

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：王麗玲

聯絡電話：(02)8771-2591

電子郵件：liling@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104年6月3日

發文字號：內授營綜字第10408087291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5月14日召開本部區域計畫委員會審議「宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫」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104年5月11日營署綜字第1042907483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：林委員素貞、周委員天穎、賴委員美蓉、陳委員彥仲、王委員秀時、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員信得、唐委員嘉光、曹委員紹徽、王委員靚琇、洪委員淑幸（以上為專案小組成員）、吳委員彩珠、林委員建元、林委員楨家、施委員文真、許委員志堅、張委員蓓琪、張委員學聖、張委員容瑛、傅委員玲靜、游委員繁結、劉委員玉山、賴委員宗裕、蕭委員再安（以上按姓氏筆劃順序排列）、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、內政部土地重劃工程處、內政部中部辦公室-黎明地政司、宜蘭縣政府、宜蘭縣政府地政處、宜蘭縣政府農業處、宜蘭縣政府工務處、臺灣宜蘭農田水利會、宜蘭縣礁溪鄉公所、東穎科技有限公司

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）（含附件）

部長陳威仁

內政部區域計畫委員會審議「宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫」案第1次專案小組審查會議紀錄

時間：104年5月14日（星期四）下午2時

地點：營建署601會議室

主持人：林委員素貞

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王麗玲

壹、審查意見：

一、有關本案開發必要性、合理性部分，仍請申請人依下列意見補充說明：

- （一）請具體補充本案與農村再生計畫的關聯性，並就改善生活環境部分，說明雨、污水分流處理方式及區內轉運接駁與避免成為穿越過境之手段；就生產部分，說明農業生產發展與重劃後居住之關係；就生態部分，檢討區內公園綠地細小化之效益，以彰顯結合農村再生計畫生活、生產、生態三生永續發展理念。
- （二）有關基地範圍內所有權人參與開發意見部分，經申請人以圖示補充說明其土地位置分布情形，同意確認，並請依宜蘭農田水利會意見，洽該會出具十六結段284地號土地參與重劃意願調查表。
- （三）經申請人補充說明舊宜6線拓寬後臨接基地7公尺部分及李寶興水圳立體重疊道路納入本案重劃範圍，係因宜蘭縣政府經費編列困難及地籍重疊可透過重劃解決，同意確認，並請將相關說明納入計畫書補充。
- （四）有關基地範圍內優良農地分布情形，請以圖說補充，至其分級方式及擴大使用農地可活化社區、改善生活

環境、促進產業加值之相關說明，請一併納入計畫書補充。

- 二、有關本案交通系統計畫部分，請申請人依交通部運輸研究所意見修正，並補充綠運輸輔助規劃措施。另基地聯絡道路部分，經申請人說明係以宜 6 線向東西二側對外連接，請以圖說加強補充宜 6 線東、西向所接道路及聯絡道路路寬。
- 三、有關計畫人口部分，經申請人說明本案係為改善生活環境，增加社區居民生活必需之公共設施，而非以增加社區人口為目標，同意確認，並請納入計畫書加強說明，另重劃後建築用地檢討，請分別依既有建地、新增建地之容積 180%、120%，修正計算建築樓地板面積。
- 四、有關公共設施改善項目部分，除污水處理、排水、道路等必要性公共設施外，仍請申請人以表列方式具體說明規劃配置廣停、公園綠地、廣場之理由，並補充說明規劃方式如何結合社區居民需求及農村發展。
- 五、本案範圍內之限制發展地區，經申請人說明係配合供水使用劃為水利用地，原則同意，惟十六結段 592 地號土地，現況為農牧用地，未來配合區內水道使用，亦劃為水利用地部分，因與審議作業規範總編第 9-1 點維持原使用地類別或變更為國土保安用地之規定不同，惟其變更為水利用地較屬適當，爰提區域計畫委員會確認。
- 六、按審議作業規範總編第 44 之 3 點規定，本案公園綠地、公園兼滯洪池等應依土地使用計畫內容與性質，編定為適當使用地，並請申請人依規範規定及本部地政司意見將公園綠地修正編定為遊憩用地、公園兼滯洪池修正編定為水利用地。

七、本案重劃後建築設計參採宜蘭厝低密度建築型式規劃，並配合林美石磐步道景觀，強化入口意象、生態滯洪池、洗衣台及金棗農產體驗、綠運輸等農村風貌之景觀型塑等規劃內容，請納入計畫書補充。

以上意見請申請人補充修正後，於六個月內送本部營建署，提區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：(下午4時15分)。

