

內政部令

中華民國110年10月15日

台內營字第1100815250號

修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定，自即日生效。

附修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定

部 長 徐國勇

## 非都市土地開發審議作業規範部分規定修正規定

### 第九編 工業區細部計畫

三、工業區街廓型態應配合工業區類型、功能及標準廠房予以規劃，區內各種配置，應依土地開發使用性質及核定之細部計畫，依據非都市土地使用管制規則編定為適當使用地。其中生產事業用地、住宅社區用地以編定為丁種建築用地為原則，公共設施、管理及商業服務用地以編定為特定目的事業用地為原則，滯洪池以編定為水利用地為原則，綠地則以編定為國土保安用地為原則。

前項生產事業用地經目的事業主管機關及區域計畫委員會認定供非屬製造業及其附屬設施使用者，該用地以編定為特定目的事業用地為原則。

單一興辦工業人開發工業區，其土地使用編定原則得依總編第四十四之三點規定辦理。

九、工業區生產事業用地設置倉儲物流使用，其貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道，其車道長度不得小於六十公尺，以確保公共交通之順暢。

九之一、工業區生產事業用地設置倉儲物流使用為主者，申請人應提出其物流處理方式，包括服務半徑、作業模式、預估進出貨量、運輸能量、運輸車輛之型式及排程、裝卸貨平均作業時間、每日每季尖峰作業之需求、進出貨口與倉儲等空間之規劃及最適停車台型式之選擇。

十七、工業區土地應依其土地使用性質劃定下列用地：

(一) 生產事業用地

供工業園區內工業生產直接或相關行業及其附屬設施使用。

(二) 公共設施或必要性服務設施用地

公共設施或必要性服務設施用地面積應占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。

綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用。但其面積不包括建築基地內綠化面積及滯洪池面積。保育區經區域計畫委員會審議具有防風林、綠帶及緩衝綠帶等功能，其

面積得併入綠地面積計算。

興辦工業人開發為自用之工業區，依工廠需求，劃設環保設施或必要設施用地。

(三) 管理及商業服務用地

工業區開發，得劃定指定區域作為服務及管理中心用地，其設置面積以不超過總面積之百分之十為原則。

(四) 住宅社區用地

工業區得設置住宅社區，設置規模應依居住人口計算。但面積不得超過工業區內扣除公共設施後總面積之十分之一。

住宅社區規劃原則及其公共設施（含土地）維護管理，應依本規範規定辦理。

(五) 不可開發區及保育區

基地內依總編第十六點及第十八點留設之不可開發區及保育區等土地，應劃設為國土保安用地。除必要之生態體系保護設施、水源保護及水土保持設施、公用事業設施（限點狀或線狀使用）外，不得開發整地或建築使用，並應採取適當保護措施。

(六) 其他經主管機關核准之用地。

十八、（刪除）

十九、工業區住宅社區用地，建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百；其在山坡地範圍，建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。工業區生產事業用地編定為特定目的事業用地者，容積率不得超過百分之一百八十。但申請人提出增加容積率之需求，經區域計畫委員會審議其生產事業性質、產業發展需要、區位環境條件等認定具合理性者，得酌增容積率，且其容積率不得超過百分之二百四十。