

## 內政部區域計畫委員會第 106 次會議紀錄

中華民國 91 年 4 月 25 日台內營字第 0910083077 號

壹、時間：民國 91 年 3 月 29 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：呂清松、林世民、許國任、張健民、廖文弘

參、主席：許副主任委員應深

---

陸、宣讀前次(第一〇五次)會議紀錄：

決議：第一〇五次會議紀錄內容確認。

柒、報告事項：

第一案：交通部為配合獎勵民間投資中正國際機場至台北捷運系統建設計畫辦理「新訂蘆竹特定區計畫暨新訂中港厝特定區計畫」報告案。

一、發言重點：

(一) 台北縣政府

本府就本案之後續都市計畫作業及跨區段徵收等事項將全力配合。

(二) 桃園縣政府

本府就本案樂觀其成。

(三) 本部地政司

本案依新訂或擴大都市計畫執行要點之規定，開發方式採區段徵收，且經評估財務計畫可行後，才可進行入都市計畫法定程序，故本案若准予新訂都市計畫，後續作業仍請申請單位就土地開發之實施及財務計畫之內容能審慎評估。

#### (四) 盧委員友義

本案涉及北部區域計畫（第一次通盤檢討）之人口總量管制部分，請申請單位予以考量。

另本案之人口密度之推估，請審慎考量，以提升居住品質。

#### (五) 周委員天穎

本案計畫內容應著重於區段徵收等財務計畫面向，後續辦理時應考量相關作業經驗，並釐清政府應辦理事項及各項權責分工，以順利推動。

#### (六) 賴委員宗裕

本案屬自償性計畫，惟後續辦理時應考量以下內容：

1. 本案所提之特定區計畫面積是以財務均衡或以都市未來發展趨勢來劃設？另應考量既有地方上空屋量，以避免產生市場排擠效應，如八十九年台北縣空屋率為百分之十七·四、桃園縣空屋率為百分之二十三·二一。
2. 本案所提之財務計畫是否考量地方財政狀況？
3. 本案之辦理，在空間功能的考量上，應注意後續之招商計畫。

## 二、決定

(一) 本案洽悉。

(二) 本案「新訂蘆竹特定區計畫暨新訂中港厝特定區計畫」業經行政院及行政院經濟建設委員會核示同意辦理新訂都市計畫在案，且為加速國家重大建設計畫之推動，本會同意逕依都市計畫法定程序辦理。

(三) 請申請單位將與會委員意見納入後續辦理都市計畫作業之參考。

## 捌、討論事項：

**第一案：審議花蓮縣秀林鄉和平水泥專業區合盛原石礦第三期礦業用地開發計畫案。**

說明：

九十年十二月二十七日區域計畫委員會專案小組會議結論

- 一、請申請人依「非都市土地開發影響費徵收辦法」規定計算應繳交之開發影響費，並納入開發計畫書中。
- 二、本案因位於和平水泥專業區內，建議免依「非都市土地開發審議作業規範」總編第十六點及第十七點設置不可開發區及保育區。
- 三、由於本案係礦石採取專業區，性質不同於一般開發案，是有關「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十點所要求不得產生對區外棄土或取土及挖填平衡部分，同意予以除外不適用。
- 四、本案並未設置第二條聯絡道路，惟其開發性質及區位特殊，是建議免依「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十六點設置第二條聯絡道路。
- 五、請申請人補充本基地採掘完成後之景觀復育計畫，並納入開發計畫書中。
- 六、本案地質部分申請人應依經濟部中央地質調查所審查意見辦理。
- 七、本案立霧溪事業區第一林班地部份土地（面積十五·一〇七七公頃）雖已取得土地使用同意書及納入申請範圍，但因該部分土地因尚未完成測量及登錄，故申請人未申請土地變更編定（或編定），是請申請人儘速洽請花蓮縣政府地政單位辦理測量登記；至未來該部分土地應否一併變更編定（或編定）為礦業用地或國土保安用地，因涉林班地之解編，於本案提報區域計畫委員會討論前，由作業單位儘速邀財政部國有財產局、農業委員會林務局、本部地政司及相關機關先行研商。

決議：

- 一、本案基地中屬林務局經營之立霧溪事業區第一林班地之土地（面積一五·一〇七七公頃），請申請人自申請案中予以刪除；至該土地之開發利用，請申請人循以往林業、礦務及地政機關辦理模式申辦使用。
- 二、有關本案是否劃設不可開發區與保育區、是否應挖填平衡及是否設置第二聯外道路等問題，同意依專案小組會議審查結論第2點至第4點之意見辦理。
- 三、專案小組審查結論第1點及第5點，申請人已配合辦理，是請申請人將補正資料納入開發計畫中。
- 四、本案申請範圍屬克寶山段二六地號部分土地（面積五·七九八二公頃），應變更使用分區為特定專用區。  
以上意見請申請人補正，於三個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後核發開發許可。

