

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：(02)8771-2584

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國104年2月24日

發文字號：內授營綜字第1040802582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」紀錄1份，請依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署104年1月28日營署綜字第1042901465號開會通知單續辦。

正本：經濟部、行政院農業委員會、臺南市政府、內政部地政司、營建署
綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、2科）

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

部長陳威仁

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案

行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議時間：104 年 2 月 10 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署 105 會議室

參、主持人：陳組長繼鳴

肆、出席人員（發言要點詳附件 1；簽到簿詳附件 2）

記錄：馮景瑋

伍、結論：

一、就辦理程序：

(一)依據「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，「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…」，是特定地區範圍土地周圍「非」屬優良農地性質者，是否為辦理特定地區範圍內之特定農業區檢討變更之必要條件，案涉方案規定原意，請作業單位另案函請經濟部釐清，並提供特定地區檢討變更案件之處理順序（例如：案件受理後，應先查核事項；又經查核周邊土地查核屬優良農地者之處理方式），俾相關機關（單位）後續配合辦理相關作業。

(二)如該方案規定意旨確定係指「特定地區範圍土地周圍均屬優良農地性質者不得變更特定農業區」，臺南市政府所送安定區港口段、安定區六塊寮段、新化區頂山腳段、新化區崙子頂段、西港區中州段、將軍區嘉昌段、新營區太子宮段太子宮小段等 6 案，如經該府農業主管單位再行確認其周邊確屬優良農地性質

時，請作業單位將該 6 案函送經濟部，俾該部協助辦理工廠轉型或遷廠等作業。

(三)依據現行非都市土地使用管制規則相關規定，未登記工廠應先將特定農業區檢討變更為一般農業區，再由未登記工廠之廠商依據本部 103 年 12 月 31 日修正發布之非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 規定，於取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件後，再向當地直轄市、縣（市）政府申請辦理特定農業區以外之土地變更編定為丁種建築用地及適當使用地等程序，考量前開「整體規劃興辦事業計畫」之核准範圍可能與本部核備（定）變更為一般農業區之範圍不同，為避免產生後續需要再配合恢復原使用分區或調整檢討變更使用分區範圍等相關作業，徒增行政資源及成本浪費情事，請作業單位會同本部地政司、法規會等有關機關，研議因應處理方式。

(四)為利後續特定地區涉及非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區案件之審查作業，請作業單位整理查核表，將相關應審查事項及權責單位（含中央、地方）逐一明列，並函送相關機關（單位）確認，以利後續辦理相關案件審查作業。經彙整本次會議與會機關（單位）意見，請作業單位將下列各應審查事項及權責單位納為研訂檢核表之參考：

- 1.特定地區內產業是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之產業類型：直轄市、縣（市）政府產業主管單位、經濟部。
- 2.是否已併同鄰近未登記工廠進行整體規劃（劃設工業區或產業園區）評估，並經評估不具可行性：直

轄市、縣（市）政府產業主管單位、經濟部。

3.是否就鄰近工業區（產業園區）進行檢視，並經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠：直轄市、縣（市）政府產業主管單位、經濟部。

4.周邊是否非屬優良農地（符合特定農業區劃定或檢討變更原則之地區）：直轄市、縣（市）政府農業主管單位、行政院農業委員會。

5.範圍內是否非屬優良農地（符合特定農業區劃定或檢討變更原則之地區）：直轄市、縣（市）政府農業主管單位、行政院農業委員會。

(五)又臺南市政府所送新市區東大社段該特定地區檢討變更案，前經行政院農業委員會函復：「1417 地號土地，經查現況尚有種植苗圃之農業生產行為，尚有疑慮。…因該特定地區有整體規劃之需求，而經貴部審認該 7 筆土地確有必要整體辦理分區檢討變更，本會原則尊重，另無其他意見」，因農業發展條例第 10 條規定：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意…」，該條文並未賦予本部得同意變更農業用地之權限，是請農業主管機關後續仍應就特定地區範圍內農業用地是否同意變更逐一表示意見，以符法律規定，俾本部據以辦理相關核備作業。

(六)依據作業須知第 14 點規定，於完成製定非都市土地使用分區圖、使用地編定圖及清冊後，應辦理於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所公開展覽及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知。該點規定並未要求應通知土地權利關

