

內政部區域計畫委員會第 146 次會議紀錄

中華民國 93 年 9 月 17 日台內營字第 0930086437 號

壹、時間：民國 93 年 9 月 2 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：許惠傑、曾凡玲、楊筑甯

參、主席：李副主任委員進勇

陸、宣讀第一四五次會議紀錄

決議：第一四五次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項：

第一案：審議「新訂國道二號南桃園交流道附近特定區計畫」案（原名稱：新訂北二高內環線南桃園交流道附近特定區計畫案）

決議：

本案奉行政院秘書長九十二年五月十九日院臺內字第○九二○○二五九五三號函示：「桃園縣政府函報擬訂北二高內環線南桃園交流道附近地區特定區計畫，請同意修正原核准開發目的及面積一案，奉示：請依照『新訂或擴大都市計畫執行要點』規定，本於職權核處逕復。」本案本部共召開二次專案小組審查會議並提報區域計畫委員會一四六次會議審查，審查意見如下：

1. 本案計畫面積與原核准不符乙節，經申請單位說明：「原核准面積為 5 8 0 公頃係依圖面量度而得，經 8 4 年就核定範圍地形測量完竣後，實際面積約為 6 0 5 公頃，規劃時依核定範圍並將北側蘆竹大竹都市計畫銜接之中山高速公路（約 1 5 公頃）納入，計

畫面積為620·46公頃」，申請單位計畫範圍以明顯之道路、河川作為邊界，說明尚稱合理。

2. 本案經本部區域計畫委員會決議將原名稱：「新訂北二高內環線南桃園交流道附近特定區計畫」修正為「新訂國道二號南桃園交流道附近特定區計畫」。
3. 本案經申請單位規劃為經貿金融等多功能之空間型態，惟本案所規劃之內容是否能達成開發目的值得商榷，且本案規劃範圍內之住宅供給，應考量桃園地區都市計畫區所提供之住宅供給，鑒於鄰近之桃園市住宅空屋率28%、蘆竹鄉空屋率26%，均高於全國平均空屋率18%，另有青埔高鐵特定區正進行開發，因此鄰近地區已有大量住宅供給，而本案規劃大量住宅區面積，在考量本案現行時空背景、開發目的及需求下，似無維持原規劃大量住宅區之必要，應有檢討調降空間，以避免與周圍鄰近都市計畫區產生競合；另本案規劃之商業區似亦對桃園附近商業區產生競合或排擠，請申請單位審慎思考本案計畫定位及開發目的之可行性，及增加產業發展所需用地之規劃；另請依開發目的與規劃內容（如土地配置、公共設施、步道系統、大眾運輸系統、都市設計）作相對應之規劃，並說明本案與鄰近都市計畫地區之空間關係與定位功能之差異性。
4. 本案宜分期分區進行開發，並就鎘污染區之土地應暫緩開發並列為分期分區開發之後期。另鎘污染土地應有明確管制之辦法，既使鎘污染整治得宜，亦無必要將學校、公園、住宅、商業區等人口活動頻繁之使用類型規劃於已整治之區位，如欲規劃為公園、綠地亦應不鼓勵使用，建議鎘污染區雖列入規劃範圍但不規劃作都市發展用地，俟整治完成後再作後續土地使用規劃；或以都市計畫規劃方式將鎘污染整治區劃設為鎘污染整治專用區，未來可引進土壤污染整治相關人員或研究團隊，作為生態示範中心或鎘污染整治之實驗站。

5. 本案埤塘系統建議作為保存的案例，具體實踐保留埤塘，並就周圍灌溉水圳、水源保留，以活化埤塘之保存，同時說明本計畫地區內之埤塘所能提供之功能與具體規劃內容。
6. 本案應將公共設施興闢經費及鎘污染整治費用等列入財務計畫；另本案開發計畫以地主 10% 申領現金補償費之假設條件似過於樂觀，建請考量增加其他申領現金補償費比例（如 30%、50%、70% 等情形）作敏感度分析，並就本案範圍內私有土地所有權人對於參與區段徵收領回抵價地或現金之意願進行了解與調查，至於本案開發成本甚高是否影響桃園縣政府之財務預算應審慎考量，建請申請單位再行檢討本案開發方式及財務計畫之可行性，併同開發範圍修正一併檢討，並說明經費之來源。此外，本案若改採分期分區開發，請提出具體分期分區計畫內容及各期所需財務經費。
7. 本案規劃應具備現有地景現況調查圖，俾使了解基地現況水與綠之分析，並就都市計畫擬訂應考量之都市設計原則再行訂定管制內容。
8. 有關本案交通運輸規劃應考量及具備以下資料：

（一）本案規劃應具備完整的區域道路系統圖，包括高、快速公路、主要聯外幹道、次要幹道、捷運系統、大眾運輸系統、自行車道、人行道等。

（二）本案規劃應說明土地使用計畫的旅次吸引強度及詳細的交通系統整體計畫，並針對高密度發展用地如商業區及細分類如經貿、金融、購物、旅館等土地使用之旅次產生率，並針對交通衝擊作詳細說明。

