

直轄市、縣（市）國土計畫 規製作業第6次研商會議

107.8.8

【議題一】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及產業用地之總量推估及劃設方式

【議題二】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及未登工廠之管理(清理及輔導)計畫

【議題一】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及產業用地之總量推估及劃設方式

• 近期產業用地討論重點

107.6.19 直轄市、縣(市)國土計畫規劃議題研商會議—新增產業用地總量

議題一	直轄市、縣(市)國土計畫產業用地需求，是否符合全國產業用地3,311公頃
議題二	輔導未登記工廠需求面積是否涵蓋於全國3,311公頃內
議題三	倉儲業之目的事業主管機關政策是否有專案輔導合法化規定或政策方向
重要結論	<p>1) 直轄市、縣(市)國土計畫應檢視既有都市計畫工業區或產業相關分區發展率達80%，及優先再利用既有都市計畫地區、工業區、開發許可區內低度發展、無效供給地區後，核實規劃需求。</p> <p>2) 請經濟部提供以下資料：</p> <p>a) 產業用地預估方法或模型</p> <p>b) 符合中央產業發展需求、具優先輔導合法必要之產業類別指標。</p>

107.7.23 經濟部工業局「經授工字第10720417621號」函提供直轄市、縣(市)國土計畫產業用地推估資料

資料重點	<p>1) 規劃原則及規劃假設</p> <p>2) 推估方法：經濟成長率、產值、單位面積產值、需求總量面積等</p> <p>3) 推估結果及需求面積分派方式</p>
------	--

【議題一】

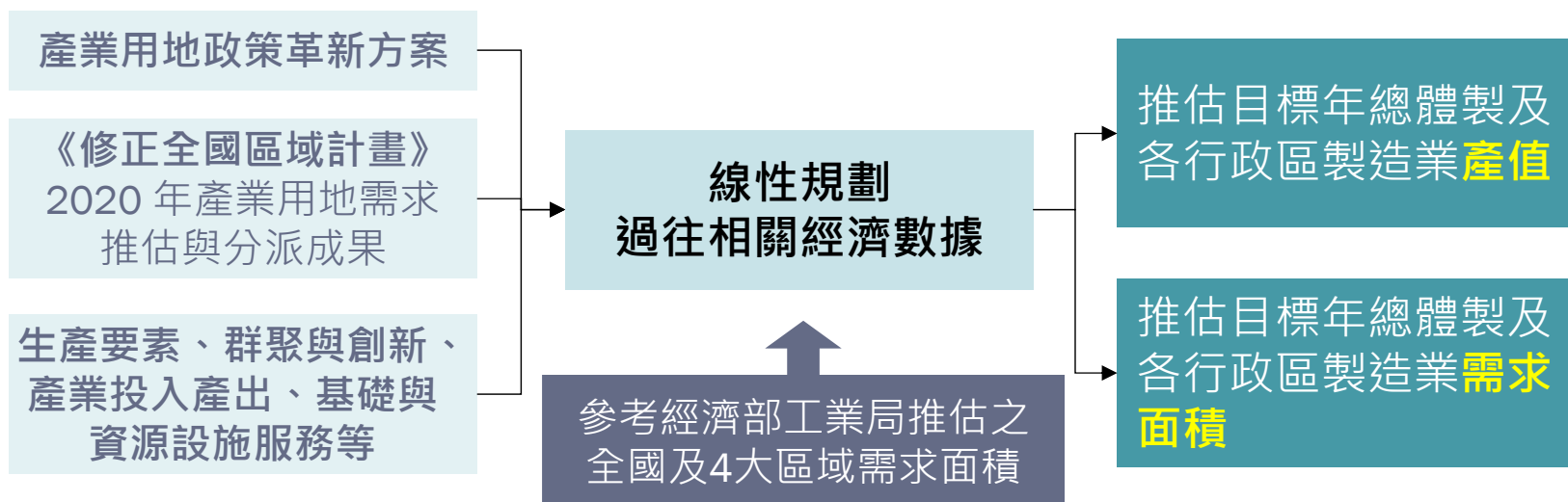
直轄市、縣(市)國土計畫涉及產業用地之總量推估及劃設方式

- 修正《直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊》內容二級產業用地操作建議



於「民國101年以前開發的產業用地為完全利用」之前提下，至民國125年全國新增產業用地需求為3,311公頃，其推估方法說明如下

規劃原則	<ul style="list-style-type: none">優先活化閒置用地五加二創新產業用地需求為優先配置項目未來產業用地新增供給之部分來源，可優先考量來自於都會型工業區之容積調整
規劃假設	<ul style="list-style-type: none">在產業升級轉型發展政策與產業用地政策革新方案推動下，工業區土地使用效率長期呈現成長趨勢當水電供給風險度愈高，將使產業用地需求面積減少



