

# 內政部區域計畫委員會第 277 次會議紀錄

時 間： 99 年 8 月 5 日（星期四）上午 9 時 30 分

地 點： 內政部營建署 6 樓 601 會議室

主 席： 江主任委員宜樺                      翁委員文德 代

（依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委與副主任委員不克出席會議，經出席委員互推，由翁委員文德代理主持）

記錄：彭德泰、高聿棻

出席人員：（略，詳後簽到簿）

## 壹、確認第 276 次會議紀錄

決議：第 276 次會議紀錄確認。

## 貳、報告事項

第 1 案：直轄市、縣（市）政府依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款或未登記土地測量完竣後第 1 次劃定土地使用分區及依區域計畫法第 15 條規定遺漏未辦土地使用分區檢討變更或劃定等個案，有關本部 99 年 3 月至 99 年 7 月核備（定）情形，報請 公鑒。

決定：洽悉。

## 參、討論事項

第 1 案：臺東縣政府申請「臺東市新園段 466-1 地號等 5 筆土地（面積合計 0.053 公頃）第 1 次劃定案（劃定為鄉村區及編定為乙種建築用地）」案

決議：本案請依行政程序簽辦准予核備函。

第 2 案：審議高雄縣「岡山镇嘉興段 243、500 地號等 2 筆特定農業區土地檢討變更為一般農業區」案

決議：

一、本案係資源型土地使用分區之檢討，基於土地資源及土地利用適宜

性之考量，本案仍請高雄縣政府以全區進行檢討。

二、請檢討並補充基地及其周邊環境之相關資料，包括易淹水地區（請於圖面上標註地點）、農地重劃之範圍、灌排水系統、優良農田之區位、漁塭之區位等，並據以分析說明可變更及可予保留之特定農業區，並請提出本地區第 1 次編定之分區圖、後續辦理更正之分區圖等資料。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之書圖送本部營建署，再提本部區域計畫委員會討論。

肆、臨時動議：無。

伍、散會(上午 11 時 45 分)

**附錄一（討論事項第 2 案：高雄縣岡山鎮嘉興段 243、500 地號等 2 筆特定農業區土地檢討變更為一般農業區案，委員及相關單位發言摘要）**

- 一、**委員 1**：本案為縣政府提送之資源型土地使用分區檢討，擬由特定農業區變更為一般農業區，區委會受理審查應就其是否符合法規及標準予以檢討，無需討論其後續是否再依法申請變更，與中鴻公司無關。
- 二、**內政部地政司**：內政部 74 年解釋，辦竣農地重劃地區應劃為特定農業區，顯然縣政府未依規定檢討土地使用分區。
- 三、**高雄縣政府**：本地區於民國 65 年辦理第 1 次劃定，全區即為特定農業區，復於 71 年辦理更正，將部分更正為一般農業區，約 130 筆土地，原因現況多作為魚塢使用，至民國 74 年辦理農地重劃後，依規定將一般農業區檢討變更為特定農業區，惟依規定特定農業區不得作魚塢使用，且不能編定為養殖用地，該等土地於 65 年即作為魚塢使用，並非 65 年以後違規做為魚塢使用，故現況作為魚塢使用者，尚無法檢討變更為特定農業區。
- 四、**委員 1**：
  - （一）71 年辦理更正，是由人民提出申請、或由縣政府主動辦理更正？
  - （二）二者有所不同，本案有可能為更正而非變更案，請補充說明劃定特定農業區之範圍？更正後之土地使用分區如何？用什麼方式或原因辦理更正？
- 五、**高雄縣政府**：依據省府 69 年函文發布「台南、高雄、屏東三縣辦理非都市土地逕為更正編定工作要點」辦理。
- 六、**委員 1**：如為「逕為更正」，有關更正係由縣府本於職權辦理，則請說明其他土地為何未辦？
- 七、**高雄縣政府**：其他土地是農牧用地，符合特定農業區之用地別，無須更正，但特定農業區不得編定為養殖用地，故辦理更正。
- 八、**委員 1**：如此辦理更正才造成現今之混亂，分區沒檢討，僅用地編定辦理更正。
- 九、**委員 2**：以區委會層次探討此問題，本案即為一案例，應由目的事業主管機關農委會釐清，何以特定農業區不得作養殖用，以國家糧食生

