



## 內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：王麗玲

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：liling@cpami.gov.tw

傳真：02-87712358

受文者：綜合計畫組

發文日期：中華民國103年4月11日

發文字號：內授營綜字第10308038711號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送103年3月26日召開內政部區域計畫委員會審議「精  
永立新竹新豐池和段土地工商綜合區開發計畫」案第1  
次專案小組審查會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署103年3月17日營署綜字第1032904481號開  
會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定「本會為審  
議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關  
指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行  
本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之  
作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫  
委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之  
委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪  
值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開  
委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜  
討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。
- 三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本

部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：陳委員宏宇、林委員建元、吳委員樹欉、鄭委員安廷、王委員秀時、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、周委員燕龍、楊委員素娥、曹委員紹徽、王委員銘正（以上為專案小組成員）、王委員雪玉、沈委員淑敏、林委員靜娟、林委員楨家、林委員素貞、吳委員彩珠、周委員天穎、施委員文真、陳委員彥仲、賀陳委員旦、戴委員秀雄（以上按姓氏筆劃順序排列）、行政院農業委員會、經濟部商業司、經濟部中央地質調查所、交通部運輸研究所、財政部國有財產署中區分署新竹辦事處、內政部中部辦公室-黎明地政司、新竹縣政府地政處、新竹縣政府國際產業發展處、新竹縣政府農業處、新竹縣政府工務處、新竹縣新豐鄉公所、精永立工業股份有限公司、大江綠色工廠股份有限公司、本部營建署公共工程組、綜合計畫組（以上含附件）

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長陳威仁

**內政部區域計畫委員會審議「精永立新竹新豐池和段  
土地工商綜合區開發計畫」案第 1 次專案小組審查會  
議紀錄**

**時間：103 年 3 月 26 日（星期三）下午 2 時**

**地點：營建署 601 會議室**

**主持人：陳委員宏宇**

**出席人員：詳后附簽到簿**

記錄：王麗玲

**壹、審查意見：**

- 一、本案經申請人說明擬將池和段 6 地號（墳墓用地）及 7、8 地號（丁種建築用地）剔除，並納入同地段 5、68 地號二筆國有土地，該基地範圍調整方式因涉及國有土地得否合併開發之問題，請申請人於取得國有非公用土地同意合併開發文件後納入計畫書補充，並洽經濟部商業司釐清原經同意推薦之範圍是否需報該司辦理修正。
- 二、查國土利用是否適當而合理係區域計畫法第 15-2 條第 1 項規定之許可條件之一，爰有關本案開發之必要性及合理性部分，請申請人補充新豐鄉附近地區產業發展需求及工業用地使用情形（含都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地），相關資料請敘明來源；並補充新竹縣區域計畫（草案）對本案所在區域空間發展定位及選擇於本區位作倉儲物流之適當性。
- 三、有關申請人說明業獲得新豐鄉公所支持拓寬竹 1-2 鄉道意見，請補充交通改善計畫具體內容（包含拓寬路段、寬度、財源及期程能否與本計畫相互配合），並取得該公所證明文件，本案如獲准許可，循例於許可函載明應於整地排水計畫完工證明書核發前完成拓寬；另本案出

入口因應基地範圍調整北移及應依規範專編規定設置六十公尺轉彎車道，仍請配合修正相關圖說。

- 四、本案基地雖未與農業用地相鄰，有關不得污染周邊農業生產環境及尊重農民意願部分，仍請申請人具體承諾並納入計畫書補充，並修正有關留設緩衝綠帶之法規依據。
- 五、本案滯洪池除敘明採生態工程方式設置外，尚請申請人以圖示加強補充說明，至基地內現有水利用地（溜池），仍請補充主管機關同意廢溜證明文件。
- 六、有關下水道建設管理因屬地方自治事項，請將本案下水道系統相關規劃內容送請新竹縣政府審查，並取得同意文件。
- 七、請以圖示說明本案基地與區外周邊土地使用之相容性，其屬不相容部分，請依規範總編第 40 點規定留設 10 公尺緩衝綠帶。
- 八、經申請人說明本案基地填土墊高，不會造成周邊淹水情形，且整地之挖填方以平衡為原則，無對外借土或運送土方，同意確認。
- 九、有關本案防災計畫，經申請人補充說明防災及救災措施，同意確認。

以上意見請申請人補充修正後，於六個月內送本部營建署，提區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：(下午 15 時 45 分)。

