

國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討 結案成果報告書



委託單位：內政部營建署城鄉發展分署
受託單位：中國土地經濟學會

中華民國九十七年十一月

目錄

摘要	I
目錄	III
圖目錄	IV
表目錄	V
附錄目錄	XI
第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的	1
第二節 研究範圍與內容	3
第三節 研究方法與步驟流程	5
第二章 非都市土地使用管制之探究途徑	9
第一節 永續發展和土地使用管制之基本理念	9
第二節 國外實施國土保育計畫之概況	12
第三節 國內新國土計畫體系下土地使用管制機制之試擬	32
第四節 國土復育條例（草案）及國土復育策略方案暨行動計畫之概要	51
第三章 台灣非都市土地使用管制體系之演進與現況分析	55
第一節 現行非都市土地使用管理架構之分析	55
第二節 現行非都市土地使用編定與容許使用項目之執行概況	65
第三節 非都市土地容許使用項目之變遷分析	74
第四章 非都市土地容許使用內容之歸類與調整	109
第一節 非都市土地使用意涵之探討與歸類	109
第二節 非都市土地使用容許使用項目與許可細目之歸類與調整	118
第五章 國土保育範圍與容許使用項目及細目之整合	141
第一節 國土保育概念下篩選原則之建構與模式	141
第二節 國土保育範圍與非都市土地容許使用項目及細目之整合	153
第六章 結論與建議	211
第一節 結論	211
第二節 建議	215

圖目錄

圖 1-2-1：國土保育範圍分布圖	-----3
圖 1-3-1：研究流程圖	-----7
圖 2-1-1：各種發展價值之衝突	-----10
圖 3-1-1：國土空間計畫體系圖	-----56
圖 6-1-1：國土保育範圍與非都市土地使用管制整合示意圖	-----212

表目錄

表 2-2-1：ICUN 對保護區管理的分類和界定	14
表 2-2-2：各國國土計畫與國土保育實施概況整理表	19
表 2-2-3：英國國家土地使用資料庫（NLUD）土地使用分類	23
表 2-3-1：農業發展地區次分區之功能定位和管制程度	33
表 2-3-2：農業發展地區之使用組別修正表	33
表 2-3-3：第一種農業發展地區各組別之相同與相容使用項目區分表	35
表 2-3-4：第二種農業發展地區各組別之相同與相容使用項目區分表	37
表 2-3-5：第三種農業發展地區各組別之相同與相容使用項目區分表	41
表 2-3-6：國土保育區地區土地使用容許使用組別及項目	48
表 2-4-1：新舊思維比較表	51
表 2-4-2：國土保育範圍劃設分區及其定義	52
表 2-4-3：行動計畫涉及國土保育範圍劃設及管理之重要內容	53
表 2-4-4：行動計畫涉及主要分區之目標、原則與實施策略	54
表 3-1-1：非都市土地各使用分區之定義與編定原則表	57
表 3-1-2：非都市土地各使用地之定義與編定原則表	59
表 3-1-3：非都市土地各使用地建蔽率及容積率之規定	61
表 3-1-4：非都市土地使用分區變更規模標準表	64
表 3-2-1：現行非都市土地使用管制制度之特色	65
表 3-2-2：區域計畫及非都市土地使用編定公告日期一覽表	66
表 3-2-3：非都市土地各使用分區用地編定別統計表—以用地別為基	69
表 3-2-4：非都市土地各使用分區用地編定別統計表—以分區別為基	70
表 3-2-5：非都市土地各使用地容許使用項目、許可使用細目數量統計表	72
表 3-3-1：甲種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表	75
表 3-3-2：甲種建築用地各容許使用項目存留時間比率表	75
表 3-3-3：乙種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表	77
表 3-3-4：乙種建築用地各容許使用項目存留時間比率表	77
表 3-3-5：丙種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表	79
表 3-3-6：丙種建築用地各容許使用項目存留時間比率表	80
表 3-3-7：丁種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表	83
表 3-3-8：丁種建築用地各容許使用項目存留時間比率表	84
表 3-3-9：農牧用地歷次容許使用項目變更一覽表	86
表 3-3-10：農牧用地各容許使用項目存留時間比率表	86
表 3-3-11：林業用地歷次容許使用項目變更一覽表	89
表 3-3-12：林業用地各容許使用項目存留時間比率表	90
表 3-3-13：養殖用地歷次容許使用項目變更一覽表	92

表 3-3-14：養殖用地各容許使用項目存留時間比率表	92
表 3-3-15：鹽業用地歷次容許使用項目變更一覽表	93
表 3-3-16：鹽業用地各容許使用項目存留時間比率表	93
表 3-3-17：礦業用地歷次容許使用項目變更一覽表	94
表 3-3-18：礦業用地各容許使用項目存留時間比率表	95
表 3-3-19：窯業用地歷次容許使用項目變更一覽表	96
表 3-3-20：窯業用地各容許使用項目存留時間比率表	96
表 3-3-21：交通用地歷次容許使用項目變更一覽表	98
表 3-3-22：交通用地各容許使用項目存留時間比率表	98
表 3-3-23：水利用地歷次容許使用項目變更一覽表	99
表 3-3-24：水利用地各容許使用項目存留時間比率表	99
表 3-3-25：遊憩用地歷次容許使用項目變更一覽表	101
表 3-3-26：遊憩用地各容許使用項目存留時間比率表	101
表 3-3-27：古蹟保存用地各容許使用項目存留時間比率表	102
表 3-3-28：生態保護用地歷次容許使用項目變更一覽表	103
表 3-3-29：生態保護用地各容許使用項目存留時間比率表	104
表 3-3-30：國土保安用地歷次容許使用項目變更一覽表	104
表 3-3-31：國土保安用地各容許使用項目存留時間比率表	104
表 3-3-32：墳墓用地歷次容許使用項目變更一覽表	105
表 3-3-33：墳墓用地各容許使用項目存留時間比率表	105
表 3-3-34：特定目的事業用地各容許使用項目存留時間比率表	106
表 4-1-1：現有非都市土地用地永續發展原則整理表	114
表 4-1-2：國土保育範圍與非都市土地類別對應表	115
表 4-2-1：現行非都市土地十八種用地容許使用項目主要意涵表	118
表 4-2-2：甲種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	120
表 4-2-3：乙種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	121
表 4-2-4：丙種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	123
表 4-2-5：丁種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	125
表 4-2-6：農牧用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	126
表 4-2-7：林業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	128
表 4-2-8：養殖用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	130
表 4-2-9：鹽業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	131
表 4-2-10：礦業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	132
表 4-2-11：窯業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	133
表 4-2-12：交通用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	133
表 4-2-13：水利用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	134
表 4-2-14：遊憩用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	135
表 4-2-15：古蹟保存用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表	137

表 4-2-16：生態保護用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表----	137
表 4-2-17：國土保安用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表----	138
表 4-2-18：墳墓用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表-----	139
表 4-2-19：特定目的事業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表 -----	140
表 5-1-1：修改後篩選指標說明表 -----	142
表 5-1-2：國土保育範圍高海拔山區與非都市土地之篩選結果表----	145
表 5-1-3：國土保育範圍中海拔山區與非都市土地之篩選結果表----	146
表 5-1-4：國土保育範圍低海拔山區與非都市土地之篩選結果表----	147
表 5-1-5：國土保育範圍嚴重地層下陷地區與非都市土地之篩選結果表 -----	148
表 5-1-6：國土保育範圍海岸地區-濱海陸地與非都市土地之篩選結果表 -----	149
表 5-1-7：國土保育範圍海岸地區-近岸海域與非都市土地之篩選結果表 -----	150
表 5-1-8：國土保育範圍河川區域與非都市土地之篩選結果表-----	151
表 5-1-9：國土保育範圍離島地區與非都市土地之篩選結果表-----	152
表 5-2-1：國土保育範圍與非都市土地用地之原則表-----	153
表 5-2-2：等級相關係數與原則之篩選表 -----	154
表 5-2-3：高海拔山區林業用地之容許使用項目與細目整合表-----	156
表 5-2-4：高海拔山區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表---	157
表 5-2-5：高海拔山區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表---	157
表 5-2-6：高海拔山區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表---	158
表 5-2-7：高海拔山區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表-----	158
表 5-2-8：高海拔山區交通用地之容許使用項目與細目整合表-----	159
表 5-2-9：高海拔山區水利用地之容許使用項目與細目整合表-----	160
表 5-2-10：中海拔山區林業用地之容許使用項目與細目整合表-----	161
表 5-2-11：中海拔山區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表--	162
表 5-2-12：中海拔山區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表--	162
表 5-2-13：中海拔山區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表--	162
表 5-2-14：中海拔山區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表-----	163
表 5-2-15：中海拔山區交通用地之容許使用項目與細目整合表-----	164
表 5-2-16：中海拔山區水利用地之容許使用項目與細目整合表-----	165
表 5-2-17：中海拔山區農牧用地之容許使用項目與細目整合表-----	165
表 5-2-18：低海拔山區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表-----	166
表 5-2-19：低海拔山區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表--	167
表 5-2-20：低海拔山區林業用地之容許使用項目與細目整合表-----	168
表 5-2-21：低海拔山區墳墓用地之容許使用項目與細目整合表-----	169

表 5-2-22：低海拔山區水利用地之容許使用項目與細目整合表	169
表 5-2-23：低海拔山區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表	170
表 5-2-24：低海拔山區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表	170
表 5-2-25：低海拔山區交通用地之容許使用項目與細目整合表	171
表 5-2-25：低海拔山區農牧用地之容許使用項目與細目整合表	171
表 5-2-27：低海拔山區甲種建築用地之容許使用項目與細目整合表	172
表 5-2-28：低海拔山區乙種建築用地之容許使用項目與細目整合表	172
表 5-2-29：低海拔山區丙種建築用地之容許使用項目與細目整合表	173
表 5-2-30：低海拔山區丁種建築用地之容許使用項目與細目整合表	173
表 5-2-31：低海拔山區礦業用地之容許使用項目與細目整合表	174
表 5-2-32：低海拔山區窯業用地之容許使用項目與細目整合表	174
表 5-2-33：嚴重地層下陷地區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表	175
表 5-2-34：嚴重地層下陷地區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表	176
表 5-2-35：嚴重地層下陷地區林業用地之容許使用項目與細目整合表	177
表 5-2-36：嚴重地層下陷地區水利用地之容許使用項目與細目整合表	178
表 5-2-37：嚴重地層下陷地區生態保護用地容許使用項目與細目整合表	178
表 5-2-38：嚴重地層下陷地區國土保安用地容許使用項目與細目整合表	179
表 5-2-39：嚴重地層下陷地區交通用地之容許使用項目與細目整合表	179
表 5-2-40：嚴重地層下陷地區農牧用地之容許使用項目與細目整合表	180
表 5-2-41：海岸地區濱海陸地遊憩用地之容許使用項目與細目整合表	181
表 5-2-42：海岸地區濱海陸地墳墓用地之容許使用項目與細目整合表	182
表 5-2-43：海岸地區濱海陸地林業用地之容許使用項目與細目整合表	183
表 5-2-44：海岸地區濱海陸地水利用地之容許使用項目與細目整合表	183
表 5-2-45：海岸地區濱海陸地生態保護用地之容許使用項目與細目整合表	184
表 5-2-46：海岸地區濱海陸地國土保安用地之容許使用項目與細目整合表	

-----	184
表 5-2-47：海岸地區濱海陸地古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表	-----185
表 5-2-48：海岸地區濱海陸地農牧用地之容許使用項目與細目整合表	-----185
表 5-2-49：海岸地區濱海陸地養殖用地之容許使用項目與細目整合表	-----186
表 5-2-50：海岸地區濱海陸地鹽業用地之容許使用項目與細目整合表	-----186
表 5-2-51：海岸地區濱海陸地交通用地之容許使用項目與細目整合表	-----187
表 5-2-52：海岸地區濱海陸地乙種建築用地之容許使用項目與細目整合表	-----187
表 5-2-53：海岸地區濱海陸地礦業用地之容許使用項目與細目整合表	-----188
表 5-2-54：海岸地區濱海陸地窯業用地之容許使用項目與細目整合表	-----188
表 5-2-55：海岸地區近岸海域礦業用地之容許使用項目與細目整合表	-----190
表 5-2-56：海岸地區近岸海域水利用地之容許使用項目與細目整合表	-----191
表 5-2-57：海岸地區近岸海域生態保護用地之容許使用項目與細目整合表	-----191
表 5-2-58：海岸地區近岸海域古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表	-----192
表 5-2-59：河川區域遊憩用地之容許使用項目與細目整合表	-----193
表 5-2-60：河川區域林業用地之容許使用項目與細目整合表	-----194
表 5-2-61：河川區域水利用地之容許使用項目與細目整合表	-----194
表 5-2-62：河川區域生態保護用地之容許使用項目與細目整合表	----195
表 5-2-63：河川區域國土保安用地之容許使用項目與細目整合表	----195
表 5-2-64：河川區域古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表	----196
表 5-2-65：河川區域交通用地之容許使用項目與細目整合表	-----196
表 5-2-66：河川區域養殖用地之容許使用項目與細目整合表	-----196
表 5-2-67：離島地區遊憩用地之容許使用項目與細目整合	-----198
表 5-2-68：離島地區農牧用地之容許使用項目與細目整合表	-----199
表 5-2-69：離島地區養殖用地之容許使用項目與細目整合表	-----199
表 5-2-70：離島地區鹽業用地之容許使用項目與細目整合表	-----200
表 5-2-71：離島地區墳墓用地之容許使用項目與細目整合表	-----200

表 5-2-72：離島地區林業用地之容許使用項目與細目整合表	201
表 5-2-73：離島地區礦業用地之容許使用項目與細目整合表	202
表 5-2-74：離島地區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表	202
表 5-2-75：離島地區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表	203
表 5-2-76：離島地區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表	203
表 5-2-77：離島地區交通用地之容許使用項目與細目整合表	204
表 5-2-78：離島地區甲種建築用地之容許使用項目與細目整合表	204
表 5-2-79：離島地區乙種建築用地之容許使用項目與細目整合表	205
表 5-2-80：離島地區水利用地之容許使用項目與細目整合表	206
表 5-2-81：離島地區丙種建築用地之容許使用項目與細目整合表	206
表 5-2-82：離島地區丁種建築用地之容許使用項目與細目整合表	207
表 5-2-83：離島地區窯業用地之容許使用項目與細目整合表	207
表 5-2-84：十八種用地別編碼表	208
表 5-2-85：容許使用項目及細目標碼表	208

附錄目錄

附錄一：第一次工作會議紀錄-----	223
附錄二：第二次工作會議紀錄-----	228
附錄三：第三次工作會議紀錄-----	237
附錄四：專家學者座談會議記錄-----	242
附錄五：訪談實錄（一）-----	247
附錄六：訪談實錄（二）-----	254
附錄七：期中報告審查意見回應及說明表-----	256
附錄八：期末報告審查意見回應及說明表-----	265
附錄九：國土保育範圍非都市土地容許使用細目限縮表-----	277

摘要

本研究嘗試從用地容許使用項目變遷過程，歸納其主要意涵，並以此為原則，調整符合國土保育精神合理之容許使用項目及細目。爾後，採用 Spearman 等級相關之模式，藉由建構指標進行篩選。其中，以 Berke and Conroy (2000)提出的永續發展規劃的六個原則，作為篩選系統化指標之參考準據，經學者專家座談會中指正，乃將上述永續發展原則部分內容予以調整，重新歸納篩選之六大原則。

其次，就專家學者座談會問卷之整合，完成國土保育範圍與總歸類及非都市土地十八種用地對於篩選原則之先後順序，並藉由模式之篩選決定國土保育地區各分區應存置之各種用地。

研究過程本持生態保育之觀點，重新檢視非都市土地使用與國土保育範圍的合理性，對於未來計畫與現況使用取得衡平與永續之原則。故對於容許使用項目及許可細目，乃延續第三章各用地之主要意涵，作為選擇容許使用項目之基礎，並就專家學者座談會與 Spearman 等級相關係數，結合生態、生產、遊憩之理念，決定國土保育範圍內對應之非都市土地用地應採高、中、低及不予限縮之模式，作為第一階段對國土保育範圍與非都市十八類用地進行初步之限縮。

但因採取兩者之交集，對於限縮之邏輯上仍有未盡之處，故於第二階段須將初步之限縮結果，再就各保育區域之特性，就容許使用項目及許可細目，進行調整以符合生態保育及永續發展理念，維持現有非都市土地管理之體系，並提供未來國土保育範圍與非都市土地使用系統的整合模式。

關鍵詞：國土保育範圍、Spearman 等級相關係數、容許使用項目及細目

Abstract

In order to make Non-urban Land Permit Use fit in with the spirit of conservation. This study attempts to allow the use of land from the evolution of the project, summed up the main meaning and use it as the principle of adjustment. Later, using Spearman's rank correlation model by building indicators to screen. Among them, in order to Berke and Conroy (2000) sustainable development plan put forward by the six principles, as a systematic screening of prospective targets, according to the reference, the correction in the forum of experts and scholars, the principle of sustainable development will be adjusted.

Second, experts and scholars on the integration of the forum questionnaires, completed with a total area of conservation land classified as non-urban land and 18 kinds of the principle of land for the screening of the order and used model designed what kind of area suit for conservation area.

Hold the course of the study of ecological conservation point of view, to review non-urban land use and land conservation areas reasonableness of the plan for the future with the current status of the use made of the principle of equitable and sustainable. About these Items of Non-urban Land Permit Use, the project is the extension of the third chapter of the main sites of significance, with the forums holding and the model testing, combining with ecology, production and recreation, these make us decided Land conservation in the region of the corresponding non-urban land areas as mining high, medium and low limit and no reduction of the model, it is the first phase of the regional land conservation and non-urban land for 18 categories of initial reduction of restrictions.

But to take on the intersection between the two, the results are still restrictions, it should be in the second phase of the preliminary results of the reduced limit, and then on the conservation of the regional characteristics, it allows the use of licensed projects and a breakdown of , To be adjusted in line with ecological conservation and the sustainable development concept is that the existing non-urban land management system and provide future land conservation areas and non-urban land-use systems integration model.

Keywords: Conservation Areas 、 Spearman's rank correlation coefficient 、 Items of
Non-urban Land Permit Use

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

一、計畫緣起

於九二一大地震後，台灣的地質結構變得更加鬆軟，加上近年全球暖化的影響，氣候變化異常劇烈，乾旱與暴雨發生的頻率明顯增加，而以往人定勝天的發展方式，使得國土資源的更加敏感脆弱，一旦發生災害，將造成龐大的生命財產損失，社會資源的耗費。有鑒於此，行政院經建會爰積極研擬【國土復育條例】(草案)及推動【國土復育策略方案暨行動計畫】，期藉由復育生態環境及管制開發行為之方式，以降低自然災害的發生，並促進環境資源永續發展。

於上開計畫中，對於中、低海拔山區以及海岸地區，其所實施策略之精神各有不同：於中海拔山區，禁止新農耕及其他各項新開發；於低海拔山區與海岸地區，則以永續發展為原則；中央及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。

然因國土保育範圍內之容許使用項目與細目，係源於現行非都市土地使用管制規則，一方面，由於容許使用項目與細目紛雜，易造成法規使用者之混淆；另一方面，非都市土地之性質差異頗大，採用相同土地容許使用項目管制，難免欠缺因地制宜之調適性。因此，如從土地差異性管制理念以觀，實有必要進行檢討。例如，現行【非都市土地使用管制規則】附表一中，對於平地與山坡地之農牧用地，其容許使用項目和細目，並未有所區別。然而，中、高海拔山坡地屬於環境敏感地區，理當儘量減少人為擾動，以促進國土保安，故在某些容許使用項目和細目上，理當有所區別，或須增訂允許該使用之附帶條件，以符合國土復育之精神。

基於前述觀點，本研究擬就【非都市土地使用管制規則】有關規定之容許使用項目與細目加以系統化之整合；並就國土保育範圍內，不同性質土地容許使用加以檢討。以期使非都市土地使用之於容許使用項目與細

目，得與國土復育策略方案相互配合。

二、計畫目的

根據前項的說明，可將本研究之目的歸納如次：

- (一) 將現行非都市土地容許使用項目與細目予以系統化之歸類整理，以利後續相關電腦化之操作、修正與更新；
- (二) 建立國土保育範圍非都市土地容許使用項目與細目檢討篩選之標準，以符合土地差異性管制之精神。

第二節 研究範圍與內容

一、研究範圍

本研究研究範圍係以【國土復育策略方案暨行動計畫】所劃設之「國土保育範圍」為原則，範圍分布情形詳見圖 1-2-1。

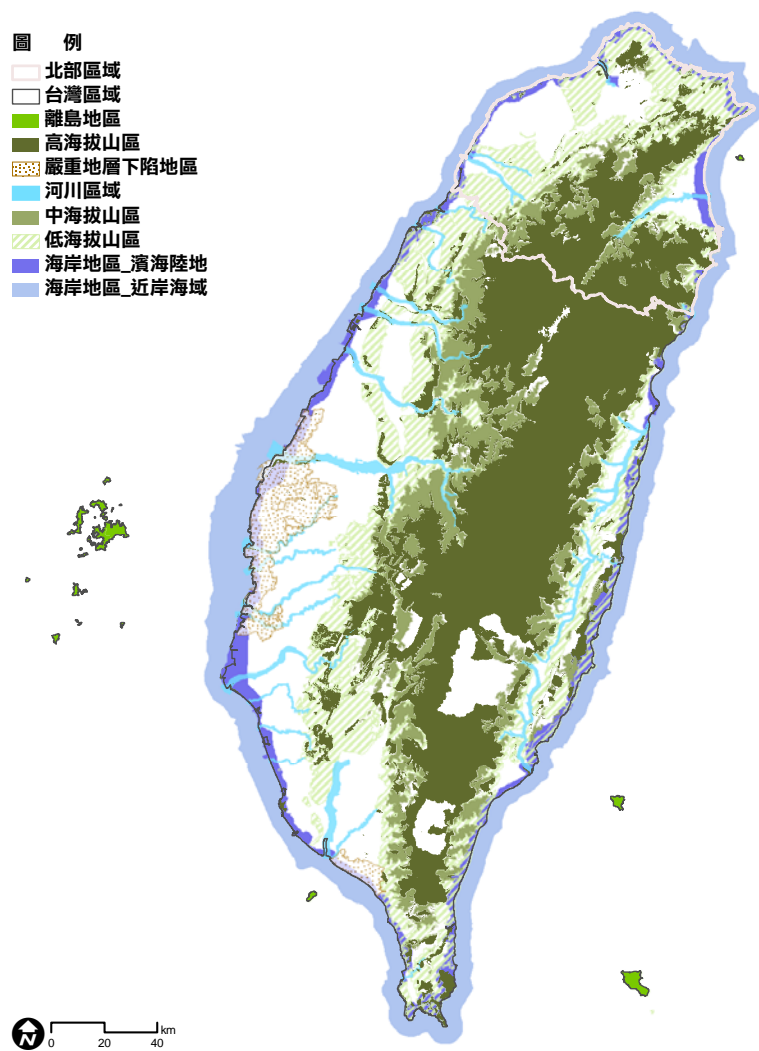


圖 1-2-1 國土保育範圍分布圖

資料來源：國土復育策略方案暨行動計畫

根據環境資源特性及所需保護之程度，高標準管制的高海拔山區，除海拔 1,500 公尺以上的山區之外，還包括依據【文化資產保存法】劃設的「自然保留區」、依據【野生動物保育法】劃設的「野生動物重要棲息環

境」與「野生動物保護區」、依【國家公園法】劃設的「國家公園」，以及依【森林法】劃設的「保安林」、「國有林自然保護區」與「國有林事業區」；在海拔 500 公尺以上且非屬高海拔山區管制範圍的地區，則劃為管制標準中等的中海拔山區；而海拔 500 公尺以下的山坡地則為管制標準較低的低海拔山區。此外，就地質環境敏感之河川地區、海岸地區及嚴重地層下陷地區，以及地理位置特殊之離島，分別納入國土保育範圍，給予不同程度的保護管制。

二、研究內容

本研究的主要工作項目及內容說明如下：

(一) 建立現行非都市土地容許使用項目與細目之系統

為使國土保育範圍內非都市土地容許使用項目與細目之檢討作業能夠有系統、合邏輯的進行，有必要先將目前的非都市容許使用項目與細目予以系統化處理。由於現行的非都市容許使用項目與細目分屬於不同的目的事業主管機關，為釐清每一個容許使用細目的設施內容以及統一相同使用細目設施的名稱，本研究團隊將諮詢地政司及有關之目的事業主管機關，一方面使相同的使用細目設施名稱予以統一；另一方面，則有助於容許使用細目工作系統化的進行。

(二) 檢討國土保育範圍非都市土地容許使用項目與細目

本研究將根據【國土復育策略方案暨行動計畫】及範圍內依法劃設的保護地區之劃設旨意及管制內容為標準，以檢討國土保育範圍內適合的非都市土地容許使用項目與細目。

(三) 研擬國土保育範圍非都市土地容許使用項目與細目檢討篩選標準

本研究於進行國土保育範圍非都市土地容許使用項目與細目之檢討時，除了根據【國土復育策略方案暨行動計畫】及範圍內依法規劃設的保護地區之劃設旨意及管制內容作為檢討標準之外，將根據土地使用對環境產生之衝擊面，研擬評估指標，使檢討的過程更具科學化與客觀化。

第三節 研究方法與步驟流程

本研究依據計畫性質與內容，後續將採取以下研究方法與步驟進行：

一、研究方法

(一) 文獻回顧

本研究將透過國內外文獻之搜集與分析，了解國土保育範圍內，非都市土地使用管制之執行情形與困難，探討其容許使用項目與細目相關課題，並參考國內外相關措施之作法，以研擬可行之方案。

(二) 深度訪談

本研究將與相關政府人員進行深度訪談，了解法規執行，制度與環境變遷之影響，及其對相關議題之看法，以利本研究執行面之落實推動。

(三) 工作會議

本研究執行小組將視實際需要，定期和委託單位舉辦工作會議，以掌握國土復育與非都市土地使用執行與策略規劃上相關訊息，並適時調整作業方向。

(四) 專家諮詢

本研究延攬精通國土及區域計畫法制之賴宗裕教授，擔任顧問。亦將就非都市土地容許使用項目檢討之初步架構，徵詢精研相關領域之學者專家，並視實際需要，至少舉辦一次專家學者座談，以求博採周諮，使本研究執行更臻周全。

(五) 統計分析法

本研究運用 Spearman 等級相關分析法，藉由學者專家協助對於國土保育範圍與六大原則、各類用地主要意涵歸類與六大原則、非都市土地十八種用地與六大原則等篩選表加以排序，再就等級排名結果進行等級相關分析；凡相關係數 R 值越高者，表示關聯性越高，則可歸類為同性質之使用。其次，根據統計結果再予研判其是否已達顯著性水準，如果使用地與容許使用項目的合適程度愈高，則代表該地愈適合從事該項

目之使用，故可藉此篩選流程，決定各使用地合適的使用項目，並且進行容許使用項目的重新分組與檢討。

二、研究步驟與流程

本研究將先探討非都市土地使用分區與編定用地之定義，就使用地編定與容許使用項目對應性與合適性，調整現有容許使用項目。其次，將依據【國土復育策略方案暨行動計畫】之思維與原則，就永續性、綠色經濟、整體區域、保育管理，作為評量主軸，依循國土保育範圍內各高中低海拔及海岸地區範圍，就非都市土地使用地編定與容許使用項目對應性與合適性，加以併同考量，以研擬改進構想，並訪談專家學者，進行可行性評估，進而確立調整與檢討方案，建構合理容許使用項目與細目之對應與系統化編碼，作為國土保育範圍與非都市土地使用之共通平台（參見圖 1-3-1）。

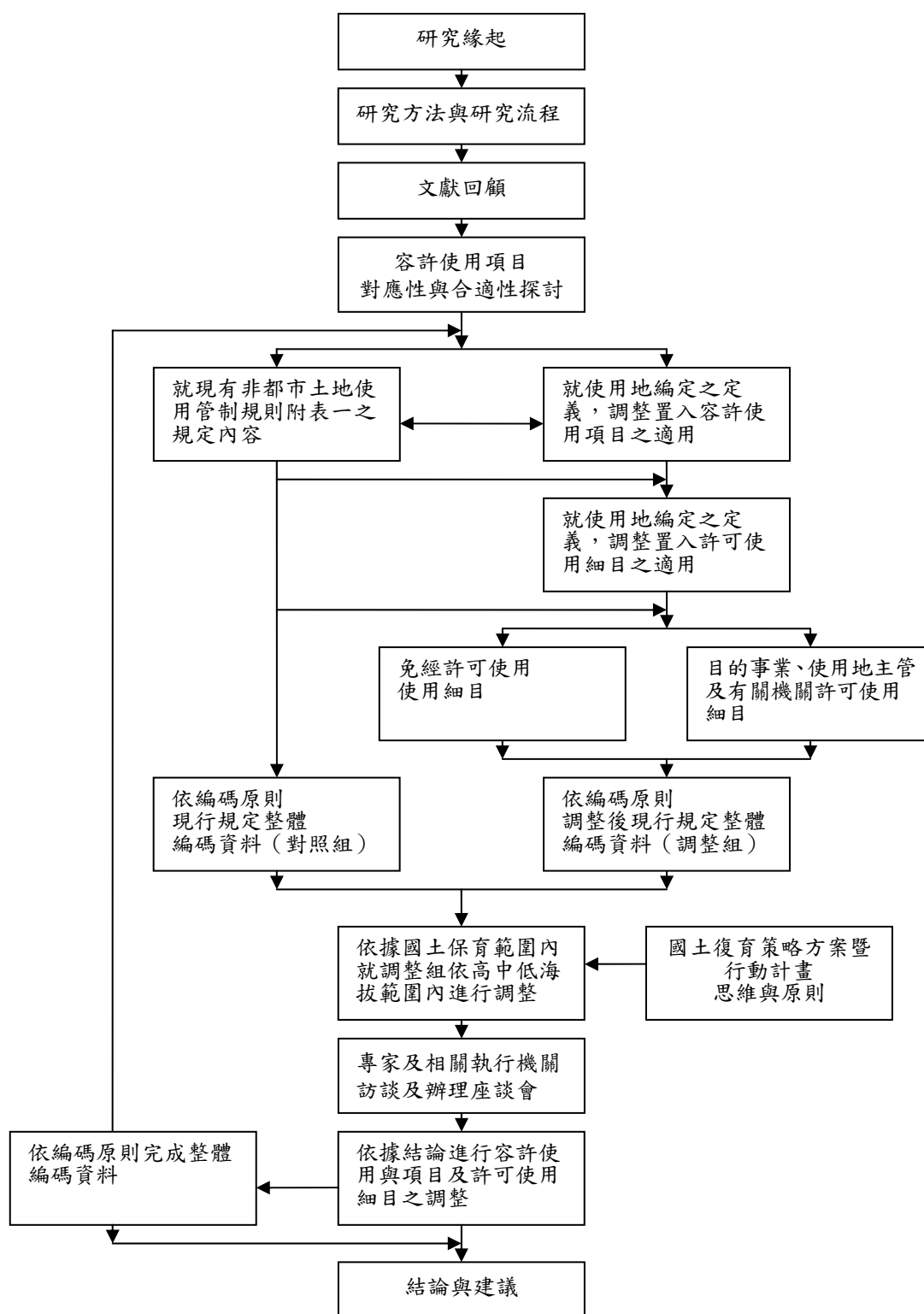


圖 1-3-1 研究流程圖

資料來源：本研究整理

第二章 非都市土地使用管制之探究途徑

根據前述須辦檢討國土保育範圍非都市土地容許使用項目與細目的計畫內容以觀，涵蓋層面較廣，涉及機制研析、法規條文設計等項，目前已蒐集的國外相關文獻，多為基本理念闡述、土地使用管制相關體制概述為要，有關國土保育範圍土地容許使用之論述數不多見，而國內相關文獻，對土地使用管制雖亦有所論及，惟較少專就此等課題綜合論述並擬具改進方案，因此，本項將摘述其中要點，以期對本研究之執行有所指引。

第一節 永續發展和土地使用管制之基本理念

在人類社會經濟發展的過程中，為滿足其生活基本需求和改善生活品質，對於土地資源的利用，當須明確認知環境的承載力並嚴守開發的分際，採取兼顧經濟成長與環境保護的均衡發展模式，在不破壞生態環境的原則下，藉衝擊最小方式為之，以避免侵害未來世代持續發展的機會，這便是永續發展的意義所在。現今永續發展可說是全球性的願景，它的中心價值可歸結為尋求環境、經濟和公平(environment, economy, and equity; 三個 E) 之間的平衡(Berke 2002:30)；然而，為追求這三個 E 均衡的過程中，不免會滋生若干衝突。

根據 Campbell(1996)的說法，這些衝突為：1. 介於經濟增長和公平分享機會之間的「財產權衝突」，這是作為私用資源和公益的財產用途的互競性要求所引發者。2. 介於經濟效用和生態效用之間「資源衝突」，這是作為自然資源的消耗和維持它們的再生能力的互競性要求所引發者。3. 介於社會公平和環境保護之間的「發展衝突」，這是透過經濟成長以改善貧民的需求和藉由成長管理以保護環境的互競性要求所引發者。這三種衝突往往會造成想要整合對立性目標的中斷或是缺口。而永續發展的深層意義在於，適切調解因追求經濟發展、生態保護與世代公平等不同目標可能產生的衝突(Godschalk 2004:5) (圖 2-1-1)。

申言之，一國境內陸域、海岸、海域等地區的土地開發，理當秉諸此等原則，配合當地自然資源條件，及社會經濟狀況，研訂長期的國土綜合發展計畫，以引導其人口、產業及重要公共設施在空間上的發展，並進行使用管制以減低財產權配置、資源使用與發展差距所滋生的衝突。如將此

等概念運用到一般土地開發計畫的研擬，當須在維護生態的最高理想之下，謀求經濟發展和兼顧社會公平，方能盡量減低其間所滋生的財產權、發展、資源等三層面所滋生的衝突，追求永續發展的跨世代持久的效益。

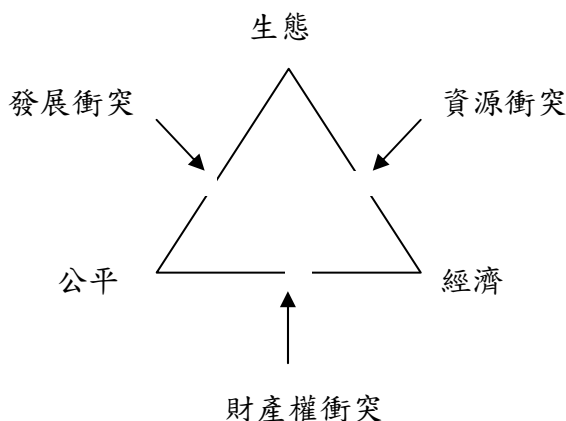


圖 2-1-1 各種發展價值之衝突

資料來源：Campbell, 1996.

Berke and Conroy (2000)指出，永續發展是一個動態的過程，這是由社區預期並提供當今和未來世代再生產和平衡地方的社會、經濟，和生態系統需要的方式，並且將地方的行動和全球重要事務加以銜接。他們整合永續發展文獻中的關鍵概念與想法（大多是根據 Campbell, 1996; Andrews, 1997 的研究而得），以確認四個包羅萬象的特徵：再生（經濟體長期的生產能力）、平衡三個互競的核心「價值」（環境、經濟與社會公平）、連結地方行動至全球關注的議題、擬訂計畫所延伸的「動態過程」。為評估地方綜合計畫有否達成永續發展的目標，他們將這三個特徵轉譯為市中心區永續發展規劃的六個原則(23-5)，茲分述如下：

一、和自然協調一致

土地使用和發展活動應該支援必要的循環、生命支援生態系統的功能。在任何可能的情況下，這些活動應該以類比生態系統處理，而不是修改他們以適合都市的形式。這些活動必須尊重並且保存生物多樣性，以及保護並且恢復保持水質必要的生態系統服務，降低洪泛，並且提升永續的資源發展。

二、可居住的建築環境

舉凡位置、形狀、密度、混合使用、比例，和發展的品質等，應該藉由創造居民想要的實質活動空間，以提升居民和都市型態的安適性；並藉由促進各種土地使用的可及性，以提振社區的凝聚力並支持地方認同感，進而確保都市型態的特殊風貌，且維繫社區的一致性和情感。

三、基於地方的經濟

地方經濟應該在自然體系的侷限下努力運行，不該引致自然資源基礎的惡化，從而損及將來供作經濟發展的資本資產(capital asset)。運用自然生產的必要產品和過程，其速率不該超前於自然更新的速率，而廢棄物的排放不該超越自然淨化的能力。地方經濟也應該形成當地確定需要和期望的建築環境，亦應該設計多樣的住宅和提升社區的適居性和地方經濟活動效率的基礎設施。

四、公平

土地使用模式應該認清並且改進低收入人口的條件，並且不能剝奪他們基本的環境衛生和人性尊嚴。社會和經濟資源的公平取得，為根除貧困所必要者，也是有助於滿足最小需求。

五、污染環境者付費

污染環境者(或者該受責難的利益)導致整個社區遭受負面衝擊，應該要求承擔污染的費用和其他危害，以維護公共利益。

六、負責任的區域化主義 (regionalism)

社區不應該因他們自己利益致使他人的利益遭受損害，並且應對自己行動的結果加以負責。正如個別開發者應該恪守受污染環境者(或者該受責備的利益)付費原則一般，地方管轄機關為追求自我的目標，當有義務使加諸於其他轄區的危害減到最小。

在這永續的概念中，原則一到四與「再生」的特性有關，這是因為他們攸關一個社區長期支援以健全當地的社會、經濟和生態系統的能力。原則五和六則反映出「將地方和全球加以連結」的特性，在那裡的社區(以及個人)則以更為寬廣的義務理念對待其他人。就土地開發計畫的研擬而言，上述這六項原則理應妥善應用其中，以謀求相關權益關係人之間於環境、經濟，和社會的核心價值觀的「均衡」。

第二節 國外實施國土保育計畫與土地利用分類之概況

近年來，由於全球氣候暖化、災害頻仍，各國莫不投注大量人力、物力於國土保育和防災之規劃，其主要方式，即透過保育區的劃設或國土保育規劃，冀以達成永續發展之目標。再者，各國為促進土地有效利用，乃從事土地利用分類，包括容許使用組別和項目，用以實施管制，以避免負效果的滋生。由於英國的土地分類資料資訊較為清晰可得，故以該國為說明之例。總之，本節將分成兩大項加以論述，首先說明保育區劃設之基本理念、簡要說明國外實施國土保育計畫之概況；其次說明英國之土地利用分類方式，以便擷取其精要之處藉供參酌。

一、各國實施國土保育計畫之概要

(一) 保育的概念¹

在以資本主義為導向的社會裡，人們總是強調經濟發展，從而導致自然資源使用過當、部分物種瀕臨滅絕、山坡地濫墾、動植物棲地破壞等等不良後果。在資源有限的情況下，人們面臨資源過度使用的窘境，不得不重新思考發展的定位，遂逐漸調整步伐，轉為重視自然保育。有關保育的概念，目前尚無統一的標準，有者以為係自然生態的保護，亦有側重於以地球可負荷的方式利用自然資源。根據 OECD(Organisation for Economic Co-operation and Development) 的定義，保育(Conservation)是管理人類利用生物體或生態系統，以確保這種使用是永續的²。於「世界自然保育方略」(World Conservation Strategy)中，對保育所作之定義為：「對人類使用的生物圈加以經營管理，使其能對現今人口產生最大且持續的利益，同時保持其潛能，以滿足後代人們的需要與期望。」(McNeeey 等著，薛達元等譯，1997:15)由此可知，保育即是人類對自然資源所作「永續利用或管理」之行為，包括人類所需各種資源的永續保存；生命有機體多樣性的維護；稀有礦產的節約與循環利用；能源的合理使用；水土及生物資源的可負載利用等。

同時，保育強調自然資源在其可承載的限度之內合理使用。所謂合

¹自然生態學習網：<http://nature.edu.tw/index>，2008.07.21 搜尋。

²再者，其對保護區(protected area)定義為：是指依法設立的公共或私人所有土地或水域，對其加以規範和管理，以達到具體的環境保育目標。

參見 OECD Glossary of Statistical Terms, <http://stats.oecd.org/glossary/search.asp>，2008.07.28 搜尋。

理使用，除對區域資源管理維護外，並禁止人為的改變與破壞，以維持整體環境功能的運作，或維繫景觀或休憩價值的完整性。

再者，保育也隱含土地的多元利用及復育更新理念。保育不僅具有保育生態功能，近年所發展的「生態旅遊」觀念更凸顯出保育的附加價值，創造額外的經濟財富。此外，保育需顧及資源的復育更新。通常，土地資源利用於環境負載力可承受之範圍內，經一定時間，會隨生態再生過程而回復原有面貌。若開發超過環境本身的承載能力，所需回復的時間相對較大，甚至遭致萬劫不復的危難，故需審慎規劃以力求防止。

綜合上述可知，保育為一整合性的概念，兼具生態保育、經濟、休閒景觀、文化、在地知識等多重價值，隱含有保護及合理利用之雙重意義：1. 人類的生存與繁衍，乃建立在維持自然生態平衡的基礎之上。2. 珍稀的自然景觀及飛禽走獸，乃人類精神及文化根源之所在。3. 自然資源屬於全體國民所共有，任何人不能擅自據為私有³。基此體認，世界各國愈趨重視自然保育，且有劃設保育區之舉，以追求跨世代的永續發展。

(二) 國外保育區劃設之概況

1. 國際自然保育聯盟對保育區之分類和界定

國外以保育為目的劃設之保護區或保育區，大抵遵循國際自然保育聯盟(International Union for Conservation of Nature, 簡稱 IUCN)⁴ 界定之六大保護區。IUCN 界定保護區(Protected Area)為：乃泛指特別致力於保護和維護生物多樣性、自然及相關文化資源，和通過法律或其他有效手段加以管理的陸地和/或海洋地區。IUCN 界定六類保護區，包括：1. 嚴格的自然保護區/荒野區 (Strict nature reserve/wilderness area)：保護區的管理目的，主要係為科學研究或荒野保護；2. 國家公園(National park)：保護區管理目的，主要係為保護生態系統和遊憩；3. 自然紀念物(或歷史遺跡)(Natural Monument)：保護區的管理，主要是為保護特殊的自然特色；4. 生境/物種管理區(Habitat/Species Management Area)：保護區的管理，主要是通過管理干預加以保育；5. 需要保護的地景/海景(Protected

³ 自然生態學習網：<http://nature.edu.tw/resourcecategories/displayarticle/11>，2008.07.21 搜尋。

⁴ 參見國際自然保育聯盟網站：<http://cms.iucn.org/about/index.cfm>，2008.07.21 搜尋。

Landscape/ Seascape)：保護區管理目的主要為陸地/海洋景觀的保護和遊憩。6. 資源管理保護區(Managed Resource Protected Area)：保護區的管理，主要是為自然生態系統的永續利用。上述的分類和定義如表 2-2-1 所示。

表 2-2-1 IUCN 對保護區管理的分類和界定

第 1-1 類	嚴格的自然保護區 ：保護區的管理目的，主要係為科學研究之需
定義	擁有一些別具特色或有或代表性的生態系統、地質或生理特點和/或物種，主要可用於科學研究和/或環境監測之需的土地和海域地區。
第 1-2 類	荒野區 ：保護區的管理目的，主要係為保護野生物之需
定義	大面積而未經改變或略加更動的土地和/或是海域，保持其自然特性和影響力，並未有永久的或顯著的居所(habitation)，藉由這樣的保護和管理以維持其自然條件。
第 2 類	國家公園 ：保護區的管理目的，主要係為保護生態系統和遊憩之需
定義	自然的地域和/或海域，其指定目的為：(1) 為當代人和後代人保護一個或多個生態系統的完整性，(2) 排除剝削或不利於指定地區目的的佔用，和 (3) 提供一個精神上、科學的、教育的、遊憩的及造訪機會的堅實基礎，前述的指定目的都必須在環境和文化層面能夠兼容並蓄。
第 3 類	自然紀念物 (或歷史遺跡) ：保護區的管理目的，主要是為保護特殊的自然特色
定義	含有一個或多個特殊的自然或自然/文化特徵的地區，其具有顯著的或獨特價值，這是因為其固有的稀少性，代表性或審美素質或文化意義。
第 4 類	生境/物種管理區 ：保護區的管理目的，主要是透過管理干預加以保育
定義	為管理目的而積極干預，從而確保棲息地和/或符合特殊物種要件維持的自然的地域和/或海域。
第 5 類	需要保護的地景/海景 ：保護區的管理目的，主要係為陸地/海洋景觀的保護和遊憩之需
定義	在沿岸和海上適當的陸域地區，隨著時間的推移，人們與自然的相互作用產生了鮮明的地區特色，顯著的美學、生態和/或文化價值，而且往往具有高度的生物多樣性。在這樣的地區，維護其傳統的互動的完整性，對於保護、維持和演化等有其極度重要性。
第 6 類	資源管理保護區 ：保護區的管理目的，主要是為自然生態系統的永續利用
定義	包含未改變的自然系統，就其管理以確保長期保護和維護生物多樣性，同時提供可永續流動的自然產品和服務，以滿足社群需求的地區。

資料來源：http://www.unep-wcmc.org/protected_areas/categories/index.html，2008. 07. 18 搜尋。

2. 德國RHÖN生物保護區結構管理計畫⁵

1991年3月德國的RHÖN被聯合國教科文組織（UNESCO）挑選為生物保護區的範例，使得該地區的『人與自然生態計畫』（Man and Biosphere, MAB）成為國際方案的一部份。嗣於1994年，德國自然生態工作小組將其定義為：「自然生物保護區為將自然與文化景觀具代表性部分之大片區域，且大部分納入立法保護的範圍，包含了示範性制訂與執行保護、維護與發展的政策（基於永續發展的概念），並與當地居民的居住與工作調和一致。自然生物保護區被應用在環境研究、整體環境監控與環境教育上。自然生物保護區劃分為以下區域：保育區、維護區、發展區且包含復育區，此項方案係基於『人與自然生態方案』而為之，並受到聯合國教科文組織認可。」

前述的定義反映出自然生物保護區的廣闊目標，其問題並不在於劃定與保護地理景觀的個別部分不受人類活動影響，而是該如何整合人類利用上需求到管理的概念中，自然生物保護區應該有模型的特質，其策略應該確保人類長期的存續，呈現於外的是人類利用該保護區但不會摧毀自然生態。

自然生物保護區不同於國家公園，尚包含了地理景觀的不同程度的利用，從貼近自然的生態系統到集約耕作或建築工事均包含在內，在多樣化利用基礎的結構之下，調和不同保育與發展目標之間的利益，因此劃分使用分區（Zones）成為自然生態保育上所必須的內部結構，將保存區分成不同區域，某些特定的發展標的將會在保存區的不同部分被執行，這些分區的劃分將RHÖN區域自然狀況的條件納入考量，以為建構有意義的發展基礎。

上述的分區發展是管理計畫架構（framework management plan）最重要的任務之一，在劃設界線之外的地區也一併加以重新檢視，並將RHÖN自然生物保護區的面積從原本的132,000公頃提高到185,000公頃。

RHÖN自然生物保護區管理架構計畫是在德國境內第一個這種類型的廣大範圍地化，其不僅是專注在自然保育的技術層面管理計畫，並在

⁵ Biosphärenreservat Rhön, <http://brrhoen.de/englisch/indexengl.html>。2008.07.21 搜尋。又本文參採該保護區之論述，主要係因其被UNESCO評選為生物保護區的範例，值得參考。

自然條件的基礎上建構出區域發展的整體整合計畫，劃設出農業、森林、旅遊、聚落、經濟、交通與運輸等範圍，並將之整合入管理計畫架構之中。

在整體發展階段時期，管理計畫架構在各個當局、社區與相關團體被密集的討論，研究團體提供充分的訊息，於期中報告時邀請大家提供意見，以確保所有社會相關團體能參與準備工作。管理計畫架構的基礎條件係包括如下各項：

- (1) 文化景觀 RHÖN：具有國際性重要之特質之地理景觀與動植物群。本區的廣大部分由特別具有價值的地景區域所覆蓋，特別是廣大被利用的綠地生態體系，諸如：沼澤、樹籬，鄰近的自然森林地區、特殊易受干擾動物族群之棲息地。
- (2) 在 RHÖN 中，土壤與氣候常被定位成不佳的地點條件，惡劣的自然條件將會造成農業使用上的困難，但也促成廣大的已利用地景的保育。
- (3) RHÖN 係一農村區域而非密集人口聚居地，該區域仍深受農業與森林使用的影響，商業與工業發展相對於其他地區的密度與規模均較小，並遠離重要的交通軸帶與都會區。
- (4) RHÖN 為一結構上脆弱的地區，隸屬於三個不同的邦(如圖 3-5-1)，這導致 RHÖN 區域內部連結的分離，其基礎設施與行政管理體系皆不相同。
- (5) RHÖN 所在地多為重要的自然與文化景觀勝地，近幾年來，這些景點有助於旅遊業的成長。

基於這樣的結構條件，管理計畫架構在地區的自然品質與資源的基礎上，訂定出發展策略，這些策略必須以啟動潛能的方式增進區域附加價值。RHÖN 目標界定為自然保育與地景維持，生態體系的改善被定位成環境協調與資源使用的節省。這也表示 RHÖN 現有多面向的經濟結構的品質必須被維持，希望並不是著重在大規模方案的推動，而是能在農業、手工業、旅遊部門擁有更多積極的策略方法以加強實施。

在管理計畫架構中，各個不同部分利益的內部整合是十分重要的，

區域經濟的協力效果可以此方式創造之，並可在區域基礎上提升附加價值。

RHÖN 區域發展計畫最理想之具備條件如下：

- (1) 有效運作指定為自然生物保護區區之自然與地景資本，但是可能朝向背離區域未來導向的發展，而一個整合式的策略必須要包含以下部門：農業、旅遊業與手工業，可提升區域的強烈特點，以達到明顯的刺激效果。
- (2) 此種策略的良好範例是，在地方農業與環境條件相容之下，增加餐廳對農產品的利用，農民可在餐廳找尋到農產品的銷售機會，而餐廳可以以提供區域健康菜餚方式作為宣傳號召，可同時維持有價值的文化景觀與自然保育。
- (3) 此種管理計畫有賴於私人自願者的積極參與，密集的資訊交流與彼此合作顯得十分重要，特別是在計畫剛開始的階段更需要如此。

其次，在德國的 RHÖN 自然生物保護區之空間管理計畫，係基於不同的保護與發展目標，將計畫範圍內劃分為三個不同分區，使其基於自然條件的資源基礎達到調和一致，茲說明如次(顏愛靜等，2006：302-35~36)：

- (1) 保育區 (conservation area, Kernzone) 的劃設，必須排除對此主要自然生態系統的人為干擾，其約占 RHÖN 自然生物保護區計畫總面積的 2.1%，主要為接近自然的森林與沼澤分布於此，對於科學利益極富價值，且為世界性網絡的重要一環。
- (2) 維護區 (maintenance zone, Pflegezone) 則為特別重要的地理景觀維護區域，其約占計畫總面積的 36.5%，如廣大接近自然狀態的農業地景與森林區。分為 A、B 兩次分區，A 區主要為「高度敏感與遭受低度干擾區域」，其面積約占計畫總面積 7.8%，須採取優先維護地景、限制遊客數量、禁止建築計畫等措施；B 區與 A 區毗鄰，主要為「維持農業耕作的自然與生活區域」，面積約占計畫總面積 28.7%，主要作用在於緩和 A 區的環境負擔，並允許與地景和環境相容的旅遊活動，但禁止聚落或商業活動在此區域發展。

(3) 發展區 (development zone, Entwicklungszone) 為該區域重要的經濟發展地區，約占計畫總面積的 60%，農林業可在適當地點發展，且允許聚落、工業在此分布。其主要目標乃作為利用自然生態資源而不去破壞之示範區域。

由此可知，在德國的 RHÖN 生物保護區中，次分區的劃設相當重要，因為在管理架構計畫內，按土地使用分區的不同，其自然保護與地景維護之目標自會有差異。它不僅保護人類禁用之地區，亦在生物保護區中將自然保護目標整合至不同種類的土地使用要求之中。又因 RHÖN 生物保護區的高度價值是基於人類所使用的傳統文化地景，所以必須重視自然保育與土地使用（整體自然保育）之共同策略；而促進具有經濟優勢且與自然保護相容的活動，可能會產生許多綜合成效 (synergy effects)；因此，對於自然保育行動的強大支援，亦可維護地景的利益。

反觀我國相關計畫、方案，亦可瞭解保育區劃設之真諦。根據「國土復育策略方案暨行動計畫」所揭示的新思維，須認清保育利益大於開發利益，故未來應該尊重及順應自然，避離災害地區⁶。這樣的想法，接近洪正中、吳天基、杜正榮（1996）提出環境敏感地區之概念。所謂「環境敏感地區」，包含生態敏感地區、文化景觀敏感地區、資源生產敏感地區、天然災害敏感地區四大類，均指具有特殊價值或具有潛在天然災害之地區，這類地區極易因人為不當之開發而導致環境負效果，故需儘量保持不擾動的狀態。這些理念當可指引本研究檢討容許使用項目和使用細目之進行。

(三) 各國國土保育計畫與執行措施之概要

所謂國土保育的目的，係對具有特殊資源或各類環境敏感地排除或減少人為的擾動。而土地使用管制的目標，則是人們為追求良好的居住環境而儘量避免浪費土地資源，並減少各種土地利用之間的衝突。根據黃書禮等（2007）的研究，各國由於地理條件及國情的不同，對於國土保育的方式亦不盡相同，但是其有共同的目的，即為保育自然資源，都值得台灣學習及借鏡（參見表 2-2-2）。值得注意的是，美國和德國並未劃設國土保育區，然都制訂相關法令，揭示環境政策或國土保育之基本原則。而日本和荷蘭則設有國土保育區，並劃分各種次區，以維護森林、

⁶ 行政院經建會（2006），國土復育策略方案暨行動計畫（修正版）。

自然公園，或自然復育、生態廊道等地區。

在上述各國的經驗中，荷蘭的面積和台灣相似，而荷蘭整體的土地有 1/4 在海平面之下，雖然人口稠密，但是其農地尚能維持在國土面積的半數以上，且對自然資源劃設必要的保育地區，這樣的成就有賴於國土空間的良善規劃；又荷蘭除了在空間上的保育外，同時也非常重視地下水與地表水的轉化，特別強調地下水、地表水一體化和水循環。無論是水資源開發利用還是水害防治，荷蘭政府始終將地下水、地表水視為統一的整體。對於逢夏就缺水的台灣言，實在值得學習（黃書禮等，2007：20-21）。

表 2-2-2 各國國土計畫與國土保育實施概況整理表

項目\國家		美國	德國
國土計畫與法令	計畫名稱(法令)	無(國家環境政策法) 無(聯邦土地政策與管理法)	國土綜合開發計畫 (國土綜合開發法)
	是否劃設保育區	否	否
	國土資源保育範疇	國家環境政策法 :從歷史、文化與自然之觀點進行資產保存，以維持環境與個體選擇之多樣性。 聯邦土地政策與管理法 :於各指定管理地區(如:沙漠地區瀕絕之野生動物與植物與考古遺址)給予政策性說明	1. 注意自然及景觀之保護、維護及發展，尤其是對於自然資源，氣候、動植物及森林、土地及水資源之保護。 2. 民防及國防之需要應予兼顧。 3. 注意文化古蹟之保存。
	國土資源區之性質	無國土保育區之設計	無國土保育區之設計
保育分工	國家層級	資源保育之基本原則	資源保育之基本原則
	區域層級	資源保育之政策方向	資源保育之政策方向
	地方層級	依各資源保育法令劃設保育區	依其他法令劃設保育區
資源保育配套措施		資源管理計畫	景觀計畫

表 2-2-2 各國國土計畫與國土保育實施概況整理表（續）

項目\國家		日本	荷蘭
國 土 計 畫 與 法 令	計畫名稱(法令)	國土綜合開發計畫 (國土綜合開發法) 國土利用計畫(國土利用計畫法)	國家空間策略計畫
	是否劃設保育區	是(森林地區、自然公園地區、自然保育地區)	是(主要自然保護區、自然復育區、生態廊道)
	國土資源保育範疇	森林地區 ：以提供森林用地、振興林業，並增進、維護森林應有機能為主。 自然公園地區 ：應以維護優美自然風景、並增進保護其使用。 自然保育地區 ：應以維護良好自然環境，並保育自然環境為主。	主要自然保護區 ：土地的所有者或使用者，必須善盡保護及增強現有生態的責任，嚴禁影響自然保護區的開發 自然復育區 ：對生態有不良影響的建設，均須受到某種程度的規範 生態廊道 ：由綠籬、河川水路、堤防綠帶、道路護坡綠帶等構成，用以連結「主要自然保護區」
	國土資源區之性質	指導性 ：國土綜合開發計畫、全國國土利用計畫。 管制性 ：都道府縣國土利用計畫。	指導性 ：國家空間策略計畫 管制性 ：各省區域計畫
保 育 分 工	國家層級	資源保育政策方向	1. 資源保育政策方向 2. 劃設國土保育地區
	區域層級	功能性	功能性
	地方層級	都道府縣計畫 ：劃設森林地區、自然公園地區、自然保育地區。	依照計畫實施落實 (但可與中央溝通)
資源保育配套措施		土地利用管制、土地關係權利移轉許可、土地利用目的勸告及勸告報告。	土地利用管制、利用基金進行地景改造及保存。

資料來源：黃書禮等（2007），國土保育地區防災空間規劃策略之整合規劃(第二期)：國土保育地區土地使用管制，pp. 20-21。http://tpweb.cpami.gov.tw/p_7.htm

台灣目前國土保育範圍的土地使用管制並無專法依存，仍須仰賴非都市土地使用管制規則，但是以目前的非都市土地使用管制規則的制訂方式，仍屬於傳統的土地使用分區管制形式，以詳細細目列舉出可使用的設施，達成限制開發的目的。但此種方式並無積極保育的精神，而是負面的開發限制。反觀日本、荷蘭、德國等國以上位計畫之空間管理計

畫、國土綜合開發計畫等法令規範為指導原則，透過由上而下的層層法令規範維護管理國土保育範圍，上下一體嚴守資源保育精神，而非消極的限制開發行為，這種由上而下，嚴守原則的精神值得我國學習效法。

我國有關國土保育範圍之規範雖未有專法規定，但資源保育理念已逐漸融入法體，從近年的國土計畫法草案與國土復育條例草案即可窺知一二。然這樣的分區管理理念明顯與現行體制有所衝突，因此未來的國土規劃體制勢必面臨整合的問題。

本研究效法國外空間管理之法律整體一致性考量，參考現有的國土計畫法草案及國土復育條例草案等內容，融入德國空間分區規劃管理概念以適度結合現行體制，提供未來國土保育範圍管理機制的可能性研究。

二、英國土地利用分類系統之概要

英國是個人口稠密、高度都市化的國家，經常面臨巨大的土地使用壓力。為使城鄉的土地資源得以厚植根基，邁向永續發展，則提供便於瞭解、可靠而切合時宜的土地使用地理資訊，包括規劃和再生、房屋、就業、交通、農業、環境和遊憩等，使中央、區域和地方各級政府和民眾便於制訂決策，乃為當務之急。

為利於地方的規劃用途，通常在土地利用監測系統和調查，需要採取眾多的分類計劃和辦法。這套體制可以追溯到許多早期的土地利用調查，以及在 1940 年底和 1950 年初為回應【城市和鄉村規劃法】（Town and Country Planning）頒定公告而產生的發展計劃和通告，其係隨著時間的推移而根據地方發展需要調整，如今已經逐漸發展成形。在早期，英國各地並未有標準一致的土地利用分類系統，以供規劃用途之需。

1987 年頒布的【城市和鄉村規劃命令】（Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987，簡稱 UCO）（嗣後修訂本），開始明定土地使用的類別，以協助決定當某種用途改變時，是否需要申請規劃許可（planning permission）。為減輕規劃系統的負荷，避免一大批不必要的規劃許可提出申請，該法令乃將某些用途排除在「開發」的定義之外，因此，從規劃控制觀點言，任何現有和擬議的用途的改變，如屬於 UCO 所定的同一階層使用（use class），則無須提出申請規劃許可。最近，為

配合 2004 年頒定的規劃和強制購買法 (Planning and Compulsory Purchase Act 2004)，UCO 已經檢討及修訂。

UCO 提供了一套用途分組的方法，固然可以用來記錄在這背景下的土地用途，惟 UCO 的宗旨並不是要提供一套詳細或全面的分類方式，而是要隨著經濟的發展，遇有新的活動出現和偏好變化而配合修訂。然而，儘管有這些限制，它仍是超越其最初的目的而成為廣泛用為記錄土地利用的一般工具。不過，UCO 分類方式並非全國一致的標準，從而導致在地方一級的規劃產生許多低效率和重複分類的現象，而在政府內部使用不同的土地使用分類方式，也產生辦法不能協調一致，和收集數據不能兼容的結果。

因此，英國乃著手建立全國一致的土地利用分類系統（命名和界定群體組合），最初草擬多種版本，經過田野調查和測試後，於 2000 年完成 NLUD (National Land Use Database) 3.2 版，將土地利用分成 13 大類，51 類使用項目。嗣後，因應客觀環境改變，完成修訂為 4.4 版，於 2006 年由副首相辦公室出版「國家土地資料庫：土地使用和土地覆蓋分類」(National Land Use Database (NLUD) -Land Use and Land Cover Classification)報告⁷，將土地利用分成 13 大類，41 類使用項目，以及百餘種使用細目。而建製一套標準土地使用分類的做法，可以達到如下的目的：1. 促進不同的用戶和部門之間的溝通；2. 提供連接共同使用系統的基礎；3. 能使數據資料更廣泛地使用；4. 避免使用術語分歧，以便檢測土地使用的變化 (Office of the Deputy Prime Minister, 2006：8-9)。

為便於說明這套土地使用分類系統，茲分別列示各組土地使用名稱於表 2-2-3，並說明其定義如次。

⁷英國國家土地資料庫，原係涵蓋土地使用和土地覆蓋兩大分類系統，而土地利用和土地覆蓋這兩個術語，分別描述不同層面的地表：土地利用，涉及土地使用的社會或經濟活動所能提供的功能；而土地覆蓋，則涉及陸地表面的物理性質或外形 (Office of the Deputy Prime Minister, 2006：16)。由於本研究主要著重在土地使用管制之分類方法，故不論及土地覆蓋之分類方式。

