）	本次會議未及討論，請作業單位納入下次工作會議討論。	遵照辦理。

捌、第八次工作會議（107.02.22）

第八次會議決議內容		意見處理情形
前（第7）次會議意見處理情形	(一)「自然保育設施」、「生態體系保護設施-自然生態保護設施」及「托嬰中心」等，本部地政司已提供相關資料；其中，部分內容將再洽有關機關釐清後提供，請受託單位與該司保持聯繫。	遵照辦理。
	(二) 本案辦理工作項目「懶人包製作」，其中有關海洋資源內容，刻由三科研擬中，請儘速完成提供，以利受託單位納入；另請受託單位將NGO團體對於全國國土計畫疑慮之8項議題併予融入內容。	遵照辦理，已提供修正後之懶人包內容。
	(三) 依據社區發展工作綱要規定，其中央主管機關為衛生福利部，故「社區活動中心」之主管機關請修正為衛生福利部。	遵照辦理。
	(四) 有關「宗教設施」之容許使用情形，依前（第7）次會議之決議，於國土保育地區第2類及農業發展地區第3類不允許使用，因考量未來國土計畫機制並無使用地變更或開發許可，將使該宗教設施無合法化方式，故建議再予評估，並評估針對既存且仍受輔導之宗教設施研議例外機制；此外，針對既有設施及輔導合法之問題，請納入機關研商會議議題予以討論，並請作業單位洽民政司了解「輔導補辦登記寺廟土地或建物合法化計畫」，其輔導期限及相關規定等是否仍具效力。	遵照辦理。
第7次機關研商會議議程資料確認（商業與工業發展）	(一) 第7次機關研商會議議程資料確認（商業與工業發展） 1. 整併情形 (1)「商業及服務設施」項目：同意將「41.餐飲設施」整併為「40.商業及服務設施」之細目，其餘細目依受託單位建議調整。	遵照修正。
	(2)「工業設施」項目： ①「兼營工廠登記產品有關之買賣業務」及「高壓氣體製造設備及其他附屬設備」有別於其他之工業附屬設施，先予	待地政司給予意見後，納入整併方案，供機關研商會議

第八次會議決議內容		意見處理情形
	保留各該細目，就其內涵及單獨臚列之緣由，請地政司協助釐清。 ②原非都市土地使用管制規則所列「標準廠房」與「廠房或相關生產設施」，其差異為何？該二者予以整併為「廠房或相關生產設施」是否妥適？請地政司協助釐清並提供意見。	討論。 目前於會議資料中，暫予以保留。
	③有關本項目於非都市土地使用管制則所列各細項之處理方式，請受託單位逐一檢視，是否屬依存工業存在設施，其為明顯不恰當者，先予以刪除，其餘認列為附屬設施者，予以保留，並於細目名稱前增加「附屬」一詞。又前開建議刪除部分，並請另列議題請主管機關表示意見。	遵照辦理，已按《工廠管理輔導法施行細則》所列必須的附屬設施進行保留。其餘細目則分別整併至其他使用項目中。
	2. 容許使用情形 (1) 本案應配合全國國土計畫(草案)指導內容調動，因城鄉發展地區第 2-3 類係未來發展需求，並應經整體規劃及開發利用，故其容許使用情形請修改為應經同意使用（「○」）。	遵照修正。
	(2) 「商業及服務設施」項目 ①依全國國土計畫草案之功能分區劃設指導，未來國土保育地區第 1 類範圍仍可能存在既有聚落，應考量該類聚落之基本生活需求；又依該草案土地使用指導事項，應允許供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施使用，故「零售設施」應允許於國土保育地區第 1 類使用，請配合修改容許使用情形為「應經同意使用」(「○」)。 ②「餐飲設施」為居住必要之服務設施，配合「零售設施」之容許使用情形，請併予配合調整。 ③前開零售設施及餐飲設施於農業發展地	

第八次會議決議內容		意見處理情形
	區之容許使用情形，請配合全國國土計畫草案之土地使用指導修改為「應經同意使用」(「○」)。	
	(3) 「工業設施」項目：於城鄉發展地區第 2-1 類改為應經同意使用（「○」)。	
	(4) 應經同意之審查機制，因涉及國土主管機關及各目的事業主管機關權責，其機制如何運作，全國國土計畫(草案)應有指導或國土計畫土地使用管制規則應有相關條文，請納入本案建議事項，並請本組二科協助提供意見。	規劃團隊建議待使用項目整併、容許情形討論完後，再討論此部分議題。
	3.「商業與工業發展」研商會議擬討論內容有關「生物技術產業設施」、「窯業生產設施」及「窯業製造設施」等項目，本次會議未及討論，請作業單位納入下次工作會議討論。	遵照辦理，詳見會議資料。
	(二) 第 8 次機關研商會議議程資料確認（能源與國防安全)：本次會議未及討論，請作業單位納入下次工作會議討論。	

玖、 第九次工作會議（107.04.02）

本次會議為科內會議，故無正式會議議程資料內容，本次討論事項於第十次工作會議亦再次呈現，供組內、地政司共同討論。

壹拾、 第十次工作會議（107.05.01）

第九、十次會議決議內容		意見處理情形
有關「水利與廢棄物處理」項目與細目及其管制情形	(一) 整併情形 1. 同意受託單位所擬之內容，惟應於整併說明欄中針對細目名稱轉換予以說明。 2. 原「滯洪設施」之「隔離設施」並非刪除，應修改為整併至「16.緩衝帶」之「隔離設施」中。	遵照修正。
	3. 「溫泉井及溫泉儲槽」、「自來水設施」：同意受託單位所擬之內容。	---
	4. 「飲用水設施」項目之細目別「自然泉飲用水包裝設施」，其主管機關應修正為經濟部工業局。	遵照修正。
	5. 「廢棄物處理設施」項目 (1) 細目修改為「一般廢棄物回收貯存設施」、「一般廢棄物清除處理設施」及「事業廢棄物回收貯存設施」、「事業廢棄物清除處理設施」。 (2) 針對細目名稱，將列為議題，於機關研商會議中徵詢環保署之意見。	遵照修正。
	6. 「雨、廢（汙）水處理設施」項目，同意受託單位所擬之內容，惟針對水溝、截水溝是否屬容許使用項目，將列為議題，徵詢主管機關之意見。	遵照調整。
	(二) 容許情形 1. 「水利設施」、「溫泉井及溫泉儲槽」、「自來水設施」、「飲用水設施」、「雨、廢（汙）水處理設施」項目，同意受託單位所擬之內容。 2. 「廢棄物處理設施」項目，「一般廢棄物回收貯存設施」及「一般廢棄物清除處理設施」於國土保育地區第 1 類、第 2 類及農業發展地區第 1 類、第 2 類、第 3 類之容許使用情形修改為應經同意使用。	遵照調整。

第九、十次會議決議內容		意見處理情形
有關「其他」項目與細目及其管制情形	(一) 整併情形 1. 「緩衝帶」項目，同意受託單位所擬之內容。	---
	2. 「公務機關」項目 (1) 容許使用項目名稱改為「行政設施」。 (2) 將「農民組織及農業推廣設施」增列回細目中。	遵照辦理。
	3. 「營建剩餘土石方處理設施」項目 (1) 細目改為「臨時堆置收納營建剩餘土石方場所」、「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」、「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」及「土資場相關設施」等四項。 (2) 請本組三科分別詢問新北市政府及經濟部水利署，未來是否有保留「臨時堆置收納營建剩餘土石方」及「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」作為容許使用項目之必要。	遵照調整。
	(二) 容許使用情形 1. 「緩衝帶」項目，同意受託單位所擬之內容。 2. 「公務機關」項目（已改為「行政設施」）：同意受託單位所擬之內容。	---
	3. 「營建剩餘土石方處理設施」項目 (1) 「臨時堆置收納營建剩餘土石方場所」改為僅得於農業發展地區第 2 類應經同意使用。 (2) 「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」改為僅得於國土保育地區第 1 類、第 2 類、農業發展地區第 3 類應經同意使用。 (3) 「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」改為僅得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 3 類、城鄉發展地區第 3 類應經同意使用。	遵照修正。
其他討論事項	「觀光、文化、教育與遊憩發展」項目與細目及其管制情形：本次會議未及討論，請作業單位納入下次工作會議討論。	遵照辦理
	有關海洋資源地區之容許使用情形，請作業單位安排本組三科於本案後續工作會議中報告。	

壹拾壹、 第十一次工作會議（107.06.01）

本次會議記錄		意見處理情形
有關「水利與廢棄物處理」項目與細目及其管制情形	(三) 整併情形 1. 同意受託單位所擬之內容，惟應於整併說明欄中針對細目名稱轉換予以說明。 2. 原「滯洪設施」之「隔離設施」並非刪除，應修改為整併至「16.緩衝帶」之「隔離設施」中。	遵照修正。
	3. 「溫泉井及溫泉儲槽」、「自來水設施」：同意受託單位所擬之內容。	---
	4. 「飲用水設施」項目之細目別「自然泉飲用水包裝設施」，其主管機關應修正為經濟部工業局。	遵照修正。
	5. 「廢棄物處理設施」項目 (3) 細目修改為「一般廢棄物回收貯存設施」、「一般廢棄物清除處理設施」及「事業廢棄物回收貯存設施」、「事業廢棄物清除處理設施」。 (4) 針對細目名稱，將列為議題，於機關研商會議中徵詢環保署之意見。	遵照修正。
	6. 「雨、廢（汙）水處理設施」項目，同意受託單位所擬之內容，惟針對水溝、截水溝是否屬容許使用項目，將列為議題，徵詢主管機關之意見。	遵照調整。
	(四) 容許情形 1. 「水利設施」、「溫泉井及溫泉儲槽」、「自來水設施」、「飲用水設施」、「雨、廢（汙）水處理設施」項目，同意受託單位所擬之內容。 2. 「廢棄物處理設施」項目，「一般廢棄物回收貯存設施」及「一般廢棄物清除處理設施」於國土保育地區第 1 類、第 2 類及農業發展地區第 1 類、第 2 類、第 3 類之容許使用情形修改為應經同意使用。	遵照調整。

本次會議記錄		意見處理情形
有關「其他」項目與細目及其管制情形	(三) 整併情形 1. 「緩衝帶」項目，同意受託單位所擬之內容。	---
	2. 「公務機關」項目 (3) 容許使用項目名稱改為「行政設施」。 (4) 將「農民組織及農業推廣設施」增列回細目中。	遵照辦理。
	3. 「營建剩餘土石方處理設施」項目 (3) 細目改為「臨時堆置收納營建剩餘土石方場所」、「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」、「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」及「土資場相關設施」等四項。 (4) 請本組三科分別詢問新北市政府及經濟部水利署，未來是否有保留「臨時堆置收納營建剩餘土石方」及「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」作為容許使用項目之必要。	遵照調整。
	(四) 容許使用情形 1. 「緩衝帶」項目，同意受託單位所擬之內容。 2. 「公務機關」項目（已改為「行政設施」）：同意受託單位所擬之內容。	---
	3. 「營建剩餘土石方處理設施」項目 (4) 「臨時堆置收納營建剩餘土石方場所」改為僅得於農業發展地區第 2 類應經同意使用。 (5) 「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」改為僅得於國土保育地區第 1 類、第 2 類、農業發展地區第 3 類應經同意使用。 (6) 「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」改為僅得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 3 類、城鄉發展地區第 3 類應經同意使用。	遵照修正。
其他討論事	「觀光、文化、教育與遊憩發展」項目與細目及其	遵照辦理

本次會議記錄		意見處理情形
項	管制情形：本次會議未及討論，請作業單位納入下次工作會議討論。	
	有關海洋資源地區之容許使用情形，請作業單位安排本組三科於本案後續工作會議中報告。	

壹拾貳、 科內工作會議（107.06.25）

科內工作會議係為下一次工作會議進行準備，諮詢團隊優先與科內達成共識，再召開工作會議與組內交換意見。

壹拾參、 第十二次工作會議（107.07.05）

本次會議紀錄		意見處理情形
「文化、教育與觀光遊憩發展」項目、細目及其容許使用情形	(三) 整併情形 3. 「文化設施」項目：同意受託單位所擬增列「博物館」及「藝文展演場所」細目；另請受託單位就既有博物館予以盤整，俾參考相關案例研訂管制內容。	遵照辦理。 相關整併修正與資訊彙整皆已納入 107 年 7 月 17 日第 9 次機關研商會議議程資料中。
	4. 「教育設施」項目：「動物園」改列「遊憩設施」項下細目，其主管機關維持為教育部，並請受託單位設計相關議題納入研商會議討論。	
	5. 「住宿設施」項目：同意受託單位所擬之內容。	
	6. 「觀光遊憩管理服務設施」項目：採受託單位研擬方案二，刪除該容許使用項目，其細目整併納入「遊憩設施」。 (1) 現行「風景區管理服務設施」細目，整併後以「管理服務設施」代之，現行「文物展示中心」細目以「文物展示設施」代之。 (2) 刪除增訂「休閒農業設施」或「農業體驗設施、生態體驗設施及教育解說中心」之提案。	
	7. 「遊憩設施」項目：原則同意現行「戶外遊憩設施」、「遊憩設施」及「水岸遊憩設施」及其細目納入整併後「遊憩設施」項下。 (1) 同意受託單位將前開項目之細目整併後歸納增訂「公園及遊憩場」、「運動場館設施」、「遊樂場及其附	

本次會議紀錄		意見處理情形
	屬設施」、「露營場及其附屬設施」及「水（海）岸及水（海）域遊憩設施」。 (2) 至各該細目主管機關，依現行容許使用項目均係歸屬遊憩類型居多，其他目的事業主管機關次之，故請修正主管機關欄位，優先列「交通部」，其他目的事業主管部會列於其後。 (3) 「文物展示設施」可能涉及其他目的事業主管機關，考量其屬遊憩設施項下細目，仍先列交通部為主管機關，俟研商會議徵詢意見後再予配合調整；另「滑翔設施」單獨列一細目。	
	8. 「文化創意產業設施」項目： (1) 請受託單位釐清非都市土地變更編定執行要點附錄二中「文化事業」之範疇及內涵，再予評估是否增列單獨細目。 (2) 請本部地政司就非都市土地變更編定執行要點有關「經文化主管機關核准之離島文化創意產業」立法緣由，俾納為後續相關機制評估參考。	
	(四) 容許使用情形 1. 「文化設施」、「教育設施」項目：同意受託單位初步研擬之容許使用情形。	遵照辦理。 相關容許情形修正與備註說明文字調整已納入 107 年 7 月 17 日第 9 次機關研商會議議程資料中。
	2. 「住宿設施」項目：備註欄「左列細目原得於丙種建築用地、遊憩用地免經同意使用，因此原則得於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區免經同意使用。」，請酌予調整文字，增列「左列細目依現行非都市土地使用管制規定，得於丙種建築用地、遊憩用地免經同意	

本次會議紀錄		意見處理情形
	使用，因此……」，以避免誤解。	
	3. 「遊憩設施」項目 (1) 「超輕型載具起降場及其附屬設施」於國土保育地區第 2 類之容許使用情形修正為「不允許使用」；「滑翔設施」得於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 3 類及第 4 類、城鄉發展地區第 2-1 類及第 3 類經國土計畫主管機關同意使用。 (2) 原則同意受託單位研擬「水（海）岸及水（海）域遊憩設施」之容許使用情形，惟考量該細目於國土保育地區第 1 類可能存在使用需求，故請受託單位設計議題，俾於研商會議徵詢有關主管機關（經濟部、交通部）意見。	
	4. 「古蹟保存設施」項目：同意受託單位初步研擬之容許使用情形。	
「綜合型容許使用項目」項目、細目及其容許使用情形	(一) 整併情形 1. 「森林遊樂設施」及「依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用」項目：同意受託單位所擬之內容。	相關研商會議議程內容皆已遵照辦理。 惟如立基於「周延、互斥」之原則下，則左項農村再生設施應無法納入管制規則中作為一容許使用項目。而森林遊樂設施與休閒農業設施則考量有其許可使用之需求，故皆已納入。
	2. 「農村再生設施」項目：依農村再生條例相關規定，訂有「農村再生發展區計畫」得為分區規劃及公共設施配置等相關規定，然實務上似無具體操作案例；又該部分未來應與鄉村地區整體規劃相關機制適度對接，故請受託單位設計議題請有關主管機關提供意見。	
	3. 「休閒農業設施」項目：原則同意受託單位初步研擬內容，並視研商會議後據以調整；惟就現行已依區域計畫規定予以核准案件，後續如涉變更使用情形，應如何處理，以保障其既有權益，請作業單位提供洽本組二科納入使用許可	

本次會議紀錄		意見處理情形
	案件併予評估研議。	配合營建署與其他部會之協調結果，將左項項目皆列入研商會議。
	(二) 容許使用情形：「農村再生設施」修正為得於農業發展地區第 4 類應經國土計畫主管機關同意使用，其餘分區分類均為不允許使用。	
附帶決議	(一) 本次工作會議就現行非都市土地使用管制規則附表一整併相關容許使用項目及其細目已討論完成，請作業單位依序安排研商會議，就完成研商會議之整併情形及容許使用情形妥予整理（如：各細目順序以規模排序），並請逐一檢視整併說明及容許使用情形之備註文字說明，調整相關內容，俾充分反映該整併或容許使用情形研訂理由。	遵照辦理。
	(二) 依國土計畫法第 24 條有關未來國土計畫使用許可相關機制，刻由本組二科研訂中，請作業單位安排適當時機，俾本案彙整完成之容許使用項目及其細目並與該部分研究成果進行整體檢視，以避免重複或疏漏情形。	遵照辦理，於第 10 次機關研商會議(最終場)結束後，將持續檢視重複與疏漏情形。
	(三) 現行非都市土地使用管制規則附表一各項容許使用項目及細目，或有配合目的事業主管機關需要而予以增訂，為使未來相關使用得以順利銜接並有所依循，請受託單位就現行容許使用項目及細目整併情形及轉換方式製作對照表，以利參看。	遵照辦理。

壹拾肆、 科內工作會議（107.08.30）

科內工作會議係為下一次工作會議進行準備，諮詢團隊優先與科內達成共識，再召開工作會議與組內交換意見。

壹拾伍、 第十三次工作會議（107.09.14）

本次會議記錄		意見處理情形
議題一、 容許使用項目之細目再修正結果	(一) 請受託單位依本次工作會議討論意見，再予修正細目之新增、刪除、整併或拆分原則，如非屬「土地使用」，而係點狀設施、非永久定著者，則原則刪除，並請受託單位再依修正後原則檢視所有細目。	遵照辦理，皆已修正相關原則內容詳第三章第三節。
	(二) 又使用許可案件所涉項目如有需要列入容許使用項目，則應予註明其申請方式。	遵照辦理。
議題二、 容許使用項目之目的事業主管機關權責及訂定原則	有關鄉（鎮、市、區）級單位是否應列為國土計畫土地使用管制規則中各容許使用項目及細目之目的事業主管機關，請受託單位就國土計畫法規定權責及後續實務執行行政流程再予評估，並提出具體建議，一併列為後續機關研商會議討論議題，以徵詢各有關機關意見。	遵照辦理，並已納入第 10 次機關研商會議討論。
議題三、 使用地編定類別再修正結果及其容許使用項目與細目	請受託單位再行研修使用地編定是否新增類別之判準原則，除本次會議所列原則外，並應考量新增使用地後，得否導正現況、引導正向發展、有利管制等目標，且其使用現況規模亦應加以考量；此外，並依該原則再行檢視目前本署所擬之 17 種使用地是否符合。	遵照辦理，相關原則已納入第三章第三節，同時亦納入座談會討論議程中。
議題四、 後續非都市土地使用管制規定再檢討方式	有關受託單位本次研提之土地使用管制規定檢討方式，包含容許使用項目、細目如何與使用地對接，另新舊制使用地使用強度、容許使用項目如何於轉換時一併調整等課題，請受託單位再予研析。	遵照辦理，相關內容已納入第三章第三節，另亦納入座談會討論議程。
議題五、 後續工作事項之初步方向	(一) 本案原定應於期末階段辦理之 2 場國土計畫新制度宣導會，考量國土計畫管制原則尚在研議中，為強化辦理實益，改以座談會形式辦理。	遵照辦理。
	(二) 前開 2 場座談會以及本案期末階段尚未辦理之 3 場座談會，均採小規模對談方式，每場邀請專家學者、部會代表及地方政府代表進行深入討論。	遵照辦理。

壹拾陸、 第十四次工作會議（107.11.08）

本次會議記錄		意見處理情形
議題一、容許使用項目及細目	(一) 有關「餐飲住宿設施」細目是否保留，請委辦單位協助業務單位再確認現行有否非屬旅館、民宿、休閒農場等無相關法令管理之餐飲、住宿設施，並徵詢相關目的事業主管機關，再行決定是否保留該細目。	經查餐飲住宿設施係為國軍英雄館等所專設項目，因此暫無旅館、民宿係以餐飲住宿設施進行登記使用。
	(二) 本次會議資料建議仍須與有關機關討論之容許使用項目，如原住民族相關、循環經濟、農業科技、出流管制與逕流分擔等項目，請業務單位儘速洽相關機關釐清內容，必要時召開研商會議討論。	遵照辦理。
	(三) 有關商業相關設施之容許使用項目、許可使用細目整併方式，考量主管機關明確、後續管理便利性及容許使用管制細緻程度，原則採方案一辦理。其中「健身與娛樂設施」細目因涵蓋範疇過廣，建議拆分為 2 項細目。另本次調整項目應再徵詢經濟部商業司意見，必要時召開研商會議討論。	遵照辦理。
議題二、座談會討論議題	(一) 有關座談會討論議題，建議仍先以未來國土計畫土地使用管制架構為主，包括管制原則、容許使用項目、各功能分區分類容許使用情形、使用地編定等內容。先以前 3 場座談會與專家學者、部會及地方政府交換意見後，再視討論情形決定末 2 場座談會討論議題。	遵照辦理，原則末兩場座談會之議題將改為以討論「管制架構」、「既有合法建築權益保障方式」為主。
	(二) 有關座談會邀請對象，建議仍以具實務經驗者為主，地方政府可邀請地政單位之業務主管與會，部會代表部分如有熟稔國土計畫、非都市土地使用管制之資深主管或承辦人員，亦可考慮以個人名義邀請。至於專家學者邀請名單建議再補充雲林科技大學張志銘教授、嘉義縣政府經發處林學堅前處長、苗栗縣政府陳斌山秘書長、本部地政司蕭輔導前司長等人。	遵照辦理，將以左列名單進行邀請。（末兩次座談會僅嘉義縣政府經發處林學堅前處長得空參與。）

附錄二、歷次機關研商會議結論

壹、國土計畫土地使用管制相關事宜第 1 次研商會議（殯葬用地）紀錄

一、會議時間：106 年 8 月 18 日（五）下午 2 時 30 分至下午 4 時 10 分

二、會議地點：營建署城鄉發展分署 2 樓會議室

三、結論：

(一) 殯葬設施用地相關規範原則如下，並據以納入全國國土計畫及國土計畫相關子法規定：

1. 現況已依法核准使用者，得於各國土功能分區內依其現況編定為殯葬設施用地。
2. 後續擬申請設置殯葬設施者：
   （1） 考量現行一般農業區大多將規劃為「農業發展地區第 2-2 類」、山坡地保育區將規劃為「國土保育地區第 2 類」及「農業發展地區第 3 類」，又基於原住民族特殊需求，故參考現行區域計畫法相關規定，全國國土計畫草案規劃「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 2-2 類」、「農業發展地區第 3 類」及「城鄉發展地區第 3 類」得以允許申請作為殯葬設施使用。
   （2） 於前開「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 2-2 類」、「農業發展地區第 3 類」及「城鄉發展地區第 3 類」等 4 種國土功能分區分類下申請者：
   A. 如申請開發公墓或其他殯葬設施之土地面積達一定規模以上，應採使用許可方式辦理，變更為殯葬設施用地。
   B. 如於前開申請規模以下，則採應經同意使用方式辦理。

(二) 請本部民政司協助提供下列意見，作為後續研訂土地使用管制規則及使用許可規定之參考：

1. 依殯葬管理條例規定之殯葬設施包含公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、火化場及骨灰（骸）存放設施等項目，是否需分別訂定其使用許可或應經同意使用等規定；並協助提供上開各項目之設置與土地使用管制相關規定。
2. 殯葬設施於平地及山坡地設置之最小面積門檻規定。

貳、國土計畫土地使用管制相關事宜第 2 次研商會議（礦業用地）紀錄

一、會議時間：106 年 9 月 12 日（二）下午 2 時 30 分至下午 5 時 30 分

二、會議地點：營建署城鄉發展分署 2 樓會議室

三、結論：

(一) 申請礦業相關設施之規範原則如下，並據以納入全國國土計畫及國土計畫相關子法規定：

1. 現況已依法核准使用者，得於各國土功能分區內依其合法現況使用。

2. 後續擬新申請礦業使用者：

（1） 擬申請礦石開採及其設施、採取土石者：得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」申請使用。

（2） 擬申請砂石碎解洗選加工設施者：得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」、「城鄉發展地區第 2-1 類」、「城鄉發展地區第 2-3 類」申請使用。

（3） 擬申請鹽業設施者：得於「國土保育地區第 2 類」、「農業發展地區第 3 類」、「城鄉發展地區第 2-1 類」、「城鄉發展地區第 2-3 類」申請使用。

3. 礦石開採或土石採取係屬於臨時使用行為，爰不訂定礦業設施之建蔽率、容積率，後續再於國土計畫土地使用管制規則中考量訂定臨時使用相關規範。

(二) 請經濟部礦務局協助提供下列資料及意見，作為後續擬訂國土計畫及研訂土地使用管制之參考：

1. 有關「礦石開採」或「採取土石」之空間發展政策、供需使用情況、未來空間需求、適宜礦業使用之區位或土石資源分布區位、開採總量限制及直轄市、縣（市）分派數量、開採區位優先順序等資料。

2. 盤點既有合法之「礦石開採」、「採取土石」、「砂土石碎解洗選加工設施」等礦業使用之資料：

（1） 依礦業法核定之礦區及礦業用地、依土石採取法核准之採取土石案及砂石碎解洗選場等礦業使用之區位、範圍土地所在之地段

及地號、非都市土地使用分區及使用地編定類別、面積。

（2） 實務上已不作礦業使用，而經濟部礦務局尚未依礦業法註銷其礦業用地之區位、非都市土地使用分區及使用地編定類別、面積。

（3） 上開二項盤點結果之相關圖資予本署套疊使用。

3. 盤點既有合法之鹽業使用的區位及範圍，並評估未來國土計畫法施行後，鹽業用地是否仍須保留。

4. 說明礦業使用相關設施得於農業發展地區申請使用之必要性，以及該設施對於周邊農業生產環境之影響。

5. 訂定礦業使用相關設施設置之區位條件、規模等規範。

6. 請於國土功能分區圖公告實施前（約 4 年），依礦業法第 38 條規定，限期廢止未依規定使用之礦權及礦業用地；並請本署城鄉發展分署考量納入全國國土計畫行政指導事項中。

(三) 為利後續農業發展地區之劃設，請行政院農業委員會協助提供不適宜劃設為農業發展地區之劃設原則或其分布區位範圍等相關資料。

參、國土計畫土地使用管制相關事宜第 3 次研商會議（交通、氣象與通訊設施）紀錄

一、會議時間：107 年 1 月 18 日（四）下午 2 時 30 分至下午 5 時 20 分

二、會議地點：營建署 601 會議室

三、結論：

請作業單位依與會各機關意見，評估修正「交通、氣象與通訊設施」相關之容許使用項目、細目及其於各國土功能分區分類之容許使用情形，並納入國土計畫土地使用管制規則（草案）修正參考。

肆、國土計畫土地使用管制相關事宜第 4 次研商會議（農業發展相關使用）紀錄

一、會議時間：107 年 2 月 5 日（一）下午 2 時 30 分至下午 4 時

二、會議地點：營建署 B1 第三會議室

三、結論：

(一) 本次討論「『農業發展相關使用』相關之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適」及「『農業發展相關使用』相關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」等二項議題，請作業單位參考與會各單位意見（經濟部及原住民族委員會）評估修正。

(二) 本次會議行政院農業委員會及所屬單位並未派員參加，考量國土計畫土地使用管制規定係屬重大議題，請行政院農業委員會務必提供意見，俾相關規定更臻完善。

伍、國土計畫土地使用管制相關事宜第 5 次研商會議（動物養殖、保護與林業、自然保育設施）紀錄

一、會議時間：107 年 3 月 9 日（五）上午 9 時 30 分至下午 12 時 10 分

二、會議地點：營建署 601 會議室

三、結論：

(一) 本次討論「動物養殖、保護與林業、自然保育相關之容許使用項目、細目及於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形，請作業單位參考與會各單位意見評估修正。

(二) 請有關目的事業主管機關就各業管權責協助檢視現行容許使用項目之細目及整併後細目，如有增列、刪除或調整名稱需求者，請於文到二週內提供書面意見；並請行政院農業委員會及所屬機關，就「將產、製、儲、銷按性質區分使用項目及細目之必要」、「畜牧設施及水產養殖設施之細目或名稱調整建議」及「食農教育解說設施、自然保育設施及自然生態保護設施之實際內涵為何」等問題，併予提供意見，俾作業單位評估納入國土計畫土地使用管制規則研訂參考。

(三) 請本部地政司就非都市土地使用管制規則之容許使用項目修法經驗及非都市土地變更編定執行要點之執行經驗，提供後續研訂國土計畫土地使用管制規則之建議意見。

陸、國土計畫土地使用管制相關事宜第 6 次研商會議（衛生福利與生活相關設施）紀錄

一、會議時間：107 年 4 月 20 日（五）下午 2 時 30 分至下午 4 時 30 分

二、會議地點：營建署 107 會議室

三、結論：

(一) 本次討論「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目、細目及於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形，請作業單位參考與會各單位意見評估修正；又涉及下列事項，請作業單位併予研議續處：

1. 參考行政院農業委員會水土保持局意見，保留原農村再生設施項下之「社區道路」，該部分將於「綜合型容許使用」一併討論。

2. 「私設通路」細目於農業發展地區第二類及第三類是否不允許使用，先予保留，並請視該類地區建築用地分布情形再予評估。

3. 「住宅」細目於農業發展地區第二類及第三類是否允許使用，考量未來鄉村地區整體規劃範圍仍可能納入該類土地，請行政院農業委員會提供正式書面意見，俾據以研訂。

4. 城鄉發展地區第二類之三係屬未來發展用地，為避免土地投機炒作，該等土地尚未進行整體開發前之管制，應比照農業發展地區管制為宜，惟考量部分項目確有需求，請作業單位綜合整體情形再予修正其容許使用情形。

(二) 考量各容許使用項目及其細目於中央主管機關及地方主管機關均有相應之部(會)及直轄市、縣、(市)政府之局(處、室)單位，有關「兒童少年婦女身心障礙福利機構」是否增加主管機關「地方政府」，就各容許使用項目及其細目之「建議修正主管機關」是否僅予載明各該中央主管機關，再予整體評估。

(三) 依衛生福利部建議，修正衛生福利設施項目下「醫療機構」為「醫事（療）機構」；另同項目之「托嬰中心」係依「兒童及少年福利與權益保障法」設置，該細目「建議修正主管機關」應刪除教育部；又所列「社區活動中心」及「社會救助機構」細目，係將現行「社區活動中心及社會救助機構」予以拆分，涉及衛生福利部權責，如有不同意見，請於二週內以正式公文提供；此外，該二項目過去合併增列之原因，請地政司予以協助，並請於二週內以正式公文提供，俾作業單位納入國土計畫土地使用管制規則研訂參考。

(四) 有關行政院農業委員會林務局提出暫准建地情形,於未來國土計畫編定使用地之處理作法，涉及現行非都市土地更正編定，仍應儘速完成更正編定，以利銜接國土計畫土地使用管制;又如無法於國土計畫法正式執行前之過渡期間完成更正編定，該類用地如何轉換至國土計畫下之用地 1 節，請林務局提供後續處理作法之建議意見，並請地政司提供有關案件之態樣，俾納入後續相關機制研議參考。

柒、國土計畫土地使用管制相關事宜第 7 次研商會議（工業與商業）紀錄

一、會議時間：107 年 5 月 25 日（五）下午 2 時 30 分至下午 5 時整

二、會議地點：營建署 107 會議室

三、結論：

(一) **<u>「商業與工業發展」之容許使用項目與細目：</u>**

1. 考量工業社區係透過核定計畫興闢，並始得申請該項目下之各種細目使用，故參酌經濟部工業局意見，保留現行「工業社區」項目及各項細目；至其於各國土功能分區分類之容許使用情形，請作業單位斟酌訂定。
2. 為避免未來國土計畫土地使用管制產生現況執行疑義（如：飲酒店業、電子遊戲場或八大行業等均予歸為「營業及辦公處所」該項細目），致相關使用無法對接，導致地方政府承辦人員一再函請中央主管機關解釋情形，請經濟部商業司就「商業及服務設施」之項目名稱及細目內容提供意見，並就現行「日用品零售及服務設施」各項細目執行疑義提供相關行業別等文件，俾本署作業單位納為修正參考。
3. 經濟部代表會中表示該部國際貿易局就整併後「商業及服務設施」增列「會展設施」細目，無反對意見，惟考量「會展設施」使用，有無工商綜合區及促進民間參與公共建設法等專法規範以外之開發需求仍有待釐清，爰請經濟部再提供書面意見，作為容許使用項各項細目修正參考。
4. 依據與會有關機關表示，整併後「生技新藥產業設施」之細目「生物技術產業設施」，其細目範疇大於容許使用項目，爰以「生物技術產業設施」為容許使用項目名稱，至其細目內容，請本部地政司提供現行非都市土地變更編定執行要點有關「生技新藥產業」之興辦事業計畫審查及相關修法過程資料，並請作業單位評估研擬細目。
5. 整併後「窯業使用及其設施」各項細目，與經濟部工業局及礦務局均有業務關聯性，請經濟部再予釐清為何者業務權責，並請就該項目及其細目整併之妥適性提供書面意見，俾作業單位續處。

(二) **<u>「商業與工業發展」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：</u>**

1. 參採原住民族委員會與會代表意見，考量「無公害性小型工業設施」存

在一定程度之外部性，故於城鄉發展地區第三類之容許使用情形修改為「應經國土計畫主管機關同意使用」(「○」)。

2. 整併後「生技新藥產業設施」修改為「生物技術產業設施」，其使用細目請依有關機關提供相關資料釐清後，再予研訂其於各國土功能分區分類之容許使用情形。

3. 「工業設施」及其細目之容許使用情形，與會有關機關無不同意意見；另「窯業使用及其設施」之容許使用情形暫維持作業單位研擬內容，其相關細目涉及自用窯業取土之相關使用及需求等，請礦務局提供直轄市、縣（市）政府有關自用窯業原料取土之相關資料，俾作業單位據以評估該細目存在必要，並納入土地使用管制規則研訂參考。

