

內政部區域計畫委員會第 103 次會議紀錄

中華民國 90 年 12 月 14 日台九十內營字第 9067638 號

壹、時間：民國 90 年 11 月 29 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

參、主席：李副主任委員逸洋

陸、宣讀一〇二次會議紀錄：

決議：第一〇二次會議紀錄內容確認。

柒、報告事項：

第一案：南峰國際股份有限公司申請更正所屬「南峰高爾夫球場」開發計畫許可面積案

決議：

本案該等國有土地既係因依現場使用範圍辦理分割登記後，所造成與原許可籌設面積不一致，且經行政院體育委員會同意備查，故同意本案總開發面積變更為六七・三二〇三公頃。

第二案：「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件授權委託縣（市）政府辦理審查執行情形」案，報請公鑒。

決定：

一、洽悉。

二、為協助縣（市）政府順利推動非都市土地變更申請案件之審議工作，請本部營建署委託縣市政府代為審議開發案件諮詢服務小組之服務成員，視縣（市）政府實際需要時，列席縣（市）政府召開之相關審查會議。

三、如申請案件之開發範圍未跨越二個縣（市）行政區域以上，但開發後對於環境之衝擊影響至相鄰縣（市）者，請本部營建署研究其申訴協調之管道，並於未來修訂「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委託直轄市縣（市）政府辦理審查作業要點」時納入參考。

捌、討論事項：

第一案：審議擎宇公司「大台北地區工程剩餘土石方填海計畫」開發案

一、民國九十年十一月二十二日專案小組審查會議決議：

- (一) 請依第三次專案小組審查結論一，分析土石方來源資料。
- (二) 請向目的事業主管機關取得計畫區三公里範圍內無依法設立「海水浴場」之證明或允許本計畫開發之同意文件。
- (三) 聯外道路部分經查係屬「林口特定區計畫」（都市計畫區）之「海濱遊憩區」，本案若經許可開發，請開發單位洽目的事業主管機關協調都市計畫擬訂機關視需要循法定程序辦理都市計畫變更。
- (四) 請依第三次專案小組審查結論七，修正財務計畫，並確實評估開發效益。
本案請作業單位逕提本部區域計畫委員會大會審議，以上意見並請開發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：

- (一) 交通運輸分析部分，請申請人確實依環境影響評估審查通過的交通改善措施辦理，並於確認本開發計畫之運土車輛行駛路線、運送時間及開發期程等資料後，主動與八里鄉公所及當地居民溝通協調說明。
- (二) 財務計畫部分，由於目前尚無法確定土地取得等相關問題，故本案之開發風險申請人應自行承擔；並請補充說明本開發計畫之經濟效益分析。
- (三) 本計畫開發後將改變當地溪流出海口環境，請補充河口區域濕地復育及防災執行計畫；另「防汛搶險計畫」中，請補充「防汛」部分之因應對策。

(四) 專案小組決議第一點，請開發單位加強分析土石方來源資料。

(五) 專案小組決議第二點，請開發單位取得台北縣政府之證明文件。

(六) 請申請人分析本開發計畫之填土方式，並於填築過程詳實記錄，俾利後續開發利用審查參據。

以上意見請申請人三個月內補充修正，並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第二案：提請討論屏東縣高樹鄉「大路關遊樂區」開發計畫案

一、區委會第六十九次（八十八年四月九日）會議紀錄：

決議：

本案基地西側緊臨隘寮溪之土堤，高程約五十至一〇〇公分，應非屬本部八十四年七月十三日發布實施之「非都市土地開發審議規範」之取水水體中之「分水嶺（山稜線）」；即基地位於水岸緩衝區（指距離豐水水體岸邊水平距離一千公尺範圍）內之土地，禁止水土保持以外之一切開發整地之行為。但台鳳公司係於七十八年二月二十五日向屏東縣政府申請，屏東縣政府於七十八年六月二十二日轉送台灣省政府旅遊局審查，案經該局審查原則同意後，於七十九年十二月十二日由旅遊局檢送開發計畫書圖至署，本部「非都市土地開發審議規範（含遊樂區專編）」為八十四年七月十三日發布實施，本案有否中央法規標準法之從新、從優之不溯既往問題？究應適用「非都市土地開發審議規範（含遊樂區專編）」或其他規範？先請法規委員會表示意見，釐清法令適用疑義並查明歷次委員會議對本案討論決議情形後，再提會討論。

