

107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組—第五場諮詢小組會議議程

產業用地與工業設施之管制議題

壹、會議緣由

依全國國土計畫所彙整之工業發展情形，中央工業主管機關及直轄市、縣（市）政府依據原獎勵投資條例及促進產業升級條例所開發的 62 處工業區中，已有 55 處超過 15 年，占整體 88%，而其中有 32 處為 30 年以上工業區，現況工業區面臨設施老舊、生活機能不足等問題。另依經濟部工業局民國 104 年底未登記工廠合法經營政策報告指出，全臺大約有 3.9 萬家未登記工廠。未登記工廠大多係屬非都市土地之特定農業區，因其廠房及設備之設立，造成農業生產環境破壞。

故規劃團隊透過彙整現行管制規則、其他產業相關法規內容，釐清現行管制情形，並討論後續國土計畫土地使用管制規則之管制是否得以銜接、改善既有問題。

貳、討論議題

議題一：新訂管制架構是否得維護既有、促進未來工業發展情形？

說明：

（一）非都市土地使用管制規則（108 年 9 月 19 日修正）

依據「非都市土地使用管制規則」，針對都市計畫範圍外的丁種建築用地以使用現況為準，編定其使用。另依據「獎勵投資條例」或「促進產業升級條例」、「產業創新條例」編定之土地，由經濟部工業局、投資開發工業區之公民營事業、興辦工業人及土地所有權人勘選一定地區內土地，依法定程序報請經濟部核定後，編定為工業區，成為臺灣地區工業區用地供給的重要來源。

1. 第 9 條：丁建建蔽率 70%、容積率 300%，特目建蔽率 60%、容積率 180%
2. 第 9-1 條：依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區，或其他政府機關依該園區設置管理條例設置開發之園區，區內可建築用地經編定為丁種建築用地者，容積率最高可達 400%。

3. 第 31 條：工業區以外之丁種建築用地或都市計畫工業區之毗連擴大。
4. 第 31-1 條：未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記，並取得中央工業主管機關核准者得於特定農業區以外申請變更編定為丁種建築用地。
5. 第 31-2 條：未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記，經中央工業主管機關審認無法辦理整體規劃，並取得地方工業主管機關核准者，得於特定農業區以外申請變更編定為丁種建築用地。
6. 第 32 條：工業區以外位於依法核准設廠用地範圍內，為丁種建築用地所包圍或夾雜土地得申請變更編定為丁種建築用地。
7. 第 33 條：工業區以外為原編定公告之丁種建築用地所包圍或夾雜土地，其面積未達二公頃，經工業主管機關審查認定適宜作低污染、附加產值高之投資事業者，得申請變更編定為丁種建築用地。

(二)產業創新條例管制情形（108 年 7 月 21 日修正）

1. 第 33 條：由中央主管機關核定其可行性規劃報告（含使用規劃、面積等）

（第一項）：中央主管機關、直轄市、縣（市）主管機關、公民營事業或興辦產業人得依產業園區設置方針，勘選面積達一定規模之土地，擬具可行性規劃報告，並依都市計畫法或區域計畫法、環境影響評估法及其他相關法規提具書件，經各該法規主管機關核准後，由中央主管機關核定產業園區之設置。

（第三項）：第一項產業園區設置方針、設置產業園區之土地面積規模及第三項由直轄市、縣（市）主管機關核定產業園區之設置面積，由中央主管機關會商內政部定之。
2. 第 39 條：產業園區得規劃產業用地（需大於總面積 60%）、社區用地（需小於總面積 10%）、公共設施用地（需大於總面積 20%）。
3. 第 65 條：興辦工業人因擴展工業（限低污染事業）或設置污染防治設備，需使用毗連之非都市土地時，其擴展計畫及用地面積，應經直轄市、縣（市）主管機關核定後發給工業用地證明書，辦理使

