

內政部區域計畫委員會第 376 次會議紀錄

時 間：105 年 6 月 30 日（星期四）上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：葉主任委員俊榮

林委員慈玲 代

（依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，因主任委員與副主任委員均不克出席會議，經出席委員互推由林委員慈玲代理主持）

記錄：施雅玲、楊婷如

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 375 次會議紀錄

決定：第 375 次會議紀錄確認。

貳、報告事項：

第 1 案：為新北市政府函請本部同意展延「新北市區域計畫（草案）」補正期限事宜，報請公鑒。

決定：洽悉，並請新北市政府依時限儘速送修正後草案提本部區域計畫委員會審議。

參、討論事項：

第 1 案：審議新竹縣新埔鎮「關埔自辦農村社區土地重劃案」

決議：

一、本案經與會委員討論並依本部地政司意見，皆認為本案農

村社區確有辦理重劃、改善環境之必要性，惟有關本案重劃範圍合理性，請申請人參考委員意見(詳附錄)並就下列事項檢討後，再提區域計畫委員會討論：

- (一)請申請人檢討人口推估方式，具體說明推估之合理性，倘經檢討後之推估結果仍維持 589 人，未明顯調降，則請申請人明確說明本案公共設施服務水準是否足以因應該計畫人口。
- (二)倘申請人檢討後，確有調降計畫人口之必要，則請申請人一併配合檢討本案面積規模。
- (三)另有關區域計畫委員會第 368 次會議決議一(二)、(三)涉及重劃之具體效益、日日春社區納入之必要性，以及決議二(二)有關新增建築用地之容積率及現況屬甲種建築用地之建築高度、二(三)農村風貌之維持，因涉及公共設施規劃方式或面積規模之評估，請併同納入檢討。

二、本案位於特定農業區且有部分範圍之農地資源分類分級屬第 1 種農業用地，涉及農業用地變更為非農業使用部分，行政院農業委員會 102 年 8 月 20 日農企字第 1020725945 號函原則同意，且本案範圍調整後之隔離綠帶及設施設置寬度及規劃內容，並經該會 104 年 11 月 9 日農企字第 1040243177 號函示原則無意見，另依新竹縣政府 105 年 3 月 11 日府農企字第 1050025907 號函及與農業主管單位與會代表意見，對於本案申請範圍之農地釋出無意見，同意確認。

三、區域計畫委員會第 368 次會議決議三(二)、(三)有關本案排水計畫：

- (一)本案滯洪池容量經申請人檢討邊坡設計、周邊之安全距離留設及兼作生態淨化池所需後，將二處滯洪池(DA 及 DB)面積略為增加，分別調整為 430.62 平方公尺及 1470.47 平方公尺，惟請申請人再予評估滯洪池量體及出流量是否參考區域排水設計標準，由 25 年頻率改為 10 年頻率。
- (二)本案排水係排入中央管河川鳳山溪，經經濟部水利署與會代表表示，有關區外承受水體鳳山溪尚足以負擔本案滯洪池設計容量及出流速度，同意確認。

四、按開發許可之計畫管制精神，本案許可後相關土地使用應依許可計畫內容辦理，查本案土地使用計畫於乙種建築用地規劃社區中心用地 275.92 平方公尺，惟有關計畫書第 3 章「六、公共設施營運管理計畫」所述「社區中心用地…」，由新竹縣政府及新埔鎮公所依實際發展需求決定社區中心之興建或為其他使用。於社區中心尚未興建前，將用地規劃為生態廣場，並由重劃會負責於重劃工程時施作鋪面及綠化工程，供社區居民集會或節慶舉辦活動時使用。」1 節，經申請人釐清說明該用地係作社區中心使用，請申請人刪除上開作其他使用或生態廣場等相關文字。

五、本案開發後所衍生區外尖峰小時交通量，經申請人評估係每小時 30PCU，惟請申請人併同決議一人口推估結果檢視是否配合調整修正。

六、第 1 次專案小組會議審查意見一(二)、二(一)、三(三)、
四、第 2 次專案小組會議審查意見一(一)、第 3 次專案小
組會議審查意見三及區域計畫委員會第 368 次會議決議一
(四)(五)、二(一)、三(一)(四)，申請人已依結論辦
理，擬同意確認，並請申請人將相關補正內容納入開發計
畫。

以上意見請申請人補充修正，於 3 個月內送本部營建署，再提
請本部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、討論事項第 1 案區域計畫委員會委員及相關機關發言摘要紀錄：