## 發言摘要

### ◎經濟部商業司（書面意見）：

1. 查原工商綜合區設置方針及申請作業要點（95.8.9 經商字第 09502421630 修正第 13、16 點）第 6 點第 2 項第 2 款規定：「單獨申請供倉儲物流使用者，在都市計畫範圍內為 1 公頃，在都市計畫範圍外為 2 公頃。」，本案開發基地座落在都市計畫範圍外，申請人於向本部申請推薦階段，開發基地並未包含池和段 5、68 地號，而池和段 6 地號則包含在內，若經法院判決致申請人無法使用該筆土地，扣除池和段 6 地號，其開發面積仍超過二公頃，符合前述要點規定。
2. 本案業經本部 101 年 12 月 14 日召開工商綜合區審議委員會第 75 次審議會決議通過，並由本部函發推薦函，本部自當支持，至於後續有關土地分區變更等事宜，仍請貴署本於權責續行審查。

### ◎財政部國有財產署中區分署新竹辦事處：

1. 依「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」第 3 點規定：「申請提供開發範圍內之國有土地，除有下列情形之一者外，得同意提供申請開發…（八）被占用。但經目的事業主管機關確認有輔導合法化之必要者，不在此限。」
2. 申請人於 103.1.2 申請新竹縣新豐鄉池和段 5、68 地號國有土地提供開發，惟現況部分遭墳墓等占用，依前述規定不同意提供申請開發。申請人另於 103.3.10 變更國有土地申請範圍重新申請提供開發，本處刻正審辦中。
3. 有關國有土地遭墳墓等占用部分，建議申請單位洽新竹縣新豐鄉公所協助處理遷葬，或依「國有非公用不動產交換辦法」就本案國有土地與私有土地辦理交換，再一併納入申請開發範圍。另目的事業主管機關如考量本案確有列入輔導合法化必要，國有土地亦得配合提供申請開發。

### ◎委員一：

1. 申請人向國產署申請合併開發池和段 5、68 地號土地，因現況尚有墳墓占用，係涉及違規使用之程序問題，如查處受罰之對象為何？另依該署說明如被占用不得同意提供

申請開發，若鄉長願意協調辦理遷葬，方可納入基地範圍合併開發。

2. 新竹縣境內有無類似倉儲用途之使用土地？為避免後續審議對本案的合理性與必要性有疑慮，有關新竹縣政府代表的說明，請申請人納入計畫書補充。如經濟部已停止推薦設置工商綜合區，相關的政策亦請一併納入補充；另配合全國區域計畫部門計畫修正，有關物流產業空間使用需求，應提供經濟部納入考量。
3. 本案對於物流配送的交通頻率未有說明，請補充交通動線及服務水準等相關資料。
4. 基地範圍內是否有溜地，若將其保留，開放供附近居民使用之可能性如何？
5. 如基地周邊未鄰接農業用地，有關緩衝綠帶隔離設施應依審議規範之規定留設。

#### ◎作業單位

1. 有關向國產署申請合併開發池和段 5、68 地號土地部分，依簡報 P.12 說明已與國產署達成協議，請申請人補充國有非公用土地同意合併開發文件。
2. 另剔除池和段 6 地號土地後，基地被分為二塊，應考量完整性，有關 2 區塊間車行人行動線、公共設施是否基於整體考量，應加強補充說明。如左側丁種建築用地一併剔除，請評估申請範圍是否符合商業司之規定，並洽該司釐清之前的推薦程序是否需修正。
3. 本部已啟動修正「全國區域計畫」部門計畫，前次專案小組審查時經濟部已針對產業用地需求提出推估，惟該項數據是否包含倉儲物流用地尚需就教經濟部。為維護農業用地，申請人仍應加強補充說明本案開發之必要性、合理性，如鄰近基地之都市計畫工業用地、基地左側工業聚落確無閒置土地可供使用，及符合新竹縣區域計畫空間發展構想或不會污染周圍農地等，並註明資料來源。
4. 請申請人補充交通改善計畫、財源及期程等，依慣例未來本案如經同意，許可函會附帶條件，即申請人需於縣府核發整地排水計畫完工證明前完成道路拓寬，以確保營運時之交通安全順暢，故請補充鄉公所同意配合辦理道路拓寬

之證明文件。

5. 有關農委會函文中所提 2 點意見，請申請人以圖示補充說明本案污水排放與水稻生產區方向不同，方不致使人產生疑慮。
6. 本案滯洪池除說明採生態工程方式設置外，應再補充說明其材質或設計方式兼具生態功能，另本案是否需擬具排水計畫書送請縣府審查？及縣府在公函中敘明滯洪池管理單位為公所之用意為何？
7. 有關設置專用下水道部分，請將本案初步規劃及排放路線、配置等文件函請新竹縣政府審查。
8. 簡報 P. 43 有關交通部分，基地緊鄰聯絡道路應設置 60 公尺的轉彎車道，應以圖示補充說明如何規劃，目前基地進出會朝台 15 或右轉，因基地與道路平行不易右轉，有關轉彎設計請一併納入考量。

