

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 開會通知單



受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國105年5月2日

發文字號：營署綜字第1052905411號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案行政程序審查專案小組會議

開會時間：105年5月11日（星期三）上午9時30分

開會地點：本署B1第三會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：馮景瑋（02）8771-2794

E-mail：jimwei@cpami.gov.tw

出席者：經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、臺中市政府、內政部地政司、本署綜合計畫組（林副組長世民、張簡任技正順勝、2科）

列席者：

副本：本署綜合計畫組（1科）

備註：

- 一、檢附會議資料1份；案涉行政院核定政策，請各相關單位務必派員出席。

- 二、請臺中市政府研提簡報，說明檢討變更案內容及會議資料所提問題回應說明；並請該府地政、城鄉、產業及農業主管單位一併與會，俾會議進行充分討論。
- 三、本署來賓停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

**本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導
未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地
區土地使用分區檢討變更案行政程序審查專案小組會議
提案資料**

壹、背景說明

- 一、依據工廠管理輔導法第 33 條規定略以：「為輔導未登記工廠合法經營，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施辦理之；…」，經濟部據此研擬「輔導未登記工廠合法經營方案」（以下簡稱輔導方案），報奉行政院 102 年 1 月 29 日核定。
- 二、依前開輔導方案有關特定地區土地使用分區適宜性檢討規定：「（一）特定地區範圍與其周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、縣（市）政府儘速依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更。（二）特定地區範圍土地周圍均屬優良農地性質，無法將特定農業區變更者，應輔導區內之未登記工廠轉型或遷廠，以維護農業生產環境之完整性。．．．。」，故直轄市、縣（市）政府陸續依區域計畫法規定，函送特定地區內特定農業區檢討變更為一般農業區案件報請本部核備。
- 三、旨揭案件係屬非都市土地資源型使用分區檢討變更案件類型，直轄市、縣（市）政府除應依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（以下簡稱作業須知）規定程序辦理公開展覽、說明會、提直轄市、縣（市）政府專案小組審議外，與徵詢產業、農業等目的事業之中央及地方主管機關意見，並應踐行民眾參與程序及徵詢土地所有權人意見，此本部分別以 104 年 3 月 10 日及 104 年 4 月 28 日函請相關機關配合辦理在案。
- 四、經濟部公告外埔區、大肚區、神岡區、大甲區、烏日區、大里區、后里區、潭子區、霧峰區及大甲區等 30 案特定地區（共

504 筆土地，面積 95.919196 公頃）後，臺中市政府依據作業須知及本部相關函示規定辦竣相關程序，並於 103 年 10 月 17 日、103 年 11 月 18 日、104 年 7 月 22 日及 104 年 11 月 12 日函送本部核備，因案件內容涉產業及農業等機關業務權責，又為釐清案內相關疑義及強化審查效率，爰召開本次行政程序審查專案小組會議。

五、臺中市特定地區計有 30 案，個案情況及相關機關審議意見不同，為審慎檢視案件情況，本次會議先行提會討論 5 案，逐一個案臚列討論問題如後；其餘 25 案將另案召開會議。

貳、討論事項：

一、法令依據

- （一）工廠管理輔導法第 33 條及輔導方案。
- （二）區域計畫法第 15 條及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知。

二、辦理經過

- （一）辦理機關：臺中市政府。
- （二）臺中市政府以 103 年 10 月 17 日府授地編字第 1030209977 號函、103 年 11 月 18 日府授地編字第 1030236360 號函、104 年 7 月 22 日府授地編字第 1040159280 號函及 104 年 11 月 12 日府授地編字第 1040254975 號函送本案相關書圖報請本部核備。
- （三）檢討範圍：臺中市外埔區、大肚區、神岡區、大甲區、烏日區、大里區、后里區、潭子區、霧峰區及大甲區等 30 案特定地區範圍土地，共 504 筆土地，面積 95.919196 公頃。
- （四）徵詢意見：本署以 103 年 11 月 24 日營署綜字第 1032921375 號函及 104 年 11 月 19 日營署綜字第 1040074382 號函請相關機關（行政院農業委員會、經濟部及本部地政司）提供查核意見：

1. 中央及地方產業主管機關查核意見：

(1)經濟部中部辦公室 104 年 12 月 8 日經中一字第 10431366090 號函復。

(2)臺中市政府以前開 104 年 11 月 12 日函復。

2. 中央及地方農業主管機關查核意見：

(1)行政院農業委員會 105 年 2 月 19 日農企字第 1040735821 號函復。

(2)臺中市政府以前開 104 年 11 月 12 日函復。

3. 其餘查核事項：本部地政司 104 年 11 月 30 日內地司編字第 1041306376 號書函復。

三、問題：(詳如后附編號 1~5)

編號 1：明昌國際工業股份有限公司

(一) 範圍及面積：

1. 經濟部公告：臺中市外埔區大甲東段 72-45 地號等 4 筆土地，面積 2.2794 公頃。
2. 臺中市政府土地編定清冊：臺中市外埔區大東段 605 地號等 4 筆土地，面積 2.259703 公頃。

(二) 土地所有權人意願調查結果：發送件數同意比例 100%、面積同意比例 100%。



圖 1-1 現況衛星影像圖

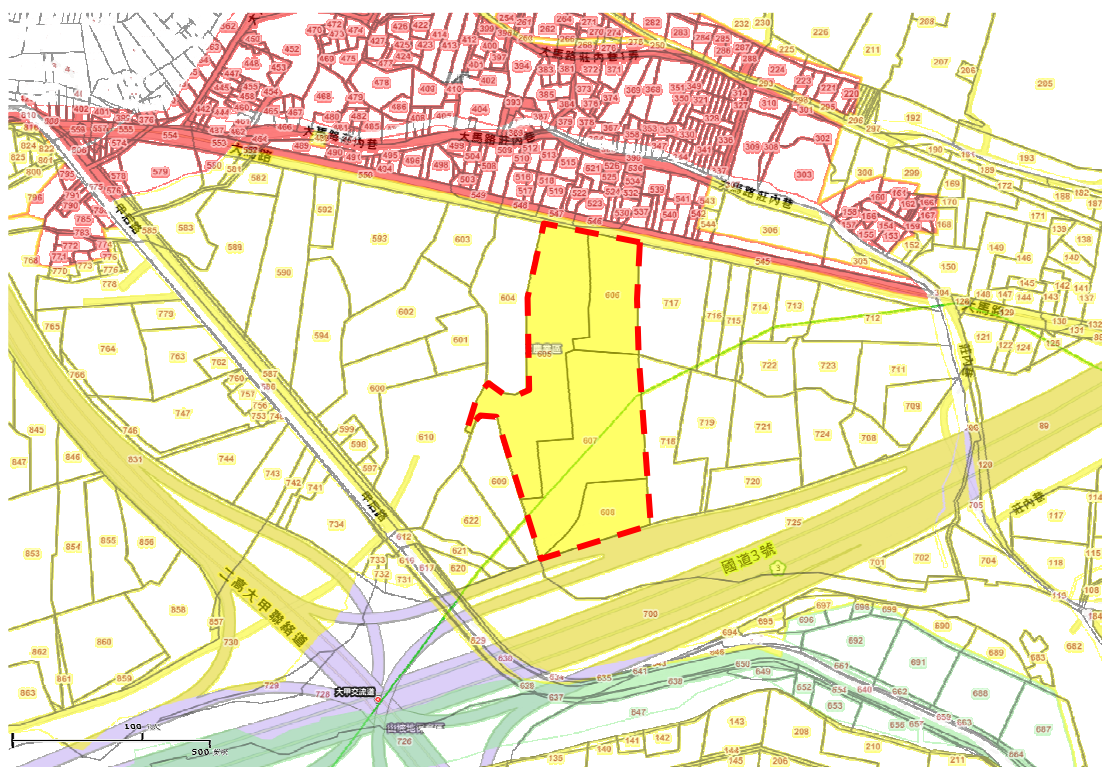


圖 1-2 現況非都市土地使用分區圖

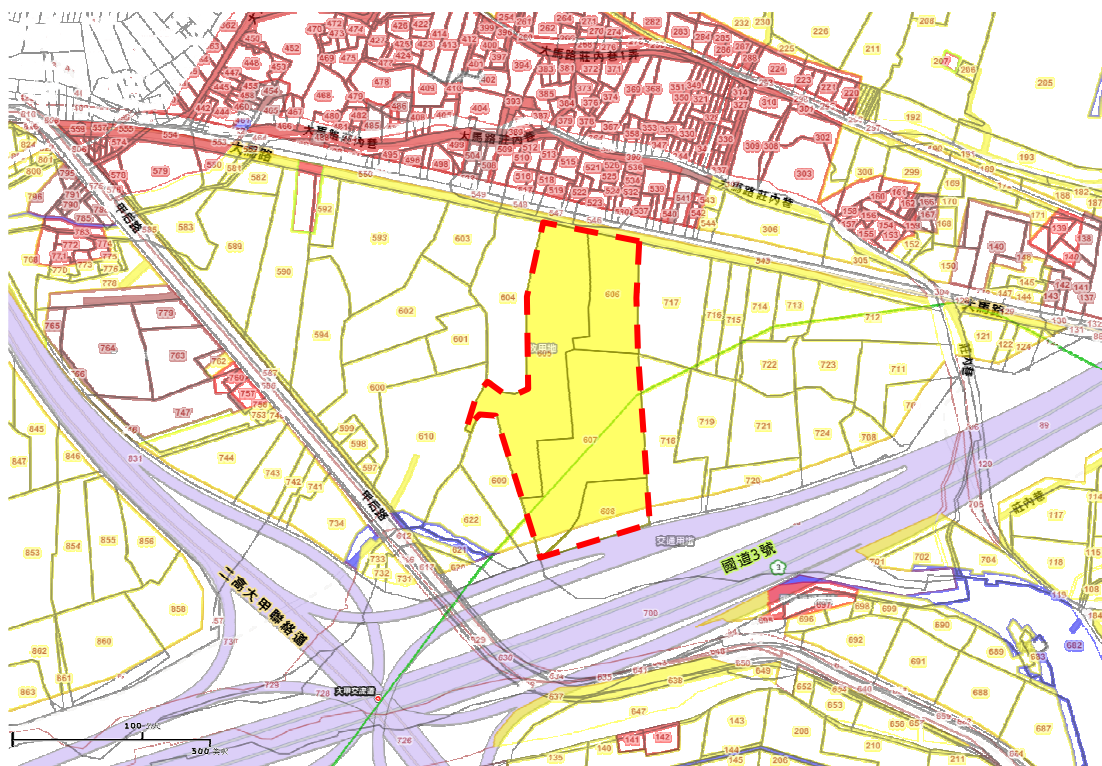


圖 1-3 現況非都市土地使用編定圖

(三) 各有關機關查核意見

1. 中央部會

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位	本署查核意見
一、縣(市)政府查核說明特定地區範圍內產業類型，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 本區有 1 家公司，依臺中市政府 104 年 11 月 12 日府地用字第 1040254975 號函，屬金屬製品製造業(25)及其他運輸工具及其零件製造業(31)，另依未登記工廠補辦登記辦法，附表低污染之認定基準，故屬低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1001014/1000801872 核准一階。	經濟部	經濟部查核符合規定，本署無意見。
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部	詳問題 1-1
三、縣(市)政府查核說明已併同鄰近特定地區確無法進行整體規劃，是否符合實際情形。	☒ 是 ☐ 否	依本部 101 年 3 月 23 日經授中字第 10104602040 號函「劃定特定地區提案書最終修正本」，劃定面積 22,794 平方公尺，未達非都市土地 5 公頃以上整體規劃規模及已取得土地所有權人同意，符合規定， <u>本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區</u> 。	經濟部	詳問題 1-2

