

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：龍非池

聯絡電話：(02)87712594

電子郵件：long1231@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國100年7月4日

發文字號：內授營綜字第10008056511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6月24日區域計畫委員會審議臺中市霧峰區「亞洲自辦農村社區土地重劃開發計畫與細部計畫案」第1次行政程序審查專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部營建署案陳100年6月14日營署綜字第1002909564號開會通知單續辦。

正本：行政院環境保護署、行政院農業委員會、交通部運輸研究所、經濟部水利署、經濟部中央地質調查所、內政部地政司、內政部土地重劃工程處、臺中市政府、臺中市政府建設局、臺中市政府地政局、臺中市政府農業局、臺中市霧峰區亞洲自辦農村社區土地重劃區籌備會、富璟工程顧問有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、林副組長秉勳、本部營建署綜合計畫組（林專門委員世民）

副本：本部營建署綜合計畫組（1科）、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

科学出版社

內政部區域計畫委員會審議臺中市霧峰區「亞洲自辦農村社區土地重劃開發計畫與細部計畫」行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、時間：100 年 6 月 24 日（星期五）下午 2 時 00 分

貳、地點：本部營建署 B1 第 2 會議室

參、主持人：陳組長繼鳴（林副組長秉勳代） 記錄：龍非池

肆、出席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：（略）

陸、出席單位發言重點：

一、行政院環境保護署：

有關本案環境影響評估審查權責部分，本署業於 100 年 5 月 13 日回復臺中市政府，確認本案由臺中市政府審查。

二、行政院農業委員會：

本會基於保護優良農地及糧食安全之立場，不同意特定農業區之變更使用，但考量農村社區土地重劃制度有其政策目的，倘本案確有推動之必要，請申請人於興辦事業計畫階段，提出特定農業區農牧用地使用之必要性、合理性，區位的不可替代性之具體說明，由目的事業主管機關提出評估意見，尤其需指明是否因推動農村社區土地重劃政策之需要及提出非使用優良農地不可之理由，本會方能確認其變更之正當性。

三、本部地政司：

（一）本案屬自辦農村社區土地重劃，係由臺中市政府審查辦理，惟農村社區土地重劃本基於舊有聚落因公共設施缺乏、人口凋零，以類似都市更新方式，將農村社區作一改善。而本案經評估，本區範圍幾乎全為特定農業區，總劃

設面積約為 10 公頃，其中甲建為 0.8 公頃左右，其開發目的已超越改善農村社區土地重劃之意旨，應不符農村社區土地重劃條例之規定，無法准予辦理農村社區土地重劃。建議可以新社區開發方式辦理，以新社區開發法規處理，方為妥適。

- (二)另此類相關案件，本司亦於 99 年 9 月 23 日、10 月 8 日、11 月 22 日及 100 年 1 月 13 日、1 月 18 日、2 月 17 日、4 月 13 日將解釋函令發給各縣市政府，強調針對農村社區土地重劃範圍，應依農村社區土地重劃條例立法意旨原意予以檢視。

四、本部營建署：

- (一)依據 99 年 6 月 15 日公告實施「變更臺灣北、中、南及東部區域計畫(第一次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」規定，針對城鄉發展優先順序，第一優先為都市計畫整體發展地區，第二優先為推動都市更新地區，第三為都市計畫農業區，第四為新訂或擴大都市計畫地區，最後為非都市土地開發許可案件地區。考量本案鄰近霧峰都市計畫區，其住宅區發展率約為 70%，既有都市計畫地區尚有可供都市發展用地約 30 公頃，顯未符合城鄉發展優先順序規定。

- (二)另臺中市霧峰區近 10 年來人口數減少約 2000 人，呈現下降趨勢，依本案規劃內容，其計畫目標年 113 年之計畫人口為 1400 人，該部分與當地人口發展趨勢未符，其規劃合理性有再檢討空間，請申請人再行檢視。

