

## 公告及送達

內政部公告  
中華民國 102 年 1 月 21 日  
內授中辦地字第 1026650142 號

主 旨：預告修正「非都市土地使用管制規則」部分條文及第 6 條附表 1、第 17 條附表 2、附表 2 之 1、第 27 條附表 3、第 28 條附表 4。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項規定。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：區域計畫法第 15 條第 1 項規定。
- 三、「非都市土地使用管制規則」部分條文及第 6 條附表 1、第 17 條附表 2、附表 2 之 1、第 27 條附表 3、第 28 條附表 4 修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站 (<http://www.moi.gov.tw>) 網頁。
- 四、對公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起 10 日內陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦單位：內政部地政司。
  - (二) 地址：臺中市南屯區黎明路 2 段 503 號。
  - (三) 電話：(04)22502207。
  - (四) 傳真：(04)22502374。
  - (五) 電子郵件：sfyuan@land.moi.gov.tw。

部 長 李鴻源

## 非都市土地使用管制規則部分條文及第六條附表一、第十七條附表二、附表二之一、第二十七條附表三、第二十八條附表四修正草案總說明

非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）係內政部依據區域計畫法第十五條第一項授權規定，於六十五年三月三十日訂定，作為實施非都市土地使用管制之依據。茲為配合內政部九十九年六月十五日公告「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」（以下簡稱變更一通）之行政指導原則，檢討修正特定農業區、山坡地保育區及森林區之農牧、林業用地之容許使用項目（或許可使用細目），並增訂限制發展地區之管制原則；另第 3 章「土地使用分區變更」專章部分條文，因實務執行迭有疑義，亦有修正必要；再者，尚有需配合各目的事業主管機關相關法令之訂定（如產業創新條例、農村再生條例等法）及其他應修正部分，爰一併納入檢討修正。本次修正重點如下：

- 一、明定非都市土地申請開發產業園區涉及土地變更程序部分，應回歸至本規則規範。（修正第十條）
- 二、配合目的事業主管機關針對開發案件面積規模或門檻之修正，酌作文字修正。（修正條文第十一條）
- 三、明定區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，申請人應依許可之計畫作為土地使用管制及開發建築之依據。（修正條文第十四條）
- 四、明定區域計畫擬定機關受理審查前，申請人應先取得目的事業主管機關核定、同意、推薦或其他支持文件；另如涉農業用地變更，應徵得農業主管機關同意。（修正條文第十七條及附表二、附表二之一）
- 五、配合新增第二十三條之一有關整地排水計畫廢止之規定，增訂應報區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意之規定。（修正條文第二十一條）

- 六、依開發計畫土地使用配置面積之變動幅度，修正變更開發計畫之審議程序及審議機關等規定；新增因政府依法徵收、撥用、協議價購土地致原開發計畫面積減少者，其變更開發計畫由該管直轄市或縣（市）政府備查之規定。（修正條文第二十二條）
- 七、明定經區域計畫擬定機關核發開發許可、開發同意或依原獎勵投資條例編定之案件，如因原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質業已變更，且面積達第十一條規模者，應視同新申請案件辦理，並應符合各該法令規定之最小開發規模。（修正條文第二十二條之二及第二十二條之三）
- 八、修正水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證名稱及由內政部訂定之整地排水計畫審查項目。（修正條文第二十三條）
- 九、明定有關整地排水計畫施工之申請、分期及期限、展期及效力等規定。（修正條文第二十三條之一）
- 十、明定變更編定為國土保安或生態保護用地，免檢附興辦事業計畫核准文件、土地使用計畫配置圖及位置圖。（修正條文第二十八條）
- 十一、增訂依第三十條第三項或第四項規定申請變更編定之土地，應依其興辦事業計畫所核准之使用項目使用，除依法申請變更使用外，不得逕依第六條規定申請容許使用，以落實計畫管制精神。（修正條文第三十條）
- 十二、配合變更一通有關限制發展地區管制原則，明定興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之限制發展地區及其但書規定。（修正條文第三十條之一及第三十條之二）
- 十三、配合九十九年五月十二日公布之產業創新條例第六十五條規定，修正工業區以外之丁種建築用地得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地之規定。（修正條文第三十一條）。
- 十四、基於森林區為變更一通之限制發展地區，爰配合刪除森林區得變

- 更編定為丙種建築用地之規定。(修正條文第三十五條、第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一)
- 十五、增訂凹入鄉村區土地，外圍有建築用地隔絕者，亦得申請變更為建築用地之規定，以符合促進鄉村區邊緣畸零不整土地有效利用之意旨。(修正條文第三十五條之一)
- 十六、基於七十八年七月九日至八十五年五月二十五日間經行政院核定之重大建設計畫(如東西向快速公路、北宜高速公路等)，均已於八十一年至九十五年間公告徵收，並陸續完成通車，爰刪除重大建設計畫拆遷戶得申請自有土地變更編定之規定。(修正條文第三十八條)
- 十七、明定為因應各種重大災害重建需要，個別受災戶確有意願主動辦理住宅重建者，得申請變更編定為建築用地。(修正條文第三十八條之一)
- 十八、政府因興辦重大交通建設之需要，經專案報請行政院核定之拆除合法房屋重建案辦理住宅重建，且領有建築使用執照之土地，得辦理變更編定之案件，僅適用「北二高工程用地範圍內拆除房屋重建案」，因該重建案業經行政院八十八年五月三日函停止適用，爰刪除此類案件得辦理變更編定之規定。(修正條文第三十九條)
- 十九、增訂森林區內公立公墓無法辦理更新者，主管機關應提出擴充計畫報經核准後，依其核定計畫申請變更編定為墳墓用地；但其擴充土地應毗連原公立公墓，並以擴充一次為限，以解決原住民山地鄉長年殯葬設施不足之困境，並兼顧森林區土地之保安與維護。(修正條文第四十三條之一)
- 二十、將風景區內土地申請變更編定為遊憩用地案件，得免受保育綠地設置比例不得少於變更編定面積百分之三十限制之規定，限縮於本規則修正生效前，已依中央目的事業主管機關報奉行政院核定

方案，申請辦理輔導合法化者，始得適用。(修正條文第四十四條之一)

二十一、明定位於原住民保留地範圍之土地申請個別住宅重建，得於森林區變更編定為丙種建築用地，不受變更一通限制發展地區管制原則之限制。(修正條文第四十五條)

二十二、增訂國防設施得免受山坡地興辦事業計畫面積不得少於十公頃限制之規定，並酌作文字修正。(修正條文第五十二條之一)

二十三、修正農牧、林業用地及其他使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件。(修正條文第六條附表一)

(一) 明定特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區之農牧用地不得採取土石。

(二) 基於農牧、林業用地容許使用項目及其許可使用細目「臨時堆置收納營建剩餘土石方」，因與農牧、林業用地作農(林)業使用之性質不相容，爰予以刪除。

(三) 刪除林業用地容許使用項目「廢棄物清理及污水處理設施」及其許可使用細目(「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」，並新增同名稱之容許使用項目)。

(四) 增訂森林區農牧用地不得作「農作產銷」、「畜牧設施」及「水產養殖設施」等容許使用項目及許可使用細目使用。

(五) 增訂工業區及河川區之農牧及林業用地不得容許作「休閒農業設施」使用；另增訂特定農業區經辦竣農地重劃地區之農牧用地亦不得設置「休閒農業設施」。

(六) 林業用地容許使用項目「戶外遊樂設施(限於風景區)」其許可使用細目(公園等十九目)與林業用地之性質不相容，爰將容許使用項目名稱修正為「戶外遊憩樂設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)」，其許可使用細目僅限於「人行步道、涼亭、公廁設施」、「解說標示設施」

及「遊客服務設施」等三目。

- (七) 增訂特定農業區之農牧用地不得容許作「再生能源相關設施」使用；另明定農牧及林業用地（國土保安用地亦同），許可作「太陽光電發電設施」細目使用，其附帶條件增訂「其事業計畫面積累計不得超過六百六十平方公尺，且使用面積不得超過該宗土地面積之百分四十」，以維護整體農業生產或營林環境。
- (八) 配合農村再生條例及其子法規定，於農牧、林業、養殖、交通、水利、生態保護及國土保安等使用地，增訂容許使用項目「農村再生設施」，並明定其許可使用細目及附帶條件。
- (九) 考量申請溫泉開發許可，除溫泉井外，溫泉儲槽亦為必要之設施，爰將甲種、乙種、丙種、水利及遊憩等使用地之容許使用項目及其許可使用細目「溫泉井」修正為「溫泉井及溫泉儲槽」；另為協助於溫泉法施行前已開發使用之溫泉業者，得以補辦溫泉合法登記，爰將農牧、林業用地得容許鑿設溫泉井之附帶條件修正為「中華民國九十四年七月一日溫泉法施行前，已開發溫泉使用；．．．」。
- (十) 為增加一般廢棄物資源回收業得使用非都市土地之管道，爰於甲種及乙種建築用地容許使用項目「公用事業設施」之許可使用細目增訂「一般廢棄物資源回收貯存設施」。
- (十一) 考量汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業與工業原料及產品之流通運用息息相關，爰於丁種建築用地增訂容許使用項目「交通設施」及其許可使用細目「汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場」。
- (十二) 為放寬工業區以外之丁種建築用地，亦得供運輸倉儲物流使用，爰將丁種建築用地容許使用項目「工業設施」之許可使用細目「運輸倉儲設施」之附帶條件「限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者」刪除。

(十三) 於養殖用地進行造林，對鄰近養殖使用係屬相容行為，並對養殖業防風具正面功效，爰於養殖用地增訂容許使用項目「林業使用」及其許可使用細目「造林、苗圃」。

二十四、修正山坡地保育區及風景區之變更編定原則，其中丙種建築用地部分，由「+」修正為「X」，俾與特定農業區及一般農業區不得變更編定為甲種建築用地之原則及其相關規定一致。(修正條文第二十七條附表三)

二十五、配合第二十八條、第三十五條之一及第三十八條等規定之修正，爰修正附表四備註二規定。(修正條文第二十八條附表四)

非都市土地使用管制規則部分條文及第六條附表一、第十七條附表二、附表二之一、第二十七條附表三、第二十八條附表四修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十條 非都市土地經劃定為某種使用分區，因申請開發，依區域計畫之規定需辦理土地使用分區變更者，應依本規則之規定辦理。</p>	<p>第十條 非都市土地經劃定為某種使用分區，因申請開發，依區域計畫之規定需辦理土地使用分區變更者，<u>除依促進產業升級條例外</u>，應依本規則之規定辦理。</p>	<p>一、酌作文字修正。 二、查促進產業升級條例業於九十九年五月十二日公布廢止，並於同日發布產業創新條例，依該條例第三十三條規定：「中央主管機關、直轄市、縣（市）主管機關、公民營事業或興辦產業人得勘選面積達一定規模之土地，擬具可行性規劃報告，並依……區域計畫法……及其他相關法規提具書件，經各該法規主管機關核准後，由中央主管機關核定產業園區之設置。」是有關非都市土地申請開發為產業園區涉及土地變更程序部分，則回歸至本規則規範，爰刪除「除依促進產業升級條例外」等字樣。</p>
<p>第十一條 非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更： 一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區。 二、申請開發為工業使用之土地</p>	<p>第十一條 非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更： 一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區。 二、申請開發為工業使用之土地</p>	<p>一、修正第一項第二款及第五款。 二、依區域計畫（第一次通盤檢討）規定，工業區依原促進產業升級條例相關規定辦理者，從其規定。惟按現行產業</p>



<p>面積達十公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達五公頃以上，應變更為工業區。</p> <p>三、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上或達九個洞以上，應變更為特定專用區。</p> <p>六、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>七、前六款以外開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。</p>	<p>面積達十公頃以上，應變更為工業區。</p> <p>三、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>六、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>七、前六款以外開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。</p> <p>前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。</p>	<p>創新條例第三十三條第五項規定：「第一項設置產業園區之土地面積規模……，由中央主管機關會商內政部定之。」經濟部為延續原促進產業升級條例施行細則第四十條規定，並考量興辦產業人性質特殊，所需產業用地面積較小（從以往依原促進產業升級條例核定編定工業區中，有多處面積介於五至十公頃之工業區案例），經濟部遂依產業創新條例第三十三條第五項規定，於九十九年九月六日以經工字第○九九○四六○五五四○號公告設置產業園區之土地面積規模，位於都市計畫範圍外者，應在五公頃以上，爰配合修正現行第一項第二款規定。</p> <p>三、配合高爾夫球場管理規則及實務上申請開發高爾夫球場之門檻，爰修正現行第一項第五款規定。</p>
<p>第十四條 直轄市或縣(市)政府依前條規定受理申請後，應查核開發計畫書圖及基本資料，並視開發計畫之使用性質，徵詢相關單位意見後，提出具體初審意</p>	<p>第十四條 直轄市或縣(市)政府依前條規定受理申請後，應查核開發計畫書圖及基本資料，並視開發計畫之使用性質，徵詢相關單位意見後，提出具體初審意</p>	<p>一、增訂第三項。</p> <p>二、區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意予申請人後，應以許可（同意）計畫內容為後續</p>

<p>見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議作業規範及建築法令之規定審議。</p> <p>前項申請案經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣(市)政府。</p> <p><b><u>經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件，直轄市或縣(市)政府應作為該地區土地使用管制及開發建築之依據，申請人不得逕依第六條規定申請容許使用。</u></b></p>	<p>見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議作業規範及建築法令之規定審議。</p> <p>前項申請案經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣(市)政府。</p>	<p>辦理土地使用管制之依據，惟實務上有部分申請人或縣(市)政府誤以變更編定後之使用地作為管制依據，即認為該使用地於本規則所容許使用項目內調整使用內容，皆無涉開發計畫變更，爰明定經許可後之開發計畫書圖，應作為管制土地開發或建築之依據，申請人不得逕依第六條規定申請容許使用，以避免衍生違反土地使用管制之情事。</p>
<p>第十七條 第十五條申請土地開發者<b><u>應先取得興辦事業之目的事業主管機關核定、同意、推薦或其他支持文件</u></b>，依法需辦理環境影響評估或實施水土保持之處理及維護者，<u>並應依環境影響評估或水土保持有關法規規定辦理。</u></p> <p><b><u>前項如涉及農業用地變更，申請土地開發，應依農業發展條例規定徵得農業主管機關同意。</u></b></p> <p><b><u>第一項</u></b>環境影響評估、水土保持或區域計畫擬定等主管機關之審查作業，得採併行方式辦理，其審議程序如附表二及附表二之一。</p>	<p>第十七條 第十五條申請土地開發者於目的事業法規<b><u>另有規定</u></b>，或依法需辦理環境影響評估或實施水土保持之處理及維護者，應依<b><u>各目的事業、環境影響評估或水土保持有關法規規定</u></b>辦理。</p> <p>前項<b><u>目的事業、環境影響評估、水土保持或區域計畫擬定</u></b>等主管機關之審查作業，得採併行方式辦理，其審議程序如附表二及附表二之一。</p>	<p>一、修正第一項、第二項，並增訂第二項，原項次依序遞移。</p> <p>二、按區域計畫擬定機關對於開發案件之審議，係因應各產業對其土地之需求，而考量是否符合各區域整體發展計畫之審查，倘申請開發之產業，其目的事業主管機關並未支持該事業之發展，則應無後續區域計畫擬定機關針對土地開發是否合乎區域整體發展及土地使用是否合理配置等進行實質審查之必要，故依區域計畫法第十五條之一第一項第二</p>

		<p>款、該法施行細則第十六條之一及非都市土地開發審議作業規範規定，申請人應先取得興辦事業之目的事業主管機關核定、同意、推薦或其他支持意見文件，再依本規則規定審查開發計畫，是目的事業之審查，不宜與區域計畫擬定機關採併行審查方式辦理，爰修正現行第一項規定。</p> <p>三、另依內政部九十九年六月十五日公告實施之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制-」（以下簡稱變更一通）規定，「非都市土地農業用地變更為非農業使用，依農業發展條例第十條之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依區域計畫法及相關法令規定，辦理非都市土地使用分區及使用地變更審議」，上開變更一通計畫業奉行政院備案，並依行政院經濟建設委員會研商結論略以：「農業主管機關基於農業整體發展，究農業用地得否變更為</p>
--	--	---

		<p>非農業用地表示立場建議農業主管機關應就農業用地變更為非農業用地之申請案件，出示是否同意開發之文件，並可透過農地分級管理等積極性規劃，明確劃設限制開發之農地範圍。其他部會所管之部門發展用地，若涉及土地開發同意權行使者，亦應比照辦理。」；又法務部一〇〇年四月十四日法律字第一〇〇〇〇〇三五二一號函示略以：「關於審議非都市土地申請開發許可涉及農業用地是否同意變更為非農業使用時，程序上似需先取得農業主管機關之同意文件，再向區域計畫委員會申請開發許可。」，爰增訂第二項規定。</p> <p>四、現行第二項配合第一項酌作文字修正；另配合增訂第二項規定，現行第二項則依序遞移。</p>
<p>第二十一條 申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意：</p> <p>一、違反核定之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機</p>	<p>第二十一條 申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意：</p> <p>一、違反核定之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機</p>	<p>配合新增第二十三條之一第三項有關整地排水計畫廢止之規定，爰修正第一項第二款之規定。</p>

<p>關提出要求處分並經限期改善而未改善。</p> <p>二、興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止、<b>整地排水計畫之核准經直轄市或縣(市)政府廢止</b>或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止。</p> <p>三、申請人自行申請廢止。</p> <p>屬區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣(市)政府審議許可案件，由直轄市、縣(市)政府廢止原開發許可，並副知區域計畫擬定機關。</p> <p>開發許可或開發同意依前二項廢止，其土地使用分區及使用地已完成變更異動之登記者，直轄市或縣(市)政府應依第三十七條第二項規定辦理。</p>	<p>關提出要求處分並經限期改善而未改善。</p> <p>二、興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止，或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止。</p> <p>三、申請人自行申請廢止。</p> <p>屬區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣(市)政府審議許可案件，由直轄市、縣(市)政府廢止原開發許可，並副知區域計畫擬定機關。</p> <p>開發許可或開發同意依前二項廢止，其土地使用分區及使用地已完成變更異動之登記者，直轄市或縣(市)政府應依第三十七條第二項規定辦理。</p>	
<p>第二十二條 區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有變更下列各款情形之一者，應依第十三條至第二十條規定申請變更開發計畫：</p> <p>一、增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。</p> <p>二、增加全區土地使用強度。</p> <p>三、變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備<b>或必要性服務設施</b>。</p> <p><b>四、原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃。</b></p> <p>前項以外之變更事項，經目的事業主管機關認定未變更原</p>	<p>第二十二條 區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有變更下列各款情形之一者，應依第十三條至第二十條規定申請變更開發計畫：</p> <p>一、增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。</p> <p>二、增加全區土地使用強度。</p> <p>三、變更原開發計畫核准之主要公共設施或公用設備。</p> <p>前項以外之變更事項，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市、縣(市)政府備查，並由直轄市、縣(市)政府通知申請人，並副知目的事業主管機關</p>	<p>一、修正第一項第三款、第二項至第四項，並增訂第一項第四款。</p> <p>二、考量實務上變更開發計畫案，其土地使用配置變動幅度極大，因未有本條文第一項第一款至第三款規範之情形，僅需按現行第二項規定製作變更內容對照表送審，惟其變更後對於人口之引進、土地使用之相容性、交通、公用設備等內容皆有連帶影響，仍宜循本條文第一項變更開發計畫規定程序辦理較為周</p>

<p>核准興辦事業計畫之性質，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市或縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。</p> <p><u>第一項變更如屬因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致減少原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍符合下列情形者，適用前項規定：</u></p> <p><u>一、無第一項第二款及第四款之情形。</u></p> <p><u>二、有第一項第三款之情形惟不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證及不妨礙原核准開發許可或開發同意之公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能行使。</u></p> <p>依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人如變更原核准計畫，而未涉及原工業區興辦目的性質之變更，由工業主管機關辦理審查，免徵得區域計畫擬定機關同意。</p>	<p>及區域計畫擬定機關。</p> <p><u>第一項變更開發計畫，涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第十一條規模者，應視同新開發計畫申請審議許可。</u></p> <p>依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人如變更原核准計畫，由工業主管機關辦理審查，免徵得區域計畫擬定機關同意。</p>	<p>延，爰增訂第一項第四款規定。</p> <p>三、現行第二項「直轄市、」修正為「直轄市或、」，即「或」修正為「、」。</p> <p>四、現行第三項規定，因非屬變更開發計畫範疇，另訂於本規則第二十二條之二規範。</p> <p>五、依行政院一〇一年九月二十七日召開研商「簡化觀光遊樂業變更開發案審議流程」專案會議結論：「一、請內政部研議因政府興辦公共事業徵收土地，致原開發計畫面積減少，在不增加原核准計畫之土地使用強度，不變更原核准計畫主要公共設施或公用設備，以及不影響基地開發之保育、保安及防災之原則下，得製作變更內容對照表送請該管直轄市、縣（市）政府備查」，爰將有關因政府徵收土地而減少原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍可適用現行第二項規定之情形，明定於第三項，以資明確。</p> <p>六、第三項第二款所稱「不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業</p>
--	---	---

		<p>技師簽證」及「不妨礙原核准開發許可或開發同意之公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能行使」之意旨，茲分述如下：</p> <p>(一) 有關「不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證」，係指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍之土地，如為不可開發區及保育區，其面積未超過原經核准開發計畫之不可開發區及保育區面積百分之三十，其涉及地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，涉及整地排水部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。</p> <p>(二) 有關「不妨礙原核准開發許可或開發同意之公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能行使」，係指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍之土地，未變更原開發計畫核准基地內之工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上</p>
--	--	--

		<p>直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地及公用停車場等者。</p> <p>七、查現行第一項第三款（九十九年四月二十八日修正發布）有關「變更原開發計畫核准之主要公共設施或公用設備」之認定原則，對於主要公共設施或公用設備之認定尚有不足，恐影響原開發計畫公共設施與公共設備之服務水準與正常功能行使，爰配合第三項增訂第二款及上開說明六意旨，修正第一項第三款規定，至第一項各款之認定原則如下：</p> <p>（一）開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，致影響原核准開發計畫內容，如未超出原核准之土地範圍，則非屬第一款所稱之增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。</p> <p>（二）第二款係指增加原核准開發計畫全案總樓地板面積、建築用地面積及其建蔽率與容積率、公共設施可容</p>
--	--	---



		<p>納之人口數。</p> <p>(三) 第三款係指變更原開發計畫核准基地內之不可開發區區位與面積、保育區面積、工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地及公用停車場等，其公共設施變更後妨礙其正常功能之行使者。</p> <p>八、依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人如變更原核准計畫，僅就未涉及原工業區興辦目的性質之變更，免徵得區域計畫擬定機關同意，爰修正現行第四項規定。</p>
<p><b>第二十二條之二 經區域計畫擬定機關核發開發許可、開發同意或依原獎勵投資條例編定之案件，涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第十一條規模者，申請人應依本章規定程序重新申請使用分區變更。</b></p> <p><b>前項面積未達第十一條規模者，申請人應依第三十條第四項規定申請使用地變更編定。</b></p> <p><b>前二項除依原獎勵投資條例編定之案件外，其原許可或同</b></p>		<p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、經區域計畫擬定機關核發開發許可、開發同意或依原獎勵投資條例編定之案件，如因原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質業已變更，且面積達第十一條規模者，因非屬變更開發計畫範疇，應視同新申請案件辦理，爰訂定第一項規定。</p>