四、縣(市)政府查核說明鄰近(周邊10公里範圍內)工業區(產業園區或都市計畫區)經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠，是否符合鄰近工業區供給與工業區規劃配合情形。	☒ 是 ☐ 否	依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函說明，本案10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離6.6公里，使用率100%)、中部科學園區-后里園區(直線距離8.2公里，使用率96.44%)、神岡豐洲工業區(直線距離8.9公里，使用率100%)，中部科工業學園區之土地採出租方式供廠商使用，且引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。	經濟部	詳問題1-3
五、縣(市)政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第1級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	☒ 是 ☐ 否	周邊土地非均屬優良農地性質。	行政院農業委員會	詳問題1-4
六、縣(市)政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	1. 本案待補正，請依附件編號1補正事項辦理。 2. 案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積(2.259703公頃)與臺中市農業主管機關審查表所列面積(2.2794公頃)不一致，請釐明。	行政院農業委員會	詳問題1-5

七、縣（市）政府查核說明已辦理公開展覽及舉行說明會，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
八、縣（市）政府查核說明已召開專案小組審查會議，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
九、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
十、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表示意見）？	☒ 是 ☐ 否		內政部	本署已函請相關機關（行政院農業委員會、經濟部、本部地政司）提供查核意見。
十一、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備（定）？	☐ 是 ☐ 否		內政部	為釐清案內疑義，爰提本次行政程序審查會議後再辦理核備事宜。

2. 臺中市政府

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責單位	本署查核意見
一、特定地區範圍內產業類型為何，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 產業類型為 (25) 金屬製品製造業及 (31) 其他運輸工具及其零件製造業，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1001014 / 1000801872 核准一階	臺中市政府 經濟發展局	臺中市政府查核符合規定，本署無意見。
二、是否符合經濟部依照「輔導未登記工廠合法經營方案」訂定分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	劃定面積 22,794 平方公尺(2.2794 公頃)，如通過補辦臨時工廠登記，符合非都市土地管制規則第 31 條之 1 規定，輔導措施為整體變更。	臺中市政府 經濟發展局	詳問題 1-1
三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估（非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理），並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同	☒ 是 ☐ 否	1. 本案位於臺中市外埔區大甲東段 72-45、79-5、79-42、79-44 號等 4 筆土地，劃定面積為 22,794m ² ，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。	臺中市政府 都市發展局、經濟發展局	詳問題 1-2

意)。(註2)				
四、是否就鄰近(周邊10公里範圍內)工業區(產業園區或都市計畫區)進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。	☒ 是 ☐ 否	1. 本案10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離6.6公里，使用率100%)、中部科學工業園區-后里園區(直線距離8.2公里，使用率96.44%)、神岡豐洲工業區(直線距離8.9公里，使用率100%)，中部科學工業園區之土地採出租方式供廠商使用，且引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2. 本案10公里範圍內之都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約3.9公里，使用率100%)、大安都市計畫(直線距離5.2公里，使用率31.94%)、大甲都市計畫(直線距離1.5公里，使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離7.5公里，使用率75.49%)、神岡都市計畫(直線距離9.2公里，使用率80.80%)、臺中港特定區計畫(直線距離7.5公里，使用率53.19%)，都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土	臺中市政府都市發展局、經濟發展局	詳問題1-3

		地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。		
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	☒ 是 ☐ 否	1. 周邊土地係位屬第 2 種農業用地，非屬農地分類分級成果第 1 種農業用地。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表	臺中市政府 農業局	詳問題 1-4
六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件。(註 3)	☒ 是 ☐ 否	1. 符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之第 1. (1.2) 項「非屬經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區」審查原則。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表。	臺中市政府 農業局	詳問題 1-5
七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害	☒ 是 ☐ 否	1. 公開展覽期間： 民國 103 年 3 月 21 日至 103 年 4 月 19 日。 2. 說明會時間：	臺中市政府 地政局	1. 符合規定。 2. 特定地區土地所有權人是否同意檢

關係人，相關意見是否具體回應。(註4)		民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 3 月 21 日府授地編字第 1030052104 號函		討變更之意願調查，依臺中市政府所附資料本案土地所有權人 4 人，同意本案檢討變更。
八、是否召開專案小組審查會議，如有不同意意見，是否已協調整合。(註5)	☒ 是 ☐ 否	1. 召開專案小組會議時間： 中華民國 103 年 10 月 6 日(星期一)上午 9 時 30 分 2. 會議決議： 依初審意見照案通過。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 9 月 24 日府授地編字第 1030187547 號函	臺中市政府地政局	符合規定。
九、是否會同有關機關辦理現勘？現勘是否符合使用分區劃定或檢討變更原則？(註6)	☒ 是 ☐ 否	1. 本案由本府經濟發展局會同明昌國際工業股份有限公司於 101 年 7 月 23 日辦理現勘。 2. 符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點、(一)2(5)依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更之規定。	臺中市政府地政局	符合規定。

十、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。（註7）	☒ 是 ☐ 否	1. 符合作業須知規定。 2. 檢附非都市土地使用分區圖、編定圖、土地清冊等資料乙式五份。	臺中市政府地政局	符合規定。
---------------------------------	---	--	----------	-------

（四）問題：

1. 有關查核項目「二、是否符合經濟部依照『輔導未登記工廠合法經營方案』訂定分級分類方式及輔導措施。」：（問題 1-1）

(1) 經濟部查核意見為「依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。」，請經濟部說明臺中市特定地區分類分級輔導順序，及本案採取之輔導措施。

(2) 依輔導方案規定，輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文件；惟本案特定地區是否取得輔導合法必要性與合理性相關文件，請臺中市政府補充說明。

2. 有關查核項目「三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估（非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理），並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）」，臺中市政府說明「本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區」，惟經查本案 10 公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區（依距離近遠，依次包含編號 7、22、3、6、23、5、14、24、18、25、16、19、9、12 等 14 處），請臺中市政府補充本案特定地區併同前開 14 處特定地區之整

體規劃評估，及其可行性分析，並請經濟部表示意見。(問題 1-2)

3. 有關查核項目「四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。」：(問題 1-3)

(1) 依本署 103 年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率分析成果統計表」，大甲幼獅工業區、中部科學園區及神岡豐洲工業區等均仍有未開闢使用土地，請臺中市政府說明前開工業區及科學園區之定位及現況發展與相關佐證資料，及是否可容納本案特定地區未登記工廠，並請經濟部表示意見。

(2) 本案特定地區周邊 10 公里範圍內都市計畫工業區是否有閒置空間可容納案內未登記工廠，因臺中市政府檢附資料部分「開闢率」及「剩餘面積」，與「臺中市區域計畫」彙整各都市計畫通盤檢討報告書之「工業區使用率」及「可供利用面積」不盡相符，請臺中市政府再予補充說明各都市計畫工業區目前實際已發展面積及發展率，除請補充相關佐證資料外，並說明是否仍有空間可容納本案特定地區內未登記工廠。

4. 有關查核項目「五、周邊土地是否非均屬優良農地性質」，行政院農業委員會查認「周邊土地非均屬優良農地性質」及臺中市政府查認「周邊土地係位屬第 2 種農業用地」，請臺中市政府補充案內土地及周邊土地之農地分類分級成果相關圖說。(問題 1-4)

5. 有關查核項目「六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件」，依行政院農業委員會 105 年 2 月 19 日前開函表示，本案應補充相關說明且提供佐證資料，且案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積（2.259703 公頃）與臺中市農業主管機關審查表所列面積（2.2794 公頃）不一致，請臺中市政府補充

說明，並請行政院農業委員會表示意見。(問題1-5)

6. 臺中市政府於105年1月4日將該市區域計畫草案函送本部審議。該市區域計畫草案提出整體輔導原則為「針對位於特定農業區之未登記工廠處理，應以保存現有農地資源為原則，並以輔導遷廠為優先考量；如無影響周邊環境農業耕作者，建議予以輔導合法化；倘若有影響情形者，則建議輔導遷廠為原則…」，並具體提出「后里、豐原、潭子、大雅、神岡…都市計畫農業區，應於都市計畫通盤檢討時，…配合變更適當之使用分區，積極引導工廠集中發展…」及「劃定清泉崗、潭子聚興、大里樹王、十九甲與塗城4處產業型都市計畫提供進駐。」本案特定地區坐落於外埔區，請臺中市政府補充說明：

- (1) 全市產業空間發展定位、政策及構想，及前開區域計畫草案對於外埔地區未來空間發展定位和構想，並說明本案檢討變更是否符合臺中市區域計畫草案政策方向。
- (2) 依輔導方案「輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式」規定，前開區域計畫是否規劃「得申請設施型使用分區變更區位」輔導本案特定地區合法經營，或是否另案申請「開發許可案」以容納本案未登記工廠。

編號 2：辰崧工業有限公司

(一) 範圍及面積：

1. 經濟部公告：臺中市大肚區溪州段 585 地號等 20 筆土地，面積 2.9951 公頃。
2. 臺中市政府土地編定清冊：臺中市大肚區溪州段 585 地號等 20 筆土地，面積 2.9951 公頃。

(二) 土地所有權人意願調查結果：發送件數同意比例 100%、面積同意比例 100%。



圖 2-1 現況衛星影像圖



圖 2-2 現況非都市土地使用分區圖



圖 2-3 現況非都市土地使用編定圖

(三) 各有關機關查核意見

1. 中央部會

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位	本署查核意見
一、縣(市)政府查核說明特定地區範圍內產業類型，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 本區有 1 家公司，依臺中市政府 104 年 11 月 12 日府地用字第 1040254975 號函，屬金屬製品製造業(25)，另依未登記工廠補辦登記辦法，附表低污染之認定基準，故屬低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1040417/102080093 1 核准二階。	經濟部	經濟部查核符合規定，本署無意見。
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部	詳問題 2-1
三、縣(市)政府查核說明已併同鄰近特定地區確無法進行整體規劃，是否符合實際情形。	☒ 是 ☐ 否	依本部 101 年 5 月 3 日經授中字第 10104603190 號函「劃定特定地區提案書最終修正本」，劃定面積 29,951 平方公尺，未達非都市土地 5 公頃以上整體規劃規模及已取得土地所有權人同意，符合規定， <u>本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區</u> 。	經濟部	經濟部查核符合規定，本署無意見。
四、縣(市)政府查核	☒ 是	依臺中市政府 104 年 11	經濟部	詳問題 2-2