◎委員 1

- 一、農村社區土地重劃辦理的目的是為改善生活環境、增加必要之公共設施，現勘時可以發現本案道路確有拓寬改善之必要，但申請人所提出的規劃項目及設施面積，不單只是滿足現況所需，也擴大更多人口進住，故應請申請人補充說明所規劃之公共設施項目與面積，有哪些是為了解決現有人口所需不足的問題，哪些是提供未來增加人口的需要，以確認未來人口進住達上限時，是否影響公共設施服務水準而無法確實達到上開重劃目的。
- 二、就人口推估部分，現況長期居住人口為多少應予釐清。舉例而言，計畫書第 3-3 頁的表 3-1-1 推估過程，係假設可參與分配之人數中，有部分移轉給 30 名子女，並進一步假設這 30 名子女都會結婚，每一個人都會有 2 個小孩，此一推估假設方式有高估之疑慮；另回流人口部分，參考會議資料所附新竹縣過去公辦、自辦案例，多數無人口回流之情況，甚至呈現負成長，而本案假設之回流率高達 5 至 6 成，似不合理。
- 三、本案所需 4.3 公頃之規模，如果是建立在人口回流及成長的假設上，但該假設如不盡合理而無實現的可能，則本案規模之必要性就產生問題，進而影響現況實際在耕作的農地釋出必要性。

◎委員 2

- 一、基地留設滯洪池係以 100 年頻率之入流量與 25 年頻率之

出流量設計滯洪池量體及其用地面積，此等規劃雖符非都市土地開發審議規範之規定，惟考量現況之區域排水計畫均以 10 年不淹水、25 年不溢堤之標準設計區域排水，故建議本案之滯洪池量體宜採 100 年頻率入流量與 10 年頻流出流量規劃滯洪池用地為妥。

- 二、依回覆辦理之說明謂本區非位於縣管區域排水集水區，則應檢討本區連外銜接路側溝之承容流量，以之作為出流量設計標準，及規劃合宜之滯洪池用地。

◎委員 3

- 一、有關新竹縣政府農業單位函文指本案「雖屬第 1 種農業用地，但已不具備優良農地劃設使用目的」之意見，令人感到模糊，近年來農委會針對農地之清查結果，第一種農地即是最重要、最好的農地，屬基本上應保留的農地，在劃設過程已將一定規模、完整不細碎分割等因素納入考量，故為何會有屬第 1 種農地但農地條件不適合耕作之情形？上述農業單位之意見，應釐清是農地分類資料的問題，還是解讀有問題。
- 二、另有關新竹縣農地資源 3.6 萬公頃，區域計畫(草案)認為宜維護之面積 3.1 至 3.3 萬公頃，從數據上顯示似乎尚有 0.3 至 0.5 萬公頃之農地面積可釋出，但農地之經營管理，過去農委會強調量與質並重，故應釐清新竹縣尚有多少第一種農業用地，是否足以滿足 3.1 萬公頃應予保留的量，較為妥適。
- 三、本人過去參與農委會農地劃設的工作，農委會在 103 年、104 年已要求各縣市政府對農地分類分級的結果作查

核，故農業單位不應以分類為第一種農業用地但非優良農地為理由同意釋出，且第一種農業用地作農業使用狀況應達 80%，建議農業單位如認為本案農地分類分級結果有問題，則應予檢討，另本案如變更後，周邊的農地是否會產生蠶食現象，亦建議農業單位予以分析考量。

◎委員 4

- 一、本案重劃面積經幾次調整，由最初(重劃會成立)9.6 公頃，調整為(縣府核定)7.2 公頃，申請人並於區委會專案小組審查過程主動調整至 4.3 公頃，按申請人說明涉及農地變更部分主要約 2 點多公頃，有關本案面積推估基礎為何？是否由計畫人口 589 人所推估而來？與會委員所質疑的人口推估方式以及公共設施是否足夠，請申請人具體補充說明。
- 二、本案經本部地政司確認原則支持本案辦理農村社區土地重劃，而農業主管機關亦明確同意農地釋出，且經與會委員討論皆認為本案有重劃之必要性，故本案已無探討農地是否釋出之必要，惟有關本案範圍部分，委員所關心及疑慮的，係本案人口、面積規模與公共設施規劃之合理性，故本案人口推估應請申請人明確予以補充說明，倘若經檢討仍維持目前人口推估結果，則應檢討公共設施服務水準是否足夠，若經檢討後，人口推估有修正必要，則應併同本案面積予以檢討。

◎委員 5

- 一、本案人口推估的問題，主要是申請人的推估方法較無理論基礎，以及相關數據來源或基礎不明確，很難說服委

員接受其推估之合理性。又本案人口推估結果與所需面積有關係，本案現勘可以發現是有改善環境之需，但推估之計畫人口 589 人似有高估之疑慮，建議申請人應釐清推估方式。

