

內政部區域計畫委員會第 324 次會議紀錄

時 間：102 年 5 月 23 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)

記錄：蔡玉滿、馮景瑋、林漢彬

出席人員(略，詳後簽到簿)

壹、確認第 323 次審查會議紀錄

決議：第 323 次審查會議紀錄確認。

貳、報告事項

第 1 案：為「臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)」配合行政院秘書長函示意見，修正計畫名稱為「全國區域計畫(草案)」事宜，報請公鑒。

決定：

一、洽悉。

二、請業務單位後續視行政院備案情形，適時提會報告。

參、討論事項：

第 1 案：審議「臺南市關廟區新埔段(陸軍砲校虎山訓練場)擬依非都市土地資源型使用分區程序，檢討變更為『特定專用區』」案

決議：

臺南市關廟區新埔段(陸軍砲校虎山訓練場)業經國防部軍備局工程營產中心確認「僅設置鐵絲網圍籬，無房屋興建等開發行為」，且符合下列條件，同意依區域計畫法第

15 條規定程序辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更為特定專用區：

一、為利後續土地使用管制，本案有關土地使用編定部分，均變更為特定目的事業用地（建蔽率為 0%；容積率為 0%），並請臺南市政府函請土地登記機關於土地登記簿標示部加註核定事業計畫項目。

二、請參照非都市土地開發審議作業規範附件二「申請使用分區變更檢附書圖文件製作格式」貳、開發計畫書圖規定，檢附下列資料（裝訂成冊），俾據以實施土地使用管制參據：

（一）申請之區位條件與實際發展現況（請以圖、表、照片方式說明土地使用、環境現況及周邊土地使用分區）。

（二）土地使用計畫：

1. 土地分區使用原則與管制計畫。

2. 各種土地區面積及其所占全區比例。

（三）開發工程概要：公共設施計畫（公用設備）或必要性服務設施（含圍籬）之內容、規模、區位及計畫時程概估。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之相關書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發核備函。

第 2 案：審議臺南市七股區「台南市七股科技工業區開發計畫可行性規劃報告」案

決議：

依農業發展條例第 10 條規定，農業用地變更為非農業使用應先徵得農業主管機關同意。又本案係經濟部依原促進產業升級條例規定函送本部審議，爰基於以下理由，建議經濟部予以駁回：

一、行政院農業委員會 102 年 1 月 16 日農企字第 1010130513 號函示（如附件 1），本開發案擬變更使用臺糖公司認屬仍宜保留供農業使用之土地；臺南市政府就擬發展產業與南科產業鏈之關聯性敘述欠明，加以中央目的事業主管機關以本案為產業儲備用地而有條件支持本案，均顯見本案變更使用農地之合理性、必要性與無可替代性難認屬存在，爰原則不同意本案農業用地之變更使用。

二、相關機關（單位）意見（如經濟部 101 年 10 月 11 日經授工字第 10120421171 號函示：「考量本案係依原促進產業升級條例提出申請且業經環評審查有條件通過，又臺南市政府承諾本工業區鄰近之臺南科技工業區、樹谷園區及新吉工業區等 3 處工業區內規劃可售產業用地面積少於本工業區所規劃之產業用地面積（77.5 公頃）時再行評估是否開發，在本工業區未開發前既不影響範圍內土地做原來之使用，亦可兼顧產業用地儲備機制，尚無浪費國土資源之虞，爰有條件支持本案」（如附件 2）、台糖公司表示「本案土地原則仍須保留種植原料甘蔗及造林使用，但若政策考量優先提供做為工業用地時，本公司當配合政策釋出」等），亦無法成就上開規定同意農業用地變更為非農業使用，故尚不足以為續行本案許可與否之實質審查。

三、與會委員多數認為本案審議已歷數年，不宜再延宕，應予明確處理。

第 3 案：討論非都市土地開發審議作業規範部分規定修正草案

決議：

本次作業規範修正草案原則通過，請作業單位依下列意見辦理後，循法制作業程序辦理修正發布。

一、有關土地與建築物權利證明文件，採徵收方式申請案件須完成公聽會及協議價購程序，本部地政司 102 年 5 月 15 日內地司字第 1020200305 號函(詳附件 3)建議與土地徵收程序脫勾處理部分，將另案簽報部核示後再辦理修正發布。

二、依台灣自來水公司 102 年 5 月 17 日台水供字第 1020013320 號函(詳附件 4)表示自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區之法令及劃設依據並非自來水法，即未有法定程序劃定公告，且涉及暫停核發許可影響深遠，爰同意不增列「20. 是否位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內？」於條件發展地區之查詢項目。

三、為簡化「是否位屬活動斷層兩側一定範圍(3.1)？或兩側一百公尺範圍內？(3.2)」查詢作業，作業單位已先另案函請各直轄市、縣(市)政府提供應查詢行政區資料，後續請作業單位彙整各直轄市、縣(市)政府所提供應查詢行政區資料後一併增列至該項限制發展地區之備註事項。

