

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)87712591

電子郵件：liling@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國100年9月23日

發文字號：內授營綜字第10008081521號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部100年9月8日區域計畫委員會審議苗栗縣銅鑼鄉「桐花樂活主題公園開發計畫」行政程序審查專案小組會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本部營建署100年8月31日營署綜字第1002914797號開會通知單續辦。

正本：行政院環境保護署、行政院客家委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、交通部觀光局、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、財政部國有財產局、內政部民政司、內政部中部辦公室-黎明（地政）、苗栗縣政府、苗栗縣政府農業處、苗栗縣政府工商發展處、苗栗縣政府民政處、峻超工程顧問有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、綜合計畫組（林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝）

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

內政部區域計畫委員會審議苗栗縣銅鑼鄉「桐花樂活主題公園開發計畫」行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、時間：100 年 9 月 8 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：陳組長繼鳴

記錄：王麗玲

肆、出席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：（略）

陸、審查結論：

一、興辦事業計畫部分：依非都市土地使用管制規則第 18 條規定：「非都市土地申請開發屬綜合性土地利用型態者，應由區域計畫擬定機關依其土地使用性質，協調判定其目的事業主管機關。」經申請人說明開發目的及規劃構想，並依交通部觀光局代表下列意見，本案以苗栗縣政府（國際文化觀光局）為興辦事業計畫之目的事業主管機關。

（一）依苗栗縣政府所送開發計畫，其開發計畫內容包含客家書院、演藝廳、展示廳、產業館、文教館、文創館等各項客家文化體驗活動，故計畫應為發展客家文化所需之開發計畫，其目的事業主管機關應非屬交通部觀光局。

（二）另查許多目的事業主管機關具有遊憩性質之設施，如縣立公園、都會公園、文化園區、紀念館、藝術文化中心等均非屬觀光局所管，故不應認為本案事業計畫屬「遊憩」性質，使用地應變更編定為「遊憩用地」而將觀光局列為變更後之目的事業主管機關。

二、水土保持規劃及環境影響評估部分：請本案申請人苗栗縣

政府依行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署書面意見（如附件 1）辦理，並於提報區域計畫委員會大會前取得審查同意文件。

三、私有土地徵收部分：

- （一）經本部地政司說明，本案興辦事業主體為縣政府，按土地徵收條例第 11 條規定應先與所有權人協議價購，且需視土地未來之使用種類，依相關法規辦理，如都市計畫之公園係依都市計畫法第 48 條規定辦理徵收。本案為非都市土地，其徵收之法源為何？請申請人苗栗縣政府敘明徵收之依據再洽本部地政司釐清確認。
- （二）查上開條例第 10 條規定，需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，故有關舉行公聽會之程序仍請申請人苗栗縣政府併協議價購之規定先予踐行。

四、農業用地變更部分：

- （一）本案多屬山坡地保育區農牧用地之變更，依行政院農業委員會意見，請目的事業主管機關（苗栗縣政府國際文化觀光局）依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 16 點規定，提出農業用地變更合理性、必要性及區位不可替代性之具體說明送苗栗縣政府農業主管機關審查，並於區域計畫委員會專案小組審查前取得農業主管機關同意農業用地變更為非農業使用同意文件。
- （二）申請人併同結論三與本部地政司釐清確認本案適用土地徵收條例第 3 條之款項後，如屬中央之興辦事業計畫，後

續有關農業用地變更部分請一併調整更正改送行政院農業委員會審查。

五、國有土地撥用部分：

- (一) 按非都市土地開發審議作業規範總編第 15 點規定，基地內之公有土地或未登記土地，應先依規定取得同意合併開發或核准讓售之文件，本案客屬段 1088 地號等 5 筆土地，屬財政部國有財產局管理，雖經該局於 100 年 3 月 2 日台財產中接字第 1000002638 號函復苗栗縣政府依相關規定辦理，惟文中並無表達同意之意見。會後由本部營建署行文財政部國有財產局，函詢國有土地是否應先完成有償撥用程序後再進入區域計畫委員會審議，或可比照私有土地採先原則同意進行開發許可審議，通過後再辦理土地權利取得之二階段方式處理。
- (二) 本案如應先完成國有土地有償撥用程序，請苗栗縣政府完成撥用後再送請審議，如可採二階段方式辦理，請先取得原則同意文件，再賡續辦理許可審議。
- (三) 有關行政院農委會林務局經營之林業用地及暫未編定用地，業經該局於 100 年 5 月 17 日函復同意變更作非林業使用，至涉及國有或公有林地部分，應依森林法第 8 條規定由申請人苗栗縣政府先申請變更為非公用財產，移撥財政部國有財產局辦理後續之撥用程序。

六、墳墓用地部分：本案墳墓用地目前雖無墳墓，惟基地內仍有 6 座墳墓分布於其他用地上，此屬濫葬問題，涉及土地違規使用，應由苗栗縣政府依殯葬管理條例、區域計畫法及行政罰法等相關規定查處，並請申請人補充墳墓用地變

更使用之目的事業主管機關同意文件。

七、用地變更部分：經本部地政司說明本案以變更為遊憩用地為宜，請申請人修正；考量林務局依森林法第 6 條同意原山坡地保育區林業用地及暫未編定用地變更作非林業使用之使用內容並未改變，後續如苗栗縣政府擬變更為特定專用區遊憩用地，是否需依森林法規定再報送行政院農委會林務局，視未來審議過程需要再予處理。

