

內政部區域計畫委員會第 325 次會議紀錄

時 間：102 年 6 月 6 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：林漢彬、馮景瑋、許國任、朱偉廷、呂依錡
出席人員(略，詳後簽到簿)

壹、確認第 324 次審查會議紀錄

決議：

一、有關第 324 次區委會討論事項第 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」案決議一略以：「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。」，依據本部地政司建議修正為「為利後續土地使用管制，本案有關土地使用編定部分，應於完成土地取得後，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、有關第 324 次區委會討論事項第 2 案：

(一)第 324 次區委會紀錄討論事項第 2 案決議予以確認。

(二)考量臺南市政府 102 年 5 月 29 日府經區字第 1020482738 號函及會中陳述意見似有改變行政院農業委員會原先不同意本案農地變更之可能性，為避免本部建議經濟部駁回之處分產生瑕疵，請臺南市政府於本次會議召開之日起二個半月內

釐清該會 102 年 1 月 16 日農企字第 1010130513 號函是否改變，如臺南市政府於前揭期限內取得該會同意農業用地變更為非農業使用同意文件並函送到部，依非都市土地開發審議作業規範總編第 44 點之 4 規定：「申請開發案經本部區域計畫委員會審查會議審議通過，本部尚未核發開發許可函前，非經申請人發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。」，請作業單位再提本部區域計畫委員會討論。

(三) 如臺南市政府未能於前揭期限內釐清時，請作業單位依本部區域計畫委員會第 324 次審查會議決議辦理。

(四) 另依行政院農業委員會委員代表意見，修正本部區域計畫委員會第 324 次審查會議附錄 2 委員 4 發言摘要如下：「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以本會不同意為決議依據，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，一個是地主臺糖公司不同意。二、臺糖公司於 102 年 3 月 20 日函送臺南市政府文中明確表示：

『本案蔗作使用土地已列入特定專用區仍須供農業使用土地(優良農地)範圍，且已報請經濟部轉行政院農業委員會』，本會亦將上開土地清冊函送內政部營建署，納入區域計畫第二次通盤檢討規劃參考，故臺糖公司是正式函文表示將本案土地列為要保留使用的『優良農地』。另臺南市政府 102 年 5 月 7 日專家會議中，專家意見未盡一致，且臺糖公司亦表達本案土地持續改良中，仍須保留種植原料甘蔗及造林使用，惟若政策考量優先提供作為工業

用地，該公司當配合政策釋出。三、農委會以農業主管機關立場，綜合考量擬使用土地之自然環境條件尚待補充佐證資料，以及經濟部未具體支持、臺糖公司未明確同意釋出等前提下，不適合表達同意農地變更，宜於區委會審議平臺討論。四、本次會議臺糖公司、經濟部工業局分別口頭表示可配合本案之態度，且臺南市政府亦補充新事證。如本案經區委會認為上開前提條件確有改變時，建議可考慮由臺南市政府透過申復程序辦理。五、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。」。

三、其餘紀錄內容確認。

貳、報告事項

第 1 案：關於廢止苗栗縣頭份鎮「興龍華城山坡地住宅社區開發案」，報請 公鑒

決定：洽悉。

參、討論事項：

第 1 案：審議中華映管股份有限公司申請桃園縣龍潭鄉「龍潭工業區擴大編定計畫（含原計畫變更）」可行性規劃報告案

決議：

- 一、本案第 3 次專案小組審查會議審查意見四，針對原開發計畫國土保安用地面積應維持，擴大基地部分應依規定退縮交通用地及留設 10%以上綠地編定為國土保安用地，經查申請人報告書所附相關面積檢討內

