

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：林漢彬

聯絡電話：02-87712596

電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、
林專門委員世民、張科長順勝、第2科）

發文日期：中華民國103年1月6日

發文字號：內授營綜字第10208140131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102年12月20日本部區域計畫委員會審議新竹縣竹
北市「新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區開發計畫」
第1次專案小組審查會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

- 一、依本部營建署102年12月9日營署綜字第1022924829號開
會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定：「本會為
審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機
關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現
行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）
之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計
畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分
之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人
輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前
開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事
宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦



理。

三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：賴委員宗裕、吳委員彩珠、沈委員淑敏、陳委員宏宇、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、王委員秀時、周委員燕龍、楊委員素娥、莊委員玉雯、王委員銘正（以上委員為本案專案小組成員）、李委員素馨、吳委員樹欉、林委員建元、林委員楨家、施委員文真、陳委員彥仲、鄭委員安廷、戴委員秀雄、林委員靜娟、周委員天穎、王委員雪玉、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、交通部運輸研究所、經濟部水利署、財政部國有財產署、內政部中部辦公室-黎明地政司、內政部土地重劃工程處、新竹縣政府地政處、新竹縣政府農業處、新竹縣政府工務處、新竹縣政府環境保護局、臺灣省新竹農田水利會、新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區重劃會、新陽技術顧問股份有限公司

副本：本部營建署綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝、第2科）（以上含全部附件）

部長李鴻源

內政部區域計畫委員會審議新竹縣竹北市「新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區開發計畫」第1次專案
小組審查會議紀錄

時間：102年12月20日（星期四）下午1時30分

地點：本部營建署地下1樓第1會議室

主持人：賴委員宗裕

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：林漢彬

壹、審查意見：

一、水土保持規劃書，按 100 年 3 月 4 日修正之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 2 點規定，本案係由本部許可審議，有關新竹縣政府 101 年 2 月 22 日府農保字第 1010024751 號函審定本案水土保持規劃書是否符合水土保持法第 12 條第 3 項規定部分，查行政院農業委員會水土保持局業以 102 年 12 月 16 日水保監字第 1021862884 號函說明五：「綜上，本案水土保持規劃書之審核，係行政院農業委員會權責，然經貴府審定在案，於法未合，故請貴府於 102 年 12 月 20 日前查明釐清並檢附相關資料，俾便本局研復內政部營建署。」（詳附件 1），俟該局函復後由作業單位函轉申請人配合辦理。

二、有關本案開發之必要性、合理性，請申請人依下列意見辦理：

(一) 擴大範圍部分，查本重劃區面積 7.032241 公頃，其中既有建地（甲種建築用地、丙種建築用地）面積僅 0.913112 公頃，重劃後將區內農牧用地變更為農村住宅建築用地，面積 4.5923 公頃，建地約擴大 5 倍，請申請人以定量方式從「區域整體發展需要」、「增加公共設施需要」或「改善生活環境需要」等角度說明擴大範圍之必要性、合理性；如無法說明本次擴大範圍之必要性時，建議申請人考量以既有聚落為核心調整重劃範圍並剔除基地東側完整的農牧用地。

(二) 計畫人口部分，因本案重劃範圍緊鄰竹北（含斗崙地區）都市計畫區，請說明鄰近都市計畫住宅區供給情形與空屋率，強化說明未來引進人口來源。

(三) 經申請人補充本案開發範圍內未同意參與之所有權人參與本案開發之意見，請納入計畫書。另請補充未同意參與者所有土地分布圖，並請持續與未同意參與之土地所有權人協調儘量取得共識，減少爭議。

(四) 請加強補充重劃前後既有聚落保存情形與如何維持農村風貌、紋理等內容。

(五) 依行政院農業委員會水土保持局書面意見表示本案並未有社區參與農村再生培根訓練且非屬農村再生計畫範圍內，同意確認。

三、查本案蓮華段 652、653、656、659、670 地號等 5 筆土地，所有權人為「中華民國」，管理者為「財政部國

有財產局」，使用分區為「山坡地保育區」、使用地類別為「暫未編定」，依非都市土地使用管制規則第 7 條規定適用林業用地管制，原屬「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第 1 次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制-」規定所稱之國有林，即限制發展地區項目之一，然按 102 年 10 月 17 日公告實施之全國區域計畫規定，上開 5 筆土地則非屬環境敏感地區，俟本部依全國區域計畫檢討修正非都市土地開發審議作業規範規定後，得依修正後規定辦理。

