

副本

檔 號：

保存年限：

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：林漢彬

聯絡電話：02-87712596

電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署（綜合計畫組）

發文日期：中華民國103年6月19日

發文字號：內授營綜字第10308067261號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送103年5月22日本部區域計畫委員會審議嘉義縣「嘉義大埔美智慧型工業園區開發計畫第四次變更開發計畫暨第一次變更第一期開發區細部計畫」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5月15日營署綜字第1032908592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：吳委員彩珠、林委員靜娟、林委員建元、賀陳委員旦、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、王委員秀時、周委員燕龍、楊委員素娥、曹委員紹徽、王委員銘正、王委員雪玉、吳委員樹欉、沈委員淑敏、周委員天穎、林委員素貞、林委員楨家、周委員天穎、施委員文真、陳委員宏宇、陳委員彥仲、鄭委員安廷、戴委員秀雄、行政院環境保護署、經濟部工業局、經濟部水利署、交通部運輸研究所、交通部臺灣區國道高速公路局、行政院農業委員會水土保持局、台灣電力股份有限公司、嘉義縣大林鎮公所、嘉義縣梅山鄉公所、內政部地政司、內政部中部辦公室-黎明地政司、嘉義縣政府、嘉義縣政府水利處、嘉義縣文化觀光局、嘉南農田水利會、台灣糖業股份有限公司、台灣世曦工程顧問股份有限公司

副本：本部營建署（綜合計畫組）（含附件）

部長陳威仁

審議嘉義縣「嘉義大埔美智慧型工業園區開發計畫第
四次變更開發計畫暨第一次變更第一期開發區細部
計畫」案第1次專案小組審查會議紀錄

時間：103年5月22日（星期四）上午9時30分

地點：營建署6樓601會議

主持人：吳委員彩珠

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：林漢彬

壹、審查意見：

一、請依下列意見補充說明本案整體性變更構想：

- （一）請說明本案在嘉義縣區域計畫規劃草案的定位，以及本案與鄰近都市計畫、大專院校之關連性。
- （二）請說明本次大埔美智慧型工業園區第一期開發區細部計畫在變更前與變更後的整體發展構想差異、調整方向與土地使用計畫調整的合理性。
- （三）請說明本案設置住宅社區的理由以及未來如何確保提供給工業區區內員工居住使用？可否以鄰近都市計畫區的住宅用地來替代提供給本案開發所引進的人口居住使用？
- （四）大埔美智慧型工業園區後期Ⅰ區的成功經驗為何？有哪些是可以推導適用到本案第一期開發區？

二、有關本案第一期開發區之廠商需求部分，因嘉義縣內同

時辦理馬稠後工業區第一期細部計畫變更與後期細部計畫開發許可的申請，其欲引進之產業類別亦有重疊（例如精密機械產業），請說明馬稠後後期產業園區與本案在引進產業方面的區隔與策略，二者競合關係？

三、有關申請開發之基地是否位於限制發展地或條件發展地區部分，請依下列意見辦理：

（一）有關區內大林鎮大埔美段大美小段 50、51 及 53 地號等 3 筆土地部分為大埔美排水（區域排水）設施範圍部分，為使計畫內容符合規範總編第 9 點及第 9 點之 1 規定，請申請人依嘉義縣政府水利處代表意見，將屬於排水設施範圍內之用地編定為水利用地並維持原始地形地貌不得開發使用，以維持其通水功能；至於本案與大埔美排水設施治理計畫線 6 公尺範圍重疊之土地部分，可否維持原規劃內容（即部分作為滯 2 用地、部分為綠 3 用地）而不影響大埔美排水設施功能，請嘉義縣政府水利處會後以正式公函回應。

（二）有關區內部分土地（梅山鄉過山段過山小段 1、2、2-1、6、8、10、16、19、135-1 地號土地）為文化資產保存法第 37 條列冊之崁後邊遺址，經嘉義縣政府確認非屬同法第 40 條指定公告之遺址，非屬規範總編第 9 點規定所稱之限制發展地區，同意確認，未來請申請人於開發過程中依文化資產保存法第 50 條及子法遺址監管保存辦法第 8 條相關規定，施工期間委請考古專業人員到場監看。

四、有關本計畫範圍內台糖公司有承租部分土地（大林鎮大埔美段大美小段 12、13、15 地號及梅山鄉過山段過山

小段 2、2-1 地號) 供私人使用及建築物存在部分，經申請人說明多屬簡易設施、非屬合法建築物，於 102 年 10 月 28 日現勘與協調，原則配合園區開發並依相關規定辦理，後續將持續溝通、給予充分時間因應與配合，經討論無其他意見，同意確認。另關於陳情人陳情工業園區內已承租之梅山鄉過山段過山小段 2 地號部分土地(約 75 平方公尺) 出售予陳情人部分，因台灣糖業公司表示該筆土地係 95 年間重測發現占用而出租予陳情人之土地，依公司規定無法出售予陳情人，請嘉義縣政府偕同台灣糖業公司加強與陳情人的協調溝通，妥處之，並請嘉義縣政府於下次會議說明協調溝通結果。

