

# 內政部區域計畫委員會第 321 次會議紀錄

時 間：102 年 3 月 7 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：李主任委員鴻源 蕭副主任委員家淇 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，因蕭副主任委員家淇另有要公於 9 時 35 分離席，嗣經出席委員互推，由許委員文龍代理主持)

記錄：王麗玲、呂依錡

出列席人員 (略，詳後簽到簿)

## 壹、確認第 320 次審查會議紀錄

決議：第 320 次審查會議紀錄確認。

## 貳、報告事項

第 1 案：區域計畫委員會會務及運作方式，報請 公鑒。

決定：洽悉。

第 2 案：關於廢止新竹縣新埔鎮「新竹楓育樂中心」開發案，  
報請 公鑒。

決定：洽悉。

## 參、討論事項：

第 1 案：審議「宜蘭縣冬山鄉梅林段 370 地號等 165 筆非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區」案

決議：考量本案僅以個案方式進行分析，而非將全縣轄區或鄰近相關範圍內之特定農業區及一般農業區進行全面性檢討，經討論對於本案變更範圍、目的及必要性仍有疑慮待釐清；故請宜蘭縣政府參酌與會委員意見 (如附件)，並俟臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)或宜蘭縣區域計

畫（草案）公告實施後，配合行政院農業委員會調查劃設之農地分級分區調查資料，另案辦理轄區內農業區之使用分區檢討變更。

**【附帶決議】**

有關目前特定農業區毗鄰土地不得編定為丁種建築用地之相關規定，包括行政院農業委員會訂頒之「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」、本部「非都市土地使用管制規則」等，其程序與規定如有不合時宜須檢討修正之必要時，本部營建署將會同行政院農業委員會、本部地政司等單位進行適時檢討。

**肆、臨時動議：無。**

**伍、散會（中午 11 時 40 分）。**

## 附件 發言要點

### 一、委員 1

有關本案依農業試驗所 101 年 5 月 15 日建議認定計算方式以「平均數」及「中位數」作為檢討區域之土石體積比代表。核算報告內容，石礫占表土分別計算中位數為 54.15、平均數為 51.00。係由那個單位決定估算量及位置。

### 二、委員 2

- (一) 本案為宜蘭食品公司擴廠需要，提出由特定農業區變更為一般農業區，未來將再變更為工業區，此程序是否為政府為業者申請變更？應補充變更後對周邊環境、區域發展、交通面產生衝擊等背景資料。
- (二) 本案已辦理公開展覽及說明會，本地區地主只知道本次由特定農業區變更為一般農業區，還是知道未來將作為工業用地的開發。本案是否會成為其他縣（市）政府為業者辦理變更使用分區之通案模式？
- (三) 過去在高雄燁聯鋼鐵廠也曾經因為要擴廠，要把周邊特定農業區變更為一般農業區，後來有決定嗎？還是有納入整體通盤檢討，是與本案類似的情況，因此就會有二個層面，第一個是如果當時是不能個別申請，應整區進行檢討，本案也應比照以整區進行檢討；第二個是當時燁聯鋼鐵廠為申請人，而不是由縣府申請，本案為縣府來申請，未來是否會有後遺症，其他縣（市）政府都會比照辦理。

### 三、委員 3

- (一) 依區域計畫法第 15 條、第 15 條之一及「變更臺灣北、

中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」(以下簡稱變更1通)規定，為縣(市)政府辦理使用分區變更，是否需要提及屬於資源型或設施型使用分區？是否就一定要依變更1通規定辦理？

