

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：楊婷如

聯絡電話：(02)8771-2963

電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：綜合計畫組（1科、2科）

發文日期：中華民國106年3月23日

發文字號：台內營字第1060803413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：檢送本部106年2月23日區域計畫委員會第390次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部106年2月17日台內營字第1060802287號開會通知單續辦。

正本：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）、李委員永展、李委員君如（以電子郵件通知）、辛委員年豐、林委員盛豐（以電子郵件通知）、張委員蓓琪、張委員容瑛、黃委員明耀、游委員繁結、趙委員子元、劉委員玉山、董委員建宏、陳委員紫娥、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）、曾委員旭正、詹委員順貴、王委員瑞德、黃委員新薰、劉委員芸真、唐委員嘉光、胡委員忠一、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）、行政院農業委員會、經濟部水利署、交通部運輸研究所、臺灣新竹農田水利會、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、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、國家發展委員會、國家災害防救科技中心、行政院原子能委員會、原住民族委員會、行政院海岸巡防署、行政



裝

院災害防救辦公室、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會漁業署、行政院環境保護署、經濟部、經濟部中部辦公室、經濟部中央地質調查所、經濟部工業局、經濟部能源局、經濟部礦務局、交通部、交通部中央氣象局、交通部公路總局、交通部民用航空局、交通部高速鐵路工程局、交通部國道高速公路局、交通部觀光局、交通部航港局、文化部、文化部文化資產局、科技部、國防部、教育部、教育部體育署、衛生福利部、新北市政府、本部地政司、營建署國民住宅組、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署資訊室（惠請協助上傳本部營建署網頁）、綜合計畫組（1科、2科）（以上均含附件）

部長 葉俊榮

訂

線



內政部區域計畫委員會第 390 次會議紀錄

時 間：106 年 2 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：葉主任委員俊榮

花副主任委員敬群

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時，由副主任委員代理主持）

記錄：楊婷如、施雅玲

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 389 次會議紀錄

決定：第 389 次會議紀錄陳核中，俟核定後於下次會議再確認。

貳、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、本案經委員會審議，尚符區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款至第 5 款許可開發之規定（詳附表 1）。
- 二、區域計畫委員會第 385 次會議決議一涉及重劃區內所有土地未達最小分配面積之居住權保障，以及日日春社區納入之必要性：

（一）有關重劃區內所有土地未達最小分配面積之居住權

保障，依申請人說明本案重劃後未達最小分配面積共計 9 位土地所有權人，現況皆屬水利用地作溝渠使用，其中並有 6 位所有權人同意參與重劃，後續將按原所有土地位置評定地價，領取現金補償，並無影響居住權之疑慮，與會委員及本部地政司無其他意見，原則同意申請人說明，並請申請人後續應依農村社區土地重劃條例相關規定辦理。

(二)有關日日春社區納入之必要性，經申請人說明基於該社區之土地所有權人同意比例達 76%，且為確保重劃範圍之完整性，解決該社區污水未處理直接排放之問題，並可減輕非建地地主之公共設施負擔；另有關基地周邊(東南側及西側)之舊有聚落，基於其現況違建訴訟、部分土地參與重劃條件無法符合明顯之地形、地物界線原則及部分地主強烈不願意參與等考量故未納入重劃範圍，經委員討論尚屬合理且本部地政司無其他意見，同意確認。

三、本案公共設施規劃之合理性，經申請人具體說明重劃前、後公共設施之差異並對照重劃前、後設施服務水準，以及增加該等公共設施所需之財務負擔，與會委員無其他意見，原則同意申請人說明。

四、有關本案環境敏感地區查詢，依現行審議作業規範規定應檢附審議通過申請核發許可日往前起算最近一年內之查詢意見文件，爰請申請人檢視所附環境敏感地區查詢文件，如已逾時效者，請重新取得相關文件。

五、區域計畫委員會第 385 次會議決議五涉及滯洪池排水設計部分，經申請人檢討後將滯洪池用地面積擴大以增加滯洪量，出流量由 25 年暴雨頻率改為 5 年頻率，並改以重力排水方式排水，以確保開發後放流量低於開發前放流量，不造成周邊農地承容量之負荷，與會委員無其他意見，同意確認。

六、本案係以生態淨化池處理污水，經申請人說明污水系統設計及污水處理流程足以負擔重劃後之平均污水量(131CMD)及最大污水量(171CMD)，且仍有餘裕，原則同意申請人說明，請將生態淨化池可處理污水量之具體數據納入計畫書補充敘明。

