

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

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712794

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）

發文日期：中華民國105年8月31日

發文字號：內授營綜字第1050812657號

速別：最速件

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8月25日本部區域計畫委員會審議彰化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8月19日營署綜字第1052913187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、彰化縣政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）

部長 葉俊榮

本部區域計畫委員會審議彰化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 8 月 25 日（星期四）下午 2 時

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：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表

伍、討論事項：

決議：

一、彰化縣政府依據行政院「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「編號 5：兆偉衛材等 4 家廠商」（以下簡稱編號 5）、「編號 10：光輪、久鴻工業等 2 家廠商」（以下簡稱編號 10）、「編號 11：輝豐紙管有限公司」（以下簡稱編號 11）、「編號 12：有為、泉鋁工業股份有限公司等 2 家廠商」（以下簡稱編號 12）、「編號 15：億東企業股份有限公司」（以下簡稱編號 15）、「編號 17：峯昌皮革股份有限公司」（以下簡稱編號 17）及「編號 28：瑞振工業股份有限公司等 3 家廠商」（以下簡稱編號 28）等 7 區特定地區土地擬由特定農業區檢討變更為一般農業區案，請彰化縣政府補充下列資料，於收到會議紀錄 1 週內完成並函送本部營建署查核，並副知經濟部及行政院農業委員會，以加速後續辦理進度：

（一）是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：經濟部中部辦公室以 105 年 7 月 11 日經中一字第 10531334960 號書函（如附件 1）就「特定地區內部分廠商未取得臨時工廠登記者，是否符合輔導方案規定及是否得以申請檢討變更使用分區等疑

義」一節，說明輔導方案並未規定特定地區內廠商均需取得臨時工廠登記，方得以申請檢討變更使用分區。此外，該室並於會中表示，特定地區如採「整體變更」措施者，亦有「區外廠商進駐」之輔導方式，故特定地區內不需全部廠商均取得臨時工廠登記。

- (二) 是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施：經濟部中部辦公室與會代表於會中說明編號 5 等 7 區原則符合輔導方案之特定地區分級分類方式，係採「特定農業區之分區變更」（分級）及「整體變更」（分類）辦理，考量其符合情形未甚明確，請彰化縣政府再補充其符合情形。
- (三) 是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：經檢視編號 5 等 7 區特定地區 10 公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區，經彰化縣政府說明「達分區變更規模，惟無法取得區內全部土地所有權人同意，經評估不具可行性」，並經經濟部（中部辦公室）表示無意見。
- (四) 鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：特定地區周邊 10 公里範圍內部分都市計畫工業區開闢率低（不足 80%，面積大於 1 公頃），經彰化縣政府說明屬早期劃設之乙種工業區，缺乏區內道路等公共設施，且各鄉鎮市公所經費不足，無法增設公共設施，致無法供特定地區內未登記工廠使用，考量前開都市計畫工業區開闢率有僅約 40%~60%者，請彰化縣政府就該等工業區再予補充無法輔導未登記工廠進駐之原因及理由。
- (五) 是否符合特定農業區檢討變更為一般農業區條件：請彰化縣政府依行政院農業委員會 105 年 6 月 2 日農企字第 1050714716 號函、105 年 6 月 20 日農企字第 1050715863、1050716344 號函（如附件 2），修正編號 10、11 及 15 等 3 區

特定地區平均耕土層厚度相關資料，並依前開函所列應補正事項再行修正。

(六)其他：

1. 依據經濟部公告特定地區資料，編號 5 為秀水鄉復興段 619 地號等 30 筆土地，惟本次所送檢討變更資料為秀水鄉復興段 619 地號等 32 筆土地，面積均為 3.3408 公頃，並未調整。依據彰化縣政府表示，因案內復興段 645 地號土地嗣分割出 645-1 及 645-2 地號等 2 筆土地，考量該檢討變更範圍與經濟部公告特定地區相同，同意予以確認。
2. 依輔導方案略以「輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式」規定，請彰化縣政府說明轄內特定地區是否另案採「開發許可案」或「新訂或擴大都市計畫」方式辦理，以容納本案未登記工廠。
3. 請彰化縣政府補充說明彰化縣區域計畫（草案）就轄內特定地區之相關規劃及措施。

二、請作業單位後續於確認彰化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。

三、特定地區土地如由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」，惟未依規定變更編定為「丁種建築用地」，是否得而改申請另作其他使用（例如資源回收廠、宗教廟宇或安養院）？又依本部 105 年 8 月 12 日台內營字第 10508117171 號函示略以：「有關直轄市、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』辦理特定農業區檢討一般農業區案件，後續將依行政程序法第 93 條規定，請行政機關於作成行政處分時附解除條件，以恢復原使用分區。…」（詳附件 3），特定地區範圍內或有屬特定目的事業用地者，其於廢止原興辦

