

國土計畫土地使用管制相關事宜

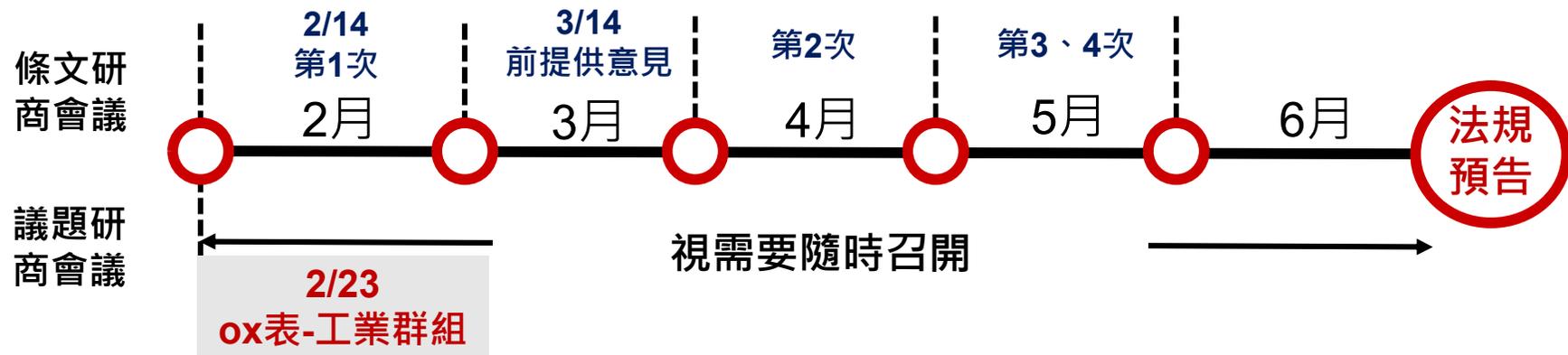
第39次研商會議

內政部營建署

112.02.23

會議說明

- 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「國土計畫土地使用專區」供各界參考。
- 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。



會議說明

- 目前ox表使用項目計75項、細目達300餘項，本署規劃後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。
- 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右，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。

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		加油站及汽車加氣站		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	40.工業設施	企業營運總部	41.工業社區	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
		70.特定工業設施	特定工業設施		

會議說明

- 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：
 - 報告事項：「**42.生物科技產業設施**」管制規定
 - 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

報告事項：「42.生物科技產業設施」
管制規定

相關討論歷程

- 本部**111年7月19日國土計畫審議會第24次會議**就本項目使用管制方向決議如下：

- 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。
- 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，本項設施於**城2-1及城3**均為**應經申請同意使用**。

- 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。



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**，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**。

- 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)」**：

功能分區 項目	面積規模		
	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
生物科技產業設施	×	×	5公頃以上

土地使用管制內容

- 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：

1 國1 國2 : 不允許使用
 農1 農2 農3 農4

2 城2-1 城3 : 應經申請同意使用

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			
42. 生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

討論事項

議題一：「38.自然泉飲用水包裝設施」
管制規定

原管制方向

- 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：
 - 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」(下稱自然泉飲用水包裝設施審查作業要點)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。
 - 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。



前開會議決議：

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。

調整內容說明

訪談經濟部 中部辦公室

- 全台廠家數僅有**3家**
- 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**
- 近期均無新申請案件，**原則尊重本署規劃管制方向**

設施使用現 況

- 自民國87年自然泉飲用水包裝設施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**

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	
			仁山段	775	農2	特定農業區	特定目的事業用地	
				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

均位於農2

面積共計
1.38公頃

調整內容說明

發展需求

- 依據自然泉飲用水包裝設施審查作業要點第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。

➡ 未來設置需求有限

回應國審會委員詢問事項

- 針對**自然泉包裝設施設置對於環境之影響**，查自然泉飲用水包裝設施審查作業要點第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。
- 有關審查作業要點規定自然泉飲用水包裝設施**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，上開接管長度設置依據已不可考。



- 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)」

功能分區 項目	面積規模		
	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
自然飲用水包裝設施	2公頃以上	2公頃以上	×

➡ 因應管制方向之調整，本署將另案檢討前開規定

土地使用管制內容

- 綜上，「38.自然泉飲用水包裝設施」之各使用細目土地使用管制規定為：

1 農2：應經申請同意使用

2 國1 國2 農1 農3 農4 城2-1 城3：不允許使用

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			
38.自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×	<u>×</u>	×	<u>○</u>	<u>×</u>	×	×	×	×	

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。

討論事項

議題二：「39.無公害小型工業設施」
管制規定

原管制方向

- 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：
 - 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。



前開會議決議：

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。

調整內容說明

訪談經濟部 中部辦公室

- 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。

訪談回饋 意見

- 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。
- 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之附帶條件規定是否應予延續**。

