

檔 號：

保存年限：

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：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 106 年 12 月 27 日

發文字號：內授營綜字第 1060819942 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：檢送本部區域計畫委員會 106 年 12 月 14 日召開審議臺中市政府配合工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更案專案小組會議紀錄 1 份，請依決議事項辦理，並請臺中市政府研擬回應處理情形對照表，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署 106 年 12 月 7 日營署綜字第 1061153366 號開會通知單續辦。

正本：賴委員美蓉、陳委員紫娥、賴委員宗裕、林委員盛豐（以電子郵件通知）、李委員君如（以電子郵件通知）、辛委員年豐、李委員永展、劉委員玉山、張委員蓓琪、張委員容瑛、黃委員明耀、游委員繁結、趙委員子元、董委員建宏、蕭委員再安、經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、臺中市政府、內政部地政司、本部營建署（綜合計畫組 2 科）

副本：本部營建署（綜合計畫組 1 科）

本部區域計畫委員會審議臺中市政府配合工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更
案專案小組會議紀錄

壹、會議時間：106 年 12 月 14 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署 107 會議室

參、主持人：賴委員美蓉

記錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表（發言摘要詳如附件 1）

伍、討論事項：

審查意見：

一、本次提會討論案件編號 2 辰崧、編號 4 豐驛、編號 6 程源、編號 8 吉生、編號 10 愛爾蘭商速聯、編號 13 鏈發、編號 21 展儀、編號 24 鼎力興、編號 29 暢大及編號 32 金統立等 10 案，未符本部區域計畫委員會第 386 次及第 389 次會議決議有關特定地區由非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區相關查核項目規定，請作業單位將該 10 案提本部區域計畫委員會報告後，不予核備：

（一）編號 2 辰崧：經行政院農業委員會 106 年 8 月 10 日農企字第 1060227084 號函查核周邊均屬優良農地，亦不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定（平均耕土層少於 15 公分）。

（二）編號 4 豐驛：

1. 經經濟部中部辦公室 105 年 9 月 9 日經中一字第 10531343770 號書函查認案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記證。
2. 經行政院農業委員會 106 年 8 月 10 日農企字第 1060227084 號函查核不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定（行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，或非屬面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區）。

（三）編號 6 程源：

1. 經經濟部中部辦公室 105 年 9 月 9 日經中一字第 10531343770 號書函查認案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記證。
2. 經行政院農業委員會 106 年 8 月 10 日農企字第 1060227084 號函查核不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定（屬辦竣農地重劃地區）。

（四）編號 8 吉生：

1. 經經濟部中部辦公室 105 年 9 月 9 日經中一字第 10531343770 號書函查認案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記證。
2. 經行政院農業委員會 105 年 9 月 10 日農企字第 1050233972 號函查核不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定（屬辦竣農地重劃地區）。

（五）編號 10 愛爾蘭商速聯：

1. 經經濟部中部辦公室 105 年 9 月 9 日經中一字第 10531343770 號書函查認案內尚有 1 家廠商未取

得臨時工廠登記證，並臺中市政府與會說明該區
(二階)臨時工廠登記作業已撤案。

2. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，且
未依法妥適處理。

(六) 編號 13 鏈發：經行政院農業委員會 105 年 10 月 26
日農企字第 1050237760 號函查核不符合特定農業
區得檢討變更為一般農業區條件規定(屬辦竣農地
重劃地區)。

(七) 編號 21 展儀：經行政院農業委員會 106 年 8 月 10
日農企字第 1060227084 號函查核不符合特定農業
區得檢討變更為一般農業區條件規定(非位於國省
道 100 公尺範圍內)。

(八) 編號 24 鼎力興：

1. 經經濟部 105 年 10 月 25 日經授中字第
10531300780 號函查認案內尚有 3 家廠商未取得
臨時工廠登記證。

2. 經行政院農業委員會 106 年 4 月 20 日農企字第
1060211734 號函查核不符合特定農業區得檢討變
更為一般農業區條件規定(屬辦竣農地重劃地
區)。

(九) 編號 29 暢大：經行政院農業委員會 105 年 10 月 26
日農企字第 1050237760 號函查核不符合特定農業
區得檢討變更為一般農業區條件規定。

(十) 編號 32 金統立：

1. 經經濟部 105 年 10 月 25 日經授中字第
10531300780 號函查認案內尚有 5 家廠商未取得
臨時工廠登記證。

2. 經行政院農業委員會 105 年 10 月 26 日農企字第 1050237760 號函查核不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定（屬辦竣農地重劃地區）。

