

內政部區域計畫委員會第 162 次會議紀錄

中華民國 94 年 6 月 15 日台內營字第 0940083862 號

壹、時間：民國 94 年 5 月 26 日（星期四）上午九時三十分整

貳、地點：營建署第六〇一會議室 記錄：張景青、張順勝

參、主席：林委員中森

陸、宣讀第 161 次會議紀錄

決議：第 161 次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項：

第 1 案：審議「國立故宮博物院南部分院開發建築計畫案」

決議：

1. 第二次專案小組決議第三—（四）點，有關本案為使基地之建築物群座落於 200 年暴雨淹水範圍外，擬開挖人工湖土方回填至其他區域（填土範圍含人工湖周圍之保育區），致無法符合規範總編第 17 點「保育區面積 70% 以上應維持原始之地形地貌，不得開發。」之要求需本委員會討論乙節，經討論基於本案係國家重大建設計畫、基地非位屬山坡地範圍、且其開挖人工湖土方回填係為防災及保存國家重要歷史文物而採取比審議作業規範排水滯洪標準要求較高之手段等因素考量，依審議作業規範總編第 46 點之規定，同意本案開挖人工湖涉及土方需回填至保育區之規劃內容，不受前揭規範總編第 17 點規定之限制。
2. 第二次專案小組審查決議第八點有關請查明基地廢污水承受水體下游是否有自來水淨水廠取水口及需否受審議作業規範總編第 12 點「申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。」限制乙節，經查上開規定業於 94 年 5 月 16 日修正為「申請開發之基地位於

自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。」，本案屬審查中案件得適用新修正之規定，依臺灣省自來水股份有限公司第五區管理處 94 年 5 月 10 日台水五工字第 09400044070 號函查復結果（略以：朴子溪介壽橋下游水平距離約 5.5 公里處，現有該公司「朴子淨水場取水口」一處，該取水口雖因朴子溪水質污染嚴重，已經多年未使用，惟建請於廢污水規劃排放時，仍能將該取水口納入考量。），本案基地距離朴子淨水場取水口已達 1 公里以上，非新修正之規範總編第 12 點規定所述情形得不受該點暫停核發開發許可規定之限制，惟未來廢污水處理仍應符合相關法令規定。

3. 本案整地開挖人工湖土方回填提高基地高程後，為免對鄰近地區排水造成不利影響，應將本案與鄰近地區之區域排水系統整體規劃。
4. 有關本案用地編定部分，屬滯洪池功能部分應編定為水利用地，人工湖屬配合博物館整體規劃使用部分，同意視同法定空地，並編定為特定目的事業用地，惟為符合土地使用計畫之明確原則，未來博物館建築及人工湖境界線確定後，應循程序再送請區域計畫委員會討論。
5. 考量本案係屬國家重大建設計畫，為利本案相關作業（如：土地徵收程序）之進行，原則同意本案開發計畫。惟因下列屬技術性審議事項尚待釐清，請申請人於三個月內補正，並授權專案小組再召開審查會議審議同意後，再行核發開發許可：（一）本次會議決議第三點及第四點。（二）第二次專案小組決議：第三點及第五點有關本案土地使用計畫與使用地編定計畫之修正內容是否妥適及附屬展示設施規劃是否影響博物館之主體性、第四點有關應取得空軍防砲警衛司令部就本案基地是否位屬該管禁限建地區之文件尚欠缺、第六點有關交通運輸計畫問題申請人之補正資料是否完備、第七點有關透水區位分布及面積計算之補充說明是否完備等。

