內政部區域計畫委員會第一〇一次會議紀錄

中華民國 90 年 10 月 12 日台九十內營字第 9085775 號

壹、時間：民國 90 年 9 月 27 日（星期四）上午九時三十分整

貳、地點：營建署第一會議室 記錄：張順勝、許振明、張健民、望熙娟、郭茂盛、呂清松、蕭雅文、廖文弘、沉重安

參、主席：林委員益厚

陸、宣讀前(一〇〇)次會議記錄

決議：第一〇〇次會議記錄內容確認。

柒、報告事項：

第一案：有關辦理新訂或擴大都市計畫涉海埔地開發之執行程序案。

決議：

本案納入由楊委員重信召集之審查「新訂或擴大都市計畫執行要點」專案小組一併檢討辦理。

捌、討論事項

第一案：審議新竹縣關西鎮「環球智慧型工業園區」開發計畫案

一、八十九年元月十九日專案小組決議：

1. 查本案基地於開發作為高爾夫球場時，除將球洞數擅自由二十七洞擴大到三十六洞外，並於原核准開發範圍外土地，開發整地配置球道等設施，土地使用違反區域計畫法，應依據該法第二十一、二十二條處理。至於球場違規超挖開發整地部分，是否應依非都市土地開發審議規範第十五點處理即依區域計畫法懲處後，暫停兩年核發同意書，提請區域計畫委員會討論。
2. 基地高填方區邊坡及基地北邊之邊坡應長期監測及加強邊坡穩定，建築配置應依建築技術規則山坡地建築專章規定保持適當安全距離。
3. 基地高填方地區（原天然溪谷填平地區）不得配置廠房，工業區之廠房、設施等應儘量規劃配置於挖方區。至於高填方深度之認定，提請區域計畫委員會討論。
4. 規劃之國有土地面積三・六七三〇公頃，同意納入開發範圍，並應依法申購。
5. 開發基地距離都市計畫區或聚落地區甚遠，不在學校服務範圍內且區內未規畫住宅社區，建議區內不應配置學校、市場。

6. 基地內除工業生產區應編定為工業區丁種建築用地外，其他行政管區休憩活動區、公共設施、道路及滯洪池等土地應依與非都市土地使用管制規則規定變更編定為適當使用地。
7. 有關工業區開發應取得供水機關具體明確同意供水之文件。
8. 基地東北角基地應依據工業區開發計畫審議規範第十一點規定，劃設二十公尺寬之隔離帶與設備。
9. 基地附近冬季東北季風盛行，應於基地東北地區設置適當寬度之防風林帶。另對於污水處理場及廢棄物及灰燼掩埋場等環保設施，亦應規畫適當之隔離綠帶。
10. 基地西北側有五筆台電輸電鐵塔使用，依據審議規範總編第三十點規定，高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為公園、綠地或停車場使用。
11. 基地主要聯外道路應依工業區開發計畫審議規範第十二點規定，拓寬為十五公尺，請開發單位研提具體之連外道路改善方案。
12. 基地第二條連外道路有一部份使用區外土地，應取得土地使用同意書或提具體替代方案納入計畫。
13. 山坡地工業區丁種建築用地之建蔽率為百分之七十，容積率為百分之三百似有不妥，應視開發基地條件予以適當調降，請提請區域計畫委員會討論。
14. 本案符合工業區設置方針所訂之總量管制。
15. 基地內部份道路過於彎曲，影響行車安全，應依道路設計相關準則或規定設計改善調整。

以上意見請申請人補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、八十九年七月二十日區委會第八十五次會議決議：

1. 本案函請經濟部工業局說明是否列入該局專案輔導編定開發之工業區。
2. 請補充基地開發為高爾夫球場之前之原始地形圖與開發整地後之地形圖，並說明基地挖填方區位、深度及廠房配置等相關資料。
3. 山坡地工業區丁種建築用地之建蔽率、容積率及廠房高度，應作通案整體考量適當調降。
4. 有關工業區用水，應取得供水機關具體明確同意供水之文件。
5. 基地主要聯外道路竹18及18之1縣道，應依工業區開發計畫審議規範第十二點規定，拓寬至少為十五公尺以上，且應取得道路主管機關明確同意配合拓寬計畫文件。

以上意見擬函送申請人補充修正後，送營建署提區域計畫委員會討論。

三、八十九年十一月三十日區委會第八十九次會議決議：

1. 本案係於開發作球場使用時違法，其違反時間應於八十八年二月二十日前，且經濟部工業局函（八十九年九月十九日工八九五字第○八九○三二二五○號函）說明『本案係依據促進產業升級條例第二十三條規定申請辦理，可視為「專案輔導」之申請案，請依程序辦理後續事宜』，本案得比照本部區委會第八十二次會議討論事項第三案決議原則；即本部區域計畫委員會循往例先進行實質審查，俟新竹縣政府來函報部說明，其違規行為已依區域計畫法第二十一條規定處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰處理者，於本部區委會依法審查同意後，本部再核發土地開發許可，不再停二年核發同意書。
2. 本案作高爾夫球場使用時，即將基地西側之天然溪谷填平使用，其填方深度約十公尺到六十公尺深，是否影響該等天然溪谷之集、排水功能，請規劃單位詳細分析，並提解決方案，送請水土保持機關審查。若經水土保持機關審查不同意者，應再提區域計畫委員會審查；如經審查同意，則基於高填方地區地質潛在地質之不穩定性高，對建築物安全潛在安全影響大，填方深度大於二十公尺以上地區，不得興建廠房、設施，其餘填方地區興建建築時，應依建築技術規則山坡地建築專章之規定加強審查。
3. 有關工業區用水，應於細部計畫審查時，取得供水機關具體明確同意供水之文件。
4. 基地主要聯外道路竹18及18之1縣道，應依工業區開發計畫審議規範第十二點規定，拓寬至少為十五公尺以上，且應於細部計畫審查時，取得道路主管機關明確同意配合拓寬計畫文件。
5. 本案如原則同意，開發單位應於本部審查同意後一年內提出第二階段之細部計畫送本部區域計畫委員會審查，俟細部計畫審查同意後，依核定計畫內容辦理用地變更編定及開發整地事宜。

