

內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區
八德路 2 段 342 號
(營建署)

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 106 年 12 月 27 日

發文字號：內授營綜字第 1060819940 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部區域計畫委員會 106 年 12 月 13 日召開審議彰化縣政府配合工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更案專案小組會議紀錄 1 份，請依決議事項辦理，並請彰化縣政府研擬回應處理情形對照表，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署 106 年 11 月 30 日營署綜字第 1061121659 號開會通知單續辦。

正本：黃委員明耀、李委員君如（以電子郵件通知）、辛委員年豐、李委員永展、林委員盛豐（以電子郵件通知）、張委員蓓琪、陳委員紫娥、游委員繁結、董委員建宏、趙委員子元、劉委員玉山、蕭委員再安、賴委員宗裕、賴委員美蓉、經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、彰化縣政府、內政部地政司、本部營建署（綜合計畫組 2 科）

副本：本部營建署（綜合計畫組 1 科）

本部區域計畫委員會審議彰化縣政府配合工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更
案專案小組會議紀錄

壹、會議時間：106 年 12 月 13 日（星期三）下午 2 時整

貳、會議地點：本部營建署 B1 第三會議室

參、主持人：黃委員明耀

記錄：馮景璋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表（發言摘要詳如附件 1）

伍、討論事項：

審查意見：

一、本次提會討論案件編號 5 兆偉、編號 16 侑廷及編號 28 瑞振符合等 3 案，經本次專案小組會議查核符合國土空間發展政策，且經工業、農業及地政主管機關查核確認符合規定，請作業單位將該 3 案提本部區域計畫委員會報告後，辦理核備作業。

二、除前開 3 案外，其餘 20 案請彰化縣政府依下列意見再配合辦理後，於 4 週內將補正資料（包含辦理情形及相關證明文件等）函送本部，並請作業單位查核，視其補正內容符合情形，提本部區域計畫委員會大會報告（討論）決定是否同意依區域計畫法第 15 條規定准予核備；惟如於期限內無法完成前開事項，且未申請展期並經同意者，則不予核備：

（一）編號 1 禹昌：案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府於期限內依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

(二) 編號 6 詮偉：案內尚有 4 家廠商未取得臨時工廠登記，彰化縣政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(三) 編號 7 皇立興業：

1. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，彰化縣政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。
2. 本案與編號 9 文賀相距約 218 公尺，經彰化縣政府說明該 2 特定地區間夾雜 90 餘筆土地，土地所有權人約 170 餘人，意願整合困難，是以，原則同意確認其無法合併進行整體規劃。
3. 案內大村鄉江夏段 932 地號土地所有權人表示不同意變更為非農業使用，請持續與該筆土地所有權人溝通，並妥適處理。
4. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

(四) 編號 8 久銘：案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，彰化縣政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(五) 編號 9 文賀：

1. 本案與編號 7 皇立興業相距約 218 公尺，經彰化縣政府說明該 2 特定地區間夾雜 90 餘筆土地，土地所有權人約 170 餘人，意願整合困難，是以，原則同意確認其無法合併進行整體規劃。
2. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。
3. 案內土地前經行政院農業委員會 106 年 8 月 4 日農企字第 1060720922 號函確認未符合特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定（平均耕土層少於 15 公分），惟彰化縣政府說明如經該處廠商將公告後之違建拆除，現況回復至公告為特定地區狀態，其農業主管單位將可再次核算平均耕土層厚度，爰請於期限內協調廠商辦理相關拆除作業，並將再次核算資料函送本部，俾作業單位轉送行政院農業委員會重新查核。

（六）編號 10 光輪：

1. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，彰化縣政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。
2. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

（七）編號 11 輝豐：案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，該案後續朝整體變更方式辦理是否具體可行，

請再予評估，如是，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(八) 編號 12 有為：案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，彰化縣政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(九) 編號 13 邑得：

1. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，該案後續朝整體變更方式辦理是否具體可行，請再予評估，如是，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。
2. 本案特定地區與編號 24 中部雷射毗鄰，面積合計超過 5 公頃，惟因部分土地所有權人不同意檢討變更為一般農業區，且該二特定地區坵塊畸零、不完整，是以，原則同意確認其無法合併進行整體規劃。

(十) 編號 14 正新：案內 1 筆土地所有權人不同意由特定農業區檢討變更為一般農業區，請持續與該筆土地所有權人溝通，並妥適處理。

(十) 編號 15 億東：

1. 本案位屬彰化縣整體產業空間發展構想「彰南農業生產區」，經彰化縣政府說明屬食品製造（碾

殼、磨粉及澱粉製品)，同意確認符合整體空間發展政策。

2. 案內部分土地所有權人不同意由特定農業區檢討變更為一般農業區，請持續與該筆土地所有權人溝通，並妥適處理，如仍無法取得其同意，請評估檢討修正變更範圍。

(十一) 編號 17 峯昌：

1. 本案前經經濟部 105 年 7 月 1 日經授中字第 10531300520 號函查認屬皮革、毛皮及其製品製造業(13)，符合未登記工廠補辦登記辦法第 2 條第 2 款所稱低污染事業規定之低污染產業。
2. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

