

內政部區域計畫委員會第 406 次會議紀錄

時 間：107 年 4 月 12 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：葉主任委員俊榮

花副主任委員敬群 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：馮景瑋、林煥軒、馬詩瑜

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 404、405 次會議紀錄

決定：第 404 次會議紀錄確認。因第 405 次會議紀錄陳核中，俟核定後於下次會議再確認。

貳、報告事項：

第 1 案：報告本部區域計畫委員會審議新竹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，報請公鑒

決定：洽悉。

參、討論事項：

第 1 案：審議「嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫變更暨後期開發細部計畫」案

決議：

一、本案經委員會審議，尚符區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款至第 5 款許可開發之規定（詳附表 1）。

二、為加強後續開發管理機制及避免土地閒置，經申請人就

本案廠商引進之程序、產業用地處分方式及後續開發管理機制，將參照該縣大埔美產業園區及水產精品加值產業園區等案辦理（例如審查廠商進駐資格；限期完成使用，否則原價無息買回；於土地登記謄本採預告登記，就未依計畫使用限制移轉等做法），原則同意，至於本案產業用地之處分方式，是否有租售比例之限制，請經濟部工業局會後再協助嘉義縣政府予以釐清。

三、第 2 次專案小組審查意見一（一），經申請人說明本案後期計畫將規劃 45 公頃用地輔導未登記工廠進駐及相關輔導配套措施，請申請人補充具體未登記工廠清理計畫，含全縣未登記工廠之數量、分佈、產業類別等基礎數據，及本案預計引進未登記工廠之產業類別、土地使用規劃（如區位配置及面積規模設定）、輔導誘因及手段、農地回復原狀做法等，納入計畫書載明。

四、第 2 次專案小組審查意見一（二）、一（三），有關本案開發必要性及合理性部分：

（一）產業引進定位部分，經申請人說明本案後期開發區之產業引進策略，符合嘉義縣政府「嘉義新時代」之創造在地就業政策及引入三低一高之產業原則，亦符合行政院推動之「五加二」產業項目，尚符合目前政府推動之相關產業政策，經委員討論尚屬合理，同意確認。

（二）產業用地需求部分，經說明大埔美產業園區一、二期及馬稠後產業園區一期之可供設廠用地皆已處分完竣，依嘉義縣政府之廠商需地意願調查，馬稠後之產業用地需求面積仍達 400 公頃，就總量部分尚有供不

應求情形，同意確認。至於本案引進產業類別於科技產業及升級傳統產業之規模面積為 6:4，與所調查廠商需求仍以升級傳統產業之用地需求較高情形略有不一致，經申請人說明考量未來產業發展趨勢及帶動縣境內產業升級等考量，原則同意申請人所訂引進產業類別及規模，並請將相關引進產業策略補充納入計畫。

- (三) 與其他園區之支援或配合部分，經申請人說明本案可做為中部科學園區及南部科學園區之支援基地，未來構築為涵蓋上中下游之完整產業群落，至於本案與中科虎尾園區之產業關聯性，經申請人補充虎尾園區之光電、生物科技、精密機械及電腦周邊等產業類別，皆與本園區引進產業類別具有上下游鏈結關係，經委員討論尚屬合理，同意確認。

- 五、第 2 次專案小組審查意見二，經申請人說明未來園區開發引進人口將優先納入嘉義縣治所在地、擴大嘉義縣治所在地、嘉義高鐵站等都市計畫區內，鄰近舊有都市計畫區亦有餘裕可引入人口，同時教育及相關公共設施皆可供應本案衍生需求無虞，經委員討論尚屬合理，同意確認。

- 六、第 2 次專案小組審查意見三，經申請人輔以圖示說明荷苞嶼大排已整治完成河段位置、未來規劃治水區域、設施位置及治理完成後之改善效果，並經經濟部水利署書面意見就荷苞嶼排水上游段擬變更滯洪池位置、增加容量等表示無意見，委員討論亦屬合理，同意確認，請將相關內容納入計畫書。

