

111年直轄市、縣(市)國土計畫規劃與執行實務

國土計畫土地使用管制政策方向

111年11月17日

簡報大綱

- PART1 國土計畫土地使用管制說明
 - 1-1 國土計畫土地使用管制架構
 - 1-2 國土計畫土地使用管制制定原則
 - 1-3 國土計畫土地使用管制申請機制
 - 1-4 國土計畫使用地說明
 - 1-5 國土計畫使用強度(草案)說明
- PART2 現行區域計畫法與未來國土計畫管制方式比較
 - 2-1 容許使用
 - 2-2 應經申請同意、使用許可
- PART3 近期目的事業主管機關訪談摘要

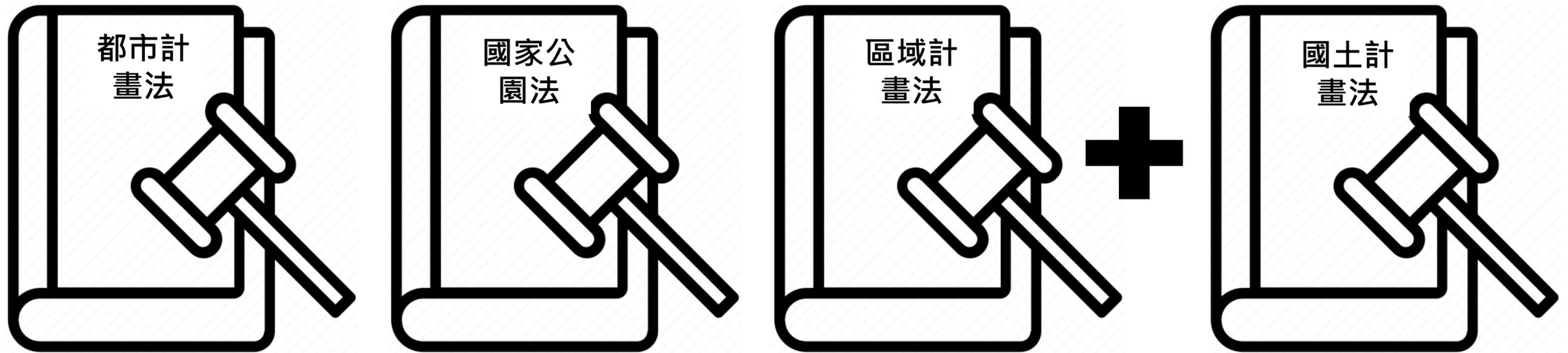
PART
1

國土計畫土地使用管制說明

PART
1-1

國土計畫土地使用管制架構

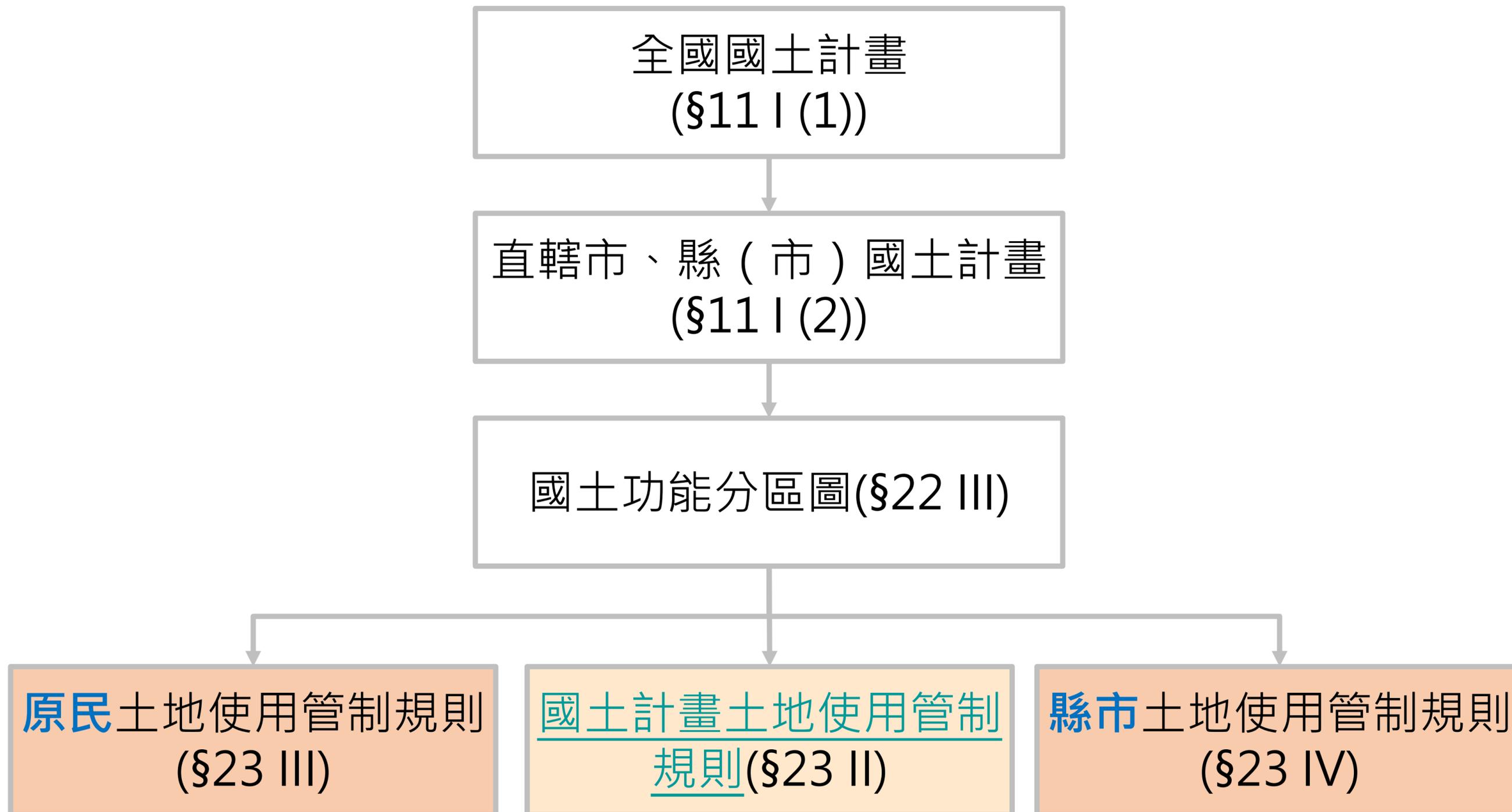
現在 (3+1部土地使用管制法律)



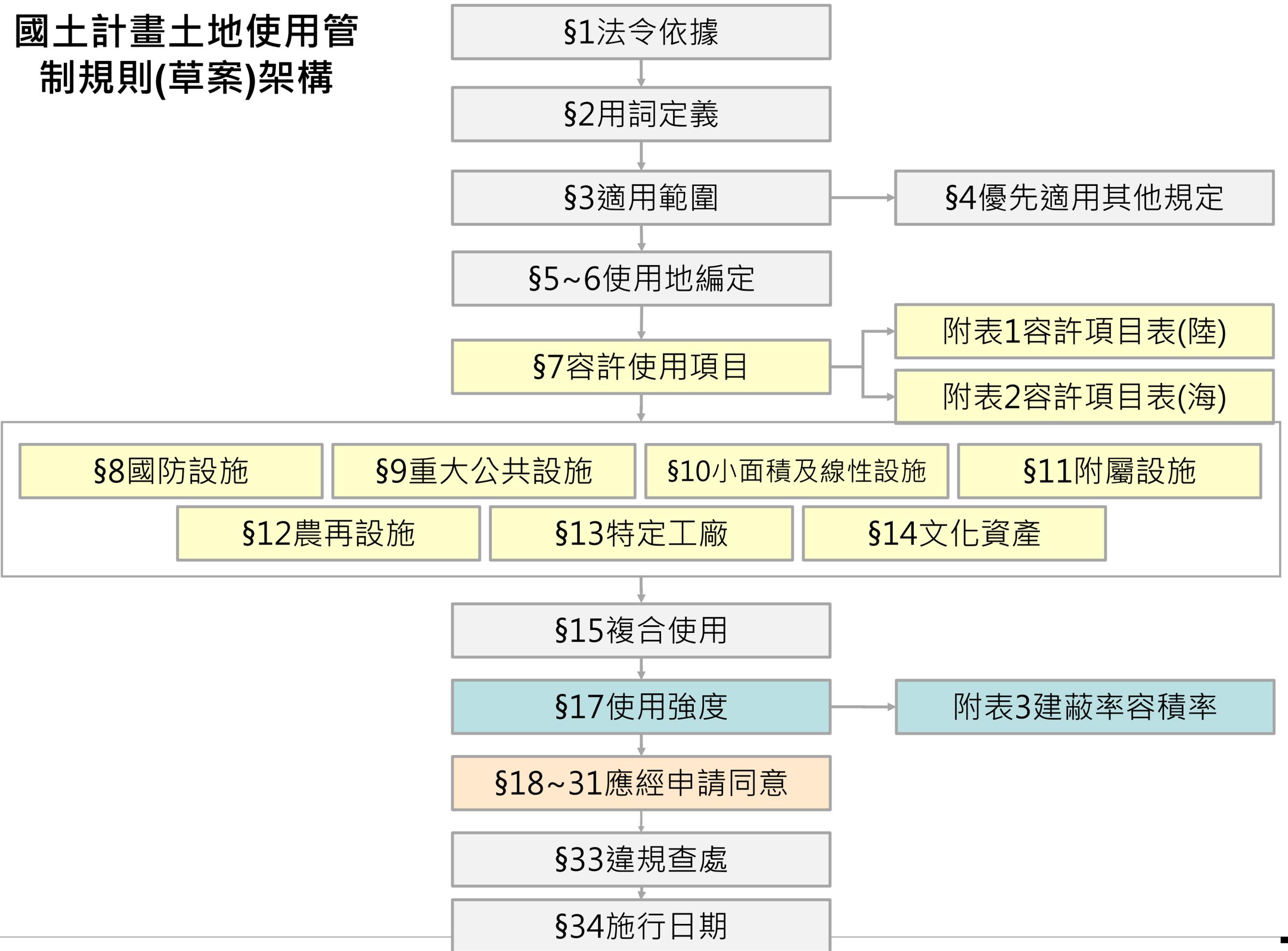
114.04.30起 (3部土地使用管制法律)



國土計畫土地使用管制架構

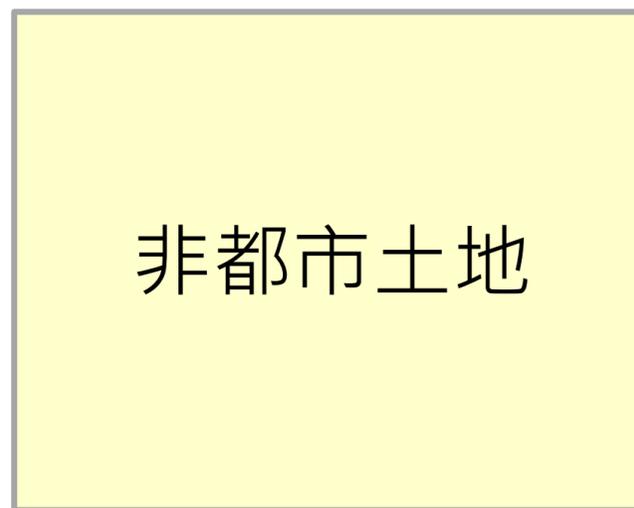


國土計畫土地使用管制規則(草案)架構



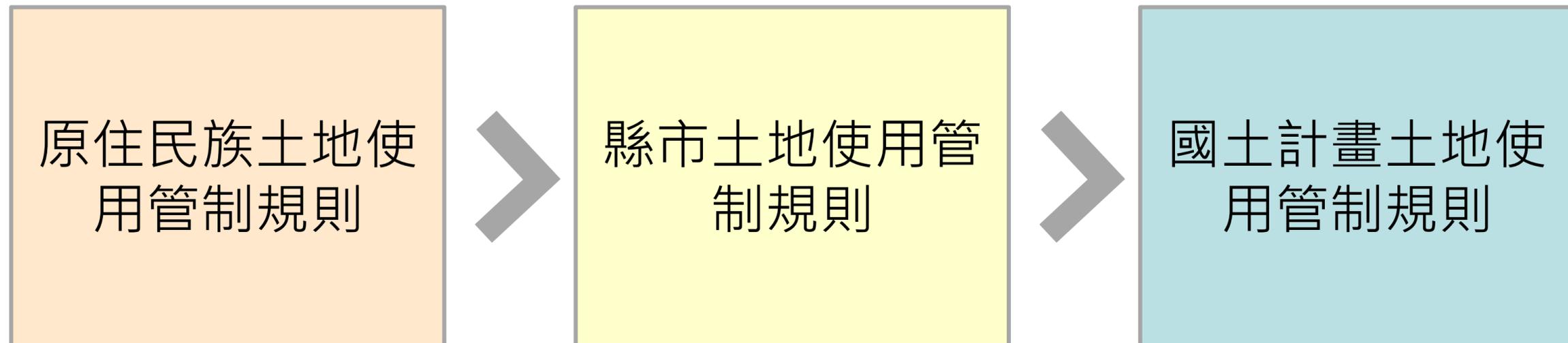
適用範圍

- 實施都市計畫或國家公園計畫地區，依都市計畫法、國家公園法及其相關法令實施管制；前開地區以外土地，依國土計畫土地使用管制規則(以下稱本規則)規定實施管制。
- 於區域計畫法停止適用前，已依該法第十五條之一第一項第二款規定取得開發許可案件，及依非都市土地使用管制規則取得使用地變更編定核准之案件，其範圍內之土地使用項目、強度及配置，依各該核准之開發計畫或興辦事業計畫內容實施管制，前開計畫未規定者，適用本規則規定。



適用優先性

- 原住民族土地及海域之使用管制依本法第二十三條第三項規定另訂管制規則，
- 或直轄市、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並經中央主管機關核定者，
- 優先適用各該管制規則規定，前開管制規則未規定事項，適用本規則規定。



