

內政部 開會通知單

受文者：綜合計畫組2科（以上含全部附件）

發文日期：中華民國105年12月12日

發文字號：台內營字第1050817576號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：召開內政部區域計畫委員會第387次會議

開會時間：105年12月15日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（台北市松山區八德路2
段342號）

主持人：葉主任委員俊榮

聯絡人及電話：林煥軒02-87712593（討論事項第1案：王麗玲
02-87712591；討論事項第2案：馮景璋02-877
12794）

出席者：葉主任委員俊榮、花副主任委員敬群（本部政務次長室）、林委員慈玲（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、李委員永展、林委員素貞、周委員嫦娥、周委員天穎、黃委員明耀、陳委員秉立、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、游委員繁結、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、戴委員秀雄、蕭委員再安（以上按姓氏筆劃順序排列）、曾委員旭正、高委員惠雪、吳委員玉珍、劉委員芸真、唐委員嘉光、行政院環境保護署委員、胡委員忠一、王委員靚琇、許委員兼執行秘書文龍（本部營建署長室）、王委員榮進（本部營建署副署長室）

列席者：法務部、桃園市政府、本部法規委員會（以上含附件1）、行政院農業委員會、經濟部中部辦公室、經濟部工業局、苗栗縣政府、

地球公民基金會、營建署城鄉發展分署（以上含附件3）、本部地政司（以上含附件1、3）、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、朱科長偉廷、綜合計畫組1科、綜合計畫組2科（以上含全部附件）

副本：本部營建署署長室、內政部營建署政風室、公關室、警衛室（以上不含附件）、綜合計畫組（含全部附件）

備註：

- 一、檢附會議議程資料乙份及提案附件。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署，另本部營建署刻正施作中庭鋪面養護工程，期間將封閉正門，車輛請改由後側門進出。
- 三、本案全文計4附件，提供出席委員附件1至4，申請人及委託規劃單位僅就其申請案件之討論資料（附件1）提供。
- 四、申請人之簡報檔案請於會議3日前送作業單位。
- 五、依各級區域計畫委員會組織規程第11條規定：「本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。」

內 政 部

內政部區域計畫委員會第 387 次會議議程

壹、確認第 386 次會議紀錄

貳、討論事項

第 2 案：苗栗縣政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」辦理該縣苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地（面積 3.40589 公頃）及火炎山段 701 地號等 25 筆土地（面積 2.258946 公頃）由特定農業區檢討變更為一般農業區案（附件 3）．．．．第 47 頁

參、初審意見

第 2 案：苗栗縣政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」辦理該縣苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地（面積 3.40589 公頃）及火炎山段 701 地號等 25 筆土地（面積 2.258946 公頃）由特定農業區檢討變更為一般農業區案（附件 4）……第 205 頁

肆、臨時動議

伍、散會

討 論 事 項

第 1 案：桃園市政府申請展延「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告(含細部計畫)」許可處分附款期限案（附件 1）

附件 1

討論事項

第 1 案：桃園市政府申請展延「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」許可處分附款期限案

壹、法令依據

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定辦理。

貳、緣起：

一、有關「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」案，桃園市政府係以 99 年 10 月 19 日府地價字第 0990413756 號函將開發計畫（含細部計畫）報請本部審議，嗣經本部區域計畫委員會第 328 次會議審查同意，依區域計畫法第 15 條之 1 規定，本部於 102 年 12 月 30 日以台內營字第 1020813236 號函許可。

二、查本部上開許可處分附款：「應於收受許可通知之日起 3 年內，取得範圍內私有土地獲准徵收之文件後始生效力，逾期本許可失其效力。」為確保區域計畫委員會同意本案條件之落實，有關本案私有土地徵收部分，該府自 103 年迄今已召開 16 場協議價購說明會，目前共計 606 人同意協議價購，佔私有土地所有權人人數比例達 88.21%，該府業以 105 年 4 月 25 日以府地價字第 1050098440 號函送徵收計畫書，並依本部 105 年 6 月 2 日台內地字第 1051304495 號函意見，於 105 年 9 月 23 日以府地價字第 1050236068 號函提報修正後土地徵收計畫書送請本部地政司辦理審議作業在案。

三、現上開許可處分所載附款 3 年內應取得獲准徵收文件之期限將屆（106 年 1 月 2 日），惟該府所提土地徵收計畫書尚未經本部（地政司）核准，該府爰以 105 年 10 月 24 日府地價字第 1050255117 號函申請展延期限。

四、案經提本部區域計畫委員會第 386 次會議（詳附件 1-1）討論，因對本案得否適用 105 年 11 月 28 日修正「非都市土地使用管制規則」（下稱管制規則）第 23 條之 1 規定及附款期限之調整是否應以變更原許可處分為妥尚有疑義，爰請作業單位洽本部法規委員會表示意見後再提下次會議討論，經作業單位以 105 年 12 月 7 日營署綜字第 1052919756 號函（詳附件 1-2）請本部法規委員會提供意見在案，爰再提本次會議討論。

參、問題：

依 105 年 11 月 28 日增訂管制規則第 23 條之 1 規定（詳附件 1-3）略以：「中華民國一百零五年十一月三十日本規則修正生效前經區域計畫擬定機關許可或同意之開發案件，未依下列各款規定之一辦理者，應依前條第一項、第三項及第四項規定辦理：……三、依一百零二年九月二十一日本規則修正生效之前條規定，申請水土保持計畫或整地排水計畫。（第 1 項）…前二項計算前條第一項之期限，以中華民國一百零五年十一月三十日本規則修正生效日為起始日。（第 3 項）」，追溯已取得開發許可之舊案，應適用修正後管制規則第 23 條規定，惟為保障其權益，以本規則修正生效日為起始日，重新計算管制規則修正草案第 23 條規定之期限。上開規定既已明訂適用管制規則本次修正生效前已許可案件，本案自應適用其規定。

以本案而言，管制規則第 23 條及第 23 條之 1 於 105 年 11 月 30 日修正生效，則本案應依修正後管制規則第 23 條規定完成開發，惟其可於 106 年 11 月 30 日前取得土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並擬具整地排水計畫送請桃園市政府審核（可展延 2 次，至多為 108 年 11 月 30 日），惟上開規定係屬開發期限之規定，與本案許可處分附款期限係屬二事，而僅作為本部區域計畫委員會討論變更旨案許可附款期限之

參考（即本案倘展延附款期限至 108 年 11 月 30 日以後已無實益）。

本案在前述背景下，仍請桃園市政府就下列問題補充說明：

- 一、查本部 102 年 12 月 30 日許可處分係載明桃園市政府須於 3 年內取得桃園科技工業區第二期開發計畫案範圍內私有土地獲准徵收之文件，該許可始生效力，迄今該府尚未取得相關文件，該許可因條件未成就而不生效力，今該府以 105 年 10 月 24 日函展延期限，似應以變更該許可處分（附款）方式辦理，本署並以 105 年 12 月 7 日營署綜字第 1052919756 號函（如附件 1-2）請本部法規委員會提供意見，仍請桃園市政府先補充說明申請展延事項，究係屬管制規則第 23 條之開發期限或許可處分附款期限，如屬後者，其本意是否為申請變更附款所定期限？
- 二、倘屬變更原處分（含附款期限），其具體理由及擬變更之附款期限為何？

（請申請人補充前述相關問題，並答覆委員問題後離席）

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：綜合計畫組

裝

發文日期：中華民國105年11月25日

發文字號：台內營字第1050816665號

速別：速件

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：召開內政部區域計畫委員會第386次會議

開會時間：105年12月1日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（台北市松山區八德路2
段342號）

主持人：葉主任委員俊榮

聯絡人及電話：楊婷如 02-8771-2595（討論事項第1案：王麗
玲 02-8771-2591；討論事項第2案：馮景璋 02-8771-27
94）出席者：葉主任委員俊榮、花副主任委員敬群（本部政務次長室）、林委
員慈玲（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、
林委員素貞、李委員永展、周委員嫦娥、周委員天穎、黃委員明
耀、陳委員秉立、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、游委
員繁結、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、戴委員秀雄、
蕭委員再安（以上按姓氏筆劃順序排列）、曾委員旭正、高委員
惠雪、吳委員玉珍、劉委員芸真、唐委員嘉光、行政院環境保護
署委員、胡委員忠一、王委員靚琇、許委員兼執行秘書文龍（本
部營建署長室）、王委員榮進（本部營建署副署長室）列席者：行政院農業委員會、經濟部工業局、經濟部中部辦公室、臺中市
政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰內政
署

化縣政府、地球公民基金會、內政部營建署城鄉發展分署（以上含附件3）、桃園市政府（含附件1）、內政部地政司（以上含附件1、3）、本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、朱科長偉廷（以上含全部附件）
副本：本部營建署署長室、內政部營建署政風室、警衛室（以上不含附件）、綜合計畫組（含附件）

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署，另本部營建署刻正施作中庭鋪面維護工程，整修期間將封閉正門，車輛請改由後側門進出。
- 三、本案全文計4附件，提供出席委員附件1至4，其他機關僅提供討論案資料（附件1、3）。
- 四、依各級區域計畫委員會組織規程第11條規定：「本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。」
- 五、本次會議如有陳情意見，得依行政程序法第27條規定由多數有共同利益之當事人選定其中1至5人為代表，於開會當日至本部營建署說明。

內 政 部



附件 1

討論事項

第 1 案：桃園市政府申請展延「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」許可處分附款期限案

壹、法令依據

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定辦理。

貳、緣起：

一、有關「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」案，桃園市政府係以 99 年 10 月 19 日府地價字第 0990413756 號函將開發計畫（含細部計畫）報請本部審議，嗣經本部區域計畫委員會第 328 次會議審查同意，依區域計畫法第 15 條之 1 規定，本部於 102 年 12 月 30 日以台內營字第 1020813236 號函許可（詳附件 1-1）。

二、查本部上開許可處分附款：「應於收受許可通知之日起 3 年內，取得範圍內私有土地獲准徵收之文件後始生效力，逾期本許可失其效力。」為確保區域計畫委員會同意本案條件之落實，有關本案私有土地徵收部分，該府自 103 年迄今該府已召開 16 場協議價購說明會，目前共計 606 人同意協議價購，佔私有土地所有權人人數比例達 88.21%，該府業以 105 年 4 月 25 日以府地價字第 1050098440 號函送徵收計畫書，並依本部 105 年 6 月 2 日台內地字第 1051304495 號函（詳附件 1-2）意見，於 105 年 9 月 23 日以府地價字第 1050236068 號函（詳附件 1-3）提報修正後土地徵收計畫書送請本部地政司辦理審議作業在案。

三、現上開許可處分所載附款 3 年內應取得獲准徵收文件之期限將屆（106 年 1 月 20 日），惟該府所提土地徵收計畫書尚未經本部地政司核准，該府爰以 105 年 10 月 24 日府地價字第 1050255117 號函（詳附件 1-4）申請展延期限。

四、另因本部 102 年 12 月 30 日許可函說明五亦涉及本案效力問題，惟非都市土地使用管制規則第 23 條規定於 105 年 11 月 28 日修正發布實施，故作業單位先就本案整地排水計畫申辦或展延之辦理情形以及本次非都市土地使用管制規則修正前後對本案許可效期之影響，綜整說明如下：

(一) 關於本案整地排水計畫申辦或展延之辦理情形：依本案許可當時之非都市土地使用管制規則（以下簡稱修正前管制規則）第 23 條第 1 項規定：「申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣（市）政府審核，以從事區內整地排水及公共設施用地整地等工程，並於工程完成，經直轄市或縣（市）政府查驗合格後，除其他法律另有規定外，申請人應辦理相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地。但開發案件因故未能於期限內申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得敘明理由於期限屆滿前申請展期；展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限；逾期未申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力。」，查本部以 102 年 12 月 30 日函核發本案開發許可後，因桃園市政府仍辦理土地協議價購作業中，未能取得開發範圍內土地進行整地排水工程，爰依上開修正前管制規則第 23 條第 1 項規定，於期限內分別申請 2 次展期並獲准在案，展期期限至 106 年 1 月 2 日（詳附件 1-5），故本案至目前為止，符合修正前管制規則第 23 條第 1 項規定，即本案開發許可尚未依法失效。

(二) 修法前後對本案許可效期之影響：

1、因修正前管制規則第 23 條規定，申請人僅以申請水土保持計畫或整地排水計畫，即可永久確保開發許可效力，而有養地牟利或土地閒置不利用之虞，為導正此情形，本部已

於 105 年 11 月 28 日修正發布管制規則第 23 條第 1 項規定：「申請人於獲准開發許可後，應依下列規定辦理；逾期未辦理者，區域計畫擬定機關原許可失其效力：一、於收受開發許可通知之日起一年內，取得第十三條第一項第二款、第三款土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣（市）政府審核。但開發案件因故未能於期限內完成土地使用分區及使用地之異動登記、公共設施用地移轉及申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。二、於收受開發許可通知之日起十年內，取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件。但開發案件因故未能於期限內取得者，得於期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣（市）政府申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過五年，並以一次為限。」

2、同時增訂管制規則第 23 條之 1 規定略以：「中華民國一百零五年十一月三十日本規則修正生效前經區域計畫擬定機關許可或同意之開發案件，未依下列各款規定之一辦理者，應依前條第一項、第三項及第四項規定辦理：……三、依一百零二年九月二十一日本規則修正生效之前條規定，申請水土保持計畫或整地排水計畫。（第 1 項）…前二項計算前條第一項之期限，以中華民國一百零五年十一月三十日本規則修正生效日為起始日。（第 3 項）」，追溯已取得開發許可之舊案，應適用修正後管制規則第 23 條規定，惟為保障其權益，以本規則修正生效日為起始日，重新計算管制規則修正草案第 23 條規定之期限。以本案而言，管

制規則第 23 條及第 23 條之 1 於 105 年 11 月 30 日修正生效，則本案應依修正後管制規則第 23 條規定完成開發，惟其可於 106 年 11 月 30 日前取得土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並擬具整地排水計畫送請桃園市政府審核（可展延 2 次，至多為 108 年 11 月 30 日），即無開發許可依法失效問題。

參、計畫摘要：

- 一、申請人：桃園市政府
- 二、開發位置：桃園市觀音區白沙屯段白沙屯小段、埔頂小段等共 310 筆土地。
- 三、開發面積：本案申請開發面積為 58.0515 公頃。
- 四、土地使用分區及編定：土地使用分區為「一般農業區」，用地分別為農牧用地、林業用地、交通用地、水利用地、甲種建築用地、丁種建築用地。
- 五、土地權屬：私有地 38.4893 公頃（占全區 66.30%），擬以徵收方式取得土地權利；公有土地 19.4041 公頃（中華民國所有，占全區 33.43%），擬依產業創新條例規定辦理撥用，另未登錄土地 0.27%（無土地所有權人）。
- 六、基地現況：多屬農地，雜林、灌木叢、草生地密布。
- 七、基地地形：全區地勢大致平坦，僅基地中間部分，有一狹長南北走向之土坡及基地北側之砂石場土石堆置，造成地形高差。
- 八、主要聯絡道路：桃科十二路（20 公尺寬）、玉林路（10 公尺寬）。
- 九、開發案件類型：申請使用分區變更為「工業區」，使用地申請變更為丁種建築用地、特定目的事業用地、國土保安用地、水利用地、交通用地。

十、本案地理位置圖、基地範圍圖、土地使用計畫圖、使用分區及使用地變更編定圖、土地權屬圖，土地使用分區面積表、土地使用強度表（詳附件 1-5）。

肆、問題：

為辦理桃園科技工業區第二期開發計畫，並踐行本部 102 年 12 月 30 日許可函行政處分附款，桃園市政府業於 105 年 9 月 23 日函送修正後土地徵收計畫書至本部，惟查本案原擬採徵收方式取得私有土地，因該府自 103 年迄今已召開 16 場協議價購說明會，部分土地已與私有地主協議同意以價購方式取得土地，惟該府上開 105 年 9 月 23 日函所送土地徵收計畫書是否業經本部土地徵收審議小組審查同意，仍請申請人簡要補充說明辦理情形及本案預計取得獲准徵收文件之時程，並請本部地司就本部土地徵收審議小組審查主管機關立場惠示卓見。

（請申請人簡報本案計畫內容及上述問題，並答覆委員問題後離席）

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10656臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：朱偉延

聯絡電話：(02)8771-2597

電子郵件：cwt@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國102年12月30日

發文字號：台內營字第1020813236號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明八

主旨：有關貴府申請桃園縣觀音鄉「桃園科技工業園區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」案，業依本部區域計畫委員會第328次審查會決議補正完竣，依區域計畫法第15條之1規定，本部許可，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府99年10月19日府地價字第0990413756號函及102年11月27日府地價字第1020292455號函。

二、本案許可貴府申請之開發計畫面積為58.0515公頃，變更使用分區為「工業區」，變更使用地為丁種建築用地、特定目的事業用地、國土保安用地、水利用地、遊憩用地及交通用地，請貴府按核可之計畫辦理使用分區與使用地變更及申請開發。

三、本許可處分設附款如下：貴府應於收受許可通知之日起3年內，取得範圍內私有土地獲准徵收之文件後始生效力，逾期本許可失其效力。

四、本案請貴府注意下列事項：

（一）請於許可開發後、申請整地排水計畫施工許可證前，

完成原有集、排水路廢改道之程序。

- (二) 請確實依「未來廠房用地將採先租予廠商興建廠房後再出售方式來提供廠商使用，避免閒置」之承諾辦理。
- (三) 有關本案擬於計畫範圍內劃設農業用地作為被徵收土地所有權人務農安置之構想，請於確定面積與區位後，另案循變更開發計畫程序將該農業用地劃出本計畫範圍。

五、依非都市土地使用管制規則第23條規定，貴府應於收受許可通知之日起1年內申請整地排水計畫審核，如因故未能於期限內申請者，得敘明理由於期限屆滿前申請展期；展期之期間每次不得超過1年，並以2次為限；逾期未申請者，本許可失其效力。

六、依行政程序法第96條規定記載本處分相對人（申請人）基本資料如下：桃園縣政府，地址：桃園縣桃園市縣府路1號，代表人：吳志揚。

七、行政處分開發單位如有不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分書送達之日起30日內，繕具訴願書向本部遞送（以實際收受訴願書之日期為準而非投郵日，並應檢附本處分書影本），訴願於行政院。

八、檢送依本部區域計畫委員會審查決議修正之「桃園科技工業園區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」（定稿本）乙份。

正本：桃園縣政府

副本：經濟部、桃園縣政府地政處、本部地政司（地用科）、內政部中部辦公室-黎明（地政）、營建署綜合計畫組（2科）（以上均含附件）

部長李鴻源

附件 1-2

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10017 臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：余健樺

電話：02-23565261

傳真：02-23976737

電子信箱：moi3726@moi.gov.tw

33001

桃園市桃園區縣府路1號

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國105年6月2日

發文字號：台內地字第1051304495號

遞別：普通件

審等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：貴府辦理桃園科技工業園區第二期開發計畫，申請徵收

貴市觀音區白沙屯段白沙屯小段2-21地號等69筆土地，

合計面積3.721141公頃，並一併徵收其土地改良物及已協

議價購土地上之土地改良物1案，請查照。（案件編號：

105A10H0068）

說明：

一、復貴府105年4月25日府地價字第1050098440號函，並檢還徵收土地計畫書6份及相關附件1份。

二、有關本部102年8月5日台內地字第1020278491號函所送本部土地徵收審議小組第35次會議經聽取本案公益性及必要性評估報告後之建議意見，請逐一具體分析論述說明，並檢附相關佐證之文件資料。

三、請於計畫書序文敘明依區域計畫法規定報經區域計畫擬定機關審議同意之文件；另有關申請一併變更編定及該段所述經原目的事業主管機關同意變更編定之相關文字應毋庸敘載。

四、計畫書第三項（三）似未檢附並說明依產業創新條例第

地政局 105/06/03 09:00



1050137253 有附件

第1頁,共6頁

33條第1項規定提經中央目的事業主管機關核定產業園區設置及依同條第2項規定交由直轄市、縣（市）政府公告之文件，請補正；另有關本案環境影響評估業經行政院環境保護署備查1節，經查該環評處分似經臺北高等行政法院101年度訴字第2057號判決撤銷在案，究該環評案件是否尚在訴訟繫屬中？本件徵收案是否應俟訴訟判決結果確定，再行辦理？

五、有關計畫書第四項均未具體論述本徵收計畫之必要性，且有下列疑義，請查明釐清後一併詳予說明：

- (一)有關本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由敘載本產業園區位於產業三區範圍內，究產業三區範圍係如何劃定？又本產業園區優先於其他區位開發之理由為何？本產業園區之劃定最適切、最有助於事業計畫目的達成之理由為何？
- (二)有關預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由敘載本計畫已有潛在廠商需求，經查所稱潛在廠商係於100年所為之調查，距今已時隔5年，究潛在廠商之需求是否仍存在？
- (三)有關用地勘選有無其他可替代地區敘載桃園市境內尚可利用之產業用地總計約1.42公頃，究該數據如何計算得出？是否包含閒置未使用之土地？又如有無法立即提供者，請具體說明無法利用之原因。另請洽相關目的事業主管機關確查其他縣市是否亦無適當之土地可供使用？
- (四)有關本案是否有其他取得方式敘載本案不宜以設定地上權方式取得之原因過於籠統、空泛，請確實具體分

析論述。又本件開發案是否確無除徵收以外，其他侵害較小之取得手段，仍請妥予審慎評估並加以論述說明。

(五)有關本件徵收之急迫性及事業計畫未開發所造成之影響評估請於(五)其他評估必要性理由項下具體論述補充說明。

六、計畫書第五項(即附件13)經核有下列疑義，請詳予論述說明，再憑辦理：

(一)有關徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形敘載本案徵收經費來源係依產業創新條例第37條規定，由公開徵選之受託公營事業負責籌資辦理，似與公聽會所載(貴府分年編列預算辦理)不同，究實際情形為何？如公聽會論述有誤，應將更正情形公告周知，並給予所有權人陳述意見之期間。

(二)有關徵收計畫對該地區生態環境之影響部分雖載已完成環境影響評估作業，無破壞當地生態環境云云，惟於公聽會階段部分陳述意見認本件開發案將影響鄰近藻礁區之保育，貴府亦承諾另有規劃案研究保護計畫，究後續處理情形為何？請納入本項下具體論述說明。

(三)本項漏載徵收計畫對周邊居民及社會整體之影響，請補正。

(四)有關國土計畫部分請補充本案經區域計畫擬定機關審查同意文件之日期及文號。

(五)有關公益性、必要性與預計徵收私有財產之利益比較

衡量評估之說明，經核似有下列疑義，請具體論述分析說明，再憑辦理：

- 1、有關直接經濟效益所稱租稅增額效益2.9億元及增加8,000就業機會與公益性之關聯為何？又如何估算得出上述產值及數據？請提供相關足資佐證文件。
 - 2、徵收後之土地均宜為公產公用，倘本案徵收後必須移轉民間廠商經營，如何確保具有徵收之公益性？
 - 3、有關桃園科技工業園區第一期開發計畫中之目標（經濟效益、創造就業機會…等）是否均已達成？是否尚有閒置未使用之部分？請提供相關足資佐證文件並詳予說明。
- 七、計畫書第九項（5）及第十六項（1）B.務農方案敘載本案擬於計畫範圍內劃設農業用地作為務農安置構想1節，其法令依據為何？又本件徵收案應於確定農業使用之面積及區位後，循變更開發計畫程序將該農業用地劃出本計畫範圍後，再憑辦理。
- 八、計畫書第十一項（二）請載明本案公聽會究係以拍照或錄影方式存檔。另同項（三）漏載第2場公聽會公告周知之日期，請補正。
- 九、計畫書第十二項（一）說明本案於104年10月31日召開協議用地取得會議，惟附件似漏未檢附，請補附；同項（三）所稱給予公示送達之所有權人協議價購及陳述意見期限似與案附公告所載不同，究何者正確？
- 十、有關本案辦理公聽會部分，經核有下列疑義，請查明補正，再憑辦理：
- （一）依案附公聽會紀錄，似有部分未針對陳述人之意見具

體回應處理之情形（如計畫書第35頁~38頁潘忠政所詢是否已評估過其他閒置可利用之土地？藻礁保育計畫後續處理情形？河水處理相關計畫報告為何？計畫書第125頁郭珍輝所詢工廠是否須遷移？倘參與進駐產業園區是否可行？）

(二)有關第1場公聽會紀錄十、所載陳述人「黃琪峰」是否係「黃琨峰」之誤錄？

(三)第2場公聽會紀錄是否寄送陳述人黃春成？

(四)公聽會紀錄似漏載公、私有土地筆數，請補正。

十一、有關本案辦理協議用地取得部分，經核有下列疑義，請查明補正，再憑辦理：

(一)依協議會議紀錄（計畫書第303頁）所載，地上物查估係另行與所有權人約定時間現勘清點地上物數量，則該次會議是否尚未針對地上物進行協議？究本案地上物實際查估及協議地上物取得之時點分別為何？

(二)依案附協議會議紀錄，似有部分未針對所有權人之意見具體回應處理之情形（如計畫書第349頁黃○徐所詢地上物與土地所有權人不同導致房屋所有權人無居所應如何安排，計畫書第377頁黃○忠所詢無法釐清公益性及必要性1節、黃○順所詢天然資源須受保護不應開發1節，計畫書第393頁劉○真等4人所詢開發計畫會造成水、空氣汙染1節，計畫書第525頁黃○忠、黃○勇所詢公益性及必要性1節、黃○銘所詢建物及農作物細目文件1節），請重新以書面確實答復說明。

(三)部分陳述意見未列入陳述意見及處理情形一覽表中

（如計畫書第333頁郭○輝、楊○碩陳述意見及計畫書第519頁以下所列陳述意見），請重新檢視，並補附書面陳述書及回應處理情形相關文件，且依序調整列於一覽表中，俾利審核。

(四)本案是否業已針對案內已死亡之所有權人查詢其繼承人，並依查得結果辦理送達？又除案內已死亡之所有權人外，其餘公示送達對象是否均已向戶政、地政、稅捐等相關機關查址，並依查址結果辦理送達？請檢附相關查址及送達資料，並詳予敘明送達情形。

十二、案附徵收土地清冊所載擬徵收私有土地面積合計3.748125公頃，與貴府來函及計畫書所載不同，究何者正確？

十三、經核案附徵收土地改良物清冊有下列疑義，請查明補正

(一)建築改良物及農作改良物均應合併列於徵收土地改良物清冊中（請勿分開列冊）。

(二)列有持分欄位部分請移除，部分欄位內之文字有被遮蓋之情形，應重新調整，相關格式請參考土地徵收作業手冊。

(三)部分載有持分合不等於1或部分所有權人雖列於清冊卻無持分之情形，究實際情形為何？

十四、案附徵收土地圖說應於被徵收土地位置標明徵收土地清冊之編號。

正本：桃園市政府

副本：

郭長華 侯榮華

第6頁,共6頁

附件1-3

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：38001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：李欣馨

電話：03-3322101分機5359

電子信箱：10027176@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局地價科

發文日期：中華民國105年9月23日

發文字號：府地價字第1050236068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：本府為辦理桃園科技工業園區第二期開發計畫案（桃園市觀音區），申請徵收本市觀音區白沙屯段白沙屯小段2-21地號等66筆土地，合計面積2.701437公頃案（案件編號：105A10H0068），謹檢陳修正後徵收土地計畫書1式6份及申請徵收提會審查單相關附件（含電子檔及補正事項回應表）各1份，請准予照案徵收，請鑒核。

說明：依鈞部105年6月2日台內地字第1051304495號函辦理。

正本：內政部

副本：

本案依分層負責規定授權局（處）長、主任委員決行

附件 1-4

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

綜合組

洽公

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：彭一哲

電話：03-3822101分機5357

電子信箱：10023610@mail.tycg.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國105年10月24日

發文字號：府地價字第1050255117號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：桃科二期展期文相關附件(1050255117_Attach01.pdf)

主旨：有關本府辦理「桃園科技工業園區第二期開發計畫暨可行性規劃報告(含細部計畫)案」，請鈞部惠予同意展延期限一案，請鑒核。

說明：

- 一、依鈞部102年12月30日台內營字第1020813236號函辦理。
- 二、經查本案前依鈞部區域計畫委員會第328次審查會議決議補正完竣，並經鈞部以上開函許可開發，惟依上開函說明三、本許可處分設附款：「應於收受許可通知之日起3年內，取得範圍內私有土地獲准徵收之文件後始生效力，逾期本許可失其效力。」，本府為推動本開發案之進行，積極與土地所有權人進行協議價購作業，冀能避免徵收私有土地，故自103年迄今業已召開16場協議價購說明會，截至目前共計606人(佔私有土地所有權人人數比例88.21%)同意協議價購，同意土地面積比例(含公有土地)已佔總開發面積之95.01%。針對少數土地所有權人除部分因公同共有及未辦繼承土地未能取得同意協議價購外，本府仍將持續與未同意協議價購之土地所有權人溝通協調，盡力提高協議

105.10.24

電子公文

第1頁，共2頁

營建署：署收字 105-0066792

價購之比例，避免進行土地徵收。

三、次查本府為辦理土地徵收計畫之核准，前以105年4月25日府地價字第1050098440號函提報鈞部審查本案土地徵收計畫書，鈞部復以105年6月2日台內地字第1051304495號函復初審意見，本府並於105年9月23日以府地價字第1050236068號函提報鈞部修正後之土地徵收計畫書，刻正由鈞部辦理審議作業中。

四、綜上，本府為踐行本案報請徵收申請相關程序及避免土地徵收，所有作業皆依法積極辦理，惟受限於相關行政審查程序及與土地所有權人溝通協調協議價購同意作業需要，恐無法於鈞部上開函所附期限內完成，其實屬不可歸責之原因，是請准予同意本案申請展延，本府仍將戮力積極趕辦。

正本：內政部

副本：
2016-10-24
09:06:46

附件 1-5

檔 號：
保存年限：

105/03/02/1
元

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：涂仙媛
電話：03-3322101#5361
電子信箱：125075@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國105年3月14日

發文字號：府地用字第1050052164號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局申請第2次展延「桃園科科園區第二期開發案」整地排水計畫審核一案，請查照。

說明：

一、依據貴局104年12月24日簽及本府105年3月3日府地價字第1050047287號函辦理。

二、按非都市土地使用管制規則第23條第1項規定略以：「申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起1年內擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣(市)政府審核，以從事區內整地排水及公共設施用地整地等工程，……但開發案件因故未能於期限內申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得敘明理由於期限屆滿前申請展期；展期之期間每次不得超過1年，並以2次為限；逾期未申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力」，先予敘明。

三、案經本府前於103年12月29日以府地用字第1030322779號函同意第1次展延期限至105年1月2日止，考量仍持續進行本工業園區土地及其地上物協議價購作業中，尚未完成取

