

內政部區域計畫委員會第 135 次會議紀錄

中華民國 93 年 1 月 30 日台內營字第 0930081901 號

壹、時間：民國 93 年 1 月 15 日（星期四）下午二時整

貳、地點：營建署第一會議室 記錄：朱慶倫、望熙娟、廖文弘、張順勝、李春美

參、主席：許副主任委員應深

陸、宣讀前次（第一三四次）會議紀錄：

決議：第一三四次會議紀錄，洽悉。

柒、報告事項：

第一案「新訂或擴大都市計畫執行要點」修正草案辦理情形，報請公鑑。

決議：洽悉。請依規定程序報核。

捌、討論事項：

第一案：討論「辦理『海埔地開發計畫審查』與『漁業權處分』之時程關係」

擬辦：

1. 未來新申請之海埔地開發計畫：擬於海埔地開發新申請計畫，造地施工許可申請要件中增列完成「漁業權處分」項目。亦即開發單位應於取得「開發許可」後，即積極辦理「漁業權處分」，並於完成後始可申請造地施工許可。
2. 已完成審查或審查中之海埔地開發計畫：擬依原區委會決議事項辦理，亦即於施工前應完成「漁業權處分」，惟參考「環境影響評估法」第十六條之一規定，增列：開發單位取得開發許可後，逾三年始申報開工，應提出環境現況差異分析（含地形測量）及對策檢討報告，送本委員會審查，本委員會未完成審查前，不得實施開發行為。

3. 台電公司「林口發電廠第二期灰塘工程」海埔地造地開發工程，因漁業權處分尚未完成，第三次函請本部同意展延開工期限案：擬依台電公司所請同意展延至行政院農業委員會撤銷該海埔漁業權後六個月內開工，並增列擬辦意見二但書。

決議：

擬辦意見二，請參照行政院環境保護署意見：針對海埔地開發審查特性需求，修正「環境現況差異分析及對策檢討報告」等文字，避免與環境影響評估審查規定重覆，其餘照擬辦意見修正通過。

第二案：審議台南縣七股鄉「國立台南師範學院七股校區開發計畫」案

一、說明：民國九十一年四月十日專案小組審查會議決議：

1. 本基地被西濱快速道路用地分隔為兩大區塊，未符「非都市土地開發審議作業規範」總編第十四點連接部分最小寬度三十公尺之規定。因其連接寬度不足部分土地為西濱快速道路穿越，如經申請人補充兩校地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，並取得該道路主管機關之同意文件，得同意不受上開條文之限制。
2. 本基地因被西濱快速道路用地分隔為東西兩校區，其土地使用計畫內容，保育區皆配置於西校區，校舍部分目前則皆集中配置於東校區，與「非都市土地開發審議作業規範」總編第十七點規定，基地開發應保育與利用並重，於基地內劃設必要之保育區，以維持基地自然淨化空氣、涵養水源及平衡生態功能之立法意旨似有不符。故建請申請人按下列二方式辦理：

(1)為考量設校經費龐大及未來招收學生人數等不確定因素，建議本案本次宜僅先以東校區為計畫範圍申請辦理使

用分區及使用地變更。並請提出西校區不開發時，東校區之土地使用計畫內容應作如何修正，以同時兼顧開發與保育之功能。

(2)如本案之環境影響評估審查結論，通過東、西兩校區之開發，則請修正本案東校區之土地使用計畫內容，以強化該區之保育功能。

3. 本案之整地計畫，填方五十九萬八千六百八十五立方公尺，申請人擬向區外取土，請申請人補充說明土方來源、取土期程及該主管機關之同意證明文件。並請依「非都市土地開發審議作業規範」總編第二十點第二項第一款規定，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土方量。
4. 本案於環保署九十一年三月十一日召開之「環境影響說明書專案小組第二次初審會議」，其結論二略以：「本計畫基地環境不佳，是否違反學校應設於『環境良好』之選地條件，請先徵詢教育部意見。」，請申請人依教育部九十一年四月三日現勘七股校區之審查結論辦理，並納入開發計畫書中。
5. 關於開發影響費費用之計算，請依交通部運輸研究所九十一年四月四日運綜字第○九一○○○二三七○號函之審查意見進行修正。
6. 本案為期能順利開發利用，請申請人補充協助台南縣政府進行驅離拆除違法養殖戶之因應計畫。
7. 開發基地內經調查曾發現紅隼、黑面琵鷺、彩鷗、燕行鳥、小燕鷗等珍貴稀有保育類野生動物，該地區應優先列為保育區，並應避免校區活動對於其棲息環境產生不利影響。
8. 因本基地屬地盤下陷區，請查明有無淹水之紀錄或可能性，以及本基地之開發是否妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。且未來建築結構之計算應考量平均每年之地盤下陷值。