國土計畫土地使用管制實施時間

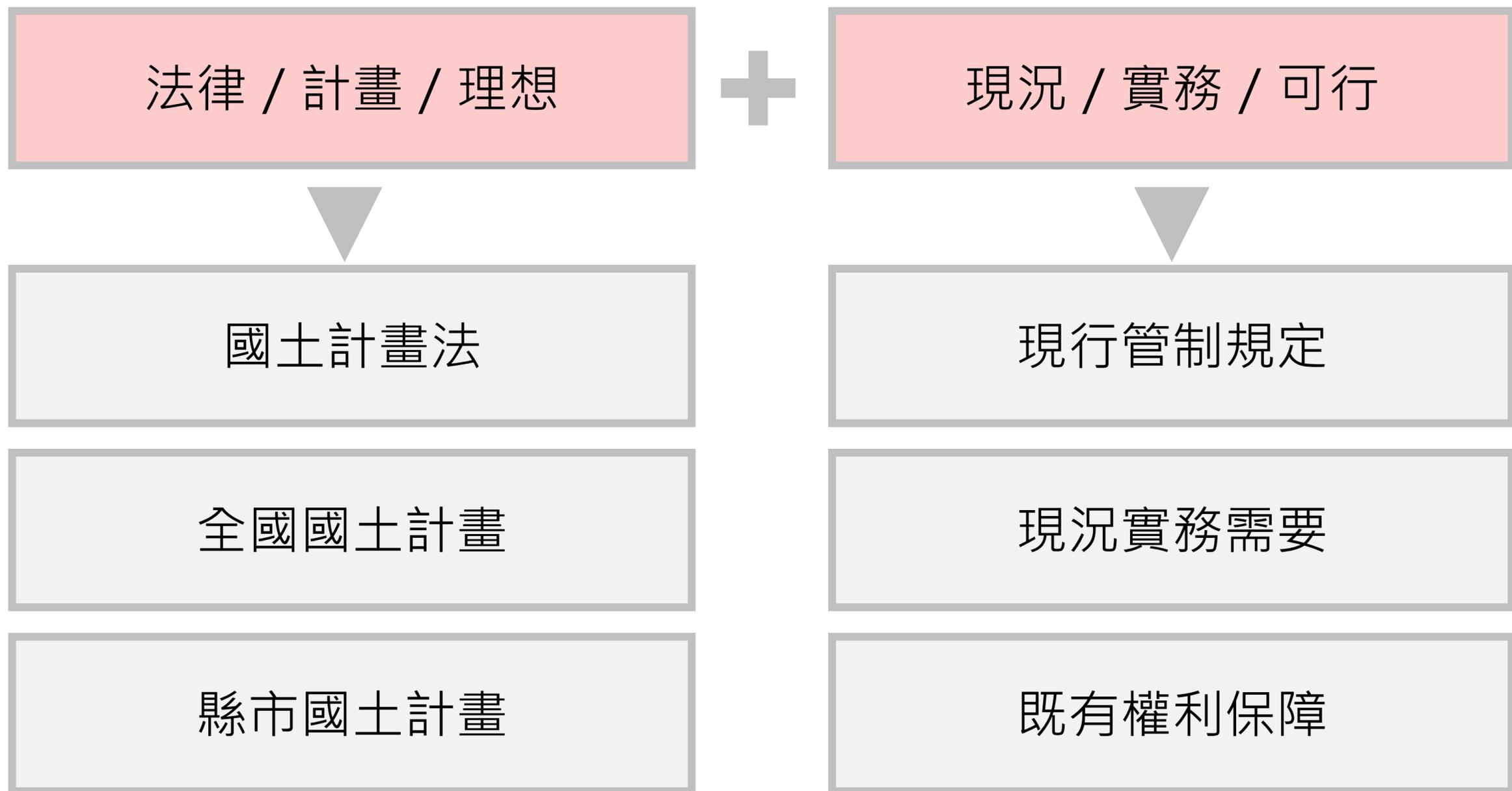


國土計畫土地使用管制規則草案，尚未定案，預定於113年完成法制作業，將參考社會各界意見納入法規訂定之評估！

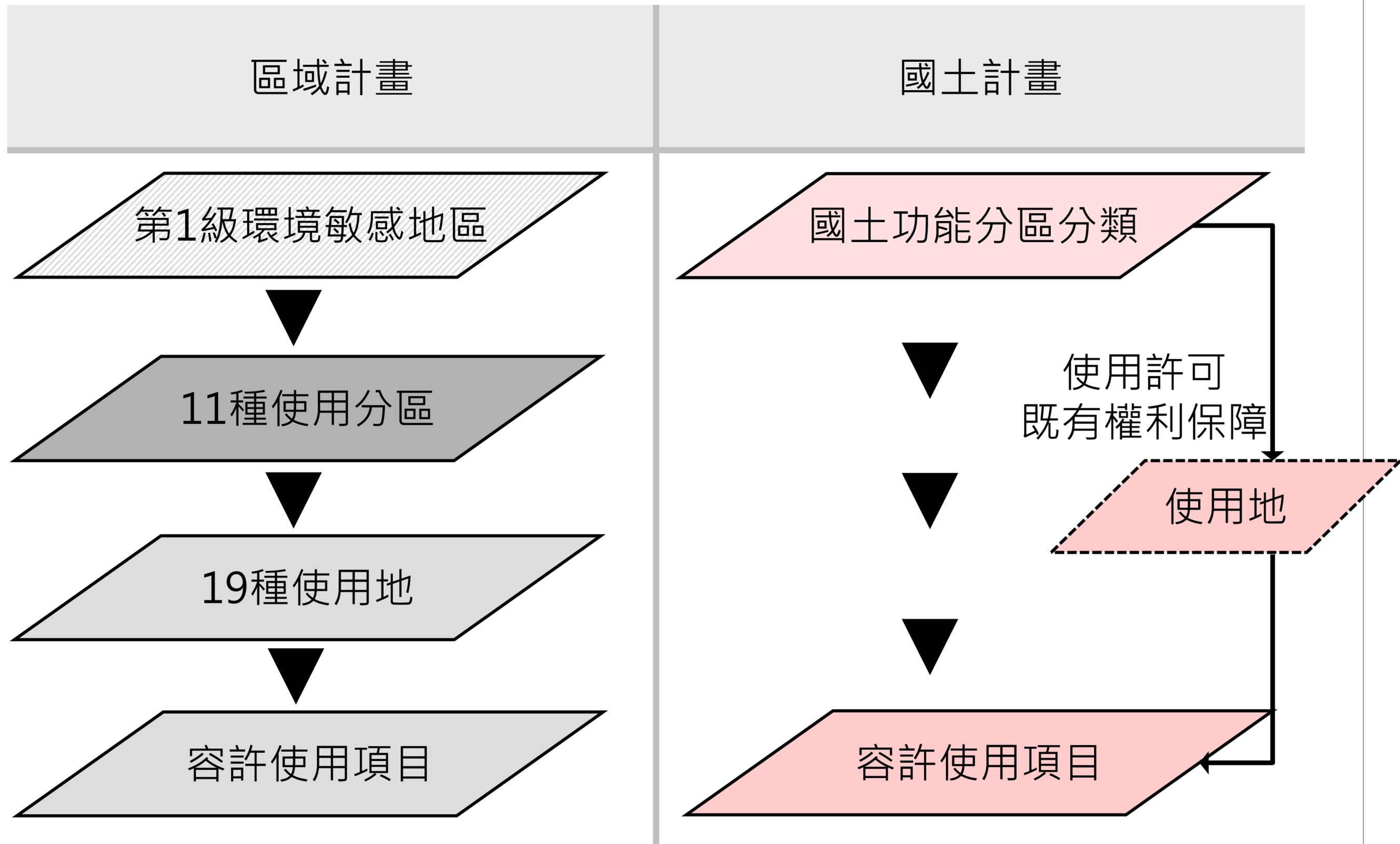
PART
1-2

國土計畫土地使用管制制定原則

「國土功能分區及其分類」進行管制



以「國土功能分區及其分類」進行管制



國土功能分區及其分類劃設

- 1.依國土計畫法第4條、第10條及第20條規定，我國土地應依據土地資源特性、環境敏感地區分布情形以及城鄉發展需求，劃設為國土保育地區、農業發展地區以及城鄉發展地區等國土功能分區。
- 2.另107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」第8章，將各該國土功能分區下再依據環境敏感程度、農地生產情形及城鄉發展活動強度等條件，將4大國土功能分區劃分為19種分類。

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

國土保育地區第1類

包含山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域。

國土保育地區第2類

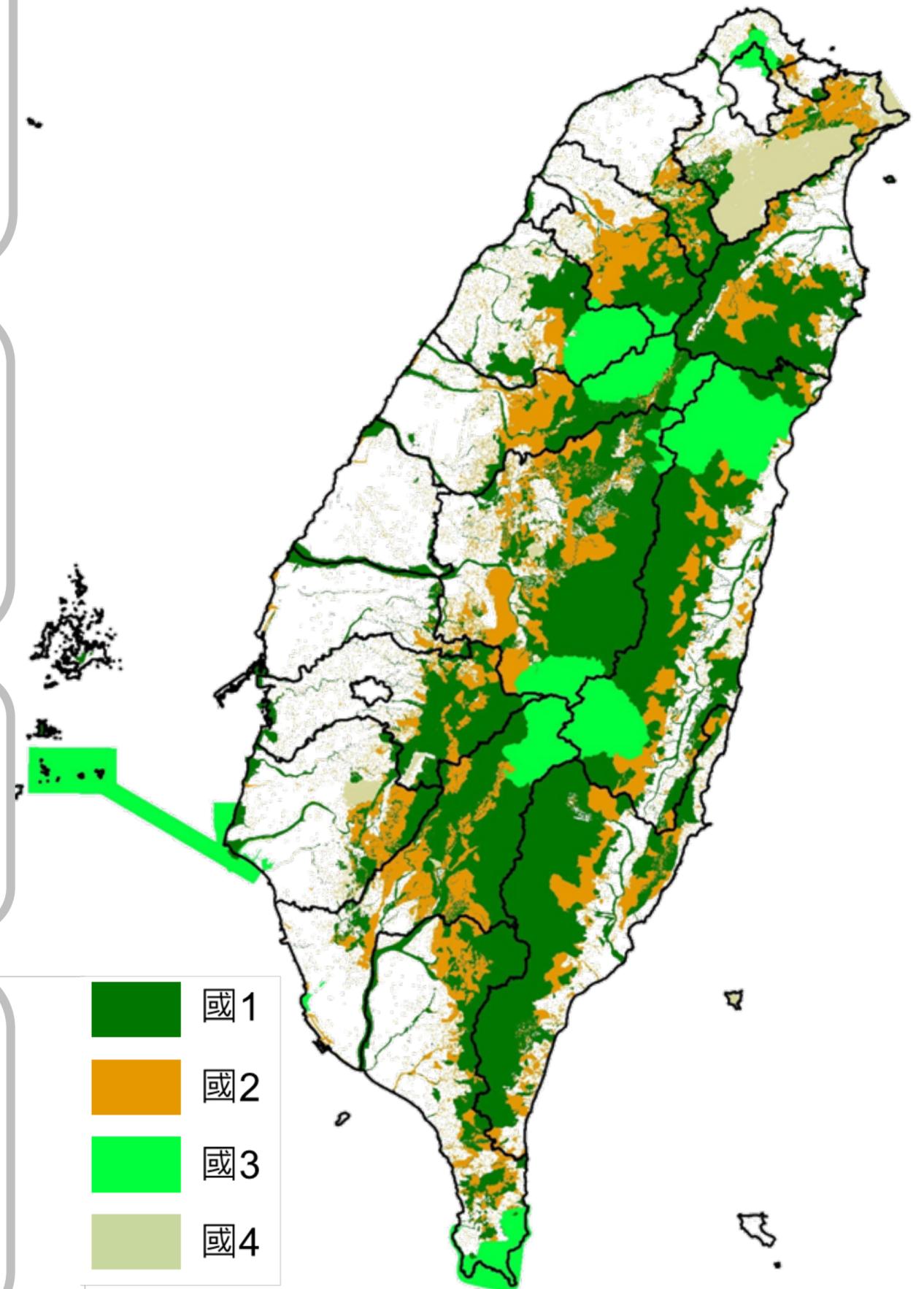
鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，屬於保育緩衝空間。現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島

國土保育地區第3類

國家公園計畫地區，屬於國家公園法管制地區

國土保育地區第4類

屬於水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護保育相關分區或用地；其他都市計畫內屬於河川廊道之保護及保育相關分區及用地。



