副　本

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本郵寄

花蓮縣政府　開會通知單

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國108年11月14日
發文字號：府建計字第1080252654號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文。

開會事由：召開花蓮縣國土計畫審議會第2次專案小組會議
開會時間：中華民國108年11月26日（星期二）下午2時30分
開會地點：本府2樓大簡報室
主持人：鄧召集人子榆
聯絡人及電話：劉大瑋 03-8227171#535

出席者：花蓮縣國土計畫審議會專案小組分組2委員、峻超工程顧問有限公司
列席者：花蓮縣國土計畫審議會專案小組分組1委員、內政部國土計畫審議會各列席委員、內政部營建署、原住民族委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處、行政院農業委員會水土保持局花蓮分局、行政院農業委員會農糧署東區分署、行政院農業委員會花蓮區農業改良場、交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處、交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處、經濟部工業局、經濟部礦務局東區辦事處、宜蘭縣政府、臺東縣政府、本縣各鄉鎮市公所、本縣各地政事務所、花蓮縣文化局、花蓮縣環境保護局、花蓮縣消防局、花蓮縣衛生局、花蓮縣動植物防疫所、本府地政處、本府原住民行政處、本府農業處、本府觀光處、本府民政處、本府教育處、本府社會處
副本：本府建設處

備註：

一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會，電子檔及計畫草案等資料請至「花蓮縣國土計畫資訊網」下載參閱（網址：http://ge-lab-212.ceci.com.tw/hlsp/）。

二、各組別委員對各項議題皆進行實質審查，不受分組影響，且應親自出席，但由機關代表兼任之委員，因故不能出席時，得指派代表出席。

三、依花蓮縣國土計畫審議會設置要點第9點第1項規定：「本會委員有行政程序法第32條各款情形之一者，應自行迴避。」

四、為響應環保減碳運動，本次議程採雙面列印，並請與會人員自備飲用水（杯）。

花蓮縣政府

花蓮縣國土計畫審議會

第 2 次專案小組會議

會議日期：108 年 11 月 26 日

會議地點：花蓮縣政府 2 樓大簡報室

花蓮縣國土計畫審議會

第 2 次專案小組會議議程

時間	108 年 11 月 26 日（星期二）14：30~17：00	
地點	本府 2 樓大簡報室	
議程	內　　容	時　　間
一	主席致詞	14：30~14：35　　5 分鐘
二	議題說明及簡報	14：35~15：00　　25 分鐘
三	人民申請發言	15：00~15：30　　30 分鐘
四	討論審議提案	15：30~16：45　　75 分鐘
五	臨時動議	16：45~17：00　　15 分鐘
六	散會	17：00
備註	開會時間得由主持人視實際調整之 委員進行審議提案前，各級民意代表、公民及團體等均應離開會場	

場次		時間	地點	討論議題
1	第 1 次 大會	108 年 10 月 2 日(星期三) 下午 2 時 30 分	本府 大簡報室	一、花蓮縣國土計畫之計畫重點說明 二、後續審議作業方式及討論議題說明
2	第 1 次 專案小組	108 年 11 月 25 日(星期一) 下午 2 時 30 分	本府 大簡報室	一、氣候變遷調適與國土防災計畫是否妥適 二、國土復育促進地區建議事項是否妥適 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位及土地使用管制原則是否妥適
3	**第 2 次 專案小組**	**108 年 11 月 26 日(星期二) 下午 2 時 30 分**	**本府 大簡報室**	**一、成長管理計畫是否妥適 二、城鄉發展、農業發展劃設區位及土地使用管制原則是否妥適**
4	第 3 次 專案小組			一、部門空間發展計畫是否妥適 二、人民陳情意見(國土保育、海洋資源、總體性意見、土地使用管制及其他)
5	第 4 次專案小組			人民陳情意見(農業發展及城鄉發展)
6	第 2 次 大會			一、就專案小組會議討論獲致共識議題，提會報告 二、就專案小組會議討論無法獲致共識議題，提會討論

壹、說明

全國國土計畫業經內政部107年4月30日公告發布實施，依據國土計畫法規定，本府應於109年4月30日前公告發布實施本縣國土計畫，未來國土計畫四大國土功能分區將取代現行區域計畫非都市土地11種使用分區及19種使用地，據以進行土地使用管制。

本府「花蓮縣國土計畫」已完成草案研擬作業，並於108年8月12日起辦理公開展覽30日，期間於本縣各鄉、鎮、市辦理共計13場次公聽會，以促進公民參與並廣徵民眾意見，後續將就本縣國土計畫（草案）內容及人民陳情意見等各項議題，提請本縣國土計畫審議會審議。

本次會議討論議題為：

一、 成長管理計畫。

二、 城鄉發展、農業發展劃設區位及土地使用管制原則。

「花蓮縣國土計畫」(草案)及會議資訊等相關內容，請至「花蓮縣國土計畫資訊網」下載參閱。

(網址：http://ge-lab-212.ceci.com.tw/hlsp/)

貳、計畫摘要

本計畫草案涉及成長管理計畫、城鄉發展及農業發展劃設區位及土地使用管制原則之相關內容如下：

一、 成長管理計畫：第三章第二節（p.55~60）

（一） 城鄉發展總量及地區。

（二） 城鄉發展優先順序之規劃原則。

（三） 未登記工廠管理計畫研擬建議。

二、 城鄉發展及農業發展地區劃設區位及土地使用管制原則：第六章（p.92~103）

（一）國土功能分區分類之劃設條件。

（二）國土功能分區及分類劃設區位及範圍。

（三）土地使用管制原則。

參、討論議題

【討論議題一】成長管理計畫是否妥適。

說明：

一、本計畫（草案）依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」，撰擬本縣城鄉發展總量及地區，並擬定成長管理計畫。

二、成長管理計畫應敘明未來發展地區，闡述未來 20 年發展需求總量、區位，並應分期分區規劃逐步辦理，如屬 5 年內有具體發展計畫或需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，得劃設為城鄉發展地區。其餘未來發展地區，則應先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區，如有推動重大建設計畫等需要時，得於直轄市、縣(市)國土計畫所定「一定期限」，逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍檢討變更為城鄉發展地區第二類之三，無須俟下次通盤檢討(詳附件一)。

三、內政部營建署於 108 年 9 月 26 日召開直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 40 次研商會議—直轄市、縣(市)國土計畫(草案)辦理情形及未來發展地區之規劃及執行方式，請直轄市、縣(市)政府評估劃設未來發展地區，爰本計畫(草案)於公開展覽後，以各單位所提需求(詳附件二)並評估案件情形，依據全國國土計畫之

城鄉發展成長區位之七點原則納入(詳附件三)，增加未來發展地區內容(詳附件四)，提請討論。

四、內政部營建署於108年8月2日召開直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第38次研商會議—涉及鄉村地區整體規劃等相關議題，請直轄市、縣(市)政府於直轄市、縣(市)國土計畫之城鄉發展總量以及成長管理計畫等規劃內容，應預留未來鄉村地區整體規劃之土地使用需求，以保留規劃彈性，爰本計畫(草案)增修鄉村地區整體規劃之土地使用需求量體75公頃(附件四)。

擬辦:本計畫(草案)所提成長管理計畫內容,如經專案小組審議修正，請併同修正技術報告書。

【討論議題二】未登記工廠管理計畫是否妥適。

說明：

一、本縣未登記工廠尚未完成清查，爰目前尚未擬定未登記工廠管理計畫，係以106年農業及農地資源盤查成果農業用地非農業使用情形調查統計，推計本縣農地作為工廠使用之面積約為210公頃，推估數量約計700家，且本縣違規之工廠使用約八成(168公頃)分布於新城鄉、花蓮市以及吉安鄉，考量工廠坐落之區位因素，探究此三鄉鎮之工業區開闢情形，未使用面積約為59公頃，如以既有工業區閒置空間再利用，亦不足提供未登工廠媒合土地，不足面積約100公頃，因現階段未登記工廠係以農盤成果推計面積，估算二級產業用地需求，爰草案內容新增產業用地170公頃，以預留未來發展地區。

