

研商非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點修正草案會議

壹、緣起

相較於都市土地，非都市土地並非以開發為導向，按土地所屬之使用分區類別為不同性質及強度之管制，並以各宗土地之使用地類別作為管制之依據。為避免非都市土地朝向蛙躍式零星變更發展，爰於區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款訂定非都市土地開發許可審議制度並訂定非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱作業規範）以期有效管理國土資源。

為審議於非都市土地申請開發工業區案件，爰有作業規範工業區開發計畫專編及工業區細部計畫專編規定，且因工業區開發行為對於周邊農業生產或生活環境影響較大，爰作業規範工業區開發計畫專編第 7 點明定自基地邊界留設寬度應至少 20 公尺之緩衝綠帶與隔離設施（特定農業區者其寬度至少 30 公尺），並列舉可作為隔離設施項目，藉以達到隔離效果與減少工業區開發對於區外環境的影響，與一般開發案件如住宅社區、遊憩設施、學校…等依作業規範總編第 40 點規定基地周邊留設 10 公尺緩衝綠帶之方式不同，惟基於工業區與一般開發案件之衡平性，於同點第 4 項規定得免留設 30%保育區。

近因台灣區塑膠製品工業同業公會、台灣區機器工業同業公會、中華民國全國建築師公會等來函表示，依產業創新條例第 39 條及作業規範工業區細部計畫專編第 17 點規定，公共設施用地面積比率下限皆為 20%，然就 5 至 10 公頃工業區而言，要求留設上開 20 公尺緩衝綠帶與隔離設施，強

制隔離設施作為公共設施不准為法定空地，使 5 至 10 公頃工業區留設之緩衝綠帶及隔離設施用地比率接近基地面積的 35%，相較於 100 公頃的工業區比率僅 7%而言，對中小企業開發的小型工業區不符公平原則（詳附件 1）。

查工業區公共設施比率係因 99 年 5 月 20 日公布之產業創新條例將公共設施比率由 30%調降至 20%，而面積規模亦由 10 公頃調降為 5 公頃，因陳情人上開建議事項與國內輔導產業園區申設政策有關，本署前以 102 年 10 月 7 日營署綜字第 1020064776 號函請經濟部工業局表示意見，該局以 102 年 10 月 31 日工地字第 10200919610 號函復表示目前國內未達 10 公頃之產業園區該局均未獲悉因面積規模過小致使公共設施比率過高而影響產業用地配置等不符公平情事，並建議相關隔離設施之規劃應可與地方審議機關協商其配置之彈性（詳附件 2），惟因陳情人仍有疑慮與困難。為瞭解有無配合 5 至 10 公頃小型工業區修正作業規範工業區開發計畫專編第 7 點之必要，抑或得視個案情形予以協調處理，爰召開本次會議。

貳、討論事項

案由：作業規範工業區開發計畫專編第 7 點修正部分，提請討論。

說明：

- 一、經查陳情人主要訴求為將作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定建議修正為「隔離設施不強制為公共設施或必要性設施，允許作為法定空地」，惟作業規範工業區開發計畫專編第 7 點第 3 項旨在統一隔離設施留設方式以確保工業區隔離效果，且本署於 100 年

10月13日修正該點規定之討論過程中認為以區內丁種建築用地之法定空地作為隔離設施，除未能達到隔離效果外，亦等於大幅增加工業區丁種建築用地使用強度，此與非都市土地開發應採保育與利用並重原則不符，本署前以102年9月23日營署綜字第1020060701號函表達在案（詳附件3）。然本案陳情人建議事項與國內輔導產業園區申設政策有關，究有無配合5至10公頃產業園區設置放寬其緩衝綠帶或隔離設施規定之必要，請經濟部工業局及行政院農業委員會就國內產業發展政策及農業生產環境維護角度惠示卓見。

二、承上，如經討論5-10公頃工業區之緩衝綠帶及隔離設施規定確有檢討修正之必要，研擬甲、乙二案如下，草案文字如附表，提請討論：

（一）考量申請面積未達10公頃且引進產業屬低污染之工業區，同意參照作業規範總編第40點規定留設10公尺緩衝綠帶，惟基於衡平性，應同時要求依作業規範總編第17點規定留設保育區。

（二）將具隔離效果之法定空地納入作業規範工業區開發計畫專編第7點第4項規定，並明定法定空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。

