

內政部營建署 開會通知單

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署綜合計畫組(1科、2科)

發文日期：中華民國108年7月18日

發文字號：營署綜字第1081142887號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：7KHDXJ)

開會事由：國土計畫土地使用管制相關事宜第15次研商會議

開會時間：108年7月26日(星期五)上午9時30分

開會地點：本署601會議室

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：蔡侑蒼8771-2345#2968
bleedtsai@cpami.gov.tw

出席者：行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、水土保持局、行政院環境保護署、經濟部、經濟部中部辦公室、工業局、水利署、中央地質調查所、教育部、內政部地政司、本署綜合計畫組(林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、王簡任正工程司兼組長文林、蔡科長玉滿)

列席者：國立成功大學

副本：本署綜合計畫組(1科、2科)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，敬請攜帶與會；案內事宜如涉及所屬，並請代為轉知出席。
- 二、本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

國土計畫土地使用管制相關事宜第 15 次研商會議

壹、會議說明

依據 105 年 5 月 1 日施行之國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。（第 1 項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。（第 2 項）直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。（第 3 項）」是以，於本法施行後 6 年內，現行非都市土地將依據本法進行管制。

又依本法第 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。」

為使非都市土地使用管制順利銜接，同時強化計畫引導土地使用之管制原則，本部刻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，並據以研訂「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容。為該管制內容更臻完善，本署自 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，分別依土地使用設施以及國土功能分區分類等類型，邀集有關機關召開 14 次研商會議討論有案。

針對既有丁種建築用地未來於各種國土功能分區分類得否

繼續申請工業設施，及配合工廠管理輔導法修法後未登記工廠之土地使用管制方式等議題尚未取得共識，為後續研訂國土計畫土地使用管制規則所需，爰本次會議就「既有丁種建築用地」及「未登記工廠」等議題邀集有關機關研商，俾利納入管制規則條文及附表完整規範。

貳、討論議題

議題一：國土保育地區第 1 類、第 2 類、農業發展地區第 1 類、第 2 類、第 3 類範圍內之既有丁種建築用地，得否允許申請工業設施等相關使用？又得否調整為居住、商業或觀光使用？

說明：

一、截至目前討論結果，未來國土計畫土地使用管制之使用項目計有 73 項、細目 314 項，按其性質概可分為國防、基礎公共設施、一般公共設施、住商、遊憩、工業、宗教建築及採礦等類別，其後續使用情形，概略如下：（詳如表 1，V：得使用、X：不得使用、▲：部分使用地編定類別得使用）

（一）國防設施：得於各種國土功能分區分類使用。

（二）基礎公共設施：包含運輸、氣象、通訊、油（氣）、電力、再生能源、自來水、水利、廢污水處理等，大多得於各種國土功能分區分類使用。

（三）一般公共設施：包含廢棄物清理、郵政、運輸服務、停車場、行政、文化、教育、衛生、社會福利、安全、殯葬等，除國土保育地區第 1 類（以下簡稱國保 1）及農業發展地區第 1 類（以下簡稱農 1）不得使用外，大多得於其餘國土功能分區分類使用。

（四）農業設施：包含農作、農田水利、農作產銷、水產、畜

牧、農業科技、農舍、休閒農業、動物保護、寵物殯葬等，大多得於農業發展地區使用；且為保障既有合法農業權益，國保 1、國土保育地區第 2 類（以下簡稱國保 2）、城鄉發展地區第 2 類之 1（以下簡稱城 2-1）及城鄉發展地區第 3 類（以下簡稱城 3）範圍內既有農業相關用地，亦得使用。

（五）住商設施：包含住宅、零售、批發、倉儲、辦公處所、營業處所、餐飲等，大多得於城鄉發展地區使用；且為保障既有合法建築權益，國保 1、國保 2、農業發展地區第 1～4 類（以下簡稱農 1～4）範圍內既有建築相關用地，亦得使用。

（六）遊憩：包含旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施等，其使用情形與住商設施雷同。

（七）工業：得於城 2-1 使用，且限於既有工業區或丁種建築用地；至於其他國土功能分區分類下之既有丁種建築用地，將允其改為住商、遊憩等其他使用。

（八）宗教建築：得於農 4、城 2-1 及城 3 使用。

（九）採礦：得於國保 2 及農 3 使用。

表 1 國土計畫土地使用概況表

功能分區 使用項目	國保 1	國保 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城 2-1	城 3
國防	V	V	V	V	V	V	V	V
基礎公共設施	V	V	V	V	V	V	V	V
一般公共設施	X	V	X	V	V	V	V	V
農業	▲	▲	V	V	V	V	X	X