二、依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」以及營建署於108年10月2日本府召開「花蓮縣國土計畫審議會第1次會議」提供之書面意見，縣國土計畫應明定一定期限內，由直轄市、縣(市)產業主管機關完成未登記工廠資訊調查作業，並擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫，爰增訂一定期限為五年內，請產業主管機關觀光處（工商管理科）說明調查作業辦理情形，提請討論。

三、於未登記工廠調查作業完成前，得由本縣產業主管機關就未登記

工廠群聚面積達5公頃以上地區，評估其具有產業發展潛力後，於符合中央或地方產業發展需求、全國國土計畫未來發展地區區位原則、城鄉發展地區第二類之三劃設條件下，劃設為城鄉發展地區第二類之三，請產業主管機關觀光處（工商管理科）檢視現階段是否有劃設需求。

擬辦：本計畫(草案)所提未登記工廠管理計畫內容，如經專案小組審議修正，請併同修正技術報告書。

【討論議題三】宜維護農地面積及區位內容是否妥適。

說明：

一、本計畫(草案)依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」指導，載明本縣應積極維護供糧食生產之農地需求總量面積及分布區位，以農業發展地區劃設模擬成果第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五類之都市計畫農業區，推計宜維護農地總量為4.73萬公頃，並訂定宜維護農地資源保護策略。

二、請農業處檢視宜維護農地面積及區位內容是否妥適。

擬辦：本計畫(草案)所提宜維護農地面積及區位、宜維護農地留設之優先次序、保護策略等內容，如經專案小組審議修正，請併同修正技術報告書。

【討論議題四】鄉村地區整體規劃內容是否妥適。

說明：

一、鑒於鄉村地區整體規劃屬實質計畫，應辦理基本調查後，研擬空間發展配置及執行機制，經107年7月13日召開直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第5次研商會議討論，將鄉村地區整體規劃分成三階段：

（一）第一階段：於縣國土計畫擬定先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區。

（二）第二階段：俟縣國土計畫公告完成後，持續辦理鄉村地區調查及整體規劃作業，於上開作業完成後，縣主管機關得依據國土計畫法第15條第3項第5款規定，辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫之適時檢討變更。

（三）第三階段：前開檢討變更公告實施後，得由縣政府按計畫辦理國土功能分區檢討變更，並由申請人按計畫指導分別辦理新訂擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用等相關案件，以落實鄉村地區整體規劃內容(附件五)。

二、本計畫(草案)建議第一階段辦理鄉村地區整體規劃之行政區為花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉及秀林鄉；第二階段辦理之區位為鳳林鎮、玉里鎮、壽豐鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、富里鄉、萬榮鄉

及卓溪鄉。

擬辦：本計畫(草案)所提鄉村地區整體規劃內容，如經專案小組審議修正，請併同修正技術報告書。

【討論議題五】城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位是否妥適。

說明：

一、本計畫(草案)依「全國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導，劃設農業發展地區、城鄉發展地區及其分類，第六章已依指導劃設模擬國土功能分區分類，並說明各功能分區分類之分布、範圍及面積。

二、有關原住民土地且同時為農村聚落之鄉村區得劃設為城鄉發展地區第三類與農業發展地區第四類，現階段均劃設為城鄉發展地區第三類，惟考量其土地使用管制規則之管制於各國土功能分區分類使用不同，俟第三階段劃設國土功能分區圖階段，得依據部落特性、空間發展及實際需求酌予調整，並以原住民主管機關核定內容為依據，請原住民主管機關原住民行政處檢視現階段劃設方式，並說明後續作業辦理情形。

三、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，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，得予劃設為農業發展地區第四類，於本計畫(草案)暫以臺灣原住民族部落事典之部落範圍劃設，俟第三階段劃設國土功能分區圖階段，以原住民主管機關核定後之範圍據以劃設，請原住民主管機關原住民行政處檢視現階段劃設方式，並說明後續作業辦理情

形。

四、本計畫(草案)收受人民陳情意見共計 86 件，其中有 63 件屬於劃設國土功能分區區位涉及城鄉發展地區、農業發展地區之陳情意見，暫訂於第 4 次專案小組會議討論。

擬辦：農業發展地區、城鄉發展地區之區位條件已依指導劃設模擬，如經專案小組審議修正，請併同修正技術報告書。

【討論議題六】涉及城鄉發展、農業發展地區相關土地使用管制原則是否妥適。

說明：

一、直轄市、縣(市)主管機關得依國土計畫法第 23 條第 4 項規定，視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項(詳附件六-國土計畫土地使用情形表(108 年 8 月版))，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜土地使用管制。

二、本計畫(草案)考量地方特殊國土保育保安、農業生產環境維護或產業發展等需要下，訂定因地制宜土地使用管制原則，於縣國土計畫公告實施後，由縣政府另循程序訂定管制規則，並報內政部核定。

三、本計畫(草案)涉及城鄉發展、農業發展地區相關土地使用管制原則(詳附件七)，涉及相關目的事業主管機關之申請同意使用項目，請有關目的事業主管機關提供意見，如下：

（一）為維護糧食生產環境，農地屬應經申請同意及應申請使用許可案，均應以考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則審議。(農業處)

（二）里山倡議地區示範區之農牧用地，儘量以順應生態自然手

法之農業耕作方式從事生產、得經主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施等使用。（農改場、農業處）

（三）位屬農業發展分區第四類之農村再生社區，得依已核定之農村再生計畫內容申請，經主管機關同意後使用。（農業處）

（四）位屬農業發展地區第三類之原屬區域計畫劃定之風景區，六十石山與赤柯山地區得經主管機關同意後，允許作文化設施及停車場使用。（文化局、觀光處）

（五）台 9 線沿線及 193 沿線兩側一定距離範圍內非屬國土保育地區第一類土地，得經主管機關同意後，允許作農業產銷設施、休閒農業設施及戶外公共遊憩設施使用。（農業處、觀光處）

