

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：馮景瑋

聯絡電話：02-87712794

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科、1科）

發文日期：中華民國105年10月20日

發文字號：內授營綜字第1050814610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（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送105年10月7日本部區域計畫委員會審議苗栗縣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第2次行政程序審查專案小組會議紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署105年9月30日營署綜字第1052915459號開會通知單續辦。

正本：經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、苗栗縣政府、內政部地政司

副本：本部營建署綜合計畫組（2科、1科）（均含附件）

部長 葉俊榮

本部區域計畫委員會審議苗栗縣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

第 2 次行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議時間：105 年 10 月 7 日（星期五）下午 2 時

貳、會議地點：本部營建署 107 會議室

參、主持人：本部營建署林組長秉勳（林副組長世民代理）

記錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表

伍、討論事項：苗栗縣政府報送苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地，擬由特定農業區檢討變更為一般農業區。

決議：

本案苗栗縣政府依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」（以下簡稱輔導方案）及全國區域計畫規定，辦理苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地（2.258946 公頃）擬由特定農業區檢討變更為一般農業區案，請苗栗縣政府補充下列資料，並於收到會議紀錄 4 週內函送本部營建署查核：

一、整體性問題：

（一）依苗栗縣政府說明「整體產業空間發展構想」，其中苗南空間結構構想以「文化、科技」為主，本案特定地區與該空間發展構想不符，亦非位屬苗栗縣區域計畫研究規劃報告研擬之得申請設施型使用分區變更區位，請再補充本案得以例外許可之相關說明。

（二）依全國區域計畫修正案（草案），苗栗縣宜維護農地資源面積為 5.1 萬公頃（按：第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地之加總），請苗栗縣政府補充說明本案特定地區土

地之農地分類分級結果，分析其檢討變更後對苗栗縣宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策。

- (三)除苑裡鎮新復南段及本案火炎山段等 2 處特定地區擬採變更土地使用分區方式處理外，請苗栗縣政府補充未登記工廠之處理措施（例如：「即報即拆」等措施）。

二、個案性問題：

- (一)鄰近工業區或產業園區之閒置情形：經查本案鄰近苑裡都市計畫，該都市計畫工業區使用率為 49.27%，現況仍有 24.4 公頃閒置土地，除公共設施尚未完備外，請苗栗縣政府補充無法容納本案未登記工廠之具體說明。
- (二)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」，苗栗縣政府業依行政院農業委員會 105 年 9 月 5 日函示意見，以 105 年 10 月 4 日府地用字第 1050202764 號函送補正資料到本署（如附件），請作業單位另案函請行政院農業委員會再就前開補正資料提供審查意見。
- (三)本案特定地區尚有部分土地所有權人不同意檢討變更，請苗栗縣政府研擬因應措施（例如不納入本次檢討變更範圍及維護週邊農地作為農業使用之配套措施等）。

三、其他：

- (一)苗栗縣政府所送非都市土地使用編定清冊之面積，較經濟部公告多，考量苗栗縣政府均已於前開清冊備註欄說明特定地區使用面積，並未超出經濟部公告特定地區，故同意予以確認。
- (二)本案未依「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 16 點附件一規定格式，繕造土地使用編定清冊部分，請苗栗縣政府後續配合檢討修正。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午 3 時 20 分。

本部區域計畫委員會審議苗栗縣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第2次行政程序審查專案小組會議簽到簿

時間：105年10月7日（星期五）下午2時

地點：本署107會議室

主持人：林組長秉勳

林世民代

記錄：馮景瑋

出席人員	職稱	簽到處
經濟部（工業局）		林世民
經濟部（中部辦公室）	技正	馮景瑋
行政院農業委員會		

出席人員	職稱	簽到處
苗栗縣政府	科員	余美榮
	科員	林文強
	科員	劉秉強
	科員	呂偉誠
本部地政司		
林副組長世民		
張簡任技正順勝		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		馮景璋

