

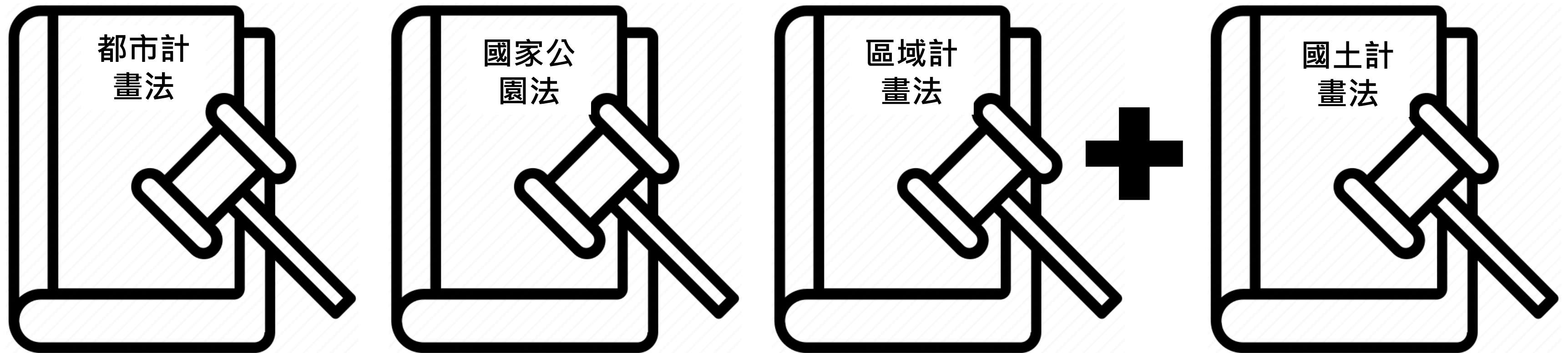
# 國土計畫土地使用管制法規說明

內政部營建署 / 簡任技正蔡玉滿 / 111.11.03

**PART**  
**1**

**前言**

# 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)



**PART**  
**2**

**國土計畫法概論**



**PART**  
**2-1**

何謂國土計畫





0.3km  
2722349.039  
24.607899

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張

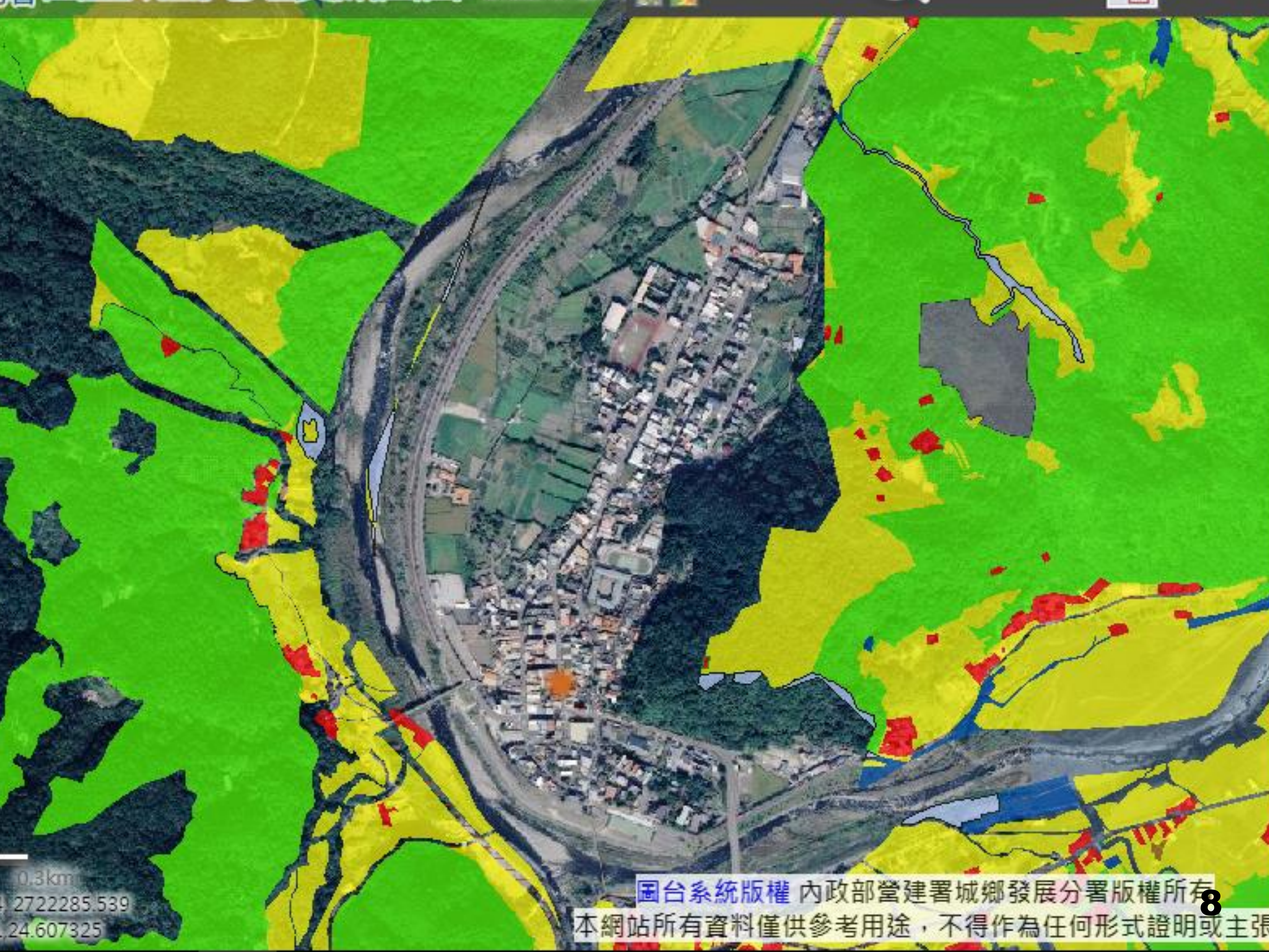




0.3km  
2722169.122  
24.606274

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張





0.3km  
2722285.539  
24.607325

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張





**圖層列表** 開啟「圖層列表」介面，加入更多底圖、土地相關、環境敏感、災害潛勢圖資

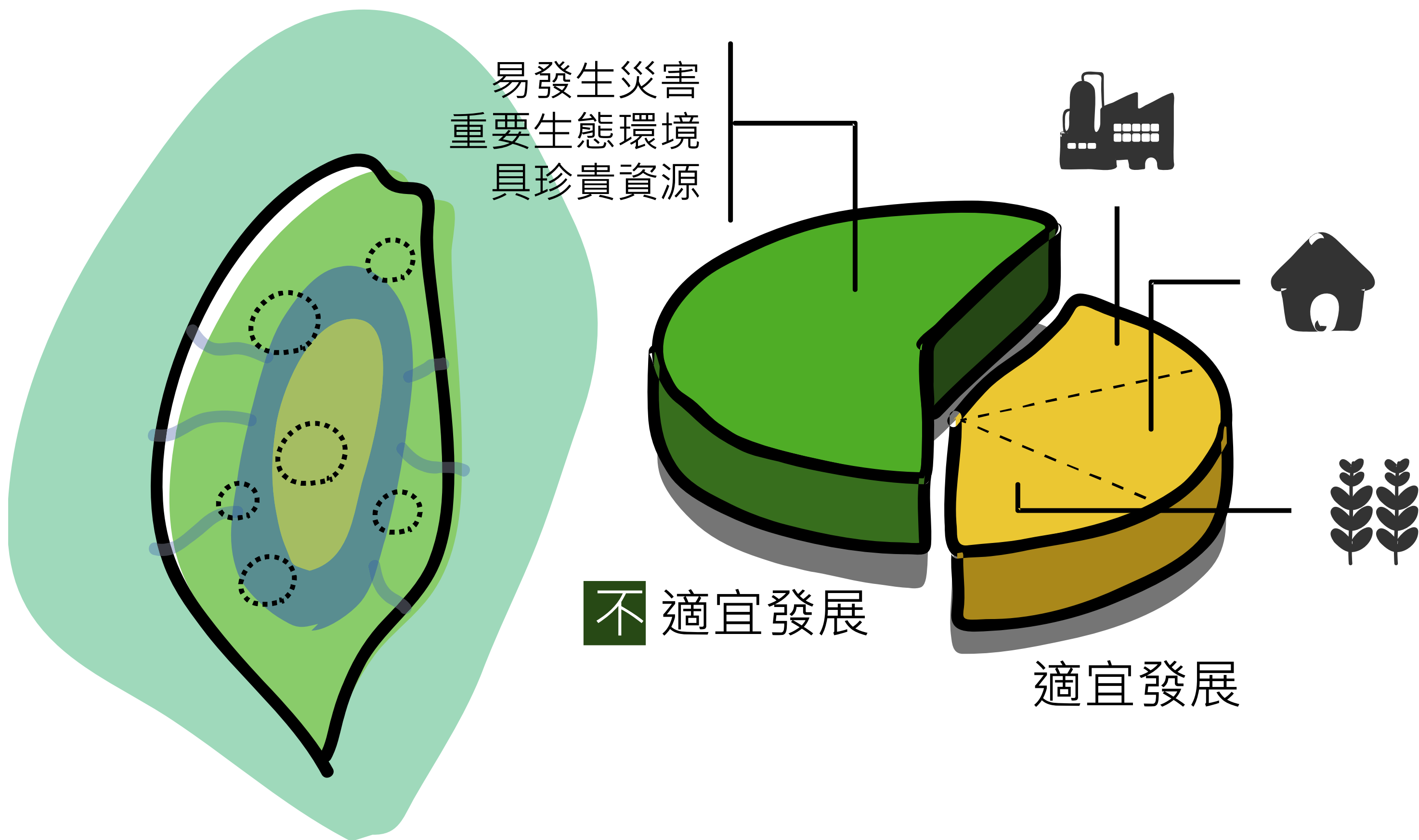
- OFF 1-09野生動物重要棲息環境
- OFF 1-08野生動物保護區
- ON 1-20-1飲用水水源水質保護區
- OFF 1-20-2飲用水取水口一定距離內之地區
- OFF 地籍圖(1/1000顯示)
- OFF 國家公園使用分區
- ON 都市計畫使用分區
- OFF 非都市土地使用分區圖
- ON 非都市土地使用編定圖

0.3km  
2721309.226  
24.598512



# 國土計畫

為了避免不適宜發展的地區受到開發濫用，透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等等需求，配置在適宜發展的區位。

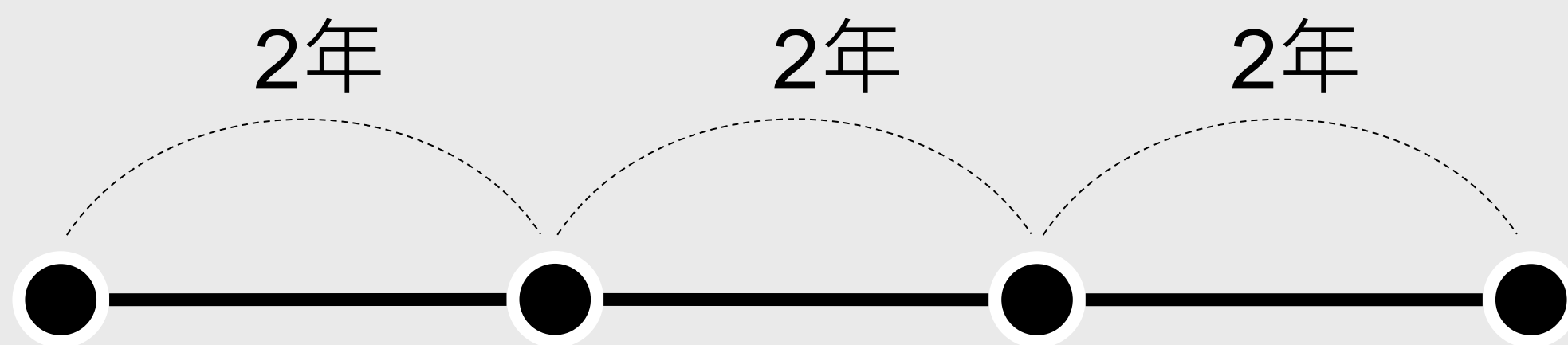


**PART**  
**2-2**

**國土計畫最新發展**

原預定自111年4月30日起

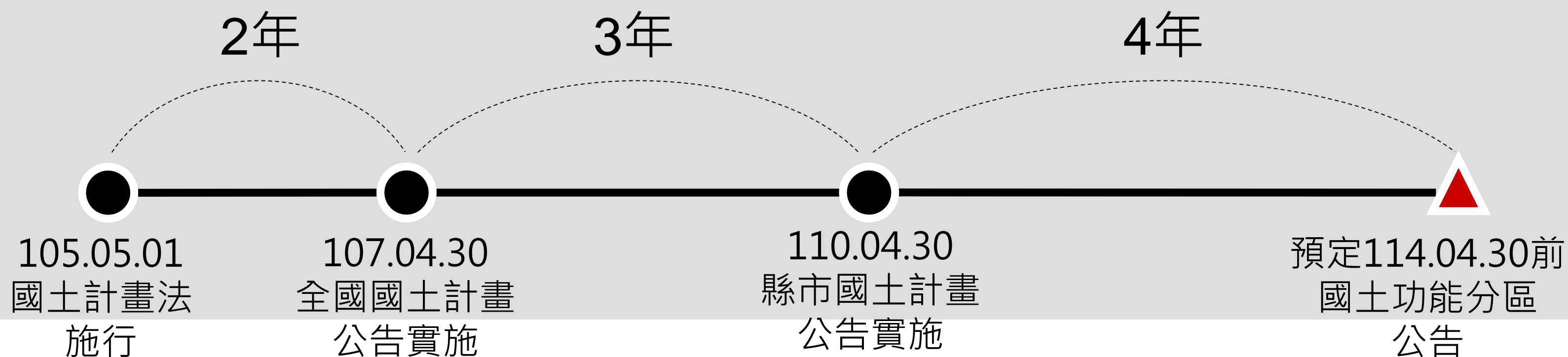
依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



修正

調整預定自114年4月30日起

依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！

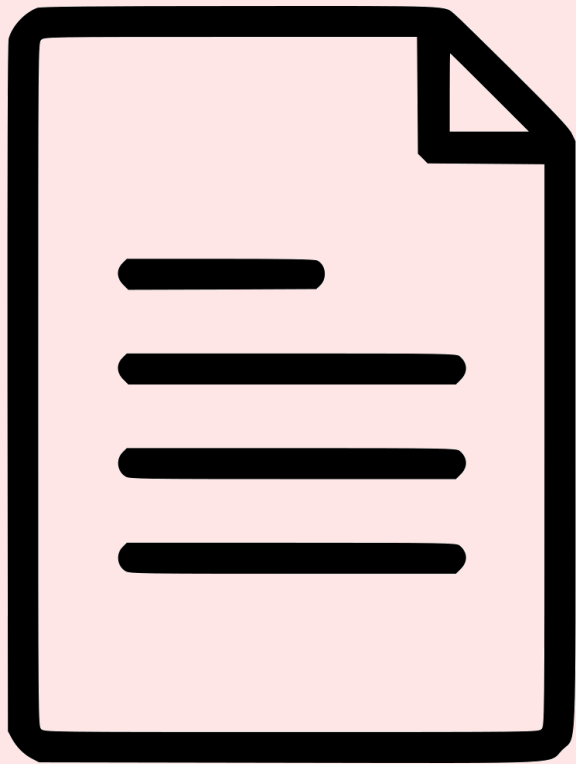




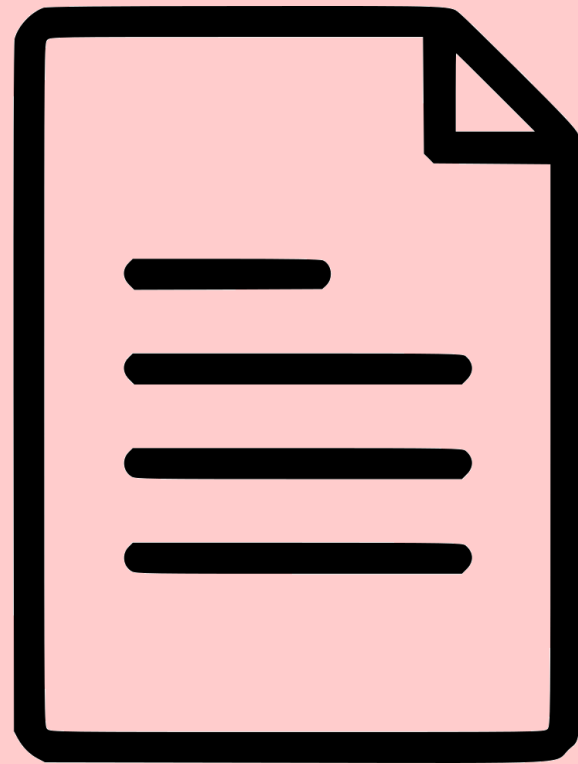
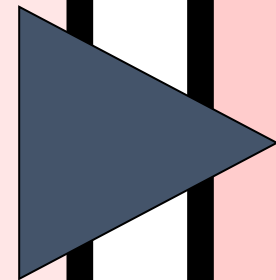
# 首部曲

