

內政部 開會通知單



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年9月29日

發文字號：台內營字第1090817457號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開內政部區域計畫委員會第438次會議

開會時間：109年10月8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（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：徐主任委員國勇

聯絡人及電話：楊婷如02-87712962（報告事項第1案、討論事項第1案：魏良諭，02-87712958；討論事項第2案：高暘媛，02-87712956）

出席者：花副主任委員敬群、邱委員昌嶽、洪委員素慧、李委員錫堤、李委員君如、吳委員彩珠、辛委員年豐、邱委員英浩、林委員秋綿、陳委員紫娥、陳委員維斌、張委員梅英、張委員學聖、曾委員憲嫻、趙委員子元、劉委員曜華、蔡委員岡廷、蘇委員淑娟、郭委員翡翠、許委員志中、黃委員新薰、楊委員伯耕、劉委員芸真、蔡委員昇甫、蔡委員鴻德、王委員靚琇、吳委員兼執行秘書欣修、陳委員繼鳴

列席者：行政院農業委員會、本部地政司(以上含附件1、2、4)、經濟部(含附件2、4)、雲林縣政府(含附件2)、臺中市政府(含附件4)、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、第1科(以上含全部附件)

副本：本部營建署署長室、政風室、綜合計畫組(含附件)

備註：

- 一、檢附會議議程1份，請攜帶與會。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署，另本部營建署車位有限，請儘量搭乘大眾運具。

- 第 2 頁 共 2 頁

內政部區域計畫委員會第 438 次會議議程

壹、確認第 437 次會議紀錄

貳、報告事項

- 第 1 案：為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更作業，報請公鑒（附件 1）．．．．．第 1 頁

參、討論事項

- 第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 2）．．．．．第 6 頁
- 第 2 案：臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 4）．．．．．第 26 頁

肆、初審意見

- 第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 3）．．．．．第 49 頁
- 第 2 案：臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 5）．．．．．第 50 頁

伍、臨時動議

陸、散會

報 告 事 項

第 1 案：為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更作業，報請公鑒（附件 1）

附件 1

報告事項

第 1 案：為直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更作業，報請公鑒。

壹、說明

一、辦理依據

- （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）。

二、背景說明

- （一）依本部 107 年公告實施之全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1（以下簡稱城 2-1），屬「核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質」者，則劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2（以下簡稱城 2-2）。
- （二）然除前開特定專用區外，依據統計資料顯示，108 年全國非都市土地特定目的事業用地面積為 46,557 公頃、遊憩用地面積為 6,391 公頃，該等使用地編定來由，包含第 1 次編定、變更編定或非都市土地開發許

可，然該等特定目的事業用地或遊憩用地，除符合前開城 2-2 劃設條件者，並未有得劃設為對應國土功能分區之規定，導致該等具有城鄉發展性質之使用地，後續可能劃設為農業發展地區或國土保育地區，將產生使用性質與國土功能分區未能相符情形。

- (三) 為使後續土地使用管制方式順利接軌，爰有必要於國土功能分區圖公告前，依據區域計畫法規定，針對非都市土地特定目的事業用地及遊憩用地辦理使用分區檢討變更作業，俾後續得依據國土計畫法相關規定劃設為城 2-1。

三、辦理方式

就後續辦理範疇、辦理規模及程序，研擬如下：

(一) 辦理範疇

1. 使用分區及使用地編定類別

- (1) 考量符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」或「核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質」者，後續將劃設為城 2-1 或城 2-2，故本次以非屬特定專用區、核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件以外之使用分區，為本次辦理之使用分區。

(2)另依前開作業須知第 7 點規定，劃定或檢討變更為特定專用區原則為：「依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：(1)特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。(2)軍事設施。(3)垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。(4)高爾夫球場。(5)學校。(6)工商綜合區。(7)殯葬設施。(8)遊憩設施區。(9)土石採取場。(10)其他經目的事業主管機關核定之計畫。」考量前開 10 類用途中，高爾夫球場及遊憩設施區應編定為遊憩用地，殯葬設施應編定為殯葬用地，至其他用途則大多編定為特定目的事業用地，又因城 2-1 並無法容許作為殯葬設施使用，是以，本次以「特定目的事業用地」及「遊憩用地」為檢討變更之使用地編定類別。

(3)綜合前開說明，本次以非屬特定專用區、核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件以外之使用分區下「特定目的事業用地」及「遊憩用地」為辦理範疇。

(4)如非屬「特定目的事業用地」及「遊憩用地」，惟與前開使用地屬同一核定計畫或興辦事業計畫者，得一併納入本次檢討範疇。

2. 考量前開「特定目的事業用地」及「遊憩用地」係第 1 次編定或變更編定而來，又第 1 次編定當時係依據「個別目的事業機關核定計畫」編定，至變更

編定則係依據「興辦事業計畫」辦理，因年代久遠，個別目的事業機關核定計畫或興辦事業計畫可能有遺失情形，為使本次檢討變更範圍後續確仍繼續維持供城鄉發展使用，是以，後續於檢討變更前，應逐一查核是否符合下列情形之一：

- (1) 是否具有興辦事業計畫？
- (2) 是否登錄於土地參考資訊檔？
- (3) 是否具有個別目的事業機關核定計畫？
- (4) 是否經目的事業主管機關確認有按原計畫或用途使用之必要性？

3. 為避免本次檢討變更後，造成後續國土保育地區穿孔破碎，且不利土地使用管制，故擬檢討變更為特定專用區之周邊土地如依國土計畫法規定均應劃設為國土保育地區第一類者（如圖 1-1），不納入本次檢討變更範疇；至如僅有部分範圍毗鄰國土保育地區第 1 類者，仍納入本次檢討變更作業辦理（如圖 1-2）。

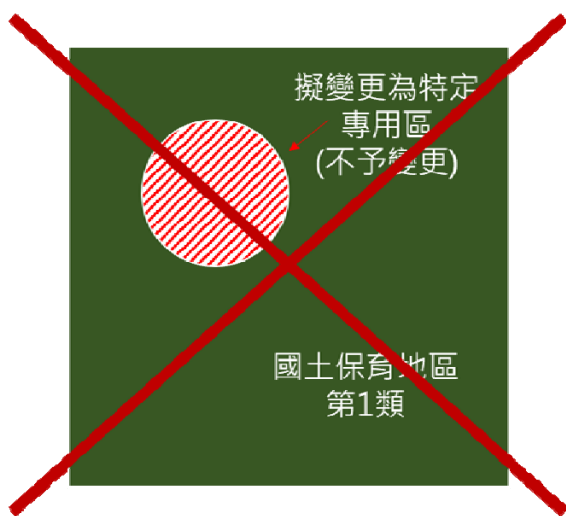


圖 1-1 不納入變更類型



圖 1-2 納入變更類型

（二）辦理規模

1. 考量作業須知就特定專用區劃定或檢討變更原則並未有面積規模門檻之規定，惟基於為避免後續國土功能分區零星，故後續群聚特定目的事業用地或遊憩用地，其得檢討變更為特定專用區之面積以達「2 公頃」為原則。
2. 又前開「群聚」，除屬同一核定計畫或興辦計畫範圍者外，係指相互鄰接之遊憩用地或特定目的事業用地者為限。

（三）辦理程序

直轄市、縣（市）政府應依作業須知規定通案性辦理程序辦理，倘有認定疑義或涉及重大政策，再依 97 年 9 月 11 日本部區域計畫委員會第 239 次會議決議，視需要提請本部區域計畫委員會審查。

四、配套措施

考量現行「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」就非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更為特定專用區並未有面積規模之規定，為周延起見，後續請本部地政司協助修正作業須知相關規定。

