

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：楊婷如

聯絡電話：(02)8771-2596

電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國103年2月6日

發文字號：內授營綜字第10308008681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103年1月9日召開本部區域計畫委員會審議新竹縣新埔鎮「關埔自辦農村社區土地重劃案」第1次專案小組審查會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳103年1月2日營署綜字第1022926303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日內送本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：林委員靜娟、戴委員秀雄、沈委員淑敏、吳委員彩珠、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（以上為專案小組成員）、王委員雪玉、賀陳委員旦、吳委員樹欉、林委員建元、林委員楨家、陳委員彥仲、施委員文真、周委員天穎、陳委員宏宇、鄭委員安廷、林委員素貞、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、經濟部中央地質調查所、交通部運輸研究所、臺灣省新竹農田水利會、內政部中部辦公室-黎明地政司、新竹縣政府、新竹縣政府地政處、新竹縣新埔鎮公所、新埔鎮關埔自辦農村社區土地重劃區重劃會、元基工程顧問有限公司

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長李鴻源

內政部區域計畫委員會審議新竹縣新埔鎮「關埔自辦農村社區土地重劃案」第1次專案小組審查會議紀錄

壹、時間：103年1月9日（星期四）下午2時00分

貳、地點：本部營建署105會議室

參、主持人：林召集人靜娟

記錄：楊婷如

肆、出席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：（略）

陸、審查意見：

一、有關本案開發之必要性、合理性，參依本部刻檢討中之農村社區土地重劃擴大範圍標準之政策方向，係先透過農村再生計畫的核定來確認區位的必要性，倘確定無法辦理農村再生計畫之農村社區土地重劃案，則須檢討重劃範圍的合理性，依行政院農業委員會水土保持局書面意見（詳附件）表示，本案重劃區已有社區參與農村再生培根訓練，但非屬農村再生計畫範圍內，爰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 7.23541 公頃，其中既有建地（甲種建築用地）面積僅 1.0310 公頃，重劃後將區內仍作農耕使用之農牧用地變更為農村住宅建築用地，面積 5.6825 公頃，建地約擴大 5 倍，請申請人參考全國區域計畫有關「農村社區，除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量」之指導原則及新竹縣區域計畫（草案）有關本區發展定位與農地保存量，重新檢討擴大範圍合理性，並以定量及圖示對照方式從「區域整體發展需要」（例如：農村整體風貌）、「增加公共設施需要」或「改善生活環境需要」

(例如：改善交通及防救災需求)、「地籍整理」及「財務可行性」等面向具體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，建議申請人考量以基地東南側既有聚落為核心調整重劃範圍並評估目前未同意參與重劃比例較高之日日春社區納入範圍之必要性。

(二)參與重劃情形部分，請補充說明本案開發範圍內相關建築物所有權人參與本案開發之意見及未同意參與者所有土地分布圖與不參與重劃之因應方式；另有關新竹縣政府會中及 103 年 1 月 10 日府地劃字第 1030000249 號函提供新埔鎮遠東段 374 地號不參與重劃意見併請妥與所有權人溝通協調並納入範圍檢討。

(三)為維持原有農村風貌與紋理，請申請人加強說明重劃後東南側既有聚落及範圍內既有建築之處理方式，並以圖示說明保留原有自然或人文風貌之位置；另沿主要道路之建築景觀應考量農村特色，避免以新住宅社區開發之型式規劃，建議申請人參考國家風景區有關建築型式的規範納入本案建築設計規範內容予以調整。

二、本案整地排水計畫部分：

(一)本案廢、改道內容，申請人已取得臺灣省新竹農田水利會 100 年 9 月 15 日竹農水管字第 1000004912 號函原則同意文件，另整地部分，經申請人說明無對外取棄土情形，同意確認。

(二)本案分別於集水分區 A 及集水分區 B 規劃二座滯洪池，並分別將集水排入土地公埔二、三圳及現有箱涵，請申請人補充說明上開水圳及箱涵斷面是否足夠承受排入之逕流量