9. 請補充說明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。並請補充如何確保學生及教職員工進出校門之安全性。
10. 請補充說明二?七?八十米號道路之開發時程，以及基地開發後大眾運輸服務之運能或班次是否可達尖峰小時十六輛。另有關基地開發後之交通預測，運具選擇請將大眾運輸工具旅次列入推估。
11. 請申請人將本案用水計畫書提送經濟部水利署審查完竣之公文納入開發計畫書中。
12. 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」總編第三十二點之規定，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三十。
13. 因本基地鄰近海邊，請補充說明基地附近平均十二個月的季節風速資料，並請於未來規劃建築物配置及戶外設施時應考量季節風對校區之影響。
14. 關於路邊及路外停車場之規劃區位，請考量未來學生及教職員工之進出動線，避免違規停車情形發生以符實際需求。
15. 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區（田徑場、球場部分）請不列計建蔽率、容積率，其中田徑場得設置司令台、看台等設施，運動區（游泳池部分）、污水處理場、垃圾處理場、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。
16. 請補充本案之防災計畫，並應包括乾旱時期缺水之緊急應變措施。
17. 請申請人函詢相關主管單位，及查明基地是否位於下列地區：

(1)自來水淨水廠取水口上游

(2)原住民保留地

18. 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)地形圖（比例尺一千二百分之一）。
- (2)土地使用計畫圖，請套繪地籍圖（比例尺一千二百分之一）。
- (3)分區及用地變更編定計畫圖（套繪地籍地號分布）（比例尺一千二百分之一）。
- (4)案地形圖、地質及整地排水部分，請補附相關專業技師簽證。

本案擬於環境影響評估審查作業經行政院環境保護署審議通過後，請申請人依以上決議內容於三個月內補正後，送營建署再提區域計畫委員會專案小組討論。

民國九十二年十月二十三日專案小組審查會議決議：

1. 本基地被西濱快速道路用地分隔為兩大區塊，有關兩校區間之人員及車輛係透過高架橋下方連繫，請補充人車動線之規劃內容；另有關公用設備管線如何連接乙節，因西校區維持現有土地利用方式，不得開發使用，故目前無公用設備需求，惟未來如需使用任何公用設備（如自來水、電力、電信、廢污水排放等）時，應取得該道路主管機關之同意文件。
2. 按環保署九十一年十二月二十六日召開之「行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第一〇二次會議」，其決議（二）略以：「西濱快速道路以西校區，應維持現有土地利用方式，不得開發使用。」，故有關西校區之土地使用計畫內容，請修正為生態保育研究區及保育區，並應符合前揭會議結論。
3. 本案整地計畫，擬向區外取土，申請人可先瞭解本基地區位與營建署土方銀行之關係，作為未來取土參考。
4. 教育部於九十一年四月三日邀集專家學者、該部環保小組與相關單位實地訪視本基地，在實地訪評意見彙整表內

「給校方之建議」明述有(a)土壤液化潛、(b)地層下陷等不良因素應克服乙節，請依下列意見辦理：

- (1)請補充本基地地層下陷原因，如是否為漁塭養殖業者抽取地下水所引起。
 - (2)本基地有土壤液化潛勢屬軟弱地盤，易引起地質災害，故未來基地內重要維生管線需適度納入改良，重要結構物（如行政中心）及五層樓以上之建築物，建議採樁基礎（pile foundation）施工方式，請納入參考。
5. 有關本案開發影響費之計算及交通系統計畫部份，請依下列意見進行修正後函送交通部運輸研究所審查。
- (1)有關計算大眾運輸服務運能，推估尖峰小時需十五輛乙節，每週往返人次，是否須將住宿人口納入，請申請人自行斟酌。
 - (2)有關基地開發後大眾運輸服務之運能或班次，請補充興南客運如無法於尖峰小時提供十五輛班次時之交通替代方案。
 - (3)因地下停車場之規劃內容，可能會產生汽車無法進入停車場之問題，且易造成人車動線衝突，請修正設置區位及動線。
6. 土地使用強度表內之主要道路用地、停車場、田徑場、球場、體育館等，請分別列出規劃面積及強度；主要道路用地及運動區（田徑場、球場部分），請不列計建蔽率、容積率，其中田徑場得設置司令台、看台等設施，運動區（游泳池部分）、污水處理場、垃圾處理場、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。
7. 為便利學校統一管理，本案除保育區變更編定為國土保安用地、景觀生態湖變更編定為生態保護用地以及滯洪沉砂池變更編定水利用地者外，其餘土地同意變更編定為特定

