

內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路二段342號
聯絡人：朱偉廷
聯絡電話：(02)87712597
電子郵件：cwt@cpami.gov.tw
傳真：(02)27772358

110

台北市基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國102年1月10日

發文字號：營署綜字第1022900502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（請至：<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本署101年12月22日召開101年度「落實區域計畫指導非都市土地開發利用及強化非都市土地開發許可後管理執行作法」委託案期中簡報審查會議紀錄1份，請查照。

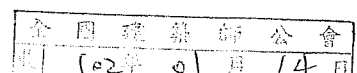
說明：依本署101年12月11日營署綜字第1012928006號開會通知單續辦。

正本：蕭教授再安、戴教授秀雄、鄭教授安廷、張教授蓓琪、林局長學堅、王副局長啟川、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會水土保持局、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、基隆市政府、新竹市政府、新竹縣政府、桃園縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全聯會、中華民國都市計畫學會、本部地政司、內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、建築管理組、綜合計畫組陳組長繼鳴、林副組長秉勳、綜合計畫組（林專門委員世民、張科長順勝、第1科、第3科）

副本：本署綜合計畫組（第2科）

署長 葉世文

本業依分層負責規定授權組室主管判發



本署 101 年「落實區域計畫指導非都市土地開發利用及強化非都市土地開發許可後管理執行作法」委託案期中簡報審查會議紀錄

壹、會議時間：101 年 12 月 22 日(星期六)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：營建署 6 樓 601 會議室

參、主席：陳組長繼鳴

記錄：朱偉廷

肆、出(列)席單位人員：(詳後簽到簿)

伍、委託單位簡報：(略)

陸、會議結論：

- 一、本案期中簡報原則通過，後續請依合約內容進行，並請委託單位於期末簡報審查會議前就相關議題辦理專家學者座談會及將成果納入期末報告書。
- 二、請委託單位針對各專家學者及各單位意見(詳附錄)納入修正參考，並於期末報告時說明辦理及參採情形。
- 三、有關區域計畫內容之指導性如何落實及法制化之委託目的，請依台灣北、中、南、東區域計畫第二次通盤檢討(草案)經本部區域計畫委員會審定之內容(訂於 101 年 12 月 27 日審查)，作為本案探討及作業依據基礎。

柒、散會：中午 12 時 30 分。

附錄（各專家學者及各單位意見發言重點）：

◎本署綜合計畫組

1. 有關區域計畫指導開發許可，本次研究團隊係從政策、規劃、法令、組織等面向進行相關問題探討和建議，惟過去相關行政訴訟過程中，對於區域計畫如何指導開發許可有嚴格檢視，因此，本委託案工作項目之一即在將整部區域計畫內有關描述性、建議性和拘束性等內容，從法制上應如何指導開發許可審議進行探討，但目前研究成果尚未具體呈現，請研究團隊針對委託工作內容項目再作整理及完整提出，以符合委託目的及需求。
2. 目前正在辦理中之區域計畫 2 通，將提送本部區域計畫委員會審查，本次區域計畫 2 通已將內容具體區分為參考性及拘束性，與本研究所欲分析之描述性、建議性和拘束性等內容相近，後續如何轉換至相關開發許可審議之法令，請研究團隊按區域計畫 2 通經區委會審查通過之內容進行分析。
3. 針對住宅社區許可開發後續局部變更，目前研究內容與本署相關研商會議初步想法是一致的。住宅社區開發案完成後分割出售給不同所有權人，其開發計畫之變更申請，研究團隊建議由土地所有權人提出而非由原開發申請者，此部分請一併了解環評之處理方式，並研擬開發完成後如何移交管理委員會之機制。
4. 期中報告第 4 章第 2 節係在探討已許可開發計畫之局部變更等議題，惟章節名稱為「相關申請案件的案例分析」與探討內容不符，請配合調整；另外，本節建議應檢視變更申請之查核項目標準，是否有具體建議查核內容，請於後續研究中詳細說明。