四、依卷附開發計畫所附台灣自來水股份有限公司第三區管理處 102 年 3 月 6 日台水三操字第 10200027130 號函示本案位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區範圍內，且查行政院環境保護署 101 年 9 月 14 日環署綜字第 1010083953 號函並未敘明本區位未來不再劃設飲用水水源水質保護區，涉及規範總編第 10 點規定適用部分，請申請人依下列意見辦理：

- （一）依經濟部水利署書面意見表示本案開發內容非屬自來水法第 11 條規定明文禁止事項，惟申請人後續開發使用過程仍不得違反自來水法第 11 條規定。
- （二）有關本案處理後擬排放之污水是否達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準，或是河川水體容納污染量有無超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量等事項，依經濟部水利署書面意見表示，本基地未來產生之污水將經由區內污水處理場處理

達放流水標準後，排放至南側十興五街流入公共排水系統，應屬市區排水，無須依水利法第 78 條之 3 於排水設施範圍內排注廢汙水申請使用許可，但應經承受排放水體設施之管理機關同意，爰請申請人備妥資料函請新竹縣政府工務處及新竹縣政府環境保護局就上開事項惠示卓見。

(三) 經申請人繪圖補充說明本案區位與新竹縣頭前溪堤防與取水口距離均超過 2,000 公尺以上，並表示豆子埔溪係在頭前溪取水口下游端始匯流，爰尚無規範總編第 10 點第 3 項規定限制問題，請納入計畫書中。

(四) 依非都市土地開發審議作業規範住宅社區專編第 4 點規定：「為減少主要河川流域過度開發，減輕水患災害，如基地位於各該主要河川水源水質水量保護區範圍內者，於整治工程未完成前，得由直轄市、縣（市）政府建議區域計畫擬定機關暫緩核准開發。」本案位於頭前溪水系自來水水質水量保護區，請申請人函洽新竹縣政府說明頭前溪之整治工程是否已完成；如整治工程尚未完成，則請該府確認本重劃案有無建議暫緩核准開發之必要。

五、查卷附計畫書第 5-26 頁顯示本案挖方量為 4 萬 7,190.55 立方公尺、填方量為 4 萬 8,299.99 立方公尺，不足土方 1,109.44 立方公尺須向外採購，經申請人補附購土證明及區外運土路線，請說明運土路線有無經過學校、住宅、醫院…等敏感地區後，一併納入計畫書。

六、區內農田灌排部分，經臺灣省新竹農田水利會代表表示原則同意重劃區域內既有水路改道至計畫道路側溝銜接下游農田灌排用水，同意確認，未來請申請人於重劃計畫書核定前向該會提出「使用水利建造物搭配（排水申請）申請」申請。

七、本案土地使用計畫部分，請申請人依下列意見辦理：

（一）請將本案重劃範圍內屬山坡地之範圍、農業發展情形及聚落建築物現況與區位等圖說資料納入計畫書中。

（二）經申請人提供變更前後之土地使用比較表，並繪圖說明變更前後土地使用現況與土地使用計畫關係，同意確認，請納入計畫書。

（三）土地使用強度部分，經申請人同意將本案規劃之平地住宅用地建蔽率、容積率調降為 60%、180%，山坡地住宅用地建蔽率、容積率為 40%、120%，經討論無其他意見，同意確認，請納入計畫書修正。

（四）請申請人再審視本案西北側重劃範圍，是否確有重劃範圍橫跨部分建築物之情形，並說明未納入北側現有巷道之理由與如何維持通行功能。

（五）基地整地高程部分，查卷附大圖之土地使用計畫圖（二）與計畫書第 5-28 頁圖 5-6 挖填土石方圖所示，基地內部分住宅區街廓高程（如住 11 至住 15、住 17、住 18、住 19）均較道路低 1.5 公尺至 2 公尺、滯洪池用地高程高於住宅用地、基地北側公共設施用地高

