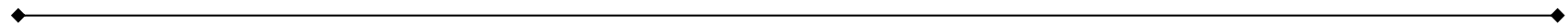


國土計畫土地使用管制相關事宜

第3次研商會議



壹、背景說明

貳、現行區域計畫法相關法規規定

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

肆、討論議題

內政部營建署 107.01.18

壹、背景說明

- 國土計畫法（以下簡稱本法）經立法院於104年12月18日三讀通過，並經行政院定自105年5月1日起施行。依本法第45條規定，於本法施行後6年內，全國非都市土地將依據本法進行管制。
- 本法第23條第2項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」本部刻依據前開規定研訂「**國土計畫土地使用管制規則草案**」，研議以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區、研訂使用地編定類別，並據以訂定相關土地使用管制規定，前開草案於106年完成，為使前開草案內容更臻完善，爰針對重要議題逐一邀請有關機關討論，俾本法施行後6年內，非都市土地得以順利銜接依據本法進行管制。
- 本次會議討論議題為「**交通、氣象與通訊設施**」。

貳、現行區域計畫法相關法規規定

一、區域計畫法施行細則

第13條：直轄市、縣（市）主管機關依本法第15條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：...**十一、交通用地：**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。...**十九、特定目的事業用地：**供各種特定目的之事業使用者。

貳、現行區域計畫法相關法規規定

二、現行製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，有關「交通用地」及「特定目的事業用地」之相關規定

第9點：非都市土地各種使用地之編定原則：...(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：（按：除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「交通用地」及「特定目的事業用地」；未經依法核准使用者，應按其所屬使用分區備註欄內所註之主要用地編定。）

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㊟	㊟								
十一、交通用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	△	✓	×
十八、特定目的事業用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	△	✓	×
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	

貳、現行區域計畫法相關法規規定

三、現行非都市土地使用管制規則有關「交通用地」及「特定目的事業用地」之相關規定

第3條：非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。

第6條：非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。（第1項）...海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。（第3項）...

貳、現行區域計畫法相關法規規定

《非都市土地使用管制規則》之「09.公用事業設施」、「18.交通設施」容許使用細目與使用地、容許情形對照表

容許使用細目容許使用情形		使用地類別				建築用地				農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地
		甲種	乙種	丙種	丁種																		
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																							
09. 公用事業設施	天文臺	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	●	×	×			
	電信線路中心及機房設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×			
	電信公司營運處（所）	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×			
	電信、微波收發站（含基地臺）	●	●	●	×	○	○	×	×	×	×	●	×	○	×	×	●	●	×				
	電信監測站	●	●	●	×	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×			
	衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及相關設施	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×			
	衛星地面站	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×			
	電視、廣播訊號收發站	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×			
	輸送電信、電力設施	●	●	●	×	○	●	×	×	×	×	○	×	●	×	×	●	×	×	×			
	有線電視管線設施	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×			
	郵政局所及郵件處理場	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×			

貳、現行區域計畫法相關法規規定

使用地類別 容許使用細目容許使用情形		建築用地				農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地
		甲種	乙種	丙種	丁種														
「●」代表逕為容許，「○」代表應經目的事業主管機關同意使用，「×」代表不得使用																			
18. 交通設施	氣象局及其設備	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	氣象觀測站、地震測報站、 海象觀測站、水文觀測站	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	雷達站	×	●	●	×	×	○	×	×	×	×	●	×	○	×	×	●	×	×
	電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	×	●	●	×	●	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	民用航空站、助航設施	×	●	●	×	●	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	飛行場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×
	道路之養護、監理安全等設施	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	道路收費站、道路服務及管理設施	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	道路鐵路港灣及其設施	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	汽車修理業	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	汽車運輸業場站、設施	×	●	●	●	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	駕駛訓練班	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	停車場	×	●	●	●	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	貨櫃集散站	×	●	●	●	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×
	隔離設施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	其他交通設施	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	○	×	×	×	×	×

