

內政部區域計畫委員會第 360 次會議紀錄

時 間：104 年 7 月 23 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，由副主任委員代理主持)

記錄：張景青、游智能、林漢彬

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 359 次審查會議紀錄

決議：第 359 次審查會議紀錄確認。

貳、報告事項：

第 1 案：配合海岸管理法酌修全國區域計畫修正案（草案）
部分內容，報請公鑒。

決定：

一、本案洽悉。

二、請作業單位依委員意見（詳附錄 1）修正後，併同全國區域計畫修正案（草案）其他內容，依區域計畫法規定程序辦理後續相關事宜。

三、修正後文字請以電子郵件傳送委員提供意見。

參、討論事項：

第 1 案：討論「非都市土地開發審議作業規範」增訂總編第 44 之 8 點條文案

決議：同意增訂總編第 44 之 8 點規定，惟草案條文中「高潮線」修正為「平均高潮線」，僅由「水利技師」簽證是否符合實務需求，請另案洽經濟部水利署後行政

院公共工程委員會表示意見，其餘由作業單位循法制作業程序辦理修正發布。(詳附件 1)

第 2 案：討論「非都市土地開發審議作業規範」增訂第十三編農村社區土地重劃專編草案

決議：第十三編農村社區土地重劃專編草案，請作業單位參考委員建議修正相關條文並俟委員確認後辦理法制作業。(詳附件 2)

肆、臨時動議：無

伍、散會（中午 12 時 15 分）。

附件 1、非都市土地開發審議作業規範總編第四十四之八點

修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
四十四之八、海岸地區開發行為之建築基地如位於平均高潮線向岸五十公尺、高程七公尺以下且無堤防保護者，應分析颱風暴潮及波浪溯上對基地之影響，規劃適當安全防護措施，並應經水利技師簽證其安全性。		一、<u>本點新增</u>。 二、依一百零二年十月十七日公告實施之全國區域計畫，第五章、第二節、貳、一、（二）、1、（2）「因應氣候變遷防災安全需要，對海岸地區開發行為之建築基地如位於『平均高潮線』向岸五十公尺範圍、高程七公尺以下，且無堤防保護之下列情形，應分析颱風暴潮及波浪溯上對基地之影響，並規劃適當安全防護措施，經相關技師簽證其安全性，始得辦理下列事項：①辦理非都市土地設施型使用分區變更案件。……」增訂本點條文。

附件 2、非都市土地開發審議作業規範第十三編農村社區土地重劃專編草案

會後修正規定	原草案規定	說明
第十三編 <u>農村再生計畫</u> <u>實施地區之農</u> <u>村社區土地重</u> <u>劃</u>	第十三編 農村社區土地 重劃	一、 <u>本專編新增</u> 。 二、依據內政部區域計畫 委員會第三二九次審 查會議討論事項第二 案決議，增訂本專編 規定。
一、本專編適用之農村社 區土地重劃案，以位 於已核定農村再生計 畫範圍內為限。	一、本專編適用之農村社 區土地重劃案，以位 於已核定農村再生計 畫範圍內為限。	一、近年因部分農村社區 土地重劃案件有利用 重劃手段將都市計畫 邊緣大片優良農地變 更為建築用地情形， 本部先於一百年三月 四日修正非都市土地 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，將公辦十 公頃以上或自辦農村 社區土地重劃案收回 本部區域計畫擬定機 關審議。惟收回後仍 無法解決重劃區位適 當性的問題。 二、考量農村再生條例已 於九十九年八月四日 公布施行，國內農村 發展自應以農村再生 計畫為主，考量農村 社區土地重劃本即為 改善既有農村聚落生 活環境（包括地籍整

會後修正規定	原草案規定	說明
		理與提供公共設施)的土地開發方式，為使農村社區重劃區位的選擇具有正當性並使重劃資源投入在亟需改善的老舊農村社區中，經本部一百零三年四月二十三日簽奉核示確立農村社區土地重劃應與農村再生結合，農村社區土地重劃改善對象應以位於已核定之農村再生計畫範圍內生活區聚落為限，爰訂定本點規定。
二、符合第一點規定之申請案，應依本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第十五點、第十七點、第二十六點至第二十八點、第三十點、第三十二點、第三十四點、第三十五點、第三十九點、第四十點、第四十三點及第四十四點規定，不在此限。	三、符合第一點規定之申請案，應依本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第十五點、第十七點、第二十六點至第二十八點、第三十點、第三十二點、第三十四點、第三十五點、第三十九點、第四十點、第四十三點及第四十四點規定，不在此限。	依九十年六月六日修正本規範住宅社區專編第二十三點說明，農村社區土地重劃係促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，係屬舊社區之更新，其與新社區開發有別，爰界定農村社區土地重劃案件適用本規範總編之範疇。
三、農村社區土地重劃範圍應儘量避免使用特定農業區。 <u>農村社區得因區域整</u>	二、農村社區土地重劃範圍應儘量避免使用特定農業區， <u>因重劃而</u> 新增之建築用地總面	為避免外界產生農村社區土地重劃案件大量變更特定農業區農牧用地為可建築土地有破壞農業生產環

