

內政部區域計畫委員會第 107 次會議紀錄

中華民國 91 年 5 月 27 日台內營字第 0910083807 號

壹、時間：民國 91 年 5 月 7 日（星期一）上午九時三十分整

貳、地點：營建署第一會議室 記錄：張順勝、張健民、林朝陽、呂清松

參、主席：許副主任委員應深

陸、宣讀前(一〇六)次會議記錄

決議：第一〇六次會議記錄內容確認。

柒、討論事項：

第一案：審議新竹縣新埔鎮新埔老人養護中心開發計畫案

說明：

九十年八月九日專案小組審查結論：

1. 本案開發基地位於山坡地保育區農牧用地，其作為老人養護中心，應依據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，請作業單位函請新竹縣政府農業局及中央農業主管機關表示意見。
2. 請依據非都市土地開發審議作業規範規定重新規劃土地使用並重新計算各項土地使用之面積、建蔽率容積率等
3. 本案應依據非都市土地開發審議作業規範第二十六點規定，應設置至少獨立二條聯外道路其寬度並應符合規定。
4. 本案應檢附測量技師簽證。
5. 請依據非都市土地開發審議作業規範規定檢送地質鑽探報告書，並應經相關地質或大地工程專業技師簽證。

6. 本案水土保持計畫已於八十七年七月十六日經新竹縣政府委託中興大學水土保持系審查通過，是否仍應水土保持法施行細則規定製作水土保持規劃書送請行政院農委會審查，請函請行政院農委會表示意見

以上意見擬函送申請人於六個月內補充資料後，送營建署提本部區域計畫委員會討論。

決議：

1. 有關停車場計算方式，請於下次大會確認會議紀錄時提出說明。
2. 本案申請人業依專案小組審查結論修正原則同意，請將修正內容納入開發計畫圖。

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：審議新竹縣關西山莊山坡地住宅社區開發案

說明：

九十年九月二十六日第一次專案小組審查會議決議：

1. 本案基地現況地形與民國七十一年航測圖不符，依新竹縣政府九十年七月十日九十工建字第 25081 號函說明二，略以：「山溪地高爾夫球場施工時，於八十一、二年間颱風來臨前，因該球場堆土過高，為免其下方遊樂區及民宅等發生意外造成災變，於現場強制要求球場施工業主，將該土堆往其旁窪地回填，以策安全。」是本案基地係新竹縣政府考量安全顧慮強制要求施工業主回填窪地，非屬業主自行整地；且本案已通過行政院農業委員會水土保持審查，亦無認定違反水土保持法、山坡地保育利用條例；另本案基地回填部分現地植栽良好，無既存違規建築物或經營事實。是本案基地非屬擅自變更原始地形、地物。

2. 依經濟部中央地質調查所九十年五月十五日（九十）經地工字第 9000016143 號函審查結論「本基地西側厚填方區應避免作為建築用地，並應長期監測其穩定性。」本案建築街廓E、F、H及社區中心部分仍配置於填方區，上開街廓於建築設計時應避免將建築物主體結構設置於填方區，但可規劃為法定空地；並應設置監測設施，加強排水及防護設施，避免地層滑動坍塌。
3. 應依「非都市土地開發審議作業規範」規定，調整開發計畫書圖大圖比例尺為 1/1000、1/1200。
4. 本案請重新申請供電同意函。
5. 依自來水公司第三區管理處書面意見，本案基地位於自來水公司關西及新埔二處淨水場取水口上游，依「非都市土地開發審議作業規範」總編第十二點規定：「申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫應列於第一期施工完成。」請申請單位查明本案基地與自來水公司關西及新埔二處淨水場取水口實際距離，並詳加說明本案廢污水排放規劃情形。並請行政院環境保護署、新竹縣環境保護局、台灣省自來水公司表示意見。
6. 本案道路設置於填方區於施工時應防範地層滑動、坍塌或下陷。

九十一年二月二十六日第二次專案小組審查會議決議：

1. 九十年九月二十六日第一次專案小組審查會議決議第（一）、（二）、（三）、（四）點，申請人已依審查決議辦理，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。
2. 依「非都市土地開發審議作業規範」總編第十二點規定：「申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游，

且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫應列於第一期施工完成。」

本案依自來水公司第三區管理處書面意見，其基地係位於自來水公司關西及新埔二處淨水場取水口上游，惟其廢污水零排放規劃內容業經行政院環境保護署環境影響評估審查通過，故本案得否免受前開規範第十二條之限制，建議提報區域計畫委員會依前揭規第四十六點規定：「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」，予以討論決定。

3. 本案設置於填方區道路，於施工時應防範地層滑動、坍塌或下陷並應注意道路邊坡穩定。
4. 本案應依「非都市土地開發影響費徵收辦法」第三條附表二規定，計算「基地衍生區外（上午或下午）尖峰小時交通量」，做為開發影響費徵收基礎。

