

內政部區域計畫委員會第 349 次會議紀錄

時 間：104 年 1 月 22 日（星期四）上午 9 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主 席：陳主任委員威仁

林委員慈玲 代

（依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員及副主任委員不能出席會議，經出席委員互推由林委員慈玲代理主持）

記錄：林漢彬、水啟梅、王麗玲

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 348 次審查會議紀錄

決議：第 348 次審查會議紀錄確認。

貳、報告事項：

第 1 案：關於 104 年度本部區域計畫委員會新舊任專家學者
委員移交業務再調整，報請公鑒

決定：洽悉。

第 2 案：前經同意之非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件廢止事宜

決定：

一、洽悉。

二、本報告案提會資料有關行政院、本部或前臺灣省政府受理審議（按：自 102 年起，改為徵詢意見）之新訂或擴大都市計畫案件之後續執行情形更正如下：「自 80 年以來，行政院、本部或前臺灣省政府受理審議（按：自 102 年起，改為徵詢意見）之新訂或擴大都市計畫計有 104 案，其中 77 案經審查同意（其中 6 案因故嗣經本部區域計畫委員會予以廢止），17 案不予同意，3 案經申請機關撤回，另有 7 案徵詢本部（區

域計畫主管機關)意見中，尚未完成程序；且前經行政院、本部或前臺灣省政府同意案件，僅有 4 案尚未進入都市計畫法定程序。」此併予釐清。

第 3 案：為核發「台南新吉工業區變更開發計畫暨新訂細部計畫」開發許可案，報請 公鑒。

決定：

一、台南市政府業已依 103 年 9 月 18 日本部區域計畫委員會第 343 次審查會議決議及本部營建署 103 年 11 月 19 日會議結論檢討評估並提出完整補充說明，另查該府業於 103 年 12 月 9 日函送新吉工業區協議價購會議資料至本部，本案洽悉。

二、附帶決定：

- (一) 有關委員建議租售比例、附買回機制、農業用地存量及整併為同一都市計畫等相關意見請臺南市政府納入後續執行面參考。
- (二) 產業用地附買回機制、只租不售比例涉及後續土地徵收作業，請臺南市政府參考經濟部作法妥予規劃，並於日後本部土地徵收審議小組會議詳予說明。

參、討論事項：

第 1 案：討論「非都市土地開發審議作業規範」增訂第十三編農村社區土地重劃專編草案

決議：請作業單位綜整委員建議意見(如附錄 2)，另案召開委員座談會討論本專編草案內容後，再提會討論。

肆、臨時動議：

海岸管理法於 104 年 1 月 20 日經立法院三讀通過，請作業單位就該法內容、未來因應作為及審議注意事項等部分，儘

速提會專案報告。

伍、散會（中午 12 時 30 分）。

附錄 1、報告事項第 3 案「台南新吉工業區變更開發計畫暨新訂細部計畫」委員及相關機關發言摘要：

◎ 臺南市政府

- 一、考量地方需求及臺南市產業發展，希望各位委員支持本案，本府將於許可後徵選開發廠商及取得土地。
- 二、有關前次會議本府承諾 20%產業用地只租不售，經試算一坪成本約 7 萬多，擬參考嘉義大埔美工業區案例，該案在內政部土地徵收審議小組第 72 次會議只租不售比例至少 10%，本案將調降比例為 10~20%，以利後續招商作業。

◎ 委員 1

- 一、建議臺南市政府不要比照大埔美工業區案例，該次會議是建議 10%以上，有可能是 20%或 30%，但尚未定案，同樣在嘉義縣另一個馬稠後工業區之公益性必要性報告案的比例則是 20%或 30%，建議市府先試算財務，不要比照某個個案，應視地方狀況自行衡量，再供委員會討論會比較客觀。
- 二、有關內政部土徵小組第 72 次會議，當時係因委員查閱徵審會權責，並無透過會議審查經協議價購程序案件得予確認為已取得土地權利證明文件，基於區委會、土徵會均屬內政部，後續可透過協商方式處理，惟根本解決方式應修正法令瑕疵。另就區委會第 343 次會議決議一（二）有關「原則同意」的意涵，在此說明徵審會的運作情形，報告案是只聽取報告，其紀錄並無同意與否的文字表達，報告案之決議均以洽悉處理，否則會讓人誤解該會已同意徵收計畫。

◎ 委員 2

- 一、就經濟部立場，本部已提報產業用地方案至行政院，

在目前用地不足的情形下，新吉工業區使用國營事業台糖的土地，理應有適當的出租比例，考量產業創新條例刻正進行修正，廠商如一定期間未使用工業用地亦應有附買回的條款，目前台糖土地已愈來愈少，希望不要再炒作土地，臺南市政府應再說明，新吉工業區出售時有無防止炒作或附買回條款的機制。