說明鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠，是否符合鄰近工業區供給與工業區規劃配合情形。	☐否	月 12 日府地用字第 1040254975 號函說明，本案 10 公里範圍內有台中港關連工業區（直線距離 9.6 公里，使用率 100%）、中港加工出口區（直線距離 9.9 公里，使用率 100%）、神岡豐洲工業區（直線距離 8.9 公里，使用率 100%），中部科學園區-臺中園區（直線距離 8.5 公里，使用率 100%），臺中工業區（直線距離 5.4 公里，使用率 100%），臺中精密機械園區（直線距離 5.0 公里，使用率 100%），且無足夠空間容納本案未登記工廠。 另本案都市計畫工業區有：臺中港特定區計畫（直線距離 2.6 公里，使用率 53.19%）、臺中都市計畫（含大坑地區）（直線距離 3.8 公里，使用率 71.19%）、大肚都市計畫（直線距離 0.5 公里，使用率 67.65%）烏日都市計畫（直線距離 8.7 公里，使用率 94.58%）、高速公路王田交流道附近特定地區計畫（直線距離 1.0 公里，使用率 66.30%），都市計畫工業區產權屬私人所		
---	----------------------------------	--	--	--

		有，核心區域地價過高，中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐，同時土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地提供本案未登記工廠使用。		
五、縣（市）政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	☐ 是 ☒ 否	周邊土地均屬優良農地性質。	行政院農業委員會	詳問題 2-3
六、縣（市）政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	本案待補正，請依附件編號 2 補正事項辦理。	行政院農業委員會	詳問題 2-4
七、縣（市）政府查核說明已辦理公開展覽及舉行說明會，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
八、縣（市）政府查核說明已召開專案	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。

小組審查會議，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。				
九、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
十、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表示意見）？	☒ 是 ☐ 否		內政部	本署已函請相關機關（行政院農業委員會、經濟部、本部地政司）提供查核意見。
十一、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備（定）？	☐ 是 ☐ 否		內政部	為釐清案內疑義，爰提本次行政程序審查會議後再辦理核備事宜。

2. 臺中市政府

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責單位	本署查核意見
一、特定地區範圍內產業類型為何，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 產業類型為（25）金屬製品製造業，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：（日期/文號） 1040417/ 1020800931 核准二階	臺中市政府 經濟發展局	臺中市政府查核符合規定，本署無意見。
二、是否符合經濟部依照「輔導未登記工廠合法經營	☒ 是 ☐ 否	劃定面積 29,951 平方公尺(2.9951 公頃)，符合非都市土地管制規則第	臺中市政府 經濟發展局	詳問題 2-1

方案」訂定分級分類方式及輔導措施。		31 條之 1 規定，輔導措施為整體變更。		
三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估（非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理），並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）。（註 2）	☒ 是 ☐ 否	1. 本案位於臺中市大肚區溪洲段共 20 筆地號土地，劃定面積為 22,794m²，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。	臺中市政府都市發展局、經濟發展局	臺中市政府查核意見所敘劃定面積為 22794m ² 應屬 29951m ² 之誤植，餘本署無意見。
四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。	☒ 是 ☐ 否	1. 本案 10 公里範圍內有台中港關連工業區（直線距離 9.6 公里，使用率 100%）、中港加工出口區（直線距離 9.9 公里，使用率 100%）、中部科學工業園區-臺中國區（直線距離 8.5 公里，使用率 100%）、台中工業區（直線距離 5.4 公里，使用率 100%）、台中精密機械園區（直線距離 5.0 公里，使用率 100%），無足夠空間容納本案未登記工廠。 2. 本案 10 公里範圍內之都市計畫工業區有：	臺中市政府都市發展局、經濟發展局	詳問題 2-2

		臺中港特定區計畫(直線距離 2.6 公里，使用率 53.19%)、臺中都市計畫(含大坑地區)(直線距離 3.8 公里，使用率 71.19%)、大肚都市計畫(直線距離 0.5 公里，使用率 67.65%)、烏日都市計畫(直線距離 8.7 公里，使用率 94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離 1.0 公里，使用率 66.30%)，都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。		
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	☐ 是 ☒ 否	1. 查周邊土地位屬農地分類分級成果第 1 種農業用地。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表	臺中市政府 農業局	詳問題 2-3
六、範圍內土地是否	☒ 是	1. 符合特定農業區得檢	臺中市政府	詳問題 2-4

符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件。(註 3)	☐ 否	討變更為一般農業區之第 1 項「已不具劃定或變更為特定農業區之原則」及第 3.(3.2)項「平均耕土層厚度少於 15 公分」審查原則。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表	農業局	
七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。(註 4)	☒ 是 ☐ 否	1. 公開展覽期間：民國 103 年 9 月 1 日至 103 年 9 月 30 日。 2. 說明會時間：民國 103 年 9 月 10 日(星期三)下午 2 時 30 分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 8 月 29 日府授地編字第 10301694161 號函	臺中市政府地政局	1. 符合規定。 2. 特定地區土地所有權人是否同意檢討變更之意願調查，依臺中市政府所附資料本案土地所有權人 20 人，同意本案檢討變更。
八、是否召開專案小組審查會議，如有不同意意見，是否已協調整合。(註 5)	☒ 是 ☐ 否	1. 召開專案小組會議時間：中華民國 103 年 10 月 6 日(星期一)上午 9 時 30 分 2. 會議決議：依初審意見照案通過。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 台中市政府 103 年 9 月 24 日府授地編字第 1030187547 號函。	臺中市政府地政局	符合規定。
九、是否會同有關機	☒ 是	1. 本案由本府經濟發展	臺中市政府	符合規定。

關辦理現勘？現勘是否符合使用分區劃定或檢討變更原則？（註6）	☐ 否	局會同辰崧工業股份有限公司於 101 年 8 月 9 日辦理現勘。 2. 符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點、(一)2(5)依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更之規定。	地政局	
十、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。（註7）	☒ 是 ☐ 否	1. 符合作業須知規定。 2. 檢附非都市土地使用分區圖、編定圖、土地清冊等資料乙式五份。	臺中市政府 地政局	符合規定。

（四）問題

1. 有關查核項目「二、是否符合經濟部依照『輔導未登記工廠合法經營方案』訂定分級分類方式及輔導措施。」：（問題 2-1）

(1) 經濟部查核意見為「依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。」，請經濟部說明臺中市特定地區分類分級輔導順序，及本案採取之輔導措施。

(2) 依輔導方案規定，輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文

件；惟本案特定地區是否取得輔導合法必要性與合理性相關文件，請臺中市政府補充說明。

2. 有關查核項目「四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。」：（問題 2-2）

(1) 依本署 103 年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率分析成果統計表」，臺中港關聯工業區、中港加工出口區、中部科學園區、台中精密機械園區等均仍有未開闢使用土地，請臺中市政府說明前開工業區及科學園區之定位及現況發展與相關佐證資料，及是否可容納本案特定地區未登記工廠，並請經濟部表示意見。

(2) 本案特定地區周邊 10 公里範圍內都市計畫工業區是否有閒置空間可容納案內未登記工廠，因臺中市政府檢附資料部分「開闢率」及「剩餘面積」，與「臺中市區域計畫」彙整各都市計畫通盤檢討報告書之「工業區使用率」及「可供利用面積」不盡相符，請臺中市政府再予補充說明各都市計畫工業區目前實際已發展面積及發展率，除請補充相關佐證資料外，並說明是否仍有空間可容納本案特定地區內未登記工廠。

3. 有關查核項目「五、周邊土地是否非均屬優良農地性質」，行政院農業委員會查認「周邊土地均屬優良農地性質」及臺中市政府查認「周邊土地均屬農地分類分級成果第 1 級」，請臺中市政府補充案內土地及周邊土地之農地分類分級成果相關圖說。（問題 2-3）

4. 有關查核項目「六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件」，依行政院農業委員會 105 年 2 月 19 日前開函表示，本案應補充相關說明且提供佐證資料，請臺中市政府補充說明，並請行政院農業委員會表示意見。（問題 2-4）

5. 臺中市政府於 105 年 1 月 4 日將該市區域計畫草案函送本

部審議。該市區域計畫草案提出整體輔導原則為「針對位於特定農業區之未登記工廠處理，應以保存現有農地資源為原則，並以輔導遷廠為優先考量；如無影響周邊環境農業耕作者，建議予以輔導合法化；倘若有影響情形者，則建議輔導遷廠為原則…」，並具體提出「后里、豐原、潭子、大雅、神岡…都市計畫農業區，應於都市計畫通盤檢討時，…配合變更適當之使用分區，積極引導工廠集中發展…」及「劃定清泉崗、潭子聚興、大里樹王、十九甲與塗城4處產業型都市計畫提供進駐。」本案特定地區坐落於大肚區，請臺中市政府補充說明：

- (1)全市產業空間發展定位、政策及構想，及前開區域計畫草案對於大肚地區未來空間發展定位和構想，並說明本案檢討變更是否符合臺中市區域計畫草案政策方向。
- (2)依輔導方案「輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式」規定，前開區域計畫是否規劃「得申請設施型使用分區變更區位」輔導本案特定地區合法經營，或是否另案申請「開發許可案」以容納本案未登記工廠。

編號 3：旭台浪板股份有限公司

(一) 範圍及面積：

1. 經濟部公告：臺中市外埔區三崁段 969 地號等 9 筆土地，面積 4.699951 公頃。
2. 臺中市政府土地編定清冊：臺中市外埔區三崁段 969 地號等 9 筆土地，面積 4.832673 公頃。