請申請人於六個月內依決議修正及補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

決議：

1. 本案基地位於自來水公司關西及新埔二處淨水場取水口上游，依「非都市土地開發審議作業規範」總編第十二點規定：「申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫應列於第一期施工完成。」；又前揭審議作業規範總編第四十六點復規定：「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」。由於本案申請單位已採廢污水三級處理，並廢污水全部回收做為澆灌使用，雖已減低污染，唯本案事關環境敏感區之影響，仍應審慎評估，故是否依前揭第四十六點規定，排除第十二點之限制，而另為適當之處理，請業務單位先邀集本區域計畫委員會委員及相關主管機關辦理會勘再深入實地瞭解，並請申請單位準備詳細資料現地說明後再提會決定。

2. 依專案小組決議第四點，有關聯外道路影響費之部分，公式計算式及參數誤繕請更正，並請申請人依「非都市土地開發影響費徵收辦法」之計算公式核列基地衍生區外（上午或下午）尖峰小時交通量及開發影響費之額度，並請補充有關社區巴士之規劃等，再提會討論決定。
3. 九十一年二月二十六日第二次專案小組審查會議決議第（三）點，申請人已依審查決議做說明並設置監測點，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。

第三案：審議嘉義縣新港鄉「區域性垃圾衛生暨灰渣掩埋場開發案」

說明：

九十年九月十九日之專案小組審查會議決議：

- 一、本計畫攸關新港鄉未來垃圾掩埋去處，甚為重要。為減少附近居民抗爭，請新港鄉公所加強與民眾溝通及宣導，爭取支持。
- 二、本案申請開發面積四・九公頃，請檢具日處理廢棄物量及未來掩埋灰渣是否為無毒一般廢棄物之相關資料，徵得行政院環境保護署就本案是否應進行環境影響評估之函釋文件；另本案與台糖公司所簽訂之土地租約中並無敘及掩埋灰渣，請就此與台糖公司再協調，並取得同意文件。
- 三、本案使用已重劃之特定農業區農牧用地作為垃圾處理場使用，涉及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」申請區位限制疑義乙節，經說明本案為民國八

十九年五月三日該要點公布施行前即已向縣政府申請受理有案，依行政院農業委員會意見，應得依申請當時之法令規定辦理，不受使用區位之限制，惟應請補附相關申請證明文件；另本案如經查明係經八十九年內政部進行分區調整作業，由特定專用區調整為特定農業區，依法令適用從新從優原則，其隔離綠帶或設施之留設，得依原特定專用區性質，比照一般農業區至少留設十公尺規定辦理。

四、請依「非都市土地開發審議規範」總編第二十二點規定，重新檢討挖填方量之計算，並補充說明詳細之土方堆置計畫，如土方需堆置於申請範圍外應徵得相關機關同意，並符合相關法令規定。

五、請圖示並補充說明本計畫場址附近灌排水系統分佈情形，本案之開發應不得影響鄰近灌、排水系統與農業設施之原有功能，如需廢改水路或有將廢污水排放至鄰近灌排水系統者，應徵得各該主管機關同意。

六、請圖示並補充說明下列有關交通系統計畫之資料：

1. 基地未來主要聯絡道路及第二條緊急聯絡道路路線、寬度，及相關改善計畫，含改善後之寬度、所需使用土地之使用同意書。
2. 基地通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之路線圖。
3. 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。

七、請函詢相關主管單位，以查明基地是否位於下列地區：

1. 二十五年洪泛區或依水利法第六十五條公告之防洪區。
2. 重要軍事設施管制區之禁建、限建區。
3. 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。
4. 省級或國家級風景特定區。

八、基地地形及範圍圖，請檢附相關測量技師簽證。

九、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。

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

決議：

1. 專案小組決議第三點，有關本案向縣政府申請受理時間乙節，該項應補正資料因關係本案應否適用「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」申請區位限制，請補充足以證明本案向縣政府申請受理時間係在八十九年五月三日之前相關文件，並納入開發計畫書圖中。
2. 專案小組決議第四點，有關挖填土方量乙節，依所附補正資料所述挖方計 122,652m³，填方合計 66,1732m³。依此，未來土方將產生餘土約 56,4792m³，請補充說明所餘土方之利用計畫。
3. 專案小組決議第六點之 1，有關基地主要聯絡道路及第二條緊急聯絡道路路線、寬度及相關改善計畫等，依開發單位補正資料所述，主要道路嘉 66 號鄉道僅能拓寬到六·五公尺，並以該道路係一通過性道路，具第二條緊急聯絡道路功能，並未再規劃留設第二條緊急聯絡道路。考量本案未來垃圾車每日進出車次僅為八車次，且進出時間多在夜間，依區域計畫委員會往例，同意其主要聯絡道路依所提改善計畫拓寬至六·五公尺，無需改善至八公尺，且因其為通過性道路，亦同意其免規劃留設第二條緊急聯絡道路，惟應請補充說明主要聯絡道路拓寬所需經費來源及擬拓寬期程等資料。
4. 有關案專案小組決議第一點、第二點、第五點、第六點之 2、之 3、第七點至第九點，開發單位已依審查決議補充，原則同意，請一併納入開發計畫書圖。