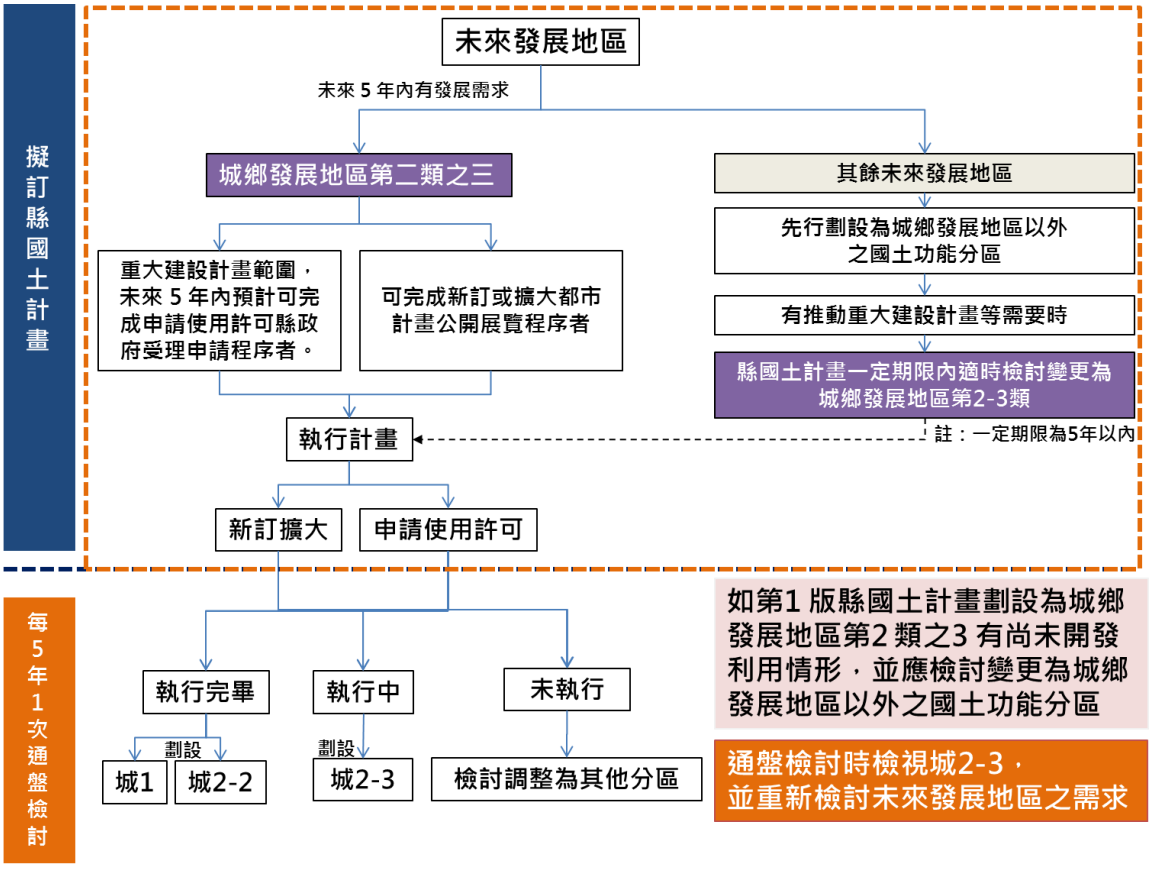
（六）濱海陸域範圍及溫泉地區在不影響國土保安原則下，得經主管機關同意後，允許作生態旅遊、環境教育及自然資源體驗設施使用。（農業處、觀光處）

擬辦：土地使用管制原則內容如經專案小組審議修正，請併同修正技術報告書。

附件一

成長管理計畫—未來發展地區政策說明

1. 於直轄市、縣（市）國土計畫應述明未來 20 年發展需求總量、區位，此即為「未來發展地區」，並應分期分區規劃逐步辦理。
2. 未來發展地區如屬 5 年內所需開發利用區位，並得於第一版直轄市、縣（市）國土計畫，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3。
   (1) 未來 5 年內預計可完成新訂或擴大都市計畫公開展覽程序者。
   (2) 未來 5 年內預計可完成申請或變更使用許可(開發許可)之縣(市)政府受理申請程序者。
3. 其餘未來發展地區，則先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區，如有推動重大建設計畫等需要時，得於直轄市、縣（市）國土計畫所定「一定期限」內，逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍檢討變更為城鄉發展地區第 2 類之 3，無須俟下次通盤檢討。
4. 總量如有調整需要者，則應配合直轄市、縣（市）國土計畫每 5 年 1 次之通盤檢討機制，依據全國國土計畫有關「城鄉發展總量檢討原則」，檢視原預留未來發展區位之發展現況，重新檢討未來發展總量及區位。
5. 另總量及區位，均應於下次直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，視其開發利用情形，再予檢討調整；如第 1 版直轄市、縣（市）國土計畫劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3 有尚未開發利用情形，並應檢討變更為城鄉發展地區以外之國土功能分區。



附件二

各單位所提未來發展地區需求彙整表

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、重大公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。	未超過5公頃或區位符合未來國土功能分區使用類目，依國土計畫法使用地制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
建設處	青年住宅	新城（北埔地區）都市計畫區	✓					
建設處	社會住宅	1.北大花蓮核心（花蓮市、吉安鄉、新城鄉之都市計畫） 2.中區核心（鳳林、光復都市計畫） 3.南核心（玉里都市計畫）	✓					
建設處	擴大都市計畫	串連新城(北埔地區)都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫，並檢討七星潭臨海地區以及都市計畫區周邊發展蔓延之地區					✓	✓
建設處	擬訂都市計畫	1.擬訂鄉街計畫條件地區，包含秀林、萬榮與卓溪鄉公所所在地 2.配合本縣觀光發展目標推動擬定都市計畫，以瑞穗溫泉區周						✓

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過 5 公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城 2-3	預留其餘未來發展用地
		邊非都市土地為範圍						
建設處	鄉村地區整體規劃	鄉村地區整體規劃地區，結合地方創生的概念，核實檢討部落居住、經濟生產及公共設施所需空間。						✓
農業處	壽豐鄉有機農業研究示範區	東華大學城等都市特定區計畫	✓					
農業處	有機農業栽培區	1. 玉里鎮長良有機專區 2. 壽豐鄉志學有機栽培區				✓		
農業處	有機農業村	1. 羅山有機農業村 2. 大豐、大富減碳有機生態村				✓		
農業處	改善花蓮漁港、石梯漁港	花蓮都市計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫	✓					

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過 5 公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城 2-3	預留其餘未來發展用地
	機能							
農業處	實踐里山倡議	1.豐濱鄉新社部落、復興部落 2.光復鄉富興 Lipahak 生態農場 3.富里鄉豐南社區吉拉米代部落				✓		
農業處	卓溪鄉苦茶油多元觀光加工廠	卓溪鄉崙山段 784、785、731-2 及 1077 地號(特定目的事業用地)		✓			-	-
農業處	花蓮市果菜市場擴建	花蓮都市計畫	✓					
農業處	吉安鄉慈勝段果菜市場擴建	吉安都市計畫	✓					
農業	花蓮	東華大學城特定區計	✓					

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於市都計區，依都計相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建使用	屬國防、重大公共或事業設施用計畫，得於各功能分區申請使用。	未超過5公頃或區位符合國土功能分區分類，依國土計畫使用管制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
處	農業循環經濟及永續發展利用計畫	畫						
農業處	花蓮縣農產運銷股份有限公司屠宰場	鳳林鎮林榮段 15 地號及兆豐段 7、12、17、19 地號等 5 筆土地 （ 1.118 公頃） 經查該案範圍模擬國土功能分區分類為農2，屠宰場屬於畜牧事業設施，依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，於農 2 可經申請使用。				✓		
觀光工商處管理科	未登記工廠清查與輔導	吉安鄉						✓

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、重大公共或公共事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。	未超過5公頃或區位符合國土功能分類，依國土計畫使用管制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
觀光處工商管理科	深層海水海洋產業	花蓮都市計畫、工業區	✓					
觀光處企劃科、行政暨研考處	民間申請興辦事業計畫案件	目的事業主管機關觀光處提供15件(如後附花蓮縣政府列管重大民間觀光遊憩產業投資案表、其他民間申請案)： 1.7件屬本府列管重大投資案件，其中5件已屬合法用地，另2件申請中納入城2-3(如下2列)。 2.8件非屬地方重大建設，倘主管機關認為有需要納入城2-3，應先提列為本府重大投資案件。					✓(2案)	
觀光處企劃科、行政	遠雄海洋公園	縣府列管重大投資案(22.5公頃)					✓	

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過5公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
暨研考處								
觀光處企劃科、行政暨研考處	播種者遊憩園區	縣府列管重大投資案(10.35公頃)					✓	
觀光處發展科	七星潭風景區空間營造計畫	七星潭風景區擬劃設為城2-3，依據土地使用管制規則(草案)，未循《都市計畫法》或《國土計畫法》使用許可程序完成開發前，其容許使用情形比照農2。 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，戶外公共遊憩設施於國1、農2、農3、農4經國土主管機關同意使用；國2免經國土主管機關同意使用。				✓		

