

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 開會通知單

受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國106年7月12日

發文字號：營署綜字第1061010890號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：105年度「委託辦理非都市土地特定農業區及一般
農業區檢討變更先期規劃」機關研商會議

開會時間：106年7月25日（星期二）下午2時30分

開會地點：本署第601會議室（台北市八德路二段342號）

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：呂依錡，(02)8771-2955

e-mail：luyichill12@cpami.gov.tw

出席者：國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會漁業署、行政院農業委員會林務局、行政院環境保護署、經濟部工業局、經濟部水利署、經濟部國營事業委員會、交通部、科技部、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部法規委員會、內政部地政司、內政部國土測繪中心、都市計畫組、綜合計畫組（林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿）

列席者：中華民國航空測量及遙感探測學會



副本：本署綜合計畫組（1科）

備註：

- 一、檢附會議議程各乙份，請攜帶與會討論。
- 二、本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

裝

訂

線



105 年度「委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃」機關研商會議議程

壹、說明

依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地使用分區計畫，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。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關訂之。」

「修正全國區域計畫」業經本部於 106 年 5 月 16 日公告實施，直轄市、縣(市)政府依法應於該計畫公告實施後 1 年內完成非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更作業，即預定於 107 年完成，前開作業應依據「修正全國區域計畫」有關特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則辦理，並將參考行政院農業委員會農地分類分級成果進行檢討，故應先行就相關圖資進行整理及套疊分析，爰委辦本案先期規劃作業。依本委辦案工作計畫書規定，應召開機關研商會議，爰以特定農業區及一般農業區檢討變更相關操作問題，以及「製定非都市土地使用分區圖及編定各種地作業須知」修正條文草案，列為本次討論議題，以徵詢有關機關及直轄市、縣(市)政府意見，納入後續辦理方向參考。

貳、討論議題

第一案、特定農業區及一般農業區檢討變更相關操作問題

說明：

一、有關特定農業區及一般農業區檢討變更作業實際操作方式，前經行政院農業委員會以 106 年 2 月 17 日農企字第 1060204454 號函提供參考圖資項目後（詳如表 1、2），本署再於 106 年 5 月 15 日函請直轄市、縣(市)政府就各該圖資取得或運用上是否遭遇困難表示意見，各該意見包含「圖資類」及「非圖資類」等二類，說明如下：

(一) 圖資類

1. 圖資取得或運用問題：特定農業區劃定或檢討變更原則參考圖資項目疑義，詳如表 1；一般農業區劃定或檢討變更原則參考圖資項目疑義：詳如表 2。
2. 參考圖資內容及規格問題：參考圖資內容及規格建議應加詳細。
3. 參考圖資與地籍圖資之土地地界未盡相符問題：例如同一地號土地僅部分位屬應檢討變更範圍之處理原則。

表 1 特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資 (農委會提供)	直轄市、縣(市)政府 意見
1. 投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。	
2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 農地分類分級成果之農一 3. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料	1. 農地分類分級成果： (1) 農地分類分級成果圖資精度不足。 (2) 新竹市政府於 104 年底間完成「新竹市農地資

		<p>源分類分級劃設與標繪作業計畫成果報告」，行政院農業委員會於105年11月10日函文本府表示支持，惟尚未確認完成。</p> <p>2. 近2年航照圖或土地使用現況調查資料：直轄市、縣(市)政府無完整圖資。</p>
3. 土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區者。	<p>1. 非都市土地使用分區圖</p> <p>2. 農地分類分級成果之農二</p> <p>3. 近2年航照圖或土地使用現況調查資料</p>	
4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。	<p>1. 非都市土地使用分區圖(特定專用區)</p> <p>2. 台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料</p>	直轄市、縣(市)政府無圖資。
5. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1) 依據「山坡地土地利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%。	<p>1. 非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區)</p> <p>2. 山坡地範圍及查定結果屬於1~2級宜農牧地</p> <p>3. 農地分類分級成果之農一</p> <p>4. 近2年航照圖或土地使用現況調查資料</p>	直轄市、縣(市)政府無完整圖資。
(2) 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	
(3) 直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	地方農業發展地區。(城鄉單位、農業單位)	

表 2 一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資（農委會提供）	直轄市、縣(市)政府意見
1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖	
2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1. 都市計畫圖 2. 重大公共建設範圍圖 3. 非都市土地使用分區圖	
3. 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	農地分類分級成果之農三	
(2) 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖	
(3) 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ① 土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m）。 ② 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。 ③ 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	1. 土壤調查資料 2. 土壤調查資料 3. 淹水資料	

<p>(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。</p>	<p>1. 重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2. 公告受污染場址地區 3. 非都市土地使用分區圖 4. 農地分類分級成果之農三</p>	<p>1. 重大建設範圍圖：直轄市、縣(市)政府無圖資，建議由各目的主管機關提供。 2. 工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地：直轄市、縣(市)政府僅有都市計畫區內之工業區、高鐵特定區、交流道及都市發展用地，非都市土地範圍無圖資。 3. 環境敏感原因及災害防免原因：列城鄉單位為參考圖主管機關，惟非屬環境敏感及災害防免等相關圖資之主管機關，故無相關圖資。</p>
<p>4. 前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。</p>	<p>—</p>	
<p>5. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特</p>	<p>直轄市、縣(市)區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖</p>	<p>目前僅新北市、臺中市持續辦理該市區域計畫擬訂作業，其餘縣(市)如何運用此項圖資。</p>

定農業區檢討變更為一般農業區。		
-----------------	--	--

(二) 非圖資類：

1. 加速「作業須知」修訂期程。
2. 開放區域計畫 E 化網圖資整合圖台權限。
3. 地政單位以 WEB 版地政系統作為套疊圖台，作業效率不高且套疊不易，請中央協助修正加強地政系統功能或提供作業軟體。
4. 農委會建議特定農業區調整為一般農業區，不得直接對於分類分級成果屬農 2 或農 3，惟該會另建議一般農業區劃定或檢討變更原則 3(1)「已不具劃定或變更為特定農業區之原則」項下參考圖資僅列農地分類分級成果屬農 3 地區，似未符前開建議。
5. 建議以現有土地使用分區圖為基礎，參酌「特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則」與相關資料逐予檢視，並以土地整體條件為考量，針對有明顯差異者，進行分區調整作業。
6. 建議由縣(市)政府自行以保護優良農地為導向進行調整，如特定農業區欲調整為一般農業區，應以地勢低窪淹水或無灌溉水源地區等農地利用條件確屬不利，並在不影響優良農地數量、農業發展及環境保護之情形下進行檢討變更；其他原屬一般農業區但農業發展條件優良之地區，如位於農業經營專區、農業主管機關輔導之農產業專區或本府依據農業發展需要者，則應配合前述特定農業區調整為一般農業區而流失之優良農地面

積，檢討調整為特定農業區。

7. 建議應導入變更回饋思維研擬一般農業區檢討變更為特定農業區損失補償配套措施。
8. 請補助相關作業經費。
9. 建議延長本次分區調整作業期程。
10. 建議暫緩辦理，俟直轄市、縣市國土計畫實施後，再辦理特定農業區及一般農業區檢討變更。

二、處理建議方式

(一) 圖資類

1. 圖資取得或運用問題：本署先行就各該項意見先行研擬處理方式（詳如表 3），惟考量各項圖資係相關目的事業主管機關產製，請各該機關協助提供意見，俾納為後續辦理相關作業參考。
2. 參考圖資內容及規格問題：以各目的事業主管機關提供最新圖資為基礎，座標系統為 TWD97，格式為 shp. 檔。
3. 參考圖資與地籍圖資之土地地界未盡相符問題：原則以面積大於 50% 之參考圖資（例如：一筆土地同時包含農一或農二、），據以檢討變更為適當使用分區。

表 3 參考圖資相關疑義之建議處理方式

資料名稱	圖資主管機關或單位		本署建議處理方式
	目的事業 主管機關	直轄市、縣(市) 政府	
最新版非都市土地使用分區圖		直轄市、縣(市) 政府地政主管機關(單位)	直轄市、縣(市)政府無疑義，尚無需提供協助。
最新版非都市土地使		直轄市、縣(市)	直轄市、縣(市)政府無

用編定圖		政府地政主管機關(單位)	疑義,尚無需提供協助。
104年或105年像片基本圖或正射影像圖或土地利用現況調查	行政院農業委員會農林航空所、內政部國土測繪中心		1. 圖資情形：本署並無該項圖資。 2. 建議處理方式：請農委會林務局及國土測繪中心協助提供104年或105年實體圖資。
山坡地範圍圖及山坡地範圍查定為一至二級宜農牧地範圍圖	行政院農業委員會(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業主管機關	1. 圖資情形： (1) 農委會於106.04.14提供山坡地範圍圖及山坡地範圍查定為宜農牧地土地(六直轄市以外範圍)。 (2) 新北市政府106.05.03函復無山坡地及山坡地土地可利用限度分類標準為1~2級宜農牧地圖資。 (3) 桃園市政府106.05.03函復提供山坡地圖資,無「山坡地土地可利用限度分類標準為1~2級宜農牧地」圖資。 (4) 臺中市106.05.01提供農委會98.08.04公告臺中市山坡地範圍及水保局山坡地可利用限度查定資料管理系統產製之臺中市山坡地土地可利用限度查定分類資料。 (5) 臺南市106.05.03提供104及105年度

			<p>山坡地土地可利用限度查定成果資料。</p> <p>(6) 高雄市政府 106.05.04 提供農委會 98 年公告山坡地範圍圖及查定資料。</p> <p>2. 建議處理方式：請農委會提供圖資，或提供其他替代作法。</p>
104 年度農地資源分類分級成果圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	<p>1. 圖資情形：</p> <p>(1) 農委會於 106.04.14 提供 104 年度農地資源分類分級成果圖。</p> <p>(2) 新竹市政府 104 年度「新竹市農地資源分類分級劃設與標繪作業計畫成果報告」。</p> <p>2. 建議處理方式：請農委會同意由本署逕為提供 15 個直轄市、縣(市)之農地分類分級成果；至新竹市農地資源分類分級成果，請農委會協助確認。</p>
農業經營專區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	<p>1. 圖資情形：農委會於 106.04.14 提供農業經營專區圖。</p> <p>2. 建議處理方式：請農委會同意由本署逕為提供直轄市、縣(市)政府。</p>
農業主管機關輔導農地生產地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	<p>1. 圖資情形：農委會於 106.04.14 提供農業主管機關輔導農地生產地區圖。</p> <p>2. 建議處理方式：請農</p>

