

高雄市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組

第 16 次審查會議紀錄

一、時間：105 年 9 月 12 日（星期五）下午 2 時 30 分

二、地點：本府第四會議室

三、主持人：黃委員進雄代

記錄：薛政洋

四、出席委員：

陳主任委員菊（請假）、陳委員金德（請假）、李委員怡德（王啟川代）、蔡委員長展（張碧濤代）、黃委員進雄、曾委員文生（游淑惠代）、蔡委員復進（鄭清福代）、陳委員勁甫（林弘慎代）、蔡委員孟裕（郭景聖代）、許委員中立、洪委員曙輝、邵委員珮君（請假）、姚委員希聖（請假）、王委員筱雯（請假）、溫委員清光、周委員士雄（請假）、謝委員福來、葉委員桂君（請假）、黃委員山琿

五、列席單位：

高雄市政府經濟發展局

陳邦裕、郭盈助

高雄市政府地政局

陳元祿、李建寬

高雄市政府農業局

鄭光泰

高雄市政府環境保護局

張舜華

高雄市政府都市發展局

張文欽、唐一凡、

蔡欣宏、胡怡鶯

薛政洋

第 1 案提案機關：高雄市政府地政局

李建寬、李建功

左佳鳳

提案機關：高雄市政府經濟發展局

陳邦裕、郭盈助

岡山地政事務所

沈涵希、陳彥宏

路竹地政事務所

洪斐倫、王作瑞

六、承辦單位說明：

依據「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點」第 6 點規定，因陳主任委員菊及指派代理委員陳委員金德均不克出席會議，經出席委員互推由黃委員進雄代理主持。

本次審議案件係為配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，依據內政部 102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」規定，針對本市 19 處依「工廠管理輔導法」第 33 條公告劃定之特定地區位屬特定農業區者，辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業，爰依程序提專責審議小組審議。

七、審議案件：

第一案：高雄市特定地區由特定農業區檢討變更為一般農業區與會委員與各單位發言要點：

（一）許委員中立

- 1、特定地區土地申請變更應就未來產業發展與用地管理、環保措施等一併完整考量。
- 2、特定地區須多大的範圍一起檢討變更應有一套說法，尤其周邊為特定農業區而中間有工廠，其隔離方式應更符合環境友善原則。
- 3、特定農業區檢討變更為一般農業區係為日後可變更改地供工廠使用，依據非都市土地使用管制規則第 31 條之 1、第 31 條之 2 規定，須規劃留設 10 公尺（整體變更）或 1.5 公尺（個別變更）隔離綠帶或設施，惟多數工廠建物現況均緊鄰地界無法留設隔離綠帶，當時劃定特定地區範圍時有無考量設置緩衝綠帶之可行性，如果

達不到寬度如何處理？

- 4、辦理分區檢討變更時應特別注意土地正義問題，異議案件地主聲音尤應重視妥處，並維護其務農權益，避免衍生社會抗爭事件。

(二) 洪委員曙輝：

- 1、請說明特定地區如何劃定？為何將不同意變更之土地納入特定地區內？
- 2、本案案名應為特定農業區「檢討變更」為一般農業區，而非「調整」。
- 3、請農業局說明 19 處特定農業區檢討變更為一般農業區案，是否均符合分區變更原則，並請補附劃定標準檢討表。

(三) 謝委員福來：

- 1、經發局應加強把關低污染事業進駐特定地區。
- 2、整個高雄市合法工廠、違規工廠數量多少？針對違規工廠未來如何處理？
- 3、在不影響整體農業生產前提下，未來可考量利用台糖公司閒置農地，整體變更為一完整工業區將違規工廠納入。
- 4、反對地主的農地為何被規劃為綠地？未來特定地區內廠商應以變更後丁種建築用地之價格向地主協調購地，而非以農牧用地之價格，以維護地主權益。
- 5、本階段僅係辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業，而非第二階段興辦事業計畫辦理變更丁種建築用地之審查，未來案件提送內政部審議時，涉及土地使用計畫之初步規劃內容或文字應拿掉，以避免產生爭議。
- 6、特定地區申請廠商於第二階段應與經發局加強溝通，並

尊重異議案件地主聲音。

- 7、請市政府以正式公文書告知異議案件地主會議結論，如仍有意見，可再向內政部陳情反應，以確實盡到告知義務。

(四) 李委員怡德(王啟川代)：

- 1、現劃定部分特定地區範圍緊鄰工廠邊界，於第二階段提送興辦事業計畫時倘無法於區內留設緩衝綠帶，如何處理？又提案機關說明可購買特定地區外周邊土地作永久性隔離綠帶並變更為國土保安用地，法源依據為何？
- 2、資料內容前後不一，建議第二階段變更丁種建築用地之規劃內容不應納入，以避免產生誤解。

(五) 黃委員山琿：

- 1、有 6 案異議案件反對特定農業區檢討變更為一般農業區，為何要將其納入特定地區範圍內？異議案件地主之權益如何保障？
- 2、工廠設置於農地中間並不合理，產業用地需求仍應作整體考量規劃。
- 3、針對目前違規工廠污染嚴重之情形，環保局有無積極取締作為。

(六) 黃委員進雄

- 1、為何特定地區範圍外周邊工廠未一起納入。
- 2、未來是否還可再申請劃定特定地區辦理未登記工廠合法化作業。

(七) 農業局：

- 1、針對本案特定農業區土地，本局已依據行政院農委會103年3月19日農企字第1030208369號函所述6項分區變更審認原則及應檢討事項函請相關單位協助查覆，經檢討本

市未登記工廠特定地區（19處）位於特定農業區檢討分區變更為一般農業區均符合分區變更原則。

（八）溫委員清光：

- 1、違規工廠多集中於岡山地區附近，尤其以金屬表面、電鍍業別居多，大部分污染嚴重，尤其是廢污水偷排，造成環保單位稽查疲於奔命。
- 2、如果違規工廠合法化可促使廠商確實做好環保設施，減低對環境污染，應是正面發展，惟政府仍應加強管制。
- 3、建議可參考彰化彰濱工業區經驗規劃相關事業專區（如電鍍專區等），另搭配強力稽查管制及檢調介入以遏阻不法業者偷排，並同步提升廠商遷入合法工業區意願，以加強集中管理。

■ 會議決議：

- 1、本案分區檢討變更經產業、農業、地政等有關主管機關審核確認符合各管法令及規定，同意依提案內容通過。另請提案機關歸納與會各委員意見並參酌研處後，併報內政部區委會審議參考。
- 2、本案係分區「檢討變更」，而非分區「調整」，請提案機關更正。另函報內政部審議核備時，相關圖說資料應前後一致。
- 3、本案僅係分區檢討變更為一般農業區，尚無涉後續使用地類別變更事宜，不影響目前農地耕作使用。惟仍請經發局告知異議案件地主會議結論及其後續陳述意見管道，確實善盡告知義務。

八、散會：下午 16 時 50 分