

內政部區域計畫委員會第 112 次會議紀錄

中華民國 91 年 10 月 15 日台內營字第 0910086884 號

壹、時間：民國 91 年 9 月 19 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：張健民、陳重安、望熙娟、李春美

參、主席：韓委員乾

陸、宣讀前（一一一）次會議紀錄

決議：第一一一次會議紀錄呈判中

柒、討論事項

第一案：審議台南縣官田鄉嘉南花園住宅社區開發計畫案

說明：

民國九十年二月二十六日專案小組審查結論

- （一） 本案請依據新修訂之非都市土地開發審議規範住宅社區專編第十一點規定，檢討劃設國中、小用地或代用地。
- （二） 國有土地同意納入，但應依規定取得國有財產局之同意合併開發證明文件。
- （三） 基地位於曾文溪水源、水質、水量保護區範圍，但是否位於水岸緩衝區、取水口緩衝區等範圍，應取得主管機關證明文件。
- （四） 本案位於曾文溪水源、水質、水量保護區範圍，污水處理應採用三級處理。
- （五） 建議於二個主要住區範圍內新增加規劃鄰里公園提高可及性及可用性。
- （六） 基地內沖蝕溝及順向坡甚為發育，且基地部份住宅區配置於順向坡，應依建築技術規則建築施工設計編第十三章山坡地建築專章檢討相關

建築安全事宜並提出相關剖面圖資料說明因應對策。

- (七) 本案將基地中間原溝谷築土石壩，形成水庫，應依法取得水利主管機關同意，土石壩安全性，亦應經主管機關確認。
- (八) 有關基地飲用自來水應取得自來水公司明確同意供水文件。
- (九) 土地使用規劃應採順應自然邊坡方式規劃較為妥適，請修正。
- (十) 污水處理場緊鄰住宅區為避免二次污染等，應增劃適當緩衝區以維住宅居住環境品質。
- (十一) 基地內小型水庫及水域地區應劃設為水利用地。
- (十二) 住宅區內之出入道路寬度應達八公尺並於道路側規劃一·五公尺寬之人行道，以提高人車行車（走）安全。
- (十三) 靠近基地二條連外道路出口之建築基地未設置緩衝區，請說明連外道路現況及衝擊分析並提出因應對策。
- (十四) 建議於基地西側之A集水區內增設滯洪池乙座。

(十五) 排入基地中間大水塘之地面水應經過處理。

以上意見擬函送申請人於六個月內補充修正後，送營建署查核無誤後，提區域計畫委員討論。

決 議：

- (一) 基地內沖蝕溝及順向坡甚為發育且部份住宅區配置於順向坡，應依建築技術規則建築施工設計編第十三章山坡地建築專章檢討相關建築安全事宜並提出相關對策。
- (二) 基地內已設置小型湖泊，蓄水面積達二·七公頃，

並經台南縣政府確任其土石壩安全性無慮，其土地使用應編定為水利用地，亦未規劃做其他使用，似兼具有保育、滯洪功能，建議同意將其面積計入保育區面積。

- (三) 專案小組審查意見第一至十二點及十四至十五點等業已修正完成，原則同意，請開發人將修正內容納入開發計畫書圖中。
- (四) 靠近基地二條連外道路出口之建築基地，應依審議規範規定劃設緩衝隔離綠帶，且該緩衝隔離綠帶不得列入建築基地（法定空地）。
- (五) 本案基地應依區域計畫之規定變更編定為鄉村區並依核定開發計畫性質變更編定為乙種建築用地等適當使用地。

以上意見擬函送申請人於三個月內補充修正後，送營建署查核無誤後，核發開發許可。

第二案：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

說明：

一、民國九十一年一月二十二日專案小組審查意見：

(一) 左列證明或核准文件請申請人於提大會審議前補齊：

1. 台中縣政府徵求用地變更前、後目的事業主管機關及相關機關意見與該縣綜合發展計畫及其他相關上位計畫無衝突之證明文件。
2. 非位於「重要軍事設施管制區禁建、限建區」、「依民用航空法第三十一條、第三十二條和飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築辦法劃定之禁止或限制建築地區」、「依公路法第五十九條和公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建、限建地區」及