A110200 地價 105/03/14 17:04



第1頁，共2頁

181050011829 無附件

得開發計畫案範圍內土地，無法進行整地排水計畫工程，爰依上規定同意第2次展期至106年1月2日止，惟仍請儘速依限辦理相關作業。

正本：桃園市政府地政局

副本：本府地政局地用科

電2016-02-14
交 16-02-21 章

裝

訂

線

附件 1-5

第一章 開發內容分析

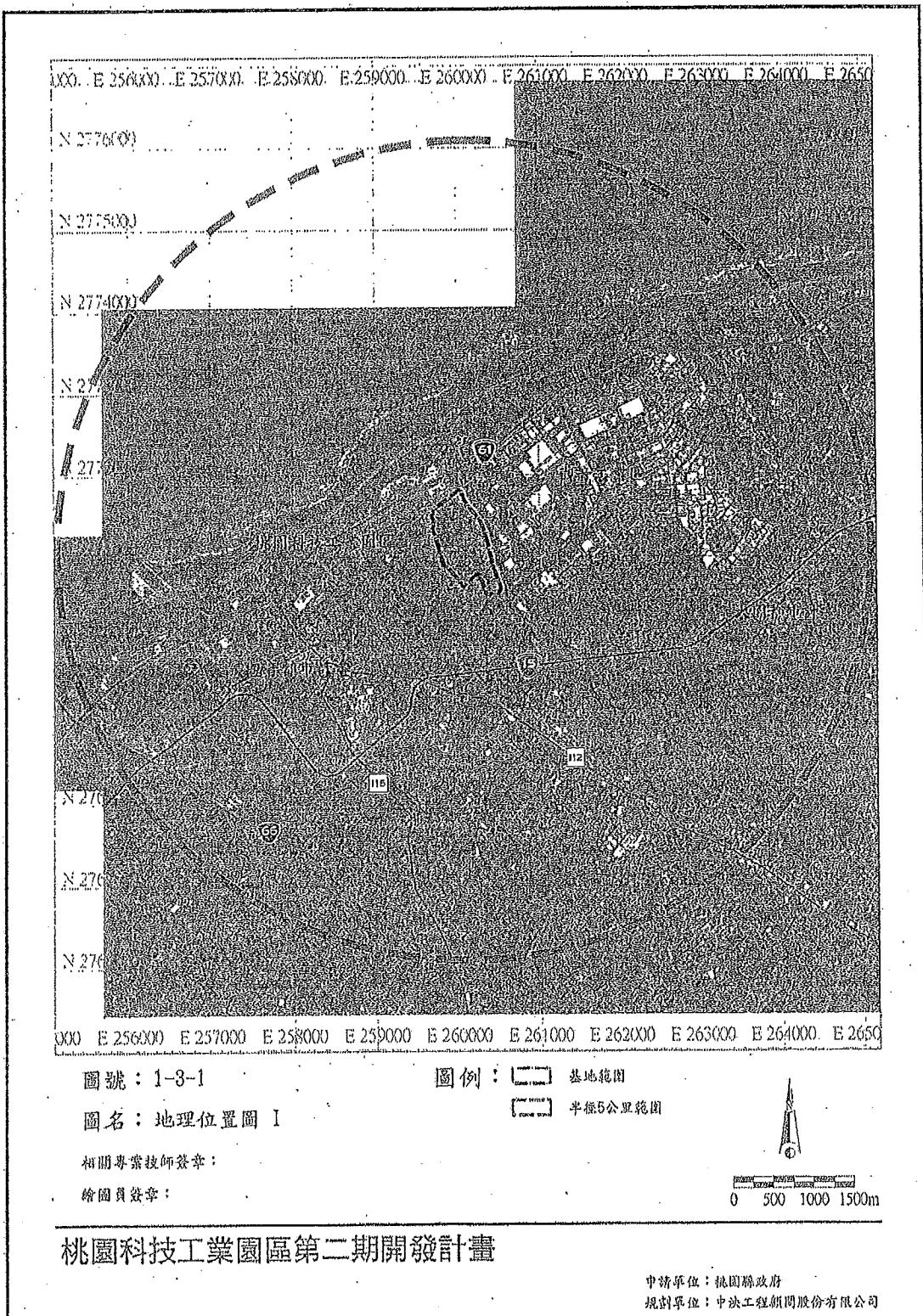
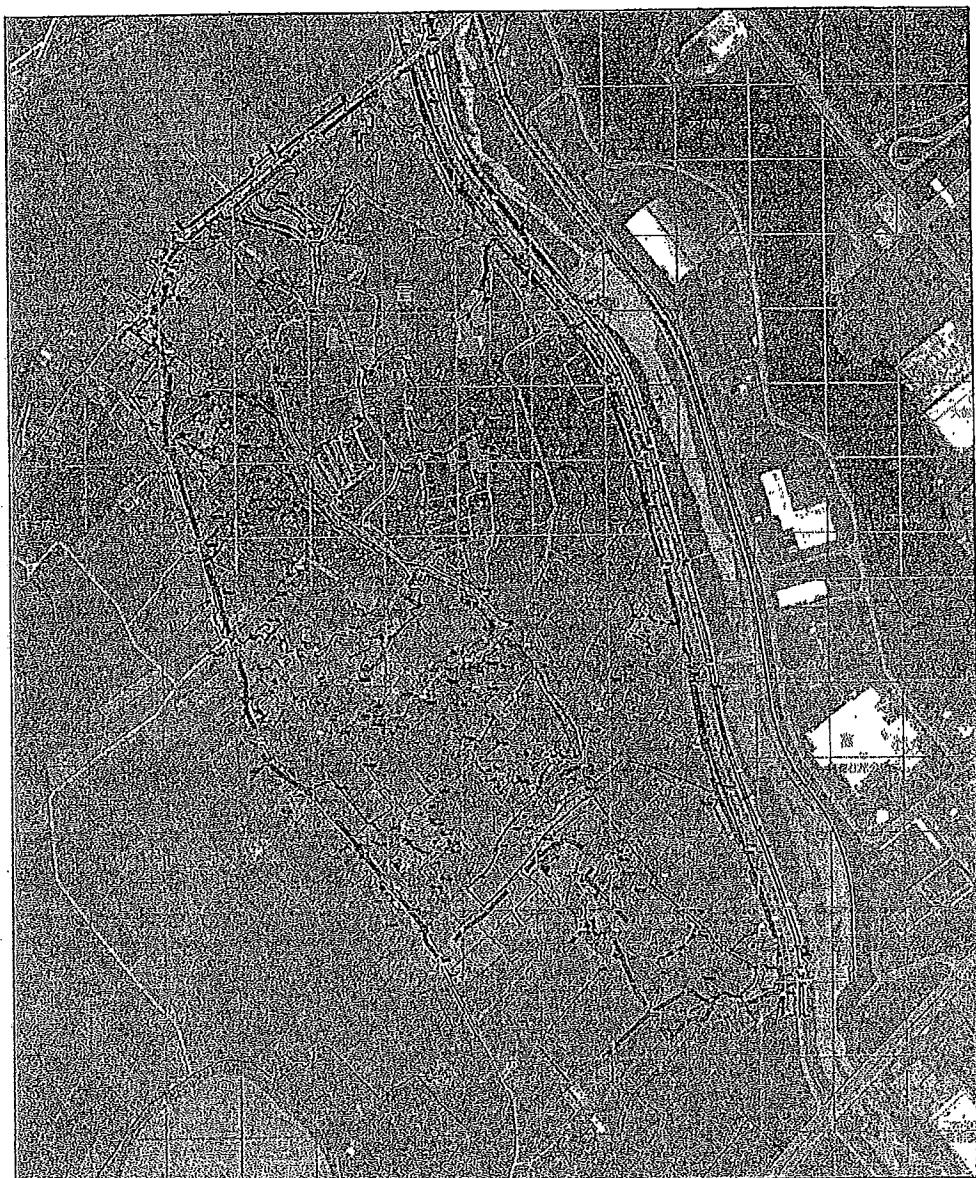


圖 1-3-1 地理位置圖 I



圖號：1-3-2

圖例：■ 基地範圍

圖名：地理位置圖 II

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

0 50 100 150m

桃園科技工業園區第二期開發計畫

申請單位：桃園縣政府
規劃單位：中決工程顧問股份有限公司

圖 1-3-2 地理位置圖 II

2-8-3

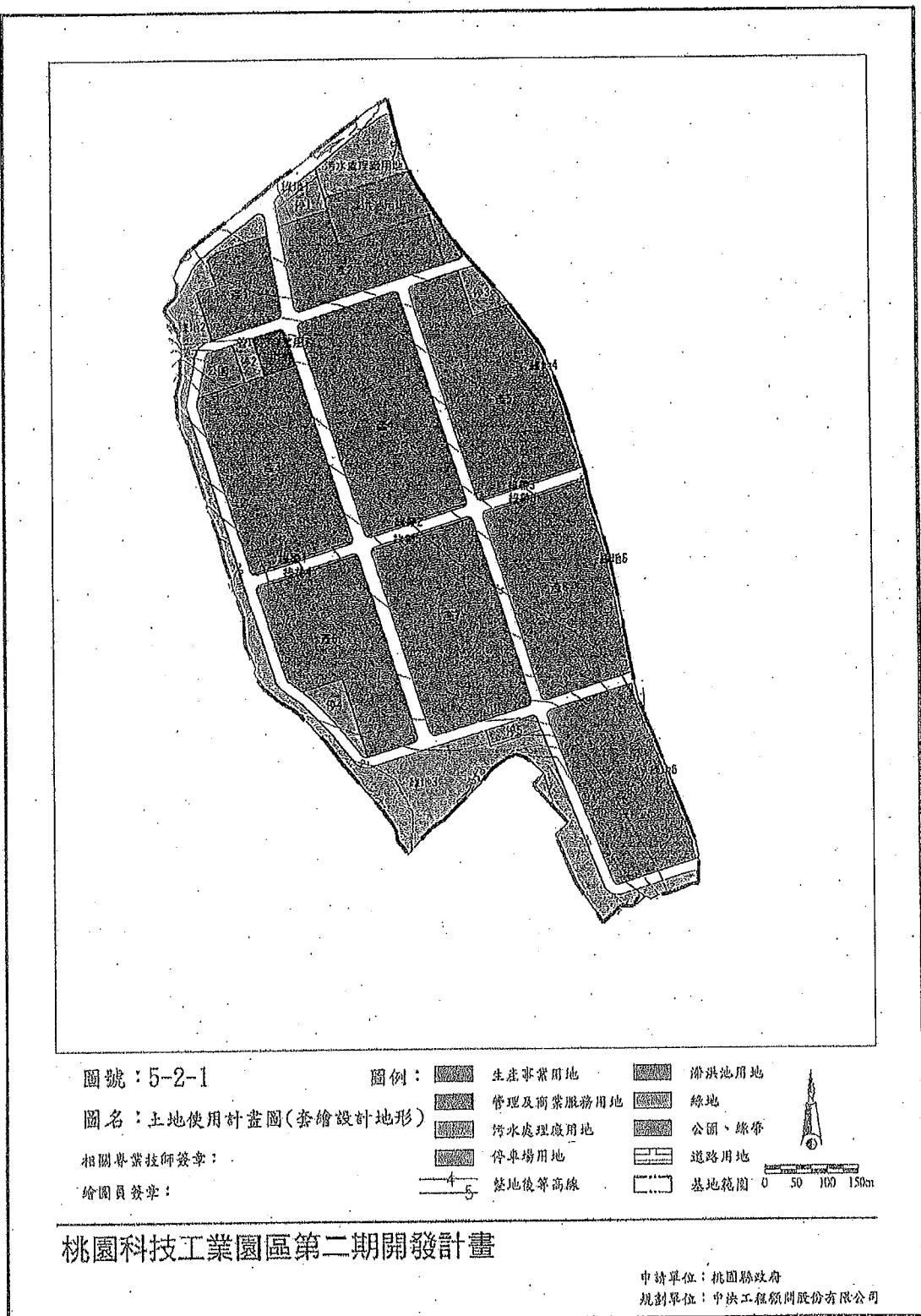
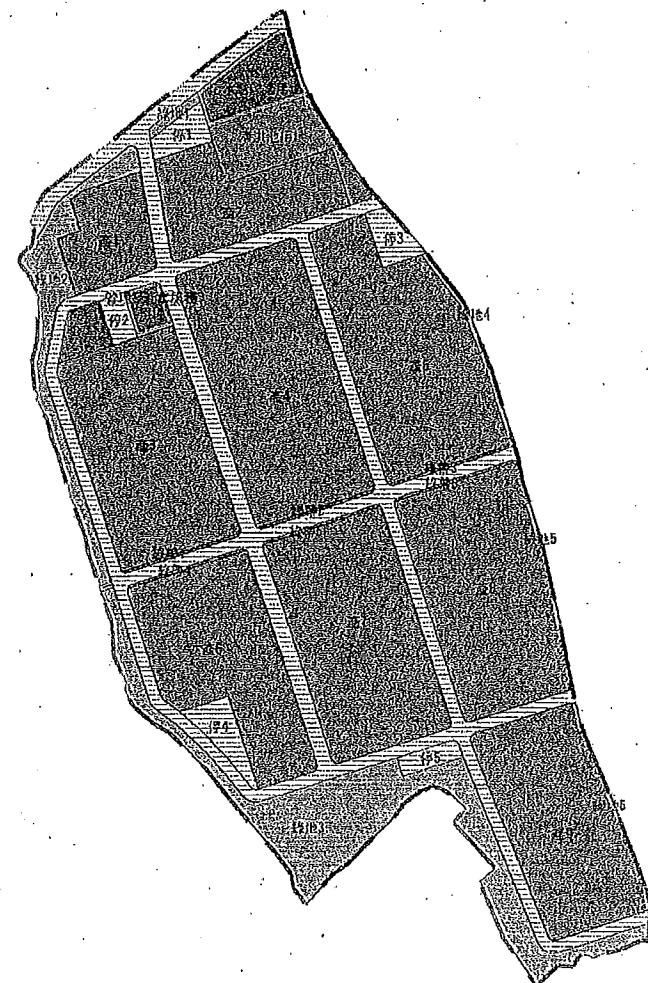


圖 5-2-1 土地使用計畫圖（套繪設計地形）

2-8-4

桃園科技工業園區第二期開發計畫
暨可行性規劃報告(含細部計畫)



2-8-5

桃園科技工業園區第二期開發計畫
暨可行性規劃報告(含細部計畫)

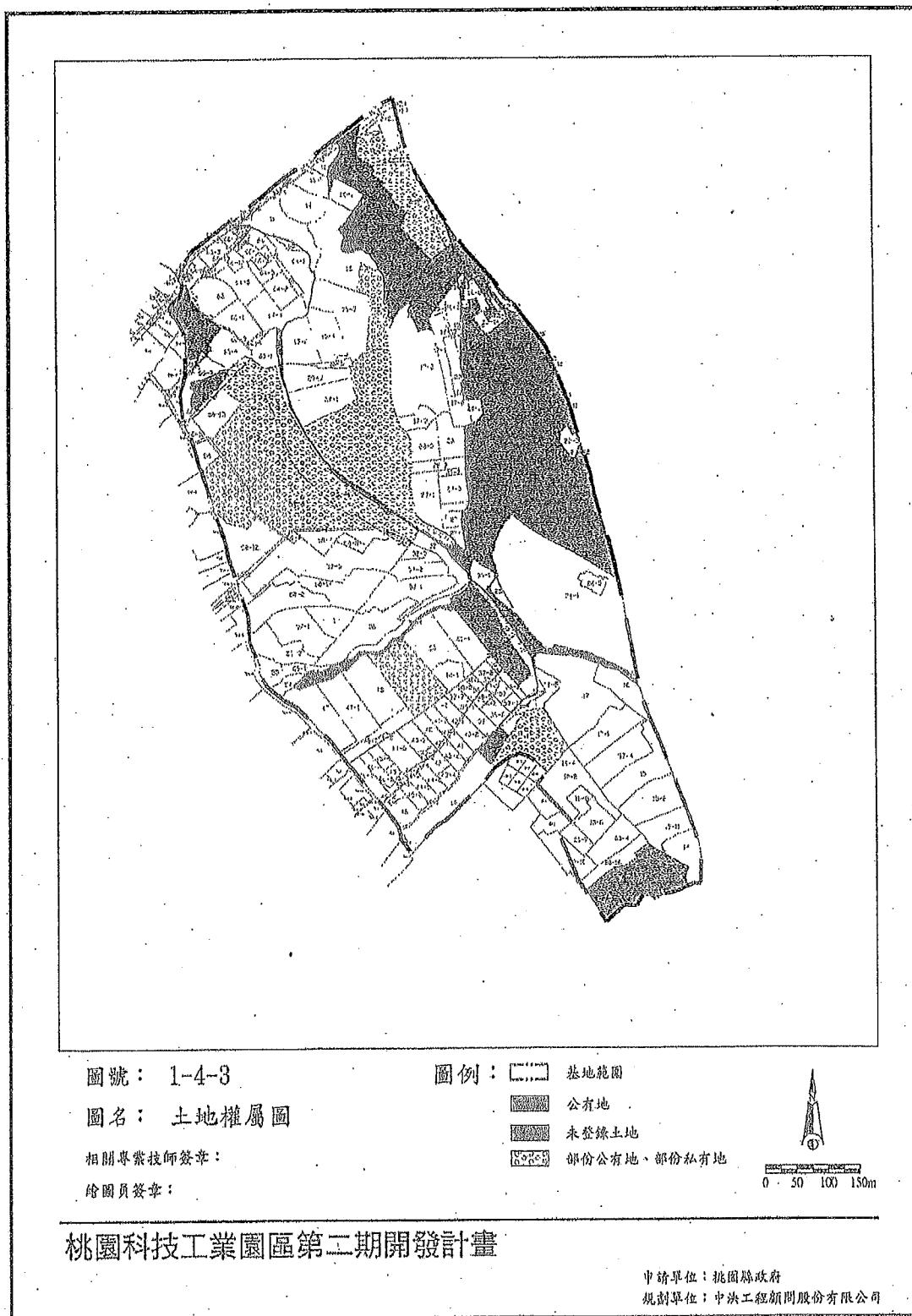


圖 1-4-3 土地權屬圖

2-8-6

表 5-2-1 土地使用分區面積表

土地使用分區	使用地編定	面積 (公頃)	比例 (%)	依經濟部「產業創新條例」及其子法規定之名稱
生產事業用地	丁種建築用地	38.77	66.79%	產業用地(一)
管理及商業服務用地	特定目的事業用地	0.32	0.55%	產業用地(二)
公共設施用地	污水處理廠用地	特定目的事業用地	1.06	1.83%
	停車場用地	交通用地	1.52	2.62%
	滯洪池用地	水利用地	1.35	2.33%
	綠地	國土保安用地	6.35	10.94%
	綠帶	遊憩用地	0.40	0.69%
	道路用地	交通用地	7.90	13.61%
	公園	遊憩用地	0.38	0.65%
小計		18.96	32.66%	
合計		58.05	100.00%	

註：表內使用面積係為圖面量測，計畫區實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

2-8-7

表 5-2-3 土地使用強度表

土地使用分區	使用地編定	面積 (m ²)	比例 (%)	樓地板 面積(m ²)	建蔽 率	容積率
生產事業用地	丁種建築用地	387,672	66.79%	1,163,016	70%	300%
管理及商業服務用地	特定目的事業用地	3,197	0.55%	5,755	60%	180%
公共設施用地	污水處理廠用地	特定目的事業用地	10,583	1.83%	19,049	60%
	停車場用地	交通用地	15,283	2.62%	1,528	5%
	滯洪池用地	水利用地	13,465	2.33%	-	-
	綠地	國土保安用地	63,501	10.94%	-	-
	綠帶	遊憩用地	3,978	0.69%	398	5%
	道路用地	交通用地	79,003	13.61%	-	-
	公園用地	遊憩用地	3,833	0.65%	383	5%
	小計		189,646	32.66%		
合計			580,515	100.00%		

註：1.表內使用面積係為圖面量測，計畫區實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

2.生產事業用地即經濟部「產業創新條例」及其子法所稱之產業用地（一）、管理及商業服務用地產業用地（二）。

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：王麗玲

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：liling@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

裝

受文者：本署綜合計畫組（第2科）

發文日期：中華民國105年12月7日

發文字號：營署綜字第1052919756號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一（請至 <http://edoc.cpami.gov.tw> 下載）

訂

主旨：關於桃園市政府申請展延「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」許可處分附款期限疑義一案，敬請貴會惠示卓見，請查照。

線

說明：

- 一、查「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」案，前經本部區域計畫委員會第328次會議審查同意，並依區域計畫法第15條之1規定，本部以102年12月30日台內營字第1020813236號函許可在案，惟桃園市政府以105年10月24日府地價字第1050255117號函申請展延旨案許可處分附款期限，於提請105年12月1日本部區域計畫委員會第386次會議討論（相關資料詳附件1），時滋生相關疑義（詳附件2），先予敘明。
- 二、又查本部上開102年12月30日許可處分附款：「應於收受許可通知之日起3年內，取得範圍內私有土地獲准徵收之文件後始生效力，逾期本許可失其效力。」係載明桃園市政府須於3年內取得旨案範圍內私有土地獲准徵



收之文件，該許可始生效力，迄今因該府尚未取得相關文件，該許可因條件未成就而不生效力，今擬展延其附款期限，本署認為似得以變更該許可處分（附款）方式辦理。

三、另本部於105年11月28日修正發布之「非都市土地使用管制規則」（下稱管制規則）第23條規定，係為導正管制規則修正前，申請人僅以申請水土保持計畫或整地排水計畫，即可永久確保開發許可效力，而有養地牟利或土地閒置不利用之情形，並為保障申請人權益，增訂管制規則第23條之1規定，要求於105年11月28日管制規則修正前已經許可案件，尚未依102年9月21日管制規則修正生效之第23條規定申請水土保持計畫或整地排水計畫，悉以本次管制規則修正生效日（105年11月30日）為起始日，重新計算管制規則第23條規定之3年期限，至多可展延至108年11月30日，惟前述管制規則第23條及第23條之1有關限期開發之規定，與上開許可附款應係屬二事，僅作為本部區域計畫委員會討論變更旨案許可附款期限之參考（即本案倘展延附款期限至108年11月30日以後已無實益），以上本署見解是否有妥，請就相關法理原則及法規主管立場於本（105）年12月9日前惠示卓見。

正本：內政部法規委員會

副本：本署綜合計畫組（第2科）

署長 許文龍

附件 2

- 一、 本案本部 102 年 12 月 30 日台內營字第 1020813236 號函(詳附件 1-1)所為之許可處分，桃園市政府以 105 年 10 月 24 日府地價字第 1050255117 號函(詳附件 1-4) 請本部展延上開函所為許可處分附款之期限，本案因本部 102 年 12 月 30 日所為許可處分時之「非都市土地使用管制規則」業於 105 年 11 月 28 日修正增訂第 23 條之 1，延長申請期限，故本案本部得否因該新增條文之規定而予以展延。
- 二、 本案桃園市政府能否以申請變更本部 102 年 12 月 30 日函所為許可處分之方式，變更原本部許可處分之附款所定期限。

非都市土地使用管制規則修正條文對照表 105.11.28

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十三條 申請人於獲准開發許可後，應依下列規定辦理；逾期未辦理者，區域計畫擬定機關原許可失其效力：</p> <p><u>一、於收受開發許可通知之日起一年內，取得第十三條第一項第二款、第三款土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣（市）政府審核。但開發案件因故未能於期限內完成土地使用分區及使用地之異動登記、公共設施用地移轉及申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。</u></p> <p><u>二、於收受開發許可通知之日起十年內，取得公共設施用地以外可建築</u></p>	<p>第二十三條 申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣（市）政府審核，以從事區內整地排水及公共設施用地整地等工程，並於工程完成，經直轄市或縣（市）政府查驗合格後，除其他法律另有規定外，申請人應辦理相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地。但開發案件因故未能於期限內申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得敘明理由於期限屆滿前申請展期；展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限；逾期未申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力。</p> <p>前項屬非山坡地範圍案件整地排水計畫之審查項目、變更、施工管理及相關申請書圖文件，由內政部定之。</p>	<p>一、有關相關公共設施用地移轉登記予該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地之規定，已移至第十三條予以規定；另配合第十三條規定，將土地變更編定異動登記調整至取得水土保持完工證明書或整地排水完工證明書前，為免發生土地異動登記後，申請人遲不進場開發，反待價而沽，除依現行規定於收受許可通知之日起一年內申請水土保持計畫或整地排水計畫之審核外，並明定應於一年內完成土地異動登記、公共設施用地移轉，十年內取得使用執照，否則區域計畫擬定機關原許可失其效力，爰修正第一項規定。至於申請範圍內整地排水及公共設施用地整地等工程之完工查驗，係回歸水土保持法相關規定或內政部訂頒之「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整</p>

可證且未依法廢止者。

(三) 九十年三月二十八日本規則修正生效後獲准開發許可之案件未依第二十三條歷次修正規定辦理且未依九十年三月二十八日本規則第二十一條第一項第一款規定廢止者。

(四) 本規則本次修正生效前一年內獲准開發許可案件或已依第二十三條規定申請展期而仍然有效者。

三、針對九十年三月二十八日本規則修正生效後獲准開發許可之案件已依第二十三條歷次修正規定辦理而後續未進行開發且原核發之開發許可或開發同意仍有效者，為避免此類原許可或同意仍有效之案件遲不依許可之開發計畫內容實施開發建築，致生土地利用管理問題，訂定第二項規定。

四、明定前二項規定之案件，應以本次修正生效日為計算第二十三條第一項規定之期間之起始日。

討 論 事 項

第 2 案：苗栗縣政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」辦理該縣苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地(面積 3.40589 公頃)及火炎山段 701 地號等 25 筆土地(面積 2.258946 公頃)由特定農業區檢討變更為一般農業區案(附件 3)

附件 3

討論事項

第 2 案：苗栗縣政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」辦理該縣苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地（面積 3.40589 公頃）及火炎山段 701 地號等 25 筆土地（面積 2.258946 公頃），由特定農業區檢討變更為一般農業區案

壹、說明：

一、法令依據：

- (一)區域計畫法第 15 條。
- (二)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）
- (三)工廠管理輔導法第 33 條及行政院 102 年 1 月 29 日核定「輔導未登記工廠合法經營方案」。

二、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）報經行政院 102 年 1 月 29 日核定。依輔導方案規定，直轄市及縣（市）政府得基於地方產業整體發展需要，規劃一定規模之未登記工廠所在範圍劃為「特定地區」之功能性分區，輔導區內之既有未登記工廠尋求土地合法化，上開特定地區亦可由未登記工廠業者主動規劃提報申請劃定；目前公告定特定地區計有 186 處。

(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。…。」，亦即特定地區屬小面積者（即非都市土地面積 2~5 公頃案件），應由各該管縣（市）政府配合製作相關書圖文件，函送本部辦理特定農業區檢討變更為一般農業區，俾廠商後續據以申請變更為丁種建築用地，使土地使用合法化。

(三)依全國區域計畫規定，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模者，辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業，應於該計畫公告實施後 6 個月內辦理。此外，考量使用分區檢討變更涉及土地所有權人權益，本部於 104 年 4 月 28 日函請直轄市、縣(市)政府踐行民眾參與程序及徵詢土地所有權人意見；又此類案件涉及產業及農業政策，有別於其他非都市土地資源型使用分區檢討變更案件，本部經會商有關機關，彙整辦理該類案件之查核項目後，再於 104 年 3 月 10 日函請直轄市、縣(市)政府配合辦理。

(四)另本部再於 105 年 12 月 1 日研擬「為依據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』辦理特定地區土地使用分區檢討變更涉及後續提內政部區域計畫委員會審查事宜」，提本部區域計畫委員會第 386 次會

議，就後續審查原則及方式討論有案。有關該類案件之辦理流程如下(如圖 3-1)：

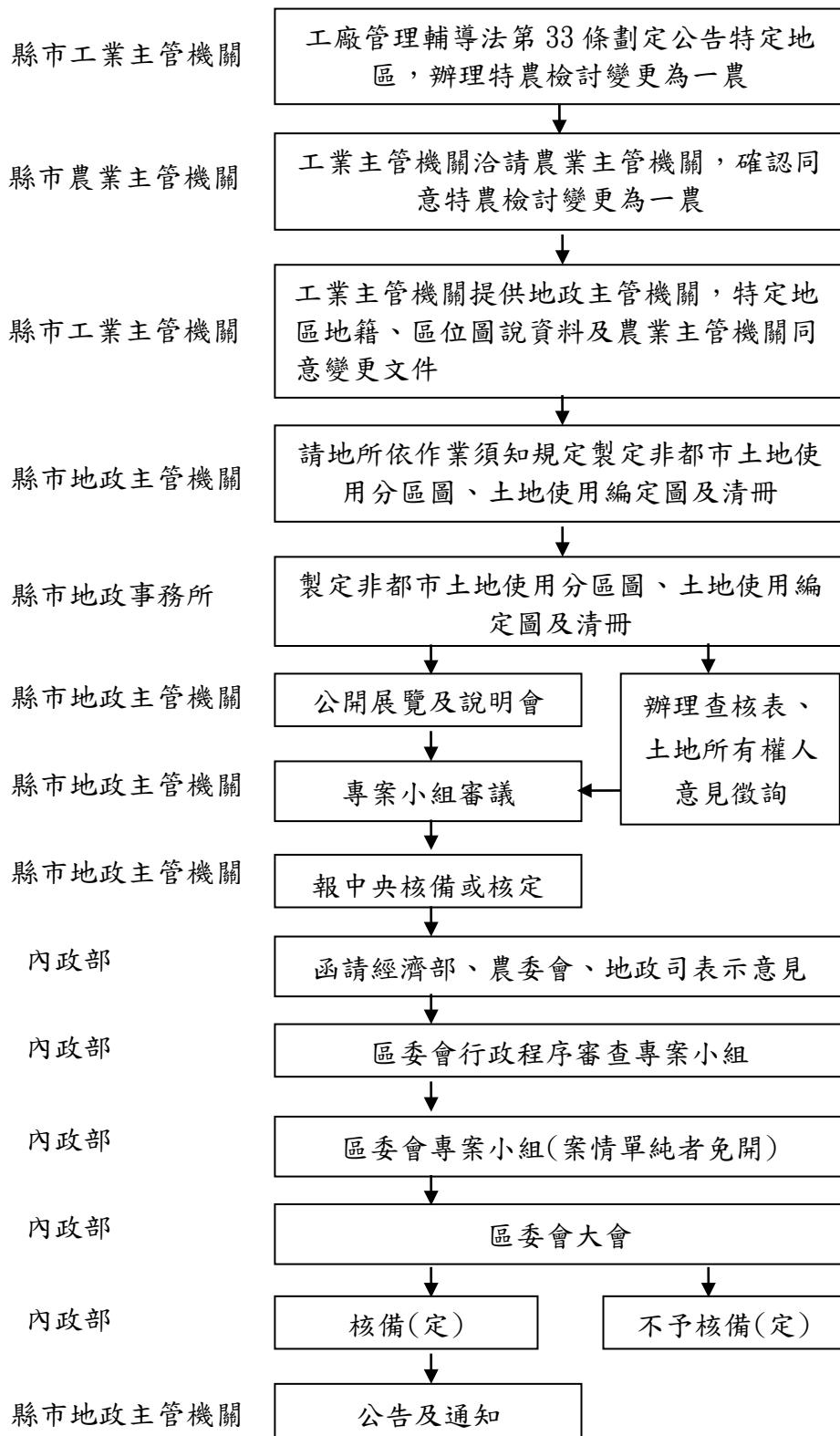


圖 3-1 特定地區檢討變更流程圖

三、計畫內容概述

(一)經濟部公告苗栗縣境內共有 3 處特定地區，本次就苗栗縣政府 104 年 4 月 13 日府地用字第 1040072586 號函及 105 年 7 月 26 日府地用字第 1050153969 號函送「苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地」及「苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地」等 2 案之特定農業區檢討變更為一般農業區案件（如附件 3-1），提會討論。