附錄：◆民國 94 年 5 月 11 日第二次專案小組會議決議：

1. 本案仍應依區域計畫法有關規定向嘉義縣政府繳交開發影響費，其費用之計算請依規定辦理，並載明於開發計畫書中。至有關開發影響費是否得調整徵收之額度，請嘉義縣政府於本案獲准許可開發後，另依非都市土地開發影響費徵收辦法第 3 條規定之程序辦理。
2. 請補充本案用水計畫經濟部水利署審查同意之文件。
3. 請補充說明下列土地使用計畫問題：（一）請依規範總編第 17 點規定，規劃留設面積不小於扣除不可開發區面積後剩餘基地面積之 30%保育區，並依規定編定為國土保安用地，保育區面積之 70%以上應維持原始之地形地貌；另滯洪池納入保育區計算之部分，其面積應符合上開規範條文有關保育區面積之百分 70 以上應維持原始之地形地貌要求。（二）人工湖屬滯洪池功能之部分，使用地編定應編定為水利用地，其使用管制應依非都市土地使用管制規則附表一所列水利用地容許使用項目辦理。（三）請依規範書圖格式規定修正土地使用計畫圖，明確標示各類土地使用種類、分區編號，並據以依土地使用性質配合修正使用地變更編定計畫圖。（四）請明確規劃本案基地內擬提供 2008 台灣博覽會使用部分用地之土地使用分區及使用項目；另該用地街廓面積多在數公頃以上，未來如委託民間開發，為免影響本計畫整體開發意象，應就相關土地使用規劃及景觀規劃作業原則、出入動線與園區整體動線配合及審查機制等課題，研擬具體管制原則。（五）本案基地經申請人於會中說明已初步再洽詢設管單位獲悉未位於軍事飛航禁限建管制區，惟仍請補附相關文件。（六）本案基地內有台灣省嘉南農田水利會朴子支線灌排渠道，未來擬將該水路改道並予地下化保留灌溉功能，地上部分做為道路等交通設施使用，有關改道並予地下化之計畫請於申請雜項執照前依台灣省嘉南農田水利會意見將渠道設計圖送該會檢討同意後始得施工；至該渠道用地究應編定為水利用地或交通用地，請本部地政司函示意見。

4. 請補充說明下列交通運輸計畫之問題：（一）依區域計畫法第 15 條之 2 規定，申請開發基地鄰近交通設施服務須能配合，係申請案件得許可開發之法定要件，惟本案於「2008 台灣博覽會」前，如附近交通未充分改善，則於該博覽會舉辦之半年期間，將有多處路段交通服務水準達 F 級，不符前開條文及規範總編第 27 點之規定，惟考量本開發案必須配合拓寬、新闢及連結之道路工程，嘉義縣政府業於會中初步承諾，基於本案對該縣發展之效益，該府將全力配合，是請嘉義縣政府提出可配合本案開發期程完成相關道路拓寬改善計畫之承諾文件，如已編列拓寬經費預算並請檢附相關證明文件，並請嘉義縣政府視未來道路拓寬改善之進度，控管本案博覽會展覽場部分建物使用執照之核發，以確保尖峰小時交通流量不得超過道路系統 D 級服務水準之最小剩餘容量，並符法制。（二）「2008 台灣博覽會」期間對基地周邊之道路交通衝擊很大，且持續達半年，請補充活動期間擬以公車捷運系統(BRT)之方式為主要之大眾運輸系統，請補充其初步之路線規劃構想，及如無該計畫時對本案道路服務水準產生之影響。
5. 請補充說明下列整地排水問題：（一）依規範總編第 20 點規定「整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響，並達到最大的保育功能。」，本案挖填土石方量達 40 餘萬立方公尺，請配合決議第三點修正後之土地使用計畫圖，重新檢討說明其主要挖填區位及深度，並說明進行如此大規模整地是否可符合上開規範要求。（二）請圖示基地內現有道路及水路之分佈；未來如需廢除或改道，應擬具廢改道及水路計畫，徵得各該主管機關同意，並於雜項執照核發前完成廢改道程序。（三）依規範總編第 32 點規定「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，平地不得小於百分之三十。」，請依上開規範要求圖示本案開發後基地內之透水區位及面積。
6. 請依經濟部中央地質調查所 94 年 4 月 25 日經地工字第 09400015940 號函就本案地質部分之審查意見，於未來開發

