

# 內政部區域計畫委員會第 344 次會議紀錄

時 間：103 年 10 月 2 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：林漢彬

出席人員(略，詳後簽到簿)

## 壹、確認第 343 次審查會議紀錄

決議：第 343 次審查會議紀錄確認。

## 貳、報告事項

第 1 案：有關 103 年區域計畫委員會或專案小組審查會議對於非都市土地開發審議制度附帶決議(建議)事項之後續擬處作為，報請公鑒

決定：洽悉，請作業單位將短期可行之委員建議納入後續修法或制度改善參考。

## 參、討論事項

第 1 案：續審「新竹市香山區中隘農村社區土地重劃開發計畫」案

決議：

- 一、關於本案未來有無中央經費予以補助而得以繼續推動部分，依本部土地重劃工程處 103 年 9 月 19 日簽復意見表示本案目前因未通過農村再生計畫，後續工程設計及重劃建設經費無法由農村再生基金支應，且本

部（土地重劃工程處）亦無相關經費可予補助。考量本案無中央經費補助勢將增加重劃費用負擔而影響地主參與重劃意願，請新竹市政府就上開新事實重新評估本案可否繼續推動。

二、本案如經新竹市政府評估本案可繼續推動時，請申請人依下列決議辦理：

（一）本案開發之合理性：

1.區位適當性部分，第 327 次區域計畫委員會決議一

（一），有關本案規劃是否與新竹市區域計畫相符合一節，經申請人說明新竹市區域計畫對於基地所在之香山區規劃方針為「兼具休閒與生活機能之綠色城鄉」，其中對於既有傳統聚落之發展定位則為「應維護原有聚落紋理及歷史人文特色，並藉由公共設施之提供，以提昇居住環境品質」，本案規劃於維持既有社區紋理前提下，透過農村社區土地重劃之手段，適度擴大土地範圍以提供公共設施，進而改善農村社區生活環境，應符合新竹市區域計畫對於香山區既有聚落之發展定位，考量本案係屬本部土地重劃工程處選定為農村社區土地重劃六年（98 年至 103 年度）示範計畫之重劃案，經本部地政司及委員會討論無不同意見，同意確認。

2.重劃範圍合理性部分，經本部第 342 次區域計畫委員會委員建議本案公共設施項目仍有檢討必要（例如農村並無留設兒童遊樂場的需求），請申請人以污水處理、排水、道路等公共設施或其他在地居民所需項目進行改善並重新檢討修正擬辦重劃範圍，力求縮小重劃擴大範圍。

(二) 第 327 次區域計畫委員會決議一(二)，經申請人說明本案人口來源包括社區本身及周邊土地集中至核心聚落區之居住人口(例如竹南科學園區所引進的居住人口需要)，惟第 342 次區域計畫委員會討論仍認為未能明確釐清本案引進人口來源與農村社區的關連性，請申請人再強化說明。

(三) 第 327 次區域計畫委員會決議二，有關本案公共設施是否足夠滿足重劃後計畫人口部分，請申請人併同決議二(一)2 檢討辦理。

(四) 第 327 次區域計畫委員會決議三，有關本案乙種建築用地使用強度維持建蔽率 60%、容積率 240%部分，考量該強度確實高於都市計畫區內一般住宅區強度，加以區內公共設施改善程度有限，請申請人從維護農村風貌角度重新檢討調降本案土地使用強度。

(以上意見請申請人補充修正，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，再提區域計畫委員會討論)

**肆、臨時動議：無。**

**伍、散會(中午 12 時 10 分)。**

## 附錄 1、報告事項第 1 案區域計畫委員會委員發言重點摘要 紀錄：

### ◎王委員雪玉

有無時間、人力去真正瞭解區域計畫法第 15 條之 2 授權訂定審議作業規範實際運作以來，已經開發的案件數量有多少？實際執行的成果如何？或許可以安排現勘瞭解開發案件實際開發情形是如何。在作業單位有人力、時間前提下，能否去統計包括三十公頃下授縣市政府審查案件，有多少住宅社區許可案件數？實際開發案件數有多少？能夠進一步瞭解民間、企業在取得許可後實際開發的情況。