決定：

討 論 事 項

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般
農業區檢討變更案（附件 2）

附件 2

討論事項

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

壹、說明

一、辦理依據

- (一) 區域計畫法第 15 條。
- (二) 修正全國區域計畫。
- (三) 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）。
- (四) 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更工作手冊。

二、背景說明

- (一) 依本部 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」規定，直轄市、縣（市）政府應依該計畫及作業須知規定，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件，並應於前開計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送本部，且應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。
- (二) 為使辦理作業順利進行，本部營建署就直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序，提 107 年 7 月 19 日本部區域計畫委員會第 411 次會議討論後，以本部 107 年 8

月 17 日內授營綜字第 1070813591 號函送請直轄市、縣（市）政府配合辦理。

三、計畫內容概述

（一）雲林縣政府辦理檢討變更為特定農業區及一般農業區檢討變更案件計有 22 案，案經 109 年 6 月 4 日本部區域計畫委員會第 434 次會議審議後，符合作業須知規定者 18 案，未符合作業須知規定者 2 案，應再提會討論者 2 案（編號 19 及 20）。

（二）前開 18 案並經本部以 109 年 8 月 13 日內授營綜字第 1090814268 號函准予核備。

四、辦理情形

本次提會討論為編號 19 及 20 案，該 2 案辦理情形如下：

（一）依據作業須知第 7 點 2.(3)D.規定，距離重大建設 100 公尺範圍內之土地，且範圍內農業使用面積比例未達 80%，得由特定農業區檢討變更為一般農業區。然針對「重大建設」本身所在土地，並未有得檢討變更為一般農業區之規定，基於一致性考量，109 年 7 月 23 日本部區域計畫委員會第 437 次會議決議，重大建設計畫亦得就其範圍檢討變更為一般農業區。先予敘明。

（二）依據 109 年 6 月 4 日本部區域計畫委員會第 434 次會議決議：「...編號 19 及 20 等 2 案：該 2 案位於工業區兩側，為配合中央發展推動綠能風力發電產業，擴大工業區範圍（面積分別為 5.3195 公頃、9.2020 公頃），雖屬該縣重大建設，又位屬地下水管制區，符

合作業須知第 7 點（一）2.(3)D.及(4)規定，惟本次檢討變更面積規模及範圍評估決定方式並未明確，請縣府補充後，再提會討論是否同意其檢討變更為一般農業區。」（詳如附件 2-1）。

（三）雲林縣政府嗣於 109 年 7 月 17 日、109 年 9 月 1 日函送補充說明資料至署（詳如附件 2-2），爰依規定提會討論。

五、問題

請雲林縣政府依據 109 年 6 月 4 日本部區域計畫委員會第 434 次會議決議，補充說明編號 19 及 20 案之變更面積規模及範圍評估決定方式。

貳、請雲林縣政府就本案內容簡要說明，並依據上開「五、問題」研擬回應說明（以上時間為 10 分鐘）。

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：馬詩瑜

聯絡電話：02-87712965

電子郵件：as90213@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年6月16日

發文字號：台內營字第1090810842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：檢送本部109年6月4日區域計畫委員會第434次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本部109年5月29日台內營字第1090809385號開會通知單續辦。

正本：徐主任委員國勇、花副主任委員敬群（本部政務次長辦公室）、邱委員昌嶽（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、李委員錫堤、李委員君如（以電子郵件通知）、吳委員彩珠、辛委員年豐、邱委員英浩、林委員秋綿、陳委員紫娥、陳委員維斌、張委員梅英、張委員學聖、曾委員憲嫻、趙委員子元、劉委員曜華、蔡委員岡廷、蘇委員淑娟、國家發展委員會委員、許委員志中、黃委員新薰、楊委員伯耕（經濟部工業局）、劉委員芸真、蔡委員昇甫（行政院農委會）、蔡委員鴻德、王委員靚琇、吳委員兼執行秘書欣修、陳委員繼鳴、行政院農業委員會、經濟部國營事業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、雲林縣政府、財政部國有財產署、臺中市政府、彰化縣政府、臺中市政府水利局、臺中市烏日區公所、台灣自來水股份有限公司、黎明工程顧問股份有限公司、本部地政司

副本：本部營建署資訊室（請協助登載於本署網頁）、綜合計畫組（1、2科）（均含附件）

內政部區域計畫委員會第 434 次會議紀錄

時 間：109 年 6 月 4 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：徐主任委員國勇

邱委員昌嶽 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員不能出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主席)

紀錄：鄭鴻文、文廷琳、馬詩瑜

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 433 次會議紀錄

決定：第 433 次會議紀錄確認。

貳、討論事項

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

決議：

一、就「是否符合雲林縣整體空間發展構想」部分：

按雲林縣政府所提補充資料，本次檢討變更作業係以高鐵為界線，高鐵以東屬斗六、斗南、虎尾等重要都市範圍核心地帶，亦非屬農業使用範圍，故土地使用分區以檢討為一般農業區為原則；至高鐵以西係推動有機農業、農業企業化經營之重要區域，使用分區配合檢討變更為特定農業區。考量本次所提 22 案之檢討變更方式，尚符合前開空間發展構想，爰同意予以確認。

二、就「是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則」部分：

（一）經本部區委會專案小組審議通過案件：計 18 案

1. 檢討變更為一般農業區：

- (1) 編號 11、21 及 22，計 3 案，考量該 3 案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(以下簡稱作業須知)第 7 點(一)2.(1)規定，故同意其檢討變更為一般農業區。
- (2) 編號 15，考量該案符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點(一)2.(3)A. 規定，故同意其檢討變更為一般農業區。
- (3) 編號 26，考量該案符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點(一)2.(3)C. 規定，故同意其檢討變更為一般農業區。
- (4) 編號 1、2、5、6、7、8、16、17 及 18，計 9 案，考量該 9 案符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點(一)2.(3)D. 規定，故同意其檢討變更為一般農業區。

2. 檢討變更為特定農業區：

- (1) 編號 23、24、25，計 3 案，考量該 3 案係屬特定專用區，仍須供農業使用，農業使用面積比例亦超過 80%，符合作業須知第 7 點(一)1.(4)規定，同意其檢討變更為特定農業區。
- (2) 編號 27，同意雲林縣政府撤案。

(二) 經本部區委員會專案小組審議未通過案件：計 3 案

1. 為編號 4，該案周邊均屬特定農業區，且範圍內農業使用面積比例超過 80%，未符合檢討變更一般農業區原則，並經行政院農業委員會確認，故不同意其檢討變更為一般農業區。
2. 編號 12 及 13，同意雲林縣政府撤案。

(三) 應再予補充說明或修正案件：計 6 案

1. 編號 9，依雲林縣政府補充資料，該案緊鄰之重大建設係八卦池，然水資源設施並非作業須知第 7 點（一）2.(3)D. 規定重大建設範疇，本案未符合前開規定，故不同意其檢討變更為一般農業區。
2. 編號 14，考量該案距離西螺果菜市場 100 公尺範圍內，前開市場為全國性蔬果運輸中心，係屬重大建設性質，尚符合作業須知第 7 點（一）2.(3)D. 規定，故該案同意其檢討變更為一般農業區。
3. 編號 19 及 20 等 2 案：該 2 案位於工業區兩側，為配合中央發展推動綠能風力發電產業，擴大工業區範圍（面積分別為 5.3195 公頃、9.2020 公頃），雖屬該縣重大建設，又位屬地下水管制區，符合作業須知第 7 點（一）2.(3)D. 及(4)規定，惟本次檢討變更面積規模及範圍評估決定方式並未明確，請縣府補充後，再提會討論是否同意其檢討變更為一般農業區。
4. 編號 3 及 10 等 2 案：該 2 案同意雲林縣政府撤案。

