

內政部區域計畫委員會第 121 次會議紀錄

中華民國 92 年 7 月 4 日台內營字第 0920087637 號

壹、時間：民國 92 年 6 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：廖文弘、望熙娟、李春美、張順勝、朱文彬

參、主席：林委員中森

陸、宣讀前（一二〇）次會議紀錄

決議：第一二〇次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項

第一案：審議苗栗縣通霄南區海埔地造地開發案

決議：

- 一、基於務實作法，本開發計畫委員有疑慮之河口部份（隔離水道以北之南一區、南三區）及非環境影響評估通過之部分皆刪除，其餘部分原則通過，列為第一期進行開發，未來視實際需要再依規定研擬開發計畫。
- 二、未來引進之產業應經經濟部工業局審定。
- 三、歷次審查會議之決議事項應納入開發計畫。
- 四、本計畫之造地施工部分，應儘量利用生態工法，並考量於適當區位規劃自然濕地公園。
- 五、有關土地使用計畫部分，應特別注意須符合審議作業規範有關不透水層、公共設施及綠地等之相關規定。
- 六、請開發單位於三個月內儘速依決議事項檢附補正資料至本部營建署，並授權由區委會專案小組核定後，逕簽報核發開發許可。

第二案：審議新竹市「元培科學技術學院校地整體開發計畫」案

說明：

一、八十九年十一月十五日專案小組審查會議決議：

1. 本案已先行動工整地並已大致興建完成。依本部「非都市土地開發審議規範」第十五點：「若基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者除依法懲處外，暫停兩年核發開發同意書，其期間之計算自該管直轄市、縣(市)政府完成依法懲處之日起，算至屆滿二年為止。」惟依據本部區域計畫委員會第八十二次會議中，曾就「配合區域計畫法條文修正，本部區域計畫委員會受理審查涉及違反區域計畫法第二十一條與第二十二條規定開發申請案之處理原則」案，作成相關決議。查本案既已違反區域計畫法在先，依上開處理原則以八十八年二月二十日前後擬具二方案如次，俟新竹市政府函報說明業已依法處理並經本部審查通過後，本部再核發土地開發許可函。

(1)八十八年二月二十日前發生之既存違規事實部分，因本校之目的事業主管機關為教育部，請教育部本於權責，考量是否將本案列為專案輔導合法化之案件，且依前揭會議決議依法懲處檢具公文到部。則本部自應依上開會議決議依法審查本案通過後，再核發土地開發許可函。否則仍應比照八十八年二月二十日後發生之既存違規事實部分，予以懲處。

(2)八十八年二月二十日後發生之既存違規事實部分，仍請新竹市政府確實依照本部八十八年二月二十日台(八八)內營字第八八七二三四五號函(如附件一)，嚴格究辦執行。

2. 因本案開發面積減少，請申請人補附教育部之同意證明文件。
3. 本案編號第六及第九棟建築物之使用，請新竹市政府查明是否有違反「區域計畫法」及「非都市土地使用管制規則」之相關規定。

4. 關於本案部分土地連接寬度未達五十公尺，與「非都市土地開發審議規範」總編第十六點條文有關山坡地連接部分最小寬度不得少於五十公尺之意旨是否相符乙節，因其連接寬度不足部分土地為元培街穿越，請補充說明兩校區間之整體規劃作法如人員、車輛應如何聯繫、公用設備管線（如電力、電信、廢污水排放等）應如何連接運作，以及是否已取得道路主管機關之同意。
5. 本案由於已先行動工整地開發建校大致完成，有關原始地形之平均坡度計算及不可開發區之規劃應如何認定乙節，請申請人以行政院農業委員會農林航測所之航空測量圖與本校區現行之規劃開發情況相較，補充說明其挖填方之差異情形及是否有高填方之現象產生，且對於建築安全是否有影響。
6. 查本基地連外道路元培街（市十四線），目前寬度僅為六至八公尺，與本部「非都市土地開發審議規範」總編第二十八點意旨不符。依申請人所述，新竹市政府為配合新竹科學園區之發展，預計將本計畫道路拓寬為二十二公尺並逐步開闢作為新竹市區與科學園區聯繫之外環道。請申請人查明該府是否有是項計畫及編列相關之預算經費，並請取得主管機關之證明文件。且若本計畫道路規劃未達十五公尺時，為減輕對鄰近交通之衝擊影響，請研擬具體之道路拓寬改善計畫。
7. 本案之國有土地同意合併開發證明書已於八十八年九月二十八日到期，請申請人儘速辦理展期。
8. 本案柑林段五六四地號基地內，目前正動工整地興建校舍，請申請人檢附建造執照之證明文件，並請查核是否有位在四級坡以上之部分。以及依「非都市土地開發審議規範」總編第二十二點規定補充其挖填方量之估算及詳細之取棄土計畫。
9. 請查明本案之洪泛區對本校區有無不良影響，以及本基地有無淹水紀錄。