海洋資源地區第1類之1

依**其他法律**於海域劃設之各類保護(育、留)區

海洋資源地區第1類之2

使用性質具**排他性**之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

海洋資源地區第1類之3

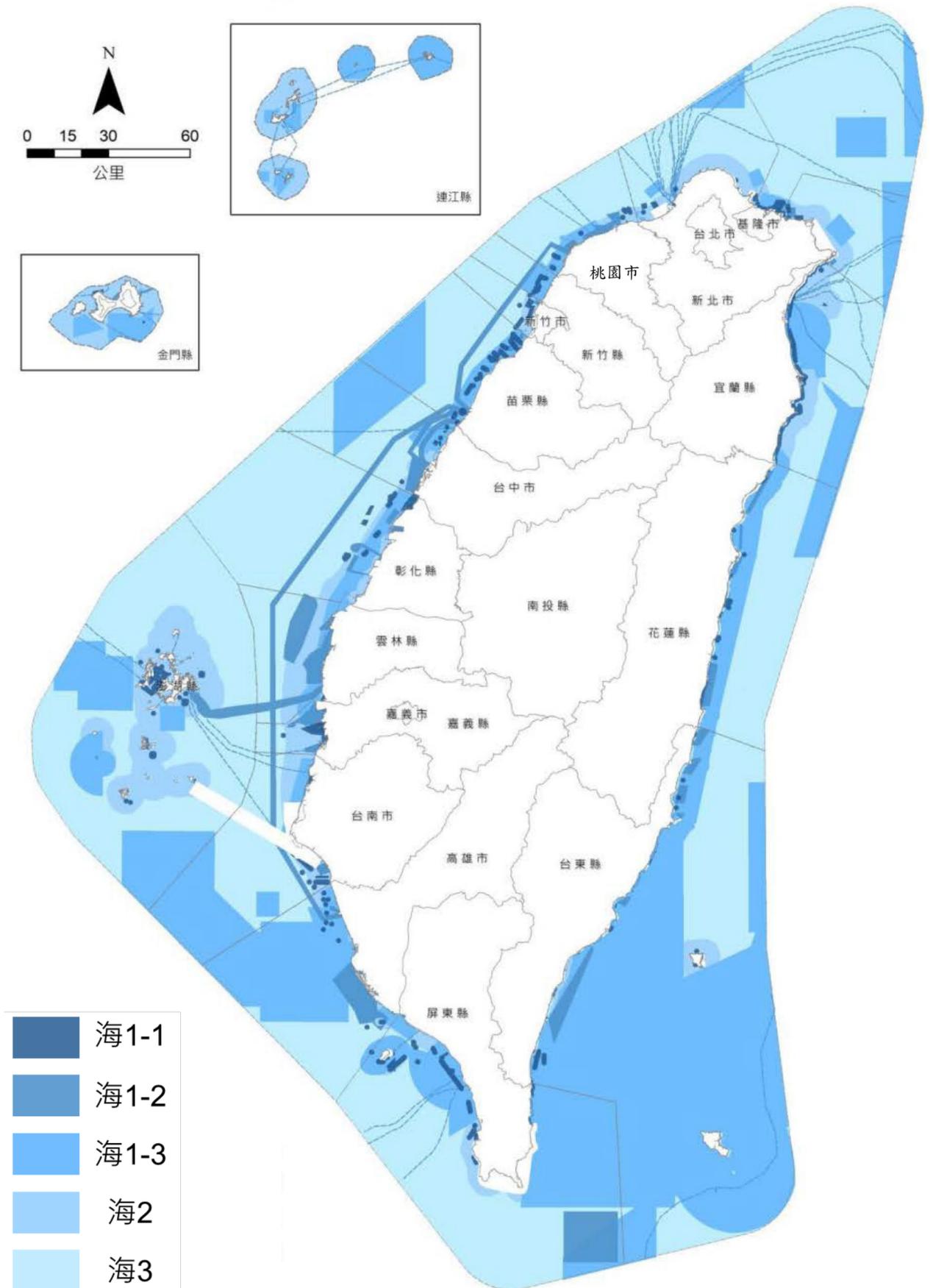
屬海1-1及海1-2以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關**核定之重大建設計畫**，其使用需設置人為設施且具排他性者。

海洋資源地區第2類

使用性質具**相容性**之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施。

海洋資源地區第3類

其他**尚未規劃或使用**之海域。



農業發展地區第1類

- 具**優良農業生產環境**，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，且滿足面積規模大於**25公頃**以上與農業生產使用面積比例達80%以上者。
- 依修正全國區域計畫辦理分區**檢討變更後之特定農業區**

農業發展地區第2類

具**良好農業生產環境**，**農業發展多元化地區**，不符合農1條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區

農業發展地區第3類

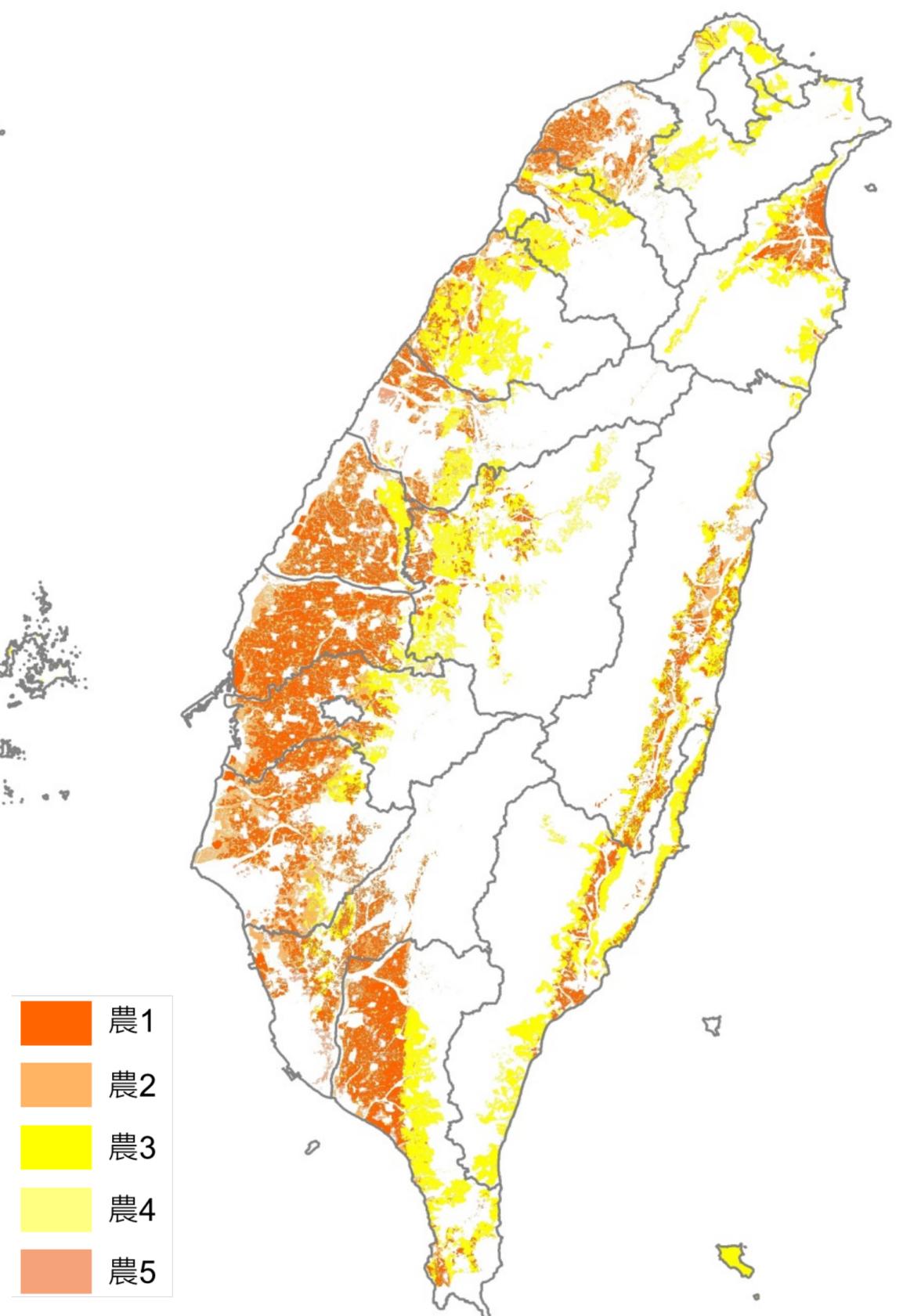
位於**山坡地**之農業生產土地，以及可供經濟營林等之林產業用地。

農業發展地區第4類

依原依區域計畫法劃定之**鄉村區**(含原住民族土地)，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。

農業發展地區第5類

符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達**10公頃**且農業使用面積達80%之**都市計畫農業區**。



城鄉發展地區第1類

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之**都市計畫土地**。

城鄉發展地區第2類之1

原依區域計畫法劃定之**工業區、鄉村區及特定專用區**(具城鄉性質)。

城鄉發展地區第2類之2

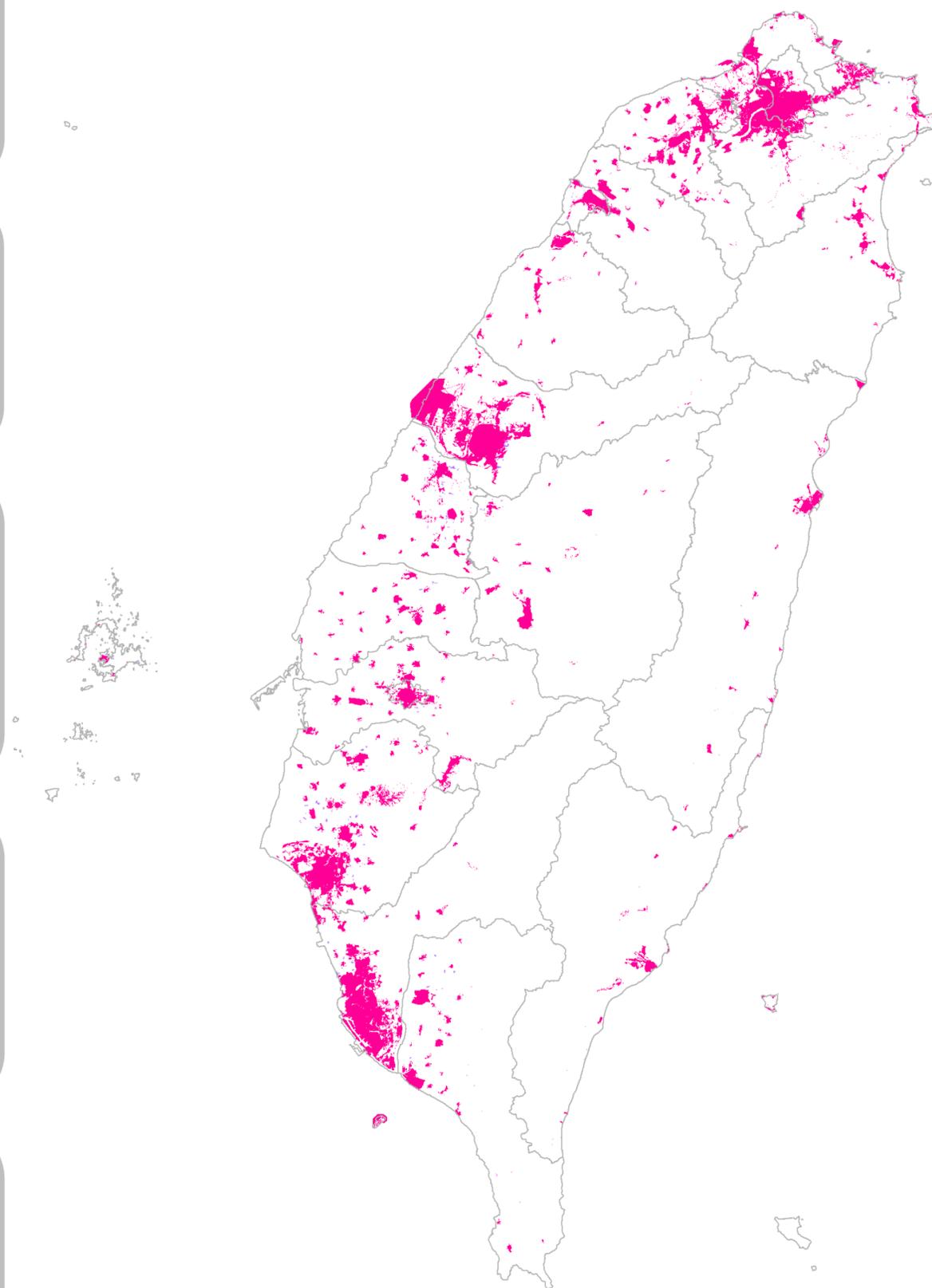
核發**開發許可地區**(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)。

城鄉發展地區第2類之3

經**核定重大建設計畫**及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。

城鄉發展地區第3類

原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之**鄉村區**。



法定土地使用管制原則

■ 國土計畫法第21條規定之土地使用原則

國土保育地區	第一類	維護自然環境狀態，並 禁止或限制其他使用 。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許 有條件使用 。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋資源地區	第一類	供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並 禁止或限制其他使用 。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之 相容 使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用者，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。
農業發展地區	第一類	供農業生產及其必要之產銷設施使用，並 禁止或限制其他使用 。
	第二類	供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、 禁止或限制其他使用 。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉發展地區	第一類	供較 高 強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較 低 強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

土地使用管制之制定原則

全國國土計畫—第九章土地使用指導事項

一、依據國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理

二、配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定

三、依國土保育地區劃設原則，實施土地使用重疊管制

四、考量環境敏感特性，實施管制標準

五、因應原住民族需求，另定特殊化土地使用管制

六、配合國土復育計畫，禁止或限制土地使用

七、維護國土功能分區功能，不得個別變更國土功能分區

八、保障既有合法權利，允許土地使用

九、配合目的事業需求，專案輔導合法化

全國國土計畫(例如，國保1)

容許使用項目(摘錄)

1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。

自然生態保育設施、水源保護設施、林業使用、隔離綠帶、溫泉井及溫泉槽、文化資產保存設施、水土保持設施

2.必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。

運輸設施、氣象設施、通訊設施、油氣設施(加油站、加氣站、整壓站、輸油氣管線)、電力設施、自來水設施、水利設施、廢汙水處理設施、國防設施、郵政設施

3.提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。

住宅、零售設施、餐飲設施(限既有建築用地)

4.在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。

戶外公共遊憩設施

5.既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土石災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。

林業設施、森林育樂設施、農作使用、農田水利設施、農作產銷設施、水產設施、畜牧設施、農舍(限既有農業用地)

6.原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣(市)主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

礦業使用及其設施、土石採取設施、鹽業設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、運動或遊憩設施(限既有建築用地)