程明顯低於原有巷道不利使用等不合理情形，請申請人重新檢討規劃本案基地之整地計畫，並建議下次加邀水土保持規劃書審查機關列席討論；另請申請人補充套繪說明基地北側外部山坡地等高線分布情形、區外有無相關水土保持措施，以及範圍外現況道路有無適當的坡坎工法可以拓寬的可能。

八、本案交通運輸系統計畫部分，申請人已依交通部運輸研究所 102 年 11 月 14 日運綜字第 1020011244 號函補充說明，並經交通部運輸研究所代表表示無意見，同意確認，請納入計畫書修正。

九、請申請人補充下列資料及取得各該主管機關證明文件：

- (一) 請依經濟部水利署 102 年 3 月 22 日經水工字第 10251041560 號函，補附本案是否位於縣管河川洪氾區之證明文件。
- (二) 請依交通部臺灣區國道高速公路局北區工程處 102 年 4 月 22 日北工字第 1026005940 號函，補附本案是否位於縣道兩側劃定之公私有建築物與廣告物禁建、限建範圍。
- (三) 請向台灣自來水公司取得申請開發基地是否位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區之證明文件。
- (四) 本案本次申請範圍已有所調整，故請重新取得電信服務、垃圾清運等同意配合證明文件。
- (五) 開發計畫書第 1-21 頁圖 1-6 重劃範圍圖，請修正。

以上意見請申請人補充修正，於六個月內送本部營建

署，再召開專案小組會議討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會（下午 17 時 20 分）。

附錄、委員發言重點摘要紀錄

◎ 委員 1

- 一、就規劃內容來看，所配置的公共設施主要係考量主要聚落的分布而集中在基地北側，依農村社區土地重劃條例第3條規定，得因改善生活環境、增加公共設施而適度擴大其範圍，本案已經改善主要聚落的周邊環境、增加公共設施，請問為何要納入東側完整的農牧用地，待會在問題討論時再麻煩說明。
- 二、按申請人所述以基地範圍內現存樓地板面積約一萬平方公尺來看，重劃後可建築土地總面積面積約七萬平方公尺(以容積率180%計算)，增加約七倍。

◎ 本部地政司委員代表

原本係針對老舊農村社區地籍複雜、公共設施不足予以改善，並無考量到人口成長因素。

◎ 委員 1

如果是財務平衡考量的話，大概需要擴大面積是多少？

◎ 作業單位

首先想請教地政司，重劃案第一個步驟係先取得主管機關核定擬辦重劃範圍，土地變更審議機關後續能否就核定的擬辦重劃範圍要求調整的空間？

◎ 本部地政司委員代表

重劃範圍的確定是在重劃計畫書核定階段才會確定，重劃範圍在許可審議階段是可以討論的。農村社區土地重劃範圍勘

選原則之一就是以周邊四至有明顯之地形、地物界線來看，這個案子當初在現勘時因地籍較為特殊，在都市計畫邊緣，南側緊臨都市計畫範圍、北側為山坡地、西側除一灌溉溝渠外無其他明顯地形地物。

◎ 作業單位

勘選重劃範圍階段是以明顯之地形、地物界線為原則。到區委會審查階段，剛主席在一開始也提到重劃擴大範圍應以聚落為核心，並以改善周邊公共設施或生活環境的需要來推估，這也是本次問題希望申請人從定量角度來說明擴大範圍的需求。原則上應先從需要增加的公共設施是什麼？有多少？以此來說明需要擴大多少建地來彌補這個成本負擔；另一個是地籍整理部分，是否也需要擴大建地來支持地籍整理，這二點可否以定量的方式來說明這個擴大範圍是適當而合理的。

◎ 委員 2

申請人本次多說明如何退縮之建築設計規範，後續可否再加強補充如何維持農村風貌紋理這個部分。

◎ 本部地政司委員代表

基地北側高程部分，如果不填高則配置在北側的公共設施該如何使用？應該適當考量基地與北側道路高程差的情形。另外本案整地計畫不應只將道路填高而未將住宅用地填高，道路高於住宅用地或公共設施用地，請問未來如何使用？本案整地計畫應再檢討。