三、請雲林縣政府依本部區域計畫委員會大會決議（含發言要點）研擬回應意見，且除編號 19 及 20 案，請就其餘案件辦理土地清冊及相關圖說修正作業，並於大會紀錄確認後 4 週內函送本部營建署，以辦理核備作業。

四、另考量本部區域計畫委員會係就檢討變更之區位及範圍予以審議決定，至個案實際檢討變更面積，請雲林縣政府按通過範圍重新製作相關土地清冊及圖說，並據以核算面積。

第 2 案：審議「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程－鳥嘴潭淨水場」開發計畫

決議：

雲林縣政府 函

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號

承辦人：蔡岳翰

電話：5522724

電子信箱：ylhg54127@mail.yunlin.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國109年7月17日

發文字號：府地用二字第1092712303號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(ATTCH2)

主旨：有關本縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更一案，檢陳編號第19案及第20案等2案本府補充說明，請查照。

說明：依據鈞部109年6月16日台內營字第1090810842號函暨鈞部區域計畫委員會第434次會議紀錄辦理。

正本：內政部

副本：本府建設處(含附件)、本府地政處(含附件)

電 2020/07/20 文
交 10:39 章

綜合計畫組



1090055896

雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區

檢討變更案編號第19、20案回應說明

一、 農業使用合理性：

1. 水資源部分：

- (1). 預定劃設範圍係為嚴重地層下陷區，104 至 106 年度每年下陷幅度約為 3 至 5 公分，且範圍內土地非屬農田水利會灌溉區，農民耕作仍需以地下水井做為灌溉來源，易加深地層下陷幅度。
- (2). 目前工業區內相關用水皆為民生用水，且主要水源為自來水接管，無需另行使用水井或其他來源。

2. 農地現況說明：目前農地現況大多為休耕情形(現況如後附照片)，已無法維持作為優良農地使用，故為有效使用土地，劃定兩側土地變更為一般農業區，將可使土地進行更有效利用。未來依產業創新條例設置隔離綠帶，與鄰近聚落區隔，可維持鄰近特定農業區有效分區使用。

3. 整體產業空間發展：

行政院已於 109 年 5 月 22 日函文核定褒忠農產機械科技園區(下稱科技園區)為重大建設計畫，19 及 20 案的鋼鐵基礎加工產業，可與未來農業機械園區之需求達成相輔相成效果。對於本地農業再提升及農機產業及相關製造業的需求提供完整的支撐，並可吸引就業人口進駐。

前述科技園區為「行政院大南方計畫」之一，主軸以聚落帶動發展，選擇既有重點聚落為原則，全面整建該等聚落的產業空間，以吸引產業投資、青年回流，帶動中南部整體發展。本案位於兩軸帶交界處，且與科技園區產業類別為各項建設之基礎產業，並以 158 甲線縣道及 78 號東西向快速道路為交通軸心，該所提 19、20 案應為適合之地點。

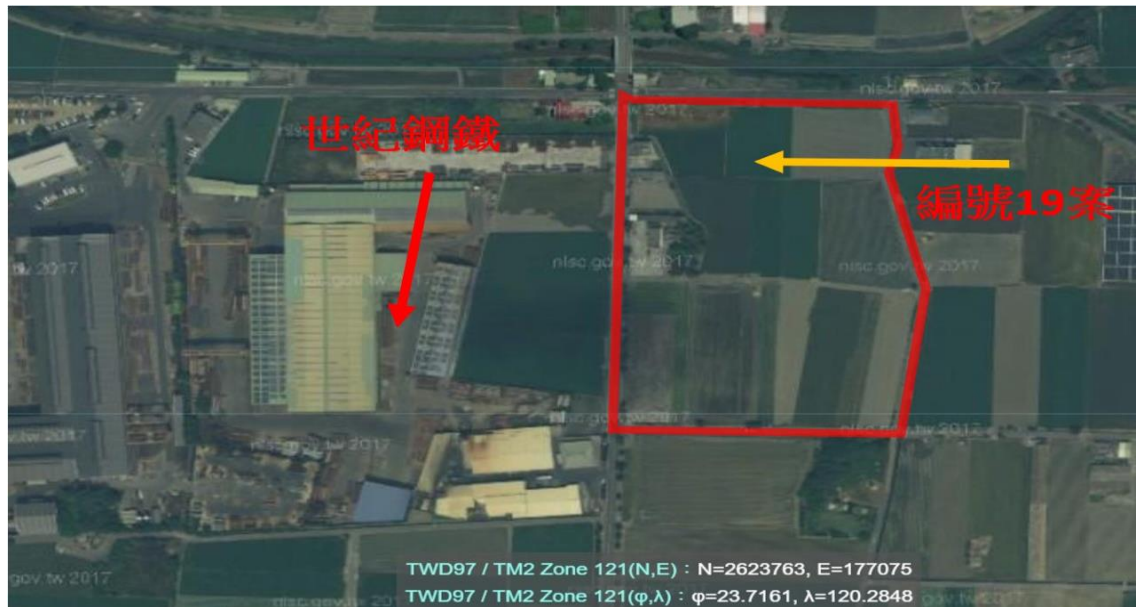
二、 工業區現況分析：

1. 工業區使用飽和：褒忠鄉馬鳴山工業區面積為 19.16 公頃，目前區內使用已超過 90%，已呈飽和狀態；區內主要有兩家鋼結構廠商，右側為世紀鋼鐵公司，左側為東鋼鋼結構公司。目前區內公司受限於廠區空間不敷使用，無法將鋼鐵構件製程的生產線連續化，造成生產線生產效率不佳，也因場地不足而有部份產線委外加工再運回加工，大幅增加生產及運輸成本；另受限於鋼鐵構件成品儲區嚴重不足，造成已生產的

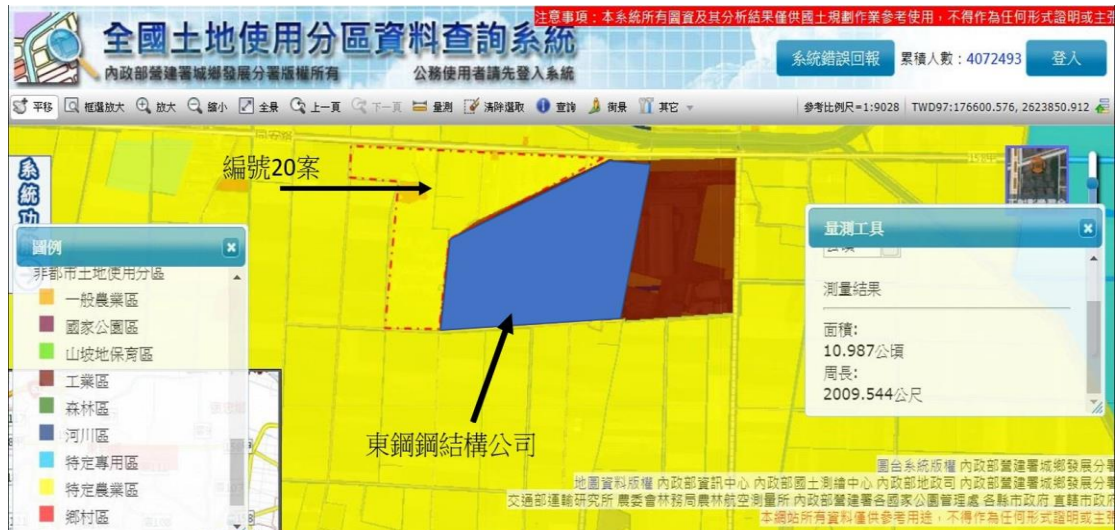
鋼鐵構件成品需先運輸至其他場地塗裝暫時儲放，增加大量運輸及儲區成本。

2. 廠區發展趨勢：

- (1). 編號 19 案:世紀鋼鐵公司新增面積約為 5.5 公頃，該公司為目前台灣最大風力發電機組構建廠商，目前配合政府政策，於北中南組建基礎建設構件整合。



- (2). 編號 20 案:東鋼鋼結構公司新增面積約 11 公頃，該公司目前致力於配合捷運機廠、桃園航空運籌中心、台大癌醫中心等國家重大基礎建設及抗震建築興建工程，目前配合國家重大建設部分，相關產線及儲區不足，導致已呈現量能不足狀態。