二、有關區委會與土徵會均有明確法令規範，到底誰先誰後應有明文規定，請勿造成需地機關的困擾。

◎ 委員 3

一、臺南市政府所提 20%只租不售部分，應是在 103 年 6 月 21 日土徵小組會議的承諾，為讓產業用地有效利用，另外附買回條款及先租後售機制，當時是建議比照高雄合發的案例來處理，其比例應視個案情形，在後續徵收時亦可再做討論，考量產業用地附買回及先租後售之機制，經濟部並無統一規範，建議工業局日後召會研議，惟該府當初業就新吉工業區承諾 20%之比例，仍請市府再作說明。

二、在此補充土徵小組第 72 次會議，對於審議規範所訂規定是否符合土地徵收條例第 11 條所訂之協議價購程序，非屬委員審查範疇，係屬行政機關權責，會後營建署已與本司聯繫本案後續以內部簽呈處理，申請人臺南市政府已於 103 年 12 月 9 日函送協議價購相關文件至本司，至通案則由營建署處理。

◎ 委員 4

一、本案係報告案，通常決議為洽悉，因臺南市政府已提出完整補充說明，如加註土徵小組第 72 次會議之日期及會議結果，即有強力的依據可予核發許可。

二、本案似乎超出報告案的範疇，有關林委員建元的建議部分，因上次大會對於比例並未決定，可否改為討論

案，再就就實質內容補充說明，考量本案未提土徵小組會議，建議刪除說明四後段文字，因臺南市政府已提出完整補充說明，亦可洽悉。

三、另有關上次大會之決議（二）惟後續將依土地徵收條例申請徵收，仍請申請人於許可前取得本部土地徵收審議小組會議紀錄，如本次決議之文字未註明已取得會議紀錄，也請讓委員知道是否取得。

◎ 委員 5

近來國內工安事件頻傳，建議妥善加強工安相關及員工緊急應變計畫，另今年有嚴重缺水情形，未來恐會變成常態，雖本案用水部分已儘量請廠商廢水零排放，但需提出節水措施及回收機制之管控說明，未來招商，加強產業面附加價值，整合南科突顯價值，生態工業園區發展已是國際趨勢，本案不僅只有生態池，應將相關概念及融入計畫推展。

◎ 委員 6

一、依農委會 103 年農地資源空間規劃計畫，台南市目前農業用地面積約 10 萬公頃，但質質上農地多違規使用，因此扣除違規農地後，實際上南市可用農地是否合乎農委會所訂台南市宜維護農地目積 8.91 萬公頃，建請確認。

二、本案擬申請開發基地現為台糖新吉農場用地，該地地形方整、整備管理良好、仍持續農用中，且週圍為大片優良農地，故此一開發案是否會造成大片農地穿孔破損、不利農地與糧安之維護？台南市是否無其它地區之較適當用地可調整供產業使用？建請申請單位再酌。

◎ 委員 7

新吉工業區的目的是收納旁邊的違規小型工廠，設立工業區有其必要性，惟本工業區一部分在都市計畫內，一部分位於非都市土地，道路系統銜接會面臨問題，土地使用管理亦有不同規定，建議市府朝整併為一都市計畫單元，對於未來公共設施檢討會較具完整之面向。

◎ 委員 8

誠如主席所言，各委員會有其職權範圍，但社會上對於區委會通過案件卻未討論社會正義問題，多給予外界委員圖利財團的觀感，文字上則建議應有附買回的機制。

◎ 作業單位

- 一、區委會第 343 次會議決議有關輔導違規廠商集中至新吉工業區一節，因未登記工廠之財力與上開臺南市政府承諾 20%之比例是有關聯的，請市府補充說明調整比例有無影響違規廠商輔導作業。
- 二、本次議程影印過程缺頁疏漏部分已補印分送委員參考，附件 3-1 第 2 頁決議一（二）有關取得本部土地徵收審議小組會議紀錄文件部分，依區域計畫法第 15-2 條第 1 項第 5 款規定，屬於許可前需取得之土地權利證明文件，如因土地徵收條例未予審認，本案給予開發許可卻不能辦理徵收，而在審議規範業已明訂徵收案件需取得土徵小組會議紀錄文件，該紀錄不是核准文件，只是確定徵收的前置作業程序已完備，另涉及土徵小組第 72 次會議討論相關協議價購文件係屬行政機關本於權責自行核處範疇，本案會後將由本署以會簽方式處理。