（三）交通擁擠地區及瓶頸路段之疏導及解決對策，應具備相關改善計畫之執行時程及預期之成效，並列出詳細的對照表。

（四）有關交流道附近交通系統之減輕對策，能否符合區委會之相關規定如聯外道路服務水準？應再加強

土地使用計畫與運輸系統計畫之整合規劃及相互配合，儘量減輕對於鄰近高、快速公路及聯外幹道的負面交通衝擊。

基於本案行政院原核准目的係配合北二高內環線（國道二號）用地取得、安置重大建設工程拆遷及為解決中低收入戶住宅需求等，雖與現行時空環境不同，但考量本案已完成都市計畫禁建及縣都市計畫委員會審議之法定程序，因此上述審查意見，由本部函復桃園縣政府及行政院秘書長，並副知本部都市計畫委員會，並請桃園縣政府配合該審查意見檢討修正本計畫後，循都市計畫法定程序辦理。

第二案：審議「雲林科技工業區竹圍子區細部計畫」變更計畫案

決議：

1. 考量本次變更後之管理及商業服務用地及綠地等變更事項尚符合非都市土地開發審議作業規範規定，擬同意本變更計畫。
2. 本案農地提供農業耕作之用，業見隔離設施（綠帶及道路），擬同意設置。
3. 請設置 10 公尺緩衝綠帶於加油站用地與周邊管理及商業服務用地間，以維安全性。
4. 有關污水處理廠面積由 7.55 公頃減少為 7.25 公頃，涉及環境影響評估部分，請依環保法規辦理，並納入開發計畫書圖中。
5. 有關電信用地減少 1.25 公頃（不設）是否影響竹圍子工業區電信系統之運作疑慮，因中華電信雲林營運處九十三年九月一日傳真書面意見表示：「本區電信系統規劃由斗六及大北勢區（鎮北）機房支應，供裝無虞，可不必再購置本區電信用地。」，故同意不必設置。

以上意見請申請人補正，於三個月內修正計畫書圖送本部營建署查核無誤後，核發變更同意。

第三案：審議桃園縣楊梅鎮「世友化工有限公司報編工業區開發計畫」案

決議：

1. 本案交通系統計畫部分：（一）有關本案基地主要及緊急連絡道路路寬未達規範規定之最小寬度乙節，因考量本案開發面積僅 5.5417 公頃，且經申請人說明該道路銜接至桃竹 109 號道路僅 100m，開發後之道路服務水準仍可達 A 級，同意適用審議規範工業區開發計畫專編第八點第三項但書規定辦理，惟緊急連絡車道應禁止路邊停車，以確保暢通。又基於確保平交道及彎道路段人車行進及迴轉之安全，核發許可函時，應於公函中附加要求請申請人於施工期間，除務必責請施工單位妥擬交通維持計畫並於該平交道設置專責人員進行現場交通管制指揮、限制 3.5 噸以上大型貨車進出外，並應洽請桃園縣政府交通局依相關規定研議是否增設交通管制設施；另並請交通部台灣鐵路管理局及桃園縣政府於施工及後續營運期間加強督導以維人車安全。（二）第二條緊急通路路寬 3m 是否足供消防車輛救援進出乙節，請申請人提出消防單位之書面證明。
2. 本案鑒於用地變更編定部分尚待進一步研究，俟近期由林委員中森召集本部地政司及相關單位，針對類此案件之通案處理原則及界定標準進行研討確定後，再提委員會討論。
3. 本案其餘問題併同前項決議辦理結果再提委員會討論。

第四案：審議桃園縣龍潭鄉「桃園高爾夫球場」變更面積開發計畫案

決議：

1. 本案保育區留設原則，同意申請人就土地使用現況，以盡量集中且達到規範規定保育區面積之原則下，將各球道間綠帶與鄰地相連部份劃設為保育區。
2. 以下問題，請專案小組先行釐清後再提大會討論：
（一）本案是否應依非都市土地開發影響費徵收辦法繳交開發影響費疑義，請就案件受理時間點應如何認定先行釐清，並請桃園縣政府查明本變更開發計畫案之受理時間。（二）本案基地範圍內有部份夾雜地及？地，如依據行政院農業委員會令頒「農業主管機關同意農地變更審查作業要點」之規定及該會之書面傳真意見，以及桃園縣政府九十三年七月十四日府農務字第○九三○一七八○三○號函所示意見及出席代表發言意見，應不得開發；惟本案早於八十五年間即取得行政院體育委員會核發之籌設許可，得否因為該要點令頒前已受理之案件而得免依前開規定辦理，請先釐清。（三）本案地質部份應否依審議規範規定檢附相關資料，送請經濟部中央地質調查所審查，請與經濟部中央地質調查所再協商。
3. 本案其餘問題併同前項決議辦理結果再提委員會討論。

捌、臨時動議：無。

玖、散會。