擬辦：草案文字擬依討論結論擇一方案並依討論結論修正後，請作業單位提本部區域計畫委員會討論。

附表、非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第
7點修正規定草案

修正規定	現行規定	說明
<p>甲案</p> <p>七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。</p> <p>前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。</p> <p>第一項基地範圍毗鄰</p>	<p>七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。</p> <p>前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。</p> <p>第一項基地範圍毗鄰工業用地或工業區，經</p>	<p>甲案：</p> <p>考量申請面積未達十公頃之工業區，按照第七點規定留設二十公尺寬緩衝綠帶或隔離設施時，其所佔比率佔全區面積近百分之三十五，影響區內公共設施規劃配置彈性。為兼顧小型工業區開發需求與環境保育，針對申請面積未達十公頃且引進產業屬低污染之工業區，增訂第七項規定。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>工業用地或工業區，經工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相容，且經區域計畫委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。</p> <p>第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。</p> <p>工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。</p> <p><u>工業區申請面積未達十公頃且引進產業屬低污染者，得依總編第四十點規定留設緩衝綠帶，並應依總編第十七點規定留設保育區，免依第一項、第二項規定辦理。但在特定農業區設置工業區，其緩衝綠帶之寬度仍不得少於三十公尺。</u></p> <p>乙案</p>	<p>工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相容，且經區域計畫委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。</p> <p>第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。</p> <p>工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。</p>	<p>乙案：</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。</p> <p>前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。</p> <p>第一項基地範圍毗鄰工業用地或工業區，經工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相容，且經區域計畫</p>		<p>於第四項增列具法定空地項目，惟為免將法定空地計入後大幅增加工業區丁種建築用地使用強度，爰明定以法定空地作為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。</p> <p>第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池、<u>法定空地</u>等開放性公共設施或必要性服務設施為限。<u>其以法定空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。</u></p> <p>工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。</p>		

正 本

中華民國全國建築師公會 函

綜合組 2/1 (原)

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3
連 絡 人：許真璋
連絡電話：02-23775108 ext.11
傳真電話：02-27391930

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 102 年 8 月 12 日
發文字號：全建師會 (102) 字第 0565 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：函轉本會建築師會員針對預告修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第 5 點附件修正草案。關於專編第八編第七點條文內建議關於隔離設施內的規範合理修正」。盼 鈞署能詳細考量，若不予修法，工業產業園區的開發確實窒礙難行，請 查照。

說明：一、關於內政部 102.7.31 台內營字第 1020806478 號令預告修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第 5 點附件 1、總編第 6 點附件 2 及附件 3、總編第 8 點附表 2 之 1 修正草案。提出修正建議。

二、非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點「七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，……第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。

三、非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地：……

(二)第二種：公共設施用地或必要性服務設施用地公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分之二十以上，其中綠地不得少於全區面積百分之十。

102.8.13



營建署：署收字 102-0054154

四、在 5 公頃至 10 公頃小面積之工業產業園區周邊應劃設二十公尺寬之緩帶衝綠或隔離設施。再「隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」即此部份公共設施之比率即佔了 35% 以上(如附表)，且此估算是以直線正(長)方形考量實際基地境界線是曲折的實際比率超過前述比率接近 40%。公共設施就已達 40%。

五、產業創新條例第 39 條規定產業園區內之產業用地所占面積不得低於全

附表. 基地周邊劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施的面積檢討

土地面積 (公頃)	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	10.00	14.20	20.00	100.00
邊長(公尺)	223.61	160x312.5	244.95	200x300	150x400	264.58	316.23	376.83	447.21	1000.00
周長(公尺)	814.43	865.00	899.80	920.00	1020.00	978.30	1184.91	1427.32	1708.85	3920.00
隔離設施及隔離 綠帶面積	16289	17300	17996	18400	20400	19566	23698	28546	34177	78400
隔離設施及隔離 綠帶面積比率	32.58%	34.60%	29.99%	30.67%	34.00%	27.95%	23.70%	20.10%	17.09%	7.84%
公共設施比率	32.58%	34.60%	29.99%	30.67%	34.00%	27.95%	23.70%	20.00%	20.00%	20.00%
土地使用強度 (建蔽率)	47.20%	45.78%	49.00%	48.53%	46.20%	50.43%	53.41%	56.00%	56.00%	56.00%

區土地總面積之 60% 以及公共設施用地面積不得低於全區土地總面積之 20%，且公共設施用地面積不得高於土地總面積之 40%。前述公共設施面積已接近 40%，真正配合廠區規劃留設的公共設施毫無空間可做。

六、建議將非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內建議關於隔離設施的規範「... 第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」修正為「... 第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性設施為限。」「限制隔離設施內僅可有開放性

