

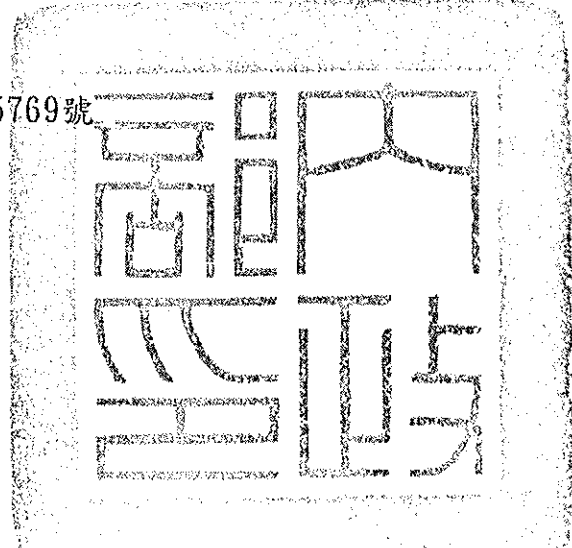
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國100年11月9日

發文字號：內授中辦地字第1000725769號



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」，
自即日生效。

附修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業
須知」

部長 江宜樺

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

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作原則性之指導說明，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十六條規定訂定本須知。

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。
- (五)其他有關土地使用編定及管制法令。

三、作業單位：

- (一)督導單位—內政部（地政司、營建署）或會同行政院農業委員會、交通部、經濟部等有關機關督導。
- (二)主辦單位—直轄市、縣(市)政府地政處（局）或城鄉發展處（局）、地政事務所。
- (三)協辦單位—直轄市、縣(市)政府建設(工務)處(局)、都市(經濟)發展處(局)、農業處(局)及水利處(局)等有關單位、行政院農業委員會農糧署當地分署、鄉(鎮、市、區)公所。

四、土地使用管制之結構：

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六條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：

- (一)上層—土地分區使用計畫。
- (二)中層—非都市土地使用分區圖。
- (三)下層—編定各種使用地。

上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。

五、非都市土地使用分區之類別：

非都市土地依區域計畫法施行細則第十三條規定，劃定為下列各種使用區：

- (一)特定農業區—係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
- (二)一般農業區—係指特定農業區以外供農業使用之土地。
- (三)工業區—係指為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
- (四)鄉村區—係指為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
- (五)森林區—係指為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。
- (六)山坡地保育區—係指為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法令，會同有關機關劃定者。
- (七)風景區—係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。
- (八)國家公園區—係指為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。
- (九)河川區—係指為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。
- (十)其他使用區或特定專用區—係指為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。

六、非都市土地使用分區之劃定原則：

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：

(一)特定農業區—

有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。

- 1.曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。
- 2.現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。
- 3.位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。

(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。

(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。
- 3.工業區不必於第一次劃定使用區時一次劃定，應視工業發展需要，按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。

(四)鄉村區—

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。

(五)森林區—

下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：

- 1.國有林地。
- 2.大專院校之實驗林地。
- 3.林業試驗林地。
- 4.保安林地。
- 5.其他可形成營林區域之公私有林地。

(六)山坡地保育區—

下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區：

- 1.山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。
- 2.依有關法令認為必需辦理水土保持，以維護自然資源者。

(七)風景區—

- 1.下列之土地，得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。

- (1)區域公園。
- (2)風景特定區。
- (3)觀光地區。
- (4)遊樂區、名勝及古蹟。
- (5)海洋公園。
- (6)海水浴場。
- (7)溫泉。
- (8)水庫。
- (9)具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。

2.風景區之劃定應注意下列條件：

- (1)具有特殊自然、文化景觀之價值。
- (2)最小面積二十五公頃。
- (3)與鄰近地區產業開發之配合。
- (4)與鄰近風景區遊憩用地之配置。

(八)國家公園區一

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。

(九)河川區一

下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：

- 1.經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。
- 2.尚未公告河川區域及水道治理計畫用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。

(十)其他使用區或特定專用區一

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。

七、非都市土地使用分區之檢討原則：

(一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定通盤檢討變更後，直轄市、縣(市)政府地政單位應會同農業、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與標準，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、標準，經區域計畫擬定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，劃定或檢討變更標準如附錄。

1.劃定或檢討變更為特定農業區－

- (1)曾經投資建設重大農業改良設施之地區，如辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。
- (2)經農田水利會認定供水能力可達。
- (3)面積完整達二十五公頃以上。
- (4)其他使用分區之變更符合特定農業區之劃定標準地區。

2.劃定或檢討變更為一般農業區－

- (1)特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3)特定農業區符合下列標準之一者：
 - A.生產力較低、都市邊緣、已被建築用地（合法建築用地三面以上）包圍之零星農地及不適農作生產之地區。
 - B.經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 - C.遭受風災、水災等重大天然災害致不適劃設特定農業區。
- (4)前目地區最小檢討變更面積應在十公頃以上。但屬被建築用地包圍且變更後無影響特定農業區生產環境或條件之零星農地者，其檢討變更面積得小於十公頃。
- (5)檢討變更為一般農業區者，不得破壞周遭地區原有農田水路之灌溉功能及農業生產環境。

3.劃定或檢討變更為工業區－

工業區須經工業主管機關會同有關單位共同劃定，其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、農業科技園區設置管理條例及加工出口區管理條例等規定辦理，並應避免使用下列地區：

- (1)重要水庫集水區、水質水量保護區。
- (2)經辦竣農地重劃地區。
- (3)森林區。
- (4)珍貴稀有之動植物保護地區，主要動物棲息地，林相良好之主要林帶、文化資產保護地區等環境敏感地。
- (5)國際級及國家級溼地等地區。

4.劃定或檢討變更為鄉村區－

- (1)現有聚落人口達一定規模或配合興辦住宅社區需要專案申請而劃定。
- (2)新訂或擴大鄉村區應擬具完整計畫，並循區域計畫使用分區變更程式及土地

開發指導原則辦理。

5.劃定或檢討變更為森林區—

- (1)依森林法等相關法令劃定者。
- (2)現有山坡地保育區或一般農業區，經依森林法公告之保安林且面積在五公頃以上。
- (3)山坡地保育區之林業用地集中且其中夾雜其他使用地未達百分之二十。
- (4)前目變更地區土地面積不得小於二十五公頃。
- (5)毗鄰森林區之營林土地。
- (6)依文化資產保存法指定為自然保留區之林地、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之林地與森林法劃設之國有林地及保安林地等區域。

6.劃定或檢討變更為山坡地保育區—

- (1)現有崩塌、土壤沖蝕嚴重地區。
- (2)潛在地質災害地區。
- (3)為進行水利保持及國土保安之地區。

7.劃定或檢討變更為風景區—

- (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。
- (2)申請劃定非都市土地風景區之開發，應由經營單位擬具開發計畫及經營管理計畫，循區域計畫使用分區變更程序辦理。
- (3)區域計畫第一次通盤檢討公告前已劃定之風景區：
 - 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。
 - B.既有風景區應於區域計畫公告實施後，由區域計畫主管機關協調中央觀光主管機關及直轄市、縣（市）政府研提經營管理計畫報內政部備查。如經協調後認為既有風景區已無經營管理之必要者，由直轄市、縣（市）政府循資源型使用分區變更程序變更為適當使用分區。
 - C.依發展觀光條例劃定之國家風景區或依風景特定區管理規則報請行政院核定之風景特定區，且未在限制發展地區，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前項規定辦理。

8.劃定或檢討變更為國家公園區—

依據國家公園法劃定者。

9.劃定或檢討變更為河川區—

下列之土地得會同水利主管機關等劃定為河川區：

- (1)經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或堤防預定(用地

範圍)線內之土地，並以其較寬者為界劃定。

(2)尚未公告河川區域及水道治理計畫線或堤防預定(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。

10.劃定或檢討變更為特定專用區一

依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，並註明其用途。

(二)區域計畫通盤檢討前，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，俟通盤檢討公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)政府會同目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請區域計畫主管機關核備。

1.申請開發遊樂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，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。

(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。

(四)區域計畫通盤檢討後新登記之土地，應依第一款規定辦理使用分區劃定。

(五)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、森林區及河川區等土地使用分區者，直轄市、縣(市)政府應依區域計畫法第十五條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計畫規定之使用分區。

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十五條規定，各種使用地之分類及其性質如下：

(一)甲種建築用地—係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。

(二)乙種建築用地—係供鄉村區內建築使用者。

(三)丙種建築用地—係供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。

(四)丁種建築用地—係供工廠及有關工業設施建築使用者。

(五)農牧用地—係供農牧生產及其設施使用者。

(六)林業用地—係供營林及其設施使用者。

(七)養殖用地—係供水產養殖及其設施使用者。

- (八)鹽業用地—係供製鹽及其設施使用者。
- (九)礦業用地—係供礦業實際使用者。
- (十)窯業用地—係供磚瓦製造及其設施使用者。
- (十一)交通用地—係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- (十二)水利用地—係供水利及其設施使用者。
- (十三)遊憩用地—係供國民遊憩使用者。
- (十四)古蹟保存用地—係供保存古蹟使用者。
- (十五)生態保護用地—係供保護生態使用者。
- (十六)國土保安用地—係供國土保安使用者。
- (十七)墳墓用地—係供喪葬設施使用者。
- (十八)特定目的事業用地—係供各種特定目的之事業使用者。

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，經區域計畫擬定機關審議許可者，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：

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	
	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	
	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	×	×	△	△	×	△	×	√	×	×	△	
十一交通用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	
十二水利用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
十三遊憩用地	△	△	√	√	√	√	√	√	√	×	√	
十四古蹟地保存用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	
十五生態保護用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	
十六國土保安用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	
十七墳墓用地	△	△	√	√	△	×	△	√	△	×	√	
十八特定目的事業用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	
備註	以編定農牧用地為主，山坡地示範圍		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，以農牧者土地為限	以該區性主要用地為主

說明：

1. 「√」為依使用現況編定。「△」為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。「×」為不許依使用現況編定，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。
2. 合於下列情形之一土地，在特定農業區、一般農業區及特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區及風景區編為丙種建築用地：
 - (1) 於使用編定結果公告前屬「建」地目者。
 - (2) 於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目者。
 - (3) 於使用編定結果公告前實際已全部（宗）作建築使用或已依法完成基礎工程者。但原依土地法規定編定為農業用地之土地，非法變更作建築使用以及依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地。
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。其有第二目第三子目但書情形者，不得更正編定為各種建築用地。
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）政府對於該類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之）。
 - (2) 經工業主管機關核准設廠尚在有效期間者。
 - (3) 興建之工廠已依規定辦竣工廠登記者。
 - (4) 興建之工廠經依法領有營利事業登記之製造、加工、修理業。
 - (5) 依法核准設廠用地範圍內之道路或水溝等土地，經工業主管機關查註確係位於原核准廠區範圍內，且該地可作工業使用者。
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。
6. 特定農業區及鄉村區之墳墓用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣（市）未來五年需要編定墳墓用地。
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○·五○○○公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。

8. 山坡地範圍內之土地，依下列順序辦理：

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (5) 其他土地依本款所定編定原則表辦理用地編定。

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。

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。

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。

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。

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。

14. 非都市土地調整為河川區後，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。

(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認定後，據以辦理編定。

十、非都市土地各種使用地檢討之原則：

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。

(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者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。