表 1 國土計畫土地使用概況表

功能分區 使用項目	國保 1	國保 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城 2-1	城 3
住商	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
遊憩	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
工業	X	X	X	X	X	X	▲	X
宗教建築	X	X	X	X	X	V	V	V
採礦	X	V	X	X	V	X	X	X

二、目前設計之國土計畫土地使用管制規定，國土保育地區及農業發展地區除既有合法工廠得繼續使用外，該 2 種國土功能分區未來將不允許申請設置工業設施。惟經濟部中部辦公室前於第 12 次、第 13 次研商會議建議，除城鄉發展地區得予申請外，國保 2、農 2 及農 3 範圍內既有丁種建築用地亦應允許申請工業設施使用。

三、為研議國保 2、農 2 及農 3 範圍內既有丁種建築用地得否繼續申請工業設施使用，本署模擬未來國土功能分區分類劃設情形，並與既有丁種建築用地套疊分析，按模擬結果(詳如表 2)說明如下：

表 2 國保 2、農 2、農 3 範圍內既有丁種建築用地面積表

國土功能分區 使用地	丁種建築用地面積(單位：公頃)
國保 1	136.09
國保 2	125.15
農 1	242.90
農 2	4660.42
農 3	1411.65
小計	6576.21

(二) 農 2 及農 3 範圍內既有丁種建築用地面積分別高達 4,660 公頃及 1,412 公頃，再分析各處聚集規模結果如下：

1. 有關農 2：

(1)經查屬聚集達 5 公頃以上者，計有 190 處，面積約 1,926 公頃，該範圍後續得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3 或新增城鄉發展地區分類，一經劃設城鄉發展地區後，工業設施自得申請使用，不受影響。

(2)除前開群聚者外，零星未達前開規模者，面積約有 2,762 公頃，主要規模約為 0.5~1.5 公頃，該等丁種建築用地如全面禁止其新、增或改建，未來如有產業發展需求，應透過擴大城鄉發展地區方式辦理。

表 3 劃設為農 2 之丁建(面積未達 5 公頃)統計表

規模	處數	總面積(公頃)
0.5 公頃>處面積	2783	451.23
1.5 公頃> 處面積>= 0.5 公頃	968	839.34
2.5 公頃> 處面積>= 1.5 公頃	280	534.89
3.5 公頃> 處面積>= 2.5 公頃	156	463.49
4.5 公頃> 處面積>= 3.5 公頃	83	328.37
5 公頃> 處面積>= 4.5 公頃	31	145.06