產或環保目的，漁業使用何以不能劃設特定農業區；本案高雄縣政府切割以小基地申請變更，從程序上看，在時空上非常不利。

- 十、委員 1：本案如為更正案，表示第 1 次劃定分區就是錯誤的，請說明第 1 次劃定特定農業區的範圍，範圍就是這樣？
- 十一、高雄縣政府：是。
- 十二、委員 1：後續開始辦理逕為更正，其更正標準或方式，現況為農田的不更正、作魚塭的辦理更正？
- 十三、高雄縣政府：符合分區用地別，所以不更正。
- 十四、委員 3：右邊這張圖與左邊的圖有何關係？
- 十五、高雄縣政府：左側的圖是土地使用現況。
- 十六、委員 3：特農應為黃色塊標示，對照下此塊應為特定農業區。
- 十七、委員 1：應更正為一般農業區。
- 十八、高雄縣政府：更正為民國 71 年所辦，是否全部處理完整，尚未詳查，可能有部分沒有更正到。
- 十九、委員 1：如依前述辦理原則處理，大部分漁塭更正為一般農業區，仍保留一小部分特定農業區，可能嗎？
- 二十、作業單位 1：本地區於 65 年辦理第 1 次劃定為特定農業區，71 年辦理更正編定，縣政府係 1 筆 1 筆土地逐筆辦理，原應全區改劃，其間漏了幾筆，本地區大部分是農牧用地。
- 二十一、委員 1：分區有無劃出？另成一般農業區？或者用地更正完成後，仍包在特定農業區範圍內，分區並未劃出去？
- 二十二、作業單位 1：右側為分區圖，特定農業區被一般農業區包夾，係因過去辦理更正編定及重劃的結果。
- 二十三、委員 1：請縣政府說明。
- 二十四、高雄縣政府：右側為分區圖，咖啡色為一般農業區，夾雜（黃色）特定農業區。
- 二十五、委員 1：但沒有劃分區、就夾雜在（特定農業區）裡面。
- 二十六、高雄縣政府：有分區，例如這筆是特定農業區。
- 二十七、委員 1：你如何劃這筆特定農業區農牧用地？分區圖，這既為不同分區，應再劃 1 個分區。
- 二十八、高雄縣政府：這與 65 年原始編定不同，整區是特定農業區，71

年將特定農業區作養殖使用者，因不符分區，改為一般農業區，但未整區改劃。

- 二十九、**委員 1**：例如，這筆（漁塭）是否應改為一般農業區農牧用地？一定要改。
- 三十、**高雄縣政府**：倘不考慮是否為農地重劃區，一定要改。
- 三十一、**委員 4**：71 年更正係以用地來判定，將養殖用地變更為一般農業區，農牧用地維持特定農業區，造成現在夾雜的、零星的特定農業區的情形；請問 74 年辦理農地重劃，僅係針對（黃色）特定農業區之農地辦理重劃嗎？
- 三十二、**高雄縣政府**：應以整區辦理農地重劃。
- 三十三、**委員 4**：現況做為魚塭使用者一併辦理重劃？
- 三十四、**高雄縣政府**：漁塭重劃的背景現在無法了解，惟詳重劃後的地形區塊，漁塭似無參與農地重劃。
- 三十五、**委員 4**：
- （一）當初編定更正即應以整體的「區」的概念，但地方政府以「地」的概念來判斷分區的更正或劃定，依理，整個地區皆應劃為一般農業區，現以零星的農牧用地劃為特定農業區，恐亦非農委會的特定農業區的概念，如此分區劃定甚為奇怪。
  - （二）同理，本案應針對整體作檢討，變更為一般農業區，而非針對 2 筆土地辦理，似僅為某廠商檢討變更。
- 三十六、**委員 2**：應全區變更為特定農業區，始非為特定廠商辦理，本地區既已農地重劃，應可從水路改善等方式，使土地條件變為適合農業生產。
- 三十七、**高雄縣政府**：本地區雖已辦竣農地重劃，但前次提區委會討論，高雄農田水利會表示，此地區灌排水已失去功能。
- 三十八、**委員 4**：特地農業區之重劃係由農田水利會決定的嗎？倘否，不應只參考其意見。
- 三十九、**高雄縣政府**：農排水部分是水利會負責管理的。
- 四十、**委員 4**：不能只依據水利會的意見，農委會代表也有出席會議；漁業也包括在農業中，農漁都稱農業，依黃委員意見，養殖業也可劃在特定農業區中，提請討論。