(二) 土地所有權人意願調查結果：發送件數同意比例 100%、面積同意比例 100%。

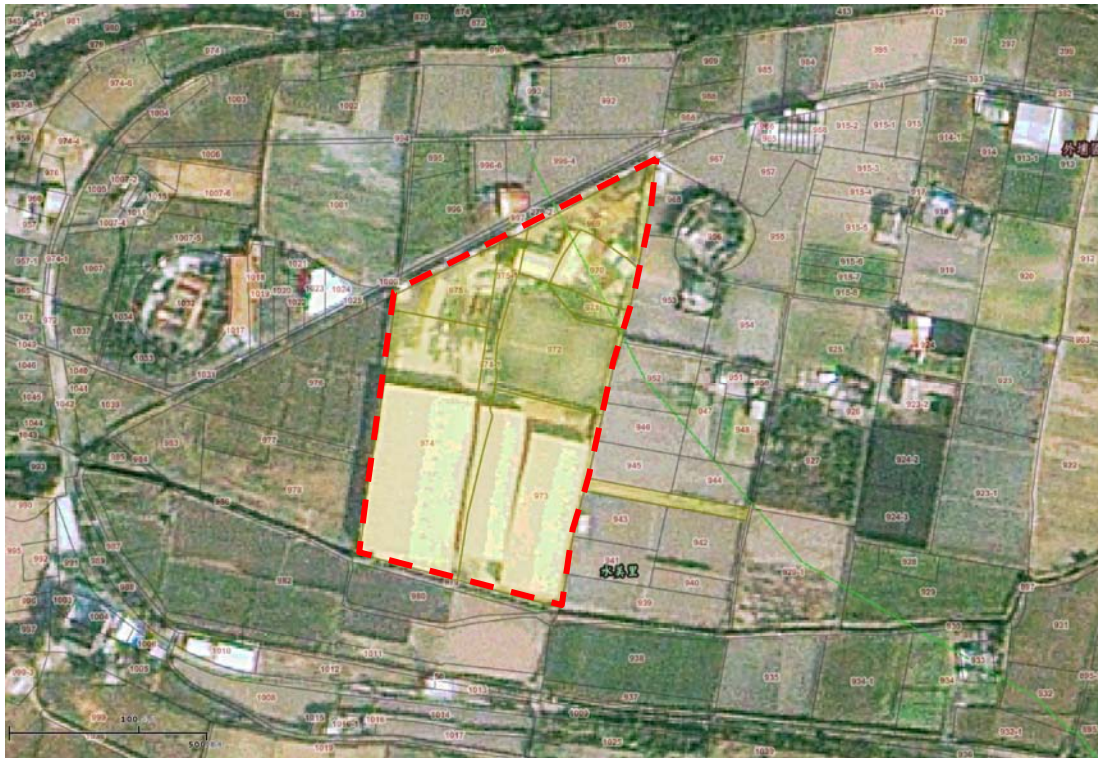


圖 3-1 現況衛星影像圖

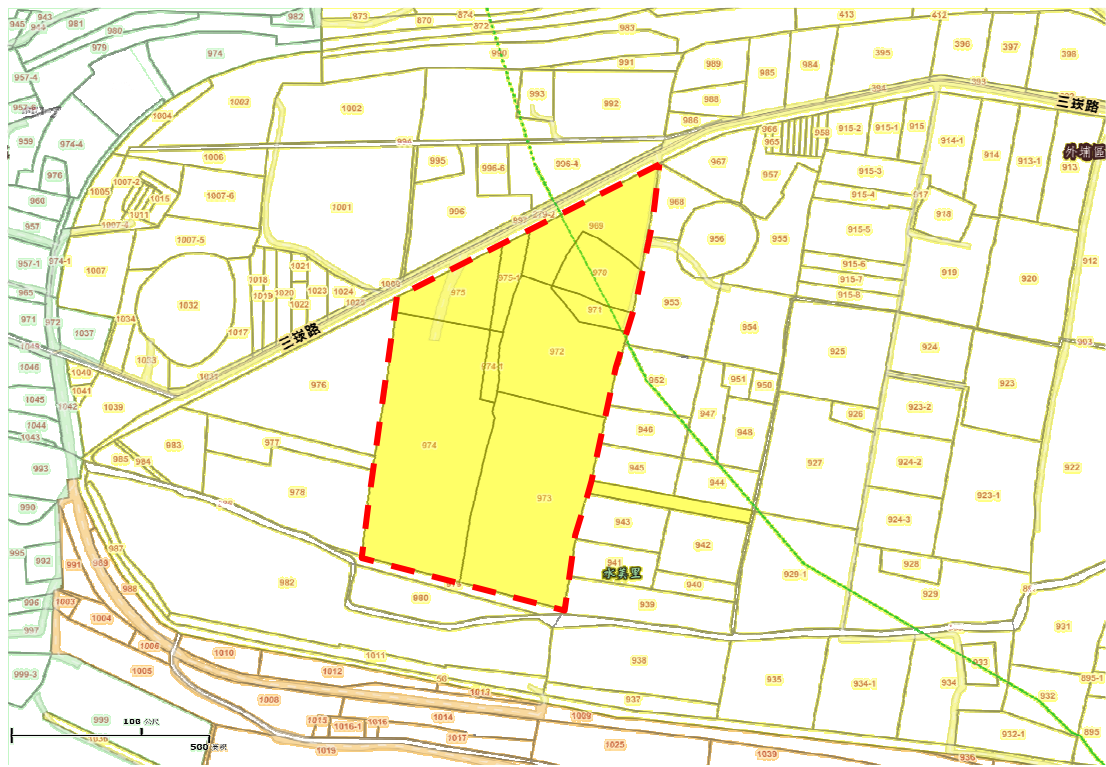


圖 3-2 現況非都市土地使用分區圖

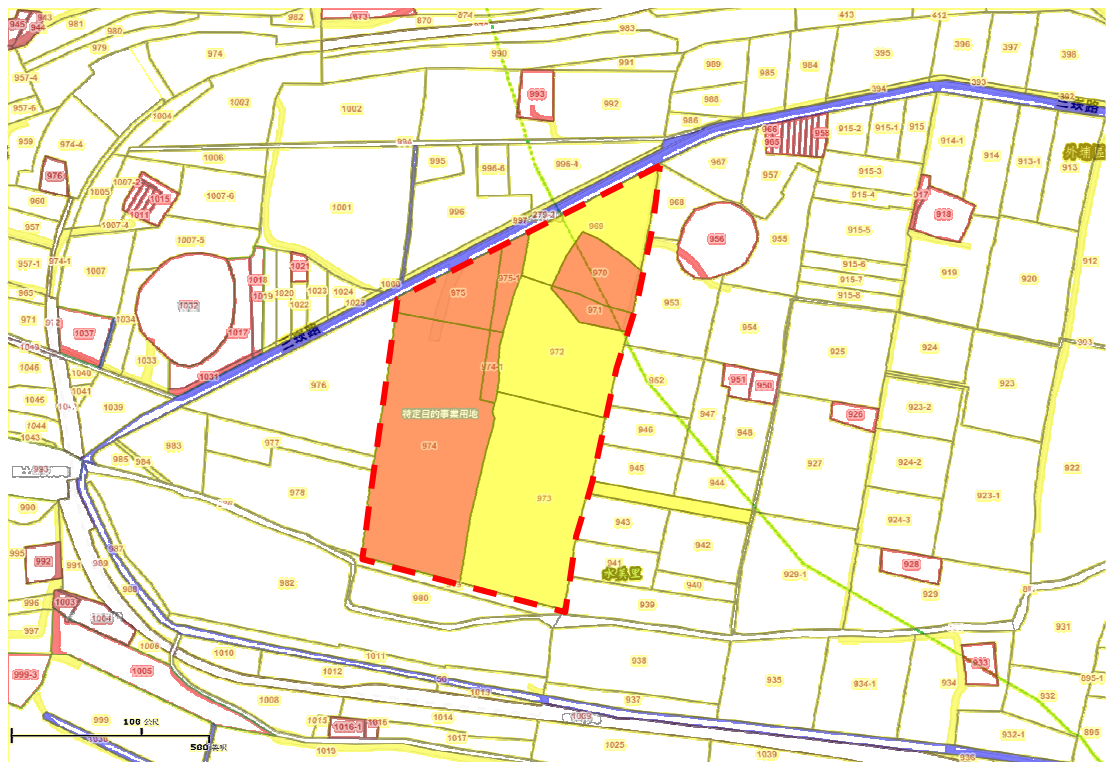


圖 3-3 現況非都市土地使用編定圖

(三) 各有關機關查核意見

1. 中央部會

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位	本署查核意見
一、縣(市)政府查核說明特定地區範圍內產業類型，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 本區有 1 家公司，依臺中市政府 104 年 11 月 12 日府地用字第 1040254975 號函，屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，另依未登記工廠補辦登記辦法，附表低污染之認定基準，故屬低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1040410/101080026 0 核准一階。	經濟部	經濟部查核符合規定，本署無意見。
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部	詳問題 3-1
三、縣(市)政府查核說明已併同鄰近特定地區確無法進行整體規劃，是否符合實際情形。	☒ 是 ☐ 否	依本部 101 年 5 月 22 日經授中字第 10130000760 號函「劃定特定地區提案書最終修正本」，劃定面積 46,999.51 平方公尺，未達非都市土地 5 公頃以上整體規劃規模及已取得土地所有權人同意，符合規定，本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。	經濟部	詳問題 3-2

四、縣(市)政府查核說明鄰近(周邊 10 公里範圍內)工業區(產業園區或都市計畫區)經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠，是否符合鄰近工業區供給與工業區規劃配合情形。	☒是 ☐否	依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函說明，本案10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離8.8公里，使用率100%)、中部科學園區-后里園區(直線距離7.8公里，使用率96.44%)、神岡豐洲工業區(直線距離7.2公里，使用率100%)，中部科工業學園區之土地採出租方式供廠商使用，且引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 另本案都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離3.9公里，使用率100%)、大安都市計畫(直線距離5.2公里，使用率31.94%)、大甲都市計畫(直線距離1.5公里，使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離7.5公里，使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離8.1公里，使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離9.2公里，使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定地區計畫(直線距離9.6公里，使用率88.09%)。	經濟部	詳問題3-3
---	--	---	------------	---------------

		%)、臺中港特定區計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 53.19%)，都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高，中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐，同時土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地提供本案未登記工廠使用。		
五、縣(市)政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	☒ 是 ☐ 否	周邊土地非均屬優良農地性質。	行政院農業委員會	詳問題 3-4
六、縣(市)政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	1. 本案待補正，請依附件編號 3 補正事項辦理。 2. 案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積(4.832673 公頃)與臺中市農業主管機關審查表所列面積(4.699951 公頃)不一致，請釐明。	行政院農業委員會	詳問題 3-5
七、縣(市)政府查核	☒ 是		內政部	符合規定。

說明已辦理公開展覽及舉行說明會，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☐ 否			
八、縣（市）政府查核說明已召開專案小組審查會議，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
九、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
十、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表示意見）？	☒ 是 ☐ 否		內政部	本署已函請相關機關（行政院農業委員會、經濟部、本部地政司）提供查核意見。
十一、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備（定）？	☐ 是 ☐ 否		內政部	為釐清案內疑義，爰提本次行政程序審查會議後再辦理核備事宜。

2. 臺中市政府

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責單位	本署查核意見
一、特定地區範圍內產業類型為何，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 產業類型為（25）金屬製品製造業及（29）機械設備製造業，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。	臺中市政府 經濟發展局	臺中市政府查核符合規定，本署無意見。

		2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1010410 / 1010800260 核准一階		
二、是否符合經濟部依照「輔導未登記工廠合法經營方案」訂定分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	劃定面積 46,999.51 平方公尺 (4.699951 公頃)，如通過補辦臨時工廠登記，符合非都市土地管制規則第 31 條之 1 條規定，輔導措施為整體變更。	臺中市政府 經濟發展局	詳問題 3-1
三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估（非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理），並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）。（註 2）	☒ 是 ☐ 否	1. 本案位於臺中市外埔區三崁段 969、970、971、972、973、974、974-1、975、975-1 號等 9 筆土地，劃定面積為 46,999.51m ² ，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。	臺中市政府 都市發展局、經濟發展局	詳問題 3-2
四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。	☒ 是 ☐ 否	1. 本案 10 公里範圍內有大甲幼獅工業區（直線距離 8.8 公里，使用率 100%）、中部科學工業園區-后里園區（直線距離 7.8 公里，使用率 96.44）、神岡豐洲工業區（直線距離 7.2 公里，使用率	臺中市政府 都市發展局、經濟發展局	詳問題 3-3