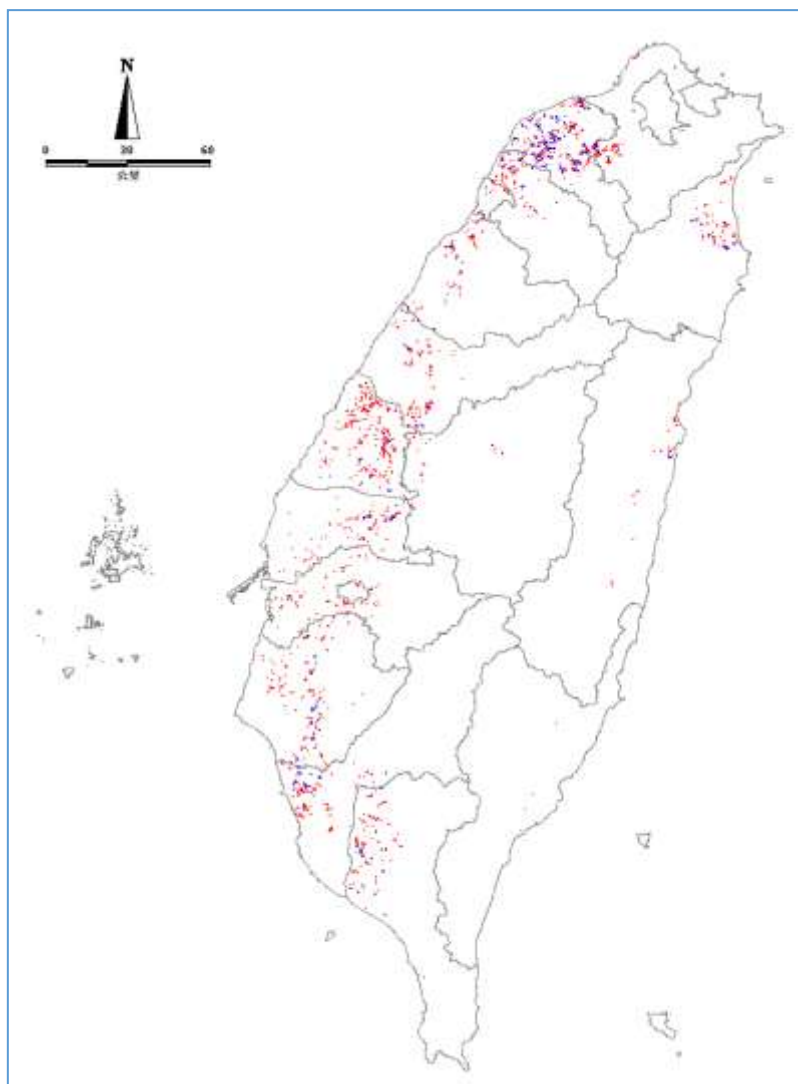


圖 1 劃設為農業發展地區第二類之丁種建築用地

2. 有關農 3：

(1)經查屬聚集達 5 公頃以上者，計有 57 處，面積約 608 公頃。

(2)零星未達前開規模者，面積約有 807 公頃，主要規模約為 0.5~1.5 公頃。

表 4 劃設為農 3 之丁建(面積未達 5 公頃)統計表

規模	處數	總面積(公頃)
0.5 公頃>處面積	758	127.73
1.5 公頃> 處面積>= 0.5 公頃	287	254.24
2.5 公頃> 處面積>= 1.5 公頃	90	171.56

3.5 公頃 > 處面積 ≥ 2.5 公頃	36	103.47
4.5 公頃 > 處面積 ≥ 3.5 公頃	27	107.18
5 公頃 > 處面積 ≥ 4.5 公頃	9	42.88

