

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖文弘

聯絡電話：(02)87712584

電子郵件：lwh@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（一科）

發文日期：中華民國99年10月15日

發文字號：內授營綜字第0990808648號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送99年10月6日本部區域計畫委員會審查「新訂員林（萬年、新崙雅地區）都市計畫」案第5次專案小組會議紀錄乙份，請查照。



說明：

- 一、依本部營建署99年9月14日營署綜字第0992917440號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。

三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能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，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲送本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：吳委員綱立、詹委員順貴、黃委員聲遠、賴委員宗裕、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、張委員治祥、李委員元俊、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、蕭委員輔導（以上委員為本案專案小組成員）、王委員珍玲、江委員彥霆、李委員錫堤、李委員素馨、林委員佳瑩、周委員天穎、陸委員曉筠、顏委員愛靜、張委員靜貞、蕭委員再安、簡委員連貴、行政院農業委員會、行政院衛生署、內政部地政司、本部營建署都市計畫組、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、本部營建署綜合計畫組林副組長秉勳、本部營建署綜合計畫組林專門委員世民、本部營建署綜合計畫組朱簡任技正慶倫、彰化縣政府（建設處、農業處）、彰化縣員林鎮公所、達觀工程顧問股份有限公司

副本：本部營建署綜合計畫組（一科）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

內政部區域計畫委員會審議「新訂員林（萬年、新崙雅地區）
都市計畫」案第5次專案小組審查會議簽到簿

時 間：99 年 10 月 6 日(星期三)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 1 樓 107 會議室

主 席：吳委員綱立

吳綱立

記 錄：廖文弘

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
詹 委 員 順 貴			
黃 委 員 聲 遠			
賴 委 員 宗 裕			
王 委 員 珍 玲			
江 委 員 彥 霆			
李 委 員 錫 堤			
李 委 員 素 馨			
林 委 員 佳 瑩			
周 委 員 天 穎			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
陸委員曉筠			
張委員靜貞			
簡委員連貴			
顏委員愛靜			
蕭委員再安			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明 (請假)			
張委員治祥			
李委員元俊			
蔡委員玲儀			
莊委員玉雯		秘書	賴深江
蕭委員輔導		視察	何志捷

出列席單位	簽到處
行政院 農業委員會	賴澤江
行政院衛生署	(請假)
本部地政司	何秉模
彰化縣政府	謝安 洪雅娟 陳高義 柯延光 高晏峰
彰化縣員林鎮公所	江家榮
達觀工程顧問 股份有限公司	廖安鈺
本署都市計畫組	
本署綜合計畫組	
	朱慶倫

內政部區域計畫委員會審議彰化縣員林鎮「新訂員林（萬年、新崙雅地區）都市計畫」案第5次專案小組審查會議

壹、審查意見：

- 一、本案申請單位已就上次委員的問題有所補充，但部分支持本案設置的理由，仍嫌薄弱，如機能、財務及與現有都市計畫及地區發展之關係，應再補充。
- 二、鑑於本案專案小組其他專家委員因故無法出席，以及申請單位針對本案關鍵性問題（如附件1）之補正需足夠時間蒐集相關資料，經申請單位同意，將於1個月內繼續召開本（第5）次專案小組審查會議（請作業單位加強聯繫，以提高專案小組委員之出席率），進行更縝密之討論後，再提報本部區域計畫委員會審議。
- 三、請彰化縣政府（農業處）基於地方農業主管機關之立場，針對本案擬將特定農業區變更為非農業使用，是否影響農業生產、灌排系統及區域農業發展等課題，提供是否贊成本新訂都市計畫之正式書面意見，俾利後續審議參據。
- 四、至於本部地政司表示，本案是否須依本部部務會報指示「特定興辦事業、開發面積30公頃以上、新訂擴大都市計畫等案件，於都委會、區委會審議前，就公益性及必要性先向土地徵收審查委員會報告。」辦理乙節，俟本案提報本部區域計畫委員會審議，決定是否繼續受理本新訂都市計畫申請案後，倘有繼續受理之必要時，始須併同其他歷次區委會審查會議，有關都市計畫規劃設計專業之審查意見，且申請單位尚未完成補正者（如附件2），另案洽本部地政司研處。
- 五、請補充地主意願調查的更新資料。

