

國土計畫土地使用管制相關事宜

第19次研商會議

內政部營建署

109.05.19

議程

壹、會議說明

貳、討論議題

議題一：貨櫃集散設施是否得於農業發展地區申請使用？其區位條件為何？

議題二：電磁波相容檢測實驗室於各國土功能分區分類之使用情形？

壹、會議說明

- 本署刻研訂「國土計畫土地使用管制規則」(草案)相關內容，為管制內容更臻完善，自106年起就國土計畫土地使用管制之「[使用項目及其細目](#)」及「[國土功能分區分類之容許情形](#)」等研訂成果，邀集有關機關討論有案。

項次	會議時間	討論議題
1	106.08.18	殯葬設施
2	106.09.27	礦業設施
3	107.01.18	交通、通訊及氣象設施
4	107.02.05	農業發展相關設施
5	107.03.09	動物養殖與保護、林業與自然保育
6	107.04.20	衛生福利與生活相關設施
7	107.05.25	商業與工業發展
8	107.06.19	能源與國防安全、水利與廢棄物處理、其他項目
9	107.07.17	文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目
10	107.09.28	綜整歷次研商會議意見之容許使用項目、細目

項次	會議時間	討論議題
11	108.05.14	國保1得使用項目及細目
12	108.05.22	國保2得使用項目及細目
13	108.06.06	農發1、2、3得使用項目及細目
14	108.06.19	農發4、城鄉2-1、城鄉3得使用項目及細目
15	108.07.26	既有丁建、未登工廠
16	108.11.05	文資、農村再生、原住民
17	108.12.11	事業廢棄物、一定規模、線性點狀設施
18	108.01.20	礦業、土石採取、事業用爆炸物
19	109.05.19	貨櫃集散設施、電磁波相容檢測實驗室

議題一

貨櫃集散設施是否得於農業發展地區申請使用？其區位條件為何？(請參閱會議資料 P.2~P.5)

貳、討論議題(一)

● 議題說明

■ (一) 依據「貨櫃集散站經營業管理規則」，有關貨櫃集散設施之定義及設置相關規定如下：

◆ 定義：貨櫃集散站經營業經營業務為貨櫃、櫃裝貨物之儲存、裝櫃、拆櫃、裝車、卸車及貨櫃貨物之集中、分散。

◆ 貨櫃集散站依其場站所在位置分類如下：

□ 港口貨櫃集散站：係設於港區範圍內之貨櫃集散站。

□ 內陸貨櫃集散站：係設於港區以外內陸地區之貨櫃集散站。

◆ 面積及區位限制：

□ 貨櫃集散站之土地總面積，不得低於33,000平方公尺。但內陸貨櫃集散站經營業停止原場站營運，並移至港區內營運者，土地總面積不得低於4,000平方公尺。惟設立於花蓮港、蘇澳港及安平港國際商港之港口貨櫃集散站，其整塊土地總面積不得低於22,000平方公尺。

□ 貨櫃集散站經營業使用之土地應為商港區域用地、工業用地、交通用地、倉儲用地及貨櫃集散站經營用地，並應符合土地法、國土計畫法、都市計畫法及其他相關法令之規定。

貳、討論議題(一)

● 議題說明

■ (二) 交通部航港局建議：

- ◆ 本署訂定國土計畫土地使用管制規定時，考量貨櫃集散設施多位於港口、機場及工業區周邊，大多位於都市計畫範圍內，故按目前本署規劃方向，貨櫃集散設施僅得於城鄉發展地區第2類之1應經國土計畫主管機關同意使用。
- ◆ 交通部航港局以108年8月12日以航港字第1081811122號函說明，近10年貨櫃集散站新設5家（平均2年新設1家），另考量時空背景轉換，未來貨櫃集散站可能有設置於農業發展地區之需求，爰建議保留設置彈性。

■ 分析及建議：

- ◆ 考量貨櫃集散設施未來設置需求，且該設施面積較大，可能於都市計畫及城鄉發展地區第2類之1範圍內設置不易，爰建議得於農業發展地區第2類及第3類申請使用，惟農業發展地區第2類及第3類之幅員廣闊，為避免影響農業生產環境，應訂定其設置之區位條件限制。

貳、討論議題(一)

● 議題說明

■ (三) 分析及建議：

◆ 現況分析

- 既有貨櫃集散設施共41處，僅有3處位於非都市土地，分別為工業區丁種建築用地、山坡地保育區丁種建築用地及山坡地保育區交通用地，其餘皆位於都市計畫範圍內（如表1）。按本署模擬國土功能分區分類劃設作業結果，前開3處位於非都市土地者，其中1處未來將劃設為城鄉發展地區第2類之2，其餘2處將劃設為國土保育地區第2類。