決議：本案案情複雜，尚有疑點待澄清，先提區委會專案小組確認後，再提區委會大會討論。

第三案：審議台南縣官田鄉「嘉益工業股份有限公司申請工業區擴大編定」計畫案

一、民國九十年十月三日專案小組審查會議決議：

- (一) 本計畫已變更原有水路功能，經嘉南農田水利會同意申請單位另闢新水路。(請附同意書)
- (二) 本計畫屬特定農業區，於緊鄰農地之農業生產使用性質不相容區應劃設三十公尺隔離綠帶或設施(本計畫區址B)，另請依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」洽詢縣府農業相關單位確認本區是否屬農地重劃區，及洽詢工業局或環境保護署確認是否屬低污染工業區後由本署函請行政院農業委員會審查同意。
- (三) 本計畫有關垃圾清理之相關證明文件請補附於計畫書內
- (四) 本專案小組同意本區全區變更為工業區，用地編定百分之十為國土保安用地，其餘皆編定為丁種建築用地。
- (五) 有關本計畫所規畫之部份服務道路(銜接行政辦公大樓、員工宿舍及員工活動中心，總長度120公尺)寬度六公尺未達審議作業規範之八公尺，唯道路主要供服務員工使用，非屬運送貨物道路，同意本段服務道路劃設六公尺。
- (六) 本案主要係申請擴大編定部份，基於整體規畫考量，原計畫區域內容已略修正與原區委會核定配置不同，應一併變更計畫，唯為加速審議時效，促進產業成長，經各與會代表討論，擬先就申請擴大部份提報區委會同意；另原計畫變更部份，請列表詳述變更前後計畫差異，俟環評會差異分析審查完畢後，循「促進產業升級條例」之程序報區委會同意。

二、決議：

- (一) 依專案小組決議第一點，本案申請單位已提供水路工程土地使用同意書及嘉南農田水利會同意書，原則同意。
- (二) 依專案小組決議第二點，本計畫屬特定農業區，於緊鄰農地之農業生產使用性質不相容區應劃設三十公尺隔離綠帶或設施，查本計畫區址(B)主要為暫存區，並無任何建築行為(周圍現行規劃隔離綠帶約二十公尺)，視為隔離設施；另計畫區址(A)靠近台一線區域設置隔離綠帶寬度約十五至三十公尺，唯其間所夾雜之長條土地並無農業生產行為，故本基地鄰近此區所設立之隔離綠帶雖不及三十公尺但其寬度應已達到緩衝功能，原則同意。
- (三) 依專案小組決議第二點，本案台南縣政府已函文本區不屬農地重劃區，另經申請單位洽詢相關單位均無法依現行規定認定屬低污染工業區，經相關機關與會代表討論結果，本案環境影響評估既已通過在案，應屬低污染工業區，已符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，同意特定農業區之農業用地變更。
- (四) 有關地質部份，請依經濟部中央地質調查所來函意見修正地質調查分析並納入計畫書(基地發生液化之可能性高，建請於未來建築設計階段，請更進一步分析及加強結構設計)
- (五) 依專案小組決議第三點，申請人已依審查決議補充，原則同意，請申請人一併納入計畫書圖。
- (六) 依專案小組決議第四點、第五點、第六點，原則同意。
以上意見請申請人補充修正後，三個月內送本部營建署，經本部營建署查核無誤後，核發開發同意函。

