

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 使用分區編號 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		鄉附區	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	×	×	△	△	×	△	×	√	×	×	△	×
十一、交通用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
十二、水利用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×
十三、遊憩用地	△	△	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×
十四、古蹟保存用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
十五、生態保護用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
十六、國土保安用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
十七、殯葬用地	△	△	√	√	△	×	△	√	△	×	√	×
十八、特定目的事業用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	△	√	×
十九、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、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

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，在斜坡地範圍外之農業區或特定專用區編為甲種建築用地；在斜坡地保育區、森林區、風景區及斜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、斜坡地保育區、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。
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設廠區範圍內，且該地可作工業使用。
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殯葬用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、斜坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣（市）未來五年需要編定殯葬用地。
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0.50000公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。
8. 斜坡地範圍內之土地，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)斜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斜坡地，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。
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。
16. 鄉村區範圍內新登記土地補辦編定當實現況以作建築使用者，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。