用地變更編定。

(三)全國國土計畫所列未來發展需求

依據全國國土計畫所列城鄉發展總量及檢討原則，未來屬既有發展地區者，包含既有都市計畫地區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區等，計約 59 萬 991 公頃。

依經濟部推估於「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 年新增產業用地需求為 3,311 公頃，而未來科學工業園區發展以既有園區為基礎，並充分、有效利用既有園區土地，如有擴充需求將以既有科學工業園區周邊適宜土地為優先，而新設科學工業園區需依政策環境影響評估及遴選作業相關規定辦理。

至民國 125 年，科學工業園區新增用地需求為 1,000 公頃，含創新研發專區、半導體儲備生產用地、鄰近具支援產業發展潛力用地、半導體產業聚落、智慧製造及航太產業聚落、智慧生醫(含醫材)、AI 機器人(無人載具)、學研機構(含創新育成設施)、試驗場域及儲備未來新興產業用地等，並以科學工業園區周邊整體生活圈土地為評估用地。

(四)依據期中報告、第四次諮詢小組會議內容，規劃團隊針對丁種建築用地所定建蔽率如表 1。

如屬既有合法使用者，依國土計畫法第 32 條規定，得為原來之合法使用，並依原核定計畫內容進行管制。如為新設產業、工業相關使用者，則依表 1 之容許情形與強度上限進行管制。

如各地方政府有其特殊產業發展需求，應於各該縣市國土計畫內研訂土地使用管制原則，並於該縣市國土計畫經內政部核定後，依國土計畫法第 23 條第 4 項規定，由該管主管機關另訂管制規則，報請內政部核定後實施。

表 1 產業用地之容許使用項目、細目別於各功能分區分類之容許情形、強度管制示意

使用項目	細目別	國土保育地區				農業發展地區								城鄉發展地區			
		第一類		第二類		第一類		第二類		第三類		第四類		第 2-1 類		第三類	
		建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積
		—	—	40	100	—	—	—	—	—	—	—	—	70	300	40	120
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用；「△」代表原依區域計畫法劃定之工業區及編定之丁種建築用地仍可經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可。																	
自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×		○		×		×		○		×		×		-	
無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	×		×		×		×		×		○		●		-	
工業設施	廠房或相關生產設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	兼營工廠登記產品有關之買賣業務	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	高壓氣體製造設備及其他附屬設備	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	工業技術開發或研究發展設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	附屬辦公室	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	附屬倉庫	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	附屬生產實驗或訓練房舍	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	附屬單身員工宿舍	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	附屬露天設施或堆置場所	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	
	附屬停車場等必要設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		-	

使用項目	細目別	國土保育地區				農業發展地區								城鄉發展地區			
		第一類		第二類		第一類		第二類		第三類		第四類		第 2-1 類		第三類	
		建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積
		—	—	40	100	—	—	—	—	—	—	—	—	70	300	40	120
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用；「△」代表原依區域計畫法劃定之工業區及編定之丁種建築用地仍可經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可。																	
	防治公害設備	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	倉儲設施（賣場除外）	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
	運輸倉儲設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	工廠對外通路	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	加油站及汽車加氣站	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	汽車修理業	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	企業營運總部	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	試驗研究設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	專業辦公大樓	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	標準廠房	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	環境保護及景觀維護設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	綠帶及遊憩設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	社區安全設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	公共及公用事業設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	轉運設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	職業訓練及創業輔導設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	教育設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
兒童課後照顧服務中心	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
衛生及福利設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
其他工業設施	×	×/△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