第四案：審議台東縣「知本美和水鄉渡假村」開發案

一、民國九十年七月十日專案小組審查會議決議：

(一) 有關本計畫之聯絡道路太麻里鄉公所已列入年度相關計畫提報爭取經費補助，相關土地撥用或徵收（包含行政院退輔會土地、林務局土地、國有財產局土地及水利會用地）亦由公所解決，但仍請開發單位提供切結書，若太麻里鄉公所無法爭取聯絡道路補助興建經費時，將由申請單位提供經費興建完成。

(二) 基地內必要性服務設施之提供應滿足一般尖峰日旅遊人次需求，並依審議作業規範遊憩設施區專編第六、七條規定辦理，並請補充說明停車位數量計算及配置原則，及評估入口區應留設足夠之大客車空間。

(三) 有關整地排水部份：

請參照審議作業規範附件三之格式補充整地排水書圖資料。

請補充本計畫排水防洪措施及對鄰近灌、排水系統與農業設施之影響並分析海浪沖刷、侵蝕、海水倒灌對基地造成的破壞及預防措施，及補充說明排水防洪措施及滯留設施應符合本部非都市土地開發審議作業規範總編第二十二點及第二十三點之要求。

本計畫應分析變更原有道路及水路功能對地區之影響，及解決方式。

請依本部函頒之「非都市土地開發審議作業規範」規定，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，並請說明詳細之取棄土計畫

(四) 補充說明經相關地質專業技師簽證之地質鑽探報告，並分析潛在地質災害對基地影響。

- (五) 本基地周圍所設置之緩衝綠帶於部份地區未及十公尺，請予以調整至十公尺以上。
- (六) 請提供有關污水處理之中水道系統利用方式
- (七) 若本計畫區需要引進溫泉、深層海水，請補充說明引進方式及提供路權、水權取得之證明文件。
- (八) 有關總量管制及住宿需求俟交通部觀光局核發籌設許可（同意）後依其審查意見辦理。
- (九) 有關環境影響評估部份將俟行政院環境保護署審查核定後依其意見辦理。
- (十) 請補充現況植栽調查，並製作書圖資料，據以判斷是否有應保留之樹林。
- (十一) 本案同意變更分區為特定專用區及使用地為遊憩用地、特定目的事業用地、交通用地及國土保安用地。
- (十二) 依台東水利會代表指出，該地區水權仍屬水利會所有，開發單位向自來水公司申請之用水同意證明文件是否可行，有關水權問題仍請自來水公司洽水利會釐清。

二、決議：

- (一) 本案為避免開發後所造成之交通衝擊，應俟聯絡道路確實拓寬興建完竣後，始核發雜項使用執照及辦理使用分區及使用地變更異動登記，若太麻里鄉公所無法爭取聯絡道路補助興建經費時，可由申請單位提供經費興建完成，並請開發單位提供經法院公證之切結書。
- (二) 有關本道路私有地申請單位已取得土地使用同意書唯部份資料欠缺或錯誤（荒野段六七九、九二三、九二四、九二四之一、九二九地號等五筆土地，請申請人補正土地使用同意書；同段六九九、七六四地號等二筆土地與地籍圖地號不符）請更正並補充於計畫書圖內。

- (三) 依專案小組決議第五點，有關計畫區之緩衝綠帶部份，同意含替代農路部份符合達十公尺寬之規定。
- (四) 依專案小組決議第七點，本計畫申請單位現階段已無引進溫泉、深層海水計畫，免補附相關資料。
- (五) 依專案小組決議第八點，交通部觀光局函示同意申請單位所規劃之三八八房間數，請依此需求重新檢核建築強度，另有關分區強度表所指戶外遊憩區與土地使用計畫圖不符請更正。
- (六) 有關台灣省自來水股份有限公司第十區管理處函示本計畫用水量由台東系統供水，所需水量如何調配與台東農田水利會無關，用水問題自來水公司既已同意，業已符合審議規範要求。
- (七) 有關本案位置靠近知本溪口，滯洪設施、水道及防風林應配合自然環境採較自然方式處理，另滯洪池施作應採生態工法。
- (八) 有關本案專案小組決議第一點、第二點、第三點、第四點、第六點、第九點、第十點及第十一點，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補充修正後，三個月內送本部營建署，經本部營建署查核無誤後，核發開發許可函

