

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：高囑媛

聯絡電話：02-8771-2956

電子郵件：liling761005@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

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)

發文日期：中華民國107年8月16日

發文字號：營署綜字第1071263795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107年8月8日召開「直轄市、縣（市）國土計畫
規劃作業第6次研商會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，
請查照。

說明：依據本署107年8月2日營署綜字第1071254332號開會通知
單續辦。

正本：經濟部工業局、經濟部商業司、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、新北
市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、
苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政
府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹
市政府、本署城鄉發展分署

副本：本署綜合計畫組(1科)

署長 吳欣修

直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 6 次研商會議 會議紀錄

壹、會議時間：107 年 8 月 8 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：本署綜合計畫組林組長秉勳

肆、出席人員：(如簽到表)

記錄：高暉媛

伍、結論：

一、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

(一)有關全國國土計畫至民國 125 年新增產業用地之推估方式，經濟部業於 107 年 7 月 23 日經授工字第 10720417621 號函說明有案，後續請本署城鄉發展分署(以下簡稱分署)納入直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊，供相關規劃作業及審議參考；如各直轄市、縣(市)政府辦理產業用地推估尚須更細緻的參數，請再洽經濟部協助提供。

(二)有關直轄市、縣(市)國土計畫產業用地之推估方式，歸納與會機關意見如下，請分署納入規劃手冊參考：

1. 二級產業用地推估：

(1)考量就業人口、產業結構變動劇烈等因素，將影響未來產業用地需求之推估趨勢，爰建議參考經濟部就全國產業用地需求面積之推估方式，以實質產值方式推估，如無相關業別產值之參考數據，則建議以各縣市製造業之營業額作為推估之

參考指標。

(2)除上開推估方式之建議外，直轄市、縣(市)國土計畫就未來產業用地需求之推估，亦應考量當地環境容受力以及環境資源條件(如：水、電供應無虞、廢棄物處理等)核實評估其實際需求，俾符實際。

(3)部分縣市係以廠商投資意願調查作為未來產業用地需求之推估方式，惟其調查結果易與實際需求情形有明顯落差，故建議後續仍應就實際產業發展需求予以評估。

2. 三級產業用地推估：考量各縣市於都市土地及非都市土地皆有三級產業用地需求，且有複合型(住、商混合)使用情形，故仍應訂定非都市土地三級產業用地推估方式，且考量其混合使用情形、規模及強度不甚相同，建議後續直轄市、縣(市)政府得依各縣市實際使用情形訂定混合使用比例，並請分署研擬前開比例訂定應考量事項，以作為推算未來三級產業用地面積需求之參考基準。

(三)部分直轄市、縣(市)政府建議經濟部提供各縣市新增產業用地之分派量作為規劃作業參考，經濟部考量產業群聚發展不受限於縣市管轄行政界限之特性，且具有區域流動性，建議仍以區域層級為產業用地總量管制目標。

(四)部分縣市因地方產業的獨特性(如：基隆市倉儲業、澎湖縣觀光產業區位分散等)，建議規劃手冊應提供適度的指導並保留彈性，以供縣市政府因地制宜的擬定各該國土計畫。

二、議題二、直轄市、縣(市)國土計畫涉及未登記工廠之管理(清理及輔導)計畫

- (一)考量直轄市、縣(市)政府大多尚未辦理未登記工廠調查計畫，為利縣市國土計畫規劃作業如期辦理，建議直轄市、縣(市)產業主管單位於 107 年 9 月前提供符合全國國土計畫有關未登記工廠土地使用指導原則之未登記工廠區位及範圍，以利國土計畫主管機關作為規劃依據。
- (二)有關直轄市、縣(市)政府擬定未登記工廠管理計畫之權責分工表，請城鄉發展分署依作業單位及經濟部中部辦公室意見修正後，包含「輔導土地合理及合法使用」該工作項目，刪除「優先輔導合法必要者之產業類別指標訂定」，及不指定直轄市、縣(市)政府內部分工等納入規劃手冊，供相關規劃作業參考。
- (三)至有關規劃手冊內容，歸納與會機關意見如下，請分署納入修正參考：
 1. 有關未登記工廠資訊調查作業之建議內容，「產業種類」並未含括污染性、危險性等型態之指認，建議調整為產業類別；另有關產業主管機關查核結果，「是否非屬低汙染產業」調查，建議應於調查作業項下辦理。
 2. 有關優先輔導地區指認項下所列輔導轉型對象，建議依優先輔導轉型、輔導遷廠及輔導土地使用合法化等類別予以區分。
 3. 有關加強取締機制項下之分期分區拆除或處理措施，考量工廠輔導管理辦法並未訂定相關拆除規範，建議仍應回歸建管法令管制之。