目的事業用地，且景觀生態湖及滯洪沉砂池面積得計入保育區。

8. 有關本案第一次專案小組決議第六點、第七點、第十一點至第十三點、第十六點至第十八點，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。

二、決議：

1. 本基地被西濱快速道路用地分隔為兩大區塊，有關兩校區間之人員及車輛係透過高架橋下方連繫，西校區目前維持現有土地利用方式，不得開發使用，故未來如無車輛通行至西校區，請補充兩校區間之人行動線內容，惟仍請協調交通部公路局是否可預先留設涵洞下方動線通路之空間。
2. 本基地地層下陷之原因，係肇因於早期養殖魚塭用水長期超額抽取地下水所致，請補充目前地層下陷情形及未來有何因應之處理措施，另未來建築結構之計算應考量平均每年之地盤下限值，並請併王委員文祥意見進行補正。
3. 地下停車場之原先規劃內容，可能會產生汽車無法進入停車場之問題，且易造成人車動線衝突，請修正其設置區位及動線，以圖示說明，並請併蕭委員再安意見進行補正。
4. 有關土地使用強度表內變更編定為特定目的事業用地之建蔽率及容積率，請扣除主要道路用地、緩衝綠帶及運動區（田徑場、球場部分）部分，其餘土地整體平均計算建蔽率及容積率，並應符合非都市土地使用管制規則規定之特定目的事業用地容積率百分之一百六十上限。
5. 請依「非都市土地開發審議作業規範」專編第三點規定，補充住宿區應依設計容量預計其住宿人口數，並據以設置必要性服務設施及公用設備。
6. 有關本案第二次專案小組決議第二點、第三點、第七點、第八點，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。

因本案多數委員對基地區位尚有意見，請業務單位於二十日內再次安排會勘，由許次長應深率隊，並將各位委員會中研提意見作整理，請申請人作書面回應。

審議台南縣七股鄉「國立台南師範學院七股校區開發計畫」案 委員發言意見

賴委員宗裕

1. 對於本案設置區位認為有很大問題，所以對本案開發持反對態度。
2. 本案基地面積達一百多公頃，僅東校區開發二十幾公頃，是否符合經濟效益；且未來開發尚須經地質改良，基地又鄰近黑面琵鷺保護區，難怪本案在進行環境影響評估審查時，環評委員即對設置區位有反對意見。
3. 台南師院遷校非常贊成，但對於設置區位應再評估，除非有政策考量，否則建議另尋其他地點。
4. 本案開發須作地質及重要管線等之改良，將花費相當龐大之經費，且台南縣政府還要補貼，在未來學生人數不會再增加的情況下，是否還要進行擴校計畫。並請說明是否有教育部之補助經費，學校目前財務狀況如何。

蕭委員再安

1. 校區內衍生出停車需求之估算，可否有相關數據提供參考。
2. 各大專院校常會面臨機車亂停放之問題，因多數學生喜歡騎乘機車，常將機車停放在校園外圍，不但有礙觀瞻且影響交通安全，其衍生之外部性問題，應由學校自行吸收，請說明本案開發是否有考量此問題。
3. 本基地被西濱快速道路用地分隔為東西兩區塊，西校區維持現有土地利用方式，不得開發使用，未來將作生態教學研究使用，惟西校區面積八十幾公頃，為何不須有道路連通使用，只有人行需求，很難理解。

王委員文祥

1. 依報告內容，預計需擠壓砂樁二萬支，改良深度二十公尺，初估需二億經費，呼應賴委員所質疑經費龐大問題，確實應詳加考量。
2. 本基地砂土層很厚，依捷運北投機場經驗，至二〇〇三年沉陷量才會降至零，目前整個基地仍會繼續沉陷，可能三十年或五十年。
3. 未來建築物將採樁基礎，考慮工程實務經驗，沉陷後之負摩擦力只會使建築物再往下沉，結果是花了錢也無法解決問題。
4. 如地震嚴重產生差異沉陷，所使用之柔性接頭或伸縮接頭一至一?五公尺，都無法減輕災害，所以建議另覓其他地點。