◎新北市政府

1. 非都市土地使用管制規則第 22 條對於開發計畫變更有備查之規定，但未進一步規範如何備查，只要變更內容不涉及第 22

條第 1 項，縣(市)政府只能被動地表示同意，可否增加哪些備查內容需要注意。

2. 開發許可在環評通過後，要求目的事業主管機關進行開發事業追蹤查核，但在住宅社區案中，目的事業主管機關不曉得由誰辦理後續追蹤管理的作業，可否於本研究中訂定之。
3. 住宅社區開發未完成前，因有局部街廓內土地所有權移轉，其開發計畫變更應由建設公司、街廓內所有權人、全部所有權人或管理委員會同意？

◎新竹市政府

1. 在開發許可部分，後續控管在執行上有些困難，主要是開發許可案件在開發完成後編定為可建築用地部分，建管單位在核發執照時，有時不知道其為開發許可案件而應依許可計畫內容開發管制。另外，開發過程中目的事業主管機關之稽核工作在執行上沒有清楚分工。
2. 就地方政府立場，非都市土地開發審議在法令和程序上複雜，行政單位內容有定性、定量規範，有些交由委員會審核，希望未來審議標準能更明確，因為不同案子會有不同委員和單位的參與，可能會有不同的看法。
3. 有些變更案僅涉及局部變更，可否一定範圍內之變更申請有簡化作業程序。

◎桃園縣政府

民國 90 年內政部訂定「申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知」，部分申請案沒有完成但已取得雜項使用執照，而可辦理用地轉移，在實務執行上會遇到問題。

◎苗栗縣政府

1. 建議區域計畫對開發許可之開發及後續管理指導仍可再深入探討，又縣(市)區域計畫核定公告後，則開發許可應完全由縣(市)政府審查，相關法令是否應再檢討修正。

2. 先期諮詢小組之諮詢，建議應由目的主管機關於籌設許可前即併同審查。
3. 本研究案期末報告時，建議提供自主稽核管理報告內容。
4. 開發許可案件許可後係採整併建或水併建方式辦理，則二者是否應併同檢視後才予以變更編定，但工程皆尚未施作，如何檢視？
5. 建議研究團隊就全國住宅社區案件所成立管理委員會之情形進行研究，以利後續訂定管理維護計畫，例如社區管理依公寓大廈管理條例成立管委會即可，抑或大、小公設有不一樣之管理委員會，公共基金又如何領取？倘若非單一住宅社區而是多個小型住宅社區之住宅社區開發案，如何管理維護？公共基金繳納時點為何？

◎臺南市政府

1. 有關先期諮詢作業項目內容，與現在政府受理後之行政程序要件審查間差異為何？是否兩種審查可一起進行，就不需要再有另一個組織和形式？
2. 另外關於「區位」的部分，未來縣市區域計畫都會有開發區位認定，認定機關係為目的事業主管機關或土地使用計畫審查機關？例如縣市政府常要認定住宅社區應由誰去審查。

◎屏東縣政府

1. 先期諮詢小組法令定位與功能是什麼？是否有准駁權力？先期諮詢小組之建議是否有拘束性？建議應明確說明。
2. 簡報中提到外部性不經濟問題，交通或排水可以透過技術性層面去解決，但「外部性」的審核標準建議在期末報告時提出。
3. 申請人取得目的事業主管機關核發的籌設許可，就可提送專責審議小組審查，此時專責審議小組屬於被動性，沒有拒絕申請權力，回歸審議作業規範，除了鄰避性設施，專責小組可以有不予同意開發權力外，基本上只能不斷符合每次審議最後決議，除非申請人考量財務狀況打退堂鼓。因此，是否可

回歸讓目的事業主管機關做總量管制與考量合適性。

◎花蓮縣政府

關於非都市土地使用管制規則第 22 條有關備查之規定，如果備查案雖不涉及第 22 條第 1 項第 1 至 3 款情形，惟其變更事項係當時經過委員會討論決議事項，此種情況是否仍可以對照表方式備查即可，不用再經委員會討論。