- 四十一、 委員 1：第 1 次劃定的範圍是這樣，哪一年辦理第 1 次劃定
- 四十二、 高雄縣政府：65 年。
- 四十三、 委員 1：當時就應改成一般農業區，現在只取這一塊基地...
- 四十四、 高雄縣政府：依據 99 年 6 月 15 日公告的「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）」案，全區將併同檢討，並於 2 年內完成。
- 四十五、 委員 1：如果這個變更成一般農業區...
- 四十六、 作業單位 1：
- （一）依據區域計畫規定，如確定為生產力低、不適農業生產者，經農業主管機關同意，全區才得改劃。本案前召開 3 次行政程序審查會議，除特定農業區與一般農業區夾雜，紫色區塊為未登記土地，必須於登記後辦理第 1 次劃定，故內容複雜，需給予縣政府更多時間釐清、處理，故於第 2 次行政程序審查會議決議，本案如有特殊需求，得就 243、500 地號先行處理。
- （二）本案全區處理確很複雜，如黃委員所提，有坵塊完整、卻改劃為一般農業區的，亦可變更回特定農業區，並非全區改劃為一般農業區。
- 四十七、 委員 1：已更正為一般農業區者，依非都市土地編定，夾雜特定農業區，沒有這樣的；亦不可因此案特殊提出變更，全區劃為一般農業區就可處理，非都市土地使用分區沒有這麼小塊的。
- 四十八、 委員 4：分區劃設也應是整體的。
- 四十九、 委員 1：當年辦理更正的標準，是以「現況使用」去控制「分區」，依它的使用來更正分區，實為顛倒，應先有分區、再有用地，請地政單位表示意見。
- 五十、 本部地政司：本案因中鴻公司擬依毗連非都市土地擴展工業相關規定申請變更，本司意見，應配合變更區域計畫第 1 次通盤檢討案，以全區檢討變更為一般農業區較為妥適，雖然現在的編定不合理，亦應以全區檢討土地使用分區，如果僅辦理中鴻公司的 2 筆土地有點怪。如因該公司擴廠需要，則依主席裁示個案辦理變更。
- 五十一、 委員 1：
- （一）現在並不認定該公司是否有需要，而是以地政主管機關立場，你認

為應如何辦理，不管它要地的問題；但現在叫人家 2 年後再變更，不應如此處理人民陳情案。

(二) 本案縣政府應該辦理事項，亦應辦理，而非人民陳情要什麼，就單獨以 2 筆土地檢討變更，送至本部審查亦難以處理。

#### **五十二、 本部地政司：**

(一) 針對縣政府前辦理特定農業區更正為一般農業區之方式有質疑，特定農業區編定為農牧用地，如作為養殖使用，仍得為從來之使用，縣政府卻將特定農業區農牧用地，作為養殖使用者更正為一般農業區，是否符合規定，尚待查核。

(二) 如原來編定錯誤，即可辦理更正，如無編定錯誤，不能更正。

**五十三、 委員 1：**如編定錯誤，辦理更正；編定完成再辦理即為變更，應分清楚。本案如為更正，表示原劃設特定農業區為劃錯，本案如為變更，表示原劃定無誤，但因故辦理變更。

#### **五十四、 本部地政司：**

(一) 變更編定應檢具興辦事業計畫。

(二) 本案應配合變更區域計畫第 1 次通盤檢討辦理變更，並非一般開發的變更。

**五十五、 委員 1：**業務單位有無意見？

#### **五十六、 作業單位 1：**

(一) 本案前曾召開 3 次行政程序審查會議，第 1、第 2 次會議皆以全區進行檢討，惟係有關 20 年前、30 年前業務，地政事務所人員表示不知情，導致全區檢討難以討論，但以中鴻公司有其擴廠急迫性，會議結論同意得先予檢討變更，但未來辦理全區檢討為共識。

(二) 必須先向委員報告，本案全區的很難釐清，有些作業當年未留下資料證據，哪一塊土地如何變更的，召開 2 次會議都無法釐清，縣政府需要時間處理查明。

**五十七、 委員 1：**此 2 基地之檢討變更也已進入程序，請就易淹水證明、農業淹水補償等縣府本次會議提送資料先予說明。

**五十八、 作業單位 1：**請縣政府地政處說明。

**五十九、 高雄縣政府：**簡報(略)。

**六十、 委員 1：**淹水申請農損地區有無標示在圖上？

六十一、高雄縣政府：圖上未標示。

六十二、委員 1：淹水補償資料既有地號應標示，請水利署說明。

六十三、經濟部水利署：

(一) 本署未公告易淹水地區，先予說明；但前因易淹水地區辦理土庫排水規劃報告，其中提到本地區 83 年、86 年、94 年及 95 年都有淹水紀錄，相關說明及圖皆在報告書中。