吳委員綱立

1. 本案原先西校區也有開發行為，後來因環評委員意見，開發面積一直縮減，目前僅東校區開發二十幾公頃，其開發密度已非常低。
2. 台南師院在七股設校，可帶動地方發展。
3. 本案建議可朝規劃為生態校園方向思考，將西校區作為生態或自然中心。

環保署委員

有關本案環境影響評估審查作業之辦理情形，本署於九十三年一月十三日召開確認會議，因環評報告定稿本尚未經委員確認，故請修正為依環評確認會議辦理。

林委員青

1. 東校區變更編定為特定目的事業用地，其中道路及停車場是否應修正變更編定為交通用地。

2. 在土地使用計畫內容中，生態保育研究區與教育園區有何不同。
3. 本案之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，應設置緩衝綠帶，請說明基地外周邊土地作何使用，有何差異性。

韓委員乾

1. 本基地接近黑面琵鷺水鳥保護區及曾文溪，土地使用計畫有生態保育研究區，請說明台南師院是否原本就有相關之教學計畫或科系，二者間之先後順序為何。
2. 本校開始在尋找設校地點時，是否有幾個替選位址進行優劣分析及比較。

許政次應深

1. 西區規劃為生態保育研究區，現況作何使用，是農地還是漁塭。
2. 目前西區僅規劃容許人行通行，持懷疑態度，五十年後西校區如開發利用，光利用涵洞是否可滿足人車通行需求，另西濱快速道路目前尚未完工，東西兩區之通行應先規劃預留道路。
3. 因本案多數委員對基地區位尚有意見，請業務單位於二十日內再次安排會勘，由本人親自率隊，並將各位委員會中研提意見作整理，請申請人作書面回應。

第三案：審議屏東縣「農業生物科技園區開發計畫案」

一、說明：民國九十二年十二月三十一日專案小組審查會議決議：

1. 本開發案面積大於一百公頃，依非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第二點規定，應先擬具開發計畫，經區域計畫擬定機關審議同意劃編為工業區後，再依核定開發計畫擬具細部計畫，報請區域計畫擬定機關審議；惟考量本案係屬國家重大建設計畫，為加速推動開發時程，

提請區域計畫委員會大會確認後同意本案開發計畫得併同細部計畫採一階段方式辦理。

2. 本基地範圍內夾雜有二筆國有土地，請補充該管國有土地主管機關對本開發案使用國有土地之處理意見。
3. 請補充垃圾(含事業廢棄物處理)及自來水(含用水計畫審查)等相關事業主管機構之同意文件。
4. 請補充說明下列土地使用計畫問題：(1)依審議作業規範第十四點之要求，基地土地形狀應完整連接，如位於平地該連接部分最小寬度不得小於三十公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。本案基地為南二高所分割，各類公共設施、管線及土地使用等仍應以整體規劃方式以符依上開要求；另南二高所分隔之二塊基地間僅規劃一條三十公尺道路連結，請再檢討是否可再增加一條連結道路，以促進其整體性。(2)本案基地緊臨高雄農業改良場遷場用地，依農委會代表意見，本案與該場土地使用規劃尚屬相容，惟為避免農業改良場未來農藥噴灑作業對本園區可能產生之影響，未來仍請園區管理局與農業改良場建立協調溝通機制。(3)園區未來如引進具污染性產業，應採取相關妥適之隔離措施以降低對基地外土地利用可能產生之影響。
5. 請補充說明下列交通運輸規劃問題：(1)補充本案主要聯外道路南二高平面道路及省道台27號道路拓寬改善計畫之時程及主管機關之同意配合文件；該二聯外道路拓寬完成前應不得核發建築物之使用執照；另請補充說明南二高平面道路二側各拓寬十公尺之範圍。(2)請補充說明各廠房區基本停車位需求之計算方式及數量。(3)請就南二高平面道路及省道台27號道路拓寬與基地開發期程，補充說明施工期間之交通維持計畫。
6. 請補充說明下列整地排水問題：(1)請圖示並補充說明本案整地挖填土方之區位及計算方式；挖填方應求最小及平衡。(2)依審議作業規範工業區開發計畫專編第十點要求，工業區內應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域，廢污水並不得排放至農業專屬灌排水渠道系統。本案廢污水擬排

