

內政部區域計畫委員會第 124 次會議紀錄

中華民國 92 年 8 月 12 日台內營字第 0920088338 號

壹、時間：民國 92 年 7 月 24 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、李春美、張景青

參、主席：林委員中森

陸、宣讀前（一二三）次會議紀錄

決議：第一二三次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項

第一案：審議台北縣樹林市「松園坡地住宅社區」開發計畫案

決 議：

1. 本案基地內道路曲度、坡度經交通部運輸研究所代表表示尚合乎規定。
2. 請申請人及台灣省應用地質技師公會釐清及補充說明、圖示基地內順向坡分佈情形。
3. 請申請人檢討 A1、A2、C2 三區之配置並作必要調整，其建築基地最大高差不可超過十二公尺，並檢討 C2 是否作保育區以維持保育區之完整性。
4. 請申請人補充說明本基地透水面積之計算及差異對照表。
5. 本案請樹林市公所查明現行第二條聯絡道路是否為既成道路，如非既成道路請申請人取得該道路通行同意書。
6. 本案開發建築地區處於自然崩塌地區，有安全方面疑慮（順向坡、建築基地最大高差部分、出口道路、部

分穿越性道路、排水路徑不可阻斷等），請補充說明及詳細因應對策並調整配置後提專案小組討論。

7. 本案另行召開專案小組會議時，加邀三位大地工程及地質方面之專家參與審查。

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提送區域計畫委員會專案小組審查。

第二案、審議台北縣瑞芳鎮「永聯瑞芳工商綜合區物流專區」開發計畫案

說明：

專案小組九十二年七月三日審查結論：

1. 本案基地位於台北縣瑞芳鎮之基隆河自來水水源水質水量保護區之取水水體一千公尺範圍內，但經查基隆河地區，台北縣政府及基隆市政府業已分別飲用水管理條例第五條規定公告數個飲用水取水口一定距離之地區，依開發計畫申請書卷附之台北縣政府環境保護局九十二年一月十七日北環三字第0920002700號函說明本案基地非屬飲用水取水口一定距離之地區或飲用水水源水質保護區內，本案應符合免適用審議作業規範總編第十點第三項之（一）至（四）款之規定（即不受基地位於取水水體一千公尺範圍內不得開發之限制）另本案基地前經本部區域計畫委員會審議通過開發為貨櫃集散站使用並於82年8月18日核發開發同意函；開發業者於90年11月8日及91年7月3日分別取得台北縣政核發A、B區之雜項使用執照並已於民國91年10月14日依法完成使用地變更編定，開發單位為配合經濟發展需求計畫將已完成土地變更編定之可建築土地範圍，改作為工商綜合區之物流專區及綜合工業及服務業等使用，且

其環境影響評估已經台北縣政府環保局審查有條件通過。案經專案小組討論建議有條件通過本開發案。

2. 本案計畫設置物流專區、綜合工業及服務設施等區，請開發單位依審議作業規範之工商綜合區專編規定分別檢討各分區之停車場問題、建蔽率、容積率等項目。
3. 請開發單位補充本開發區整地後邊坡穩定分析之相關單位審查同意或認可之證明文件。
4. 建議開發單位應採取適當措施加強人工填土區擋土牆之穩定強度；人工填土之平台區之建築物應採用輕骨材建築，且主要建築物應請避免配置於人工填土之平台區上或於申請建築許可時應經大地工程技師及結構技師等簽證確認開發建築基地之安全。請台北縣政府於後續之建築許可審查時應加強對其安全性及監測計畫等項目審查。另有關基地地下坑道與開發建築基地之建築安全性請台北縣政府於建築許可審查時併案處理。
5. 本開發區之邊坡應請裝設自計式監測系統，進行全天候之監測，尤以人工填土之平台區為然。
6. 本開發區南邊之順向坡地區，請確實依建築技術規則山坡地建築專章之規定檢討確定範圍，並基於其開發建築之潛在危險性，建議於該順向坡地區應避免作建築使用。
7. 建議開發單位確實檢討工商綜合區區內之可能引進產業型態（如物流專區、綜合工業區或修理服務業區）、並請整體考量之開放空間活動動線、景觀植栽綠化計畫、防災計畫等並應於土地使用計畫及都市設計準則中具體表示，另本案基地開發產生大面積之噴漿邊坡及大量水泥檔土牆，日後之植栽綠化困難度甚大，請補充具體景觀植栽綠化計畫執行構想。
8. 本案基地緊鄰基隆港區且近台北都會區，若能設置進口型工商綜合區物流專區應符合地區需求，惟請開發單位確實檢討計畫就業人口數並考量當地之交通建設計畫（如東西向快速道路、基隆港東岸道路）、台2

丁省道現況及引進設施型態等依審議作業規範工商綜合區專編第二十四、五、六點，補充交通計畫及旅次分析資料，送請交通部運輸研究所審查

以上意見請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。

決議：

本案基地前經本部區域計畫委員會審議通過開發為貨櫃集散站使用並於82年8月18日核發開發同意函；台北縣政府於88年2月25日核發開發許可；88年8月24日核發雜項執照，開發業者於90年11月8日及91年7月3日分別取得台北縣政府核發A、B區之雜項使用執照。並已於民國91年10月14日依法完成土地變更編定，開發單位計畫於已完成變更編定之可建築土地範圍改作為工商綜合區之物流專區及綜合工業及修理服務業等使用。