表 2-2-3 英國國家土地使用資料庫 (NLUD) 土地使用分類

使用組別	使用項目	使用組別	使用項目
U010 農業和漁業	U011 農業	U070 住宅	U071 寓所
	U012 漁業		U072 旅館，以寄宿為主和招待所
U020 林業	U021 管理的森林		U073 住宅機構
	U022 未管理的森林	U080 社區服務	U081 醫療及健康護理服務
U030 礦業	U031 礦產的開採和採石場		U082 禮拜場所
U040 遊憩和休閒	U041 戶外寧適和開放空間休憩用地		U083 教育
	U042 娛樂活動及展示場	U084 社區服務	
	U043 圖書館，博物館和畫廊	U090 零售	U091 商店
	U044 體育設施		U092 金融和專業服務
	U045 度假營地		U093 餐館和咖啡館
	U046 特許和城市農場		U094 公有住房，酒吧和夜總會
U050 交通運輸	U051 運輸軌道和路徑	U100 工業和商業	U101 製造業
	U052 運輸總站及交流道		U102 辦公室
	U053 停車場		U103 倉庫
	U054 其他車輛貯藏庫		U104 批發配售
	U055 貨物和貨運處理	U110 閒置和廢棄	U111 閒置土地
	U056 水道		U112 廢棄土地
U060 公用事業和 基礎設施	U061 能源生產和分配	U120 防禦	U121 國防
	U062 蓄水和處理	U130 未利用土地	U131 未利用土地
	U063 垃圾處理		
	U064 墳場及火葬場		
	U065 郵政和電信		

資料來源：Office of the Deputy Prime Minister(2006), National Land Use Database (NLUD) -Land Use and Land Cover Classification, Version 4.4, p. 3. <http://www.communities.gov.uk/publications/planningandbuilding/nationalanduse>，2008.08.25搜尋

1. U010 農業和漁業

農業，包括園藝、水果種植、育種、育苗、乳酪業，和繁殖、飼養牲畜（包括任何保持糧食、羊毛、果實或毛皮生產而餵養的動物）；而土地的使用，包括作為放牧的土地、牧草地、種植柳樹土地，市售花果園和苗圃培育地，以及供林地使用，這些使用是附屬於其他農業用途的農業經營土地。

1-1. U011 農業

- + 土地供作農作物或草地的輪作，或休耕。
- + 土地供作栽種長期作物，包括果園和其他栽培的樹木和開花灌木。
- + 土地用於園藝，例如：玻璃暖房（溫室）、育苗，栽種啤酒花和零售花果園。
- + 封閉式管理的改良牧場，用於放牧和/或飼料生產。
- + 封閉式未改良或稍許改良的牧草地，用於放牧但很少或根本沒有管理。
- + 補貼之休耕地及其他休耕土地。
- + 低集約度的農業用途（如土地用於間歇放牧和覓食的禽畜）。
- + 所有附屬的土地，例如：荒廢零星地、堤岸、鄉間小路、溝渠、田畦(或籬邊)未耕地和高聳地。
- + 所有相關的建築物和農場堅硬地表之處，例如：用為農作物調製、分裝、儲存的地方，以及牲畜（如上所確定的）服務、繁殖、飼養和畜產品加工的地方。
- 排除農場的住房（U071）和農場商店（U091）。

1-2. U012 漁業

- + 在近岸和淡水地區專門供作魚孵化場和養魚場的地方。
- + 其他捕魚活動，例如：於近岸或入海處放置捕魚用的漁網和盆罐（其中，這些都是主要的土地使用和相關水域，並可以清楚界定）。

2. U020 林業

2-1. U021 管理的森林

- + 供作木材生產，提拱遊憩、寧適、環境保育等用途的（全部或組合方式）森林和其他類的管理林地，例如：林業委員會和經營林業的企業林園、領有官方補助金的林地、符合英國林地保證計劃標準（UK Woodland Assurance Scheme, UKWASS）的林地。
- + 林地用於季節性放牧和覓食的禽畜，而木材是用於農場經營，例如：作為築籬笆材料、自己有權栽種短期作物的來源，如矮樹叢林地用

為生產能源作物)。

+ 砍伐的林地和供作造林土地。

- 不包括主要供作農業用途 (U011) 的管理林地。

2-2. U022 未管理的森林

+ 未管理的森林和其他的林地。

3. U030 礦業

3-1. U031 礦產的開採和採石場

+ 地表礦物的開採和採石場，包括廢棄物處置場域，連同所有建築物和設施，以供地表水和地下礦產的提取及處理。

4. U040 遊憩和休閒

4-1. U041 戶外寧適和開放空間

+ 戶外寧適和開放空間，例如花園、公園、動物園、野餐區和遊戲場地區。

+ 公民空間，例如公民廣場、濱海步道 (包括海濱長廊)。

+ 文物遺址和古蹟。

- 不包括體育設施 (U044)

4-2. U042 娛樂活動及展示場

+ 娛樂活動及展示場地，例如：電影院、劇院、音樂廳和舞台、廣播室、歌舞廳、賓果禮堂、夜總會，遊戲和賭博俱樂部和經營場址。

+ 娛樂商場，趣味展場和馬戲團。

+ 遊客中心和解說中心。

4-3. U043 圖書館、博物館和畫廊

+ 致力於專門收購、保護、研究、展覽，和教育解說一些具有科學、歷史，或藝術價值對象的建築物、場所，或機構；例如：博物館、圖書館、美術館，公共和展覽廳。

4-4. U044 體育設施

+ 陸上或水上運動設施，例如：足球或橄欖球體育場館，高爾夫球場、運動場、游泳池，溜冰場，室內射擊場，汽車競速賽道。

- + 運動場地，包括那些位於學校及工業用地（site），以及戶外供戶外運動之場地，諸如：足球（football）及橄欖球球場、供球類運動的草坪或場地、高爾夫球場、體育場、滑雪場、狙擊或射擊場、划船及航行的湖域（boating and sailing lakes）。

4-5. U045 渡假營地

- + 休閒農莊、旅館、娛樂渡假村
- + 提供帳棚、休旅車、露營車之露營區
- 不包括供有篷卡車、永久性活動房屋（靜態有篷卡車）之露營站（U071）。

4-6. U046 特許和城市農場

- + 特許和城市農場。

5. U050 交通運輸

5-1. U051 運輸軌道和路徑

- + 道路、鐵軌、人行道、自行車道、馬道（bridleway）。

5-2. U052 運輸總站及交流道

- + 碼頭、運輸轉運站，諸如：機場、船舶客運碼頭、火車站、巴士站、長途汽車站。
- 不包括小客車停車場。

5-3. U053 停車場

- + 長期與短期停車場、停車轉乘站。

5-4. U054 其他車輛貯藏庫

- + 停放車輛的場地（除小客車外），如：貨車停車場，巴士及旅遊公車停車站，鐵路岔線，飛機庫。

5-5. U055 貨物及貨運處理

- + 碼頭及貨物轉運站，例如：空中貨運碼頭，鐵路貨運站，貨櫃集散站，碼頭，鐵路調車廠或鐵路車廠，和海關倉庫。
- + 機械化處理原料及貨物之機具，如架空纜車、傳送帶、起降機。

5-6. U056 水道

- + 運河及航運河流。
- + 碇泊帶、小艇碼頭、船隻停泊場所。
- 不包括輪機與造船工程之場站 (U101)。

6. U060 公用事業和基礎設施

6-1. U061 能源生產和分配

- + 發電廠，利用熱、核能、水電、燃氣輪機（渦輪）、柴油或可再生能源，進行電力生產或發電。
- + 配發電力之電纜及變電所。
- + 天然氣生產與儲存設施。
- + 供運輸石油及天然氣之運輸管線及抽水站（馬達）。

6-2. U062 蓄水和處理

- + 水處理及淨化設施，包括抽取泉水、河水及或含水層。
- + 水儲存及分配設施，如水庫、水塔及抽水站。
- + 污水排放及處理工程，包括水道，抽水站及污水處理廠。

6-3. U063 垃圾處理

- + 垃圾處理廠，包括傾倒場、棄置場、掩埋場。

6-4. U064 墳場及火葬場

- + 殯葬設施，如：殮房，停屍間，火葬場，墳場及教堂附近的墓地。

6-5. U065 郵政和電信

- + 郵政服務處所，包括倉庫和分揀和交付辦事處。

7. U070 住宅

7-1. U071 寓所

- + 供單位的個人或家庭居住之公寓或住宅。包括車庫、花園、非通道服務或分派之道路或路徑。
- + 帶篷車停車地或用來永久住房之移動房屋。

- + 有個別分離入口的社區照顧住宅

7-2. U072 旅館，以寄宿為主和招待所

- + 旅館、民宿、旅舍，以及住宅會館（無特別提供照顧服務）

7-3. U073 住宅機構

- + 居住並提供照護服務，如：老人之家、兒童之家及其他非醫療照護機構。
- + 寄宿學校和學院和培訓中心，包括大學，醫院和住宅。
- + 公用住宅，例如：軍營，寺廟和修道院
- + 運動場地，包括那些位於學校及工業用地（site），以及戶外供戶外運動之場地，諸如：足球（football）及橄欖球球場、供球類運動的草坪或場地、高爾夫球場、體育場、滑雪場、狙擊或射擊場、划船及航行湖域（boating and sailing lakes）。

8. U080 社區服務

8-1. U081 醫療及健康護理服務

- + 醫療和醫療保健服務，例如醫療診斷和治療中心、輔助醫療中心、診所、日間護理站(day centres)、健身農莊(health farms)。
- + 醫院和療養所。
- + 其他醫療和衛生業務，例如：牙醫、醫生、手足病醫生和眼科醫師。
 - 不包含住宅相關之使用(U073)。

8-2. U082 禮拜場所

- + 教會、清真寺和猶太教堂。

8-3. U083 教育

- + 教育體制例如：學校、學院、高等教育中心、大學和其他專門研究學會機構。
 - 不包含住宅相關之使用(U073)。

8-4. U084 社區服務

- + 社區維護和司法行政服務，例如：警察局、消防局、海岸警衛隊和

救生艇供給站、法院。

- + 社區保護和拘留中心，例如：少年感化院(borstals)、監獄、羈押處。
- + 公共會所，例如：社區活動中心、公眾場所、教會大廳、青年俱樂部。
- + 公共衛生設施，例如：公共浴池
- + 動物福利設施，例如：動物治療、獸醫手術、動物檢疫、養貓場、養狗場

9. U090 零售

9-1. U091 商店

- + 前提為物品零售和顯示對公眾的參觀的成員例如：商店、精品店、百貨商店、零售倉庫和市場，超級市場。以零售商品和公開可參觀的商品展示場所店，如：商店、時裝店、百貨公司、零售貨倉及街市、超級市場。
- + 主要是銷售食品和飲品的商店，例如三明治櫃臺，熱食外賣點。
- + 其他零售用途，包括美髮師、旅行和售票處、郵局、寵物店、國內或個人物品展示店、自動洗衣店和乾洗店、承辦人和喪葬承辦人，提供物品清洗或者修理。
- + 機車零售業、汽車出租業、加油站和計程車業。
- + 網路出租或網路咖啡店，主要是藉由網際網路服務來銷售。
 - 排除財政和專業服務(U092)。

9-2. U092 金融和專業服務

- + 金融和專業服務，例如銀行、房地產協會、地產和就業機構和保險經紀人。
- + 投注行。
 - 排除醫療和醫療保健服務(U081)。

9-3. U093 餐館和咖啡館

- + 主要是銷售食品和飲品的商店。

9-4. U094 公有住房，酒吧和夜總會

- + 主要是銷售食品和飲品的店，主要是銷售酒精飲料。例如：酒店，酒吧，私人俱樂部，其他相關店家。

10. U100 工業和商業

10-1. U101 製造業

- + 處理煤炭、石油、金屬和其他原材料的工廠和精煉廠。
- + 食物、飲料、煙草製造業。
- + 化工和相關的產品製造業。
- + 機械、儀器和電機工程。
- + 船舶工程和造船圍場。
- + 車和其他金屬物品製造業。
- + 紡織品和衣物製造業。
- + 磚、瓦器、玻璃和水泥製造。
- + 木材、家具、紙和印刷業。
- + 工廠建築和拆卸工程。
- + 農業和食品包裝廠(與農場分離)
- 排除公共事業和基礎設施(U061 i v U065)。
- 排除冶煉產業，例如煤礦、礦產的開採和採石場。

10-2. U102 辦公室

- + 辦事處，中央和地方政府，公司辦事處，及其他一般辦事處。
- + 辦事處的研究和開發和測試的產品或工序。
- + 辦事處主辦的科學設施和實驗室。
- + 商務會議場所和中心。
- + 藝術工作室，音樂錄音和電影製片廠。
- 排除辦事處提供金融，專業及其他為市民之服務 (U 092)。

10-3. U103 倉庫

- + 儲存場所和設施，為以後的分佈（不出售）的設備，材料和散裝貨物，如：倉庫，存放，露天存放的土地。

10-4. U104 批發配售

- + 供作原料、工業用品和機械和牲畜大量處理的地方。
- + 供作食品和飲料，石油和其他非食品產品批發分配地點。

11. U110 閒置和廢棄

11-1. U111 閒置土地

- + 目前空置且無須重新處理即可使用的土地。所謂處理，包括下列任何一種：拆卸、清理固定結構或者地基和整平。
- + 空置建築物的結構健全，並處在合理的維修狀態（即能夠以目前的狀態被佔用），且預計不會重新使用，或已宣告為多餘的。
- 不包括以前用於礦物開採或廢物處理的土地，而這些土地已經或正在恢復為農業，林業，林地或其他鄉間開放空間使用。

11-2. U112 廢棄地

- + 以前因工業或其他開發方式而受損的土地，這類土地如未經處理則無法善加運用。所謂處理，包括下列任何一種：拆卸、清理固定結構或者地基和整平。
- + 被遺棄和無人居住的建築物處於年久失修的狀態，即屋頂破損。
- 不包括以往開發而受損的土地，閒置土地，而這些土地已經或正在恢復為農業，林業，林地或其他鄉間開放空間使用。

從以上的說明可知，英國的土地使用組別和使用相目的規範相當簡潔，於各該容許使用項目之下，根據其使用內涵再規定多種容許使用細目，以配合客觀環境變遷之需。值得注意的是，在各個組別、使用項目的分類之內和之間，保有周延和互斥的特性。例如：農業類別排除農場的住房和農場商店，前者歸諸於住宅一項，後者歸諸於商店一類，使之從此用項目，即可查知理當包括的細目為何，值得我國在檢討非都市土地容許使用項目和許可使用細目之參酌。

第三節 國內新國土計畫體系下土地使用管制機制之試擬

行政當局於民國九十三年研訂的【國土計畫法】（草案），擬將未來的國土依據其性質劃分為國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區三大功能分區，各功能分區得視實際需要，再予劃分次分區，實施分級分區管理。至於有關國土功能分區劃設、劃分及變更作業準則，由中央主管機關會商目的事業主管機關定之。根據該草案第三十八條之規定，實施都市計畫地區及國家公園範圍外之土地、建築物及設施，與國土功能分區使用性質、用途、規模及項目不相容者，應禁止使用。與國土功能分區之使用性質、用途、規模及項目相同或相容者，應為容許使用。為進一步研定新國土計畫體制下主要功能分區的容許使用組別及項目，有相關研究專就農業發展地區及國土保育地區，提出基本構想與管制內容，茲分別說明如次：

一、農業發展地區內土地使用容許使用組別及項目訂定

顏愛靜等（2005）於「新國土計畫體系下農業發展地區管理機制與配套法令之建置」的研究中，將農業發展地區劃分為三種次分區，其功能定位與管制程度如表 2-3-1 所示。就容許使用組別言，在符合農業發展地區之劃設目的與管制原則下，依其分級分區所能提供的用途特性，得為特定使用組別之使用，該研究所研提農業發展地區之使用組別，係按第一、二、三種農業發展地區的特性與管制目標，規範其容許之使用組別。其主要內容為：1. 第一及第二種農作使用組別容許使用項目差異不大，且檳榔、山葵、高冷蔬菜、茶等淺根作物屬於適合山坡地氣候種植之作物，其管制機制宜另於山坡地農業中分析，因此刪除第二種農作使用組之組別，並將第一種農作使用組修正名稱為農作使用組；2. 為簡化組別，以利管理，將養畜設施組、養禽設施組及孵化場（室）設施組合併為養畜禽設施組；3. 增加水產養殖設施組於第三種農業發展地區內為附條件容許使用，以加強管制地下水超抽；4. 農舍組於第一、二種農業發展地區之規範較為嚴格，為附條件容許使用；5. 宗教建築組於第二種農業發展地區之規範稍加放寬，惟仍須附條件容許使用；6. 農產專業區設施組只准於第一種農業發展地區設置，惟須附條件容許使用；7. 農業科技園區設施組只准於第二、三種農業發展地區設置，並須附條件容許使用；8. 管制方式以正面表列，保留逕為容許使用及附條件容許使用，而刪除禁止使用之規定。其詳細之規定參

見表 2-3-2 所示。

表 2-3-1 農業發展地區次分區之功能定位和管制程度

次分區類別	功能定位	管制程度
第一種 農業發展地區	係指具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能，並曾經投資建設重大農業改良設施的土地。	採較嚴格的 管制標準
第二種 農業發展地區	係指未曾投資建設重大農業改良設施，但具有良好農業生產環境之農地，乃為達促進農業發展多元化之目標，所劃設的農業地區，仍具一定糧食生產之維持功能。	採次嚴格的 管制標準
第三種 農業發展地區	係指具有糧食生產功能之農地，但其生產環境受到外在因素之干擾，故在不違反糧食安全與農業生產環境之前提下，得允許其彈性使用及農地轉用之開發許可申請。	採較寬的 管制標準

資料來源：顏愛靜等，2005，新國土計畫體系下農業發展地區管理機制與配套法令之建置，農委會委託研究。

表 2-3-2 農業發展地區之使用組別修正表

使用組別 \ 分級分區	第一種 農業發展地區	第二種 農業發展地區	第三種 農業發展地區
農作使用組	0	0	0
林業使用組	0	0	0
農作產銷設施組	0	0	0
林業設施組	0	0	0
養畜禽設施組	△	0	0
水產養殖設施組		△	△
休閒農業設施組		△	0
戶外設施組		△	0
觀光遊憩管理服務設施組			0
農舍組	□	□	0
宗教建築組		□	0
安全設施組			0
鄉村教育設施組			0
衛生及福利設施組			0
交通設施組		□	□
農業科技園區設施組		□	□
農產專業區設施組	□		
專案核准之設施組		□	□

資料來源：修正自顏愛靜、賴宗裕、陳立夫，2004：267 表 7-1-1。本表引自顏愛靜等，2005，新國土計畫體系下農業發展地區管理機制與配套法令之建置，農委會委託研究。

- 備註：1. ○表示未達開發許可規模，與國土功能分區使用性質、用途及項目相同者，及一定規模以下之公共設施、公用事業、國防、農業產銷必要設施，得逕為容許使用（但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用）。
2. △表示與國土功能分區之使用性質、用途及項目相容者，於一定規模以上未達開發許可規模之公共設施、公用事業、國防、農業產銷必要設施及一定規模以下經中央目的事業主管機關專案報行政院核准之設施，應經直轄市、縣（市）主管機關核准，附條件容許使用。

次就容許使用項目言，顏愛靜等（2005）透過農業發展地區使用組別的擬提後，為明確化地區之土地使用管制，乃進一步於各個使用組別下研訂容許使用項目，俾利於管理機關之治理以及民眾之遵循，首先將容許使用項目區分為相同使用項目及相容使用項目，再依農業發展地區不同次分區分別訂定使用管制之區分表，各使用組別之相同使用項目及相容使用項目，其區分原則大致為：1. 凡有關廢水防疫或廢棄物處理設施，恐對農業生產環境有負面影響，乃劃歸相容使用項目；2. 達依國土計畫法草案第三十八條第一項所定一定規模以上而未達依該草案第二十八條第三項所定規模之農業產銷必要設施，視為需興闢建築設施，對於周遭農業生產環境不無影響，故劃歸相容使用項目；3. 觀光遊憩管理服務設施組、農舍組、宗教建築組、安全設施組、鄉村教育設施組、衛生及福利設施組、交通設施組、農業科技園區設施組、農產專業區設施組及專案核准之設施組等，或與農業生產有間接關聯或並無關聯，且涉及建築行為，故盡可能列為相容使用項目；4. 容許使用之細目大致相同者，不一定實施相同管制方式，例如農作產銷設施組與農產專業區設施組之容許使用之細目大致相同，惟前者可視需要個別小面積設置，對農業生產環境影響較小，故納入相同使用項目實施管制，後者則基於設施彼此間功能之互補及規模經濟之要求，宜整體規劃設置，對農業生產環境影響較大，故納入相容使用項目實施管制。研訂完竣之區分表，如表 2-3-3 至表 2-3-5 所示。這些經驗累積對本研究的進行，當能有極大的助益。

表 2-3-3 第一種農業發展地區各組別之相同與相容使用項目區分表

組別	<p style="text-align: center;"><u>相同使用項目</u></p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准,但目的事業主管機關主管法令有特別規定者,應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p style="text-align: center;"><u>相容使用項目</u></p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
農作使用組	1. 農作使用(排除檳榔、山葵、高冷蔬菜、茶及河川地區高莖作物) 2. 能源作物(含大豆、向日葵、油菜等作物) 3. 花圃、苗圃	
農作產銷設施組	1. 育苗作業室 2. 菇類栽培設施 3. 溫室或網室 4. 乾燥機房 5. 碾米機房 6. 農機具室 7. 農業資材室 8. 作物栽培及培養設施 9. 冷藏或冷凍庫 10. 自用堆肥舍 11. 自產農產品加工室 12. 蓄水池 13. 農田灌排水設施 14. 曬場 15. 管理室 16. 抽水機房 17. 消毒室 18. 集貨及包裝處理場 19. 薰蒸室 20. 其他農作產銷設施 (一定規模以下)	達依國土計畫法草案第三十八條第一項所定一定規模以上而未達依該法第二十八條第三項所定規模之農業產銷必要設施
林業使用組	1. 造林、苗圃	
林業設施組	1. 竹木育苗室 2. 資材室 3. 乾燥室 4. 管理室 5. 蒸餾爐	

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准,但目的事業主管機關主管法令有特別規定者,應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
	6. 其他林業設施	
養畜禽設施組		1. 畜禽舍 2. 堆肥舍 3. 飼料調配或倉儲設施 4. 乳牛或乳羊之擠乳及儲乳設施 5. 鴨或鵝之水池 6. 孵化室 7. 雛禽處理室 8. 儲蛋室 9. 廢水處理設施 10. 死廢畜及廢棄物處理設施 11. 防疫消毒設施 12. 管理室
農舍組		1. 農家住宅 2. 農舍附屬設施 3. 農產品之零售 4. 農作物生產資材及日用品零售
農產專業區設施組		1. 農作產銷設施(一定規模以上,開發許可規模以下) 2. 養畜禽產銷設施 3. 其他產銷設施 4. 農產品集貨轉運場(站) 5. 農產品批發零售場(站) 6. 公共設施(一定規模以上,開發許可規模以下)

資料來源：修正自顏愛靜、賴宗裕、陳立夫，2004：271 表 7-1-4。

表 2-3-4 第二種農業發展地區各組別之相同與相容使用項目區分表

組別	<u>相同使用項目</u> (得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准,但目的事業主管機關主管法令有特別規定者,應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)	<u>相容使用項目</u> (應經直轄市、縣(市)主管機關核准)
農作使用組	1. 農作使用(排除檳榔、山葵、高冷蔬菜、茶及河川地區高莖作物) 2. 能源作物(含大豆、向日葵、油菜等作物) 3. 花圃、苗圃	
農作產銷設施組	1. 育苗作業室 2. 菇類栽培設施 3. 溫室或網室 4. 乾燥機房 5. 碾米機房 6. 農機具室 7. 農業資材室 8. 作物栽培及培養設施 9. 冷藏或冷凍庫 10. 自用堆肥舍 11. 自產農產品加工室 12. 蓄水池 13. 農田灌排水設施 14. 曬場 15. 管理室 16. 抽水機房 17. 消毒室 18. 集貨及包裝處理場 19. 薰蒸室 20. 其他農作產銷設施(一定規模以下)	達依國土計畫法草案第三十八條第一項所定一定規模以上而未達依該法第二十八條第三項所定規模之農業產銷必要設施
林業使用組	1. 造林、苗圃	
林業設施組	1. 竹木育苗室 2. 資材室 3. 乾燥室 4. 管理室 5. 蒸餾爐 6. 其他林業設施	

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應征得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
<p align="center">養畜禽 設施組</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 畜禽舍 2. 堆肥舍 3. 飼料調配或倉儲設施 4. 乳牛或乳羊之擠乳及儲乳設施 5. 鴨或鵝之水池 6. 孵化室 7. 雛禽處理室 8. 儲蛋室 9. 廢水處理設施 10. 死廢畜及廢棄物處理設施 11. 防疫消毒設施 12. 管理室 	
<p align="center">水產養殖 設施組</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. 養殖池(不得採取養殖池底土石) 2. 飼料調配及儲藏室 3. 自產水產品處理、轉運場(站) 4. 循環水設施 5. 電力室 6. 室內循環水養殖設施 7. 一般室內養殖設施 8. 養殖污染防治設施 9. 抽水機房(沿海地區不得抽取地下水) 10. 加工設施 11. 管理室 12. 其他養殖設施
<p align="center">休閒農業 設施組</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. 公廁設施 2. 平面停車場 3. 安全防護設施 4. 涼亭設施 5. 眺望設施 6. 標示解說設施 7. 登山及健行步道 8. 農路

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
		9. 水土保持設施 10. 環境保護設施 11. 其他經直轄市或縣市主管機關核准之休閒農業設施 (本款各目限經農業主管機關劃定之休閒農業發展地區，或准予籌設之休閒農場)
戶外設施組		1. 公園 2. 露營野餐設施
農舍組		1. 農家住宅 2. 農舍附屬設施 3. 民宿 (限於民宿管理辦法第六條第一項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業發展地區或核發經營許可登記證之休閒農場觀光地區、偏遠地區及離島地區等之舍。) 4. 農產品之零售 5. 農作物生產資材及日用品零售
宗教建築組		1. 寺廟 2. 教會(堂) 3. 其他宗教建築物
交通設施組		1. 道路 2. 氣象局及其設備 3. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測 4. 水文觀測站 5. 雷達站 6. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站 7. 道路之養護、監理安全等設施 8. 道路鐵路港灣及其設施

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
		<ol style="list-style-type: none"> 9. 停車場 10. 道路收費站、道路服務及管理設施 11. 電信監測站 12. 電視、廣播訊號收發站 13. 纜線附掛桿 14. 配電臺及開關站 15. 抽水站 16. 自來水加壓站、配水池 17. 檢查哨 18. 輸送電信、電力設施 19. 輸送油管、水管設施 20. 有線電視管線設施 21. 其他管線設施 22. 輸配電鐵塔 23. 其他交通設施
<p align="center">農業科技園區 設施組</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. 廠房及相關研究生產設施 2. 農業技術開發或研究發展設施 3. 溫室、養殖場、實驗農場、低溫保鮮儲運中心或其他相關設施 4. 基因轉殖動物、植物或微生物產品專用隔離設施 5. 通用之技術服務設施 6. 運輸倉儲設施 7. 再生能源相關設施 8. 環境保護及景觀維護設施 9. 防治公害設備 10. 住宿、餐飲、購物、育樂及其他功能之生活機能設施
<p align="center">專案核准之設 施組</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施(一定規模以下) 2. 公用事業(一定規模以下) 3. 國防設施(一定規模以下) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施(一定規模以上，未達開發許可規模) 2. 公用事業(一定規模以上，未達開發許可規模)

組別	相同使用項目 (得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)	相容使用項目 (應經直轄市、縣(市)主管機關核准)
		3. 國防設施(一定規模以上，未達開發許可規模) 4. 其他一定規模以下經中央目的事業主管機關專案報行政院核准之設施

資料來源：修正自顏愛靜、賴宗裕、陳立夫，2004：271 表 7-1-4。

表 2-3-5 第三種農業發展地區各組別之相同與相容使用項目區分表

組別	相同使用項目 (得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)	相容使用項目 (應經直轄市、縣(市)主管機關核准)
農作使用組	1. 農作使用(排除檳榔、山葵、高冷蔬菜、茶及河川地區高莖作物) 2. 能源作物(含大豆、向日葵、油菜等作物) 3. 花圃、苗圃	
農作產銷設施組	1. 育苗作業室 2. 菇類栽培設施 3. 溫室或網室 4. 乾燥機房 5. 碾米機房 6. 農機具室 7. 農業資材室 8. 作物栽培及培養設施 9. 冷藏或冷凍庫 10. 自用堆肥舍 11. 自產農產品加工室 12. 蓄水池 13. 農田灌排水設施 14. 曬場 15. 管理室	達依國土計畫法草案第三十八條第一項所定一定規模以上而未達依該法第二十八條第三項所定規模之農業產銷必要設施

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
	16. 抽水機房 17. 消毒室 18. 集貨及包裝處理場 19. 薰蒸室 20. 其他農作產銷設施 (一定規模以下)	
林業使用組	1. 造林、苗圃	
林業設施組	1. 竹木育苗室 2. 資材室 3. 乾燥室 4. 管理室 5. 蒸餾爐 6. 其他林業設施	
養畜禽設施組	1. 畜禽舍 2. 堆肥舍 3. 飼料調配或倉儲設施 4. 乳牛或乳羊之擠乳及儲乳設施 5. 鴨或鵝之水池 6. 孵化室 7. 雛禽處理室 8. 儲蛋室 9. 廢水處理設施 10. 死廢畜及廢棄物處理設施 11. 防疫消毒設施 12. 管理室	
水產養殖設施組		1. 養殖池(不得採取養殖池底土石) 2. 飼料調配及儲藏室 3. 自產水產品處理、轉運場(站) 4. 循環水設施 5. 電力室 6. 室內循環水養殖設施 7. 一般室內養殖設施 8. 養殖污染防治設施

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
		9. 抽水機房(沿海地區不得抽取地下水) 10. 加工設施 11. 管理室 12. 其他養殖設施
休閒農業設施組	1. 公廁設施 2. 平面停車場 3. 安全防護設施 4. 涼亭設施 5. 眺望設施 6. 標示解說設施 7. 登山及健行步道 8. 農路 9. 水土保持設施 10. 環境保護設施 11. 其他經直轄市或縣市主管機關核准之休閒農業設施 (本款各目限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場)	
戶外設施組	1. 公園 2. 露營野餐設施	
觀光遊憩管理服務設施組	1. 平面停車場及相關設施 2. 餐飲住宿設施 3. 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) 4. 水族館 5. 文物展示中心 6. 觀光零售服務站 7. 藝品特產店 8. 管理及服務展示設施 9. 花棚花架	

組別	<p style="text-align: center;">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p style="text-align: center;">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
	10. 其他遊憩服務及管理設施	
農舍組	1. 農家住宅 2. 農舍附屬設施 3. 民宿(限於民宿管理辦法第六條第一項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業發展地區或核發經營許可登記證之休閒農場觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。) 4. 農產品之零售 5. 農作物生產資材及日用品零售	
宗教建築組	1. 寺廟 2. 教會(堂) 3. 其他宗教建築物	
安全設施組	1. 警政及其他警衛設施 2. 消防設施 3. 其他安全設施	
鄉村教育設施組	1. 幼稚園 2. 其他教育設施	
衛生及福利設施組	1. 醫療機構 2. 衛生所(室) 3. 護理機構及精神復健機構 4. 老人福利機構 5. 托兒所 6. 兒童少年婦女殘障福利機構 7. 社區活動中心及社會救助機構 8. 其他衛生及福利設施	
交通設施組		1. 道路 2. 氣象局及其設備 3. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測 4. 水文觀測站 5. 雷達站

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
		<ul style="list-style-type: none"> 6. 電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站 7. 道路之養護、監理安全等設施 8. 道路鐵路港灣及其設施 9. 停車場 10. 道路收費站、道路服務及管理設施 11. 其他交通設施 12. 電信監測站 13. 電視、廣播訊號收發站 14. 纜線附掛桿 15. 衛星地面站 16. 配電臺及開關站 17. 抽水站 18. 自來水加壓站、配水池 19. 檢查哨 20. 風力發電機組 21. 航空助航設施 22. 輸送電信、電力設施 23. 輸送油管、水管設施 24. 有線電視管線設施 25. 其他管線設施 26. 纜線附掛桿 27. 輸配電鐵塔
<p align="center">農業科技 園區設施組</p>		<ul style="list-style-type: none"> 1. 廠房及相關研究生產設施 2. 農業技術開發或研究發展設施 3. 溫室、養殖場、實驗農場、低溫保鮮儲運中心或其他相關設施 4. 基因轉殖動物、植物或微生物產品專用隔離設施 5. 通用之技術服務設施 6. 運輸倉儲設施 7. 再生能源相關設施

組別	<p align="center">相同使用項目</p> <p>(得免申請直轄市、縣(市)主管機關核准，但目的事業主管機關主管法令有特別規定者，應徵得目的事業主管機關同意後容許使用)</p>	<p align="center">相容使用項目</p> <p>(應經直轄市、縣(市)主管機關核准)</p>
		8. 環境保護及景觀維護設施 9. 防治公害設備 10. 住宿、餐飲、購物、育樂及其他功能之生活機能設施
<p align="center">專案核准之設施組</p>	1. 公共設施(一定規模以下) 2. 公用事業(一定規模以下) 3. 國防設施(一定規模以下)	1. 公共設施(一定規模以上，未達開發許可規模) 2. 公用事業(一定規模以上，未達開發許可規模) 3. 國防設施(一定規模以上，未達開發許可規模) 4. 其他一定規模以下經中央目的事業主管機關專案報行政院核准之設施

資料來源：修正自顏愛靜、賴宗裕、陳立夫，2004：271 表 7-1-4。

二、國土保育地區內土地使用容許使用組別及項目訂定

黃書禮等(2006)於「國土保育地區防災空間規劃策略之整合型規劃」(第一期)的研究中指出，台灣的國土保育地區內之土地範圍，大多屬於非都市土地，且以「非都市土地使用管制規則」為實施土地使用管制的依據。倘以國土保育地區之精神及目的，檢視該規則所定各項之容許土地使用項目組別，並非完全適用。此係因國土保育地區的劃設目的在於資源保育，當須以前瞻性的觀點予以研訂，以預防不當的土地使用破壞自然資源，是故對於訂定國土保育地區不同分區分級內可容許的土地使用組別及項目，必須跳脫目前既有法定項目之束縛，然為便於修訂之進行，爰以之為參考依據。

黃書禮等為利於計畫的進行，經過專家學者訪談與建議，乃參考賴宗裕等(2005)於「國土計畫功能分區劃定與土地使用管制機制結合」的研究，將其國土保育地區部分之土地使用項目組別，予以調整訂定國土保育地區土地使用項目組別。其中包括國土保安組、生態保護組、水源保護組以及林業使用及設施組，調整內容如下所示(參見表2-3-6)：

(一) 國土保安組

「國土保安組」原容許使用項目中有一項「水源保護及水土保持設施」，而「水源保護組」原為「水源保護及水土保持設施組」，在名稱上有明顯的重複以及難以區隔。而在訪談過程中專家學者表示「水土保持設施」通常在屬性上不一定伴隨著「水源保護設施」建設，因此建議將「水源保護及水土保持設施」分開，並且將「水土保持設施」併入「國土保安組」。

(二) 生態保護組

在生態保護組之容許使用項目中，其中原有「生態試驗研究站及圍籬設施」此項，而經過專家學者訪談後，由於生態研究設施不只有生態試驗研究站及圍籬設施，因此建議將其改為「生態試驗研究設施」。

(三) 水源保護組

「水源保護組」原為「水源保護及水土保持設施組」，而在「國土保安組」原容許使用項目中有一項「水源保護及水土保持設施」，在名稱上有明顯的重複以及難以區隔。而在訪談過程中專家學者表示「水土保持設施」通常在屬性上不一定伴隨著「水源保護設施」建設，因此建議將「水源保護及水土保持設施」分開，將「水土保持設施」併入「國土保安組」，並將「水源保護及水土保持設施組」改為「水源保護組」。

(四) 文化資源保存設施組

「文化資源保存設施組」原為「古蹟保存設施組」，而其原使用項目為「古蹟」及「古蹟保存設施」。而專家學者建議應將廣義的文化資產納入考量，而原來的「古蹟」使用項目，仍屬於「文化資產」之一，因此建議將該使用組及項目加以調整。

(五) 第一種農作使用及設施組與第二種農作使用及設施組

原為第一種農作使用及設施組與第二種農作使用及設施組中，有一項容許使用項目為「管理室」。在該計畫的例行諮詢小組會議中，有專家學者提出疑慮，認為農作使用的「管理室」，在申請使用後容易會增建或是擴建甚至私自變更使用，變相成為「農舍」甚至成為民宿，進而破壞原保育地區之功能。因此建議該計畫將此項容許使用項目刪除。

(六) 林業使用及設施組

林業使用及設施組中，原有一項容許使用項目為「造林」，在經過專家學者訪談之後，專家學者認為該項容許使用項目與「國土保安組」的「造林」容易讓人誤解，而該規劃團隊對於「林業使用及設施組」中所提及的「造林」，其實為經濟導向的造林行為，因此將「林業使用及設施組」中的「造林」，改為「經濟營林設施」。

(七) 交通設施組

原交通設施組中，有一項容許使用項目為「道路鐵路港灣及其設施」，經過該計畫之諮詢小組會議討論後，有專家學者認為，在國土保育地區中，開闢道路容易誘發額外的土地使用行為，尤其目前臺灣山區許多產業道路的使用率低且間接破壞水土保持。為達到國土保育地區之保育功能，以及為控管人為土地使用，因此建議將此項容許使用項目刪除。

(八) 森林遊樂設施組

在森林遊樂設施組中，原有一項容許使用項目為「住宿、餐飲設施」，此項容許使用項目與「觀光遊憩管理服務設施組」之「住宿、餐飲設施」重複。在該計畫之例行諮詢小組會議中，專家學者建議規劃團隊應針對此項設施加以討論；經由該規劃團隊內部討論後，認為森林遊樂設施組與觀光遊憩管理服務設施組在使用規模與使用型態上有所差異，森林遊樂設施組使用規模較小且使用型態較偏向自然型態的觀光遊憩，因此將森林遊樂設施組中的「住宿、餐飲設施」予以刪除。

表 2-3-6 國土保育區地區土地使用容許使用組別及項目

組別	容許使用項目
國土保安組	1. 水土保持設施 2. 造林 3. 隔離綠帶 4. 綠地 5. 再生能源相關設施
生態保護組	1. 自然生態保護設施 2. 野生物保護設施 3. 生態試驗研究設施 4. 經中央主管機關核定之生態體系保護措施
水源保護組	1. 保護水源之職工辦公室及宿舍 2. 自來水取水處理、管理及配送設施 3. 水庫及與水庫有關的構造物及設施 4. 其他水源保護設施
文化資產保存設施組	1. 指定登錄之文化資產 2. 文化資產保存設施
國防設施組	1. 國防設施

組別	容許使用項目
第一種 農作使用及設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 農作使用(排除檳榔、山葵、高冷蔬菜、茶等淺耕作物及河川地區高莖作物) 2. 花園、苗圃 3. 育苗作業室 4. 菇類栽培設施 5. 作物栽培及培養設施 6. 其他農作使用之必要設施
第二種 農作使用及設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 檳榔、山葵、高冷蔬菜、茶等淺耕作物及河川地區高莖作物 2. 花園、苗圃 3. 育苗作業室 4. 菇類栽培設施 5. 作物栽培及培養設施 6. 其他農作使用之必要設施
林業使用及設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經濟營林設施 2. 苗圃 3. 伐木設施 4. 木材搬運設施 5. 木材集運場 6. 其他林業上必要設施
養殖設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 養殖池 2. 飼料調配及儲藏室 3. 管理室 4. 電力室 5. 牡蠣養殖設施 6. 其他養殖設施
公用事業設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 電信線路中心及機房設施、衛星站、地平發射站 2. 電信、微波收發站 3. 發電、輸電、配電、變電等設施 4. 測候站 5. 水力發電輸水管設施 6. 氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站 7. 氣象局及其設備 8. 其他公用事業設施
安全設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 警政及其他警衛設施 2. 消防設施
交通設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路之養護、監理及安全等設施 2. 道路收費站、道路服務及管理設施 3. 平面停車場 4. 汽車運輸業場站、設施 5. 其他交通計畫設施
採取土石組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土石採取 2. 土石採取場 3. 土石採取廠房暨產品加工之設施 4. 其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
礦石開採及其設施組	<ol style="list-style-type: none"> 1. 探採礦 2. 貯礦場及廢土堆積場 3. 礦業廠庫或其所需房屋 4. 其他在礦業上必要之工程及其附屬設施

國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討

組別	容許使用項目
廢棄物清理及污水處理設施組	1. 污(廢)水處理廠 2. 水肥處理廠 3. 廢棄物處理場(廠) 4. 廢棄物回收貯存清除處理設施 5. 營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施 6. 其他廢水或廢棄物清除處理設施
戶外設施組	1. 公園 2. 露營野餐設施
觀光遊憩管理服務設施組	1. 餐飲住宿設施 2. 風景區管理服務設施 3. 文物展示中心 4. 觀光零售服務站 5. 藝品特產店 6. 觀光遊憩設施及管理設施 7. 管理及服務展示設施
森林遊樂設施組	1. 管制、收費設施 2. 管理及服務展示設施 3. 安全防護設施 4. 營林設施 5. 標示解說設施 6. 步道設施 7. 其他森林遊樂設施
專案核准設施	其他經中央目的事業主管機關專案報行政院核准之設施

資料來源：賴宗裕等，2005，「國土計畫功能分區劃定與土地使用管制機制結合」，內政部營建署委託研究。

上述研究係就國土保育地區的使用管制組別與項目加以試擬，對於本研究有極大的啟發，不僅可用為檢討非都市土地採用相同土地容許使用項目管制之妥適性，亦可指引未來修訂之應循方向或原則。

第四節 國土復育條例（草案）及國土復育策略方案暨行動計畫之概要

台灣於發生九二一震災、土石流災害後，行政院經建會深切檢討，提出【國土復育策略方案暨行動計畫】，認為在全球氣候巨大變遷的情況下，不僅災害頻繁，亦使敏感地區開發風險加大，成本越來越高得不償失，從而指出降低開發是唯一的路，應有保育利益大於開發的新思維，尊重及順應自然，避開災害地區（表 2-4-1）。當今應清楚體認，降低敏感地區的開發強度並非是一種損失，事實上，於敏感地區現有開發的所得已經不敷社會整體的支出，故走向保育是一種更有利的經濟選擇。就長期而言，人類的的生活及經濟都是立基在水、土、礦物、植物等自然資源上，降低敏感地區的開發，適當的復育及保育，將可為後代累積健全的綠色資本，保存永續發展不可或缺的自然資源，這是我們這一代不可推諉的歷史責任（經建會，2006：1-3）。

表 2-4-1 新舊思維比較表

思考層面	舊 思 維	→	新 思 維
人與自然的關係	人定勝天	→	尊重及順應自然
政策考量	當前性	→	永續性
經濟發展	不考慮環境及生態資源成本	→	綠色經濟
資源利用	無限制開發利用	→	依環境特性，規範開發及保育措施
國土規劃	劃設保護區 開發 \geq 保育	→	劃設環境敏感區 開發 \leq 保育
區域環境管理	片斷式 各機關各自為政	→	整體性 自然區域考量
工程理念	重型硬式工程 「阻」、「擋」	→	輕軟性生態工法 「疏」、「導」
天然災害處理	強化工程 反復修設	→	還地於自然 管理重於治理

資料來源：行政院經建會（2006），國土復育策略方案暨行動計畫（修正版），頁3。

在前述的體認下，該行動計畫所欲達成的目的為：1. 積極復育過度開發山地地區、河川區域、海岸及嚴重地層下陷地區的生態環境，促進環境資源永續發展；2. 有效管制山地地區、河川區域、海岸、地層下陷地

區及離島的開發行為，降低自然災害的發生，減緩災害所造成的危害，減少人民生命財產的損失。3. 確保山區原住民部落之安全，促進高山之永續發展。

為減緩環境資源之過度利用，有效管制開發行為，保育自然生態，降低災害之發生，於【國土復育條例】（草案）第五條規定，該條例實施範圍內之土地，依其環境生態特性及所需保護之程度，區分為高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、河川區域、海岸地區、嚴重地層下陷地區、離島，規範其不同之開發強度，分別管理。而此等範圍，即為【國土復育策略方案暨行動計畫】所稱的「國土保育範圍」（表 2-4-2）。

表 2-4-2 國土保育範圍劃設分區及其定義

劃設分區	定義
高海拔山區	指海拔一千五百公尺以上之山坡地或依文化資產保存法、野生動物保育法、國家公園法及森林法劃設之保護區域。
中海拔山區	指海拔五百公尺以上非屬高海拔山區之山坡地。
低海拔山區	指低於海拔五百公尺之山坡地。
河川區域	指依水利法第七十八條之二劃定之區域。
海岸地區	指平均高潮線至第一條省道、濱海主要公路或山脊線之陸域，以及平均高潮線往海洋延伸至三十公尺等深線，或平均高潮線向海六公里所涵蓋之海域，取其距離較長者為界，並不超過領海範圍之海域及其海床與底土。
嚴重地層下陷地區	指地層下陷累積總量、下陷年平均速率達一定程度以上，且對防洪、排水、禦潮或環境產生重大影響，並經中央水利主管機關會商中央各目的事業主管機關劃定公告之地區。
離島	指離島建設條例第二條所定之地區。

資料來源：【國土復育條例】（草案）第四條規定

根據行政院於 2006 年修正的【國土復育策略方案暨行動計畫】所示，實施策略 1.12 至 1.1.3、1.1.5 至 1.1.7 之具體內容為：1. 高海拔山區，應以生態保育為目標，禁止經濟營林，並應納入國家公園或其它保護區系統範圍內完整保護。2. 中海拔山區，應以保育為原則，並應依自然條件檢討土地使用分區，確實實施分區管理。3. 低海拔山區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。4. 海岸地區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。由此可知，除第一類應完整保育之外，第二類係依保育原則加以檢討土地使用分區，第三、四類則須依永續發展原則，予以檢討土地使用計畫及容許使用項目，凡此皆為本研究進行時必須掌握之原則，以利檢討工作之進行。

表 2-4-3 行動計畫涉及國土保育範圍劃設及管理之重要內容

策略	說明	國土復育條例立法前之行動計畫	主辦機關
一、有效管理-國土保育範圍之劃設及管理 (一) 管制國土開發利用行為,以維護健康的自然生態環境		一、有效管理-國土保育範圍之劃設及管理 (一) 管制國土開發利用行為,以維護健康的自然生態環境	
1.1.1 本方案實施範圍內之土地,依其環境生態特性區分為高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、嚴重地層下陷地區、河川區域、海岸地區、離島分別管理之。除河川區域依水利法相關規定辦理外,前述地區之範圍及管制事項應於劃定公告之。	管制事項需有法規依據	1.1.1 調查及劃設高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、嚴重地層下陷地區、河川區域、海岸地區、離島之範圍。其中除河川區域依水利法相關規定辦理外,前述地區之範圍應於一年內劃設完成。	農委會 內政部 經濟部
1.1.2 高海拔山區除原住民部落之自給農耕外,禁止農耕、採伐林木,既有作物應限期廢耕並進行復育。	禁止農耕、採伐林木及既有作物應限期廢耕等需有法規依據。	1.1.2 高海拔山區,應以生態保育為目標,禁止經濟營林,並應納入國家公園或其它保護區系統範圍內完整保護。現有超限利用及濫墾等應於五年內限期廢耕。	農委會 內政部 原民會 各直轄市、縣(市)政府
1.1.3 高海拔山區除下列各款經中央目的事業主管機關許可者外,禁止各項新開發,既有建物、設施應限期拆除: 1. 原住民部落或聚居達三十戶之其他既有聚落。 2. 生態保育或研究有關之設施。 3. 生態旅遊有關之設施。 4. 經中央目的事業主管機關認定具歷史價值建物之保存及修繕。 5. 原住民族之文化遺址、傳承文化及永續發展所需設施。 6. 林業保育必要之復育及疏伐作業。 7. 必要之水土保持設施。 8. 國防設施。 9. 公共設施及公用事業設施。	禁止各項新開發,既有建物、設施應限期拆除等需有法規依據。	1.1.3 高海拔山區,應以生態保育為目標,應納入國家公園或其它保護區系統範圍內完整保護。現有超限利用及濫建等應於五年內限期拆除。	農委會 內政部 原民會 各直轄市、縣(市)政府
1.1.4 目的事業主管機關為高海拔山區之資源復育及因前述第 1.1.2 項及第 1.1.3 項各項開發之限制,得徵收區內私有土地及合法土地改良物。	私有土地及合法土地改良物之徵收需有法規依據。		
1.1.5 中海拔山區禁止新農耕及其他各項新開發。但下	禁止農耕及其他各	1.1.5 中海拔山區,應以保育為原則,應依自然條件檢討土地	內政部 農委會

策略	說明	國土復育條例立法前之行動計畫	主辦機關
<p>列各款，經中央目的事業主管機關許可者，不在此限：</p> <p>合於第 1.1.3 項經中央目的事業主管機關同意者。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原住民部落之自給農耕。 2. 既有都市計畫地區。 3. 本方案施行前原有合法使用之土地、建物及設施，得為原來之使用。 4. 依水利法管理之河川區域者。 5. 依促進民間參與公共建設法辦理之觀光遊憩重大設施。 6. 依本方案辦理之安置。 <p>政府為辦理中海拔山區之資源復育及因上述開發之限制，得徵收區內私有土地及合法土地改良物。</p>	<p>項新開發，以及徵收等需有法規依據。</p>	<p>使用分區，確實實施分區管理；現有超限利用及濫墾濫建等應於五年內限期拆除或廢耕；檢討山區農業及林業發展政策，修正相關輔導及補助措施，停止農業發展等各項開發補助。</p>	<p>原民會</p>
<p>1.1.6 低海拔山區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。</p>		<p>1.1.6 低海拔山區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。對現有超限利用及濫墾濫建等應限期拆除或廢耕。</p>	<p>內政部 農委會 原民會 交通部 國科會 各直轄市、縣（市）政府</p>
<p>1.1.7 海岸地區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。</p>		<p>1.1.7 海岸地區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。對現有超限利用及濫墾濫建等應限期拆除或廢耕。</p>	<p>內政部 經濟部 農委會 交通部 國科會 各直轄市、縣（市）政府</p>

資料來源：行政院經建會（2006），國土復育策略方案暨行動計畫（修正版），頁18-20。

表 2-4-4 行動計畫涉及主要分區之目標、原則與實施策略

分區	目標或原則	實施策略
高海拔山區	以生態保育為目標	禁止經濟營林，並應納入國家公園或其它保護區系統範圍內完整保護。
中海拔山區	以保育為原則	應依自然條件檢討土地使用分區，確實實施分區管理。
低海拔山區	以永續發展為原則	中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。
海岸地區	以永續發展為原則	中央目的事業主管機關及地方政府各項土地使用計畫及容許使用項目應限期檢討，並報中央土地主管機關許可。

資料來源：本研究整理

第三章 台灣非都市土地使用管制體系之演進與現況分析

台灣地區非都市土地使用編定管制體系，於 1973 年之前並未建制完全，土地使用型態基本上決定於私人的使用行為及選擇。於 1973 年，為因應世界糧食危機，使有限的土地資源作經濟合理的使用，乃將優良農地編定為「農業用地」實施局部性管制，其他地目土地則未管制使用，對於保護優良農田，維護糧食生產發揮一定成效。嗣於 1974 年，【區域計畫法】公佈施行，規定所有非都市土地應配合區域計畫之公告實施，依照該法及內政部訂頒之【製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知】規定，劃定使用分區，及編定各種使用地，並依照【非都市土地使用管制規則】實施管制，方使非都市土地使用管制進入法制化階段¹。

本章旨在分析現行非都市土地使用管理架構、容許使用項目執行現況及其變遷之探討，以利後續系統化容許使用項目之建制。

第一節 現行非都市土地使用管理架構之分析

台灣地區之土地利用計畫體系，由上而下依序由國土綜合開發計畫、區域計畫、縣市綜合發展計畫及都市計畫所構成（圖 3-1-1）。該計畫體系，主要係以國土綜合開發計畫為最高指導原則，進而依據各區域之資源予以指派其應擔當之功能，並分別擬定北、中、南、東四個區域計畫；而區域計畫則應上承國土綜合開發計畫之精神，指導區域內都市土地及非都市土地之開發與管制（李欽漢，1999，7-8）。質言之，此一計畫體系所提供的土地使用管理架構，係將台灣地區土地劃分為都市土地與非都市土地兩大類；其中，非都市土地又可概分為山坡地與非山坡地兩種進行管理，是為本章論述的重點所在。

所謂非都市土地，係指實施都市計畫範圍外的土地，按【區域計畫法】第 15 條規定，「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由

¹ 參內政部地政司全球資訊網

<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/newpage.asp?cid=255&mcid=66> 2008.07.02 搜尋。

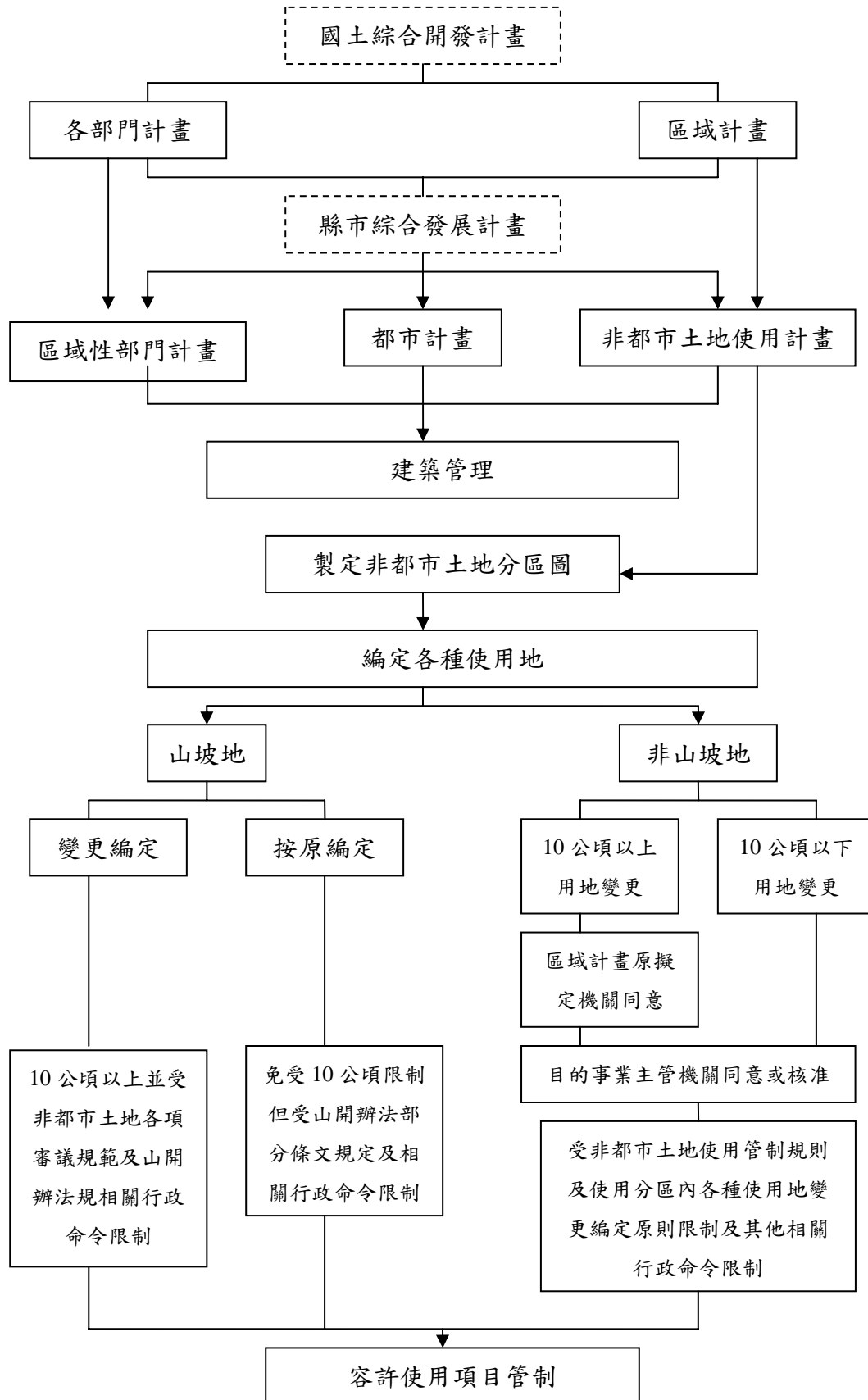


圖 3-1-1 國土空間計畫體系圖

資料來源：本研究整理

有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制」。至於土地使用管制之結構，依據【區域計畫法】第7條第9款、第15條及同法施行細則第6條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：（一）上層—土地分區使用計畫。（二）中層—非都市土地使用分區圖。（三）下層—編定各種使用地。上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制²。

這些土地使用分區的劃設，係依據【區域計畫法】及【非都市土地使用管制規則】，劃定為：特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區及、國家公園區、河川區、其他使用區或特定專用區等十類使用分區；其次，依各使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、農業、養殖、鹽殖、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、墳墓、特定目的事業等十八種用地；並針對每類用地規定容許使用之項目（後文敘述，於茲不贅）及使用強度（包括建蔽率與容積率之規定等）。有關非都市土地各使用分區、編定用地之定義與編定原則，以及編定用地之建蔽率與容積率之規定如表 3-1-1~表 3-1-3 所示。

表 3-1-1 非都市土地各使用分區之定義與編定原則

使用分區類別	定義	劃定原則
特定農業區	係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。	有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。 1. 曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。 2. 現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。 3. 位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。
一般農業區	係指特定農業區以外供農業使用之土地。	特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。
工業區	係指為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。	1. 工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。 2. 工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農地外，並應注意下列規定： (1) 交通方便。

² 參見現行「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第4點規定。

使用分區類別	定義	劃定原則
		(2) 有充分及良好之水源。 (3) 排水良好。 (4) 電力供應方便。 (5) 勞力來源充裕。 (6) 不妨礙國防軍事設施。 (7) 有可供擴展之餘地。 (8) 環境之維護。 (9) 與鄰近地區產業開發之配合。 3. 工業區不必於第一次劃定使用區時一次劃定，應視工業發展需要，按促進產業升級條例有關規定隨時增劃，並變更原使用分區，編定所需用地。工業用地依獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。
鄉村區	係指為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。	凡人口聚居在 200 人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在 100 人以上者，得比照辦理。聚居人口在 1500 人以上者，如區內現有空地，不敷未來 5 年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。
森林區	係指為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。	下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區： 1. 國有林地。 2. 大專院校之實驗林地。 3. 林業試驗林地。 4. 保安林地。 5. 其他可形成營林區域之公私有林地。
山坡地保育區	係指為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法令，會同有關機關劃定者。	下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區： 1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。 2. 依有關法令認為必需辦理水土保持，以維護自然資源者。
風景區	係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。	1. 下列之土地，得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。 (1) 區域公園。 (2) 風景特定區。 (3) 觀光地區。 (4) 遊樂區、名勝及古蹟。 (5) 海洋公園。 (6) 海水浴場。 (7) 溫泉。 (8) 水庫。 (9) 具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。 2. 風景區之劃定應注意下列條件： (1) 具有特殊自然、文化景觀之價值。 (2) 最小面積 25 公頃。 (3) 與鄰近地區產業開發之配合。

使用分區類別	定義	劃定原則
		(4) 與鄰近風景區遊憩用地之配置。
國家公園區	係指為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。	國家公園主管機關依國家公園法實施國家公園計畫之地區。
河川區	係指為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。	下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區： 1. 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堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。 2. 未公告之河川區域河段，按河川管理機關依河川實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定之範圍
其他使用區或特定專用區	係指為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。	根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。

資料來源：參見現行區域計畫法施行細則第 13 條，製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 5、6 點。

表 3-1-2 非都市土地各使用地之定義與編定原則

使用地類別	定義	編定原則
各種用地	--	依核定計畫編定各種使用地，以資源為導向之使用分區，如特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區等，不涉及土地使用開發行為，經各該目的事業主管機關依法核定用途者，分別依其核定用途編定之；但如涉及開發行為，其開發類別達非都市土地使用管制規則第 12 條第 2 項所定規模者，應先徵得區域計畫擬定機關審議同意；以開發設施為導向之使用分區，如工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等，經區域計畫擬定機關審議同意者，得依其核定用途編定之。 2. 現已為某種使用之土地，依下表（略）及說明規定，按宗分別編定之： (1) 「V」為依使用現況編定。「△」為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。「×」為不許依使用現況編定，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。
甲種建築用地	係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者	現已為某種使用之土地，合於下列情形之一者，在特定農業區、一般農業區及特定專用區編為甲種建築用地： (1) 於使用編定結果公告前屬「建」地目者。 (2) 於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目者。

國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討

使用地類別	定義	編定原則
		(3) 於使用編定結果公告前實際已全部(宗)作建築使用或已依法完成基礎工程者。但原依土地法規定編定為農業用地之土地，非法變更作建築使用以及依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地。
乙種建築用地	係供鄉村區內建築使用者	農村人口增加之建築預定地，以未來五年內預定增加之人口數每百人0.5000公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。
丙種建築用地	係供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者	1. 現已為某種使用之土地，合於下列情形之一者，在山坡地保育區、森林區及風景區編為丙種建築用地： (1) 於使用編定結果公告前屬「建」地目者。 (2) 於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目者。 (3) 於使用編定結果公告前實際已全部(宗)作建築使用或已依法完成基礎工程者。但原依土地法規定編定為農業用地之土地，非法變更作建築使用以及依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地。 2. 位於山坡地範圍之農業區內供住宅使用之建築用地，其為補辦編定或更正編定者，編為丙種建築用地。
丁種建築用地	係供工廠及有關工業設施建築使用者	合於下列情形之一土地，編為丁種建築用地： (1) 經依法領有工業用地證明書尚在有效期間者。(直轄市、縣(市)政府對於該類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之)。 (2) 經工業主管機關核准設廠尚在有效期間者。 (3) 興建之工廠已依規定辦竣工廠登記者。 (4) 興建之工廠經依法領有營利事業登記之製造、加工、修理業。 (5) 依法核准設廠用地範圍內之道路或水溝等土地，經工業主管機關查註確係位於原核准廠區範圍內，且該地可作工業使用者。
農牧用地	係供農牧生產及其設施使用者	河川區之私有土地得依使用現況編定為農牧用地
林業用地	係供營林及其設施使用者	
養殖用地	係供水產養殖及其設施使用者	特定農業區內於編定前已合法作養殖使用或編定前已核准變更為「養」地目且實際仍作養殖使用之土地，得編定為養殖用地。
鹽業用地	係供製鹽及其設施使用者	
礦業用地	係供礦業實際使用者	
窯業用地	係供磚瓦製造及其設施使用者	