		100%)，中部科學工業園區之土地採出租方式供廠商使用，且引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2. 本案 10 公里範圍內之都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約 3.9 公里，使用率 100%)、大安都市計畫(直線距離 5.2 公里，使用率 31.94%)、大甲都市計畫(直線距離 1.5 公里，使用率 56.00%)、后里都市計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 75.49%)、豐原都市計畫(直線距離 8.1 公里，使用率 77.12%)、神岡都市計畫(直線距離 9.2 公里，使用率 80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離 9.6 公里，使用率 88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 53.19%)，都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土	
--	--	--	--

		地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。		
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	☒ 是 ☐ 否	1. 查周邊土地係位屬第 2 種農業用地，非屬農地分類分級成果第 1 種農業用地。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表。	臺中市政府 農業局	詳問題 3-4
六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件。(註 3)	☒ 是 ☐ 否	1. 符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之第 1. (1.2) 項「非屬經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區」審查原則。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表。	臺中市政府 農業局	詳問題 3-5
七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。(註 4)	☒ 是 ☐ 否	1. 公開展覽期間： 民國 103 年 9 月 1 日至 103 年 9 月 30 日。 2. 說明會時間： 民國 103 年 9 月 10 日 (星期三) 下午 2 時 30 分。	臺中市政府 地政局	1. 符合規定。 2. 特定地區土地所有權人是否同意檢討變更之意願調查，依臺中市政府所附資料

		3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 8 月 29 日府授地編字第 10301694161 號函		本案土地所有權人 9 人，同意本案檢討變更。
八、是否召開專案小組審查會議，如有不同意意見，是否已協調整合。(註 5)	☒ 是 ☐ 否	1. 召開專案小組會議時間： 中華民國 103 年 10 月 6 日(星期一)上午 9 時 30 分 2. 會議決議： 依初審意見照案通過。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 台中市政府 103 年 9 月 24 日府授地編字第 1030187547 號函	臺中市政府 地政局	符合規定。
九、是否會同有關機關辦理現勘？現勘是否符合使用分區劃定或檢討變更原則？(註 6)	☒ 是 ☐ 否	1. 本案由本府經濟發展局會同 旭台浪板股份有限公司於 101 年 7 月 23 日辦理現勘。 2. 符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點、(一)2(5)依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更之規定。	臺中市政府 地政局	符合規定。
十、所送圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定。(註 7)	☒ 是 ☐ 否	1. 符合作業須知規定。 2. 檢附非都市土地使用分區圖、編定圖、土地清冊等資料乙式五	臺中市政府 地政局	符合規定。

		份。		
--	--	----	--	--

(四) 問題

1. 有關查核項目「二、是否符合經濟部依照『輔導未登記工廠合法經營方案』訂定分級分類方式及輔導措施。」：(問題 3-1)
 - (1) 經濟部查核意見為「依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。」，請經濟部說明臺中市特定地區分類分級輔導順序，及本案採取之輔導措施。
 - (2) 依輔導方案規定，輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文件；惟本案特定地區是否取得輔導合法必要性與合理性相關文件，請臺中市政府補充說明。
2. 有關查核項目「三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估（非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理），並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）」，臺中市政府說明「本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區」，惟經查本案 10 公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區（依距離近遠，依次包含編號 7、1、22、23、5、6、18、24、16、25、9、14、4、12、19 等 15 處），請臺中市政府補充本案特定地區併同前開 9 處特定地區之整體規劃評估，及其可行性分析，並請經濟部表示意見。(問題 3-2)
3. 有關查核項目「四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚

無閒置空間可容納案內未登記工廠。」：(問題 3-3)

- (1)依本署 103 年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率分析成果統計表」，大甲幼獅工業區、中部科學園區及神岡豐洲工業區等均仍有未開闢使用土地，請臺中市政府說明前開工業區及科學園區之定位及現況發展與相關佐證資料，及是否可容納本案特定地區未登記工廠，並請經濟部表示意見。
 - (2)本案特定地區周邊 10 公里範圍內都市計畫工業區是否有閒置空間可容納案內未登記工廠，因臺中市政府檢附資料部分「開闢率」及「剩餘面積」，與「臺中市區域計畫」彙整各都市計畫通盤檢討報告書之「工業區使用率」及「可供利用面積」不盡相符，請臺中市政府再予補充說明各都市計畫工業區目前實際已發展面積及發展率，除請補充相關佐證資料外，並說明是否仍有空間可容納本案特定地區內未登記工廠。
4. 有關查核項目「五、周邊土地是否非均屬優良農地性質」，行政院農業委員會查認「周邊土地非均屬優良農地性質」及臺中市政府查認「周邊土地係位屬第 2 種農業用地」，請臺中市政府補充案內土地及周邊土地之農地分類分級成果相關圖說。(問題 3-4)
 5. 有關查核項目「六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件」，依行政院農業委員會 105 年 2 月 19 日前開函表示，本案應補充相關說明且提供佐證資料，且案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積(4.832673 公頃)與臺中市農業主管機關審查表所列面積(4.699951 公頃)不一致，請臺中市政府補充說明，並請行政院農業委員會表示意見。(問題 3-5)
 6. 臺中市政府於 105 年 1 月 4 日將該市區域計畫草案函送本部審議。該市區域計畫草案提出整體輔導原則為「針對位於特定農業區之未登記工廠處理，應以保存現有農地資源

為原則，並以輔導遷廠為優先考量；如無影響周邊環境農業耕作者，建議予以輔導合法化；倘若有影響情形者，則建議輔導遷廠為原則…」，並具體提出「后里、豐原、潭子、大雅、神岡…都市計畫農業區，應於都市計畫通盤檢討時，…配合變更適當之使用分區，積極引導工廠集中發展…」及「劃定清泉崗、潭子聚興、大里樹王、十九甲與塗城4處產業型都市計畫提供進駐。」本案特定地區坐落於外埔區，請臺中市政府補充說明：

- (1)請補充說明全市產業空間發展定位、政策及構想，及前開區域計畫草案對於外埔地區未來空間發展定位和構想，並說明本案檢討變更是否符合臺中市區域計畫草案政策方向。
- (2)依輔導方案「輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式」規定，前開區域計畫是否規劃「得申請設施型使用分區變更區位」輔導本案特定地區合法經營，或是否另案申請「開發許可案」以容納本案未登記工廠。

編號 4：豐驛木業股份有限公司等 3 家**(一) 範圍及面積：**

1. 經濟部公告：臺中市神岡區山皮段 266-10 地號等 15 筆土地，面積 2.8507 公頃。
2. 臺中市政府土地編定清冊：臺中市神岡區山皮段 266-10 地號等 15 筆土地，面積 2.8564 公頃。

(二) 土地所有權人意願調查結果：調查表發送件數 15 件，回收件數 12 件；同意件數 12 件，同意比例 80%；同意面積 2.491204 公頃，面積同意比例 87.21%。