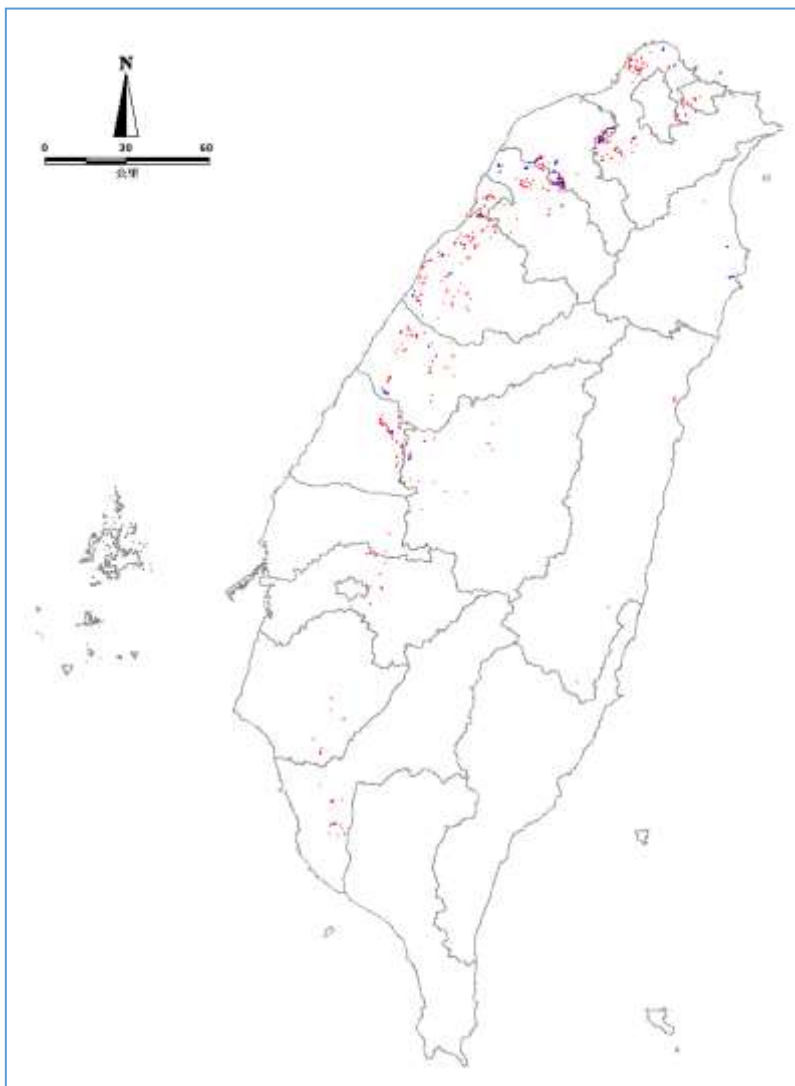


圖 2 劃設為農業發展地區第三類之丁種建築用地

四、國保 2、農 2 及農 3 範圍內既有丁種建築用地之後續土地使用管制方向

(一) 有關國保 2：

1. 國保 2 係「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」，其劃設參考指標，包含國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林、地質敏感區（山崩與地滑）、土石流潛勢溪

流影響範圍、自來水水質水量保護區等。

2. 基於為避免影響國保1該核心保育區，依本署目前規劃方向，國保2將不允許申請工業設施使用，惟經濟部中部辦公室建議應調整為得申請使用項目，請經濟部中部辦公室說明建議允許其申請工業設施之理由，及不影響國保1及國保2相關配套措施；並請行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、教育部等相關機關說明允許工業設施使用是否影響前開劃設參考指標之保育或保育標的？又是否有需要注意事項？

(三) 有關農2及農3：

1. 農2係「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」，農3係「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」。
2. 基於為避免影響農業生產環境，依本署目前規劃方向，農2及農3均不允許申請工業設施使用，惟經濟部中部辦公室建議應調整為得申請使用項目，請經濟部中部辦公室說明建議允許其申請工業設施之理由，及不影響農業生產環境相關配套措施；並請行政院農業委員會及林務局說明允許工業設施使用是否影響農業生產環境？又是否有需要注意事項？

五、針對既有丁種建築用地得否調整為居住、商業或觀光使用，說明如下：

- (一) 考量工業設施具有污染性，為避免影響國土保育及農業生產環境，國土保育地區及農業發展地區範圍內之既有丁種建築用地，基於可建築用地權益保障原則，如後續

無產業發展需求，得改為住宅、商業或遊憩等相關使用。該方向經本部地政司表示應參考過去丁種建築用地得變更編定為甲種建築用地執行經驗，包含對環境產生污染情形、是否應訂定回饋措施等，再予評估。

(二) 經查非都市土地使用管制規則涉及丁種建築用地得變更編定為甲種建築用地之歷程如下：

1. 本部 77 年 6 月 29 日修正「非都市土地使用管制規則」，增訂「特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地，經中央或省工業主管機關同意變更為非工業用地使用者，得申請變更編定為 甲種建築用地。」及「一般農業區內窯業用地(取土部分除外)，經窯業主管機關同意變更作非窯業用地使用者，得申請變更編定為 甲種建築用地。」之規定。
2. 嗣 78 年 7 月 7 日再修正前開規定為：「特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地或窯業用地(取土部分除外)，經中央或省(市)工業主管機關或窯業主管機關同意變更作非工業用地使用或非窯業用地使用者，申請變更編定為甲種建築用地依左列規定辦理。省(市)政府為審查變更案件，得邀請專家、學者及有關機關組成小組。
 1. 申請變更編定者，應提出環境說明書，必要時並應提出環境影響評估報告書。
 2. 申請變更編定者，應依其容納人口數設置必要之公共設施，其設置公共設施用地面積不得少於變更編定面積百分之三十。公共設施用地並應同意贈與縣(市)政府。
 3. 公共設施用地應於分割後依其使用性質變更編定為適當用地；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格並移轉登記為縣(市)有後，變更編定為甲種建築用地。」是次修正理由為：「2. 配合

本規則本年 6 月 29 日修訂時說明八、說明九，本部三次邀同專家、學者及有關機關研訂『丁種建築用地或窯業用地變更編定甲種建築用地作業要點』草案，以上開草案中部分條文涉及本規則之規定，且變更編定係屬地方政府職權，不宜由本部訂定作業要點，爰建議修正本規則，將原則性之規定納入。3. 增訂變更編定甲種建築用地之程序及條件，以確保農業生產環境並提升居住環境品質。」