1. 本案基地位於台北縣瑞芳鎮之基隆河自來水水源水質水量保護區之取水水體一千公尺範圍，經查基隆河流域地區，台北縣政府及基隆市政府業已分別依飲用水管理條例第五條規定公告數個飲用水取水口一定距離之地區，依審議規範總編第十點第二項規定，應依飲用水管理條例相關規定辦理，唯依開發計畫申請書卷附之台北縣政府環境保護局九十二年一月十七日北環三字第0920002700號函說明，本案基地非屬飲用水取水口一定距離之地區或飲用水水源水質保護區內，本案自應無須依飲用水管理條例相關規定辦理。另基隆河流域地區既經環保主管機關依法公告飲用水取水口一定距離之地區管制使用，依審議作業規範總編第十點之原意應符合免適用審議作業規範總編第十點第三項之（一）至（四）款之規定（即不受基地位於取水水體一千公尺範圍內不得開發之限制）；其環境影響評估亦經台北縣政府環保局審查有條件通

過。本案應符合審議作業規範之規定得申請變更開發計畫，經本委員會討論有條件許可其開發。

2. 請作業單位再確認台北縣政府及基隆市政府分別依飲用水管理條例第五條規定公告基隆河流域數個飲用水取水口一定距離之地區事宜。
3. 本案開發單位雖已依原核准之貨櫃集散場開發計畫開發整地完成並依法完成變更編定，但仍請配合開放空間系統動線加強整體景觀植栽綠化等設施。
4. 本開發區南邊之順向坡地區，請確實依建築技術規則山坡地建築專章之規定檢討確定範圍，並基於其開發建築有潛在危險性，於該順向坡地區應不得作建築使用。
5. 開發單位應採取適當措施加強人工填土區擋土牆之穩定強度；人工填土之平台區之建築物應採用輕骨材建築，且主要建築物應請避免配置於人工填土之平台區上或於申請建築許可時應經大地工程技師及結構技師等簽證確認開發建築基地之安全。請台北縣政府於後續之建築許可審查時應加強對邊坡穩定、人工填土區擋土牆之安全性及監測計畫等項目審查。
6. 請開發單位依簡報資料增加停車位數量。
7. 有關開發計畫書中之「教學訓練中心」等文字請刪除。
8. 專案小組第（二）至（七）點意見開發單位修正內容原則同意，請納入計畫書圖。

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。

玖、臨時動議

提案：

審議交通部觀光局申請茂林國家風景區不老溫泉地區綜合開發計畫—使用分區變更計畫案

決議：

1. 本案鑑於（1）台灣南部區域計畫（第一次通盤檢討）中，荖濃水系已規劃為本區域高雄生活圈遊憩系統（2）政府目前推動之「國家發展重點計畫－觀光客倍增計畫」中，茂林地區業列入高屏山麓旅遊線計畫（3）觀光局所擬「茂林國家風景區不老溫泉地區綜合開發計畫」業報奉行政院於九十二年五月二十七日原則同意（4）變更為風景區後，可循發展觀光條例等相關法令加強管理輔導，有助於本地區之健全發展等因素，是以建議同意交通部觀光局申請變更（劃定）為風景區之計畫。至於後續用地變更事宜，屬於新申請開發案件者，應依區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定研提開發計畫書圖送請審議；屬於專案輔導合法化對象者，由交通部觀光局依核定之輔導合法化政策規定辦理。
2. 有關計畫範圍內土地使用違規輔導合法化部份，請交通部觀光局比照寶來溫泉模式，儘速研擬完成不老地區土地使用違規輔導合法化政策報院核定，使當地違規溫泉業者得以納入統一管理。
3. 計畫範圍內非都市土地違規使用部份，請高雄縣政府依區域計畫法第二十一、二十二條規定完成違規懲處，以利後續輔導作業之進行。
4. 凡屬土地使用違規輔導合法化暨新申請開發之案件，均應確實依照溫泉法相關規定維護環境景觀品質，提供充分公共設施，並應考量本區溫泉資源之承載量進行總量管制，以達永續利用之目標。
5. 計畫範圍內遊憩資源或據點引入之活動，應依區域計畫之指導，以登山、健行、生態觀察研究等為主，保持自然環境特色。
6. 各遊憩據點間相關道路聯絡網應妥予改善，並加強沿線景觀之規劃與原有風貌之維護。交通動線、流量及大眾運具亦應妥為規劃，聯外道路未拓寬前，應避免引入過多旅客，以免影響旅遊品質。

7. 高 133 號和台 27 號道路交口為交通瓶頸，請一併考量道路改善及停車問題。
8. 計畫範圍內各項服務、住宿設施或相關公共工程，應優先採用生態工法，以維護生態環境，並針對現有設施加以美化改善。
9. 有關本區內國有土地設停車場部份，如為收費停車場，可採取合作經營方式，不一定要辦理土地撥用。
10. 請申請單位協調高雄縣政府配合興建污水處理廠，以維護本計畫地區環境品質。
11. 計畫範圍內屬於河川區域範圍內之土地不列入本次變更（劃定）為風景區範圍，另外河川區域線請交通部觀光局洽經濟部水利署確認。
12. 請查明高屏溪飲用水水源水質保護區範圍，據以修正計畫書內容，並依飲用水管理條例予以管制。
13. 計畫範圍內停車場規劃請重新檢討，應考量實際需求提供足夠停車空間。
14. 本計畫請配合南部區域計畫第一次通盤檢討等上位計畫，補充對本計畫地區之整體性規劃。
15. 本案請申請單位依決議於一週內檢送修正完竣之計畫書圖到營建署查核無誤後，陳報行政院備案。