

內政部區域計畫委員會第 104 次會議紀錄

中華民國 91 年 1 月 9 日台內營字第 09100870680 號

壹、時間：民國 90 年 12 月 21 日（星期五）上午九時三十分整

貳、地點：營建署第一會議室 記錄：黃柏壽、張健民

參、主席：林委員益厚

陸、宣讀前（一〇三）次會議記錄

決議：第一〇三次會議記錄內容確認。

柒、討論事項：

第一案：澎湖風櫃休閒渡假村開發案

一、九十年八月九日專案小組審查決議：

- （一）本案地質調查報告應送請經濟部中央地質調查所審查。
- （二）本案開發單位未取得土地所有權，僅由原所有權人出具使用及同意變更編定同意書，請澎湖縣政府查明、確認所有權人出具之使用及同意變更編定同意書齊備，符合法令規定，並確認申請單位開發意願，及履行與所有權人協議事項，方得進行用地變更。另有關少數幾筆土地因共有持分所有權人未出具同意書、設定土地他項權利登記事項，得否辦理變更編定函請本部地政司表示意見。
- （三）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及大圖。
- （四）地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部份應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部份應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。整體開發計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽名資料，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。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。

- (五) 本案應依「非都市土地開發審議作業規範」遊憩設施區專編規定設置足夠停車場。
- (六) 本案土地使用計畫圖應明確標示各使用區詳細位置。
- (七) 本案聯外道路拓寬應符合開發時程，聯外道路未拓寬前不得核發使用執照。

請申請人於六個月內依決議補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

- (一) 專案小組審查意見(一)地質調查報告應送請經濟部中央地質調查所審查，並依該所審查意見辦理。
- (二) 專案小組審查意見二，有關縣有土地馬公市風櫃尾段1101-1、1101-2、1128-14等三筆土地，依澎湖縣政府八十九年十二月二十七日89澎府財產字第69334號函復略：「該府同意依促進民間參與公共建設法第八條第一項第六款規定辦理。」又於九十年十月二十五日90澎府觀發字第57893號函申復略謂：「本府前業以八十九年十二月二十七日89澎府財產字第69334號函為合併申請開發之同意證明文件，並於一年內有效。」，同意符合審議作業規範總編第十五點「公有土地應先依規定取得同意合併開發文件」。
- (三) 專案小組審查意見二，有關風櫃尾段671及685地號二筆土地遭地方法院查封登記，惟澎湖縣政府九十年十月二十五日90澎府觀發字第57893號函略謂：「經查已撤銷查封登記，請開發公司逕向澎湖縣地政事務所申請土地登記謄本」，本案請申請單位依澎湖縣政府意見辦理；並納入開發計畫書。
- (四) 專案小組審查意見(三)、(四)、(五)、(六)，申請人業已補充說明資料，同意並請申請人納入開發計畫書圖中。
- (五) 專案小組審查意見(七)，同意並應納入本部核發開發許可函之說明欄中。

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。

第二案：審議桃園縣龍潭鄉「明台國際高爾夫球場」變更面積開發案

一、區委會專案小組九十年七月二十日審查結論：

- (一) 球場會館建築基地面積不得大於一公頃。
- (二) 球場範圍內夾雜之國有土地同意納入使用範圍，並應依據國有財產局之規定辦理。
- (三) 依據行政院農業委員會書面意見說明本案非屬依森林法公告之保安林地及八十七年一月七日修定公告之山坡地保育利用範圍內，毋需擬具水土保持規劃書及變更水土保持計畫。
- (四) 球場臨時會館已開始營運其廢、污水排放應取得主管機關之廢、污水處理及排放許可。
- (五) 球場內夾雜多筆水利用地並規劃使用，應取得水利主管機關之廢溝證明文件。
- (六) 有關球場之會館配置污水處理場、農機房等相關設施請明確標示於土地使用計畫圖上。
- (七) 依據行政院農業委員會書面意見說明本案申請土地屬一般農業區土地，如經審核符合審議規範規定，在不影響鄰近農業生產環境原則下，並經桃園縣政府同意辦理者，行政院農業委員會無意見。
- (八) 本案球場違規超挖面積三九·九七九五公頃，其土地使用違反區域計畫法部份，請桃園縣政府依該法第二十一條、第二十二條處理。但為配合行政院體育委員會輔導球場開放使用縮短審查期程，於專案小組審查完成後先提區域計畫委員會審查。

以上初審意見，請申請人補充或配合修正並查核無誤後，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

- (一) 同意球場設置會員休閒運動中心、教學中心暨員工宿舍等設施，並請將規劃配置納入計畫書圖，並將位置標示於土地使用計畫圖中。

- (二) 球場位置如位於北部第二高速公路二側二公里範圍內，應依非都市土地開發審議作業規範總編第四十四點規定，補作視覺景觀分析送營建署審查。
- (三) 球場會館現尚未興建且亦未規劃配置附屬住宿設施，如開發者計畫配置附屬住宿設施，請儘速依規定向行政院體育委員會申請許可並繪製規劃配置構想及計算面積。
- (四) 專案小組審查意見一至八點申請人已配合修正原則同意，請申請人納入開發計畫書圖。
以上意見，請申請人於三個月內配合修正並經本部營建署查核無誤後，核發變更開發許可。

捌、臨時動議：無。

玖、散會。