

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：王建智

聯絡電話：02-87712592

電子郵件：rachman@cpami.gov.tw

傳真：02-87712358

受文者：本部營建署（綜合計畫組2科）

發文日期：中華民國102年3月20日

發文字號：內授營綜字第10208027061號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送102年3月4日召開本部區域計畫委員會審議「新竹市香山區中隘農村社區土地重劃開發計畫」案第1次專案小組審查會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署102年2月26日營署綜字第1022903899號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。
- 三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本





部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：鄭委員安廷、戴委員秀雄、吳委員彩珠、沈委員淑敏、王委員秀時、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、許委員國智、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、王委員銘正（以上為專案小組成員）、王委員雪玉、李委員素馨、周委員天穎、吳委員樹欉、林委員建元、林委員靜娟、林委員楨家、施委員文真、陳委員宏宇、陳委員彥仲、賴委員宗裕（以上按姓氏筆劃順序排列）、行政院農業委員會、交通部運輸研究所、財政部國有財產署、內政部土地重劃工程處、內政部中部辦公室-黎明（地政）、內政部中部辦公室-黎明（土地重劃）、新竹市香山區公所、新竹市政府、新竹市政府（地政處）、新竹市政府（工務處）、新竹市政府（產業發展處）、四海工程顧問有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝、第1科

副本：本部營建署（綜合計畫組2科）

部長 李鴻源

內政部區域計畫委員會審議「新竹市香山區中隘農村社區土地重劃開發計畫」第1次專案小組審查會議紀錄

時間：102年3月4日（星期一）上午9時30分

地點：營建署B1第三會議室

主持人：鄭委員安廷

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王建智

壹、審查意見：

一、有關本案開發必要性、合理性，請申請人依下列意見補充說明：

- （一）請輔以區域發展圖補充說明本案鄰近區域於新竹市區計畫所規劃之定位，及本案重劃完成後對區域整體發展之助益，以彰顯本案之公益性。
- （二）本案開發計畫敘及開發目的主要為改善基地內環境、巷道狹小曲折、排水機能差、社區內缺乏遊憩設施供居民使用及活動空間狹小等，仍請具體補充說明本案重劃完成後是否確能達成上述開發目的，請以對照表具體說明公共設施改善前後之比較。
- （三）另本案係配合農村再生培根計畫辦理農村社區土地重劃之申請案件，惟重劃後變更為乙種建築用地之比例甚高，請加強補充說明其理由，並補充說明如何落實農村再生之生活、生產、生態之政策。

二、有關土地所有權人參與重劃意願部分，經申請人說明，本案重劃區私有土地所有權人為78人，面積為44076.68 m²，其中同意參與重劃之土地所有權人為40

人，其面積為 25986.88 m²，委員及相關單位無其他意見，同意確認；另土地所有權人負擔比例，經本部土地重劃工程處代表說明，依照農村社區土地重劃條例第 11 條規定，重劃區內重劃前非建築用地應提供負擔 40 %之土地，本案農地負擔約 50%，已符合前開規定，至有關建地負擔部分，條例中並未明定，查本案建地負擔為 1%，係為提升土地所有權人參與重劃之意願，委員及相關單位無其他意見。

三、有關本案土地使用計畫部分，請申請人依下列意見補充說明：

- (一) 有關本案現況於東側及東南側地界附近各有一條灌溉渠道，申請人說明將配合重劃區之配置規劃，劃入綠地或兒童遊樂場之公共設施用地內，並予以原地保留；另該渠道重劃後仍宜編定為水利用地，就該渠道編定為水利用地後，對原規劃之綠地或兒童遊樂場之完整性，請申請人再重新檢討。
- (二) 依本案土地使用強度表，本案乙種建築用地其建蔽率 60%、容積率 240%，遊憩用地建蔽率 30%、容積率 120%，特定目的事業用地建蔽率 60%、容積率 180%，前開各用地其規劃使用強度皆達上限值，申請人表示擬依實際發展需求再重新評估檢討，請重新檢討後提下次會議討論。
- (三) 依規範總編第 41 點規定，於基地季節風上風處設置防風林帶者，其寬度比照緩衝綠帶標準，惟依開發計畫書之說明，僅於本案西南側規劃綠地，以提供緩衝空間及發揮防風功能，申請人補充說明基地東北方為

一丘陵地形，與基地高差約 30 公尺，可為天然屏障，減緩東北季風之侵犯，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

- (四) 另申請人說明因基地現況土地公廟廟前廣場較小，擬將原規劃於廟前之戲台調整至滯洪池 2 (水利用地) 區位，配合調整部分水利用地編定為特定目的事業用地，經討論，仍請申請人於符合規範總編第 22 點規定，以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施之前提，重新檢討是否有上述調整空間。

四、有關本案交通系統計畫部分，申請人依交通部運輸研究所 102 年 1 月 18 日運綜字第 1020000746 號函審查意見修正後，經該所於會中表示相關意見，請申請人依下列意見補充修正，再送本部營建署轉請該所確認：

- (一) 本案開發後人口僅 500 人，惟基地鄰中華路之路口有 3 處(編號 B-2、A-2、B-6)，勢必造成中華路之交通衝擊，請開發單位進一步評估前述路口設置之必要性；另建議區內道路重新規劃，運用內環道路及囊底路妥適設計，以儘可能符合土地配還後之建物出入需求。
- (二) 基地內通往北側鹽港溪堤岸道路路口(編號 A-2)，建議開發單位將周邊建物退縮以避免產生行車視線死角。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，再提請區域計畫委員會專案小組討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：(上午 1 時)。

「新竹市香山區中隘農村社區土地重劃開發計畫」案
第 1 次專案小組審查簽到簿

時 間：102 年 3 月 4 日(星期一)上午 9 時 30 分

地 點：本署 B1 第三會議室

主 席：鄭委員安廷

記錄：王建智

鄭安廷

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
王 委 員 雪 玉	王雪玉		
李 委 員 素 馨			
沈 委 員 淑 敏			
吳 委 員 彩 珠			
吳 委 員 樹 欉			
林 委 員 靜 娟			
林 委 員 楨 家			
林 委 員 建 元			
施 委 員 文 真			
陳 委 員 宏 宇			
陳 委 員 彥 仲			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
賴委員宗裕			
戴委員秀雄	戴秀雄		
周委員天穎			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明		研究員	楊智凱
王委員秀時			
許委員國智			
蔡委員玲儀			
莊委員玉雯			
本部地政司委員	王明仁代		

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	劉加品
交通部運輸研究所	楊智凱
財政部國有財產署	
內政部土地重劃工程處	吳東霖 林育弘
內政部中部辦公室 (地政)	趙明仁
內政部中部辦公室 (土地重劃)	
新竹市政府	
新竹市政府地政處	李天壽 余香英
新竹市政府工務處	賴建武
新竹市政府產業發展處	
新竹市香山區公所	蔡秋亭

列席人員	簽到處
四海工程 顧問有限公司	陳淑芬 鄧佩欣

列 席 人 員	簽 到 處
本 署 綜 組 陳 鳴	
本 署 綜 組 林 副 組 長 秉 勳	林秉勳
本 署 綜 組 林 專 門 委 員 世 民	林世民
本 署 綜 組 張 科 長 順 勝	張順勝
本 署 綜 組 合 計 畫 組 第 1 科	
本 署 綜 組 王 合 營 計 建 畫 智	王建有
本 署 綜 組 合 營 計 建 畫	林漢彬 楊明心