以上意見擬函送申請人補充修正後，送營建署查核無誤後，核發開發同意函。

四、決議：

本案作高爾夫球場使用時，即將基地西側之天然溪谷填平使用，其填方深度約十公尺到六十公尺深，基於高填方地區地質潛在地質之不穩定性高，對建築物安全潛在安全影響大，填方深度大於二十公尺以上地區，不得興建廠房、設施，其餘填方地區興建建築時，應依建築技

術規則山坡地建築專章之規定加強審查。有關填方地區開發之安全性，應再委託大地工程技師等相關技師審查簽證，併於細部計畫提出處理方案。」

以上意見併本部區委會第八十九次會議決議請申請人補充修正後，送營建署查核無誤後，核發開發同意函。

第二案：審議高雄縣燕巢鄉「樹德科技大學擴校計畫」案

一、九十年七月十一日專案小組審查會議決議：

1. 本案部分土地屬特定農業區農牧用地，按「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第八點規定略以：「非都市土地特定農業區非屬經辦竣農地重劃之農業用地，符合下列情形之一者，得同意申請變更使用：(一)防止災害。(二)國防需要。(三)國家重大建設計畫。．．．」，故請申請人應先取得相關機關之證明文件，如取得前揭證明文件，請申請人依本次會議決議補充修正後，送營建署提本部區域計畫委員會討論；如仍需與相關單位再進行協商，則請申請人補充修正後，送營建署再提本部區域計畫委員會專案小組討論。
2. 本基地範圍內之六筆私有土地，請申請人繼續與土地所有權人協商取得同意證明文件；如尚未取得，請維持該等地區出入道路之功能，並補充說明其對校區安全管制之影響。
3. 本案現有水利用地，其用途為何？如係列管溝渠或溜池，請徵得主管機關同意使用或廢（改）渠（溜）之證明文件。並補充說明本基地開發是否妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能，以及是否屬於洪泛易淹地區。
4. 請依據「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十二點規定規劃本案排水系統及滯留設施。
5. 本案地質報告部分請依經濟部中央地質調查所九十年五月四日（九〇）經地工字第九〇〇〇〇一六〇〇九號函意見，補充有關評估土壤液化潛能及基礎承载力之內容。
6. 有關用水供應問題，依貴校申請自來水供給會議紀錄，台灣省自來水公司原則同意，惟需俟南化水庫至高屏溪攔河堰連通管竣工完成運作後再支援供水。請申請人查明目前該項工程之進度。依申請人說明，在該項工程未完成前，自來水公司已同意由舊校區埋設管線至新校區，供給初期所需水量。請檢附同意之證明文件。如有供水不足，請研擬供水之具體替代方案，如須利用地面水或地下水，請取得主管機關之同意證明文件。

7. 請列式計算本案透水面積是否符合「非都市土地開發審議作業規範」第三十二點規定，開發後基地內之透水面積不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之三十。
8. 請申請人依行政院環境保護署之審查意見，修正本基地開發擬具之有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫之相關內容，以及補充貴校實驗（研究）室廢水及廢棄物處理之管制措施。
9. 依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第十一點規定，特定農業區變更後之事業，與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，應配置適當之隔離綠帶或隔離設施。請依行政院農業委員會代表之意見規劃配置，其寬度至少為二十公尺。
10. 本基地位於第二高速公路兩側約一公里範圍內，請補充視覺景觀分析。
11. 有關土地使用強度表，表內主要道路用地及運動區（田徑場、球場部分）請不列計入建蔽率、容積率。其中田徑場得設置司令台、看台等設施，運動區（體育館、游泳池）、污水處理場、垃圾處理場、電力及自來水等用地之土地使用強度，亦請依實際需求核實計算。
12. 有關基地開發後之交通預測，本計畫僅依日間部學生人數八成及教職員人數九五成計算，未將住宿學生每週往返校區之旅次、夜間部學生通勤時間與夜間交通尖峰時段之影響納入考量。且運具選擇未將大眾運輸工具及大客車旅次列入推估。請確實再依「非都市土地開發審議作業規範」學校專編第五點規定內容重新估算並做交通預測及停車位計算。另有關機車停車位不足部份，請增設規劃停車空間。並請補充交通尖峰時間各種車輛進出校區之動線規劃及交通管制計畫。
13. 為便利學校統一管理，本案除保育區變更編定為國土保安用地，現有水利用地經改水之用地及滯洪池設施因作為水利計畫使用皆變更編定為水利用地者外，其餘土地變更編定為特定目的事業用地。
14. 本案開發計畫書，應依「非都市土地開發審議規範」規定格式製作，請補充以下書圖：(1)地形圖（比例尺五千分之一）。(2)地籍圖（比例尺五千分之一）。(3)土地使用計畫圖，請套繪地籍圖。(4)分區及用地變更編定計畫圖（套繪地籍地號分布），並請依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」修正圖例顏色。(5)本案所有大小圖之比例尺請補附單位。(6)本案地形圖、地質及整地排水部分，請補附相關專業技師簽證。
15. 請申請人補充說明基地內調查是否有下列情形之一，尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為保育區。(1)珍貴稀有之動植物之