# 第二部曲

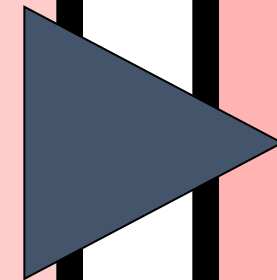
# 第三部曲



全國國土計畫

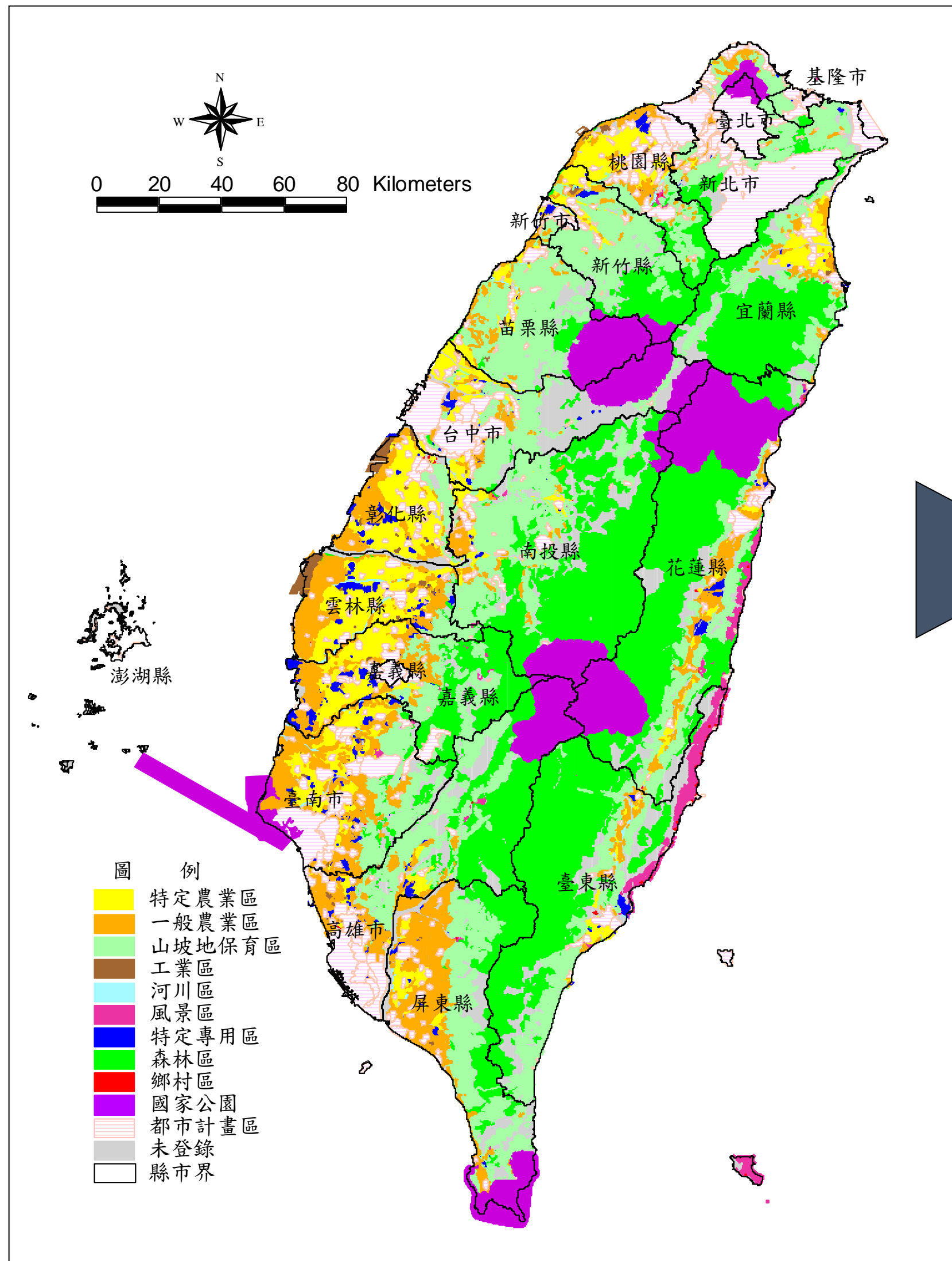


縣市國土計畫

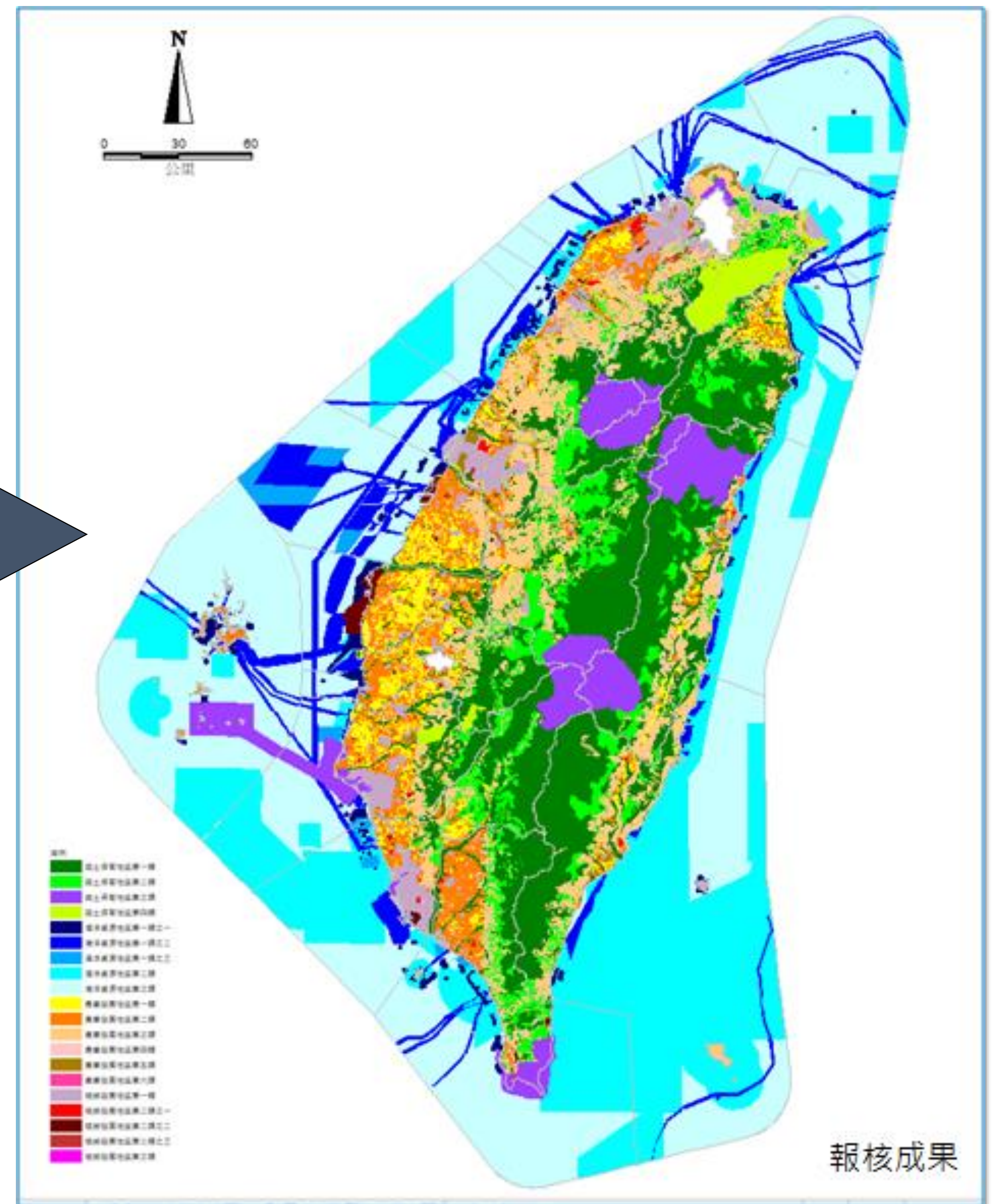


國土功能分區圖

# 區域計畫使用分區



# 國土計畫國土功能分區



**PART**  
**2-3**

**國土計畫法立法重點**



第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方 分工(4)	國土白皮書 (5)	國土規劃基 本原則(6)	審議機制 (7)		
第二章 與內容 種類	國土計畫種類 (8)		國土計畫載明事項 (9)(10)						
第三章 公告、變更及實 施	擬定審議 核定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討 /適時檢 討(15)	指導都市 計畫(16)	協調部門 計畫(17)	調查/勘 測(18)	國土規劃 資訊系統 /監測(19)	
第四章 分區之劃設及土地 使用管制	國土功 能分區 劃設原 則(20)	國土功能 分區使用 管制 (21)(23)	國土功 能分區 圖(22)	使用許 可申請 條件 (24)	使用許 可民眾 參與 (25)(27 )	影響費/ 國土保 育費(28)	使用許可相 關規定 (26) (29)(30)(3 1)	補償或徵 收 (32)(33)	公民訴 訟(34)
第五章 國土復育	劃定國土復 育促進地區 (35)		擬定復育計 畫 (36)		復育配套機 制 (37)				
第六章 罰則	罰鍰 (38)		刑罰 (39)		民眾檢舉規定 (40)				
第七章 附則	海域範圍及 管理(41)	重大共設施 認定(42)	推動國土規 劃研究(43)	國土永續發 展基金(44)	國土計畫制 定時程(45)	訂定施行細 則(46)	施行日期 (47)		

**1**  
確認國土計畫優位



**2**  
計畫引導使用模式



**3**  
納入民眾參與監督



**4**  
推動國土復育工作



**5**  
研訂補償救濟機制

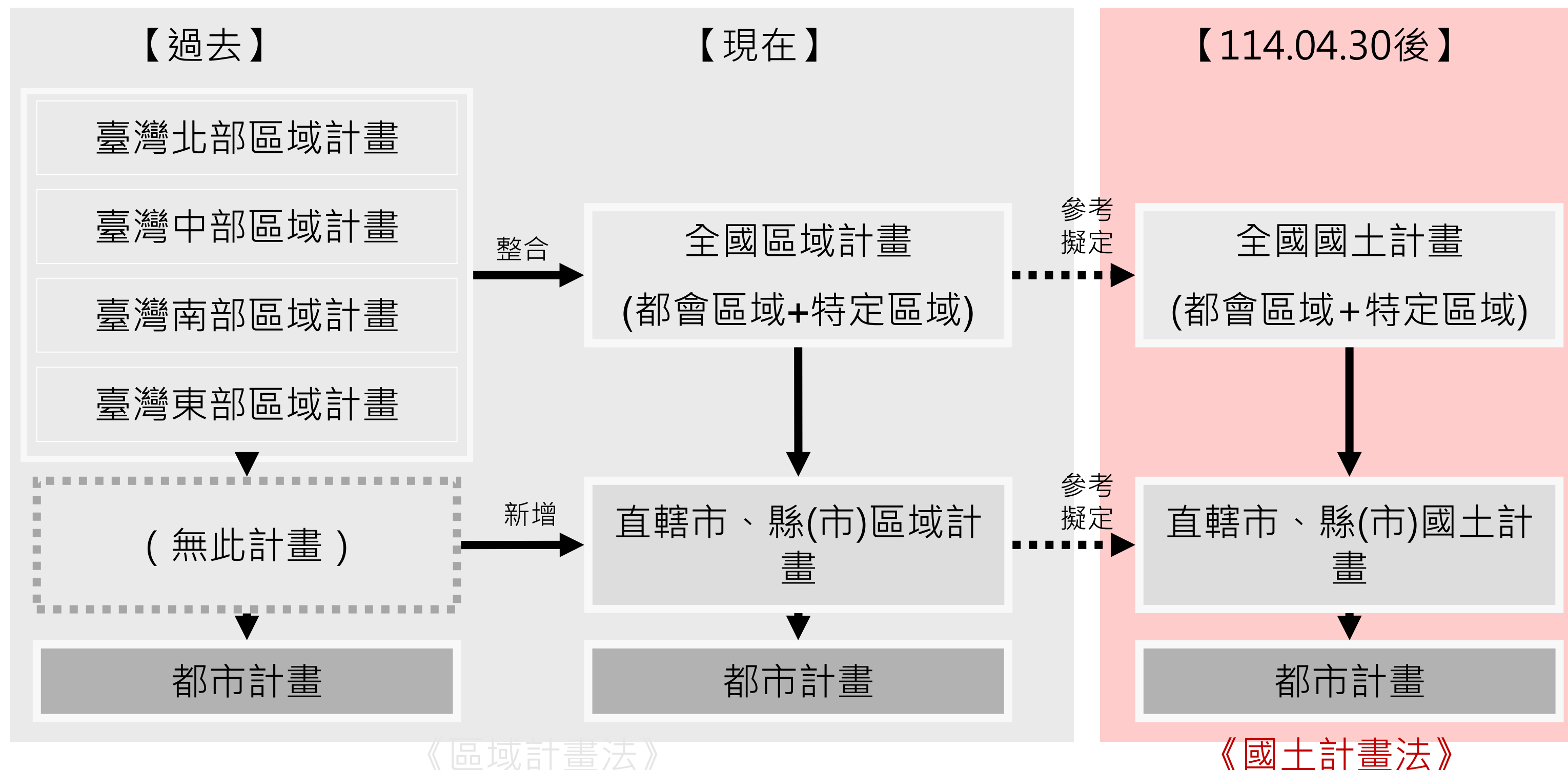


**6**  
保留因地制宜彈性



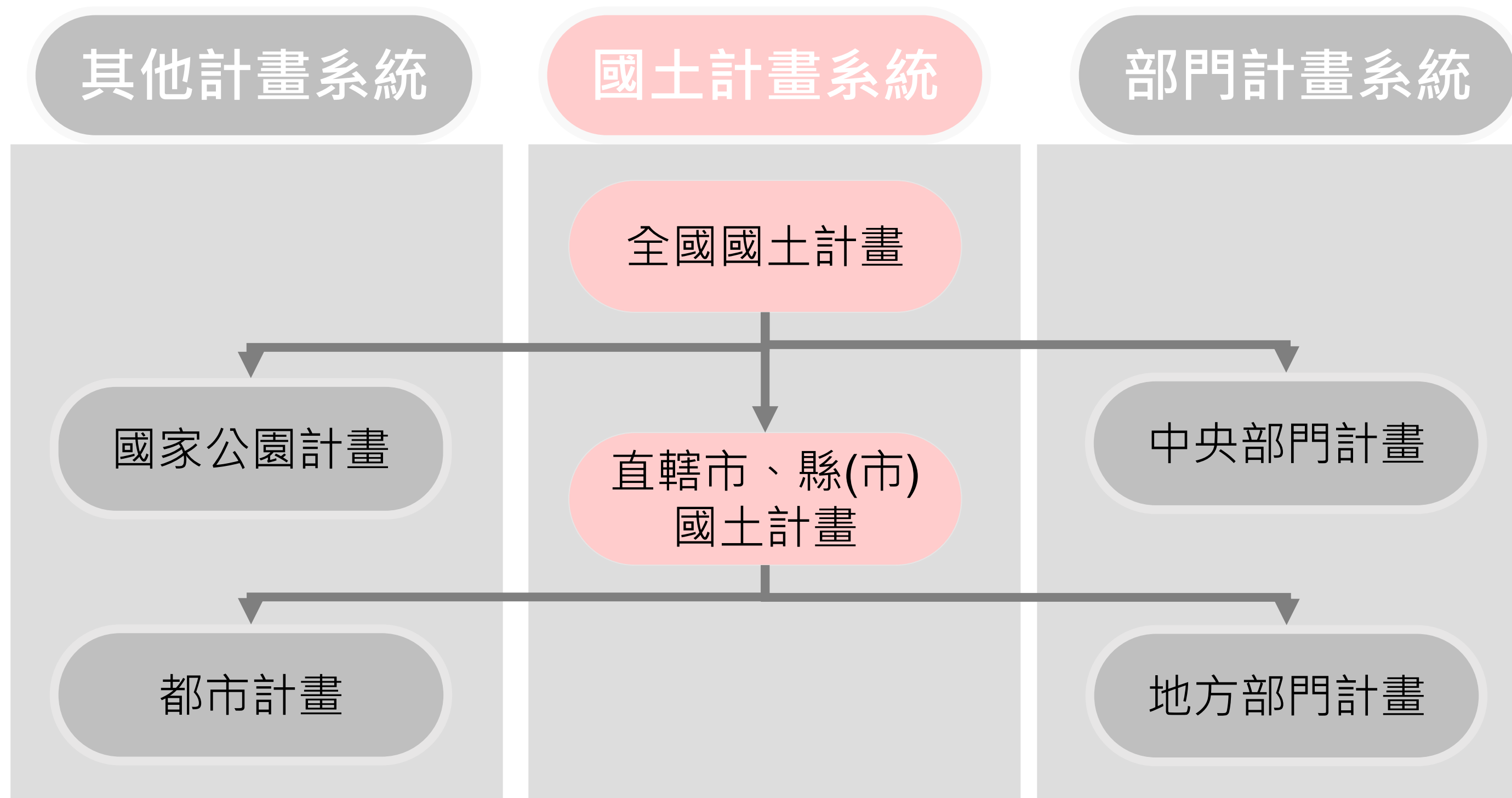
# 重點1. 確認國土計畫優位性

- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。(§8)
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。(§9)



# 重點1. 確認國土計畫優位性

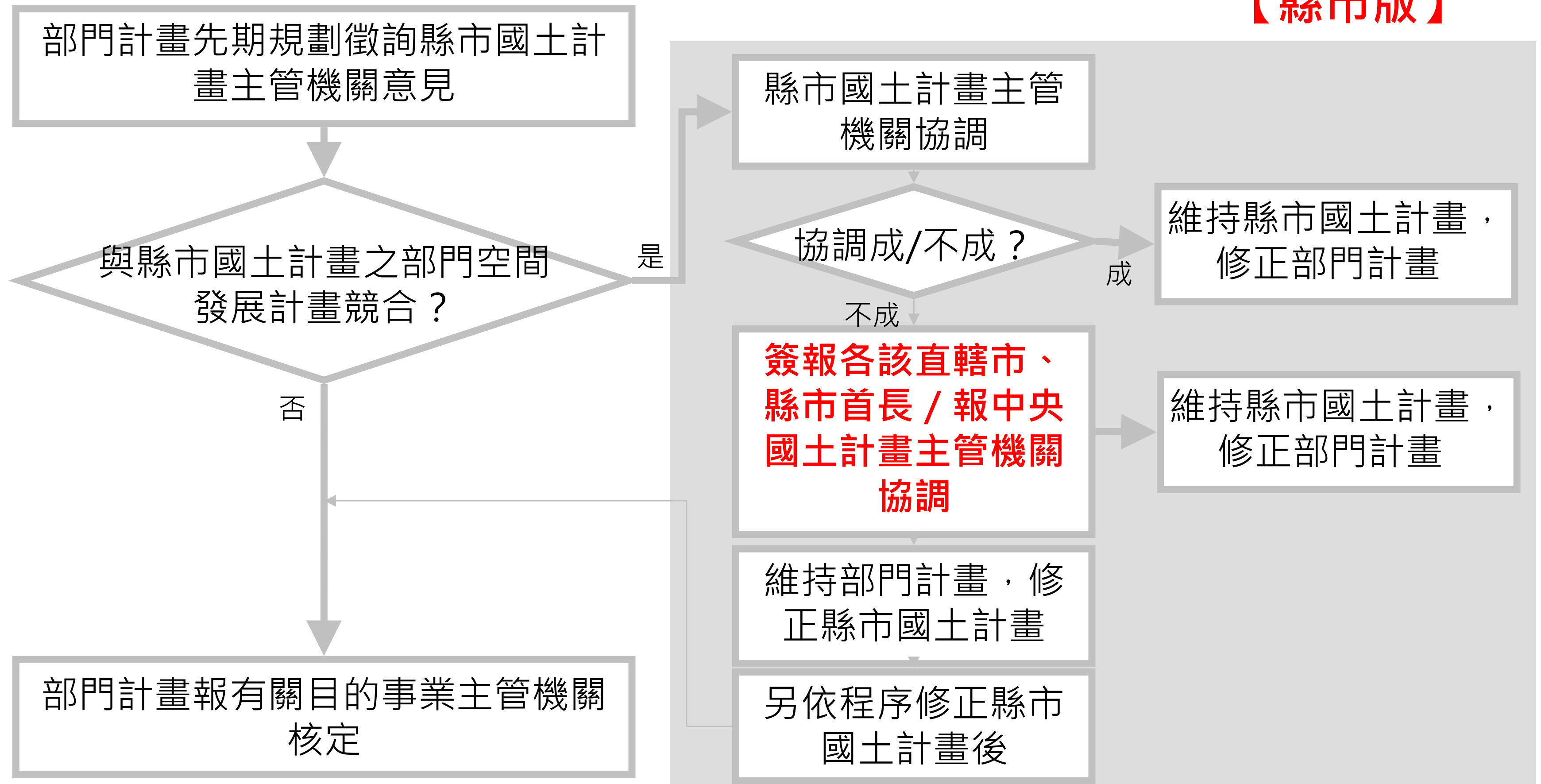
- 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更。(§8、16)
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。(§17)



# 重點1. 確認國土計畫優位性

- 部門計畫於先期規劃階段，徵詢同級國土計畫主管機關意見。

【縣市版】





■ 性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準（於107年2月8日發布）

部門	項目	細項	規模
一、住宅	住宅	社會住宅	新設、擴大或變更計畫土地面積達10公頃以上。
二、產業	農業 工業	農業科技園區 產業園區、加工出口區、工業專用港 科學工業園區	新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上。
三、運輸	軌道運輸 公路運輸	高速鐵路 鐵路 大眾捷運系統	路線新建、改建或延伸工程長度達10公里以上。
		國道 省道	
	航空運輸	民用機場	新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上或離島地區為15公頃以上。
	港埠	商港	新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上或離島地區為15公頃以上。但既有合法港區範圍內之新建、擴建工程及填築新生地計畫，經行政院核定者，免徵詢同級主管機關意見。
四、重要公共設施	醫療設施	醫院	新增或擴增一般病床數達200床以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上。
	文化設施	博物館	新設、擴大或變更計畫土地面積達10公頃以上。
		表演設施	新增或擴增觀眾座位席次總數達3000席以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達5公頃以上。
	文化創意產業相關設施	影(視)音、工藝、出版產業等設施及園區	新設、擴大或變更計畫土地面積達10公頃以上。