			委會同意由本署逕為提供直轄市、縣(市)政府。
養殖漁業生產區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	1. 圖資情形：農委會於106.04.14提供養殖漁業生產區。 2. 建議處理方式：請農委會同意由本署逕為提供直轄市、縣(市)政府。
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	1. 圖資情形：農委會於106.04.14提供土壤鹽化地區圖。 2. 建議處理方式：請農委會同意由本署逕為提供直轄市、縣(市)政府。
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	1. 圖資情形：農委會於106.04.14提供土壤礫化地區圖。 2. 建議處理方式：請農委會同意由本署逕為提供直轄市、縣(市)政府。
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	行政院農業委員會、經濟部水利署	直轄市、縣(市)政府水利單位	直轄市、縣(市)政府無疑義，尚無需提供協助。
特定專用區圖或清冊	台糖公司		1. 圖資情形：農委會於106.06.14檢送本署台糖公司提供「優良農地」土地清冊。 2. 建議處理方式：請農委會同意本署提供直轄市、縣(市)政府。
重大建設計畫之地區	重大建設計畫主管機關	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機	1. 圖資情形：本署並無該項圖資。 2. 建議處理方式：

		關(單位)	(1) 本項圖資如何認定，請農委會表示意見。 (2) 本署建議以「指經行政院或有關機關核定，且各該範圍之農業用地並經農業主管機關同意變更為非農用者為限」。
工業區	經濟部工業局	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)	1. 圖資情形：本署並無該項圖資。 2. 建議處理方式：請經濟部協助提供最新工業區圖資。
科學園區	科技部		1. 圖資情形：本署並無該項圖資。 2. 建議處理方式：請科技部協助提供最新科學園區圖資。
高鐵特定區	交通部		1. 圖資情形：本署並無該項圖資。 2. 建議處理方式：請交通部協助提供最新高鐵特定區圖資。
國(省)道交流道	交通部		1. 圖資情形：本署並無該項圖資。 2. 建議處理方式：請交通部協助提供國(省)道交流道圖資。
都市發展用地(按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者)		直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)機關(單位)	直轄市、縣(市)政府無疑義，尚無需提供協助。
環保署公告受污染場址地區	行政院環境保護署	直轄市、縣(市)政府環保機關(單位)	直轄市、縣(市)政府無疑義，尚無需提供協助。

直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位		直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)機關(單位)	<p>1. 圖資情形：本署並無該項圖資。</p> <p>2. 建議處理方式：新北市及臺中市區域計畫如經完成法定程序公告實施後，案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位，得據以辦理各該範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區，其餘直轄市、縣(市)政府並無使用該項圖資需求。</p>
---	--	---------------------------	--

(二) 非圖資類

直轄市、縣(市)政府意見	本署建議處理方式
1. 有關開放區域計畫 E 化圖資整合圖台權限	本署近期將開放權限供直轄市、縣(市)政府使用。
2. 有關由直轄市、縣(市)政府自行認有明顯差異或以保護優良農地方式辦理	<p>(1) 考量本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，依據修正全國區域計畫規定，應以整個直轄市、縣(市)轄區為範圍進行檢討，尚無法由直轄市、縣(市)政府自行框選範圍，並就認有明顯差異者再行辦理。</p> <p>(2) 如以保護優良農地為前提，本署原則同意，仍需一併辦理特定農業區及一般農業區檢討變更，避免僅辦理特定農業區檢討變更為一般農業區，影響優良農地總量。</p>
3. 有關補助相關作業經費	依區域計畫法第 15 條第 1 項規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，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，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」是以，非都市土地使用分區檢討變更係屬直轄市、縣（市）政府權責，本部尚無法提供辦理經費，惟將提供其他必要行政協助措施。
4. 有關延長作業期程	請直轄市、縣（市）政府檢附相關說明及證明文件，向本部同意後酌予展期。
5. 有關建議暫緩辦理，俟直轄市、縣市國土計畫實施後，再辦理特定農業區及一般農業區檢討變更	<p>1. 依區域計畫法規定，非都市土地使用分區檢討變更係屬直轄市、縣（市）政府權責，如經直轄市、縣（市）政府評估如不辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，不影響農地資源維護及管理，本署原則尊重。</p> <p>2. 惟因修正全國區域計畫業已公告實施，明確規定直轄市、縣（市）政府應於該計畫公告實施後 6 個月內函送本部，並於 1 年內完成核備，是以，建議仍依規定辦理。</p>
6. 有關加速「作業須知」修訂期程及協助修正 WEB 版地政系統功能或提供作業軟體	請本部地政司表示意見。
7. 有關建議應導入變更回饋思維研擬一般農業區檢討變更為特定農業區損失補償配套措施	依據現行相關法令規定，一般農業區檢討變更為特定農業區並未有相關回饋規定，該項建議請農委會納入後續農業用地變更回饋規定修訂參考。

擬辦：

- 一、請目的事業主管機關提供參考圖資 shp. 檔、座標系統 TWD97，由本署統一提供直轄市、縣（市）政府。
- 二、特定農業區及一般農業區檢討變更作業相關疑義，如無其他修正意見，建議擬依本署建議處理方式辦理。

第二案、修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」(草案)

說明：本署業依 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」(草案)如附件，請各單位表示意見。

擬辦：請作業單位依各單位意見修正後，提供本部地政司儘速辦理相關法制作業。

附件 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、概說： 區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。惟區域計畫之土地分區使用計畫及土地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十四條第一項規定訂定本須知。</p> <p>二、作業依據： (一)區域計畫。 (二)區域計畫法及其施行細則。 (三)土地法。 (四)各目的事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其有關參考資料。</p>	<p>一、概說： 區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。惟區域計畫之土地分區使用計畫及土地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十四條第一項規定訂定本須知。</p> <p>二、作業依據： (一)區域計畫。 (二)區域計畫法及其施行細則。 (三)土地法。 (四)各目的事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其有關參考資料。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、作業依據： (一)區域計畫。 (二)區域計畫法及其施行細則。 (三)土地法。 (四)各目的事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其有關參考資料。</p>	<p>二、作業依據： (一)區域計畫。 (二)區域計畫法及其施行細則。 (三)土地法。 (四)各目的事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其有關參考資料。</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>(五)其他有關土地使用編定及管制法令。</p> <p>三、作業單位：</p> <p>(一)督導單位一由中央主管機關會同行政院農業委員會、交通部、經濟部等有關機關督導。</p> <p>(二)主辦單位一直轄市、縣(市)主管機關、地政事務所。</p> <p>(三)協辦單位一直轄市、縣(市)政府業務權責單位、行政院農業委員會農糧署當地分署、鄉(鎮、市、區)公所。</p>	<p>(五)其他有關土地使用編定及管制法令。</p> <p>三、作業單位：</p> <p>(一)督導單位一由中央主管機關會同行政院農業委員會、交通部、經濟部等有關機關督導。</p> <p>(二)主辦單位一直轄市、縣(市)主管機關、地政事務所。</p> <p>(三)協辦單位一直轄市、縣(市)政府業務權責單位、行政院農業委員會農糧署當地分署、鄉(鎮、市、區)公所。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>四、土地使用管制之結構：</p> <p>依據區域計畫法第七條第九款、第十五條及同法施行細則第五條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：</p> <p>(一)上層：土地分區使用計畫。</p> <p>(二)中層：非都市土地使用分區圖。</p> <p>(三)下層：編定各種使用地。</p> <p>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。</p> <p>五、非都市土地使用分區之類別：</p> <p>非都市土地依區域計畫法施行細則第十條規定，劃定為下列各種使用區：</p> <p>(一)特定農業區：優良農地或曾經投資建</p>	<p>四、土地使用管制之結構：</p> <p>依據區域計畫法第七條第九款、第十五條及同法施行細則第五條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：</p> <p>(一)上層：土地分區使用計畫。</p> <p>(二)中層：非都市土地使用分區圖。</p> <p>(三)下層：編定各種使用地。</p> <p>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。</p> <p>五、非都市土地使用分區之類別：</p> <p>非都市土地依區域計畫法施行細則第十條規定，劃定為下列各種使用區：</p> <p>(一)特定農業區：優良農地或曾經投資建</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>五、非都市土地使用分區之類別：</p> <p>非都市土地依區域計畫法施行細則第十條規定，劃定為下列各種使用區：</p> <p>(一)特定農業區：優良農地或曾經投資建</p>	<p>五、非都市土地使用分區之類別：</p> <p>非都市土地依區域計畫法施行細則第十條規定，劃定為下列各種使用區：</p> <p>(一)特定農業區：優良農地或曾經投資建</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>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。</p> <p>(二)一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。</p> <p>(三)工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。</p> <p>(四)鄉村區：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。</p> <p>(五)森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(六)山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地质灾害，及涵養水源等水土保持，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(七)風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(八)國家公園區：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。</p> <p>(九)河川區：為保護水道、確保河防安全</p>	<p>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。</p> <p>(二)一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。</p> <p>(三)工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。</p> <p>(四)鄉村區：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。</p> <p>(五)森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(六)山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地质灾害，及涵養水源等水土保持，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(七)風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(八)國家公園區：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。</p> <p>(九)河川區：為保護水道、確保河防安全</p>
--	--

<p>及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(十)海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。</p> <p>(十一)其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>	<p>及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>(十)海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。</p> <p>(十一)其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>	
<p>六、非都市土地使用分區之劃定原則：</p> <p>區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：</p> <p>(一)特定農業區：</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>六、非都市土地使用分區之劃定原則：</p> <p>區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：</p> <p>(一)特定農業區：</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>本點未修正。</p>

<p>農業使用之零星土地，應一併予以劃入。</p> <p>(二)一般農業區： 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。</p> <p>(三)工業區： 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) 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。</p> <p>3. 工業區不必於第一次劃定使用分區時一次劃定，應視工業發展需要，按原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。工業用地依原獎勵投資</p>	<p>農業使用之零星土地，應一併予以劃入。</p> <p>(二)一般農業區： 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。</p> <p>(三)工業區： 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) 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。</p> <p>3. 工業區不必於第一次劃定使用分區時一次劃定，應視工業發展需要，按原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。工業用地依原獎勵投資</p>
---	---

<p>條例或原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。</p> <p>(四)鄉村區：</p> <p>凡人口聚居在二百人以上，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一百人以上者，得比照辦理。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。</p> <p>(五)森林區：</p> <p>下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(六)山坡地保育區：</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用 	<p>條例或原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。</p> <p>(四)鄉村區：</p> <p>凡人口聚居在二百人以上，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一百人以上者，得比照辦理。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。</p> <p>(五)森林區：</p> <p>下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(六)山坡地保育區：</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用
--	--