第五案：審議花蓮縣壽豐鄉「東華大學同仁安居住宅社區」開發案

一、民國九十年八月二十三日第一〇〇次區域計畫委員會審查會議決議：

- (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。

二、決議：

- (一) 有關本部區委會第一〇〇次會議決議第四點，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，本項住宅社區之配置業已適當調整規劃配置，同意申請單位之規劃，並請將補充說明資料納入開發計畫書圖中。
- (二) 其餘本部區委會第一〇〇次會議決議之修正內容及補正資料，已照上開會議決議修正，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，經本部營建署（市鄉規劃局）查核無誤後，核發開發許可。

第六案：審議桃園縣新屋鄉「大洋工業區」開發計畫案

一、專案小組九十年九月二十五日審查結論

- (一) 本案開發基地位於一般農業區農牧用地，其作為工業區，應符合行政院農委會所訂頒之農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點之規定，請營建署函請行政院農業委員會及桃園縣政府農業局表示意見。
- (二) 本案依據觀音鄉公所所提供之會勘意見說明新屋鄉大牛欄段下埔頂小段二之四為鄉有地，部分編定為河川區，該部分土地不得納入開發範圍。
- (三) 基地內有農水路貫穿開發後原灌溉水路將改道，應取得主管機關及該管農田水利會同意，另工廠產生之廢、污水不得排放入農業灌溉水道
- (四) 本案基地開發營運後主要之聯絡道路為西濱快速道路，但該快速道路目前尚未開闢，可否配合開發時程。若無法配合應有替代方案，並應符合審議規範工業區開發計畫篇編第八點規定，並應取得各該主管機關證明文件，納入計畫書圖。另基地緊臨西濱快速道路，設置進出道時應設置避車道。

- (五) 依據會勘發現基地靠新屋溪邊有一顆榕樹，數齡甚大、樹容甚佳，開發單位日後施作防汛道路時應予原地保留。
- (六) 本案依據自來水公司第二區處函說明，目前各淨水場出水量均以達飽和，需俟本處平鎮淨水場二期擴建、平鎮場第二原水場抽水站增建，原水導水管連通完成並經水源主管機關同意增配原水後再配合供水，上述相關設施完工工期應取得自來水公司及水源主管機關同意增配原水證明文件。
- 以上意見函送申請人補充資料後，於六個月內送營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

- (一) 本案開發基地位於一般農業區農牧用地，其作為工業區，經桃園縣政府農業局依書面資料審查尚符「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第六點（一）至（四）款之規定。惟如經工業主管機關審查符合其變更編定規定，於施工或啟用時應不得影響鄰近之農業生產環境及農路交通，且應不得妨礙原有農水路灌溉系統及不得將廢污水排入農業灌排水系統。
- (二) 基地內有新屋溪支流貫穿如須變更其集、排水功能，應取得水利主管機關同意。另工廠產生之廢、污水不得排放入農業灌溉水道。
- (三) 本案基地開發營運後主要之聯絡道路為西濱快速道路，但該快速道路目前尚未開闢，恐無法配合開發時程。若無法配合應有替代方案，並應符合審議規範工業區開發計畫篇編第八點規定及應取得各該主管機關同意配合證明文件，納入計畫書圖。
- (四) 專案小組第二、四、五、六點意見申請人已配合修正原則同意，請納入開發計畫書圖。