■ 性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準（於107年2月8日發布）

部門	項目	細項	規模
四、重要公共設施	教育設施	大型體育運動場館	新設、擴大或變更計畫土地面積達5公頃以上。
		大學、技專校院、高級中等學校	新設、擴大或變更計畫土地面積達10公頃以上。
	環保設施	一般廢棄物或事業廢棄物掩埋場或焚化廠	新設、擴大或變更計畫土地面積達2公頃以上。
五、能源	能源設施	核能、火力、水力、風力、太陽能、地熱、其他能源設施	新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上。
	石油、石油製品或天然氣設施	石油、石油製品貯存槽或天然氣貯存槽	
	天然氣設施	液化天然氣接收站	新增或擴增液化天然氣接收站每年進口規劃營運量為300萬公噸以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上。
六、水利	水資源設施	蓄水工程	新設、擴大或變更計畫蓄水範圍面積達100公頃以上。
		引水工程	管線新建、改建或延伸工程長度達10公里以上。
		防洪排水工程	河道改道長度達10公里以上，或新設、擴大或變更滯洪池工程面積達100公頃以上。

# 重點2.計畫引導土地使用

- 目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。(§20~21、23)

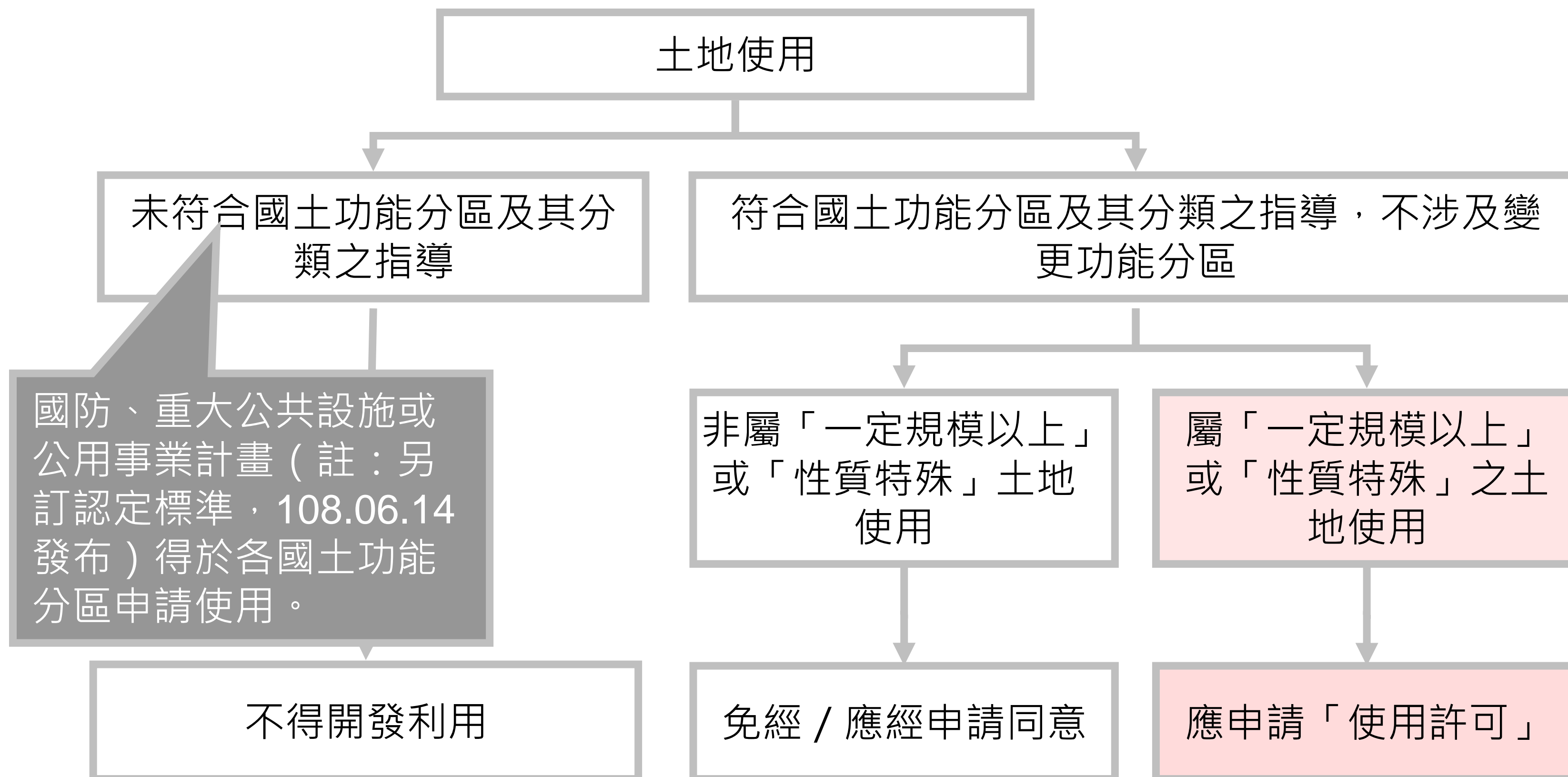
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、 <b>原民聚落</b> )	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

取代

<del>森林區</del>	<del>河川區</del>	<del>國家公園區</del>	<del>山坡地保育區</del>	<del>風景區</del>	<del>特定農業區</del>	<del>一般農業區</del>	<del>工業區</del>	<del>鄉村區</del>	<del>特定專用區</del>
----------------	----------------	------------------	-------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

# 重點2.計畫引導土地使用

- 未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以大幅縮短土地變更審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。(§24)



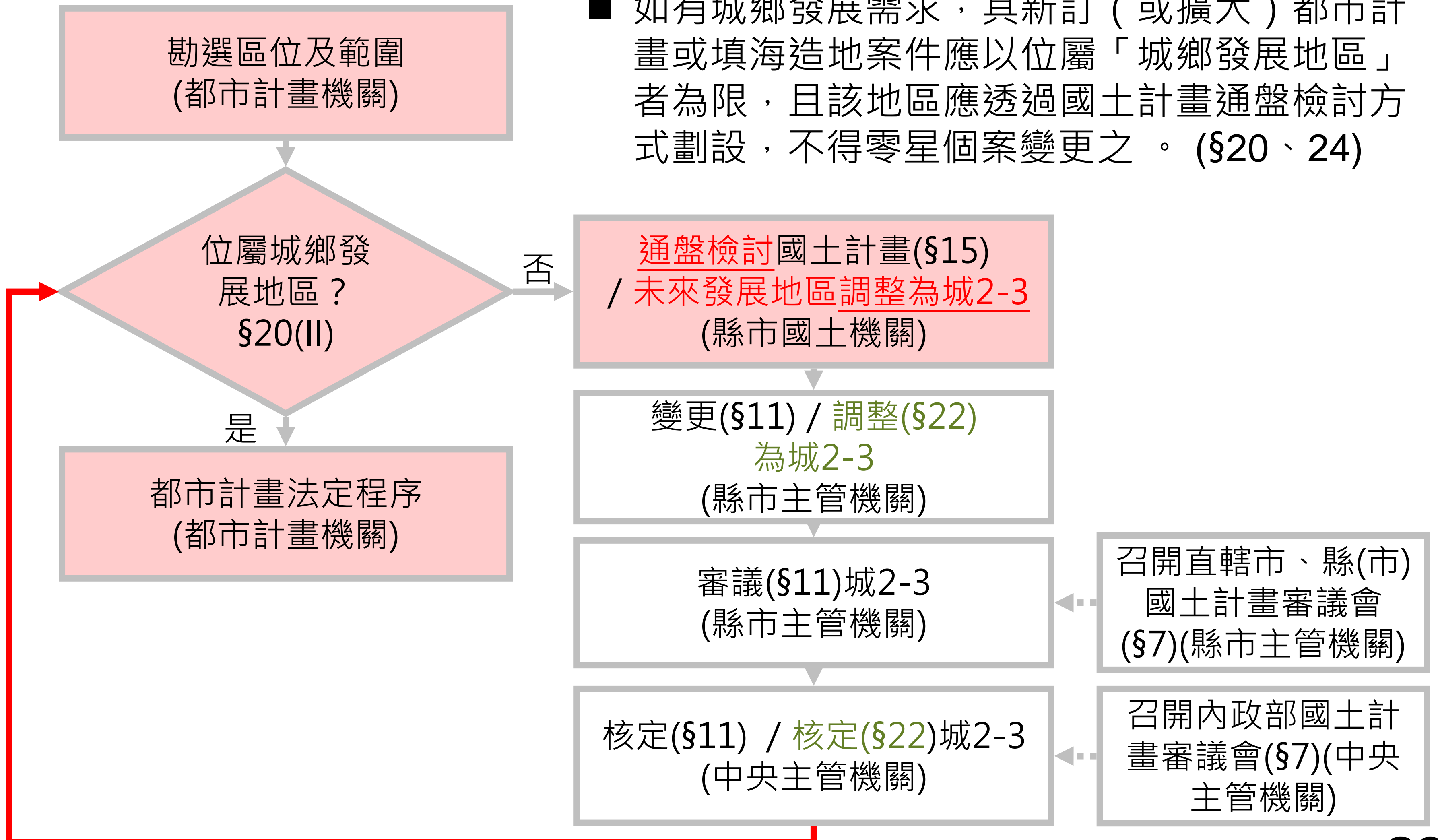


## 重大之公共設施或公用事業計畫認定標準(於108年6月14日發布)

類別	項目	規模
運輸	軌道運輸	高速鐵路、鐵路、大眾捷運系統 路線新建、改建或延伸工程長度達10公里以上。
	公路運輸	國道、省道
	航空運輸	民用機場 新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上；離島地區者，為5公頃以上。
	港埠	商港 新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上；離島地區者，為15公頃以上。
水利	水資源設施	蓄水設施及抽引水設施 新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上；離島地區者，為15公頃以上。
	自來水設施	淨水場 新設、擴大或變更淨水場每日設計出水量達20萬噸以上，或新設、擴大或變更土地面積達10公頃以上。
能源	油（氣）設施	石油煉製及必要之輸、儲、灌裝、環保處理及消防設施 新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上。
		儲油設備 新設、擴大或變更計畫土地面積達15公頃以上。
		天然氣卸收設備（接收站） 新設或擴大液化天然氣接收站每年營運量為300萬公噸以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上。
	能源設施	發電設備 新設、擴大或變更計畫土地面積達30公頃以上。
其他	由中央主管機關會商有關機關就該維生基礎設施或事業計畫之重要性及不可或缺性認定。 由中央主管機關會商有關機關就該維生基礎設施或事業計畫之最小必要規模認定。	其他經中央主管機關認定具有供公共使用性質之維生基礎設施或事業計畫

# 重點2.計畫引導土地使用

- 如有城鄉發展需求，其新訂（或擴大）都市計畫或填海造地案件應以位屬「城鄉發展地區」者為限，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。(§20、24)



# 重點3. 納入民眾參與機制

- 中央主管機關應定期公布國土白皮書。(§5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序(§12；25、27)；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。(§11)
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。(§34)

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

# 重點3. 納入民眾參與機制

階段	區域計畫	國土計畫
計畫擬訂階段	(無)	<p>公開展覽及公聽會</p> <p>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</p>
計畫審議階段	<p>區域計畫委員會</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 委員由機關、專家學者組成之區域計畫委員會進行把關</li> <li>■ 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（旁聽）</li> </ul>	<p>國土計畫審議會</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 委員由機關及專家學者、<b>民間團體</b>（不小於1/2）組成之國土計畫審議會進行把關</li> <li>■ 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（旁聽）</li> </ul>



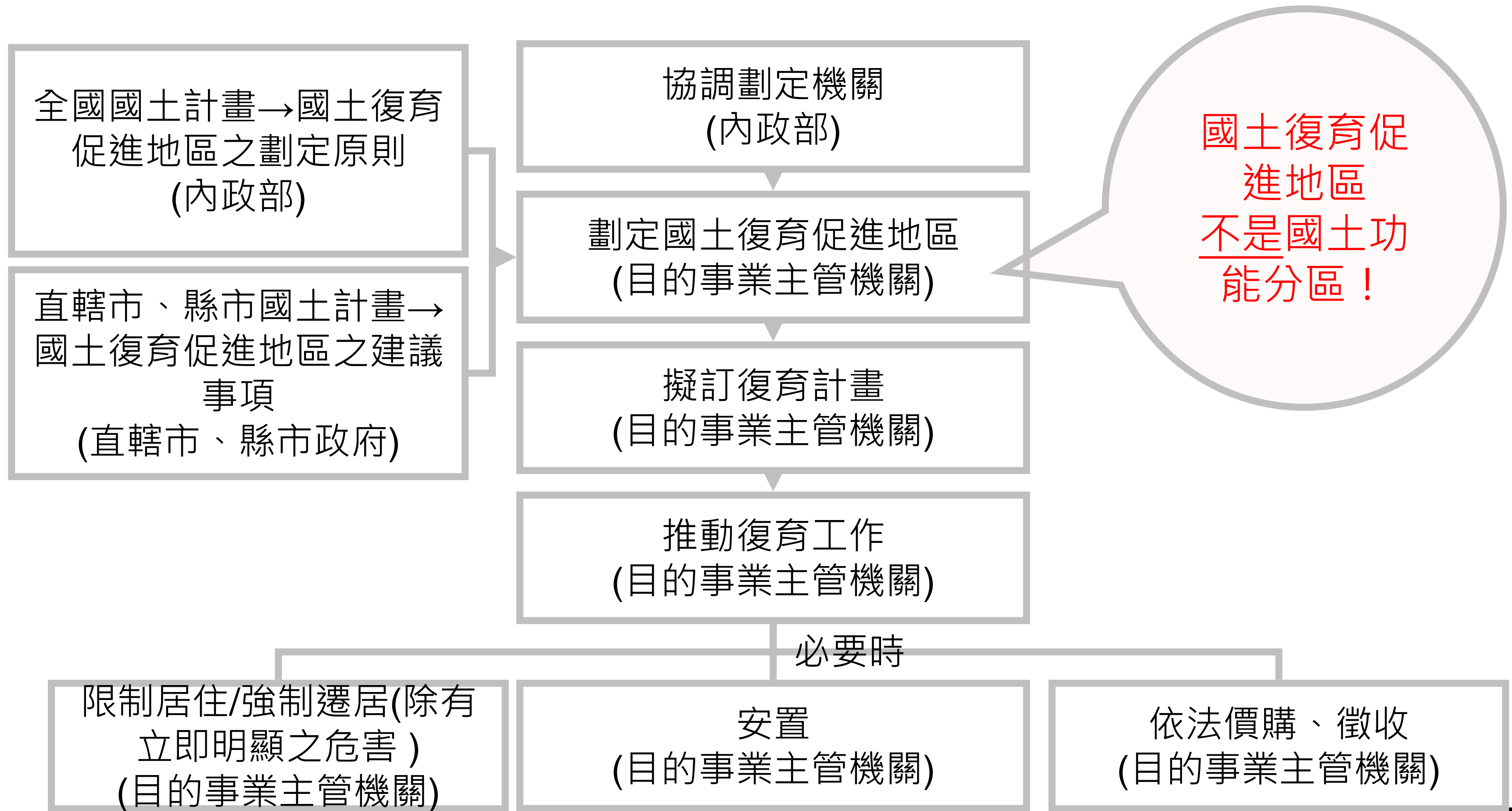
# 重點4.推動國土復育工作

- 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。
- 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，報請行政院決定。



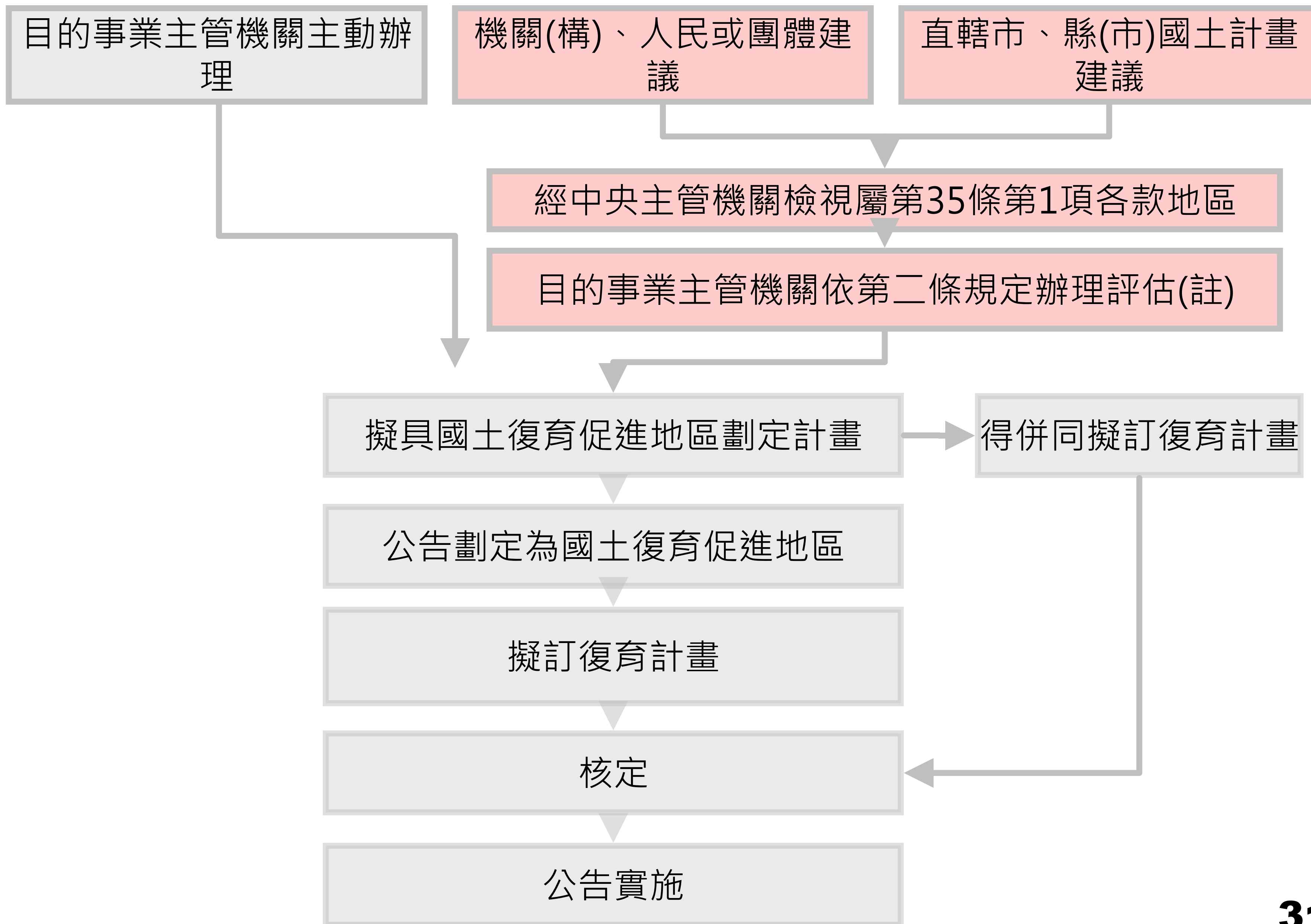
# 重點4.推動國土復育工作

- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。(§35~37)