本案範圍緊鄰工業區，依農委會農地資源分類分級第三種農業用地劃設準則：「接鄰工業區或都市發展用地」，應屬第三種農業用地。再依全國區域計畫修正部分檢討變更原則，建議調整為一般農業區。

3. 擴廠需求計畫：以 108 年工業區內兩家鋼構廠產量結構，因現有廠區加工面積不足而委由其他鋼結構廠加工的數量即有約 11 萬 7,000 公噸，因儲區面積不足而委由其他塗裝公司加工的數量約有 1 萬 300 公噸，因委外生產而增加成本 2 億餘元，對區內鋼構廠商實為相當大的費用支出，影響其整體發

展甚巨，故區內鋼構廠商為降低委外生產的成本，增加市場競爭力，有計劃擴大現有工廠的加工產量，擴建計畫表(表一)如下：

表一：擴廠需求計畫表

序號	新增廠區設備	新增產線	新增廠房及道路使用面積(含隔離綠帶)	新增產能增量/月	新增就業人數
1	型鋼 CNC 鉗孔連續加工場	2 條	16,000 M ²	4,000 公噸	50 人
2	二次組裝銲接加工場	4 條	25,600 M ²	5,000 公噸	180 人
3	組合金鋼加工場	2 條	14,400 M ²	5,000 公噸	35 人
4	除鏽塗裝場	1 條	17,000 M ²	5,000 公噸	20 人
5	調整既有箱型鋼柱生產線	1 條		2,000 公噸	75 人
6	新增半成品儲區		6,000 M ²	3,000 公噸	2 人
7	新增成品儲區		4 萬 8,000 M ²	10,500 公噸	10 人
8	原料儲區新增		1 萬 6,000 M ²	7,000 公噸	5 人
9	間接作業管理		5,000 M ²		30 人
10	新增隔離綠帶		1 萬 7,000 M ²		
註 1：增量/每月分屬不同階段產線之生產增量，故年產量非累計。 註 2：變更後年產量約可增加 84,000 噸，產值可增加約 48 億。 註 3：擴建新增總面積為 16 萬 5,000 M ² ，可增加就業人口約 400 人。					

4. **小結：**為配合相關政府重大政策，積極配合做基礎建設構件整合。惟目前產線及儲區已呈現嚴重不足，該分區調整對於未來整體產業聚落及產業發展特性，有極大助益。

三、計畫範圍評估說明：

- 依鋼結構產業特性，每月產能約 1 萬 1,500 噸，成品庫存量約為月產量的 1.5 倍，成品儲區約有 1 萬 8,000 噸成品，但現況成品儲區僅約 1 萬 4,800 M²，成品儲區面積嚴重不足。

如變更後可進行生產線擴建，生產線擴建需求面積約 10 萬 M^2 ，擴建後產能將可提升至每月約 1 萬 8,500 噸，增加 7,000 噸的產能，成品儲區約有 2 萬 8,000 噸成品，成品儲區面積需增加 4 萬 8,000 M^2 。綜上，生產線擴建及成品儲區面積需求合計為 10 萬 M^2 +4 萬 8,000 M^2 =14 萬 8,000 M^2 ；併增加隔離綠帶等設施面積部分約 1 萬 7,000 M^2 ；全部增加面積合計為 16 萬 5,000 M^2 。

2. 褒忠鄉馬鳴山工業區早期依獎勵投資條例報編之工業用地，建廠情形皆接近飽和，已無完整土地坵塊可供設廠。且早期依獎勵投資條例編定之工業用地，更有電力設施、道路、污水處理廠等公共設施不足之問題，亦無法納廠商擴廠需求；已編定工業區多屬偏遠工業區且已呈現飽和狀態。
3. 該工業區兩側依廠商需求提出該兩案變更計畫；該兩案與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。且合併計算寬度不超過十公尺之道路用地、既成道路或水路分隔，並可與原廠地合併供一生產單元完整使用劃定。規劃方式除依農路、水路、產業道路為分界線外，依前項說明二為區內廠商所提供產能、產量分析表後，經綜合評估後所劃設範圍。
4. 本工業區基地與東、西側緊鄰農業區原屬不相容使用，惟考量產業發展之機會，為保有未來擴廠可能性，於基地東、西側未來將依專區設置綠帶及相關設施，以區隔農業使用。

四、 結論：

本工業區現況兩側皆為特定農業區，現有工業用地目前均已使用，已無土地供廠商進行擴建，縱工業區內廠商有意增加投資、擴大產能，也因無法取得需用土地而中斷投資，工業區的就業人數無法增加，工業區的發展也將停滯不前，甚而沒落。

兩案土地現況雖維持農用，但大多為休耕情形，且因水資源條件不佳，無法維持作為優良農地使用。其中編號 19(世紀鋼鐵公司新增廠區)範圍約 5 公頃，其農業使用比例大於 80%，編號 20(東鋼鋼結構公司新增廠區)範圍約 11 公頃，目前農業使用低於 80%。

綜上，考量該工業區兩案確皆有增加產能之需求，建請同意本次提出 19、20 案之需求，將本案預定擴廠範圍，由特定農業區變更為一般農業區。

現況照片：



地點 1:



地點 2:



地點 3:



地點 4:



地點 5:



地點 6:



地點 7:



檔 號：
保存年限：

雲林縣政府 函

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號
承辦人：蔡岳翰
電話：5522724
電子信箱：ylhg54127@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年9月1日
發文字號：府地用一字第1092715000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三 (376490000A_1092715000A00_ATTCH1.pdf)

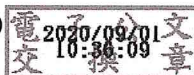
主旨：有關本縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更編號19及20等2案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署109年8月3日營署綜字第1091160790號函。
- 二、依「雲林縣國土計畫（草案）」提案內容，編號19及20案等2案其區位坐落於本縣產業軸帶上，符合本縣發展產業、吸引就業人口的政策，且已納入本縣國土計畫城鄉發展地區第2類之3，預定於5年內辦理開發，並於109年8月6日提報經濟部工業局為「新增產業用地-建請納入總量3,311公頃管制」，本縣已列為重大建設，並辦理特定農業區檢討變更為一般農業區之相關程序。
- 三、另就廠商之個別需求以評估面積規模之合理性，檢陳補充說明一份。

正本：內政部營建署

副本：本府建設處(含附件)、本府地政處(含附件)



雲林縣政府 109/09/01



12375383

雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區

檢討變更案編號第19、20案補充說明

一、廠商個別需求部分說明：

(一) 世紀鋼鐵：

序號	新增廠區設備	新增產線	新增廠房及道路使用面積 (含隔離綠帶)	新增產能 增量/月	新增就業人數
1	型鋼CNC鉗孔連續加工場	1條	8,000 M ²	1,000 公噸	15 人
2	二次組裝銲接加工場	4條	10,600 M ²	1,500 公噸	50 人
3	組合型鋼加工場	1條	7,200 M ²	2,000 公噸	10 人
4	新增半成品儲區		1,000 M ²	1,000 公噸	1 人
5	新增成品儲區		18,000 M ²	3,500 公噸	3 人
6	原料儲區新增		8,000 M ²	2,000 公噸	2 人
7	間接作業管理		2,000 M ²		10 人
8	新增隔離綠帶		3,000 M ²		
備註：					

