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：林煥軒
聯絡電話：02-87712593
電子郵件：lin103056@cpami.gov.tw
傳真：02-87712358

裝

受文者：本部營建署（綜合計畫組）

發文日期：中華民國104年10月27日
發文字號：內授營綜字第10408155691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

訂

主旨：檢送104年10月1日本部區域計畫委員會審議雲林縣斗六市「雲林科技工業區大北勢區細部計畫第五次變更計畫」第1次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本部營建署104年8月31日營署綜字第1042914090號開會通知單及同年月日營署綜字第1042914494號書函續辦。

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。

線

內政部署騎縫

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：陳委員彥仲、劉委員玉山、林委員建元、黃委員明耀、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員信得、王委員秀時、唐委員嘉光、洪委員淑幸、曹委員紹徽、王委員靚琇、吳委員彩珠、林委員素貞、林委員楨家、施委員文真、周委員天穎、賴委員美蓉、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、游委員繁結、傅委員玲靜、賴委員宗裕、蕭委員再安、行政院環境保護署、經濟部中央地質調查所、交通部運輸研究所、內政部地政司、雲林縣政府城鄉發展處、雲林縣政府地政處、雲林縣斗六市公所、經濟部工業局、中興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

內政部區域計畫委員會審議雲林縣斗六市「雲林科技工業區大北勢區細部計畫第五次變更計畫」第1次專案小組會議紀錄

時間：104年10月1日（星期四）下午1時30分整
地點：本部營建署6樓601會議室
主持人：陳委員彥仲
出席人員：詳后附簽到簿

記錄：林煥軒

壹、審查意見：

一、有關本次申請變更公共設施用地（電信設施用地）為產業用地（一），雖經申請人（經濟部工業局）於簡報資料中補充，本園區相關電信服務已由斗六中央機房取代，該土地所有權人中華電信公司亦無使用計畫，致用地現況仍為閒置（第 9 頁），且大北勢區內公告可出租售之產業用地（一）已全數出租售完畢，並參考經濟部工業局於 101 年之調查，計有 38 家廠商提出設廠用地之需求，其需求面積遠大於目前可提供之用地面積，顯示雲林縣斗六市工業用地市場需求強烈（第 5 頁），惟仍請補充大北勢區歷次變更對照表，說明產業用地及公共設施用地變動情形，以進一步確認變更之合理性。另部分電信設施用地變更為 500 平方公尺停車場部分，其推算過程不應僅就新增需求劃設，應考量現有停車場總面積是否即足以應付新增需求，如尚足應付，建議可免新設停車場；又本案之引進人口及停車需求之計算其進

位標準並不一致，易導致計算結果有誤差，請申請人查明修正。

二、本次將公共設施用地（電信設施用地）變更為產業用地（一），因本案原開發計畫之土地係台糖公司土地，前經申請人（經濟部工業局）採徵收方式取得並專案讓售予中華電信公司，倘變更後逕由中華電信公司將產業用地出租或設定地上權，究有無符合原徵收目的及取得收益等問題，請依本部地政司意見，補充說明本案是否已依原徵收計畫完成使用，必要時檢附相關佐證資料；至於由中華電信公司逕為處分收益是否符合相關法令規定乙事，雖經申請人說明係依產業創新條例第 54 條第 3 項、產業園區用地變更規劃辦法第 9 條等規定辦理，惟上開規定皆屬產業園區得申請用地變更之法源依據，得否由中華電信公司逕為處分收益等法源依據，仍請申請人具體補充相關法令規定或文件。

三、本案雲林縣政府之查核意見中，有關科 1 段 35 地號現況作停車場使用是否符合土地使用管制規定，經經濟部工業局代表說明以 104 年 8 月 31 日工地字第 10400757660 號函復雲林縣政府表示，該土地係中華電信提供廠商建廠時臨時停車使用，尚屬空地臨時使用，未違反「工業園區各種用地用途使用規範」之規定，惟本案係前經本部區域計畫委員會審議許可，其土地使用應依核准之計畫進行管制，故該地號現況作停車場使用是否符合原計畫之土地使用相關內容規定，請作業單位