<p>意之開發計畫，應將涉及興辦事業計畫性質變更之部分基地範圍，該部分基地範圍剔除，並連同未剔除部分，依第二十二條規定辦理變更；至該興辦事業計畫性質變更為全部基地範圍，原許可或同意之開發計畫，應於目的事業主管機關廢止興辦事業計畫後依第二十一條規定辦理廢止。</p> <p>第一項或第二項之變更，應先完成前項變更或廢止原許可或同意開發計畫之程序。但經區域計畫擬定機關同意併同辦理者，不在此限。</p>		<p>三、第一項涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積未達第十一條規模者，為避免申請人、直轄市或縣（市）政府誤認為使用地變更編定後，得於本規則所容許使用項目內調整使用內容，皆無涉開發計畫變更，爰訂定第二項規定。</p> <p>四、第一項及第二項如係屬經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，而其部分基地範圍涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質者，應將該部分基地範圍剔除及連同未剔除部分，依第二十二條規定辦理變更開發計畫內容，至全部基地範圍涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質者，應依第二十一條規定辦理廢止原經區域計畫擬定機關許可或同意之開發計畫，爰訂定第三項規定。但如係依原獎勵投資條例編定之案件，而其部分或全部基地範圍涉及變更原經目的事業主管</p>
---	--	---

		<p>機關核准之興辦事業計畫性質，致原核准編定之工業區計畫需辦理部分變更或全部廢止者，因原核准編定之工業區，免徵得區域計畫擬定機關同意，是變更或廢止原核准編定之工業區計畫，仍回歸工業主管機相關規定辦理。</p> <p>五、考量經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質時，其應分別辦理第一項或第二項及第三項之規定程序，又第三項開發計畫變更或廢止之程序應先完成，再辦理第一項或第二項之變更，惟其彼此密切關聯，且有一併規劃評估之必要，以往亦曾有相關案例就此二程序一併辦理，以提升審議效能，爰訂定第四項規定。</p>
<p><b>第二十二條之三 前條第一項及第二項之變更，涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。</b></p>		<p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、依前條第一項規定，經區域計畫擬定機關核發開發許可、開發同意或依原獎勵投資條例編定之案件，涉及變更原經目的事業主管機</p>

		<p>關核准之興辦事業計畫性質，無論其面積達第十一條規模而應重新申請使用分區變更，或未達第十一條規模而申請使用地變更編定，如涉及其他法令規定開發所需最小規模者，仍應依各該規定辦理，而非僅考量是否達第十一條第一項使用分區變更規模與否而決定應辦理使用分區變更或僅辦理使用地變更編定，亦即未符合其他法令規定開發所需最小規模，仍不得依本規則第三章申請變更使用分區或第四章申請使用地變更編定。</p>
<p>第二十三條 申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請水土保持計畫或整地排水計畫，以從事區內整地排水及公共設施用地整地等工程，並於工程完成，經直轄市或縣（市）政府查驗合格後，除其他法律另有規定外，申請人應辦理相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地。但開發案件因故未能於期限內申請水土保持計畫或整地排水計畫者，得敘明理由於期限屆滿前申請展期；展期之期間每次不得超過</p>	<p>第二十三條 申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證，以從事區內整地排水及公共設施用地整地等工程，並於工程完成，經直轄市或縣（市）政府查驗合格後，除其他法律另有規定外，申請人應辦理相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地。但開發案件因故未能於期限內申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證者，得敘明理由申請展期；</p>	<p>一、修正第一項及第二項。 二、依內政部營建署九十九年八月二十三日召開研商「非都市土地使用管制規則第二十三條規定水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證之展期期限認定」會議，依會議紀錄決議第二點略以：「二、又為避免前開規則第二十三條第一項規定申請水土保持施工許可證之期限，與水土保持計畫審核監督辦法規定之期限行</p>

<p>一年，並以二次為限；逾期未申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力。</p> <p>前項屬非山坡地範圍案件整地排水計畫之審查項目、<b>變更、施工管理</b>及相關申請書圖文件，由內政部定之。</p> <p>第一項相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所時，應切結及提供公共設施興建保證金，並應依核定開發計畫之公共設施分期計畫，於申請建築物之使用執照前完成，經直轄市或縣(市)政府查驗合格，移轉予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所。但公共設施之捐贈及完成時間，其他法令另有規定者，從其規定。</p> <p>前項應移轉登記為鄉(鎮、市)有之公共設施，鄉(鎮、市)公所應派員會同查驗。</p>	<p>展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限；逾期未申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力。</p> <p>前項屬非山坡地範圍案件整地排水計畫<b>施工許可證</b>之審查項目及相關申請書圖文件，由內政部定之。</p> <p>第一項相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所時，應切結及提供公共設施興建保證金，並應依核定開發計畫之公共設施分期計畫，於申請建築物之使用執照前完成，經直轄市或縣(市)政府查驗合格，移轉予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所。但公共設施之捐贈及完成時間，其他法令另有規定者，從其規定。</p> <p>前項應移轉登記為鄉(鎮、市)有之公共設施，鄉(鎮、市)公所應派員會同查驗。</p>	<p>生競合問題，查水土保持計畫審核監督辦法第二十二條規定，水土保持義務人向主管機關申領核發水土保持施工許可證時，應檢附水土保持計畫核定本，是水土保持義務人擬具水土保持計畫送請主管機關審核，為申領核發水土保持施工許可證之先行程序及必要條件，故前開規則第二十三條第一項『應於收受通知之日起一年內申請水土保持施工許可證』規定，請作業單位後續修正前開規則時，研議修正為『應於收受通知之日起一年內申請水土保持計畫』，而後續申領水土保持施工許可證之期限，則回歸水土保持法相關規定辦理；另『整地排水計畫施工許可證』亦配合修正為『整地排水計畫』，並增訂後續申領整地排水計畫施工許可證期限之規定。」，爰修正現行第一項規定。</p> <p>三、另依內政部營建署九十九年五月十九日召開研商訂定「非都市土地非屬山坡地範圍之開</p>
--	--	---

		<p>發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知」(草案)會議決議略以：「第一項第五款工程造價及第六款竣工期限，尚涉及施工管理計畫內容，包括展期、查驗核可、變更計畫等規定，於本須知訂定，是否有法律授權不足之問題，請作業單位會後洽本部法規委員會確認，如無法律授權不足之問題，授權作業單位訂定；如確有法律授權不足之問題，請作業單位儘速配合修正非都市土地使用管制規則相關規定。」，經洽內政部法規委員會確認有法律授權不足之問題，爰修正現行第二項規定。</p> <p>四、第一項「申請水土保持計畫或整地排水計畫之展期」之受理單位，依內政部營建署九十四年六月二十一日台內營字第○九四○○八三五一六號函內容，建議由直轄市、縣(市)政府承辦非都市土地開發許可案件之單一窗口受理，惟如直轄市、縣(市)政府內部</p>
--	--	---

		<p>曾有協調府內受理本項展期申請之單位者，從其協調方式辦理；另第二項「申請整地排水計畫施工期限展期」之受理單位，依內政部營建署九十九年一月七日召開「研商『非都市土地使用管制規則』第六條附表一與第十三條修正條文案及相關事宜會議」決議：「因屬縣（市）政府內部之權責分工，建議縣（市）政府參照其審查內容，由縣市首長指派主管權責單位。」係由縣市首長指派整地排水計畫審查之主管單位受理。</p>
<p><b>第二十三條之一 整地排水計畫</b>，應向直轄市、縣（市）政府申請核定，並於核定之日起一年內，申領整地排水計畫施工許可證。</p> <p>整地排水計畫需分期施工者，應於計畫中敘明各期施工之內容，並按期申領整地排水計畫施工許可證。</p> <p>整地排水計畫施工許可證核發時，應同時核定施工期限或各期施工期限。</p> <p>整地排水施工，因故未能於核定期限內完工時，應於期限屆滿前敘明事實及理由，申請展延。展延以二次為限，每次不得超</p>		<p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、參考水土保持計畫審核監督辦法第二十二條及第二十四條規定，於第一項至第三項規範整地排水計畫施工許可證申領核發之規定。</p> <p>三、參考水土保持計畫審核監督辦法第三十四條規定，於第四項規範整地排水施工展延之規定。</p> <p>四、參考水土保持計畫審核監督辦法第三十四條規定，於第五項規範整地排水計畫及整地排</p>

<p>過六個月。</p> <p><b>未依第一項規定之期限申領整地排水計畫施工許可證或未於第三項所定施工期限或前項展延期限內完工者，直轄市、縣（市）政府應廢止原核定整地排水計畫，如已核發整地排水計畫施工許可證，應同時廢止。</b></p>		<p>水計畫施工許可證廢止之規定。</p>
<p>第二十八條 申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准，並依規定繳納規費：</p> <p>一、非都市土地變更編定申請書如附表四。</p> <p>二、興辦事業計畫核准文件。</p> <p>三、申請變更編定同意書。</p> <p>四、土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。</p> <p>五、土地使用計畫配置圖及位置圖。</p> <p>六、其他有關文件。</p> <p>前項第四款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。</p> <p>下列申請案件免附第一項第二款及第五款規定文件：</p> <p>一、符合第三十五條、第三十五條之一第一項第一款、<b>第二款、第四款及第五款</b>規定之零星或狹小土地。</p> <p>二、依第三十八條<b>之二</b>、第四十條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書。</p> <p>三、符合第三十八條之一規定。</p> <p>四、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。</p> <p>五、變更編定為農牧、<b>林業、國</b></p>	<p>第二十八條 申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准，並依規定繳納規費：</p> <p>一、非都市土地變更編定申請書如附表四。</p> <p>二、興辦事業計畫核准文件。</p> <p>三、申請變更編定同意書。</p> <p>四、土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。</p> <p>五、土地使用計畫配置圖及位置圖。</p> <p>六、其他有關文件。</p> <p>前項第四款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。</p> <p>下列申請案件免附第一項第二款及第五款規定文件：</p> <p>一、符合第三十五條、第三十五條之一第一項第一款及第二款規定之零星或狹小土地。</p> <p>二、依第三十八條、第四十條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書<b>或依第三十九條規定已檢附建築使用執照者</b>。</p> <p>三、符合第三十八條之一規定<b>者</b>。</p> <p>四、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。</p>	<p>一、修正第三項第一款至第三款、第五款及第六項。</p> <p>二、現行第三十五條之一第一項第四款及第五款係參照第三十五條第一項之變更編定要件，於一〇〇年五月二日所增訂，該增訂規定因屬零星或狹小土地變更編定案件，應得免附「興辦事業計畫核准文件」及「土地使用計畫配置圖及位置圖」，爰修正現行第三項第一款規定。【註：內政部業以一〇〇年六月十六日內授中辦地字第一〇〇〇〇四四六一一號函復臺中市政府並副知其他直轄市或縣（市）政府，將適時修正本條文規定有案。】</p> <p>三、配合刪除第三十八條及第三十九條，並增訂第三十八條之二，爰修正現行第三項第二款規</p>



<p><b>土保安或生態保護用地。</b></p> <p>申請案件符合第三十五條之一第一項第三款者，免附第一項第二款規定文件。</p> <p>申請人為土地所有權人者，免附第一項第三款規定之文件。</p> <p>興辦事業計畫有第三十條第二項及第三項規定情形者，應檢附區域計畫擬定機關核發許可文件。其屬山坡地範圍內土地申請<b>興辦事業計畫</b>面積未達十公頃者，應檢附<b>興辦事業計畫</b>面積免受限制文件。</p>	<p>五、變更編定為農牧或林業用地。</p> <p>申請案件符合第三十五條之一第一項第三款者，免附第一項第二款規定文件。</p> <p>申請人為土地所有權人者，免附第一項第三款規定之文件。</p> <p>興辦事業計畫有第三十條第二項及第三項規定情形者，應檢附區域計畫擬定機關核發許可文件。其屬山坡地範圍內土地申請開發建築面積未達十公頃者，應檢附開發建築面積免受限制文件。</p>	<p>定。</p> <p>四、現行第三項第三款刪除「者」字。</p> <p>五、為簡化變更編定為國土保安或生態保護用地應檢附之文件，爰參照變更編定為農牧或林業用地，得免檢附「興辦事業計畫核准文件」及「土地使用計畫配置圖及位置圖」之規定，修正現行第三項第五款規定。</p> <p>六、配合現行第五十二條之一規定，興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃，爰將現行第六項「開發建築面積」修正為「興辦事業計畫面積」。</p>
<p>第三十條 辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。</p> <p>前項興辦事業計畫如有第十一條或第十二條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。</p> <p>第一項興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因興辦事業計畫<b>性質</b>變更，達第十一條規定規模，足以影響原土地使用分區劃定目的者，除毋需辦理使用分區及使用地變更外，準用第三章有關土地變更規定程序辦理。</p>	<p>第三十條 辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。</p> <p>前項興辦事業計畫如有第十一條或第十二條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。</p> <p>第一項興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因興辦事業計畫變更，達第十一條規定規模，足以影響原土地使用分區劃定目的者，除毋需辦理使用分區及使用地變更外，準用第三章有關土地變更規定程序辦理。</p>	<p>一、修正第三項，並增訂第七項。</p> <p>二、現行第三項所稱之「興辦事業計畫變更」係指興辦事業計畫性質之變更，與原核准興辦事業計畫之配置（或使用項目）調整有別，爰予以修正，另現行第六項亦配合修正，以資明確。</p> <p>三、在實務執行上，有部分申請人、直轄市或縣（市）政府誤以為變更編定後，即可依第六條</p>

<p>第一項興辦事業計畫除有前二項規定情形外，應報經直轄市或縣(市)目的事業主管機關之核准。直轄市或縣(市)目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p> <p>申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，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。</p> <p>申請人依第三項或第四項申請興辦事業計畫性質變更者，直轄市或縣(市)政府應依第二十六條規定辦理或依前項規定函請土地登記機關於土地登記簿標示部加註核定事業計畫使用項目。</p> <p><b><u>申請人依第三項或第四項規定申請變更編定之土地，應依其興辦事業計畫所核准之使用項目使用，除該使用地依法申請變更使用外，不得逕依第六條規定申請容許使用。</u></b></p>	<p>第一項興辦事業計畫除有前二項規定情形外，應報經直轄市或縣(市)目的事業主管機關之核准。直轄市或縣(市)目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p> <p>申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，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。</p> <p>申請人依第三項或第四項申請興辦事業計畫變更者，直轄市或縣(市)政府應依第二十六條規定辦理或依前項規定函請土地登記機關於土地登記簿標示部加註核定事業計畫使用項目。</p>	<p>第三項附表一所規定之該種變更編定後使用地之容許使用項目(或許可使用細目)調整計畫內容，或任意變更使用，為導正此有違計畫管制精神之誤解，爰參酌現行非都市土地容許使用執行要點第十三點規定，增訂第七項規定。舉例而言，依原山坡地開發建築管理辦法相關規定核發山坡地住宅社區開發計畫之開發許可，而辦理變更編定為丙種建築用地者，自應依原核准之興辦事業計畫內容作住宅社區使用，並依核定計畫內容用途管制；如擬變更為一般(或觀光)旅館(飯店)使用，自應有上開規定限制，亦即應先申請原住宅社區計畫內容變更，將擬作一般(或觀光)旅館(飯店)使用部分劃出原計畫範圍，再擬具旅館(飯店)興辦事業計畫報經目的事業主管機關核准後，依本規則及非都市土地變更編定執行要點相關規定申請變更編定為遊憩用地，始屬適法。於未踐</p>
--	--	--

		<p>行上開程序前，不得擅自變更作為本規則第六條附表一所列丙種件築用地容許使用項(細)目「住宅」以外之其他容許使用項目及許可使用細目使用。</p>
<p>第三十條之一 依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之限制發展地區。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、經各項限制發展地區之中央主管機關及穿越性道路、公園、上下水道、郵政、自來水、電信、電力、政府機關、公有平面停車場、國防等必要性公共設施、公用事業或重大公共建設之中央目的事業主管機關，依其主管法令同意興辦。</p> <p>二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。</p> <p>三、依各項限制發展地區之中央目的事業主管法令許可開發案。</p> <p>依第二十八條第三項或第四項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地外，準用前項規定辦理。</p>		<p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、依變更一通第三章土地資源分類一、限制發展地區(二)管制原則規定，基地不得位於限制發展地區，但亦明列相關之除外規定，查內政部一〇〇年十月十三日修正發布之「非都市土地開發審議作業規範」總編第九點及一〇〇年二月三日修正公布之「非都市土地變更編定執行要點第四點之二點等規定，業已將此限制及除外規定納入，考量該限制規定，已涉及人民權利義務，爰將上開要點第四點之二提升至本規則規範。</p> <p>三、依現行第二十八條第三項或第四項免檢附興辦事業計畫核准文件(即免擬具興辦事業計畫)之變更編定案件，除變更編定為農牧或林業用地者外(本次修正擬新增國土保安</p>

		<p>或生態保護用地)，尚包括鄉村區土地變更編定為乙種建築用地、毗鄰甲種、丙種建築用地之零星或狹小土地變更編定為建築用地、鄉村區邊緣畸零不整土地變更編定為建築用地．．．等，其變更編定仍應符合變更一通有關限制發展地區之管制原則，爰增訂第二項規定。</p>
<p>第三十條之二 依第三十條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜限制發展地區之零星土地者，需符合下列情形，始得納入申請範圍：</p> <p>一、納入之夾雜地需基於整體開發規劃之需要。</p> <p>二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。</p> <p>三、面積不得超過基地開發面積之百分之十。</p> <p>四、應擬定夾雜地之管理維護措施。</p>		<p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、配合增訂第三十條之一及內政部一〇〇年二月三日修正公布之「非都市土地變更編定執行要點第四點之三規定，爰增訂之。</p>
<p>第三十一條 <b>工業區以外之</b>丁種建築用地或都市計畫工業區土地有下列情形之一而原使用地或都市計畫工業區內土地確已不敷使用，經依<b>產業創新條例第六十五條</b>規定，取得<b>直轄市或縣（市）</b>工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變</p>	<p>第三十一條 丁種建築用地或都市計畫工業區土地有下列情形之一而原使用地或都市計畫工業區內土地確已不敷使用，經依促進產業升級條例第五十三條規定，取得工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，<b>或依同條例第七十條之二第五項規定，取得經濟部核定發給之證明文件者</b>，得在</p>	<p>一、查促進產業升級條例業於九十九年五月十二日廢止，爰配合同日發布施行之產業創新條例第六十五條規定，修正第一項之序文、第三款及第五項，另增訂第三項，並刪除第一項第二款、第四款及第三</p>

<p>更編定為丁種建築用地：</p> <p>一、設置污染防治設備。</p> <p><b>二、直轄市或縣(市)工業主管機關</b>認定之低污染事業有擴展工業需要。</p> <p>前項第二款情形，興辦工業人應規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地，辦理變更編定為國土保安用地，並依<b>產業創新</b>條例、農業發展條例相關規定繳交回饋金後，其餘土地始可變更編定為丁種建築用地。</p> <p><b>依原促進產業升級條例第五十三條規定，已取得工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地。</b></p> <p>都市計畫工業區土地確已不敷使用，依第一項申請毗連非都市土地變更編定者，其建蔽率及容積率，不得高於該都市計畫工業區土地之建蔽率及容積率。</p> <p><b>直轄市或縣(市)工業主管機關</b>應依第五十四條檢查是否依原核定計畫使用；如有違反使用，經<b>直轄市或縣(市)工業主管機關</b>廢止其<b>擴展</b>計畫之核定者，直轄市或縣(市)政府應函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有權人。</p>	<p>其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地：</p> <p>一、設置污染防治設備。</p> <p>二、<b>增闢必要之通路。</b></p> <p><b>三、經濟部</b>認定之低污染事業有擴展工業需要者。</p> <p><b>四、擴大企業營運總部。</b></p> <p>前項第三款情形，興辦工業人應規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地，辦理變更編定為國土保安用地，並依促進產業升級條例、農業發展條例相關規定繳交回饋金後，其餘土地始可變更編定為丁種建築用地。</p> <p><b>中華民國八十八年十二月三十一日前，尚未完成捐贈隔離綠帶土地者，得選擇依前項或本規則中華民國九十年三月二十六日修正發布生效前第十三條第二項規定辦理。但選擇依前項規定辦理者，其擴展計畫有變更時，應先報經經濟部核准。</b></p> <p>都市計畫工業區土地確已不敷使用，依第一項申請毗連非都市土地變更編定者，其建蔽率及容積率，不得高於該都市計畫工業區土地之建蔽率及容積率。</p> <p>工業主管機關應依第五十四條檢查是否依原核定計畫使用；如有違反使用，經工業主管機關廢止其事業計畫之核定者，直轄市或縣(市)政府應函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有權人。</p>	<p>項。</p> <p>二、依產業創新條例第六十五條第七項授權訂定之「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請及審查辦法」第二條規定：「產業園區外之興辦工業人因擴展工業或設置污染防治設備，原廠土地已不敷使用，需使用毗連非都市土地時，其擴展計畫與用地面積之申請及審查，依本辦法辦理。」復依該條例施行細則第二條規定，產業園區係指依本條例核定設置之產業園區與依原促進產業升級條例編定、開發之工業區，及依原獎勵投資條例編定之工業用地、開發之工業區。是目前得申請擴展計畫之非都市土地，應不包括工業區內之丁種建築用地，爰將現行第一項序文規定之「丁種建築用地」，配合修正僅限於「工業區以外之丁種建築用地」始得適用。</p> <p>三、考量現行仍有部分依原促進產業升級條例第五十三條規定取得經濟部核定發給之工業用地證明，仍未完成用</p>
--	--	--

		<p>地變更編定之案件，爰增訂第三項規定，其餘項次則依序遞移。</p> <p>四、現行第五項「工業主管機關」修正為「直轄市或縣（市）工業主管機關業」，並酌作文字修正。</p> <p>五、現行第一項之序文、第二款、第四款及第三項規定，產業創新條例已無相關規定予以規範，爰配合刪除，其餘款次、項次則依序遞移。</p>
<p>第三十五條 毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列各款規定之一者，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地：</p> <p>一、為各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地或都市計畫住宅區、商業區、工業區所包圍，且其面積未超過 0.12 公頃。</p> <p>二、道路、水溝所包圍或為道路、水溝及各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地所包圍，且其面積未超過 0.12 公頃。</p> <p>三、凹入各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，其面積未超過 0.12 公頃，且缺口寬度未超過二十公</p>	<p>第三十五條 毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列各款規定之一者，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地：</p> <p>一、為各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地或都市計畫住宅區、商業區、工業區所包圍，且其面積未超過 0.12 公頃。</p> <p>二、道路、水溝所包圍或為道路、水溝及各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地所包圍，且其面積未超過 0.12 公頃。</p> <p>三、凹入各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，其面積未超過 0.12 公頃，且缺口寬度未超過二十公</p>	<p>查森林區為變更一通之限制發展地區，爰刪除現行第七項於「森林區」得變更編定為丙種建築用地之規定，並酌作文字修正。</p>

<p>尺。</p> <p>四、對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。</p> <p>五、面積未超過0.0一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。</p> <p>前項第一款至三款、第五款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。</p> <p>第一項道路或水溝之平均寬度應為四公尺以上，道路、水溝相毗鄰者，得合併計算其寬度。道路、水溝之一與建築用地或建築使用之特定目的事業用地相毗鄰，或道路、水溝相毗鄰後，再毗鄰建築用地或建築使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣（市）政府認定已達隔絕效果者，其寬度不受限制。</p> <p>第一項及前項道路、水溝及各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，指於中華民國七十八年四月三日臺灣省非都市零星地變更編定認定基準頒行前，經編定或變更編定為交通用地、水利用地及各該種建築用地、特定目的事業用地，或實際已作道路、水溝之未登記土地者。但政府規劃興建之道路、水溝或建築使用之特定目的事業用地不受前段時間之限制。</p>	<p>尺。</p> <p>四、對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。</p> <p>五、面積未超過0.0一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。</p> <p>前項第一款至三款、第五款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。</p> <p>第一項道路或水溝之平均寬度應為四公尺以上，道路、水溝相毗鄰者，得合併計算其寬度。道路、水溝之一與建築用地或建築使用之特定目的事業用地相毗鄰，或道路、水溝相毗鄰後，再毗鄰建築用地或建築使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣（市）政府認定已達隔絕效果者，其寬度不受限制。</p> <p>第一項及前項道路、水溝及各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，指於中華民國七十八年四月三日臺灣省非都市零星地變更編定認定基準頒行前，經編定或變更編定為交通用地、水利用地及各該種建築用地、特定目的事業用地，或實際已作道路、水溝之未登記土地者。但政府規劃興建之道路、水溝或建築使用之特定目的事業用地不受前段時間之限制。</p>	
--	--	--

