

內政部區域計畫委員會第一〇〇次會議紀錄

中華民國 90 年 9 月 21 日台九十內營字第 9085467 號

壹、時間：民國 90 年 8 月 23 日（星期四）上午九時三十分整

貳、地點：營建署第六〇一室 記錄：張順勝、黃柏壽、王明堂、許國任、藍靜婷、呂清松

參、主席：林委員中森

陸、宣讀前次（九十九）次會議紀錄

決議：第九十九次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項：

第一案：審議台北縣淡水鎮「淡水小坪頂社區」用地變更計畫案

一、八十九年十二月二十七日區域計畫委員會第九十二次會議決議：

1. 本案修正後基地，雖仍有部份路段連接寬度未達五十公尺，惟因已配合不可開發區及保育區之配置，而規劃為公園加以銜接，並且無建築物之配置，基於不致影響基地整體土地使用規劃及水土保持，亦不致影響社區居住安全，故擬將本基地視為符合整體規劃開發。
2. 專案小組決議事項第二項至第五項及第八項，申請人已同意配合辦理，應請納入開發計畫書中。
3. 有關基地主要連外道路接稻香路連接中央北路，及接台二線之交通衝擊等，請申請人補充道路寬度、車道數及容量估算資料。
4. 有關自來水供應問題，請申請人將自來水同意供水證明文件，補納入開發計畫書中。
5. 本基地位於淡海新市鎮附近，兩者之開發是否會產生競合問題，請營建署新市鎮建設組再深入研析。

以上意見，請申請人補充修正後送本部營建署再提區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 關於區域計畫委員會第九十二次會議決議中，對專案小組決議事項第二項至第五項及第八項等，同意申請人之辦理說明，並請申請人將辦理說明納入開發計畫書中。
2. 修正後之交通評估資料及自來水同意供水證明文件，請申請人納入開發計畫書中。

3. 由於本部八十八年五月二十一日公布之「新市鎮開發條例」，對新市鎮特定區邊界五公里範圍內，並無不得核准作住宅社區使用之限制；又本（九十）年六月六日修正發布之「非都市土地開發審議作業規範」，已刪除「新市鎮特定區邊界五公里範圍內，在新市鎮特定區劃定後，開發完成前，不得核准作住宅社區」之規定；且本案開發規模不大，並係屬低密度之開發型態，與淡海新市鎮特定區開發方向有所區隔，故有關本案位於淡海新市鎮五公里範圍內之問題，不予考量。
4. 關於申請人願配合區域計畫委員會專案小組決議，將本案基地內之聯外道路編定為交通用地、及配合行政院農業委員會「水土保持技術規範」第三百四十九條之修正，將滯洪池編定為水利用地，並因應前揭用地之編定，而減少本案可建築土地及降低開發強度並局部調整計畫內容乙節，同意申請人所提之修正計畫內容，並請申請人將修正內容納入開發計畫書中。

以上意見請申請人三個月內補充修正，經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第二案：審議高雄縣岡山鎮大德工業區開發案

一、九十年四月十一日專案小組會議決議：

(一)有關本案基地為台糖土地，並編定為特定專用區，得否變更編定為工業區，請行政院農業委員會及高雄縣政府就下列問題提供說明：

1. 本案基地為台糖土地，並編定為特定專用區。並經台糖公司辦理農地重劃後之土地，依內政部訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第七條規定，略以：「工業區應避免使用經農地重劃之優良農地。」又縣市政府依區域計畫第一次通盤檢討公告實施後，辦理分區調整，本案是否屬優良農地，或業經公告調整為特定農業區。
2. 本案基地屬農地重劃區範圍內土地，得否變更編定為工業區；請高雄縣政府農業局就本案是否符合「農地釋出方案」規定提供意見：

(1)「農地變更之基本原則為農地應經整體規劃後變更使用，避免零星開發，以維護農業生產環境之完整，且農地變更應規劃配置適當公共設施、及環保設施、及隔離綠帶

或隔離設施。各目的事業產生之廢污水，禁止排放至農業專屬灌排水系統，以確保生態環境及避免污染農業灌溉水質。」

(2)「特定農業區土地變更為低污染之工業區使用，其申請開發面積以灌溉系統中之一輪小區為最小單位（約二十五公頃）。但有明顯界線且坵塊完整者不在此限。」

依高雄縣政府八十九年十二月十五日八九府農務字第二一六九九〇號函說明二：「依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第八條，非都市土地特定農業區之農業用地，．．．．開發面積在二十五公頃以上之住宅社區或屬低污染之工業區外，不予同意變更使用。本案經核該區為台糖公司之特定專用區，非特定農業區，不受上述之限制。」另依高雄縣政府八十九年十二月五日八九府地用字第8900204534號函主旨，略以：

「有關審議本縣岡山鎮大德工業區開發計畫案，該開發案擬使用台糖土地經編定為特定專用區是否經公告調整為特定農業區乙案，經查本縣台糖土地岡山鎮地區均未調整，仍維持特定專用區。」以上說明行政院農業委員會及本土地政司與會代表均表同意。

(二)本案現有連外道路為十二公尺既成道路，原規劃基地西側三十公尺計畫道路為連外道路。現因「岡山都市計畫通盤檢討」時程無法掌握，改以拓寬基地至嘉新東路間現有既成道路作為連外道路，須使用台糖公司二一八七之二地號部分土地，應取得台糖公司同意文件。另因連外道路改變，有關場區配置應配合調整。與嘉新東路交叉路段應作槽化設計，並敘明拓寬時程，列入開發計畫。