(二) 東鋼鋼結構：

序號	新增廠區設備	新增產線	新增廠房及道路使用面積(含 隔離綠帶)	新增產能 增量/月	新增就業人數
1	型鋼CNC鉗孔連續加工場	2條	8,000 M ²	3,000 公噸	35 人
2	二次組裝銲接加工場	4條	15,000 M ²	3,500 公噸	130 人
3	組合型鋼加工場	2條	7,200 M ²	3,000 公噸	25 人
4	除鏽塗裝場	1條	17,000 M ²	5,000 公噸	20 人
5	調整既有箱型鋼柱生產線	1條		2,000 公噸	75 人
6	新增半成品儲區		5,000 M ²	2,000 公噸	1 人
7	新增成品儲區		30,000 M ²	7,000 公噸	7 人
8	原料儲區新增		8,000 M ²	5,000 公噸	3 人
9	間接作業管理		3,000 M ²		20 人
10	新增隔離綠帶		14,000 M ²		
備註：					

本工業區基地與東、西側緊鄰農業區原屬不相容使用，惟考量產業發展之機會，為保有未來擴廠可能性，於基地東、西側未來將依專區設置綠帶及相關設施，以區隔農業使用。

考量該工業區兩案確皆有增加產能之需求，建請同意本次提出 19、20 案之需求，將本案預定擴廠範圍，由特定農業區變更為一般農業區。

二、編號 20 案範圍並未方整，範圍決定方式說明：

- (一) 褒忠鄉馬鳴山工業區早期依獎勵投資條例報編之工業用地，建廠情形皆接近飽和，已無完整土地坵塊可供設廠。且早期依獎勵投資條例編定之工業用地，更有電力設施、道路、污水處理廠等公共設施不足之問題，亦無法供廠商擴廠需求。
- (二) 該工業區西側依廠商需求提出該案變更計畫；該案與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。且合併計算寬度不超過十公尺之道路用地、既成道路或水路分隔，並可與原廠地合併供一生產單元完整使用劃定。規劃方式除依農路、水路、產業道路為分界線外，依區內廠商所提供產能、產量分析表後，經綜合評估後所劃設範圍。



討 論 事 項

第 2 案：臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 4）

附件 4

討論事項

第 2 案：臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區 檢討變更案

壹、說明

一、辦理依據

- (一) 區域計畫法第 15 條。
- (二) 修正全國區域計畫。
- (三) 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）。
- (四) 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更工作手冊。

二、背景說明

- (一) 依本部 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」規定，直轄市、縣（市）政府應辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件，並應於前開計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送本部，且應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。
- (二) 為使後續作業順利進行，本部營建署就直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業程序，提 107 年 7 月 19 日本部區域計畫委員會第 411 次會議討論後，以本部 107 年 8 月 17 日內授營綜字第 1070813591 號函送請直轄市、

縣（市）政府配合辦理。

三、計畫內容概述

（一）臺中市政府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案，共計 8 案，分別如下：

1. 新訂大里夏田都市計畫
2. 神岡豐洲科技工業園區二期
3. 潭子聚興產業園區
4. 后里區后里段后里小段
5. 霧峰區新厝段 427、428 地號等 2 筆土地（撤案）
6. 新訂大里塗城都市計畫
7. 擴大神岡都市計畫
8. 東勢區石壁坑段、石圍牆段石圍牆小段

（二）前開 8 案之辦理情形說明如下：

1. 新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲科技工業園區二期及潭子聚興產業園區等 3 案(2,008 筆土地、面積 258.442482 公頃)：經本部於 108 年 2 月 23 日核備。
2. 后里區后里段后里小段案(4 筆土地、面積 2.3215 公頃)：經本部 108 年 6 月 3 日不予核備。
3. 霧峰區新厝段 427、428 地號等 2 筆土地：經本部營建署以 108 年 7 月 29 日營署綜字第 1080057750 號函請臺中市政府應再予檢視該 2 筆土地及其周邊地區區位條件、性質相當之一般農業區，一併納入檢討變更範圍。案經該府評估後未再辦理該案檢討變更作業。
4. 本次係就「新訂大里塗城都市計畫」、「擴大神岡都市計畫」及「東勢區石壁坑段 1049 地號、石圍

牆段石圍牆小段 1218 地號等 1,197 筆非都市土地（面積約 218.6653 公頃）」等 3 案提報本次會議討論，該 3 案辦理內容如下：

- (1)檢討變更為一般農業區：為新訂大里塗城都市計畫、擴大神岡都市計畫，計 161 筆非都市土地，計 2 案，面積 38.866988 公頃。
- (2)檢討變更為特定農業區：為東勢區石壁坑段 1049 地號、石圍牆段石圍牆小段 1218 地號等 1,197 筆非都市土地，計 1 案，面積 218.6653 公頃。

四、辦理情形

（一）就本次提會討論 3 案，其辦理情形分別說明如下：

1. 檢討變更為一般農業區部分：計 2 案

(1)臺中市政府於 108 年 3 月 27 日檢具相關核備文件至本部辦理核備作業。

(2)本署於 108 年 4 月 2 日函請有關機關審核，相關意見摘要如下（詳附件 4-1）：

①行政院農業委員會：旨揭提報分區變更空間區位，似與計畫內之新訂或擴大都市計畫分布示意圖等資料有別，得否依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 7 點、(一)、2、(6)規定申請，請再予釐清；又該府所送特定農業區面積少於 104 年度內政統計之面積，宜請該府依據作業須知第 7 點第 1 項第 1 款各目規定辦理。

②經濟部國營事業委員會：本案所擬檢討變更土地使用分區，涉及台糖公司土地，該公司

同意配合辦理；另涉及台水公司土地部分，該公司表示對使用上尚無影響，該公司無不同意見。

③本部地政司：該案如經該府審認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，其使用地編定部分，該司無意見。

(3)臺中市政府就行政院農業委員會意見表示，該二案係屬「臺中市區域計畫」指認作為該市未來產業發展用地及吸納未登記工廠進駐之新訂大里塗城都市計畫及擴大神岡都市計畫範圍，並符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點規定略以：「位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設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範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。」；又有關二者面積差異之分析說明，詳附件1-2。

2. 檢討變更為特定農業區部分：計1案

(1)臺中市政府於109年7月8日補充檢討變更為特定農業區案件。

(2)本部營建署並於109年8月5日再就本次所提檢討變更為特定農業區範圍，函詢行政院農業委員會、及本部地政司提供意見。相關意見摘要如下（詳附件4-3）：

①行政院農業委員會：經查閱相關航照資料，考量該地區土地利用現況、農業生產條件，

以及毗鄰地區適當土地使用分區別劃定情形，尚符合該分區之劃定原則，如符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」使用分區劃定規定，以及直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目等規定者，該會原則同意辦理。

- ②本部地政司：該案如經該府審認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，其使用地編定部分，該司無意見。

(二)考量本次所提案件，「新訂大里塗城都市計畫」及「擴大神岡都市計畫」屬臺中市區域計畫指定新訂或擴大都市計畫範圍，又東勢區石圍牆段石圍牆小段及石壁坑段計1,197筆土地(面積合計218.6653公頃)均為檢討變更為特定農業區案件，經有關機關檢視後表示均無意見，考量該3案案情單純，爰逕提大會審議。

五、問題

依本部訂頒作業須知規定，直轄市、縣(市)政府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件時，應檢附非都市土地使用分區檢討變更查核表，本案查核情形(詳附件4-4)，就本次討論問題整理如下，請臺中市政府研擬補充資料，提會說明：

- (一)本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣(市)整體空間發展構想？(個案性項目一)

請臺中市政府說明有關臺中市整體空間發展目標、構想及區位與本次檢討區位關聯性。

- (二) 是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？
(個案性項目三)

臺中市政府本次所提檢討變更案件，請臺中市政府說明其符合規定情形。

- (三) 檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？(整體性項目三)

