

內政部區域計畫委員會第 111 次會議紀錄

中華民國 91 年 9 月 27 日台內營字第 0910086547 號

壹、時間：民國 91 年 9 月 12 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：蔡武岩、望熙娟、林世民、廖文弘、張健民、陳重安、岳喜倫、朱文彬、許振民、蔡武岩

參、主席：許委員應深

陸、宣讀前（一一〇）次會議紀錄：

決議：第一一〇次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項

第一案：審議研商經區域計畫擬定機關審議許可之案件是否可參照「山坡地開發建築管理辦法」第十七條規定免辦理變更許可案。

決議：

針對未來開發計畫小幅變更調整案件，請作業單位朝事先核准，事後補提區域計畫委員會報告之方向，以條列方式清楚明訂各種擬適用情況後，再提本委員會討論。

第二案：屏東縣鹽埔鄉「大仁技術學院第二校區開發計畫」案

說明：

九十一年八月六日區域計畫委員會專案小組結論：

（一）第一次專案小組結論第（三）（四）（五）（六）（七）（八）項，請申請人將修正內容及配合辦理事項納入開發計畫書中。

（二）請申請人補充說明第一校區目前經教育部核准之科系所（含經教育部核准尚未設立部分），其未來自然增班之學生人數是否符合教育部之總量管制（請就日、夜間部分別說明）；又第一校區那些科系所與人數將移至本開發計畫區（第二校區）。

(三) 請申請人補充說明第一校區移至本開發計畫區之教職學員數，又其每個學年度，每一學員平均可使用之樓地板之面積為何？

(四) 請申請人補充說明未來計畫新增系、所、院後，第二校區預期之初、中、長期，每一學員平均可使用之樓地板之面積為何？

(五) 請申請人補充說明本案未來計畫新增系、所、院於未經教育部核准前，其土地使用配置計畫如何調整？有無替代方案？以上事項請申請人於六個月內補正後，送本部營建署提區域計畫委員會審查。

決議：

(一) 本案原則同意。

(二) 第二次專案小組結論第(一)項，請申請人將修正內容及配合辦理事項納入開發計畫書中。

(三) 本案之土地使用計畫中，擬配置之系、所，係將原第一校區一部分系、所遷入，故本案中原規劃配置未經教育部核准之院、系、所，請申請人予以刪除，並請按實際擬配置內容修正計畫書圖。

以上意見請申請人於三個月內補正，並將開發計畫書圖送本部營建署查核無誤後核發開發許可。

第三案：審議「新竹市客雅污水處理廠暨用地填築海埔地開發計畫工程」開發案

決議：

(一) 專案小組決議之第4點，請依張委員金機審查意見修正。

(二) 其餘專案小組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。

本案原則通過，以上意見，請申請單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第四案：審議台南縣官田鄉嘉南花園住宅社區開發計畫案

決議：

一、爾後區委會討論開發案，均應請該館直轄市、縣（市）政府主辦單位出席會議討論，否則區委會不予審議。

二、本案台南縣政府無法表示是否同意本開發案且說明本案係縣府工務局主辦未派員與會，本次暫部審議，列下次會議第一案審議，屆時請台台南縣政府派員參與審議。

第五案：審議台中縣霧峰鄉「霧峰工業區」可行性規劃暨開發細部計畫案

決議：

本案台中縣政府未派員與會，本次會暫不討論，列下次會議審議，屆時請該府務必派員參與。

第六案：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。

二、民國九十一年三月二十九日第一〇六次區域計畫委會會審查會議決議

（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段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。

決議：

（一）本案因有高速鐵路經過請加強分析噪音對基地之影響，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地形並降低開發強度，適當調整住宅社區之配置，以上意見請申請單位參採。

（二）社區中心之劃設請依審議規範規定劃設於主要道路上，並請納入開發計畫書圖中。

（三）有關部分建物配置於高速鐵路禁限建範圍內，請確實依獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法及高鐵經過苗栗通宵土城段及頭份永和山山坡地社區開發案審查會議記錄辦理，並請納入開發計畫書圖中。