(二) 請參考會議資料第 166-169 頁，第 173 頁淹水照片，該廠區即為中鴻公司。

六十四、委員 2：

(一) 本案如以淹水為變更之理由，應有機會全區檢討。但卻以淹水土地作為工業區，也是奇怪，本案其實為廠商圈地，故仍應回歸「全區」檢討，本地區不適合作特定農業區，亦屬合情合理。

(二) 過去的更正或變更程序不一定完全正確，但很難查核，本案易淹水等條件如可成立，全區檢討應為可行；或為國家政策重要產業，擬以該 2 筆土地辦理檢討，則請提出事業計畫說明其重要性。

六十五、委員 1：

(一) 本案應跳脫為中鴻公司變更案的思考，應檢討是否符合變更的法規規定，至於該公司未來是否依毗連工業區相關規定，辦理擴廠應為另案處理。本案應檢討特定農業區、一般農業區的條件，例如生產力低等，經農業主管機關認可，全區進行檢討調整。

(二) 本案現狀較特殊，特定農業區及一般農業區夾雜，地政人員或委員應該都很少看過。如僅辦理個案檢討，其他問題仍在。現況分區這種情形，政府機關不能說無責任，應積極檢討辦理，丟給區委會，我們如何處理？本案為何不辦理更正、卻提變更案，本案如以全區檢討、依程序提報會有問題嗎？請地政單位說明。

六十六、本部地政司：依業務分工，分區更正為營建署負責，地政司僅辦理用地變更。

六十七、委員 2：更正為什麼？

六十八、委員 1：更正為一般農業區。

六十九、作業單位 2：本案前審議時，區域計畫第 2 次通盤檢討尚在辦理中，則本案應配合區域計畫通盤檢討之時程，但因區域計畫 2 通

被退回，改以「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）」案辦理，並於本年 6 月 15 日公告，縣政府可據以辦理資源型分區檢討，係縣府職責，並應於發布後 2 年內完成，而非以零星的、1 筆 1 筆檢討變更。

七十、 委員 1：如以整區調整，其程序如何？由縣政府自行辦理或須提報本部區委會？

七十一、 作業單位 1：應提報內政部核備，但有執行疑義或重大政策者，始須提陳區委會，否則由本署簽陳部長核備即可。

七十二、 委員 1：換言之，本案還要提報區委會，本案全區幾乎都是一般農業區，應沒有疑義。

七十三、 委員 4：

（一）是有疑義，本地區應辦過農地重劃，整區變更為一般農業區，可以嗎？特定農業區全區變更為一般農業區，似乎為解決問題的最快方法，但是正確嗎？

（二）相關資料，申請單位不整理、提出來，且其修正情形表亦答非所問，例如回應委員 2 意見，指出本案為未登記、第 1 次劃定分區，本案是第 1 次劃定嗎？分區檢討變更只要合法、合程序即可。

七十四、 作業單位 2：

（一）依變更區域計畫第 1 次通盤檢討案，辦理資源型分區檢討有其規定，例如符合分區檢討標準、經權責機關確認。

（二）本案仍應請農業主管機關釐清，是否要捍衛此土地，如是，應慢慢改善土地被破壞的情形，如否，則讓它做其他更有效的利用。農業主管機關的意見應「影響」調整分區。

七十五、 委員 1：檢討變更分區訂有有程序、標準，如符合規定，不是不能調整，請農業主管機關表示意見。

七十六、 委員 5：

（一）先回應委員們的意見，目前劃設為特定農業區者，大部分為農地利用型耕作土地且為重要生產區，尤其台灣現有 24-25 萬公頃的特定農業區。至於分區調整，如執著在最早的狀況如何，則似不需要土地利用規劃，是否一次定生死。本案土地從航照圖看，在 71 年應以作養殖生產，也是農業的一部分；只是在用地編定上，當年時空，

養殖用地不得劃設為特定農業區，旨在保留好的農地，不要被挖成魚池，故規定特定農業區不得作養殖使用。本案是特殊案例，很多養殖使用，是否符合特定農業區，從土地使用及編定立場看，確值得考量；養殖用地是一般農業區，並不是劃為一般農業區，農委會就不管它，先予釐清。

- (二) 從個案看，本案分區劃設很不尋常。243 地號左側為工廠、右側為一般農業區，夾雜其中，243 地號檢討變更為一般農業區應符合規定，先不談將來是否變更為工業用地，但右側另 1 塊地同樣應併同處理。至於 500 地號，縣府簡報說明未來依毗連規定申辦，將作為工廠隔離綠帶，就特農區檢討而言，是有夾雜情形，但此地與工廠相隔一道路，他作為綠帶的必要性、隔離的功能應再思考。
- (三) 本案最佳方案，應以全區檢討，依規定辦理；如擬以此個案審查，則應考量其土地適宜性。就農業主管機關立場，依本案提供書面資料，從農水路、周邊環境、是否為優良農地等考量，本案農業生產環境確實不理想。