係人參與，惟考量特定地區之土地使用分區檢討變更涉及民眾權益，又民眾參與為當前社會發展趨勢及政府施政重要方向，是以，該類案件是否應通知土地權利關係人參與，請作業單位再行評估檢討，又後續如有需要踐行該通知程序時，並請臺南市政府配合補辦。

二、就檢討變更範圍：

經濟部公告之特定地區均屬完整坵塊，惟因部分土地（例如：交通或水利用地）並非單宗土地整筆完整納入特定地區，而僅部分範圍納入，是該類土地後續如經完成非都市土地使用分區檢討變更核備及公告程序後，應依據行政院核定範圍及面積進行分割。本次臺南市政府函報本部核備之土地使用清冊及相關圖說，就僅有部分範圍納入特定地區（例如：交通或水利用地）者，非都市土地使用分區圖及使用地編定圖均將全筆納入，雖清冊載明各該筆土地屬特定地區之面積，然為使清冊與圖說相符，後續仍請臺南市政府配合修正相關圖說，以資妥適。

三、相關機關（單位）對於本案如有其他審查意見，請於會後 7 天內提供本署彙整，俾併同提供臺南市政府補充或修正；本案後續如經評估有再召開會議討論需要時，請作業單位再行安排，並請相關機關（單位）屆時配合出席。

陸、散會：下午 5 時 30 分

附件 1、發言要點

◎臺南市政府農業局

一、本局就本案各地段土地逐案說明如下：

- (一)安定區港口段、新化區崙子頂段、新化區新化段王公廟小段、新營區太子宮段太子宮小段等 4 案，經查該地區平均耕地層厚度小於 15 公分，雖經產業發展單位確認屬未來產業發展需求，並符合行政院農業委員會 103 年 3 月 9 日函所提供 6 項檢討變更原則之原則三條件 2，惟周邊土地均為特定農業區經辦竣重劃之農業用地，爰建議採「使用分區變更後輔導轉型」方式辦理。
- (二)安定區六塊寮段及歸仁區媽祖廟段三小段等 2 案，其分別臨近國道 8 號末端及臺 39 縣道，符合行政院農業委員會 103 年 3 月 9 日函所提供 6 項檢討變更原則之原則六，故同意檢討變更為一般農業區。
- (三)新化區頂山腳段案，因四周無灌溉水路，且臨特定農業區甲種建築用地所群聚形成之聚落，生產環境已受外部影響，並該地區平均耕地層厚度小於 15 公分，符合行政院農業委員會 103 年 3 月 9 日函所提供 6 項檢討變更原則之原則三條件 2，故同意檢討變更為一般農業區。
- (四)西港區劉厝段案，因毗鄰鄉村區，且現況生產環境已改變，特定地區內生產力低，符合行政院農業委員會 103 年 3 月 9 日函所提供 6 項檢討變更原則之原則一(已不具劃定或變更為特定農業區之原則)，故同意檢討變更為一般農業區。
- (五)西港區中州段案，該地區面積為 2.1 公頃，其中 0.7 公頃為特定農業區丁種建築用地，且現況生產環境已改變

致區內生產力低，並符合行政院農業委員會 103 年 3 月 9 日函所提供 6 項檢討變更原則之原則三條件 2，故同意檢討變更為一般農業區。

(六)將軍區嘉昌段案，該地段經查平均耕地層厚度小於 15 公分，符合行政院農業委員會 103 年 3 月 9 日函所提供 6 項檢討變更原則之原則三條件 2；另該地段土地雖屬特定農業區，經辦竣重劃，然未參與交換分合土地，無臨近水路，且鄰近多筆土地已為魚塭使用，為輔導養殖業者符合土地使用管制規定，故同意檢討變更為一般農業區。

(七)新市區東大社段案，該地段經查平均耕地層厚度小於 15 公分，符合行政院農業委員會 103 年 3 月 9 日函所提供 6 項檢討變更原則之原則三條件 2，故同意檢討變更為一般農業區。

二、依現行規定屬「優良農地性質者」係指「特定農業區農牧用地」，而本府所報 11 案特定地區土地均經本府經濟發展局審認符合未來產業發展趨勢及「輔導未登記工廠合法經營方案」之規定，再由本局就是否符合特定農業區檢討變更為一般農業區之相關原則提供意見。另該 11 案後續辦理使用地變更編定程序時，本局將配合於興辦事業計畫及農地變更說明書時，就各特定地區「周邊是否屬優良農地」該項目進行審查。