二、除前開 10 案外，其餘 20 案請臺中市政府依下列意見再配合辦理後，於 4 週內將補正資料（包含辦理情形及相關證明文件等）函送本部，並請作業單位查核，視其補正內容符合情形，再提專案小組會議討論；惟如於期限內無法完成前開事項，且未申請展期並經同意者，則不予核備：

（一）編號 1 明昌：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生產環境、發展精緻農業及體驗式觀光；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府表示該案刻辦理環境影響評估，後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

（二）編號 3 旭台：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生

產環境、發展精緻農業及體驗式觀光；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。

2. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府表示該案刻辦理環境影響評估，後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

（三）編號 5 誠岱：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為發展精緻農業、體驗式觀光，以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請臺中市政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

（四）編號 7 旭東：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生產環境、發展精緻農業及體驗式觀光；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。

2. 案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

（五）編號 9 永紘：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 4 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

（六）編號 11 鼎力：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則為大里—大平霧地方生活中心，以水與綠都會生活圈為發展原則、發展大里軟科創新產業基地；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採

整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(七) 編號 12 張今：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(八) 編號 14 捷寶：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其后里空間發展原則係以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應以不再開發業園區為原則；本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

3. 案內是否有土地所有權人陳情意見，請再予釐清，並妥適處理。

(九) 編號 15 鑫輝：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原為大里太平一產業基地，本區應以產業發展為主軸，配合推動產業 4.0 升級，並結合鄰近大專院校形成產學合作網絡；改善工業區與生活圈之環境，引入低汙染、低耗能、地碳排及高附加價值之產業，並重新串聯水岸、綠地與都市生活及產業基地之連結。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(十) 編號 16 奇龍：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內是否有土地所有權人陳情意見，請再予釐清，並妥適處理。

(十一) 編號 18 鴻鋁：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內土地有公告特定地區後再違規擴建情形，請臺中市政府依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並協調廠商自行拆除再擴建廠房。

(十二) 編號 19 慧綺：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其后里空間發展原則係以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應以不再開發農業園區為原則。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(十三) 編號 20 台全成：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則為大里—大平霧地方生

活中心，以水與綠都會生活圈為發展原則、發展大里軟科創新產業基地。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。

2. 案內尚有 8 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(十四) 編號 22 瑜豐：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生產環境、發展精緻農業及體驗式觀光。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 1 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(十五) 編號 23 貫昌：本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為發展精緻農業、體驗式觀光，以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。

(十六) 編號 25 勝鑫：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

(十七) 編號 27 喬茂：位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，潭子為臺中市主要產業零組件生產基地。本區特定地區與前開發原則是否相符，請臺中市政府補充說明。

(十八) 編號 28 世祥：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「烏彰副都心」，並為「大肚、烏日策略區」，基地位處烏溪與貓羅溪之間，產業發展面向將烏溪南側、貓羅溪北側的烏日溪尾地區規劃為「溪尾寮休閒農園」，共創中、彰、投三縣市的「共同綠色樂活腹地」。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內土地前經行政院農業委員會 106 年 8 月 10 日農企字第 1060227084 號函確認未符合特定農業

區得檢討變更為一般農業區條件規定（行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，或非屬面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區），惟臺中市政府說明可重新檢視該區由特定農業區檢討變更為一般農業區條件規定，請於期限內函送再次核算資料到部，俾利轉送行政院農業委員會重新查核。

（十九）編號 30 豪泰：本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則屬烏日溪南地區，應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。

（二十）編號 31 至光：

1. 本案位屬臺中市區域計畫（草案）整體產業空間發展構想「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則為大里—大平霧地方生活中心，以水與綠都會生活圈為發展原則、發展大里軟科創新產業基地。本區特定地區與前開發原則不符，請臺中市政府補充例外許可條件。
2. 案內尚有 2 家廠商未取得臨時工廠登記，臺中市政府後續將輔導其朝整體變更方式辦理，請於期限內取得區內已取得臨時工廠登記證廠商同意採整體變更文件，並提出輔導其他區外已取得臨時工廠登記廠商進駐之證明文件。