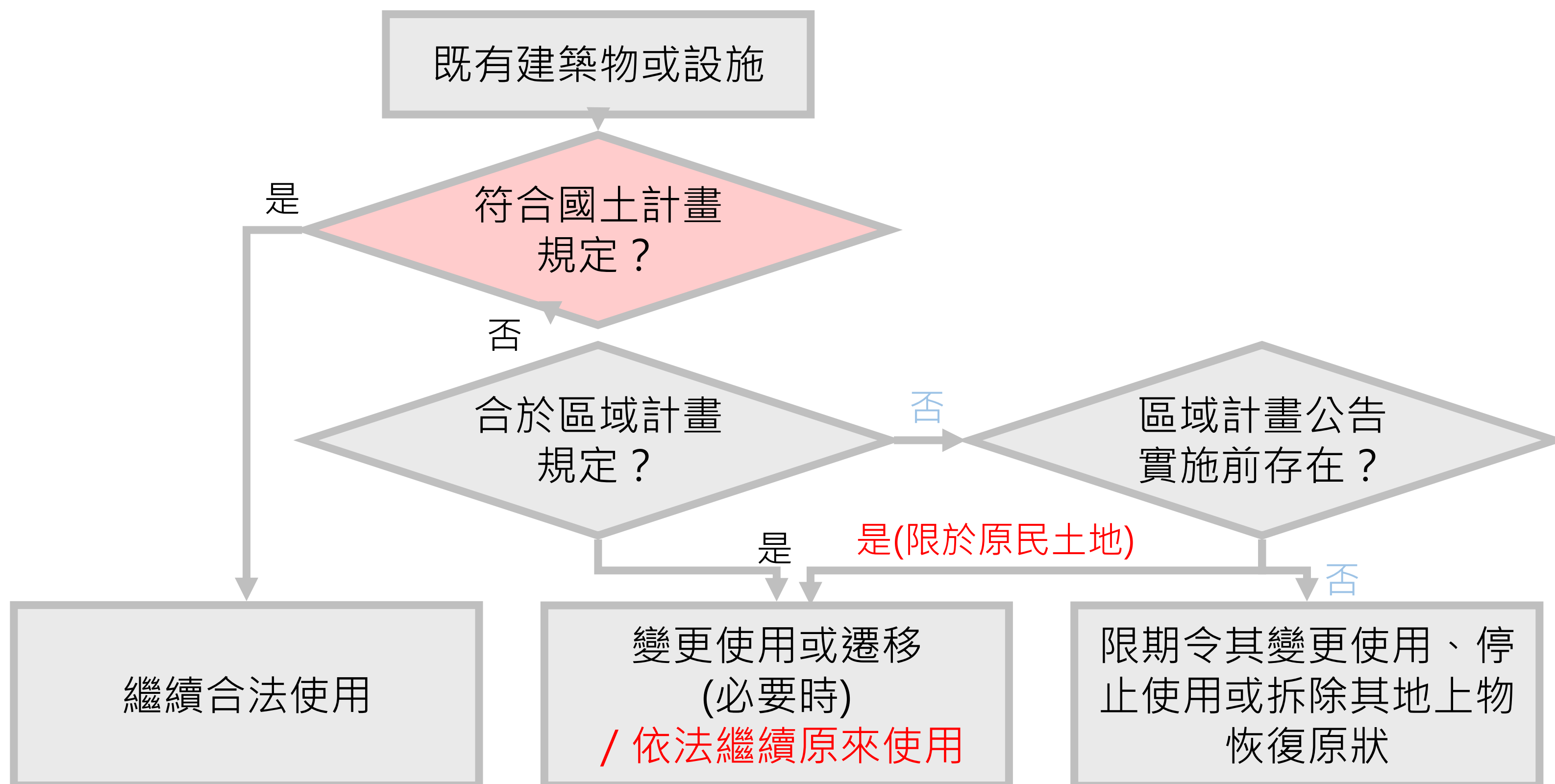


■ 國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法 (108.05.30發布，110.04.30施行)



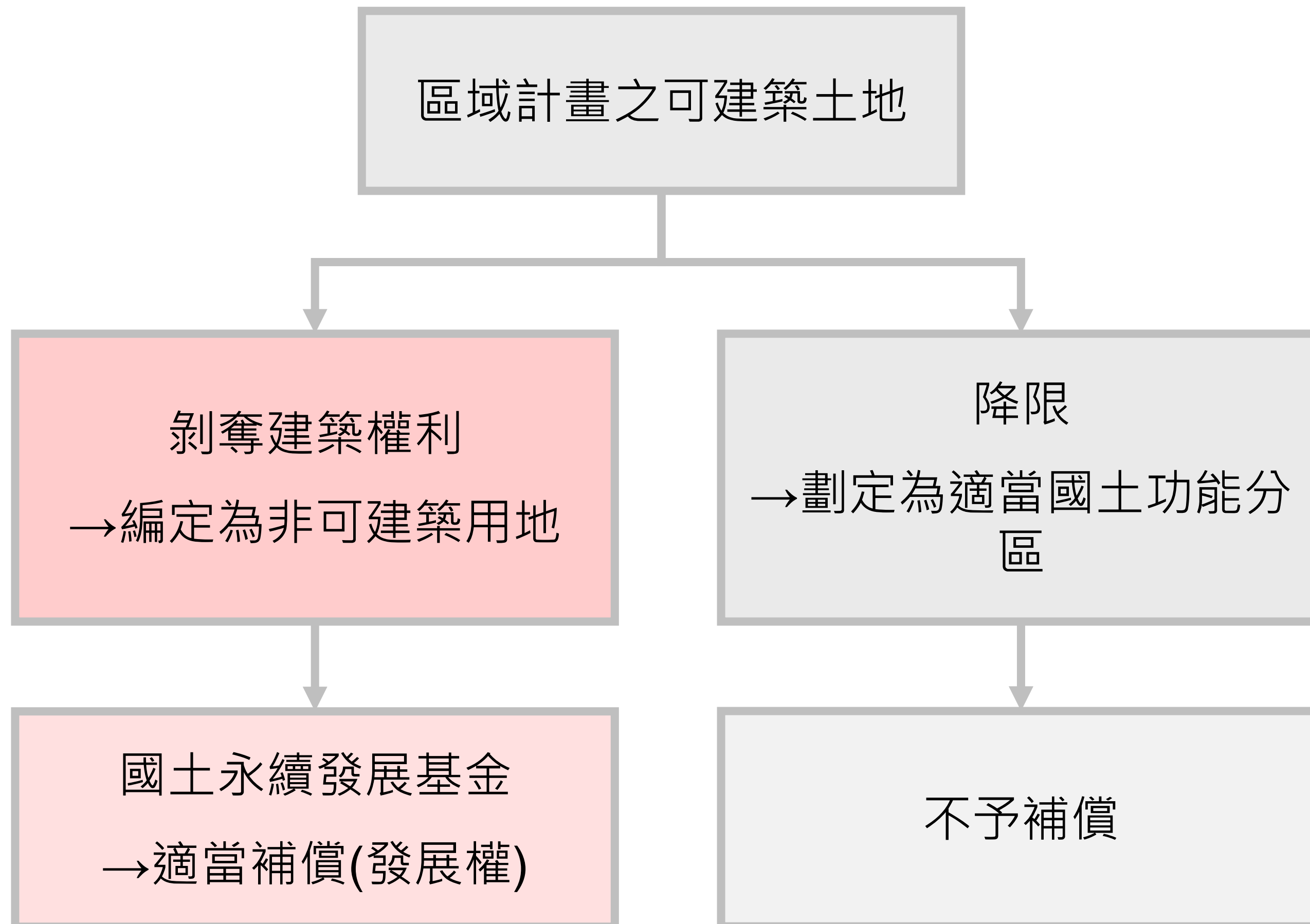
# 重點5.研訂補償救濟機制

- 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、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。(§32)



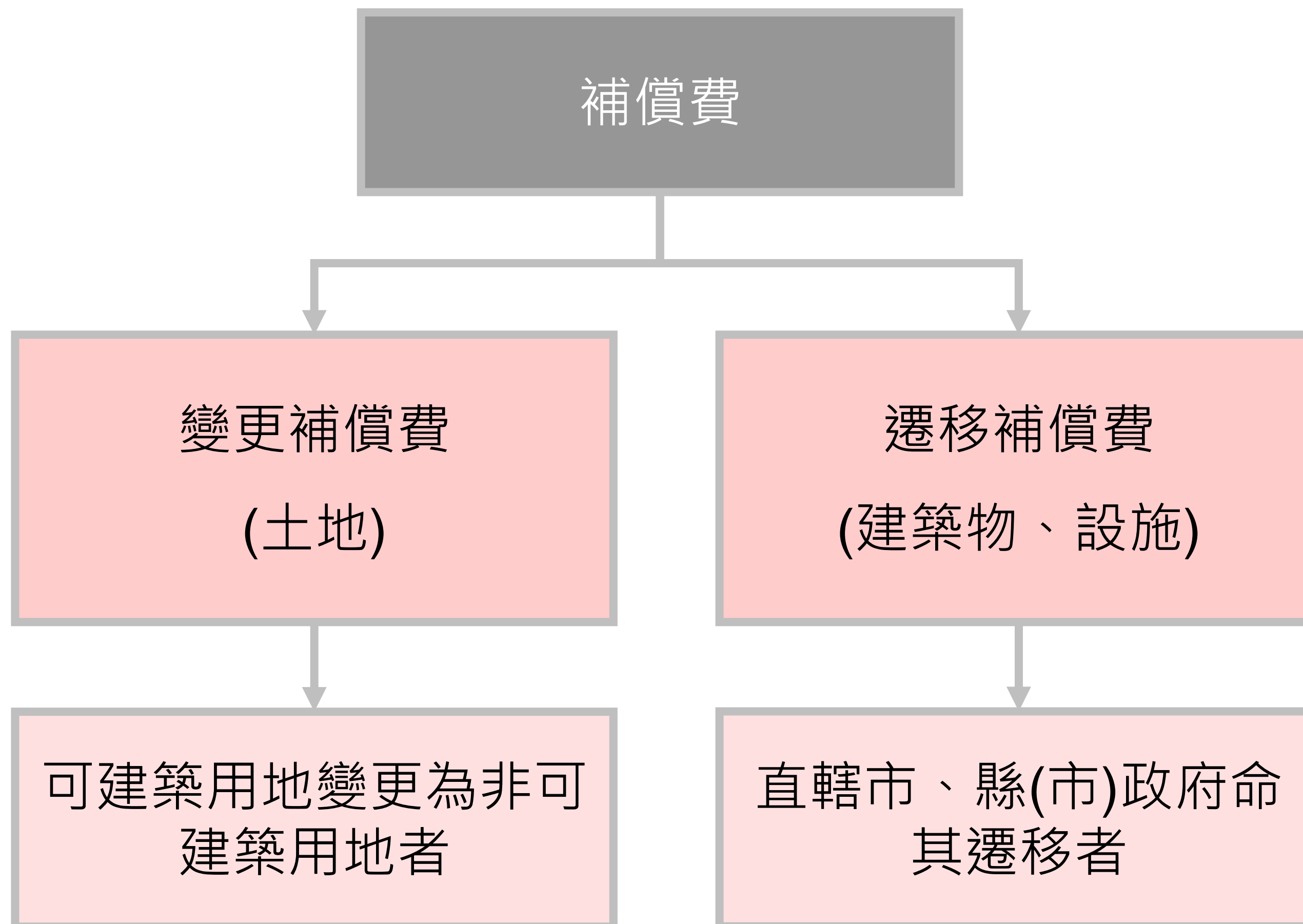
# 重點5.研訂補償救濟機制

- 對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。(§32)



# 重點5.研訂補償救濟機制

- 實施國土計畫所受損失補償辦法(109.09.14發布)



# 重點5.研訂補償救濟機制

## 國土永續發展基金



來源



用途

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1.使用許可案件所收取之國土保育費。</li><li>2.政府循預算程序之撥款。(≥500億元)</li><li>3.自來水事業機構附徵之一定比率費用</li><li>4.電力事業機構附徵之一定比率費用。</li><li>5.違反本法罰鍰之一定比率提撥</li><li>6.民間捐贈。</li><li>7.本基金孳息收入。</li><li>8.其他收入。</li></ol> | <ol style="list-style-type: none"><li>1.依本法規定辦理之補償所需支出。</li><li>2.國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。</li><li>3.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。</li><li>4.其他國土保育事項。</li></ol> |
|---|---|



# 重點6.保留地方因地制宜彈性

## 訂定自有縣市 國土計畫

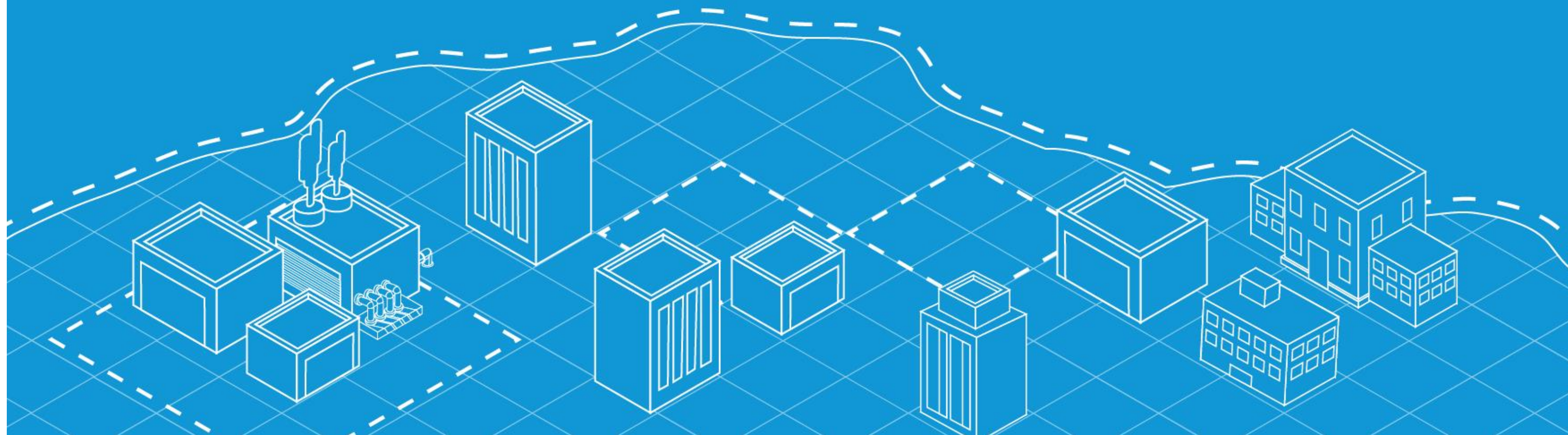
- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

## 劃設國土功能分區

- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導  
(由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議)

## 訂定專屬土地使用 管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定  
不一定要更為嚴格



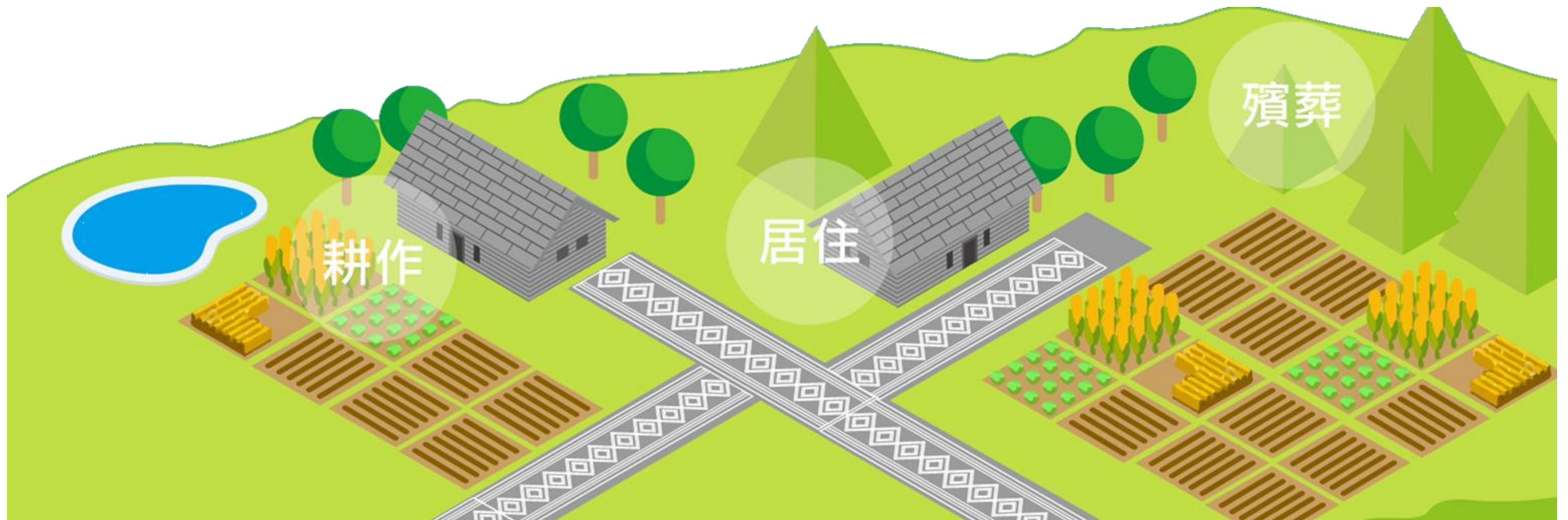


# 重點6.保留地方因地制宜彈性

- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。  
(§11、23) 應依原住民族基本法第21條規定辦理。

方式1：擬定原住民族特定區域計畫

方式2：研訂土地使用管制規定



**PART**  
**2-5**

**劃設國土功能分區**

■ **第一階段：指「全國國土計畫」**

■ **辦理事項：**依據國土計畫法第9條及第20條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序」。

① 國土功能分區分類：4種國土功能分區，計19分類。

② 劃設順序：

A. 依序為國土保育地區及海洋資源地區→農業發展地區→城鄉發展地區

B. 訂定一筆土地同時符合二種國土功能分區分類之優先適用順序

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、 <b>原民聚落</b> )	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)



### 國保一

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。

### 國保二

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。

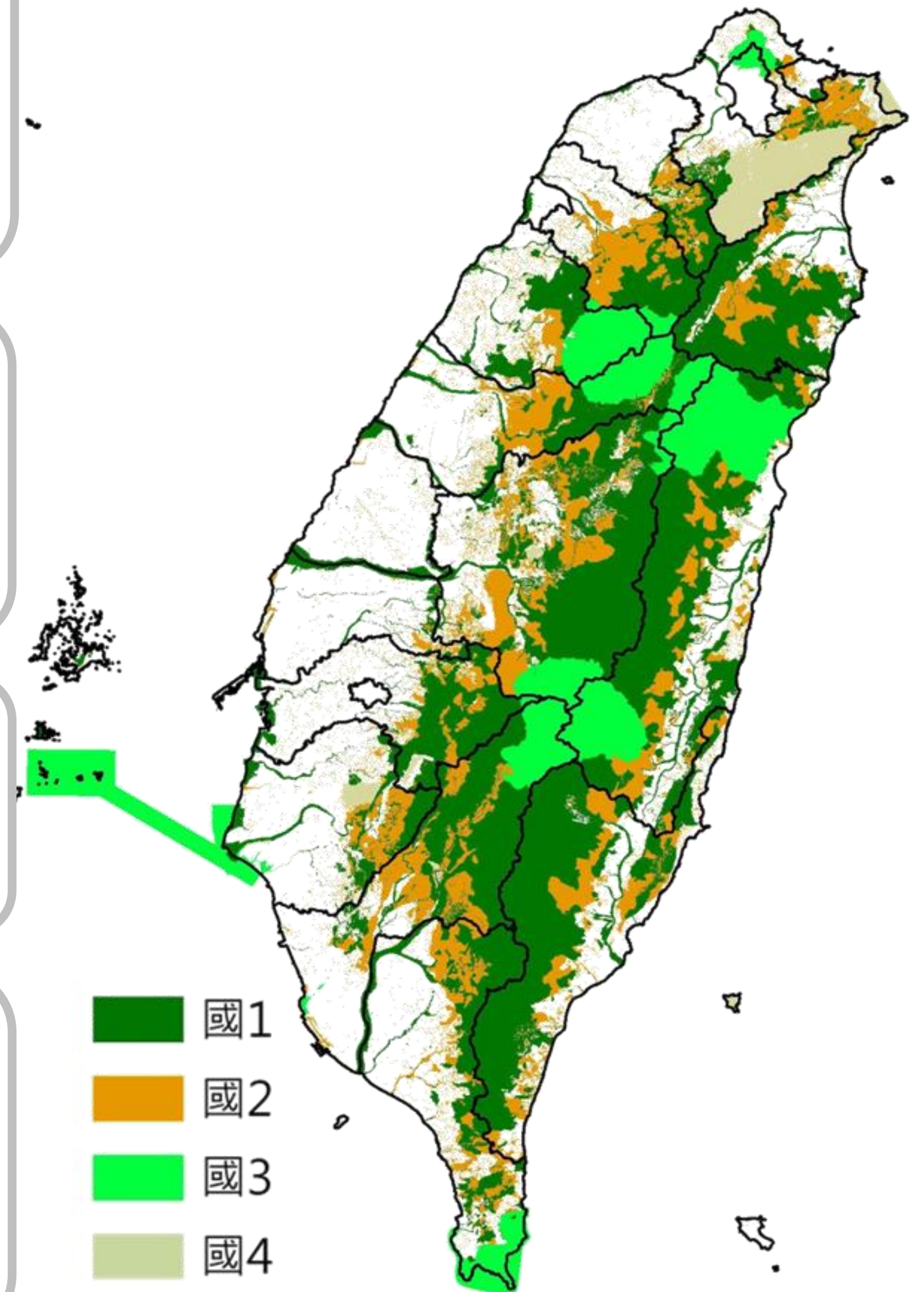
現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