◎行政院農業委員會

一、本會於 103 年 12 月 29 日及 104 年 2 月 6 日均已函復意見在案，惟就臺南市政府函送之 11 處特定地區仍有相關疑義有待釐清，請臺南市政府於本次會議上予以說明，如臺南市政府確認符合各項檢討變更原則，該府所送 11 處特定地

區，本會均原則同意辦理檢討變更為一般農業區。前開尚須釐清事項包括：

(一)西港區劉厝段案：是否確實未符合「劃定或檢討變更為特定農業區」之相關條件，即完全無法依作業須知七（一）1(1)至(3)規定之各項條件，維持劃定為特定農業區。

(二)安定區港口段、新化區頂山腳段、新化區崙子頂段、新化區新化段公廟小段、西港區中洲段、將軍區嘉昌段、新營區太子宮段太子宮小段等 7 案，如係因遭受風災、水災等重大天然災害，或因生產條件已改變，以致生產平均耕土層少於 15 公分之因果關係，而經臺南市政府審查並敘明其符合平均耕土層少於 15 公分之規定。

二、又農地是否屬「優良農地性質」之認定方式，請直轄市、縣（市）政府依據農地分級分類成果辦理；另本會係依經濟部召開之相關會議討論，僅就「特定地區範圍內」是否符合檢討變更原則提供相關意見，後續有需要將「特定地區周邊土地是否屬優良農地」納為審查條件，本會將再就臺南市政府所提 11 案提供意見。

三、有關「輔導未登記工廠合法經營方案」規定：「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…」乙節，涉及特定地區周邊如屬優良農地性質得否檢討變更為一般農業區，請經濟部釐清該方案原意，就僅需考量特定地區範圍內之土地，或應通盤考量特定地區周邊之農業生產環境明確表示意見，俾後續各直轄市、縣（市）政府及本會辦理相關作業。

四、本會 103 年 12 月 29 日函就新市區東大社段等 7 筆土地部分，係同意案內 6 筆土地檢討變更為一般農業區，另同段 1417 地號土地尚未同意，如經臺南市政府經濟發展局確認該筆土地是否已納入整體規劃通盤考量後，本會原則同意該筆土地檢討變更為一般農業區，惟如剔除該筆土地無影響該特定區域後續整體規劃，本會建議該筆土地不納入檢討變更範圍。

◎臺南市政府地政局

- 一、案內土地若屬農地重劃區，範圍內「水利用地」之所有權人為農田水利會，「交通用地」之所有權人為區公所；又依據農業相關法令規定，僅限制農牧用地最小分割面積不得小於 0.25 公頃，其他使用地仍得辦理地籍分割作業。
- 二、本府依部頒作業須知規定，辦理登報周知、公開展覽及說明會，前開須知並未規定應通知土地所有權人；惟後續本案經核備後，本府將於辦理登簿作業時，依規定通知土地所有權人。

◎臺南市政府經濟發展局

- 一、依「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，劃定特定區域範圍內之同意比例或面積比例應符合一定門檻規定，並經相關中央及地方相關單位（產業發展單位、城鄉發展單位、農業單位、地政單位）確認後，即可劃定為特定區域，不需全部土地所有權人同意劃設。
- 二、案內土地現況均已為工廠使用，且已無法回復為農業使用，為使後續有效管理，建議應輔導其土地合法使用；另產業發展需求面，本市範圍內既有報編工業區土地已嚴重不敷使用需求，本局刻積極推動七股工業區及新吉工業區（面積約 150 公頃）之開發作業，綜合考量遷廠或輔導轉型之

成本效益、產業群聚效益、本市未來之經濟發展，建議同意本府所報 11 案特定地區均由特定農業區檢討變更為一般農業區。

三、本案特定地區範圍內廠商，均經本局查認符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之產業類型；另污染防治部分，將由本府環境保護局後續依據各開發計畫之污染防治計畫進行查核管理。若排放溝渠係屬農田水利會管轄者，自應取得該會同意文件後，始得將達排放標準之工業廢水排入溝渠。

四、依據「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，劃定特定區域原則應達 2 公頃以上，另前開方案及「非都市土地使用管制規則」第 31 條之 1、第 31 條之 2 均規定應配合設置公共設施（含隔離綠帶、緩衝帶等），故新市區東大社段案內 1417 地號土地，當初基於前開規定，而將該筆土地納入特定地區，基於後續興辦事業計畫，應依據相關法令規定進行整體規劃，故該筆土地仍有納入特定地區並檢討變更之需要。