設施不得興建建築物，公共設施用地或必要性服務設施用地可以依基地需求設置。」

七、附件非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文
建議修正對照表

正本：內政部營建署

副本：黃舜澤建築師

理事長 練福星

附件. 非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文修正對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。</p> <p>前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於緩衝綠帶者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。</p> <p>第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等<u>開放性設施為限</u>。</p> <p>……</p>	<p>七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。</p> <p>前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於緩衝綠帶者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。</p> <p>第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等<u>開放性公共設施或必要性服務設施為限</u>。</p>	<p>一、非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地： (二)第二種：公共設施用地或必要性服務設施用地公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分之二十以上，…。</p> <p>二、專編第八編第七點「第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等<u>開放性公共設施或必要性服務設施為限</u>。」，因此所有 10 公尺寬的隔離設施屬於公共設施用地。</p> <p>三、規模較小的工業區僅周邊應劃設十公尺寬之緩衝綠帶及 10 公尺隔離設施強制必須規畫為公共設施。公共設施比率就佔了整個工業區土地的百分之三十以上比率(最高可達百分之三十五以上)。超出前第一項所述「公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分之二十以上…」同一法令不同規</p> <p>四、10 公尺隔離設施太狹窄不容易規劃公共設施僅能為道路，影響人民權益。建議將隔離設施內的規範修正如左，規定為以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等<u>開放性設施為限</u>。公共設施的規畫更具彈性。</p> <p>五、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第十三點「隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場及蓄水池等<u>非建築之開放性設施</u>。……。」同樣也僅只要求作為<u>開放性設施</u>。</p>

To: 林以漢 鈞啟

綜合組 2024 漢彬

台灣區塑膠製品工業同業公會 (函)

檔 號:

保存年限:

地址: 台北市長安東路 2 段 162 號 8 樓

電話: 02-27719111 傳真: 02-27315020

E-mail: ttpia@ms3.hient.net

受文者: 內政部營建署

發文日期: 中華民國 102 年 9 月 9 日

發文字號: (102)塑會字第 134 號

速別:

密等及解密條件:

附件: 如文

裝

主旨: 關於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內建議關於隔離設施內的規範合理修正。(小型工業區公共設施符合合理的比率)。

說明:

一、回覆內政部營建署中華民國 102 年 8 月 20 日營署綜字第 1020053694 號函

二、關於陳情函內陳述小型工業區以大型工業區的標準規範,使得公共設施比率太高,超出法令規定的 20% 太多,非常不符合公平原則。

非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點規定公共設施用地之面積比率 20% 以上,產業創新條例第 39 條..「公共設施用地所占面積不得低於全區土地總面積之百分之二十」。公共設施用地之面積比率皆要求 20%,於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點強制隔離設施作為公共設施不准為法定空地,小型工業區僅緩衝綠帶及隔離設施的比率接近 40%(100 公頃的工業區比率僅 7%),對中小企業開發的小型工業區非常不符公平原則。

三、緩衝綠帶及隔離設施接近 40% 的公共設施比率,使得基地的無法以需求來設置適合的公共設施。工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 6 條規定公共設施用地以供下列設施使用:一、公共設施、二、公用事業設施、三、公務設施四、文教設施、五、其他經中央主管機關核定之公共設施。因此所有公共設施必須設在周邊 20 公尺之緩衝綠帶及隔離設施。道路必須沿基地境界的隔離設施地上設置,U 型道路,及彎曲的道路,其他公共設施設在 10 米隔離設施上有困難。

關於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內「...隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」。建議修正隔離設施不強制為公共設施或必要性設施,允許作為法定空地(法定空地的也是做基地內具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、蓄水池等開放性設施),同樣達到與周邊的 20 公尺隔離效。

正本:

副本:

理事長

蔡明忠

12

102 9.10



營建署:署收字 102-0060556

訂

線



台灣區機器工業同業公會 函

公會地址：100 台北市懷寧街 110 號 2 樓

承辦人：林恩印專員

電話：(02)2349-4666 分機 680

傳真：(02)2381-3711

電郵信箱：ethan@tami.org.tw

29
13/11

受文者：內政部營建署

地址：10556 台北市松山區八德路二段 342 號

發文日期：中華民國 102 年 09 月 09 日

發文字號：台區機會業字第 102143 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：關於預告修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第 5 點附件修正草案。關於專編第八編第七點條文內建議關於隔離設施內的規範合理修正」，函請查照惠復。