4. 考量未登記工廠清理計畫之內容甚廣(包含環境污染防治等)，建議後續應以涉及土地使用空間規劃之相關內容，再予納入直轄市、縣(市)國土計畫作為規劃作業參考依據。

陸、散會(下午 12 時 50 分)。

附錄、書面意見

◎高雄市政府

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。

(一)本市國土計畫目前辦理產業用地規劃內容：

本計畫已完成期中報告定稿(107.07)，產業用地規劃內容

1. 產業用地需求推估：依民國 125 年二級產業人口推估，高雄市於民國 125 年之產業用地需求為 7,565 公頃，現行法定工業使用土地以及報編產業園區面積為 6,960 公頃，尚不足 605 公頃。
2. 新設產業園區：依高雄市整體產業空間佈局，短期設置和發產業園區、仁武產業園區，中期開發高雄港洲際貨櫃中心第二期計畫、四貨櫃後方場地擴建，長期配合港區基礎建設，評估港區周邊填築新生地設置第三港區之可行性。

高雄市未來推動產業園區開發計畫表

計畫名稱	座落	規劃面積	計畫概述
和發產業園區 (辦理開發與招商中)	大寮區	136 公頃	引進產業類型為機械設備製造修配業、金屬製品、電子零組件、運輸工具、電子產品及光學與電力設備。
仁武產業園區 (規劃中)	仁武區	74 公頃	擬引進產業類別為金屬製品製造、機械製造、化學材料製造、光學及精密器械製造、電機及電子機械器材製造、家具及裝設品製造等相關產業，並排除非屬底污染性產業或相對高耗水之產業。
四貨櫃後方場地擴建 工程	港口與四貨櫃中間水域	28 公頃	港埠（貨櫃）、物流、公共設施。
高雄港洲際貨櫃中心 第二期計畫	高雄港二港口南側外海水域	423 公頃	包含貨櫃中心、散雜貨碼頭，以及石化油品儲運中心。其中，石化油品儲運中心為提供為未來中島及前鎮商港區石化業遷移所需腹地。

計畫名稱	座落	規劃面積	計畫概述
高雄港第三港區 (規劃中)	小港區大林 蒲西側臨海 區域	2,260 公頃	包含高值化金屬專區、國際物流區、 綠能產業專區、石化科技專區、散雜 貨碼頭區、修造船產業專區。

(二)手冊草案內容之建議事項：

1. 二級產業用地需求總量推估方法：草案建議 3 項方法：(1) 產業用地政策革新方案、(2) 縣市既有產業之發展趨勢、(3) 二級產業及業人口所需場所使用面積，然這 3 項推估方法結果將有所差異，應擇定何者為需求總量，請城鄉分署協助說明。
2. 二級、三級產業用地需求分配原則：草案建議再將推估總量再予分配至縣市內各行政區或策略分區，然考量產業變動迅速、各類型產業對用地需求亦不同，地方政府對地方建設亦有全盤性的政策考量，建議為保留地方發展彈性，本項分配原則建議刪除。
3. 「5 年內有具體發展需求」而劃設為城鄉發展地區第二類之三之區位：草案建議說明下列事項：A. 5 年內之具體發展需求之面積、區位及範圍 B. 有具體規劃內容或可行性財務計畫……，A、B 內容似乎有所重疊，因具體規劃內容依全國國土計畫指示即包含土地使用計畫，建議 A 刪除，將 B 之具體規劃內容或可行性財務計畫的表明事項再補充清楚，如土地使用計畫是包含住宅、產業、公設需求，交通系統計畫則是需有主要、次要道路規劃等。