#### ◎委員二：

1. 縣府代表對於已開發或規劃中的工業區使用情形已作說明，惟從近期審議案件來看，有關類似本案以汽車零件的倉儲物流申請開發作工商綜合區使用，均以個案分散方式申請變更農業用地，究竟台灣的汽車零件產業有無需集中或鄰近港口發展之必要，其整體性、前瞻性如何？希望能補充整體產業的發展資料，以避免對本案開發的必要性及合理性有所疑慮。
2. 簡報中有關農地變更的必要性原則，僅因應國外個別公司的要求，建議將經濟部商業司停止推薦的政策納入，事實上也與工業局有關，類似本案的開發不僅可申請工商綜合區，不論是在都市計畫內或非都市土地上，已經編定開發的或閒置的工業區都應該再予檢討，雖然涉及複雜的政策因素，但在申請開發時是必需考慮的面向。
3. 本案敦親睦鄰的作法為何？任何開發申請案，應適度關心開發後對鄰近聚落或附近鄉鎮是否有益處，請在報告書內適當補充未來可帶動之正面效益。

#### ◎新竹縣政府：

新竹縣工業發展軸主要集中湖口、新豐、竹北一帶，經濟

部開發的湖口工業區開闢率已達 97%，本府目前另外規劃一處湖口附近的鳳山工業區，而鄰近基地的新豐地區也已飽和，且本府並未規劃物流產業專區，與本案類似的僅有湖口的統一屬食品業物流，惟本案係屬汽車產業，所以本府希望可以輔導本案進行開發。

◎交通部運輸研究所：

1. 有關交通問題（一）竹 1-2 鄉道接近台 15 線的路寬僅約 5 公尺，考慮大型車出入的安全與問題（五）相關，解決的方式就是拓寬道路，雖然有調配人員指運交通及退縮等措施，但基地距離台 15 線仍有 200-300 公尺，該路段必需拓寬才能徹底解決安全顧慮。
2. 申請人說明出入口已北移，但從簡報看來似乎仍在彎道上，是否有比較清楚的圖示補充，如已修正出入口位置，相關的圖說應予以配合修正。

◎行政院農業委員會：

1. 本案農業用地變更業經本會原則同意，有關不得污染周邊農業生產環境及尊重農民意願部分，仍請申請人具體承諾並納入計畫書補充。
2. 簡報第 28 頁，如確認基地周邊未鄰接農業用地，應依據審議規範規定留設緩衝綠帶，相關文字請配合修正。

◎本部營建署公共工程組：

1. 有關依規範總編規定基地內應依下水道法設置專用下水道，申請人補充之說明 2 與 3 間矛盾，如確為雨、污分流處理，說明 3 應修正為設置專用下水道。
2. 下水道建設管理係屬地方自治事項，請申請人函送新竹縣政府審查。



內政部區域計畫委員會專案小組審議「精永立新竹新豐池和段土地工商綜合區開發計畫」案第 1 次專案小組審查簽到簿

時 間：103 年 3 月 26 日(星期三)下午 2 時			
地 點：本署 601 會議室			
主 席：陳委員宏宇		記錄：王麗玲	
出席人員	簽 到 處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
陳 委 員 宏 宇	陳宏宇		
林 委 員 建 元			
吳 委 員 樹 欉	吳樹欉		
鄭 委 員 安 廷	(請假)		
王 委 員 雪 玉	王雪玉		
沈 委 員 淑 敏			
林 委 員 靜 娟			
林 委 員 楨 家			
林 委 員 素 貞			
吳 委 員 彩 珠			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
周委員天穎			
施委員文真			
陳委員彥仲			
賀陳委員旦			
戴委員秀雄			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明		研究員	楊智凱
王委員秀時	(請假)		
周委員燕龍			
楊委員素娥			
曹委員紹徽		技正	林永成
王委員銘正			

列席人員	簽到處
行政院 農業委員會	林永淑
經濟部商業司	(請假)
經濟部中央 地質調查所	
交通部 運輸研究所	楊智凱
財政部國有財產署 中區分署 新竹辦事處	邱文陽
內政部中部辦公室 —黎明地政司	
新竹縣政府 地政處	
新竹縣政府 國際產業發展處	李源銘
新竹縣政府 新農處	
新竹縣政府 工務處	
新竹縣新豐鄉公所	

列席人員	簽到處
精永立工業股份有限公司 有限公	司新龍、馬福海
大江綠色工廠 股份有限公	江良華
本部營建署 公共工程組	邱雅凌
本部營建署 綜合計畫組	張順勝 王震崙