(三)岡山鎮於民國八十五年清查都市計畫內劃設甲種工業區為94.69公頃，乙種工業區為155.7092公頃；兩者開闢率為47.57%，零星工業區為1.5683公頃，開闢率為100%。本案未利用現有未開闢甲種、乙種工業區，係因土地取得困難，無法取得大面積完整區塊，作整體規劃，故須規劃本開發案。

(四)本案地質部分，經濟部中央地質調查所審查結果「本開發案基地地表下九公尺以上有土壤液化潛能，未來建築設計階段，請更進一步分析及加強結構設計。」請申請單位依地質鑽探、土壤分析結果及建築物規劃配置情形選擇適當地質改良工法。

(五)本案岡山鎮托子段三八六地號土地與主基地連接寬度少於五十公尺，且突出主基地範圍深入鄰地，因無法考量日後鄰地開發情形及三八六地號如未列入開發範圍，台糖公司僅剩此零星土地不利管理；同意將三八六地號規劃為綠地，不作開發建築，納入

開發範圍。

(六)本案可行性規劃報告書內容與「非都市土地開發審議規範」不符部分，應依「非都市土地開發審議規範」附件格式補足相關資料。

(七)本案基地緊鄰中山高速公路，依「非都市土地開發審議規範」總編第四十九點規定應做視覺景觀分析，請規劃單位將景觀規劃納入開發計畫。

(八)本案規劃作為公園擬變更為遊憩用地部分，應調整為完整區塊，並符合最小邊長二十五公尺要求。

(九)本案基地西側緊鄰岡山都市計畫三十公尺計畫道路部分，原規劃作為公園，擬變更為遊憩用地，但實際將作道路使用，應變更為交通用地。

請申請人依決議補充資料後，一個月內送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組審查意見(一)至(八)申請單位已依決議辦理，擬予確認。
2. 專案小組審查意見(九)基地西側緊鄰岡山都市計畫三十公尺計畫道路部分，建議應變更為交通用地。規劃單位經查三十公尺計畫道路係「岡山都市計畫第一次通盤檢討案」所劃設，且經高雄縣都市計畫委員會審議通過，目前在內政部都委會審議中，而道路另一側規劃為住宅區，為使工業區營運時減少對環境之衝擊，擬劃設為二十公尺之國土保安用地，以符合整體開發之配置。因國土保安用地屬保育性質，擬予同意。
3. 開發單位改以拓寬基地至嘉新東路間現有既成道路作為連外道路，應補充嘉新東路交通量影響分析資料。
4. 滯洪沉砂池應編定為「水利用地」。

以上意見請申請單位三個月內補正並經本部營建署查核無誤後，核發同意函。

第三案：審議新竹市童軍營地開發案

一、九十年二月八日審查會結論：

1. 本案基地屬國有土地，應取得國有財產局同意撥用證明文件。
2. 本案欲獲得中央目的事業主管機關開發經費補助，應先取得教育部同意補助證明文件。
3. 本案請再補充詳細、可行開發營運管理計畫（含財務、生態環境管理）及公共設施維護管理計畫。

4. 依經濟部中央地質調查所審查結論，本基地南側坡地具有順向坡及圓弧型滑動潛勢，開發單位應確實做好防治工作，並不得配置建築。
5. 本案應依「非都市土地開發審議規範」規定留設百分之三十保育區，並變更編定為國土保安用地。
6. 規劃為主要道路、停車場用地部分，應變更編定為交通用地。

以上意見，請申請人依決議補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會審議。

二、決議：

1. 上次會議結論申請單位已依決議補充修正開發計畫書圖，擬予確認。
2. 本案用地變更編定計畫圖擬將原規劃變更為「特定目的事業用地」改變更為「遊憩用地」，基地周邊十公尺隔離綠帶仍應編定為「國土保安用地」，滯洪沉砂池應編定為「水利用地」，另「建築用地」部分應改為「遊憩用地」，全區編定為「特定專用區」。

請申請人依決議三個月內補充資料後，送本部營建署查核無誤後核發開發許可函。

第四案：審議台電公司申請高雄縣「興達電廠興建灰塘室內煤場開發計畫」案

一、民國九十年七月三日之專案小組審查會議決議：

- (一)請將依經濟部中央地質調查所歷次來函所提地質相關意見之補正資料，併入本案開發計畫中。
- (二)請補充本案用水計畫與電信、電力等事業機構同意文件。
- (三)請補充基地既有道路現況資料、聯外道路及聯絡道路之交通量分析及交通系統規劃配置原則。
- (四)區內之道路規劃應依安全性、方便性及轉彎截角妥善處理。
- (五)請依規定說明聯外道路與聯絡道路之尖峰小時服務水準之計算。
- (六)請於土地使用計畫中說明本案與目前既有之興達電廠、室外露天煤場、第二期灰塘儲存用地間彼此之區位相對關係與動線說明。
- (七)滯洪池配置係加強區域排水與兼顧水土保持功能，得

計入保育區範圍內，且保育區內之使用地應變更編定為國土保安用地。

(八)為配合土地及建管相關機關辦理土地使用管制及建築管理等事項，本案土地使用分區應變更為特定專用區，請規劃單位分別依其實際使用性質（針對室內煤場、配電室、電氣室、轉運塔、沉煤池及其他相關設施），明列於土地使用計畫中各分區使用類別、區位配置構想及其土地使用強度（建蔽率及容積率）。

