

國土計畫土地使用管制相關事宜第 39 次研商會議

壹、會議緣由

- 一、依據國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 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 4 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。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。」是以，於本法施行後 9 年內，現行非都市土地將依據本法進行管制。
- 二、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。」
- 三、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，本部刻研擬「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容，為使該管制內容更臻完善，爰持續就國土功能分區及其分類容許使用與相關議題，透過研商會議徵詢中央機關及直轄市、縣（市）政府意見，俾利土地使用管制內容符合實需。

貳、議題說明

- 一、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「各國土功能分區之容許情形」等事項，分別依土地使用設施類型邀集有關機關討論有案，已配合歷次研商會議決議內容，檢討修正「國土計畫土地使用管制規則(草案)」附表一之「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」(以下簡稱 OX 表，112 年 2 月 14 日研商會議版)，並上傳於本署官網「國土計畫土地使用管制專區」供各界參考。

二、自 111 年起，本署進一步透過個別訪談各中央目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府，收集有關土地使用管制規定等事項之回饋意見；另近期於本部國土計畫審議會議中，亦就 OX 表部分使用項目進行討論。有關前述訪談或相關會議中與會代表所提意見，本署均予錄案研議並持續檢討修正 OX 表內容，將於機關研商會議說明最新修正結果，並徵詢有關部會及直轄市、縣(市)政府意見。

三、目前 OX 表使用項目計 73 項、細目達 300 餘項，本署規劃將使用項目依性質歸類後，以群組方式進行討論，目前住商及觀光群組使用項目業於 111 年 11 月 8 日第 36 次研商會議中討論在案。

四、本次會議係就 OX 表中屬「工業群組」之使用項目、細目檢討修正內容，本群組包含使用項目及細目如表 1，其中「70. 特定工業設施」業於 111 年 10 月 24 日第 35 次研商會議討論在案，其餘項目將於本次會議逐項說明最新調整之管制方向，並請與會機關協助檢視及提供意見，後續將依使用項目群組類型持續召會研討，俾利研析後納入國土計畫土地使用管制規則(草案)規範。

五、本次會議將就工業群組使用項目中涉及管制方向調整者列入

討論議題，其餘列為報告事項：

(一) 報告事項：「42.生物科技產業設施」管制規定

(二) 討論議題：

議題一：「38.自然泉飲用水包裝設施」管制規定

議題二：「39.無公害性小型工業設施」管制規定

議題三：「40.工業設施」管制規定

議題四：「41.工業社區」管制規定

表 1 工業群組使用項目及細目表

工業群組					
使用項目	細目			使用項目	細目
38.自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	40.工業設施	加油站及汽車加氣站	41.工業社區	社區住宅
39.無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施		汽車修理業		社區教育設施
40.工業設施	廠房或相關生產設施		企業營運總部		社區遊憩設施
	兼營工廠登記產品有關之買賣業務		試驗研究設施		社區衛生及福利設施
	高壓氣體製造設備及其他附屬設備		專業辦公大樓		社區日用品零售及服務設施
	工業技術開發或研究發展設施		標準廠房		社區行政及文教設施
	附屬辦公室		環境保護及景觀維護設施		社區消防及安全設施
	附屬倉庫		綠帶及遊憩設施		社區交通設施
	附屬生產實驗或訓練房舍		社區安全設施		社區水源保護及水土保持設施
	附屬單身員工宿舍		公共及公用事業設施		社區公共及公用事業設施
	附屬露天設施或堆置場所		轉運設施		社區金融機構
	附屬停車場等必要設施		職業訓練及創業輔導設施		市場
	防治公害設備		教育設施		工業區員工宿舍
	倉儲設施（賣場除外）		兒童課後照顧服務中心		兒童課後照顧服務中心
	運輸倉儲設施		衛生及福利設施		其他經工業主管機關同意設置之設施
	工廠對外通路		其他工業設施	42.生物科技產業設施	生物科技產業設施
				70.特定工業設施	特定工業設施