苗栗縣政府 函

綜合組

9/26/10

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號

承辦人：林文瑄

電話：037-559187

傳真：037-559190

電子郵件：wslin117@ems.miaoli.gov.tw

10556

臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年10月4日

發文字號：府地用字第1050202764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：有關本府配合「全國區域計畫」及行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」辦理本縣苑裡鎮火炎山段701地號等25筆非都市土地（面積2.258946公頃），擬由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」1案，檢陳補正後查核表暨相關附件1份，請鑒核。

說明：復鈞署105年9月10日營署綜字第1050056408號函。

正本：內政部營建署

副本：本府地政處

縣長 徐耀昌

本案依分層負責規定授權主管處長決行

105 10 6



營建署：署收字 105-0062934

附件一 苗栗縣(市)政府辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般

農業區(特定地區)查核表

查核項目(修正版)	查核結果	說明及相關公文	權責單位
 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、得營砂石實業有限公司係位於經濟部101年6月1日經授中字第10130002260號公告特定地區範圍區(如附件1)，依該公司申請之臨時工廠登記資料及「劃定特定地區提案書最終修正本」資料，該公司從事砂石碎解洗選業務，產業類別屬23非金屬礦物製品製造業、產品屬239其他非金屬礦物製品(如附件2)。 2、依據「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」第4條附件表格(如附件3)，因該品非位於表列產業，故依前開辦法規定屬低污染事業。	直轄市、縣(市)產業主管機關(本府工商發展處)
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	1、本區符合經濟部依照「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中之「柒、執行措施一、輔導措施(四)輔導土地合理及合法使用 3. 土地分區適宜性檢討(1)特定地區範圍屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討為一般農業區者，依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更。」，相關文件為依經濟部104年6月9日「未登記工廠輔導管理工作小處第31次會議」報告事項案由3說明二略以：「…，目前直轄市、縣(市)所辦理特定地區之特定農	直轄市、縣(市)產業主管機關(本府工商發展處)



		業區調整名單，皆符合輔導措施規定。」(如附件 4) 2、本案係依經濟部 102 年 11 月 11 日經授中字第 10231000970 號函辦理特定農業區檢討變更為一般農業區分區調整作業。(如附件 5)	
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、查經濟部公告得營砂石實業有限公司為特定地區(苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地)，面積約 2.25 公頃，與苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地，面積約 3.4 公頃之特定地區相距逾 8 公里，礙難整體規劃評估，且未達變更分區之規模。(如附件 6)	直轄市、縣(市)城鄉、產業主管單位(本府工商發展處)
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	經查周邊 10 公里範圍內工業區，尚有可利用之閒置用地。說明如後： (1)三義都市計畫區工業區可利用面積約 2.2 公頃。 (2)苑裡都市計畫區工業區(距離 11 公里)可利用面積約 24 公頃。 (3)大甲都市計畫區工業區：可利用面積約 40 公頃。 (4)后里都市計畫區：可利用面積約 18.94 公頃。 (上述都市計畫區工業區因土地零碎難以整體開發利用，且多公設未完備，亟待公民營事業整合私有土地同意配合整體開發。)	直轄市、縣(市)城鄉、產業主管單位(本府工商發展處)



		(5)三義工業區(民間開發):可設廠約 3.7 公頃, 素地約 11 公頃; 開闢率約 48%。其中約 190 公頃尚需經環評作業, 無法提供未登記工廠進駐使用。 (6)大甲幼獅工業區(經濟部報編): 開闢率達 97%以上。(如附件 6) (資料來源為經濟部網站及簡報資料、台中市區委會簡報、本府專案委託調查統計資料)	
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	☒ 是 ☐ 否	1、經查周邊土地非均屬農地分類分級成果第 1 種農業用地。(如附件 7)	直轄市、縣(市)農業主管單位(本府農業處)
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、依據本府 104 年 7 月 13 日府農農字第 1040143590 號書函, 旨案符合「平均耕土層厚度小於 15 公分」得檢討變更為一般農業區之條件。(如附件 8) 2、本特定地區內已使用廠地範圍之非農用土地無建築物或鋪設水泥, 惟現況廠地範圍係做砂石碎解洗選使用, 已無耕土層厚度(詳所附現況照片), 無法從事農業生產。 3. 依農業試驗所土壤資料庫系統查詢, 本案耕土層厚度(土壤深度)為 20 公分, 特定地區內農地占總面積 38.6%, 工廠占總面積 61.4%, 其他道路或水路占總面積 0%, 耕土層厚度農地平均值經計算為 7.72 公分, 小於 15 公	直轄市、縣(市)農業主管單位(本府農業處)



