

內政部區域計畫委員會第 118 次會議紀錄

中華民國 92 年 4 月 14 日台內營字第 0920085747 號

壹、時間：民國 92 年 3 月 27 日（星期四）上午九時三十分

貳、地點：本部營建署第一會議室（六樓） 紀錄：張健民

參、主席：陳委員鴻益

伍、宣讀前（一一七）次會議紀錄

決議：第一一七次會議紀錄內容確認。

陸、討論事項

第一案：審議台北縣三芝鄉「馬偕醫學院」開發計畫案。

一、九十一年十二月六日專案小組審查結論：

- （一）本案之都市土地面積○·二六五四公頃，該土地現況為道路使用且將作為學校聯外道路之一，符合非都市土地開發審議作業規範第二十六點規定，建請台北縣政府於後續之都市計畫通盤檢討時，依法配合變更為道路使用。但土地不列入本案開發許可範圍。
- （二）本案開發單位因校舍需求於基地內 4 級坡以上土地劃設建築基地並配置建築物，與非都市土地開發審議作業規範總編第十六點第二項規定「不得建築使用」原則，不得配置建築物及不得列入法定空地不符。請開發單位另採用較精準可靠之坡度分析法，重新評估坵塊圖之平均坡度，並據以調整配置，以符合上開規範之規定。
- （三）另基地規劃之保育區開發整地面積超過百分之三十，與非都市土地開發審議作業規範總編第十七點

第二款規定「保育區之面積之百分之七十以上，應維持原始之地形地貌，不得開發」不符，但基於學校為非營利事業性質及考量其整體土地使用、配置之需求，建議委員會同意，請開發單位補充資料說明該保育區開發整地範圍、區位提大會討論。

(四) 校園內建築基地應變更為特定目的事業用地，其建築物之建築設計高度，依據非都市土地使用管制規則及建築技術規則建築設計施工編之山坡地建築專章第二六八條之規定辦理。但有關建蔽率、容積率既經台北縣政府報本部（地政司）核備。建議同意依台北縣政府規定之法定建蔽率、容積率計算建築設計高度。

(五) 請說明基地內規劃滯洪池應依規定變更編定水利用地非變更編定為國土保安用地，並請重新檢討保育區編定面積，以符合審議規範之規定。

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

二、教育部代表意見：

- 1、有關開發單位計畫招收之學生人數 2000 人並未經教育部核定。
- 2、有關開發單位所引用每一學生使用 50 至 70 平方公尺樓地板面積亦非教育部所訂之標準數據。

三、決議：

(一) 基地規劃之保育區開發整地面積超過百分之三十，與非都市土地開發審議作業規範總編第十七點第二款規定「保育區之面積之百分之七十以上，應維持原始

之地形地貌，不得開發」不符，請開發單位依上開規定重新調整土地使用配置，以符規定。

(二) 校園內建築基地應變更為特定目的事業用地，其建築物之建築設計高度，依據非都市土地使用管制規則及建築技術規則建築設計施工篇之山坡地建築專章第二六八條之規定辦理。但有關建蔽率、容積率既經台北縣政府依山坡地開發建築管理辦法審查同意，且未超過非都市土地使用管制規則之規定，同意依台北縣政府審查同意之建蔽率、容積率計算建築設計高度。

(三) 專案小組第(一)(二)(五)點意見已修正完成原則同意，請申請人納入開發計畫書圖。

以上意見請申請人於三個月內補充修正送營建署查核無誤後核發開發許可。

第二案： 審議宜蘭縣三星鄉「三星紅柴林營區」開發計畫。

一、九十一年十一月二十七日專案小組審查結論：

(一) 本案依開發計畫書說明區內將設置軍事演訓場所，該項設施應否辦理環境影響評估，請開發單位逕洽行政院環境保護署辦理。

(二) 本案基地緊鄰蘭陽溪且四周農村景緻甚好，營區之設置將引入大量官士兵及眷屬，將影響當地環境與產業活動，請宜蘭縣政府積極主導與軍方共同研訂營區基地及四周之整體規劃，並配合分期分區計畫開發時程分析各階段衝擊，以合理有效匡導整體土地使

用及產業活動（包括交通系統改善計劃及主要道路出入口槽化設計、整體景觀規劃及必要服務設施及土地開發）。

（三）本案基地土地部份位於水道治理計畫用地範圍內及河川區域內，請開發單位逕洽水利署取得同意函。

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

二、決議：

（一）本案基地緊鄰蘭陽溪且四周農村景緻甚好，營區之設置將引入大量官士兵及眷屬，將影響當地環境與產業活動，建請宜蘭縣政府積極加強基地周邊之整體規劃，以合理有效匡導整體土地使用及產業活動。