八、有關申請書部分：

(一) 查本案「非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表」有關規範總編第 2 點之辦理情形二，誤繕「應由臺北縣政府審議核定」，請依本部 100 年 3 月 4 日台內營字第 10008004722 號函修正之「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」規定修正。

(二) 有關應予保護、禁止或限制建築地區查詢表查詢項目第 25 及 26 項，非屬「非都市土地開發審議作業規範」附件三附表所列項目，請刪除。

九、開發計畫部分：本案基地所包圍之客屬段 1112-1 地號等 5 筆土地(客家大院、彭屋客家小館)未納入本次開發計畫範圍內，因預計徵收之私有地佔總面積 47.99%，僅彭屋客家小館 1113 地號土地未予徵收，若無充分理由，恐引發其他被徵收之土地所有權人反彈，請苗栗縣政府審慎思考；另客家大院 1112-1 地號等 4 筆土地雖已完成用地變更，考量其使用性質與本案具相關性，將其納入計畫範圍於基地完整性應具正面效果，請申請人參考檢討。

十、苗栗縣政府原送之查核表中，申請用地之原始地形或地物

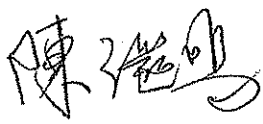
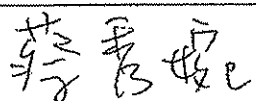
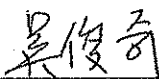
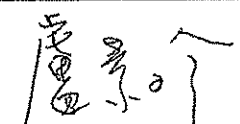
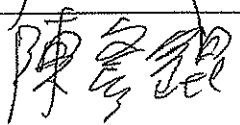
經該府地政處查核有擅自變更使用情形，本項土地違規使用情事請苗栗縣政府併同結論六墳墓濫葬現況妥予處理。

以上意見請申請人補充修正後，於 1 個月內送本部營建署，視補正資料內容決定召開第 2 次行政程序審查專案小組會議或提請區域計畫委員會專案小組討論。

柒、散會：中午 12 時 15 分。

本部區域計畫委員會審議苗栗縣銅鑼鄉「桐花樂活主題公園開發計畫」

行政程序審查專案小組會議簽到簿

時 間：100 年 9 月 8 日(星期四)上午 9 時 30 分	
地 點：本署 601 議室	
主持人：陳組長繼鳴  記 錄：王麗玲	
出 席 人 員	簽 到 處
行政院環境保護署	(請假)
行政院客家委員會	
行政院農業委員會	
行政院農委會林務局	
行政院農委會水保局	(請假)
交通部觀光局	
交通部運輸研究所	(請假)
經濟部 中央地質調查所	
財政部國有財產局	
內政部民政司	

內政部中部辦公室 地政司	林欽雄
苗栗縣政府	
苗栗縣政府農業處	林澄清 賴冠廷
苗栗縣政府 工商發展處	連永春
苗栗縣政府民政處	
峻超工程顧問 有限公司	吳子平 楊泉鏗
本署綜合計畫組 林副組長秉勳	林秉勳
本署綜合計畫組 林專門委員世民	林世民
本署綜合計畫組 張科長順勝	張順勝
本署綜合計畫組	林秉勳 林漢彬 龍那迪 王建育

附件 1

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會水土保持局 函

綜合組 2/1/100

地址：540南投市中興新村光華路6號
承辦人：尤致閔
電話：049-2347455
電子信箱：zmynick@mail.swcb.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國100年9月5日
發文字號：水保監字第1001823280號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：貴署訂於100年9月8日召開內政部區域計畫委員會審議苗栗縣銅鑼鄉「桐花樂活主題公園開發計畫」行政程序審查專案小組會議，本局不克派員參加，另提供意見如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴署100年8月31日營署綜字第1002914797號開會通知單辦理。
- 二、本案水土保持規劃書，行政院農業委員會前於本（100）年8月16日辦理現勘及審查會議，因部分內容尚不符合水土保持技術規範之規定，爰請水土保持義務人依審查委員意見辦理，並於100年10月16日前將修正後之水土保持規劃書一式15份，送本局續辦審查事宜。

正本：內政部營建署

副本：本局監測管理組



100 9. 5

電子公文



有關 貴署於 100 年 9 月 8 日召開之內政部區域計畫委員會審議苗栗縣銅鑼鄉「桐花樂活主題公園開發計畫」行政程序審查專案小組會議，本署不派員出席會議，另提供書面意見如下：

- 一、依環境影響評估法第 2 條：「本法所稱主管機關：在中央為行政院環境保護署；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」，另依環境影響評估法施行細則第 12 條：「本法所稱主管機關，依目的事業主管機關核定或審議開發行為之層級定之。略以……」，合先敘明。
- 二、據 貴署 100 年 8 月 31 日營署綜字第 1002914797 號開會通知單附件 1-9，註 1：「本案定位屬縣立公園，目的事業主管機關為縣政府，涉及本案變更之各項審議權責均為縣政府，略以……」。爰此，依據環境影響評估法施行細則第 12 條規定，本案環境影響評估審查主管機關為苗栗縣政府。
- 三、有關前揭開會通知單附件 1，肆、問題：一、相關機關權責部分：
(三) 環境影響評估部分：「請申請人說明本案環境影響評估審議進度，並請行政院環境保護署惠示卓見。」，據悉本案刻正由苗栗縣政府辦理環境影響評估審查中，有關本案環境影響評估審查後續相關問題，建議洽詢該府表示意見。