<p>區之土地。</p> <p>2. 依有關法令認為必需辦理水土保持，以維護自然資源者。</p> <p>(七)風景區：</p> <p>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。</p> <p>(1)區域公園。</p> <p>(2)風景特定區。</p> <p>(3)觀光地區。</p> <p>(4)遊樂區、名勝及古蹟。</p> <p>(5)海洋公園。</p> <p>(6)海水浴場。</p> <p>(7)溫泉。</p> <p>(8)水庫。</p> <p>(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。</p> <p>2. 風景區之劃定應注意下列條件：</p> <p>(1)具有特殊自然、文化景觀之價值。</p> <p>(2)最小面積二十五公頃。</p> <p>(3)與鄰近地區產業開發之配合。</p> <p>(4)與鄰近風景區遊憩用地之配置。</p> <p>(八)國家公園區：</p> <p>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。</p> <p>(九)其他使用區或特定專用區：</p>	<p>區之土地。</p> <p>2. 依有關法令認為必需辦理水土保持，以維護自然資源者。</p> <p>(七)風景區：</p> <p>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。</p> <p>(1)區域公園。</p> <p>(2)風景特定區。</p> <p>(3)觀光地區。</p> <p>(4)遊樂區、名勝及古蹟。</p> <p>(5)海洋公園。</p> <p>(6)海水浴場。</p> <p>(7)溫泉。</p> <p>(8)水庫。</p> <p>(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。</p> <p>2. 風景區之劃定應注意下列條件：</p> <p>(1)具有特殊自然、文化景觀之價值。</p> <p>(2)最小面積二十五公頃。</p> <p>(3)與鄰近地區產業開發之配合。</p> <p>(4)與鄰近風景區遊憩用地之配置。</p> <p>(八)國家公園區：</p> <p>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。</p> <p>(九)其他使用區或特定專用區：</p>
--	--

<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>七、非都市土地使用分區之檢討原則： (一)區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應會同農業、建設、水利等相關單位就特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區，依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則，辦理劃定或檢討變更使用分區；未劃定或檢討變更為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區者，維持原使用分區，擬新劃定或檢討變更為工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等設施型使用分區者，應依區域計畫規定之原則，經中央或直轄市、縣(市)主管機關許可劃定或變更之範圍辦理。各種使用分區之劃定或檢討變更原則如下： 1. 劃定或檢討變更為特定農業區： (1)投資重大農業改良設施地區，農業使用面積未達百分之八十之地區。 (2)土地面積未達二十五公頃，但農</p>	<p>七、非都市土地使用分區之檢討原則： (一)區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應會同農業、建設、水利等相關單位就特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區，依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則，辦理劃定或檢討變更使用分區；未劃定或檢討變更為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區者，維持原使用分區，擬新劃定或檢討變更為工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等設施型使用分區者，應依區域計畫規定之原則，經中央或直轄市、縣(市)主管機關許可劃定或變更之範圍辦理。各種使用分區之劃定或檢討變更原則如下： 1. 劃定或檢討變更為特定農業區： (1)投資重大農業改良設施地區，且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區。 (2)經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達二</p>	<p>一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章、第一節、參、「非都市土地使用分區劃定或檢討變更」原則規定，配合修正第一款第一目、第二目、第七目及第十目之劃定或檢討變更原則。 二、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章、第二節、貳、「資源型使用分區之檢討變更」規定，配合修正第四款、第六款、第七款及第八款規定。</p>
<p>(3)土地面積未達二十五公頃，但農</p>		

<p>業使用面積達百分之八十且毗鄰特定農業區者。</p> <p>(4) 特定專用區仍須供農業使用之土地。</p> <p>(5) 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：</p> <p>A. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為一~二級之宜農牧地，面積達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十。</p> <p>B. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業專區。</p> <p>C. 直轄市、縣(市)農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。</p>	<p>十五公頃，農業使用面積達百分之八十之地區。</p> <p>(3) 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：</p> <p>A. 面積達二十五公頃且農業使用面積達百分之八十，並符合下列原則之一者：</p> <p>① 依山坡地土地可利用限度分類標準查定為一級或二級之宜農牧地。</p> <p>② 特定專用區仍須供農業使用之土地。</p>	
<p>2. 劃定或檢討變更為一般農業區：</p> <p>(1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。</p> <p>(2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。</p> <p>(3) 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：</p> <p>A. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。</p> <p>B. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。</p>	<p>B. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。</p> <p>C. 直轄市、縣(市)農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區。</p> <p>2. 劃定或檢討變更為一般農業區：</p> <p>(1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。</p> <p>(2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。</p> <p>(3) 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：</p> <p>A. 已不具劃定或變更為特定農業區之條件。</p>	

<p>C. 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一者：</p> <p>① 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過八 dS/m)。</p> <p>② 耕土層縱切面直徑大於七點五公分之礫石占面積百分之三十五以上，果樹園百分之三十以上。</p> <p>③ 連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</p> <p>D. 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告污染場址地區一百公尺範圍內且農業使用面積小於百分之八十地區。</p> <p>(4) 第二目之三申請檢討變更面積應在十公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在三十公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等直轄市、縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受十公頃之限</p>	<p>B. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。</p> <p>C. 遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一者：</p> <p>① 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過八 dS/m)。</p> <p>② 平均耕土層厚度少於十五公分。</p> <p>③ 耕土層縱切面直徑大於七點五公分之礫石占面積百分之三十五以上。</p> <p>D. 連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</p> <p>E. 經水利主管機關確認無灌溉水源地區。</p> <p>F. 距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告污染場址地區一百公尺範圍內之地區。</p> <p>(4) 第二目之三最小檢討變更面積應在十公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等</p>
--	---

<p>制。</p> <p>(5)依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第三十三條劃定公告之特定地區，且符合第二目得檢討變更之條件者。</p> <p>(6)位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請新設施型使用分區變更區位」範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。</p>	<p>事由，經直轄市、縣(市)主管機關認定者，其面積得小於十公頃。</p> <p>(5)依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更。</p> <p>(6)位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫，或得申請設施型使用分區變更區位範圍內之土地。</p>
<p>3.劃定或檢討變更為工業區：</p> <p>(1)工業區之劃定應依區域計畫法、產業創新條例、科學工業園區設置管理條例、環保科技園區推動計畫及農業科技園區設置管理條例等規定辦理，並應考量下列條件：</p> <p>A.維持聯外道路一定等級以上服務水準。</p> <p>B.能充分供應水源及電力。</p> <p>C.不妨礙國防事業設施。</p> <p>D.與鄰近地區產業開發之配合。</p> <p>E.確保公用事業設備服務設施之</p>	<p>3.劃定或檢討變更為工業區：</p> <p>(1)工業區之劃定應依區域計畫法、產業創新條例、科學工業園區設置管理條例、環保科技園區推動計畫及農業科技園區設置管理條例等規定辦理，並應考量下列條件：</p> <p>A.維持聯外道路一定等級以上服務水準。</p> <p>B.能充分供應水源及電力。</p> <p>C.不妨礙國防事業設施。</p> <p>D.與鄰近地區產業開發之配合。</p> <p>E.確保公用事業設備服務設施之</p>

<p>配合。</p> <p>F. 設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。</p> <p>G. 降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。</p> <p>(2) 位屬工業區以外其他使用分區之丁種建築用地，其規模達十公頃者，經中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後，得循區域計畫法第十五條之一第二項規定變更為工業區。</p> <p>(3) 屬在地型產業之鄉村型小型園區，得依產業創新條例變更為工業區。</p> <p>4. 劃定或檢討變更為鄉村區：</p> <p>(1) 現有聚落人口二百人以上地區，但山地鄉及離島地區得視實際狀況酌減之。</p> <p>(2) 配合興辦住宅社區需要專案申請而劃定。</p> <p>(3) 新訂或擴大鄉村區應擬具完整計畫，並循區域計畫設施型使用分區變更程序及土地使用分區變更指導原則辦理。</p> <p>(4) 配合政府相關農地(村)政策而規劃者，其規模得視實際需要訂定，類型如下：</p>	<p>配合。</p> <p>F. 設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。</p> <p>G. 降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。</p> <p>(2) 位屬工業區以外其他使用分區之丁種建築用地，其規模達十公頃者，經中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後，得循區域計畫法第十五條之一第二項規定變更為工業區。</p> <p>(3) 屬在地型產業之鄉村型小型園區，得依產業創新條例變更為工業區。</p> <p>4. 劃定或檢討變更為鄉村區：</p> <p>(1) 現有聚落人口達二百人以上地區，但山地鄉及離島地區得視實際狀況酌減之。</p> <p>(2) 配合興辦住宅社區需要專案申請而劃定。</p> <p>(3) 新訂或擴大鄉村區應擬具完整計畫，並循區域計畫設施型使用分區變更程序及土地使用分區變更指導原則辦理。</p> <p>(4) 配合政府相關農地(村)政策而規劃者，其規模得視實際需要訂定，類型如下：</p>
---	--

<p>A. 依農業主管機關核定之農村再生計畫，其指定之農村集居聚落。</p> <p>B. 配合農村社區土地重劃條例規定辦理。</p> <p>C. 配合農業主管機關所定農地變更法規辦理。</p> <p>5. 劃定或檢討變更為森林區： (1) 依森林法劃編為國有林事業區、保安林地、大專院校之實驗林地、林業試驗林地、文化資產保存法指定為自然保留區、野生動物保育法劃定為野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等森林區域、依山坡地土地利用限度分類標準查定為宜林地、其他山坡地形成營林區域之公私有林地，其毗連土地面積在五公頃以上。</p> <p>(2) 國有林地集中，且其中夾雜其他使用地未達百分之二十，屬同一完整地形單元或同一集水區範圍，且土地面積達二十五公頃以上。</p> <p>6. 劃定或檢討變更為山坡地保育區：依山坡地保育利用條例第三條或水</p>	<p>A. 依農業主管機關核定之農村再生計畫，其指定之農村集居聚落。</p> <p>B. 配合農村社區土地重劃條例規定辦理。</p> <p>C. 配合農業主管機關所定農地變更法規辦理。</p> <p>5. 劃定或檢討變更為森林區： (1) 依森林法劃編為國有林事業區、保安林地、大專院校之實驗林地、林業試驗林地、文化資產保存法指定為自然保留區、野生動物保育法劃定為野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等森林區域、依山坡地土地利用限度分類標準查定為宜林地、其他山坡地形成營林區域之公私有林地，其毗連土地面積在五公頃以上。</p> <p>(2) 國有林地集中，且其中夾雜其他使用地未達百分之二十，屬同一完整地形單元或同一集水區範圍，且土地面積達二十五公頃以上。</p> <p>6. 劃定或檢討變更為山坡地保育區：依山坡地保育利用條例第三條或水</p>
--	--