貳、散會。（11時50分）

附件 1：

- 一、產業需求：針對本案規劃「核心機能（特色產業區、養生休閒區、文化藝術區、體育運動區）」以厚實都市產業基礎，（擬引進之自行車、蜜餞、養生休閒、體育運動、文化藝術等產業），請說明各產業在員林地區之產業鏈關係，以強化本案規劃產業園區之必要性及區位適宜性。
- 二、區位與機能：本新訂都市計畫之範圍，均屬未開發之農地，雖對於增加可建築用地之面積有正面助益，惟並不符合傳統規劃之原則，特別是本新訂都市計畫完成後，對於員林鎮其他已發展成聚落者之環境改善與公共設施提供等，並未提供實質助益；而且在政府財政有限之情況下，恐排擠員林都市計畫（內城區）的再發展，以及推動都市更新之進度。針對上開課題擬如何因應，請就「財務可行性」與「計畫人口」等二個面向，補充說明。
- 三、農業政策：由於本案經討論，初步認定並不符合最近行政院院長指示「特定農業區之變更開發使用，內政部及農委會尤應審慎評估，除確屬必要者外，須優先予以保留。」、「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，請相關部會把握此一原則。」之原則；且本次會議行政院農業委員會亦表示，為維護農業生產環境之完整，原則上不支持本新訂都市計畫。針對本案擬將特定農業區之農業用地變更為非農業使用部分，請補充其他更具體且直接之依據，說明本案無法配合上開農業政策之調整，而必須藉由新訂都市計畫辦理落實之理由。

附件 2：

本新訂都市計畫申請案，若未來經本部區域計畫委員會決議得繼續受理審議，請依下列審查意見補正後，繼續提區委會專案小組會議審議：

一、請依本部部務會報指示「特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂擴大都市計畫等案件，於都委會、區委會審議前，就公益性及必要性先向土地徵收審查委員會報告。」並於下次審查會議前完成之。

二、區委會第 250 次會議決議一，略以：「參照第 4 次專案小組會議審查意見，調整為：『本案應修正為具在地發展特色產業為主之都市計畫。』」乙節，依申請單位回應之辦理情形略以：「本案規劃『核心機能（特色產業區、養生休閒區、文化藝術區、體育運動區）』以厚實都市產業，規劃『輔助機能（住宅區、商業區）』以強化都市體質，規劃『適當公共設施用地』以轉動都市能量。」，請補充說明下列事項：

（併區委會專案小組第 4 次會議審查意見一、二（一）、二（二）2、二（二）5）

（一）所規劃「核心機能」與「輔助機能」係符合「具在地（員林地區）發展特色產業為主」之條件。

（二）各區規模之推估依據與相關招商計畫及推動時程。

三、區委會第 250 次會議決議二，略以：「本計畫範圍屬保有完整農業使用之農地…本計畫擬變更為非農業使用」乙節，依行政院院長於 99 年 7 月 20 日接見徐世榮教授及農民反徵收聯合自救會等一行，談話紀要略以：「…特定農業區之變更開發使用，內政部及農委會尤應審慎評估，除確屬必要者外，須優先予以保留。」，另 99 年 7 月 22 日行政院第

3205 次院會決議，院長提示略以：「二、…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，請相關部會把握此一原則。…」(併區委會專案小組第 4 次會議審查意見二(二)4)

(一) 請補充本案符合前揭院長指示「特定農業區之變更開發使用，確屬必要。」之理由。

(二) 請檢附符合農業發展條例第 10 條：「農業用地於劃定或變更為非農業使用，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。」之證明文件。

