

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：蔡侑蒼

聯絡電話：8771-2345#2968

電子郵件：bleedtsai@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年8月13日

發文字號：營署綜字第1081161111號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署108年7月26日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第15次研商會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本署108年7月18日營署綜字第1081142887號開會通知單續辦。

正本：行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、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、國立成功大學

副本：本署綜合計畫組(1科)

國土計畫土地使用管制相關事宜第 15 次研商會議 會議紀錄

壹、會議時間：108 年 7 月 26 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：林組長秉勳

紀 錄：蔡侑蒼

肆、出席人員及發言摘要：（詳后簽到簿及附件）

伍、決議：

一、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。

（一）未來劃入國土保育地區、農業發展地區之既有丁種建築用地，如允許工業設施申請，針對既有或未來申請之工業生產行為，對於生態、農業生產以及水源保護區等等可能產生之影響，目的事業主管機關有無積極性之管控機制或相關配套措施，請經濟部（中部辦公室、工業局、水利署）及行政院農業委員會再予協助說明並提供相關資料，俾利評估。

（二）有關行政院環境保護署建議於農業發展地區第 2 類、第 3 類之既有丁種建築用地、特定目的事業用地，未來得允許事業廢棄物處理設施申請使用一節，因與全國國土計畫之重要公共設施之部門空間發展策略相違，請該署就事業廢棄物處理設施之需求量、需求區位以及相關配套機制等，提供完整政策說明資料，俾利評估。

二、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

(一) 經徵詢與會機關意見，原則同意依業務單位所擬，如依工廠管理輔導法取得特定工廠登記之未登記工廠，得於所在國土功能分區及其分類申請工業設施使用。

(二) 依全國國土計畫規定，未登記工廠應避免利用國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 1 類之土地，請經濟部依工廠管理輔導法第 28 條之 5 規定辦理不宜設立工廠區位公告時，將前開經行政院核定公告之法定計畫內容納入研議，俾政策具一致性。

三、前開請各機關協助補充資料，請於收受會議紀錄 2 週內提供，俾利納入國土計畫土地使用管制規則草案研擬。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：中午 12 時。

附件、與會單位意見摘要(含發言及書面意見)

◎行政院農業委員會

(一) 針對議題一農業發展地區第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、商業或觀光使用一節，本會意見如下：

1. 經查監察院先前曾關切「非都市土地使用管制規則」特定農業區丁種建築用地之使用管制事宜，起因於早期法規允許特定農業區丁種建築用地設置具污染性之廠房或相關生產設施，造成農地土壤及灌溉水質嚴重污染。又為確保農產品之安全品質，本會農糧署自93年起辦理田間農作物重金屬污染監測作業，並有食用作物鎘、鉛含量超過食品衛生標準，均為周遭事業單位排放鎘、鉛等重金屬污染所造成，嚴重危及農業生產環境與農作物之安全，並對國民健康有極高危害風險。故本會曾主張特定農業區、一般農業區不得設置非屬農業生產或農產品貯存之廠房或相關生產設施，至於既有非屬農業生產或農產品貯存之廠房或相關生產設施，請工業主管機關儘速輔導其遷移安置，以杜絕污染源。
2. 次查全國國土計畫土地使用指導事項，針對農業發展地區之「非農業使用」項目應合於國土計畫法第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。爰此，本會針對內政部營建署規劃農業發展地區第1類、第2類、第3類範圍內之既有丁種建築用地，調整妨礙目的較輕之居住、商業或觀光遊憩使用一節，敬表支持；惟從本會議資料所述污水排放情形，上述居住、商業或觀光遊憩使