「依大眾捷運法第四十五條第二項及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建、限建地區」之文件。

3. 相關主管機關依「農地釋出方案」作業規定釋出特定農業區之土地，請申請人向行政院農業委員會申請辦理同意變更使用之文件。
4. 丁台路現有行道樹之處置計畫及拓寬柳豐路是否會影響鄰側平溪河之寬度及行水功能，洽台中縣政府及南投農田水利會查處情形之文件。
5. 請檢具將丁台路、柳豐路等納入開發範圍之土地使用同意相關證明文件。
6. 隔離綠帶或隔離設施之位置與寬度，請申請人逕洽行政院農業委會查明表示意見，並補附相關文件。

(二) 左列各項補充資料請申請人納入開發細部計畫書：

1. 補附土地使用分區管制計畫、公共設施營運管理及維護基金計畫。
2. 本開發計畫所產生交通量是否影響中二高霧峰交流道運輸系統乙節，請參考國道高速公路新建工程局提供之書面資料，酌予修正計畫書內容。
3. 鄰近生活圈工業用地面積及使用率。
4. 基地地質剖面圖、基地地質圖、平面配置圖及套繪地籍圖之變更編定計畫圖。
5. 依照工業區細部計畫規範規定，修正區內道路系統之寬度為十公尺以上。
6. 自來水公司同意供應本工業區所提出之供水需求量（包含工業用水、民生用水、住宅區用水及公共設施用水）之證明文件。
7. 公用設備容量表及其面積表。
8. 工業區內各項用水需求量、推估量及其無須採分離供應飲用水及工業用水之詳細理由。

9. 補充劃設緩衝綠帶之區位與寬度及上風處防風林帶寬度及面積計算式等資料。
10. 列表敘述綠覆率之計算式內容。
11. 配合基地範圍補附圖表及計算式說明透水面積百分比。
12. 本案財務計畫請補充現金流量分析及財務風險、管理策略、預期效益等資料，並具體說明其開發可行性。
13. 基地北側四德路進出口處，請於基地範圍內利用地形以雙車道方式佈設槽化並留設暫停空間設施，以確保交通安全及動線之順暢。
14. 修正區內部分道路屬性與寬度。
15. 補敘人車衝突點區位及改善方式。
16. 補附工業區內建築物及法定空地配置圖，並詳細標示相關圖例。
17. 補敘廠房用地規劃使用之設施面積及其百分比。

(三) 左列事項建請申請人確實配合辦理：

1. 基地東北側規劃及開闢道路時應在不影響平溪之灌排功能下，請配合南投農田水利會之作業規定辦理排水相關事宜。
2. 廢水專用排放管請於申請雜項執照時，逕向經濟部水利署及南投農田水利會依相關規定申請搭管排放。
3. 未來本基地整地施工前，開發單位須向道路主管機關再確認道路高程。
4. 未來施工時，請申請人與南投農田水利會密切配合，避免影響原有水路之灌排功能。
5. 基地整地後之排水計畫及水土保持事項，請於申請雜項執照時，依相關規定辦理。
6. 基地內夾雜之有國有地及未登錄土地，俟核發開發同意函後，請申請人洽工業局並依照國有財產

法相關規定，提出需用國有土地使用之文件，向國有財產局辦理承購事宜。

7. 請申請人確實依照廠房用地管制計畫辦理。
8. 建議申請人適當調整管理中心、停車場、廢棄物及污水處理廠等設施用地之區位，並妥為敦親睦鄰。
9. 各設施用地之使用強度仍應符合規範之規定。
10. 本工業區同意依審議規範之規定予以設置工業住宅社區。

二、各委員所提意見：

（一）：

1. 廢、污水應與雨水採分流排放方式，並經過污水處理廠處理，符合環保標準後始可排放。至於污水處理廠之位置鄰近住宅社區，其理由為何？請開發單位說明。
2. 未來進駐工業區之廠商是否強制接管排放，請開發單位說明。
3. 開發計畫書中有關生態分析調查資料顯示河川生物較少，是否因調查方式不同而有所差異，請開發單位說明。