附錄 2：討論事項第 1 案「討論『非都市土地開發審議作業規範』增訂第十三編農村社區土地重劃專編草案」委員及相關機關發言摘要：

◎委員 1

建議比較說明本次農村社區土地重劃專編與現行非都市土地開發審議作業規範的差異為何？

◎委員 2

- 一、草案構想是再透過農村再生計畫來確立農村社區土地重劃的必要性，必須位於農委會水保局審核通過的農村再生計畫，具有由上而下的指導性的方向，但地政司代表提到農村社區土地重劃係由下而上的，這二者間似乎有點顛倒？
- 二、簡報中提到除政府辦理之農村社區重劃案件外，土地所有權人辦理之農村社區重劃案件不得位於特定農業區，但所附的農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定看不出有相關的規定。
- 三、建議本案留待下次有足夠的時間再進入逐條討論。
- 四、討論案與報告案的順序可以考量調整。

◎委員 3

- 一、基本公共設施的最低要求並無規定，建議應針對自辦重劃案件明定公共設施面積的最低標準。
- 二、第 8 點第 1 款為何明定不得超過 4.5 平方公尺，公共設施留設應是愈大愈好？

◎委員 4

委員會時間有限，建議可以組成一個專案會議邀請委員參與本專編草案討論。

◎委員 5

- 一、第 4 點第 2 款，廟埕是一個漢民族的宗教思想設施，考量農村再生的對象也包括原住民，故建議文字可以將「廟埕空間」修正為「信仰空間」。
- 二、第 6 點道路服務水準部分，住宅社區專編的道路服務水準要求為 C 級，而本專編則要求 D 級服務水準，想了解農村社區土地重劃與住宅社區二者對於道路服務水準的規定不同考量為何？

◎委員 6

- 一、本案似意指日後凡辦理農村社區土地重劃者需為農村再生計畫之農村社區方可，但就法律位階適用而言，此與農村社區土地重劃條例之規定恐有衝突。
- 二、農村再生計畫核定後之社區整體規劃一般包括生活區、生產區及生態區。本案所辦理農村社區土地重劃範圍，是僅就前述生活區為範圍亦或不限？
- 三、依農村社區土地重劃範圍勘選作業要點，其範圍包括農村聚落與原住民聚落，但本草案內容似以規範農村聚落論述為主，有關原住民聚落特色相關規範似有所欠缺。

◎委員 7

- 一、未來開發計畫中應納入農村再生計畫，讓委員於審議過程中了解上位的農村再生計畫內容，甚至可以討論該所屬的農村再生計畫的合理性。例如農村再生計畫實施後人口增減的情形、青年人口回流的情形等，讓我們了解這個農村再生計畫的執行是成功的，再行討論實施農村社區土地重劃的需求。
- 二、第 1 點，「已位於」應是指空間區位的關係而非案件，故文字應修正為「...以位於已核定農村再生計畫範圍

內為限。」

- 三、第 3 點，建議可增列「居住空間擴大需求」的說明，應分析增加的空間與可能引進增加的人口數。
- 四、第 4 點，可否增加說明重劃區內外的違規使用情形。這部分是否在農村再生計畫中有相關說明，我擔心未來是否會產生先違規使用再依法申請重劃的情形。
- 五、第 8 點第 1 項建議將「...，以利社區意識之形成：...」修正為「...，以利提升社區生活品質：...」。

◎委員 8

呼應先前委員提到農村再生計畫的合理性問題，農村再生條例中除了農村再生計畫外，還有一個農村再生發展區計畫，而農村再生發展區計畫才是跟土地使用有相關連的計畫，建議農村社區土地重劃應與農村再生發展區計畫相結合。

◎委員 9

- 一、第 3 點，建議增加財務計畫內容，以利了解重劃推動的可行性。
- 二、剛剛委員提到其他法令的規定例如自辦重劃案不得位於特定農業區、重劃擴大的建築用地面積不得超過原有的 1.5 倍，可否在專編中增加一點「本專編未規定者，依其他法令規定辦理。」並建議作業單位可整理未來審議可能適用的其他法令。

◎委員 10

- 一、第 8 點，從立法政策角度而言，農村社區土地重劃的社區中心到底是應該要設置或是得由申請人考量是否設置？
- 二、第 7 點第 3 項「區內得考量留設與當地農業相關且供公眾使用之農業相關設施所需用地」，在立法政策角度

上到底是應設置或得由申請人考量是否設置？如果是得由申請人選擇的話，那納入專編的審議重點為何？

三、第 3 點，計畫書中到底是說明重劃的必要性或是合理性？應予釐清。

◎委員 11

農村社區土地重劃專編第 6 點、第 8 點之文字應儘量避免開發二字。

◎委員 12

一、第 1 點，應儘量將前述的背景說明納入說明欄中。

二、現行公共設施面積比例 25%，在本次的專編中未有規定。

三、建議將第 6 點(聯絡道路)、第 7 點第 2 項第 3 項區內道路的條文進行整併；另第 7 點有關農業相關設施的定義宜更明確。

四、第 8 點第 1 款的 4.5 平方公尺的參考依據？

五、現行規定一般農業區應不得低於 10 公頃的規定是否排除？