容，尚符合非都市土地開發審議作業規範規定及上開審查會議之審查意見，同意確認；至於申請人針對有關擴大基地部分應依規定設置緩衝綠帶與隔離設施之規劃配置內容，因依本案適用之 93 年 5 月 24 日修正之非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定，工業區周邊應劃設 20 公尺寬之隔離綠帶或隔離設施，是以本案擴大基地範圍左側全部劃設為 20 公尺道路或部分為 20 公尺緩衝綠帶部分為 20 公尺道路，均符合上開 93 年 5 月 24 日修正之審議作業規範規定，爰經申請人同意及討論確認，本案擴大基地範圍左側，於非緊鄰丁種建築用地部分劃設 20 公尺緩衝綠帶，於緊鄰丁種建築用地部分劃設 12 公尺道路及 8 公尺緩衝綠帶。至於上開劃設 20 公尺緩衝綠帶內部分設置之滯洪設施，應編定為水利用地。

二、本案因屬 100 年 10 月 13 日審議作業規範修正前受理審查案件，依中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」，有無新法規之禁止聲請事項，應依現行審議作業規範附表 2-1 及 2-2 有關限制發展地區查詢表（19 項）及條件發展地區查詢表（19 項）內容重新辦理查詢，始能確認，此亦為本部受理審查或委辦直轄市、縣（市）政府審查開發計畫案之通案性及一致性處理原則。爰請於本案核發開發計畫變更之同意前，就本案全部基地範圍依上開限制發展地區及條件發展地區之查詢表重新辦理查詢，如經查明確無禁止聲請事項，得適用修正前審議作業規範，並據以核發開發計畫變更之同意函；惟如有禁止聲請事項，則應

依現行審議作業規範規定辦理。

三、有關第 3 次專案小組審查會議審查意見請申請人補充修正並取得環境影響評估與水土保持規劃審查同意文件後，提報本部區域計畫委員會審議乙節，既經行政院農業委員會以 102 年 5 月 24 日農授水保字第 1021811103 號函（詳附件 1）表示，有關本案水土保持規劃書之變更，因依 102 年 2 月 8 日修正之「水土保持計畫審核監督辦法」第 8 條之 1 規定，水土保持規劃書經主管機關審定後，如有變更，於水土保持計畫受理審查階段配合辦理，並經行政院農業委員會確認本案於開發計畫變更同意前無需辦理水土保持規劃書變更；至於環境影響說明書之變更，經桃園縣政府環境保護局確認，本案環境影響說明書變更之審查內容尚無涉及本案土地使用計畫內容調整，則本案開發計畫變更之許可，無須再確認是否取得環境影響評估與水土保持規劃之變更審查同意文件。至於本案屬依原促進產業升級條例之規定提出申請，並由本部提供審查意見送經濟部作為准駁決定之參考，爰經濟部工業局對於本案環境影響說明書變更之申請程序及審查機關如仍有疑慮，因涉及原促進產業升級條例第 23 條規定，非屬本部權責，請經濟部工業局本於該條例主管立場，另洽環境影響評估主管機關釐清，無須作為本部核發同意與否之參據。

四、本案第 3 次專案小組審查會議審查意見一，有關原則同意設置資源回收場、原物料倉庫及廢水池，申請人已依審查意見辦理，經與會委員無其他意見，同意確認。

五、本案第 3 次專案小組審查會議審查意見二，有關原則同意設置儲水池與停車場，申請人已依審查意見辦理，另多功能廠房經申請人評估不納入本次變更計

畫，經與會委員無其他意見，同意確認。

六、本案第 3 次專案小組審查會議審查意見三，有關原則同意設置警勤室 81 m²、工安衛及員工訓練中心人行通道與供擴大編定基地與原工業區能完整連接面積 50 m²，申請人已依審查意見辦理，經與會委員無其他意見，同意確認。

七、本案第 3 次專案小組審查會議審查意見六，申請人已依結論辦理，同意確認，並請將相關補正內容納入開發計畫。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之變更開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發同意函。惟本案如經查詢有現行非都市土地開發審議作業規範所列限制發展地區及條件發展地區者，除有土地使用計畫應配合大幅調整之情形，須再提報本部區域計畫委員會審查外，餘授權由作業單位查核確認符合相關法令規定後，核發同意函。