會後修正規定	原草案規定	說明
<u>體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍，其新增之建築用地總面積，以不超過重劃前既有建築用地總面積一點五倍為原則。</u>	積，以不超過重劃前既有建築用地總面積一點五倍為原則。	境之質疑，爰參考農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第六點規定訂定本點規定。
四、計畫書應就下列事項說明重劃合理性： （一）公共設施改善計畫：包含居民需求調查、改善項目、內容及其必要性等，以及重劃後公共設施維護管理計畫。 （二）住宅用地需求變更：分析說明人口數及家戶居住用地需求變動之推論。 （三）土地所有權人意願分析：輔以圖表說明同意與不同意參與重劃之土地所有權人意見與分布區位。 （四）財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償	四、計畫書應就下列事項說明重劃合理性： （一）公共設施改善計畫：包含居民需求調查、改善項目、內容及其必要性等，以及重劃後公共設施維護管理計畫。 （二）住宅用地需求變更：分析說明人口數及家戶居住用地需求變動之推論。 （三）土地所有權人意願分析：輔以圖表說明同意與不同意參與重劃之土地所有權人意見與分布區位。 （四）財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償	明定計畫應就原有農村社區公共設施的改善情形、重劃後公共設施維護管理計畫、住宅用地擴大需求、區內土地所有權人意願與意見、財務計畫、周邊農業生產環境維護管理以及勘選區位合理性等提出說明，作為區域計畫委員會瞭解與審查重劃勘選範圍以及土地使用規劃配置合理性的參據。

會後修正規定	原草案規定	說明
還計畫。 <u>(五) 周邊農業生產環境之維護管理：輔以圖示說明重劃後農村社區對於所屬農村再生計畫範圍內生產區之影響與維護管理措施。</u> <u>(六) 勘選區位合理性：說明勘選聚落因地籍凌亂、畸零不整、公共設施不足，生活環境品質低落須辦理農村社區土地重劃之緣由。</u>	還計畫。	
五、計畫書應詳實記載下列有關<u>基地與周邊生產、生活及生態之事項</u>： (一) 基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 (二) 基地內古蹟民俗文物、信仰空間的現況與區位。	五、計畫書應詳實記載下列事項： (一) 基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 (二) 基地內古蹟民俗文物、信仰空間的現況與區位。 (三) 基地與所屬農村再生計畫範	為使重劃後農村社區兼具現代生活品質及傳統特質農村型態，應詳實記載基地與所屬農村再生計畫範圍內之自然、人文資源以及周邊現有公共設施、服務設施之供給情形，並妥適說明基地規劃內容如何與農村再生計畫範圍內生產、生活、生態資源結合，以維護當地農村聚落風貌紋理，爰訂定本點規定。

會後修正規定	原草案規定	說明
(三) 基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 計畫書應說明重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源。	圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 計畫書應說明重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源。 <u>區內得考量集中留設與當地農業相關具供公眾使用之農業經營相關設施所需用地。</u>	
六、計畫書應說明下列鄰近基地之設施服務範圍： (一) 市場。 (二) 醫療設施。 (三) 教育設施（幼兒園、國小、國中）。 (四) 公共設施（自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、警察派出所及消防站）。	六、計畫書應說明下列鄰近基地之設施服務範圍： (一) 市場。 (二) 醫療設施。 (三) 教育設施（幼兒園、國小、國中）。 (四) 公共設施（自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、警察派出所及消防站）。	明定計畫書應說明評估基地周邊現有公共設施、服務設施之供給情形，作為改善區內公共設施的規劃參考。
七、基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況	七、基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況	一、聯絡道路係供基地與聯外道路間通行之道路，考量農村社區係屬舊社區之更新，與一般新住宅社區開發案有別，爰參考各直轄市、縣（市）政府建築管理自治條例有