以上意見擬函送申請人補充資料後，於三個月內送營建署查核無誤後核發開發同意函。

第七案：桃園縣楊梅鎮老坑住宅社區開發案

一、歷次專案小組審查決議：

第一次專案小組審查決議：

- (一) 本案開發平均坡度應依八十七年九月二十五日台（八七）內營字第八七七二九〇二號函規定辦理，即「基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」
- (二) 本案區域計畫委員會專案小組所提二十七項問題，未做答覆項目請提說明資料後，再提本部區域計畫委員會專案小組討論。
- (三) 三民路為本案基地現有聯外道路，但三民路為現已開發陽光山林社區及規劃中二重溪、頭重溪、矮坪子、梅溪等社區共同使用，其交通量及道路服務水準應再詳加計算，剩餘容量使用應取得二重溪、頭重溪、矮坪子、梅溪等社區開發人之協議同意文件。

第二次專案小組審查決議。

- (一) 本案基地地形圖原測站高程數據與地形圖數據有近六公尺差距，請重新製作本案基地地形圖及坡度分析圖，並重新檢核配置住宅坵塊是否符合規範平均坡度要求，下次審查會請本案簽證之測量技師列席說明。
- (二) 因應九二一地震造成中部地區多數山坡地住宅社區邊坡坍塌危及整體社區安全及填方區建築物嚴重毀損，本案上、下邊坡應再詳加分析其安全性，並預留建築技術規

則規定之退縮距離；避免設置高層集合住宅，且應避免將房屋基礎置於填方區之上。

- (三) 本案及鄰近其他四個住宅社區開發案矮坪子、二重溪、頭重溪、梅溪政府已受理申請開發，其累計交通量對基地連外道路及鄰近地區產業道路、縣道、省道可能產生負面交通影響，請申請單位檢具五案產生之交通量及對道路交通衝擊分析資料及道路交通改善措施，先送請交通部運輸研究所審查，俾確保基地連外道路交通之順暢。
- (四) 本案基地內散置多塊裡地，為確保該地區之正常使用，請開發單位依「非都市土地開發審議規範」總編第二十七點規定：「基地開發不得阻絕相鄰地區出入道路之功能，若基地中有部分為非申請開發之地區則應維持該等地區出入道路之功能」規劃辦理並切結同意書。
請申請人依決議補充資料後，送本部營建署再提本部區域計畫委員會專案小組討論。

第三次專案小組審查決議：

- (一) 本案西北側基地具有順向坡地形條件，應避免配置建築物。
- (二) 因應九二一地震造成中部地區多數山坡地住宅社區邊坡坍塌危及整體社區安全及填方區建築物嚴重毀損，本案上、下邊坡應再詳加分析其安全性，並預留充足之退縮距離，應避免於填方區配置住宅。
- (三) 本案及鄰近其他四個住宅社區開發案矮坪子、二重溪、頭重溪、梅溪交通影響說明書，應依交通部運輸研究所九十年七月六日綜技字第 900004281 號函審查意見補充資料。
請申請人依決議六個月內補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

- (一) 本案及鄰近其他四個住宅社區開發案矮坪子、二重溪、頭重溪、梅溪交通影響說明書應依交通部運輸研究所審查結論辦理。
- (二) 本案滯洪池用地應編定為水利用地。
- (三) 本案公共設施設置規模應依「非都市土地開發審議作業規範」住宅社區專編規定辦理。
- (四) 本案開發計畫書圖內容應依「非都市土地開發審議作業規範」附件格式製作相關書圖內容，並應檢附相關專業技師簽證。
- (五) 本案西北側基地具有順向坡地形條件，應避免任何整地行為，保留原始地形地貌。
- (六) 因應九二一地震造成中部地區多數山坡地住宅社區邊坡坍塌危及整體社區安全及填方區建築物嚴重毀損，本案上、下邊坡應再詳加分析其安全性，並依建築技術規則山坡地建築專章規定預留充足之退縮距離，應避免於填方區配置住宅。

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，核發開發許可。

第八案：審議花蓮縣壽豐鄉林田山陣地新建工程開發案

一、九十年十月三日專案小組審查決議：

- (一) 本案為防空雷達陣地，係經空軍總部多次踏勘、評估及測試選定之最佳地點；雷達裝備需在視野瞭闊高山嶺頂方可發揮最大之效能。有關「非都市土地開發審議作業規範」總編第十八點規定：「基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，