發言摘要

◎委員一：

1. 農村社區土地重劃之主要目的係改善生活環境，而農村再生計畫除環境改善亦包含生產，簡報提及本案將與農村再生計畫結合，請教宜蘭縣政府本區總計提出幾個農村再生計畫，並說明經核定之實施項目為何？重點在於不要造成資源重疊，如農水路改善均已列入農村社區土地重劃及農村再生計畫，農再基金仍給予補助就會造成浪費，並請再補充有關農村再生計畫之補助項目。
2. 未來本區人口將增加一倍，是否可吸引人口回流尚有疑慮，基本上，農地應種植農作，如任由外地人興建農舍、民宿將破壞宜蘭的好山好水，另本區原為金棗產業區，如不可能回復，請在財務可行的狀況下，儘量朝增加區內公園、綠地、集會場所等設施方向予以改善，不要大肆變更為住宅用地。
3. 建議將簡報所提宜蘭厝建築型式納入本案土地使用管制予以規範。

◎委員二：

1. 前次參與現勘，感覺聚落人口外流無產業、道路狹窄、房屋坐向紊亂，有關簡報所提道路改善、地籍整理、劃定建築線等重劃作為均屬可行，且本案為公辦農村社區土地重劃案，基本上本人贊同公辦重劃案，也相信宜蘭縣政府會好好執行，雖內政部希望重劃後建地面積增加倍數降至 1.5 倍，惟經宜蘭縣說明本案所增倍數為 2.67 倍應該可以接受。至簡報所提增設洗衣台部分，因本案農村再生計畫於 99 年已核定，如透過重劃方式可突破土地取得及灌溉渠道整理等困難，應值得增設，洗衣台除

需設於水質清澈、水量充足地區，且為當地生活回憶，亦可作為吸引觀光之作法。

2. 本區為特定農業區、優良農地，惟過去種植金棗的農地已閒置，如仍維持作特定農業區，與現況對照該定義已有不同，且行政院農業委員會已同意本案農地變更，希望宜蘭縣政府將本案作為農村社區土地重劃之示範性計畫。
3. 有關設置洗衣台部分，其數量建議先調查人數及時間，未來開啟閘水板可讓水源上升，並使遊客了解早期農村居民的生活，將使農村再生產生意義。

◎委員三：

1. 本案未來係與農村再生計畫結合，圖面上本區原劃為金棗農業區，但土地使用圖卻將其變更為住宅區，未來吸引之人口與金棗農業區的關係及競合為何，是否於區外另保留適當種植，而加工或活動則留在重劃區內，全區規劃為住宅可否完全回應農村再生的精神，應再視宜蘭縣政府對開發與觀光有無具體構想。
2. 另生活改善、水圳整理部分，建議將綠帶、滯洪池、公園再留寬一些，並融合在地特色，依土地使用圖所示西側、南側規劃設置之公園面積太小，而規劃上考慮到埕的概念，留有居民活動空間是不錯的想法，惟圖面上均以住宅為主，本區是否確實有大面積住宅的需求，且簡報所提宜蘭厝的概念亦未見於土地使用管制，未來如何落實，如退縮建築、特色植栽、景觀形塑等也應與林美石磐步道作呼應，至於多功能產銷中心有結合產業企圖，應再詳細補充。本案如將住宅區縮小也是不錯的規劃設計，惟需再考量現行的規劃與農再計畫的可行性或

先期計畫關聯程度。

2. 有關N字型道路改善部分，未來道路拓寬後將有7公尺納入區內，惟西側道路系統不清楚，寬度不足，又有人行步道，其穿越與集散功能如何，如與整體規劃及水圳遊憩功能結合，應再就人車分流、停車需求、綠色運輸及接駁方式等設計更深入思考，使之具有未來的可行性。
3. 本案如以易達、慢遊的概念考量，以自行車較能深入鄉間農村生活，交通運輸系統規劃可朝綠色運具、電動自行車接駁之設計，並與當地特色連結。
4. 改變後之住宅社區，增加的面積數據可作為對比，但不要僅就圖面上的顏色來看，需與住宅專編的適用、品質與理念的掌控作對比，建議作業單位累積一定案件數量後提供委員審議參考。

◎委員四：

1. 農村再生計畫係考量生活、生態、生產面向共生，就本案水圳改善部分，應採雨水、污水分流方式處理。
2. 本案金棗產業區可否復原，其生產特色可提升本區觀光遊憩功能，如規劃可呈現農村自然樣貌，亦能作為賣點，創造台灣的傳奇，有關結合文化上生活美好回憶部分，請再加強補充。
3. 交通系統部分，不應讓車輛進入社區，另農村再造部分，可就入口意象、生態滯洪池、宜蘭厝仿古建筑型式等改善加以強化，以維持或恢復農村風貌，至多功能活動中心，如增設E化環境，亦可讓民眾了解早期的農村生活。