捌、國土計畫土地使用管制相關事宜第 8 次研商會議（能源、國防安全、水利與廢棄物、其他項目）紀錄

一、會議時間：107 年 6 月 19 日（二）下午 2 時 30 分至下午 5 時 50 分

二、會議地點：營建署 601 會議室

三、結論：

(一) **<u>「能源與國防安全」、「水利與廢棄物處理」及「其他項目」之容許使用項目與細目研訂內容</u>**

1. 行政院原子能委員會提出整併後「能源設施」列該會為主管機關疑義，該容許使用項目項下「發電設施」、「輸電、配電、變電設施」及「其他能源」細目，係包含再生能源以外之各種類發電類型，因核能為類型之一，故該容許使用項目主管機關仍以經濟部及行政院原子能委員會併列為原則，請行政院原子能委員會再予評估，如有不同意見，並請提供書面說明。
2. 經濟部能源局建議增列煉油廠細目，原則予以尊重並請作業單位予以錄案，惟是否納入「重大公用事業及公共設施」範疇，請能源局就實際使用需求提供設置規模等資料，供作業單位後續研訂參考。
3. 同意作業單位研擬刪除「電線桿」細目，惟為避免台電公司疑慮因該類設施應經申請使用，影響穩定供電效率，請評估後續增訂管制規則條文或其他方式，俾妥適處理。
4. 原則參採作業單位研擬內容，滯洪池納入「21.水利設施」項下「防洪排水設施」細目範疇，該細目主管機關為經濟部水利署；涉及行政院農業委員會水土保持局認屬水土保持設施部分，如有不同意見，請以書面方式提供。
5. 「26.自來水設施」項下，刪除「機電設施」及「儀表控制設施」等二項細目，並請作業單位適度增補整併說明。
6. 參採經濟部意見，飲用水設施回歸自來水法相關規定，故刪除「飲用水設施」項目及細目，至自然泉飲用水包裝設施納入工業設施範疇。
7. 「30.雨、廢（汙）水處理設施」項下各細目之主管機關，涉及本署下水道工程處權責，請作業單位洽該處釐清相關權責後配合修正，並就是否增列相關細目事宜，併予洽詢。又行政院環境保護署建議增列「現地水質處理設施」意見，考量依現行非都市土地使用管制相關規定並無該項目，實務上並無操作執行困難，原則不予增列。

(二) 「能源與國防安全」、「水利與廢棄物處理」及「其他項目」容許使用

1. 配合前項議題，自然泉飲用水包裝設施列改納工業設施項下（按：107 年 5 月 25 日第 7 次研商會議討論有案），請經濟部就該類設施之容許使用情形提供意見，又針對該類設施既有區位為何，請經濟部併予提供相關資料，並請作業單位納入後續評估參考。
2. 參採行政院農業委員會及該會水土保持局意見，修正「29.廢棄物處理設施」項下「一般廢棄物回收貯存設施」及「一般廢棄物清除處理設施」之容許使用情形，於國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 1 類為不允許使用，國土保育地區第 2 類及農業發展地區第 2 類至第 4 類為應經國土計畫主管機關同意使用。此外，考量現存廢棄物處理設施於各直轄市、縣（市）轄區均有設置，未來是否仍有新增需求，請行政院環境保護署再予評估，又所提循環經濟處理設施之實質內涵為何？有無增列該細目需求，請併予提供相關說明。
3. 經濟部能源局及臺灣電力公司提出能源設施於各國土功能分區分類均有設置需要，以及應充分考量各能源類型需要再予研訂容許使用，是以，請經濟部能源局及臺灣電力公司就能源類型再予提供細緻分類，並就各該容許使用情形提供意見，俾納入研訂參考。

(三) 其他

1. 除前開所列事項，原則依作業單位研擬內容，涉及各部會權責部分，應進一步提供意見者，請於會後二週以正式公文提供本署；另就本次討論方向如有不同意意見，並請敘明意見及理由，依前開時限函知本署，俾予續處。
2. 請作業單位依前開意見修正就整併說明及容許使用研訂說明請依會議討論方向予以檢視並適度修正；另請就本案歷次研商會議結論妥予整理相關內容後，儘速安排適當會議再邀各有關部會進一步檢視。
3. 本次討論部分細目涉及「重大公共設施或公用事業計畫認定標準（草案）」，該標準目前仍為研擬階段，若為非常態性設施，可評估納入該標準中，請相關單位就納入之設施及其規模，協助提供意見，俾納入後續相關機制研議參考。

玖、國土計畫土地使用管制相關事宜第 9 次研商會議（文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目）紀錄

一、會議時間：107 年 7 月 17 日（二）上午 9 時 30 分至下午 12 時 35 分

二、會議地點：營建署 601 會議室

三、結論：

(一) **<u>「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」之容許使用項目與細目研討內容</u>**

1. 因博物館法及相關規定，文化部為該法主管機關，又博物館之內涵涉及歷史、文化、藝術、科學、科技與環境等範疇，爰修正「文化設施」項下「博物館」細目之主管機關為「文化部及有關目的事業主管機關」。
2. 「動物園」細目之主管機關參酌前項「博物館」處理作法，主管機關列「教育部及有關目的事業主管機關」；惟請作業單位再予檢視其他容許使用項目細目類此情形者，應予一致性方式處理。
3. 現行「戶外廣告設施」單一容許使用項目及細目，原則予以刪除，涉及交通部及行政院農業委員會部分，無反對意見；至本署建築主管單位如仍有不同意見，後續研商會議再予討論；另有關線狀交通設施二側目前訂有禁限建相關規定，請交通部再予評估，如仍有保留前開細目，基於交通安全及景觀等考量，應與線狀交通設施相距多少距離較為妥適，俾國土計畫土地使用管制規則研訂參考。
4. 綜合型使用項目：
   （1） 原則刪除「依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用」該項目及細目，經濟部如經評估仍有保留必要，請提供容許使用項目及細目名稱及建議，俾納入評估研訂。
   （2） 「森林遊樂區」、「休閒農業設施」容許使用項目暫予保留，請行政院農業委員會及所屬，提供前開容許使用項目之適當細目名稱，俾據以評估研訂。
   （3） 至前開綜合型使用項目，其屬既有合法設置者，涉及小規模變更使用情形，未來國土計畫土地使用管制處理機制，請作業單位再予研議妥處。
5. 其餘有關機關意見，請作業單位納入修正參考；另請文化部就是否保留文化創意產業設施，協助提供意見，俾作業單位納入國土計畫土地使用管制規則研訂參考。

(二) 「文化、教育與觀光遊憩相關設施、綜合型使用項目」各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

1. 依據全國國土計畫指導，並參酌交通部觀光局及經濟部水利署意見，請作業單位評估增訂「自然體驗設施」項目，並就細目妥予整理研訂，另請經濟部水利署就現行相關法令規定得於河川或水庫範圍使用項目，俾納入研訂參考。
2. 參酌行政院農業委員會水土保持局提出農村再生設施於農業發展地區第 2 類及第 3 類容許使用情形修正為「應經國土計畫主管機關同意使用」1 節，請水土保持局提供細目後及容許使用情形建議，並請作業單位評估納入研訂。
3. 其餘有關機關意見，請作業單位納入評估修正參考，並妥予整理，供後續研商會議整體檢視討論。

(三) 本次討論「文化、教育與觀光遊憩相關設施」及「綜合型使用項目」之容許使用項目、細目及於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形，請作業單位參考與會各單位意見評估修正；若與會各單位於會後有不同或補充之意見，請於兩週內提供書面意見。

壹拾、國土計畫土地使用管制相關事宜第 10 次研商會議（各項目綜整討論）紀錄

一、會議時間：107 年 9 月 28 日（五）下午 2 時至下午 4 時 30 分

二、會議地點：營建署 601 會議室

三、結論：

(一) 容許使用項目與其細目再修正

1. 請行政院農業委員會參考本次會議資料訂定之容許使用項目、細目新增、保留或刪除評估原則，儘量於 107 年 12 月底前就農業相關容許使用項目、細目提供具體內容建議予本署，以免影響國土計畫土地使用管制規則草案訂定期程。
2. 本次擬將現行「道路鐵路港灣及其設施」拆分為「道路及其設施」、「鐵路及其設施」及「港灣及其設施」是否妥適，又是否新增「大眾捷運設施」，請交通部會同所屬單位協助確認，並再提供意見。
3. 有關「依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用」，請經濟部工業局提供該項目之定性說明及細目內容，俾利評估是否納入容許使用項目。
4. 本次會議與會機關建議新增之細目，經作業單位初步評估如下：
   （1） 配合新增者：
   A. 「原住民族傳統祭儀場所」(「39.文化設施」之細目)。
   B. 「儲油設備」(「28.油（氣）設施」之細目)。
   C. 「再生水處理設施」(「37.廢（汙）水處理設施」之細目)。
   （2） 配合刪除或修正文字者：
   A. 將「28.油（氣）設施」之細目「天然氣輸儲設備」，說明欄文字修正為「…輸配氣設備(輸氣管線、加壓站、整壓站及其他有關之設備)…」。
   B. 將「28.油（氣）設施」之細目「輸油(氣)管線」，名稱修正為「輸油(氣)管線及相關設施」。
   C. 刪除「53.旅館」之「餐飲住宿設施」細目。
   D. 將「60.礦石開採及其設施」之細目「其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施」，名稱修正為「其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施」。
   E. 「21.運輸設施」之細目「纜車系統（遊樂區纜車除外)」、「57.

戶外公共遊憩設施」之細目「人行步道、涼亭、公廁設施」等項目，刪除說明欄內明顯誤植之文字。

F. 整併「15.自然保育設施」及「16.生態體系保護設施」。

（3） 待進一步評估者：

A. 「原住民族傳統耕作慣俗使用」、「原住民族傳統獵寮使用」。

B. 「沼氣發電」、「農田水利設施」、「農業科技園區設施」。

C. 「航空站」。

D. 「加電站」。

E. 「郵政局所及郵件處理場」、「郵政相關設施」。

F. 「營業及辦公處所」。

G. 「各種農業改良物及試驗場地及設施」、「農民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施」、「漁民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施」、「工作站、分站、駐在所、護管所及其單身宿舍」是否列入「38.行政設施」之細目中。

(二) <u>有關容許使用項目、細目之目的事業主管機關權責及訂定原則，以及目的事業主管機關是否需明列鄉（鎮、市、區）級單位</u>

1. 後續容許使用項目及細目之目的事業主管機關將不明列鄉(鎮、市、區）級單位。

2. 各容許使用項目及細目所列之目的事業主管機關，除「57.戶外公共遊憩設施」、「26.通訊設施」之「輸送電信設施」、「37.廢（汙）水處理設施」、「52.生物科技產業設施」、「39.文化設施」之「其他文化設施」、「55.遊憩設施」及「56.戶外遊憩設施」再予參考修正外，原則依本次會議資料內容所列。

(三) <u>有關本次討論議題，請作業單位參考與會各單位意見評估及修正；上開請相關單位協助提供之資料，以及與會單位若有補充意見，請於文到兩週內提供本署，以利後續作業。</u>

附錄三、歷次座談會會議紀錄

國土計畫法於 105 年 1 月 6 日公布，並自同年 5 月 1 日施行，第 22 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。」考量自區域計畫法施行以來，我國土地大多已劃定使用分區、編定使用地，是以，其後續如何與未來國土計畫法下之國土功能分區及使用地順利銜接，以維持土地使用管制制度穩定性，為當前重要課題。

就未來國土功能分區、分類之劃設方式，前於全國國土計畫研擬過程已充分討論，未來國土功能分區分類係依據環境敏感特性、土地資源條件及未來發展需求進行規劃，係屬「計畫」性質，並非採「一（土地使用分區）對一（國土功能分區）」方式對接；至於使用地編定類別，考量此涉及全國非都市土地約 717 萬筆土地（面積約 302 萬公頃）之使用管制規定差異，爰應再予審慎討論使用地編定類別、編定方式及土地使用管制等相關事項，俾後續順利推動。

項次	會議時間	討論議題	座談會共識
1	107.07.16	國土計畫法下之使用地編定類別、方式及管制	本次與會委員及機關代表所提意見，請作業單位彙整納入後續使用地訂定及相關子法研擬作業參考；涉及土地使用管制之相關意見，並請整理相關議題於後續座談會進行討論。
2	107.11.16	國土計畫法下土地使用管制方式、國土計畫法下之容許使用項目及細目、國土計畫法下之使用地編定	(一) 未來國土計畫土地使用管制邏輯與現行非都市土地使用管制將有很大不同，係先確認所屬之國土功能分區分類後，於該功能分區分類容許之使用項目方得申請或逕為使用，而後再依據該容許使用項目性質編定適當使用地類別。 (二) 考量第 1 版國土功能分區劃設期程、地方政府執行能量及制度順利轉換為前提，使用地編定除直轄市、縣(市)國土計畫另有規定應按計畫編訂外，將以照轉為原則，即會議簡報第 21 頁轉換方式銜接，而特定目的事業用地將直接轉換為「特定用地」，主要考量特定目的事業用地筆數龐雜，為減省人力與時間成本，故以現行使用地快速轉換為原則。至第 1 版國土功能分區分類之使用地編定後，為利外界了解管制差異，將依照容許使用項目前後對照表供參考。

項次	會議時間	討論議題	座談會共識
			(三) 有關同 1 國土功能分區分類下均為「免經申請同意」之使用項目，因原則不須向國土計畫主管機關申請，有關使用項目變更、使用地變更等申請、報備或審查程序將納入研議。 (四) 至於有關與會專家學者及機關代表就新舊制度法令、容許使用項目、使用地以及民眾既有權益保障等相關意見，未來將於國土計畫土地使用管制規則草案內配合研訂相關條文。
3	107.11.23	國土計畫法下土地使用管制方式、國土計畫法下之容許使用項目及細目、國土計畫法下之使用地編定	(一) 議題一、國土計畫法下土地使用管制方式 1. 目前本署於相關會議業建議各直轄市、縣（市）政府得因地制宜，於直轄市、縣(市)研提土地使用管制原則，另依國土計畫法亦容許地方政府自訂土地使用管制規則，且法未明定應制定較中央法令更嚴格之管制內容，如各地方政府就特定區域有特殊管制需求，得研提相關內容納入縣市國土計畫或自訂管制規則。 2. 國土計畫法規範「應經申請同意」之使用項目應由國土機關受理並行使同意權，惟考量業務負荷，未來可研議是否委辦其他單位辦理。 3. 目前研提各項容許使用項目下均增列「其他」之細目，即考量土地使用多元性及管理彈性，並得由目的事業主管機關依法進行認定。 (二) 議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目 1. 有關未來國土計畫土地使用管制仍訂定詳細之容許使用項目及細目，係與相關目的事業主管機關討論過程，為符合各機關就實務管理及相關函釋適用等需求，並為便於制度銜接，爰仍以非都市土地使用管制規則附表一之項目進行修訂。至於容許使用細目得否由直轄市、縣（市）政府或目的事業主管機關訂定，因國土計畫法未授權，需再予研議。 2. 有關「隔離設施」係考量公共設施之建設需求，視情形有設置需要。

項次	會議時間	討論議題	座談會共識
			3. 有關農業生產用地、農業設施用地之切割，將再與農委會討論，並一併確認原屬農牧、畜牧以及養殖用地者，未來是否亦須切割。 4. 依國土計畫法，現行合法之露營場自得為原來合法之使用，惟不合法者並無就地合法之可能。 5. 逕流分擔與出流管制設施，考量其範疇並不明確，如屬「滯洪池」一類使用，則既有之水利設施已可容納相關土地使用行為；如屬相關開發行為附帶之出流管制項目等，應無新增該項目之必要，就前開設施將再與經濟部水利署研商。 (三) 議題三、國土計畫法下之使用地編定 針對國土計畫法下是否仍需編定使用地，因國土功能分區、分類劃設尺度仍無法如同都市計劃使用分區細緻，為落實管制並考量制度順利銜接，爰仍須編定使用地進行管理。惟後續將依各目的事業主管機關及縣市政府執行需求，研議使用地存廢。 (四) 未編定地之轉換及管制方式本署將再予研議。
4	107.11.30	國土計畫法下土地使用管制方式、國土計畫法下之容許使用項目及細目、國土計畫法下之使用地編定 用地編定之相關議題範疇、有關可建築用地建築權益保障之議題	(一) 議題一、國土計畫法下土地使用管制方式 1. 未來國土功能分區分類劃設後，因分區範圍龐大且包含多樣使用行為，為實質管理所需仍有編定使用地之必要。 2. 農作使用雖無使用計畫，但並非所有農作使用均得免經申請同意使用，例如在國土保育地區第一類進行農作使用，應考量對於環境影響衝擊，又前場次專家學者提及原住民族傳統慣俗耕作使用，此類使用也應以部落為單位提出使用許可。有關農作使用之容許情形將再與農委會討論。 3. 依國土計畫法第 32 條規定，國土計畫全面實施後，原來之合法使用本應持續，並不會因制度轉換而遭受損害；另未來針對既有使用與國土功能分區分類管制不同時，第 32 條

項次	會議時間	討論議題	座談會共識
			亦允許「改為妨害目的較輕之使用」，將就此部分另行研擬相關規範以協助制度銜接。 4. 國土計畫法第 23 條第 4 項已明定直轄市、縣(市)政府得另訂管制規則，地方政府如因應地方實際需要，具特殊性、必要性、合理性之前提下，且屬國土計畫土地使用管制規則無法規範者，得依循全國國土計畫土地使用指導事項，因地制宜擬訂管制規則並報請中央主管機關核定。 (二) 議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目 1. 目前於各容許使用項目均有「其他」之細目，其目的即為提供未來容許使用項目彈性調整空間。 2. 綠能設施與再生能源項目其性質雷同，未來原則將以再生能源設施統一含括。 3. 倉儲設施並不包含物流，因物流設施同時包含了「儲存」、「配送」等使用行為與場域，故附件 1 所列倉儲設施僅限堆放使用。 4. 考量刪除餐飲住宿設施後，其他主管機關或者民間此類餐飲住宿設施無法繼續使用或管理，因此需再釐清是否有已知未於發展觀光條例規範、係歸屬其他主管機關管轄之餐飲住宿設施。 (三) 議題三、國土計畫法下之使用地編定 1. 農業相關使用目前仍將歸屬於農業生產用地、農業設施用地，而產業用地原則屬工業使用範疇。 2. 古蹟保存用地調整為文化資產保存用地係經與文化部討論，希望以此用地別就相關保存計畫進行審核管理。至於特定用地將再予研議是否調整名稱。 3. 有關農業使用中的農作、畜牧、養殖、農田水利等使用，是否應個別編定使用地，依農委會意見認為相關使用地應進行整合，用地別過多亦難以管制，本署將再與農委會討論。

項次	會議時間	討論議題	座談會共識
			4.有關農業生產用地與農業設施用地的地籍分割問題，將再予研議。
5	107.12.20	國土計畫法下之使用地編定相關議題	(一) 有關議題一用地編定之相關議題範疇： 1.未來使用地別將規劃以電腦直接轉載，原則上不須進行現勘，如屬特定目的事業用地有興辦事業計畫者，以其計畫內容編定，原則上不會循現況編定，將以目前編定內容直接轉載。 2.有興辦事業計畫之特定目的事業用地之轉載應可一步到位，但可能須與縣市政府討論並梳理目前特定目的事業用地之計畫內容。 3.仍請農委會就國土計畫土地使用管制相關議題，於 12 月底前提供貴會完整意見，俾供本署納入研議。 (二) 以目前規劃方向，從國土功能分區分類之劃設應可大致了解原本土地係歸屬於何種用地別，如需彰顯原本使用地內容，也可考量在未來土地使用證明上多增加此項目，其必要性可後續再進行討論。 (三) 有關未來區域計畫轉為國土計畫管制而造成限建、容許使用項目減少者，就過去討論情形與大法官解釋，是沒有補償的。 (四) 未來將考量以附件三之格式，做為未來國土計畫土地使用管制規則之附表呈現方式。
6	107.12.28	國土計畫法下之使用地編定相關議題	(一) 未來使用地之轉換具兩作法，一為國土計畫土地使用管制公告實施後，將直接轉換。簡報第 13 頁說明為未來轉換後若有申請開發時，才以此程序辦理。 (二) 丁種建築用地之性質與甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地不同，具有較強烈之外部性，故以產業用地區分。 (三) 本次興建住宅的例子來說，甲種建築用地屬原區域計畫法可建築用地，轉換後在非可建築住宅之國土功能分區分類下時，理論上應考量其影響性等，但現行制度已可興建，故評估保留其

項次	會議時間	討論議題	座談會共識
			建築權利，仍得申請住宅使用，惟將依國土保育地區性質限縮容許使用項目。 (四) 針對暫未編定之土地，未來轉軌時可能仍維持暫未編定，或以其國土功能分區分類之環境條件編定適合之使用地（如國保一之國土保安用地等），或以鄰近之使用地編定，此部分尚在討論中。 (五) 針對免經申請使用之細目，未來將在制度設計上，將再研議用地編定配套機制。 (六) 特定用地若未來不再存在，則可以不用訂定特定用地，然而實務上各縣市政府在清理特定目的事業用地之類別有一定難度，故可暫時以特定用地編定。 (七) 同一土地部分為 A 用地及部分為 B 用地之土地仍應照分別所對應之使用地轉載。 (八) 考量營建剩餘土石方尚屬資源之一種，故將其與鹽業、礦業及窯業用地整合編定為礦石用地。 (九) 農舍在營建署認為是農業設施用地，但過去幾場座談會及研商會議，農委會認為農業設施用地及農業生產用地不一定需要區分開來，只需要一種農業用地提供農業設施及農業生產使用，故針對該 2 用地類別，將再評估。

壹、 第 1 次座談會議

一、會議時間：107 年 7 月 17 日（二）上午 9 時 30 分至下午 12 時 35 分

二、會議地點：營建署 601 會議室

三、結論：

本次座談會與會專家學者、機關所提意見，請業務單位納入「國土計畫土地使用管制規則」後續研訂參考。

四、與會人員發言紀要

一、王委員瑞興

（一）有關甲、乙、丙種建築用地合併為一種用地別，建議可參考都市計畫農業區、保護區對建築用地的管制，對建蔽率、容積率進行限制。

（二）建議維持農牧用地一體，不拆解為農業用地、農業設施用地。

（三）特定目的事業用地如轉換為特定用地，以包裝飲用水設施為例，其原本位於特定目的事業用地，未來他可能應變更為產業用地，但考量其設置位置偏僻，是否適合編定或變更為產業用地（即原丁種建築用地）應需再討論。

（四）建議增列宗教設施用地，其面積數量已超過鹽業、礦業等用地總和，達符合編列用地之標準，同時在都市計畫範圍內亦有宗教專用區設置，面積大小不一，惟審議上有其建蔽率、容積率應如何訂定之困擾。

（五）以 3 年為期應能使用地編定作業，惟其牽涉各縣市政府之國土計畫是否能如期完成，故建議先以地籍系統轉載，初步編定完成後以 6 年行政時間完成全部國土使用地別編定。

二、白教授金安

（一）未來功能分區分類下各用地別必須符合計畫指導方向，而對於民眾財產權擾動應減少，並考量行政作業成本（包含區段地價改變），以模擬示範區域為範圍，研擬用地別之編定情形。

（二）有關人民權利影響、財產權保障之議題，應提升為行政處分之高度，而不應交由縣市政府認定。

（三）有關用地別研議建議：

1.支持增列宗教用地為一獨立使用地別。

2.建議「文化資產保存用地」以文資法之定義界定編定範疇。

3.特定目的事業用地未來如部分優先變更為特定用地，則其是否仍可提出事業計畫內容，並依其計畫進行管制？

三、蕭教授輔導

（一）未來扣除海域用地後，其餘用地別於各功能分區分類之編定原則應優先研擬。

（二）甲、乙、丙種建築用地合併為一種用地別，其建蔽率與容積率確有其訂定疑慮。

（三）交通用地之容許使用項目是否維持一樣？其與原甲種建築用地之容許使用項目具高度重複，此部份亦為未來研擬使用地別須斟酌之處。

四、行政院農業委員會

105 年委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究案之構想為農業用地供農、漁、牧生產（含設施）使用，而農業設施用地則係供原須變更為特定目的事業用地之農業設施使用。

五、行政院農業委員會農田水利處

目前農田水利處經管之用地皆編為水利用地，具容許使用項目無法容納、使用強度不足之問題，籲請業務單位將農田水利使用獨立出來，編定為農田水利用地。

六、國防部

（一）目前國防部之營區、眷地皆位於甲、乙、丙建築用地，未來係應於建築用地申請使用，亦或得考量因應國防、軍事需求，編定為特定用地？

（二）如特定目的事業用地需先編定為特定用地，逐步待縣市政府變更其為其他適宜用地別，則是否應訂定作業期限，以確保新舊制度轉換之效率。

七、交通部中央氣象局

目前所有氣象監測設施皆位於交通用地上，但因用地取得困難，得否因應氣象監測需求，設置專屬用地別？

八、南投縣政府

建議農業用地與農業設施用地不應拆分為二款用地別，可能產生農地細分疑慮。

九、屏東縣政府

（一）露營場、賽車場等項目並未納入現行非都市土地使用管制規則中，建議納入未來管制規則中為一容許使用項目。

（二）現行機制係由目的事業主管機關同意容許使用與否，未來則採國土機關同意，可能產生疊床架屋管制之疑慮。

（三）考量實際能源設施設置需求，建議農業發展地區第一、二、三類得容許能源設施使用。

十、雲林縣政府

（一）農業與畜牧業建議分離為兩容許使用項目、使用地別，因應畜牧業之外部性，該產業發展可能對其他種類農業有些許互斥情形。

（二）特定目的事業用地係依事業計畫管制使用，則未來如變更為適宜使用地，是否仍得維持其事業計畫管制方式？

貳、 第 2 次座談會議

一、會議時間：107 年 11 月 16 日（五）下午 2 時 30 分至 6 時

二、會議地點：營建署 105 會議室

三、結論：

本次座談會與會專家學者、機關所提意見，請業務單位納入「國土計畫土地使用管制規則」後續研訂參考。

四、與會人員發言紀要

一、林前處長學堅

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

1.現行國土功能分區分類劃設條件，應有明確的劃設原則，以利地方政府執行。

2.同一種使用地類別位於不同國土功能分區分類，其管制項目是否相異，是否僅有建蔽率、容積率之差異，抑或有不同之管制原則，應於訂定相關規定時妥善思考。

3.有關使用地轉換過程中可能造成之議題，應考量制度轉換之可行性、相關法令沿用合理性、審查實務執行以及民眾感受，例如現行丁種建築用地全數轉換為產業用地是否妥適；另現行鄉村區乙種建築用地未來可能轉換為城鄉發展地區第 2 之 1 類或農業發展地區第 4 類，如需申請設置住宅，於城鄉發展地區第 2 之 1 類(免經申請同意)與農業發展地區第 4 類(應經申請同意)之管制方式不同，民眾權益會否受損，應再予研析。

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.所研訂之各項容許使用項目、細目是否皆可明確對應各級目的事業主管機關及專法，如「社會福利機構」中央主管機關為衛生福利部，縣市政府執行單位可能為衛生局或社會局；又土地使用將朝多元、複合形式，如屬複合型土地使用，未來應如何申請，對應之目的事業主管機關為何，應再考量。

2.「私設通路」為重要之地方性設施，惟依會議資料附件一容許使用情形表草案，農業發展地區第 4 類禁止私設通路之考量為何。

3.農作產銷設施（如溫室、農作栽培等等）依農業相關法令規定應先向農業主管機關申請通過才可設設置，惟依容許使用情形表草案，該設施屬「免經申請」是否符合實務執行考量。

4.水產養殖設施中「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）」，是否僅限於「自產」？另實際使用情形中，水產養殖設施有許多樣態屬加工廠，則應屬於何種使用範疇？

5.「行政設施」可能包括村里辦公室、鄉鎮市區公所、集會所等地方行政設施，依容許使用情形表草案無法於農業發展地區第 2 類、第 3 類設置，其理由為

何，建議應考量地方行政設施實際設置需求。

6.農委會近期推廣之「小農初級加工廠」是否已納入容許使用項目、細目範疇，又應如何管制。

7.免經申請同意之使用項目，因不需向國土計畫主管機關申請使用，是否不論規模即可直接申請建照、使照。

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.丁種建築用地於特定農業區、一般農業區、山坡地保育區範圍都可編定，未來如直接轉換為產業用地，於各國土功能分區分類下是否給予不同管制原則，例如使用性質、強度、容許引入產業類別等。

2.窯業用地與礦業用地、鹽業用地現行之使用強度、容許使用項目差異較大，一併整合為礦石用地是否合適。例如窯業、土石採取業會有廠房、員工宿舍等附屬設施，但鹽業與礦業則無，且現行許多窯業用地已變更為丁種建築用地或鄰近區域已開發為廠房，是否亦可思考作為未來活化利用之儲備用地。

3.特定目的事業用地如直接轉換為特定用地，是否得容納原變更編定執行要點內容許之使用項目？又部分特定目的事業用地已無法追溯原核定之興辦事業計畫，未來應如何處理。

二、張教授志銘

（一）考量過去非都市土地使用管制規則每年均為因應容許使用項目新訂、調整需求修訂，為避免重蹈覆轍，建議目前研訂之國土計畫容許使用細目應大幅縮減；此外使用地部分，考量農業生產、農業設施之規模大小不一且常有合併使用情形(如農地上小規模之農業資材室、農機具室等)，為管理便利及避免用地轉換困難，農業用地建議無須再行區分為農業生產、農業設施用地。

（二）建議由中央明確訂定各國土功能分區分類之土地使用管制指導原則，再由各目的事業主管機關和地方政府依循前開原則訂定許可使用細目，以符合各目的事業主管法令及地方政府實務執行需求。

（三）建議應框列山坡地範圍，並循現行已建構完善之山坡地管制內容進行管理。

（四）目前地方政府就未來國土計畫執行之分工仍相當混亂，包括中央未來環境資源部成立後，業務如何銜接管理仍是一大課題，因此土地使用管制事項研訂時應注意社會脈絡。

三、陳教授明燦

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

1.贊同所提土地使用管制之概念：亦即先確定國土功能分區、分類、容許使用項目與細目、各種使用地之編定(如會議資料頁 9 所示)，此改變了現行(例如非都土地)先編定 19 種用地、再規定其「容許使用項目」與「許可使用細目」(非都管 6I；或詳表 1，會議資料頁 3)，此種藉由主管機關實施「免經同意」、「應經同意」與「不得同意」之控管機制(國土 23II)，應較能使未來(各種)使用地編定之「內涵」與其「名稱」取得一致(對應)，而不會產生「名實不符」現象。

2.應強化研擬土地開發(使用)「計畫」功能：主管機關依法於進行(例如)前揭各種使用地之變更編定時，應課予土地開發申請人提出土地使用「計畫」義務，避免重蹈非都市土地使用種類「逕為變更」之覆轍(詳非都管附表三之「+」)，以維護國土功能分區(類)劃設、使用地編定功能以及降低逕為變更所生外部成本(德國即採此種模式；任何於都市計畫地區內欲為土地開發者，其開發人須先擬定例如建築計畫以利審查，通過後主管機關始得據以變更開發區內土地使用種類；至於擬於非都市計畫地區內為土地開發者，原則上均為禁止，僅於例外為許可，但相關機關須為聯合會審屬其必要程序之一)　。

3.應檢討(視)來自於(現行)特別法對於未來國土計畫法下之土地使用管制之相關規定(干擾)，例如產業創新條例與國際機場園區發展條例等，以維護其法定功能。

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.贊同所提有關現行非都土地容許使用項目與細目過渡至國土計畫法下之調整模式(原則)，亦即：有特定場域空間、既有許可使用細目無法容納、以及並非附屬於其他建築物或設施，惟宜考量相關原則間之重要性。

2.宜儘量考量國土計畫法下各種容許使用項目間之互斥性，將性質相近者歸納為同一「容許使用項目」以利後續推動「許可使用細目」與「各種使用地編定」等業務。又，其有關各種容許使用項目與細目之運作，似無跳脫現行非都市土地之運作模式？

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.贊同所提有關現行非都土地使用種類過渡至國土計畫法下各種土地使用地編定之調整模式(原則)，亦即：具明確使用範疇、特定使用強度、使用面積達一定規模以上、以及導正現況等原則，惟宜針對個案(所屬地區與社經條件)調整相關原則間之重要性(權重)。

2.現行都市計畫地區土地使用種類如何過渡至國土計畫法下各種土地使用地之編定，其調整機制為何？

3.主管機關於為國土計畫法下各種土地使用地編定前所需考量之「容許使用項目」與「細目」間(詳會議資料附件 3)之思維模式(如相容性考量)為何？與現行非都市土地之相關運作模式有何不同？

4.國土計畫法下「特定用地」(會議資料頁 30)與「不列入使用地者」(會議資料附件 3；頁 6)之名稱似有不同。

四、行政院農業委員會

（一）有關容許使用項目、許可使用細目對應之使用地類別建議：

1.會議資料將與農業直接相關之「農路」細目對應農業設施用地，而「私設通路」細目對應農業生產用地，是否符合該細目及使用地性質建議再予斟酌。

2.溫室或網室、曬場、農機具室等經對應至農業設施用地之部分細目，建議考量實際使用情形，對應至農業生產用地。

3.考量養殖、畜牧均屬農業生產一環，並考量制度設計方向係採使用地虛級化，

前兩類使用項目是否得一併納入農業生產用地。

（二）目前使用地的轉換規劃係將（做農牧使用之）農牧用地對應至農業生產用地，現行已變更為特定目的事業用地之農業相關設施編定為農業設施用地。惟原特定目的事業用地內農業設施若只佔百分之 40，是否需切割分別編為農業生產用地、農業設施用地，又切割後是否造成管理上與農業生產脫鉤之情形，針對容許使用項目對應之使用地及使用地之間轉換可能產生問題，請再予研析。

（三）如同一國土功能分區分類下，由免經申請同意之容許使用項目轉換為另 1 種同為免經申請同意之容許使用項目，是否需向國土計畫主管機關申請同意，又前述情形使用規模較大時，是否亦須向國土計畫主管機關申請同意。

（四）農田水利用地做為農田灌溉使用，於全國已達兩萬七千多公頃，為管理需要並因應未來農田水利專法實施，仍建請考量增列「農田水利用地」。

五、內政部地政司

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

住宅可同時於城 2-1 與農 4 設置，兩者建築使用的強度是否不同？

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.依現行非都市土地使用管制規則附表一規定，農牧用地容許作「私設通路」，限於以集村方式興建農舍或甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。目前國 1 容許作私設通路，何以對應「農業生產用地」？而與農業經營相關的「農路」卻對應「農業設施」？