貳、現行區域計畫法相關法規規定

第9條：下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：...
六、交通用地：建蔽率百分之40。容積率百分之120。...
九、特定目的事業用地：建蔽率百分之60。容積率百分之180。

第27條：土地使用分區內各種使用地，除依第3章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。（第1項）
 前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。
 （第2項）非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。（第3項）

第27條附表三

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更 編定 原則 使用地類別	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
交通用地	X	+	+	+	X	+	+	+	+
特定目的 事業用地	+	+	+	+	X	+	+	+	+

說明：一、「X」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。

二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

貳、現行區域計畫法相關法規規定

四、綜合前開相關規定說明

交通用地：

現行區域計畫法下，除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「交通用地」；此外，除特定農業區、森林區、海域區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「交通用地」。

特定目的事業用地：

現行區域計畫法下，除海域區外，河川區內經依法核准使用者或其他使用分區範圍內，得依其現況編定為「特定目的事業用地」；此外，除森林區、海域區外，其他使用分區範圍內得申請變更編定「特定目的事業用地」。

使用分區別	第1次編定	變更編定
特定農業區	√	x(不得變更編定為交通用地) / √(得變更編定為特目)
一般農業區	√	+
鄉村區	√	+
工業區	√	+
森林區	√	x
山坡地保育區	√	+
風景區	√	+
河川區	△	+
特定專用區	√	+
海域區	x	x

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

一、全國國土計畫草案 (106.10月份公展版本)

功能分區分類		說明
國土保育地區	第1類	1) 屬環境敏感程度較 高 (考量豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災等條件，詳見全國國土計畫草案內容) 之陸域地區。 2) 位於前項範圍內之零星土地，一併劃入。
	第2類	1) 屬環境敏感程度較 低 (考量豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災等條件，詳見全國國土計畫草案內容) 之陸域地區。 2) 位於前項範圍內之零星土地，一併劃入。
	第3類	實施國家公園計畫之地區。
	第4類	符合國土保育地區第一類劃設條件之都市計畫保護或保育相關分區或用地。
海洋資源地區	第1-1類	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
	第1-2類	使用性質具排他性之地區，於申請許可之特定海域範圍(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2類	使用性質具相容性之地區，於申請許可之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施，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3類	其他尚未規劃或使用之海域。

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

功能分區分類		說明
農業發展地區	第1類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列優良農業生產環境與農業改良設施條件中之一項，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： 1) 重要農業發展地區。 2) 農地生產力等級一至等級七之地區。 3) 水利灌溉區。 4) 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 5) 養殖漁業生產區。 6) 農地重劃地區。
	第2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3類	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： 1) 不具農業發展地區第一類劃設條件，但得供農業使用且無國土保安疑慮之山坡地宜農、牧地。 2) 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保安疑慮之山坡地宜林地。
	第4類	1) 依原區域計畫法劃定鄉村區，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之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落，符合前(1)條件者得予劃設。
	第5類	農業生產環境維護良好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之都市計畫農業區。

參、全國國土計畫草案及國土計畫土地使用管制規則草案

功能分區分類		說明
城鄉發展地區	第1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2-1類	1) 原依區域計畫法劃定之 工業區 。 2) 原依區域計畫法劃定之 鄉村區 ，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展區： 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 符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件。 3) 位於前(1)、(2)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第2-2類	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案件。 2) 位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第2-3類	1) 重大建設 或城鄉發展需求符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： ① 已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。 ② 經行政院核定相關重大建設計畫。 ③ 經行政院核定可行性評估相關重大計畫。 ④ 完成可行性評估之地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫者。 2) 位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第3類	原住民族 土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。