使用項目	細目別	國土保育地區				農業發展地區								城鄉發展地區			
		第一類		第二類		第一類		第二類		第三類		第四類		第 2-1 類		第三類	
		建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積	建蔽	容積
		—	—	40	100	—	—	—	—	—	—	—	—	70	300	40	120
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用；「△」代表原依區域計畫法劃定之工業區及編定之丁種建築用地仍可經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可。																	
工業社區	社區住宅	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區教育設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區遊憩設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區衛生及福利設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區日用品零售及服務設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區行政及文教設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區消防及安全設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區交通設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區水源保護及水土保持設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區公共及公用事業設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	社區金融機構	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	市場	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	工業區員工宿舍	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
	兒童課後照顧服務中心	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×	
其他經工業主管機關同意設置之設施	×		×/△		×		×/△		×/△		×		×/△		×		

(五)基於前開說明，整理討論事項如下：

1. 依據前述說明，於（四）所列各項容許情形、管制方式是否能兼併未來工業發展政策，同時符合國土計畫發展方向？
2. 現行非都市土地使用管制規則所定既有丁種建築用地、特定地區之毗連擴大機制，是否仍有延續之必要？

與現行管制方式不同，未來並非以使用地編定為基礎賦予土地容許使用型態，而係依表 1 各國土功能分區分類之容許情形管制辦理，故既有丁種建築用地毗連擴大機制有無保留必要，為此部分主要討論議題。

(1) 方案一：保留既有丁種建築用地毗連擴大機制，並僅限於直轄市、縣(市)國土計畫所列之「未來發展地區」申請

考量部分既有合法工業仍有擴大發展需求，如工業設施擴展、污染防治設施設置等，故原則保留以既有丁種建築用地進行毗連擴大之機制。但為與計畫指導整合，並符合國土計畫各國土功能分區分類之管制情形，應研訂得毗連擴大之範圍，便於各縣市國土計畫進行成長管理，故建議以各縣市國土計畫所列「未來發展地區」為限進行毗連擴大申請。

「未來發展地區」按全國國土計畫規定，未來發展地區如屬 5 年內所需開發利用區位得於直轄市、縣(市)國土計畫劃設為城鄉發展地區第 2-3 類，又未來 5 年具體發展需求包含預計可完成新訂或擴大都市計畫公開展覽程序者、預計可完成申請或變更使用許可(開發許可)之縣市政府受理申請程序者，該功能分區分類未來將依其核定計畫內容進行管制。

依據直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊，未來發展地區係指位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者；鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者；相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者；原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內等。

規劃團隊試以桃園市、台南市、高雄市為例，說明其未來發展地區之分布，相關圖說對照（未來發展地區與產業發展現況對照）（考量紙本資料解析度不足，將於簡報中呈現）：

- A. 桃園市：桃園航空城特定區計畫、八德大安產業專區、大園智慧產業專區、新屋頭洲產業專區、桃園農業物流園區(第二期)、中壢工業區擴大計畫等。
- B. 台南市：除刻正辦理之北門與七股新訂擴大都市計畫外，尚有重大建設型（鹽水、安平商港）、產業型（仁德、永康新化、歸仁等）與縫合型（佳里七股、柳營、新市等）新訂擴大都市計畫範圍。除此以外，於成長管理計畫中指認之優先發展產業用地，包含新增的產業用地範圍，以及符合經濟部公告 32 處特定地區之未登記工廠產業用地亦將納入未來發展地區。
- C. 高雄市：左營軍港填築範圍、內門觀光休閒園區、小崗山觀光園區、寶來、不老溫泉觀光休閒區，以及未落於溫泉區之合法化方案區域、嘉華產業輔導專用區、九鬮金屬扣件園區以及污林產業輔導專用區等。

(2) 方案二：不保留原毗連擴大機制

基於國土功能分區空間指導原則，既有丁種建築用地僅能就原有用地範圍申請工業設施，無法在透過上開機制申請毗連擴大。

擬辦：請規劃團隊參考與會專家學者意見，配合檢討修正相關論述及國土計畫土地使用管制規則草案。

議題二：因應工廠管理輔導法修正，有關國土計畫土地使用管制規則就未登記工廠之管制原則是否妥適？

(一)工廠管理輔導法（108 年 7 月 24 日修正）

考量工廠管理輔導法(以下簡稱工輔法)第 33 條及第 34 條有關劃定特定地區輔導未登記工廠之期間及補辦臨時登記工廠應取得土地及建築物合法使用證明文件之期間，將於 109 年 6 月 2 日屆至，經濟部鑒於多數業者仍未覓妥適宜工業用地遷移，辦理土地使用變更審查程序難以如期完成。