使用地-使用許可計畫及保障既有權益

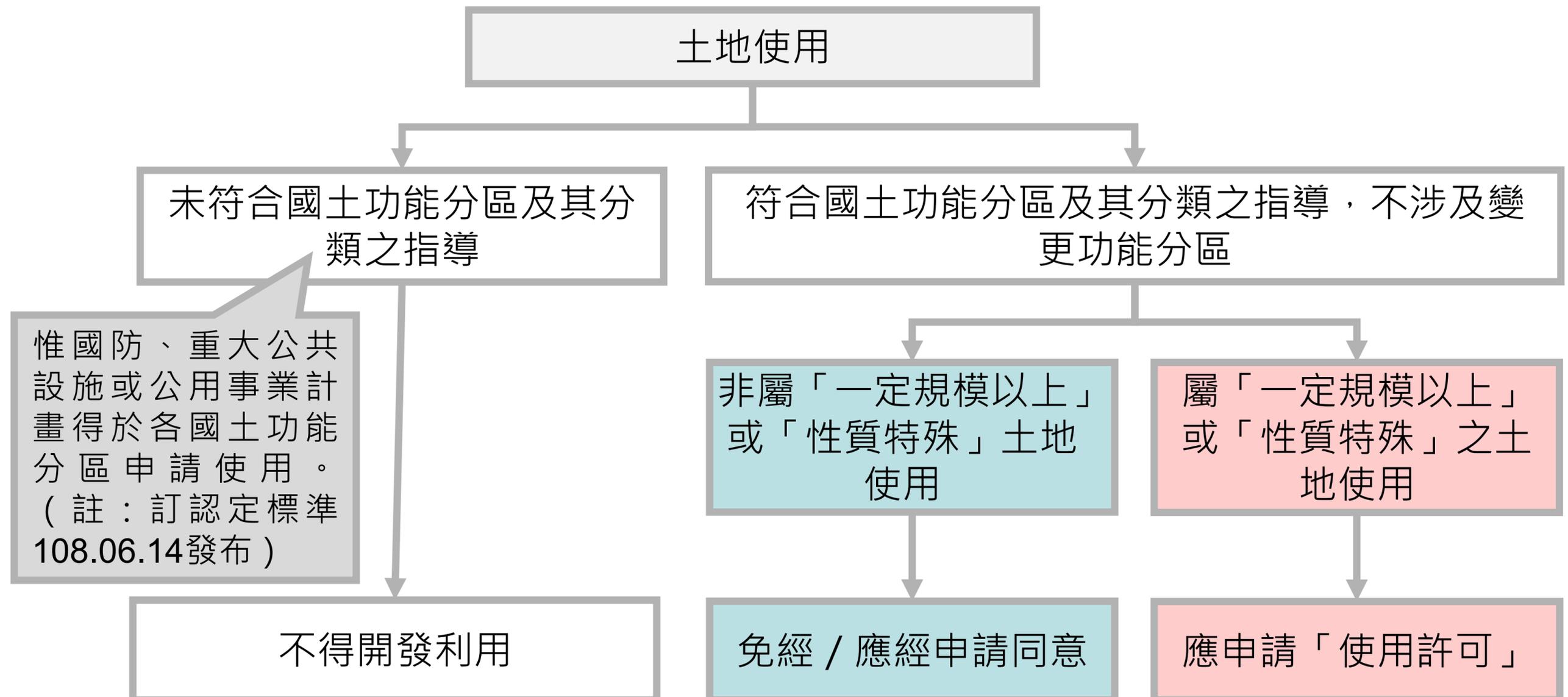
- 依**國土計畫法第29條**規定，申請人於主管機關核發使用許可後，使用地應依使用計畫內容申請變更，是以，**未來使用許可案件未來尚有「使用地」編定或變更編定需求**。
- 另經應經申請同意完成後，亦**應變更編定**後，註記於國土功能分區及使用地資訊系統。
- 因目前非都市土地大多已完成編定程序，賦予可建築用地相關權益，於依本法第32條辦理變更為非可建築用地並補償前，該等土地仍得繼續作為建築使用，是以，為彰顯該類土地於土地使用管制之特殊性，故其使用地仍有編定必要性，以輔助訂定國土計畫土地使用管制規則（草案）內涉及既有權利保障之相關規定。

PART
1-3

土地使用管制申請機制

土地使用管制申請機制

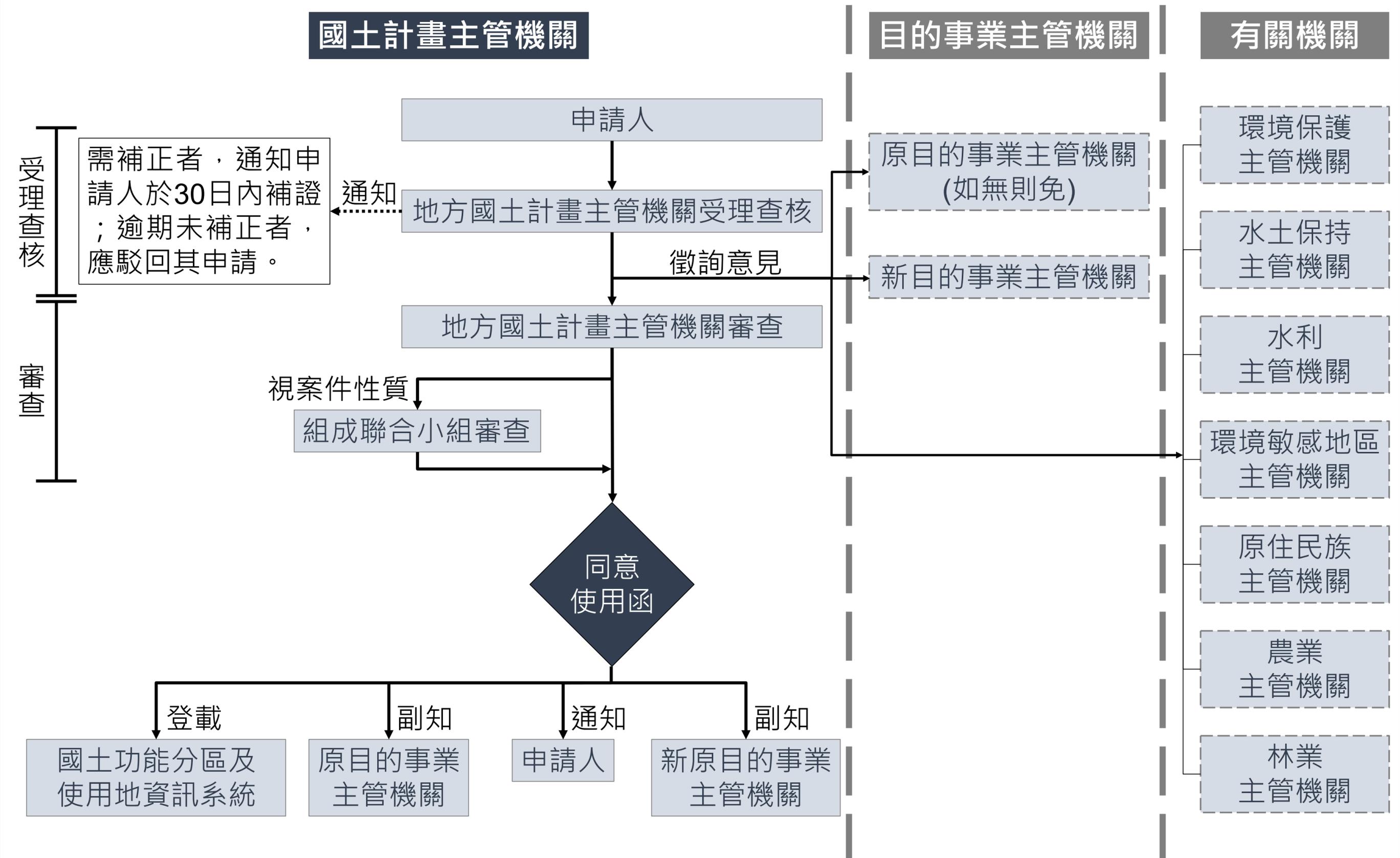
- 未來各國土功能分區之土地使用，應符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，並按其申請性質及規模，分別循「免經申請同意」、「應經申請同意」或「使用許可」等相關程序辦理。
- 惟國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。



免經同意

- 無須向國土計畫主管機關提出申請，即能進行土地使用。
- 惟如其他目的事業主管機關有應申請事項規定者，仍應按目的事業主管機關法令規定辦理。例如，農業設施應依據農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，由申請人向農業主管機關申請。

應經申請同意 (國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

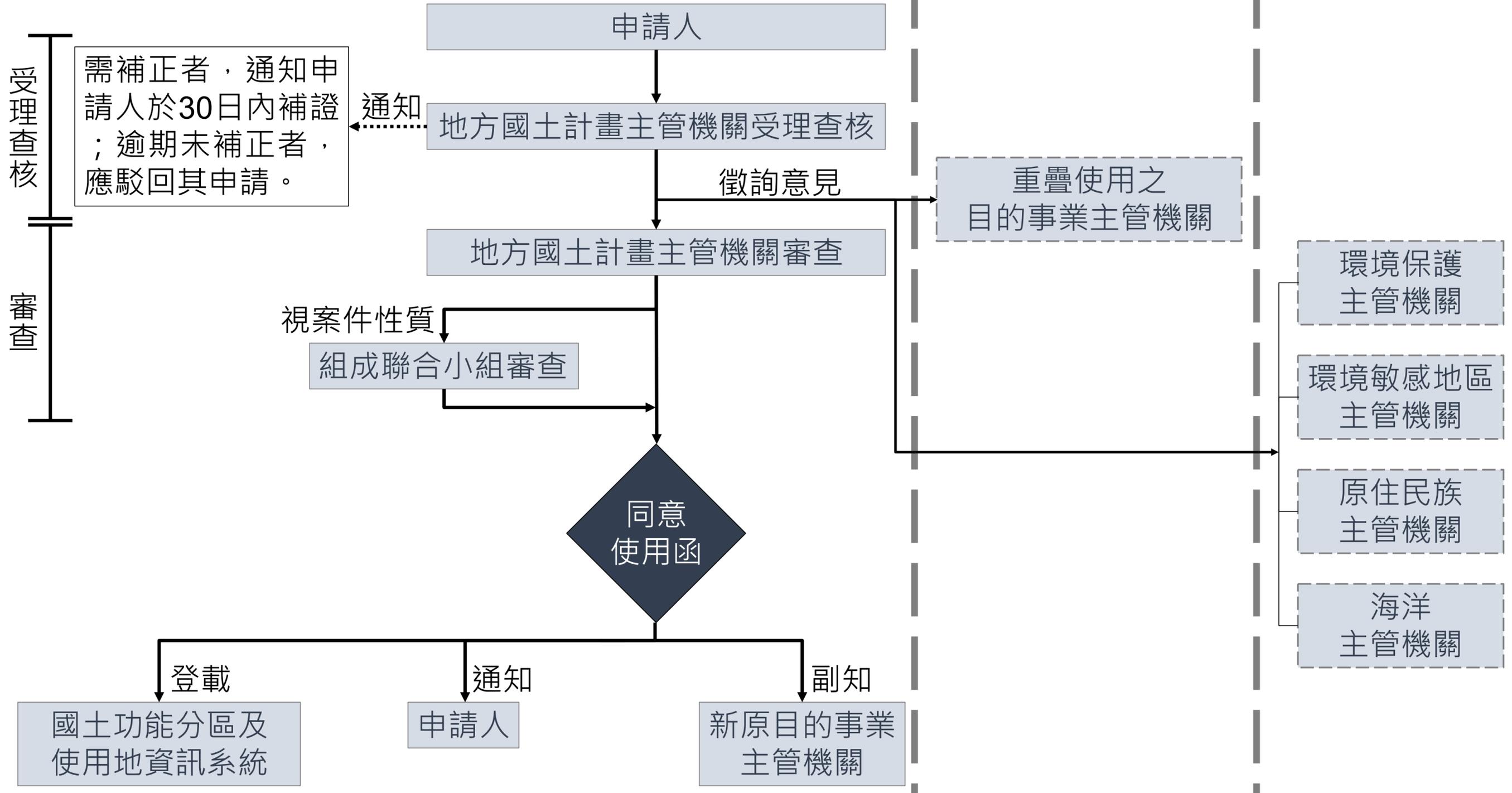


應經申請同意 (海洋資源地區)

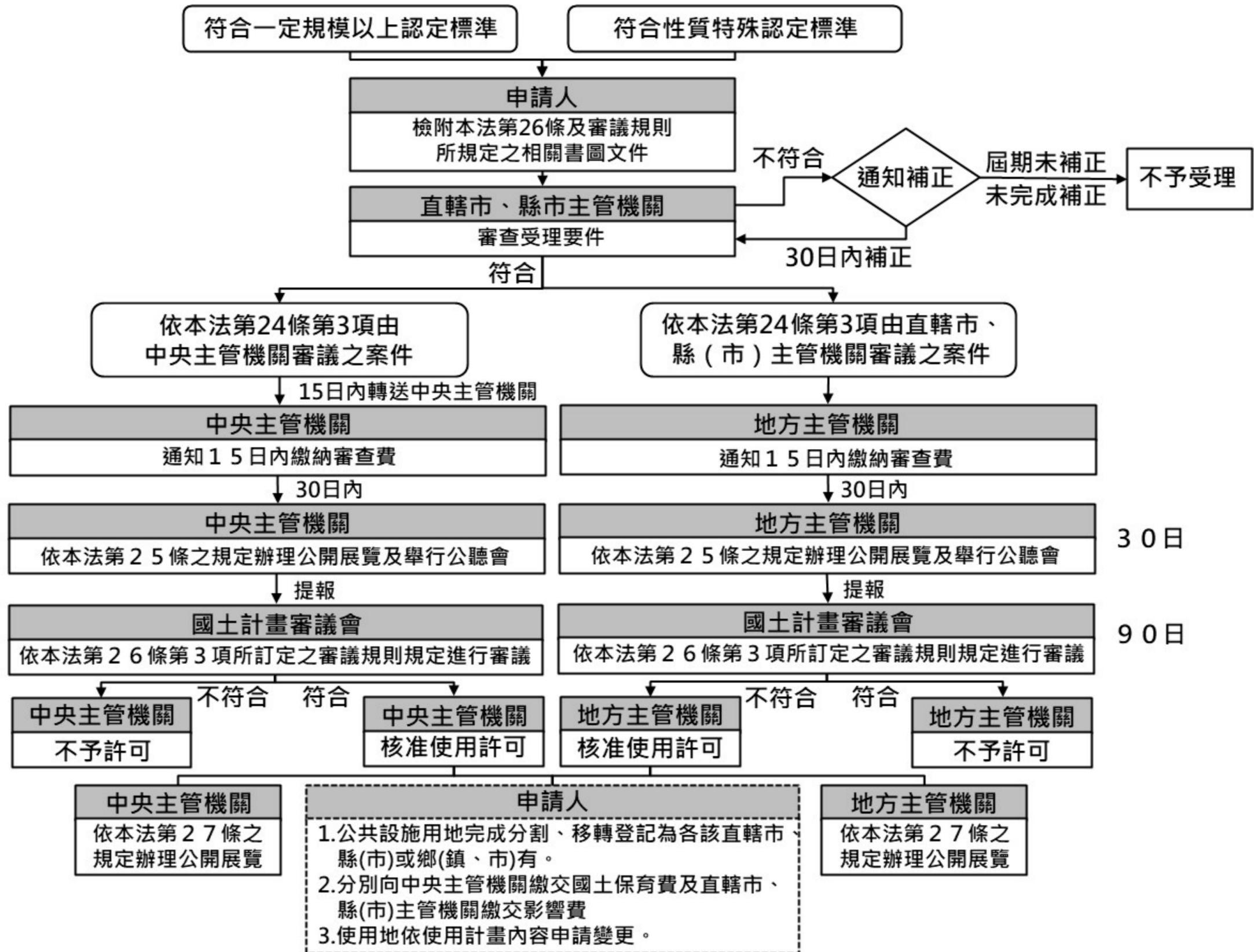
國土計畫主管機關

目的事業主管機關

有關機關



使用許可



PART
1-4

國土計畫使用地說明

原規劃方向

- 依本法第21條立法精神，國土計畫應以國土功能分區及其分類引導管制，惟本法第22條第1項亦規定應依據各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區及編定適當使用地，並實施管制，爰未來國土計畫原則仍應編定使用地。
- 基於前開本法規定，本署按現行區域計畫法思考邏輯，進行使用地編定類別研議，為利使用性質一望即知，原規劃以現行區域計畫法施行細則所定19種使用地編定類別為基礎，進行整併及調整名稱，並配合政策需求訂定編定類別。