<p>符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，應檢附周圍相關土地地籍圖簿資料，直轄市或縣(市)政府應就整體加以認定後核准之。</p> <p>第一項建築使用之特定目的事業用地，限於作非農業使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣(市)政府認定可核發建照者。</p> <p>第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，應檢附周圍相關土地地籍圖簿資料，直轄市或縣(市)政府應就整體加以認定後核准之。</p> <p>第一項建築使用之特定目的事業用地，限於作非農業使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣(市)政府認定可核發建照者。</p> <p>第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於<u>森林區</u>、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	
<p>第三十五條之一 非都市土地鄉村區邊緣畸零不整且未依法禁、限建，並經直轄市或縣(市)政府認定非作為隔離必要之土地，合於下列各款規定之一者，得在原使用分區內申請變更編定為建築用地：</p> <p>一、毗鄰鄉村區之土地，外圍有道路、水溝或各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區等隔絕，面積在 0.12 公頃以下。</p> <p>二、凹入鄉村區之土地，三面連接鄉村區，面積在 0.12 公頃以下。</p> <p>三、凹入鄉村區之土地，外圍有道路、水溝、<u>建築用地</u>、機關、學校、軍事等用地隔絕，或其他經直轄市或縣</p>	<p>第三十五條之一 非都市土地鄉村區邊緣畸零不整且未依法禁、限建，並經直轄市或縣(市)政府認定非作為隔離必要之土地，合於下列各款規定之一者，得在原使用分區內申請變更編定為建築用地：</p> <p>一、毗鄰鄉村區之土地，外圍有道路、水溝或各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區等隔絕，面積在 0.12 公頃以下。</p> <p>二、凹入鄉村區之土地，三面連接鄉村區，面積在 0.12 公頃以下。</p> <p>三、凹入鄉村區之土地，外圍有道路、水溝、機關、學校、軍事等用地隔絕，或其他經直轄市或縣(市)政府認定</p>	<p>一、修正第一項第三款及第六項。</p> <p>二、考量凹入鄉村區土地，外圍有建築用地隔絕者，其與道路、水溝、機關…等隔絕情形相較，更具有隔絕之效果，且現行第三十五條第一項第一款至第四款及本條文第一項第一款均涵括「各種建築用地」，故將此隔絕情形納入得變更編定之要件，允屬合情合理，並符合促進鄉村區邊緣畸零不整土地有效利用之意旨，爰修正現行第一項第三款增訂外圍有「各種建築用地」隔絕者，亦得申請</p>



<p>(市)政府認定具明顯隔絕之自然界線，面積在 0.5 公頃以下。</p> <p>四、毗鄰鄉村區之土地，對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。</p> <p>五、面積未超過 0.0 一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。</p> <p>前項第一款、第二款及第五款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。</p> <p>第一項道路、水溝及其寬度、各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地之認定依前條第三項、第四項及第六項規定辦理。</p> <p>符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，依前條第五項規定辦理。</p> <p>直轄市或縣(市)政府於審查第一項各款規定時，得提報該直轄市或縣(市)非都市土地使用編定審議小組審議後予以准駁。</p> <p>第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>具明顯隔絕之自然界線，面積在 0.5 公頃以下。</p> <p>四、毗鄰鄉村區之土地，對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。</p> <p>五、面積未超過 0.0 一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。</p> <p>前項第一款、第二款及第五款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。</p> <p>第一項道路、水溝及其寬度、各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地之認定依前條第三項、第四項及第六項規定辦理。</p> <p>符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，依前條第五項規定辦理。</p> <p>直轄市或縣(市)政府於審查第一項各款規定時，得提報該直轄市或縣(市)非都市土地使用編定審議小組審議後予以准駁。</p> <p>第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>變更為建築用地之規定。</p> <p>三、查森林區為變更一通之限制發展地區，爰刪除現行第六項於「森林區」得變更編定為丙種建築用地之規定，並酌作文字修正。</p>
--	---	---

**第三十八條 (刪除)**

第三十八條 於中華民國七十八年七月九日至八十五年五月二十五日前業經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收被拆除地上合法住宅使用之建築物者，除有下列情形之一者外，土地所有權人得申請其自有土地變更編定：

- 一、需地機關有安遷計畫者。
- 二、自有土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區、河川區內土地者。
- 三、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其基地非屬同一所有權人或建築物與其基地之所有權人為直系血親者，不在此限。

前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

依第一項規定申請自有土地變更編定，應以同一縣(市)範圍內自有土地為限，並於公告徵收後三年內申請，逾期不予受理。

申請變更編定面積以原建築基地面積為限。但徵收土地面積與被徵收土地拆除合法住宅使用面積相同者，其申請變更編

- 一、**本條刪除。**
- 二、查於七十八年七月九日至八十五年五月二十五日經行政院核定之重大建設計畫，如臺灣地區西部走廊東西向快速公路建設計畫、第二高速公路後續建設計畫、北宜高速公路等，已於八十一年至九十五年間公告徵收，並陸續完成通車，依現行第三項規定，此類案件應於公告徵收後三年內申請變更編定，逾期不予受理，故於九十五年間最後公告徵收，符合本條文規定者，至遲應於九十八年底前向直轄市或縣(市)政府申請變更編定，目前已逾提出申請期限，本條文應無繼續存在之必要，爰予刪除。
- 三、至直轄市或縣(市)政府業已受理審查尚未終結之案件，已配合增訂第三十八條之二規定，得從其規定繼續辦理。

<p>第三十八條之一 為災區住宅重建，經<u>相關主管機關依法劃定公告之安全堪虞或禁、限建地區</u>範圍內之甲種、乙種或丙種建築用地，於災前已有合法建築物，因<u>災害致毀損不堪居住</u>或<u>安全堪虞不適合居住</u>，除有下列情形之一者外，土地所有權人得申請其他自有土地變更編定，並將原有甲種、乙種或丙種建築用地，一併申請變更編定為國土保安用地：</p> <p>一、已接受政府<u>或經政府認可之民間單位</u>其他安置計畫。</p> <p>二、自有土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區、河川區及<u>森林區</u>內土地。</p> <p>三、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其基地非屬同一所有權人或建築物與其基地之所有權人為直系血親者，不在此限。</p> <p><u>前項安全堪虞之合法建築物，應於核准變更編定為建築用地前拆除完畢。</u></p> <p>第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>定面積得加計其依建蔽率所應留設之法定空地面積。</p> <p>第三十八條之一 為<u>九二一</u>震災地區住宅重建，經縣(市)政府依<u>實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一規定公告位於車籠埔斷層線二側各十五公尺建築管制</u>範圍內之甲種、乙種或丙種建築用地，於<u>震</u>災前已有合法建築物，經全倒或已自動拆除者，除有下列情形之一者外，土地所有權人得申請其他自有土地變更編定，並將原有甲種、乙種或丙種建築用地，一併申請變更編定為國土保安用地：</p> <p>一、已接受政府其他安置計畫者。</p> <p>二、自有土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區、河川區內土地者。</p> <p>三、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其基地非屬同一所有權人或建築物與其基地之所有權人為直系血親者，不在此限。</p> <p>前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於<u>森林區</u>、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p> <p>依第一項規定申請其他自有土地變更編定，應以同一鄉</p>	<p>一、臺灣地區各項天然災害之發生，造成人民生命與財產重大損失，基於災後重建之需要，如在重建用地安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項之前提下，個別受災戶確有意願主動提出用地變更編定，辦理住宅重建者，政府應協助提供土地變更編定之管道，以迅速完成重建事宜，爰修正本條文為各種重大災害均得適用之通案性規定（不限於九二一地震受災戶），以有效分散政府救災資源及人力。</p> <p>二、參考莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅分配辦法第二條規定【中央政府、直轄市政府、縣（市）政府（劃定機關）得就災區土地，有依法應予禁止開發或建築、土石流高潛勢溪流影響範圍、生態環境已嚴重破壞退化、超限利用土地集中地區、嚴重崩塌．．．等情形之一，審查</p>
---	---	---

<p>依第一項規定申請其他自有土地變更編定，應以同一鄉（鎮、市、區）內於災前之自有土地為限。</p> <p><b>前項變更編定應於災區公告後</b>二年內，向<b>直轄市或縣(市)</b>政府提出申請，逾期不予受理。</p> <p><b>直轄市或縣(市)政府受理後，應由建築管理、環境影響評估、水土保持、原住民、水利、農業、地政等單位及有關專業人員會勘認定重建基地安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項，始得核准變更編定。其</b>變更編定面積以原建築基地面積為限；但原建築物面積與建築基地面積相同者，其申請變更編定面積得加計其依建蔽率所應留設之法定空地面積。</p> <p>依本條規定申請變更編定後，致其毗鄰土地有第三十五條或第三十五條之一規定情形之一者，不得再申請變更編定。</p>	<p>(鎮、市)內於<u>九二一</u>震災前之自有土地為限，並於<u>本規則中華民國九十二年三月二十六日修正發布生效</u>二年內，向縣政府提出申請，逾期不予受理。</p> <p>申請變更編定面積以原建築基地面積為限。但原建築物面積與建築基地面積相同者，其申請變更編定面積得加計其依建蔽率所應留設之法定空地面積。</p> <p>依本條規定申請變更編定後，致其毗鄰土地有第三十五條或第三十五條之一規定情形之一者，不得再申請變更編定。</p>	<p>認定有安全堪虞或違法濫建情形者，經與原住居者諮商取得共識，依莫拉克颱風災後重建特別條例第二十條第二項規定劃定特定區域】劃定，至日後如有其他重大災害發生，則依其主管機關依法劃定公告之禁、限建地區為限，爰修正現行第一項規定，並增訂已接受政府認定之民間單位之其他安置計畫或自有土地屬森林區範圍內者之情形予以排除，爰修正現行第一款及第二款規定，並酌作文字修正。</p> <p>三、對於基地安全堪虞(如基地被河川淘空或對外聯絡道路被土石流沖斷)，但建築物仍存在並未毀損，基於安全考量，該建築物已不適合居住，災民亦得申請用地變更編定。惟考量原居地未來將一併申請變更編定為國土保安用地，以免災民仍繼續居住，造成二次傷害，爰增訂第二項規定，其餘項次則依序遞</p>
--	--	---

		<p>移。</p> <p>四、為利各種重大災害均得適用，另配合縣市改制為直轄市，爰修正現行第三項規定，另將該項分列為二項（即第四項、第五項），俾資明確。</p> <p>五、為保障重建住戶之生命權益，增訂重建之基地應由直轄市或縣（市）政府建築管理等相關單位及專業人員會勘認定安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項，爰修正現行第四項規定。</p>
<p><b>第三十八條之二</b> 於中華民國七十八年七月九日至八十五年五月二十五日前業經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收被拆除地上合法住宅使用之建築物，已依本規則中華民國○○○年○○月○○日修正生效前第三十八條規定，向直轄市或縣（市）政府申請變更編定而其處理程序尚未終結之案件，得從其規定繼續辦理。</p>		<p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、針對已依本規則修正生效前第三十八條規定，向直轄市或縣（市）政府申請受理有案者得繼續處理，爰增訂之。</p> <p><b>註：查目前僅嘉義縣政府依現行第三十八條規定受理變更編定案件，因位屬山坡地範圍，刻正依第四十八條規定補正中；倘於本規則修正發布前核准變更編定，則本條文不予增訂。以上修正，擬於內政部法規委員會審查時補充說明。</b></p>
<p><b>第三十九條</b> (刪除)</p>	<p><b>第三十九條</b> 政府因興辦重大交</p>	<p>一、<b>本條刪除。</b></p>

	<p>通建設之需要，所徵收非都市土地工程用地範圍內經專案報請行政院核定之拆除合法房屋重建案辦理住宅重建，且領有建築使用執照之土地，其重建之面積及高度不得超過原拆除建築物之面積及高度。</p> <p>前項建築房屋之基地準用前條第二項規定辦理變更編定。</p>	<p>二、為解決行政院七十六年十一月五日台七六內字第二五四三七號函核之「北二高工程用地範圍內拆除房屋重建案」辦理住宅重建後之用地變更編定事宜，爰於八十二年十一月五日增訂第十八條之一（復於八十五年五月二十三日修正條次變更為第十九條，又於九十年三月二十六日修正條次變更為三十九條，以上條文內容均未修正）迄今，以作為執行後續用地變更編定之依據。</p> <p>三、本條文實施已近二十年，雖有其歷史背景，惟條文並未明確限定僅適用「北二高工程用地範圍內拆除房屋重建案」，似屬通案性規定，肇致交通部針對部分經行政院核定之重大交通建設計畫（如國道二號拓寬工程、臺灣桃園機場聯外捷運系統工程等），為協助拆遷戶辦理重建，以減少用地取得拆遷之阻力，爰陳請行政院准依本條文規定辦理住宅重建，實已背離本條文當時之立法意旨；再</p>
--	--	--

		<p>者，北二高工程已於八十六年八月間全線通車，且行政院業以八十八年五月三日台八八內一七三一三號函同意交通部所報擬停止適用上開重建案及所提配合措施，是本條文尚無繼續存在之必要，為杜爭議，爰予以刪除。</p>
<p>第四十條 政府因興辦公共工程，其工程用地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收或撥用被拆除地上合法住宅使用之建築物，致其剩餘建築用地畸零狹小，未達畸零地使用規則規定之最小建築單位面積，除有下列情形之一者外，被徵收土地所有權人或公地管理機關得申請將毗鄰土地變更編定，其面積以依畸零地使用規則規定之最小單位面積扣除剩餘建築用地面積為限：</p> <p>一、已依<u>本規則修正生效前第三十八條</u>或<u>第三十八條之二</u>申請自有土地變更編定。</p> <p>二、需地機關有安遷計畫。</p> <p>三、毗鄰土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區、河川區、<u>森林區</u>內土地。</p> <p>四、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其</p>	<p>第四十條 政府因興辦公共工程，其工程用地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收或撥用被拆除地上合法住宅使用之建築物，致其剩餘建築用地畸零狹小，未達畸零地使用規則規定之最小建築單位面積，除有下列情形之一者外，被徵收土地所有權人或公地管理機關得申請將毗鄰土地變更編定，其面積以依畸零地使用規則規定之最小單位面積扣除剩餘建築用地面積為限：</p> <p>一、已依第三十八條規定申請自有土地變更編定<u>者</u>。</p> <p>二、需地機關有安遷計畫<u>者</u>。</p> <p>三、毗鄰土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區、河川區內土地<u>者</u>。</p> <p>四、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其基地非屬同一所有權人者，或建築物與其基地之所</p>	<p>一、修正第一項第一款至第三款及第二項。</p> <p>二、現行第一項第一款至第三款刪除「者」字。</p> <p>三、配合刪除現行第三十八條及增訂第三十八條之二規定，爰修正第一項第一款規定。</p> <p>四、查森林區為變更一通之限制發展地區，爰於現行第一項第三款增訂排除「森林區」之規定；另刪除第二項於「森林區」得變更編定為丙種建築用地之規定，並酌作文字修正。</p>

<p>基地非屬同一所有權人者，或建築物與其基地之所有權人為直系血親者，不在此限。</p> <p>前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>有權人為直系血親者，不在此限。</p> <p>前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於<b>森林區</b>、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	
<p>第四十二條之一 政府或經政府認可之民間單位為辦理安置災區災民所需之土地，經直轄市或縣（市）政府建築管理、環境影響評估、水土保持、原住民、水利、農業、地政等單位及有關專業人員會勘認定安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地。於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>第四十二條之一 政府或經政府認可之民間單位為辦理安置災區災民所需之土地，經直轄市或縣（市）政府建築管理、環境影響評估、水土保持、原住民、水利、農業、地政等單位及有關專業人員會勘認定安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地；於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於<b>森林區</b>、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>查森林區為變更一通之限制發展地區，爰刪除「森林區」得變更編定為丙種建築用地之規定，並酌作文字修正。</p>
<p><b>第四十三條之一 森林區內公立公墓經主管機關評估無法辦理更新，且因不敷使用需辦理擴充者，主管機關應提出擴充計畫報經核准後，依其核定計畫申請變更編定為墳墓用地。但其擴充土地應毗連原公立公墓，且應考量需用限度，並以擴充一次為限。</b></p>		<p><b>一、本條新增。</b></p> <p>二、為解決原住民山地鄉長年殯葬設施不足之困境（葬後不起掘習俗，多於滿葬公墓旁毗連地逕為濫葬，且公墓更新不易），並兼顧森林區土地之保安與維護，爰增訂之。</p> <p>三、惟鑑於持續公墓更新仍為解決原住民山地鄉墓地不足問題之根本</p>



		<p>途徑，前開森林區公立公墓經依本條規定完成擴充後，主管機關應廣續與當地民意溝通，俾辦公墓更新，除改善原有設施環境外，更能促進土地循環使用，減少對森林區土地之開發利用。</p>
<p>第四十四條 依本規則申請變更編定為遊憩用地者，依下列規定辦理：</p> <p>一、申請人應依其事業計畫設置必要之保育綠地及公共設施；其設置之保育綠地不得少於變更編定面積百分之三十。但風景區內土地，<u>於本規則中華民國○○○年○○月○○日修正生效前，已依中央目的事業主管機關報奉行政院核定方案，申請辦理輔導合法化</u>，其保育綠地設置另有規定者，不在此限。</p> <p>二、申請變更編定之使用地，前款保育綠地變更編定為國土保安用地，由申請開發人或土地所有權人管理維護，不得再申請開發或列為其他開發案之基地；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫，變更編定為適當使用地。</p>	<p>第四十四條 依本規則申請變更編定為遊憩用地者，依下列規定辦理：</p> <p>一、申請人應依其事業計畫設置必要之保育綠地及公共設施；其設置之保育綠地不得少於變更編定面積百分之三十。但風景區內土地，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定，其保育綠地設置<u>原則</u>另有規定者，不在此限。</p> <p>二、申請變更編定之使用地，前款保育綠地變更編定為國土保安用地，由申請開發人或土地所有權人管理維護，不得再申請開發或列為其他開發案之基地；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫，變更編定為適當使用地。</p>	<p>一、修正第一款。</p> <p>二、申請變更編定為遊憩用地應設置不得少於變更編定面積百分之三十保育綠地，主要目的係為平衡開發地區周遭之生態環境、維持基地自然淨化空氣、涵養水源，同時兼具管控計畫合理開發密度之功能，必要時亦得作為緊急(或臨時)防災避難空間，為整體開發計畫之一部分，應與開發基地完整連接，以避免山坡地過度開發，破壞水土保持，並兼顧生態環境保育，就國土保育而言，具有其正面意義；且基於加強國土計畫保育及維護環境資源為當前政府施政之重要課題，故有關非都市土地之使用管制事項，均應依區域計畫法及非都市土地使用管制規則等相關規定辦理，不宜以研擬方案陳</p>

		<p>報行政院核定之方式排除相關管制規定，惟對於已依行政院核定之輔導方案申請輔導合法化之案件，得從其規定(九十二年十一月二十一日行政院核定之「茂林國家風景區寶來、不老溫泉地區旅館業及民宿專案輔導合法化方案」及交通部九十九年八月十日核定之「『茂林國家風景區寶來、不老溫泉地區旅館業及民宿專案輔導合法化方案』配合莫拉克風災災後重建補充注意事項」)繼續辦理。</p>
<p><b>第四十四條之一 (刪除)</b></p>	<p>第四十四條之一 特定農業區供觀光旅館使用所需土地，經交通部審查符合行政院核定觀光旅館業總量管制範圍內者，得申請變更編定為遊憩用地。</p> <p>依前項所提之興辦事業計畫及變更編定，除應符合前條規定外，其基地臨接道路並應符合建築法相關規定。</p>	<p>一、<b>本條刪除。</b></p> <p>二、依交通部觀光局報經行政院於九十二年七月十六日核定之「觀光旅館發展總量管制計畫」第七點規定：「本計畫自即日起實施，並於民國九十五年底視市場開發情況及業者申請情形予以檢討，計畫截至民國九十七年底止停止適用。」據該局表示，於上開總量管制計畫適用期間共受理六件觀光旅館開發案，目前均已核發興辦事業計畫核准文件，其中有五件已完成已完成變</p>

		<p>更編定為遊憩用地(及其他適當使用地),僅剩一件尚在花蓮縣政府審查變更編定作業中,考量該總量管制計畫適用期限業已屆期,交通部觀光局並已表示,已不再受理審查類此觀光旅館開發案之興辦事業計畫,本條文應無繼續存在之必要,爰予以刪除。</p> <p>三、至業經直轄市或縣(市)政受理審查尚未終結之案件,已配合增訂第四十四條之二規定,得從其規定繼續辦理。</p>
<p><b>第四十四條之二 特定農業區供觀光旅館使用所需土地,已依本規則中華民國○○○年○○月○○日修正生效前第四十四條之一規定,向直轄市或縣(市)政府申請變更編定而其處理程序尚未終結之案件,得從其規定繼續辦理。</b></p>		<p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、針對已依本規則修正生效前第四十四條之一規定向直轄市或縣(市)政府申請受理有案者得繼續處理,爰增之。</p> <p><b>註：倘上開個案,於本規則修正發布前,已核准變更編定,則本條文則不予增訂。以上修正,擬於內政部法規委員會審查時補充說明。</b></p>
<p>第四十五條 申請於離島、原住民保留地地區之農牧用地、養殖或林業用地住宅興建計畫,應以其自有土地,並符合下列條件,經直轄市或縣(市)政府依第三十條核准者,得依其核定計畫內容</p>	<p>第四十五條 申請於離島、原住民保留地地區之農牧用地、養殖或林業用地住宅興建計畫,應以其自有土地,並符合下列條件,經直轄市或縣(市)政府依第三十條核准者,得依其核定計畫內容</p>	<p>一、修正第一項第一款、第二款及第二項,並增訂第三項。</p> <p>二、刪除現行第一項第一款及第二款之「者」字。</p> <p>三、查森林區為變更一通之</p>

<p>之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地，並以一次為限：</p> <p>一、離島地區之申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅或未曾依特殊地區非都市土地使用管制規定申請變更編定經核准，且申請人戶籍登記滿二年經提出證明文件。</p> <p>二、原住民保留地地區之申請人，除應符合前款條件外，並應具原住民身分且未依第四十六條取得政府興建住宅。</p> <p>三、住宅興建計畫建築基地面積不得超過三百三十平方公尺。</p> <p>前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p> <p><b><u>第一項土地位於原住民保留地範圍者，得於森林區變更編定為丙種建築用地。</u></b></p>	<p>之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地，並以一次為限：</p> <p>一、離島地區之申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅或未曾依特殊地區非都市土地使用管制規定申請變更編定經核准，且申請人戶籍登記滿二年經提出證明文件者。</p> <p>二、原住民保留地地區之申請人，除應符合前款條件外，並應具原住民身分且未依第四十六條取得政府興建住宅者。</p> <p>三、住宅興建計畫建築基地面積不得超過三百三十平方公尺。</p> <p>前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。</p>	<p>限制發展地區，爰刪除現行第二項於「森林區」得變更編定為丙種建築用地之規定，並酌作文字修正。</p> <p>四、據行政院原住民族委員會表示，該會所定之「非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點」規定，係依「原住民保留地開發管理辦法」精神訂定，適用變更一通之指導原則（優先依原住民保留地開發管理辦法等有關原住民族專責法令規定辦理），不受限制發展地區之管制原則，爰增訂第三項規定，以資因應。</p>
<p>第四十六條 原住民保留地地區住宅興建計畫，由鄉（鎮、市、區）公所整體規劃，經直轄市或縣（市）政府依第三十條核准者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地。於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於森林區、坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用</p>	<p>第四十六條 原住民保留地地區住宅興建計畫，由鄉（鎮、市、區）公所整體規劃，經直轄市或縣（市）政府依第三十條核准者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地；於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用</p>	<p>一、酌作文字修正。</p> <p>二、據行政院原住民族委員會表示，該會就「整體規劃住宅興建計畫」定有「原住民保留地建築用地統一規劃作業須知」規定，不受變更一通限制發展地區之管制原則，亦即原住民保留地地區之住宅興建計畫，得於森林區土地申</p>