事業計畫後，特定目的事業用地將配合變更編定，惟如因故無法順利變更編定丁種建築用地時，因其使用分區已恢復為特定農業區，將使原來合法使用之興辦事業計畫所在土地，無法恢復為特定目的事業用地，前開問題涉及使用地變更編定相關規定，請彰化縣政府協助提供具體說明資料或個案情形，並請作業單位另案洽本部地政司提供意見。

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彰化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簿

時 間：105 年 8 月 25 日（星期四）下午 2 時

地 點：本署 B1 第三會議室

主持人：林組長秉勳

林秉勳

記錄：馮景瑋

出席人員	職 稱	簽 到 處
經濟部（工業局）		
		林秉勳
經濟部（中部辦公室）	委員	楊福
		劉國顯
行政院農業委員會	技正	林永成

出席人員	職稱	簽到處
彰化縣政府	技正	張清洲
	科長	王明成
	科長	林其春
	科員	溫志偉
	科員	梁彥中
	科員	黃松欽
	科員	黃育澄
	技士	廖典猷
本部地政司		(請假)
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		張順勝
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		張景濤

經濟部中部辦公室 書函

地址：54003南投縣南投市光輝里省府路4號

承辦人：梁文杰

電話：049-2359171轉1111

傳真：049-2317403

電子信箱：richard8@mail.cto.moea.gov.tw

綜合組

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年7月11日

發文字號：經中一字第10531334960號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(31334960A0C_ATTCH2.doc)

主旨：貴府函詢有關內政部區域計畫委員會審議貴府依據行政院核定「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1次及第2次行政程序審查專案小組會議紀錄決議事項，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府105年6月23日府授經工字第1050134043號函。
- 二、有關「特定地區內部分廠商未取得臨時工廠登記者，是否符合輔導方案規定及是否得以申請檢討變更使用分區等疑義」一節，說明如下：

(一)查前開方案並未規定取得臨時工廠登記，方得以申請檢討變更使用分區。本室建議使用分區檢討，應著重於該地區土地條件性質是否為特定農業區優質農業用地，以及是否符合行政院農業委員會103年3月19日農企字第1030208369號函調整一般農業區六大項審認原則辦理。

(二)至於有關特定地區之使用地變更，後續依非都市土地使

電子公文





裝

訂

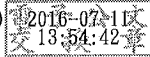
線

用管制規則第31條之1、第31條之2等相關規定辦理。

三、另本部依行政院102年1月29日核定之輔導未登記工廠合法經營方案訂定之「特定地區分級分類輔導」係採滾動式檢討，檢送前開分級分類輔導資料1份（如附件），請卓參。

正本：臺中市政府

副本：內政部營建署(含附件)、康城工程顧問股份有限公司(含附件)、本辦公室第一科(含附件)



土
面
塊

新
特
(下
興

一

二

特定地區分級分類輔導

105年7月7日 經濟部中部辦公室

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、業者申請意願、土地整合程度、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) 非都市土地計畫土地一般農業區。
- (四) 非都市土地計畫土地特定農業區。
- (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，則可依規定申辦土地變更。

(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、坵塊完整性

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。

表1 特定地區分級分類表

條件 區位	分級 評估 標準	分級	分類評估項目	分類
都市計畫土地	依不同土地適宜性為基礎，考量各土地使用分區後予以分級。	保護區 (都市)	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	●通檢人陳 ●都計個變 ●產業園區 ●轉型遷廠
		農業區 (都市)		
		其他使用分區		
非都市計畫土地		一般農業區 (非都)	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	●整體變更 ●個別變更 ●產業園區 ●轉型遷廠
		特定農業區 (非都)		
		其他使用分區		

正 本

檔 號：
保存年限：

綜合組

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：吳兆揚
電話：(02)2312-6972
傳真：(02)2314-6407

台北市松山區八德路二段三四二號（可交換@）

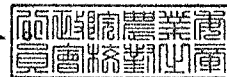
受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年06月02日
發文字號：農企字第1050714716號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關彰化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」辦理埔心鄉太平東段及埔心鄉五通段等2處特定地區土地，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：

- 一、復貴署105年5月13日營署綜字第1050027232號函。
- 二、另查經濟部公告本案輝豐紙管公司申請劃定之特定地區，係坐落於彰化縣「埔心鄉」太平東段，惟彰化縣政府函似誤繕為「溪湖鎮」太平東段，併予敘明。
- 三、檢還來函所附本案相關圖表資料