- (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。
- (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。
- (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。
- (五)經撤銷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依本須知辦理劃定及編定。
- (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。

十一、非都市土地使用分區圖之製定：

(一)圖比例尺、用色及繪製份數：

- 1.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。
- 2.圖面各使用分區界址，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線；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，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。
 - (1)特定農業區—黃色。
 - (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)其他使用區或專用區—淡藍色。

3.製圖面份數—

- (1)1/25000圖（套繪於1：25,000經建版地形圖）—直轄市、縣（市）：五份，送內政部二份；直轄市、縣（市）政府存查一份，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）政府存查一份，公告一份，地政事務所一份。

(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)內政部提供最新之基本圖、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。

2.檢查地籍異動情形—根據土地登記簿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—主辦單位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，由內政部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，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：

(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，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

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。

3.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。

十二、各種使用地之編定：

(一)圖比例尺、用色及繪製份數：

1.圖比例尺—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)。

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：

- (1)甲種建築用地—紅色。
- (2)乙種建築用地—紅色。
- (3)丙種建築用地—紅色。
- (4)丁種建築用地—茶色。
- (5)農牧用地—黃色。
- (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)墳墓用地—灰色加黑邊。
- (18)特定目的事業用地—紅色加綠邊。

3.繪製土地使用編定圖份數：

土地使用編定圖五份—送內政部二份；直轄市、縣（市）政府三份，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、墳墓等使用情形；就直轄市、縣（市）政府有關單位已有資料，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。

(三)編定各種使用地：

- 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。

十三、檢查：

(一)1.直轄市或縣(市)政府主辦單位應會同協辦單位，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。並報請內政部會同有關機關抽查。

2.內政部應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。

(二)檢查時應特別注意下列事項：

1.各使用分區之界線有無不切實際情形。

2.各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則、標準相符。

3.各種使用地之編定，是否與規定之編定原則相符。

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。

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。

(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)政府主辦單位外，並簽報主管長官核備。

(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。

十三之一、公開展覽及說明會：

完成製定非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定草圖與清冊後，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，向該管政府提出意見，由該管政府參考審查，併同專案小組審議結果報請內政部核備。

前項如屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。

第一項屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或變更案件，依下列原則辦理：

(一)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。

(二)配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。

十四、專案小組審議：

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)政府為辦理劃定或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。

前項專家學者應以水利、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。並得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。

第一項專案小組審議時，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、(鎮、市、區)公所及其他相關單位會審，必要時應請相關權利人列席。

第一項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。

十五、造冊及統計：

各種使用地編定完竣，直轄市、縣(市)政府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，二份報內政部，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於土地登記簿，並按鄉(鎮、市、區)製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。

十六、核備：

(一)直轄市、縣(市)政府製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依照區域計畫法第十五條第一項規定，檢附非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及各種使用地面積統計直轄市、縣(市)五份，土地使用編定清冊一份，非都市土地使用分區檢討(劃定或變更)查核表(格式見附件二)，併同人民陳情意見處理情形與專案小組審議結果，報內政部核備。

(二)前項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報內政部核備。

(三)非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖說送達內政部後，並由內政部邀同有關機關審核，必要時，並通知直轄市、縣(市)政府列席。

(四)經審核無意見或有意見經修正後，內政部應即予以核備。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋內政部印信後存查，並發還直轄市、縣(市)政府各三份。

十七、公告及通知：

(一)土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備後，直轄市、縣(市)政府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；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。

(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。

- (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。但同一使用區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。
- (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，應參照地籍總歸戶卡片及稅籍資料所載住址，更正通知書住址後送達之。土地所有權人住址在他縣(市)者，得函請有關直轄市、縣(市)政府代為查明，必要時，並請內政部協助之。
- (五)土地所有權人住址變更，未辦住址變更登記者，於調查送達通知書時，應同時攜帶「住所變更登記聲請書」請其填明新住址並於聲請書內蓋章後攜回，轉送該管地政事務所辦理住址變更登記。
- (六)土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得準用民事訴訟法第一百三十八條、第一百三十九條規定，將通知書留置於送達處所或送達地之村里辦公處所。
- (七)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，得準用民事訴訟法第一百五十一條規定，於該管直轄市、縣(市)政府公告牌示處公告之。

十八、錯誤或遺漏之更正：

- (一)直轄市、縣(市)政府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管制。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提出申請更正，經直轄市、縣(市)政府查明屬實，並彙報上級主管機關核備後更正之，並復知申請人。
- (二)前項直轄市、縣(市)政府報請更正案件，上級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。

十九、登簿：

各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿之編定使用種類欄(○○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。

二十、檢討及編製報告：

- (一)土地使用編定工作完竣，直轄市、縣(市)政府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，層報上級主管機關參考。工作人員努力工作或不力者，並應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。
- (二)直轄市、縣(市)政府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。

- 二十一、本須知修正頒布前，直轄市、縣（市）政府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。
- 二十二、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，依照九（二）編定原則表及說明辦理更正編定。
- 二十三、非都市土地更正編定、山坡地補註用地、註銷編定及已劃定為資源型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區（與周圍已劃定之資源型使用分區相同，面積未達一公頃者）等案件，內政部得授權直轄市、縣（市）政府核定。
- 二十四、位屬已劃定設施型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區（與周圍已劃定之設施型使用分區相同者）及編定適當使用地之案件，應比照本須知第十一點至第十六點規定辦理。

附錄：

一、特定農業區劃定標準

(一)物理條件

- 1.土壤質地為極細砂壤、坩土、壤土、砂質粘壤、粘質壤土。
- 2.有機質含量大於百分之二點五。
- 3.陽離子交換能力(C.E.C.)大於十五。
- 4.坡度在百分之十五以下。

(二)生產力高。

(三)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」查定為宜農、牧地。

二、一般農業區劃定標準

(一)物理條件：同特定農業區劃設標準。

(二)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」查定為宜農、牧地。

(三)區域生產力較低者：經行政院農業委員會農業試驗所調查劃定為水稻田生產力分級單期田屬第十級或雙期田二期均屬第十級。

(四)不適農作生產為下列情形之一者：

- 1.地勢低窪經常淹水或海水倒灌。
- 2.土壤鹽分濃度高。
- 3.漂石佔地表面積五分之一以上者或石礫佔表土二十公分內體積百分之五十以上。
- 4.無灌溉水源。

三、工業區劃定標準

工業區之設置應考量下列條件之配合：

(一)維持聯外道路一定等級以上服務水準。

(二)能充分供應水源與電力。

(三)不妨礙國防事業設施。

(四)與鄰近地區產業開發之配合。

(五)確保公用事業設備服務設施之配合。

(六)設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。

(七)降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。

(八)工業區之開發依其使用性質及區位環境特性或依目的事業主管法令規定，得規劃下列使用地：

- 1.廠房用地面積不得超過工業區全區面積之百分之五十。
- 2.公共設施用地與綠地其面積總合不得少於全區面積之百分之三十。

3.地面積不得少於工業區全區面積之百分之十。

4.工業區內設置之住宅社區設置規模應依居住人口計算，不得超過工業區總面積之百分之十。

四、鄉村區劃定標準

(一)現有聚落人口達一定規模

1.現有聚落達二百人以上地區。但山地鄉及離島得視實際狀況酌減之。

2.現有鄉村區擴大，其已發展用地面積達全區可發展用地之百分之七十以上，並應考量未來十五年發展需要，其擴大面積不得小於五公頃，居住淨密度不得小於每公頃一百五十人為原則，並以容積率管制。

(二)專案申請

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：

1.依農業主管機關擬定之農村綜合發展計畫或農漁村社區環境更新規劃指定之農漁村社區。

2.配合農村社區土地重劃條例規定辦理。

3.配合農業主管機關所訂農業用地變更法規辦理。

五、森林區劃定標準

(一)國有林地。

(二)大專院校之實驗林地。

(三)林業試驗林地。

(四)保安林地。

(五)其他山坡地形成營林區域之公私有林地。

(六)依文化資產保存法指定為自然保留區之林地、依森林法劃定為自然保護區之林地或依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之林地。

(七)依山坡地土地可利用限度分類標準查定為宜林地。

六、山坡地保育區劃定標準

屬於山坡地保育利用條例或水土保持法第三條規定之山坡地，並具以下情形之一者：

(一)坡度大於百分之三十或坡度在百分之五至百分之三十，但仍須加以保育之地區。

(二)斷層、邊坡不穩定地區。

(三)土壤沖蝕嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等山坡地地質災害地區。

(四)依山坡地土地可利用限度分類標準查定為加強保育地。

(五)其他基於水土保持、國土保安之需要，並經農業主管機關會同勘定之地區。

七、風景區劃定標準

最小面積以二十五公頃為原則，其標準為：

- (一)具良好自然、文化、景觀地區。
- (二)特殊動、植物生態地區。
- (三)其他依風景區開發計畫具遊憩特性者。

八、國家公園區劃定標準

- (一)具有特殊自然景觀、地形、地物、化石及未經人工培育自然演進生長之野生或子遺動植物，足以代表國家自然遺產者。
- (二)具有重要之史前遺跡，史後古蹟及其環境富有教育意義，以培育國民情操，需由國家長期保存者。
- (三)具有天賦育樂資源、風景特異、交通便利、足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。
- (四)其他依各國家公園管理計畫，列為保育之項目。

九、河川區劃定標準

經水利主管機關依法公告之河川區。包括：

- (一)經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或堤防預定（用地範圍）線內之土地，並以其較寬者為界劃定。
- (二)尚未公告河川區域及水道治理計畫線或堤防預定（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。

十、特定專用區劃定標準

除供作農業使用者（如臺糖農場、養殖區）外，依個案核准之開發計畫而定。包括：

- (一)特殊建設如電力、電信、港口、漁港、機場等設施。
- (二)軍事設施。
- (三)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。
- (四)高爾夫球場。
- (五)大專院校。
- (六)工商綜合區。
- (七)殯葬設施。
- (八)土石採取場。
- (九)遊憩區。
- (十)其他經事業主管機關核定之計畫。

附件一

市 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	地 目	等 則	面 積 (公 頃)	土 地 所 有 權 人		土 地 使 用 分 區	編 定 土 地 使 用 種 類	備 註
				姓 名	住 址			

附件二、非都市土地資源型使用分區（劃定或變更）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）政府	
一、是否符合非都市土地使用分區劃定原則（標準）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？是否符合使用分區劃定原則（標準）？（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. 本須知第十三之一點規定。
3. 本須知第十四點規定。
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. 本須知第十一點、第十二點、第十三之一點及第十四點規定。

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)
鄰 路 街 巷 號

- 一、^{台端}貴管所有在本縣(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)政府核辦，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	

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 總說明

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知(以下簡稱本須知)係依區域計畫法施行細則第十六條授權訂定，於六十四年八月一日訂頒，迄今已歷經十三次修正(最近一次修正為九十九年五月二十六日)。本須知之內容旨為明定非都市土地使用分區劃定(檢討)及使用地編定(檢討)之作業程序、原則及相關事宜，以作為直轄市、縣(市)政府辦理是項業務之依據。