保護地區(2)主要野生動物棲息地(3)林相良好之主要林帶(4)文化資產之保護地區(5)特殊地質地形資源

16. 請申請人函詢相關主管單位，以查明基地是否位於依礦業法第六條設定、同法第九條劃定之下列地區：(1)礦區(2)國家保留區及國營礦區(3)現有礦場、廢土堆或坑道

二、決議：

1. 專案小組決議第一點，本案部分土地為特定農業區非屬經辦竣農地重劃之農業用地，按教育部九十年八月二十三日台（九〇）技（二）字第九〇一一三五〇九號函略以：本案係屬該部專案核准設立之公益性福利設施，認為符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第八點規定：「……中央目的事業主管機關專案核准之國家重大建設計畫及公益性福利設施。」，且依行政院農業委員會與會代表說明，依前揭函得同意申請變更使用。
2. 專案小組決議第二點，本基地範圍內之六筆私有土地，請申請人繼續與該土地之所有權人協商同意合併開發；如尚未取得，請維持該等地區原有出入道路之功能。
3. 專案小組決議第五點，本案地質報告部份之土壤液化潛能及基礎承载力之內容，請依經濟部中央地質調查所意見修正。
4. 專案小組決議第十一點，有關運動區之土地使用強度，田徑場、球場部分請不列計入建蔽率、容積率，其中田徑場得設置司令台、看台等設施；另體育館、游泳池部分，亦請依實際需求核實計算。
5. 專案小組決議第十二點，請申請人補充說明汽車及機車停車場之設置區位及數量，其停車位數應依「非都市土地開發審議作業規範」第四編學校專編第六點規定留設；另規劃為立體式停車場部分，請修正其建蔽率及容積率上限為百分之四十及百分之一百二十。
6. 有關本案專案小組決議第三、四點、第六至十點及第十三至十六點，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。

以上意見，擬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。

第三案：審議屏東縣屏東市「屏東加工出口區開發計畫」案

- 一、民國九十年八月三十一日專案小組審查會決議：

1. 本案經經濟部加工出口區管理處選定屏東台糖六塊厝農場作為屏東加工出口區基地，原則同意其開發計畫。申請面積達一四〇八七四公頃，依本部「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之意旨，應採開發計畫暨細部計畫二階段辦理。本案經區域計畫委員會同意劃編為工業區後，請經濟部加工出口區管理處依核定開發計畫擬具細部計畫送本部區域計畫委員會審查，俟細部計畫核准後，依核准內容辦理用地變更為適當使用地。
2. 請函詢主管機關查明申請開發之基地範圍是否位於自來水淨水廠取水口上游，如是，其未來污水排放應符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第十二點之要求。
3. 依經濟部水利處九十年二月二十日經(九〇)水利工字第A905004882號函「基地部分土地在中央管河川高屏溪區域內」，經經濟部水利處與會代表表示，該河川區域線未來將配合堤防興建調整，屆時本案基地即可完全不在河川區域內。惟於該河川區域線未公告完成調整前，請再函請該處確認該河川區域線之位置及河川區域線確實之調整期程，並據以調整本案之分期分區計畫，使各期土地於開發時均可劃出河川區域外。
4. 申請範圍內地號一三九三一號土地原作為供屏東市公所使用之應急性掩埋場，經屏東縣政府代表表示該用地依規定辦理用地變更編定為特定目的事業用地，符合土地使用管制之相關規定，惟開發計畫書之土地變更清冊卻仍將該筆土地之原用地編定登載為農牧用地，應請修正；另基地範圍內包含本部八十九年一月三十一日台八十九內營字第八九八二三三〇號函同意之屏東麟洛區域性垃圾衛生掩埋場範圍(屏東市頭前溪段地號一三九三等壹筆土地，部分使用面積四・一七一八公頃)，經屏東市公所與會代表表示該計畫業配合屏東縣炭頂焚化爐之試運轉而停止繼續開發，並同意本部於核發本案之許可時同時廢止該計畫。
5. 請依「非都市土地開發審議作業規範」工業區開發計畫專編第七點之要求，於工業區周邊劃設二十公尺寬之隔離綠帶或隔離設施，並於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之隔離綠帶或隔離設施。
6. 請函詢相關主管單位，以查明基地是否位於下列地區：(1)是否位屬依氣象法第十八條及「觀測坪高空探測器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。(2)是否位屬依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區。(3)是否位屬依「發展觀光條例」第九條劃定之風景特定區。