（四）其餘本部區委會第一〇六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。

第七案：審議彰化縣鹿港鎮「打鐵厝工業區可行性規劃暨細部計畫」案

說明：

一、民國八十九年十二月二十八日專案小組審查意見：

（一）請彰化縣政府考量鹿港鎮公所意見並針對彰化縣綜合發展計畫之指導，提供本案開發可行性意見。

（二）請將本案引進產業內容納入開發計畫書。

（三）本案用水量推估部分，請依據引進產業分別予以重新評估。

（四）本案處理後之污水嚴禁排入灌溉溝渠，並須符合排放標準，始可排入區域排水系統。

(五) 本案原有灌溉、排水路請維持原來通水斷面及功能，如需改移，應向台灣省彰化農田水利會申請同意後始得施工。

(六) 本案東昇三中排下游麻剪溝目前淤積嚴重，為使廠區排水順暢，應做好該段排水整治計畫

(七) 本案用電計畫曾於民國八十七年經台灣電力公司同意供電，唯有效期限為一年，故本案開發完成後用電前，應另提用電計畫書向台灣電力公司申請供電。

(八) 本案需俟自來水公司打鐵厝淨水場完成出水及開發單位提供本基地西北側面積二九〇平方公尺之用地供自來水公司鑿井完成後始能配合供水，其開發時程應配合前開供水計畫時程調整。

(九) 請將鄰近開發之富麗大鎮國宅、秀傳護專衍生之交通量獨列並納入評估。

(十) 本案運具分配、承載率比例請參照西部走廊相關調查分析數據修正。

(十一) 本案停車規劃部分，請補充未來引進廠商所需停車數，再評估分析。

(十二) 請重新監測調查現況交通量。

(十三) 請補充本開發案相關消防設置內容，並將補充意見納入開發計畫書。

(十四) 請將基地之透水面積計算式納入開發計畫書。

(十五) 本案灌溉渠道部份應保持現狀並強化植栽。

(十六) 請開發單位補附農業主管機關同意變更使用證明文件。

(十七) 請補充本案現金流量分析暨財務風險與管理策略及預期效益，並納入開發計畫書。

(十八) 本案停車場應編定為交通用地、廠房用地應編定為丁種建築用地、綠地應編定為國土保安用地，滯洪池應編定為水利用地。

(十九) 本案管理中心，非屬公共設施用地，請更正調整。

(二十) 圖 3-1、表 3-1、3-2、3-3 與開發計

畫書內容不符，請查明補正。

（二十一）左列各點請開發單位補充：

1. 本基地未位於高鐵建議路網內，或公告禁止及限制建築範圍之證明文件。
2. 開發建築計畫。
3. 區域高程圖。
4. 基地配置剖面圖。
5. 基地景觀條件分析圖。
6. 視覺景觀影響分析圖，並於開發計畫書中詳述之。
7. 非位於二十五年洪泛區證明文件。
8. 本案地形圖測量技師簽證。
9. 本案坡度分析圖測量技師簽證。
10. 本案排水系統計畫技師簽證。

（二十二）請開發單位依陳委員銀河及鹿港鎮公所意見補充說明：

11. 陳委員銀河意見：

- （1）本案開發面積僅約五·四公頃，未來營運係採公司進駐或租用台糖土地予以招商。
- （2）請提供鹿港鎮都市計畫內工業區使用率，並分析本開發案設置之必要性。
- （3）請台灣糖業股份有限公司提供該公司所有土地在鹿港鎮分布情形。
- （4）本開發案與鄰近已經開發或正在開發中之土地使用是否有競合問題，請開發單位分析說明。