<p>土保持法第三條規定之山坡地，並有下列情形之一者：</p> <p>(1)坡度大於百分之三十，或坡度在百分之五至百分之三十，仍須加以保育之地區。</p> <p>(2)地質敏感區。</p> <p>(3)為進行水土保持、國土保安或因保護自然生態資源、景觀、環境之地區。</p> <p>(4)依山坡地土地可利用限度分類標準查定為第六級之加強保育地。</p> <p>(5)其他基於水土保持、國土保安之需要，並會商農業主管機關勘定之地區。</p>	<p>土保持法第三條規定之山坡地，並有下列情形之一者：</p> <p>(1)坡度大於百分之三十，或坡度在百分之五至百分之三十，仍須加以保育之地區。</p> <p>(2)地質敏感區。</p> <p>(3)為進行水土保持、國土保安或因保護自然生態資源、景觀、環境之地區。</p> <p>(4)依山坡地土地可利用限度分類標準查定為第六級之加強保育地。</p> <p>(5)其他基於水土保持、國土保安之需要，並會商農業主管機關勘定之地區。</p>
<p>7. 劃定或檢討變更為風景區：</p> <p>(1)具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整之經營管理計畫，其最小面積以二十五公頃為原則，並符合下列標準之一者：</p> <p>A. 具良好自然、文化、景觀地區。</p> <p>B. 特殊動、植物生態地區。</p> <p>C. 其他依風景區開發計畫具遊憩特性。</p> <p>(2)申請劃定非都市風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分</p>	<p>7. 劃定或檢討變更為風景區：</p> <p>(1)具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整之經營管理計畫。</p> <p>(2)最小面積以二十五公頃為原則，其標準為：</p> <p>A. 具良好自然、文化、景觀地區。</p> <p>B. 特殊動、植物生態地區。</p> <p>C. 其他依風景區開發計畫具遊憩特性。</p> <p>D. 但因配合「國家風景區整體發展計畫」建議檢討變更為「風</p>

<p><u>景區」之區位，並屬資源型使用分區性質，且經觀光主管機關確認同意者，得不受二十五公頃限制。</u></p> <p><u>(3)申請劃定非都市土地風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分區變更程序辦理。</u></p> <p><u>(4)區域計畫公告實施前已劃定之風景區：</u></p> <p>A. 經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。</p> <p>B. 於區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)觀光主管機關應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循環報中央觀光主管機關辦理；經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。</p> <p><u>C. 依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或</u></p>	<p>區變更程序辦理。</p> <p>(3)依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣(市)級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其申請程序及經營管理計畫得比照第七目之規定辦理。</p> <p>(4)區域計畫公告實施前已劃定之風景區：</p> <p>A. 經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。</p> <p>B. 於區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)觀光主管機關應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循環報中央觀光主管機關辦理；經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。</p> <p>8. 劃定或檢討變更為國家公園區：</p>
---	---

<p>縣(市)級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其中申請程序及經營管理計畫得比照第七目之二規定辦理。</p> <p>(5)配合「國家風景區整體發展計畫」劃設之特別保護區、自然景觀區、觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區等功能分區性質，檢討變更為風景區或其他適當使用分區。</p>	<p>(1)具有特殊景觀，或重要生態系統、生物多樣性棲地，足以代表國家自然遺產者。</p> <p>(2)具有重要之文化資產及史蹟，其自然及人文環境富有文化教育意義，足以培育國民情操，需由國家長期保存者。</p> <p>(3)具有天然育樂資源，風貌特異，足以陶冶國民性情，供遊憩觀賞者。</p>	
<p>8. 劃定或檢討變更為國家公園區：</p> <p>(1)具有特殊景觀，或重要生態系統、生物多樣性棲地，足以代表國家自然遺產者。</p> <p>(2)具有重要之文化資產及史蹟，其自然及人文環境富有文化教育意義，足以培育國民情操，需由國家長期保存者。</p> <p>(3)具有天然育樂資源，風貌特異，足以陶冶國民性情，供遊憩觀賞者。</p>	<p>9. 劃定或檢討變更為河川區：</p> <p>(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用地範圍線內之土地，並以其較寬者為界劃定。</p> <p>(2)尚未公告河川區域及水道治理計畫線或用地範圍線者，由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應行管制之範圍。</p>	<p>10. 劃定或檢討變更為海域區：</p> <p>(1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記水域。</p>
<p>9. 劃定或檢討變更為河川區：</p> <p>(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用地範圍線內之土地，並以其較寬者</p>		

<p>為界劃定。</p> <p>(2)尚未公告河川區域及水道治理計畫線或用地範圍線者，由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應行管制之範圍。</p> <p>10. 劃定或檢討變更為海域區：</p> <p>(1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記，且非屬都市計畫及<u>國家公園範圍</u>者。</p> <p>(2)其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項劃定。</p>	<p>(2)其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項劃定。</p> <p>11. 劃定或檢討變更為特定專用區：依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：</p> <p>(1)特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。</p> <p>(2)軍事設施。</p> <p>(3)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。</p> <p>(4)高爾夫球場。</p> <p>(5)學校。</p> <p>(6)工商綜合區。</p> <p>(7)殯葬設施。</p> <p>(8)遊憩設施區。</p> <p>(9)土石採取場。</p> <p>(10)其他經事業主管機關核定之計畫。</p> <p>(一)區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變</p>
<p>11. 劃定或檢討變更為特定專用區：依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：</p> <p>(1)特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。</p> <p>(2)軍事設施。</p> <p>(3)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。</p> <p>(4)高爾夫球場。</p> <p>(5)學校。</p> <p>(6)工商綜合區。</p> <p>(7)殯葬設施。</p> <p>(8)遊憩設施區。</p> <p>(9)土石採取場。</p> <p>(10)其他經事業主管機關核定之計畫。</p> <p>(一)區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變</p>	<p>11. 劃定或檢討變更為特定專用區：依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：</p> <p>(1)特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。</p> <p>(2)軍事設施。</p> <p>(3)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。</p> <p>(4)高爾夫球場。</p> <p>(5)學校。</p> <p>(6)工商綜合區。</p> <p>(7)殯葬設施。</p> <p>(8)遊憩設施區。</p> <p>(9)土石採取場。</p> <p>(10)其他經事業主管機關核定之計畫。</p> <p>(一)區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變</p>

<p>(2)軍事設施。</p> <p>(3)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。</p> <p>(4)高爾夫球場。</p> <p>(5)學校。</p> <p>(6)工商綜合區。</p> <p>(7)殯葬設施。</p> <p>(8)遊憩設施區。</p> <p>(9)土石採取場。</p> <p>(10)其他經事業主管機關核定之計畫。</p>	<p>更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟區域計畫公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)主管機關會商目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請中央主管機關核備：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上者，得變更為特定專用區。 2.申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。 3.申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。 4.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，得變更為特定專用區。 5.申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達二公頃以上者，得變更為特定專用區。
<p>(二)區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟區域計畫公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)主管機關會商目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請中央主管機關核備：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上者，得變更為特定專用區。 2.申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。 3.申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。 4.申請開發公墓之土地面積達五公頃 	<p>(三)申請開發案件涉及使用分區變更為工業區、鄉村區、風景區或特定專用區者，應依區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定，經區域計畫擬定機關許可後，依核定計畫辦理使用分區變更。</p> <p>(四)配合目的事業主管機關檢討變更其事</p>

<p>以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，得變更為特定專用區。</p> <p>5. 申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達二公頃以上者，得變更為特定專用區。</p> <p>(三)申請開發案件涉及使用分區變更為工業區、鄉村區、風景區或特定專用區者，應依區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定，經區域計畫擬定機關許可後，依核定計畫辦理使用分區變更。</p>	<p>業計畫範圍而劃出使用分區，或第一次劃定使用分區者，依下列原則辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 符合使用分區劃定或檢討變更原則者，應優先劃為河川區、森林區或特定農業區。 2. 未符合前目規定情形者，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。其中原使用分區為設施型使用分區者，得比照資源型使用分區變更相關規定辦理。 <p>(五)符合二種以上非都市土地資源型使用分區之劃定或檢討變更原則，應依下列順序辦理：</p>
<p>(四)為加強資源保育辦理使用分區檢討變更，配合目的事業主管機關檢討變更，其事業計畫範圍而劃出使用分區，或第一次劃定使用分區者，依下列原則辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 符合使用分區劃定或檢討變更原則者，應優先劃為河川區、森林區或特定農業區。 2. 未符合前目規定情形者，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。其中原使用分區為設施型使用分區者，得比照資源型使用分區變更相關規定辦理。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合河川區劃定或檢討變更原則者，優先檢討變更為河川區。 2. 符合森林區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為森林區。 3. 符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為特定農業區。 4. 符合其他使用分區劃定或檢討變更原則者，視實際情形檢討為適當之使用分區。 <p>(六)海岸地區因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成之未登記土地，如經測量登記，得優先劃定為海域區以外之其他使用分區。</p>

<p>(五)符合二種以上非都市土地資源型使用分區之劃定或檢討變更原則，應依下列順序辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.符合河川區劃定或檢討變更原則者，優先檢討變更為河川區。 2.符合森林區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為森林區。 3.符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為特定農業區。 4.符合其他使用分區劃定或檢討變更原則者，視實際情形檢討為適當之使用分區。 	<p>(七)經區域計畫土地分區使用計畫指定應檢討為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區及海域區等土地使用分區者，直轄市、縣(市)主管機關應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，配合檢討變更或劃定符合區域計畫規定之使用分區。</p>
<p>(六)<u>位於地籍外界線至海陸交界間，因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成之陸地，業配合政策需要已暫時劃定為海域區者，如經測量登記，應儘速依區域計畫法規定，檢討變更為其他適當使用分區，並得編定適當使用地。</u></p>	
<p>(七)<u>依據「工廠管理輔導法」公告劃設「特定地區」內土地經由特定農業區檢討變更為一般農業區後，其申請變更編定為丁種建築用地過程中，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，其</u></p>	

<p>使用分區應循本作業須知規定程序，恢復為特定農業區。</p> <p>(八)林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序變更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區。</p> <p>(九)經區域計畫土地分區使用計畫指定應檢討為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區及海域區等土地使用分區者，直轄市、縣(市)主管機關應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一款規定，配合檢討變更或劃定符合區域計畫規定之使用分區。</p>		
<p>八、非都市土地各種使用地及其性質：依區域計畫法施行細則第十三條規定，各種使用地之分類及其性質如下： (一)甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。 (二)乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。 (三)丙種建築用地：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。 (四)丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p>	<p>八、非都市土地各種使用地及其性質：依區域計畫法施行細則第十三條規定，各種使用地之分類及其性質如下： (一)甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。 (二)乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。 (三)丙種建築用地：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。 (四)丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>(五) 農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>(六) 林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>(七) 養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>(八) 鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>(九) 礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>(十) 窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>(十一) 交通用地：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。</p> <p>(十二) 水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>(十三) 遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>(十四) 古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>(十五) 生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>(十六) 國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>(十七) 殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p>(十八) 海域用地：供各類用海及其設施使用者。</p> <p>(十九) 特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p>	<p>(五) 農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>(六) 林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>(七) 養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>(八) 鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>(九) 礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>(十) 窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>(十一) 交通用地：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。</p> <p>(十二) 水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>(十三) 遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>(十四) 古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>(十五) 生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>(十六) 國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>(十七) 殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p>(十八) 海域用地：供各類用海及其設施使用者。</p> <p>(十九) 特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p>	
<p>九、非都市土地各種使用地之編定原則： 國家公園區內土地不辦理使用地之編定，其餘土地依下列原則辦理： (一) 依核定計畫編定各種使用地，其中資</p>	<p>九、非都市土地各種使用地之編定原則： 國家公園區內土地不辦理使用地之編定，其餘土地依下列原則辦理： (一) 依核定計畫編定各種使用地，其中資</p>	<p>本點未修正。</p>