2.於國 1 從事「農作使用」，為何以需經國土計畫主管機關同意使得使用？

3.國 1 容許設置「隔離綠帶」之情形為何？

4.「寵物骨灰灑葬區」未來改為「寵物骨灰灑葬設施」，除處理寵物骨灰外，是否容許設置寵物生命紀念設施(寵物靈骨塔)可能會讓人誤解。

5.「33.廢棄物清理設施」原指「一般廢棄物回收、貯存、清除、處理設施」，如改為清理設施，僅規範清除、處理，至回收及貯存恐無法容許使用，建議維持原名稱或洽行政院環境保護署釐清。

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

簡報 21 頁未來甲種、乙種、丙種及丁種建築用地將轉為建築用地，如位於國 1，是否也是照轉？還是透過縣市國土計畫編為適當使用地，並給予補償？

六、桃園市政府

（一）目前本市尚有許多未登記土地或現況均屬閒置之荒地，未來如何進行用地轉換，管制原則為何。

（二）未來國土計畫正式實施後，受理申請容許使用、變更編定等相關業務均將由國土計畫主管機關主政，因現行容許使用項目、細目屬「應經申請同意」者數量龐大，恐造成未來國土計畫主管機關無法負荷，建議未來設計應經申請同意之程序應適度簡化。

（三）依國土計畫法第 23 條規定，直轄市、縣(市)主管機關得自行訂定土地使用管制規則，考量土地使用型態多元且變化迅速，目前中央研訂之使用項目、細目很可能無法跟上現況，因此依國土計畫法規定，未來地方政府是否仍有空間自行訂定土地使用管制規則，或考量授權地方政府自行訂定許可使用細目。

（四）現行非都市土地屬重大建設者有土地臨時使用機制，未來轉換為國土計畫後是否有類似機制可對應。

（五）未來國土計畫土地使用管制及使用地機制轉換會否產生土地所得利益重分配之疑慮。例如現行一般農業區農牧用地和鄉村區乙種建築用地如均劃入農業發展地區第四類，在容許使用項目、使用強度、使用地身分別轉換後，會否造成所有權人申請農業相關資格之影響，或造成超額利潤、損失，又是否將有相關回饋或補償機制，此將影響未來土地使用管制於地方說明、推動之可行性。

（六）依會議資料附件三，「民宿」細目均分別納入容許使用項目 02.農舍、43.住宅項下，惟前者對應至農業設施用地，後者對應至建築用地，2 者於管制原則上有無差異。

七、宜蘭縣政府

（一）於第 1 版國土功能分區劃設完成並編定使用地後，假設現況土地使用於該功能分區分類係屬得容許使用但須變更用地，建議可否考量尊重現行非都市土地使用管制機制，以限制簡明方式訂定變更程序，以避免地方國土計畫主管機關業務量暴增及衍生諸多爭議。

（二）如於同 1 國土功能分區分類下變更土地使用項目，而變更前後之使用項目均屬免經申請同意，是否仍需向國土計畫主管機關申請或報備，又假若變更前後需編定為不同使用地，其變更程序應如何辦理。

八、本署綜合計畫組

（一）未來國土計畫土地使用管制邏輯與現行非都市土地使用管制將有很大不同，係先確認所屬之國土功能分區分類後，於該功能分區分類容許之使用項目方得申請或逕為使用，而後再依據該容許使用項目性質編定適當使用地類別。

（二）考量第 1 版國土功能分區劃設期程、地方政府執行能量及制度順利轉換為前提，使用地編定除直轄市、縣(市)國土計畫另有規定應按計畫編訂外，將以照轉為原則，即會議簡報第 21 頁轉換方式銜接，而特定目的事業用地將直接轉換為「特定用地」，主要考量特定目的事業用地筆數龐雜，為減省人力與時間成本，故以現行使用地快速轉換為原則。至第 1 版國土功能分區分類之使用地編定後，為利外界了解管制差異，將依照容許使用項目前後對照表供參考。

（三）有關同 1 國土功能分區分類下均為「免經申請同意」之使用項目，因原則不須向國土計畫主管機關申請，有關使用項目變更、使用地變更等申請、報備或審查程序將納入研議。

（四）至於有關與會專家學者及機關代表就新舊制度法令、容許使用項目、使用地以及民眾既有權益保障等相關意見，未來將於國土計畫土地使用管制規則草案內配合研訂相關條文。

參、第 3 次座談會議

一、會議時間：107 年 11 月 23 日（五）下午 2 時 30 分至 6 時

二、會議地點：營建署 B1 第 1 會議室

三、結論：

本次座談會與會專家學者、機關所提意見，請業務單位納入「國土計畫土地使用管制規則」後續研訂參考。

四、與會人員發言紀要

一、戴助理教授秀雄

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

1.依目前規劃國土計畫土地使用管制原則，係管制國土功能分區、分類下之容許使用項目及詳細之使用細目，再依容許使用項目性質編定使用地，若已規範如此詳細之使用項目、細目，編定使用地之意義為何，另複雜之管制架構會否造成下級機關或地方政府執行困難。

2.考量管理可行性，且因應直轄市、縣(市)國土計畫規劃需求，建議中央應以訂定土地使用管制之操作原則為主，管制項目可考量精簡或由目的事業主管機關、地方政府依業務需求或地域特性訂定，避免管制規則過於繁雜、剛性。

3.依據國土計畫法，國土保育地區、海洋資源地區之使用許可係由內政部審議，則應經申請同意使用是否亦由中央處理。

4.為明確了解土地使用管制制度轉換造成影響，建議應研擬相關之對應表，例如各國土功能分區分類下可編定之使用地差異、同一使用地於不同國土功能分區分類下之使用項目差異等，以清楚顯示容許使用項目、細目、用地別，以及功能分區分類之對應情形。

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

有關會議資料所列待討論之容許使用項目及細目，就部分項目意見如下：

1.針對與原住民土地相關之使用項目新增需求，「原住民族傳統耕作慣俗使用」應屬農作使用性質，得否另行透過使用許可予以計畫管制，且亦應考量或涉及其他目的事業法令是否准許；「原住民族傳統獵寮使用」之「獵寮」，其原始態樣係簡單搭建之臨時性構造物，如給予使用項目，日後是否衍生建築行為造成管制漏洞；「原住民族傳統祭儀場所」得否歸類於既有宗教設施項目，且是否需採應經同意使用等管制方式。有關前開設施需求是否須獨立給予容許使用項目及細目，請再審慎考量。

2.「沼氣發電」設施除一般堆肥設施外，無論屬乾、溼式處理方式均須鄰接燃燒、渦輪發電機等必要設施方能發電，且包含電力升壓、連接大電網等實務運作考量，建議沼氣發電設施應視為能源設施處理。

3.針對是否新增逕流分擔設施、出流管制設施等項目，建議併同農田水利設施進行綜合考量。

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.有關新增宗教用地，是否可將原住民族之傳統祖靈信仰一併納入使用範疇。

2.將電信用地、郵政用地、氣象用地等個別編定是否過於細分，建議就必要性、使用性質、面積規模等再與交通主管機關討論。

二、陳簡任技正荔芬

（一）有關國土計畫法下之土地使用管制方式，以本次會議資料來看，內政部想將整個國土有秩序的管理，落實計畫管制，理念都非常正確，但執行起來卻忽略了需耗費非常高的行政成本，相關使用管制細緻到除了使用地、容許使用項目外，連容許使用細目都要訂，而且還區分為不同的功能分區及分類，整個管制體系比起目前制度更加龐大及複雜，中央國土計畫主管機關是否需管到每一塊土地的容許使用細目?未來地方政府第一線人員執行上是否會有困難?民眾的了解及接受度，都會受到考驗。

（二）依據國土計畫法第 17 條的立法意旨，其實已經說明了中央國土計畫主管機關所應扮演的角色，為協調部門計畫與空間計畫之間的競合及衝突，亦即在功能分區及分類下，不同性質的使用間如何管理及協調，若該項使用已經同意容許納入該功能分區，其使用細項應交由中央目的事業主管機關去訂定。這也是行政院 103 年 10 月 2 日核定之「打造產業綠色通道　產業用地利用管理制度檢討及改善方案」其中改進建議事項之一，內政部地政司也配合修訂非都市土地使用管制規則，將例如農作產銷設施或農村再生設施之細項，回歸中央農業主管機關去認定，如果現在中央國土計畫主管機關又把這些拿回來自己訂，豈非走回頭路。

（三）目前行政院正積極推動地方創生，院長也明白宣示相關土地法規需鬆綁，可是若以附件一的表來看，城 3 原為依區域計畫法劃定為鄉村區之原住民土地範圍，惟相關農作產銷、水產養殖、畜牧等設施皆不允許使用，但這些設施在原本鄉村區的乙種建築用地是免經申請許可的使用，未來若原鄉地區想運用既有鄉村區閒置用地發展產業，可能都將面臨困難，建議內政部對於未來的土地使用管制制度還是能儘量朝簡政便民的方向去規劃設計。

（四）就議題一之管制方式而言，現行制度是使用分區下有使用地，每種使用地下再有容許使用項目及容許使用細目，為四個階層；而會議資料中所研議的是功能分區下有分類，然後直接跳到容許使用項目及容許使用細目，最後才決定編定何種使用地，共有五個階層，並對應於 18 種不同的功能分區及分類，區分為免經同意、應經同意(使用許可申請)或不允許使用三種准駁形式，前段類似都市計畫方式，以分區對接使用行為進行土管，最後又要對於這些不同的使用行為賦予其一個使用地的名稱，使得該使用地並沒有太大的實質管制意義，因為所有的管制效力全部要回到不同功能分區分類下的 348 種容許使用細目，這樣的制度設計恐容易讓外界更加混淆及誤解。惟現階段不可能將使用地廢除，因為國土法有明定，但依國土法第 22、23 條規定，並沒有容許使用項目及容許

使用細目之規定，只有「應經申請同意使用項目」、「免經申請使用同意項目」、禁止或限制使用等，建議在國土計畫法所規定之架構下簡化土地使用管制層次，不一定要受限於以往的框架，重新思考整套制度設計。

（五）有關議題二國土計畫法下之容許使用項目及細目，由於各容許使用細目為正面表列，此種管制較為剛性且欠缺彈性；部分細目涉及目的事業主管機關之專業，或中央目的事業主管機關另訂有相關法令規定予以認定，因此，未來若全部由國土計畫主管機關審認相關容許使用細目，是否有執行或操作之困難?另中央目的事業主管機關一旦修訂其認定原則，則附件二之容許細目勢必配合增修訂，否則將容易導致部會間法令競合問題。另部分容許使用項目係以目的事業主管機關的角度或現行規定所整理，但從土地使用機關的立場，是否有必要訂定?例如寵物骨灰撒葬區跟殯葬用地，對土地使用主管機關而言，都是作為殯葬相關設施使用，是否有必要訂為不同容許使用項目，建議再斟酌。

（六）至於議題三國土計畫法下之使用地編定項目，擬將甲、乙、丙種建築用地合併稱為「建築用地」或「居住用地」一節，居住用地容易與住宅使用相互聯想，惟其亦包含商業使用，稱「居住用地」恐較不妥適；另農舍係歸類為「農業設施使用」，但農舍其實可作為居住、零售甚至民宿使用，因其性質特殊，建議是否有需要單獨予以歸類。

三、袁科長世芬

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

1.依國土計畫法第 23 條第 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。」直轄市、縣（市）政府可因地制宜擬定管制規則，其管制內容需較國土計畫土地使用管制規則(全國一致性)嚴格或寬鬆？

2.「隔離綠帶設施」於現行非都市土地使用管制，係為加強保育或與開發基地之周圍農業用地予以隔離或緩衝，而國 1 仍容許作隔離綠帶設施，是否意謂仍有開發行為之需要？是否符合劃定國 1 之性質與目的？

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.「殯葬設施」係指公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、火化場及骨灰（骸）存放設施，其業務為民政司所職掌，主要是處理人的遺體；而農委會主管之「寵物殯葬設施」係處理寵物(非動物)遺體。

2.出流管制設施與逕留分擔設施所指為何？

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.功能分區/分類面積大，不可能直接就土地進行管制，故編定使用地有其必要，而其項下之容許(可)使用項(細)目亦應符合功能區及其分類之性質，欲簡化其項(細)目，又要一望即知，實有其困難度。

2.未來不同之容許使用項(細)目將有不同之使用地編定，若同一塊農地作農舍(農業設施)、農耕使用，均與農業經營有關，是否需辦理地籍分割？其農業設施用地(農業設施)、農業生產用地(農業使用)，2 者範圍(面積)應如何界(認)定？是

否會造成農地細分問題？

四、行政院農業委員會林務局

（一）有關森林及保育相關相關容許使用項目、細目及其於國土功能分區分類容許使用情形，本局前於 107 年 10 月 15 日召開會議，邀請國有林管理單位及保育單位研商取得共識，並於 107 年 11 月 12 日以林企字第 1071710777 號函，將相關彙整表檢送農委會在案。

（二）議程資料之容許使用項目及細目調整評估原則，及保留或新增使用地類別判準原則，本局無修正建議。惟就後續實務執行，本局提供建議意見如下：

1.依會議議程資料，未來國土計畫之管制方式，應視國土功能分區分類下之容許使用項目及細目，如屬符合規定者，始按容許使用項目及細目，給予編定為適當使用地類別，以利後續管制作業。

2.上述管制方式下，使用地之管制效果為何？是否如同現行部分使用地類別考量自然或地理條件差異？建議營建署予以釐清。例如：農發 3 之農作使用及林業使用皆為「免經同意使用項目」，則林業用地是否得作農作使用，並轉換為農業生產用地。

3.又國土計畫之使用地原則以現行使用地直接轉換，第 1 次編定之使用地及後續依容許使用而變更編定之使用地，其管制是否不同？如同現行「非都市土地使用管制規則」第 30 條第 6 項規定：「依第 4 項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。」。

4.會議議程「附件 3、容許使用項目及細目對應之使用地」，單一使用項目僅對應單一使用地。例如：使用細目「造林、苗圃」對應為林業用地。惟現行造林、苗圃等林業使用，除林業用地外，並容許於農牧用地、養殖用地、礦業用地、遊憩用地、國土保安用地、殯葬用地等，係考量此種使用行為與各該使用地之性質相容或屬降限利用，無需令使用人變更使用地。未來國土計畫下，各該使用地是否僅限作議程資料附件 3 對應之使用細目，請營建署釐清，以利本局作政策研析。

5.議程資料附件 3 之國土保安用地對應綠地、隔離設施等使用，應考量現行非都市土地編定為國土保安用地者，多因該土地屬保安林範圍，符合作國土保安用途。惟保安林非以綠地或隔離綠帶等使用為目的，則該類國土保安用地未來應轉換為何種使用地？請營建署釐清。

五、經濟部水利署

因應水利法修正納入逕流分擔、出流管制等相關規定，並考量逕流分擔設施、出流管制設施與水利設施範疇並不相同，參考水土保持設施得於各國土功能分區分類使用，為實務管理所需，仍建議於容許使用項目新增逕流分擔設施、出流管制設施。

六、臺中市政府

（一）有關未來國土計畫法下之土地使用管制方式是否仍須編定使用地，考量實務管

理及作業需求，編定使用地仍有其必要。

（二）目前規劃之土地使用管制架構仍延續原非都市土地管制規則，採容許使用項目正面表列方式，惟因應土地使用型態多元且變化快速，可否研議將容許使用項目改為負面表列，以增加管理彈性。

（三）現行甲種、乙種、丙種建築用地得作無公害小型工廠使用，未來前開用地整合為建築用地後，是否仍得容許無公害小型工廠使用，諸如此類原屬合法使用，經制度轉換後或無法設置之相關設施，其既有權益如何保障。

（四）針對現行未劃定分區及編定使用地之空白地處理方式為何，中央是否已有相關配套措施。

（五）有關原農牧用地區分為農業生產用地、農業設施用地，因二者同屬農業使用範疇，考量行政作業成本及制度轉換時或將造成困擾，建議無須區分。

（六）動物保護相關設施於城鄉發展地區第 2-1 類、第 3 類為免經申請同意使用，惟考量前開分區屬人口集居區域，且動物保護相關設施因其使用行為或屬鄰避設施性質，建議改為應經申請同意使用。

（七）考量實務使用需求，「私設通路」得否於農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2-1 類以及城鄉發展地區第 3 類使用。

（八）依據國土計畫法第 24 條第 3 項，屬國土保育地區或海洋資源地區者之使用許可，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議，則其應經申請同意使用之項目是否由直轄市、縣（市）國土機關辦理。

七、南投縣政府

（一）以現行法規而言，私設通路僅出現於農牧用地上，其附帶條件為限於集村方式興建農舍，或甲種、乙種、丙種、丁種建築用地面臨建築線無道路可出入需要者，其設置過程須經農業單位同意，亦需繳交農牧用地變更回饋金，未來國土計畫法土地使用管制規則所列之私設通路，是否與現行使用性質相同，如相同（作道路使用）則建議不予編定為農業生產用地。

（二）本縣轄內現有多家露營場所，因應業者輔導管理合法化需求，未來是否有訂定彈性管制之可能。

（三）如依目前規劃之國土功能分區分類容許使用情形及對應之使用地編定，杉林溪遊樂區未來應編定為何種用地，可否參酌現況情形進行使用地編定，建議再予考量。

七、本署綜合計畫組

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

1.目前本署於相關會議業建議各直轄市、縣（市）政府得因地制宜，於直轄市、縣(市)研提土地使用管制原則，另依國土計畫法亦容許地方政府自訂土地使用管制規則，且法未明定應制定較中央法令更嚴格之管制內容，如各地方政府就特定區域有特殊管制需求，得研提相關內容納入縣市國土計畫或自訂管制規則。

2.國土計畫法規範「應經申請同意」之使用項目應由國土機關受理並行使同意權，

惟考量業務負荷，未來可研議是否委辦其他單位辦理。

3.目前研提各項容許使用項目下均增列「其他」之細目，即考量土地使用多元性及管理彈性，並得由目的事業主管機關依法進行認定。

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.有關未來國土計畫土地使用管制仍訂定詳細之容許使用項目及細目，係與相關目的事業主管機關討論過程，為符合各機關就實務管理及相關函釋適用等需求，並為便於制度銜接，爰仍以非都市土地使用管制規則附表一之項目進行修訂。至於容許使用細目得否由直轄市、縣（市）政府或目的事業主管機關訂定，因國土計畫法未授權，需再予研議。

2.有關「隔離設施」係考量公共設施之建設需求，視情形有設置需要。

3.有關農業生產用地、農業設施用地之切割，將再與農委會討論，並一併確認原屬農牧、畜牧以及養殖用地者，未來是否亦須切割。

4.依國土計畫法，現行合法之露營場自得為原來合法之使用，惟不合法者並無就地合法之可能。

5.逕流分擔與出流管制設施，考量其範疇並不明確，如屬「滯洪池」一類使用，則既有之水利設施已可容納相關土地使用行為；如屬相關開發行為附帶之出流管制項目等，應無新增該項目之必要，就前開設施將再與經濟部水利署研商。

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.針對國土計畫法下是否仍需編定使用地，因國土功能分區、分類劃設尺度仍無法如同都市計劃使用分區細緻，為落實管制並考量制度順利銜接，爰仍須編定使用地進行管理。惟後續將依各目的事業主管機關及縣市政府執行需求，研議使用地存廢。

2.未編定地之轉換及管制方式本署將再予研議。

肆、 第 4 次座談會議

一、會議時間：107 年 11 月 30 日（五）下午 2 時 30 分至 5 時 30 分

二、會議地點：營建署 601 會議室

三、結論：

本次座談會與會專家學者、機關所提意見，請業務單位納入「國土計畫土地使用管制規則」後續研訂參考。

四、與會人員發言紀要

一、何副教授彥陞

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

1.國土計畫法第 23 條第 2 項並未載明「容許使用」之概念，僅規範「應經申請同意」、「免經申請同意」，有關容許使用概念建議應再予以釐清。但如以國土計畫法角度而言，認同使用許可勾稽於容許使用之下，而容許使用勾稽在各功能分區分類之下，容許使用項目與容許使用情形內容亦為目前迫切需討論的議題。

2.附件 1 已詳列容許使用項目及容許使用情形，未來如有新類型之使用項目、使用行為出現，是否產生與現行非都市土地使用管制規則相同課題，需時常調整容許使用項目，而對應之使用地是否亦須一併修正，建議再予考量。

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

目前綜整之容許使用項目大部分可與使用計畫連接，但如農耕、林業種植等無使用計畫之行為，應如何申請；現行容許使用項目及細目採正面表列，會否有掛一漏萬之情形。

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.部分使用地並非單純依據使用行為進行用地編定，如「林業用地」除林業使用外，尚隱含保育、保存及限制使用之精神。未來因應新制度，用地別較過去容易調整（只要屬該功能分區分類得容許之使用行為，即可變更編定使用地），此種情形下使用地應如何轉換。

2.過去使用地之編定有其區位考量，如甲種、乙種、丙種建築用地是有區位概念，未來如整併為建築用地，是否無法凸顯區位管制的概念。

3.未來只要國土功能分區分類中容許使用之項目，使用地即可據以變更，有關使用地變更程序之設計須審慎思考。

4.目前部分古蹟等文化資產位於乙種建築用地，未來應依現況使用性質轉換為文化資產保存用地，或是維持原有乙種建築用地屬性，編定為建築用地，轉換時應將地主權利一併納入考量。

5.有關「特定用地」為強化其作為公共設施或公用事業使用之性質，建議名稱可考慮加上「公共」或「公用」等文字。

6.丁種建築用地未來轉換為產業用地，則產業用地是否以工業使用為主，另產業之範疇包含 1、2、3 級產業，未來是否有其他用地可納入。

二、李研究員永展

（一）未來有關全國國土計畫、直轄市、縣(市)國土計畫的性質及內容要讓外界知悉，亦認同現階段國土計畫相關制度設計以順利接軌為目的。

（二）容許使用項目及細目因應計畫指導性質採正面表列，但能否含括全部的土地使用行為，是否有缺漏。

（三）簡報 P.13 針對未來土地使用管制方式的圖例相當清楚，但可否針對使用強度上的差異再補充說明，以更為快速理解新舊制度的差別。

（四）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.有關會議資料 P.11 欲刪除項目之「綠能設施」，以及待討論項目之「沼氣發電」，因二者均屬再生能源範疇，為何有不同處理方式，建議應納入行政院能源政策發展方向討論，再研議是否保留或新增。

2.有關寵物骨灰灑葬區、寵物生命紀念設施，與殯葬設施等容許使用項目其性質、區別為何。

3.會議資料 P.20 建議將現行容許使用項目「日用品零售及服務設施」拆分為「倉儲設施」等容許使用項目，其中倉儲設施是否包含物流設施，容許使用項目拆分之理由及內涵建議應有明確說明。

（五）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.會議資料 P.23 有關使用地保留、增列原則，其中原則四確有其必要性，但有關「管理權責利於劃分」如何認定，另對應至同頁表 7 之評估結果建議再予詳細說明。

2.文化資產保存法除古蹟、歷史建築外尚包含「文化景觀」，針對文化景觀及其場域應如何納入或轉換為文化資產保存用地，應再予釐清。

3.原則認同甲種、乙種、丙種建築用地整併為建築用地，因原各種建築用地之使用性質非僅供居住使用，不宜調整名稱為「居住用地」。

4.認同何副教授意見，特定用地建議可改為「特定公用用地」，明確定調其公共設施或公用事業使用之精神。

5.原則認同於使用地類別新增宗教用地。至於電信用地是否新增，考量電信設施多數均於都市計畫區內妥善處理，於國土計畫土地使用管制是否仍有編定電信用地必要，或可納入其他使用地範疇，建議再予考量。

6.有關海域用地應以 3 海浬外之海域管理為方向，並搭配海域管理法之研訂同步思考。

三、王委員瑞興

（一）表 10-「使用地編定類別前後對照表」擬將國土計畫法之使用地類別定為 22 種，同意所見。惟新增宗教用地之對照現行為遊憩用地及特定目的事業用地，少數為甲乙丙種建築用地。又山坡地在可利用限度未查定前為暫不編定使用地別，國土法之使用管制如仍維持此制，建議備註或補充說明。又原甲乙丙建築用地合併為建築用地，已可因應實需，但在不同功能分區，應分別不同建蔽率、容積率及樓層高度。亦即參照都市計畫對農業區及保護區之建地目之使用管制，更能切合非都市土地實際發展需求。

（二）附件 1-「國土計畫土地使用管制規則容許使用項目於各功能分區分類容許情形」之第 43 住宅及 44 宗教建築，於國土保育地區第 1.2 類為「×」，同意此見，得依國土法第 32 條規定為從來之使用。惟農業發展地區第 1、2、3 類不容許使用，則無法因應銜接轉換，建議原則同意，例外則為從來之使用，符號由「×」改為「○」。因為甲丙種建築用地 1 萬 9 千餘公頃、57 萬餘筆，由於農業發展地區第 1.2.3 不得容許，即使得為從來之使用，但土地價值貶損，且係全面性又數量龐大，亦較都市計畫之農業區及保護區之建地目之管制方式嚴苛，僅此已讓國土計畫難以執行。而宗教設施原編為遊憩及特定目的事業用地，不容許使用也不宜，理由相同，建議審酌。不過，如屬新設自然不宜放寬，因為依現行非都市土地使用管制規則規定，除依該規則第 35 條規定之零星土地外，在特定農業區、一般農業區及山坡地保育區也不容許變更為甲丙種建築用地。第 52 無公害性小型工業設施在現制為甲乙種建築用地所容許，建議農業發展地區第 1、2、3 類符號由「×」改為「○」。〈此表應與使用地如何轉載或編定連結後才能更清楚是否合宜〉

（三）至於未來區域計畫銜接轉換原則擬採轉載方式，但實際作業面臨多達 7 百萬筆非都市土地，會有許多狀況，而需配合現況調查，如特定用地屬之。又如城鄉發展地區第 2 類之 3〈2〉規定在一定條件下得適度擴大，其標準如何也會是作業難題。

四、高雄市政府

（一）區域計畫執行至今已 40 多年，因應制度轉換，原賦予民眾合法建築之權益應予保障。

（二）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

法令制度之設計應簡潔易懂，惟目前研訂之附件 1 容許使用情形表，屬「應經申請同意使用」之項目過多，建議應依容許使用項目對環境影響之衝擊進行分類，對環境影響較小且簡易之使用項目可調整為免經同意或回歸由目的事業主管機關審查。另有關應經申請同意使用之審查條件、標準未明，建議應配合容許使用情形同步研擬，以併同檢視制度設計合理性。

（三）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.目前研擬之容許使用項目、細目，建議應與經濟部營業項目類別對接，較易讓外界理解。

2.有關「水土保持設施」於附件 1 容許使用情形係屬應經申請同意使用，惟該設施多屬各開發計畫附屬項目，且水土保持法已有相關規範，此類設施設置是否

仍須由國土計畫主管機關審查，或可授權由目的事業主管機關審查同意，請再予考量。

3.寵物殯葬設施中，有關寵物骨灰灑葬區是否包含火化設施。

4.依目前研擬之容許使用情形，住宅不得於國土保育地區第 1、2 類設置，但本市轄區內高屏溪攔河堰範圍如劃設為國土保育地區，無法做住宅使用將使民眾既有權益受損，建議應重新考量容許情形或研議其他處理方式。

5.目前容許使用項目均採正面表列，惟因應新興行業需求，建議容許使用項目應有彈性。

（四）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.農牧用地未來將拆解為農業生產用地與農業設施用地，目前農舍僅需 0.25 公頃即可設置，且得佔原農地面積 1/10 內，未來如將農牧用地區分不同用地別，可能須進行地籍分割，相關程序應如何設計，是否進行案例分析，且類此案件量相當龐大，又既有之農舍未來如何轉換或進行用地分割，建請再行審慎研議。

2.因現行民眾常諮詢使用地容許使用項目，如未來制度轉軌後，民眾諮詢其土地屬農業發展地區第四類建築用地，則應就建築用地之容許使用項目回應，或依據農業發展地區第四類所有可容許使用內容回應。

五、交通部

（一）會議資料 P.29 表 10 有關交通用地之定義，因「氣象」、「電信」等使用型態非屬交通範疇，建議納入其他使用地並修正交通用地定義。

（二）有關電信、通訊相關事業之目的事業主管機關為國家通訊傳播委員會，故有關電信、通訊相關之容許使用項目、使用地之主管機關，建議再依相關法令予以釐清修正。

（三）戶外遊憩設施之纜車設施並非本部主管，目前亦無相關法源，該使用應屬遊樂園附屬項目，故如欲將其獨立為一項目或細目別，建議應增列其他主管機關。

六、交通部航港局

會議資料 P.27 表 9 建議新增港埠用地，但會議資料附件 2 中已列有「港埠設施」，為何仍有新增港埠用地需求。

七、臺灣港務股份有限公司(現場發言及書面意見)

（一）議題一：國土計畫法下之土地使用管制方式

1.附件 1 資料 P.7 第 45 項零售設施在”城 2-3 類”需經許可，而第 46、47 項「倉儲、批發設施」在”城 2-3 類”不允許使用部份：考量零售、批發與倉儲彼此相關性高，且零售、批發常需藉倉儲設施進行儲置，故建議可再評估批發、倉儲設施在”城 2-3 類”是否不允許使用。

2.附件 1 資料 P.10 第 68 項「暫置收納營建剩餘土石方場所、營建剩餘土石方資源之暫屯(堆置、最終填埋設施)」在”城 2-1、城 2-3 類”不允許使用一節：考量城 2-1 類含工業區及都市計畫地區周邊範圍，城 2-3 類含重大建設計畫及因應居住或產業發展需求，故建議可再評估營建剩餘土石方暫置場所在” 城 2-

1、城 2-3 類”是否不允許使用。

（二）議題三：國土計畫法下之使用地編定

會議資料 P.28~30 使用地編定，評估尚無新增”港埠用地”之需要一節：

1.因交通用地廣含海空陸設施、郵政等類別，考量交通用地的使用強度不同於特定用地的使用強度，為使政府投資資源有相對應的效益，且後續地方政府在編定使用地有直觀性地轉換(即看到港埠用地將直觀聯想到港口)，故建議評估增訂”港埠用地”，一有助於後續土地分類管理，二亦可得知港口發展總量(面積規模)。

2.若經評估港埠納於”交通用地”中，因海空陸交通設施屬性不同，考量商港使用項目多元，且使用地類別關乎後續使用強度擬訂，建議評估依不同交通設施屬性擬訂其使用強度。

八、交通部觀光局(現場發言及書面意見)

（一）發展觀光條例已於民國 104 年修正，刪除餐飲住宿設施等相關規定，原非都市土地使用管制規則所列餐飲住宿設施項目本局已無法管理。有關會議資料 P.17 是否保留「餐飲住宿設施」容許使用項目，若其他部會依法有設置、管理需求欲保留該項目，本局原則尊重，惟主管機關請修正為該權管部會。

（二）附件 1、第 7 頁，容許使用項目「43.住宅」之備註欄敘明「(住宅設施)於農業發展地區第 4 類以及城鄉發展地區第 2-3 類，則須經國土機關會同相關主管機關同意後設置」，惟容許使用情形表之城 2-3 卻註記「╳」-不允許使用，該表註記與備註說明不一致，請再確認。

（三）附件 1、第 9 頁，容許使用項目 58-61 組之備註欄有提及「水（海）岸及水（海）域遊憩設施」，惟修正後附表並無該項容許使用項目或細目，建議文字再酌予調整。

九、中華郵政股份有限公司

目前郵政相關設施多位於甲種、乙種、丙種建築用地，現況並有複合商業使用情形。因甲種、乙種、丙種建築用地未來將轉換為建築用地，依會議資料 P.29 表 10，郵政使用應編定為交通用地，未來本公司所屬郵政設施如編定為交通用地，是否無法引入商業行為進行複合使用，原有建築用地之權益如何保障，請再予考量。

十、交通部中央氣象局(書面意見)

（一）會議資料(P.28)，「氣象用地」移出「交通用地」這個部分，氣象局無意見。但其中的衛星地面站(屬通訊設施)及天文台，主管機關分別為 NCC 及科技部，這 2 種設施是否移出交通用地，需徵詢上述 2 機關的意見。

（二）考量氣象與「國家氣候變遷調適政策綱領」的 8 大領域(災害、維生基礎設施、水資源、海岸、能源供給、農業生產及生物多樣性、健康、土地使用)有關，且全球暖化、極端氣候現象均與氣象息息相關，雖然氣象相關設施的用地區位相對較小，但對於國家氣候變遷的調適策略與國土安全、自然環境保育等方面的關聯性卻非常巨大且重要。因此建議，新增使用地之「氣象用地」請列於「19.特定目的事業用地」下的單獨一項，而非在「22.特定用地」分類項下。

十一、交通部民用航空局(書面意見)

本局意見係延續「國土計畫土地使用管制相關事宜第 10 次研商會議」之內容，本次規劃單位已確定將航空站自「國土計畫土地使用管制規則(草案)」容許使用項目之細目刪除，改納入「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」，惟本局先前於會議表示之疑慮，即現行「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」對「航空站」之認定規模為本島 30 公頃、外島 15 公頃。考量現行小於 15 公頃之航空站有 4 座，未來可能遭遇無法適用之情形，惠請規劃單位協助釐清。

十二、高雄市政府觀光局(書面意見)

（一）「容許使用項目」第 21 項「運輸設施」-「纜車系統(遊樂區纜車除外)」，因纜車系統須有配套附帶服務設施，建議修改為「纜車系統(遊樂區纜車除外)及附帶遊憩服務設施」。

（二）容許使用項目」第 59 項「戶外遊憩設施」-「纜車及附帶設施」，因纜車系統須有配套附帶服務設施，建議修改為「纜車及附帶遊憩服務設施」。

十三、本署綜合計畫組

（一）議題一、國土計畫法下土地使用管制方式

1.未來國土功能分區分類劃設後，因分區範圍龐大且包含多樣使用行為，為實質管理所需仍有編定使用地之必要。

2.農作使用雖無使用計畫，但並非所有農作使用均得免經申請同意使用，例如在國土保育地區第一類進行農作使用，應考量對於環境影響衝擊，又前場次專家學者提及原住民族傳統慣俗耕作使用，此類使用也應以部落為單位提出使用許可。有關農作使用之容許情形將再與農委會討論。

3.依國土計畫法第 32 條規定，國土計畫全面實施後，原來之合法使用本應持續，並不會因制度轉換而遭受損害；另未來針對既有使用與國土功能分區分類管制不同時，第 32 條亦允許「改為妨害目的較輕之使用」，將就此部分另行研擬相關規範以協助制度銜接。

4.國土計畫法第 23 條第 4 項已明定直轄市、縣(市)政府得另訂管制規則，地方政府如因應地方實際需要，具特殊性、必要性、合理性之前提下，且屬國土計畫土地使用管制規則無法規範者，得依循全國國土計畫土地使用指導事項，因地制宜擬訂管制規則並報請中央主管機關核定。