		分，符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件。 4、檢附本案特定地區範圍、區內面積、集聚密度及使用面積比率圖及空照圖供參。	
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、104 年 9 月 18 日至 10 月 19 日辦理公開展覽，並於 104 年 10 月 1 日舉行說明會，期間計有 3 人 4 筆土地，面積合計 0.442885 公頃不同意辦理變更，另針對不同意之意見，申請人得營砂石實業有限公司於 104 年 12 月 10 日召開之第一次審查小組會議逐一回應。 2、另依照 104 年 12 月 10 日召開之第一次審查小組會議結論，申請人得營砂石實業有限公司於 105 年 3 月 3 日邀請各土地所有權人召開土地協調會，協調結果計有 1 人 2 筆土地，面積合計 0.387971 公頃仍不同意變更，對此，審查委員請申請人針對未來可能產生之各項汙染及砂石揚塵問題做好隔離綠帶及環保設施，以確保不同意之土地所有權人未來從事有機農業之權益。	直轄市、縣(市) <u>地政主管</u> 單位(本府地政處)



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、104年12月10日召開第一次專責審議小組會議，會議結論請申請人儘量與不同意者進行溝通，舉辦說明會、協調會，並作成會議記錄後，擇期召開第2次專責審議小組會議。 2、105年7月1日召開第二次專責審議小組，委員原則同意辦理，惟針對不同意地主仍請尊重其權利，讓其充分了解其權益相關事項，以消除其疑慮。並希望申請人針對未來可能產生之各項汙染及砂石揚塵問題做好隔離綠帶及環保設施，以確保不同意之土地所有權人未來從事有機農業之權益，以維護土地正義。	直轄市、縣（市） <u>地政</u> 主管單位（本府地政處）
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、104年12月10日召開第一次專責審議小組會議並辦理現場會勘。	直轄市、縣（市） <u>地政</u> 主管單位（本府地政處）
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，並檢附非都市土地使用分區圖、編定圖、土地清冊等資料1式5份。	直轄市、縣（市） <u>地政</u> 主管單位（本府地政處）

註：

1. 說明及相關公文：需具體填寫查核情形，並載明公文之查詢機關、發文日期及文號，與補充圖說資料。
2. 整體規劃評估係指依「輔導未登記工廠合法經營方案」規定未登記工廠群聚達一定規



模（如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上），已改變土地使用分區性質應檢討調整者，宜依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂或擴大都市計畫辦理，不應侷限零星或個別使用地變更。

3. 指依「全國區域計畫」規定非都市土地一般農業區劃定或檢討變更原則 3. 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：