七、區域計畫委員會第 385 次會議決議三、四、六、七，申請人已依結論辦理，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後，於 3 個月內送本部營建署，經查核無誤後，核發開發許可。

第 2 案：審議新北市政府函報「新北市區域計畫（草案）」

決議：

- 一、本案新北市區域計畫業經本部區域計畫委員會召開 11 次專案小組會議討論獲致共識，原則同意通過；惟請新北市政府依據下列各點再予補充修正，並請作業單位再安排召開 1 次專案小組會議，以檢視相關補充內容後，再提送本委員會報告：

(一)經本案劃設為新訂或擴大都市計畫之地區，請配合刪除預定於第2階段（115年以後）辦理者，包含泰山五股間非都市土地、大柑園非都市土地、淡水都市計畫西側都市計畫、淡水（竹圍地區）都市計畫間外圍非都市土地等案件；此外，屬第1階段新訂或擴大都市計畫之農地分類分級情形及相關都市計畫之空間區位與範圍，請再予補充。

(二)經本案指認屬宜維護農地範圍之都市計畫農業區，請再予補充後續落實維護管理方式，以強化與都市計畫連結機制。

(三)考量住宅為新北市重要課題，且住宅部門計畫亦為未來直轄市、縣（市）國土計畫應表明事項，本案仍請新北市政府補充住宅部門計畫相關內容，以利後續銜接直轄市、縣（市）國土計畫。

二、因國土計畫法業經立法通過，新北市政府後續應循國土計畫法規定程序，辦理該市國土計畫之擬定、審議及公告實施等相關作業，請新北市政府後續將本案新北市區域計畫作為該市國土計畫之規劃參考；有關本次所劃設之新訂或擴大都市計畫範圍，後續除應依據全國國土計畫之指導原則再行檢討修正及審慎評估，並應研擬相關配套措施，以資妥適。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 12 時 30 分）。

附表 1

區域計畫法第 15 條之 2 許可開發條件	區域計畫委員會審認結果
一、於國土利用係屬適當而合理者。	一、本案重劃範圍前經新竹縣政府 100 年 7 月 22 日府地劃字第 1000092983 號函原則准予核定，並經本部地政司 102 年 7 月 1 日內地司劃字第 1026651259 號書函表示尚符本部 101 年 8 月 3 日內授中辦地字第 1016651281 號令訂定發布農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第 5 點規定及農村社區土地重劃之精神。 二、本案農村社區確有辦理重劃、改善環境之必要性（區委會第 376 次會議決議一）。 三、有關重劃範圍擴大之合理性部分，經專案小組請申請人檢討評估後，申請人已主動將重劃面積由原規劃之 7.23541 公頃縮減為 4.32894 公頃，並分別從「配合區域整體發展」、「增加公共設施」、「解決複雜之土地產權」、「改善區內及聯外交通」、「改善雨、污排水及污水處理後回收再利用」、「聚落人

	文景觀之維護及保存」...等面向說明重劃之具體效益及擴大範圍之必要性、合理性。為審慎評估本案範圍合理性之相關議題，經提區域計畫委員會第 376 次、第 385 次及本（390）次會議討論後，基於下列理由，原則同意本案範圍： （一）依區域計畫委員會第 385 次會議決議二，考量自辦農村社區土地重劃案件需確保財務自償性，尚難僅由人口推估結果確認擴大範圍之合理性，爰有關申請人所推估之計畫人口，僅作為本案公共設施服務或土地使用規劃之參據。本案人口推估按申請人說明係基於農村社區人口具有家族與地域之特性，藉由家戶訪談調查，以世居家族與未同住親屬推估回流人口，並以目前設籍人口 261 人作為推估基準，預估本案重劃後人口數為 580 人。 （二）以前述計畫人口為評估基礎，本案公共設施規劃之合理性，經申請人具體說明重
--	---

	劃前、後公共設施之差異並對照重劃前、後設施服務水準，以及增加該等公共設施所需之財務負擔，經委員討論無其他意見，原則同意申請人說明。另公共設施服務水準經申請人檢討，可符合住宅社區專編第 9 點（開發後之道路服務水準不低於 C 級）、第 10 點（主要道路採人車分離規劃、人行步道寬度至少 1.5 公尺）、第 11 點（每一住戶至少一停車位、公共停車場面積不得小於社區中心用地面積之 12%）及第 18 點（每人面積不得超過 4.5 平方公尺作為設區中心用地）等相關規定，且重劃後公共設施服務水準經申請人以計畫人口 580 人推估，道路、停車場每人約 10.14 平方公尺，社區中心、公用設備、綠地每人約 4.98 平方公尺，滯洪池、生態池、溝渠每人約 7.19 平方公尺，公共設施量約較重劃前增加約 5.79 倍。 （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，並經農委會 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。（本點業經區委會第 368 次會議同意確認） （三）本案範圍內之日日春社區屬較現代化且 5 層樓高之建築物，經申請人評估後，基於該社區之土地所有權人同意比例達 76%、基地範圍完整性、重劃後公共設施使用者負擔原則、整體規劃之需求等理由，仍認為有將該社區納入重劃範圍之必要性。上述申請人評估結果，經委員
--	---