<p>地。</p>	<p>地。</p>	<p>請變更編定為丙種建築用地之規定。</p>
<p>第四十八條 山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，屬水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書，並依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。</p> <p>二、徵收、撥用或依土地徵收條例第三條規定得徵收之事業，以協議價購或其他方式取得，一併辦理變更編定。</p> <p>三、國營公用事業報經目的事業主管機關許可興辦之事業，以協議價購、專案讓售或其他方式取得。</p> <p><b>四、經直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工。</b></p> <p><b>五、經水土保持機關認定無法於申請變更編定時核發。</b></p> <p>依前項但書規定辦理變更編定者，應於開發建設時，<b>依核定水土保持計畫內容</b>完成必要之水土保持處理及維護。</p>	<p>第四十八條 山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，屬水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書，並依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。</p> <p>二、徵收、撥用或依土地徵收條例第三條規定得徵收之事業，以協議價購或其他方式取得，一併辦理變更編定。</p> <p>三、國營公用事業報經目的事業主管機關許可興辦之事業，以協議價購、專案讓售或其他方式取得。</p> <p>依前項但書規定辦理變更編定者，應於開發建設時，完成必要之水土保持處理及維護。</p> <p><b>第一項水土保持完工證明書</b>，經水土保持機關認定無法於申請變更編定時核發者，<b>不在此限</b>。</p>	<p>一、修正第二項及第三項，並增訂第一項第四款。</p> <p>二、依內政部一〇〇年二月三日修正公布之「非都市土地變更編定執行要點」第十點規定：「山坡地範圍內土地申請變更編定，經直轄市或縣(市)政府水土保持機關(單位)認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行辦理使用地變更編定。」及現行第十三條第三項規定，爰配合增訂第一項第四款規定。</p> <p>三、強調依現行第一項但書規定辦理變更編定者，應於開發建設時，應依核定之水土保持計畫內容完成必要之水土保持處理及維護，爰修正第二項規定，以資明確。</p> <p>四、至現行第三項規定，係於九十年三月二十六日所增訂，主要係針對土石採取、探礦、採礦等，依規定應擬具水土保持計畫送審，其水土保持完工證明書，需按計畫開採終止，並依核</p>

		<p>定水土保持計畫施設完成後，經主管機關會同目的事業主管機關檢查合格後始得核發，而無法於申請使用地變更編定階段取得水土保持完工證明書之情形，考量同屬無需（法）於申請變更編定時檢附水土保持完工證明書之情形，爰移列至第一項增訂第五款予以規範，並刪除現行第三項規定。</p>
<p>第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、依第六條規定容許使用。</p> <p>二、依第三十一條至第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。</p> <p>三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之<b>設施</b>，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。</p> <p>四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之公用性農業產銷設施。</p> <p>五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。</p> <p>六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機</p>	<p>第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、依第六條規定容許使用。</p> <p>二、依第三十一條至第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。</p> <p>三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之建築物，經<b>直轄市或縣(市)政府</b>依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。</p> <p>四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之公用性農業產銷設施。</p> <p>五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。</p> <p>六、風景區內土地供遊憩設施使</p>	<p>一、修正第三款，並增訂第八款，款次則依序遞移。</p> <p>二、考量部分興辦事業計畫【如水利、國（省）道交通事業、．．．等】所興建之工程，非屬建築法第四條所稱之建築物，爰將現行第三款「建築物」修正為「設施」；又各目的事業主管機關對於興辦事業計畫之核准，均依其主管法令規定辦理，並非完全授權直轄市或縣（市）政府核准【如國（省）道交通事業、國防設施、水利設施．．．等】，且實務執行上，中央目的事業主管機關訂定之審議規範，亦已明定其興辦事業計畫之核准權限，</p>

<p>關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。</p> <p>七、辦理農村社區土地重劃。</p> <p>八、<b>國防設施</b></p> <p><b>九</b>、依其他法律規定得為建築使用。</p>	<p>用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。</p> <p>七、辦理農村社區土地重劃。</p> <p>八、依其他法律規定得為建築使用。</p>	<p>爰刪除現行第三款後段「直轄市或縣（市）政府」等字樣，以資明確。</p> <p>三、國防設施基於戰略戰術位置有使用山坡地之必要，為避免對環境產生衝擊，相關設施均以「最小必要為原則」辦理用地需求規劃，得免受山坡地不得小於十公頃限制之規定，爰增訂之。</p>
--	--	---

第六條附表一

修正條文				現行條文				說明		
使用地類別	容許項目	容許使用免經申請可免使用	需用細目	附帶條件	使用地類別	容許項目	容許使用免經申請可免使用	需用細目	附帶條件	說明
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅			(一)住宅		1.住宅			一、修正容許使用項目第四款、第六款及第九款之許可細目、第十三款容許使用項目及其許可使用細目，並刪除第七款許可細目之第五目。 二、配合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之名稱，爰將現行容許使用項目第四款「農業設施」修正為「農作產銷設施」；另其許可細目第三目、第七目、第九目至第十一目、第十三目及第十六目之名稱亦配合修正。 三、為配合幼托教育整合政策，爰將現行容許使用項目第六款「鄉村教育設施」之許可細目第一目修正為「幼兒園」
		2.民宿					2.民宿			
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施				(二)日用品零售及服務設施		1.零售設施		
		2.批發設施						2.批發設施		
		3.倉儲設施						3.倉儲設施		
	(三)農產品集批發運銷設施		4.營業及辦公處所				(三)農產品集批發運銷設施	4.營業及辦公處所		
			1.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)					1.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)		
			2.其他農產品集散批發運銷設施					2.其他農產品集散批發運銷設施		
			1.育苗作業室					1.育苗作業室		
回農作產銷設施		2.菇類栽培設施				回農作產銷設施	2.菇類栽培設施			
		3.溫室					3.溫室			
		4.作物栽培及培養設施					4.作物栽培及培養設施			
		5.堆肥舍(場)					5.堆肥舍(場)			
		6.農機具室					6.農機具室			
		7.乾燥機房、碾米房					7.乾燥機房、碾米房			
8.曬場			8.曬場							
9.管理室、農業資料室			9.管理室、農業資料室							



	10. <b>農田</b> 灌溉排水設施 11. 農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所) 12. 農產品批發零售場(站) 13. 消毒室或蒸氣室 14. 自產農產品附屬加工設施 15. 農路 16. 其他 <b>農作</b> 產銷設施 1. 畜舍 2. 禽舍 3. 孵化場 4. 畜禽停棲場及運動場 5. 水池(水禽飼養用) 6. 管理室 7. 畜牧污染處理設施 8. 堆肥(舍)場 9. 死廢畜禽處理設施 10. 青貯塔(窖) 11. 飼(豬)料調配或倉儲設施 12. 畜禽產品轉運場(站) 13. 畜禽產品處理設施 14. 畜禽屠宰分切場 15. 擠乳及儲乳設施 16. 其他畜牧設施 1. 幼兒園 2. 其他教育設施		10. 灌溉或排水設施 抽水 11. 農產品集貨運銷處理室(站) 12. 農產品批發零售場(站) 13. 農藥調配室(池) 14. 自產農產品附屬加工設施 15. 農路 16. 其他農產產銷設施 1. 畜舍 2. 禽舍 3. 孵化場 4. 畜禽停棲場及運動場 5. 水池(水禽飼養用) 6. 管理室 7. 畜牧污染處理設施 8. 堆肥(舍)場 9. 死廢畜禽處理設施 10. 青貯塔(窖) 11. 飼(豬)料調配或倉儲設施 12. 畜禽產品轉運場(站) 13. 畜禽產品處理設施 14. 畜禽屠宰分切場 15. 擠乳及儲乳設施 16. 其他畜牧設施 1. 幼兒園 2. 其他教育設施	

(屬教育主管機關權責), 另容許使用項目第七款「衛生及福利設施」之許可使用細目第五目「托兒所」則配合刪除, 其餘目次則依序遞移。

四、「一般廢棄物資源回收貯存場」所收受之廢棄物, 僅限於由家戶產生之一般廢棄物, 並分、貯存, 並未涉及處理行為, 其種類包括依廢棄物清理法第十八條第一項規定公告之十四項應回收廢棄物, 及同法第五條第六項規定之廢紙類、鐵類、鋁、玻璃類、塑膠類、光碟片及膠類、玻璃類、(已排除由事業產生之事業廢棄物), 環保機關亦將不定期至現場稽查, 不致產生有害物質逸散而影響周遭環境, 茲為增加一般廢

<p>業 得 地 質 近 許 款 施 細 目 資 源 回 收 貯 存 設 施 」 其 餘 目 次 依 序 遞 移。 五、 查 溫 泉 開 發 許 可 範 圍 自 引 水 地 點 、 取 水 管 線 至 第 一 個 儲 槽 、 無 設 儲 槽 者 、 則 以 引 水 地 點 為 界 、 故 申 請 溫 泉 開 發 許 可 、 除 溫 泉 井 外 、 溫 泉 儲 槽 亦 為 必 要 之 設 施。 且 引 用 溫 泉 水 之 方 式 、 除 鑿 設 溫 泉 井 外 、 尚 有 自 然 湧 出 之 溫 泉 露 頭 、 為 使 溫 泉 露 頭 之 儲 槽 亦 得 以 符 合 規 定 、 爰 將 現 行 容 許 使 用 項 目 第 十 三 款 及 其 目 許 可 使 用 細 目 「 溫 泉 井 」 修 正 為 「 溫 泉 井 及 溫 泉 儲 槽 」 ； 另 考 量</p>	
<p>1.鄉(鎮、市)民 代表會及鄉 (鎮、市)公所 2.村里辦公處及 集會所 3.圖書館 4.農民組織及農 業推廣設施 5.電影放映場所 6.藝文展演場所 7.政府機關 8.其他行政及文 教設施</p>	
<p>(七)行政及文教設 施</p>	
<p>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 身心障礙福利 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</p>	
<p>(八)衛生及福利設 施</p>	
<p>1.郵政、局所及郵 件處理場 2.電信公司營運 處(所) 3.電信線路中心 及機房設施 4.電信、微波收發 站 5.公用氣體燃料 事業貯氣槽、貯 氣管、貯氣場等 貯氣設備 6.液化石油氣及 其他可燃性高 壓氣體容器儲 存設施</p>	
<p>(九)公用事業設施</p>	

甲種建築用地係屬建築用地，基於簡化行政程序，爰將上開「溫泉井及溫泉儲槽」細目移列為「免經申請許可使用細目」。				
6. 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施				
7. 加油站、加氣站				
8. 發電、輸電、配電、變電等設施				
9. 自來水設施				
10. 抽水站				
11. 國防設施				
12. 警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊				
13. 油庫、輸油設施				
14. 公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備				
15. 海堤設施				
16. 人行步道、涼亭、公廁設施				
17. 衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及其相關設施				
18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施				
19. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施				
20. 水力發電輸水管設施				
21. 其他公用事業設施				
7. 加油站、加氣站				
8. 發電、輸電、配電、變電等設施				
9. 自來水設施				
10. 抽水站				
11. 國防設施				
12. 警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊				
13. 油庫、輸油設施				
14. 公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備				
15. 海堤設施				
16. 人行步道、涼亭、公廁設施				
17. 衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及其相關設施				
18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施				
19. <u>一般廢棄物資源回收貯存設施</u>				
20. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施				
21. 水力發電輸水管設施				
22. 其他公用事業設施				

	<p>一、經環境保護機關審查符合環境保護管制標準之製造加工業。 二、動力(含電熱)不得超過一、二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。 三、作業廠房最大基層建築面積，不得超過一百平方公尺。</p>		<p>(+)無公害性小型工業設施</p>	
			<p>1.寺廟 2.教會(堂) 3.其他宗教建築物</p>	
	<p>沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p>		<p>1.再生能源發電設施</p>	<p>(+)再生能源相關設施</p>
	<p>沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p>		<p>2.再生能源熱能設施</p>	
	<p>沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p>		<p>3.再生能源衍生燃料及其相關設施</p>	
			<p>4.再生能源輸送管線設施</p>	

5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
5.其他再生能源 相關設施	溫泉水井	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地

一、修正容許使用項目第八款之許可  
使用細目、第十  
款、第十二款及  
第十八款，並增  
訂第十二款之許  
可使用細目。  
二、為提供一般廢棄  
資源物質回收管  
道，其性質與公  
用事業相近，爰  
於現行容許使用  
項目第八款「公  
用事業設施」之  
許可細目增  
訂第十六目「一  
般廢棄物資源回  
收貯存設施」(修  
正理由同甲種建  
築用地)，其餘目  
次依序遞移。  
三、配合「申請農業  
用地作農業設施  
容許使用審查辦  
法」規定之用語  
語，爰將現行容  
許使用項目第十  
款「農業設施」  
修正為「農作產  
銷設施」。  
四、修正現行容許使  
用第十二款「養

<p>殖設施」： (一)配合上開辦法規定之名稱，爰將「養殖設施」修正為「水產養殖設施」。 (二)配合上開辦法規定之名稱，爰將現行許可使用細目第四目「自產水產品處理、轉運場(站)或加工設施」修正為「自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏、冷凍、儲存場所及蓄養池)」，另增訂許可使用細目第十一目「蓄水池」及第十二目「進排水道」其餘目次依序遞移；至現行第十一目修正為「其他水產養殖經營設施」並移列至第十三目。 五、現行容許使用項目第十八款及其許可使用細目</p>																
<p>整壓地等輸氣設備</p>	<p>12.海堤設施</p>	<p>13.人行步道、涼亭、公厕設施</p>	<p>14.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及其相關設施</p>	<p>15.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施</p>	<p>16.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施</p>	<p>17.水力發電輸水管設施</p>	<p>18.其他公用事業設施</p>									
					<p>16.一般廢棄物資源回收貯存設施</p>		<p>17.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施</p>	<p>18.水力發電輸水管設施</p>	<p>19.其他公用事業設施</p>							

	三、作業廠房最大基層建築面積，不得超過二百平方公尺。			
	(+)農業設施 (-)畜牧設施	同甲種建築用地 同甲種建築用地	1. 養殖池 2. 飼料調配及儲藏室 3. 管理室 4. 自產水產品處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池) 5. 養殖污染防治設施 6. 抽水機房 7. 循環水設施 8. 電力室 9. 室內循環水養殖設施 10. 一般室內養殖設施 11. 養水池 12. 灌溉水道 13. 其他水產養殖經營設施	
	(+)農業設施 (-)畜牧設施	同甲種建築用地 同甲種建築用地	1. 養殖池 2. 飼料調配及儲藏室 3. 管理室 4. 自產水產品處理、轉運(站)或加工設施 5. 養殖污染防治設施 6. 抽水機房 7. 循環水設施 8. 電力室 9. 室內循環水養殖設施 10. 一般室內養殖設施 11. 其他養殖設施 1. 兒童遊樂場 2. 青少年遊樂場 3. 小型公園或里鄰公園 4. 室內桌球館或撞球場 5. 球場、溜冰場或游泳池 6. 其他室內及小型遊樂設施 7. 其他室內及小型運動設施 1. 氣象局及其設備	
		同甲種建築用地		面積，不得超過二百平方公尺。
				「溫泉水」修正為「溫泉水井及溫泉儲槽(修正理由同甲種建築用地)。







收貯存清除處理設施」，以資明確。 三、現行容許使用項目第十款「農業設施」修正為「農作產銷設施」。 四、現行容許使用項目第十二款「養殖設施」修正為「水產養殖設施」。 五、現行容許使用項目第十四款「戶外遊樂設施」修正為「戶外遊憩設施」及其許可使用細目第十八目「其他戶外遊樂設施」修正為「其他戶外遊憩設施」。 六、第二十一款「溫泉井」修正為「溫泉井及溫泉儲槽」(修正理由同甲種、乙種建築用地)。		7. 加油站、加氣站 8. 發電、輸電、配電、變電等設施 9. 自來水設施 10. 抽水站 11. 國防設施 12. 警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊 13. 油庫、輸油設施、輸氣設施 14. 公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備 15. 海堤設施 16. 人行步道、涼亭、公廁設施 17. 衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施 18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施 19. 廢棄物回收貯存清除處理設施 20. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施			7. 加油站、加氣站 8. 發電、輸電、配電、變電等設施 9. 自來水設施 10. 抽水站 11. 國防設施 12. 警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊 13. 油庫、輸油設施、輸氣設施 14. 公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備 15. 海堤設施 16. 人行步道、涼亭、公廁設施 17. 衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施 18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施 19. <del>一般</del> 廢棄物回收貯存清除處理設施 20. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施
--	--	---	--	--	---

21.水力發電輸水管設施 22.其他公用事業設施	同乙種建築用地	21.水力發電輸水管設施 22.其他公用事業設施	同乙種建築用地
	同甲種建築用地		
(內)無公害性小型工業設施 (十)農業設施 (十一)畜牧設施 (十二)養殖設施 (十三)遊憩設施	同甲種建築用地	同甲種建築用地	同甲種建築用地
	同乙種建築用地		
(十四)戶外遊樂設施	1.公園	1.公園	
	2.綜合運動場	2.綜合運動場	
	3.露營野營設施	3.露營野營設施	
	4.動物園	4.動物園	
	5.滑雪設施	5.滑雪設施	
	6.登山設施	6.登山設施	
	7.纜車及附帶設施	7.纜車及附帶設施	
	8.高爾夫球場及其附屬建築物及設施	8.高爾夫球場及其附屬建築物及設施	
	9.馬場	9.馬場	
	10.滑翔設施	10.滑翔設施	
	11.野外健身訓練設施	11.野外健身訓練設施	
	12.海水浴場	12.海水浴場	
	13.園藝設施	13.園藝設施	
	14.垂釣設施	14.垂釣設施	
	15.噴水池	15.噴水池	
	16.小型遊憩船艇停泊設施	16.小型遊憩船艇停泊設施	
	17.超輕型載具起降場	17.超輕型載具起降場	
	18.其他戶外遊樂設施	18.其他戶外遊樂設施	
	19.其他戶外運動設施	19.其他戶外運動設施	
(十五)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館	1.國際觀光旅館	
	2.觀光旅館	2.觀光旅館	



四、丁種建築用地	(一)工業設施	<p>一、<u>特定農業區、一般農業區及鄉村區</u>除既有工廠及相關生產設施外，限於<u>經直轄市或縣(市)政府認定</u>之<u>低污染事業</u>使用。</p> <p>二、<u>依據法規規定應申請或應執照者</u>，應檢附<u>直轄市或縣(市)核發之低污染事業文件</u>。</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>9.標示解說設施</p> <p>10.步道設施</p> <p>11.住宿、餐飲設施</p> <p>12.其他森林遊樂設施</p>	<p>9.標示解說設施</p> <p>10.步道設施</p> <p>11.住宿、餐飲設施</p> <p>12.其他森林遊樂設施</p>	<p>特定農業區、一般農業區及鄉村區除既有工廠及相關生產設施外，限於經直轄市或縣(市)政府認定之低污染事業使用。</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>再生能源相關設施</p> <p>(一)工業設施</p>	<p>再生能源相關設施</p> <p>(一)工業設施</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>9.標示解說設施</p> <p>10.步道設施</p> <p>11.住宿、餐飲設施</p> <p>12.其他森林遊樂設施</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>一、修正容許使用項目第一款之許可帶條件、第六款、第七款之許可使用細目及其附帶條件，並增訂容許使用項目第八款。</p> <p>二、現行容許使用項目第一款「工業設施」： (一)為避免發生欲興建之廠房或相關生產設施未經認定屬低污染事業前，<u>主管單位即予核發建築執照</u>，肇致<u>新建具高污染廠房情事</u>，而有<u>違非都市土地使用管制之虞</u>，爰修正現行許可使用細目第一款「廠房或相關生產設施」之附帶條件，以</p>		
														<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>
<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同甲種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>

<p>實周延明確。                  (二) 為配合幼托教育整合政策，爰將現行許可使用細目第十六「教育設施」之附帶條件修正為「限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置之幼兒園者」；至許可使用細目第十七目「衛生及福利設施」及其附帶條件，則配合刪除，其餘目次依序遞移。</p> <p>(三) 鑑於產業多元化發展，及各行業上、下游整合發趨勢，放寬工業區以外之丁種建築用地，得供運輸倉儲物流使用，爰將現行第二十二目「運輸倉儲設施」之附帶條件予以刪除，並考量該等設施與周邊土地使用之影響，將其列為「需經目的事業主管機關、使</p>	<p>如屬已開發工業區者，以經工業主管機關規劃者為限。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置之</p>	<p>14. 倉儲設施 (賣場除外)</p> <p>15. 綠帶及遊憩設施</p> <p>16. 教育設施</p>	<p><b>17. 衛生及福利設施</b></p> <p>18. 社區安全設施</p> <p>19. 標準廠房</p> <p>20. 加油站及汽車加氣站</p> <p>21. 公共及公用事業設施</p> <p><b>22. 運輸倉儲設施</b></p>	<p>不得單純經營買賣業務。</p> <p>如屬已開發工業區者，以經工業主管機關核准者為限。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置之</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置之</p>	<p>5. 附屬單身員工宿舍</p> <p>6. 附屬露天設施或推置場所</p> <p>7. 附屬停車場等必要設施</p> <p>8. 防治公害設備</p> <p>9. 工廠對外通路</p> <p>10. 兼營工廠登記產品有開之買賣業務</p> <p>11. 高壓氣體製造設備及其他附屬設施</p> <p>12. 工業技術開發或研究發展設施</p> <p>13. 汽車修理業</p> <p>14. 倉儲設施 (賣場除外)</p> <p>15. 綠帶及遊憩設施</p> <p>16. 教育設施</p> <p><b>17. 社區安全設施</b></p> <p><b>18. 標準廠房</b></p>	<p>如屬已開發工業區者，以經工業主管機關核准者為限。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p><b>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</b></p>	<p>如屬已開發工業區者，以經工業主管機關核准者為限。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p><b>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</b></p>	<p>如屬已開發工業區者，以經工業主管機關核准者為限。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</p> <p><b>限於已開發工業區並經工業主管機關核准設置者。</b></p>
--	--	---	--	--	---	--	--	--

<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>				
<p>19. 加油站及汽車站</p>	<p>20. 公共及公用事業設施</p>	<p>21. 運輸倉儲設施</p>	<p>22. 轉運設施</p>	<p>23. 職業訓練及創業輔導設施</p>	<p>24. 試驗研究設施</p>	<p>25. 專業辦公大樓</p>	<p>26. 環境保護及景觀維護設施</p>	<p>27. 企業營運總部</p>	<p>28. 其他工業設施</p>				
<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>				
<p>23. 轉運設施</p>	<p>24. 職業訓練及創業輔導設施</p>	<p>25. 試驗研究設施</p>	<p>26. 專業辦公大樓</p>	<p>27. 環境保護及景觀維護設施</p>	<p>28. 企業營運總部</p>	<p>29. 其他工業設施</p>	<p>1. 社區住宅</p>	<p>2. 社區教育設施</p>	<p>3. 社區遊藝設施</p>	<p>4. 社區衛生及福利設施</p>	<p>5. 社區日用品零售及服務設施</p>	<p>6. 社區行政及文教設施</p>	<p>7. 社區消防及安全設施</p>
<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>
<p>用地主管機關許可及有關機關許可使用」。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>	<p>限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。</p>

