

# 污染場址分區改善及土地利用作業原則

## 總說明

行政院環境保護署(以下簡稱本署)為使依土壤及地下水污染整治法(以下簡稱本法)第五十一條第二項配合土地開發計畫同時提出之土壤、地下水污染整治計畫，以及依本法第二十四條第四項配合土地開發利用另訂之整治目標審理作業有所依循，規範計畫擬定、審查、管理，以及污染改善與土地利用之作業機制，供直轄市、縣(市)主管機關辦理，以增進申請案件之審查品質，爰訂定「污染場址分區改善及土地利用作業原則」，其要點如下：

- 一、 訂定目的。(第一點)
- 二、 配合土地利用之整治計畫與整治目標訂定方式。(第二點)
- 三、 場址分區改善與利用之執行規範。(第三點)
- 四、 申請土地利用作業，應提送相關資料與審查方式。(第四點)
- 五、 風險評估審議小組審查程序規範。(第五點)
- 六、 審查整治計畫之原則。(第六點)
- 七、 另訂整治目標後，變更土地開發利用之規範。(第七點)
- 八、 另訂整治目標之風險溝通作業。(第八點)
- 九、 整治計畫核定後，計畫執行應注意事項。(第九點)
- 十、 場址風險管理之監督查核規範。(第十點)
- 十一、 未依核定計畫內容執行或造成二次污染之處理。(第十一點)

## 污染場址分區改善及土地利用作業原則

規定	說明
<p>一、行政院環境保護署（以下簡稱本署）為使直轄市、縣（市）主管機關辦理依土壤及地下水污染整治法（以下簡稱本法）第五十一條第二項及第二十四條第四項規定提出之污染場址改善及土地利用申請案件有所依循，特訂定本原則。</p>	<p>本原則目的。</p>
<p>二、整治場址之土地，經直轄市、縣（市）主管機關認定土地具開發利用規劃者，得於整治計畫納入土地開發利用計畫，其土壤、地下水污染整治目標，應低於土壤、地下水污染管制標準。</p> <p>其他相關法令另有土地開發利用限制規定者，不適用本原則之規定。</p> <p>整治場址之土地，配合土地開發而為利用者，另訂整治目標時，得由中央主管機關會商有關機關核定。</p> <p>前項土地利用之用途符合附表者，其整治目標得依土壤及地下水污染場址健康風險評估方法計算，並逕依附表所列風險管理方式納入整治計畫。</p>	<p>一、第一項規定整治計畫得搭配土地利用規劃同時提出，且該規劃應先與直轄市、縣（市）主管機關達成共識。配合土地利用之場址污染整治目標，應以污染物濃度低於管制標準為主，以達解除污染場址列管為目標。</p> <p>二、第二項規定擬辦理開發利用之行為如涉及其他法令限制，應從其規定，而不應依本原則提出分區改善與利用之申請。</p> <p>三、第三項規定整治場址之土地，配合土地開發進行利用者，其整治目標亦得依本法第二十四條第四項由中央主管機關會商有關機關核定。</p> <p>四、為維護社會大眾權益，於附表明定三大類土地用途及風險管理方式，其整治目標得依土壤及地下水污染場址健康風險評估方法計算，以保障民眾使用土地的權益及確保土地利用行為不造成人體健康影響。其整治目標訂定參考本法第二十四條第八項之評估方法，得依本署建立之健康風險評估系統進行計算，並於系統中述明途徑與參數之設定原因，爰訂定第四項規定。</p>
<p>三、提出污染場址改善及土地利用之申請者，其整治計畫與整治目標，應涵</p>	<p>一、第一項規定污染場址改善及土地利用之申請者，不論利用範圍，應提出</p>