另函雲林縣政府本權責查處，如經查明有違反區域計畫法第 21 條規定者，應依法處罰之，並請申請人於下次會議前將雲林縣政府查處結果納入計畫書。

四、有關本次變更計畫後之電力、電信、垃圾及自來水等使用量，是否仍符合原開發計畫之用量額度，請依據本次變更引進產業類別所衍生之不同需求進行推估，並可參酌本案環境影響差異分析報告中業經確認之產業類別作為推估依據。

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 50 分）。

附錄、委員及機關發言重點摘要紀錄

◎委員 1

本案交通衝擊評估中，變更後服務水準還是只有 D 級以上，為什麼會這麼低？

◎委員 2

產業用地（一）與產業用地（二）有何差別？本案為何不是變更為產業用地（二）？

◎委員 3

電信設施用地變更為產業用地，以後是否還有可能需要用到電信設施？是否保留設施用地作為未來其他可能設施之用地會比較有幫助？

◎委員 4

一、科 1 段 6 地號變更為產業用地後，其上之既有建物如何處理？

二、科 1 段 35 地號變更為產業用地（一）及停車場用地，其中停車場用地只有 500 平方公尺，推算過程不應僅就新增需求劃設，應考量現有停車場總面積是否即足以應付新增需求，如果足以應付就不用再劃停車場用地；另新增需求之數據計算過程有進位上的問題，譬如新增小客車旅次數 53（輛/日）乘以平均尖峰停車係數 0.8 應該取 43（輛/日）；新增人口 176 人則取 180 人計算，進位標準有不一致的情形，精確度會有誤差。

三、變更後的規劃用途（簡報第 8 頁）所稱的「本公司」指的是中華電信公司？是由該公司依然保留產業用地

（一）的產權嗎？

◎委員 3

一、剛剛提到本案用地變更會提供回饋，回饋是繳交代金還是土地捐贈？

二、停車場係供公眾使用？權屬歸誰？

三、原計畫範圍內中華電信公司所有以外的產業用地是出租或出售？如變更為產業用地如何保證中華電信公司不會將之出售？

◎委員 2

本案原為台糖土地，徵收後透過價購取得，指定作為公共設施用地，現在如果變成有收益的，會不會違反土地徵收原意，是否可依據法令加以解釋？

◎本部地政司

請申請人釐清本案徵收係欲作工業用地使用，土地上之設施有沒有依原徵收用途使用過？感覺其中一個地號上有，另一地號不確定，如果有依徵收計畫完成使用，本司無意見。

◎委員 3

如果沒有依原來徵收目的使用，是不是應該還給原徵收單位而不應變更？

◎作業單位

有些產權問題想請教工業局，產業創新條例規定，如果作產業用地，應該經過標售的程序才能出售給廠商，但本案

公共設施用地當初是指定賣給中華電信公司，現土地沒有需求之後，是不是應該產權先回到工業局手上，變更為產業用地後再行標售或依其他程序處理，而非由中華電信直接變更後出租出售取得利益，不知產業創新條例針對此情形是否有相關規定？因為此處舉的都只是土地使用變更的法源，有關土地權利的部分是否有相關規定？

◎委員 1

工業局沒有回應主席及張簡任技正有關產業創新條例有無相關規定，如果對產業創新條例規定不清楚就說不清楚，之後再補充。

◎委員 4

一、依簡報第 15 頁所載，本案「並依經濟部 103 年 5 月 23 日經授工字第 10320412140 號函通知檢具細部計畫變更及環境影響差異分析送經濟部轉送各法規主管機關審查」不知各法規主管機關審查結論為何？同意或不同意？

二、工業局代表提及本計畫範圍內有辦理過其他用地變更，係由公共設施用地變更為產業用地，則這些變更案是由各該公共設施主管機關申請還是由工業局申請？

◎委員 5

本案係當初依原促進產業升級條例辦理之土地徵收，工業局開發工業區的時候應是整片徵收，再視需要去規劃那裡要作為公共設施用地，那裡要作為產業用地，如果公共設施不用是否要回歸原地主？

◎委員 2

本案專案讓售後的土地，如果不用似乎應該還給工業局做通盤考量，而不是有權去變更再作其他收益使用。

◎作業單位

科 1 段 35 地號是電信用地，經工業局 104 年 8 月 31 日函復雲林縣本地號因屬空地，可作為臨時使用，惟本案係經本部區域計畫委員會核准取得開發許可，其土地使用管制應回歸內政部土地使用相關法令規定，依非都市土地管制規則第 14 條第 3 項規定，許可後之開發計畫內容，係作為後續土地開發建築與使用管制之依據，除非開發計畫內容內有載明，將來還沒開發前可依工業園區使用規範作臨時作空地使用，否則現況做停車場恐怕不符合土地使用管制規定，因本案查處權責屬雲林縣政府，作業單位會將相關法規載明並作成紀錄，請雲林縣政府查明，如有違反區域計畫法第 21 條，應依法裁處。