二、使用地編定類別 (按：106年1月17日機關研商會議版)	定義
1.住宅用地	提供居住及其必要設施建築使用者。
2.商業用地	提供商業發展及其必要設施建築使用者。
3.工業用地	提供工廠及其必要設施建築使用者。
4.礦業用地	提供礦業及其必要設施使用者。
5.農業用地	提供農業生產者。
6.農業設施用地	供農業發展需求之研發、加工、行銷等不同階段之產業價值鏈有關設施使用者。
7.林業用地	供林業經營及其設施使用者。
8.水利用地	提供水利及其必要設施使用者。
9.保育用地	提供保護生態使用者。
10.遊憩用地	提供遊憩設施建築使用者。
11.風景用地	提供維護風景使用者。
12.文化設施用地	提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者。
13.交通用地	提供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象及其必要設施建築使用者。
14.殯葬設施用地	提供殯葬設施建築使用者。
15.機關用地	提供政府機關及其必要設施建築使用者。
16.學校用地	提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者。
17.環保設施用地	提供焚化爐、垃圾掩埋場及其必要設施建築使用者。
18.綠地用地	提供公園、綠地及其必要設施使用者。
19.公用事業用地	提供自來水、電力、電信、瓦斯等公用事業及其必要設施建築使用者。
20.宗教用地	提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。
21.能源設施用地	提供傳統能源、再生能源及其必要設施使用者。
22.海域用地	提供各類用海及其設施使用者。

肆、討論議題

◆
議題一：「交通、氣象與通訊設施」相關之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適。

一、容許使用項目之整理方式

非都市土地使用管制規則附表一使用地（不包含特定目的事業用地）容許使用項目合計有57種

非都市土地開發審議作業規範所列專編計有13種開發類型

非都市土地變更編定執行要點所列得變更編定為特定目的事業用地情形計有28種

臺北市土地使用分區管制自治條例所列組別計有56組

本署目前初步研訂國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目共計**59項**

肆、討論議題

本次會議僅就「**交通、氣象與通訊設施**」相關之容許使用項目與細目進行討論，其研訂方式說明如下：

(一) 以非都市土地使用管制規則附表1為基礎

- 國土計畫主要係為銜接現行區域計畫，故未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目，仍應以現行非都市土地使用管制規則所列項目為基礎進行檢討。
- 其中涉及「交通、氣象與通訊設施」相關之容許使用項目為「18.交通設施」、「09.公用事業設施」、「21.觀光遊憩管理服務設施」及其細目。

(二) 將非都市土地開發審議作業規範及非都市土地變更編定執行要點所列項目補充納入

1. 新增納入現行附表1未列出者，並至臺北市土地使用分區管制自治條例所列使用項目係參考性質，係作為名稱調整與否之參考。
2. 新增「動物保護相關設施」、「雨、廢（污）水處理設施」、「生物技術產業設施」、「文化創意產業設施」、「營建剩餘土石方處理設施」等。

(三) 就容許使用項目及其細目，進行容許使用項目之歸納整併，並按需要予以新增或刪除，其中涉及「交通設施」部分

1. 現行「交通設施」之細目繁雜，且與「公用事業設施」之細目有高度重疊情形。爰將原本「交通設施」調整為「運輸設施」、「運輸服務設施」、「停車場設施」、「貨櫃集散設施」等4項。
2. 另單獨訂定「氣象設施」及「通訊設施」等2項，並將原本「交通設施」及「公用事業設施」之部分細目調整納入。

肆、討論議題

(四) 檢視歸納後細目之合理性

按現行非都市土地使用管制規則附表1所列項目，部分未盡合理，建議評估刪除。其類型如下：

1. 非屬「建築物」或「設施」性質，例如「公用事業設施—公路汽車客運業」。
2. 屬附屬設施，例如「公用事業設施—電線桿及纜線附掛桿」、「觀光遊憩管理服務設施—涼亭、藝品特產店」等。
3. 屬目的事業主管機關核定計畫內之設施項目，例如「戶外遊憩設施—噴水池、園藝設施」、「觀光遊憩管理服務設施—花棚花架」等。

肆、討論議題

二、研訂容許使用項目及其細目（如附表1）

（一）容許使用項目

按前開方式整理後，未來國土計畫土地使用管制規則之容許使用項目計有59項，其中涉及「交通、氣象與通訊設施」相關之容許使用項目為「17.運輸設施」、「18.運輸服務設施」、「19.停車場設施」、「20.貨櫃集散設施」、「23.氣象設施」以及「24.通訊設施」等6項。