源型使用分區，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；設施型使用分區，其開發類別達非都市土地使用管制規則第十一條第一項所定規模，經中央或直轄市、縣(市)主管機關審議許可者，應依其核定用途編定之。

(二)現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：(下表另列第44頁)

說明：

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。「X」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。

2. 合於下列情形之一土地，在山坡地範圍外之農業區或特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區、風景區及山坡地範圍之農業區編為丙種建築用地：

(1)於使用編定結果公告前屬「建」地目。

源型使用分區，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；設施型使用分區，其開發類別達非都市土地使用管制規則第十一條第一項所定規模，經中央或直轄市、縣(市)主管機關審議許可者，應依其核定用途編定之。

(二)現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：(下表另列第44頁)

說明：

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。「X」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。

2. 合於下列情形之一土地，在山坡地範圍外之農業區或特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區、風景區及山坡地範圍之農業區編為丙種建築用地：

(1)於使用編定結果公告前屬「建」地目。

<p>(2)於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目。</p> <p>(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。</p> <p>3.特定農業區、一般農業區、山坡地 保育區、森林區、風景區及特定專 用區內之一宗土地，於使用編定結 果公告前，部分已作建築使用、已 依法完成基礎工程者或已領有使用 執照者，應於土地使用現況調查清 冊或卡片內註記，並以各該區之主 要用地編定，俟土地所有權人申請 分割後再予更正編定。其有第二目 之三但書情形者，不得更正編定為 各種建築用地。</p> <p>4.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) 主管機關對於該類土地應會同工</p>	<p>(2)於使用編定結果公告前已奉准變 更為「建」地目。</p> <p>(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。</p> <p>3.特定農業區、一般農業區、山坡地 保育區、森林區、風景區及特定專 用區內之一宗土地，於使用編定結 果公告前，部分已作建築使用、已 依法完成基礎工程者或已領有使用 執照者，應於土地使用現況調查清 冊或卡片內註記，並以各該區之主 要用地編定，俟土地所有權人申請 分割後再予更正編定。其有第二目 之三但書情形者，不得更正編定為 各種建築用地。</p> <p>4.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) 主管機關對於該類土地應會同工</p>	<p>(2)於使用編定結果公告前已奉准變 更為「建」地目。</p> <p>(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。</p> <p>3.特定農業區、一般農業區、山坡地 保育區、森林區、風景區及特定專 用區內之一宗土地，於使用編定結 果公告前，部分已作建築使用、已 依法完成基礎工程者或已領有使用 執照者，應於土地使用現況調查清 冊或卡片內註記，並以各該區之主 要用地編定，俟土地所有權人申請 分割後再予更正編定。其有第二目 之三但書情形者，不得更正編定為 各種建築用地。</p> <p>4.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) 主管機關對於該類土地應會同工</p>	<p>(2)於使用編定結果公告前已奉准變 更為「建」地目。</p> <p>(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。</p> <p>3.特定農業區、一般農業區、山坡地 保育區、森林區、風景區及特定專 用區內之一宗土地，於使用編定結 果公告前，部分已作建築使用、已 依法完成基礎工程者或已領有使用 執照者，應於土地使用現況調查清 冊或卡片內註記，並以各該區之主 要用地編定，俟土地所有權人申請 分割後再予更正編定。其有第二目 之三但書情形者，不得更正編定為 各種建築用地。</p> <p>4.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) 主管機關對於該類土地應會同工</p>
---	--	--	--

<p>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)。</p> <p>(2)經工業主管機關核准設廠尚在有效期間。</p> <p>(3)興建之工廠已依規定辦竣工廠登記。</p> <p>(4)興建之工廠經依法領有營利事業登記之製造、加工、修理事業。</p> <p>(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。</p>	<p>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)。</p> <p>(2)經工業主管機關核准設廠尚在有效期間。</p> <p>(3)興建之工廠已依規定辦竣工廠登記。</p> <p>(4)興建之工廠經依法領有營利事業登記之製造、加工、修理事業。</p> <p>(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。</p>
<p>5. 河川區之私有土地得依使用現況編定為農牧用地；編定為交通用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地、特定目的事業用地者，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。</p> <p>6. 特定農業區及鄉村區之殯葬用地，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</p>	<p>5. 河川區之私有土地得依使用現況編定為農牧用地；編定為交通用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地、特定目的事業用地者，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。</p> <p>6. 特定農業區及鄉村區之殯葬用地，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</p>

<p>來五年需要編定殯葬用地。</p> <p>7. 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〇·五〇〇〇公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。</p> <p>8. 山坡地範圍內之土地，依下列順序辦理：</p> <p>(1) 已有事業主管機關核定計畫者，依其核定計畫用途編定用地。</p> <p>(2) 山坡地經劃定或檢討變更為森林區者，其使用地第一次編定以林業用地為原則，但位屬環境敏感地區，並由目的事業主管機關依法劃設或公告者，得編定為國土保安用地或生態保護用地；並以公有土地優先適用。</p> <p>(3) 國有林解除地、原住民保留地及已整理之公私有山坡地，依照其原查定結果分別編定為農牧用地、林業用地或國土保安用地。</p> <p>(4) 供農業使用及新登記之土地，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。</p>	<p>來五年需要編定殯葬用地。</p> <p>7. 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〇·五〇〇〇公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。</p> <p>8. 山坡地範圍內之土地，依下列順序辦理：</p> <p>(1) 已有事業主管機關核定計畫者，依其核定計畫用途編定用地。</p> <p>(2) 山坡地經劃定或檢討變更為森林區者，其使用地第一次編定以林業用地為原則，但位屬環境敏感地區，並由目的事業主管機關依法劃設或公告者，得編定為國土保安用地或生態保護用地；並以公有土地優先適用。</p> <p>(3) 國有林解除地、原住民保留地及已整理之公私有山坡地，依照其原查定結果分別編定為農牧用地、林業用地或國土保安用地。</p> <p>(4) 供農業使用及新登記之土地，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。</p>
---	---

<p>(5)其他土地依本款所定編定原則表 辦理用地編定。</p> <p>9.風景區計畫具有細部計畫性質，且有地籍界線，或已依計畫圖實地釘立界樁、計算座標點交地政機關者，應依照該計畫辦理使用地編定。</p> <p>10.一宗土地有數種不同之使用現況，均為其所屬使用分區所容許之使用者，以使用面積較多之現況為準，編定其用途。</p> <p>11.依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例開發完成之工業區內土地，應依土地使用性質或核定計畫編定為適當使用地。</p> <p>12.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。</p> <p>13.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。</p> <p>14.非都市土地檢討變更為河川區後，原劃定為河川區前已編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及各種使用地暫予轉載，其不符河川區用</p>	<p>(5)其他土地依本款所定編定原則表 辦理用地編定。</p> <p>9.風景區計畫具有細部計畫性質，且有地籍界線，或已依計畫圖實地釘立界樁、計算座標點交地政機關者，應依照該計畫辦理使用地編定。</p> <p>10.一宗土地有數種不同之使用現況，均為其所屬使用分區所容許之使用者，以使用面積較多之現況為準，編定其用途。</p> <p>11.依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例開發完成之工業區內土地，應依土地使用性質或核定計畫編定為適當使用地。</p> <p>12.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。</p> <p>13.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。</p> <p>14.非都市土地檢討變更為河川區後，原劃定為河川區前已編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及各種使用地暫予轉載，其不符河川區用</p>
--	--

<p>地編定原則或因應河川管理上需要者，由水利主管機關循適法途徑變更為適當用地，在未變更編定為適當之用地前，仍受水利法及相關法令之限制。</p> <p>15. 私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況編定。</p> <p>16. 鄉村區範圍內新登記土地補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖上認定為水、道使用，且實地仍供水、道使用者，應優先編定為交通用地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已無作水、道使用之必要及不妨礙交通、水利設施者，得編定為乙種建築用地。</p> <p>(三)未辦理測量登記之未編定土地，經測量登記完竣者，依前二款各種使用地之編定原則辦理編定。但毗鄰甲種、丙種建築用地之零星或狹小之未登記土地，得依非都市土地使用管制規則第三十五條規定認定後，據以辦理編定。</p>	<p>地編定原則或因應河川管理上需要者，由水利主管機關循適法途徑變更為適當用地，在未變更編定為適當之用地前，仍受水利法及相關法令之限制。</p> <p>15. 私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況編定。</p> <p>16. 鄉村區範圍內新登記土地補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖上認定為水、道使用，且實地仍供水、道使用者，應優先編定為交通用地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已無作水、道使用之必要及不妨礙交通、水利設施者，得編定為乙種建築用地。</p> <p>(三)未辦理測量登記之未編定土地，經測量登記完竣者，依前二款各種使用地之編定原則辦理編定。但毗鄰甲種、丙種建築用地之零星或狹小之未登記土地，得依非都市土地使用管制規則第三十五條規定認定後，據以辦理編定。</p>	<p>十、非都市土地各種使用地檢討之原則：</p> <p>十、非都市土地各種使用地檢討之原則：本點未修正。</p>
---	---	---

<p>非都市土地使用編定公告後，有下列情形之一，得檢討並變更編定。</p> <p>(一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定辦理通盤檢討，非都市土地變更為特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區、海域區及非開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。</p> <p>(二)辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定；如使用性質與原編定不符者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。</p> <p>(三)山坡地範圍內供農業使用尚未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其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。</p> <p>(四)經發布都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及用地編定註銷，並通知土地所有權人。</p> <p>(五)經撤銷或檢討出都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計</p>	<p>非都市土地使用編定公告後，有下列情形之一，得檢討並變更編定。</p> <p>(一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定辦理通盤檢討，非都市土地變更為特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區、海域區及非開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。</p> <p>(二)辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定；如使用性質與原編定不符者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。</p> <p>(三)山坡地範圍內供農業使用尚未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其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。</p> <p>(四)經發布都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及用地編定註銷，並通知土地所有權人。</p> <p>(五)經撤銷或檢討出都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計</p>
--	--