(二)範圍及面積：

- 1.苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地，面積 3.40589 公頃。（如附件 3-2）
- 2.苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地，面積 2.258946 公頃。（如附件 3-3）

(三)現行使用分區及使用地：(如圖 3-2、3-3)

1. 使用分區：特定農業區。
2. 使用地：農牧用地、水利用地及交通用地。



圖 3-2 苑裡鎮新復南段衛星影像示意圖



圖 3-2 苑裡鎮新復南段土地使用分區示意圖

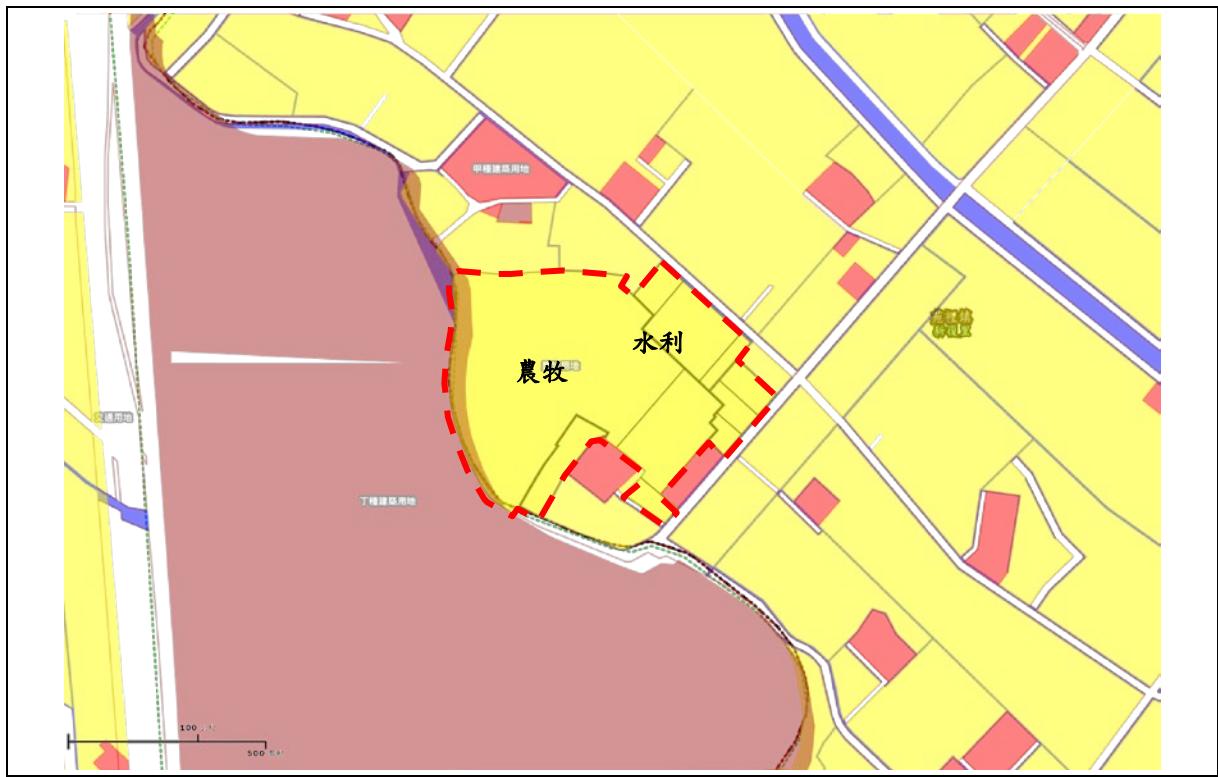


圖 3-2 苑裡鎮新復南段使用地示意圖



圖 3-3 苑裡鎮火炎山段衛星影像示意圖

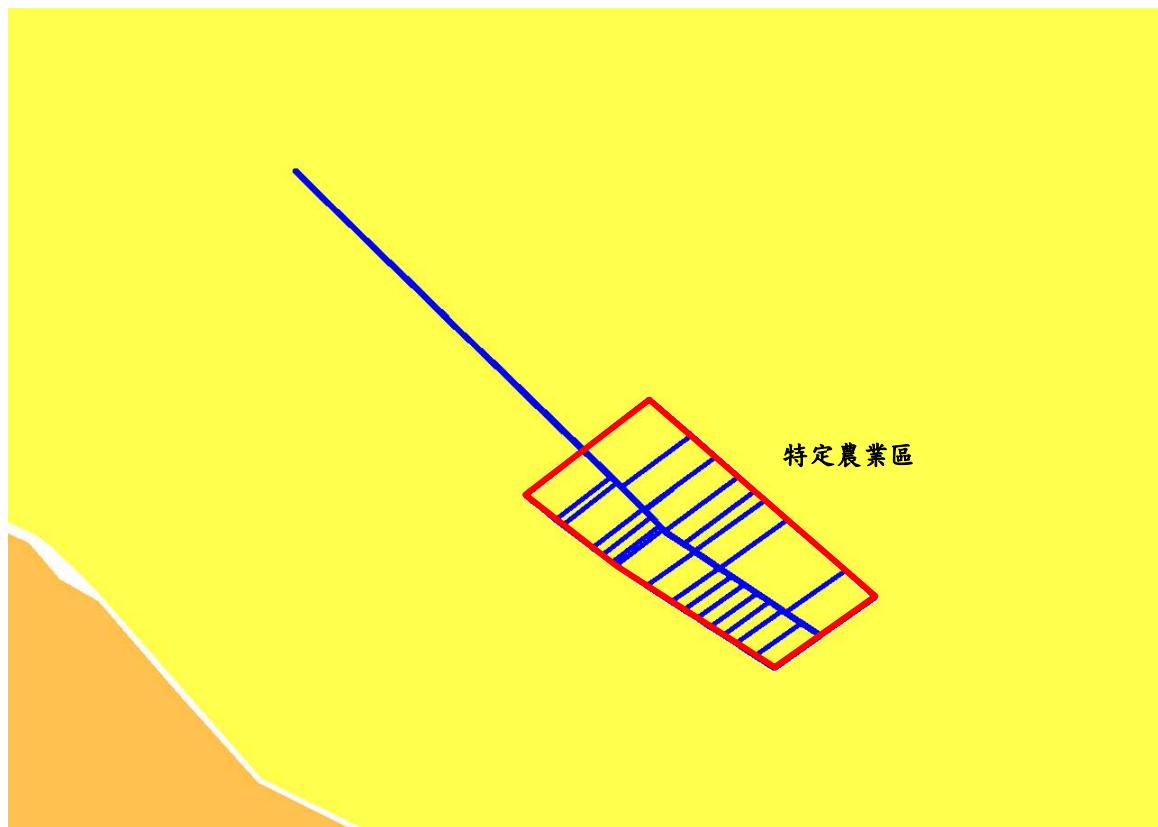


圖 3-3 華裡鎮火炎山段土地使用分區示意圖

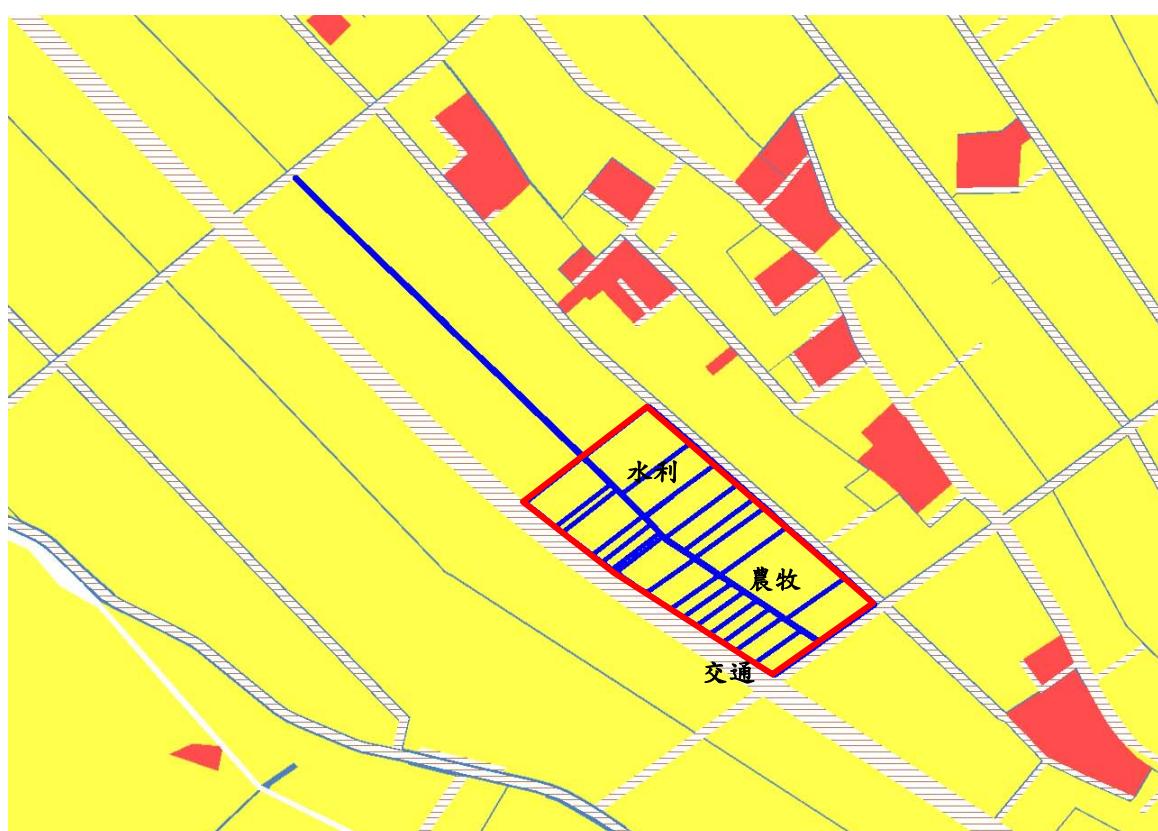


圖 3-3 華裡鎮火炎山段使用地示意圖

(四)擬變更使用分區及使用地：(如表 3-1)

1. 使用分區：擬變更為一般農業區。
2. 使用地：使用地另循程序辦理變更編定。

四、辦理經過

(一)依作業須知第 17 點(四)之規定，此類案件本部應會商有關機關審核：

1. 苑裡鎮新復南段：本部營建署於 104 年 7 月 20 日、104 年 10 月 27 日及 105 年 10 月 5 日函請相關機關提供查核意見，行政院農業委員會以 104 年 11 月 5 日農企字第 1040733245 號函、經濟部中部辦公室以 104 年 7 月 29 日經中一字第 10431339910 號書函及本部地政司以 104 年 7 月 28 日內地司編字第 1041306474 號函復有案（如附件 3-4）。
2. 苑裡鎮火炎山段：本部營建署於 104 年 8 月 15 日及 105 年 10 月 12 日函請相關機關提供查核意見，行政院農業委員會以 105 年 10 月 20 日農企字第 1050239636 號函、經濟部中部辦公室以 105 年 8 月 24 日經中一字第 10531341540 號書函及本部地政司以 105 年 8 月 18 日內地司編字第 1051305603 號函復有案（如附件 3-5）。

(二)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，本部並召開本部區域計畫委員會行政程序審查專案小組會議予以討論釐清相關疑義（如附件 3-6），情形如下：

1. 苑裡鎮新復南段：於 105 年 4 月 18 日召開本部區域計畫委員會行政程序審查專案小組會議後，苗栗縣政府以 105 年 8 月 18 日府地用字第 1050170756 號函送相

關資料到本部（如附件 3-7）。涉及輔導方案議題，業經經濟部中部辦公室以 105 年 10 月 17 日經中一字第 10531348210 號函確認符合規定；涉及農地議題，並再經行政院農業委員會以 105 年 10 月 21 日農企字第 1050238648 號函確認符合規定（如附件 3-8）。

2. 苑裡鎮火炎山段：於 105 年 10 月 7 日召開本部區域計畫委員會行政程序審查專案小組會議後，苗栗縣政府以 105 年 11 月 23 日府地用字第 1050240139 號函送相關資料到本部（如附件 3-9）。

五、問題：

請苗栗政府就下列各點再予補充說明：

（一）整體性說明：

1. 環境敏感地區分布情形：依據全國區域計畫規定之第 1 級環境敏感地區及第 2 級環境敏感地區項目，指認相關分布區位。

2. 農地資源分布情形：以農業主管機關 103 年農地分類分級成果，說明農地資源分布情形，及應保留農地面積總量（即第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地合計面積）、分布區位及其維護策略。

3. 城鄉發展模式及其發展優先次序：

- (1) 城鄉發展結構。
- (2) 主要發展區位（住商、產業等）。
- (3) 城鄉發展優先順序。
- (4) 既有可發展地區發展情形（包含都市計畫、非都市土地工業區及產業園區等）。

4. 整體性產業政策：

- (1) 苗栗縣整體產業發展構想：各級產業發展現況及趨勢、發展重點產業及其發展策略。
- (2) 直轄市、縣（市）整體產業空間發展構想：產業用地供需分析、各級產業現況分布空間區位，及後續規劃提供產業發展地區。
- (3) 規劃違規工廠處理策略：就轄區內所有未登記工廠數量及區位之調查、分類分級處理策略等提出規劃方向。
- (4) 土地使用管理措施：包含違規查處機制、產業用地媒合機制等。

（二）特定地區個案情形說明

1. 基本資料：案名、檢討變更範圍（鄉鎮市區、地段、地號）、筆數、面積、使用分區及使用地編定。
2. 符合產業政策情形：
 - (1) 區內現況廠商家數、取得未登記工廠臨時登記證情形或環保文件（並予以註明）、後續申請變更方式（採整體規劃或個案變更）。
 - (2) 特定地區符合整體產業空間發展構想情形，就未能符合者，提出得以例外許可之相關說明。
3. 符合農地政策情形：
 - (1) 農地分類分級情形（含特定地區及其周邊土地），周邊土地是否非均屬優良農地性質。
 - (2) 範圍內土地是否符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件。
 - (3) 特定地區土地經檢討變更後，對於宜維護農地總量影響情形及其因應對策。
4. 符合空間發展政策情形：

- (1)鄰近（周邊 10 公里範圍內）是否有其他特定地區；如有，其合併整體規劃可行性分析。
- (2)鄰近（周邊 30 公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫工業區）之開闢情形，及是否可容納案內未登記工廠。

5. 辦理過程（含民眾意見處理情形）：

- (1)土地所有權人意願調查情形。
- (2)公開展覽及舉行說明會辦理時間，是否有陳情意見及其處理情形。
- (3)本部區域計畫委員會相關會議（行政程序審查專案小組、專案小組或大會）結論及其處理情形。

6. 其他：

- (1)是否經國土利用監測計畫發現變異點，如有變異點者之處理情形。
- (2)苑里鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地（面積 2.258946 公頃）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。

六、依據本部區域計畫委員會 97 年 9 月 11 日第 239 次審查會議，討論事項第 4 案決議略以：「二、內政部受理各直轄市、縣（市）政府前揭核備（定）案，倘有認定疑義或涉及重大政策，仍得視需要提請本部區域計畫委員會審查。」，考量本案係依據工廠管理輔導法第 33 條及行政院 102 年 1 月 29 日核定「輔導未登記工廠合法經營方案」辦理之使用分區檢討變更案件，為審慎審視其變更內容，爰提本部區委會討論，俾據以辦理核備作業。

貳、簡報：請苗栗縣政府說明本次提會 2 特定地區相關基本資料，
並依本案提會討論問題逐一回應說明。

參、討論：請苗栗縣政府說明本案計畫內容及回應上述問題，並
回答委員問題後離席。

苗栗縣政府 函

聯合組 18
之三10055
台北市中正區徐州路5號

受文者：內政部

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
 承辦人：張綉春
 電話：037-559187
 傳真：037-559190
 電子郵件：kd181070@ems.miaoli.gov.tw

發文日期：中華民國104年4月13日
 發文字號：府地用字第1040072586號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本府辦理非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區1案（合計13筆土地、面積3.40589公頃），報請 鈞部核備，請 鑒核。

說明：

- 一、依據內政部102年11月15日內授營綜字第10208122961號函、經濟部102年11月11日經授中字第10231000970號函、內政部102年10月17日公告實施之「全國區域計畫」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」（以下簡稱作業須知）第17條規定辦理。
- 二、辦理緣由：依經濟部101年6月1日經授中字第10130002211號函、經濟部102年11月11日經授中字第10231000970號函、內政部102年11月15日內授營綜字第10208122961號函、並依據本府（農業處）103年10月16日府農農字第1030221161號函辦理檢討變更。
- 三、本次辦理非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區案，共計1案，合計13筆土地，面積3.40589公頃；檢討變更為「一般農業區」：
 - (一)苑裡鎮新復南段594地號等10筆土地，面積3.381112公頃，使用地編定為「農牧用地」。 104.4.16
 - (二)苑裡鎮新復南段602-1、602-3、616-1地號等3筆土地，

內政部



面積0.024778公頃，使用地編定為「水利用地」。

四、前開案件已依作業須知第14點規定於104年2月5日起至104年3月9日辦理公開展覽30天，並於104年2月12日舉行說明。並依作業須知第15點規定於104年4月1日召開專案小組會議決議原則同意通過。

五、檢附本案非都市土地資源型使用分區檢討(劃定)查核表、說明資料(含公開展覽、專案小組會議紀錄)、及相關成果圖冊(使用分區圖、使用地編定圖、編定清冊及使用分區及使用地面積統計表)乙式5份，報請鈞部核備。

正本：內政部

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

營 建 署

苗栗縣政府 函

綜合組

10055
台北市中正區徐州路5號

受文者：內政部

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發文日期：中華民國105年7月26日
發文字號：府地用字第1050153969號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本府辦理非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區1案（合計25筆土地、面積2.258946公頃），報請鈞部核備，請鑒核。

說明：

一、依據內政部102年11月15日內授營綜字第10208122961號函、經濟部102年11月11日經授中字第10231000970號函、103年3月12日營署綜字第1030014761號、內政部102年10月17日公告實施之「全國區域計畫」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」（以下簡稱作業須知）第17點規定辦理。

二、辦理緣由：依據經濟部102年11月11日經授中字第10231000970號函、內政部102年11月15日內授營綜字第10208122961號函及本府（農業處）104年7月13日府農農字第1040143590號函辦理使用分區檢討變更。

三、本次辦理非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區案，共計1案，合計25筆土地，面積2.258946公頃；檢討變更為「一般農業區」：

(一)苑裡鎮火炎山段701地號等22筆土地，面積2.211794公頃，使用地編定為「農牧用地」。

(二)苑裡鎮火炎山段703-1、709地號等2筆土地，面積105.7.29

內政部

0.029996公頃，使用地編定為「水利用地」

(三)苑裡鎮火炎山段719地號土地，面積0.017156公頃，使用地編定為「交通用地」。

四、前開案件業依作業須知第14點規定於104年9月18日起至104年10月19日辦理公開展覽30天，於104年10月1日舉行說明會，依作業須知第15點規定於104年12月10日召開第一次專案小組會議及於105年7月1日召開第二次專案小組會議，並經委員決議原則同意本案辦理使用分區變更。

五、檢附本案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、說明資料（含公開展覽、說明會及專案小組會議紀錄）、及相關成果圖冊（使用分區圖、使用地編定圖、編定清冊及使用分區及使用地面積統計表）1式5份，報請鈞部核備。

正本：內政部

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



行政院公報資訊網-每日即時刊登行政院及所屬各機關公佈之法令規範等資訊

經濟部公告 中華民國101年6月1日
經授中字第10130002210號

主　　旨：公告苗栗縣苑裡鎮新復南段594、595、596、599、600、601、602-1、602-3、604、605、606、614及616-1地號等13筆土地（面積34,058.9平方公尺）為特定地區，輔導期間至中華民國106年6月2日止。

依　　據：工廠管理輔導法第33條第3項。

公告事項：本特定地區範圍如附表及附圖。

部　　長 施顏祥 公出
政務次長 林聖忠 代行

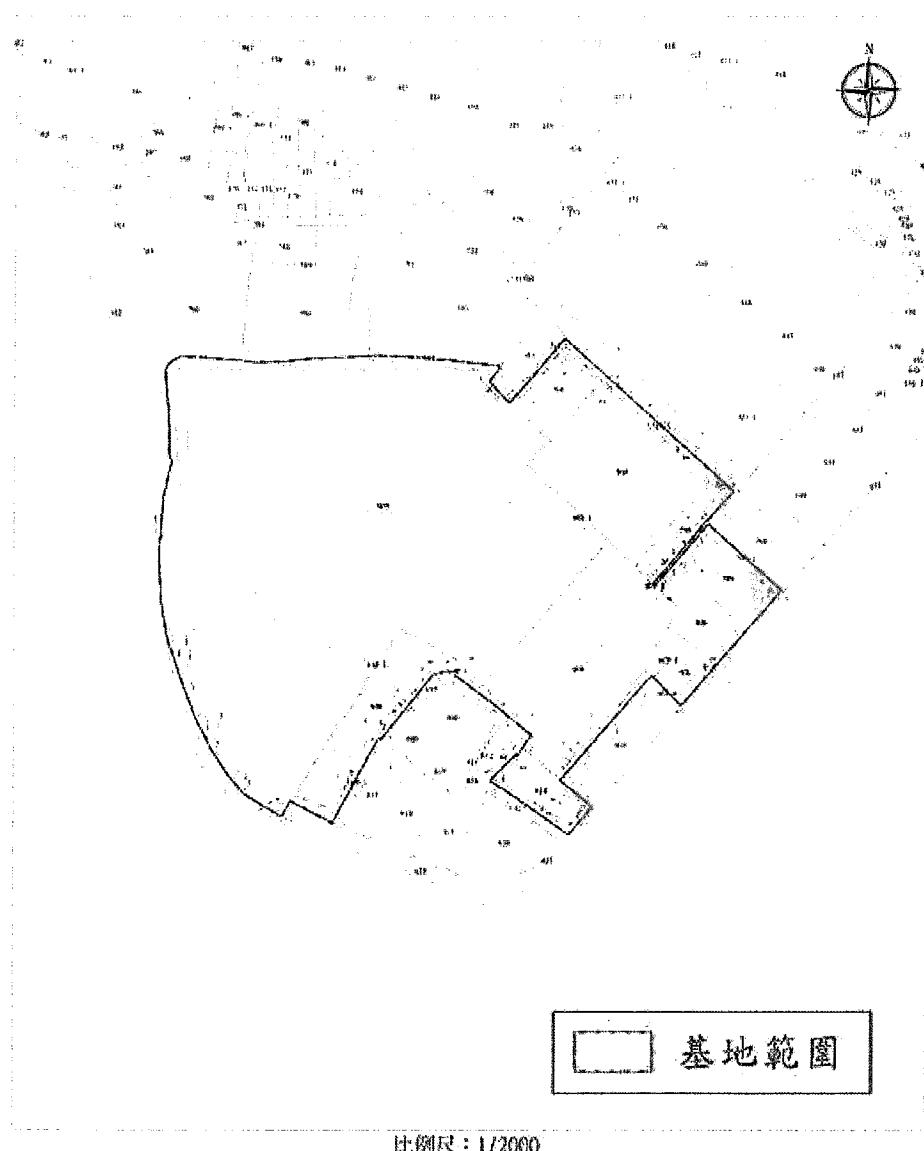
附表

廣源造紙股份有限公司提案建議劃設特定地區土地清冊

筆數	縣(市)	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	編定類別	面積 (m ²)	使用面積 (m ²)
1	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	594	特定農業區	農牧用地	750.19	750.19
2	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	595	特定農業區	農牧用地	2,876.85	2,876.85
3	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	596	特定農業區	農牧用地	505.09	505.09
4	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	599	特定農業區	農牧用地	848.66	848.66
5	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	600	特定農業區	農牧用地	660.23	660.23
6	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	601	特定農業區	農牧用地	397.06	397.06
7	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	602-1	特定農業區	水利用地	95.18	95.18
8	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	602-3	特定農業區	水利用地	45.84	45.84
9	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	604	特定農業區	農牧用地	3,849.30	3,849.30
10	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	605	特定農業區	農牧用地	21,750.14	21,750.14
11	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	606	特定農業區	農牧用地	1,555.32	1,555.32
12	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	614	特定農業區	農牧用地	618.28	618.28
13	苗栗縣	苑裡鎮	新復南	616-1	特定農業區	水利用地	106.76	106.76
合計							34,058.90	34,058.90

附圖

廣源造紙股份有限公司 提案建議劃設特定地區範圍圖



比例尺: 1/2000

Top



對於查詢地籍地圖之相關資訊，如有任何疑義，請逕向各地方地政機關

或各公報登載地政圖之地政處、地政股、服務專線：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

行政院公報編印中心電子信箱：govu@gazette.nat.gov.tw

服務時間：星期一至星期五上班時間AM 8:30-12:30 PM 1:30-5:30

行政院研考會製圖室無版權所有 / 本圖建議採用15.5以上列印，800x600 或1024x768 畫面解析



經濟部公告

中華民國101年6月1日
經授中字第10130002260號

主　　旨：公告苗栗縣苑裡鎮火炎山段701、702、703、703-1、704、704-1、705、706、707、709、710、711、712、712、713、714、715、716、717、718、719、720、721、722、723及724地號等25筆土地（面積22,589.46平方公尺）為特定地區，輔導期間至中華民國106年6月2日止。

依　　據：工廠管理輔導法第33條第3項。

公告事項：本特定地區範圍如附表及附圖。

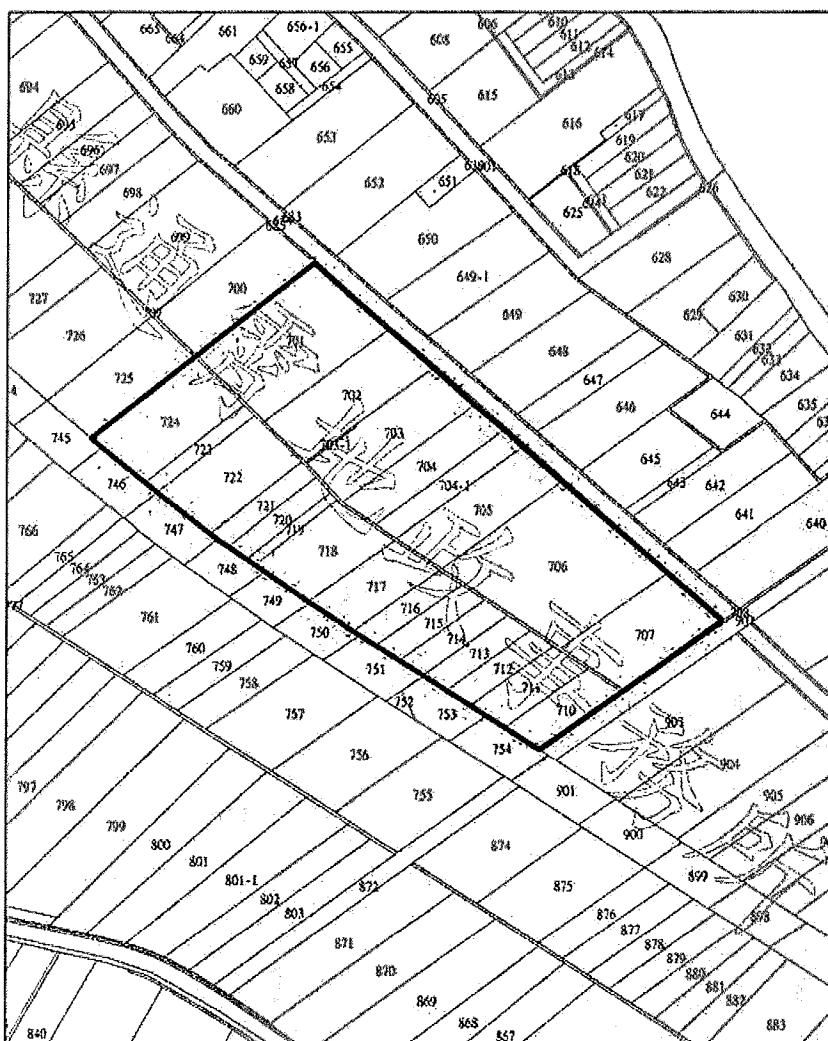
部　　長 施顏祥 公出
政務次長 林聖忠 代行

附表

得營砂石實業有限公司提案建議劃設特定地區土地清冊

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	編定類別	面積 m ²	使用面積 m ²
1	苗栗縣	苑裡鎮	火炎山段	701	特定農業區	農牧用地	2422.62	2422.62
2				702		農牧用地	1476.54	1476.54
3				703		農牧用地	1429.44	1429.44
4				703-1		水利用地	19.96	19.96
5				704		農牧用地	1000.70	1000.70
6				704-1		農牧用地	620.01	620.01
7				705		農牧用地	1289.87	1289.87
8				706		農牧用地	3108.92	3108.92
9				707		農牧用地	1472.50	1472.50
10				709		水利用地	568.31	280
11				710		農牧用地	644.32	644.32
12				711		農牧用地	644.32	644.32
13				712		農牧用地	441.92	441.92
14				713		農牧用地	441.92	441.92
15				714		農牧用地	441.92	441.92
16				715		農牧用地	441.92	441.92
17				716		農牧用地	435.04	435.04
18				717		農牧用地	873.77	873.77
19				718		農牧用地	1104.86	1104.86
20				719		交通用地	171.56	171.56
21				720		農牧用地	377.58	377.58
22				721		農牧用地	393.58	393.58
23				722		農牧用地	1288.38	1288.38
24				723		農牧用地	310.72	310.72
25				724		農牧用地	1457.09	1457.09
面積總計							22877.77	22589.46