	<p>本款各目限於已開發工業區且規劃有業者。</p> <p>1. 社區住宅</p> <p>2. 社區教育設施</p> <p>3. 社區遊憩設施</p> <p>4. 社區衛生及福利設施</p> <p>5. 社區日用品零售及服務設施</p> <p>6. 社區行政及文教設施</p> <p>7. 社區消防及安全設施</p> <p>8. 社區交通設施</p> <p>9. 社區水源保護及水土保持設施</p> <p>10. 社區公共及公用事業設施</p> <p>11. 社區金融機構</p> <p>12. 市場</p> <p>13. 工業區員工宿舍</p> <p>14. 其他經工業主管機關同意設置之設施</p>	<p>工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者外)。</p> <p>1. 再生能源發電設施</p>	<p>(二)工業社區</p> <p>(三)再生能源相關設施</p>
<p>8. 社區交通設施</p> <p>9. 社區水源保護及水土保持設施</p> <p>10. 社區公共及公用事業設施</p> <p>11. 社區金融機構</p> <p>12. 市場</p> <p>13. 工業區員工宿舍</p> <p>14. 其他經工業主管機關同意設置之設施</p>	<p>1. 再生能源發電設施</p> <p>2. 再生能源熱能設施</p> <p>3. 再生能源衍生燃料及其相關設施</p>	<p>工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者外)。</p> <p>工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者外)。</p>	<p>(三)再生能源相關設施</p>
	<p>工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者外)。</p>	<p>工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者外)。</p>	<p>工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者外)。</p>
<p>四、丁種建築用地之性質係以產(工)業發展為主,其工業相關設施為事業廢棄物產源大宗,與「廢棄物清除處理設施」具上、下游產業鏈結關係,基於促進循環經濟,應伴隨「廢棄物清除處理設施」之設置,惟因產業創新條例相關規定已禁止廢棄物回收清除處理機構連駐工業區,爰將現行第七款及其許可使用細目「廢棄物回收貯存場及其相關設施」修正為「廢棄物回收貯存清除處理設施」,並增訂其附帶條件「依產業創新條例管理之工業區除外」,並適用於「一般」及「事業」廢棄物之回收貯存清除處理。</p>	<p>五、考量汽車貨運</p>		



業，汽車路線貨運業暨汽車貨運業與工業原料及產品之流通運用息息相關，如為支援工廠製造經營，對工業服務化有助益者，在不影響鄰近交通衝擊與公共安全前提下，屬產業供應鏈之一環，爰增訂容許使用項目第八款「交通設施」及其許可使用細目「汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨運業之停車場」並列為「需經目的事業主管機關、使用地主機關及有關機關許可使用」。	業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施。								
4.再生能源輸送管線設施	5.其他再生能源相關設施								
4.再生能源輸送管線設施	5.其他再生能源相關設施	臨時堆置收納管建剩餘土石方	水庫、河川、湖泊、泥質資源再生利用臨時處理設施	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	廢棄物回收場及資源回收場	廢棄物回收場及資源回收場		
工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外)。	工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外)。								
2.再生能源熱設施	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								
4.再生能源輸送管線設施	5.其他再生能源相關設施	臨時堆置收納管建剩餘土石方	水庫、河川、湖泊、泥質資源再生利用臨時處理設施	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	廢棄物回收場及資源回收場	廢棄物回收場及資源回收場		
4.再生能源輸送管線設施	5.其他再生能源相關設施	臨時堆置收納管建剩餘土石方	水庫、河川、湖泊、泥質資源再生利用臨時處理設施	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	廢棄物回收場及資源回收場	廢棄物回收場及資源回收場		
4.再生能源輸送管線設施	5.其他再生能源相關設施	臨時堆置收納管建剩餘土石方	水庫、河川、湖泊、泥質資源再生利用臨時處理設施	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定使用	廢棄物回收場及資源回收場	廢棄物回收場及資源回收場		

五、農牧用地	<p>(一)農作使用(包括牧草)</p>	<p>1.農舍及農舍附屬設施 2.農產品之零售</p>	<p>限於民宿管理辦法第六條規定之一項但書保留管地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。</p>	<p>4.民宿</p>	<p>(二)農舍(工業區、河川區除外)</p>	<p>1.農舍及農舍附屬設施 2.農產品之零售 3.農作物生產資材及日用品零售</p>	<p>一、修正容許使用項目第三款至第五款、第七款、第九款、第十六款等及其詳可使用細目、附帶條件，另增訂第十六款，並刪除容許使用項目第十四款，其餘款依序遞移。 二、修正現行容許使用項目第三款「農業設施」：(一)配合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之名稱，爰將「農業設施」修正為「農作產銷設施」。 (二)為避免高山農業新闢整行為申請設置農作產銷設施，影響國土保育與保安，爰增訂森林區除外之規定。 (三)現行詳可使用細目第三目、第五目、第七目、第九目至第十三目及第十三目之名稱亦配</p>
五、農牧用地	<p>(一)農作使用(包括牧草)</p>	<p>1.農舍及農舍附屬設施 2.農產品之零售 3.農作物生產資材及日用品零售</p>	<p>限於民宿管理辦法第六條規定之一項但書保留管地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。</p>	<p>4.民宿</p>	<p>(二)農舍(工業區、河川區除外)</p>	<p>1.農舍及農舍附屬設施 2.農產品之零售 3.農作物生產資材及日用品零售</p>	<p>本款各目依建築法規定應申請建築執照者，應依申請農地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。</p>
五、農牧用地	<p>(一)農作使用(包括牧草)</p>	<p>1.育苗作業室 2.菇類栽培設施 3.溫室 4.作物栽培及培養設施 5.堆肥舍(場) 6.農機具室 7.倉庫、精選室及碾米房 8.曬場 9.管理室 10.灌溉或排水設施</p>	<p>本款各目依建築法規定應申請建築執照者，應依申請農地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。</p>	<p>(三)農作產銷設施(工業區、河川區除外)</p>	<p>(二)農作產銷設施(工業區、河川區除外)及森林區(除外)</p>	<p>1.育苗作業室 2.菇類栽培設施 3.溫室或棚室 4.作物栽培及培養設施 5.自用堆肥舍(場) 6.農機具室 7.乾燥機房、碾米房</p>	<p>本款各目依建築法規定應申請建築執照者，應依申請農地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。</p>

<p>合上開辦法修正；另刪除現行第十二目「農產品批發零售場(站)」其餘目次依序遞移。</p> <p>(四)依行政院農委會建議將現行第八目「曬場」移列為「免經申請許可使用細目」。</p> <p>(五)現行許可使用細目第十五目「農路」，配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」附表二「農村再生設施細目」 「農水路修建」亦得適用，爰增訂其附帶條件。</p> <p>(六)配合上開辦法規定之名稱，爰將現行許可使用細目第十六目「其他農業產銷設施」修正為「其他農作產銷設施」，並配合刪除第十二目，移列至第十五目。</p> <p>(七)附帶條件增訂應向農業機關</p>						
<p>11. 農產品集貨運場(站)</p> <p>12. 農產品批發零售場(站)</p> <p>13. 農藥調配室(池)</p> <p>14. 自產農產品加工設施</p> <p>15. 農路</p> <p>16. 其他農業產銷設施</p>	<p>限於農業經營所需要者。</p> <p>本款各目依建築法規定向農業機關申請同意使用。</p>	<p>1. 畜舍</p> <p>2. 禽舍</p> <p>3. 孵化場</p> <p>4. 畜禽停棲場及運動場</p> <p>5. 水池(水禽飼養用)</p> <p>6. 管理室</p> <p>7. 畜牧污染處理設施</p> <p>8. 堆肥(舍)場</p> <p>9. 死廢畜禽處理設施</p> <p>10. 青貯塔(窖)</p> <p>11. 飼(芻)料調配或倉儲設施</p> <p>12. 畜禽產品轉運場(站)</p> <p>13. 畜禽產品處理設施</p> <p>14. <b>真禽屠宰分切場</b></p>	<p>回畜牧設施(工業區、河川區除外)</p>			
<p>8. 曬場</p> <p>9. 管理室、農業資料室</p> <p>10. 農田灌溉排水設施</p> <p>11. 農產品集貨運銷處理室(含裝貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)</p> <p>12. 消毒室或薰蒸室</p> <p>13. 自產農產品加工設施</p> <p>14. 農路</p> <p>15. 其他農業產銷設施</p>	<p>限於農業經營所需要者。</p> <p>1. 如屬已核定農路再生發展區計畫之農路，應依「農村再生設施、農路再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定辦理。</p>	<p>1. 畜舍</p> <p>2. 禽舍</p> <p>3. 孵化場</p>	<p>回畜牧設施(工業區、河川區及森林區除外)</p>			

申請容許使用之法令依據。 三、修正現行容許使用項目第四款「畜牧設施」： (一)為避免高山申請設置畜牧設施，影響國土保育與保安，爰增訂森林區除外之規定。 (二)屠宰場應依「非都市土地變更作為專業輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點」規定辦理變更編定為特定目的事業用地，爰刪除現行許可使用細目第十四目「畜禽屠宰分切場」，其餘目次依序遞移。 (三)附帶條件增訂應向農業機關申請容許使用之法令依據。 四、修正現行容許使用項目第五款「養殖設施」： (一)配合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之	15. 榨乳及儲乳設施 16. 其他畜牧設施	1. 養殖池 2. 飼料調配及儲藏室 3. 管理室 4. 自產水產品處理、轉運(站)或加工設施 5. 養殖污染防治設施 6. 抽水機房 7. 循環水設施 8. 電力室 9. 室內循環水養殖設施 10. 一般室內養殖設施 11. 其他養殖設施	1. 保育水土所採之保育設施 2. 保護水源之農工辦公室及宿舍 3. 自來水取水處理、管理及配送設施 4. 水庫及與水庫有關的構造物及設施 5. 水文觀測設施 6. 其他水源保護及水土保持設施	限於採取當地土石。


<p>管設施」，並移列至第十四目。</p> <p>(四)附帶條件增訂應向農業機關申請容許使用之法令依據。</p> <p>五、修正現行容許使用項目第六款「水源保護及水土保持設施」之許可使用細目：</p> <p>(一)為避免影響國土保育與保安，爰刪除現行許可使用細目第二目「保護水源之職工辦公室及宿舍」，其餘目次依序遞移。</p> <p>(二)現行許可使用細目第六目「其他水源保護及水土保持設施」，配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」附表二農村再生設施細目「水土保持及防災設施」亦得適用，爰增訂其附帶條件。</p> <p>六、修正現行容許使用項目第七款</p>		<p>13.輸送電信、電力設施</p> <p>14.輸送油管、水管設施</p> <p>15.有線電視管線設施</p> <p>16.其他管線設施</p>	<p>使用面積不得超過五十平方公尺。</p> <p>限於以集村方式興建農舍及甲種、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。</p> <p>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。</p> <p>限於線狀使用。</p> <p>僅限於既有合法確權農地範圍之土地。</p>	<p>1.再生能源發電設施</p> <p>2.再生能源輸送管線設施</p> <p>臨時堆置收納廢土石方</p> <p>水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施</p> <p>溫泉井</p>	<p>(戶)戶外廣告物設施</p> <p>(私)私設通路</p> <p>(再)再生能源相關設施</p> <p>(備)臨時堆置收納廢土石方</p> <p>(水)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施</p> <p>(特)溫泉井(工業區及特定農業區除外)</p>	<p>採取當地土石(限於採掘、儲存及搬運，不包括設置、洗、選作業場所)，並應依非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點規定辦理。</p> <p>本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予等設之休閒農場。</p> <p>1.門票收費設施</p> <p>2.警衛設施</p> <p>3.安全防護設施</p> <p>4.平面停車場</p> <p>5.涼亭(棚)設施</p> <p>6.眺望設施</p> <p>7.標示解說設施</p> <p>8.霧管設施</p> <p>9.衛生設施</p> <p>10.休閒步道</p> <p>11.水土保持設施</p> <p>12.環境保護設施</p> <p>13.農路</p> <p>14.農業體驗設施</p> <p>15.生態體驗設施</p> <p>16.景觀設施</p> <p>17.農特產品零售設施</p> <p>18.農特產品調理設施</p>
<p>(七)採取土石(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)</p> <p>(八)林業使用</p> <p>(九)休閒農業設施(工業區、河川區暨特定農業區重劃地區除外)</p>		<p>造林、苗圃</p>	<p>1.門票收費設施</p>	<p>(再)再生能源相關設施</p> <p>(備)臨時堆置收納廢土石方</p> <p>(水)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施</p> <p>(特)溫泉井(工業區及特定農業區除外)</p>	<p>採取當地土石(限於採掘、儲存及搬運，不包括設置、洗、選作業場所)，並應依非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點規定辦理。</p> <p>本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予等設之休閒農場。</p> <p>1.門票收費設施</p> <p>2.警衛設施</p> <p>3.安全防護設施</p> <p>4.平面停車場</p> <p>5.涼亭(棚)設施</p> <p>6.眺望設施</p> <p>7.標示解說設施</p> <p>8.霧管設施</p> <p>9.衛生設施</p> <p>10.休閒步道</p> <p>11.水土保持設施</p> <p>12.環境保護設施</p> <p>13.農路</p> <p>14.農業體驗設施</p> <p>15.生態體驗設施</p> <p>16.景觀設施</p> <p>17.農特產品零售設施</p> <p>18.農特產品調理設施</p>	

		<p><b>19. 其他休閒農業設施</b></p> <p>1. 電信監測站</p> <p>2. 電信微波收發站</p> <p>3. 電視、廣播訊號收發站</p> <p>4. 纜線附掛桿</p> <p>5. 衛星地面站</p> <p>6. 輪配電鐵塔</p> <p>7. 電線桿</p>																																					
<p>(一) 依溫泉法公告劃設之溫泉區。</p> <p>(二) 經農業主管機關劃定之休閒農業區，並提供農民宿管理辦法規定之民宿使用。</p> <p>(三) 經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場，並提供農民宿管理辦法規定之民宿使用。</p> <p>(四) 中華民國九十四年七月一日施行前，依水利法建造之水井，曾取得溫泉水權；其使用分區不受特定農業區除外</p>	<p>(一) 採取土石及其附帶條件；</p> <p>(二) 採取土石之區、一般農業區、森林區及特定專用區之農業使用區，為主要作農業使用之分區，爰得訂上開使用分區不得採取土石除外之規定；至於山坡地保育區農牧用地採取土石，係依經濟部訂定之「非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點」規定辦理，並以不回填為原則，且應符合水土保持法等相關規定始得開採。</p> <p>(三) 將經濟部九十七年十一月二十四日經投務字第○九七○〇六五四九九七○號函對附帶條件「限於採取當地土石」之意旨予以納入修正，以利實務執行。</p>																																						

<p>七、修正現行容許使用項目第九款「休閒農業設施」； (一)工業區應開闢發</p>	<p>限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺。 限於點狀使用，其<b>事業計畫</b>面積不得超過六百六十平方公尺，<b>且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</b>。 限於線狀使用。</p>	<p>1. <b>風力發電設施</b></p>	<p>限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺。 限於點狀使用，其<b>事業計畫</b>面積不得超過六百六十平方公尺，<b>且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</b>。 限於線狀使用。</p>	<p>限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺。 限於點狀使用，其<b>事業計畫</b>面積不得超過六百六十平方公尺，<b>且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</b>。 限於線狀使用。</p>	<p>作工業使用，容許作休閒農業設施，恐於開發工業區時，影響休閒農業業者之權益；另為利河川行水區域，避免堵塞河川水路，依水利法規定，不得有妨礙排水等設施物；又特定農業區經辨竣農地重劃土地，政府規劃有良好農水路，並投入必要公共建設以提供良好農業生產環境，休閒農業雖為農業經營之一種樣態，惟屬農業轉型升級，與農業直接生產設施之性質仍有不同，為避免影響農業生產等因素，爰增訂於工業區、河川區及特定農業區經辨竣農地重</p>	<p>規定之限制。 二、使用面積不得超過十平方公尺。</p>	<p>限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺。 限於點狀使用，其<b>事業計畫</b>面積不得超過六百六十平方公尺，<b>且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</b>。 限於線狀使用。</p>	<p>1. <b>風力發電設施</b></p>	<p>限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺。 限於點狀使用，其<b>事業計畫</b>面積不得超過六百六十平方公尺，<b>且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</b>。 限於線狀使用。</p>	<p>作工業使用，容許作休閒農業設施，恐於開發工業區時，影響休閒農業業者之權益；另為利河川行水區域，避免堵塞河川水路，依水利法規定，不得有妨礙排水等設施物；又特定農業區經辨竣農地重劃土地，政府規劃有良好農水路，並投入必要公共建設以提供良好農業生產環境，休閒農業雖為農業經營之一種樣態，惟屬農業轉型升級，與農業直接生產設施之性質仍有不同，為避免影響農業生產等因素，爰增訂於工業區、河川區及特定農業區經辨竣農地重</p>	<p>規定之限制。 二、使用面積不得超過十平方公尺。</p>	<p>限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺。 限於點狀使用，其<b>事業計畫</b>面積不得超過六百六十平方公尺，<b>且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</b>。 限於線狀使用。</p>	<p>1. <b>風力發電設施</b></p>	<p>限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺。 限於點狀使用，其<b>事業計畫</b>面積不得超過六百六十平方公尺，<b>且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</b>。 限於線狀使用。</p>
<p>(五)再生能源相關設施(特定農業區除外)</p>	<p>(五)水庫、河川、湖泊於泥資源再生利用臨時處理設施</p>	<p>(五)溫泉井及溫泉解槽(工業區、特定農業區除外)</p>	<p>一、申請用地除位屬依區域計畫法劃定之風景區者外，應符合下列各款之一： (一)依溫泉法公告劃設之溫泉區。 (二)經農業主管機關劃定之休閒農業區，並提供依民宿管理辦法規定之民宿使用。 (三)經農業主管機關核發</p>	<p>溫泉井及溫泉解槽</p>	<p>溫泉井及溫泉解槽</p>									



<p>劃地區除外之規定。 (二)配合「休閒農業輔導管理辦法」規定之名稱，爰修正現行許可使用細目第五目、第九目、第十目，另增訂第十四目至第十六目，另為利休閒農業產業發展，爰增列農特產品及農特產料理，爰增訂第十七目及第十八目，其餘目次依序遞移。</p> <p>(三)附帶條件增訂應依「休閒農業輔導管理辦法」規定辦理。</p> <p>八、修正現行容許再生能源相關設施」；</p> <p>(一)為減少特定農業區農牧用地作非農業使用項目，爰增訂特定農業區除外之規定。</p> <p>(二)將現行再生能源相關設施之許可細目修正分為第一目</p>		<p>可登記休閒農場，並提供管理辦法規定之休閒農業輔導管理辦法規定之住宿、餐飲設施使用。</p> <p>(四)中華民國九十四年七月一日施行之「<u>巴關登溫泉使用分區特定區除外規定</u>」之限制。二、使用面積不得超過十平方公尺。</p>	<p>依「<u>農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法</u>」規定辦理。</p>	<p>1. <u>水路</u> 2. <u>步道</u> 3. <u>自行車道</u> 4. <u>社區道路</u> 5. <u>溝渠</u> 6. <u>簡易平面停車場</u> 7. <u>衛生設施(含公廁)</u> 8. <u>廣場</u> 9. <u>公園</u></p>	<p><u>農村再生設施</u></p>	
--	--	---	--	---	----------------------	--

<p>「風力發電設施」及第二目「太陽光電發電設施」，至現行第二目「再生能源輸送管線設施」移列為第三目。</p> <p>(三)按非都市土地之編定，係以一宗土地為單位辦理編定，有關現行「六百六十平方公尺」之計算方式，係指「各點狀使用面積或一宗土地內各點狀設施之使用面積合計不得超過六百六十平方公尺」，據經濟部能源局表示，每一風力發電風機使用土地面積約為六百二十五平方公尺，如採累積計算，將不利於再生能源政策之推動，故其附帶條件仍維持「限於點狀使用，其面積不得超過六百六十平方公尺」，不</p>			<p>10. 綠地</p> <p>11. 環境綠美化及景觀維護</p> <p>12. 景觀休閒設施</p> <p>13. 指示解說及入口處設施</p> <p>14. 埤塘</p> <p>15. 生態保育設施</p> <p>16. 綠銜綠帶</p> <p>17. 防災設施</p> <p>18. 其他農村再生設施</p>	
--	--	--	---	--

<p>予修正。</p>	<p>(四)至太陽能電發 電設施部分，為 避免農牧用地 細碎分割，逐筆 使用六百六十 平方公尺面積 ，爰增訂點狀 使用面積係以 事業計畫累積 計算，以資明 確；如整體事業 面積超過六百 六十平方公尺 ，則應依規定 辦理變更編定 為特定目的事 業用地。又為避 免太陽能電發 電設施使用，影 響農地農用之 功能，參酌「申 請農業用地作 農業設施容許 使用審查辦法」 第八條規定： 「申請本辦法 所定各項農業 設施，其所有農 業設施總面積 除另有規定 外，不得超過坐 落該農業用地 土地面積之百 分之四 十。...」，爰增</p>
-------------	--

<p>訂使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四十，以維護農業生產環境之完整性。</p>	<p>九、現行容許使用項目第十四款「臨時堆置收納營建剩餘土石方」因與農牧用地作農業生產使用之性質不相容，爰予以刪除，其餘款次依序遞移。</p> <p>十、現行容許使用項目第十六款及其許可使用細目「溫泉井」修正為「溫泉井及溫泉儲槽」(修正後為第十五款)，其修正理由同甲種建築用地。另依溫泉法第四條第七項規定：「本法施行前，已開發溫泉使用者，主管機關應輔導其立法意旨，輔導溫泉業者取得合法登記，即溫泉法施行前已開發使用者，納入輔導合法申請之</p>
---	--

<p>列，給予溫泉法施行前已開發使用之溫泉業者（非僅限於曾取得溫泉水權者），得以補辦溫泉合法登記，爰修正現行附帶條件一、（四）規定。</p> <p>十一、配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第十六款「農村再生設施」、許可使用細目（計十八目）及其附帶條件。</p>												
<p>一、修正容許使用項目第一款、第四款、第六款、第九款、第十款至十二款及第十四款之許可使用細目，並刪除第七款及第十五款，其餘款次依序遞移，另增訂第八款、第十七款。</p> <p>二、修正現行容許使用第一款「林業使用及其設施」</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="890 501 1027 645">永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。</td> <td data-bbox="890 645 1027 788">永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。</td> <td data-bbox="890 788 1027 931">永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。</td> <td data-bbox="890 931 1027 1075">永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。</td> <td data-bbox="890 1075 1027 1249">5.營林用辦公處所之單身工寮宿舍及工寮</td> </tr> </table>	永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	5.營林用辦公處所之單身工寮宿舍及工寮	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="890 1249 1027 1384">永久設施應依森林法及中請農設用地容許農設設施辦法規定，向林業機關申請同意使用。</td> <td data-bbox="890 1384 1027 1527"></td> <td data-bbox="890 1527 1027 1671">1.造林、苗圃 2.造林設施</td> <td data-bbox="890 1671 1027 1814">(-)林業使用及其設施</td> <td data-bbox="890 1814 1027 2002">六、林業用地</td> </tr> </table>	永久設施應依森林法及中請農設用地容許農設設施辦法規定，向林業機關申請同意使用。		1.造林、苗圃 2.造林設施	(-)林業使用及其設施	六、林業用地
永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	永久設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。	5.營林用辦公處所之單身工寮宿舍及工寮								
永久設施應依森林法及中請農設用地容許農設設施辦法規定，向林業機關申請同意使用。		1.造林、苗圃 2.造林設施	(-)林業使用及其設施	六、林業用地								