會後修正規定	原草案規定	說明
特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 基地重劃完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，應不得使基地連接縣道（含）以上之聯絡道路系統交通服務水準低於 D 級服務水準，優先申請者優先分配剩餘容量。 前項道路系統無剩餘容量時，申請人應提出交通改善計畫及改善計畫內容能配合基地重劃時程之證明，並經區域計畫委員會審查同意。	特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 基地重劃完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，應不得使基地連接縣道（含）以上之聯絡道路系統交通服務水準低於 D 級服務水準，優先申請者優先分配剩餘容量。 前項道路系統無剩餘容量時，申請人應提出交通改善計畫及改善計畫內容能配合基地重劃時程之證明，並經區域計畫委員會審查同意。	關指定建築線要求巷道退縮達六公尺寬規定之意旨，於第一項明定基地聯絡道路之寬度規定，以確保基地聯外通行功能。 二、為避免重劃後引進之新居民衍生交通量造成基地周邊道路服務水準過低，爰參照總編第二十七點規定於第二項、第三項明定申請基地之聯絡道路服務水準規定。
八、農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經區域計畫委員會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需	八、農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經區域計畫委員會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需	一、為維持原有農村發展紋理，並避免設置非必要的公共設施項目或配置區位不合理，爰訂定第一項公共設施配置規劃原則。 二、為避免農村社區土地重劃以都市計畫棋盤式之思維方式規劃，爰第二項訂定基地內道路規劃原則，期能營造優質的農村環境。 三、基地污水處理廠設施

會後修正規定	原草案規定	說明
適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模的道路整地行為影響生態環境。 農村社區土地重劃區，其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第四條所定新開發社區規模時，應依規定設置專用下水道。	適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模的道路整地行為影響生態環境。 農村社區土地重劃區，其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第四條所定新開發社區規模時，應依規定設置專用下水道。	應依下水道法規定辦理，爰訂定第三項規定。
九、基地得依下列規定設置規模適當的社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健及其他公共設施或必要性服務設施之使用，以利提升社區生活品質： （一）以不得超過住宅用地面積百分之八為<u>原則</u>。 （二）計畫書應就社區中心可能使用之內容，提供規劃構想。 <u>基地內得考量集中留</u>	九、基地得依下列規定設置規模適當的社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健及其他公共設施或必要性服務設施之使用，以利提升社區生活品質： （一）以不得超過住宅用地面積百分之八為限。 （二）計畫書應就社區中心可能使用之內容，提供規劃構想。	一、參考住宅社區專編第十八點精神，於第一項訂定社區中心用地留設標準之規定，以利農村社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健等活動使用。 二、為鼓勵區內既存之農業行為能夠延續或提供鄰近農業生產的產銷服務，以維持農村聚落風貌紋理，區內得考量留設與當地農業相關且供公眾使用之農業設施所需用地，例如農作物生產資材及日用品零售場所、小型農業集貨場所、產銷設

會後修正規定	原草案規定	說明
<u>設與當地農業相關具供公眾使用之農業經營相關設施所需用地。</u>		施、農機具放置及保養中心或其他農業經營所需相關設施等，爰訂定第二項規定。
十、基地內乙種建築用地使用強度，平地不得超過建蔽率百分之六十、容積率百分之一百五十，山坡地不得超過建蔽率百分之四十、容積率百分之一百。但基地內既存已編定之建築用地或經區域計畫委員會審議同意者，不在此限。	十、基地內乙種建築用地使用強度，平地不得超過建蔽率百分之六十、容積率百分之一百五十，山坡地不得超過建蔽率百分之四十、容積率百分之一百。但基地內既存已編定之建築用地或經區域計畫委員會審議同意者，不在此限。	鑑於本部區域計畫委員會第三百二十七次審查會議及第三百二十九次審查會議審議「新竹市香山區中隘農村社區土地重劃開發計畫」案及「雲林縣古坑鄉水碓農村社區土地重劃開發計畫」案時，多數委員與相關機關均認為農村社區土地重劃開發案賦予一般乙種建築用地建蔽率百分之六十、容積率百分之二百四十，顯然過高，恐破壞原有農村的風貌景觀，爰參考前揭案例審查經驗，明定有關農村社區土地重劃範圍內乙種建築用地之使用強度上限，並訂定但書規定，提供區域計畫委員會得就個案情形酌予調整之審議彈性。
十一、基地建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列事項辦理： （一）建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應	十一、基地建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列事項辦理： （一）建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應	為使基地建築型式及景觀設計構想能與周邊農業生產環境或農村景觀融合，爰訂定本點規定，並考量農村社區與農舍均位於農業生產環境內，其建築高度規範應一致，爰參考「實施區域計畫地區建築管理

會後修正規定	原草案規定	說明
順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 (二) 新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 (二) 新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	辦法」第五條規定，明定基地內新建建築物之建築物高度規定。
十二、住宅分區之外圍應設置適當之緩衝帶，且得以道路、防風林、綠帶、河川、區域灌排水路充當。但範圍內既存之建築用地不在此限。	十二、住宅分區之外圍應設置適當之緩衝帶，且得以道路、防風林、綠帶、河川、區域灌排水路充當。但範圍內既存之建築用地不在此限。	參照本規範住宅社區專編第七點規定精神，明定基地住宅分區外圍應設置適當之緩衝帶，以達防火隔離功能目的。另為維護既有聚落的保存，爰訂定但書規定。