二、農村社區土地重劃之目的並非增加人口，而是要改善生活環境，面積是否需要擴大那麼多，仍請申請人再予評估。

三、本案建議以設籍或現住人口作為推估考量，適當降低計畫人口較為合理。

◎委員 6

一、依簡報第 12 頁內容所示，目前本案申請面積 4.3 公頃含既有甲建、農舍、農水路、農地，未來重劃後約 2.72 公頃農地變更，包含住宅及公共設施使用，本案規劃公設比 28.5%，也就是說剩下可建築面積約 2 公頃，對照重劃前建地(含農舍部分)1.36 公頃，本案擴大面積約 1.5 倍，尚符合農村社區土地重劃案件之審議原則。再以 2 公頃用以所規劃之土地使用強度推估，未來可建築面積約 3 公頃，如以每公頃 150 人推估，計畫人口約 450 人，如以中密度每公頃 300 人推估，人口則約 600 人，故本案可吸納人口約 450 至 600 人之間。

二、委員所關心的人口問題，個人認為回流人口應該不會是在務農，以過去實地勘查的案例，都是集合住宅式的開發，故農村社區土地重劃雖可達到地籍、公共設施的改善，但農地變更為建地後，外來人口入住，對於農村生產及生活環境會有很大改變。

三、從書面資料來看，農委會 102 年同意農地變更之基礎係因內政部地政司同意本案重劃，另 104 年亦針對本案表示原則無意見，其基礎係內政部地政司針對本案區位及必要性表示支持，在專案小組審議過程，無論中央或地方之農業主管機關，對於本案農地變更對農地維持的量與質影響亦不大。

◎委員 7

本案回流人口的來源為何？如果是從周邊都市計畫區回流的人口，那僅是新竹縣轄內的人口重分配，反而會排擠現有都市計畫區的發展，建議申請人補充有意願的回流人口現在工作及居住地點，以釐清是否有上述情形。

◎委員 8

本案是依農村社區土地重劃條例相關規定辦理案件，故其符合條例規定部分尚無疑慮，但本案申請人所提計畫核心理念「傳承農村傳統」部分，是否能落實，而就新竹縣政府回覆農地釋出部分的意見，係以鄰近工廠、被現有建築包夾之情況來審視農地是否應保存，如果以此標準，全臺灣恐怕沒有適合保存之優良農地，建議應釐清現況之建築有那些是合法那些是非法，如果農地未經變更而遭非法佔用，而因此說「現況」造成特農無須保留，則恐怕將造成農地之侵蝕。

◎委員 9

本案現勘可知空間結構與公共設施確有改善必要，原則上可接受其重劃之必要性，但個人關心的是本案重劃後會被改善成什麼樣子？人口推估會連結到建地的需求，故本案人口推估如能具有合理性並降低建地的需求，則農地轉建地的

需求就會壓低。如果以本案目前所推估的人口數來看，相關公共設施規劃是否能滿足需求不無疑慮，包括 6 到 8 米道路、停車場、幼托等是否足夠之公共設施服務水準問題，建議本案應再予檢討評估。

◎委員 10

本案申請人於審議過程已主動將面積由 7.2 公頃調降為 4.3 公頃，惟委員對於本案人口推估、公共設施規劃仍有疑慮，建議請申請人再予檢討並補充回應。

◎新竹縣政府農業處

一、有關本府農業單位之意見已於上次(第 368 次)區委會議表達得很清楚，再次強調本案是在符合農村社區土地重劃之目的及相關法令之前提下，來檢視是否同意特定農業區之農業用地釋出。本案範圍被現有住宅與工廠包圍後屬夾雜之農業用地，已失去特定農業區整體經營之效益，爰有關本案農地釋出部分本處無意見。

二、本案現況係特定農業區農牧用地，透過地籍套繪，分級分類係第一種農業用地，在農地空間分類過程係以 25 公頃的規模來看，但仍允許部分非農業的使用，故有些現況無法透過分類分級的結果來顯示。而經檢視本案 4 公頃範圍內作非農業使用的狀態，工廠、建築物已破壞了農業區的生產，造成農業生產污染風險提高，故在符合農村社區土地重劃之前提下，釋出農地本處認為無意見。

◎行政院農業委員會代表

一、有關農地的分類分級，是以現有圖資套疊分析出來的，本會也將分類分級的結果送給內政部、縣市政府及相關

單位，近來本會也請各縣市政府就現地予以查核，以確定現況農地利用的狀況，滾動式檢討農地分類分級是否妥適。

二、過去本會也強調，農地之分類分級結果，因未經公告等法定程序，非具有法定的效力，不宜直接作為准駁之依據，但當然其仍具有參考價值。

三、本案本會係 102 年同意農地變更，當時已考量相關法令、現況及新竹縣政府之意見作綜合的判斷。

◎本部地政司代表

一、本案在 102 年現場勘查時，確有地籍凌亂、缺乏活動中心、巷道狹小有礙防救災等改善需求，且此案與過去監察院所糾正的開發集合式住宅模式不同，當時特定農業區亦未禁止自辦農村社區土地重劃。