<p>畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理劃定及編定。</p> <p>(六)國家公園區內土地，經國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內已編定之使用地類別註銷。</p> <p>(七)經檢討劃出國家公園區之土地，應依國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理檢討變更及編定。</p>	<p>畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理劃定及編定。</p> <p>(六)國家公園區內土地，經國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內已編定之使用地類別註銷。</p> <p>(七)經檢討劃出國家公園區之土地，應依國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理檢討變更及編定。</p>	<p>一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第六章、第三節、貳、「區域計畫土地使用分區與使用地編定程序」規定：「本計畫公告實施後，……，檢附適當比例之非都市土地使用分區圖及編定圖，提請內政部核定…」，爰配合修正第一款第一目規定，爰配合修正第一款第三目規定。</p>
<p>十一、非都市土地使用分區圖之製定：</p> <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 除海域區外，非都市土地使用分區圖應以適當比例繪製之。</p> <p>2. 圖面各使用分區界址，以下列顏色之一毫米寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五毫米至一公分，加畫二毫米至三毫米長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。</p> <p>(1) 特定農業區：黃色。</p> <p>(2) 一般農業區：橘黃色。</p>	<p>十一、非都市土地使用分區圖之製定：</p> <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 除海域區外，非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於 1/5000 及 1/25000 二種。</p> <p>2. 圖面各使用分區界址，以下列顏色之一毫米寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五毫米至一公分，加畫二毫米至三毫米長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。</p> <p>(1) 特定農業區：黃色。</p>	<p>一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第六章、第三節、貳、「區域計畫土地使用分區與使用地編定程序」規定：「本計畫公告實施後，……，檢附適當比例之非都市土地使用分區圖及編定圖，提請內政部核定…」，爰配合修正第一款第一目規定，爰配合修正第一款第三目規定。</p>

<p>(3)工業區：茶色。 (4)鄉村區：紅色。 (5)森林區：深綠色。 (6)山坡地保育區：淡綠色。 (7)風景區：玫瑰紅色。 (8)國家公園區：紫色。 (9)河川區：深藍色。 (10)海域區：深灰色。 (11)其他使用區或專用區：淡藍色。</p> <p>3.製圖面份數：<u>五份</u>。</p> <p>(二)準備事項：</p> <p>1.基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核： (1)中央主管機關提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等及其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。 (2)山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。</p> <p>2.檢查地籍異動情形： 根據土地登記(簿)謄本編製土地</p>	<p>(2)一般農業區：橘黃色。 (3)工業區：茶色。 (4)鄉村區：紅色。 (5)森林區：深綠色。 (6)山坡地保育區：淡綠色。 (7)風景區：玫瑰紅色。 (8)國家公園區：紫色。 (9)河川區：深藍色。 (10)海域區：深灰色。 (11)其他使用區或專用區：淡藍色。</p> <p>3.製圖面份數： (1)不小於 1/25000 圖(套繪於內政部出版之地形圖或相片基本圖)及海域區不小於 A4 圖：直轄市、縣(市)五份，送中央主管機關二份；直轄市、縣(市)主管機關存查一份，參用一份，公告一份。 (2)不小於 1/5000 圖：直轄市、縣(市)三份，直轄市、縣(市)主管機關存查一份，公告一份，地政事務所一份。</p> <p>(二)準備事項： 1.基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核： (1)中央主管機關提供最新之基本</p>
---	--

使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。

3. 工作人員講習：

主管機關應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由中央主管機關統籌分區分期辦理之。

(三)繪製土地使用現況調查圖：

將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於1/5000土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。

(四)劃定土地使用分區：

1. 以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關(單位)，按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於1/5000非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地

圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。

(2)山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。

2. 檢查地籍異動情形：

根據土地登記(簿)謄本編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。

3. 工作人員講習：

主管機關應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由中央主管機關統籌分區分期辦理之。

(三)繪製土地使用現況調查圖：

將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實

<p>形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。 (2) 以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。 (3) 以鐵路線為界線者，以該鐵路線為分區界線。 (4) 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。 (5) 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。 <p>2. 調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。</p> <p>3. 土地使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。</p> <p>4. 海域區得獨立製圖，並得與海域用地合併繪製為同一張圖；其圖形以A4大小為原則，圖面須標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於</p>	<p>際需要之各種使用地套繪於不小於1/5000土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。</p> <p>(四) 劃定土地使用分區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 以土地使用現況調查圖，依據土地使用使用計畫及土地分區管制，參照土地使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關(單位)，按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於1/5000非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之： 	<ol style="list-style-type: none"> (1) 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。 (2) 以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。 (3) 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。 (4) 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。 (5) 以宗地界線為界線者，以地籍圖 	<ol style="list-style-type: none"> (1) 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。 (2) 以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。 (3) 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。 (4) 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。 (5) 以宗地界線為界線者，以地籍圖
---	--	---	---

<p>圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。</p>	<p>上該宗地界線為分區界線。</p> <p>2. 調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。</p> <p>3. 土地使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。</p> <p>4. 海域區得獨立製圖，並得與海域用地合併繪製為同一張圖；其圖形以A4大小為原則，圖面須標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。</p>	
<p>十二、各種使用地之編定：</p> <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 圖比例尺：除海域用地外，非都市土地使用編定圖應以適當比例尺繪製之。</p> <p>2. 圖面用色：圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：</p> <p>(1)甲種建築用地：紅色。</p> <p>(2)乙種建築用地：紅色。</p> <p>(3)丙種建築用地：紅色。</p> <p>(4)丁種建築用地：茶色。</p> <p>(5)農牧用地：黃色。</p>	<p>十二、各種使用地之編定：</p> <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 圖比例尺：除海域用地外，土地使用編定圖比例尺不得小於 1/5000（鄉村區不得小於 1/1200）。</p> <p>2. 圖面用色：圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：</p> <p>(1)甲種建築用地：紅色。</p> <p>(2)乙種建築用地：紅色。</p> <p>(3)丙種建築用地：紅色。</p> <p>(4)丁種建築用地：茶色。</p> <p>(5)農牧用地：黃色。</p>	<p>一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第六章、第三節、貳、「區域計畫土地使用分區與使用地編定程序」規定：「本計畫公告實施後，……，檢附適當比例之非都市土地使用分區圖及編定圖，提請內政部核定…」，爰配合修正第一款第一目規定。</p> <p>二、製圖面份數，因已無比例尺規定，爰配合修正第一款第三目規定。</p>

<p>(6)林業用地：淡綠色。 (7)養殖用地：淡藍色。 (8)鹽業用地：藍色。 (9)礦業用地：深茶色加紫邊。 (10)窯業用地：深茶色加深綠色邊。 (11)交通用地：茶色橫線條。 (12)水利用地：藍色。 (13)遊憩用地：玫瑰紅色。 (14)古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。 (15)生態保護用地：深綠色豎線。 (16)國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。 (17)殯葬用地：灰色加黑邊。 (18)海域用地：淺灰色加深灰邊。 (19)特定目的事業用地：紅色加綠邊。</p> <p>3.繪製土地使用編定圖份數： (二)準備事項： 逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、殯葬等使用情形：就直轄市、縣(市)有關機關(單位)已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現</p>	<p>(6)林業用地：淡綠色。 (7)養殖用地：淡藍色。 (8)鹽業用地：藍色。 (9)礦業用地：深茶色加紫邊。 (10)窯業用地：深茶色加深綠色邊。 (11)交通用地：茶色橫線條。 (12)水利用地：藍色。 (13)遊憩用地：玫瑰紅色。 (14)古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。 (15)生態保護用地：深綠色豎線。 (16)國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。 (17)殯葬用地：灰色加黑邊。 (18)海域用地：淺灰色加深灰邊。 (19)特定目的事業用地：紅色加綠邊。</p> <p>3.繪製土地使用編定圖份數： 土地編定圖五份：送中央主管機關二份；直轄市、縣(市)主管機關三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。 (二)準備事項： 逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、殯葬等使用情形：</p>	
<p>(6)林業用地：淡綠色。 (7)養殖用地：淡藍色。 (8)鹽業用地：藍色。 (9)礦業用地：深茶色加紫邊。 (10)窯業用地：深茶色加深綠色邊。 (11)交通用地：茶色橫線條。 (12)水利用地：藍色。 (13)遊憩用地：玫瑰紅色。 (14)古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。 (15)生態保護用地：深綠色豎線。 (16)國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。 (17)殯葬用地：灰色加黑邊。 (18)海域用地：淺灰色加深灰邊。 (19)特定目的事業用地：紅色加綠邊。</p> <p>3.繪製土地使用編定圖份數： (二)準備事項： 逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、殯葬等使用情形：就直轄市、縣(市)有關機關(單位)已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現</p>	<p>(6)林業用地：淡綠色。 (7)養殖用地：淡藍色。 (8)鹽業用地：藍色。 (9)礦業用地：深茶色加紫邊。 (10)窯業用地：深茶色加深綠色邊。 (11)交通用地：茶色橫線條。 (12)水利用地：藍色。 (13)遊憩用地：玫瑰紅色。 (14)古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。 (15)生態保護用地：深綠色豎線。 (16)國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。 (17)殯葬用地：灰色加黑邊。 (18)海域用地：淺灰色加深灰邊。 (19)特定目的事業用地：紅色加綠邊。</p> <p>3.繪製土地使用編定圖份數： 土地編定圖五份：送中央主管機關二份；直轄市、縣(市)主管機關三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。 (二)準備事項： 逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、殯葬等使用情形：</p>	

<p>況調查清冊或卡片內註記之。</p> <p>(三)編定各種使用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。 2. 土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。 3. 海域用地得獨立製圖，並得與海域區合併繪製為同一張圖；其圖形以A4大小為原則，圖面須標註交點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。 	<p>就直轄市、縣(市)有關機關(單位)已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。</p> <p>(三)編定各種使用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。 2. 土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。 3. 海域用地得獨立製圖，並得與海域區合併繪製為同一張圖；其圖形以A4大小為原則，圖面須標註交點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。 	
<p>十三、檢查：</p>	<p>十三、檢查：</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>(一)1.直轄市或縣(市)主管機關應會商有關機關(單位),對各鄉(鎮、市、區)非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果,隨即檢查。並報請中央主管機關會同有關機關抽查。</p> <p>2.中央主管機關應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。</p> <p>(二)檢查時應特別注意下列事項:</p> <p>1.各使用分區之界線有無不切實際情形。</p> <p>2.各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則相符。</p> <p>3.各種使用地之編定,是否與規定之編定原則相符。</p> <p>4.各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫,其所需用地是否已予適當編定。</p> <p>5.基於地方實際需要,所需增加之公墓、遊憩用地等,是否已予適當編定。</p> <p>(三)檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期。檢查結果,除應修正者即時通知直轄市、縣(市)主管機關外,並簽報主管長官核備。</p> <p>(四)非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正</p>	<p>(一)1.直轄市或縣(市)主管機關應會商有關機關(單位),對各鄉(鎮、市、區)非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果,隨即檢查。並報請中央主管機關會同有關機關抽查。</p> <p>2.中央主管機關應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。</p> <p>(二)檢查時應特別注意下列事項:</p> <p>1.各使用分區之界線有無不切實際情形。</p> <p>2.各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則相符。</p> <p>3.各種使用地之編定,是否與規定之編定原則相符。</p> <p>4.各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫,其所需用地是否已予適當編定。</p> <p>5.基於地方實際需要,所需增加之公墓、遊憩用地等,是否已予適當編定。</p> <p>(三)檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期。檢查結果,除應修正者即時通知直轄市、縣(市)主管機關外,並簽報主管長官核備。</p> <p>(四)非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正</p>
--	--