國土功能分區 區域計畫 使用地	國土保育		農業發展				城鄉發展			海洋 資源
	1	2	1	2	3	4	2-1	2-2 (註 1)	2-3	
甲種建築用地	建築用地、宗教用地(註2)									
乙種建築用地	建築用地、宗教用地(註2)									
丙種建築用地	建築用地、宗教用地(註2)									
丁種建築用地	建築 用地 (註3)	產業用地								
窯業用地	礦石用地									
農牧用地	農業生產用地									
養殖用地	農業生產用地									
林業用地	林業用地									
礦業用地	礦石用地									
鹽業用地	礦石用地									
交通用地	交通用地									
水利用地	水利用地									
遊憩用地	遊憩用地、宗教用地(註2)									
殯葬用地	殯葬用地									
生態保護用地	生態保護用地									
國土保安用地	國土保安用地									
古蹟保存用地	配合毗鄰使用地編定									
特定目的 事業用地	宗教用地(註2)、公共設施用地(註4)、遊憩用地(註5)、農業設施用地(註6)、農業生產用地(註7)、特定用地(註8)									
	---	特定產業用地(註9)								
海域用地	---									海洋用地、海洋 設施用地(註10)

原規劃方向

- 原規劃之編定方式雖可簡化編定類別，惟**實務操作過程縣市政府仍持續反映相關疑義**，例如宗教建築究應編定為建築用地、遊憩用地或宗教用地等。
- 基於前開原因，且考量未來國土計畫係依據國土功能分區分類引導並採免經、應經申請同意或使用許可等方式進行管制，故使用地編定類別應再予研議適當編定方式，以後續發揮使用地功能角度進行設計，以資妥適。

使用地編定功能

- 考量本法第23條（應經申請同意）、第29條（使用許可）及第32條（**可建築用地變更為非可建築用地**）分別訂有使用地相關規定，又前2類範圍係依據申請之土地使用計畫內容進行管制，第3類則係標示該等土地已無發展權，故**使用地未來功能應係為「識別土地使用管制方式」為主要原則**。

使用地編定類別

使用許可

1.使用許可用地

經核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地

2.公共設施用地

核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地

應經申請同意

3.經申請同意用地

經向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，辦理變更編定

國土法第32條

4.國土保育用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地

縣市國土計畫需求

5.其他使用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別

使用地編定方式-第一次編定

第一次編定

原依區域計畫法編定之 可建築用地

依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第3條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地

經評估有影響國土保安或農業生產環境者

4.國土保育用地

未影響國土保安或農業生產環境者

其餘土地

依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位

使用地編定方式-變更編定

變更編定

使用許可

申請人依本法第29條第1項規定辦竣相關事項，依申請範圍變更編定

申請人依本法第29條第1項第1款規定，按公共設施範圍完成分割、移轉登記為公有

1.使用許可用地

2.公共設施用地

應經申請同意

經核准同意後，縣市主管機關配合依申請範圍變更編定

3.經申請同意用地

國土法第32條

後續縣市國土計畫通檢，經縣市主管機關評估既有可建築用地影響國土保安或農業生產環境者

4.國土保育用地

縣市國土計畫需求

於縣市國土計畫敘明適用區位及管制方式，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別

5.其他使用地

使用地註記

- 為制度順利銜接，參考過去地目等則處理前例，原依區域計畫法編定之**19種使用地編定成果**，將納入國土功能分區暨使用地系統之「**備註**」欄位註記，以作為後續土地使用管制（例如容許使用情形表附帶條件檢核）之依據

○○縣(市)國土功能分區分類暨使用地證明書(陸域)

申請日期：YYY年MM月DD日 列印案號：(YYY)○○縣(市)國證字第△YYMMDD9999號 列印單位：○○縣(市)政府 列印日期：YYY年MM月DD日	驗證碼 YYY△MMDDNNNNNN 																																			
說明： 一、本證明書有效期限為3個月，惟於上述期間國土功能分區分類暨使用地經依國土計畫法辦理檢討變更，應依公告國土功能分區圖、使用許可或應經申請同意之結果為準，不另行通知。 二、本證明書之內容係依據列印時間之地籍資料，如於核發時間後地籍經分割或合併者，請電洽○○縣(市)○○處○○○○科（電話：○○-○○○○○○○○-○○○○）或另行申請證明書。																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 8%;">序號</th> <th style="width: 10%;">鄉鎮市區</th> <th style="width: 15%;">段小段</th> <th style="width: 10%;">地號</th> <th style="width: 15%;">分區分類</th> <th style="width: 10%;">使用地</th> <th style="width: 32%;">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○○○○</td> <td>○○鄉</td> <td>○○段○○小段</td> <td>9999-9999</td> <td>○○○○地區第○類</td> <td></td> <td>原區域計畫法編定 農牧用地</td> </tr> <tr> <td>○○○○</td> <td>○○鎮</td> <td>○○段○○小段</td> <td>9999-9999</td> <td>▲▲▲▲地區第▲類</td> <td></td> <td>原區域計畫法編定 遊憩用地</td> </tr> <tr> <td>○○○○</td> <td>○○鎮</td> <td>○○段○○小段</td> <td>9999-9999</td> <td>○○○○地區第○類 ●●●●地區第●類</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="5">共計3筆、以下空白</td> </tr> </tbody> </table>		序號	鄉鎮市區	段小段	地號	分區分類	使用地	備註	○○○○	○○鄉	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類		原區域計畫法編定 農牧用地	○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	▲▲▲▲地區第▲類		原區域計畫法編定 遊憩用地	○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類 ●●●●地區第●類					共計3筆、以下空白				
序號	鄉鎮市區	段小段	地號	分區分類	使用地	備註																														
○○○○	○○鄉	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類		原區域計畫法編定 農牧用地																														
○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	▲▲▲▲地區第▲類		原區域計畫法編定 遊憩用地																														
○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類 ●●●●地區第●類																																
		共計3筆、以下空白																																		

納入備註欄理由：

1. 直接轉載，保障土地所有權人既有權益。
2. 簡化行政作業，提高行政效率。
3. 非重新逐筆編定，不處理過去編定錯誤情事，亦不再辦理更正作業。

使用地註記

- 前頁原則辦理變更編定者，應記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位

序號	鄉鎮市區	段小段	地號	分區分類	使用地	備註
○○○○	○○鄉	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類	應經申請 同意用地	原區域計畫法編定 農牧用地
○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	▲▲▲▲地區第▲類	使用許可 用地	原區域計畫法編定 遊憩用地
○○○○	○○鎮	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類 ●●●●地區第●類	國土保育 用地	
		共計 3 筆、以下空白				

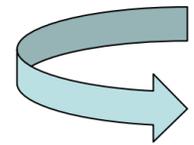
使用地之新、舊規劃方向差異說明

	國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議	國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法草案 111 年 2 月送審版本
使用地編定類別	<p>4+1 種</p> <p>(使用許可用地、公共設施用地、經申請同意用地、國土保育用地、其他使用地</p>	<p>19 + 1種</p> <p>(建築用地、產業用地、遊憩用地、礦石用地、農業生產用地、農業設施用地、林業用地、交通用地、水利用地、殯葬用地、公共設施用地、生態保護用地、國土保安用地、特定用地、宗教用地、特定產業用地、海洋用地、海洋設施用地、使用許可用地、其他使用地)</p>
使用地功能	識別土地使用管制方式	無功能
編定方式	申請後編定	接近轉載
落簿與否	不落簿	不落簿

PART
1-5

國土計畫使用強度(草案)說明

使用地強度(草案)



- 各國土功能分區及其分類之建築物或設施其建蔽率、容積率上限規定如下表。

國土功能分區及其分類 使用強度	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區			
	第1類	第2類	第1類	第2類	第3類	第4類		第2-1類		第3類	
						平地	山坡地	平地	山坡地	平地	山坡地
建蔽率	10	20	30	40	40	60	40	60	40	60	40
容積率	30	60	90	120	120	120	120	120	120	120	120

- 使用項目之目的事業主管機關於各該目的事業法令訂定建蔽率、容積率、最大建築面積或建築高度及其他等使用強度規定者，從其規定。
- 依本法第二十四條申請使用許可案件，得按其使用計畫另行訂定建蔽率、容積率，免受上表規定限制。

使用地強度(草案)

- 各國土功能分區及其分類範圍內屬原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，其建蔽率、容積率上限規定如下表。

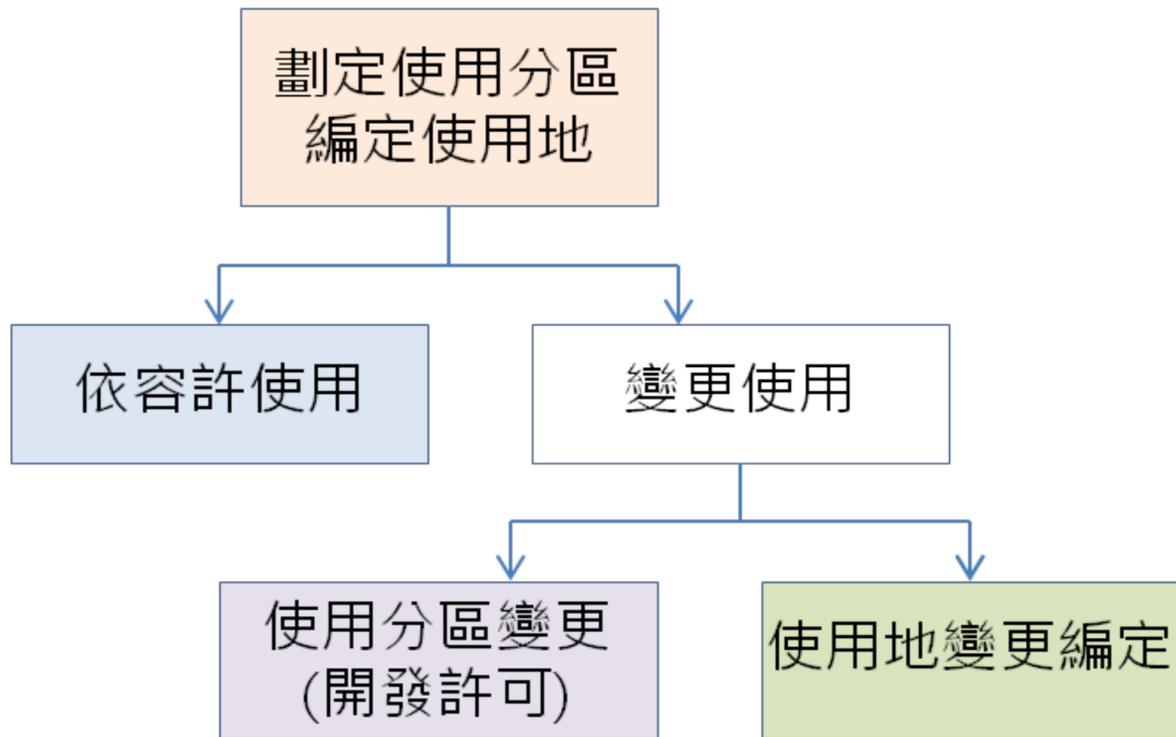
原區域計畫法編定之使用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
甲種建築用地	60	240	
乙種建築用地	60	240	
丙種建築用地	40	120	
丁種建築用地	70	300	
窯業用地	60	120	
鹽業用地	60	80	
礦業用地	60	120	
交通用地	40	120	
遊憩用地	40	120	
殯葬用地	40	120	
特定目的事業用地	60	180	限依工廠管理輔導法取得特定工廠登記，並完成變更編定者適用。
	70	180	