◎臺東縣政府

本次規劃報告書內容於開發許可之前著墨較多，應再加強開發許可後之執行內容。另外，對於申請開發案係真開發還是養地炒作，建議應在制度上有所防杜。

◎本署綜合計畫組

1. 有關非都市土地使用管制規則第 22 條備查之規定，當初設計第 22 條備查程序時，界定為變更內容沒有涉及開發許可管制事項（第 22 條第 1 項第 1 款至第 3 款之情形），可透過簡化程序，讓計畫內容調整。在辦理備查時，可以從「實體」和「程序」兩部分來注意，「實體」部分應查核變更內容是否有上述 3 款情形—是否增加面積地號、增加土地使用強度或變更主要公共設施位置，如有此 3 款就不適用備查之規定；「程序」部分，原則上尊重地方政府行政裁量，備查時若還是有事項需要提到專責審議小組時，仍可提報，或由縣(市)政府循行政程序決定，在法令上沒有特別規定。
2. 有關住宅社區環評追蹤問題，因住宅社區目的事業主管機關從實施開發許可以來並不明確，所以住宅法還沒通過前，都是住宅社區之環境影響評估報告由區域計畫擬定機關轉送環評主管機關審查，理論上，轉送環評報告係由目的事業主管機關，但住宅社區因無目的事業主管機關，經過專案協調由區域計畫機關協助轉送，但要後續環評追蹤作業係由各地方政府辦理。現在住宅法通過，目的事業主管機關在中央是內政部，在地方是直轄市、縣(市)政府，至於環評追蹤應透過什麼程序，本組已建議本署負責住宅法之單位召開相關會議作

後續處理。

3. 有關開發許可後建管單位發照時不知道開發計畫裡有需要特別注意事項，係本次委託案之內容之一，希望研究團隊針對目前開發許可與建管之間執行面落差，進行問題分析，提出具體建議，後續本組將與本署負責建管法令單位，再去探討開發許可與建管發照，如何落實開發許可需要注意事項。
4. 針對桃園縣政府所提，係屬個案執行問題，請桃園縣政府另洽本署協助釐清。
5. 有關區域計畫如何指導開發許可，這是本次區域計畫 2 通針對開發許可指導之重要議題，將來會在 2 通訂定劃設得申請設施型使用分區區位原則，各縣市政府要依據劃設原則，在全縣市範圍內將適合申請開發許可的區位具體指出，申請人如位於該區位申請開發，將配合修正審議條件減少審議時程。
6. 住宅社區管理委員會應依據審議規範成立管理委員會，或照公寓大廈管理條例成立管理委員會，此在期初簡報已提出相關問題，請研究團隊列為期末簡報議題，後續再由本組和本署建管組進行研究。
7. 委託案所提「先期評估」之程序在定位上應有無拘束性，此在專家學者座談會多數專家學者亦有提出問題，這確實是兩難，如先期評估沒有效力，申請者恐不會提出，若有效力，可能又增加行政程序，造成審議效率延宕，此部分請研究團隊再作進一步探討分析。先期評估與區域計畫 2 通劃設得申請設施型使用分區區位的概念有點類似，開發是否位在得申請設施型使用分區區位內，可以先作一個確認，確認之後可以簡化程序，這在配合區域計畫二通裡是比較大的改變，提供研究團隊作一個整合性思考。
8. 有關屏東縣政府提到目的事業主管機關同意後，到專責審議小組辦理開發許可審議，經過磨合後不得不授予許可部分，若各目的事業主管機關未來在地方區域計畫內確認得申請設施型使用分區區位，並作明確規範，此情況也可降低或避免。

9. 花蓮縣政府與新北市政府提到的備查要不要開會之問題，若變更內容不屬管制規則第 22 條第 1 項各款情形，而係委員會決議事項，此部分在法令沒有規定，可由縣(市)政府根據委員會決議具體事項內涵作個案決定。
10. 臺東縣政府所提的養地炒作問題，現行法令為了要避免此問題，在管制規則第 23 條規定，開發許可後 1 年內申請水土保持或整地排水施工許可證，目的就是要避免養地炒作，但此規定在實務上也產生一些困擾，本組內部亦評估是否有必要將開發許可效力延及整地排水之施工，亦或是規定開發許可取得五年內取得建築執照否則失其效力。