三、本案前經臺中市政府提出尚無法取得各特定地區周邊

10 公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠之相關說明，並經經濟部確認，因本部區域計畫委員會 105 年 12 月 1 日第 386 次會議決議將檢視範圍調整為 30 公里，故本次臺中市政府所提相關說明，請經濟部再予協助確認。

四、又本次會議經濟部中部辦公室表示，特定地區範圍內如有公告特定地區後再違規擴建情形，將於各該廠商提出興辦事業計畫審查時再由該部依法妥處，尚無須於特定農業區檢討變更為一般農業區階段要求廠商自行拆除乙節，考量此涉及本部區域計畫委員會大會決議，請作業單位將該意見併提本部區域計畫委員會討論決定。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午 4 時 30 分。

附件 1：發言摘要

◎經濟部中部辦公室

一、有關區內廠商均應取得臨時工廠登記之查核事項一節，說明如下：

- (一) 基於對未登記工廠群聚事實且該土地大部分已非農業使用，經濟部 101 年 6 月 2 日前公告劃定特定地區，特區既存之違規工廠可免除區域計畫法、都市計畫法、建築法有關違反土地或建築物罰則。為正視未登記工廠存在之事實，積極面對務實解決，會商內政部、農委會等相關單位研訂「輔導未登記工廠合法經營方案」，於 102 年 1 月 29 日奉行政院核定，納入輔導土地合法化的措施。基此，當時劃定特定地區與前開輔導方案及後續之全國區域計畫之資源型分區調整，未將有無臨時工廠登記納入分區調整之要件因素。
- (二) 內政部增訂非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 條規定，本部於 104 年 9 月 1 日發布「經濟部公告特定地區整體/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」，基此，特定地區業者，有臨時工廠登記才有資格，申請使用地變更為合法工業用地，分區調整與使用地變更，分屬兩不同階段、不同管制法規及審議主體。
- (三) 分區調整審議重於該地區土地條件性質是仍符合特定農業區優質農業用地情形或實質現況已非屬特定農業區，需辦理使用分區調整為一般農業區之條件認定。有關臨時工廠登記資格條件，納入分區調整

判定要件，容有疑慮，建議審視是否有辦理臨時工廠登記及有意願合法化，可納入綜合性討論，彈性看待個案情形。

二、區內未有違規擴建情形（如有違規情形，並經依法妥適處理），說明如下：

- （一）審查特定地區分區調整時，如公告特定地區後新增的違章建築，建議依行政院 106 年 10 月 13 日核定中央跨部會專案小組擬具之「保護農地-拆除農地上新增違規工廠方案」辦理。
- （二）個案上，特定地區為一區多廠或多筆土地所有權人共有者相當多。如依內政部要求略以：「新增違建部分，需先拆除，才同意由特農調整為一般農業區。」倘因其中一廠或一位所有權人新增違建（即僅個案違規，且經多次協調未果）致無法分區調整。即少數業者影響大多數土地所有權人之申請輔導合法權益，亦無法符合「輔導未登記工廠合法經營方案」之政策美意，建請內政部能有彈性處理措施，務實解決問題。

◎經濟部工業局

經本局洽編號 5 誠岱特定地區廠商，就違規擴建部分，該廠商有意願配合臺中市政府，依區域計畫法等相關規定予以裁罰，並自行拆除再擴建廠房。

本部區域計畫委員會審議臺中市政府配合工廠管理輔導法第
33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更案

專案小組簽到簿

時 間：106 年 12 月 14 日(星期四)下午 2 時 30 分		
地 點：本署 107 會議室		
主 席：賴委員美蓉 賴美蓉		記錄：馮景瑋
出席機關(單位)	職 稱	簽 到 處
賴委員美蓉		
陳委員紫娥		
賴委員宗裕		
林委員盛豐		
李委員君如		
辛委員年豐		
李委員永展		李永展
劉委員玉山		
張委員蓓琪		
張委員容瑛		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
黃委員明耀		黃明耀
游委員繁結		
趙委員子元		
董委員建宏		
蕭委員再安		
經濟部工業局		陳奕汝
經濟部中部辦公室	代簡正兼科長	雲瑞龍
	技正	趙仁堅
行政院農業委員會	技正	林永敏
內政部地政司		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
臺中市政府		
	副總工	林憲谷
郵政局	科長	鄭錫村
	工程師	江明順
農業局	科長	唐致仁
地政局	科長 科員	廖永富 許世強
	約僱	符忠義
內政部營建署 綜合計畫組		
林組長秉勳		
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
		張景輝