

內政部區域計畫委員會第 342 次會議紀錄

時 間：103 年 9 月 4 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主 席：陳主任委員威仁

陳副主任委員純敬 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員不能出席會議時，由副主任委員代理主持)

記錄：王麗玲、林漢彬

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 341 次審查會議紀錄

決議：第 341 次審查會議紀錄確認。

貳、討論事項

第 1 案：審議新北市鶯歌區「新北市三鶯水資源回收中心開發計畫」案

決議：

- 一、本案經委員會審議，尚符合區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款至第 5 款之規定（詳附表 1）。
- 二、第 1 次專案小組審查會議審查意見一，本案基地因位於板新給水廠自來水水質水量保護區範圍，需依非都市土地開發審議作業規範總編第 10 點規定辦理，新北市政府已取得該點第 1 項所需排放水質及河防安全之主管機關同意文件，且依同點第 3 項確認本案係基於國家社會經濟發展需要且無污染或貽害水源、水質與水量行為之虞，另本案廢水經三級處理部分，飲用水及自來水主管機關（行政院環境保護署、經濟部水利署）尚無其他意見，原則同意，並請將相關同意文件納入計畫書補充。
- 三、第 1 次專案小組審查會議審查意見五，有關基地因館前

路切割為南、北二區塊，考量申請人原即將本案土地規劃作為污水處理廠用地，另為舒緩交通並開闢館前路作為本案之聯外道路，及配合大漢溪左岸整體景觀環境營造，加強館前路二側綠美化視覺景觀之規劃，二區塊間之規劃具有整體性，原則同意。

- 四、第 1 次專案小組審查會議審查意見四，本案留設之滯洪池面積未大於保育區面積 30%及滯洪池採生態工程方式規劃，依非都市土地開發審議作業規範總編第 17 點規定同意其滯洪池面積得計入保育區面積計算。
- 五、第 1 次專案小組審查會議審查意見七，本案基地北側一處緩衝綠帶寬度不足及南側滯洪池與區外交界處未留設緩衝綠帶部分，因北側該處緩衝綠帶臨接之外圍土地現況為坡度 40%以上之雜木林，再往北即為鐵路且屬不可開發區，20 公尺寬之館前路亦具緩衝功能，南側滯洪池則緊鄰區外堤防及大漢溪，其土地使用尚無不相容之情形，同意確認。
- 六、第 1 次專案小組審查會議審查意見十，有關防災計畫部分，經申請人以圖示補充說明本案提供民眾就近避難之地點及動線規劃，並納入計畫書修正，同意確認。
- 七、第 1 次專案小組審查會議審查意見二、三、六、八、九、十之修正內容及補正資料，同意確認，並請申請人將相關補正內容納入開發計畫。

以上審查意見，請申請人於 3 個月內補充修正送本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第 2 案：審議「新竹市香山區中隘農村社區土地重劃開發計

畫」案

決議：經行政院農業委員會水土保持局代表表示，本案過去因參與人數不足而無法順利完成農村再生培根訓練課程開課，這二年並未實際參與農村再生，加上其重劃目的係以供給新竹市區住宅為主，已與農村及農業經濟活動無關，建議該案件應與農村再生脫勾處理，爰衍生本案未來有無中央經費予以補助而得以繼續推動疑義，請本部（地政司、土地重劃工程處）洽行政院農業委員會釐清後，再提會接續討論，免邀請申請人列席。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 12 時 30 分）。

附表 1

區域計畫法第15條之2許可開發條件	作業單位查核說明
(一) 於國土利用係屬適當而合理者。	本案全區為公有土地，前經內政部102年12月26日區域計畫委員會第332次審查會議決議修正劃定為特定專用區（資源型），使用地編定為水利用地及交通用地，考量新北市為本部營建署列入污水下水道優先發展建設之縣市，且申請人原即將本案土地規劃作為污水處理廠用地，將興建符合綠建築標章之水資源回收中心，處理三峽區與鶯歌區之生活污水，以加強計畫區內環境衛生，增進居民身心健康，並利用地下化建築屋頂薄層綠化，結合三鶯城鄉風貌意象以公園化方式設計，兼具污水處理及休憩功能；區位上亦非位於相關限制發展地區，地質環境分析部分，亦經經濟部中央地質調查所審查無意見。
(二) 不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。	依新北市政府查核說明，本案不違反地方自治法規所為之環境保護計畫（新北市環境保護局103年2月19日北環規字第1030237533號函）。
(三) 對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。	1. 本案於整體環境保育與災害防止之考量上，涉及環境影響