◎交通部運輸研究所：

1. 旅次發生率的計算係以本所中部地區旅次研究報告調查資料預測，何以不改用北部地區的研究報告，請說明。

2. 道路系統改善部分，後續是否有大眾運輸的配合，目前係鼓勵綠運輸，除道路系統外，輔助的交通措施應預為保留。

◎**行政院農委會水保局：**

本區僅有一個農村再生計畫，係將整個林美村劃入，基本上，農村再生計畫之範圍較大，而重劃案的範圍僅包含林美村的一個小聚落。依簡報圖說所示，西北側及西側為金棗產業區，重劃案係在綠美化環境區的生活聚落進行建築用地改善，本區因受鄉村區、特定農業區甲種建築用地包夾，已不適合種植，本局同意農村再生計畫時，會將農地流失部分一併納入考量，本區農村再生設施需求包含洗衣亭、道路改善、營造傳統環境、周邊環境改善、文化、產業部分設施改善等，其面向較為多元，與重劃案並未重疊，重劃案主要為公共設施用地整地、留設公園、綠地空間等基礎性設施，農村再生計畫則為地面上設施物改善，經費亦不會重疊。

◎**本部土地工程重劃處：**

1. 本案為本處六年示範計畫補助地區，宜蘭縣政府於 101 年提報，本處於 102 年補助先期規劃作業及 103 年辦理非都市土地開發許可作業，有關範圍勘選合理性部分，會先邀集行政院農委會、水保局、地政司、營建署等相關單位研議，本案面積已由 9.94 公頃降至 6.8 公頃，本處會先就範圍予以把關。
2. 有關與農村再生計畫結合部分，本區農村再生計畫於 99 年核定後才辦理農村社區重劃先期規劃作業，故有時間落差，水保局所提農村再生的理念會納入先期規劃一併檢討，重劃所需的基礎建設，農村再生資源可協助補充，

重劃與農再二項政策可相輔相成，此亦為經建會審議中長程計畫的建議，本處已於 102 年執行，惟本區農再計畫核定時間早於上述政策建議，屬過渡時期的案件，在此一併向委員報告。

3. 至公園留設面積過小部分，規劃階段縣府已與居民溝通，目前法令規定公共設施下限至少 25%，財務平均負擔不超過 35%，另涉及農地負擔法令規定是 40%，建地負擔部分未有規定。使用農地的多寡會影響財務，如設施比例再予調高就會加重農地、建地的財務負擔，並影響居民參與意願，現行法令不論私有土地面積或所有權人同意比例均需達 50%，以往有案例到最後無法取得過半數的同意，故在居民的期待與法令規定間需取得平衡點，並請宜蘭縣政府再予補充，以利後續審議。

◎本部地政司：

1. 依新修正的勘選要點計算，本區新增建地約 1.54 倍，已接近要點 1.5 倍的規定，本案範圍係經本部土地重劃工程處勘選後報請本司於 102 年同意，且農村再生工作小組第 17 次會議已審議通過農再基金支應公共設施建設。
2. 有關重劃與農再結合部分，早期辦理重劃因無指導之上位計畫，業務推動時常受質疑，本司持續改進並於 103 年修正勘選要點，位屬農村再生計畫核定區方得辦理重劃，將來亦以農村再生計畫為上位計畫，且行政院農委會有建議重劃勘選由其主導，本部亦已同意。
3. 公共設施是否可再增加，因涉及民眾負擔，請宜蘭縣政府就綠地增加部分，於法令許可範圍內詳細檢討，並遵照辦理。
4. 新宜 6 線計畫道路，在小組初審時建議將 7 公尺部分納

入負擔考量，事實上 15 米計畫道路應由宜蘭縣政府徵收辦理，惟該府考量經費編列不易，如俟該府編列經費完竣後再配合辦理，恐延誤重劃案的時程，並影響民眾意願，故考量民眾負擔及執行可行性，故將該道路北移後之 7 公尺做為重劃區邊界。

5. 有關問題六所涉公園綠地、公園兼滯洪池使用地編定部分，依本司編定科意見，公園綠地應編為遊憩用地，公園兼滯洪池應編為水利用地。

◎行政院農業委員會：

1. 針對本案農地變更予以補充，本會前已請內政部就本案結合農村再生、引進農村產業、擴大農地使用的關聯性及必要性補充說明，其回應為本案農村再生計畫將以金棗、茶葉做為產業主力，並推廣休閒農業觀光及社區農產行銷，透過重劃適度使用農地，改善生活環境，並設置多功能活動中心，實現社區活化與產業加值。另擴大使用農地部分之修正理由，為改善聚落生活品質及公設不足問題，亦經地政司表示符合重劃條例之區域及適度精神，故本會原則同意。
2. 本案區內 48 筆優良農地部分，經比對主要分布於特定農業區與鄉村區，大多位於鄉村區約佔 20%，其中農二佔 60%、農一佔 40%，以上分類分級結果提供參考。