<p>「水土保持及防災設施」亦得適用，爰增訂其附帶條件。</p> <p>五、刪除現行容許使用項目第七款「廢棄物清理及污水處理設施」；</p> <p>(一)考量該容許使用項目及其許可使用細目(第五目除外)，與林業用地之性質頗不相容，並基於國土保安及生態景觀之維護，爰刪除之。</p> <p>(二)另基於上開許可使用細目第五目「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」因其性質與廢棄物尚屬有間，爰單類增訂第八款「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」，並就其規模、工程類型及收容處理場態樣等予以限縮，另為確</p>	<p>17.其他管線設施</p> <p>1.公園</p> <p>2.綜合運動場</p> <p>3.露營野營設施</p> <p>4.動物園</p> <p>5.清壘設施</p> <p>6.登山設施</p> <p>7.機車及附帶設施</p> <p>8.高爾夫球場及其附屬建築物及設施</p> <p>9.馬場</p> <p>10.滑翔設施</p> <p>11.野外健身訓練設施</p> <p>12.淺水浴場</p> <p>13.圍籬設施</p> <p>14.垂釣設施</p> <p>15.噴水池</p> <p>16.小型遊憩船艇停泊設施</p> <p>17.超輕型載具起降場</p> <p>18.其他戶外遊樂設施</p> <p>19.其他戶外運動設施</p>	<p>本款各目限於森林遊樂區設置之森林遊樂區範圍。</p>	<p>1.管制、收費設施</p> <p>2.管理及服務展示設施</p> <p>3.平面停車場及相關設施</p> <p>4.水土保持設施</p>	<p>(甲)戶外遊樂設施 (限於風景區)</p>	<p>(乙)森林遊樂設施 (限於森林區)</p>	<p>所，且不得有加工處理行為。</p> <p>2.事業計畫使用面積不得超過二公頃。</p> <p>3.屬於申請使用計畫書中提出復育造林計畫。</p>	<p>事業計畫使用面積不得超過二公頃。</p> <p>事業計畫使用面積不得超過二公頃。</p> <p>事業計畫使用面積不得超過二公頃。</p> <p>事業計畫使用面積不得超過二公頃。</p> <p>事業計畫使用面積不得超過二公頃。</p> <p>事業計畫使用面積不得超過二公頃。</p>
	<p>1.土石採取</p> <p>2.土石採取場</p> <p>3.土石採取廠房暨產品加工之設施</p> <p>4.水土保持設施</p> <p>5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備</p>					<p>(八)採取土石</p>	
	<p>1.電信監測站</p> <p>2.電信微波收發站</p> <p>3.電纜、廣播訊號收發站</p> <p>4.纜線附掛桿</p> <p>5.衛星地面站</p> <p>6.輸配電鐵塔</p> <p>7.電線桿</p> <p>8.配電臺及開關站</p> <p>9.抽水站</p>					<p>(九)公用事業設施或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)</p>	



保該等林業業地於使用完畢後能恢復林業使用，明確規範於申請容許使用時，應檢附復育造林計畫，並依規定提送直轄市或縣(市)政府相關單位審查，為利日後容許使用期限屆滿，執行造林工作之依據，爰修正其附帶條件。	六、依森林法第八條第一項第二、三款規定，國防用地、公用事業用地所必要者，得租用國、公有林地，考量國防設施之機敏性及對於國家安全重要性，爰就現行容許使用項目第九款「公用事業設施」，增訂第十八日「國防設施」因應。	七、修正現行容許使用項目第十款「戶外遊樂設施(限於風景區)」，並刪除其	5.環境保護設施 6.資源保育維護設施 7.安全防護設施 8.營林設施 9.標示解說設施 10.步道設施 11.其他森林遊樂設施	同農牧用地 同農牧用地	除但屬依區域計畫法劃定之風景區者外，應符合下列各款之一： (一)依溫泉法之溫泉
10.自來水加壓站、配水池 11.檢查哨 12.航空助航設施 13.天文臺 14.輸送電信、電力設施 15.輸送油、水管設施 16.有線電視管線設施 17.其他管線設施	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地
18.圍防設施 1.人行步道、涼亭、公廁設施 2.解說標示設施 3.遊客服務設施	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地
(+)戶外公共遊憩設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地
1.管制、收費設施 2.管理及服務展示設施 3.平面停車場及相關設施 4.水土保持設施 5.環境保護設施 6.資源保育維護設施 7.安全防護設施 8.營林設施 9.標示解說設施 10.步道設施 11.其他森林遊樂設施	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地
本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法規定之森林遊樂區範圍。	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地
(+)森林遊樂設施(限於森林區、風景區)	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地	同農牧用地 同農牧用地

許可使用細目：		<p>區。</p> <p>(一)因現行十九目許可使用細目與林業用地之性質不相容，如有設置之必要，應依法辦理變更編定為遊憩用地。爰予以刪除，另配合增訂三目許可使用細目及其附帶條件，以資因應。</p> <p>(二)考量交通部觀光局所屬各風景區管理處、直轄市或縣(市)政府為發展觀光遊憩需要，仍有於風景區以外之其他使用分區之林業用地上設置(新增)之三目許可使用細目之需求(風景區林業用地僅占所有林業用地之百分之六)，爰將現行容許使用項目「限於風景區」等字樣刪除。</p> <p>八、依「森林遊樂區</p> <p>(二)經營農業主管理劃定之休閒農業區，並提供農民宿管理規定之使用。</p> <p>(三)經營農業主管理劃定之休閒農業區，並提供農民宿管理規定之使用。</p> <p>(四)依森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區。</p> <p>(五)中華民國九十四年七月一日施行前，依水利法建</p>
<p>本款各目應依休閒農業專業管理辦法規定辦理，並限經營農業主管理劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。</p>	<p>1.安全防護設施</p> <p>2.本土保持設施</p> <p>3.平面停車場</p> <p>4.涼亭(棚)設施</p> <p>5.眺望設施</p> <p>6.標示解說設施</p> <p>7.露營設施</p> <p>8.衛生設施</p> <p>9.休閒步道</p> <p>10.環境保護設施</p> <p>1.採採礦</p> <p>2.貯礦場及廢土堆積場</p> <p>3.臨時性工寮、炸藥庫</p> <p>4.本土保持設施</p> <p>5.載運礦石之索道相關設施</p> <p>6.其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施</p> <p>1.風力發電設施</p>	<p>面積不得超過四十五平方公尺。</p> <p>面積不得超過四十五平方公尺。</p> <p>面積不得超過四十五平方公尺。</p> <p>面積不得超過四十五平方公尺。</p> <p>應於點狀使用，其面積不得超過六百六十五平方公尺，且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四</p>
<p>(註休閒農業設施(工業區、河川區及森林區外))</p>	<p>(註礦石開採)</p>	<p>(註再生能源相關設施)</p>

設置管理辦法」核定之森林遊樂區，其土地不屬於森林區，尚包括國家公園區、風景區，爰將現行容許使用項目第十一款「森林遊樂設施（限於森林區）」修正為「森林遊樂設施（限於森林區、風景區）」（即增訂風景區，至國家公園區範圍內之土地，係依國家公園法管制，本規則不予增訂）。	水 井，曾取得溫泉水權。 二、使用面積不得超過十平方公尺。						<p>十。 限於點狀使用，其事業計畫累計面積不得超過六百六十四平方公尺，且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四十。</p> <p>限於線狀使用。</p>	<p>2.太陽光電發電設施</p> <p>3.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同農牧用地</p>	<p>水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施</p>	<p>溫泉井及溫泉儲槽</p>	<p>九、修正現行容許使用項目第十二款「休閒農業設施」；</p> <p>(一)增訂工業區、河川區及森林區除外之規定。</p> <p>(二)為避免林業用地過度開發休閒農業設施，其許可使用細目不宜同農牧用地，僅保留不涉及建築行為之低度開發之服務性設施或安</p>						<p>一、申請用地除位屬依法劃定之風景區者外，應符合下列各款之一：</p> <p>(一)依溫泉法公告劃設之溫泉區。</p> <p>(二)經農業主管機關劃定之休閒農業區，並提供依民俗管理辦法規定之民宿之用。</p> <p>(三)經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農</p>	<p>溫泉井及溫泉儲槽</p>	<p>溫泉井及溫泉儲槽</p>	<p>溫泉井及溫泉儲槽</p>	<p>溫泉井及溫泉儲槽</p>	
--	-------------------------------------	--	--	--	--	--	---	---------------------------------------	--------------	-------------------------------	-----------------	---	--	--	--	--	--	---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

<p>全所需之設施，並限定使用面積，爰明列其許可使用細目。</p> <p>(三)現行附帶條件增訂「本款各目應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並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。」</p> <p>十、修正現行容許使用第十四款「再生能源相關設施」：</p> <p>(一)林業用地基於國土保安依法應作林業使用，故於林業用地上設置再生能源相關設施之附帶條件不宜「同農牧用地」，爰明列其許可使用細目「風力發電設施」、「太陽光電發設施」及「再生能源輸送管線設施」等三目，予以規範。</p> <p>(二)為避免整筆林</p>		<p>場，並提供民宿管理辦法或之民宿管理辦法規定之休閒農業輔導管理辦法規定之住宿、餐飲設施使用。</p> <p>(四)依森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區。</p> <p>(五)中華民國九十四年七月一日溫泉法施行前，<b>已開發溫泉</b>，曾取得溫泉水權。</p> <p>二、使用面積不得超過十平方公尺。</p>	<p><b>依「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定辦理。</b></p> <p><b>1.農水路修建</b></p> <p><b>2.步道</b></p> <p><b>3.自行車道</b></p> <p><b>4.綠地</b></p> <p><b>5.環境綠美化及景觀維護</b></p> <p><b>6.景觀休閒設施</b></p> <p><b>7.標示解說及入口臺座設施</b></p>	<p><b>農村再生設施</b></p>
--	--	---	---	----------------------

<table border="1"> <tr> <td data-bbox="256 1832 343 2000"></td> <td data-bbox="256 1682 343 1832"></td> <td data-bbox="256 1532 343 1682"></td> <td data-bbox="256 1382 343 1532"> <p>8.生態保育設施 9.綠帶 10.防災設施</p> </td> </tr> </table>				<p>8.生態保育設施 9.綠帶 10.防災設施</p>		<p>業用地(或透過地籍分割造成細碎,逐筆使用六百六十平方公尺)均作風力發電設施,衍生林地破碎及管理問題,並肇致使用現況與用地編定不符等不合理情形,除維持現行點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺外,增訂「且使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四十」予以規範。</p> <p>(三)另為維護營林環境之完整性。比照農牧用地之規範,增訂太陽能電發設施點狀使用面積,係以事業計畫累積計算,且其使用面積不得超過該宗土地面積之百分之四十,以符合點狀使用原則,以免影響國土保安之功能。</p>
			<p>8.生態保育設施 9.綠帶 10.防災設施</p>			

<p>十一、基於國土保育與防災，現行容許使用項目第十五款「臨時堆置收納營建剩餘土石方」、許可使用細目及其附帶條件，因與林業用地作林業使用之性質不相容，爰予刪除，其餘款次依序遞移。</p>	<p>十二、現行容許使用項目第十七款及其許可使用細目「溫泉井」修正為「溫泉井及溫泉儲槽」，並修正現行附帶條件一、(五)規定(修正理由同甲種建築用地、農牧用地)。</p> <p>十三、配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第十七款「農</p>
---	---

<p>村再生設施、許可施用細目(計十目)及其附帶條件。</p>	<p>一、修正第一款及其許可施用細目、附帶條件、第三款，並增訂第三款，第十一款，其餘款次依序遞移。</p> <p>二、修正現行容許使用項目第一款「<u>養殖設施</u>」：(一)配合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之名稱，爰將「<u>養殖設施</u>」修正為「<u>水產養殖設施</u>」。</p> <p>(二)配合上開辦法之名稱，現行許可施用細目第四目酌作文字修正。</p> <p>(三)附帶條件增訂應向農業機關申請容許使用之法令依據。</p> <p>三、現行容許使用第三款「<u>農業設施</u>」配合上開辦法規定之名稱，修正</p>			
<p>七、養殖用地</p>	<p>不得採取養殖池底土石。</p>	<p>1.養殖池</p> <p>2.飼料調配及儲藏室</p> <p>3.管理室</p> <p>4.自產水產品處理、轉運(站)或加工設施</p> <p>5.養殖污染防治設施</p> <p>6.抽水機房</p> <p>7.循環水設施</p> <p>8.電力室</p> <p>9.室內循環水養殖設施</p> <p>10.一般室內養殖設施</p> <p>11.其他養殖設施</p>	<p>(一)養殖設施</p>	<p>(二)農作使用(包括牧草)</p> <p>(三)農業設施</p> <p>(四)畜牧設施</p> <p>(五)水源保護及水土保持設施</p> <p>(六)農舍</p> <p>(七)休閒農業設施</p> <p>(八)再生能源相關設施</p> <p>(九)私設通路</p>
<p>七、養殖用地</p>	<p>不得採取養殖池底土石。</p> <p>本款以下各目應建築法規規定應申請建築執照者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，先向農業機關申請同意使用。</p>	<p>1.養殖池</p> <p>2.飼料調配及儲藏室</p> <p>3.管理室</p> <p>4.自產水產品轉運或集貨包裝處理設施</p> <p>5.養殖污染防治設施</p> <p>6.抽水機房</p> <p>7.循環水設施</p> <p>8.電力室</p> <p>9.室內循環水養殖設施</p> <p>10.一般室內養殖設施</p> <p>11.其他養殖設施</p>	<p>(一)水產養殖設施</p> <p>(二)農作使用(包括牧草)</p> <p>(三)林業使用</p> <p>(四)農業生產設施</p> <p>(五)畜牧設施</p> <p>(六)水源保護及水土保持設施</p> <p>(七)農舍</p> <p>(八)休閒農業設施</p>	

<p>再生能源相關設施</p> <p>由私設通路</p>	<p>同農牧用地</p> <p>同農牧用地</p> <p>1.水路</p> <p>2.步道</p> <p>3.自行車道</p> <p>4.滯洪</p> <p>5.公園</p> <p>6.綠地</p> <p>7.環境綠美化及景觀維護</p> <p>8.景觀休閒設施</p> <p>9.標示解說及入口臺設施</p> <p>10.埤塘</p> <p>11.生態保育設施</p> <p>12.綠衝綠帶</p> <p>13.防災設施</p> <p>14.其他農村再生設施</p>	<p>為「農作產銷設施」。</p> <p>四、於養殖用地進行造林，技術上須先進行填土及客土作業，雖負擔之成本甚高，造林成效較不易維持，惟進行造林並非不可，對鄰近養殖使用係屬相容行為，並對養殖業防風具正面功效，且對周遭農業生產環境有正面效益，爰增訂第三款及其許可使用細目，其餘款次依序遞移。</p> <p>五、配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第十一款「農村再生設施」、許可使用細目（計十四目）及其附帶條件。</p>	<p>八、鹽業用地</p> <p>(一)鹽業設施</p> <p>鹽田及鹽堆積場</p> <p>2.倉儲設施</p> <p>3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍</p> <p>4.轉運設施</p>	<p>八、鹽業用地</p> <p>(一)鹽業設施</p> <p>鹽田及鹽堆積場</p> <p>2.倉儲設施</p> <p>3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍</p> <p>4.轉運設施</p>	<p>一、修正第三款之許可使用細目及其附帶條件。</p> <p>二、考量農牧用地得容許作「再生能源相關設施」之</p>
------------------------------	--	--	---	---	---



<p>許可使用細目及其附帶條件已有限縮，現行容許使用項目第三款「再生能源相關設施」之許可使用細目及其附帶條件不宜「同農牧用地」，爰將其許可使用細目及其附帶條件予以明列。</p>	<p>5.其他必要之鹽業設施</p>	<p>同農牧用地 <b>同農牧用地</b></p>	<p>許可使用細目及其附帶條件已有限縮，現行容許使用項目第三款「再生能源相關設施」之許可使用細目及其附帶條件不宜「同農牧用地」，爰將其許可使用細目及其附帶條件予以明列。</p>
<p>(二)農舍 (三)再生能源相關設施</p>	<p>1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同農牧用地 <b>同農牧用地</b></p>	<p>許可使用細目及其附帶條件已有限縮，現行容許使用項目第三款「再生能源相關設施」之許可使用細目及其附帶條件不宜「同農牧用地」，爰將其許可使用細目及其附帶條件予以明列。</p>
<p>九、礦業用地</p>	<p>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.水土保持設施 5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施</p>	<p>同農牧用地 <b>同農牧用地</b></p>	<p>許可使用細目及其附帶條件已有限縮，現行容許使用項目第三款「再生能源相關設施」之許可使用細目及其附帶條件不宜「同農牧用地」，爰將其許可使用細目及其附帶條件予以明列。</p>

	6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備			
(三)水源保護及水土保持設施	<u>同農牧用地</u>	同林業用地		
同林業使用及其設施	臨時堆置收納營建剩餘土石方	同農牧用地		
(四)水庫、河川、湖泊於泥再生利用臨時設施	同農牧用地			
(五)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	限於風力發電、太陽光發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺及地熱發電設施使用。		
(六)砂石石碎解洗選加工設施	2.再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。		
	1.砂石石碎解洗選設施廠房或相關加工設施			
	2.砂石石堆置、儲運場			
	3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公、廠、員工宿舍、倉庫			
	4.附屬之加儲油(氣)設施			
	5.環境保護及景觀維護設施			

	6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施		
十、窯業用地	1.窯業製造 2.窯業原料或成品堆置場 3.自用窯業原料取土 4.水土保持設施 5.廠房 6.單身員工宿舍及其必要設施	同農業用地 同農牧用地	一、修正容許使用項目第三款及第四款之許可細目。 二、配合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之名稱，爰將現行容許使用項目第三款「養殖設施」修正為「水產養殖設施」。 三、考量農牧用地得容許作「再生能源相關設施」之許可細目及其附帶
2.砂土石堆置、儲運場 3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫 4.附屬之加儲油(氣)設施 5.環境保護及景觀維護設施 6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	1.窯業製造 2.窯業原料或成品堆置場 3.自用窯業原料取土 4.水土保持設施 5.廠房 6.單身員工宿舍及其必要設施	同農業用地 同農牧用地	一、修正容許使用項目第三款及第四款之許可細目。 二、配合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之名稱，爰將現行容許使用項目第三款「養殖設施」修正為「水產養殖設施」。 三、考量農牧用地得容許作「再生能源相關設施」之許可細目及其附帶
1.再生能源發電設施 2.再生能源輸送管線設施	同農業用地 同農牧用地	同農業用地 同農牧用地	一、修正容許使用項目第三款及第四款之許可細目。 二、配合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之名稱，爰將現行容許使用項目第三款「養殖設施」修正為「水產養殖設施」。 三、考量農牧用地得容許作「再生能源相關設施」之許可細目及其附帶

理設施	士交通用地		交通用地	
	(一)按現況或交通計畫使用	(二)交通設施(特定農業區除外)	按現況或交通計畫使用	同乙種建築用地
	<p>1.氣象觀測站、地震測站、海峽觀測站、水文觀測站</p> <p>2.管運站</p> <p>3.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站</p> <p>4.民用航空站、助航設施</p> <p>5.道路之養護、監理安全等設施</p> <p>6.汽車修理業</p> <p>7.汽車運輸業場站、設施</p> <p>8.駕駛訓練班</p> <p>9.道路鐵路港灣及其設施</p>	<p>1.電信監測站</p> <p>2.電信微波收發站</p> <p>3.電視、廣播訊號收發站</p> <p>4.纜線附掛桿</p> <p>5.衛星地面站</p> <p>6.輸配電鐵塔</p> <p>7.電線桿</p> <p>8.配電臺及開關站</p> <p>9.抽水站</p> <p>10.自來水加壓站、配水池</p> <p>11.檢查哨</p> <p>12.航空助航設施</p> <p>13.天文臺</p> <p>14.輸送電信、電力設施</p> <p>15.輸送油、水管設施</p> <p>16.有線電視管線設施</p> <p>17.其他管線設施</p>	<p>本款各目應經交通主管機關同意。</p>	<p>條件不宜「同農牧用地」,爰將其許可使用細目及其附帶條件予以明列。</p> <p>一、修正容許使用項目第二款之許可使用細目、並增訂第五款、第六款及其許可使用細目。</p> <p>二、現行容許使用項目第二款「交通設施」(特定農業區除外):</p> <p>(一)依交通部民用航空局建議增訂許可使用細目「飛行場」(第十四目),並依「民營飛行場管理規則」規定辦理,爰將現行「同乙種建築用地」之許可使用細目,予以明列,</p> <p>(二)新增許可使用細目第十一目「停車場」,配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」附表二農村再生設施細目</p>
	<p>如屬已核定農村再生發展區計畫之農村再生設施,需依「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定辦理。</p>	<p>11.停車場</p>		
	<p>12.軍糧集放站</p> <p>13.道路收費站、道路服務及管理</p>			

<p>「簡易平面停車場」亦得適用，爰增訂其附帶條件。</p> <p>三、為提供起輕型載具活動團體多元之土地利用，依交通部民用航空局建議增訂容許使用項目第五款「戶外遊憩設施」及其許可使用細目「超輕型載具起降場」，並依「超輕型載具管理辦法」規定辦理。</p> <p>四、配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第六款「農村再生設施」及其三目許可使用細目、附帶條件。</p>	<p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p>	<p>1. 再生能源發電設施</p> <p>2. 再生能源熱能設施</p> <p>3. 再生能源衍生燃料及其相關設施</p> <p>4. 再生能源輸送管線設施</p> <p>5. 其他再生能源相關設施</p>	<p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p>
<p>設施</p> <p>14.飛行量</p> <p>15.其他交通設施</p>	<p>本款各目應經交通主管機關同意。</p> <p>1. 電信監測站</p> <p>2. 電信微波收發站</p> <p>3. 電視、廣播訊號收發站</p> <p>4. 纜線附掛桿</p> <p>5. 衛星地面站</p> <p>6. 輸配電鐵塔</p> <p>7. 電線桿</p> <p>8. 配電臺及開關站</p> <p>9. 抽水站</p> <p>10. 自來水加壓站、配水池</p> <p>11. 檢查哨</p> <p>12. 航空助航設施</p> <p>13. 天文臺</p> <p>14. 輸送電信、電力設施</p> <p>15. 輸送油管、水管設施</p> <p>16. 有線電視管線設施</p> <p>17. 其他管線設施</p>	<p>(三) 公用事業設施或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)</p> <p>(四) 再生能源相關設施</p>	<p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p> <p>沼氣發電、一般事業廢棄物為再生能源者除外。</p>