7. 下列決議內容，請經濟部加工出口區管理處納入本案之細部計畫辦理：(1)本基地為一八九號縣道切割為二區，請補充說明如何維持各區塊間動線、管線等功能之完整性。(2)請依本部發布修正之「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十二點之要求，規劃留設滯留設施。(3)請補充分析環境地質及基地地質，以了解基地範圍內是否有潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性。(4)請補充說明以下有關交通系統規劃之問題：a. 本案強調將利用軌道運輸來紓解客運旅次需求，惟高雄捷運屏東延伸線尚未奉交通部核定，即使核定後，預計未來完工營運至少仍需十年以上時間，勢必無法配合本案九十六年底完成開發的預定期程，建議規劃單位應分析未來就業人口來自屏東或高雄的百分比，並據以規劃捷運未興建完成前的替代方案。b. 鐵路部分六塊厝站距離本基地仍有一段相當距離，有關接駁公車的發車間距與路線亦應有完善的規劃。c. 由於東西向快速道路(高雄潮州線)大寮至台27線交流道之工程業已完工，開發計畫書中沿堤公路與高雄潮州線銜接建議新增匝道部分，涉及銜接方式之工程變更與經費來源之籌措，建議規劃單位再予審慎評估。(5)請補附電力、電信及自來水等相關事業主管機構之同意文件。(6)本案現有道路及水利用地，如擬變更為其他用地，請先擬具廢改道或水路計畫向主管機關申請取得同意廢改道或水路之證明文件。(7)基地開發完成後，其衍生之尖峰小時交通流量不得超過基地通往中心都市之縣級(含)以上道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。(8)有關本案地質及整地排水計畫，應檢附相關專業技師簽證；交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽名資料；整體開發計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證。(9)依空軍第四三九聯隊九十年一月四日(九十)效國字第〇一〇五號函，本案土地距屏南機場跑道頭約二·五公里，屬飛航管制區限建範圍，該基地限建高度限制，需僱用合法之工程顧問公司測量及高程換算，並經縣政府及該部審查同意為準。本案未來有關建築物之限建高度及廠房規劃建築等需特別注意之事項，宜將該聯隊意見及國防部之相關規定一併納入細部計畫辦理。(10)本案依審議作業規範工業區專編第七點所規劃留設之隔離綠帶或隔離設施土地，其使用地編定應編為國土保安用地。(11)開發後基地內之透水面積，不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之三十。(12)開發區如位於高速鐵路二側二公里範圍內，應做視覺景觀分析。

以上意見請申請人補充修正後，一個月內送本部營建署，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組決議第3點，本案基地部分土地位於中央管河川高屏溪區域內，申請人業依決議要求取得經濟部水利處第七河川局函復文件，預定在九十一年一月底前即可將本基地位於河川區域範圍內之區域解除，而本案第一期工程之發包興建時程預定於九十一年七月開始，且申請人亦切結該部分位於高屏溪區域內土地未劃出河川範圍前，不進行施工建築。除應請申請人依前述說明辦理外，並於未來核發本案許可中增列附帶條件：「本案基地位於中央管河川高屏溪區域內之部分土地，於未劃出河川區域前，應不得核發該部分土地之建築執照。」。
2. 專案小組決議第4點，「基地範圍內包含本部八十九年一月三十一日台八十九內營字第八九八二三三〇號函同意之屏東麟洛區域性垃圾衛生掩埋場範圍(屏東市頭前溪段地號一三九三等壹筆土地，部分使用面積四·一七一八公頃)，經屏東市公所與會代表表示該計畫業配合屏東縣炭頂焚化爐之試運轉而停止繼續開發，並同意本部於核發本案之許可時同時廢止該計畫。」乙節，同意確認前述專案小組決議內容。
3. 其餘專案小組決議之第1、2、5、6點，申請人業已補充說明或補正相關資料，同意確認，並請將補充說明內容及補正資料納入開發計畫書圖中。
4. 另專案小組決議之第7點，請申請人納入本案之細部計畫辦理。

以上意見請申請人補充修正後，三個月內送本部營建署查核無誤後，同意變更為工業區，並請申請人於一年內，依核定開發計畫擬具細部計畫送本部區域計畫委員會審查，俟用水計畫經經濟部水資源局審查同意及細部計畫核准後，依核准內容辦理用地變更為適當使用地。

第四案：審議「蔡回春女士陳請變更內政部區委會第九十五次會議討論事項第二案台中縣太平市『蝙蝠山坡地開發』案決議」案

決議：

本案申請單位申請「蝙蝠山坡地開發」案之聯絡道路寬度不符非都市土地開發審議規範之規定，惟因申請單位已取得土地使用同意書，並切結自行拓寬，故本部區委會第九十五次會議有條件許可開發；並決

議應俟道路確實完成拓寬工程後，始得核發雜項執照。今申請單位來函陳情表示，因開發工程之整體考量，擬於本案基地雜項工作物施作時，同時進行聯絡道路拓寬工程，故有關聯絡道路之完工時機，陳請將本部區委會決議修改為「於本案基地雜項使用執照申領前拓寬完成」乙案，考量拓寬範圍之土地亦屬申請單位所有，且為配合提昇國內經濟景氣，故同意變更本部區委會第九十五次會議討論事項第二案決議第二點及第六點，修改為「應俟聯絡道路確實拓寬完竣後，始得核發雜項使用執照」。