以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」本案平均坡度不符「非都市土地開發審議作業規範」總編第十八點規定部分，請開發單位補充下列資料：坡度分析圖、土地使用計畫圖（須含建築配置套會坡度分析圖）、各級坡度整地前、後面積對照表、建築物量體，提本部「區域計畫委員會」大會討論，依結論辦理。

- (二) 本案基地鄰近遊樂區，避免影響該地區景觀，本案基地外圍應做景觀規劃。
- (三) 本案應依「非都市土地開發審議作業規範」總編第十九點規定，留設保育區。
- (四) 依「非都市土地開發審議規範」總編第二十八點規定：「基地應設置足夠之連外道路，其路寬至少八公尺以上。但有特別需求者依其規定。前項連外道路，應至少有獨立二條通往外接道路，其中一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經審議委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。」本案聯絡道路闢建未符上揭規定，請申請人加強說明情況特殊且足供需求之理由，提本部「區域計畫委員會」大會討論，依結論辦理。
- (五) 本案開發計畫書圖內容與「非都市土地開發審議作業規範」不符部分，應依「非都市土地開發審議作業規範」附件格式補足相關資料，並應檢附相關專業技師簽證。
- (六) 本案水土保持工作，應由興辦單位依「水土保持法」相關規定辦理，並依行政院農業委員會九十年五月十一日九十農水保字第 901808968 號函說明三：「查本案係本會前以八十九年二月二日八九農林字第 890103028 號函復空軍總司令部通資署文中所稱之『花蓮水璉』軍事工程雷達陣地，依上開函規定無需擬具水土保持計畫及水土保持規劃書送核。惟於施工期間，仍請該項軍事工程興辦單位逕依水土保持法第八條第二項規定之『水土保持技術規範』，實施必要的水土保持處理與維護。」
- (七) 本案施工中應維護進出道路完善，如有損壞應負責修復。整地多餘土石方應依「營建剩餘土石方處理方案」規定處理，不得隨意棄置。

請申請人依決議六個月內補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

- (一) 有關專案小組會議審查意見（一），申請單位已依決議補充坡度分析圖、土地使用計畫圖（須含建築配置套會坡度分析圖）、各級坡度整地前、後面積對照表。依「非都市土地開發審議作業規範」總編第十六點規定：「基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」本案建築物行政綜合大樓、車庫、飛彈儲庫、載具車庫、接待室等總建築面積僅0.3419公頃，其餘為機砲陣地、飛彈陣地、污水池、停車場、道路及保育區，實際建築使用強度不高。本案為防空雷達陣地經空軍總部多次踏勘、評估及測試選定之最佳地點；且雷達裝備需在視野瞭闊高山嶺頂方可發揮最大之效能。本案為東部防空雷達陣地屬國防重大建設，本案平均坡度不符「非都市土地開發審議作業規範」總編第十六點規定部分，依「非都市土地開發審議作業規範」總編第四十六點規定：「本規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以區域計畫委員會之決議為準。」同意本案之規劃配置。
- (二) 有關專案小組會議審查意見（四），依「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十六點規定：「基地應設置足夠之連外道路，其路寬至少八公尺以上。但有特別需求者依其規定。前項連外道路，應至少有獨立二條通往外接道路，其中一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經審議委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。」本案聯絡道路闢建未符上開規定，本案基地設有空地平台，於緊急災難發生時，軍方能提供直升機

協助救援及處理後續事宜，可有效疏散人員，確保人員及環境安全無虞，同意但書規定。

- (三) 有關專案小組會議審查意見(二)、(三)、(五)、(六)、(七)，申請單位已依專案小組意見辦理及「非都市土地開發審議作業規範」附件格式補足相關資料，照專案小組意見辦理。

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，核發開發許可。

第九案：審議屏東縣屏東市「屏東加工出口區開發計畫」案(細部計畫)