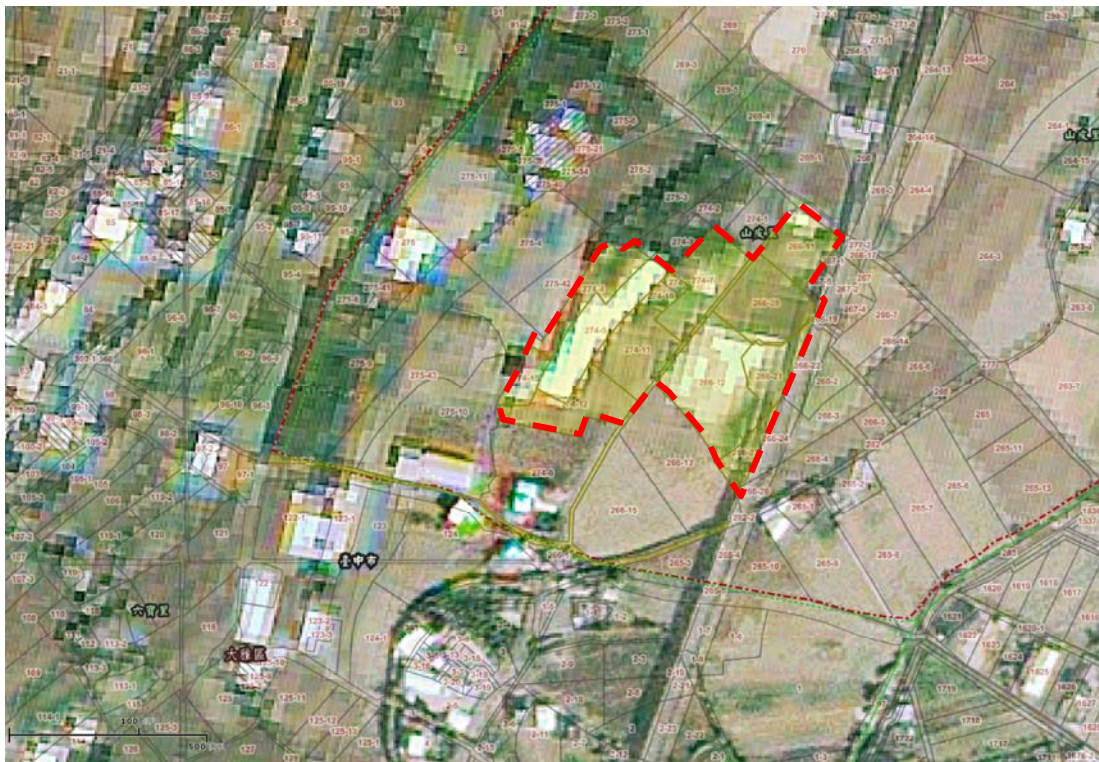


圖 4-1 現況衛星影像圖

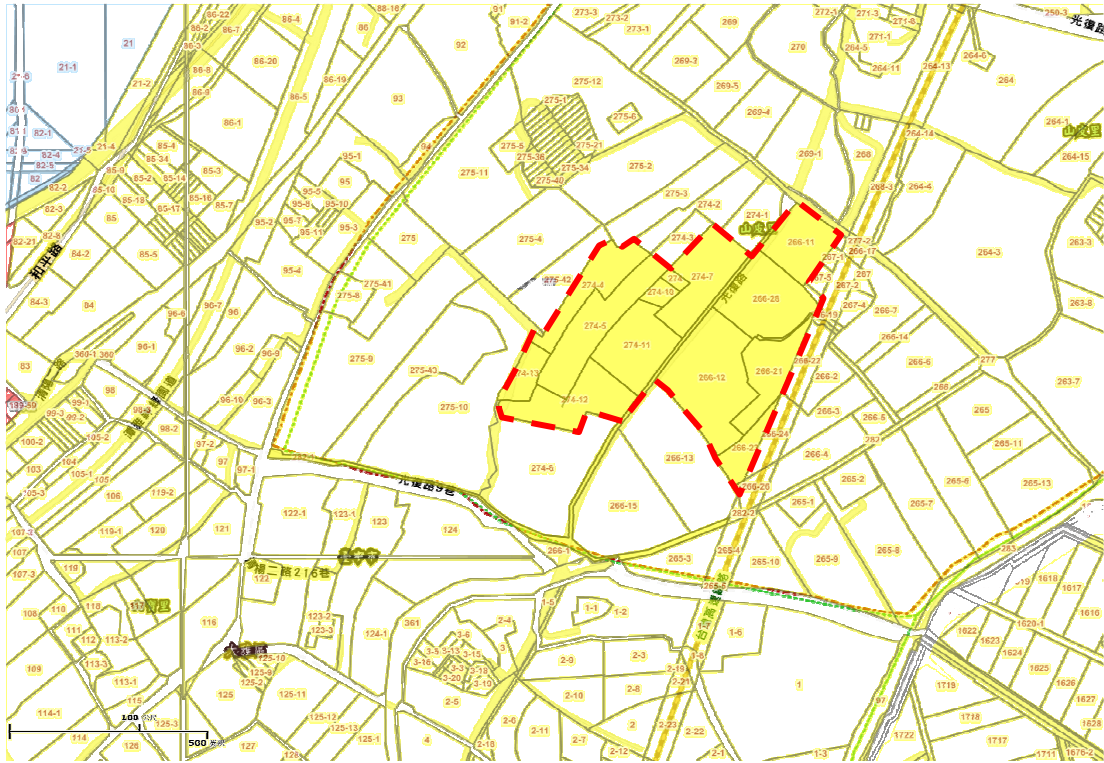


圖 4-2 現況非都市土地使用分區圖

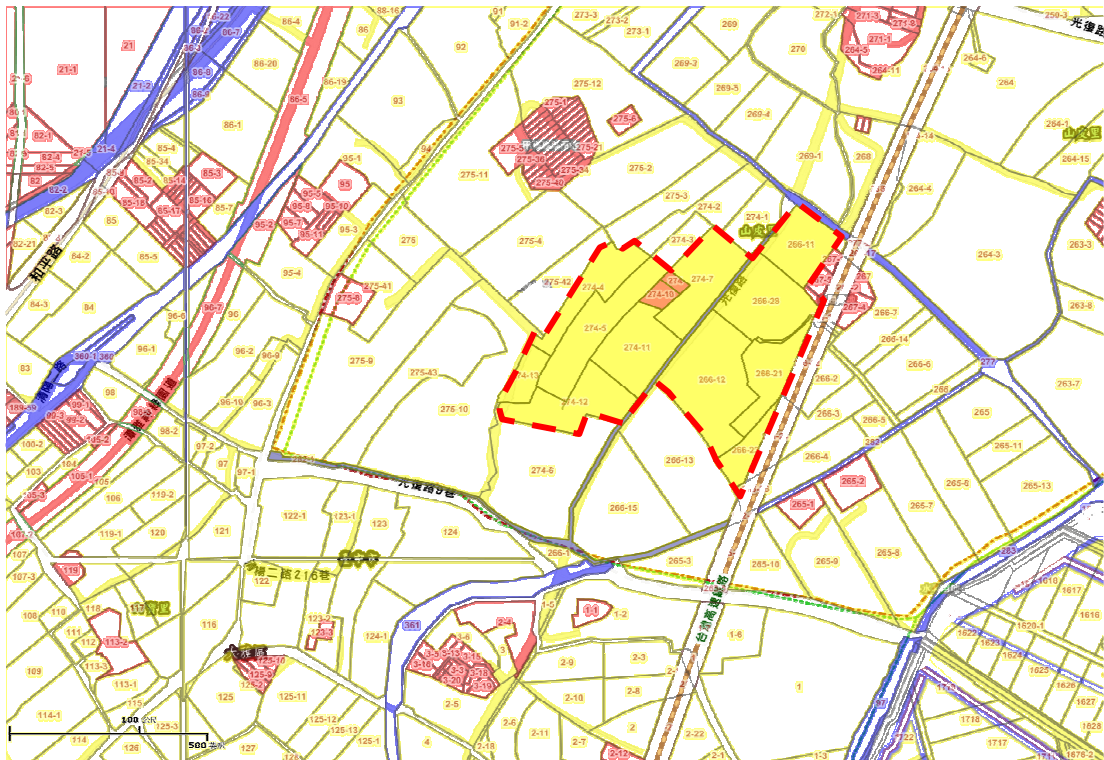


圖 4-3 現況非都市土地使用編定圖

(三) 各有關機關查核意見

1. 中央部會

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位	本署查核意見
一、縣(市)政府查核說明特定地區範圍內產業類型，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	本區有 3 家公司，依臺中市政府 104 年 11 月 12 日府地用字第 1040254975 號函說明豐穀木業： 1. 屬家具製造業(32)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1020403/102080093 0 核准二階(廠地面積 5312 平方公尺)。 上穀有限公司： 1. 屬橡膠製品製造業(21)及塑膠製品製造業(22)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期) (1021118) 核准二階。 寶山工業社： 1. 屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦	經濟部	詳問題 4-1

		法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號)未補辦臨時工廠登記。		
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部	詳問題 4-1
三、縣(市)政府查核說明已併同鄰近特定地區確無法進行整體規劃，是否符合實際情形。	☒ 是 ☐ 否	依本部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130002670 號函「劃定特定地區提案書最終修正本」，劃定面積 28,507 平方公尺，未達非都市土地 5 公頃以上整體規劃規模。	經濟部	詳問題 4-2
四、縣(市)政府查核說明鄰近(周邊 10 公里範圍內)工業區(產業園區或都市計畫區)經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠，是否符合鄰近工業區供給與工業區規劃配合情形。	☒ 是 ☐ 否	依臺中市政府 104 年 11 月 12 日府地用字第 1040254975 號函說明，本案 10 公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離 9.5 公里，使用率 96.44%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離 6.7 公里，使用率 100%)、台中加工出口區(直線距離 6.4 公里，使用率 100%)、中部科學工業園區-臺中國區(直線距離 2.5 公里，使用率 100%)、臺中工業區(直線距離	經濟部	詳問題 4-3

		8.7 公里，使用率 100%)，中部科學工業園區之土地採出租方式供廠商使用，且引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 另本案 10 公里範圍內之都市計畫工業區有：后里都市計畫(直線距離 9.4 公里，使用率 75.49%)、豐原都市計畫(直線距離 6.0 公里，使用率 77.12%)、神岡都市計畫(直線距離 1.9 公里，使用率 80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離 2.1 公里，使用率 88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 53.19%)、潭子都市計畫(直線距離 6.5 公里，使用率 75.87%)、大雅都市計畫(直線距離 3.1 公里，使用率 74.73%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離 7.9 公里，使用率 71.19%)，都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相		
--	--	---	--	--

		關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。		
五、縣（市）政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	☒ 是 ☐ 否	周邊土地非均屬優良農地性質。	行政院農業委員會	詳問題 4-4
六、縣（市）政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	1. 本案待補正，請依附件編號 4 補正事項辦理。 2. 案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積（2.8564 公頃）與臺中市農業主管機關審查表所列面積（2.8507 公頃）不一致，請釐明。	行政院農業委員會	詳問題 4-5
七、縣（市）政府查核說明已辦理公開展覽及舉行說明會，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
八、縣（市）政府查核說明已召開專案小組審查會議，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。

九、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
十、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表示意見）？	☒ 是 ☐ 否		內政部	本署已函請相關機關（行政院農業委員會、經濟部、本部地政司）提供查核意見。
十一、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備（定）？	☐ 是 ☐ 否		內政部	為釐清案內疑義，爰提本次行政程序審查會議後再辦理核備事宜。

2. 臺中市政府

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責單位	本署查核意見
一、特定地區範圍內產業類型為何，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	豐驛木業股份有限公司 1. 產業類型為（25）金屬製品製造業及（29）機械設備製造業，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：（日期/文號） 1020403 / 1020800930 核准二階（廠地面積5312平方公尺） 上穀有限公司 1. 產業類型為（21）橡膠製品製造業及（22）塑膠製品製造業，符	臺中市政府 經濟發展局	詳問題4-1

		合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 未補辦臨時工廠登記 寶山工業社 1. 產業類型為 (25) 金屬製品製造業及 (29) 機械設備製造業，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 未補辦臨時工廠登記		
二、是否符合經濟部依照「輔導未登記工廠合法經營方案」訂定分級分類方式及輔導措施。	☒是 ☐否	劃定面積 28,507 平方公尺(2.8507 公頃)，符合非都市土地管制規則第 31 條之 2 規定，輔導措施為個別變更。	臺中市政府 經濟發展局	詳問題 4-1
三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估(非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理)，並經評估不具可行	☒是 ☐否	1. 本案位於臺中市神岡區山皮段共 15 筆地號土地，申請劃定面積為 28,507m²，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得 1/2 以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計 28,084m²，占申請面積 98.32%，土地同意面積達 2/3 以上符合	臺中市政府 都市發展局、經濟發展局	詳問題 4-2

性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）。（註2）		規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。		
四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。	☒ 是 ☐ 否	1. 本案 10 公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區（直線距離 9.5 公里，使用率 96.44%）、神岡豐洲科技工業區（直線距離 6.7 公里，使用率 100%）、台中加工出口區（直線距離 6.4 公里，使用率 100%）、中部科學工業園區-臺中園區（直線距離 2.5 公里，使用率 100%）、臺中工業區（直線距離 8.7 公里，使用率 100%），中部科學工業園區之土地採出租方式供廠商使用，且引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2. 本案 10 公里範圍內之都市計畫工業區有：后里都市計畫（直線距離 9.4 公里，使用率 75.49%）、豐原都市計畫（直線距離 6.0 公里，使用率 77.12%）、神岡都市計畫（直線距離 1.9 公里，使用率 80.80%）、高速公路豐原交流道附近特定	臺中市政府都市發展局、經濟發展局	詳問題 4-3

		區計畫(直線距離 2.1 公里，使用率 88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 53.19%)、潭子都市計畫(直線距離 6.5 公里，使用率 75.87%)、大雅都市計畫(直線距離 3.1 公里，使用率 74.73%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離 7.9 公里，使用率 71.19%)，都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。		
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	☐ 是 ☒ 否	1. 查周邊土地位屬農地分類分級成果第1種農業用地。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表	臺中市政府 農業局	詳問題 4-4
六、範圍內土地是否	☒ 是	1. 符合特定農業區得檢	臺中市政府	詳問題 4-5

符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件。(註 3)	☐ 否	討變更為一般農業區之第 1 項「已不屬劃定或變更為特定農業區原則」及第 6 項「距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區」審查原則。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表。	農業局	
七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。(註 4)	☒ 是 ☐ 否	1. 公開展覽期間：民國 103 年 3 月 21 日至 103 年 4 月 19 日。 2. 說明會時間：民國 103 年 4 月 10 日(四)下午 2 時 30 分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 3 月 21 日府授地編字第 1030052104 號函	臺中市政府地政局	特定地區土地所有權人是否同意檢討變更之意願調查，依臺中市政府所附資料本案土地所有權人 15 人，惟仍有 3 人未回復意見。詳問題 4-6
八、是否召開專案小組審查會議，如有不同意意見，是否已協調整合。(註 5)	☒ 是 ☐ 否	1. 召開專案小組會議時間：中華民國 103 年 10 月 6 日(星期一)上午 9 時 30 分 2. 會議決議：依初審意見照案通過。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 台中市政府 103 年 9	臺中市政府地政局	符合規定。