(九)本案基地之東西兩側應設置十公尺寬之隔離綠帶與設備。

(十)請加強全區綠化計畫，且維護整體景觀風貌及視野景觀品質，塑造和諧整體意象。

(十一)請補正公共設施（必要性服務設施）營運管理計畫於開發計畫書圖中。

(十二)請補正分期分區計畫於開發計畫書圖中。

(十三)請補充說明本案廢棄物之處理情形於開發計畫書圖中。

(十四)本案煤堆產生之滲流水經收集沉澱後已回收使用，應無產生污水之虞，故免設置專用污水下水道；惟雨水收集系統應處善處理規劃。

(十五)本案之挖填方應求最小及平衡，請補正計算方式於開發計畫書圖，且敘明多餘之土方處理方案。

(十六)請依規定補正本案基地開發後，基地內各級集水區暴雨產生對外排放逕流量總和，暴雨強度之計算標準與滯留設施。

(十七)本計畫之污水及排水配置不應影響原有區域排水功能。

(十八)開發後基地內之透水面積比例不得小於扣除保育區面積後剩餘基地面積之百分之三十。

(十九)開發計畫書圖請補充水利、測量等相關專業技師簽證證明文件。

(二十)基地內扣除建築物、道路、水域及必要之作業、營運設施等人工設施外，請說明綠覆率應達百分之八十以上。

(二一)本案栽植的樹木植物應配合現況環境的植生風貌，以栽植當地原生樹種為原則。

(二二)本案應依規定設置消防設施，且依據經濟部所核備之安全防護計畫確實執行。

(二三)本案建築之尺度、色彩、材質及陰影效果應考量與

相鄰地形地貌配合。

(二四)開發計畫書圖（地理位置圖、區域高程圖、興達海域水深測量圖、鑽孔位置示意圖、區域水文圖、套繪地籍之使用地變更編定圖等）之圖例、指北與比例尺標示不清且繪圖員未簽章，請依規定著色補正於開發計畫書圖。

以上意見，請申請人補充配合修正計畫書圖，一個月內送本部營建署查核後，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一)專案小組決議第二點，台電公司應出具自行處理本案用水、電信與電力之切結文件。

(二)專案小組決議第三點、第四點及第五點，請依交通部運輸研究所來函意見補正交通計畫資料，且完成後續審定作業：

1. 本案完工後係為儲存興達電廠運轉所需燃煤之用，故除施工期間之交通影響評估外，亦應針對營運後燃煤運輸路線及運量加以評估說明。
2. 本案與高雄縣政府所規劃之「高雄縣永安鄉海岸地區海埔地新生計畫」基地鄰近，所使用主要連外道路亦同為縣道一八六線及台十七省道，建議施工期間之交通衝擊評估應考量兩者之開發期程將上述開發案所衍生旅次納入一併評估。
3. 本所日前已出版「二〇〇一台灣地區公路容量手冊」，報告中所引用為七十九年舊版，請參考新版手冊修正相關數據。

(三)專案小組決議第七點，滯洪池用地應變更編定為水利用地，而滯洪池設施係為加強區域排水且兼顧水土保持功能，得計入保育區範圍內，惟其餘保育區內之使用地應變更編定或編定為國土保安用地。

(四)專案小組決議第九點，除本案基地之西南側（第一煤倉與部分第二煤倉區域）範圍外，基地西側應設置十公尺寬以上之隔離綠帶。

(五)專案小組決議第十五點，請具體修正本案所需土方來源之處理方式。

(六)本案專案小組決議第六點、第七點、第十二點至第十四點，申請人已依審查決議補充，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。

(七)其餘照案通過。

以上意見，請申請人三個月內補充修正，經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第五案：審議台南縣「大新營工業區」案第二階段細部計畫涉及「非都市土地開發審議作業規範」「工業區開發計畫」專編第二點規定之處理原則

決議：

(一)經濟部工業局明確表示：本案係依據「促進產業升級條例」第二十三條規定程序辦理工業區編定，且台南縣政府已於八十九年八月七日公告編定為「大新營工業區」，目前台糖公司刻正積極辦理公開甄選受託開發廠商與準備提送第二階段細部計畫在案，故本案無涉「促進產業升級條例」第三十一條所提「二年內未實施開發者，其編定失其效力」規定之適用。

(二)基於提振台南縣當地產業經濟發展，且尊重經濟部支持推動工業區開發提議，本部同意申請人應於核准之日起二年內提出第二階段細部計畫，逾期開發計畫廢止，並恢復原使用分區編定。

第六案：審議「南投縣魚池鄉大雁段坡地住宅社區」申請開發案

一、民國八十九年五月三十日區域計畫委員會專案小組會議審查決議：

(一)本案土地使用配置請申請人依區委會第八十三次會議決議，依八十七年九月二十五日內政部函頒修訂之「非都市土地開發審議規範」第十八點條文規定辦理。

(二)請申請人補附國產局同意基地內夾雜國有土地合併開發之展期文件。

(三)本案依規定免先擬具水土保持規劃書，故所附水土保持計畫並未經主管機關審定。有關開發計畫涉及水土保持事項之處理，依原省區委會審查慣例，請開發單位依省水保局意見及區委會有關決議確實辦理，將來並由南投縣政府依水土保持法及其施行細則審查水土保持計畫。

(四)本案應維持土方之挖填平衡，不得產生對區外取、棄土。

(五)本案結構體多分布於填土區上，填土層厚度最深達一三·五公尺，且經中央地質調查所審查表示基地岩體極為破碎，根據邊坡穩定分析結果顯示自然邊坡均在穩定邊緣，再規劃開發之挖、填方邊坡則明顯未達穩定狀態。本項：