五、本案變更第一期開發區之整地工程規劃部分，請考量以最小挖填方原則重新檢討規劃，並將自來水配水池用地整地工程納入。

六、因本案產業類別調整致本案電力、垃圾及自來水等需求產生變化，請依下列意見辦理：

- (一) 本案電力部分，查計畫書第 2-55 頁，因本案電力需求已修正為 33,000KW (原為 23,000KW)，故請重新取得台電公司同意供電證明文件。
- (二) 另查本案用水需求亦修正為平均日需水量 4,500CMD (原為 7,000CMD)，請依用水計畫書審查作業要點第 6 點提送本案用水計畫差異分析送經濟部水利署審理。
- (三) 垃圾清運部分，因本案產業類別已有所調整，請配合修正廢棄物處理計畫內容，並重新取得垃圾清運

同意書。

七、土地使用計畫部分，請依下列意見說明：

- (一) 本案擬於後期 I 區西南側綠 11 用地上增設園區出入口，致減少綠地面積 0.29 公頃，使綠地面積佔後期 I 區比例由 11.78% 減至 11.68%，請從大埔美智慧型工業園區角度說明調整後綠地面積的變更調整情形。
- (二) 本案擬將部分住宅區（住 4、住 5）變更為產業用地，因住宅社區與產業用地係屬不相容使用，然查卷附計畫書第 1-14 頁二者間僅規定以退縮建築 4 公尺確有不足，請申請人檢討留設適當之緩衝綠帶或隔離設施。
- (三) 本案申請範圍擬剔除大埔美段大美小段 49 地號土地之理由，係因該筆墳墓用地共有人眾多，為使土地權屬單純化，減少對民眾土地產權之影響，並留設 3.5 公尺之進出通道供其通行，申請人已補充徵詢該筆私有土地之土地所有權人意見，經討論無其他意見，同意剔除，惟其剔除土地周邊範圍仍請按規範工業區開發計畫專編第 7 點規定留設至少 20 公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施。
- (四) 本次擬將原規劃設置之污水處理設施用地取消，並將第一期開發區污水透過設置揚水設備收集至後期 I 區污水系統處理部分，經申請人表示後期 I 區污水處理廠規劃採分期興建，一至三期分別興建最大日污水量各 4,000 CMD，並於污水處理廠西側預留擴建用地，俟水量增長再行擴建最大日污水量 8,000CMD 工程，合計最大日污水量 20,000CMD，尚可符合未來進駐廠商污水處理之需求，申請人補充之揚水設備故障因應措施經討論無其他意見，同

意確認；另有關後期 I 區污水處理系統銜接需穿越國道三號部分，未來於管線設置前請先向交通部國道高速公路局提出申請。

(五) 請針對本案各土地使用分區的使用強度提出整體性的檢討說明(例如公園用地建蔽率 40%、容積率 120%需要性)；另社區中心用地於原許可計畫內容係編定為丁種建築用地，本次擬編定為特定目的事業用地有誤，應予修正，其強度如無特別需求請維持原 40%、120%。

(六) 查計畫書內容與表 1.2-4 所載數字明顯不同，請重新檢視修正，並請將工業區公共設施與住宅社區之公共設施分開表達方式修正表 1.2-1、表 1.2-2 與表 1.2-4。

八、交通系統計畫部分，第 7-3 頁，大客車其他旅次的停車轉換率不盡合理，建議再予修正。

九、查本案土地取得與處分方式擬改依產業創新條例第 42 條規定辦理，公有土地採讓售方式、私有土地採徵收方式辦理，後續請依本部地政司 100 年 1 月 18 日台內地字第 1010367327 號函辦理(如附件 1)，於提區域計畫委員會前先向本部土地徵收審議小組報告本案採徵收之公益性及必要性。

十、附帶建議：有關第二階段的工業區細部計畫與工業區細部計畫變更委辦予直轄市、縣(市)政府審議之適宜性，建請作業單位另案研議後提區域計畫委員會討論。

以上意見請申請人補正，於 6 個月內將修正計畫書圖送本部營建署，召開區域計畫委員會專案小組審查會議討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會（上午 12 時 00 分）。

附錄、委員與相關機關發言摘要

※陳情人

- 一、大林鎮大埔美段 81-3 地號內係陳情人等向台糖公司合法租用，興建房屋居住已達數年之久，今該地經嘉義縣政府列入嘉義大埔美智慧型工業園區開發範圍內，俟徵收土地完成後將出售給廠商設廠，陳情人辛苦數年將化為烏有，失去了安身居住的處所，何去何從，情何以堪？
- 二、陳情人承租土地位於該工業園區之邊陲，事實上將來廠商也不好規劃及管理，因此，謹請嘉義縣政府既然要賣給廠商，請睿智的張縣長堪憐小老百姓心聲，體恤民之困境，就賣給原承租人，也就是陳情人等。

※台灣糖業公司

因為此筆土地是農牧用地，陳情人要購買是有困難，第一是受限於耕地管制不能辦理分割，第二個是台糖公司董事會的規定是以只租不售為原則，除非是民國 35 年前已承租的土地、後來由台糖公司接管的土地才會出售，而此塊土地是在 95 年重測時發現有被佔用的情形時，後來才出租給陳情人使用。第三個是如果把這塊剔除掉對於台糖公司在土地管理上是很麻煩的，基於上述理由不同意剔除，請嘉義縣政府納入徵收範圍。