（二）議題二、國土計畫法下之容許使用項目及細目

1.目前於各容許使用項目均有「其他」之細目，其目的即為提供未來容許使用項目彈性調整空間。

2.綠能設施與再生能源項目其性質雷同，未來原則將以再生能源設施統一含括。

3.倉儲設施並不包含物流，因物流設施同時包含了「儲存」、「配送」等使用行為與場域，故附件 1 所列倉儲設施僅限堆放使用。

4.考量刪除餐飲住宿設施後，其他主管機關或者民間此類餐飲住宿設施無法繼續使用或管理，因此需再釐清是否有已知未於發展觀光條例規範、係歸屬其他主

管機關管轄之餐飲住宿設施。

（三）議題三、國土計畫法下之使用地編定

1.農業相關使用目前仍將歸屬於農業生產用地、農業設施用地，而產業用地原則屬工業使用範疇。

2.古蹟保存用地調整為文化資產保存用地係經與文化部討論，希望以此用地別就相關保存計畫進行審核管理。至於特定用地將再予研議是否調整名稱。

3.有關農業使用中的農作、畜牧、養殖、農田水利等使用，是否應個別編定使用地，依農委會意見認為相關使用地應進行整合，用地別過多亦難以管制，本署將再與農委會討論。

4.有關農業生產用地與農業設施用地的地籍分割問題，將再予研議。

伍、第 5 次座談會議

一、會議時間：107 年 12 月 20 日（五）下午 2 時 30 分至 5 時 10 分

二、會議地點：營建署 107 會議室

三、結論：

本次座談會與會專家學者、機關所提意見，請業務單位納入「國土計畫土地使用管制規則」後續研訂參考。

四、與會人員發言紀要

一、王委員瑞興

（一）第一次編定使用地，原則採轉載方式辦理，有下列問題：

1.轉載說來似乎簡單，實則繁瑣，如採電腦系統轉載有其限制性；如以人工作業，則以數量高達七百餘萬筆，參據早年辦理非都市土地使用分區第一次編定公告作業，即使分十期十一年始完成，每一縣市作業時間為期一年，之後仍遺留各式各樣許多問題。

2.實務上仍有許多無法轉載者如農業設施、宗教、能源、環保、機關、文教衛生及福利、特定用地，則須透過現地勘查，而農業設施用地原屬農業經營不可分離範疇，原編為農牧用地，未來必面臨分割問題，是地政測量人力所難承受，費用也是民眾未必願意負擔，之後如何限制移轉，也須配套。總之，列農業設施用地之利有限，問題甚多。

3.特定用地擬將現行特定目的事業用地於第一次劃設國土功能分區分類時，先行直接轉載為特定用地，後續再檢討變更為其他更適當之使用地別，則面臨二項問題：

(1)現行特定目的事業用地事實上包括預擬國土計畫 22 種使用地中宗教、能源、環保、機關、文教、衛生及福利用地，既已有適當使用地別，而特定目的事業用地僅四萬餘公頃，宜全面一次完成分別編定轉換，否則列有宗教等 5 種使用地，失去意義。

(2)後續再檢討變更為其他更適當之使用地別，則涉及檢討變更屬性及立法之困擾。

4.表 2 使用地編定類別前後對照表，其中宗教用地備註建議增列遊憩〈第一次編定以此為主〉、特定目的事業〈嗣後修法新案變更為此用地〉及甲乙丙建築用地〈極少數，未來也可考量維持建築用地〉。又能源、環保、機關、文教衛生及福利用地建議備註特定目的事業用地。農業設施用地備註農牧、林業及養殖用地。

5.暫未編定仍有數萬公頃，在山坡地土地可利用限度尚未查定前，國土計畫功能分區之下使用地別仍應有暫未編定用地一項。

（二）議題一說明(一)「後續土地使用管制係依據國土功能分區分類辦理，並非按使用地編定類別」一節，依國土計畫法立法原意，最終仍依使用地類別管制使用，故有變更使用、使用許可及容許使用，與現制有其共通之處。因此說明(二)視容許使用項目，給予適當使用地編定類別，在邏輯上，與原則轉載相違，也少了限制或禁止變更使用之管制層次。

（三）既有合法建築權益保障方式

1.建議依照全國國土計畫第九章第二節/國土功能分區及其分類之土地使用指導事項之參/農業發展地區第一至第四類明定「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」。

2.至於遊憩用地因其屬性多元，例如高爾夫球場、渡假村及森林遊樂區均非以建築使用為目的，不宜與甲乙丙丁建築用地採取同一處理方式。

（四）其他

1.背景說明尚未辦理測量之土地約 21 萬餘公頃應屬舊資料，請參考內政統計更新。

2.理論研究需要實證，才能確認可行性，尤其管制方式有別於現制，究竟更優，或窒礙難行，不無疑慮。

二、林前處長學堅

（一）有關議題一用地編定之相關議題範疇：

1.原位於特農的甲種建築用地、山坡地的丙種建築用地，以後如皆轉換為建築用地，建議轉換方式須清楚其原本的用地別，以利保障其各自原有開發權益。

2.有興辦事業計畫之特定目的事業用地直接轉載應較容易，但如涉及沒有興辦事業計畫者，需另外思考如何轉換。

（二）就簡報第 13 頁來看，如民眾要在原本的農業用地上建一個菇類栽培室，則是否是先看他在農業發展地區可否容許使用，如要申請同意，那要先申請國土機關同意後始得使用，而後再看是否涉及建築法或其他相關法規，並去申請建照等等，再看應編定為何種用地別，這樣的程序對民眾而言似乎太複雜了。

（三）有關可建築用地建築權益保障之議題，可建築用地應不侷限於甲種、乙種、丙種、丁種建築用地與遊憩用地。

三、行政院農業委員會

（一）有關議題一用地編定之相關議題範疇：

1.首先須釐清「農業設施用地」並非本會主張，其緣由係因其他國土計畫土地使用管制研究案內曾敘及未來將無特定目的事業用地，為原特定目的事業用地之農業相關部分轉換所需，始研議以農業設施用地作為對應轉換。至於農業生產用地主要係供一級產業生產所需，爰以該用地別進行控管、統計。另建議應將基礎產銷設施納入農業生產用地容許使用範疇。

2.以會議資料第 7 頁內容：「基於國土功能分區分類係依據土地資源條件劃設，較現行區域計畫之使用分區或使用地編定類別更符合土地資源條件，故為引導土地朝正向使用，後續如屬國土保育地區第一類之應經申請同意使用項目，自得申請使用，不論其目前使用地編定類別」其貌似令使用地虛級化，但依國土計畫法規定，是否仍應以使用地進行管制。

（二）有關可建築用地建築權益保障之議題：

1.簡報第 19 頁顯示原可建築用地再農業發展地區者，保留可做城鄉發展性質使用（居住、商業、觀光遊憩）。但在未來管制內容中（原研擬之附表一（OX 表）），有些使用本來就屬容許範圍，以 19 頁這樣的撰寫方式可能會讓人有所誤解，文字論述建議應再斟酌。

2.當初研議各國土功能分區之容許情形時，已將原使用地容許使用項目一併考慮，如國土保育地區第一類納入城鄉性質之容許使用項目是否適宜，應再予釐清。

四、行政院農業委員會林務局

（一）議題一、國土計畫法下之土地使用管制架構：

1.依據 106 年內政部統計年報，農牧用地(27%)、林業用地(45%)、國土保安用地(8%)及暫未編定地(2%)，共佔所有使用地 82%；相較之下，甲、乙、丙、丁建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，總計僅佔所有使用地 4%。因此，思考國土保育地區及農業發展地區之使用管制時，建議想像成「國保區及農發區內，各項農林漁畜以外之容許使用，大多數是在減損農地及林地」。

2.會議資料第 7 頁分析「基於國土功能分區分類係依據土地資源條件劃設，較現行區域計畫之使用分區或使用地編定類別更符合土地資源條件」乙節，該論述對於部分使用地尚屬合理，惟依據山坡地可利用限度查定結果，編定為農牧用地、林業用地、國土保安用地者，或依國有林事業區、保安林、試驗林地編定為林業用地或國土保安用地者，使用地即具有土地資源特性意涵，建議該等使用地轉換為國土計畫之使用地後，仍應作為管制依據。

3.以農發 3 為例，農作使用採免經同意使用，惟農發 3 約有一半面積為現行林業用地，顯然不宜開放作農作使用，因此仍須就林業用地賦予管制效果。

4.現行非都市土地使用管制規則訂有「使用分區內各種使用地變更編定原則表」（第 27 條），並對於山坡地用地變更，訂有興辦事業計畫最小面積限制（第 52-1 條），因此限制多種開發類型及避免零星開發。現行森林區、山坡地保育區之林業用地，未來劃設為國保 2 之後，容許使用項目反而增加，例如：汽車修理廠、駕訓班、飛行場、貨櫃集散站、老人福利機構、零售設施、餐飲設施、一般旅館、民宿、露營區…等，採「應經同意使用」。可能造成小面積之個案申請，但申請數量龐大之情形，後續如何在「同意使用」審查制度予以控管，以維持國保 2 之環境永續，仍有賴營建署周詳規劃。

5.至於使用地轉載，依據會議資料（p.10）表 2，林業用地、國土保安用地、生態保育用地、遊憩用地將依原用地別轉載，丙種建築用地轉載為建築用地，本局認為尚屬妥適。

（二）議題二、既有合法建築權益保障方式：

1.對於既有建築用地,保障其部分使用權,並依國土功能分區分類限制部分使用,該管制方式尚屬妥適。惟部分使用項目應採「應經同意使用」,以附件 3「國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表—以國土保育地區第一類」為例，於國保 1 興辦「旅館－國際觀光旅館」「戶外遊憩設施－動物園、遊樂園與主題樂園」等,有明顯外部性之使用行為,仍應查對於該國土功能分區分類之影響,建議採「應經同意使用」或部分「不允許使用」,達一定規模以上並應申請使用許可。

2.另建議後續討論範例以國保 2 為例。因國保 2 有較多「應經同意使用」及「免經同意使用」(例如汽車修理廠、駕訓班、飛行場...等),可凸顯農業生產用地、林業用地及國土保安用地未來可能轉作其他使用之情形。

五、交通部觀光局

簡報第 13 頁、會議資料第 9 頁內容，以先前的附件資料（原研議之附表一內容（OX 表））所示，住宅於國土保育地區第一類土地應不允許使用，此部分是否為誤植？

六、內政部地政司

原編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地如其上無建築或設施者，是否也一併直接轉載為建築用地？

七、新北市政府

（一）建議營建署加強國土計畫相關委辦案委託團隊間之橫向聯繫，以使用地類別為例，國土功能分區圖劃設手冊草案為 16 種使用地，但今日座談會資料為 22 種使用地；又有關容許使用項目，本案所列 69 種容許使用項目，惟另案所列容許使用項目為 64 種，建議相關資料應有一致性。

（二）有關現行暫未依區域計畫法編定使用地之土地，未來在國土計畫土地使用管制架構下如何編定使用地別。

（三）有關營建署建議特定目的事業用地先轉載為特定用地再依其使用性質變更編定為合適使用地，前開程序有無限訂作業期限，又相關制度應完善以保障民眾權益。

（三）有關可建築用地建築權益保障之議題：

1.如在某一國土功能分區分類中原屬禁止使用之項目，因應原可建築土地之權益保障而得以開發使用，會否與國土計畫法第 32 條衝突？

2.使用地位於各功能分區分類之使用強度是否可能有所限縮？

3.未來使用地別相關的管制、違規懲處、變更程序、估價等等是否將有相關研究進行機制研議？

4.如與未來管制內容不符而使用縮限者，是否需給予補償？又如屬複合型使用則應如何辦理？

八、臺中市政府

（一）議題一、國土計畫法下之土地使用管制架構：

1.查未來各國土功能分區及其分類係依土地資源特性來做劃設，在國土計畫架構下的土地使用管制，將以分區及其分類來做使用管制，非依使用地類別，本府敬表同意。

2.現行非都的農牧用地未來依部裡規劃，將視使用內容轉劃為農業生產用地或農業設施用地部份，本府敬表下列意見：

(1)按農業發展條例第 3 條規定，耕地係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。另按同條例第 16 條規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。假如一宗農牧用地(耕地)上之農業設施範圍不及 0.25 公頃或扣除農業設施後的面積不及 0.25 公頃，依現行規定似無法辦理耕地分割，轉劃為農業生產用地或農業設施用地。且現行農業設施為農牧用地的容許使用內容，經農業主管機關許可後，申請人可於農牧用地上興建農業設施使用，此模式行之多年，是建議現行之農牧用地維持單一轉軌，不要拆分為二，以方便土管的操作。

(2)假如未來農牧用地仍朝一轉二方式對轉，其符合何種條件應對轉何種用地？該由何機關(單位)確認該宗農牧用地應對轉為何種用地？應予明確，避免爭議。

3.早期宗教建築設施是編定為遊憩用地，後來規定改為應編定為特定目的事業用地。未來國土在做使用地對轉時，建議應將屬早期編定做宗教建築設施之遊憩用地做一清查分劃(或可比照特定用地分年度清查)。

（二）議題二、既有合法建築權益保障方式：

查非都市土地使用管制規則第 9 條有規定現行非都土地之甲、乙、丙、丁建築用地及遊憩用地之建蔽率及容積率，然未來國土計畫架構下的土管，在保障既有合法建築權益前提下，將配合所在區位(國保區、農發區)做使用強度適當降等及容許使用項目的轉換，民眾對於其財產權被降等(縮水)應會提出強力抗議，建議應提出有力的論述或配套措施以為因應。例如，現行的特定農業區、丁種建築用地（建蔽率 70%、容積率 300%）如劃為農業發展區後，已不能申請做工業設施使用，必須配合容許使用項目降等使用，其價值必然少於原取得價格。雖國土計畫法對於限建並無需補償規定(禁建才有)，惟站在民眾立場必然會有所反應，故建議是否於實施國土計畫土管前？年就應做此方面的宣導，減少民眾因訊息落差而提出求償或國賠。

九、臺南市政府

（一）規劃團隊目前提出國土計畫法下之使用地計 22 種用地別，並朝向不再新增編定特定用地，該如何因應未來非都市土地新增開發類型或土地使用項目之產生。

（二）規劃團隊提出「1.建築用地」之定義係指「供公共設施、公用事業或特定事業以外之其他建築使用者。」，是否隱含未來無法作適當分類者，似可編定為建

築用地，替代特定用地之用意。

（三）特定目的事業用地先行直接轉載為「特定用地」，後續再逐步檢討變更為適當用地，對於「逐步檢討變更」之作業是否要比照第一版國土功能分區圖及編定使用地核定之審議機制，需透過 2 級國土計畫審議會同意後始得調整。

（四）對於既有合法建築權益保障，包含已編定之可建築用地（不論是否開闢），目前僅提出甲乙丙丁建築用地、遊憩用地為限，惟非都市土地可建築用地尚有特定目的事業用地、殯葬用地等且為私人所有，建議宜納入考量權益保障範圍。

十、高雄市政府

（一）原有依開發計畫及興辦事業計畫管制之土地，在國土計畫法施行後係依原有計畫管制其使用強度及允許使用項目，抑或須依編定後之國土計畫使用地規定辦理，建請釐清。

（二）考量大部分特定目的事業用地可由其開發計畫書或興辦事業計畫或現行使用情形清楚分辨使用性質，建議現階段可直接依其使用性質編定為適當之使用地，毋須先編定為特定用地後下階段再檢討變更為更適當之使用地編定類別，建請貴署納入制度設計評估。

（三）依據國土計畫法規定，直轄市、縣（市）國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前公告實施，惟完成草案並依規定辦理公開展覽、舉辦公聽會期間，貴署國土計畫土地使用管制規則及使用許可審議規則仍尚在研擬階段（預計 110 年完成），然在管制規則內容未明確且未發布實施前，地方政府恐難回應民眾詢問土地使用相關疑義，建請加速法令研訂，俾利地方政府擬定縣市國土計畫內容並向民眾說明國土計畫土地使用管制。

十一、屏東縣政府

有關可建築用地建築權益保障之議題，對於特定目的事業用地、宗教用地是否亦得適用？

十二、營建署綜合計畫組

（一）有關議題一用地編定之相關議題範疇：

1.未來使用地別將規劃以電腦直接轉載，原則上不須進行現勘，如屬特定目的事業用地有興辦事業計畫者，以其計畫內容編定，原則上不會循現況編定，將以目前編定內容直接轉載。

2.有興辦事業計畫之特定目的事業用地之轉載應可一步到位，但可能須與縣市政府討論並梳理目前特定目的事業用地之計畫內容。

3.仍請農委會就國土計畫土地使用管制相關議題，於 12 月底前提供貴會完整意見，俾供本署納入研議。

（二）以目前規劃方向，從國土功能分區分類之劃設應可大致了解原本土地係歸屬於何種用地別，如需彰顯原本使用地內容，也可考量在未來土地使用證明上多增

加此項目，其必要性可後續再進行討論。

（三）有關未來區域計畫轉為國土計畫管制而造成限建、容許使用項目減少者，就過去討論情形與大法官解釋，是沒有補償的。

（四）未來將考量以附件三之格式，做為未來國土計畫土地使用管制規則之附表呈現方式。

陸、 第 6 次座談會議

一、會議時間：107 年 12 月 28 日（五）下午 2 時 30 分至 5 時 25 分

二、會議地點：營建署 B1 第 3 會議室

三、結論：

本次座談會與會專家學者、機關所提意見，請業務單位納入「國土計畫土地使用管制規則」後續研訂參考。

四、與會人員發言紀要

一、顏教授愛靜

（一）依據容許使用項目表，農舍不屬於住宅，則農舍將來應編定為農業設施用地還是農業生產用地？又未來農業用地若不區分為「農業設施用地」及「農業生產用地」會不會不能清楚顯示使用的性質？

（二）現階段的土地使用管制內容細碎，故造成管制及分類上許多困擾，如目前分類之甲種建築用地、乙種建築用地或丙種建築用地未來轉換為建築用地，但甲種建築用地現階段容許使用項目中仍有農作產銷設施、宗教設施等，是否應編定為農業用地或宗教用地？故細究容許使用項目時，在轉換上會有某種程度之困惑及疑慮，建議再予說明。

（三）針對簡報第 13 頁之流程「屬原區域計畫法可建築用地」及「各分區分類下之設置方式」建議應予詳列而非以例示方式說明。建議說明「得容許」之情況及條件，並區分免經申請同意、應經申請同意及申請使用許可後設置之類型。

（四）現行區域計畫之土地使用容許項目中部分具有附帶條件規定，故討論保障「原屬區域計畫編定之可建築用地」之一定權利時，應考量容許使用項目及其附帶條件（如旅館、觀光遊憩管理服務設施等），或許不是如簡報第 20 頁表格簡明地以使用地對應容許使用設施。

二、陳教授明燦

（一）區域計畫下 19 種用地如何轉軌到國土計畫管制下之建議說明，丁種建築用地（及其他有建蔽容積之可建築用地）如何透過簡報第 13 頁的流程辦理？是否照轉後因不稱為建築用地而不得依 13 頁流程辦理？若非如此，建議修正此圖以配合說明。

（二）依農業發展條例，農舍與農業生產不可分離，故不應以「農業設施用地」及「農業生產用地」將其與農業生產之土地分離。

（三）現行區域計畫下，土地使用計畫未能明確指導土地使用，針對第 13 頁之流程圖，若針對「屬原區域計畫法之可建築用地」（例如甲建位於農一），在得容許設置的清況下，是否只有免經申請同意或申請使用許可？是否依國土計畫法

有應經申請同意之設置方式？若依此例多免經申請同意使用，則仍然與區域計畫相同，有功能分區分類無法指導土地使用之疑慮。

（四）未來同一使用項目，但其所規定之建蔽率及容積率不相同時，是否兩者皆編定為相同之建築用地？

（五）假設甲種建築用地未來國土計畫編定使用地時，國土功能分區分類為國土保育地區第一類（其既有之建蔽率為 60%及容積率 240%），但是否已開闢將造成不同的法律效果。建議補償與否應考量信賴保護原則，不應不論開闢與否。另若未建築之甲種建築用地其建蔽率由 60%降為 40%，對於此地之損失是否應補償？

（六）對於前述之降限使用不予補償尚仍有疑義，建議考量未來是否可採德國建築法之方式，給予一定期間興建，其時限截止後，未建築之土地則轉為非可建築用地？

三、新竹縣政府

（一）針對議題一之內容，未來使用地將採現行編定直接轉換為原則，未來申請新開發使用時再變更編定為適當之使用地，然未來屬國土功能分區分類下免經申請同意之使用項目，應先申請變更使用地始能使用，還是得直接使用？

（二）針對國土計畫土地使用管制實施後，特定用地原則不再新增，若未來有無法依現階段建議之使用地（能源用地、環保用地、機關用地、文教用地或衛生及福利用地等）編定之項目時，應如何處理？

四、基隆市政府

（一）現行區域計畫法下尚有部分既有合法建物得辦理更正編定用地，未來在國土計畫制度下應如何處理？

（二）現行使用地編定中存在同一土地部分為 A 用地部分為 B 用地（如部分水利用地、部分農牧用地），未來在國土計畫制度下應如何處理？

（三）建議農牧用地不要分為農業生產用地及農業設施用地，因未來若需判斷應如何分割將產生許多疑慮及困擾。

（四）有關未來國土功能分區分類劃設後，造成現有之可建築用地禁止或限制建築，建議以現有禁限建情境（軍事設施、機場、高速公路）之補償機制為參考，以討論補償等議題。

五、新竹市政府

（一）請教針對未來使用地照現行編定轉換時，部分非位於丁種建築用地之小型工廠（例如集貨中心），是否應歸類在產業用地？還是應編定為其他適合之使用地？

（二）另就現階段區域計畫中暫未編定之土地應如何處理？暫未編定之土地上若有建物造成無法查定又應如何處理？

（三）現階段未來之容許使用項目中，骨灰灑葬區並未包含火葬設施，但實務上兩者

應為一體，是否火葬設施未來應另編定其他使用地？

六、內政部地政司

（一）建議明訂使用地轉載之規範及時程，以確定轉載程序之明確性。

（二）實施國土計畫所受損失補償辦法（草案）第 3 條既有之合法可建築用地，依本法實施土地使用管制前為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地，與本次所提內容不一，應予釐清。

七、長豐工程顧問股份有限公司(新竹縣政府委辦廠商)

（一）礦石用地中提及營建剩餘土石方，然過去其應屬特定用地，建議說明其整併之原因。

（二）甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地轉載為建築用地後，其各自是否具有不同建蔽率及容積率？

八、營建署綜合計畫組

（一）未來使用地之轉換具兩作法，一為國土計畫土地使用管制公告實施後，將直接轉換。簡報第 13 頁說明為未來轉換後若有申請開發時，才以此程序辦理。

（二）丁種建築用地之性質與甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地不同，具有較強烈之外部性，故以產業用地區分。

（三）本次興建住宅的例子來說，甲種建築用地屬原區域計畫法可建築用地，轉換後在非可建築住宅之國土功能分區分類下時，理論上應考量其影響性等，但現行制度已可興建，故評估保留其建築權利，仍得申請住宅使用，惟將依國土保育地區性質限縮容許使用項目。

（四）針對暫未編定之土地，未來轉軌時可能仍維持暫未編定，或以其國土功能分區分類之環境條件編定適合之使用地（如國保一之國土保安用地等），或以鄰近之使用地編定，此部分尚在討論中。

（五）針對免經申請使用之細目，未來將在制度設計上，將再研議用地編定配套機制。

（六）特定用地若未來不再存在，則可以不用訂定特定用地，然而實務上各縣市政府在清理特定目的事業用地之類別有一定難度，故可暫時以特定用地編定。

（七）同一土地部分為 A 用地及部分為 B 用地之土地仍應照分別所對應之使用地轉載。

（八）考量營建剩餘土石方尚屬資源之一種，故將其與鹽業、礦業及窯業用地整合編定為礦石用地。

（九）農舍在營建署認為是農業設施用地，但過去幾場座談會及研商會議，農委會認為農業設施用地及農業生產用地不一定需要區分開來，只需要一種農業用地提供農業設施及農業生產使用，故針對該 2 用地類別，將再評估。

附錄四、國土計畫法

第一章　總則

第一條　為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。

第二條　本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條　本法用詞，定義如下：

一、國土計畫：指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。

二、全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。

三、直轄市、縣（市）國土計畫：指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

四、都會區域：指由一個以上之中心都市為核心，及與中心都市在社會、經濟上具有高度關聯之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市、區）所共同組成之範圍。

五、特定區域：指具有特殊自然、經濟、文化或其他性質，經中央主管機關指定之範圍。

六、部門空間發展策略：指主管機關會商各目的事業主管機關，就其部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之發展策略。

七、國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。

八、成長管理：指為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法。

第四條　中央主管機關應辦理下列事項：

一、全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施。

二、對直轄市、縣（市）政府推動國土計畫之核定及監督。

三、國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃。

四、使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定。

五、國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。

六、其他全國性國土計畫之策劃及督導。

直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：

一、直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公告、變更及執行。

二、國土功能分區之劃設。

三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。

四、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。

五、其他直轄市、縣（市）國土計畫之執行。

第五條　中央主管機關應定期公布國土白皮書，並透過網際網路或其他適當方式公開。

第六條　國土計畫之規劃基本原則如下：

一、國土規劃應配合國際公約及相關國際性規範，共同促進國土之永續發展。

二、國土規劃應考量自然條件及水資源供應能力，並因應氣候變遷，確保國土防災及應變能力。

三、國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

四、海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。

五、農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。

六、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

七、都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合，達成資源互

補、強化區域機能提升競爭力。

八、特定區域應考量重要自然地形、地貌、地物、文化特色及其他法令所定之條件，實施整體規劃。

九、國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。

十、國土規劃應力求民眾參與多元化及資訊公開化。

十一、土地使用應兼顧環境保育原則，建立公平及有效率之管制機制。

第七條　行政院應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

一、全國國土計畫核定之審議。

二、部門計畫與國土計畫競合之協調、決定。

中央主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。

二、直轄市、縣（市）國土計畫核定之審議。

三、直轄市、縣（市）國土計畫之復議。

四、國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

直轄市、縣（市）主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

一、直轄市、縣（市）國土計畫擬訂或變更之審議。

二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

第二章　國土計畫之種類及內容

第八條　國土計畫之種類如下：

一、全國國土計畫。

二、直轄市、縣（市）國土計畫。

中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域

範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。

直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。

國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。

第九條　全國國土計畫之內容，應載明下列事項：

一、計畫範圍及計畫年期。

二、國土永續發展目標。

三、基本調查及發展預測。

四、國土空間發展及成長管理策略。

五、國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。

六、部門空間發展策略。

七、國土防災策略及氣候變遷調適策略。

八、國土復育促進地區之劃定原則。

九、應辦事項及實施機關。

十、其他相關事項。

全國國土計畫中涉有依前條第二項擬訂之都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，得另以附冊方式定之。

第十條　直轄市、縣（市）國土計畫之內容，應載明下列事項：

一、計畫範圍及計畫年期。

二、全國國土計畫之指示事項。

三、直轄市、縣（市）之發展目標。

四、基本調查及發展預測。

五、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫。

六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。

七、部門空間發展計畫。

八、氣候變遷調適計畫。

九、國土復育促進地區之建議事項。

十、應辦事項及實施機關。

十一、其他相關事項。

第三章　國土計畫之擬訂、公告、變更及實施

第十一條　國土計畫之擬訂、審議及核定機關如下：

一、全國國土計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。

二、直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。

前項全國國土計畫中特定區域之內容，如涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬訂。

第十二條　國土計畫之擬訂，應邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會或以其他適當方法廣詢意見，作成紀錄，以為擬訂計畫之參考。

國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果及計畫，分別報請行政院或中央主管機關核定。

前項審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或登載於政府公報等其他適當方法廣泛周知。

第十三條　國土計畫經核定後，擬訂機關應於接到核定公文之日起三十日內公告實施，並將計畫函送各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於九十日；計畫內容重點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

直轄市、縣（市）國土計畫未依規定公告者，中央主管機關得逕為公告及公開展覽。

第十四條　直轄市、縣（市）國土計畫擬訂機關對於核定之國土計畫申請復議時，應於前條第一項規定公告實施前提出，並以一次為限。經復議決定維持原核定計畫時，應即依規定公告實施。

第十五條　全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更。但其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫。

直轄市、縣（市）主管機關未依前項規定期限辦理直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更者，中央主管機關得逕為擬訂或變更，並準用第十一條至第十三條規定程序辦理。

國土計畫公告實施後，擬訂計畫之機關應視實際發展情況，全國國土計畫每十年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有下列情事之一者，得適時檢討變更之：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞。

二、為加強資源保育或避免重大災害之發生。

三、政府興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫。

四、其屬全國國土計畫者，為擬訂、變更都會區域或特定區域之計畫內容。

五、其屬直轄市、縣（市）國土計畫者，為配合全國國土計畫之指示事項。

前項第一款、第二款及第三款適時檢討變更之計畫內容及辦理程序得予以簡化；其簡化之辦法，由中央主管機關定之。

第十六條　直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由直轄市、縣（市）主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。

前項都市計畫之擬訂或變更，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得指定各該擬定機關限期為之，必要時並得逕為擬定或變更。

第十七條　各目的事業主管機關興辦性質重要且在一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關之意見。中央目的事業主管機關興辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。

第一項性質重要且在一定規模以上部門計畫之認定標準，由中央主管機關定之。

第十八條　各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物調

查或勘測時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。

前項調查或勘測人員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌;於進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測前，應於七日前通知其所有人、占有人、管理人或使用人。

為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。

第十九條　為擬訂國土計畫，主管機關應蒐集、協調及整合國土規劃基礎資訊與環境敏感地區等相關資料，各有關機關應配合提供；中央主管機關並應定期從事國土利用現況調查及土地利用監測。

前項國土利用現況調查及土地利用監測之辦法，由中央主管機關定之。

第一項資訊之公開，依政府資訊公開法之規定辦理。

第四章　國土功能分區之劃設及土地使用管制

第二十條　各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：

一、國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：

（一）第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。

（二）第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。

（三）其他必要之分類。

二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類：

（一）第一類：使用性質具排他性之地區。

（二）第二類：使用性質具相容性之地區。

（三）其他必要之分類。

三、農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建

設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類：

（一）第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。

（二）第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。

（三）其他必要之分類。

四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：

（一）第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。

（二）第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。

（三）其他必要之分類。

新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。

第二十一條　國土功能分區及其分類之土地使用原則如下：

一、國土保育地區：

（一）第一類：維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。

（二）第二類：儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。

（三）其他必要之分類：按環境資源特性給予不同程度之使用管制。

二、海洋資源地區：

（一）第一類：供維護海域公共安全及公共福址，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。

（二）第二類：供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。

（三）其他必要之分類：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。

三、農業發展地區：

（一）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。

（二）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。

（三）其他必要之分類：按農業資源條件給予不同程度之使用管制。

四、城鄉發展地區：

（一）第一類：供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。

（二）第二類：供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。

（三）其他必要之分類：按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

第二十二條　直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。

前二項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。

第二十三條　國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。

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。

前項規則中涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

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。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。

第二十四條　於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模

以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第二十六條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。

前項使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於城鄉發展地區申請，並符合海岸及海域之規劃。

第一項使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣（市）主管機關審議。但申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、興辦前條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。

變更經主管機關許可之使用計畫，應依第一項及第三項規定程序辦理。但變更內容性質單純者，其程序得予以簡化。

各級主管機關應依第七條規定辦理審議，並應收取審查費；其收費辦法，由中央主管機關定之。

申請人取得主管機關之許可後，除申請填海造地使用許可案件依第三十條規定辦理外，應於規定期限內進行使用；逾規定期限者，其許可失其效力。未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。

第一項及第三項至第六項有關使用許可之辦理程序、受理要件、審議方式與期限、已許可使用計畫應辦理變更之情形與辦理程序、許可之失效、廢止及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第二十五條　直轄市、縣（市）主管機關受理使用許可之申請後，經審查符合受理要件者，應於審議前將其書圖文件於申請使用案件所在地鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十日及舉行公聽會。但依前條第三項規定由中央主管機關審議者，於直轄市、縣（市）主管機關受理審查符合受理要件核轉後，於審議前公開展覽三十日及舉行公聽會。

前項舉行公聽會之時間、地點、辦理方式等事項，除應以網際網路方式公開外，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知，另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。但已依其他法規舉行公聽會，且踐行以網際網路周知及書面送達土地所有權人者，不在此限。

公開展覽期間內，人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見。主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，併同申請使用許可書圖文件報請審議。

前三項有關使用許可之公開展覽與公聽會之辦理方式及人民陳述意見處理之辦法，由中央主管機關定之。

第二十六條　依第二十四條規定申請使用許可之案件，應檢具下列書圖文件：

一、申請書及使用計畫。

二、使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例得申請重劃者，免附。

三、依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件。

四、興辦事業計畫已依各目的事業主管法令同意之文件。

五、其他必要之文件。

主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。依各國土功能分區之特性，經審議符合下列條件者，得許可使用：

一、國土保育地區及海洋資源地區：就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。

二、農業發展地區：維護農業生產環境及水資源供應之完整性，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限。

三、城鄉發展地區：都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。

前二項使用許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，由中央主管機關定之。

第二十七條　申請使用許可案件經依前條規定審議通過後，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，於各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於三十日，並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙、網際網路

或其他適當方法廣泛周知。

前項許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度，應作為範圍內土地使用管制之依據。

第二十八條　經主管機關核發使用許可案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用；直轄市、縣（市）主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用，影響費得以使用許可範圍內可建築土地抵充之。

直轄市、縣（市）主管機關收取前項影響費後，應於一定期限內按前項用途使用；未依期限或用途使用者，申請人得要求直轄市、縣（市）主管機關返還已繳納之影響費。

第一項影響費如係配合整體國土計畫之推動、指導等性質，或其他法律定有同性質費用之收取者，得予減免。

前三項國土保育費及影響費之收費方式、費額（率）、應使用之一定期限、用途、影響費之減免與返還、可建築土地抵充之範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項影響費得成立基金，其保管及運用之規定，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第二十九條　申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：

一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。

二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。

三、使用地依使用計畫內容申請變更。

前項公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。

申請人於前項公共設施用地上興建公共設施時，不適用土地法第二十五

條規定。

第一項及第二項許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項及第二項之公共設施用地及設施，其所有權移轉登記承受人依其他法律另有規定者，從其規定；申請移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有時，得由申請人憑第二十七條第一項規定許可文件單獨申請登記；登記機關辦理該移轉登記時，免繕發權利書狀，登記完畢後，應通知該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所。

第 三十 條　申請填海造地案件依第二十四條規定取得使用許可後，申請人應於規定期限內提出造地施工計畫，繳交開發保證金；經直轄市、縣（市）主管機關許可並依計畫填築完成後，始得依前條第一項規定辦理相關事宜。

前項造地施工計畫，涉及國防或經中央主管機關認定其公共安全影響範圍跨直轄市、縣（市），由中央主管機關許可。

第一項造地施工計畫屆期未申請許可者，其依第二十四條規定取得之許可失其效力；造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十四條規定取得之許可。