PART
2

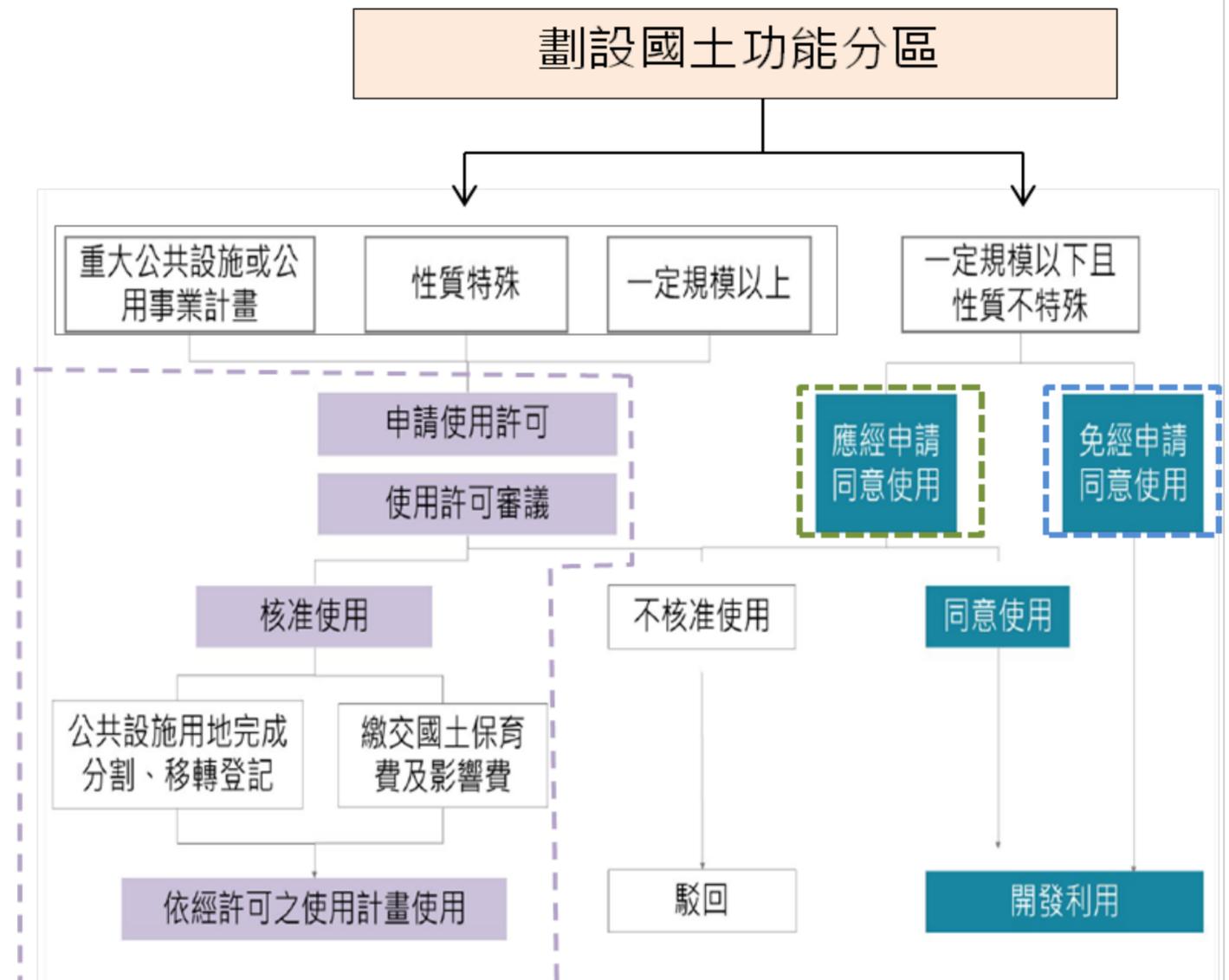
現行區域計畫法與未來國
土計畫管制方式比較

區域計畫與國土計畫管制內容對照

區域計畫土地使用管制



國土計畫土地使用管制



使用許可 ≡ 開發許可

免經同意 ≡ 容許使用

應經申請 ≡ 容許使用 + 使用地變更編定

區域計畫與國土計畫管制內容對照

類型	區域計畫	國土計畫
容許使用	容許使用（免經申請許可使用細目）	免經同意使用
	容許使用（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）	應經申請同意使用
變更使用	使用地變更編定	
	設施型使用分區變更（開發許可）	使用許可

PART
2-1

容許使用

區域計畫與國土計畫土地使用管制對應關係

現在 非都市土地使用管制規則

第六條附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅		
		2.民宿		
	(二)日用品零售及服務設	1.零售設施		
		2.批發設施		
		3.倉儲設施		
				一、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。

未來 國土計畫土地使用管制規則

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表

項次	使用項目	細目	國土保育地區				海岸地區	
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如標註「*」符號代表應符合備註條件。								
19	住宅	住宅	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	依 《 國家公園法 》 及其 相關 法規 實 施 細 則	依 《 都市計畫法 》 及其 相關 法規 實 施 細 則		
		民宿	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2				
20	零售設施	綜合商品零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2				
		一般零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2				
		特種零售設施	×	×				

資料來源:內政部營建署，國土計畫土地使用管制規則(草案)，111年7月

區域計畫管制-容許使用

- 依據非都市土地使用管制規則第6條規定：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用」。

2.區分「免經申請」與「需經申請」

第六條附表一修正規定

第六條附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許使用項目	許 可 使 用 細 目		附 帶 條 件
		免 經 申 請 許 可 使 用 細 目	需 經 目 的 事 業 主 管 機 關、 使 用 地 主 管 機 關 及 有 關 機 關 許 可 使 用 細 目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅 2.民宿		
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施 2.批發設施 3.倉儲設施		
		4.營業及辦公處所		一、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

1.以使用地類別決定容許使用項目

3.以附帶條件另作限制

區域計畫管制-各種使用地容許使用項目及許可 使用細目

容許使用		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	備註
		「●」代表免經申請許可使用，「○」代表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，「×」代表不允許使用。																		
住宅	住宅	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	民宿	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
日用品零售及服務設施	零售設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	批發設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	倉儲設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	營業及辦公處所	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	一、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關使用地主管機關及有關機關許可。

註：以非都市土地使用管制規則第6條附表1內容彙整摘錄

國土計畫管制-容許使用情形表(ox表)說明

1. 以國土功能分區分類 決定容許使用

3. * 附條件 允許使用

項次	使用項目	細目	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*		
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	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	
						另行擬訂					非原民土地		原民土地											
19	住宅	住宅	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	依《國家公園法》及其相關法規實施		依《都市計畫法》及其相關法規實施					●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	1. 限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。								
		民宿	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	依《都市計畫法》及其相關法規實施					●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
20	零售設施	綜合商品零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	依《都市計畫法》及其相關法規實施					●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1. 限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。	
		一般零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	依《都市計畫法》及其相關法規實施					●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○		
		特種零售設施	×	×	依《都市計畫法》及其相關法規實施					×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○

2. 區分

- 「●」：免經國土計畫主管機關同意使用
- 「○」：應經國土計畫主管機關同意申請，如達一定規模以上，則須申請使用許可
- 「X」：不允許使用
- 「*」：附條件允許使用

- ## 4.
- 海洋資源地區另行擬定
 - 城1、國5、農4依都市計畫法管制
 - 國3依國家公園法管制

國土計畫管制-容許使用項目分類

項目 \ 國土功能分區	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3
1.基礎維生公共設施 例如運輸、能源、水利設施等	V	V	V	V	V	V	V	V
2.國防	V	V	V	V	V	V	V	V
3.一般公共設施例如 教育、行政、安全設施等	▲	V	▲	V	V	V	V	V
4.居住、零售、餐飲、 遊憩等設施	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
5.工業	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
6.農、林、漁、牧等 農產業之產、製、 儲、銷設施	▲	▲	V	V	V	V	V	V
7.既有合法使用（已 有建築物或設施者）	得繼續維持原來合法使用							

管制內容設計-住商群組

- 目前ox表使用項目計73項、細目達300餘項，以住商相關使用項目為例，說明國土計畫土地使用管制內容設計方式。

類型	使用項目	細目	使用項目	細目
住商	19.住宅	住宅	23.辦公處所	事務所
		民宿		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施
	20.零售設施	綜合商品零售設施	24.營業處所	一般服務設施
		一般零售設施		金融保險設施
		特種零售設施		健身服務設施
	21.批發設施	批發設施		娛樂服務設施
	22.倉儲設施	倉儲設施		特種服務設施
			25.餐飲設施	餐飲設施

管制內容設計-住商群組

- 依循全國國土計畫土地使用指導事項

第九章 土地使用 指導事項	國1	國2	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 屬提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得於國1、國2申請使用
	城2-1	城3	
	農4		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 為提供農村生活及其相關設施使用之地區
	國1	國2	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經評估不影響國土保育保安及農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並減少容許使用項目
	農1	農2	
	農3	農4	

管制內容設計-住商群組

住商
群組

使用
項目
管制
方向

1 農4 城2-1 城3 ◆ 住商設施得申請使用

2 國1 國2
農1 農2
農3

◆ 考量住商群組各使用項目多屬與民眾生活直接相關，為優先利用國土保育地區、農業發展地區範圍內之既有建築用地（包括甲種、乙種、丙種、丁種建築用地），避免利用農業用地變更為非農用，並降低制度變更影響衝擊，爰住商群組使用項目，原則得於城2-1、城3以及農4以外之其他國土功能分區及其分類範圍內，屬原依區域計畫編定之建築用地（包括甲種、乙種、丙種、丁種建築用地）申請使用。

3 ◆ 又群組內各項設施屬免經申請同意使用項目者，考量其大規模使用對外部環境將產生影響（例如：交通衝擊等），爰其使用達一定規模以上，仍應依本法第24條規定申請使用許可。依「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」，面積規模認定標準如下：

項目/功能分區	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
住宅	2 公頃	3 公頃	5 公頃
商業	2 公頃	2 公頃	5 公頃

草案

管制內容設計-住商群組

草案

「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。如標註「*」符號代表應符合備註條件。

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
19.住宅	住宅	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	民宿	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
20.零售設施	綜合商品零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	一般零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
	特種零售設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
21.批發設施	批發設施	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	○	○	限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
22.倉儲設施	倉儲設施	○*	○*	○*	○*	○*	○	○	○	○	
23.辦公處所	事務所	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
24.營業處所	一般服務設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
	金融保險設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	
	健身服務設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	●*1/ ○	

新舊機制差異分析-免經同意

	區域計畫體系	國土計畫體系
主管機關	免經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關同意	免經國土計畫主管機關同意
面積	面積規模大到何種程度，均屬免經申請許可	面積規模大到一定程度，則調整為「應經申請同意案件」或「使用許可案件」
因地制宜	無，全國規定均一	<u>直轄市、縣（市）政府得因地制宜訂定免經申請同意項目</u>

PART
2-2

應經申請同意、使用許可

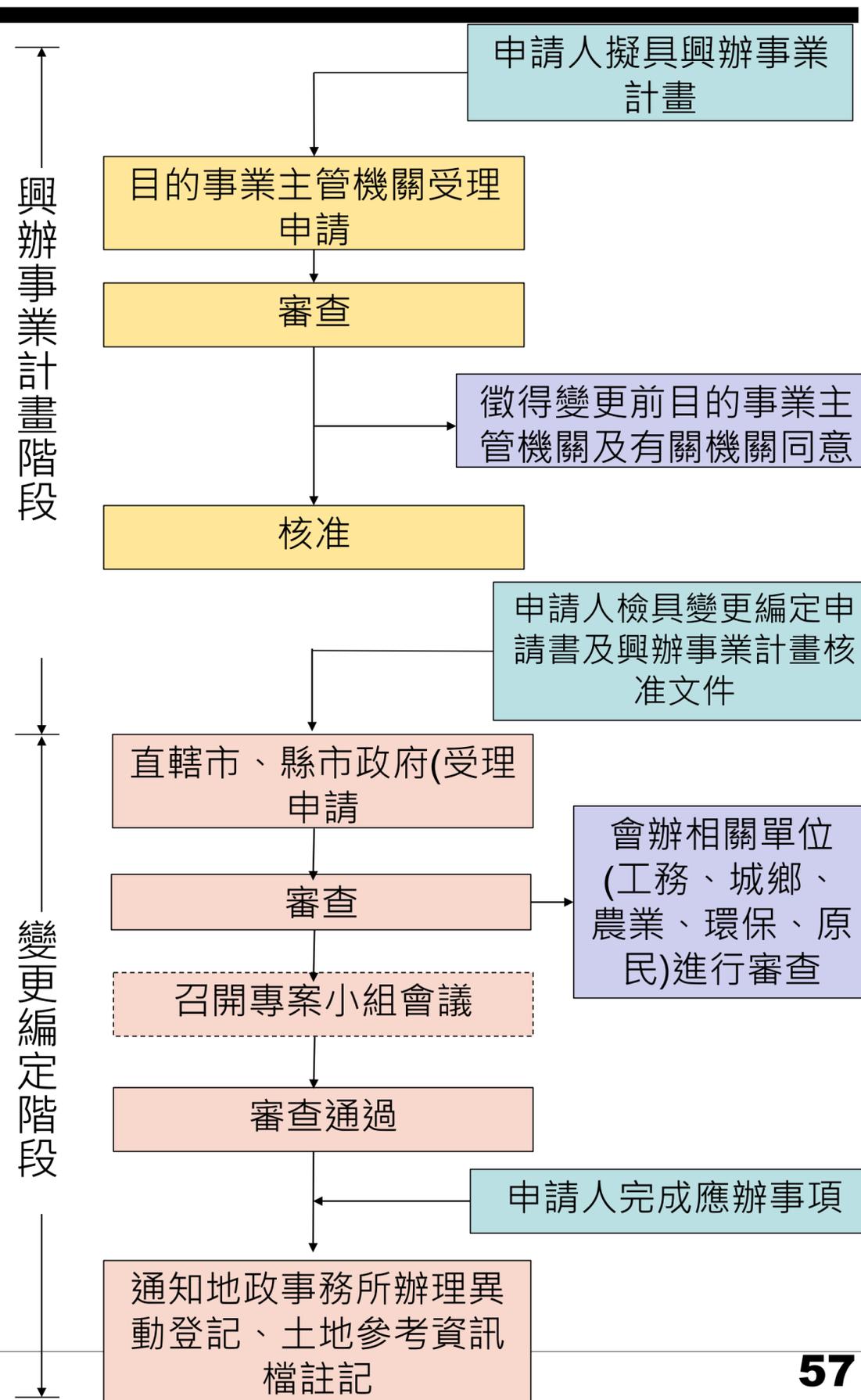
區域計畫管制-變更編定

興辦事業計畫階段

法令依據	<ul style="list-style-type: none"> 非都市土地使用管制規則 非都市土地變更編定執行要點 各目的事業主管機關依管制規則第30條第4項訂定之審查作業要點 各目的事業主管機關依管制規則第52條之1第3款訂定之免受山坡地開發建築面積不得少於10公頃限制審查原則
受理機關	各目的事業主管機關
審查重點或應注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 開發計畫達一定規模應辦理使用分區變更 不得位於區域計畫第一級環境敏感地區 徵得變更前使用地主管機關及有關機關同意 位屬山坡地範圍，應徵詢水土保持主管機關是否需擬具水土保持計畫及其計畫是否可行 位屬山坡地範圍，其面積不得少於10公頃(除非符合非都市土地管制規則第52條之1但書規定)

