內政部區域計畫委員會第 131 次會議紀錄

中華民國 92 年 12 月 8 日台內營字第 0920090440 號

壹、時間：民國 92 年 11 月 13 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：郭冠宏、許振明、李春美

參、主席：林委員中森

陸、確認前（一二九）次會議紀錄

決議：第一二九次會議紀錄，洽悉。

柒、討論事項

第一案：審議宜蘭縣南澳鄉「漢本新生地」申請開發許可案

決議：

- 一、請申請單位（本部營建署新生地開發局）取得國道蘇花公路開發單位（交通部台灣區國道新建工程局）承諾本案開發使用及使用後之植生綠化工作，並納入計畫書中。
- 二、違規部分仍請宜蘭縣政府依法取締處罰，恢復原狀。本案配合國家重大建設政策，且經主管機關同意興辦計畫或列為專案輔導其合法化經營，同意不受暫停二年核發許可之限制。
- 三、案址西側基地仍請申請單位依「非都市土地開發審議作業規範」第四十條規定設置緩衝綠帶，寬度不得小於十公尺。
- 四、有關本案第一次專案小組會議決議第二、五至十一點，申請單位已配合辦理或補充說明，同意其修正內容，並請納入開發計畫書內。

以上意見請申請單位依決議事項修正內容，於三個月內修正計畫書、圖報部，經本部查核無誤後，核發開發許可。

第二案：審議順興永工業股份有限公司「台南縣七股鄉後港段八一九地號等三十筆土地申請編定工業區開發計畫案」

決議：

- 一、本案於本委員會第一一六次會議紀錄決議第一項：本案大部份為經辦峻農地重劃之特定農業區農牧用地，是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」所規定得變更為非農業使用之土地，案經行政院農業委員會於九十二年九月三十日修正發布實施之「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第六點第一項第三款：「申請事業用地變更面積已達送區域計畫審議規模者，因無可避免使用農地重劃土地，且已依規定對使用農地重劃土地之灌、排水系統等農業建設投資未造成影響，或有影響惟已研擬相關防護與配合措施者。」，又依據行政院農業委員會前於九十一年十二月十二日農林字第○九一○一六八○一五號函釋：「應由直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。」是請申請人依據該規定檢附相關資料向臺南縣政府農業局申請，本案俟臺南縣政府審查核准同意後，函報行政院農業委員會及本部營建署俾憑辦理核發開發許可。
- 二、依據中央法規標準法第十八條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。」，本案因仍尚在本委員會審查程序中，採行行政院農業委員會於九十二年九月三十日修正發布實施之「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定應為適法。

- 三、 本案本委員會第一一六次會議紀錄決議第二、三、四、五項申請單位業已說明同意配合辦理，請申請單位將配合辦理事項納入開發計畫書圖中。
- 四、 本案本委員會第一一六次會議紀錄決議第六項（即專案小組決議第（一）、（三）、（八）、（九）點），申請單位同意補正或配合辦理，請申請單位一併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。

第三案：審議「桃園中華映管龍潭工業園區」開發計畫暨可行性規劃報告變更案案

決議：

- 一、 本案係因辦理廢道之需要於原核准面積範圍內，將原有部分丁種建築用地變更為交通用地，總面積不變，應無影響原核准開發計畫之精神，故同意其變更計畫內容，請申請人三個月內將變更計畫內容製作變更計畫書圖，送本部營建署查核無誤後，核發變更計畫許可函。
- 二、 本案變更開發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：審議彰化縣大村鄉「彰農高爾夫球場」開發計畫案

說明：民國九十二年九月十日專案小組審查會議決議：

- 一、 有關分期分區開發計畫第四期開發內容包括停車場及會館，為球場開放使用之必要設施，應調整為第一期計畫興建項目。
- 二、 請圖示並補充說明下列有關交通系統計畫之資料並納

入計畫書圖中：

(一) 請考量舉辦大型活動時之交通衝擊、停車因應措施，並請收集詳細不同時段交通資料、分析及承載率，另請補充交通流量監測調查資料（含現地實測及預估值）於開發計畫書圖中。

(二) 請圖示及補充第二條緊急聯絡道路資料（說明聯外道路至會館、休閒中心等之道路路線）。

(三) 請考量因設置會員休閒中心可能產生之交通量、停車需求等問題。

(四) 有關球場規定附設之停車場，應以平面路外停車為原則，並編定為交通用地，若停車位不足，則同意於會館或會員休閒中心增設室內停車位方式處理。另會員休閒中心衍生之停車需求，應自行解決，並符合建築技術規則規定。

