

內政部區域計畫委員會第 115 次會議紀錄

中華民國 92 年 1 月 21 日台內營字第 0920084266 號

壹、時間：民國 91 年 12 月 30 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、林世民、張健民、許振明、朱文彬、呂清松

參、主席：許委員應深

陸、宣讀前（一一四）次會議紀錄

決議：第一一四次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項

第一案：審議屏東縣長治鄉「高鳳技術學院開發計畫」開發面積及內容調整案

決議：

本案造成差異部分為地號一四三七內、一四四八內、一四四九內及一四五〇內等四筆土地，其均係部分使用原地號土地而需經測量分割，其中一四三七內及一四四九內等二筆原即編定為交通用地，原核定計畫亦維持交通用地不變，而該二筆交通用地土地係位於學校邊界處供基地週邊通過性道路使用，同意其依分割測量結果辦理；另一四五〇內原許可使用面積為三〇平方公尺，許可編定為特定目的事業用地，測量分割後使用面積為八〇平方公尺，又一四四八內原許可使用面積為一〇〇〇〇平方公尺，許可編定為國土保安用地面積四五九二平方公尺、特定目的事業用地面積五四〇八平方公尺，測量分割後國土保安用地面積與許可面積相符，惟特定目的事業用地面積增加一五六五平方公尺，考量本案業已完成土地異動登記之作業，是此二筆土地面積之差異，在（一）增加之特定目的事業用地部分維持為開放空間使用（即許可之樓地板面積不得增加）、（二）隔離綠帶仍應符合十公尺以上等條件下，同意依分割測量結果辦理。

請申請人依以上意見製作變更原核定計畫書，三個月內送本部營建署查核無誤後，核發變更計畫許可。

第二案：審議台北縣樹林市「松園坡地住宅社區」開發計畫案第二次會議

說明：

九十一年十月三十一日區委會專案小組審查決議：

- 一、 本案基地因下列二項因素，建議應提報區域計畫委員會慎重考慮是否同意開發為住宅社區使用：
 - (1) 本基地內順向坡分佈相當廣，建築區位於順向坡下方，且整地規劃有開挖順向坡腳情形，具有潛在順向坡滑動危險。
 - (2) 本案基地雖規劃二條聯外通路，惟所規劃之第二條聯外通路位置無法發揮基地內主要道路無法通行時之緊急通路功能；且本案兩條聯外道路出基地後皆接光興街，而光興街底端目前被封閉無法通行。
- 二、 本案基地內接近第一條主要聯外道路處之土地，部分已供作附近社區進出道路使用，故如維持原使用，則應編定為交通用地，並不得納入公園用地計算，公園用地如有不足，應調整其他可建築土地補充；又基地內規劃為公園用地之部分土地，目前已被佔用為菜圃，未來申請人應收回，景觀並應美化及符合公園設置目的。
- 三、 本案基地內接近第二條聯外道路處，現部分被佔用建築及部分已供作道路使用之土地，其已供作道路使用之土地，應編定為交通用地；至被佔用建築為住宅部分，應儘速重新申辦鑑界（複丈），如鑑界（複丈）後，仍屬基地範圍內，並位屬所規劃第二條聯外道路土地上，未來應予拆除。另位於現已供作道路使用土地右側之被佔用土地，亦應儘速重新申辦鑑界（複丈），如鑑界（複丈）後，仍屬基地範圍內，但非被佔用興建為游泳池而係屬空地者，應不得納入保育區範圍計算，並應編定為交通用地；如鑑界（複丈）

後，仍屬基地範圍內，並屬被佔用建築為游泳池者，應不得納入保育區範圍計算，並應從本案申請範圍內剷除。

- 四、請申請人配合基地高程變化，補充住宅區之 A1、B、C1、D 區之縱向剖面圖。
- 五、請申請人補充基地內道路曲度、坡度是否合乎相關交通法規規定及照明、標誌等安全設施之說明。
- 六、初審意見第 2、3、5、6、7 點申請人已補正或配合辦理，請申請人將補正內容納入開發計畫書中。

決議：

- 一、專案小組審查決議第 1（1）點，有關基地內順向坡分佈相當廣，建築區位於順向坡下方，且整地規劃有開挖順向坡腳情形，具有潛在順向坡滑動危險乙節，請作業單位依「非都市土地開發審議作業規範」總編第三十一點之規定，委託專業機構或學術團體代為審查後，再提本委員會討論。
- 二、其他各點專案小組審查決議，俟前揭委託專業機構或學術團體代為審查事項，獲具體結果提委員會時，再併案討論。
- 三、先行會勘。

第三案：審議桃園縣觀音鄉「觀塘工業區開發計畫」變更細部計畫及工業專用港可行性規劃案

說明：

民國九十一年十月二十三日專案小組會議審查決議

本案「觀塘工業區開發計畫可行性規劃（含工業專用港）」案，經濟部工業局依據促進產業升級條例規定於八十六年七月十九日以工（八六）五字第○二一〇九九號函送署審查。本案開發人採