◎鄭教授安廷

1. 建議應再加強區分區域計畫 2 通之原則性及規範性內容，並說明其分別如何與非都市土地開發許可之審查標準與機制相配合。
2. 期初簡報時提到建立申訴制度或救濟制度，研究團隊的看法是若對區域計畫不滿意，應不能救濟，但我的意思並非針對計畫不滿意部分，而係在開發許可核定與否之准駁決定後，是否有申訴制度或救濟制度？
3. 座談會時討論先期諮詢作業部分，意見有正有負，我想再提出另一個問題是，地方政府目前人力配置是否能再承接這項作業？是否會造成工作上負荷？若諮詢目的不在審查，而只是資訊的確認和說明，大部分與會學者都同意，但如從資訊確認而言，此次簡報提到兩點，個人覺得不那麼適合，第一，「申請案件是否具有帶動所在區域及縣(市)之產業結構提昇與人口質量成長的正面助益」，這部分牽扯到價值判定的問題，而不是列表勾選可以達到的，這跟地方區委會作實質審查的判定可能有衝突，第二，「檢視同一縣市範圍之產業與不動產市場的現況與發展趨勢，評估開發案件是否具市場性與開發必要性」，這有兩個問題，第一是諮詢小組是否有能力判斷開發案是否有市場性，第二也是價值判定衝突的問題。也就是說，先期諮詢小組的貢獻應放在目前資訊確認，協助開發者

在程序上的建議和說明，有助於程序地順利進行。

4. 開發許可機制在管理實務上，應考慮「效率」和「有效性」，剛剛作業單位提到開發許可核發後之有效期，建議研究團隊在期末簡報時，參酌其他國家作法給營建署學術上建議是否要給予許可有效期及其年限之建議，這是有效性部分。第二是效率性，開發許可審議是否應該給時間限制？在此時間內，有義務要告知開發者最後答案，否則審議時程過長，對開發者不公平，對委員會也是負擔。

◎張教授蓓琪

1. 報告書第 3-31 頁有關戴秀雄教授提到區域計畫指導功能喪失，回顧過去 20 年來不同階段性檢討，到現在做的兩件事情：指導功能強化與事後稽核機制，第一個在指導功能強化上，計畫本身如何被引用或被限制(根據區域計畫三項功能:限制性、指導性、描述性)。區域計畫過去多屬描述性、參考性，以致於在審議階段很少引用，較不被認為是操作性計畫，在報告書第 3-31 頁提到過去主要在策略性功能指導，事後開發行為究竟對過去計畫之達成檢討，是否在這階段可以適度回顧並從過去的基礎做改變？報告裡提到「區域性整體累積影響評估」，因為開發許可過去多從個案觀點檢視，缺少總量觀念，區域性整體發展和累積性評估是很大的議題，除了相關法令檢討，「策略工具」選擇也很重要。還有一個概念，「是否近期內可以達成？」，有些是急迫性，有些是長期性，要用什麼方法達成？像累積影響評估，是否可以現在就達到？或有哪些是指標性、重要性需要優先建置的，例如水資源供給、人口成長…等。
2. 區域計畫指導功能問題，建議可從策略層面探討，分為三個層次，第一層次是區域計畫相關法令與相關執行單位，第二層次在本研究第二部分工作項目，即開發許可後之管理機制，第三層次是大環境改變，包括氣候變異、節能減碳、防災的對應策略。在談這過程之前仍要回歸區域計畫的定位，它的價值主張、功能是什麼，才能探討執行管理、活動行為限縮

有效性或是其他需要強化部分。

3. 在管理強化部分，我們在報告書裡看到的案例—住宅社區，是長久以來的問題。回到問題的優先性來看，報告裡提到渴望園區，未來研究會不會針對不同土地使用分區分析不同問題，但要進行此問題研究之前，對於相對應的法令執行狀況、上位計畫對應性，渴望園區是否有背後的故事，應進行了解。
4. 住宅社區變更涉及權利義務部分，需要比較精確定義。簡報談到很多問題與因應對策(第 31-33 頁)，包括門檻、外部性不經濟、相容性、相關機關審查等，但這不只是發生在住宅社區案例內，回到個案，外部性如何定義？再看到執行層面，各式各樣問題在開發各階段都可能產生，如何將這些問題濃縮成通盤性或概念性的討論？而在作這概念性討論時，是否可訂一個操作方式，讓後續執行時候有較好的參照規範，以逐步落實。

