

## 內政部區域計畫委員會第 302 次會議紀錄

時 間：100 年 12 月 8 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：江主任委員宜樺

簡副主任委員太郎 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員不能出席會議時，由副主任委員代理主持，因簡副主任委員太郎另有要公於 10 點左右離席，經出席委員互推，由許委員文龍代理主持)

記錄：楊婷如、高聿綦、林漢彬

出席人員(略，詳後簽到簿)

### 壹、確認第 301 次會議紀錄

決議：因第 301 次會議紀錄呈核中，俟核可後於下次會議再確認。

### 貳、報告事項：

第 1 案：彰化縣政府申請彰化縣二林鎮「彰化縣二林精密機械產業園區可行性規劃報告(含開發計畫與細部計畫)」案，因逾期未補正，予以駁回，報請 公鑒

決定：洽悉。

### 參、討論事項：

第 1 案：審議「新竹縣政府所送湖口鄉湖新段 1 地號等 24 筆土地由特定農業區調整為一般農業區」案

決議：

新竹縣政府申請將「湖口鄉湖新段 1 地號等 24 筆土地由特定農業區調整為一般農業區」，未符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」(以下簡稱部頒作業須知)第 7 點(一)、2、(3)，及「變更臺灣北、

中、南、東部區域計畫（第 1 次通盤檢討）」（以下簡稱變更一通）第四章一、（二）一般農業區劃定原則，有關特定農業區檢討變更為一般農業區之標準，不予以核備。

**附帶決議：**

一、依據變更一通第六章非都市土地使用分區變更指導原則、6.1 資源型使用分區檢討變更規定：「一、直轄市、縣（市）政府應於本計畫公告實施後，於一定期限內辦理使用分區檢討變更；惟基於區域計畫之穩定性，除政府為推動加強資源管理、災害防治、國土保安、目的事業主管機關檢討變更權責範圍（如河川區域、山坡地、保安林）外，不得於前開期限屆滿後辦理。」換言之，資源型土地使用分區檢討變更案應避免採零星個案變更、以全區或全縣（市）轄區辦理為宜。復依該計畫第七章非都市土地行政指導原則、7.2 區域計畫土地使用分區與使用地編定成果，應報請區域計畫主管機關核備規定：「本計畫公告實施後 2 年內，直轄市、縣（市）政府應製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地，…提請區域計畫主管機關核備，以落實土地使用分區計畫之規劃構想，未來各項新增、變更使用分區應比照辦理。」查變更一通係於 99 年 6 月 15 日公告，將於 101 年 6 月 14 日屆滿 2 年，故考量計畫之穩定性、土地使用分區檢討之整體性及簡化行政程序，且因屬由寬轉嚴之資源型土地使用分區檢討變更案，依照區域計畫法第 15-1 條第 1 項第 1 款之立法說明，業得隨時檢討逕為辦理土地使用分區變更，爰有關區域計畫（第一次通盤檢討）資源型土地使用分區檢討變更非屬由寬轉嚴之遺漏未辦案件，皆應併同本次變更一通公告及 100

年 11 月 9 日修正部頒作業須知後資源型土地使用分區檢討變更案辦理。

二、現行部頒作業須知之規定，有關特定農業區檢討變更為一般農業區，或由一般農業區變更為特定農業區之標準，若有不合時宜或窒礙難行者，請洽商農業主管機關，另循行政程序修正部頒作業須知後，據以辦理。

肆、臨時動議：無。

伍、散會(上午 11 時 55 分)

**附錄一（討論事項第 1 案：審議「新竹縣政府所送湖口鄉湖新段 1 地號等 24 筆土地由特定農業區調整為一般農業區」案，委員及相關單位發言摘要）**

**一、 委員 1**

- （一）本案丁建之工廠何時興建？何以特定農業區內有丁種建築用地？

**二、 新竹縣政府：**

- （一）新普科技股份有限公司於民國 89 年建廠。
- （二）但該基地於民國 73 年辦理第 1 次編定時，即編定為丁種建築用地。

**三、 委員 2**

- （一）本案基地包括國有地、水利會所有土地及私有地，是否有違法佔用問題？
- （二）本案基地範圍部分應屬違規土地使用，何年開始違規？縣府是否查報並裁處？請補充說明。

**四、 委員 3**

- （一）本案基地範圍如有違規土地使用，其違規土地使用之位置及其佔整體基地之比例如何，請補充說明。

**五、 新竹縣政府：**

- （一）本案基地範圍部分土地確有違規土地使用之行為，但縣政府並無查報及裁罰。

**六、 委員 4**

- （一）本案工廠係於民國 89 年建廠，建廠時是否曾經辦理環境影響評估？
- （二）以 Google 地圖顯示本案基地周邊仍為特定農業區，本案開發後對農業生產環境之影響（如廢污水），是否曾審慎評估。