參、報告事項：「42. 生物科技產業設施」管制規定

說明：

一、有關本項目容許使用管制內容，前於本部 111 年 7 月 19 日國土計畫審議會第 24 次會議討論在案，依上開會議決議本項目使用管制方向如下：

（一）就容許使用情形部分，該類屬產業性質之容許使用項目，原則規劃按全國國土計畫引導至城鄉發展地區使用，並考量各該使用項目原於非都市土地使用管制規定之容許情形，生物科技產業設施於城 2-1 及城 3 均為應經申請同意使用。

（二）除本部地政司所提意見，請作業單位參考納入土地使用管制規則研議外，其餘原則同意。

二、有關地政司於前開會議中詢問本項設施似具有工業設施性質，未來城 2-2 內工業區得否申請使用 1 節，因城 2-2 係依原核准計畫管制，未來如有設置需求，係循使用許可程序變更原核准計畫內容後，始得設置。

三、又依本部 111 年 7 月 14 日公告「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」，本項目原則上只得在城鄉發展地區容許使用，如開發規模達 5 公頃以上，需申請使用許可。

四、綜上，「42. 生物科技產業設施」之各使用細目土地使用管制規定為：

（一）國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4：不允許使用。

（二）城 2-1、城 3：應經申請同意使用。

表 2 「42. 生物科技產業設施」使用項目及細目表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
1.「●」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，如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應申請使用許可；2.「×」代表不允許使用；3.如容許情形標註「*」符號，代表應符合備註條件才可允許使用。											
42. 生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

決定：

肆、討論事項：

議題一：「38. 自然泉飲用水包裝設施」管制規定

說明：

一、原管制方向

(一) 有關本項容許使用管制內容，前於本部 111 年 7 月 19 日國土計畫審議會第 24 次會議討論在案。經上開會議決議本項使用項目管制方式如下：

1. 參考經濟部訂頒「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」第 2 點規定，自然泉係指非經人工抽取，由地底自然湧出之泉水；又依同要點第 3 點第 3 款規定，自然泉包裝飲用水之製造場所應於該湧泉地及其周邊土地設置，如因地形限制，得以管路直接連接自然泉水源，不得以容器盛裝泉水運送製造；且其管線連接長度不得超過 1 公里。
2. 經考量自然泉水可能湧出之區位以及相關包裝、製造設施設置之需求應鄰近湧泉地，原則規劃該使用項目得於國 2、農 3 經向國土計畫主管機關申請同意後使用。

(二)上述管制方式經前開國審會決議:「請作業單位洽經濟部協助提供該類設施目前所在區位之國土功能分區及其分類，並請作業單位再考量國土功能分區劃設目的，會同目的事業主管機關再行研析該項目之土地使用管制規定」。

二、調整內容說明

(一)經 111 年 10 月訪談經濟部中部辦公室表示，自然泉飲用水包裝設施於全台廠家數僅有 3 家，其工廠登記事宜皆需符合環境規定，且設施較為單純，包含過濾區、儲水槽、管線等，多可認定屬低或零污染設施，因近期均無新申請案件，原則尊重本署規劃管制方向。

(二)依據經濟部中部辦公室函轉各縣市曾核准之既有「自然泉飲用水包裝設施」相關資料，自民國 87 年非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點頒布後，目前全台有關上開興辦事業計畫申請案共計 3 件，前開 3 案皆位於農業發展地區第 2 類，設施使用面積共計 1.38 公頃。

表 3 各縣市曾核准之既有「自然泉飲用水包裝設施」相關資料列表

申請廠商	縣市	鄉鎮	地段	地號	國土功能分區	使用分區	使用地類別	設施使用面積(公頃)
自然泉食品股份有限公司	宜蘭縣	冬山鄉	和員段	772	農 2	特定農業區	特定目的事業用地	0.38
				774	農 2	特定農業區	特定目的事業用地	
				775	農 2	特定農業區	特定目的事業用地	
			仁山段	2	農 2	一般農業區	特定目的事業用地	
湧活霖食品有限公司	屏東縣	萬巒鄉	三民段	446	農 2	一般農業區	特定目的事業用地	0.50
				448	農 2	一般農業區	特定目的事業用地	
群岳企業股份有限公司	南投縣	埔里鎮	內埔段	919	農 2	特定農業區	特定目的事業用地	0.50

