

# 內政部區域計畫委員會第 194 次會議紀錄

內政部區域計畫委員會第 194 會議紀錄

中華民國 95 年 12 月 6 日台內營字第 0950807282 號

壹、95 年 11 月 23 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：營建署第 601 會議室 記錄：張順勝、望熙娟

參、主席：黃委員景茂代理

---

## 陸、宣讀第 192 及 193 次會議紀錄

決議：第 192 及 193 次會議紀錄內容確認。

## 柒、報告事項：

第 1 案：臺東縣太麻里鄉「森之風知本渡假村（原名知本美和水鄉渡假村）變更開發計畫案」，有關變更前後所適用法令之餐飲住宿設施面積比例上限規定，報請公鑒

決議：洽悉。

## 捌、討論事項：

第 1 案：澎湖縣「中潭農村新社區開發計畫案」，報請廢止案

決議：

澎湖縣「中潭農村新社區開發計畫案」，報請廢止案，前經本部 89 年 5 月 15 日台內營字第 8983135 號函許可，其申請開發許可之行政程序業已終結，今澎湖縣政府於本（95）年 10 月 23 日函報廢止原許可之開發計畫，係屬另一新的行政程序，參照行政程序法第 123 條規定之意旨，行政處分行政機關得於法定要件下，依職權廢止之，本案如經申請人說明係主動提出廢止，法理上尚無不可，故參照 94 年 6 月 16 日本部區域計畫委員會第 163 次審查會議

「討論文藻外語學院申請撤銷『第二校區擴校計畫』，報請廢止原計畫案」之處理方式，同意廢止。

## 第 2 案：審議「台中縣大里仁化工業區」可行性規劃報告（開發計畫）及細部計畫變更案

決議：

1. 本案同意依九二一地震土地重測後之土地面積辦理變更。
2. 本案經申請人補充說明，確認其隔離綠帶之寬度仍符合審議規範專編第 8 編第 7 點「工業區周邊應劃設 20 公尺寬之隔離綠帶或隔離設施」之規定；另本案有關透水面積不得小於基地面積之 30% 及除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率達 60% 以上之計算內容，經確認符合審議規範規定，請申請人補充於計畫書內。
3. 本案擬將公園綠地（遊憩用地）變更為綠地（國土保安用地）乙節，因考量維持原核定計畫之住宅社區的休憩品質，不予同意變更為國土保安用地，且原「公園綠地」一詞，應屬誤植，應一併更正為「公園」，並維持遊憩用地之編定。
4. 有關本案提及之活動節點及停留點，不應配置於國土保安用地上；另基地內原有之土地公廟，經委員會討論後同意維持其原有使用。
5. 有關本案變電所用地為配合台灣電力股份有限公司要求增購 18 米寬鄰地與原變電所用地合併使用乙節，同意申請人之變更內容。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內修正計畫書圖送本部營建署查核無誤後，核發變更同意函。

## 第 3 案：審議宜蘭縣員山鄉「良瑋環保科技園區」

決議：本案因下列因素，經委員會討論認不符合區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 2 款之規定，應予駁回：

1. 本案涉特定農業區辦竣農地重劃土地是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 6 點第 1 項第 3 款之規定，依農委會 95 年 4 月 13 日農企字第 0950119273 號函文意旨，非都市土地特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，區域完整且農水路設施完善，適宜從事農業生產且為當前台灣地區主要農業生產區域，除因防止災害、國防需要、規劃農民住宅用地、行政院核定之公共建設所需用地等外，不論變更事業性質為何，原則上不同意變更為非農業使用。本案既屬辦竣之萬富農地重劃區內特定農業區農牧用地，申請變更使用為工業區供作工業使用者，與上開規定並不相符。
2. 至基地之個案條件方面，參酌宜蘭縣政府農業與地政單位及行政院農業委員會之意見，本案基地與鄰近地區因屬辦竣農地重劃之農牧用地，即使土地現況非供農業使用，其土地之性質與條件仍適合回復為農業使用，且考量其區位條件、對鄰近灌排設施之影響、區塊之完整性、是否具道路或溝渠之明顯分隔線等均未符合前開要點得以變更為非農業使用之內涵。