◎王副局長啟川

1. 本研究著重在兩個部分，第一部分是區域計畫指導非都市土地開發許可，建議要釐清指導內涵，區域計畫將來要審議的重點在土地使用分區和適當性這兩個重點，現在一個開發案的開發審議牽涉到很多系統，包含環評、水保、目的事業主管機關、農地、重大變更等，在這麼多系統理，區域計畫的重點應要釐清，個人認為是要在「區位」和「使用適當性」。
2. 過去審議過程中，在審議規範有很多限制，這次希望主導的部分在發展面，這是過去欠缺的面向。在檢視整個審議系統時，現在應有三個面向：(1)計畫面向—包含區域計畫二通和區域計畫裡要建構的部分，像開發區位、非開發區位等在細部計畫裡明訂；(2)規範面向—此部分過去著重較多，都在非都審議規範裡；(3)審議面向，即委員會審議。建議本研究針對指導性部分，應再將這三面向作區別，後續執行會更明確，舉例來說區域計畫二通明確化後，將來審議或申請者在開發時就不會誤踩地雷或作重複性動作，中央區域計畫和地方區域計畫，針對指導性部分，在計畫面向，應各扮演什麼角色，

這些都清楚後，計畫指導性才會更清楚。

3. 報告書中諮詢事項第三點「申請案件是否屬於直轄市、縣(市)區域計畫中所提出，屬於重點或鼓勵設置的產業類型」或第四點「申請案件是否屬於直轄市、縣(市)區域計畫中所鼓勵之開發區位」，將來區域計畫是否會作到這麼剛性或確定性，在這審查標準下，跟將來計畫擬定事項若能一致，這部分才能執行。
4. 先期諮詢順序，目前擺在籌設許可之後，就申請性質而言似乎是對的，但就程序而言，其申請文件如敏感區位之查詢表之前就已經查核過，是否還需要諮詢？又假設將來已經劃設好設施型使用分區區位，將來才會在區域計畫中被顯現，一般申請者可能不知道，這部分如何可以被表現？
5. 諮詢、累積總量以及開發許可後續監督部分，是否可以由中央輔導地方逐步建立 GIS 系統，這包括兩個層面：第一是地方政府讓資訊及早揭露，包括敏感區位(參考性質)等，第二是已經核准的案件(資料分為書和圖)，中央輔導地方政府建立書圖管理系統，這些都要轉到各執行單位去執行，至少是兩個單位，一是目的事業主管機關，作為違規使用及許可決議之查核，第二就是建管單位，避免不知道開發案件區位。
6. 目前非都審議兩個較大衝突是農地和產業。在農地部分，將來是用同意權方式處理，還是在區域計畫空間指認？這是計畫面和審議的層次要有接軌。第二，劃設敏感區位，過去是採用限制管理，未在策略上有配套手段，例如補貼、補償等。
7. 報告書提到「複合審議」，請再說明其內涵。另有關建議地方整合四大審議系統，因部分審議系統分屬地方或中央，如何整合請再清楚說明。

◎中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

1. 區域計畫是指導方針，實際執行應該是要落實到都市計畫法、非都市土地使用管制法令等，又中央和地方區域計畫發生衝

突時應如何處理？區域計畫按研究內容，其操作性似跨越到非都市土地使用管制法令上，是否該做些釐清？現在較欠缺的是區域計畫與國土計畫兩者定位和關係。

2. 研究架構似乎偏向英國制度，所以才有前置作業審核，其審查流程會拉長，倘此前置作業要做，應該是列表式審核條件，但如限於此功能，又有多餘之虞，而應收集不同意見作初步整合，尤其是事業單位，經常不太關心土地使用計畫，而且常用配合地方政府發展名義讓計畫強行通過，因此事業單位本身若要擬定計畫，我們應要求要配合國土計畫、縣(市)發展計畫，不能劃設的區位就是不能劃設。
3. 對成長管理，著眼的是公共設施和經濟發展容受力，基本上贊成這個觀念，最近都市更新提到要增加容積率，我認為容積率可以增加但前提是要檢討土地容受力，要檢討的項目需要一些定位。
4. 關於民眾參與，可能會造成對行政單位困擾，像文林苑事件，一個釘子戶讓全台北市都市更新案都減速或停辦，尤其區域計畫幾乎是針對非都市土地進行管理，然而很多原住民不論山坡地是否超過 30%的坡度強硬要求變更使用，這變得很棘手。
5. 另外，回饋機制是否該在非都市土地規範使用？英國的制度對於開發許可的核准有個前提是，在談妥開發條件後才可以開發，要開發到什麼程度就要回饋什麼設施，行政單位再依據開發計畫檢視是否達到要求的回饋制度。
6. 最後為我們公會作一個請求，區域計畫二通檢討公會都未能參與，又區域計畫委員裡有建築師但沒有都市計畫技師，這樣的制度有點問題。

