

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10556台北市八德路二段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11月22日

發文字號：內授營綜字第0990810025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11月11日續開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、依本部營建署案陳99年10月22日營署綜字第0992920309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

續開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 11 月 11 日(星期四)下午 2 時

地 點：本部營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

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 | 詹順貴 |     |     |
| 黃委員聲遠 | 黃聲遠 |     |     |
| 賴委員宗裕 |     |     |     |
| 王委員珍玲 | 王珍玲 |     |     |
| 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 | 簡連貴 |     |       |
| 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 |     |     |       |
| 張 委 員 治 祥 |     |     |       |
| 季 委 員 元 俊 |     |     |       |
| 蔡 委 員 玲 儀 |     |     |       |
| 莊 委 員 玉 雯 |     | 科 員 | 賴 厚 仁 |
| 蕭 委 員 輔 導 |     | 視 察 | 何 憲 棧 |

| 出列席單位            | 簽到處            |
|------------------|----------------|
| 行政院<br>農業委員會     | 賴深江            |
| 行政院衛生署           |                |
| 本部地政司            | 何憲模            |
| 彰化縣政府            | 周傑 高安祥 謝國榮 沈雅娟 |
| 彰化縣員林鎮公所         | 邵振三            |
| 達觀工程顧問<br>股份有限公司 | 薛錦             |
| 本署都市計畫組          |                |
| 本署綜合計畫組          |                |
|                  | 朱慶倫            |
|                  |                |
|                  |                |

續開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審查會議委員的問題有所補充，但有關支持本案設置的理由，仍嫌薄弱，基於申請單位已做數次調整與補充，但支持本案成立的理由仍然不足(主要問題如下)，專案小組決議將本案提報區委會大會，以便做本案是否同意繼續申請的裁示：

(一) 產業需求不明確：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)，以及本次簡報資料中新增，提擬解決彰化地區「部分違規工廠」土地需求之目標，未能有效說明各產業在員林地區之產業鏈關係，以及擬變更特定農業區之農業用地為非農業使用之正當性；另將上開產業集中，以類似新市鎮發展的必要性，則欠缺說服力。

(二) 依區域計畫城鄉發展優先順序，檢討本案擬訂時程之指導：依99年6月15日公告實施「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」，第二章土地使用基本方針，八、指定城鄉發展優先次序：「為避免土地資源浪費與過度耗用，城鄉發展應以原有都市計畫地區內尚未開發土地，及都市周邊土地為優先考量範圍；並應加速辦理都市更新，以促進土地資源再利用，其城鄉發展優先順序如下：

(一) 第一優先：都市計畫整體發展地區。(二) 第二優先：推動都市更新地區。(三) 第三優先：都市計畫農業區。(四) 第四優先：新訂或擴大都市計畫區。(五) 第

五優先：非都市土地開發許可案件地區。」經查員林都市計畫區外圍 184 公頃整體開發地區原為農業區，於辦理變更員林都市計畫（第二次通盤檢討）時變更為住宅區，嗣因區內劃設許多公共設施用地，並需以區段徵收方式開發，地主因負擔比例過高開發意願甚低，而員林原舊市區已發展飽和，計畫區又遲未開發，影響都市發展甚鉅。經縣府向行政院爭取並獲核定同意由區段徵收改採市地重劃方式開發，同時在辦理員林都市計畫（第三次通盤檢討）案時，檢討不必要的公共設施用地變更為住宅區，經本部都市計畫委員會決議原則同意，並以 98 年 7 月 10 日台內中營字第 0980806216 號函核定在案。未來該案需於 3 年內完成細部計畫且市地重畫計畫書須經市地重劃主管機關審核通過後再予核定。建議彰化縣政府及員林鎮公所應依上開變更區域計畫第 1 次通盤檢討之指導，儘速優先完成前揭「員林都市計畫（第三次通盤檢討）」之開發建設，以避免造成公共設施建設投資之浪費，至本案目前尚無急迫需要，俟未來都市發展有實質需求再予擬訂。

- （三）區位未與原都市計畫連結，無法產生都市機能互補作用：依非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點，第五點規定：「（三）土地使用相容性：申請範圍劃為都市發展用地者，應避免破壞農業生產環境之完整…。」本案申請範圍均屬非都市土地特定農業區，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。

(四) 現階段農地利用政策宜審慎評估：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。」之政策方向；依衛星影像資料顯示，目前區內仍維持完整之農業使用狀態，應妥予維護。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。

二、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、建議補充地主意願調查的更新資料，以及行政院農業委員會建議本案未來若核定開發，應將「變更農業灌排系統設計」送請行政院農業委員會（農田水利處）審查等，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 1），另案研處。