12. 鹿港鎮公所意見：

- （1）有關寶成大學及秀傳護專在本鎮打鐵厝農場用地改變為此二所大學之專屬用地，雖可提昇本鎮週邊文化水準，但相反的生活品味會降低。主因在於事前

無詳細規劃，恐造成對內、對外道路交通之衝擊及外來人口負荷量之增加。本鎮都市計畫內的公共設施用地並無包含上述變因，因此如無進一步檢討將會使本鎮的生活紊亂，請詳為規劃，規劃後即予以支持。

(2) 有關小型工業區及雕刻專業區之設立，應考量到廢棄物的儲存與處理，並避免污染性的工業

(3) 本案打鐵厝的農地幾近七十公頃，數量龐大，不應化整為零個案審查，建議權責單位透過區域計畫性做整體規劃，並配合鄰近有關都市計畫案併案考量，以避免衝擊影響百姓。

(4) 整體規劃尚未公告之前應暫停土地轉移。

(二十三) 經濟部中央地質調查所意見：「依據調查報告審查結果，本基地具有液化潛能，應列入未來建築規劃考量。」，請開發單位針對液化部分就未來開發產生影響研提具體改善對策。

(二十四) 鑑於本案周遭台糖土地尚有多項已開發或開發案件，其化整為零之釋出土地已影響區性土地整體規劃及鹿港鎮整體發展，建請經濟部檢討土地釋出政策時，對於大規模釋出之土地開發，應協商各開發單位整體評估規劃並取得地方政府共識。

以上意見請申請單位補修正後，送本部中部辦公室(營建業務)提本部區域計畫委員會討論。

二、本部區域計畫委員會第一〇五次(九十一年三月二十八日)會議審議決議：

(一) 有關本工業區開發可行性、必要性及未來營運等問題乙節，經濟部曾於八十七年五月五日以經(八七)工字第八七八九〇二六〇號函認定興辦事業計畫尚屬合理可行。惟鄰近申請基地之鹿港福興都市計畫工業區使用率僅約三〇·八一%，又經濟部現正研擬「運用工業區公有土地加速產業投資方案(草案)」，報請行政院經濟建設委員會核處中，請內政部函洽經濟部工業局對本開發案之可行性與必要性表示意見後，再提本會討論。

(二) 有關本案與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其隔離綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺乙節，請營建署

逕依「非都市土地開發審議作業規範」及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查要點」規定審查。

三、本部區域計畫委員會第一〇九次(九十一年七月五日)會議審議決議：

(一) 與會委員及機關代表意見：

1. 彰化縣鹿港鎮公所：有關開發單位所提報告內容，本公所意見如次：建請台灣糖業股份有限公司對於打鐵厝近七十公頃農地，不宜以化整為零方式個案處理，應先完成整體開發計畫後，再由開發單位申請開發使用。如此本公所基於促進工商發展立場，贊成打鐵厝農場作本案之開發使用。並建請內政部營建署對於將來所有打鐵厝開發案，能注意本公所對於台灣糖業股份有限公司所提打鐵厝農場整體開發計畫之意見。
2. 彰化縣政府：本人係本府建設局工業課代表，基於工業主管機關立場，能促進彰化縣產業發展繁榮為本單位所主張，目前彰濱工業區閒置土地尚有四百多公頃，經濟部刻正推出〇〇六六八八優惠方案，本府正積極辦理招商中，故本案之開發使用似有競合問題，但本案開發單位如能確定招商對象，本府原則上予以支持。
3. 經濟部水利署：(1) 本案位於彰化縣鹿港地區，該區為地下水管制區，應請開發單位依經濟部九十一年頒布地下水管制辦法規定辦理。(2) 彰化鹿港地區屬於地層下陷區，開發使用時，應特別注意排水問題，建議作整體規劃；又目前鹿港地區經常淹水，不希望本案開發之後所增加之逕流量造成週邊排水負擔，故本案開發後所增加之逕流量，應由開發單位自行吸收。(3) 本案用水量每天約需三百CMD，依用水計畫書審查與作業準則規定，請開發單位研提用水計畫書，送地方縣市政府審查，審查結果並送中央目的事業主管機關備查。
4. 經濟部工業局：(1) 目前工業區開發政策，主要是以尊重地方民間投資意願為主。(2) 本局考量目前