附錄 1、報告事項第 1 案區域計畫委員會委員及相關單位發言重點摘要

◎賴委員宗裕：

- 一、本次文字修正大致符合體例。
- 二、惟海岸管理法和區域計畫法位階平行，非上下從屬關係，全國區域計畫內應就海岸管理法配合事項予以規範，似不需將該法相關條文內容再於計畫中重複訂定。

◎張委員容瑛：

- 一、有關 P6~P7 最後新增文字「...。仍將提供政府各部門研修訂及審議海岸地區各項實質利用計畫之政策指導原則。」之前用句號，造成無法與前文連接，難以判讀該句所指「仍將提供政府各部門政策指導原則」為何。
- 二、P161~P170 新增一級海岸防護區及二級海岸防護區，其項次分別為 5-1 及 7-1，因項次 5 及項次 7 為「區域排水設施範圍」及「土石流潛勢溪流」，和海岸防護區似無關聯，建議檢討改置於較具相關性項目之下。

◎林委員建元：

海岸管理法與區域計畫法（全國區域計畫）應屬加總或連結之關係。全國區域計畫中「海岸地區」應以特區的概念適度呈現，並非僅將海岸管理法之條文內容吸納進去。

◎賴委員美蓉：

海岸管理法與區域計畫法之立法目的不同，本修正內容應以「需藉由區域計畫處理事項才予以納入」為原則，不宜全盤照錄。

◎周委員天穎：

計畫書內容有部分文字較少用，例如 P6-P7 的「揭槩」非屬常用文字，建議評估檢討修正。

◎張委員蓓琪：

有關 P161~P170 將「沿海自然保護區」及「沿海一般保

護區」修正為「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」，則修正後之項目與原保護區關聯性為何？建議考量維持原保護區名稱，或於定義中補充說明。

◎劉委員玉山：

- 一、海洋委員會組織法業經立法院審議通過，並將設置海洋保育署，其與營建署、海岸管理法權責及業務執掌方面是否有所重疊？應如何釐清？
- 二、另海岸管理法係營建署綜合計畫組第3科業務，區域計畫又是另一個科負責，有關海岸管理法及區域計畫銜接、配合等事項之分工方式為何？

◎行政院農業委員會漁業署：

對照表頁次 P22：本章節為描述國土保育之主要課題，原文字描述為沿海養殖漁業超抽地下水乙節，漁業署近 10 幾年來推動海水養殖建置海水統籌供應系統，提供養殖用海水，因此沿海地區水產養殖，已轉為以海水養殖為主，對淡水的依賴度已不高，且超抽地下水的產業有很多，不應特別針對養殖漁業而將地層下陷原因完全歸咎於養殖漁業，又前面文字「超限利用」、「不當利用」並無特別指出何種產業造成，建議參照前面文字，刪除「沿海養殖漁業」等文字。

附錄 2、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

◎ 游委員繁結

所稱「高潮線」為「平均高潮線」或暴潮之「最大高潮線」，請補充說明及釐清。

◎ 張委員學聖

因應全球氣候變遷，有關「海嘯溢淹地區」是否一併納入考量？

◎ 張委員蓓琪

修正緣起提及「興建供公眾使用建築物，且建築基地面積達一定規模以上（如 6,000 平方公尺），於辦理使用地變更、容許使用審查作業納入審查項目；建築基地如屬都市計畫範圍者，建議納入直轄市、縣(市)政府都市設計審查」1 節，該建議事項後續如何執行或落實，請補充說明？

◎ 張委員容瑛

建議條文文字評估再修正為「……位於平均高潮線向岸 50 公尺範圍……」

◎ 作業單位

- 一、所稱「高潮線」擬以海岸管理法之「平均高潮線」為依據，文字建議一併修正。
- 二、依全國區域計畫海岸災害潛勢之評估原則包括「暴潮溢淹」、「海岸侵蝕」、「洪氾溢淹」、「地層下陷」等項目，考量國內海嘯之相關研究資料相對較少，後續將商請經濟部水利署將「海嘯」評估納入「暴潮溢淹」之範疇。
- 三、102 年 10 月 17 日全國區域計畫公告實施時業已函送各直轄市、縣（市）政府配合辦理，惟有關指導都市設計部分，實務上仍需透過個別都市計畫修正。未來之落實方式係藉由區域計畫法或海岸管理法來指導或要求都市計畫單位配合辦理，擬另案評估。
- 四、「高潮線向岸 50 公尺」、「高程 7 公尺以下」、「無堤防保