時加強耐震設計；另本案基地屬地下水管制區，未來應禁止抽取地下水。

7. 請補查明本案基地廢污水承受水體下游是否有自來水淨水廠取水口。
8. 請就不同天然災害（水災、颱風及地震等）發生時之緊急避難與防災、救災措施研擬防災計畫。

以上意見請申請人補正後，於六個月內送本部營建署，再提區域計畫委員會專案小組討論。

◆民國 94 年 4 月 27 日第一次專案小組會議決議：

1. 第一次專案小組決議一，開發影響費計算所引用之新建道路單位建設成本參數值，應依當地實際成本計算。至有關開發影響費計算公式中之「基地衍生區外之尖峰小時交通量」，申請人所估算值是否合理，請作業單位另案函請交通部運輸研究所表示意見。
2. 第一次專案小組決議二，仍請補充經濟部水利署審查本案用水計畫之同意文件。
3. 第一次專案小組決議三—（一）、（二）、（三）有關土地使用計畫及用地變更編定計畫問題，請依下列原則補正：
 - （一）依行政院核定本案籌建計畫函指示事項，並無明確要求本案配合提供舉辦 2008 台灣博覽會展場之用地均需配合編定為可建築用地，本案土地使用計畫建議以博物院之實際使用需求為規劃之主要考量，原規劃供舉辦 2008 台灣博覽會展場設施使用之用地部分，建議偕同嘉義縣政府視展覽辦竣後實際需保留之永久性建築用地面積予以修正，至展覽期間需設置之臨時性設施，未來可循非都市土地使用管制之臨時使用規定申請，以解決原計畫無法符合規範規定需留設 30% 保育區之問題；另隔離綠帶做為出入口部分應不得計入保育區。請依上開原則修正土地使用計畫圖，明確標示及區分各類土地使用項目（如博物館院區、相關服務設施區、附屬展示區、保育區、道路、停車場、滯洪

池、人工湖、公共設備區等)之規劃留設區位、面積及百分比。(二) 用地變更編定計畫圖應依據土地使用計畫項目編定為適當使用地，其中保育區應依規範總編第19點規定編定為國土保安用地，且不得賦予建蔽率、容積率及規劃涼亭使用；人工湖屬做為滯洪池功能部分應編定為水利用地，屬配合博物館水岸建築設計需要部分，因目前建築設計尚未定案，為保留其設計彈性，同意將毗鄰博物館院區之部分人工湖用地做為其設計之緩衝用地，並暫編定為特定目的事業用地，未來建築設計定案後再循變更開發計畫程序，將非為建築設計所需暫編定為特定目的事業用地之人工湖用地，申請變更編定為水利用地。(三) 第一次專案小組決議三一(二)點：「人工湖屬滯洪池功能之部分，使用地編定應編定為水利用地，其使用管制應依非都市土地使用管制規則附表一所示水利用地容許使用項目辦理。」，前段文字應係「人工湖非屬滯洪池功能之部分」之誤繕，併予修正。(四) 有關本案為使基地之建築物群座落於200年暴雨淹水範圍外，擬開挖人工湖土方回填至其他區域(如：保育區)，致無法符合規範總編第17點「保育區面積70%以上應維持原始之地形地貌，不得開發。」之要求，請併王委員文祥書面意見提區域計畫委員會討論。

4. 第一次專案小組決議三一(五)，依據空軍四五五戰術戰鬥機聯隊94年4月27日嘉愛字第0940003349號函，雖已說明本案基地超出該部禁限建飛航管制範圍，惟其說明三亦附帶敘及，其他相關單位如防警部之防空武器禁限建等，宜請自行考量有關規定協請審查，請補充上開說明之辦理情形。
5. 第一次專案小組決議三一(六)，有關朴子支線灌排渠道究應編定為水利用地或交通用地，依本部地政司94年5月6日地司十發字第0940018821號書函函示意見略以：仍應依其開發計畫之主要用途別認定之，經討論決議：依地上用途別編定適當使用地之原則辦理，該渠道穿越國土保安用地部分建議不宜加蓋並編定為水利用地，至採地下化地上擬作交通設施使用部分，以編定為交通用地為原則。

6. 第一次專案小組決議四，有關交通運輸計畫問題申請人之補正資料，請作業單位併決議一開發影響費計算公式中之「基地衍生區外之尖峰小時交通量」是否合理，另案函請交通部運輸研究所表示意見。
7. 第一次專案小組決議五—（三），有關開發後基地內之透水面積計算乙節，請圖示及列表敘明透水區位分布及面積，以說明符合規範總編第 32 點，開發後基地內之透水面積，平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之 30% 要求。
8. 第一次專案小組決議七，仍請補查明本案基地廢污水承受水體下游是否有自來水淨水廠取水口。
9. 其餘第一次專案小組決議，申請人已依審查決議補充，原則同意，請一併納入提區域計畫委員會大會補正資料中。