※嘉義縣政府經濟發展處處長

關於此塊土地縣府的立場原則上是可以同意剔除的也可配合調整計畫內容，但台糖公司在過去香草藥草園區時期到現在均表示希望縣府一次全部徵收整體開發，惟這塊土地陳情人與台糖公司具有租約關係，基於台糖公司已表達說明不能出售與陳情人，故請台糖公司再跟承租戶加強溝通說明。

※委員 1

- 一、本次變更後引進人口是比過去少，請問調降的理由跟產業發生了什麼樣的變化？
- 二、在土地使用計畫變更部分，比較細瑣的變更內容曾建議不需要浪費國家資源來提到區委會重新審查，但此次在

工 3 用地中增劃一條道路的考量，究竟是因為擬引進的廠商規模沒這麼大還是有其他考量？

※委員 2

今天的簡報內容是以局部的變更事項進行說明，請說明整體開發計畫在變更前與變更後的構想差異與調整方向。

※嘉義縣政府經濟發展處處長

- 一、目前精密機械產業某種比例上可以以自動化來代替人力，所以比起早期香草藥草園區的人力需求是來得少，這部分後續會再補充相關說明；我們統計過後期 1 區的就業人口有六成來自嘉義、二成來自雲林、二成來自台中或台南。
- 二、原來的工 3 用地是 11 公頃，從左邊交流道引道下來就會直接到達工 3 用地，因為轉型為精密機械產業，使得此塊面積較大的土地在後續處分上會比較困難，加上考量交通需求的考量而增劃設本條道路。
- 三、整體性變更構想在下次會議提出一個完整的說明，在此先簡單說明，第一是引進產業類型的轉變，第二是配合引進產業的轉變來調整土地利用計畫，第三我們也檢討了鄰近都市計畫如大林、梅山都市計畫的發展率約 45%~50%，加上本案的廠商投資意向書也蠻多的，所以也縮減了住宅社區用地面積。

※委員 3

- 一、已經開發的後期開發區，有哪些成功的經驗(例如：坵塊規模、開發成本、交通行為、生活需求…)等可以推導適用在本案？就以工 3 用地中間增劃設一條道路來看，可否先說明精密機械產業與香草藥草產業在基地進出需求方面有什麼不同？並從本案由香草藥草產業轉型成精密機械產業角度說明本案土地使用計畫調整的合理性。
- 二、本案住宅社區規劃區位在基地的最遠處，是否對於後期 1 區這個成功開發園區來說太遠？規劃理由為何？

三、整地計畫，請問本案有無可能儘量原始地形來進行整地、最小挖填方的原則來辦理？

※委員 4

本案在縣市區域計畫上的角色與功能為何？調整的理由為何？

※委員 2

剛剛申請人說明本案就業人口有六成來自嘉義、二成來自雲林、二成來自台中或台南，即主要就業人口可能會是居住在嘉義附近。本案東側有個梅山都市計畫區、西側有個大林都市計畫區，請問該二個都市計畫區的已發展程度為何？是否因鄰近都市計畫區無法滿足本案開發所引進的人口需求而於區內設置住宅社區用地？抑或如委員所說可能是要結合產業與生活的考量而設置？未來如何確保一定是提供給區內員工居住？若無法確保是提供給員工居住的話，就不應該劃設住宅社區用地而應回歸到鄰近都市計畫區的住宅區。

※委員 3

- 一、應明確說明後期 1 區的成功經驗為何？有哪些是可以推導適用到第一期開發區的？
- 二、本案除部分變更項目是配合後期 1 區調整外，請說明住宅社區用地縮小、商業服務設施區位調整的規劃考量為何？
- 三、除了參考後期 1 區的成功經驗以外，有哪些方面是可以在第一期開發區上面做的更好？例如可否做到零挖填方？

※委員 5

建議從山線、海線發展概念、引進產業不衝突等角度加強說明整體嘉義縣產業的發展概念。

※委員 6

馬稠後後期開發區產業類別包括科技產業、汽車零組件、轉

型升級產業等，是否跟本案第一期開發區引進的產業相同或類似，爾後引進時真的有這麼明顯的區分嗎？最近接觸到不少申請農業用地變更為工商綜合區的案件，其目的是設置汽車零件的倉儲物流區，可否直接建議這些倉儲物流園區就設置在本案裡面？

※委員 2

本案鄰近有二所大學，請補充該二所大學對於本案區位上產生何種優勢？旁邊鄰近一些都市計畫，與本案有什麼關連性？以上請於下次會議加強補充。

※嘉義縣政府經濟發展處處長

- 一、關於剛剛委員提到的山線海線發展構想、鄰近都市計畫發展情形以及區域計畫定位等，將在下次會議提出完整的說明。
- 二、已開發的大埔美後期 1 區已經與雲林、嘉義等大學院校進行合作，因為進駐的精密機械業者其實是希望把研發放在台灣。