5. 請開發單位加強睦鄰工作，如有抗爭事件，應請開發單位自行妥處。

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。

第四案、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：

本案原為配合行政院衛生署「國家衛生研究院」在八德設院而辦理，惟國家衛生研究院已另擇他處（苗栗縣竹南鎮）設立，目前改以中央研究院於本地區設立桃園分院、中央大學設立八德分校為由申請辦理擴大都市計畫，原則同意本案之辦理。

惟後續循都市計畫法定程序辦理時，應確實依照下列事項辦理：

1. 本案面積規模，請桃園縣政府於擬定都市計畫時，依人口成長及實際發展需要詳實劃設。
2. 本案開發主體為桃園縣政府。
3. 本案開發方式採區段徵收，財務計畫應求自主。
4. 本案之開發應審慎考量住宅市場需求，以促進土地合理有效使用。

以上意見，擬請申請單位併同專案小組及大會意見於三個月內補充修正後，正式行文（一式伍份）送本部營建署查核無誤後核發同意函。

第五案：討論「非都市土地開發審議作業規範」部分條文修正草案

決議：

1. 有關總編第九點，原則同意經濟部建議，於本點附表三台灣地區重要水庫一覽表中增列寶山第二水庫（北

部區域)及湖山水庫(中部區域)。惟因重要水庫集水區因係區域計畫(第一次通盤檢討)中所劃之限制發展地區,該重要水庫一覽表之修正亦涉區域計畫內容之變更,依區域計畫法第十三條第二項之規定:區域計畫之變更,依第九條及第十條程序辦理,即中央主管機關擬定之區域計畫,或計畫之變更,應經中央區域計畫委員會審議通過,報請行政院備案。是本項修正內容應於報奉行政院備案後,再納入修正。

2. 有關總編第十點增訂第四項「在中華民國七十九年十月三十日『非都市高爾夫球場開發審議規範』及『非都市山坡地住宅社區開發審議規範』訂定前已經環境保護主管機關審查通過之開發案,如可提出基地銜接至自來水水源水質水量保護區範圍外之專用污水下水道系統計畫,並經水利主管機關認為無影響河防安全之虞者,不受前項第一款至第三款之限制。」但書文字,因部分與會代表對草案文字尚有意見,本點保留,於下次會議再行討論,並請作業單位查明符合此項但書規定之案件數,一併於下次會議提出說明,俾供討論參考。
3. 本修正案其餘未及於本次會議討論完竣之內容,保留於下次會議再行討論。

第六案：審議雲林縣古坑鄉「福智教育園區開發計畫案」

說明：

九十一年一月二十四日之專案小組審查會議決議：

一、請依「非都市土地開發審議作業規範」總編第七點規定,將繳交開發影響費費用之計算載明於開發計畫書中。

二、請依「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十點規定,重新檢討挖填方量之計算,並補充說明詳細之土方處理計畫。

三、請圖示並補充說明本計畫基地附近灌排水系統分佈情形,未來如需廢除水路應先徵得主管機關同意;另開發應不得妨礙上下游地區原有水路之集、排水及鄰近灌、排水

系統與農業設施之原有功能。

四、本案有關基地地質及開發之安全性部分，業經營建署以九十年十二月十九日九十營署綜字第九三〇一六八號函，將本案之申請書暨開發計畫書圖檢送經濟部中央地質調查所審查，並經該所以九十一年一月九日經地工字第09000一八五九二號函復審查意見，請申請人依其意見辦理。

五、請圖示並補充說明下列有關交通系統計畫之資料：

1. 基地內 589 地號之交通用地未來擬辦理「廢道」，請先徵得台糖公司之廢道同意，未來並應依規定辦理廢道手續；另請補充說明該道之廢除是否阻絕相鄰地區原有通行之功能。
2. 基地主要聯絡道路及第二條緊急聯絡道路路線、寬度及相關改善計畫(含改善後之寬度、所需使用土地之使用同意書)。
3. 主要出入口與主要聯絡道路(雲 188-1 號鄉道)交叉口未來應作槽化設計；另請補附園區內道路及人行步道之橫斷面圖。

