

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市松山區八德路2段342號（營建署）

聯絡人：郭冠宏技正

聯絡電話：(02)8771-2593

電子郵件：ggh0617@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國101年5月23日

發文字號：內授營綜字第10108045861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101年5月16日召開本部區域計畫委員會審議苗栗市「中苗自辦農村社區土地重劃」案行政程序審查專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部營建署101年4月13日營署綜字第1012908002號開會通知單續辦。

正本：行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、經濟部水利署、行政院公共工程委員會、台灣自來水股份有限公司第三區管理處、苗栗縣政府、苗栗縣政府建設處、苗栗縣政府水利城鄉處、苗栗縣政府地政處、苗栗縣政府農業處、苗栗縣苗栗市公所、苗栗農田水利會、苗栗縣苗栗市中苗自辦農村社區土地重劃區重劃會、龍邑工程顧問股份有限公司、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、張科長順勝、郭冠宏技正）（均含附件）

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）（含附件）

部長李鴻源

本部區域計畫委員會審議

苗栗市「中苗自辦農村社區土地重劃」案

行政程序審查專案小組會議紀錄

會議時間：101年5月16日（星期三）上午9時30分

會議地點：本部營建署601會議室

主席：陳組長繼鳴代理

記錄：郭冠宏技正

出席（列）席者及單位：（略，詳後簽到簿）

壹、會議結論

- 一、農村社區土地重劃法令適用部分，本部地政司100年11月8日書函略以：「三、另依本部99年11月22日內授中辦地字第0990725933號函釋農村社區土地重劃條例第3條農村社區得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍，其適度擴大周邊之非建築用地（農地）納入重劃區，係用來配合增加公共設施用地，改善農村生活環境，提昇農民居住品質，均衡城鄉發展差距，而非漫無目的變相將農地變更為建築用地。故將農地列入重劃區而予以擴大者，應考量其必要性及合理性。本案農村社區（鄉村區）地籍完整、產權單純、交通便利，對於該既有農村聚落（乙種建築用地）並無規劃整理，難謂符合農村社區土地重劃之意旨，其若僅為將農地變更為建地，以因應苗栗市中心日益擁擠的居住環境，類似新社區方式開發者，建議循新社區開發模式，並以新社區開發相關規定辦理。」與101年2月13日書函略以：「三、……本案農村社區（鄉村區）地籍完整、產權單

純、交通便利，對於該既有農村社區之鄉村區（乙種建築用地）並無規劃整理，難謂符合農村社區土地重劃之意旨……仍建議循新社區開發模式辦理。」本案擬辦重劃範圍雖前經苗栗縣政府核定，惟該範圍似未符合農村社區土地重劃條例第3條第2項「前項農村社區得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍。」之「區域」及「適度」之精神。是請苗栗縣政府依本部地政司上開意見，在不違反農村社區土地重劃條例立法意旨下，就範圍合理性及規劃內容再次重新評估，並就原通過之擬辦重劃範圍是否已考量原鄉村區未規劃整理之事實一併釐清後，回復本部地政司及營建署。

- 二、案涉農業用地變更使用部分，查本案涉特定農業區農牧用地，需依農業發展條例第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……」辦理，請申請人依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」相關規定於本部區域計畫委員會專案小組討論前取得審查同意文件，並納入計畫書。依行政院農業委員會代表會中說明，考量農村社區土地重劃有其政策目的，本案如經中央目的事業主管機關（本部地政司）確認有助推動農村社區土地重劃之必要，請申請人提出農業用地變更合理性、必要性及區位之不可替代性具體說明送中央目的事業主管機關，並經該中央目的事業主管機關指明本案係基於推動政策確有需要且非使用該特定農業區農業用地不可之理由等評估意見，併送行政院農業委員會辦理。至本部地政司代表表示，因該司業將民間自辦農村社區土地重劃業務授權地方目的事業主管機關核定，爰有關上開農業用地變更

合理性、必要性及區位之不可替代性等評估意見，業函復行政院農業委員會建議由地方目的事業主管機關踐行，因涉農業用地變更程序調整，宜請行政院農業委員會研處，並通知申請人憑辦，副知本部地政司與營建署。

- 三、有關本案環境影響評估審查部分，請申請人依環保署書面意見（附件 1）辦理，並於本案提請區域計畫委員會討論前取得審查通過文件，納入計畫書。
- 四、本案經苗栗農田水利會代表表示不影響鄰近農地灌溉排水系統，至是否影響道路排水系統部分，請作業單位另函徵詢苗栗縣政府水利城鄉處意見。
- 五、本案基地部分屬復興路（苗 27 線）路權範圍線內，請苗栗縣政府依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 18 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關核定範圍內之公有土地，應一律參加重劃，並由直轄市或縣（市）主管機關於核定同時列冊通知公有土地管理機關。」通知相關土地管理機關。
- 六、有關本案用水計畫審查部分，請申請人於本案提請區域計畫委員會專案小組討論前取得審查通過文件納入計畫書。
- 七、查本案位於自來水淨水場取水口 1 公里範圍內，請申請人依臺灣自來水股份有限公司第三區管理處代表意見行文徵詢該處苗栗營運所意見，並納入計畫書。並請申請人依本部 100 年 10 月 13 日台內營字第 1000808063 號令修正之「非都市土地開發審議作業規範」有關總編「限制發展地區」與「條件發展地區」確實補充查詢並附相關查詢公函。且如有涉限制發展地區者，應依審議作業規範總編第 9 點及第 9-1 點規定辦理。
- 八、本案開發範圍內建築物所有權人參與本案開發之意見部