茲為配合內政部九十九年六月十五日公告實施「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用管制」，需檢討本須知有關特定農業區、一般農業區及森林區等資源型使用分區之劃定或變更原則及其相關作業程序等規定，其修正要點如下：

- 一、配合直轄市、縣(市)合併，修正主(協)辦單位。(修正規定第三點)
- 二、修正非都市土地使用分區劃定或檢討變更原則，並刪除依照配合通盤檢討作業所擬之非都市土地分區調整作業要點辦理之規定。(修正規定第七點)
- 三、增訂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。(修正規定第九點)
- 四、為減輕直轄市、縣(市)政府之財政負擔，有關辦理資源型使用分區劃定或檢討變更所需之相關圖資，統一由內政部提供。(修正規定第十一點)
- 五、為提供民眾參與之機會，增訂應辦理公開展覽及舉行說明會之規定，至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；另配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。(修正規定第十三之一點)
- 六、為強化直轄市、縣(市)政府辦理非都市土地資源型使用分區檢討作業之執行，明定應組成專案小組統籌辦理。(修正規定第十四點)。
- 七、增訂位屬已劃定設施型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區(與周圍已劃定之設施型使用分區相同者)及編定適當使用地之案件，應比照本須知第十一點至第十六點規定辦理。(修正規定第二十四點)

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草案規定對照表

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十六條規定訂定本須知。</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。 (五)其他有關土地編定及管制法令。</p> <p>三、作業單位： (一)督導單位—內政部(地政司、營建署)或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>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十六條規定訂定本須知。</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。 (五)其他有關土地編定及管制法令。</p> <p>三、作業單位： (一)督導單位—內政部(地政司、營建署)或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>未修正。</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十六條規定訂定本須知。</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。 (五)其他有關土地編定及管制法令。</p> <p>三、作業單位： (一)督導單位—內政部(地政司、營建署)或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>一、查前臺中市、臺南市及高雄市政府並無非都市土地，配合直轄市、縣(市)合併(前臺北縣獨立升格)，主辦單位增訂</p>	<p>未修正。</p>

<p>(二)主辦單位—<u>直轄市、縣(市)政府地政處(局)</u>或<u>城鄉發展處(局)</u>、<u>地政事務所</u>。</p> <p>(三)協辦單位—<u>直轄市、縣(市)政府建設(工務)處(局)</u>、<u>都市(經濟)發展處(局)</u>、<u>農業處(局)</u>及<u>水利處(局)</u>等有關單位、<u>行政院農業委員會農糧署當地分署、市、區(鎮、鄉)公所</u>。</p>	<p>(二)主辦單位—<u>縣(市)政府地政科(局)</u>或<u>城鄉發展局、地政事務所</u>；<u>直轄市政府地政處、地政事務所</u>。</p> <p>(三)協辦單位—<u>縣(市)政府建設(工務)局、農業局(科)</u>等有關單位、<u>行政院農業委員會當區糧食管理處、鄉(鎮、市、區)公所</u>；<u>直轄市政府工務、建設局等有關機關或區公所</u>。</p>	<p>「直轄市」，並酌作文字修正。</p> <p>二、增訂直轄市、縣(市)政府之協辦單位，並酌作文字修正；另「行政院農業委員會當區糧食管理處」修正為「行政院農業委員會農糧署當地分署」。</p>
<p>四、土地使用管制之結構： 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六條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次： (一)上層—土地分區使用計畫。 (二)中層—非都市土地使用分區圖。 (三)下層—編定各種使用地。 上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。</p>	<p>四、土地使用管制之結構： 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六條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次： (一)上層—土地分區使用計畫。 (二)中層—非都市土地使用分區圖。 (三)下層—編定各種使用地。 上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。</p>	<p>未修正。</p>
<p>五、非都市土地使用分區之類別： 非都市土地依區域計畫法施行細則第十三條規定，劃定為下列各種使用區： (一)特定農業區—係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。 (二)一般農業區—係指特定農業區以外供農業使用之土地。</p>	<p>五、非都市土地使用分區之類別： 非都市土地依區域計畫法施行細則第十三條規定，劃定為下列各種使用區： (一)特定農業區—係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。 (二)一般農業區—係指特定農業區以外供農業使用之土地。</p>	<p>未修正。</p>

<p>(三)工業區一係指為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。</p> <p>(四)鄉村區一係指為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅區政策之需要，會同有關機關劃定者。</p> <p>(五)森林區一係指為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(六)山坡地保育區一係指為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(七)風景區一係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(八)國家公園區一係指為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。</p> <p>(九)河川區一係指為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(十)其他使用區或特定專用區一係指為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>	<p>(三)工業區一係指為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。</p> <p>(四)鄉村區一係指為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅區政策之需要，會同有關機關劃定者。</p> <p>(五)森林區一係指為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(六)山坡地保育區一係指為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(七)風景區一係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(八)國家公園區一係指為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。</p> <p>(九)河川區一係指為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。</p> <p>(十)其他使用區或特定專用區一係指為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>
<p>六、非都市土地使用分區之劃定原則： 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</p>	<p>查獎勵投資條例、促進產業升級條例業於八十年一月三十日、九十九年五月十二日廢止，爰將現行第三</p>

<p>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)特定農業區一 有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。 1.曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。 2.現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。 3.位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。</p> <p>(二)一般農業區一 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)工業區一 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。</p>	<p>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)特定農業區一 有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。 1.曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。 2.現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。 3.位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。</p> <p>(二)一般農業區一 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)工業區一 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。</p>	<p>款工業區第三目「．．．」，按促進產業升級條例有關規定隨時增劃，．．．。工業用地依獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定．．．」修正為「．．．」，按原促進產業升級條例有關規定隨時增劃，．．．。工業用地依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定．．．」，即增訂「原」字，其餘未修正。</p>
--	--	---

<p>(7)有可供擴展之餘地。</p> <p>(8)環境之維護。</p> <p>(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區時一次劃定，應視工業發展需要，按<u>原</u>促進產業升級條例有關規定隨時增劃，並變更<u>原</u>使用分區，編定所需用地。工業用地依<u>原</u>獎勵投資條例或<u>原</u>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一千五百人以上者，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>(7)有可供擴展之餘地。</p> <p>(8)環境之維護。</p> <p>(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區時一次劃定，應視工業發展需要，按促進產業升級條例有關規定隨時增劃，並變更<u>原</u>使用分區，編定所需用地。工業用地依獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。</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一千五百人以上者，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> <p>1.山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。</p> <p>2.依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。</p> <p>(七)風景區一</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)國家公園區一</p> <p>國家公園主管機關依國家公園法實施國家公</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> <p>1.山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。</p> <p>2.依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。</p> <p>(七)風景區一</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)國家公園區一</p> <p>國家公園主管機關依國家公園法實施國家公</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> <p>1.山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。</p> <p>2.依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。</p> <p>(七)風景區一</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)國家公園區一</p> <p>國家公園主管機關依國家公園法實施國家公</p>
---	---	---

<p>園計畫之地區。</p> <p>(九)河川區—</p> <p>下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：</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用地範圍內或堤防預定線內之土地，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用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。</p> <p>(十)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>園計畫之地區。</p> <p>(九)河川區—</p> <p>下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：</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用地範圍內或堤防預定線內之土地，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用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。</p> <p>(十)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>園計畫之地區。</p> <p>(九)河川區—</p> <p>下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：</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用地範圍內或堤防預定線內之土地，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用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。</p> <p>(十)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>七、非都市土地使用分區之檢討原則：</p> <p>(一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定通盤檢討變更後，直轄市或縣(市)政府地政單位應會同農業、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、河川區依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則與標準，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者，維持原使用分區、風景區、特定專用區，應依區域計畫規定之原則、標準，經區域計畫擬定機關同意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，劃</p>	<p>七、非都市土地使用分區之檢討原則：</p> <p>(一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定通盤檢討變更後，直轄市或縣(市)政府地政單位應會同農業、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、河川區依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則與標準，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者，維持原使用分區、風景區、特定專用區，應依區域計畫規定之原則、標準，經區域計畫擬定機關同意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，劃</p>	<p>七、非都市土地使用分區之檢討原則：</p> <p>(一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定通盤檢討變更後，直轄市、縣(市)政府地政單位應會同農業、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、河川區及<u>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</u>，依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則與標準，辦理劃定或檢討變更使用分區；未劃定或檢討變更者，維持原使用分區、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<u>設施型使用分區</u>者，應依區域計畫規定之原則、標準，經區域計畫</p>
<p>一、修正第一款、第二款、第四款及第五款，並刪除第三款規定，其餘款次依序遞移。</p> <p>二、修正現行第一款之理由：</p> <p>(一)序文部分：</p> <p>1.「直轄市或」修正為「直轄市、」，即「或」修正為「、」。</p> <p>2.配合「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)第四章「土地使用分區劃定及檢討」(以下簡稱第四章)一、有關資源型及設</p>		

<p>擬定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，劃定或檢討變更標準如附錄。</p> <p>1.劃定或檢討變更為特定農業區—</p> <p>(1)曾經投資建設重大農業改良設施之地區，如辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。</p> <p>(2)經農田水利會認定供水能力可達。</p> <p>(3)面積完整達二十五公頃以上。</p> <p>(4)其他使用分區之變更符合特定農業區之劃定標準地區。</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標準之一者：</p> <p>A.生產力較低、都市邊緣、已被建築用地(合法建築用地三米以上)包圍之零星農地及不適農作生產之地區。</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致不適劃設特定農業區。</p> <p>(4)前目的地區最小檢討變更面積應在十公頃以上。但屬被建築用地包圍且變更後無影響特定農業區生產環境或條件之零星農地者，其檢討變更面積得小於十公頃。</p> <p>(5)檢討變更為一般農業區者，不得破壞周</p>	<p>定或檢討變更標準如附錄。並依照各該區域計畫擬定機關配合通盤檢討作業所擬之非都市土地分區調整作業要點辦理。</p> <p>1.劃定或檢討變更為特定農業區—</p> <p>(1)優良農地。</p> <p>(2)曾經投資建設重大農業改良設施之地區，如辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。</p> <p>(3)經農田水利會認定供水能力可達者。</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)特定農業區內，生產力較低或地層下陷、都市邊緣、已被建築用地包圍之零星農地及不適農作生產之地區。</p> <p>(3)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。</p> <p>3.劃定或檢討變更為工業區—</p> <p>工業區須經工業主管機關會同有關單位共同劃定，並應避免使用下列地區：</p> <p>(1)重要水庫集水區、水源水質水量保護區。</p> <p>(2)經農地重劃之優良農地。</p> <p>(3)森林區。</p> <p>(4)珍貴稀有之動植物保護地區，主要動植物棲息地，林相良好之主要林帶、文化資產保護地區等環境敏感地。</p> <p>4.劃定或檢討變更為鄉村區—</p> <p>(1)現有聚落人口達一定規模或配合興辦住</p>	<p>施型使用分區之屬性分類，酌作文字修正。</p> <p>3.有關辦理非都市土地資源型使用分區檢討作業相關規定，業已納入變更一通，茲本須知亦已配合修正，故非都市土地分區調整作業要點已無存在必要，爰將現行後段「並依照各該區域計畫擬定機關配合通盤檢討作業所擬之非都市土地分區調整作業要點辦理」規定，予以刪除。至後續執行倘有疑義，內政部(營建署)將定期召開督導(協調)會報或視個案情形予以協處，故現行非都市土地分區調整作業工作手冊亦無存在必要，將併同上開作業要點，予以停止適用。</p> <p>(二)現行第一款部分：</p> <p>1.第一目至第五目及第七目，依變更一通第四章有關使用分區劃定之原則予以修正。</p> <p>2.第六目及第八目未修正。</p> <p>3.第九目有關河川區之劃定或檢討變更部分，查水利法第八十二條規定，經主管機關公告得限制使用之水道治理計畫</p>
---	---	---