- 七、第 2 次專案小組審查意見四，經申請人將用水計畫書中擬引進的產業類別與本次修正後擬引進的產業類別在耗水量上做成差異對照表，並補充相關計算內容，顯示修正後之用水量大幅下降，符合低耗水原則，經委員討論無其他意見，同意確認，並請申請人依經濟部水利署書面意見，提送用水差異分析報告送該署審查予以核減計畫用水量。
- 八、第 2 次專案小組審查意見八，經申請人說明本案徵收公益性必要性報告已於 106 年 11 月 22 日提內政部土地徵收審議小組第 146 次會議報告並檢附相關證明公函，同意確認，並請依審議作業規範規定，於許可前檢附土地徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件。
- 九、第 2 次專案小組審查意見十二，原經申請人說明縣道 167 號之拓寬期程，將配合園區用水及開闢期程，以 107 年底完成為推動目標，前經同意確認在案，本次再配合本案審議及開發時程調整為 110 年，同意確認。
- 十、有關本案交通部分，請申請人依下列意見補充：
- (一) 說明本案鄰近交通設施改善計畫之項目（含報准前瞻計畫補助部分），並就改善計畫完成後之聯外交通系統（如與台 19 省道之連接關係）以圖文載明。
 - (二) 經申請人說明本案將透過公車路線調整、自行車道鋪設計畫等方式降低私人運具旅次，請將相關公共運輸策略內容納入計畫書；另因本案擬以鄰近都市計畫地區容納本案引進人口，請補充人口引入後相關通勤、生活等旅次及動線與鄰近相關公共服務機能之配合

情形。

十一、第 2 次專案小組會議審查意見五、六、七、九、十、十一、十二、十三，已於前次會議同意確認或經申請人納入計畫書載明，同意確認。

十二、請申請人依本部 107 年 3 月 21 日修正發布之非都市土地開發審議作業規範附件三規定，檢附申請核發許可日往前起算 1 年內之各級環境敏感地區查詢意見文件。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內送本部營建署，經查核無誤後，核發同意。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（中午 11 時 30 分）

附表 1

區域計畫法第 15 條之 2 許可開發條件	區域計畫委員會審認結果
一、於國土利用係屬適當而合理者。	一、「馬稠後工業區開發計畫」前由經濟部工業局 86 年 4 月 15 日工（86）五字第 012744 號函請本部依原促進產業升級條例第 23 條規定同意變更為工業區，其可行性規劃報告前經本部 88 年 12 月 31 日原則同意本案「工業區」分區變更，第 1 期細部計畫部分，前經本部 99 年 7 月 21 日同意在案，本案興辦事業計畫部分，經經濟部 102 年 3 月 21 日備查在案。 二、本案開發符合嘉義縣政府「嘉義新時代」之創造在地就業機會之產業政策，並引進「三低一高」產業為原則，區分為科技產業及升級傳統產業為主軸，以兼顧環境及農地保護，同時符合行政院推動之「五加二」綠能產業項目。 三、產業需求部分，經申請人說明該縣之大埔美產業園區一、二期，馬稠後產業園區第一期等，用地皆以處分完竣，依該府之廠商

	需地意願調查，馬稠後之產業用地需求面積仍達400公頃，而有供不應求現象。 四、後續管理機制部分，經申請人說明將比照同縣大埔美產業園區及水產精品加值產業園區，訂定本案廠商引進之程序、產業用地處分方式及後續開發管理機制。 五、本案有輔導未登記工廠之規劃，請申請人補充具體未登記工廠清理計畫，含本縣未登記工廠之數量、分佈、產業類別等基礎數據，及本案預計引進未登記工廠之產業類別、土地使用規劃（如區位配置及面積規模設定之理由）、輔導誘因及手段、農地回復原狀做法。
二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。	一、經嘉義縣政府查核，本案不違反地方自治法規所為之環境保護計畫或土地利用計畫。 二、本案環境影響評估部分，本案環境影響差異分析報告業經行政院環境保護署105年4月21日環署綜字第1050028407號函備查。