使用地類別	定義	編定原則
交通用地	係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者	河川區之私有土地得依現況編定農牧用地，編定為本用地者，以經目的事業主管機關依法核准使用者為限，其為新登記土地辦理補辦編定者，目的事業主管機關於核准前，應徵得水利主管機關之同意。
水利用地	係供水利及其設施使用者	
遊憩用地	係供國民遊憩使用者	
古蹟保存用地	係供保存古蹟使用者	河川區之私有土地得依現況編定農牧用地，編定為本用地者，以經目的事業主管機關依法核准使用者為限，其為新登記土地辦理補辦編定者，目的事業主管機關於核准前，應徵得水利主管機關之同意。
生態保護用地	係供保護生態使用者	河川區之私有土地得依現況編定農牧用地，編定為本用地者，以經目的事業主管機關依法核准使用者為限，其為新登記土地辦理補辦編定者，目的事業主管機關於核准前，應徵得水利主管機關之同意。
國土保安用地	係供國土保安使用者	河川區之私有土地得依現況編定農牧用地，編定為本用地者，以經目的事業主管機關依法核准使用者為限，其為新登記土地辦理補辦編定者，目的事業主管機關於核准前，應徵得水利主管機關之同意。
墳墓用地	係供喪葬設施使用者	特定農業區及鄉村區之墳墓用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣(市)未來五年需要編定墳墓用地。
特定目的事業用地	係供各種特定目的之事業使用者	河川區之私有土地得依現況編定農牧用地，編定為本用地者，以經目的事業主管機關依法核准使用者為限，其為新登記土地辦理補辦編定者，目的事業主管機關於核准前，應徵得水利主管機關之同意。

資料來源：參見現行「區域計畫法施行細則」第15條，「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第8、9點。

表 3-1-3 非都市土地各使用地建蔽率及容積率之規定

使用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)
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
交通用地	40	120
遊憩用地	40	120
墳墓用地	40	120
特定目的事業用地	60	180

資料來源：參見現行「非都市土地使用管制規則」第9條規定。

而非都市土地內之非屬山坡地開發者，亦依其開發是否按原土地使用分區內，各使用地編定容許使用項目使用而認定，如按原編定容許使用項目使用者，無需申請變更；若須變更使用分區或使用地者，依【非都市土地使用管制規則】第 11 條之規定，依變更目的不同，達一定規模以上者，需經各類用地變更前、後目的事業主管機關同意與核准，並應報經該區域計畫原擬定機關審議許可；面積於一定規模以下者，除需經各類用地變更前、後目的事業主管機關同意與核准外，其法令除受非都市土地使用管制規則規範外，亦受各種使用地變更編定原則及其他相關行政命令限制。

非都市土地之山坡地開發，依非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定；申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於 10 公頃。但同條規定有八項情形不受此限。因此，原則上山坡地土地需 10 公頃以上之面積才准予開發，且依不同的開發型態，另受各項非都市土地開發審議規範之限制，其概況如圖 3-1-1 所示。（賴宗裕，2005：7-10）

整體而言，凡屬於非都市土地，無論其為山坡地或非山坡地，均須受到各種使用地容許使用項目及許可使用細目之規範。

二、土地使用管制要項

非都市土地為上承區域計畫中土地分區使用計畫之指導，而製定非都市土地使用分區圖並編訂各種使用地實施管制，茲將其土地使用管制之內容分述如下（張文娟，2000：16-17；王瑞興，2002：9；游貞蓮，2006）：

（一）管制法令

1. 依【非都市土地使用管制規則】第 4 條規定，非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，應按其編定使用地之類別管制之。
2. 違反【區域計畫法】第 15 條第 1 項之管制使用土地者，依照 2000 年 1 月 26 日修訂後區域計畫法第 21 條規定，由該管直轄市、縣(市)政府處新台幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀。經限期變更使用等而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。又修正後同法第 22 條規定不依限變更土地使用或拆除違章建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得

處 6 個月以下有期徒刑或拘役。

(二) 容許使用之管制

1. 為落實編定管制之功能，並充分發揮土地利用之潛力，經編為某種使用之土地，依照【非都市土地使用管制規則】第 6 條規定，應按其容許使用的項目使用，但其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。例如編定為農牧用地，依照【非都市土地使用管制規則】規定，雖容許興建農舍，惟依水利法規定如屬河川區域之土地，仍不許申請建築農舍。
2. 各種使用地的容許使用細目及附帶條件之程序、標準，於內政部 2004 年 12 月 20 日修正頒布【非都市土地容許使用執行要點】中規定。依照【非都市土地使用管制規則】及上開執行要點之規定，非都市土地編定為 18 種使用地，按其性質分類，有多種容許使用之項目；每一項容許使用項目，可再分為多種許可使用細目。
3. 原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，依同規則第 8 條規定，得為從來之使用。此所謂從來之使用，仍限於合法使用。

(三) 土地使用強度管制

非都市土地經依法編定為可建築使用者，其使用強度依【非都市土地使用管制規則】第 9 條及【實施區域計畫地區建築管理辦法】之規定，對建築使用之建蔽率、容積率均有嚴格之管制（表 3-1-3），以確保並維護居住環境品質。

1. 經區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃的特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制。
2. 經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於前開規定者，依核定計畫管制之。前開規定以外使用地之建蔽率及容積率，由各使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定之。

(四) 土地使用之檢查及管制機關

非都市土地使用之檢查，係由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查是否依編定使用，若為經目的事業主管機關核定計畫編定、變更編定或

同意使用者，目的事業主管機關應檢查其是否依原核定計畫使用。其有違反編定或未按計畫使用者，鄉（鎮、市、區）公所應即報請直轄市或縣（市）政府對違反使用土地予以處理，或由目的事業主管機關會同有關機關處理。至縣（市）政府對違反使用之處理，除應成立聯合取締小組定期查處外，其內部分工依【非都市土地使用管制規則】第 55 條規定，違反本規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同地政機關處理。

(五) 使用地之變更編定

1. 非都市土地使用管制係土地使用社會化後警察權之行使方式，故凡土地一經編定為某種使用地，應即按照編定類別使用，不得任意變更，以貫徹編定與管制之目的。惟為配合社會經濟客觀環境變化之需求，原有之編定用地，在原使用分區變更範圍內，亦得依【非都市土地使用管制規則】第 27 條規定原則申請變更編定。
2. 按變更編定係採目的事業導向，亦即申請變更編定之前提，為興辦事業應先經核准，依照【非都市土地使用管制規則】第 30 條規定，興辦事業核准前，應先徵得變更前及有關機關之同意；其變更使用面積超過一定規模標準者，應經內政部區域計畫委員會之審議同意，但自 2001 年 7 月 1 日起面積在 10 公頃以下者，授權縣（市）政府核准，以提高行政效率。
3. 非都市土地使用分區之變更，除依促進產業升級條例外，需依【非都市土地使用管制規則】第 11 條至第 26 條規定辦理，其辦理土地使用分區變更之規模標準，如表 3-1-4 所示：

表 3-1-4 非都市土地使用分區變更規模標準表

變更分區	規模標準
鄉村區	申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上者。
工業區	申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上者。
特定專用區	1. 申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上者。 2. 申請設立學校之土地面積達十公頃以上者。 3. 申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者。 4. 申請開發公墓之土地面積達五公頃以上者。 5. 申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為工業區、鄉村區及風景區之土地達二公頃以上者。
風景區	申請變更為風景區，其面積以二十五公頃以上為原則，但離島地區，不在此限。

資料來源：非都市土地使用管制規則第十一條參照。

第二節 現行非都市土地使用編定與容許使用項目 之執行概況

一、非都市土地使用管制之特性

台灣地區土地面積狹小、人口眾多以及土地不合理使用，因此土地使用應在符合國家社會長遠利益之原則下，根據國家經濟政策，配合地方實際需要及土地所能供使用性質，作整體規劃。土地使用編定制度就是因應上述社會經濟發展需要而產生，企圖在國家整體土地使用計畫之指導下，將台灣地區有限的土地劃分各種使用區，編定每一筆土地使用性質，並合理之使用管制。要言之，現行非都市土地使用管制制度，誠具有若干特色，詳如表 3-2-1 所示。

表 3-2-1 現行非都市土地使用管制制度之特色

特 性	說 明
1. 大區域之土地使用管制	至 1986 底止，台灣地區有非都市土地之十八縣市，皆已實施土地使用管制；相較都市計畫，非都市土地使用管制為大區域、全面性的制度。
2. 綜合性之土地使用管制	非都市土地使用管制是在區域計畫土地分區使用計畫之指導下，所實施之一種綜合性之土地使用管制制度，其實施範圍不僅包括人口集居地區，尚包括其他各種不同使用性質之土地。
3. 以「筆」為管制土地之最小單位	非都市土地係按宗編定用地，並以每筆土地為單元實施非都市土地使用管制。
4. 同一管制準則	都市計畫有關土地使用管制事項，依都市計畫法第三十九條規定，授權省市政府依據地方實際情況，於都市計畫法省市施行細則中作必要之規定。
5. 其他法令同時管制	非都市土地使用管制規定，有關土地使用管制事項同時違反其他法令規定者，應由各該法令主管機關會同地政機關依各該法令及區域計畫法規定處理。
6. 使用項目之管制	非都市土地使用管制乃是以使用地、使用項目、使用細目、允許使用之方式管制土地使用。
7. 變更編定之彈性運用	在不妨害分區之前提下，允許分區內之用地有條件的變更編定，土地所有權人或經所有權人同意後之使用人可隨時提出申請，以滿足公共建設及事實之需要，促進土地之合理利用。
8. 開發許可之精神	土地之許可使用及變更編定已具開發許可制之精神。如管制規則對於各種用地容許使用項目訂有附帶條件者，即具開發許可之精神。
9. 使用管制與建築管理分開	「非都市土地使用管制規則」僅對土地之使用作規定，有關之建築管理係依建築法第三條訂定之「實施區域計畫地區建築管理辦法」之規定辦理。

資料來源：內政部地政司，非都市土地使用管制改進之研究，1987

二、非都市土地使用分區與編定之演進

依照【區域計畫法】及其施行細則規定，區域計畫公告實施後，區域內之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，劃定為 10 種使用分區，並就土地能供使用之性質，參酌實際需要編定為 18 種使用地，於報經上級主管機關核備後實施管制。台灣地區台北、高雄、台中、台南及嘉義市均為都市土地，其餘 18 縣市之非都市土地，自 1973 年 10 月 6 日屏東縣首先辦理編定，以迄 1986 年 11 月嘉義縣辦竣公告止，全省 18 縣市非都市土地使用編定均已完成，並納入同一使用管制體系（表 3-2-2）。

表 3-2-2 區域計畫及非都市土地使用編定公告日期一覽表

區域計畫	核定或備案日期	非都市土地使用編定公告日期
台灣南區區域計畫	內政部 1973.06.11 核定 行政院 1973.06.15 備案	屏東縣 1975.10.06 高雄縣、台南縣 1976.06.01
台灣中區區域計畫	內政部 1979.06.27 核定	彰化縣、台中縣、南投縣 1980.06.01
台灣北區區域計畫	行政院 1980.02.27 備案	桃園縣、臺北縣、基隆市 1981.02.15
台灣中部區域計畫	內政部 1981.09.10 核定	苗栗縣 1984.03.31 雲林縣 1984.11.20
台灣北部區域計畫	行政院 1983.03.30 備案	新竹縣、新竹市、宜蘭縣 1984.10.15
台灣東部區域計畫	內政部 1984.07.04 核定	花蓮縣、台東縣 1985.11.16
台灣南部區域計畫	行政院 1984.07.10 備案	澎湖縣 1986.02.15 嘉義縣 1986.11.01

資料來源：參內政部地政司全球資訊網

<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/newpage.asp?cid=259>

2008.07.02 搜尋。

惟在辦理編定作業當時，使用分區均係劃定為特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區及特定專用區等 8 種使用區，嗣於 1988 年 6 月修正【區域計畫法施行細則】始增列國家公園區（但不辦理用地編定），1997 年 7 月修正同細則增列河川區，並於 1999 年配合區域計畫第一次通盤檢討辦理使用分區調整作業，其中台北縣、宜蘭縣、新竹市及基隆市等四縣市於 2000 年 8 月 1 日初次公告河川區調整成果（王瑞興，91）。

而值得注意的是，1999 年辦理分區調整作業，於概說第 3 點，即指出特定農業區調整為一般農業區之標準為：1. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。2. 農政、地政會同水利單位檢測為嚴重地層下陷地區。3. 除農地重劃區以外，凡特定農業區田、旱地目 13 等則至 26 等則土地，合計達該區總面積 70% 以上之土地³。該作業要點嗣於 2001 年修訂，特定農業區調整為一般農業區之標準改為：1. 山坡地保育區之農牧用地集中且地勢平坦（平均坡度在 30% 以下），其中夾雜其它使用地未達 20% 者；或現有山坡地範圍外之山坡地保育區，並毗鄰一般農業區且經農業主管機關認定現況為農牧使用之土地，調整為一般農業區。2. 特定農業區內，生產力較低或地層下陷、都市邊緣、已被建築用地（合法建築用地三面以上）包圍之零星農地及不適農作生產之地區。3. 符合區域計畫第一次通盤檢討之一般農業區劃定標準者。除已被建築用地包圍之零星農地調整面積得在 5 公頃以下者外，前三目調整地區土地面積不得小於 10 公頃。但毗鄰一般農業區者，不在此限⁴。這樣的規定，或許是有鑑於 1995 年開始實施「農地釋出方案」，指示辦理釋出方式之一為辦理農業用地分區調整有以致之（吳清輝，2004）。

三、非都市土地使用分區與編定之梗概

有關非都市土地各使用分區用地編定之概況，根據地政司的統計，如表 3-2-3 所示，從橫向觀察，於 2007 年底，非都市土地總面積為 2,497,690 公頃，其中，各使用分區劃設面積所占比率，以森林區為最高（34.55%），山坡地保育區為其次（26.61%），再次則為特定農業區（13.25%）和一般農業區（9.67%），是為全台地區最珍貴的綠色資源分布之所在。若從各種用地別在各使用分區所占比率來看，可知甲種建築用地以分布在特定農業區為最多（71.21%）、一般農業區居次（27.43%）；乙種建築用地絕大部分分布在鄉村區（99.95%）；丙種建築用地絕大部分分布在山坡地保育區（87.06%）。然而，丁種建築用地雖有近 7 成分布在工業區，但散置在田間所占比率亦不少，分別是特定農業區（14.98%）和一般農

³參見內政部 1999 年 7 月 19 日台內營字第 8873091 號修正函頒「非都市土地使用分區調整作業工作手冊」。<http://w3.cpami.gov.tw/law/law/lawa-18.htm#1>，2008.07.03 搜尋。

⁴參見內政部 2001 年 1 月 16 日台 90 內營字第 9082188 號函修正「非都市土地使用分區調整作業要點」規定。

http://www.cpami.gov.tw/web/index.php?option=com_content&task=view&id=301&Itemid=95，2008.07.03 搜尋。

業區（7.80%）。而農牧用地在各使用分區所占比率，依序是山坡地保育區（36.17%）、特定農業區（33.69%）和一般農業區（21.9%）。至於林業用地則有7成分布在森林區，2.7成分布在山坡地保育區。從上述的比率以觀，可知各使用分區中，何種用地為主領用途。較為特別的是，統計分類中列有「暫未編定用地」，面積多達85,263公頃，是指位於山坡地範圍內的非都市土地，在未辦理土地可利用限度查定之前暫時不辦理編定。這些土地，俟行政院農業委員會水土保持局辦理土地可利用限度查定完成後，依查定結果補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地⁵。

另從表 3-2-4 各種用地編定縱向觀察，可知林業用地占地面積最廣（100.8萬公頃，40.37%），農牧用地占地面積居次（80.8萬公頃，32.38%）。若從各使用分區觀察，亦可從那種用地所占比率最大而知其主領用途為何。例如，農牧用地為特定農業區（82.3%）和一般農業區（73.34%）的主領用途，林業用地為森林區（82.35%）的主領用途，特定目的事業用地則是特定專用區（43.63%）的主領用途。

由於非都市土地使用變更編定制度已經行之有年，地方政府土地使用編定之承辦人員對此機制運作相當熟悉，但在執行面或機制面上仍有一些問題存在，例如土地開發案以容許使用的方式規避開發許可、申請人對於目的事業主管機關之疑義、非都市土地大面積變更編定之規定繁雜、違規使用普遍及管制困難等，此為土地使用管制亟待解決的當務之急。（賴宗裕，2005：11-13）

⁵ 參見地政問答，內政部地政司全球資訊網，<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/landfaq.asp?lcid=12&cid=2008.07.03> 搜尋。

表 3-2-3 非都市土地各使用分區用地編定統計表—以用地別為基(2007.12)

單位：公頃，%

使用分區 用地類別		總計	特定 農業區	一般 農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定 專用區	國家 公園區
總計	面積	2,497,690	330,989	241,423	25,215	19,817	862,859	664,552	47,210	15,259	55,285	235,082
	百分比	100.00%	13.25%	9.67%	1.01%	0.79%	34.55%	26.61%	1.89%	0.61%	2.21%	9.41%
甲種 建築用地	面積	11,163	7,950	3,062	0	0	0	0	0	12	139	0
	百分比	100.00%	71.21%	27.43%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.11%	1.25%	0.00%
乙種 建築用地	面積	22,182	0	0	22,172	0	0	0	0	10	0	0
	百分比	100.00%	0.00%	0.00%	99.95%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.05%	0.00%	0.00%
丙種 建築用地	面積	7,925	24	519	0	0	275	6,899	202	6	0	0
	百分比	100.00%	0.30%	6.54%	0.00%	0.00%	3.47%	87.06%	2.55%	0.08%	0.01%	0.00%
丁種 建築用地	面積	21,904	3,281	1,708	181	15,212	1	1,375	7	70	69	0
	百分比	100.00%	14.98%	7.80%	0.83%	69.45%	0.00%	6.28%	0.03%	0.32%	0.31%	0.00%
農牧用地	面積	808,639	272,408	177,055	27	1,058	19,290	292,505	19,089	6,071	21,137	0
	百分比	100.00%	33.69%	21.90%	0.00%	0.13%	2.39%	36.17%	2.36%	0.75%	2.61%	0.00%
林業用地	面積	1,008,213	1	1,701	21	80	710,524	276,375	18,734	560	217	0
	百分比	100.00%	0.00%	0.17%	0.00%	0.01%	70.47%	27.41%	1.86%	0.06%	0.02%	0.00%
養殖用地	面積	27,481	383	22,655	33	0	64	93	38	184	4,031	0
	百分比	100.00%	1.39%	82.44%	0.12%	0.00%	0.23%	0.34%	0.14%	0.67%	14.67%	0.00%
鹽業用地	面積	4,586	0	4,015	0	0	0	0	0	22	549	0
	百分比	100.00%	0.00%	87.54%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.49%	11.97%	0.00%
礦業用地	面積	1,084	71	82	0	0	57	684	148	0	42	0
	百分比	100.00%	6.54%	7.57%	0.00%	0.00%	5.27%	63.14%	13.61%	0.00%	3.87%	0.00%
窯業用地	面積	273	0	70	0	0	0	202	0	0	0	0
	百分比	100.00%	0.17%	25.81%	0.00%	0.00%	0.00%	74.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

資料來源：內政部地政司提供

表 3-2-3 非都市土地各使用分區用地編定統計表—以用地別為基(2007.12) (續)

單位：公頃，%

使用分區 用地類別		總計	特定 農業區	一般 農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定 專用區	國家 公園區
交通用地	面積	40,697	17,183	8,383	1,687	836	1,040	8,628	835	463	1,641	0
	百分比	100.00%	42.22%	20.60%	4.14%	2.05%	2.55%	21.20%	2.05%	1.14%	4.03%	0.00%
水利用地	面積	53,305	23,965	11,887	162	1,084	1,286	5,460	624	7,160	1,676	0
	百分比	100.00%	44.96%	22.30%	0.30%	2.03%	2.41%	10.24%	1.17%	13.43%	3.14%	0.00%
遊憩用地	面積	6,174	86	704	117	162	351	3,048	1,480	12	213	0
	百分比	100.00%	1.40%	11.40%	1.90%	2.62%	5.68%	49.37%	23.98%	0.19%	3.46%	0.00%
古蹟 保存用地	面積	17	4	4	1	0	0	5	3	0	0	0
	百分比	100.00%	23.75%	21.78%	5.39%	0.00%	0.00%	28.86%	17.78%	2.45%	0.00%	0.00%
生態 保護用地	面積	1,201	3	103	0	0	31	46	349	92	578	0
	百分比	100.00%	0.28%	8.55%	0.00%	0.00%	2.55%	3.83%	29.06%	7.63%	48.10%	0.00%
國土 保安用地	面積	108,176	361	1,637	32	409	96,531	6,577	1,820	174	635	0
	百分比	100.00%	0.33%	1.51%	0.03%	0.38%	89.24%	6.08%	1.68%	0.16%	0.59%	0.00%
墳墓用地	面積	8,824	1,605	1,846	17	0	331	4,465	460	22	78	0
	百分比	100.00%	18.19%	20.92%	0.19%	0.00%	3.75%	50.60%	5.22%	0.25%	0.89%	0.00%

國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討

使用分區		總計	特定 農業區	一般 農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定 專用區	國家 公園區
用地類別	面積											
特定目的 事業用地	面積	45,211	3,636	5,214	760	581	538	9,418	678	265	24,121	0
	百分比	100.00%	8.04%	11.53%	1.68%	1.28%	1.19%	20.83%	1.50%	0.59%	53.35%	0.00%
暫未 編定用地	面積	85,263	25	779	5	103	32,541	48,771	2,744	135	158	0
	百分比	100.00%	0.03%	0.91%	0.01%	0.12%	38.17%	57.20%	3.22%	0.16%	0.19%	0.00%
其他用地	面積	235,375	0	0	0	292	0	0	0	0	0	235,082
	百分比	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.12%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	99.88%

資料來源：內政部地政司提供

表 3-2-4 非都市土地各使用分區用地編定統計表—以分區別為基(2007.12)

單位：公頃，%

使用分區 用地類別	總計		特定農業區		一般農業區		鄉村區		工業區	
	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比
總計	2,497,690	100.00%	330,989	100.00%	241,423	100.00%	25,215	100.00%	19,817	100.00%
甲種建築用地	11,163	0.45%	7,950	2.40%	3,062	1.27%	0	0.00%	0	0.00%
乙種建築用地	22,182	0.89%	0	0.00%	0	0.00%	22,172	87.93%	0	0.00%
丙種建築用地	7,925	0.32%	24	0.01%	519	0.21%	0	0.00%	0	0.00%
丁種建築用地	21,904	0.88%	3,281	0.99%	1,708	0.71%	181	0.72%	15,212	76.76%
農牧用地	808,639	32.38%	272,408	82.30%	177,055	73.34%	27	0.11%	1,058	5.34%
林業用地	1,008,213	40.37%	1	0.00%	1,701	0.70%	21	0.08%	80	0.40%
養殖用地	27,481	1.10%	383	0.12%	22,655	9.38%	33	0.13%	0	0.00%
鹽業用地	4,586	0.18%	0	0.00%	4,015	1.66%	0	0.00%	0	0.00%
礦業用地	1,084	0.04%	71	0.02%	82	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
窯業用地	273	0.01%	0	0.00%	70	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
交用地	40,697	1.63%	17,183	5.19%	8,383	3.47%	1,687	6.69%	836	4.22%
水利用地	53,305	2.13%	23,965	7.24%	11,887	4.92%	162	0.64%	1,084	5.47%
遊憩用地	6,174	0.25%	86	0.03%	704	0.29%	117	0.46%	162	0.82%
古蹟保存用地	17	0.00%	4	0.00%	4	0.00%	1	0.00%	0	0.00%
生態保護用地	1,201	0.05%	3	0.00%	103	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
國土保安用地	108,176	4.33%	361	0.11%	1,637	0.68%	32	0.13%	409	2.07%
墳墓用地	8,824	0.35%	1,605	0.48%	1,846	0.76%	17	0.07%	0	0.00%
特定目的事業用地	45,211	1.81%	3,636	1.10%	5,214	2.16%	760	3.02%	581	2.93%
暫未編定用地	85,263	3.41%	25	0.01%	779	0.32%	5	0.02%	103	0.52%
其他用地	235,375	9.42%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	292	1.48%

資料來源：內政部地政司提供

表 3-2-4 非都市土地各使用分區用地編定統計表—以分區別為基(2007.12)(續)

單位：公頃，%

使用分區 用地類別	森林區		山坡地保育區		風景區		河川區		特定專用區		國家公園區	
	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比
總計	862,859	100.00%	664,552	100.00%	47,210	100.00%	15,259	100.00%	55,285	100.00%	235,082	100.00%
甲種建築用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	12	0.08%	139	0.25%	0	0.00%
乙種建築用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	10	0.07%	0	0.00%	0	0.00%
丙種建築用地	275	0.03%	6,899	1.04%	202	0.43%	6	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
丁種建築用地	1	0.00%	1,375	0.21%	7	0.01%	70	0.46%	69	0.12%	0	0.00%
農牧用地	19,290	2.24%	292,505	44.02%	19,089	40.43%	6,071	39.78%	21,137	38.23%	0	0.00%

使用分區 用地類別	森林區		山坡地保育區		風景區		河川區		特定專用區		國家公園區	
	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比
林業用地	710,524	82.35%	276,375	41.59%	18,734	39.68%	560	3.67%	217	0.39%	0	0.00%
養殖用地	64	0.01%	93	0.01%	38	0.08%	184	1.21%	4,031	7.29%	0	0.00%
鹽業用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	22	0.15%	549	0.99%	0	0.00%
礦業用地	57	0.01%	684	0.10%	148	0.31%	0	0.00%	42	0.08%	0	0.00%
窯業用地	0	0.00%	202	0.03%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
交通用地	1,040	0.12%	8,628	1.30%	835	1.77%	463	3.04%	1,641	2.97%	0	0.00%
水利用地	1,286	0.15%	5,460	0.82%	624	1.32%	7,160	46.93%	1,676	3.03%	0	0.00%
遊憩用地	351	0.04%	3,048	0.46%	1,480	3.14%	12	0.08%	213	0.39%	0	0.00%
古蹟保存用地	0	0.00%	5	0.00%	3	0.01%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
生態保護用地	31	0.00%	46	0.01%	349	0.74%	92	0.60%	578	1.05%	0	0.00%
國土保安用地	96,531	11.19%	6,577	0.99%	1,820	3.85%	174	1.14%	635	1.15%	0	0.00%
墳墓用地	331	0.04%	4,465	0.67%	460	0.98%	22	0.14%	78	0.14%	0	0.00%
特定目的事業 用地	538	0.06%	9,418	1.42%	678	1.44%	265	1.74%	24,121	43.63%	0	0.00%
暫未編定用地	32,541	3.77%	48,771	7.34%	2,744	5.81%	135	0.88%	158	0.29%	0	0.00%
其他用地	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	235,082	100.00%

資料來源：內政部地政司提供

四、非都市土地容許使用項目之規範

非都市土地係以容許使用項目及許可使用細目管制土地使用，亦即將相近的使用歸為一組，不同的使用組各具有其特定的性質；彼此之間或可在同一地區並存，亦可能會互相妨礙，而必須分開配置。某些使用組可能須設在符合特定條件的區位上，因此各種使用組在空間上的組合與安排須經縝密之考慮，以決定那種使用地允許何種使用組納入，才不致發生同一用地內各使用組互相妨礙之情形，如此始能達到管制的目的。

詳究【非都市土地使用管制規則】對於訂定各種用地容許使用項目之規範，亦係以各種用地之使用目的為主而加以訂定容許使用項目，如甲種建築用地係供農業區內建築使用，因此容許 12 項與農村建築有關之設施使用，如住宅、日用品零售及服務設施、農產品集散批發運銷設施、農業設施、畜牧設施、鄉村教育設施、行政與文教設施、衛生及福利設施、公用事業設施、無公害性小型工業設施、宗教建築以及再生能源相關設施等。再者，在各容許使用項目之下，尚可區分為許可使用細目，其中包括免經申請許可使用細目和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。例如，於農牧用地項下，其容許使用項目包括農舍一項，若要經營民宿，還需限於【民宿管理辦法】第 6 條第 1 項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記

證之休閒農場、觀光地區偏遠地區及離島地區等附帶條件。如以各種用地容許使用項目多達 24 項，許可使用細目多達 54 項，可知其內容龐雜，包羅萬象。（表 3-2-5）

依上開規定對於其他使用強度較低之使用，如安全設施、水源保護及水土保持設施、林業使用及其設施、污水及廢棄物處理設施等不包括在內，依管制規則之規定，似乎不容許上開使用。惟就使用管制之精神言，似不合理，因為既然允許鄉村住宅等高密度之使用，似乎更應容許其他低密度之使用。

表 3-2-5 非都市土地各使用地容許使用項目、許可使用細目數量統計表

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目
甲種建築用地	12	88
乙種建築用地	17	126
丙種建築用地	20	175
丁種建築用地	7	52
農牧用地	15	93
林業用地	16	106
養殖用地	9	72
鹽業用地	3	12
礦業用地	8	28
窯業用地	6	16
交通用地	4	36
水利用地	6	14
遊憩用地	18	134
古蹟保存用地	1	1
生態保護用地	1	4
國土保安用地	6	32
墳墓用地	2	10
特定目的事業用地	1	1

資料來源：本研究整理

由於非都市土地使用管制，係採取容許使用而非禁止使用之規定，因此除該用地之主要使用應充分考量予以容許外，對於不妨礙該主要使用之其他較低密度使用亦應容許。針對上述問題，有關管制規則第 6 條附件一各種用地之容許使用項目表，應重新加以檢討，對各種使用地所能容許之使用項目應作通盤考量，方較為妥當（內政部地政司，1987：76-77）。

依現行規定，同一目的事業需求，得申請容許使用，亦可申請變更編定。例如，擬於農牧用地申請作電信機房，依照 2001 年 5 月 31 日修正【非都市土地使用管制規則】附表一規定，使用面積在 660 平方公尺以下者，

得申請容許作公用事業設施使用。（修正前為 330 平方公尺）。此外，依照【非都市土地變更編定執行要點】規定，亦得申請變更編定為特定目的事業用地。二者無以界分，也無法限制申請行為，混淆了使用管制之精神。（王瑞興，91）

總之，非都市土地使用管制有關容許使用項目之體制已經實施多年，所包含的容許使用項目、許可使用細目，係採正面表列方式，且因應客觀環境變遷、重大政策施行，而隨之增刪，但總體而言，增加大過於刪減，幾無多大彈性可言。究竟這樣的體制如何演變？其容許使用項目之調整內容有否遵從非都市土地使用管制之精神？此等課題將於下一節予以分析之。

第三節 非都市土地容許使用項目之變遷分析

自 1976 年 3 月 30 日內政部發布【非都市土地使用管制規則】以來，已歷經 18 次之修正，現行法規則為 2005 年 12 月 16 日修正公布者。於 2002 年 5 月 31 日該規則修正發布之前，各種使用地原本只有規定容許使用項目。於 2003 年 3 月 26 日【非都市土地使用管制規則】第 16 次修正中，由於各種使用地之使用除應符合其容許使用項目亦應符合其許可使用細目，且該規定因涉及人民權利義務，不宜以「執行要點」予以規範，故將第 6 條修正為：非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用，並將【非都市土地容許使用執行要點】⁶附件一各容許使用項目之許可使用細目及應否申請許可使用，檢討提升至該規則附表一加以規範。

本研究擬從 18 種用地之容許使用項目經過歷年之修訂，所產生新增、刪除或修改之變化情形，藉以瞭解自 1976 年至今將近 31 年，經過長時間之演變，究竟有那些容許使用項目仍能長期存在，而長期存在之容許使用項目，基本上應屬較能符合編定用地之精神，對分析各編定用地原有之使用主軸，具有相當之意義，本節就各種用地別詳述歷年修訂的變更情形；再者，由於上開執行要點於 1999 年始對各種使用地容許使用項目之許可使用細目，以附表方式加以規定，而基於系統性和一致性之考量，本研究擬著重在容許使用項目變遷之探討，惟如涉及容許使用項目與編定用地之特性有相互扞格之處，則再就許可使用細目加以論述。其次，【非都市土地使用管制規則】雖歷經 18 次之修正，然於 1993、1994 兩年的修正條文之附件，並未詳列容許使用項目之內容，為避免臆測滋生困擾，故於底下的論述中將這兩次的內容剔除，並以容許使用項目修正總次數為 16 次，以利合計各該項目留存之久暫⁷。

一、甲種建築用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：甲種建築用地係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。有關歷年甲種建築用地容許使用項目

⁶ 「非都市土地容許使用執行要點」於 1999 年 10 月 5 日內政部台（88）內中地字第 88886056 號函訂頒，並於 2000 年 2 月 2 日、2001 年 5 月 28 日、2003 年 7 月 7 日修正。參見內政部地政司地政法規全球資訊網 <http://www.land.moi.gov.tw/law/chhtml/index.asp#>，2008.07.06 搜尋。

⁷ 本節論述，主要係參照內政部，非都市土地使用管制規則歷次修正條文彙編，2003。

之改變，詳見表 3-3-1 所示。其次，歷年來修正及於容許使用項目之次數總計約為 16 次，本研究以甲種建築用地容許使用項目出現總次數為分子，以修正總次數為分母，計算其百分比，凡百分比越高者，則可視為較能符合編定用地精神之項目，茲整理後如表 3-3-2 所示。

表 3-3-1 甲種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目					
1976. 03. 30~ 1979. 02. 05	農舍、農作使用、農業設施、畜牧設施					
1979. 02. 05~ 1984. 11. 05	(刪除農作使用項目)	鄉村住宅、日用品零售及服務業、農產品批發運銷設施				
1984. 11. 05~ 1988. 06. 29	同上	同上	鄉村教育設施、行政與文教設施、衛生及福利設施、公用事業設施			
1988. 06. 29~ 2001. 03. 26	同上	同上	同上	宗教建築		
2001. 03. 26~ 2003. 03. 26	同上	同上	同上	同上	無公害型工業設施	
2003. 03. 26~ 2005. 12. 16	同上	同上	同上	同上	同上	再生能源相關設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-2 甲種建築用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
農業設施	100%	1976. 03. 30 公布
畜牧設施	100%	1976. 03. 30 公布
日用品零售及服務業(設施)	88%	1979. 02. 05 新增
農產品集散批發運銷設施	88%	1979. 02. 05 新增
農舍	75%	1976. 03. 30 公布(2003 取消此容許使用項目)
鄉村教育設施	75%	1984. 11. 05 新增
行政文教設施	75%	1984. 11. 05 新增
衛生福利設施	75%	1984. 11. 05 新增
公用事業設施	75%	1984. 11. 05 新增
宗教建築	69%	1988. 06. 29 新增
鄉村住宅	62.5%	1979. 02. 05 新增(2003 起, 取消此容許使用項目, 另以住宅取代)

資料來源：本研究整理

如表 3-3-1 所示，甲種建築用地之「農業設施」及「畜牧設施」二項容許使用，自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今。其次就農舍而言，其容許使用項目存在期間為 1976 至 2002 年；而鄉村住宅於 1979 年修正時增列，至 2003 年修正時，改名稱為住宅，一直沿用至今。然此並非表示農舍與住宅之容許使用項目定義類似，其主因係考慮甲種建築用地為供山坡地範圍外之農業區內之建築使用，應依據現行建築管理相關法規辦理；而農舍之建築使用，因其係與農業經營不可分離之設施物，和一般所稱的「住宅」性質有所不同，當依據【農業用地興建農舍辦法】加以規範，故於 2003 年修正，改以住宅為容許使用項目，以符合實際情形。

自 1979 年開始，甲種建築用地逐步增加「日用品零售及服務業」、「農產品集散批發運銷設施」，1984 年則將「鄉村教育設施」、「行政文教設施」、「衛生福利設施」、「公用事業設施」等四項與公共建設有關之容許使用項目列入。於 1988 年，該用地則將「宗教建築」列入容許使用項目，將「宗教建築」僅容許於甲、乙、丙種建築用地（1976 年【非都市土地使用管制規則】發布時，即將「宗教建築」列入乙、丙種建築用地之容許使用項目）。

2001 年，該用地則增加「無公害性小型工業設施」，其條件需（1）符合環境保護機關審查符合環境保護法規管制標準之製造加工業，（2）其動力（含電熱）不得超過 11.25 仟瓦，（3）作業廠房最大基層建築面積不得超過 100 平方公尺。2003 年，該用地再將「再生能源相關設施」列入容許使用項目，其許可細目為：（1）再生能源發電設施、（2）再生能源發電設施，但不准許沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源，設於甲種建築用地。

縱觀甲種建築用地容許使用項目之變遷，係以「農業設施」、「畜牧設施」為基礎使用，而逐步擴大其附加之機能，自 1988 年為止，除「公用事業設施」因設置可能衍生環境問題外，2001 年增加之「無公害性小型工業設施」置入容許使用項目，基本上對於以農業、畜牧、居住為主之甲種建築用地，仍存有潛在之爭議。

二、乙種建築用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：乙種建築用地係供鄉

村區內建築使用者。有關歷年乙種建築用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-3 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理後如表 3-3-4 所示。

表 3-3-3 乙種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目		
1976.03.30~ 1979.02.05	鄉村住宅、農舍、鄉村教育設施、行政與文教設施、衛生及福利設施、安全設施、宗教建築、日用品零售及服務業、公用事業設施、小型工業設施、農作使用（包括牧草）、農業設施、畜牧設施、養殖設施、遊憩設施、古蹟保存設施、交通設施、水源保護設施及水土保持設施、農產品批發運銷設施		
1979.02.05~ 2003.03.26	同上(1979年刪除古蹟保存設施， 1991年刪除農作使用(包括牧草))		
2003.03.26~ 2004.03.05	同上	再生能源相關設施	
2004.03.05~ 2005.12.16	同上	同上	私設通路

資料來源：本研究整理

表 3-3-4 乙種建築用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
鄉村教育設施	100%	1976.03.30 公布
行政與文教設施	100%	1976.03.30 公布
衛生及福利設施	100%	1976.03.30 公布
安全設施	100%	1976.03.30 公布
宗教建築	100%	1976.03.30 公布
日用品零售及服務業(設施)	100%	1976.03.30 公布
公用事業設施	100%	1976.03.30 公布
農業設施	100%	1976.03.30 公布
畜牧設施	100%	1976.03.30 公布
養殖設施	100%	1976.03.30 公布
遊憩設施	100%	1976.03.30 公布
交通設施	100%	1976.03.30 公布
水源保護設施及水土保持設施	100%	1976.03.30 公布
農產品集散批發運銷設施	100%	1976.03.30 公布
小型工業設施 (無公害性小型工業設施)	100%	1976.03.30 公布
農舍	75%	1976.03.30 公布 (2003年刪除此容許使用項目)
鄉村住宅	75%	1976.03.30 公布(2003年刪除此容許使用項目，另以住宅取代)
農作使用(包括牧草)	50%	1976.03.30 公布 (1991年刪除此容許使用項目)

資料來源：本研究整理

就表 3-3-4 所示，乙種建築用地之「鄉村住宅」、「鄉村教育設施」、「行政與文教設施」、「衛生及福利設施」、「安全設施」、「宗教建築」、「日用品零售及服務業」、「公用事業設施」、「小型工業設施」、「農業設施」、「畜牧設施」、「養殖設施」、「遊憩設施」、「交通設施」、「水源保護及水土保持設施」及「農產品批發運銷設施」，該 16 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經多次修正以來僅對其容許使用項目作細部修正。

就表 3-3-3 所示，於 2003 年 3 月 26 日與 2004 年 03 月 05 日修正時新增「再生能源相關設施」及「私設通路」兩種容許使用項目。並於 1979 年、1991 年、2003 年分別刪除「古蹟保存設施」、「農作使用（包括牧草）」、「農舍」、「鄉村住宅」四種容許使用項目，後兩者併為住宅一項。至於農舍和鄉村住宅之演變情形，和甲種建築用地相同，於茲不贅。

在 1976 年 11 月 26 日修正該規則時，規定遊憩設施及農產品批發運銷設施變更編定應經目的事業主管機關（分別是縣觀光、農業主管機關）同意，但在 1979 年修正該規則時，即刪除此規定。

至於小型工業設施，於 1976 年修正該規則時，新增設置條件為：（1）限於無污染性，（2）限制動力瓦數上限（11.25 仟瓦），（3）限制作業廠房基層面積上限（200 平方公尺），（4）適當限制各鄉村區小型工業設置面積，其面積標準由省建設主管機關定之。復於 1991 年 03 月 06 日為使容許使用項目用字明確，將「小型工業設施」改為「無公害性小型工業設施」，並配合地方特殊需要將相關規定授權地方政府處理，將容許使用項目中的附帶條件刪除，由地方機關自行核定。2001 年，配合甲種建築用地新增「無公害性小型工業設施」，而修正乙種及丙種建築用地原先已有「無公害性小型工業設施」容許使用項目的條件需（1）符合環境保護機關審查符合環境保護法規管制標準之製造加工業，（2）其動力（含電熱）不得超過 11.25 仟瓦，（3）作業廠房最大基層建築面積不得超過 200 平方公尺。2003 年再將「再生能源相關設施」列入容許使用項目，其許可細目為（1）再生能源發電設施（2）再生能源發電設施，但不准許沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源，設於甲種、乙種、丙種建築用地。

於 2004 年修訂「私設通路」容許使用項目，即考量乙種及丁種建築

用地可能因未面臨建築線，而需以農牧用地及養殖用地土地私設通路，上開二種使用地增訂容許使用項目及許可使用細目「私設通路」列為需經申請許可，其附帶條件為「限於以集村方式興建農舍者及甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，且因未面臨建築線，無道路可出入需要者」。

縱觀乙種建築用地容許使用項目之變遷，自公布伊始，其增列及刪修的容許使用項目並無重大修正，主要容許使用係以居住為主，並配合以農業、小型商業、文教、公共設施等與生活相關機能之各種使用別，而後配合國家發展增列修正「再生能源相關設施」。惟「無公害性小型工業設施」一項，自該規則於 1976 年由內政部發布以來，雖經歷多次修正，但多僅為條件修正，對於以提供居住環境改善為目的之乙種建築用地而言，設置工業設施仍然存在相當的爭議。

三、丙種建築用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：丙種建築用地係供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。有關歷年丙種建築用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-5 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-6 所示。

表 3-3-5 丙種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目				
1976.03.30~ 1976.11.26	鄉村住宅、農舍、鄉村教育設施、行政與文教設施、衛生及福利設施、安全設施、宗教建築、公用事業設施、農作使用、農業設施、畜牧設施、養殖設施、戶外遊樂設施、古蹟保存設施、觀光遊憩管理服務設施、水源保護設施及水土保持設施、交通設施				
1976.11.26~ 1979.02.05	同上(1979年刪除古蹟保存設施)	小型工業設施、遊憩設施、產品批發運銷設施			
1979.02.05~ 2001.03.26	同上(1981年刪除農作使用(包括牧草))	同上	日用品零售及服務業		
2001.03.26~ 2003.03.26	同上	同上	同上	森林遊樂設施	
2003.03.26~ 2005.12.16	同上 (2003.03.26刪除農舍)	同上	同上	同上	再生能源相關設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-6 丙種建築用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
鄉村教育設施	100%	1976.03.30 公布
行政及文教設施	100%	1976.03.30 公布
衛生及福利設施	100%	1976.03.30 公布
安全設施	100%	1976.03.30 公布
宗教建築	100%	1976.03.30 公布
公用事業設施	100%	1976.03.30 公布
小型工業設施(無公害性小型工業設施)	100%	1976.03.30 公布
農業設施	100%	1976.03.30 公布
畜牧設施	100%	1976.03.30 公布
養殖設施	100%	1976.03.30 公布
戶外遊樂設施	100%	1976.03.30 公布
觀光遊憩管理服務設施	100%	1976.03.30 公布
水源保護設施及水土保持設施	100%	1976.03.30 公布
交通設施	100%	1976.03.30 公布
遊憩設施	94%	1979.02.05 新增
農產品批發運銷設施	94%	1979.02.05 新增
日用品零售及服務設施	88%	2001.03.26 新增
農舍	75%	1976.03.30 公布(2003 年刪除此容許使用項目)
鄉村住宅	75%	1976.03.30 公布(2003 年刪除此容許使用項目,另以住宅取代)

資料來源：本研究整理

就表 3-3-6 所示，丙種建築用地之「鄉村住宅」、「鄉村教育設施」、「行政與文教設施」、「衛生及福利設施」、「安全設施」、「宗教建築」、「公用事業設施」、「農業設施」、「畜牧設施」、「養殖設施」、「觀光遊憩管理服務設施」、「交通設施」、「水源保護及水土保持設施」、「小型工業設施」及「戶外遊樂設施」，該 15 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經多次修正以來，僅對其容許使用項目名稱及條件作細部修正，並無重大改變。

丙種建築用地主要容許使用項目與乙種建築用地甚為相似，但在遊憩

機能方面，丙種建築用地另增加「觀光遊憩管理服務設施」及「戶外遊樂設施」，如加上 1979 年修正「遊憩設施」，以及 2001 年修正「森林遊樂區」，顯見遊憩係丙種建築用地容許使用項目之重要特色。

依表 3-3-5 所示，於 1976 年、1979 年、2001 年與 2003 年修正時分別新增「小型工業設施」、「遊憩設施」、「農產品批發運銷設施」、「日用品零售及服務業」、「森林遊樂設施」及「再生能源相關設施」六種容許使用項目。並於 1981 年與 2003 年分別刪除「古蹟保存設施」、「農作使用（包括牧草）」、「農舍」、「鄉村住宅」四種容許使用項目，後兩者併同住宅一項。至於農舍和鄉村住宅之演變情形，和甲種建築用地相同，於茲不贅。

觀察丙種建築用地容許使用項目中，戶外遊樂設施、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施和農產品批發運銷設施等，在 1976 年該規則修正時，即規定其使用編定得經目的事業主管機關同意，在 1979 年修訂時卻刪除此條件，放寬容許使用項目之變更編定。

於 1976 年 11 月修正該規則時，新增「小型工業設施」並添加附帶設置條件為：(1) 限於無公害性，(2) 動力瓦數限制（在山坡地保育區者，其與當地農業發展有直接關係，並經水土保持機關同意者可不受其限制），(3) 作業廠房基層面積限制，(4) 各使用區小型工業設置面積限制，其面積標準在森林區或山坡地保育區由省農林主管機關定之，在風景區內者，由省觀光主管機關定之。

但為配合 1983 年【山坡地開發建築管理辦法】實施，故分別在 1984 年及 1988 年修正其附帶條件，各使用區小型工業設置面積限制，其面積標準在森林區或山坡地保育區者，由省農業主管機關及水土保持機關定之，但於 1988 年復將水土保持機關修正為山坡地保育利用機關。嗣於 1991 年 03 月 06 日修正該規則時，為使「小型工業設施」容許使用項目用字明確，將「小型工業設施」改為「無公害性小型工業設施」，並配合地方特殊需要將相關規定授權地方政府處理，爰將容許使用項目中的附帶條件刪除，由地方機關自行核定。2001 年，配合甲種建築用地新增「無公害性小型工業設施」，而修正乙種及丙種建築用地原先已有「無公害性小型工業設施」容許使用項目的條件，需 (1) 符合環境保護機關審查符合環境保護法規管制標準之製造加工業，(2) 其動力（含電熱）不得超過 11.25

仟瓦，(3) 作業廠房最大基層建築面積不得超過 200 平方公尺。

於 2001 年修正該規則時，「森林遊樂區」新增至容許使用項目中，主要是因應【森林遊樂區設置管理辦法】於 2000 年 12 月 06 日之修正內容及配合行政院農業委員會推動森林遊樂業務而新增項目。其設置申請、地點、範圍及其他限制均依【森林遊樂區設置管理辦法】相關規定辦理。2003 年該規則再度修正時，將「再生能源相關設施」列入容許使用項目，其許可細目為(1) 再生能源發電設施、(2) 再生能源發電設施，但不准許沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源，設於甲種、乙種、丙種建築用地。

在 1981 年修訂時新增規定，山坡地保育利用範圍內土地，變更編定為丙種建築用地者，應檢附水土保持證明。政府重視經濟發展同時亦顧及山坡地保育區的維護⁸，並於 1983 年修訂【山坡地開發建築管理辦法】，復於 1984 年修定容許使用項目說明，1990 年 2 月 14 日上開辦法第一次修正，其中第 25 條准許凡屬不合乎 1983 年 7 月 7 日規定之山坡地開發案件，可於一年內申領雜項執照。然而，該條之增列造成山坡地開發管理上之嚴重問題⁹，1997 年 3 月 26 日該辦法第二次修正，將第 25 條完全刪除，亦增列第 4 條有關 1 公頃以下面積可免申請開發許可之規定。此後，山坡地範圍內各使用區之土地，應依上開辦法之規定申請開發建築，於雜項工程完驗合格，依計畫使用申請變更改用地。

另者，在 1994 年為實施水土保持之處理與維護以保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地合理利用，制訂【水土保持法】，爰依該法修正規定山坡地範圍內使用土地申請變更編定應檢附之相關文件，【非都市土地使用管制規則】亦於 1996 年配合修正，將其應附文件分為兩種情況分別辦理：山坡地範圍內各種使用區土地申請變更編定，其非為開發建築者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書；其為開發建築者，應檢附主管建築機關核發之雜項工程完工查驗合格證明文件，依其中

⁸1973 年公布【實施都市計劃以外地區建築物管理辦法】，以及【限制建地擴展執行辦法】，始對山坡地建築有所規定。在此之前山坡地建築行為尚無任何法令可資規範。而以保育為主，且為兼顧農民生活需求之【山坡地保育利用條例】，以及【山坡地保育利用條例施行細則】，則於 1976 年及次年公布，1983 年內政部發布【山坡地開發建築管理辦法】，始產生真正以建築角度為觀點的山坡地開發法令。

⁹係指水土保持工事經發給完工證明後，得申請編定該項土地為丙種建築用地，而 1981 年 4 月 22 日前，水土保持工事未完工前，即可申請編定為丙種建築用地，俗稱「老丙建」

請變更編定為允許之用地。

縱觀丙種建築用地容許使用項目之變遷，其容許使用係以山坡地之住宅及遊憩為主，並賦與其相關周邊設施之機能；但其保育與開發則配合新訂法令而新增容許使用項目，如【森林遊樂區設置管理辦法】、【山坡地建築管理辦法】¹⁰及【水土保持法】，並配合修正【非都市土地使用管制規則】相關條文，然因丙種建築用地與山坡地密不可分，不僅涵蓋範圍甚廣，開發所造成之衝擊影響甚為複雜，且又與國土保育範圍息息相關，其容許使用以住宅及遊憩為主，卻較少保育涵養之機能，實有充分檢討之必要。

四、丁種建築用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：丁種建築用地係供工廠及有關工業設施建築使用者。有關歷年丁種建築用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-7 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-8 所示。在丁種建築用地中，僅有「工業設施」、「工業社區」兩項容許使用項目存留時間較長，其餘項目係為配合【促進產業升級條例】之修正及國家經濟政策等目的，而陸續新增其容許使用項目。

表 3-3-7 丁種建築用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目				
1976. 03. 30~ 1984. 11. 05	工業設施				
1984. 11. 05~ 1996. 05. 23	同上	工業 住宅社區			
1996. 05. 23~ 2003. 03. 26	同上	同上	依促產條例開發 工業區計畫，經核 定規劃相關設施		
2003. 03. 26~ 2004. 03. 05	同上	同上	同上	臨時堆置收納營建 剩餘土石方、水 庫、河川、湖泊淤 泥資源再生利用臨 時處理設施	
2004. 03. 05~20 05. 12. 16	同上	同上	同上	同上	廢棄物資源回收 貯存場及其相關 設施

資料來源：本研究整理

¹⁰【山坡地開發建築管理辦法】之法規名稱於 2003 年 03 月 26 日已修正為【山坡地建築管理辦法】

表 3-3-8 丁種建築用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
工業設施	100%	1976.03.30 公布
工業住宅社區 (工業社區)	75%	1984.11.05 新增

資料來源：本研究整理

依表 3-3-7 所示，而後於 1996 年、2003 年與 2004 年修正時分別新增「依促進條例開發工業區計畫，經核定規劃相關設施」、「再生能源相關設施」、「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」、「廢棄物資源回收貯存場及其相關設施」及「私設通路」六種容許使用項目。

於 1984 年修正該規則時，新增「工業住宅社區」容許使用項目，歷經多次修正沿用至今。此次增修，主要是配合【獎勵投資條例】¹¹修正而新增，限於該條例規劃開發者，依其規定為：編定之工業用地，於開發為工業區時，得視實際需要情形，以一部分土地規劃為工業住宅社區。復於 1991 年，為配合【獎勵投資條例】之廢止而做細部條件修正，規定其使用僅限於工業區內，與之前僅限於該條例之規定相對寬鬆，故於 1996 年修正時，將「工業住宅社區」修正為「工業社區」，並明訂限於已開發工業區且規劃有案者，限縮「工業社區」之設置，使其符合丁種建築用地設定原則以工業使用為主，畢竟工業使用與住宅使用不能相容，將住宅使用設置於工業使用地區將降低居住品質、影響居住寧適性，且住宅使用應可於甲種、乙種、丙種建築用地設置，於丁種建築用地興闢住宅有所不宜，但於同年修訂時因配合【促進產業升級條例】之規定而於丁種建築用地中新增「依【促進產業升級條例】第 27 條¹²規定，經核定規劃之用地使用」之容許使用項目，依該規定第 27 條第一項第三款規定仍可規劃做為社區使用。且於 2003 年修正新增容許使用細目時，亦在「工業設施」容許使用項目下修訂可作「附屬單身員工宿舍」之容許使用細目，似乎與管制本旨有違。

2003 年將「再生能源相關設施」列入容許使用項目，其許可細目為(1)

¹¹ 【獎勵投資條例】已於 1991 年 1 月 1 日廢止，部分內容規定於【促進產業升級條例】。

¹² 依現行【促進產業升級條例】之規定為第 29 條第一項：「工業主管機關、投資開發工業區之公營事業及土地所有權人開發之工業區，得按開發工業區之計畫目的及性質，規劃下列用地：一、生產事業用地。二、相關產業用地。三、社區用地。四、公共設施用地。五、其他經中央工業主管機關核定之用地。」

再生能源發電設施，(2)再生能源熱能設施，(3)再生能源衍生燃料及其相關設施，(4)再生能源輸送管線設施，(5)其他再生能源相關設施，但不准許沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源，並於工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施。

2003年另為配合推動「營建剩餘土石方處理方案」，增訂「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」，依該辦法規定承造人向直轄市、縣(市)政府申報建築施工計畫說明書內容應包括剩餘土石方處理計畫，故此容許使用項目的新增即係為了便於私人開發之使用。

另於2004年為協助行政院環保署辦理廢棄物資源回收產業化，經考量「廢棄物資源回收貯存場及其相關設施」與丁種建築用地編定之性質相容，且經濟部工業局亦同意將其視為工業發展有關設施或工業設施之一種，容許使用項目增列「廢棄物資源回收貯存場及其相關設施」，並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。

縱觀丁種建築用地容許使用項目之變遷，其容許使用係以「工業設施」為主，並賦與其相關周邊設施之運作機能，而後修正新增之容許使用項目，皆為配合國家推動政策計畫而設置並沿用至今，諸如營建剩餘土石方處理方案、再生能源發展等計畫。而「工業社區」及其設施，在許可細目上與一般住宅社區機能無異，不僅與原有工業設施之概念衝突，且甲、乙種建築用地，有關無公害小型工業之觀念，亦難呈現於「工業社區」，甚至出現造成工業住宅反賓為主的現象。

五、農牧用地

依據【區域計畫法施行細則】第15條之規定：農牧用地係供農牧生產及其設施使用者。有關歷年農牧用地容許使用項目之改變，詳見表3-3-9所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表3-3-10所示。

表 3-3-9 農牧用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目					
1976.03.30~ 1981.04.22	農作使用、農舍、 農業設施、畜牧設 施、養殖設施、水 源保護設施及水土 保持設施					
1981.04.22~ 1991.03.06	同上	採取 土石				
1991.03.06~ 2001.03.26	同上	同上	林業使用、休 閒農業設施、 公共事業設施			
2001.03.26~ 2003.03.26	同上	同上	同上	臨時堆置收納 營建剩餘土石 方、水庫、河川 淤泥資源再生 利用臨時處理 設施		
2003.03.26~ 2004.03.05	同上	同上	同上	同上	戶 外 廣 告 物 設 施	
2004.03.05~ 2005.12.16	同上	同上	同上	同上	同上	私 設 通 路、再生能 源相關設 施

資料來源：本研究整理

表 3-3-10 農牧用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
農作使用(包括牧草)	100%	1976.03.30 公布
農舍	100%	1976.03.30 公布
農業設施	100%	1976.03.30 公布
畜牧設施	100%	1976.03.30 公布
養殖設施	100%	1976.03.30 公布
水源保護設施及水土保持設施	100%	1976.03.30 公布
採取土石(採取窯業用土)	81%	1981.04.22 新增

資料來源：本研究整理

就表 3-3-10 所示，農牧用地之「農作使用(包含牧草)」、「農舍」、「農業設施」、「畜牧設施」、「養殖設施」、「水源保護設施及水土保持設施」，該 6 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經 18 次修正以來僅對其容許使用項目名稱及條件作細部修正並無重大修正。

於表 3-3-9 所示，1981 年、1991 年、2001 年、2003 年與 2004 年修正時分別新增「採取窯業用土」、「林業使用」、「休閒農業設施」、「公用事業設施(限點狀或線狀之使用)」、「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」、「戶外廣告物設施」及「再生能源相關設施」八種容許使用項目。

但為配合 1983 年【山坡地開發建築管理辦法】實施，在 1989 年修正「農業設施」、「畜牧設施」、「養殖設施」和「採取土石」四種容許使用項目之附帶條件，若該使用地位於山坡地範圍內者，應先經縣山坡地保育利用機關同意。

在 1981 年修訂時新增「採取窯業用土」之容許使用項目，其附帶條件為(1)應先經土石採取規則規定申請許可，(2)其在特定農業區，應先經省農業主管機關同意(3) 其在一般農業區，應先經縣農業主管機關同意，(4) 其在山坡地保育區者，經縣水土保持主管機關同意(5) 應先就生產量較低之土地予以許可，以免農業生產環境之破壞，於 1984 年放寬容許使用項目由「採取窯業用土」變更成為「採取土石」。

在 2001 年修正時為配合輔導既有合法磚窯場地收納營建剩餘土石方供作原料之堆置場地，並於處理完畢後恢復原貌，在不影響農業生產環境、破壞國土保安的情況下增列「臨時堆置收納營建剩餘土石方」允許既有合法磚窯廠毗鄰之土地使用，並於同年亦修正新增「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」以利用水庫、河川淤泥製成營建材料，以土石方回收再利用方式處理，解決河川、水庫淤泥處理問題，提高再利用價值。

就「戶外廣告物設施」使用項目而言，至 2003 年新增至農牧用地容許使用內，其說明為為因應經濟發展趨勢，農牧用地得於不影響灌溉排水設施及農業生產環境之前提下，容許設置戶外廣告物設施，就其說明觀之似乎是為輔導現行使用別合法化而新增此項目。

於 2004 年修訂「私設通路」容許使用項目，即考量乙種及丁種建築用地可能因未面臨建築線，而需以農牧用地及養殖用地土地私設通路，上開二種使用地增訂容許使用項目及許可使用細目「私設通路」列為需經申請許可，其附帶條件為限於以集村方式興建農舍者及甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。

就「農舍」使用項目而言，農舍為農業土地上與農業經營不可分離之

建築物，其容許使用細目為(1) 農家住宅(2) 農舍附屬設施(3) 農產品之零售(4) 農作物生產資材及日用品零售，復在 2003 年在「農舍」容許使用細目內新增「民宿」，其說明為依民宿管理辦法規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍，原先修正目的主要是能活絡閒置的農舍，但現況大部分的農舍卻多為民宿使用，其與農舍必須與農業經營相關的定義有顯著差異，而農舍依據【農業用地興建農舍辦法】，該法第 4 條規定：除(1)依區域計畫法編定之水利用地、生態保護用地、國土保安用地(2) 工業區內農牧用地、林業用地(3) 其他違反土地使用管制者不得申請建築外，農業用地只要不小於 0.25 公頃幾乎全可興建農舍(集村及離島地區不在此限)，自 2000 年農地政策改為「管地不管人」後，除耕地私法人不得承受外，農業用地取得大幅鬆綁，農舍與住宅設置之界線更趨模糊，亦使得現行農舍使用與原先的農舍編定原則大相逕庭。

縱觀農牧用地容許使用項目之變遷，其容許使用係以其農作使用為主，並賦與其相關周邊設施之運作機能，其增列的容許使用項目雖無重大變化，但農牧用地主要係用於農牧生產，維持糧食安全，保護優良農業生產環境而設置，但觀察歷次容許使用項目修正時，卻增列「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」及「戶外廣告物設施」等非與農業生產直接相關的設施用地，甚至出現相互衝突之情形，而農業發展條例規定大幅放寬，加上農舍與住宅、民宿設置幾無差異，對於農業生產環境將呈現負面之影響。

六、林業用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：林業用地係供營林及其設施使用者。有關歷年林業用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-11 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-12 所示。

表 3-3-11 林業用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目						
1976. 03. 30~ 1976. 11. 26	林業使用及其設施、安全設施、宗教建築、畜牧設施、養殖設施、遊憩設施、戶外遊樂設施、古蹟保存設施、觀光遊憩管理服務設施、交通設施、生態體系保護設施、水源保護設施及水土保持設施、埋葬設施、污水及廢物處理設施						
1976. 11. 26~ 1981. 04. 22	同上 (刪除宗教建築、畜牧設施、養殖設施、遊憩設施、戶外遊樂設施、觀光遊憩管理服務設施)						
1981. 04. 22~ 1984. 11. 05	同上 (刪除古蹟保存設施)	農舍					
1984. 11. 05~ 1988. 06. 29	同上	同上	公用事業設施				
1988. 06. 29~ 1991. 03. 06	同上	同上	同上	採取土石			
1991. 03. 06~ 1996. 05. 23	同上	同上	同上	同上	戶外遊樂設施、森林遊樂設施、休閒農業設施		
2001. 03. 26~ 2003. 03. 26	同上	同上	同上	同上	同上	臨時堆置收納營建剩餘土石方、水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施	
2003. 03. 26~ 2004. 03. 05	同上(刪除埋葬設施)	同上	同上	同上	同上	同上	
2004. 03. 05~ 2005. 12. 16	同上	同上	同上	同上	同上	同上	再生能源相關設施、礦石開採