1. 請申請人配合決議一修正計畫書件後，重新計算工程地質資料並應檢附相關技師簽證。
2. 請南投縣政府於召開大會時表示意見。
3. 本項因涉及專業判斷，建議大會請具專業背景之委員另組專案小組審查。

(六)本案計畫人口、戶數應加計學校代用地部分之容納人口及戶數，開發時興建戶數不得高於核定計畫戶數；公共設施及公用設備之需求計算仍應依審議規範規定，以住宅區樓地板面積依每人

三十平方公尺核算之人口數為依據標準。

(七)本案區內道路設計坡度應符交通部「公路路線設計規範」，道路 A 段編號 PV15 之豎曲線長度應配合修正。

(八)本案之下水道系統應採雨水及污水分流方式處理，並依核定開發計畫及水土保持計畫之雨水及污水下水水道系統計畫內容為實施依據。

(九)本案開發時程（含各項公共設施）應一期一次完成，請申請人配合修正分期分區發展計畫。

(十)本案為配合降低可開發坡度，土地使用計畫內容有所調整，涉及環評部分，應依環評法相關規定辦理。

(十一)本案土地原編定為山坡地保育區林業用地面積者達總開發面積百分之九七·八九，應先徵求用地變更前目的事業主管機關（農委會）意見。

(十二)本案土地使用計畫如經同意，同意土地使用分區及用地編定變更為鄉村區乙種建築用地、交通用地、遊憩用地、水利用地、特定目的事業用地、國土保安用地等。

(十三)本案有關自來水、電力、電信及垃圾清運應依相關主管機關同意配合辦理文件之說明意見辦理。消防設施於開發後申請建築執照時，應依照消防法及部頒之各類場所消防安全設備設置標準辦理。

(十四)本案之土地使用分區管制要點、公共設施營運管理計畫含維護金額及支用範圍等，應切結列入將來房地雙方買賣契約書中，且各項切結書應送請法院認證。

(十五)為考量地震防災安全，基地建築結構設計應符合未來建築技術規則之耐震規定，並請確實補充基地開發之地震等緊急防災避難系統規劃，及建築安全之耐震力處理說明。

以上意見請申請人確實依專案小組決議補充修正後，送營建署（市鄉局）提區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一)本案因桃芝颱風過後造成基地部分崩塌涉及地形與地質結構安全等問題，請原專案小組召集人楊委員重信邀請具地質專業背景之委員現勘審查，其邀請地質專業之委員另案簽核。

(二)本案退回專案小組審查並由原專案小組召集人楊委員重信召開小組會議，審查地質部分及確認專案小組審查結論辦理情形後再提大會討論。

第七案：審議苗栗縣通霄鎮「通霄土城段山坡地住宅社區」申請開發案

一、民國九十年三月七日專案小組審查會議決議：

(一)本案基地之九四九地號，其南側部分基地狹長連接寬度不足五十公尺，同意其納入開發範圍內規劃為保育區並編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地。

(二)有關本案建築物部分配置於填方區（及跨越挖填區）乙節，請申請單位於整地開發施工階段時確實夯實壓密後方能進行建築結構體施工，且應做好水土保持、擋土結構、基樁工程等措施（以確保各項設施及結構體之安全），並請苗栗縣政府嚴格督導申請人遵照辦理，負起監工之責。

(三)本案依規定免先擬具水土保持規劃書，故開發計畫書件所附水土保持計畫並未經主管機關審定。有關開發計畫涉及水土保持事項之處理，請開發單位依原省水土保持局八十七年九月一日八七水土利字第○八二六號函示意見及區委會有關決議確實辦理，將來並由苗栗縣政府依水土保持法及其施行細則審查水土保持計畫。

(四)本案計畫人口及戶數（計畫人口一二八〇人，三二〇戶），超過環評審查結論核定之計畫人口及戶數（計畫人口一一四四人，二八六戶），請申請單位確實依環境影響評估審查結論辦理。

(五)依據水土保持計畫書本案挖方量 76,617 立方公尺，填方量 78,605 立方公尺，依環評結論三、審查結論：（二）「…，不於區外取棄土，維持土方之挖填平衡」，有關本案回填土方量 1988 立方公尺部分，同意申請單位之說明（因本案基地地質屬於頭嵴山層香山相，其表土層為砂質沈泥，無法作為道路之路基使用，不足土方量為 1,988 立方公尺，計畫向合法廠商購買碎石級配，作為全區道路之路基使用。）。

(六)本案申請用電計畫之同意供電文件期限已過，請申請單位依規定向台灣電力公司申請展期。

(七)本案申請國有土地之同意合併開發文件期限已過，請申請單位依規定向財政部國有財產局申請展期。

(八)本案申請基地內四庄產業道路由農林廳拓寬改善部分，請申請單位補附證明拓寬起迄點、寬度、開闢時程文件及已改善完成路段請明確標示於相關開闢計畫書圖中，並確實納入開發計畫書中。

(九)本案基地主要連外道路拓寬工程（配合高速鐵路工程局所規劃六公尺道路部分及不足八公尺部分），請申請單位依據八十八年六月十七日「高鐵經過苗栗通霄土城段及頭份永和山山坡地社區開發案審查」會議紀錄結論之有關「苗栗通霄土城段山坡地社區開發案」之結論及相關規定辦理，有關高速鐵路工程局所規劃