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。

附帶決議：

下列王委員文祥書面意見併提區域計畫委員會討論：

1. 區位條件—本案由行政院核定位於嘉義縣太保市境內，地理及交通條件適當，土地權屬單純，但由水文分析顯示在 25 年暴雨時，有 50% 基地面積將有淹水現象，依現行規範之 100 年暴雨則全區應皆在水下，所以開發單位及規劃單位應尋求對策以避免本案於開發完成後仍有淹水之虞。
2. 挖填平衡原則—與其全部淹水，不如運用水文設施如人工湖等設施將基地負面條件化為正面景觀優勢，開挖土方回填至其他區域，以杜絕洪患，並可將基地之建築物群座落於 200 年暴雨淹水範圍外，以人工作為徹底改變基地區位特性，此應為最佳解決方式（當然也可將建物以工程手法墊高，惟其昂貴且難實行，並不切實際），但此舉則與非

都市土地審議作業規範總編 17 條條文一般適用情形產生疑義，是以規劃單位及作業單位有不同見解。

3. 規範總編十七條設立原意—該條文中劃設保育區功能為：「維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態」。保育區之劃設源於民國七十及八十年間大量山坡地密集開發未顧及生態平衡及環境保育，所以有其「淨化空氣、涵養水源、平衡生態」之功能性要求。本案基地現為易淹水之蔗田區，實在談不上「淨化空氣、涵養水源、平衡生態」等功能，如能藉由全案整體規劃設計觀點切入檢討土地使用計劃，更能落實規範總編十七條設立原意，畢竟良好規劃之生態湖區應該是比易淹水之蔗田區更能「淨化空氣、涵養水源、平衡生態」。
4. 委員會功能—由於本案開發計劃內容係先行推展至細部建築及景觀規劃，再回頭檢視土地使用計劃之合理性，迥異於其他申請案件，且其區位現況條件則限制規劃者必須運用土方挖填手法創造出合乎「維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態」之保育區設置功能。如單純以符合規範表面文字要求，將使得本案面臨難以措手之境地，保留下來的淹水蔗田也將與國家級博物院其他建築景觀格格不入，殆非審議規範之設置原意。因此，本人建議委員會援用總編 46 條之規定，促成本案成為特殊案例典範，在其土地利用計劃不違背規範其他相關要求下，支持開發單位及規劃單位之原有構想，以解決維持原地形地貌與開發案遠景之衝突。

第 2 案 審議苗栗縣苗栗市「國立聯合大學八甲校區毗鄰田徑運動場用地開發許可」案

決議：

1. 關於本案部分土地連接寬度未達 50 公尺，與「非都市土地開發審議作業規範」總編第 14 點有關山坡地連接部分最小寬度不得少於 50 公尺之意旨是否相符乙節，因本案連接寬度不足部分，分別位於基地東北側及東南側，其中東北側

為一天然蝕溝地形，不作開發保留原地形，並規劃為保育區與生態溼地教學研究，計畫復育螢火蟲，以豐富校園生態；另東南側亦規劃為保育區，故本部區域計畫委員會同意不受上開條文規定之限制。

2. 基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 4 級坡及 5 級坡地區，部分規劃為田徑運動場及道路邊坡使用，與「非都市土地開發審議作業規範」總編第 16 點第 1 項及第 2 項規定是否相符乙節：（一）因部分 5 級坡係作為道路之邊坡使用，而部分 4 級坡作為田徑運動場使用，經委員會認定田徑運動場屬於必要性服務設施，故符合上開條文規定。（二）惟田徑運動場應不得列計建蔽率及容積率，至司令台、看台及廁所等擬訂有建蔽率及容積率之設施，不得配置於平均坡度 4 級坡及 5 級坡地區，並於土地使用強度表中另列一項依實際需求核實計算，亦請一併修正土地計畫圖上各項設施之配置區位。
3. 有關土地使用計畫內容，請增設處理生活污水之設施，並補充規劃內容及區位，且不得配置於平均坡度 4 級坡及 5 級坡地區。
4. 有關八甲校區大學池壩體部分，依聯合大學檢附之對照資料，本部 92 年 2 月 25 日核發許可之壩體兼做道路，其用途及高度、寬度、長度均與目前申請開發量體一致。
5. 有關地質報告部分，請儘速依經濟部中央地質調查所 94 年 5 月 25 日經地工字第 09400019360 號函審查意見進行修正後送署辦理，本案並俟該所審查同意後再核發許可。
6. 有關本案第 2 次專案小組決議第 1 點、第 3 點、第 4 點、第 5 點、第 7 點、第 8 點、第 11 點至第 16 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 3 個月內補充修正後，送營建署查核無誤後核發許可。