◎ 作業單位

基地整地後地形基本上要考慮排水功能，這個基地本身就較低窪，滯洪設施高程相對較高、住宅用地高程比道路用地低都非一般規劃設計的常態，建議本案整地計畫應重新通盤檢討一下，而且基地東側本身就有淹水情形，如今還要再挖是否無法改善淹水問題。

◎ 委員 3

- 一、建議申請人補充套繪山坡地等高線分布情形，加強論述基地北側外部現況道路有無拓寬的可能及有無適當的坡坎工法。
- 二、因基地北側緊臨山坡地陡坡，請於下次會議列出相關水土保持保護措施。

◎ 作業單位

目前住宅用地的增加有很多種管道，包括都市計畫變更、非都市土地住宅社區申請、配合農村再生政策的鄉村區檢討或是農舍的申請等，農村社區土地重劃應回歸到改善農村社區生活環境的原始目的來看，最近區委會審議質疑點之一就是申請區位鄰近都市計畫，而都市計畫投入大量的公共建設投資，卻在旁邊申請農村社區土地重劃，可能後續要補充幾個重點，第一個是現有都市計畫發展用地供給與發展情形、空屋率等資料。第二個是否已經全盤考量將周邊農村聚落納入重劃範圍，未納入的理由應予說明。第三個是本次規劃設計的滯洪排洪設施高程究竟能否解決現況低窪造成淹水的問題。

◎ 作業單位

在目前增訂農村社區土地重劃專編討論過程，初步方向是希望農村社區土地重劃能結合農村再生，藉以確立農村社區土地重劃必要性的依據，但如非屬農村再生範圍內的農村社區土地重劃案件，宜回歸全國區域計畫規定，必須是改善生活環境需要始能增加住宅供給。針對擴大範圍我們希望先從改善聚落環境所需增加的公共設施，其改善所需的成本需要擴大多少土地才足夠支撐的合理性基礎。至於區位適當性部分，將來會於訂定農村社區土地重劃專編中一併討論是否同意由農村社區土地重劃於審查勘選範圍時處理就好，區委會僅就重劃擴大範圍合理性與土地使用內容進行討論，後續專編草案與審查分工方式將會提到區委會討論；但如果是與農村再生結合的重劃案件，將來傾向建議區委會免再就區位適當性進行審查，以上是目前初步研議方向，提供委員參考。

◎ 本部地政司委員代表

- 一、有關農村社區土地重劃與農村再生部分，公辦重劃經費來源是來自農村再生基金，所以公辦可以和農村再生結合；但並沒有規範自辦農村社區土地重劃必須結合農村再生，因為自辦重劃的經費是由居民自行負擔，如果要求自辦必須與農村再生結合在法令上可能有疑慮。
- 二、就本案而言，農村社區土地重劃條例明定是以周邊四至有明顯之地形、地物界線來看，因本案勘選範圍有明顯的四至方予以同意，本案係因社區環境老舊故符合農村社區土地重劃的精神，而且區內同意重劃比例高達百分之八十幾，作業規範規定公共設施用地比例下限為25%，以擴大6公頃面積來換算，只要提供1.7公頃公

共設施用地就足夠，但本來要求須提供 40%、2.4 頃公共設施用地，換言之也達到農村社區土地重劃改善公共設施的精神。如果今天由政府來辦理重劃時，依目前竹北的地價來計算，政府所花費的成本將相當大。

- 三、另附帶補充一點，本案原來申請人也希望新竹縣政府一併納入都市計畫範圍，但因新竹縣政府告訴申請人可以採農村社區土地重劃方式辦理，才會沒納入都市計畫範圍內。

◎ 行政院農業委會委員代表

- 一、因為本案係 102 年 8 月 6 日修正前送審的案子，且經新竹縣政府目的事業主管機關認定係以農民住宅提出申請，本會是針對農業用地部分是同意變更為非農業使用的。
- 二、修法後，農民住宅及住宅社區將不能位於特定農業區，即未來自辦農村社區土地重劃案件位於特定農業區者，將不會同意。

◎ 委員 1

- 一、如果當初是新竹縣政府建議申請人走農村社區土地重劃，那回到重劃擴大範圍部分，本案公共設施多配置在基地北側鄰近既有聚落附近，因此想了解有沒有可能將東側完整的農牧用地剔除。
- 二、本案重劃擴大範圍部分，建議申請人就二方案擇一評估辦理，第一是以定量方式從「區域整體發展需要」、「增加公共設施需要」或「改善生活環境需要」等角度說明本次擴大範圍之必要性、合理性；如無法說明本次擴大