資料來源：本研究整理

表 3-3-12 林業用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
林業使用及其設施	100%	1976.03.30 公布
安全設施	100%	1976.03.30 公布
交通設施	100%	1976.03.30 公布
生態體系保護設施	100%	1976.03.30 公布
水源保護設施及水土保持設施	100%	1976.03.30 公布
廢棄物及污水及處理設施	100%	1976.03.30 公布
農舍(工業區、河川區除外)	81%	1981.04.22 新增
埋葬設施	75%	2003.03.26 刪修
公用事業設施	75%	1984.11.05 新增
採取土石	69%	1988.06.29 新增

資料來源：本研究整理

就表 3-3-11 所示，林業用地之「林業使用及其設施」、「安全設施」、「交通設施」、「生態體系保護設施」、「水源保護設施及水土保持設施」、「廢棄物及污水及處理設施」，該 6 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經 18 次修正以來僅對其容許使用項目名稱及條件作細部修正並無重大修正。但於 2003 年修正時，為配合【殯葬管理條例之制訂】刪除「埋葬設施」容許使用項目。

而依表 3-3-12 所示，「農舍（工業區、河川區除外）」、「公用事業設施」和「採取土石」分別在 1981 年、1984 年與 1988 年新增至容許使用項目中，歷經多次修正仍沿用該規定至今。就「農舍」使用項目而言，農舍為農業用地上與農業經營不可分離之建築物，在 2003 年修正時配合農牧用地修正，在「農舍」容許使用細目內新增「民宿」，雖限於依民宿管理辦法規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍，但與農舍必須與農業經營相關的定義有顯著差異，其用字及定義似乎具潛在爭議。

而後於 1991 年與 2001 年修訂時，為配合觀光產業發展需要新增「戶外遊樂設施」、「森林遊樂設施」和「休閒農業設施」；復為配合輔導既有合法磚窯場地收納營建剩餘土石方供作原料之堆置場地與利用水庫、河川淤泥製成營建材料，解決河川、水庫淤泥處理問題而新增「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」容

許使用項目。

為合理解決非都市土地林業用地作礦石開採及其設施使用，並兼顧資源開發及土地利用需要，對於非固定性之礦石開採設施及礦石開採，規定得以容許使用方式辦理，爰於 2004 年修正林業用地增列容許使用項目「礦石開採」。又再生能源發電為國家發展重點計畫之一，為配合未來電業法修正案完成立法，於同年修正農牧、林業及國土保安用地增列容許使用項目「再生能源相關設施」，許可使用細目「再生能源發電設施」、「再生能源輸送管線設施」，其附帶條件分別為(1)限於風力發電及太陽光電發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺，(2)限於線狀使用，(3)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。

縱觀林業用地容許使用項目之變遷，其容許使用係以林業使用、生態體系及水源保護為主，並賦與其相關周邊設施之運作機能，其增列的容許使用項目如 1991 年、2001 年配合觀光產業發展需要，新增休閒遊樂設施相關容許項目；構成林業、生態、水源與遊憩之主要機能。但觀察歷次容許使用項目修正時，卻增列 1988 年「採取土石」，2001 年「臨時堆置收納營建剩餘土石方」等非與林業主要機能相關的容許使用項目，甚至出現相互衝突之情形，而農舍與住宅、民宿設置幾無差異，對於林業用地之環境將呈現負面之影響。

七、養殖用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：養殖用地係供水產養殖及其設施使用者。有關歷年養殖用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-13 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-14 所示。

表 3-3-13 養殖用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目				
1976.03.30~ 1988.06.29	養殖設施、農作使用、 農業設施、畜牧設施、 水源保護設施及水土保持 設施				
1988.06.29~ 1991.03.06	同上	農舍			
1991.03.06~ 2003.03.26	同上	同上	休閒農業設施		
2003.03.26~ 2004.03.05	同上	同上	同上	再生能源相關設施	
2004.03.05~ 2005.12.16	同上	同上	同上	同上	私設通路

資料來源：本研究整理

表 3-3-14 養殖用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
養殖設施	100%	1976.3.30 公布
農作使用	100%	1976.3.30 公布
農業設施	100%	1988.6.29 修正
畜牧設施	100%	1976.3.30 公布
水源保護設施及水土保持設施	100%	1976.3.30 公布
農舍	69%	1988.6.29 公佈

資料來源：本研究整理

就表 3-3-14 所示，養殖用地之「養殖設施」、「農作設施」、「農業設施」、「畜牧設施」、「水源保護及水土保持設施」，該 5 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經 18 次修正以來僅對其容許使用項目作細部修正。

依表 3-3-13 所示，1988 年 6 月 29 日、1991 年 03 月 06 日與 2003 年 03 月 26 日修正時新增「農舍」、「休閒農業設施」及「再生能源相關設施」三種容許使用項目。

於 1988 年修正時，「農業設施」增加「限於無污染養殖水源」之附帶條件；「畜牧設施」則增加「應徵得縣水利、衛生主管機關同意，並限於無污染養殖水源」之附帶條件。除此之外，新增「農舍」之容許使用項目，且「應經漁業主管機關同意」為其附帶條件。

1996 年為配合【農地釋出方案】，修正規定申請人申請變更編定之養

殖用地部分者，應捐贈其變更編定為遊憩用地面積與獲准變更編定當年度公告土地現值乘積 12% 之金額。

2003 年 3 月 26 日修正時，為配合國家發展重點計畫及經濟部推動之再生能源發展方案，增訂「再生能源相關設施」容許使用項目；「養殖設施」方面，雖然可依許可使用細目執行要點作養殖池使用，且免經申請許可，但為避免民眾濫採土石，影響國土保安，故增訂附帶條件。

縱觀養殖用地容許使用項目之變遷，自公布伊始，其增列及刪修的容許使用項目並無重大修正，主要容許使用係以養殖生產為主，而後配合國家發展增列修正「再生能源相關設施」。惟「養殖設施」於 1976 年內政部發布以來，經歷多次修正，其中容許使用項目及許可使用細目之內容亦有所擴充，例如農舍、休閒農業設施、再生資源相關設施及私設通路等項目，但其細目中如養殖池、管理室等，對於提供水產養殖及其設施使用之養殖用地而言，實際上亦兼顧休閒遊憩之使用方向。

八、鹽業用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：鹽業用地係供製鹽及其設施使用者。有關歷年鹽業用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-15 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-16 所示。

表 3-3-15 鹽業用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目	
1976.03.30~ 1976.11.26	鹽業設施、農舍、農業設施、畜牧設施、養殖設施	
1976.11.26~ 2003.03.26	同上（刪除農業設施、畜牧設施、養殖設施）	
2003.03.26~ 2005.12.16	同上	再生能源相關設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-16 鹽業用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
鹽業設施	100%	1976.3.30 公布
農舍	100%	1976.3.30 公布

資料來源：本研究整理

就表 3-3-16 所示，鹽業用地之「鹽業設施」、「農舍」，該 2 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經 18 次修正以來僅對其容許使用項目作細部修正。

依表 3-3-15 所示，於 1976 年修正時刪除「農業設施」、「畜牧設施」及「養殖設施」三種容許使用項目；並於 2003 年修正時，為了配合國家發展重點計畫及經濟部推動之再生能源發展方案，新增「再生能源相關設施」容許使用項目。

縱觀鹽業用地容許使用項目之變遷，自公布伊始，其增列及刪修的容許使用項目並無重大修正，主要容許使用係以鹽業生產為主，而後配合國家發展增列修正「再生能源相關設施」容許使用項目。

九、礦業用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：礦業用地係供礦業實際使用者。有關歷年礦業用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-17 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-18 所示。

表 3-3-17 礦業用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目			
1976.03.30~ 1984.11.05	礦或土石開採及其設施、水源保護設施及水土保持設施、林業使用及其設施			
1984.11.05~ 2001.03.26	同上	採取土石		
2001.03.26~ 2003.03.26	同上	同上	臨時堆置收納營建剩餘土石方、水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施	
2003.03.26~ 2005.12.16	同上	同上	同上	再生能源相關設施、砂土石碎解洗選加工設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-18 礦業用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
礦石開採及其設施	100%	1976.3.30 公布
水源保護及水土保持設施	100%	1976.3.30 公布
林業使用及其設施	100%	1976.3.30 公布
採取土石	75%	1976.03.30 新增

資料來源：本研究整理

就表 3-3-18 所示，礦業用地之「礦石開採及其設施」、「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」，該 3 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經 18 次修正以來僅對其容許使用項目作細部修正。

至 1984 年修正時新增「採取土石」容許使用項目，並於 2001 年修正時，為簡化輔導既有合法磚窯廠地收納營建剩餘土石方供作原料之堆置場地，並於處理完畢後恢復原貌，不影響農業生產環境，破壞國土保安，新增「臨時堆置收納營建剩餘土石方」容許使用項目；此外，為利用水庫、河川淤泥製成營建材料（如輕質骨材、磚塊等），以土石方回收再利用方式處理，解決水庫、河川淤泥處理問題，提高再利用價值，新增「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」之容許使用項目。

2003 年時，為了配合國家發展重點計畫及經濟部推動之再生能源發展方案，新增「再生能源相關設施」容許使用項目。

縱觀礦業用地容許使用項目之變遷，自公布伊始，其增列及刪修的容許使用項目並無重大修正，主要容許使用係以礦業使用為主，而後配合國家發展增列修正相關容許使用項目。

十、窯業用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：係供磚瓦製造及其設施使用者。有關歷年窯業用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-19 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-20 所示。

表 3-3-19 窯業用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目	
1976. 03. 30~ 1979. 02. 05	窯業使用及其設施、養殖設施、農作使用、水源保護設施及水土保持設施	
1979. 02. 05~ 2003. 03. 26	同上 (刪除水源保護設施及水土保持設施)	
2003. 03. 26~ 2005. 12. 16	同上	再生能源相關設施、臨時堆置收納營建剩餘土石方、水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-20 窯業用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
窯業使用及其設施	100%	1976. 3. 30 公布
養殖設施	100%	1976. 3. 30 公布
農作使用	100%	1976. 3. 30 公布

資料來源：本研究整理

就表 3-3-20 所示，窯業用地之「窯業使用及其設施」、「養殖設施」、「農作使用」，該 3 項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經 18 次修正以來僅對其容許使用項目作細部修正。

至 1979 年時刪修「水源保護設施及水土保持設施」容許使用項目，並於 2003 年修正時，為簡化輔導既有合法磚窯廠地收納營建剩餘土石方供作原料之堆置場地，並於處理完畢後恢復原貌，不影響農業生產環境，破壞國土保安，新增「臨時堆置收納營建剩餘土石方」容許使用項目；此外，為利用水庫、河川淤泥製成營建材料（如輕質骨材、磚塊等），以土石方回收再利用方式處理，解決水庫、河川淤泥處理問題，提高再利用價值，新增「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」之容許使用項目；為了配合國家發展重點計畫及經濟部推動之再生能源發展方案，新增「再生能源相關設施」容許使用項目。

此外，1988 年第 6 次修正時，為確保農業生產環境並提升居住環境品質，特定農業區及一般農業區內窯業用地經窯業主管機關同意變更作非窯業用地使用者，得申請變更編定為甲種建築用地。

隔年 1989 年增訂變更編定甲種建築用地之程序及條件，申請變更編

定者，應提出環境說明書，必要時並應提出環境影響評估報告書。此外應設置必要之公共設施，其用地面積不得少於變更編定面積 30%，且其用地應贈與政府所有。由於窯業之土地使用形態與一般工業不同，且因窯業受社會、經濟環境變遷之影響，致其土地閒置。

為促進土地合理利用，於 2001 年對於一般農業區、山坡地保育區及特定專用區內取土部分以外之窯業用地，經領有工廠登記證者，經工業主管機關審查認定得供工業使用者，得變更為丁種建築用地。

由於現況與使用地別實際差異，目前現存窯業用地之使用，王瑞興（2003）指出，窯業用地存有四種狀態，即（1）確供磚瓦製造及其設施使用，（2）停產磚瓦，改為陶瓷製造使用，（3）停工生產，任其荒廢或俟機變更，（4）部分土地已變更（或改變）編定為甲、丙種建築用地，剩餘取土部分之土地，仍維持窯業用地之編定。因此在非都市土地 18 種用地之中，只有窯業用地有此情形，事實上與編定管制之精神並不相符。

其次，窯業用地面積日漸減少，至 2007 年 12 月底止，僅有 273 公頃，占非都市土地總面積 2,497,690 公頃的萬分之一，且逐年遞減之中。且窯業用地實際使用，並無法代表傳統的磚瓦製造及其設施用地。

縱觀窯業用地容許使用項目之變遷，自公布伊始，其增列及刪修的容許使用項目並無重大修正，主要容許使用係以窯業使用為主，而後配合國家發展增列修正相關容許使用項目。然如前述，供窯業使用之土地，面臨傳統窯業的沒落，窯業用地有無繼續存在之必要，實有待進一步的探討。

十一、交通用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：交通用地係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。有關歷年交通用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-5 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-22 所示。

表 3-3-21 交通用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目			
1976.03.30~ 1984.11.05	按現況或交通計畫 使用			
1984.11.05~ 2002.05.31	同上	交通設施		
2002.05.31~ 2003.03.26	同上	同上	公共事業用地	
2003.03.26~ 2005.12.16	同上	同上	同上	再生能源相關設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-22 交通用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
按現況或交通計畫使用	100%	1976.3.30 公布
交通設施	75%	1984.11.05

資料來源：本研究整理

就表 3-3-22 所示，交通用地之「按現況或交通計畫使用」，該項容許使用項目自 1976 年 3 月 30 日內政部發布以來，一直沿用該規定至今，歷經 18 次修正以來僅對其容許使用項目作細部修正。

至 1984 年修正時新增「交通設施」，但特定農業區除外，在山坡地範圍應經省水土保持機關同意，在工業區應經工業主管機關同意；並於 2002 年 5 月 31 日時，新增「公用事業設施」，但限於點狀或線狀使用，點狀面積不得超過 660 平方公尺；2003 年為了配合國家發展重點計畫及經濟部推動之再生能源發展方案，新增「再生能源相關設施」容許使用項目。

此外，1988 年第 6 次修正時，規定一般農業區、工業區、森林區、山坡地保育區及風景區內土地，申請變更編訂為交通用地而作交通設施使用，應先徵得省級事業主管機關同意。隔年則配合變更編定原則表之修正，規定特定農業區內土地供道路使用者，經事業主管機關同意後，仍得變更編定為交通用地，以應實際需要。

縱觀交通用地容許使用項目之變遷，自公布伊始，其增列及刪修的容許使用項目並無重大修正，主要容許使用係以交通使用為主，而後配合國家發展增列修正相關容許使用項目。

十二、水利用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：水利用地係供水利及

其設施使用者。有關歷年水利用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-23 所示。其次，延續前項甲種建築用地之合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-24 所示。

觀察表 3-3-24 可知，各容許使用項目中存留時間較長的為「按現況或水利計畫使用」、「水岸遊憩設施」、「戶外遊樂設施」三種，基本上「按現況或水利計畫使用」主要於非都市土地使用管制規則公布之前已經依【水利法】相關規定使用，而「水岸遊憩設施」及「戶外遊樂設施」分別於 1988 年及 1989 年新增。

表 3-3-23 水利用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目					
1976. 03. 30~ 1988. 06. 29	按現況或水利 計畫使用					
1988. 06. 29~ 1989. 07. 07	同上	水岸遊憩設施				
1989. 07. 07~ 2001. 03. 26	同上	同上	戶外遊樂設施			
2001. 03. 26~ 2002. 05. 31	同上	同上	同上	採取土石		
2002. 05. 31~ 2003. 03. 26	同上	同上	同上	同上	其他經河川 管理機關核 准者	
2003. 03. 26~ 2005. 12. 16	同上	同上	同上	同上	同上	再生能源 相關設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-24 水利用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
按現況或水利計畫使用	100%	1976. 03. 30 公布
水岸遊憩設施	69%	1988. 06. 29 新增
戶外遊樂設施	62%	1989. 07. 07 新增

資料來源：本研究整理

「水岸遊憩設施」於 1988 年修正新增，並於 2003 年修正新增容許使用細目(1)水岸遊憩建築及構造物、(2)水上遊憩器材租售店、(3)船泊加油設施、(4)遊艇停泊及修護設施、(5)遊艇出租、(6)警衛或救生設備及建築、(7)其他水岸遊憩設施，並限於堰壩、水庫及原有灌溉埤、池，主要是為發展觀光計畫而設立，但其中第七項之其他水岸遊憩設施之設置無特別限制，私人可能會做為其他商業及雜項設施使用，容易產生管制上的

缺漏。

而 1989 年修正新增的「戶外遊樂設施」主要是配合行政院訂頒【高爾夫球場管理規則】之規定，然高爾夫球場所需用地廣大，涉及土地開發、建築管理、水土保持、生態保育及環境保護等諸多事項影響深遠，雖限於球道使用並應經省水利主管機關同意，但其對於環境的影響尚待評估，故於【非都市土地開發審議作業規範】中亦重視高爾夫球場之開發營運與環境的影響。

另於 2002 年新增容許使用項目「其他經河川管理機關核准者」雖其條件為限於河川區域內或水道治理計畫用地範圍內，但因規定模糊不清，其使用項目審查皆可片面由河川管理機關決定，雖在管制上較為彈性但似乎不夠嚴謹。

2003 年亦將「再生能源相關設施」列入水利用地容許使用項目中，其許可細目為（1）再生能源發電設施，（2）再生能源熱能設施，（3）再生能源衍生燃料及其相關設施，（4）再生能源輸送管線設施，（5）其他再生能源相關設施，但不准許沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源。

縱觀水利用地容許使用項目之變遷，依其設定原則主要以「按現況或水利計畫使用」為主要使用項目，後來修正新增之容許使用項目「水岸遊憩設施」及「戶外遊樂設施」係為配合觀光遊憩之發展而設立，而「採取土石」之容許使用項目雖於環境有重大影響，但配合 2003 年公布的【土石採取法】對於業者之開發申請提供一定之要件，惟「其他經河川管理機關核准者」之容許使用項目應予以審查並規範，以達水利用地之合理使用。

十三、遊憩用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：遊憩用地係供國民遊憩使用者。有關歷年遊憩用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-25 所示。其次，延續前項甲種建築用地合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-26 所示。

觀察表 3-3-26 可知，各容許使用項目中存留時間較長的為「遊憩設施」、「戶外遊樂設施」、「水岸遊憩設施」、「古蹟保存設施」、「觀光遊憩管理服務設施」、「鄉村教育設施」、「行政及文教設施」、「衛生及福利設施」、「安全設施」、「宗教建築」、「公用事業設施」、「農

作使用(包括牧草)」、「交通設施」、「生態體系保護設施」及「水源保護設施及水土保持設施」十五種，基本上並無重大修正。

表 3-3-25 遊憩用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目			
1976. 03. 30~ 1988. 06. 29	遊憩設施、戶外遊樂設施、水岸遊憩設施、古蹟保存設施、觀光遊憩管理服務設施、鄉村教育設施、行政與文教設施、衛生及福利設施、安全設施、宗教建築、公共設施、農作使用、交通設施、生態體系保護設施、水源保護設施及水土保持設施、污水及廢物處理設施			
1988. 06. 29~ 1991. 03. 06	同上(刪除污水及廢物處理設施)			
1991. 03. 06~ 2001. 03. 26	同上	林業使用		
2001. 03. 26~ 2003. 03. 26	同上	同上	森林遊樂設施	
2003. 03. 26~ 2005. 12. 16	同上	同上	同上	再生能源相關設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-26 遊憩用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
遊憩設施	100%	1976. 03. 30 公布
戶外遊樂設施	100%	1976. 03. 30 公布
水岸遊憩設施	100%	1976. 03. 30 公布
古蹟保存設施	100%	1976. 03. 30 公布
觀光遊憩管理服務設施	100%	1976. 03. 30 公布
鄉村教育設施	100%	1976. 03. 30 公布
行政及文教設施	100%	1976. 03. 30 公布
衛生及福利設施	100%	1976. 03. 30 公布
安全設施	100%	1976. 03. 30 公布
宗教建築	100%	1976. 03. 30 公布
公用事業設施	100%	1976. 03. 30 公布
農作使用(包括牧草)	100%	1976. 03. 30 公布
交通設施	100%	1976. 03. 30 公布
生態體系保護設施	100%	1976. 03. 30 公布
水源保護設施及水土保持設施	100%	1976. 03. 30 公布

資料來源：本研究整理

依 3-3-25 所示，於 1991 年、2001 年和 2002 年依序新增「林業使用」、

「森林遊樂設施」和「再生能源相關設施」。

「森林遊樂區」於 2001 年修正時新增至容許使用項目中，主要是因應【森林遊樂區設置管理辦法】於 2000 年 12 月 06 日之修正內容及配合行政院農業委員會推動森林遊樂業務而新增項目。其設置申請、地點及範圍及其他限制均依【森林遊樂區設置管理辦法】相關規定辦理。

於 2004 修正時，因再生能源發電為國家發展重點計畫之一，為配合未來電業法修正案完成立法新增「再生能源相關設施」容許使用項目，惟因設於遊憩用地故限於遊樂設施使用，且其容許使用細目僅有兩項：(1) 再生能源發電設施(2) 再生能源輸送管線設施。

基本上遊憩用地之容許使用項目種類繁多，其容許使用係以其遊憩使用及生態、水源保護為主，並賦與其相關周邊設施之運作機能，但歷經多次修正並無重大更正，由於遊憩用地涵蓋區域範圍甚廣，開發所造成之衝擊影響甚為複雜，且又與國土保育範圍汲汲相關，其容許使用尚須就海拔及區域生態環境加以區分，且對於保育涵養之機能，容許使用項目顯有適用上之不足，實有充分檢討之必要。

十四、古蹟保存用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：古蹟保存用地係供保存古蹟使用者，為維護古蹟並保存其環境景觀，得依【文化資產保存法】之有關規定，由內政部審查指定之，並於實施非都市土地使用編定時，劃為「古蹟保存用地」，予以保存維護，且所進行之修繕、整建工程，應先取得主管機關許可。

依據表 3-3-27 所示，「古蹟保存設施」之容許使用項目為 1976 年內政部公布，歷經多次修正後沿用至今，且無其他新增之容許使用項目別。

表 3-3-27 古蹟保存用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
古蹟保存設施	100%	1976.03.30 公布

資料來源：本研究整理

「古蹟保存設施」主要依【文化資產保存法】之規範辦理，依據該法規定，文化資產應包括古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物、古物、自然地景。「古蹟保存用地」究係以第 3 條第 1 項第 1 款之規定，將古蹟定義為「指人類為生活需要所營建之具有歷

史、文化價值之建造物及附屬設施群」，或是將古蹟擴大範圍至文化資產之範疇。

由於文化資產之指定，依據【文化資產保存法】第 4 條第 1 項之規定：古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物、古物之主管機關，在中央為行政院文化建設委員會，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。同條第 2 項規定：自然地景之主管機關，在中央為行政院農業發展委員會，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。因此依據同法第 6 條之規定審議各類文化資產之指定，由主管機關設相關審議委員會進行審議。

而且【文化資產保存法】第 33 條第 2 項規定，古蹟保存用地對於基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項均依實際情況應予規定。但就目前古蹟保存用地，其古蹟（或文化資產）之容許使用項目之目的事業主管機關，中央為內政部，縣（市）政府則為文化局或民政局，因此內政部與文建會之聯繫更形重要。

就古蹟保存用地而言，其容許使用項目自以古蹟保存為主，但其相關周邊設施之運作機能則未明列，實有必要結合文資法釐清其定義及認定機制，以達成實質文化資產保存之目的。

十五、生態保護用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：生態保護用地係供保護生態使用者。有關歷年生態保護用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-28 所示。其次，再依據表 3-3-29 可知，「生態體系保護設施」之容許使用項目為 1976 年內政部公布，歷經多次修正後沿用至今，而「水源保護設施及水土保持設施」和「林業使用及其設施」皆於 1988 年修正時刪除。

表 3-3-28 生態保護用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目
1976. 03. 30~ 1988. 06. 29	生態體系保護設施、水源保護設施及水土保持設施、林業使用及其設施
1988. 06. 29~ 2005. 12. 16	同上（1988. 06. 29 刪除水源保護設施及水土保持設施、林業使用及其設施）

資料來源：本研究整理

表 3-3-29 生態保護用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
生態體系保護設施	100%	1976.03.30 公布

資料來源：本研究整理

就生態保護用地而言，雖主要用途為「生態體系保護設施」，但「水源保護設施及水土保持設施」之容許使用項目應可與之相容，但卻於 1988 年修正時刪除，其考量之因素值得探究。

十六、國土保安用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：國土保安用地係供國土保安使用者。有關歷年國土保安用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-30 所示。再依據表 3-3-31 可知，「水源保護設施及水土保持設施」和「林業使用及其設施」之容許使用項目為 1976 年內政部公布，歷經多次修正後沿用至今，而「公用事業設施」、「綠地」、「再生能源相關設施」和「隔離綠帶」皆於 1988 年修正時新增至容許使用項目內。

表 3-3-30 國土保安用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目			
1976.03.30~ 1988.06.29	水源保護設施及水土保持設施、林業使用及其設施			
1988.06.29~ 2001.03.26	同上	公用事業設施		
2001.03.26~ 2004.03.05	同上	同上	隔離綠帶、綠地	
2004.03.05~ 2005.12.16	同上	同上	同上	再生能源相關設施

資料來源：本研究整理

表 3-3-31 國土保安用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
水源保護設施及水土保持設施	100%	1976.03.30 公布
林業使用及其設施	100%	1976.03.30 公布
公用事業設施	69%	1988.06.29 新增

資料來源：本研究整理

【非都市土地開發審議作業規範】總編第十九點中規範：列為不可開發區與保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得

列為其他開發申請案件之開發基地。但於 2004 修正時，因再生能源發電為國家發展重點計畫之一，為配合未來電業法修正案完成立法新增「再生能源相關設施」容許使用項目，是否與上述不可開發區與保育之精神有違，應明確定義國土保安用地之編定原則。

2001 年因配合【促進產業升級條例】之修正，依該規定第 31 條第二項、第 32 條第三項及第 53 條之規定，申請人變更編定用地時應規劃變更土地總面積百分之十之土地做為綠地，並辦理變更編定為國土保安用地，茲新增「綠地」容許使用項目。而為配合【促進產業升級條例】修正前依原規定規劃設置隔離綠帶，並辦理變更編定為國土保安用地者，復於此次修正時新增「隔離綠帶」之項目。

縱觀國土保安用地容許使用項目之變遷，主要係配合【促進產業升級條例】之修正及再生能源發展而編修，與其設立原則並無太大差異。

十七、墳墓用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：墳墓用地係供喪葬設施使用者。有關歷年墳墓用地容許使用項目之改變，詳見表 3-3-32 所示。其次，延續前項甲種建築用地之核合計各容許使用項目存續時間長短之方式，整理如表 3-3-33 所示。

觀察表 3-3-33 可知，各容許使用項目中，存留時間較長的為「埋葬設施」（後來更名為殯葬設施）和「林業使用」兩種，在 1976 年【非都市土地管制規則】公布之初，原訂有「農作使用（包括牧草）」一項，於 1991 年因不符合該用地使用修正刪除。

表 3-3-32 墳墓用地歷次容許使用項目變更一覽表

修正年度	新增容許使用項目
1976.03.30~ 1991.03.06	埋葬設施、農作使用、林業使用
1991.03.06~ 2005.12.16	同上（1991.03.06 刪除農作使用）

資料來源：本研究整理

表 3-3-33 墳墓用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
埋葬設施(殯葬設施)	100%	1976.03.30 公布
林業使用	100%	1976.03.30 公布

資料來源：本研究整理

就「埋葬設施」而言，其原本就為墳墓用地最主要之使用別，為配合 2002 年制定公布之【殯葬管理條例】，故於 2003 年更名為「殯葬設施」，然而「殯葬設施」為鄰避性之公共設施與基地外周邊土地使用不相容，應有隔離設施，於【殯葬管理條例】第 12 條第三項亦規定，公墓周圍應以圍牆、花木、其他設施或方式，與公墓以外地區作適當之區隔。而「林業使用及其設施」之容許使用項目設置之主要目的即做為隔離綠帶使用，然於 2003 年規定之容許使用細目為(1)造林、苗圃，(2)造林設施，(3)林產物採運設施，(4)水土保持設施，(5)營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(6)其他林業上必要設施，對於上述第 3、5、6 項之項目與原「林業使用及其設施」之設置原則有相當之差異，應予以限縮。

縱觀墳墓用地容許使用項目之變遷，其修正前後並無太大差異，目前主要係依【殯葬管理條例】之規範管理，惟容許使用細目不合理之處應予檢討修正之。

十八、特定目的事業用地

依據【區域計畫法施行細則】第 15 條之規定：特定目的事業用地係供各種特定目的之事業使用者。依據表 3-3-34，「按特定目的事業計畫使用」之容許使用項目為 1976 年內政部公布，歷經多次修正後沿用至今，其容許使用項目雖無變更，惟因該用地容許使用項目及其許可使用細目內容均為「按特定目的事業計畫使用」，故實際上其涵蓋類別繁多。

表 3-3-34 特定目的事業用地各容許使用項目存留時間比率表

容許使用項目	存留時間比率	公布(修正)年度
按特定目的事業計畫使用	100%	1976. 03. 30 公布

資料來源：本研究整理

雖從特定目的事業用地之容許使用管制之變遷無法看出任何端倪，但依「非都市土地變更編定執行要點」第八點之規定，申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為主。以此觀之，特定目的事業用地並無特別限制容許使用細目，可採彈性使用，對於新興產業無法編定在各種容許使用項目內者，經由目的事業主管機關之同意即可取得使用地。

基本上特定目的事業用地其容許使用係以特定目的事業為主、但實際上包含各種使用型態，就 2007 年非都市土地總面積 2,497,690 公頃，特

定目的事業用地為 45,211 公頃,約佔非都市土地總面積之 1.81%,亦即,舉凡不在容許使用項目內之使用型態,皆可出現於特定目的事業用地,實際上與土地使用管制精神相互衝突。故於特定目的事業用地應重新歸類至其他各種用地,以符合並規定容許使用項目及許可使用細目。

第四章 非都市土地容許使用內容之歸類與調整

第一節 非都市土地使用意涵之探討與歸類

本研究於第三章檢視十八種用地容許使用項目變遷，以長期存在之容許使用項目者，歸納其所形成之主要意涵。其次，本研究原於第二章考察 Berke and Conroy (2000) 提出的永續發展規劃的六個原則，用為篩選系統化指標之參考準據，嗣於學者專家座談會中經與會者指正¹，乃將上述永續發展原則部分內容予以調整，藉供分析每一歸類所依據之原則，及其對應之 RHÖN 空間管理分區。再者，本研究亦將探詢國土保育範圍內，各個次分區對應合宜的 RHÖN 空間管理分區、非都市土地總歸類別，以利爾後篩選作業之進行。茲分項敘明如次：

一、各類別用地主要意涵之歸類

綜觀第三章檢討非都市土地容許使用項目之變遷分析，可從此等用地編定的性質、主要的容許產業，以及最初用地編定本意，將十八種用地簡化歸類為八種土地使用類型，包括：農業、住宅、生態、遊憩、工業、文化資產、交通、特定目的等項；詳述如下：

(一) 農業：以農業、畜牧、養殖及住宅為主要意涵之用地，包括：甲種建築用地、農牧用地及養殖用地；此可從用地編定相關規定之本意，窺知一二。根據【區域計畫法施行細則】（以下簡稱細則）第 15 條第 1 項第 1 款（以下簡稱§15-1-（1）參照）規定，甲種建築用地係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。究其規定要旨，或係考量農業經營需要較多的勞力投入，而農民為方便耕作及就近照料農產狀況，往往將農家住宅毗臨耕作農地興設，又這些農民因血緣或地緣關係群居乃進而形成農家聚落。是故，農業生產往往伴隨著集村或散村的農村聚落而呈現，從而編定適當的建築用地乃有其必要。其次，所謂農牧用地係指供農牧生產及其設

¹ 本研究為求慎重起見，乃於 97 年 8 月 28 日舉行學者專家座談會，聽取相關意見。本研究原先以 Berke and Conroy (2000) 提出的永續發展六項原則作為理念分析的基礎，包括：1. 和自然協調一致；2. 可居住的建築環境；3. 基於地方經濟；4. 公平；5. 環境污染者付費；6. 負責任的區域化主義。但有與會者指出，原列部分原則之定義模糊，不易判斷，經參酌學者專家提供的意見，爰將審視的原則改為：1. 和自然協調一致；2. 可居住的建築環境；3. 基於地方經濟；4. 追求發展權益的均衡；5. 避免對棲地環境破壞；6. 增進對鄰近地區的整體助益性；以利後續研究進行。

施使用者（細則§15-1-（5）參照），將其主要意涵歸屬為農業類，應無疑義。再者，所謂養殖設施用地雖係指供水產養殖及其設施使用者（細則§15-1-（7）參照），但考察養殖用地最初所定之容許使用項目，尚包含養殖設施、農作設施、農業設施、畜牧設施、水源保護及水土保持設施，且後續雖歷經重大修正，但本質上仍以農作、養殖為主，因此，其主要總歸類仍可歸屬為農業類。

（二）住宅：在十八種用地編定中，乙種建築用地係供鄉村區內建築使用者（細則§15-1-（2）參照），且考察於非都市土地使用管制制度實行初期，體認人類群居及其相關活動場所設置的必要性，爰將乙種建築用地之容許使用項目定位在以提供住宅及其相關必要設施（衛生福利、安全、行政文教等）為主。因此，乙種建築用地理當以住宅為其主要總歸類。

（三）生態：考察生態保護用地、國土保安用地之性質，以生態保護、永續發展為主要目的，應無疑義。台灣因面積狹小且地形險峻，擁有豐富的地景景觀、林相種類繁多，故將林木蓊鬱處編定為供營林及其設施使用為主之林業用地（細則§15-1-（6）參照），應屬適當。再從【非都市土地使用管制規則】歷次修正容許使用項目觀之，屬於林業用地的容許使用項目，大抵仍以林業使用、國土保安、水源保護為主要內容，是以歸類為「生態」之主要使用意涵，當屬妥適。另者，水利用地係供水利及其設施使用者（細則§15-1-（12）參照），而從其容許使用項目可窺知，概以水岸遊憩、遊樂及水利計畫使用為主，然考量本研究係基於國土保育觀點，再加上近年多次颱風釀成災情（如：97年辛樂克颱風過境，造成廬山多處違法飯店坍塌，這些違法飯店多位於行水區，屬於水岸遊憩類型，因其嚴重影響流水順暢穿越，故災情慘重），在在顯示水岸遊憩的安全性、合法性、妥適性等課題應優先考量，故將水利用地摒除「遊憩」之意含，歸屬「生態」類，冀以改正不適當之使用項目，並減輕災情的發生。至於礦業用地係供礦業實際使用為主（細則§15-1-（9）參照），而台灣的礦業開採大多位於山坡地上，於開採過程中亟需重視周圍的水土保持，避免過度開採造成崩塌釀成災情。因此，除了採礦的必要設施外，對於水源保護、水土保持、林相維護等工作皆須重視，是以將上述具有採掘、生態、水源為主要意涵之用地，納入「生態」總歸類。

（四）遊憩：考察丙種建築用地、遊憩用地、墳墓用地、鹽業用地等四種之性質，或可歸屬為遊憩類。其中，遊憩用地以遊憩為其主要意涵，

應無疑義。至於丙種建築用地，係供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍外之農業區內建築使用者（細則§15-1-（3）參照）。換言之，丙種建築用地理當提供遊憩、住宅及相關農作設施以及農作使用，但受限於地形限制，山坡地應於環境承載的範圍內開發；又因山坡地地形破碎、坡度較陡，環境承載力較低，故不適合過多的人類活動介入。因此，農作使用、住宅及相關設施等人為活動頻度較高的土地使用型態較不適宜，唯有結合生態理念的遊憩活動方才妥適。至於墳墓用地，隨著時代觀念的轉變，土葬不再是唯一的營葬方式，較具環境觀念的灑葬、樹葬、花葬亦逐漸盛行，且因傳統觀念的轉化，近來亦有推行墓園公園化的趨勢，期望民眾能拋棄傳統觀念的束縛，讓公墓不再屬於鄰避設施，而成為良好的生活環境的一部份。有鑑於此，考量未來的趨勢演進，研究團隊亦將墳墓用地歸類以「遊憩」為主要的土地使用意涵。另於鹽業用地部分，原係以鹽業生產為主，惟近年傳統鹽業生產方式已逐漸式微，轉為高科技粹取微晶顆粒的方式生產製造，造成鹽業營運的沒落。因此，為賦予鹽業新的契機，政府積極輔導鹽業轉型為旅遊附加價值的鹽業文化，如：七股鹽山，即是配合政府輔導產業轉型政策設置，故本研究乃將鹽業用地歸類為以「遊憩」為主之土地。

（五）工業：從使用性質觀之，丁種建築用地係供工廠及有關工業設施建築使用者（細則§15-1-（4）參照）。由此可知，丁種建築用地的編定限於工廠及相關的附屬設施，諸如：機房、員工宿舍等等皆是。而從相關法規規定容許使用項目內容的演變過程亦可看出，丁種建築用地之容許使用項目雖歷經多次增刪，惟仍維持供工廠使用之本意，其中「工業設施」及「工業住宅」之容許使用項目仍沿用至今，是以將丁種建築用地歸類為供工業使用為主要意涵。至於窯業用地的使用性質，過去係以供作磚造屋為主，因此有許多磚窯場編定為窯業用地亦是考量此類特殊工業所致。如今，磚造屋隨著時代技術的演進，已被鋼筋水泥、鋼造建築所取代，因此窯業用地的沿用有否留存需要，值得深思考量。

（六）文化資產：有關古蹟保存用地之容許使用項目「古蹟保存設施」，是依據【文化資產保存法】規定辦理核可，目的在於維護歷史悠久之建築物、特殊地景，以保存特殊環境景觀，究其土地使用性質，與提供「生態」功能之意涵相容，但因其有完整配套的法令規範，故獨立於「生態」之外，視文化資產保存為其主要的土地使用意涵。

(七) 交通：區域規劃之主要內容包括：土地使用計畫、交通運輸系統計畫及公共設施計畫等項，顯見交通設施規劃的重要性。因此，考量交通為人類活動與經濟發展的基礎，也是滿足生活所需的必要設施，特別將交通用地歸納為「交通」之土地使用意涵。

(八) 特定目的：所謂特定目的事業用地，係供各種特定目的事業使用者（細則§15-1-（18）參照），向中央或地方主管機關申請許可即得為之。然而該種用地的功能包含種類繁多而龐雜，凡不屬於十七種用地者，皆編定為特定目的事業用地。因此，特定目的事業用地缺乏明顯的土地使用意涵，故予以獨立歸類「特定目的」之土地使用意涵。

其次，基於對國土保育的對應概念，擬藉由德國的 RHÖN 自然生物保護區計畫劃設之分區，以建構上述各歸類之空間管理共通平台，以利爾後研擬系統化篩選指標。詳究該計畫係基於不同的保護與發展目標，將計畫範圍內劃分為三個不同分區，使其基於自然條件的資源基礎達到調和一致（顏愛靜等，2006：302-35~36），可分為（1）保育區（conservation area, Kernzone）該區之劃設，須排除對主要自然生態系統的人為干擾。（2）維護區（maintenance zone, Pflegezone）則為特別重要的地理景觀維護區域，如廣大接近自然狀態的農業地景與森林區。（3）發展區（development zone, Entwicklungszone）為該區域重要的經濟發展地區，農林業可在適當地點發展，且允許聚落、工業在此分布，其主要目標乃作為利用自然生態資源而不去破壞之示範區域。此外，本研究原依循 Berke and Conroy（2000）提出的永續發展規劃的六個原則，藉以篩選系統化指標，惟經學者專家指正，乃根據討論之共識，調整為下列六項：（1）和自然協調一致；（2）可居住的建築環境；（3）基於地方經濟；（4）追求發展權益的均衡；（5）避免對棲地環境的破壞；（6）增進對鄰近地區的整體助益性。此等原則將於本章第三節進一步說明，於茲不贅。

經由前述的十八種用地類別、主要的土地使用意涵，予以歸類為八種主要類別後，底下將藉由六大永續發展原則，以及 RHÖN 自然生物保護區空間管理計畫之分區，予以整合並說明如下：

（一）甲種建築用地、農牧用地、養殖用地等三種用地併屬農業類，使甲種建築用地回復因應農業所需而興建農業設施與農村住宅之原有型貌，並與純供農村住宅使用之乙種建築用地加以區隔。上述三種用地的歸類主要係基於地方經濟、可居住建築環境之永續發展原則，因此在空間管

理發展上係屬發展區之型態。

(二) 乙種建築用地係供農村住宅社區及其相關設施之使用為主，故歸屬為住宅類，此係基於地方經濟、可居住建築環境之永續發展原則，因此在空間管理發展上亦屬發展區之型態。

(三) 丙種建築用地、遊憩用地、墳墓用地、鹽業用地等四項用地，歸併為遊憩類，使丙種建築用地回歸至山坡地保育利用之原有型貌，並將多分佈在山坡地之墳墓用地使用與遊憩加以整合。再者，近年來鹽業用地已成為海岸、遊憩之重點發展要項，故基於類別相似予以歸併。上述四種用地的歸類主要係基於污染環境者付費、和自然協調一致之永續發展原則，因此在空間管理發展上係屬維護區之型態。

(四) 林業用地、礦業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地等五項用地，歸併為生態類，使之與多分布於山坡地之林業用地、礦業用地、生態保護用地、國土保安用地之利用與生態整合。水利用地則與水資源、保育與生態密不可分，故予以歸併。這些用地須符合追求發展權益的均衡、增進對鄰近地區的整體助益性、避免對棲地環境破壞、和自然協調一致之永續發展原則；故在空間管理發展上，屬於保育區、維護區之型態。

(五) 丁種建築用地、窯業用地係以工業使用之概念歸類，歸併為工業類，至於使用現況不符窯業用地之主要性質者，宜回歸至工業使用，未來應避免擴充為住宅等用途，凡此考量係基於地方經濟、避免對棲地環境破壞之永續發展原則，因此在空間管理發展上亦屬發展區之型態。

(六) 古蹟保存用地宜改列為文化資產類，此係因【文化資產保存法】所稱之文化資產，指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登錄之資產，其中包括歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物、古物、自然地景等項，已超乎古蹟保存之範圍，而其指定亟需中央與地方協調，以降低發展利益之衝突；由是以觀，此等用地之性質應合乎和自然協調一致之永續發展原則，而在空間管理發展上係屬保育區、維護區、發展區之型態。

(七) 將交通用地單獨列為交通類，此係考量各類用地之中不免有提供交通使用之需，而這類用途往往是基於地方發展利益，然卻極易產生對環境之衝擊，理當綜合考量，避免負外部性的滋生。因此，此等用地之性

質應合乎基於地方經濟、追求發展權益的均衡和自然協調一致之永續發展原則，而在空間管理發展上兼屬發展區、保育區、維護區之型態。

(八) 將特定目的事業用地，單獨列為特定目的使用之概念歸類，主要係考量其係依照特定目的事業計畫為之，種類繁多龐雜之故。然而，特定目的事業雖係以地方自治機關及公營事業機構興辦者為主，仍應基於地方經濟、避免對棲地環境的破壞、和自然協調一致之永續發展原則，因此在空間管理發展上亦屬發展區之型態。

綜合上述討論，整理如表 4-1-1 所示：

表 4-1-1 現有非都市土地用地永續發展原則整理表

總歸類	現有非都市土地用地類別	容許使用項目 主要意涵	Berke & Conroy 永續發展原則	RHÖN 空間管理
農業	甲種建築用地、農牧用地、養殖用地	農、畜、養殖及住宅	基於地方的經濟 可居住的建築環境	發展區
住宅	乙種建築用地	住宅	基於地方的經濟 可居住的建築環境	發展區
遊憩	丙種建築用地、遊憩用地、墳墓用地、鹽業用地	遊憩	污染環境者付費 和自然協調一致	維護區
生態	林業用地、礦業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地	採掘、生態、水源	追求發展權益的均衡 增進對鄰近地區的整體 助益性 避免對棲地環境的破壞 和自然協調一致	保育區 維護區
工業	丁種建築用地、窯業用地	工業	基於地方的經濟 避免對棲地環境的破壞	發展區
文化資產	古蹟保存用地	文化資產保存	和自然協調一致	保育區 維護區 發展區
交通	交通用地	交通	追求發展權益的均衡 基於地方的經濟 和自然協調一致	保育區 維護區 發展區
特定目的	特定目的事業用地	特定目的事業計畫	基於地方的經濟 和自然協調一致 避免對棲地環境的破壞	發展區

資料來源：本研究整理

二、國土保育範圍與各類別土地之對應關係

由於本研究的主要目的之一，係在探討國土保育範圍內之容許使用項目與細目之合理性，是以本項將探究國土保育範圍與各類別土地之對應關係。承前所述，依十八種用地容許使用項目之主要意涵簡化為八大土地使

用類別：農業、住宅、遊憩、生態、工業、文化資產、交通、特定目的，再以德國 RHÖN 自然生物保護區之空間管理計畫為串連主軸。除將簡化的八大土地使用類別按三大空間管理分區理念進行歸類外，亦將國土保育範圍依保育區、維護區、發展區理念分門別類（詳見表 4-1-2），以相互對照。茲分述如下：

表 4-1-2 國土保育範圍與非都市土地類別對應表

國土保育範圍		空間管理	非都市土地總歸類別
山坡地	高海拔山區	保育區	生態、交通、文化資產 ²
	中海拔山區	保育區	生態、交通、文化資產
	低海拔山區	保育區、維護區、發展區	生態、遊憩、農業、交通、文化資產
平地	嚴重地層下陷	維護區	生態、遊憩、交通、文化資產
	海岸地區－濱海陸地	維護區	生態、遊憩、交通、文化資產
	海岸地區－近岸海域	保育區	生態
河川區域		保育區、維護區	生態、遊憩、文化資產
離島地區		保育區、維護區、發展區	生態、遊憩、農業、住宅、交通、文化資產

資料來源：本研究整理

（一）高、中海拔山區：按國土復育策略方案暨行動計畫（簡稱復育方案）揭隳之原則，高海拔山區除原住民部落得免除外，應以生態保育為主要目標，排除任何相關的人為擾動及土地利用，舉凡農耕、採伐林木等應限期禁止、廢耕。中海拔山區亦以保育為主要目標，禁止任何新的土地開發行為，對於區內現存的超限利用及非法利用，應限期拆除。對照德國空間管理，高、中海拔山區以生態保育為主的理念，與德國空間管理分區之保育區理念相互契合，因此歸類為保育區。對照表 4-1-1，得知八大土地使用歸類中，屬於德國保育區者，有生態、文化資產、交通三類別。

（二）低海拔山區：根據復育方案所示，低海拔山區應以永續發展為原則，中央目的事業主管機關及地方政府應限期檢討各項土地使用計畫及容許使用項目，杜絕違法使用及不相容使用，促成土地使用的合理化及效

²文化資產係國土保育範圍內依文化資產保存法劃設之自然保留區，列入高海拔山區範圍內。

率。此外，考量位於低海拔山區卻因坡度過大而不適宜居住，或因包含重要環境棲地、文化資產等因素，這些地區應以保育為主，不宜開發。故低海拔山區於空間管理歸類中，包含保育區、維護區、及發展區三種。對照表 4-1-1 及 4-1-2，八種土地使用皆包括其中，然特定目的事業、工業及住宅三項基於土地使用之相容性及生命安全性之考量，應排除在外。

(三) 嚴重地層下陷地區：根據復育方案所示，該區雖然並非以保育為主要目的，但考量生命安全以及避免地層下陷的情形惡化，故禁止鑿井及抽取地下水等新開發行為。對於已有的聚落或建築設施，需評估其安全性。故比照德國空間管理分類，近似維護區之設置，對於因過度超抽地下水而形成的生物棲地予以維護，對情況尚不嚴重的下陷地區應禁止上述行為，以避免情況惡化。對照表 4-1-1 及 4-1-2，歸類為維護區的土地使用類別，有生態、遊憩、交通、文化資產等四種。

(四) 海岸地區-濱海陸地：根據復育方案所示，該區應以永續發展為原則，目的事業主管機關及地方政府應考量沿海特殊條件，如：風的侵蝕、土壤鹽度等因素，規劃適當的土地使用類別，避免造成土地的不當利用及危害居民生命安全。因此，濱海陸地應秉持維護區理念，地方條件的考量有別於其他國土保育範圍及平地地區，又因瀕臨近岸海域，近岸海域蘊含豐富生態體系，故土地開發行為需謹慎考量，在不超限利用及減緩波及近岸海域生態體系的前提下，適度規劃利用。因海岸地區-濱海陸地具有緩衝的性質，功能面較為貼近空間管理之維護區。對照表 4-1-1 及 4-1-2，維護區之允許土地使用類別為生態、遊憩、交通、文化資產等四種。

(五) 海岸地區-近岸海域：根據復育方案所示，沿海地區含豐富海洋生態、河口濕地、生物棲地等迫需生態保護之地區，故海岸地區應以保育為主，除必要的改善措施外，應維持自然狀態，禁止一切開發、魚撈、採集、廢污傾棄排放等行為。由於海岸地區-近岸海域之保育理念與保育區理念契合，故其使用性質歸屬於保育區。又因其屬於水域，如從事任何的土地開發行為容易導致生態浩劫，故僅適宜供作生態類別之土地用途。

(六) 河川區域：根據復育方案所示，河川區域因區內擁有或鄰近行水區，考量排水順暢、水利蓄洪、水災防護等因素，河川區域不宜有妨害前述之行為，避免造成水災危害生命。對於採納生態工法之親水、遊憩設施，或是不妨害水流的土地使用仍是允許。因此，河川區域為減少水

流阻礙，維持水流順暢，當需適度排除不相容的土地使用，對於部分河川區域蘊含特殊動植物、地形者，亦需適度保存維護，維繫生物多樣性。因此，河川區域包含保育區（維護生物多樣性、棲地）及維護區（防災、排水、蓄洪）的理念。對照表 4-1-1 及 4-1-2，符合的土地使用包含生態、交通、遊憩、文化資產。

（七）離島地區：根據復育方案所示，由於台灣本島的天然條件存有差異，且考量當地居民的生存權益，因此各項土地使用應符合當地條件並考量居民之需求，在兼顧保育的前提下適度發展。因此，根據德國空間管理分區歸類上，任何分區皆可能存在於離島地區，亦容許各項土地使用以滿足當地住民需求。工業因發展受限天然條件限制，運送成本、及折舊成本高，較不適宜工業使用。

第二節 非都市土地容許使用項目之歸類與調整

本研究於第三章根據【非都市土地使用管制規則】歷年修正內容，檢視十八種用地容許使用項目變遷，以長期存在之容許使用項目者，歸納其所形成之主要意涵，以便釐清爾後將用地容許使用與國土保育範圍之整合原則，詳見表 4-2-1 所示，並依序說明如次：

表 4-2-1 現行非都市土地十八種用地容許使用項目主要意涵表

項次	用地類別	容許使用項目主要意涵
1	甲種建築用地	農畜設施及住宅
2	乙種建築用地	鄉村住宅
3	丙種建築用地	山坡地住宅及遊憩
4	丁種建築用地	工業設施
5	農牧用地	農作使用
6	林業用地	林業、生態、水源與遊憩
7	養殖用地	養殖生產
8	鹽業用地	鹽業生產
9	礦業用地	礦業使用
10	窯業用地	工業或其他使用
11	交通用地	交通使用
12	水利用地	按現況或水利計畫使用
13	遊憩用地	遊憩使用及生態、水源保護
14	古蹟保存用地	古蹟保存
15	生態保護用地	生態、水源體系保護
16	國土保安用地	不可開發與保育
17	墳墓用地	殯葬使用
18	特定目的事業用地	特定目的事業計畫

資料來源：本研究整理

一、甲種建築用地

考察非都市土地甲種建築用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為供作農畜設施及住宅使用；其中農畜設施包含農業設施、畜牧設施等項目，而住宅使用則有住宅、行政及文教設施、日用品零售及服務設施、鄉村教育設施、衛生及福利設施、公用事業設施等項目。

目前【非都市土地使用管制規則】對於農業設施等容許使用項目大多為免經申請許可使用，然而在【農業用地容許作農業設施使用審查辦法】中則有相關使用項目之規範，茲說明如下：

(一) 農作產銷設施，包含育苗作業室、菇類栽培場、溫室或網室、自用堆肥舍、農機具室、農業資材室、碾米機房、曬場、管理室、農田灌溉排水設施、集貨及包裝處理場、自產農產品加工室、其他農作產銷設施等許可使用細目，有其相關興建面積與高度等條件限制。

(二) 畜牧設施，包含畜舍、禽舍、孵化室、鴨或鵝之水池、管理室、廢水處理設施、死廢畜禽處理設施及廢棄物處理設施、堆肥舍、飼料調配或倉儲設施及防疫消毒設施、自產畜禽產品加工處理室、畜禽停棲場及運動場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施等許可使用細目，有其相關興建面積與高度等條件限制。

因此，表 4-2-2 之農業設施與畜牧設施之相關許可使用細目，建議參考【農業用地容許作農業設施使用審查辦法】之規範，舉凡此等設施之闢建，應向農業主管機關申請容許使用。另根據該辦法第四條規定，除直轄市、縣（市）政府另有規定外，搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，得免經申請容許使用。

此外，基於國土保育之考量，一些與農畜業使用較少關連之「再生能源相關設施」、「無公害性小型工業設施」，宜調整至與此等用途較為密切之丁種建築用地；再者，「宗教建築」屬於宗祠（祠堂、家廟）、教堂、寺廟、庵堂及其他類似建築物，或是如英國的 NLUD 規定屬社區服務性質的禮拜場所，在我國則是廟宇設置往往與里鄰關係密切，為兼顧生態與人文環境，故將宗教建築納入甲種建築用地之附帶使用意涵。其調整情形如表 4-2-2 所示。

表 4-2-2 甲種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
甲種建築 用地	農畜設施	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、倉庫和儲藏室及碾米房、曬場、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農產品集貨轉運場(站)、農產品批發零售場(站)、農藥調配室(池)、自產農產品附屬加工設施、農路、其他農業產銷設施。
		畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池(水禽飼養用)、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥(舍)場、死廢畜禽處理設施、青貯塔(窖)、飼(芻)料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場(站)、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施
	住宅	住宅	住宅、民宿。
		行政及文教設施	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
		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。
		鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。
		衛生及福利設施	醫療機構、衛生所(室)、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。
		公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處(所)、電信線路中心及機房設施、電信及微波收發站、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施、加油站及加氣站、發電輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、輸油設施及輸氣設施、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、衛星廣播電視事業、無線及有線電視及廣播電臺及其相關設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
		宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物
	建議刪除 調整項目	再生能源相關設施	(調整至丁種建築用地項下)
		無公害性小型工業設施	(調整至丁種建築用地項下)

資料來源：本研究整理

二、乙種建築用地

考察非都市土地乙種建築用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為農村住宅使用，宜包含住宅、行政及文教設施、日用品零售及服務設施、鄉村教育設施、衛生及福利設施、公用事業設施、安全設施等項目。

由於此等用地係供鄉村區建築使用之性質，故與相關農畜生產設施之設置較少關連，依表 4-2-1 所示之主要意涵與其容許使用項目，建議將「農業設施」、「畜牧設施」調整至甲種建築用地或農牧用地，並將「農產品批發運銷設施」調整置甲種建築用地，而「養殖設施」需有特別裝置以供養殖事業之經營，宜調整至養殖用地；至於「遊憩設施」調整至遊憩用地，「再生能源相關設施」、「無公害性小型工業設施」宜調整至丁種建築用地。至於「宗教建築」之性質，同納入甲種建築用地之理由，亦納入乙種建築用地之附帶使用意涵，以兼顧里鄰關係、生態與人文環境。其調整情形如表 4-2-3 所示。

表 4-2-3 乙種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
乙種建築用地	住宅	住宅	住宅、民宿。
		鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。
		行政及文教設施	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
		衛生及福利設施	醫療機構、衛生所（室）、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。
		安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
		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。
		公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處（所）、電信線路中心及機房設施、電信及微波收發站、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、衛星廣播電視事業、無線及有線電視及廣播電臺及其相關設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業（場站）設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
		水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
		私設通路	私設通路

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
		宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物
	建議刪除 調整項目	農產品批發 運銷設施	（調整至甲種建築用地項下）
		農業設施	（調整至甲種建築用地或農牧用地項下）
		畜牧設施	（調整至甲種建築用地或農牧用地項下）
		養殖設施	（調整至養殖用地項下）
		遊憩設施	（調整至遊憩建築用地項下）
		再生能源相關 設施	（調整至丁種建築用地項下）
		無公害性小型 工業設施	（調整至丁種建築用地項下）

資料來源：本研究整理

三、丙種建築用地

考察非都市土地丙種建築用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為山坡地住宅及遊憩使用；其中住宅使用則有住宅、行政及文教設施、日用品零售及服務設施、鄉村教育設施、衛生及福利設施、公用事業設施、安全設施等項目，由於其位處山坡地，則需有水源保護及水土保持設施；又因其可供遊憩使用，則包含戶外遊樂設施、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、森林遊樂設施等項。依表 4-2-1 所示之主要意涵與其容許使用項目，建議將「農業設施」、「畜牧設施」調整至甲種建築用地或農牧用地，並將「農產品批發運銷設施」調整置甲種建築用地。

此外，現行【非都市土地使用管制規則】對於森林遊樂設施等容許使用項目大多為免經許可使用，而在【森林遊樂區設置管理辦法】中有關森林遊樂設施項目之規範，如第三條規定，富教育意義之重要學術、歷史、生態價值之森林環境或是特殊之森林、地理、地質、野生物、氣象等景觀，得以面積不少於五十公頃，具有發展潛力者，設置森林遊樂區。同時，區內建築物及設施之造形、色彩，應配合周圍環境，盡量採用竹、木、石材或其他綠建材，且該森林遊樂區計畫每十年應至少檢討一次。故知，基於生態保育之原則，丙種建築用地得供作森林遊樂區之使用，當有其相容之

處。

另者，如「養殖設施」調整至養殖用地，「再生能源相關設施」、「無公害性小型工業設施」調整至丁種建築用地，其理由與前述兩種用地相同，於茲不贅。再者，至於「宗教建築」之性質，同納入甲種建築用地之理由，亦納入丙種建築用地之附帶使用意涵，以兼顧里鄰關係、生態與人文環境。其調整情形如表 4-2-4 所示。

表 4-2-4 丙種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
丙種建築用地	山坡地住宅	住宅	住宅、民宿。
		鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。
		行政及文教設施	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
		衛生及福利設施	醫療機構、衛生所（室）、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。
		安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
		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。
		公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處（所）、電信線路中心及機房設施、電信及微波收發站、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、衛星廣播電視事業、無線及有線電視及廣播電臺及其相關設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業（場站）設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	
遊憩	戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。	

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
		觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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）、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
		遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場、球場、溜冰場或游泳池、其他室內及小型遊憩設施、其他室內及小型運動設施。
		森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
		宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物
	建議刪除並調整項目	農產品批發運銷設施	（調整至甲種建築用地項下）
		農業設施	（調整至甲種建築用地或農牧用地項下）
		畜牧設施	（調整至甲種建築用地或農牧用地項下）
		養殖設施	（調整至養殖用地項下）
		無公害性小型工業設施	（調整至丁種建築用地項下）
		再生能源相關設施	（調整至丁種建築用地項下）

資料來源：本研究整理

四、丁種建築用地

考察非都市土地丁種建築用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為供工業使用，包含工業設施、臨時堆置收納營建剩餘土石方、水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施、廢棄物資源回收貯存場、再生能源相關設施等項目。

此外，為配合推動【營建剩餘土石方處理方案】，針對一般建築工程及交通經建等重大公共工程所產出之剩餘土石方，在營建剩餘土石方處理法立法完成之前，容許使用項目之「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」建議調整為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，以利於管控實際使用狀況。

至於「工業社區」，原係規定限於已開發工業區且規劃有案者，惟究其使用性質，仍屬住宅社區之性質，同時參酌英國的 NLUD 規定亦屬於住宅使用組下之項目，建議調整至特定目的事業用地。至於「依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定規劃之用地使用」，其使用性質與丁種建築用地之主要意涵有所不符，建議予以調整至特定目的事業用地之容許使用項目。其調整情形如表 4-2-5 所示。

表 4-2-5 丁種建築用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
丁種建築用地	工業設施	工業設施	廠房或相關生產設施、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、工廠對外通路、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、汽車修理業、倉儲設施（賣場除外）、綠帶及遊憩設施、教育設施、衛生及福利設施、社區安全設施、標準廠房、加油站及汽車加氣站、公共及公用事業設施、運輸倉儲設施、轉運設施、職業訓練及創業輔導設施、試驗研究設施、專業辦公大樓、環境保護及景觀維護設施、企業營運總部、其他工業設施。
		廢棄物資源回收貯存場及其相關設施	廢棄物資源回收貯存場及其相關設施
		臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方
		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
		再生能源相關設施	再生能源發電設施、再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、再生能源輸送管線設施、其他再生能源相關設施
	建議調整項目	工業社區	(調整至特定目的事業用地項下)
		依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定規劃之用地使用	(調整至特定目的事業用地項下)

資料來源：本研究整理

五、農牧用地

考察非都市土地農牧用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為農作使用，包含農作使用、農業設施、水源保護及水土保持設施、林業

使用、畜牧設施、私設通路等項目。

由於農牧用地主要係用於農牧生產、維持糧食安全以及保護優良農業生產環境而設置，因而英國的 NLUD 規定屬於農業項下供耕作、畜牧之土地，至於農場的住房和農場商店則予以排除，至於休閒農莊則是屬於遊憩和休閒組別的度假營地項下，而公共事業基礎設施則屬於公用事業和基礎設施項下，養殖設施屬於漁業項下，採取土石則屬於礦產的開採和採石場項下，以利管理。因此，建議將「農舍」、「休閒農業設施」、「戶外廣告設施」等項目予以刪除，並將「公共事業設施」調整至乙種建築用地，「養殖設施」調整至養殖用地，「採取土石」除依現行規定需經許可使用外，建議其附帶條件應修改為「限於採取當地土石，除就生產量較低之土地予以許可外，其在特定農業區者，更應注意維護農業區域之完整，避免農業生產環境之破壞」，並將其調整至礦業用地。