業廢棄物為再生能源者除外。 4.再生能源輸送管線設施 5.其他再生能源相關設施 <u>超輕型載具起陸場</u> <u>(四)戶外遊憩設施</u> <u>(六)農村再生設施</u>	設施 4.再生能源輸送管線設施 5.其他再生能源相關設施 <u>超輕型載具起陸場</u> <u>(四)戶外遊憩設施</u> <u>(六)農村再生設施</u>	依「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定辦理。	本款各目限於堰壩、水庫及原有灌溉埠、池。	按現況或水利計畫使用 1.水上游憩器材租售店 3.船泊加油設施 4.遊憩停泊碼頭及修護設施 5.遊艇出租 6.警衛或消防救生設備及建築 7.其他水上游憩設施 1.球道 2.超輕型載具起陸場	採取 採取土石 其他經河川或排水管理機關核准者	限於經河川或排水管理機關核准者	限於經土石採取機關規劃公告整體砂石資源開發區有案者。 限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。							
								本款各目限於堰壩、水庫及原有灌溉埠、池。	按現況或水利計畫使用 1.水上游憩器材租售店 3.船泊加油設施 4.遊憩停泊碼頭及修護設施 5.遊艇出租 6.警衛或消防救生設備及建築 7.其他水上游憩設施 1.球道 2.超輕型載具起陸場	採取 採取土石 其他經河川或排水管理機關核准者	限於經土石採取機關規劃公告整體砂石資源開發區有案者。 限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。			
業廢棄物為再生能源者除外。 4.再生能源輸送管線設施 5.其他再生能源相關設施 <u>超輕型載具起陸場</u> <u>(四)戶外遊憩設施</u> <u>(六)農村再生設施</u>			本款各目限於堰壩、水庫及原有灌溉埠、池。			按現況或水利計畫使用 1.水上游憩器材租售店 3.船泊加油設施 4.遊憩停泊碼頭及修護設施 5.遊艇出租 6.警衛或消防救生設備及建築 7.其他水上游憩設施 1.球道 2.超輕型載具起陸場			採取 採取土石 其他經河川或排水管理機關核准者			限於經土石採取機關規劃公告整體砂石資源開發區有案者。 限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。		
業廢棄物為再生能源者除外。 4.再生能源輸送管線設施 5.其他再生能源相關設施 <u>超輕型載具起陸場</u> <u>(四)戶外遊憩設施</u> <u>(六)農村再生設施</u>			本款各目限於堰壩、水庫及原有灌溉埠、池。			按現況或水利計畫使用 1.水上游憩器材租售店 3.船泊加油設施 4.遊憩停泊碼頭及修護設施 5.遊艇出租 6.警衛或消防救生設備及建築 7.其他水上游憩設施 1.球道 2.超輕型載具起陸場			採取 採取土石 其他經河川或排水管理機關核准者			限於經土石採取機關規劃公告整體砂石資源開發區有案者。 限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。		

<p>序，爰將上開「溫泉井及溫泉儲槽」細目移列為「免經申請許可使用細目」(修正理由同甲種建築用地)。</p> <p>四、配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第八款「農村再生設施」、許可使用細目(計七目)及其附帶條件。</p>	<p>限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。</p> <p>限於風力發電、太陽光電發電設施點狀使用面積不得超過六百平方公尺及小水力使用。</p> <p>限於線狀使用。</p>	<p>其他經河川或排水管理機關核准者</p> <p>1.再生能源發電設施</p> <p>2.再生能源輸送管線設施</p> <p><b>溫泉井</b></p>	<p>限於風力發電、太陽光電發電設施點狀使用面積不得超過六百平方公尺及小水力使用。</p> <p>限於線狀使用。</p> <p>依「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定辦理。</p> <p>1.農水路修建</p> <p>2.步道</p> <p>3.自行車道</p> <p>4.溝渠</p> <p>5.自用自來水處理及水資源再利用設施</p> <p>6.埤塘</p> <p>7.生態保育設施</p>	<p>(四)其他經河川或排水管理機關核准者</p> <p>(六)再生能源相關設施</p> <p>(七)溫泉井</p>	<p>限於風力發電、太陽光電發電設施點狀使用面積不得超過六百平方公尺及小水力使用。</p> <p>限於線狀使用。</p>	<p>(六)再生能源相關設施</p> <p>(七)溫泉井</p>	<p>一、修正容許使用項目第二款、第十一款及第十五款之許可使用細目、第十九款及其許可使用細目，並刪除第八款第五目。</p> <p>二、現行容許使用項目第二款「戶外遊憩設施」修正為「戶外遊憩設施」。</p> <p>三、為配合幼托教育整合政策，「幼稚園」及「托兒所」已整合為「幼兒園」(屬教育主管</p>
<p>三遊憩用地</p> <p>(一)遊憩設施</p> <p>(二)戶外遊憩設施</p> <p>(三)水岸遊憩設施</p> <p>(四)觀光遊憩管理服務設施</p> <p>(五)古蹟保存設施</p> <p>(六)鄉村教育設施</p>	<p>同乙種建築用地</p> <p>同丙種建築用地</p> <p>1.水岸遊憩建築及構造物</p> <p>2.水上遊憩器材租售店</p> <p>3.船泊加油設施</p> <p>4.遊憩停泊碼頭及修護設施</p> <p>5.遊艇出租</p> <p>6.警衛或消防救生設備及建築</p> <p>7.其他水岸遊憩設施</p> <p>同丙種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>同乙種建築用地</p> <p>同丙種建築用地</p> <p>1.水岸遊憩建築及構造物</p> <p>2.水上遊憩器材租售店</p> <p>3.船泊加油設施</p> <p>4.遊憩停泊碼頭及修護設施</p> <p>5.遊艇出租</p> <p>6.警衛或消防救生設備及建築</p> <p>7.其他水岸遊憩設施</p> <p>同丙種建築用地</p> <p>同甲種建築用地</p>	<p>本款各目高爾夫球場除外。</p> <p>本款各目高爾夫球場除外。</p> <p>本款各目高爾夫球場除外。</p> <p>古蹟及其保存設施</p> <p>古蹟及其保存設施</p>				





												<p>「同礦業用地」。</p> <p>六、現行容許使用項目第十九款及其目許可使用細目「溫泉井」修正為「溫泉井及溫泉儲槽」；另基於簡化行政程序，爰將上開「溫泉井及溫泉儲槽」細目移列為「免經申請許可使用細目」(修正理由同甲種建築用地)。</p>		
12. 警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	13. 油庫、輸油設施、輸氣設施	14. 公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備	15. 海堤設施	16. 人行步道、涼亭、公廁設施	17. 衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及其相關設施	18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	19. 廢棄物回收貯存清除處理設施	20. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	21. 水力發電輸水管設施	22. 其他公用事業設施	同農牧用地	同農牧用地	同農牧用地	1. 氣象局及其設備
											(註)農作使用(包括牧草)	(註)交通設施		
12. 警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	13. 油庫、輸油設施、輸氣設施	14. 公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備	15. 海堤設施	16. 人行步道、涼亭、公廁設施	17. 衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及其相關設施	18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	19. <del>一級</del> 廢棄物回收貯存清除處理設施	20. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	21. 水力發電輸水管設施	22. 其他公用事業設施	同農牧用地	同農牧用地	同農牧用地	1. 氣象局及其設備
											(註)農作使用(包括牧草)	(註)交通設施		

2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站 3.雷達站 4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站 5.航空站、助航設施 6.道路之養護、監理安全等設施 7.汽車修理業 8.汽車運輸業場站、設施 9.駕駛訓練班 10.道路鐵路港灣及其設施 11.停車場 12.貨櫃集散站 13.道路收費站、道路服務及管理設施 14.其他交通設施			同林業用地 同農業用地 同農牧用地 同丙種建築用地	同生態體系保護設施 (陸)水源保護及水土保持設施 (林)林業使用 (林)森林遊樂設施 (六)再生能源相關設施	同、限於遊樂設施使用。 二、限於風力發電及太陽光發電設施點狀使用，點狀使用。	

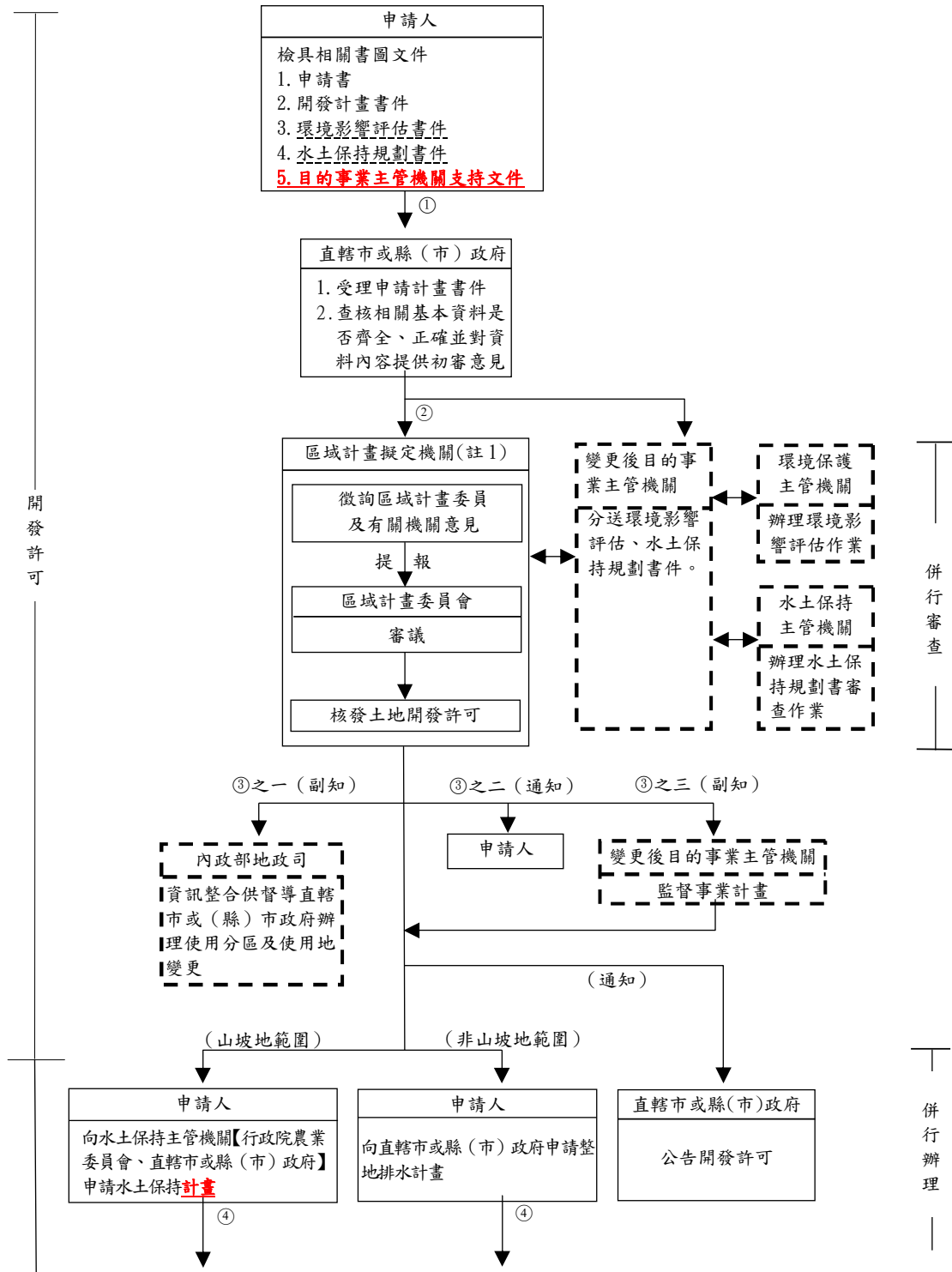
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>未修正</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>
<p>積不得超過六百平方公尺。</p>	<p>2.再生能源輸送管線設施</p>	<p>同甲種建築用地</p>	<p>配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第二款「農村再生設施」、許可使用細目(計二目)及其附帶條件。</p>

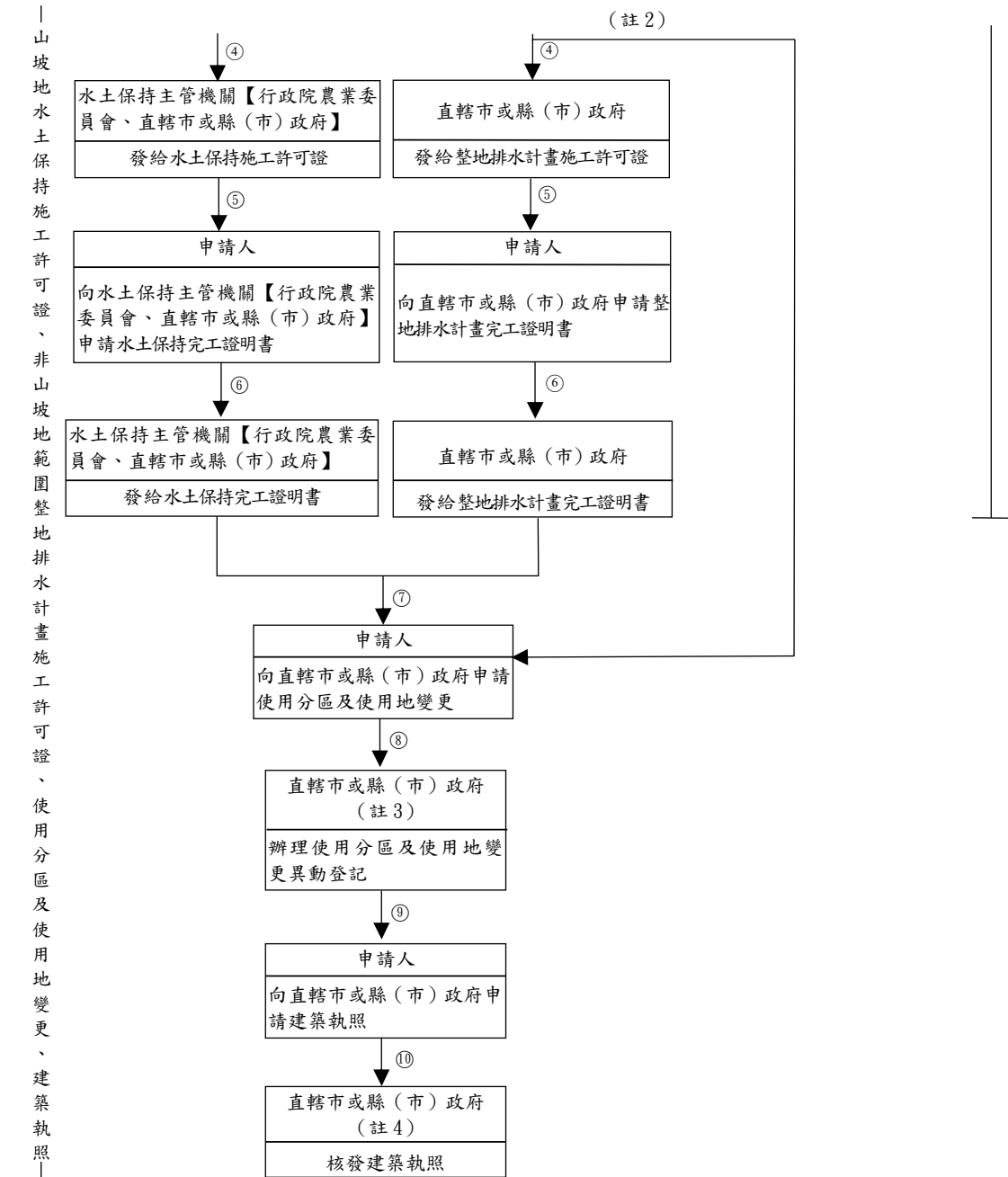
<p><b>依「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定辦理。</b></p> <p><b>1.環境綠美化及景觀維護</b> <b>2.生態保育設施</b> <b>3.綠衝綠帶</b> <b>4.防災設施</b></p> <p><b>(4)農村再生設施</b></p>	<p><b>七墳墓用地</b></p> <p>(一)殯葬設施</p> <p>(二)林業使用及其設施</p>	<p>1.公墓 2.殯儀館 3.火化場 4.骨灰(骸)存放設施 5.禮廳及靈堂</p> <p>1.造林、苗圃</p> <p>2.造林設施 3.林產物採運設施 4.水土保持設施 5.營林用辦公處所之單身宿舍及工寮 6.其他林業上必要設施</p> <p>非永久性固定設施得免申請許可。 非永久性固定設施得免申請許可。</p> <p>非永久性固定設施得免申請許可。</p> <p>非永久性固定設施得免申請許可。</p>	<p>「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」附表二農村再生設施細目「綠地」亦得適用，爰增訂其附帶條件。</p> <p>四、配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第七款「農村再生設施」、許可使用細目(計四目)及其附帶條件。</p>
<p><b>七墳墓用地</b></p> <p>(一)殯葬設施</p> <p>(二)林業使用及其設施</p>	<p>1.公墓 2.殯儀館 3.火化場 4.骨灰(骸)存放設施 5.禮廳及靈堂</p> <p>1.造林、苗圃</p> <p>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宿舍及工寮 6.其他林業上必要設施</p> <p>非永久性固定設施得免申請許可。 非永久性固定設施得免申請許可。</p> <p>非永久性固定設施得免申請許可。</p> <p>非永久性固定設施得免申請許可。</p>	<p>未修正</p>	<p>「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」附表二農村再生設施細目「綠地」亦得適用，爰增訂其附帶條件。</p> <p>四、配合「農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法」規定，爰增訂第七款「農村再生設施」、許可使用細目(計四目)及其附帶條件。</p>

大特定目的事業用地	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用	大特定目的事業用地	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用	未修正
備註： <u>一、使用地位屬河川區者，本附表中許可使用細目之使用應經河川管理機關之同意。</u> <u>二、本附表中規定免經申請者可使用者，係免依本規則申請許可。但目的事業主管機關另有規定者，依其規定。</u>					備註：使用地位屬河川區者，本附表中許可使用細目之使用應經河川管理機關之同意。					本附表中免經申請許可使用細目，依現行非都市土地容許使用執行要點第五點規定，係免依本規則申請許可；但目的事業主管機關另有規定者，依其規定，為專正此毋需申請容許（或許可）使用，即可逕為使用之誤解，爰將上開規定提升至本附表中規範，以資明確。

第十七條附表二  
修正附表

使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖





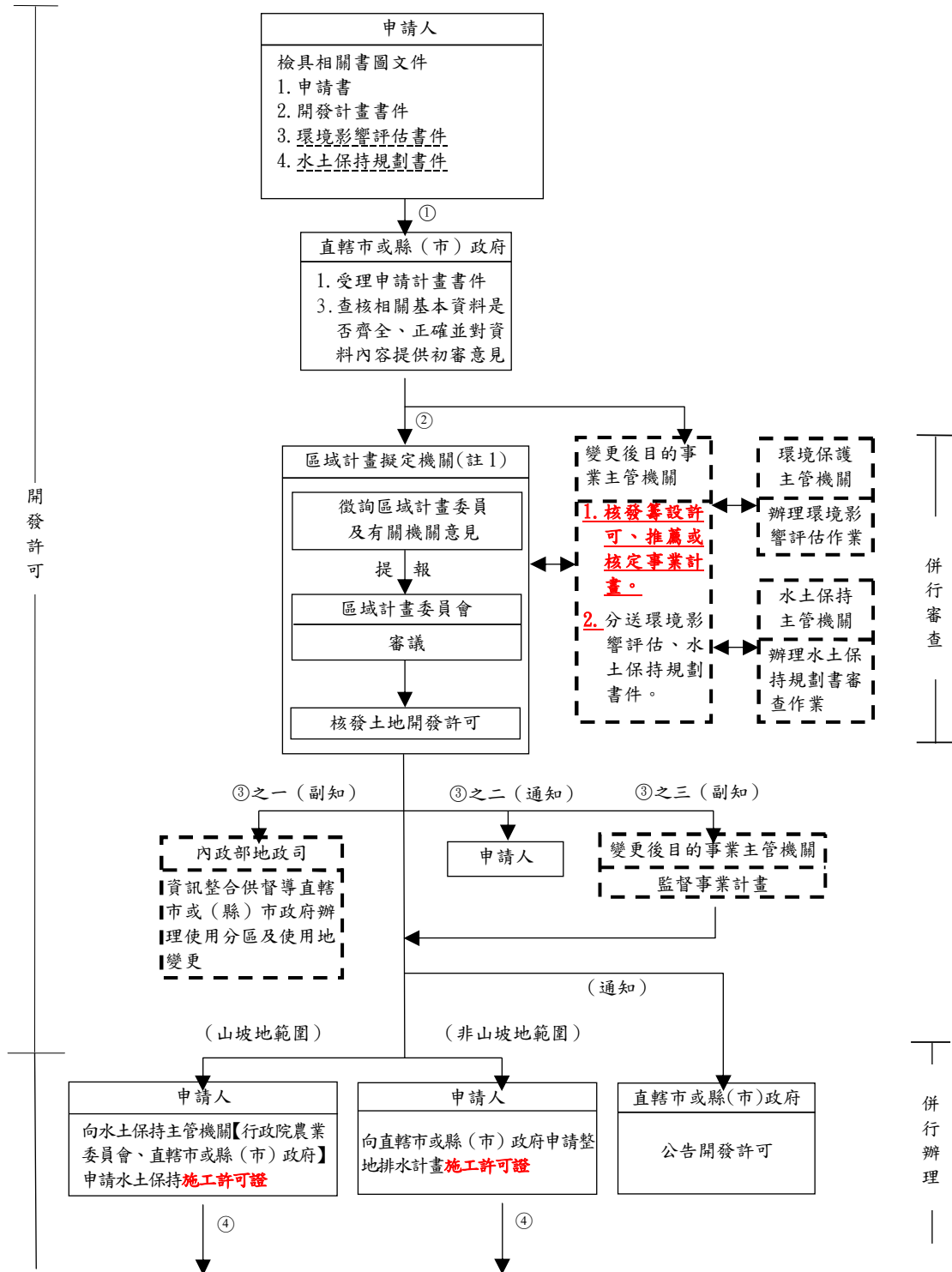
註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。  
 2. 直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。  
 3. 一併申請使用分區及使用地變更計畫案件，經區域計畫擬定機關許可後，直轄市或縣(市)政府得一併辦理使用分區及使用地變更之異動登記，或先辦理使用分區再辦理使用地變更之異動登記。  
 4. 至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。  
 5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

**修正說明：**

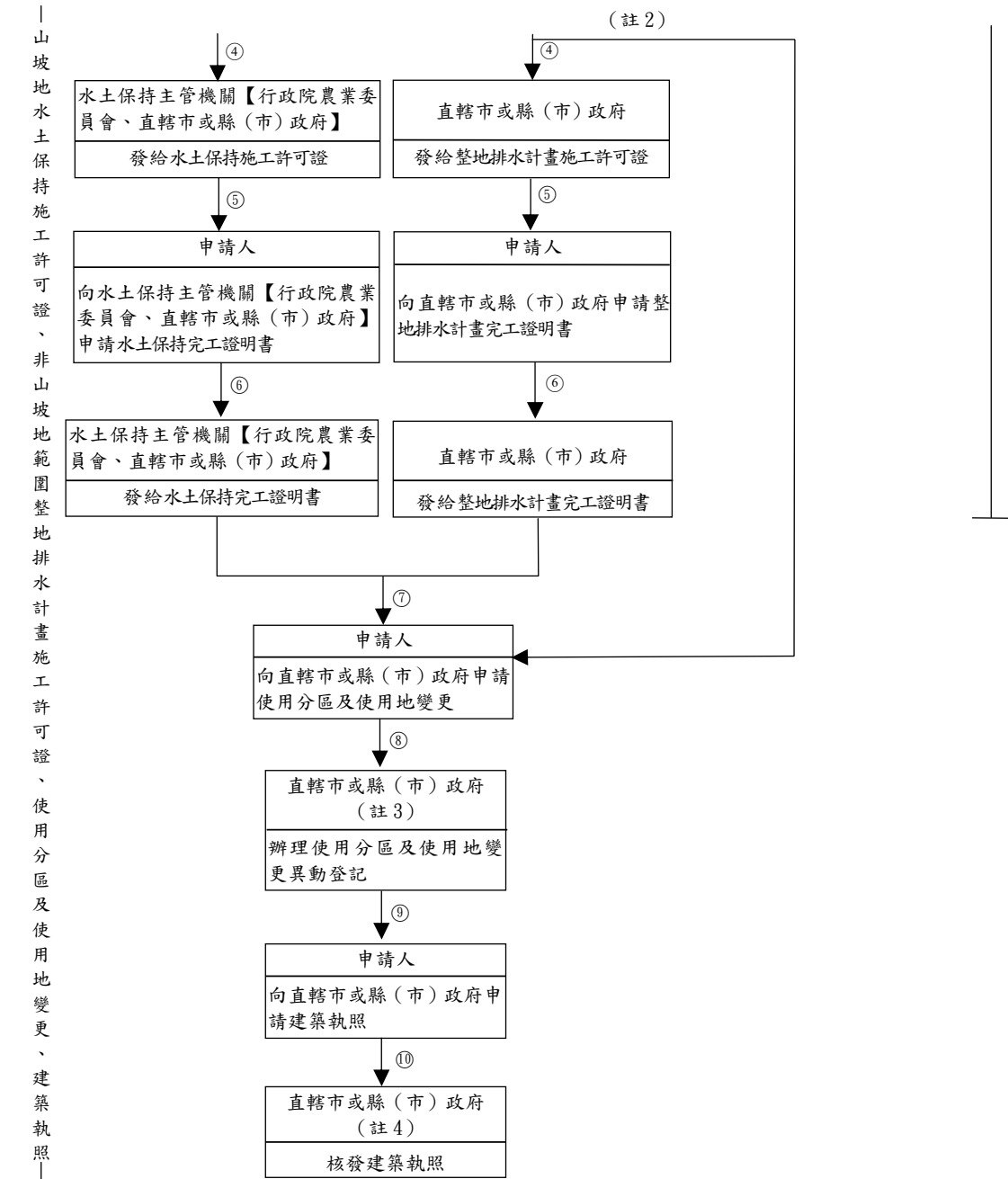
依第十七條新增區域計畫擬定機關於受理審查前，申請人應先取得目的事業主管機關核定等支持文件及第二十三條修正「水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證」等名稱，爰配合修正本附表二。