用對於周邊農業生產環境影響恐不容忽視，故建議皆應經國土主管機關同意後，始得設置。至於既有丁種建築用地倘存在與農業經營相關之產製儲銷設施，本會認為應得繼續維持。

3. 針對既有丁種建築用地存在之高污染性工廠，應朝輔導遷廠或轉型使用為原則。惟若既存工廠經國土計畫法相關規範允許仍得從事原事業一段時間，無論污染強度高低，建請工業主管機關應針對其事業污染控制作法強化規範、落實輔導及監管機制，以避免影響周邊農業生產環境。惟若該事業不接受規範與輔導，則應強化相關裁罰機制或強制調整為妨礙目的較輕之使用，不宜以「逕予回復農業用地」作為最終手段進行處理，進而導致農業主管機關之農地管理困擾。
4. 有關農業發展地區第2類、第3類範圍內之既有丁種建築用地，群聚達5公頃以上者建議劃入城鄉發展地區一節，本會尚無不同意見；惟上述群聚規模如何計算，以及如何強化規範其不得影響周邊農業生產環境一節，建議仍應納入國土功能分區劃設考量。

(二) 針對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一節，本會意見如下：

1. 有關本案擬建議經濟部後續應就「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」，列入工廠管理輔導法第28條之5規定之「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」一節，其建議方向本會敬表同意。惟本案受限於工廠管理輔導法預定受理申請納管期間，國土計畫法恐尚未開始適用，故上

述規範如何適用並讓地方政府農業單位有所依循，仍須進一步考量與確認。

2. 查國土計畫土地使用管制規則(草案)之「工業設施」容許使用項目，應屬依循上述規則於適當國土功能分區、分類土地申請使用之概念。惟查未登記工廠係屬既存農業用地上之違規建物，其權利義務與上述「工業設施」應屬有別，故針對本案建議除國保 1 及農 1 以外之國土功能分區分類，於上述規則納入「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。」規定一節，本會建議再酌。另為強化國土計畫對於未登記工廠之管制，建議於上述規定納入工廠管理輔導法第 28 條之 9 規定內涵，並強化如何不影響周邊農業生產環境相關規定：

- (1)應合於農業用地變更為非農業使用之相關規範。
- (2)應就其工廠實際使用情形與使用類別、工業生產與儲存情形，評估該等使用情形對於農業生產環境之影響。
- (3)應確實辦理排水系統與污水處理系統，並不得影響農業灌排系統。
- (4)至於「不妨礙農業發展需求」情形，亦應就個案之整體區位、條件、四鄰使用情形、灌溉排水系統、土壤與地下水系統、空氣、水污染、噪音污染、生態系統、對於農民之影響等綜合考量。

3. 有工廠管理輔導法於本(108)年 6 月 27 日立法院三讀通過後，105 年 5 月 19 日以前屬低污染之既有未登記工廠得申請納管，並就地輔導合法化；倘既有丁種建築用地應調整妨礙目的較輕之使用下，如何衡平處理

上述就地輔導合法之未登記工廠之後續使用，仍宜納入國土計畫土地使用管制規則思考。

4. 另，依全國國土計畫「第九章土地使用指導事項」第一節土地使用基本方針第九點，關於「配合目的事業需求，專案輔導合法化」部分，全國國土計畫明確規範：「本計畫公告實施前，經目的事業主管機關依法令所訂專案輔導合法處理方案辦理使用分區變更或使用地變更編定案件，得於各該輔導期限內繼續辦理，並由中央主管機關另訂國土功能分區分類相關土地使用管制規定。」因此，建議應循全國國土計畫之規定，由中央主管機關另訂國土功能分區分類相關土地使用管制規定，似非得於本次會議就通案性之模式辦理。

◎行政院農業委員會林務局

- (一) 有關議題一既有丁種建築用地得否於國土保育地區、農業發展地區申請工業設施使用，考量國土保育地區第2類劃設區位鄰近國土保育地區第1類之核心保育地帶，建議依照業務單位所擬，國土保育地區第2類之既有丁種建築用地不得申請工業設施使用。
- (二) 有關農業發展地區第3類因係供經濟營林及生產森林主副產物之林產業用地，為避免影響農業生產及營林環境，建議農業發展地區第3類之既有丁種建築用地，除與農業生產相關且屬低汙染之工廠外，原則不得申請工業設施使用。