第 2 案：審議「新北市五股區五工段 561 地號等 8 筆土地泰山段一小段地號等 669 筆土地（共 677 筆土地，面積 76.9636 公頃）非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區」案

決議：

本案檢討變更範圍現況為違規工廠使用，已不符特定農業區之劃定條件，宜檢討變更為其他適當使用分區。惟就區域整體性角度視之，檢討變更為一般農業區後仍不符案內土地實際發展現況與土地使用管制規定，顯未合理恰當。考量檢討變更為「一般農業區」之後續整體性計畫尚有不足，且不符變更 1 通「一般農業區」之劃定目的及「非都市土地使

用分區變更指導原則」之相關規定，經與會委員多數表示本案不同意核備。

【附帶決議】

- 一、請新北市政府依據全國區域計畫（草案）之政策方向，如「新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位劃設原則」等政策，於新北市區域計畫(草案)內將本案併同周邊土地納入整體規劃。
- 二、新北市政府如將本案「特定農業區」列為新訂或擴大都市計畫發展範圍，未來可逕依「都市計畫法」相關規定辦理。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（中午 12 時 40 分）。

附件 討論事項第 2 案發言要點

◎委員一

- (一) 本案應從整體區域發展角度來檢視，議題應該不是「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」，而是要討論是否擴大都市計畫，本區應可配合五股工業區進行整體都市發展規劃。
- (二) 現況多為違規工廠，應在過去交流道設置、二省道通車即要規劃將周邊土地變更為都市發展土地，區委會應討論本案對於新北市整體區域發展的定位為何。

◎委員二

對於新北市政府要處理違規工廠問題，給予肯定。但從區域發展整體角度而言，新北市政府辦理「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」之後的規劃說明不清楚，如果未來採新訂或擴大都市計畫方式辦理，為何不一次處理？同樣新訂或擴大都市計畫也可以由「特定農業區」調整為「一般農業區」或其他使用分區，新北市政府就可以從區域整體發展角度說明。

◎委員三

- (一) 區委會係探討開發區的區位及區域發展整體性，新北市政府表示如採分階段處理，速度會比較快，而本案依現況勢必要調整使用，但仍需考量現在的開發計畫與目的，是否可帶動或配合區域發展，即目的仍否達到。但是本案純粹只是土地使用變更，而區委會的定位非僅是單純討論土地變更的委員會，是基於國家和區域的整體發展，考量區域的相關計畫或事業計畫，

給予土地取得上的彈性，因此贊同作業單位意見。

- (二) 本案如採特案方式處理，其他縣市也會有許多特案，特案不是完全沒有效用，而是使區域計畫的推動、整體規劃的目的受到損害，而流於零星變更。
- (三) 建議新北市政府如有長遠的重大建設計畫，應再說明清楚，如果重大建設計畫是長遠的市政佈局，建議比照作業單位意見，納入新北市區域計畫全面檢討

◎委員四

- (一) 本案變更依據參照目前變更 1 通規定似乎不太恰當，建議比照作業單位意見，新北市區域計畫既然已經要送到內政部審查，時程上應該會比較快，可併同五股垃圾山案件做整體考量。
- (二) 區委會過去亦有審查相關類似案件，建議應採通盤性檢討方式辦理。

◎委員五

- (一) 本案可歸納為二類處理方式，區委會傾向通盤檢討與整體規劃角度；新北市政府則傾向使用分區個案變更。過去區委會大多處理各縣（市）政府開發許可案，區域計畫委員會的實質功能只在審議個案。近幾年內政部希望建立區域計畫發揮其整體指導地區性發展的功能，因此才由各縣（市）政府去擬訂整體性、地區性的區域計畫。由此角度，傾向支持各委員及作業單位的看法。
- (二) 雖然由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」有其實質需要及便利性，但確實會有一些後遺症，也許