※作業單位

馬稠後後期產業園區在不久前的專案小組會議時申請人也提到有蠻大一部分是引進精密機械產業，而大埔美第一期產業園區也將由原先的香草藥草產業轉型為精密機械產業，雖然申請人將這二個產業園區擬引進的精密機械以經濟部的產業分類進行區別，但希望下次針對馬稠後後期產業園區與本案在引進產業的區隔與策略上應該有更清楚的說明。

※嘉義縣政府水利處代表

- 一、大埔美排水目前尚未完成治理線公告事宜。
- 二、至於經濟部水利署第五河川局規劃的大埔美排水行水區與基地重疊部分，建議還是規劃為排水設施用地，以利未來管理。

※嘉義縣政府經濟發展處處長
將配合大埔美排水設施範圍進行檢討調整。

※作業單位
請問規劃圖面上的大埔美排水設施行水區二旁 6 米範圍線內與基地重疊部分是否同意按原規劃內容辦理或應一併調整檢討，請嘉義縣政府水利處表示意見。

※嘉義縣政府經濟發展處處長
此部分請列入會議紀錄，於嘉義縣政府府內協商後以書面意見提供。

※作業單位
整地計畫部分，其實審議規範的規定也是以挖填最小化為第一個原則、挖填平衡為第二個原則，所以作業單位也是蠻認同委員的意見，建議申請人參酌後期 1 區的經驗來檢討本案的整地計畫內容，以挖填最小化角度來思考。

※委員 3
希望從工業區開發或管理方面成功的經驗累積，回饋到政府制定的某些公共工程單價、工程標準進行調整，使得將來工程的開發或招商有更寬裕、彈性的作法。

※委員 5
有關後期 1 區部分綠地變更為道路用地部分，建議從整個大埔美園區的角度來檢討說明。

※作業單位
一、關於住宅社區用地減少部分，建議併同一開始委員詢問的整體性變更構想予說明。
二、如果檢討後還是維持將部分住宅社區用地變更為產業用地的話，建議二者間還是留設一個適當寬度的隔離設施，僅以道路用地加退縮 4 米的方式，作業單位認為還是有需要加強的地方。

※委員 2

工業區未來會型塑出來的意象、風貌是什麼？建議本案道路不要以傳統制式的方式去規劃。另社區中心很小，未來開發主體是誰、強度也有點高，公園用地的強度 40%、120%太高，建議下次針對各分區的使用強度提出整體性的檢討說明，如何呈現出工業區的意象、風貌。

※委員 3

剛剛提到的隔離效用只用一個水平距離的設施就可以達到嗎？如果說可以透過順應自然地地形與適當的整地措施來型塑出住宅區與產業用地間的高低差，可能隔離效果會更好。

※委員 4

停車場、公園用地的使用強度 40%、120%之規劃需求為何？請配合實際需求檢討劃設。

※交通部臺灣區國道高速公路局

針對本案以專管方式穿越高速公路原則無意見 惟後續請依規定向本局南區工程處提出申請，經審查確認無礙行車與行政安全時再同意辦理。

※作業單位

- 一、針對第一期開發區廢水要排到後期 1 區一併處理一節，對於後期 1 區污水處理廠如果有需要調整時，請循程序辦理變更。
- 二、另本次計畫案名並無提到後期 1 區的計畫變更，惟本次變更內容有一項是要變更後期 1 區的綠地為道路用地，如果要納入後期 1 區污水處理廠與綠地變更事項時，建議調整案名將後期 1 區的計畫變更納入。

※交通部運輸研究所

- 一、第 7-1 頁，運用大客車的運具比例很高，但現場公車班次不多，申請人在報告書中是說明將鼓勵廠商設置交通

車，希望縣府未來能落實達到這個目標。

二、停車部分，第 7-3 頁，大客車其他旅次的停車轉換率不太合理，建議再予修正。

※委員 3

一、請營建署研究今後開發許可的交通審查可否讓地方交通單位配合管理上的作為來做分析、討論。

二、產業園區需要設置公共停車場嗎？這種需求大概是觀光型工廠才會需要。

※委員 6

在非都市土地開發審議作業規範中，對於工業區有分主要計畫審查、細部計畫審查二階段，有沒有需要？可否合併成一次審查就好。

※作業單位

早期係因有些大型工業區開發例如雲林離島工業區，在區位適當性還未確認的時候就要求其全盤規劃到細部內容是有困難的，所以過去針對工業區開發才會在規範中訂定二個專編、二階段審查。其實不止是工業區，其他開發案件也都有區位適當性的討論，這其實是因為開發許可與區域計畫缺乏連結，目前已在全國區域計畫中進行制度性的調整、訂定一些原則性規定，希望縣市區域計畫透過上述的原則針對各部門、類型在空間區位上做一個指認，未來開發許可的操作就是由中央來審區域計畫，這些開發基地的細部配置就由縣市政府來審查。