表1 既有貨櫃集散設施之設置區位表

類型	區位	處數	面積 (公頃)
港口	都市計畫範圍內	20	484.37
內陸	都市計畫範圍內	18	221.57
	非都市土地	3	16.42
總計		41	722.36

貳、討論議題(一)

● 議題說明

■ (三) 分析及建議：

◆ 現況分析

- 就貨櫃集散設施之區位條件，考量該設施係為貨櫃貨物之集中、分散，應位於交通便利且利於運送貨物至機場、港口之區位，爰本署針對既有貨櫃集散設施與機場、港口及國道、省道、縣道之距離進行分析（如表2）。41處貨櫃集散設施中僅有1處非位於機場、港口或國道、省道、縣道之距離500公尺範圍內（該處位於都市計畫範圍內），其餘皆位於機場、港口或國道、省道、縣道之距離500公尺範圍內。

表2 既有貨櫃集散設施距離機場、港口及國道、省道、縣道之分析表

距離	國道省道縣道	機場港口	符合其一者 (包含同時符合)	同時符合
100公尺內	6	20	24	2
200公尺內	7	22	27	2
300公尺內	21	22	39	4
400公尺內	22	22	39	5
500公尺內	28	23	40	11

貳、討論議題(一)

● 議題說明

■ (三) 分析及建議：

◆ 就後續使用區位

- 國土保育地區：既有位於國土保育地區第2類者得維持原來之合法使用，但國土保育地區未來不得新設貨櫃集散設施。
- 農業發展地區：依據前開分析結果，建議農業發展地區第2類及第3類得申請貨櫃集散設施使用，惟應距離機場、港口或國道、省道、縣道500公尺範圍內，且應經國土計畫主管機關同意後使用。
- 城鄉發展地區：貨櫃集散設施得於城鄉發展地區第2類之1應經國土計畫主管機關同意使用。

- 有關貨櫃集散設施於各國土功能分區分類之使用情形及區位條件，前開建議之處理方式是否妥適，提請討論。

擬辦：

- 按說明(三)辦理，如相關機關未有反對意見，後續擬將前開方向納入土地使用管制規定研擬參考。

議題二

電磁波相容檢測實驗室於各國土功能分區分類之使用情形？

(請參閱會議資料P.6~P.11)

貳、討論議題(二)

- 經濟部標準檢驗局於本署召開107年1月18日「國土計畫土地使用管制相關事宜第3次研商會議」及108年6月19日「國土計畫土地使用管制相關事宜第14次研商會議」表示意見如下：
- 有關電磁波相容檢測實驗室建置現況說明如下：

□戶外型：

過往城市用地取得困難，且山坡地較無干擾，適合建置戶外型實驗室，故過往會考量將檢測用地建置於山坡地。

□室內型：

因技術發展成熟，雖然建置費用昂貴，但實驗室（產業歸屬工業類）為符合法規規定，故目前多尋求工業區或科學園區用地進行建置，目前已逐漸改為室內型實驗室。

貳、討論議題(二)

- 有關電磁波相容檢測實驗室未來設置區位建議如下：

□戶外型：

為避免外界電磁波干擾致使影響檢測結果之正確性，多設置於非都市山坡地保育區之開闊處所，考量其原地目亦會涉及部分農業用地，且因設施座落區域較為偏僻，不致妨礙國土保育及資源保護，建議得於國土保育地區第1類、農業發展地區第1類至第4類應經國土計畫主管機關同意使用。

□室內型：

屬工業類別產業，原本已允許建置於工業區（用地），另有部分有條件可允許建置於商業區（用地），建議得於城鄉發展地區第2類之1及第3類應經國土計畫主管機關同意使用。

貳、討論議題(二)

- 本署以既有電磁波相容檢測實驗室區未來國土功能分區分類分布情形進行分析，除都市計畫及現行開發許可地區之外，既有電磁波相容檢測實驗室多分布於國土保育地區第2類及農業發展地區第3類（如表3）。

國土功能分區	處數	面積(公頃)
城鄉發展地區第一類	52	35.25
城鄉發展地區第二類之二	6	5.67
國土保育地區第一類	1	0.29
國土保育地區第二類	5	0.79
農業發展地區第一類	1	0.25
農業發展地區第二類	2	0.98
農業發展地區第三類	12	3.44
農業發展地區第五類	1	0.19
總計	80	46.86

貳、討論議題(二)

- 為使土地使用管制規定延續，並使引導未來產業發展，考量既有電磁波相容檢測實驗室座落區位情形及現行區域計畫相關規定，未來「新設」或「既有」電磁波相容檢測實驗室設置申請區位建議如下：