<p>蓋公告之土壤或地下水污染管制區全區。</p> <p>前項整治計畫應記載下列事項，經直轄市、縣(市)主管機關視實際需要同意分期分區規劃後，始得依第四點規定辦理：</p> <p>(一) 分期分區處理規劃、執行方法、管制事項及估計經費。</p> <p>(二) 分區述明範圍、區界線、面積、土地使用現況與未來發展及其他有關事項。</p> <p>(三) 土地利用之收益持續投入該場址後續污染整治之方式，並說明後續土地移轉發現污染之處理方式。</p> <p>第一項整治計畫之撰寫說明如附件。</p>	<p>全場整治計畫與目標，避免非利用區未進行改善，或利用區受到未改善區污染影響之情形。所稱計畫應涵蓋全區係指污染改善作業，土地利用則應視實際所需範圍規劃。</p> <p>二、場址如需辦理分期分區改善，需先取得直轄市、縣(市)主管機關同意後為之，爰訂定第二項規定。</p> <p>三、分期分區作業應於整治計畫中清楚說明規劃與依據，由於土地開發利用樣態多元，爰規定應一併說明土地開發利用之相關事項，以利直轄市、縣(市)主管機關審視合理性，避免未來監督查核之認定爭議，爰訂定第二項第一款及第二款。</p> <p>四、為確保申請者持續投入污染改善(包含執行風險管理)，整治計畫應納入土地利用之收益持續投入該場址後續污染整治之方式，如成立污染改善之專用存款帳戶或信託專戶、契約協議改善、提供編列改善預算之證明等方式，並為確保申請者釐清日後土地買賣時，應說明發生污染爭議之處理機制，爰訂定第二項第三款規定。</p> <p>五、第三項規定整治計畫撰寫說明如附件。</p>
<p>四、提出污染場址分區改善與土地利用之申請者，應檢附下列資料，送直轄市、縣(市)主管機關審核：</p> <p>(一) 污染場址改善及土地利用審查文件檢核表。</p> <p>(二) 土地利用行為具體內容。</p> <p>(三) 污染整治計畫，包含整治目標。</p> <p>(四) 另訂整治目標時，應提出風險評估報告，並轉送第五點之審議小組審查。</p>	<p>一、考量污染整治與土地利用規劃需相互評估影響，因此申請時應一併提出整治計畫與土地利用內容等文件，以利直轄市、縣(市)主管機關審查規劃內容是否完善，爰訂定第一項。</p> <p>二、第二項規定直轄市、縣(市)主管機關收受審查資料後，應邀集土地利用行為涉及的有關機關一同進行審查，以確認規劃內容無缺失且具可行性，據以核定整治計畫。</p>

<p>(五) 另訂整治目標時，直轄市、縣(市)主管機關得依本法第二十四條第七項，命申請者提出污染控制計畫與風險管理方式。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關收受前項資料後，得會商有關機關審查整治計畫，並報請中央主管機關備查。前項審查之委員應包含中央主管機關代表。</p>	<p>三、為維持地方與中央共識，審查委員組成應納入中央主管機關代表，爰訂定第三項規定。</p>
<p>五、配合土地利用另訂整治目標時，應依土壤及地下水污染整治場址環境影響與健康風險評估辦法評估受體影響。符合附表用途時，其整治目標得由土壤及地下水污染場址環境影響與健康風險評估小組召集人或副召集人，就個案污染場址性質指定成員，組成審議小組進行審查。前項審議小組應至少包含五人，審查會議之主席由出席成員互選之；審查會議應依下列議程進行：</p> <p>(一) 推選會議主席。</p> <p>(二) 風險評估報告提出者簡報及答詢。</p> <p>(三) 審議小組就本案相關議題進行討論。討論時，除審議小組及非計畫、報告提出者之機關代表外，其他人員均應離席。</p> <p>(四) 審議小組做成結論。</p> <p>審查會議應有小組成員過半數之出席始得開會；應有出席成員過半數之同意始得決議；正反意見同數時，取決於主席。</p> <p>同一申請案之審查，召開之審查會議以不超過三次為原則，每次審議小組成員組成應維持一致。經認定應補正資料者，其審查意見應一次</p>	<p>一、第一項係規定符合附表用途之整治目標審查作業方式，應參考本法第二十四條第二項與第三項，以及「土壤及地下水污染場址環境影響與健康風險評估小組初審會議作業要點」規範，將以本署健康風險評估系統產製報告，由直轄市、縣(市)主管機關收受後，轉送本署專案組成之審議小組審查，並納入整治計畫中執行。</p> <p>二、第二項規定審查小組組成之人數及會議議程。</p> <p>三、第三項規定審查會議召開及決議之門檻。</p> <p>四、為延續審查意見的處理，俾利討論方向聚焦，加速審查及補提資料時間，爰訂定第四項規定。</p>