至於「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」、「再生能源相關設施」等項目則與農牧用地之主要意涵有所不符，建議予以調整至丁種建築用地。其調整情形如表 4-2-6 所示。

表 4-2-6 農牧用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
農牧用地	農作使用	農作使用	農作使用。
		農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、儲藏室及碾米房、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農產品集貨轉運場(站)、農產品批發零售場(站)、農藥調配室(池)、自產農產品加工設施、農路、其他農業產銷設施。
		水源保護及水土保持設施(需經許可)	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
		林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
		畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池(水禽飼養用)、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥(舍)場、死廢畜禽處理設施、青貯塔(窖)、飼(芻)料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場(站)、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施。

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
		私設通路	私設通路
	建議刪除 並調整之 項目	戶外廣告設施	(刪除)
		農舍	(刪除)
		休閒農業設施	(刪除)
		公共事業設施	(調整至乙種建築用地項下)
		臨時堆置收納 營建剩餘 土石方	(調整至丁種建築用地項下)
		水庫、河川、 湖泊淤泥資源 再生利用臨時 處理設施	(調整至丁種建築用地項下)
		再生能源相關 設施	(調整至丁種建築用地項下)
		養殖設施	(調整至養殖用地項下)
		採取土石	(調整至礦業用地項下)

資料來源：本研究整理

六、林業用地

考察非都市土地林業用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為林業、生態、水源及遊憩使用；其中林業部分有林業使用及其設施，生態部分則有生態體系保護設施，水源部份則為水源保護及水土保持設施，而遊憩使用則含戶外遊樂設施、觀光遊憩管理服務設施、森林遊樂設施，以及公用事業設施等項目。而觀察英國的 NLUD 規定，於管理的森林項下，包括供作木材生產，提供遊憩、寧適、環境保育等用途的森林和其他類的管理林地，亦可見其包含林業、生態及遊憩使用之意涵。至於水源一項，則是置於公用事業和基礎設施組別的蓄水和處理項下予以規範，此或因與我國的環境背景稍有不同所致。

目前【非都市土地使用管制規則】對於林業設施等容許使用項目大多為免經許可使用，而在【農業用地容許作農業設施使用審查辦法】中則有關林業設施項目之規範，包含竹木作業室、機具室、資材室、貯木場、乾

燥室、炭窯、蒸餾爐、管理室、流籠纜線設施、其他林業設施等許可使用細目，有其相關興建面積與高度等條件限制。

因此，表 4-2-7 之林業設施建議參考【農業用地容許作農業設施使用審查辦法】之相關許可使用細目之規範，而根據該辦法第四條規定，除直轄市、縣（市）政府另有規定外，搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，得免經申請容許使用。

由於林業用地主要係供營林及其設施使用，且參酌英國的 NLUD 規定，建議將我國此等用地的「休閒農業設施」、「農舍」項目予以刪除，並將「安全設施」調整至乙種建築用地；而「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」、「再生能源相關設施」、「廢棄物及汙水處理設施」等項目調整至丁種建築用地；「礦石開採」與「採取土石」則調整至礦業用地。此外，林業設施細目中「營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮」等項目則與林業用地之主要意涵有所不符，基於林地保育之考量，建議予以調整其內容或刪除使用。

表 4-2-7 林業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	生態	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源體系保護	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	遊憩	戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野營設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
		觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
		森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	其他	公用事業設施(限點狀或線狀之使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	電信監測站、電信微波收發站、電視廣播訊號收發站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施
	建議調整項目	安全設施	(調整至乙種建築用地項下)
		農舍(工業區、河川區除外)	(刪除)
		休閒農業設施	(刪除)
		臨時堆置收納營建剩餘土石方	(調整至丁種建築用地項下)
		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	(調整至丁種建築用地項下)
		廢棄物及污水處理設施	(調整至丁種建築用地項下)
		再生能源相關設施	(調整至丁種建築用地項下)
		採取土石	(調整至礦業用地項下)
		礦石開採	(調整至礦業用地項下)

資料來源：本研究整理

七、養殖用地

考察非都市土地養殖用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為養殖生產使用，包含養殖設施、水源保護及水土保持設施等項目。而觀察英國的 NLUD 規定，這類用途則屬於漁業項下的近岸和淡水地區專門供作魚孵化場和養魚場，或從事其他捕魚活動的用地，概屬於養殖生產使用之意涵無疑。

目前【非都市土地使用管制規則】對於養殖設施等容許使用項目大多為免經許可使用，而在【農業用地容許作農業設施使用審查辦法】中則有關養殖設施項目之規範，包含養殖池、飼料調配及儲藏室、管理室、自產水產品處理、轉運或加工設施、養殖污染防治設施、抽水機房、電力室、

循環水設施、室內循環水養殖設施、一般室內養殖設施、其他養殖設施等許可使用細目，有其相關興建面積與高度等條件限制。

因此，表 4-2-8 之養殖設施建議參考【農業用地容許作農業設施使用審查辦法】之相關許可使用細目之規範，而根據該辦法第四條規定，除直轄市、縣（市）政府另有規定外，搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，得免經申請容許使用。再者，因「農舍」與「休閒農業設施」與養殖用地性質或意涵不符，建議予以刪除，並將「私設通路」項目調整至農牧用地以供其通行之需，而「農業設施」、「農作設施」、「畜牧設施」亦可調整至甲種建築用地或農牧用地，以符合該用地之主要使用意涵。此外，基於水產養殖之考量，且「再生能源相關設施」與養殖用地之主要意涵有所不符，故建議調整至丁種建築用地。其調整情形如表 4-2-8 所示。

表 4-2-8 養殖用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目	
養殖用地	養殖生產	養殖設施	養殖池、飼料調配及儲藏室、管理室、自產水產品處理、轉運場（站）或加工設施、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室、室內循環水養殖設施、一般室內養殖設施、其他養殖設施。	
	水源體系保護	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理、管理及配送設施（需許可）、水庫及與水庫有關的構造物及設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。	
	建議調整項目	再生能源相關設施		（調整至丁種建築用地項下）
		農舍		（刪除）
		休閒農業設施		（刪除）
		農作使用（包括牧草）		（調整至甲種建築用地或農牧用地項下）
		農業設施（限於無污染養殖水源）		（調整至甲種建築用地或農牧用地項下）
畜牧設施			（調整至甲種建築用地或農牧用地項下）	
	私設通路		（調整至農牧用地項下）	

資料來源：本研究整理

八、鹽業用地

考察非都市土地鹽業用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為鹽業生產使用，鹽業設施為其容許使用項目。此外，基於該用地使用意涵之考量，於其上興建「農舍」有所不宜，建議予以刪除，而「再生能源相關設施」與鹽業用地之主要意涵亦有所不符，故建議予以調整至丁種建築用地項下。其調整情形如表 4-2-9 所示。

表 4-2-9 鹽業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
鹽業用地	鹽業生產	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。
	建議調整項目	農舍	刪除
		再生能源相關設施	(調整至丁種建築用地項下)

資料來源：本研究整理

九、礦業用地

考察非都市土地礦業用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為礦業使用，包含礦石開採及其設施、砂土石碎解洗選加工設施、採取土石、水源保護及水土保持設施等項目。而根據英國的 NLUD 規定，採取土石係屬於礦業組別的礦產開採和採石場項下，便可知其使用性質係屬採礦之用。

基於我國此類用地使用意涵之考量，建議將與之使用性質較無接關連之「再生能源相關設施」、「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」、「臨時堆置收納營建剩餘土石方」等項目調整至丁種建築用地；而「林業使用及其設施」項目則與礦業用地之主要意涵有所不符，基於礦業係供採礦等使用之考量，建議予以調整至林業用地。其調整情形如表 4-2-10 所示。

表 4-2-10 礦業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
礦業用地	礦業使用	礦石開採及其設施	探採礦(需許可)、貯礦場及廢土堆積場(需許可)、礦業廠庫或其所需房屋(需許可)、水土保持設施(需許可)、其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施(需許可)
		採取土石	土石採取、土石採取場、土石採取廠房暨產品加工之設施、水土保持設施、砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)、其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備
		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(需許可)、砂土石堆置、儲運場(需許可)、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫(需許可)、附屬之加儲油(氣)設施(需許可)、環境保護及景觀維護設施(需許可)、其他必要之砂土石碎解洗選加工設施(需許可)。
	水源體系保護	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	建議調整項目	林業使用及其設施	(調整至林業用地項下)
		再生能源相關設施	(調整至丁種建築用地項下)
		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	(調整至丁種建築用地項下)
		臨時堆置收納營建剩餘土石方	(調整至丁種建築用地項下)

資料來源：本研究整理

十、窯業用地

考察非都市土地窯業用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為窯業使用，包含窯業使用及其設施、臨時堆置收納營建剩餘土石方、再生能源相關設施等項目。此外，基於使用意涵之考量，且窯業用地主要係供磚瓦製造及其設施使用，故建議將「農作使用」調整至甲種建築用地或農牧用地，並將「養殖設施」調整至養殖用地，「水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施」調整至丁種建築用地，以符合窯業用地之主要意涵。其調整情形如表 4-2-11 所示。

表 4-2-11 窯業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
窯業用地	工業	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
		再生能源相關設施	再生能源發電設施、再生能源輸送管線設施
		臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方
	建議調整項目	農作使用(包括牧草)	(調整至甲種建築用地或農牧用地項下)
		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	(調整至丁種建築用地項下)
		養殖設施	(調整至養殖用地項下)

資料來源：本研究整理

十一、交通用地

考察非都市土地交通用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為交通使用，包含按現況或交通計畫使用、交通設施等項目。如表 4-2-12 所示，基於交通用地使用主要意涵之考量，建議將「公共事業設施」調整至乙種建築用地，而「再生能源相關設施」調整至丁種建築用地。

表 4-2-12 交通用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	交通設施	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
		交通設施	氣象局及其設備、氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信線路中心及機房、衛星站及地平發射站、民用航空站及助航設施、道路之養護及監理安全等設施、汽車修理業、汽車運輸業場站及設施、駕駛訓練班、道路鐵路港灣及其設施、停車場、貨櫃集散站、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。
	建議調整項目	公用事業設施	(調整至乙種建築用地項下)
		再生能源相關設施	(調整至丁種建築用地項下)

資料來源：本研究整理

十二、水利用地

考察非都市土地水利用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為供水利使用，包含按現況或水利計畫使用、其他經河川或排水管理機關核准者、水岸遊憩設施等項目。而英國的 NLUD 規定則屬於交通運輸組別供水道項下之運河、航運河流及碇泊帶、小艇碼頭、船隻停泊場所等細目等用途；如屬水上運動設施、划船及航行的湖域，則屬於遊憩和休閒組別的體育設施項下用途，此或因與我國的環境背景稍有不同所致。

如表 4-2-13 所示，基於水利用地使用主要意涵之考量，並參酌英國的 NLUD 規定，建議將我國的「戶外遊樂設施」使用項目調整至遊憩用地，並將「再生能源相關設施」使用項目調整至丁種建築用地，以符合水利實際使用之需。

表 4-2-13 水利用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
		其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
		水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	建議調整項目	戶外遊樂設施	(調整至遊憩用地項下)
		再生能源相關設施	(調整至丁種建築用地項下)

資料來源：本研究整理

十三、遊憩用地

考察非都市土地遊憩用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為遊憩及生態、水源保護之用；其中遊憩使用則含戶外遊樂設施、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、森林遊樂設施、水岸遊憩設施、林業設施、宗教建築、古蹟保存設施等項目，生態部分則有生態體系保護設施，水源部份則為水源保護及水土保持設施。而觀察英國的 NLUD 規定，有關遊憩和休閒組別，包括：戶外寧適和開放空間、娛樂活動及展示場、圖書館、

博物館和畫廊、體育設施、度假營地、特許和城市農場等項目，少部分則歸屬管理的森林項下，提供森林遊憩的用途，涵蓋範圍較為廣泛，足見其形成之背景與我國稍有不同。

反觀我國現行【非都市土地使用管制規則】對於森林遊樂設施等容許使用項目大多為免經許可使用，而在【森林遊樂區設置管理辦法】中則有關森林遊樂設施項目之規範，如第三條規定，富教育意義之重要學術、歷史、生態價值之森林環境或是特殊之森林、地理、地質、野生物、氣象等景觀，得以面積不少於五十公頃，具有發展潛力者，設置森林遊樂區。同時，區內建築物及設施之造型、色彩，應配合周圍環境，盡量採用竹、木、石材或其他綠建材，且該森林遊樂區計畫每十年應至少檢討一次。

由於本用地之主要意涵，主要係供遊憩及生態、水源保護之用，故建議將性質與之不符的「農作使用」項目調整至甲種建築用地或農牧用地，而「鄉村教育設施」、「行政及文教設施」、「衛生及福利設施」、「安全設施」、「公用事業設施」等項目調整至乙種建築用地，而「再生能源相關設施」則調整至丁種建築用地，至於「交通設施」則調整至交通用地。其調整情形如表 4-2-14 所示。

表 4-2-14 遊憩用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	遊憩使用	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場、球場、溜冰場或游泳池、其他室內及小型遊憩設施、其他室內及小型運動設施。
		戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野營設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
		水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地		觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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）、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
		林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
		森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
		宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物
		古蹟保存設施	古蹟保存設施
	生態	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源體系保護	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	建議調整項目	農作使用	(調整至甲種建築用地或農牧用地項下)
		鄉村教育設施	(調整至乙種建築用地項下)
		行政及文教設施	(調整至乙種建築用地項下)
		衛生及福利設施	(調整至乙種建築用地項下)
		安全設施	(調整至乙種建築用地項下)
		公用事業設施	(調整至乙種建築用地項下)
再生能源相關設施		(調整至丁種建築用地項下)	
	交通設施	(調整至交通用地項下)	

資料來源：本研究整理

十四、古蹟保存用地

考察非都市土地古蹟保存用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為古蹟保存，古蹟保存設施為其容許使用項目。而觀察英國的 NLUD 規定，這類用途則屬於遊憩和休閒組別的戶外寧適和開放空間項下之文物

遺址和古蹟用途，其使用意涵概屬古蹟保存無疑。

依 2008 年 9 月 5 日【非都市土地使用管制規則】第十九次修正，為配合 2005 年 2 月 5 日修正之【文化資產保存法】第四條第一項規定，將古蹟保存用地之中央主管機關修正為行政院文化建設委員會。

就古蹟保存用地而言，其容許使用項目自以古蹟保存為主，但其相關周邊設施應以回歸文化資產之保存機能為主，實有必要結合【文化資產保存法】釐清其定義及相關機制，故修改容許使用項目及許可使用細目以達成實質文化資產保存之目的。

表 4-2-15 古蹟保存用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	古蹟保存	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施。

資料來源：本研究整理

十五、生態保護用地

考察非都市土地生態保護用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為生態保護，生態體系保護設施為其容許使用項目。而根據英國的 NLUD 規定，並未對此類用地，設有特別組別或使用項目，只是在管理林項下，特別針對環境保育等用途而列有使用細目。

反觀我國的相關規定，就生態保護用地而言，雖主要用途為「生態體系保護設施」，但「水源保護設施及水土保持設施」之容許使用項目應可與之相容，然卻於 1988 年修正時刪除；此外，根據【水土保持法】第八條規定，為維護水土資源及其品質，或防治災害需實施之水土保持處理與維護，故建議調整該項目之相關規範與內容，以健全生態保護用地之使用。其調整情形如表 4-2-16 所示。

表 4-2-16 生態保護用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

十六、國土保安用地

考察非都市土地國土保安用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為不可開發與保育，包含水源保護及水土保護設施、林業使用及其設施、隔離綠帶及綠地等項目。而根據英國的 NLUD 規定，並未對此類用地，設有特別組別或使用項目。

反觀我國的相關規範，於【非都市土地開發審議作業規範】總篇第十九點中規定：列為不可開發區與保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其他開發申請案件之開發基地。惟考量國土保安用地之主要意涵，建議將「公用事業設施」調整至乙種建築用地，並將「再生能源相關設施」調整至丁種建築用地。其調整情形如表 4-2-17 所示。

表 4-2-17 國土保安用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	不可開發與保育	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理、管理及配送設施（需許可）、水庫及與水庫有關的構造物及設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。
		林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮（需許可）、其他林業上必要設施（需許可）。
		隔離綠帶	隔離綠帶
		綠地	綠地
	建議調整項目	公用事業設施（限點狀或線狀之使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）	（調整至乙種建築用地項下）
		再生能源相關設施	（調整至丁種建築用地項下）

資料來源：本研究整理

十七、墳墓用地

考察非都市土地墳墓用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為殯葬使用，包含殯葬設施、林業使用及其設施等項目。而根據英國的 NLUD

規定，殯葬設施係屬於公用事業和基礎設施組別墳場及火葬場項下之一環，顯與我國將此類用地獨立列項有其不同之考量。

基於我國此類用地使用之意涵，考量「林業使用及其設施」項下所列之「林產物採運設施」、「營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮」、「其他林業上必要設施」等許可使用細目，與本用地使用性質較無接關連，何況與【殯葬管理條例】第 12 條第 3 項所規定之設置原則有所差異，建議應予以限縮使用。其調整情形如表 4-2-18 所示。

表 4-2-18 墳墓用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
墳墓用地	殯葬使用	殯葬設施	殯儀館、火化場、公墓、骨灰(骸)存放設施。
		林業使用及其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮、其他林業上必要設施。

資料來源：本研究整理

十八、特定目的事業用地

考察非都市土地特定目的事業用地容許使用項目變遷之分析，可知其主要意涵為供特地目的事業計畫使用。然而，所謂特定目的事業用地所指者，其實從字面上難以判斷，並不像其他用地類別可從名詞推知一二。

依【非都市土地變更編定執行要點】之規定，申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為主。以此觀之，特定目的事業用地並無特別限制容許使用細目，可採彈性使用，對於新興產業無法編定在各種容許使用項目內者，經由目的事業主管機關之同意即可取得使用地。

因此，建議將該用地之容許使用項目調整為需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關主管機關許可使用細目，必要時得增設附帶條件作為其補充規範；再者，丁種建築用地之「依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定規劃之用地使用」項目，顯需依照特定目的事業計畫使用，宜調整至本項用地使用項目。

4-2-19 特定目的事業用地依主要意涵對應之容許使用項目調整表

用地別	主要意涵	容許使用項目	許可使用細目
特定目的事業用地	特定目的事業計畫	依特定目的事業計畫使用	依特定目的事業計畫使用。
		依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定規劃之土地使用	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定規劃之土地使用。

資料來源：本研究整理

第五章 國土保育範圍與容許使用項目及細目之整合

第一節 國土保育概念下篩選原則之建構與模式

隨著科學技術的發達，使得土地利用或開發得以突破各種限制，從而逐漸觸及環境敏感地區，又因國家發展以經濟為導向，故土地使用係以發揮最大經濟效益為衡量標準；然而，無限制的開發，使得林木逐漸減少、農田不斷變更。近年來，面對大自然反撲，逐次嚴重的災情，在在印證土地過度開發所付出的慘痛代價，也提醒人們必須重新省思土地利用的價值。

土地開發並非利用方式的唯一選擇，而降低開發程度，重視保育，尊重且順應自然，方得永續利用與發展，此正是【國土復育策略方案暨行動計畫】揭櫫的理念—永續發展、保育重於開發。本節將循此理念，就國土保育範圍內系統化指標篩選原則與作業過程，予以說明如次。

一、國土保育概念篩選原則之探討與選取

本研究就【國土復育策略方案暨行動計畫】所劃設之高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、河川區域、海岸地區、嚴重地層下陷地區、及離島地區等七大分區為依據。前述分區係以生態保育，或永續發展為目的（詳見表 5-1-1），為建構國土保育範圍系統化指標的篩選原則，本研究乃酌採 Berke and Conroy (2000)提出的永續發展規劃六個原則：1. 和自然協調一致；2. 可居住的建築環境；3. 基於地方的經濟；4. 公平；5. 污染環境者付費；6. 負責任的區域化主義（regionalism）。此係因此等原則與國土保安、生態維護之基本理念相符，故初步以此作為篩選的系統化指標。

然 Berke and Conroy 所提之六大原則，其適用背景係為都市地域，而本研究則以國土保育範圍為範圍，對於 Berke and Conroy 提出的六大原則，未必與保育維護之目的全然相同，故尚須進一步加以考量。

其次，六大原則的說明論述略顯簡略，因此對於該原則的運用，尚需更明確且具意義的指標；又因論述較為簡略抽象，每個原則的解讀容易因人而異。例如：公平原則的抽象的概念，易產生主觀價值的認知差異，且因考量的面向不同，結果就會不同，如從經濟發展與永續生態的觀點將有

所不同，故需集思廣益，以尋求客觀明確且具意義的指標。

有鑑於此，乃舉辦學者專家座談會，共同集思廣益，討論六大原則之合理性，調整為：1. 和自然協調一致，2. 可居住的建築環境，3. 基於地方經濟，4. 追求發展權益的均衡，5. 避免對棲地環境破壞，6. 增進對鄰近地區的整體助益性等六項。前三項原則維持不變，後三項則為新增，以降低個人主觀的影響，並有助於學者專家進行次階段的排序作業，各項篩選原則之說明如表 5-1-1 所示：

表5-1-1 修改後篩選指標說明表

篩選原則	說明
1. 和自然協調一致	土地使用與發展，須保護生物多樣性，及維護自然環境必要之生態系統，以降低自然災害，提升資源之永續利用，並達成支援生態系統之功能。
2. 可居住的建築環境	藉由創造居民的實質活動空間及可及性，以提升集居地區住民之居住安適性、凝聚力與認同感，進而確保城鄉環境的特殊風貌。
3. 基於地方的經濟	考量自然體系之限制，避免自然資源基礎之惡化，從而損及地方經濟之發展。同時，應形成當地適合之生產環境，提供基礎設施，以提昇地方經濟活動之效率。
4. 追求發展權益的均衡	顧及當地住民之發展權益，並就其生活經濟、生產環境之基本需要加以考量，於保育發展之前提下，以使區域間住民發展權益維持一致。
5. 避免對棲地環境破壞	考量土地使用是否影響到人文及生物的棲息環境，避免人為活動對生活、生產與生態環境之污染，並應設置防治污染之必要設施。
6. 增進對鄰近地區的整體助益性	考量該區域土地使用，是否產生鄰近區域的正面外部性，避免負面外部效果；形成對鄰近地區土地利用之良好助益。

資料來源：本研究整理

二、篩選模式之說明與操作過程

本研究以國土保育範圍為基準，結合現行非都市土地相關規範，以永續發展指標為篩選原則，並配合學者專家座談會之建議，修正六大原則之內容，並經整理為國土保育範圍與六大原則篩選排序表、各類用地主要意涵歸類與六大原則篩選排序表、非都市土地十八種用地與六大原則篩選排序表、國土保育範圍內八大分區與非都市土地十八種用地配置原則表（0 為允許使用，X 為不容許使用，△ 為附條件使用），除與會者之外，亦一

一向原先邀請但不克出席者說明，再委請學者專家填答，經回收問卷計 14 份¹。嗣將問卷資料彙整，利用 Spearman 等級相關係數之關聯性分析，就與永續發展原則與國土保育範圍、十八種用地等變項間進行關聯性分析，以排除不合理之土地使用。其關聯性分析過程，茲說明如次：

(一) Spearman 等級相關係數理念說明²

Spearman 等級相關係數³是屬於無母數的統計方法，它對離群值較不敏感，通常用於表示非常態分佈之連續變數相關，或是兩個序位變項間之「一致性」。Spearman 等級相關係數係以 r_s 表示，其方法為由 n 組成對的資料點 (x_i, y_i) ，分別將 x 與 y 變項分別排序，再利用下列公式計算出 r_s ：

$$r_s = \frac{\sum_{i=1}^n (x_n - x_r)(y_n - y_r)}{\sqrt{\left[\sum_{i=1}^n (x_n - x_r)^2\right] \left[\sum_{i=1}^n (y_n - y_r)^2\right]}}$$

$$= 1 - \frac{6 \sum_{i=1}^n d_i^2}{n(n^2 - 1)}$$

此時 (x_{ri}, y_{ri}) 是代表第 i 個觀察值之等級， d_i 則是代表第 i 個觀察值之 x 與 y 變項等級之差異。Spearman 等級相關係數之值介於 -1 到 1 的範圍內。當 r_s 越接近於 0 ，則代表兩變數之間的一致關係越來越弱；換句話說，當 r_s 越接近兩端的極值時，兩個變項之間的一致相關強度越強⁴。本次研究將相關係數 0.8 以上定為高度相關， 0.8 至 0.6 定為中度相關， 0.6 以下定為低度相關。

(二) 篩選範例操作之說明

本研究以國土保育範圍為分析基礎，參照【國土復育策略暨行動方案】之國土保育範圍分類，針對修正後之六大永續發展原則，考量不同

¹ 本問卷係於 97 年 9 月 1 日發出，至 9 月 22 日止，共計回收之問卷份數。

² 方世榮，2007，統計學導論「第十四章無母數統計」，華泰文化。

³ Spearman 等級相關係數是 F. Galton 所創用的一種相關統計法，但以英國心理學家 C. Spearman 的名字來命名。此相關方法適用於 X 變數和 Y 變數均為次序變數的資料，屬於無母數方法，故具無母數統計方法的特色。

⁴ 江佳穎、李佳殷，(2007) 依照相關強度分類，可分為高度相關、中高度相關、中度相關、中低度相關及低度相關五種，其對應情形為：1. 高度相關：相關係數介於 .80 至 1.00 之間；2. 中高度相關：相關係數介於 .60 至 .79 之間；3. 中度相關：相關係數介於 .40 至 .59 之間；4. 中低度相關：相關係數介於 .20 至 .39 之間；5. 低度相關：相關係數介於 0 至 .19 之間。

國土保育範圍的屬性進行篩選，並利用 excel 軟體進行 Spearman 等級相關分析以獲知結果。其詳細的篩選步驟列示如下：

步驟一：經由學者專家座談會之意見，並填寫各項永續發展原則與國土保育範圍、土地使用總歸類、非都市土地使用管制規則十八種用地等級相關之排序資料，於問卷回收後加以統計彙總，以利研究進行。

步驟二：經由步驟一統計彙總之排序資料，進行 Spearman 等級相關分析，以瞭解永續發展原則下，不同國土保育範圍與土地使用總歸類的關聯性⁵。

步驟三：經由步驟二，以瞭解永續發展原則下，不同國土保育範圍與土地使用總歸類的關聯性，並配合表 4-1-1 將土地使用總歸類與十八種用地相互對照，即可得知在特定的國土保育範圍中，可篩選對應的用地。

茲舉例說明，假設高海拔山區，經由步驟二可知生態、遊憩及文化資產之土地使用總歸類，符合高海拔山區之劃設理念，經表 4-1-1、4-1-2 對照得知前述歸類對應之用地為林業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地等五種。配合座談會填寫的永續發展原則與各種用地編定間之排序，運用 Spearman 等級相關分析，可得墳墓、林業、水利、生態保護、國土保安與古蹟保存等用地之相關係數大於 0.8，屬於高度相關；即可得知該用地編定之發展理念與高海拔山區的永續發展理念的契合度。

其他國土保育範圍的編定則依此類推，分別檢視不同土地使用類別中，各項用地編定的合法性。完成前述步驟後，即可獲知在不同的國土保育範圍中，合適的土地使用種類及用地編定情形，這也是本研究採用 Spearman 等級相關分析的用意所在。

三、國土保育範圍與各類別非都市土地篩選結果之說明

本研究採用 Spearman 等級相關係數的模型來進行篩選，可得各國土保育範圍與非都市土地十八種用地之相關係數，相關係數越高者表示該用地

⁵透過 Spearman 等級相關分析結果，可經由相關係數的高低，判斷不同的國土保育範圍之永續發展理念與不同的土地使用類別之永續發展原則的契合度。如相關係數越高，表示契合度越高，越見容於該國土保育範圍，反之則越不適合。

較適於該地區，相關係數越低者表示較不適於該區，本研究以相關係數 0.8 以上為高度相關，相關係數 0.6 至未滿 0.8 為中度相關，而相關係數低於 0.6 以下者則不予採用，由此模型可得國土保育範圍各分區之篩選結果。以下將分別就高海拔地區、中海拔地區、低海拔地區、嚴重地層下陷地區、海岸地區-濱海陸地、海岸地區-近岸海域、河川區域和離島地區，各區篩選結果敘述如下。

(一)高海拔山區

依據國土復育策略方案暨行動計畫，高海拔山區應永久保留自然健康狀態，除原住民部落之自給農耕外，禁止農耕、採伐林木，既有作物應限期廢耕，並進行復育。而本研究經過專家學者座談會之問卷調查結果，認為高海拔山區之篩選原則先後順序應為「和自然協調一致」、「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「增進對鄰近地區整體助益性」、「基於地方的經濟」及「可居住的建築環境」。由順序篩選出相對應之用地別，為適合於高海拔山區存在之總歸類與用地別，其總歸類為遊憩、生態和文化資產，其用地別與高海拔山區之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括墳墓用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，而等級相關係數介於 0.6 和 0.8 者為中度相關，包括遊憩用地，其篩選結果如表 5-1-2 所示。

表 5-1-2 國土保育範圍高海拔山區與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然協調一致	可居住的建築環境	基於地方的經濟	追求發展權益的均衡	避免對棲地環境破壞	增進對鄰近地區整體助益性	等級相關係數
高海拔山區		1	6	5	3	2	4	
遊憩	遊憩用地	2	6	3	4	1	5	0.77
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.94
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	水利用地	1	6	4	5	2	3	0.83
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.94
文化資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	1

資料來源：本研究整理

(二)中海拔山區

中海拔山區應以保育為主，禁止新農耕及其他各項新開發，但對於現存之既有都市計畫地區及【國土復育策略暨行動方案】施行前原有合法使用之土地、建物及設施，得為原來之使用，並應經中央目的事業主管機關核准。而本研究經過專家學者座談會之問卷調查結果，認為中海拔山區之篩選原則先後順序應為「和自然協調一致」、「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「增進對鄰近地區整體助益性」、「基於地方的經濟」及「可居住的建築環境」，與高海拔山區相同。由此順序篩選出相對應之用地別，為適合於中海拔山區存在之總歸類與用地別，其總歸類為遊憩、生態和文化資產，其用地別與中海拔山區之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括墳墓用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，而等級相關係數介於 0.6 和 0.8 者為中度相關，包括遊憩用地，其篩選結果如表 5-1-3 所示，後續章節將就容許使用項目及許可細目另作調整。

表 5-1-3 國土保育範圍中海拔山區與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然 協調一 致	可居住 的建築 環境	基於地 方的經 濟	追求發 展權益 的均衡	避免對 棲地環 境破壞	增進對鄰 近地區 整體助益 性	等級相 關係數
中海拔山區		1	6	5	3	2	4	
遊憩	遊憩用地	2	6	3	4	1	5	0.77
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.94
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	水利用地	1	6	4	5	2	3	0.83
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.94
文化 資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	1

資料來源：本研究整理

(三)低海拔山區

依據【國土復育策略方案暨行動計畫】，低海拔山區應以永續發展為原則，為發展區之概念，並應配合檢討各土地使用計畫及容許使用項目，其土地使用應較高海拔山區與中海拔山區多元，但仍應避免其使用有破壞環境生態之虞。而本研究經過專家學者座談會之問卷調查結果，認為低海拔山區之篩選原則先後順序應為「和自然協調一致」、「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「基於地方的經濟」、「可居住的建築環境」及「增進對鄰近地區整體助益性」，前三個原則順序仍與高、中海拔山區相同，亦應考量環境與生態之容受力。由此順序篩選出相對應之用地別，為適合於低海拔山區存在之總歸類與用地別，其總歸類為遊憩、生態和文化資產，其用地別與低海拔山區之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括遊憩用地和古蹟保存用地，而等級相關係數介於 0.6 和 0.8 者為中度相關，包括墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地和國土保安用地，其篩選結果如表 5-1-4 所示，後續章節將就容許使用項目及許可細目另作調整。

表 5-1-4 國土保育範圍低海拔山區與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然 協調一 致	可居住 的建築 環境	基於地 方的經 濟	追求發 展權益 的均衡	避免對 棲地環 境破壞	增進對鄰 近地區的 整體助益 性	等級相 關係數
低海拔山區		1	5	4	3	2	6	
遊憩	遊憩用地	2	6	3	4	1	5	0.83
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.66
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.66
	水利用地	1	6	4	5	2	3	0.6
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.66
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.66
文化 資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	0.83

資料來源：本研究整理

(四)嚴重地層下陷地區

依據國土復育策略方案暨行動計畫，嚴重地層下陷地區應劃設「國土復育促進地區」，研擬及推動復育計畫，且除政府同意者外，應禁止鑿井及抽取地下水等新開發行為，已登記之水權或臨時使用權，水利主管機關應予廢止，而劃入國土復育促進地區內，原有之聚落或建築設施，經中央目的事業主管機關評估安全堪虞者，直轄市、縣（市）政府應優先協助該地居民遷居，必要時得限制居住，強制遷移，應秉持保育區之概念。

本研究經過專家學者座談會之問卷調查結果，認為嚴重地層下陷地區之篩選原則先後順序應為「和自然協調一致」、「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「基於地方的經濟」、「可居住的建築環境」及「增進對鄰近地區整體助益性」，此區位於環境敏感地帶亦應考量整體環境是否有危及安全之虞。由此順序篩選出相對應之用地別，為適合於嚴重地層下陷地區存在之總歸類與用地別，其總歸類為遊憩、生態和文化資產，其用地別與嚴重地層下陷地區之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括遊憩用地和古蹟保存用地，而等級相關係數介於 0.6 和 0.8 者為中度相關，包括墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地和國土保安用地，其篩選結果如表 5-1-5 所示，後續章節將就嚴重地層下陷地區之性質與環境破壞程度調整用地別、容許使用項目及許可細目。

表 5-1-5 國土保育範圍嚴重地層下陷地區與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然協調一致	可居住的建築環境	基於地方的經濟	追求發展權益的均衡	避免對棲地環境破壞	增進對鄰近地區的整體助益性	等級相關係數
嚴重地層下陷區		1	5	4	3	2	6	
遊憩	遊憩用地	2	6	3	4	1	5	0.83
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.66
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.66
	水利用地	1	6	4	5	2	3	0.6
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.66
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.66
文化資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	0.83

資料來源：本研究整理

(五) 海岸地區-濱海陸地

海岸地區-濱海陸地應以永續發展為原則，目的事業主管機關及地方政府應考量沿海特殊條件，規劃適當的土地使用類別，因瀕臨近岸海域，近岸海域蘊含豐富生態體系，故具有緩衝之性質，土地開發行為需避免造成土地的不當利用及危害居民生命安全，因此濱海陸地應秉持維護區理念，適度規劃利用。

本研究經過專家學者座談會之問卷結果，認為濱海陸地之篩選原則先後順序應為「和自然協調一致」、「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「增進對鄰近地區整體助益性」、「基於地方的經濟」及「可居住的建築環境」，此區亦應考量整體環境與土地開發行為是否有危及居民安全。由此順序篩選出相對應之用地別，為適合於海岸地區-濱海陸地存在之總歸類與用地別，其總歸類為遊憩、生態和文化資產，其用地別與濱海陸地之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，而等級相關係數介於 0.6 和 0.8 者為中度相關，包括遊憩用地，其篩選結果如表 5-1-6 所示。

表 5-1-6 國土保育範圍海岸地區-濱海陸地與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然 協調一 致	可居住 的建築 環境	基於地 方的經 濟	追求發 展權益 的均衡	避免對 棲地環 境破壞	增進對鄰 近地區 整體助 益性	等級相 關係數
海岸地區-濱海陸地		1	6	5	3	2	4	
遊憩	遊憩用地	2	6	3	4	1	5	0.77
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.94
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	水利用地	1	6	4	5	2	3	0.83
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.94
文化 資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	1

資料來源：本研究整理

(六)海岸地區-近岸海域

按【國土復育策略方案暨行動計畫】之理念，沿海地區含豐富海洋生態、河口濕地及特殊景觀，為應予以保護維護之地區，故海岸地區應以保育為主，除必要的改善措施外，應維持自然狀態，禁止一切開發、魚撈、採集、廢污傾棄排放等行為。

本研究經過專家學者座談會之問卷調查結果，認為近岸海域之篩選原則先後順序應為「和自然協調一致」、「基於地方的經濟」、「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「增進對鄰近地區整體助益性」及「可居住的建築環境」，此區因位於水域，首要考量為海洋生態體系之維護。由此順序篩選出相對應之用地別，為適合於海岸地區-近岸海域存在之總歸類與用地別，其總歸類為遊憩、生態和文化資產，其用地別與近岸海域之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括鹽業用地、遊憩用地和礦業用地，而等級相關係數介於 0.6 和 0.8 者為中度相關，包括墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地和國土保安用地，其篩選結果如表 5-1-7 所示。

表 5-1-7 國土保育範圍海岸地區-近岸海域與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然 協調一 致	可居住 的建築 環境	基於地 方的經 濟	追求發 展權益 的均衡	避免對 棲地環 境破壞	增進對鄰 近地區 整體助 益性	等級相 關係數
海岸地區-近岸海域		1	6	2	4	3	5	
遊憩	鹽業用地	3	6	1	4	2	5	0.83
	遊憩用地	1	6	3	4	2	5	0.94
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.6
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.6
	礦業用地	3	6	1	4	2	5	0.83
	水利用地	1	6	4	5	2	3	0.71
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.6
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.6
文化 資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	0.66

資料來源：本研究整理

(七)河川區域

河川區域為依水利法劃設之區域，因區內擁有或鄰近行水區，考量排水順暢、水利蓄洪、水災防護等因素及維持生態多樣性及環境維護之因素，使河川區域包含保育區及維護區的理念。

本研究經過專家學者座談會之問卷調查結果，認為河川區域之篩選原則先後順序應為「和自然協調一致」、「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「增進對鄰近地區整體助益性」、「基於地方的經濟」及「可居住的建築環境」，此係因本區位於行水區，首要考量為生態體系之維護。由此順序篩選出相對應之用地別，為適合於河川區域存在之總歸類與用地別，其總歸類為遊憩、生態和文化資產，其用地別與河川區域之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括遊憩用地、墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，其篩選結果如表 5-1-8 所示。

表 5-1-8 國土保育範圍河川區域與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然 協調一 致	可居住 的建築 環境	基於地 方的經 濟	追求發 展權益 的均衡	避免對 棲地環 境破壞	增進對鄰 近地區 整體助 益性	等級相 關係數
河川區域		1	6	5	3	2	4	
遊憩	遊憩用地	1	6	3	4	2	5	0.83
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.94
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	水利用地	1	6	4	5	2	3	0.83
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.94
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.94
文化 資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	1

資料來源：本研究整理

(八)離島地區

離島地區因存在著與台灣本島的天然條件差異，其用地類型較單一地區多元，維護自然生態環境、保存文化特色以及考量當地居民的生存權益，因此各項土地使用應考量當地條件及居民需求，在兼顧保育的前提下適度發展。

本研究經過專家學者座談會之問卷調查結果，認為離島地區之篩選原則先後順序應為「避免對棲地環境破壞」、「追求發展權益的均衡」、「和自然協調一致」、「基於地方的經濟」、「增進對鄰近地區整體助益性」及「可居住的建築環境」，離島地區因位於台灣本島之外，首要考量為在避免對棲地破壞的前提下追求地方發展。由此順序篩選出相對應之用地別，為適合於離島地區存在之總歸類與用地別，其總歸類為農業、遊憩、生態和文化資產，其用地別與離島地區之等級相關係數大於 0.8 者為高度相關，包括遊憩用地，而等級相關係數介於 0.6 和 0.8 者為中度相關，包括農牧用地、養殖用地、鹽業用地、墳墓用地、林業用地、礦業用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，其篩選結果如表 5-1-9 所示。

表 5-1-9 國土保育範圍離島地區與非都市土地之篩選結果表

總歸類	用地別	和自然 協調一 致	可居住 的建築 環境	基於地 方的經 濟	追求發 展權益 的均衡	避免對 棲地環 境破壞	增進對鄰 近地區 整體助 益性	等級相 關係數
離島區域		3	6	4	2	1	5	
農業	農牧用地	3	6	1	4	2	5	0.6
	養殖用地	3	6	1	4	2	5	0.6
遊憩	鹽業用地	3	6	1	4	2	5	0.6
	遊憩用地	2	6	3	4	1	5	0.83
	墳墓用地	1	6	5	4	2	3	0.6
生態	林業用地	1	6	5	4	2	3	0.6
	礦業用地	3	6	1	4	2	5	0.6
	生態保護用地	1	6	5	4	2	3	0.6
	國土保安用地	1	6	5	4	2	3	0.6
文化 資產	古蹟保存用地	1	6	5	3	2	4	0.77

資料來源：本研究整理

第二節 國土保育範圍與非都市土地容許使用項目及細目之整合

本研究前一節已採用 Spearman 等級相關係數模型進行用地的篩選，得到各國土保育範圍分區與非都市土地之關連結果，本節將就其用地篩選結果進行探討與修正，並與各用地之容許使用項目及細目加以整合，檢討各國土保育範圍分區對應之用地與容許使用項目及細目。

一、用地篩選結果與容許使用項目及細目之整合原則

本研究依等級相關係數模式之篩選結果，藉由等級相關係數來辨別國土保育範圍內八大分區中各個分區與非都市土地之十八種用地之關連性，並參酌專家學者座談會之相關問卷及實際需要作彈性的調整，以符合各分區之實際用地需求。表 5-2-1 為專家學者座談會之國土保育範圍與非都市土地用地之原則表，有助於本研究在指標篩選後修正之後續參考，惟特定目的事業用地之使用性質及項目類別繁多無法逐一探討與篩選，故僅就非都市土地十七種用地與國土保育範圍之各分區予以篩選與整合。

表 5-2-1 國土保育範圍與非都市土地用地之原則表

總表	高海拔 山區	中海拔 山區	低海拔 山區	嚴重地 層下陷	海岸地區 -濱海陸地	海岸地區 -近岸海域	河川 區域	離島 區域
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	○	○	○	○	○	○	○	○
墳墓用地	×	×	△	×	×	×	×	△

○容許使用 ×不容許使用 △附條件許可

資料來源：本研究整理

為求審慎起見，本研究參酌表 5-2-1，予以修正國土保育範圍內各分區對應之用地篩選結果，其修正原則為（表 5-2-2）：

（一）凡是該用地相關係數為 0.8 以上者，若於表 5-2-1 顯示為容許使用者，則應准予使用；如其為不容許使用者，則在容許使用項目及許可使用細目中應予以高度限縮；如其為附條件容許使用者，則在容許使用項目及許可使用細目中應予以低度限縮。

（二）凡是該用地相關係數介於 0.6 和 0.8 之間者，而於表 5-2-1 顯示為容許使用者，則容許使用項目及許可使用細目中應予以低度限縮；如其為不容許使用者，在容許使用項目及許可使用細目中應予以高度限縮；如其為附條件容許使用者，則在容許使用項目及許可使用細目中應予以中度限縮。

（三）凡是該用地相關係數低於 0.6 者，基本上不予考量，惟考察實際需求與參酌學者專家之意見，如在表 5-2-1 所呈現為容許使用者，則在容許使用項目及許可使用細目中應予以中度限縮；如其為附條件使用者，應予以高度限縮，如其為不容許使用者，則不置入該用地別，並一併刪除其容許使用項目及許可使用細目。

表 5-2-2 等級相關係數與原則之篩選表

相關係數 使用原則	>0.8	0.6-0.8	<0.6
○	置入	低度限縮	中度限縮
△	低度限縮	中度限縮	高度限縮
×	高度限縮	高度限縮	不置入

資料來源：本研究整理

上述之高度限縮、中度限縮與低度限縮分別係就各用地別之容許使用項目與許可細目之內容作相關之調整，以俾利於檢討項目及細目時，更能符合各分區之特性。

其中，高度限縮係以生態保育觀點為基準，具有保育區之觀點，認為自然環境應避免人為干擾之破壞，中度限縮則是除了考量生態外，亦考量遊憩之使用，採取兼顧遊憩與環境保護的均衡發展，在不破壞生態環境的原則下，藉衝擊最小方式為之，低度限縮則除了生態與遊憩之考量外，亦

加入生產之概念，以生態、遊憩及生產觀點，來限制各用地之容許使用項目及許可細目，如附錄七之容許使用項目及許可細目限縮表所示。

本研究採用高、中、低限縮及不予限縮之概念，主係參考篩選原則，並整合學者專家意見，作為第一階段對國土保育範圍與非都市十八種用地進行初步之限縮，但因採取兩者之交集，對於限縮之邏輯上仍有未盡之處，故於第二階段須將初步之限縮結果，再就各保育區域之特性，就容許使用項目及許可使用細目，進行調整以符合實際之需要。

二、國土保育範圍內關聯非都市土地類別之對應容許使用項目與細目

本研究根據前述第一階段之作業，篩選出各國土保育範圍對應用地之容許使用項目及許可使用細目，第二階段將分別就前階段之篩選結果進行檢討與修正，以下分別就高海拔地區、中海拔地區、低海拔地區、嚴重地層下陷地區、海岸地區-濱海陸地、海岸地區-近岸海域、河川區域和離島地區，各區之用地別與相對應之容許使用項目及細目檢討，調整之詳細內容分述如下。

(一)高海拔山區

依據篩選結果，非都市土地用地別與高海拔山區之等級相關係數是高度相關者，包括：林業用地、墳墓用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地；為中度相關者，僅有遊憩用地。茲依據表 5-2-1 與表 5-2-2 之國土保育範圍與非都市土地十八種用地之原則表及篩選表，予以綜合判斷並彈性調整高海拔山區各種用地別之容許使用項目及細目。

1、林業用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為林業用地於高海拔山區應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 為高度相關，故按表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應屬可允許使用，但為維護高海拔地區之保育區特性及基於生態保護原則，部分容許使用項目對於生態保護具重大影響者，如「林業使用及其設施」、「水源保護設施及水土保持設施」、「戶外遊樂設施」、「觀光遊憩管理服務設施」、「森林遊樂設施」和「公用事業設施」等

許可細目，應予以縮減；而「生態體系保護設施」與生態原則相容，理當無需限縮即可容許使用。有關該用地之容許使用項目之許可使用細目別，如表 5-2-3 所示。

表 5-2-3 高海拔山區林業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁)
	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	公用事業設施	纜線附掛桿、電線桿、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、水管設施

資料來源：本研究整理

2、墳墓用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為墳墓用地於高海拔山區應屬不容許使用，惟因考量墳墓用地之生態保育特性，而經 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者屬於高度相關，故按表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，並配合縮減其允許使用之範圍，以維護高海拔地區之生態保護原則。在考量高海拔山區當維持生態保護之原則下，容許使用項目之「殯葬設施」應予以刪除；至於「林業使用及其設施」一項，雖與生態保護原則相容，然其原本即屬林業用地之容許使用項目，無須另作調整，故位於高海拔山區之墳墓用地應判定為不容許使用。

3、生態保護用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為生態保護用地於高海拔山區應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關；次依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，且其容許使用項目「生態體系保護設施」

與高海拔山區之保育原則相符，故生態保護用地之篩選結果如表 5-2-4 所示。

表 5-2-4 高海拔山區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

4、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於高海拔山區國土保安用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數高於 0.8 者為高度相關，而依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目為可允許使用，且其容許使用項目分別為「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」、「隔離綠帶」和「綠地」，其中「林業使用及其設施」和「水源保護及水土保持設施」之部分許可細目，因考量其位於高海拔山區應予以限制外，其他容許使用項目與高海拔山區之保育原則相符，國土保安用地之篩選結果如表 5-2-5 所示。

表 5-2-5 高海拔山區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。

資料來源：本研究整理

5、古蹟保存用地

古蹟保存用地於表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於高海拔山區應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，其容許使用項目「古蹟保存設施」與許可使用細目「古蹟及其保存設施」一項，應適合存置於高海拔地區。

表 5-2-6 高海拔山區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

6、遊憩用地

遊憩用地於表 5-2-1 中座談會討論結果所示，認為於高海拔山區應為不容許使用，惟因考量現今生態旅遊之發展，於等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，並配合縮減其允許使用之範圍，以維護高海拔地區之保育區特性，依表 5-2-7 所示，高海拔山區容許使用項目及許可細目經高度限縮後，將其原有之容許使用項目由 10 項縮減至 8 項，刪除「遊憩設施」和「宗教建築」兩項容許使用項目，並將許可使用細目作大幅度之縮減。

又因許可使用細目「自來水取水處理、管理及配送設施」及「水庫及與水庫有關的構造物及設施」不適合存在於高海拔山區，故於容許使用項目「水源保護及水土保持設施」之許可使用細目中予以刪除。

表 5-2-7 高海拔山區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
	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、眺望臺、公廁）
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、
	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。

資料來源：本研究整理

7、交通用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於高海拔山區交通用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 為不相關，依表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。

惟考量交通用地之特殊性，其中交通用地之容許使用項目「交通設施」，於國土保育範圍內各地區居民之生活及生產皆為必要之使用，且依據【國土復育策略方案暨行動計畫】亦有規範說明，高海拔山區及中海拔山區，既有之省道、縣道及鄉道得為原來之使用並禁止新闢及拓寬，除經行政院專案核准者，現有道路等級不得提昇。若有修復之需要，應以恢復原服務功能、等級或原狀為限，但經中央目的事業主管機關勘定有國土保育需要者，得禁止其修復。

故本研究認為交通用地應可設於高海拔山區，惟其容許使用項目及細目應予以高度限縮，且應考量【國土復育策略方案暨行動計畫】所述，於高海拔山區之道路應以現有原來之使用為主，並應禁止新建，故於容許使用項目「交通設施」之許可使用細目「道路」應修正為需經目的事業主管機關許可才可使用。另外容許使用項目「交通設施」之許可細目「海象觀測站」和「地平發射站」因不適用於高海拔山區設置，故在表 5-2-8 中予以刪除。

表 5-2-8 高海拔山區交通用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、水文觀測站、雷達站、衛星站、道路（需許可）

資料來源：本研究整理

8、水利用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於高海拔山區水利用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。

經高度限縮後，水利用地容許使用項目「水岸遊憩設施」之部分許可細目因不適合存於高海拔山區，故應予以限制，許可細目僅存「警衛或消防救生設備及建築」一項，詳如表 5-2-9 所示。

表 5-2-9 高海拔山區水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築

資料來源：本研究整理

(二)中海拔山區

依據篩選結果，非都市土地用地別與中海拔山區之等級相關係數為高度相關者，包含林業用地、墳墓用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，中度相關者為遊憩用地，因中海拔山區與高海拔山區之篩選原則順序相同，故篩選結果亦相似，本研究後續將依據表 4-4-1 與表 4-4-2 之國土保育範圍與非都市土地十八種用地之原則表及篩選表，綜合判斷並調整中海拔山區各種用地別之容許使用項目及細目。

1、林業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區林業用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，但亦應考量中海拔山區仍為維護區之概念，故對於容許使用項目「林業使用及其設施」、「戶外遊樂設施」、「觀光遊憩管理服務設施」、「森林遊樂設施」和「公用事業設施」，依中海拔山區應限制過度開發之特性而限制其許可細目之使用，而「生態體系保護設施」與生態保護原則相容，其容許使用項目理應不需限縮，如表 5-2-10 所示，可篩選出中海拔山區林業用地各容許使用項目之許可使用細目別。

表 5-2-10 中海拔山區林業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁)
	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	公用事業設施	纜線附掛桿、電線桿、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、水管設施

資料來源：本研究整理

2、墳墓用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區墳墓用地應為不容許使用，惟因考量墳墓用地之生態保育之特性與發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以維護中海拔地區之自然生態環境；再者，考量中海拔山區生態保護之原則，故容許使用項目「殯葬設施」應予以刪除，而僅保留「林業使用及其設施」，然此本即林業用地之容許使用項目，無須另作調整，故位於中海拔山區應判定為不允許做為墳墓用地使用。

3、生態保護用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區生態保護用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應可維持，且其容許使用項目「生態體系保護設施」與中海拔山區之保育原則相符，其篩選結果如表 5-2-11 所示。

表 5-2-11 中海拔山區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

4、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區國土保安用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數高於 0.8 為高度相關，依表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應為不需限縮即可允許使用，其容許使用項目分別為「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」、「隔離綠帶」和「綠地」，除「林業使用及其設施」和「水源保護及水土保持設施」之部分許可細目，因考量其位於中海拔山區應予以限制外，其他容許使用項目與中海拔山區之保育原則相符，生態保護用地之篩選結果如表 5-2-12 所示。

表 5-2-12 中海拔山區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。

資料來源：本研究整理

5、古蹟保存用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高古蹟保存用地於 0.8 為高度相關，依表 5-2-2 所示，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，其容許使用項目「古蹟保存設施」與許可使用細目「古蹟及其保存設施」一項，應適合留存於中海拔地區。

表 5-2-13 中海拔山區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

6、遊憩用地

按表 5-2-1 座談會討論結果所示，認為於中海拔山區遊憩用地應為附條件容許使用，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 為中度相關，依表 5-2-2 之所示，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以維護中海拔地區之生態自然環境，依表 5-2-14 所示，中海拔山區容許使用項目及許可細目經中度限縮後，已經刪減部分許可細目。

惟部分許可細目因其使用與中海拔山區之整體環境不相容，故再針對容許使用項目「戶外遊樂設施」、「水岸遊憩設施」、「觀光遊憩管理服務設施」和「森林遊樂設施」之部分許可細目，其中有礙於中海拔山區生態維護之概念且其使用類別不適於中海拔山區者予以刪除。

表 5-2-14 中海拔山區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、野外健身訓練設施
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
	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）、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。

資料來源：本研究整理

7、交通用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區交

通用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，交通用地應可設於中海拔地區，惟其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。

並考量交通用地之特殊性，其中交通用地之容許使用項目「交通設施」，於國土保育範圍內各地區居民之生活及生產皆為必要之使用，且於高海拔山區復以說明國土復育策略方案暨行動計畫之規範，亦適用於中海拔山區，故本研究認為交通用地應可設於中海拔山區，惟其容許使用項目及細目應予以高度限縮，且應考量國土復育策略方案暨行動計畫所述，於中海拔山區之道路應以現有原來之使用為主，並應禁止新建，故於容許使用項目「交通設施」之許可使用細目「道路」應修正為需經目的事業主管機關許可才可使用。另外容許使用項目「交通設施」之許可細目「海象觀測站」和「地平發射站」因亦不適於中海拔山區設置，故在表 5-2-15 中予以刪除。

表 5-2-15 中海拔山區交通用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、水文觀測站、雷達站、衛星站及助航設施、道路（需許可）

資料來源：本研究整理

8、水利用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區的水利用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 為不相關，依表 5-2-2 之整合，考量專家學者之相關意見，水利用地應可設置於中海拔地區，惟其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，依附錄七所示，水利用地之容許使用項目及許可細目應皆可存於中海拔山區，但因考量中海拔山區之地勢與整體環境，故限制容許使用項目「水岸遊憩設施」之部分許可細目，而「按現況或水利計畫使用」和「其他經河川或排水管理機關核准者」則依水利相關法規及水利、排水管理機關之審議予以規範，其篩選結果依表 5-2-16 所示。

表 5-2-16 中海拔山區水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築

資料來源：本研究整理

9、農牧用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於中海拔山區農牧用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，考量專家學者之相關意見，水利用地應可設置於中海拔地區，惟其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，依附錄七所示。

經高度限縮後，農牧用地之容許使用項目由六項縮減為四項，並就部分許可細目限制其使用，詳如表 5-2-17 所示。

表 5-2-17 中海拔山區農牧用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
農牧用地	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、灌溉或排水用抽水設施、農路
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	私設通路	私設通路。

資料來源：本研究整理

(三)低海拔山區

依篩選結果所示，非都市土地用地別與低海拔山區之等級相關係數為高度相關者，為遊憩用地和古蹟保存用地，而等級相關係數為中度相關者，為林業用地、墳墓用地、水利用地、生態保護用地和國土保安用地，篩選出低海拔地區應存在之用地別後，再配合表 5-2-1 之專家學者座談會問卷結果，依表 5-2-2 之原則進行容許使用項目及許可細目之檢討，並依低海拔山區整體環境之特性綜合判斷，篩選出低海拔山區各

用地適合之容許使用項目及許可細目。

1、遊憩用地

按表 5-2-1 中座談會討論結果所示，認為於低海拔山區遊憩用地應為附條件容許使用，又按 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以避免部分許可使用細目因其過度開發而對低海拔山區造成影響，依表 5-2-18 所示，低海拔山區遊憩用地容許使用項目及許可細目經低度限縮後，考量低海拔山區之生態、遊憩及生產之需要，僅就容許使用項目「遊憩設施」和「戶外遊樂設施」之許可細目作部分調整，其他項目則可依原許可細目使用。

表 5-2-18 低海拔山區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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）、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	

資料來源：本研究整理

2、古蹟保存用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區古蹟保存用地應為容許使用，又於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，其容許使用項目「古蹟保存設施」與許可使用細目「古蹟及其保存設施」一項，亦應適合存置於低海拔地區。

表 5-2-19 低海拔山區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

3、林業用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區林業用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應作低度限縮，僅對於容許使用項目「戶外遊樂設施」和「公用事業設施」作必要性之調整，其他項目則考量低海拔山區之發展特性，不限縮其使用，如表 5-2-20 所示，可篩選出低海拔山區林業用地各容許使用項目之許可使用細目別。

表 5-2-20 低海拔山區林業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野營設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	公用事業設施	電信監測站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。

資料來源：本研究整理

4、墳墓用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區墳墓用地應為附條件容許使用，而於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，依表 5-2-21 所示，容許使用項目「殯葬設施」在考量低海拔山區之整體生態環境，其許可細目「殯儀館」、「火化場」、「公墓」和「骨灰(骸)存放設施」應予以刪除，但因考量墳墓用地之未來發展，故新增許可細目「灑葬及樹葬」一項，以提倡環保葬的方式。

表 5-2-21 低海拔山區墳墓用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
墳墓用地	林業使用及其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、其他林業上必要設施。
	殯葬設施	灑葬及樹葬

資料來源：本研究整理

5、水利用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區水利用地應為容許使用，而依 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，綜合考量專家學者之意見與低海拔山區之特性，水利用地應可設置於低海拔地區，而其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，但因考量低海拔山區發展區之特性，並配合低海拔山區遊憩使用之需要，其項目及細目應可不予限縮，依表 5-2-22 所示。

表 5-2-22 低海拔山區水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。

資料來源：本研究整理

6、生態保護用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區生態保護用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，但因其容許使用項目「生態體系保護設施」與生態保育原則相符，故許可細目應適合存於低海拔山區，生態保護用地之篩選結果如表 5-2-23 所示。

表 5-2-23 低海拔山區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

7、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區國土保安用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應與以低度限縮，但因其容許使用項目「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」、「隔離綠帶」和「綠地」與生態保育觀點相符，故應適合存於低海拔山區，且於現行非都市土地使用規則之規定，相關建築使用如「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」和「營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮」皆已經規定需經目的事業主管機關之許可才可設置，已不須作其他限制，故低海拔山區生態保護用地之篩選結果如表 5-2-24 所示。

表 5-2-24 低海拔山區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。

資料來源：本研究整理

8、交通用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區交通用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目

及許可細目應予以高度限縮。經高度限縮後，刪除部分許可細目，低海拔山區交通用地之篩選結果如表 5-2-25 所示。

表 5-2-25 低海拔山區交通用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、衛星站及地平發射站、助航設施、道路

資料來源：本研究整理

9、農牧用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區農牧用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮。而容許使用項目及許可細目經中度限縮後，其容許使用項目「畜牧設施」應予以刪除，其他項目亦縮減部分許可細目，詳如表 5-2-26 所示。

表 5-2-26 低海拔山區農牧用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、灌溉或排水用抽水設施、零售場(站)、農路
	水源保護及水土保持設施(需經許可)	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。
	私設通路	私設通路。

資料來源：本研究整理

10、甲種建築用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區甲種建築用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使

用項目及許可細目應予以高度限縮。詳如表 5-2-27 所示。

表 5-2-27 低海拔山區甲種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
甲種建築用地	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、灌溉或排水用抽水設施、農路
	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所(室)
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。

資料來源：本研究整理

11、乙種建築用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區乙種建築用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。詳如表 5-2-28 所示。

表 5-2-28 低海拔山區乙種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
乙種建築用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所(室)
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	私設通路	私設通路。

資料來源：本研究整理

12、丙種建築用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區丙種建築用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型

之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。詳如表 5-2-29 所示。

表 5-2-29 低海拔山區丙種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
丙種建築用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所(室)
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、曬場、灌溉或排水用抽水設施、農路
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁)
森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施	

資料來源：本研究整理

13、丁種建築用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區丁種建築用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。

表 5-2-30 低海拔山區丁種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
丁種建築用地	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。

資料來源：本研究整理

14、礦業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區

礦業用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。詳如表 5-2-31 所示。

表 5-2-31 低海拔山區礦業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
礦業用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理、管理及配送設施（需許可）、水庫及與水庫有關的構造物及設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。

資料來源：本研究整理

15、窯業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於低海拔山區窯業用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。詳如表 5-2-32 所示。

表 5-2-32 低海拔山區窯業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
窯業用地	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。

資料來源：本研究整理

(四)嚴重地層下陷地區

嚴重地層下陷地區雖並非以保育為主要目的，但考量生命安全以及避免地層下陷的情形惡化，故禁止鑿井及抽取地下水等新開發行為。依 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果所示，非都市土地用地別與嚴重地層下陷地區之等級相關係數為高度相關者，為遊憩用地和古蹟保存用地，而等級相關係數為中度相關者，為墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地和國土保安用地，配合表 5-2-1 之專家學者座談會問卷結果，依表 5-2-2 之原則進行容許使用項目及許可細目之檢討，並依嚴重地層下陷地區整體環境之特性綜合判斷。

1、遊憩用地

按表 5-2-1 中座談會討論結果所示，認為於嚴重地層下陷地區遊憩用地應為附條件容許使用，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以避免部分許可使用細目因其過度開發而對嚴重地層下陷地區造成下陷情形惡化，依表 5-2-33，嚴重地層下陷地區遊憩用地容許使用項目及許可細目經低度限縮後，就容許使用項目「遊憩設施」和「戶外遊樂設施」之許可細目作部分調整。