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於市畫依都計相法辦變更	已位於合用地，申建使用	屬國重公施用計得國能申使用。	未超過5區或合土區用請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
觀光處企劃科	魚空纜鯉潭中車	鯉魚潭風景特定區都市計畫	✓					
觀光處企劃科	柯—十山中車赤山六石空纜				✓			
觀光處企劃科	置憩道具建休軌運				✓			
觀光處交通科	善外路統提鐵運與務能改聯道系及升路能服效				✓			
觀光	因應	花蓮都市計畫、新秀	✓					

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過 5 公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城 2-3	預留其餘未來發展用地
處交通科	蘇花改通車建置轉運站及停車場	(新城、秀林地區)都市計畫						
社會處	住宿式長照機構	北區（衛福部花蓮醫院、退輔會榮民之家、退輔會東華大學特定區安養中心專用區（壽豐鄉志平段））、中區（臺北榮民總醫院鳳林分院）、南區（臺北榮民總醫院玉里分院）、東區（衛福部花蓮醫院豐濱分院）	✓	✓				
社會處	長照 ABC	辦理都市計畫通盤檢討或鄉村區整體規劃時，檢討地方型及區域型長照設施之設置	✓					
民政處	縣立殯葬生命	範圍尚未提供，待目的事業主管機關民政處補充。			✓			

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過5公頃或區位符合未來國土功能分類，依國土計畫使用項目申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
	園區	依國土計畫法第23條國防、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辦理。						
民政處	公墓	公墓(面積均為5公頃以下) 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，國2、農2、農3、農4原民土地經國土主管機關同意使用。				✓		
民政處	活動中心新建	地方活動中心(面積均為5公頃以下) 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，除國保1以外之其他功能分區分類均可經申請使用。				✓		
文化局	花蓮市新建圖書館總館計畫	花蓮都市計畫	✓					

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過 5 公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城 2-3	預留其餘未來發展用地
文化局	歷史文化場景再現	花蓮市太平洋臨港廊道(花蓮都市計畫)	✓					
教育處	鯉魚潭水上運動訓練基地	鯉魚潭風景特定區計畫	✓					
教育處	花蓮吉安運動園區建置計畫	吉安都市計畫	✓					
環保局	區域性垃圾轉運設施	北區垃圾轉運設施-吉安鄉廣榮段 2353 等 10 筆地號(位於光榮工業區內，劃設為城 2-2) 南區垃圾轉運設施-富里鄉泥火山段 79-1、80、81 地號（特定目的事業用地）		✓				

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於市都計區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、重大公共或公設事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。	未超過5公頃或區位符合國土功能分類，依國土計畫使用申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
環保局	花蓮縣環境教育數位中心	花蓮都市計畫	✓					
原住民行政處	原住民族博物館	秀林鄉上水源段585等地號、花蓮市石壁段1065地號(22公頃)						✓
原住民行政處	原民文化	太巴塱文化祭祀廣場（光復鄉太巴塱段893地號等30筆土地-特定目的事業用地） 原住民傳統藝術豐羽計畫(光復都市計畫) 山海劇場暨加路蘭廣場(磯崎風景特定區計畫)	✓	✓				
原住民行政處	部落會興建計畫聚所	共計65處 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，除國保1以外之其他功能分區分類均可經申請使用。				✓		

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於市都計區，依都計相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建使用	屬國防、重大公共或事業之公設計畫，得於各功能分區申請使用。	未超過5公頃或區位符合國土功能分類，依國土計畫使用管制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
原住民行政處	花蓮縣萬榮鄉萬榮原住民文化泉公園	萬榮鄉萬利段448等39筆土地 (0.22公頃~1.26公頃)-現模擬為農二(範圍5公頃以下) 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，國1、國2、農1、農2、農3之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地以及城2-1、城3免經國土主管機關同意使用；農4應經國土主管機關同意使用。				✓		
原住民行政處	卓溪山部地創建示計—卓溪鄉里落方生設範畫來山					✓		

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過 5 公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城 2-3	預留其餘未來發展用地
	里、看里山							
秀林鄉公所	辦公處所新建	鄉鎮公所新建大樓(面積均為 5 公頃以下) 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，除國保 1 以外之其他功能分區分類均可經申請使用。				✓		
秀林鄉公所	體育運動場	體育運動場(面積均為 5 公頃以下) 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，國保 1、國保 2、農 1、農 2、農 3 之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地以及城 2-1、城 3 免經國土主管機關同意使用；農 4 應經國土主管機關同意使用。				✓		
秀林鄉公	傳統原住	依柏合段 95 地號等 12 筆土地（特定目的		✓				

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過5公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
所	民技藝遊憩設施	事業用地)						
新城鄉公所	新城鄉環保園區	新城鄉佳山段20-1、21、23、24-1、25等5筆土地(3.09公頃)			✓			
消防局	花蓮縣防災教育暨特種搜救訓練園區	花蓮都市計畫	✓					
建設處下水道科	擴建南濱抽水站及和平排水箱涵，增設	花蓮都市計畫	✓					

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於市都計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、重大公共或公用事業，得於各國土功能分區申請使用。	未超過5公頃或區位符合國土功能分類，依國土計畫使用管制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
	和平南滯與濱洪池							
建設處水利科/海委會	海洋源物資博物館	花蓮地區深層海水海洋產業廊道計畫(計畫在台肥花蓮深層海水園區南側新設建築物-花蓮都市計畫)	✓					
花蓮縣動植物防疫所	尊重動物生命園區	鳳林鎮榮昌段198地號 (特定目的事業用地)		✓				
衛生局	門諾醫院吉安院區擴建計畫	1.擴建範圍吉安鄉海濱段597等6筆地號(面積1.8公頃)(面積為5公頃以下)，依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，國2、農4、城2-1、城3可經申請使用。 2.長期發展預定地8.49公頃：預留其				✓		✓

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過 5 公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城 2-3	預留其餘未來發展用地
		餘未來發展用地。						
林務局花蓮林區管理處	秀林鄉嵐山索道纜車				✓			
林務局花蓮林區管理處	林田山林業文化園區－林業聚落服務中心因應計畫	鄉村區乙種建築用地		✓				
花東縱谷國家風景區管理處	東里鐵馬驛站	舊東里車站(已廢站)(農 1、農 2) (刻正辦理變更編定為遊憩用地) 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)，觀光零售服務站於國 1、國 2、農 1、				✓		

單位	計畫名稱	計畫區位或潛在區位	落實於空間計畫之途徑					
			位於都市計畫區，依據都市計畫相關法令辦理變更	已位於合法用地，得申請建築使用	屬國防、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。	未超過5公頃或區位符合未來國土功能分區分類使用項目，依國土計畫土地使用管制申請使用	劃設為城2-3	預留其餘未來發展用地
		農2、農3之原依區域計畫法編訂之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地以及城2-1、城3免經國土主管機關同意使用，農4應經國土主管機關同意使用。						
花東縱谷國家風景區管理處	鯉魚潭觀光旅館	鯉魚潭風景特定區	✓					
花東縱谷國家風景區管理處	鳳林遊憩區	城2-2				✓		

花蓮縣政府列管重大民間觀光遊憩產業投資案表

項次	投資案名稱	行政區	說明	面積(公頃)
1	理想大地渡假村	壽豐鄉	一般農業區-農牧用地、遊憩用地(約 145 公頃)	212.67
2	銀山莊渡假會館	瑞穗鄉	城 2-2(銀山莊渡假會館開發計畫)	6.79
3	林田山休閒渡假園區	萬榮鄉	城 2-2(花蓮縣萬榮鄉觀嶺休憩中心遊樂區興辦事業計畫)	28.85
4	遠雄海洋公園	壽豐鄉	城 2-3(風景區-農牧用地)	22.50
5	播種者遊憩園區	鳳林鎮	城 2-3(一般農業區-農牧用地)	10.35
6	東潤觀光旅館	新城鄉	城 2-2(原獎勵投資條例同意之工業區)	5.95
7	山海觀大飯店開發案	壽豐鄉	已取得興辦目的事業主管機關同意，已完成用地變更編定(一般農業區-遊憩用地、國土保安用地、交通用地)	3.55