- 三、 本案已取得球場基地至鄉道之間連外道路之同意開闢作為道路使用之土地權利證明文件，請納入計畫書圖中，並應於球場會館建築物取得使用執照前開發興建完成。
- 四、 同意球場規劃會員休閒中心為附屬設施但請補充說明其配置項目、使用面積等構想資料。
- 五、 會員休閒中心用地應編為遊憩用地。
- 六、 請依審議作業規範規定補充具體之景觀植栽計畫並說明計畫植栽樹種、數量等資料，另請補充原有樹種保存計畫及建築物（會館、會員休閒中心等）景觀規劃分析資料。
- 七、 請依區域計畫法及開發影響費徵收辦法等規定及交通部運輸研究所意見檢討開發影響費之計算。
- 八、 本案環境影響評估前經行政院環保署審查完竣，有條件通過，因逾三年未開發且增加部分土地使用項目，應於區委會審查討論確定土地使用計畫內容後，再依環境影響評估法規規定辦理環境影響差異分析等事

宜。

- 九、請開發單位於二星期內補充資料後先送相關委員確認後提區域計畫委員會討論。

決議：

- 一、有關專案小組決議第二點（1、3）、七點，請依交通部運輸研究所意見修正及詳細補充資料（旅次計算、小客車承載率、服務水準、舉辦大型活動之臨時停車場位置等），先送本部營建署轉送交通部運輸研究所審查同意後核發開發許可。
- 二、有關專案小組決議第三點，申請單位已取得球場基地至鄉道之間連外道路之同意開闢作為道路使用之土地權利證明文件，請納入計畫書圖中，並應於球場會館建築物取得使用執照前開發興建完成。
- 三、有關專案小組決議第一、二（2、4）、四、五、六、八、九點，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。
- 四、請依行政院體育委員會意見辦理，將附屬設施會員休閒娛樂中心更名為會員運動休閒中心；至會員運動休閒中心之配置項目、內容亦經行政院體育委員會同意。
- 五、有關本案供水同意文件係於七十九年取得，惟案經十三年之久，故仍請開發單位按經濟部水利署意見依該部頒「用水計畫書審查作業要點」規定，撰擬用水計畫書送經濟部水利署審查，並將審查同意文件納入開發計畫書中。

以上意見擬請申請人補正，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：審議台東縣「杉原棕櫚濱海渡假村」開發案

說明：

一、九十年七月十六日專案小組審查會議決議：

1. 基地內施築之聯絡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。
2. 建築物設計應依建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築規定辦理。
3. 申請基地屬山坡地建築物，其基礎設計應依鑽探報告資料設計。
4. 建築物設計應配合地形配置，儘量少挖填土方。
5. 本基地應請開發單位協調相關單位提供足夠自來水及其他水源，並補充說明所需經費來源及開發時程。
6. 全區應變更為特定專用區及遊憩用地、國土保安用地、交通用地；有關基地內之聯絡道路應變更編定為交通用地，停車場土地使用是否變更編定為交通用地擬提大會討論。
7. 有關渡假旅館區、戶外景觀區（二）內之道路，可併同變更編定為遊憩用地，但不得計入法定空地。
8. 有關國有土地取得國有財產局同意合併開發乙節，應補充相關證明文件。
9. 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得建築使用，請開發單位再檢核其土地使用規畫配置。
10. 開發後基地內之透水面積，山坡地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，並詳列算式計算。
11. 本案應就現有植栽詳細調查，並補充說明詳細

之移植計畫。

12. 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，請重新評估停車位數。
13. 本計畫基地應函詢相關主管單位，並明確查明下列事項：(1)重要礦區且地下有舊坑道通過之地區。(2)依氣象法第十八條及「觀測坪高空探測器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。(3)依「山坡地開發建築管理辦法」第五條規定之活動斷層。(4)其他向相關單位查詢之資料，請補附文件。
14. 補充說明經相關地質專業技師簽證之地質鑽探報告，並分析潛在地質災害對基地影響，依經濟部中央地質調查所審查意見辦理。
15. 有關總量管制及住宿需求俟交通部觀光局核發籌設許可（同意）後依其審查意見辦理。
16. 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。