#### 七十七、 委員 6：

- (一) 有關本案分區檢討變更方式，支持主席的建議。
- (二) 爾後送區委會審查案件，應說明基地周圍環境的資料，是地區尺度的，不可僅有基地的資料。例如有無優良農地、位置何在，重要的灌排水系統等，從系統的角度分析說明基地與其周圍環境的介面關係，周圍環境未交代，委員難以判斷，例如，淹水地區，基地與周圍環境是有交互影響的。

七十八、 委員 1：縣政府應補充周圍環境資料、淹水補償費申請資料套繪圖面、生產力低等證明資料，如符合規定，當然可調整分區。本案是否類似彰化的案例，係以魚塭辦理農地重劃，請縣府查明。

七十九、 委員 2：區委會基本上是專業審查，只要權責清楚，分區是可以檢討調整的，但不能以「以前奇怪的錯誤」作為變更的理由

#### 八十、 委員 7：

- (一) 本案有 2 種處理方式。先以 2 筆土地檢討變更，但提送資料答非所問，未針對問題處理，且本案又為階段性變更手法，先以特農變更為一般農，再變更用地為工業使用，以易淹水的土地作為工業使用，

也有疑慮，本案要如何處理似有困境。

(二) 以整區檢討變更，應請縣府先釐清歷史資料，農地重劃區範圍在哪？本案不一定全區變更為一般農業區，而是確實檢討哪些特農可予保留、哪些可以變更，整體的分析，包括基地（68筆）圖南側的土地是什麼？區委會應從整區來看，如以個別基地來看，就有土地適宜性問題，將陷入被否決的僵局，倒不如以全區檢討變更，台灣類似個案應該很多，應從區域的角度檢討變更。

八十一、**委員 8**：本案應從整體考量。從農委會的農地空間資源規劃案，本地區應為農業中高適宜性，但縣府的修正情形表卻回答是易淹水地區，令人疑惑。本案應整體檢討，不要讓人有為特定事業單位變更的感覺。

八十二、**委員 1**：業務單位的意見？

八十三、**作業單位 1**：中鴻公司表示他們申請毗連工業區案已屆期限，本案如以全區檢討變更分區，縣政府及我們都需要時程處理。

八十四、**委員 1**：不能講時間壓力，人民陳情就應處理。

八十五、**委員 9**：

(一) 本案前提委員會是以報告案形式，但可能因情形特殊，委員要求成為討論案，本案依農委會意見非屬高農業生產價值，水利署亦說明為易淹水地區，真正的問題應在它是否符合特定農業區的條件。

(二) 建議同意縣政府先以本案 2 筆土地變更為一般農業區，至於全區檢討，則請縣政府依據變更區域計畫第 1 次通盤檢討，於 2 年內處理完成，則可二者兼顧。

八十六、**委員 1**：本案 2 筆土地既經農業單位及水利單位認定，可以先行辦理，但全區檢討也應辦理。

八十七、**委員 5**：如果委員認為可以個案檢討，針對 2 筆土地辦理變更分區，本案基地農水利各方面條件都不佳，故農委會無意見。但從本案分區圖觀之，以個案處理確實奇怪，仍建議在程序、時間許可下，本案應以全區檢討變更。

八十八、**委員 7**：本案的目的就是作為工業使用，基地為易淹水地區，還要做工業使用？本案其實是為廠商圈地外，不符區域計畫法第 15-2 條規定之「合理利用」。整區檢討完要作什麼使用是另外層

次的問題，為土地之合理利用，以區委會角度，本案應整區檢討。

**八十九、委員 1：**

- (一) 本案之討論不要與工業使用連結，將使問題複雜化，本案能否由特定農業區變更為一般農業區，應檢討其是否符合標準。
- (二) 本案係資源型土地使用分區之檢討，基於土地資源及土地利用適宜性之考量，本案仍請高雄縣政府以全區進行檢討。
- (三) 請檢討並補充基地及其周邊環境之相關資料，包括易淹水地區（請於圖面上標註地點）、農地重劃之範圍、灌排水系統、優良農田之區位、漁塭之區位等，並據以分析說明可變更及可予保留之特定農業區，並請提出本地區第 1 次編定之分區圖、後續辦理更正之分區圖等資料。
- (四) 本案請縣政府以全區進行檢討變更，縣政府送件後，請業務單位立即排案審查。