◎行政院農業委員會水土保持局

「土石流潛勢溪流影響範圍」係依據災害防救法及因應防救災之需求而劃定地區，並非做為土地使用管制之用，合先敘明；爰此，有關國土保育地區第2類地區之土石流潛勢溪流影響範圍，未來是否優先劃為其他地區使用，本局無意見。

◎行政院環境保護署

(一) 建議農 2 農 3 範圍內之既有丁種建築用地，亦得允許申請作廢棄物處理設施使用，以利廢棄物去化。

(二) 議題一，五、(三) 2. 環境保護問題：

1. 工廠事業廢棄物是否有控管稽查機制及污染疑慮一節，如事業廢棄物依廢棄物清理法及其相關規定妥善清除處理，尚不致影響環境。
2. 工業廢水依其業別特性，相較市鎮污水（生活污水）可能含有重金屬或有害健康物質等，其污染量無法以單位面積污染量比較。
3. 另無論位處於何種國土功能分區或使用地類別，屬水污染防治法事業分類及定義之事業，應符合水污染防治法（下稱水污法）第 7 條排放廢（污）水應符合放流水標準、第 13 條、第 14 條、第 20 條或第 32 條應申請水措計畫或水污染防治許可證（文件）及第 18 條應定期檢測申報等規定。此外，環保機關亦得依水污法第 26 條規定，進入事業辦理稽查管制工作。
4. 針對特定工廠之管制機制，依空氣污染防制法第 24 條第 1 項及第 2 項規定，公私場所具有經中央主管機關指定公告之固定污染源，應於設置、變更或操作前，向直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之政府其他機關申請並取得核發設置、操作許可證，始得設置、變更或操作，並依許可證內容進行設置、變更或操作。
5. 污染土地是否得以變更編定為其他使用一節，按土壤及地下水污染整治法（下稱土污法）第 51 條第 1 項前段規定：「整治場址之污染管制區範圍內屬污染行為

人、潛在污染責任人或污染土地關係人之土地，不得變更土地使用分區、編定…」，據此，如個案情形係屬土壤或地下水遭受污染而公告為污染整治場址之污染管制區範圍者，依土污法規定不得變更其編定。惟如該場址於改善完成並解除場址列管後，即非屬該條文之管制範疇。

(三) 一般公有垃圾衛生掩埋場營運管理及操作維護工作均依「一般廢棄物回收清除處理辦法」辦理。一般掩埋場於封閉復育後尚有滲出水及掩埋物生物降解之過程，並可因降解期間使得掩埋面地質不穩定，建議於該段期間不適合作為住宅區使用。

(四) 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：

1. 有關工廠管理輔導法第 28 條之 5 第 1 項第 2 款「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」規定，本署將彙整各業務單位提供依其主管法令內有關不宜設立工廠之規定，依該法第 28 條之 7 第 3 項規定，提供經濟部有關本署建議不宜設立工廠之區域及範圍，作為該部訂定工廠管理輔導法相關子法之參考。

2. 針對工廠管理輔導法修正條文通過後，本署配合經濟部辦理相關事項之配套。

◎經濟部(含所屬機關)

議題一：

(一) 建議國保 2、農 2、農 3 之原依法編定之丁種建築用地改為應經申請使用項目

1. 為兼顧產業用地供給及環境保護，經濟部中部辦公室

前已建議國保 2、農 2、農 3 之工業設施（限於低污染事業）改為應經申請使用項目，並限原依法編定之丁種建築用地申請，維持廠商既有權益，並由國土主管機關於個案申請使用時，審查是否符合相關法令規定。