	討論尚屬合理且本部地政司無其他意見，同意確認。 (四) 有關部分舊有聚落未納入重劃範圍之理由，基於其現況違建訴訟、部分土地參與重劃條件無法符合明顯之地形、地物界線原則及部分地主強烈不願意參與等考量故未納入重劃範圍，經委員討論尚屬合理且本部地政司無其他意見，同意確認。 (五) 本案透過重劃可達地籍整理及權屬複雜之改善情形，經申請人說明重劃區總面積 4.328944 公頃，土地筆數 87 筆，土地所有權人數 171 人，其中共有土地計 34 筆（佔 39.08%），面積 2.32907 公頃（佔 52.92%），所有權人數 142 人（佔 83.04%），另本案重劃後未達最小分配面積之居住權保障，依申請人說明本案重劃後未達最小分配面積共計 9 位土地所有權人，現況皆屬水利用地作溝渠使用，其中並有 6 位所有權人同意參與重劃，後續
--	--

	將按原所有土地位置評定地價，領取現金補償，並無影響居住權之疑慮，與會委員及本部地政司無其他意見，原則同意申請人說明，並請申請人後續應依農村社區土地重劃條例相關規定辦理。 四、有關維持農村風貌、提升具農村機能生活設區的環境品質及公共設施配置之合理性： (一) 本案重劃前後道路改善方式，經申請人說明後，尚符合配合農村紋理、最小拆遷、避免大規模道路整地行為等原則。(本點業經區委會376次會議同意確認) (二) 有關本案新增建築用地之容積率為 150%，建築高度不得超過 10.5 公尺，且樓層數不得超過 3 層樓；另現況屬甲種建築用地部分維持法定建築強度（容積率 240%、建蔽率 60%），建築高度除日日春社區重建後高度以不超過原建築高度為限，且樓層數不得超過 5 層樓外，其餘既有甲種建築用地之建築
--	--

	高度不得超過 14 公尺，且樓層數不得超過 4 層樓。 (三) 有關農村風貌之維持，經申請人加強說明將從生產、生態及生活結合營造環境，社區內規劃生態農塘（滯洪池、生態淨化池）、藍綠相間之圳岸廊道、社區農園、庭園菜埔及舒適人行空間，打造水與綠之農村意象，另申請人已說明本案務農地點多毗鄰重劃區，重劃後並不影響區內務農人口從事農業活動。 五、本案經查非屬環境敏感地區。 六、地質環境分析部分，經經濟部中央地質調查所表示無意見。
二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。	本案依新竹縣政府查核意見，本案無須實施環境影響評估。
三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。	一、本案依行政院農業委員會 101 年 3 月 1 日農授水保字第 1011861383 號函，本案無須辦理水土保持規劃，並依農業主

	管機關同意農業用地變更使用審查作業要點留設隔離綠帶或設施、依審議作業規範規定留設滯洪池、排水設施等。 二、本案訂有防災計畫，規劃相關避難道路、救援輸送道路及緊急避難場所。
四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。	一、取得用水計畫、電力、電信垃圾廢棄物清運及剩餘土石方處理同意文件。 二、有關本案排水計畫，涉及臺灣新竹農田水利會部分，該會 104 年 9 月 23 日竹農水管字第 1040200727 號函原則同意，新竹縣政府 104 年 12 月 11 日府工河字第 1040191313 號函示，本案非位於縣管區域排水集水區域範圍內，尚無須依排水管理辦法規定取得排水計畫同意文件。惟本案排水排入中央管河川鳳山溪，經濟部水利署已於前（376）次會議表示鳳山溪足以負擔本案滯洪池設計容量及出流速度。（本點業經區委會 376 次會議同意確認） 三、本案主要出入道路為文山路亞東段及關埔路，於重劃開發後週邊道路系統仍有 C 級服務水