- (二) 本案如經變更為一般農業區的工業用地，是否還屬於資源型使用分區的檢討變更？
- (三) 本案現地為農地重劃地區，縣府除辦理公開展覽及說明會外，如果土地條件差，當時為何會辦理農地重劃？其土地條件真的不適宜農作嗎？如作水田使用還需要很深的土壤條件嗎？本案圖利特定廠商的意味很濃厚，建議應釐清各主管法規之適用較為妥適。
- (四) 如從區域計畫法第15條法規目的與解釋而言，依照區域計畫第一次辦理全縣非都市土地使用分區及編定；其次是既有區域計畫，已完成分區及編定而辦理通盤檢討。換句話說，本案是用通盤檢討的名義而進行個案變更，如為個案變更應循開發許可辦理，法規並無限制縣府作為開發許可人的申請義務。本案如依變更1通規定，應將宜蘭縣漂石佔50%以上的土地，變為敏感地，將同樣條件附近土地全部變更為一般農業區，而非本基地範圍。區域計畫法第15條不是做個案處理，變更1通2年內辦理使用分區檢討，應指全縣進行檢討。
- (五) 宜蘭縣不是沒有工業區，工廠要擴建有沒有工業區可用土地，如果有為什麼不設在那裡，為什麼一定要在原地擴大，這附近的路也沒有特別寬，即使對農業有利，也不一定要直接將食品加工廠蓋在農業區內，例

如龍德工業區應有可用土地，縣府應解釋為何不用？

#### 四、委員 4

- (一) 本案宜蘭縣政府係針對全縣檢討還是僅針對特定地區進行調整？
- (二) 假設將來會作工業使用，宜蘭地區難道沒有其他適合區位或剩餘工業區用地，可容納宜蘭食品公司 20 公頃的開發？宜蘭縣政府應有具體土地使用管制或經濟活動產業政策方向。

#### 五、委員 5

- (一) 請再補充說明廠房歸誰所有？
- (二) 本案變更基地東北邊、西南邊是否也屬於特定農業區？如果是為何該等土地不符合變更為一般農業區的條件？周邊地主是否會抗議為什麼本次僅就變更範圍調整為不好的農地，周邊地區就是好的農地？

#### 六、委員 6

- (一) 請說明本案是否屬於宜蘭縣全縣的考量範圍，還是針對羅東溪沿線嗎？
- (二) 請農業試驗所說明，本案進行檢驗時，係僅針對此區塊的調查，還是進行整體調查？
- (三) 羅東溪下游為沖積扇，附近為特定農業區，為何只提本區域進行變更？
- (四) 一般農業區不應該做更高強度的利用，依宜蘭縣政府說明未來要做食品加工的發展，將加深本案變更疑慮。宜蘭縣政府為環保方面具代表性之縣市，可是本案毗鄰河道，最好是降低使用強度。另外，變更 1 通的目的是因應莫拉克颱風給我們的經驗教訓，高屏溪發生災害的地方多位在河堤內區域，如果縣府考量農

委會意見進行整體考量，檢討為一般農業區才會合理，請縣府審慎考量沿河岸地方之土地使用強度。

- (五) 本案仍應回歸農委會農地分級標準，自然界都是漸變的，所以在做區劃時會有為難的地方，變更 1 通礫石標準為 50%，而核算結果為 51%，屬於邊界值，農委會農地分級大原則已訂，未來也有可能微調或有個緩衝區，訂定不宜做什麼或優先做什麼之內容？但本案顯然就是一個個案變更，委員們才會有所疑慮。
- (六) 本案二個建議方向，一為請宜蘭縣政府重新做通盤性的考量，如採此方案對於作業單位與申請單位，會不會有行政上的困擾？

#### 七、委員 7

- (一) 宜蘭縣所送特定農業區變更為一般農業區，是否只有本案？
- (二) 其他縣府是否也有類似本案個案性很強的？如果也有類似情形，但是沒有像宜蘭縣政府說明這麼清楚。建議在跟各縣（市）政府溝通時，也應將宜蘭縣政府的處理情形，及依變更 1 通辦理時有這樣的顧慮情形，請各縣（市）政府注意。

#### 八、委員 8

- (一) 變更 1 通規定 2 年內，縣(市)政府應辦理資源型使用分區檢討變更。本案屬於資源型使用分區檢討變更，因涉重大政策故提本次區委會進行討論。其處理方式似可循下列二方案辦理：
1. 如各委員意見，本案周邊地區宜蘭縣政府為何未一併納入檢討變更？又依本部辦理區域計畫（第二次通盤檢討）目前已報行政院備案，已將特定農業區