六公尺道路部分，申請人擬自行開闢乙節，請申請人先徵得高鐵主管機關同意。

(十)申請人應切結本案如無法於基地開發前完成拓寬主要連外道路（含高速鐵路工程局所規劃六公尺道路部分），將自行拓寬為八公尺道路，並俟該道路完成拓寬後，始得核發雜項執照。該道路之切結拓寬證明需切結保證於基地開發前完成全段拓寬為八公尺道路，並明確註明拓寬起迄點、拓寬寬度、拓寬時程及拓寬施工單位。

(十一)有關本案公共設施土地權屬及管理維護單位，請申請人依「非都市土地開發審議規範」規定將閭鄰公園、社區道路應同意贈與鄉鎮（市）公所，污水處理場應贈與縣（市）政府。前項贈與應含土地及設施，並請確實納入開發計畫書中。

(十二)本開發案未於集合住宅或建築組群外圍設置十公尺以上緩衝帶部分，不符合規定，請申請單位確實依環境評估審查結論及非都市土地開發審議規範辦理配合修正。

(十三)有關交通系統計畫部分請依下列意見修正並納入計畫書：

1. 本案區內道路各路段平面交叉之縱坡宜平緩，交叉口及車輛等待區之縱坡不得大於 3%；車輛等待區外，停車視距範圍內，縱坡宜小於 3%，最大不得大於 6%，如道路 D 與道路 E 相交處之坡度不符合設計規範標準，請配合修正。
2. 另道路 H 段編號 VP1 及 M 段編號 VP1 之豎曲線長度均不符交通部「公路路線設計規範」六級路設計標準，請配合修正。
3. 請於報告書中補充說明停車場出入動線及檢討採 90 度停車之寬度是否足夠（車道內側半徑應為五公尺以上）。

(十四)有關排水及下水道部分請依下列意見修正並納入計畫書：

4. 本案 U 型溝設計流速 0.6M~3M 之間部分超過 3M，不符「台灣省下水道工程設施標準」，請配合修正，並請補附排水 U 型溝之高程及坡度設計資料及詳列說明本案雨水下水道系統設施經費。
5. 本案污水處理廠規劃之區位緊鄰幼稚園，請說明其安全性及設施之規劃。
6. 放流量與規劃放流量不符，且各類污染物增加之污染量計算錯誤，請修正。附錄 2-3 頁之二、三兩污水收集系統請修正為污水收集系統。

7. 本案雨水下水道系統文件計算書、圖等均須由相關技師簽證。

(十五)本案開發基地內有高速鐵路路線經過，且位於高鐵限建範圍內之開發設施，請申請單位依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」規定辦理，並須經苗栗縣政府與高速鐵路工程局相關單位會同審查，並依該審查決議辦理。

(十六)本案地質部分請依審議規範檢附相關地質或大地工程專業技師簽證。

(十七)開發基地西側有中國石油公司四吋及六吋油氣管線各一條，請高速鐵路工程局依中國石油公司八十七年三月二十六日

(八七)油礦八七〇三〇五六〇號函所請在進行設計高鐵線時與中國石油公司台灣油礦探勘總處保持密切聯繫，以策安全。

(十八)本案土地使用計畫內容有所調整，涉及環境影響評估部分，應依環境影響評估法相關規定辦理。

(十九)本案土地使用計畫如經同意，擬同意土地使用分區及用地編定變更為鄉村區乙種建築用地、交通用地、遊憩用地、水利用地、特定目的事業用地、國土保安用地等。

(二十)案有關自來水、電力、電信及垃圾清運請依相關主管機關同意配合辦理文件之說明意見辦理。消防設施於開發後申請建築執照時，請依照消防法及部頒之各類場所消防安全設備設置標準辦理。

(二一)本案申請人所立開發計畫內之土地使用分區管制要點、公共設施營運管理計畫含維護金額及支用範圍、及與中國石油股份有限公司國礦字第九十五號石油、天然氣礦區內重複案之切結等，應切結列入將來房地雙方買賣契約書中，且各項切結書應送請法院認證。

以上各項意見，請申請單位確實依專案小組決議補充修正後，送營建署提區域計畫委員會討論。

二、決議：本案退回專案小組就連外道路寬度問題及小組審查結論辦理情形確認後再提大會討論。

第八案：審議花蓮縣鳳林鎮「鳳林遊憩區整體規劃設計及辦理土地變更編定」案

一、民國九十年五月十八日專案小組審查會議決議：

(一)有關本案使用分區之劃設，原則同意申請單位所規劃之遊憩區、保育區、鐵道隧道保留區等分區，且應在總量管制之原則下，將公共設施（或必要性服務設施）予以明

確劃設分區位置及面積，並納入開發計畫書圖中。

(二)有關本案開發於東部區域整體觀光發展計畫之定位、鳳林綜合開發區計畫之面積範圍及本案於該綜合區計畫內之區位及定位，同意申請單位之說明。惟配合當地原住民與馬太鞍溪原住民文化資源於完成整體規劃時，應一併考量未來原住民之就業機會並納入開發計畫書中。

(三)有關本案開發為因應未來規劃國道五號高速公路之需求，於規劃配置時請配合調整電力、電信等公共設施設備之區位。

(四)有關本案第二連絡道路通過毗鄰之萬里橋段一〇四一九五地號國有土地部分，俟申請單位取得該筆土地同意通行使用之證明文件後，始得核發雜項執照，並請納入開發計畫書中。

(五)有關本案開發計畫書中未附用地變更編定表，請申請單位補附並列表說明原編定及擬變更編定類別及面積，並請納入開發計畫書中。

(六)有關本案開發基地內設置之停車場其需求停車車位數及面積，申請單位應依「非都市土地開發審議規範」遊憩區專篇及相關規定設置停車場，及補充說明機車旅次並納入開發計畫書中。