投資環境，於處理本案時相當慎重，曾對開發單位說明目前推出00六六八八優惠方案及在彰濱工業區實施情形，並請開發單位自行評估。經申請人答覆本局意見，本案招商廠商已確定，且考量係屬民間投資案件，故原則上予以支持。

5. 台灣糖業股份有限公司：（1）本公司於民國八十五年間辦理土地釋出，當時釋出目的係為配合政府根留台灣及協助中小企業解決土地取得不易問題，本案本公司於八十七年間已同意釋出土地，建請大會予以支持。（2）關於彰化鹿港鎮公所所提打鐵厝農場整體開發計畫乙節，目前該農場土地釋出情形，除本工業區外，尚包括二所學校、一處環保設施用地，及一處提供彰化縣政府作勞宅用地，辦理過程中，該公所亦提供很多意見，本公司極為重視，並請經管之溪湖糖廠與公所充分溝通協調，對於該公所提及爾後本公司釋出農場土地，應整體規劃考量，感謝該公所意見，本公司爾後會遵照辦理。
6. 賴委員宗裕：（1）本案依中央地質調查所意見認為具有土壤液化潛能；經濟部水利署亦敘明彰化鹿港屬地下水管制區，且有地層下陷情形，故本案即使排水處理的再完善，是否有可能產生環境污染問題？（2）本案招商情況及引進產業種類為何？如引進產業經淹水後，所產生衍生性污染，可能影響週邊特定農業區，是否會造成不可控制情形產生？（3）為何在不考慮引進產業種類下，規定十公頃以下之工業區開發案不需實施環境影響評估？（4）本案依內政部區域計畫委員會第一0五次會議決議，行政院經濟建設委員會曾質疑其開發之可行性與必要性，而本人亦認同彰化縣鹿港鎮公所意見，就區位而言，本案鄰近有彰濱工業區及鹿港福興都市計畫工業區，其使用率皆不高，為何開發單位一定需在此處興辦工業區，如同意其開發使用，是否會因而被質疑經濟部工業局的工業區發展政策是否妥適？（5）本人認為目的事業主管機關

在管理產業發展時，需考量產業結構及地方發展需要之關係，對於所引進產業是否會有經營利潤，不應單由個別廠商自行負責評估，否則可能會造成規劃出許多閒置不用工業區，甚至以後產生許多廢棄廠房。故前置作業應該考量引進產業是否真能配合地方發展所需。從有關單位及各位委員之意見表達，對本案之開發，持有不同意見，故在未能確定帶動地方發展，而鼓勵工業之零星開發案，似有未妥。（6）本案土地使用計畫如通過審查後，將變更為丁種建築用地，其開發建築後之使用是否影響道路容量及交通動線，在報告書中並未敘明，請開發單位詳予補充。（7）本案如同意其開發使用，是否有違反區域計畫法第十五條之二之精神？是否會與經濟部工業局的工業發展政策，產生某種程度競合？是否可請目的事業主管機關或開發單位說明，本案工業區開發使用，不論從生產力基點及地方發展需要，會比經濟部工業局自行規劃之工業區還要好，如此在土地使用管理或經濟發展上，才會比較有說服力。

7. 經濟部委員代表：有關賴委員所提工業區政策性方面補充說明如下：（1）就開發主體而言：早期之獎勵投資條例及剛開始之促進產業升級條例規定，可以申請編定開發工業區者僅有兩個，一為工業主管機關（包括中央及地方政府）；另一為興辦工業人，八十三年再修正促進產業升級條例時，發現光依賴政府力量是不足的，所以開放兩種身分可開發工業區，一為土地所有權人；另一為公民營事業機構。就開發主體而言，從由政府興辦工業區，進而開放給開發業者興辦工業區，其主要是希望引進民間充沛人力投入工業區開發。（2）就本開發案而言：彰濱工業區約三千六百多公頃，屬於大型工業區，本局於八十七年間受理本案所提出申請開發計畫時，曾詢問過開發單位並確定僅三家工廠進駐，才轉請貴部審查。內政部區域計畫委員會第一〇五次會議決議請本局再確認本案開發