（二）：

1. 以都市設計的角度來看本工業區，建議開發單位在工業區入口、鄰近平溪河處留設緩衝綠帶，除可緩和視野景觀外，亦可提升平溪河生態保育功能。
2. 本工業區之污水處理廠位置與工業住宅區之距離似乎較近，建議開發單位以綠色植栽緩和景觀，避免工業住宅區的居住環境發展受影響。

（三）：

1. 本工業區共規劃 24 個廠區，未來預估引進人口數為何？請開發單位說明。
2. 未來工業區營運後是否將設置托兒所或文教機構以供工業區員工使用？請開發單位說明。

(四)：

為落實經濟發展諮詢委員會議之相關意見，並配合陳總統「深耕台灣、佈局全球」之經濟政策，經濟部正研修「促進產業升級條例」部份條文中，建議申請人參考該條例修正條文，除規劃既有之生產與相關產業使用外，亦可因應市場需求，規劃其他新興行業所需之用地，以靈活調整工業區土地之利用。

(五)：

1. 請開發單位說明本基地是否有淹水記錄？
2. 污水處理廠與廢棄物處理設施用地之區位鄰近住宅社區，其理由為何？請開發單位說明。
3. 未來本工業區是否要繳交回饋金？請開發單位說明。
4. 開發細部計畫中鄰近工業區之調查資料應更新，並請參閱 90 年 9 月經濟部工業局所公佈資料。

(六)：

1. 開發細部計畫 1-2 頁，文中提到本工業區設置計畫目的「…藉由本工業區之設置能為當地製造就業機會，提升所得水準，帶動地方發展及促進台灣地區製造業之成長。」似乎過於樂觀，請開發單位說明。
2. 開發細部計畫 3-5 頁中，部分內容引用 85 年 8 月「台灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）」之資料，但在報告書中卻記載為 78 年，請開發單位查證。

3. 計畫書 4-1 頁中，引用經建會資料請更新。表 4-3，資料來源請詳載。4-7~4-19 頁未來進駐本工業區之廠商其年產值是否為預估值，請開發單位說明。
4. 工業區污水處理廠採用三級處理是否為環保署要求，請開發單位說明。
5. 工業區小型焚化爐之建造成本請納入開發計畫中環保設施費用。
6. 有關本工業區之景觀計畫所採用之樹種、草種請使用台灣原生系列。

決議：

- (一) 專案小組審查意見(一)~1，有關補附用地變更前、後目的事業主管機關及相關機關意見與該縣綜合發展計畫無衝突之證明文件乙節，依台中縣政府出席代表表示與該縣綜合發展計畫無衝突，請申請人將所補附之台中縣政府 90.12.6 九十府建工字第 350142 號函納入申請書中。
- (二) 專案小組審查意見(一)~3，有關本開發計畫申請範圍之土地均為特定農業區，依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第八| (八)點規定，非都市土地特定農業區申請作低污染之工業區得同意申請變更使用，故請申請人函洽行政院農業委員會依上開規定表示意見，並請申請人將農委會同意文件納入申請書中。
- (三) 專案小組審查意見(一)~2、4項等文件業補正完竣，請申請人納入申請書中。
- (四) 專案小組審查意見(一)~5，請檢具丁台路、柳豐路納入開發範圍之土地使用同意相關證明文件乙節，經查本案係依據「促進產業升級條例」申請開發，請申請人於本部核發同意函後，洽經

濟部工業局並依照「國有財產法」等相關規定，提出需用國有土地使用之文件，向國有財產局辦理承購事宜，且於該等道路開闢時，依台中縣政府 91.5.13 府工工字第 09112377600 號函辦理，並應維持該等道路之公共地役權，供公眾通行。至於變更基地中間及西側內橫向原有通路之原貌及路線乙節，請申請人於申請雜項執照時檢具台中縣政府同意廢止或改道之證明文件。以上均列敘於本部同意函中。