1. 依據本部訂頒之「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，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。

2. 查 104 年內政統計資料，臺中市特定農業區面積 18,157.9294 公頃、一般農業區面積 4,688.6782 公頃，請臺中市政府說明本次檢討變更後特定農業區及一般農業區之面積及差異情形。

- (四) 是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？(個案性項目四)

本案辦理過程是否有陳情意見，又其處理情形為何，請臺中市政府說明。

貳、請臺中市政府就本次檢討變更內容簡要說明，並依據上開「五、問題」予以回應(以上時間為 20 分鐘)。

行政院農業委員會 函

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

台北市松山區八德路二段三四二號（上午交換）

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國108年5月15日

發文字號：農企字第1080709780號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關臺中市政府辦理大里區光正段、神岡區圳堵段及霧峰區新厝段等163筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區案（面積39.079766公頃），本會意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署108年4月2日營署綜字第1081062369號函。
- 二、旨揭案內擬將大里區光正段及神岡區圳堵段等161筆土地（面積38.866988公頃）由特定農業區檢討變更為一般農業區部分，依據該府108年3月27日府授地編字第1080065460號函說明三表示，該地區提報依據，為該市區域計畫所劃定之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」之新訂大里塗城都市計畫、擴大神岡都市計畫範圍內之土地。惟查該府區域計畫，旨揭提報分區變更空間區位，似與計畫內之新訂或擴大都市計畫分布示意圖等資料有別，針對上開提報地區，得否依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（以下簡稱作業須知）第七點、（一）、2、（6）規定申請，仍請貴署及該府再予釐清。
- 三、另，旨案將台糖公司位於霧峰區新厝段427、428地號2筆土地（面積0.212778公頃）由一般農業區檢討變更為特定農業區部分，經查，該2筆地號為「特定目的事業用地」，非屬農業用地範圍。本案倘擬依據作業須知第七點、（一）、1、（3）「土地面積~~積~~達25公頃，農業使用面積達80%且毗鄰特定農業

108. 5. 16

內政部營建署 總收文



區」條件檢討變更為特定農業區，仍請該府補充該土地作為農業使用達80%之佐證資料，且併同變更使用地類別為農牧用地，以為妥適。此外，該2筆土地附近地區，尚有區位條件及性質相當之一般農業區農牧用地土地，建議一併納入檢討變更為特定農業區；又查台糖公司106年度提送仍須從事農業使用之優良農地範圍中，該市轄區內尚有約50公頃土地位於一般農業區，故該土地得否併同檢討納入特定農業區，宜請該府再予檢視。

- 四、經檢視該府前後2次所送特定農業區與一般農業區檢討變更案，其特定農業區面積少於104年度內政統計面積之落差更大，故宜請該府依據作業須知第七點第1項第1款各目規定，以及貴署提供各直轄市、縣市政府參考之「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」，確實檢視所轄範圍有無符合得檢討變更為特定農業區之土地，並納入上開審議資料予以敘明，以避免辦理分區檢討變更後，衍生特定農業區農地資源間接流失之疑慮。另，因卷附臺中市政府函說明五(一)表示辦理檢討變更為一般農業區土地，係規劃未來作為產業用地使用，具有輔導未登記工廠合法化．．．等多目標功能性質，對於擬作為產業用地輔導未登記工廠一節，是否與該府刻正研擬國土計畫之未登記工廠管理(輔導及清理)計畫有關，建議該府宜併說明，以作為後續審查作業參考。

五、隨文檢還來函附件

正本：內政部營建署

副本：本會農糧署、本會農田水利處、本會企劃處

主任委員 傅吉仲

正本

經濟部國營事業委員會 函

機關地址：10043台北市寶慶路25號

承辦人：呂銘哲

電話：02-23713161分機279

電子郵件：mclu2@moea.gov.tw

傳真：02-23311849

10556

臺北市松山區八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國108年4月24日

發文字號：經國三字第10800058070號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關貴署為臺中市政府辦理里區光正段、神岡區圳堵段及霧峰區新厝段等163筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區（面積39.079766公頃）一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴署108年4月2日營署綜字第1081062369號函，並檢還來函附件一全份。

二、本案所擬檢討變更土地使用分區，其中涉及台糖公司土地面積計約6718.56m²（特定農業區變更為一般農業區共4590.78m²、一般農業區變更為特定農業區共2127.78m²），台糖公司同意配合辦理。

三、另查涉及台水公司土地僅為大里區光正段290地號土地，面積計約232.23m²（由特定農業區變更為一般農業區），台水公司表示對使用上尚無影響，該公司無不同意見。108. 4. 25

正本：內政部營建署

副本：台灣糖業股份有限公司、台灣自來水股份有限公司

內政部營建署 總收文



1080030289

執行長 劉明忠

第 1 頁 共 2 頁

依照分層負責規定授權單位主管執行

34/51

內政部地政司 書函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：曾瀝儀

電話：04-22502168

傳真：04-22502374

電子信箱：j0043@land.moi.gov.tw



臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國108年4月9日

發文字號：內地司編字第1080261907號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關臺中市政府辦理所轄大里區光正段、神岡區圳堵段及霧峰區新厝段等163筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區1案（面積39.079766公頃），如經該府審認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，其使用地編定部分，本司無意見，復請查照。

說明：

- 一、復貴署108年4月2日營署綜字第1081062369號函。
- 二、檢還原送附件全份。

正本：內政部營建署

副本：本司編定管制科

內政部地政司

108. 4. 10

內政部營建署 總收文



內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國108年11月28日

發文字號：營署綜字第1081237827號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於貴府依據修正全國區域計畫辦理檢討變更為特定農業區及一般農業區1案，請查照。

說明：

- 一、依據貴府108年8月27日府授地編字第1080180100號函辦理。
- 二、按本部106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」規定，特定農業區及一般農業區檢討變更案件，應由該管直轄市、縣（市）政府將該2類案件一併報請本部核備。先予敘明。
- 三、經查貴府前函說明，為配合「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區分區調整作業，將依據製定非都市土地使用分區圖及編定使用地作業須知規定，再核實評估適當區位檢討變更為特定農業區。爰請貴府儘速函送檢討變更為特定農業區案件相關資料到本署，俾併同大里區光正段、神岡區圳堵段2處檢討變更為一般農業區土地辦理後續核備作業。

正本：臺中市政府

副本：本署綜合計畫組（1科）

署長 吳欣修

第1頁，共1頁

臺中市政府 函

10556

臺北市松山區八德路二段342號

地址：40343臺中市西區三民路1段158號
7樓

承辦人：廖永富

電話：(04)22218558-63741

電子信箱：us0012@taichung.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國108年7月3日

發文字號：府授地編字第1080154363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：檢送本府依據「修正全國區域計畫」辦理大里區光正段、神岡區圳堵段及霧峰區新厝段等163筆土地(面積合計39.079766公頃)檢討變更為特定農業區及一般農業區案補正事項意見處理對照表1份，復請查照。

說明：

- 一、復貴署108年5月31日營署綜字第1081106445號函。
- 二、查旨案申請由特定農業區檢討變更為一般農業區土地，係屬「臺中市區域計畫」指認作為本市未來產業發展用地及吸納未登記工廠進駐之新訂大里塗城都市計畫及擴大神岡都市計畫範圍，並符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點關於特定農業區得劃定或檢討變更為一般農業區規定：「位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設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範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。」
- 三、又本市應維護之農業用地總量在「臺中市區域計畫」已做平衡處理，本次申請由特定農業區檢討變更為一般農業區所轉用後之農地數量仍有4.8萬公頃，尚高於本市原受分派應維護農地總量4.63萬公頃。另查，未來國土計畫架構下之農業發展地區及分類，其劃設原則係循農業單位提供