※委員 5

一、建議再召開專案小組會議。

二、工業區細部計畫已經討論過了，細部計畫的變更可以考量下授給縣市政府辦理。

※委員 4

可討論是否將此建議作成附帶決議。

※委員 1

- 一、附議剛剛委員的提議，如果主要計畫已經通過，後續只是細部計畫的審查或細部計畫些微的變更等，是否需要耗費這麼長的程序，可以提區委會討論。區委會應該是在討論區位適宜性與開發必要性。
- 二、本案應補充在未來嘉義縣區域計畫之下，本案引進產業與鄰近都市計畫的關係、與馬稠後產業園區的關係。
- 三、本案應補充本案本次變更前後的差異與原因。

※委員 2

- 一、如果是局部變更的話，同意委員剛剛的提議。但從這個案子來看，這樣的變更幅度是大還是小？未來要以何種型式來做審查？
- 二、我個人在專業上會從規劃內容來看它的適宜性，有些細部的內容調整是會影響個案開發的整體感，例如剛剛提到的容積率我認為是會影響到園區整體開發的風貌。個人在區委會審議個案開發時也會思考應該從哪個尺度切入，畢竟每個人的專業角度不太一樣。

※委員 3

區域計畫要如何去看待全國台糖土地這個龐大、完整的土地儲備資源，有何配套機制。

※作業單位

- 一、現行空間計畫對於開發許可的指導是欠缺的，所以才會同時審議區位適宜性與基地細部配置，所以在全國區域計畫設計了一個劃設得申請設施型使用分區變更區位，未來開發許可應儘量在這個區位來申請，長期而言在國土計畫中也劃設城鄉發展地區，未來土地的使用許可必須位於在這個區域內。在這些設施型使用分區或城鄉發展地區中就不用再審查區位的適宜性。
- 二、就本案而言，如同委員所提的應該先就變更的整體性說明先說明清楚，建議再召開一次專案小組。

三、關於委員提到的附帶建議提到第二階段的工業區細部計畫與細部計畫變更可否下授給地方政府審議，由作業單位研議後提區委會討論。

※經濟部水利署（書面意見）

本案如經開發單位確認終期日均用水量下修為 4,500CMD，則請開發單位依用水計畫書審查作業要點第 6 點規定提送本案用水計畫差異分析送本署審理。

※嘉義縣政府文化觀光局（書面意見）

- 一、查本縣梅山鄉過山段過山小段土地涵蓋之崁後邊遺址為本縣依文化資產保存法第 37 條列冊之列冊遺址，非屬依同法第 40 條指定公告之縣定遺址。
- 二、開發過程應依文化資產保存法第 50 條及子法遺址監管保存辦法第 8 條相關規定辦理。

附件 1

檔 號：
保存年限：

內政部 函

綜合組 科 陳建

地址：10055臺北市徐州路5號
聯絡人：林慧玲
電話：02-23566095
傳 真：02-23566315
電子信箱：moi5360@moi.gov.tw

受文者：本部營建署

發文日期：中華民國100年1月18日
發文字號：台內地字第0990261119號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(10020D0003971-1.doc)

主旨：為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積30公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告乙案，請依說明二查照轉行辦理。

說明：

- 一、按國家因公益需要興辦事業徵收私有土地，其徵收土地之範圍應以其事業所必須者為限，為土地徵收條例第3條所明定。本條文立法意旨並明確揭示：「以防濫行徵收權，而損害土地所有權人之權益。」。復按同條例第15條規定：「中央主管機關應設土地徵收審議委員會，審議土地徵收案件；…」及依該條文授權訂定「內政部土地徵收審議委員會組織規程」，予以明定委員會之權能。
- 二、為落實土地徵收符合公益性、必要性，前經本部99年9月14日土地徵收座談會（第三次），議題三決議2，「為使土地徵收確實符合公益性、必要性及土地使用計畫更能達成

100. 1. 19

第1頁，共2頁

電子公文



營建署：署收字 100-0004286

促進土地利用及保障土地所有權人權益之目標，應整合本部都市計畫委員會、區域計畫委員會及土地徵收審議委員會之職權，就特定興辦事業、開發面積30公頃以上、新訂、擴大都市計畫等涉及土地開發計畫，如需以徵收方式辦理用地取得者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告；嗣後該計畫提都委會或區委會審議時，請本部地政司派員與會，就該計畫於土地徵收審議委員會報告公益性及必要性之審議情形提供參考。」、議題七決議2.「為審酌區段徵收之公益性及必要性，未來在審議都市計畫前，針對以區段徵收方式開發者，應先向本部土地徵收審議委員會報告。」，並於同年10月28日邀集相關機關研商獲致結論在案。準此，依上開會商結論，訂定「（興辦事業計畫名稱）（區段）徵收土地之公益性及必要性評估報告」如後附件，作為各興辦事業目的主管機關或區段徵收需用土地人據以執行之規範，請查照轉行辦理。

正本：行政院公共工程委員會、行政院國家科學委員會、行政院農業委員會、法務部、教育部、國防部、經濟部、經濟部工業局、經濟部國營會、交通部、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署

副本：全國政府機關電子公布欄、本部法規委員會、本部地政司【地用科、區段徵收科】（均含附件）

2011-02-18
18:42:17

附件

(興辦事業計畫名稱)(區段)徵收土地之公益性及必要性評估報告

壹、一般徵收

一、報告機關(興辦事業目的主管機關):