- 入番仔寮溪匯入高屏溪，應符合上開要求，並請補充污水排放路徑圖及查明高屏溪下游是否有自來水淨水廠取水口。
7. 請補充說明下列景觀保育問題：(1)本案申請開發使用性質係屬科技園區，其建蔽率及容積率均擬採丁種建築用地最高之百分之七十及百分之三百，請就需求及整體視覺景觀等方面檢討其必要性。(2)本案位於南二高二側二公里範圍內，應依審議作業規範總編第四十四點要求，補充多個不同視角之視覺景觀分析。
 8. 依空軍第四三九混合聯隊 92.10.14 士作字第 0920008713 號函意見，基地開發位置最近點涉及進場面管制區（3000 公尺後延伸至 15000 公尺處內），高距比為 1 比 40，並請備妥相關資料送該部審查。請補充該意見之辦理情形。
 9. 園區內擬規劃設置一住宅社區用地，其有關住宅社區規劃原則及其公共設施(含土地)維護管理，應依審議作業規範住宅社區專編規定辦理。
 10. 本案使用地下水水源，其取水井鐵質含量甚高、且未來大量抽取地下水是否會造成鄰近土地抽取地下水之困難及地層下陷等問題，除請依經濟部水利署審查本案用水計畫之意見辦理外，並請屏東縣政府及園區管理局未來應就水質及地層下陷等課題建立監測機制。
 11. 請補充說明低溫儲運中心及基因轉殖植物隔離設施等二用地編定為丁種建築用地之理由。
 12. 請補充取得下列相關文件：(1)是否位於縣管河川區域內或縣管河川、排水水道防護範圍內。(2)是否位於「礦區」、「國家保留區及國營礦區」、「現有礦場、廢土堆或坑道」。

以上意見請申請人於六個月內補充修正後，送本部營建署，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組決議（一）：「本開發案面積大於一百公頃，依非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第二點

規定，應先擬具開發計畫，經區域計畫擬定機關審議同意劃編為工業區後，再依核定開發計畫擬具細部計畫，報請區域計畫擬定機關審議；惟考量本案係屬國家重大建設計畫，為加速推動開發時程，提請區域計畫委員會大會確認後同意本案開發計畫得併同細部計畫採一階段方式辦理。」，同意予確認。

2. 專案小組決議（三），有關一般及有害事業廢棄物之處理部份，如屬個別廠商應自行處理者，因涉及廠商自身權利，同意未來由個別廠商依相關法令規定委託合格之代處理業者處理，並請園區管理局將相關規約納入未來廠商進駐之相關審查要點中，另如屬園區應共同處理者，因開發單位係公家機關需遵守採購法之相關規定，是有關園區應共同處理之一般及有害事業廢棄物同意未來由園區管理局依政府採購法等相關規定辦理。
3. 專案小組決議（五）之2，未來廠商停車動線及實際停車需求應依相關規定辦理；另專案小組決議（五）之3，有關南二高平面道路、省道台27號道路拓寬施工期間之交通維持計畫，請屏東縣政府全力配合辦理。
4. 專案小組決議（六）之2，依台灣省自來水股份有限公司第七區管理處書面意見，基地廢水匯入武洛溪與高屏溪交會點下游有六處屬工業用水性質之自來水取水口，依本委員會審議屏東加工出口區之往例及本計畫未來污水經三級處理後放流水之水質應不致影響下游工業用水之水質，原則同意本案不受審議作業規範總編第十二點規定之限制，惟仍請開發單位再徵得自來水公司之意見。
5. 專案小組決議（七）之1，申請單位已補充說明本案建蔽率及容積率均擬採丁種建築用地法定最高之百分之七十及百分之三百之理由，同意予以確認。
6. 專案小組決議（九）：「園區內擬規劃設置一住宅社區用地，其有關住宅社區規劃原則及其公共設施(含土地)維護管理，應依審議作業規範住宅社區專編規定辦理。」，依補正資料申請人大致已配合辦理，惟有關依住宅社區專編應設置國民中學、小學學校用地或學校代用地規定，申請

人係以規劃學校代用地 12510m² 提供縣政府之方式辦理，考量工業區內留設代用地縣政府恐有管理上之困難，經會中徵得屏東縣政府同意改以依審議規範住宅社區專編第十二點第六項規定繳交學校影響費免留設代用地之方式辦理，該代用地並經徵得開發單位同意改規劃為綠地。