(七)有關本案污水下水道系統部分，應設置專用下水道並依下水道法相關規定辦理，且污水下水道放流水標準須符合相關法令規定放流水標準，請申請單位補正後並納入開發計畫書中。

(八)有關本案基地主要道路進出口緊鄰台九線省道之號誌設置及進入基地車輛待轉區設計等之交通動線系統（繪製路線圖並說明設置地點），請說明是否影響台九線省道交通流暢，請申請單位補正後再送請道路主管機關及交通部運輸研究所審查，並依該審查意見辦理。

(九)本案開發單位針對噪音管制部分，於環境影響說明書監測計畫中列有二點的監測點，其中一點位於基地內台九線旁，請開發單位依環境影響評估審查結論，以及環境影響說明書中所列之環境保護對策，做有效的減輕對策，並請確實執行監測計畫。

(十)有關本案設置「緩衝綠帶」及「緩衝林帶」請申請單位依審議規範總篇第四十五條暨第四十六條補充說明，並納入開發計畫書中。

(十一)有關本案全區綠化計畫植栽調查面積應為五百平方公尺之樹林，非三百平方公尺，請申請單位修正後並納入

開發計畫書中。

(十二)有關本案公共設施完成時間，應符合各分期開發期程之需要，請再檢討其合理性並納入分期分區發展計畫中。

(十三)本案申請用電計畫之同意供電文件期限已過，請申請單位依規定向台灣電力公司申請展期。

(十四)有關本案是否位於地質構造不穩定區，其地質部分業經大地工程專業技師簽證，同意申請單位之說明並請納入開發計畫書中。

(十五)本案土地使用計畫內容有所調整，涉及環評部分，應依環評法相關規定辦理。

(十六)本案土地使用計畫如經同意，擬同意土地使用分區及用地編定變更為風景區遊憩用地、交通用地、特定目的事業用地、國土保安用地等。

(十七)本案有關自來水、電力、電信及垃圾清運請依相關主管機關同意配合辦理文件之說明意見辦理。消防設施於開發後申請建築執照時，請依照消防法及部頒之各類場所消防安全設備設置標準辦理。

以上各項意見，請申請單位確實依專案小組決議補充修正後，送營建署提區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一)專案小組決議第三點，有關本案開發為因應未來規劃國道五號高速公路及鳳林綜合開發區（新生地開發局推動之鳳林文化休閒渡假園區）與台九線出入聯絡道路需要，於規劃配置時請配合調整電力、電信等公共設施設備之區位，以利整體發展。

(二)專案小組決議第七點，本案已規劃專用污水下水道，惟污水下水道放流水標準須符合環境保護署九十年修正規定之放流標準。

(三)專案小組決議第十二點，有關全區主要道路、停車場、污水處理廠等公共設施之完成時間，請申請單位依「非都市土地開發審議作業規範」附表四辦理。

(四)本案專案小組決議第四、九、十四、十五、十六、十七點，擬照案通過。

(五)其餘專案小組決議之修正內容及補正資料原則同意，並請納入開發計畫書圖中。

以上意見，請申請單位三個月內補充修正，並經本部營建署（市鄉規劃局）查核無誤後，核發開發許可。

第九案：審議花蓮縣壽豐鄉「東華大學同仁安居住宅社區」開發案
一、民國八十九年七月二十日第八十五次區域計畫委員會審查會議決議：

- (一)本案現階段仍請申請單位依本部區域計畫委員會第八十二次會議決議辦理，應依「非都市土地開發審議規範」住宅專編第二十三點第一款之規定劃設國中、國小用地。
- (二)本案有關中低收入住宅戶數至少應佔興建住宅總戶數三分之一，現階段仍請申請單位依「非都市土地開發審議規範」住宅專編第二十三點第二款之規定劃設，為考量學校代用地為贈與縣政府供標售使用，請申請單位於其他住宅區規劃中低收入住宅。
- (三)有關基地內之國(省)有土地(0.962 公頃)，國有財產局於八十九年一月二十四日台財產局管第 8900000583 號函示係夾雜於該開發範圍內，為利土地之整體開發效益，俟該二筆土地依規定變更為非公用財產並移交國有財產局後（目前管理機關為新生地開發局），可函覆同意該二筆土地納入開發範圍。故本案基地內之國(省)有土地同意納入申請範圍整體規劃，並於申請人於取得土地所有權或使用權後，始得進行開發。
- (四)有關基地東北側連外道路，應依本部區域計畫委員會第八十二次會議決議，提出通往縣一九三縣道全部路段為六公尺寬之改善計畫，請申請單位取得該改善計畫所需用地土地所有權人同意或由花蓮縣政府同意配合本案開發時程辦理現有農路改善之證明文件。
- (五)其餘本部區域計畫委員會第八十二次會議決議之修正內容原則同意，並請申請單位納入開發計畫書、圖中。

以上意見，請申請人補正後送本部營建署（市鄉局），再提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

- (一)有關本部區委會第八十五次會議決議第一點，申請單位未依決議留設國中、國小用地乙節，依本部九十年六月六日函頒修正之「非都市土地開發審議作業規範」規定，其中國中、國小服務範圍由當地該管直轄市、縣（市）政府教育主管機關認定之。本案經花蓮縣政府表示，此學區內之平和國中及壽豐國小均有充裕之容受能力，為避免教育資源重複浪費之立場，應無留設國中、國小用地及新設學校之必要。本案同意申請單位以劃設學校代用地之方式替代設校，惟請申請單位切結贈與花蓮縣政府，並註明標售所得之費用，作為本案基地學區範圍內購買學校用地及建校之費用。

