內政部區域計畫委員會第 141 次會議紀錄

中華民國 93 年 5 月 17 日台內營字第 0930084012 號

壹、時間：民國 93 年 4 月 29 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、許國任

參、主席：李副主任委員進勇

陸、討論事項

第一案：審議台東縣「杉原棕櫚濱海渡假村」開發（核定後面積縮減）案

決議：

1. 本案係申請單位因所劃設之保育區內存有違建物，而在不違背「非都市土地開發審議作業規範」規定及不變更計畫內容的條件下縮減保育區面積（縮減後仍大於規定面積），同意縮減保育區面積（總面積配合縮減，305 及 305-10 地號土地需於辦理用地變更編定前完成範圍外土地分割作業）。
2. 重申本部區域計畫委員會第 131 次審查會決議事項一，本案有關地質調查部分應於核發建造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，臺東縣政府方得核發建造執照及雜項執照。
3. 本案縮減保育區面積，涉及環境影響說明書內容之變更，請依環境影響評估法施行細則第三十八條辦理。

請申請人於三個月內製作補正計畫書圖送本部營建署查核無誤後，核發許可函。

第二案、審議嘉義縣大林鎮「南華大學擴校計畫」開發計畫案

一、決議：

1. 有關本案基地內斷層帶通過之區域不得配置建築及不得計入法定空地以符合建築技術規則第 262 條規定，以及運動場亦不得計入法定空地。
2. 請申請單位確實依第二次專案小組決議（五）將所補充之說明本案基地主要、緊急聯絡道路之寬度及聯外道路寬度、拓寬期程（請檢附相關證明文件）與本計畫開發期程關係，以及本計畫丁區及戊區之緊急通路路線，並請繪圖標示，並納入開發計畫書中。另有關嘉義縣政府應於嘉一〇四縣道聯外道路完成拓寬後始得核發第一期建築使用執照乙節敘明於許可函中。
3. 有關本案滯洪池應變更編定為水利用地。另有關葉子寮溪及三疊溪河川區域範圍內之土地部分，使用分區及使用地應變更編定為河川區及水利用地，得以計入保育區面積，緩衝綠帶（土地使用與基地周邊土地使用不相容者，應設置緩衝綠帶，寬度不得小於十公尺）部分，應變更編定為國土保安用地。
4. 本案地質部分，經濟部中央地質調查所九十三年三月二十四日經地工字第〇九三〇〇〇一二二九〇號函復審查結果表示，本案已依該所九十二年十二月十日函意見修改，請將修改部分列入正式報告。並請補充經濟部中央地質調查所公布梅山斷層分布情形及加強建物結構安全。
5. 本案若經嘉義縣政府確認受理時間於非都市土開發影響費徵收辦法九十年八月二十九日發布後受理者，請申請單位將其依本部「非都市土地開發影響費徵收辦法」附表二所規定之非都市土地開發影響費（聯外道路影響費）計算公式，計算基地衍生區外尖峰小時交通量並納入計畫書中。
6. 請申請單位加強補充說明之本案現有校區（緊鄰河川部分）建築基地之安全性及因應對策，並納入開發計畫書中。
7. 有關交通系統計畫部分，請加強補充說明本案停車場之供需。另人行步道應加寬度為 3 公尺寬及縮減車道寬度為 4.5 公尺寬，且區內道路應儘量避免路邊停車，惟停車位數仍應符合規定。

8. 有關開發計畫書內容部分，請申請人依下列事項補充修正後，納入開發計畫書圖中：(1)請申請人將土地使用計劃中丁區及戊區宿舍及餐廳（一）及（二）由疑似斷層帶北側移至南側與其他宿舍區旁，以確保退有效之退縮距離，並解決區內（丁、戊區）道路較陡處不宜設置路邊停車之疑慮。(2)有關簡報資料附錄第 52 頁，「25 年洪泛區位圖」，請修正為「25 年洪水重現期距圖」。
9. 有關本案第二次專案小組決議第六點、第十一點、第十三點、第十四點，申請單位已依審查決議補充，原則同意，請申請單位一併納入開發計畫書圖中；又前揭專案小組決議第一點、第二點及第三點，退回小組審議會再予討論。