（二）容許使用項目之細目

考量實際使用需要，將部分細目內容再予整理，如原「道路鐵路港灣及其設施」分為「軌道及其設施」及「港埠及其設施」2項細目；原「輸送電信、電力設施」分為「24.通訊設施」之「輸送電信設施」及「27.能源設施」之「發電、輸電、配電、變電等設施」。

（三）使用地編定類別

未來國土計畫下的使用方式將與目前非都市土地使用管制方式不同，目前非都市土地使用管制的機制係於非都市土地使用分區下編定使用地，再依使用地類別決定容許使用項目；而國土計畫法強調國土功能分區分類下可作何種使用，並將依容許使用項目給予適當使用地類別。

（四）中央目的事業主管機關

另參酌各細目之目的事業相關專法及所涉權責，初步研提建議之中央目的事業主管機關。

肆、討論議題

三、待討論事項

- (一) 針對本署研訂之容許使用項目及其細目是否妥適，請交通部、經濟部、行政院農業委員會、科技部、國家通訊傳播委員會等機關惠予提供意見。
- (二) 細目別與目的事業專法定義名稱不同，是否依專法名稱進行修改，請相關主管機關惠予提供意見：
 1. 如附表1所列，大部分細目皆有專法詳細定義，惟部分項目之專法定義與土地使用管制規則所列細目名稱不同，如「道路」與公路法所定義之「公路」略有不同，是否考量專法涵蓋範疇較廣，修改細目為「公路」。
 2. 「24.通訊設施」所列之「輸送電信設施」是否與電信基礎設施與資源管理法（草案）之「電信基礎設施」相同；又「輸送電信設施」是否與「有線電視管線設施」之涵蓋範疇相同？
 3. 「24.通訊設施」所列之「電磁波相容檢測實驗室」，係依非都市土地變更編定執行要點第8點第1項第19款納入之細目，請經濟部協助說明該設施內容，俾了解該細目所涵蓋之使用類型與分布區位。

肆、討論議題

（三）部分細目別是否需再細分

「港埠及其設施」之容許使用項目涵蓋「工業專用港」、「商港」及「漁港」，其對應主管機關包含「經濟部」、「交通部」及「行政院農業委員會（第一類漁港）、地方政府（第二類漁港）」，此細目於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形是否會有所不同，是否需再予細分，請相關機關惠予提供意見。

肆、討論議題

◆
擬辦：

「交通、氣象與通訊設施」相關之容許使用項目與細目，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

肆、討論議題

議題二：「交通、氣象與通訊設施」相關之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形是否妥適。

一、容許使用情形之研訂說明

(一) 法源依據

依本法第23條第2項規定，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。是以，除都市計畫及國家公園範圍外之土地，依本法第21條規定、全國國土計畫（草案）土地使用指導事項，並參考現行區域計畫法相關規定、考量現行設施設置區位、重大公共設施服務需求等因素，研訂各國土功能分區分類之容許使用情形。

(二) 附表2所示符號說明

1. 「●」代表容許使用，且免經申請主管機關（國土計畫機關）同意。
2. 「○」代表容許使用，但應經主管機關（國土計畫機關）申請同意；至各國土功能分區分類下得否同意容許使用，係由國土計畫主管機關就「使用強度對於國土功能分區分類之影響」、「與周邊土地使用之相容性」等項目予以審查。
3. 「×」為不允許使用，但依本法第23條第5項屬「國防、重大之公共設施或公用事業計畫」者，得於各國土功能分區申請使用。

(三) 使用許可條件

如容許使用項目之性質特殊或達一定規模以上，則應依循本法第24條規定申請使用許可及第26條審議使用計畫內容（有關性質特殊及一定規模之認定，於「國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及相關法規過渡期間控管機制」委辦案將另行研議）。