其他民間申請案

項次	投資案名稱	行政區	說明	面積(公頃)
8	東岡秀川遊樂區	瑞穗鄉	一般農業區-農牧用地	3.61
9	楓葉園旅館	瑞穗鄉	一般農業區-農牧用地	4.80
10	香根園遊樂區	瑞穗鄉	一般農業區-農牧用地	3.00
11	信旦養生渡假村	新城鄉	一般農業區-農牧用地	9.31
12	山海湖渡假園區	新城鄉	一般農業區-農牧用地	9.90
13	定廣渡假休閒園區	新城鄉	一般農業區-農牧用地	9.90
14	禾聯休閒渡假飯店	玉里鎮	山坡地保育區-農牧用地	7.50

附件三

未來發展地區分布區位及範圍研訂原則(摘自全國國土計畫P.29、30)

二、城鄉發展成長區位

（一）直轄市、縣（市)主管機關劃設未來發展地區，應符合下列情形之一，得經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會同意後，納入各該直轄市、縣(市)國土計畫：

1. 落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。
2. 鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。
3. 相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
4. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
5. 為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者，詳第八章、第一節、壹、三）者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
6. 為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者，詳第八章、第一節、壹、三）者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
7. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。

（二）未來發展地區應避免使用符合國土保育地區第一類（詳第八章、第一節、壹、一）、農業發展地區第一類（詳第八章、第一節、壹、三）之土地。

（三）儘量避免使用環境敏感地區，如有下列情形之一須將其

劃設為未來發展地區者，應說明納入理由，並按其敏感特性訂定該地區土地使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據：

1. 因整體發展需要，經評估無可避免應使用之環境敏感地區，並不得違反各該環境敏感地區之中央目的事業主管法令禁止或限制規定，或本計畫指導事項。
2. 環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策，或其他機關會商目的事業主管機關而訂有整體發展計畫或政策。

（四）避免造成蛙躍發展情形。

附件四

花蓮縣國土計畫(草案)增修內容-未來發展地區

於公聽會後修正處，以底線標註

(四)其餘未來發展地區(暫定新增修正於草案 56、58~59 頁)

部分鄉村地區或都市計畫區已有外溢現象，就都市縫合、集約發展之角度，檢討擴大都市計畫，或提供未登工廠媒合產業用地不足面積及中長程(未來 5 年以上)重大建設計畫必要範圍等，納入其餘未來發展地區，劃定原則如下：

1.供未登記工廠優先輔導合法區位不足，仍有新增產業用地必要，需新增產業用地時：研訂原則以原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊之擴大，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；以本縣違規之工廠使用分布，優先針對吉安鄉光華、光榮工業區周邊非都市土地為範圍。

2.都市計畫及非都市土地有新增住宅用地必要，需新增住宅用地時：研訂原則以位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；以本縣都市計畫發展率 80%以上地區，將鄰近鄉村區、開發許可地區，以及其間夾雜之非都市土地併同納入檢討，縫合既有聚落；優先針對花蓮、吉安、吉安(鄉公所附近)及新城(北埔地區)都市計畫區周邊非都市土地為範圍。

3.鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫時：研訂原則以符合都市計畫法第 11 條第 1 項第 1 款規定應擬訂鄉街計畫條件地區，包含秀林、萬榮與卓溪鄉公所所在地及其周邊非都市土地為範圍。

4.其他：研訂原則以各目的事業主管機關核定之重大公共建設計畫評估中區位，及配合本縣觀光發展目標推動擬定都市計畫；後者優先針對瑞穗溫泉區周邊非都市土地為範圍，引導區域土地資源合理使用，規劃適當之土地使用分區與管制內容，以避免土地零星、蛙躍式發展之問題，以及開發行為所帶來負面性的外部影響。

5.配合鄉村地區整體規劃，需擴大鄉村地區生活分區俟本縣國土計畫公告實施後持續辦理。

上述項目之「既有發展地區」及「未來發展地區」分布範圍詳圖3-1。未來發展地區應儘量避免使用符合國土保育地區第1 類、農業發展地區第1類劃設條件之土地，及儘量避免使用環境敏感地區土地。

表3-1 花蓮縣未來發展地區推動時程表

需求類型		區位（面積）	符合全國國土計畫之未來發展地區指導原則類型	辦理方式	
				5 年內 劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3	20 年內
新增產業用地		新城鄉、花蓮市以及吉安鄉 (170 公頃)	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊之擴大，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。		劃定非屬城鄉發展地區第 2 類之 3 之未來發展地區，如有推動重大建設計畫等需要時，得逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍檢討變更為城鄉發展地區第 2 類之 3，無須俟下次通盤檢討。
新增住商用地	住宅	花蓮、吉安及吉安(鄉公所附近)都市計畫區 (30.27 公頃)	位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；及鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。		
		新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉與秀林鄉非都市土地新增住宅用地(31.8 公頃) 鄉村地區整體規劃 (約 75 公頃)	位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；及原依區域計畫法劃定之鄉村區之擴大。	選定第一階段辦理鄉村地區整體規劃之行政區為花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉及秀林鄉。	
	商業	都市計畫區 及各熱門觀光景點周邊 (17.64 公頃)	落實大眾運輸導向發展(TOD)：位屬臺鐵車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者，及重大建設計畫及其必要範圍者。		
	其他	吉安(鄉公所附近) 都市計畫區西北側地區 (25 公頃)	位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。	劃設城 2-3 面積 25 公頃，包括 15 公頃之非都市建築用地，及其所需 40%公設用地，以擴大都市計畫辦理。	
		七星潭臨海地區 (11.37 公頃)	位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。	劃設城 2-3 面積 11.37 公頃，以擴大都市計畫辦理。	
新增其他發展需要類型用地		壽豐鄉 遠雄海洋公園 (22.5 公頃)	重大建設計畫及其必要範圍者，且屬原依區域計畫法開發許可地區周邊，為與該計畫整合發展者。	劃設城 2-3 面積 22.5 公頃。	
		播種者遊憩園區 (10.35 公頃)	重大建設計畫及其必要範圍者	劃設城 2-3 面積 10.35 公頃。	