分，請申請人利用相關公聽會辦理過程徵詢其意見，並納入計畫書。

九、本案設計人之營業範圍依行政院公共工程委員會書面意見（詳附件 2）辦理。

以上意見請申請人補充修正後，於 1 個月內送本部營建署，視補正資料內容決定後續召開第 2 次行政程序審查會議、或提請區域計畫委員會專案小組討論、或其他審議程序。

柒、散會：中午 12 時 25 分。

附件 1

貴署 101 年 5 月 16 日召開內政部區域計畫委員會審議苗栗市「中苗自辦農村社區土地重劃」案行政程序審查專案小組會議，本署不克派員，謹提書面意見如下：

本案倘符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依「環境影響評估法」第 5 條第 1 項第 11' 款規定公告應實施環境影響評估者，應依規定辦理。另有關自辦農村社區土地重劃之環境影響評估主管機關為直轄市、縣（市）政府。

行政院環保署

附件 2

- 召開內政部區域計畫委員會審議苗栗市「中苗自辦農村社區土地重劃」案行政程序
審查專案小組會議（工程會意見）

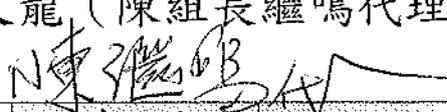
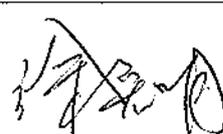
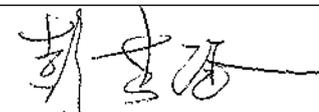
寄件者： 林
收件者：
日期： 2012/5/14 上午 09:12
標題： 召開內政部區域計畫委員會審議苗栗市「中苗自辦農村社區土地重劃」案行政程序
審查專案小組會議（工程會意見）
副本： linmiao@mail.ncc.gov.tw

本會意見：

一、申請人擬具開發計畫，依區域計畫法第15條之1第1項第2款規定辦理分區變更，依該法施行細則第16條之1第2項第4款規定，應檢附相關技師簽證或簽名資料。查技師法「各科技師執業範圍」係規定各科技師得辦理之業務範圍，至於相關業務事項應由何種專技人員辦理，應由該事項之目的事業主管機關視實際需要及所需專業範疇，於所主管法令明定得辦理之各類相關專技人員。本案設計人之營業範圍為「工程技術顧問業」（以水利工程科、水土保持科之工程技術事項為限）（另查該公司於100年8月31日換發工程技術顧問公司登記證，營業科別更改為土木工程科及水土保持科），是否得辦理本案規劃設計業務，則應視該案農村社區重劃內容所涉專業範疇而定。

二、查附件7苗栗縣苗栗市中苗自辦農村社區土地重劃區重劃會回覆內政部之審查意見及補正情形項次三第7點說明：「本案屬農村社區重劃，為綜合性規劃設計業務，故於專業團隊上已分別有都市計畫技師、測量技師、水土保持技師、應用地質技師、交通工程技師及建築師等相關技師，在團隊組成上已足因應本案相關業務。」建議應於開發計畫相關文件載明執行本案之各科技師基本資料及負責之範圍，以落實專業責任。

召開內政部區域計畫委員會審議苗栗市「中苗自辦農村社區土地重劃」案行政程序審查專案小組會議簽到簿

時間：101年5月16日(星期三)上午9時30分		
地點：營建署601會議室		
主席：許副署長文龍(陳組長繼鳴代理)		記錄：郭冠宏技正
		
出席單位	職稱	簽到處
環保署		提供書面意見、請假
行政院農業委員會		
經濟部水利署		
行政院公共工程委員會		提供書面意見、請假
臺灣自來水股份有限公司第三區管理處	工程師	董志雄
苗栗縣政府	技正	郭冠宏
苗栗縣政府建設處		
苗栗縣政府地政處		牛正峇
苗栗縣政府農業處	科員	呂懷誠
苗栗市公所	課員	
苗栗農田水利會		何明勳、郭冠宏

出席單位	職稱	出席人員
苗粟縣苗粟市中苗 自辦農村社區土 重劃區重劃會	地主 觀禮 顧問公司	白有成 許安棋 古昌杰
本部地政司	技正	紀文
本署城鄉發展分署		
內政部中部辦公室		
本署綜合計畫組 陳副組長繼鳴		陳繼鳴
本署綜合計畫組 林副組長秉勳		林秉勳 ✓
本署綜合計畫組 林專門委員世民		
本署綜合計畫組 張科長順勝		張順勝 ✓
本署綜合計畫組 第二科		林建智 林建祈 王建智 林建祈 張順勝 郭新