護」為交集之概念，建議維持原草案條文「高潮線向岸 50 公尺、高程 7 公尺以下且無堤防保護者」之敘述方式，惟後續將洽本部法規委員會協助釐清較適宜之法制用語。

附錄 3：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：

◎施委員文真

- 一、考量第 5 點在規定計畫書應記載事項，故建議第 5 點第 3 項移列至第 9 點，並將第 3 項「區內」改為「基地內」。
- 二、第 5 點、第 6 點均屬計畫書應表明事項，可否考量整併成一點。
- 三、第 2 點建議修正為使用特定農業區應先取得農業用地變更為非農業使用同意文件。
- 四、原則支持編名的修正，然現行農村社區土地重劃條例依然能夠讓土地所有權人申請，而農村再生條例施行在後，因此有關農村社區土地重劃以位於農村再生計畫範圍為限的政策，內政部未來將遭遇非位於農村再生計畫範圍的重劃案件，能否適用本專編或其他規定？建議內政部應與農委會協商修正農村社區土地重劃條例規定。

◎賴委員美蓉

- 一、農村再生機制雖有農村再生基金可以補助工程費用，但沒有取得土地的方法，而採農村社區土地重劃方式則政府可取得公共設施用地，可實質提昇生活品質，因此想請教專編第 9 點有關社區中心用地面積為何規範不得超過 8%的考量為何？
- 二、專編第 10 點，現行法令乙種建築用地的強度是多少？我認為農村社區土地重劃目的在於增加公共設施用地而非住宅用地。
- 三、農村再生計畫範圍內有可能產生 2 個以上的農村社區土地重劃案，這樣的情形是否會造成二者結合的問題？或者是農村社區土地重劃範圍並不一定跟農村再生範圍一致？
- 四、考量偏遠型農村的公共設施較缺乏，可否請農委會思考針對該類型農村以農村再生基金補助農村社區土地重劃，使其財務計畫具可行性。

◎作業單位

- 一、考量第 5 點係規範申請人說明如何維護基地內生產、生活、生態資源，而同點第 3 項則係規範申請人得考量集中留設與當地農業生產相關的設施用地，與第 5 點生產資源的維護息息相關，不過委員建議第 3 項整併到第 9 點的部分，係因二個皆屬重劃區設施用地之一，此部分容由作業單位會後評估；另配合將第 5 點第 3 項「區內」調整為「基地內」。
- 二、第 5 點是強調重劃區與農村再生計畫的關係，第 6 點則是調整基地周邊公共設施內容，不過都是屬於計畫應表明事項，可思考調整。
- 三、考量農村社區土地重劃公共設施的改善涉及財務自償，因此常成為擴大使用農業用地的理由，因此本部在研擬本專編草案時已簽奉核示農村社區土地重劃應以改善必要的公共設施為主，因此原則上應儘量使用周邊既有的社區活動中心或信仰空間，避免為了要設置這麼大的社區活動中心而擴大使用更多的農地，因此參考住宅社區專編第 18 點規定規範社區中心用地面積的上限。
- 四、現行乙種建築用地的強度是建蔽率 60%、容積率 240%，而考量農村風貌的維護故調降容積率至 150%。
- 五、農村再生計畫的確有可能存在 2 個以上的農村社區土地重劃案，但並不影響二者結合的政策，因本專編的適用對象係以位於農村再生計畫範圍內，並於專編第 5 點要求申請人說明重劃案規劃內容與農村再生計畫生產、生活、生態的關係。

◎行政院農業委員會水土保持局

- 一、的確存在一個農村再生計畫存有二個以上，也有一個村里中有二個農村再生計畫，因為一個村里中會有散落在不同區位的聚落分別提出。本局在審查農村再生計畫時會要求申請人說明該計畫的生活區、生產區、生態區等，甚至一個農村再生計畫應至少包含二個功能分區，因此基本上農村社區土地重劃對象應以生活區聚落為主，另考量重劃區內外若有既存的社區活動中心或信仰空間則應儘量利用，避免新設社區中心造成閒置情形，