肆、討論議題

二、各國土功能分區及其分類之容許使用情形（如附表2）

（一）國土保育地區第1類

依本法第21條規定，國土保育地區第1類土地以「維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用」，故原則禁止與維護自然環境狀態較無相關之使用內容，惟如屬重大公共設施或公用事業，得容許其使用，如「道路及其設施」；而部分項目因該事業確有使用之必要，故在不妨礙國土保安、資源保育之情形下，且區位無替代性者，經國土計畫主管機關審查同意始得容許其使用，如「氣象設施」各項細目、「電信、微波收發站（含基地臺）」等。

（二）國土保育地區第2類

依本法第21條規定，國土保育地區第2類土地以「儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用」，其容許使用情形較國土保育地區第1類土地有彈性，並考量現行設施得容許設置之區位，如「航空站、助航設施」得於山坡地保育區、一般農業區容許使用，故於國土保育地區第2類地區亦應得容許使用，惟須經國土計畫主管機關審查同意始得容許其使用；又部分容許使用項目，因現況多位於邊際土地，考量某些縣市地屬偏遠或地形特殊，可申請容許使用之區位較為有限，故於國土保育地區第2類地區得予容許使用，如「駕駛訓練班」、「貨櫃集散站」及「郵政局所及郵件處理場」。

（三）國土保育地區第3類、第4類

此二類地區依國家公園法及都市計畫法進行管制，故不需訂定容許使用項目。

肆、討論議題

(四) 海洋資源地區 (包含第1-1類至第3類)

1. 海洋資源地區除與海域相關使用外，原則不允許其他使用。
2. 依本法第21條規定，海洋資源地區第1類土地係「供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用」，故「港埠及其設施」細目，除海洋資源地區第1類土地外，得容許於海洋資源地區第1之2類、第2類及第3類；而氣象設施項目下之細目，如「氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、水文觀測站」及「雷達站」，考量設置區位之必要性，故容許於海洋資源地區各分類下使用。

肆、討論議題

(五) 農業發展地區第1類

依本法第21條規定，農業發展地區第1類土地以「供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用」，故原則禁止與農業產銷無關之使用，惟考量部分細目屬重大公共設施或公用事業，故得容許其使用，如「道路及其設施」；又部分項目考量其事業使用之需要，故於不妨礙農業發展情形下，且區位無替代性者，經國土計畫主管機關審查同意始得容許其使用，如「氣象設施」各項細目、「輸送電信設施」等。

(六) 農業發展地區第2類、第3類

1. 依本法第21條規定，農業發展地區第2類土地以「供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用」及第3類土地為「按農業資源條件給予不同程度之使用管制」，故原本應限制與農業生產、產銷無關之使用，惟考量現行區域計畫法相關規定得容許設置之區位，如「航空站、助航設施」於山坡地保育區及一般農業區得容許使用，是以，於農業發展第2類地區亦應得容許使用，惟須確認其與周圍土地使用之相容性，應經國土計畫主管機關審查同意始得容許其使用。
2. 雖農業發展地區第2類、第3類土地相較第1類土地更具使用彈性，但考量農業發展地區應以農業資源運用為重，故農業發展第2類及第3類土地不宜作為「道路收費站、道路服務及管理設施」、「汽車修理場」、「停車場」等使用。
3. 另氣象設施如「氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、水文觀測站」、「雷達站」；通訊設施如「電信、微波收發站（含基地臺）」、「輸送電信設施」、「電視、廣播訊號收發站」等，考量其設置區位之必要，故得容許於農業發展地區各類範圍使用。

肆、討論議題

(七) 農業發展地區第4類

農業發展地區第4類土地，以原非都市土地之鄉村區為主，故**原則容許各項設施使用**，惟考量農業發展地區應以農業資源運用為主，故「駕駛訓練班」及「電磁波相容檢測實驗室」不容許於農業發展地區第4類使用，建議應於城鄉發展地區使用。