第五案：審議台東縣卑南鄉「台東渡假村」山坡地住宅社區及旅館綜合性申請案

一、民國九十年六月四日區域計畫委員會專案小組會議審查決議：

1. 台十一號省道目前並無中央分隔島，基地出入交通與台十一號省道將產生交通衝突點，請申請單位與公路局或台東縣政府洽商設置交通號誌。
2. 請補充說明住宅社區及旅館區之計畫人口、戶數與污水處理廠面積及配置區位變更原因，並補正附錄九有關開發計畫書、環境影響說明書、及水土保持規劃書三者之對照資料。
3. 有關自來水公司表示原富岡供水區已飽和無法供水，計畫汰換富岡系統老舊管線，請申請單位向該公司切結依本開發案需水量比例分攤汰換經費乙節，請申請單位配合辦理。
4. 本案係住宅社區與旅館之兩種目的事業綜合性開發案，其規劃於住宅社區及旅館區之公共設施、公用設備及聯外道路均為共同使用乙節，原則同意。惟應將約定共有部分切結載明於房地買賣契約書，並妥予訂定於管理規約。
5. 本案旅館區餐飲住宿規劃面積佔基地可開發面積（不含保育區）百分之四十，未符現行非都市土地開發審議規範遊樂區專編規定乙節，基於上開規定於新修訂之「非都市土地開發審議規範」已修改為百分之五十五，且刻正呈核尚未頒布。故本案旅館區規劃之餐飲住宿面積原則同意，惟應俟新修訂之「非都市土地開發審議規範」頒布實施後，始得核發開發許可。
6. 本案各建築用地挖填方區之間應留設十公尺法定空地（即自挖填方區界線起，兩側各留設五公尺），以避免造成差異沉陷問題。
7. 本案目前申請為一般旅館及住宅社區，與原向縣府申請內容不同乙節，請申請單位依台東縣政府八十九年十一月十七日（八九）府工建字第○九八二八一號函意見辦理。

8. 本基地西南側土地雖較為窄小，惟尚無影響基地之完整連接及鄰近土地使用，原則同意列入申請範圍；部分住宅區短邊小於二十公尺部分，基於順應地形之考量，原則同意。
9. 住宅區A、B、C、D、G及學校代用地整地後高差不得超過十二公尺，請修正。
10. 本基地位於行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」花東沿海保護區之一般保護區範圍內，請申請單位於未來開發時，在不影響環境生態特色及自然景觀之原則下配合使用，並請台東縣政府確實監督。
11. 有關填方邊坡穩定問題之補充資料，應納入開發計畫書中，並經相關專業技師簽證後同意。另挖填方套繪土地使用計畫圖請送相關專業技師簽證後，納入開發計畫書中。
12. 本案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事宜，應切結列入將來房地雙方買賣契約書中，各項切結書並應送請法院認證。另下列事項請納入土地使用分區管制要點修正：(1)土地使用分區管制要點第三點有關建物高度，請依開發計畫內容分區訂定。(2)請補充訂定基地內建築有關色彩管制、基地前後側院規定之具體條文。(3)各分區整地後地形、擋土牆高度及建物與擋土牆之退縮距離，請依建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章規定辦理。(4)請補充各分區使用別內透水面積之處理方式。(5)特定目的事業用地之建蔽率及容積率請依台灣東部區域計畫之規定修正。(6)公園用地之建築物請註明用途，且不得配置於四級坡以上地區。(7)沉砂池應植栽美化，以確保視覺景觀品質。
13. 社區中心土地及建物所有權由開發單位持有，應切結載明於房地買賣契約，申請建築時應依開發計畫內容整體開發設計，使用內容並由社區管委會監督指導，以確保社區中心機能。
14. 本案興設之旅館為一般旅館，請申請單位於爾後興建及營業階段，均應依旅館業管理有關規定向主管機關提出申請。
15. 本基地具有土壤沖蝕之特性，有關坡面植生保護對策應確實辦理。
16. 本案污水應經三級處理後，再排放進入南側山澗，並接由當地鄉公所施設之大型洩槽及排水溝再排入伽溪，以減輕對南側山坡果園及甘蔗園灌溉影響。
17. 本案主要連外道路寬度不足八公尺乙節，因申請單位已取得台東縣卑南鄉公所同意拓寬為十公尺之文件，故原則同意，惟應於基地開發前完成連外道路拓寬為十公尺後，始得核發雜項執照。至緊急聯外道路連接至基地內主要道路部分寬度不足四公尺乙節，應取得土地使用同意書，並切結自行拓寬，且於基地開發前完成拓寬為四公尺後，始得核發雜項執照。另基地內主要道路及基地

- 主要連外道路未來應依公路路線設計規範六級路設計標準施作，且基地開發中及營運階段，不得阻隔鄰近地區之通行權益。
18. 本案旅館區部分維持風景區，用地部分同意變更為遊憩、交通、國土保安用地。住宅社區部分同意變更為鄉村區，用地變更計畫部分並同意配合土地使用計畫，變更為乙種建築、交通、遊憩、特定目的事業用地；至國土保安用地部分得否變更為鄉村區乙節，俟本部另案研商會議獲致結論後，依會議結論辦理。
 19. 本案環境影響說明書及水土保持規劃書業分別經由主管機關審竣，惟土地使用計畫內容與環境影響說明書定稿本及水土保持規劃書審定本業有所調整，應依環評法施行細則第三十六至三十八條及行政院農委會九十年一月四日（九〇）農林字第八九〇一六三四四八號函等規定辦理。
 20. 本案有關原省府（水保局）審查水土保持規劃書函示三點意見，其中說明二及說明四之意見，本部於開發許可階段業依非都市土地開發審議規範審慎審查，至有關本案是否符合建築法令及安全、與道路主體設計部分，請縣府於審核雜項執照及建照執照階段依規定辦理。至有關說明三之意見，請申請單位將來依水土保持法規定，送請台東縣政府審核水土保持計畫。
 21. 建築物設計應依建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築規定辦理，基礎設計應依鑽探報告資料詳細設計。