以上意見，請申請單位三個月內補充重新檢討規劃配置修正開發計畫書圖，送本部營建署後再提內政部區域計畫委員會專案小組審議。

二、附錄：

九十二年五月六日之專案小組第一次審查會議決議：

1. 本案基地區內現行規劃保留之桉木林面積，請申請單位採取完整大規模保留並就保留部分加以檢討保留空間之適宜性，同時提下次會議再作討論。
2. 本案請補附下列技師簽證資料：(1)整地排水部分請檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。(2)整體開發計畫部分請檢附相關都市計畫專業技師簽名資料。(3)交通系統計畫部分請檢附相關交通工程專業技師簽名資料。
3. 有關申請單位說明本案係「非都市土地開發影響費徵收辦法」實施前已經縣政府受理之案件得免徵收開發影響費乙節，請補附相關證明資料納入開發計畫書中。
4. 有關本案基地道路系統、聯外道路寬度及拓寬期程請補充說明並納入開發計畫書中。
5. 本案基地區內十米道路部分應作人車分道之規劃設計；另本案基地內汽、機車停車空間分布請補充說明，並於下次會議再作檢討。

6. 本案每日計畫用水量超過1000CMD，其用水計畫書是否需再送審，請洽詢經濟部水利署。
7. 本案滯洪池應變更編定為水利用地。
8. 請補充本案透水面積之計算方式，透水面積應符合「非都市土地開發審議作業規範」規定，並於下次會議作確認。
9. 請補附大林鎮公所代運垃圾之相關延期文件納入開發計畫書。
10. 請補附審議規範規定之「應予保護、禁止或限制建築地區查詢表」，其中依該表尚未函詢部分請補函詢並納入開發計畫書中。
11. 有關本案地質部分，請依經濟部中央地質調查所意見辦理。

以上意見請申請單位六個月內確實依專案小組決議補充修正後，送營建署再提本部區域計畫委員會專案小組會議討論。

九十二年十二月十二日之專案小組第二次審查會議決議：

1. 依「非都市土地開發審議作業規範」總編第十八點規定，有關本基地內現行規劃保留桉木林面積、涉及整地及移植部分（區位）及用地變更編定等是否妥適乙節，請申請單位將本計畫桉木林整區之詳細面積、開發後減少面積及移植面積列表及圖示說明，以及請申請單位洽林業單位或專業單位了解目前國內地區現有桉木林面積及區位，並將本案景觀計畫及植生計畫納入開發計畫書圖後，提請委員會討論並邀請林業主管單位與會說明。
2. 請申請單位提供相關資料洽嘉義縣政府確認本案基地是否山坡地範圍後，確實依「非都市土地開發審議作業規範」總編第三十二點規定，補充說明本案開發後基地內之透水面積，以及請說明推估A區及B區空地之可透水率為65%及80%依據（理論）為何？並納入開發計畫書中。
3. 本案擴校B區係屬山坡地範圍內，有關其開發後基地內之透水面積不符議規範之規定，惟申請單位於會中表示該區基地面積為一二·〇四九八公頃，扣除不可開發區及保育

區面積後，剩餘基地面積為三·九九二四公頃，其中扣除建蔽率允建面積及道路面積後剩餘空地面積為一·九一九七公頃，假設其透水面積為一·五三五八公頃（規範值為一·九九六二公頃），以及校舍建築面積僅佔該（B）區全區面積9%。是否同意申請單位規劃配置提請委員會討論。

