

聯合大學八甲校區修正開發計畫陳訴書

- 說明:1. 內政部於民國 92 年 2 月 25 日台內營字第 0920084810 號函許可開發計畫，計畫總面積 45.8589 公頃。其中不可開發區與保育區計算過程：計畫區內五級坡以上面積為 27,398 m^2 (5.97%)，其 80%需劃為不可開發區，即 21,918.69 m^2 ；扣除不可開發區後剩餘基地面積之 30%劃為保育區，其面積為 131,001 m^2 (法規要求面積 30%)，而計畫面積為 131,014 m^2 其面積已達大於法規要求面積。
2. 本基地於 104 年由苗栗縣政府辦理地籍重測作業，經重新計算後，計畫總面積為 45.375763 公頃，與原計畫減少 0.483137 公頃。
3. 今因本校將興建第六宿舍，依法提出開發計畫修正案，修正內容為原開發基地內分區使用位置調整，並無增加開發面積亦無減少保育面積，卻因地籍重測面積減少後，造成保育面積為 29.77%未達法規要求。

本校之主張：

1. 本基地開發計畫修正案，係依原已核准開發計畫調整開發基地內分區使用位置，並未違背原核准範圍，依據法不溯及既往原則，鈞署不應以地籍重測後面積，重新核算基地保育區面積，並要求開發基地內重新增列保育區面積。
2. 本修正案於 108 年 5 月 15 日經苗栗縣政府召開，非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審議「變更國立聯合大學八甲校區開發計畫」會議，決議為原則同意並依決議內容、出席委員及各機關審查意見修正完竣後，核發許可。其中亦依鈞署書面意見修正在案，鈞署卻於本案完成修訂後，再提出保育區面積不足之意見，致使本案需重新提送審議，嚴重影響本案進度亦造成本校損失。
3. 建請 鈞署應依原核准計畫書之範圍，同意本校基地各使用分區之規劃，並無違反原核准計畫。

變更「國立聯合大學八甲校區開發計畫」
土地使用強度差異前後對照圖表

一、內政部於 92 年 2 月 25 日台內營字第 0920084810 號函許可開發計畫

土地使用編定	土地使用項目	規範規定(m ²)	計畫值(m ²)	百分比(%)
國土保安用地	1. 坡度 40%以上	—	27,938	5.97
	2. 不可開發區	21,918.69	21,919	4.78
	3. 保育區	131,001.00	131,014	28.57
	小 計	152,919.70	152,933	33.35
特定目的事業用地	1. 學校發展用地	—	292,583	63.80
	小 計	—	292,583	63.80
水利用地	1. 滯洪池	—	7,740	1.69
	小 計	—	7,740	1.69
交通用地	1. 聯外道路	—	5,333	1.16
	小 計	—	5,333	1.16
合 計			458,589	100.00
基 地 面 積			458,589	

*註：表列百分比係與總計畫面積之比例。

(一)依據「非都市土地開發審議作業規範」 壹、總編十七、(二)保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十。保育區面積之百分七十以上應維持原始之地形地貌，不得開發。

(二)原開發計畫保育區計算式

$$458,589 - 21,919 = 436,670 \text{ m}^2$$

$$436,670 \times 30\% = 131,001 \text{ m}^2 \text{ (法規要求面積)}$$

計畫面積(131,014 m²) > 法規要求面積(131,001 m²) 符合法規

二、104 年土地重測後重新量測且經更正之土地使用計畫

土地使用編定	土地使用計畫(類別)	面積(m ²)	百分比(%)
國土保安用地	不可開發區 ¹	19,408.45	4.28
	保育區	129,321.85	28.50
	小計	148,730.30	32.78
特定目的事業用地	學校發展用地		
	行政區	15,835.07	3.49
	教學區	119,977.08	26.44
	活動區	71,827.76	15.83
	宿舍區	12,000.11	2.64
	區內道路	62,561.60	13.79
	停車場	6,110.62	1.35
	電力電信事業用地	785.91	0.17
	自來水事業用地	786.23	0.17
	污水處理場	1,276.35	0.28
	國土保安用地	538.92	0.12
	小計	291,699.65	64.29
水利用地	水利用地	7,758.23	1.71
交通用地	交通用地	5,569.45	1.23
合計		453,757.63	100.00

重測後計算保育區面積為：

$$453,757.63 - 19,408.45 = 434,349.18 \text{ m}^2$$

$$434,349.18 \times 30\% = 130,304.754 \text{ m}^2 \text{ (法規要求面積)}$$

$$130,304.754 - 129,321.85 \text{ (重測後面積)} = 982.904 \text{ m}^2 \text{ (不足面積)}$$



原核定土地使用計畫圖



本次修正土地使用計畫圖

修正內容為基地內分區用地調整(開發範圍並無增加)