



苗栗縣政府

+ 擬定 苗栗縣 國土計畫 第三場共識營

主辦單位：苗栗縣政府

承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司

	時間	分鐘	活動議程
第1天	09:30~10:00	30	報到
	10:00~10:15	15	長官致詞
	10:15~10:35	20	議題1 全國及縣市國土計畫之推動
	10:35~11:25	50	討論1-1 為什麼要有國土計畫
	11:25~12:15	50	討論1-2 鄉村地區整體規劃
	12:15~13:30	75	中午休息
	13:30~13:50	20	議題2 苗栗縣空間發展概況
	13:50~14:50	60	討論2 苗栗縣空間發展構想擘劃
	14:50~15:05	15	休息
	15:05~15:40	35	議題3 苗栗縣國土功能分區劃設
	15:40~16:30	50	討論3 苗栗縣國土功能分區劃設討論
	16:30	-	第1天活動結束
第2天	9:30~10:00	30	報到
	10:00~10:20	20	議題4 國土計畫土地使用管制方向
	10:20~11:45	85	討論4 國土計畫情境模擬
	11:45~13:00	75	中午休息
	13:00~16:30	210	實地勘查
	16:30	-	賦歸

註：各活動辦理時程依實際會議辦理情形為準。

+ 國土計畫簡介

「國土計畫法」已於105年5月1日施行，未來國土計畫將取代現行區域計畫，國土功能分區與使用地將取代現行非都市土地之11種使用分區及19種使用地。內政部並已於107年4月30日公告實施「全國國土計畫」，直轄市、縣(市)主管機關應於「國土計畫法」施行後4年內公告實施本縣國土計畫(即109年)、施行後6年內公告國土功能分區圖(即111年)，目前國土計畫規劃作業已正式進入縣市國土計畫擬定階段。

+ 活動目的

第3場是「產業發展」、第4場是「觀光與原住民」專場，針對本縣國土功能分區分類初步劃設成果，邀請本縣鄉親及關心本縣國土計畫之民間團體共同參與討論。

- 1.促進資訊公開，使參與者充分瞭解國土計畫內容及辦理重點。
- 2.邀請參與者回饋苗栗縣環境現況(鄉村地區土地使用樣態)及本計畫推動可能產生的關鍵議題。
- 3.瞭解參與者對國土功能分區分類劃設，及土地使用管制方向的回饋意見。

+ 活動注意事項

- 1.活動為期2天，請盡量全程參與各項活動，如果有任何困難，隨時向桌長或場邊工作人員反應。
- 2.積極參與活動並表達意見，也聆聽別人的想法。
- 3.活動是打散分組，每桌都有多元背景的參與者，可以彼此多多認識、交換意見，盡量不要換桌/位置。
- 4.活動有提供午餐及茶水，但不提供住宿。

+ 國土計畫問與答

Q：什麼是國土功能分區？

A：國土功能分區是基於保育利用及管理需要，依據土地的資源特性所劃分之「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」。未來，4種國土功能分區及其分類將取代目前非都市土地的11種使用分區，作為引導土地使用之依據。

Q：國土計畫法與其他法令的關係？

A：國土計畫是整合性的空間計畫，國土計畫法不會破壞既有法令規範，而是整合各目的事業單位的規範，所以細節還是回歸目的事業主管機關專法管制。

Q：如何持續掌握苗栗縣國土計畫辦理進度？

A：本縣國土計畫各階段的規劃成果，將不定期更新於苗栗縣國土計畫專屬網頁<http://www.wia.tw/mlnland/default>，各項活動辦理最新消息也會持續在苗栗縣國土計畫專屬網頁、苗栗縣國土計畫fb粉絲專頁公告周知，請鄉親持續關心本計畫進展。

+ 鄉村地區整體規劃

為改善鄉村地區之公共設施缺乏、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略，其土地使用規劃原則如下：