開發計畫及細部計畫分階段申請開發方式，其開發計畫部份經區委會第七十三次會議審查同意，惟有關「工業專用港」部份，因尚未報請行政院核定設置且工業專用港環境影響評估尚未完成，故本部核准之開發計畫範圍未含括「工業專用港」範圍，其港區新生土地及防波地用地編定計畫，應另案提區域計畫委員會審議。另第二階段之細部計畫亦經本部區域計畫委員會第九十五次會議審查原則同意。此次變更細部計畫主要係將工業區兩條聯外道路土地，因取得相關主關機關同意使用，將其納入開發範圍。工業專用港可行性規劃依促進產業升級條例規定開發單位為經濟部工業局，本案港區部份業經該部報行政院核准設置並完成環境影響評估，由經濟部工業局將其併工業區變更細部計畫案送請本部審查，本署考量該二案之關連性密切，基於簡化審查程序，爰併案提會審查。案經專案小組審查獲致下列結論：

- (一) 本案因增加聯外道路土地而變更細部計畫，並未涉及本會原同意計畫內容之變更，且聯外道路亦為本工業區開發營運所必需之設施，建議予以同意。另本案細部計畫雖經本部區域計畫委員會第九十五次會議審查通過，惟因聯外道路土地使用同意權未確定，故尚未核發開發同意函，請申請人將本變更細部計畫內容併區委會第九十五次審查原細部計畫之決議，修正書圖後署核發同意函。
- (二) 工業專用港部份，開發人係於八十八年十月十五日經經濟部完成觀塘工業區編定後，於八十八年十月二十一日向經濟部提出申請設港需求，是時，本部函頒之非都市土地開發審議作業規範尚未納入區域計畫法，亦未將海埔地開發專編納入，故依據行政院八十八年十一月十五日台八八經四一八一八號函核復事項一：「．．．依促進產業升級條例申編使用海埔地作為工業區時，無庸再依海埔地開發管理辦法規定程序申辦開發、

造地許可及簽定開發契約．．．．。」，有關工業港之海埔地開發部份依上開院函規定，應由經濟部主管。至於港區開發完成之新生土地及防波堤等用地編定計畫經專案小組審查原則同意。

決議：

本案因增加聯外道路土地而變更細部計畫，並未涉及本委員會原同意計畫內容之變更，且聯外道路亦為本工業區開發營運所必需之設施，予以同意。另工業專用港部份業經經濟部報行政院核定且為該工業區廠商進出口貨物所必需之設施，有關港區開發完成之新生土地及防波堤等用地編定計畫，予以同意，並請開發單位依專案小組審查結論辦理。

第四案：審議屏東縣萬丹鄉「輔英技術學院萬丹校區」開發計畫案

說明：

民國九十一年十一月十二日專案小組審查會議決議

(一) 本案全區均使用特定農業區經辦竣農地重劃之土地，依農委會八十九年五月三日函頒之「農業主管機關同意農業用地變更審查作業要點」第七條之規定，該等土地原則不予變更使用，惟依據行政院農委會九十一年四月三日農企字第0910116024號函說明於該「審查作業要點」公告前申請變更案件，一律適用修訂前之相關法令及規定，相關法令尚無明定不得使用特定農業區經辦竣農地重劃之土地。本案依據開發單位卷附屏東縣政府八十八年六月二十一日八八屏府地劃字第107382等號函文件認定應為八十九年五月三日前即向屏東縣政府提出申請之案件，應可申請將特定農業區經辦竣農地重劃之土地變更作學校使用。

(二) 本案學校四周尚無既成之都市化發展，且學校規劃

之設施恐無法滿足將來學生生活住宿等需求，建議屏東縣政府整體考量學校及周邊地區可能衍生發展需求，及早規劃因應提供必要之生活服務設施。

- (三) 請開發單位補充學校之分期分區開發計畫，並儘量詳述各期之師生成長規劃、景觀管理計畫、學生住宿容量設計構想、依據標準及分配管理計畫。

- (四) 學生主要交通工具以機車為主，建議開發單位將機車停車場應考量學生活動平均設置於校區內，並考量機車之廢氣污染及噪音大等特性不宜設置於室內。

決議：

- (一) 請開發單位依分期分區開發計畫，補充各期之師生成長規劃、景觀管理計畫、學生住宿容量設計構想、依據標準及分配管理計畫，並應以相關數據說明。

- (二) 體育場所及設施對學生活動相當重要，其興建應配合學校學生招生計畫，以適時提供學生使用。

以上意見請申請人於三個月內補充修正送營建署後再提區域計畫委員會討論。

第五案：審議雲林縣古坑鄉遠東雲林國際賽車場開發計畫案

說明：

民國九十一年五月一日專案小組會議審查決議

- (一) 本案基地及其聯絡道路土地屬台灣糖業公司所有，應取得台糖公司同意使用證明文件。
- (二) 基地主要聯外道路雲206鄉道，請應取得雲林縣政府同意拓寬證明文件並將其拓寬計畫、期程等資料納入開發計畫書圖。