二、興辦事業種類及徵收法令依據:

(一)依土地徵收條例第3條第○款(○○事業)

(二)其他法令依據

(三)☐特定興辦事業 ☐開發面積30公頃以上 ☐新訂、擴大都市計畫

三、奉准興辦事業文件:

詳○○(核准興辦該事業計畫機關名稱)○年○月○日○○○(核准文號)
之影本或抄件。

四、興辦事業預訂範圍及面積:

坐落○○縣(市)○○市(鄉鎮區)○○段○○小段○○地號內等○筆土地，
合計面積○.○○○○○○○公頃，詳如事業計畫範圍圖及地理位置圖。

五、預訂徵收私有土地(土地改良物)所在地範圍及面積:

(一)坐落○○縣(市)○○市(鄉鎮區)○○段○○小段○○地號內等○筆
土地，合計面積○.○○○○○○○公頃，詳如徵收分布位置圖。

(二)徵收土地占用地面積○.○○%。

六、土地使用分區及編定、徵收私有土地屬農業用地概況:

(一)土地使用分區及編定情形:(水利用地,交通用地...)

(二)特定農業區(農牧用地占用地面積○.○○%)，農業用地經農業主管機
關○年○月○日○字第○○○○○號函同意，詳如農業用地分布位置
圖。

(三)現況是否以農耕為主:是(或否)。

七、舉行公聽會情形:

(一)第1次公聽會:業於○年○月○日舉行。

1. 詳如公聽會之紀錄影本。

2. 陳述意見處理情形：

(二) 第2次公聽會：業於○年○月○日舉行。

1. 詳如公聽會之紀錄影本。

2. 陳述意見處理情形：

(三) 都市計畫召開說明會情形：○縣(市)政府業於○年○月○日○字第○
○○○○號函，為公開展覽，並於○年○月○日舉辦說明會，詳如公告
影本。

1. 是否有通知涉及徵收土地之地主：是(或否)。

2. 人民陳情意見處理情形：

八、公益性評估：

(一) 社會因素評估：(例如 1. 影響人口結構(年齡、人數)、2. 影響謀生方法
及失業之人數、3. 重新建構社會關係、建立或取得謀生方式之難易程度、
4. 對周圍社會現況、弱勢住民、族群之生活型態及居民健康風險之影響
程度。)

(二) 經濟因素評估：(例如 1. 對稅收、糧食安全、增減就業或獨立謀生人口
影響、2. 徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔
情形、3. 對周邊社會生活型態、農、林、漁、牧生產及土地利用完整性
等影響之效益及代價。)

(三) 文化及生態因素評估：(例如 1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化
古蹟、生活條件或模式發生改變、2. 對該地區生態環境、周邊居民或社
會整體之影響。)

(四) 永續發展因素評估：(例如 1. 國家永續發展政策、2. 永續指標、3. 國土
計畫。)

(五) 其他因素評估：(依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事
項。)

九、必要性評估：

(一) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

(四) 是否有其他取得方式：

(五) 其他評估必要性理由：

十、公益性、必要性與預計徵收私有財產之利益比較衡量評估：

十一、土地所有權人權益保障：

(一) 徵收法定補償情形：(公告土地現值及其加成、拆遷補償等基準)

(二) 徵收後之安置、就業輔導具體作法或救濟計畫情形(生存權之保障)：

註：請參考填寫說明依個案情況填載。

貳、區段徵收

一、報告機關(區段徵收需用土地人)：

二、法令依據：

- (一) 興辦事業計畫核准文號
- (二) 土地徵收條例第4條第1項第○款
- (三) 其他法令依據

三、開發目的：

詳述為取得○○用地及辦理新社區開發之需要。

四、區段徵收預計範圍及面積：

- (一) 區段徵收勘選原則：
- (二) 區段徵收範圍四至及面積：
- (三) 區段徵收範圍圖及地理位置圖：

五、土地權屬及其面積情形：

- (一) 公有土地筆數及面積(詳分布圖)：
- (二) 私有土地筆數及面積(詳分布圖)：

六、土地使用現況概述：

- (一) 目前土地使用分區及編定情形：
- (二) 現況使用情形：
- (三) 是否曾經農地重劃：
- (四) 農業主管機關同意情形：

七、都市計畫或土地使用配置規劃情形：

- (一) 區位選定及範圍劃定之理由：
- (二) 土地使用規劃情形：

八、都市計畫召開說明會情形：

- (一) 是否有通知區內地主：是(或否)。
- (二) 人民陳情意見(涉區段徵收部分)處理情形：

九、公益性評估：

- (一) 社會因素評估：(例如 1. 影響人口結構(年齡、人數)、2. 影響謀生方法及失業之人數、3. 重新建構社會關係、建立或取得謀生方式之難易程度、4. 對周圍社會現況、弱勢住民、族群之生活型態及居民健康風險之影響程度。)
- (二) 經濟因素評估：(例如 1. 對稅收、糧食安全、增減就業或獨立謀生人口影響、2. 徵收費用、各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形、3. 對周邊社會生活型態、農、林、漁、牧生產及土地利用完整性等影響之效益及代價。)
- (三) 文化及生態因素評估：(例如 1. 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化古蹟、生活條件或模式發生改變、2. 對該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響。)
- (四) 永續發展因素評估：(例如 1. 國家永續發展政策、2. 永續指標、3. 國土計畫。)
- (五) 其他因素評估：(依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。)