三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。	一、本案屬平地，依審議作業規範規定留設滯洪池、排水設施等，並留設隔離綠帶或設施 30 公尺以上。 二、本案訂有防災計畫，規劃相關避難道路、救援輸送道路及緊急避難場所。
四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。	一、取得用水計畫、電力、電信垃圾廢棄物清運同意文件 二、本案可達挖填平衡，無剩餘土石方處理需求。 三、本案排水計畫部分，經嘉義縣政府 102 年 3 月 21 日府水管字第 1020050139 號函表示本案毋須依排水管理辦法規定取得排水計畫書同意文件。 四、依審議作業規範規定，有 2 條基地聯絡道路，並請申請人於本案土地異動登記前完成開闢，開發後周邊道路系統仍有 A 至 D 級服務水準。
五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。	本案面積 343.78 公頃，其土地權利取得情形如下： 一、公有土地 6.54 公頃，分屬國有財產署、嘉義縣、鹿草鄉公所及經濟部水利署管有，經嘉義縣政府 102 年 4 月 25 日、102 年 5 月

	7 日、106 年 1 月 9 日及 106 年 4 月 24 日辦理 4 次公聽會，未來將依產業創新條例及國有財產法辦理讓售。 二、私有土地屬台灣糖業股份有限公司部分 335.01 公頃（佔 97.45%），申請人已取得台糖公司原則同意合作開發文件。 三、其餘私有土地面積 1.54 公頃，其中 1.453 公頃將以協議價購方式取得，並於 106 年 8 月 16 日辦理 1 次協議價購會議，剩餘 0.087 公頃將依產業創新條例規定以徵收方式取得，土地徵收之公益性及必要性，業經本部 106 年 11 月 22 日土地徵收審議小組第 146 次會議報告。
--	---

附錄 1、討論事項第 1 案區域計畫委員會委員及與會行政機關發言重點摘要

◎委員 1

- 一、只租不售還是產業園區永續經營最有效的方式，也最能避免土地炒作問題，本案雖有提出如移轉土地需經縣府審查同意等機制，但這些機制都是在設廠前進行把關，對於設廠後閒置的狀況是否亦有考量？
- 二、簡報顯示嘉 45 鄉道與祥和交流道路口因車流匯集，服務水準將由 A 級降至 D 級，雖仍符合法規，但還有改善空間，可考量採取把人流與物流的時段予以區隔、針對員工實施小客車共乘等措施。

◎委員 2

- 一、本園區分為第 1 期及後期，後期規模約為第 1 期的 4 倍，面積十分廣大，所以我在現勘時也曾建議，是否回歸本園區報編之初 3 大區塊的構想，將後期再分為 2 區，採取整體規劃、分期開發之方式，以有利財務、招商及工程進度？
- 二、本案規劃了 45 公頃引進違規工廠，有無更具體之作法？

◎委員 3

本案欲引進違規工廠之 45 公頃面積是如何評估的？是否有掌握本案未登記工廠數量、產業類別等資訊？又引進之策略為何？是整區移入還是零星個別輔導？又區委會自審議臺中太平產業園區以降即有共識，針對欲引進未登記工廠之產業園區開發，應提出相關清理計畫，本案應補充相關具體內容。

◎嘉義縣政府

- 一、有關租售比率的問題，本府亦曾針對縣內廠商需求進行

研究調查，廠商仍不太能接受租地方式，故本府才以資格審查、預告登記等方式進行控管，至於如廠商營運一段時間後閒置或遭法院拍賣等情形，在土地登記謄本中也會載明，欲買土地之人仍應提出投資計畫書，並應依程序申請建築執照等，多數人會認為程序過於繁瑣而放棄，至於營運一段時間後不再營運的情形，因為要將土地連同廠房一起買回有困難，確實目前尚待探究解決方法。