7. 專案小組決議（十一），低溫儲運中心及基因轉殖植物隔離設施，經討論編定為丁種建築用地尚符合非都市土地使用管制規則規定，同意該二用地編定為丁種建築用地。
8. 專案小組決議（二）、（四）、（五）之1、（六）之1、（七）之2、（八）、（十）及（十二）等，申請人已依審查決議補充，擬原則同意，請一併納入開發計畫書圖。

以上意見，請申請人補充修正，三個月內送本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第四案：討論新竹縣寶山鄉「東雲寶山坡地住宅社區」原同意開發之附帶條件是否已完成。

決議：

本部原同意本案開發之附帶條件：「市竹3號道路為基地重要聯外道路，惟新竹科學園區管理局對該道路拓寬時程並未確定，本案應俟聯外道路拓寬完成後，始得核發建造執照。」，係以滿足本案社區居民未來出入之方便性為主要目的，該條件成就與否之認定重點應在於其聯外道路拓寬計畫是否可配合社區居民進駐時機及居民進駐後可利用路段是否足夠。依申請人所示新竹縣政府九十二年十月十四日府工建字第 0920111909 號函及本委員會專案小組九十二年十二月二十五日現地了解，本案聯外道路竹市三線已於八十七年十一月完成全線道路拓寬計畫規劃設計，該拓寬計畫第一期及第二期已完成拓寬為十二公尺，第三期部分依新竹縣政府上開函所敘業於九十二年八月底開工預計於九十三年十二月完工，已有明確完工時程，就時機而言應可配合未來社區居民進駐後出入之所需，另第四期部分雖需俟預算編列辦理，惟第四期路段因有其他穿越新竹科學園區之

替代道路，對本社區未來居民進駐後出入新竹科學園區及新竹市亦已有足夠之可利用路段，且基地附近路網（台68、園區高架聯絡道路、寶山交流道、台3、大雅路等）業有改善，亦有助於降低本案開發對鄰近地區交通衝擊。基於上述之事證及理由，經討論本案聯外道路拓寬計畫就社區居民進駐時機及居民進駐後可否有足夠可利用路段而言應可配合，同意本案聯外道路應拓寬完成之附帶條件已成就，得於土地完成變更編定後依核定開發計畫申請建築。

第五案：審議財團法人台灣基督教門諾會醫院「壽豐分院及老人照護社區整體開發計畫案」

一、說明：九十二年六月二十三日專案小組審查會議決議：

1. 有關本案應否繳交開發影響費問題，經申請人說明本案開發計畫書送件時間點為本部九十年八月二十九日訂定發布之非都市土地開發影響費徵收辦法前，請申請人補附送件時間之證明文件。
2. 基地聯外道路一方接台九線，另一方接一九三號縣道，已具備緊急通路功能，雖同樣位於壽文路上，應可視同具有兩條聯外道路功能。
3. 本案交通計畫部分請依交通部運輸研究所意見辦理並補充相關交通分析資料（含開發之交通衝擊等）納入申請書中。
4. 基地於壽文路之主要出入口應規劃左轉車道。
5. 聯外道路壽文路之部分土地屬本基地計畫範圍內，範圍內之土地仍應變更為交通用地。
6. 基地內之外環道路雖編為特定目的事業用地，應依交通用地計算其容積率及建蔽率。
7. 基地停車位供給不足，建議採分散式配置並做合理估計，停車場用地應依交通用地之建蔽率及容積率計算。
8. 本案請補附養護之家及安養之家之目的事業主管機關興辦事業計畫書之同意文件，如無法取得，請補附替代方案護理之家及重障養護之目的事業主管機關興辦事業計畫書之同意文件。