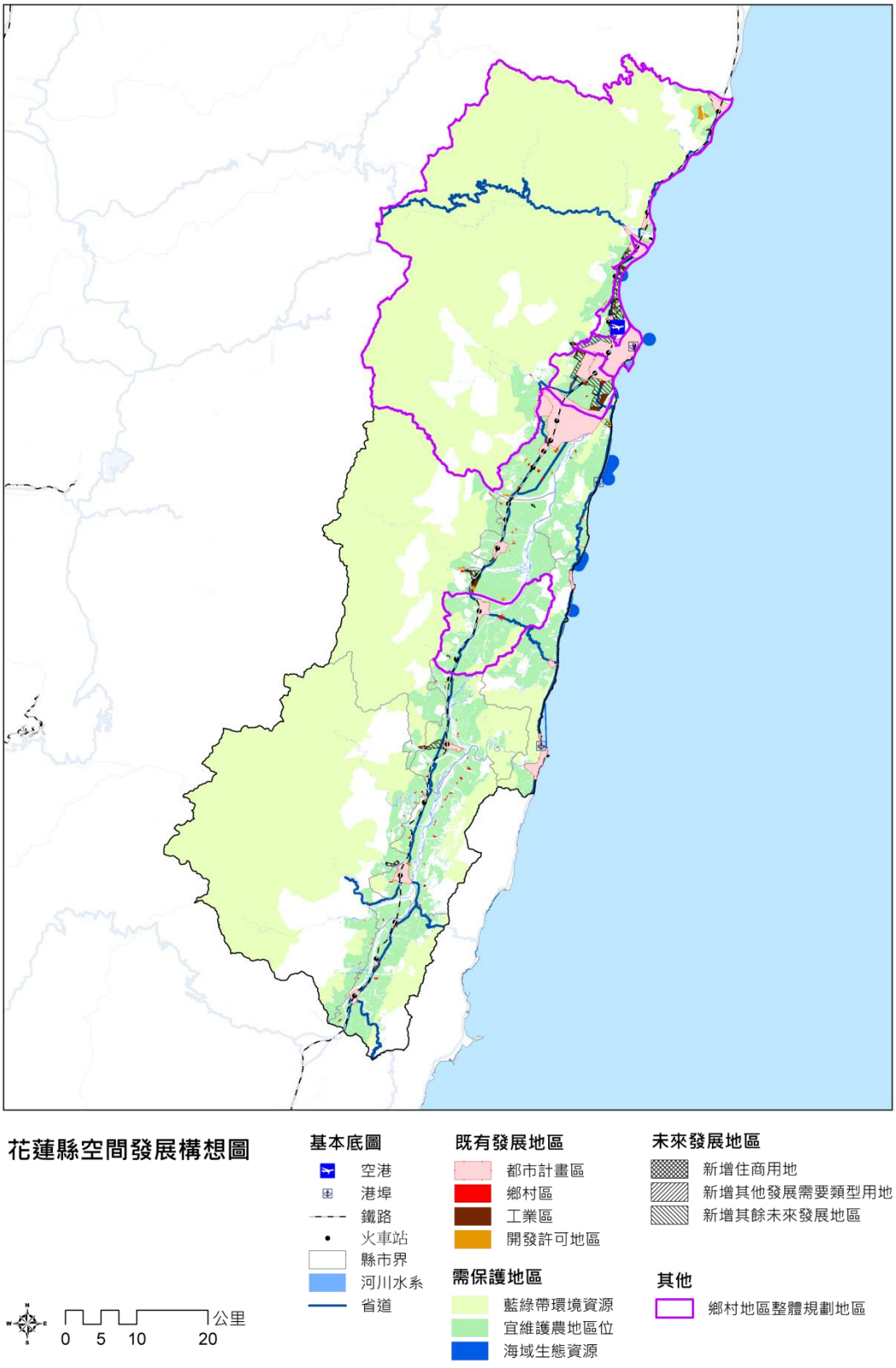


圖3-1　花蓮縣空間發展構想圖

附件五

附件、直轄市、縣市國土計畫有關鄉村地區整體規劃建議內容

壹、政策說明

一、鄉村地區整體規劃目的

（一）規劃背景

為將非都市土地納入土地使用管制，過去 60～70 年間辦理非都市土地第一次劃定使用分區及編定使用地時，大多是按現況編定，並未進行土地使用規劃，未能提供鄉村地區必要公共設施及投入必要開發建設，導致鄉村地區環境逐漸窳陋，居住生活品質不佳。為改善鄉村地區居住、產業、運輸及公共設施等問題，本次國土計畫應進行鄉村地區整體規劃，以協助改善生活環境，協調生產需求及維護生態景觀，形塑鄉村地區特色風貌。

鄉村地區為都市計畫地區以外之非都市化環境，居住密度較低，並由廣闊的田園、遼闊的景觀環境、豐富的生態資源等構成之空間範疇。相對於都市計畫地區擬定都市計畫屬藍圖規劃性質，且擬定後亦有定期通盤檢討機制，鄉村地區較缺乏空間引導綱要、亦不具定期檢討機制，須透過鄉村地區整體規劃，盤點鄉村地區發展課題、研擬空間發展策略，以及連結整合現有公共建設投入資源，以達到系統性、區域性與整體性之思考。

（二）規劃範疇

以非都市土地為原則（不含已有都市計畫及國家公園計畫範圍），並就規劃範疇外之鄰近都市計畫地區已提供之空間服務情形及相互鏈結程度納入考量，一併作為鄉村地區空間規劃之基礎評估。

二、分階段辦理方式

鑒於鄉村地區整體規劃屬實質計畫，應辦理基本調查後，研擬空間發展配置及執行機制，然考量直轄市、縣（市）國土計畫應載明事項甚多，又具辦理時效性，應於 109 年 4 月 30 日前公告實施，如就鄉村地區進行基本調查及整體規劃，恐無法於上述法定期限內完成，經 107 年 7 月 13 日召開直轄市、縣（市）國土

計畫規劃作業第 5 次研商會議討論後，將鄉村地區整體規劃區分成三個階段，說明如下：

（一）第一階段：優先規劃地區

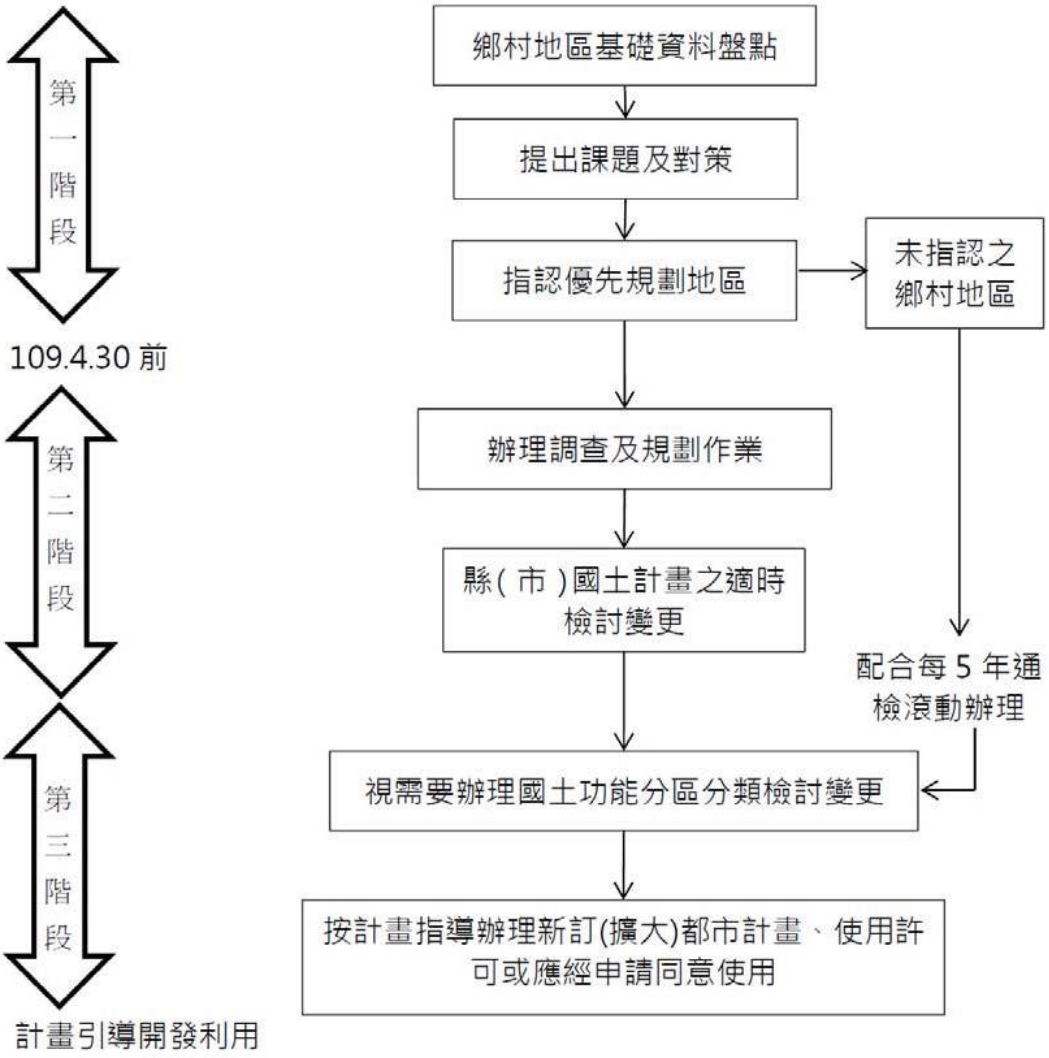
第一次擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，應綜整鄉村地區發展課題，就各鄉（鎮、市、區）研擬發展策略後，先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區（應以鄉【鎮、市、區】為單元，且一次不以單一鄉【鎮、市、區】為限）及提出規劃辦理期程（建議以不超過 5 年為原則）。