十、必要性評估：

- (一) 開發範圍之選定及面積規劃是否合理：
- (二) 用地範圍有無其他可替代地區：
- (三) 是否可改以其他方式取得：
- (四) 轄區內以區段徵收方式開發地區之辦理情形：
- (五) 區段徵收財務計畫之可行：

十一、土地所有權人權益保障情形：

- (一) 徵收法定補償情形：(公告土地現值及其加成、拆遷補償等基準)
- (二) 預計抵價地比例規劃情形：
- (三) 徵收後之安置、就業輔導具體作法或救濟計畫擬訂情形(生存權之保障)：
- (四) 土地所有權人參與區段徵收意願調查情形：

註：請參考填寫說明依個案情況填載。

參、興辦事業計畫徵收土地之公益性及必要性評估報告填寫說明

一、興辦事業計畫：

(一) 一般徵收：指特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等涉及土地開發者。

(二) 區段徵收：凡新訂、擴大都市計畫，或農業區、保護區變更為可建築土地，以區段徵收方式開發者。

二、所稱「特定興辦事業」，指依下列法律規定申請徵收土地之興辦事業：科學工業園、區設置管理條例、加工出口區設置管理條例、農產品市場交易法、都市更新條例、離島建設條例、國際機場園區發展條例、產業創新條例、農業科技園區設置管理條例、促進民間參與公共建設法。