資料來源：經濟部工業局

(三)針對上開設施之設置需求，除經濟部中部辦公室函轉各縣

市曾核准之既有「自然泉飲用水包裝設施」三案外，並無查詢到其他設置廠家。另考量「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」第2點第2款規定，各自然泉出水口，僅限一家興辦事業提出申請。綜合上述因素，有關自然泉飲用水包裝設施之設置需求有限。

- (四) 針對自然泉包裝設施設置對於環境之影響，查「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」第2點第4、5款，及飲用水管理條例第5條，皆對於前開設施之設置提出明確管制標準；另有關前開審查作業要點第3點第3款規定自然泉飲用水包裝設施之接管長度不得超過1公里之訂定依據，據其回溯於初次頒布該作業要點之規範，並徵詢經濟部工業局民生化工組，上開接管長度之設置依據已不可考。
- (五) 綜合前述相關法規制定、發展需求及現況使用等因素，調整本項管制規定為於農2範圍內，得向國土計畫主管機關申請同意後使用。另依本部111年7月14日公告「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」，原訂「38.自然泉飲用水包裝設施」於國土保育地區、農業發展地區之開發規模達2公頃以上需申請使用許可，因應本項目管制方向之調整，本署將另案檢討前開規定。
- (六) 綜上，「38.自然泉飲用水包裝設施」之使用管制內容擬調整如下：
1. 於農2：應經申請同意使用。
 2. 於國1、國2、農1、農3、農4、城2-1、城3：不允許使用。

表 4 「38.自然泉飲用水包裝設施」使用項目及細目表

使用項目	細目	國	國	農	農	農	農 4		城	城 3	備註
		1	2	1	2	3	非原	原	2-1		
1.「●」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，如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應申請使用許可；2.「✕」代表不允許使用；3.如容許情形標註「*」符號，代表應符合備註條件才可允許使用。											
38.自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	✕	✕	✕	○	✕	✕	✕	✕	✕	

擬辦：請業務單位參考與會機關意見，並納入國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案研訂。

議題二：「39.無公害性小型工業設施」管制規定

說明：

一、原管制方向

有關本項容許使用管制內容，前於本部 111 年 7 月 19 日國土計畫審議會第 24 次會議討論在案。依上開會議決議本項目使用管制方向如下：

- (一)就容許使用情形部分，該類屬產業性質之容許使用項目，原則規劃按全國國土計畫引導至城鄉發展地區使用，並考量各該使用項目原於非都市土地使用管制規定之容許情形，無公害性小型工業設施得於城 2-1 免經申請同意、城 3 應經申請同意使用；又考量無公害性小型工業設施現況屬乙種建築用地容許使用項目，爰除城 2-1、城 3 外，亦得於農 4 經向國土計畫主管機關申請同意後使用。
- (二)有關行政院農業委員會建議於農 4 限縮使用類型與農村生活、生產、生態相關，請作業單位參考納入土地使用管制規則研議。

二、調整內容說明

- (一) 本署於 111 年 10 月訪談經濟部中部辦公室，經該辦公室表示，「無公害小型工業設施」應僅於非都市土地使用管制規則有相關定義，經濟部中部辦公室僅作工廠登記事項管理，較無針對其使用是否為無公害進行管制，實務上有關該土地是否作無公害小型工業設施使用，係由地方政府進行認定，爰有關本項設施於農 4 是否限制與農產業相關者為限，建議可徵詢地政司與地方政府之意見。
- (二) 查本署目前於訪談各直轄市、縣（市）政府過程中，尚未有地方政府對於本項設施於農 4 管制內容是否應限制與農產業相關者為限表示意見，惟包括新北市政府、臺中市政府、彰化縣政府於訪談意見中，分別提及本項設施對於環境衝擊程度較小，建議再評估與其他產業相關設施管制規定之衡平性，以及本項設施目前於非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1（下稱管制規則附表 1）之附帶條件規定是否應予延續。
- (三) 查管制規則附表 1 就「無公害性小型工業設施」，於附帶條件將其定義為「經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業，其動力（含電熱）不得超過 11.25 瓩（但空調冷氣設備不在此限）」，又該設施得於甲種、乙種、丙種建築用地容許使用，且作業廠房最大基層建築面積，不得超過 100（甲建）或 200（乙建、丙建）平方公尺。考量無本項設施原係於甲、乙、丙種建築用地容許使用，與變更成丁種建築用地之工業設施有所差異，且經評估符合前項附帶條件之小型工業設施對於環境衝擊影響程度較低，爰比照住宅、零售設施管制方式，調整於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1、城 3 等各功能分區，限於原區域計畫法編定之甲、乙、丙建築用地