附圖：
得營砂石實業有限公司
提案建議劃設特定地區範圍圖



Top



對於本網站所提供之法規資訊等，如有任何疑義，請逕向本(營)公司之機關洽詢

均有請公署之律師及評閱事宜，請洽服務專線：02-23921146；總機專線：02-23569070

行政院公報編印中心電子信箱：ego@gov.tw; ncl.gov.tw

服務時間：每週一至週五上班時間AM 8:30~12:30 PM 1:30~5:30

行政院研究發展考核委員會 政權平台 / 本建議使用IFS.S以上函號：8008000 或 1024x768 畫幕解析

正 本

3-4
檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

綜合組 11月27日

台北市松山區八德路二段三四二號（可交換）

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國104年11月05日

發文字號：農企字第1040733245號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：蔡秀婉
電話：(02)2312-5879
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw

主旨：檢送苗栗縣政府配合「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」辦理該縣苑裡鎮新復南段13筆非都市土地（面積3.40589公頃）擬由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」案之「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」，請查照。

說明：

- 一、復貴署104年10月27日營署綜字第1040068841號函。
- 二、另本會104年9月15日農企字第1040722993號函說明三請苗栗縣政府補充說明後續維護農田灌排水安全之妥處方案部分，經苗栗縣政府於104年10月19日以府地用字第1040217226號函（諒達）補充臺中農田水利會意見略以：「旨揭基地位置放流水係排入丘石牌排水，不影響本會系統。」爰本案既經縣政府確認無影響鄰近農業生產環境及農田灌排水安全，本會同意辦理。

三、檢還來函附件



正本：內政部營建署

副本：苗栗縣政府、本會農田水利處

主任委員陳保基

104.11.6

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

地區：苗栗縣苑裡鎮新復南段 13 筆非都市土地 (面積 3.40589 公頃)

查核項目	查核結果	說明/相關公文	權責單位
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	特定地區西側與大甲幼獅工業區毗鄰，土地現況為工廠使用，其餘毗鄰土地有供稻作、休耕、房屋、工廠等使用，符合非均屬優良農地性質之地區。	行政院農業委員會
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	特定地區西側與大甲幼獅工業區毗鄰，符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之「符合距離工業區 100 公尺範圍內」之原則。	行政院農業委員會

檔 號：
保存年限：

經濟部中部辦公室 書函

綜合組 | 科 望
科

地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4號
電話：049-2359171-1107

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國104年7月29日
發文字號：經中一字第10431339910號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：苗栗縣政府配合「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」辦理該縣苑裡鎮新復南段13筆非
都市土地（面積3.40589公頃），擬由「特定農業區」檢
討變更為「一般農業區」一案，請查照。

說明：

- 一、奉交下貴署104年7月20日營署綜字第1042911622號函辦理
- 二、檢送「經濟部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」1份，並檢還原件。

正本：內政部營建署

副本：苗栗縣政府、本辦公室第一科 1042911622
交 13:51:53

7. 29

電子公文

第1頁，共1頁



經濟部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

案名：「廣源造紙股份有限公司特定地區」

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依 101 年 6 月 1 日經授中字地 10130002210 號函公告特定地區範圍內，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，該公司生產紙板相關紙製品，類別屬 15 紙漿、紙及紙製品製造業、產品屬 159 其他紙製品，故屬低污染產業。	經濟部
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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，本案使用分區為特定農業區農牧用地等，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依本部 101 年 7 月 3 日經授中字第經授中 10130003080 號函「劃定特定地區提案書最終修正本」，劃定面積 3.4 公頃，未達整體規劃規模。申請基地周邊另有苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地之特定地區(面積約 2.3 公頃，未達 5 公頃之特定地區使用分區變更規模)，且因兩特定地區並未相臨，相隔距離約 8 公里，故	經濟部

		無法併同進行整體規劃評估。	
四、縣(市)政府查和說明鄰近(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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>依據104年1月行政院核定版產業用地政策革新方案,本特定地區周邊10公里範圍內之幼獅工業區,全區開發總面積為218.47公頃,其中已租售面積140.92公頃,未強化利用土地1筆面積0.6180公頃,土地利用高達99%,全區土地使用已達飽和,目前已無閒置空間可容納本案未登記工廠之進駐(資料來源:104年1月行政院核定版)。</p>	經濟部

正本

檔 號：

保存年限：

內政部地政司 書函

綜合組 142 29

臺北市八德路二段342號

受文者：本部營建署

發文日期：中華民國104年7月28日

發文字號：內地司編字第1041306474號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關苗栗縣政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，辦理該縣苑裡鎮新復南段13筆特定農業區檢討變更為一般農業區1案，涉及用地編定部分，如經該府審查符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種用地作業須知相關規定者，本司無意見，請查照。

說明：

- 一、復貴署104年7月20日營署綜字第1042911622號函。
- 二、檢還原送查核表及相關圖冊各1份。

正本：本部營建署

副本：本司(編定管制科)

內政部地政司

104.7.29



3-5
檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號
電話：(02)2312-5879
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw
承辦人：蔡秀婉

綜合組 105.10.20
章

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年10月20日
發文字號：農企字第1050239636號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050239636.pdf)

主旨：有關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」辦理苑裡鎮火炎山段特定地區土地（計25筆土地，面積2.258946公頃）由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」案，檢送本會查核意見（如附件），請查照。

說明：復貴署105年10月12日營署綜字第1050062934號函。

正本：內政部營建署

副本：本會企劃處 105.10.20
105.10.27

電子公文

第1頁，共1頁



行政院農業委員會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 (105.10.19)

特定地區：苗栗縣苑裡鎮火炎山段701地號等，得營砂石實業有限公司)

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	周邊土地非均屬優良農地性質。	行政院農業委員會
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	參酌提案單位檢附本會農業試驗所之土壤調查資料、現況土壤抽樣調查、以及特定地區內農地、道路、水路、堆置砂石區等土地使用區位及面積等資料之計算結果，本案範圍內之土壤深度，符合區內「平均耕土層厚度少於 15 公分」條件。	行政院農業委員會

正本

發文方式：郵寄

經濟部中部辦公室 書函

綜合組 105.8.25

10556
臺北市松山區八德路2段342號

檔 號：

保存年限：

地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4
號

承辦人：潘立夫
電話：049-2359171-1107
傳真：049-2317403

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年8月24日

發文字號：經中一字第10531341540號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關貴署辦理苗栗縣政府提報該縣苑裡鎮火炎山段特定地區
(計25筆土地，面積2.258946公頃)，由「特定農業區」檢
討變更為「一般農業區」一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部交下貴署105年8月15日營署綜字第1052912100號函
辦理。
- 二、檢送已填造完竣之查核表，併檢還原送附件各1份。

正本：內政部營建署

副本：本辦公室第一科

經濟部中部辦公室

105 8 25



經濟部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

案名：「03 得營砂石實業有限公司」

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本區有 1 家公司，依苗栗縣政府 105 年 7 月 26 府地用字第 1050153969 號函說明。 得營砂石實業有限公司：(23)非金屬礦物製品製造業，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低汙染事業規定之低汙染產業。 臨時工廠登記編號：T0500020。	經濟部
二、縣(市)政府查核說明是否符合分及分類方式及輔導措施。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依本部 105 年 7 月 11 日經中一字第 10531334960 號函內容說明，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依本部 101 年 6 月 1 日經授中字第 10130002260 號函「劃定特定地區提案書最終修正本」，劃定面積 2.25 公頃，未達整體規劃規模。 申請基地周邊另有苑裡鎮新復南段 594 地號等 13 筆土地(廣源造紙股份有限公司)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。	經濟部
四、縣(市)政府查和說明鄰近(周邊 10 公里範圍內)工業區(產業園區或	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1.依本部 105 年 8 月 3 日經授中字第	經濟部

<p>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。</p>		<p>10531337430 號函 本部工業局頭份(兼竹南及銅鑼)工業區服務中心函復該中心所轄頭份、竹南、銅鑼等三處工業園區之產業用地，目前雖有部分閒置土地，惟分屬各不同所有權人持有且未毗鄰，無法提供大面積閒置土地之區塊。</p> <p>2. 依據 105 年 08 月 15 日營署綜字第 1052912100 號說明，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：</p> <p>(1) 三義都市計畫區工業區可利用面積約 2.2 公頃。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 大甲都市計畫區工業區：可利用面積約 40 公頃。</p> <p>(4) 后里都市計畫區：可利用面積約 18.94 公頃。</p> <p>(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，亟待公營事業</p>	
---	--	--	--

	<p>整合私有土地同意配合 整體開發。)</p> <p>(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。</p> <p>(6)大甲幼獅工業區(經 濟部報編):開闢率達 97%以上。(如附件 6)</p> <p>(資料來源為經濟部網 站及簡報資料、台中市 區委會簡報、苗栗縣政 府專案委託調查統計資 料)</p>	
--	---	--

正本

檔 號：

保存年限：

內政部地政司 書函

綜合組 105.8.19

臺北市八德路二段342號

受文者：本部營建署

發文日期：中華民國105年8月18日

發文字號：內地司編字第1051305603號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：江宛瑛

電話：04-22502160

傳真：04-22502374

電子信箱：cwy@land.moi.gov.tw

主旨：有關苗栗縣政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，辦理該縣苑裡鎮火炎山段特定地區土地由特定農業區變更為一般農業區1案，涉及用地編定部分，如經該府審查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相關規定者，本司無意見，請查照。

說明：

一、復貴署105年8月15日營署綜字第1052912100號函。

二、檢還原送查核表、說明資料及相關成果圖1份。

正本：本部營建署

副本：本司(編定管制科)

內政部地政司

105.8.19

副本

3-6
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：馮景璋

聯絡電話：02-87712794

電子郵件：jimwei@cpaml.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科、1科）（均含附件）

發文日期：中華民國105年4月28日

發文字號：內授營綜字第1050806244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105年4月18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4月12日營署綜字第1052905250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）

部長陳威仁

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

行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議時間：105年4月18日（星期一）下午2時30分

貳、會議地點：本部營建署B1第三會議室

參、主持人：本部營建署林組長秉勳

記錄：馮景璋

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新復南段13筆土地，擬由特定農業區檢討變更為一般農業區。

決議：

一、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，辦理苑裡鎮新復南段594地號等13筆土地（3.40589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2週內函送本部營建署查核：

(一)產業類型及輔導措施：依苗栗縣政府代表會中說明，本案廠商主要係將原料「紙板」經過裁切、包裝成為成品，而非屬未登記工廠補辦登記辦法第4條規定附件負面列舉之「1511紙漿製造業」，符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業，惟本案廣源造紙股份有限公司苑裡廠案內土地現況設有沉澱池等廢污水處理設施，處理毗鄰廣源造紙大甲廠區之廢污水，是否符合輔導方案產業輔導之低污染產業等相關規定，請苗栗縣政府再予釐清，並提供符合輔導方案之合理性及必要性相關證明文件；又後續相關會議並請環保主管單位參加。

(二)苗栗縣政府查核項目「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」說明相關分級分類係引用經濟部 104 年 6 月 9 日召開「未登記工廠輔導管理工作小組第 31 次會議」紀錄，惟未說明輔導方式分類分級情形，及是否屬輔導未登記工廠方案應優先輔導案件，請苗栗縣政府再予補充說明，併請經濟部提供未登記輔導方案之優先順序。

(三)鄰近工業區或產業園區之間置情形：

1. 產業主管機關意見：

(1)經濟部工業局 105 年 4 月 14 日工地字第 10500292460 號函復大甲幼獅工業區定位及現況發展如下：

- ①大甲幼獅工業區座落於臺中市大甲區日南里幼獅路 36 號，屬臺中市政府轄區，非屬苗栗縣政府轄管範圍。
- ②前開工業區係依原獎勵投資條例編定開發之工業區，其土地使用管理，依「產業創新條例」及「工業區各種用地用途及使用規範辦法」相關規定辦理；另該工業區屬非都市土地丁種建築用地，亦應符合容許使用規範。
- ③查本工業廠商進駐產業前三大類別為金屬基本工業、金屬製品製造業、機械設備製造修配業，工業區區內產業用地皆已售罄，其進駐廠商多皆已營運生產，爰目前無大面積產業用地供未登記工廠進駐使用。

(2)經濟部中部辦公室代表會中說明，苗栗縣頭份工業區及銅鑼工業區產業類型及土地空間均無法容納本案未登記工廠；苗栗縣政府代表會中說明福安工業區、三義工業區、中科-銅鑼園區及新苗工業區均已開發完竣且無空閒土地，故無法容納本案未登記工廠。

(3)苗栗縣政府代表會中說明苑裡都市計畫內 3 處乙種工業區面積合計為 47.78 公頃，現況開闢率為 48.79%，仍有 24.47 公頃未開闢，且後續將辦理土地徵收作業及公共設施開闢。

2. 請苗栗縣政府全面性檢視轄內都市計畫及非都市土地工業區產業園區發展情形，明確說明是否得以提供本案未登記工廠進駐使用，如無法進駐，並應提出具體理由及相關證明文件；此外，請再補充說明全縣產業發展政策及構想，又是否規劃新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位或已核定開發許可案等相關事項。

(四) 農地分類分級情形：苗栗縣政府及行政院農業委員會代表於會中確認本案周邊土地非均屬優良農地性質，惟請苗栗縣政府補充農地分類分級之圖說及說明。

(五) 其他：

1. 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。」，請再予補充土地所有權人及利害關係人意見，與處理情形。
 2. 有關查核項目「九、是否會同有關機關辦理現勘？」，經苗栗縣政府代表會中說明於104年4月1日召開專案小組審議前已辦理現勘，是請作業單位修正相關查核結果。
 3. 請苗栗縣政府再予全面檢視查核表，如涉及其他目事業主管機關意見者，請補充相關公文及其日期、文號，以供查考。
- 二、請作業單位後續於確認苗栗縣政府所送補正文件符合相關規定後，提本部區域計畫委員會討論；否則，請再安排召開本案第2次行政程序審查會議，以進一步釐清相關疑義；又本案後續是否得檢討變更之法令依據，請修正為「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。」規定。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午4時30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行政程序審查專案小組會議簽到表

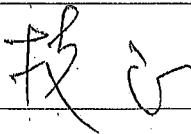
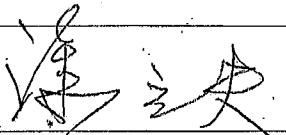
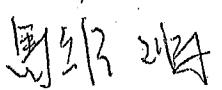
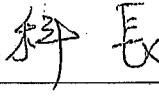
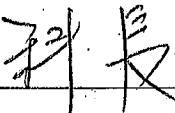
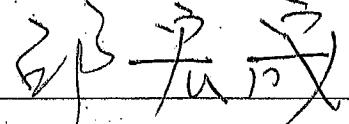
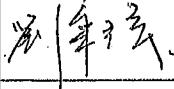
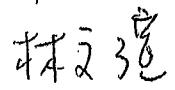
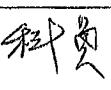
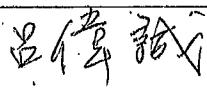
時 間：105 年 4 月 18 日（星期一）下午 2 時 30 分

地 點：本署 B1 第三會議室

主持人：林組長秉勳



記錄：馮景璋

出席人員	職 稱	簽 到 處
經濟部（工業局）		（請假，提供書面意見）
經濟部（中部辦公室）		 
行政院農業委員會		
苗栗縣政府		
		
		
		
		

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：馮景璋

聯絡電話：02-87712794

電子郵件：jimwel@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

裝

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）

線

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：馮景璋

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間置情形：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

林秉勳代

記錄：馮景璋

出席人員	職 稱	簽 到 處
經濟部（工業局）		<u>林秉勳代</u>
經濟部（中部辦公室）	<u>林秉勳代</u>	<u>馮景璋</u>
行政院農業委員會		

出席人員	職稱	簽到處
苗栗縣政府	科員	余善榮
	科員	林文強
	科員	周秉德
	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		張景博

正本

苗栗縣政府 函

綜合組 10556
章

10556
臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

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

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

105.10.16



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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>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)。</p> <p>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。</p>	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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>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</p>	直轄市、縣(市)產業主管機關(本府工商發展處)

		<p>業區調整名單，皆符合輔導措施規定。」(如附件 4)</p> <p>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)</p>	
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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>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)</p>	<p>直轄市、縣(市) 城鄉、產業主管單位(本府工商發展處)</p>
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>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：</p> <p>(1)三義都市計畫區工業區可利用面積約 2.2 公頃。</p> <p>(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。</p> <p>(3)大甲都市計畫區工業區：可利用面積約 40 公頃。</p> <p>(4)后里都市計畫區：可利用面積約 18.94 公頃。</p> <p>(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。)</p>	<p>直轄市、縣(市) 城鄉、產業主管單位(本府工商發展處)</p>



		<p>(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。</p> <p>(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)</p>	
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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) <u>農業主管單位</u> (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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、依據本府 104 年 7 月 13 日府農字第 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) <u>農業主管單位</u> (本府農業處)

		<p>分，符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件。</p> <p>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。</p>	
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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>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。</p> <p>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。</p>	直轄市、縣（市） <u>地政主管單位</u> （本府地政處）

<p>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)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>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。</p>	<p>直轄市、縣（市） <u>地政主管</u> 單位（本府地政處）</p>
<p>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)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>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。</p>	<p>直轄市、縣（市） <u>地政主管</u> 單位（本府地政處）</p>
<p>十、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。(註7)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>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。</p>	<p>直轄市、縣（市） <u>地政主管</u> 單位（本府地政處）</p>

註：

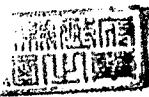
1. 說明及相關公文：需具體填寫查核情形，並載明公文之查詢機關、發文日期及文號，與補充圖說資料。
2. 整體規劃評估係指依「輔導未登記工廠合法經營方案」規定未登記工廠群聚達一定規



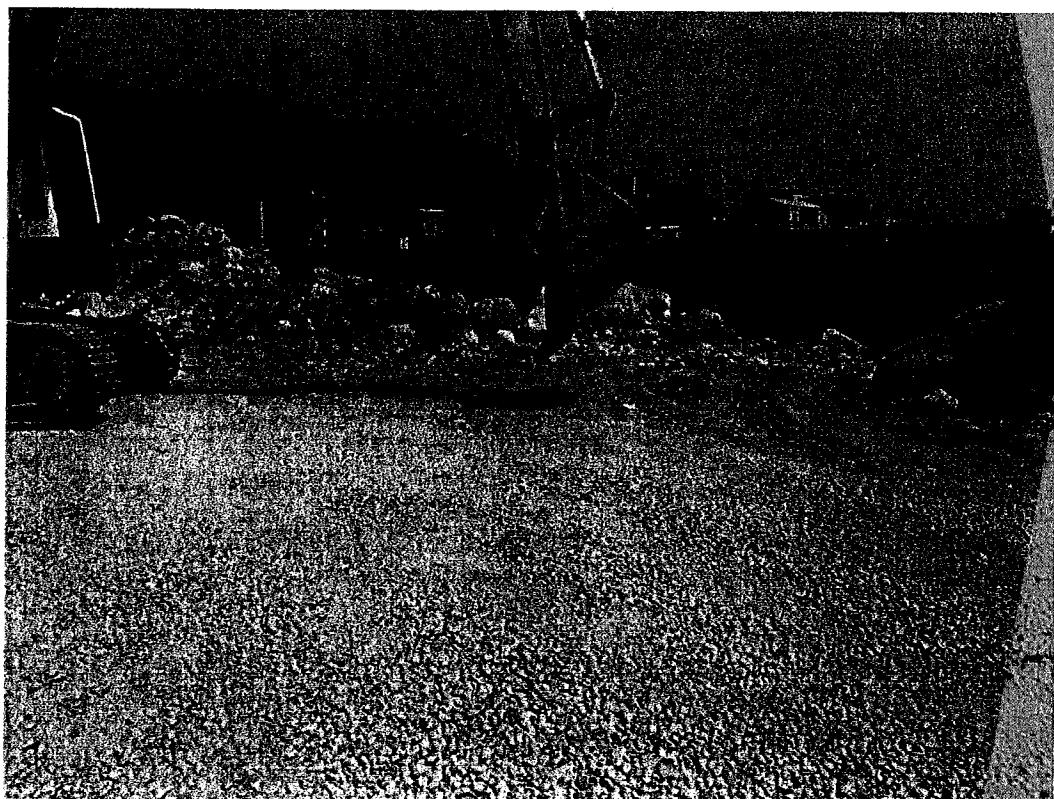
模（如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上），已改變土地使用分區性質應檢討調整者，宜依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂或擴大都市計畫辦理，不應侷限零星或個別使用地變更。

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：

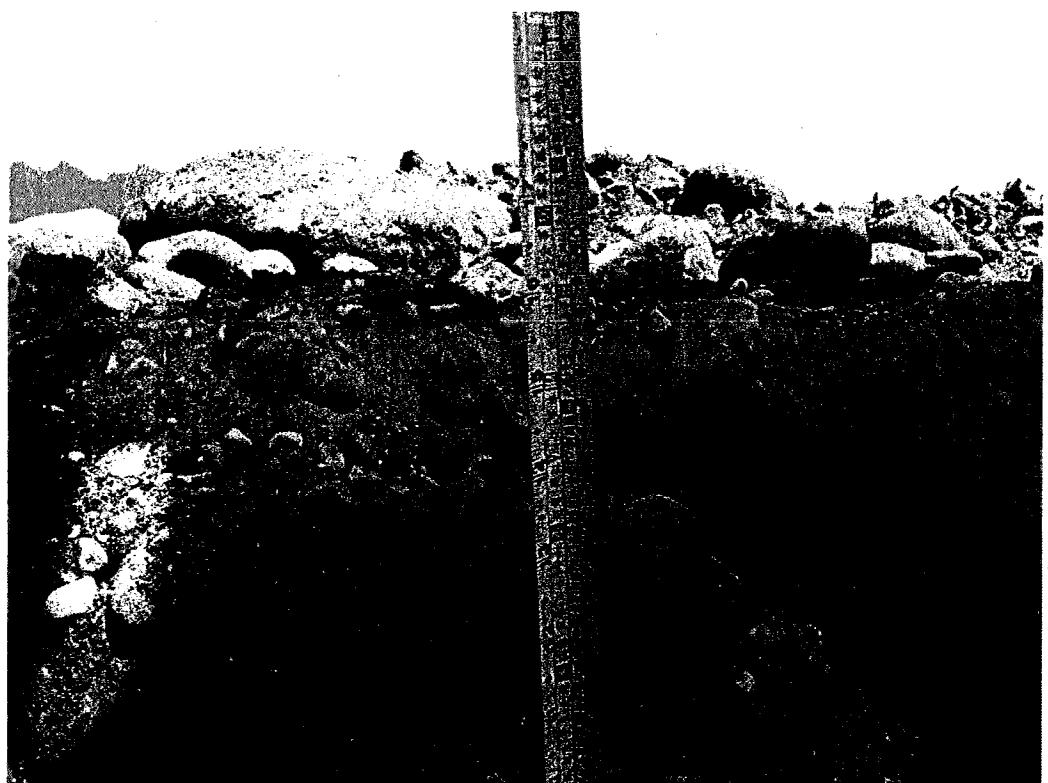
- (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
 - (2) 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 - (3) 遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - ① 土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m）。
 - ② 平均耕土層厚度少於 15 公分。
 - ③ 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。
 - (4) 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記有案區域。
 - (5) 經水利主管單位確認無灌溉水源地區。
 - (6) 距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署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