檢討變更為一般農業區的劃定標準，會同行政院農業委員會等相關單位討論並經區委會同意，如經行政院同意，未來宜蘭縣政府可依區域計畫(第二次通盤檢討)或納入宜蘭縣區域計畫進行全面檢討。

2. 另一種處理方式則可考量尊重農委會與地政司等意見，並補充各委員意見，按變更 1 通規定先行辦理。

(二) 本案建議按區域計畫(第二次通盤檢討)公告實施後，再通盤辦理此類案件檢討變更。

### 九、行政院農業委員會

(一) 本會於作業單位函詢相關單位表示意見時，本會並無意見，係因使用分區檢討變更如符合相關規定即可進行分區調整。

(二) 本會目前辦理全國農地資源調查，也發現一些問題，現況土地為特定農業區，特定農業區應屬好的優良農地，應維持作農業生產使用，但現況可能已作其他使用，不是好的生產用地；相反的可能在一般農業區有優於特定農業區的土地。因此，本會希望藉由區域計畫通盤檢討的過程，能夠將特定農業區和一般農業區的編定和現況能趨於一致，以利後續管制使用。本會尊重委員會決定。

(三) 有關作業單位指出本案位於本會農地分級資料的第二級農地，前開資料係為本會初步調查，第一、二、三級農地都有審認的基準及原則，但在大原則不變的前提下仍在進行細部檢討中，作業單位提供之資料有可能不是最終結果。

### 十、本部地政司

- (一) 就特定農業區劃定基本條件為已辦竣農地重劃地區或政府曾經投資重大建設，如灌排水系統、區域排水工程等投資，於「製定非都市土地使用分區或編定各種使用地作業須知」規定，應劃定為特定農業區。本案是否符合變更1通由特定農業區變更為一般農業區的變更條件？尊重營建署意見。
- (二) 本案為宜蘭食品公司要擴廠使用，因促進產業升級條例已廢止，無法變更編定，本次由特定農業區變更為一般農業區，以便未來使用地編定可變為丁種建築用地，目前特定農業區是不能編定為丁種建築用地。
- (三) 依照各委員意見，本案將來是否會有後遺症造成其他縣（市）政府依此例辦理，不符行政院指示事項，尊重農委會意見。
- (四) 有關本案使用地編定部分，業經宜蘭縣政府 101 年 11 月 13 日函說明，檢討變更後使用分區之使用地部分，符合作業須知九之(二)變更編定原則表，有關一般農業區使用地編定規定，本案維持原使用地編定類別，茲依案附編定情形表觀之，其維持原編定類別，尚符作業須知九(二)之一般農業區編定原則規定，本司無意見。

#### **十一、行政院農業委員會農業試驗所**

- (一) 本案係配合宜蘭縣政府提出採樣地區後，進行抽樣調查。
- (二) 調查結果顯示羅東溪愈上游、愈靠近河川石礫含量愈高；愈下游、愈遠離河川石礫含量愈低。

#### **十二、宜蘭縣政府**

本縣為環保大縣，本案為因應民眾需求冬山鄉公所配

合提出申請，本縣配合變更 1 通規定也請周邊地區鄉鎮一併提出申請。宜蘭食品公司以生產米果為主，有助於在地農業發展及產銷，本縣因而同意申請，該公司廠房為丁種建築用地，因 98 年促進產業升級條例停止適用，因而請求相關單位協助。

### 十三、本部營建署綜合計畫組

- (一) 本案為辦理資源型使用分區檢討變更，因涉及疑義部分才提區委會，仍應配合變更 1 通辦理全縣通盤檢討。
- (二) 本案屬資源型使用分區檢討，未來如需作工業使用，應走開發許可程序。
- (三) 針對農業區毗鄰丁種建築用地之申請程序，應屬另一案件，如因應時代變遷，農委會及內政部法規命令應配合進行檢討。特定農業區及一般農業區基本上應不能變更非農業使用，在土地使用管制上應定調。但是應有但書，如未來本部辦理國土計畫所劃設的第三種農業發展地區，參考日本案例，也有農業加工的性質，屬於在地農業加工廠的，經農委會審認可有例外條件，可檢討現有的法規命令。