議題二、直轄市、縣(市)國土計畫涉及未登記工廠之管理(清理及輔導)計畫。

(一)本市國土計畫目前辦理未登記工廠清查作業進度：

1. 清查作業進度由本府經發局報告。
2. 本市農地上未登記工廠依 106 年農業及農地資源盤查結果顯示，約有 2,200 公頃，目前可掌握家數為經發局列管未登記工廠為 1,256 家（其中取得臨時工廠登記證工廠為 862 家），因未登記工廠之清查需時間及人力，尚無法確認能於本市國土計畫公告前完成清查及劃設適當國土功能分區。

(二)未登記工廠管理（清理及輔導）計畫草案：

1. 管理計畫草案由本府經發局報告。
2. 本市目前未登記工廠群聚較為密集之岡山區嘉興里、華崗里地區，後續將設置產業輔導園區，並配置相關環保、污水處理及隔離設施，在不影響周邊農業生產環境下，容納及輔導未登記工廠申請合法或遷入。

(三)手冊草案內容之建議事項：

1. 未登記工廠管理（清理及輔導）計畫建議內容：有關草案建議管理計畫，部分內容非屬縣市國土計畫能操作事項，如分期分區拆除或處理措施、環境污染防治規劃等，建議表明內容應以土地使用規劃層面為主，具體操作內容則納入目的事業主管機關後續應辦事項。
2. 未登記工廠群聚地區劃設為城鄉發展地區第二類之三後續開發方式：本市嘉華未登記工廠群聚地區，預計以產業輔導園區方式開發，非現行產業園區開發方式，是由本府提供必要性公共設施，產業用地的開發則是允許廠商能於園區內個別申請使用許可，提供必要隔離綠帶、污染防治設施

及回饋金。城鄉發展地區第二類之三劃設條件是否允許廠商個別申請使用許可。

◎屏東縣政府

議題一、產業用地總量推估及劃設方式

(一)目前辦理產業用地規劃內容

1. 工業用地供給現況：工業用地供給包含現有的合法工業使用土地以及報編中之產業園區，現況全縣工業供給總量約為 1,934.17 公頃。

表 1 屏東縣現行計畫工業用地統計表

分區別		面積（公頃）	佔總量百分比
都市計畫	工業區（含倉儲區）	648.15	37.46%
非都市土地	工業區內丁種建築用地	748.09	43.23%
	其他丁種建築用地	334.14	19.31%
總計		1,730.38	100.00%

資料來源：1. 屏東縣產業調查評析與補助計畫，民國 107 年；2. 中華民國統計資訊網非都市土地使用分區編定面積，民國 106 年；3. 本計畫整理。

表 2 屏東縣報編中產業用地面積一覽表

報編中產業用地	面積（公頃）
新園產業園區	24.40
六塊厝產業園區	12.39
農業生物技術園區擴充	167
總計	203.79

資料來源：1. 屏東縣產業調查評析與補助計畫，民國 107 年；2. 本計畫整理。

2. 工業用地需求量：根據本計畫之推估，屏東縣目標年（民國 125 年）工業從業人口約 134,903 人，並依據民國 95 年工商普查有關屏東縣場所單位使用土地面積，初估目標年工業用地需求為 1,925.02 公頃，另依據「屏東縣產業調查評析與補助計畫」之調查，現況疑似未登記工廠面積為 1,015.24 公頃，亦應納入用地需求考量，故整體工業用地需求為 2,940.26 公頃。

表 3 民國 125 年工業用地需求推估綜整表

項目	目標年民國 125 年
登記工廠輔導合法化所需面積（公頃）	1,015.24
產業及業人口所需用地面積（公頃）	1,925.02

資料來源：本計畫整理。

3. 無效供給用地檢討：屏東縣刻正辦理「屏東縣整體產業用地發展暨工業區檢討策略」，針對部分都市計畫工業區使用率低落及劃設範圍與現況需求不符之狀況進行指認，初步建議納入檢討之都市計畫工業區面積為 363.52 公頃。
4. 產業用地供需差：依據上述推估，屏東縣於民國 125 年之產業用地需求為 2,940.26 公頃，然現況法定工業使用土地以及報編產業園區面積為 1,934.17 公頃，其中無效供給約 363.52 公頃，整體產業用地不足 1,369.61 公頃，詳表 4 所示。