得免經國土計畫主管機關同意使用。

(四) 另延續管制規則附表 1 對本項設施之附帶條件規定，規範其動力不得超過 11.25 瓩（但空調冷氣設備不在此限），至於作業廠房最大基層建築面積，依其原面積上限規定辦理，即不得超過 100（甲建）或 200（乙建、丙建）平方公尺。

(五) 又本署 111 年 11 月 17 日召開「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」研商會議(第 10 場)，依前開會議決議，因無公害性小型工業設施業訂有規模上限，爰限制本項目僅得於備註條件所列面積規模以下採應經申請同意方式辦理。配合本項土地使用管制方向之調整，有關前開規模規定將另案檢討。

(六) 綜上，「39.無公害小型工業設施」之使用管制內容擬調整為於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1、城 3：

1. 符合下列條件者，免經申請同意使用：

(1) 屬原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。

(2) 為經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業，動力（含電熱）不得超過 11.25 瓩。但空調冷氣設備不在此限。

(3) 作業廠房最大基層建築面積，於原甲種建築用地不得超過 100 平方公尺，於原乙種建築用地、丙種建築用地不得超過 200 平方公尺。

2. 未符合前開條件者：不允許使用。

表 5 「39.無公害小型工業設施」使用項目及細目表

使用 項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
1. 「●」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，如符合「一定規											

模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應申請使用許可；2.「X」代表不允許使用；3.如容許情形標註「*」符號，代表應符合備註條件才可允許使用。											
39.無公害小型工業設施	無公害小型工業設施	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地，且為經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業，動力（含電熱）不得超過11.25 瓩（但空調冷氣設備不在此限）。作業廠房最大基層建築面積，於原區域計畫法編定之甲種建築用地不得超過 100 平方公尺，於原區域計畫法編定之乙種、丙種建築用地不得超過 200 平方公尺。

擬辦：請業務單位參考與會機關意見，並納入國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案研訂。

議題三：「40. 工業設施」管制規定

說明：

一、原管制方向

有關本項容許使用管制內容，前於本部 111 年 7 月 19 日國土計畫審議會第 24 次會議討論在案，上開會議決議本項使用項目管制方式如下：

- （一）城 2-2、城 2-3：該類國土功能分區及其分類係按其核定之計畫內容進行使用，包括原依獎勵投資條例編定之工業區、申請開發許可之工業區（城 2-2），以及經直轄市、縣（市）國土計畫劃定屬從事產業性質之城 2-3，原則按其規劃內容設置工業設施。
- （二）城 2-1：建議位於城 2-1 且屬原依區域計畫法編定之丁種建築用地範圍內，得向國土計畫主管機關申請設置工業設

施，透過應經申請同意使用程序，減少設置之外部性，且除申請土地使用同意外，仍應同時符合產業主管機關相關法令規定。

- (三) 國 2、農 2、農 3：建議於國 2、農 2、農 3 範圍內僅得於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，經向國土計畫主管機關申請同意，始得設置工業設施。
- (四) 國 1、農 1、農 4、城 3：原則不允許新增工業設施相關使用。
- (五) 另就後續管制機制，包括得否擴大用地或使用面積、是否限制低污染事業等，請作業單位再就國土功能分區劃設目的，會同目的事業主管機關再行研析該項目之土地使用管制規定。