◎中華民國全國建築師公會

1. 關於諮詢小組之設計可以節省時間，我們是贊同的，有些單位若願意預審，馬上告訴申請者開發案不可行，讓他們不要做虛工，對節省人力物力是很重要的，政府單一窗口應該迅

速、依法縮短流程，儘速配合開發。

2. 關於開發許可限定時程避免養地，基本上表示贊成，但要考慮5年期程是否足夠，若來不及也許7年也可以考慮，但也可因為交通量改變、電力分配、地質地震影響等因素給予其他寬裕期限。
3. 建議規劃團隊將中國開發制度納入分析，並一併分析優缺點。另外，針對英國、美國、日本案例有詳細的分析表示肯定，但較缺乏優、缺點分析，建議予以加強。
4. 有關於已經取得開發許可的管理執行辦法，應該還是要有整體管理委員會，因為管理維護基金的撥放、將來擋土牆維護等，都不是在一宗土地範圍，應該還是要讓一個整體委員會管理。
5. 新竹市政府提出開發許可案建築執照核發時未注意開發許可資料問題，以本人所負責新北市建照核發之總召集人，在建照核發時開發許可資料都附在裡面，不管是開發報告書或重點摘要，建照核發時都要掌握所有開發許可重點。

◎中華民國建築開發商業同業公會全聯會

1. 關於先期諮詢小組，其定位是要減少不確定性，但如何減少不確定性，勢必要跟將來委員會作法制上聯繫，此部分應明確或像建照執照預審制。
2. 有關重大農地變更案件，目前並沒有國土功能分區，在沒有國土功能分區或二通法源可能會有質疑情況下，如何指導應更明確。
3. 先期諮詢中有關「重點或鼓勵設置的產業類型」，如符合者，在開發審議過程希望有較好通關程序，使其加速辦理。
4. 會勘也是民眾參與，公會表示支持，但報告提到會勘應通知周邊利害關係人，應更明確定義其範圍，否則未來審議勢必會造成爭議其所提出來意見法律效果如何。
5. 研究報告提到外部不經濟問題，包括環境、社會、經濟等問題，

目前環評在定位上也還是在調整，到底是要給目的事業主管機關還是環保署辦理環評，目前都還是爭議。現在開發許可案件，外部不經濟是抽象、無法具體量化，希望像當初設計開發影響費情況，能有因果連結。在研究報告提到，若是共有土地，將來住宅社區開發許可後變更，要讓全體所有權人申請，加上外部不經濟是抽象的，這在審議中會有相當不可預見性，造成可行性降低。

6. 另外，建議研究報告針對開發許可後續管理，能納入「回饋金」和「捐地」的管理解釋，因目前實務上後續管理在實務上還有很多問題。

◎本署綜合計畫組

1. 關於鄭教授提到申訴制度係針對開發許可准駁之申訴，現行國內對於行政處分准駁有訴願、訴訟制度，請研究團隊再與鄭教授確認。
2. 至於先期審查內容，研究單位建議審議項目有些是程序性，有些是實質性，實質性項目是否適宜放在先期諮詢小組裡，可再作考量，另外先期評估小組若無效力，審查意見係作為參考。
3. 針對區域計畫二通未邀請相關公會參與部分，因區域計畫二通相關審議資訊已在營建署網頁公開，如有相關意見，歡迎提供建議。