**七、 新普科技股份有限公司：**

- (一) 本公司工廠以組裝為主，故生產線並無用水、用氫等需求，本公司生產線近年已經移往大陸，主要在常熟、重慶，基地之辦公室僅餘研發及後勤支援部門。
- (二) 現有工作人員約 500 人，停車空間不足，亦無法停車於省道邊，礙於現實無處停車，故在中庭部分土地違規做為停車使用。
- (三) 本公司現在的營業額已經是過去的 50-60 倍，但是辦公空間仍未擴建，實有需要新增辦公空間，並已另案申請辦理 2 年。
- (四) 原來舊法令「促進產業升級條例」可以依毗連相關規定申請擴廠，但因為新法令「產業創新條例」發布，本案則無法申請，故需先將特定農業區變更為一般農業區。

#### 八、 委員 5

- (一) 依非都市土地使用管制規則規定，特定農業區不能編定為丁種建築用地，附表三標示為「X」，惟依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第九點(二)附表，特定農業區是否得編定為丁種建築用地，標示為「△」，請補充說明二者規定為何不同？其歷史背景如何。

#### 九、 委員 6

- (一) 區委會最近處理雲林縣彰基醫院雲林分院擴建案的審議，擴建部份僅 0.5 公頃，該案亦有先行違規使用之情形，但雲林縣政府業查報並裁罰，本案新竹縣政府卻未依權責辦理。
- (二) 本案違規土地使用主要 4 筆土地，縣政府表示佔本案基地總面積約 40%，但依據本案地籍圖，似乎佔基地總面積超過 60%，基地現況違規使用作為停車場部份，縣政府應先處理。

#### 十、 委員 7

- (一) 從 Google 及現況照片顯示，工廠四周設有圍牆，公開佔用國有土地，也應請土地管理機關處理，並繳回佔用土地。

#### 十一、 委員 8

- (一) 本案違規土地使用及佔用國有土地情形，違反中央及地方法

令，如果許可其由特定農業區變更為一般農業區，恐有不妥。

## 十二、委員 9

- (一) 本案辦理分區調整之土地，全區共 24 筆土地，農牧用地僅餘 6 筆，經查本會稻作查詢系統，該 6 筆土地並未有辦理轉作休耕之情形，繳交公糧情形亦無從查證，尚難謂具優良農業生產環境，爰本案之分區變更，本會無意見。(本會 100 年 12 月 7 日農企字第 1000177660 號函如附件)
- (二) 但本案不符「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定。

## 十三、經濟部工業局

- (一) 本案基地現況未作農地使用，並無優良農田之實，故支持設廠。

## 十四、委員 10

- (一) 本案看似合理，但台灣這種案例很多，是否只要先將特定農業區土地違規使用予以躑躅，再據以申請變更土地使用分區即可？

## 十五、作業單位

- (一) 本案申請設置工廠應屬於申請設施型開發許可案件，但申請開發許可訂有基地規模之規定。本案基地面積僅 0.8 公頃，不符經濟規模及法規規定。
- (二) 有關本案業者擬依毗鄰相關規定申請擴廠，經濟部是否支持？
- (三) 地方縣市政府為何讓特定農業區變成這樣？只要完成裁罰，我們會讓本案繼續申請程序。

## 十六、委員 11

- (一) 本案未來設廠計畫如何？申請資料並未說明將興建何種設施、廢水如何處理，本案計畫內容及相關資料比較申請開發許

可之資料簡便且容易，是否合理？

- (二) 是否其他開發計畫未來皆可以化整為零，先行將特定農業區申請變更為一般農業區，至於開發內容任由地主興建？

#### 十七、 委員 12

- (一) 彰基案申請開發許可，基地周邊皆為特定農業區，本案如因為特定農業區變更為一般農業區，就無須審議開發相關計畫內容，是否可援引彰基案模式，納入整體開發計畫審議，才符合審議精神。

#### 十八、 作業單位

- (一) 類似案件前有高雄市政府申請岡山資源型分區檢討變更案，審議重點在於該特定農業區土地是否有保留之需要，而未來開發計畫內容並非區委會審議重點。

#### 十九、 內政部地政司

- (一) 該基地第 1 次編定時已有廠房在，故為合法丁種建築用地。
- (二) 本案倘循變更編定方式辦理，基地面積 0.12 公頃，超過門檻規定；本案倘以變更分區方式辦理，不符合作業須知相關規定。
- (三) 本案業主如有擴廠需要，請經濟部工業局考量輔導業者搬遷至合法工業區為宜。