四、請依區委會第 250 次會議決議三、區委會專案小組第 4 次會議審查意見二、(二)、「3…其區段徵收之財務計畫可行性，請重新報請彰化縣政府地政、財政單位評估。」，檢附相關單位審查同意或評估可行之證明文件。

五、請依區委會專案小組第 4 次會議審查意見二、(二)、1.，重新審慎評估本案之計畫人口與住宅區之相關資料。

六、區委會專案小組第 4 次會議審查意見二、(二)、6.，請配合本部辦理區域計畫通盤檢討之政策方向，重新評估檢討是否須納入本案計畫內容。

七、區委會第 250 次會議決議三，有關「用水計畫」部分之補正資料擬原則同意，(業經經濟部水利署 99 年 7 月 5 日經水源字第 09951175900 號函同意)，並納入計畫書圖中。

附件 3：發言重點

一、行政院農業委員會

- (一) 在大埔事件後，行政院業指示：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，請相關部會把握此一原則。
- (二) 另行政院院長亦指示，要開發新的產業用地，請主管機關檢討已開發但仍閒置，或已核定但未開發者之土地利用情形，避免重複開發，浪費土地資源。
- (三) 針對上開原則，請針對本案之必要性及合理性，必要進行適度之檢討。
- (四) 由於本案計畫範圍係屬優良之農業生產環境，基於生產力好的農地應予保留之立場，本會原則不支持本案之開發。

二、內政部地政司

- (一) 本案之區段徵收財務計畫，本司業以 99 年 8 月 17 日函復略以：本案既經貴（彰化縣）府相關單位審慎評估可行，本部尊重貴府專業評估成果。
- (二) 至本案是否須進行開發，涉專業計畫審查，本司尊重區委會之決定。
- (三) 本案若經評估有辦理「徵收」之必要，應依本部部務會報決議：就公益性及必要性先向土地徵收審查委員會報告。
- (四) 建議申請單位應與當地民眾，進行充分溝通並進行必要之意願調查，避免後續執行時產生抗爭。

三、彰化縣政府（農業處）

- (一) 本府前依行政院農業委員會指示，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」相關規定辦理審查。
- (二) 依本處 98 年 1 月 23 日便箋略以：本府農地資源空間規劃評估，本案屬農業發展中適宜地區，不僅鄰近農業發展高適宜地區且鄰近城鄉發展地區；依城鄉發展地區模擬配置，尚屬 1 級、2 級城鄉發展地區。
- (三) 依本案規劃報告顯示，擬變更的區塊是完整的，其中未夾雜其他沒有申請變更的農業用地，並已規劃隔離綠帶 20 公尺以上；故本處之審查意見為：依前揭審查作業要點第 5 點規定，並無不同意變更之情形。
- (四) 另有關本處對於是否同意本新訂都市計畫，將於會後另案簽核。

四、彰化縣政府（城市暨觀光發展處）

- (一) 員林鎮之都市發展已趨飽和，土地供給少且房價高；配合二級產業用地之發展，確有新訂或擴大都市計畫之必要性。
- (二) 本案由於審查程序冗長，致原本有意願投資且有土地需求之單位，多已另覓適當地點進行開發，建議應加速辦理審議程序。
- (三) 本案擬引進之計畫人口 6,000 人，係以產業人口為主，與員林都市計畫第 3 次通盤檢討，將以住商需求為主之開發，其屬性並不相同。
- (四) 新訂擴大都市計畫應以區段徵收為原則之政策，對於都市計畫公告實施時程已產生影響，建議應予調整。

五、彰化縣員林鎮公所

- (一) 鑑於非都市土地農舍興建及未登記工廠林立之情形嚴重，而本案計畫範圍位居台 76 線及高鐵聯外道路之關鍵樞紐，未來之發展可期，故本所建議須提早進行規劃，以有效控管。
- (二) 雖然「院檢」及「彰基」等已另覓其他適當地點進行開發，但仍有「愛買」等表達設廠意願，故本基地仍有新訂都市計畫之必要。