

內政部區域計畫委員會第 129 次會議紀錄

中華民國 92 年 10 月 29 日台內營字第 0920089827 號

壹、時間：民國 92 年 10 月 15 日（星期三）下午二時整

貳、地點：營建署第一會議室 記錄：鄭雅芬、許國任、朱文彬

參、主席：柯委員鄉黨

陸、宣讀前（一二八）次會議紀錄

決議：第一二八次會議紀錄呈判中，於下次會議再行確認。

柒、報告事項

第一案：台中縣「慈濟潭子慈善志業園區整體開發計畫」面積調整案，報請公鑒

決定：

1. 考量本案確屬因地籍圖轉檔所滋生之誤差，並未超過原開發許可之核准開發土地涵蓋範圍，又因調整後之原許可計畫土地業經該管轄地政事務所預為分割完竣，且增加面積之土地係變更編定為國土保安用地，尚不影響開發計畫之整體使用功能，故同意依調整後面積辦理使用分區與使用地變更及申請開發（開發總面積並修正為二七·六七四二公頃）。
2. 本案面積調整後，請依環境影響評估法施行細則第三十七條規定辦理。

捌、討論事項

第一案：審議台南縣北門鄉公所申請辦理「新訂北門都市計畫案」

決議：

1. 本案如經核可辦理新訂都市計畫，應請台南縣政府將鄰近都市計畫及辦理中新訂或擴大都市計畫併同檢討需求及辦理時程。
2. 本計畫區面積規模最廣闊的為鹽田約二四・〇二公頃，請台南縣政府妥善規劃鹽田景觀。
3. 本計畫區屬沿海地區且地層下陷嚴重，不僅對當地居民的生命財產安全造成威脅，也影響地區都市發展與觀光旅遊事業前景，因此應加強都市防災方面之規劃。
4. 基於鄉公所財務負擔能力有限，請妥善訂定分期分區計畫及實施進度，以逐步推動，健全都市發展。
5. 請依據二次專案小組決議、初審意見並參酌本次委員會委員意見（如附件）修正內容，請於三個月內修正計畫書、圖報部，經本部查核無誤核發同意函。

附件 委員意見（重點摘錄）

1. 本案鄰近地區縣政府規劃為紅蟳、草蝦等養殖區，因此有關區域性地層下陷問題，如何因應，請補充說明。
2. 台十七號道路為地區性聯絡道路，為避免交通衝擊，建議在道路右側劃設一定距離緩衝綠帶，納入本案計畫範圍。
3. 臺鹽土地已經減資捐贈為國有，但建議不要把國有土地全部劃入公共設施，同時還要依開發許可繳交回饋金之不合理規定。
4. 北門鄉公所之遷移，將舊址土地改為住宅區，而新址希望無償取得撥用國有土地，建議應優先考慮使用鄉有土地。
5. 本地區發展願景為以觀光產業為主軸之發展模式，但卻無以觀光為主軸之具體土地使用發展構想，請補充。
6. 請補充具體分期分區計畫及實施進度。
7. 觀光產業為主軸延伸之運輸需求、區位數量具有時間特性，包括以私人運輸延伸之停車場，請補充說明。
8. 區域計畫委員會、都市計畫委員會既然分開審議，就應該要有各自的功能，審查的內容也應予區隔。例如

位置在什麼地方、規模要多大，以及區域之管理有一些限制條件等區域計畫委員審查重點，以作為以後擬訂都市計畫之主要依據。而都市計畫委員會則應對於包括密度、功能、內部道路系統、內部之公共設施作一些實質之審查。

9. 請依據二次專案小組決議、初審意見並參酌本次委員會委員意見，於三個月內修正計畫書、圖報部，經查核無誤核發同意函。

第二案：審議宜蘭縣冬山鄉「羅東地區水資源處理場工程用地」開發計畫案

說明：

一、九十二年五月六日專案小組審查會議決議：

1. 有關本案基地週遭交通系統同意開發單位之說明，並請納入開發計畫書中。
2. 請補充說明有關本案私有土地取得方式，另國有土地部分及農田水利會所有之土地部分，應先依規定取得同意合併開發或核准讓售之文件，並納入開發計畫書中。
3. 有關本案基地之滯洪池用地依區域計畫委員會慣例應變更編定為水利用地，請修正。
4. 依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，有關本案之土地使用與基地外周邊土地不相容者，應設置隔離綠帶或隔離設施，其隔離寬度至少二十公尺，請開發單位依委員意見重新檢討本案土地使用配置。
5. 本案基地之聯絡道路，應至少有獨立二條通往之聯外道路，其中一條其路寬至少八公尺以上，如本案情況特殊，請開發單位補充說明，提區域計畫委員會討論。
6. 有關本案規劃以公園做為沉砂滯洪使用，請依其最終功能修正為沉砂滯洪池並編定為水利用地，惟容許於