		月 24 日 府授地編字第 1030187547 號函		
九、是否會同有關機關辦理現勘？現勘是否符合使用分區劃定或檢討變更原則？（註 6）	☒ 是 ☐ 否	1. 本案由本府經濟發展局會同上穀有限公司於 101 年 10 月 15 日辦理現勘。 2. 符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點、 (一)2(5)依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更之規定。	臺中市政府地政局	符合規定。
十、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。（註 7）	☒ 是 ☐ 否	1. 符合作業須知規定。 2. 檢附非都市土地使用分區圖、編定圖、土地清冊等資料乙式五份。	臺中市政府地政局	符合規定。

（四）問題

1. 有關查核項目「二、是否符合經濟部依照『輔導未登記工廠合法經營方案』訂定分級分類方式及輔導措施。」：（問題 4-1）

(1) 經濟部查核意見為「依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。」，請經濟部說明臺中市特定地區分類分級輔導順序，及本案採取之輔導措施。

(2) 依輔導方案規定，輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近

工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文件；惟本案特定地區是否取得輔導合法必要性與合理性相關文件，請臺中市政府補充說明。

- (3)臺中市政府說明「符合非都市土地管制規則第 31 條之 1 規定，輔導措施為整體變更。」，依前開規定略以：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」，惟查案內「上殼有限公司」及「寶山工業社」未補辦臨時工廠登記，是否符合輔導方案規定，請臺中市政府說明，並請經濟部表示意見。
2. 有關查核項目「三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估（非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理），並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）」，臺中市政府說明「本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區」，惟經查本案 10 公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區（依距離近遠，依次包含編號 16、9、18、25、24、12、3、27、7 等 9 處），請臺中市政府補充本案特定地區併同前開 9 處特定地區之整體規劃評估，及其可行性分析，並請經濟部表示意見；又案附「非都市土地使用編定清冊所列面積（2.8564 公頃）與臺中市政府都市發展局、經濟發展局查核表所列面積（28507 m²）不一致，請臺中市政府一併補充說明。（問題 4-2）
3. 有關查核項目「四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。」：（問題 4-3）

- (1)依本署 103 年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率分析成果統計表」，中部科學園區（后里園區）、神岡豐洲工業區、臺中加工出口區及中部科學園區（臺中園區）等均仍有未開闢使用土地，請臺中市政府說明前開工業區及科學園區之定位及現況發展與相關佐證資料，及是否可容納本案特定地區未登記工廠，並請經濟部表示意見。
- (2)本案特定地區周邊 10 公里範圍內都市計畫工業區是否有閒置空間可容納案內未登記工廠，因臺中市政府檢附資料部分「開闢率」及「剩餘面積」，與「臺中市區域計畫」彙整各都市計畫通盤檢討報告書之「工業區使用率」及「可供利用面積」不盡相符，請臺中市政府再予補充說明各都市計畫工業區目前實際已發展面積及發展率，除請補充相關佐證資料外，並說明是否仍有空間可容納本案特定地區內未登記工廠。
4. 有關查核項目「五、周邊土地是否非均屬優良農地性質」，行政院農業委員會認「周邊土地非均屬優良農地性質」，惟臺中市政府認為「查周邊土地位屬農地分類分級成果第 1 種農業用地。」，該二意見不同，請臺中市政府補充案內土地及周邊土地之農地分類分級成果相關圖說，並請各行政院農業委員會表示意見。（問題 4-4）
5. 有關查核項目「六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件」，依行政院農業委員會 105 年 2 月 19 日前開函表示，本案應補充相關說明且提供佐證資料，且案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積（2.8564 公頃）與臺中市農業主管機關審查表所列面積（2.8507 公頃）不一致，請臺中市政府補充說明，並請行政院農業委員會表示意見。（問題 4-5）
6. 有關查核項目「七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應」，本案特定地區土地所有權人意願調查：發送件數 15

件，回收件數 12 件；同意件數 12 件，同意比例 80%；同意面積 2.491204 公頃，面積同意比例 87.21%。請臺中市政府說明本案辦理公開展覽、說明會及審議過程中，土地所有權人及利害關係人意見及處理情形。(問題 4-6)

7. 臺中市政府於 105 年 1 月 4 日將該市區域計畫草案函送本部審議。該市區域計畫草案提出整體輔導原則為「針對位於特定農業區之未登記工廠處理，應以保存現有農地資源為原則，並以輔導遷廠為優先考量；如無影響周邊環境農業耕作者，建議予以輔導合法化；倘若有影響情形者，則建議輔導遷廠為原則…」，並具體提出「后里、豐原、潭子、大雅、神岡…都市計畫農業區，應於都市計畫通盤檢討時，…配合變更適當之使用分區，積極引導工廠集中發展…」及「劃定清泉崗、潭子聚興、大里樹王、十九甲與塗城 4 處產業型都市計畫提供進駐。」本案特定地區坐落於神岡區，請臺中市政府補充說明：

- (1) 全市產業空間發展定位、政策及構想，及前開區域計畫草案對於神岡地區未來空間發展定位和構想，並說明本案檢討變更是否符合臺中市區域計畫草案政策方向。
- (2) 依輔導方案「輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式」規定，前開區域計畫是否規劃「得申請設施型使用分區變更區位」輔導本案特定地區合法經營，或是否另案申請「開發許可案」以容納本案未登記工廠。

編號 5：誠岱機械廠股份有限公司**(一) 範圍及面積：**

1. 經濟部公告：臺中市大甲區武陵段 239-2 地號等 17 筆土地，面積 4.358445 公頃。
2. 臺中市政府土地編定清冊：臺中市大甲區武陵段 238 地號等 11 筆土地，面積 4.105718 公頃。

(二) 土地所有權人意願調查結果：發送件數 17 件，回收件數 13 建。同意件數 13 件，同意件數比例 76.47%；同意面積 4.124167 公頃，面積同意比例 94.62%。



圖 5-1 現況衛星影像圖

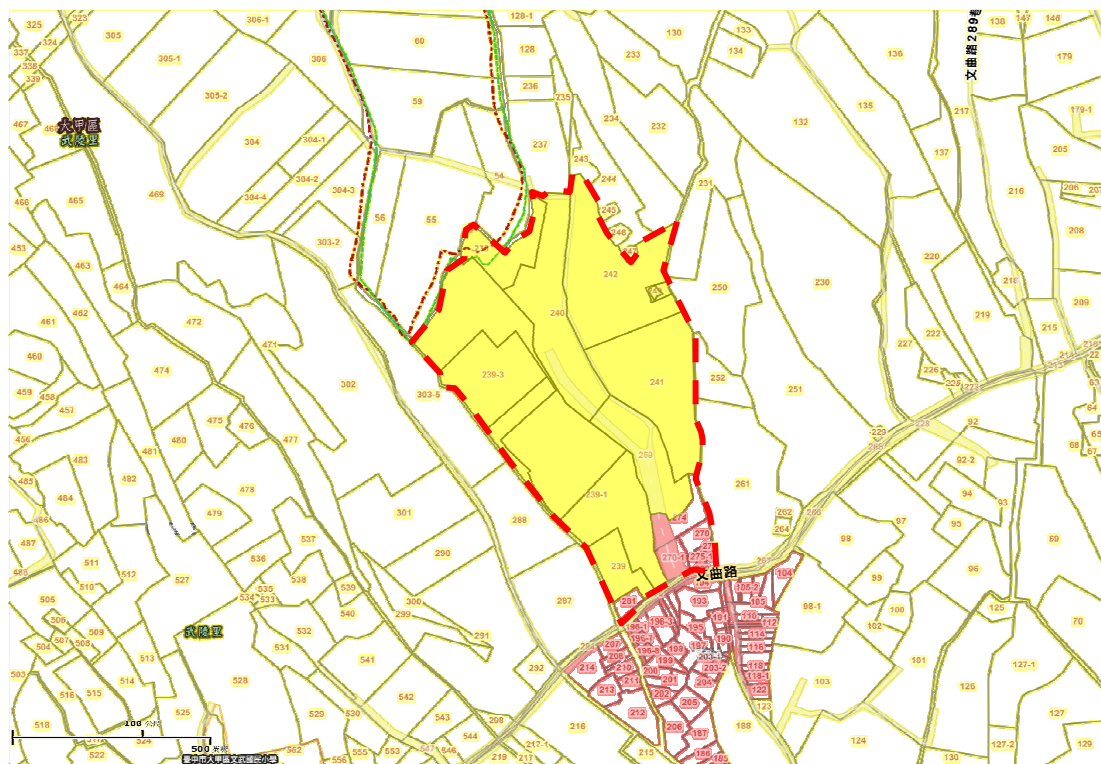


圖 5-2 現況非都市土地使用分區圖

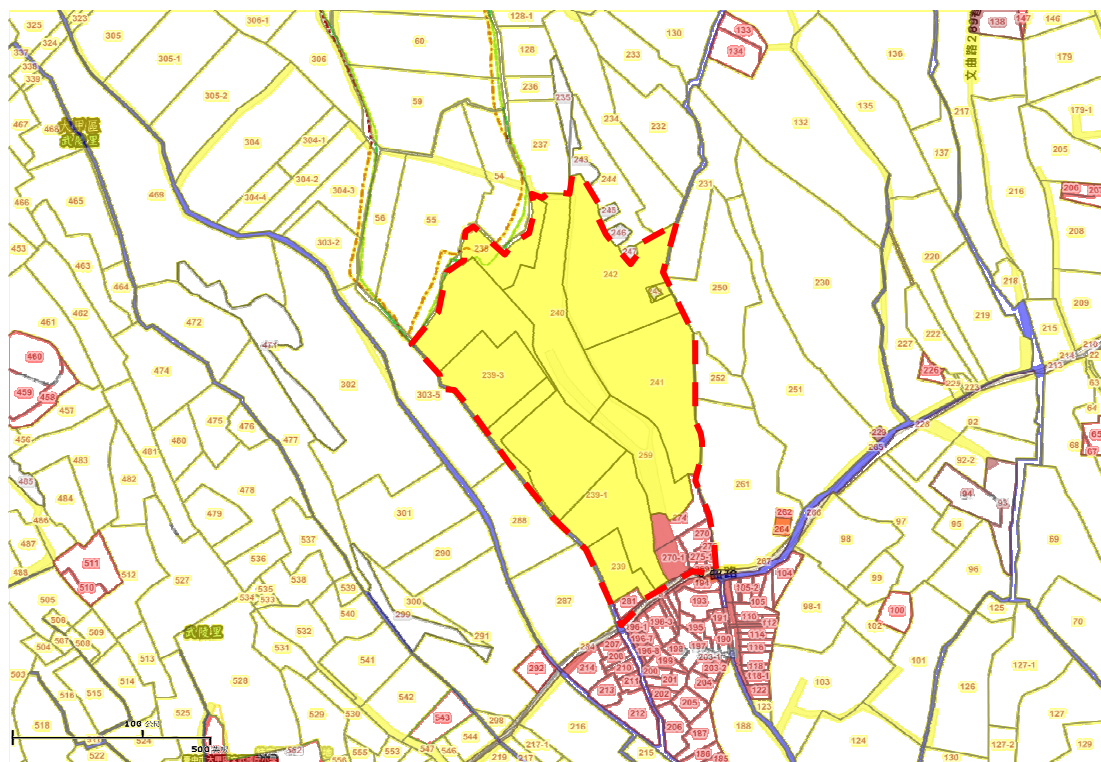


圖 5-3 現況非都市土地使用編定圖

(三) 各有關機關查核意見

1. 中央部會

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位	本署查核意見
一、縣(市)政府查核說明特定地區範圍內產業類型，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 本區有 1 家公司，依臺中市政府 104 年 11 月 12 日府地用字第 1040254975 號函，屬機械設備製造業(29)，依未登記工廠補辦登記辦法，附表低污染之認定基準，故屬低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1020531/102080085 4 核准二階。	經濟部	經濟部查核符合規定，本署無意見。
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部	詳問題 5-1
三、縣(市)政府查核說明已併同鄰近特定地區確無法進行整體規劃，是否符合實際情形。	☒ 是 ☐ 否	依本部 101 年 8 月 28 日經授中字第 10130004631 號函「劃定特定地區提案書最終修正本」，劃定面積 21,200 平方公尺，未達非都市土地 5 公頃以上整體規劃規模，本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。	經濟部	詳問題 5-2
四、縣(市)政府查核說明鄰近（周邊 10 公里範圍	☒ 是 ☐ 否	依臺中市政府 104 年 11 月 12 日府地用字第 1040254975 號函說	經濟部	詳問題 5-3