說明：

一、 回覆內政部營建署中華民國 102 年 8 月 20 日營署綜字第 1020053694 號函

二、 關於陳情函內陳述「小型工業區」以「大型工業區的標準規範」，使得公共設施比率太高，超出法令規定的 20% 太多，非常不符合公平原則。

非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點規定公共設施用地之面積比率 20% 以上，產業創新條例第 39 條..「公共設施用地所占面積不得低於全區土地總面積之百分之二十」。公共設施用地之面積比率皆要求 20%，於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點強制隔離設施作為公共設施不准為法定空地，小型工業區僅緩衝綠帶及隔離設施的比率接近 40%(100 公頃的工業區比率僅 7%)，對中小企業開發的小型工業區非常不符公平原則。

三、 緩衝綠帶及隔離設施接近 40% 的公共設施比率，使得基地的無法以需求來設置適合的公共設施。工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 6 條規定公共設施用地以供下列設施使用：一、公共設施、二、公用事業設施、三、公務設施四、

102 9. 11



掛收文

裝

訂

線

文教設施、五、其他經中央主管機關核定之公共設施。因此所有公共設施必須設在周邊 20 公尺之緩衝綠帶及隔離設施。道路必須沿基地境界的隔離設施用地上設置，U 型道路，及彎曲的道路，其他公共設施設在 10 米隔離設施上有困難。

四、關於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內「…隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」。建議修正隔離設施不強制為公共設施或必要性設施，允許作為法定空地(法定空地的也是做基地內具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、蓄水池等開放性設施)，同樣達到與周邊的 20 公尺隔離效果。

正本：內政部營建署

理事長 符志滄



台灣區機器工業同業公會 函

公會地址：100 台北市懷寧街 110 號 2 樓
 承辦人：林恩印專員
 電話：(02)2349-4666 分機 680
 傳真：(02)2381-3711
 電郵信箱：ethan@tami.org.tw

受文者：內政部營建署

地址：105 台北市松山區八德路 2 段 342 號

發文日期：中華民國 102 年 09 月 23 日

發文字號：台區機會業字第 102153 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關本會向內政部營建署建議修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第 5 點附件修正草案。關於專編第八編第七點條文內建議關於隔離設施內的規範合理修正，內政部營建署回函並未針對所陳情公共設施比率太高及公共設施無法合理配置問題回覆；且亦向行政院經濟建設委員會財經法治協調中心之法規鬆綁建言平台提出修法申請。建請貴局和行政院經濟建設委員會、內政部營建署等單位協商促進法規合理化，函請查照。

說明：

- 一、關於向內政部營建署建議修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第 5 點附件修正草案。關於專編第八編第七點條文內建議關於隔離設施內的規範合理修正，內政部營建署中華民國 102 年 8 月 20 日營署綜字第 1020053694 號函，並未針對所陳情公共設施比率太高及公共設施無法合理配置問題回覆。
- 二、關於陳情函內陳述「小型工業區」以「大型工業區的標準規範」，使得公共設施比率太高，超出法令規定的 20% 太多，非常不符合公平原則。
非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點規定公共設施用地之面積比率 20% 以上，產業創新條例第 39 條。「公共設施用地所占面積不得低於全區土地總面積之百分之二」

17.9.30

請
掛
號



十」。公共設施用地之面積比率皆要求 20%，於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點強制隔離設施作為公共設施不准為法定空地，小型工業區僅緩衝綠帶及隔離設施的比率接近 40%(100 公頃的工業區比率僅 7%)，對中小型企業開發的小型工業區過高公共設施比率非常不符公平原則。

三、緩衝綠帶及隔離設施接近 40%的公共設施比率，使得基地的無法以需求來設置適合的公共設施。工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 6 條規定「公共設施用地以供下列設施使用：一、公共設施、二、公用事業設施、三、公務設施、四、文教設施、五、其他經中央主管機關核定之公共設施」。因此所有公共設施必須設在周邊 20 公尺之緩衝綠帶及隔離設施。道路必須沿基地境界的隔離設施用地上設置，因而有使用上不合理的 U 型道路，及彎曲的道路。其他公共設施設在 10 米隔離設施上有困難。

四、關於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內「…隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」。建議修正「隔離設施不強制為公共設施或必要性設施，允許作為法定空地」(法定空地的也是做基地內具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、蓄水池等開放性設施)，同樣達到與周邊的 20 公尺隔離效果。

五、檢送相關附件如下：

(一)基地周邊劃設十公尺與二十公尺寬之緩衝綠帶的面積檢討。(附件一)

(二)內政部營建署中華民國 102 年 8 月 20 日營署綜字第 1020053694 號函影本。(附件二)

(三)行政院經濟建設委員會法規鬆綁建言平台申請議題內容與詳情(附件三)

正本：經濟部工業局、行政院經濟建設委員會、內政部營建署

理事長 符志滄

附件一

附件

1. 基地周邊劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施的面積檢討(基地境界線假設為直線)