附錄：◆民國 94 年 5 月 2 日專案小組第 2 次審查會議決議

決議：

1. 本案環境影響評估報告審查，行政院環境保護署於 94 年 4 月 27 日提請環境影響評估審查委員會審查會議審查，決議有條件通過；另水土保持規劃書審查，行政院農業委員會水土保持局於 94 年 4 月 20 日召開第三次審查會，決議原則通過，請聯合大學將前揭相關會議紀錄納入開發計畫書中。
2. 有關八甲校區大學池壩體部分，請聯合大學提供本部 92 年 2 月 25 日核發許可量體與目前開發量體之對照資料至署，並請作業單位查核確認量體是否相符。
3. 請聯合大學依第一次專案小組決議第三點：「???同意經縣府核准之整地部分，以設計地形圖計算平均坡度並規劃不可開發區，其餘部分仍應以原始地形為計算標準。???」，製作坡度分析圖（請以不同顏色區分原始地形及設計地形）及檢附相關測量技師簽證後儘速送苗栗縣政府，並請該府協助查核確認以設計地形圖計算平均坡度部分是否與核准整地部分相符。
4. 有關相關主管機關或事業機構之同意文件，請依下列各項儘速辦理，並請將相關核准文件納入開發計畫書：（一）有關電力公司之同意文件，請儘速取得台電公司檢討核准供電之證明文件。（二）有關自來水公司之同意文件，請儘速取得本次擴增運動場範圍之同意供水證明文件。（三）本案用水計畫書，請以本次擴增運動場面積 10.3118 公頃之範圍予以製作，儘速送請經濟部水利署審查，並俟該署審查通過後再提本部區域計畫委員會。
5. 有關本案基地之原始地形或地物已擅自變更使用，依聯合大學會中說明係因水土保持計畫施工及防災考量，業經苗栗縣政府及行政院農業委員會水土保持局審查通過，惟仍請聯合大學再予強化說明及補充前揭相關審查同意文件，納入開發計畫書中。
6. 關於本案部分土地連接寬度未達 50 公尺，與「非都市土地開發審議作業規範」總編第 14 點有關山坡地連接部分最小

寬度不得少於 50 公尺之意旨是否相符乙節，依聯合大學會中說明，本案連接寬度不足部分，為一天然蝕溝地形，擬不開發保留原地形，並規劃為保育區與生態溼地教學研究，並計畫復育螢火蟲，以豐富校園生態，惟得否不受上開條文之限制，提請本部區域計畫委員會討論。

7. 本基地範圍內擬徵收之私有土地，請依下列各項辦理，並俟本點確認完成後再提本部區域計畫委員會討論：（一）究係依土地徵收條例或事業法規之規定辦理徵收，其適用法規為何，請本部地政司惠示卓見並函復本署。（二）苗栗縣政府是否同意配合辦理徵收，請該府函復本署。（三）如本案未符合相關法規辦理徵收及無法取得苗栗縣政府同意辦理徵收之文件，請聯合大學仍應取得苗栗縣苗栗市南勢坑上南勢小段 1383 及 1384-1 地號之土地所有權人同意書。
8. 經查附件 6 有關辦理徵收之教育部及內政部相關文件，未列有 418、1383、1384-1、1384-3 及 1480 地號等 5 筆私人土地，請儘速依教育部與會代表意見，將本次擴增運動場範圍之土地相關資料送請該部同意，並俟該部同意後再提本部區域計畫委員會，其同意文件請納入開發計畫書中。
9. 有關保育區及不可開發區之計算方式及規劃內容：（一）基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 4 級坡及 5 級坡地區，部分規劃為運動設施區（田徑場），與「非都市土地開發審議作業規範」總編第 16 點規定不符，請聯合大學檢討相關內容，並提請本部區域計畫委員會討論。（二）保育區有部分地區（9811 平方公尺）變更原始地形地貌，依聯合大學會中說明，係為配合道路邊坡之整坡，惟仍應符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第 17 點第 1 項第 3 款規定：「保育區面積之計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於保育區內劃設建築基地。」。
10. 有關地質報告部分，請依經濟部中央地質調查所審查意見進行修正後儘速送本署辦理。