遭地區原有農田水路之灌溉功能及農業生產環境。

3. 劃定或檢討變更為工業區—
工業區須經工業主管機關會同有關單位共同劃定，其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、農業科技園區設置管理條例及加工出口區管理條例等規定辦理，並應避免使用下列地區：
(1) 重要水庫集水區、水質水量保護區。
(2) 經辨認農地重劃地區。
(3) 森林區。
(4) 珍貴稀有之動植物保護地區，主要動物棲息地，林相良好之主要林帶、文化資產保護地區等環境敏感地。
(5) 國際級及國家級溼地等地區。

4. 劃定或檢討變更為鄉村區—

- (1) 現有聚落人口達一定規模或配合興辦住宅社區需要專案申請而劃定。
(2) 新訂或擴大鄉村區應擬具完整計畫，並循區域計畫使用分區變更程式及土地開發指導原則辦理。

5. 劃定或檢討變更為森林區—

- (1) 依森林法等相關法令劃定者。
(2) 現有山坡地保育區或一般農業區，經依森林法公告之保安林且面積在五公頃以上。

住宅區需要專案申請而劃定。

(2) 新訂鄉村區者或擴大鄉村區面積規模在十公頃以上者應擬具完整計畫，並循區域計畫使用分區變更程式及土地開發指導原則辦理。

5. 劃定或檢討變更為森林區—
依森林法等相關法令劃定者。

6. 劃定或檢討變更為山坡地保育區—

- (1) 現有崩塌、土壤沖蝕嚴重地區。
(2) 潛在地質災害地區。
(3) 為進行水利保持及國土保安之地區。

7. 劃定或檢討變更為風景區—

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，並有完整之開發經營管理計畫，依法核准者。

8. 劃定或檢討變更為國家公園區—

依據國家公園法劃定者。

9. 劃定或檢討變更為河川區—

下列之土地得會同水利主管機關等劃定為河川區：

(1) 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。

(2) 尚未公告河川區域及水道治理計畫及需用範圍者，為尋常洪水位到達區域及需用安全管制之土地。

10. 劃定或檢討變更為特定專用區—

線或堤防預定線（用地範圍線）範圍內之土地，係屬河川管理辦法第六條第一項第一目規定河川區域之一部分，並受同法第七十八條、第七十八條之一之管制；惟考量河川區域經主管機關核定公告後，至檢討劃定或變更為河川區有相當之時日，為避免產生管制之空窗期，影響河防安全，以及未依限使用，日後於完成劃定公告又受限制，恐生民怨與補償爭議，爰配合修正：（參經濟部水利署一〇〇〇年七月六日經水地字第一〇〇一七〇〇〇六二〇號函）

- (1) 第九目之一：依水利法第八十二條、第八十三條及河川管理辦法第七條公告之河川區域內、水道治理計畫線、堤防預定（用地範圍線）等之法定名稱予以修正，至河川區劃定範圍並無變動（現行規定之水道治理計畫用地範圍線與堤防預定線，二者意義相同）。

(2) 第九目之二：依河川管理辦

<p>(3) <u>山坡地保育區之林業用地集中且其中夾雜其他使用地未達百分之二十。</u></p> <p>(4) <u>前目變更地區土地面積不得小於二十五公頃。</u></p> <p>(5) <u>毗鄰森林區之營林土地。</u></p> <p>(6) <u>依文化資產保存法指定為自然保留區之林地、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之林地與森林法劃設之國有林地及保安林地等區域。</u></p> <p>6. <u>劃定或檢討變更為山坡地保育區一</u></p> <p>(1) <u>現有崩塌、土壤沖蝕嚴重地區。</u></p> <p>(2) <u>潛在地質災害地區。</u></p> <p>(3) <u>為進行水利保持及國土保安之地區。</u></p> <p>7. <u>劃定或檢討變更為風景區一</u></p> <p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>申請劃定非都市土地風景區之開發，應由經營單位擬具開發計畫及經營管理計畫，循區域計畫使用分區變更程序辦理。</u></p> <p>(3) <u>區域計畫第一次通盤檢討公告前已劃定之風景區：</u></p> <p>A. <u>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。</u></p> <p>B. <u>既有風景區應於區域計畫公告實施後，由區域計畫主管機關協調中央觀光主管</u></p>	<p>依各別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，並註明其用途。</p> <p>(二) <u>區域計畫通盤檢討前，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，俟通盤檢討公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)政府會同目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請區域計畫主管機關核備。</u></p> <p>1. <u>申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上者，得變更為特定專用區。</u></p> <p>2. <u>申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上者，得變更為工業區。</u></p> <p>3. <u>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。</u></p> <p>4. <u>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。</u></p> <p>5. <u>申請開發公墓土地面積達五公頃以上者，得變更為特定專用區。</u></p> <p>6. <u>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。</u></p> <p>(三) <u>依農地重劃條例辦理農地重劃、促進產業升級條例編定或解除工業區、山坡地保育利用條例檢討山坡地範圍、水利法相關法令變更河川區域範圍者，或本須知中華民國八十六年三月二十一日修正前已經政府核准實施農村社區更新、實施農村整體規劃地區、行政</u></p>	<p>第六條第一款第三目規定：「未依第一目公告之河段，經河川管理機關依河川實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定之範圍」，予以修正。</p> <p>4. <u>第十目酌作文字修正，即「依各別目的...」修正為「依個別目的...」，即「各」修正為「個」。</u></p> <p>三、<u>現行第二款係規範得變更為特定專用區之情形，爰將第二目得變更為工業區之規定予以刪除，其餘目次依序遞移。</u></p> <p>四、<u>查現行第三款係於七十八年四月一日所增訂(除配合區域計畫檢討外，地方政府得隨時辦理非都市土地使用分區變更之條件及程序)，嗣分別於八十六年三月二十一日(配合促進產業升級條例作文字修正；另基於法令不溯既往，本須知修正前已經政府核准實施農村地區更新或實施農村整體規劃地區、行政院核准地區，必須變更分區者，得逕為辦理使用分區變更)及八十七年十一月二</u></p>
---	--	---

機關及直轄市、縣(市)政府研提經營管理計畫報內政部備查。如經協調後認為既有風景區已無經營管理之必要者，由直轄市、縣(市)政府循資源型使用分區變更程序變更為適當使用分區。

C.依發展觀光條例劃定之國家風景區或依風景特定位區管理規則報請行政院核定之風景特定位區，且未在限制發展地區，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前項規定辦理。

8.劃定或檢討變更為國家公園區—依據國家公園法劃定者。

9.劃定或檢討變更為河川區—

下列之土地得會同水利主管機關等劃定為河川區：

(1)經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或堤防預定(用地範圍)線內之土地，並以其較寬者為界劃定。

(2)尚未公告河川區域及水道治理計畫線或堤防預定(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。

10.劃定或檢討變更為特定位區—

依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃

院核准地區，必須變更使用分區者，得逕為辦理使用分區變更。

(四)申請開發案件涉及使用分區變更為工業區、鄉村區、風景區或特定位區者，經區域計畫擬定機關同意後，辦理使用分區變更。

(五)區域計畫通盤檢討後新登記之土地，應依第一款規定辦理使用分區劃定。

(六)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、森林區及河川區等土地使用分區者，直轄市或縣(市)政府應依區域計畫法第十五條或第十五條之一第一款規定，配合檢討變更或劃定符合計畫規定之使用分區。

十四日(依水利法相關法令變更河川區域範圍者)修正。上開情形，不論資源型或設施型使用分區之劃定或檢討變更，均應回歸現行區域計畫法等相關規定辦理，如得逕為辦理使用分區變更，似有授權直轄市、縣(市)政府核定之虞，爰予刪除，其餘款次依序遞移。五、現行第四款規定係規範申請設施型使用分區變更之情形，爰明定其法令依據，以資明確。六、現行第六款「直轄市或」修正為「直轄市、」，即「或」修正為「、」。

定，並註明其用途。

(二)區域計畫通盤檢討前，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，俟通盤檢討公告實施後，得由該管直轄市或縣（市）政府會同目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請區域計畫主管機關核備。

1.申請開發遊樂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，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。

(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。

(四)區域計畫通盤檢討後新登記之土地，應依第一款規定辦理使用分區劃定。

(五)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、

<p>森林區及河川區等土地使用分區者，直轄市、縣（市）政府應依區域計畫法第十五條或第十五條之一第一款規定，配合檢討變更或劃定符合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十五條規定，各種使用地之分類及其性質如下： (一)甲種建築用地——係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。 (二)乙種建築用地——係供鄉村區內建築使用者。 (三)丙種建築用地——係供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。 (四)丁種建築用地——係供工廠及有關工業設施建築使用者。 (五)農牧用地——係供農牧生產及其設施使用者。 (六)林業用地——係供營林及其設施使用者。 (七)養殖用地——係供水產養殖及其設施使用者。 (八)鹽業用地——係供製鹽及其設施使用者。 (九)礦業用地——係供礦業實際使用者。 (十)窯業用地——係供磚瓦製造及其設施使用者。 (十一)交通用地——係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。 (十二)水利用地——係供水利及其設施使用者。 (十三)遊憩用地——係供國民遊憩使用者。 (十四)古蹟保存用地——係供保存古蹟使用者。</p>	<p>未修正。</p>