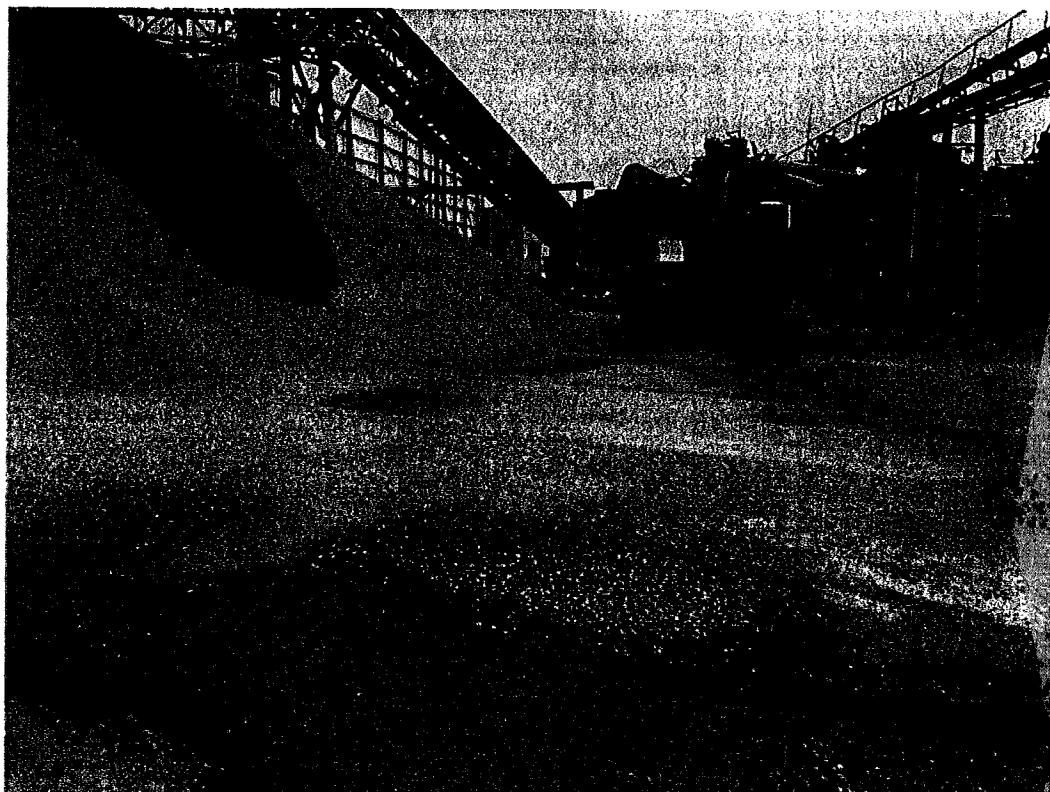


拍攝位置 A- 實際測量深度 50 公分皆為砂石層



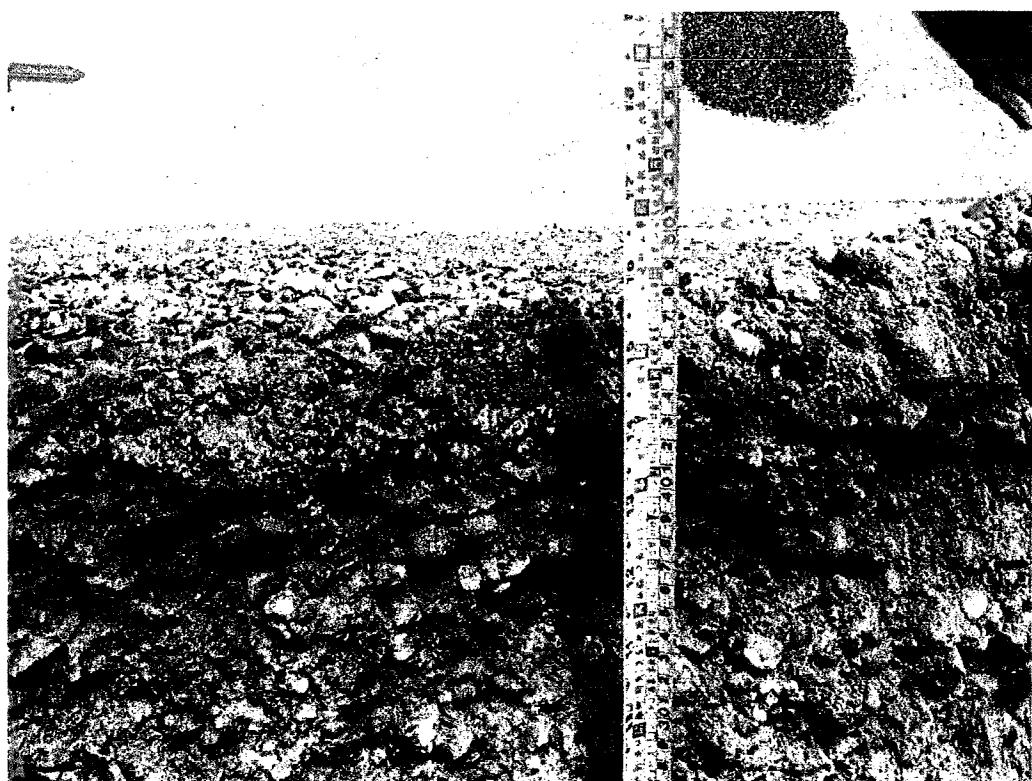


拍攝位置 B-工廠範圍內皆為砂石地面



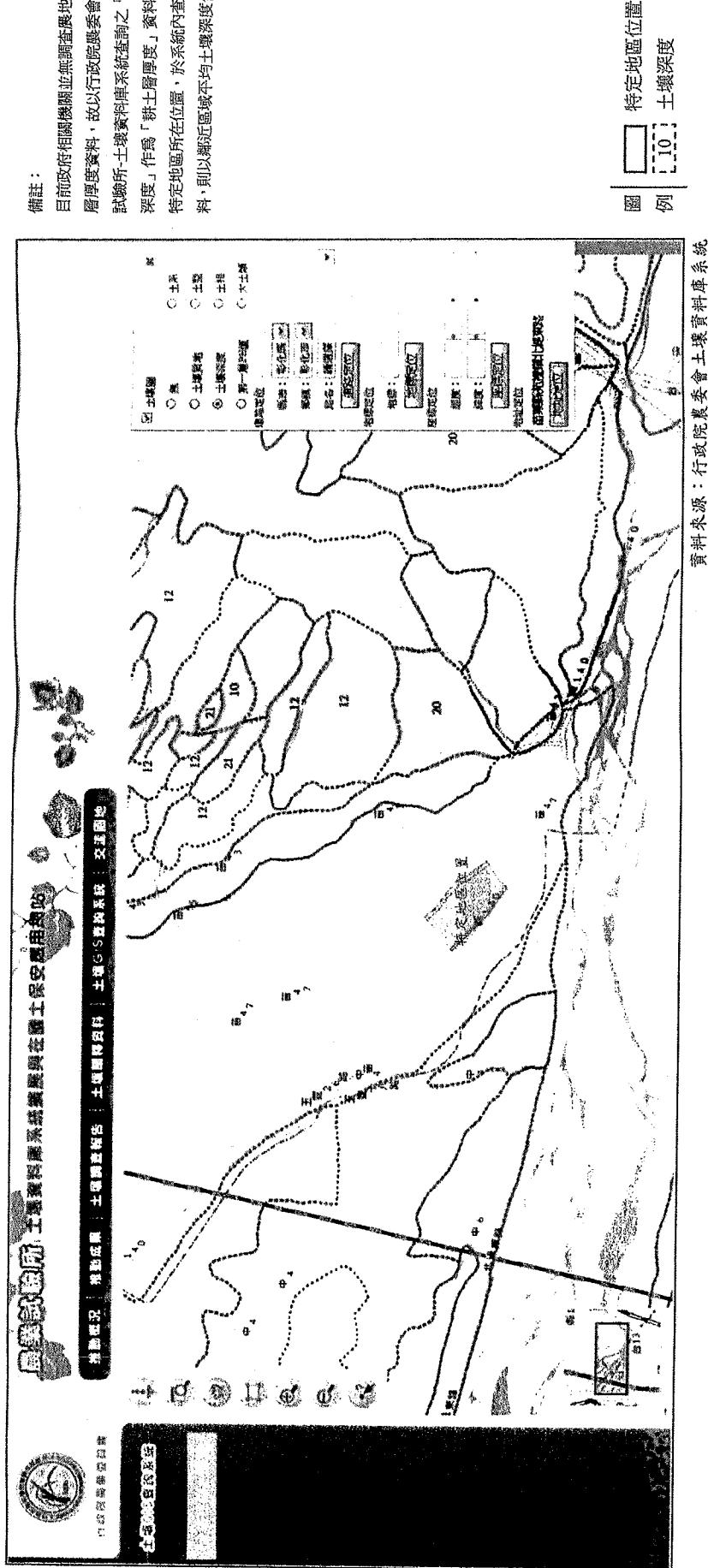


拍攝位置 B- 實際測量深度 50 公分皆為砂石層



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



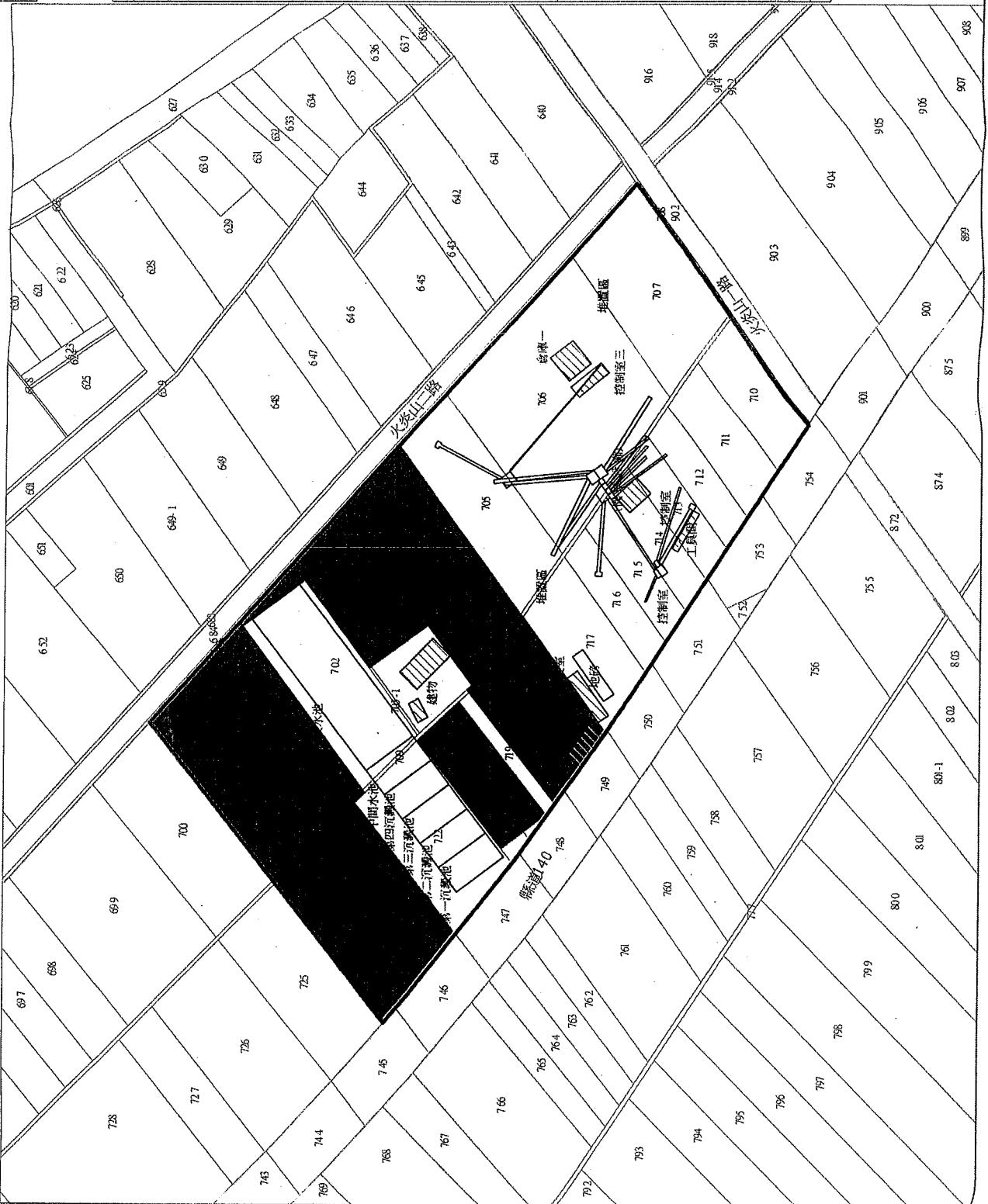
二、平均耕土層厚度計算：7.72 公分

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 = $38.6\% \times 20\text{公分} + 61.4\% \times 0\text{公分} = 7.72\text{公分}$

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



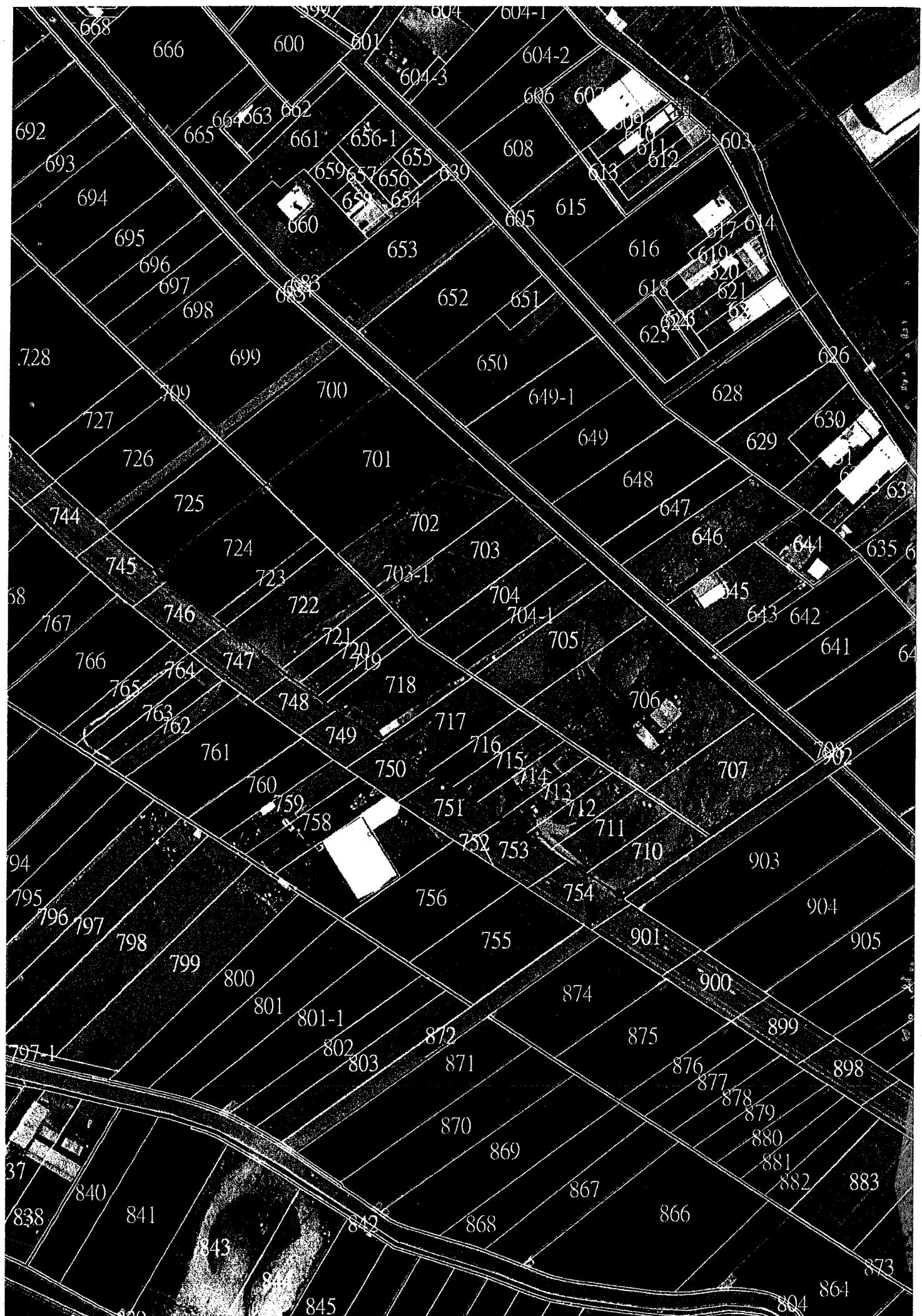
比密度聚集

集聚密度比	面積(m ²)	百分比(%)
工業(廢地)	1,387,073	61.4
其他(荒地、農水路)	0,371,916	38.6
合計	2,258,984	100

申請特定地區地號及面積(火炎山段)

例圖





苗栗縣政府 函

綜合組 (附 印章)

10556
台北市八德路二段342號(營建署)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：ws1in117@ems.miaoli.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國105年8月18日
發文字號：府地用字第1050170756號速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：有關本府依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」及
 「全國區域計畫」規定辦理本縣苑裡鎮新復南段13筆非都
 市土地（面積3.40589公頃），擬由「特定農業區」檢討
 變更為「一般農業區」案補正1節，詳如說明，請鑒核。

說明：

- 一、復鈞部105年7月27日內授營綜字第1052911498號函。
- 二、旨案業依上開函示補正並修正本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（詳如附件）。
- 三、有關鈞部上開函示說明二（一）3. 請本府補充經濟部104
 年6月9日未登記工廠輔導管理工作小組第31次會議記錄1
 節，經濟部業以105年8月3日經中一字第10531337430號函
 檢送。
- 四、隨文檢陳上開查核表暨相關附件1份。

正本：內政部

副本：本府地政處、本府農業處（農務科）、本府工商發展處（工商科）、本府工商發展處（產業發展科）（均含附件）

縣長徐耀昌

8/23



本案依分層負責規定授權主管處長決行





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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>1. 廣源造紙股份有限公司苑裡廠係位於經濟部 101 年 6 月 1 日經授中字第 10130002210 號公告特定地區範圍內，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，該公司生產紙板的相關紙製品，產業類別屬 15 紙漿、紙及紙製品製造業、產品屬 159 其他紙製品(如附件)。</p> <p>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)，因該產品非位於表列產業，故依前開辦法規定屬低污染事業。(補充說明：廣源造紙股份有限公司於民國 73 年在臺中幼獅工業區設置一、二廠，因工業區內污水處理廠無法處理大量紙類廢水，經臺中幼獅工業區管理中心於 80 年 3 月 14 日以八〇中幼管</p>	直轄市、縣(市) 產業主管機關(本府工商發展處)

		<p>字第 214 號函同意該公司自行設置污水處理廠(如附件)，惟查周邊土地，各土地所有權人皆於民國 69 至 74 年間開發完成，臺中大甲幼獅工業區內可設廠之土地面積已達飽和(節錄特定區提案書之 P18 供參，如附件)，無閒置土地可提供及容納該公司所需之污水處理設備，惟為增加產能並提升造紙業競爭力，需增設污水處理設備及廠區與臺中廠區結合，以達垂直整合、產銷合一，故於毗鄰之北側農地自行建置(苑裡鎮新復南段 605 地號)，經濟部並以 95 年 2 月 7 日經授工字第 09520401010 號函認定係屬低污染事業(如附件)。)</p> <p>3. 經濟部 101 年 6 月 1 日經授中字第 10130002210 號、95 年 2 月 7 日經授工字第 09520401010 號函</p>	
二、是否符合經濟部依照「輔導未登記工廠合法經營方	■是	<p>1. 本案係依經濟部訂定「特定地區劃定處理</p>	<p>直轄市、縣(市)產業主管機關(本</p>

<p>案」訂定分級分類方式及輔導措施。</p>	<p><input type="checkbox"/>否</p>	<p>原則」劃定之特定地區，該原則已考量面積（已劃定 3.4 公頃）、集聚密度（工廠廠地面積為 3.4 公頃，已達 1 公頃）、區位（非位於依法令劃定禁止或限制開發之地區及其係位屬非都市土地特定農業區）、業者申請土地變更意願高、土地整合程度亦高，已符合分級分類的概念，且本案土地目前皆已做工廠設施使用，無農業生產之行為，爰其為應優先輔導案件。</p> <p>2. 本區將積極輔導調整分區及後續變更用地，朝合法化方向邁進。（補充說明：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</p>	<p>府工商發展處）</p>
-------------------------	----------------------------------	--	----------------

		<p>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組第 31 次會議」報告事項案由 3 說明二略以：「…，目前直轄市、縣(市)所辦理特定農業區調整名單，皆符合輔導措施規定。」(詳如附件))</p> <p>3. 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。</p>	
<p>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)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>	<p>1. 查廣源造紙股份有限公司苑裡廠經濟部公告為特定地區。</p> <p>2. 本區面積 3.4 公頃未達 5 公頃，附近另有苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地(本區面積約 2.3 公頃，未達 5 公頃之特定地區(詳後附位置圖)，惟尚未達使用分區變更規模，未併同進行整體規劃評估。(補充說明：查廣源造紙股份有限公司苑裡廠經濟部公告為特定地區面積</p>	<p>直轄市、縣(市)城鄉、產業主管單位(本府工商發展處)</p>

		<p>3.4 公頃，與附近苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地面積約 2.3 公頃之特定地區並未相鄰且直線距離已超過 7 公里，(詳後附位置圖)，故無法並同進行整體規劃評估。)</p>	
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>1. 如後附本案周邊 10 公里範圍圖(補充說明：有關幼獅工業區全區總面積)為 218.47 公頃，其中工業用地 132.53 公頃，公共設施 63.81 公頃，社區用地 30.40 公頃，土地利用高達 97% 以上(資料來源：經濟部工業局網站)，全區土地使用以達飽和，目前已無閒置空間可容納本案未登記工廠。)</p> <p>2. 有關本縣轄內都市計畫及非都市土地工業區產業園區發展情形，依據本府 103 年 8 月「苗栗縣非都市土地開發許可案件暨全縣合法工用地工廠登記 GIS 規劃建置委託技術服務」結案成果報告書內容顯示，目前苑裡都市計畫內，乙種工業</p>	<p>直轄市、縣（市） 城鄉、產業主管單位（本府工商發展處）</p>

	<p>用地使用率達 5 成以上，而鄰近本案之工業區為銅鑼工業區（現況使用率達 99.2%）、中興工業區（現況使用率達 92.6%）、三義工業區（現況使用率達 40.8%；三義工業區仍有 190.6 公頃尚未開闢完成），前述資料顯示，目前銅鑼工業區及中興工業區現況使用率皆已飽和，並無大面積產業用地可供未登記工廠進駐使用，三義工業區現況使用率雖僅 40.8%，但其中仍有 190.6 公頃工業用地尚未通過審查，無法提供未登記工廠進駐使用，苑裡都市計畫區內乙種工業用地因土地零碎，難以整體開發利用，且公共設施尚未開闢完成，無法提供未登記工廠進駐使用。</p> <p>3. 有關本縣產業發展政策及構想，又是否規劃新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分變更區位或已核定開發許可案，說明如後：</p> <p>(1) 依據本縣區域計畫規</p>	
--	--	--

	<p>劃案之產業部門發展策略所述，本縣以新竹科學園區竹南基地所在地-竹南頭份地區、銅鑼地區，以及苗栗市、後龍鎮及高鐵特定區形塑為主要發展核心，因應產業群聚，於產業核心周邊土地優先供產業發展利用。</p> <p>(2)依據前述部門計畫，苗栗縣產業空間朝向以新竹科學園區基地所在地-竹南頭份地區、苗栗、後龍、銅鑼地區為群聚核心發展，率先指認規劃中或審議中之竹南鎮崎頂段等部分土地(停止推動)、銅鑼鄉九湖段(已核准工商綜合區開發許可)等部分土地及苗栗市恭敬段等部分土地，指認設施型使用分區變更區位。(補充說明：查竹南鎮崎頂段、銅鑼鄉九湖段土地及苗栗市恭敬段土地等，皆距離本案基地超過10公里，其區位位置、相關圖示及規劃內容如附表。)</p> <p>(3)查已核定開發許可之銅鑼科學園區，相關招</p>		
--	---	--	--

		<p>商及投資計畫審查均由新竹科學園區管理局辦理，該園區第一期已完成 95% 土地出租，第二期已於 104 年完工，且已有 50% 土地出租，第三期的部分目前尚未完工。</p> <p>(4) 有關辦理規劃本縣新訂或擴大都市計畫區位指認，考量地區未來發展、重點人口成長地區、經內政部區委會同意之區位等，皆係以住商型為主，非產業型。</p>	
五、周邊土地是否非均屬優良農地性質。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>1. 旨案座落地點南側毗鄰臺中幼獅工業區，該工業區非屬優良農地，其餘周邊土地非均屬優良農地(詳農地分類分級圖)。</p>	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>1. 旨案符合「距離工業區 100 公尺範圍內之地區」得檢討變更為一般農業區之條件。</p> <p>2. 本府 103 年 10 月 16 日府農農字第 1030221161 號函</p>	直轄市、縣(市) 農業主管單位(本府農業處)
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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>1. 104 年 2 月 5 日至 3 月 9 日辦理公開展覽，期間皆無利害關係人提出意見，104 年 2 月 12 日辦理說明會，104 年 3 月 19 日發文土地所</p>	直轄市、縣(市) 地政主管單位(本府地政處)

		有權人徵詢意見，所有權人皆同意辦理變更。 2. 104 年 1 月 30 日府地用字第 1040022525 號函、104 年 2 月 13 日府地用字第 1040034656 號函、104 年 3 月 19 日府地用字第 1040055826 、 1040055772 、 1040055786 、 1040055817 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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 104 年 4 月 1 日召開專案小組會議，並辦理現勘。 2. 104 年 3 月 25 日府地用字第 1040060145 號函、104 年 4 月 9 日府地用字第 1040070621 號函。	直轄市、縣（市） <u>地政主管單位</u> （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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 104 年 4 月 1 日召開專案小組會議，並辦理現勘。 2. 104 年 3 月 25 日府地用字第 1040060145 號函、104 年 4 月 9 日府地用字第 1040070621 號函。103 年 10 月 16 日府農農字第 1030221161 號函	直轄市、縣（市） <u>地政主管單位</u> （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)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	符合作業須知規定，並檢附非都市土地使用分區圖、編定圖、土地清冊等資料乙式五份。	直轄市、縣（市） <u>地政主管單位</u> （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。

附件二

附件三

1. 該項申請於況日設置，總工程人數，總工程人數，十年七百七十五人。

2. 申請人係由工程人員實地監督及監督結果，符合規定，依本部第十一項第十二款之規定，准予設置。

3. 申請人係由工程人員實地監督及監督結果，符合規定，依本部第十一項第十二款之規定，准予設置。

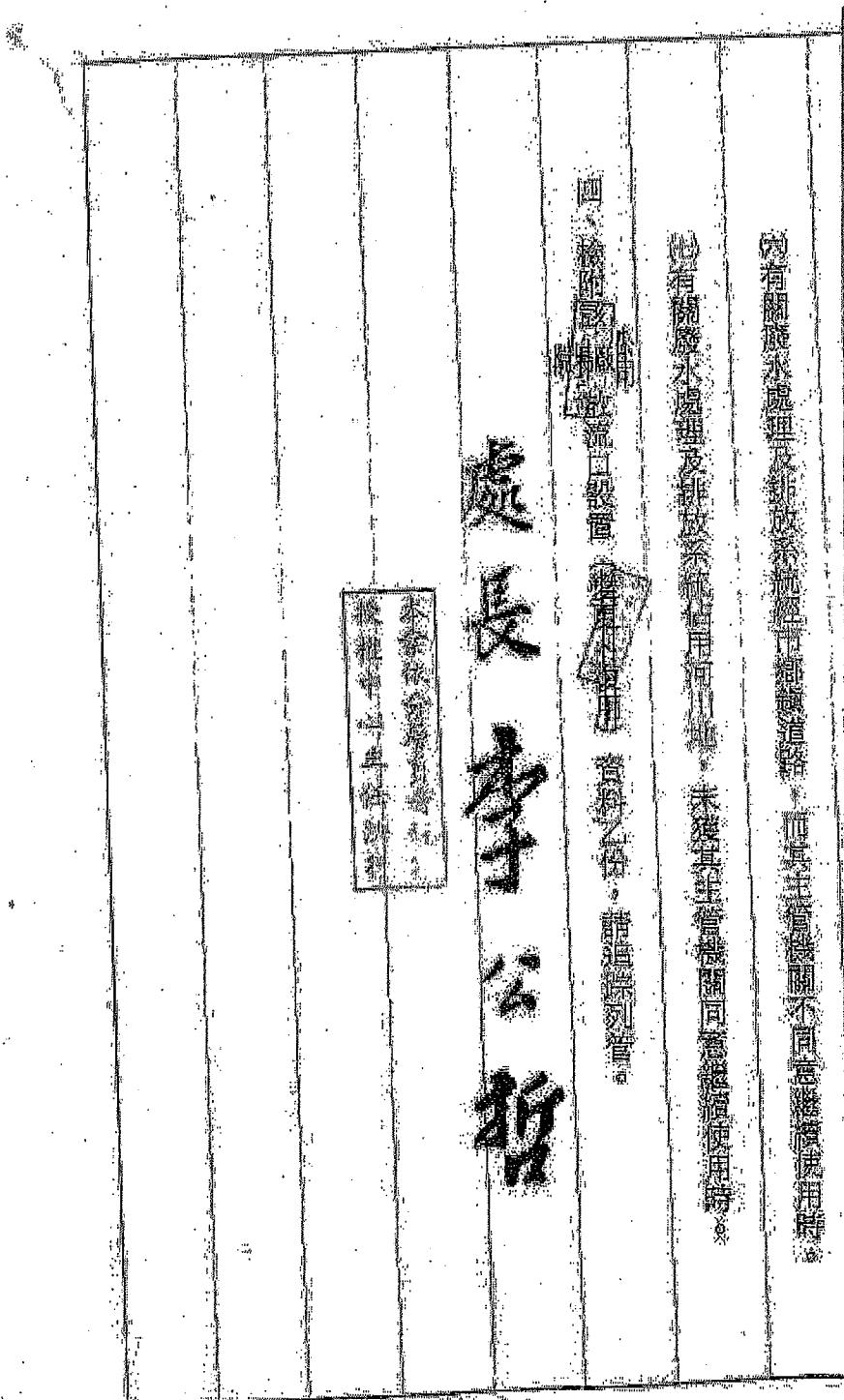
4. 有關工程人數，工程設施，請詳列於申請書，並備函照，如付外借，請加註明。

5. 申請人係由工程人員實地監督及監督結果，符合規定，依本部第十一項第十二款之規定，准予設置。

6. 申請人係由工程人員實地監督及監督結果，符合規定，依本部第十一項第十二款之規定，准予設置。

7. 申請人係由工程人員實地監督及監督結果，符合規定，依本部第十一項第十二款之規定，准予設置。

8. 申請人係由工程人員實地監督及監督結果，符合規定，依本部第十一項第十二款之規定，准予設置。



2. 申請產業

因台中大甲幼獅工業區可使用面積已經達飽和(詳下表五)，無法提供廠地遷入，若將基地內已有設備、技術、運輸管理等遷移工業區，確實有所限制，因此必須就地擴充土地使用。廣源公司為增加產能並提升造紙業之產業競爭力，需增設造紙設備及廠區與台中廠區結合，符合一貫化生產，達到垂直整合、產銷合一之方式。

本案申請區內已設置多項造紙設備，包括 605 地號已設置沉澱池、中央分水池、調節池、生物處理池、終沉池、一次汙泥池、二次沉澱池、電氣室等設施，屬廢水處理設施，整個廣源台中廠區之紙類廢水皆集中於此處理；594、595 二筆地號已設置包裝加工廠及 614 地號已設置裁切廠，皆負責處理廣源台中廠區紙類成品加工，不會對周遭環境造成汙染，因此基地內既有的造紙設備在造紙製程中皆屬不可或缺環節。

表五 台中大甲幼獅工業區基本資料整理表

台中幼獅工業區	
編定完成時間	64 年
開發完成時間	67 年 3 月
總面積	218.47 公頃
土地使用編定	非都市土地工業區
開發單位	中華工程股份有限公司
開發主體	經濟部工業局
年產值	495 億元
就業人口	9,511 人
工業用地面積	132.53 公頃
未售廠地面積	0 公頃
工業區 廠商生 產概況	生產中 222 家；佔總家數 90.98%
	建廠中 8 家；佔總家數 1.23%
	歇業 14 家；佔總家數 5.74%
	未建廠 5 家；佔總家數 2.05%

資料來源：經濟部工業局

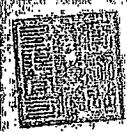
附件一

May 17 2012 15:19 P-01-02

Feb. 13 2012 09:15AM P-
件件文

100台北市信義路41之8號
郵局: 02-27341255/42524
電子郵件: schen@moesidb.gov.tw
電話: 02-27038357

235
新北市中和市中正路760號7樓
中文字業有限公司
成立日期: 中華民國95年2月15日
營業登記: 005204010035
地址: 中和市中正路760號7樓
營業登記條件或係統規範: 依
規範
主旨: 有關 貢公司因擴大工業申請設定期低汚染事業一案
登照
聲明
一、依據中華民國農業委員會公司95年1月9日（95）農工字第
95010902號函件用於審件
二、貴公司申請為新北市中和區新復南段604、605、614地號
及新復東段620地號共計約0.56公頃非都市土地（面積合計34,150
7平方公尺，合計約10,410平方公尺）擴展工業一案，經
本部核定為定期低污染事業，請自本函發文之次日起1年內，依
下列工業大項申請並於批准之非都市土地擴展計畫及用地面積
審查辦法（第9項）辦理。
三、又本案新設定期低污染事業係專營水處理設設備及倉庫，
未經本部審查同意，不得變更作他地用或他用。
四、副本抄送台中市、新竹市、苗栗縣、台中縣、新竹縣、苗栗縣
及非都市地政處各約0.56公頃之面積非都市土地，請於核定後
及計畫時，送各該處。
五、核送原送申請件件文



MSU 17 2012 15:20 P.02/02

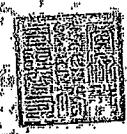
Feb. 13 2012 05:13

FROM

正泰集团股份有限公司
正泰电气有限公司

部長

93



特定地區分級分類

特定地區分級依其土地條件適宜性，以都市或非都市土地及其土地使用分區，作為分級原則。特定地區分類係就特定地區之基地面積大小、業者申請土地變更意願、土地整合程度、補辦臨時工廠登記情形、坵塊完整性及綜合性因素，作為分類原則。特定地區分級分類如表1。

協助業者土地合法使用或轉型遷廠，將依都市計畫法、產業創新條例、非都市土地使用管制規則第31-1條、第31-2條、經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點(下稱整體變更)、經濟部公告特定地區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(下稱個別變更)辦理。

一、分級原則

- (一) 都市計畫農業區。
- (二) 都市計畫保護區。
- (三) 非都市土地一般農業區。
- (四) 非都市土地特定農業區。
- (五) 其他土地使用分區或用地。

二、分類原則

(一) 都市土地

1. 基地面積大小

(1) 小於3公頃：依都市計畫法26條規定，於都市計畫通盤檢討時，以人民陳情方式提出，申請用地變更。

(2) 3~5公頃以下：依都市計畫法27條規定，申請個案變更。

(3) 5公頃以上：依產業創新條例規定，報編產業園區。

2. 特定地區業者申請土地變更意願高、土地整合程度高，另考量產業適宜性及其他綜合性因素等，則可依規申辦土地

變更。

(二) 非都市土地

1. 基地面積大小

(1) 2公頃以上~5公頃以下：屬一般農業區者，以依整體變更辦理為原則，個別變更辦理為例外。倘為特定農業區應先檢討變更為一般農業區。

(2) 5公頃以上：依產業創新條例，報編產業園區。

2. 業者申請土地變更意願：

(1) 辦理意願高：特定地區內之業者，如申請變更為丁種建築用地意願高，以整體變更為原則。

(2) 辦理意願低：特定地區內之業者，如申請變更為丁種建築用地意願低，以個別變更為原則。

3. 土地整合程度：

(1) 整合程度高：特定地區內之業者，如整合程度高，以整體變更為原則。

(2) 整合程度低：特定地區內之業者，如整合程度低，以個別變更為原則。

4. 補辦臨時工廠登記情形：視取得臨時工廠登記廠商之土地面積，評估非都市土地使用管制規則第31-1條、第31-2條之適用。

5. 块塊完整性：申請範圍形狀是否可完整規劃，做為後續輔導之評估依據。

6. 其他綜合性因素：中央部會或地方政府輔導政策發展方向做為後續輔導之評估。

特定地區分級分類表

表 1

分級評估標準	分級	分類評估項目	分類
都 市 土 地 依 不 同 土 地 適 宜 性 為 基 礎, 考 量 各 地 使 用 分 區 分 予 以 分 級。	住宅區 (都市) 工業區 (都市) 其他使用分區	基地面積大小 業者申請土地變更意願 土地整合程度 產業適宜性 其他綜合性因素	● 住宅大廈 ● 都計個案 ● 工業園區 ● 購地造屋
非 都 市 土 地	一般農業區 (非都) 特殊農業區 (非都) 其他使用分區	基地面積大小 業者申請土地變更意願 土地整合程度 補辦臨時工廠登記情形 坵塊完整性 其他綜合性因素	● 一般變更 ● 固定資本 ● 工業園區 ● 購地造屋

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4
號

承辦人：李信融

電話：049-2359171#1118

傳真：049-2317403

電子信箱：nic06083@mail.cto.moea.gov.tw

受文者：苗栗縣政府地政局

發文日期：中華民國102年11月11日

發文字號：經授中字第10231000970號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(31000970A0C_ATTACHMENT.xls、31000970A0C_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本部依工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區資料1份，請按「全國區域計畫」規定辦理時程於計畫公告實施後6個月內完成製定非都市土地使用分區圖及編定用地作業，請查照。

說明：

- 一、依據內政部102年10月17日台內營字第10208106681號函辦理。
- 二、內政部於10月17日公告實施「全國區域計畫」，為落實行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，已將未登記工廠專案輔導合法化訂定指導原則專節；其中一般農業區劃定或檢討變更原則，納入依工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。
- 三、請貴府按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，如有必要請籌組跨局處專案小組辦理，並於「全國區域計畫」公告實施後6個月內完成特定