9. 基地內萬壽段一小段一六九地號之土地部分位於河川區域內，應編為水利用地，但可併入保育區面積計算，俟未來配合河川區域線調整後，建議地政單位改編為國土保安用地。
10. 本案滯洪池仍應編定為水利用地。
11. 本案地質資料應依經濟部中央地質調查所審查結論辦理並應加強防震設計。
12. 請補充本案新修正之土地使用計畫，包括詳細之土地使用項目、配置（含配置圖之比例尺）、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）。
13. 有關綜合住宅請改名為員工宿舍，未來僅提供員工居住使用。
14. 有關新修正計畫位於基地中央之保育區，請申請人檢討其用途並補充說明其植栽計畫及管理計畫，以符合審議規範第十七點所規定，維持生態保育功能。
15. 請申請人補充防災計畫於計畫書圖中。
16. 有關基地之廢、污水排放，請花蓮縣政府未來應加強不定期督導。
17. 有關花蓮縣政府以下之意見，請查明及補充說明：(1) 壽文路似為樹湖溪以北道路之稱謂，有無延伸至基地西南所臨接之道路，應向壽豐鄉公所或戶政單位查證。(2) 基地聯外道路之一九三縣道似為台十一乙省道之誤解，請向公路主管機關查明。(3) 基地連通一九三縣道（聯外道路二）之路段應澄清係「理想路」並宜將標示之「理想大地渡假村」位置酌予修正以符事實。
18. 本案整體開發計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽名資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通專業技師簽名資料。
19. 本案有關老人安養照顧（養護之家、安養之家）部分，請花蓮縣政府社會局及本部社會司於下次會議時務必出席，並請花蓮縣政府社會局就該縣九十一年十月七日府社福字第〇九一〇〇九九七四〇〇號函提出說明及本部社會司就總量管制事宜惠示卓見。

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

九十二年十一月六日專案小組第二次審查會議決議：

1. 本案交通計畫部分請依區委會委員及交通部運輸研究所左列意見辦理，並納入計畫書圖中。(1)有關專案小組第一次會議決議第四點，請申請人補充基地於壽文路之主要出入口規劃左轉車道平面圖資料（含槽化、標線、告示牌、出入口號誌等）。(2)有關專案小組第一次會議決議第七點，分區停車位置部分應就不同活動特性考慮其需求，配置圖 B1、B2 路側停車應內縮，維持整個路側不要停車，使行車道具有防災功能並補充各機能分區路口及出入動線說明。(3)補充施工中砂石車進出基地之相關交通管理計畫。
2. 本案基地內之外環道路建議同意編為特定目的事業用地，但應依交通用地計算其容積率及建蔽率，外環道路及停車場，本部地政司建議編為交通用地，本點將提區域計畫委員會討論。
3. 有關專案小組第一次會議決議第八、十九點，請申請人就老人安養照顧設施之市場區隔，予以補充說明，並請花蓮縣政府、本部社會司分別就所持不同意見提出補充說明資料（花蓮縣政府原九十一年十月七日府社福字第 09100997400 函表示不同意，嗣又於九十二年七月七日府社福字第 09200731530 函表示同意，請說明其具體理由；也請社會司就老人養護、安養機構之總量管制、老人養護、安養機構之長期政策及養護市場需求、是否會造成其他老人養護、安養機構之排擠性等加以說明），將提區域計畫委員會討論。
4. 有關專案小組第一次會議決議第九點，基地內萬壽段一小段一六九地號之土地部分位於河川區域內已在堤防範圍外，土地所有權屬申請人所有，暫編河川用地，建議可併入保

育區面積計算，俟取得開發許可後，請申請人申請變更編為國土保安用地。

5. 請說明各別設施空間需求比例之合理性，並按照申請目的調整其設施需求（補充明確建築物量體大小及配置含退縮、人潮進出之緩衝空間等）。並請補充本案新修正之土地使用計畫並詳細說明分區內各土地使用項目及其使用強度（各土地使用項目之面積、建蔽率、容積率），並納入計畫書圖中。
6. 專案小組決議第十四點申請人補充之植栽計劃請納入開發計畫書圖中，並請加強補充說明基地中央保育區之使用及管理計畫，其使用並不得違反保育區劃設之目的，以符合審議規範第十七點之基本精神。
7. 有關專案小組第一次會議決議第一、二、五、十、十一、十三、十五至十八點，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

二、決議：

1. 本案依本部地政司意見，基地內之外環道路及停車場應編為交通用地。
2. 有關本案規劃老人安養照顧（養護之家、安養之家）設施部分，請花蓮縣政府參採本部社會司九十二年十二月十七日內授中社字第 0920101767 號函說明二意見，就本案事業屬性、類別及總量等與開發單位妥為作相關規劃，並依權責處理。
3. 有關專案小組第二次會議決議第五點，請依初審意見（一）決議，重新計算分區內各土地使用項目及其使用強度（含各土地使用項目之面積、建蔽率、容積率），並納入計畫書圖中。

4. 有關專案小組第二次會議決議第一、四、六、七點，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。

玖、臨時提案：無。

拾、散會。