<p>(十五)生態保護用地——係供保護生態使用者。 (十六)國土保安用地——係供國土保安使用者。 (十七)墳墓用地——係供喪葬設施使用者。 (十八)特定目的事業用地——係供各種特定目的之事業使用者。</p>	<p>(十五)生態保護用地——係供保護生態使用者。 (十六)國土保安用地——係供國土保安使用者。 (十七)墳墓用地——係供喪葬設施使用者。 (十八)特定目的事業用地——係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，以<u>資源型使用分區</u>，不涉<u>及土地主管機關依法核定用途者</u>，分別依其核定用途編定之；<u>但如涉及開發行為</u>，其開發類別達<u>非都市土地使用管制規則第十二條第二項所定規模者</u>，應先徵得<u>區域計畫擬定機關審議同意</u>；以<u>開發設施為導向使用分區</u>，如<u>工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等</u>，<u>經區域計畫擬定機關審議同意者</u>，得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：<u>(下表另列第34頁)</u> 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，應按其屬使用區備註欄內所註之主要用途編定。「X」為不許依使用現況編定，應按其屬使用區備註欄內所註之主要用途編定。 2.合於下列情形之一土地，在特定農業區、一般農業區及特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區及風景區編</p>
<p>一、修正第一款，並增訂第二款說明8.(2)，其餘依序遞移，並同款說明11.酌作文字修正，並修正第三款規定。 二、有關資源型或設施型使用分區之屬性分類及其辨理依據，本須知第八點已有明定，不再重複規定，爰修正現行第一款規定，並酌作文字修正。 三、現行第二款修正之理由： (一)配合變更一通第七章「非都市土地行政指導原則」7.5加強山坡地土地使用管制，爰增訂說明8.(2)規定；至其編定原則：如屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區或特定水土保持區，得編定為國土保安用地；如依莫拉克特別條例劃設之特定區域，亦得編定為國土保安用地；如依文化資產保存法劃設之自然保留區、依野</p>	<p>九、非都市土地各種使用地之編定原則： 土地依下列原則辦理： (一)依核定計畫編定各種使用地，以<u>資源為導向使用分區</u>，如<u>特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區等</u>，不涉<u>及土地主管機關依法核定用途者</u>，分別依其核定用途編定之；<u>但如涉及開發行為</u>，其開發類別達<u>非都市土地使用管制規則第十二條第二項所定規模者</u>，應先徵得<u>區域計畫擬定機關審議同意</u>；以<u>開發設施為導向使用分區</u>，如<u>工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等</u>，<u>經區域計畫擬定機關審議同意者</u>，得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：<u>(下表另列第35頁)</u> 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，應按其屬使用區備註欄內所註之主要用途編定。「X」為不許依使用現</p>	<p>一、修正第一款，並增訂第二款說明8.(2)，其餘依序遞移，並同款說明11.酌作文字修正，並修正第三款規定。 二、有關資源型或設施型使用分區之屬性分類及其辨理依據，本須知第八點已有明定，不再重複規定，爰修正現行第一款規定，並酌作文字修正。 三、現行第二款修正之理由： (一)配合變更一通第七章「非都市土地行政指導原則」7.5加強山坡地土地使用管制，爰增訂說明8.(2)規定；至其編定原則：如屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區或特定水土保持區，得編定為國土保安用地；如依莫拉克特別條例劃設之特定區域，亦得編定為國土保安用地；如依文化資產保存法劃設之自然保留區、依野</p>

<p>為丙種建築用地：</p> <p>(1)於使用編定結果公告前屬「建」地目者。</p> <p>(2)於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目者。</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。其有第二目第三子目但書情形者，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：</p> <p>(1)經依法領有工業用地證明書尚在有效期間者。(直轄市、縣(市)政府對於該類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之)。</p>	<p>況編定，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。</p> <p>2.合於下列情形之一土地，在特定農業區、一般農業區及特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區及風景區編為丙種建築用地：</p> <p>(1)於使用編定結果公告前屬「建」地目者。</p> <p>(2)於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目者。</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地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。其有第二目第三子目但書情形者，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：</p> <p>(1)經依法領有工業用地證明書尚在有效期間者。(直轄市、縣(市)政府對於該類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之)。</p>	<p>生動物保育法劃設之野生動物重要棲息環境、野生動物重要棲息環境、依自然保護區設置管理辦法劃設之自然保護區等，得編定為生態保護用地。</p> <p>(二)查原獎勵投資條例、原促進產業升級條例已於八十一年五月三十一日、九十九年五月三十一日廢止，爰將現行說明11.「依獎勵投資條例或促進產業升級條例．．．」修正為「依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例．．．」，即增訂「原」字。</p> <p>四、現行第三款有關原山坡地開發建築管理辦法部分條文已於九十二年三月二十六日刪除，同步納入非都市土地使用管制規則中規範，並更名為山坡地建築管理辦法，爰刪除括弧內文字，並明定得依照非都市土地使用管制規則第三十五條規定辦理(參內政部九十年七月二十六日台內地字第九〇〇九三五—號函釋)。</p>
---	--	---

<p>(2)經工業主管機關核准設廠尚在有效期間者。</p> <p>(3)興建之工廠已依規定辦竣工廠登記者。</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者。</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墳墓用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣(市)未來五年需要編定墳墓用地。</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○·五○○○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： (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。 (2)山坡地經劃定或檢討變更為森林區者，</p>	<p>間者。(直轄市、縣(市)政府對於該類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之)。</p> <p>(2)經工業主管機關核准設廠尚在有效期間者。</p> <p>(3)興建之工廠已依規定辦竣工廠登記者。</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者。</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墳墓用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣(市)未來五年需要編定墳墓用地。</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○·五○○○公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。</p>
--	---

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。

(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。

(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

(5)其他土地依本款所定編定原則表辦理用地編定。

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。

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。

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。

8.山坡地範圍內之土地，依下列順序辦理：

(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。

(2)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。

(3)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。

(4)其他土地依本款所定編定原則表辦理用地編定。

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。

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。

11.依獎勵投資條例或促進產業升級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。

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

<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. 非都市土地調整為河川區後，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>(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認定後，據以辦理編定。</p>	<p>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. 非都市土地調整為河川區後，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>(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土地（<u>山坡地範圍內土地並經會同主管建築機關，查明無山坡地開發建築管理辦法第五條第一項及第六條情形之一</u>），得按其毗鄰土地編定之使用地類別辦理編定，其認定基準由內政部定之。</p>	<p>依變更一通用資源型使用分區之屬性分類，修正現行第一款文字，其餘未修正。</p>
<p>十、非都市土地各種使用地檢討之原則： 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。 (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者，依第九點第二款所定</p>	<p>十、非都市土地各種使用地檢討之原則： 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。 (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，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>十、非都市土地各種使用地檢討之原則： 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。 (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者，依第九點第二款所定</p>

<p>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依本須知辦理劃定及編定。</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>(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依本須知辦理劃定及編定。</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>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.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，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公</p>	<p>十一、修正第一款及第二款，其餘未修正。</p> <p>二、修正現行第一款之理由：</p> <p>(一)第一目：「兩」修正為「二」。</p> <p>(二)第三目：</p> <p>1.依變更一通第七章「非都市土地行政指導原則」7.2規定用，</p>

<p>使使用分區圖應套繪於1：25,000經建版地形圖。</p> <p>2.為配合實務執行需要，圖資統一以五份為準，並酌作為字修正。</p> <p>3.「直轄市或」修正為「直轄市、」，即「或」修正為「、」。</p> <p>三、有關辦理使用分區劃定或檢討變更所需之相關圖資，統一由內政部提供，以減輕直轄市、縣（市）政府之財政負擔，爰修正現行第二款規定，並酌作文字修正。</p>	<p>厘長之豎線；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，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。</p> <p>(1)特定農業區—黃色。</p> <p>(2)一般農業區—橘黃色。</p> <p>(3)工業區—茶色。</p> <p>(4)鄉村區—紅色。</p> <p>(5)森林區—深綠色。</p> <p>(6)山坡地保育區—淡綠色。</p> <p>(7)風景區—玫瑰紅色。</p> <p>(8)國家公園區—紫色。</p> <p>(9)河川區—深藍色。</p> <p>(10)其他使用區或專用區—淡藍色。</p> <p>3.製圖面份數—</p> <p>(1)1/25000圖—各縣（市）：六份，送內政部三份（<u>地政司一份自存，另二份轉送營建署及行政院農業委員會</u>）；縣（市）政府存查一份，參用一份，公告一份。</p> <p><u>直轄市四份（工務局、建設局、地政處各一份，公告一份）。</u></p> <p>(2)不小於1/5000圖—各縣（市）：三份，縣（市）政府存查一份，公告一份，地政事務所一份。<u>直轄市二份：地政處存查一份，公告一份。</u></p> <p>(二)準備事項： 1.基本圖與土地使用現況調查圖之校核—</p>	<p>厘長之豎線；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，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。</p> <p>(1)特定農業區—黃色。</p> <p>(2)一般農業區—橘黃色。</p> <p>(3)工業區—茶色。</p> <p>(4)鄉村區—紅色。</p> <p>(5)森林區—深綠色。</p> <p>(6)山坡地保育區—淡綠色。</p> <p>(7)風景區—玫瑰紅色。</p> <p>(8)國家公園區—紫色。</p> <p>(9)河川區—深藍色。</p> <p>(10)其他使用區或專用區—淡藍色。</p> <p>3.製圖面份數—</p> <p>(1)1/25000圖（套繪於1：25,000經建版地形圖）—<u>直轄市、縣（市）：五份</u>，送內政部二份；<u>直轄市、縣（市）政府</u>存查一份，參用一份，公告一份。</p> <p>(2)不小於1/5000圖—<u>直轄市、縣（市）：三份</u>，<u>直轄市、縣（市）政府</u>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)<u>內政部提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置</u></p>
---	--	---

圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗區及自然保留區、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。

2.檢查地籍異動情形—
根據土地登記簿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—
主辦單位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，由內政部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

(1)向行政院農業委員會林務局農林航空測量所洽購最新之基本圖與土地使用現況調查圖參酌校核。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—
主辦單位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，由內政部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

<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>(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。</p> <p>(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> <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>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>(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。</p> <p>(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> <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>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—土地使用編定圖比例尺不得小於1/5000（<u>鄉村區</u>不得小於1/1200）。</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—土地使用編定圖比例尺不得小於1/5000（<u>鄉村</u>不得小於1/1200）。</p>	<p>一、現行第一款第一目「(鄉村···)」修正為「(鄉村區···)」，即增訂「區」字；另同款第二目之(14)「註『古蹟』兩字」修正</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。 (2)乙種建築用地—紅色。 (3)丙種建築用地—紅色。 (4)丁種建築用地—茶色。 (5)農牧用地—黃色。 (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。</p> <p>(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)墳墓用地—灰色加黑邊。 (18)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： 土地使用編定圖五份—送內政部二份；<u>直轄市、縣</u>（市）政府三份，其中存查一份，<u>直轄市、縣</u>（市）政府一份，公告一份。</p> <p>(二)準備事項： 逐宗調查國家公園區以外各使用分區內</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。 (2)乙種建築用地—紅色。 (3)丙種建築用地—紅色。 (4)丁種建築用地—茶色。 (5)農牧用地—黃色。 (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」兩字。</p> <p>(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)墳墓用地—灰色加黑邊。 (18)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： 土地使用編定圖四份—送內政部一份；<u>縣</u>（市）政府三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。<u>直轄市政府</u>：三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。</p> <p>(二)準備事項：</p>	<p>為「註『古蹟』二字」。</p> <p>二、為配合實務執行需要，圖資統一以五份為準，另「直轄市或」修正為「直轄市、」，爰修正現行第一款第三目規定。</p>
---	--	---

<p>現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩等使用情形：就直轄市、縣(市)政府有關單位已有資料，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> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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、墳墓等使用情形：就直轄市、縣(市)政府有關單位已有資料，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> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>十三、檢查：</p> <p>(一)1.直轄市或縣(市)政府主辦單位應同協辦單位，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。並報請內政部會同有關機關抽查。</p> <p>2.內政部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>十三、檢查：</p> <p>(一)1.直轄市或縣(市)政府主辦單位應同協辦單位，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。並報請內政部會同有關機關抽查。</p> <p>2.內政部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>未修正。</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、標準相符。</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。</p> <p>檢查結果，除應修正者即時通知直轄市、縣(市)政府主辦單位外，並發報主管長官核備。</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>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、標準相符。</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。</p> <p>檢查結果，除應修正者即時通知直轄市、縣(市)政府主辦單位外，並發報主管長官核備。</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>十三之一、公開展覽及說明會：</p> <p>完成製定非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定草圖與清冊後，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，向該管直轄市、縣(市)政府提出意見，經參考審查後，併同專案小組審議結果報請內政部</p>	<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、為提供民眾參與之機會，爰增訂應辦理公開展覽及舉行說明會之規定，且相關意見之參採情形，直轄市、縣(市)政府應明確且具體回應，並明定屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。</p> <p>三、明定目的事業主管機關已於相</p>
---	---	---	--