(二)有關本部區委會第八十五次會議決議第二點，申請單位未依決議規劃中低收入住宅戶數乙節，經申請單位表示擬依本部九十年六月六日函頒修正之「非都市土地開發審議作業規範」辦理（已刪除中低收入住宅之劃設規定）。本案同意免規劃留設中低收入住宅。

(三)有關本部區委會第八十五次會議決議第四點，應提出基地通往縣一九三縣道全部路段為六公尺寬之改善計畫乙節，經花蓮縣政府九十年二月十二日九十府地劃字第○○八三二四號函示，農路改善計畫之最終路線為第四期改善工程之道路，其為供公眾通行道路，路寬為六至八公尺已符合決議規定，因部分路段非屬柏油或水泥路面，為確保消防車之通行，申請單位同意其最後之第四期聯外道路負責辦理柏油鋪面改善工程，惟應切結於土地使用分區及用地變更編定異動登記前完成路面鋪設柏油工程且供公眾通行使用。

(四)有關本案開發，為保持居住環境之品質，於規劃配置時請申請單位配合考量與鄰近（花蓮理想渡假村）土地使用之相容性（如噪音、隱密性…等影響），適當調整住宅社區之配置後，再提請本部區域計畫委員會討論確認。

(五)其餘本部區委會第八十五次會議決議之修正內容及補正資料原則同意，並請納入開發計畫書圖中。以上意見，請申請單位三個月內補充修正後送本部營建署（市鄉局），再提本部區域計畫委員會討論。

第十案：審議台南縣新營市「第五期垃圾衛生掩埋場」開發案

一、民國九十年五月二十五日專案小組審查會議決議：

(一)本計畫攸關新營市未來垃圾掩埋去處，甚為重要。為減少附近居民抗爭，請新營市公所加強與民眾溝通及宣導，爭取支持。

(二)本計畫主要聯絡道路為利用現有掩埋場聯絡道路穿越現有掩埋場後，再穿越水利溝渠及產業道路，始進入本計畫基地，其穿越現有掩埋場之路段，寬度未達八公尺，惟考量該路段係僅供該所垃圾車使用，同意該路段以現有寬度納入本計畫聯絡道路中，惟其跨越水利溝渠部份應徵得主管機關同意文件，並請就該主要聯絡道路及第二條緊急聯絡道路之路線及寬度，補充圖示及詳細說明；另請補充未來基地開發完成後所產生之平日尖峰小時交通流量及對基地通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之影響分析。

(三)申請範圍內地號二八三九號土地，原屬交通用地，應完成廢道手續，該筆土地屬台南縣政府所有，應取得縣政府之土地使用同意書；另申請範圍內地號二八三八及二八四〇號等二筆原屬水利用地之土地，應完成廢溝手續，又

地號二八五一號原屬水利用地之土地，未來擬維持原使用地編定，此將造成掩埋區與污水處理廠等設施之分隔，相關污水收集管線需穿越該水利溝渠，就此需要應請徵得該水利渠道管理機關之同意文件。

(四)請依本部函頒之「非都市土地開發審議規範」總編第二十四點及第二十五點之要求，重新檢討所規劃之滯留設施及排水防洪系統，並分析本計畫之開發對鄰近灌、排水系統與農業設施之影響。

(五)請依本部函頒之「非都市土地開發審議規範」總編第二十二點要求，挖填方計算應採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，並根據分期分區計畫分別計算挖填土方量及取棄土計畫，如需對外借取土方應補充土方來源證明文件，如有餘土應請補充堆置及處理計畫。

(六)本案基地位置與中山高速公路距離在二公里內，請補充詳細之視覺景觀分析。

(七)請依本部函頒之「非都市土地開發審議規範」總編第四十五點之要求，就基地與基地外周邊土地使用性質不相容或負面影響者，留設寬度不小於十公尺之緩衝綠帶。

(八)依前台灣省礦務局八十六年十月二十八日八六礦局行三字第三三六四一號函，部份基地重複中國石油股份有限公司所領國礦字第二〇三號石油、天然氣礦區，請就該意見針對本案對該公司石油、天然氣之探採作業在安全上有無影響，與該公司協調並取得同意文件。

(九)請補附本案電力、電信、自來水等主管機構之明確同意文件。

(十)為利整體土地使用管理，請補附現有第一期至第四期掩埋場之土地地籍相關資料(含清冊、地籍登記簿謄本及地籍圖等)，俾併本計畫變更使用分區為特定專用區。

(十一)為維護掩埋場四周擋土牆結構安全，建議於開發階段有關擋土牆結構設計應有相關專業技師簽證。

(十二)請函詢相關主管單位，以查明基地是否位於下列地區：

1. 依文化資產保存法施行細則第五十六條第二項劃定之古蹟所在地鄰近地區或古蹟保存區鄰接地之範圍。
2. 依氣象法第十八條及「觀測坪高空探測氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區。

3. 依民用航空法第三十一條、第三十三條及「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法」劃定之禁止或限制建築地區。
4. 依「發展觀光條例」第九條劃定之風景特定地區。

(十三)基地地形及範圍圖、土地使用計畫圖及用地變更編定計畫圖等大圖，座標系統均應採TM二度分帶座標；用地變更編定計畫圖應套繪地籍地號分布，並確實表明未來申請範圍內各筆土地變更前後之使用分區及使用地類別。