## 第二案：審議桃園縣觀音鄉桃園科技工業區細部計畫案。

說明：

專案小組二次審議結論：

一、專案小組九十年四月十一日審議結論

- （一）有關設置區域醫院（病床數三〇〇）及職業學校應先取得各該目的事業主管機關之同意；如未能取得各該主管機關同意而必須調整配置時，應再提專案小組審議。
- （二）依據教育部所頒之國民中學設備標準，都市計畫區外最小設校面積（十二班以下）為一·四四公頃，本案依細部計畫書內容其設校面積達二·〇八一三公頃，本案應設置國民中學。
- （三）基地部分地區採大街廓方式規畫，請補充其細部計畫內容及土地使用分區管制計畫（含設計準則）。

- (四) 有關基地四周之隔離綠帶應編定為國土保安用地非遊憩用地。另有關土地使用強度表中所列之停車場、綠地、原水池、廢棄物掩埋場等之建蔽率容積率有誤，請修正。
- (五) 有關塘尾區之停車場宜採分散式規劃配置，以發揮最大功能。
- (六) 西濱公路穿越基地之路口，應採用槽化型式設計以疏導車流，避免造成交通瓶頸及影響行車安全。另基地內計畫興建西濱公路上下匝道應取得公路局之同意文件。
- (七) 有關油品輸儲應沿西濱快速公路埋設油管部份，廠商應先取得公路局同意埋設文件後桃園縣政府始得辦理用地變更編定。

以上意見請申請人修正後，送本部營建署查核無誤後提區域計畫委員會討論。

## 二、專案小組九十一年一月二十九日審議結論

- (一) 本案計畫範圍調整面積縮小，若有依原核准開發計畫辦理使用分區變更編定為工業區之土地而不納入細部計畫開發範圍者，應回復原使用分區管制使用。
- (二) 圖 3·1-1 之管理及商業服務用地應變更編定為特定目的事業用地，其建蔽率及容積率並應符合非都市土地使用管制規則之規定。
- (三) 請將住宅社區各細分區面積列表說明，各建築基地間之出入道路用地應變更編定為交通用地。
- (四) 第六章土地使用分區管制要點之相關科技工業項目列有文教設施及醫療設施兩款，非屬工業設施範圍應調整。如基地內計畫設置文教設施及醫療設施兩款設施，應俟取得相關目的事業主管機關原則同意並有明確計畫後，依法申請變更計畫。
- (五) 第六章土地使用分區管制要點之管理及商業服務用地項目列有醫療機構及觀光遊憩管理服務設施兩款，因其容許使用項目甚廣建議開發單位具體說明計畫設置項目名稱。

- (六) 另各用地開發強度限制表中之隔離綠帶及國土保安林地分別變更編定為遊憩用地及特定目的事業用地核與非都市土地使用管制規則之規定不符，應變更編定為國土保安用地。
- (七) 請補充基地內停車空間資料並列表說明。
- (八) 請說明環境影響評估定稿本內容是否包括設置油品倉儲設施用地乙項。
- (九) 本案開發營運後將產生大量交通流量，為避免造成交通瓶頸現象，基地之聯外道路系統應列為優先開闢項目。

以上意見請申請人補充資料後，應於六個月內送營建署提本部區域計畫委員會討論。

決議：

- 一、有關開發單位桃園縣政府為符合地方民意及訴求回饋當地居民承諾於區內設置醫院及職業學校部分原則同意。但該二項事業計畫尚未取得衛生署及教育部等主管機關之同意且該二項事業設施非屬丁種建築用地容許使用項目，為其符合區域計畫法及非都市土地使用管制規則之土地使用管制精神與地方需求，該二項設施用地變更為丁種建築用地，俟該二項事業計畫徵得目的事業主管機關同意後由桃園縣政府將該二項設施用地，依法辦理變更編定為特定專用區之特定目的事業用地管制使用。
- 二、本案計畫範圍調整面積刪除六十四?四七七八公頃，其刪除不開發作工業設施使用但已變更編定為工業區之土地，應依法回復原使用分區管制使用。
- 三、有關區內設置公共停車場面積，請開發單位查核是否符合「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫編第八點之規定。
- 四、有關開發面積刪除六四?四七七八公頃與原核定之開發計畫面積不同，請開發單位報經濟部工業局核處。
- 五、細部計畫專案小組第二次審查意見第(二)、(三)、(五)、(六)、(七)、(八)、(九)點修正內容原