<p>者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。</p>	<p>者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。</p>	<p>依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章，第二節，第十一條規定：「林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣(市)主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備」，爰增列第三款第三目及第四目規定。</p>
<p>十四、公開展覽及說明會： (一)完成製定非都市土地使用分區之劃定或檢討變更與土地編定草圖及清冊後，應於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣(市)主管機關提出意見，由該直轄市、縣(市)主管機關參考審查，併同專案小組審議結果報請中央主管機關核備或核定。</p> <p>(二)前款有下列情形之一者，得免辦說明會： 1. 屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。 2. 位屬已劃定使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地，辦理第一次劃定與周圍相同之使用分區。 3. 海域區之劃定及海域用地之編定。</p> <p>(三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案</p>	<p>十四、公開展覽及說明會： (一)完成製定非都市土地使用分區之劃定或檢討變更與土地編定草圖及清冊後，應於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣(市)主管機關提出意見，由該直轄市、縣(市)主管機關參考審查，併同專案小組審議結果報請中央主管機關核備或核定。</p> <p>(二)前款有下列情形之一者，得免辦說明會： 1. 屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。 2. 位屬已劃定使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地，辦理第一次劃定與周圍相同之使用分區。 3. 海域區之劃定及海域用地之編定。</p> <p>(三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案</p>	<p>依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章，第二節，第十一條規定：「林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣(市)主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備」，爰增列第三款第三目及第四目規定。</p>
<p>(二)前款有下列情形之一者，得免辦說明會： 1. 屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。 2. 位屬已劃定使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地，辦理第一次劃定與周圍相同之使用分區。 3. 海域區之劃定及海域用地之編定。</p> <p>(三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案</p>	<p>(二)前款有下列情形之一者，得免辦說明會： 1. 屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。 2. 位屬已劃定使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地，辦理第一次劃定與周圍相同之使用分區。 3. 海域區之劃定及海域用地之編定。</p> <p>(三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案</p>	<p>依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章，第二節，第十一條規定：「林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣(市)主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備」，爰增列第三款第三目及第四目規定。</p>

<p>件，依下列原則辦理：</p> <p>1. 目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。</p> <p>2. 配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線或用地範圍線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。</p> <p>3. 依據「工廠管理輔導法」公告劃設「特定地區」內土地，其使用分區恢復為特定農業區，免舉行公開展覽及說明會。</p> <p>4. 林業用地進行礦石開採完成後，其使用分區恢復為原使用分區，免舉行公開展覽及說明會。</p>	<p>件，依下列原則辦理：</p> <p>1. 目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。</p> <p>2. 配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線或用地範圍線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。</p>	
<p>十五、專案小組審議：</p> <p>(一) 完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣(市)主管機關為辦理劃定或檢討變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局(處、室)，組成專案小組統籌辦理，並以每季召開一次審議會為原則。</p> <p>(二) 前款專家學者應以水利、水土保持、農業及森林等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中</p>	<p>十五、專案小組審議：</p> <p>(一) 完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣(市)主管機關為辦理劃定或檢討變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局(處、室)，組成專案小組統籌辦理，並以每季召開一次審議會為原則。</p> <p>(二) 前款專家學者應以水利、水土保持、農業及森林等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中</p>	<p>依內政部一〇零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章，第二節，二十一規定：「林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序更為特定專區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣(市)主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備」，爰增列第五款及第六款規定。</p>

<p>央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。</p> <p>(三)第一款專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、行政院農業委員會農糧署當地分署、農會、農田水利會、鄉(鎮、市、區)公所及其他相關機關(單位)會審，必要時應請相關權利人列席。</p> <p>(四)第一款審議得由非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點組成之專責審議小組辦理。</p> <p>(五)依據「工廠管理輔導法」公告劃設「特定地區」內土地，其使用分區恢復為特定農業區，免召開專案小組會議審議。</p> <p>(六)林業用地進行礦石開採完成後，其使用分區恢復為原使用分區，免召開專案小組會議審議。</p>	<p>央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。</p> <p>(三)第一款專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、行政院農業委員會農糧署當地分署、農會、農田水利會、鄉(鎮、市、區)公所及其他相關機關(單位)會審，必要時應請相關權利人列席。</p> <p>(四)第一款審議得由非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點組成之專責審議小組辦理。</p>	
<p>十六、造冊及統計：</p> <p>各種使用地編定完竣，除海域用地外，直轄市、縣(市)主管機關應繕造土地使用編定清冊(格式見附件一)一式五份，除一份存查外，除一份報中央主管機關，一份送鄉(鎮、市、區)公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果</p>	<p>十六、造冊及統計：</p> <p>各種使用地編定完竣，除海域用地外，直轄市、縣(市)主管機關應繕造土地使用編定清冊(格式見附件一)一式五份，除一份存查外，二份報中央主管機關，一份送鄉(鎮、市、區)公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果</p>	<p>一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件一之二。</p> <p>二、現行附件一名稱修正為附件一之一。</p> <p>三、為提高審議行政效率，本署於103年2</p>

<p>所據以登載編定結果於土地登記(簿)騰本，並按鄉(鎮、區)製作<u>面積彙整表(格式見附件一之三)</u>，報經中央主管機關核備或核定後，如有修正部分，應隨即修正。</p>	<p>於土地登記(簿)騰本，並按鄉(鎮、區)製作各種使用地<u>面積統計</u>，報經中央主管機關核備或核定後，如有修正部分，應隨即修正。</p>	<p>月12日以營署綜字第1032902285號函請各直轄市、縣(市)政府將土地編定清冊資料整理成彙整表，配合實務作業爰修正文字，並增列附件一之三。 四、為簡化行政程序，土地使用編定清冊無須核章。</p>
<p>十七、核備或核定： (一)直轄市、縣(市)主管機關製<u>定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地</u>完竣，應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一款規定，檢附<u>非都市土地使用分區圖、土地或檢討變更(格式見附件二之一、附件二之二)、公開展覽及說明會資料，併同人民陳情意見處理情形、專案小組審議通過結果、非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖、面積彙整表、土地使用編定清冊依序排列乙式五份</u>，報中央主管機關核備或核定。 (二)前款使用分區劃定或檢討變更僅涉及河川區者，得逕以水利單位公告之河川圖籍為底圖，繪製河川區劃定或檢討變更範圍報中央主管機關核備或核定。</p>	<p>十七、核備或核定： (一)直轄市、縣(市)主管機關製<u>定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地</u>完竣，應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一款規定，檢附<u>非都市土地使用分區圖、土地或檢討變更(格式見附件二)</u>，併同人民陳情意見處理情形與專案小組審議通過結果，報中央主管機關核備或核定。 (二)前款使用分區劃定或檢討變更僅涉及河川區者，得逕以水利單位公告之河川圖籍為底圖，繪製河川區劃定或檢討變更範圍報中央主管機關核備或核定。 (三)第一款使用分區劃定或檢討變更僅涉</p>	<p>一、為提高審議行政效率，本署於103年2月12日以營署綜字第1032902285號函請各直轄市、縣(市)政府需依循排列報本部核備或核定資料乙式五份，配合實務作業爰修正第一款規定。 二、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件二之二。 三、現行附件一名稱修正為附件二之一。</p>