第一項造地施工計畫內容及書圖格式、申請期限、展延、保證金計算、減免、繳交、動支、退還、造地施工管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項造地施工計畫之許可，其他法規另有規定者，從其規定。但其他法規未規定申請期限，仍應依第一項申請期限辦理之。

第三十一條　使用許可內容涉及依法核定為國家機密或其他法律、法規命令規定應秘密之事項或限制、禁止公開者，不適用第二十五條及第二十七條有關公開展覽、公聽會及計畫內容公告周知之規定。

第三十二條　直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四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。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；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。

直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）

國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第三十三條　政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得土地、建築物或設施之必要者，應由各目的事業主管機關依法價購、徵收或辦理撥用。

第三十四條　申請人申請使用許可違反本法或依本法授權訂定之相關命令而主管機關疏於執行時，受害人民或公益團體得敘明疏於執行之具體內容，以書面告知主管機關。主管機關於書面告知送達之日起六十日內仍未依法執行者，人民或公益團體得以該主管機關為被告，對其怠於執行職務之行為，直接向行政法院提起訴訟，請求判令其執行。

行政法院為前項判決時，得依職權判令被告機關支付適當律師費用、偵測鑑定費用或其他訴訟費用予原告。

第一項之書面告知格式，由中央主管機關定之。

第五章　國土復育

第三十五條　下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：

一、土石流高潛勢地區。

二、嚴重山崩、地滑地區。

三、嚴重地層下陷地區。

四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。

五、生態環境已嚴重破壞退化地區。

六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由主管機關會商有關中央目的事業主管機關定之。

國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。

第三十六條　國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。

前項復育計畫，每五年應通盤檢討一次，並得視需要，隨時報請行政院核准變更；復育計畫之標的、內容、合於變更要件，及禁止、相容與限制事項，由中央主管機關定之。

各目的事業主管機關為執行第一項復育計畫，必要時，得依法價購、徵收區內私有土地及合法土地改良物。

第三十七條　國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，經中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府評估安全堪虞者，除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居。

前項經評估有安全堪虞之地區，中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府應研擬完善安置及配套計畫，並徵得居民同意後，於安全、適宜之土地，整體規劃合乎永續生態原則之聚落，予以安置，並協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化；必要時，由行政院協調整合辦理。

第六章　罰則

第三十八條　從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：

一、未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用。

二、未依許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用。

違反第二十三條第二項或第四項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

依前三項規定處罰者，該管直轄市、縣（市）主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；於管制使用土地上經營業務者，必要時得勒令歇業，並通知該管主管機關廢止其全部或一部登記。

前項情形經限期變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀或勒令歇業而不遵從者，得按次依第一項至第三項規定處罰，並得依行政執行法規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由行為人負擔。

有第一項、第二項第一款或第三項情形無法發現行為人時，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；屆期不履行，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定辦理。

前項土地或地上物屬公有者，管理人於收受限期恢復原狀之通知後，得於期限屆滿前擬定改善計畫送主管機關核備，不受前項限期恢復原狀規定之限制。但有立即影響公共安全之情事時，應迅即恢復原狀或予以改善。

第三十九條　有前條第一項、第二項或第三項情形致釀成災害者，處七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣七百萬元以下罰金。

犯前項之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不論屬於犯罪行為人與否，沒收之。

第 四十 條　直轄市、縣（市）主管機關對土地違規使用應加強稽查，並由依第三十八條規定所處罰鍰中提撥一定比率，供民眾檢舉獎勵使用。

前項檢舉土地違規使用獎勵之對象、基準、範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第七章　附則

第四十一條　直轄市、縣（市）主管機關之海域管轄範圍，得由中央主管機關會商有關機關劃定。

各級主管機關為執行海域內違反本法之取締、蒐證、移送等事項，由海岸巡防機關協助提供載具及安全戒護。

第四十二條　第十五條第三項第三款及第二十三條第五項所定重大之公共設施或公用事業計畫，其認定標準，由中央主管機關定之。

第四十三條　政府應整合現有國土資源相關研究機構，推動國土規劃研究；必要時，得經整合後指定國家級國土規劃研究專責之法人或機構。

第四十四條　中央主管機關應設置國土永續發展基金；其基金來源如下：

一、使用許可案件所收取之國土保育費。

二、政府循預算程序之撥款。

三、自來水事業機構附徵之一定比率費用。

四、電力事業機構附徵之一定比率費用。

五、違反本法罰鍰之一定比率提撥。

六、民間捐贈。

七、本基金孳息收入。

八、其他收入。

前項第二款政府之撥款，自本法施行之日起，中央主管機關應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥，於本法施行後十年，移撥總額不得低於新臺幣五百億元。第三款及第四款來源，自本法施行後第十一年起適用。第一項第三款至第五款，其附徵項目、一定比率之計算方式、繳交時間、期限與程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

國土永續發展基金之用途如下：

一、依本法規定辦理之補償所需支出。

二、國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。

三、依第一項第五款來源補助直轄市、縣（市）主管機關辦理違規查處及支應民眾檢舉獎勵。

四、其他國土保育事項。

第四十五條　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。

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。

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。

第四十六條　本法施行細則，由中央主管機關定之。

第四十七條　本法施行日期，由行政院於本法公布後一年內定之。

附錄五、國土功能分區圖繪製作業辦法草案

草案總說明

國土計畫法業經總統於一百零五年一月六日公布，並經行政院定自一百零五年五月一日起施行，其立法目的係為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

依據本法第二十二條規定，國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。其國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。爰擬具國土功能分區圖繪製作業辦法草案，合計十二條，其要點如下：

一、國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之作業單位。（草案第二條）

二、明定國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序及其界線認定方式。（草案第三條至第五條）

三、明定使用地之編定類別、編定條件及編定原則。（草案第六條至第七條）

四、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之製定方法。（草案第八條）

五、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之公開展覽、公聽會、資訊公開、核定、公告、更正等辦理及檢討變更程序。（草案第九條至第十一條）

── 本草案內容取自 106 年 1 月 17 日機關研商會議資料 ──

條文	說明欄
第 1 條　本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十二條第三項規定訂定之。	明定本辦法之授權依據。
第 2 條　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖由直轄市、縣(市)主管機關辦理；必要時，得委託直轄市地政主管機關或委任直轄市、縣(市)地政事務所辦理。	一、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之作業單位為直轄市、縣（市）國土計畫主管機關；必要時，並得依據行政程序法第十五條第二項規定委託各該直轄市政府地政主管機關，或依同法第一項規定委任各該直轄市、縣（市）地政事務所。 二、至於縣（市）國土計畫主管單位與地政主管單位均屬同一機關，本辦法規定應辦事項如由縣（市）地政主管單位辦理，係屬交辦，無涉委託或委任等相關權限移轉事宜。
第 3 條　國土功能分區及其分類原則如下： 一、國土保育地區 (一) 第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。 (二) 第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。 (三) 第三類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，依國家公園法劃定之地區。 二、海洋資源地區 (一) 第一類：使用性質具排他性之地區。 (二) 第二類：使用性質具相容性之地區。 (三) 第三類：尚未規劃或使用地區。	依據全國國土計畫規定，明定國土功能分區及其分類之類別，國土保育地區計有三類、海洋資源地區計有三類、農業發展地區計有四類、城鄉發展地區計有四類。

條文	說明欄
三、農業發展地區 (一) 第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 (二) 第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。 (三) 第三類：擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用之地區。 (四) 第四類：毗鄰農業生產環境，與當地農業發展或經營環境具關聯性，提供鄉村居住之地區。 四、城鄉發展地區 (一) 第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。 (二) 第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。 (三) 第三類：預定提供住宅或產業活動使用之地區。 (四) 第四類：提供原住民族居住之地區。	
第 4 條　國土功能分區及其分類之劃設條件如下： 一、國土保育地區 (一) 第一類： 1. 符合下列條件，但不包含符合城鄉發展地區第一類、第二類及第四類劃設條件之地區： (1) 活動斷層兩側一定範圍。 (2) 特定水土保持區（水庫集水區、主要河川集水區須特別保護者、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保	一、依據全國國土計畫規定，於第一項明定國土功能分區及其分類之劃設條件；第二項明定國土功能分區及其分類之劃設順序；第三項明定劃出都市計畫或國家公園計畫範圍之地區，其國土功能分區及其分類之劃設方式。 二、第一項第一款第一目明定國土保育地區第一類之劃設條件。考量城鄉發展地區第

條文	說明欄
護者、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者）。 (3) 河川區域。 (4) 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。 (5) 區域排水設施範圍。 (6) 一級海岸防護區(非屬海域範圍者）。 (7) 自然保留區。 (8) 野生動物保護區。 (9) 野生動物重要棲息環境。 (10) 自然保護區。 (11) 一級海岸保護區(非屬海域範圍者）。 (12) 國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區。 (13) 古蹟保存區。 (14) 考古遺址。 (15) 重要聚落建築群。 (16) 重要文化景觀。 (17) 重要史蹟。 (18) 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。 (19) 水庫集水區(供家用或供公共給水) 。 (20) 水庫蓄水範圍。 (21) 國有林事業區(自然保護區、國土保安區）、保安林。 (22) 依原區域計畫劃定之森林區。 (23) 大專院校實驗林地及林業試驗林地等。 (24) 溫泉露頭及其一定範圍。	一類為「實施都市計畫之地區」，其係依據都市計畫法實施管制，又城鄉發展地區第二類為「依原區域計畫法劃定之鄉村區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者」，其既有合法權益應予保障，又城鄉發展地區第四類為「原住民族保留地範圍內依原區域計畫法劃設之鄉村區，面積達三公頃以上者」，原住民族居住權益應予維護，故符合前開三類城鄉發展地區劃設條件之地區，不納入國土保育地區第一類，惟其如有符合國土保育地區之劃設條件者，仍應依據本法第二十三條規定，按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。 三、第一項第四款第一目明定城鄉發展地區第一類之劃設條件，且為落實本法第二十三條規定，明定該類地區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記，俾各該都市計畫辦理通盤檢討時，配合檢討土地使用分區為保護型分區（或用地）或土地使用管制規定，以落實國土保育及保安原則。 四、第一項第四款第二目明定城鄉發展地區第二類之劃設

條文	說明欄
2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。 (二) 第二類： 1. 符合下列條件之地區： (1) 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)。 (2) 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區。 (3) 嚴重地層下陷地區。 (4) 淹水潛勢。 (5) 山坡地。 (6) 土石流潛勢溪流。 (7) 二級海岸防護區（非屬海域範圍者）。 (8) 依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」。 (9) 二級海岸保護區（非屬海域範圍者）。 (10) 國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區。 (11) 歷史建築。 (12) 聚落建築群。 (13) 文化景觀。 (14) 紀念建築。 (15) 史蹟。 (16) 地質敏感區(地質遺跡)。 (17) 水庫集水區(非供家用或非供公共給水)。 (18) 自來水水質水量保護區。 (19) 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區。	條件，且為落實本法第二十三條規定，明定該類地區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記，俾研訂適切土地使用管制規定，以落實國土保育及保安原則。 五、第一項第四款第三目明定城鄉發展地區第三類之劃設條件，該類土地係提供未來發展之儲備用地，其劃設類型、區位、規模及開發方式，初步規劃如下，後續將於全國國土計畫內明定： （一）劃設類型： 1.產業發展機能：既有工業區或相關產業專用區、都市計畫工業區等發展率超過百分之八十、既有產業群聚達一定規模，為因應發展工業或產業發展需求，得劃設城鄉發展地區第三類，以提供做未來發展儲備用地。 2.住商發展機能：目前都市計畫區可容納人口達二千五百二十五萬人(截至一０四年底)，高於全國現況人口（約二千三百萬人），已有可發展用地超額供給情形，未來原則上不再增加住商機能之城鄉發展儲備用地。惟如既有都市計畫住宅區及商業區其發展率達百分之

條文	說明欄
(20) 地質敏感區(地下水補注)。 (21) 國有林事業區(森林育樂區、林木經營區)。 (22) 特定水土保持區(山坡地陡峭,具危害公共安全之虞者、其他對水土保育有嚴重影響者)。 2. 位於前目範圍內之零星土地,應一併予以劃入。 (三) 第三類:實施國家公園計畫地區。 二、海洋資源地區 (一) 第一類:使用行為具排他、獨占者。 (二) 第二類:使用行為具部分排他、部分獨占者。 (三) 第三類:尚未使用之海域或其他非屬前列之分類者。 三、農業發展地區 (一) 第一類: 1. 具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區,包含農地資源分類分級之第一種農業用地、環境優良且投入設施建設之養殖使用土地。 2. 位於前目範圍內之零星土地,應一併予以劃入。 (二) 第二類: 1. 具良好農業生產環境、糧食生產功能,為促進農業發展多元化之地區,包含農地資源分類分級之第二種、第三種農業用地、其他養殖使用土地。 2. 位於前目範圍內之零星土地,應一併予以劃入。 (三) 第三類:	八十以上,且現有人口達計畫人口百分之八十以上(依最小統計區人口資料計算),得考量集約城市發展原則,劃設城鄉發展地區第三類以提供做未來發展儲備用地。 (二)劃設區位:綜合考量環境容受力、資源提供、成長管理、產業需求等因素,劃設適當之區位,其劃設原則如下: 1.不得涉及國土保育地區第一類劃設條件之地區。 2.不得涉農業發展地區第一類劃設條件之地區。 3.位屬既有發展地區(都市計畫區、原依區域計畫法劃定之工業區、或既有產業聚落等)所在地或鄰近地區為優先。 4.位於高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、國際機場、國際港口或臺鐵車站一定行車距離範圍內,可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。 5.符合當地環境容受能力,就公共建設計畫時程、主幹道道路服務水準、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系系統考量其完備性。

條文	說明欄
1. 擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，包含農地資源分類分級之第四種農業用地、林產業土地等。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。 (四) 第四類：農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，面積達五公頃以上者，包括原依區域計畫法劃設之鄉村區（但不包含符合城鄉發展地區或國土保育地區劃設條件之地區）。 四、城鄉發展地區 (一) 第一類： 1. 實施都市計畫之地區。 2. 都市計畫區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。 (二) 第二類： 1. 依原區域計畫法劃定之鄉村區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者（但偏鄉及離島地區得視實際情況酌減之）。 2. 前目範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。 3. 位於第一目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。 (三) 第三類：直轄市、縣(市)國土計畫指定提供城鄉發展儲備之地區。	（三）規模：劃設面積應至少五公頃以上。 （四）開發方式： 1.申請使用許可：依本法第二十四條規定，於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第二十六條規定之書圖文件申請使用許可；本法第二十六條第二項規定，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。另依各國土功能分區之特性，城鄉發展地區經審議符合下列條件者，得許可使用：都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。因此，未來預留城鄉發展區經主管機關審議同意後，範圍內土地得依上開規定申請使用許可使用，作為土地使用之依據。 2.新訂或擴大都市計畫：直轄市、縣(市)國土計畫中已納入預留未來城鄉發展區之區位、機能、規模及成長管理計畫等事項，

條文	說明欄
(四) 第四類：原住民族保留地範圍內依原區域計畫法劃設之鄉村區，面積達三公頃以上者。 國土功能分區及其分類之劃設順序如下： 一、第一優先：國土保育地區第一類、國土保育地區第三類。 二、第二優先：農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類、農業發展地區第四類。 三、第三優先：其他國土功能分區及其分類。 都市計畫或國家公園計畫範圍經依法劃出之地區，應依第一項規定劃設國土功能分區及其分類。	各該國土計畫公告實施後，後續逕依都市計畫法定程序辦理。 六、第一項第四款第四目明定城鄉發展地區第四類之劃設原則，以維護原住民族居住權益，且經評估現有原住民保留地範圍內既有依原區域計畫法劃設之鄉村區面積規模較小，爰明定該類地區之面積規模為三公頃。
第 5 條　直轄市、縣（市）主管機關於各該直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，就各該直轄市、縣（市）國土計畫範圍內土地，應依據前條規定之劃設條件及劃設順序，劃設國土功能分區及其分類。 前項各種國土功能分區及其分類之界線，應會同都市計畫、國家公園、地政、水利、林業、農業、工業、海洋、海岸、原住民族及有關機關(單位)，根據圖面、地形、地物等顯著標誌，依下列規定認定之；經直轄市、縣（市）國土計畫指定地區，並應辦理釘樁及測定其界線後劃設之： 一、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為國土功能分區及其分類界線。 二、以都市計畫、國家公園計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界	一、第一項明定直轄市、縣（市）主管機關劃設國土功能分區及其分類。 二、國土功能分區及其分類圖係以臺灣通用電子地圖為底圖，與現行區域計畫以地籍圖為底圖不同，且其界線係經參考環境敏感地區、農地分類分級成果、道路或地籍界線決定之，爰第二項明定國土功能分區及其分類之界線認定方式。惟為利落實執行，俾免紛爭，第一版國土功能分區及其分類原則以地籍宗地界線為界線，後續辦理國土計畫通盤檢討時，如有按計畫內容進行管制需要時，應於直轄市、縣（市）國土計畫指定其區位，俾辦理釘樁測定界線等

條文	說明欄
線者，以該範圍之界線為國土功能分區及其分類界線。 三、以環境敏感地區公告範圍界線為界線者，以各該界線為國土功能分區及其分類界線。 四、以農地分類分級成果為界線者，以該界線為國土功能分區及其分類界線。 五、以道路或其他線型範圍為界線者，以該界線為國土功能分區及其分類界線。	相關作業。
第 6 條　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： 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。	明定都市計畫及國家公園計畫以外之土地之使用地編定類別，計有住宅用地等二十二類。

條文	說明欄
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：提供環境污染控制、污染清理及廢棄物回收、清除、處理設施使用者。 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。	
第 7 條　各種使用地之編定，原依區域計畫法編定之既有合法可建築用地，除依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地者外，其餘土地按原區域計畫之使用地編定類別，並依下列規定辦理： 一、住宅用地：既有甲、乙、丙種建築用地，按合法住宅使用情形，得編定為住宅用地。	一、第一項明定使用地編定方式，原則參考現行區域計畫之使用地編定情形，以保障既有合法權益；如經直轄市、縣（市）國土計畫從可建築用地檢討變更為非可建築用地時，應於各該國土計畫載明，並依據國土計畫法第三十二條規定辦理補

條文	說明欄
二、商業用地：既有甲、乙、丙種建築用地，如有合法商業登記者，得編定為商業用地。 三、工業用地：既有丁種建築用地或窯業用地，按合法使用情形，得編定為工業用地。 四、礦業用地：既有礦業用地及鹽業用地，按合法使用情形，得編定為礦業用地。 五、農業用地：既有農牧用地及養殖用地，除符合農業相關法令規定合法使用之農業設施，得編定為農業設施用地者外，得編定為農業用地。 六、農業設施用地：既有農牧用地及養殖用地，符合農業相關法令規定合法使用之農業設施，得編定為農業設施用地。 七、林業用地：既有林業用地、國有林事業區、保安林等森林地區，得編定為林業用地。 八、水利用地：既有水利用地，或經水利主管機關依法公告之河川區域或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，得編定為水利用地。 九、保育用地：既有生態保護用地及國土保安用地，得編定為保育用地。 十、遊憩用地：既有遊憩用地範圍內，就合法建築物或設施，得編定為遊憩用地。 十一、 風景用地：既有遊憩用地，區內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者，得編定為風景用地。 十二、 文化設施用地：既有古蹟保存用地、經文化或教育主管機關依法	償等相關作業。 二、第二項針對目前尚未依據區域計畫法相關規定編定使用地編定類別土地，明定其應依據各級國土計畫、國土功能分區及其分類劃設原則、前項使用地編定原則及依法核准使用情形等，辦理編定為適當使用地。 三、考量使用地編定所涉技術性及細節性相關事項繁多，將另研訂編定作業手冊以供直轄市、縣（市）主管機關參考。

條文	說明欄
核定之一般文化設施或其他文化設施，得編定為文化設施用地。 十三、 交通用地：既有交通用地，或經交通主管機關核定作為機場、一般鐵路及相關設施、高速鐵路及相關設施、捷運及相關設施、國道、省道、快速道路、一般道路、道路相關設施或港口等設施使用者，得編定為交通用地。 十四、 殯葬設施用地：既有殯葬用地，或經殯葬設施主管機關依法核定供殯葬及相關設施使用者，得編定為殯葬設施用地。 十五、 機關用地：供政府機關、民意機關、國際組織、外國使領館、其他外國機構等使用者，得編定為機關用地。 十六、 學校用地：供幼兒園、小學、中學、大專校院，或經教育主管機關核定作為教育相關設施使用者，得編定為學校用地。 十七、 環保設施用地：供污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理廠及垃圾掩埋場、廢物處理、空間、噪音監測處理設施、資源回收設施，或經環保主管機關核定作為環境保護相關設施使用者，得編定為環保設施用地。 十八、 綠地用地：供非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施使用者，得編定為綠地用地。 十九、 公用事業用地：供氣象、電力、瓦斯、自來水、加油站等使用者，得編定為公用事業用地。	

條文	說明欄
二十、 宗教用地：既有合法宗教設施，得編定為宗教用地。 二十一、 能源設施用地:提供傳統能源、再生能源，或經能源主管機關核定作為能源相關設施使用者，得編定為能源設施用地。 二十二、 海域用地:提供各類用海及其設施使用者，得編定海域用地。 原未依據區域計畫法編定使用地類別土地，應依據各級國土計畫、國土功能分區及其分類劃設原則、前項使用地編定原則及依法核准使用情形等，辦理編定為適當使用地。	
第 8 條 國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖，其製定方法如下： 一、基本底圖 (一) 除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖為底圖，並應載明道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。 (二) 各圖層圖例，依附件一規定表明之。 二、規格及型式： (一) 規格：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖之圖幅範圍為繪製及輸出圖幅，各圖幅之圖面以 A1 圖紙短邊為固定橫長，再視圖幅大小決定圖紙縱高為原則；圖幅四周距邊緣三公分至五公分，並應加圖框；海洋資源地區配合前開規格製作。 (二) 型式：直轄市、縣（市）行政轄區範圍所涉及圖幅製作為圖冊，其內容應包含下列項目：	一、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之製定方法，包含基本底圖、型式及規格、圖說內容、製作份數及土地清冊電子檔。 二、第一項第三款第五目規定得以虛線標示之特殊管制範圍，係指重疊管制地區、成長管理地區或國土復育促進地區。 三、國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖各乙式三份，一份留存中央主管機關，其餘二份發還直轄市、縣（市）主管機關。 四、國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖係以臺灣通用電子地圖為底圖，與現行區域計畫以地籍圖為底圖不同，惟其界線仍係參考地籍宗地界線，其界線明確可

條文	說明欄
1. 圖名（應由左向右橫寫） 2. 圖幅接合表。 3. 索引圖。 三、圖說內容 (一) 比例尺：圖資精度為比例尺五千分之一。 (二) 圖例：國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之圖例，按附件三、四規定表明之。 (三) 國土功能分區及其分類圖： 1. 國土功能分區及其分類以附件二所列外框線顏色方式表示，其邊框以 2 至 5 毫米線寬繪製。 2. 檢討變更範圍以變更前國土功能分區及其分類之顏色為邊框，框內以變更調整後國土功能分區及其分類之顏色為邊框，每隔 1 公分至 2 公分，加畫 2 毫米至 3 毫米之斜線表示。 (四) 使用地編定圖： 1. 使用地以附件三所列顏色為底色表示，其邊框以二至五毫米線寬繪製。 2. 檢討變更範圍以變更前使用地之顏色為邊框，框內以變更調整後使用地之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。 3. 海域用地得獨立製圖，並得與海洋資源地區合併繪製為同一張圖；圖面需標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。	得，為利審議及查考，明定直轄市、縣（市）主管機關應製作土地清冊，以資明確。

條文		說明欄
	(五) 除國土功能分區及其分類與使用地界線外，得以虛線標示特殊管制範圍。 (六) 方位。 (七) 比例尺。 (八) 製圖日期。 (九) 製圖單位。 四、製作份數：國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖各乙式三份。 國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖製作完竣後，除海洋資源地區外，直轄市、縣（市）主管機關應繕造土地清冊電子檔。	
第 9 條	直轄市、縣（市）主管機關完成國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖後，應於各該直轄市、縣（市）政府及有關鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果、國土功能分區、分類及使用地編定圖及土地清冊電子檔，報請中央主管機關核定。 前項審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或登載於政府公報等其他適當方法廣泛周知。	一、第一項明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之公開展覽、公聽會、民眾意見陳述及處理、陳報中央主管機關審議應檢附資料等相關規定。 二、第二次明定公開展覽、公聽會及審議結果等相關資訊揭露方式，除應登載於政府公報、新聞紙及網際網路外，並得由直轄市、縣（市）主管機關透過簡訊、廣播、當地里（鄰）長張貼公告或以書面通知等方式辦理，且書面通知對象，並由直轄市、縣（市）主管機關視情況決定之。
第 10 條	國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖經核定後，直轄市、縣（市）主管機關應於各該直轄市、縣（市）政府及	一、第一項明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖核定後之公告及實施管制規定。

條文	說明欄
有關鄉（鎮、市、區）公所分別公告三十日，並自公告之日起，實施管制。 直轄市、縣（市）主管機關應將前項公告登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知；國土功能分區及其分類與使用地編定結果並應納入國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺，以供查詢及核發國土功能分區及其分類與使用地證明書。 土地所有權人發現國土功能分區、分類及使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣（市）主管機關查明屬實，並彙報中央主管機關核定後更正之，並復知相關土地所有人。	二、第二項明定公告方式，除應登載於政府公報、新聞紙及網際網路外，並得由直轄市、縣（市）主管機關透過簡訊、廣播、當地里（鄰）長張貼公告或以書面通知等方式辦理，且書面通知對象，並由直轄市、縣（市）主管機關視情況決定之。 三、參考英國、日本等國家經驗，其地權相關文件上並未載明地用資訊（例如土地使用分區、管制規定或開發義務等），即地權與地用係屬二系統；又國內都市計畫土地使用分區亦未登載於土地登記簿，而係透過查詢及核發土地使用分區證明方式提供相關資訊，考量國土功能分區及其分類與使用地並非完全以地籍界線為基礎，尚參考環境敏感地區、農地分類分級成果或其他目的事業計畫範圍等，是以，該相關劃設及編定結果不宜納入土地登記簿，惟為利後續查詢及資訊揭露，後續國土功能分區及其分類與使用地編定結果將建立國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺；惟考量社會大眾過去長期使用土地登記簿以獲取非都市土地使用分區及使用地等相關資訊，於國土計畫與區域計畫之制度轉換期間，直轄

條文	說明欄
	市、縣（市）主管機關得函請土地登記機關登載於土地登記（簿）謄本之土地參考資訊檔，以供土地所有權人參考。 四、第三項明定國土功能分區及其分類與使用地編定結果有錯誤或遺漏之更正規定。
第 11 條　直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或檢討變更公告實施後，直轄市或縣(市)主管機關應檢討相關之國土功能分區及其分類與使用地編定類別，並作必要之變更。 為加強國土保育，或配合目的事業主管機關檢討其事業計畫範圍者，得隨時檢討變更國土功能分區及其分類與使用地編定類別。 前二項國土功能分區及其分類與使用地檢討變更之辦理程序，依第九條至前條規定辦理。	一、依本法第十五條規定辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或檢討變更，考量國土功能分區及其分類將配合檢討變更，爰第一項明定直轄市或縣（市）主管機關應於國土計畫公告實施後，檢討相關之土地使用編定類別，並作必要之變更。 二、依本法第二十二條第二項規定，為加強國土保育，直轄市、縣（市）主管機關得於各級國土計畫通盤檢討或適時檢討變更前，隨時檢討變更國土功能分區及其分類。此外，考量國土功能分區及其分類係參考目的事業主管機關劃設公告範圍，故各該目的事業主管機關檢討其事業計畫範圍者，國土功能分區及其分類亦應配合檢討變更，以符合國土功能分區劃設條件。 三、第三項明定前二項國土功能分區及其分類與使用地檢討變更之辦理程序。
第 12 條　本辦法自發布日施行。	明定本辦法之施行日期。

附件一　基本底圖圖例

圖層名稱	圖例
道路	
高速鐵路	
鐵路	
河川、水系	
建物	

附件二　國土功能分區及其分類圖例

使用地類別		統一圖例	R.G.B 值
國土保育地區	第一類	國一	000, 120, 000
	第二類	國二	000, 170, 060
	第三類	國三	000, 255, 060
海洋資源地區	第一類	海一	000, 000, 255
	第二類	海二	000, 160, 255
	第三類	海三	000, 255, 255
農業發展地區	第一類	農一	255, 100, 000
	第二類	農二	255, 180, 100
	第三類	農三	255, 255, 000
	第四類	農四	255, 255, 130
城鄉發展地區	第一類	城一	255, 000, 150
	第二類	城二	190, 120, 255
	第三類	城三	255, 150, 255
	第四類	城四	255, 200, 255

附件三　使用地圖例

使用地類別	統一圖例	R.G.B 值
住宅用地		255, 255, 000
商業用地		255, 000, 000
工業用地		204, 102, 000
礦業用地		102, 051, 102
農業用地		102, 255, 000
農業設施用地		204, 255, 000
林業用地		000, 153, 000
水利用地		000, 102, 255
保育用地		000, 102, 000
遊憩用地		255, 102, 153
風景用地		255, 051, 153
文化設施用地		204, 204, 000
交通用地		255, 153, 153
殯葬用地		255, 255, 255
機關用地		204, 000, 204
學校用地		153, 000, 153
環保設施用地		153, 255, 255
綠地用地		000, 204, 051
公用事業用地		255, 051, 204
宗教用地		000, 000, 153
海域用地		000, 000, 204
能源設施用地		204, 051, 153

附錄六、國土計畫土地使用管制規則草案

草案總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）業經總統於一百零五年一月六日公布，並經行政院定自一百零五年五月一日起施行，其立法目的係為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

依據本法第二十三條第二項規定，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。爰擬具國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）草案，分為四章，共計二十六條，其要點如下：

一、本規則之授權依據及適用本規則之情形。（草案第一條、第二條）

二、明定各國土功能分區及其分類之使用地類別編定範圍。（草案第三條至第六條）

三、依法編定各種使用地類別之土地使用項目類型。（草案第七條）

四、明定各種使用地之強度規定。（草案第八條）

五、已依原區域計畫法規定取得開發許可之案件之辦理情形。（草案第九條）

六、依規定編定使用地之免經申請同意使用項目、應經申請同意使用項目與其附帶條件之管制依據。（草案第十條）

七、明定應經申請同意之應檢附文件、審查標準及辦理程序。（草案第十一條至第十四條）

八、同一種使用地間不同容許使用項目之轉換，屬一定規模以下者，以及申請不同使用地間使用項目之轉換者之適用審議或審查規定。（草案第十五條）

九、申請同一國土功能分區及其分類下之使用地變更編定之情形。（草案第十六條）

十、明定各國土功能分區及其分類得變更編定使用地類別。（草案第十七條至第十九條）

十一、申請使用地變更編定應檢附文件、、審查標準及辦理程序。（草案第二十條至第二十四條）

十二、明定適用本規則管制使用土地之檢查與處理。(草案第二十五條)

十三、明定本規則之施行日期。(草案第二十六條)

── 本草案內容取自 106 年 3 月 20 日機關研商會議資料以及 106 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 ──

條文	說明欄
第一章　總則	
第一條　本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十三條第二項規定訂定之。	明定本規則之授權依據。
第二條　都市計畫及國家公園計畫範圍以外，經直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十二條第一項規定完成使用地編定之土地，其土地使用管制依本規則規定辦理。但有下列情形者，優先適用其規定： 一、直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十三條第四項規定另訂管制規則者，依其規定。 二、依本法第二十七條規定經主管機關核發使用許可者，其土地使用項目、強度與使用配置應以核定之許可使用計畫內容為準。	一、因本法第二十三條第二項但書規定：「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。」是以，依本法第二十二條第一項規定編定之適當使用地，依本規則規定實施土地使用管制者，僅止於都市計畫及國家公園計畫範圍以外之土地。 二、惟本法第二十三條第四項規定：「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。」及第二十七條規定：「申請使用許可案件……許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度，應作為範圍內土地使用管制之依據。」從而，於直轄市、縣（市）主管機關有另訂土地使用管制規則，或土地使用經主管機關核發使用許可之情事時，其土地使用管制應優先適用直轄市、縣（市）土地使用管制規則或許可使用計畫之規定；惟仍應符合全國國土計畫之土地使用管制指導內容。
第三條　國土保育地區各分類土地，得編定使用地類別如下： 一、第一類土地，原屬區域計畫法之可建築用地，除依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地者外，得編定為住宅用地、商業用	為落實本法第一條規定之立法目的及第二十一條第一款規定國土保育地區各分類土地之使用原則，本條爰明定國土保育地區各分類土地得編定使用地之類別。

條文	說明欄
第一章　總則	
地、工業用地、礦業用地、遊憩用地；其餘土地得編定為農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 二、第二類土地，得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 三、第三類土地，屬於國家公園計畫範圍，免編定使用地。	
第四條　海洋資源地區均編定為海域用地。	為落實本法第一條規定之立法目的及第二十一條第二款規定海洋資源地區各分類土地之使用原則，本條明定海洋資源地區各分類土地均編定為海域用地。惟其具體使用管制內容之差異，將依其不同分類予以區別規定。
第五條　農業發展地區各分類土地，得編定使用地類別如下： 一、第一類土地，原屬區域計畫法之可建築用地，除依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地者外，得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、遊憩用地；其餘土地得編定為農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、風景用地、文化設	為落實本法第一條規定之立法目的及第二十一條第三款規定農業發展地區各分類土地之使用原則，本條爰明定農業發展地區各分類土地得編定使用地之類別。

條文	說明欄
第一章　總則	
施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 二、第二類土地，原屬區域計畫法之可建築用地，除依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地者外，得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、遊憩用地；其餘土地得編定為農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 三、第三類土地，得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 四、第四類土地，得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、遊憩用地；其餘土地得編定為農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。	

條文	說明欄
第一章　總則	
第六條　城鄉發展地區各分類土地之使用地類別編定範圍如下： 一、第一類土地，屬於都市計畫範圍，免編定使用地。 二、第二類土地，原屬區域計畫法之可建築用地，除依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地者外，得編定為殯葬設施用地；其餘土地得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 三、第三類土地，原屬區域計畫法之可建築用地，除依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地者外，得編定為殯葬設施用地；其餘土地得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 四、第四類土地，原屬區域計畫法之可建築用地，除依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地者外，得編定為商業用地、工業用地、殯葬設施用地；其餘土地得編定為住宅用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水	五、為落實本法第一條規定之立法目的及第二十一條第四款規定城鄉發展地區各分類土地之使用原則，本條爰明定城鄉發展地區各分類土地得編定使用地之類別。 六、依全國國土計畫之國土功能分區及其分類劃設條件，城鄉發展地區第一類係為都市計畫地區。是以，本條第一款不予規定該分類土地編定之使用地類別。