四、委員如有其他意見請於會後一星期內提供作業單位彙整。

肆、臨時動議：無。

伍、散會(中午 12 時 30 分)。

附錄 1—討論事項第 1 案區域計畫委員會委員及有關機關發言摘要紀錄紀錄：

一、委員 1

- (一) 有關私有土地所有權人權益之維護，請依地政司意見辦理。
- (二) 簡報所提之指揮所及觀測所，請國防部或臺南市政府釐清是否位於本案變更範圍內。

二、委員 2

有關區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款係以「加強資源保育」為主；旨案雖無任何開發行為，惟其性質仍屬開發行為，建議依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款辦理開發許可，更為妥適。

三、委員 3

「開發」係指「土地開發」及「建築開發」2 種型態，本案應為「土地開發」，就法源依循部分應更為精準為宜。

四、行政院農業委員會

本案土地由「一般農業區、山坡地保育區」檢討變更為「特定專用區」部分，本會無意見。

五、本部地政司

- (一) 本案土地使用地類別由「農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地、暫未編定」檢討變更為「特定目的事業用地」，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」之相關規定，且落實依開發行為進行管制之管用合一精神。
- (二) 本案私有土地於完成徵收前，不宜也不應先行變更為

「特定目的事業用地」。

六、本部營建署綜合計畫組

- (一) 有關非都市土地資源型使用分區檢討變更，其法源依據包括區域計畫法第 15 條及第 15 條之 1 第 1 項第 1 款等，本案係依區域計畫法第 15 條規定辦理。
- (二) 有關區域計畫法第 15 條之 1 之「開發利用」，依非都市土地開發審議作業規範之實務認定，係指「土地使用分區變更」並有「建築行為」之樣態，故本案因無房屋興建等開發行為，故可認定屬「資源型使用分區」之範疇。

附錄 2—討論事項第 2 案區域計畫委員會委員、經濟部工業局及台糖公司發言摘要紀錄：

◎ 台糖公司

本案台糖公司土地目前一半種植甘蔗另一半造林使用，在 100 年時全國糧食安全會議結論，台糖供農業使用之優良土地應優先維護，爰本公司著手辦理優良農地陳報作業，先前已陳報經濟部轉給行政院農業委員會。目前本案擬使用本公司土地雖然土壤鹽分濃度較高但因目前業務上的需要，基於生產部門冀望產量能穩定，期永續保留種蔗使用；惟若政策考量優先提供做為工業用地時，本公司當配合政策釋出。

◎ 委員 1

申請人簡報第 16 頁提到本案第 1 次專案小組會議初審同意，我想澄清，就我所理解的專案小組並無准駁權限，所以應該是經過第 1 次專案小組會議審查。

◎ 作業單位

組成專案小組的目的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。針對關鍵性或須裁量事項原則上則提到區委會討論決定。

◎ 委員 2

一、依農業發展條例第 10 條規定，農業用地同意劃定或變更為非農業使用一定要行政院農業委員會先表達，今行政院農業委員會以正式公函表達原則不同意變更，本次區委會似無法繼續討論。

二、從本次議程所附本案過去的會議紀錄來看，在 98 年 7

月 31 日第 1 次專案小組會議，行政院農業委員會代表先表示尊重臺南縣政府農業處意見，而臺南縣政府農業處是同意農業用地變更的；在 99 年 3 月 18 日第 271 次區委會行政院農業委員會代表表示如果有明確之非必要性及區位不適合等理由，似宜由區委會大會決議文字，該段說明已與法令規定不符合。行政院農業委員會今以 102 年 1 月 16 日函向臺南市政府表示因台糖公司認為基地屬優良農地，爰表示原則不同意，從依法行政原則角度，區委會根本無法討論農業用地可否同意變更來推翻行政院農業委員會上開函的不同意見，關於農業用地部分仍應回歸行政院農業委員會。我覺得本案程序上已浪費許多時間，建議區委會予以駁回，或者根本是不需要送到區委會來討論的。

◎經濟部工業局

- 一、本部先前雖以正式公函表示須優先使用周邊開發還沒使用的工業區產業用地，但剛剛臺南市政府表示臺南市政府所開發的工業區用地均已使用完畢，僅剩下經濟部工業局的如臺南科技工業區僅剩下約 74 公頃，但該工業區係採分期開發，一次約十幾公頃，並非一次釋出這麼多用地，而臺南市政府已明確掌握有約 64 公頃的用地需求，加上臺南科技工業區的招商對象是屬於中大型科技業者，其產業別是有所區隔的，所以我們支持臺南市政府對於工業用地的需求。
- 二、本工業區屬特定專用區台糖公司土地，依區域計畫第二次通盤檢討草案規定，台糖公司特定專用區土地未來將分級檢視哪些是優良農地應予保留，一律把特定專用區