並檢討滯洪池容量。

三、本案土地使用計畫部分：

- (一)本案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，仍請申請人依審查意見一檢討範圍及土地使用配置後配合修正上開圖表並納入計畫書說明。
- (二)本案公共設施配置，請申請人配合審查意見一所推估之公共設施需求量，檢討其所配置之區位合理性，以說明相關綠地、公園、廣停…等設施能否確實提供農村生活使用之目的，並將既有公共設施與重劃後公共設施以套疊圖比較說明改善情形。另請申請人補充既有巷道與計畫道路之改善情形。
- (三)本案範圍內規劃作公園使用部分規劃建蔽率 15%、容積率 30%，經申請人說明係於公園內保留現有廟埕或設置涼亭，仍請按實際需求檢討公 1 至公 3 之土地使用強度並分別標示納入計畫書說明。
- (四)本案規劃之住宅用地使用強度，經申請人說明為維持原甲種建築用地之土地所有權人權益，原甲種建築用地部分之建蔽率、容積率仍維持重劃後乙種建築用地之法規上限 60%、240%，新增建築用地部分調降為 60%、180%，惟原甲種建築用地係既有農村聚落部分，為配合整體農村風貌，請申請人檢討訂定原甲種建築用地之建築高度之管制措施。

四、本案地質調查部分，依經濟部中央地質調查所 103 年 1 月 2 日經地工字第 10200076140 號函示無意見，同意確認。

五、本案交通系統計畫部分，請申請人依與會委員及交通部分運輸研究所意見補充說明後，由作業單位轉送運研所表示意見：

- (一)報告書第 2-57 頁說明新埔鎮人口成長呈下降趨勢，報告書第 3-2 頁顯示計畫人口 829 人，現住人口 273 人，農村回流人口 556 人。農村回流人口是現住人口的 2 倍，建請開發單位補充說明達成本計畫農村回流人口目標的對策。另第 2-57 頁人口成長第一段文字說明與表 2-52 顯示數字未能相符，請修正。
- (二)請開發單位補充完整聯外道路系統圖，包括高鐵、臺鐵、國道 1 號、國道 3 號、關埔路、中正路、田新路、重要交流道及鐵路車站等。
- (三)請補充基地附近大眾運輸相關資訊，包括公路客運、鐵路（高鐵、臺鐵等）車站位置、搭乘方便性等現況及未來有關重要交通計畫發展規劃情形，並強化推動綠運輸的相關措施。
- (四)報告書第 3-56 頁有關交通寧靜區之規劃，請開發單位後續設計、開發工作能夠具體落實推動。
- (五)有關基地衍生區外尖峰小時交通量相關推估依據，本案引用資料似過於陳舊，建議補充鄰近地區相類似開發個案之旅次發生率及停車產生率資料作為參據，並據以修正開發影響費之計算結果。
- (六)有關道路容量計算，交通部運輸研究所已出版「2011 年臺灣地區公路容量手冊」，請檢核並更新相關資料。
- (七)本案設置自行車道之必要性及路網規劃方式為何，請申請

人納入計畫書補充說明。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，再召開區域計畫委員會專案小組會議討論。

柒、散會：下午 5 時 30 分

附錄 區域計畫委員會委員與相關單位發言重點摘要紀錄

◎委員 1

本案整體建築規劃方向應考量農村風貌特色並處理農村社區之邊界，不應像一般住宅沿街配置建築物進而形成商業、停車空間。

◎委員 2

- (一)農村社區土地重劃得以擴大建地之前提應為改善生活環境之需要，建議申請人應加強說明既有生活環境欠缺及需要改善之問題，進而分析應提供之公共設施需求量，配合財務負擔，以推估重劃之範圍。
- (二)依申請人說明本案不同意約有 30%，未出具同意書約有 50%，大部分位於東南側既有甲種建築用地，是否具有重劃意願？如無意願是否仍納入重劃範圍？另對於既有聚落之環境改善措施為何？