1. 居住：規劃及提供可負擔住宅，滿足當地居住需求，維持地方特色建築風貌。因農業經營需要衍生之居住需求，得於既有農村聚落周邊提供住宅空間，避免個別、零星申請而影響農業生產環境；就人口成長地區，得預留適當可建築土地，以引導集約發展；就人口減少地區，除應避免增加住商建築用地外，並應針對既有閒置空間進行評估轉型及再利用，以提高環境品質。
2. 產業：配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位，並訂定彈性土地使用管制規定，以促進鄉村在地產業永續發展。
3. 運輸：以需求反應式公共運輸服務為主，改善接駁轉乘系統及服務品質，提高鄉村可及性，並規劃自行車及電動車輛等綠色運具環境，以民眾基本運輸需求為導向，打造兼具效率及友善運輸環境。
4. 基本公共設施：應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施，並注重環境保護及社區環境改善。

農業發展型之農村聚落及工商發展型之社區聚落發展原則如下：

1. 農業發展型之農村聚落：農村聚落應以農村再生為基礎，鼓勵透過農村社區土地重劃等方式，建立農特產行銷之產業活化措施、進行整體環境改善、保存祭典文化及傳統建物、提供幼童及老年社區照顧福利設施、改善道路及污水處理等公共設施、注重生態保育與防災設施等，並提升農村社區意識，以培力改善社區環境。積極投入農業資源，改善農業生產環境。
2. 工商發展型之社區聚落：具備都市生活特徵，宜劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式，規劃配置基礎公共設施、污染防治相關設施，塑造城鄉生活風貌。

＋ 國土功能分區分類劃設條件

依內政部107年4月30日公告實施「全國國土計畫」

功能分區/分類	劃設條件
國土保育地區	<p>第一類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類： <ol style="list-style-type: none"> (1)具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域。 (2)於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。 (3)具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。 (4)為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍。 (5)為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及採礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定區域。 (6)符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。 (7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定地區。 (8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。 2.位於前1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	<p>第二類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類： <ol style="list-style-type: none"> (1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區。 (2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。 (3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害地區。 (4)山坡地經辦理土地可利用限度分類查定為加強保育地之地區。 (5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要劃定之地區。 2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3.位於前1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	<p>第三類</p> <p>國家公園計畫地區。</p>
	<p>第四類</p> <p>屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

功能分區/分類		劃設條件
海洋資源地區	第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
	第一類之二	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
	第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。
農業發展地區	第一類	<p>具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.投資重大農業改良設施之地區。 2.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4.養殖漁業生產區。 5.直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。
	第三類	<p>具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
	第四類	<ol style="list-style-type: none"> 1.依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
	第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。

功能分區/分類	劃設條件
第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。
第二類之一	<ol style="list-style-type: none"> 1.原依區域計畫法劃定工業區。 2.原依區域計畫法劃定鄉村區，並符合下列條件之一。 <ol style="list-style-type: none"> (1)位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3.依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
第二類之二	<ol style="list-style-type: none"> 1.核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。 2.前述範圍內零星土地。
城鄉發展地區 第二類之三	<ol style="list-style-type: none"> 1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2.符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形： <ol style="list-style-type: none"> (1)為居住需求者，應係配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 (2)為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 (3)為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4)為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為限。 3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： <ol style="list-style-type: none"> (1)與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 (3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
第三類	原住民族土地範圍內依區域計畫法劃設之鄉村區。

＋ 國土功能分區分類土地使用管制原則

依內政部107年4月30日公告實施「全國國土計畫」及108年5月版國土計畫土地使用管制規則(草案)

功能分區/分類	土地使用管制原則
國土保育地區	<p>第一類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制或禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。 2.必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育及古蹟等，得申請使用。 3.提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。 4.在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。 5.既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。 6.原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由本縣主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。
	<p>第二類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，以避免重要自然資源與環境破壞。 2.一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育及古蹟等，得申請使用。 3.提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。 4.生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。 5.既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。 6.原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
	<p>第三類</p> <p>依國家公園法及其國家公園計畫管制。</p>
	<p>第四類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.遵循國土保育地區第一類土地使用指導原則檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。 2.如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

功能分區/分類	土地使用管制原則
海洋資源地區	<p>第一類之一</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.係供維護海域生態環境與自然資源，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，依本法第23條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。 2.為達保育及保護目的，並避免破壞保護標的，應嚴格管制範圍內之使用申請。 3.漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。 4.一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。
	<p>第一類之二</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。 2.因開發行為致造成海岸災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。 3.為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。 4.為確保航行安全，施工及營運階段，均應設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。
	<p>第一類之三</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。 2.新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。依本法完成使用許可程序後於下次通盤檢討時檢討變更為適當之分類。但分類尚未配合調整前，依使用許可計畫管制。 3.主管機關於辦理本縣國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更為其他適當之分類。
	<p>第二類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。 2.漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。 3.除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。
	<p>第三類</p> <p>尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護(育、留)區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第23條或第24條規定辦理。</p>