3. 82 年 11 月 5 日再修正管制規則時，刪除前開規定，其理由為：「現行本條文係於 78 年增訂，揆其原意係為配合解決當時環境污染抗爭不斷，為使污染嚴重工廠得以變產置產方式取得遷廠資金，順利完成遷廠，解決環保及社會問題，同時使其他廢棄工廠之丁種建築用地達到有效利用。於此次研議非都市土地使用管制規則修正草案過程中，經濟部及臺灣省政府建設廳建議刪除，為審慎計，經決議，請臺灣省政府通盤考量工業用地需求及土地使用情形後再議。茲准臺灣省政府 82 年 9 月 1 日八二府地四字第 171948 號函及附件、經濟部 82 年 5 月 21 日經(82)工字第 015298 號函及本部營建署 82 年 6 月 29 日八十二營署綜字第 51650 號函意見，均建議刪除本條文，其理由略亦：1. 經濟部、臺灣省政府建設廳及本部營建署以，自該條文實施以來，丁種建築用地申請變更為非工業使用者，大部分屬低污染性之工業用地，而事實上屬經濟部訂頒之甲、乙類工業，因遷廠用地取得困難，均已改善污染方式繼續在原工業用地營運，因此該條文實際上之施行反而有促使投機之現象。又丁種建築用地變更為甲種建築用地後，將來形成一新社區，其污染性可能不亞於原工業使用，危害社區居民之健康；

且該條文之實施，使工業用地大量流失，造成丁種建築用地價格之上漲與真正興辦工業人找不到價格合理之建廠用地，另行政院環境保護署、臺灣省環保處及住都局以環保主管機關尚須進一步研擬用地變更審查環境影響之辦法及污染防治問題尚無法完全掌握前，建議該條文暫緩辦理。2. 依臺灣省政府研提意見顯示，本條文實施以來，至本(82)年9月止，丁種建築用地變更為非工業使用者，其面積已達423公頃餘，且有逐漸增加之趨勢，造成工業用地流失，與政府當前推動之「振興經濟方案」違背。並且依據資料顯示，申請變更作非工業使用者，大部分屬低污染性工業使用之土地，宜促進其繼續作原來工業使用。另基於環保立場而言，將工業區變更為住宅區後，可能因過去工業使用期間所埋藏有害廢棄物或土壤、地下水遭受污染，危害住居人口健康。基於上述理由，擬刪除本條文。」

(三) 針對前開規定刪除之理由，主要係丁種建築用地流失及環境保護等2問題，茲再分析如下：

1. 就工業用地流失問題：

(1) 依據經濟部公告之「產業用地政策白皮書」，其適用範疇包含依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或加工出口區設置管理條例等所設置之產業園區工業用地，以及都市計畫工業區。該白皮書揭示「避免產業用地流失」之政策方向，宣示我國產業發展同時應併同考量環境永續，為達到土地資源與環境維護目的，執行原則包括：整體性產業用地指導政策、避免工業區土地無目的流失及避免產業用地做非產業使用等，相關原則如下：

①研擬產業用地變更回饋制度之修正，以加強產業用地變更回饋對產業發展助益，並促使回饋比例具共同性原則。(2.2.4)

②為促使產業用地全面性整體考量，中央產業目的事業主管機關宜提出非都市土地產業用地總體策略及變更原則。(2.2.5)

(2)因「產業用地政策白皮書」適用之產業用地後續將劃設為城鄉發展地區，現行非都市土地零星丁種建築用地尚非屬該白皮書適用範疇，其是否應繼續保留，涉及工業主管機關政策方向，請經濟部提供意見。

2. 環境保護問題：

(1)按行政院環保署統計資料顯示，市鎮污水（按：包括家庭污水、商業、機關團體、事業廢水等）產生量及排放量確實高於工業廢水，然零星丁種建築用地並非經規劃之產業園區，亦未有專責管理機構，該等零星工廠之單位面積排放量，是否高於住宅、商業、旅館、觀光遊憩？又除廢水外，工廠尚有事業廢棄物及排放廢氣等問題，是否均有控管及稽查機制？是否確有「其污染性可能不亞於原工業使用，危害社區居民之健康」之疑慮？該相關問題有待釐清。