### 國保三

國家公園計畫地區，屬於國家公園法管制地區

### 國保四

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。



# 【補充】國土保育地區劃設參考圖資

項目	參考圖資
第一類	<p>(一)自然保留區。</p> <p>(二)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。</p> <p>(三)國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。</p> <p>(四)水庫蓄水範圍。</p> <p>(五)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。</p> <p>(六)經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。</p> <p>(七)一級海岸保護區。</p> <p>(八)國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。</p>
第二類	<p>(一)國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。</p> <p>(二)山崩與地滑地質敏感區。</p> <p>(三)土石流潛勢溪流影響範圍。</p> <p>(四)山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。</p> <p>(五)自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。</p> <p>(六)尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。</p>
第三類	<p>國家公園計畫範圍。</p>
第四類	<p>(一)水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。</p> <p>(二)除前目以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。</p>



## 海1-1

依**其他法律**於海域劃設之各類保護（育、留）區。

## 海1-2

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1-3

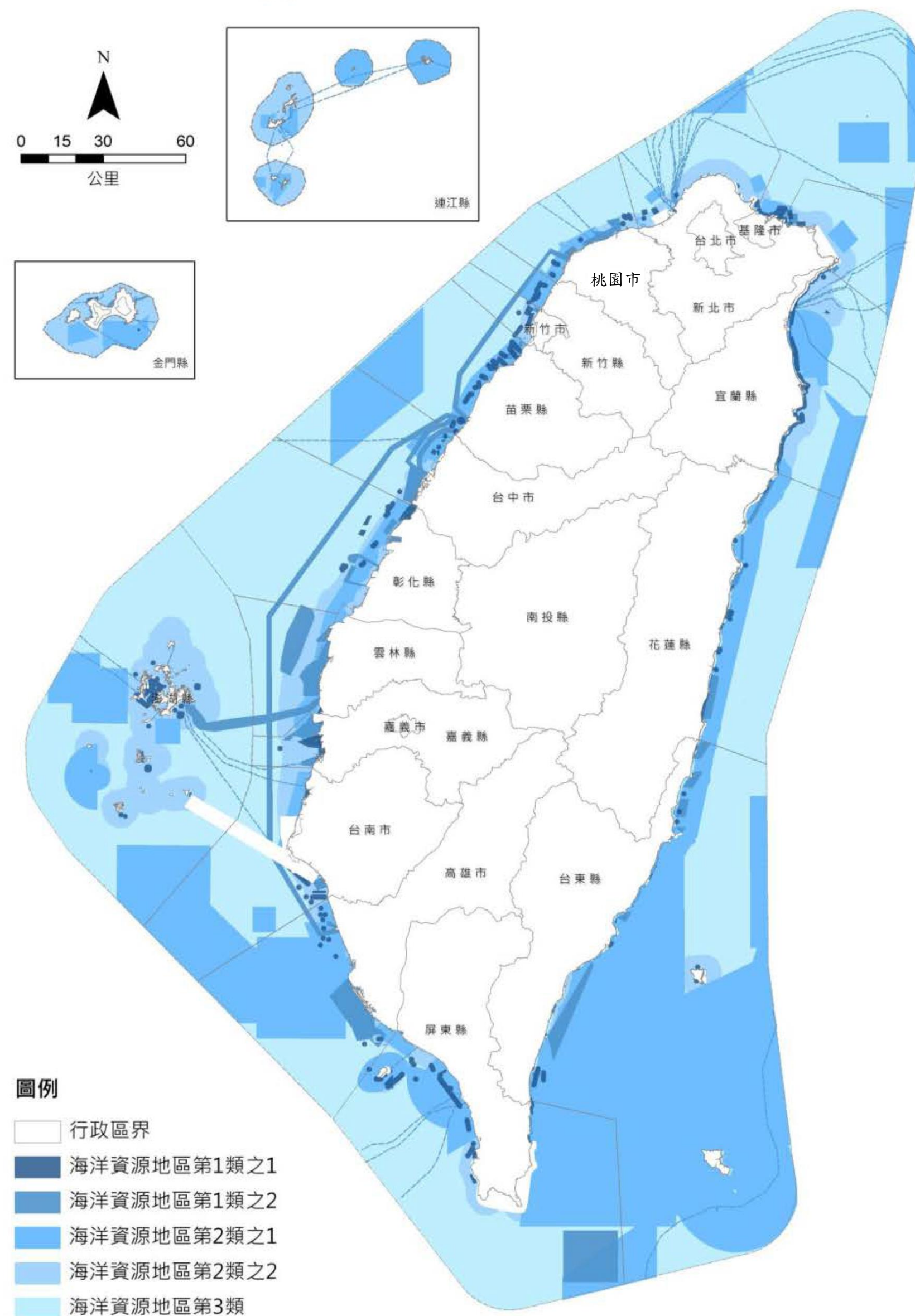
屬海1-1及海1-2以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關**核定之重大建設計畫**，其使用需設置人為設施且具排他性者。

## 海2

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3

其他**尚未規劃或使用**之海域。





## 農1

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2

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3

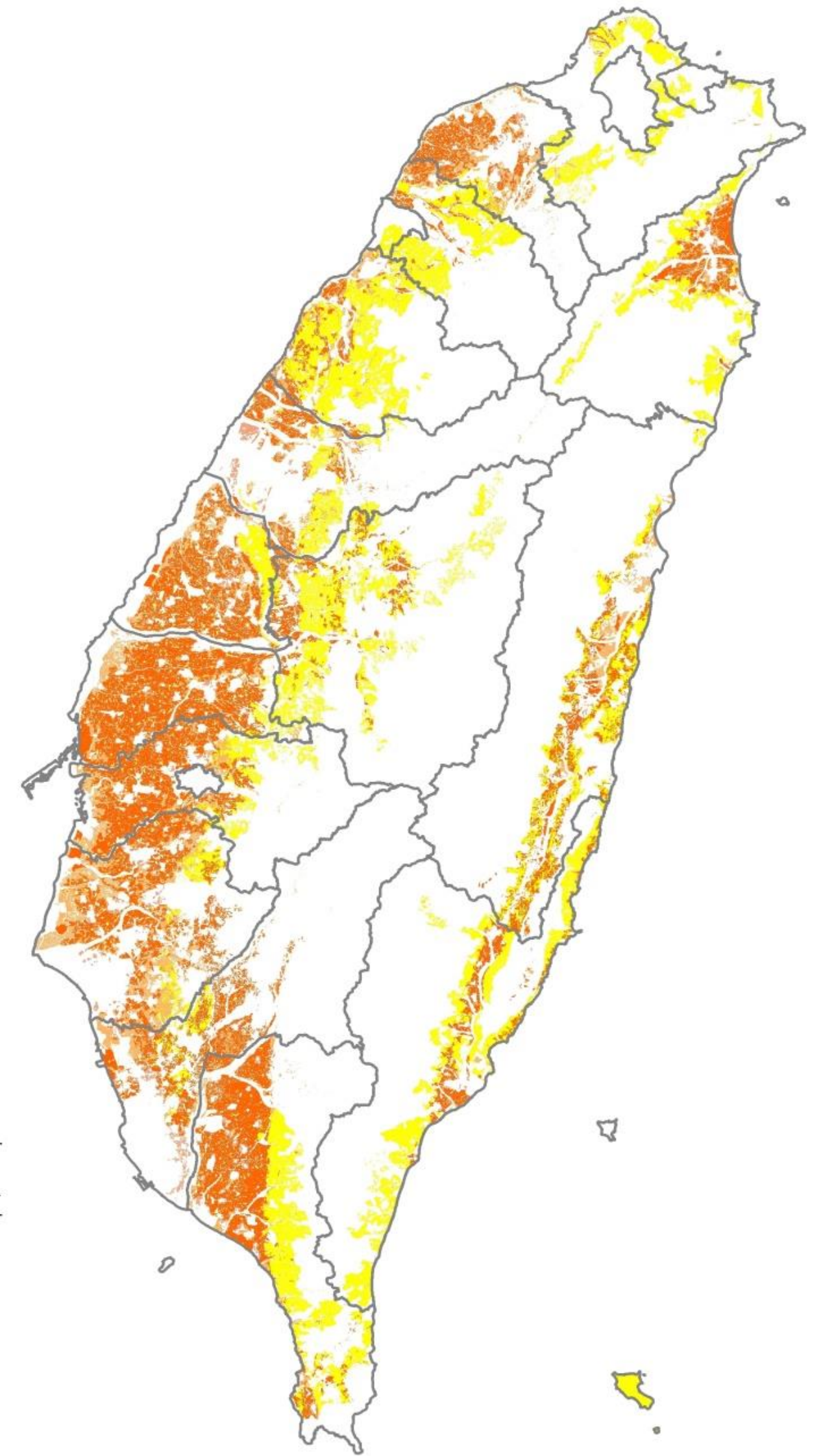
位於**山坡地**之農業生產土地，以及可供經濟營林等之林產業用地。

## 農4

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5

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1

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2-1

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2-2

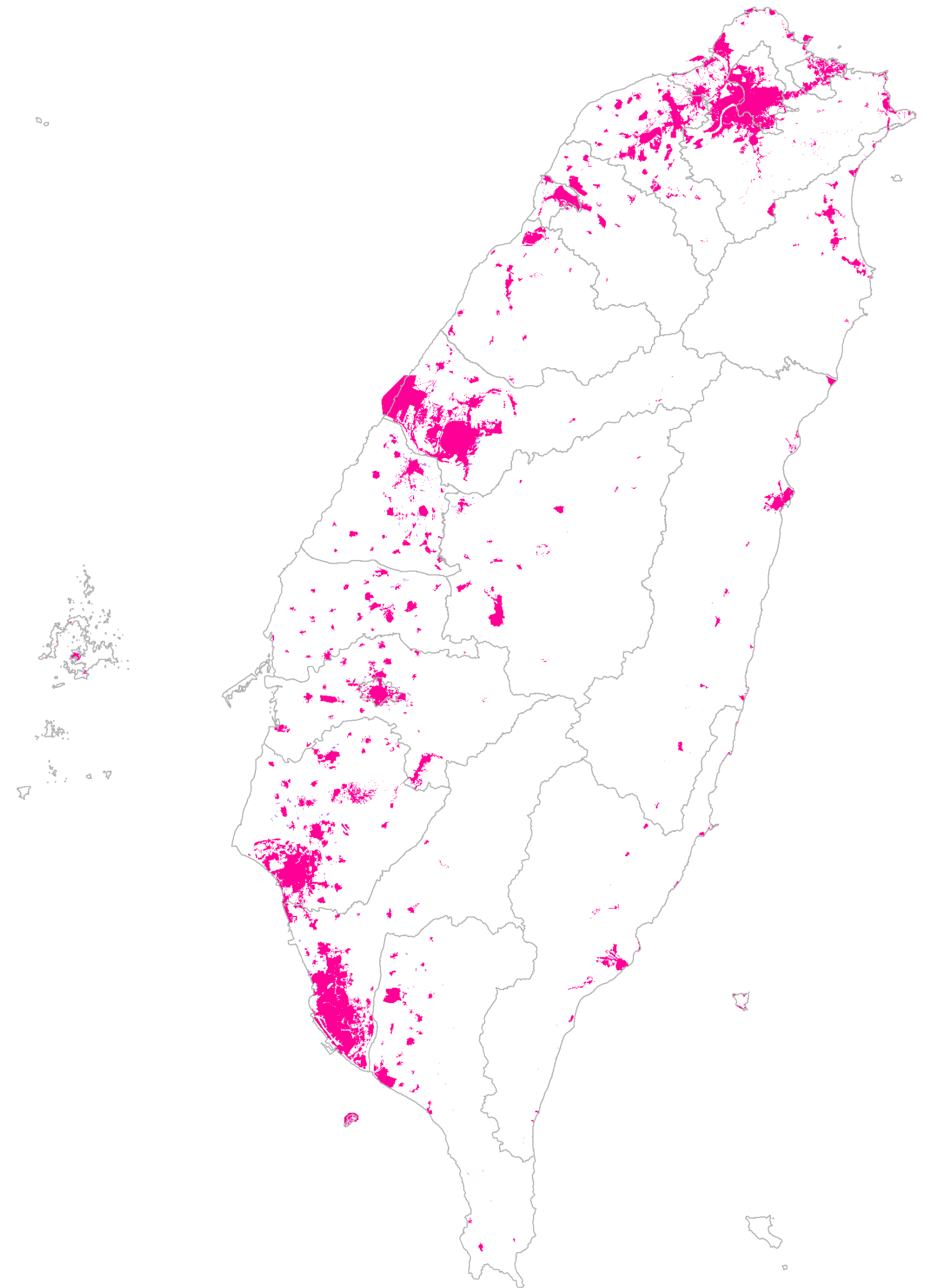
核發**開發許可地區**(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)。

## 城2-3

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。

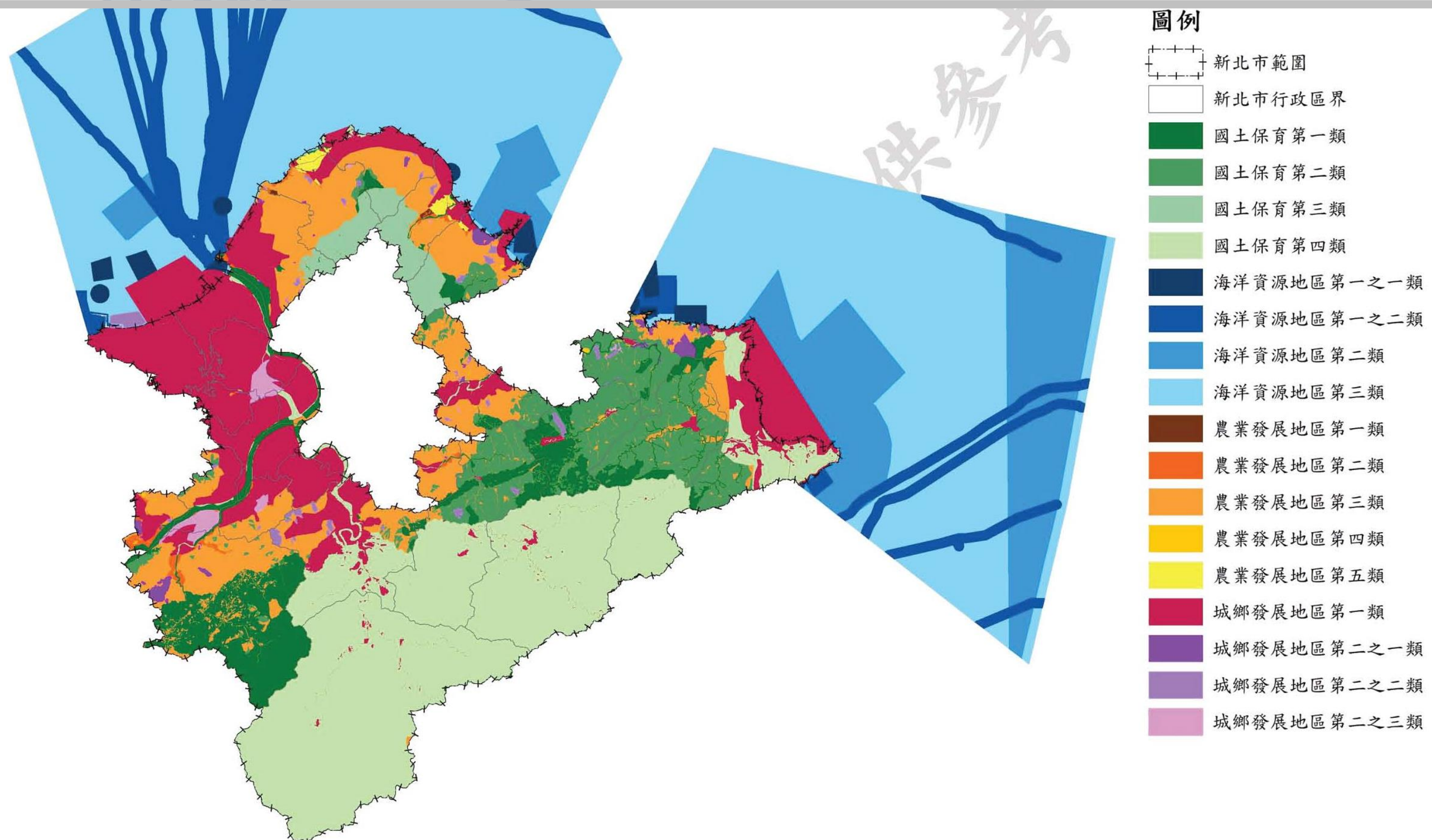
## 城3

**原住民族土地**範圍內原依區域計畫法劃定之**鄉村區**。





- **第二階段：指「直轄市、縣(市)國土計畫」**
- **辦理事項：依據國土計畫法第10條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設」。**
  - ① 依據全國國土計畫規定，劃設轄內所有土地之國土功能分區分類之**示意圖**，並表明其處數及面積。
  - ② 如有該階段尚無法辦理完成者，並得於計畫書內載明，於第三階段再行辦理，例如：原住民族聚落等。



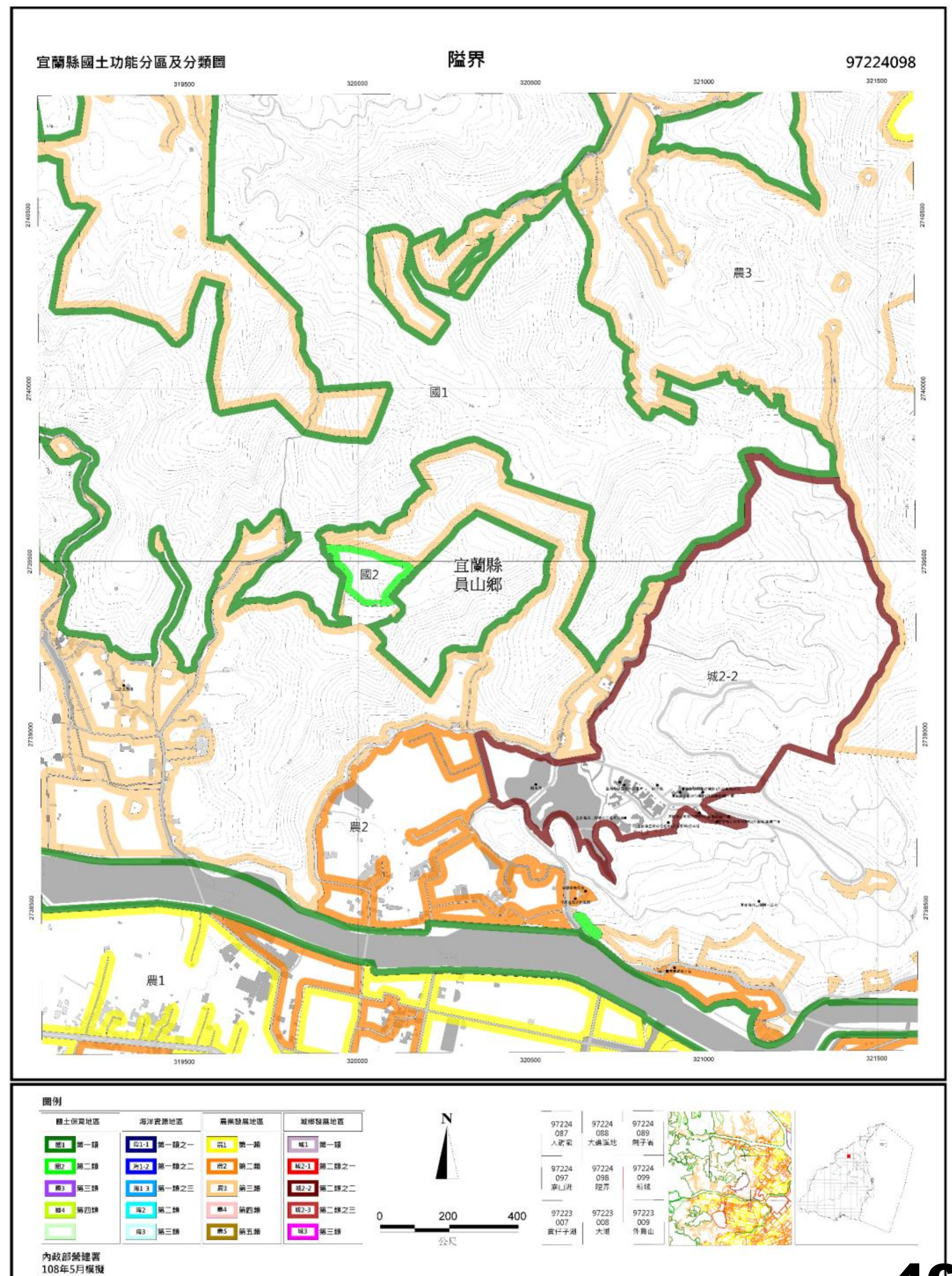


■ **第三階段：指「國土功能分區圖」**

■ 辦理事項：依據國土計畫法第22條規定，劃設「國土功能分區圖」。

① 依據全國國土計畫及國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法規定，繪製轄內所有土地之國土功能分區分類圖、使用地編定圖及劃設說明書。