一、民國九十年十一月十四日專案小組審查會決議：

- (一) 依台灣省自來水股份有限公司第七區管理處 90.9.10 九十台水七工字第 15460 號函，基地不在自來水淨水廠取水口上游，惟依行政院經建會九十年九月十四日召開本案擬辦理中長期資金貸款及補辦預算案會議紀錄，其中經濟部水利處代表意見「下游仍有自來水公司備用取水口，因此，本計畫之污水應排放至自來水公司下游備用取水口以下」，有關此本案基地位置下游尚有備用取水口問題，復經臺灣省自來水股份有限公司九十年十月二十六日(九十)台水企字第三五六六八號函示意見，略以：「屏東縣加工出口區污水經牛稠溪排放，排放口以下僅有昭明、林園抽水站取水口，其中二處取水站之公共給水水權已確定辦理上移至高屏堰，僅保留工業用水」。查非都市土地開發審議作業規範總編第十二點規定之意旨，係加強自來水水源水質水量保護區規定之不足，針對非位於自來水水源水質水量保護區內具有公共給水用途之自來水取水口之水源保護規定，而本案取水口業無公共給水用途，而工業用水用途，僅需污水排放符合放流水標準之環保相關規定則可，就此意旨，本案應可符合審議作業規範總編第十二點之規定，惟應請申請人補充有關本

案污水處理、排放地點與該二取水口地理位置關係等相關資料，提區域計畫委員會確認。

(二)本案之細部計畫內容如有變更原審查通過之分區變更計畫內容者，應一併修正分區變更計畫內容。

(三)請補充說明以下有關交通系統規劃之問題，並請營建署將申請人之補正資料送請交通部運輸研究所表示意見：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 請重新檢討本案交通系統改善對策及分析資料，使基地開發完成後，衍生之尖峰小時交通流量不致造成鄰近省縣道路系統及鄰近重要路口延滯低於D級服務水準；另本案未來實際之交通量、停車場之計算應依土地使用之不同分別推估後予以加總計算，並請計算區外新旅次比率(區外旅次占總旅次百分比)。

(四)請採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，依分期分區計畫分別計算挖填土方量，並依審議作業規範附件三規定補附設計地形圖及挖填方圖；另請補充說明基地表土之狀況並擬定表土貯存計畫。

(五)請取得用水計畫審查主管機關及至少一家電信業者之同意文件。

(六)本案服務專用區雖編定為丁種建築用地，惟依本部區域計畫委員會過去審查通過之工業區案例，依「促進產業升級條例」程序報編者(如：南吉、岡山本洲、台中航太等工業區)及依「區域計畫法」程序申請者(如：台南科學工業園區及新竹科學園區銅鑼基地)，該項使用之用地編定均編定為特定目的事業用地(土地使用強度係以建蔽率不超過百分之六〇及容積率不超過百分之一六〇為限)，另台南科學園區路竹基地案該項使用之用地編定雖編定為丁種建築用地，惟土地使用強度係以建蔽率不超過百分之五〇及容積率不超過百分之二五〇為限，其主要理由係路竹基地案所提供之服務設施用地及保育地合計面積佔總面積之比例達百分之五十四以上，業足以支持一生態工業區之基本需求，爰同意酌為提高該案之管理及商業服務用地之使用強度。本案服務專用區之使用強度如確有高於以往案例之需求，請申請人擬具詳細之需求分析資料，並說明所規劃提供之服務設施比例足以支持生態工業區之理由，提請區域計畫委員會討論。

(七)運輸倉儲場站之貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，其出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道，以確保公共交通之順暢；另運輸倉儲場站作業廠房主要運貨道路設計應依交通部訂頒公路路線設計規範規定辦理，前述主要運貨道路任一車道寬度，不得小於三．七五公尺，其最小轉彎半徑，應依未來營運時預估使用之最大大型車輛設計。