4. 有關本開發案件受理時間雖經申請單位表示，已於民國九十年五月三日函送相關計畫書圖至嘉義縣政府申請本案開發許可，惟仍請申請單位於會後提供相關資料洽嘉義縣政府，並請嘉義縣政府於下次會議確認，若經嘉義縣政府確認屬實，依本部九十一年八月二十七日台內營字第0910082998號函暨九十二年三月二十七日台內營字第0920085081號函示說明二，略以：「· · ·非都市土開發影響費徵收辦法九十年八月二十九日發布前，人民對於繳交開發影響費義務之範圍、標準等，尚乏明確內容以為依循，是本案申請人得免繳交開發影響費；至其他申請開發案件，應以本辦法訂定發布後始受理之案件，方徵收開發影響費。」之規定，擬同意免繳交開發影響費。若否，請依本部「非都市土地開發影響費徵收辦理」規定，補充本案開發影響費(聯外道路影響費)計算資料，其計算基地衍生區外尖峰小時交通量之值為何，並請交通部運輸研究所表示意見後，依其意見辦理。
5. 請申請單位將所補充之說明本案基地主要、緊急聯絡道路之寬度及聯外道路寬度、拓寬期程（請檢附相關證明文件）與本計畫開發期程關係，以及本計畫丁區及戊區之緊急通路路線，並請繪圖標示，並納入開發計畫書中。另嘉義縣政府應於嘉一〇四縣道聯外道路完成拓寬後始得核發第一期建築使用執照。
6. 本案基地區內十米道路部分應作人車分道之規劃設計（請以剖面圖說明之），以及有關路邊停車之規劃配置應考量車輛通行空間，且於B區（丁區、戊區）道路較陡處不宜設置路邊停車；另有關區內主要聯絡道路與汽、機車管制

進入路段相鄰處，應考量車輛進出迴轉所需空間，並避免與行人動線產生衝突。

7. 本案滯洪池應變更編定為水利用地。
8. 有關本案基地地質部分，請依經濟部中央地質調查所九十二年十二月十日經地工字第09200284810號函審查結果（1．檢附之報告書除原有二條剖面外，請依「非都市土地開發審議作業規範」規定，另補附二條基地剖面圖，且須經過基地南區泥岩分布地點並進行邊坡穩定分析。2．本基地因有梅山斷層通過，請依建築法相關規定，建築物配置應遠離斷層帶保留適當安全距離，建築物並應加強耐震設計。）辦理，並納入開發計畫書後，再送請經濟部中央地質調查所表示意見。
9. 請申請單位將所補充說明之本案現有校區（緊鄰河川部分）建築基地之安全性及因應對策，並納入開發計畫書中。
10. 依經濟部水利署第五河川局會中表示，本案基地範圍應不要逾越公告河川區域範圍內，如尚未公告之溪流且現場築有護岸，以臨水面做為行水區域線再退縮十公尺為河川區域線做為管制範圍。經查葉子寮溪及三疊溪似有穿越本案基地，本案開發行為是否影響前開河川原有灌溉排水功能及位於公告河川區域範圍內，請申請單位補充說明及繪圖標示後，應送請經濟部水利署第五河川局表示意見後，依其意見辦理，若本開發案位於河川區域範圍內，應調整相關配置區位。
11. 有關大林鎮公所代運垃圾之同意文件即將屆期（92.12.31），如於審議過程中或核發開發許可前逾期，請依相關規定申請同意展延，並納入開發計畫書中。
12. 請加強補充說明並繪圖標示本開發計畫之隔離綠帶或隔離設施。
13. 請申請單位依「非都市土地開發審議作業規範」附件三格式補充說明下列書圖文件，並納入開發計畫書中：(1)申請書。(2)請申請單位確實補附下列技師簽證資料：整地排水部分請檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證、整體開發計畫部分請檢附相關都市計畫專業技師簽名資料、

交通系統計畫部分請檢附相關交通工程專業技師簽名資料。
(3)本案配置剖面圖、區域高程圖、坡向圖、基地水系圖、
二十五年洪泛區圖及自來水水源水量保護區河川水體區位
圖等。(4)本案基地座標（二度分帶座標）、公共設施現況
（並附圖標示之）及土地使用現況表。

14. 有關第一次專案小組會議決議第六點（用水計畫部分）、
第十點（應予保護、禁止或限制建築地區查詢表）之修正
內容及補正資料原則同意，並請納入開發計畫書圖中。

以上意見，請申請單位補充修正後，六個月內送本部營建
署，提區域計畫委員會討論。

柒、臨時動議：無。

捌、散會