（二）本案部份河堤夾雜於基地內。基於該段河堤屬內河堤且河堤外計畫設置射擊場及軍事訓練操作場等設施，平常人員管制及安全維護之考量應為首要，經水利署代表說明該署同意將該等堤防用地納入開發範圍。但請陸軍總司令部應與水利主管機關協調該等堤防設施之管理維護作業。

（三）其他專案小組審查結論修正意見原則同意，請申請人將修正意見納入開發計畫書圖。

以上意見請申請人於三個月內補充修正送營建署查核無誤後核發開發許可。

第三案： 審議屏東車城國際渡假休閒旅館開發案。

一、九十年十二月二十五日專案小組審查結論：

- (一) 本案基地包圍之裡地應納入開發範圍，並更正土地清冊表。
- (二) 本案餐飲住宿設施面積應依「非都市土地開發審議作業規範」遊憩設施區專編第四點「餐飲住宿設施面積旅館不得超過基地可開發面積之百分之五十五」規定辦理，並於土地使用強度表註明。
- (三) 依「非都市土地開發審議作業規範」遊憩設施區專編第七點規定出入口應以多車道方式規劃；依第九點規定辦理交通量調查；並請依交通部運輸研究所書面審查意見辦理。
- (四) 請以本案申請單位「冠華投資有限公司」名義重新向國有財產局申請同意合併開發證明書。
- (五) 請以本案申請單位「冠華投資有限公司」名義重新申請自來水、電力、電信、垃圾清運同意函。
- (六) 開發計畫書圖應附大圖，依「非都市土地開發審議作業規範」規定，應經相關專業技師簽證。
- (七) 依「非都市土地開發審議作業規範」總編第四十四點規定應作視覺景觀分析並納入開發計畫書圖。
- (八) 本案基地西北側沖蝕溝應配合「水土保持規劃書」內容作好整治避免土石沖刷；並應劃設三十公尺寬國土保安用地，分層植栽造林。
- (九) 本案如經本部區域計畫委員會審議通過，於核發許可函同時廢止原「陸興山莊」住宅社區開發案本部入十

七年十月一日台(87)內營字第 8772871 號函同意函。

- (十) 本案地質部分前以「陸興山莊」住宅社區開發案送請經濟部中央地質調查所審查，本案改以國際渡假休閒旅館開發，是否需重新送請經濟部中央地質調查所審查，應函請經濟部中央地質調查所表示意見。

請申請人於六個月內依決議補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：專案小組審查意見申請人已修正完成，原則同意，請將修正內容納入開發計畫書圖於三個月內送營建署查核無誤後核發開發許可。

第四案：討論非都市土地開發案件區域計畫委員會及其專案小組審查方式相關事宜。

擬辦：考量申請開發案件之審議，依區域計畫法第四條、第十五條之一、第十五條之二及「各級區域計畫委員會組織規程」之規定，應係由區域計畫委員會執行之，殆無疑義；而依前開組織規程規定及該委員會決議授權成立之專案小組，就申請案件之基地條件及各項審查原則非都市土地開發審議作業規範」)，提出審查意見，供該委員會為同意與否之決定，亦屬行政程序執行上所容許之行為。是為暢通申請案件之審查流程，並提升行政效率，以及避免申請人之誤解，建議採左列措施，以補充現行區域計畫委員會及其專案小組審議機制之不足：

- 一、每一申請案件，區域計畫委員會專案小組審查次數以兩次為原則，召開兩次專案小組會議後，應將案件提

報區域計畫委員會討論；但如案件之審查有特殊需要，作業單位得依專案小組決議，簽請區域計畫委員會主任委員同意後，延長一次。

- 二、案件於提報區域計畫委員會討論後，如經該委員會議認為案件內容仍應退回專案小組釐清或提更具體審查意見者，為強化案件審查之行政效率，得經委員會決議並經該委員會主任委員同意，由執行秘書擔任案件召集人，協助案件後續審理事宜，

決議：

- 一、每一申請案件，區域計畫委員會專案小組審查次數以不超過兩次為原則，召開兩次專案小組會議後，應將案件提報區域計畫委員會討論；但如案件之審查有特殊需要，作業單位得依專案小組決議，簽請區域計畫委員會主任委員同意後，延長一次。
- 二、非都市土地開發審議案件，專案小組之審查，原則上交由委員會中具專家學者身分之委員輪流擔任召集人。但案件如有特殊情形者，得由作業單位簽請主任委員指請本會委員擔任召集人。

柒、臨時動議：無

捌、散會