又行政院農業委員會於 106 年清查法定農業用地既存工廠，佔地約一萬四千公頃，推估目前全國應登記而未登記工廠家數約有三萬八千家，尚未納入政府管理體制，認其有必要再繼續輔導並擴大納管範圍，故於 108 年 7 月 24 日修正工輔法，新增第 4 章之 1「未登記工廠與特定工廠管理及輔導」共 13 條條文，並修正第 39 條明定本次修正條文之施行日期由行政院以命令定之。

表 2 工廠管理輔導法修正內容概要

階段	群聚地區	非群聚地區
1. 改善計畫	由業者自行或依直轄市、縣(市)主管機關通知後，於修正施行之日起 3 年內，提出工廠改善計畫，經直轄市、縣(市)主管機關審查核定，並視個案核予適當改善期限，最長應於 2 年內改善完成。	
2. 特定工廠登記	- 低污染之既有未登記工廠依工廠改善計畫完成改善者，允宜使其得予辦理特定工廠登記，該登記有效期限至本法中華民國 108 年 6 月 27 日修正之條文施行之日起 20 年止。 - 取得登記、未完成變更之過渡期間，僅容許依其既有情況使用。	
3. 土地變更	採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理	取得特定工廠登記者，符合一定條件者，得擬具用地計畫變更編定為特定目的事業用地
4. 後續管制	依其核定計畫內容進行管制	

其中，與區域計畫、國土計畫等土地使用相關之條文如下：

表 3 工廠管理輔導法涉及區域計畫、國土計畫相關修正條文

條次	條文內容
第 28-4 條	主管機關對低污染之既有未登記工廠及依第二十八條之五第五項或第二十八條之六規定取得特定工廠登記者，得以補助或輔導方式推動下列事項： 一、環境保護、水利、水土保持相關設施之規劃。 二、廢（污）水相關處理與排放機制之協助及規劃；必要時，得組成專案小組協調處理之。 三、群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，以銜接國土計

	<u>畫劃為城鄉發展地區。</u>
第 28-5 條	低污染之既有未登記工廠，應於本法中華民國一百零八年六月二十七日修正之條文施行之日起二年內，自行或於直轄市、縣（市）主管機關通知後，申請納管，並於修正施行之日起三年內，提出工廠改善計畫。<u>但有下列情形之一，不得申請納管：</u> <u>一、產品依法令禁止製造者。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 依前項規定申請納管之未登記工廠，應自本法中華民國一百零八年六月二十七日修正之條文施行之日起，每年繳交納管輔導金，至取得特定工廠登記為止。屆期未繳交納管輔導金者，直轄市、縣（市）主管機關應駁回其納管申請或廢止其工廠改善計畫之核定。 第一項工廠改善計畫，應記載下列事項： 一、第十三條規定之應載明事項。 二、於中華民國一百零五年五月十九日以前從物品製造、加工之事實。 三、環境改善措施，包括廢（污）水處理及排放機制之規劃。 四、其他經中央主管機關規定之事項。 第一項工廠改善計畫經直轄市、縣（市）主管機關審查核定者，應於核定之日起二年內改善完成。但有正當理由未能於二年內改善完成者，得向直轄市、縣（市）主管機關申請展延。 <u>依核定之工廠改善計畫完成改善者，得向直轄市、縣（市）主管機關申請特定工廠登記，不適用第十五條第二款及第三款規定。</u> 未於本法中華民國一百零八年六月二十七日修正之條文施行之日起十年內，依前項規定取得特定工廠登記者，其工廠改善計畫之核定自期限屆滿之日起失其效力。 特定工廠登記之有效期限至本法中華民國一百零八年六月二十七日修正之條文施行之日起二十年止。
第 28-8 條	<u>取得特定工廠登記者，不適用區域計畫法第二十一條、國土計畫法第三十八條、都市計畫法第七十九條及建築法第八十六條第一款、第九十一條第一項第一款規定；該工廠建築物得准予接水、接電及使用，不受建築法第七十三條第一項規定之限制。</u> 符合下列情形之一者，不適用第三十條第一款及前項前段之法律規定： 一、非屬低污染之既有未登記工廠，於直轄市、縣（市）主管機關依第二十八條之一第一項第一款所定輔導期限內，配合輔導辦理轉型、遷廠或關廠。 二、低污染之既有未登記工廠，於依第二十八條之五第一項規定申請納管至直轄市、縣（市）主管機關核定工廠改善計畫之期間及同條第四項所定改善期間。 三、曾依第三十四條規定補辦臨時登記之工廠，於依第二十八條之六規定申請特定工廠登記至直轄市、縣（市）主管機關核准登記之期間。
第 28-9 條	取得特定工廠登記者，<u>不得有下列各款所定之情事：</u> 一、變更特定工廠隸屬之事業主體。 二、以獨資為事業主體，而變更其事業主體負責人。但因繼承者，不在此限。