<p>性提出，後續通知限期補正時，不應有前次通知限期補正未列明之審查意見。</p>	
<p>六、整治計畫之審查原則如下：</p> <p>(一) 場址利用範圍無未清理之掩埋廢棄物與可能造成環境污染之固定設施。</p> <p>(二) 整治計畫之執行不受開發利用行為影響。</p> <p>(三) 開發利用行為未衍生污染擴大或造成二次污染。</p> <p>(四) 另訂整治目標之範圍，其土壤、地下水污染得實施阻絕與封存等管理措施。</p>	<p>一、為避免開發利用行為再次造成環境危害與影響人體健康，利用範圍需妥善處理非法棄置之掩埋廢棄物與可能產生污染的固定設施(如油槽、油管)，開發利用行為不得影響整治計畫之執行，或致使污染擴大與二次污染。又於實務執行，為確認第二款與第三款開發行為之影響，得依本原則第四點第二項規定，由直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關審查整治計畫。</p> <p>二、第四款規定另訂整治目標範圍，係提供場址如評估污染不適合外運時，得於場址內特定區塊集中封存污染物。在另訂整治目標之污染範圍，其管理措施得採取鋪面、不透水布、阻絕牆、減壓系統等阻絕與封存措施，排除可能影響受體之暴露途徑，以及避免污染移動擴散。</p>
<p>七、另訂整治目標時，不得變更開發利用方式。但個案情形有變更必要時，應報請中央主管機關會商有關機關核定，並依其他法令變更其開發利用計畫後，始得為之。</p>	<p>納入本法第二十四條第四項之規定，避免核定之整治目標，於變更土地用途後，不符原規劃開發利用狀況，造成污染風險提高。</p>
<p>八、另訂整治目標時，申請者應辦理風險溝通作業，以公開資訊、辦理說明會等方式，與利害關係者溝通，並依據污染場址特性採取適合之民眾及社區參與方式。</p>	<p>應透過公民參與機制促使民眾參與、瞭解場址污染處置作為，以及應配合管理事項。除透過網際網路發布訊息、於適當地點公開閱覽或其他適當方法將風險評估執行情形及資訊予以公開外，應於整治計畫核定前舉行說明會。</p>
<p>九、污染場址之整治進度達整治計畫核定內容時，經直轄市、縣(市)主管機關申請驗證核准後，應辦理土壤或地下水污染管制區變更，並解除整治場址列管，未低於管制標準時，</p>	<p>一、污染場址改善作業期間，申請者得辦理土地開發利用計畫的行政申請程序，在完成整治計畫核定之目標與管理措施後，即可申請驗證，於驗證通過後取得土地開發利用計畫相</p>

<p>應以控制場址列管。</p> <p>公告解除整治場址列管後，始得向土地開發利用計畫審核之有關單位取得該區施工許可或使用許可。</p> <p>整治計畫有延長之必要者，得於該區改善期限屆滿前三十日內，敘明理由向直轄市、縣（市）主管機關申請展延；如有再次延長之必要，應敘明理由，於延長期限屆滿前三十日內向中央主管機關申請再次展延。</p>	<p>關作業許可，藉此即早恢復土地用途，並作為啟動整治的誘因，後續因土地活化利得，亦可成為申請者持續投入整治的量能，爰訂定第一項及第二項規定。</p> <p>二、整治計畫之展延應依本法第二十二條申請計畫展延規定辦理，爰訂定第三項規定。</p>
<p>十、達成整治目標進行土地開發利用行為之場址，直轄市、縣（市）主管機關仍應依土壤及地下水污染場址改善審核及監督作業要點進行場址監督查核。</p>	<p>為確保場址土地開發利用期間，計畫提出者確實依核定內容執行風險管理作業，直轄市、縣（市）主管機關仍應依土壤及地下水污染場址改善審核及監督作業要點辦理監督查核。</p>
<p>十一、場址整體污染管制與整治復育作業，如有未依核定計畫內容實施、進度落後未能改善、違背法令或執行不當造成場址二次污染等情事，直轄市、縣（市）主管機關得依行政罰法第三十四條第一項第一款規定，即時制止其行為外，應依本法第十五條規定辦理；必要時，亦得依本法施行細則第十五條規定辦理計畫變更。</p>	<p>場址土地分區改善與利用之監督機制及處理規定。</p>

# 附表

規定				說明
附表 土地用途與風險管理措施表				
序號	土地用途		風險管理方式	說明
1	展演集會	藝文展演場所	(1)禁止使用地下水。	若污染場址不具有地下水污染,即無須執行下述(1)、(2)地下水阻絕作業;若無土壤污染則無需執行下述(3)、(4)土壤阻絕作業。  (1)投藥與設置阻絕牆等措施控制地下水污染團流布範圍,並禁止使用地下水,阻絕地下水食入、接觸途徑。  (2)禁止場址範圍以地下水進行水產養殖與食用,阻絕地下水從食物鏈食入途徑。  (3)移除表層污染與控制範圍,並設置鋪面或乾淨覆土,阻絕土壤食入與接觸途徑。  (4)視情形與需求,設置不透水布或蒸氣減壓系統,阻絕土壤或地下水蒸散途徑。
		電影放映場所	(2)人員所經路線或活動區域,應具有完整鋪面、無直接接觸裸露土壤之情形,避免與土壤直接接觸。	
		集會所、廣場	(3)對鄰接尚未執行改善或改善中之區域,應劃設足夠之緩衝區。	
		市場		
		展示中心		
2	戶外遊憩	台、纜車及附帶設施		
		登山步道		
		公園及其相關設施(含文資與景觀保存區)		
3	再生能源	再生能源發電及其相關設施	(1)禁止使用地下水。 (2)限制業者及維護人員暴露時	(1)投藥與設置阻絕牆等措施控制地下水污染團流布範圍,並禁止使