#### 二十、 委員 13

- (一) 通案考量相關土地使用申請案，以後其他地主都來申請將特定農業區變更為一般農業區，非都市土地使用管制的機制就破功。
- (二) 本案開發擴廠計畫內容不明，換言之，本案係由官方主動辦理資源型分區檢討變更案，當土地由特定農業區變更為一般農業區後，交由廠商任意開發或興建，而相關申辦規定具有普遍適用的特性，此案例將影響深遠。

#### 二十一、 作業單位

- (一) 政府部門應該依法行政，本案申請非都市土地資源型分區檢討

變更審議案是一回事，地方縣市政府應該辦理違規土地使用查處是另一回事。

(二) 本案尚不符合作業須知，如有需要可配合檢討修正作業須知。

## **二十二、 委員 14**

(一) 贊成本案決議，但建議修正文字，但決議後段文字引用院長的發言，建議刪除。

## **二十三、 委員 15**

(一) 贊成詹委員意見，本案尚不符作業須知，不予核備。對於法規應有一致性解釋，任何審議案件都將成為其他縣市政府的通案案例。

(二) 另爾後如有類似案件提陳委員會，請改為報告案。

## **二十四、 委員 16**

(一) 贊成高委員意見，新竹縣或其他縣政府看到文字將會有不同解釋，本案不予核備，但其理由為不符作業須知。

(二) 至於作業須知之規定，究竟為二面被建物包圍、或者三面被建物包圍即可變更？

## **二十五、 作業單位**

(一) 現行作業須知規定，基地如「三面」被合法建物包圍，始得變更為一般農業區。

(二) 但基地現況尚無三面被包圍情形，縣府說明二面被建物包圍、一側為河道、另側被道路包圍，故與其他特定農業區有所區隔；而農委會也認為本案如變更為一般農業區，尚不影響其他特定農業區之農業使用，如有需要可以配合修須知。

## **二十六、 委員 17**

(一) 本案目的在於擴廠需求，仍請考量走合法的申請途徑。

## **二十七、 委員 18**

(一) 爾後類似案件提陳區委會，請改為報告案。

- (二) 本案尚不符合作業須知規定，不予核備。
- (三) 如有需要修正作業須知相關規定，請行政院農業委員會予以協助。
- (四) 決議部分請刪除院長指示事項之文字。

#### **二十八、 作業單位**

- (一) 有關本案列為討論案乙節，係依據區委會第 239 次委員會議決辦理，該會議建立討論案的機制。

#### **二十九、 委員 19**

- (一) 爾後類似案件提陳區委會，仍請提討論案。
- (二) 決議部分請刪除院長指示事項之文字。

#### **三十、 作業單位**

- (一) 除合法建物外，有關「河道」是否可以認定為隔離或包圍之條件，應通盤檢討作業須知。

#### **三十一、 委員 20**

- (一) 本案附帶建議是否會影響經濟部工業局目前辦理非法工廠之輔導計畫？

#### **三十二、 委員 21**

- (一) 附帶建議事項，爾後資源型分區檢討變更案件將不針對個案辦理，應以全區進行檢討，一次到位，俾維持計畫之穩定性。
- (二) 區域計畫通盤檢討何時會完成，後續據以修訂作業須知。

#### **三十三、 作業單位**

- (一) 本案雖不符作業須知予以駁回，但作業須知有關特定農業區變更為一般農業區之條件，應進行檢討。

#### **三十四、 委員 22**

- (一) 個案上特定農業區變更為一般農業區看似沒有問題，但是，在全球氣候變遷趨勢下，要維持台灣地區 40%的糧食自給率，現有特定農業區之土地需要全部維持，故有關特定農業區變更

為一般農業區之條件應予檢討乙節，建議勿納入決議。

### **三十五、 作業單位**

- (一) 有關部頒作業須知之規定，特定農業區變更為一般農業區之條件，如有不妥適部分，應進行檢討。

### **三十六、 委員 23**

- (一) 俟行政院農委會完成農業資源政策及農業空間資源檢討規劃案後，請納入本署辦理之區域計畫第二次通盤檢討。
- (二) 至部頒作業須知部分，有關特定農業區檢討變更為一般農業區、或者一般農業區檢討變更為特定農業區，相關變更條件如有需要應予通盤檢討。