可行性與必要性，經本局函請開發單位，並將本局刻正推出00六六八八優惠方案，告知工業區進駐成本已降低，請其再作審慎評估，經開發單位函覆本局，本案設廠成本比彰濱工業區低，而且考慮勞力供給，認為本案仍有開發必要性，經濟部站在促進民間投資角度，原則上仍予以支持，但內政部區域計畫委員會審查係作整體性考慮，未必僅站在產業發展立場，故本局尊重委員會對本案是否同意其開發之意見。

8. 行政院環境保護署：（1）有關賴委員所提工業區實施環境影響評估乙節，本署訂定之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，對於工廠之設立及工業區之開發是否需實施環境影響評估已有明定，本署訂定工業區是否需實施環境影響評估之考量如下：A工業區區位方面：如位於環境敏感區位（如自來水水源水質水量保護區、原住民保留地、海埔地等），不論面積大小皆需實施環境影響評估。B山坡地一公頃以上則需實施環境影響評估。C都市土地申請開發面積五公頃以上者或非都市土地申請開發面積十公頃以上者，需實施環境影響評估。本案區位屬非都市土地，開發面積約五·四公頃，依上開規定不需實施環境影響評估。（2）本案雖不需實施環境影響評估，但仍需依空氣污染防治法、水污染防治法及廢棄物清理法等規定辦理，故請開發單位確實依彰化縣環境保護局九十一年二月二十一日彰環一字第0九一000六五四三0號函意見辦理。（3）有關彰化縣環境保護局前開號函請開發單位依據廢棄物清理法第三十二條規定辦理乙節，開發單位擬依公民營廢棄物清除處理機構管理輔導辦法規定，委託民間清運公司代為處理清運處理廢棄物，但依廢棄物清理法第三十二條規定新設工業區，應於區內或區外規劃設置事業廢棄物處理設施，並於事業廢棄物處理設施設置完成後，該工業區始得營運，故本案開發單位不得委託民間代為清理廢棄物，且本案亦已規劃廢棄物處理用地，請開

發單位確實依廢棄物清理法規定設置事業廢棄物處理設施。

9. 經濟部中央地質調查所：本所認為本基地具有液化潛能，並不代表一定會發生液化。防制土壤液化有很多方法，只要處理完善，並不一定會影響開發。
10. 內政部地政司：本案如依其簡報內容，開發單位認為本基地之開發理由為土地係台灣糖業股份有限公司所有，因開發單位已與該公司簽訂契約，所以非得在此開發工業區不可。但就整體而言，本案周圍皆為特定農業區，彰化縣政府也敘明彰濱工業區尚有四百多公頃工業用地尚未使用，且經濟部工業局刻正推出00六六八八優惠方案，為何開發單位一定需於此設置小面積打鐵厝工業區，對彰化鹿港鎮整體發展而言，相當不適當。故請開發單位再補充說明本工業區為何一定需在此農業地區開發使用之理由？
11. 內政部營建署林組長青：（1）本案於民國八十九年十月間受理，已經快兩年的時間，依區域計畫法第十五條之四規定，應於九十日審竣，故時間問題需予以納入考慮。（2）本案為民間投資開發案件，政府目前提倡加強民間投資及招商，開發單位依區域計畫法第十五條之二申請開發許可，需考慮國土利用是否適當合理。依開發單位而言，在申請開發案時，會自行評估經濟效益，雖然本案鄰近有彰濱工業區及鹿港福興都市計畫工業區，但經考量經濟、人力資源方面問題，認為本地點較為適宜，才會依上開規定提出申請。政府對於現有工業區應儘量鼓勵使用，但如果開發單位尋得較適宜地點，在不違反非都市土地開發審議作業規範，且在目前經濟不景氣下，民間願意投資開發，是否需考慮到工業區位是否適宜性之層面。本人認為就土地使用規劃而言，如能促進土地有效利用，且不影響鄰近土地使用情形，亦符合環保相關規定，故此工業區之開發尚不足以嚴重抵觸國土計畫。