2. 目前非都市土地於開發、興辦事業涉及用地別變更時，均查詢是否位於環境敏感地區，避免違反相關法令規定禁止或限制事項。未來於國土計畫使用管制制度下，國土主管機關於審查申請使用許可或應經同意使用項目時，如亦納入是否位於環境敏感地區查核機制，或更可確保避免不適當之開發行為。

（二）若允許工業設施使用是否影響國保 2 劃設參考指標之保育或保育標的

1. 自來水水質水量保護區內受自來水法第 11 條第 1 項，禁止或限制貽害水質水量之行為，包含設置污染性工廠。其污染性工廠指「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之附表一、附表二所列各業別之工廠，及金屬表面處理工業、劇毒性或危險性化工原料製造業、具有含多氯聯苯事業廢棄物之工業。有關本案保護區內申請工業設施，如無涉申請前開之污染性工廠，則無違反自來水法規定。
2. 地質法無規定山崩與地滑地質敏感區範圍內土地禁止使用項目，爰未來國保 2 是否得為申請工業設施或其他設施之使用，經濟部中央地質調查所無意見，惟需注意涉有地質敏感區之土地開發行為，仍應依地質法規定進行基地地質調查及地質安全評估作業。

議題二：

- （一）有關營建署建議將農 1 及國保 1 公告為不宜設立工廠之區位一節，經查與工廠管理輔導法第 4-1 章之立法精神，即

105.5.19 前既存低污染未登工廠以全面納管為原則之政策立場有異，是以本項建議暫予保留，本部將另邀集有關機關就公告不宜受理特定工廠登記之區位及相關配套事項召會討論決定。

(二) 有關營建署業務單位會中說明 111 年 5 月 1 日國土計畫土地使用管理制度施行後，用地許可制度將與現行區域計畫法及非都市土地使用管制之規定不同一節，似將影響甫公告之工廠管理輔導法第 28-10 條第 1 項第 2 款有關取得特定工廠登記者辦理用地合法之規定，以及經濟部目前對外輔導業者辦理用地合法之說明，爰請營建署提供 111 年 5 月 1 日之後有關非屬群聚之特定工廠辦理用地合法之規定與作法，俾利申請人銜接。

(三) 營建署建議文字「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。」一節，建議刪除「零星」二字。

◎教育部

因國土保育地區第 2 類劃設區位多位於水庫集水區上游，如允許工業設施設置將可能對水源造成汙染，建議不宜同意於國土保育地區第 2 類之既有丁種建築用地申請工業設施。

◎本部地政司

針對本次會議資料內容本司無意見，又本司於先前研商會議提出之建議，係考量既有丁種建築用地如允許做住、商等強度較低使用，其性質與原丁種建築用地變更編定為甲種建築用地之方式相近，爰建議考量是否納入回饋機制。至於原非都市土地使用管制規則相關條文廢止之理由及考量因素，因時空背景相異，是否一體適用亦請再予評估。

「國土計畫土地使用管制相關事宜第 15 次研商會議」簽到簿

時 間：108 年 7 月 26 日(星期五)上午 9 時 30 分

地 點：本署 601 會議室

主持人：林組長秉勳

林秉勳

紀錄：蔡份蒼

出席人員	職 稱	簽 到 處
行政院農業委員會	技正	吳水揚
	技正	許子庭
行政院農業委員會 林務局	技士	劉俊宏
行政院農業委員會 水土保持局		
行政院環境保護署	技正	賀志殷 蔣興隆 賴文惠
經濟部	專門委員	劉雅娟 侯文婷 林福生
經濟部中部辦公室	視察	許世榮 陳幸立
經濟部工業局		
經濟部水利署		黃聖修
經濟部中央地質調查所	科長	石同乞 技士江紹平
教育部	專 員	魏美玲
內政部地政司	科長	黃文育 柯人豪

出席人員	職稱	簽到處
國立成功大學		
林副組長世民		
張簡任技正順勝		(公出)
廖簡任技正文弘		
王簡任正工程司兼組長文林		王文林
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		蔡海堂
		同署