【議題一】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及產業用地之總量推估及劃設方式

- 二級產業用地需求總量分配原則

- 人口預測：以歷年就業人口消長、比例及結構等資料推估
- 用地需求預測：以人口資料、及業人口比例及發展條件等資料推估

- 二級產業需求總面積推估建議

- 【方法一】原規劃手冊建議推估方式（原縣市區計推估方式）：

$$\text{需求總量} = \frac{\text{特定年期二級產業場所單位使用土地面積}}{\text{特定年期二級從業員工人數}} \times \text{目標年二級及業人口推估總量}$$

- 【方法二】經濟部新增產業用地之推估建議（全國性推估）：

$$\text{需求總量} = \frac{\text{製造業實質產值}}{\text{產業用地單位面積實質產值}}$$

利用時間序列模型推估至125年產業用地的土地單位面積產值（土地使用效率）

利用所推估至125年國內實質經濟成長率，估算至125年的實質GDP、製造業實質產值

【議題一】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及產業用地之總量推估及劃設方式

• 新增產業用地分派參考資料

【經濟部工業局提供】

扣除已開發、已核定、開發中、閒置中或低度利用之既有產業用地供給總量，於「民國101年以前開發的產業用地為完全利用」前提下，125年新增產業用地分派量

類別	需求面積 (公頃)
產業用地	3,311
北部地區	1,776
中部地區	846
南部地區	647
東部地區	42

- 建立**產業用地需求指標系統**
- 將各構面指標標準化及加權平均，可得出**產業用地需求總指標**
- 據以進行用地需求**面積分派**

納入新增產業用地：公設等相關設施之完整園區

不納入新增產業用地：合法工廠擴廠、新興產業或重要產業設廠、未登記工廠或臨時登記工廠遷移

科技部、經濟部商業司提供之分派量

類別	需求面積 (公頃)
科學工業園區	1,000
新竹科學園區	200
南部科學園區	800
一般倉儲業用地	280
北北基	60
桃竹苗	50
中彰投	48
雲嘉南	43
高屏澎	48
宜花東	24
金門連江	7

敬請經濟部商業司針對以下項目提出建議及說明：

- 1) 倉儲用地需求是否納入國土計畫
- 2) 目前估算及分派方式妥適性

【議題一】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及產業用地之總量推估及劃設方式

敬請經濟部、科技部確認以下協助事項

- 於國土計畫**規劃階段**，針對各類產業用地推估結果提出建議，以便修正直轄市、縣(市)國土計畫所載數據；
- 於國土計畫**審議階段**，審查直轄市、縣(市)國土計畫產業用地推估結果是否合理

【議題一】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及產業用地之總量推估及劃設方式

- 城鄉發展總量及地區規劃建議

- 新增產業用地研訂原則：

- 於「民國101年以前開發的產業用地為完全利用」之前提進行推估，建議指認具體區位，及繪製區位示意圖

- 未來發展總量、地區研訂原則：

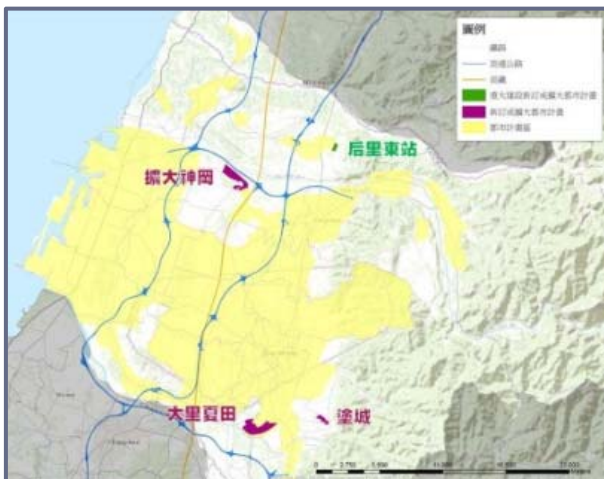
- 符合城鄉發展成長區位、土地使用管制規則、未來5年及20年發展需求；並鄰近既有發展地區