但因考量嚴重地層下陷地區之整體環境特性與災害防止，故限制容許使用項目「戶外遊樂設施」、「觀光遊憩管理服務設施」、「林業使用」和「水源保護及水土保持設施」之部分許可細目，再者，嚴重地層下陷地區應不可設置森林遊樂區，故刪除容許使用項目「森林遊樂設施」一項。

表 5-2-33 嚴重地層下陷地區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、馬場、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務設施	餐飲住宿設施、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）、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	

資料來源：本研究整理

2、古蹟保存用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之古蹟保存用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，其容許使用項目「古蹟保存設施」與許可細目「古蹟及其保存設施」一項，亦應適合存置於嚴重地層下陷地區。

表 5-2-34 嚴重地層下陷地區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

3、林業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之林業用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應作低度限縮，僅對於容許使用項目「戶外遊樂設施」和「公用事業設施」作必要性之調整。

但考量嚴重地層下陷地區之整體環境特性與災害防止，故限制容許使用項目「戶外遊樂設施」、「觀光遊憩管理服務設施」、「林業使用及其設施」和「水源保護及水土保持設施」之部分許可細目，再者，嚴重地層下陷地區應不可設置森林遊樂區，故刪除容許使用項目「森林遊樂設施」一項，其篩選結果依表 5-2-35 所示。

表 5-2-35 嚴重地層下陷地區林業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野營設施、馬場、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管理服務設施	餐飲住宿設施、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)、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	公用事業設施	電信監測站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。

資料來源：本研究整理

4、墳墓用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之墳墓用地應為不容許使用，而於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，容許使用項目「殯葬設施」在考量嚴重地層下陷地區之環境維護，其許可細目「殯儀館」、「火化場」、「公墓」、「骨灰(骸)存放設施」和「灑葬及樹葬」應予以刪除，故容許使用項目「殯葬設施」已不復存在，僅存之容許使用項目「林業使用及其設施」應可與林業用地相容，然而「林業使用及其設施」一項，雖與生態保護原則相容，惟其原本即屬林業用地之容許使用項目，無須另作調整，故嚴重地層下陷地區應視其不可存在墳墓用地，且於【國土復育策略方案與行動計畫】中亦提及嚴重地層下陷地區內之既有墳墓，應優先協助或補助遷移，故墳墓用地不可存於嚴重地層下陷地區。

5、水利用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之水利用地應為容許使用，而依 Spearman 等級相關係數模型

之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，綜合考量專家學者之意見與嚴重地層下陷地區之特性，水利用地應可設置於嚴重地層下陷地區，而其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，但考量嚴重地層下陷地區遊憩使用，其項目及細目應可不予限縮，依表 5-2-36 所示。

表 5-2-36 嚴重地層下陷地區水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。

資料來源：本研究整理

6、生態保護用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之生態保護用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，但因其容許使用項目「生態體系保護設施」與生態保育原則相符，故許可細目應適合存於嚴重地層下陷地區，故不予以限制，生態保護用地之篩選結果如表 5-2-37 所示。

表 5-2-37 嚴重地層下陷地區生態保護用地容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

7、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之國土保安用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，

其容許使用項目及許可細目應與以低度限縮，其容許使用項目「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」之許可細目應不需縮減即可存置，惟其部分許可細目不適合存於嚴重地層下陷地區故應予以限制。

而容許使用項目「隔離綠帶」和「綠地」因與生態保育觀點相符，故應適合存於嚴重地層下陷地區，其許可細目不予限制，其篩選結果如表 5-2-38 所示。

表 5-2-38 嚴重地層下陷地區國土保安用地容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理、管理及配送設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。

資料來源：本研究整理

8、交通用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之交通用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，交通用地應可存於嚴重地層下陷地區，惟其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。經高度限縮後，部分許可細目不適合存於嚴重地層下陷地區者，應予以限制，故嚴重地層下陷地區交通用地之篩選結果如表 5-2-39 所示。

表 5-2-39 嚴重地層下陷地區交通用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、衛星站及地平發射站、助航設施、道路

資料來源：本研究整理

9、農牧用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於嚴重地層下陷地區之農牧用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮。

容許使用項目及許可細目經中度限縮後，原有之六項容許使用項目減為五項，刪除容許使用項目「畜牧設施」，再者，就嚴重地層下陷地區之整體環境維護，限制容許使用項目「水源保護及水土保持設施」和「林業使用」之部分許可細目，其篩選結果如表 5-2-40 所示。

表 5-2-40 嚴重地層下陷地區農牧用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、灌溉或排水用抽水設施、零售場(站)、農路
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	私設通路	私設通路。

資料來源：本研究整理

(五)海岸地區-濱海陸地

海岸地區因其土地性質不同，分成濱海陸地及近岸海域，濱海陸地由等級相關係數篩選出相對應之用地別，其用地別與濱海陸地之等級相關係數為高度相關者，包括墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，而等級相關係數為中度相關者，包括遊憩用地，除上述用地外，其他用地如：農牧用地、養殖用地、鹽業用地、交通用地、乙種建築用地、礦業用地及窯業用地，雖其等級相關係數低於 0.6 應不置入該地區，但於專家學者座談會中認為上述用地應可容許於海岸地區之濱海陸地使用，故本研究應予以探討。

1、遊憩用地

按表 5-2-1 中座談會討論結果所示，認為於濱海陸地之遊憩用地應為附條件許可使用，惟因考量現今生態旅遊之發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以維護海岸地區之生態保護原則，依表 5-2-41 所示，濱海陸地容許使用項目及許可細目經中度限縮後，將「遊憩設施」、「戶外遊樂設施」、「林業使用」等項目之許可使用細目作內容上之調整。

表 5-2-41 海岸地區濱海陸地遊憩用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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）、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。

資料來源：本研究整理

2、墳墓用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於濱海陸地之墳墓用地應為不容許使用，惟因考量墳墓用地之生態保育之特性與發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以維護濱海陸地之生態保護原則，依表 5-2-42 所示，因容許使用項目「殯葬設施」在考量海岸地區濱海陸地生態保護之原則下，應予以刪除許可細目，而僅保留「灑葬及樹葬」一項。

表 5-2-42 海岸地區濱海陸地墳墓用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
墳墓用地	林業使用及其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、其他林業上必要設施。
	殯葬設施	灑葬及樹葬

資料來源：本研究整理

3、林業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於濱海陸地之林業用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應皆可允許使用，但為維護濱海陸地之保育區之特性及基於生態保護原則，部分容許使用項目對於生態保護具重大影響者，如「林業使用及其設施」、「戶外遊樂設施」和「公用事業設施」之許可細目應依使用特性予以縮減，而容許使用項目「生態體系保護設施」與生態原則相容，應不需限縮即可容許使用，如表 5-2-43 所示，可篩選出各容許使用項目之許可使用細目別。

表 5-2-43 海岸地區濱海陸地林業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野營設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
公用事業設施	纜線附掛桿、電線桿、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、水管設施	

資料來源：本研究整理

4、水利用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於濱海陸地之水利用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，故水利用地之篩選結果如表 5-2-44 所示。

表 5-2-44 海岸地區濱海陸地水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。

資料來源：本研究整理

5、生態保護用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於濱海陸地之生態保護用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，且其容許使用項目「生態體系保護設施」與海岸地區之保育原則相符，故生態保護用地之篩選結果如表 5-2-45 所示。

表 5-2-45 海岸地區濱海陸地生態保護用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

6、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於濱海陸地之國土保安用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目為可允許使用，容許使用項目分別為「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」、「隔離綠帶」和「綠地」，「水源保護及水土保持設施」、「隔離綠帶」和「綠地」與海岸地區濱海陸地之特性相符，故僅限制容許使用項目「林業使用及其設施」之部分許可細目，則國土保安用地之篩選結果詳如表 5-2-46 所示。

表 5-2-46 海岸地區濱海陸地國土保安用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。

資料來源：本研究整理

7、古蹟保存用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區濱海陸地之古蹟保存用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，其容許使用項目「古蹟保存設施」與許可細目「古蹟及其保存設施」一項，應適合存置於濱海陸地。

表 5-2-47 海岸地區濱海陸地古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

8、農牧用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區濱海陸地之農牧用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮。容許使用項目及許可細目經中度限縮後，其容許使用項目「畜牧設施」因對整體環境影響甚巨應予以刪除，而其他項目亦縮減部分許可細目，其篩選結果如表 5-2-48 所示。

表 5-2-48 海岸地區濱海陸地農牧用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、灌溉或排水用抽水設施、農路、
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。
	私設通路	私設通路。

資料來源：本研究整理

9、養殖用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區濱海陸地之養殖用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮。在容許使用項目及細目經中度限縮下，因考量生態保護之原則，容許使用項目「養殖設施」之部分許可細目應予限制，故其篩選結果如表 5-2-49 所示。

表 5-2-49 海岸地區濱海陸地養殖用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
養殖用地	養殖設施	養殖池、飼料調配及儲藏室、轉運場(站)、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

10、鹽業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區濱海陸地之鹽業用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，經中度限縮後，容許使用項目「鹽業設施」之許可細目「鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍」，因有影響整體自然環境之餘，故予以刪除，其篩選結果如表 5-2-50 所示。

表 5-2-50 海岸地區濱海陸地鹽業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
鹽業用地	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

11、交通用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於濱海陸地之交通用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目

及許可細目應予以中度限縮，且考量交通用地為居民生活、觀光遊憩及產業發展之基礎設施，應可允許設置，但須考量其交通流量之強度，在濱海地區因其位於環境敏感地區，應減少發展強度，故交通設施之設置應以必要者為限，其篩選結果如表 5-2-51 所示。

表 5-2-51 海岸地區濱海陸地交通用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信及機房、衛星站及地平發射站、助航設施、汽車運輸業場站及設施、道路鐵路港灣及其設施、停車場、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。

資料來源：本研究整理

12、乙種建築用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區濱海陸地之乙種建築用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，其篩選結果詳如表 5-2-52 所示。

表 5-2-52 海岸地區濱海陸地乙種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
乙種建築用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所（室）
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	私設通路	私設通路。

資料來源：本研究整理

13、礦業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區濱海陸地之礦業用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，經高度限縮後，考量礦業用地之容許使用項目「礦石開採及其設施」、「砂土石碎解洗選加工設施」和「採取土石」應不適合存於濱海陸地，故予以刪除，僅存「水源保護設施及水土保持設施」一項應可併入國土保安用地，故應視礦業用地不可存置於海岸地區濱海陸地，詳如表 5-2-53 所示。

表 5-2-53 海岸地區濱海陸地礦業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
礦業用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理、管理及配送設施（需許可）、水庫及與水庫有關的構造物及設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。

資料來源：本研究整理

14、窯業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區濱海陸地之窯業用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，其篩選結果詳如表 5-2-54 所示。

表 5-2-54 海岸地區濱海陸地窯業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
窯業用地	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。

資料來源：本研究整理

(六) 海岸地區-近岸海域

海岸地區因其土地性質不同，分成濱海陸地及近岸海域，近岸海域對應之土地使用別，經由等級相關係數之篩選，其用地別與近岸海域之等級相關係數為高度相關者，包括鹽業用地、遊憩用地和礦業用地，而等級相關係數為中度相關者，包括墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地和國土保安用地，但因近岸海域地區係屬水域，故有部分用地應不適合存於近岸海域，以下將就各用地分別說明。

1、鹽業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區近岸海域之鹽業用地應為不容許使用，惟因考量鹽業用地之生態保育之特性與發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍。但因近岸海域係屬水域，應不適合存在鹽業用地，故應視鹽業用地不可存置於近岸海域。

2、遊憩用地

按表 5-2-1 中座談會討論結果所示，認為於海岸地區之遊憩用地應為附條件許可使用，惟因考量現今生態旅遊之發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以維護海岸地區之生態保護原則。但因近岸海域係屬水域，故遊憩用地容許使用項目「遊憩設施」、「戶外遊樂設施」、「水岸遊憩設施」、「觀光遊憩管理服務設施」、「林業使用」、「森林遊樂設施」、「宗教建築」和「水源保護及水土保持設施」皆不適合存於近岸海域，僅存「古蹟保存設施」及「生態體系保護設施」兩項，且「古蹟保存設施」應可調至古蹟保存用地，而「生態體系保護設施」應可調至生態保護用地，故應視遊憩用地不可存置於近岸海域。

3、墳墓用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區之墳墓用地應為不容許使用，惟因考量墳墓用地之生態保育之特性與發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限

縮，經限縮後「殯葬設施」應不可存於近岸海域，但考量近岸海域地區環境特性為水域，亦不可設置「林業使用及其設施」，故墳墓用地當不可存置於近岸海域。

4、林業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區之林業用地應為不容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，但考量近岸海域地區環境特性為水域，多數容許使用項目皆不適合存於近岸海域，故僅存容許使用項目「生態體系保護設施」，該項目應可調至生態保護用地，則應視林業用地不可存置於近岸海域。

5、礦業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於高海拔山區之礦業用地應為附條件使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應低度限縮。但考量近岸海域之特殊性，礦業用地之容許使用項目「砂土石碎解洗選加工設施」、「水源保護設施及水土保持設施」和「採取土石」應予刪除，僅存「礦石開採及其設施」一項，且其使用需經目的事業主管機關之許可，詳如表 5-2-55 所示。

表 5-2-55 海岸地區近岸海域礦業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
礦業用地	礦石開採及其設施	探採礦(需許可)、其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施(需許可)

資料來源：本研究整理

6、水利用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區之水利用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可低度限縮使用，但考量近岸海域之特殊性，水利用地之容許使用項目「水岸遊憩設施」應予刪除，僅存「按現況或水利計畫使用」和「其他經河川或排水管理機關核准者」兩項，且其使用需經目

的事業主管機關之許可或應經計畫核准才可設置，水利用地之篩選結果如表 5-2-56 所示。

表 5-2-56 海岸地區近岸海域水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。

資料來源：本研究整理

7、生態保護用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區之生態保護用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可低度限縮使用。但因近岸海域為水域，容許使用項目「生態體系保護設施」之部分許可細目應不可存於水域，故予以刪除，詳如表 5-2-57 所示。

表 5-2-57 海岸地區近岸海域生態保護用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)

資料來源：本研究整理

8、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於海岸地區之國土保安用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數高於 0.6 為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目為低度限縮使用。但由於近岸海域為水域，國土保安用地之容許使用項目「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」、「隔離綠帶」和「綠地」皆不可存置於水域，故應視國土保安用地不適合存於近岸海域。

9、古蹟保存用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於海岸地區之古

蹟保存用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可低度限縮使用，故近岸海域雖為水域，惟容許使用項目「古蹟保存設施」與許可使用細目「古蹟及其保存設施」一項，理當可留存於古蹟保存用地。

表 5-2-58 海岸地區近岸海域古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

(七)河川區域

河川區域為依水利法劃設之區域，因區內擁有或鄰近行水區，考量排水順暢、水利蓄洪、水災防護、維持生態多樣性及環境維護等因素，使河川區域包含保育區及維護區的理念。

本研究採用 Spearman 等級相關係數的模型，篩選出適合存在於河川區域之用地別，其用地別與河川區域之等級相關係數為高度相關者，包括遊憩用地、墳墓用地、林業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，以下就各種用地別檢討其容許使用項目及許可細目。

1、遊憩用地

按表 5-2-1 座談會討論結果所示，認為於河川區域之遊憩用地應為附條件許可使用，惟因考量現今生態旅遊之發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，依表 5-2-59 所示，河川區域容許使用項目及許可細目經低度限縮後，將「遊憩設施」、「戶外遊樂設施」等項目之許可使用細目作內容上之調整，但因河川區域位於行水區，申請作為遊憩設施應依【河川管理辦法】第五十條之規定辦理，並應以臨時性設施為限，故本研究刪除不適於河川區域之容許使用項目，如「觀光遊憩管理服務設施」、「森林遊樂設施」和「宗教建築」，並縮減容許使用項目「水岸遊憩設施」、「林業使用」及「水源保護及水土保持設施」之部

分許可細目。

表 5-2-59 河川區域遊憩用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	露營野餐設施、野外健身訓練設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。

資料來源：本研究整理

2、墳墓用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於河川區域之墳墓用地應為不容許使用，惟因考量墳墓用地之生態保育之特性與發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以維護河川區域之整體環境，在考量河川地區之環境特性下，應不適合存在「殯葬設施」和「林業使用及其設施」，故本研究認為墳墓用地應不可存置於河川區域。

3、林業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於河川區域之林業用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，部分容許使用項目不適存於河川區域者，如「觀光遊憩管理服務設施」和「森林遊樂設施」應予以刪除，且部分容許使用項目之許可細目應依河川區域之行水區特性予以縮減，而「生態體系保護設施」與生態原則相容，應不需限縮即可容許使用，如表 5-2-60 所示，可篩選出各容許使用項目之許可使用細目別。

表 5-2-60 河川區域林業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	露營野餐設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	公用事業設施	抽水站、輸送油管水管設施

資料來源：本研究整理

4、水利用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於河川區域之水利用地應為容許使用，且於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，水利用地與河川區域性質相容，應可設置於河川區域，且不需縮減容許使用項目及許可細目，但因上述之【河川管理辦法】之規定，申請遊憩設施應以相關規定為限，故刪除容許使用項目「水岸遊憩設施」之部分許可細目，僅留存「警衛或消防救生設備」，其篩選結果如表 5-2-61 所示。

表 5-2-61 河川區域水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備

資料來源：本研究整理

5、生態保護用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於河川區域之生態保護用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，且其容許使用項目「生態體系保護設施」

與保育原則相符，故河川區域生態保護用地不需限縮其容許使用項目及許可細目，其篩選結果如表 5-2-62 所示。

表 5-2-62 河川區域生態保護用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

6、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於河川區域之國土保安用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目為可允許使用，但基於河川區域係位在行水區，理當無存在「綠地」及「隔離綠帶」之必要，故予以刪除，並針對「保護水源之職工辦公室及宿舍」和「營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮」等非臨時性之建築使用予以限制，國土保安用地之篩選結果如表 5-2-63 所示。

表 5-2-63 河川區域國土保安用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施

資料來源：本研究整理

7、古蹟保存用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於河川區域之古蹟保存用地應為容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可允許使用，其容許使用項目「古蹟保存設施」與許可使用細目「古蹟及其保存設施」一項，應適合存置於河川區域。

表 5-2-64 河川區域古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

8、交通用地

因考量河川區域設置鐵路、道路及溝通兩岸之橋樑設施，故河川區域可設置交通用地，惟應限制容許使用項目「交通設施」之許可細目，僅存「道路鐵路港灣及其設施」且該許可細目亦應經目的事業主管機關許可才能設置，而相關橋樑設施並可由容許使用項目「按現況或交通計畫使用」設置，其交通用地篩選結果如表 5-2-65 所示。

表 5-2-65 河川區域交通用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	道路鐵路港灣及其設施(需許可)

資料來源：本研究整理

9、養殖用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於河川區域之養殖用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，考量專家學者之相關意見，水利用地應可設置於中海拔地區，惟其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮。經高度限縮後，因以生態環境保護之觀點認為養殖設施會對河川造成污染，故刪除容許使用項目「養殖設施」，而僅存之「水源保護設施及水土保持設施」一項，應可調至國土保安用地，故應視養殖用地不適合存於河川地區，詳如表 5-2-66 所示。

表 5-2-66 河川區域養殖用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
養殖用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

(八)離島地區

離島地區因存在著與台灣本島的天然條件差異，其用地類型較單一地區多元、繁雜，而土地使用亦應考量維護自然生態環境、保存文化特色以及考量當地居民的生存權益，在兼顧保育的前提下適度發展。

本研究採用 Spearman 等級相關係數的模型，篩選出適合存在於離島地區之用地別，其用地與離島地區之等級相關係數為高度相關者，包括遊憩用地，而等級相關係數為中度相關者，包括農牧用地、養殖用地、鹽業用地、墳墓用地、林業用地、礦業用地、生態保護用地、國土保安用地和古蹟保存用地，以下就各種用地別檢討其容許使用項目及許可細目。

1、遊憩用地

按表 5-2-1 中座談會討論結果所示，認為於離島地區之遊憩用地應可容許使用，且於等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.8 者為高度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應不需限縮，即可設置於離島地區，其容許使用項目及許可細目篩選結果如表 5-2-67 所示。

表 5-2-67 離島地區遊憩用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場、球場、溜冰場或游泳池、其他室內及小型遊憩設施、其他室內及小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野營設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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）、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。

資料來源：本研究整理

2、農牧用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之農牧用地應為容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數為中度者相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以低度限縮，並配合附錄七之容許使用項目及許可細目限縮表予以檢討，離島地區農牧用地篩選結果如表 5-2-68 所示。

表 5-2-68 離島地區農牧用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、儲藏室及碾米房、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農產品集貨轉運場(站)、農產品批發零售場(站)、農藥調配室(池)、自產農產品加工設施、農路、其他農業產銷設施。
	水源保護及水土保持設施(需許可)	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池(水禽飼養用)、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥(舍)場、死廢畜禽處理設施、青貯塔(窖)、飼(芻)料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場(站)、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施。
	私設通路	私設通路。

資料來源：本研究整理

3、養殖用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之養殖用地應為附條件容許使用，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，且因離島地區為發展區之概念，故僅部分許可細目應限制，其篩選結果如表 5-2-69 所示。

表 5-2-69 離島地區養殖用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
養殖用地	養殖設施	養殖池、飼料調配及儲藏室、轉運場(站)、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

4、鹽業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之鹽業用地應為附條件容許使用，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 和 0.8 者之間為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，經中度限縮下容許使用項目「鹽業設施」之許可細目「鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍」應予刪除，其篩選結果如表 5-2-70 所示。

表 5-2-70 離島地區鹽業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
鹽業用地	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

5、墳墓用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島之墳墓用地應為附條件容許使用，惟因考量墳墓用地之生態保育之特性與發展，於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數介於 0.6 與 0.8 之間者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮，並配合附錄七縮減其允許使用之範圍，以維護離島地區之生態環境，但因離島地區居民仍有使用殯葬相關設施之需求，故對於容許使用項目「殯葬設施」部分縮減之許可細目應予以放寬，但其設置仍需經目的事業主管機關許可，並賦予地方政府權限辦理，再者，因配合殯葬設施之未來發展趨勢，故增設「灑葬及樹葬」一項，離島地區墳墓用地其篩選結果如表 5-2-71 所示。

表 5-2-71 離島地區墳墓用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
墳墓用地	殯葬設施	殯儀館(需許可)、火化場(需許可)、骨灰(骸)存放設施(需許可)、灑葬及樹葬。
	林業使用及其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施。

資料來源：本研究整理

6、林業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之林業用地應為容許使用，且於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應低度限縮，如表 5-2-72 所示，可篩選出各容許使用項目之許可使用細目別。

表 5-2-72 離島地區林業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	公用事業設施	電信監測站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施

資料來源：本研究整理

7、礦業用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之礦業用地應為附條件使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項

目及許可細目應中度限縮，但經中度限縮後，因考量生態保護及觀光遊憩，刪除容許使用項目「礦石開採及其設施」、「砂土石碎解洗選加工設施」和「採取土石」，僅存「水源保護設施及水土保持設施」，該項目應可容於林業用地，故應視礦業用地不適合存於離島地區，詳如表 5-2-73 所示。

表 5-2-73 離島地區礦業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
礦業用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

8、生態保護用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之生態保護用地應為可容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應可低度限縮使用，因其容許使用項目「生態體系保護設施」與環境保育原則相符，故生態保護用地應可存於離島地區，其篩選結果如表 5-2-74 所示。

表 5-2-74 離島地區生態保護用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

資料來源：本研究整理

9、國土保安用地

按表 5-2-1 座談會討論之結果所示，認為於離島地區之國土保安用地應為可容許使用，並於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其相關係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目為低度限縮使用，其容許使用項目分別為「水源保護及水土保持設施」、「林業使用及其設施」、「隔離綠帶」和「綠地」，因與生態保育原則相符，故應可存於離島地區，故國土保安用地之篩選結果如表 5-2-75 所示。

表 5-2-75 離島地區國土保安用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。

資料來源：本研究整理

10、古蹟保存用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之古蹟保存用地應為可容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數高於 0.6 者為中度相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應低度限縮，但於附錄七的限縮表中，其容許使用項目「古蹟保存設施」與許可使用細目「古蹟及其保存設施」一項仍可存置於離島地區。

表 5-2-76 離島地區古蹟保存用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施

資料來源：本研究整理

11、交通用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之交通用地應為可容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以中度限縮。但因離島地區需多元化發展，故應放寬部分被限縮之許可細目，如容許使用項目「交通設施」之許可細目「民用航空站」、「道路之養護及監理安全等設施」、「汽車修理業」和「駕駛訓練班」等設施，其篩選結果如表 5-2-77 所示。

表 5-2-77 離島地區交通用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信及機房、衛星站及地平發射站、民用航空站及助航設施、道路之養護及監理安全等設施、汽車修理業、汽車運輸業場站及設施、駕駛訓練班、道路鐵路港灣及其設施、停車場、貨櫃集散站、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。

資料來源：本研究整理

12、甲種建築用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之甲種建築用地應為可容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應採中度限縮，但因顧及離島地區居民日常生活及生產之需要，故放寬「鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所」、「畜舍、禽舍」和「孵化場」之設置，其篩選結果如表 5-2-78 所示。

表 5-2-78 離島地區甲種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
甲種建築用地	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍（場）、農機具室、曬場、管理室、灌溉或排水用抽水設施、零售場（站）
	農產品集散批發運銷設施	零售場（站）
	畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場
	住宅	住宅、民宿。
	行政及文教設施	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
	日用品零售及服務設施	零售設施
	鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。
	衛生及福利設施	醫療機構、衛生所（室）、老人福利機構、托兒所、社區活動中心、其他衛生及福利設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信機房設施、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施、加油站及加氣站、輸電、配電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、輸油設施及輸氣設施、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業（場站）設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。

資料來源：本研究整理

13、乙種建築用地

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之乙種建築用地應為可容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應採中度限縮，經中度限縮後，縮減部分許可細目之使用，但因顧及離島地區居民日常生活之需要，故放寬「鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所」和「醫療機構」之設置，其篩選結果如表 5-2-79 所示。

表 5-2-79 離島地區乙種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
乙種建築 用地	住宅	住宅、民宿。
	鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。
	行政及文教設施	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	醫療機構、衛生所（室）、老人福利機構、托兒所、社區活動中心、其他衛生及福利設施。
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	日用品零售及服務設施	零售設施
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信機房設施、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業（場站）設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
私設通路	私設通路。	

資料來源：本研究整理

14、水利用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之水利用地應為可容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目

及許可細目應採中度限縮，其篩選結果如表 5-2-80 所示。

表 5-2-80 離島地區水利用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。

資料來源：本研究整理

15、丙種建築用地應予遊憩用地比較

按表 5-2-1 中學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之丙種建築用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，其篩選結果詳如表 5-2-81 所示。

表 5-2-81 離島地區丙種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
丙種建築用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所（室）
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍（場）、曬場、灌溉或排水用抽水設施、農路
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁）
森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施	

資料來源：本研究整理

16、丁種建築用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之丁種建築用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，其篩選結果詳如表 5-2-82 所示。

表 5-2-82 離島地區丁種建築用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
丁種建築用地	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。

資料來源：本研究整理

17、窯業用地

按表 5-2-1 學者專家座談會討論之結果所示，認為於離島地區之窯業用地應為附條件容許使用，但於 Spearman 等級相關係數模型之篩選結果，其係數低於 0.6 者為不相關，依表 5-2-2 之整合，其容許使用項目及許可細目應予以高度限縮，其篩選結果詳如表 5-2-83 所示。

表 5-2-83 離島地區窯業用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
窯業用地	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。

資料來源：本研究整理

三、國土保育範圍內非都市土地類別之對應容許使用項目與細目編碼

為利於後續國土保育範圍管理及對照，本研究統整各種用地的容許使用項目及細目進行編碼作業。以三碼為一單位，考量用地乃依土地使用型態編定，故以 U (Use) 開頭，如：甲種建築用地為 U01，乙種建築用地為 U02，後續依此類推。其次，容許使用項目部分，以 I (Item) 為代號，經研究統整得知共有 35 種容許使用項目，依序編碼為 I01、I02…，詳細編定情形見表 5-3-85；至於細目部分，則依各項容許使用項目中的細目依序

編碼 001、002…。舉例來說，若查「林業用地」的容許使用項目「林業使用及其設施」內中的細目「造林」編碼，對照表 5-2-84 及 5-3-85 可得知編碼為 U06-I18-001。

另外，本研究之基礎乃以國土保育範圍為分區基準，不同於現行體制的十大分區，為避免造成分區制度的混淆及模糊不清，故不進行分區的編碼，而從用地開始編碼。透過編碼的設計，將使土地使用管制及編定體系以更有系統、清晰、明瞭的方式呈現，有助於行政機關執行及民眾瞭解。

表 5-2-84 十八種用地別編碼表

用地別	編碼	用地別	編碼
甲種建築用地	U01	窯業用地	U10
乙種建築用地	U02	交通用地	U11
丙種建築用地	U03	水利用地	U12
丁種建築用地	U04	遊憩用地	U13
農牧用地	U05	古蹟保存用地	U14
林業用地	U06	生態保護用地	U15
養殖用地	U07	國土保安用地	U16
鹽業用地	U08	墳墓用地	U17
礦業用地	U09		

資料來源：本研究整理

表 5-2-85 容許使用項目及細目標碼表

容許使用項目	編碼	容許使用細目標碼
農作使用	I01	001 農作使用。
農業設施	I02	001 育苗作業室、002 菇類栽培設施、003 溫室、004 作物栽培及培養設施、005 堆肥舍(場)、006 農機具室、007 儲藏室及碾米房、008 管理室、009 灌溉或排水用抽水設施、010 農產品集貨轉運場(站)、011 農產品批發零售場(站)、012 農藥調配室(池)、013 自產農產品加工設施、014 農路、015 其他農業產銷設施。
農產品集散批發運銷設施	I03	001 零售場(站)
養殖設施	I04	001 養殖池、002 飼料調配及儲藏室、003 轉運場(站)、004 養殖污染防治設施、005 抽水機房、006 循環水設施、007 電力室
畜牧設施	I05	001 畜舍、002 禽舍、003 孵化場、004 畜禽停棲場及運動場、005 水池(水禽飼養用)、006 管理室、007 畜牧污染處理設施、008 堆肥(舍)場、009 死廢畜禽處理設施、010 青貯塔(窖)、011 飼(芻)料調配或倉儲設施、012 畜禽產品轉運場(站)、013 畜禽產品處理設施、014 畜禽屠宰分切場、015 榨乳及儲乳設施、016 其他畜牧設施。
鹽業設施	I06	001 鹽田及鹽堆積場、002 倉儲設施(需許可)、003 轉運設施(需許可)、004 其他必要之鹽業設施(需許可)。
礦石開採及其設施	I07	001 探採礦(需許可)、002 其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施(需許可)

第五章 國土保育範圍與容許使用項目及細目之整合

容許使用項目	編碼	容許使用細目編碼
窯業使用及其設施	I08	001 窯業製造、002 窯業原料或成品堆置場、003 自用窯業原料取土、004 水土保持設施、005 廠房、006 單身員工宿舍及其必要設施。
住宅	I09	001 住宅、002 民宿。
行政及文教設施	I10	001 鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、002 村里辦公處及集會所、003 圖書館、004 農民組織及農業推廣設施、005 藝文展演場所、006 政府機關、007 其他行政及文教設施。
日用品零售及服務設施	I11	001 零售設施
鄉村教育設施	I12	001 幼稚園、002 其他教育設施。
衛生及福利設施	I13	001 醫療機構、002 衛生所（室）、003 老人福利機構、004 托兒所、005 社區活動中心、006 其他衛生及福利設施。
宗教建築	I14	001 寺廟、002 教會（堂）、003 其他宗教建築物。
安全設施	I15	001 警政及其他警衛設施、002 消防設施、003 其他安全設施。
日用品零售及服務設施	I16	001 零售設施
公用事業設施	I17	001 郵政局所及郵件處理場、002 電信機房設施、003 公用氣體燃料事業貯氣槽、004 貯氣管、005 貯氣場等貯氣設備、006 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施、007 加油站及加氣站、008 輸電、配電等設施、009 自來水設施、010 抽水站、011 國防設施、012 警察分局、013 駐在所及檢查哨或消防分小隊、014 油庫、015 輸油設施及輸氣設施、016 公用氣體燃料事業配氣站、017 計量站、018 加壓站及整壓站等輸氣設備、019 海堤設施、020 人行步道、021 涼亭及公廁設施、022 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、023 自來水、024 淨水設備、025 配水池及加壓站及管線工程等設施、026 公路汽車客運業及市區汽車客運業（場站）設施、027 水力發電輸水管設施、028 其他公用事業設施。
林業使用	I18	001 造林、002 苗圃、003 造林設施、004 林產物採運設施、005 水土保持設施、006 營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮（需許可）、007 其他林業上必要設施（需許可）。
私設通路	I19	001 私設通路。
按現況或交通計畫使用	I20	001 按現況或交通計畫使用。
交通設施	I21	001 氣象觀測站、002 地震測報站、003 海象觀測站及水文觀測站、004 雷達站、005 電信及機房、006 衛星站及地平發射站、007 民用航空站及助航設施、008 道路之養護及監理安全等設施、009 汽車修理業、010 汽車運輸業場站及設施、011 駕駛訓練班、012 道路鐵路港灣及其設施、013 停車場、014 道路收費站及道路服務及管理設施、015 其他交通設施。
戶外遊樂設施	I22	001 公園、002 綜合運動場、003 露營野餐設施、004 動物園、005 滑雪設施、006 登山設施、007 纜車及附帶設施、008 高爾夫球場與其附屬建築物及設施、009 馬場、010 滑翔設施、011 野外健身訓練設施、012 海水浴場、013 園藝設施、014 垂釣設施、015 噴水池、016 小型遊憩船艇停泊設施、017 超輕型載具起降場、018 其他戶外遊樂設施、019 其他戶外運動設施。
遊憩設施	I23	001 兒童遊憩場、002 青少年遊憩場、003 小型公園或里鄰公園、004 室內桌球館或撞球場、005 球場、006 溜冰場或游泳池、007 其他室內及小型遊憩設施、008 其他室內及小型運動設施。
觀光遊憩管理服務設施	I24	001 國際觀光旅館、002 觀光旅館、003 一般旅館、004 餐飲

國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討

容許使用項目	編碼	容許使用細目編碼
		住宿設施、005 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)、006 水族館、007 文物展示中心、008 汽車客運業設施、009 觀光零售服務站、010 涼亭、011 游泳池、012 花棚花架、013 藝品特產店、014 其他遊憩服務及管理設施。
森林遊樂設施	I25	001 管制、收費設施、002 管理及服務展示設施、003 平面停車場及相關設施、004 水土保持設施、005 環境保護設施、006 資源保育維護設施、007 安全防護設施、008 營林設施、009 標示解說設施、010 步道設施、011 住宿、012 餐飲設施、013 其他森林遊樂設施。
按現況或水利計畫使用	I26	001 按現況或水利計畫使用。
其他經河川或排水管理機關核准者	I27	001 其他經河川或排水管理機關核准者。
水岸遊憩設施	I28	001 水岸遊憩建築及構造物、002 水上遊憩器材租售店、003 船泊加油設施、004 遊憩停泊碼頭及修護設施、005 遊艇出租、006 警衛或消防救生設備及建築、007 其他水岸遊憩設施。
水源保護設施及水土保持設施	I29	001 保育水土所採之保育設施、002 保護水源之職工辦公室及宿舍、003 自來水取水處理、004 管理及配送設施、005 水庫及與水庫有關的構造物及設施、006 水文觀測設施、007 其他水源保護及水土保持設施。
生態體系保護設施	I30	001 自然生態保護設施(需許可)、002 野生物保護設施(需許可)、003 生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、004 經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	I31	001 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。
隔離綠帶	I32	001 隔離綠帶。
綠地	I33	001 綠地。
古蹟保存設施	I34	001 古蹟保存設施。
殯葬設施	I35	001 殯儀館(需許可)、002 火化場(需許可)、003 骨灰(骸)存放設施(需許可)、004 灑葬及樹葬

資料來源：本研究整理

第六章 結論與建議

第一節 結論

本研究採用 Spearman 等級相關之模式，藉由建構指標進行篩選，其中，本研究原於第二章考察 Berke and Conroy (2000)提出的永續發展規劃的六個原則，作為篩選系統化指標之參考準據，經學者專家座談會中指正，乃將上述永續發展原則部分內容予以調整，重新歸納篩選之六大原則。

本研究並就專家學者座談會問卷之整合，完成國土保育範圍與總歸類及非都市土地十八種用地對於篩選原則之先後順序，並藉由模式之篩選決定國土保育範圍各分區應存置之各種用地。

對於容許使用項目及許可細目，則採用第三章各用地之主要意涵，作為選擇容許使用項目之基礎，並就專家學者座談會與 Spearman 等級相關係數，決定國土保育範圍內對應之非都市土地用地應採高、中、低度限縮之模式，其限縮之觀點則以生態、遊憩、生產為基礎，高度限縮係僅以生態為考量，中度限縮則以生態與遊憩為考量，而低度限縮則包括生態、遊憩、生產在內。

再依現行非都市土地使用管制規則所規定之許可細目，就高、中、低限縮之模式加以調整其內容，並與國土保育範圍需納入之用地類別與對應之容許使用項目，考量國土保育範圍之特性，調整經高、中、低限縮之容許使用項目和許可細目，詳見圖 6-1-1 所示。

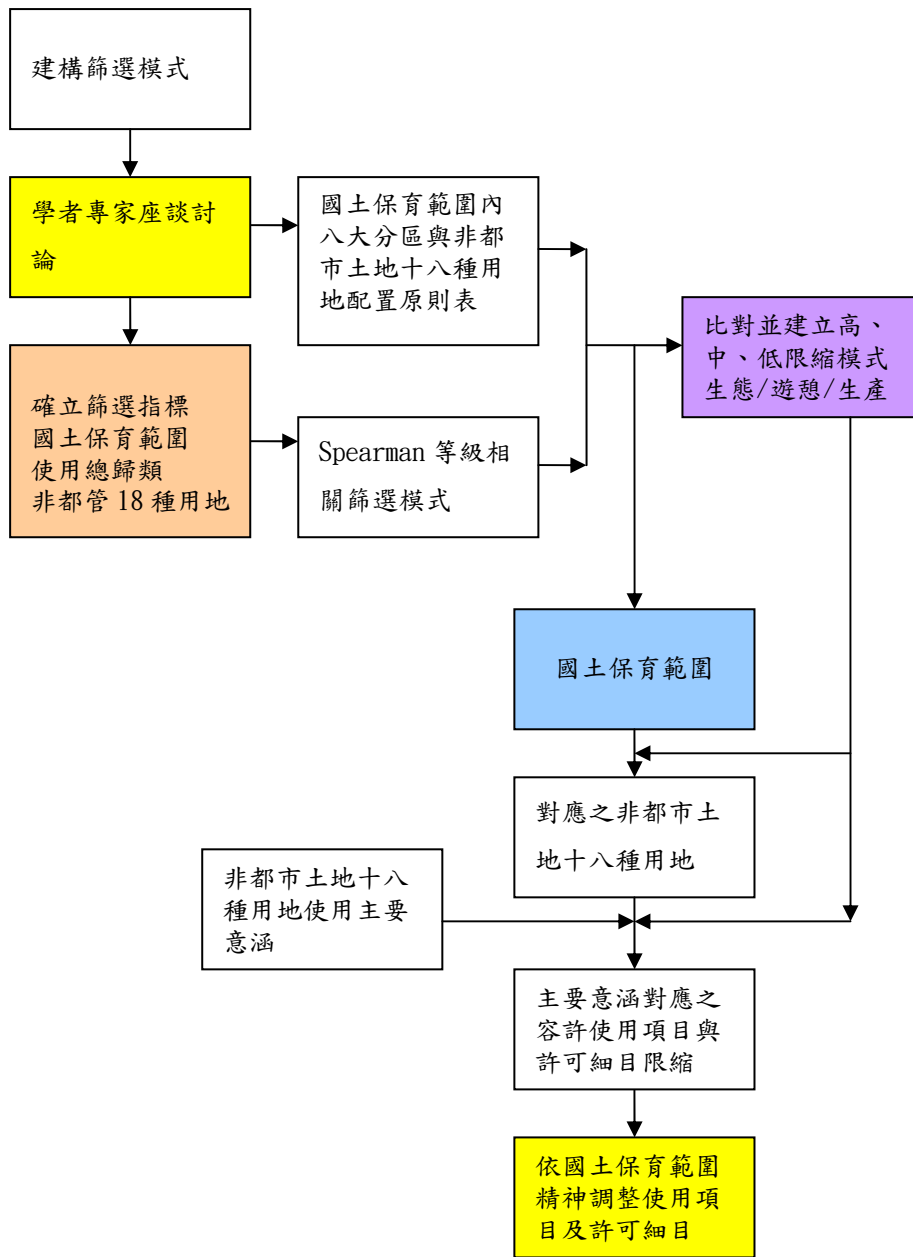


圖 6-1-1 國土保育範圍與非都市土地使用管制整合示意圖

資料來源：本研究繪製

一、模型篩選結果與學者專家座談會結果

(一) 高海拔山區

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，可置入者為林業用地、古蹟保存用地、生態保護用地和國土保安用地，而許可細目應予以限

縮者為交通用地、水利用地和遊憩用地等。而後再分別就高海拔山區之環境特性予以檢討和修正。

(二) 中海拔山區

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，可置入者為林業用地、古蹟保存用地、生態保護用地和國土保安用地，而許可細目應予以限縮者為農牧用地、交通用地、水利用地和遊憩用地等。而後再分別就中海拔山區之環境特性予以檢討和修正。

(三) 低海拔山區

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，可置入者為古蹟保存用地，而許可細目應予以限縮者為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、農牧用地、林業用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、生態保護用地、國土保安用地和墳墓用地等。而後再分別就低海拔山區之環境特性予以檢討和修正。

(四) 嚴重地層下陷地區

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，可置入者為古蹟保存用地，而許可細目應予以限縮者為農牧用地、林業用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、生態保護用地、國土保安用地等。而後再分別就嚴重地層下陷地區之環境特性予以檢討和修正。

(五) 海岸地區-濱海陸地

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，可置入者為林業用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地，而許可細目應予以限縮者為農牧用地、林業用地、窯業用地、遊憩用地和墳墓用地等。而後再分別就海岸地區-濱海陸地之環境特性予以檢討和修正。

(六) 海岸地區-近岸海域

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，許可細目應予以限縮者為礦業用地、水利用地、生態保護用地、古蹟保存用地等。而後再分別就海岸地區-近岸海域之環境特性予以檢討和修正。

(七) 河川地區

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，可置入者為林業用

地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地，而許可細目應予以限縮者為交通用地、遊憩用地和養殖用地等。而後再分別就河川區域之環境特性予以檢討和修正。

(八) 離島地區

本研究依模式篩選與專家學者座談會之意見整合，可置入者為遊憩用地，而許可細目應予以限縮者為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、礦業用地、窯業用地、交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地和墳墓用地，其中，古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地雖經限縮使用但其許可細目並未改變。而後再分別就離島地區之環境特性予以檢討和修正。

二、國土保育範圍與非都市土地使用管制整合之效益

(一) 回歸用地之本意，以國土保育精神調整容許使用項目及細目

我國非都市土地使用編定管制體系，主要為【區域計畫法】及其相關子法。該法係為促進土地及天然資源之保育利用、改善生活環境、增進公共利益而制定。有鑑於此，本研究嘗試從用地容許使用項目變遷過程，歸納其主要意涵，並以此為原則，調整符合國土保育精神合理之容許使用項目及細目。

(二) 結合國土保育理念，賦予非都市土地用地計畫使用之原則

現行的非都市土地使用管制編定體系，利用分區種類及用地編定類別管理非都市土地，此乃基於現況使用之管理方式，本研究係以生態保育之觀點，並重新檢視非都市土地使用與國土保育範圍的合理性，對於未來計畫與現況使用取得衡平與永續之原則。

(三) 以生態、生產、遊憩之理念，系統篩選非都市土地使用內容

本研究結合生態、生產、遊憩之理念，以國土保育範圍為基準，進行容許使用項目及細目之限縮，以符合生態保育及永續發展理念，不僅維持現有非都市土地管理之體系，並提供未來國土保育範圍與非都市土地使用系統的整合模式。

第二節 建議

本研究雖採用 Spearman 等級相關之模式，藉由專家學者座談會建構指標並進行篩選，仍僅侷限於利用相關指標就國土保育範圍、容許使用總歸類，及非都市土地用地間之篩選，以探求國土保育範圍與非都市土地用地之關聯。

對於容許使用項目及細目，則採用第三章就各用地之主要意涵，作為選擇之使用項目，並就專家學者座談會與 Spearman 等級相關係數，決定國土保育範圍內對應之非都市土地用地應採高、中、低度限縮之模式，其限縮之觀點則以生態、遊憩、生產為基礎，高度限縮係僅以生態為考量，中度限縮則以生態與遊憩為考量，而低度限縮則包括生態、遊憩、生產在內。

再依現行非都市土地使用管制規則所規定之許可細目，就高、中、低限縮之模式加以調整其內容，並與國土保育範圍需納入之用地類別與對應之使用項目，考量國土保育範圍之特性，調整經高、中、低限縮之許可細目。

- 一、本研究原擬運用 Spearman 等級相關之模式，藉由專家學者座談會建構指標，即行篩選國土保育範圍內對應使用項目與細目，然非都市土地使用管制規則各類用地之使用項目與細目甚為繁雜，藉由專家學者座談因受研究時間之限制，無法利用問卷逐一檢討，且由用地篩選至項目及細目時，其篩選指標已由觀念性定義轉換為操作性定義，其指標之內容尚須加以調整，故本研究改採以主要意涵及高、中、低度限縮模式，由研究團隊篩選對應之容許項目及細目。為求後續研究得以更為完備，建議可持續採用關聯性與專家學者座談會併行研究，可就本研究容許使用總歸類為基礎，就各類別所含之用地分群組進行討論，就使用項目與細目建構操作性指標，進行更為細部之篩選作業。
- 二、經本研究所得之各項資料，為落實國土保育之精神，調整各區域之對應用地與使用項目與細目，已具計畫概念之雛形，雖現存之非都市土地使用管制因時空背景之因素，尚需逐步調整，但就現有環境敏感地區，或大規模地形地貌改變地區，則可進行實證之研究，以落實國土保育範圍與非都市土地使用管制之運用。
- 三、本研究的計畫目的著重檢討容許使用項目及細目，並以生態、遊憩、

- 生產三種原則配合各項國土保育範圍之主要意涵進行篩選，杜絕不合理的容許使用項目及細目。然因研究方法僅考量土地使用型態及國土保育分區之理念，對於各項土地使用型態的實質內容並未深入探究，例如：規模的考量、土地使用型態的細緻分類等。建議後續宜就本研究排除、允許或附條件允許使用之項目，個別進行規模、土地使用更細緻的分類、外部效果等面向進一步探究，完備非都市土地使用管制制度，落實國土保育理念。
- 四、承建議三所述，在國土保育範圍的架構下，研究著重檢討各項容許使用項目及細目的不合理性，將未符合國土保育範圍理念的容許使用項目及細目刪除。研究因以概念性原則一一檢討各項容許使用項目及細目，對於各個容許使用項目間、項目及細目間，或細目間存在雷同性質的項目，並未深入探討。故建議後續宜就各個項目、細目進行檢討，針對性質相近的項目與細目加以歸納簡化，以促進非都市土地使用管制規則執行之適宜性。
- 五、研究本意在於落實國土保育理念，提供未來非都市土地管制制度修正的參考，對於各項容許使用項目及細目之初步篩選結果大致有三：允許置入、附條件置入、刪除。為求研究成果精緻，後續建議宜就附條件置入之情形加以探究。於不同國土保育範圍，檢討附帶許可的條件內容，如：使用規模、使用型態、回饋方式等等。
- 六、依國土保育範圍編碼後之使用項目與細目，落實國土保育範圍與非都市土地使用管制之運用，逐步導入計劃管理，如能與國土空間資料銜接，將有助於後續建構資料庫系統，經由地籍、土地形貌及現況土地利用情況之比對，將有助於進行異常管理之動態管控，及調整規劃策略。
- 七、本研究之指標選取原則係基於生態保護理念，採由嚴至寬的遴選方式。高度限縮係以生態保育觀點為基準，具有保育區之觀點，認為自然環境應避免人為干擾之破壞，中度限縮則是除了考量生態外，亦考量遊憩之使用，採取兼顧遊憩與環境保護的均衡發展，在不破壞生態環境的原則下，藉衝擊最小方式為之，低度限縮則除了生態與遊憩之考量外，亦加入生產之概念，以生態、遊憩及生產觀點，來限制各用地之容許使用項目及許可細目。這樣的作法目的在提供一套篩選方法供參考，故可能產生過度簡化篩選指標組合類型之疑慮，建議後續宜

就生態、生產及遊憩所可能產生的各種組合型態進行分類篩選，以健全研究的合理性及完整性。

八、非都市土地使用管制之特定目的事業用地，本研究未將其納入篩選，其主因在於種類龐雜難以界定，而該用地實際上係依特定目的事業計畫使用，根據【非都市土地變更編定執行要點】¹第 8 點規定：「申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為主。

除前項規定外，經直轄市或縣（市）目的事業主管機關依非都市土地使用管制規則第 30 條規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後核准其興辦事業計畫者，得申請變更編定為特定目的事業用地。」而該點所稱之各種設施，多達 24 項，若再細數其中所涵蓋之細項，竟多達 54 項，足可見其龐雜於一斑。建議宜就國土保育範圍內，與特定目的事業有關之用地，宜回歸至容許使用總歸類，並建構對應之容許項目及細目，以降低日後國土保育範圍內土地管理之複雜度。

¹ 參見 2006 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0950726212 號令修正第四點附錄一(二)之【非都市土地變更編定執行要點】。

參考文獻

【中文文獻】

- 刁冠超(2004)，印刷電路板產業生態效益績效與經營績效相關性之研究，私立朝陽科技大學環境工程與管理系碩士論文，pp. 73。
- 游貞蓮(2006)，非都市土地農牧用地變更使用制度之研究-以桃園縣為例，國立政治大學地政系在職專班碩士論文，pp. 3-17。
- 內政部(2003)，非都市土地使用管制規則歷次修正條文彙編。
- 內政部地政司(1987)，非都市土地使用管制改進之研究。
- 方世榮(2007)，統計學導論，華泰。
- 王瑞興(2002)，當前非都市土地使用管制的現況與發展(一)，現代地政人與地。
- 李欽漢(1999)，非都市土地容許使用項目管制方式之研究，行政院經濟建設委員會委託研究計畫報告。
- 洪正中、吳天基、杜正榮(1996)，環境生態學，國立空中大學。
- 陳立夫、賴宗裕(2002)，非都市土地使用管制規則(草案)之研訂，內政部營建署。
- 張文娟(2002)，非都市土地使用管制問題及對策，地政通訊。
- 黃書禮、詹士樑、洪鴻智(2006)，國土保育地區防災空間規劃策略之整合規劃(第一期)：國土保育地區土地使用管制，國立臺北大學。
- 黃書禮、詹士樑、洪鴻智(2007)，國土保育地區防災空間規劃策略之整合規劃(第二期)：國土保育地區土地使用管制，國立臺北大學。
- 賴宗裕(1999)，都市成長與土地開發管理-理論與實踐，華泰。
- 賴宗裕、陳立夫、詹士樑(2005)，國土計畫功能分區劃定與土地使用管制機制結合，內政部營建署。
- 顏愛靜、賴宗裕、陳立夫(2004)，新國土計畫體系下農業用地分級分區管理機制建構之研究，385頁，農委會(93農科-1.5.4-企-Q2)。

顏愛靜、楊國柱(2006)，德荷日農地規劃利用管理及保護制度之研析，約 270 頁，農委會(95 農科-2.1.2-企-Q1(5))。

Jeffrey A. McNeeey 等著(1997)，薛達元等譯，保護世界的生物多樣性，地景企業股份有限公司。

【英文文獻】

Berke, P. R. (2002) Does sustainable development offer a new direction for planning? Challenges for the twenty-first century, *Journal of Planning Literature*, 17(1), 21-36. °

Campbell, S. (1996) Green cities, growing cities, just cities? Urban planning and the contradictions of sustainable development, *Journal of the American Planning Association*, 62, 296-312. °

Godschalk, D. R. (2004) Land Use Challenges: Coping with Conflicts in Visions of Sustainable Development and Livable Communities, *Journal of the American Planning Association*. °

Office of the Deputy Prime Minister(2006), National Land Use Database (NLUD) -Land Use and Land Cover Classification, Version 4.4. °

Berke P. R. & Conroy M. M.(2000). Planning for sustainable development: measuring and explaining progress in plans. *Journal of the American Planning Association*, 66, 21-33.

【網站資料】

內政部地政司全球資訊網

<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/newpage.asp?cid=255&mcid=66>

內政部 1999 年 7 月 19 日台內營字第 8873091 號修正函頒「非都市土地使用分區調整作業工作手冊」。

<http://w3.cpami.gov.tw/law/law/lawa-18.htm#1>

內政部 2001 年 1 月 16 日台 90 內營字第 9082188 號函修正「非都市土地使用分區調整作業要點」規定。

[http://www.cpami.gov.tw/web/index.php?option=com_content
&task=view&id=301&Itemid=95](http://www.cpami.gov.tw/web/index.php?option=com_content&task=view&id=301&Itemid=95)

行政院經建會（2005），國土復育條例（草案），行政院第 2941 次院會核定通過。

[http://www.cepd.gov.tw/ml.aspx?sNo=0000532&key=&ex=%20&i
c=&cd=](http://www.cepd.gov.tw/ml.aspx?sNo=0000532&key=&ex=%20&ic=&cd=)

行政院經建會（2006），國土復育策略方案暨行動計畫（修正版），行政院第 2924 次院會核定通過，行政院院臺經字第 0950080496 函核定修正。

[http://www.cepd.gov.tw/upload/URBA/NatLand/Land_Recovery
-REVED9501@380590.3640934907@.doc](http://www.cepd.gov.tw/upload/URBA/NatLand/Land_Recovery-REVED9501@380590.3640934907@.doc)

江佳穎、李佳殷，（2007），臺北市立教育大學教育行政與評鑑研究所教育研究法小組報告。

<http://mail2.tmu.edu.tw/~g961209/961029.doc>

吳清輝（2004），農地釋出政策之探討--解析「農地釋出」與農地使用管理，國政研究報告，科經（研）093-002 號。

[http://old.npf.org.tw/PUBLICATION/TE/093/TE-R-093-002.ht
m](http://old.npf.org.tw/PUBLICATION/TE/093/TE-R-093-002.htm)

張隆盛、廖美莉（2002），生態保育-世界保護區發展的趨勢，永續（研）091031 號，國政研究報告。

[http://old.npf.org.tw/PUBLICATION/SD/091/SD-R-091-031.ht
m](http://old.npf.org.tw/PUBLICATION/SD/091/SD-R-091-031.htm)

IUCN, the International Union for Conservation of Nature,

<http://cms.iucn.org/about/index.cfm>

Biosphärenreservat Rhön,

<http://brrhoen.de/englisch/indexengl.html>

<http://cms.iucn.org/about/index.cfm>

<http://nature.edu.tw/index>

<http://cms.iucn.org/about/index.cfm>

http://www.unep-wcmc.org/protected_areas/categories/index.html

<http://www.communities.gov.uk/publications/planningandbuilding/nationallanduse>

OECD Glossary of Statistical Terms,

<http://stats.oecd.org/glossary/search.asp>

Protected area, Wikipedia,

http://en.wikipedia.org/wiki/Protected_area

附錄一

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」研究計畫案

第一次工作小組會議紀錄

會議時間：2008.7.22

會議地點：城鄉發展分署 5F 會議室

一、討論議程

(一) 建立指標篩選的準則：篩選原則的研擬、各種使用項目再分類 (Rank Analysis)

(二) 就目前提出之概念，進行執行面與可行性之溝通，以決定後續研究發展之方面。

二、目前本研究之進行方法

(一) 參考指標

- 可藉由 Berke and Conroy (2000) 的永續發展的六個原則，將現行之用地再作歸類，並分析每一歸類所依據之永續發展的原則：

(1) 和自然協調一致、(2) 可居住的建築環境、(3) 基於地方的經濟、
(4) 公平、(5) 污染環境者付費、(6) 負責任的區域化主義

- 而基於對國土保育的對應概念，藉由德國的 RHÖN 自然生物保護區之空間管理計畫，係基於不同的保護與發展目標，將計畫範圍內劃分為三個不同分區，使其基於自然條件的資源基礎達到調和一致。

(1) 保育區：該區之劃設，須排除對主要自然生態系統的人為干擾。

(2) 維護區：則為特別重要的地理景觀維護區域，如廣大接近自然狀態的農業地景與森林區。

(3) 發展區：為該區域重要的經濟發展地區，農林業可在適當地點發展，且允許聚落、工業在此分佈，其主要目標乃作為利用自然生態資源而不去破壞之示範區域。

- 由此可知，本研究藉由永續發展原則，以及自然生物保護區空間管理計畫之分區，可將現行非都市土地 18 種用地容許使用項目主要意涵再行歸類，分成七大類：

- (1) 農業、(2) 住宅、(3) 生態與遊憩、(4) 工業、(5) 文化資產
- (6) 交通、(7) 特定目的

(二) 篩選指標之構想說明

本研究篩選指標之構想，期能透過專家學者的協助，以國土保育範圍各區域研擬出篩選原則及指標，各區域在指標比重上進行等級排名，並將篩選指標作為容許使用的依據。藉由篩選的過程，一方面可以得出該土地的特質，另一方面則可重新歸類容許使用項目，本研究運用等級排名進行等級相關分析，關聯性 R 值越高者，表示關聯性越高，則可歸類為同性質之使用，茲說明如下：

等級相關分析

$$\text{等級相關係數 } R = 1 - \left[\frac{6 \sum (X_r - Y_r)^2}{n(n^2 - 1)} \right]$$

- X_r ：容許使用項目各指標重要性排名
- Y_r ：使用地類別對各指標的重要性排名
- n ：指標數量（假設本次分析 $n=6$ ）

根據結果研判是否為顯著性水準，如果使用地與容許使用項目的合適程度愈高，則代表該地愈適合從事該項目之使用，藉由此一篩選流程，決定各使用地合適的使用項目，並且進行容許使用項目的重新分組與檢討。

表 1：篩選基本指標排名表（國土保育範圍）

使用項目 \ 指標	參考：永續發展原則、自然生物保護區空間管理計畫之分區、專家學者之建議...所建構之指標					
	index1	Index2	Index3	Index4	Index5	Index6
高海拔山區	ARank11	ARank21	ARank31	ARank41	ARank51	ARank61
中海拔山區...	ARank12	ARank22	ARank32	ARank42	ARank52	ARank62
低海拔山區						
.....						
離島地區	ARank18	ARank28	ARank38	ARank48	ARank58	ARank68

表 2：篩選基本指標排名表（容許使用總歸類）

使用項目 \ 指標	參考：永續發展原則、自然生物保護區空間管理計畫之分區、專家學者之建議...所建構之指標					
	index1	Index2	Index3	Index4	Index5	Index6
農業	BRank11	BRank21	BRank31	BRank41	BRank51	BRank61
住宅	BRank12	BRank22	BRank32	BRank42	BRank52	BRank62
生態遊憩						
.....						
特定目的	BRank18	BRank28	BRank38	BRank48	BRank58	BRank68

表 3：篩選基本指標排名表（國土保育範圍劃設區域&容許使用總歸類）

使用項目 \ 指標	參考：永續發展原則、自然生物保護區空間管理計畫之分區、專家學者之建議...所建構之指標						
	index1	Index2	Index3	Index4	Index5	Index6	R 值
高海拔山區	ARank11	ARank21	ARank31	ARank41	ARank51	ARank61	
農業	BRank11	BRank21	BRank31	BRank41	BRank51	BRank61	Rb1
住宅	BRank12	BRank22	BRank32	BRank42	BRank52	BRank62	Rb2
生態遊憩							
.....							
特定目的	BRank18	BRank28	BRank38	BRank48	BRank58	BRank68	Rb8

如表 3 所示，當以高海拔山區為主軸，並與 7 種容許使用總歸類進行等集相關分析時，當 R 值 > 0.8 者，即認為該類別與高海拔山區之指標相符程度越高，則越適合高海拔山區之類別使用。故可找出各國土保育範圍之對應類別，再由對應類別找出各類使用地。如以高海拔山區為例，如表 4 所示。

表 4：高海拔山區及其對應項目

國土保育範圍	對應歸類	依歸類之各類用地
高海拔山區	生態遊憩(R 值 > 0.8)	丙種建築用地、林業用地、礦業用地、水利用地、遊憩用地、生態保護用地、國土保安用地、墳墓用地、鹽業用地