(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

(2) 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

(3) 遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一：

① 土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m）。

② 平均耕土層厚度少於 15 公分。

③ 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。

(4) 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記有案區域。

(5) 經水利主管單位確認無灌溉水源地區。

(6) 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。

4. 「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）第十四點規定。

5. 作業須知第十五點規定。

6. 辦理現勘並非必要程序，但現勘應有具體共識，始得引用。

7. 作業須知第十一點、第十二點、第十四點及第十五點規定。

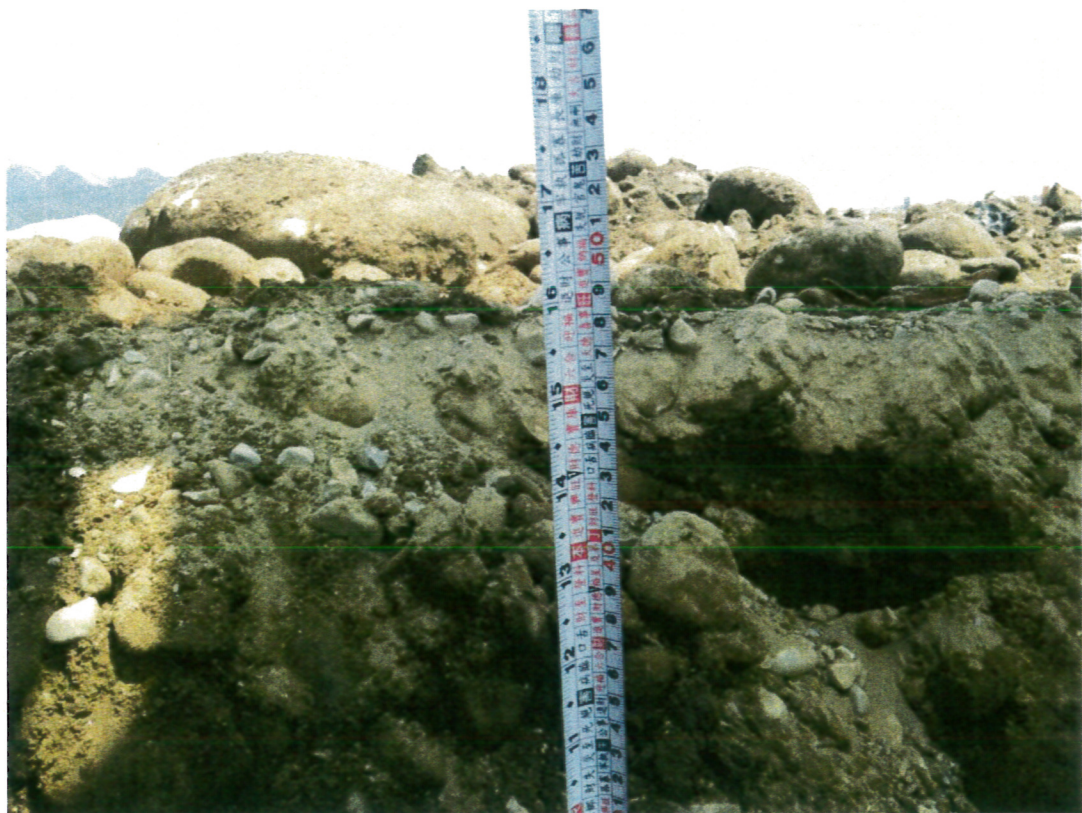


拍攝位置 A-工廠範圍內皆為砂石地面





拍攝位置 A-實際測量深度 50 公分皆為砂石層



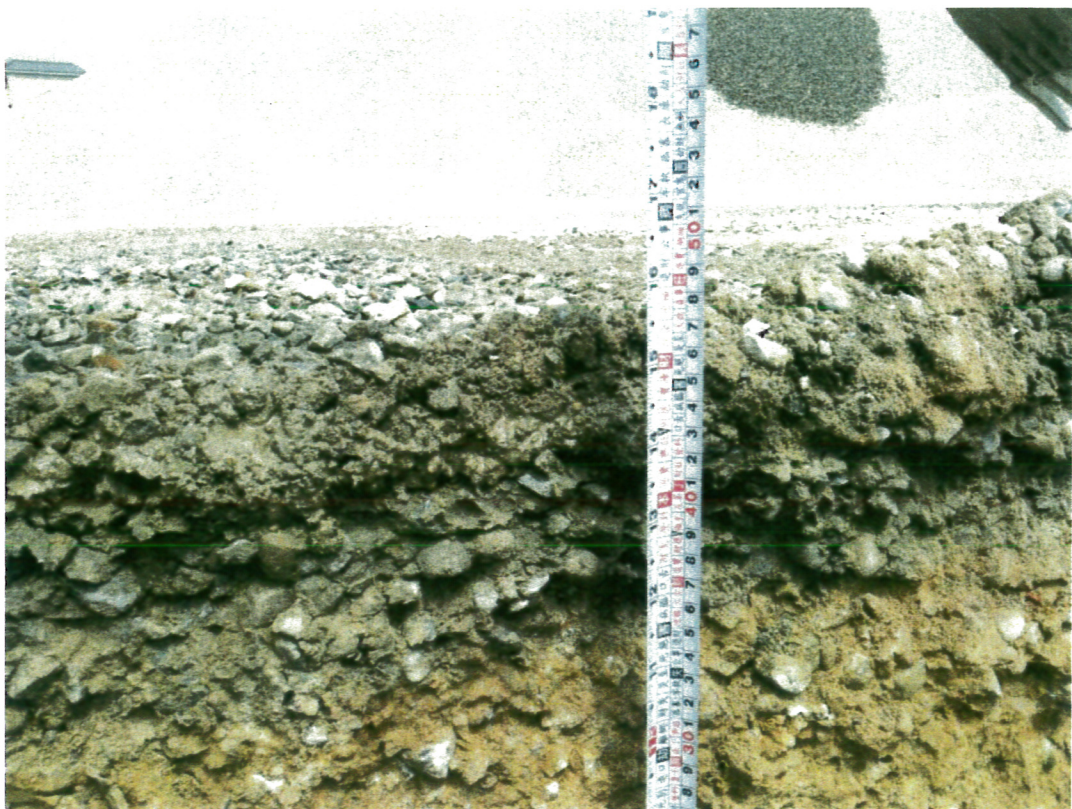