以上意見，請申請單位確實補正後送本部營建署（市鄉局），提本部區域計畫委員會大會審議。

二、決議

1. 有關專案小組決議第一點，請申請單位於社區使用或旅館營運前，確實向公路局或台東縣政府洽商設置交通號誌。
2. 有關專案小組決議第二點，本案污水處理廠面積較環境影響說明書定稿本面積減少 950 平方公尺乙節，應依環評法施行細則第三十六至三十八條規定辦理。
3. 有關專案小組決議第九點，住宅區 C 請申請單位劃設出入道路連接至社區主要道路；另社區中心整地後高差不得超過十二公尺，請申請單位補正。
4. 有關專案小組決議第十二點，請申請單位於閭鄰公園計畫圖中標示建物位置，並應套繪坡度分析圖，避免建物配置於四級坡以上土地。
5. 專案小組決議第十七點，本案主要及緊急聯絡道路業經卑南鄉公所同意配合拓寬為十公尺在案，且申請單位於會中表示，已切結未來公部門如未能配合拓寬，該公司保證於核發雜項執照前自行

拓寬為八公尺，請申請單位確實辦理。另本案基地至台十一號省道之聯絡道路，應俟主要聯絡道路確實拓寬為八公尺以上，緊急聯絡道路拓寬為四公尺以上後，始得核發雜項執照。

6. 專案小組決議第十八點照案通過，至住宅社區內之國土保安用地，依本部九十年七月三日台九十內營字第九〇八四二九六號函決議，同意變更為鄉村區。
7. 專案小組決議第五、七、八、十、十四、十五、十六、十九、二十點照案通過。
8. 餘專案小組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，請申請單位於三個月內補正並經本部營建署（市鄉規劃局）查核無誤後，核發開發許可函。

第六案：審議南投縣埔里鎮「埔里國際藝術村」坡地住宅社區申請案

一、九十年七月十八日區域計畫委員會專案小組會議審查決議：

1. 有關公共設施運作方式之補充資料，原則同意，並請納入開發計畫書中。另本案開發目的係為提供國內藝術家群居及創作環境，未來如參觀拜訪人員過多將影響社區交通，請申請單位補充說明因應對策，並預為規劃大客車停車空間。
2. 本案各建築用地應自建築線起退縮適當距離建築以提供人行步道，且退縮部分應予植栽美化，並請配合上開意見補充道路斷面資料。
3. 基地南側滯洪池與鄰近土地間未留設十公尺隔離綠帶，經申請單位表示因道路坡度設計及排水系統之考量，不易調整滯洪池配置區位乙節，原則同意將滯洪池視為隔離帶，惟不得影響鄰地安全。至滯洪池周圍之植栽計畫，請申請單位補充斷面圖說明。
4. 請補充挖填方區位套繪土地使用計畫圖，並應經專業技師簽證；另建築物設計應依建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築規定辦理。
5. 本案各項公共設施及公用設備用地業依非都市土地開發審議規範之標準留設，故同意計畫戶數（含學校代用地戶數）調降為一百三十戶。
6. 基地東側鄰接史港溪部分之邊坡處理，同意申請單位採留設不可開發區及保育區之方式辦理。
7. 有關幼稚園原配置區位鄰近變電所及污水處理場，影響學童活動安全乙節，申請單位已檢討修正，故原則同意修正後之配置區位。

8. 有關基地內兩處裏地之出入功能，申請單位業於裏地周圍留設綠地並切結確保其進出通行權，故原則同意。
9. 本案主要連外道路寬度不足八公尺、緊急連外道路寬度不足四公尺部分，申請單位已取得土地使用同意書，並切結自行將主要連外道路拓寬為十公尺，緊急連外道路區外部分拓寬為四公尺，區內部分並已配合劃設六公尺寬，故原則同意。惟應俟兩條連外道路拓寬完竣後，始得核發雜項執照。
10. 基地開發不足土方量約 700 立方公尺，原則同意申請單位採現場施工平衡方式辦理，不得產生對區外棄土或取土。
11. 有關基地透水面積之留設比例原則同意，並請納入開發計畫書中。
12. 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相關規定審查水土保持計畫。
13. 本案為配合降低可開發坡度及調降戶數，土地使用計畫內容業有所調整，其涉及環境影響評估變更事項，應依環境影響評估法相關規定辦理。
14. 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。
15. 本案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、水利用地、遊憩用地、特定目的事業用地、國土保安用地。

本案請作業單位逕提本部區域計畫委員會大會審議，以上意見並請申請單位補充說明資料於本部區域計畫委員會大會審議時說明。

二、決議

1. 請申請單位依據台灣省自來水公司第四區管理處埔里營運所意見，劃設六百二十五平方公尺之配水池用地，並無償提供予自來水公司；並請向自來水公司切結繳交一切工程費（含管線、配水池、加壓機電）及十年操作費用。
2. 有關專案小組決議第一點，申請單位預為規劃之停車空間，土地使用編定應變更為交通用地。且修正後之保育區面積不得低於「非都市土地開發審議規範」之規定。
3. 專案小組決議第二點，申請單位已補附道路斷面圖，並自建築線起退縮一·五公尺建築，且於土地使用分區管制要點補充規定退縮部分予以植栽綠化，故原則同意，並請申請單位納入開發計畫書圖中。

4. 專案小組決議第三點，同意申請單位補附之滯洪池周圍植栽計畫，並請申請單位納入開發計畫書圖中。
5. 專案小組決議第四點，部分建築用地同時跨越挖方區及填方區，為避免造成差異沉陷問題，本案各建築用地挖、填方區之間應留設十公尺法定空地（即自挖、填方區界線起，兩側各留設五公尺），並請納入土地使用分區管制要點。
6. 專案小組決議第四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五點，照案通過。