則同意，請開發單位納入計畫書圖中。

以上意見請申請人補正，於三個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後核發開發同意。

### 第三案：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。

說明：

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二〇八二六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嵙山層香山相，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 平方公尺，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：

1. 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。
2. 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。
3. 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。

4. 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) 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。
- (二十一) 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、天然氣礦區內重復案之切結等，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、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：

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。

三、民國九十年十二月十三日專案小組審查會議決議：

- (一) 專案小組決議第八點，有關本案基地內四庄產業道路由農林廳拓寬改善部分，請申請單位確實將拓寬起迄點、已改善完成路段明確標示於開發計畫書圖中。
- (二) 有關專案小組決議第九點，申請單位原擬自行開闢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，尚未徵得高鐵主管機關同意乙節，經申請單位表示，擬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(附件二之一)辦理，故原則同意申請單位之補正說明。
- (三) 有關專案小組決議第十點，本案基地主要連外道路不符規定乙節，經苗栗縣通霄鎮公所九十年十一月七日九〇通鎮農字第一三五五〇號函表示，申請人已自行完成拓寬該鎮城北里四庄產業道路，自苗 121 線起至 0K+500 公尺路面為八公尺以上道路，並無條件供公眾通行使用。且經該所現地勘查，其拓寬工程已完成屬實。本案主要連外道路同意申請單位之補正說明，惟應俟全段（苗一二一線至基地）連外道路拓寬為八公尺後，始得核發雜項執照。
- (四) 有關專案小組決議第十四點，本案雨水下水道系統文件計算書、圖等請申請單位補附專業技師簽證，至有關雨水下水道系統之規劃，請配合專案小組決議第三點辦理。另本案開發時請依據開發計畫書有關污水下水道系統規劃設計內容辦理，惟污水放流水水質於本案開發時，須符合環境保護署公布之最新放流水標準，污水處理廠設計內容可作適當調整修正。

- (五) 有關專案小組決議第二十一點，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等，應切結列入將來房地買賣契約書中，且各項切結書應送請法院認證。以及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書及法院公證書等，請申請單位納入開發計畫書中。
- (六) 專案小組決議第一、二、三、五、十五、十七、十八、十九、二十點，擬照案通過。
- (七) 其餘專案小組決議之修正內容及補正資料擬原則同意，並請納入開發計畫書圖中。

以上意見，請申請單位六個月內確實依專案小組決議補充修正後，送營建署（市鄉規劃局）提本部區域計畫委員會討論。

決議：

- 一、有關本案基地之農路（四庄產業道路）由農林廳拓寬改善部分，請申請人補附當時拓寬路段地號及寬度之證明文件，另請查明該道路目前之寬度與當時拓寬之寬度是否相同，如有變動，請苗栗縣政府主辦山坡地水土保持業務之單位應主動向行政院農業委員會水土保持局反應。
- 二、有關本案連外道路之四庄產業道路拓寬改善案，經申請人表示於九十年十月向通霄鎮公所提出申請，並於同年十一月七日經該公所函示其拓寬工程已完成屬實，惟拓寬工程自提出申請至工程完竣間之期程甚短，請申請人檢附本次道路拓寬工程之相關佐證資料（如相片或文件資料等）。
- 三、有關本案問題（一）（二）（三）部分，請申請人加強補充說明，並請於下次會議簡報時準備完整之會議簡報資料，且於會議上分送與會之各委員參考。  
以上意見請申請人補正，並請申請人於會後二星期內將修正後之開發計畫書圖，送本部營建署（市鄉規劃局）提請下次區域計畫委員會討論。

玖、臨時提案：審議台電公司「林口發電廠第二期灰塘工程」造地施工許可案。

決議：

- 一、審查小組各委員意見經開發單位補充後，業轉請審查委員確認，請納入計畫書圖中。
- 二、依「海埔地開發管理辦法」第十四條第一項規定本案應簽訂開發契約乙節，請開發單位協調本部營建署研擬簽核，俾據以核發造地施工許可。
- 三、本案有關申報開工及施工管理事項，應確實依前揭開發契約書內容及本部八十八年五月十三日訂頒之「海埔地造地施工管理作業要點」辦理。
- 四、本案開發單位如有土地再利用計畫，有關土地所有權取得問題，得於造地完成後，依「國有財產法」規定，循「設定地上權」方式，向財政部國有財產局提出申請。施工過程中並應妥善分析本開發計畫之填土與夯實方式，並於填築期間詳實紀錄，俾利後續開發利用審查參據。

以上意見請申請人，於三個月內補正，經本部營建署查核無誤後，核發造地施工許可。

拾、散會：中午十二點三十分。