之農地資源調查及其模擬分析成果辦理，而現行非都市土地之各農業使用分區已不作為直接轉劃對象。考量未來國土功能分區劃設作業已在進行中且行政資源應集中使用情形下，關於本市其他適合檢討變更為特定農區之優良農地，本府自當應通盤於未來檢討劃設為適當國土功能分區及分類；然在區域計畫過渡到國土計畫期間，為能持續引導本市產業未來發展及輔導未登記工廠轉進合法工業區，敬請貴署能准予先行核備該2處都市計畫分區調整作業。

正本：內政部營建署

副本：臺中市政府農業局(含附件)、臺中市政府都市發展局(含附件)、臺中市政府經濟發展局(含附件)、臺中市政府地政局土地編定科

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市政府依據「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案，就內政部營建署 108 年 5 月 31 日營署綜字第 1081106445 號函補正事項

意見處理對照表

項次	需補充說明事項	補充說明內容
一	大里區光正段及神岡區圳堵段等161筆土地(面38.866988公頃)由特定農業區檢討變更為一般農業區部分，前開檢討變更範圍與臺中市區域計畫劃設之新訂大里塗城都市計畫及擴大神岡都市計畫範圍不同，本次有擴大情形，請貴府再予釐清，並說明新增範圍原因，及其符合作業須知規定情形。	「臺中市區域計畫」所指認「新訂大里塗城都市計畫」、「擴大神岡都市計畫」之面積，其與本次提報「特定農業區檢討變更為一般農業區」之面積兩者差異，說明如下： 一、新訂大里塗城都市計畫： (一)、「臺中市區域計畫」指認面積:35.81 公頃。 (二)、本次提案檢討變更面積:36.685388 公頃。 (三)、兩者差異理由分析： 1. 本市區域計畫係以天然地界、街廓(道)、農地分類分級成果等資料等條件進行框選範圍，非以地籍條件進行框選，此於「臺中市區域計畫」第 6-59 頁已有備註說明。惟實際進行「特定農業區檢討變更為一般農業區」作業時，僅能以範圍內地號辦理檢討，故兩者間會有些許落差。 2. 本府 107 年 9 月 21 日召開之工作小組會議中，曾就新訂大里塗城都市計畫範圍如使用分區調整為一般農業區後，範圍外北側毗鄰土地，尚有條細長形特定農業區水利用地。為使調整後使用分區整體能連續且完整，經會議討論決議，將北側細長形特定農業區土地併同納入本次檢討變更為一般農業區(附件 1)。又查該等水利用地為光正段 1、3、206、222、223、227、236、238

項次	需補充說明事項	補充說明內容
		地號，面積合計 0.705078 公頃。如以本次提報檢討變更面積 36.685388 公頃扣除上開水利用地面積後為 35.93481 公頃，與本市區域計畫框選面積 35.81 公頃已趨一致。 二、擴大神岡都市計畫： (一)、「臺中市區域計畫」指認面積：184.08 公頃。 (二)、本次提案檢討變更面積：2.1816 公頃。 (三)、兩者差異理由分析： 1. 本市區域計畫係以天然地界、街廓(道)、農地分類分級成果等資料等條件進行框選範圍，非以地籍條件進行框選，此於「臺中市區域計畫」第 6-59 頁已有備註說明。惟實際進行「特定農業區檢討變更為一般農業區」作業時，僅能以範圍內地號辦理檢討，故兩者間會有些許落差。 2. 查本市區域計畫框選面積為 184.08 公頃，其中範圍內大部分土地已劃定為一般農業區，無須再辦理分區檢討變更。本次提報檢討變更一般農業區之面積為 2.1816 公頃，僅係範圍內少部分屬特定農業區土地。 三、適用作業須知規定： 本次提報由特定農業區檢討變更為一般農區土地，係符合作業須知第 7 點關於特定農業區得劃定或檢討變更為一般農業區規定：「位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請

項次	需補充說明事項	補充說明內容
		設施型使用分區變更區位範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。」
二	霧峰區新厝段427及428地號土地(面積0.212778公頃)由一般農業區檢討變更為特定農業區部分，經查該2筆土地為特定目的事業用地，非屬農業用地。倘貴府擬依據作業須知第7點(一)、1、(3)規定辦理，仍請貴府補充該範圍內農業使用超過80%之佐證資料，且併同變更為農牧用地；另該2筆土地週邊地區尚有區位條件及性質相當之一般農業區，建議一併納入檢討變更為特定農業區。	一、查霧峰區新厝段 427、428 地號 2 筆土地係從台糖公司 106 年度提送仍須從事農業使用之優良農地範圍中檢討出，經查核該等 2 筆土地之國土土地利用調查及航照圖資料，毗鄰之連續土地農業使用已超過 80%(附件 2)。 二、另考量本府辦理非都市土地使用分區調整行政資源有限，及後續將依國土計畫法相關規定辦理本市國土功能分區劃設作業，故僅規劃就較無爭議性之台糖所有位於本市優良農地檢討變更為特定農業區，其餘農業用地俟依國土計畫法劃設本市各國土功能分區作業時，再依農業單位實際調查及模擬成果，通盤檢討劃設適當國土功能分區及分類。 三、另霧峰區新厝段 427、428 地號 2 筆土地是否由特定目的事業用地一併檢討變更為農牧用地，嗣本府徵詢台糖公司取得同意後，屆時配合辦理。
三	另台糖公司106年度提送仍須從事農業使用之優良農地範圍中，貴市尚有約50公頃土地位於一般農業區，貴府前以108年1月21日函復略以：「會有不整、破碎情形，不建議調整為特定農業區」；因貴府僅以台糖公司土地進行評估，仍請貴府再按作業須知規定及本部106年12月29日函送工作手冊建議，	一、查台糖公司 106 年度提送仍須從事農業使用之優良農地清冊，本市雖尚有約 50 公頃土地位於一般農業區，惟經模擬分析後，在同一一般農業區範圍內其他私有土地不予一併調整分區情形下，絕大部分台糖一般農業區土地如經分區調整後，會造成原一般農業區形狀破碎及不連續情形(附件 3)，故本次僅得檢討出霧峰

項次	需補充說明事項	補充說明內容
	將零星包夾土地一併納入檢討變更範圍，倘仍無法配合辦理，並請提出相關說明。	區新厝段 427、428 地號 2 筆土地辦理分區調整為特定農業區。 二、私有農業用地無法檢討變更為特定農業區，係考量本府辦理非都市土地使用分區調整行政資源有限，及後續將依國土計畫法相關規定辦理本市國土功能分區劃設作業，故僅規劃就較無爭議性之台糖所有位於本市優良農地檢討變更為特定農業區，其餘農業用地俟依國土計畫法劃設本市各國土功能分區作業時，再依農業單位實際調查及模擬成果，通盤檢討劃設適當國土功能分區及分類。
四	又本署107年8月30日營署綜字第1070066465號函提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，請貴府逐案檢視，並提出檢討變更為特定農業區案件後，一併報本部核備。	因考量本府辦理非都市土地使用分區調整行政資源有限，及後續將依國土計畫法相關規定辦理本市國土功能分區劃設作業，故僅規劃就較無爭議性之台糖所有位於本市優良農地檢討變更為特定農業區，其餘農業用地俟依國土計畫法劃設本市各國土功能分區作業時，依農業單位實際調查及模擬成果，再行通盤檢討劃設適當國土功能分區及分類。故就貴署 107 年 8 月 30 日營署綜字第 1070066465 號函提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，本府已納入未來農業發展區劃設參考。
五	因卷附臺中市政府函說明五(一)表示辦理檢討變更為一般農業區土地，係規劃未來作為產業用地使用，具有輔導未登記工廠合法化...等多目標功能性質，對於擬作為產業用地輔導未登記工廠一節，是否與該	一、為處理本市未登記工廠問題，依 107 年 1 月 19 日公告實施之「臺中市區域計畫」，就農業用地已遭破壞、農地畸零破碎等區域，指認規劃 6 處產業園區，以吸納既有未登記工廠進駐集中管理，及遏止工廠擴散破壞其他優良農