	評估及水土保持規劃部分，依水土保持法、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準之規定，無須製作水土保持規劃書、水土保持計畫書，並無須實施環境影響評估，且依審議作業規範規定留設保育區、隔離綠帶或設施、滯洪池、排水設施等，已對自然保育進行妥適規劃，並另訂有防災計畫。 2. 另為減輕工期對周圍環境影響及防範污水揮發性惡臭影響附近空氣品質，經申請人於第 1 次專案小組審查會議補充說明：「將依規定設置施工圍籬、洗車台、沉澱池、出入口路面 PC 鋪設、臨時排水路及灑水抑制揚塵等環境保護措施，及各池槽區採地下化密封，並設置洗滌塔及活性碳吸附塔處理等工程技術，不因風向影響空氣品質。」並於該次會議同意確認。
(四) 與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。	本案與相關公共設施及公用設備能相互配合，且取得相關同意配合文件。
(五) 取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。	本案全區為公有土地，所有權人為新北市，管理者為新北市。

	政府水利局，因申請人即為土地所有權人免檢附土地使用同意書。
--	-------------------------------

附錄 1、討論事項第 1 案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

- 一、本案係水資源回收中心開發計畫，因台灣水資源並不豐沛，未來有無可能回收再利用，提供消防或灌溉使用。
- 二、板新給水廠自來水主要水源係由石門水庫供應，惟石門水庫水質水量因各種因素不敷使用，據聞民國 104 年後板新給水廠將向翡翠水庫購水，其自來水運送方式及保護區之水源有無污染等問題。
- 三、本案以未編定之非都市土地充分利用變更為特定專用區，因新北市區域計畫（草案）尚在審議中，該計畫重點之一即為設施型開發計畫之分區變更如已納入計畫，其審議流程將予以簡化，新北市如尚有其他類似公益性質之開發計畫，宜考量納入貴府之區域計畫（草案），俾縮短審議時程，在此附帶提供新北市政府參考。

◎委員 2

- 一、基地南側有一小溪溝，惟相關的災害評估係以大漢溪為範圍，該溪溝有無淹水疑慮，請補充說明。
- 二、未來如有淹水情形，因本案排水係排入大漢溪，是否會影響自來水水質？
- 三、計畫書中強調基地高於大漢溪堤防設計水位，應無安全疑慮，但由圖可看出 A 剖面的原始地形並不高，係加上回填土之高度，而本案相關設施之建物亦位於回填土區位，以目前的工程設計施工方式，是否無需擔心本案建物的安全。

◎委員 3

- 一、本案具地緣優勢，面積又夠大，本中心的休憩功能應有壓力，值得編列志工，並主動開放給大眾。
- 二、公眾教育部分，傳統的多媒體或模型不如參與式體驗，建議提供大學相關科系改進展示和教育設計。
- 三、滯洪池的生態追蹤觀察是最好的教材，也可以供水保單

位修正設計參數。

- 四、有關上次會議討論的問題，區域計畫委員會應以委員的多元、專業意見協助行政單位為立場，本案並無一般案件常見的合理性、必要性爭議，最多僅需提供內部配置或區位的小建議，類此案件有無必要提會討論，或許有冒犯小組委員，但期許委員會能作改變有效提升效率，並可針對長期困擾的議題充分討論，以建立較為完善之審議制度。
- 五、未來縣市政府成立區域計畫委員會不見得能解決問題，建議併同上次會議之法規續辦事項或地方成立委員會等議題，提會專案討論，以了解委員會改進方向。

◎本部營建署下水道工程處

新北市三鶯水資源回收中心目的係處理三峽及鶯歌地區之民生污水，其設計上應以污水處理為主，公園化為輔。但目前採地下化方式設計，並取消設置營運操作層，影響水資源回收中心日後的操作性及維護性，於設計階段已多次提醒，藉本次機會仍再次表達，請新北市政府妥為考量。

◎作業單位

依區域計畫法規定，有關非都市土地開發計畫應提報區域計畫委員會審議，為減少大會討論時間及提升審議效能，作業單位會就個案先予處理。本案雖由內政部審議，但程序上對於地方政府的開發計畫不宜太過介入，以往因為沒有成立縣市政府區域計畫委員會，刻正推動縣市政府成立，目前正處過度時期，惟作業單位針對個案如有必要會先召集行政程序會議釐清相關問題，再提專案小組審議，至於可否不提大會討論，因大會受理時，考量部分案件已於行政程序會議、專案小組審議，可縮短討論時間，僅針對有無疏漏再予提醒，而未來類似案件都會回到縣市政府的區域計畫委員會進行審議。