以上意見，請申請單位於三個月內補正並經本部營建署（市鄉規劃局）查核無誤後，核發開發許可函。

第七案：審議宜蘭縣政府申請新訂宜蘭（利澤地區）特定區計畫案

一、九十年六月二十七日區域計畫委員會第九十八次會議決議

本案應說明配合區域計畫、縣市綜合發展計畫之指導，考量未來人口與產業之引進，適當配置其區位與總量，對於預定開發的土地亦應先行整體規劃，朝向有秩序的發展，避免開發零散分布。請宜蘭縣政府就上開問題補充說明後，再行提會討論。

二、決議：

本案係宜蘭縣政府基於近年來縣內各項建設陸續完成，並考量地方繁榮發展帶來契機及開發壓力，惟現行重大建設計畫鄰近周圍地區為非都市土地之特定農業區、一般農業區、風景區及鄉村區，擬透過都市計畫程序將上開地區納入都市土地管制，循序開發，以利都市整體發展。

本案經查台灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）中都市發展政策對宜蘭縣人口總量（計畫年期九十四年、計畫人口四十九萬人）之指導，本案所規劃之計畫人口尚符合其規定，原則同意本案之辦理。

1. 計畫人口、面積規模：計畫人口訂為四四、〇〇〇人（包括利澤工業區中住宅社區二二四一〇人、現住人口（八七年底）約一八一六人，故新增為三五〇〇人）。計畫面積為二、四一八公頃（包括既有風景區二九五・一六公頃、工業區『利澤工業區』三二六・九一公頃、鄉村區七〇・一五公頃、保護區（保安林地）二三六・一〇公頃及河川區與溝渠用地一七一・二一公頃等合計一〇九九・五三公頃；其餘包括都市計畫農業區（含五十二甲溼地）及與公共設施面積合計約一三一八・四七公頃，其中新增住宅一〇二・八八公頃）。

2. 開發方式：採行區段徵收為主；若採其他方式，則應專案報行政院核准。
3. 開發主體：本案規劃及開發主體由宜蘭縣政府負責，事業及財務計畫應求自主。

後續辦理區段徵收與建設作業，以及循都市計畫法法定程序辦理時，應確實遵照下列事項：

1. 依據「臺灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）」對於人口及用地需求總量管制的指導，考量新訂都市計畫地區之環境特性與未來計畫增加的人口數，避免人口過度集中，並全面實施容積管制，管制都市發展強度。
2. 土地使用分區管制要點除包括計畫中所列之都市設計管制事項外，應將「改善停車問題方案」及「災害防救方案」等規定，詳實納入實質規劃建設之。
3. 本案土地開發方式採區段徵收，其財務應求自主。若採其他方式，則應報院核准。
4. 為確保本計畫具體可行，應考量及詳實研擬適當之事業及財務計畫，且對於未來分年實施計畫，應納入年度施政計畫內執行，以為落實。
5. 應於適當區位規劃足夠之環保設施用地及上下水道系統，確實依會議內容之區域性設施之區位、量體配置作規劃與建設，以維護環境品質。
6. 本案進行擬定都市計畫法定程序時，除應保護計畫範圍內之五十二甲溼地外，亦應兼顧維護區內民眾之權益，以加強計畫之落實性。
7. 本計畫區內有多處環境敏感地區，應於土地使用管制確實規劃與管理，以確保都市發展之安全。
8. 本計畫區含蓋利澤工業區，其緊臨未來住宅用地，應於土地使用規劃時有所區隔，以維護生活品質。

以上意見，請申請單位於三個月內補充修正後，正式行文（一式五份）送本部營建署查核無誤後核發同意函。

第八案：審議「非都市土地開發審議作業規範」休閒農場專編第五點條文修正案

決議：

同意修正「非都市土地開發審議作業規範」休閒農場專編第五點內容如後附表，請營建署循行政程序發布。

「非都市土地開發審議作業規範」休閒農場專編第五點條文修正(草案)對照表

第九案：審議花蓮縣萬榮鄉「觀嶺休憩中心」遊樂區開發案

一、民國九十年三月二十六日專案小組審查會議決議：

1. 本案開發性質係屬遊樂區，因本案於民國七十九年間提出申請，基於整體規劃設計考量，同意得不受「非都市土地開發審議規範」總編第十六條規定限制（即基地土地形狀應完整連接，位於山坡地該連接部份最小寬度不得少於五十公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫之限制）。
2. 本開發基地內計有十二筆土地部分位於萬里溪水道治理計畫用地範圍內，面積共計一·三九〇九公頃。經濟部水利處第九河川局同意本案維持原申請基地範圍進行審議，故同意將位於水道治理計畫用地範圍內土地規劃為「不可開發區」，變更為國土保安用地。
3. 本開發基地內計有二十筆國有土地（佔總開發面積百分之二六·八四），且全屬原住民保留地。請（申請單位）徵得主管機關（行政院原住民事務管理委員會）同意，並說明應配合辦理事項及辦理情形。
4. 本案位於山坡地，請依經濟部中央地質調查所意見「本基地主要潛在地質災害為基地北側陡峭山坡所造成之落石災害」補充說明處理情形及相關防護措施，未來開發應依相關規定辦理，並確實做好保護措施。
5. 本案開發計畫書中檢討預測總量多已不符時宜，請依國內公佈最新統計資料修正相關推估資料、數據，並應註明引用資料出處及公佈時間。
6. 請補充說明高壓輸電力線經過之土地規劃使用用途，及依電力主管機構相關規定之配合辦理情形。
7. 請詳細說明土地使用計畫各類別土地使用項目及其土地使用強度。
8. 本案開發基地內有林業用地計一二·〇二二九公頃，佔總基地面積百分之四一·六八，請說明是否須繼續營林使用、相關配合辦理事項及辦理情形。