表 5 106 年廢污水產生量及排放量

項目	公噸
廢(污)水產生量	2,075.75
市鎮污水-產生量	1,039.18
工業廢水-產生量	469.87
農業廢水-產生量	566.71
廢(污)水排放量	657.47
市鎮污水-排放量	531.57
工業廢水-排放量	55.25

農業廢水-排放量	70.65
----------	-------

資料來源：環保統計查詢網

(2)又針對「將工業區變更為住宅區後，可能因過去工業使用期間所埋藏有害廢棄物或土壤、地下水遭受污染，危害住居人口健康」乙節，按目前環保相關法令規定，污染土地是否得以變更編定為其他使用？又「用地變更審查環境影響之辦法及污染防治問題」是否已有具體辦法及對策？該相關問題亦應加以釐清。

(3)考量廢汙水、廢棄物及廢氣等涉及環保專業及法令規定，擬請行政院環境保護署協助提供意見。

(四) 又有關丁種建築用地後續申請作為住商等使用是否應回饋措施乙節，分析如下：

1. 參考都市計畫工業區檢討變更審議規範，都市計畫變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，並應符合下列規定：
 - (1)變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，分別不得低於 37%、40.5%；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際情形審決之。
 - (2)前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%。
2. 考量國土計畫法除使用許可有繳交國土保育費及影響費等相關機制外，應經申請同意使用機制並未有回饋規定，如允許既有丁種建築用得調整作為住商、遊憩等相關使用，考量於國土保育地區或農業發展地區作為住商、遊憩等使用屬特殊情形，故應循使用許可方式辦理較為妥

適，後續應進一步研訂公共設施比例、國土保育費及影響費等相關配套機制。

擬辦：對於國保 2、農 2 及農 3 範圍內之既有丁種建築用地得允許申請工業設施使用，並得調整作為住商及遊憩使用，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，並繼續研議相關配套機制。

議題二：有關未登記工廠於國土計畫土地使用管制規則之管制方式，提請討論。

說明：

一、現行相關法令規定

(一) 全國國土計畫

該計畫訂定之「未登記工廠土地使用指導原則」如下：

1. 掌握未登記工廠資訊，擬定直轄市、縣（市）未登記工廠管理（輔導及清理）計畫

直轄市、縣（市）政府應辦理未登記工廠資訊調查作業，建立未登記工廠數量、區位、面積、產業種類等，並擬定直轄市、縣（市）未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，進行未登記工廠分級分類輔導。對於零星、新增之未登記工廠，優先依法令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀等，以保護農業生產環境完整性及遏止未登記工廠新增情形。

2. 輔導轉型或遷廠原則

針對非屬低污染產業或無法輔導廠地合法使用者，產業主管機關以按下列措施優先輔導為原則：

(1) 輔導轉型：轉導轉型為符合所屬國土功能分區分類

下容許使用範疇之產業使用。

- (2)輔導遷廠：無法輔導其轉型經營者，配合產業主管機關各項土地優惠措施及廠地供給資訊，遷移至合法產業園區（或產業用地）及其他可供設廠土地。

3. 輔導土地合理及合法使用

- (1)屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，得輔導土地合理及合法使用。經產業主管機關認定非屬低污染產業者，優先朝輔導遷廠或轉型方式處理。
- (2)產業主管機關應先查核未登記工廠聚落是否符合產業政策、鄰近產業園區（或產業用地）供給及產業園區規劃配合情形，以及是否符合所訂未登記工廠分級分類輔導措施。
- (3)以不影響整體農業生產環境為前提，且避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位。如屬上述區位者，優先朝輔導轉型成與所屬國土功能分區分類相容之產業或輔導遷廠方式辦理。
- (4)土地開發方式：
 - ①循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫或依本法使用許可程序辦理為原則，不符所屬國土功能分區分類者，先依法完成國土功能分區分類檢討變更程序後始得為之。
 - ②依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理

(維護)及其他法令另有規定者，依環境影響評估法、水土保持法及其他法令規定辦理。

③依本法使用許可程序辦理者，應符合前述安全性、公平性、合理性等原則。

(5)公告特定地區內未登記工廠之處理：位於依工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區內未登記工廠，並依區域計畫法及相關法規變更為一般農業區丁種建築用地及其他使用地者，直轄市、縣(市)主管機關得按原使用地性質編定為適當使用地。如未來有擴大使用需求時，依本法相關規定辦理。