(八) 農業發展地區第5類

依都市計畫法進行管制，故不需訂定容許情形。

(九) 城鄉發展地區第1類及第2-2類

城鄉發展地區第1類，係依都市計畫法進行管制，故不需訂定容許情形；城鄉發展地區第2之2類土地，多屬原核發開發許可地區，故依其原許可計畫內容管制。

(十) 城鄉發展地區（包含第2-1類、第2-3類以及第3類）

城鄉發展地區**原則容許各項使用**，惟部分設施項目尚須考量人口集中程度、對都市發展或居住環境之影響，故依附表2雖容許使用，但仍應經國土計畫主管機關審查同意始得容許其使用，如「電信、微波收發站（基地臺）」及「衛星地面站」。

肆、討論議題

三、影響情形概述（現行與未來容許使用情形之比較）

參照前開附表內容，現行交通、氣象與通訊設施大多得於乙種建築用地、丙種建築用地、交通用地及遊憩用地設置：

- （一）**乙種建築用地**僅能於鄉村區編定，於未來國土規劃體系中，將可能轉變為農業發展地區第4類、城鄉發展分區第2-1類、第3類土地，對照附表2容許情形，除「駕駛訓練班」、「貨櫃集散站」、「電磁波相容檢測實驗室」未來不得容許使用外，其餘細目別皆與現行管制相同得容許使用。
- （二）**丙種建築用地**得於特定農業區與一般農業區之山坡地範圍進行編定，於未來國土規劃中將轉換為農業發展地區第1類、第2類與第3類土地，故原不得於丙種建築用地設置之「飛行場」，未來將比照「民用航空站、助航設施」之管制，容許於農業發展地區使用；而原容許於丙建之「電信公司營運處（所）」、「衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及相關設施」、「道路收費站、道路服務及管理設施」、「汽車修理業」、「汽車運輸業場站、設施」、「駕駛訓練班」、「停車場」及「貨櫃集散站」，未來將不得容許於農業發展地區。

肆、討論議題

- ◆ ————— ◆
- (三) **交通用地及遊憩用地**則可編定、變更編定於各項使用分區，故除農業發展地區第1類、第2類、第3類與第4類及城鄉發展地區第2-1類、第3類土地外，尚包含國土保育地區第2類土地，其允許情形較國土保育地區第1類土地彈性，允許有條件使用，故除「**電信公司營運處（所）**」外，考量現行使用情形，其餘項目皆得容許於國土保育地區第2類土地使用。

肆、討論議題

四、土地使用強度

參考現行交通用地之建蔽率與容積率，並考量各國土功能分區分類之土地使用原則進行研訂。

容許使用項目	細目	功能分區分類	建蔽率	容積率
16.運輸設施	航空站、助航設施；飛行場	國土保育地區第2類 農業發展地區 城鄉發展地區	40% 40% 40%	80% 80% 120%
	包含道路之養護、監理安全等設施，及其他運輸設施	國土保育地區第2類 農業發展地區第4類 城鄉發展地區	40%	80%
17.運輸服務設施	包含汽車修理場等設施，及其他交通運輸服務業設施		40%	120%
18.停車場設施	包含停車場等設施		40%	120%
19.貨櫃集散設施	貨櫃集散站	國土保育地區第2類 農業發展地區 城鄉發展地區	40%	80%
20.氣象設施	包含各項觀測站等，及其他氣象設施		40%	80%
23.通訊設施	包含電信線路中心及機房設施、電信公司營運處（所）至衛星廣播電視事業等相關設施，以及郵政局所及郵件處理場		40%	120%
	衛星地面站、電視與廣播訊號收發站、輸送電信設施等			

肆、討論議題

五、待討論事項

- (一) 針對本署研訂各國土功能分區及其分類之容許使用情形是否妥適，請交通部、經濟部、行政院農業委員會、科技部、國家通訊傳播委員會等機關惠予提供意見。
- (二) 針對本署研訂各項容許使用項目之細目，於各國土功能分區分類下之土地使用強度是否妥適，請交通部、經濟部、行政院農業委員會、科技部、國家通訊傳播委員會等機關惠予提供意見。

肆、討論議題

◆ 擬辦：

「交通、氣象與通訊設施」相關之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類之容許使用情形及其土地使用強度，擬依相關機關意見配合修正，並據以納入國土計畫相關子法規範。

簡報結束
敬請指教