◎主席

1. 已往對於開發許可，係將所有應考量因素都在區域計畫委員會進行，但近年於審議過程中，逐漸體認如農業、水利、目的事業甚或許可後之開發整地工程，各有其主管法令規定，區域計畫應被視為獨立一項計畫，而不是包辦所有計畫，本署目前正在努力調整。例如 100 年 10 月 13 日修正之非都市土地開發審議作業規範，已要求興辦事業計畫與農地變更應先於開發申請前確定，以免浪費審議時間和人力。

2. 目前辦理中之區域計畫係由地方政府和內政部分別擬定，但有尺度差異，涉及空間發展在中央區域計畫明確指導整合，而地方發展藍圖在縣市計畫表現，屬於基地個別條件，在整體計畫未能顧及者，就回到開發審議過程中透過審議規範和技術性審查來處理。因為過去此部分不清楚，所以在談個案基地開發時，談到上位計畫合理性問題會造成審議失焦，申請人也不知道如何準備，因為委員意見和環評等等方向都不一樣，有太高的不確定性。因此希望透過這次區域計畫 2 通讓未來開發更明確有效率。
3. 諮詢部分係參考英國作法，在英國其係屬服務性，而非拘束性，很多民眾不知道開發許可程序，從開發審議先期諮詢來獲得資訊，透過付費，讓政府先期輔導，基本上服務品質是隨時間累積。最近英國在講審議快速通關，只要付較高費用，就可以享有快速通關，他們的機制是聘請專業人員作審查服務，就像付較多的費用可以坐火車的商務艙一樣，但這在國內可能目前還不可行，所以國外案例做為參考，整個體制建立還需時間逐漸成熟。像剛才原住民的問題，與其造成對立，不如針對需求給予指導和規劃，訂定因地制宜管制規定，所以希望將來透過計畫處理，且資訊提供一定會做，希望達到整個計畫都公開、透明，讓所有機關團體、權利義務人等都有表達意見的權利，這是我國過去較疏忽的部分，但會逐漸改進。
4. 諮詢作業和審議基本上是兩件事，申請者在準備計畫書之前不知道如何做報告計畫或想釐清法令規定，這就是政府要提供諮詢服務；報告書出來之後則是審查作業。只是這樣行政部門的負擔會很重，未來可以考慮委託專業團體，由政府付費，提供為人民服務的窗口。

本署 101 年度「落實區域計畫指導非都市土地開發利用及強化非都市土地開發許可後管理執行作法」委託案期中簡報審查會議簽到簿

時 間：一〇一年十二月二十二日(星期六)上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：陳組長繼鳴

記 錄：朱偉廷

陳繼鳴

出席人員	簽到處
蕭教授再安	(請假)
戴教授秀雄	(請假)
鄭教授安廷	鄭安廷
張教授蓓琪	張蓓琪
林局長學堅	(請假)
王副局長啟川	王啟川

出席機關(單位)	職 稱	簽 到 處
行政院 經濟建設委員會		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
行政院環境保護署		
行政院農業委員會 水土保持局		
新北市政府	副工程師	張隆文
臺中市政府		(請假)
臺南市政府	副工程師	黃興忠
高雄市政府		
基隆市政府		
新竹市政府	科長	黃文彬
新竹縣政府		
桃園縣政府	科員	陳啟芳
苗栗縣政府	科長	黃郁倫

出席機關(單位)	職稱	簽到處
南投縣政府		
彰化縣政府		
雲林縣政府		
嘉義縣政府		
屏東縣政府	辦事員	林沐陽
宜蘭縣政府		
花蓮縣政府	科員	潘明珠
臺東縣政府	科員	卓協志
澎湖縣政府		
中華民國 都市計畫技師公會 全國聯合會	理事長	范之忠 張吉宏
中華民國 全國建築師公會	顧問	洪迪光

出席機關(單位)	職稱	簽到處
中華民國 建築開發商業同業 公會全聯會		孫文印
本部地政司		請假
本署中部辦公室		
本署城鄉發展分署		
本署建築管理組		
本署綜合計畫組 林副組長秉勳		
本署綜合計畫組 林副組長秉勳		
本署綜合計畫組 林專門委員世民		
本署綜合計畫組 張科長順勝		
本署綜合計畫組	郭文輝	林平廷 楊文輝

列席機關(單位)	職稱	簽到處
中華民國 都市計劃學會		徐司成 賴宗平 戴延如