表 4 民國 125 年產業用地供需差綜整表

項目	面積（公頃）
產業用地需求	2,940.26
產業用地供給（減去無效供給）	1,570.65
需求-供給	1,369.61

資料來源：本計畫整理。

（二）遭遇困難或其他需要協助事項

1. 現階段推估未來工業土地所需面積係依據民國 95 年工商普查資料，惟考量在科技進步及生產技術之更新下，整體產業用地之運用朝向自動化及緊緻化發展，每位員工所需之生產面積是否仍如 10 年前之調查資料相同似有疑義，建請工業局提供最新之各產業單位員工平均所需生產面積資料，以避免推估失準。
2. 經評估已無開發可能，屬無效供給之工業區，考量後續將辦理用地檢討變更作業，是否能排除於作為產業優先進駐之活化標的外。

（三）手冊草案內容之建議事項

1. 三級產業不單單存在於商業區之中，依據土地使用管制規則，部分住宅區亦會有一定強度之商業

使用，單就商業區面積進行用地需求推估似有不妥。

2. 三級產業係屬需求導向，與生產導向之二級產業不同，是否能比照工業用地以每位員工所需之生產面積作為產業需求面積之推估指標，建請再予斟酌。

議題二、未登記工廠之管理（清理及輔導）計畫

（一）目前辦理未登記工廠清查作業進度

1. 屏東縣已於 106 年度辦理「屏東縣產業調查評析與補助計畫」，初步針對未登記工廠之區位及面積進行初步清查，根據該計畫之調查，現況疑似未登記工廠面積為 1,015.24 公頃。
2. 惟該計畫並未針對產業種類、及業人口、違規情形、產值等細部資訊進行調查，並未符合規劃手冊之要求，後續需配合經濟部之補助計畫推動清查，補足此一區塊之資訊。

（二）未登記工廠管理（清理及輔導）計畫草案

1. 本縣工廠管理主管單位（城鄉發展處工商科）尚在研擬中，將參照全國國土計畫及規劃手冊內容進行調整。

（三）手冊草案內容之建議事項

1. 考量全縣未登記工廠清查作業恐未能於本縣國土計畫報部審議（108 年 10 月底）前完成，建請中央主管機關經濟部提供替代因應方案以利本案後續執行。

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 6 次研商會議

簽到表

時 間：107 年 8 月 8 日（星期三）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

記錄：高暉媛

出席人員	職 稱	簽 到 處
經濟部工業局		林心奴 魏益盈 李益臻
經濟部商業司	專員	呂靜忻
經濟部中部辦公室		無端解 陳彥立
行政院農業委員會	主任	吳永裕
新北市政府		郭育甫 黃嘉慶
桃園市政府		賴武宏 李國昌
臺中市政府		林國昌
臺南市政府		徐國清 呂明澤 薛嘉新

出席人員	職稱	簽到處
高雄市政府	正工 科員	曾榮光 陳邦福 陳富偉
宜蘭縣政府		謝幸芳
新竹縣政府		林佩琰
苗栗縣政府		楊少中
彰化縣政府		劉基勝 黃平耕
南投縣政府	科員	張美如 何淑芝 沈羽彤 柯人豪
雲林縣政府		
嘉義縣政府		陳冠宇 柯志強 曹永亭
屏東縣政府	科長	王淑卿 林明陽
花蓮縣政府		曾大福 黃偉山
臺東縣政府		張博強 陳家宏
澎湖縣政府		林錦龍 王冠元

出席人員	職稱	簽到處
基隆市政府		戴煥煌 游世文
新竹市政府		楊惠婷
本署城鄉發展分署		王文棟 黃韻宇 蘇震元
		黃振能 李煥光
	陳悅	戴大雄 林漢軒 高淑芬
本署綜合計畫組		林嘉璇 李維哲
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		張順勝
廖簡任技正文弘		廖文弘
蔡科長玉滿		蔡玉滿
		施雅玲 呂依綺
同出 陳秉鈞	蔡元壽	李冠德 高晴峻 蔡衍宏 張景淦

出席人員	職稱	簽到處
		陳仲堯 陳曉芳
		張立萱
		楊茹雲 姚佳君 張永樹 蔣明柔
		林蘭欣 余志偉
	都計組	林郁廷