10. 請查明本案現有之水利用地是否為列管渠道，如係列管溜（渠），請先取得主管機關之同意改（廢）溜（渠）證明文件。
11. 請補充本案是否有潛在地質或災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性，以及基地及其四周是否有斷層（活動斷層）存在之相關資料，並依經濟部中央地質調查所審查意見進行補正。
12. 關於本案開發後基地內之透水面積小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十，與「非都市土地開發審議規範」第三十四點不符，請申請人儘量遵照前揭條文意旨辦理。如確有執行困難處，請申請人說明理由提本部區域計畫委員會討論。
13. 請申請人依行政院環境保護署之審查意見補充本基地開發擬具之有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫之相關內容。
14. 有關基地開發後之交通預測，本計畫僅依日間部學生人數五成及教職員人數八成計算，且未將夜間部學生通勤時間與夜間交通尖峰時段之影響納入考量，請確實再依「非都市土地開發審議規範」大專院校專編第七點規定內容重新估算並做交通預測及停車位計算。另有關機車停車位不足部份，請增設規劃停車空間。
15. 請補充本案住宿學生每週往返校區之旅次佔百分之八十部分，請檢具現有住宿學生原住家之範圍及每週往返家庭、學校之平均次數，補充說明檢討其合宜性。
16. 請補充本校實驗（研究）室廢水及廢棄物處理之管制措施，並應確保不會污染四週農業生產環境。
17. 請申請人補充本區之供水情形，屆時如有供水不足，請研擬供水之具體替代方案，如須利用地面水或地下水，請取得主管機關之同意證明文件。
18. 請於土地使用計畫圖上明確標示保育區及各種使用區之範圍，並據以修正土地使用強度表。表內主要道路用地及運動場部分請不列計建蔽率、容積率，運動區、污水

處理場、電力及自來水等用地之土地使用強度，亦請依實際需求核實計算。

19. 因本案之開發面積減少，請依行政院農業委員會林業處之書面意見，檢送變更水土保持規劃書至營建署再核轉該會審核。
20. 本基地東側有鄰棟共用之情形，請補充該建築物目前之土地權屬、用途及是否有違法之情事，以及對校區師生安全之影響為何，並可考量不納入本案之開發範圍內。
21. 本案七〇九及七二三地號旁，臨元培街且位基地外有二塊畸零地，請申請人查明現有用途及是否為建地，以及補充本案之開發是否會損及該地未來在申請建築時之相關權益。
22. 請申請人補充說明本基地與周邊土地使用性質是否有不相容者，並請於基地周邊配置適當之隔離設施或綠帶。
23. 為便利學校統一管理，本案除保育區擬變更編定國土保安用地，經審查通過仍保留做水利設施使用土地部分擬編定為水利用地，以及貫穿基地之主要公共道路擬編定為交通用地者外，其餘土地擬請同意變更為特定目的事業用地。
24. 請申請人函詢相關主管單位，以查明基地是否位於下列地區：
 - (1) 森林區、重要水庫集水區
 - (2) 水源、水質、水量保護區
 - (3) 原住民保留地
 - (4) 自來水淨水廠取水口上游
 - (5) 優先保育地區包括
 - (6) 珍貴稀有之動植物之保護地區
 - (7) 主要野生動物棲息地
 - (8) 林相良好之主要林帶
 - (9) 文化資產之保護地區
 - (10) 特殊地質地形資源

25. 依動員戡亂時期國家安全法施行細則劃定公告之山地管制區之禁建、限建區。
26. 依氣象法第十八條及「觀測坪高空探測氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區。
27. 依電信法第二十五條第一項及「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」劃定之禁止或限制建築地區。
28. 依民用航空法第三十一條、第三十二條及「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法」劃定之禁建、限建地區。
29. 依公路法第五十九條及「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。
30. 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。
31. 依「山坡地開發建築管理辦法」第五條規定之活動斷層。

以上意見擬函送申請人補充修正後，送營建署再提本部區域計畫委員會專案小組討論。

二、九十年十一月十二日第二次專案小組會議決議：

1. 專案小組決議第一點，請說明是否已補充兩校區間之整體規劃作法如人員、車輛應如何連繫、公用設備管線（如自來水、電力、電信、廢污水排放等）應如何連接運作等，其中人員連繫如以天橋或地下道方式規劃，請應先取得道路主管機關之同意文件；另副校區之污水處理部分，仍請規劃管線排放至本基地主校區之污水處理廠。
2. 查本基地連外道路元培街（市十四線），目前寬度僅為六至八公尺，與本部「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十六點意旨不符。依新竹市政府九十年一月十七日函說明二略以：「市十四線公路系統道路，規劃之寬度為十五公尺，因未列入九十年度施政計畫內，本府暫無法徵收補償及辦理開闢事宜。本府擬於以後年度編列預算時納入研議，惟應視本市財源情形，並俟該預算

完成法定程序後，方可執行辦理。」，顯然市府對此計畫之執行進度仍不明確，故請申請人另行協調該府是否同意辦理自基地元培街連接到茄苳景觀大道之道路拓寬計畫及其預定開發時程，並請取得相關證明文件。且若日後該府執行前揭計畫編列預算經費有所困難時，申請人得配合提供部份相關之工程經費。以上意見再提請區域計畫委員會討論。

3. 本案由於已先行動工整地開發建校大致完成，有關原始地形之平均坡度計算及不可開發區之規劃應如何認定乙節，請以行政院農業委員會農林航測所之航空測量圖（民國六十七年、七十六年及八十二年三版）與本校區現行之規劃開發情況作比較說明，並補充其挖填方之位置及差異情形，說明是否有高填方之現象產生，且對於建築安全是否有影響。
4. 請列式說明本案透水面積是否符合「非都市土地開發審議作業規範」第三十二點規定，開發後基地內之透水面積不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十。
5. 請補充本案開發後各種土地使用分區及項目之面積及土地使用強度（實際建蔽率及容積率）。
6. 請依「非都市土地開發審議作業規範」總編第四十點規定，請於基地周邊設置緩衝綠帶，寬度不得小於十公尺。
7. 請依「非都市土地開發審議作業規範」學校專編第五點及第六點規定內容作交通旅次之預測及停車位計算，以及補充大客車、小客車、機車停車場之設置區位及面積，本部分並請交通部運輸研究所惠予審查；另有關立體停車場如配置於建築物之地下室，請向新竹市政府查明其土地使用強度（建蔽率、容積率）之計算方式，並依其規定修正規劃內容。
8. 為確保基地通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之順暢，請補充基地開發完成後所產生之平日尖峰時交通流量，是否未超過前揭道路系統D級水準之最小剩餘容量。

9. 為確保開發後元培街之交通順暢，請補充交通尖峰時間各種車輛進出校區之動線規劃及交通管制計畫；並請申請人切結承諾，本案開發完成後嚴格限制車輛不得停放在該道路二側。
10. 為便利學校統一管理，本案除保育區變更編定國土保安用地，滯洪池設施因作為水利計畫使用變更編定為水利用地者，以及貫穿基地之主要公共道路變更編定為交通用地者外，其餘土地同意變更為特定目的事業用地。
11. 請補充校區內是否設置人車分道系統，以及是否有完整之人行步道系統，申請人可考量於元培街退縮部分規劃為人行步道。
12. 請補充住宿區是否有依設計容量預計住宿人口數，並據以設置必要公共設施及公用設備。
13. 本案開發計畫書，應依「非都市土地開發審議作業規範」規定格式製作，請補充以下書圖：

(1)基地及附近地區位置圖（比例尺五千分之一至一萬分之一）。

(2)基地地形及範圍圖（比例尺一千分之一至一千二百分之一）。

(3)土地使用計畫圖（一），以原始地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍（比例尺一千分之一至一千二百分之一）。

(4)土地使用計畫圖（二），以設計地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍（比例尺一千分之一至一千二百分之一）。

(5)土地使用計畫圖（三），標示各類土地使用種類、分區編號、及範圍並套繪地籍圖（比例尺一千分之一至一千二百分之一）。

(6)使用分區及使用地變更編定計畫圖，套繪地籍地號分布（比例尺一千分之一至一千二百分之一）。

(7)坡度分析圖（比例尺一千分之一至一千二百分之一）。

(8)本案地形圖及地質部分，請補附相關專業技師簽證。

14. 有關本案第一次專案小組決議第一點至第三點、第七點至第十一點、第十三點、第十五點至第十七點、第十九點至第二十一點、第二十四點，申請人已依審查決議補充，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。

以上意見，擬請申請人六個月內補充修正後，送營建署再提本部區域計畫委員會討論。。

三、九十一年三月四日本部區域計畫委員會第一〇五次審查會議決議：

1. 有關兩校區間人員之連繫，申請人如擬以興建天橋方式辦理，請補充說明其規劃區位，並於計畫圖中標示。
2. 有關戶外球場下方規劃之立體停車場，請申請人補充停車場之計畫內容，包括規劃區位、面積、興建樓層、出入口之位置、車輛進出動線、工程施作方式、立體剖面圖等資料，並請說明該停車場與其所臨接道路左側平面停車場間，其車輛進出動線如何協調。
3. 請補充說明校區內人車分道系統及完整人行步道系統之規劃內容及動線。
4. 本基地連外道路市十四線（元培街），目前已顯擁塞，為避免交通現況日益惡化，故於該道路連接至台一線路段之拓寬工程尚未完成前，校區內擬新建之建築物，請新竹市政府不得辦理土地變更編定異動登記作業。並請申請人切結同意，若日後該府編列前揭計畫之預算經費有所困難，得由申請人提供部份相關之工程經費。
5. 為確保開發後元培街之交通順暢，請補充交通尖峰時間各種車輛進出校區之動線規劃，並請申請人切結承諾，本案開發完成後嚴格限制車輛不得停放在該道路二側。
6. 本案與基地外周邊土地使用不相容部分，原依「非都市土地開發審議作業規範」總編第四十點規定，應設置寬度不得小於十公尺之緩衝綠帶，經查該基地西側綜合教學大樓【二】、北側綜合大樓【二】及東側招待所等，似未符該點規定，惟其外側為河川經過，依行政院農業委員會與會代表說明，已符隔離緩衝效果，同意可認定

屬隔離設施。並請申請人於土地使用計畫圖中補充標示十公尺隔離設施之位置。

7. 由於本案民國五十五年已先行動工整地陸續開發建校，以行政院農業委員會農林航測所民國六十七年第一版之航空測量圖，亦無法計算原始平均坡度，故同意以設計地形圖計算平均坡度並規劃不可開發區。
8. 本案規劃為立體停車場用地，同意一併變更編定為特定目的事業用地，惟其建蔽率及容積率上限為百分之四十及百分之一百二十；其餘擬變更編定為特定目的事業用地部分，同意以該項用地之全部土地，整體平均計算其土地使用強度。
9. 第二次專案小組決議第四點、第八點、第十點、第十二點，申請人已依審查決議補充，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。

本案因尚有上述幾點問題待釐清，擬請申請人併區委會專案小組第二次審查會議決議於六個月內補充修正，送營建署再提區域計畫委員會專案小組討論。

四、九十二年二月二十四日第三次專案小組會議決議：

1. 有關戶外球場下方規劃之立體停車場，請申請人補充其興建時程、車輛出入口之寬度及進出之交通衝擊、上下樓層汽機車之配置與通風、防災逃生路線及立體剖面圖等資料，另樓梯設計建議比照教室標準規劃。
2. 有關校區內規劃之人車分道系統是否適當請再評估，可考量將人行步道系統規劃於靠近排球場側邊。
3. 因本案尚有下列幾點建管問題待釐清，於下次會議時請新竹市政府及營建署建管組列席說明。

(1)本基地位於空軍總部禁限建管制區之圓錐面內，依空軍第四九九聯隊九十一年九月五日（九一）敦役字第八一七六號函說明二略以：建築物可建絕對高度為八七·九公尺，按申請人簡報說明本基地內最高建築物高度為二五·一九公尺，該建築物土地之水平高程為五十三公

尺，總建築物高度為七八·一九公尺，符合前揭管制高度規定；惟本基地為山坡地，該建築物之高度計算是否亦符合建築技術規則相關規定。

(2)本基地內之綜合教學大樓（三）九十一年四月十日現勘時正在興建，是否違反區域計畫法及其他法令，請新竹市政府查明。

(3)本基地因被元培街切分為三校區，建築執照須分三次申請，故本案變更編定為特定目的事業用地部分，是否應分別以各區該項用地之全部土地，整體平均計算其土地使用強度。

4. 本基地周邊設置之隔離設施之位置，擬請變更編定為國土保安用地；另貫穿基地之主要公共道路擬變更編定為交通用地者，其使用分區擬請變更編定為特定專用區。
5. 本案開發計畫書，應依「非都市土地開發審議作業規範」規定格式製作，請補充以下書圖：

(1)分區及用地變更編定計畫圖（套繪地籍地號分布），請依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定製作。

(2)本案地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程技師簽證。

6. 有關本案第一〇五次區委會會議決議第?、?、?、?、?、?點，申請人已依審查決議補充，原則同意並配合辦理，請申請人一併納入開發計畫書圖。

以上意見，擬請申請人六個月內補充修正後，送營建署再提本部區域計畫委員會討論。

決議：

1. 有關戶外球場下方之立體停車場及校區內規劃之人車分道系統，請考量車輛進出動線之順暢並確保人車安全。
2. 本基地位於空軍總部禁限建管制區之圓錐內，依空軍第四九九聯隊九十一年九月五日（九一）敦役字第八一七

六號函說明二略以：建築物可見絕對高度為八七·九公尺，按申請人簡報說明本基地內最高建築物高度為二五·一九公尺，該建築物土地之水平高程為五十三公尺，總建築物高度為七八·一九公尺，符合前揭管制高度規定；惟本基地為山坡地，該建築物之高度計算亦請符合建築技術規則相關規定。

3. 本基地因被元培街切分為三校區，建築執照須分三次申請，故本案變更編定為特定目的事業用地部分，應分別以各區該項用地之全部土地，整體平均計算其土地使用強度，且道路用地及運動場部分請不列計建蔽率、容積率。
4. 有關本案第三次專案小組會議決議第?、?、?點，申請人已依審查決議補充，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。
5. 另本基地開發之施工方式，請儘量採生態工法；建築物規劃設計儘量符合綠建築設計。

以上意見，請申請人三個月內補充修正，經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第三案：審議中部科學園區台中基地（台中縣轄區）開發計畫及細部計畫案

說明：

一、九十二年五月二十七日專案小組第一次審查會議決議：

1. 本案請申請人協調台中縣政府於核發許可前，就基地內現編為工業區之土地先依「促進產業升級條例」報經經濟部同意辦理廢止編定。
2. 繪圖說明台中航太工業區之位置與本基地之位置。
3. 本案之計畫內容僅具開發計畫之內涵，細部計畫內容尚未詳盡並混淆不清，請申請人補充及釐清細部計畫內容（含國土保安用地面積、廠房用地面積等），並列表及

- 繪圖詳細說明土地使用分區管制計畫及園區各事業專用分區內之土地使用項目、面積、使用強度及其位置。
4. 請補充說明本案與新竹科學園區、南部科學園區發展不同及競合之分析，並依其招商類型據以推估就業人口。
 5. 請申請人就規劃內涵加強園區之意象，並檢討分析降低土地使用強度之可能性。
 6. 請繪圖說明新修正變電所之面積、位置及其調整後可否會影響原先規劃之土地使用計畫。
 7. 請繪圖及詳細說明本基地之灌溉渠道位置、原有道路位置及改、廢道計畫。
 8. 申請人應依「非都市土地開發影響費徵收辦法」規定公式，計算聯外道路交通影響費之「基地衍生尖峰小時交通量」。
 9. 請補充說明本案基地整體畸零不整原因。
 10. 請刪除中部科學工業園區台中基地土地使用分區管制要點有關公共設施多目標使用及住宅區部分（要點第九條、第十二條、第十三條、第十四條），有關第十三條土地使用強度管制之停車場依規定應比照交通用地之建蔽率為百分之四十、容積率為百分之一百二十。
 11. 本案用水計畫應經水利主管機關同意。
 12. 本案基地內部分土地係屬特定農業區之農牧用地，並曾辦竣土地重劃，其開發使用雖經台中縣政府農業局表示似屬行政院核定之重大建設計畫，應已符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查要點」之規定，惟依該要點之規定仍應徵得行政院農業委員會同意。
 13. 本案高壓電線穿越基地部分應取得台灣電力公司同意遷移文件並不得配置建築物。
 14. 本案基地內之國有土地應取得財政部國有財產局同意開發證明文件，台中農田水利會土地亦應取得同意使用之權利證明文件。
 15. 本案緊鄰清泉崗基地，其開發是否影響清泉崗機場使用之飛航安全，請補附函詢空軍總司令部之回覆文件。

16. 本案依台中縣政府說明已同意並已陸續配合辦理本案開發所需之週遭道路拓寬作業，請台中縣政府繼續配合本案開發期程協助處理園區週遭道路拓寬計畫。
17. 本案之環境影響評估，應依行政院環境保護署審查結論辦理。
18. 本案地質資料應依經濟部中央地質調查所審查結論辦理。
19. 本基地管理服務用地應變更編定為特定目的事業用地、停車場應變更編定為交通用地。

以上意見請申請人補充修正後，於六個月內送本部營建署，再提本部區域計畫委員會專案小組討論

二、九十二年六月六日專案小組第二次審查會議決議：

1. 有關基地內現編為工業區之土地須先依「促進產業升級條例」報經經濟部同意辦理廢止編定乙節，請台中縣政府及經濟部（工業局）積極協助辦理。
2. 請補充本案對基地週遭產業及社經環境之影響。
3. 請申請人補充操作型都市設計及景觀管理之說明，並加強檢討分析降低土地使用強度之可能性。
4. 本案灌溉渠道、原有道路之改、廢道，應於開發整地前取得主管機關同意證明文件。
5. 有關專案小組會議決議第二、六、八、九點，申請人已補充說明及配合辦理，請申請人將修正資料納入開發計畫書圖中。
6. 有關專案小組決議第十點仍請申請人依決議辦理。
7. 有關專案小組決議第十一、十三、十四、十五點，仍應取得相關主管機關之同意證明文件並納入開發計畫書中。
8. 本案基地內部分土地係屬特定農業區之農牧用地，並曾辦竣土地重劃，其開發使用經台中縣政府農業局表示似屬行政院核定之重大建設計畫，並經行政院農業委員會代表說明應已符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查要點」之規定，本案同意農牧用地變更使用。
9. 基於園區發展及交通規劃之整體考量，請申請人洽台中縣、市政府提供同意協助配合道路拓寬之相關函件並納

入開發計畫書中，另仍請台中縣、市政府繼續積極協助處理園區週遭道路拓寬作業。

10. 本案地質資料仍應依經濟部中央地質調查所審查結論辦理。
11. 基於環境影響評估法第十四條規定，本案應於環境影響評估審查通過後再提區委會討論。
12. 本基地管理服務用地仍應變更編定為特定目的事業用地、停車場仍應變更編定為交通用地。

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

1. 同意本案丁種建築用地之建蔽率及容積率維持百分之六十及百分之二百四十。
2. 本案應俟航太工業區廢止編定後，再核發開發許可。
3. 本案未來建築物高度應不能影響清泉崗基地軍機飛航安全及建築管制，其建築設計應符合建築相關規定。
4. 本基地開發之施工方式，請儘量採生態工法；建築物規劃設計儘量符合綠建築設計。
5. 請補充本基地之開發對國家產業發展及其重要影響，並納入開發計畫書中。
6. 本基地管理服務用地仍應變更編定為特定目的事業用地、停車場仍應變更編定為交通用地。
7. 有關第二次專案小組決議第七點應視申請人補正相關主管機關之同意證明文件後再核發許可。
8. 第二次專案小組決議第九點有關本案園區週遭道路興闢拓寬計畫，仍請台中縣、市政府繼續積極協助處理。
9. 有關第二次專案小組會議決議第二、三、四、五、八、十、十一點，申請人已補充說明及配合辦理，請申請人將修正資料納入開發計畫書圖中。

以上意見請申請人補正，於三個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後核發開發許可。

第四案：審議台東縣「台東縣金崙溫泉區第一期開發案」

說明：

民國九十二年四月十日專案小組審查會議決議：

1. 請申請人將問題第一、四、九、十點等之補充說明內容納入開發計畫書圖中。
2. 本案基地內仍有部分土地屬未登錄地，應於核發許可前提出財政部國有財產局之同意文件，並應注意土地取得與開發期程之配合。
3. 開發計畫書中提及本案附近有金崙淨水場，請於計畫圖中清楚標示其與本基地之距離及相關位置，並應補充說明本案之開發是否影響該淨水場之水源水質等，載明於計畫書中。
4. 本案基地有高壓電線經過，於電線下方留設其左右擺盪之適當寬度作妥適之規劃（綠地、公園）。
5. 請補充詳細土地使用計畫，包括詳細之土地使用項目、配置、擬變更之土地使用分區及使用地類別、土地使用強度（建蔽率、容積率），另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。
6. 有關交通系統部分，聯外引道完成後將使原來台九線上的衝突點向內引入至區內，請補充說明因應措施。
7. 建請交通部觀光局與台東縣政府未來配合本案之開發宜加強後續周邊公共設施、金崙車站周邊與遊樂區之間人行步道之景觀。
8. 本案基地尚有部分堤防未興建完成，請補充說明本案開發會否影響河川整治或河防安全並納入開發計畫書中。
9. 有關金崙車站與飯店間之接駁系統部分，請觀光局與台東縣政府提出配合計畫構想。

10. 本基地未來旅館開發除依據目前審議規範對於建蔽率、量體、高度等條件之基本限制外，請補充說明是否因開發量體太大而破壞景觀，並請納入開發計畫書中。
11. 本案交通計畫部分請依交通部運輸研究所審查意見辦理。
12. 有關地質部分，請申請單位採用生態工法於土石流潛在出口處做一個小型堤壩以提高安全，餘請依經濟部中央地質調查所審查意見辦理。
13. 請補充與金崙社區居民之公聽會及說明會資料（含參加居民之資料）。

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

決議：

1. 請補附本基地整塊範圍之財政部國有財產局同意合併開發文件。
2. 本案請補充詳細土地使用計畫，包括詳細之土地使用項目、配置、擬變更之土地使用分區及使用地類別、土地使用強度（建蔽率、容積率），並納入開發計畫書圖中。
3. 本案之遊客餐飲住宿設施之建築基地面積，應符合規範遊憩設施區專編第四點之規定，不超過基地扣除保育區面積之百分之五十五。
4. 本基地開發之施工方式，請儘量採生態工法；建築物規劃設計儘量符合綠建築設計，並應注意水空間之適當處理（含水流順暢、無災害及親水功能等）。
5. 有關專案小組決議第一、三、四及六至十三點，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。

以上意見請申請人補正，於三個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發開發許可。

第五案：審議花蓮縣鳳林休閒渡假園區整體開發計畫案

說明：

民國九十二年四月一日專案小組審查會議決議：

1. 本案因開發面積達五一〇?四五五七公頃，為配合主管機關採 BOT 方式招商，故依非都市土地使用管制規則第十五、十六條規定採二階段開發方式辦理，即本階段先同意使用分區變更，經同意或 BOT 招商確定後依據以辦理第二階段細部計畫開發許可經區委會同意依據核定計畫辦理。
2. 請補附本案興辦事業計畫書之目的事業主管機關交通部觀光局同意函及行政院體育委員會說明文件。
3. 本案地質資料應依經濟部中央地質調查所審查意見辦理。
4. 本案係屬第一階段分區變更，請申請單位於提出細部計畫用地變更時，應確定國道花東段交流道匝道設置於何處，如交通部國道新建工程局同意於本基地設置交流道，將產生大量過境交通影響基地交通安全，請提出解決方案，如不同意於本基地設置交流道，則原規劃之旅運服務中心無法發揮功能，建請開發單位重新調整土地使用計畫。
5. 本案聯外道路台九線如不配合本基地之開發拓寬，請申請單位於招商計畫書中採取總量管制時將交通不確定性、小巴士之替代方案等納入。
6. 請申請單位針對本基地之市場供需分析、交通條件、停車問題、本區特色及如何帶動附近產業發展等，補充說明並納入開發計畫書中。
7. 請補充說明各分區項目之替代方案並納入開發計畫書中。
8. 請開發單位將相關法令限制條件暨高爾夫球場、聯外交通等不確定因素，應明確於 BOT 招商計畫中具體說明，讓廠商明確瞭解相關開發限制，以利後續細部計畫審議。

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

決議：

1. 本案係屬第一階段分區變更，請開發單位於核准之日起三年內，檢具開發計畫之使用地變更編定計畫向花蓮縣政府申請許可。
2. 本案同意全區變更為文化休閒遊憩區。
3. 本案請於細部計劃設計時將生態工法、水空間之適當處理、交通服務水準納入考量，並納入開發計畫書圖中。
4. 有關專案小組決議第一及第三至第八點，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。

以上意見請申請人補正，於三個月內將修正之開發計畫書（土地使用分區變更計畫）送本部營建署查核無誤後，核發同意函。

第六案：審議台東縣「傑帝爾國際高爾夫球場開發計畫」變更計畫案

決議：

1. 本案係因地籍重測而重新調整土地使用計畫，主要調整內容為減少保育區及球場面積，其餘使用面積及使用強度維持不變，且保育區面積減少後尚符「非都市土地開發審議作業規範」專編第二編高爾夫球場第二點之規定，故予以同意。
2. 有關本案兩筆私有土地（台東市建康段0九九八地號及台東市建康段一00一地號土地），請申請人於本案開發前完成土地取得相關事宜。

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。

第七案：審議屏東縣長治鄉「高鳳技術學院開發計畫」第二次開發面積及內容調整案

決議：

1. 依屏東縣政府來函所敘，本案核准開發範圍確因重測產生面積誤差，並不影響原核准開發範圍，該面積調整部分同意依重測結果辦理。
2. 本次變更擬剔除之長治鄉長興段一小段一四四〇號土地（未列入許可土地清冊，重測後地號為榮興段二、二四地號二筆土地）及長治鄉長興段一小段一四四一號土地（原列在許可土地清冊，重測後地號為榮興段二五地號土地），原係為維護師生進出之安全，退縮作為側車道及人行步道使用（約七公尺），剔除後擬將主要進出動線改由鄉公所利用穿越基地之原台糖廢鐵道開闢完成之道路進出，並配合利用該道路北側基地範圍內之原規劃作運動休閒區之部分土地退縮，替代作為側車道及人行步道功能，經討論同意該計畫內容及面積之調整，惟該道路造成校區分隔加遽，為維護師生安全，未來應以地下道或高架橋作為二校區間之聯絡通道。
3. 本案許可開發面積同意依前揭二項調整修正為十五、六六五一七五公頃。

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