但高海拔山區是否適合對應歸類之各類用地，則仍應再作篩選，故先以前述指標對 18 類用地依其與指標之關聯比重進行排序，詳見表 5 所示：

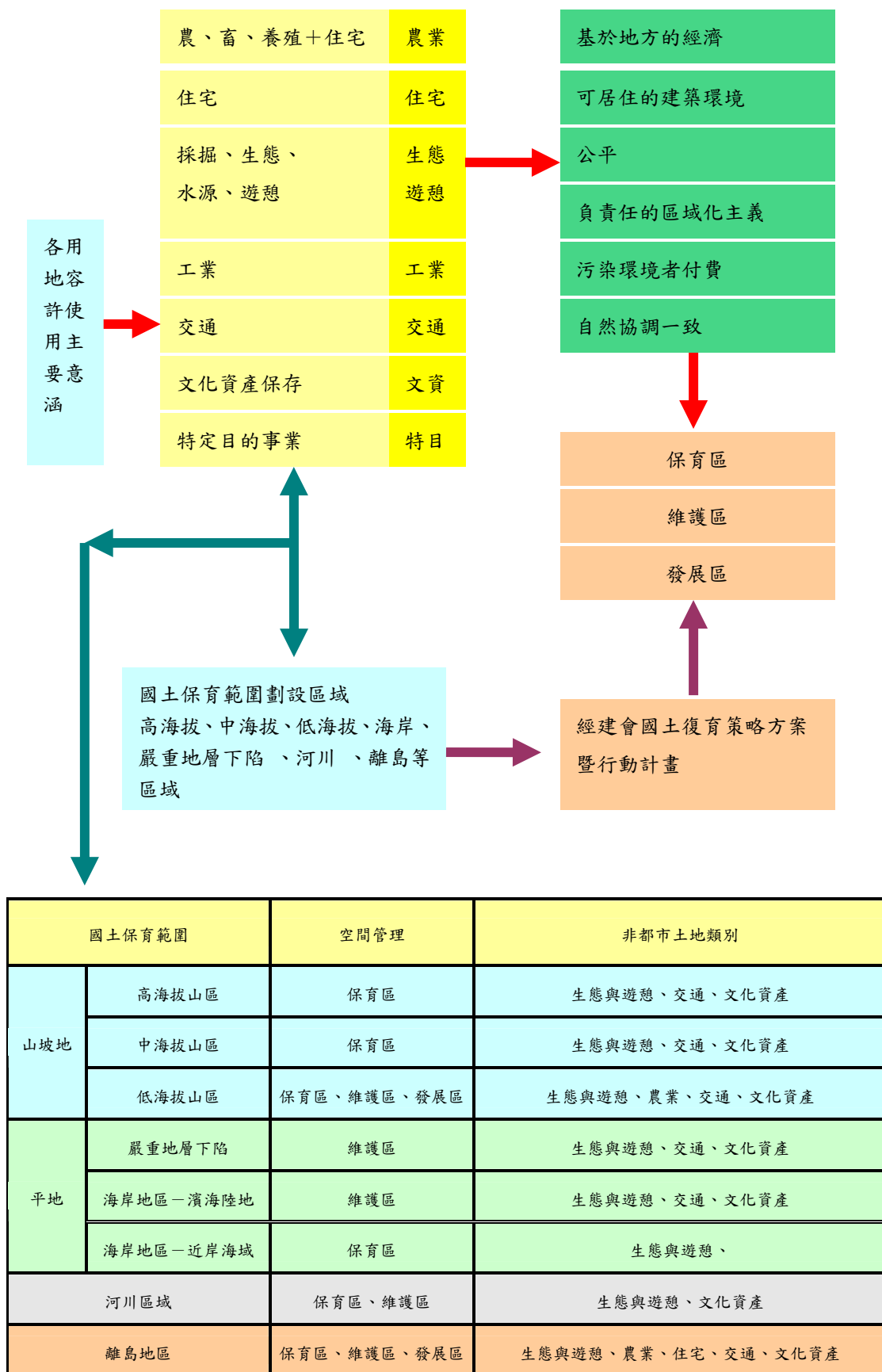
表 5：篩選基本指標排名表（18 類用地）

使用項目 \ 指標	參考：永續發展原則、自然生物保護區空間管理計畫之分區、專家學者之建議...所建構之指標					
	index1	Index2	Index3	Index4	Index5	Index6
甲種建築用地	CRank11	CRank21	CRank31	CRank41	CRank51	CRank61
乙種建築用地	CRank12	CRank22	CRank32	CRank42	CRank52	CRank62
丙種建築用地						
.....						
特定目的	CRank18	CRank28	CRank38	CRank48	CRank58	CRank68

如仍以高海拔山區為例，則將丙種建築用地、林業用地、礦業用地、水利用地、遊憩用地、生態保護用地、國土保安用地、墳墓用地、鹽業用地等 9 類用地與其進行等級相關，詳見表 6 所示。

表 6：篩選基本指標排名表（高海拔山區&9 類用地）

使用項目 \ 指標	參考：永續發展原則、自然生物保護區空間管理計畫之分區、專家學者之建議...所建構之指標						
	index1	Index2	Index3	Index4	Index5	Index6	R 值
高海拔山區	ARank11	ARank21	ARank31	ARank41	ARank51	ARank61	
丙種建築用地	DRank11	DRank21	DRank31	DRank41	DRank51	DRank61	Rd1
林業用地	DRank12	DRank22	DRank32	DRank42	DRank52	DRank62	Rd2
礦業用地							
.....							
鹽業用地	DRank19	DRank29	DRank39	DRank49	DRank59	DRank69	Rd9



附錄二

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」研究計畫案

第二次工作小組會議紀錄

時間：2008. 7. 23

地點：城鄉發展分署 5F 會議室

一、討論議程

(一) 主要就目前的主軸概況以及未來研究進行的方向進行討論，後續將利用等級相關分析的方式進行篩選。

(二) 以及關於容許使用項目研究方向能否符合委託單位的需求，另一方面進行方向有無需要調整的部份。

二、會議內容

吳副分署長：針對目前國土保護範圍，研究團隊是將其縮小為 3 大區，並區分為 7 大類，最早在區域計畫的內容中，即對非都市容許使用項目進行管制，有些使用項目也許為了符合分區現況使用而編為使用，但對於新增的項目，則不希望繼續存在，而既有的項目則允許使用。國土復育條例有特別提到高、中、低海拔的劃設，尤其是保育區的部份，其容許使用項目不會因為海拔的不同而做不同的使用，因此其容許使用的內容是需要進行研究的部份，其實作計劃也是一種答案，因此希望透過研究，可以改善非都市土地容許使用項目表的內容及規定。

陳課長：關於容許使用項目及允許使用細目的擬定其實必須考量區位因素，例如坡地農業與平地農業，並未反應土地使用的立體概念，故應針對不同分區下其許使用項目是否有其差異化，同時這也是這個計畫的最主要目的。

袁視察：誠如陳隊長所言，目前非都市土地的容許使用項目中，以農牧用地而言，並未考慮平地與山坡地之土地性質，而有不同之規範。因此，在中部二通檢討的時候，正值國土復育政策推動（執行）之際，針對山坡地部分，已將其國土復育的精神檢討納入二通（草案）內容中。例如檢討「森林區」、「山坡地保育區」之農牧用地與林業用地之容許使用項目，以落實國土保育與防災。另一方面，就高海拔山區等，劃定或變更為「森林區」，其使用地以查定並編定為「林業用地」或「國土保安用地」為原則；經調整或劃定為森林區者，屬「公有土地」之農牧用地，應優先請公有土地管理機關於中部二通公告實施後 5 年內，提出使用地變

更為「林業用地」或「國土保安用地」。

本研究計畫以高海拔等 7 大類（依「國土復育策略方案暨行動計畫」所劃設之國土保育範圍），逕為檢討現行之非都市土地容許使用項目，而未考量其非都市土地使用分區之性質，似乎不夠周延完備。據悉，目前行政院經建會刻正檢視「國土復育策略方案暨行動計畫」之內容，因現行法令均有規範可供執行管理，考量回歸各部會現行法規辦理，因此，基於非都市土地當初係以合法現況編定為主，計畫為輔的原則下進行管制，本研究計畫得否配合中部二通的內容，檢討「森林區」、「山坡地保育區」之容許使用項目，而不要以高海拔等 7 大類之國土保育範圍，檢討非都市土地之容許使用項目，這個部分陳隊長看法如何？

陳課長：除了現況編訂的問題，在適合的用地項目規範下，未來轄區內禁止變更編定；而現存的用地編定，若不符原來土地使用特性，若是私人土地，則只能從限縮的方式進行管制，目前土地使用分區並無反映台灣的土地特性，因此根據高、中、低海拔劃分的概念是正確，例如鄉村區的使用項目應隨著海拔的不同而進行管制。

袁視察：若是談到變更編定，則應考量當時的立法背景，例如森林區、河川區、特定農業區等使用分區劃定之原則與標準，在作業須知中皆有其相關規定，且沿用迄今已有 30 多年歷史，運作尚無疑義，不宜以現在的角度全部否定以往的規範。因此，在檢討非都市土地容許使用項目之際，其使用分區劃設之原則與標準，是否亦應一併考量檢討。

賴教授：首先就目前的情況做一個整理，委託單位欲從國土復育的觀點，針對非都市土地使用項目及其內容進行一個檢討，例如農牧用地在高、中、低海拔的土地使用情況可能有所不同，但卻都依循同樣的容許使用項目與細目規定，從國土保育的精神而言，目前的管制缺乏因地制宜的特性，因此須從 7 個分類對應到目前的 18 種用地並重新歸類，再去界定容許使用項目及細目的內容。

陳課長：目前的平面分區比較看不出來現況問題，若從立體的分區則可清楚看到問題的所在，因此必須針對目前的管制內容進行檢討。

袁視察：有時在實務上並未違反非都市土地使用管制，而是超限利用問題。當初非都市土地係以合法現況編定為主，計畫為輔的原則，似未直接反映立體之概念，如今卻以立體的思維來檢視平面規範，是否得宜？在檢討各種使用地之非都市土地容許使用項目時，否應先行檢討其使用分區劃設之原則與標準？

本研究計畫似乎缺少容許使用之申請機制，因為非都市土地尚有些容許使用項目仍需向目的事業主管機關申請許可，並非直接使用即可。此外，上述高海拔等 7 大類國土保育範圍，需「依法劃設公告後…」，該「法」所指為何？這些

都是後續執行上可能會面臨的問題。有時，理想必須考慮現實面及後續執行的可能性。

陳課長：海拔的概念是可參酌的，但吾人認為土地使用管制必須融入相關精神，管制是另外一個問題，後續的確是必須考量的。針對未來可能面對的問題，署內先行提出一個方案，以備不時之需，只是欠缺實質法令規定執行。

吳副分署長：國土保育範圍涵蓋範圍廣闊，研究團對用保育區、維護區、發展區來作為研究的平臺。但是，計畫完成總是期望能對現行規範或執行有所益處。若要限縮，如同袁視察的說法，採納都市計畫的作法或許較為容易。非都市土地，一旦容許使用項目較多，劃設的空間就可較為概略，例如住宅區可容許部分商業行為。假如考量現況，容許使用只好有該項目，故吾人並不認為當初原來的編定項目實有錯誤。

當初這個計畫正逢國土復育條例的推行，是否可順便考量海拔之概念，但是亦同樣衍生袁視察的疑慮—未依法劃設該如何。故於區域計畫內容撰寫，至少如此較有法定約束力。若要採用國土復育條例的法令或方案，執行難免受質疑。區域計畫對於高海拔（1500 以上）及特殊保育地區皆希望比照高海拔的管制，故區域計畫才有如此寫法。

袁視察：假設國土復育條例通過了，以海拔 1500 的規定為例，依該法劃設公告後，其限制條件尚未規範前，對於後續執行仍有疑義。

吳副分署長：僅是就原來的區域計畫融入國土復育的基本精神，就原來的法律應仍可約束，只是尚須詳細檢視。回頭觀委託案，同為農牧用地劃在不同分區，其容許使用項目是否有所區別，這其實未有定論。吾人認為，分區在不同的高程上，本期望在分區使用有不同的拘束，但因分區會落實在用地編定上，故其用地編定應會隨著分區或高程的不同而有不同。

萬一在同樣的高程，又產生用地一樣，但分區不一樣，是否又衍生「因為分區不一樣，那用地一樣的時候，其容許使用項目應該不一樣」之問題。因原本是視其大分區，原來的分區的規定如何，就如何執行。現行的架構，雖是進行分區，但不同的分區內之相同的用地編定，確是相同的容許使用項目，這是現今需要檢討的。假如期望研究結果能與現行法令相結合，如：於現行編定表加入附加條件或原則，這也是較為可行的方式，也無須特別拘束題目「國土保育」之說法。假如一定要結合國土保育範圍，或是德國三大分區以創造新的機制，這當然也可行，只是後續的相關法令配套及執行可能較為困難。

袁視察：非都市土地目前本有一套管制機制，建議仍回歸中部二通的土地使用指導原則，建議「從國土保育的精神檢討非都市土地之容許使用項目」。例如，森

林區係以編定林業用地為主，其區內農牧用地之容許使用項目，自應與平地（農牧用地）之容許使用項目有不同之規範。簡言之，就現有的基礎及法令架構下予以檢討，似乎較切合實際，而且相對單純。

陳課長：假設台灣只分為保育區與非保育區，二者皆有十種分區。非保育區內的十種分區，於現行的制度皆承認是正確的，因為現況難以撼動，換句話說，不管其容許使用項目、用地編定、容許使用細目等，因為現行制度就已經再推了，又何必再去擾動，我們所要探討的是保育區內的該如何限縮使用。

吾人配合區域計畫法提出一想法供參考，將保育區範圍簡化為三區：限制發展區（一級管制區）、條件發展區（二級管制區）、海岸地區。若在一級管制區的十大分區，不論用地及其容許使用項目為何，皆須受到農管條例的約束，在二級管制區要受到相關的約束，海岸地區也受到另外的約束。假設不考量國土復育策略方案，因其畢竟沒有法律依據，如此或可與區域計畫法結合。

若用分區檢討用地編定，會檢討不出問題，因為都認為是正確的，是法律允許的。

賴教授：現行十種分區及十八種用地皆未從國土保育的概念著手，如今本案期望從國土保育的概念來檢討。故首先要先確定國土保育的範圍，在空間上哪些屬於國土保育範圍，確認之後，再進行探討，在這樣的國土保育範圍內要區分為幾種分區。分區完成後，再依其垂直空間屬性或平地不同區位屬性，檢討使用組別、容許使用的項目或細目。檢討的基準或可遵照現有的十種分區、十八種用地，或是調整，如此再進行後續檢討。我們尊重現有的十種分區十八種用地之系統，但也承認該系統目前未考量國土保育之理念。故針對國土保育這一塊，嘗試建立一套系統來比較，或對現有的管制使其更具有意義跟功能，隱含「績效管制」的概念，但如此研究範圍可能擴大。

顏教授：我想澄清一點，當初是以國土復育策略方案著手，劃分為七大分區，從七大分區的劃設精神來檢討各種用地的容許使用項目，是否有不符合精神之處。

陳課長：我的建議就是將七大分區簡化為三大分區，如高海拔與中海拔歸納為一級管制區（限制發展區），低海拔歸納為二級管制區（條件發展區）之概念，如此融合即可與區域計畫結合。否則，用七大分區的就如袁視察所說的，缺乏法令辦理。海岸地區則較為特別。

吳副分署長：委託案是採德國之空間規劃概念，若回頭觀我國區域計畫，可能各項分區皆有保育區。保育區在高海拔之使用與中海拔內的保育區，其使用將有所差異，大概理念是這樣。換句話說，先從台灣之保育區，從空間上落實七大分區，而七大空間的容許使用項目是不同的。例如：鄉村區要隨著七大分區的不同而有不同的容許使用項目。

賴教授：依照吳副局長的想法，或可這樣處理。如陳隊長提及，我們將其區分為限制發展地區、條件發展地區以及海岸地區。高海拔可能是限制發展地區，低海拔可能為條件發展地區，如此或可初步處理海拔的問題。

吳副分署長：針對委託研究案，對其研究結果並不限定該如何。只是，若要和著現七大分區的研究結果，而剛剛陳隊長提及的三大分類，條件發展地區、限制發展地區，在區域計畫中的分類，與這個分類的標準是不同的。

袁視察：在一個地區（域）中，有可能都在保育範圍，也有可能不是；在保育範圍內就必須限縮，非保育範圍就較為寬鬆，這就是限制條件。建議老師找一個地區進行模擬。

顏老師：針對特定目的事業用地是否可不去檢討？

吳副分署長：針對研究結果，有辦法建議的再建議即可，不強求。說不能檢討也不是，若容許使用項目不能檢討，強度、容積率、建蔽率、區位也可檢討，但這涉及變更編定的問題。本來的想法是，是否有較為合理的限制方式，最沒辦法時，在編製表上加上幾個條件限制，也是可行的方式。

袁視察：若要針對特定目的事業用地加以檢討，必須區分係屬第1次編定抑或是透過用地變更編定產生的。

接下來，吳副局長詢問有關等級排序的問題，以及Rb1如何來的。丁老師進行說明（透過座談會選擇合適的指標，這些指標在不同區域有不同的權重。……）

袁視察：以國土保育範圍的分類，來檢討現行的非都市土地容許使用項目，其容許使用項目似乎會依其國土保育範圍之不同而有所差異，本研究成果對於容許使

用項目必定會有所限縮。

丁教授：為避免研究發散，研究團隊先進行歸類，從非都市土地使用管制的法定精神著手，研究過程中，有個重要假設條件「為何經過多年，有些容許使用項目一直都沒有改變？」

袁視察：目前非都市農牧用地之容許使用案件佔絕大部分，因其地價相對便宜，大部分都想以容許使用機制辦理。近幾年，對於農牧用地的容許使用項目儘量不再增加（或增加附帶條件），以維護農業生產環境及完整性。

針對農牧用地之容許使用項目是否合理，從農牧用地之性質即可分辯得知，何需大費周章藉用科技的方式來檢視其合理性？

丁教授：容許使用項目歷經 18 次的修正，中間增刪過程理由只有專家才能瞭解。以甲種建築用地為例，剛開始只是做農舍、農作使用、農業設施、畜牧設施而已，至 1979 年 2 月 5 日增加了鄉村住宅、日用品零售及服務業等使用，而後增加鄉村教育設施、行政文教設施，之後宗教建築、無公害性小型工業設施、再生能源相關設施亦逐漸納入容許使用項目內。但問題是，為何農作使用項目至 1979 年後就都沒有了。

先澄清研究團隊的觀點是，為何農舍、農業設施、畜牧設施這塊部分，都沒有被增刪過，只有農作使用有被刪減。這是否代表法令歷年修正上面，容許項目要不停地擴張才是。換言之，其主要意涵是否可從修正角度上言，如果回歸至最主要精神上面，是否可在容許使用項目內看到。當然也有可能是，一開始就設立這麼少，而後慢慢增加，那其會變成主要意涵，那也不一定。如果國土保育，可區分為保育範圍和非保育範圍，既然今天要做的是保育範圍，那是否要限縮，限縮項目為何，如何限縮，該用什麼理由來限縮，究竟其理由何在。目前團隊找出了一個理由，這個理由不一定很有道理，但是基本上我們是去找了一個方法，是這樣的一個概念。

袁視察：這個研究方法有待商榷，隨時代進步，目前許多目的事業蘊育而生，有些事業是要在建築用地抑或是在農牧土地上容許使用，是值得探討的。

丁教授：本研究有一重點，在於要系統化。但是進入所謂科技進步的時代，這非人類所可預知的狀況下，當然要用人來彌補其窮。團隊所用的方法是觀念和系統的一個制度。先把它做出來，做出來之後，一定會有非人行為、社會行為所難既其窮的地方。而難以既其窮的地方應該如何走，這時當然是要透過內政部、地政司、中辦等來討論，那些東西可以在系統上加以分析。

研究所持的概念是「保育」，即保育範圍內的這個部分，吾等一直盡量避免把這問題和觀念發散。亦即希望能用這整個做法，把主要意涵找出來，重新回到

原點及主要的意涵精神上面。如果今天要做農產品批發設施，怎麼辦呢？當然是由政府單位協調做出來，所以這樣做出來之後會不會變成正面表列的概念，而不是變成那些不能做的負面表列概念。

之前訪問過王瑞馨。他們也是想建議是否能把容許使用項目改成正面表列的概念，來談這樣的事情，所以這樣概念上有一個很重要的想法是說，想把它回到一個主軸上面來，因為過去的東西真的太多了，所以許多人都認為非都管是一個非常困難非常麻煩的一個事情，可是個人認為，今日的研究所談的為系統化，要談的是方法論，那很可能需要花一點時間去把主軸找出來，這主軸找出來後，也不是說要把行政人員的精神或能力給取消掉，而是應去思考當這個主軸以外新增加的項目上面，如何讓新的國土保育範圍內不管是生態原則也好，都能增加進去。這是個人基本上的一個想法。

袁視察：針對此部分仍有疑慮。基本上不能說後續增加的容許使用項目，一定就是不合理的。

陳課長：是這樣子，在這個東西在平地，基本上我們都認為是可以的，當時為何會增加這東西，我們可能是以平地的觀點來看，假設無公害性的小型工業設施，在平地沒有問題，但是到高海拔可能就出現問題。

袁視察：高海拔相對於低海拔而言，是需要特別加強保育的地區，其績效管制的標準，亦應有所不同。

高、中、低海拔與離島的特性為何？應該要從不同的特性，去做出不同的指標，這樣才有意義。

今天用這種研究方法，會覺得好像後面增加的都是不對的。

18種用地都有可能在平地或是山坡地，今天要做的到底是那一個？

另外，甲種建築用地原得容許作農舍使用，考量甲種建築用地本可作住宅使用，使用性質及強度等遠高於農舍，爰刪除之。

另外，老師所做統計表的百分之百，是要突顯什麼關係。若是從以前到現在都沒有改過的就是100%，那後來增加的有85%、65%之類的，那這樣能代表何意。

若是要探討限縮項目，似應就各種使用地之性質訂定一些指標進行篩選。

丁教授：本研究是從現有法令或從行動計畫等，透過法令、邏輯原則做整理，這是目前1至3章在做的，至於4、5、6章則需共同建立指標，而後從指標裡面去分析。

袁視察：應該看當初修正的原因是什麼，並不是增加就不好，刪減就是合理。

顏教授：本研究已進行修正理由之研討，並以表格方式表示之。

吳副分署長：此表有助於瞭解法令的變遷，但也要瞭解，法令在以前其實很多名詞是時代變遷的產物，而這些容許項目，其實甲、乙、丙、丁本來就看甲、乙、丙、丁使用，本來就要蓋，但是要視其是落在那一個區位。

正常政府會走變更方式，但是變更程式有時很久，或是如此現象太多，因此最後大多採修法令方式。給予容許是由行政機關自行把關，而變更則還要經區域計畫委員會討論，就會比較麻煩；目前怕顏教授誤會，要將容許使用項目要限縮到那一年法定的時間點上，這樣在實際操作時可能會產生困擾。至於這些項目為何這麼多，其實如同剛剛所言，一定是常碰到來申請是用變更的方式來處理，還是用容許使用項目方式來處理。

袁視察：國土保育範圍有分高、中、低海拔等 7 大類，以森林區來模擬，其容許使用項目，在高海拔可能只有 5 項、中海拔只能做 6 項，而低海拔可以做 8 項。另外，海岸地區又有海岸地區的性质。是否從方向去檢討會比較單純。

陳課長：一開始的觀念其實就像妳講的那樣子，但是問題在於，高、中、低海拔應如何界定的問題。另外，沒有公告就等於沒用了，有點像是前置作業放在那裡。所以今天是說要做研究報告放在那，還是讓其在區域計畫得以去實施。

袁視察：如果有依法劃設公告，有就可以透過查詢，知道國土保育的範圍在那裏，並應規範其限制內容（或事項）。例如，高海拔 1500 公尺以上能做什麼，其限制內容究竟為何？總之，海拔（高度）是立體的觀念，和目前的使用分區其關聯性為何？

再者，由非都市土地使用管制規則歷次的修正可知，農牧用地和林業用地似有放寬的趨勢，尚不需透過理論依據研究。

顏教授：我們瞭解是因應時代的需求而使容許使用項目增加，但我們可以看出一個現象，就是說，其實有些部分，應該是要透過變更的，而不是說明明和基本意涵不一樣，結果也把他放到容許使用項目裡。這本身就是有問題。

吳副分署長：假如只看名字的話，當然會覺得很奇怪，應該是不容許才是。非都市只有 18 種用地可套，所以特定目的事業用地才有各種用途，例如交通用地。

丁教授：本研究不是在檢討非都市土地使用管制法令現有問題。此次研究重要前提是「國土保育範圍」內，亦即說在這國土保育範圍內，應該做到什麼樣的程度。而不是說先來檢討這個法令。

本研究提供歷次修法，主要是希望在國土保育範圍內能去限縮，以符合原來意涵的精神，而把其套進去，所以才會做這樣的一個動作；現在有點失焦的情況

是，似乎是在討論整個台灣非都市土地只有這 18 種用地，那應該怎麼放才對。不過，今天要討論的部分是國土保育範圍內。為何會做這個國土保育範圍內，就是想在國土保育範圍內，以保育精神內去限縮，找出一個主軸來處理問題，以避免失焦。

吳副分署長：研究團體採行的方法可以接受，有助於瞭解實際的狀況。但要瞭解也是要瞭解法令修正過程。

袁視察：既然是講國土保育的，那為何 18 種用地都要討論。

吳副分署長：國土保育範圍太大了，可能 10 種分區、18 種用地都會有，而國土保育復育的地區，也可能 10 種分區 18 種用地也都會有，只是區位落在那裡的問題而已。

顏教授：若後續的方向是可行的，本研究將嘗試以此為方向。

陳課長：另外，生態和遊憩為何一起探討？遊憩應該只是配套而已，但這兩種屬性放在一起可能會有衝突。就像 18 種用地，其實有分遊憩用地、國土保育和生態保育用地。

袁視察：研究團隊應釐清本研究是在檢討現行非都市土地容許使用項目，抑或配合國土復育政策，檢討現行的非都市土地使用管制機制。

吳副分署長：1. 研究團隊對於使用項目之名詞應該要瞭解。例如農舍也有定義、農業設施也有定義；2. 建議是從國土復育條件下的講法來進行探討，請就理論上給予建議。這些建議當然可能會建議限縮一些使用項目；3. 另外面積規模及績效評估亦是思考之一。例如：工業區跑到中海拔，或是海岸地區，要限制當然只能用績效的方式以限制其標準。後續會再和研究團隊進行瞭解。此研究並未設定研究成果應為何，但希望研究成果能與法令修正掛上勾。若是題目造成困擾，主要仍以內容較為重要。保育地區容許使用項目本應有所同，該如何訂定會比較理想有待研究團隊進行探討。

附錄三

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」研究計畫

第三次工作小組會議紀錄

會議時間：2008.9.11

會議地點：城鄉發展分署 5F 會議室

一、討論議程

(一) 專家學者座談會之內容與結論

(二) 本研究案後續發展方向

二、專家學者座談會工作報告

根據 8 月 28 日專家學者座談會之結論與建議，為使各專家學者易於填寫之問卷，本研究團隊就座談會結論修改容許使用項目之篩選原則，並整理初步篩選結果，迄今為止已回收 9 份問卷，其餘部分將陸續予以補充。

本研究以國土保育之觀念為探究基準，研究團隊參照國土復育行動方案歸納之各項分類，包括高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、嚴重地層下陷地區、海岸地區、河川地區、離島地區等七大分區，提出以 Berke 及 Conroy 之永續發展六大原則，作為各國土保育範圍之篩選指標。針對各項原則，依其不同國土保育範圍的屬性進行篩選，其篩選步驟如下：

步驟一：研究團隊針對非都市土地使用管制規則的十八種用地，經期中報告後將土地使用主要意涵，加以將遊憩與生態總歸類，加以單獨分列，並歸納簡化為八種使用分類（原為七類），詳如表 1 所示。

表 1 現有非都市土地用地永續發展原則整理表

總歸類	現有非都市土地用地類別	容許使用項目主要意涵	Berke & Conroy 永續發展原則	RHÖN 空間管理
農業	甲種建築用地、農牧用地、養殖用地	農、畜、養殖及住宅	基於地方的經濟可居住的建築環境	發展區
住宅	乙種建築用地	住宅	基於地方的經濟可居住的建築環境	發展區
遊憩	丙種建築用地、遊憩用地、墳墓用地、鹽業用地	遊憩	污染環境者付費和自然協調一致	維護區

總歸類	現有非都市土地用地類別	容許使用項目主要意涵	Berke & Conroy 永續發展原則	RHÖN 空間管理
生態	林業用地、礦業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地	採掘、生態、水源	公平 負責任的區域化主義 污染環境者付費 和自然協調一致	保育區 維護區
工業	丁種建築用地、窯業用地	工業	基於地方的經濟 污染環境者付費	發展區
文化資產	古蹟保存用地	文化資產保存	和自然協調一致	保育區 維護區 發展區
交通	交通用地	交通	公平 基於地方的經濟 和自然協調一致	保育區 維護區 發展區
特定目的	特定目的事業用地	特定目的事業計畫	基於地方的經濟 和自然協調一致 污染環境者付費	發展區

資料來源：本研究整理

步驟二：於座談會中，請專家學者針對不同的國土保育分區屬性，討論合適之篩選指標，經討論後原先的公平原則改為追求發展權益均衡，污染環境者付費原則改為避免棲地環境破壞，負責任的區域化主義原則改為增進對鄰近地區整體助益性，已俾便專家學者易於瞭解與判斷各項原則之意義，並經本研究團隊篩選後如表 2 所示。

表 2 國土保育範圍與六大原則篩選表

	和自然協調 一致	可居住的建 築環境	基於地方的 經濟	追求發展權 益均衡	避免棲地環 境破壞	增進對鄰近 地區整體助 益性
高海拔山區	1	5	6	3	2	4
中海拔山區	1	5	4	3	2	6
低海拔山區	1	4	5	3	2	6
嚴重地層下陷	1	6	3	2	4	5
海岸地區－ 濱海陸地	1	5	2	6	3	4
海岸地區－ 近岸海域	1	6	4	3	2	5
河川區域	1	6	5	3	2	4
離島區域	2	4	5	1	3	6

資料來源：本研究整理

步驟三：經篩選原則之修改，請專家學者討論主要意涵及歸類，以此為基準，就修改後之原則進行篩選，填寫各項指標排序，並經本研究團隊篩選後如表 3 所示。

表 3 各類用地主要意涵歸類與六大原則篩選表

	和自然協調 一致	可居住的建 築環境	基於地方的 經濟	追求發展權 益的均衡	避免對棲地 環境破壞	增進對鄰近 地區的整體 助益性
農業	3	4	1	5	2	6
住宅	3	2	4	1	5	6
遊憩	1	5	6	3	2	5
生態	1	5	4	3	2	6
工業	6	5	1	3	2	4
文化資產	1	6	5	2	4	3
交通	3	6	2	1	5	4
特定目的	5	6	1	2	3	4

資料來源：本研究整理

步驟四：就非都市土地使用管制規則的十八種用地，按所示之六大原則，就國土保育之概念填寫各項指標排序，並經本研究團隊篩選後如表 4 所示。

表 4 非都市土地十八種用地與六大原則篩選表

	和自然協調 一致	可居住的建 築環境	基於地方 的經濟	追求發展權 益的均衡	避免對棲地 環境破壞	增進對鄰近 地區整體 助益性
甲種建築用地	3	2	4	5	1	6
乙種建築用地	3	1	2	5	4	6
丙種建築用地	2	3	6	5	1	4
丁種建築用地	5	4	1	3	2	6
農牧用地	3	6	1	4	2	5
林業用地	1	6	5	3	2	4
養殖用地	4	6	1	3	2	5
鹽業用地	3	6	1	3	2	5
礦業用地	3	6	1	4	2	5
窯業用地	3	6	1	5	2	4
交通用地	5	6	3	1	4	2
水利用地	1	6	5	4	2	3
遊憩用地	3	6	2	4	1	5
古蹟保存用地	1	6	5	4	2	3
生態保護用地	1	6	5	4	2	3
國土保安用地	1	6	5	4	2	3

墳墓用地	2	6	5	4	1	3
------	---	---	---	---	---	---

資料來源：本研究整理

步驟五：經專家學者建議，除進行篩選外，另外應進行十八類用地與國土保育範圍之專家意見關連表，以作為篩選後之比對參考，經工作團隊初步研究結果如表5所示。

表5 國土保育範圍內八大分區與非都市土地十八種用地配置原則表

總表	高海拔 山區	中海拔 山區	低海拔 山區	嚴重地 層下陷	海岸地區 -濱海陸地	海岸地區 -近岸海域	河川 區域	離島 區域
甲種建築 用地	X	X	△	X	X	X	X	0
乙種建築 用地	X	X	△	X	△	X	X	0
丙種建築 用地	X	X	0	X	X	X	X	△
丁種建築 用地	X	△	△	X	X	X	X	△
農牧 用地	X	△	0	0	0	X	X	0
林業 用地	0	0	0	0	0	X	0	0
養殖 用地	X	X	X	X	0	△	△	△
鹽業 用地	X	X	X	X	0	X	X	△
礦業 用地	X	△	△	X	X	△	X	△
窯業 用地	X	X	△	X	△	X	X	△
交通 用地	△	△	△	△	0	X	△	0
水利 用地	△	0	0	0	0	0	0	0
遊憩 用地	X	△	△	△	△	X	△	0
古蹟保存 用地	0	0	0	0	0	0	0	0
生態保護 用地	0	0	0	0	0	0	0	0
國土保安 用地	0	0	0	0	0	0	0	0
墳墓 用地	X	X	△	X	X	X	X	△

附註：0為允許使用 X為不容許使用 △為附條件使用

三、後續發展

將十八類用地之容許使用項目，以主要意涵的範圍加以調整，並將依國土保育範圍與容許使用之細目再行調整，詳見圖 1 所示。

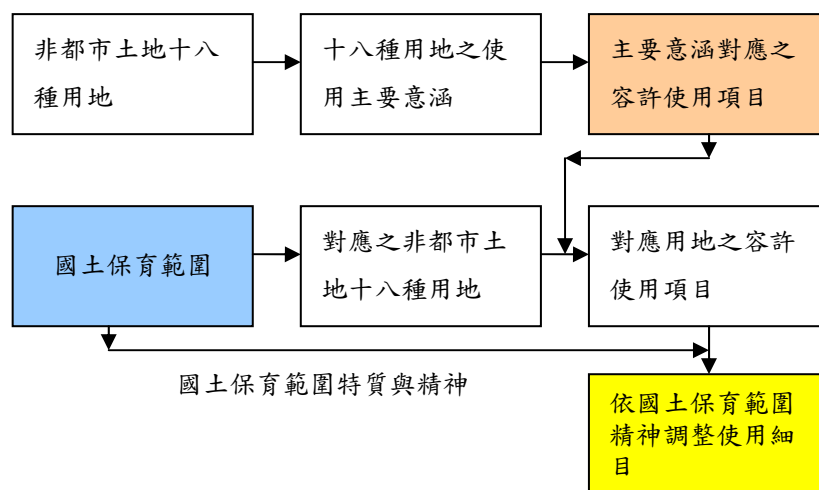


圖 1 後續發展概念圖

資料來源：本研究整理

附錄四

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」案

專家學者座談會會議記錄

會議時間：2008.08.28

會議地點：政治大學綜合院館 270622 教室

林英彥老師：

先請問一下，現在我們有劃分十八種用地，現在是否要重新安排？目前用六大指標來檢討十八種用地，但其中環境污染者付費原則及公平等如何使用這些指標來篩選？

對於污染者付費應該是在已劃定好的分區內所存在的行為，比如說劃定的區域中在發展時造成污染必須處理，而非針對這個原則才來分配此區，順序上會產生矛盾。

而公平原則在什麼情況下會產生公平，不同地區劃設成不同用地，要如何判別該用地設於此地即達到公平原則？

顏愛靜老師：基本上公平的想法像是在高海拔地區和低海拔地區都應該設置有交通用地，讓各地區皆可以藉由交通設施來對外聯絡。

林英彥老師：但交通用地內涵複雜，有高速公路、有捷運等包含眾多使用，那怎樣才能說公平？

顏愛靜老師：所以在這樣的情況下，就要考量在高、中、低海拔地區中，哪些地區適用於哪些項目，如果是在平地就可能有捷運的設施等等。

殷章甫老師：

1. 其中六大原則中的公平原則，在不同用地容積率、建蔽率皆相同，每個用地的發展程度都一樣？又負責任的區域化主義是對誰負責任？這些原則定義不夠清楚。

2. 劃分為國土保育範圍之八大分區後，管理機關又應如何劃分權責亦應考量。

顏愛靜老師：目前我們先不考量其管理權責，而針對目前的主軸進行討

論。

殷章甫老師：如果沒有考量這些因素，僅根據自己的想法劃設，則就類似於都市計畫不考量財政一般，太過於理想化，應考量將來是否能實行。

顏愛靜老師：這個計畫當初即限縮在國土復育範圍下之八大分區辦理，並以海拔高度區分，在分區下探討容許使用項目及細目各應留存的項目，基本上的概念是例如農業用地在高海拔地區容許使用項目應留存較少，至於低海拔地區應留存較多。

殷章甫老師：至於污染者付費原則，其付費多寡是一大問題，像是地層下陷的案例多有爭論，誰是污染者認定上亦是一大問題。

汪靜明老師：基本上用六大原則討論還不錯，但在實務面永續發展原則的可行性應評估，因為永續概念是抽象的概念，如何應用至實務上的土地管制應加強說明。我參與過很多有關環評的案例，其中與空間管理的概念結合是很合適的，在其他案例中亦有採用。再來有關六大原則中之公平原則很難界定，而污染者付費在污染生態學中，污染的定義一定係指人為介入，包含環境的污染，但若地層下陷是自然情況，或落葉都稱不上為污染，所以永續發展原則之適用必須經過篩選，否則會有執行困難的問題。

顏愛靜老師：所以汪老師是建議我們用空間管理的概念？

汪靜明老師：對的，因為目前有關的案例都用空間管理的概念來進行，這是比較可以操作的，所以我建議公平、污染者付費、負責任的區域化主義三個原則，在後面的操作應該會有所困難，基本上建議作調整。

另外，在這裡研究團對事找到有關英國的規劃相關資料，但英國並非與台灣環境類似，台灣為海島型國家，應找尋與其類似的生態環境較佳，所以我建議可以找日本或荷蘭的文獻，並在文獻中加以比較。

回到六大原則中，公平原則我無法回答，而污染者付費不能包含環境的破壞，棲地破壞等。

顏愛靜老師：所以污染者付費原則是否可改成棲地破壞等？

汪靜明老師：棲地破壞可以，棲地不僅包含環境的破壞亦包含生活環境、社區的破壞，也包含生態環境的破壞，這裡的棲地分成自然的環境和人文的環境，所以我比較少用自然生態，而是用環境生態，其中包含上述兩者，所以我建議後面三項原則應該要修正。「污染者付費」可改成「棲地破壞」，其他原則公平及負責任的區域化主義則可參考其他老師的意見。

楊松齡老師：使用篩選原則及此模型來分析，在實務上會有點疑慮，第一點是這六個指標，如果要作為操作性的指標原則，彼此之間應該要係具獨立性的，可是現在看來有些原則並非是獨立性的，但若彼此之間都具獨立性，在操作上亦會有困難，將來要做比較可能又會很困難。其中資料第六頁，農牧用地就不需要污染者付費嗎？似乎每個原則都應該達到，在此情況下，那個主要那個次要？很難排序。

殷章甫老師：在這些原則中似乎每個都很重要，就會產生難以抉擇的問題。

陳明燦老師：

1. 從現行的十八種用地篩選出適合於八大分區的用地，但目前所使用的永續發展原則，誠如其他老師所說的，像是與自然協調一致和污染者付費彼此之間亦存在有相關性，所以要先將個別原則定義好才方便操作，永續發展原則應該有很多文獻可參考，應該可以作修訂。
2. 在國土復育範圍下的八大分區中有出現河川區且在非都市土地十種分區中亦有河川區，但為何在歸類時沒有河川區的歸類，而是出現了交通這個歸類，河川區卻不見了。
3. 另外，將墳墓用地歸類至遊憩類別，就現行的容許使用項目而言是否較為不妥，就我觀點而言，是不太適合的。
4. 在這裡將十八種用地歸類至八種使用類別，但最重要的應該是要談到容許使用项目的部分，而十八種用地歸類到八種類別中的基準為何？而容許使用項目與該類別是否會有衝突？以簡報中的高海拔山區為例，僅篩出林業用地等用地別，但並非篩出容許使用項目，應該還是要回歸到容許使用項目較妥適。

顏愛靜老師：為何沒有分出河川區這個歸類，是因為當初在歸類時是依其用地的意涵，意涵是從歷年變遷的項目中一直存在至今的容許使用項目，將其主要項目歸類成八大項。

至於墳墓用地我們是認為以後可以朝多元化走向，可以納入遊憩元素。

（以下討論係關於政大景美溪行水區的問題）

邊泰明老師：

1. 建議將十八用地下的容許使用項目簡化放入國土保育範圍，如在保育區應限制其發展；使非都市土地使用管制和國土保育各有一套規範，但國土保育部分則應更嚴格限制，透過規劃的手段，直接限縮容許使用項目，而不去更動原先的管制內容；分區的部分因為茲事體大，所以建議不去變動，直接從十八種用地去檢討未來高、中、低海拔等七種分區的容許使用項目。

2. 針對檔中的六個指標似乎可以在細分程度上的差別，以便作為未來進行篩選時的參考依據。

袁世芬小姐：

1. 目前非都市土地使用管制規則中的十大分區、十八種使用地，於平地、山坡地範圍（如山坡地保育區、森林區）之農牧用地之容許（許可）使用項（細）目，並未進一步考量其使用分區之性質，而予以不同程度之規範。例如高海拔地區得種植許多淺根性的作物，有導致日後山坡地容易發生土石流之虞。因此，依目前刻正研擬之中部區域計畫（第2次通盤檢討）草案中，為配合國土復育政策，經調整或劃定為森林區者，屬「公有土地」之農牧用地，應優先請公有土地管理機關於2通公告實施後5年內，提出使用地變更為「林業用地」或「國土保安用地」，至私有土地部分，則將檢討（限縮）「森林區」、「山坡地保育區」農牧用地之容許（許可）使用項（細）目，以加強非都市土地使用管制。

2. 因此，本研究將研擬6大原則，考量不同使分區應有不同的容許使用項目，並進一步建立各種使用地的容許使用之指標，藉由此一個平臺（六大原則），進行容許使用項目之篩選，尚屬可行。

3. 參考資料第3頁，是指未來（期望）的歸類抑或是現行的分類方式？例如將墳墓用地置入遊憩類別中，似乎有點不洽當，不知是否有特別考量？如九份、金瓜石等觀光景點。得否將礦業用地建議置入遊憩類別？建議精簡最主要的使用項目，尤其是遊憩用地和墳墓用地部分。

4. 附件二中的十八種使用地之交叉分析與參考資料第9頁，若從常理判斷，前面幾項原則應可以簡單判斷，但後面幾項就有一些爭議，像「公平」這一項的定義似乎較不明確，而「污染者付費」似乎每一種使用地都應包含在內。上開六大原則的定義，是否可以再更清楚明確，儘量應與土地使用規劃與管制有多一點關連性，以利後續之執行。

李承嘉老師：從表3可以看出，國土保育的七大分區基本上就是一個空間規劃，因此德國的空間分區可能就沒有必要；另一方面，英國的六大原則定義上不太清楚，後續需要再加以界定其意涵。至於國土保育用地方面，容許使用項目的限制就要更嚴格，尤其需要特別注意的河川區和離島區。

汪靜明老師：

1. 建議將第七頁與第九頁改成十八種用地與七種國土保育範圍做交叉分析，比較清楚看出彼此關係。

楊鴻謙先生：

1. 目前內政部在檢討區域計劃時，都有特別強調「限縮使用」這個原則，並辦理查定。
2. 國土保育範圍分成七大分區，針對各種分區的各種使用項目進行限縮，像是嚴重地層下陷地區，相關單位應該會有定調，而離島地區則應該各種用地都有。
3. 建議本案在進行時，應配合各項相關法規的規定，才能呼應區域計畫的內容。

林英彥老師：關於六大原則的定義仍有疑慮，建議將第四項「公平」改為「均衡原則」，第五項「環境污染者付費」改為「安全原則或棲地原則」，第六項「負責任的區域主義」改為「對鄰近區域之助益性」，並將表四的內容再充實一點。

殷章甫老師：建議對於一些用地的容許使用項目應再作檢討，像是鹽業的使用，在現今的社會是否有存在的必要性。

附錄五

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」案

訪談記錄（一）

訪談日期：2008.6.5

訪談地點：內政部地政司中部辦公室

訪談主題一：非都市土地使用規範的源由及其演變過程？

袁世芬小姐：

一、臺灣地區非都市土地使用管制方式之演變，可分為 3 個階段：

1. 第 1 階段：在民國 62 年以前，除已發布都市計畫地區依都市計畫法規定實施使用管制外，都市計畫以外地區尚無積極的土地使用管制措施，其土地使用型態基本上取決於私人的使用行為及選擇。
2. 第 2 階段：為民國 62 年，政府為因應世界糧食危機，使有限的土地資源作經濟合理的使用，乃訂頒「限制建地擴展執行辦法」(62.10.15)及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」(62.12.24)，並將「田」地目土地編定為「農業用地」(1-12 等則『田』地目土地於 62.12.24 公告；13-26 等則『田』地目土地於 64.12.31 公告)施以管制，其他地目土地則未實施管制，而此種管制方式雖僅是局部性，惟在當時對於保護優良農田，維護糧食生產確具成效。
3. 第 3 階段：及至民國 63.1.31「區域計畫法」公布施行後，非都市土地使用管制進入第 3 階段。此一階段係將全部非都市土地配合區域計畫公告實，由有關直轄市或縣(市)政府按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖並編劃定 8 種使用分區(「區域計畫法施行細則」於 77.6.27 修正增訂國家公園區及 86.7.7 修正增訂河川區，並配合辦理使用分區調整作業。)，及就土地能供使用之性質參酌實際需要編定 18 種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。臺灣地區除臺北市、高雄市、臺中市、臺南市及嘉義市均為都市土地，其餘 18 縣市之非都市土地，自民國 64.10.6 屏東縣首先辦理編定，以迄 75.11.1 嘉義縣辦竣公告止，全省 18 縣市非都市土地使用編定均已完成，並納入同一使用管制體系。

二、非都市土地使用分區及使用地編定公告之後，依照「區域計畫法」及管制規則(依該法第 15 條第 1 項授權訂定)實施管制；又為實際執行需要，另訂

有「非都市土地容許使用執行要點」及「非都市土地變更編定執行要點」併為執行使用管制之依據。

訪談主題二：非都市土地的容許使用項目增加的背景因素及其過程。

袁世芬小姐：

一、非都市土地使用管制規則於 65.3.30 由內政部頒布實施後，為因應社會經濟環境變遷、區域計畫第 1 次通盤檢討公告、配合行政程序法之施行及合理放寬土地使用需求等，業經 18 次之修正，目前刻正進行第 19 次之修正。

二、內政部繼 92.3.26 為配合社會經濟發展及政策需要再次研議，並於 93 年 3 月 5 日修正第 6 條之附表一規定，其修正重點如下：

(一) 配合國家發展重點計畫推動再生能源發展，於農牧用地、林業用地及國土保安用地增列「再生能源相關設施」容許使用項目，並限於風力發電及太陽光電發電設施點狀使用，其點狀使用面積不得超過 660 平方公尺。

(二) 為協助行政院環境保護署辦理廢棄物資源回收產業化，於「丁種建築用地」增列「廢棄物資源回收貯存場及其相關設施」容許使用項目。

(三) 為維護鄉村區優質生活環境及農業區之農業生產環境，明定於特定農業區、一般農業區及鄉村區內丁種建築用地除既有工廠及相關設施外，限於經直轄市或縣（市）政府認定之低污染事業使用。

(四) 放寬非固定性之礦石開採設施，得以容許使用方式於林業用地上設置。

(五) 配合「殯葬管理條例」之制定，刪除林業用地容許「埋葬設施」使用項目。

(六) 林業用地容許「廢棄物清理及污水處理設施」、「採取土石」項目，增列事業計畫使用面積不得超過 2 公頃之附帶條件。

(七) 促進國內旅遊發展，增訂農舍得許可作「民宿」使用。

(八) 農牧用地增訂「戶外廣告物設施」容許使用項目（使用面積不得超過 50 平方公尺）。

訪談主題三：為何有分區、項目及用地？其背景為何？

袁世芬小姐：

一、使用分區劃定：依照「區域計畫法」第 15 條規定，非都市土地使用分區之劃定，係按各該區域計畫非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖。由於非都市土地使用計畫圖比例尺比例較小，難以完全落實至實地，因此各縣（市）政府於辦理編定作業時，乃參依內政部頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，按各項分區劃定及分區界限原則，配合實地勘查，落實劃定使用分區。

二、使用地編定原則：依照「區域計畫法施行細則」第 15 條規定，編定使用地，係按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依照規定編定為 18 種使用地。編定原則，以現況編定為主，計畫編定為輔，並依照相關法制之規範，配合辦理用地編定。

（一）現況編定

1. 經現況調查，現已為某種使用之土地，得依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定之編定原則，辦理用地編定。
2. 惟上開作業須知，除了部分使用分區之性質，如農牧使用得依現況編定外，就法令位階或實質，尚不足為完全之依據，必須考量相關法制，例如：
 - （1）編定為甲、乙、丙種建築用地部分，有無違反「限制建地擴展執行辦法」及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」之規定？
 - （2）編定為丁種建築用地部分，有無違反當時「獎勵投資條例」及「工廠設立登記規則」等有關規定？
3. 以上考量重點，因該作業須知並未詳細規定，以致 69 年臺中、彰化及南投縣辦理編定作業時，民眾誤以為建築用地可按現況編定，無需考量建築物的合法性，而發生在「田」地目上搶建情事，終而仍以農牧用地編定。

（二）計畫編定

1. 各縣（市）在辦理編定當時，依當時「作業須知」規定，依核定計畫編定各種使用地，包括交通、水利、古蹟保存、生態保護、國土保安及特定目的事業用地等，經各該事業主管機關或區域主管機關核定用途者，分別依其用途編定之。

2. 此一計畫編定原則，列舉 6 種使用地等，有人認為計畫編定僅限所列 6 種，有人誤為屬概括性不受 6 種限制，易滋爭議，因此於 86.3.21 修正「作業須知」第九點(一)規定：為「依核定計畫編定各種使用地，……，經各該目的事業主管機關或區域計畫主管機關依法核定用途者，分別依其用途編定之；……。」亦即計畫編定不限原列 6 種使用地。
3. 不論「作業須知」有關計畫編定之原則有何規範，均係配合目的事業主管機關「依法有據」核定之土地使用計畫，視計畫之屬性，其屬資源型如不涉土地使用開發行為，得依各目的事業主管機關依法核定用途編定。但如涉開發行為，應經區域計畫擬定機關審議同意，始得配合編定。因此，為避免爭議，於 89.6.13 修正該「作業須知」予以明定之。
4. 綜上，雖稱為計畫編定，但實質上，就編定法制及實務，地政單位並不具主導性，而是配合性。

訪談主題四：有關暫未編定的現況及可分割之理由。

袁世芬小姐：

- 一、依非都市土地使用管制規則第 7 條規定，山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地管制。
- 二、依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」九、(二)說明 8.(3)規定，供農業使用及新登記未銓定地目之土地，在未辦理土地可利用限度查定前暫不編定，俟土地所有權人或土地管理機關申請土地可利用限度查定後，補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
- 三、地方政府除有規定林業用地有最小面積之限制，否則其分割似不受農業發展條例第 16 條分割之限制。

訪談主題五：對現行規範的見解或建議？

袁世芬小姐：

- 一、在民國 63 年「區域計畫法」公布實施以來，對於促進臺灣地區土地資源之合理分配、開發利用、國土保育及生態保護等均能發揮其正面效果。惟由於非都市土地編定管制係透過消極限制人民自由使用土地之方式予以管制，而未有積極性之計畫予以引導土地之合理使用，往往遭受地主或既得利益者之反對，導致在實務執行上造成極大之阻力與困擾，再加以地方政府執行管制之人力與經費短絀等因素，經詳加檢討結果，仍有未臻周延之

處，茲分述如下：

- (一) 國土綜合開發計畫缺乏法律地位，無行政拘束力：目前區域計畫及都市計畫均有專法可資規範，惟上位之國土綜合開發計畫及直轄市、縣（市）綜合開發計畫並無專法可資依循，對於國家重大建設及發展之指導較無行政拘束力，而各目的事業主管機關也未依據國土綜合開發計畫，訂定中長期事業發展計畫及事業實施計畫，造成各目的事業競用土地，甚至造成土地資源不當利用或誤用。目前營建署已參酌先進國家之經驗與作法，擬具「國土計畫法」（草案），未來國土將基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分為國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區及海洋資源地區等 4 大功能分區，並訂定土地使用計畫，以指導土地開發及保育。其中國土保育地區就是屬於環境敏感地區，為國土保育之永續利用，應嚴格限制開發。
- (二) 按現況編定問題：區域計畫係為促進土地及天然資源之保育利用、人口及產業之合理分布而制定之區域發展計畫。依照「區域計畫法」第 15 條規定，土地使用之編定應按照區域計畫之非都市土地分區使用計畫及分區編定，始能發揮區域計畫之功能，惟以往各縣（市）政府辦理非市土地使用編定當時，因囿於人力、時間及經費，又加以各目的事業主管機關亦均未能適時配合提出事業計畫，致大部分土地係依現況編定，並據以實施使用管制。因此，就編定法制及實務執行而言，地政單位並不具有主導性，而是配合性，自無法發揮引導土地作合理、有計畫使用之功能。
- (三) 區域計畫之土地使用計畫未依限通盤檢討修正：依區域計畫法第 13 條規定，區域計畫公告實施後，擬定計畫之機關應視實際發展情況，每 5 年通盤檢討 1 次，並作必要之變更。但事實上，目前臺灣地區 4 個區域計畫自擬定或修正公告，迄今皆早已屆滿 5 年，目前雖由內政部營建署（市鄉規劃局）依上開規定辦理第 2 次通盤檢討作業中，惟尚未完成法定程序，致上位使用分區未能作合理之調整，亦缺乏土地使用指導原則。
- (四) 違規使用管制尚待提升：隨著經濟快速發展及社會急遽變遷，土地利用型態也日趨複雜，對自然環境的破壞及土地資源的不當使用情形也日趨嚴重。長期以來，因囿於查報取締工作易招致民怨、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所人力、管制經費不足、國人守法觀念尚待加強、地方政治生態複雜．．．等諸多因素，導致非都市土地

使用管制成效尚待落實及提升。

- (五) 民眾法制、教育意識不足與觀念偏差，使土地使用計畫效果無法完全發揮：任何土地使用計畫，均須透過週詳之規劃與後續之追蹤管制，才能使計畫效果顯現，惟一般民眾因守法意識不足與觀念偏差，對土地之使用大都則以追逐個人最高私利為原則，忽視社會公益，影響整體土地使用計畫之實施成效。

二、未來對非都市土地使用管制之建議

- (一) 未來配合國土計畫法之公布新訂非都市土地使用管制機制：按研議中之國土計畫法（草案）業將現行區域計畫法主要內容予以納入，俟該法公布施行及直轄市、縣（市）國土計畫均公告實施後，區域計畫法將隨之廢止。因此，倘國土法經立法院通過公布施行後，將依該法劃設之三大功能分區另訂土地使用管制機制，並對非都市土地之使用實施新的管制，期能進一步確保國土資源永續利用，創造優質生活環境。
- (二) 加強落實違規查處工作：為維護國土規劃秩序及環境保育，確保國土資源永續利用，依區域計畫法及非都市土地使用管制規則規定，非都市土地之管制及查處屬於地方政府之權責，應確實依其違規之態樣及程序採取不同程度之處罰，以減少違規事實之發生。
- (三) 國土利用監測資訊之建置：土地利用現況及違規使用之查報取締工作，宜結合衛星影像科技，並配合航空照相、地圖比對等措施，建立土地利用動態監測制度，迅速掌握地表改變狀況，以作為全面性及即時性之國土利用監測工具，以有效避免人情關說，化被動為主動，並有助於提升違規查處工作之執行績效。
- (四) 加強民眾對土地使用之正確認知，使其樂於配合：土地使用計畫對生活環境之提昇及土地合理利用、區域均衡發展等有絕對正面之影響，而土地使用計畫之成效繫於民眾是否能守法配合辦理。因此，加強民眾宣導、教育，使其對土地使用計畫有正確之認知，不以個人私利妨礙整體社會公益，如此才能充分發揮土地使用計畫之實施成效。
- (五) 繼續研修非都市土地使用管制法令：為配合政策及各目的事業主管機關之需求，非都市土地使用管制規則及相關法令如有不合時宜之處，仍需就實際需要配合修正。

訪談主題六：對於本研究之建議及看法

袁世芬小姐：

- (一) 有關保育範圍其容許使用該如何管理，因此部分有異於現行非都市土地使用管制機制，需要進一步深入瞭解本研究之目的。
- (二) 在中部二通檢討的時候，正值國土復育政策推動（執行）之際，針對山坡地部分，已將其國土復育的精神檢討納入二通（草案）內容中。例如檢討「森林區」、「山坡地保育區」之農牧用地與林業用地之容許使用項目，以落實國土保育與防災。另一方面，就高海拔山區等，劃定或變更為「森林區」，其使用地以查定並編定為「林業用地」或「國土保安用地」為原則；經調整或劃定為森林區者，屬「公有土地」之農牧用地，應優先請公有土地管理機關於中部二通公告實施後5年內，提出使用地變更為「林業用地」或「國土保安用地」。
- (三) 對於用地變更編定部分，按「計畫開發、使用管制」精神，依現行管制規則第30條第5、6規定，經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用分區或使用地變更編定者，直轄市或縣（市）政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記並於土地登記簿標示部加註核定事業計畫使用項目。
- (四) 如今的國土復育條例多了海拔的限制，在相關管制內容尚未具體明確前，後續執行恐有疑義。
- (五) 考量當初非都市土地係以合法現況編定為主，計畫為輔的原則，似未直接反映立體之概念，如今卻以立體的思維來檢視平面規範，是否得宜？在檢討各種使用地之非都市土地容許使用項目時，使用分區劃設之原則與標準是否宜併同檢討？

附錄六

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」案

訪談記錄（二）

訪談日期：2008.6.20

訪談地點：德威工程顧問公司

討論事項：非都市土地使用編定及容許使用項目

- 一、以前的歷史演變有無形成何種效能及缺失
- 二、容許使用項目有無指標或評估準則

訪談主題一：非都市土地使用管制的情形

王瑞興先生：

1、談到非都市土地管制的形態與程度為何？例如水源保護區也有相當的限制，且其開發範圍非常大；早年的公地放領業務，由於屬於水質、水源保護的範圍，所以只有少部份可以放領，所以必須考量國土復育方案與非都市土地管制的相容性。

2、水源保護區開發，因為土地面積很大，且不清楚復育的地區在哪，所以不可能完全排除管制規則，如果管制很嚴格的話，則這個地區就很難開發，因為相關目的事業機關很多，開發案會相對難通過。

訪談主題二：非都市土地使用管制與國土復育行動方案的競合

王瑞興先生：通常民意機關或上層主管機關認為復育方案有其必要性，但由於方案影響強度及範圍很大，造成開發建設受到一些限制。農牧用地應建議廢耕，而中海拔地區則應規劃原住民區，藉此規範不同高度的土地使用。

訪談主題三：國土保育地區範圍界定後，原來非都市土地使用管制的 使用分區目的為何？是否可參酌當初設立目的？

林明先生：

1、由於土地使用變化太多，且會隨著時間演變，因此基本架構有正面表列以及負面表列，其中負面表列係指除了禁止土地使用項目，其餘皆可以使用。所以應先瞭解土地使用管制的發展背景，像是早期土地主要以農地使用為主。

2、區域計畫法常遭受批評沒有規劃以及計畫性，但由於各種因素，土地現況使用情形很難確實調查，而且規劃因為政策的影響，所以有時也會使得土地使用編定改變，加上經費、人才等不足，使得非都市土地使用管制很難做。

3、另一方面，土地主管機關與事業目的主管機關這兩者之間的整合，應相互配合，隨著的經濟發展，土地管理的政策也會有所不同。

4、區域計畫的面向很大，但要求一致性的管制內容；另一方面，都市計劃則較有彈性，但效率慢、不易改變。負面表列是以禁止使用為原則，但由於很難預期影響範圍，所以還是建議用負面表列。或可參考公地放領辦法，當時調查結果出來，90%農地都不能放領，因此在不同區域是有不同限制。

5、土地做限制是不是需要作補償，政府在處理這個部份的時候，必須考量很多複雜的問題，還有土地上的其他權利又應如何處理，又是一個難題。

王瑞興先生：

1、像是早期零星工業的出現，是為了引進外資，以農業扶植工業，所以土地使用具有時代背景，由於產業的需要使得土地出現很多管制問題。

2、例如早期中部區域（彰化、南投、台中）田地目發生搶建情形，所以透過複查現況與原來有何差別，並針對早期編定的土地使用全面性的調整。

3、編定從寬，係指承認現有使用事實；管制從嚴，則是針對事業目的需求而定，往往隨著經濟發展，限制又變寬鬆，所以土地編定的工作實在很困難。舉例來說，地層下陷區的管理土地使用管制，可將土地使用管制與地層下陷相關法規的內容，透過重疊分區的概念，以彈性、動態的方式管理地層下陷區。這方面可以參考水利技師公會全聯會委託的相關計畫以及成大都市計畫系受託研究有關地層下陷土地使用管制的計畫。

附錄七

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」案

期中報告審查意見回應及說明表

會議時間：2008. 7. 30

會議地點：城鄉發展分署 5F 會議室

計畫主持人：顏愛靜 教授

協同主持人：丁福致 老師

顧問：賴宗裕教授

主席：吳副分署長欽賢

審查意見	處理情形
張委員梅英	
<ul style="list-style-type: none">建議可整理容許使用項目之名詞定義、增加的背景或當時的政策，是否有因為名詞定義無法涵蓋而增加某些項目的情形？另可整理哪些容許使用項目或細目在定義上是否在國土保育範圍內可相容或排斥的，據以檢討哪些項目要留存或移除。	<ul style="list-style-type: none">關於不同年代新增容許使用項目的背景因素，本研究將參酌當時政策措施的提出，或地方特殊考量酌予說明。
<ul style="list-style-type: none">從實務的角度來看，在第二、三章無法清楚的瞭解容許使用項目及細目有什麼太大的不同，像是第三章對容許使用項目進行檢討，但都僅針對新增哪些項目，看不到項目及細目彼此間是否一致。	<ul style="list-style-type: none">本研究為歸納出各種使用地用途之主要意涵，所以先針對非都市土地管制規則附表一之容許使用項目予以檢討。又因該規則歷次法規之修正皆以容許使用項目為對象，故本研究第三章係以容許使用項目之歷年變遷加以比較；至於使用細目之探討，則併入第四章及第五章，於國土保育範圍區域與非都市土地整合後再一併討論容許使