功能分區/分類	土地使用管制原則
農業發展地區	<p>第一類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。 2.為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。 3.本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
	<p>第二類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。 2.本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。 3.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
	<p>第三類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.為提供坡地農業及供營林使用之地區。 2.從事坡地農業、林產業經營時，應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。 3.本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
	<p>第四類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.為提供農村生活及其相關設施使用之地區。 2.促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。 3.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
	<p>第五類</p> <p>依都市計畫法及其相關法規實施管制。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫主管機關應遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。 2.都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

功能分區/分類		土地使用管制原則
城鄉發展地區	第一類	依都市計畫法及其都市計畫管制，並應配合本計畫指導事項進行必要之檢討。
	第二類之一	<ol style="list-style-type: none"> 1.為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅或產業活動之地區。 2.原鄉村區土地應以住商為主發展，並提供必要之公共設施以提升生活品質，並應視與農業發展區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶等土地。 3.原工業區土地應以產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。 4.原特定專用區應以其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。 5.住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。 6.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
	第二類之二	<ol style="list-style-type: none"> 1.原依區域計畫法取得開發許可之地區。 (1)依許可開發計畫實施管制。 (2)變更原開發計畫內容，依國土計畫法使用許可規定辦理。 2.原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法規規定辦理如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，應限達國土計畫法第24條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。 3.前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法規規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，應限達國土計畫法第24條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。 4.有關原依區域計畫法取得開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，應納入國土計畫法使用許可相關規定辦理。
	第二類之三	未循都市計畫法或國土計畫法使用許可程序完成開發前，容許使用項目情形比照農業發展地區第二類。
	第三類	<ol style="list-style-type: none"> 1.為原住民族居住及其所需相關設施之地區。 2.土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。 3.住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

✦ 未來國土計畫如何進行土地使用管制

未來按「國土功能分區及其分類」進行管制，而使用地仍保留並採「轉載」方式辦理，以作為既有權益保障的依據。

- 1.如與國土功能分區性質顯不相容者，將不納入未來使用項目。
- 2.基於既有權益保障(以居住、商業、觀光遊憩為原則)，如屬既有可建築用地(原區域計畫之甲種、乙種、丙種、丁種、遊憩用地)之使用項目，將調整為妨礙目的較輕之使用。
- 3.已經申請合法設立者，都可以維持原來使用。