	準，符合審議作業規範總編第 26 點、第 27 點規定。
五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。	本案同意參與重劃之私有土地所權人比例 85.88%、同意參與重劃之私有土地面積比例 82.45%，符合農村社區土地重劃條例第 9 條：「重劃會辦理農村社區土地重劃時，應經重劃區內私有土地所有權人合計超過 1/2，且其所有面積合計超過私有土地面積 1/2 者之同意」規定。

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

本案申請人修正後之滯洪池面積及出流量設計尚無問題，惟本案未規劃污水處理場，係以生態淨化池處理，是否足夠處理社區產生之污水量，建議應予補充說明。

◎委員 2

本案規劃內容確可改善農村生活環境，可作為指標性案例。惟此類案件仍需透過增加建地面積、增加人口的方式來達成，後續是否造成供過於求的情形，即實際所需建地或可以增加的人口可能高估，制度上應予考量。

◎委員 3

農村社區土地重劃係為改善農村生活環境，本案重劃總面積 43,289 平方公尺，重劃後可供建築土地面積約 30,358 平方公尺，以申請人推估計畫人口 580 人推估，每人可使用面積約 78.5 平方公尺，實際可達改善程度為何？

◎委員 4

本案既屬示範案例，申請人在污水處理上並已考量污水處理後回收再利用，應予落實，透過上、中、下水完善的處理系統，達到更高標準的社區環境。

◎委員 5

本案已是第 4 次提區委會大會審議，個人對本案通過與否皆予支持、無意見。按個人過去實際參與的案例，自辦農村社區重劃在規劃階段看似有營造農村風貌的構想，但實際結果

常淪於一般住宅開發，建議此類案件如經審議通過後，適時予以追蹤成果，讓區委會委員瞭解自己審過的案子，是否有照許可之計畫開發。

◎委員 6

建議農村社區重劃的案子應全面與農村再生結合，並能鼓勵青年農民回鄉從事農業。

◎委員 7

有關農村社區土地重劃許可案件的後續追蹤，包括是否按計畫內容辦理、中央與地方許可是否有差異...等面向予以檢視，建議可以在適當時提到區委會報告。

◎經濟部中央地質調查所書面意見

新竹縣之山崩與地滑地質敏感區(L0012新竹縣市)已於104年12月31日正式公告(經地字第10404606430號公告)，請開發單位自行查詢確認開發基地範圍是否位於上述地質敏感區，並依地質法相關規定辦理。

附錄 2、討論事項第 2 案區域計畫委員會委員及相關機關發言 摘要紀錄：

◎委員 2

- 一、建議新北市政府以本計畫草案內容，模擬國土計畫法下國土功能分區情形，並就區域計畫銜接國土計畫可能產生問題預為因應。
- 二、新北市區域計畫草案為整合發展需要，預定將都會與發展稠密地區之農業用地規劃作為都市發展儲備用地，建議該政策立場應更為明確，且應有相關配套措施，以避免產生農地破碎化情形。
- 三、無論現行區域計畫或未來國土計畫，均係透過規劃引導土地利用（planning before zoning），是以，新訂都市計畫應有明確計畫及發展量等相關內容，故本案建議應酌予補充。又依據國土計畫法規定，新訂或擴大都市計畫僅得於城鄉發展地區，該類情形於新北市國土計畫如何處理？如何劃設國土功能分區，請妥予因應。此外，建議以新北市為例，模擬國土功能分區圖如何呈現，俾供其他直轄市、縣（市）參考。

◎委員 8

- 一、目前全國都市計畫區 4 百餘處，總計畫人口數遠超過現況人口總數，是以，本案建議新北市政府就轄區內現況人口未達計畫人口 50%之都市計畫區補充更為積極之指導及因應方式。
- 二、依本案相關內容顯示，將既有都市計畫產業用地釋出作為住宅使用，加計新訂及擴大都市計畫所提供之發展用

地，住宅用地將超量供給，是建議評估增列住宅部門計畫，俾為該類土地開發利用指導。

◎委員 4

- 一、都市計畫農業區之性質定位為何，建議再予釐清；又本案所列應維護農地資源總量未來應如何管控，是否係透過土地登記相關程序予以註記，其法律效力如何，建議併予考量並妥予因應。
- 二、本案劃設之新訂或擴大都市計畫地區，有關預定於第 2 階段（115 年以後）辦理者，建議予以刪除。
- 三、考量內政部刻辦理全國國土計畫之規劃作業，並成立國土規劃諮詢平台，建議本案除再召開專案小組會議外，並與前開平台銜接，以徵詢相關意見。