二、調整內容說明

- (一) 本署於 111 年 10 月訪談經濟部中部辦公室，該辦公室表示，依照現行管制規則附表 1 規定，工業設施於特定農業區、一般農業區、鄉村區及森林區除既有工廠及相關生產設施外，係限於經直轄市、縣（市）政府認定之低污染事業使用，故原則認同將前項規定沿用於國土計畫土地使用管制之規定。
- (二) 次按管制規則附表 1 就工業設施之部分許可使用細目（包括「加油站及汽車加氣站」、「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」、「衛生福利設施」等 13 項），於附帶條件規定「限於已開發工業區並經工業主管機關規

劃者」使用，有關是否延續前開規定，經濟部中部辦公室表示，依據工廠管理輔導法施行細則，工業區外工廠附屬設施包含環保設施與防治公害設備，爰上開僅限於已開發工業區範圍內使用之細目中，包括「環境保護及景觀維護設施」與「衛生福利設施」，可評估保留於工業區外丁種建築用地之容許使用項目中；至其他使用細目，考量依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區所在區位，為城 2-2 以及經直轄市、縣（市）國土計畫劃設屬從事產業性質之城 2-3，因城 2-2 範圍內土地涉及變更原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫性質，或原計畫失其效力或廢止者，應依城 2-1 容許使用項目申請使用許可，為保留該等工業區未來使用彈性，故調整上開細目使用管制方向，在城 2-1、城 2-2、城 2-3 之報編工業區得申請其餘 11 項細目用途，並限使用許可方式辦理，惟不得於原依區域計畫法編定之丁種建築用地零星設置。

- （三）另考量為降低制度變更影響衝擊，並優先利用國土保育地區、農業發展地區範圍內之既有建築用地，避免利用農業用地變更為非農用，復經評估國 1、農 1 內丁建佔該分區面積比例均極低（詳表 6，國 1、農 1 內丁建分別佔其所屬功能分區比例為 0.01%、0.09%），爰調整本項目使用管制方向，即延續現行非都市土地使用管制規定，未來於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1 及城 3 等國土功能分區內之既有丁種建築用地且作低污染事業使用者，可免經申請使用。惟除既有丁建外，前述功能分區不允許新設置工業設施，且原則不延續現行丁種建築用地毗連擴大機制，如有相關使用需求，僅限於城 2-2 及城 2-3 範圍內，

按其核定之計畫內容進行使用。

表 6 各國土功能分區範圍內既有丁種建築用地面積表 (單位：公頃)

國土功能分區	面積(公頃)	既有丁建佔所屬功能分區比例
國 1	82.74	0.01%
國 2	66.89	0.02%
農 1	233.17	0.09%
農 2	4599.33	1.73%
農 3	1437.42	0.26%
農 4	183.44	0.51%
城 2-1	247.65	0.73%
城 3	1.5	0.15%
小計	6,852	0.68%

(四) 又本署 111 年 11 月 17 日召開「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」研商會議(第 10 場)，依前開會議決議，「40.工業設施」各細目於國土保育地區、農業發展地區之開發規模達 2 公頃以上，於城鄉發展地區之開發規模達 5 公頃以上需申請使用許可，配合本項土地使用管制方向之調整，有關前開規模規定將另案檢討。

(五) 綜上，「40.工業設施」之使用管制內容擬調整如下：

1. 「廠房或相關生產設施」：

於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1、城 3：

(1) 符合下列條件者：免經申請同意使用。

① 屬原區域計畫法編定之丁種建築用地。

② 限於直轄市或縣(市)政府認定之低污染事業使用，其依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應檢附直轄市或縣(市)政府核發之低污染事業文件。

(2)未符合前開條件者：不允許使用。

2. 「兼營工廠登記產品有關之買賣業務」：

於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1、
城 3：

(1)符合下列條件者：免經申請同意使用

①限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。

②不得單純經營買賣業務。

(2)未符合前開條件者：不允許使用。

3. 「企業營運總部」：

於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1、
城 3：

(1)符合下列條件者：免經申請同意使用。

①屬原區域計畫法編定之丁種建築用地。

②以經中央主管機關依產業創新條例第 25 條及營運
總部認定辦法相關規定核定者為限。

(2)未符合前開條件者：不允許使用。

4. 「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」、「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」、「汽車修理業」、「環境保護及景觀維
護設施」、「衛生及福利設施」、「其他工業設施」等項目，
於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1、城 3：