<p>(三)第一款使用分區劃定或檢附土地使用編定及海域區者，得免檢附土地使用編定清冊。</p> <p>(四)非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖說送達中央主管機關後，並由中央主管機關邀同有關機關(單位)審核，必要時，並通知直轄市、縣(市)主管機關列席。</p> <p>(五)經審核無意見或有意見經修正後，中央主管機關應即予以核備或核定。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋中央主管機關印信後存查，並發還直轄市、縣(市)主管機關各三份。</p>	<p>及海域區者，得免檢附土地使用編定清冊。</p> <p>(四)非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖說送達中央主管機關後，並由中央主管機關邀同有關機關(單位)審核，必要時，並通知直轄市、縣(市)主管機關列席。</p> <p>(五)經審核無意見或有意見經修正後，中央主管機關應即予以核備或核定。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋中央主管機關印信後存查，並發還直轄市、縣(市)主管機關各三份。</p>	
<p>十八、公告及通知：</p> <p>(一)土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備或核定後，直轄市、縣(市)主管機關應依區域計畫法第十六條第一項規定，在當地鄉(鎮、市、區)公所予以公告三十天；除海域用地外，其編定結果，並應通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。</p> <p>(二)非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，得提供人民閱覽，以及各機關團體之參考。</p>	<p>十八、公告及通知：</p> <p>(一)土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備或核定後，直轄市、縣(市)主管機關應依區域計畫法第十六條第一項規定，在當地鄉(鎮、市、區)公所予以公告三十天；除海域用地外，其編定結果，並應通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。</p> <p>(二)非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，得提供人民閱覽，以及各機關團體之參考。</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>(三)土地使用編定結果通知書(格式見附件三)以一張記載一筆為原則。但同一使用分區內,土地所有權人有數筆土地,得併列通知。</p> <p>(四)土地所有權人住址,如有變更,致與土地登記簿不符,無法送達土地使用編定結果通知書者,應向戶政機關查詢確認,更正通知書住址後送達之。</p> <p>(五)土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者,得依行政程序法第七十三條規定,將通知書留置於送達處所,以為送達。</p> <p>(六)土地使用編定結果通知書因受送達人住址不明而無法送達者,得依行政程序法第七十八條規定為公示送達。</p> <p>(七)土地使用編定結果通知書不能依行政程序法第七十二條或第七十三條規定為送達者,得依行政程序法第七十四條規定為寄存送達。</p>	<p>(三)土地使用編定結果通知書(格式見附件三)以一張記載一筆為原則。但同一使用分區內,土地所有權人有數筆土地,得併列通知。</p> <p>(四)土地所有權人住址,如有變更,致與土地登記簿不符,無法送達土地使用編定結果通知書者,應向戶政機關查詢確認,更正通知書住址後送達之。</p> <p>(五)土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者,得依行政程序法第七十三條規定,將通知書留置於送達處所,以為送達。</p> <p>(六)土地使用編定結果通知書因受送達人住址不明而無法送達者,得依行政程序法第七十八條規定為公示送達。</p> <p>(七)土地使用編定結果通知書不能依行政程序法第七十二條或第七十三條規定為送達者,得依行政程序法第七十四條規定為寄存送達。</p>	
<p>十九、錯誤或遺漏之更正： (一)直轄市、縣(市)主管機關自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起,實施非都市土地使用分區制。土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事,應於公告之日起三十日內以書面</p>	<p>十九、錯誤或遺漏之更正： (一)直轄市、縣(市)主管機關自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起,實施非都市土地使用分區制。土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事,應於公告之日起三十日內以書面</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>提出申請更正，經直轄市、縣（市）主管機關查明屬實，並彙報中央主管機關核備或核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>（二）前款直轄市、縣（市）主管機關報請更正案件，中央主管機關應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於彙報土地宗數百分之十。抽查結果並應簽報主管長官考核。</p>	<p>提出申請更正，經直轄市、縣（市）主管機關查明屬實，並彙報中央主管機關核備或核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>（二）前款直轄市、縣（市）主管機關報請更正案件，中央主管機關應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於彙報土地宗數百分之十。抽查結果並應簽報主管長官考核。</p>	
<p>二十、登簿：</p> <p>各種使用編定結果依區域計畫法第十五條規定核備或依同法第十五條之一規定核定，並經公告期滿後，地政事務所應依據土地編定清冊，將土地編定結果，除海域用地外，登載於土地登記（簿）謄本之編定使用種類欄（○○區○○用地）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。</p>	<p>二十、登簿：</p> <p>各種使用編定結果依區域計畫法第十五條規定核備或依同法第十五條之一規定核定，並經公告期滿後，地政事務所應依據土地編定清冊，將土地編定結果，除海域用地外，登載於土地登記（簿）謄本之編定使用種類欄（○○區○○用地）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二十一、檢討及編製報告：</p> <p>（一）土地使用編定工作完竣，直轄市、縣（市）主管機關應邀集工作人員就全程作業切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報中央主管機關參考。工作人員工作努力或不力者，並</p>	<p>二十一、檢討及編製報告：</p> <p>（一）土地使用編定工作完竣，直轄市、縣（市）主管機關應邀集工作人員就全程作業切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報中央主管機關參考。工作人員工作努力或不力者，並</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。</p> <p>(二)直轄市、縣(市)主管機關應就辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業經過、工作成果、改進意見、及其效益評估等編製報告，供各有關機關及社會人士參考。</p>	<p>應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。</p> <p>(二)直轄市、縣(市)主管機關應就辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業經過、工作成果、改進意見、及其效益評估等編製報告，供各有關機關及社會人士參考。</p>
<p>二十二、本須知修正頒布前，直轄市、縣(市)主管機關辦理非都市土地使用編定，依當時規定不得編定為某種使用地，而依修正後之規定可編定者，得由土地所有權人檢附有關證明文件申辦更正編定。</p> <p>二十三、經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。</p>	<p>二十二、本須知修正頒布前，直轄市、縣(市)主管機關辦理非都市土地使用編定，依當時規定不得編定為某種使用地，而依修正後之規定可編定者，得由土地所有權人檢附有關證明文件申辦更正編定。</p> <p>二十三、經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。</p>
<p>二十四、非都市土地更正編定、山坡地補註用地及註銷編定等案件，由直轄市、縣(市)主管機關核定。</p>	<p>二十四、非都市土地更正編定、山坡地補註用地及註銷編定等案件，由直轄市、縣(市)主管機關核定。</p>

本點未修正。

本點未修正。

本點未修正。

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知編定原則表

使用分區編號 使用分區 使用地類別 編定原則	一		二		三	四	五	六	七	八	九	十	
	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	海域區	
	非㊦	㊦	非㊦	㊦									
一、甲種建築用地	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	√	×	
二、乙種建築用地	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	
三、丙種建築用地	×	√	×	√	×	×	△	△	△	×	×	×	
四、丁種建築用地	△	△	△	△	△	√	△	△	△	×	△	×	
五、農牧用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×	
六、林業用地	×	×	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×	
七、養殖用地	△	△	√	√	√	×	√	√	√	×	√	×	
八、鹽業用地	×	×	△	△	×	×	×	×	×	×	△	×	
九、礦業用地	△	△	△	△	×	×	△	△	△	×	△	×	
十、窯業用地	×	×	△	△	×	△	×	√	×	×	△	×	
土 交通用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×	
土 水利用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×	
土 遊憩用地	△	△	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×	
土 古蹟保存用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×	
土 生態保護用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×	
土 國土保安用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×	
土 殯葬用地	△	△	√	√	△	×	△	√	△	×	√	×	
土 特定目的事業用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×	
土 海域用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	
備註	以編定農牧用地為主， ㊦表示山坡地範圍		同左	同左	同左	以編定建築用地或遊憩用地為主	以編定丁種建築用地為主	以編定林業用地為主	同左	以編定林業用地、遊憩用地為主	以編定水利用地為主， 依現況編定為農牧用地者以私有土地為限	以該區性質之主要用地為主	

市 (縣) 鄉 (鎮) 段 小段土地使用編定清冊

本冊第 頁計 頁

地號	面積 (公頃)	土地所有權人		劃定或檢討變更前 土地分類	劃定或檢討變更後 土地分類	備註
		姓 名	住 址			

新增附件一之二 特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更土地使用編定清冊

縣 (市) 鄉 (市) (鎮) (區) 段 小段土地使用編定清冊

本冊第 頁計 頁

地號	面積 (公頃)	土地所有權人		劃定或檢討變更 前		劃定或檢討變更 後		符合檢討變更原則 項目	
		姓名	住址	土地使 用分區	編定土 地使用 種類使 用地	土地使 用分區	編定土 地使用 種類使 用地	符合註一 原則	符合註二 原則
(範例)	○○	○○	○○	一般農 業區	農牧用 地	特定農 業區	農牧用 地		
(範例)	○○	○○	○○	特定農 業區	農牧用 地	一般農 業區	農牧用 地		

備註：依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，特定農業區劃定或檢討變更原則。

一、劃定或檢討變更為特定農業區原則：

- (一) 投資重大農業改良設施地區。
- (二) 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。
- (三) 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。
- (四) 特定專用區仍須供農業使用之土地。
- (五) 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
 1. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
 2. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
 3. 直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

二、一般農業區劃定或檢討變更原則：

- (一) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (二) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (三) 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：
 1. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
 2. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 3. 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - (1) 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。
 - (2) 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。
 - (3) 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
 4. 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。
- (四) 前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。
- (五) 依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，且符合第 3 款各款目之一得檢討變更之條件者。
- (六) 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

新增附件一之三 非都市土地使用分區圖及編定各種使用地面積彙整表

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
一 (範 例)	第一次劃定 一般農業區	七股區	頂山子 段	(空白)	一般農 業區		1	1
小計			共1段				1	1
二 (範 例)	第一次劃定 森林區	新化區	中興段	(空白)	森林區	○○用 地	1	10
						○○用 地	1	10
						○○用 地	1	10
		○○區	○○段	(空白)	森林區	○○用 地	1	10
		○○區	○○段	(空白)	森林區	○○用 地	1	10
小計			共 3 段				5	50
合計			共○段				○	○○

修正說明：

- 一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件一之二。
- 二、現行附件一名稱修正為附件一之一。
- 三、為提高審議行政效率，本署於103年2月12日以營署綜字第1032902285號函請各直轄市、縣(市)政府將土地編定清冊資料整理成彙整表，配合實務作業爰增列附件一之三。

附件二之一

非都市土地資源型使用分區（劃定或檢討變更）/設施型使用分區零星土地第一次劃定查核表

案名：【例如臺南市白河區白河段特定農業區劃定（或變更）為一般農業區】	
查核內容	查核意見
直轄市、縣（市）主管機關	
一、是否符合非都市土地使用分區劃定或檢討變更原則及其辦理之法令依據。（註1）	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
二、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。（註2）	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
三、是否召開專案小組審查會議，如有不同意見，是否已協調整合？（註3）	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
四、是否會同有關機關辦理現勘？現勘是否符合使用分區劃定或檢討變更原則？（註4）	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
五、所送圖、冊（含份數）及相關資料是否符合規定。（註5）	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
內政部	
一、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表示意見）？	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
二、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備（定）？	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：

註：

1. 指依區域計畫法第十五條第一項規定或第十五條之一第一項規定。
2. 本須知第十四點規定。
3. 本須知第十五點規定。
4. 辦理現勘並非必要程序，但現勘應有具體共識，始得引用。
5. 本須知十一點、十二點、十四點及十五點規定。

新增附件二之二 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責機關
一、是否符合農地總量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 相關公文日期及文號 2. 面積統計資料。	直轄市、縣(市)農業單位
二、是否均非屬直轄市、縣(市)區域計畫內之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)城鄉單位
三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)農業單位
四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)地政單位
五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	相關公文發文日期及文號	直轄市、縣(市)地政單位
六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)地政單位
七、所送圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	--	直轄市、縣(市)地政單位

修正說明：

一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件二之二。

二、現行附件二名稱修正為附件二之一。

附件三

○○市○○縣(市)政府土地使用編定結果通知書 年 月 日
字 號

土地所有權人：

管理機關：

住址： 市 縣(市) 鄉(鎮) 村
(市) (區) (里)
路 街 巷 號
鄰

- 一、^{台端}貴管所有在本市、縣(市)之非都市土地，業已依照區域計畫法編定使用，其結果如附清冊，除於月日在當地鄉(鎮)(市)(區)公所公告外，特予通知。
- 二、上開土地，自公告之日起，應依編定之用途使用，或依規定程序申請變更編定後使用；如其於公告前之使用與編定之用途不符者，在本府另案通知變更使用前，仍得繼續為從來之使用。土地所有權人如發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於月日前，以書面敘明姓名、住址、土地標示及漏誤情形等，檢同有關證明文件，送由當地鄉(鎮)(市)(區)公所轉請直轄市、縣(市)主管機關核辦，逾期不予受理。
- 三、凡違反規定擅自變更使用者，依區域計畫法第二十一條、第二十二條規定，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人員負擔。罰鍰經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

直轄市、縣(市)長

編定結果清冊

鄉(鎮、市、區)	段	小段	地號	編定結果	備註
				○○區○○用地	
				○○區○○用地	
				○○區○○用地	
				○○區○○用地	
				○○區○○用地	