<p>核備。</p> <p>前項如屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。</p> <p>第一項公開展覽及說明會，有下列情形之一者，得免重複辦理：</p> <p>(一)配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線之案件。</p> <p>(二)目的事業主管機關已於相關程序中舉行。</p>		<p>關程序中舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。至配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線範圍而辦理者，因直轄市、縣(市)政府變更河川區範圍與水利主管機關公告之河川區域範圍一致，依法務部九十年五月二十一日法九〇律字第一三〇七二號函釋：「…地政機關為配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線範圍而辦理個別變更者，該行政處分如確屬未新增限制或剝奪人民權利者，地政機關自無須踐行上開有關給予陳述意見機會之程序…」，故免舉行公開展覽及說明會。</p>
<p>十四、<u>專案小組審議</u>：</p> <p><u>完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地</u>使用編定圖草案<u>檢查等作業後</u>，直轄市、縣(市)政府為辦理<u>劃定或變更資源型使用分區</u>，應會同專家學者與<u>農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局(處、室)</u>，組成<u>專案小組統籌辦理</u>，並以<u>每季召開一次審議會為原則</u>。</p> <p><u>前項專家學者應以水利、水土保持、農業及森林</u></p>	<p>十四、<u>徵詢意見</u>：</p> <p><u>非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖檢查完竣後</u>，直轄市、縣(市)長應邀直轄市、縣(市)政府民政、社會、建設(工務)、農林、環保、地政等有關單位、及<u>工業策進會主管</u>、<u>當地農會、水利會、糧食單位負責人</u>，及有<u>關鄉(鎮、市、區)長</u>等徵詢意見，作成紀錄。</p>	<p>一、<u>配合變更一通</u>，為強化非都市土地資源型使用分區檢討作業之執行，爰增訂直轄市、縣(市)政府為辦理劃定或變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水保及地政等相關局(處、室)，組成專案小組統籌辦理；另為避免零星案件報核，以每季召開一</p>

等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。

第一項專案小組審議時，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、(鎮、市、區)公所及其他相關單位會審，必要時應請相關權利人列席。

第一項審議得由非都市土地使用分區及土地使用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。

次審議會應以水利、水保、農業、森林等自然資源保育相關背景為主，若原專責審議小組之成員不足時，為節省成本，其專家學者成員得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任(如林務局之各林區管理處、水土保持局之各分區及水利署之各水資源局或河川局等)。

三、專案小組審議時，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、(鎮、市、區)公所及其他相關單位會審，必要時應請利害關係人列席。

四、基於整併簡化審議單位考量，第一項審議亦得由「非都市土地使用分區及土地使用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>十五、造冊及統計： 各種使用地編定完竣，直轄市、縣（市）政府應繕造土地編定清冊（格式見附件一）一式<u>五</u>份，除一份存查外，<u>二</u>份報內政部，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於土地登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。</p>	<p>十五、造冊及統計： 各種使用地編定完竣，直轄市、縣（市）政府應繕造土地編定清冊（格式見附件一）一式<u>四</u>份，除一份存查外，一份報內政部，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於土地登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。</p>	<p>將土地編定清冊一式「<u>四</u>份」修正為一式「<u>五</u>份」，另「<u>一</u>」份報內政部修正為「<u>二</u>」份，以應實需。</p>
<p>十六、核備： （一）直轄市、縣（市）政府製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依照區域計畫法第十五條第一項規定，檢附非都市土地編定分區圖、土地編定圖及各種使用地面積統計直轄市、縣（市）<u>五</u>份，土地編定清冊一份，<u>非</u>都市土地編定分區檢討（<u>劃定或變更</u>）<u>查核表</u>（格式見附件二），<u>併同</u>人民陳情意見處理情形與專案小組審議結果，報內政部核備。 （二）<u>前項使用分區劃定或檢討變更僅涉及河川區者</u>，得逕以水利單位公告之河川圖籍報內政部核備。 （三）<u>非</u>都市土地使用分區圖及土地編定圖說送達內政部後，並由內政部邀同有關機關審核，必要時，並通知直轄市、縣（市）政府列席。 （四）<u>經</u>審核無意見或有意見經修正後，內政部應</p>	<p>十六、核備 （一）直轄市、縣（市）政府製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依照區域計畫法第十五條第一項規定，檢附非都市土地編定分區圖<u>直轄市三份、縣（市）五份</u>，土地編定清冊一份，各種使用地面積統計<u>三份</u>，<u>連同</u>徵詢意見之會議紀錄，報內政部核備。 （二）<u>非</u>都市土地使用分區圖及土地編定圖說送達內政部後，並由內政部邀同有關機關審核，必要時，並通知直轄市、縣（市）政府列席。 （三）<u>經</u>審核無意見或有意見經修正後，內政部應即予以核備。並於非都市土地編定分區圖及土地編定圖說，加蓋內政部印信後存查，並發還直轄市或縣（市）政府各二份。</p>	<p>一、修正第一款及第三款，並增訂第二款規定，其餘款次依序遞移。 二、配合現行第十一點、第十二點、第十四點規定之修正及新增第十三點之一規定，爰修正現行第一項，明定報請內政部核備應檢附之相關資料。 三、現行第三款後段「並發還直轄市或．．各二份」修正為「並發還直轄市、．．各三份。」 四、依內政部營建署一〇〇〇年七月十二日召開「變更區域計畫第<u>1</u>次通盤檢討後非都市土地資源型土地使用分區變更圖資製作及成果檢查機制」河川區劃定研商會議紀錄參、討論事項決議一、（一）「有關新增公告</p>

<p>即予以核備。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋內政部印信後存查，並發還直轄市、縣（市）政府各三份。</p>	<p>即予以核備。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋內政部印信後存查，並發還直轄市、縣（市）政府各三份。</p>	<p>河川圖籍資料，請各縣（市）政府逕依水利主管機關提供之測量原圖所載明之河川區域範圍辦理河川區劃設公告作業。」，爰增訂第二款規定。</p>
<p>十七、公告及通知： (一)土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備後，直轄市、縣（市）政府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；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。 (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。 (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。但同一使用區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。 (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，應參照地籍總歸戶卡片及稅籍資料所載住址，更正通知書住址後送達之。土地所有權人住址在他縣（市）者，得函請有關直轄市、縣（市）政府代為查明，必要時，並請內政部協助之。 (五)土地所有權人住址變更，未辦住址變更登記者，於調查送達通知書時，應同時攜帶「住所變更登記聲請書」請其填明新住址並於聲</p>	<p>十七、公告及通知： (一)土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備後，直轄市或縣（市）政府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；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。 (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。 (三)土地使用編定結果通知書（格式見附件二）以一張記載一筆為原則。但同一使用區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。 (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，應參照地籍總歸戶卡片及稅籍資料所載住址，更正通知書住址後送達之。土地所有權人住址在他縣（市）者，得函請有關直轄市、縣（市）政府代為查明，必要時，並請內政部協助之。 (五)土地所有權人住址變更，未辦住址變更登記者，於調查送達通知書時，應同時攜帶「住所變更登記聲請書」請其填明新住址並於聲</p>	<p>一、修正第一款及第三款規定。 二、現行第一款「備查」修正為「核備」；另「直轄市或」修正為「直轄市、」，即「或」修正為「、」。 三、現行第三款「（．．．附件二）」修正為「（．．．附件三）」。</p>

<p>請書內蓋章後攜回，轉送該管地政事務所辦理住址變更登記。</p> <p>(六)土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得準用民事訴訟法第一百三十八條、第一百三十九條規定，將通知書留置於送達處所或送達地之村里辦公處所。</p> <p>(七)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，得準用民事訴訟法第一百五十一條規定，於該管直轄市、縣(市)政府公告牌示處公告之。</p>	<p>請書內蓋章後攜回，轉送該管地政事務所辦理住址變更登記。</p> <p>(六)土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得準用民事訴訟法第一百三十八條、第一百三十九條規定，將通知書留置於送達處所或送達地之村里辦公處所。</p> <p>(七)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，得準用民事訴訟法第一百五十一條規定，於該管直轄市、縣(市)政府公告牌示處公告之。</p>
<p>十八、錯誤或遺漏之更正：</p> <p>(一)直轄市、縣(市)政府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管制。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提出申請更正，經直轄市、縣(市)政府查明屬實，並彙報上級主管機關核備後更正之，並復知申請人。</p> <p>(二)前項直轄市、縣(市)政府報請更正案件，上級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>十八、錯誤或遺漏之更正：</p> <p>(一)直轄市或縣(市)政府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管制。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提出申請更正，經直轄市、縣(市)政府查明屬實，並彙報上級主管機關核備後更正之，並復知申請人。</p> <p>(二)前項直轄市或縣(市)政府報請更正案件，上級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>十九、登簿：</p> <p>各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定</p>	<p>十九、登簿：</p> <p>各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定</p>
<p>將土地登記簿之記載例移列至本點規範。</p>	

<p>結果登載於<u>土地登記簿之編定使用種類欄</u>（○○○○<u>用地</u>）。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>結果登載於<u>土地登記簿</u>（附記載例）。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、檢討及編製報告： (一)土地<u>使用編定</u>工作完竣，直轄市、縣（市）政府應邀集工作人員就<u>全程序</u>切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報上級主管機關參考。工作人員工作努力或不力者，並應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。</p> <p>(二)直轄市、縣（市）政府應就<u>辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業</u>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、檢討及編製報告： (一)土地<u>使用編定</u>工作完竣，直轄市或縣（市）政府應邀集工作人員就<u>全程序</u>切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報上級主管機關參考。工作人員工作努力或不力者，並應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。</p> <p>(二)直轄市或縣（市）政府應就<u>辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業</u>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>二十一、本須知修正頒布前，直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地<u>使用編定</u>，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>二十一、本須知修正頒布前，直轄市或縣（市）政府辦理非都市土地<u>使用編定</u>，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>二十二、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，依照九（二）編定原則表及說明辦理更正編定。</p>	<p>二十二、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，依照九（二）編定原則表及說明辦理更正編定。</p>
<p>二十三、非都市土地更正編定、山坡地補註用地、註銷編定及已劃定為資源型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區（與<u>周圍已劃定之資源型使用分區相同</u>，面積</p>	<p>一、將第二項移列至第一項規範，並酌作文字修正，第二項規定爰配合刪除。 二、按非都市土地於劃定使用分區</p>