9. 主要聯外道路改善切結書內應明訂於雜項執照核發前完成改善，並先徵得沿線國有土地管理機關及已取得耕作權、地上權、承租權或無償使用權人同意，且經法院認證。
10. 本案土地使用計畫涉及環境影響評估部份，請依環境影響評估審查結論及環境影響評估報告書定稿內容確實辦理。
11. 本案依規定已先擬具水土保持規劃書，並經原省水保局審核通過。另有開發計畫涉及水土保持事項之處理，請申請人依原省水保局意見確實辦理，將來並由花蓮縣政府依水土保持法及其施行細則審核水土保持計畫。
12. 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。
13. 本案土地使用計畫如經同意，擬請同意土地使用分區及用地編定變更為特定專用區國土保安用地、遊憩用地、交通用地、水利用地、特定目的事業用地等。

以上意見請申請單位確實依專案小組決議補充修正後，送營建署市鄉局提區域計畫委員會討論。

二、決議

1. 本案同意得不受「非都市土地開發審議規範」總編第十六條規定限制（即不受基地土地形狀應完整連接，位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於五十公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫之限制）。又本案將連接寬度不足五十公尺部份（最小處僅達六公尺）劃定為國土保安用地，規劃以散步道連接至基地最西側之遊憩區（劃設面積五〇二二平方公尺，設置有觀景亭建物，樓地板面積為五十平方公尺），將來申請人應確實依核定之計劃內容辦理。
2. 專案小組決議第四點，依經濟部中央地質調查所意見「本基地主要潛在地質災害為基地北側陡峭山坡所造成之落石災害」，前經申請人規劃於基地北側設立落石防護柵；又申請人已取得範圍外鄰地土地所有權人出具之保存北側陡峭山坡現況以做為落石緩衝區切結書，前項相關切結書應經法院認證。
3. 專案小組決議第七點，土地使用計畫中各類別土地使用及用地變更面積前後不一，申請人應確實詳查後於相關書圖文件上統一修正。
4. 專案小組決議第九點，有關主要聯外道路改善切結書內應明訂於雜項執照核發前完成改善，且須經法院認證；聯外道路沿線土地仍有二筆（地號九九六、九九八）尚未取得耕作權、地上權、承

租權或無償使用權人同意，並應經法院認證，申請人應於核發開發許可前確實配合辦理。

5. 依據 台灣電力公司花蓮區營業處八十四年三月二十七日（84）花區業字第一〇五一號函說明三所示「增加用電量如達一千瓩以上，請事先填具『新增設用電及躉售電力計畫書』逕送本處檢討核供」；申請人業已提出「新增設用電及躉售電力計畫書」，申請基地開發後需電量二百五十瓩，請申請人及 台灣電力公司花蓮區營業處依同意之計畫內容確實辦理。
6. 依「原住民保留地開發管理辦法」第十五條規定略以：「原住民取得原住民保留地之耕作權、地上權、承租權或無償使用權…，不得轉讓或出租」。申請人應於開發計畫書圖上修正前述相關文字。
7. 有關本案專案小組決議第二點、第三點、第五點、第六點、第八點、第十點、第十一點及第十三點，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。

以上意見，請申請人於三個月內補充修正，經本部營建署（市鄉規劃局）查核無誤後，核發開發許可。

第十案：審議擎宇公司「大台北地區工程剩餘土石方填海造地計畫」案

決議：本案請專案小組再行討論確認後，儘速提送區委會大會審議。

第十一案：審議苗栗縣政府申請辦理「擴大苗栗都市計畫」案

決議：

一、本案擴大都市計畫既可解決原苗栗都市計畫內公共設施用地之不足問題、且可改善該擴大範圍內建築物密集地區之居住品質及健全該地區都市發展，原則同意辦理。惟應依下列事項辦理：

1. 本案開發主體應為苗栗縣政府。
2. 本案之財務計畫應由苗栗縣政府以自償性財源自行籌措。
3. 本案擴大面積為六八三·五公頃，其中河川區面積約一四〇公頃，房屋密集地區面積約二一四公頃，可供未來都市發展用地約為三二九·五公頃，請苗栗縣政府就附近地區重大建設可能引進人口，考量居住需求，確實檢討本擴大計畫實際應發展面積核實劃設。
4. 本案請申請單位依經濟部水利處訂頒「用水計畫書審議作業流程圖」之規定程序提用水計畫書送自來水公司，俾利水源之調配規劃能配合開發計畫時程。

二、苗栗縣政府依專案小組意見修正或補充敘明之事項，原則同意，請該府納入申請書。

三、請苗栗縣政府於未來辦理擴大都市計畫規劃時，應將下列事項納入辦理：

1. 原苗栗都市計畫不足之公共設施用地，請於本次擴大都市計畫時規劃補足。
2. 田寮溪應於本擴大都市計畫規劃時，配合納入整體藍帶系統並供區域排水使用。
3. 本擴大都市計畫內之藍帶及綠帶系統，應藉由都市設計和土地使用管制與住宅區相結合，並於規劃時納入辦理。
4. 請申請單位於三個月內補充修正後，正式行文〈一式五份〉送本部營建署查核無誤後核發同意函。

玖、臨時動議：無

拾、散會。