貳、散會。(16 時 5 分)

附件 1：

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、請補充地主意願調查的更新資料。
- 三、本案未來若核定開發，應將「變更農業灌排系統設計」送請行政院農業委員會（農田水利處）審查。
- 四、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。
- 五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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 2：發言重點

### 一、吳召集人綱立

本案前於 99 年 10 月 6 日召開內政部區域計畫委員會專案小組第 5 次審查會議，部分委員因故未能出席，爰於今日召開續審會議，俾確認審查意見，提供區委會大會進行最後之裁示。

### 二、簡委員連貴

- (一) 本案全區若均屬特定農業區，由於將其變更為不同型式的土地使用，係屬「不可逆」之行為，基於維護珍貴農業資源考量，建議應審慎評估。
- (二) 本案擬以產業發展作為新訂都市計畫之理由部分應更審慎，因為實務上在完成都市計畫程序後，土地價格將隨之上漲，要把產業移過來並不容易，故以空間角度分析，本區似不適宜進行新訂都市計畫。建議應從縣、鄉(鎮)、區域之關聯性，檢討附近工業區之開發狀況，目標才能更明確，以提升計畫之前瞻性及競爭力，落實永續發展之目標。
- (三) 本案如擬繼續以產業發展為目的，建議應將相關公共設施現況及需求分布等納入分析範疇。
- (四) 面對極端氣候變遷之威脅，都市發展應將防災計畫列為重點，建議後續應將土地適宜性及變更為非農業使用區域影響因素，納入考量。

### 三、黃委員聲遠

- (一) 由於計畫範圍內，目前仍維持農業使用，與擬引進產業（擬引進之自行車、蜜餞、養生休閒、體育運動、文化藝術等產業）的關係並不密切；且除自行車產業外，個人覺得其他產業似乎更適合於鄰近的八卦山風景特定區（百葉山地區）設置。

- (二) 未來應如何避免外界產生對本案係以「土地分配為主要考量」及「新引入產業要照顧誰」之疑慮，進行審慎的評估。

#### 四、詹委員順貴

- (一) 區段徵收後，土地的成本提高，本案擬將既有工廠從別的地方搬過來，明顯缺乏說服力。
- (二) 由於行政院院長業宣示政府保護特定農業區之政策，本案擬於完整的農業區塊上進行開發，中央農業主管機關（行政院農業委員會）已表達不支持本案開發之立場，建議地方農業主管機關（彰化縣政府農業處）亦應就本案是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第7點「非都市土地特定農業區非屬經辦竣農地重劃之農業用地，符合下列情形之一者，得同意申請變更使用。」乙節，積極表達意見，並交待清楚。

#### 五、王委員珍玲

為提高後續審議會議時，審查委員對本案的支持度，並增加計畫之說服力，建議規劃單位應補充說明案擬引進產業之相關數據，例如多少、那些、幾家、區位，俾利審議參據。

#### 六、行政院農業委員會

- (一) 本案計畫區屬八堡圳灌區，自清朝起即屬珍貴農地資源，建議本案未來若核定開發，應將「變更農業灌排系統設計」送請本（行政院農業委員）會（農田水利處）審查。
- (二) 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。故即使地方政府因發展工業必須變更農業用地為非農業使用時，亦應於進行完整計畫評估後，考量維持糧食供給安全，進行有秩序的農地釋出。

## 七、內政部地政司

- (一) 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。
- (二) 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。

## 八、彰化縣政府（農業處）

- (一) 本處尊重中央農業主管機關（行政院農業委員會）之意見與政策指示。
- (二) 由於「農業升級」係屬馬總統政見—愛臺12項建設之內容，員林鎮公所基於現有員林都市計畫，無法滿足相關農業加工產業之需求，爰研提本新訂都市計畫申請案，藉由增加土地供給帶動員林鎮之農業升級有正面助益，故其計畫目標尚屬合宜。

## 九、彰化縣政府（建設處）

- (一) 本府基於縣市主管機關之立場，協助員林鎮公所研提本新訂都市計畫申請案。
- (二) 新訂都市計畫或報編工業區，若要使用私有土地，其實也不知道產業要從那裏進來，這是一個迷失；在現有的法令、現有的制度下，公所或縣府並無法於區委會中，承諾可以明確地說明未來擬引進產業為何。
- (三) 本案定調以產業為主，僅能解決部分未登記工廠的問題（員林地區），而不是全（彰化）縣所有的未登記工廠；建議逕補充後直接於區委會大會進行說明，而不要再重新修正。