12. 黃委員秀莊：本案距離斷層帶約七公里，依中央地質調查所認為本基地有液化潛能，請開發單位將來建築設計時，需依實際地質鑽探報告資料，加強結構設計，以符安全。
13. 李委員泳龍：（1）請開發位說明本基地與富麗大鎮設置隔離綠帶或隔離設施情形？如以二十公尺寬之鹿東路作為隔離設施，是否已達到隔離效果？且是否符合非都市土地開發審議作業規範專編第八編第七點規定？（2）本案如作政策性決定，建請開發單位研提更詳盡細部設計內容。又本案與緊鄰富麗大鎮大型社區，共用二十公尺寬鹿東路作為聯外道路，其道路容量是否足夠？且有五個交叉路口之混用情形如何？交通衝擊評估如何？開發單位計算交通量時僅考慮小貨車量，並未考慮大貨車量，是否妥適？請開發單位一併補充說明。
14. 作業單位：請開發單位補充說明是否可確實依照彰化縣環保局九十一年二月二十一日彰環一字第0九一000六五四三0號函敘明之六點意見辦理。

（二）決議：

1. 請開發單位針對與會委員及機關代表意見，研提具體回覆處理意見後，再提本會討論。
2. 請作業單位另組專案小組辦理現地會勘。

四、本部區計畫委員會專案小組九十一年七月三十日會勘結論：

（一）彰化縣政府及彰化縣鹿港鎮公所原則上支持本工業區開發。

（二）本案用水計畫請開發單位取得台灣省自來水公司或經濟部水資源管理局之同意文件。

（三）請開發單位將本案朝花園工業園區方向規劃，並研提細部之生態綠美化作法與準則。

（四）請開發單位洽廠商提供本案引進之產品類別及其所生產產品為高附加價值之傳統產業相關資料暨減少污染之防治措施。

決議：

(一) 專案小組意見第(二)、(三)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十四)、(十七)、(十九)、(二十)、(二十一)、(二十二) § 1 § (3)、(二十三)點，業已補正完竣，請開發單位納入開發計畫書中。

(二) 本部區域計畫委員會第一〇五次會議決議第一點、專案小組意見第一點、陳委員銀河意見第一、二、四點及鹿港鎮公所意見，有關本工業區開發案可行性、必要性及未來營運等問題乙節，基於尊重經濟部工業局、彰化縣政府及彰化縣鹿港鎮公所支持本案開發之意見，原則同意本開發案。

(三) 專案小組意見第(六)點，有關東昇三中排下游麻剪溝目前淤積嚴重，應做好該段排水整治計畫乙節，請開發單位協調該排水溝之主管機關積極配合辦理。

(四) 本部區域計畫委員會第一〇五次會議決議第二點及專案小組意見第(十六)點，有關本案與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其隔離綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺及本部區域計畫委員會第一〇九次會議李委員泳龍第一點意見：本案與富麗大鎮設置隔離綠帶或隔離設施情形乙節，請開發單位於基地周邊劃設三十公尺寬之隔離綠帶或隔離設施，並重新調整土地使用計畫後納入開發計畫書中。

(五) 專案小組意見第(二十四)點，有關建請經濟部檢討土地釋出政策乙節，由本部函請經濟部參辦。

(六) 有關彰化縣環境保護局九十一年二月二十一日彰環一字第〇九一〇〇〇六五四三〇號函說明二意見(二)－(六)，請開發單位依上開意見辦理。至上開號函說明二意見(一)，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第四條規定同意免實施環境影響評估。