◎作業單位

有關本次變更計畫後之電力、電信、自來水等使用量部分，本案大北勢區有沒有規定引進產業類別？之前雲林科技工業竹圍子區的產業用地變更有根據引進產業類別推估衍生之用水、用電、交通量及公設服務水準等等，而這裡是屬於比較籠統性的推估，如果大北勢區有規定引進產業類別，應根據類別特性去推估需求。

◎委員 1

本案在 104 年 7 月 29 日已經通過環境影響評估，環評之報告書中應有引進產業類別及其各項需求量之相關資料。

◎委員 5

依產業創新條例第 54 條第 1 項，中央主管機關可變更規劃產業園區之用地，所以今天由中央主管機關－工業局提出變更；另同條例第 39 條第 2 項規定，變更後公共設施用地面積不得低於園區土地之 20%，所以我在想應該是如何規劃的問題，如果公共設施用地變更為產業用地導致公共設施用地減少，但只要不低於 20%，那都是如何規劃的問題，不會涉及土地賣回原地主的問題。我認同經濟部工業局的說法，也就是說，區內是徵收，用地是規劃，整個都徵收後就跟原地主沒關係了。

◎委員 1

一、其實只要經濟部工業局背書，確認本案程序的法令依據，便沒有問題。

二、本案既已通過環境影響評估，當初審查過的用水、用電排廢垃圾等之推估量都是有所本，所以可依循確認。

◎委員 2

一、如果把區域計畫委員會的權責拉回使用分區變更，有關產業創新條例與土地徵收條例執行上的衝突，應屬工業局的問題，剛才地政司代表所言，依徵收目的使用了一段時間後，因沒有使用需求而希望變更，或是根本沒有使用就要變更，是兩種情形有其差異，我不確定剛才委員問的是不是這個意思，不過經釐清非本部區域計畫委員會權責，是執行上讓售標售問題。

二、本案為第五次變更，我們在談公共設施用地變更時有一個原則，在整體開發計畫中思考必要性及需求，所以檢討的時候應該優先檢討變為其他公共設施使用，建議最

好把歷次變更的資料統整，不要僅以單一變更個案處理，亦即把公共設施用地變更為產業用地或產業用地變為公共設施用地的案件統整，可以比較清楚其中的合理性。

內政部區域計畫委員會審議雲林縣斗六市「雲林科技工業區大北勢區細部計畫第五次變更計畫」

第1次專案小組審查會議簽到簿

時　間：104年10月1日(星期四)下午1時30分

地　點：營建署6樓601會議室

主　席：陳委員彥仲

記　錄：林煥軒

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
劉委員玉山	劉玉山		
林委員建元			
洪委員素慧			
吳委員彩珠			
林委員素貞	林素貞		
林委員楨家			
周委員天穎			
施委員文真			
張委員學聖	張學聖		
張委員蓓琪	張蓓琪		

14

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
張委員容瑛			
游委員繁結			
傅委員玲靜			
賴委員美蓉			
賴委員宗裕			
蕭委員再安			
黃委員明耀			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員信得			
王委員秀時			
唐委員嘉光			
洪委員淑幸			
曹委員紹徽			

內政部營建署 Construction and Planning Agency Ministry of the Interior

15

王　委　員　靚　琇		祝肇	許嘉文

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

16

列席人員	簽到處
行政院環境保護署	
經濟部工業局	劉[illegible]
經濟部中央地質調查所	
交通部運輸研究所	
本部地政司	許嘉文
雲林縣政府城鄉發展處	
雲林縣政府地政處	
雲林縣斗六市公所	
中興工程顧問股份有限公司	[illegible] 李安[illegible]
綜合計畫組林組長秉勳	
綜合計畫組林副組長世民	
張簡任技正順勝	張順勝
朱科長偉廷	[illegible]

內政部營建署 Construction and Planning Agency Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
綜合計畫組	林煥軒
中華電信公司	黃敏治

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior