

內政部區域計畫委員會第 120 次會議紀錄

中華民國 92 年 6 月 17 日台內營字第 0920087245 號

壹、時間：民國 92 年 5 月 22 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、許惠傑、望熙娟、李春美、廖文弘、朱文彬

參、主席：許副主任委員應深、韓委員乾

陸、宣讀前（一一九）次會議紀錄

決議：第一一九次會議紀錄內容確認。

柒、報告事項

第一案：為擴大民眾參與，以加強計畫審議作業之公開透明化，並配合本部區委會會場空間改造及未來民眾參與列席陳訴意見配合措施，擬訂定「內政部區域計畫委員會會場使用管理要點」，特提會報告。

決定：洽悉

第二案：桃園縣中壢市「內厝段佛學館開發計畫」面積調整案，報請公鑒。

決定：洽悉

第三案：台北縣淡水鎮「淡水小坪頂住宅社區開發計畫」面積調整案，報請公鑒。

決定：洽悉

捌、討論事項

第一案：審議台東縣東河鄉「都蘭鼻遊憩區計畫」整體開發計畫案

說明：

一、九十年十一月十三日專案小組審查會議決議：

1. 興辦事業應配合風景區意象及整體發展計畫並善用面海側景觀資源及海岸地景，另請評估機械設施為主導之都市型遊樂設施對環境衝擊及維護管理問題。
2. 請評估鄰近地區同性質開發計畫狀況，應避免造成不良競爭。
3. 有關本基地之主要聯絡道路，計畫未來拓寬為八公尺寬，為避免開發後所造成之交通衝擊，需於道路實際拓寬完成後，始得核發雜項執照；本道路與台十一省道路口，應採用槽化型式設計，避免影響行車安全；另本案規畫之次要道路寬度應可通行消防車。
4. 本案位於區域計畫景觀道路行經範圍內，所做景觀分析請補充於計畫書圖內。
5. 請設法解決自來水及其他水源不足問題，並洽自來水公司協調其建議事項：

(1)本案需水量 750CMD 因大台東地區擴建卑南水源開發計畫目前仍未核定，若該計畫於本公司汰換改善設施尚未完成無法配合時程供水下，請申請單位先行辦理臨時設施供水。

(2)有關富岡系統管線汰換所需經費將依申請單位所提計畫需水量比例分攤投資辦理。

6. 本案未來採 BOT 方式招商投資開發，在不違反相關管制規則下，其規劃利用採較有彈性方式，故有關基地內之主要道路、停車場土地使用，同意劃設為遊憩用地，唯其面積不可計入法定空地計算，另污水處理場應劃設為特定目的事業用地及滯洪池劃設為水利用地，其餘同意劃設為國土保安用地及遊憩用地。
7. 有關本案之土地使用強度，餐飲住宿設施區及遊憩管理服務設施區之建蔽率、容積率及總樓地板面積應分開計列。

8. 有關總量管制及住宿需求，交通部觀光局認為本案規劃之房間數計三三七間已符合東部區域整體觀光發展計畫及實際需求，同意依該局意見辦理。
9. 有關整體開發計畫部份及交通部份應檢附相關都市計畫專業技師及交通技師簽名資料
10. 本案屬山坡地，請台東縣政府依「山坡地開發建築管理辦法」規定辦理審查後，再送區委會併行審理。
11. 請依非都市土地審議作業規範遊憩設施區專編第九點規定，本基地應調查聯外道路在週休二日、非週休二日及連續假日等三種情境日間連續十六小時（八時到二十四時）的交通量調查資料，且每種情境須至少調查假期開始前一日、假期中、以及假期結束日等三種時間之資料，另請評估基地內必要性服務設施之提供應滿足一般尖峰日旅遊人次需求。後由作業單位函請交通部運輸研究所表示意見。
12. 有關本案是否需繳交開發影響費，需待母法時效性確認後，方可根據本案送件之時程判定，唯本案仍請申請單位依「非都市土地開發影響費徵收辦法」計算 PHV 值（基地衍生區外（上午或下午）尖峰小時交通量（PCU/hr）），計算方式詳附件一。後由作業單位函請交通部運輸研究所表示意見。
13. 請提供有關污水處理之中水道系統利用方式
14. 有關「都蘭鼻遊憩區整體開發計畫土地使用及建物設計管制原則」，請依以下意見辦理：(1)內容中有關敘述本建物設計管制原則請統一使用本原則字眼而非本要點，請修正。(2)原則內有關描述分區及用地，應與管制規則使用名稱相配合，以符合依計畫管制原則。(3)有關污水處理設施應統一設置於特定目的事業用地。(4)本原則所訂定之設計準則均應符合相關規定之要求，另內容所述本用地建築面積與樓地板面積得不計入允建建築面積與允建樓地板面積之規定文意不明，建請刪除。(5)本原則有關停車數量計算應依開發計畫規劃管制。(6)本原則有關餐飲住宿設施許可使用細目（三溫暖、夜總會、PUB），建請改列入觀光旅館中，並依相關規定管制。

以上意見請申請人確實遵照補充修正後，六個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會討論。

二、九十一年十一月二十一日區委會第一一四次會議決議：

1. 本案基於簡化行政程序及便民，於經區域計畫擬定機關依區域計畫法及相關審議規範規定審議同意並核發開發許可後，台東縣政府主管建築機關，應依山坡地開發建築管理辦法第十四條第二項規定「經區計畫原擬定機關審議同意者，直轄市、縣（市）主管建築機關應據以核發開發許可，……」辦理。至於有關細部配置、建築基地安全性等事項，請台東縣政府主管建築機關，於雜項執照審查時，組成專案小組就雜項執照詳予審查。
2. 本案因政府受理時間為九十年八月二十九日「非都市土地開發影響費課徵辦法」發布前，故免徵開發影響費。
3. 有關專案小組決議第五點，請依台灣省自來水公司審查意見辦理。
4. 有關專案小組決議第一點至第四點、第六點至第九點、第十一點、第十三點及第十四點，開發單位已補充說明及配合辦理，請開發單位將修正資料納入開發計畫書圖中。
5. 有關地號萬年段三六二之一、三五七等二筆土地與原來撥用用途不一致，請修正補充合乎目前申請開發用途之同意撥用證明文件。
6. 請補充說明本案採與地域景觀自然融合之生態工法的開發建築方式及注意水與綠調和之景觀維護計畫，並依前述理念修正本案「都蘭鼻遊憩區整體開發計畫土地使用及建物設計管制原則」。
7. 本案俟林盛豐政務委員於九十一年十一月二十八日至東管處聽取簡報後，再提區域計畫委員會審議。

決議：

1. 有關九十年十一月十三日專案小組決議第五點，除應依自來水公司意見辦理外，請交通部觀光局東部海岸國家風景區管

- 理處將富岡系統管線汰換所需經費，需依本計畫所提需水量比例分攤投資乙節，納入招商契約，要求廠商配合辦理。
2. 本案行政院同意撥用函的撥用面積雖與本案申請面積不相符乙節，因申請面積範圍內之面積已取得行政院同意撥用函，故本案土地之撥用符合規定；至未納入本案申請範圍內，屬行政院核定撥用面積部分，其涉及與原撥用用途是否一致之問題，因非屬本計畫範圍內，與本開發計畫案無關，請財政部國有財產局與觀光單位協調處理。
 3. 有關簡報資料景觀計畫（五）一般整地及景觀整地處理原則與非都市土地開發審議作業規範條文重複，不用重複納入，可修正為「依照非都市土地開發審議作業規範條文辦理，餘遵照景觀計畫辦理」。
 4. 第一一四次會議決議第（一）點請台東縣政府配合辦理。
 5. 第一一四次會議決議第（二）、（四）、（六）、（七）點，申請人已補正或配合辦理，原則同意，請申請人將修正內容納入開發計畫書中。

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。

第二案：審議高雄縣大社鄉「私立高旗工業家事職業學校遷校計畫用地變更」案

說明：

一、九十一年十月二十二日專案小組審查會議決議：

1. 請依「非都市土地開發審議作業規範」總編第七點規定，將繳交開發影響費之計算載明於開發計畫書中。
2. 請依本部函頒之「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十二點規定計算挖填方量，並列式說明挖填方之計算後納入計畫書圖中。
3. 本案基地地號位於縣管排水河道改道後所經範圍應注意其安全措施，並應兼顧排水功能及維護學生安全。

4. 請依經濟部中央地質調查所九十一年十一月八日經地工字第○九一○○二二三○六號函說明二應進一步評估基地附近旗山斷層對基地之影響，並加強耐震設計之意見辦理。
5. 請將高雄縣大社鄉公所九十年八月六日九○社鄉環保字第六七二八號函同意代為清運可燃性一般廢棄物之同意清運證明文件納入計畫書圖中。
6. 請將本基地設置防風林帶之說明納入計畫書圖中。
7. 請將各分區樓地板計算內容納入計畫書圖中。
8. 請申請人將本案基地主要聯絡道路路線、寬度及規劃第二條緊急聯絡道路說明及圖示內容納入計畫書圖中。
9. 本案請申請人將大客車進出動線、規劃之暫停地點及自行車、機車之停車位規劃納入計畫書圖中。
10. 請配合環校道路檢討停車空間是否採區分散式規劃。
11. 請補充說明本基地中幼稚園、小學及國、高中規劃設計之配置及其差別。
12. 本基地滯洪池應變更編定為水利用地。

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。

二、九十二年一月二十八日區委會第一一六次會議決議：

1. 請申請人補充本案用以計算開發影響費之基地衍生區外尖峰小時交通量、大客車尖峰時間停車空間配置、動線、運具分配措施之因應方案，並將修正資料送本部營建署函轉交通部運輸研究所審查。
2. 有關專案小組決議第四點，仍請開發單位將地表水平加速度由地震乙區提昇至地震甲區之標準，以防範未來可能發生之斷層地震，或請在建物基座部分加裝防震設施，以減少震波的衝擊。
3. 有關專案小組決議第十一點，應補附幼稚園、中小學及高職設立之相關機關同意函，基地中幼稚園、小學及國、高中開放空間(如操場、運動設施等)配置區隔及相容功能調整之因應方案。

4. 開發單位應加強基地及周邊地區整體性景觀規劃。
5. 有關專案小組決議第二、三、五、七、八、九、十、十二點，開發單位已補充說明及配合辦理，請開發單位將修正資料納入開發計畫書圖中。

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。

決議：

1. 有關區委會第一一六次會議決議第一點，本部營建署於九十二年三月三十一日以營署綜字第○九二○○一五五五二號函轉交通部運輸研究所審查意見予申請單位，請申請單位儘速依上開函審查意見及委員意見補送修正資料至本部營建署，俾憑轉送交通部運輸研究所審查。
2. 本案由作業單位另案函請教育部說明本基地是否可同時設立幼稚園、國中、小學及高職三種不同學校，另同一校園設立三種不同學校其公共設施能否合併計算抑或應分開計算。
3. 本案將依據上開二點決議之函復意見再提區域計畫委員會討論。

第三案：審議苗栗縣通霄南區海埔地造地開發案

決議：

1. 本案依本部區委會專案小組第三次及第四次審查會結論建議，應「縮小開發規模、避開通霄溪及苑裡溪河口、重新調整配置」乙節，請比較分析隔離水道以北之南一區「全區剔除」或「小規模修正」二替選案之優劣。並就基地開發安全性與對海岸環境影響之評估結果，說明本案最後調整修正之理由。
2. 請說明本部區委會第一二〇次會議，張教授金機審查意見辦理情形。
3. 本案依本部區委會專案小組第四次審查結論「縮小開發規模、避開通霄溪及苑裡溪河口、重新調整配置」是否需重做環境影響評估或僅需做環境差異分析乙節，業經本部營建署九十

二年三月十七日召開研商會議，結論略以：本案開發單位擬縮小開發範圍之性質及規模判斷，非屬「環境影響評估法施行細則」第三十八條第一款及第五款規定應重新辦理環境影響評估之範疇。

4. 本案擬利用填海造地方式開發海埔地為工業區，惟開發海埔地對海岸環境影響甚鉅，可能影響原有沙源供需平衡與生態系之穩定。依審議規範第二十九點規定：海埔地開發之面積，以適用為原則，不宜擴大需求。請明確說明本開發計畫擬引進之產業類別及土地需求計量方式，並說明本計畫需圍築填海之理由，始得許可開發。
5. 為確保民眾公共通行權及親水權，應規劃具體可行之親水設施，請將規劃配置內容納入計畫，並研訂維護管理構想。
6. 請依會議結論將應增列或刪除之內容，重新修正第五冊財務計畫。
7. 本開發計畫已登錄土地非屬填海造地之開發範圍者，應依「非都市土地開發審議作業規範」規定製作相關申請變更編定書圖；另請補充說明本案依開發計畫性質，擬劃定及（變更）編定之土地使用分區及用地類別，表列說明各使用類別與使用強度（容許項目、建蔽率與容積率），並依規定製作書圖納入開發計畫書中。
8. 請依臺灣省自來水股份有限公司九十年十一月十二日（九十）台水企字第三七四三九號函說明二（二）、（三）示辦理，並檢附經濟部核定之用水計畫書。
9. 請依本部區委會第二次專案小組決議（一）申請範圍包括國有土地，應取得土地所有權或使用權同意證明文件（含已登錄及未登錄之土地）。
10. 請依本部區委會第二次專案小組決議（五）本案涉及造地工程需大量取土，有關取土來源及取土路線應詳予規劃，並納入財務計畫，且取土路線之交通衝擊亦應一併加以評估，以確保其所造成衝擊在環境所容許範圍。
11. 本開發計畫用地與通苑區漁會專用漁業權海域重疊，有關影響漁業權問題，請開發單位應與通苑區漁會協商解決，如

符合漁業法第廿九條規定，開發單位應申請漁業權海域辦理變更或撤銷。

12. 請開發單位儘速依決議事項檢附補正資料至本部營建署，再送本部區委會下（一二一）次大會討論（安排於第一案）。

第四案 審議南投縣「私立普台國民中小學開發計畫」變更計畫案

決議：

1. 本部九十年二月二十日台九十內中營字第七七B一九〇〇二六四號函許可南投縣私立普台國民中小學開發計畫案該函說明二—(九)：「本案五層樓以上(包括第五層，高度十五公尺)之建築物應採用隔震設計(即透過免震結構設計，降低地震衝擊力)，其審查依建築法第三十四條規定辦理。」，參照前本部區域計畫委員會委員意見，予以確認本案之建築物如達五層樓以上(包括第五層)或建築物高度十五公尺以上(含十五公尺)者，均應採用隔震設計，其審查依建築法第三十四條規定辦理；至所稱建築物高度則係指建築物簷高，但建築物採非平屋頂設計者，其屋簷至屋頂之空間不得設置閣樓使用。
2. 有關本案五層樓以上(包括第五層，高度十五公尺)之建築物應採用隔震設計(即透過免震結構設計，降低地震衝擊力)，其審查依建築法第三十四條規定辦理之決議部份，因本基地位屬強震區，且本部核准同意開發之「台中健康暨管理學院開發計畫案」及「台中縣慈濟潭子慈善志業園區開發計畫案」，亦有建築物達一定樓層數時需採隔震設計之規定，故為確保本開發案建築物之安全，仍維持本部區域計畫委員會之第八十五次會議決議內容。
3. 有關重新調整校園配置部分，經南投縣私立普台國民中小學籌備處敘明係考量校園整體規劃設計之需求，重新調整校園配置，其調整後之土地使用強度(建蔽率及容積率)尚符非都市土地使用管制規則之規定，且不妨礙公共設施及公共設備正常功能之使用，故予同意；至於調整停車空間配置部分，

其數量及是否需計入總樓地板面積，應在基地內之透水面積符合非都市土地開發審議作業規範之規定條件下，依建築技術規則規定辦理。

請申請人於三個月內依照變更計畫內容製作變更計畫書，送本部營建署查核無誤後，核發變更計畫許可。

第五案：審議「愛文山土石方資源堆置場」開發計畫案

說明：

九十一年五月一日專案小組審查結論：

1. 本案設置基地位於曾文溪水源、水質、水量保護區範圍內之菜寮溪支流上游，依據自來水公司第六區管理處九十年五月八日九十台水六工字第四八〇六號函說明，菜寮溪支流上游並未設有自來水取水口獲取水設備，申請位置距自來水取水口一千公尺以上。又台南縣政府八十七年四月十四日八七府工水字第64037號函說明：基地非位於曾文溪後堀溪之水道治理計畫線及非位於菜寮溪規劃之河道計畫水道線一千公尺範圍內。準此，本案應符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第十點之相關規定得申請設置。另依據行政院九十年十月五日台九十內字第057274號函備查之「營建剩餘土石方處理方案」第肆點土資場設置與管理方案之第一項第一款規定：土資場規劃設置、審核核准、啟用經營之主管機關為直轄市、縣（市）政府；第二項第二款規定：土資場不得申請設置於水源、水質、水量保護區自來水取水水體水平距離一定範圍內。但經會同有關主管機關勘查同意者，不在此限。本案請營建署再函請台灣省自來水公司具體說明是否同意設置土資場。
2. 本案請研提設置完成後之長期土地再利用計畫並說明其配置構想。惟有關土地再利用計畫，應於本土資場使用完成後再依區域計畫法等相關規定，另案申請開發許可辦理使用分區及使用地變更。

3. 本案基地地質屬青灰泥岩地質，土地開發利用及植栽綠化不易，必須進行土壤改良，開發單位計畫以設置土資場方式進行土地改良以利土地再利用計畫之遂行，設置土資場屬過渡性計畫，本案建議僅就其實際堆置土石方地區及設置相關設施土地變更為特定專用區之特定目的事業用地等，其餘未動工整地部份仍維持原使用分區及使用地編定，俟其依區域計畫法提出申請長期土地再利用開發計畫之開發許可時，再依核定之土地使用計畫，辦理使用分區及使用地變更編定。另有關保育區部份亦暫不劃設，併入其土地再利用開發計畫時再予整體考量劃設。
4. 請依非都市土地開發影響費徵收辦法及非都市土地開發審議作業規範等規定，計算開發影響費。
5. 本案基地有水土保持整地及設施施作行為，請開發單位說明其整地及設施施作是否取得水土保持主管機關核可並查驗完成，併請檢附主管機關核可之文件及核可範圍地籍圖、土地清冊，同時標示於土地使用圖上。
6. 依開發單位說明本案主要將收容曾文水庫淤泥請補充說明該水庫淤泥之物性、化性及相關改善處理措施；另有關淤泥運送至土資場前之前置處理措施如何，並請說明。

決議：

1. 本案研提設置完成後之土地再利用計畫構想原則可行。開發單位如計畫開發，應於本土資場使用完成後，依區域計畫法等規定，重新申請開發許可，於核准後依核定計畫內容申請辦理使用分區及使用地變更編定及管制使用。
2. 本案基地地質屬青灰泥岩地質，土地開發利用及植栽綠化不易必須進行土壤改良，開發單位計畫以設置土資場方式進行土地改良以利土地再利用計畫之遂行，設置土資場屬過渡性計畫，本案應就其實際堆置土石方地區及設置相關設施土地變更為特定專用區之特定目的事業用地等，其餘未整地填土部份，仍應維持原使用分區及使用地編定，俟其依區域計畫法提出申請土地再利用開發計畫之開發許可時，再依核定之土地使用計畫辦理使用分區及使用地變更編定。另因本案之

土石方資源堆置場之設置旨於土壤改良，作植栽使用且其維持原編定使用土地之面積亦超過全區面積百分之三十，超過保育區應留設面積，故本案現階段之保育區部份亦暫不劃設，俟其全區填土完成地形地貌確定後，併入其土地再利用開發計畫時再予整體考量劃設，較為妥適，惟其維持原編定之土地應全面加強植生綠化。

3. 本案基地已有水土保持設施施作及整地行為，請開發單位將補充說明資料及相關主管機關核可之文件及核可範圍地籍圖、土地清冊，納入開發計畫中，同時標示於土地使用計畫圖上。
4. 專案小組審查結論第 1、4、6 點修正內容原則同意，請開發單位納入計畫書圖。
5. 本案應俟水土保持主管機關核定水土保持規劃書定稿本後核發開發許可。

以上意見請開發單位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。