(二) 工廠管理輔導法修正條文

新增第 4 章之 1「未登記工廠與特定工廠之管理及輔導」專章，增訂 1 條罰則及修正施行日期規定，共計 14 條文。其修正重點如下(按：摘自經濟部新聞稿)：

1. 不准新增

105 年 5 月 20 日後新增未登記工廠停止供電、供水及拆除；地方政府未執行時，中央機關得逕予停止供電、供水。

2. 全面納管

105 年 5 月 19 日前屬低污染既有未登記工廠，需在本法施行之日起 2 年內申請納管，每年繳交納管輔導金，並於期限內完成工廠改善；對於中高污染既有未登記工廠應訂定輔導期限，輔導業者轉型、遷廠或關廠，拒不配合者，依法停止供電、供水、拆除。

3. 就地輔導，增訂 20 年落日條款

(1)地方政府需在本法施行之日起 6 個月內，擬訂未登

記工廠管理輔導計畫，規劃未登記工廠管理執行方式。另經濟部需訂定執行方案，以協助推動，並設工廠管理輔導會報，推動相關工作檢討及改進措施。

- (2)經完成改善消防、環保的工廠，得申請登記為特定工廠；另曾取得臨時登記的工廠，明定本法施行之日起 2 年內申請換發特定工廠登記。取得特定工廠登記期間，每年應繳交營運管理金，不受土地及建管等法律處罰。另為督促特定工廠登記者，儘早完成用地合法，明定特定工廠登記有效期間，為該法施行之日起 20 年止。

4. 輔導用地合法

地方政府輔導特定工廠用地合法方式有：

- (1)群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理。
- (2)非都市土地的零星特定工廠，業者可提出用地合法計畫，申請核發工廠使用地證明書，繳交回饋金辦理使用地變更。
- (3)都市計畫內的零星特定工廠，依都市計畫法規定辦理。

5. 特定工廠適當限制

取得特定工廠登記者，限制其事業主體及登記事項變更，違反者處罰 10～50 萬元，並限期改善，仍不改善者，廢止其特定工廠登記。

6. 檢舉未登記工廠

另為落實全面納管，增訂吹哨者條款及獎勵制度，俾利

全民監督未登記工廠。

二、未登記工廠可能分布情形

依照行政院農業委員會於 106 年辦理農業及農地資源盤查結果，以工廠使用範圍套疊本署初步模擬各國土功能分區分類劃設成果，位屬農業發展地區第 1 類者，面積約 1,680 公頃、位屬農業發展地區第 2 類者約有 6,300 公頃、位屬農業發展地區第 3 類者約 890 公頃，前開面積將近 9,000 公頃。

表 6 國土功能分區分類範圍內工廠使用筆數及面積

國土功能分區分類	筆數	面積（公頃）
國保 1	1026	94
國保 2	1266	125
國保 4	199	6
農 1	11016	1681
農 2	47589	6341
農 3	6608	887
農 4	366	28
農 5	15938	1477
城 1	46682	3894
城 2 之 1	1566	190
城 2 之 2	605	67
城 3	2	0.07

三、國土計畫之國土功能分區類及土地使用管制因應方式

- （一）考量工廠管理輔導法第 28 條之 5 規定略以：「低污染之既有未登記工廠……但有下列情形之一者，不得申請納管：……二、中央主管機關基於環境保護或安全考量公告不宜設立工廠者。三、直轄市、縣（市）主管機關報請中央主管機關同意公告不宜設立工廠者。」，全國國土計畫規定略以：「輔導土地合理及合法使用：……避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位。」是以，建議經濟部後續應將「農業發展

地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位」列入「中央主管機關基於環境保護或安全考量公告不宜設立工廠」，或請直轄市、縣（市）政府將之納入「直轄市、縣（市）機關報請中央主管機關同意公告不宜設立工廠者」，以符法令規定。

- （二）基於工廠管理輔導法已修正通過，除前開國保 1 及農 1 以外之國土功能分區分類，建議於國土計畫土地使用管制規則納入「依工廠管理輔導法規定取得特定工廠登記之零星特定工廠，得於所在國土功能分區分類申請工業設施使用。」規定，俾據以辦理相關輔導合法作業。

擬辦：參考與會機關（單位）意見，將未登記工廠土地使用管制原則納入國土計畫土地使用管制規則研訂。