- (五) 專案小組審查意見(一)～6，有關本工業區周邊劃設隔離綠帶或隔離設施乙節，請申請人依審議規範規定，於本工業區範圍內周邊劃設二十公尺寬之隔離綠帶或隔離設施，但由於本基地屬特定農業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容部份，其隔離綠帶或隔離設施寬度則不得少於三十公尺，並請申請人一併修正相關土地使用面積。
- (六) 專案小組審查意見(二)各項補正資料，請申請人納入開發計畫書中。
- (七) 專案小組審查意見(三)～1至7，請申請人確實配合辦理，並列敘於本部同意函。
- (八) 專案小組審查意見(三)～8：建議調整管理中心、自來水用地、停車場、廢棄物及污水處理廠等設施用地區位，並妥為敦親睦鄰乙節，同意申請人所提調整管理及商業服務用地和停車場等之區位及面積，並請納入開發計畫書中。
專案小組審查意見(三)～9，有關本工業區各
- (九) 設施用地之土地使用強度乙節，同意申請人說明，並請納入開發計畫書中。
- (十) 專案小組審查意見(三)～10，有關同意依審議規範之規定設置工業住宅社區乙節，由於本案申請之工業住宅社區面積僅約一公頃，請申請人

參照審議規範住宅社區專編之規定，妥為規劃其公共設施及維護管理等，並請納入開發計畫書中。

- (十一) 委員意見(一)，請申請人將廢污水與雨水採分流排放方式處理，且應設置廢污水排放專用管及強制進駐廠商之廢污水必須接管排放至污水處理廠處理，並納入開發計畫書中。
- (十二) 委員意見(二)，請申請人確實辦理，並請納入開發計畫書中。
- (十三) 委員意見(五) 3、4，請申請人依促進產業升級條例規定繳交回饋金及請參閱 90 年 9 月經濟部工業局所公佈資料，更新鄰近工業區之調查資料，並納入開發計畫書中。
- (十四) 委員意見(六)，請申請人補正後納入開發計畫書中。
- (十五) 委員其餘之意見，同意申請人之說明。

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，核發同意函。

第三案：審議台東縣台東市國立臺東大學開發計畫案

說明：

民國九十一年九月三日專案小組審查會議決議：

- (一) 開發計畫書所列之各項核准文號，請依序補齊納入內容。
- (二) 本基地之地質主要以礫石、砂及粉土為主，對於合適植栽計畫的配合，應考量學校發展之短、中、長期計畫，並納入開發計畫書內容。
- (三) 基地內主要道路已配合修正為二十公尺，次要道路修正為八公尺，請針對修正後二十公尺主要道路部

分之相關配置調整部分說明，並補充前後調整之對照表及說明是否符合規範內容。

- (四) 出入口是否留設人行步道，請併保育區之比例重新評估計算，滯洪池可納入保育區範圍內但需變更為水利用地，滯洪設施可視為保育區面積計算。
- (五) 請針對住宿學生交通量、承載量、運具等之分配，重新檢討其合理性。另區內人行步道及自行車道之空間是否適當請一併重新檢討。
- (六) 本案開發影響費已重新計算，請納入開發計畫書內容。
- (七) 請加強補充說明分區分期發展計畫內容。
- (八) 本基地目前之土地使用分區均屬特定農業區，農業用地經台東縣政府審查同意變更，依申請書說明本基地已實施重劃，本案應請農委會針對是否同意使用表示意見。
- (九) 請儘速補送地質鑽探報告至本署，俾轉送經濟部中央地質調查所審查。
- (十) 請依交通部民用航空局九十年十一月五日航管五（九十）字第○○三一三五三號函說明三規定，另檢附相關資料逕向空軍總司令部函詢本案場址是否影響軍機飛航或豐年機場之禁限建規定。
- (十一) 請於計畫書中加列學校安全管理措施及防災計畫。
- (十二) 請繪圖說明灌溉水渠改道計畫。
- (十三) 未來建築時，請申請人加強考量基地附近環境，強化綠色建築。
- (十四) 請修正下列書件：
 - 1. 使用地變更編定計畫圖應為變更後之用地編定。

2. 本案地形圖、地質及整地排水、整體開發計畫、交通系統計畫部分，應檢附相關專業技師簽證。
3. 使用地變更編定計畫圖應依規定塗色。
4. 地形圖、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。