1025711240

農業區檢討變更為一般農業區之土地分區調整作業。

正本：苗栗縣政府

副本：內政部營建署(含附件)、內政部中部辦公室(地政業務)(含附件)、行政院農業委員會(含附件)、苗栗縣政府地政局(含附件)、苗栗縣政府農業局(含附件)、苗栗縣政府工商發展局(含附件)、經濟部中部辦公室(含附件)

電子公文及傳真記

編號

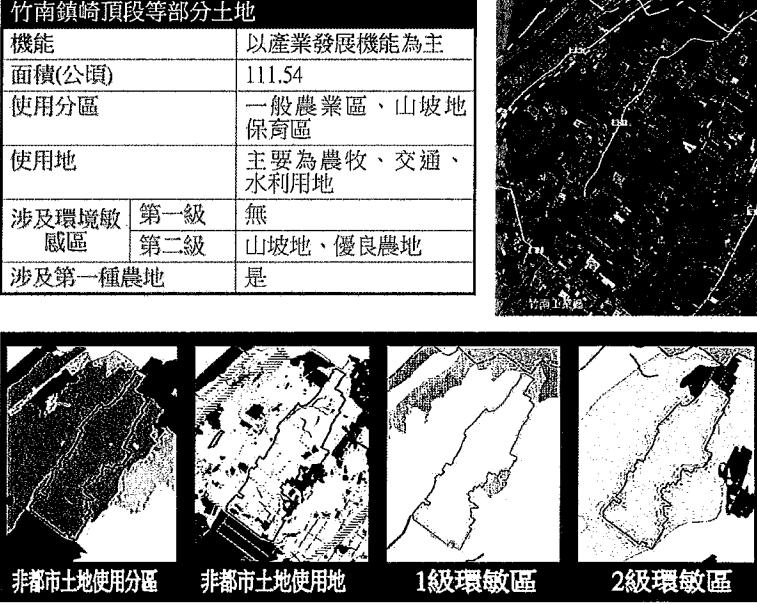
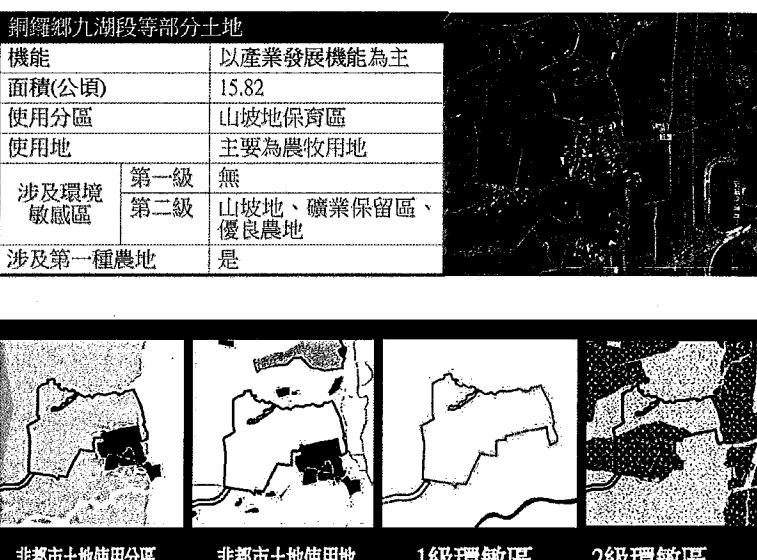
編號	特定地區名稱	縣市	鄉鎮市區	地段	小段	地號	使用分區
廣源造紙股份有限公司		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		594	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		595	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		596	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		599	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		600	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		601	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		602-1	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		602-3	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		604	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		605	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		606	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		614	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	新復南		616-1	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		701	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		702	特定農業區
得營砂石實業有限公司		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		703	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		703-1	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		704	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		704-1	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		705	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		706	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		707	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		709	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		710	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		711	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		712	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		713	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		714	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		715	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		716	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		717	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		718	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		719	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		720	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		721	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		722	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		723	特定農業區
		苗栗縣	苑裡鎮	火炎山		724	特定農業區

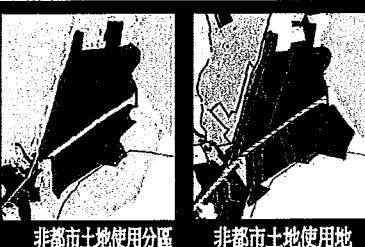
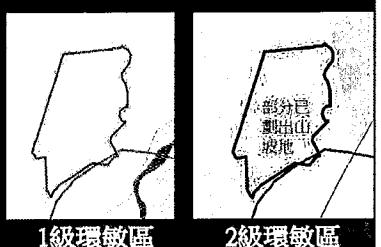
受
發
發
速
密
附

主

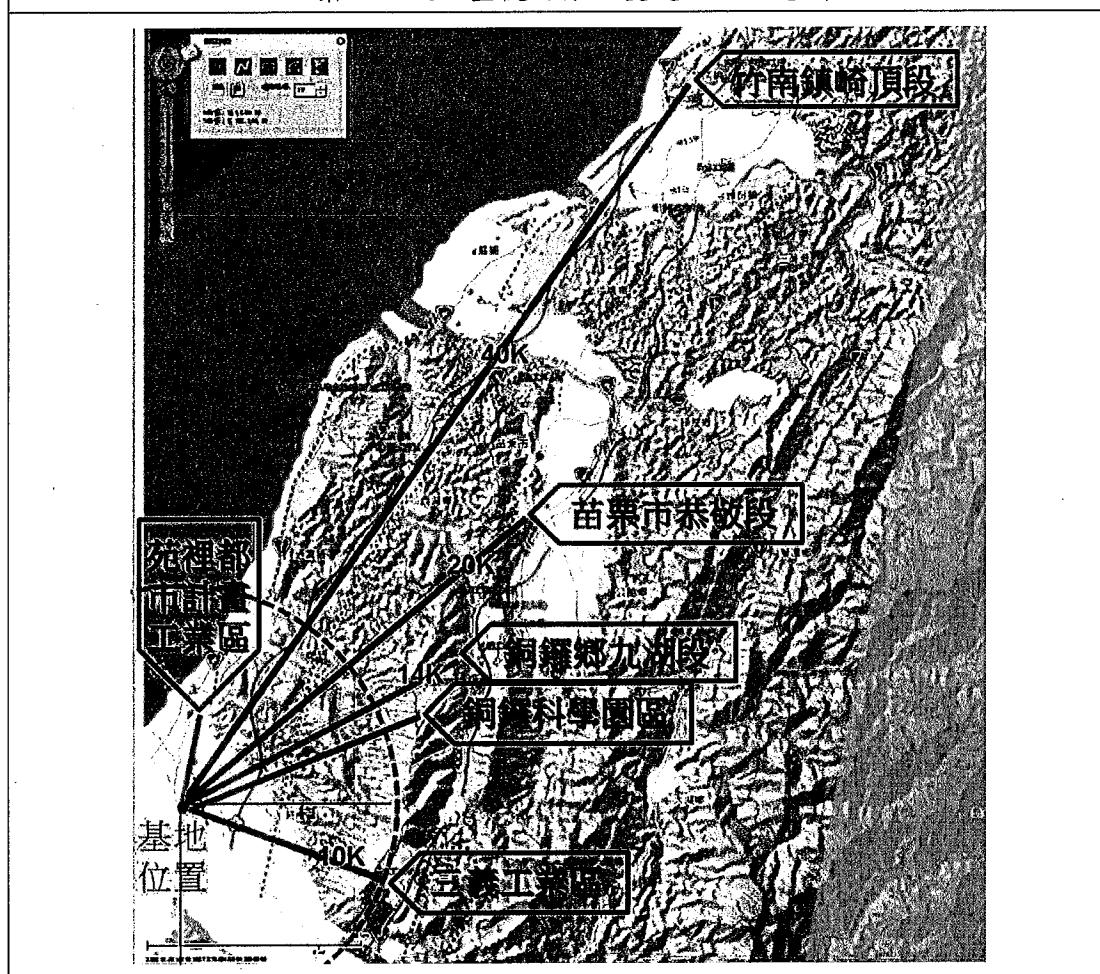
正本
副本

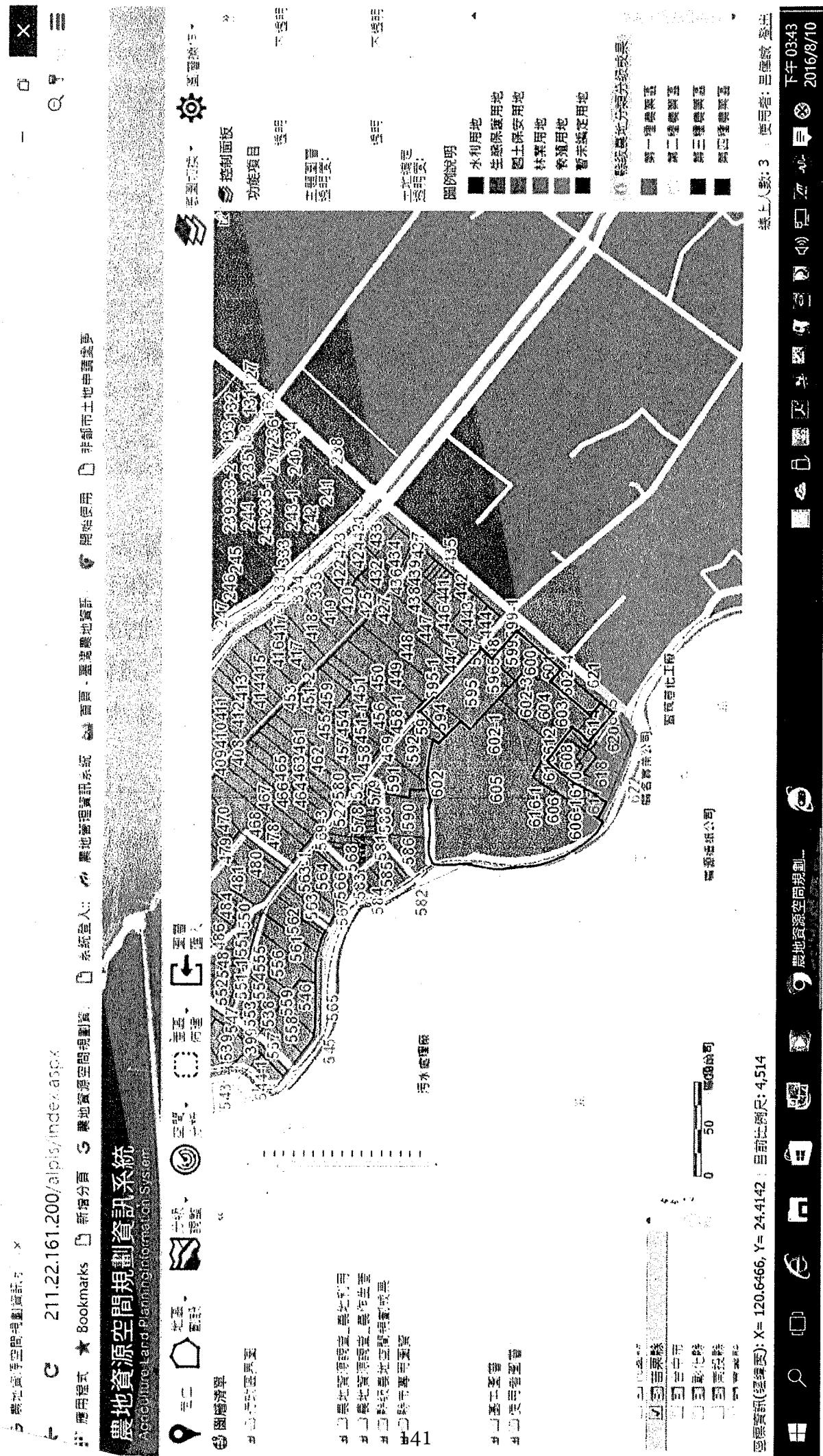
附表 苗栗縣區域計畫草案指認設施型使用分區變更區位補充說明表

區位	說明	圖說													
竹南鎮 崎頂段 土地	<p>1. 屬 10 公里以外 地區 (40 公里)。</p> <p>2. 102 年 已停止推動「崎頂 產業園 區」(製造 業)。</p>	<p>竹南鎮崎頂段等部分土地</p> <table border="1"> <tr><td>機能</td><td>以產業發展機能為主</td></tr> <tr><td>面積(公頃)</td><td>111.54</td></tr> <tr><td>使用分區</td><td>一般農業區、山坡地 保育區</td></tr> <tr><td>使用地</td><td>主要為農牧、交通、 水利用地</td></tr> <tr><td>涉及環境 敏感區</td><td>第一級 無 第二級 山坡地、優良農地</td></tr> <tr><td>涉及第一種農地</td><td>是</td></tr> </table> 	機能	以產業發展機能為主	面積(公頃)	111.54	使用分區	一般農業區、山坡地 保育區	使用地	主要為農牧、交通、 水利用地	涉及環境 敏感區	第一級 無 第二級 山坡地、優良農地	涉及第一種農地	是	
機能	以產業發展機能為主														
面積(公頃)	111.54														
使用分區	一般農業區、山坡地 保育區														
使用地	主要為農牧、交通、 水利用地														
涉及環境 敏感區	第一級 無 第二級 山坡地、優良農地														
涉及第一種農地	是														
銅鑼鄉 九湖段 土地	<p>1. 屬 10 公里以外地 區 (20 公里)。</p> <p>2. 103 年 12 月已核准 「工商綜合區」(購 物中心、展覽會館 等工商服 務業)開 發許可。</p>	<p>銅鑼鄉九湖段等部分土地</p> <table border="1"> <tr><td>機能</td><td>以產業發展機能為主</td></tr> <tr><td>面積(公頃)</td><td>15.82</td></tr> <tr><td>使用分區</td><td>山坡地保育區</td></tr> <tr><td>使用地</td><td>主要為農牧用地</td></tr> <tr><td>涉及環境 敏感區</td><td>第一級 無 第二級 山坡地、礦業保留區、 優良農地</td></tr> <tr><td>涉及第一種農地</td><td>是</td></tr> </table> 	機能	以產業發展機能為主	面積(公頃)	15.82	使用分區	山坡地保育區	使用地	主要為農牧用地	涉及環境 敏感區	第一級 無 第二級 山坡地、礦業保留區、 優良農地	涉及第一種農地	是	
機能	以產業發展機能為主														
面積(公頃)	15.82														
使用分區	山坡地保育區														
使用地	主要為農牧用地														
涉及環境 敏感區	第一級 無 第二級 山坡地、礦業保留區、 優良農地														
涉及第一種農地	是														

區位	說明	圖說												
苗栗市 恭敬段 土地	<p>1. 屬 10 公里以外地區 (14 公里)。</p> <p>2. 原為廢棄營區，建議以產業發展或觀光遊憩設施發展為主。</p>	<p>苗栗市恭敬段等部分土地</p> <table border="1"> <tr><td>機能</td><td>以產業發展機能或觀光遊憩機能為主</td></tr> <tr><td>面積(公頃)</td><td>19.47</td></tr> <tr><td>使用分區</td><td>特定專用區</td></tr> <tr><td>使用地</td><td>特定目的事業用地</td></tr> <tr><td>涉及環境敏感區</td><td>第一級 無 第二級 山坡地(部分已劃出山坡地範圍)</td></tr> <tr><td>涉及第一種農地</td><td>否</td></tr> </table>   	機能	以產業發展機能或觀光遊憩機能為主	面積(公頃)	19.47	使用分區	特定專用區	使用地	特定目的事業用地	涉及環境敏感區	第一級 無 第二級 山坡地(部分已劃出山坡地範圍)	涉及第一種農地	否
機能	以產業發展機能或觀光遊憩機能為主													
面積(公頃)	19.47													
使用分區	特定專用區													
使用地	特定目的事業用地													
涉及環境敏感區	第一級 無 第二級 山坡地(部分已劃出山坡地範圍)													
涉及第一種農地	否													

工業區及設施型使用分區變更區位示意圖





檔 號：
保存年限：

苗栗縣政府 書函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號
承辦人：呂偉誠
電話：037-559783
電子信箱：tablelu543@ems.miaoli.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國103年10月16日
發文字號：府農農字第1030221161號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關廣源造紙股份有限公司於本縣苑裡鎮新復南段594、595、596、599、600、601、602-1、602-3、604、605、606、614、616-1地號13筆特定農業區（面積3.40589公頃），申請變更為一般農業區，作為廣源造紙苗栗苑裡新復南段劃定特定地區開發案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據行政院農業委員會103年3月19日農企字第1030208369號函及103年5月9日農企字第1030214686號函辦理。

二、依農委會上開103年3月19日農企字第1030208369號函：

說明四：基於全國區域計畫已於102年10月17日核定，涉及特定農業區之分區調整條件業有明敘，為利貴府執行，爰針對特定地區範圍及其周邊地區土地（含整合2處以上鄰近之特定地區土地），提供符合下列情形之一者得檢討變更為一般農業區之原則供參處：

（一）已不具劃定或變更為特定農業區之原則（參考特定農業區劃定原則）。

（二）經政府核定為養殖漁業生產區之土地。



1035710671

第1頁 共2頁

(三)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。

(四)連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在
案區域。

(五)經水利主管單位確認無灌溉水源地區。

(六)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。

三、旨案坐落地點毗鄰幼獅工業區，符合上開「距離工業區
100公尺範圍內之地區」得檢討變更為一般農業區之原則
：，本府農業處同意其續行審查。

四、另旨案用地已先行違規使用，移請本府地政處依區域計
畫法第二十一條規定裁處。

正本：本府工商發展處

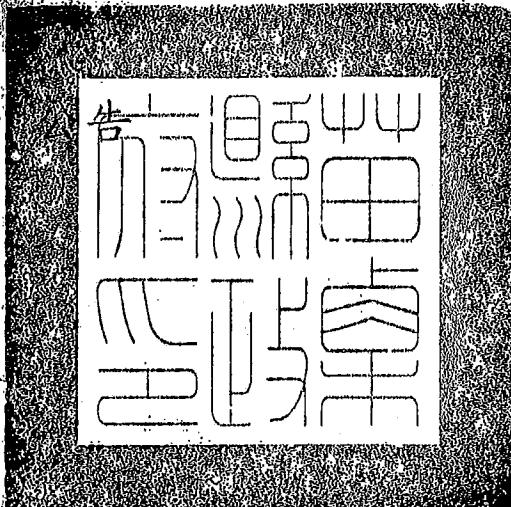
副本：行政院農業委員會、本府地政處

電子公文並發收戳記



34505

苗...政府



發文日期：中華民國104年1月30日
發文字號：府地用字第1040022525號

主旨：公開展覽非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區案之非都市土地使用分區及編定圖、非都市土地使用編定清冊及召開說明會，並徵求公民或團體意見。

依據：依據內政部102年11月15日內授營綜字第10208122961號函、經濟部102年11月11日經授中字第10231000970號函、內政部102年10月17日公告實施之「全國區域計畫」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」〈以下簡稱作業須知〉第14條規定辦理。

公告事項：

- 一、公告本縣特定農業區檢討變更為一般農業區，範圍為苑裡鎮新復南段。
- 二、公開展覽時間：民國104年2月5日起至104年3月9日止共計30天。
- 三、公開展覽地點：假本府第二辦公大樓二樓地政處會議室（苗栗縣苗栗市府前路1號）。
- 四、說明會時間及地點：104年2月12日上午10時至12時假本府第二辦公大樓二樓地政處會議室（苗栗縣苗栗市府前路1號），請踴躍參加。
- 五、公告圖說：非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區案之非都市土地使用分區及編定圖、非都市土地使用編定清冊（置於本府地政處）各1份。

- 六、公開展覽期間任何土地所有權人、公民或團體如有意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府（地政處地用科）提出意見，由苗栗縣非都市土地使用分及使用地變更審查作業專責審議小組委員會與以參考審議。
- 七、非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區作業，踐行公告及說明會等相關程序後，應經內政部核備方完成法定程序。

○ 縣長徐耀昌



檔 號：
保存年限：

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號

承辦人：張 春

電話：037-559187

傳真：037-559190

電子信箱：kd181070@ems.miaoli.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國104年2月13日

發文字號：府地用字第1040034656號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1040212簽到簿、會議紀錄-說明會-1040212(104D019046_104D2006810.pdf、104D019046_104D2006811.doc)

主旨：檢送本府召開公開展覽「「本縣為104年非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區案」及說明會會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府104年2月3日府地用字第1040024930號函辦理。
- 二、本案公開展覽時間至3月9日止，若有其他相關意見請於期限內以書面向本府地政處(地用科)申請。

正本：張麗華君、柯淑嫻君、謝玉明君、謝廣源君、廣源造紙(鍾仁湘君)

副本：苗栗縣通霄地政事務所、本府地政處(均含附件)

電子公文及機關識記



1045701753

第1頁 共1頁

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號

承辦人：張綉春

電話：037-559187

傳真：037-559190

電子郵件：kd181070@ems.miaoli.gov.tw

350

苗栗縣竹南鎮竹南里9鄰光復路1
11號

受文者：謝廣源君

發文日期：中華民國104年3月19日

發文字號：府地用字第1040055826號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1040310-內政部函文、謝廣源

主旨：有關依據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「特定地區」之使用分區檢討變更作業，因事涉台端權益，爰依規定徵詢台端意見，如說明二，請查照惠復。

說明：

- 一、依據內政部104年3月10日內授營綜字第1040802966號函辦理。
- 二、有關台端坐落苑裡鎮新復南段606、616-1地號等2筆土地，是否同意由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」，請台端填妥意見表於104年4月1日前郵寄至本府地政處地用科。
- 三、隨文檢送調查表1份。

正本：謝廣源君

副本：本府地政處

縣長徐耀昌

1643

苗栗縣（市）政府依據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「特定地區」之使用分區檢討
變更作業土地所有權人調查表

臺端所有土地為經濟部依據工廠管理輔導法劃定公告之「特定地區」。依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，該類土地如符合「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」標準者，由直轄市、縣（市）政府依區域計畫法規定辦理使用分區變更；且後續該類土地並得依據「非都市土地使用管制規則」規定，申請變更編定為「丁種建築用地」，使既有工廠得以合法使用，或編定為「國土保安用地」，該類土地係作為隔離綠帶等用，不得申請開發建築。

為瞭解臺端意願情形，請填寫以下資料後擲還本府，本府將研擬處理意見後一併陳報內政部，以作為後續土地使用變更之參考；且臺端所提供之資料均將依據個人資料保護法規定處理及利用：

姓名	謝廣源 先生／女士
電話	
住址	苗栗縣竹南鎮竹南里 9 鄰光復路 111 號
土地 標示	苑裡鎮新復南段 606 地號等 (共計 2 筆，面積 0.166208 公頃)
問題一	<p>是否同意所有土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」？</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 同意</p> <p><input type="checkbox"/> 不同意，原因：</p> <p><input type="radio"/> 維持或恢復農業使用</p> <p><input type="radio"/> 其他</p>
問題二	是否參與內政部區委會審議 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

填表人： 謝廣源 填表日期：104 年 3 月 25 日

正本

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號

承辦人：張綉春

電話：037-559187

傳真：037-559190

電子郵件：kd181070@ems.miaoli.gov.tw

350

苗栗縣竹南鎮照南里3鄰光復路1
76之1號

受文者：張麗華君

發文日期：中華民國104年3月19日

發文字號：府地用字第1040055772號

種別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1040310-內政部函文、張麗華

主旨：有關依據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「特定地區」之使用分區檢討變更作業，因事涉台端權益，爰依規定徵詢台端意見，如說明二，請查照惠復。

說明：

- 一、依據內政部104年3月10日內授營綜字第1040802966號函辦理。
- 二、有關台端坐落苑裡鎮新復南段594、595、596、599、600、601、602-1、602-3地號等8筆土地，是否同意由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」，請台端填妥意見表於104年4月1日前郵寄至本府地政處地用科。
- 三、隨文檢送調查表1份。

正本 張麗華君

副本 本府地政處

縣長徐耀昌

168

苗栗縣（市）政府依據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「特定地區」之使用分區檢討
變更作業土地所有權人調查表

臺端所有土地為經濟部依據工廠管理輔導法劃定公告之「特定地區」。依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，該類土地如符合「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」標準者，由直轄市、縣（市）政府依區域計畫法規定辦理使用分區變更；且後續該類土地並得依據「非都市土地使用管制規則」規定，申請變更編定為「丁種建築用地」，使既有工廠得以合法使用，或編定為「國土保安用地」，該類土地係作為隔離綠帶等用，不得申請開發建築。

為瞭解臺端意願情形，請填寫以下資料後擲還本府，本府將研擬處理意見後一併陳報內政部，以作為後續土地使用變更之參考；且臺端所提供之資料均將依據個人資料保護法規定處理及利用：

姓名	張麗華 先生／女士
電話	
住址	苗栗縣竹南鎮照南里3鄰光復路176之1號
土地 標示	苑裡鎮新復南段594地號等 (共計8筆，面積0.61791公頃)
問題一	<p>是否同意所有土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」？</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>同意</p> <p><input type="checkbox"/>不同意，原因：</p> <p><input type="radio"/>維持或恢復農業使用</p> <p><input type="radio"/>其他</p>
問題二	是否參與內政部區域會議 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

填表人： 張麗華  填表日期：104年3月25日

苗栗縣政府

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：張綉春
電話：037-559187
傳真：037-559190
電子郵件：kd181070@ems.miaoli.gov.tw

437

台中市太甲區頂店里16鄰大智街
73號

受文者：柯淑嫻君

發文日期：中華民國104年3月19日
發文字號：府地用字第1040055786號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：柯淑嫻、1040310-內政部函文

主旨：有關依據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「特定地區」之使用分區檢討變更作業，因事涉台端權益，爰依規定徵詢台端意見，如說明二，請查照惠復。

說明：

- 一、依據內政部104年3月10日內授營綜字第1040802966號函辦理。
- 二、有關台端坐落苑裡鎮新復南段604地號土地，是否同意由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」，請台端填妥意見表於104年4月1日前郵寄至本府地政處地用科。
- 三、隨文檢送調查表1份。

正本：柯淑嫻君

副本：本府地政處

縣長徐耀昌

1647

苗栗縣（市）政府依據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「特定地區」之使用分區檢討
變更作業土地所有權人調查表

臺端所有土地為經濟部依據工廠管理輔導法劃定公告之「特定地區」。依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，該類土地如符合「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」標準者，由直轄市、縣（市）政府依區域計畫法規定辦理使用分區變更；且後續該類土地並得依據「非都市土地使用管制規則」規定，申請變更編定為「丁種建築用地」，使既有工廠得以合法使用，或編定為「國土保安用地」，該類土地係作為隔離綠帶等用，不得申請開發建築。

為瞭解臺端意願情形，請填寫以下資料後擲還本府，本府將研擬處理意見後一併陳報內政部，以作為後續土地使用變更之參考；且臺端所提供之資料均將依據個人資料保護法規定處理及利用：

姓名	柯淑嫻 先生／女士
電話	
住址	台中市大甲區頂店里 16 鄉大智街 73 號
土地 標示	苑裡鎮新復南段 604 地號 (共計 1 筆，面積 0.38493 公頃)
問題一	是否同意所有土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」？ <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，原因： <input type="radio"/> 維持或恢復農業使用 <input type="radio"/> 其他
問題二	是否參與內政部區委會審議 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

填表人：柯淑嫻 填表日期：104 年 3 月 25 日

正本

苗栗文府函

350
黃栗縣竹南鎮竹南里9鄰光復路1
11號

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：張秀春
電話：037-559187
傳真：037-559190
電子郵件：kd181070@ems.miaoli.gov.tw

受文者：謝玉明君

發文日期：中華民國104年3月19日
發文字號：府地用字第1040055817號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：謝玉明、1040310-內政部函文

主旨：有關依據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「特定地區」之使用分區檢討變更作業，因事涉台端權益，爰依規定徵詢台端意見，如說明二，請查照惠復。

說明：

- 一、依據內政部104年3月10日內授營綜字第1040802966號函辦理。
- 二、有關台端坐落苑裡鎮新復南段605、614地號等2筆土地，是否同意由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」，請台端填妥意見表於104年4月1日前郵寄至本府地政處地用科。
- 三、隨文檢送調查表1份。

正本：謝玉明君

副本：本府地政處

縣長徐耀昌

苗栗縣（市）政府依據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「特定地區」之使用分區檢討變更作業土地所有權人調查表

臺端所有土地為經濟部依據工廠管理輔導法劃定公告之「特定地區」。依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，該類土地如符合「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」標準者，由直轄市、縣（市）政府依區域計畫法規定辦理使用分區變更；且後續該類土地並得依據「非都市土地使用管制規則」規定，申請變更編定為「丁種建築用地」，使既有工廠得以合法使用，或編定為「國土保安用地」，該類土地係作為隔離綠帶等用，不得申請開發建築。

為瞭解臺端意願情形，請填寫以下資料後擲還本府，本府將研擬處理意見後一併陳報內政部，以作為後續土地使用變更之參考；且臺端所提供之資料均將依據個人資料保護法規定處理及利用：

姓名	謝玉明 先生／女士
電話	
住址	苗栗縣竹南鎮竹南里 9 鄰光復路 111 號
土地	苑裡鎮新復南段 605 地號等
標示	（共計 2 筆，面積 2.236842 公頃）
問題一	是否同意所有土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」？ <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，原因： <input type="radio"/> 維持或恢復農業使用 <input type="radio"/> 其他
問題二	是否參與內政部區委會審議 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

填表人： 謝玉明
填表日期：104 年 3 月 24 日

苗栗縣政府 開會通知單

360

苗栗市府前路1號

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國104年3月25日

發文字號：府地用字第1040060145號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

開會事由：召開「苗栗縣104年非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區案」現場會勘暨第一次非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審議會議

開會時間：104年4月1日（星期三）上午9時整

開會地點：本府第一辦公大樓集合後前往檢討變更分區現場現勘，再至苑裡鎮公所會議室開會



主持人：徐主任委員耀昌

出席者：鄧委員桂菊、李委員政峯（工商發展處處長）、楊委員明銕（水利城鄉處處長）、陳委員斌山（地政處處長）、趙委員清榮（工務處處長）、許委員滿顯（農業處處長）、徐委員榮隆（財政處處長）、劉委員伯舒（環保局局長）、陳委員湘媛、王委員文祥、陳委員博亮、張委員淑君、黃委員麗明、張委員梅英、紀委員聰吉、王委員大立、王委員翠雲

列席者：本府農業處農務科、本府水利城鄉處、本府工務處、苗栗縣通霄地政事務所、張麗華君、柯淑嬪君、謝玉明君、謝廣源君、廣源造紙股份有限公司、本府地政處

副本：苗栗縣苑裡鎮公所

聯絡人及電話：張綉春037-559187

備註：

- 一、懇請通霄地政事務所於上午9點30分在勘查地點協助領勘。
- 二、隨文檢送會議簡報資料、提會資料、審查意見表，苑裡鎮新復南段段非都市土地使用編定清冊、分區圖、編定圖及經建版地形圖各1份，請攜帶與會，另所附資料涉及個資內容，請依照「個人資料保護法」規定予以維護。
- 三、如有更改開會時間、地點，將另行以電話通知。
- 四、請苑裡鎮公所協助準備會議場地，並請通霄地政事務所備妥會議簡報資料及相關器材，派員簡報說明。。