其他縣（市）政府也比照辦理，建議仍應以整體性、區域計畫指導性的方式進行。

◎機關委員一

- （一）新北市政府疑慮在於「特定農業區」是否可以直接納入新訂或擴大都市計畫，建議可於會議紀錄上通案式澄清，可解決縣（市）政府顧慮。
- （二）新北市工業用地有減少的趨勢，建議新北市政府可將新北產業園區旁邊土地一併考量納入都市計畫。

◎委員六

比照各委員及作業單位建議由個案朝向通案式方式辦理。

◎委員七

建議可採折衷方式，比照都市計畫，請新北市政府於一定期限內辦理新訂或擴大都市計畫，否則恢復原分區的方式。

◎機關委員二

- （一）本案已有共識不適合作「特定農業區」，而是處理方式應採一階段或是二階段進行變更，新北市政府疑慮的是行政院函示「特定農業區」要審慎再三，絕不輕易變更為其他產業用地。新北市政府由「特定農業區」變更為都市計畫區，就違反行政院的函示，如果可由「特定農業區」調整為「一般農業區」就不會抵觸前開函示，而「一般農業區」也是資源型使用分區，應不違反變更1通規定。

◎新北市政府

- (一) 本案非屬優良農田，也符合作業須知原則，違章建築 86% 已處理，雖然非屬「輔導未登記工廠合法經營方案」的特定地區，本市後續仍會進行輔導。
- (二) 由整體都市發展面，整個雙北將會有三個都市核心，一為台北都會區，二、三為本市淡水河與大漢溪為界的溪北和溪南地區，為三大核心都市區。再加上城鄉特色小鎮，結合藍綠帶來發展。本案為溪北核心地帶，周邊為都市及產業發展地區，亦為五股泰山捷運線經過，將來擴大都市計畫後，將來會配合周邊地區進行整體發展規劃。
- (三) 就本府所知如果要辦理新訂或擴大都市計畫，須先辦理「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」等解編動作。
- (四) 新北市政府辦理「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」並非個案提出，有整體檢討土地使用不再適合作優良農田的範圍，約有 2500 公頃。
- (五) 如果本案不是違法的，也屬資源型使用分區，建議可以齊頭併進，本案如果要分一階段和二階段方式，建議可先讓本案通過，整體速度比較快。
- (六) 本案北側範圍目前是「一般農業區」，已納入「擴大五股都市計畫」，依照新北市區域計畫的規劃，連同本區、五股工業區都要作為產業發展使用，本案為「特定農業區」如不解編，不知道如何進行。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一) 本案多屬違規工廠，現況非屬農業使用，應調整為其

他使用分區。

- (二) 新北市政府疑慮係因「土地徵收條例」規定特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。但「新訂或擴大都市計畫作業要點」並無規定「特定農業區」需調整為「一般農業區」始得辦理，即「特定農業區」可直接擬定新訂或擴大都市計畫。依行政院政策指示新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式辦理，而行政院 91 年函示亦有規定符合特定條件可報請行政院同意改以市地重劃等其他方式辦理。
- (三) 新北市政府已表示本案後續規劃是擴大都市計畫，但並非一次到位，而是先檢討變更為「一般農業區」，變更為「一般農業區」後仍不能做農業使用，且「一般農業區」的管制又比「特定農業區」更鬆，如果在尚未擴大都市計畫期間，又產生不當的土地使用，可能會對未來都市計畫規劃執行之困擾。新北市區域計畫於幾個月內預計提報本部審查，即可於該區域計畫載明本案在區域發展定位與增列為新訂或擴大都市計畫區位等內容，而本部已規劃簡化行政作業流程，未來本部僅審查新北市區域計畫，其新訂或擴大都市計畫可由新北市政府自行擬訂，並由市級區委會進行審查。
- (四) 又目前全國區域計畫已於 102 年 5 月 9 日報行政院，行政院預定 102 年 6 月 18 日進行審查，且新北市區域計畫又將提報本部審查，時間上應不致太久，建議本案能一次到位，配合前開區域計畫規定一次辦理。