<p>未達一公頃者)等案件，內政部得授權直轄市、縣(市)政府核定。</p>	<p>(市)政府核定。 前項資源型使用分區，包括一般農業區、特定農業區、山坡地保育區、森林區及河川區等五種使用分區；其範圍內之零星土地，指面積未達一公頃，且其第一次劃定之使用分區與周邊已劃定之資源型使用分區相同者。</p>	<p>並編定使用地類別後，為處理新登記或遺漏編定土地之使用分區劃定及使用地編定之情形，不論位屬資源型或設施型之使用分區，均稱為「補辦編定」。依變更一通規定，位屬已劃定設施型使用分區範圍內之零星土地，辦理第一次劃定使用分區(與周圍已劃定之設施型使用分區相同者)及編定適當使用地之案件，並未授權由直轄市、縣(市)政府核定，爰刪除現行第一項「補辦編定」等字樣；另將現行第二項移列至第一項規範，現行第二項規定爰配合刪除。</p>
<p>二十四、位屬已劃定設施型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區(與周圍已劃定之設施型使用分區相同者)及編定適當使用地之案件，應比照本須知第十一點至第十六點規定辦理。</p>		<p>一、本點新增。 二、位屬已劃定設施型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區(與周圍已劃定之設施型使用分區相同者)及編定適當使用地之案件，並未授權由直轄市、縣(市)政府核定，爰明定仍應依本須知第十一點至第十六點規定辦理，以資明確。</p>

修正編定原則表

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	使用地類別	一		二		三	四	五	六	七	八	九
		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
		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		×	×	△	△	×	△	×	√	×	×	△
十一、交通用地		√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√
十二、水利用地		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
十三、遊憩用地		△	△	√	√	√	√	√	√	√	×	√
十四、古蹟地保存用地		√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√
十五、生態保護用地		√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√
十六、國土保安用地		√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√
十七、墳墓用地		△	△	√	√	△	×	△	√	△	×	√
十八、特定目的事業用地		√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√
備註		以編定農牧用地為主，山坡地為左		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、遊憩用地為主	以編定水利、依現況編定農牧者以私有地為主	以該區之主要性質為左

修正說明：本原則表未修正

現行編定原則表

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		
	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		
	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	×	×	△	△	×	△	×	√	×	×	△		
十一交通用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√		
十二水利用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		
十三遊憩用地	△	△	√	√	√	√	√	√	√	×	√		
十四古蹟地保存用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√		
十五生態保護用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√		
十六國土保安用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√		
十七墳墓用地	△	△	√	√	△	×	△	√	△	×	√		
十八特定目的事業用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√		
備註	以編定農牧用地為主，山表範圍		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，依現況農牧用地為限	以該區之主要性質為用地為主

附錄：

修正規定	現行規定	說明
<p>一、特定農業區劃定標準</p> <p>(一)物理條件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土壤質地為極細砂壤、坭土、壤土、砂質粘壤、粘質壤土。 2.有機質含量大於<u>百分之二點五</u>。 3.陽離子交換能力(C.E.C.)大於十五。 4.坡度在<u>百分之十五</u>以下。 <p>(二)生產力高。</p> <p>(三)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」<u>查定</u>為宜農、牧地。</p>	<p>一、特定農業區劃定標準</p> <p>(一)物理條件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土壤質地為極細砂壤、坭土、壤土、砂質粘壤、粘質壤土。 2.有機質含量大於<u>二·五%</u>。 3.陽離子交換能力，C.E.C.大於十五。 4.坡度在<u>一五%</u>以下。 <p>(二)生產力高者。</p> <p>(三)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為<u>一四級地之宜農牧用地者</u>。</p>	<p>一、現行第一款第二目「二·五%」修正為「<u>百分之二點五</u>」；第四目「<u>一五%</u>」修正為「<u>百分之十五</u>」。</p> <p>二、刪除現行第二款之「者」字。</p> <p>三、有關山坡地土地可利用限度查定工作，係依據山坡地保育利用條例第十六條規定：「山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並由省(市)主管機關完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。土地經營人或使用人，不得超限利用。」故上開查定作業乃係規範農業使用之行為，有無查定分類並無影響該查定成果，爰刪除現行第三款「<u>一四級地之</u>」等字樣，並酌作文字修正。</p>
<p>二、一般農業區劃定標準</p> <p>(一)物理條件：同特定農業區劃設標準。</p> <p>(二)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」<u>查定</u>為宜農、牧地。</p> <p>(三)區域生產力較低者：經行政院農業委員會農業試驗所調查劃定為水稻田生產力分級單期田</p>	<p>二、一般農業區劃定標準</p> <p>(一)物理條件：同特定農業區劃設標準。</p> <p>(二)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為<u>一四級地之宜農牧用地者</u>。</p> <p>(三)<u>鄰近都市計畫地區，且該都市計畫區內現況發展已達四〇%，或鄰近重大公共投資建設，為</u></p>	<p>一、修正第二款、第四款及第五款，並刪除第三款及第六款規定，其餘款次依序遞移。</p> <p>二、刪除現行第二款之「者」字；另有關於山坡地土地可利用限度查定作業乃係規範農業使用之</p>

<p>屬第十級或雙期田二期均屬第十級。</p> <p>(四)不適農作生產為下列情形之一者： 1.地勢低窪經常淹水或海水倒灌。 2.土壤鹽分濃度高。 3.漂石佔地表面積五分之一以上者或石礫佔表土二十公分內體積百分之五十以上。 4.無灌溉水源。</p>	<p><u>因應整體開發建設之需者。</u></p> <p>(四)區域性生產力較低者：經台灣省農業試驗所調查劃定為水稻田生產力分級單期田屬第十級或雙期田屬第十級者。</p> <p>(五)區域性不適農作生產為下列情形之一者 1.地勢低窪經常淹水或海水倒灌。 2.土壤鹽分濃度高。 3.漂石佔地表面積五分之一以上者或石礫佔表土二〇公分內體積五〇%以上。 4.無灌溉水源。</p> <p>(六)其他經農業主管機關認定為一般農業區者。</p>	<p>為，有無查定分類，並不影響該查定成果，爰刪除現行第二款「一—四級地之」等字樣，並酌作文字修正。</p> <p>三、現行第四款「...台灣省...雙期田屬第十級者。」修正為「...行政院農業委員會...雙期田二期均屬第十級。」</p> <p>四、現行第五款刪除「區域性」等字樣；另第三目「...石礫佔表土二〇公分內體積五〇%以上。」修正為「...石礫佔表土二十公分內體積百分之五十以上」。</p> <p>五、依變更一通第四章有關一般農業區之劃定標準，刪除現行第三款及第六款規定。</p>
<p>三、工業區劃定標準</p> <p>工業區之設置應考量下列條件之配合： (一)維持聯外道路一定等級以上服務水準。 (二)能充分供應水源與電力。 (三)不妨礙國防事業設施。 (四)與鄰近地區產業開發之配合。 (五)確保公用事業設備服務設施之配合。 (六)設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。 (七)降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。</p>	<p>三、工業區劃定標準</p> <p>(一)工業區之劃定應依本計畫之工業區計畫及「促進產業升級條例」規定辦理。 (二)工業區之設置應考量下列條件之配合 1.維持聯外道路C級以上服務水準。 2.能充分供應水源與電力。 3.不妨礙國防事業設施。 4.與鄰近地區產業開發之配合。 5.確保公用事業設備服務設施之配合。 6.設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。</p>	<p>一、刪除第一款，並修正第二款第八目規定。</p> <p>二、依變更一通第四章有關工業區之劃定標準，刪除現行第一款規定，其款次依序遞移；另現行第二款第八目增訂依目的事業主管法令規定，亦得規劃廠房用地等使用地之規定。</p>
<p>三、工業區劃定標準</p> <p>工業區之設置應考量下列條件之配合： (一)維持聯外道路一定等級以上服務水準。 (二)能充分供應水源與電力。 (三)不妨礙國防事業設施。 (四)與鄰近地區產業開發之配合。 (五)確保公用事業設備服務設施之配合。 (六)設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。 (七)降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。</p>	<p>三、工業區劃定標準</p> <p>(一)工業區之劃定應依本計畫之工業區計畫及「促進產業升級條例」規定辦理。 (二)工業區之設置應考量下列條件之配合 1.維持聯外道路C級以上服務水準。 2.能充分供應水源與電力。 3.不妨礙國防事業設施。 4.與鄰近地區產業開發之配合。 5.確保公用事業設備服務設施之配合。 6.設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。</p>	<p>一、刪除第一款，並修正第二款第八目規定。</p> <p>二、依變更一通第四章有關工業區之劃定標準，刪除現行第一款規定，其款次依序遞移；另現行第二款第八目增訂依目的事業主管法令規定，亦得規劃廠房用地等使用地之規定。</p>

<p>(八)工業區之開發依其使用性質及區位環境特性或依目的事業主管法令規定，得規劃下列使用地：</p> <p>1.廠房用地面積不得超過工業區全區面積之百分之五十。</p> <p>2.公共設施用地與綠地其面積總合不得少於全區面積之百分之三十。</p> <p>3.地面積不得少於工業區全區面積之百分之十。</p> <p>4.工業區內設置之住宅社區設置規模應依居住人口計算，不得超過工業區總面積之百分之十。</p>	<p>7.降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。</p> <p>8.工業區之開發依其使用性質及區位環境特性，得規劃下列使用地：</p> <p>(1)廠房用地面積不得超過工業區全區面積之五〇%。</p> <p>(2)公共設施用地與綠地其面積總合不得少於全區面積之三〇%。</p> <p>(3)綠地面積不得少於工業區全區面積之一〇%。</p> <p>(4)工業區內設置之住宅社區設置規模應依居住人口計算，不得超過工業區總面積之一〇%。</p>	<p>一、修正第一款及第二款第二目規定。</p> <p>二、現行第一款「二〇〇人」、「七〇%」及「一五〇人」修正為「二百人」、「百分之七十」及「一百五十人」。</p> <p>三、依變更一通第四章有關鄉村區之劃定標準，刪除現行第二款第二目，並增訂依農村社區土地重劃條例及農業主管機關所訂農業用地變更等，亦得專案申請劃定為鄉村區之規定。</p>
<p>四、鄉村區劃定標準</p> <p>(一)現有聚落人口達一定規模</p> <p>1.現有聚落達二百人以上地區，但山地鄉及離島得視實際狀況酌減之。</p> <p>2.現有鄉村區擴大，其已發展用地面積達全區可發展用地之百分之七十以上，並應考量未來十五年發展需要，其擴大面積不得小於五公頃，居住淨密度不得小於每公頃一百五十人為原則，並以容積率管制。</p> <p>(二)專案申請</p> <p><u>配合政府相關農地(村)政策而規劃者</u>，其規模得視實際需要訂定，類型如下：</p> <p>1.依農業主管機關擬定之農村綜合發展計畫或農漁村社區環境更新規劃指定之農漁村</p>	<p>四、鄉村區劃定標準</p> <p>(一)現有聚落人口達一定規模</p> <p>1.現有聚落達二〇〇人以上地區，但山地鄉及離島得視實際狀況酌減之。</p> <p>2.現有鄉村區擴大，其已發展用地面積達全區可發展用地之七〇%以上，並應考量未來十五年發展需要，擴大面積不小於五公頃，居住淨密度不小於每公頃一五〇人為原則，並以容積率管制。</p> <p>(二)專案申請</p> <p>1.依農業主管機關擬訂之農村綜合發展計畫或農漁村社區環境更新規劃指定之農漁村社區。</p> <p>2.配合政府農地興建住宅社區政策而規劃者。</p>	<p>一、修正第一款及第二款第二目規定。</p> <p>二、現行第一款「二〇〇人」、「七〇%」及「一五〇人」修正為「二百人」、「百分之七十」及「一百五十人」。</p> <p>三、依變更一通第四章有關鄉村區之劃定標準，刪除現行第二款第二目，並增訂依農村社區土地重劃條例及農業主管機關所訂農業用地變更等，亦得專案申請劃定為鄉村區之規定。</p>