條文	說明欄
第一章　總則	
利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。	
第七條　依本法第二十二條第一項規定編定之使用地，除其他法律、依本法公告實施之國土計畫或本規則另有禁止或限制使用者外，應依本規則附表○至表○規定之免經申請同意使用之項目或應經申請同意使用項目實施使用管制。 劃設國土功能分區及其分類與編定使用地前，適用國土保育地區第一類保育用地之管制。	就本法第二十三條第二項規定內容以觀，依法編定各種使用地類別之土地，其使用項目可區分為「免經申請同意使用項目」及「應經申請同意使用項目」二類型；又，本法並不排除其他法律基於其立法目的對土地所設禁止或限制使用之規定。是以，本條明示土地經依法編定使用地類別後之使用原則。
第八條　各種使用地之使用項目容許建築使用者，其建蔽率、容積率及高度與樓地板面積規定如附表○。 依區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定取得開發許可之案件，仍依許可之開發計畫土地使用強度進行管制。	基於國土功能分區及其分類之土地使用原則，各種使用地因國土功能分區及其分類之性質不同，而異其具體之使用管制內容。是以，各種使用地之使用項目容許建築使用者，其建蔽率、容積率及其他相關強度亦多樣化，爰以附表方式規定其具體內容。
第九條　已依原區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定取得開發許可之案件，其使用管制及開發建築，仍依許可之開發計畫書圖及其許可條件辦理。	依據區域計畫法第十五條規定之一第一項第二款規定取得開發許可之案件，其土地使用項目、內容及其強度有別於非都市土地使用管制規則通案性規定，為依計畫進行管制，爰第二項規定開發許可案件仍依許可之開發計畫書圖及其許可條件辦理。
第二章　容許使用	
第十條　各種使用地之免經申請同意使用項目及應經申請同意使用項目與其附帶條件如下： 一、屬國土保育地區第一類者，如附表○。屬國土保育地區第二類者，	

條文	說明欄
第二章　容許使用	
如附表○。 二、屬海洋資源地區第一類者，如附表○。屬海洋資源地區第二類者，如附表○。屬海洋資源地區其他必要之分類者，如附表○。 三、屬農業發展地區第一類者，如附表○。屬農業發展地區第二類者，如附表○。屬農業發展地區第三類者，如附表○。屬農業發展地區第四類者，如附表○。 四、屬城鄉發展地區第一類者，依都市計畫法管制之。屬城鄉發展地區第二類者，如附表○。屬城鄉發展地區第三類，如附表○。屬城鄉發展地區第四類，如附表○。 前項附表之免經申請同意使用項目，其使用面積達一定規模以上者，應經申請同意使用。 第一項規定附表○至○之免經申請同意使用項目，其他法令另有規定者，應依其規定辦理。 第一項使用項目面積達一定規模以上或性質特殊者，應依本法第二十四條申請使用許可。	
第十一條　各種使用地，其使用項目應經申請同意使用者，應檢附同意使用申請書（海洋資源地區如附表○，其餘地區如附表○），向直轄市、縣（市）主管機關申請辦理。	一、明定申請應經同意使用項目應檢附之書類文件。 二、應經申請同意使用之土地，位於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區者，其同意申請書格式如附表十五；位於海洋資源地區者，其同意申請書格式如附表十六。
第十二條　直轄市、縣（市）主管機關為審查應經申請同意使用之案件，應會同有關機關(單位)審查符合相關項目後（如附表	明定應經申請同意使用案件應予同意使用之情形。

條文		說明欄
	○），同意其使用。 前項審查，如有下列情形之一者，得實地會勘或組成專案小組審查： 一、 案情複雜認定有疑義。 二、 涉不同目的事業主管機關。 三、 國土保育地區（或符合國土功能分區劃設原則之地區）所占面積達一公頃以上或占全區總面積達百分之五十以上。 第一項審查同意，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，委託或委辦其他機關辦理。	考量審查應經申請同意使用案件量龐大，而部分內容涉及專業判斷，爰規定直轄市、縣（市）主管機關依實際需要委託不相隸屬機關，如農業用地審查委託同一轄區之農業(產業發展)局(處)辦理；或委辦不同行政主體予以辦理，如農業用地查核委辦鄉(鎮、市、區)公所辦理。
第十三條	直轄市、縣（市）主管機關受理應經申請同意使用項目之案件，經查有關文件須補正者，應通知申請人於三十日內補正；屆期未補正者，應駁回其申請。	應經申請同意使用案件之補正程序及不予同意使用之規定。
第十四條	直轄市、縣（市）主管機關於受理應經申請同意使用之案件後，應於三十日內審查完竣，並將審查結果通知申請人，但申請人補正期間不予計入。如有特殊情形，得延長一次，延長期間不得超過原規定期限。 前項規定之審查期限，直轄市、縣（市）主管機關如組成專案小組審查者，應於六十日內審查完竣。	直轄市、縣（市）主管機關辦理審查應經申請同意使用案件之期限。
第十五條	同一種使用地下不同容許使用項目之轉換，屬一定規模以下，如轉換後屬應經申請同意使用項目者，應依第五條至前條規定辦理。 申請不同使用地間使用項目之轉換者，應依第三章規定辦理。	一、第一項明定一定規模以下，使用項目轉換之審查機關。其涉及使用項目轉換之態樣，包含免經申請同意使用項目轉換為應經申請同意使用項目、應經申請同意使用項目轉換為應經申請同意使用項目等二種。 二、第二項明定不同使用地間使用項目轉換辦理方式。

條文	說明欄
第三章　使用地變更	
向該管直轄市、縣（市）主管機關，申請同一國土功能分區及其分類下之使用地變更編定。但國防、重大公共設施或公用事業計畫不在此限： 一、 國土保育地區：為加強維護自然環境狀態。 二、 農業發展地區：為提供農業發展多元使用。 三、 城鄉發展地區：為促進居住、產業或其他城鄉活動作合宜利用。 前項使用地變更編定，應符合本規則第十七條至第十九條規定各國土功能分區及其分類土地得編定之使用地類別，並應依本章規定辦理。	(一) 依本法第二十二條第一項規定，直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後（包含：直轄市、縣(市)國土計畫變更公告實施後），依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地。其使用地編定及變更編定，於國土功能分區圖繪製作業辦法訂定相關規定。 (二) 依本法第二十九條第一項第三款規定，申請使用許可案件，使用地依許可之使用計畫內容申請變更。其使用地變更編定，於使用許可相關子法訂定相關規定。 (三) 依本法第二十三條第二項規定「國土功能分區及其分類之使用地變更」，係指符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，得申請同一國土功能分區及其分類下之使用地變更編定。其使用地變更編定，應依本章規定辦理。 一、 明定本法第二十三條第二項規定「國土功能分區及其分類之使用地變更」之申請，係指符合本法第二

條文	說明欄
第三章　使用地變更	
	十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，得申請同一國土功能分區及其分類下之使用地變更編定申請使用許可案件」之情形，才會涉及使用地變更編定。 除依本法第十五條規定辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或檢討變更者，直轄市或縣（市）主管機關應於國土計畫公告實施後，檢討相關之土地使用編定類別，並作必要之變更。
第十七條　國土保育地區各分類土地，得變更編定使用地類別如下： 一、第一類土地，得編定為農業用地、林業用地、水利用地、保育用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、機關用地、綠地用地、公用事業用地。 二、第二類土地，得編定為礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、機關用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 三、第三類土地，屬於國家公園計畫範圍，其土地使用管制依國家公園法規定辦理。	明定依本章辦理使用地變更編定案件，位於國土保育地區各分類土地，得變更編定之使用地類別。
第十八條　農業發展地區各分類土地，得變更編定使用地類別如下： 一、第一類土地，得編定為農業用地、水利用地、交通用地、機關用地、公用事業用地、能源設施用地。	明定依本章辦理使用地變更編定案件，位於農業發展地區各分類土地，得變更編定之使用地類別。

條文	說明欄
第三章　使用地變更	
二、第二類土地，得編定為農業用地、農業設施用地、水利用地、保育用地、交通用地、機關用地、公用事業用地、能源設施用地。 三、第三類土地，得編定為農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、交通用地、機關用地、公用事業用地、能源設施用地。 四、第四類土地，得編定為農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、交通用地、機關用地、公用事業用地、能源設施用地。	
第十九條　城鄉發展地區各分類土地，得變更編定使用地類別如下： 一、第一類土地，屬於都市計畫範圍，依都市計畫法規定辦理。 二、第二類土地，得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 三、第三類土地，得編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。 四、第四類土地，得編定為住宅用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊	明定依本章辦理使用地變更編定案件，位於城鄉發展地區各分類土地，得變更編定之使用地類別。

條文		說明欄
第三章　使用地變更		
	憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地、公用事業用地、宗教用地、能源設施用地。	
第二十條	申請使用地變更編定之案件，應檢附下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請之： 一、使用地變更編定申請書。其格式如附表○。 二、使用地變更編定之計畫說明，應包含下列內容： (一) 申請理由。 (二) 基本資料：申請範圍及面積、申請變更編定之國土功能分區及其分類與使用地編定類別、申請使用項目、申請使用強度（建蔽率、容積率、建築物高度等）。 (三) 各級國土計畫指導事項及符合情形：就區位、機能及規模等分別說明符合情形。 (四) 變更使用地編定類別之影響分析：申請基地及其周邊土地之國土功能分區及其分類與使用地編定類別、變更使用地對周邊土地之影響分析、申請使用項目對周邊土地影響分析。 (五) 申請範圍土地使用配置構想圖。 變更為農業用地、林業用地或保育用地之申請案件免附第一項第二款規定文件。	明定申請使用地變更編定案件，申請人應檢附書件及申請機關。
第二十一條	直轄市、縣（市）主管機關為審查使用地變更編定之案件，應會商有關目的事業主管機關（單位）審查符合相關項目後（如附表○），同意變更其使用地及其使用；必要時，得實地會勘。但有下列情形之一者，應組成專案小組審查：	明定直轄市、縣（市）主管機關審查使用地變更編定案件之審查程序及同意要件。

條文		說明欄
第三章　使用地變更		
	一、申請範圍涉及符合國土保育地區劃設條件之地區者。 二、申請範圍跨越二種以上使用地變更編定者。 三、申請使用項目涉及二個以上目的事業主管機關者。 四、申請變更編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、遊憩用地、殯葬設施用地、宗教用地、能源設施用地者。 前項案件經審查符合下列規定者，得同意使用： 一、申請變更理由具必要性。 二、符合各級國土計畫指導。 三、符合所申請之國土功能分區及其分類與使用地相關管制規定。 四、變更後使用地編定類別與周邊土地使用地編定類別具相容性。 五、申請使用項目對周邊土地使用影響情形提出具體因應處理措施。 六、符合目的事業主管機關訂有定之總量管制及其規定。	
第二十二條	直轄市、縣（市）主管機關受理使用地變更編定之案件，經查有關文件須補正者，應通知申請人於三十日內補正；屆期未補正者，應駁回其申請。	明定使用地變更編定案件之補正程序及不予同意使用之規定。
第二十三條	直轄市、縣（市）主管機關於受理使用地變更編定之案件後，應於三十日內審查完竣，並將審查結果通知申請人，但申請人補正期間不予計入。如有特殊情形，得延長一次，延長期間不得超過原規定期限。 前項規定之審查期限，直轄市、縣(市)主管機關如組成專案小組審查者，應於九十日內審查完竣。	明定直轄市、縣（市）主管機關辦理使用地變更編定案件之審查期限。

條文		說明欄
第三章　使用地變更		
第二十四條	直轄市、縣（市）主管機關於同意使用地變更編定之案件後，應核發同意變更文件及副知相關目的事業主管機關，並將變更編定結果納入國土功能分區及其分類與使用地資料庫。	明定直轄市、縣（市）主管機關審查同意使用地變更案件後之辦理事項。
第四章　附則		
第二十五條	使用地編定後，由直轄市或縣（市）主管機關管制其使用，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）主管機關處理。 鄉（鎮、市、區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。 直轄市或縣（市）主管機關政府為處理第一項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。 前項直轄市或縣（市）聯合取締小組得請目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用。	明定適用本規則管制使用土地之檢查與處理。
第二十六條	本規則自發布日施行。	明定本規則之施行日期。

── 本草案內容取自 106 年 3 月 20 日機關研商會議資料以及 106 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」 ──

附錄七、現行非都市土地使用管制規則附表 1 與國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目對照表

本對照表為第 14 次工作會議後版本內容

由營建署駐點人員與諮詢團隊彙整而成

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
01.農作使用（包括牧草）	農作使用			01.農作使用（包括牧草）	農作使用	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
02.農舍	農舍及農舍附屬設施	行政院農業委員會、內政部營建署	農業（產業發展）（都市發展）（工務）（建設）局（處）	02.農舍	農舍及農舍附屬設施	行政院農業委員會、內政部營建署	農業（產業發展）（都市發展）（工務）（建設）局（處）	
	農產品之零售	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		農產品之零售	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	農作物生產資材及日用品零售				農作物生產資材及日用品零售			
	民宿	交通部	觀光（交通旅遊）（城鄉發展）局（處）		民宿	交通部	觀光（交通旅遊）（城鄉發展）局（處）	
03.私設通路	私設通路	內政部營建署	建設（工務）局（處）	03.私設通路	私設通路	內政部營建署	建設（工務）局（處）	
04.農作產銷設施	育苗作業室	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	04.農作產銷設施	育苗作業室	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	請農委會提供項目整併及細目修改之建議。
	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			
					各種農業改良物及試驗場地及設施（特）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「04.農作產銷設施」之細目。
	堆肥舍（場）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		堆肥舍（場）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
	農機具室				農機具室			
	乾燥機房、碾米機房				乾燥機房、碾米機房			
					~~糧商興（擴）建碾米設備暨相關設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「04.農作產銷設施」之「乾燥機房、碾米機房」容納，故不新增為一容許使用項目。
	曬場	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		曬場	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
	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	行政院農業委員會、內政部營建署	農業（產業發展）局（處）、工務（建設）局（處）		農路	行政院農業委員會、內政部營建署	農業（產業發展）局（處）、工務（建設）局（處）	
	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）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		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）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
					農民團體興建~~農產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及~~辦公廳舍等相關設施（特）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量除辦公廳舍之外，其餘設施可由「04.農作產銷設施」之「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）」容納，故僅新增「農民團體興建辦公廳舍等相關設施」為「04.農作產銷設施」之細目。
					~~依法經中央農業主管機關同意設立之農業團體興建農產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施（特）~~			
	農產品批發零售場（站）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		農產品批發零售場（站）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
	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			
					農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施（特）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「04.農作產銷設施」之細目。
	其他農作產銷設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		其他農作產銷設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
31.行政及文教設施	農民組織及農業推廣設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		農民組織及農業推廣設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	考量其使用性質，調整為「04.農作產銷設施」之細目。
05.農產品集散批發運銷設施	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）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	05.農產品集散批發運銷設施	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）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	請農委會提供項目整併及細目修改之建議。

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
					各種農業合作社興辦集貨場（特）	行政院農業委員會、內政部	農業（產業發展）局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「05.農產品集散批發運銷設施」之細目。
	其他農產品集散批發運銷設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		其他農產品集散批發運銷設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
06.畜牧設施	畜舍	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	06.畜牧設施	畜舍	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	請農委會提供項目整併及細目修改之建議。
	禽舍				禽舍			
	孵化場				孵化場			
	畜禽停棲場及運動場				畜禽停棲場及運動場			
	水池（水禽飼養用）				水池（水禽飼養用）			
	管理室				管理室			
	畜牧污染處理設施				畜牧污染處理設施			
	堆肥舍（場）				堆肥舍（場）			
	死廢畜禽處理設施				死廢畜禽處理設施			
	青貯塔（窖）				青貯塔（窖）			
	飼（芻）料調配或倉儲設施				飼（芻）料調配或倉儲設施			
	畜禽產品轉運場（站）				畜禽產品轉運場（站）			
	畜禽產品處理設施				畜禽產品處理設施			
	畜禽屠宰分切場				畜禽屠宰分切場			
	榨乳及儲乳設施				榨乳及儲乳設施			
					禽畜糞尿資源化設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	參照經濟部於107年6月19日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第8次研商會議（『能源與國防安全』、『水利與廢棄物處理』及『其他項目』）」會後所提之意見，增列「禽畜糞尿資源化設施」為「06.畜牧設施」之細目。 其說明如下： 依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第27條，綠能設施係指依再生能源發展條例第3條第1項第1款所定太陽能、風力及非抽蓄式水力設施。續依同辦法第23條，畜牧設施包含「禽畜糞尿資源化設施：指將禽畜糞尿肥料化、能源化或材料化所需之設施。」。
	其他畜牧設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		其他畜牧設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
07.水產養殖設施	養殖池	行政院農業委員會漁業署	農業（產業發展）（海洋）局（處）	07.水產養殖設施	養殖池	行政院農業委員會漁業署	農業（產業發展）（海洋）局（處）	請農委會提供項目整併及細目修改之建議。
	飼料調配及儲藏室				飼料調配及儲藏室			
	管理室				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)				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)			
					漁民團體興建~~水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及~~辦公廳舍等相關設施（特）	行政院農業委員會漁業署	農業（產業發展）（海洋）局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量除辦公廳舍之外，其餘設施可由「07.水產養殖設施」之「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)」容納，故僅新增「漁民團體興建辦公廳舍等相關設施」為「07.水產養殖設施」之細目。
					~~依法經中央農業主管機關同意設立之漁業團體興建水產品及獲、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施（特）~~			
	養殖污染防治設施	行政院農業委員會漁業署	農業（產業發展）（海洋）局（處）		養殖污染防治設施	行政院農業委員會漁業署	農業（產業發展）（海洋）局（處）	
	抽水機房	行政院農業委員會漁業署	農業（產業發展）（海洋）局（處）		抽水機房	行政院農業委員會漁業署	農業（產業發展）（海洋）局（處）	
	循環水設施				循環水設施			
	電力室				電力室			
	室內循環水養殖設施				室內循環水養殖設施			
	一般室內養殖設施				一般室內養殖設施			
	蓄水池				蓄水池			
	進排水道				進排水道			
	其他水產養殖經營設施				其他水產養殖經營設施			

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
				~~農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施（特）~~	~~農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「04.農作產銷設施」、「05.農產品集散批發運銷設施」、「06.畜牧設施」及「07.水產養殖設施」之細目容納，故不新增為一容許使用項目。
08.休閒農業設施		行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	08.休閒農業設施	休閒農業設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	請農委會提供細目之建議。
				~~住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施（特）~~	~~住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「08.休閒農業設施」容納，故不新增為一容許使用項目。
09.農村再生設施		行政院農業委員會	農業（產業發展）（城鄉發展）局（處）	09.農村再生設施	農村再生設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）（城鄉發展）局（處）	請農委會提供細目之建議。
10.動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	---	---	10.動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
					~~動物保護、收容及照養相關設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「10.動物保護相關設施」之「動物保護、收容、照護相關設施」容納，故不新增為一容許使用項目。
	寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	---	---		寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	
	其他動物保護設施				其他動物保護設施			
11.寵物骨灰灑葬區	寵物骨灰灑葬區	---	---	11.寵物殯葬設施	寵物骨灰灑葬區	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	本容許使用項目包含「寵物骨灰灑葬區」及「寵物生命紀念設施」等兩項細目，故將項目名稱調整為「寵物殯葬設施」。
					寵物生命紀念設施（特）	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「11.寵物殯葬設施」之細目。
12.林業使用	造林、苗圃	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	12.林業使用	造林、苗圃	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	
					林下經濟經營使用	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	參照農委會林務局於107年3月9日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第5次研商會議（動物養殖、保護與林業、自然保育）」會後所提之意見，增列「林下經濟經營使用」為「12.林業使用」之細目。 其說明如下： 1.林下經濟之具體內涵：在不破壞森林環境與組成，維持森林之樣貌及功能等原則下，於國、公、私有林業用地從事林下經營國有林林產物處分規則第3 條第2 款所定「森林副產物」之行為，歸屬為「林業使用」之一環，而為林業用地及森林管理所容許。 2.申請從事林下經濟案件之管理制度：刻正辦理內部作業，將建議內政部修正非都市土地使用管制規則第6 條附表一所列林業用地容許使用項目「林業使用」項下，於免經許可使用細目增列「林下經濟經營使用」，並增訂附帶條件為「本目須申經林業主管機關依中央林業主管機關訂定『林下經濟經營使用計畫審查作業要點』（暫訂）核定後，始得為之。」，以為管制。
13.林業設施	林業經營設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	13.林業設施	林業經營設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	
	其他林業設施				其他林業設施			
					工作站、分站、駐在所、護管所及其單身宿舍			參照農委會林務局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，增列「工作站、分站、駐在所、護管所及其單身宿舍」為「13.林業設施」之細目。
14.森林遊樂設施	管制、收費設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	14.森林遊樂設施	管制、收費設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	請農委會提供細目調整之建議。
	管理及服務展示設施				管理及服務展示設施			
	平面停車場及相關設施				平面停車場及相關設施			
	水土保持設施				水土保持設施			
	環境保護設施				環境保護設施			
	資源保育維護設施				資源保育維護設施			
	安全防護設施				安全防護設施			
	營林設施				營林設施			

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
	標示解說設施				標示解說設施			
	步道設施				步道設施			
	住宿、餐飲設施				住宿、餐飲設施			
	其他森林遊樂設施				其他森林遊樂設施			
15.自然保育設施	自然保育設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	15.自然生態保育設施	自然保育設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	考量「自然保育設施」與「生態體系保護設施」之使用性質相似，故整併為一容許使用項目，並經行政院農業委員會林務局同意，將容許使用項目名稱改為「自然生態保育設施」。
16.生態體系保護設施	自然生態保護設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）		自然生態保護設施			
	生態試驗研究站及圍籬設施				生態試驗研究站及圍籬設施			
	經中央主管機關核定之生態體系保護設施				經中央主管機關核定之生態體系保護設施			
17.水源保護及水土保持設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	經濟部	建設（工務）（都市發展）局（處）	16.水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	經濟部	建設（工務）（都市發展）局（處）	考量「水源保護設施」與「水土保持設施」之使用性質不同，拆分為兩項容許使用項目。 原「水源保護及水土保持設施」之「其他水源保護及水土保持設施」，因應主項目之調整，拆分為「其他水源保護設施」及「其他水土保持設施」。
	自來水取水處理、管理及配送設施	經濟部	建設（工務）局（處）		自來水取水處理、管理及配送設施	經濟部	建設（工務）局（處）	
	水庫及與水庫有關的構造物及設施				水庫及與水庫有關的構造物及設施			
	水文觀測設施	經濟部、交通部	建設（工務）局（處）		水文觀測設施	經濟部	建設（工務）局（處）	
	其他水源保護及水土保持設施	經濟部	建設（工務）局（處）		其他水源保護設施	經濟部	建設（工務）局（處）	
	保育水土所採之保育設施			17.水土保持設施	保育水土所採之保育設施	農委會水保局	建設（工務）局（處）	
	其他水源保護及水土保持設施				其他水土保持設施			
18.綠地	綠地	按計畫性質區分		18.綠地	綠地	按計畫性質區分		
19.隔離綠帶	隔離綠帶	按計畫性質區分		19.隔離綠帶	隔離綠帶	按計畫性質區分		
	隔離設施				隔離設施			
20.交通設施	道路鐵路港灣及其設施	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	20.運輸設施	道路與公路及其設施	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	現行「交通設施」之細目繁雜，且與「公用事業設施」之細目有高度重疊情形。爰將原本「交通設施」調整為「20.運輸設施」、「21.運輸服務設施」、「22.停車場」、「23.貨櫃集散設施」、「24.氣象設施」等5項。 另參照交通部公路總局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」會後所提之意見，考量市區道路及公路分屬不同系統，為用詞精準，將「道路」一詞修改為「道路與公路」。
					鐵路及其設施			
					港灣及其設施			
					大眾捷運系統及其設施			參照交通部鐵道局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，增列「大眾捷運系統及其設施」為「20.運輸設施」之細目。
	道路收費站、道路服務及管理設				道路收費站、道路服務及管理設			
	道路之養護、監理安全等設施				道路之養護、監理安全等設施			
					纜車系統（遊樂區纜車除外）	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	參照交通部於107年7月17日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第9次研商會議（『文化、教育與觀光遊憩相關設施』及『綜合型使用項目』）」會後所提之意見，增列「纜車系統（遊樂區纜車除外）」為「20.運輸設施」之細目。 其說明如下： 1.可能會有類似貓空纜車或之前臺中市政府申請的雪谷線、新大線等纜車，並非位於遊樂區內。 2.於促參法中所稱「交通建設」包含「纜車系統」。 3.本部所訂定之「非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業要點」亦以變更編定為「交通用地」為原則，及本部所訂定之「空中纜車興建營運注意事項」略以「六、空中纜車所需土地以交通或遊憩用地為原則；其用地不符者，應依法辦理變更。」。
	飛行場	交通部			飛行場	交通部		
	民用航空站、助航設施				~~航空站、~~助航設施			「民用航空站、助航設施」與「航空站、助航設施」之內容重複，

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
	航空站、助航設施							故整併為同一細目。另外，「航空站」未來將納入「重大公共設施或公用事業計畫認定標準」中，故刪除，並將此細目調整為「助航設施」。 參照交通部航港局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，「助航設施」包含「航路標識（燈塔、燈杆、雷達標杆等及其他經航政機關公告之標識）」。
	隔離設施	按計畫性質區分			隔離設施	按計畫性質區分		
	其他交通設施	交通部	交通（建設）（工務）局（處）		其他運輸設施	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	原「交通設施」之「其他交通設施」，因應主項目之調整，拆分為「其他運輸設施」、「其他運輸服務設施」、「其他氣象設施」。
	汽車修理業			21.運輸服務設施	汽車修理業	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	
	汽車運輸業場站、設施				汽車運輸業場站、設施			
	汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場				汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場			
	駕駛訓練班				駕駛訓練班			
	其他交通設施				其他運輸服務設施			
	停車場			22.停車場	停車場	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	
	貨櫃集散站			23.貨櫃集散設施	貨櫃集散站	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	
	氣象局及其設備	交通部		24.氣象設施	氣象局及其設備	交通部		
	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站				氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站			參照交通部中央氣象局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，將細目名稱修改為「氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站」。
	雷達站				雷達站			
	其他交通設施	交通部	交通（建設）（工務）局（處）		其他氣象設施			
	電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	國家通訊傳播委員會		25.通訊設施	~~電信線路中心及機房、衛星站、~~地平發射站	國家通訊傳播委員會		與「25.通訊設施」之「電信線路中心及機房設施」及「衛星地面站」內容重複，故調整為「地平發射站」。
21.公用事業設施	電信公司營運處（所）	國家通訊傳播委員會			電信公司營運處（所）			現行「公用事業設施」之細目繁雜，且與「交通設施」之細目有高度重疊情形，爰將原本「公用事業計畫設施」調整為「25.通訊設施」、「27.油（氣）設施」、「28.電力設施」、「30.自來水設施」、「31.水利設施」、「41.國防設施」等6項。
	電信線路中心及機房設施				電信線路中心及機房設施			
	電信、微波收發站（含基地臺）				電信、微波收發站（含基地臺）			
	電信監測站				電信監測站			
					~~電信相關設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「25.通訊設施」之電信相關細目容納，故不新增為一容許使用項目。
	衛星地面站	國家通訊傳播委員會			衛星地面站	國家通訊傳播委員會		
	電視、廣播訊號收發站	國家通訊傳播委員會	新聞（行政）局（處）		電視、廣播訊號收發站	國家通訊傳播委員會	新聞（行政）局（處）	
	衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施				衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施			
					~~有線廣播電視相關設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「25.通訊設施」之「衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施」容納，故不新增為一容許使用項目。
					~~衛星廣播電視、無線廣播及無線電視相關設施（特）~~			
	纜線附掛桿	國家通訊傳播委員會	新聞（行政）局（處）		~~纜線附掛桿~~			屬「25.通訊設施」之附屬設施，且為細小之點狀設施，非屬土地使用管制之範疇，故刪除。
	有線電視管線設施				有線電視管線設施	國家通訊傳播委員會	新聞（行政）局（處）	
	輸送電信、電力設施	經濟部			輸送電信設施	交通部		原「公用事業設施」之「輸送電信、電力設施」，因應主項目之調整，拆分為「25.通訊設施」之「輸送電信設施」及「28.電力設施」之「輸電、配電、變電、售電設施」。
	郵政局所及郵件處理場	交通部			郵政局所、郵件處理場及郵政相關設施	交通部		「郵政相關設施」原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，參照中華郵政股

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
					~~郵政相關設施（特）~~			份有限公司於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，將其與「郵政局所及郵件處理場」整併為一細目，名稱改為「郵政局所、郵件處理場及郵政相關設施」。
	其他管線設施 其他公用事業設施	依使用性質分別其主管機關（單位）			其他通訊設施	國家通訊傳播委員會、交通部		原「公用事業設施」之「其他管線設施」及「其他公用事業設施」，因應主項目之調整，拆分為「其他通訊設施」、「其他自來水設施」、「其他水利相關設施」。
	航空助航設施	交通部		20.運輸設施	~~航空助航設施~~			與「20.運輸設施」之「助航設施」內容重複，故刪除。
	公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	21.運輸服務設施	公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	交通部	交通（建設）（工務）局（處）	
	天文臺	科技部		24.氣象設施	天文臺	科技部、教育部*		
	加油站、加氣站	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	27.油（氣）設施	加油站 加氣站 漁船加油站	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	參照經濟部能源局及台灣中油股份有限公司於107年7月20日召開之「『國土計畫土地使用管制規則（草案）』及『重大公共設施或公用事業計畫認定標準（草案）』之能源項目討論會議」所提之意見，將「27.油（氣）設施」之細目調整為「加油站」、「加氣站」、「漁船加油站」、「液化石油氣儲氣設施及分裝設備」、「天然氣輸儲設備」及「輸油（氣）管線」。
					加電站			參照台灣中油股份有限公司於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，增列「加電站」為「27.油（氣）設施」之細目。
	液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	內政部消防署	消防局		液化石油氣儲氣設施及分裝設備	內政部消防署	消防局	
					~~液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「27.油（氣）設施」之「液化石油氣儲氣設施及分裝設備」容納，故不新增為一容許使用項目。
	天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備 天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局		天然氣輸儲設備	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	參照經濟部能源局及台灣中油股份有限公司於107年7月20日召開之「『國土計畫土地使用管制規則（草案）』及『重大公共設施或公用事業計畫認定標準（草案）』之能源項目討論會議」所提之意見，「天然氣輸儲設備」應包含儲氣設備（球型儲氣槽及管槽）、輸配氣設備(輸氣管線、加壓站、整壓站及其他有關之設備)、摻配設備、氣化設備、卸收設備（接收站）。
					~~加油站、加氣站、液化石油分裝場、天然氣貯存槽、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「27.油（氣）設施」之「加油站」、「加氣站」、「漁船加油站」、「液化石油氣儲氣設施及分裝設備」及「天然氣輸儲設備」容納，故不新增為一容許使用項目。
	油庫、輸油設施、輸氣設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局		儲油設備	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	參照經濟部能源局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，保留「儲油設備」為「27.油（氣）設施」之細目。
	輸送油管、水管設施	經濟部			輸油(氣)管線及相關設施			原「公用事業設施」之「輸送油管、水管設施」，因應主項目之調整，拆分為「27.油（氣）設施」之「輸油（氣）管線」及「30.自來水設施」之「其他自來水設施」。 另參照經濟部能源局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，將細目名稱改為「輸油(氣)管線及相關設施」。
					~~油庫及輸油（氣）等設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量油庫未來將納入「重大公共設施或公用事業認定標準」中（參照經濟部能源局及台灣中油股份有限公司於107年7月20日召開之「『國土計畫土地使用管制規則（草案）』及『重大公共設施或公用事業計畫認定標準（草案）』之能源項目討論會議」所提之意見），且輸油（氣）等設施可由「27.油（氣）設施」之「輸油(氣)管線及相關設施」容納，故不新增為一容許使用項目。

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
	發電、輸電、配電、變電等設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	28.電力設施	發電設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	參照經濟部於107年6月19日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第8次研商會議（『能源與國防安全』、『水利與廢棄物處理』及『其他項目』）」會後回覆之意見，將容許使用項目名稱改為「電力設施」，並將細目調整為「發電設施」、「輸電、配電、變電、售電設施」及「其他電力設施」。
	輸配電鐵塔	經濟部			輸電、配電、變電、售電設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	
	配電臺及開關站							
	輸送電信、電力設施							
	水力發電輸水管設施				其他電力設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	
					~~發電廠、變電所、配電中心及輸配電鐵塔（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「28.電力設施」之細目容納，故不新增為一容許使用項目。
	電線桿	經濟部			~~電線桿~~			屬「28.電力設施」之附屬設施，且為細小之點狀設施，非屬土地使用管制之範疇，故刪除。
	自來水設施	經濟部	水利（建設）局（處）	30.自來水設施	取水貯水設施	經濟部	水利（建設）局（處）	參照經濟部及台灣自來水股份有限公司於107年6月19日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第8次研商會議（『能源與國防安全』、『水利與廢棄物處理』及『其他項目』）」會後所提之意見，將「30.自來水設施」之細目調整為「取水貯水設施」、「導水及送水設施」、「淨水設施」及「配水設施」。且前開4項設施之範圍應包括「機電設施」、「儀表控制設施」。
					導水及送水設施			
					淨水設施			
	自來水加壓站、配水池				配水設施			
	自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施				簡易自來水設施			參照經濟部於107年6月19日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第8次研商會議（『能源與國防安全』、『水利與廢棄物處理』及『其他項目』）」會後所提之意見，增列「簡易自來水設施」為「30.自來水設施」之細目。 其說明如下： 依據「自來水法」第17條及17-1條之規定，分別有自來水事業及簡易自來水事業2種，2者之規模及設施不同，故建議於「自來水設施」之細目中新增「簡易自來水設施」。
	輸送油管、水管設施	經濟部			其他自來水設施			
	其他管線設施	依使用性質分別其主管機關（單位）						
	其他公用事業設施							
	國防設施	國防部		41.國防設施	國防設施	國防部		
					~~國防設施用地及其安全設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「41.國防設施」容納，故不新增為一容許使用項目。
	警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	內政部警政署、內政部消防署	警察局、消防局	42.安全設施	~~警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊~~			與「42.安全設施」之「警政及其他警衛設施」內容重複，故刪除。
	檢查哨				~~檢查哨~~			
	人行步道、涼亭、公廁設施	內政部營建署	建設（工務）局（處）	60.戶外公共遊憩設施	~~人行步道、涼亭、公廁設施~~			與「60.戶外公共遊憩設施」之「人行步道、涼亭、公廁設施」內容重複，故刪除。
	一般廢棄物回收貯存清除處理設	行政院環境保護署	環保局	33.廢棄物清理設施	~~一般廢棄物回收貯存清除處理設~~			與「33.廢棄物清理設施」之「一般廢棄物回收貯存設施」及「一般廢棄物清除處理設施」內容重複，故刪除。
	一般廢棄物資源回收貯存設施				~~一般廢棄物資源回收貯存設施~~			
	海堤設施	經濟部	水利（建設）（工務）局（處）	31.水利設施	海堤設施	經濟部	水利（工務）（建設）局（處）	考量「按現況或水利計畫使用」、「滯洪設施」、「公用事業設施—海堤設施、抽水站」等項目及細目皆與水利計畫相關，故整併為一容許使用項目，並經經濟部水利署同意，將容許使用項目名稱改為「水利設施」。 另依《水利法》之規定調整細目名稱，將「按現況或水利計畫使用」、「公用事業設施—抽水站」整併至「蓄水、供水、抽水、引水等設施」，「滯洪設施」之細目整併至「防洪排水設施」。
	其他管線設施	依使用性質分別其主管機關（單位）			其他水利相關設施			
	其他公用事業設施							
	抽水站	經濟部	水利（建設）（工務）局（處）		蓄水、供水、抽水、引水等設施			
22.按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用	---	---					
23.滯洪設施	滯洪池及其相關附屬設施	經濟部	水利（工務）（建設）局（處）		防洪排水設施			
	隔離設施	按計畫性質區分						