② 該階段應明確釐定國土功能分區界線、國土功能分區分類(僅限於直轄市、縣(市)國土計畫規定得再調整者)。





## 補充：國土功能分區界線劃設方式

- 1.原參考指標係都市計畫或國家公園計畫範圍者：依計畫範圍線劃設。
- 2.原參考指標係依地籍劃設者：依地籍劃設界線；但屬道路、水路等線型地籍者，仍按國土功能分區分類劃分。
- 3.原參考指標係「非」依地籍劃設者：按下列方式擇一辦理

### 方案一：依地形劃設

依公告圖說劃設，即按地形劃設。

### 方案二：依地籍劃設

單宗地籍涉及不同功能分區分類時，將整筆地籍併入重疊面積達50%之功能分區分類

### 方案三：依地籍範圍折點連接線劃設

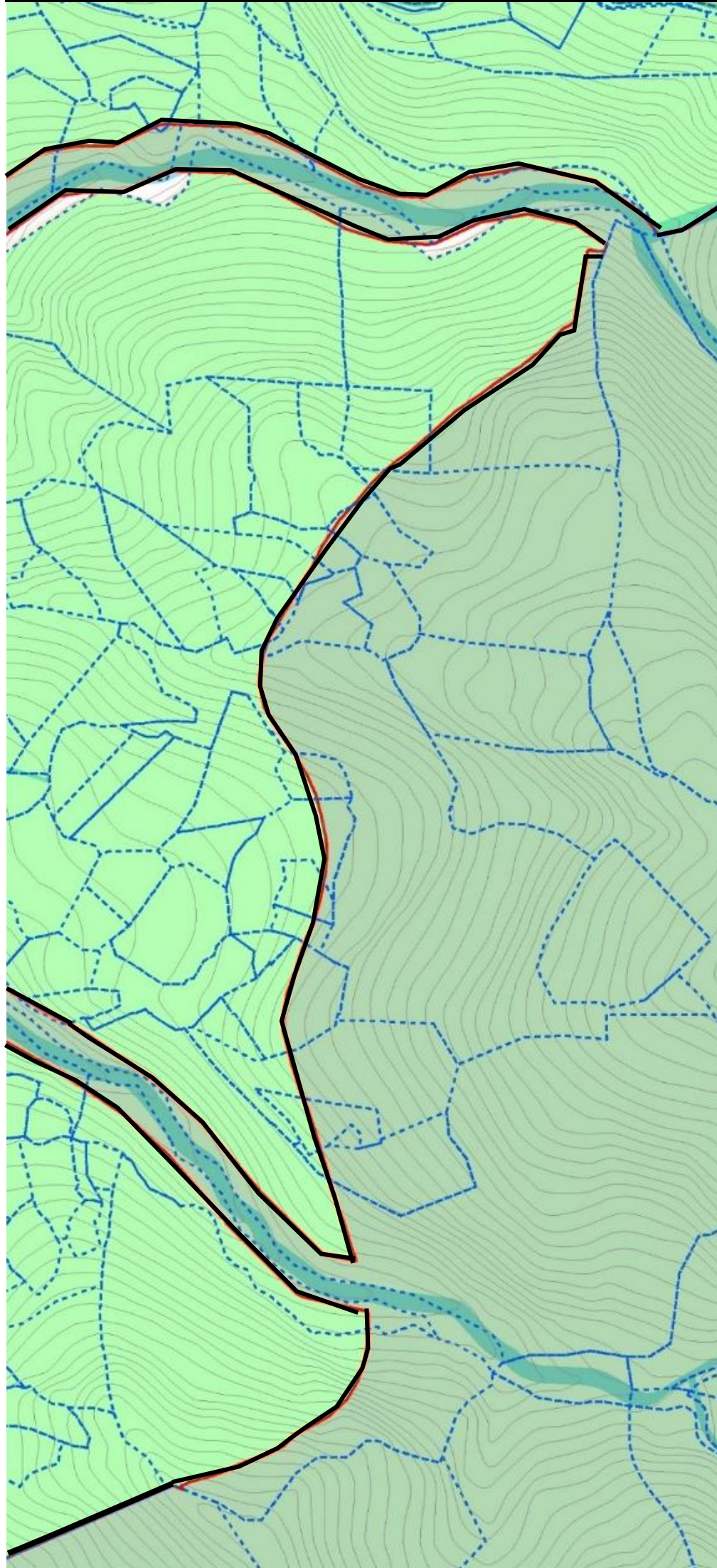
單宗地籍涉及不同功能分區分類時，依地籍範圍折點連接線劃設



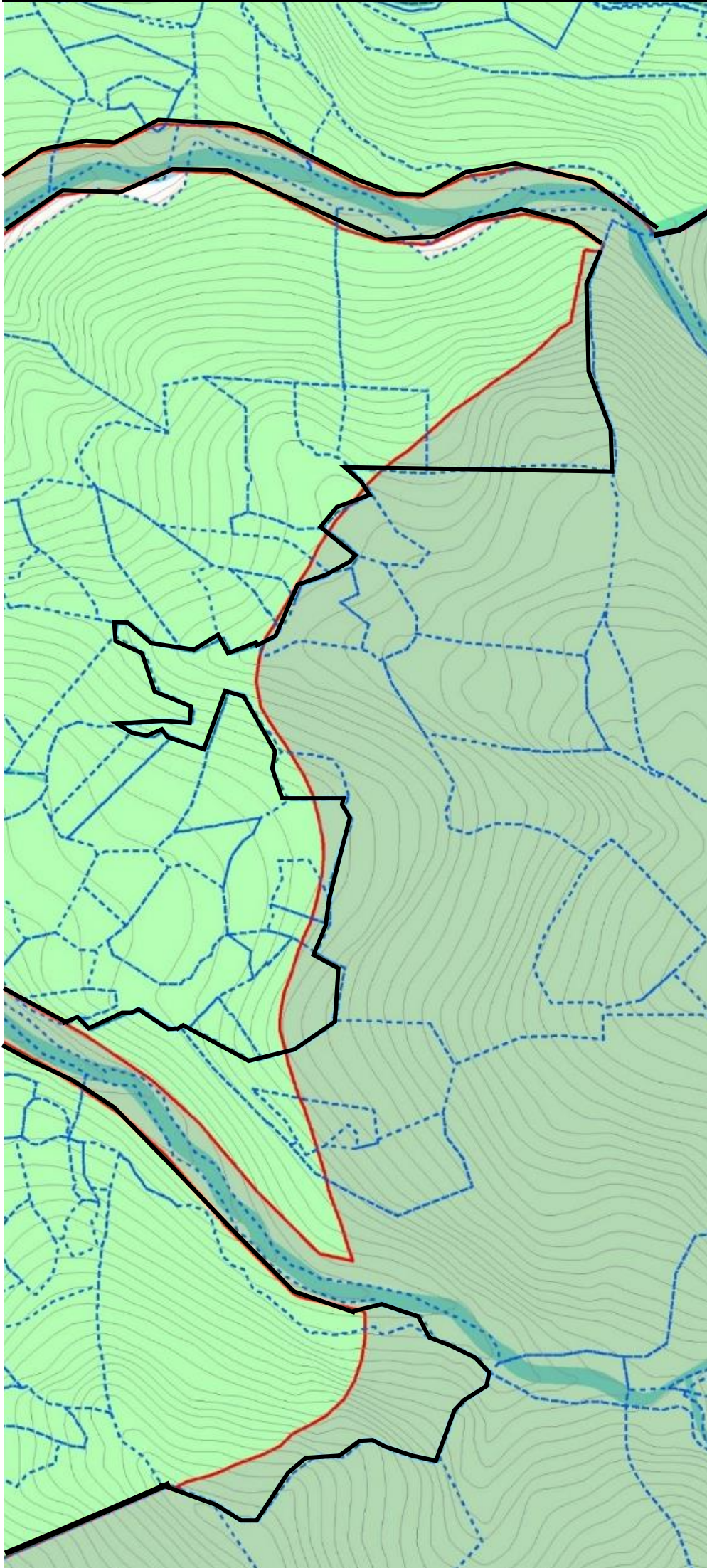
案例

# 邊界修正調整-三方案綜整

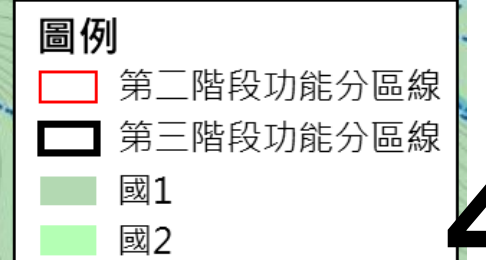
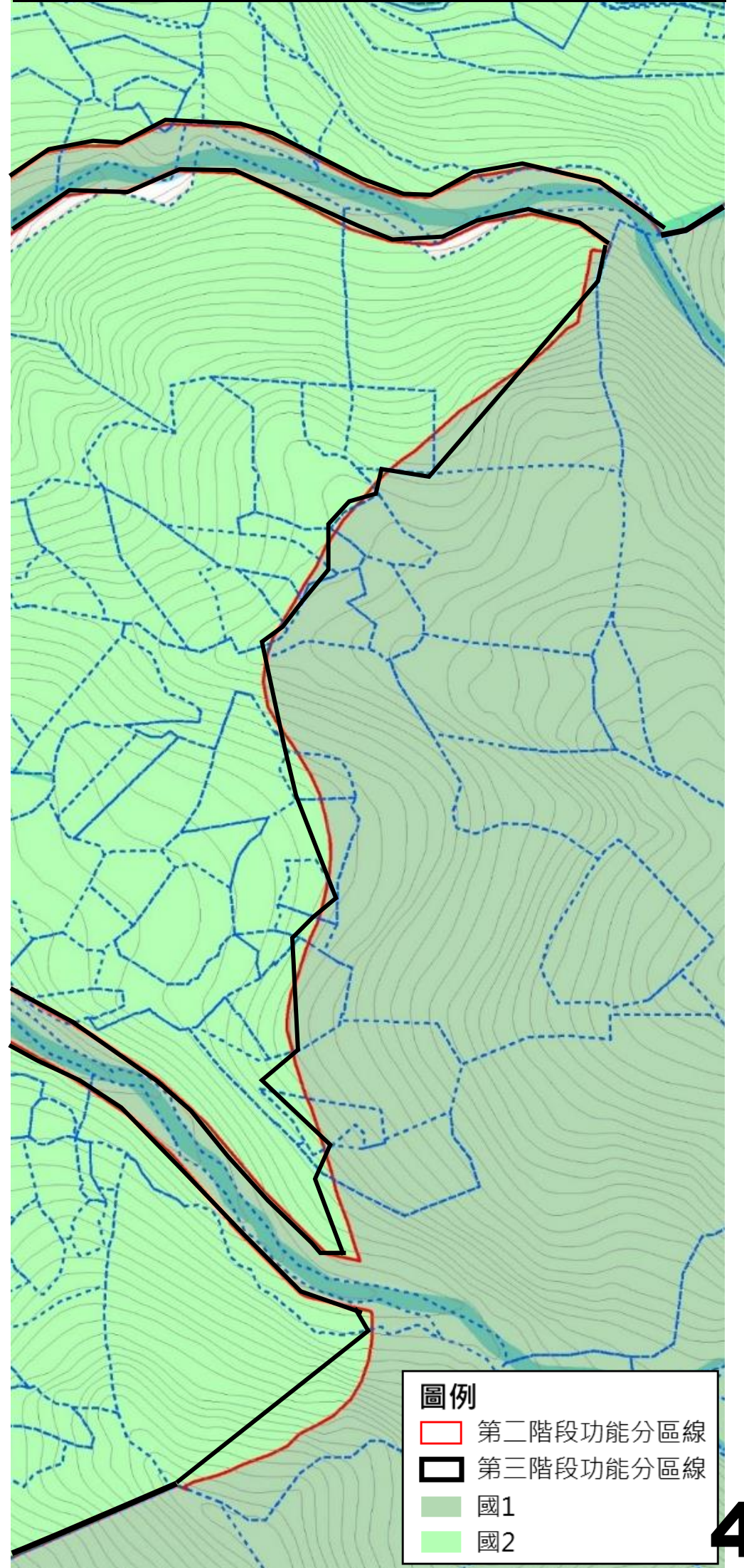
方案一(依地形劃設)



方案二(依地籍劃設)



方案三(依地籍範圍折點連接線劃設)





**PART**

**3**

**國土計畫之土地使用管制**

# 1. 國土計畫土地使用管制架構

---

全國國土計畫  
(§11 I (1))

直轄市、縣(市)國土計畫  
(§11 I (2))

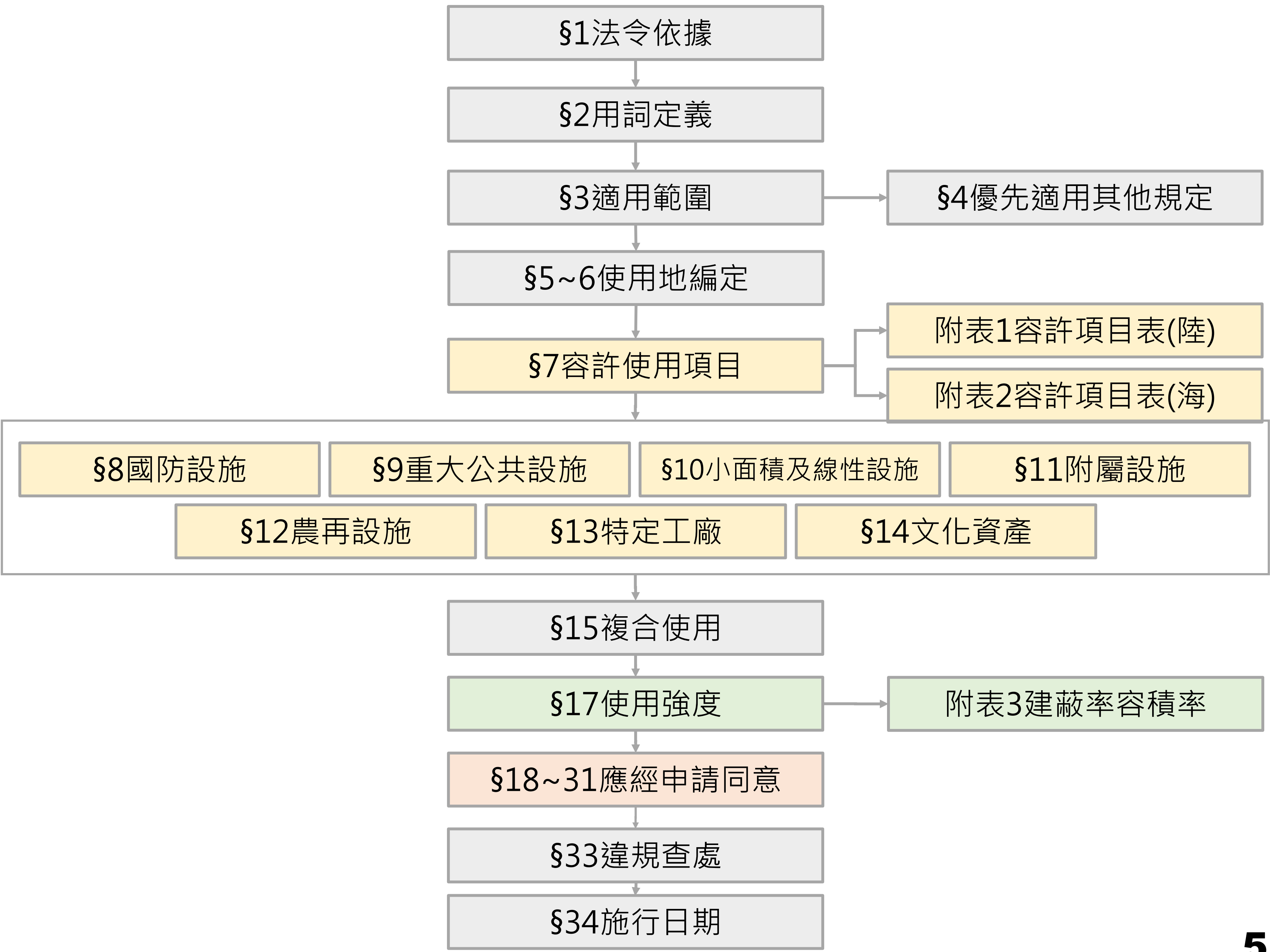
國土功能分區圖(§22 III)

縣市土地使用管制規則  
(§23 III)

國土計畫土地使用管制  
規則(§23 II)

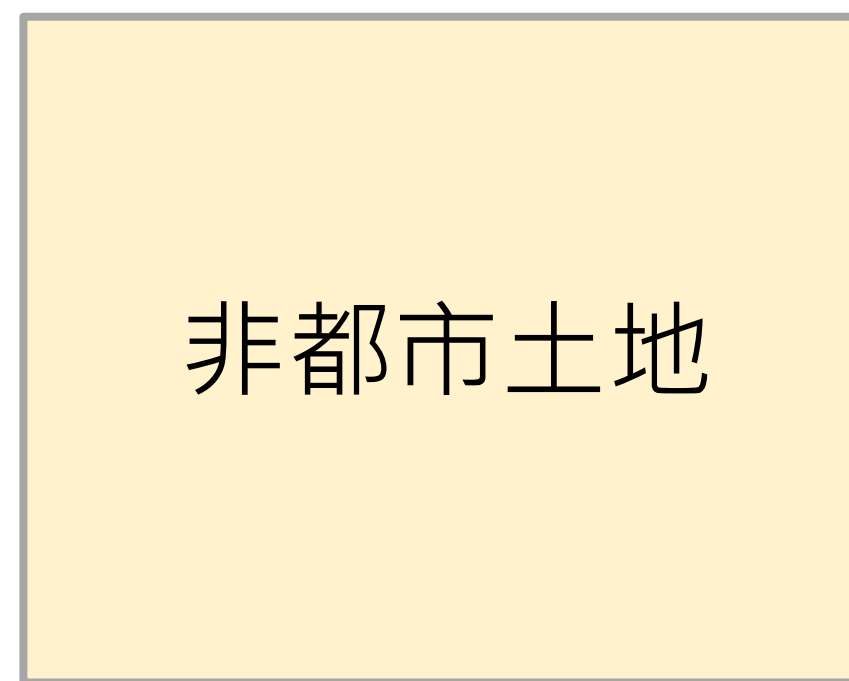
原民土地使用管制規則  
(§23 IV)