<p>社區。</p> <p>2. <u>配合農村社區土地重劃條例規定辦理。</u></p> <p>3. <u>配合農業主管機關所訂農業用地變更法規</u> <u>辦理。</u></p>	<p>五、森林區劃定標準</p> <p>(一)國有林地。</p> <p>(二)大專院校之實驗林地。</p> <p>(三)林業試驗林地。</p> <p>(四)保安林地。</p> <p>(五)其他<u>山坡地</u>形成營林區域之公私有林地。</p> <p>(六)依文化資產保存法指定為自然保留區之林地、依<u>森林法</u>劃定為自然保護區之林地或依<u>野生動物保育法</u>劃定為野生動物保護區及<u>野生動物重要棲息環境</u>之林地。</p> <p>(七)依<u>山坡地</u>土地可利用限度分類標準<u>查定</u>為宜林地。</p>	<p>五、森林區劃定標準</p> <p>(一)國有林地。</p> <p>(二)大專院校之實驗林地。</p> <p>(三)林業試驗林地。</p> <p>(四)保安林地。</p> <p>(五)其他形成營林區域之公私有林地。</p> <p>(六)依「<u>文化資產保存法</u>」指定為自然保留區之林地或依「<u>野生動物保育法</u>」劃定為野生動物保護區之林地。</p> <p>(七)依「<u>山坡地</u>土地可利用限度分類標準」為<u>第五級地</u>之宜林地。</p> <p>(八)其他。</p>	<p>一、修正第五款、第六款、第七款，並刪除第八款規定。</p> <p>二、依變更一通第四章有關森林區之劃定標準，修正現行第五款為「其他山坡地形成營林區域之公私有林地」（增訂「山坡地」等字樣），另增訂依森林法劃定為自然保護區之林地及依野生動物保育法劃定為野生動物重要棲息環境之林地，亦得檢討劃為森林區之規定，並刪除現行第八款規定。</p> <p>三、至有關山坡地土地可利用限度查定作業乃係規範農業使用之行為，有無查定分類，並不影響該查定成果，爰刪除現行第七款「第五級地之」等字樣，並酌作文字修正。</p>
<p>六、山坡地保育區劃定標準</p> <p>屬於山坡地保育利用條例<u>第三條</u>規定之<u>山坡地</u>，並具以下情形者：</p> <p>(一)坡度大於<u>三〇%</u>。</p> <p>(二)斷層、邊坡不穩定地區。</p>	<p>六、山坡地保育區劃定標準</p> <p>屬於山坡地保育利用條例第三條規定之山坡地，並具以下情形者：</p> <p>(一)坡度大於<u>三〇%</u>。</p> <p>(二)斷層、邊坡不穩定地區。</p>	<p>一、修正序文、第四款及第五款規定。</p> <p>二、依變更一通第四章有關山坡地保育區之劃定標準，修正現行序文增訂「或水土保持法第三條」等</p>	<p>一、修正序文、第四款及第五款規定。</p> <p>二、依變更一通第四章有關山坡地保育區之劃定標準，修正現行序文增訂「或水土保持法第三條」等</p>

<p>(二)斷層、邊坡不穩定地區。</p> <p>(三)土壤沖蝕嚴重、崩坍、地滑、地滑、脆弱母岩裸露等山坡地地質災害地區。</p> <p>(四)依山坡地土地利用限度分類標準查定為加強保育地。</p> <p>(五)其他基於水土保持、國土保安之需要，並經農業主管機關會同勘定之地區。</p>	<p>(三)土壤沖蝕嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等山坡地地質災害地區。</p> <p>(四)依「山坡地土地利用限度分類標準」為<u>第六級之加強保育地區</u>。</p> <p>(五)其他基於水土保持、國土保安之需要，並經山坡地主管機關會同勘定之地區。</p>	<p>字樣；另現行第一款增訂「或坡度在百分之五至百分之三十，但仍須加以保育之地區」，亦得檢討劃為山坡地保育區之規定。</p> <p>三、另有關山坡地土地可利用限度查定作業乃係規範農業使用之行為，有無查定分類，並不影響該查定成果，爰刪除現行第四款「第六級之」等字樣，並酌作文字修正。</p> <p>四、現行第五款「．．．山坡地．．．」修正為「．．．農業．．．」。</p>
<p>七、風景區劃定標準</p> <p>最小面積以<u>二十五</u>公頃為原則，其標準為：</p> <p>(一)具良好自然、文化、景觀地區。</p> <p>(二)特殊動、植物生態地區。</p> <p>(三)其他依風景區開發計畫具遊憩特性者。</p>	<p>七、風景區劃定標準</p> <p>最小面積以<u>二五</u>公頃為原則，其標準為：</p> <p>(一)具良好自然、文化、景觀地區。</p> <p>(二)特殊動、植物生態地區。</p> <p>(三)其他依風景區開發計畫具遊憩特性者。</p>	<p>將「二五」公頃修正為「二十五」，其餘未修正。</p>
<p>八、國家公園區劃定標準</p> <p>(一)具有特殊自然景觀、地形、地物、化石及未經人工培育自然演進生長之野生或子遺動物，足以代表國家自然遺產者。</p> <p>(二)具有重要之史前遺跡，史後古蹟及其環境富有教育意義，以培育國民情操，需由國家長期保存者。</p> <p>(三)具有天賦育樂資源、風景特異、交通便利、足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。</p> <p>(四)其他依各國家公園管理計畫，列為保育之項目。</p>	<p>八、國家公園區劃定標準</p> <p>(一)具有特殊自然景觀、地形、地物、化石及未經人工培育自然演進生長之野生或子遺動物，足以代表國家自然遺產者。</p> <p>(二)具有重要之史前遺跡，史後古蹟及其環境富有教育意義，以培育國民情操，需由國家長期保存者。</p> <p>(三)具有天賦育樂資源、風景特異、交通便利、足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。</p> <p>(四)其他依各國家公園管理計畫，列為保育之項目。</p>	<p>未修正。</p>

<p><u>九、河川區劃定標準</u> 經水利主管機關依法公告之河川區。包括： (一)經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或堤防預定(用地範圍)線內之土地，並以其較寬者為界劃定。 (二)尚未公告河川區域及水道治理計畫線或堤防預定(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><u>九、河川區劃定標準</u> 除供作農業使用者(如<u>臺糖農場、養殖區</u>)外，依個案核准之開發計畫而定。包括： (一)特殊建設如<u>電力、電信、港口、漁港、機場等設施</u>。 (二)軍事設施。 (三)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。 (四)高爾夫球場。 (五)大專院校。 (六)工商綜合區。 (七)<u>殯葬設施</u>。 (八)<u>土石採取場</u>。 (九)遊憩區。 (十)其他經事業主管機關核定之計畫。</p>
<p>一、<u>本點新增</u>。 二、修正說明同本須知第七點第一款第九目有關劃定或檢討變更為河川區之修正理由。</p>	<p>九、特定專用區劃定標準 依各別核准之開發計畫而劃定。包括： (一)特殊建設如發電廠、核能電廠、港口、漁港、機場等。 (二)軍事設施。 (三)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。 (四)高爾夫球場。 (五)大專院校。 (六)工商綜合區。 (七)區域公墓。 (八)<u>大型養殖區</u>。 (九)遊樂區。 (十)其他經事業主管機關核定之計畫</p>	<p>一、原為第九點移列至本點規範，並修正序文、第一款、第七款及第九款，並刪除第八款規定。 二、依變更一通第四章有關特定專用區之劃定標準，修正將現行第一款，增訂電力、電信等特殊建築，得檢討劃定為特定專用區之規定；另現行第七款「區域公墓」修正為「殯葬設施」；現行第九款「遊樂區」修正為「遊憩區」；刪除現行第八款「大型養殖區」規定，並增訂「土石採取場」亦得檢討劃定為特定專用區之規定。</p>

修正附件一

市 (縣) (市) (鄉) (鎮) (區) 段 小段土地使用編定清冊
 本冊第 頁計 頁

地 號	地 目	等 則	面 積 (公 頃)	土 地 所 有 權 人		土 地 使 用 分 區	編 定 土 地 使 用 種 類	備 註
				姓 名	住 址			

修正說明：配合「直轄市、縣(市)政府」體例，本附件表頭之土地標示增訂「市」。

現行附件一

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	地 目	等 則	面 積 (公 頃)	土 地 所 有 權 人		土 地 使 用 分 區	編 定 土 地 使 用 種 類	備 註
				姓 名	住 址			

附件二、非都市土地資源型使用分區（劃定或變更）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）政府	
一、是否符合非都市土地使用分區劃定原則（標準）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？是否符合使用分區劃定原則（標準）？（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. 本須知第十三之一點規定。
3. 本須知第十四點規定。
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、十三之一點及十四點規定。

修正說明：

- 一、本附件係新增，現行附件二爰移列至附件三。
- 二、為檢核直轄市、縣（市）政府辦理資源型使用分區劃定或檢討變更之法令依據、應檢附之圖資、人民陳情意見處理情形及專案小組審議結果等需要，爰增訂之。

修正附件三

〇〇市 〇〇縣(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) (市) (區) 村(里)
鄰 路 街 巷 號

- 一、^{台端}貴管所有在本縣(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)政府核辦，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
				〇〇區〇〇用地	
				〇〇區〇〇用地	
				〇〇區〇〇用地	
				〇〇區〇〇用地	
				〇〇區〇〇用地	

修正說明：

- 一、本附件原為附件二，依法制體例編為附件三。
- 二、配合直轄市、縣(市)合併，通知增訂「〇〇市」、「直轄市、」
- 三、說明一、「· · 本縣之· · 區域畫法· · 」修正為「· · 本縣(市)之· · 區域計畫法· · 」，另說明三「凡違反規定擅自變更使用者，依區計畫法· · 」修正為「凡違反規定擅自變更使用者，依區域計畫法· · 」

現行附件二

○○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)
鄰 路 巷 號
街

- 一、^{台端}貴管所有在本縣之非都市土地，業已依照區域畫法編定使用，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)公所轉請縣(市)政府核辦，逾期不予受理。
- 三、凡違反規定擅自變更使用者，依區計畫法第二十一條、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，除依行政法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

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	

修正記載例

(刪除)

修正說明：現行記載例（土地登記簿「編定使用種類欄」之記載範例「○○區○○用地」）業已納入本須知第十九點規定，爰予刪除。

現行記載例

臺灣省 縣土地登記簿 標示部 第 頁
鄉鎮 段 小段 地號()

登記次序													
收件	日期	民國年月日											
	字												
	號												
登記	日期	民國年月日											
	原因	使用編定											
	原因發生日	公告日期											
地目													
等則													
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	
其他登記事項													
登記者章		登簿校對			登簿校對			登簿校對			登簿校對		
編定使用種類		○○區 ○○用地											
地上建築改良物之建號													
備考													
標示部已登記用紙頁數													
所有權部已登記用紙頁數													
他項權利部已登記用紙頁數													