

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：台北市八德路二段342號  
聯絡人：林漢彬  
聯絡電話：(02)8771-2596  
電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw  
傳真：(02)2777-2358

受文者：中華民國全國建築師公會

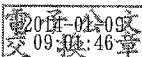
發文日期：中華民國103年1月8日  
發文字號：營署綜字第1032900089號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1032900089.pdf)

主旨：檢送102年12月31日召開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點修正草案會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本署102年12月20日營署綜字第1022925720號開會通知單續辦。

正本：行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、經濟部工業局、5直轄市政府、臺灣省15縣(市)政府、中華民國全國建築師公會、台灣區塑膠製品工業同業公會、台灣區機器工業同業公會、本署建築管理組、綜合計畫組陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝

副本：本署綜合計畫組(一、二科)



裝

訂

線

# 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 點修正草案會議紀錄

時 間：102 年 12 月 31 日(星期二)下午 3 時整

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：許代理署長文龍

記錄：林漢彬

出席人員：(略，詳後簽到簿)

## 壹、會議結論：

非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點原則依作業單位研擬之乙案方式修正，即修正第 4 項規定文字如下：「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、空地等開放性設施為限。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。」(如附表)；至於原 10 公頃以上大面積開發案是否比照適用，請作業單位評估後綜合考量。

貳、臨時動議：無。

參、散會(下午 4 時 30 分)。

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>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</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，經工業主管機關認定二</p>	<p>參考農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第十一點規定，於第四項列舉得作為隔離設施項目中增列空地一項。惟為免將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>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、<u>空地</u>等開放性設施為限。<u>其以空地為隔離設施者，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>	<p>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>	

## 附錄、行政機關發言重要摘要

### ◎經濟部工業局

本局 102 年 10 月 31 日工地字第 10200919610 號函之前確實沒有接到產業界有不同的聲音，但最近部長、局長參加座談會時有業界反映對於小面積工業區開發周邊都要 20 公尺寬的緩衝綠帶或隔離設施，加上建蔽率 70% 的話會使基地可建築土地面積變得很小，將不到總面積的一半，產業創新條例第 39 條規定公共設施用地面積不得小於總面積的 20%，是讓可建築面積多一些，既然產創條例明文規定不得低於 20%，而作業規範係依據區域計畫法第 15 條之 2 來訂定，法律位階低於產創條例，依據農業主管機關的規定，這些緩衝綠帶或隔離設施並無明定要編定為非丁種建築用地，包括水利用地、交通用地、國土保安用地等。我們要爭的是到底丁種建築用地的比例到底要多少，過去工業區規範隔離設施寬度 20 公尺、特定農業區 30 公尺是針對上百公頃的大型工業區，這些公共設施都是給大眾使用的，而業者在區內所買的土地都是百分百可建築土地的，所退縮建築的土地就是當作法定空地。對於小型工業區而言，如果硬性規定留設 20 公尺寬緩衝綠帶、隔離設施，會使區內可建築土地變得很小。可以接受緩衝綠帶、隔離設施寬度為 20 公尺，但不能接受隔離設施不得編定為非丁種建築用地，應該可以用退縮建築方式來替代。希望可以是 20% 的公共設施用地編定為特定目的事業用地、交通用地、水利用地等，但其餘 80% 應編定為丁種建築用地，鄰邊界線者則退縮一定距離建築並可作為法定空地，不違反隔離設施用地也不違反產創條例規定。

## ◎行政院農業委員會

- 一、關於隔離綠帶的部分，主要目的是為了阻隔工業區開發對區外環境的影響，尤其是對於農業區或農業用地的影響本會尤其關心，在農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點，針對變更為非農業用地或非農業使用分區也有要求留設隔離綠帶或設施，因為本會所關心的是周邊農業生產環境，故申請開發案件周邊如緊鄰農業用地時，會要求隔離綠帶或設施，如非緊鄰農業用地時則免依上開要點留設，緊鄰特定農業區者寬度須 30 公尺、一般農業區者寬度須 20 公尺，以阻隔直接或間接的污染問題。另一方面就是維護周邊農業生產環境的日照權，因為建築行為或有填土墊高情形，這部分地方政府反映有相關案例顯示緊鄰建築用地旁的農作物生長的比較不好。所以本會對於隔離綠帶或設施希望具有實際隔離效果，所以本會要求的隔離設施係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、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。
- 二、至於本次會議討論的是目的事業主管機關對於工業區開發用地配置的需求，如果相關規範跟審查作業要點可以吻合的話，實務上是可以併計入緊臨農地的隔離綠帶或設施裡的，今天所討論的內容本會將尊重目的事業主管機關的認定，但前提是必須符合審查作業要點規定。

## ◎行政院經濟建設委員會

- 一、本次擬探討議題係針對依產業創新條例報編屬 5~10 公

頃間之工業區，其緩衝綠帶與隔離設施是否會因本規範所規定之 20 公尺寬及 30 公尺寬，而導致工業區公設比例過高致廠區無法有效運用的課題。

二、考量非都市土地開發審議作業規範所訂之緩衝綠帶與隔離設施，係為降低工業區開發對區外環境之負面影響，從環境面與整體規劃面來看，是必要的；惟現行隔離設施之寬度並未因園區面積大小或引進產業類型對周遭環境影響程度不同而有差異，倘若工業主管機關認為 5~10 公頃工業區開發，確有因本規範之相關規定，導致廠區無法有效運用問題，在兼顧環境保護與促進產業用地合理利用下，法規朝彈性及差異性之規定，似為可考量之方向，本會亦於 102 年 12 月 12 日將上述意見函復貴署在案。