	用細目之問題。
<ul style="list-style-type: none"> 建議可以蒐集或訪談地方單位第一線主辦人員之意見，並據以作為容許使用項目之歸納、縮減等的參考。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究業於六月五日至內政部地政司中部辦公室，拜訪非都市土地使用管制相關承辦人員，以及於六月二十日專程拜訪前地政司土地使用編定科科长王瑞興先生和林明先生，以瞭解各種使用地編定之背景。本研究將針對研究所需，陸續訪問地方相關人員。
<ul style="list-style-type: none"> 附錄中之訪談記錄，建議可整理訪談重點即可，歸納方法及整理方式可加強。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究將會於後續工作中，將內文格式予以統一，並予以修正。
<ul style="list-style-type: none"> 除了各國的相關資料介紹外，建議可以加入共通性的討論，說明如何透過表格整理以獲得本計畫可參考之內容。學者 Berke and Conroy 在附錄參考文獻的部分，似乎漏列了 Conroy，建議修正。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究將整理相關之資料，並就國土保育相關的特性與以歸納整理，以供本研究參酌。
<ul style="list-style-type: none"> 流程圖中在依編碼原則進行資料編碼的部分，其是否如圖所繪製的情形，箭頭為雙向形成一個迴路，如此不斷的重複檢討、修正及編碼？ 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究將予以修正。
陳委員明燦	
<ul style="list-style-type: none"> 「國土保育範圍」內涵為何，研究團隊應加以定義。從區域計畫的非都市土地，有河川區、森林區、山坡地保育區，卻無國土保育區之用詞，因此需要從各種文獻加以界定其範圍。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究係以委託研究需求規範所訂之範圍為依據，故於第一章第二節以圖示說明國土保育範圍之分佈情形，並於第二章第四節予以說明國土保育範圍劃設分區及其定義。
<ul style="list-style-type: none"> 「德國聯邦自然保護法」第 22 條以下提到非常多的保育區，像生物保護（育）區、國家公園區、國家級自然保護區、國家級景觀保護區等等，而生物保育區只是一種，而且面積約是台灣的 13 倍大，要請研究團隊說明引用背景或利用圖示加以說明。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究參採德國 RHÖN 生物保護區之論述，主要係因其於 1991 年 3 月為被聯合國教科文組織（UNESCO）評選為生物保護區的範例，值得參考。本研究將於第二章予以加強說明。

<ul style="list-style-type: none"> ● 德國「國土綜合開發法」，對保育區劃設的確沒有規定，但在「德國聯邦自然保護法」有提到非常多的保育區態樣，在德國的「國土綜合開發法」是不能干涉政府劃設國土保育區的權責，其屬於框架立法。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 請惠予提供德國自然保護法之資料，以供本研究之參酌。
<ul style="list-style-type: none"> ● 國土計畫法(草案)應該有更更新的版本，建議研究團隊可以取得最新的立法資料。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究知悉國土計畫法(草案)業於96年初修訂新版本，惟第二章第三節所引之文獻係參採93年研訂之版本，本質上其重要內容並無明顯之變革，故予以引用，惟將於日後以引註方式加以說明。
<ul style="list-style-type: none"> ● 建議研究團隊，未來在建構國土保育地區的容許使用項目與許可使用細目時，這些相關研究與國土復育條例暨行動方案對本研究的建構內容有何協助與關連，應請研究團隊說明。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究援引黃書禮等之研究，係為提供檢討非都市土地採用類似土地容許使用項目之參考，其精神與原則可適用於本次研究之方向。本研究將於期末報告加以補充相關文獻，可指引本研究之處。
<ul style="list-style-type: none"> ● 在一定規模下的面積必須要做分區之變更，不能只做用地變更而已。既然談到變更，則也必須考慮第27條以下的規定，即附表三(使用分區內各種使用地變更編定原則表)，故建議本研究應該加列小面積變更(分區內用地調整)內容，否則就不論述本單元。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究係以容許使用項目及細目之檢討為主，有關使用地變更部分，將不列入本文之論述範圍，故於期末報告將予以修改。
<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究重點，特別針對現行規範，建議應以非都市土地使用管制規則為主軸作說明，即是附表一(各種使用地容許使用項目及許可使用細目表)，將各種「使用地」下的「容許使用項目」與「許可使用細目」，以更清楚的表格加以呈現，並請將內容補錄。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究將予以補充資料來源，未來將補充附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表於附錄或編成易於瞭解之圖表。
<ul style="list-style-type: none"> ● 「存留時間比率」定義為何，是指有這種容許使用項目到現在，而這比率時間的基點為何？ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究計算各種使用地容許使用項目之存留時間比例，主要係為瞭解容許使用項目之主要意涵，分母為修正即於容許使用項目之次數

	<p>16 次，分子為各種容許使用項目留存出現次數為分子，計算百分比。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 研究團隊若要系統化歸納各種項目，應從每一次修法後各種使用地、容許使用項目和允許使用細目的過程，找出原來使用地劃設本意，否則在每次修法後，所擴充的項目將與原來使用地的規定產生質變現象。 	<ul style="list-style-type: none"> 關於不同年代新增容許使用項目的背景因素，本研究將參酌當時政策措施的提出，或地方特殊考量酌予說明。
<p>農委會水保局代表</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 請問為何將 18 種用地歸為七大群聚類？ 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究藉由永續發展原則，以及自然生物保護區空間管理計畫之分區，可依現行非都市土地十八種用地容許使用項目主要意涵表（表 4-2-1）再行歸類，分成農業、住宅、生態與遊憩、工業、文化資產、交通與特定目的等七類。
<ul style="list-style-type: none"> 在「18 種用地容許使用項目主要意涵表」中，養殖用地在研究中歸為「生態與遊憩」類，但在「現有非都市土地用地永續發展原則整理表」中，養殖用地卻歸為「農業」之類別中，請問是否為誤植或有其他用意。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究根據現行非都市土地十八種用地容許使用項目主要意涵表（表 4-2-1），將養殖用地歸類為養殖生產，並於永續發展原則整理表（表 4-1-1）中歸類於農、畜、養殖及住宅中，其總歸類為農業，所以並非歸類於生態與遊憩類別。
<ul style="list-style-type: none"> 本計畫將各種用地分為七大群聚歸類，會不會有無法歸類的用地別？另請說明為何墳墓用地歸為「生態與遊憩」類別。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究已於永續發展原則整理表（表 4-1-1）中，將十八種用地歸類至七大群聚。 關於殯葬設施未來的發展，應以與自然生態整體結合，以避免墳墓用地影響自然環境，因此在規劃上墳墓用地不僅是埋葬先人所在，實際應包含與自然結合一致的生態環境，故將墳墓用地與生態遊憩作一整合，以符合整體環境的發展。
<p>內政部地政司代表</p>	

<ul style="list-style-type: none"> ● 雖然是第一次訂頒非都市土地使用管制規則，經過十八次的修正，那為何老師說是十六次，另外，修正及於容許使用項目者可能沒有十六次之多。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 依據非都市土地使用管制規則自1976年3月30日發布，至2005年12月16日修正至今，共計18次修正；其中僅修正條文而未提及容許使用項目附表者僅於1994年6月1日及1998年1月7日兩次修正，扣除後以16次作為修正次數。
<ul style="list-style-type: none"> ● 丁建在93年有作限縮，林業用地也有作限縮，並非只是一直擴充，可能因配合政策或目的事業主管機關的需求增訂。所以我們也許可以找幾個較敏感的用地來談其變更背景，如農牧用地、林業用地等等。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 將選擇農牧用地、林業用地作為實例探討，但為考慮本研究需求規範之精神，將列於附錄內以供參考。
<ul style="list-style-type: none"> ● p. 37: 圖 3-1-1 國土空間計畫體系圖中，「制定非都市土地使用分區」請修正為「製定非都市土地使用分區圖」；編定各種使用地後，應依其容許（許可）使用項（細）目使用；反之，得循變更編定方式辦理，並依其核定計畫使用。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究將予以修正。
<ul style="list-style-type: none"> ● p. 42: 表 3-1-2 非都市土地各使用地之定義與編定原則中，交通用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地及特定目的事業用地，其編定原則所敘內容，係指位於河川區之情形。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究將予以修正。
<ul style="list-style-type: none"> ● p. 52: 變更編定為特定目的事業用地部分，自應依核定計畫內容使用管制，似與本研究係檢討容許使用項目無涉，建請修正刪除。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究係以容許使用項目及細目與國土保育範圍之整合，作為研究主軸之設定，而有關變更編定之部分，不列入本研究範圍內，將於內文中再予調整。
<ul style="list-style-type: none"> ● p. 63-64: 有關山坡地變更編定為丙種建築用地（含老丙建），涉及山坡地開發管理問題，係屬另一課題，似與本研究係檢討容許使用項目無涉，建請修正刪除。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究之說明主要係在補充丙種建築用地管理內涵之演變，但研究內容仍著重於容許使用項目及細目之說明，故仍予以保留。

<ul style="list-style-type: none"> • p. 66：2003 年配合推動「營建剩餘土石方處理方案」，於丁種建築用地增訂「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、「水庫、河川淤泥資源再生利用臨時處理設施」，「依該辦法規定承造人向直轄市、縣（市）政府申報建築施工計畫說明書……，故此容許使用項目係為了便於私人開發之使用」乙節，上開辦法所指為何？又何以見得係便於私人開發之使用？ 	<ul style="list-style-type: none"> • 依據【營建剩餘土石方處理方案】係內政部 80 年 5 月 2 日台(80)內營字第 914491 號函頒實施；另各縣市亦訂定營建剩餘土石方管理自治條例。
<ul style="list-style-type: none"> • p. 67：丁種建築用地得容許「工業社區」使用，其許可使用細目「限於已開發工業區且規劃有案者」（為附帶條件），是該工業社區之各項許可使用細目，均係位於依法報編之開發工業區且規劃有案者，何以見得與原有工業設施之概念衝突，造成工業住宅反賓為主的現象？ 	<ul style="list-style-type: none"> • 依據經濟部【工業社區用地配售及出售辦法】之規定，其中工業社區用地出售，依據該辦法第 15 條第 1 項之規定：經核准承購社區用地者，在未按核定計畫完成使用前，不得以其全部或一部轉讓他人使用。然按核定計畫完成使用後，並無任何限制，對申購人之資格認定，依據該辦法第 15 條第 2 項之規定：將承購之社區用地興建住宅提供使用時，應先公告一定期間，由該社區用地所在之工業區內之員工提出申請使用。如工業區內之員工認定，是否在职，工作屬性、時間等均未規定，在認定上極易產生問題，如加上價格因素，極可能造成與工業相容的問題。
<ul style="list-style-type: none"> • p. 78：第 3 段至第 5 段，提及窯業用地變更編定為甲種建築用地、丁種建築用地部分，自應依核定計畫內容使用管制，似與本研究係檢討容許使用項目無涉，建請修正刪除。 	<ul style="list-style-type: none"> • 本研究之說明主要係在補充窯業用地管理內涵之演變，但研究內容仍著重於容許使用項目及細目之說明，故仍予以保留。
<ul style="list-style-type: none"> • 關於後續事項中，應用各種使用地變更編定原則表來做為基礎，根據這張表以建立基本原則，但該表也是有例外情形，管制規則的 31、 	<ul style="list-style-type: none"> • 本研究將予以修正。

<p>32、33 條以下等等，後面條文都是例外的相關規定，若是在管制規則中沒有其他相關規定的例外情形，也還有一種情況可以變更，如果面積足夠也可以變更分區，所以若以此原則表為基準，可能產生一些問題。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • p. 87: 國土保安用地係供國土保安使用者，為區域計畫法施行細則第 15 條第 16 款所明定，是否係定義不清楚，需再重新定義？抑或研究團隊認為，在國土保安用地上設置「再生能源相關設施」有違保育利用之精神？另引用「非都市土地開發審議作業規範」（涉及使用分區及使用地變更編定規定）是否妥適？宜再斟酌。 	<ul style="list-style-type: none"> • 因本研究認為在國土保安用地中設置再生能源相關設施，其中再生能源發電設施雖有規定限於點狀使用，但若設置多處形成線狀，仍對該用地產生重大影響，故本研究將予以補充說明。
<ul style="list-style-type: none"> • p. 89: 有核定計畫者，依其計畫內容管制使用；無計畫者，依其使用地類別規定之容許（許可）使用項（細）目使用。對於研究團隊有心就「申請變更程式及內容上進行探討」，是否與本研究檢討容許使用項目有直接關連性，宜再斟酌。 	<ul style="list-style-type: none"> • 本研究將予以修改敘述內容。
<ul style="list-style-type: none"> • 為利後續研究及聚焦，建議就國土保育範圍，選擇一個地區，加以模擬，並篩選幾種使用地，檢討其容許使用項目，較能突顯研究的成果，達成研究的目的。 	<ul style="list-style-type: none"> • 本研究將與委託單位就此議題予以研商後續處理方式。
<p>城鄉發展分署代表</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 針對非都市土地使用管制規則之附表三，41 項容許使用項目及 315 項許可使用細目中，在名詞概念上有許多雷同的地方，而本計畫的目的之一，就是要系統化整理歸納這些關係。 	<ul style="list-style-type: none"> • 感謝陳隊長為本研究目的之一予以說明。

<ul style="list-style-type: none"> ● 遊憩在非都市土地使用管制規則中，是具有發展強度的，但生態卻沒有。本計畫將生態與遊憩歸納在一起，在概念上可能有相當之差異。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究將就生態和旅遊加以區隔後再作探討，以釐清歸類之問題。
<ul style="list-style-type: none"> ● 目前各目的事業相關法令雖有重疊管制的情形，但基本上係管制是否有妨礙的行為，並無管制土地使用。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 現行非都市土地使用管制規則是採用消極的限制，且伴隨著監督不善之情形時有違規使用、不相容使用的情形。甚至法令本身亦考量現況使用及時勢潮流趨勢，致使土地使用管制愈趨鬆散。有鑑於此，本研究除依循現行法體系的規範進行檢討修正之外，亦嘗試結合多元觀點檢視現行法規管制情形之不合理性。以排除不相容、不適當的土地使用。
<p>南區規劃隊代表</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ● 依據環境資源特性及所需保護之程度劃分高標準、中標準及低標準之管制，若同一分類用地如：丙種建築用地，位於不同標準之管制地區，則其容許項目與許可細目是否不同？未來具體調整容許項目原則為何？ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 同一種用地位於不同標準之管制地區，其容許使用項目及細目有不同標準；原則上，高海拔地區項目最少，中海拔地區項目較多，低海拔地區項目最多。
<ul style="list-style-type: none"> ● 國土保安用地係屬不可開發區或保育區，以國土保安、災害防治為劃設之目的，歸類於生態與遊憩類別似較難以說明目的與管制必要之手段。建議可否將國土保安用地獨立於該分類之外，並可參考生態資源、景觀資源、水資源、災害潛勢等分類方式就此一大項分類進行調整。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究已將遊憩與生態之組別分別討論。目前乃將國土保安置於生態之組別，如此方可避免前述情況之發生。

<ul style="list-style-type: none"> 依本計畫研擬國土保育範圍內將來有生態與遊憩、交通、文化資產、農業等五項分類，因此未來是否特定目的、工業等二分類將不存在於國土保育範圍內？ 	<ul style="list-style-type: none"> 就國土保育範圍之特性而言，應側重在生態與環境保護之層面，顧工業分類將不存在於國土保育範圍，至於特定目的事業用地應視特定目的計畫之內容而定，其內容較為繁雜，故本研究將不予涵蓋在內。
<ul style="list-style-type: none"> 本計畫中有關表 4-1-3 國土保育範圍內各區域（高海拔山區、中海拔山區、嚴重地層下陷地區…）對應之非都市土地類別如何產生？是依照現況各種土地使用類別於各區域分佈情形歸納？或依照學理就各區域應有發展類別予以歸納？以嚴重地層下陷地區為例，目前僅對應生態與遊憩、交通、文化資產三項目，是否即為不允許住宅之分類，因此現況做住宅使用之用地日後將需要配合更改編定？ 	<ul style="list-style-type: none"> 表 4-1-3 國土保育範圍與非都市土地類別表，係依其主要意涵及參考永續發展原則、空間管理原則，予以歸納，將原則與國土保育範圍內之八種分區加以整合而成，兼採學理與現況加以歸納。至於其他項目（如住宅）則採允許使用方式，以加強管理。
<p>經濟部水利署書面意見</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 本報告 p. 82 「其他經河川管理機關核准者」所稱「在管制上較為彈性但似乎不夠嚴謹」，似有未妥。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究將酌予修正。
<ul style="list-style-type: none"> 查本容許使用項目由河川管理機關依水利法、河川管理辦法及排水管理辦法等規定辦理，因需經許可態樣甚多，故以「其他經河川管理機關核准者」概括規定之，建請予以修正。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究將酌予修正。

附錄八

「國土保育範圍非都市土地容許使用項目檢討」案

期末報告審查意見回應及說明表

會議時間：2008.10.29

會議地點：城鄉發展分署 5F 會議室

計畫主持人：顏愛靜 教授

協同主持人：丁福致 老師

顧問：賴宗裕教授

主席：吳副分署長欽賢

審查意見	處理情形
吳主席欽賢	
<ul style="list-style-type: none"> ● 本案是以「國土復育策略方案暨行動計畫」所劃設的國土保育範圍為研究範圍，目的為進行非都市土地容許使用項目與細目的檢討，是秉持在高、中、低海拔山區，非都市土地之容許使用項目應該有所差異的想法來進行研究。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 感謝主席對於本研究之背景特別予以說明。
<ul style="list-style-type: none"> ● 對於特定目的事業用地，儘管容許使用項目相當繁雜，但仍應按以上原則來進行分析調整。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 關於特定目的事業用地之容許使用項目或係參照基本原則實施管制，然因涵蓋範圍過於廣泛，並不容易從用地的名稱窺知其主要使用之意涵，未來仍須研議更為具體的分類為宜。
<ul style="list-style-type: none"> ● 目前研究團隊已根據系統性歸類方法進行容許使用項目與細目的篩選修正，請各位能提出相關建議。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 感謝主席對於本研究之主要目的特別予以說明。
<ul style="list-style-type: none"> ● 目前「國土復育策略方案暨行動計 	<ul style="list-style-type: none"> ● 感謝主席對於本研究之背景特別

<p>畫」對於高、中、低海拔的分類，經建會已取消此種說法。由於本研究是在修正前提出委託，因此研究團隊仍是採用此計畫進行分類。</p>	<p>予以說明。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 建議研究團隊將整體思考邏輯，以及容許使用項目與細目的歸類方式在報告內容中說明清楚，避免造成日後本分署解讀的問題。 	<ul style="list-style-type: none"> 感謝主席對於本研究的指教與建議，本研究後序將於內文中說明整體的思考邏輯與思想。
<ul style="list-style-type: none"> 研究成果對多項容許使用項目提出刪減及調整建議，但其所對應的使用細目卻在實務上具有存在的必要，不宜直接將使用項目刪除，請研究團隊逐項進行思考修正。 	<ul style="list-style-type: none"> 感謝主席對於本研究的建議，本研究後續將斟酌修正。
<p>吳委員清輝</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 對於國內複雜的非都市土地容許使用項目，研究團隊以紮實的研究基礎與嚴謹的思考邏輯進行歸類，相信本計畫的目的已達成。 	<ul style="list-style-type: none"> 感謝吳教授的指教和肯定。
<ul style="list-style-type: none"> 建議應考量德國、美國等國外案例運用在國內的適用性，因為這些國家都是由聯邦(中央)進行土地使用管制，在不瞭解其體制、背後原因之下，是否仍適合做為台灣土地管理之參考，還需考慮。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究選擇德國與英國的土地管制體制，係經過審慎考量。雖然這兩國的規劃體制、實施背景與我國未盡相同，但本研究係為擷取其土地使用分類之主要意涵，或其使用分區的基本精神，以供本研究後續檢討我國現行非都市土地容許使用項目和許可細目之參考。
<ul style="list-style-type: none"> 對於英國的UCO系統，並不清楚其為統計分析抑或計畫管理需要而提出的系統？由於二種系統的目的性應該是相異的，如果直接用於計畫管制的參考，個人抱持懷疑的態度，希望能在文獻中說明清楚，釐清系統的參考性。 	<ul style="list-style-type: none"> 如前所述，本研究引用英國土必使用分類系統的目的，在於學習其分類方式及其精神。我國非都市土地使用管制制度最大的缺漏在於分類不夠清楚，相同的土地使用型態存在各種用地別；且非都市土地管制制度往往需配合政策調整及現況，造成不相容的土地使用存在於相同的土地使用類別。反觀英國的土地分類系統，或許分類項目較我國簡單，但卻落實土地使用分類之

	<p>主要意涵，使英國之土地使用不會產生相同的土地使用型態存在於不同的土地使用類別。</p> <ul style="list-style-type: none"> 或許，英國與本國之非都市土地管理制度自始不同，但為避免現行非都市土地管制問題的擴大，英國的土地使用分類制度實有值得學習效法的地方。而本研究之意旨在於朝向提供一願景式的制度參考。為徹底根治現行管制隱含的問題，實有必要效法英國土地分類之精神，本研究於第四、五章有關項目及細目之篩選，亦嘗試學習效法，排除不相容之土地使用。
<ul style="list-style-type: none"> 就「國土復育策略方案暨行動計畫」而言，應該是屬於計畫而非方案，但其採高、中、低海拔的劃分方式，似乎又是偏向方案的作法，且易流於山坡地高度切割的圈套，當然研究團隊依此計畫來進行歸類也並無不可。 	<ul style="list-style-type: none"> 感謝吳教授的指教和肯定。
<ul style="list-style-type: none"> 從容許使用項目與細目調整、專家意見調查等研究過程，必須要提醒研究團隊，土地使用管制是談「應不應」與「能不能」的問題。自「應不應」的角度，專家意見就很重要，但大多數土地使用管制是討論「能不能」的議題，因此採用專家意見的「應不應」作法，可能無法貼近實際的管制方式，最終的研究成果會屬於比較高標的情形。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究係於國土保育範圍內之前提下，檢討非都市土地容許使用項目及細目，實即隱含著達成國土保育目標下土地使用管制理應有的作為，故本研究著重在政府「應不應」作為以達成理想遠景的部分，至於「能不能」的部分則端賴行政機關就現實情況斟酌調整。
<ul style="list-style-type: none"> 對於 18 種用地分類，個人提出另一種方式供參考，可按強度分三種，由高至低為建築、遊憩、保育的使用型態，在篩選容許使用項目與細目的過程，也並非採用一致的原則與方式。以甲種建築用地而言，與其他用地相較，已屬於較高 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究已於後續研究事項「建議可持續採用關聯性與專家學者座談會併行研究，可就本研究容許使用總歸類為基礎，就各類別所含之用地分群組進行討論，就使用項目與細目建構操作性指標，進行更為細部之篩選作業」，當可符合委員所

<p>強度的使用方式，採取的管制標準本就應與其他用地相異。</p>	<p>要求更進一步之篩選作業原則。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 針對研究成果中甲種建築用地的調整，其存留背景是不得已、承認既有事實的結果，現行使用管制允許新增的甲種建築用地是屬於例外案例。建議研究團隊能進一步思考，區隔出既有事實或新增的差異，後續則同樣採取使用項目與細目調整的作法。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究瞭解非都市土地使用管制制度形成背景，如甲種建築用地的容許使用項目，部分係承認既有事實。當然，如有新增的容許使用項目之必要，自需透過專業判斷。因此，本研究原則上採取兩階段篩選研判指標之方式，亦即，第一階段，先透過非都市土地使用管制體制演化下，經久得以留存之使用項目和細目，歸納其主要使用意涵，再經學者專家座談會予以審視這些意涵之涵蓋性有否完整，以持應該調整之處，如此當可兼顧既有以及新增使用意涵之特性。
<ul style="list-style-type: none"> 建議研究團隊仍採用「國土復育策略方案暨行動計畫」的高、中、低海拔分類方式，但可自行定義各分區的概念。 	<ul style="list-style-type: none"> 感謝吳教授的指教，惟本研究的前提條件即是：針對國土保育區範圍內各種使用分區限制下，檢討各類用地之使用項目和細目之合宜性。 此外，考量法的一致整體性，為確保將來國土計畫法、國土復育條例落實之際，避免非都市土地使用管制規則之精神不一致，導致後續執行的困難，故研究團隊以「國土復育暨策略行動方案」之分類方式及定義為基礎，執行後續相關研究。
<ul style="list-style-type: none"> 另外，考量農業用地、耕地的稅賦問題，若容許使用項目與細目的調整過大，將影響土地所有權人的權益，因此無論標準高低，研究成果最終都需經過市場的考驗。 	<ul style="list-style-type: none"> 感謝吳教授的指教，惟本研究僅係針對國土保育範圍內土地使用管制體制之調整，並不涉及現有體制之變動，因而對於土地所有權人之既有權益影響較小。
<p>陳委員明燦</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 有關篩選模式與專家意見整合原則表中，關於篩選係數的檢定，0.8 與 0.6 的區間是否有主觀認定的因素，可否說明。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究乃根據非都市土地容許使用項目長久存在意涵推論，而非基於現實考量，換言之，本研究偏重在理想願景的達成。在此前提下，乃進行 Spearman 等級相關係數分

	<p>析。針對 spearman 等級相關係數分析法，其原本有劃分成 5 級的方式，但本研究認為分成 3 級已足夠，因此訂出 0.6 及 0.8 為區間劃分標準，避免篩選結果刪除過多項目，產生與現實面更加不符的問題。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 本研究實則在於提供一種研究方法，若後續研究要更為詳盡、合理，或許，指標原則將更細緻，連帶項目、細目亦透過 SPEARMAN 相關係數分析進行篩選，但這樣的過程相當繁瑣，礙於時程關係，後續詳實、科學化研究短時間呈現實有困難。短期限內，故本研究僅能提供初步研究結果。
<ul style="list-style-type: none"> ● 以「農牧用地」為例，可能位於特定農業區、一般農業區或山坡地保育區…等，分佈範圍可能在高海拔或平地，但研究成果對於「農牧用地」的容許使用項目與細目的限制都一樣，未能考慮 location 的問題，不符合永續發展及容受力的思維。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究針對不同的國土保育範圍分區之篩選結果進行檢討與修正，爾後再就各區之用地別與相對應之容許使用項目及細目檢討，此種研究方法即隱含不同的 location 理念，亦符合永續發展及容受力的思維。
<ul style="list-style-type: none"> ● 另外，高、中、低度限縮部分，高度限縮是生態，有可能於此思維之下，現行的甲、乙、丙、丁等合法的容許使用項目都將排除在外，而其生態、遊憩與生產等功能，隱含主觀認定，此部分應考量規模性，亦即外部成本的積累性。則合法使用的部分是否會被排除。現行法規是否涉及分區調整或用地變更，是考量變更後土地對周邊土地的衝擊或積累性的考量，換句話說，生態、生產、遊憩該部分，除應避免主觀的認定之外，高度、中度、或低度限縮應考量規模的特性。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 是否該納入規模的考量部分，因本研究的計畫目的著重檢討容許使用項目及細目，並未涉及規模大小的探討。故於此前提下，本計畫實無法兼顧考量。附條件許可的部分研究團隊會於後續內文建議納入規模之考量，建議採最高規模限制原則，以降低外部性的衝擊（建議五）。

<ul style="list-style-type: none"> • 用地的使用型態可能是「生態與生產」、「生態與遊憩」，甚或三者兼具的情形，同樣應納入考量。 	<ul style="list-style-type: none"> • 本研究之指標選取原則係基於生態保護理念，採由嚴至寬的遴選方式。高度限縮係以生態保育觀點為基準，具有保育區之觀點，認為自然環境應避免人為干擾之破壞；中度限縮則是除了考量生態外，亦考量遊憩之使用，採取兼顧遊憩與環境保護的均衡發展，在不破壞生態環境的原則下，藉衝擊最小方式為之；低度限縮則除了生態與遊憩之考量外，亦加入生產之概念，以生態、遊憩及生產觀點，來限制各用地之容許使用項目及許可細目。 • 本研究主旨在於建立一套篩選方法供參考，故僅考慮前述原則。關於後續研究部分，建議可就限縮標準加以多面向考量(後續研究建議四)。
<p>農委會林務局代表</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 對於 p.138 林業用地的容許使用項目，配合附錄 7 來檢視，較現行制度增加「觀光遊憩管理服務設施」一項，特別是所列細目中的「國際觀光旅館」、「觀光旅館」、「餐飲住宿設施」等，已經非屬於林業經營用途，較接近永久性的建築設施。在目前容許使用項目已有「戶外遊樂設施」及「森林遊樂設施」的情況下，森林區的遊樂需求應已足夠，建議檢討其存在的必要性。 	<ul style="list-style-type: none"> • 感謝農委會林務局代表的提點，有關於這部分的確值得深思。但因該部分之分析僅著眼於 Spearman 等級相關分析之結果，屬於第一階段的篩選過程，後續仍會配合學者專家之意見以及考量不同的國土保育範圍之理念進行篩選評估。 • 另有關附錄七的建議，本研究雖本持遠景性的研究方式，但於篩選的過程中仍會考量部分現況使用，故對於林務局代表之建議刪除細目部分，仍持保留之想法，後續另會以國土保育範圍之理念為基礎，進行二次篩選，以符合研究意旨及國土保育理念。
<ul style="list-style-type: none"> • 按現行非都市土地使用管制規則，林業用地中「森林遊樂設施」底下具有管理及服務展示設施一 	<ul style="list-style-type: none"> • 感謝農委會代表之意見。對於農委會代表所提之見解，如同水利署之見解一般，期望本研究對於現況之

<p>項，若採用研究成果中高海拔山區林業用地之限縮方式，將刪除此項目。然因本局經營管理的森林遊樂區在高、中、低海拔均有分佈，是依森林遊樂區設置管理辦法所核定，其範圍於管制規則中亦已限定，建議研究團隊斟酌現行規範，再進一步檢討高、中海拔的限縮情形。</p>	<p>法令規範作進一步考慮。確實，本研究對於現實法規命令及實質現況使用情形缺乏考量，這是本研究的限制，也是本研究之研究成果為人詬病之處。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 然本研究於承接該委託研究案初期，即與委託單位達成協議以提供願景的研究成果供後續政策修改之參考。於此前提下，研究團隊效法國外分區管制及土地分類系統之精神要旨，並參考國土復育策略方案暨行動計畫之國土保育範圍分類，本持國土保育範圍之主要意涵，企圖建構理想的永續發展藍圖，以排除不相容或不合適的土地使用。種種的研究過程皆朝藍圖式的規劃方式前進。不考量現況及法令，也是為避免當初非都市土地使用管制制訂之初，因考量現況而造成現在問題層出不窮之窘境。
<p>經濟部水利署代表</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ● 針對 p. 68 河川區的劃定原則，提出幾項建議：(1) 第 1 款的水道治理計畫用地範圍，建議改為「水道治理計畫線」。(2) 第 2 款建議依河川管理辦法第 6 條第 1 款第 3 目修正，即未公告之河川區域河段，按河川管理機關依河川實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定之範圍。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 感謝指教，本研究已參酌修改於 p. 59 的表 3-1-1。其內容如下：「下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：1. 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堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。2. 未公告之河川區域河段，按河川管理機關依河川實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定之範圍。」
<ul style="list-style-type: none"> ● 對於 p. 164 表 5-2-1 (國土保育範圍與非都市土地用地原則表)，提出幾項問題：(1) 表中「○」、「×」、「△」所代表的意涵為何？是否將同樣限制底下的使用細目？(2) 因河川區域的林木生長型態並非 	<ul style="list-style-type: none"> ● 表 5-2-1 是彙整學者專家的意見，經由篩選程式所製作而成，其中「○」代表直接容許使用；「△」表示需經主管機關核可，在一定附帶條件下才允許使用；「×」則為不容許使用。

<p>成林或密林，建議將林業用地項目修正為不容許使用「ㄨ」。(3) 現於河川區域存留的農牧用地是因經費不足、部分私有地尚未徵收，之後也會持續將「牧」的部分移除，是以目前的「農牧用地」一詞仍有保留的必要，且為避免影響土地所有權人權益，建議修正為「△」。(4) 位於河川區域的「水利用地」、「古蹟保存用地」、「生態保護用地」、「國土保安用地」等，均建議修正為「△」。(5) 對於後續的許可使用細目修正，如 P191 表列細目，為配合水利法更細的管制規範，建議優先採用「需許可」方式，避免與主管機關法令相違背。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 表 5-2-1 屬於理想導向，具計畫前瞻性。此係參考學者專家座談會的綜合意見製作而成，後續將結合水利署再進行內部檢討與修正。 ● 本研究的前提是在現有的非都市土地使用分區及編定用地類別不變的架構之下，再考量區位不同的特性，檢討非都市土地容許使用項目和許可細目應予調整之處。 ● 有關限縮的部分是針對未來，而非受限於現況。當初委託單位亦期待研究團隊能提出理想性的研究成果，供後續行政機關執行參酌修正，並朝此理想前進。 ● 北區規劃隊回應：適才水利署代表建議河川區域的林業用地應予以刪除，但是否也有未來於河川區域出現大片保育類紅樹林的可能，因此不一定需採取使用項目變更方式，或許可用管理手段解決。
<ul style="list-style-type: none"> ● 水利用地的容許使用項目如水岸遊憩、戶外遊樂等設施，研究團隊將其調整到遊憩用地，則會與國內水庫區使用管制現況形成不合法的現象。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究前提是在現有的非都市土地使用分區及編定用地類別不變的架構之下，再考量區位不同的特性，檢討非都市土地容許使用項目和許可細目應予調整之處。 ● 對於水利署代表之提點，誠摯感謝。但如同陳課長所述，本研究的目的是在於提出一理想願景之研究成果，後續體制若欲朝國土保育之方向修訂時，本研究或可提供參酌考量。因此，原則上本研究過程不考慮現況使用及其相關規定。
<ul style="list-style-type: none"> ● 嚴重地層下陷區，依現行法規定屬於地下水管制區，有關鑽井行為，需遵照水利法及地下水管制辦法之規定辦理。現行地下水管制區如彰化、雲林以及嘉南、屏東等地，面積達 12,000 平方公頃，約佔國 	<ul style="list-style-type: none"> ● 感謝吳清輝教授回應，建議表 5-2-1 不宜使用，應將原先第一次編定原則當做研究前提，且應比較第一次與後來變更編定之間內容的差異性，並參考非都市土地使用管制變更編定作業原則。

<p>土面積 3.3%，本研究針對用地編定進行大幅度限縮，似與現行不符，建議考量研究內容與現實使用情形之相符與否。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究屬於理想導向，具計畫前瞻性。此係參考學者專家座談會的綜合意見製作而成，後續將再進行內部檢討與修正。 ● 這個問題的本質，如同前一個問題所述。首先仍先感謝水利署提點，對於本研究與現行法令不符之情形加以說明。但是，誠如前所言，若是考量現況法令規範，時與本研究之原意相互背離。本研究的目的是在於跳脫現實的情境，針對未來可能的考量及政策走向，提供一遠景式的參考，這樣的研究結果或許不切實際，但對於後續政策修訂，本研究之成果仍具有一定啟示之作用。
<p>區域發展課代表</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ● 該委託研究係著重者在國土保育範圍內的土地使用管制體制之探討，其前提是在現有的非都市土地使用分區及編定用地類別不變的架構之下，再考量區位不同的特性，檢討非都市土地容許使用項目和許可細目應予調整之處。故有關限縮的部分是針對未來，而非受限於現況。故研究目的亦期待委託單位能提出一理想性的研究成果，後續行政機關執行修正等朝此理想前進。針對非都市土地使用管制規則之附表三，41 項容許使用項目及 315 項許可使用細目中，在名詞概念上有許多雷同的地方，而本計畫的目的之一，就是要系統化整理歸納這些關係。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 感謝陳課長為本研究目的之一予以說明其詳細內涵。
<ul style="list-style-type: none"> ● 針對簡報中「國土保育範圍與非都市土地類別整合意見對應表」，以林業用地為例，為何在高海拔地區不進行限縮，反而是位於低海拔地 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本研究有關於限縮之研究，係分為兩階段進行，第一階段係經由篩選原則與專家學者座談會之共識所形成之限縮標準，以高度限縮（生

<p>區才予以低度限縮，此意謂高海拔地區的現況使用是允許的，似乎存在矛盾的情形。</p>	<p>態)，中度限縮（生態+遊憩），低度限縮（生態+遊憩+生產），不予限縮（置入），作為第一階段的篩選標準，但經第一階段作業後，尚須就國土保育範圍之特性再行檢核，故於檢核時，將使用項目及許可細目再加以微調，以符合國土保育之實際情形。</p> <ul style="list-style-type: none"> 以林業用地為例，本研究第一階段高、中海拔區域之限縮標準，係為置入不予限縮，而低海拔區域則為低度限縮，但至第二階段考量國土區域之特性，高、中海拔區域之林業用地均為置入，但中海拔區域於水源保護及水土保持設施，則增加許可使用細目自來水取水處理管理及配送設施（詳見 5-2-9），而低海拔區域雖為低度限縮，經調整後，則就戶外遊樂設施、觀光遊憩管理設施、森林遊樂設施、公用事業設施加以放寬（詳見表 5-2-17），且高中低海拔之容許使用項目均為一致，以降低第一階段之矛盾情形。
<p>特定區域規劃隊代表</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 關於用地編碼部分，於容許使用細目中我們可發現存在許多雷同性的使用項目，如水土保持設施與保育使用設施，此類設施是否概念上一致，而這些雷同性質又該如何整合歸納。 	<ul style="list-style-type: none"> 對於編碼的作法，當初僅配合容許使用項目與細目予以篩選，並未考量如「水土保持設施」與「保育使用設施」的差異，是否可作為後續研究的建議。（建議四）
<ul style="list-style-type: none"> 對於各國土保育範圍分區內用地之容許使用項目及細目調整，係按表 5-2-2 及附錄七進行判定依據，然部分用地的判定過程並未說明清楚。部分整合結果無法直接與各用地的限縮程度對應，若係規劃單位因應各分區用地生態保育原 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究將會於後續工作中，將內文格式予以統一，並予以修正。

<p>則進一步調整，亦請增加補充說明。如高海拔山區：林業用地、國土保安用地……等。(p. 166)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 各分區之古蹟保存用地，請增補容許使用項目與細目整合表。就古蹟保存用地，目前僅有古蹟保存設施的單一使用細目，且於各分區均採同樣的規範，然是否可能會因不同地域與古蹟類型而產生相異的管理原則，請規劃單位思考。(p. 169) 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究係從主要意涵著手，目的是重新檢視各項用地編定的精神原意，使各項容許使用能符合其用地編定之精神。 本研究係依據現行非都市土地使用分區管制規則，並以其規定加以研究，故古蹟保存用地僅有古蹟保存設施的單一使用細目，對於古蹟保存設施之分類建議，受限時間、財務、人力等方面的限制，有關不同的古蹟保存類型的探究實力有未逮，僅能著重古蹟保存的精神意旨，提出初步的研究成果。後續詳實的類型檢討修正，是否可作為後續研究的建議（建議三）。
<ul style="list-style-type: none"> 建議修正表名「國土保育範圍內非都市土地許可使用細目限縮表」。限縮表之判定過程是否有專家學者訪談與座談會建議，修正與調整的原則為何，宜加以補充。又甲種建築用地中，中等限縮是否為允許農業設施與農產品集散批發運銷設施之「零售場（站）」使用（附錄七），請予以說明。 	<ul style="list-style-type: none"> 本研究於檢討非都市土地容許使用項目時，係舉辦學者專家座談會，請與會者就擬篩選之六大原則加以判定其合宜性，在予以調整部分原則並詳加定義，用為後續和國土保育範圍八大分區、非都市土地八大主要使用意涵在六大原則應用上之排序之基礎，並請學者專家就國土保育範圍下，十八種用地之容許使用、附條件容許使用和不可使用等條件予以填寫，界為調整容許使用項目之參考。 由於容許使用細目之內容繁多，如籲請學者專家一一填寫，於經費與時間有限之條件下，恐難以達成理想。因而，該許可使用細目限縮表係基於前開學者專家座談會討論之基本原則、事後填寫問卷知會整結果，進行調整，其詳細內容，已於期末報告加以說明。惟如甲種建

	<p>築用地之中等限縮使用項目等仍有疑慮，本研究將再斟酌予以補充。</p>
<p>內政部地政司書面意見</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ● 對於研究團隊努力精神，敬表感佩，研究成果，予以尊重。惟本司於期中報告審查會議所提意見，未見修正，如期末報告書 p. 65、p. 70、p. 80、p. 91、p. 94、p. 95、p. 106、p. 114、p. 115、p. 117 等，建議重新檢視並妥適修正，以符實際。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 謝謝提醒，本研究後續將與相關單位確認問題，重新研討修正。 ● 至於 p. 91 所述，係在補充三種建築用地管理內涵之演變，但內文仍著重於容許使用項目及許可細目之說明，故仍予以保留。 ● 至於 p. 94 所述，因以往營建施工其棄土處理，將明顯影響施工作業之進度，故如能取得縣市政府放寬棄土之場地，自對營建開發具有相當之效益。 ● 至於 p. 106 所述，係在補充窯業用地管理內涵之演變，但研究內容仍著重於容許使用項目及細目之說明，故仍予以保留。 ● 至於 p. 114-115 所述，揆諸區域計畫法施行細則之原意，國土保安用地應以「生態」、「安全」、「保育」為原則，如引入再生能源設施，其雖有規定限於點狀使用，但若設置多處形成線狀，仍對該用地產生重大影響，故本研究認為應加以界定。 ● 有關引用「非都市土地開發審議規範」相關保育區之規定，係強調其保育區編定為國土保安用地之精神。而本研究既以國土保育範圍為就標的，則「非都市土地開發審議作業規範」隱含之精神實值得研究學習效法。 ● p. 117 已於內文中修改。

附錄九 國土保育範圍內非都市土地許可使用細目限縮表

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
甲種建築 用地	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、倉庫和儲藏室及碾米房、曬場、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農藥調配室(池)、自產農產品附屬加工設施、農路、其他農業產銷設施。	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、灌溉或排水用抽水設施、農路	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、曬場、灌溉或排水用抽水設施、農路	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、倉庫和儲藏室及碾米房、曬場、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農藥調配室(池)、自產農產品附屬加工設施、農路、其他農業產銷設施。
	農產品集散批發運銷設施	農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)、其他農產品集散批發運銷設施。			農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)、其他農產品集散批發運銷設施。
	畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池(水禽飼養用)、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥(舍)場、死廢畜禽處理設施、青貯塔(窖)、飼(芻)料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場(站)、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施。			畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池(水禽飼養用)、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥(舍)場、死廢畜禽處理設施、青貯塔(窖)、飼(芻)料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場(站)、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施。
	住宅	住宅、民宿。	住宅、民宿。	住宅、民宿。	住宅、民宿。
	行政及文教設施	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。	政府機關、其他行政及文教設施。	村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
甲種建築 用地	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。		零售設施	零售設施、批發設施、倉儲設施
	鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。		幼稚園、其他教育設施。	幼稚園、其他教育設施。
	衛生及福利設施	醫療機構、衛生所(室)、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。	衛生所(室)	醫療機構、衛生所(室)老人福利機構、托兒所、社區活動中心、其他衛生及福利設施。	醫療機構、衛生所(室)、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處(所)、電信線路中心及機房設施、電信及微波收發站、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施、加油站及加氣站、發電輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、輸油設施及輸氣設施、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、衛星廣播電視事業、無線及有線電視及廣播電臺及其相關設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、電信機房設施、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施、加油站及加氣站、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、輸油設施及輸氣設施、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處(所)、電信線路中心及機房設施、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、輸油設施及輸氣設施、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。		寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
乙種建築 用地	住宅	住宅、民宿。	住宅、	住宅、民宿。	住宅、民宿。
	鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。		幼稚園、其他教育設施。	幼稚園、其他教育設施。
	行政及文教設施	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。	政府機關、其他行政及文教設施。	村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	醫療機構、衛生所(室)、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。	衛生所(室)	衛生所(室)、老人福利機構、托兒所、社區活動中心、其他衛生及福利設施。	醫療機構、衛生所(室)、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	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。		零售設施	零售設施、倉儲設施

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
乙種建築 用地	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處(所)、電信線路中心及機房設施、電信及微波收發站、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、衛星廣播電視事業、無線及有線電視及廣播電臺及其相關設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、電信機房設施、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處(所)、電信線路中心及機房設施、加油站及加氣站、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	私設通路	私設通路。	私設通路。	私設通路。	私設通路。
	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。		寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。
丙種建築 用地	住宅	住宅、民宿。	住宅	住宅、民宿。	住宅、民宿。
	鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。		幼稚園、其他教育設施。	幼稚園、其他教育設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
丙種建築 用地	行政及文教設施	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。	政府機關、其他行政及文教設施。	村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、電影放映場所、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	醫療機構、衛生所(室)、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。	衛生所(室)	衛生所(室)、老人福利機構、托兒所、社區活動中心、其他衛生及福利設施。	醫療機構、衛生所(室)、護理機構及精神復健機構、老人福利機構、托兒所、兒童少年婦女身心障礙福利機構、社區活動中心及社會救助機構、其他衛生及福利設施。
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	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。		零售設施	零售設施、倉儲設施
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處(所)、電信線路中心及機房設施、電信及微波收發站、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、衛星廣播電視事業、無線及有線電視及廣播電臺及其相關設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、電信機房設施、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。	郵政局所及郵件處理場、電信公司營運處(所)、電信線路中心及機房設施、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司設施之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業(場站)設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
丙種建築 用地	水源保護及 水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、倉庫和儲藏室及碾米房、曬場、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農藥調配室(池)、自產農產品附屬加工設施、農路、其他農業產銷設施。	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、曬場、灌溉或排水用抽水設施、農路	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、曬場、灌溉或排水用抽水設施、零售場(站)、農路	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、倉庫和儲藏室及碾米房、曬場、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農藥調配室(池)、自產農產品附屬加工設施、農路、其他農業產銷設施。
	戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野營設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。	登山設施、野外健身訓練設施	公園、露營野營設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施、	公園、露營野營設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管 理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。	風景區管理服務設施(管理處所、遊客中心、眺望臺、公廁)	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
丙種建築 用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場、球場、溜冰場或游泳池、其他室內及小型遊憩設施、其他室內及小型運動設施。		兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。		寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。
丁種建築 用地	工業設施	廠房或相關生產設施、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、工廠對外通路、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、汽車修理業、倉儲設施(賣場除外)、綠帶及遊憩設施、教育設施、衛生及福利設施、社區安全設施、標準廠房、加油站及汽車加氣站、公共及公用事業設施、運輸倉儲設施、轉運設施、職業訓練及創業輔導設施、試驗研究設施、專業辦公大樓、環境保護及景觀維護設施、企業營運總部、其他工業設施。			廠房或相關生產設施、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、工廠對外通路、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、汽車修理業、倉儲設施(賣場除外)、綠帶及遊憩設施、衛生及福利設施、社區安全設施、標準廠房、加油站及汽車加氣站、公共及公用事業設施、運輸倉儲設施、轉運設施、職業訓練及創業輔導設施、試驗研究設施、環境保護及景觀維護設施、其他工業設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
丁種建築 用地	廢棄物資源回收貯存場及其相關設施	廢棄物資源回收貯存場及其相關設施。		廢棄物資源回收貯存場及其相關設施。	廢棄物資源回收貯存場及其相關設施。
	臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方。		臨時堆置收納營建剩餘土石方。	臨時堆置收納營建剩餘土石方。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
	再生能源相關設施	再生能源發電設施、再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、再生能源輸送管線設施、其他再生能源相關設施。		再生能源發電設施、再生能源熱能設施、其他再生能源相關設施。	再生能源發電設施、再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、再生能源輸送管線設施、其他再生能源相關設施。
	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施。		無公害性小型工業設施。	無公害性小型工業設施。
農牧用地	農作使用	農作使用。		農作使用。	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、儲藏室及碾米房、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農藥調配室(池)、自產農產品加工設施、農路、其他農業產銷設施。	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、灌溉或排水用抽水設施、農路	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、灌溉或排水用抽水設施、零售場(站)、農路	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、儲藏室及碾米房、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農藥調配室(池)、自產農產品加工設施、農路、其他農業產銷設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
農牧用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池(水禽飼養用)、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥(舍)場、死廢畜禽處理設施、青貯塔(窖)、飼(芻)料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場(站)、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施。			畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池(水禽飼養用)、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥(舍)場、死廢畜禽處理設施、青貯塔(窖)、飼(芻)料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場(站)、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施。
	私設通路	私設通路。	私設通路。	私設通路。	私設通路。
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
林業用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。	登山設施、野外健身訓練設施	公園、露營野餐設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施	公園、露營野餐設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。	風景區管理服務設施(管理處所、遊客中心、眺望臺、公廁)	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、文物展示中心、觀光零售服務站、涼亭、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
林業用地	公用事業設施	電信監測站、電信微波收發站、電視廣播訊號收發站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。	纜線附掛桿、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。	纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。	電信監測站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。
養殖用地	養殖設施	養殖池、飼料調配及儲藏室、管理室、自產水產品處理、轉運場(站)或加工設施、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室、室內循環水養殖設施、一般室內養殖設施、其他養殖設施。		養殖池、飼料調配及儲藏室、轉運場(站)、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室	養殖池、飼料調配及儲藏室、管理室、自產水產品處理、轉運場(站)或加工設施、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室、室內循環水養殖設施、一般室內養殖設施、其他養殖設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
鹽業用地	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、轉運設施(需許可)	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。
礦業用地	礦石開採及其設施	探採礦(需許可)、貯礦場及廢土堆積場(需許可)、礦業廠庫或其所需房屋(需許可)、水土保持設施(需許可)、其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施(需許可)。	水土保持設施(需許可)	水土保持設施(需許可)	探採礦(需許可)、貯礦場及廢土堆積場(需許可)、礦業廠庫或其所需房屋(需許可)、水土保持設施(需許可)、其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施(需許可)。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
礦業用地	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(需許可)、砂土石堆置、儲運場(需許可)、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫(需許可)、附屬之加儲油(氣)設施(需許可)、環境保護及景觀維護設施(需許可)、其他必要之砂土石碎解洗選加工設施(需許可)。	環境保護及景觀維護設施(需許可)	環境保護及景觀維護設施(需許可)	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施(需許可)、砂土石堆置、儲運場(需許可)、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫(需許可)、附屬之加儲油(氣)設施(需許可)、環境保護及景觀維護設施(需許可)、其他必要之砂土石碎解洗選加工設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	採取土石	土石採取、土石採取場、土石採取廠房暨產品加工之設施、水土保持設施、砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)、其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備。			土石採取、土石採取場、土石採取廠房暨產品加工之設施、水土保持設施、砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)、其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備。
窯業用地	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
	再生能源相關設施	再生能源發電設施、再生能源輸送管線設施。		再生能源發電設施	再生能源發電設施、再生能源輸送管線設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
窯業用地	臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方。			臨時堆置收納營建剩餘土石方。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。	按現況或交通計畫使用。	按現況或交通計畫使用。	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象局及其設備、氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信線路中心及機房、衛星站及地平發射站、民用航空站及助航設施、道路之養護及監理安全等設施、汽車修理業、汽車運輸業場站及設施、駕駛訓練班、道路鐵路港灣及其設施、停車場、貨櫃集散站、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、衛星站及地平發射站、助航設施、道路	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信線路中心及機房、衛星站及地平發射站、助航設施、汽車運輸業場站及設施、道路鐵路港灣及其設施、停車場、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信線路中心及機房、衛星站及地平發射站、民用航空站及助航設施、汽車修理業、汽車運輸業場站及設施、道路鐵路港灣及其設施、停車場、貨櫃集散站、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。	按現況或水利計畫使用。	按現況或水利計畫使用。	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。	其他經河川或排水管理機關核准者。	其他經河川或排水管理機關核准者。	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。	警衛或消防救生設備及建築	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場、球場、溜冰場或游泳池、其他室內及小型遊憩設施、其他室內及小型運動設施。		兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。	登山設施、野外健身訓練設施	公園、露營野餐設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、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、	公園、露營野餐設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船舶加油設施、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。	警衛或消防救生設備及建築	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船舶加油設施、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。	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船舶加油設施、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。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。	風景區管理服務設施(管理處所、遊客中心、眺望臺、公廁)	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
遊憩用地	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。		寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。	古蹟保存設施。	古蹟保存設施。	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
古蹟保存用地	古蹟保存設施	古蹟及其保存設施。	古蹟及其保存設施。	古蹟及其保存設施。	古蹟及其保存設施。
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。	自然生態保護設施(需許可)、野生動物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

用地別	容許使用項目	許可使用細目	最高限縮 (生態)	中等限縮 (生態+遊憩)	低度限縮 (生態+遊憩+生產)
國土保安 用地	水源保護及 水土保持設 施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及 其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	隔離綠帶	隔離綠帶。	隔離綠帶。	隔離綠帶。	隔離綠帶。
	綠地	綠地。	綠地。	綠地。	綠地。
墳墓用地	殯葬設施	殯儀館、火化場、公墓、骨灰(骸)存放設施、灑葬及樹葬		灑葬及樹葬	殯儀館、火化場、公墓、骨灰(骸)存放設施。灑葬及樹葬
	林業使用及 其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮、其他林業上必要設施。	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、其他林業上必要設施。	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、其他林業上必要設施。	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮需許可、其他林業上必要設施。

國土保育範圍各類用地之容許使用項目與細目整合表

用地別	容許使用項目	許可使用細目
高海拔地區		
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁)
	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	公用事業設施	纜線附掛桿、電線桿、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、水管設施
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
遊憩用地	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
	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、眺望臺、公廁)
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、

	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、水文觀測站、雷達站、衛星站、道路(需許可)
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
中海拔山區		
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁)
	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	公用事業設施	纜線附掛桿、電線桿、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、水管設施
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護

		設施(需許可)。
國土保安 用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。
古蹟保存 用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、野外健身訓練設施
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
	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)、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、水文觀測站、雷達站、衛星站及助航設

		施、道路（需許可）
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
農牧用地	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍（場）、灌溉或排水用抽水設施、農路
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理（需許可）、管理及配送設施（需許可）、水庫及與水庫有關的構造物及設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	私設通路	私設通路。
低海拔山區		
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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）、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。

	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	公用事業設施	電信監測站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。

墳墓用地	林業使用及其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、其他林業上必要設施。
	殯葬設施	灑葬及樹葬
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、衛星站及地平發射站、助航設施、道路
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、灌溉或排水用抽水設施、零售場(站)、農路
	水源保護及水土保持設施(需經許可)	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。

	私設通路	私設通路。
甲種建築 用地	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、灌溉或排水用抽水設施、農路
	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所(室)
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
乙種建築 用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所(室)
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	私設通路	私設通路。
丙種建築 用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所(室)
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。

	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、曬場、灌溉或排水用抽水設施、農路
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁)
	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
丁種建築用地	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。
礦業用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
窯業用地	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。
嚴重地層下陷地區		
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、馬場、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務設施	餐飲住宿設施、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)、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施

	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、馬場、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管理服務設施	餐飲住宿設施、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)、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	公用事業設施	電信監測站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施。
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
生態保護	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗

用地		研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
國土保安 用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、衛星站及地平發射站、助航設施、道路
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、灌溉或排水用抽水設施、零售場(站)、農路
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	私設通路	私設通路。
海岸地區濱海陸地		
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。

	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	宗教建築	寺廟、教會(堂)、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
墳墓用地	林業使用及其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、其他林業上必要設施。
	殯葬設施	灑葬及樹葬
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。

	公用事業設施	纜線附掛桿、電線桿、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、水管設施
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船舶加油設施、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。
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、灌溉或排水用抽水設施、農路、
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理(需許可)、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、其他林業上必要設施(需許可)。
	私設通路	私設通路。
養殖用地	養殖設施	養殖池、飼料調配及儲藏室、轉運場(站)、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許

		可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
鹽業用地	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信及機房、衛星站及地平發射站、助航設施、汽車運輸業場站及設施、道路鐵路港灣及其設施、停車場、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。
乙種建築用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所(室)
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	私設通路	私設通路。
礦業用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
窯業用地	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。
海岸地區近岸海域		
礦業用地	礦石開採及其設施	探採礦(需許可)、其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施(需許可)
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。

	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
河川區域		
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、球場、其他小型遊憩設施、其他小型運動設施。
	戶外遊樂設施	露營野餐設施、野外健身訓練設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備及建築
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	露營野餐設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	公用事業設施	抽水站、輸送油管水管設施
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	警衛或消防救生設備
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。

國土保安 用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、水土保持設施
古蹟保存 用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
交通用地	按現況或交通計畫 使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	道路鐵路港灣及其設施(需許可)
養殖用地	水源保護設施及水 土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
離島地區		
遊憩用地	遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場、球場、溜冰場或游泳池、其他室內及小型遊憩設施、其他室內及小型運動設施。
	戶外遊樂設施	公園、綜合運動場、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
	觀光遊憩管理服務 設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。

	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物。
	古蹟保存設施	古蹟保存設施。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
農牧用地	農作使用	農作使用。
	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍（場）、農機具室、儲藏室及碾米房、管理室、灌溉或排水用抽水設施、農產品集貨轉運場（站）、農產品批發零售場（站）、農藥調配室（池）、自產農產品加工設施、農路、其他農業產銷設施。
	水源保護及水土保持設施（需許可）	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理（需許可）、管理及配送設施（需許可）、水庫及與水庫有關的構造物及設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。
	林業使用	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場、畜禽停棲場及運動場、水池（水禽飼養用）、管理室、畜牧污染處理設施、堆肥（舍）場、死廢畜禽處理設施、青貯塔（窖）、飼（芻）料調配或倉儲設施、畜禽產品轉運場（站）、畜禽產品處理設施、畜禽屠宰分切場、榨乳及儲乳設施、其他畜牧設施。
	私設通路	私設通路。
養殖用地	養殖設施	養殖池、飼料調配及儲藏室、轉運場（站）、養殖污染防治設施、抽水機房、循環水設施、電力室
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施（需許可）、保護水源之職工辦公室及宿舍（需許可）、自來水取水處理、管理及配送設施（需許可）、水庫及與水庫有關的構造物及設施（需許可）、水文觀測設施（需許可）、其他水源保護及水土保持設施（需許可）。
鹽業用地	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施(需許可)、轉運設施(需許可)、其他必要之鹽業設施(需許可)。
墳墓用地	殯葬設施	殯儀館（需許可）、火化場（需許可）、骨灰(骸)存放設施（需許可）、灑葬及樹葬。

	林業使用及其設施	造林苗圃、造林設施、水土保持設施、林產物採運設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施。
林業用地	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
	戶外遊樂設施	公園、露營野餐設施、動物園、滑雪設施、登山設施、纜車及附帶設施、馬場、滑翔設施、野外健身訓練設施、海水浴場、園藝設施、垂釣設施、噴水池、小型遊憩船艇停泊設施、超輕型載具起降場、其他戶外遊樂設施、其他戶外運動設施。
	觀光遊憩管理服務設施	國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館、餐飲住宿設施、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)、水族館、文物展示中心、汽車客運業設施、觀光零售服務站、涼亭、游泳池、花棚花架、藝品特產店、其他遊憩服務及管理設施。
	森林遊樂設施	管制、收費設施、管理及服務展示設施、平面停車場及相關設施、水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施、住宿、餐飲設施、其他森林遊樂設施。
	公用事業設施	電信監測站、纜線附掛桿、衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電臺及開關站、抽水站、自來水加壓站及配水池、檢查哨、航空助航設施、輸送電信電力設施、輸送油管水管設施、有線電視管線設施、其他管線設施
礦業用地	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。
生態保護用地	生態體系保護設施	自然生態保護設施(需許可)、野生物保護設施(需許可)、生態試驗研究站及圍籬設施(需許可)、經中央主管機關核定之生態體系保護設施(需許可)。
國土保安用地	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施(需許可)、保護水源之職工辦公室及宿舍(需許可)、自來水取水處理、管理及配送設施(需許可)、水庫及與水庫有關的構造物及設施(需許可)、水文觀測設施(需許可)、其他水源保護及水土保持設施(需許可)。

	林業使用及其設施	造林、苗圃、造林設施、林產物採運設施、水土保持設施、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮(需許可)、其他林業上必要設施(需許可)。
	隔離綠帶	隔離綠帶。
	綠地	綠地。
古蹟保存用地	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施
交通用地	按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用。
	交通設施	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站及水文觀測站、雷達站、電信及機房、衛星站及地平發射站、民用航空站及助航設施、道路之養護及監理安全等設施、汽車修理業、汽車運輸業場站及設施、駕駛訓練班、道路鐵路港灣及其設施、停車場、貨櫃集散站、道路收費站及道路服務及管理設施、其他交通設施。
甲種建築用地	農業設施	育苗作業室、菇類栽培設施、溫室、作物栽培及培養設施、堆肥舍(場)、農機具室、曬場、管理室、灌溉或排水用抽水設施、零售場(站)
	農產品集散批發運銷設施	零售場(站)
	畜牧設施	畜舍、禽舍、孵化場
	住宅	住宅、民宿。
	行政及文教設施	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
	日用品零售及服務設施	零售設施
	鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。
	衛生及福利設施	醫療機構、衛生所(室)、老人福利機構、托兒所、社區活動中心、其他衛生及福利設施。
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信機房設施、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施、加油站及加氣站、輸電、配電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、油庫、輸油設施及輸氣設施、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客

		運業（場站）設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
乙種建築 用地	住宅	住宅、民宿。
	鄉村教育設施	幼稚園、其他教育設施。
	行政及文教設施	鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、村里辦公處及集會所、圖書館、農民組織及農業推廣設施、藝文展演場所、政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	醫療機構、衛生所（室）、老人福利機構、托兒所、社區活動中心、其他衛生及福利設施。
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。
	日用品零售及服務設施	零售設施
	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、電信機房設施、加油站及加氣站、發電、輸電、配電及變電等設施、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站及整壓站等輸氣設備、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、公路汽車客運業及市區汽車客運業（場站）設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護設施及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	私設通路	私設通路。
水利用地	按現況或水利計畫使用	按現況或水利計畫使用。
	其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。
	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施、遊憩停泊碼頭及修護設施、遊艇出租、警衛或消防救生設備及建築、其他水岸遊憩設施。
丙種建築 用地	住宅	住宅
	行政及文教設施	政府機關、其他行政及文教設施。
	衛生及福利設施	衛生所（室）
	安全設施	警政及其他警衛設施、消防設施、其他安全設施。

	公用事業設施	郵政局所及郵件處理場、自來水設施、抽水站、國防設施、警察分局、駐在所及檢查哨或消防分小隊、海堤設施、人行步道、涼亭及公廁設施、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池及加壓站及管線工程等設施、水力發電輸水管設施、其他公用事業設施。
	水源保護及水土保持設施	保育水土所採之保育設施、保護水源之職工辦公室及宿舍、自來水取水處理、管理及配送設施、水庫及與水庫有關的構造物及設施、水文觀測設施、其他水源保護及水土保持設施。
	農業設施	菇類栽培設施、堆肥舍(場)、曬場、灌溉或排水用抽水設施、農路
	戶外遊樂設施	登山設施、野外健身訓練設施
	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、眺望臺、公廁)
	森林遊樂設施	水土保持設施、環境保護設施、資源保育維護設施、安全防護設施、營林設施、標示解說設施、步道設施
丁種建築用地	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。
窯業用地	窯業使用及其設施	窯業製造、窯業原料或成品堆置場、自用窯業原料取土、水土保持設施、廠房、單身員工宿舍及其必要設施。
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施。