內)工業區(產業園區或都市計畫區)經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠，是否符合鄰近工業區供給與工業區規劃配合情形。		明，本案 10 公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離約 7.8 公里，使用率 100%)，無足夠空間容納本案未登記工廠。 本案 10 公里範圍內之都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約 6.0 公里，使用率 100%)、大安都市計畫(直線距離 0.9 公里，使用率 31.94%)、大甲都市計畫(直線距離 1.1 公里，使用率 85.08%)、后里都市計畫(直線距離 8.9 公里，使用率 75.49%)、神岡都市計畫(直線距離 9.1 公里，使用率 80.80%)、臺中港特定區計畫(直線距離 3.1 公里，使用率 53.19%)，都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。		
五、縣(市)政府查核	■是	周邊土地非均屬優良農	行政院農	詳問題 5-4

說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	☐ 否	地性質。	業委員會	
六、縣（市）政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	1. 本案待補正，請依附件編號 5 補正事項辦理。 2. 案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積（4.105718 公頃）與臺中市農業主管機關審查表所列面積（4.358445 公頃）不一致，請釐明。	行政院農業委員會	詳問題 5-5
七、縣（市）政府查核說明已辦理公開展覽及舉行說明會，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
八、縣（市）政府查核說明已召開專案小組審查會議，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
九、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。	☒ 是 ☐ 否		內政部	符合規定。
十、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表	☒ 是 ☐ 否		內政部	本署已函請相關機關（行政院農業委員會、經

示意見)？				濟部、本部地政司)提供查核意見。
十一、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備(定)？	☐ 是 ☐ 否		內政部	為釐清案內疑義，爰提本次行政程序審查會議後再辦理核備事宜。

2. 臺中市政府

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責單位	本署查核意見
一、特定地區範圍內產業類型為何，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	☒ 是 ☐ 否	1. 產業類型為(29)機械設備製造業，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2. 臨時工廠登記辦理情形：(日期/文號) 1020531 / 1020800854 核准二階	臺中市政府 經濟發展局	臺中市政府查核符合規定，本署無意見。
二、是否符合經濟部依照「輔導未登記工廠合法經營方案」訂定分級分類方式及輔導措施。	☒ 是 ☐ 否	劃定面積 43,584.45 平方公尺(4.358445 公頃)，符合非都市土地管制規則第三十一條之一條規定，輔導措施為整體變更。	臺中市政府 經濟發展局	詳問題 5-1
三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估(非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以	☒ 是 ☐ 否	1. 本案位於臺中市大甲區武陵段共 17 筆地號土地，申請劃定面積為 43,584.45m ² ，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 未取得半數以上土地	臺中市政府 都市發展局、經濟發展局	詳問題 5-2

工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理)，並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）。（註2）		所有權人同意土地使用，同意面積合計31,640.89m²，占申請面積72.6%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。		
四、是否就鄰近（周邊10公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。	☒是 ☐否	1. 本案10公里範圍內有大甲幼獅工業區（直線距離約7.8公里，使用率100%），無足夠空間容納本案未登記工廠。 2. 本案10公里範圍內之都市計畫工業區有：大甲（日南地區）都市計畫（直線距離約6.0公里，使用率100%）、大安都市計畫（直線距離0.9公里，使用率31.94%）、大甲都市計畫（直線距離1.1公里，使用率56.00%）、后里都市計畫（直線距離8.9公里，使用率75.49%）、神岡都市計畫（直線距離9.1公里，使用率80.80%）、臺中港特定區計畫（直線距離3.1公里，使用率53.19%），都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相	臺中市政府都市發展局、經濟發展局	詳問題5-3

		關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。		
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	☐ 是 ☒ 否	1. 查周邊土地位屬農地分類 分級成果第1種農業用地。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表。	臺中市政府 農業局	詳問題5-4
六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之6項條件。(註3)	☒ 是 ☐ 否	1. 符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之第1項「已不屬劃定或變更為特定農業區原則」審查原則。 2. 詳農業主管機關同意經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表。	臺中市政府 農業局	詳問題5-5
七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。(註4)	☒ 是 ☐ 否	1. 公開展覽期間： 民國103年9月1日至103年9月30日。 2. 說明會時間： 民國103年9月10日(星期三)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形： 無。 4. 臺中市政府103年8	臺中市政府 地政局	特定地區土地所有權人是否同意檢討變更之意願調查，依臺中市政府所附資料本案土地所有權人17人，惟仍有4人未回復意見。詳問題5-6

		月 29 日府授地編字第 10301694161 號函		
八、是否召開專案小組審查會議，如有不同意意見，是否已協調整合。(註 5)	☒ 是 ☐ 否	1. 召開專案小組會議時間： 中華民國 103 年 10 月 6 日(星期一)上午 9 時 30 分 2. 會議決議： 依初審意見照案通過。 3. 陳情意見參採情形： 無。 4. 台中市政府 103 年 9 月 24 日府授地編字第 1030187547 號函。	臺中市政府 地政局	符合規定。
九、是否會同有關機關辦理現勘？現勘是否符合使用分區劃定或檢討變更原則？(註 6)	☒ 是 ☐ 否	1. 本案由本府經濟發展局會同誠岱機械廠股份有限公司於 101 年 10 月 19 日辦理現勘。 2. 符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點、(一)2(5)依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更之規定。	臺中市政府 地政局	符合規定。
十、所送圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定。(註 7)	☒ 是 ☐ 否	1. 符合作業須知規定。 2. 檢附非都市土地使用分區圖、編定圖、土地清冊等資料乙式五份。	臺中市政府 地政局	符合規定。

(四) 問題

1. 有關查核項目「二、是否符合經濟部依照『輔導未登記工廠合法經營方案』訂定分級分類方式及輔導措施。」：(問題 5-1)

(1) 經濟部查核意見為「依本部 104 年 6 月 23 日經授中字第 101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。」，請經濟部說明臺中市特定地區分類分級輔導順序，及本案採取之輔導措施。

(2) 依輔導方案規定，輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文件；惟經查本案特定地區是否取得輔導合法必要性與合理性相關文件，請臺中市政府補充說明。

2. 有關查核項目「三、是否已併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估（非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上，應以工業區、產業園區或都市計畫檢討變更等整體規劃方式辦理），並經評估不具可行性（如未達分區變更規模或無法取得區內全部土地所有權人同意）」，臺中市政府說明「本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區」，惟本案 10 公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區（依距離近遠，依次包含編號 23、6、7、1、22、3 等 6 處），請臺中市政府補充本案特定地區併同前開 6 處特定地區之整體規劃評估，及其可行性分析，並請經濟部表示意見；另本案究係 11 筆土地 4.105718 公頃或 17 筆土地 4.358445 公頃，請臺中市政府說明。(問題 5-2)

3. 有關查核項目「四、是否就鄰近（周邊 10 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠。」：(問題 5-3)

(1) 依本署 103 年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率

分析成果統計表」，大甲幼獅工業區仍有未開闢使用土地，請臺中市政府說明前開工業區及科學園區之定位及現況發展與相關佐證資料，及是否可容納本案特定地區未登記工廠，並請經濟部表示意見。

(2)本案特定地區周邊 10 公里範圍內都市計畫工業區是否有閒置空間可容納案內未登記工廠，因臺中市政府檢附資料部分「開闢率」及「剩餘面積」，與「臺中市區域計畫」彙整各都市計畫通盤檢討報告書之「工業區使用率」及「可供利用面積」不盡相符，請臺中市政府再予補充說明各都市計畫工業區目前實際已發展面積及發展率，除請補充相關佐證資料外，並說明是否仍有空間可容納本案特定地區內未登記工廠。

4. 有關查核項目「五、周邊土地是否非均屬優良農地性質」，行政院農業委員會查認「周圍土地非均屬優良農地性質」，然臺中市政府查認「周邊土地位屬農地分類分級第 1 種農業用地」，該二意見不同，請臺中市政府補充案內土地及周邊土地之農地分類分級成果相關圖說，並請行政院農業委員會表示意見。(問題 5-4)
5. 有關查核項目「六、範圍內土地是否符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件」，依行政院農業委員會 105 年 2 月 19 日前開函表示，本案應補充相關說明且提供佐證資料，且案附「非都市土地使用編定清冊」所列面積(4.105718 公頃)與臺中市農業主管機關審查表所列面積(4.358445 公頃)不一致，請臺中市政府補充說明，並請行政院農業委員會表示意見。(問題 5-5)
6. 有關查核項目「七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應」，本案特定地區土地所有權人意願調查：發送件數 17 件，回收件數 13 建。同意件數 13 件，同意件數比例 76.47%；同意面積 4.124167 公頃，面積同意比例 94.62%。請臺中市政府說明本案辦理公開展覽、說明會及審議過程

中，土地所有權人及利害關係人意見及處理情形。(問題5-6)

7. 臺中市政府於105年1月4日將該市區域計畫草案函送本部審議。該市區域計畫草案提出整體輔導原則為「針對位於特定農業區之未登記工廠處理，應以保存現有農地資源為原則，並以輔導遷廠為優先考量；如無影響周邊環境農業耕作者，建議予以輔導合法化；倘若有影響情形者，則建議輔導遷廠為原則…」，並具體提出「后里、豐原、潭子、大雅、神岡…都市計畫農業區，應於都市計畫通盤檢討時，…配合變更適當之使用分區，積極引導工廠集中發展…」及「劃定清泉崗、潭子聚興、大里樹王、十九甲與塗城4處產業型都市計畫提供進駐。」本案特定地區坐落於大甲區，請臺中市政府補充說明：

- (1) 全市產業空間發展定位、政策及構想，及前開區域計畫草案對於大甲地區未來空間發展定位和構想，並說明本案檢討變更是否符合臺中市區域計畫草案政策方向。
- (2) 依輔導方案「輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式」規定，前開區域計畫是否規劃「得申請設施型使用分區變更區位」輔導本案特定地區合法經營，或是否另案申請「開發許可案」以容納本案未登記工廠。