### ◎賀陳委員旦

- 一、第一個問題跟王委員類似，區委會許可一個土開案件後，其開發將變更當地自然條件，但管生也必須管養，應持續追蹤瞭其實際開發的情形。
- 二、本報告事項的四大項議題，有程序規定檢討也有實質規定檢討，例如公共設施的必要性與規模檢討，而這部分除了與行政機關開會研商外，是不是應該先去看看許可案件實際的開發情形，再回頭檢視「生」(許可審查)的對不對。我沒有任何標準也沒有做基礎研究，不敢說現行規定就是超量設計或不對。以滯洪設施為例，在氣候變遷趨勢下，普遍會認為滯洪容量愈高愈好，但滯洪設施的精神不在一勞永逸，也可以是當水退時具有涵養水源、維持自然景觀的功能，水進時則不淹到主要活動區。所以滯洪設施不在於挖的多深多大，而是在維護時如何使之具有涵養水源、維持自然景觀的功能，因此重點在於後續的實際維護管理情況是否真能發揮其滯洪功能。雖然作業單位提供開發案具有單一興辦事業、非單一興辦事業各有不同的管理方式，或者是提到未來將進行督導，請問這些督導的紀錄為何？普遍的開發維護情形為何？另外就是公共停車場留設標準，在議程資料第 4 頁提到工業區公共停車場留設應依就業人口或服務人口使

用車輛預估數的 0.2 倍，似乎太快作出結論，這類的檢討應該由行政機關提供長期的個案追蹤資料，例如因各個工業區的產業類別不同，其對於公共停車場的需求也會有所不同，建議不宜太快作出結論。

三、關於開發案對於原來環境與生態體系的尊重是如何來看待部分，建議應從環境調查、生態調查著手。另一方面，假設個案開發內容對於環境採高度尊重時，可否提供相關鼓勵措施。我拋出個人想法，比如說影響費的徵收，如果申請人開發後可以高度尊重環境或具有很好的美感，或許可以減少其影響費的徵收或者是表揚的方式，讓非都市土地開發可以有些獎勵的措施設計出來，因此未來應思考可以有什麼正面誘因可使開發行為減少對環境的破壞。

四、本次報告事項第四大項關於程序性規定的部分應由行政機關處理，區委會的定位應為幕僚與諮詢性質。

### ◎戴委員秀雄

一、農村社區土地重劃擴大範圍以 1.5 倍為限，如果一個案件的既成建地面積本來就不大，重劃後其擴大的面積將很有限，如果真有擴更大的需求時，是否又要例外准許。同樣的以緩衝設施來說，明定一個明確的認定標準是有利於行政審查，但如果特殊案件條件發生時，很有可能就必須做例外處理。應思考如何在行政作業跟實質規劃上的平衡點，建議應留給委員會一個審議討論的彈性空間。

二、如果在審議個案時要求必須有生態補償措施，未來將會是一個附附款或附負擔的行政處分，如果申請人不做則行政機關必須廢止該處分，如果行政機關不廢止則該附款或負擔就是不成立的，除非明定申請人不做則該處分將自動失效。觀諸國內法規僅有濕地保育法有訂定這樣的規定，但我們真的要這樣做嗎？是否適合放入審議作業規範中抑或應修正區域計畫法？能否僅以區委會委員決議來要求申請人進行生態補償？這是未來需要進一步思考的。

三、部分案件審議時間過於冗長，我們是輔導它非過不可嗎？建議作業單位應思考如何讓駁回的條件明確化。

### ◎鄭委員安廷

目前區委會的功能角色應為國土適宜性及區位，例如一個開發案放在這個區位上對環境的外部性來做一個准駁，但因訂有非都市土地開發審議作業規範，因此才會討論這些規範規定的適當性。我們應該去探討區委會是否要去審議細部的土地使用配置，還是著眼於開發區位對於環境的衝擊影響，我認為可以思考將區委會功能逐漸導向審議國土適宜性的方向前進，至於細部的土地管制則可逐漸轉移給地方政府或者是中央目的事業主管機關審查，並可以適度的分擔許可案件監督的責任。