➤ 國土保育地區第1類：

考量該分區分類為環境敏感程度最高之地區，且依據國土計畫法第21條規定，該範圍內應維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用；此外，現行區域計畫第1級環境敏感地區土地不得申請變更使用。是以，建議於國土保育地區第1類內：

- ✓ 不得「新設」電磁波相容檢測實驗室。
- ✓ 屬既有合法使用者，未來將不符合國土計畫土地使用管制規則規定，惟基於國土計畫法第32條明定既有合法權利保障原則，故於該分區分類內得繼續使用，且除准修繕外，不得增建或改建。
- ✓ 既有未合法使用者，考量目前並未符合區域計畫法規定，故未來亦不得於該分區分類下容許使用。

貳、討論議題(二)

➤ 國土保育地區第2類：

國土保育地區第2類係屬環境敏感程度次高之地區，依據全國國土計畫規定，該範圍內得允許一定規模以下開發利用或建築行為，基於戶外型電磁波相容檢驗實驗室之區位需求，建議於國土保育地區第2類內：

- ✓ 得經向國土計畫主管機關申請同意後「新設」電磁波相容檢測實驗室。
- ✓ 屬既有合法使用者，因後續仍符合國土計畫土地使用管制規則，得繼續使用，且得依法辦理修繕、增建或改建。
- ✓ 既有未合法使用者，基於全國國土計畫規定有「專案輔導合法化原則」，仍請經濟部依主管目的事業法定訂定專案輔導合法化處理原則，並應於符合「安全性、公平性、合理性」等條件，輔導其合法使用，以避免違規開發業者誤認為先違法使用，再循輔導合法化之模式，較易取得土地合法使用。

貳、討論議題(二)

➤ 農業發展地區第3類：

該類範圍係屬山坡地農業分布範圍，依據全國國土計畫規定，農業發展地區範圍內之「非農業使用」項目，以「1. 屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。2. 因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。3. 合於本法第32條第1項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」為限。基於前開規定，建議於農業發展地區第3類內：

- ✓ 不得「新設」電磁波相容檢測實驗室。
- ✓ 屬既有合法使用者，考量尚符合前開「原有之合法使用」原則，故後續應允其得繼續使用，且得依法辦理修繕、增建或改建。

貳、討論議題(二)

➤ 農業發展地區第3類：

- ✓ 既有未合法使用者，考量目前並未符合區域計畫法規定，未來亦不得於該分區分類下容許使用。
- ✓ 另考量農業發展地區第3類範圍內既有丁種建築用地面積，初步估計約有1,415公頃，亦基於前開「改為妨礙目的較輕之使用」原則，建議於該分區分類範圍內既有丁種建築用地，未來亦得於該分區分類內經向國土計畫主管機關申請同意後「新設」電磁波相容檢測實驗室。

貳、討論議題(二)

➤ 農業發展地區第4類：

該類範圍係農村生活及其相關設施使用之地區，依據全國國土計畫規定，農業發展地區第4類係依原區域計畫法劃定之鄉村區（含原住民族土地範圍）、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落或位於已核定農村再生計畫範圍內，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。是以，該地區內係以供人居住、生活及農業使用為標的，不適宜作為「電磁波相容檢測實驗室」使用。基於前開規定，建議於農業發展地區第4類內：

- ✓ 不得「新設」電磁波相容檢測實驗室。
- ✓ 屬既有合法使用者，考量尚符合前開「原有之合法使用」原則，故後續應允其得繼續使用，且得依法辦理修繕、增建或改建。
- ✓ 既有未合法使用者，考量目前並未符合區域計畫法規定，未來亦不得於該分區分類下容許使用。

貳、討論議題(二)

➤ 城鄉發展地區第2類之1：

- ✓ 得經向國土計畫主管機關申請同意後「新設」電磁波相容檢測實驗室。
- ✓ 屬既有合法使用者，因後續仍符合國土計畫土地使用管制規則，得繼續使用，且得依法辦理修繕、增建或改建。
- ✓ 既有未合法使用者，基於全國國土計畫規定有「專案輔導合法化原則」，仍請經濟部依主管目的事業法定訂定專案輔導合法化處理原則，並應於符合「安全性、公平性、合理性」等條件，輔導其合法使用，以避免違規開發業者誤認為先違法使用，再循輔導合法化之模式，較易取得土地合法使用。

貳、討論議題(二)

➤ 城鄉發展地區第3類：

- ✓ 考量原住民族鄉村區無此類設施設置需求，建議不允許其使用。
- 有關電磁波相容檢測實驗室於各國土功能分區分類之使用情形，前開建議之處理方式是否妥適，提請討論。

【擬辦】

按說明（四）辦理，如相關機關未有反對意見，後續擬將前開方向納入土地使用管制規定研擬參考。

簡報結束
敬請指教