- (三) 本案附近有國民小學及少數居民居住，日後開放營運後將產生極大噪音影響學校及居民居住生活品質，請加強設置隔離緩衝設施。
- (四) 有關開發影響費之交通旅次計算人數基準及大客車、小客車及機車停車位數之設置數，請開發單位參考國內、外相關賽車場之設置標準分析檢討，並送請交通部運輸研究所審查。
- (五) 有關賽車場設施設置之安全係數等規範，請目的事業主管機關行政院體育委員會積極輔導處理。

決議：

- (一) 本案請營建署再確認雲林縣政府是否同意其開發。
- (二) 本案專案小組審查結論第(一)至(五)點申請人業已修正完竣，原則同意，請申請人將其納入開發計畫書圖。

以上意見請申請人於三個月內補充資料後，送營建署查核無誤後核發開發許可。

捌、臨時動議：

提案一：審議高雄縣政府申請辦理「新訂燕巢大學城特定區計畫」案

決議：

本案考量有高雄師範大學、高雄應用科技大學、義守醫學院、樹德科技大學等多所大專院校於燕巢鄉境內設置，為有效整體規劃以避免各校陸續開發後將引發交通負擔、人口驟增、住宅容量及商業活動不足，甚而衍生生態與環境等課題，並帶動當地發展並塑造大學城特殊風貌，經審查結果原則同意本案之辦理；另請申

請單位將區委會專案小組審查意見，納入修正申請書中。

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. 本案開發主體為高雄縣政府。
2. 本案開發方式採區段徵收，財務計畫應求自主。
3. 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。
4. 為確保本計畫具體可行，應考量及詳實研擬適當之事業及財務計畫，且對於未來分年實施計畫，應納入年度施政計畫內執行，以為落實。

以上意見，擬請申請單位於三個月內補充修正後，正式行文（一式五份）送本部營建署查核無誤後核發同意函。

提案二：提請討論彰化縣鹿港鎮一打鐵厝工業區可行性規劃暨細部計畫案—區域計畫委員會第一一一次審查會議決議有關用水計畫問題案

決議：

本案本部區域計畫委員會第一一一次會議有關用水計畫部份決議修正如下：「本案用水計畫既經台灣省自來水公司股份有限公司第十一區管理處依『用水計畫書審查與作業準則』規定審查同意，且確實能配合本工業區之開發時程，供水無虞，同意免先向彰化縣政府取得核准水權之證明文件。至日後有關區內所提供之自來水用地，請開發單位協助取得深井水權興辦」。

提案三：審議苗栗縣苗栗市國立聯合大學八甲校區開發計畫

決議：

- （一） 本案申請基地原並未劃設運動場用地，而本校區與原校區相距二、三公里非緊鄰，不符「非都市土地開發審議作業規範」學校專編第四點之規定，惟申

請人說明擬於取得運動場用地前，以第二期（客家及人文社會學院、工商論壇等）提供使用，且目前規劃擬取得作運動場之用地，業經苗栗縣政府同意配合建校期程，於報經內政部核准徵收後儘速辦理，故同意暫時以前開方式替代，並由縣政府於申請人未取得運動場用地開發許可前，不得核發第一期建築物使用執照。

- （二） 本案申請單位所籌設之運動場預定地與規劃之校區，為一穿越道路所分隔，建請申請單位興建地下道或橋樑，以維護校區內教職學生穿越之安全。
- （三） 本案基地內紅土層的沉陷量過大，請避免作為大型建築物之承載層。
- （四） 區域計畫委員會專案小組審查會議決議第（二）、（三）、（五）、（八）、（十）、（十一）、（十二）、（十三）、（十四）、（十六）點，申請人已依審查決議補充說明，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖中。
- （五） 本案請申請人補充教育部同意該校籌備設立函並函送本部併同開發計畫書查核無誤後核發開發許可函。
以上意見，請申請單位三個月內補正，經本部營建署查核無誤後，核發開發許可函。

提案四：討論台南縣政府函報七股鄉十分塭段二〇九之一號等八十一筆土地補辦劃定為鄉村區及編定為適當用地案

決議：

- 一、 本案業經台南縣政府清查該地區之早已存在事實，並考量發展社區之需要以及整體規劃使用之妥適性、區域之完整性、公地有效管理之合理性等，原則上同意

補劃定為鄉村區，惟違規使用部分仍應先行處罰，至於後續辦理用地編定與更新時仍應由台南縣政府依據所報城鄉設計規範與公共設施計畫及現行相關法令辦理。

- 二、有關本案涉及鄉村區輔導合法化政策本部相關單位之事權分工，另案召開會議研商。
- 三、以上意見，擬請申請單位於三個月內補充修正後，正式行文（一式五份）送本部營建署查核無誤後核發同意函。