以上意見擬請申請人補充修正後，於六個月內送本部營建署，提本部區域計畫委員會討論。

決議：

- (一) 專案小組審查決議第一至第七點及第十一至十五點等業已修正完成，原則同意，請開發人將修正內容納入開發計畫書圖中。
- (二) 專案小組審查決議第八點依農委會代表表示本基地目前之土地使用分區雖屬特定農業區，惟本案為行政院核定之國立大學，依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第七、八點規定經行政院核定之事業或公共設施，得同意申請變更使用。本點依農委會代表意見同意變更使用。
- (三) 有關地質部分請俟經濟部中央地質調查所審查完竣後，依審查意見辦理。
- (四) 請補附本基地是否影響軍機飛航或豐年機場之禁限建規定之查詢函回文。
- (五) 請重新調整機車停車位之配置位置，並將修正內容納入開發計畫書圖中。

以上意見擬函送申請人於三個月內補充修正後，送營建署查核無誤後，核發開發許可。

第四案：審議亞洲楊梅社區整體開發案

說明：

九十一年七月二十六日專案小組結論：

- (一) 本開發案交通系統部分請附交通技師簽名，整體開發計畫部分請附都市計畫技師簽名，有關交通分析內容，請更新分析資料。
- (二) 請申請人就已逾期之私有土地使用權同意書及國有非公用山坡地同意合併開發證明書，重新協議訂定。
- (三) 桃園縣楊梅鎮公所 84.7.13 (84) 楊鎮清字第 17368 號：不發給同意垃圾清理證明，故開發單位計畫設置小型焚化爐乙座處理垃圾，請補充焚燒後之灰渣處理方案。
- (四) 經濟部中央地質調查所 90.5.25 (九〇) 經地工字第 9000016264 號：「基地邊坡構成材料較為軟弱，未來應注意加強水土保持措施以防止崩塌產生。」，請補充說明處理情形。另基地部份地區屬順向坡地區，請依建築技術規則施工設計篇編第十三章山坡地建築專章檢討相關建築基地之安全性。
- (五) 請補附本基地是否位於海岸管制區及山地管制區之禁建、限建區之查詢函回文。
- (六) 請補充本基地是否位於依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區查詢函回文。
- (七) 請依「非都市土地開發審議作業規範」規定檢討或說明有關基地之排水、透水率及防災措施。
- (八) 有關開發計畫書所列之計畫人口數、戶數及停車場面積與環境影響評估審查定稿內容不一致，請說明。
- (九) 請補充土地使用規劃配置構想資料及休閒中心之規劃配置及土地使用強度資料。

- (十) 請開發單位辦理基地內國有非公用山坡地同意合併開發證明書有效期限之展延。
- (十一) 請補充說明基地整地後每宗低層建築基地最大高差是否符合「非都市土地開發審議作業規範」住宅專編第六條規定：不得超過十二公尺，且必須鄰接建築線，其臨接長度不得小於六公尺，
- (十二) 請補充說明「非都市土地開發審議作業規範」住宅專編第十三條規定學校代用地計畫容納人口數（本案列 304 人，依規範計算為 $1384 * (0.15 + 0.08) = 319$ ）及第十四條規定之公共設施及公用設備設置規模之面積計算。

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：

- (一) 請補附本基地是否位於海岸管制區及山地管制區之禁建、限建區之查詢函回文。
- (二) 請補充本基地是否位於依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區查詢函回文。
- (三) 有關開發計畫人口數等變更，請依環境影響評估法施行細則第三十七條規定程序辦理變更。
- (四) 其他專案小組審查結論開發單位已修正完成，原則同意，請開發單位將修正內容納入開發計入書圖。

以上意見函送申請人於三個月內補充修正後，送營建署查核無誤後，核發開發許可。

第 五 案：審議高雄縣路竹鄉台南科學工業園區路竹基地變更計畫案

決議：

- (一) 本案申請變更之高雄縣路竹鄉路竹段二〇一一一一地號土地，擬變更作為天然氣設施用地使用，因其變更後之使用分區、使用類別、建蔽率、容積率及總樓地板面積均維持不變，未增加土地使用強度，擬請同意本變更計畫內容。並請申請人於三個月內將變更計畫內容製作變更計畫書圖，經本部營建署查核無誤後，核發計畫變更之許可。
- (二) 本案將自來水設施用地變更作為天然氣設施用地使用，請依環境影響評估法施行細則第三十七條規定辦理。

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。