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
24.其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者	---	---	~~其他經河川或排水管理機關核准者~~	~~其他經河川或排水管理機關核准者~~			參照經濟部於107年6月19日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第8次研商會議（『能源與國防安全』、『水利與廢棄物處理』及『其他項目』）」會後所提之意見，本項目係指其他非河川或區域排水管理機關之使用者，於河川區域或區域排水設施範圍內施設建造物或為其他應經許可事項之行為經河川或排水管理機關核准使用者，其本質大多非屬水利設施（如公路橋、鐵路橋等等）。 考量其可由其他容許使用項目之細目容納（如「20.運輸設施」之「道路與公路及其設施」、「鐵路及其設施」等），故刪除。
25.按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用	---	---	~~按現況或交通計畫使用~~	~~按現況或交通計畫使用~~			考量相關設施已明列其細目，無保留此項目之需求，故刪除。
26.電信、微波收發站（含基地臺）	電信、微波收發站（含基地臺）	國家通訊傳播委員會		~~電信、微波收發站（含基地臺）~~	~~電信、微波收發站（含基地臺）~~			與「25.通訊設施」之「電信、微波收發站（含基地臺）」內容重複，故刪除。
				26.電磁波相容檢測實驗室（特）	電磁波相容檢測實驗室（特）	經濟部標準檢驗局		原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為一容許使用項目。
27.再生能源相關設施	再生能源發電設施 再生能源熱能設施 再生能源衍生燃料及其相關設施 再生能源輸送管線設施 其他再生能源相關設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	29.再生能源相關設施	再生能源發電設施 再生能源熱能設施 再生能源衍生燃料及其相關設施 再生能源輸送管線設施 其他再生能源相關設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	
28.綠能設施		行政院農業委員會、經濟部	農業（產業發展）局（處）、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局	~~綠能設施~~	~~綠能設施~~			與「29.再生能源相關設施」內容重複，故刪除。 未來再生能源相關設施若設置於農業發展地區中，可附註需經農業主關機關審查。
29.溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	經濟部	水利（工務）（建設）局（處）	32.溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	經濟部	水利（工務）（建設）局（處）	
30.廢棄物回收貯存清除處理設施	廢棄物回收貯存清除處理設施	行政院環境保護署、經濟部	環保局、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	33.廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施 一般廢棄物清除處理設施 事業廢棄物清除貯存設施 事業廢棄物處理設施	行政院環境保護署 行政院環境保護署、經濟部	環保局 環保局、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	參考《廢棄物清理法》之規定，將廢棄物區分為「一般廢棄物」及「事業廢棄物」。 考量原屬「公用事業設施」之「一般廢棄物資源回收貯存設施」得於甲、乙種建築用地中設置，原屬「公用事業設施」之「一般廢棄物回收貯存清除處理設施」得於丙種建築用地、遊憩用地中設置。 考量其實務需求可能不盡相同，將「一般廢棄物」、「事業廢棄物」之「回收貯存設施」、「清除處理設施」分列。 另參照行政院環境保護署於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，將容許項目名稱修改為「廢棄物清理設施」，並將「事業廢棄物」之細目名稱修改為「事業廢棄物清除貯存設施」「事業廢棄物處理設施」。
					~~廢棄物清除處理設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「33.廢棄物清理設施」之細目容納，故不新增為一容許使用項目。
				34.廢（汙）水處理設施	廢（汙）水處理設施（特）	行政院環境保護署、內政部	環保局、建設（工務）局（處）、水利局	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為一容許使用項目。
					再生水處理設施	內政部營建署	建設（工務）局（處）、水利局	參照本署下水道工程處於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，增列「再生水處理設施」為「34.廢（汙）水處理設施」之細目。
31.行政及文教設施	政府機關	依使用機關性質分別其主管機關（單位）		35.行政設施	政府機關	依使用機關性質分別其主管機關（單位）		現行「行政及文教設施」之細目繁雜，考量各細目之使用性質，爰將該項目調整為「35.行政設施」、「36.文化設施」、「37.教育設施」等3項。
					~~水利會興建辦公廳用地及設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「35.行政設施」之「政府機關」容納（「農田水利會組織通則」於107年1月31日修正公布後，農田水利會已改制升格為公務機關），故不新增為一容許使用項目。
	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所 村里辦公處及集會所	內政部	民政局（處）		鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所 村里辦公處及集會所	內政部	民政局（處）	

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
					~~鄉（鎮、市、區）公所辦公廳舍及村里集會所（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「35.行政設施」之「鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所」及「村里辦公處及集會所」容納，故不新增為一容許使用項目。
	農民組織及農業推廣設施	行政院農業委員會	農業（產業發展）局（處）		~~農民組織及農業推廣設施~~			考量其使用性質，調整為「04.農作產銷設施」之細目。
	其他行政及文教設施	依使用性質分別其主管機關（單位）			其他行政設施	依使用性質分別其主管機關（單位）		
				36.文化設施	博物館（特）	文化部	文化局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目（圖書館及博物館設施。其中圖書館可由「37.教育設施」之「圖書館」容納），考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「36.文化設施」之細目。
	藝文展演場所	文化部	文化局（處）		藝文展演場所	文化部	文化局（處）	
	電影放映場所	文化部	新聞（行政）局（處）		電影放映場所	文化部	新聞（行政）局（處）	
	其他行政及文教設施	依使用性質分別其主管機關（單位）			其他文化設施	文化部	文化局（處）、新聞（行政）局（處）	
					~~文化事業設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「36.文化設施」之「其他文化設施」細目容納，故不新增為一容許使用項目。
					~~經文化主管機關核准之離島創意產業（特）~~			
	圖書館	教育部	教育局（文化局）（處）	37.教育設施	圖書館	教育部	教育局（文化局）（處）	
					學校（特）	教育部	教育局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目（大專校院用地及設施；高級中等學校、國中、國小、幼兒園用地及設施），考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「37.教育設施」之細目，並將名稱改為「學校」。
32.兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	教育部	教育局（處）		兒童課後照顧服務中心	教育部	教育局（處）	
					~~兒童課後照顧服務中心（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「37.教育設施」之「兒童課後照顧服務中心」容納，故不新增為一容許使用項目。
33.鄉村教育設施	幼兒園	教育部	教育局（處）		幼兒園	教育部	教育局（處）	
	其他教育設施				其他教育設施			
				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（特）	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（特）	勞動部	勞工局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為一容許使用項目。
34.衛生及福利設施	醫療機構	衛生福利部	衛生局	39.衛生設施	醫事（療）機構	衛生福利部	衛生局	考量衛生及福利設施之各細目實際使用性質及（地方）主管機關不同，故調整為「39.衛生設施」、「40.社會福利設施」等2項容許使用項目。 另參照衛生福利部於107年4月20日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第6次研商會議（衛生福利與生活相關設施）」所提之意見，將「醫療機構」修改為「醫事（療）機構」，使其涵蓋範圍更加完整。
	衛生所（室）				衛生所（室）			
					~~衛生醫療用地及設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「39.衛生設施」之「醫事（療）機構」及「衛生所（室）」容納，故不新增為一容許使用項目。
	護理機構及精神復健機構	衛生福利部	衛生局		護理機構及精神復健機構	衛生福利部	衛生局	
	其他衛生及福利設施	衛生福利部	衛生局（社會局）處		其他衛生設施	衛生福利部	衛生局	
	老人福利機構	衛生福利部	社會局（處）	40.社會福利設施	老人福利機構	衛生福利部	社會局（處）	
	兒童少年婦女身心障礙福利機構				兒童少年婦女身心障礙福利機構			
	托嬰中心				托嬰中心			
	社區活動中心及社會救助機構				社區活動中心			因「社區活動中心」與「社會救助機構」之設置分別參照《社區發

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
					社會救助機構			展工作綱要》、各地方政府之設置要點、《非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點》第2條與《社會救助法》辦理，故將此細目別拆解為兩項細目。
					~~社區活動中心用地及設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「40.社會福利設施」之「社區活動中心」容納，故不新增為一容許使用項目。
					~~社會福利、慈善事業用地及設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「40.社會福利設施」之「社會救助機構」容納，故不新增為一容許使用項目。
	長期照顧服務機構	衛生福利部	社會局（處）		長期照顧服務機構	衛生福利部	社會局（處）	
					~~長期照顧服務機構（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「40.社會福利設施」之「長期照顧服務機構」容納，故不新增為一容許使用項目。
	其他衛生及福利設施	衛生福利部	衛生局（社會局）處		其他社會福利設施	衛生福利部	社會局（處）	
35.安全設施	警政及其他警衛設施	內政部警政署	警察局	42.安全設施	警政設施	內政部警政署	警察局	參照內政部警政署於107年6月19日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第8次研商會議（『能源與國防安全』、『水利與廢棄物處理』及『其他項目』）」所提之意見，將此細目名稱調整為「警政設施」。
					~~警察辦公廳舍設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「42.安全設施」之「警政及其他警衛設施」容納，故不新增為一容許使用項目。
	消防設施	內政部消防署	消防局		消防設施	內政部消防署	消防局	
					~~消防用地設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「42.安全設施」之「消防設施」容納，故不新增為一容許使用項目。
					海防設施用地及其安全設施（特）	海洋委員會海岸巡防署		原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「42.安全設施」之細目。
	其他安全設施	依使用性質分別其主管機關（單位）			其他安全設施	內政部警政署、內政部消防署、海洋委員會海岸巡防署	警察局、消防局	
36.住宅	住宅	內政部營建署	工務（建設）（城鄉發展）（都市發展）局（處）	43.住宅	住宅	內政部營建署	工務（建設）（城鄉發展）（都市發展）局（處）	
	民宿	交通部	觀光（交通旅遊）（城鄉發展）局（處）		民宿	交通部	觀光（交通旅遊）（城鄉發展）局（處）	
37.宗教建築	寺廟	內政部	民政局（處）	44.宗教建築	寺廟	內政部	民政局（處）	
	教會（堂）				教會（堂）			
	其他宗教建築物				其他宗教建築物			
					~~宗教建築設施（特）~~			原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其可由「44.宗教建築」之細目容納，故不新增為一容許使用項目。
38.日用品零售及服務設施	零售設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	45.零售設施	綜合商品零售設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	「日用品零售及服務設施」之細目內容不明確，為利於管制，本署於107年10月17日會同經濟部商業司討論後，將該項目調整為「零售設施」、「批發設施」、「倉儲設施」、「辦公處所」、「營業處所」、「餐飲設施」等6項。
					一般零售設施			
					特種零售設施			
	批發設施			46.批發設施	批發設施			
	倉儲設施			47.倉儲設施	倉儲設施			
	營業及辦公處所			48.辦公處所	事務所			
				49.營業處所	一般服務設施			
					金融保險設施	金融監督管委會		
					健身服務設施	體育署		
					娛樂服務設施	經濟部		
					特種服務設施			
				50.餐飲設施	餐飲設施			

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
				51.自然泉飲用水包裝設施（特）	自然泉飲用水包裝設施（特）	經濟部		原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為一容許使用項目。
39.無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	52.無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
40.工業設施	廠房或相關生產設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	53.工業設施	廠房或相關生產設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	兼營工廠登記產品有關之買賣業務				兼營工廠登記產品有關之買賣業務			
	高壓氣體製造設備及其他附屬設備				高壓氣體製造設備及其他附屬設備			
	工業技術開發或研究發展設施				工業技術開發或研究發展設施			
	附屬辦公室				附屬辦公室			
	附屬倉庫				附屬倉庫			
	附屬生產實驗或訓練房舍				附屬生產實驗或訓練房舍			
	附屬單身員工宿舍				附屬單身員工宿舍			
	附屬露天設施或堆置場所				附屬露天設施或堆置場所			
	附屬停車場等必要設施				附屬停車場等必要設施			
	防治公害設備				防治公害設備			
	倉儲設施（賣場除外）				倉儲設施（賣場除外）			
	運輸倉儲設施				運輸倉儲設施			
	工廠對外通路				工廠對外通路			
	加油站及汽車加氣站				加油站及汽車加氣站			
	汽車修理業	交通部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		汽車修理業	交通部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	企業營運總部	經濟部			企業營運總部	經濟部		
	試驗研究設施	開發工業區之工業主管機關			試驗研究設施	開發工業區之工業主管機關		
	專業辦公大樓				專業辦公大樓			
	標準廠房				標準廠房			
	環境保護及景觀維護設施				環境保護及景觀維護設施			
	綠帶及遊憩設施				綠帶及遊憩設施			
	社區安全設施				社區安全設施			
	公共及公用事業設施				公共及公用事業設施			
	轉運設施				轉運設施			
	職業訓練及創業輔導設施				職業訓練及創業輔導設施			
	教育設施	教育部、經濟部	教育局（處）、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		教育設施	教育部、經濟部	教育局（處）、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	兒童課後照顧服務中心				兒童課後照顧服務中心			
	衛生及福利設施	衛生福利部、經濟部	衛生局（社會局）（處）、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		衛生及福利設施	衛生福利部、經濟部	衛生局（社會局）（處）、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	其他工業設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		其他工業設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
41.工業社區	社區住宅	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	54.工業社區	社區住宅	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	社區教育設施	教育部	教育局（處）		社區教育設施	教育部	教育局（處）	
	社區遊憩設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		社區遊憩設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	社區衛生及福利設施	衛生福利部	衛生局（社會局）（處）		社區衛生及福利設施	衛生福利部	衛生局（社會局）（處）	

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
	社區日用品零售及服務設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		社區日用品零售及服務設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	社區行政及文教設施	經濟部	民政局（處）		社區行政及文教設施	經濟部	民政局（處）	
	社區消防及安全設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		社區消防及安全設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	社區交通設施				社區交通設施			
	社區水源保護及水土保持設施				社區水源保護及水土保持設施			
	社區公共及公用事業設施	開發工業區之工業主管機關			社區公共及公用事業設施	開發工業區之工業主管機關		
	社區金融機構				社區金融機構			
	市場				市場			
	工業區員工宿舍				工業區員工宿舍			
	兒童課後照顧服務中心	教育部、經濟部	教育局（處）、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		兒童課後照顧服務中心	教育部、經濟部	教育局（處）、經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	其他經工業主管機關同意設置之設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）		其他經工業主管機關同意設置之設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
42.依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用	---	---	~~依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用~~	~~依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之用地使用~~			考量產業創新條例所規定之使用項目皆可由工業設施、工業社區等容許使用項目之細目涵蓋，故刪除。
				55.生物科技產業設施（特）	生物科技產業設施（特）	經濟部、行政院農業委員會、衛生福利部~~、行政院環境保護署、科技部~~	建設局（處）、農業局（處）、衛生局（處）~~、環保局（處）~~	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為一容許使用項目。 請經濟部、農委會、衛福部~~、環保署、科技部~~提供細目之建議。
43.觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	56.旅館	國際觀光旅館	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	現行「觀光遊憩管理服務設施」內容，部分係屬營利性質、部分為公共服務性質，爰予以調整為「56.旅館」、「57.觀光遊憩管理服務設施」等2項。
	觀光旅館				一般觀光旅館			參照交通部觀光局於107年7月17日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第9次研商會議（『文化、教育與觀光遊憩相關設施』及『綜合型使用項目』）」所提之意見，將「一般觀光旅館」修改為「一般觀光旅館」，以符合「觀光旅館業管理規則」之規定。
	一般旅館				一般旅館			
	餐飲住宿設施				餐飲住宿設施			於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」時，交通部觀光局考量以往「餐飲住宿設施」係供特定對象使用（例如教師會館），目前《發展觀光條例》已修法刪除提供住宿行為必須辦理旅館或觀光旅館登記之相關規定，未來將不會有供特定對象使用之「餐飲住宿設施」，建議刪除此細目別。但尚有疑義，需再予釐清。
	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			57.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	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	
	文物展示中心				文物展示中心			
	水族館				水族館			
	汽車客運業設施				汽車客運業設施			
	觀光零售服務站				觀光零售服務站			
	藝品特產店				藝品特產店			
	涼亭				~~涼亭~~			屬目的事業主管機關核定計畫內之設施項目，非屬土地使用管制之範疇，故刪除。
	游泳池				~~游泳池~~			
	花棚花架				~~花棚花架~~			
	其他遊憩服務及管理設施				其他觀光遊憩服務及管理設施			配合容許使用項目之名稱，調整為「其他觀光遊憩服務及管理設施」。
44.遊憩設施	兒童遊憩場	交通部	觀光（交通旅遊）（建設）局（處）	58.遊憩設施	兒童遊憩場	交通部	觀光（交通旅遊）（建設）局（處）	
	青少年遊憩場				青少年遊憩場			
	小型公園或里鄰公園	內政部營建署	建設（工務）局（處）		小型公園或里鄰公園	內政部營建署	建設（工務）局（處）	

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
	室內桌球館或撞球場	教育部	教育局（處）		室內桌球館或撞球場	教育部	教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	
	球場、溜冰場或游泳池				球場、溜冰場或游泳池			
	其他室內及小型遊憩設施	交通部	觀光（交通旅遊）（建設）局（處）		其他室內及小型遊憩設施	交通部	觀光（交通旅遊）（建設）局（處）	
	其他室內及小型運動設施	教育部	教育局（處）		其他室內及小型運動設施	教育部	教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	
45.戶外遊憩設施	公園	內政部營建署	建設（工務）局（處）	59.戶外遊憩設施	公園	內政部營建署	建設（工務）局（處）	
	綜合運動場	教育部	教育局（處）		綜合運動場	教育部	教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	
					運動場館及其附屬設施（特）	教育部	教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目（運動場館設施），考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「59.戶外遊憩設施」之細目。另參照教育部體育署於107年7月17日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第9次研商會議（『文化、教育與觀光遊憩相關設施』及『綜合型使用項目』）」所提之意見，將名稱改為「運動場館及其附屬設施」，以使其涵蓋內容較為全面。
	露營野餐設施	教育部、交通部	教育局（處）、觀光（交通旅遊）局（處）		露營野餐設施	教育部、交通部	教育局（處）、觀光（交通旅遊）局（處）	
	動物園	教育部	教育局（處）		動物園	教育部	教育局（處）	
	滑雪設施				滑雪設施	教育部	教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	
	登山設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）		登山設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	
	纜車及附帶設施				纜車及附帶設施	交通部、內政部營建署	觀光（交通旅遊）局（處）、建設（工務）局（處）	
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	教育部	教育局（處）		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	教育部	教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	
	馬場	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）		馬場	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	
	滑翔設施				滑翔設施	交通部、教育部	觀光（交通旅遊）局（處）、教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	
	野外健身訓練設施				野外健身訓練設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	
	海水浴場				海水浴場			於107年1月18日「國土計畫相關子法法制諮詢小組案」期初審查時，交通部觀光局認為因應《臺灣省海水浴場管理規則》於民國94年廢除，致「海水浴場」無專法管理，亦無主管機關，建議刪除此細目別。但考量既有海水域場未來將繼續存在，暫予保留此細目。
	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	交通部民航局	觀光（交通旅遊）局（處）		超輕型載具起降場	交通部民航局	觀光（交通旅遊）局（處）	
	噴水池	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）		~~噴水池~~			屬目的事業主管機關核定計畫內之設施項目，非屬土地使用管制之範疇，故刪除。
	球道	教育部	教育局（處）		~~球道~~			
	其他戶外遊憩設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）		其他戶外遊憩設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
	其他戶外運動設施	教育部	教育局（處）		其他戶外運動設施	教育部	教育局（處）、體育局、運動局、運動發展局	
46.戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	行政院農業委員會林務局	農業（產業發展）局（處）	60.戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	行政院農業委員會林務局、交通部、內政部營建署	農業（產業發展）局（處）、觀光（交通旅遊）局（處）、建設（工務）局（處）	
	遊客服務設施				遊客服務設施	行政院農業委員會林務局、交通部	農業（產業發展）局（處）、觀光（交通旅遊）局（處）	
	解說標示設施				~~解說標示設施~~			屬目的事業主管機關核定計畫內之設施項目，非屬土地使用管制之範疇，故刪除。
47.水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	61.水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	
	水上遊憩器材租售店				水上遊憩器材租售店			
	船泊加油設施	經濟部			船泊加油設施	經濟部		
	遊憩停泊碼頭及修護設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）		遊憩停泊碼頭及修護設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	
	遊艇出租				遊艇出租			
	警衛或消防救生設備及建築	內政部警政署、內政部消防署	警察局、消防局		警衛或消防救生設備及建築	內政部警政署、內政部消防署	警察局、消防局	
	其他水岸遊憩設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）		其他水岸遊憩設施	交通部	觀光（交通旅遊）局（處）	
48.古蹟保存設施	古蹟及其保存設施	文化部	文化局（處）	62.文化資產保存設施	文化資產及其保存設施	文化部	文化局（處）	參照文化部於107年7月17日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第9次研商會議（『文化、教育與觀光遊憩相關設施』及『綜合型使用項目』）」所提之意見，將「古蹟保存設施」修改為「文化資產保存設施」。並配合將其細目「古蹟及其保存設施」修改為「文化資產及其保存設施」。
49.礦石開採	探採礦	經濟部		63.礦石開採及其設施	探採礦	經濟部		「礦石開採」與「礦石開採及其設施」之性質相似且細目多有重複，故整併為一容許使用項目，並將重複之細目刪除。
	貯礦場及廢土堆積場				貯礦場及廢土堆積場			
	臨時性工寮、炸藥庫				臨時性工寮、炸藥庫			
	水土保持設施				水土保持設施			
	載運礦石之索道相關設施				載運礦石之索道相關設施			
	其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施				其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施			參照經濟部礦務局於107年9月28日召開之「國土計畫土地使用管制相關事宜第10次研商會議」所提之意見，考量相關設施可能為固定性設施，故將細目名稱修改為「其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施」。
50.礦石開採及其設施	礦業廠庫或其所需房屋	經濟部			礦業廠庫或其所需房屋			
	探採礦				~~探採礦~~			
	貯礦場及廢土堆積場				~~貯礦場及廢土堆積場~~			
	水土保持設施				~~水土保持設施~~			
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施				~~其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施~~			
51.採取土石	土石採取	經濟部	建設（經濟發展）（工商發展）（產業發展）（水利）局（處）	64.採取土石	土石採取	經濟部、海洋委員會	建設（經濟發展）（工商發展）（產業發展）（水利）局（處）	
	土石採取場				土石採取場			
	土石採取廠房暨產品加工之設施				土石採取廠房暨產品加工之設施			
	水土保持設施				水土保持設施			
	砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場（包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、				砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場（包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、			
	其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備				其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備			
52.砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	65.砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	砂土石堆置、儲運場				砂土石堆置、儲運場			
	附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫				附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫			

非都市土地使用管制規則附表1				國土計畫土地使用管制規則（草案）				說明
容許使用項目	細目	各級目的事業主管機關（單位）		容許使用項目	細目	建議修正各級目的事業主管機關（單位）		
		中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）			中央機關	直轄市或縣（市）級機關（單位）	
	附屬之加儲油（氣）設施				附屬之加儲油（氣）設施			
	環境保護及景觀維護設施				環境保護及景觀維護設施			
	其他必要之砂土石碎解洗選加工設施				其他必要之砂土石碎解洗選加工設施			
53.鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	經濟部		66.鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	經濟部		
	倉儲設施				倉儲設施			
	鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍				鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍			
	轉運設施				轉運設施			
	其他必要之鹽業設施				其他必要之鹽業設施			
54.窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	67.窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	經濟部	經濟發展（工商發展）（產業發展）（建設）局（處）	
	窯業原料或成品堆置場				窯業原料或成品堆置場			
	窯業製造				窯業製造			
	廠房				廠房			
	水土保持設施				水土保持設施			
	單身員工宿舍及其必要設施				單身員工宿舍及其必要設施			
55.臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方	內政部營建署	工務（建設）（都市發展）局（處）	68.營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所	內政部營建署	工務（建設）（都市發展）局（處）	現行有關營建剩餘土石方處理之相關使用整併為「營建剩餘土石方處理設施」項目，並將現行使用項目納為細目， 另考量「臨時堆置收納營建剩餘土石方」非屬設施名稱，且「臨時」一詞定義不清易造成誤解，將「臨時堆置收納營建剩餘土石方」改為「暫置收納營建剩餘土石方場所」，「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」改為「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施」，「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」改為「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」。
56.水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	內政部營建署	工務（建設）（都市發展）局（處）		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施			
57.營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施	營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施	內政部營建署	工務（建設）（都市發展）局（處）		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施			
					土資場相關設施（特）	內政部	建設（工務）局（處）	原為《非都市土地變更編定執行要點》附錄二所列之得變更編定為特定目的事業用地之使用項目，考量其餘項目及細目皆無法容納，故增列為「68.營建剩餘土石方處理設施」之細目。
58.殯葬設施	公墓	內政部	民政局（處）	69.殯葬設施	公墓	內政部	民政局（處）	
	殯儀館				殯儀館			
	火化場				火化場			
	骨灰（骸）存放設施				骨灰（骸）存放設施			
	禮廳及靈堂				禮廳及靈堂			
59.戶外廣告物設施	戶外廣告物設施	內政部營建署	工務（建設）（都市發展）局（處）	~~戶外廣告物設施~~	~~戶外廣告物設施~~			考量本項目屬建築管理範疇，且為非永久性點狀設施，非屬土地使用管制之範疇，建議刪除。

附錄八、國土計畫土地使用管制規則容許使用項目於各功能分區分類容許情形

本容許情形表為第 14 次工作會議後版本內容

由營建署駐點人員與諮詢團隊彙整而成

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
01.農作使用（包括牧草）	農作使用	○	○	依《國家公園法》進行管制	依《都市計畫法》進行管制	另行擬訂				●	●	●	●	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	●	●	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。	原民會：參照現行規定，鄉村區中可以編定農牧用地，且城鄉發展地區並非沒有農業相關使用之需求（如農業儲存、銷售設施），因此建議農業相關設施於城鄉發展地區之容許使用情形能再增加一些彈性。
02.農舍	農舍及農舍附屬設施	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳	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。	
	農產品之零售	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳		
	農作物生產資材及日用品零售	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳		
	民宿	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳		
03.私設通路	私設通路	○	○							○	○	○	╳			╳		○	╳	考量私設通路依非都市土地使用管制規則第6條附表一規定原得於農牧用地、養殖用地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，且限於「以集村方式興建農舍者」及「甲種、乙種、丙種、丁種建築用地」因未面臨建築線，無道路可出入需要者，方可提出申請，故未來得於國土保育地區第2類、農業發展地區第4類、城鄉發展地區經國土機關同意使用，國土保育地區第1類、農業發展地區第	農委會： 考量私設通路本質上為建築用地之通行使用，非屬農業使用樣態，建議於農業發展地區第1、2、3類之容許使用情形皆修改為不允許使用
04.農作產銷設施	育苗作業室	○	○							●	●	●	○			╳		●	╳	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	○	○							●	●	●	○			╳		●	╳		
	各種農業改良物及試驗場地及設施	○	○							●	●	●	○			╳		●	╳		
	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	○	○							●	●	●	○			╳		●	╳		
	農路	○	○							●	●	●	○			╳		●	╳		
	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）	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳	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。	
	農民團體興建辦公廳舍等相關設施	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳		
	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	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳		
	農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳		
	農民組織及農業推廣設施	╳	○							○	○	○	●			●		╳	●		
	其他農作產銷設施	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳		
05.農產品集散批發運銷設施	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）	╳	╳							╳	○	○	○			╳		○	╳		
	各種農業合作社興辦集貨場	╳	╳							╳	○	○	○			╳		○	╳		
	其他農產品集散批發運銷設施	╳	╳							╳	○	○	○			╳		○	╳		
06.畜牧設施	畜舍	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳	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、必要之設施皆得允許設置於農業發展地區，除第2類為免經申請同意使用外，故其餘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。而國土保育地區第1類與第2類、城鄉發展地區第3類土地，涉及原住民保留地者，會同原住民主管機關核准後，得設置之。 原畜牧設施不得於森林區農牧用地、養殖用地設置，但考量農業發展地區第3類土地除林業用地以外亦包含位於山坡地之其他農業生產土地，故於農業發展地區第3類允許畜牧使用，但須經國土機關會同目的事業主管機關同意後使用；而養殖設施亦考量其產業專區需求，且《產	
	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）	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	死廢畜禽處理設施	╳	╳							○	●	○	○			╳	政院專案核定案件	●	╳	業主管機關同意後使用，而養殖設施亦考量林產業等區需求，且《森林法》規範林業用地不得作其他使用，故於農業發展地區第3類之同意情形比照畜牧設施辦理。 而原養殖設施不得於特定農業區農牧用地設置，但考量未來將集中農業資源於農業發展地區，故於農業發展地區第1類土地允許使用，但須經國土機關會同目的事業主管機關同意後使用。 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。	
	青貯塔（窖）	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
	飼（芻）料調配或倉儲設	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
	畜禽產品轉運場（站）	╳	╳							╳	○	○	○			╳		●	╳		
	畜禽產品處理設施	╳	╳							╳	○	○	○			╳		●	╳		
	畜禽屠宰分切場	╳	╳							╳	○	○	○			╳		●	╳		
	榨乳及儲乳設施	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
	禽畜糞尿資源化設施	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
	其他畜牧設施	╳	╳							○	○	○	○			╳		●	╳		
07.水產養殖設施	養殖池	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		漁業署：考量風景區未來可能劃入國土保育地區第二類，建議將「08.水產養殖設施」於國土保育地區第二類之容許使用情形改為「○」。
	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)	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
	漁民團體興建辦公廳舍等相關設施	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
	養殖污染防治設施	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
	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	╳	╳							○	●	○	○			╳		●	╳		
08.休閒農業設施	休閒農業設施	╳	╳							○	○	○	○			╳		○	╳	休閒農業設施原可於農牧用地、林業用地與養殖用地應經同意使用，未來休閒農業設施得於農業發展地區第1類至第4類使用。	
09.農村再生設施	農村再生設施	╳	╳							╳	○	○	●			╳		╳	╳	考量農村再生計畫實施範圍為既有農村地區（指非都市土地既有一定規模集居聚落及其鄰近因整體發展需要而納入之區域），且原農村再生設施得於農牧用地、林業用地、養殖用地、交通用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地應經同意使用，因此未來農村再生設施得於農業發展地區第2類、第3類應經同意使用，於農業發展地區第4類	
10.動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	╳	╳							╳	○	○	○			●		○	●	依據農委會所訂《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》定義之自然保育設施包含自然保護區域管理設施以及野生動物保育設施，其中後者包含野生動物收容、暫養、救護等設施，以及野生動物觀測研究設施，因此有關野生動物之保護收容照護設施，應歸屬於「14.自然生態景觀保育設施」中。 承上述說明，原則除國土保育地區應以自然保育、農業發展地區第1類應以農業生產直接相關使用為主，其餘土地經國土機關確認「設置區位是否影響周邊使用」，並參酌「台北市土地使用分區管制自治條例」第五條之建築使用規範、樓地板面積上限、「台北市民間動物收容處所設置許可及補助辦法」第六條設置標準後，同意該項設施使	原民會：考量該設施之設置對於周邊有所影響，建議其於城鄉發展地區之容許使用情形應由「●」改為「○」。 農委會：同意「寵物生命紀念設施」可改為「○」，但其餘「動物保護、收容、照護相關設施」、「寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施」等應再予評估。
	寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	╳	╳							╳	○	○	○			●		○	●		
	其他動物保護設施	╳	╳							╳	○	○	○			●		○	●		
11.寵物殯葬設施	寵物骨灰灑葬區	╳	╳							╳	○	○	○			○		○	○		
	寵物生命紀念設施	╳	╳							╳	○	○	○			○		○	○		
12.林業使用	造林、苗圃	●	●							●	●	●	●			●		●	●	原林業使用多於林業用地、國土保安用地逕為容許使用，未來將可能集中劃入國土保育地區、農業發展地區第3與4類，故於此兩區域得免經同意實施林業使用，而農業發展地區第4類考量為農村主要人口集居地區，故需由國土機關會同農業主管機關確認與周邊其他使用相容後同意使用。 免經國土機關同意使用之功能分區分類欲進行林業使用，仍需依循	農委會：不宜禁止於農業發展地區第一類或第二類使用。 林務局：考量造林之土地可隨時恢復作農作使用，且部分農地可能有造林之需求，爰農1及農2如何保留造林之彈性，應納入研議；另農4、城2-1、城2-3、城3若因其地理條件，未來非全部為建築用地，仍保留部分林業用地之情形下，則建議修正為「免經國土機關同意使用」。
	林下經濟經營使用	●	●							●	●	●	●			●		●	●		林務局：林下經濟經營使用仍為林業使用一環，與農作使用有別，且須申經林業主管機關依中央林業主管機關訂定『林下經濟經營使用計畫審查作業要點』（暫訂）核定後，始得為之。
13.林業設施	林業經營設施	○	●							╳	╳	●	○			○		○	○	參照《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》林業經營設施指	林務局：配合林業使用之修正，於城2-1、城2-3、城3修正為