◎行政院環境保護署（含書面意見）

- 一、有關本案三級廢水處理及基地下游無自來水取水口部分，本署無其他意見。

二、書面意見：

- (一) 有關飲用水主管機關示見一節，由於本案僅涉新北市，本署前於 103 年 8 月 15 日函請新北市政府示見。經查該府環境保護局（飲用水主管機關）已就本案於 103 年 8 月 19 日函復該府水利局。
- (二) 另開發案位於自來水水質水量保護區，請確認該開發案下游是否有自來水取水口，並說明因應措施。

附錄 2、討論事項第 2 案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

- 一、本案開發目的之一在解決 703 巷 19 弄道路巷道狹小(約 2-4m) 曲折問題，惟申請人主張為維農村紋理，故 703 巷 19 弄道路儘量維持現狀，而另擬新闢二條 6m 的 B-2 及 B-3 道路改善之，請補充說明此二新闢道路如何解決 703 巷 19 弄道路巷道狹小問題？
- 二、請說明因新闢/拓寬道路及地籍整理等所涉及之用地與建物，是否有所有權人尚未同意參與重劃者？
- 三、請檢視說明本案規劃提供之各項公共設施，是否確為該農村社區居民所需者？並請據以說明因而需擴大重劃範圍之面積額、及檢討考量計劃區東北邊完整大片農地保留之可行性？

◎委員 2

- 一、現況居民為 152 人、常住人口為 50 人，本計畫規劃引進人口為 500 人並據此規劃相關公共設施，本次簡報仍未能說明引進人口的來源，而這或許跟本案的容積率有關。
- 二、簡報提到容積率調降的話，同意比例會降低，但單以土地面積比例來看的，下降的幅度是有限的。可能有一些人是同時擁有建地農地的土地所有權人，因為農地未來可換回乙種建築用地所以反對聲音較小，因此我們很難去評論申請人所提出降低容積率將導致重劃作業無法推動是否具說服力。

◎委員 3

- 一、本案重劃工程或相關負擔已經有中央經費或農村再生基金補助了，本案預估重劃後地價為 1 萬 2,000 元究竟合不合理？本次財務可行性分析內容仍須再檢討與補充。
- 二、本案以調降容積率與所有權人意願比率關係的觀點是沒

有意義的，第一是看申請人在調查時是如何去引導本案土地所有權人的，第二如果其他案件都以所有權人的意願來要求區委會尊重規劃內容是有點反其道而行。本人認為 240%的容積率是不合理的，希望申請人提出更具說服力的理由。

◎新竹市政府

- 一、財務部分，負擔部分包括拆遷補償費與利息，至於中央補助係以每公頃 950 萬計算，事實上區內重劃工程的成本每公頃都是大於這個數字的，所以這些不夠的部分還是要由地主來負擔。
- 二、建蔽容積部分，本案重劃範圍是經過內政部會同相關機關進行初勘、複勘後決定的，而自 76 年推動重劃開始，乙種建築用地的容積率規定就未改變，我們也是用這樣的規定去跟地主進行說明。嗣因委員有這樣的指示所以我們就調降為 180%並調查地主可能是會接受的。本案自 99 年開始推動至今，地政司未曾說過建蔽容積必須降低。
- 三、本市有三個重劃案，本案位於新竹市香山區，因香山區緊臨竹南科學園區所以對建地的需求很高，而且本市的人口持續增加，但是因為香山都市計畫區草案終止，所以本案的推動是很重要的。因為本案係早期推動的重劃案件，希望地政司能夠支持本案的推動。

◎委員 4

公共設施的配置必須考量它的可及性，兒童遊樂場規劃在基地偏南處，與既有聚落距離較遠，請說明考量理由是什麼？

◎委員 5

- 一、區委會第 329 次會議決議，要另編原則才宜再審農村重劃案。另陳部長又指示：排水、污水和道路以外設施少劃，因此，不要再循惡例續審。
- 二、為何農村環境下還要兒童遊樂場等開放空間設施。
- 三、農村重劃案看來已失政策初衷，不宜再往下辦。