- 二、交通部分，本府有爭取到前瞻基礎建設之相關補助經費用於改善本案聯外道路及管線等，未來預計可以大幅改善交通服務水準。
- 三、是否將後期計畫再分期開發部分，因為廠商意願高，目前屬供不應求狀態，所以應不會有土地過剩的問題。
- 四、未登記工廠部分，本縣目前列管中之未登記工廠約 180 餘家，當然一定還有沒查到的。在輔導部分，本府將採出售而非標售方式，依據土地開發成本訂出固定價格，再針對廠商之財務狀況等審查其資格，避免標售之價高者得模式降低廠商意願；在管制部分，對違規工廠採連續處罰、強制拆除及恢復農用等做法，本縣亦皆有執行，未來也會參考其他案例，完備違規工廠相關數據及補充清理計畫，至於本縣違規工廠之型態以零散分布之傳統升級產業如食品加工為多，高污染產業是比較少的。

◎委員 4

- 一、本案聯外交通部分，對於 167 縣道是否過於依賴造成其道路服務水準無法提升？橫切過基地中央之東西向道路，其往西是否可銜接其他道路以供基地之聯外動線並

紓解 167 縣道之負擔？

- 二、嘉義縣未登記工廠之產業型態與本案欲引進之產業類別似有差異，又所規劃之 45 公頃用地之區位是否有特殊考量？

◎委員 5

期望縣府善加運用前瞻計畫之財源，將縣道 167 號及嘉 45 鄉道之交通服務水準儘早改善，另希望除硬體設施改善外，也能配合公共運輸之規劃，儘早未雨綢繆，避免重蹈新竹科學園區之覆轍，因沒有配合大眾運輸策略，引進過多私人運具，導致縱使道路建設改善仍然無法解決壅塞問題。

◎委員 6

- 一、本案將引進之產業類別及比例為科技產業 60%及升級傳統產業 40%，但是廠商需求面積調查結果卻是相反，升級傳統產業有著較大面積的需求，應再針對產業引進策略及產業用地之配置再做更細緻的研究。
- 二、本案已將原規劃之住宅區取消，而將引進人口導至鄰近都市計畫地區，如嘉義縣治（含擴大）都市計畫地區之計畫人口及開闢率偏低，應考量與之連結之措施，以減少不必要旅次產生。

◎嘉義縣政府

- 一、本縣前瞻計畫補助中，包含未來嘉 45 鄉道將向西延伸連接台 19 線之開闢工程。
- 二、大眾運輸部分，會再與本府公車處洽談路線調整事宜，強化本區之大眾運輸便利性，未來有構想建置自縣治特區至本園區之通勤自行車道，目前一期的自行車道已經設置完成，後期也會陸續建置。
- 三、本園區引進之主要產業類別之一為傳統升級產業，係符

合縣內產業型態。

四、縣治都市計畫之細部計畫變更目前審查中，未來相關規劃及期程皆會考量本園區之需求互相配合。

五、有關引進產業類別及比例與廠商需求面積調查結果相反的部分，在科技產業劃設面積大於廠商需求面積，升級傳統產業劃設面積小於廠商需求面積，當然本府設置本園區仍有其遠景及設定之目標，但會再努力招商，或透過中央設立之產業用地媒合平台，將用地、廠商及人力互相連通挪移。

◎委員 7

一、應針對未登記工廠引進策略及有意願進駐之廠商數量、規模及產業類別等予以調查補充。

二、可再補充未來引進人口除了工作之通勤旅次外，其模擬生活可能動線，以利配合相關公共服務機能之配置及改善，並帶動鄰近都市計畫地區之發展。

◎委員 8

經申請人說明本案基於財務考量，全區皆擬採出售方式辦理，惟本案聯絡道路包括縣道 167 號及嘉 45 鄉道之改善工程，經縣府說明皆有獲得前瞻計畫之補助，對於縣府之開發成本負擔應有一定程度之減輕，故建議縣府考量如財務可行，是否比照其他產業園區開發相關案例，設定產業用地一定出租比率。