檔 號：
保存年限：

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：張春
電話：037-559187
傳真：037-559190
電子信箱：kdl81070@ems.miaoli.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國104年4月9日

發文字號：府地用字第1040070621號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1040401開會通知單、1040401簽到簿、委員意見表-1040401、專責審議小組會議紀錄-1040401(104D039474_104D2015169.pdf、104D039474_104D2015170.pdf、104D039474_104D2015171.pdf、104D039474_104D2015172.doc)

主旨：檢送本府辦理「非都市土地資源型使用分區範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區案」專責審議會會議紀錄一份，請查照。

說明：依據本府104年3月25日府地用字第1040060145號開會通知單辦理。

正本：徐主任委員耀昌、鄧委員桂菊、李委員政（工商發展處處長）、楊委員明銕（水利城鄉處處長）、陳委員斌山（地政處處長）、趙委員清榮（工務處處長）、許委員滿顯（農業處處長）、徐委員榮隆（財政處處長）、劉委員伯舒（環保局局長）、陳委員湘媛、王委員文祥、陳委員博亮、張委員淑君、黃委員麗明、張委員梅英、紀委員聰吉、王委員大立、王委員翠雲

副本：張麗華君、謝廣源君、謝玉明君、柯淑嫻君、廣源造紙股份有限公司、本府農業處、苗栗縣通霄地政事務所、本府地政處



1045703650

第1頁 共1頁

正本

3-8

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

經濟部中部辦公室 書函

綜合組 141
141

10556
臺北市松山區八德路2段342號

地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4
號

承辦人：潘立夫
電話：049-2359171-1107
傳真：049-2317403

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年10月17日

發文字號：經中一字第10531348210號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

裝

主旨：有關貴署辦理苗栗縣政府提報該縣苑裡鎮新復南段特定地區
(計13筆土地，面積3.40589公頃)，由「特定農業區」檢
討變更為「一般農業區」一案，請查照。

訂

說明：

- 一、依據本部交下貴署105年10月5日營署綜字第1052915571號函
辦理。
- 二、檢送涉及本部查核項目已修正之查核表1份

線

正本：內政部營建署
副本：苗栗縣政府（含附件）、本辦公室第一科

經濟部中部辦公室

105.10.18

經濟部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

案名：「廣源造紙股份有限公司特定地區」

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本區有 1 家公司，依 101 年 6 月 1 日經授中字地 10130002210 號函說明 廣源造紙股份有限公司： 屬 15 紙漿、紙及紙製品製造業、產品屬 159 其他紙製品，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。	經濟部
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依本部 105 年 7 月 11 日經中一字第 10531334960 號函內容說明，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。	經濟部
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。	<input type="checkbox"/> 否	依 105 年 8 月 18 日府地用字第 1050170756 號函說明，本區面積 3.4 公頃未達 5 公頃，附近另有苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地(本區面積約 2.3 公頃，未達 5 公頃之特定地區)，惟尚未達使用分區變更規模(未達產業創新 5 公頃以上規定)，未併同進行整體規劃評估。(補充說明：查廣源造紙股份有限公司怨理廠經濟部公告為特定地區面積 3.4 公頃，與附近苑裡鎮火炎山段 701 地號等 25 筆土地面	經濟部

		積約 2.3 公頃之特定地 區並未相鄰且直線距離 已超過 7 公里)，故無法 併同進行整體規劃評 估。	
四、縣(市)政府查和說明鄰 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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>依 105 年 8 月 18 日府地 用字第 1050170756 號函 說明：</p> <p>1. 本特定地區周邊 10 公 里範圍(補充說明：有 關幼獅工業區全區總 面積為 218.47 公頃)， 其中工業用地 132.53 公頃，公共設施 63.81 公頃，社區用地 30.40 公頃，土地利用高達 97%，全區土地使用已 達飽和，目前已無閒置 空間可容納本案未登 記工廠(資料來源：經 濟部工業局網站)。</p> <p>2. 有關苗栗縣轄內都市 計畫及非都市土地工 業區產業園區發展情 形，目前苑裡都市計 畫，內乙種工業區使 用率達 5 成以上，鄰近本 案之工業區為銅鑼工 業區(使用率 99.2%)、 中興工業區(使用率 92.6%)、三義工業區 (使用率 40.8%；三義 工業區仍有 190.6 公頃 尚未開闢完成)，前述 資料顯示，目前銅鑼工 業區及中興工業區現 況使用皆已飽和，並無</p>	經濟部

		<p>大面積產業用地可供未登記工廠進駐使用，三益工業區現況使用率雖僅 40.8%，但其中仍有 190.6 公頃工業用地尚未通過審查，無法提工未登記工廠使用，苑裡都市計畫區內乙種工業區土地因土地零碎難以整合開發利用，且公共設施尚未開闢完成，無法提供未登記工廠進駐使用。</p>	
--	--	---	--

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

104.10.24
綜合組

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-5879
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw
承辦人：蔡秀婉

受文者：內政部營建署

裝

發文日期：中華民國105年10月21日
發文字號：農企字第1050238648號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關苗栗縣政府配合「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」辦理苑裡鎮新復南段13筆非都市土地（面積3.40589公頃），由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」案，涉及查核項目五、六審查意見，本會意見同本會104年11月5日農企字第1040733245號函（諒達）說明，請查照。

說明：復貴署105年10月5日營署綜字第1052915571號函。

正本：內政部營建署

副本：本會企劃處 105010-10-24
11/5/2016

線

10.24



第1頁，共1頁

苗栗縣政府 函

綜合組 代

9/26
中

10556

臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

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

發文日期：中華民國105年11月23日
發文字號：府地用字第1050240139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，檢陳補充資料暨相關附件1份，請鑒核。

說明：復鈞署105年10月20日營署綜字第1050814610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

105.11.28

105-0075054

整體性問題	
問題	答覆
(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。	<p>1. 有關本府所說明之「整體產業空間發展構想」部分，係為空間結構發展目標之指導原則，非為限制僅能發展文化及科技等產業，且依據本府「擬定苗栗縣區域計畫及研究規劃案（期末報告）」（以下簡稱規劃報告）第四章第三節之空間發展策略構想，本案區位屬於一般發展區，非為環境敏感地區，其空間發展策略係為指導作為後續發展之基地，故符合其規劃報告之指導原則（詳如附件1 規劃報告第4-3-1、4-3-4頁）。</p> <p>2. 另本案雖非位屬規劃報告所指認之得優先申請設施型使用分區變更區位，惟依據規劃報告第六章第三節之苗栗縣土地使用綱要計畫，本案係屬「(四)輔導未登記工廠合法化特定地區」，其農地土地使用分區檢討變更原則得循「...區域計畫法15條規定辦理資源型使用分區變更，依特定地區周邊農業生產環境現況及環境敏感條件，檢討特定農業區調整為一般農業區。」。另同節(六)農地維護與使用分區調整策略3. 農地土地使用分區檢討變更原則 C. 未登記工廠輔導區位「依工廠管理輔導法第33條公告所劃定三處特定地區範圍及周邊地區土地，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，依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更，及指認為設施型使用分區。」，綜上本案應屬所指認得申請設施型使用分區變更區位（詳如附件1 規劃報告第6-3-8、6-3-9、6-3-13、6-3-14、6-3-19至6-3-24頁）。</p> <p>3. 再查苗栗縣80%以上之砂石場分布於後龍溪、中港溪及大安溪沿岸（苗栗縣政府環保局92中港溪流域水質改善計畫），得營公司位於苑裡鎮上館里臨大安溪北側，緊鄰15公尺寬縣140號縣道旁，位屬苗栗縣區域計畫範圍之最南側邊緣，且該產業亦屬公共工程所需基礎產業，得營公司原料來源皆來自經濟部三河局及苗栗縣政府許可合法開採之河砂進行洗選後交與混凝土廠做各項公共工程所需使用，對苗栗縣整體產業發展屬正面需求，另該公司生產過程產生之廢水、污泥經處理後皆作為道路填土以及作為級配回收再使用，且經查分別領有固定污染源操作許可及水污染防治許可，另關於本縣「整體產業空間發展構想」係依苗栗縣區域計畫草案規劃，其中南苗空間結構構想雖以「文化、科技」為主，惟本案產業係屬公共工程基礎產業，對苗南區域發展所需之各項建設仍有需求；另本案符合全國區域計畫修正案中之一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(7)依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合本款各目之一得檢討變更之條件者，綜上本案符合相關法令依據得以調整為一般農業區。</p>

1. 104 年苗栗縣農地分類分級成果統計表(單位：公頃)

地區別	第一種農業用地	第二種農業用地	第三種農業用地	第四種農業用地	合計
苗栗縣	11,603.68	42,62.37	7,262.05	35,010.76	58,138.86
	19.96%	7.33%	12.49%	60.22%	100%

本縣 3 處特定地區面積合計 8.070636 公頃，佔本縣農地現況總量約 0.01388%，分區變更後剩餘約 58,130.78 公頃。

2. 本案範圍內農地資源分類屬第 4 種農業用地，若將目前本縣劃定之農地資源約 5.8138 萬公頃，扣除本案農地資源分類面積後，剩餘宜維護農地資源面積仍約有 5.8130 萬公頃，故不會造成宜維護農地資源面積之影響。

3. 此外依全國區域計畫修正案（草案），所載明農業資源分類分區定義及劃設準則，其第 4 種農業用地定義為「擁有糧食生產功能且位於山坡地之農地」，惟本案非屬公告山坡地範圍故不符合前開所劃設之分區定義，未來將依其分區定義及劃設準則予以調整為其他適當分類。

4. 依行政院農業委員會 104 年 3 月 25 日農企字第 1040012222 號函（詳如附件 2）農地利用及管理相關業務執行會議紀錄案由一決議二略以：「…農地分類分級係資源盤點規劃，非作為變更審查准駁依據」。

5. 另依行政院農業委員會 105 年 8 月 18 日農企字第 1050012596 號函（詳如附件 3）會議記錄報告事項案由二決定似略以：「…因農地資源分類分級成果尚未法制化，爰該資料僅為參考圖資之一」。

(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）。

本府依工廠管理輔導法第 33、34 條及經濟部為輔導未登記工廠合法經營訂定之特定地區劃定處理原則、未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法、輔導未登記工廠合法經營方案等相關規定進行管制。另有關未登記工廠之違建處理，依違章建築處理辦法查處。

個案性問題	
問題	答覆
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。	本案鄰近之苑裡都市計畫雖仍有約 24 公頃閒置土地，惟該區公共設施尚未開闢完成，另本案工廠產業性質屬非金屬礦物製品製造業之砂石碎解洗選，依該產業製造過程之音量及原料、產品需砂石車運送等因素，亦不適宜於都市計畫區內營運。
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）。	<p>本案係依行政程序法第 102 條規定：「行政機關做成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前…應給予該處分相對人陳述意見之機會。」辦理「土地所有權人意見徵詢」；另本案第一次專責審議會請申請人盡量與不同意者進行溝通，舉辦說明會、協調會，並作成會議紀錄，該公司已於 105 年 3 月 3 日召開特定地區內土地協調會完畢，協調結果區內仍有一名土地所有權人不同意，其土地面積占總特定地區面積 17% 且位於整個特定地區之邊緣，故本府認為本次可將不同意辦理分區調整之所有權人陳丙華所有本縣苑裡鎮火炎山段 701、724 地號等 2 筆土地，面積合計 0.387971 公頃不納入本次檢討變更範圍。</p> <p>另為維護週邊農地作為農業使用，後續規劃請得營公司依「非都市土地使用管制規則」及「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」規定，申請變更範圍自基地邊界退縮寬度至少十公尺及劃設百分之二十公共設施用地作隔離綠帶或設施使用，另針對未來可能產生之各項污染及砂石揚塵問題應作好隔離綠帶及環保設施，並嚴格要求不得影響週邊農地作農業使用。</p>

第三節 空間發展策略構想

綜合前述各面向之說明，空間發展之構想將分別就空間發展策略、空間發展構想等兩個層次加以描述；前述之內容在於建構出各鄉鎮的合作、互補策略；後者則以前者之發展策略為基礎，建構得以整合各鄉鎮發展潛力之空間架構。

一、空間發展策略

(一) 兼具保育與發展之空間策略

以「第1級環境敏感區」、「第2級環境敏感區」、「一般發展區」等資訊為基礎，避免對應進行保育之環境產生影響；儘量以「一般發展區」作為後續發展之基地。

(二) 建構具特性之發展軸帶

配合前述對於課題、對策、願景目標等之描述，建構出兩個主要的發展軸帶：首先是以既有的科技產業聚落為基礎，建構串起全臺「西部高科技產業走廊」之產業發展軸帶；其次則是以多樣、豐富且具特色的農業、文化、地景等資源，建構觀光發展軸帶。使本縣的資源得以在軸帶發展的目標下進行整合。

(三) 強化主軸節點之關鍵功能

就位於產業發展軸帶、觀光發展軸帶節點位置之鄉鎮市而言，說明其在空間結構上具備關鍵意義；因此，藉由其發展內容的強化，將有助於對應前述「大都會區域」模式的發展策略，使其得以整合周圍地區，形成合作、互補的支援關係。

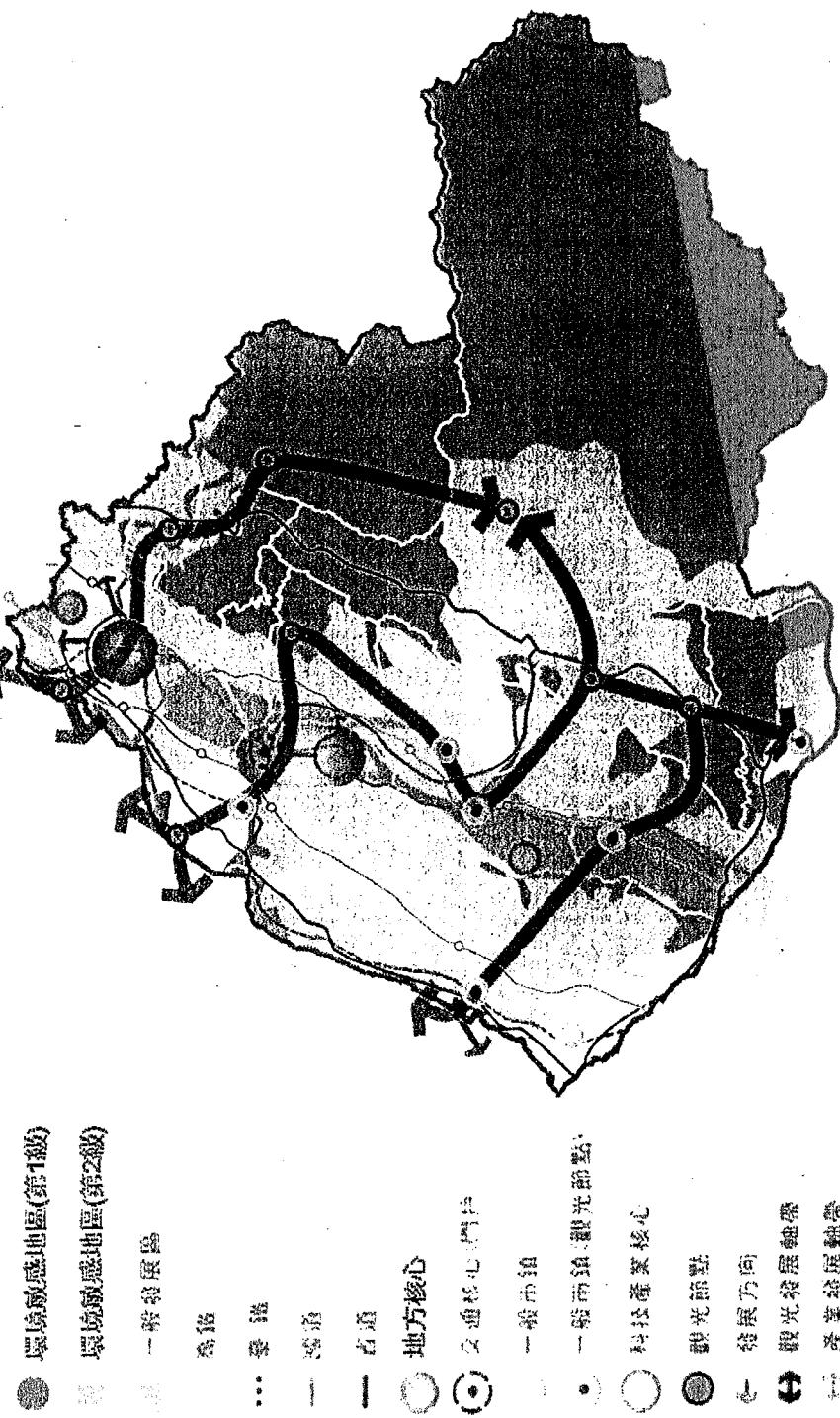


圖 4-3-1 苗栗縣空間發展策略構想圖

(三) 產業發展策略地區

依前述分析苗栗縣產業用地短期內需求增量約 321.04 公頃，扣除尚可利用產業用地面積，尚需另增設 210.49 公頃產業用地方符合產業需求，未來產業用地之變更設置，除依法定程序申辦工業區、產業園區開發外，另得依據「全國區域計畫」以指認設施型使用分區變更區位方式辦理，並得作為長期產業用地發展策略。

1. 設施型使用分區變更區位

(1) 全國區域計畫指導

為開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則，應綜合考量環境容受力、資源提供、成長管理、產業需求等因素後，劃設適當之申請開發區位及規模，其劃設條件與方式如下：

A. 環境資源劃設區位條件

避免位於區域計畫所指定之環境敏感地區。

B. 成長管理劃設規模條件

(A) 應限已於直轄市、縣(市)區域計畫之部門計畫表明該事業之需求總量、區位無可替代性及其發展面積規模者。

(B) 前述區位無可替代性之檢討，應表明下列事項：

a. 節約土地利用原則：即既有工業區、科學工業園區或各種產業園區，如有老舊、低度使用等情形，應優先評估以更新方式或釋出之可行性。

b. 閒置產業用地優先檢討利用原則：即既有工業區、科學工業園區或各種產業園區，如有閒置未利用土地情形，未來相關工業或產業之發展需要應評估優先使用之可行性。

(C) 如已有明確產業區位需求者，得於設施型使用分區變更區位指定為該事業使用。

C. 開發性質劃設區位條件

(A) 與環境敏感地區保持適當緩衝距離。

第六章 土地分區使用計畫及土地分區管制

- (B) 考量各種產業所衍生人、貨物旅次需求，位於高速公路交流道、高鐵車站、國際機場、國際港口或臺鐵車站一定行車距離範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
- (C) 擬劃設工業區、科學工業園區或其他以工、商發展為目的之產業園區之區位中心半徑 10 公里範圍內，有下列情形之一：
- 已有工業區、科學工業園區或產業園區或既有工廠達一定數量或形成聚落，可提供既有產業發展基礎或形成產業聚落潛能。
 - 已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構並與其配合，可提供研發及人力環境。
- (D) 觀光遊憩性質之開發區位係為配合縣內觀光遊憩系統有關天然、人文景觀資源之調查結果及開發指導。

(2) 設施型使用分區變更區位指認

本計畫依據前述部門計畫，苗栗縣產業空間朝向以新竹科學園區基地所在地—竹南頭份地區、苗栗、後龍、銅鑼地區為群聚核心發展，率先指認規劃中或審議中之竹南鎮崎頂段等部分土地、銅鑼鄉九湖段等部分土地及苗栗市恭敬段等部分土地，指認設施型使用分區變更區位，其中竹南鎮崎頂段等部分土地、銅鑼鄉九湖段等部分土地主要朝向以產業發展機能為主、苗栗市恭敬段等部分土地則可朝向以產業發展或觀光遊憩機能為主，區位詳圖 6-3-4 所示。

觀光遊憩部份，配合現有觀光資源及交通動線架構出三條東西向之海、山觀光軸帶(詳 P. 4-3-2-4)，其中以外埔漁港為起點之軸線，沿著省道台 72 線包含公館出磺坑地區、泰雅文化園區、泰安溫泉區周邊地區(苗 62 沿線)，及以通霄海水浴場為起點之軸線，沿著苗 52、龍西道路周邊地區，其觀光資源豐富且聯外交通便利，考量苗栗縣穩定成長的觀光旅次及住宿資源之缺乏，並配合觀光遊憩系統規劃，指認公館出磺坑地區、泰雅文化園區、泰安溫泉區非屬一級環境敏感區之地區為優先得申請觀光遊憩性質之設施型使用分區區位，後續申請設施型使用分區變更地區開發案之程序，得依「非都市土地開發審議作業規範」之簡化規定辦理。

(四)輔導未登記工廠合法化特定地區

1. 經公告劃定為未登記工廠特定地區

苗栗縣 3 處經經濟部劃定公告未登記工廠特定地區，將依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」及「全國區域計畫」之輔導原則，研提合法化策略如下：

- (1) 土地應避免位於優良農地或周邊均為優良農地。
- (2) 如位於特定農業區者，於本計畫先行辦理資源型分區變更，調整為一般農業區。
- (3) 位於平地且達 5 公頃以上者，將指認為設施型使用分區區位，由土地所有權人或興辦產業人依區域計畫法、產業創新條例等規定，申請變更為工業區。
- (4) 面積達 2 公頃未滿 5 公頃者，透過增訂「非都市土地使用管制規則規定」第 31-1、31-2 條規定，辦理土地使用變更：
 - A. 區內已取得臨時工廠登記且屬低污染事業之土地所有權人或興辦產業人，得依增訂之「非都市土地使用管制規則規定」第 31-1 條規定，於符合下列條件下，允許特定地區範圍內之土地得申請變更編定為丁種建築用地，並得於區外或廠外毗連之土地合理規劃配置隔離綠帶或設施，並變更編定為適當用地：
 - (A) 應提出整體計畫及預為規劃必要且適當之公共設施用地(如道路、鄰接農業用地之適當隔離綠帶或設施、污水處理設施、排水系統等)，同時應說明該公共設施工程興辦主體、財務可行性、開闢期程及用地取得方式，以確保公共設施日後得興闢完成(該必要公共設施用地之取得及興闢費用，由位於區內之既有未登記工廠共同負擔)。
 - (B) 土地所有權人或興辦產業人於申請辦理變更編定前，提案劃定特定地區之單位應完成區內整體公共設施用地取得及分割作業，並繳交應負擔之公共設施費用。但有特殊原因無法完成公共設施取得及分割者，得以代金抵付之，申請人應於收受變更編定異動作業後一定期限內，取得所承諾設立公共設施與公用設備之建築執照或雜項執照；屆期未取得者，原興辦事業計畫失效並恢復原編定。

第六章 土地分區使用計畫及土地分區管制

(C)前開特定地區範圍土地變更規劃配置隔離綠帶或公共設施用地比例，參照產業創新條例之產業園區規定，回饋金繳交比例，依農業發展條例及農業用地變更回饋金撥款及分配利用辦法規定辦理。

B. 區內已取得臨時工廠登記且屬低污染事業之土地所有權人或興辦事業人，因故無法循上開整體規劃方式申請土地合法使用者，得依增訂之「非都市土地使用管制規則規定」第 31-2 條規定，於符合下列條件下，允許特定地區範圍內之土地得申請變更編定為丁種建築用地，並得於區外或廠外毗連之土地合理規劃配置隔離綠帶或設施，並變更編定為適當用地：

(A)應符合環境保護、消防、水利、水土保持法等規定，區內各廠區土地應屬未包圍或夾雜農業用地者，鄰接農業用地者應配置適當隔離綠帶或設施，且不得妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統，並應依法繳交回饋金。

(B)前開特定地區範圍土地變更規劃配置隔離綠帶或公共設施用地比例，參照產業創新條例之產業園區規定，回饋金繳交比例，依農業發展條例及農業用地變更回饋金撥款及分配利用辦法規定辦理。

(C)申請人應於收受變更編定異動作業後一定期限內，取得所承諾設立公共設施與公用設備之建築執照或雜項執照；屆期未取得者，原興辦事業計畫失效並恢復原編定。

2. 位於特定地區外之未登記工廠

工業主管機關應輔導其利用既有工廠轉型經營，相關措施如下：

(1)輔導轉型：位屬農業用地之工廠，輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目(如農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等使用)。

(2)輔導遷廠：對於無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。

(六) 農地維護與使用分區調整策略

1. 全國農地維護總量

依據行政院農業委員會 100 年度委託「估算我國潛在糧食自給率及最低糧食需求之研究」計畫之模擬結果，模擬在非常時期時，完全無法進口情境，以熱量效率最大化利用，維持國民每人每日基本熱量及營養結構等前提假設下，最低耕地面積需求為 74 萬公頃至 81 萬公頃，又考量農地具有糧食生產、生態、調節氣溫、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且因農地具有不可逆性，基於因應未來糧食安全危急情況需要，「全國區域計畫」將其訂全國宜維護之農地總量(74 萬公頃至 81 萬公頃)。

2. 苗栗縣農地保育總量

依「全國區域計畫」及「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」之指導，苗栗縣境內第一種農業區面積約為 1.17 萬公頃、第二種農業區面積約為 0.43 萬公頃、第三種農業區面積約為 0.72 萬公頃及第四種農業區面積約為 3.51 萬公頃，未來宜維護之農業用地面積為 4.82~5.28 萬公頃。

3. 農地土地使用分區檢討變更原則

(1) 屬保育類型土地使用分區調整

A. 特定農業區及一般農業區之檢討變更原則

(A) 非都市土地特定農業區、一般農業區及其他使用分區(如山坡地保育區、特定專用區等)土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業展需要，認定應積極維護之地區，宜維持(或變更)為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開變更後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。

- (B)對於特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失。
- (C)除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持(或變更)為一般農業區。屬坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。
- (D)苗栗縣經檢討變更後之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區(可供農業生產土地)面積總和，應符合農地需求總量目標值(4.82 萬至 5.28 萬公頃)。
- (E)經本計畫指認之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」，及經濟部依工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

B. 都市計畫農業區

基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用。

考量集約城市及成長管理原則，都市計畫農業區如非屬前述應積極維護之地區，應視為未來都市發展腹地，並依實際發展需求，納入各都市計畫個案變更或通盤檢討時辦理變更。

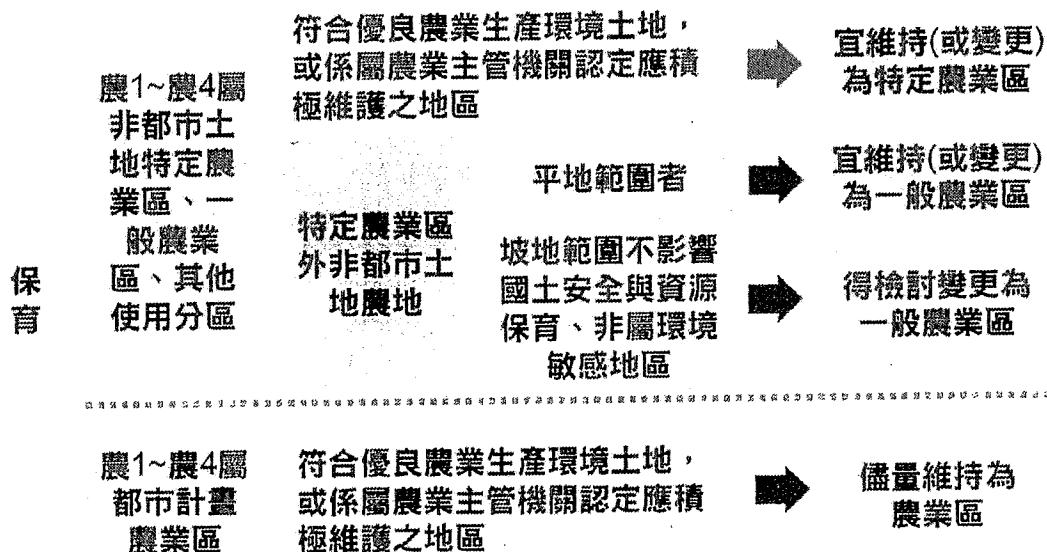


圖 6-3-8 農地資源型土地使用分區調整示意圖

(2) 屬轉用類型土地使用分區調整

A. 新訂或擴大都市計畫區位

屬都市計畫法第 10 條至 12 條規定得新訂都市計畫地區；屬住商為主型、產業為主型、管制為主型都市計畫或經行政院認定係為配合國家重大建設需要者，得新訂或擴大都市計畫。

B. 設施型使用分區變更區位

以開發利用為住宅社區、觀光遊憩、各種產業園區等所有需申請設施型使用分區變更之案件。

C. 未登記工廠輔導區位

依工廠管理輔導法第 33 條公告所劃定三處特定地區範圍及周邊地區土地，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，依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更，及指認為設施型使用分區。

第六章 土地分區使用計畫及土地分區管制

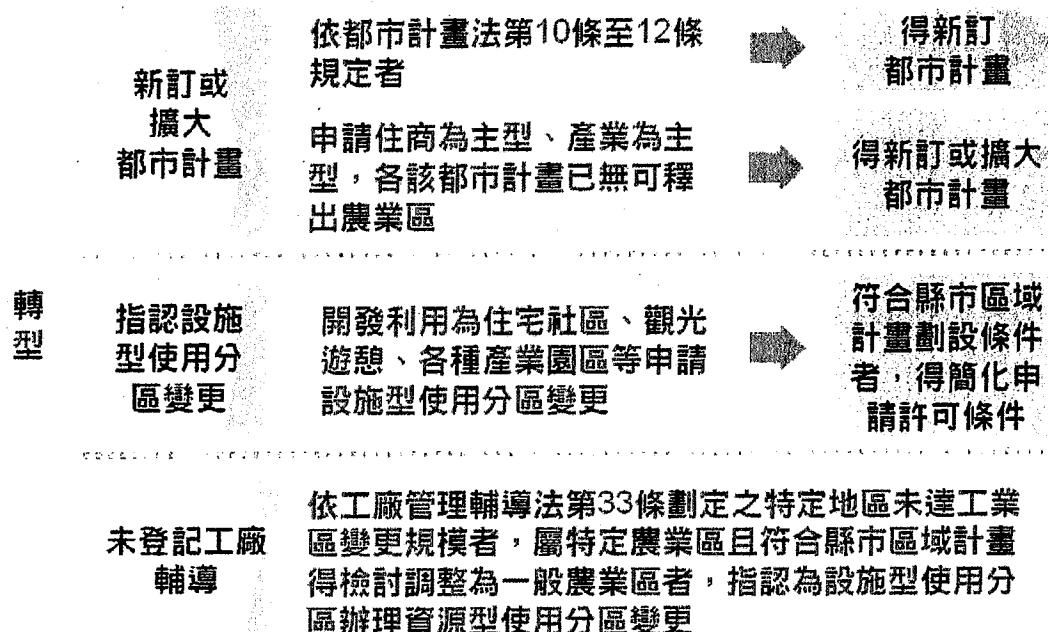


圖 6-3-9 農地設施型土地使用分區調整示意圖

4. 苗栗縣擬釋出農地資源區位

(1) 新訂及擴大都市計畫區位

苗栗縣初擬新訂或擴大都市計畫共計三處，其中新訂西湖都市計畫區位涉及農地資源共計 59.06 公頃(第一種農業區 36.77 公頃、第二種農業區 12.04 公頃、第三種農業區 3.41 公頃、第四種農業區 6.83 公頃)，新訂獅潭都市計畫區位涉及農地資源共計 28.81 公頃(第三種農業區 20.79 公頃、第四種農業區 8.02 公頃)，擴大苗栗都市計畫區位涉及農地資源共計 94.32 公頃(第二種農業區 67.60 公頃、第三種農業區 26.73 公頃)，未來擬釋出之農地資源共計 182.19 公頃。