(十四)本計畫若經同意開發，其施工及水質監測應妥為處理，並請行政院環境保護署督導各級環境保護機關嚴格執行。

以上意見請申請人補充修正後，一個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一)專案小組決議第三點，有關申請範圍內應先辦理廢道及廢溝之決議，因涉及相關程序辦理時機之疑義，經台南縣政府及嘉南農田水利會與會代表分別就交通用地廢道及水利用地廢溝表示意見，同意可由申請人新營市公所承諾於本案核發許可後土地變更前辦理完成，無需俟辦理完成必要之廢道及廢溝程序後始得核發許可。

(二)有關本案專案小組決議第一點、第二點及第四點至第十四點，申請人已依審查決議補充，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。

(三)本案申請範圍內地號二八五一號屬嘉南農田水利會土地，如係全部使用，應再取得嘉南農田水利會同意文件，如係部分使用，應請修正計畫書所附土地清冊擬申請變更面積。

以上意見，請申請人三個月內補充修正，經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第十一案：審議澎湖縣政府申請「澎湖國家風景區範圍內非都市土地使用分區變更為風景區案」

決議：

一、基於「澎湖觀光發展計畫」業經行政院核定，南部區域計畫(第一次通盤檢討)亦明確指示將澎湖地區規劃建設為風景區，土地使用變更為風景區將有助於觀光事業之開發與經營管理，是以同意變更為風景區之申請，對於「澎湖觀光發展計畫」所規劃之一般使用區及原都市計畫區則維持原土地使用分區。至於用地變更部份，基於整體開發及環境維護之考量，仍應依規定研提用地變更計畫送請審

議，經同意後依計畫變更為適當用地。

二、為避免影響民眾既有權益，同意澎管處研擬變更原則，目前土地編定分區用地別容許使用強度高於擬調整為「風景區」之土地(如特定、一般農業區之甲種建築用地、鄉村區乙種建築用地)及特定專用區土地，不納入變更範圍內。

三、本案請申請單位於三個月內依決議補充修正後，正式行文檢送修正後資料（一式五份）至本部營建署，經查核無誤後核發同意函。

第十二案：審議桃園縣政府申請辦理「擴大八德（八德地區）都市計畫」案

決議：

本案仍應取得教育部同意中央大學設立分校之發展計畫，並請縣政府就全縣之人口總量分派作整體考量，同時檢討本案之面積規模，以增加未來的落實性。以上意見補充修正後，再提送本部區域計畫委員會審議。

第十三案：審議員林鎮公所申請辦理「擴大員林都市計畫」案

決議：

本案既經彰化縣政府九十年八月二十一日九〇彰府工都字第一四一三二六號函稱，基於實務之執行困難建議暫緩辦理，本委員會同意彰化縣政府意見，請內政部廢止八十八年八月三日台八八內中營字第七七 B 八八〇一〇三九號擴大員林都市計畫案同意函，並請彰化縣政府立即辦理公告解除禁建，並副知本部。惟將來縣府考量員林鎮實際發展需要有擴大都市計畫之必要時，可再依本部函頒「新訂或擴大都市計畫執行要點」重新向本部提出申請。

第十四案：審議「新訂或擴大都市計畫執行要點」修正草案

決議：本案請重新召開專案小組審查，再行報區域計畫委員會審議。

第十五案：審議台中縣大里市「仁化工業區」開發案之細部計畫

一、九十年七月十六日區域計畫委員會專案小組審查會議決議

1. 本案一二九縣道及基地週遭道路交通於本基地開發完成後，其衍生之尖峰小時交通流量應不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，以及兩側基地銜接一二九縣道之出入口處，能確保交通順暢及人車進出之安全。
2. 本基地雖為於車籠埔斷層地表破裂之下盤，惟仍不能忽視未來地震在基地內造成之可能破壞；為此，在未來建築規劃或配置，仍應針對地表可能之破壞變形加以考量必要之因應措施。
3. 本開發案應擬定中水道計畫（水資源回收使用），中水道計畫之設計圖應經主管機關審核，並於該工程管線發包及完工後（可分期分區），始可核發建造執照之使用執照。
4. 沿一二九縣道利用基地內土地退縮規劃之人行步道及隔離綠地，未來於土地使用編定類別上應編定為「國土保安用地」。
5. 本工業區開發後，其容納從業人口估計約二一〇〇人，惟所規劃之土地使用配置，並無托兒所或幼稚園等設施，請申請開發人考慮評估是否於本開發案中配置相關之托兒所或幼稚園等設施，以符實際需要。
6. 關於擬配合八十九年十二月二十九日修正之「促進產業升級條例」施行細則第六十二條規定，修正管理及商業服務用地之土地使用編定類別乙節，請申請開發人依該條例及其施行細則之規定，修正本計畫所擬之土地使用分區管制要點。

二、決議：

1. 本案專案小組會議決議第2點至第6點，申請人之配合辦理說明，原則同意，請申請人將配合辦理事項一併納入開發計畫書中。
2. 有關基地週遭道路交通問題，同意申請人之說明意見。
3. 本案面臨一二九縣道之工廠用地，其縱深是否足敷設廠之需要，請申請人加以考量，如有必要，可就毗臨配置內容，加以調整因應。
4. 本案所規劃之管理中心，應依「促進產業升級條例」之規定，劃歸該條例所指之公共設施用地。
5. 配合行政院農業委員會「水土保持技術規範」第三百四十九條之修正，本案供作滯洪池使用之土地，應編定為水利用地。

以上意見請申請人三個月內補充修正，經本部營建署查核無誤後，核發同意函。

捌、臨時動議：無。

玖、散會。