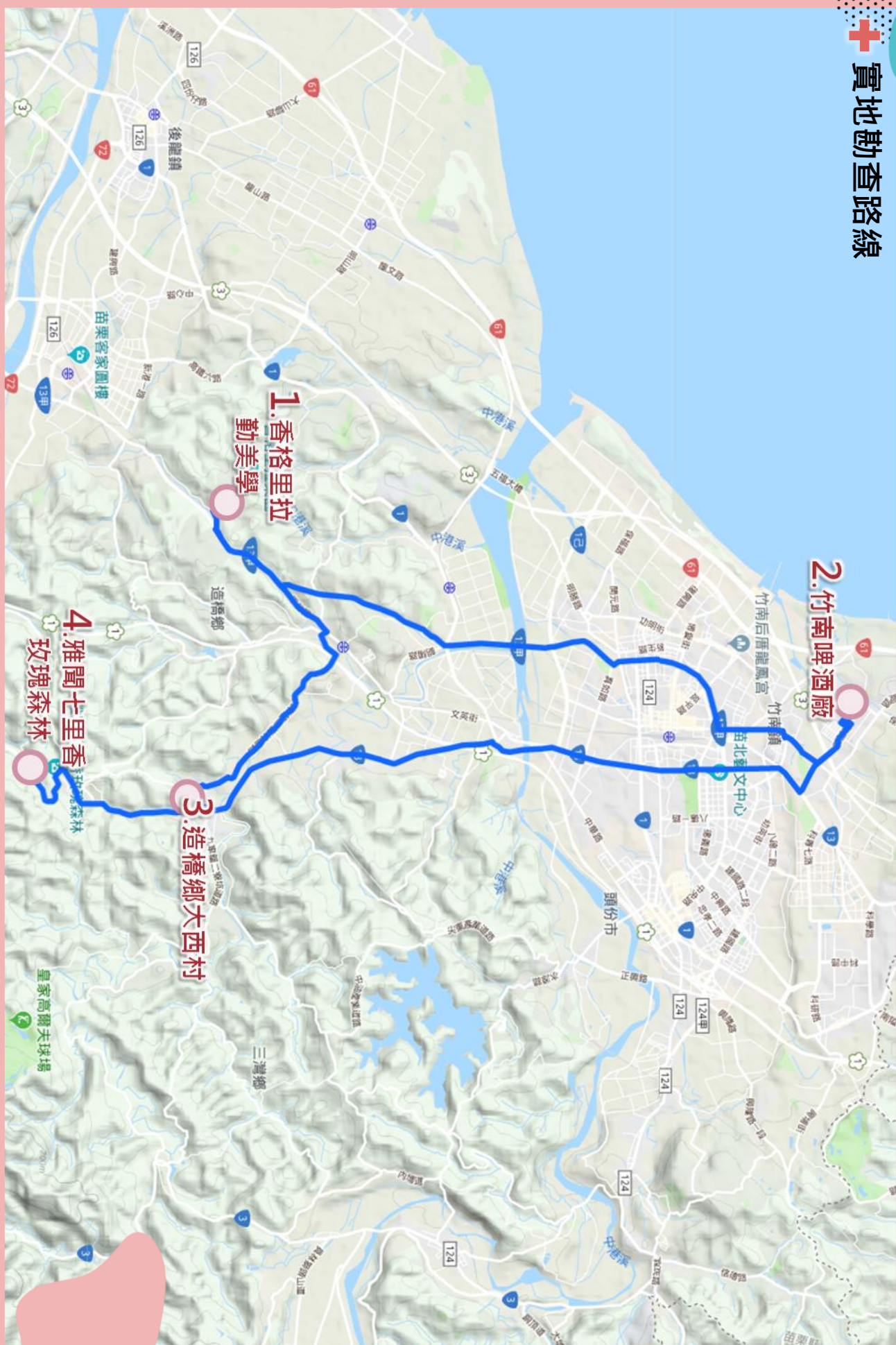
Ex.以國土保育地區第一類為例：

類型	全國國土指導事項	使用項目
主要使用項目	供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用	1.水源保護設施；2.自然生態保育設施；3.林業使用（不含設施）；4.文化資產保存設施
	必要性基礎維生公共設施	1.交通相關設施；2.能源相關設施；3.水利相關設施；4.廢（污）水處理設施
	自然資源體驗設施	1.戶外公共遊憩設施（人行步道、涼亭、遊客服務設施）
保障既有權利	既有合法農業	1.林業設施；2.農作生產設施；3.水產養殖生產設施；4.養畜、養禽設施
	提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施	1.零售設施；2.餐飲設施
	原依區域計畫法編定之可建築用地	1.森林遊樂設施；2.住宅；3.商業相關設施（零售、餐飲設施）；4.旅館；5.遊憩相關設施（不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施）
不得再新增		1.工業設施；2.礦業設施；3.窯業設施

Ex.以農業發展地區第一類為例

類型	全國國土指導事項	使用項目
主要使用項目	以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目	1.農業生產、加工、集運、休閒（僅限自然體驗設施、不含遊憩設施）設施；2.水產養殖、加工、集運設施；3.畜牧設施；4.農舍；5.自然生態保育設施；6.水源保護設施；7.林業使用、林業設施；8.文化資產保存設施；9.交通相關設施；10.能源相關設施；11.水利相關設施；12.廢（污）水處理設施；13.行政及文教設施；14.安全設施
保障既有權利	原依區域計畫法編定之可建築用地	1.住宅、2.商業相關設施（零售、餐飲設施）、3.旅館、4.遊憩相關設施（不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施）
不得再新增		1.工業設施、2.礦業設施、3.窯業設施

+ 實地勘查路線



+ 筆記欄