柒、審查意見：

- 一、本案環境影響評估尚在審查階段，審查過程倘涉及土地使

用計畫修正，請申請人配合修正，另請申請人於本案提請區域計畫委員會討論前取得環境影響評估審查同意文件。

- 二、本案申請範圍多屬特定農業區農牧用地，依行政院農業委員會代表意見，請申請人提出農業用地變更合理性、必要性及區位之不可替代性具體說明，並請納入目的事業主管機關臺中市政府評估意見及推動政策之必要性說明資料，於本案提區域計畫委員會專案小組審查前取得行政院農業委員會同意文件。
- 三、本案有關重劃區範圍之評估選定原則，規劃結果及辦理方式與農村社區土地重劃條例規定似不盡相符，請主管機關臺中市政府及申請人依本部地政司建議及相關解釋函令，並參考本部營建署意見，就範圍合理性及規劃內容再行評估檢視，在不違反農村社區土地重劃條例立法意旨下，詳予評估，並作必要修正調整。
- 四、本案用水計畫，請申請人於本案提請區域計畫委員會討論前取得主管機關審定文件。
- 五、本案交通聯絡道路寬度及是否取得道路通行權部分，經申請人說明後討論無其他意見，原則同意申請人說明。
- 六、有關本案綠地編定為遊憩用地部分，依往例係編定為國土保安用地較為合理，請申請人視周邊整體計畫需要，針對綠地之使用用途，再檢討其使用地編定類別。
- 七、有關市府受理開發查核意見部分，該查核表未勾選之項目，涉及申請人開發計畫書圖修正事項，請申請人提供修正資料後再送市政府確認；另查核表查核事項第 2 項申請用地之原始地形或地物是否擅自變更使用部分，請臺中市政府本於權責判定本案是否有違規使用及破壞原有地形地貌之

情節，由地政單位彙整相關單位意見後，針對查核表予以勾選。

八、本案基地範圍涉及車籠埤排水及該排水已納入易淹水地區水患治理計畫施行計畫第 2 階段治理工程部分，請市政府與申請人確認本案範圍是否位於車籠埤排水工程，如基地位於該排水範圍內土地則原則予以排除。

九、請申請人依規定補充下列資料：

(一)計畫書大圖附圖 2 基地地形及範圍圖技師簽章。

(二)依非都市土地開發審議作業規範住宅社區專編第 23 點，計畫書內容補充說明附近商業設施(市場)、衛生設施、教育設施(托兒所、幼稚園、國小、國中)、公共設施(自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、郵政電信服務、警察派出所、消防站)之服務範圍。

(三)申請書更新交通技師執照。

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 次行政程序審查會議或提請區域計畫委員會專案小組討論。

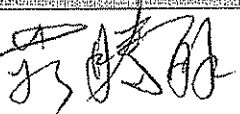
捌、散會：下午 5 時

內政部區域計畫委員會審議臺中市霧峰區「亞洲自辦農村社區土地重劃開發計畫與細部計畫案」第1次行政程序審查

專案小組會議簽到簿

時 間：100 年 6 月 24 日(星期五)下午 2 時 00 分	
地 點：營建署 B1 第 2 會議室	
主 席：陳組長繼鳴 林秉祥 記 錄：龍非池	
出席人員	簽 到 處
行 政 院 環 境 保 護 署	李曉天
行 政 院 農 業 委 員 會	徐繼明
交 通 部 運 輸 研 究 所	請假
經 濟 部 中 央 地 質 調 查 所	
地 政 司	趙時凡
土 地 重 劃 工 程 處	石金明
臺 中 市 政 府	傅碩屹 黃志輝 蘇文瑞
臺 中 市 政 府 建 設 局	黃志輝
臺 中 市 政 府 地 政 局	徐詒怡

出席人員	簽到處
臺中市政府農業局	

列席人員	簽到處
臺中市霧峰區亞洲 自辦農村社區土地 重劃區籌備會	
富璟工程顧問有限 公司	

列 席 人 員					簽 到 處
本 綜 林	部 合 副	營 計 組 長	建 畫 秉	署 組 勳	
本 綜 林	部 合 專	營 計 委 員	建 畫 世	署 組 民	
本 綜 張	部 合 科	營 計 長	建 畫 順	署 組 勝	張順勝
本 綜 一	部 合 部	營 計 營	建 畫 建	署 組 科	
本 綜	部 合	營 計	建 畫	署 組	龍非池