台糖公司土地視為優良農地不同意釋出是不合宜的。所以應按行政院農業委員會分級結果來檢視哪些是優良農地而不得釋出。

三、現在徵收一般民地是愈來愈困難，依目前土地徵收條例規定是要按市價補償，所以現在工業區土地區位都是以權屬單純為優先考量條件。從此案來看，98 年已通過環境影響評估，但審查至今尚未通過，表示一個工業區從用地變更到業者進駐至少約 5、6 年之久，如果沒有適當的工業區儲備用地對地方產業發展是有一定阻力的。所以我們雖要求要先使用周邊如新吉工業區、樹谷園區等產業用地，但我們也是支持產業用地儲備機制。

◎ 委員 3

我希望目的事業主管機關的意見要一致，避免區委會審議上的困擾，作業單位的初審意見中有提到中央目的事業主管機關意見刪除，保留依農業發展條例第 10 條行政院農業委員會以 102 年 1 月 16 日函不同意的意見。

◎ 委員 4

一、本會 102 年 1 月 16 日函是有二個前提條件的，如果這二個前提條件不具備，我們是要重新考量，但這二個前提條件不說明就直接不同意，對行政院農業委員會是不公平的。這二個前提條件一個是本案中央目的事業主管機關係以產業儲備用地而有條件支持本案，一個是地主台糖公司不同意。

二、另外有關農業用地變更部分，98 年在區委會是採共識決，後來由內政部向法務部請釋後爰應改為書面表示。

針對作業單位的初審意見我們是支持的，如果更改，我們的意見應予保留。

◎ 委員 3

按農業發展條例第 10 條規定農業用地變更為非農業使用須先徵得農業主管機關同意，在農業主管機關沒同意前區委會是無法討論同意與否的。

◎ 委員 5

- 一、補充一點，其實行政院農業委員會 102 年 1 月 16 日函的不同意見是依農業發展條例第 10 條規定，組成農業用地變更使用審查小組討論所做的決議。
- 二、本案原則不同意農業用地變更的幾個考量，例如將本案用地作為產業儲備用地的作法，我們擔心未來會產生個案變通案的情形，每個縣市都申請將一塊農業用地變更為產業儲備用地作法是不妥的；另外從當時相關資料而言係因地主台糖公司認為仍有業務使用的需求且屬優良農地，且剛剛台糖公司也表示同樣的意見。
- 三、另外，行政院第 3222 次會議亦決定對於特定農業區一定要審慎再三，絕不輕易變更為其他產業用地。
- 四、剛剛臺南市政府所提出的 73 家廠商皆非違規工廠，而且同樣在臺南市境內有一個民間業者申請開發工業區，因位屬特定農業區而最終予以駁回。

◎ 委員 1

我認為作業單位初審意見將行政院農業委員會、中央目的事業主管機關等相關意見交待清楚是比較周延的。

◎ 委員 6

- 一、附議委員 3 的想法，但提供個想法供委員與作業單位參考。行政院農業委員會原則不同意農業用地變更為非農業使用是有二個前提條件，應注意審查時這二個條件並不具備，故行政院農業委員會做這原則不同意的意見。
- 二、剛剛委員也有提到行政院院會在政策上有所轉變，對於優良農地釋出有不同的要求，未達到要求就沒有同意的餘地。
- 三、今天區委會也無法續繼處理，如果讓本案繼續延宕下去的話，未來受損可能更加嚴重，故建議駁回本案，未來俟解決相關問題後重新提出申請，將不同意理由寫清楚對申請人權益較有保障，未來面對訴願時也比較站的住腳。

◎ 委員 4

本會原則不同意的二個前提條件，今天中央目的事業主管機關及台糖公司二個單位立場似有所動搖，建議應有所處理或讓臺南市政府有一個申訴的機會。

◎ 作業單位

- 一、本案還是要回歸行政院農業委會 102 年 1 月 16 日函來處理，如果要彈性處理，有二種建議方式：（一）以未取得農業用地變更為非農業使用同意文件，條件不具備而予以不同意，嗣後再申請時以新案處理。（二）因經濟部、台糖公司在會中表達意見有所改變，則透過本次會議的決議再一次徵詢行政院農業委員會是否改變原則不同意之意見，就非以新案方式處理。

二、採新案方式處理，未來就必須面臨重新收取審查費及須按現行作業規範審議。

◎ 委員 6

建議初審意見可先將區位不適宜不合理等文字刪除，避免未來無法受理審查。

◎ 委員 5

比較建議維持原來作業單位初審意見。

◎ 作業單位

今天的討論似非就實質面來討論，而是從程序面來討論，即因未依農業發展條例第 10 條具備行政院農業委員會同意農業用地變更為非農業使用文件。

◎ 委員 7

本案建議如下：第一先說明農業發展條例第 10 條規定。第二則說明目前以各機關公函所示意見皆無法成就上開規定同意農業用地變更為非農業使用。第三則基於以上理由，本案退回。