三、以營建署目前所設計之甲案，似有上述差異性之設計，即工業區未達 10 公頃且引進產業屬低污染者，僅需設 10 公尺寬之緩衝綠帶，惟需增設 30%保育區，該等規範，是否可提高廠區建築使用面積，似有待商榷。另乙案，經作業單位說明，將空地納入隔離設施之一種，係參酌農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點之現行作法，且可適度增加廠區建築使用面積，原則支持該研擬方向；惟乙案係全部工業區一體適用，包括 10 公頃以上之園區開發，不僅茲事體大，且缺乏園區差異性之彈性設計。是以，建議可將甲乙方案結合，即將「工業區未達 10 公頃且引進產業屬低污染者」之前提條件納入乙案。

四、另提醒，乙案係將隔離設施納入法定空地，惟法定空地將來係變更編定為丁種建築用地，與現行道路、公

園、綠地等設施變更為公共設施用地不同，且納為法定空地之土地，將不予核給容積，未來地方政府於實務管理上，是否亦產生困難或漏洞，亦請併予考量。

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

- 一、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%，而面積規模由10公頃調降為5公頃，代表公共設施30%以上不太合理，所以才調降為20%（應該大小面積一律適用）。目前國內工業用地取得困難，為獎勵產業才把面積由10公頃調降為5公頃，這個做法值得肯定。可以降低產業設廠成本，提升國際競爭力。
- 二、建議5公頃和100公頃應該受到公平待遇，誠如馬總統所說：「公平、正義是馬總統的施政理念和原則」，也是國際上所認定的，就如同基本薪資，本國勞工和外國勞工也是平等一樣。把問題簡單化，也就是緩衝綠帶和隔離設施為20公尺，但公共設施比率20%，其餘作為空地比，土地使用強度(建蔽率)5公頃和100公頃都是56%。
- 三、建議乙案可適度修正，對小型工業區公共設施用地比率同樣超過35%。雖然於隔離設施上可以做法定空地，但隔離設施仍然強制為公共設施或必要性服務設施，且法定空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。公共設施比率同樣超過35%。建議建修正為「法定空地等開放性設施為限。」，並取消「其法定空地為隔離設



施者，該部分土地面積不予核給容積」這段。

### ◎臺南市政府（書面意見）

- 一、方案甲意見如下：1.本方案提及擬基於衡平原則，除 10 米緩衝綠帶外，尚需滿足保育區面積規定，惟是否符合原緩衝綠帶或隔離設施（以隔離開發區外周邊土地使用為目的），以及保育區劃設（以維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能為目的）之原意？2.本方案因基地形狀不同，其留設緩衝綠帶與隔離設施之面積存有比率上之差異，故依修法草案文字，尚請釐清本方案是否有保留適用彈性，即申請開發者得選擇留設符合工業區專編第 7 點之緩衝綠帶或隔離設施之面積規定，或依本方案規定留設 10 米緩衝綠帶及保育區？
- 二、方案乙意見如下：1.本方案所指法定空地納入隔離設施，是否與農業主管機關同意農業用地變更為非農業使用審查作業要點第 11 點規定：「隔離設施之認定，指具有隔離效果之…空地…等非建築之開放性設施。…」之「空地」有所競合？2 本方案所指之「法定空地」，與建築法第 11 條第 2 項：「法定空地之留設…」之「法定空地」文字相同，其文字定義是否相同？又依建築法規定，法定空地似屬建築法之建築基地一部分，其建蔽率、容積率計算皆有其計算標準，若本方案剔除該部分面積不予核給容積，尚請釐清是否核給建蔽？相關計算後續於建管單位審核是否存在困難？敬請再為考量參酌文字用語。

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點修正草案會議簽到簿

時 間：102年12月31日(星期二)下午3時整			
地 點：營建署601會議室			
主 席：許代理署長文龍		計文沛	記 錄：林漢彬
出席單位	職 稱	簽 到 處	聯絡方式
行政院 經濟建設委員會	委員	張明昇 江盛怡	
行政院農業委員會	技正	魏學峰	2312-6052
經濟部工業局	專門委員	何莉莉 羅明敏	
基隆市政府			
新北市市政府	技士 技士	張顯鏡 陳學祥	
宜蘭縣政府			
桃園縣政府	科員	湯靜文	
苗栗縣政府	技士 技士	劉永發 蔣永仁	
新竹市政府			
新竹縣政府			
臺中市政府	股長	陳強怡	

出席單位	職稱	簽到處	聯絡方式
彰化縣政府			
南投縣政府			
雲林縣政府			
嘉義縣政府			
臺南市政府		(書面意見)	
高雄市政府	工程司	夏	
屏東縣政府			
花蓮縣政府			
臺東縣政府			
澎湖縣政府			
嘉義市政府			
臺北市政府		請假	
台灣區塑膠製品公會 同業公會	理事長	蔡明忠	
台灣區機器工業公會	秘書長	王正青	

出席單位	職稱	簽到處	聯絡方式
建築管理組	工務員	張譯云	
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴		陳繼鳴	
林副組長秉勳		林秉勳	
林專門委員世民		林世民	
張科長順勝		張順勝	
綜合計畫組		林漢彬	
<del>台灣區</del> 中華民國全國建築師公會	監事	許中光	

陳唐山委員秘書

印務

李倉億