拍攝位置 B-工廠範圍內皆為砂石地面





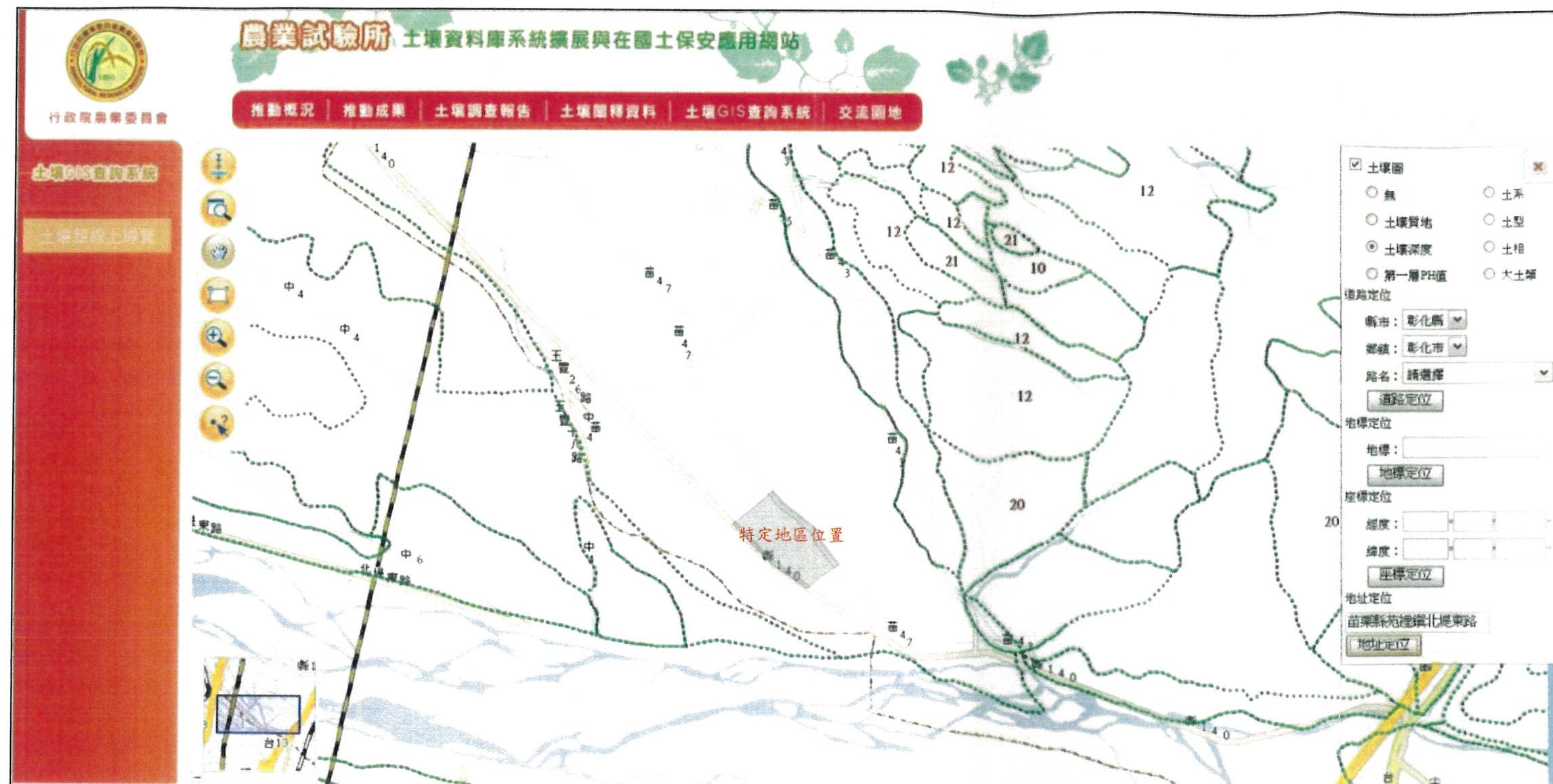
拍攝位置 B-實際測量深度 50 公分皆為砂石層





得營砂石實業有限公司特定地區「平均耕土層厚度」計算

一、農業試驗所土壤資料庫系統查詢之「土壤深度」：20 公分



資料來源：行政院農委會土壤資料庫系統

備註：

目前政府相關機關並無調查農地耕土層厚度資料，故以行政院農委會農業試驗所-土壤資料庫系統查詢之「土壤深度」作為「耕土層厚度」資料；若特定地區所在位置，於系統內查無資料，則以鄰近區域平均土壤深度代替。

二、平均耕土層厚度計算：7.72 公分

計算方式：

(一)特定地區內農地占總面積百分比：38.6 %

(二)農地耕土層厚度(土壤深度)：20 公分

(三)特定地區內工廠占總面積百分比：61.4 %

(四)特定地區內其他道路或水路占總面積百分比：0 %

(五)平均耕土層厚度= $20\text{公分} \times 38.6\% + 0\text{公分} \times 61.4\% + 0\text{公分} \times 0\% = 7.72$ 公分

圖例
特定地區位置
土壤深度



得營砂石實業有限公司 特定地區範圍、區內面積、集聚密度與使用面積比率圖



集聚密度比

集聚密度比	面積(m ²)	百分比(%)
工業(廠地)	1.38703	61.4
其他(荒地、農水路)	0.871916	38.6
合計	2.258946	100

申請特定地區地號及面積(火炎山段)

未登記工廠	地號	面積(m ²)	使用情形
得營砂石實業有限公司	702(部)	1,386.54	工業(汙水處理設施)