變更編定階段

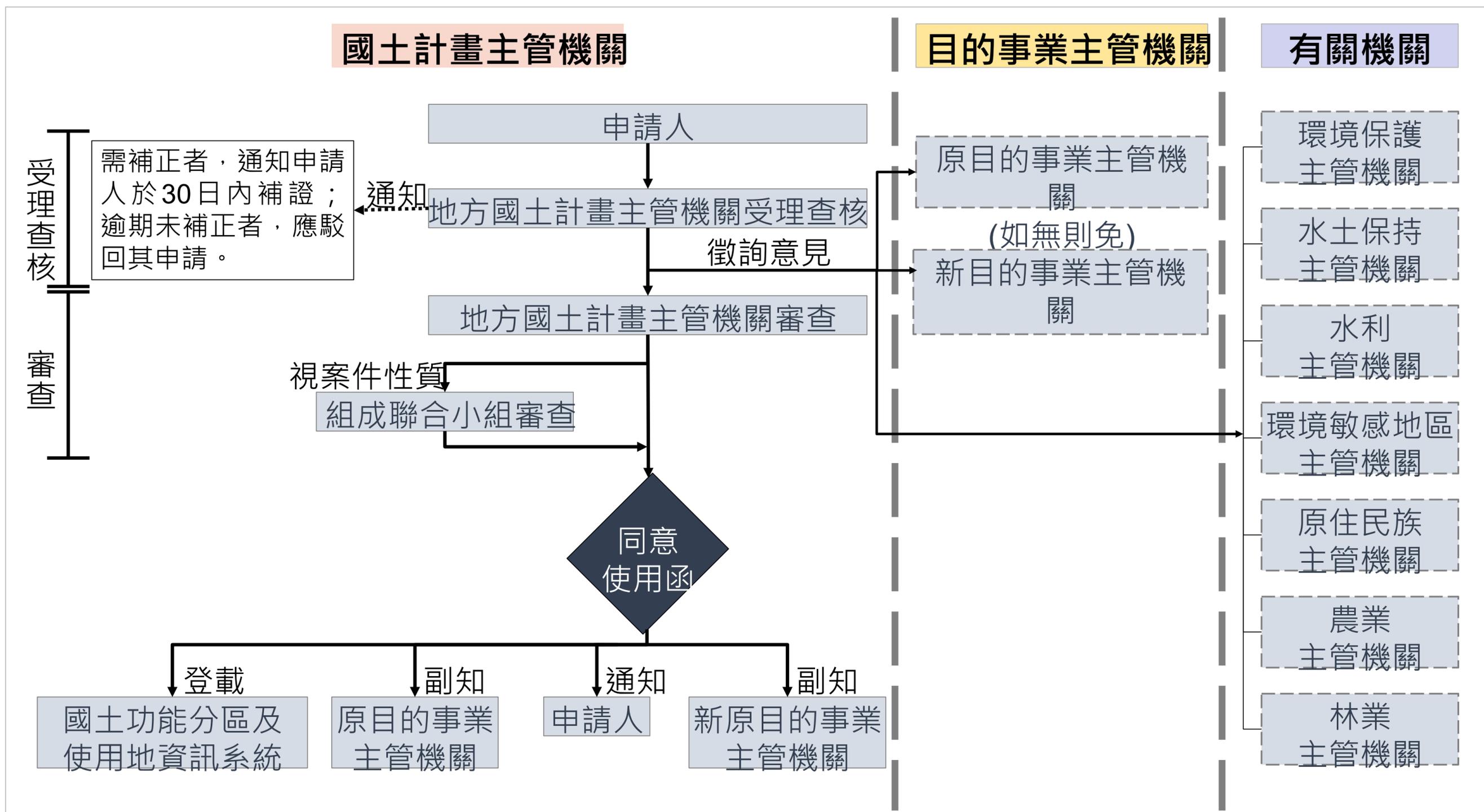
法令依據	<ul style="list-style-type: none"> 非都市土地使用管制規則 非都市土地變更編定執行要點
受理機關	直轄市、縣市政府(地政單位)
審查重點或應注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 依非都市土地變更編定執行要點附錄四「非都市土地變更編定審查表」會辦各單位(工務、城鄉、農業、環保、原民...等)進行審查 山坡地變更編定案件應組專案小組進行審查 初審通過後申請人應完成事項包括: 回饋金繳交、水保完工證明、地籍分割等 由地政單位囑託地政事務所辦理異動登記，並於土地參考資訊檔註記核定事業計畫使用項目等資料。



國土計畫管制-應經申請同意

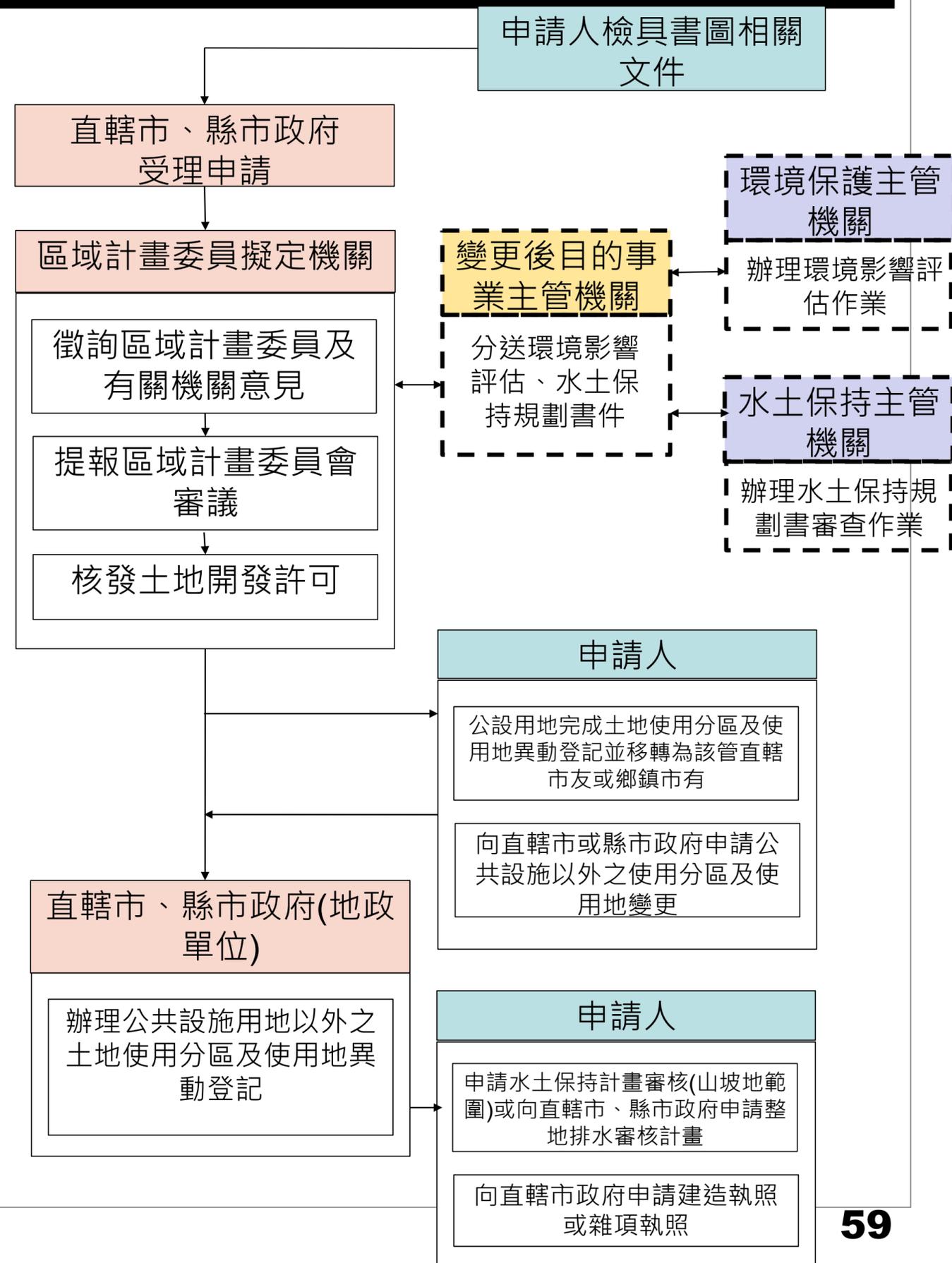
申請書件、審查條件研訂中

(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)



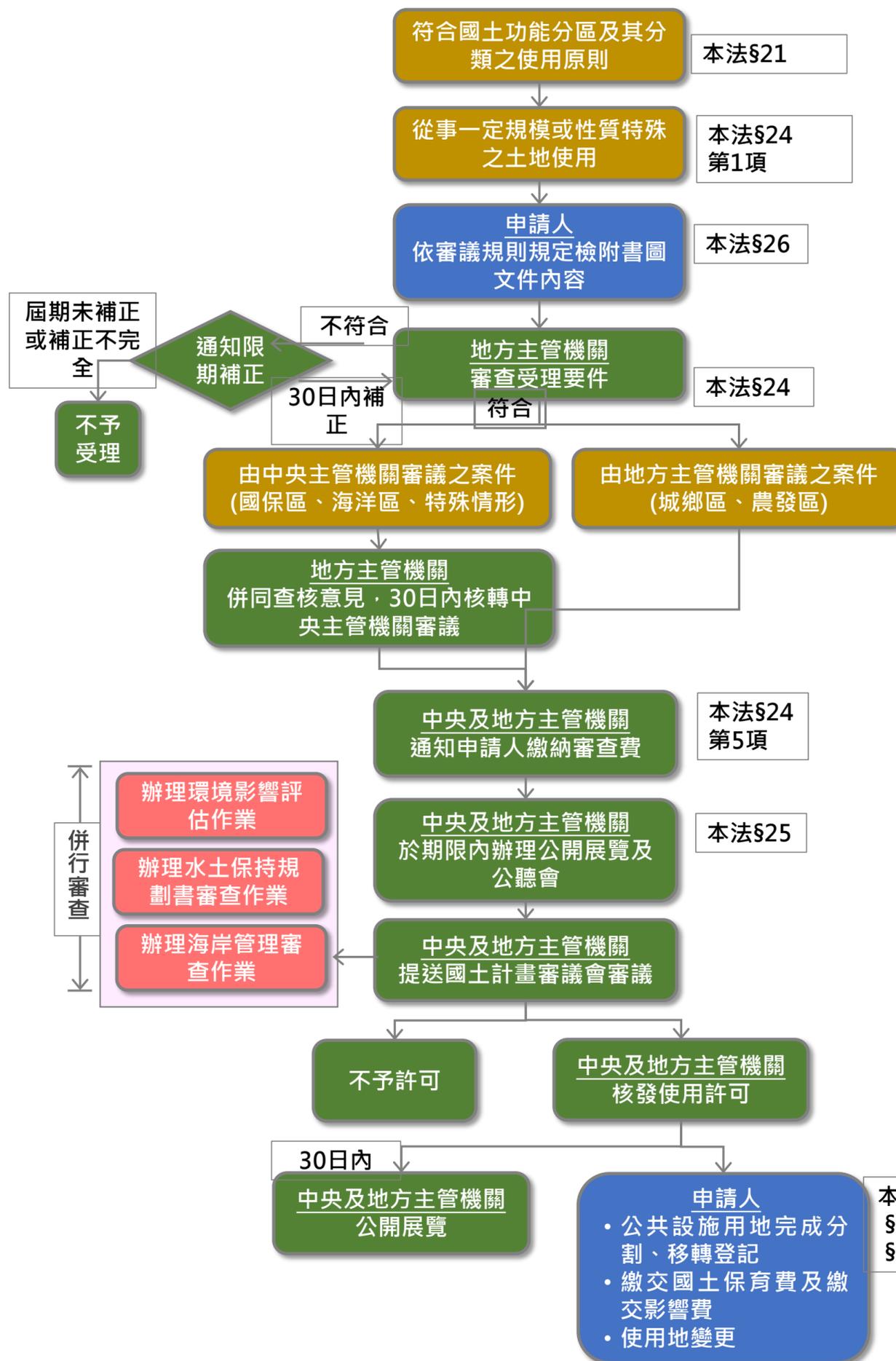
區域計畫管制-開發許可

開發許可	
法令依據	<ul style="list-style-type: none"> 區域計畫法 非都市土地使用管制規則 非都市土地開發審議作業規範
受理機關	向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可
申請程序	管制規則土地使用分區變更專章(第3章)
審議標準	非都市土地開發審議作業規範
開發義務	非都市土地開發影響費徵收辦法
審議權下授	非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點



國土計畫管制- 使用許可

相關子法陸續辦理
研訂及發布作業



使用許可子法

一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準

使用許可審議規則

使用許可程序辦法

國土計畫使用許可審查費收費辦法

國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法

使用許可國土保育費及影響費收支保管運用辦法

使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法

填海造地施工管理辦法

新舊機制差異分析-受理及審議機關

	區域計畫體系	國土計畫體系
主管機關	目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關同意	國土計畫主管機關同意
變更編定/應經申請同意	目的事業主管機關審查與辦事業計畫後請直轄市、縣(市)地政單位受理開發許可審查或使用地變更編定作業	由國土計畫主管機關審議，並將徵詢各目的事業主管機關意見。
開發許可/使用許可	取得目的事業主管機關同意後，由區域計畫主管機關審議，通過後由各直轄市、縣(市)地政單位變更分區及編定作業	