(七) 本部區域計畫委員會第一〇九次會議經濟部水利署第一點意見本案位於彰化縣鹿港地區，該區為地下水管制區，應請開發單位依經濟部九十一年頒布地下水管制辦法規定辦理及本部區計畫委員會專案小組九十一年七月三十日會勘結論第二點，請取得彰化縣政府核准水權之證明文件，及依用水計畫書審查與作業準則規定辦理後，再由本部核發同意函。

(八) 本部區域計畫委員會第一〇九次會議黃委員秀莊意見：依中央地質調查所認為本基地有液化潛能，請開發單位將來建築設計時，需依實際地質鑽探報告資料，加強結構設計，以符安全乙節，請開發單位確實依其研提之液化潛能具體改善對策及上開意見辦理。

(九) 本部區計畫委員會專案小組九十一年七月三十日會勘結論第三點請開發單位將本案朝花園工業園區方向規劃，並研提細部之生態綠美化作法與準則乙節，原則同意開發單位研提之生態綠美化作法，請納入開發計畫書中，並確實依綠化植栽計畫實施。

(十) 本部區計畫委員會專案小組九十一年七月三十日會勘結論第四點請開發單位研提減少污染之防治措施乙節，原則同意開發單位研提之污染防治措施，請納入開發計畫中，並請確實依防治措施實施。

(十一) 其餘專案小組意見原則同意，並請開發單位納入開發計畫書、圖中。

(十二) 其餘開發單位依本部區域計畫委員會第一〇九次會議與會委員及機關代表意見之處理回覆意見，原則同意，並請開發單位納入開發計畫書中。

以上意見，請開發單位三個月內補正，經本部營建署查核無誤後，核發同意函。

第八案：審議行政院農業委員會高雄區農業改良場申請「行政院農業委員會高雄區農業改良場遷建計畫開發計畫案」

決議：

(一) 區域計畫委員會專案小組審查會議決議第二、六、七、八、九、十點問題，申請單位同意或配合依規定辦理，請申請單位納入開發計畫書辦理。

(二) 本開發案基地內之二平方公尺國有土地部份（長治鄉德協段1217地號）經屏東縣政府查明為測量標用地，應維持原功能，並請屏東縣政府儘速洽財政部國有財產局依規定辦理撥回。

(三) 區域計畫委員會專案小組審查會議決議第四、五點問題，有關申請水權及辦理廢道事宜，請申請單位於開發計畫核發許

可後，申請雜項執照前辦理申請。

(四)區域計畫委員會專案小組審查會議決議第三點問題，有關本開發案採徵收辦理部份，請屏東縣政府配合計畫期程協助辦理土地徵收。

以上意見，請開發單位三個月內補正，經本部營建署查核無誤後，核發同意函。

第九案：審議高雄縣「永安鄉海岸地區海埔新生地開發計畫」開發案

一、發言重點

(一)永安區漁會

1. 本開發計畫本漁會所有幹部及漁民代表，皆不贊成開發，雖然本開發案，可以使永安土地變為更有價值，但是對於漁民生活照顧，沒有解決前，請勿開發。
2. 本漁會生產石斑魚，佔全省十分之一強，靠近沿岸規劃給石斑魚使用 70m 排水溝不夠，容易阻塞，請考慮捕魚人與養殖戶權益，並予以重視。

(二)賴委員宗欲

1. 本案開發內容業經專案小組審查原則同意開發，惟有關開發單位所提之土壤液化分析報告，仍需請與會二位專家學者表示意見；另因部份問題涉及法令適用問題，乃提請大會討論。
2. 有關開發影響費之徵收，除依開發單位所提已配合增闢聯外道路外，因本案係於九十年八月二十九日受理送審，依據本部九十一年八月二十七日台內營字第 0910082998 號函示，故本案無須課徵開發影響費。
3. 因南填築區填地範圍開發單位已配合調整至 LNG 安全緩衝距離外，故有關問題二不宜設置遊憩性質相關設施係屬委員建議，請開發單位自行考量。