◎委員 1

本案係自辦農村社區土地重劃，建築用地擴大比例主要關鍵應在於環境改善策略，例如本案配置三個公園，其對環境改善之效益為何？另引入及回流人口之推算，與農村社區改善的目的是否相符？如果環境改善措施及需求無法說明清楚及未來人口推算無法說明合理性，則會讓人擔心將變相成為新住宅社區開發而非原本想像的農村社區意象。

◎地政司代表

- (一)農村社區土地重劃確應以改善公共設施不足及生活環境改善有實質改善效益，建議申請人應加強說明本案實質改善效益部分。

- (二)有關新竹縣過去農村社區土地重劃案件人口回流或人口成長的情形，以 99 年 4 月完成之新豐鄉坪頂自辦農村社區重劃案為例，面積 9.6 公頃，重劃前人口數 236 人，原預估人口成長為 1,100 人，至目前實際人口有 1,368 人，人口成長比例約 480%。

◎委員 2

基地東南側既有聚落是否有私設巷道需作拓寬?或維持既有紋理?如有拓寬措施，該聚落之參與意願將影響相關改善措施之可行性，請申請人納入考量評估。

◎委員 1

- (一)既有建築包括違章部分如何處理?除東南側聚落以外，日日春社區和部分農地所有權人未表達同意參與意願，建議申請人應以圖示套疊並加強說明相關改善措施之位置。
- (二)防災計畫建議配合全區現況道路改善圖加以說明。
- (三)全國區域計畫第 5 章土地使用分區使用計畫規定提到「農村社區，除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量」，本案人口增加 500 多人，如何回應全國區域計畫之規定?

◎作業單位張科長順勝

- (一)依全國區域計畫揭示之原則及區委會相關決議，後續本部將於審議作業規範針對農村社區土地重劃案件訂定專編，目前針對農村社區土地重劃政策方向，幾個重點包括未來將盡量與農村再生計畫結合，透過農村再生計畫之機制篩選辦理重劃之必要性，如未納入農村再生計畫者，則按全國區域計畫揭示之原則，應具體說明擴大

範圍之必要性及改善生活環境之措施，再根據這些措施分析公共設施及財務負擔需求。

- (二)針對本案重劃範圍必要性，建議申請人更有系統地說明區域發展或改善生活環境必要之現況問題，以分析增加公共設施之需要，進一步分析現存設施與未來增加之設施量與位置，再從重劃財務負擔的觀點分析擴大面積的量。整個思考面向應該是從舊聚落範圍為出發點加以整理分析重劃之需求。
- (三)以農委會水保局目前對農村再生的觀念，農村不一定要以大規模土地變更處理，也可以用整建、維護或其他方式處理。故本案既有房舍部分，亦可以思考以景觀改善方式處理。

◎委員 1

- (一)農村沿街之建築應謹慎處理，以保留農村特色，避免成為失去農村的計畫，除農村建築景觀之努力外，亦應包括整體農村街區的考量，保存既有良好之自然、人文地景。建議申請人參考國家風景區有關建築型式的規範納入本案建築設計規範。
- (二)本案公共設施，例如廣停、公園、綠地等，其區位及可及性能否達到未來作為社區聚會場所的目的？

◎交通部運輸研究所代表

- (一)農村回流人口會影響交通可及性，建議本案應補充與整個區域之大眾運輸關係。
- (二)本案推估之衍生交通量屬運研所 88 年較舊之研究報告，建議更新相關引用資料。