新舊機制差異分析-應經申請同意

程序 項目	區域計畫體系	國土計畫體系
容許 使用	由目的事業主管機關審查 (例如，農業單位)	由 <u>縣市國土計畫主管單位</u> 審查為原則
變更 使用地	可，由變更後使用地之目的事業主管機關同意即可	<ul style="list-style-type: none"> 是，應經同意案件經審查同意後，將辦理變更使用地類別，登載於「國土功能分區及使用地資訊系統」，並於國土功能分區證明書上註明。

新舊機制差異分析-使用許可

	區域計畫體系	國土計畫體系
程序名稱	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	現行開發許可申開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源堆置處理場及土地採取場等設施、直轄市、縣(市)政府應召開聽取民意或相關團體意見會議	<p><u>審議過程中</u> 應辦理公開展覽及舉行公聽會，其時間、地點、辦理方式等事項，應廣泛周知。另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。</p> <p><u>審議通過後</u> 由主管機關核發使用許可，並將經許可之使用計畫書圖、文件，於地方政府及公所分別公開展覽，並得視實際需要，將計畫內容重點廣泛周知。</p>

申請程序差異比較-以宗教為例(現行)

容許使用項目	容許使用細目	區域計畫申請程序	使用分區、使用地變更申請/受理單位
宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物	於 甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地 逕為容許使用	-
		申請變更面積小於2公頃者，依非都市土地變更編定執行要點申請 <u>使用地變更編定(變更為特定目的事業用地)</u> 。	1.向直轄市、縣(市)政府 民政單位 申請核定宗教興辦事業計畫 2.向直轄市、縣(市)政府 地政單位 申請使用地變更
		位於 其他使用地區 為者，申請變更面積 逾2公頃以上 ，須依非都市土地審議作要規範檢核 <u>開發許可(變更為特定專用區特定目的事業用地)</u> 。	1.向直轄市、縣(市)政府申請開發許可，報經各該區域計畫擬定機關許可 2.向直轄市、縣(市)政府 地政單位 申請使用分區及使用地變更

申請程序差異比較-以宗教為例(未來)

狀態	得申請之國土功能分區及其分類
既有合法之宗教建築	各國土功能分區及其分類且屬「 甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地 」範圍
114年本法實施管制後 新設之宗教建築	1. 農4、城2-1以及城3 2. 國2、農2、農3 且屬「原依區域計畫法編定之 甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地 」
既有未合法之宗教建築	將於中央宗教寺廟主管機關(單位)確認進行輔導， 並研擬輔導方案或專法，配合於國土計畫土地使用 管制規則訂定適當管制規定

註: 依111年10月24日國土計畫土地使用管制相關事宜第35次會議

申請程序差異比較-以宗教為例

容許使用項目	容許使用細目	申請程序	申請/受理單位
宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物	1.於 農4、城2-1及城3 ： 循應經申請同意程序申請使用。	<ul style="list-style-type: none"> 向直轄市、縣(市)政府國土計畫主管機關申請應經申請同意 如達一定規模，向直轄市、縣(市)政府國土計畫主管機關申請使用許可，由直轄市、縣(市)主管機關審議。
		2.於 國2、農2、農3 ： 限於原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種建築用地遊憩用地及特定目的事業用地，循應經申請同意程序申請使用。	<ul style="list-style-type: none"> 向直轄市、縣(市)政府國土計畫主管機關申請應經申請同意 如達一定規模，向直轄市、縣(市)政府國土計畫主管機關申請使用許可，申請使用許可範圍屬國土保育地區者，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。

申請程序差異比較-以宗教為例(未來)

草案

項次	使用項目	類型	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註	
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3		
								非原民土地	原民土地				
<p>「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可；「×」代表不允許使用；如標註「*」代表應符合備註欄位。</p>													
19	宗教建築	既有合法	● *	● *	● *	● *	● *	● *	● *	● *	● *	● *	限於原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地及其他經直轄市、縣市國土計畫主管機關認定之合法使用地範圍內。
		新設	×	○ *	×	○ *	○ *	○	○	○	○	○	限於原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地範圍內。

PART

3

近期目的事業主管機關訪
談摘要

訪談期程表

• 訪談目的：

透過訪談各中央目的事業主管機關以收集土地使用管制規定以及目的事業法令應配合修正等事項之回饋意見，加速國土計畫土地使用管制規則各項議題之歸納收斂。

訪談進度	訪談單位	
已訪談	<ul style="list-style-type: none"> • 內政部(警政署、消防署) • 經濟部(標準檢驗局、工業局、中部辦公室) • 交通部(中央氣象局、民用航空局、鐵道局、航港局、觀光局、高速公路局、公路總局) • 台灣港務股份有限公司 	<ul style="list-style-type: none"> • 文化部 • 中華郵政公司 • 國家通訊傳播委員會 • 教育部 • 行政院農委會(水土保持局、漁業署、動植物防疫檢疫局)
安排中	<ul style="list-style-type: none"> • 行政院農業委員會(企劃處、農糧署、科技處、輔導處、農田水利署) • 台灣電力股份有限公司 • 台灣鐵路管理局 • 經濟部能源局 • 環保署 	<ul style="list-style-type: none"> • 原住民族委員會 • 國防部 • 海洋委員會海岸巡防署 • 勞動部 • 衛生福利部 • 內政部(地政司、民政司) • ...
書面回覆意見	<ul style="list-style-type: none"> • 經濟部水利署、交通部台鐵局、台灣自來水股份有限公司 	

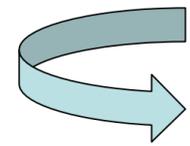
訪談意見

■ 訪談意見分類

類別	意見內容	後續處理方向
應經申請程序	<ul style="list-style-type: none"> 受理單位、辦理程序、徵詢方式、審查項目...等 	<ul style="list-style-type: none"> 應經申請同意之申請書件、審查條件、條文草案刻正研訂中，後續將於國土計畫土地使用管制相關事宜機關研商會議中邀集相關單位討論
使用許可程序	<ul style="list-style-type: none"> 受理單位、辦理程序、公展辦理單位...等 	<ul style="list-style-type: none"> 使用許可相關子法內容刻正研訂中，後續將視議題需要邀集相關單位討論
容許使用項目(ox表)	<ul style="list-style-type: none"> 開放(或限制)特定使用項目於各國土功能分區之容許使用 	<ul style="list-style-type: none"> 各機關所提意見均納入研析，後續將於國土計畫土地使用管制相關事宜機關研商會議中，以群組方式確認ox表容許使用項目內容
國土計畫土地使用管制條文(機制類議題)	<ul style="list-style-type: none"> 複合使用、一定面積以下免經同意、山坡地開發10公頃規模限制延續與否、管制規則附表一附帶條件延續與否 	<ul style="list-style-type: none"> 各機關所提意見均納入研析，後續將於國土計畫土地使用管制相關事宜機關研商會議中討論相關機制類議題
目的事業主管機關或法令權責釐清	<ul style="list-style-type: none"> 訪談資料所列目的事業主管機關或權管法令有誤 	<ul style="list-style-type: none"> 釐清後配合調整相關資料內容
其他	<ul style="list-style-type: none"> 國土功能分區劃設、教育訓練、...等 	

各項訪談意見均予錄案研議，後續針對通案性問題將彙整QA供各界參考，另包含應經許可、使用許可、國土計畫土地使用管制規則(草案)條文及ox表內容，將另召開機關研商會議與相關單位討論確認。

目的事業法令修正方向



內政部及目的主管機關之法律、法規命令

分類

類型 I
名詞替換

類型 II
機制改變

類型 III
失所富麗

類型 I -1

涉及區域計畫法及相關法令

類型 I -2

涉使用分區及使用地，惟空間範疇未改變

類型 I -3

為目的事業法令專屬名詞無須調整

類型 II -1

涉區域計畫法及相關法令機制改變

類型 II -2

涉使用分區及使用地，且空間範疇改變

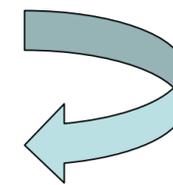
失所富麗

依非都市土地使用管制規則授權訂定

目的事業法令修正方向(舉例)

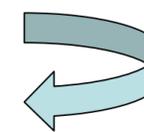
目的事業法令	條文	法令分類	修正建議
公眾電信網路設置申請及審查辦法	<p>第8條</p> <p>使用資源之申請者檢具之電臺設置規劃書應載明下列事項：</p> <p>六、其他電臺設置相關事項：</p> <p>(一) 基地臺設置申訴處理原則及景觀融入之規劃。</p> <p>(二) 有關建築法、民用航空法、都市計畫法、區域計畫法或消防法等相關法令辦理之遵行說明。</p> <p>(三) 其他經主管機關公告之事項。</p>	名詞替換(I-1)	需將「區域計畫法」之文字予以替換為「國土計畫法」之文字。
	<p>第16條</p> <p>使用資源之申請者檢具之電臺設置規劃書審查基準如下：</p> <p>六、其他電臺設置相關事項：</p> <p>(一) 基地臺設置申訴處理專責單位。</p> <p>(二) 基地臺應有景觀融入之規劃。</p> <p>(三) 說明電臺設置涉及有關建築法、民用航空法、都市計畫法、區域計畫法及消防法等相關法令之處理方式，並檢具承諾文件。</p>	名詞替換(I-1)	

目的事業法令修正方向(舉例)



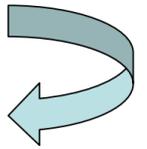
目的事業法令	條文	法令分類	修正建議
產業創新條例	第68條 本條例施行前，依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之 <u>工業用地或工業區</u> ，適用本條例之規定。	名詞替換(I -3)	「工業區」屬依目的事業法定義之名詞，建議無需調整。
國立學校申請撥用國有建築用地通案處理原則	第 3 點 申請撥用國有建築用地屬都市計畫使用分區之住宅區、工業區或 非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地 者，應辦理有償撥用。但符合下列各款條件，報經教育部核明屬實者，得辦理無償撥用。 (一) 申請撥用學校經管之學校用地範圍內土地確已不敷使用者。 (二) 興建之設施為申請撥用學校教學或校務發展必要使用，且興建之經費已有來源。 (三) 申請撥用之土地接連申請撥用學校經管之土地或在毗鄰街廓。 (四) 擬撥用土地之使用計畫，已充分利用法定容積。	名詞替換(I -2)	後續國土功能分區施行後，非都市土地將調整成各國土功能分區與各使用項目，無「甲、乙、丙、丁種建築用地」，建請教育部先確認現行左列規範所指之甲、乙、丙、丁種建築用地區位，了解未來坐落之國土功能分區，並藉後續國土計畫使用管制允許學校設置區位後，調整左列使用分區名詞。

目的事業法令修正方向(舉例)



目的事業法令	條文	法令分類	修正建議
電信管理法	第47條 設置公眾電信網路者為建置交換機房或電臺所需用地，必要時得由主管機關商請都市計畫擬定機關依都市計畫法第二十七條規定辦理迅行變更；位於 <u>非都市土地涉及土地使用變更者，應依區域計畫法等相關規定辦理變更。</u>	機制改變 (II-1)	考量國土功能分區公告實施後，後續無國土功能分區變更之情事，故應修正相關法令內容。
臺灣省都市計畫甲種乙種工業區土地及非都市土地設置有線廣播電視事業設施審查作業要點	六、前二點之設施土地，受其他法令限制者，應從其規定，始得申請（變更）使用。但 <u>特定農業區已辦竣農地重劃之農地不得使用。</u>	機制改變 (II-2)	考量未來已無特定農業區是否將「特定農業區」改為「農業發展地區第一類應再與農委會商討。

目的事業法令修正方向(舉例)



目的事業法令	法令分類	修正建議
臺灣省都市計畫甲種乙種工業區土地及非都市土地設置有線廣播電視事業設施審查作業要點	失所附麗(Ⅲ)	國土功能分區公告實施後，就非都市土地變更編定程序將失所附麗，惟考量該審查作業要點亦涉及都市計畫地區使用之審查，故建議針對非都市地區之規範進行修正。 考量應經同意程序將徵詢各目的事業主管機關意見之原則同意與否，建議目的事業主管機關配合調整相關內容，以求周延。

國土計畫相關檢索資料

國土計畫是什麼 國土功能分區是什麼 未來土地使用管制

直轄市、縣(市)
國土計畫懶人包



國土功能分區
懶人包



國土計畫土地
使用管制問答集



查詢國土功能分區

國土規劃地理資訊圖台及
各直轄市、縣(市)圖台



諮詢國土功能分區

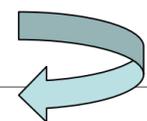
各直轄市、縣(市)國土
功能分區諮詢及聯絡窗口



簡報結束，敬請指教

國土計畫法第23條

- (I) 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。
- (II) 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。
- (III) 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。
- (IV) 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。
- (V) 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。



使用地強度(草案)-規劃原則

補充

國土功能 分區及 其分類	國土保育 地區		農業發展 地區					城鄉發展 地區				
	第1類	第2類	第1類	第2類	第3類	第4類		第2-1類		第3類		
						平地	山坡地	平地	山坡地	平地	山坡地	
使用強度												
建蔽率	10	20	30	40	40	60	40	60	40	60	40	
容積率	30	60	90	120	120	120	120	120	120	120	120	

1. 國土功能分區之基準使用強度，應以城鄉發展地區為**最高**、農業發展地區**次之**、國土保育地區為**最低**。
2. 城1（**都市計畫區**）之基準使用強度原則應大於城2。
3. **城2-3**之使用強度於開發**前**比照**農2**、**農3**基準使用強度管制，於開發**後**則按使用許可計畫或都市計畫規定管制其強度。
4. 考量**城3**、**城2-1**及**農4**使用性質相近，且同屬依現行非都市土地鄉村區所劃設，其基準使用強度原則**應統一**，且**皆應低於城1**（**都市計畫區**）。
5. 於各國土功能分區及其分類之範圍內，如依照容許使用情形表從事保育、農業、國防、公共設施...等屬免經申請同意或應經申請同意，未有其他附帶條件規定，且具有**建築量體**之容許使用項目，應依照各國土功能分區及其分類之基準使用強度進行開發利用。