(1)屬原區域計畫法編定之丁種建築用地，免經申請同意
使用。

(2)未符合前開條件者：不允許使用。

5. 「加油站及汽車加氣站」、「試驗研究設施」、「專業辦公大樓」、「標準廠房」、「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」：

(1)於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 3：不允許使用。

(2)於城 2-1：限於依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區內設置。

表 7 「40.工業設施」使用項目及細目表

使用 項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2- 1	城 3	備註
							非原	原			
1. 「●」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，如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應申請使用許可；2. 「✕」代表不允許使用；3. 如容許情形標註「*」符號，代表應符合備註條件才可允許使用。											
40.工 業設 施	廠房或相關生 產設施	● *1、 2	● *1、 2	● *1、 2	● *1、 2	● *1、 2	● *1、 2	● *1、 2	● *1、 2	● *1、 2	1.限於原區域 計畫法編定之 丁種建築用 地。 2.限於直轄市 或縣（市）政 府認定之低污 染事業使用， 其依建築法規 規定應申請建 造執照或雜項 執照者，應檢 附直轄市或縣 （市）政府核 發之低污染事 業文件。 3.不得單純經 營買賣業務。
	兼營工廠登記 產品有關之買 賣業務	● *1、 3	● *1、 3	● *1、 3	● *1、 3	● *1、 3	● *1、 3	● *1、 3	● *1、 3	● *1、 3*	
	高壓氣體製造 設備及其他附 屬設備	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	工業技術開發 或研究發展設 施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬辦公室	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬倉庫	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬生產實驗 或訓練房舍	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬單身員工 宿舍	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	

附屬露天設施 或堆置場所	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	4.以經中央主管機關依產業創新條例第25條及營運總部認定辦法相關規定核定者為限。 5.限於依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區內設置。
附屬停車場等 必要設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
防治公害設備	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
倉儲設施（賣 場除外）	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
運輸倉儲設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
工廠對外通路	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
加油站及汽車 加氣站	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
汽車修理業	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
企業營運總部	● *1、 4	● *1、 4	● *1、 4	● *1、 4	● *1、 4	● *1、 4	● *1、 4	● *1、 4	● *1、 4	
試驗研究設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
專業辦公大樓	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
標準廠房	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
環境保護及景 觀維護設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
綠帶及遊憩設 施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
社區安全設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
公共及公用事 業設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
轉運設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
職業訓練及創 業輔導設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
教育設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
兒童課後照顧 服務中心	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
衛生及福利設 施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
其他工業設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	

擬辦：請業務單位參考與會機關意見，並納入國土計畫土地使用
管制規則容許使用情形表草案研訂。

議題四：「41. 工業社區」管制規定

說明：

一、原管制方向

有關本項容許使用管制內容，前於本部 111 年 7 月 19 日國土計畫審議會第 24 次會議討論在案，原規劃管制方式係比照「40. 工業設施」，惟於前開會議中經本部地政司與與會委員建議，依現行非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1 規定，工業社區僅限於已開發工業區且規劃有案者設置，不得於丁種建築用地零星設置，故請本署就本項目管制方式再予確認。

二、調整內容說明

- (一) 本署於 111 年 10 月訪談經濟部中部辦公室，該辦公室表示，工業社區係開發工業區之附屬設施，而非屬依附於既有丁種建築用地零星設置，且零星丁種建築用地面積規模較小，亦無需設置工業社區以安置範圍內住戶之需求。
- (二) 考量依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區所在區位，為城 2-2 以及經直轄市、縣（市）國土計畫劃定屬從事產業性質之城 2-3，因城 2-2 範圍內土地涉及變更原許可開發計畫或原核定興辦事業計畫性質，或原計畫失其效力或廢止者，應依城 2-1 容許使用項目申請使用許可，為保留該等工業區未來使用彈性，故調整本項目使用管制方向，在城 2-1、城 2-2、城 2-3 之報編工業區得申請工業社區，並限使用許可方式辦理，不得於原依區域計畫法編定之丁種建築用地零星設置。