項次	需補充說明事項	補充說明內容
	府刻正研擬國土計畫之未登記工廠管理(輔導及清理)計畫有關，建議該府宜併說明，以作為後續審查作業參考。 (行政院農業委員會108年5月15日農企字第1080709780號函說明四)	地，並可承接中央智慧機械產業政策推動。未來「臺中市國土計畫」並將承續其重要指導內容，持續就本市「未登記工廠」議題進行研議。除延續「臺中市區域計畫」之二級產業空間佈局，另依據最新清查未登記工廠資料，核實推估未來產業用地需求。 二、另未來本市國土計畫就未登記工廠土地使用之指導原則，係先掌握未登記工廠之資訊，進而輔導轉型或遷廠；本府辦理中之未登記工廠管理(輔導及清理)計畫，即為調查本市未登記工廠相關資訊，以利進行後續輔導、配套遷移、設置平價產業園區、合法經營等相關措施。 三、關於本次提案報請檢討變更為一般農業區土地之擴大神岡都市計畫，原則規劃至少留設 50%土地予未登記工廠遷入；而新訂大里塗城都市計畫原則規劃至少留設 70%土地予未登記工廠遷入。其規劃內容屬未登記工廠輔導及恢復合法使用措施，與未來本市國土計畫之未登記工廠管理(輔導及清理)計畫目標一致。

行政院農業委員會 函

105404

臺北市松山區八德路二段342號（上午交換）

地址：100臺北市南海路37號

承辦人：林珈芝

電話：(02)2312-6980

傳真：(02)2314-6407

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年9月8日

發文字號：農企字第1090722183號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關貴署函為臺中市政府辦理東勢區石壁坑段1049地號、石圍牆段石圍牆小段1218地號等2地段合計1197筆土地（面積218.6653公頃）由「一般農業區」檢討變更為「特定農業區」一案，本會意見如說明，請查照。

說明：

一、復貴署109年8月5日營署綜字第1091162239號函。

二、旨案擬由「一般農業區」檢討變更為「特定農業區」，經查閱相關航照資料，考量該地區土地利用現況、農業生產條件，以及毗鄰地區適當土地使用分區別劃定情形，尚符合該分區之劃定原則，若貴署認定亦符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」使用分區劃定規定，以及直轄市、縣(市)政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目等規定者，本會原則同意辦理。

三、隨文檢還來函附件



正本：內政部營建署

副本：本會農田水利處、本會農糧署、本會企劃處

主任委員 傅吉仲

內政部營建署 總收文



1090066373

內政部地政司 書函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：曾瀝儀

電話：04-22502168

傳真：04-22502374

電子信箱：j0043@land.moi.gov.tw



臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年8月10日

發文字號：內地司編字第1090264093號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關臺中市政府辦理東勢區石壁坑段1049地號、石圍牆段石圍牆小段1218地號等2地段合計1197筆土地(面積218.6653公頃)，由一般農業區檢討變更為特定農業區1案，如經該府審認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，其使用地編定部分，本司無意見，復請查照。

說明：

- 一、復貴署109年8月5日營署綜字第1091162239號函。
- 二、檢還原送附件全份。

正本：內政部營建署

副本：

內政部地政司

109. 8. 12

內政部營建署 總收文



109085470
45/31

附件 1-4

非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	☒ 是 ☐ 否	符合規定。	內政部(營建署)
	二、本案圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定？	☒ 是 ☐ 否	相關土地清冊及圖說，俟本部區委會大會決定後，再行辦理圖、冊修正作業。	內政部(營建署、地政司)
	三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？	☒ 是 ☐ 否	符合規定。	行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☐ 是 ☒ 否	本案無圖資疑義。	行政院農業委員會／內政部(營建署)
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？	☒ 是 ☐ 否	1. 公開展覽：臺中市政府109年1月21日府授地編字第10900133301號公告。 2. 說明會：臺中市政府109年2月13日府授地編字第1090026222號函。	行政院農業委員會／內政部(營建署)
	六、是否召開專案小組審議，	☒ 是	1. 臺中市政府	行政院農業

	如有不同意意見，是否已協調整合？	☐ 否	109年5月28日府授地編字第1090121707號開會通知單及109年6月23日府授地編字第1090142336號函會議紀錄。 2. 會議決議通過，無不同意見。	委員會／內政部（營建署）
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	☐ 是 ☐ 否	<u>提本次會議討論。</u>	內政部(營建署)
	二、是否均非屬直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位？	☐ 是 ☒ 否	1. 臺中市政府都市發展局108年12月5日中市都企字第1080213723號函。 2. 檢討變更為特定農業區案件，非位屬臺中市區域計畫內之新訂或擴大都市計畫區位，得申請設施型使用分區變更區位。	內政部(營建署)
	三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則？	☐ 是 ☐ 否	<u>提本次會議討論</u>	行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意	☐ 是	<u>提本次會議討論</u>	行政院農業

	見是否經妥適處理？	☐ 否	<u>論</u>	委員會／內政部（營建署、地政司）
--	-----------	----------------------------	----------	------------------

初 審 意 見

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般
農業區檢討變更案（附件 3）

附件 3

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

參、初審意見

- 一、經雲林縣政府補充說明編號 19 及 20 係依據未來產業實際設廠需求決定本次檢討變更面積規模，考量該規模尚符合作業須知規定，故建議予以同意。
- 二、惟考量編號 20 案範圍並未方整，不利後續土地使用規劃及管理，建議該案西側應再予調整，並儘量以既有道路、河川或自然地形地勢為界；至編號 19 檢討變更範圍尚屬妥適，建議予以同意。

初 審 意 見

第 2 案：臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 5）

附件 5

第 2 案：臺中市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

參、初審意見

一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣(市)整體空間發展構想？(個案性項目一)

初審意見：

如臺中市政府所提檢討變更案件符合該市整體發展構想，建議同意確認。

二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？(個案性項目三)

初審意見：

(一) 檢討變更為一般農業區案件：

考量新訂大里塗城都市計畫及擴大神岡都市計畫等 2 案屬臺中市區域計畫核定之新訂或擴大都市計畫範圍，故建議同意其檢討變更為一般農業區。

(二) 檢討變更為特定農業區案件：

經臺中市政府說明，本次檢討變更為「特定農業區」案件(東勢區石圍牆段石圍牆小段及石壁坑段計 1,197 筆土地，面積合計 218.6653 公頃)，符合作業須知第 7 點 1.(2) 規定，故建議同意其檢討變更為特定農業區。

三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？(整體性項目三)

初審意見：

臺中市政府本次檢討變更為一般農業區面積 38.866988 公頃，檢討變更為特定農業區面積 218.6653 公頃，如經臺中市政府說明檢討變更後之特定農業區面積不少於 104 年內政統計之特定農業區面積，建議同意確認。

四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（個案性項目四）

初審意見：

本案相關陳情意見如經臺中市政府逐案回應意見處理情形，建議同意確認。

四、其他初審意見：

- （一）請臺中市政府依本部區域計畫委員會大會決議（含發言要點）研擬回應意見，及辦理土地清冊及相關圖說修正作業，並於大會紀錄確認後 4 週內函送本部營建署，以辦理核備作業。
- （二）另考量本部區域計畫委員會係就檢討變更之區位及範圍予以審議決定，至個案實際檢討變更面積，請臺中市政府按通過範圍重新製作相關土地清冊及圖說，並據以核算面積。