二、區委會第一一三次會議決議：

1. 本案仍維持為風景區，用地變更為遊憩用地、國土保安用地、交通用地；有關基地內之聯絡道路、停車場土地使用、應變更編定為交通用地。
2. 建議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。
3. 有關專案小組決議第一、二、三、四、五、七、九、十、十一、十二、十三、十四、十五點，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。
 4. 專案小組決議第八點應取得國有財產局合併開發證明書之同意函，請開發單位配合修正資料並納入開發計畫書圖中。
 5. 本基地建物之建材應採自然材並符合綠建築要求，其造型及量體的規劃應配合當地文化背景、風貌及地形地貌開發。
 6. 本基地位在利吉層之上，但建物配置位在坡度二〇以下區域，開發單位並保證會依建物下地質狀況做適當處理，且採用輕質建築材料，因此開發安全應尚無重大疑慮。至基地地質圖上地層分布狀況錯誤部分，請申請單位更正納入計畫書圖中。另為更明確瞭解本案基地開發之安全，會後請作業單位另覓時間邀集區域計畫委員會專案小組委員及相關機關現勘。

三、九十一年十一月七日現勘會議決議：

(一) 委員及單位代表意見：

黃委員秀莊：將來建築物結構設計應確依地質鑽探資料設計，並依建築技術規則山坡地專章規定辦理。

韓委員乾：無意見

盧委員友義：無意見

李委員泳龍：無意見

經濟部中央地質調查所代表：

1. 原有地質報告中邊坡穩定分析部分所使用之公式不適用於利吉層，應請更正，分析所使用之參數數值估計太高，應請重新降低估計值並重做邊坡

- 穩定分析及安全係數計算。
2. 建築物配置區下方應請規劃設計增加二道加勁擋土牆，其中一道應位於公路旁，一道位於建築物所在山坡下方，做好相關配套措施，以確保邊坡穩定及防止潛變發生。
 3. 請附規劃之開挖整地加設加勁擋土牆後之剖面圖。
 4. 整體基地開發後請設置監測系統，定期檢測。

(二) 決議

1. 本案請申請人儘量參考黃委員秀莊及經濟部中央地質調查所代表意見辦理。
2. 本基地建物之建材應採自然材並符合綠建築要求及配合當地地形地貌。
3. 本案用水計畫應符合規定。
4. 申請人應對其土地可能產生之地質潛變，訂定監測計畫。

四、區委會第一一九次會議決議：

1. 請申請單位確實依區委會第一一三次會議決議、九十一年十一月七日現勘會議決議及經濟部中央地質調查所九十二年三月十日經地工字第○九二○○二四○九九○號函復意見辦理，並將上開決議辦理之相關修正資料一併納入開發計畫書圖。
2. 本案由作業單位另函請經濟部中央地質調查所就該所九十二年三月十日經地工字第○九二○○二四○九九○號函之意見：「本案除請開發單位確實依其（九十二）東大合字第○○一號函檢附之基地地質穩定度補充及承諾事項辦理外，本所無其他意見。」，明確說明所謂「請開發單位確實依檢附之基地地質穩定度補充及承諾事項辦理」，其辦理時程係為本部核准開發許可前抑或

核准開發許可後為之，如辦理時程為核准開發許可前，請開發單位補充地質潛變觀測及現地實驗資料後再提區域計畫委員會討論。如辦理時程為核准開發許可後，請開發單位於三個月內依委員會決議事項，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。

3. 有關本基地之建築量體於九十一年十一月七日現勘時，開發單位說明建築物最大量體高度為三層樓，於本次委員會議簡報時則說明係六層樓高度，請開發單位補充說明。

決議：

- 一、 本案除請申請單位依經濟部中央地質調查所九十二年十一月四日經地工字第○九二○○二七九一六○號函辦理外及其地質之承諾部分（九十二東大合字第○○一號函檢附之基地地質穩定度補充及承諾事項：長期監測、邊坡穩定分析等）應於核發建照執照及雜項執照前完成並取得經濟部中央地質調查所審查同意文件後，台東縣政府再據以核發建照執照及雜項執照。
- 二、 本基地位在利吉層之上，有潛在危險性，基於安全考量，基地之建築物最大量體高度應不得超過三層樓，並納入開發計畫書圖中。

以上意見擬請申請人補正，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。

捌、散會