玖、臨時動議：無。

拾、散會：11 時 50 分。

## 附錄 1

**第 3 案：審議宜蘭縣員山鄉「良瑋環保科技園區」委員及相關單位發言摘要（依發言順序）：**

主席：

從宜蘭縣政府相關單位之說明，本案土地現地條件，似不適合變更為工業使用。惟再請教各位委員意見。

委員 1：

本案依地籍圖來看，跟區委會 193 次會議討論的相似案例並不相同，那個案例雖屬辦竣農地重劃範圍內的農牧用地，但似未實際辦理交換分合，本案土地則區劃完整，應屬適合農業生產使用之土地，是否符合農委會訂頒之「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 6 點，農委會已於 95 年 4 月 13 日函復明確說明，原則上傾向不支持。至於個案條件，開發面積是否已達區委會審議之規模、是否有明顯之道路或溝渠的區隔、是否屬完整區塊、對現有農田灌排設施布設與功能之影響等條件上，從宜蘭縣政府及農田水利會的查告內容來看也已經很清楚，確實有疑意，因此傾向不同意，惟仍提請委員會討論公決。

委員 2：

農委會、宜蘭縣政府、水利單位顯然都相當有相關意見，申請人應努力就這些疑義澄清、並取得相關單位之認可後，再進入區委會之審查程序才有意義，本案程序上似有不宜。

作業單位：

1. 本案因區委會 193 次會議討論羅東砂石場案時，參照本部法規會議見，決議：本案為利區域計畫委員會續行計畫實質內容之審議，農業用地是否得以變更由農業主管機關同意應屬先行程序。本案是否進入實質審查，為行政效率及避免審議資源浪費之考量，應先依上開農業相關法理辦理，所以本案是否同意其變更為非農業使用，應由農業單位先行提供審查意見，始可繼續進行後續計畫實質內容的審查。
2. 故本案建議參照相關農業單位的意見，適才相關地方及中央農業主管機關單位之意見，就本案是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」似均未表支持，因此建議委員會討論後，看是否同意，若否，則擬依區域計畫法第 15 條之 2 意旨予以駁回。

委員 3：

本人支持農業單位機關委員之意見。

委員 4：

本案可以從若同意的話是否會有相關的後遺症來考量，所以應先考量清楚，最後若本案不予同意，也應要明述其理由。

委員 5：

1. 支持前述各位委員之看法，本案區位條件顯然不好，而且所謂的竹科紅柴林基地開發之未來性也不明確，本案基於相關農業生產的區位條件，建議不予同意。
2. 此類案件及鄰避性設施的開發案件，建議可以由區位適宜性及法規可行性的角度，先行釐清後，再來進行實質計畫內容的審查，是很適當的，本案本次的審查方式本人支持，這樣可以避免有疑義的部分拖了個 1-2 年，實質計畫內容也審議完了，才來一併討論，影響審議的效率。

委員 6：

就個案審議來說，本案的審議程序已有長足的進步，以前相關環境敏感地均一律予不准，實在不適當，應從個案資料來看，這才是委員會存在的意義，因為部分環境敏感地劃設由於政府的通盤檢討未能即時進行而適當更新，至於本案則已充份考量區位及造成的負面效益等問題，並提供充分資料供區委會決斷，也能符合法令的規定。

委員 7：

本案的前題還是在於農委會要同意才行。在此還要澄清一點，通常農地重劃必然是經過交換分合的，所以本案之癥結應在於其他區位條件等相關問題，也就是變更為工業使用對鄰近農業生產條件的影響性。

委員 8：

1. 本案由所附地籍圖可以判定，是屬於坵塊完整的土地，區位條件適合農業生產使用。

2. 台灣地區此類土地約有 21 萬公頃，並非全部不准變更為非農業使用，而是要個案考量其條件。「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 6 點第 1 項第 3 款的規定並單透過農業機關的同意與否，重點在於個案基地是否坵塊完整、有道路溝渠等明顯界線、農業生產環境不得被破壞等。總之，是否符合前開要點第 1 項第 3 款內容，應個案予以判定。
3. 至於上開法令未來修法時，也會進行相關單位協商，一起來檢討。

主席：

本案納入相關委員的意見後，因個案區位條件、對鄰近灌排設施造成影響、區塊完整適合農業使用、又無道路或溝渠等明顯分隔線，經討論結果認本案應未能符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之內涵，且不符合區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 2 款之規定，應予駁回。