◎委員 1

本案以綠色運輸概念規劃交通，故如以大眾運輸系統輔助應更有效益。另本案規劃自行車道部分，是否屬合理必要之規劃？如設置自行車道其斷面及路線串連方式為何？

◎本部地政司委員代表

本案勘選範圍時，因重劃會提出日日春社區之交通出入不方便，故最後同意範圍包含日日春社區，今依申請人重劃意願統計資料，日日春社區區塊之地主未同意比例甚高，基於重劃係改善既有聚落範圍及未來社區中心設置區位之可及性，申請人如無法具體說明本案範圍合理性及必要性，則建議申請人檢討剔除日日春社區之街廓並以東南側聚落為主要重劃範圍。

◎委員 2

農村社區土地重劃本質係為改善生活環境，故若申請人評估以東南側聚落並以基地中央道路為界線作為重劃範圍具推動可行性的話，可贊同地政司的意見。

◎作業單位張科長順勝

本案範圍檢討可參考新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃之案例，並建議未來地政司在勘選範圍時能更為明確。

◎委員 1

目前重劃範圍之必要性、合理性係整個計畫的關鍵，故相關問題及結論請申請人併同納入檢討。

附件

新竹縣新埔鎮「新竹縣關埔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之意見

行政院農業委員會水土保持局

- 一、新竹縣關埔自辦農村社區土地重劃區位於新竹縣新埔鎮文山里，該地區並已有社區參與農村再生培根訓練（核心班結業），但其未提出農村再生計畫，爰非屬農村再生計畫範圍內。
- 二、依行政院經濟建設委員會 101 年 5 月 21 日審議「農村社區土地重劃六年（98 至 103 年度）示範計畫」決議：為使農村建設資源作更有效利用與整合，請內政部於辦理農村社區土地重劃時，配合農村再生計畫之推動」。農村社區居民參與培根訓練，凝聚共識後提出農村再生計畫（農村社區發展願景），對於政府所投入之資源已能妥加維護利用，如農村公共設施，居民願意主動維護管理，如此，農村才會永續發展。目前政策係農村再生與公辦之農村社區土地重劃二者結合，並無涉及自辦之農村社區土地重劃案件。

**內政部區域計畫委員會審議新竹縣新埔鎮「關埔自辦農村
社區土地重劃案」案第1次專案小組審查會議
簽到簿**

時 間：103 年 1 月 9 日(星期四)下午 2 時 00 分

地 點：營建署 105 會議室

主 席：林召集人靜娟

記 錄：楊婷如

林靜娟

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
戴 委 員 秀 雄			
沈 委 員 淑 敏			
吳 委 員 彩 珠	吳彩珠		
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		高級助理師	張芳旭
王 委 員 秀 時			
周 委 員 燕 龍			
楊 委 員 素 娥			
莊 委 員 玉 雯			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王 委 員 銘 正		視察	塗瑤清
王 委 員 雪 玉			
林 委 員 素 貞			
施 委 員 文 真			
吳 委 員 樹 欉			
林 委 員 建 元			
林 委 員 楨 家			
陳 委 員 彥 仲			
周 委 員 天 穎			
陳 委 員 宏 宇			
鄭 委 員 安 廷			
賀 陳 委 員 旦			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	
行政院農業委員會 水土保持局	
經濟部 中央地質調查所	
交通部運輸研究所	張芳心
臺灣省 新竹農田水利會	胡春雄 劉明奇
本部中部辦公室 - 黎明 (地政)	塗瑤清
新竹縣政府	胡湘綺
新竹縣政府地政處	
新竹縣新埔鎮公所	
新埔鎮關埔自辦農 村社區土地重劃區 重劃會	劉萬蘭 彭兆瀛
元基工程 顧問有限公司	陳奠林 江士豪 張三壽

列 席 人 員					簽 到 處
本 綜 陳	部 合 組	營 計 長	建 畫 繼	署 組 鳴	
本 綜 林	部 合 副	營 計 組	建 畫 長	署 組 勳	
本 綜 林	部 合 專	營 計 委	建 畫 員	署 組 世	
本 綜 張	部 合 科	營 計 長	建 畫 順	署 組 勝	張順勝
本 綜	部 合	營 計	建 畫	署 組	楊如如 施雅玲