◎委員 6

建議此類案件的建蔽率也應該檢討調降。

◎行政院農業委員會水土保持局

- 一、國發會 101 年 5 月審議「農村社區土地重劃六年（98 至 103 年度）示範計畫」決議略以：「辦理農村社區土地重劃時，配合農村再生計畫之推動…該計畫 102 至 103 年度工程規劃設計、建設費用，由農村再生基金支應」，雖當時研議，將該案歸屬適用之。但近 2 年與內政部研商相關規定，已朝向規範農村社區土地重劃案須位於農村再生計畫範圍內，過去之案件至少應參與農村再生培根訓練，中隘社區雖曾報名參與培根課程，但因參與人數不足而無法順利完成開課，這二年並未實際參與農村再生。
- 二、新竹市政府代表會議中也表達：「該地區原擬循新訂或擴大都市計畫增加建築用地」，而後才改採農村社區土地重劃以增加住宅用地，該重劃案之方向以供給新竹市區住宅為主，其與農村及農業經濟活動無關，建議該案件應與農村再生脫勾處理。
- 三、該案係於 99 年即已著手勘選及規劃之案件，屬於國發會決議前已規劃之舊案，爰該案應以是否符合非都市土地開發審議作業規範之規定，並回歸農村社區土地重劃條例之辦理精神來審認，如該案依相關規定通過開發許可審議，請內政部自行編列預算支應工程設計及重劃建設費用。
- 四、有關本案建蔽率、容積率過去本局雖曾提出相關建議，惟鑑於相關規定係屬內政部之權責，本局僅基於農村主管機關，為維護農村風貌，對於農村住宅房舍僅建議不宜過高，至於明確之數據宜由內政部研議訂定之。另就過去辦理農村社區土地重劃之案件，像宜蘭縣政府規劃即為 60%、120%，南投縣政府 60%、180%，均在現行機制下能有所調整，而該案新竹市政府之規劃仍堅持維持 240%，實不知有何困難，該案如經辦理農村社區

土地重劃後，非農村聚落住宅型態，該部分請內政部再予以考量規範之。

- 五、另有關該案公共設施規劃配置，因該地區未提出農村再生計畫，本局無法提供具體須改善公共設施項目之意見，而以依現行規定「農村社區土地重劃區，其公共設施、公用設備用地比例不得低於開發總面積 25%」，該案規劃配置並無不宜。

◎內政部土地重劃工程處

- 一、本案係農村社區土地重劃 6 年示範計畫的補助案件之一，於 99 年度勘選、100 年度辦理規劃、101 年度辦理開發許可審查。前行政院經建會在審議 6 年示範計畫修正時提出要求農村社區土地重劃須與農村再生結合，在這個政策確立後，本處也持續跟新竹市政府要求本案應積極申請農村再生計畫。不過因為一些原因導致本案尚未能參加農村再生計畫。
- 二、不過本案在勘選階段時是沒有要求須參與農村再生的，是屬於一個舊案的性質，本案是否因未參與農村再生而不符區位適當性，建議委員會再討論。

◎作業單位

- 一、原本透過農村社區土地重劃與農村再生計畫結合，可以先確立其區位適當性，依先前擬的審議原則，若本案確立已無法與農村再生計畫結合時，應由地政司或本部土地重劃工程處強化說明區位勘選作為示範計畫的理由，提供委員會審議討論的參考。
- 二、本案原係參考計畫書的說明本社區已參加農村再生培根計畫，今水保局已明確表示本案並未實際參與農村再生，將修正相關會議決議內容。

◎本部地政司

- 一、本案在勘選規劃階段時並未與農村再生結合，後來在 101 年度時由經建會要求須與農村再生計畫結合。
- 二、剛剛水保局已表示中隘社區雖曾報名參與培根課程，但因參與人數不足而無順利完成開課，這二年並未實際參

與農村再生，故無法由農村再生基金的經費來補助，而本部亦無相關經費可予補助。

◎作業單位

建議先由本部（地政司、土地重劃工程處）與農委會水保局釐清本案重劃補助經費來源後，再提委員會續審。

◎委員 7

本案主要爭點係 101 年度申請農村社區土地重劃 6 年示範計畫未通過並被行政院要求須與農村再生計畫結合，而本案係 99 年度勘選之舊案。在重劃範圍合理性部分，本部亦於 8 月 11 日召開農村社區土地重劃範圍勘選作業要點修正草案研商會議，依照部長指示以改善污水、排水、道路等必要性設施並力求縮小重劃擴大範圍方向研修，將建地擴大比例限縮在 1.5 倍，不過這是新修正的規定。另一方面，新竹市政府希望本部補助相關工程費用，惟就農村社區土地重劃 6 年示範計畫而言，本部土地重劃工程處目前並無相關經費可予補助。

◎委員 8

依作業單位建議辦理，請行政機關先行釐清本案重劃補助經費來源，下次會議逕行討論，免再邀請新竹市政府列席。