	三、以合夥為事業主體，而變更合夥人。但因繼承者，不在此限。 四、<u>增加廠地、廠房及建築物面積</u>。 五、增加或變更為非屬低污染之產業類別及主要產品。 六、將工廠土地及建築物全部或一部轉供他人設廠。 七、未履行直轄市、縣（市）主管機關核定工廠改善計畫附加之負擔。 取得特定工廠登記者，適用第十六條第二項、第十七條至第三十二條規定。
第 28-10 條	主管機關對於取得特定工廠登記者，<u>得依下列規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別</u>： 一、<u>群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫法相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可</u>。 二、<u>非屬前款情形且位於都市計畫以外之土地，由取得特定工廠登記者擬具用地計畫，就其工廠使用之土地，向直轄市、縣（市）主管機關申請核發特定工廠使用地證明書，辦理使用地變更編定。但因前款整體規劃之需要，直轄市、縣（市）主管機關得駁回其申請</u>。 三、<u>非屬第一款情形且位於都市計畫之土地，依都市計畫法規定辦理</u>。 取得特定工廠登記者，依前項第二款規定辦理使用地變更編定前，<u>應繳交回饋金予直轄市、縣（市）主管機關，撥交依農業發展條例第五十四條第一項規定設置之農業發展基金</u>。 直轄市、縣（市）主管機關審查第一項第二款規定之用地計畫，得向申請人收取審查費。 <u>第一項各款之核准條件，應符合都市計畫法、區域計畫法第十五條、第十五條之二、國土計畫法第二十六條規定，並得由各該法規主管機關基於輔導需求及安全之原則，檢討及簡化相關法規規定</u>。 第一項第一款群聚地區之認定、第二款用地計畫之申請要件、應備書件、申請程序、申請面積限制、直轄市、縣（市）主管機關審查程序與基準、第二項回饋金之計算基準、第三項審查費收取基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

(二)全國國土計畫之未登記工廠土地使用指導原則

1. 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。
2. 未來土地開發方式循都市計畫檢討、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。
3. 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。

(三)綜上，就非都市土地之未登記工廠，目前研擬之國土計畫土地使用管制原則如下：

1. 屬群聚地區者：原則將由各直轄市、縣(市)主管機關依照國土功能分區劃設條件規定，將未登記工廠群聚地區劃入城鄉發展地區第2類之3，並依新訂或擴大都市計畫、申請使用許可等方式辦理，並依工輔法相關規定及核定計畫內容進行管制。