## 2.1 適用範圍

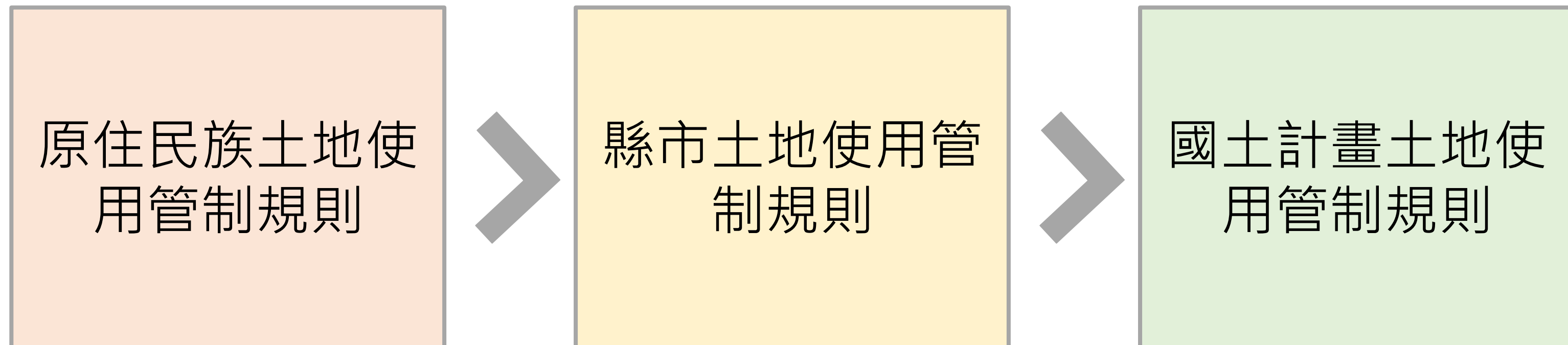
- 實施都市計畫或國家公園計畫地區，依都市計畫法、國家公園法及其相關法令實施管制；前開地區以外土地，依本規則規定實施管制。
- 於區域計畫法停止適用前，已依該法第十五條之一第一項第二款規定取得開發許可案件，及依非都市土地使用管制規則取得使用地變更編定核准之案件，其範圍內之土地使用項目、強度及配置，依各該核准之開發計畫或興辦事業計畫內容實施管制，前開計畫未規定者，適用本規則規定





## 2.2 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定管制規則，
- 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。



## 2.3 使用地

---

使用許可



**1** 使用許可用地

**2** 公共設施用地

應經申請同意



**3** 經申請同意用地

國土法第32條



**4** 國土保育用地

縣市國土計畫需求



**5** 其他使用地



## 2.3 使用地

### 1 使用許可用地

使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，由申請人依本法第29條第1項規定辦竣相關事項後，依使用計畫之計畫範圍辦理變更編定

### 2 公共設施用地

使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，且由申請人依本法第29條第1項第1款規定，按公共設施分布範圍完成分割，並移轉登記為公有後，辦理變更編定

### 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。

### 4 國土保育用地

經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關評估，確有影響所在國土功能分區，應將既有可建築用地變更編定，以供國土保育保安需求使用

### 5 其他使用地

其他直轄市、縣(市)國土計畫規定應編定使用地





## 2.4 土地使用管制之制定原則

國土計畫法第21條規定

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，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。

## 2.4 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



# 2.4 使用項目-自然保育/礦石群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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
													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。</p>																							
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●																			
		生態體系保護設施	●	●																			
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○																			
		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	○	○																			
3	林業使用	造林、苗圃	●	●																			
		林下經濟經營使用	●	●																			
4	林業設施	林業經營設施	●	●																			
		森林經營管理之職工辦公室及宿舍	○*	○*																			限制一定規模以下。
		其他林業設施	●	●																			
5	森林遊樂設施	管理服務設施	●*1	●																			
		遊憩服務設施	●*1	●																			
		環境資源維護設施	●*1	●																			
		住宿及附屬設施	○*1、2	○*2																			
		其他森林遊樂設施	●*1	●																			
6	礦業使用及其設施	探採礦(不含石油、天然氣礦)	○*1、2、3	○*3																			
		石油、天然氣探採礦	○*1、2	○																			
		貯礦場及廢土堆積場	○*1、2	○																			
		火藥庫相關設施	○*1、2	○																			
		礦業廠庫或其所需房屋	○*1、2	○																			
		運輸設施(含道路、載運礦石之索道相關設施等)	○	○																			
		其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	○*1、2	○																			
7	土石採取及其設施	採取土石	○*	○																			
		土石採取廠房暨產品加工之設施	○*	○																			
		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	○*	○																			
		運輸設施	○	○																			



# 2.4 使用項目-農業群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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	
													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。</p>																								
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	○*	○											×	×	○	×	×			×	獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件	
8	農作使用	農作使用	●*	●*											●	●	●	●	●			●	發前，容許使用情形比照農2（非屬法定山坡地範圍）、農3（法定山坡地範圍）	
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。	
10	農作產銷設施	農作生產設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○	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、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。	
		農作管理設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○		
		農作加工設施	×	●*											●	●	●	●	●			○		
		農作集運設施	×	●*											●	●	●	●	●			○		
		農產品批發市場	×	×											×	○	○	○	○	○				○
		農產品製儲銷設施	×	×											○	○	○	○	○	○				○
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○	限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、窯業用地、特定目的事業用地。	
		室內水產養殖生產設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○		
		水產養殖管理設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○		
		水產品加工設施	×	×											●	●	●	●	●			○		
		水產品集運設施	×	●*											●	●	●	●	●			○		
		水產品製儲銷設施	×	×											○	○	○	○	○			○		
12	畜牧設施	養畜設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○	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、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。	
		養禽設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○		
		孵化場(室)設施	●*	●*											●	●	●	●	●			○		
		青貯設施	×	×											●	●	●	●	●			○		
		禽畜糞尿資源化設施	×	×											●	●	●	●	●			○		
		畜牧事業設施	×	×											○	○	○	○	○			○		
13	農業科技設施	農業科技設施	×	×										○*	○*	○*	○*	○*			×	限於依農業科技園區設置管理條例設置之農業科技園區，且園區之新設及擴大應採使用許可方式辦理。		
14	農舍	農舍及農舍附屬設施	○*	○*											○*	○*	○*	○*	○*			○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。	
		農產品之零售	○*	○*											○*	○*	○*	○*	○*			○*		
		農作物生產資材及日用品零售	○*	○*											○*	○*	○*	○*	○*			○*		



# 2.4 使用項目-農業/住商群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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				
			<p>「●」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。</p>																								
		民宿	○*	○*											○*	○*	○*	○*	○*							○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
15	私設通路	私設通路	○*	○*											○*	○*	○*	○*	○*						○*	限於以集村方式興建農舍或建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。	
16	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	×	○*											○*	○	○	●	●						×	限於原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。	
		休閒農業體驗設施	○*	○*											●	●	●	●	●						×	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。	
		休閒農業安全及管理設施	○*	○*												●	●	●	●	●						×	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
		其他設施	○*	○*												●	●	●	●	●						×	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
17	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	×	○*											●	●	●	●	●						●	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、農牧用地、特定目的事業用地，其中農牧用地限0.5公頃以下。	
		寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施	×	○*											●*/○	●*/○	●*/○	●	●						●	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、農牧用地、特定目的事業用地，其中農牧用地限0.5公頃以下。	
		其他動物保護設施	×	○*											●*/○	●*/○	●*/○	●	●						●	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、農牧用地、特定目的事業用地，其中農牧用地限0.5公頃以下。	
18	寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	×	○*1											×	○*2	○*2	○*2	○*2					○*2	○*2	1. 限於原依區域計畫法編定之殯葬用地，使用面積不得超過0.25公頃。 2. 限制一定規模以下。	
		寵物生命紀念設施	×	×											×	○	○	○	○					○	○		
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											●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*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、丁種建築用地。	
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											●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*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、丁種建築用地。	
		特種零售設施	×	×											×	×	×	○	○					○	○		
21	批發設施	批發設施	○*	○*										○*	○*	○*	○	○						○	○	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。	
22	倉儲設施	倉儲設施	○*	○*										○*	○*	○*	○	○						○	○	限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。	



# 2.4 使用項目-住商/觀光休閒群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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				
													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。</p>																											
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。		
		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/ ○	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、特定目的事業用地。 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。		
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。		
		金融保險設施	●*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。	
		健身服務設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2											●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○						●*1/ ○	●*1/ ○	
		娛樂服務設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2											●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○						●*1/ ○	●*1/ ○	
		特種服務設施	×	×											×	×	×	○	○						○	○	
25	餐飲設施	餐飲設施	●*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。		
26	旅館	國際觀光旅館	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*/ ○*2	●*1/ ○						●*1/ ○	●*/ ○*2	1. 限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之丙種建築用地、遊憩用地。 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。		
		一般觀光旅館	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2										●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*/ ○*2	●*1/ ○						●*1/ ○	●*/ ○*2	1. 限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之丙種建築用地、遊憩用地。 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。	
		一般旅館	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2										●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*/ ○*2	●*1/ ○						●*1/ ○	●*/ ○*2	1. 限於原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之丙種建築用地、遊憩用地。 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。	
27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	○*2、 3	●*2/ ○*1、 3									○*2、 3	●*2/ ○*1、 3	●*2/ ○*1、 3	●*2/ ○*1、 3	●*2/ ○*1、 3						●*1	●*1	1. 位於觀光主管機關訂定風景區相關計畫所劃設之「服務設施區」範圍內。 2. 限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。 3. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。		



# 2.4 使用項目-觀光休閒群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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		
													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。</p>																									
		文物展示中心	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	1. 限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。 2. 限於原依區域計畫法編定丁種建築用地。
		觀光零售服務站	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		藝品特產店	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		其他觀光遊憩服務及管理設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
28	運動或遊憩設施	兒童或青少年遊憩場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	1. 限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 2. 限於原依區域計畫法編定丁種建築用地。
		公園	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		園藝設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		球場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		溜冰場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		游泳池	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		露營野營設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	○	○						●/○*2	●/○*2	
		滑雪設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○									×	×	●*1/ ○	○	○						●/○*2	●/○*2	
		登山設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○									×	×	●*1/ ○	○	○						●/○*2	●/○*2	
		海水浴場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2	
		垂釣設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		小型遊憩船艇停泊設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		超輕型載具起降場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	○	○						●/○*2	●/○*2	
		滑翔設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	○	○						●/○*2	●/○*2	
		野外健身訓練設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	○	○						●/○*2	●/○*2	
		綜合運動場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	
		運動場館及其附屬設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2									●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2	



# 2.4 使用項目-觀光休閒/特殊使用群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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	
											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。</p>																						
		馬場	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2							●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2
		賽車場	×	×							×	×	×	×	×						○	○
		遊樂園及主題樂園	×	×							×	×	×	×	×						○	○
		水族館	×	×							×	×	×	×	×						○	○
		動物園	×	×							×	×	×	×	×						○	○
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×							×	×	×	×	×						○	○
		其他運動或遊憩設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2							●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	○						●/○*2	●/○*2
29	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●							○	○	○	○	○						●	●
		遊客服務設施	○	●							○	○	○	○	○						●	●
		山屋	○	○							×	×	×	×	×						●	●
30	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	×	●*1/ ○*2							×	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2
		水上遊憩器材租售店	×	●*1/ ○*2							×	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2
		船泊加油設施	×	●*1/ ○*2							×	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2
		遊憩停泊碼頭及修護設施	×	●*1/ ○*2							×	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2
		遊艇出租	×	●*1/ ○*2							×	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2
		警衛或消防救生設備及建築	×	●*1/ ○*2							×	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2
		其他水岸遊憩設施	×	●*1/ ○*2							×	●*1/ ○*2	×	○	○						●/○*2	●/○*2
31	宗教建築	寺廟	×	×							×	×	×	○	○						○	○
		教會(堂)	×	×							×	×	×	○	○						○	○
		其他宗教建築物	×	×							×	×	×	○	○						○	○
32	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	×	○							×	×	○	×	×						×	×
33	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	●*	●*							×	○	×	○	○						×	×
		倉儲設施	○*	○*							×	○	×	○	○						×	×

1. 限於原依區域計畫法編定之遊憩用地。  
2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。

限於原依區域計畫法編定之鹽業用地。



# 2.4 使用項目-特殊使用/工業群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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		
															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。</p>																									
		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	○*	○*									×	○	×	○	○							×	
34	窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	×	○									×	×	○	×	×						×		
		窯業原料或成品堆置場	×	×									×	×	×	×	×						○		
		窯業製造	×	×									×	×	×	×	×						○		
		廠房	×	×									×	×	×	×	×						○		
		單身員工宿舍及其必要設施	×	×									×	×	×	×	×						○		
35	營建剩餘土石方處理設施	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暫置處理設施	○	○									×	×	○	×	×						×		
		營建剩餘土石方資源之暫置、最終填埋設施	×	○*									×	×	○*	×	×						○*	限於公共工程使用。	
		土質場相關設施	×	○									×	×	○	×	×						×		
36	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	×	×									×	×	×	×	×						○		
37	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	○*	○*									○*	○*	○*	○	○						○	限於原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及遊憩用地、特定目的事業用地。	
		技術士技能檢定術科場地	○*	○*									○*	○*	○*	○	○						○		
38	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×	○									×	×	○	×	×						×		
39	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	×	×									×	×	×	○*	○*						●	○* 限制一定規模以下。	
40	工業設施	廠房或相關生產設施	●*	●*									●*	●*	●*	●*	●*						●*	●* 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，且限於直轄市或縣(市)政府認定之低污染事業使用，其依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應檢附直轄市或縣(市)政府核發之低污染事業文件。	
		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	●*	●*									●*	●*	●*	●*	●*						●*		
		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	●*	●*									●*	●*	●*	●*	●*						●*		



# 2.4 使用項目-工業群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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					
			「●」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。																									
		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	●*	●*									●*	●*	●*	●*	●*						●*				●*	
41	工業社區	社區住宅	×	×									×	×	×	×	×					×				○*	限於城鄉發展地區第2類之2及第2類之3之已開發工業區，並限使用許可方式辦理	
		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	×	×									×	×	×	×	×					×				○*		



# 2.4 使用項目-公共設施群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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				
													非原 民土 地	原民 土地													
「●」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。																											
42	生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×									×	×	×	×	×							○			
43	綠地	綠地	○	○									○	○	○	●	●							●	●		
44	隔離綠帶	隔離綠帶	○	○									○	○	○	●	●							●	●		
		隔離設施	○	○										○	○	○	●	●						●	●		
45	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○*	○*									○*	○*	○*	○*	○*						○*	○*	限制一定規模以下。		
46	文化資產保存設施	文化資產相關保存設施	○	○									○	○	○	○	○							○	○		
47	運輸設施	道路與公路及其設施(包含國道、省道)	○	○										○	○	○	○	○						○	○		
		鐵路及其設施(包含高速鐵路)	○	○										○	○	○	○	○						○	○		
		港灣及其設施	○*	○										○*	○	○*	○	○						○	○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。	
		商港	○	○										○	○	○	○	○						○	○	屬重大之公共設施或公用事業	
		大眾捷運系統及其設施	○	○										○	○	○	○	○							○	○	
		道路收費站、道路服務及管理設施	×	○										×	○	○	○	○							○	○	
		道路之養護、監理安全等設施	○*	○										○*	○	○	○	○							○	○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		纜車系統	○	○										○	○	○	○	○							○	○	
		飛行場	×	○										×	○	○	○	○							○	○	
		民用機場	○	○										○	○	○	○	○							○	○	屬重大之公共設施或公用事業
		助導航設施(含航路相關標識)	○	○										○	○	○	○	○							○	○	
		48	氣象設施	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	○*			○*									○*	○*	○*	○*	○*							○*	○*		
49	通訊設施	地平發射站	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2							○*2	○*2	1.限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。 2.限於一定規模以下	
		電信公司營運處(所)	×	×									×	×	×	○*2	○*2							○*2	○*2		
		電信線路中心及機房設施	○*1、 2	○*2									○*1、 2	○*2	○*2	○*2	○*2	○*2							○*2		○*2
		電信、微波收發站(含基地臺)	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2							○*2	○*2		
		電信監測站	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2								○*2		○*2



# 2.4 使用項目-公共設施群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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
															非原 民土 地	原民 土地							
「●」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。																							
		衛星地面站	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2					○*2	
		電視、廣播訊號收發站	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2					○*2	
		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	×	○*2									×	×	×	○*2	○*2					○*2	○*2
		有線電視管線設施	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2					○*2	○*2
		輸送電信設施	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2					○*2	○*2
		其他通訊設施	○*2	○*2									○*2	○*2	○*2	○*2	○*2					○*2	○*2
50	油(氣)設施	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	×	○									×	○	×	×						○	○
		儲油設備	○	○									○	○	○	○	○					○	○
		整壓站	○	○									○	○	○	○	○					○	○
		石油煉製及必要之輸、儲、灌裝、環保處理及消防設施	○	○									○	○	○	○	○					○	○
		天然氣卸收設備(接收站)	○	○									○	○	○	○	○					○	○
		輸油(氣)管線及相關設施	○	○									○	○	○	○	○					○	○
51	電力設施	發電設施	○	○									○	○	○	○	○					○	○
		輸電、配電設施	○	○									○	○	○	○	○					○	○
		變電、售電設施	○	○									○	○	○	○	○					○	○
		充電站	○	○									×	○	○	○	○					○	○
		其他電力設施	○	○									×	×	×	○	○					○	○
52	再生能源相關設施	再生能源發電設施(不含沼氣發電)	○*	○*									○*	○*	○*	○*	○*					○	○
		綠能設施	●*	●*									●*	●*	●*	●*	●*					●*	●*
		沼氣發電設施	×	×									×	○	○	○	○					○	○
		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	○	○									○	○	○	○	○					○	○



# 2.4 使用項目-公共設施群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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		
														非原民土地	原民土地										
「●」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。																									
53	自來水設施	其他再生能源相關設施	×	×																		○			
		取水貯水設施	○	○																			○		
		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	○	○																			○		
54	水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	●*/○	●*/○																		●*/○	於河川區域、排水設施範圍及海堤區域內者，得免經國土主管機關同意使用。		
		防洪排水設施	●*/○	●*/○																				●*/○	
		海堤設施	●*/○	●*/○																					●*/○
		其他水利相關設施	●*/○	●*/○																					●*/○
55	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	○	○																			○			
56	廢棄物清除處理設施	一般廢棄物回收貯存設施	×	○																			○	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、遊憩用地，以及原依該廢棄物清除處理設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。	
		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	×	×																				×	1. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍內。 2. 原依區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍外之土地，新申請案件區位應距離既有都市計畫區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、編定群聚甲種、丙種、丁種建築用地或開發許可工業區等區域之邊界一定距離範圍內。 3. 不得位於農產業專區。
57	廢(污)水處理設施	廢(污)水處理設施	○	○																			○		
		再生水處理設施	×	○																				○	



# 2.4 使用項目-公共設施群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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							
											非原民土地	原民土地																		
「●」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。																														
58	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2												●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○	●*1/ ○									●*1/ ○	1.既有甲種、乙種、丙種建築用地者、特定目的事業用地者(原供郵政設施使用者)，免經國土計畫主管機關同意使用。 2.既有丁種建築用地、遊憩用地者，應經國土計畫主管機關同意使用。
59	運輸服務設施	汽車修理業	×	○												×	×	×	○	○								○		
		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	×	○												×	×	×	○	○								○		
		其他運輸服務設施	×	○												×	×	×	○	○								○		
60	停車場	停車場	×	○												×	×	×	○	○								○		
61	行政設施	政府機關	○*	○												○	○	○	●	●								○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。	
		鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	○*	○												○	○	○	○	○								○		
		村里辦公處及集會所	○*	○												○	○	○	○	○								○		
		農業改良物及試驗場地及設施	○*	○												●*/○	●*/○	●*/○	●	●								×	限於原依該農業改良物、試驗場地及設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。	
		其他行政設施	○*	○												○	○	○	○	○								○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。	
62	文化設施	博物館	×	×												×	×	×	○	○								○		
		藝文展演場所	×	×												×	×	×	○	○								○		
		電影放映場所	×	×												×	×	×	○	○								○		
		其他文化設施	×	×												×	×	×	○	○								○		
63	教育設施	圖書館	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。	
		學校	○*	○*												○*	○*	○*	○	○								○		
		兒童課後照顧服務中心	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○		
		幼兒園	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○		
		其他教育設施	○*	○*												○*	○*	○*	○	○								○		
64	衛生設施	醫事(療)機構	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。	
		衛生所(室)	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○		
		護理機構及精神復健機構	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○		
		其他衛生設施	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○		
65	社會福利設施	老人福利機構	○*	○												○*	○*	○*	○	○								○	限於原依區域計畫法編定之特定	