◎主席

請嘉義縣政府與經濟部工業局會後針對本案是否有相關產業用地租售比例限制予以釐清，如有即應比照辦理。

◎經濟部工業局

查「產業用地革新方案」內雖訂有產業用地 20%出租比例之原則，惟該方案已於去年落日；至於前瞻基礎建設計畫於審查本案相關補助案時，是否有做成相關租售比率之決議，容本局會後釐清後提供意見予嘉義縣政府。

◎經濟部水利署（書面意見）

- 一、本案討論問題四之第 2 次專案小組會議審查意見三，有關荷苞嶼排水上游段擬變更滯洪池位置、增加容量等一節，經查規劃檢討報告業經經濟部以 106 年 10 月 11 日經授水字第 10620212610 號函核定在案，本署無意見。
- 二、另本案討論問題五之第 2 次專案小組會議審查意見四，有關變更用水量由 44,000CMD 調降至 28,000CMD 後是否合理及應否修正用水計畫書報主管機關備查一節，經查嘉義縣政府於 101 年 12 月提送嘉義縣馬稠後產業園區後期開發計畫用水計畫書，用水期程為自 105 年至 109 年終期用水量每日 3 萬噸，其後 104 年 11 月提出展延期程 107 年至 111 年，其終期（111 年）用水量仍維持由台水公司供應每日 3 萬噸，似非所述 44,000CMD，建請釐清。又本案若欲調降終期年計畫用水量為 28,000CMD，請開發單位提送用水差異分析報告送本署審查予以核減計畫用水量。

內政部區域計畫委員會第 406 次會議簽到簿

時 間：107 年 4 月 12 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：葉主任委員俊榮

花敬群代

記 錄：馬詩瑜

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
花副主任委員敬群	花敬群		
林 委 員 慈 玲			
洪 委 員 素 慧			
李 委 員 永 展			
李 委 員 君 如	李君如		
李 委 員 錫 堤	錫堤		
吳 委 員 彩 珠			
辛 委 員 年 豐			
張 委 員 蓓 琪	張蓓琪		
黃 委 員 明 耀			
游 委 員 繁 結	游繁結		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
趙委員子元	趙子元		
劉委員玉山	劉玉山		
董委員建宏			
陳委員紫娥			
賴委員宗裕	賴宗裕		
賴委員美蓉			
蕭委員再安	蕭再安		
曾委員旭正		簡任技正	陳嘉芬
詹委員順貴		簡任技正	邱守民
王委員瑞德			
黃委員新薰	黃新薰		
劉委員芸真		科長	蔡雪琴
周委員忠恕			
蔡委員昇甫		技正	唐晨欣

列席人員	簽到處
經濟部中部辦公室	海波
新竹縣政府	陳杰煒 楊敬昭 王駿旭
行政院環境保護署	
經濟部水利署	書面意見
台灣糖業股份有限公司	林春成、楊慶麟
嘉義縣公所 嘉鹿草鄉公所	
嘉義市公所 嘉朴子市公所	黃彥欽
台南市水利會 臺灣農田水利會	陳志明 黃偉翔
行政院農業委員會	唐晨欣
經濟部工業局	黃彥欽
本部地政司	朱鍊

國石糖署嘉義辦事處

李喜龍

列 席 人 員	簽 到 處
嘉 義 縣 政 府	林學聖 薛文傑 顏如屏
中 興 工 程 顧 問 股 份 有 限 公 司	孔祥華
綜 合 計 畫 組 林 組 長 秉 勳	林秉勳
林 副 組 長 世 民	
張 簡 任 技 正 順 勝	(公出)
廖 簡 任 技 正 文 弘	
蔡 科 長 玉 滿	蔡玉滿
朱 科 長 偉 廷	朱偉廷
綜 合 計 畫 組	張景璋
	林煥軒
	馬詩瑜