土地面積 (公頃)	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	8.00	10.00	14.20	20.00	100.00	150.00
邊長(公尺)	223.61	160X312.5	244.95	200x300	150x400	264.58	282.84	316.23	376.83	447.21	1000.00	1224.74
周長(公尺)	814.43	865.00	899.80	920.00	1020.00	978.30	1051.37	1184.91	1427.32	1708.85	3920.00	4818.98
隔離設施及隔離綠帶面積	16289	17300	17996	18400	20400	19566	21027	23698	28546	34177	78400	96380
隔離設施及隔離綠帶面積比	32.58%	34.60%	29.99%	30.67%	34.00%	27.95%	26.28%	23.70%	20.10%	17.09%	7.84%	6.43%
公共設施比率	32.58%	34.60%	29.99%	30.67%	34.00%	27.95%	26.28%	23.70%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
土地使用強度 (建蔽率)	47.20%	45.78%	49.00%	48.53%	46.20%	50.43%	51.60%	53.41%	56.00%	56.00%	56.00%	56.00%

2. 基地周邊劃設十公尺寬之緩衝綠帶的面積檢討(基地境界線假設為直線)

土地面積 (公頃)	2.00	2.00	3.00	4.00	5.00	5.00	6.00	6.00	7.00	8.00	10.00	
邊長(公尺)	141.42	100x200	173.21	200.00	223.61	160X312.5	244.95	200x300	150x400	264.58	282.84	316.23
周長(公尺)	525.69	560.00	652.82	760.00	854.43	905.00	939.80	960.00	1020.00	1018.30	1091.37	1224.91
隔離綠帶面積	5257	5600	6528	7600	8544	9050	9398	9600	10200	10183	10914	12249
隔離綠帶面積 比率	26.28%	28.00%	21.76%	19.00%	17.09%	18.10%	15.66%	16.00%	17.00%	14.55%	13.64%	12.25%
公共設施比率	26.28%	28.00%	21.76%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
土地使用強度 (建蔽率)	51.60%	50.40%	54.77%	56.00%	56.00%	56.00%	56.00%	56.00%	56.00%	56.00%	56.00%	56.00%

裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：台北市八德路二段342號
聯絡人：林漢彬
聯絡電話：02-87712596
電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw
傳真：02-87712358

100

台北市懷寧街110號2樓

受文者：台灣區機器工業同業公會

發文日期：中華民國102年8月20日

發文字號：營署綜字第1020053694號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無



主旨：有關貴公會建議非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱作業規範）工業區開發計畫專編第7點隔離設施規定作合理修正乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據台灣區塑膠製品工業同業公會102年8月8日（102）塑會字第122號函、台灣區機器工業同業公會102年8月9日台區機會業字第102133號函、中華民國全國建築師公會102年8月12日全建師會字（102）字第0565號函辦理。
- 二、工業區緩衝綠帶或隔離設施留設係考量工業區開發行為對於周邊農業生產或生活環境影響較大，爰此，作業規範工業區開發計畫專編第7點明定留設寬度應至少20公尺並列舉可作為隔離設施項目，藉以達到隔離效果與減少工業區開發對於區外環境的影響，並基於衡平性本署亦於同點第4項明定工業區得免留設30%之保育區；有關工業區公共設施用地面積比例部分，則係考量99年5月20日公布產業創新條例第39條已明定公共設施面積比例不得低於20%，為避免作業規範與該條例對於公共

P1

裝

訂

線

設施用地面積比例規定不同，造成興辦工業人無所適從，且作業規範就工業區內公共設施如道路、公共停車場、滯洪池…等業已訂定相關設置標準，爰於100年10月13日修正將公共設施用地面積比例由30%調整為20%。是以，對於申請面積介於5至10公頃之產業園區，基於上開留設緩衝綠帶或隔離設施規定意旨，無可避免因留設寬度20公尺之緩衝綠帶或隔離設施而減少區內可供建築使用面積比例情形；然依產業創新條例申請開發之工業區，按該條例授權訂定之工業園區各種用地用途及使用規範辦法第6條規定，道路、公園、綠地、滯洪池、停車場、緩衝綠帶、均屬公共設施項目之一而可計入公共設施面積比例，先予敘明。

三、有關貴單位建議將作業規範工業區開發計畫專編第7點第4項規定修正為「第1項所稱隔離設施應以具有隔離效果之…等開放性設施為限。」（現為「第1項所稱隔離設施應以具有隔離效果之…等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」）乙節，查上開規定本即指非建築之開放性公共設施或必要性服務設施始可作為隔離設施，至作業規範所稱公共設施係指非屬單一興辦事業計畫於基地範圍內所留設供區內使用人所共同使用之設施，反之，單一興辦事業計畫於基地內留設滿足自用需求之設施則稱必要性服務設施。上開建議修正前後文字意旨本署認為並無二致，爰本署認為並無修正必要，如仍有疑義，可再洽本署釐清。