2. 屬零星未登記工廠者：

(1) 依照營建署於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」與有關部會研商結論，如依工輔法取得特定工廠登記之未登記工廠，且非屬工輔法第28-5條規定不得納管者，得於所在國土功能分區分類申請「特定工業設施」使用。

(2) 前開原則係因應工輔法修正，針對國土計畫土地使用管制規則實施後所訂定之管制原則。惟考量工輔法修正條文施行日，區域計畫法尚未停止適用，針對工輔法第28-10條得依現行非都市土地使用管制規則規定辦理使用地變更編定，就新、舊制度轉換期間可能產生之樣態彙整如下：

A. 依工輔法取得特定工廠登記，並依非都市土地使用管制規則完成使用地變更編定(為特定目的事業用地)者，因已完成土地使用合法程序，轉換至國土計畫後，編定為「特定產業用地」，供各該工廠繼續使用。

B. 依工輔法取得特定工廠登記，但於區域計畫法停止適用前，尚未依非都市土地使用管制規則完成使用地變更編定者，轉換至國土計畫後，得於所在國土功能分區分類向直轄市、縣(市)國土計畫主管機關申請特定工業設施使用，並據以將使用地變更編定為特定產業用地。

- C. 無法依工輔法取得特定工廠登記或登記失效者，轉換至國土計畫後，即應依國土計畫土地使用管制規則規定，按其所在之國土功能分區分類容許使用規定進行管制。

(四)基於前開說明，整理討論事項如下：

1. 依目前國土計畫土地使用管制規則之研擬原則，係以國土功能分區分類為管制主體，研訂各國土功能分區分類免經申請同意、應經申請同意之使用項目、細目，再依照使用項目、細目之性質將土地編定為合適之使用地，爰未來國土計畫土地使用管制規則內，僅因應使用項目、細目之調整，始配合調整使用地類別。
2. 惟依工輔法第 28-10 條第 1 項第 2 款規定，取得特定工廠登記之未登記工廠，經擬具用地計畫向縣市政府申請核發特定工廠使用地證明書後，即可辦理使用地變更編定，僅因應整體規劃之需要得駁回申請。然該條文並未就國土計畫法下之配套機制有所規範，爰應再予釐清。
3. 按國土計畫土地使用審查之重點，係檢視土地使用之區位、機能、規模合法性及合理性，以既存零星未登記工廠予以分析如下：
 - (1) 區位：工輔法係以就地納管為原則，另涉及農業用地者需依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點、涉及環境敏感地區者亦受各目的事業法令規範，且經濟部刻依工輔法第 28-5 條規定研訂不得納管之區位，並將全國國土計畫避免使用符合國保 1、農 1 劃設條件之土地使用指導原則納入考量，就區位部分已有相關之規範。
 - (2) 機能：依工輔法第 28-9 條規定，取得特定工廠登記之未登記工廠不得變更隸屬之事業主體，亦不得增加或變更為非屬低污染之產業類別及主要產品，此外取得特定工廠登記前亦須依第 28-5 條完成改善計畫，以維持既有低污染工廠使用為限，故使用機能亦已有規範。
 - (3) 規模：依工輔法第 28-9 條規定，取得特定工廠登記之未登記工廠不得增加廠地、廠房及建築物面積，已限縮未登記工廠之規模僅得以既存之用地範圍及容積量進行使用，故規模亦經規

定在案。

4. 綜上，針對取得特定工廠登記之未登記工廠，就土地使用審查各面向分析，工輔法及其他目的事業法令已有相關規範。因此於國土計畫土地使用管制規則內，就未登記工廠是否仍有應向國土計畫主管機關申請同意使用之必要性，擬請與會專家學者提供建議。

擬辦：請規劃團隊參考與會專家學者意見，如零星工廠輔導合法有經國土計畫主管機關審查之必要性者，配合檢討修正相關論述及國土計畫土地使用管制規則草案。