正本：內政部營建署
副本：本會企劃處(附查核表)(含附件)

主任委員 曹啟鴻

本案依照分層負責授權單位主管決行

105 6. 31



營建署：署收字 105-0033532

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

編號11(彰化縣埔心鄉太平東段，輝豐紙管有限公司)

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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☐ 否	本案待補正，說明如下： 1. 查本特定地區經公式計算得到平均耕土層厚度為9.702公分，故彰化縣政府以特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目審查，認定符合規定。 2. 惟據本案農業使用與非農業使用分析圖所示，本特定地區可概分為2個農業使用區塊，並依本會農業試驗所土壤資料庫系統之查詢結果，上述2個農業使用區塊之耕土層厚度分別為20公分及40公分，故本案逕以上述2種耕土層厚度之平均值(30公分)作為農業使用區域之耕土層厚度進行計算，似未能確實考量各農業使用區塊之面積占比，致使平均耕土層厚度計算有失真之虞，故建請改以2個農業使用區塊面積占比分別與各該耕土層厚度相乘後，再計算本特定地區之平均耕土層厚度為宜。	行政院農業委員會

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

編號12(彰化縣埔心鄉五通段，有為工業股份有限公司、泉錫工業股份有限公司)

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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 否	本案係以特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目審查，尚符合規定。	行政院農業委員會

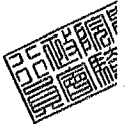
正 本

檔 號：
保存年限：

綜合組 行政院農業委員會 函

台北市松山區八德路二段三四二號（可交換@）

地址：100臺北市南海路 37 號
承辦人：吳兆揚
電話：(02)2312-6972
傳真：(02)2314-6407



受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年06月20日
發文字號：農企字第1050715863號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關彰化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」辦理社頭鄉社石段、秀水鄉復興段、陝西段及復興段等4處特定地區土地，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：

- 一、復貴署105年5月26日營署綜字第1050029837號函。
- 二、查彰化縣政府105年5月13日府地用字第1050153961號函、105年5月18日府地用字第1050160975號函、105年5月18日府地用字第1050160995號函及105年5月18日府地用字第1050160998號函送旨揭4處特定地區之非都市土地查核表，針對「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。」項目，並未明敘本案符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之何項條件，故本會依案附彰化縣政府農業單位認定符合特定農業區得檢討為一般農業區之條件（三）之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目，續行審查。併



營建署：署收字 105-0037502

予敘明。

三、檢還來函所附本案相關圖表資料



正本：內政部營建署

副本：本會企劃處(附查核表)(含附件)

主任委員曹啟鴻

裝

訂

線

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

編號5(彰化縣秀水鄉復興段，兆偉衛材股份有限公司等)

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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 否	1. 查彰化縣政府105年5月18日府地用字第1050160998號函送之非都市土地查核表，未明敘本案符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之何項條件；另依案附彰化縣政府104年1月29日府農務字第1040025808號函，認為符合特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目。 2. 本案既以特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目審查，尚符合規定。	行政院農業委員會

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

編號10(彰化縣秀水鄉陝西段，光輪工業股份有限公司等)

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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☐ 否	本案待補正，說明如下： 1. 查彰化縣政府105年5月18日府地用字第1050160995號函送之非都市土地查核表，未明敘本案符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之何項條件；另依案附彰化縣政府104年3月10日府農務字第1040076139號函，認為符合特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目。 2. 惟依本會農業試驗所土壤資料庫系統之查詢結果及計算參數所列，本案農業使用區塊之耕土層厚度為30公分。然本案卻在平均耕土層厚度計算公式內，以20公分作為農業使用區域之耕土層厚度進行計算，而致使計算結果有誤，爰請重新再計算本特定地區之平均耕土層厚度。	行政院農業委員會

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

編號17(彰化縣社頭鄉社石段，峯昌皮革股份有限公司)

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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 否	1. 查彰化縣政府105年5月13日府地用字第1050153961號函送之非都市土地查核表，未明敘本案符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之何項條件；另依案附彰化縣政府104年3月10日府農務字第1040075276號函，認為符合特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目。 2. 本案既以特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目審查，尚符合規定。	行政院農業委員會

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

編號28(彰化縣秀水鄉復興段，瑞振工業股份有限公司等)

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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 否	1. 查彰化縣政府105年5月18日府地用字第1050160975號函送之非都市土地查核表，未明敘本案符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之何項條件；另依案附彰化縣政府104年3月10日府農務字第1040075027號函，認為符合特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目。 2. 本案既以特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目審查，尚符合規定。	行政院農業委員會