- 平常無集水時，得規劃為開放式遊憩功能供民眾使用，並請納入開發計畫書中。
7. 有關本案基地內原有農水路如須廢道或改道，應取得主管機關同意證明文件，請開發單位補充說明並納入開發計畫書中。
 8. 請依本部函頒之「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十點要求，挖填方計算應採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，並根據分期分區計畫分別計算挖填方土方量及取棄土計畫，如須對外借取土方應補充土方來源證明文件，並納入開發計畫書中。
 9. 請補充說明本案供公眾參觀動線是否影響服務動線（處理廠功能）、對外開放係採何種方式及何種性質使用、停車空間是否足夠，及請加強補充說明本案景觀配置構想，並納入開發計畫書中。
 10. 有關本案開發影響費，其計算基地衍生區外尖峰小時交通量之值為何，應請交通部運輸研究所表示意見後，依其意見辦理。
 11. 有關本案基地地質應請經濟部中央地質調查所表示意見後，依其意見辦理。

以上各項意見，請申請單位於六個月內確實依專案小組決議補充修正後，送營建署再提區域計畫委員會專案小組討論。

二、九十二年八月十二日專案小組審查會議決議：

1. 有關專案小組第一次會議決議第二點，涉及國有土地部分，申請單位應取得主管機關相關同意證明文件，並納入開發計畫書中。
2. 有關專案小組第一次會議決議第二點，涉及農田水利會所有之土地部分，請申請單位依宜蘭縣政府九十二年五月三十日府工住字第0920065230號函會勘紀錄辦理。

3. 有關專案小組第一次會議決議第四點，基地北側周邊土地所擬留設二十公尺隔離綠帶或隔離設施，同意規劃配置作為停車場、道路及具有隔離效果之綠地等使用，但道路寬度應達八公尺。
4. 有關專案小組第一次會議決議第五點，涉基地西側六公尺聯絡道路拓寬為八公尺部分，縣政府於該道路未拓寬完成前，不得核發雜項執照。至道路拓寬涉及使用水利用地部分，應洽水利單位並取得主管機關同意使用證明文件；另跨越打那岸排水部分，其橋樑設置應取得主管機關同意。
5. 有關專案小組第一次會議決議第七點，涉基地內原有農水路廢道或改道，請依宜蘭縣政府九十二年五月三十日府工住字第0920065230號函會勘紀錄辦理。
6. 有關專案小組第一次會議決議第八點，涉本案挖填土方乙節，請確實依本部函頒之「非都市土地開發審議作業規範」總篇第二十點規定辦理，並將補充資料納入開發計畫書中。
7. 有關專案小組第一次會議決議第九點，仍請申請單位加強補充說明本案供公眾參觀動線是否影響服務動線（處理廠功能）、對外開放係採何種方式及何種性質使用、停車空間是否足夠，並繪圖加強說明。
8. 有關專案小組第一次會議決議第十一點，有關本案地質部分，請儘速依經濟部中央地質調查所九十二年七月三十一日經地工字第09200265380號函復審查意見辦理。
9. 有關專案小組第一次會議決議第一、三、四、六、十點之修正內容及補正資料擬原則同意，並請納入開發計畫書圖中。

以上各項意見，請申請單位於六個月內確實依第二次

專案小組決議補充修正後，送營建署再提區域計畫委員會討論。

決議：

1. 第二次專案小組決議第八點，有關本案基地地質請依經濟部中央地質調查所九十二年十月十三日經地工字第09200277040號函說明二，請將修改部分列入正式報告。另有關於由土木技師簽證，是否與本部頒布之「非都市土地開發審議作業規範」規定，本案地質部分應檢附地質相關專業技師簽證抵觸乙節，請作業單位向公共工程委員會確認。
2. 餘專案小組決議申請單位已依決議補充修正，原則同意，請申請人納入開發計畫書圖中。並請申請人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。

第三案 審議台中縣「台中健康暨管理學院開發計畫」變更計畫案

決議：

1. 有關柳豐路東側基地部分「教學研究B區」變更為「生活宿舍C區」乙節，台中健康暨管理學院敘明既係因該校住宿空間不足，對住宿空間及教學研究空間所作必要之調整，並經教育部表示原則同意，且變更後並未增加土地開發面積及土地使用強度，故予以同意。請申請人依照變更計畫內容製作變更計畫書，於三個月內送本部營建署查核無誤後，核發變更計畫許可。
2. 本案變更計畫請依環境影響評估法施行細則第三十七條規定辦理。

第四案 審議「彰化縣員林運動公園開發計畫」變更計畫案

決議：

1. 本案變更後請申請人(彰化縣政府) 仍應確保維持相鄰地區及裏地原有通行之功能。
2. 本變更計畫經申請人(彰化縣政府) 敘明係以提供網球訓練、交流、觀摩及比賽場所為主，且變更後之土地使用強度，尚符非都市土地使用管制規則之規定，故予以同意。

以上意見，請申請人依照變更計畫內容製作變更計畫書，於一個月內送本部營建署查核無誤後，核發變更計畫許可。