# 2.4 使用項目-公共設施/特殊使用群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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						
															非原 民土 地	原民 土地													
「●」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。																													
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	○*	○										○*	○*	○*	○	○										目的事業用地。	
		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	○*	○										○*	○*	○*	○	○											
66	國防設施	國防設施	○	○										○	○	○	○	○											
67	安全設施	警政設施	○*1、 2	○*2										○*2	○*2	○*2	○*2	○*2										1. 限於原依區域計畫法編定之特 定目的事業用地。 2. 限於一定規模以下	
		消防設施	○*1、 2	○*2											○*2	○*2	○*2	○*2	○*2										
		海防設施用地及其安全設施	○*1、 2	○*2											○*2	○*2	○*2	○*2	○*2										
		其他安全設施	○*1、 2	○*2											○*2	○*2	○*2	○*2	○*2										
68	殯葬設施	公墓	×	○										×	○	○	×	○											
		殯儀館	×	○											×	○	○	×	○										
		火化場	×	○											×	○	○	×	○										
		骨灰(骸)存放設施	×	○											×	○	○	×	○										
		禮廳及靈堂	×	○											×	○	○	×	○										
69	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	○*2									×	×	○*1、 2	×	×										1. 限於原依區域計畫法編定之丁 種建築用地。 2. 限於一定規模以下		
70	特定工業設施	特定工業設施	●*/○	●*/○									●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○										限依工廠管理輔導法，取得特定 工廠登記證並完成用地變更編定 者		
71	事業用爆炸物儲存及其 設施	火藥庫及其附屬設施	×	○*										×	×	○*	×	×									限於一定規模以下		
		看守房	×	○*											×	×	○*	×	×										
		聯外道路	×	○*											×	×	○*	×	×										
72	農村再生設施	生活基礎設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2										●	●	●	●	●									1. 限於已完成鄉村地區整體規劃 或農村再生發展區計畫，且前開 計畫內已明確指認農村再生設施 之設置區位者。 2. 限於一定規模以下。		
		休憩設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2											●	●	●	●	●										
		保育設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2											●	●	●	●	●										
		安全設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2											●	●	●	●	●										
		其他設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2											○*2	○*2	○*2	●	○*2										

# 2.4 使用項目-特殊使用群組

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.07.25第33次研商會議會後修正(1111018版)

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
											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。</p>																							
73	水土保持設施	保育水土資源所採之水土保持設施	●	●									●	●	●	●	●					●	限於一定規模以下
		水土保持觀測、監測設施	●	●									●	●	●	●	●					●	
		保育水土資源之職工辦公室、宿舍及相關構造物	○*	○*									●	●	●	●	●					●	
		其他水土保持設施	○*	○*									○*	○*	○*	○*	○*					○*	



## 2.5 使用強度(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。

## 2.5 使用強度(草案)

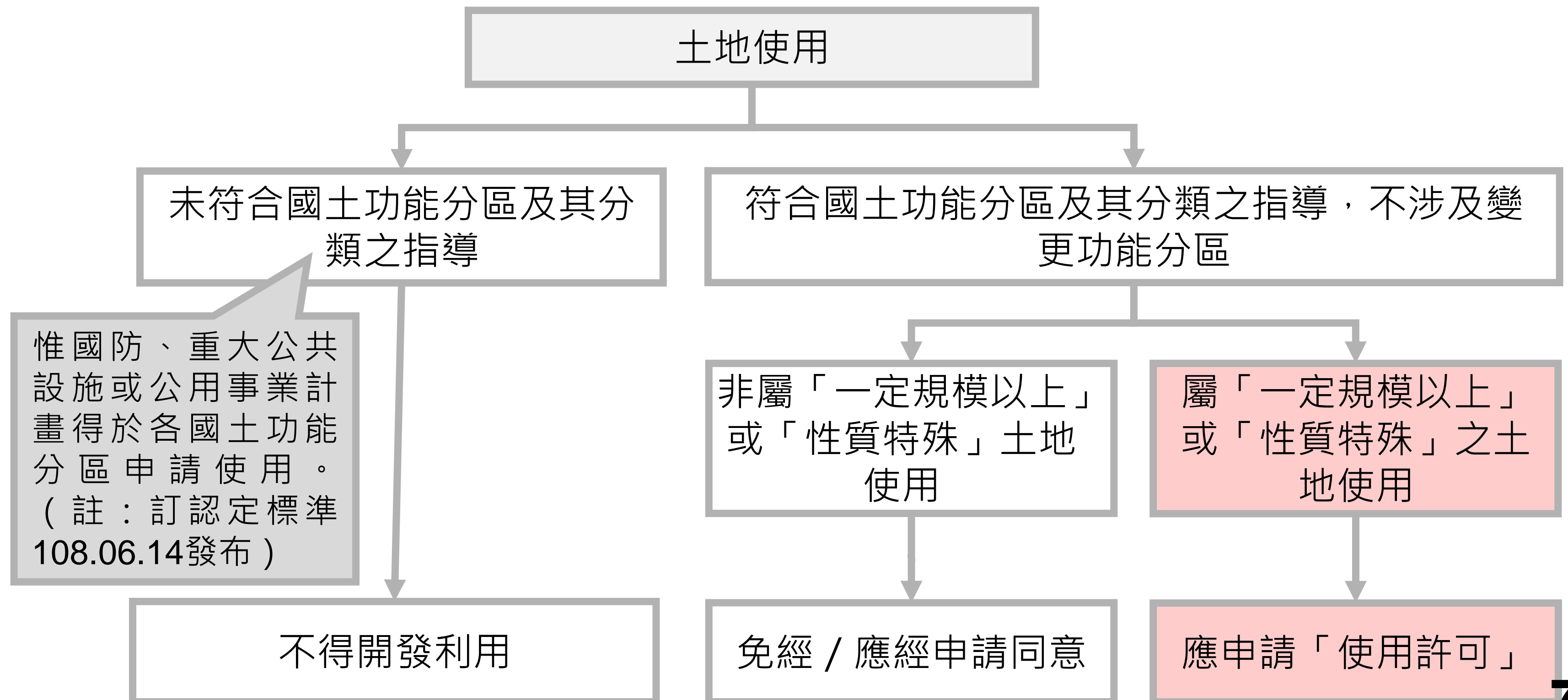
- 各國土功能分區及其分類範圍內屬原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，其建蔽率、容積率上限規定如下表。

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	



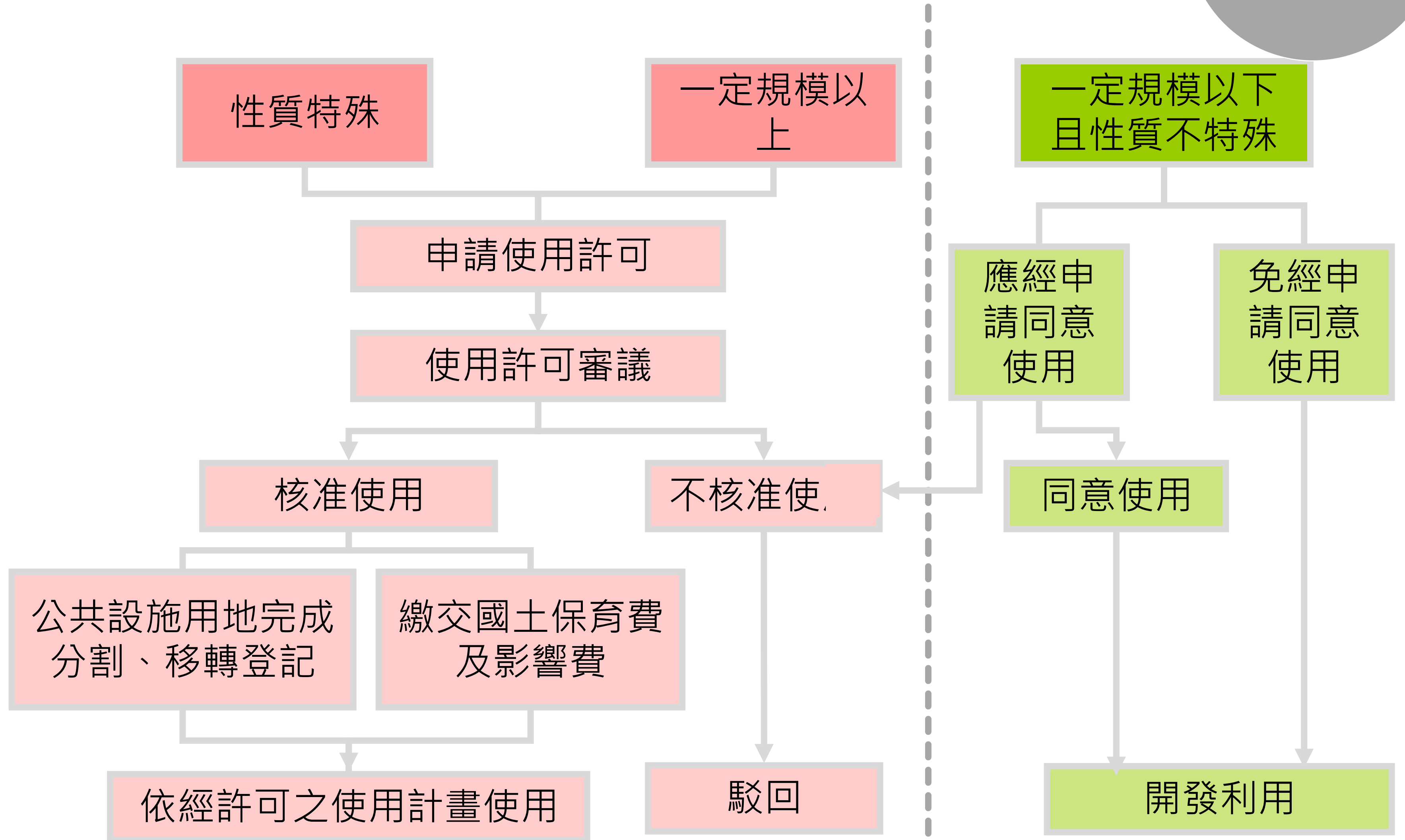
# 3. 土地使用管制申請機制

- 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。



# 3. 土地使用管制申請機制

申請書件  
審查條件  
研訂中！

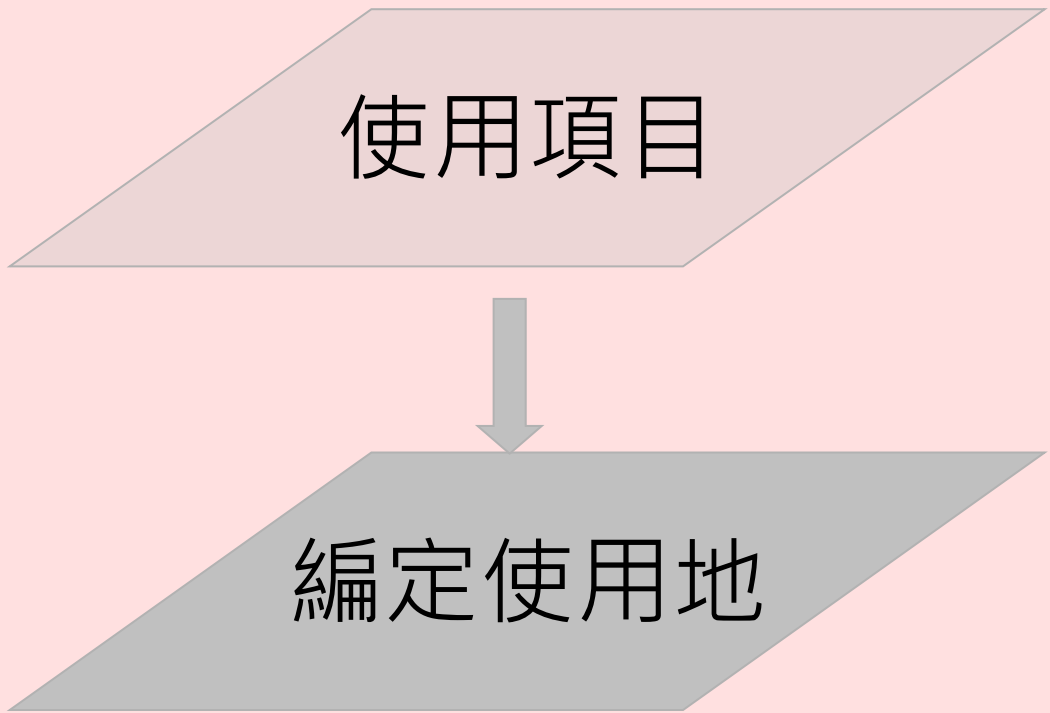




# 3. 土地使用管制申請機制

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

# 3. 土地使用管制申請機制

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



# 4.環境敏感地區

## 資源利用敏感類型

- 01 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區
- 02 自來水水質水量保護區
- 03 水庫集水區 ( 供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水 )
- 04 水庫蓄水範圍
- 05 森林
- 06 溫泉露頭及其一定範圍
- 07 水產動植物繁殖保育區
- 08 礦區 ( 場 )、礦業保留區、地下礦坑分布地區
- 09 地質敏感區 ( 地下水補注 )
- 10 人工魚礁區及保護礁區



## 生態敏感類型

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



## 文化景觀敏感類型

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



# 4.環境敏感地區

## 災害敏感類型

# 4

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

## 其他

# 5

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

### ■各類型環境敏感地區之土地使用指導原則

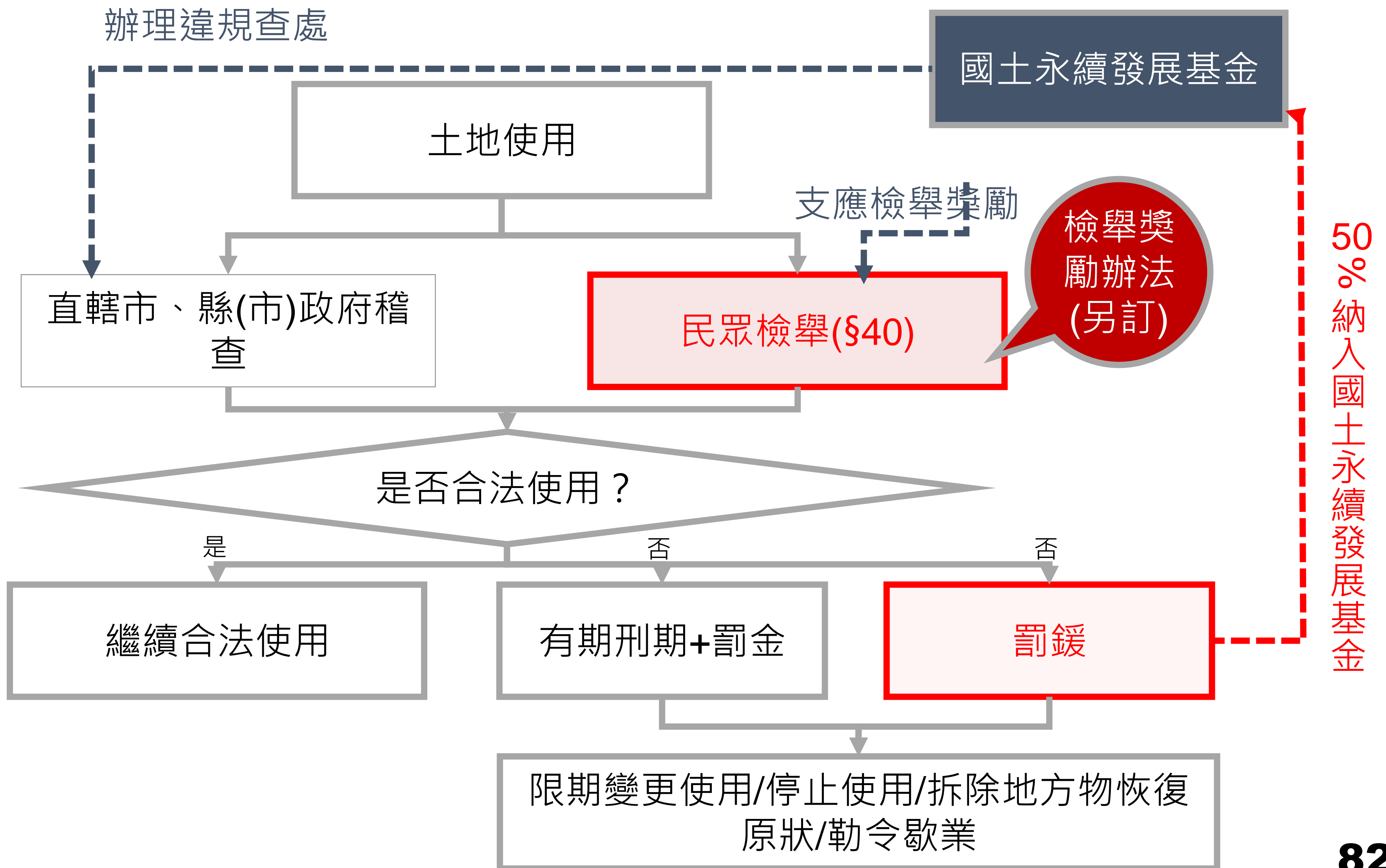
除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。



# 4. 環境敏感地區

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

# 5. 土地使用違規查處





# 5. 土地使用違規查處

## ■ 檢舉國土計畫土地違規使用獎勵辦法(草案，尚未發布)



- 屬違反本法第38條第1項規定案件者，發給新臺幣5萬元整之獎勵金。
- 屬違反本法第38條第2項規定案件者，發給新臺幣1萬5,000元整之獎勵金。
- 屬違反本法第38條第3項規定案件者，發給新臺幣3,000元整之獎勵金。



違反本法第38第1項至第3項規定案件。



檢舉人為檢舉獎勵，應於中央主管機關建置之檢舉系統提出。



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



直轄市、縣(市)主管機關應核發檢舉人獎勵金，並以書面通知其領取。

# 5. 土地使用違規查處

## ■ 檢舉國土計畫土地違規使用獎勵辦法(草案，尚未發布)

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

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

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



# 5. 土地使用違規查處

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

# 6. 國土功能分區及使用地查詢

## 現在及近期



### 直接洽詢土地所在的直轄市、縣 (市)政府

22個直轄市、縣(市)政府均劃設國土功能分區中，預定於114.04.30前公告；目前可洽詢在地縣市政府了解國土功能分區劃設進度及結果。

本署已於土地**使用分區查詢系統圖台**上開放查詢功能，惟該成果係屬階段性劃設情形，僅供參考。

## 國土功能分區公告以後



### 透過網際網路查詢、或直接洽詢 土地所在的直轄市、縣(市)政 府

本部將建立國土功能分區查詢系統，提供網際網路免費查詢服務。如有申請證明必要時，並得透過網際網路、親洽當地直轄市、縣(市)地政事務所申請分區證明書。



標題	日期	點擊
「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」專區	2021-10-15	50371
鄉村地區整體規劃專區	2021-09-24	3162
推動原住民族土地空間規劃專區	2021-09-22	112
國土功能分區劃設專區	2021-09-14	11668
海岸管理專區	2021-09-10	69448
非都市土地特定農業區及一般農業區農地管理專區	2021-09-10	36618
直轄市、縣（市）國土計畫專區	2021-09-07	72672
國土計畫土地使用管制專區	2021-08-30	8425
內政部審議「直轄市、縣（市）國土計畫」專區	2021-05-17	12361
國土白皮書專區	2021-05-04	1174
「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」免查範圍表	2021-04-28	609
國土永續發展基金專區	2021-04-08	268
特定區域計畫專區	2021-01-27	12856
全國國土計畫專區	2020-12-27	151918
國土計畫法專區	2020-12-18	277352

簡報結束，敬請指教！