正 本

檔 號：
保存年限：

綜合組 行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
承辦人：吳兆揚
電話：(02)2312-6972
傳真：(02)2314-6407

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105年06月20日
發文字號：農企字第1050716344號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關彰化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」辦理竹塘鄉永基段特定地區土地，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：

- 一、復貴署105年6月1日營署綜字第1050032044號函。
- 二、檢還來函所附本案相關圖表資料



正本：內政部營建署
副本：本會企劃處(附查核表)(含附件)

主任委員 曹啟鴻

本案依照分層負責授權單位主管決行

105. 6. 21



營建署：署收字 105-0037433

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

編號15(彰化縣竹塘鄉永基段，億東企業股份有限公司等)

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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☐ 否	本案待補正，說明如下： 1. 查彰化縣政府105年5月18日府地用字第1050160998號函送之非都市土地查核表，未明敘本案符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之何項條件；另依案附彰化縣政府104年1月29日府農務字第1040025808號函，本特定地區經公式計算得到平均耕土層厚度為6.62公分，故彰化縣政府以特定農業區得檢討為一般農業區之條件(三)之2「平均耕土層厚度少於15公分」項目審查，認定符合規定。 2. 惟據本案農業使用與非農業使用分析圖所示，本特定地區可概分為3個農業使用區塊，並依本會農業試驗所土壤資料庫系統之查詢結果，上述3個農業使用區塊之耕土層厚度有35公分，或系統未顯示土壤深度但鄰近土層35公分、20公分之情形。故本案逕以20公分作為農業使用區域之耕土層厚度進行計	行政院農業委員會

		算，未能確實考量各農業使用區塊之面積占比，致使平均耕土層厚度計算有失真之虞，故建請改以3個農業使用區塊面積占比分別與各該耕土層厚度（若特定地區所在位置，於系統內查無資料，則以鄰近區域土壤深度代替，應有20公分及35公分等2種土壤深度）相乘後，再計算本特定地區之平均耕土層厚度為宜。	
--	--	---	--

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：望熙娟

聯絡電話：02-87712584

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358



受文者：本部營建署（綜合計畫組）

發文日期：中華民國105年8月12日

發文字號：台內營字第10508117171號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明四

主旨：關於貴府依據「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」辦理特定農業區檢討變更為一般農業區案件，請依說明三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院102年1月29日核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」及本部104年2月10日本部區域計畫委員會審議「臺南市政府辦理工廠管理輔導法第33條劃定公告之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」結論一、（三）辦理。
- 二、經濟部為輔導未登記工廠合法經營，依「特定地區劃定處理原則」公告特定地區，該範圍內之特定農業區檢討變更為一般農業區案件，因係配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」辦理，目前除該類特定地區案件外，其餘特定農業區檢討變更案件皆應俟全國區域計畫修正案或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後始得辦理（全國區域計畫修正案及直轄市、縣（市）區域計畫皆尚未公告實施），故其檢討變更條件有別於其他特定農業區檢討變更為一般農業區案件（例如：辦理時程及面積規模等）。是以，特定地區內土地如經本部准予核備由特定農業區檢討變更為一般農業區後，其申請變更編定為丁種建築用地過程中，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地後，工

業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，其使用分區自應配合恢復為原使用分區，並於全國區域計畫修正案或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，再一併進行變更體檢討，以符合當前特定農業區與一般農業區檢討變更政策。先予敘明。

三、承上，為落實前開政策，有關直轄市、縣（市）政府依法經營方案」辦理特定農業區檢討變更為一般農業區案件，後續將依行政程序法第93條規定，請行政機關於作成行政處分時附解除條件，以恢復原使用分區。即本部於此類案件核備函、貴府於當地鄉（鎮、市、區）公所之公告文及地政事務所通知土地所有權人（或管理機關）之編定結果通知書，附解除條件：「本案土地使用分區之經准依區域計畫法第15條規定由特定農業區檢討變更為一般農業區；惟其使用地申請變更編定為丁種建築用地一時，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地後，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫者，其使用分區變更為一般農業區之處分失所附麗，應即失效，並應循法定程序檢討變更恢復為特定農業區。」，故請貴府後續依前開方式辦理及轉知地政事務所。

四、檢附前開本部104年2月10日本部區域計畫委員會行政程序審查專案小組會議紀錄1份供參。

正本：桃園市政府、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、彰化縣政府、南投縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府
副本：經濟部、內政部地政司、本部營建署（綜合計畫組）

部長 葉俊榮