◎經濟部中部辦公室

- 一、依「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，直轄市、縣（市）政府劃定特定區域時，均應徵詢相關單位是否有產業發展需要，本部工業局及臺南市府經濟發展局均給予正面回應。
- 二、特定地區範圍內土地如符合行政院農業委員會之檢討變更原則，建議應同意由特定農業區檢討變更為一般農業區。

◎本部地政司

- 一、本案涉用地變更編定部分，本司業配合修正「非都市土地使用管制規則」相關規定。

- 二、依據本部 103 年 12 月 31 日修正生效之「非都市土地使用管制規則」第 31 條之 1 及第 31 條之 2 之說明欄載明，特定地區範圍土地依全國區域計畫規定檢討變更為一般農業區後，始得申請辦理使用地變更編定作業。

◎本署綜合計畫組

- 一、依「輔導未登記工廠合法經營方案」規定：「特定地區周邊如屬優良農地性質者，應函知直轄市、縣（市）政府及業者朝輔導轉型或遷廠方式辦理」，本案應先確認周邊土地是否屬優良農地性質，若屬優良農地性質者，應朝輔導轉型或遷廠方式辦理，不應逕將特定農業區檢討變更為一般農業區。
- 二、臺南市政府應先就全市工業區進行檢討，以輔導未登記工廠遷入，若既有工業區完全無法納入時，再評估採個案變更方式辦理，故本案仍請臺南市政府提出相關檢討結果逐一說明，俾利後續辦理相關作業參考。
- 三、請行政院農業委員會及經濟部釐清「輔導未登記工廠合法經營方案」，有關「優良農地性質輔導轉型或遷廠」之規定，及行政院農業委員會 103 年 3 月 19 日農企字第 1030208369 號函說明三（特定區域範圍內之 6 項檢討變更原則）與說明四（特定區域周邊優良農地性質者），明確說明特定區域之土地使用檢討變更作業，應符合條件僅包含「特定地區範圍內屬優良農地」，抑或應將「特定地區周邊屬優良農地」併予納入考量。
- 四、有關「非都市土地使用管制規則」第 27 條、第 31 條之 1 及第 31 條之 2 之相關規定，是否有「附停止條件」或「附條件同意」之彈性空間，請本部地政司說明。

五、本部地政司於 103 年 12 月 31 日修正「非都市土地使用管制規則」第 31 條之 1 規定略以：「位於依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告未達 5 公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。…其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。…第 1 項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第 1 項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。…五、水污染防治措施經環境保護主管機關許可。六、符合環境影響評估相關法令規定。…」已明確規定於使用地變更作業時，應將水污染防治措施納入審核項目。

六、查經濟部中部辦公室刻研訂「特定地區配合變更為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」，建議應將「非都市土地使用管制規則」第 31 條之 1、第 31 條之 2 之相關規定納為審查要件。

七、依「輔導未登記工廠合法經營方案」規定，特定地區周邊是否屬「優良農地性質」者，應由農業主管機關表示意見，臺南市政府所報 11 案，其中 6 案係屬經濟部中部辦公室函示周邊具丘塊方整農地者，請臺南市農業局及行政院農業委員會再檢視該 6 案件周邊農地之現況情形，如經檢視確屬優良農地者，依據方案規定，各該案件應朝轉型或遷廠方式辦理。

八、請臺南市政府後續配合補充相關資料函送本署後，本署將另函請行政院農業委員會及經濟部再次提供意見後，提本部區域計畫委員會審查。

附件 2、簽到簿

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案行政程序
審查專案小組會議簽到簿

時 間：104 年 2 月 10 日(星期二)下午 2 時 30 分		
地 點：本部營建署 105 會議室		
主 席：陳組長繼鳴		
陳繼鳴		
記錄：馮景瑋		
出席機關(單位)	職 稱	簽 到 處
經濟部		黃一峰
行政院農業委員會	技正	林永順
內政部地政司		
	科員	江景漢

出席機關(單位)	職稱	簽到處
臺南市政府	簡任技正	吳宗彥
"	科長	林鈴力
都發局	正工	蔡宜哲
	科長	楊錦樹
	副科員	傅意廷
	科員	王學彬 許志鴻
本部營建署 綜合計畫組		許秉仁
		林世民
		蔡玉福
		王熙峰 潘景濤
		林權彬 施雅玲 呂依綺
		林如輝 邱代