本表列舉涉及社會大眾利益且土地開發利用行為單純之用途,包含展演集會、戶外遊憩與再生能源三大項,其土地利用得透過阻絕污染、限制活動範圍或禁用地下水等風險管理方式,達到避免民眾暴露目的,因此得依本原則規範之風險評估審議小組進行整治目標審查。依據現有風險評估辦法,健康風險評估之可接受致癌風險不得大於萬分之一,由於本原則所提之風險管理措施已阻絕大部分暴露途徑,且本原則訂定目的為適用於通案,宜採取較嚴格之規範,以避免個案可能造成之不確定性,故規範評估結果之致癌風險

			<p>間。</p> <p>(3)對鄰接尚未執行改善或改善中之區域，應劃設足夠之緩衝區。</p>	<p>用地下水，阻絕地下水食入、接觸與吸入途徑。</p> <p>(2)禁止場址範圍以地下水進行水產養殖與食用，阻絕地下水從食物鏈食入途徑。</p> <p>(3)設置不透水布或蒸氣減壓系統，阻絕土壤蒸散途徑。</p>	<p>須小於百萬分之一。</p>
<p>備註：申請者請依本署「土壤及地下水污染場址健康風險評估方法」規定及「健康風險評估系統」(<a href="https://sgwenv.epa.gov.tw/Risksystem/">https://sgwenv.epa.gov.tw/Risksystem/</a>)，進行風險評估作業，註明參數與途徑等設定原因，並產製風險評估報告，確認致癌風險小於百萬分之一、非致癌風險小於一。</p>					



## 附件

規定	說明
<p>附件 整治計畫撰寫說明</p> <p>一、配合土地開發利用提出之整治計畫應依據環保署之「土壤及地下水污染整治計畫撰寫指引」規定撰寫，並應包含配合土地開發利用使整治作業分期分區辦理之規劃說明。</p> <p>二、場址分區應說明：</p> <p>（一）提出分區辦理之原因。</p> <p>（二）各區面積、圖資、區界線。</p> <p>（三）各區土地現況與未來使用規劃。</p> <p>三、整治目標與整治方法應依分區規劃進行說明。針對利用區域在營運期間與整治中區域應提出避免影響之說明：</p> <p>（一）劃設足夠之緩衝區。</p> <p>（二）阻絕污染暴露途徑，如禁止使用地下水與鋪面等管理措施。</p> <p>四、整治經費應納入因開發利用所得收入於扣除已符合整治目標區域之基本維護費用外，全數做為未達整治目標區域之污染整治；前述基本維護費用不應超過前述收入三分之一。</p> <p>（一）土地開發利用預估收入。</p> <p>（二）利用行為必要之維護項目與費用。</p> <p>（三）可投入整治作業之費用與對應項目。</p> <p>（四）成立污染改善之專用存款帳戶或信託專戶等帳戶證明、提供編列改善預算之證明，或另以契約協議之文件。</p> <p>五、整治期程應說明分期作業規劃與對應之查核點，以及達到該查核點後始得辦理的土地開發利用行為：</p> <p>（一）各區執行進度查核點與查核項目。</p> <p>（二）各區預估達到整治目標之期程。</p> <p>（三）達到查核點或目標後，始得辦理的開發利用行為，如取得施工或使用許可、辦理基礎工程等。</p> <p>六、主管機關認為有必要時，得將區外污染，以及後續場址解除列管後污染復發之情形，要求說明處理方式。</p>	<p>本附件說明整治計畫之撰寫應依「土壤及地下水污染整治計畫撰寫指引」規定辦理，並納入配合土地開發利用應補充說明的項目，包含分期分區規劃內容、避免利用區域受到整治中區域影響之作為、利用收入投入場址整治之內容，以及整治與開發利用搭配執行的時機等。</p>