現行附表

使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖



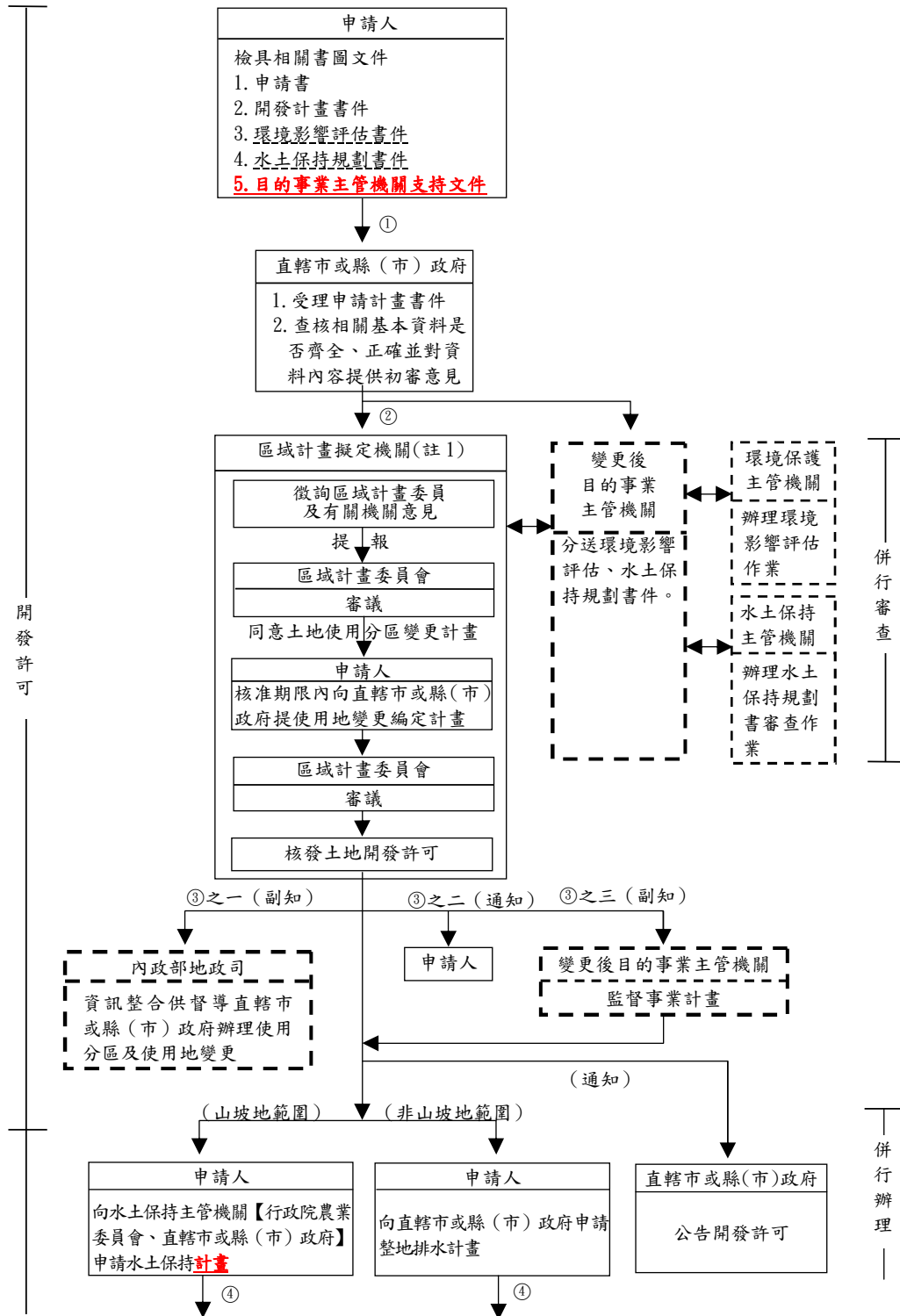


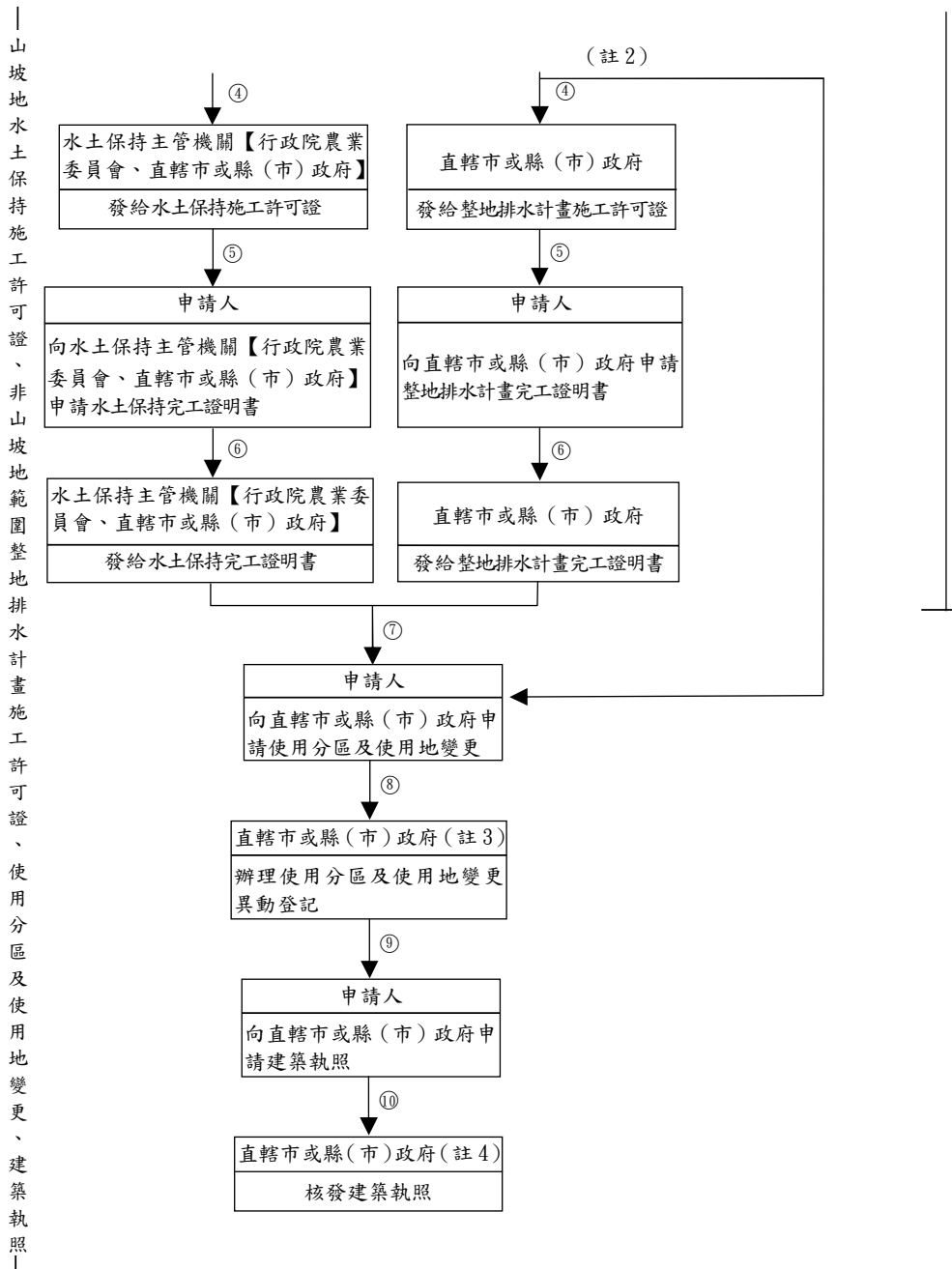


註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。  
 2. 直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。  
 3. 一併申請使用分區及使用地變更計畫案件，經區域計畫擬定機關許可後，直轄市或縣(市)政府得一併辦理使用分區及使用地變更之異動登記，或先辦理使用分區再辦理使用地變更之異動登記。  
 4. 至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。  
 5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

第十七條附表二之一  
修正附表

先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫許可案件之審議流程圖



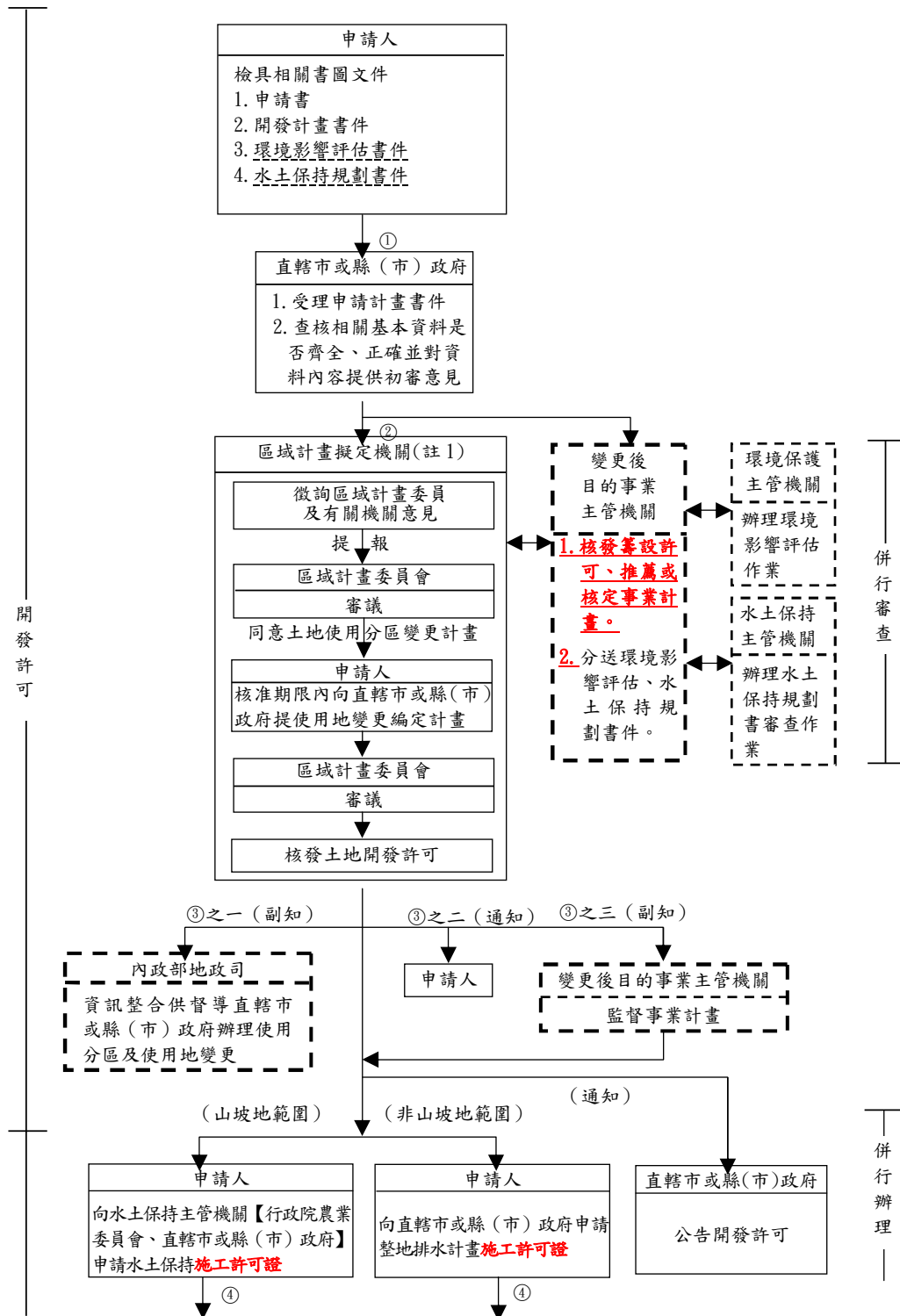


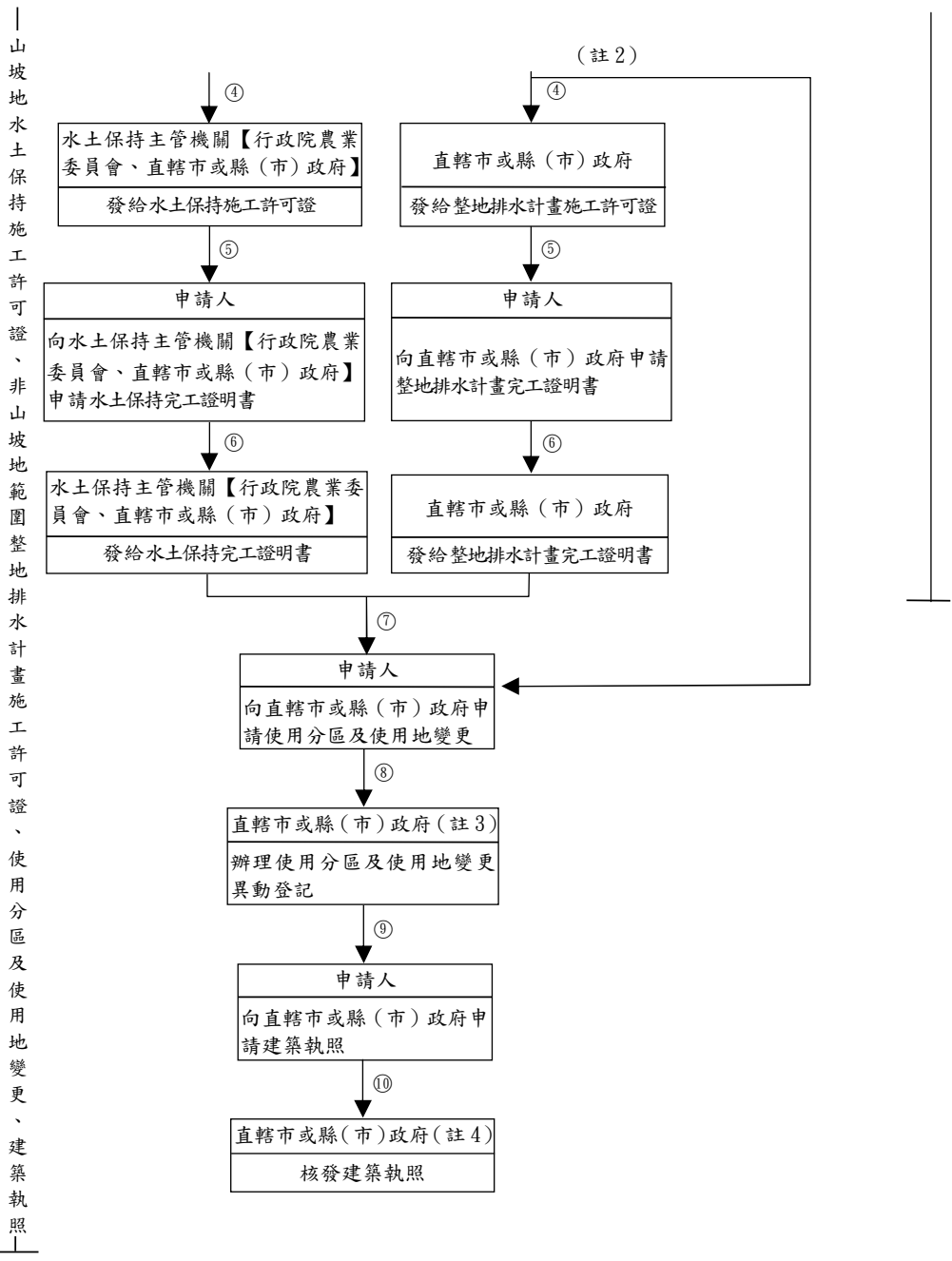
註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。  
 2. 直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。  
 3. 先申請使用分區變更計畫案件，經區域計畫擬定機關同意後，應俟其使用地變更編定計畫經區域計畫擬定機關許可，直轄市或縣(市)政府始得一併辦理使用分區及使用地變更之異動登記，或先辦理使用分區再辦理使用地變更之異動登記。  
 4. 至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。  
 5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考程序。

**修正說明：**  
 依第十七條新增區域計畫擬定機關於受理審查前，申請人應先取得目的事業主管機關核定等支持文件及第二十三條修正「水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證」等名稱，爰配合修正本附表二。

現行附表

先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫許可案件之審議流程圖





註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。  
 2. 直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。  
 3. 先申請使用分區變更計畫案件，經區域計畫擬定機關同意後，應俟其使用地變更編定計畫經區域計畫擬定機關許可，直轄市或縣(市)政府始得一併辦理使用分區及使用地變更之異動登記，或先辦理使用分區再辦理使用地變更之異動登記。  
 4. 至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。  
 5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考程序。

### 第二十七條附表三

#### 修正附表 使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編定原則 使用地類別	使用分區 特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定專用區
甲種建築用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築用地	×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築用地	×	×	×	×	<del>×</del>	<del>×</del>	+	×	×
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	×	+	×	×	×	+	+	×	+
特定目的事業用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+

說明：一、「×」為不允許變更編定為該類使用地。

二、「+」為依本規則規定辦理變更編定為該類使用地。

**修正說明：**山坡地保育區及風景區之變更編定原則，其中丙種建築用地部分，由「+」修正為「×」，俾與特定農業區及一般農業區不得變更編定為甲種建築用地之原則及其相關規定一致。

現行附表 使用分區內各種使用地變更編定原則

變更編定原則 使用地類別	使用分區	特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區
甲種建築地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築地		×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築地		×	×	×	×	+	+	+	×	×
丁種建築地		×	×	×	+	×	×	×	×	×
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		×	+	+	+	+	+	+	×	+
古蹟保存地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
墳墓用地		×	+	×	×	×	+	+	×	+
特定目的事業地		+	+	+	+	+	+	+	+	+

說明：一、「×」為不允許變更編定為該類使用地。  
 二、「+」為依本規則規定辦理變更編定為該類使用地。

**第二十八條附表四**

**修正附表**

**非都市土地變更編定申請書**

受文機關：

市政府  
縣(市)政府

申請事項：

本人在下列土地上必需作( )使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第二十八條及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示						原使用分區及編定類別		申請變更編定類別及面積		奉准興辦事業依據	土地使用現況		土地所有權人	備註	
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	地目	等則	面積(公頃)	使用分區	編定類別	編定類別	面積(公頃)		本筆土地	鄰接土地		
合計：申請變更編定						筆	面積		公頃						

申請人：(蓋章)  
國民身分證統一編號：  
住址：  
電話：

中華民國 年 月 日

附註：

- 一、非都市土地使用編定後，申請變更編定者，依「非都市土地使用管制規則」(以下簡稱本規則)第二十七條規定，以各該使用分區准許變更者為限。
- 二、本申請書應填寫一式五份，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准並繳納規費及檢附下列文件各五份：
  - (一)興辦事業計畫核准文件。
  - (二)申請變更編定同意書。
    - 1.申請人為土地所有權人時，免附。
    - 2.符合土地法第二百零八條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊代替之。
    - 3.土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
  - (三)土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本(將範圍著色)。
  - (四)土地使用計畫配置圖及位置圖(配置圖不得小於一二〇〇分之一，位置圖不得小於五〇〇〇分之一，均應著色表示)。
  - (五)其他有關文件。
- 前項第三款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。
- 符合本規則第三十五條之一第一項第三款規定土地，免附第一項第一款規定文件。**
- 下列申請免附第一項第一款及第四款規定文件：
  - (一)符合本規則第三十五條、第三十五條之一第一項第一款、第二款、第四款及第五款規定之零星或狹小土地。
  - (二)依本規則第三十八條之一、**第三十八條之二**或第四十條規定土地。
  - (三)鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。
  - (四)變更編定為農牧、林業、**國土保安或生態保護**用地。
- 三、申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣(市)政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交。



**修正說明：**

- 一、配合第二十八條第四項規定，附註二增訂第三項，現行第三項爰移列至第四項規定。
- 二、現行附註二第三項修正如下：
  - (一) 配合本規則第二十八條第三項第一款增訂第三十五條之一第一項第四款、第五款得免附「興辦事業計畫核准文件」及「土地使用計畫配置圖」，爰修正現行第一款規定。
  - (二) 將現行第二款及第三款合併修正為第二款，並配合本規則刪除第三十八條、第三十九條及增訂第三十八條之二規定予以修正，現行第三款爰配合刪除，其餘款次依序遞移。
  - (三) 配合本規則第二十八條第三項第五款增訂變更編定為國土保安用地得免附「興辦事業計畫核准文件」及「土地使用計畫配置圖」，爰修正現行第五款規定。

**現行附表 非都市土地變更編定申請書**

受文機關： 市政府  
縣（市）政府

申請事項：  
本人在下列土地上必需作( )使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第二十八條及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示						原使用分區及編定類別	申請變更編定類別及面積		奉准興辦事業依據	土地使用現況		土地所有權人	備註	
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	地目	等則	面積(公頃)	使用分區	編定類別	編定類別	面積(公頃)	事業依據	本筆土地	鄰接土地	
合計：申請變更編定						筆	面積		公頃					

申請人： (蓋章)  
國民身分證統一編號：  
住址：  
電話：

中華民國 年 月 日

- 附註：
- 非都市土地使用編定後，申請變更編定者，依「非都市土地使用管制規則」（以下簡稱本規則）第二十七條規定，以各該使用分區准許變更者為限。
  - 本申請書應填寫一式五份，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准並繳納規費及檢附下列文件各五份：
    - 興辦事業計畫核准文件。
    - 申請變更編定同意書。
      - 申請人為土地所有權人時，免附。
      - 符合土地法第二百零八條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊代替之。
      - 土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
    - 土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本（將範圍著色）。
    - 土地使用計畫配置圖及位置圖（配置圖不得小於一二〇〇分之一，位置圖不得小於五〇〇〇分之一，均應著色表示）。
    - 其他有關文件。
  - 前項第(三)款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。
  - 下列申請免附前項第一款及第四款規定文件：
    - 符合本規則第三十五條、第三十五條之一第一項第一款及第二款規定之零星或狹小土地。
    - 依本規則第三十八條規定之自有土地或依第三十九條、第四十條規定土地。
    - 符合本規則第三十八條之一規定者。
    - 鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。
    - 變更編定為農牧或林業用地。
  - 申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣（市）政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交。