（二）第二階段

俟前述直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，持續辦理調查及鄉村地區整體規劃作業，於上開規劃作業完成後，直轄市、縣（市）主管機關得依據國土計畫法第 15 條第 3 項第 5 款規定，辦理各該直轄市、縣（市）國土計畫之適時檢討變更（按：計畫名稱為「變更〇〇市（縣）國土計畫 - ●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」）。

（三）第三階段

於前開「變更〇〇市（縣）國土計畫 - ●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」公告實施後，除由直轄市、縣（市）政府按計畫辦理國土功能分區檢討變更外，並由申請人按計畫指導分別辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用等相關案件，以落實鄉村地區整體規劃內容。


第一階段
109.4.30 前
第二階段
第三階段
計畫引導開發利用
鄉村地區基礎資料盤點
提出課題及對策
指認優先規劃地區
未指認之鄉村地區
辦理調查及規劃作業
縣(市)國土計畫之適時檢討變更
配合每5年通檢滾動辦理
視需要辦理國土功能分區分類檢討變更
按計畫指導辦理新訂(擴大)都市計畫、使用許可或應經申請同意使用

附件六

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形表(108年8月版)

（營建署刻正辦理中）

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

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2	海3	農1	農2	農3	農4 非原民土地	農4 原民土地	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。																						
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	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	未循《都市計畫法》或本法使用許可程序完成開發前，其容許使用情形比照農業發展地區第二類	●	
		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	●*	●							●	●	●*/○	●	●		●				●	限於原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地。
		其他林業設施	●*	●							●	●	●*/○	●	●		●				●	
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
		管理、服務、教育及展示設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	
		平面停車場及相關設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	
		水資源管理、汙水處裡及衛生設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	
		資源保育維護、安全防護及相關設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	
		景觀意象及標示設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	
		遊園步道及附屬設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	
		住宿及附屬設施	○*	○							╳	╳	○	╳	╳		╳				╳	
		其他森林遊樂設施	●*	●							╳	╳	●*/○	╳	╳		╳				╳	
6	礦石開採及其設施	探採礦（不含石油、天然氣礦）	╳	○							╳	╳	○	╳	╳		╳				╳	
		石油、天然氣探採礦	╳	○							╳	○	○	╳	╳		╳				╳	
		貯礦場及廢土堆積場	╳	○							╳	╳	○	╳	╳		╳				╳	
		火藥庫相關設施	╳	○							╳	╳	○	╳	╳		╳				╳	
		礦業廠庫或其所需房屋	╳	○							╳	╳	○	╳	╳		╳				╳	
		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	╳	○							╳	╳	○	╳	╳		╳				╳	
7	土石採取	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	○	○							○	○	○	○	○		○				○	
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	╳	○							╳	╳	○	╳	╳		╳				╳	
8	農作使用（包括牧草）	農作使用	●*	●*							●	●	●*/○	●	●		●				●	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*							●	●	●*/○	●	●		╳				╳	
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。
		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	╳	╳							○*	○	○	○	○		╳				╳	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。
		農產品製儲銷設施	╳	╳							○*	○	○	○	○		╳				╳	限於原依該農產品製儲銷設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
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。
		室內水產養殖生產設施	●*	●*							●	●	●*/○	●	●		╳				╳	
		水產養殖管理設施	●*	●*							●	●	●*/○	●	●		╳				╳	
		漁產品加工設施	╳	╳							●	●	●*/○	●	●		╳				╳	
		漁產品集運設施	╳	●*							●	●	●*/○	●	●		╳				╳	
		其他水產養殖設施	╳	╳							●	●	●*/○	●	●		╳				╳	
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。
		養禽設施	●*	●*							●	●	●*/○	●	●		╳				╳	

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

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2	海3	農1	農2	農3	農4 非原民土地	農4 原民土地	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。																						
		孵化場(室)設施	●*	●*							●	●	●*/○	●	●			╳	前經行政院專案核定案件		╳	
		青貯設施	╳	╳							●	●	●*/○	●	●			╳			╳	
		禽畜糞尿資源化設施	╳	╳							●	●	●*/○	●	●			╳			╳	
		畜牧事業設施	╳	╳							○*	○	○	○	○			╳			╳	限於原依該畜牧事業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用
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	○*	○*							○*	○*	○*	○*	○*			○*			○*	
		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
		休閒農業體驗設施	╳	○*							●	●	●*/○	●	●			╳			╳	國2：限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地。
		休閒農業安全及管理設施	╳	○*							●	●	●*/○	●	●			╳			╳	農3：限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
		其他設施	╳	○*							●	●	●*/○	●	●			╳			╳	
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。
		寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	╳	○*							●*/○	●*/○	●*/○	●	●			●			●	
		其他動物保護設施	╳	○*							●*/○	●*/○	●*/○	●	●			●			●	
18	寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	╳	○*							╳	○	○	○	○			○			○	限於原依區域計畫法編定之殯葬用地。
		寵物生命紀念設施	╳	╳							╳	○	○	○	○			○			○	
19	住宅	住宅	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	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。
		民宿	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
20	零售設施	綜合商品零售設施	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	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。
		一般零售設施	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
		特種零售設施	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
21	批發設施	批發設施	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			●			●	
22	倉儲設施	倉儲設施	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			●			●	
23	辦公處所	事務所	╳	●*							╳	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	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。
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	╳	●*							╳	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
24	營業處所	一般服務設施	╳	╳							╳	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	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。
		金融保險設施	╳	╳							╳	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
		健身服務設施	╳	╳							╳	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
		娛樂服務設施	╳	╳							╳	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
		特種服務設施	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
25	餐飲設施	餐飲設施	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	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。
26	旅館	國際觀光旅館	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		一般觀光旅館	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
		一般旅館	●*	●*							●*	●*	●*	●*/○	●*/○			●			●	
27	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施（管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁）	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		文物展示中心	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
		水族館	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	
		汽車客運業設施	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		觀光零售服務站	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
		藝品特產店	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
		游泳池	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
		其他觀光遊憩服務及管理設施	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
28	遊憩設施	兒童遊憩場	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		青少年遊憩場	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

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2	海3	農1	農2	農3	農4 非原民土地	農4 原民土地	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。																						
		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	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
29	戶外遊憩設施	公園	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
		綜合運動場	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
		運動場館及其附屬設施	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
		賽車場	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	
		遊樂園及主題樂園	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	
		露營野餐設施	●*	●*/○							●*	●*	●*/○	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用
		動物園	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	
		滑雪設施	●*	●*/○							╳	╳	●*/○	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用
		登山設施	●*	●*/○							╳	╳	●*/○	○	○			●			●	地。
		高爾夫球場與其附屬建築物及設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	
		馬場	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用
		滑翔設施	●*	●*/○							●*	●*	●*/○	○	○			●			●	地。
		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	●*	●*							●*	●*	●*	○	○			●			●	
30	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●							╳	○	○	○	○			●			●	
		遊客服務設施	○	●							╳	○	○	○	○			●			●	
31	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	╳	●*							╳	●*	╳	○	○			●			●	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地、遊憩用地。
		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	╳	●*							╳	●*	╳	○	○			●			●	
32	宗教建築	寺廟	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		教會（堂）	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		其他宗教建築物	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
33	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	╳	○							╳	╳	○	╳	╳			○			╳	
34	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	●*	●*							╳	○	╳	○	○			╳			╳	限於原依區域計畫法編定之鹽業用地。
		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	○*	○*							╳	○	╳	○	○			╳			╳	
35	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	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	