(八)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，請將該聯隊意見及國防部之相關規定一併納入本案之

土地使用分區管制計畫中辦理，並於未來申請建築執照時依該意見徵得相關單位同意。

(九)請依審議作業規範規定補附公共設施營運管理計畫。

以上意見請申請人於六個月內，確實遵照補充修正後，送本部營建署，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一)有關專案小組決議第(一)點，涉及本案基地位於昭明、林園二抽水站取水口上游，經自來水公司函示意見，該二處取水站之公共給水水權已確定辦理上移至高屏堰，僅保留工業用水，是否符合非都市土地開發審議作業規範總編第十二點規定乙節，專案小組意見：

「查非都市土地開發審議作業規範總編第十二點規定之意旨，係加強自來水水源水質水量保護區規定之不足，針對非位於自來水水源水質水量保護區內具有公共給水用途之自來水取水口之水源保護規定，而本案取水口業無公共給水用途，而工業用水用途，僅需污水排放符合放流水標準之環保相關規定則可，就此意旨，本案應可符合審議作業規範總編第十二點之規定，惟應請申請人補充有關本案污水處理、排放地點與該二取水口地理位置關係等相關資料，提區域計畫委員會確認。」，申請人既已依前述專案小組意見補附相關資料，同意依專案小組意見辦理。

(二)有關專案小組決議第(三)點，涉及交通系統規劃之問題，業經營建署將申請人之補正資料傳送請交通部運輸研究所，請依運研所意見辦理。

(三)有關專案小組決議第(五)點：「請取得用水計畫審查主管機關及至少一家電信業者之同意文件」，其中取得用水計畫審查主管機關同意文件乙節，業經經濟部水資源局九十年十一月二十日經(九〇)水資二字第〇九〇〇〇一二五三

三〇號函，略以：供水來源業納入「台灣地區水資源調配及開發策略」中統籌調配因應，同意予以確認；另涉及應取得至少一家電信業者之同意文件乙節，考量電信業務業已民營化，且申請人係屬公務部門，其開發所需之電信設施設置確應受政府採購法之規範，同意免予取得電信同意配合文件。

- (四)有關專案小組決議第(六)點，涉及本案服務專用區雖編定為丁種建築用地，其土地使用強度(建蔽率、容積率)上限，應如何核定乙節，專案小組意見：「依本部區域計畫委員會過去審查通過之工業區案例，依『促進產業升級條例』程序報編者《如：南吉、岡山本洲、台中航太等工業區》及依『區域計畫法』程序申請者《如：台南科學工業園區及新竹科學園區銅鑼基地》，該項使用之用地編定均編定為特定目的事業用地《土地使用強度係以建蔽率不超過百分之六〇及容積率不超過百分之一六〇為限》，另台南科學園區路竹基地案該項使用之用地編定雖編定為丁種建築用地，惟土地使用強度係以建蔽率不超過百分之五〇及容積率不超過百分之二五〇為限，其主要理由係路竹基地案所提供之服務設施用地及保育地合計面積佔總面積之比例達百分之五十四以上，業足以支持一生態工業區之基本需求，爰同意酌為提高該案之管理及商業服務用地之使用強度。本案服務專用區之使用強度如確有高於以往案例之需求，請申請人擬具詳細之需求分析資料，並說明所規劃提供之服務設施比例足以支持生態工業區之理由，提請區域計畫委員會討論。」，考量本案服務專用區面積僅約佔總面積百分之三，同意比照台南科學園區路竹基地案，核與本案服

務專用區用地之建蔽率上限為百分之五〇及容積率上限為百分之二五〇。

- (五)有關本案專案小組決議第(二)點、第(四)點、第(七)點至第(九)點，申請人已依審查決議補充，擬原則同意，請一併納入開發計畫書圖。
- (六)請依經濟部中央地質調查所九十年十一月十四日(九〇)經地工字第〇九〇〇〇一八〇五二號函送有關本案地質部分之審查意見，補充分析相關資料，並一併納入開發計畫書圖。
- (七)請補充土地、建築及公共開放空間管制計畫。

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。

玖、臨時動議：無

拾、散會