正本：台灣區機器工業同業公會、台灣區塑膠製品工業同業公會、中華民國全國建築師公會

副本：黃立法委員偉哲國會辦公室、經濟部工業局、本署綜合計畫組（二科）

代理署長 許文龍

P2

正本

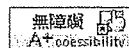
附件三

首頁 > 進度查詢 > 法規公告列表 > 議題內容

議題內容

議 題	建議合理修正「非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點」條文，關於隔離設施內的規範。
說 明	<p>1.對於規模較小的工業區周邊劃設十公尺寬之緩衝綠帶及十公尺隔離設施，法規規範隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」，因而此部份公共設施之比率即佔了35%以上，此估算是以直線正(長)方形考量實際基地境界線是曲折的實際比率超過前述比率接近40%，此部分公共設施比率就已達40%。</p> <p>2.非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點規定公共設施用地之面積比率20%以上，產業創新條例第39條..「公共設施用地所占面積不得低於全區土地總面積之百分之二十」。公共設施用地之面積比率要求20%，若隔離設施作為公共設施不准為法定空地，小型工業區十公尺緩衝綠帶及十公尺隔離設施部分的公共設施比率接近40%，對中小型企業開發的小型工業區非常不符公平原則。</p> <p>3.此部分即佔40%的公共設施比率，使得基地的無法以需求來設置其他適合的公共設施。</p> <p>4.關於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內「...隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限」。建議修正隔離設施不強制為公共設施或必要性設施，允許作為法定空地(法定空地的也是做基地內具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、蓄水池等開放性設施)，同樣達到與周邊的20公尺隔離效果。</p> <p>5.希望行政院能詳細考量，若不修法，工業產業園區的開發窒礙難行。</p>
涉及法規	<p>行政命令 - 非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點</p> <p>行政命令 - 非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點</p> <p>法律 - 產業創新條例第39條</p>
相關機關	內政部、經濟部
相關機關回應及會議結論	<p>開會日期：</p> <p>相關機關回應：</p> <p>會議結論：</p>
辦理進度	
完成日期	文 號

回上頁



編號	類別	議題	相關法規	說明	主管機關	建議單位
			<p>之二十以上，其中綠地不得少於全區面積百分之十。</p> <p>3. 產業創新條例第39條規定產業園區內之業用地所占面積不得低於全區土地總面積之60%以及公共設施用地面積不得低於全區土地總面積之20%。</p>	<p>施不准為法定空地，小型工業區十公尺緩衝綠帶及十公尺隔離設施部分的公共設施比率接近40%，對中小型企業開發的小型工業區非常不符公平原則。</p> <p>3. 此部分即佔40%的公共設施比率，使得基地的無法以需求來設置其他適合的公共設施。</p> <p>4. 關於非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內「...隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」。建議修正隔離設施不強制為公共設施或必要性設施，允許作為法定空地(法定空地的也是做基地內具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、蓄水池等開放性設施)，同樣達到與周邊的20公尺隔離效果。</p>		

促進產業發展與投資-「工商團體等建議鬆綁之財經法規」

聯絡人：田慧枝

聯絡電話：06-7224171

聯絡電郵：tyan5189@kimo.com

編號	類別	議題	相關法規	說明	主管機關	建議單位
1.		「非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點條文內建議關於隔離設施內的規範合理修正」。希望行政院能詳細考量，若不修法，工業產業園區的開發窒礙難行。	1. 非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點「七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，…… …… 第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。 2. 非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地：…… (二)第二種：公共設施用地或必要性服務設施用地公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分	1. 對於規模較小的工業區周邊劃設十公尺寬之緩衝綠帶及十公尺隔離設施，法規規範隔離設施要應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。」因而此部份公共設施之比率即佔了35%以上，此估算是以直線正(長)方形考量實際基地境界線是曲折的實際比率超過前述比率接近40%。此部分公共設施比率就已達40%。 2. 非都市土地開發審議作業規範專編第九編第十七點規定公共設施用地之面積比率20%以上，產業創新條例第39條，「公共設施用地所占面積不得低於全區土地總面積之百分之二十」。公共設施用地之面積比率要求20%，若隔離設施作為公共設	內政部營建署。 經濟部工業局。 經濟部中辦辦公室	1.台灣區機器工業同業公會。 2.台灣區塑膠製品工業同業公會。 3.中華民國全國建築師公會。 4.台南市中企業榮譽指導員(企業服務志工)協進會