(三) 又本署 111 年 11 月 17 日召開「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)」研商會議(第 10 場)，依前開會議決議，「41.工業社區」各細目於國土保育地區、農業發展地區之開發規模達 2 公頃以上，於城鄉發展地區之開發規模達 5 公頃以上需申請使用許可，配合本項土地使用管制方向之調整，有關前開規模規定將另案檢討。

(四) 綜上，「41.工業社區」之使用管制內容擬調整如下：

1. 於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 3：不允許使用。
2. 於城 2-1：限於依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區內設置。

表 8 「41.工業社區」使用項目及細目表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
1. 「●」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，如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應申請使用許可；2. 「×」代表不允許使用；3. 如容許情形標註「*」符號，代表應符合備註條件才可允許使用。											
41.工業社區	社區住宅	×	×	×	×	×	×	×	○*	×	限於依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區內設置。
	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	×	×	×	×	×	×	×	○*	×	

擬辦：請業務單位參考與會機關意見，並納入國土計畫土地使用
管制規則容許使用情形表草案研訂。

伍、臨時動議

陸、散會

表 9【產業群組-工業相關】使用項目 OX 表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
1. 「●」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，如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應申請使用許可；2. 「✕」代表不允許使用；3. 如容許情形標註「*」符號，代表應符合備註條件才可允許使用。											
38.自然泉 飲用水包 裝設施	自然泉飲用水包裝設施	✕	✕	✕	○	✕	✕	✕	✕	✕	
39.無公害 小型工業 設施	無公害小型工業設施	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	限於原區域計畫法 編定之甲種建築用 地、乙種建築用地、 丙種建築用地，且 為經環境保護機關 審查符合環境保護 法規規定管制標準 之製造加工業，動 力(含電熱)不得超 過 11.25 瓩(但空 調冷氣設備不在此 限)。作業廠房最大 基層建築面積，於 原區域計畫法編定 之甲種建築用地不 得超過 100 平方公 尺，於原區域計畫

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
											<u>法編定之乙種、丙種建築用地不得超過 200 平方公尺。</u>
40.工業設施	廠房或相關生產設施	●*1、2	●*1、2	●*1、2	●*1、2	●*1、2	●*1、2	●*1、2	●*1、2	●*1、2	1.限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
	兼營工廠登記產品有關之買賣業務	●*1、3	●*1、3	●*1、3	●*1、3	●*1、3	●*1、3	●*1、3	●*1、3	●*1、3*	
	高壓氣體製造設備及其他附屬設備	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	2.限於直轄市或縣(市)政府認定之低污染事業使用，其依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應檢附直轄市或縣(市)政府核發之低污染事業文件。
	工業技術開發或研究發展設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬辦公室	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬倉庫	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬生產實驗或訓練房舍	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬單身員工宿舍	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬露天設施或堆置場所	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	附屬停車場等必要設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	防治公害設備	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	倉儲設施（賣場除外）	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	運輸倉儲設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	工廠對外通路	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	加油站及汽車加氣站	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	汽車修理業	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	企業營運總部	●*1、4	●*1、4	●*1、4	●*1、4	●*1、4	●*1、4	●*1、4	●*1、4	●*1、4	4.以經中央主管機關依產業創新條例第 25 條及營運總部認定辦法相關規定核定者為限。

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
	試驗研究設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	5.限於依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區內設置。
	專業辦公大樓	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	標準廠房	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	環境保護及景觀維護設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	綠帶及遊憩設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	社區安全設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	公共及公用事業設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	轉運設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	職業訓練及創業輔導設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	教育設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	兒童課後照顧服務中心	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	衛生及福利設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	其他工業設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
41.工業社區	社區住宅	×	×	×	×	×	×	×	○*	×	限於依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區內設置。
	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	×	×	×	×	×	×	×	○*1	×	
	社區交通設施	×	×	×	×	×	×	×	○*	×	
	社區水源保護及水土保持設施	×	×	×	×	×	×	×	○*	×	

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
	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	×	×	×	×	×	×	×	○*	×	
生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

註：紅色加底線部分為與 112 年 2 月 14 日研商會議版之 OX 表內容有差異者。