◎委員 9

- 一、新北市區域計畫草案業已補充對於都市計畫之相關指導原則，包含計畫人口檢討修正等。
- 二、本案提出都市發展儲備用地，惟其農地分類分級情形並不明確，建議補充說明。又本計畫書草案所附新訂或擴大都市計畫示意圖，其空間區位及範圍未臻明確，亦建議再予補充；此外，本案列出計畫目標年 115 年後，擬推動第二階之新訂及擴大都市計畫相關內容，因非屬本案計畫年期內推動事項，建議予以刪除。
- 三、新北市之發展與臺北市息息相關，人口自臺北市往外圍遷移、或新北市內環地區人口往外環遷移情形持續發生，致住宅需求相對龐大，是以，建議本案仍應增列住宅部門計畫，作為相關住宅供給及開發區位之指導。

◎委員 5

- 一、以臺中市區域計畫草案提會審查情形，有關該計畫所提新訂或擴大都市計畫案件，如屬超過計畫年期者，均經專案小組會議討論後建議予以刪除，是以，本案建議參考前開方式辦理。
- 二、本案建議再行召開 1 次專案小組會議後再提大會，以資妥適。

內政部區域計畫委員會第 390 次會議簽到簿

時 間：106 年 2 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：葉主任委員俊榮

花敬群代

記 錄：楊婷如、施雅玲

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
花副主任委員敬群	花敬群		
林 委 員 慈 玲	(請假)		
洪 委 員 素 慧	(請假)		
李 委 員 永 展	王永展		
李 委 員 君 如	李君如		
辛 委 員 年 豐	(請假)		
林 委 員 盛 豐	林盛豐		
張 委 員 容 瑛	張容瑛		
張 委 員 蓓 琪	張蓓琪		
陳 委 員 紫 娥	(請假)		
游 委 員 繁 結	游繁結		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
黃委員明耀	黃明耀		
董委員建宏	(請假)		
趙委員子元	趙子元		
劉委員玉山	劉玉山		
蕭委員再安	蕭再安		
賴委員宗裕	賴宗裕		
賴委員美蓉	賴美蓉		
曾委員旭正		技正	陳正
王委員瑞德	王瑞德		
詹委員順貴	(請假)		
劉委員芸真	(請假)		
唐委員嘉光	唐嘉光		
黃委員新薰		研察員	陳同安
胡委員忠一		技正	吳怡皓

列席人員	簽到處
國家發展委員會	陳其南
行政院農業委員會	吳永昌
原住民族委員會	林世昌
行政院原子能委員會	
國家災害防救科技中心	
行政院海岸巡防署	
行政院災害防救辦公室	馮德寧
行政院農業委員會 水土保持局	
行政院農業委員會 林務局	潘世榮
行政院農業委員會 漁業署	
行政院環境保護署	陳長男

列席人員	簽到處
經 濟 部	
經濟部中部辦公室	(請假)
經濟部中央地質調查所	(請假，提供書面意見)
經濟部工業局	
經濟部能源局	李小峰
經濟部礦務局	(請假)
經濟部水利署	張廣育 陳一賢
交 通 部	陳司晏
交通部中央氣象局	
交通部公路總局	黃泳智
交通部民用航空局	

列席人員	簽到處
交通部高速鐵路工程局	張裕盛
交通部國道高速公路局	
交通部觀光局	劉炯廷
交通部航港局	
文 化 部	
文化部文化資產局	(請假，提供書面意見)
科 技 部	
國 防 部	
教 育 部	
教育部體育署	
衛 生 福 利 部	李中月

列席人員	簽到處
本部地政司	
本國部營建署 民宅組	徐長壽
本城部營建署 鄉發展分署	陳仲龍
地球公民基金會	吳其融

列席人員	簽到處
交通部運輸研究所	陳同岳
臺灣新竹農田水利會	黃志福 何志蓮
新竹縣政府	
新竹縣政府農業處	林瓊靜
新竹縣政府地政處	談采蓮
新竹縣新埔鎮公所	
新北市市政府	周繼祖 廖宏偉 吳欣叡
新埔鎮關埔自辦農村社區土地重劃區重劃會	劉兆瀛 華福源 張書宗
元基工程顧問有限公司	楊益壽

列 席 人 員					簽 到 處
本綜林	部合組	營計長	建畫秉	署組勳	許秉立
本綜林	部合組	營計長	建畫世	署組民	林世氏
本綜張	部合簡任	營計技	建畫正順	署組勝	張順勝
本綜蔡	部合科	營計長	建畫玉	署組滿	蔡玉滿
本綜朱	部合科	營計長	建畫偉	署組廷	朱廷廷
本綜	部合	營計	建畫	署組	楊如如
					施雅玲