六、本案用電同意書業已逾有效期限，請檢討用電計畫，重新取得主管機構同意書。

七、開發後基地內之透水面積應不得小於扣除保育區面積後剩餘基地面積的百分之三十，並請圖示並補充說明基地透水層之分佈。

八、請補充並說明下列土地使用計畫之資料，並送請本案專案小組召集委員確認：

1. 土地使用計畫應依不同之性質(如行政區、教學研究區、試驗區、住宿區、校園活動、運動場及其他等單一或複合之土地使用)，說明各區建築配置之構想、校園意象之塑造、開放空間及道路動線系統之規劃與必要之服務設施之設置計畫，高中校區及終生學習園區土地之配比再詳予檢討。

2. 住宿區應依設計容量預計住宿人口數，並據以設置必要公共設施及公用設備。
3. 考量未來全部學生擬均以住宿為主，應提供足夠之活動空間、設施，建議重新檢討並增加球場或其他校園活動空間、設施。
4. 建議檢討修正基地中心所規劃停車場之位置，以維未來進出動線之安全及避免影響校區安寧；另請補充校園防災系統計畫，並檢討區內道路系統之規劃是否足以配合防災系統計畫之需求。

九、應考量教職員生需求，規劃校園活動系統，如運動場、綠帶、休憩綠地、滯洪池及草坪、活動廣場及中庭等；其開放空間之景觀塑造應一併規劃。

十、請函詢相關主管單位，以查明基地是否位於下列地區：

1. 是否位於自來水淨水廠取水口上游。
2. 是否位於重要軍事設施管制區之禁建、限建區。
3. 是否位於依「台灣省水庫集水區治理辦法」第三條公告之水庫集水區。

十一、請修正下列書件：

1. 滯洪池應編定為水利用地。
2. 交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽名。
3. 用地變更編定計畫圖應依規定塗色。
4. 土地使用計畫圖及用地變更編定計畫圖應採TM二度分帶座標系統並標示之。

以上意見請申請人補充修正後，六個月內送本部營建署，提區域計畫委員會討論。

決議：

一、專案小組決議第一點，有關應將繳交開發影響費費用之計算載明於開發計畫書中乙節，依本部「非都市土地開發影響費徵收辦法」規定，附表二非都市土地開發影響費（聯外道路影響費）計算公式，其中基地衍生區外（上午或下

午)尖峰小時交通量(PHV, PCU/hr)之數值需經區域計畫委員會會議審議核定。申請人業依該公式規定補充計算資料,該資料同意予以核定。

二、專案小組決議第三點,有關基地附近灌排水系統未來如需廢除水路應先徵得主管機關同意乙節,申請人之補正說明,略以:區內僅一筆 580 地號之水利用地,將配合學校整體規劃考量擬予廢除。應請再查明該水路之主管機關為何及補充廢除部分之水路改道計畫,並應先徵得主管機關同意廢改水路計畫之文件。

三、專案小組決議第五點之 2,有關基地主要聯絡道路及第二條緊急聯絡道路路線、寬度及相關改善計畫等節,決議如下:

1. 主要聯絡道路改善部分,為兼顧未來園區開發後出入之方便性及安全性,請依補正資料說明將主要聯絡道路雲一八八之一鄉道拓寬為十二公尺,又未來道路拓寬涉及灌溉管路及管線出入口遷移事宜並請依台糖公司虎尾總廠九十一年三月四日虎資字第 9193201032 號函說明三辦理;另請取得古坑鄉公所同意配合編列主要聯絡道路拓寬經費及擬拓寬期程相關文件或檢具承諾如古坑鄉公所無力負擔道路拓寬經費時願自行負擔拓寬經費之切結文件(應載明同意於取得開發許可後,申請雜項工程執照前完成拓寬)。
2. 第二條緊急聯絡道路部分,依所附補正資料,基地雖設置二出口,惟均連接至雲一八八之一鄉道(即主要聯絡道路),尚難認已規劃設置第二條緊急聯絡道路,但依申請人補正資料,並以圖示及說明主要聯絡道路可續往南行一·五公里銜接雲二〇四號道路,同意依區域計畫委員會往例認定其為通過性道路免再規劃留設第二條緊急聯絡道路。

四、專案小組決議第十點之 1,有關基地是否位於自來水淨水廠取水口上游乙節,仍請再向台灣省自來水公司第五區管理處查明。

五、有關案專案小組決議第二點、第四點、第五點之1、之3、第六點至第九點、第十點之2、之3，申請人已依審查決議補充，原則同意，請一併納入開發計畫書圖。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。

第七案：審議「慈濟潭子慈善志業園區整體開發計畫」調整與斷層帶退縮建築之距離案

決議：

本案應先辦理專案小組現地會勘並請申請人準備詳細資料現地說明後，再提會決定。

捌、臨時動議：無。

玖、散會（下午十三時三〇分）