附件2

檔 號：
保存年限：

經濟部工業局 函

綜合組

20/10/11

地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：黃綺詩
聯絡電話：02-27541255 分機2565
電子郵件：sshwang2@moeaidb.gov.tw
傳真：02-23255455

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國102年10月31日
發文字號：工地字第10200919610號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關台灣區機器工業同業公會為非都市土地開發審議作業
規範工業區開發計畫專編第7點規定，建議修正為「隔離
設施不強制為公共設施或必要性設施，允許作為法定空地
」一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴署102年10月7日營署綜字第1020064776號函。
- 二、查本部產業發展政策，有關產業園區之設置，已由歷往供給導向轉變為需求導向。中央主管機關、直轄市、縣(市)政府、公民營事業或興辦產業人得勘選面積達一定規模之土地申請設置產業園區，惟申請設置前需先行確認確有產業需求，且擬設置園區所在轄區內確無適當之產業用地。為扶植國內中小型企業之發展，產業園區之最小面積規模已由10公頃調降至5公頃，另為兼顧產業及環境之雙贏，於現行產業創新條例及其子法中明定園區內應規劃配置公共設施用地(道路、公園、綠地、滯洪池等)，公共設施用地所占面積不得低於園區總面積之20%。然有關園區緩衝綠帶留設之條件與型態，本部業管相關法規中並無約束，其

102.11.1



電子公文

第1頁，共2頁

23



營建署:署收字 102-0073284

應符非都市土地開發審議作業規範之規定，而該作業規範係屬 貴署之權管。

三、次查依現行產業創新條例申請設置且面積規模未達10公頃之產業園區包括美超微科技園區(5.70公頃)、萬國通路產業園區(5.7公頃)及南六企業不織布產業園區(7.31公頃)等10案。揆諸該等案件於申請設置階段時，本局均未獲悉因面積規模過小致使公共設施用地比率過高而影響產業用地配置等不符公平原則之情事，合予敘明。

四、再者，有關產業園區隔離設施留設之相關規定既屬 貴管作業規範所訂明，相關隔離設施之規劃應可與地方區域計畫主管機關協商其配置之彈性。以部分5~10公頃已核定之產業園區為例，為同時符合旨揭作業規範與產業創新條例之規定，案經地方非都市土地專責小組審查，同意將隔離空地分為聯外道路及區內道路，聯外道路部分納入公共設施用地並編定為交通用地；區內道路部分因屬供廠區內通行且為設備管線使用，納入產業用地並編定為丁種建築用地。

五、綜上意見供 貴署卓參，爰究有無配合5~10公頃產業園區放寬旨揭作業規範工業區專編有關緩衝綠帶或隔離設施相關規定之必要，宜由 貴署逕予審酌。

正本：內政部營建署

副本：台灣區機器工業同業公會

2018-10-31
交 16:32:45

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：林漢彬

聯絡電話：02-87712596

電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw

傳真：02-87712358

裝
訂
線
受文者：本署綜合計畫組（二科）

發文日期：中華民國102年10月7日

發文字號：營署綜字第1020064776號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：有關台灣區機器工業同業公會為非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱作業規範）工業區開發計畫專編第7點規定，建議修正為「隔離設施不強制為公共設施或必要性設施，允許作為法定空地」，請貴局與行政院經濟建設委員會、本署協商促進法規合理化乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據台灣區機器工業同業公會102年9月23日台區機會業字第102153號函暨貴局102年10月2日工地字第10200708120號函辦理。
- 二、有關旨揭建議修正作業規範工業區開發計畫專編第7點規定部分，前經本署102年9月23日營署綜字第1020060701號函復該會在案，另查本案本署前以102年9月24日營署綜字第1020058838號函復行政院雲嘉南區聯合服務中心表示：「…三、至首揭函示5公頃至10公頃小面積因旨揭規定留設即佔申請面積35%以上，對於中小企業開發的小型工業區不符合公平原則部分，查區域計畫法第