故本局支持社區中心採得設置的規定。

- 二、因為農村再生缺乏土地處理的法令，故僅能協助就既存設施進行改善但無法新設，透過專編要求農村再生與農村社區土地重劃的結合，可以實質改善生活環境品質甚至可以增加居住空間讓想務農的人進來居住或者是在地居民的後代子孫可以回來居住。
- 三、申請農村社區土地重劃必須符合農村社區土地重劃條例精神，如果不符合該條例精神在後續農村再生計畫審議時我們也是會否決。無論是否為偏遠地區的農村社區，本會在可行前提下均會儘量協助，但因為農村再生缺乏政策工具，如果農村社區當地需要新增公共設施或住宅用地，的確無法透過現行農村再生機制予以提供，因此支持本專編的推動，未來公辦農村社區重劃案將由本局把關，自辦農村社區重劃案由地政司把關，杜絕未來再發生不當擴大重劃範圍變更農地的情形發生。
- 四、支持委員建議修正第 2 點有關 1.5 倍的規定，應先要求說明適度擴大的理由同時訂定擴大倍數的上限規定。另考量足供防救災需求為基本原則，8 公尺並非必要寬度且可能涉及拆遷，故支持道路寬度以 6 公尺為基本原則的規定。

◎賴委員宗裕

- 一、建議第 2 點與第 3 點對調。
- 二、第 4 點，建議增加第 5 款「周邊農業生產環境之維護管理。」，以及第 6 款有關重劃區位的合理性之審查規定。
- 三、建議第 9 點社區中心面積門檻應改為不得少於一定面積，申請人在財務可行性下不會無限制新設。
- 四、有無再降低建蔽率 60%的可能。
- 五、農村再生計畫比較是一個以生產為主的計畫，農村社區土地重劃係以建築開發為主的，似不宜因其位於農村再生計畫範圍內就認為其區位是合理的，應該進一步了解重劃案的申請是否違反農村再生計畫的目標願景或破壞農業生產環境，建議仍應由區域計畫委員會審議，因此建議第 5 點增訂一個區位合理性的審查規定。

◎張委員學聖

- 一、擬透過與農村再生計畫結合來確認重劃區位的合理性，但是空間區位合不合適應該是區域計畫委員會討論的重點，本專編的意思以位於農村再生計畫範圍為必要條件，或是位於農村再生計畫範圍時就不再審查重劃案的區位合理性？對於周邊環境的影響、總量的問題都不是農村再生計畫會去考量的。例如雲林古坑的重劃案，周邊都市計畫發展率這麼低，再同意重劃案增加這麼多的住宅用地。而區位合理性似乎僅見於第 1 點規定而專編其他條文就沒有規範了。
- 二、專編提到新增建地不得超過既有建地的 1.5 倍，換言之新舊建地是 6 比 4，感覺是透過土地開發手段來解決空間問題，也可以說是犧牲農地來改善農村問題。
- 三、第 7 點規定的 D 級服務水準與農村有何關係？農村應該是適宜步行的環境，而非重劃後變成高密度的穩定車流的環境。
- 四、從比例原則來看，我認為第 2 點 1.5 倍的規定存有疑慮，建議將該段文字刪除，擴大範圍的適當性可以在區域計畫委員會來討論。另外針對都會型的農村社區開發案，建議可考量在縣市區域計畫中指定為設施型使用分區變更區位。

◎蕭委員再安

農村社區土地重劃係為了改善社區生活環境，為什麼第 7 點要規範農村社區外面的交通服務水準作為判斷能否辦理農村社區土地重劃的條件？

◎林委員建元

- 一、農村社區土地重劃其實是為了減少政府財政負擔同時達到改善農村社區生活環境，然而大家也擔心因重劃必須變更農地，所以才會有 1.5 倍的規定，而這樣的法令設計將造成未來有 60% 的都會型居民進駐，會將原來的農村變成不像農村，目前部分審議中的重劃案件就有鄰近都市地區。

- 二、然而農村社區的樣態其實有很多種，而本專編草案似乎比較適用在都會型的農村社區。
- 三、建議編名改為「農村再生實施地區之農村社區土地重劃」。
- 四、建議第 2 點文字應朝因公共設施改善、地籍整理...等需要而適度擴大，並以不超過 1.5 倍為限。
- 五、第 9 點，建議改為不超過 8%為原則。

◎張委員蓓琪

- 一、應思考本專編發布後會否引發更多的問題？現在重劃案對於農村風貌維護或與農業生產環境的關係其實是薄弱的。
- 二、假設重劃案非位於農村再生計畫的生活區中而是邊緣，未來係由申請人自行依第 5 點去陳述再來審查其提出內容的合理性。