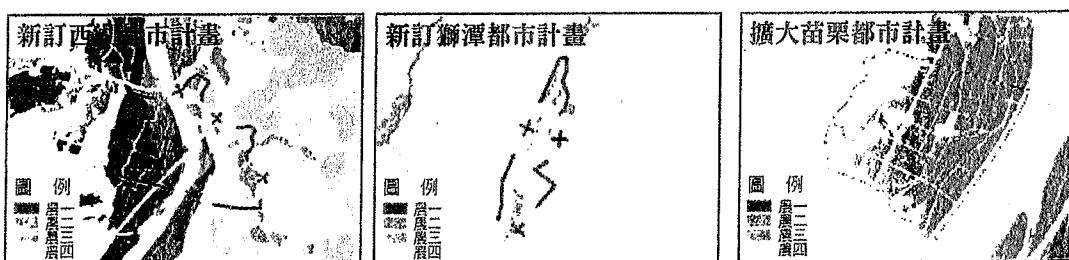


圖 6-3-10 新訂或擴大都市計畫擬釋出農地資源區位示意圖

表 6-3-2 新訂或擴大都市計畫擬釋出農地資源面積綜整表

區位	第一種農業區	第二種農業區	第三種農業區	第四種農業區	總計
	面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)
新訂西湖都市計畫	36.77	12.04	3.41	6.83	59.06
新訂獅潭都市計畫	-	-	20.79	8.02	28.81
擴大苗栗都市計畫	-	67.60	26.73	-	94.32
小計	36.77	79.64	50.93	14.85	182.19

(2)輔導未登記工廠區位

苗栗縣初擬輔導未登記工廠合法化區位共計三處，其中苑裡火炎山未登記工廠區位涉及農地資源共計 2.23 公頃(第一種農業區 0.03 公頃、第四種農業區 2.2 公頃)，銅鑼三座厝未登記工廠區位涉及農地資源共計 2.23 公頃(第四種農業區 2.23 公頃)，苑裡新復南未登記工廠區位涉及農地資源共計 3.12 公頃(第三種農業區 3.12 公頃)，未來擬釋出之農地資源共計 7.58 公頃。

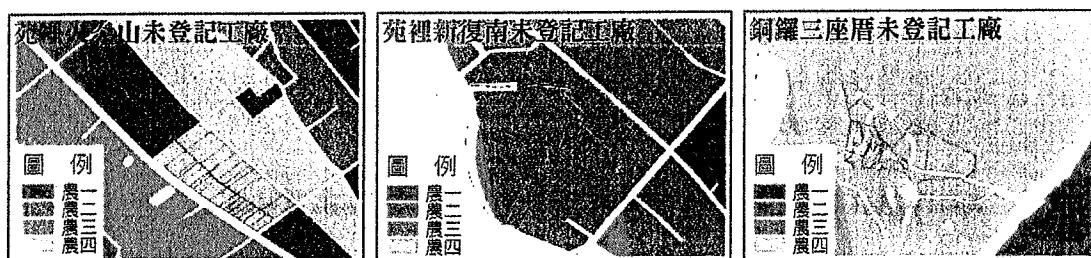


圖 6-3-11 輔導未登記工廠擬釋出農地資源區位示意圖

表 6-3-3 輔導未登記工廠擬釋出農地資源面積綜整表

區位	第一種農業區	第二種農業區	第三種農業區	第四種農業區	總計
	面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)
苑裡火炎山未登記工廠	0.03	-	-	2.20	2.23
銅鑼三座厝未登記工廠	-	-	-	2.23	2.23
苑裡新復南未登記工廠	-	-	3.12	-	3.12
小計	0.03	0.00	3.12	4.43	7.58

(3)苗栗縣農地資源總量檢核

依全國區域計畫之指導，苗栗縣宜保育之農地資源總量為 4.82~5.28 萬公頃，現況農地資源面積約為 5.82 萬公頃，扣除新訂擴大都市計畫擬釋出農地資源面積約為 182.19 公頃、輔導未登記工

廠合法化擬釋出農地資源面積約為 7.58 公頃，未來仍有 5.80 萬公頃農地資源存量。

(七)海岸地區與海域區

1. 上位計畫及相關計畫

(1) 變更北、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(民國 99 年)將海域區納入區域計畫檢討範圍

為加強區域計畫對海岸及海域地區的管理，將海域納入區域計畫實施範圍中，以達到國土資源保育之目標。海域區應依現況及未來發展之需要，就港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等類別，進行海域功能區劃，俾供後續擬訂土地使用管制參據。

海埔地部份，除行政院專案核准之重大計畫或中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施、公用設備及公用事業，不再受理海埔地之開發申請計畫。

(2) 相關計畫(後龍海岸祕境海岸復育及景觀改善示範計畫)

後龍海岸地區具有豐富自然景觀資源，是發展生態觀光、休閒遊憩、生態旅遊的好地方，於後龍海岸景觀保存、濕地保育及物種復育等課題上，規劃出可保有在地環境的特質、提昇休閒生活品質，並結合當地社區居民的力量，共同創造豐富環境教育資源，落實保育當地珍貴動、植物資源的整體性且永續的發展計畫。

該計畫就內政部營建署陳報之海岸法草案檢視苗栗縣境內海岸地區相關之環境、現行政策與未來規劃，建議苗栗縣海岸地區將下列地區納為保護管理的區域。

表 6-3-4 建議保護管理區域資源特性綜整表

項目	保護資源	說明
重要水產資源地區	灣瓦國姓嶺貝保護區	88 年 12 月 15 日苗栗縣政府劃定灣瓦保育區，位於後龍鎮中和里長 300 公尺寬 100 公尺 3 公頃範圍(東經一二〇度四二分四二秒北緯二四度三六分三〇秒起)。

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-4065
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：
承辦人：葉艾青

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國104年03月25日

發文字號：農企字第1040012222號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄(1040012222會議紀錄.pdf)

主旨：檢送本會104年3月13日召開之104年度農地利用及管理相關業務執行事宜會議紀錄1份，請查照。

正本：各直轄市政府、各縣市政府

副本：本會企劃處 2015-03-25
交 11:38:44

104 年農地利用及管理相關業務執行事宜會議紀錄

壹、開會時間：104 年 3 月 13 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本會 10 樓 1012 會議室

參、主持人：王科長玉真

紀錄：蔡技正秀婉、葉技士艾青

肆、出席單位及人員：詳簽到單

伍、討論事項：

案由一：有關本(104)年度辦理農地資源空間規劃相關工作請各市(縣)政府辦理之事項，提請 討論。

決 議：

一、本年度各市(縣)政府執行之農地資源空間規劃計畫，主要辦理之工作事項為依總顧問指導，進行農地資源分類分級調整及產業空間發展佈建作業，至於「農產業專區」劃設雖未列入須提交之工作成果，惟如擬研提本會 105 年度農產業專區輔導計畫者，將協助依據劃設原則選定區位及提供輔導之前置工作準備事宜，故仍會列為各市(縣)政府宜納入府內工作小組之討論議題。

二、有關 103 年度農地資源分類分級劃設及檢核成果，業已提供內政部納入全國區域計畫修正案內容，並多次表示農 1 至農 4 劃設成果，得作為特定農業區或一般農業區分區調整作業之參考，該調整作法仍應在現行法定分區下，依據相關佐證資料，檢核各土地使用分區之現況，再據以檢討調整，又農地分類分級係資源盤點規劃，非作為變更審議准駁依據，將於相關會議場合重申，亦請各市(縣)政府參與市(縣)區域計畫時，應妥為掌握。

三、對於農地資源分類分級劃設成果，各市(縣)政府若擬公開計畫成果並作為農業單位工作成果績效者，宜就計畫目的、內容、處理原則等事項整體說明，以避免造成外界誤用資料之困擾。

四、對於農地資源空間規劃資訊系統，將持續擴充空間計算等功能，包括可計算標繪範圍內之相關農業主題圖資面積，例如農 1 至農 4、水利灌區、土壤質地、稻米生產專區等，以利進行空間分析作業。基於任何資訊系統要能充分發揮分析及運用效果，須提供更完整翔實的資料，故請各市(縣)政府務必協助充實相關農地資訊系統之產業、農地利用及管理等資料。

- 五、對於本年度預定召開之 5 場空間規劃職能訓練，課程內容亦將配合全國區域計畫修正進度，適時提供相關內容修正情形，以利各市(縣)政府瞭解，並能於市(縣)區域計畫表達農業單位之意見。
- 六、為執行本年度農地資源空間規劃作業，請各市(縣)政府儘速成立農地資源空間規劃工作小組，針對小組成員之領域，亦請斟酌本年度工作重點邀約；另因應本年度產業空間佈建需求，有關農糧署各區分署、水土保持局各分區(農村再生)、農業試驗改良場所、農田水利之專家，務請納入。對於本年度各階段預定辦理事項(如附件)，宜請納入年度工作時程規劃作業辦理。

案由二：有關本(104)年度執行農地利用管理相關重點工作，提請 討論。

決 議：

- 一、本年度農地管理案件抽(稽)作業，除農用證明、農業設施及農舍之抽查外，請各直轄市、縣(市)政府就農企業法人承受耕地及綠能設施等 2 類核准案件進行全面抽查。有關農企業法人承受耕地案件資料，本會前已提供予轄內有核准案件之直轄市、縣(市)政府；至綠能設施稽查作業，本會將於近日函請各直轄市、縣(市)政府協助清查，並依據審查經驗及違規使用態樣，回饋相關建議意見，供本會彙整參考並視情邀請相關產業單位、試驗改良場以及各直轄市、縣(市)政府共同開會討論，俾強化其審查要件或作為修法參據。另本年度將請各目的事業主管機關清查其事業設施違規使用農地之情形，各該目的事業主管機關倘有需協助者，亦請適度協處。
- 二、農地管理資訊系統功能仍持續加強並擴充，請各直轄市、縣(市)政府及公所善用該系統協助案件審查、提高系統使用率。自本年度起，將逐步統一使用該系統產製農地管理案件彙計表(含農用證明、農業設施容許使用、農地容許非農業或臨時使用、農地變更回饋金、農地違規列管清冊，共 5 項)按季函送本會，另每半年產製同意農地變更編定案件彙計表，報本會備查；上開統計報表務請於資訊系統登錄，亦請比照要求轄內公所辦理，始有助於提高系統使用率，並藉由資料充實，得以提供相關決策分析及運用，並得適度提升行政效率。

三、本年度持續委託法律顧問團隊協助本會及地方農地相關法規檢討修正，請業務單位於會後調查各直轄市、縣(市)政府有無研修(訂)農地相關自治規定之需求，俾彙整並視情委請法律團隊協處。至本年度擬自辦公所業務交流之直轄市、縣(市)政府，倘擬邀請鄰近市縣政府及公所共同參與，俾交換實務經驗及見解者，本會亦可參與列席，惟考量上半年已辦理法規教育訓練，故建議得於下半年召開，有意辦理之直轄市、縣(市)政府，亦請併告知，俾利安排。

四、有關建議除特定農業區，位於一般農業區之農業用地亦應減少變更使用，俾免農地資源流失一節，針對特定農業區之土地使用原則已納入全國區域計畫內，惟屬特定農業區以外之土地亦有減少非農業使用之容許使用項目、產業用地開發需求應先盤點區內有無其他閒置用地等相關原則，務請瞭解，俾能配套於市縣區域計畫內明定，以確保農地資源；另針對農地分類分級成果，未來亦是法定土地使用分區之調整參考，故與府內各單位討論開發或農地資源維護數量議題時，應能從農產業發展角度建構論述，適度表達立場，本會亦將檢視全國區域計畫修正內容，倘有不足，亦將適度反映及補充。

五、本年度將進行農地利用及管理業務執行績效評鑑，屆時評鑑所需相關資料，請惠予協助提供。

陸、臨時動議：無

柒、散會：12 時

104 年度「推動農地資源空間規劃計畫」之相關會議召開時程及討論事項彙整表

會議 時間	農委會或總顧問召開會議	農地資源空間規劃職能培訓課程	15 市縣府內工作小組會議
3月13日	■農委會召開會議及討論重點 104 年度計畫執行事項。		
3月下旬			<ul style="list-style-type: none"> • 簽組府內工作小組並遴聘委員。 • 選選及提供參與職能訓練人員名單。
4月上旬	■總顧問召開第 1 次工作坊 1. 討論農地資源分類分級調整影響條件(包含考量特殊地區標繪項目)、檢核流程。 2. 討論農產業空間發展佈建之規劃流程及準則。		
4月中旬		<p>■第 1 次課程</p> <ul style="list-style-type: none"> • 課程內容： 1. 全國區域計畫簡介。 2. 103 年度空間規劃執行成果及本(104)年度預定辦理事項。 3. 農地資源分類分級調整作業操作流程。 4. 農產業空間發展佈建之規劃原則。 • 下次上課前準備事項： 1. 檢視過去農地資源空間規劃劃設成果資料，其產業項目及區位有無需調整者。 2. 擇定擬辦理農地分類分級調整作業之 1~2 個大規模變更地區及特殊地區標繪項目。 	
4月下旬			<p>■召開第 1 次工作小組會議及討論重點</p> <ul style="list-style-type: none"> • 報告事項： 1. 103 年度農地資源分類分級劃設及檢核成果，包括鄉鎮空間及面積統計。 2. 103 年度農產業專區劃設成果，是否有納入本(104)年度輔導計畫，並請補充

會議 時間	農委會或總顧問召開會議	農地資源空間規劃職能培訓課程	15 市縣府內工作小組會議
			<p>說明本會對於專區納入輔導計畫之執行作法。</p> <p>3. 本年度空間規劃計畫預定辦理工作事項、時程安排及後續各單位需協助之事項。</p> <p>• 討論及確認事項(需提送農委會及總顧問):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 檢視過去農地資源空間規劃劃設之成果資料，對應農地資源分類分級成果，其產業項目及區位有無需調整。 2. 盤點轄內農產業政策發展情形(如有無新興產業、設置專區及產業園區之規劃、特色作物發展情形等)。 3. 轄內有無氣候變遷之相關資料。 4. 依據本年度分類分級調整機制，選擇擬辦理之1~2個大規模變更地區及特殊地區標繪地區操作分類分級調整作業。 5. 相關意見及建議事項。
5月中旬		<p>■第2次課程(系統實務操作課程)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 回顧並瞭解農地資源空間規劃資訊系統操作功能。 2. 運用農地資源空間規劃平臺操作農地分類分級調整作業。 3. 介紹本年度將開發之新功能。 	
5月下旬	<p>■農委會召開第1次專案會議及討論重點</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請各市縣說明轄內過去農地資源空間規劃成果需調整之產業項目及區位。 2. 請各市縣說明轄內農產業政策發展情形及有無氣候變遷之資料。 3. 請各市縣說明擬擇定農地分類分級調整機制之地區。 		

會議 時間	農委會或總顧問召開會議	農地資源空間規劃職能培訓課程	15 市縣府內工作小組會議
	<p>4. 針對第1、2次課程內容及全年度應辦理工作事項是否有相關疑義或須提供建議。</p> <p>5. 實務執行意見、建議或執行過程疑義及需協處之事項。</p>		
6月中旬	<p>■總顧問召開第2次工作坊</p> <p>1. 討論農地分類分級調整原則之適宜性。</p> <p>2. 討論在因應外在環境因素影響(如：氣候變遷)、新興產業、政策需求下，如何界定農產業空間發展之區位。</p>		
6月下旬			<p>■召開第2次工作小組會議</p> <ul style="list-style-type: none"> • 報告事項： • 針對大規模變更地區及特殊地區標繪地區操作分類分級調整作業原則。 • 討論及確認事項(需提送農委會及總顧問)： <p>1. 轄內1~2個大規模變更地區操作農地分類分級調整作業情形，及操作過程中是否有相關建議事項。</p> <p>2. 檢視轄內農產業發展空間是否與中央產業政策銜接，有無需調整之區位及作物分布。</p> <p>3. 蒐集相關圖資(如氣候變遷、特色作物分布、產業園區或專區規劃位置圖等)，擇定農產業發展項目及區位。</p>
7月上旬	<p>■農委會召開第2次專案會議及討論重點</p> <p>1. 請各市縣說明操作1~2個地區之農地分類分級調整作業情形。</p> <p>2. 請各市縣政府說明轄內擇定農產業發展之主要項目及區位分布。</p> <p>3. 說明如何界定農產業空間發展區位之初步構想。</p> <p>4. 說明農地分類分級管理機</p>		

會議 時間	農委會或總顧問召開會議	農地資源空間規劃職能培訓課程	15 市縣府內工作小組會議
	制初步構想。 5. 執行過程疑義或困難待解決。		
7月下旬		<p>■第3次課程</p> <ul style="list-style-type: none"> • 課程內容： 建構農產業空間發展構想之流程。 • 下次上課前準備事項： 各市縣完成之農產業空間發展初步構想。 <p>■第4次課程(資訊系統實務操作課程)</p> <p>運用農地資源空間規劃平台操作農產業發展空間佈局標繪作業。</p>	
8月中旬			<p>■召開第3次工作小組會議及討論重點</p> <ul style="list-style-type: none"> • 報告事項： 農產業空間發展區位之建構作業。 • 討論及確認事項(需提送農委會及總顧問)： <ol style="list-style-type: none"> 1. 轄內農產業空間發展區位之初步構想有無需調整者。 2. 轄內農地分類分級調整成果有無需修正者。 3. 提供農地資源分類分級管理機制構想之建議。 4. 對於中央農業部門計畫有無需調整之建議。 5. 轄內農業部門發展構想有無適度納入市縣級區域計畫。 6. 相關意見及建議事項。
8月下旬	<p>總顧問召開第3次工作坊</p> <p>■討論農地分類分級調整機制及農產業空間構想與全國區域計畫結合之相關議題。</p>		
9月中旬	<p>■農委會召開第3次專案會議及討論重點</p> <p>1. 請各市縣說明操作農產業發展之空間建構之建議，並提出是否須調整中央產業政策之空間佈建。</p>		

會議 時間	農委會或總顧問召開會議	農地資源空間規劃職能培訓課程	15 市縣府內工作小組會議
	<p>2. 請各市縣說明轄內農地分類分級調整成果有無需修正，並針對調整機制提出建議。</p> <p>3. 請各市縣政府提出農地資源分類分級管理機制構想之建議。</p> <p>4. 請各市縣政府說明農業部門發展構想有無適度納入市縣級區域計畫。</p> <p>5. 請各市縣政府說明有無擬劃設農產業專區納入 105 年度輔導計畫之構想。</p> <p>6. 針對第 3、4 次課程內容是否有相關疑義或須提供建議。</p>		
10 月 上 旬		<p>■第 5 次課程</p> <p>1. 說明各市縣農產業發展空間建構結果。</p> <p>2. 總顧問協助檢視市縣擬劃設 105 年度農產業專區之適宜性。</p> <p>3. 探討本年度重點工作之執行情形，並延伸 105 年度各市縣政府續辦之事項。</p>	
11 月 上 旬			<p>■召開第 4 次工作小組會議及討論重點</p> <ul style="list-style-type: none"> • 討論及確認事項(討論結果需提送農委會及總顧問)： <ol style="list-style-type: none"> 1. 確認農 1 至農 4 全面檢核分析、特殊地區標繪成果。 2. 確認操作農地分類分級調整作業之成果。 3. 確認轄內農產業空間建構之成果。 4. 提供農地分類分級管理機制之建議。 5. 確認農業部門發展構想納入市縣級區域計畫之辦理情形。 6. 轄內有無可研提 105 年度農產業專區輔導計畫之區位。 7. 相關意見及建議事項。

會議 時間	農委會或總顧問召開會議	農地資源空間規劃職能培 訓課程	15 市縣府內工作小組會議
12 月 上 旬	<p>農委會召開第4次專案會議 及討論重點</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 說明各市縣農1至農4檢核 及特殊地區標繪成果。 2. 說明各市縣農地分類分級 調整示範作業操作成果。 3. 說明各市縣農產業空間建 構成果。 4. 說明農業部門計畫之調整 情形及農地分類分級管理 機制建構方向。 5. 請各市縣說明有無研提 105年度農產業專區輔導 計畫之構想。 6. 105年度操作方向及模式 之建議。 		

104 年度農地利用及管理相關業務執行事宜會議
簽到單

壹、開會時間：104 年 3 月 13 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本會 10 樓 1012 會議室

參、主持人： 王科長玉真

紀錄：蔡技正秀婉、

肆、出（列）席單位及人員：

葉技士艾青

出席人員	簽名處		
	職稱&姓名	職稱&姓名	職稱&姓名
臺北市政府	技士 陳依勳		
新北市政府	科長 林芳如	辦事員 蘇麗梅	
桃園市政府		技士 袁育南	
臺中市政府	科長 陳永光	技士 劉春安	
臺南市政府	科員 盧又鋐	科員 廖惠涵	
高雄市政府	科員 蔡淑麗	科員 林蓮秋	
新竹縣政府	科長 阿瑟音華		林曉梅
苗栗縣政府	科員 吳信誠	科員 劉乃華	
南投縣政府	技士 楊婉秀		
彰化縣政府	科長 蘇乞娟	科員 黃松欣	
雲林縣政府	科員 高建平		
嘉義縣政府	科長 陳國義	技士 邱志皓	
屏東縣政府	技士 王翠勝		
宜蘭縣政府	科長 楊惠鴻	科員 余翠玲	

出席人員	簽名處		
	職稱&姓名	職稱&姓名	職稱&姓名
花蓮縣政府	科員林文娟	技士李建華	
臺東縣政府	科士 張雅芝		
澎湖縣政府	技士林柏齡		
金門縣政府			
福建省連江縣政府	主計佐陳國慶		
基隆市政府	技士翁克強		
新竹市政府	(請假)		
嘉義市政府			
本會企劃處			華文青 技士
	技正	蔡秀婉	

散會：上午 12 時。分

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-5891
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：
承辦人：唐晨欣

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國105年08月18日
發文字號：農企字第1050012596號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1050012596.pdf)

主旨：檢送本會105年7月26日召開105年度各直轄市、縣(市)執行「推動農地資源空間規劃計畫」第2次專案會議紀錄，請查照。

正本：桃園市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、臺南市政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、新竹市政府、基隆市政府、嘉義市政府、金門縣政府、澎湖縣政府、李教授承嘉(國立臺北大學)、葉教授佳宗(國立臺北大學)、黃副處長振德

副本：本會企劃處

2016-08-18
交 15:54:24 章

線

105年度各直轄市、縣(市)執行「推動農地資源空間規劃計畫」
第2次專案會議紀錄

壹、開會時間：105年7月26日(星期二)上午9時30分

貳、開會地點：本會10樓1011會議室

參、主持人：胡處長忠一

紀錄：唐晨欣

肆、與會單位與人員：詳會議簽到單

伍、報告事項

案由一：針對第1次專案會議決議事項之確認，報請公鑒。

說明：請企劃處說明第1次專案會議決議內容及執行情形。

決 定：洽悉。

案由二：因應國土計畫法通過後之農業發展地區範圍劃設原則，
報請公鑒。

決 定：

一、洽悉。

二、有關國有林事業區擬劃為國土保育地區，經臺中市政府
表示轄內和平區國有林地內現況作甜柿專區使用之土
地，建議是否納入農業發展地區一節，查國土計畫法
第23條已有明定，國土保育地區以外之其他國土功能
分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依
據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按
其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或
限制使用。基於國土保安與農業使用應衡平考量，爰
本(105)年度已請各縣(市)政府盤點轄內各分級農地
具重疊分區之虞之區位，故針對此類土地區位，請先
進行標繪作業，俾利納入後續政策之考量。

三、依國土計畫法規定，現行都市計畫地區土地似應全數納
入城鄉發展地區，惟考量都市計畫農業區仍有2.31萬
公頃位於農1土地，且考量農村再生亦屬農業發展之一

環，爰原則都市計畫農業區及非都市土地鄉村區部分土地似宜劃為農業發展地區。至擬以人口發展率作為得否劃為農業發展地區之原則一節，經各縣(市)政府建議，宜再納入是否鄰近重要交通建設或重大建設、都市計畫農業區或鄉村區內農產業發展之情形、有無污染或違規情事等指標，請總顧問團隊納入考量。

四、又有關臺南市政府所詢非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更作業，涉及如何應用農地分類分級之成果一節，查本會前已於105年6月14日第1次專案會議說明在案，因農地資源分類分級成果尚未法制化，爰該資料僅為參考圖資之一，相關分區調整之作業流程，本會將再與內政部營建署協商確認。

陸、討論事項

案 由：有關本(105)年度推動農地資源空間規劃計畫截至7月底前請各直轄市、縣(市)政府召開府內工作小組會議討論及辦理相關業務進展之情形，提請討論。

決 議：

一、有關各縣(市)政府反應圖資蒐集等相關事宜，說明如下：

(一)本(105)年度因應銜接國土計畫法，為辦理各分級農地如何轉換為各國土功能分區之作業，亟欲完成盤點農地資源現況，爰請各縣(市)政府先進行農地資源分類分級檢核、標繪作業，暫不予以辦理農地分級調整作業。

(二)有關各縣(市)政府反應府內各業務單位提供圖資為地段、地號資料，應如何轉換為數值資料一節，本會前已於105年6月14日第1次專案會議說明可於TALIS(臺灣農地資訊系統)服務網內之農地資源空間規劃資訊系統進行圖資標繪作業後，再予以繳交。倘有不熟悉

系統操作功能者，本會將於105年8月2日舉辦第3次職能培訓授與系統操作技能。又農地資源空間規劃資訊系統亦將新增圖資上傳功能，並於上開課程中向各縣（市）政府介紹操作方式，以利圖資蒐整。

- (三)至各縣（市）政府反應同一縣市之不同承辦人繪製於農地資源空間規劃資訊系統之圖資，無法互相檢視一節，經洽國土資源保育學會，同一縣（市）於平台上之圖資可相互檢視，惟倘有修改需求，仍需以個人所標繪之圖資來作修正，各縣（市）政府如有因承辦人更替而有無法使用系統圖資之情形，請洽該學會予以協助。
- (四)各縣（市）政府於圖資蒐集（如私有林等）上倘遇有困難時，可儘速向總顧問團隊諮詢，以利明確蒐集方向。
- (五)各縣（市）政府倘於檢核、標繪過程中，發現轄內有農地漏未辦理分類分級者，請將該地區標繪出來，交予總顧問團隊再進行分級作業。
- (六)有關建議將農1至農4分為4張圖資建置於系統以利檢視一節，將再請國土資源保育學會納入考量。

二、有關請各縣（市）政府辦理農地脆弱度評估圖資蒐整等事宜，說明如下：

- (一)有關農地脆弱度指標何以需蒐集農會會員數、產銷班數等資料一節，經執行團隊說明，上開指標係屬調適面向指標，以作為當地生產資訊之參考，倘各縣（市）有其他建議之指標，亦可提出供執行團隊參考。
- (二)有關雲林縣政府建議農地脆弱度評估及氣候變遷調適策略等作業，可與氣候資訊深化聯結，未來並可建置農業氣象預警系統供農民參考一節，查本會農業試驗研究所刻與氣象單位擇定試點、作物，合作辦理預警機制之建立；本會農田水利處、水土保持局等亦針對流水量、災害潛勢溪流等建置相關氣候資訊，未來均

可整合作為各縣(市)政府辦理氣候變遷調適策略之參據。

三、有關屏東縣政府已另行委外規劃盤點轄內農地資源一節，該府可將完成之成果逕送內政部區域計畫委員會審議，總顧問團隊將不再進行屏東縣之分類分級圖資調整作業，惟本(105)年度需請各(縣)市政府標繪之項目，仍請屏東縣政府依期限繳交圖資，以利彙整。

四、有關第1、2次職能培訓課後應繳交之作業，請於105年8月16日第2次職能培訓上課前繳交。又尚未完成府內工作小組第2次會議召開者，亦請於上開職能培訓開訓前完成召開。

五、有關臺中市政府及彰化縣政府為執行本計畫，請本會考量增加各縣(市)政府執行經費及人力，或得否由規劃團隊至各縣(市)輔導一節，因涉及預算編列等事宜，上開意見將納入考量，並將再與本會會計室、人事室等單位研議討論。

六、臨時動議：無。

七、散會：中午12時10分。

召開 105 年度各直轄市、縣(市)執行
 「推動農地資源空間規劃計畫第 2 次專案」會議 (簽到單)

壹、開會時間：105 年 7 月 26 日(星期二) 上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本會 10 樓 1011 會議室

參、主持人：胡處長忠一 

肆、出(列)席單位及人員：

紀錄：唐技正晨欣

簽到處 單位	職稱	姓名	職稱	姓名	職稱	姓名
新北市政府	股長	翁瑞鈞	技士	簡淑婷		
桃園市政府	股長	鄧惠玲				
臺中市政府	科長	陳致仁	技士	黃玉君		
臺南市政府			技士	曾昭勳	股長	陳俊旭
高雄市政府	股長	鄭光泰	科員	林麗君		
新竹縣政府	科員	林慧靜	約聘	張翠娟		
苗栗縣政府	科員	呂偉誠				
彰化縣政府	科員	黃耘熙				
南投縣政府	(請假)					
雲林縣政府	科員	高建平				

簽到處 單位	職稱	姓名	職稱	姓名	職稱	姓名
嘉義縣政府	科員	邱志浩	科員	徐承慶		
屏東縣政府	技士	陳萬鈞				
宜蘭縣政府	科長	楊騰鈞	技士	毛東慶	約饋備	何修緣
花蓮縣政府	技士	李建鈞				
臺東縣政府	科員	翁志鈞				
澎湖縣政府	科員	陳慶鈞				
金門縣政府	科長	李恭鈞				
基隆市政府						
新竹市政府	科員	翁慶鈞				
嘉義市政府	科員	吳明鈞				
國立臺北大學		李佳宇		黃國慶		
		王敬哲	高志偉		劉善則	

簽到處 單位	職稱	姓名	職稱	姓名	職稱	姓名
本會企劃處	科長	王丕龍	技正	唐最欣		

散會：中午 12 時 10 分