三、無需先行報告公益性及必要性之興辦事業計畫：

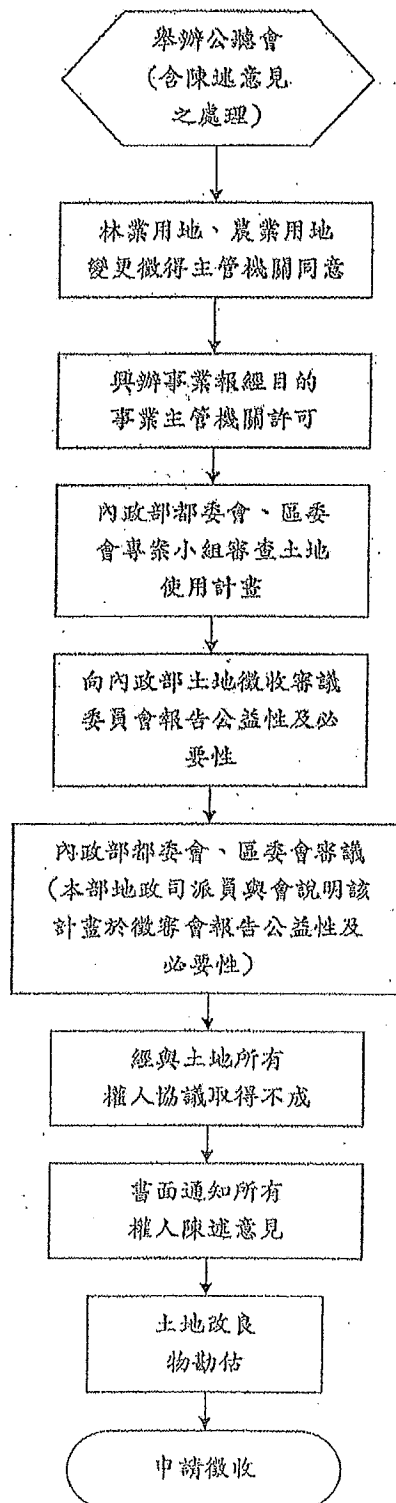
(一) 建築法第 45 條及國際機場園區發展條例第 11 條規定機場專用區者。

(二) 交通建設事業以線狀方式開發及水利事業以線狀方式開發、水庫、滯洪池等，「開發面積 30 公頃以上」者。

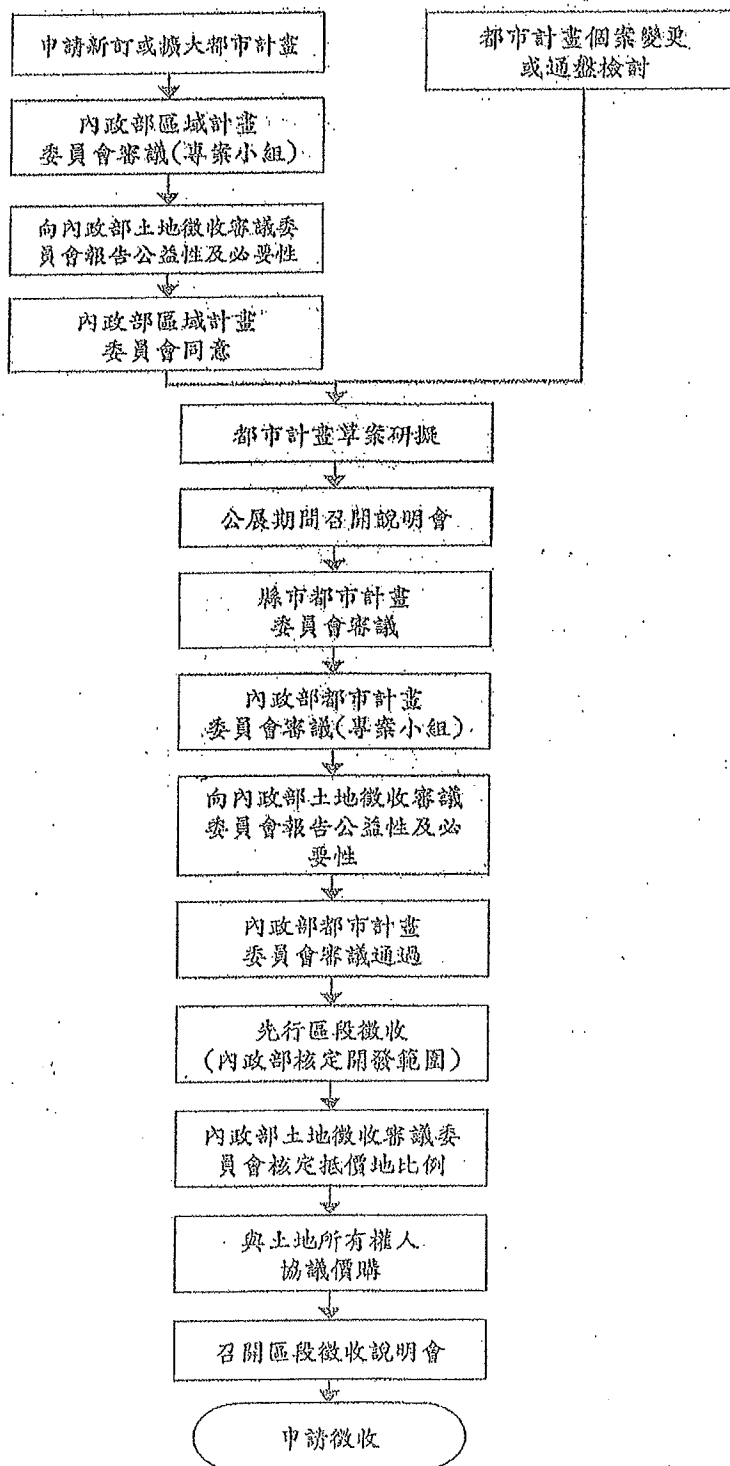
四、公益性評估及必要性評估，請依徵收計畫個別情形，參酌範例就涉及部分詳實填寫。

五、先行向內政部土地徵收審議委員會報告之作業流程，一般徵收如附圖 1、區段徵收如附圖 2。

附圖 1



附圖 2



註：已於新訂或擴大都市計畫審議階段向內政部土地徵收審議委員會報告公益性及必要性者，都市計畫審議階段免再提報。

內政部區域計畫委員會審議

嘉義縣「嘉義大埔美智慧型工業園區開發計畫第四次變更開發計畫暨第一次變更第一期開發區細部計畫」案第 1 次專案小組審查會議簽到簿

時 間：103 年 5 月 22 日（星期四）上午 9 時 30 分			
地 點：營建署 601 會議室			
主 席：吳委員彩珠		記 錄：林漢彬	
出 席 人 員	簽 到 處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
吳 委 員 彩 珠	吳彩珠		
林 委 員 靜 娟	林靜娟		
林 委 員 建 元			
賀 陳 委 員 旦	賀陳旦		
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明			陳怡妃
王 委 員 秀 時			
周 委 員 燕 龍			
楊 委 員 素 娥			
曹 委 員 紹 徽			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王 委 員 銘 正			
林 委 員 素 貞			
沈 委 員 淑 敏			
戴 委 員 秀 雄			
吳 委 員 樹 欉	吳樹欉		
周 委 員 天 穎			
林 委 員 楨 家			
施 委 員 文 真			
陳 委 員 宏 宇			
陳 委 員 彥 仲			
鄭 委 員 安 廷	鄭安廷		
王 委 員 雪 玉	王雪玉		

列席人員	簽到處
行政院環境保護署	
經濟部工業局	羅明成
經濟部水利署	
交通部運輸研究所	陳怡妃
交通部國道高速公路局	高毓脩
行政院農業委員會 水土保持局	
台灣電力股份有限公司	嘉南供水區 游鴻緯
嘉義縣大林鎮公所	黃曜中
嘉義縣梅山鄉公所	
地政司	
嘉義縣政府水利處	朱義進
嘉義縣政府文化處	
嘉南農田水利會	林奕勳
台灣糖業股份有限公司	黃文賢 謝振新

列席人員	簽到處
嘉義縣政府	邱英暉 郭建
台灣世曦工程顧問股份有限公司	黃嘉博 陳威志 陳祥玲 林文弘 廖廣義 許文振
本部營建署組鳴	黃瑞芳
本部營建署組勳	
本部營建署組世民	林世民
本部營建署組勝	張順勝
本部營建署組	施雅玲 林漢林 張智航 李平正 d 慶

陳情人

李蔡金鳳