◎劉委員玉山

在 89 年間農村社區土地重劃條例施行前，係由內政部地政司推動幾個示範案例，此屬公辦性質。自該重劃條例施行後才有土地所有權人可以申請辦理農村社區土地重劃，今年 4 月 21 日作業單位有安排一場至新竹縣、市的會勘，那次看到一個自辦的農村社區土地重劃案，對於既有聚落的改善著實有限，跟重劃目的是背道而馳，反觀公辦的農村社區土地重劃案件較符合重劃目的。而過去這些重劃案件原來是在地方政府審議，但因為發生問題所以先收回內政部審議，為了根本解決問題故由作業單位提出本專編草案，以重劃案須與農村再生計畫結合作為適用本專編的門檻，相較於過去是有進步的，因此建議可以參酌委員的意見修正後先行推動，並視一定期間（例如 5 年、10 年）後檢討農村社區土地重劃案的推動成效，如果還是不行，應可考慮廢止農村社區土地重劃條例。

◎周委員天穎

本專編的訂定其實就是為了解決依現行法規申請的農村社區土地重劃案件的共通問題，而農村再生計畫內容確實

較能符合在地農村精神風貌，因此將農村社區土地重劃與農村再生計畫結合應該是可期待的。而且每個農村的紋理都不一樣，難以像都市計畫一般訂定全部的細節規範，例如農村社區內的道路寬度 6 公尺已足供通行就不一定要求拓寬 8 公尺寬，因此建議本專編可以先通過以儘速推動重劃與農村再生計畫結合的政策，待執行一段時間後可隨時檢討專編規定。

◎張委員容瑛

第 4 點住宅用地需求變更改為建築用地需求變更，如此可涵括住宅用地與公共設施用地二類。

◎許委員志堅

- 一、建議先通過，這樣可以阻卻一些不當的申請案。
- 二、未來可以思考就生態、生產於專編中進一步規範。

◎本部地政司委員代表

- 一、過去自辦農村社區土地重劃案件在執行上有問題，因此才會訂定本專編，公辦重劃案須與農村再生計畫結合是沒問題的，但自辦重劃案因農村社區土地重劃條例的關係而無法限制其必須與農村再生計畫結合。
- 二、至於委員提到重劃案件擴大建築用地倍數與合理性部分，確實過去在審議這一部分時有不足之處，故去年配合修正農村社區土地重劃範圍勘選作業要點，參考土地重劃工程處過去執行示範計畫的一些經驗而訂定出新增建地不得超過既有建地的 1.5 倍，如果委員仍認為這樣的規定不合理，我們是可以考量檢討。另外有關使用特定農業區部分，因自辦農村社區重劃案件非屬公共建設故將不能使用特定農業區，未來僅有公辦農村社區重劃案件才行。
- 三、以目前地方政府自籌經費改善農村生活環境是有困難，所以農村社區土地重劃具有財務計畫性質，讓政府取得公共設施用地、農民則拿回一部分的建地，是一個重劃制度的主要重點。

◎內政部土地重劃工程處

- 一、自公辦農村社區土地重劃自 76 年開始推動迄今，辦理完成重劃區計 54 區、400 公頃，平均每年不到 2 區，著實推動不易。
- 二、本專編第 2 點係依據去年修正農村社區土地重劃勘選作業要點第 6 點規定予以訂定，而非本專編新訂，就實務經驗來看 1.5 倍規定將使未來幾乎不會有自辦農村社區重劃案。
- 三、本工程處迄今推行 1 個 4 年、2 個 6 年示範計畫，總計 16 年，過去的確存有一些自辦農村社區重劃案件過度擴大的情形，在劉委員擔任監察委員期間也勘查過公辦農村社區重劃案件，是沒有上述情形的發生。本專編對於區位、農村風貌的規範確實能彌補過去辦理重劃的不足。至於區位合理性部分，公辦農村社區重劃案在前期規劃階段已有主管機關透過一定的勘選作業程序審查，若未來區域計畫委員會保留對勘選區位的審查權，可能因此而拖長了整個重劃推動的期程，到底如何有效執行重劃政策與符合居民期待，建請委員會考量。

◎許委員兼執行秘書文龍

- 一、過去以住宅社區專編第 23 點來執行確實已不適宜，考量農村再生條例已推動施行，為能改善農村生活環境同時兼顧生產環境，故有本專編的訂定，自 102 年討論迄今已 2 年餘，建議本專編先行通過，否則委員現階段擔心或避免的事還是會持續發生，或許執行一段時間後可以再回頭檢視修正相關法規。考量第 1 點已明定適用對象以位於農村再生計畫範圍為限，故編名是否要改可再考量。
- 二、第 2 點可以參考委員建議，修正為因增加公共設施或整體發展需要而適度擴大其範圍，並以新增建地不超過既有建地的 1.5 倍為限。
- 三、第 2 點、第 3 點可以考量對調。
- 四、計畫書應表明事項可以思考整併成一條。
- 五、第 5 點第 3 項可以整併到第 9 點。