(十二) 編號 19 鹿港電器：

1. 案內尚有 3 家廠商未取得臨時工廠登記，該案後續朝整體變更方式辦理是否具體可行，請再予評估，如是，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。
2. 案內鹿港鎮永安段 260 地號土地所有權人不願意變更為非農業使用，請持續與該筆土地所有權人溝通，並妥適處理，如仍無法取得其同意，請評估檢討修正變更範圍。

3. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

(十三) 編號 23 正華：案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，該案後續朝整體變更方式辦理是否具體可行，請再予評估，如是，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(十四) 編號 24 中部雷射：

1. 案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，該案後續朝整體變更方式辦理是否具體可行，請再予評估，如是，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。
2. 本案特定地區與編號 13 邑得毗鄰，面積合計超過 5 公頃，惟因部分土地所有權人不同意檢討變更為一般農業區，且該二特定地區坵塊畸零、不完整，是以，原則同意確認其無法合併進行整體規劃。

(十五) 編號 25 嘉晉：

1. 請彰化縣政府文化主管機關釐清案內土地是否位屬第一級環境敏感地區「遺趾」(頂番婆遺趾)範圍內。
2. 案內尚有 3 家廠商未取得臨時工廠登記，本案特定地區與編號 24 中部雷射毗鄰，面積合計超過 5

公頃，惟因部分土地所有權人不同意檢討變更為一般農業區，且該二特定地區坵塊畸零、不完整，是以，原則同意確認其無法合併進行整體規劃。

(十六) 編號 26 聯米：

1. 本案位屬彰化縣「整體產業空間發展構想」之位屬「彰南農業生產區」，經該府說明該產業類別為食品製造（碾米廠），同意確認符合整體空間發展政策。
2. 案內違規擴建廠房已於 106 年 11 月 15 日完成拆除，同意予以確認符合查核項目「10. 區內未有違規擴建情形」規定。
3. 經行政院農業委員會以 106 年 2 月 3 日農企字第 1060702993 號函確認未符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定，惟彰化縣政府說明可再次核算平均耕土層厚度，請於期限內函送再次核算資料到本部，俾作業單位轉送行政院農業委員會重新查核。

(十七) 編號 27 鉅松：

1. 本案經彰化縣政府說明該特定地區範圍內有 5 筆丁種建築用地及 3 筆甲種建築用地，且西側毗鄰工業區，形成小型產業聚落，未符合繼續維持為特定農業區條件，同意確認符合整體空間發展政策。
2. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

(十八) 編號 29 升耀：

1. 本案經彰化縣政府說明周邊為一般農業區和鄉村區包圍範圍，未符合繼續維持為特定農業區條件，同意確認符合整體空間發展政策；並請彰化縣政府評估辦理南側毗鄰土地（埤頭鄉埤頭段763-5、763-168、763-169及1238-3地號等4筆土地，面積約0.3031公頃）之使用分區檢討變更作業。
2. 案內尚有1家廠商未取得臨時工廠登記，彰化縣政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

（十九）編號30得賍：案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請彰化縣政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

三、本案前經彰化縣政府提出尚無法取得各特定地區周邊10公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠之相關說明，並經經濟部確認，因本部區域計畫委員會105年12月1日第386次會議決議將檢視範圍調整為30公里，故本次彰化縣政府所提相關說明，請經濟部再予協助確認。

四、又本次會議經濟部中部辦公室表示，特定地區範圍內如有公告特定地區後再違規擴建情形，將於各該廠商提出興辦事業計畫審查時再由該部依法妥處，尚無須於特定農業區檢討變更為一般農業區階段要求廠商自行拆除乙節，考量此涉及本部區域計畫委員會大會決議，請作業單位將該意見併提本部區域計畫委員會討

論決定。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午 5 時 30 分。

◎經濟部中部辦公室

一、有關區內廠商均應取得臨時工廠登記之查核事項一節，說明如下：

- (一) 基於對未登記工廠群聚事實且該土地大部分已非農業使用，經濟部 101 年 6 月 2 日前公告劃定特定地區，特區既存之違規工廠可免除區域計畫法、都市計畫法、建築法有關違反土地或建築物罰則。為正視未登記工廠存在之事實，積極面對務實解決，會商內政部、農委會等相關單位研訂「輔導未登記工廠合法經營方案」，於 102 年 1 月 29 日奉行政院核定，納入輔導土地合法化的措施。基此，當時劃定特定地區與前開輔導方案及後續之全國區域計畫之資源型分區調整，未將有無臨時工廠登記納入分區調整之要件因素。
- (二) 內政部增訂非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 條規定，本部於 104 年 9 月 1 日發布「經濟部公告特定地區整體/個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」，基此，特定地區業者，有臨時工廠登記才有資格，申請使用地變更為合法工業用地，分區調整與使用地變更，分屬兩不同階段、不同管制法規及審議主體。
- (三) 分區調整審議重於該地區土地條件性質是仍符合特定農業區優質農業用地情形或實質現況已非屬特定農業區，需辦理使用分區調整為一般農業區之條件認定。有關臨時工廠登記資格條件，納入分區調整判定要件，容有疑慮，建議審視是否有辦理臨時工