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2	海3	農1	農2	農3	農4 非原民土地	農4 原民土地	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。																						
		單身員工宿舍及其必要設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	
36	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。
		土資場相關設施	╳	○							╳	╳	○	╳	╳			╳			╳	
37	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			╳	
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	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	╳	○							╳	╳	○	╳	╳			╳			╳	
40	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			●			○	
41	工業設施	廠房或相關生產設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	限於原依區域計畫法劃定之工業區及編定之丁種建築用地。
		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	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	
		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	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	
42	工業社區	社區住宅	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	限於原依區域計畫法劃定之工業區及編定之丁種建築用地。
		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	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

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2	海3	農1	農2	農3	農4 非原民土地	農4 原民土地	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。																						
		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	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	
43	生物科技產業設施	生物科技產業設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○			○	
44	綠地	綠地	○	○							○	○	○	●	●			●			●	
45	隔離綠帶	隔離綠帶	○	○							○	○	○	●	●			●			●	
		隔離設施	○	○							○	○	○	●	●			●			●	
46	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○	○							○	○	○	○	○			○			○	
47	文化資產及其保存設施	文化資產及其保存設施	○	○							○	○	○	○	○			○			○	
48	運輸設施	道路與公路及其設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		鐵路及其設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		港灣及其設施	╳	●*/○							╳	●*/○	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		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	╳	●*/○							╳	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		纜車系統	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		飛行場	╳	●*/○							╳	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		助航設施（含航路相關標識）	●*/○	●*/○							╳	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		隔離設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		其他運輸設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
49	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		雷達站	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		天文臺	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		其他氣象設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
50	通訊設施	地平發射站	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		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）	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		電信監測站	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		衛星地面站	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		電視、廣播訊號收發站	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		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	╳	●*/○							╳	╳	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		有線電視管線設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		輸送電信設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		其他通訊設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
51	油（氣）設施	加油站	●*/○	●*/○							╳	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		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	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		輸油(氣)管線及相關設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
52	電力設施	發電設施	○*	○*							╳	╳	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	國1、國2：限於抽蓄式水力設施及大於2萬瓩之水力發電設施。 農4、城2-1、城3：限於使用面積一定規模以下者。
		輸電、配電、變電、售電設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		充電站	●*/○	●*/○							╳	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		其他電力設施	●*/○	●*/○							╳	╳	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
53	再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	●*/○*	●*/○*							●*/○*	●*/○*	●*/○*	●*/○*	●*/○*			●*/○			●*/○	國1、國2、農1、農2、農3、農4： 1.限於再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、地熱能、風力及非抽蓄式水力設施。 2.使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。 城2-1、城3：限於使用面積一定規模以下者。
		沼氣發電設施	╳	╳							╳	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。

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2	海3	農1	農2	農3	農4 非原民土地	農4 原民土地	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。																						
		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	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			●*/○			●*/○	
54	自來水設施	取水貯水設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		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	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
55	水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於河川區域內或使用面積一定規模以下者。
		防洪排水設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		海堤設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		其他水利相關設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
56	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
57	廢棄物清理設施	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	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，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。
		事業廢棄物處理設施	╳	╳							╳	╳	╳	╳	╳			○*			╳	
58	廢（污）水處理設施	廢（污）水處理設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		再生水處理設施	╳	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
59	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	╳	●*/○							╳	╳	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
60	運輸服務設施	汽車修理業	╳	●*/○							╳	╳	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		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	╳	●*/○							╳	╳	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
61	停車場	停車場	╳	●*/○							╳	╳	╳	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
62	行政設施	政府機關	╳	○							○	○	○	○	○			○			○	
		鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	╳	○							○	○	○	○	○			○			○	
		村里辦公處及集會所	╳	○							○	○	○	○	○			○			○	
		各種農業改良物及試驗場地及設施	╳	○							●*	●*	●*	●	●			╳			╳	限於原依該農業改良物及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	╳	○							○	○	○	○	○			○			○	
63	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	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
64	教育設施	圖書館	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		學校	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		兒童課後照顧服務中心	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		幼兒園	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		其他教育設施	╳	╳							╳	╳	╳	○	○			○			○	
65	衛生設施	醫事（療）機構	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		衛生所（室）	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		護理機構及精神復健機構	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
		其他衛生設施	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
66	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	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

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。																						
		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	╳	○							╳	╳	╳	○	○			○			○	
67	國防設施	國防設施	●*/○	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
68	安全設施	警政設施	╳	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	限於使用面積一定規模以下者。
		消防設施	╳	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		海防設施用地及其安全設施	╳	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
		其他安全設施	╳	●*/○							●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○			●*/○			●*/○	
69	殯葬設施	公墓	╳	○							╳	○	○	╳	○			╳			○	
		殯儀館	╳	○							╳	○	○	╳	○			╳			○	
		火化場	╳	○							╳	○	○	╳	○			╳			○	
		骨灰（骸）存放設施	╳	○							╳	○	○	╳	○			╳			○	
		禮廳及靈堂	╳	○							╳	○	○	╳	○			╳			○	
70	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	╳	○							╳	╳	○	╳	╳			○			○	
71	原住民族傳統耕作慣俗使用	原住民族傳統耕作慣俗使用	○*	○*							╳	╳	○	╳	●			╳			●	限於經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。
72	原住民族傳統獵察使用	原住民族傳統獵察使用	○*	○*							╳	╳	○	╳	╳			╳			╳	限於經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。
73	原住民族傳統祭儀場所	原住民族傳統祭儀場所	○*	○*							╳	╳	○	╳	●			╳			●	限於經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。

附件七

土地使用管制原則(公展版草案103頁)

黑體字為涉及農業發展地區與城鄉發展地區相關土地使用管制原則
於公聽會後依陳情意見等修正處，以底線標註

依「國土計畫法」第23條規定，國土功能四大分區之土地使用以未來訂定之「國土計畫土地使用管制規則」予以管制；惟縣國土計畫得考量地方特殊國土保育保安、農業生產環境維護或產業發展等之需要下，訂定因地制宜土地使用規定，於縣國土計畫公告實施後，另循程序由縣政府另訂管制規則，並報內政部核定。本節研擬之土地使用管制原則為本縣因地制宜更細緻之管制原則。

一、具環境資源敏感屬性之區域土地，以保育及防災安全為優先，其開發利用應謹慎為之，並建立合理開發義務負擔制度。

二、為維護糧食生產環境，農地屬應經申請同意及應申請使用許可案，均應以考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則審議。

三、里山倡議地區示範區之農牧用地，儘量以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產、得經主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施等使用。

四、位屬農業發展分區第四類之農村再生社區，得依已核定之農村再生計畫內容申請，經主管機關同意後使用。

五、位屬國土保育地區第二類之原屬區域計畫劃定之風景區，得經主管機關同意後，允許作文化設施使用。**位屬農業發展地區第三類之原屬區域計畫劃定之風景區，六十石山與赤柯山地區得經主管機關同意後，允許作文化設施及停車場使用。**

六、台9線沿線及193沿線兩側一定距離範圍內非屬國土保育地區第一類土地，得經主管機關同意後，允許作農業產銷設施、休閒農業設施及戶外公共遊憩設施使用。

七、濱海陸域範圍及溫泉地區在不影響國土保安原則下，得經主管機關同意後，允許作生態旅遊、環境教育及自然資源體驗設施使用。