- 六、第 7 點道路寬度部分，參考農委會水保局提供的案件，建議先維持 6 公尺的規定，俟施行一段時間後再看看有無檢討的必要。至於社區中心的規定可以參照委員的意見由「為限」改為「為原則」。

◎陳副主任委員純敬

- 一、考量農村社區土地重劃與農村再生計畫結合是一個大家可以接受的方向，故原則先通過本專編規定。至於農村社區的類型在未能明確區別出來的情形下，區域計畫委員會還是保留區位合理性的審查權。至於本專編內容則可參考委員意見修正後送委員確認。
- 二、請地政司與農委會未來就農村社區是否分類分級來進一步釐清，以供農村社區土地重劃與農村再生的推行能夠更明確。

內政部區域計畫委員會第 360 次審查會議簽到簿

時 間：104 年 7 月 23 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：陳主任委員威仁

陳純敬

記 錄：游智能、林漢彬

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
陳副主任委員純敬	陳純敬		
林 委 員 慈 玲			
洪 委 員 素 慧			
吳 委 員 彩 珠			
林 委 員 建 元	林建元		
林 委 員 素 貞			
林 委 員 楨 家			
周 委 員 天 穎	周天穎		
施 委 員 文 真	施文真		
張 委 員 學 聖	張學聖		
張 委 員 蓓 琪	張蓓琪		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
張委員容瑛	張容瑛		
陳委員彥仲			
游委員繁結	游繁結		
傅委員玲靜			
劉委員玉山	劉玉山		
賴委員美蓉	賴美蓉		
賴委員宗裕	賴宗裕		
蕭委員再安	蕭再安		
許委員志堅	許志堅		
黃委員萬翔		技正	陳瑞亭
高委員惠雪			
林委員信得		研策員	陳國岳
王委員秀時			
唐委員嘉光		專員	劉昭吟

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
洪委員淑幸			
曹委員紹徽			
王委員靚琇		專門委員	周文樹
許執行秘書文龍	許文龍		
王委員榮進	王榮進		

列席人員	簽到處
行政院環境保護署	(書面意見)
行政院農業委員會	
行政院農業委員會 漁業署	沈大琨
行政院農業委員會 林務局	潘傳發
行政院農業委員會 水土保持局	程瑞敏
經濟部	
經濟部水利署	林水福
國防部	王昭吟
文化部	(請假)
內政部	
本部地政司	吳明忠
土地重劃工程處	吳東霖 許梓軒
營建署 城鄉發展分署	

營 國 家 建 公 園 署 組	陳慶芽
營 都 市 建 計 畫 署 組	
綜 合 計 畫 組 林 組 長 秉 勳	林秉勳
綜 合 計 畫 組 林 副 組 長 世 民	林世民
張 簡 任 技 正 順 勝	張順勝
廖 科 長 文 弘	廖文弘
朱 代 理 科 長 偉 廷	朱偉廷
綜 合 計 畫 組	陳麗玲 毛欣桂 翁智旺 楊明 林妍均 張景 林漢彬

列 席 人 員	簽 到 處

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、二科、三科）

發文日期：中華民國104年7月17日

發文字號：台內營字第1040811416號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：召開內政部區域計畫委員會第360次審查會議

開會時間：104年7月23日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（台北市松山區八德路2段342號）

主持人：陳主任委員威仁

聯絡人及電話：林煥軒 02-87712593（報告事項第1案、討論事項第1案：游智能，電話：02-87712600；討論事項第2案：林漢彬，電話：02-87712596）

出席者：陳主任委員威仁、陳副主任委員純敬（本部政務次長室）、林委員慈玲（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、吳委員彩珠、林委員建元、林委員素貞、林委員楨家、周委員天穎、施委員文真、許委員志堅、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、陳委員彥仲、游委員繁結、傅委員玲靜、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、蕭委員再安（以上按姓氏筆劃順序排列）、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員信得、王委員秀時、唐委員嘉光、洪委員淑幸、曹委員紹徽、王委員靚琇、許委員兼執行秘書文龍（本部營建署署長室）、王委員榮進（本部營建署副

署長室)

列席者：行政院農業委員會漁業署、行政院農業委員會林務局、行政院環境保護署、文化部、國防部、經濟部、經濟部水利署、內政部營建署國家公園組（以上含附件1、2）、行政院農業委員會水土保持局、內政部土地重劃工程處、內政部地政司（以上含附件3）、行政院農業委員會、內政部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、二科、三科）（以上含全部附件）

副本：本部營建署署長室、內政部營建署政風室、公關室、警衛室（以上不含附件）、綜合計畫組（含附件）

備註：

- 一、檢附會議議程資料乙份。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署。
- 三、依各級區域計畫委員會組織規程第11條規定：「本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。」

內政部