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	工作站、分站、駐在所、護管所及其單身宿舍	○	●							╳	╳	●	○			○		○	○	供竹木育苗、造林、撫育、伐採、集材、搬運、造材、貯放、萃取林木、竹之精油或內含物等林業直接生產、經營管理或加工所需之設施，與林業之生產直接相關，除國土保育地區第1類考量其為國土保育之核心地區而採應經同意外，其餘比照前項「林業使用」同意情形辦	「應經國土機關同意使用」。
	其他林業設施	○	●							╳	╳	●	○			○		○	○		
14. 森林遊樂設施	管制、收費設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳	考量森林遊樂設施原可於丙種建築用地、林業用地與遊憩用地免經同意使用，其中住宿、餐飲設施不得於林業用地使用，因此森林遊樂設施得於國土保育地區第2類及農業發展地區第3類免經同意使用，其中住宿、餐飲設施不得於國土保育地區第2類使用。	
	管理及服務展示設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	平面停車場及相關設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	水土保持設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	環境保護設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	資源保育維護設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	安全防護設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	營林設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	標示解說設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	步道設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	住宿、餐飲設施	╳	╳							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
	其他森林遊樂設施	╳	●							╳	╳	●	╳			╳		╳	╳		
15. 自然生態保育設施	自然保育設施	●	●							╳	○	○	○			○		○	○	依項目使用性質屬「生態、自然之保育作為」，因此於國土保育地區以及海洋資源地區第1-1類為免經國土機關同意使用，但仍須符合海岸管理法及其他相關法規規範，並與海岸保護計畫內容相容，而海洋資源地區第1-2類因具排他性，故原則禁止使用。 海洋資源地區第2、3類，因屬相容使用範圍，故「自然生態保育設施」得經國土計畫主管機關會同海岸地區相關主管機關檢視其「與周圍土地使用之相容性」，再作同意使用與否之裁量。 除農業發展地區第1類以農業生產使用為主，同時考量原自然生態保育設施各建築用地使用，故以城鄉發展為目標之城鄉發展地區亦不得使用以外，其餘地區經國土機關確認其與周邊使用之相容性後同意使用。	林務局： 1.自然生態保育設施設立目的係為保護自然資源，於城鄉發展地區亦有需求，建議城鄉發展地區之城2-1、城2-3及城3修正為「應經國土機關同意使用」。 2.海1-2 具排他性，惟自然生態保育設施設立目的係為保護自然資源，設置區位須視保育對象而定，建議修正為「應經國土機關同意使用」。
	自然生態保護設施	●	●							╳	○	○	○			○		○	○		
	生態試驗研究站及圍籬設施	●	●							╳	○	○	○			○		○	○		
	經中央主管機關核定之生態體系保護設施	●	●							╳	○	○	○			○		○	○		
16. 水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○							○	○	○	○			○		○	○	水土保持設施依其使用需要，得於各功能分區分類實施，但須經國土機關會同目的事業主管機關同意後使用。	
	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	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
17. 水土保持設施	保育水土所採之保育設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
	其他水土保持設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
18. 綠地	綠地	╳	●							╳	●	●	●			●		●	●	考量此項目規模大小較零星，且對周遭使用影響較小，故原則除國土保育地區第1類應以生態保育、自然資源維護為主、農業發展地區第1類應以農業生產直接相關之使用為主，其餘土地皆得容許設置綠地。 惟考量原非都市土地使用管制規則中，農村再生設施之「綠地」於林業用地、國土保安用地需經目的事業主管機關同意後使用，故於未來各功能分區分類中，林業用地欲作綠地使用時，皆須經國土機關會同林業主管機關確認後同意使用。	
19. 隔離綠帶	隔離綠帶	○	○							○	○	○	○			○		○	○	原隔離綠帶為各興辦事業計畫需適當配置之設施，並將其範圍變更為國土保安用地。 考量各項事業計畫（包含設置公共設施、一般興辦事業計畫或公用事業計畫）皆可能有配置緩衝帶之需求，因此於各功能分區分類皆得經國土機關同意設置之。	林務局：為符合緩衝帶之目的，應增加附帶條件，規定「緩衝帶」之容許情形應與其事業計畫相同，即事業計畫不得將緩衝帶設置於不相容之毗鄰分區。
	隔離設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
20. 運輸設施	道路與公路及其設施	○	○							○	○	○	○			●		○	○	於國1、農1僅限重大公共設施或公用事業之聯外道路使用。	
	鐵路及其設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○	於國1、農1僅限重大公共設施或公用事業計畫之聯外軌道及其必要設施使用。	
	港灣及其設施	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○	考量漁港大部分位於一般農業區，因此農2容許漁港使用。	
	大眾捷運系統及其設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○	同「鐵路及其設施」。	
	道路收費站、道路服務及管理設施	╳	○							╳	╳	○	○			○		╳	○	考量農業發展地區應以維持農業使用為原則，儘量避免與農業無關使用，農2不宜做此使用。	農委會：是否有設置於農業發展地區之必要性，建議應容許設置於城鄉發展地區即可。

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	道路之養護、監理安全等設施	╳	○							╳	╳	○	○			○		╳	○		
	纜車系統（遊樂區纜車除外）	○	○							○	○	○	○			○		○	○	考量未來之運輸設施使用彈性需求，屬不妨礙國土保安及資源保育，且為產業所必要、區位無可替代性者，經國土計畫主管機關審議裁量後得同意使用。	
	飛行場	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○	參採現行山坡地保育區與一般農業區為容許使用，故於國2、農2、農3得容許使用。	民航局： 1.國內機場座落區位如屬非都市土地者，其使用地為特定目的事業用地，可逕為使用；若為「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模，則須進行使用許可申請」，對於機場整建及擴建等重大工程將致使工程期日冗長，請再予評估考量。 2.飛行場包含直升機停機坪，可能有救災、救難之需要，故建議保留於農業發展地區第2 類至第4 類之容許使用情形為「應經同意使用」。 農委會： 1.「航空站、助航設施」若為需經使用許可核准設置之設施，其設置於農業發展地區可能影響農業土地規劃及發展。 2.「飛行場」實質範疇若包含民用輕航機的跑道，可能影響周邊農業使用。
	助航設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
	隔離設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○	考量未來之運輸設施使用彈性需求，屬不妨礙國土保安及資源保育，且為產業所必要、區位無可替代性者，經國土計畫主管機關審議裁量後得同意使用。	
	其他運輸設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
21.運輸服務設施	汽車修理業	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○	考量農業發展地區應以維持農業使用為原則，儘量避免與農業無關使用，農2、農3不宜做此使用。	
	汽車運輸業場站、設施	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	駕駛訓練班	╳	○							╳	╳	╳	╳			○		╳	○	考量部分縣市屬偏鄉或地形特殊者，如花蓮縣、臺東縣、南投縣等，未來可能多位於國2範圍內，故國2得應經同意使用。 另考量農業發展地區應以維持農業使用為原則，儘量避免與農業無關使用，農2、農3、農4不宜做此使用。	
	其他運輸服務設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○	考量未來之運輸服務設施使用彈性需求，屬不妨礙國土保安及資源保育，且為產業所必要、區位無可替代性者，經國土計畫機關審議裁量後得同意使用。	
22.停車場	停車場	╳	○							╳	╳	○	○			○		╳	○	考量農業發展地區應以維持農業使用為原則，儘量避免與農業無關使用，農2不宜做此使用。	林務局：考量國保1、農3 可容許「道路及其設施」使用，亦可能衍生停車需求，另位於國保1 之登山步道、自然保護區及農3 之森林步道，均可能衍生停車需求，故建議「19.停車場設施」細目「停車場」，允許於國保1、農3 可有條件設置。
23.貨櫃集散設施	貨櫃集散站	╳	○							╳	╳	╳	╳			○		╳	╳	考量部分縣市屬偏鄉或地形特殊者，如花蓮縣、臺東縣、南投縣等，未來可能多位於國2範圍內，故國2得應經同意做此使用。而城3則比照農4不允許使用。	
24.氣象設施	氣象局及其設備	○	○							○	○	○	○			○		○	○	考量氣象設施區位之必要，屬不妨礙國土保安及資源保育，且為產業所必要、區位無可替代性者，經國土計畫主管機關審議裁量後得同意使用。	
	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
	雷達站	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
	天文臺	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
	其他氣象設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
25.通訊設施	地平發射站	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○	國1（原森林區部分）考量國土保安需求，不允許使用。	
	電信公司營運處（所）	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	電信線路中心及機房設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
	電信、微波收發站（含基地臺）	○	○							○	○	○	○			○		○	○		通傳會：建議免申請雜照之基地臺，不受土地使用分區之管制。
	電信監測站	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		農委會：有無設置於農業發展地區之必要性，請再予評估。
	衛星地面站	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
	電視、廣播訊號收發站	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	╳	○							╳	╳	○	○			○		╳	○	考量農業發展地區應以維持農業使用為原則，儘量避免與農業無關使用，農2不宜做此使用。	
	有線電視管線設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
	輸送電信設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
	郵政局所、郵件處理場及郵政相關設施	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○	考量部分縣市屬偏鄉或地形特殊者，如花蓮縣、臺東縣、南投縣等，未來可能多位於國2範圍內，因此國2得應經同意做此使用。	
	其他通訊設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○	考量未來之通訊設施使用彈性需求，屬不妨礙國土保安及資源保育，且為產業所必要、區位無可替代性者，經國土計畫主管機關審議裁量後得同意使用。	
26.電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	╳	○							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		標檢局：為避免外界電磁波干擾致使影響檢測結果之正確性，多設置於山坡地保育區之開闊處所，考量其原地目亦會涉及部分農業用地，且因設施座落區域較為偏僻，不致妨礙國土保育及資源保護，在需經國土計畫機關審議裁量同意前提下，建議將國1、農1～農4 之容許使用修正為「應經同意使用」。
27.油（氣）設施	加油站	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○	原油（氣）設施原得逕為容許於甲種、乙種及丙種建築用地，以及經目的事業主管機關同意後得設置於遊憩用地，故得容許於城鄉發展第2-1類經國土機關同意設置（考量城2-1包含原工業區與鄉村區範圍）。而農業發展地區第4類、城鄉發展地區第3類則考量集居範圍需求，故需經國土機關會同相關主管機關同意後使用。 另考量輸送、加油氣設施有其設置區位限制，故於不影響國土保育情形下，得經國土機關同意後於國土保育地區第2類使用；於不影響農業發展情形下，得經國土機關會同農業主管機關於農業發展地區第2類設置。 各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。 國保1、農1僅限輸油（氣）管線使用。	農委會：考量農業發展地區第4類為人口聚居之地區，容許「天然氣、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體儲存設施、油庫」及「輸油設施、輸配氣設施」使用可能有安全之虞。另外，若「加油站、加氣站與其他加油（氣）設施」中包含煉油站、天然氣接收站、氣化站，容許於農業發展地區第2類及第4類使用可能有所疑慮，請再予評估。 能源局：「輸油設施、輸配氣設施」於各功能分區分類容許情形需求與細目27.「能源設施」項目之「輸電、配電、變電設施」有關輸送特性與確保穩定供應相同，建議比照「輸電、配電、變電設施」修正。
	加氣站	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	漁船加油站	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	加電站	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	液化石油氣儲氣設施及分裝設備	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	天然氣輸儲設備	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	儲油設備	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	輸油(氣)管線及相關設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
28.電力設施	發電設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○	能源設施原則容許於城鄉發展第2-1類地區設置，其中僅輸配變電設施得免經同意設置。而農業發展地區第4類、城鄉發展地區第3類則考量集居範圍需求，需經國土機關，會同相關主管機關同意後使用。 考量農業發展地區第1、2、3類、國土保育地區第1、2類、城鄉發展地區第2-3類可能有輸配電線路、原電線桿等設置需求，故容許「輸電、配電、變電設施」經國土機關會同農委會裁量後同意使用。 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	農委會： 1.「發電設施」及「其他能源設施」，容許於農業發展地區第4類使用可能有所疑慮，請再予評估。 2.「再生能源發電設施」及「其他再生能源設施」，容許於農業發展地區第4類使用可能有所疑慮，建議改為不允許使用。 台電：建議「27.能源設施」項目下之「發電設施」及「其他能源設施」細目，於各國土功能分區及分類下均得申請使用，俾利電力事業發展。 能源局：建議「再生能源發電設施」，比照「輸電、配電、變電」設施之容許情形，俾利統一規劃並向各主管機關申請容許。
	輸電、配電、變電、售電設施	○	○							○	○	○	○			●		○	○		
	其他電力設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
29.再生能源相關設施	再生能源發電設施	╳（附屬式發電除外）	╳（附屬式發電除外）							╳（附屬式發電除外）	╳（附屬式發電除外）	╳（附屬式發電除外）	○			○		╳	○	再生能源設施原則容許於城鄉發展第2-1類地區設置，其中僅再生能源輸配變電設施得免經同意設置。而農業發展地區第4類、城鄉發展地區第3類則考量集居範圍需求，故需經國土機關，會同相關主管機關同意後使用。 再生能源發電設施，原則僅得於農業發展地區第4類、城鄉發展地區設置，但部分再生能源有複合式設置需求（如水庫水面太陽能板設置、與農業設施結合之綠能設施使用等等），故得於國土保育地區第1、2類、農業發展地區第1、2、3類，經國土機關會同相關主管機關同意後設置；而原海域區經區位許可後得設置「風力發電、潮汐發電等相關設施」，故於海洋資源地區亦比照辦理。 各輸配電設施因有設置區位需求，故原則經國土主管機關同意後，得於各功能分區分類設置。	
	再生能源熱能設施	○	○							○	○	○	○			●		○	○		
	再生能源衍生燃料及其相關設施	○	○							○	○	○	○			●		○	○		
	再生能源輸送管線設施	○	○							○	○	○	○			●		○	○		
	其他再生能源相關設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
30.自來水設施	取水貯水設施	○	○							○	○	○	●			●		○	●	原「自來水設施」得於甲種、乙種、丙種建築用地、林業用地、交通用地、國土保安用地免經同意使用，於遊憩用地應經同意使用。除前述容許使用情形外，原「自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施」還可於農牧用地免經同意使用。因此，未來自來水設施得於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區使用，其中，人口聚集地區之農業發展地區第4類及城鄉發展地區第2-1類、第3類為免經同意使用，其餘則為應經國	
	導水及送水設施	○	○							○	○	○	●			●		○	●		
	淨水設施	○	○							○	○	○	●			●		○	●		
	配水設施	○	○							○	○	○	●			●		○	●		
	簡易自來水設施	○	○							●	●	●	●			●		○	●		
	其他自來水設施	○	○							○	○	○	●			●		○	●		
31.水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	○	○							○	○	○	●			●		○	●	考量原水利用地得於海域區除外之各使用分區編定及變更編定，水利設施原則得於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區經國土機關同意使用。 其中，「蓄水、供水、抽水、引水等設施」及「海堤設施」原可於甲	
	防洪排水設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		
	海堤設施	○	○							○	○	╳	●			●		○	●		

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	其他水利相關設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○	種、乙種、丙種建築用地免經同意使用，因此得於農業發展地區第4類及城鄉發展地區第2-1類、第3類免經國土機關同意使用。另考量「海	
32.溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○	○							○	○	○	○			○		○	○	原「溫泉井及溫泉儲槽」得於甲種、乙種、丙種建築用地、農牧用地、林業用地、礦業用地、水利用地、遊憩用地應經同意使用，因此原則得於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區經國土機關同	
33.廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○	原「一般廢棄物資源回收貯存設施」得於甲種、乙種建築用地應經同意使用，原「一般廢棄物回收貯存清除處理設施」得於丙種建築用地免經同意使用，於遊憩用地應經同意使用。另考量「一般廢棄物回收貯存設施」及「一般廢棄物清除處理設施」屬民生所需之公共設施，故得於各功能分區分類應經同意使用。	農委會：考量一般廢棄物可能包含大型垃圾、資源垃圾、有害垃圾、廚餘及一般垃圾，農業發展地區第1類為優良農地，建議不宜容許該類設施之設置，農業發展地區第1類至第4類，則建議應依前述一般廢棄物之不同性質來評估其容許使用情形。 林務局：「一般廢棄物回收貯存設施」、「一般廢棄物清除處理設施」雖屬民生所需，惟屬汙染性設施，顯與國土保育地區性質不符，不宜於國土保育地區第1類設置，如為保障既有建築用地之使用權利，宜採附帶條件辦理；另建議先由環保署評估於國土保育地區第2類及農業發展地區第3類之使用需求，再以限縮申請條件（例如僅限政府施設）之方式，以為控管。 環保署：建議「一般廢棄物回收貯存設施」及「一般廢棄物清除處理設施」得於各國土功能分區下各類土地申請設置及應經國土計畫
	一般廢棄物清除處理設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
	事業廢棄物清除貯存設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	╳	原「廢棄物回收貯存清除處理設施」僅得於丁種建築用地應經同意使用，因此「事業廢棄物貯存、清除、處理設施」僅得於城鄉發展地區第2-1類、第2-3類經國土機關同意使用。	
	事業廢棄物處理設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	╳		
34.廢（汙）水處理設施	廢（汙）水處理設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○	考量廢（污）水處理設施為基礎維生設施，得於各功能分區分類應經同意使用。但考量考量國土保育地區第1類、農業發展地區第1類之既有聚落多為散村，設置集中型廢（汙）水處理設施較無經濟效益，應於建築管理層面落實在各住家自行設置模組式的小型廢（汙）水處理設備，因此不允許於國土保育地區第1類、農業發展地區第1類設置。	
	再生水處理設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
35.行政設施	政府機關	○	○							╳	╳	○	●			●		╳	●	考量各政府機關有其設置區位與管理之需求，故得於農4、城2-1、城3免經同意設置，而國保2則須經國土機關同意後設置。 另部分政府機關有其設置區位限制，如山林、水庫管理等單位，故於國保1、農3得經國土機關同意後設置。	
	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	╳	○							╳	╳	╳	●			●		╳	●		
	村里辦公處及集會所	╳	○							╳	╳	╳	●			●		╳	●		
	其他行政設施	╳	○							╳	╳	╳	●			●		╳	●		
36.文化設施	博物館	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○	考量原可於建築用地（丁種除外）與遊憩用地設置，為使發展集中，故將文化設施集中於城鄉發展地區、農業發展地區第4類容許使用。	
	藝文展演場所	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	電影放映場所	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	其他文化設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
37.教育設施	圖書館	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○	為使發展集中，故將教育設施集中於城鄉發展地區（「學校」為一般公共設施，故得於農業發展地區第4類容許使用。 考量部分縣市之設置區位有限，故「圖書館、幼兒園、學校、兒童課後照顧服務中心」供社區生活之使用項目，得於國土保育地區第2類設置。	
	學校	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	兒童課後照顧服務中心	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	幼兒園	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	其他教育設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
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	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	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
39.衛生設施	醫事（療）機構	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●	考量原衛生及福利設施得於「甲種建築用地」、「乙種建築用地」、「丙種建築用地」以及「遊憩用地」設置，並考量需配合人口集居、聚落區位提供服務，故未來亦得於國土保育地區第2類、農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2-1、3類容許使用。	衛生福利部： 1.城2-3禁止公共設施設置，卻容許住宅設置，與全國國土計畫中之城鄉發展地區第2-3類劃設條件不符。建議將「衛生福利設施」於城2-3之容許使用情形修改為應經國土主管機關同意使用。 2.長照未來將朝向住宿式機構來發展，若需達一定規模以上（長照機構大多為4、5公頃），對於長照機構的發展將有很大的負擔，因此建議將長照機構於城2-3之容許使用情形修改為應經同意使用。
	衛生所（室）	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	護理機構及精神復健機構	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	其他衛生設施	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
40.社會福利設施	老人福利機構	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	兒童少年婦女身心障礙福利機構	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	托嬰中心	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	社區活動中心	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	社會救助機構	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	長期照顧服務機構	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	其他社會福利設施	╳	○							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
41.國防設施	國防設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○	考量原國防設施得逕為容許於甲種、乙種、丙種建築用地設置，以及國防設施機密性與區位必要性，全採應經國土機關同意使用。 但如屬原甲、乙、丙種建築用地者，得逕為容許使用。	國防部：考量其於城鄉發展地區第2-1類多為特定專用區，建議改為免經同意使用，其餘城鄉發展地區及農業發展地區若為既有之特定目的事業用地，也建議改為免經同意使用。
42.安全設施	警政設施	○	○							╳	╳	○	●			●		╳	●	考量其原得於甲種、乙種、丙種建築用地設置，故原則未來得於城鄉	

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	消防設施	○	○							╳	╳	○	●			●		╳	●	發展地區第2-1類以及3類、農業發展地區第4類範疇，免經國土機關同意設置。 因原遊憩用地與林業用地亦得容許該項細目使用，但考量未來前述範圍將主要劃入以國土保育為主之國土保育地區第1、2類，及以農業、林業發展為重之農業發展地區第3類，故原則經國土機關會同相關主管機關裁量同意後，得設置左列各項安全設施使用。 其餘範圍依本法第21條內容，原則不允許設置。原設置區位需經目的	
	海防設施用地及其安全設施	○	○							╳	╳	○	●			●		╳	●		
	其他安全設施	○	○							╳	╳	○	●			●		╳	●		
43. 住宅	住宅	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●	考量原住宅得於「甲種建築用地」、「乙種建築用地」以及「丙種建築用地」設置，並考量未來各功能分區分類土地使用指導原則，新設住宅得於城鄉發展地區第2-1、3類免經國土主管機關同意使用，於農業發展地區第4類以及城鄉發展地區第2-3類，則須經國土機關會同相關主管機關同意後設置。 其餘功能分區分類考量其使用原則與新設住宅必要，原則禁止新設住	
	民宿	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
44. 宗教建築	寺廟	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○	考量原宗教建築得於甲乙丙種建築用地、遊憩用地逕為容許使用，並考量各功能分區分類之土地使用指導性，於管制規則實施後，欲設置宗教設施得於農業發展地區第4類、城鄉發展地區，經國土機關會同相關主管機關同意後設置。	
	教會（堂）	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	其他宗教建築物	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
45. 零售設施	綜合商品零售設施	○	○							○	○	○	○			●		○	●	考量農業發展地區以維持農業使用為原則，故不得於農業發展地區第1類至地3類設置，農業發展地區第4類為農村主要人口集居地區，設置時需由國土機關會同農業主管機關檢核是否與周邊地區使用相容後，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。	
	一般零售設施	○	○							○	○	○	○			●		○	●		
	特種零售設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
46. 批發設施	批發設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
47. 倉儲設施	倉儲設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
48. 辦公處所	事務所	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
49. 營業處所	一般服務設施	○	○							○	○	○	○			●		○	●		
	金融保險設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	健身服務設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	娛樂服務設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	特種服務設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
50. 餐飲設施	餐飲設施	○	○							○	○	○	○			●		○	●		
51. 自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳	「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」第三點： （一）以自然泉為原料製造包裝飲用水（含礦泉水）及盛裝飲用水，其水源水質應符合飲用水水源水質標準，且其成品應符合包裝飲用水及盛裝飲用水衛生標準。 （二）一個自然泉出水口，僅限一家興辦事業提出申請。 （三）自然泉包裝飲用水之製造場所應於該湧泉地及其周邊土地設置，如因地形限制，得以管路直接連接自然泉水源，不得以容器盛裝水運送製造；且其管線連接長度不得超過一公里。 （四）製造場所之申請開發面積不得超過零點五公頃。 （五）其設廠標準、建築使用及原土地使用分區等仍應適用相關法令規定。	農委會：若將該設施歸類為「工業設施」之細目，則可容許設置於農業發展地區是否妥適，請再予評估。
52. 無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	○	考量其較無對環境衝擊之疑慮，得設置於農業發展地區第4類。	原民會：有關「無公害小型工業設施」於城鄉發展地區第3類之容許使用情形，考量工廠還是具有一定的外部性，建議由免經同意使用改為應經同意使用。 農委會：有關「無公害小型工業設施」得於農業發展地區第4類應經同意使用者，建議應限於與農村生活、生產、生態相關
53. 工業設施	廠房或相關生產設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○	考量未來工業設施傾向於集中且避免零星發展，故應集中設置於城鄉發展地區。 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。	
	兼營工廠登記產品有關之買賣業務	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	高壓氣體製造設備及其他附屬設備	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	工業技術開發或研究發展設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	附屬辦公室	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	附屬倉庫	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	附屬生產實驗或訓練房舍	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	附屬單身員工宿舍	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	附屬露天設施或堆置場所	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	附屬停車場等必要設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	防治公害設備	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	倉儲設施（賣場除外）	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	運輸倉儲設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	工廠對外通路	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	加油站及汽車加氣站	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	汽車修理業	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	企業營運總部	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	試驗研究設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	專業辦公大樓	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	標準廠房	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	環境保護及景觀維護設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	綠帶及遊憩設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區安全設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	公共及公用事業設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	轉運設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	職業訓練及創業輔導設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	教育設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	兒童課後照顧服務中心	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	衛生及福利設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	其他工業設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
54. 工業社區	社區住宅	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○	依現行非都市土地使用管制規則複表依之規定，工業社區之設置限於已開發工業區且規劃有案者，因此其容許使用情形比照工業設施。	
	社區教育設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區遊憩設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區衛生及福利設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區日用品零售及服務設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區行政及文教設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區消防及安全設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區交通設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區水源保護及水土保持設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區公共及公用事業設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	社區金融機構	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	市場	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	工業區員工宿舍	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	兒童課後照顧服務中心	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	其他經工業主管機關同意設置之設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
55. 生物科技產業設施	生物科技產業設施	╳	╳							╳	○ ╳	○ ╳	○ ╳			●		○ ╳	●	考量農業生技產業發展之需要，得設置於農業發展地區第2類至第4類。與農業發展無關者，不得設置於農業發展地區。	
56. 旅館	國際觀光旅館	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●	左列細目得於丙種建築用地、遊憩用地免經同意使用，因此原則得於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區免經同意使用。 但考量其觀光性質，因此不得於國土保育地區第1類、農業發展地區第1類使用，且於其餘國土保育地區及農業發展地區應經國土機關同意使用。 另外，依《申請開發觀光旅館興辦事業計畫審查作業要點》第4點之規定：「申請開發觀光旅館興辦事業計畫，於非都市土地規模不得少於五公頃。」，考量其開發規模較大，「國際觀光旅館」及「觀光旅館」不得於國土保育地區第2類、農業發展地區第2類及第3類使用。	
	一般觀光旅館	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	一般旅館	╳	○							╳	○	○	○			●		○	●		

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
57.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）	╳	○							╳	○	○	○			●		○	●	左列細目原得於丙種建築用地、遊憩用地免經同意使用，因此原則得於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區免經同意使用。 但考量其觀光性質，因此不得於國土保育地區第1類、農業發展地區第1類使用，且於其餘國土保育地區及農業發展地區應經國土機關同意使用。 另考量「文物展示設施」非屬觀光遊憩之必要設施，故不得於國土保育地區第2類、農業發展地區第2類及第3類使用。 有關管理服務設施得於農業發展地區第2類、第3類、第4類應經同意使用，係指依附於相關遊憩區、風景區者。	交通部觀光局： 1.建議先予釐清「水岸遊憩設施」之容許內容為何，其容許內容倘若符合自然體驗設施之性質或內涵，建請修改表4調整為應經國土計畫主管機關同意使用。倘若「水岸遊憩設施」之使用內容(設施)無法全部適合在國土保育地區第1類申請使用，則建議考量新增設一適當之容許使用細目(如自然體驗設施)，以利在國土保育地區第1類下申請使用。 2.「觀光遊憩管理服務設施」之細項及容許內容是否有自然體驗設施性質，可於國土保育地區第1類申請使用，亦請協助檢視。 3.目前規劃遊憩設施相關容許使用項目下各細目，在國土保育地區第1類均不允許使用，建議針對「步道、涼亭、公廁」、「登山設施」…等較屬於自然體驗設施之使用細目，歸納新增一容許使用細目(如自然體驗設施)，且於國保1、國保2列為「應經國土計畫主管機關同意使用」，此方式應可符合全國國土計畫之規定，建請評估考量。 交通部民航局：超輕型載具起降所需之設施面積大多為0.5至1.5公頃，建議其於國土保育地區第2類之容許使用情形可適度開放。 經濟部水利署：國土保育地區第1類之水域範圍主要包含河川及水庫蓄水範圍，本署之相關辦法已規範其可申請使用之項目，若「水岸遊憩設施」未來不得設置於國土保育地區第1類，可能與其他相關法令產生競合。 農委會： 1.有關管理服務設施得於農業發展地區第2類、第3類、第4類應經同意使用，考量管理服務設施並非單獨存在，而是依附於相關遊憩區、風景區中，建議於備註欄予以說明。 2.有關其他遊憩設施於農業發展地區第2類、第3類應經同意使用，可能對於影響農業經營有所疑慮。 教育部：動物園不得於農業發展地區第4類設置，但其若屬廣義之博物館，博物館得於農業發展地區第4類設置，兩者之間有所矛盾，建議再予調整。
	文物展示中心	╳	╳							╳	╳	╳	○			●		╳	●		
	水族館	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	汽車客運業設施	╳	○							╳	○	○	○			●		○	●		
	觀光零售服務站	╳	○							╳	○	○	○			●		○	●		
	藝品特產店	╳	○							╳	○	○	○			●		○	●		
	其他觀光遊憩服務及管理設施	╳	○							╳	○	○	○			●		○	●		
58.遊憩設施	兒童遊憩場	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○	考量國土保育地區之保育特性，大部分遊憩設施得集中設置於城鄉發展地區（第2-1類、第3類）與農業發展地區第4類範圍。 考量「水族館」、「動物園」、「高爾夫球場與其附屬建築物及設施」非屬一般農村集居生活必要之遊憩設施，故不得於農業發展地區第4類設置。 考量部分設施有其設置區位需求，「公園及遊憩場」、「露營區及其附屬設施」得於國土保育地區第2類範圍設置；「超輕型載具起降場及其附屬設施」得於國土保育地區第2類、農業發展地區第3類範圍設置；「水（海）岸及水（海）域遊憩設施」得於國土保育地區第2類、農業發展地區第2類範圍設置。 水岸遊憩設施屬水利署相關辦法規範可申請於河川及水庫蓄水範圍使用項目，得應經國土機關同意，並循相關辦法辦理申請後，使得於國保1使用。	
	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	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	其他室內及小型遊憩設施	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	其他室內及小型運動設施	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
59.戶外遊憩設施	公園	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	綜合運動場	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	運動場館及其附屬設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	露營野餐設施	╳	○							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	動物園	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	滑雪設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	登山設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	纜車及附帶設施	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	馬場	╳	╳							╳	╳	╳	○			○		╳	○		
	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	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
60.戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
	遊客服務設施	╳	○							╳	○	○	○			○		○	○		
61.水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	水上遊憩器材租售店	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	船泊加油設施	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	遊憩停泊碼頭及修護設施	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	遊艇出租	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	警衛或消防救生設備及建築	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
	其他水岸遊憩設施	╳	○							╳	○	╳	○			○		○	○		
62.文化資產保存設施	文化資產及其保存設施	○	○							○	○	○	○			○		○	○		文化部：容許使用情形建議均為「●免經同意」，至於是否一定規模以上仍應由國土計畫主管機關同意，則其規模可再討論。

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
63.礦石開採及其設施	探採礦	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳	依106年9月12日機關研商會議討論結果： 1.擬申請礦石開採及其設施、採取土石者：得於「國土保育地區第2類」、「農業發展地區第3類」申請使用。 2.擬申請砂石碎解洗選加工設施者：得於「國土保育地區第2類」、「農業發展地區第3類」、「城鄉發展地區第2-1類」申請使用。 3.擬申請鹽業設施者：得於「國土保育地區第2類」、「農業發展地區第3類」、「城鄉發展地區第2-1類」申請使用。	
	貯礦場及廢土堆積場	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	臨時性工寮、炸藥庫	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	水土保持設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	載運礦石之索道相關設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	礦業廠庫或其所需房屋	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
64.採取土石	土石採取	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	土石採取場	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	土石採取廠房暨產品加工之設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	水土保持設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場（包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置）	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
65.砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	╳	○							╳	╳	○	╳			○		╳	╳		
	砂土石堆置、儲運場	╳	○							╳	╳	○	╳			○		╳	╳		
	附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫	╳	○							╳	╳	○	╳			○		╳	╳		
	附屬之加儲油（氣）設施	╳	○							╳	╳	○	╳			○		╳	╳		
	環境保護及景觀維護設施	╳	○							╳	╳	○	╳			○		╳	╳		
	其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	╳	○							╳	╳	○	╳			○		╳	╳		
66.鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	╳	○							╳	○	╳	╳			○		╳	╳		
	倉儲設施	╳	○							╳	○	╳	╳			○		╳	╳		
	鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	╳	○							╳	○	╳	╳			○		╳	╳		
	轉運設施	╳	○							╳	○	╳	╳			○		╳	╳		
	其他必要之鹽業設施	╳	○							╳	○	╳	╳			○		╳	╳		
67.窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳	考量「自用窯業原料取土」之使用性質與礦石開採或採取土石相似，其容許使用情形比照礦石開採或採取土石，僅得於國土保育地區第2類、農業發展地區第3類應經同意使用（依106年9月27日機關研商會議討論結果）。 另考量其於細目之使用性質與工業設施相似，其容許使用情形比照工業設施，僅得於城鄉發展地區應經同意使用。	
	窯業原料或成品堆置場	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	窯業製造	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	廠房	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
	水土保持設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳		
	單身員工宿舍及其必要設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳			○		╳	○		
68.營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所	╳	╳							╳	○	╳	╳			╳		╳	╳	本設施原為磚窯產業衍生之設施，得於窯業用地、礦業用地、農牧用地應經同意使用。 在窯業用地及礦業用地的部分，考量「55.窯業使用及其設施」中已有「窯業原料或成品堆置場」一細目可涵括本設施，故不另訂容許使用情形。 在農牧用地的部分，「僅限於102年9月21日前已核准之計有合法磚窯廠毗鄰之土地」可設置本設施，若未來本設施有存續之必要，則得於	農委會：可於農業發展地區第3類使用之情形，應釐清其相關需求，否則有所疑慮。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施	○	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳	本設施原得於農牧用地、林業用地、窯業用地及礦業用地應經同意使用，並考量未來水庫清淤之需要，故得於國保1、國保2、農3應經同意使用。	
	營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	○	本設施原僅限於公共工程，得於林業用地應經同意使用，另考量原住民族建設之需求，故得於國保2、農3、城3應經同意使用。	

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	部會意見
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；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須進行使用許可申請；「╳」代表不允許使用																					
	土資場相關設施	╳	○							╳	╳	○	╳			╳		╳	╳	本設施比照礦業使用、土石採取之容許使用情形，得於國保2、農3應經同意使用。	
69.殯葬設施	公墓	╳	○							╳	○	○	╳			╳		○	○	依106年8月18日機關研商會議討論結果，殯葬設施得於「國土保育地區第2類」、「農業發展地區第2-2類」、「農業發展地區第3類」及「城鄉發展地區第3類」應經同意使用。	民政司：有關是否需分別訂定其使用許可或應經同意使用等規定1節，考量國人對殯葬設施仍有鄰避情結，現行非都市土地使用管制規則（以下稱管制規則）第6條附表1將殯葬設施列為「殯葬用地」之免經申請許可使用細目，國人尚可接受且實務執行並無問題，建議維持現行規範。
	殯儀館	╳	○							╳	○	○	╳			╳		○	○		
	火化場	╳	○							╳	○	○	╳			╳		○	○		
	骨灰（骸）存放設施	╳	○							╳	○	○	╳			╳		○	○		
	禮廳及靈堂	╳	○							╳	○	○	╳			╳		○	○		