◎作業單位：

1. 有關宜蘭農田水利會所提十六結段 284 地號，申請人是否需納入同意範圍，若否，是否影響本案同意比例。
2. 交通運輸部分申請人已補充 2 條聯絡道路，請以圖說指出基地是否與宜 5 連接，並確認宜 6 往東接台 9，往西是否接宜 5。

3. 計畫書 3-2 頁重劃後居住樓地板面積均以 120%計算，因本案有二種容積，既有建地為 180%，新增建地為 120%，如均以 120%計算會低估重劃後居住樓地板面積，會後請修正。
4. 問題第 5 點有關土地位於縣管區域排水屬一級敏感區，同意供水使用之土地維持水利用地，請申請人補充十六結段 592 地號（農牧用地）位於何處，區內水道未來會否取直。
5. 申請人對於規範所稱單一興辦事業計畫土地編定的情形有誤解，依審議作業規範規定及過去案例，一般案件公園綠地編定為遊憩用地，滯洪池編為水利用地，至於本案公園兼滯洪池部分，建議可就滯洪池部分予以單獨劃出後編定為水利用地。

◎臺灣宜蘭農田水利會（書面意見）：

1. 按來函附件1-8第一級環境敏感地區查詢表中查詢項目4(是否位屬區域排水設施範圍)，該備註第三點所述，經查；應修正為：「李寶興排水現屬縣管之區域排水，所轄礁溪鄉十六結284、593、594地號等3筆土地屬宜蘭農田水利會所有。案經宜蘭農田水利會以103年4月24日宜農水管字第1030004237號函，同意該農村社區土地重劃先期規劃水路調整部分。」
2. 次按來函附件1-9非都市土地開發審議作業規範(總編)查核表中規範條文九之一，第3點所述，經查應修正為：「李寶興排水現屬縣管之區域排水，所轄礁溪鄉十六結284、593、594地號等3筆土地屬宜蘭農田水利會所有。案經宜蘭農田水利會以103年4月24日宜農水管字第1030004237號函，同意該農村社區土地重劃先期規劃水

路調整部分。」

3. 另據宜蘭縣政府103年10月24日府地劃字第1030174548A號函，所附重劃意願調查同意書中所列土地為十六結段593、594地號等2筆土地，並無包括同段284地號土地；倘需配合，再請申請單位依行政程序辦理。

內政部區域計畫委員會審議「宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重
劃開發計畫」案第1次專案小組審查會議簽到簿

時 間：104 年 5 月 14 日(星期四)下午 2 時

地 點：本署 601 會議室

主 席：林委員素貞

林素貞

記錄：王麗玲

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
吳委員彩珠			
林委員素貞	<i>林素貞</i>		
林委員建元			
林委員楨家			
周委員天穎	(請假)		
施委員文真			
許委員志堅			
陳委員彥仲	(請假)		
張委員蓓琪	<i>張蓓琪</i>		
張委員學聖			
張委員容瑛			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
傅委員玲靜			
游委員繁結			
劉委員玉山	劉玉山		
賴委員美蓉	賴美蓉		
賴委員宗裕			
蕭委員再安			
王委員秀時	(請假)		
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員信得		研習員	陳國岳
唐委員嘉光			
曹委員紹徽		技正	唐晨欣
王委員靚琇		視察	塗瑞情
洪委員淑幸			

列 席 人 員	簽 到 處
行 政 院 農 業 委 員 會	唐晨欣
行 政 院 農 委 會 水 土 保 持 局	郭嘉
經 濟 部 中 央 地 質 調 查 所	
交 通 部 運 輸 研 究 所	陳國岳
內 政 部 土 地 重 劃 工 程 處	吳東霖 張昌鈺
內政部中部辦公室 — 黎明地政司	涂瑤清
宜 蘭 縣 政 府	
宜 蘭 縣 政 府 地 政 處	曾子青 李佩甄 曾訓維
宜 蘭 縣 政 府 農 業 處	陳俊宏
宜 蘭 縣 政 府 工 務 處	
宜 蘭 農 田 水 利 會	(請假)
宜 蘭 縣 礁 溪 鄉 公 所	游美英

列席人員	簽到處
技司 科公 穎限 東有	楊子萍 楊宗名
署組 建畫 營計 部合 本綜	張順陽 朱毅廷 d 麗玲