### ◎吳委員樹欉

- 一、許可審議方面，行政機關有組成很多專業委員會，提供行政機關作成行政處分一個專業基礎。區委會應是審議區域計畫法規定的開發適宜性與土地利用合理性，由委員依其專業提供意見，剛剛報告事項內容有些是提到區委會討論，有些由行政機關自行判斷，以視覺景觀為例，或許地方政府會比中央審議機關更了解，所以有很多事項是很難直接判定該由中央或地方來審議。在審議階段係由行政機關研擬幕僚意見來辨別申請案是逕提大會還是組專案小組審議，如果在專案小組中委員認為個案開發區位不適宜時，可直接建議不予許可。
- 二、督導方面，在人力、時間准許下有機會針對許可個案實地了解開發使用情形，在蒐集基礎事實資訊後去檢討個別許可案件有無真正落實管理，甚至可以考慮參考公寓大廈管理條例方式向申請人收取經費成立管理基金，以利後續維護管理工作的落實。

### ◎施委員文真

- 一、在督導方面，在區域計畫法未修正情形下，針對未落實

管理情形之個別案件可否訂定相關罰則或許有困難。因為內政部沒有像環保署一樣成立督察大隊，對於內政部來說，非都市土地許可案件的督導工作是很繁重的。所以在法制、人力上都必須再思考如何解決。

- 二、審議作業規範的細部規定蠻多的，如同賀陳委員所說的，在規範中訂定明確的審查標準，雖然有利於申請人遵循，但會限制委員會審查的彈性。依據審議作業規範總編第 46 點規定，本規範係委員會的審議指導原則，若有未盡事宜，仍以區域計畫委員會之決議為準，不像現在實務操作上所說的它是一個強制性的規定，故建議可以修正該點規定，納入「依個案所需」，充分授權委員會可以有一個彈性討論的空間。另外建議一併檢討總編第 47 點，以符法制，例如：「本規範經內政部區域計畫委員會審議，自發布日起實施。」。

#### ◎沈委員淑敏

有無個別許可案件的 GIS 圖資，如果有則可結合高解析度的影像圖，應該不難去了解許可後案件初步的開發情形，除了許可案件的統計資料外應該要加入空間分布的資訊，並可結合敏感地區圖資（例如洪患、河川），讓委員了解在這些敏感地區上究竟存在多少許可案件。

#### ◎國家發展委員會代表

- 一、關於第二階段工業區細部計畫與工業區細部計畫變更委辦予直轄市、縣（市）政府審議之適宜性，以及區委會應著重在區位適宜性上，土地管制則授權地方政府或中央目的事業主管機審議等類似建議，其實已經納入國發會產業用地利用與管理改善方案中，這個方案也已經通過本會委員會審查，已報請行政院審核中。未來核定後會跟內政部及相關部會共同來檢討法規或制度。
- 二、第二階段工業區細部計畫與工業區細部計畫變更案件，建議書圖文件應該一併檢討簡化。
- 三、實質審議項目部分，其實環保署也召開過會議，針對環評、土地徵收審議小組在交通、景觀、文資、地質等審

查項目重複的部分進行檢討。

四、議程第 3 頁提供交通、景觀、整地將於專案小組審議前，請地方政府提供審查意見部分，建議可以納入地方政府初審階段一併要求提供。

五、認同中央區委會不宜落入太過細節性的審查項目，其功能定位應放在未來地方政府提報縣市區域計畫的審查。另一方面，在開發許可引進國內這麼多年的情況下，應進一步去了解許可案件之開發管理情形，再回頭來檢討如何修正開發許可制度。