二、有關本案人口推估之計算方式，經洽詢土地重劃工程處辦理之實際案例，過去係以審議作業規範住宅專編規定每公頃 150 人之方式推估，至於本案人口推估方式仍應由申請人說明其合理性，並建議由新竹縣政府基於當地主管機關立場提供意見。

◎經濟部水利署代表

本案依申請人說明資料，基地地表逕流開發前 25 年重現期距洪峰流量為 1.031cms，開發後 100 年重現期距洪峰流量為 1.722cms，經 2 座滯洪池設施調節後排放流量為 1.025cms，其最終放流量較開發前為低，且最終所排入中央管河川鳳山溪該河段計畫流量約 2,310cms，故鳳山溪尚可容納本重劃案所排入之水體。

◎臺灣新竹農田水利會(書面意見)

重劃區內大部分的排水是從文山路亞東段的過路涵管排出，為避免涵管堵塞，影響本會下游農田灌溉取水，重劃會應考量日後的維護管理。

內政部區域計畫委員會第 376 次會議簽到簿

時 間：105 年 6 月 30 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：葉主任委員俊榮

林芳玲 代

記 錄：施雅玲、楊婷如

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
花副主任委員敬群			
林 委 員 慈 玲	林芳玲		
洪 委 員 素 慧			
林 委 員 素 貞			
周 委 員 天 穎			
張 委 員 學 聖	張學聖		
張 委 員 蓓 琪			
張 委 員 容 瑛	張容瑛		
游 委 員 繁 結	游繁結		
劉 委 員 玉 山	劉玉山		
賴 委 員 美 蓉	賴美蓉		

15

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
賴委員宗裕	賴宗裕		
蕭委員再安			
黃委員明耀			
吳委員濟華			
周委員嫦娥			
戴委員秀雄	戴秀雄		
陳委員秉立	陳秉立		
曾委員旭正		簡任技正	陳嘉芬
高委員惠雪	高惠雪		
林委員信得		研習員	陳鳳吟
王委員秀時			
唐委員嘉光			
洪委員淑幸			
農委會委員代表			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	孫明峰
經濟部水利署	陳吉新 楊靜華
經濟部水利署第二河川局	吳柏峰
交通部運輸研究所	
內政部地政司	涂瑤清
新北市政府	李輝仁 詹宏偉 邱逸
新竹縣政府	
新竹縣政府農業處	村慧靜 林曉梅
新竹縣政府地政處	古漫漢 談采蓮
新竹縣新埔鎮公所	
臺灣新竹農田水利會	黃志福
新埔鎮關埔自辦農村社區土地重劃區重劃會	彭兆瀛

列 席 人 員	簽 到 處
綜 合 計 畫 組 林 組 長 秉 勳	林 秉 勳
林 副 組 長 世 民	林 世 民
張 簡 任 技 正 順 勝	張 順 勝
蔡 科 長 玉 滿	
朱 科 長 偉 廷	朱 偉 廷
綜 合 計 畫 組	王 麗 娟 楊 如 如 施 雅 玲 林 漢 利 林 如 白 林 煥 軒

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：綜合計畫組

發文日期：中華民國105年6月24日

發文字號：台內營字第1050809175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376次會議

開會時間：105年6月30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：葉主任委員俊榮

聯絡人及電話：林煥軒02-87712593（報告事項第1案：施雅玲
02-87712588；討論事項第1案：楊婷如02-877
12595）

出席者：葉主任委員俊榮、花副主任委員敬群（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）、林委員素貞、周委員嫦娥、周委員天穎、黃委員明耀、陳委員秉立、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、游委員繁結、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、戴委員秀雄、蕭委員再安（以上按姓氏筆劃順序排列）、曾委員旭正、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、行政院農委會代表委員、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：新北市政府（含附件1）、行政院農業委員會、經濟部水利署、經濟部水利署第二河川局、交通部運輸研究所、新竹縣政府、新竹

縣政府農業處、新竹縣政府地政處、新竹縣新埔鎮公所、臺灣新竹農田水利會、內政部地政司（以上含附件2）、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（以上含附件2、4）、綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿、朱科長偉廷、1科、2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（含全部附件）

備註：

- 一、檢附會議議程資料乙份及提案附件。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署，另本部營建署刻正施作中庭鋪面整修工程，整修期間將封閉正門，車輛請改由後側門進出。
- 三、本案全文計4附件，提供出席委員附件1至3，申請人及委託規劃單位僅就其申請案件之討論資料（附件1、2）及簡報參考格式（附件4）提供。
- 四、申請人之簡報檔案請於會議3日前送作業單位。
- 五、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。」
- 六、本次會議提案之召集人，討論事項第1案劉委員玉山敬請務必出席，以利會議進行。

內政部