- 城鄉發展總量檢討原則：

- 未來20年發展需求總量、區位、分期分區辦理規劃，配合5年1次之通盤檢討評估調整

- 劃設為城鄉發展地區之原則：

- 5年內有具體發展需求者經評估劃為「城2-3」應說明分布區位及劃設條件



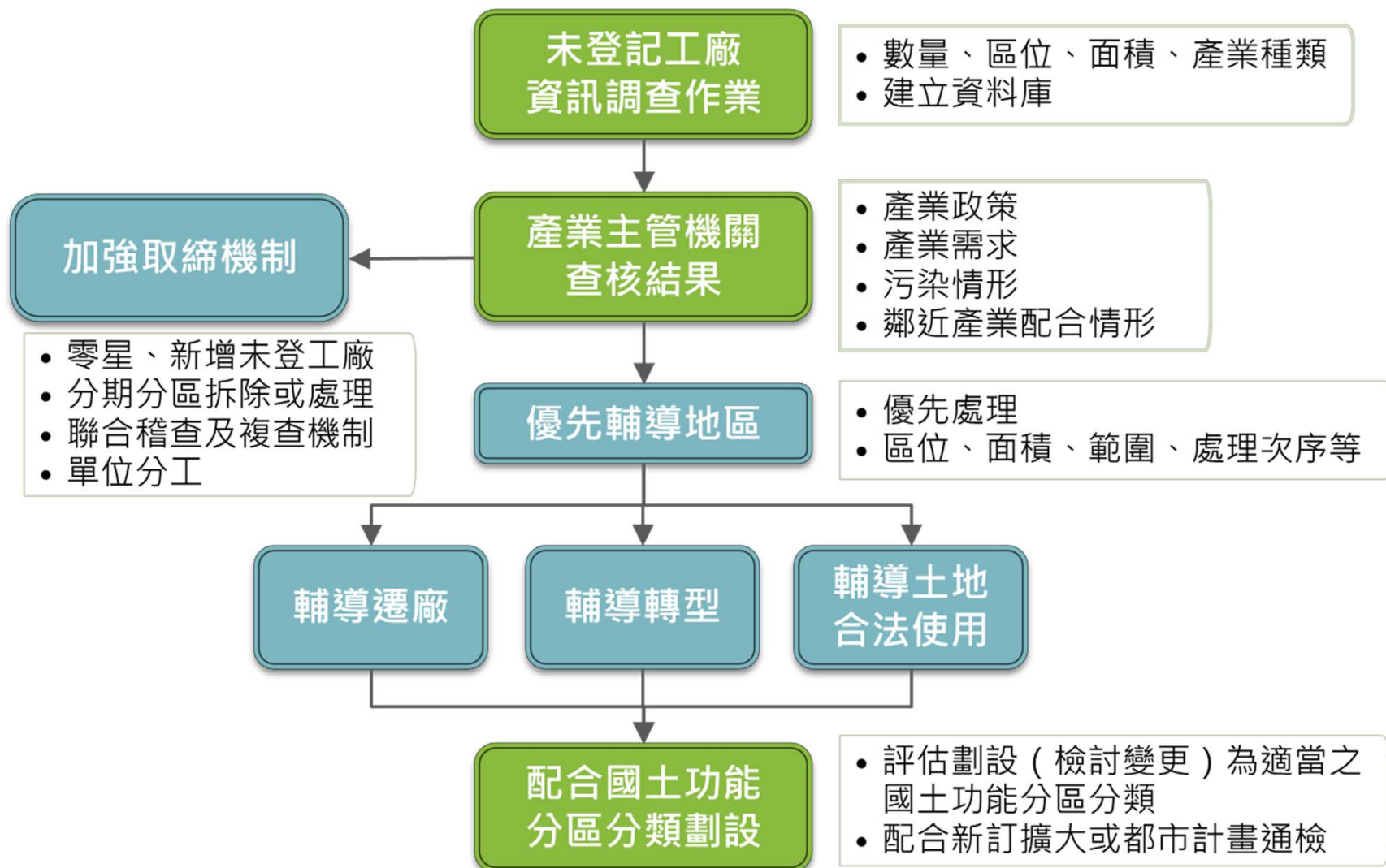
城2-3區位示意

資料來源：臺中市區域計畫

【議題二】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及未登工廠之管理(清理及輔導)計畫

• 手冊建議至少包含以下項目



【議題二】

直轄市、縣(市)國土計畫涉及未登工廠之管理(清理及輔導)計畫

優先輔導地區

- 建議說明輔導地區之區位、面積、範圍、優先處理次序等，並繪製分布區位示意圖

- 聚集達一定規模
- 具在地產業鏈結
- 符合產業發展需求
- 具優先輔導必要性



未登記工廠

屬低污染

非位於農發一
或國保一
(不影響農業生產環境)

輔導**土地合法**
使用

非屬低污染

符合所屬分區分類
之容許使用項目

是

輔導**轉型**

否

輔導**遷廠**

合法園區或其他可供設廠土地



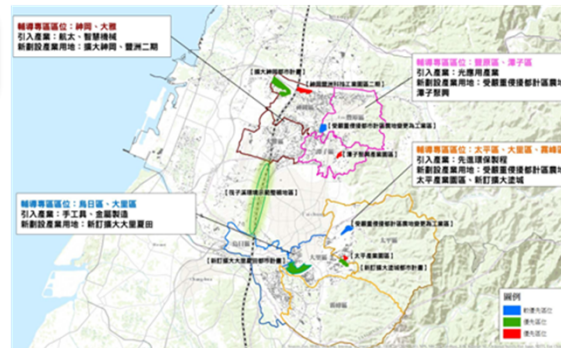
土地開發方式

1. 都市計畫檢討、變更或新訂擴大模式
2. 開發許可模式

視需要辦理環評、水土保持等程序

須符合功能分區分類，
或辦理分區變更

依相關法規辦理



【未登記工廠優先輔導地區範例】

資料來源：
臺中市區域計畫