調整內容說明

現行非都市土地使用管制規則容許使用規定

容許使用項目名稱	甲種建築用地	乙種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	水利用地	附帶條件
	「●」代表免經申請許可使用；「○」代表需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用；「×」代表不得使用；「*」代表需符合附帶條件。																	
無公害性小型工業設施	●*1、 2、3、 4	●*1、 2、3、 5	●*1、 2、3、 5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	<ol style="list-style-type: none"> 1.不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 2.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。 3.動力(含電熱)不得超過一一·二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。 4.作業廠房最大基層建築面積，不得超過一百平方公尺。 5.作業廠房最大基層建築面積，不得超過二百平方公尺。



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



訂有各項條件限制，對於環境衝擊影響程度較低

調整內容說明



- 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。
- 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。
- 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。

因應管制方向之調整，本署將另案檢討前開規定

土地使用管制內容

- 綜上，「39.無公害小型工業設施」之各使用細目土地使用管制規定為：

國1

國2

農1

農2

農3

農4

城2-1

城3

1 上述功能分區，符合右列條件者，免經申請使用：

- 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。
- 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**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 未符合上開條件者，不允許使用。

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			
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。

討論事項

議題三：「40.工業設施」管制規定

原管制方向

- 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：

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			
40.工業設施	工業設施各使用細目	×	○*	×	○*	○*	×	×	○*	×	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地



會議決議：

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。

調整內容說明

訪談
經濟部
中部
辦公室

- 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。

容許使用項目	許可使用細目	計有 13項	附帶條件	
工業設施	加油站及汽車加氣站		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。	是否保留?

- 「環境保護及景觀維護設施」與「衛生福利設施」等2項：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，爰上開項目可評估保留於工業區外丁種建築用地之容許使用項目中。

- 其餘11項使用細目：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

城2-2

為報編工業區
所在區位

城2-1

城2-2範圍內土地涉及變更原許可開發計畫者，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

城2-3

調整內容說明

- 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，爰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**。

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%

- 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。
- 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)」

功能分區項目	面積規模		
	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
工業設施	2公頃以上	2公頃以上	5公頃以上

因應管制方向之調整，本署將另案檢討前開規定

土地使用管制內容

- 綜上，「40. 工業設施」之各使用細目土地使用管制規定為：

1. 「廠房或相關生產設施」



1 上述功能分區，符合右列條件者，免經申請使用：

- 屬原區域計畫法編定之丁種建築用地。
- 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 未符合上開條件者，不允許使用。

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			
40. 工業設施	廠房或相關生產設施	● [*] <u>1、</u> <u>2</u>	● [*] 1、 <u>2</u>	● [*] 1、 <u>2</u>	<p>1.限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。</p> <p>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。</p>						

土地使用管制內容

2. 「兼營工廠登記產品有關之買賣業務」



- 1** 上述功能分區，符合右列條件者，免經申請使用：
- 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
 - 不得單純經營買賣業務。
- 2** 未符合上開條件者，不允許使用。

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			
40. 工業設施	兼營工廠登記產品有關之買賣業務	$\frac{\bullet *1}{3}$	<p>1.限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。</p> <p>3.不得單純經營買賣業務。</p>								

土地使用管制內容

3. 「企業營運總部」



1 上述功能分區，符合右列條件者，免經申請使用：

- 限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
- 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 未符合上開條件者，不允許使用。

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			
40. 工業設施	企業營運總部	●*1、 4	<u>1.限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。</u> <u>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。</u>								

土地使用管制內容

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」

國1

國2

農1

農2

農3

農4

城2-1

城3

- 1 上述功能分區，屬原區域計畫法編定之丁種建築用地者，免經申請使用
- 2 未符合上開條件者，不允許使用。

土地使用管制內容

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			
40.工業設施	高壓氣體製造設備及其他附屬設備	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	1. 限於原區域計畫編定之丁種建築用地
	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	
	汽車修理業	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
	環境保護及景觀維護設施	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	●*1	
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		

土地使用管制內容

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 國1 國2
農1 農2 農3 農4
城3
：不允許使用。

2 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。

土地使用管制內容

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			
40.工業設施	加油站及汽車加氣站	×	×	×	×	×	×	×	○*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。
	試驗研究設施	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	專業辦公大樓	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	標準廠房	×	×	×	×	×	×	×	○*5	×	
	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	×	

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。

討論事項

議題四：「41.工業社區」管制規定

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。

調整內容說明

訪談經濟部
中部辦公室

- 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。



- 在城2-1、城2-2、城2-3之報編工業區得申請工業社區使用，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

城2-2

為報編工業
區所在區位

城2-3

城2-1

城2-2範圍內土地涉及變更原許可開發計畫者，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

功能分區 項目	面積規模		
	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
工業社區	2公頃以上	2公頃以上	5公頃以上

因應管制方向之
調整，本署將另
案檢討前開規定

土地使用管制內容

- 綜上，「41. 工業社區」之各使用細目土地使用管制規定為：

1 國1 國2 農1 農2 農3 農4 城3：不允許使用。

2 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。

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			
40.工業設施	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。

簡報結束
敬請指教