範圍之必要性時，則建議申請人考量以既有聚落為核心調整重劃範圍並剔除基地東側完整的農牧用地。

檔 號：
保存年限：

綜合組

行政院農業委員會水土保持局 函

地址：54044南投市中興新村光華路6號
承辦人：陳諾威
電話：049-2394300轉7458
傳真：049-2394332
電子信箱：zeo630306@mail.swcb.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國102年12月16日
發文字號：水保監字第1021862884號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關內政部營建署訂於102年12月20日召開內政部區域計畫委員會審議新竹縣竹北市「新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區開發計畫」第1次專案小組審查會議，所附會議資料涉及水土保持規劃書疑義，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署102年12月9日營署綜字第1022924829號開會通知單辦理。
- 二、查旨揭會議資料第1頁\二、緣起\（三）本案水土保持規劃部分及第4頁\五、問題\（一）水土保持規劃書部分，內容提及本案水土保持規劃書前經貴府以101年2月22日府農保字第1010024751號函審定在案。
- 三、按水土保持法第12條第3項規定，水土保持義務人於山坡地內之開發行為，依區域計畫相關法令規定，應先報請各區域計畫擬定機關審議者，應先擬具水土保持規劃書，申請目的事業主管機關送該區域計畫擬定機關同級之主管機關審核。
- 四、次按內政部100年3月4日修正發布「非都市土地使用分區

102.12.17

電子公文

第1頁，共2頁

營建署：署收字 102-0085154

及使用地變更申請案件委託直轄市縣（市）政府審查作業要點」第2點第7款規定，自辦農村社區土地重劃案非屬委託直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定項目。

五、綜上，本案水土保持規劃書之審核，係行政院農業委員會權責，然經貴府審定在案，於法未合，故請貴府於102年12月20日前查明釐清並檢附相關資料，俾便本局研復內政部營建署。

正本：新竹縣政府

副本：內政部營建署、本局農村建設組、監測管理組



內政部區域計畫委員會審議

新竹縣竹北市「新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區開發計畫」

第 1 次專案小組審查會議簽到簿

時 間：102 年 12 月 20 日（星期五）下午 13 時 30 分

地 點：營建署地下 1 樓樓第 1 會議室

主 席：賴委員宗裕 賴宗裕

記 錄：林漢彬

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
賴 委 員 宗 裕	賴宗裕		
吳 委 員 彩 珠	吳彩珠		
沈 委 員 淑 敏	沈淑敏		
陳 委 員 宏 宇			
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		研究員	楊智凱
王 委 員 秀 時			
周 委 員 燕 龍			
楊 委 員 素 娥			
莊 委 員 玉 雯		技正	唐晨欣

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王 委 員 銘 正		視察	涂瑤清
李 委 員 素 馨			
吳 委 員 樹 欉			
林 委 員 建 元			
林 委 員 楨 家			
林 委 員 靜 娟			
周 委 員 天 穎			
施 委 員 文 真			
陳 委 員 彥 仲			
鄭 委 員 安 廷			
戴 委 員 秀 雄			
王 委 員 雪 玉			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	唐晨欣
行政院農業委員會 水土保持局	書面意見
交通部運輸研究所	楊智凱
經濟部水利署	書面意見
財政部國有財產署	請假
本 中部辦公室地政司	塗瑤清
本 土地重劃工程處	
新竹縣政府地政處	
新竹縣政府農業處	林慧靜
新竹縣政府工務處	
新竹縣政府 環境保護局	
臺灣省 新竹農田水利會	劉心文
新竹縣犁頭山自辦 農村社區土地重劃 區重劃會	葉福波 徐新昌 翁義眉 羅吉榮 郭美芳 周振忠
新陽技術顧問股份 有限公司	廖世明 陳志宏 莊健源 黃憲亨 馮逸品 郭淑敏 李瑞勝

列 席 人 員	簽 到 處
本署綜合計畫組 陳 組 長 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 一 科	
本署綜合計畫組	林漢彬