廠登記及有意願合法化，可納入綜合性討論，彈性看待個案情形。

二、區內未有違規擴建情形（如有違規情形，並經依法妥適處理），說明如下：

（一）審查特定地區分區調整時，如公告特定地區後新增的違章建築，建議依行政院 106 年 10 月 13 日核定中央跨部會專案小組擬具之「保護農地-拆除農地上新增違規工廠方案」辦理。

（二）個案上，特定地區為一區多廠或多筆土地所有權人共有者相當多。如依內政部要求略以：「新增違建部分，需先拆除，才同意由特農調整為一般農業區。」倘因其中一廠或一位所有權人新增違建（即僅個案違規，且經多次協調未果）致無法分區調整。即少數業者影響大多數土地所有權人之申請輔導合法權益，亦無法符合「輔導未登記工廠合法經營方案」之政策美意，建請內政部能有彈性處理措施，務實解決問題。

◎經濟部工業局 106 年 12 月 11 日工地字第 10601143280 號函

一、案查關本局所轄彰化地區工業區之現況發展，福興、埤頭、田中、全興、芳苑工業區及社頭織襪產業園區內產業用地皆已售罄；另彰濱工業區為開發中工業區，其已公告租售土地多已租售完竣。前揭工業區已售出土地，其所有權為私人所有；本局依「產業用地政策革新方案」辦理所轄工業區閒置土地清查作業，並定期更新於「台灣工業用地供給與服務資訊網」，倘

廠商有需求，可至該網站申請提供配對服務，進而促進媒合。

二、另查前開彰濱工業區區內閒置土地面積約 103.43 公頃；全興工業區區內閒置土地面積約 2.62 公頃；芳苑工業區區內閒置土地面積約 0.53 公頃，爰目前尚有前揭產業用地得供未登記工廠進駐使用。

經濟部工業局 函

地址：106臺北市信義路三段41-3號

聯絡人：陳奕汝

聯絡電話：02-27541255 分機2530

電子郵件：yrchen4@moeaidb.gov.tw

傳真：02-27043757

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國106年12月11日

發文字號：工地字第10601143280號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴部區域計畫委員會審議彰化縣政府配合工廠管理輔導法第33條公告特定地區之土地使用分區檢討變更案專案小組會議一案，請查照。

說明：

- 一、復貴署106年11月30日營署綜字第1061121659號函。
- 二、本次會議本局不克派員參加，至涉及本局業管部分，茲說明如下：

(一)案查有關本局所轄彰化地區工業區之現況發展，福興、埤頭、田中、全興、芳苑工業區及社頭織襪產業園區內產業用地皆已售罄；另彰濱工業區為開發中工業區，其已公告租售土地多已租售完竣。前揭工業區已售出土地，其所有權為私人所有；本局依「產業用地政策革新方案」辦理所轄工業區閒置土地清查作業，並定期更新於「台灣工業用地供給與服務資訊網」，倘廠商有需求，可至該網站申請提供配對服務，進而促進媒合。

(二)另查前開彰濱工業區區內閒置土地面積約103.43公頃；全興工業區區內閒置土地面積約2.62公頃；芳苑工業區區內閒置土地面積約0.53公頃，爰目前尚有前揭產業用地得供未登記工廠進駐使用。

正本：內政部營建署

綜合計畫組



1060118157

副本：經濟部中部辦公室

電 2017/12/11 文
交 14:00:01 章

裝

訂

線



本部區域計畫委員會審議彰化縣政府配合工廠管理輔導法第
33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更案

專案小組簽到簿

時 間：106 年 12 月 13 日(星期三)下午 2 時

地 點：本署 B1 第三會議室

主 席：黃委員明耀

記錄：馮景瑋

出席機關(單位)	職 稱	簽 到 處
黃委員明耀		黃明耀
張委員容瑛		
李委員君如		
辛委員年豐		辛年豐
李委員永展		
林委員盛豐		
張委員蓓琪		
陳委員紫娥		
游委員繁結		
董委員建宏		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
趙委員子元		
劉委員玉山		劉玉山
蕭委員再安		
賴委員宗裕		
賴委員美蓉		
經濟部工業局		
經濟部中部辦公室	沈簡正康科長	陳瑞馨
		郭明
行政院農業委員會	丁正	林永發
內政部地政司		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
彰化縣政府		
	科長	林其春
	科員	黃清
	科長	蘇添旺
	科員	張偉航
	技士	溫志偉
內政部營建署		
綜合計畫組		
林組長秉勳		
林副組長世民		
張簡任技正順勝		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
		楊景輝