15條授權訂定之非都市土地使用管制規則第11條規定工業區申請最小面積規模為10公頃，相較於其他開發行為之面積門檻為高，其意旨係為避免工業區土地過於零星設置，以及為維持工業區土地開發與周遭自然環境之相容性與外部成本內部化等原則，而有上開要求留設一定寬度之緩衝綠帶、隔離設施，以及留設一定比例公共設施用地等規定，並經綜合考量上述條件後明定上開10公頃之最小面積規模規定。嗣因產業創新條例公布後，配合經濟部推動產業園區政策需要而同意屬該條例規定申請設置之產業園區最小面積規模調降至5公頃，惟基於土地使用合理性並無配合5至10公頃產業園區放寬其緩衝綠帶或隔離設施留設規定，如按陳情人建議針對5公頃至10公頃產業園區放寬緩衝綠帶或隔離設施留設規定，形同鼓勵國內產業園區朝小面積方式設置，未符工業區集中設置整體規劃之土地使用原則。承上，因本案陳情人建議事項與國內輔導產業園區申設政策有關，究有無配合5至10公頃產業園區設置放寬其緩衝綠帶或隔離設施規定之必要，宜先請經濟部及行政院農業委員會就國內產業發展政策及農業生產環境維護先表示意見為宜。」案涉有無檢討旨揭規定之必要性，惠請貴局就本署上開102年9月24日函說明三部分惠示卓見，並隨函檢附影本一份供參。

正本：經濟部工業局

副本：台灣區機器工業同業公會、本署綜合計畫組（二科）

代理署長 許文龍

本案依分層負責規定授權組室主管判發

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：林漢彬
聯絡電話：02-87712596
電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw
傳真：02-87712358

受文者：本署綜合計畫組（二科）

發文日期：中華民國102年9月23日

發文字號：營署綜字第1020060701號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴會建議修正非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱作業規範）工業區開發計畫專編第7點隔離設施允許作為法定空地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會（台灣區塑膠製品工業同業公會、台灣區機器工業同業公會）102年9月9日（102）塑會字第134號函暨同年月日台區機會業字第102143號函。
- 二、本案本署前以102年8月20日營署綜字第1020053694號函復說明為減少工業區對區外自然環境的影響，爰有上開要求工業區應留設至少20公尺寬之緩衝綠帶與隔離設施之規定，並基於工業區與一般開發案件之衡平性，於同點第4項規定得免留設30%保育區，同時隔離設施如符合產業創新條例規定者亦得計入區內公共設施用地計算，實已賦予一定規劃彈性；對於申請面積介於5至10公頃之產業園區，無可避免因留設寬度20公尺之緩衝綠帶或隔離設施而減少區內可供建築使用面積比例情形，先予敘明。



裝

訂

線

三、另查區域計畫法第15條授權訂定之非都市土地使用管制規則第11條規定工業區申請最小面積規模為10公頃，相較於其他開發行為之面積門檻為高，其意旨係為避免工業區土地過於零星設置，以及為維持工業區土地開發與周遭自然環境之相容性與外部成本內部化等原則，而有上開要求留設一定寬度之緩衝綠帶、隔離設施，以及留設一定比例公共設施用地等規定，並經綜合考量上述條件後明定上開10公頃之最小面積規模規定。嗣因產業創新條例公布後，配合經濟部推動產業園區政策需要而同意屬該條例規定申請設置之產業園區最小面積規模調降至5公頃，惟基於土地使用合理性並無配合5至10公頃產業園區放寬其緩衝綠帶或隔離設施留設規定，其目的之一係引導新設產業園區能儘量朝大面積集中發展與整體規劃方式設置，併予敘明。

四、有關貴會首揭函再建議修正隔離設施允許作為法定空地乙節，查作業規範工業區開發計畫專編第7點第3項旨在統一隔離設施留設方式以確保工業區隔離效果，且本署於100年10月13日檢討修正該點規定討論過程中認為以區內丁種建築用地之法定空地作為隔離設施，除未能達到隔離效果外，亦等於大幅增加工業區丁種建築用地使用強度，此與非都市土地開發應採保育與利用並重原則不符，本署歉難參採貴會意見辦理修法。

五、另一方面，在產業創新條例公布實施前，基於使用者負擔原則，本署過去於作業規範工業區細部計畫專編中，針對單一興辦工業人工業區案件僅要求留設足供自行使用之必要性服務設施用地即可，至於非單一興辦工業人工業區案件則因使用者需求不同故要求留設一定比例的公共設施用地（過去為全區的30%）；嗣因產業創新條例規定公布後，不論單一興辦工業人或非單一興辦工業人之產業園區均要求應留設全區的20%土地作為公共設

施用地。是以，如貴會認為要求單一興辦工業人工業區留設一定比例公共設施用地將影響區內可建築土地規劃彈性者，建議貴會可向經濟部反映。

正本：台灣區塑膠製品工業同業公會、台灣區機器工業同業公會

副本：行政院雲嘉南區聯合服務中心、經濟部工業局、本署綜合計畫組
(二科)

裝



代理署長 許文龍

訂

線