	703(部)	514.44	工業(農舍)
	703-1	19.96	其他(農舍)
	705	1,289.87	工業(堆置區)
	706	3,108.92	工業(控制室三、倉庫一、堆置區、加工作業區)
	707	1,472.50	工業(堆置區)
	709(部)	210	工業(堆置區)
	710	644.32	工業(堆置區、道路)
	711	644.32	工業(堆置區、道路)
	712	411.92	工業(堆置區、道路)
	713	411.92	工業(工具間、道路、加工作業區)
	714	411.92	工業(控制室一、控制室二、加工作業區)
	715	411.92	工業(堆置區、加工作業區)
	716	435.04	工業(堆置區)
	717	873.77	工業(調度室、地磅、道路)
	719	171.56	工業(道路)
	720(部)	11	工業(道路)
	721(部)	32	工業(工業)
	722	1,288.38	工業(汙水處理設施)
	小計	13,870.3	
其他(農作、農水路)	701	2,422.62	其他(荒地)
	702(部)	90	其他(荒地)
	703(部)	915	其他(荒地)
	704	1,000.70	其他(荒地)
	704-1	620.01	其他(荒地)
	709	70	其他(荒地)
	718	1,104.86	其他(荒地)
	720(部)	366.58	其他(荒地)
	721(部)	361.58	其他(荒地)
	723	310.72	其他(荒地)
	724	1,457.09	其他(荒地)
	小計	8,719.16	
	合計	22,589.46	

圖例

- 特定地區範圍
- 非農業用地範圍
- 未登記工廠建物範圍
- 農業用地