(三)張教授金機

本案之土壤液化分析報告內容及結果應符合需求，可予以同意。

(四)簡教授蓮貴

1. 本計畫利用造地填築區既有之鑽探資料(約 10 孔)及考量回填狀況，採用 T&Y 法、JRA 法(1966)、NCEER 法(2001)結合地震危害度進行液化分析，其分析方法及成果原則上接受，可作為本計畫土地適宜性分析及土壤改良研判參考，相當值得肯定。
2. 液化分析成果顯示，大部分海埔地填築區土層之液化指數 PL 大都高於 15，屬於嚴重液化潛能區，發生液化機率很高，為確保造地安全建議在造地施工階段應有完整基地土壤改良、沉陷分析及沉陷監測計畫，及海堤之基礎承载力及沉陷分析，同時加強堤址受波浪可能引起之液化與淘空防護計畫，以確保填海造地工程之安全。
3. 分析成果指出表層約至深度 12M 之 SPT N 值若大於 13，則此 N 值之改良目標以一般之地盤改良方法可以達成，惟依液化分析結果顯示(如液化分析內容)；於 12M~20M 大部分鑽孔其液化潛能仍相當高，未來造地施工對土壤改良之有效深度及結構物承载力及沉陷穩定分析，仍應完整評估及對策分析，以確保海埔地工程開發之安全。

(五)地政司

1. 有關南填築區用地編定為特定專用區之丁種建築用地，似不符法令規定，建議編為特定專用區之特定目的事業用地。
2. 本計畫土地非全為未登錄地，依計畫內容顯示部分已登錄，涉及用地變更編定部分請依照非都市土地使用計畫管制規則辦理。

3. 另簡報中所提之休閒住宅與原報告中所提之濱海優質社區是否相同？如係供休閒渡假之用，則可編為遊憩用地，惟如屬一般住宅社區則不宜。

(六)陳委員志遠

計畫區鄰近之興達遠洋漁港目前仍有多數土地未有效利用，本開發案將可繁榮地方，並具示範性，建議縣府能此藉機會整體考量沿海地區之發展並妥適規劃，以提高土地利用效益。

(七)施委員顏祥代表

4. 根據本部 BOT 案經驗，由於 BOT 案之難度較高，建議縣府未來開發時應審慎考量財務計畫。
5. 關於問題三中油公司永安 LNG 接收站冷能供低溫科技利用，請俟本部能源委員會檢送同意證明文件後，再納入定稿。

(八)張副組長彬

1. 請問華僑銀行財務意向書意義為何？
2. 請問為何無法得到寶島銀行改為日盛銀行同意書？
3. 有關南填築區公共通行水域問題，請說明。

(九)業務單位

1. 本案申請開發範圍中南填築區南端，公共水域範圍並未規劃使用，請說明納入申請範圍理由。
2. 問題六，非都市土地開發申請，需檢送土地所有權、租賃權等證明文件或有關機關協議文件。查高雄縣政府八十七年六月十八日召開本計畫與私有土地所有權人與彌陀鄉協商會議決議結論二「彌陀鄉公所及私人所有土地同意參與開發造地工作，造地完成土地仍為原地主所有，由原地主自行處理，並分擔開發費用公共設施(比照區段徵收原則)」，請說明原地主如何分

配開發區範圍土地，及是否影響本案開發計畫內容及財務計畫？

(十)盧委員友義

本案開發時應進行環境監測，以確保不對周邊環境造成破壞。另建議報告中修改住宅用地名稱，以避免造成混淆。

二、決議：

本案原則同意；請高雄縣政府依永安區漁會所提漁民權益問題及各委員及機關代表所提意見，補充相關資料後送本部，由營建署查核無誤後，核發開發許可。

捌、臨時動議：

提案：審議屏東縣大樹鄉大路關遊樂區開發案

決議：

(一) 本案原則同意開發。

(二) 請開發單位依專案小組九十一年九月三日及九月十日審議結論辦理。

以上意見請申請人於三個月內補正，並將開發計畫書圖送本部營建署查核無誤後核發開發許可。

玖、散會。