11. 有關交通系統計畫部分，請依交通部運輸研究所審查意見進行修正後儘速送本署辦理。
12. 本基地與八甲校區間，擬規劃興建地下道或橋樑，以維護人員通行之安全，請於開發計畫中補充規劃區位，並於申請雜項執照前應取得道路主管機關之同意文件。
13. 基地西北側與苗 28-1 之路口交會處，擬規劃興建地下道，聯繫兩區人員之通行，請於開發計畫中補充規劃區位，並於申請雜項執照前應取得道路主管機關之同意文件。
14. 有關土地使用強度表，表內田徑運動場請修正不列計建蔽率、容積率，但得設置司令台、看台等設施。
15. 依自來水公司第三區管理處與會代表說明，該公司經查本基地未位於省府公告之「永和山水庫水源、水質、水量保護區內」，且不在永和山水庫集水區內，至於是否位於自來水淨水廠取水口上游，請洽其他權責單位查詢，故請聯合大學儘速函詢經濟部水利署及苗栗縣政府本基地是否位於前揭限制發展區。
16. 有關本案第 1 次專案小組決議第五（三）點、第五（五）點、第六（二）點、第七點、第九（一）（四）（五）點、第十點至第十四點、第十六點、第十七（一）（二）（四）（五）（六）點、第十八（一）（二）（三）（四）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，請申請人 6 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。

◆民國 94 年 1 月 13 日專案小組第 1 次審查會議決議

決議：

1. 本案環境影響評估及水土保持規劃之審查，請聯合大學依相關主管機關之規定儘速辦理。

2. 苗栗縣政府 94 年 1 月 12 日府工城字第 0940005394 號函送之「非都市土地開發審議作業規範」附表一「苗栗縣政府受理非都市土地開發案件查核表」，請作業單位於會後再行查核，如尚有須補充之內容，請儘速函請該府補正至署。
3. 依「苗栗縣政府受理非都市土地開發案件查核表」查核事項第 2 點，苗栗縣政府地政單位查核結果為本案基地之原始地形或地物已擅自變更使用，惟苗栗縣政府與會代表說明，其整地變更部分係因水土保持計畫施工及防災考量，經苗栗縣政府 93 年 12 月 14 日府農保字第 0930118388 號函同意備查，並無違反區域計畫法相關規定，故區委會專案小組同意不受「非都市土地開發審議作業規範」第 13 點規定之限制，並同意經縣府核准之整地部分，以設計地形圖計算平均坡度並規劃不可開發區，其餘部分仍應以原始地形為計算標準。另行政院農業委員會水土保持局與會代表說明，有關水土保持規劃書審查作業，第一次擴增運動場部分（約 4 公頃），前已函請苗栗縣政府查明是否有違規情事，並據苗栗縣政府查復：於該範圍內『無違規紀錄』；後再擴增網球場、籃球場、游泳池之部分（約 6 公頃），因尚未轉送至行政院農業委員會水土保持局審查，是否違反水土保持法相關規定，須俟 94 年 1 月 22 日辦理現地會勘後再予查明，故本基地是否涉及違反水土保持法規定乙節，請行政院農業委員會水土保持局卓處。
4. 關於本案部分土地連接寬度未達 50 公尺，與「非都市土地開發審議作業規範」總編第 14 點有關山坡地連接部分最小寬度不得少於 50 公尺之意旨是否相符乙節，經查過去類似案例，本部 89 年 9 月 26 日召開之第 86 次區域計畫委員會審查台北縣新店市「青境山莊」住宅社區用地變更案決議第 7 點略以：「???, 因本案連接寬度不足部分土地多位邊緣且不作開發建築，尚不致影響本案整體規劃，故本點原則同意。」。本案因其連接寬度不足部分土地規劃為保育區，得否不受上開條文之限制，提請本部區域計畫委員會討論。

5. 有關土地及建築物權利證明文件，請補充以下資料並納入申請書中：（一）苗栗縣苗栗市南勢坑段上南勢坑小段 418、1383 地號等 2 筆土地，請補充土地所有權人（范璧如、賴葵雄）同意書及教育部同意價購之文件。（二）苗栗縣苗栗市南勢坑段上南勢坑小段 1384-1 地號土地，請補充土地所有權人（葉阿立）同意書。（三）苗栗縣苗栗市南勢坑段上南勢坑小段 1384-3 地號土地所有權人為葉紹扶非葉詹水蓉，請補充土地所有權人（葉紹扶）同意書。（四）土地清冊備註第 2 點，經查附件六之函件未明列 13 筆土地地號，請補充俾以查核。（五）基地內之未登記土地，請補充相關機關准予撥用之證明文件。
6. 有關不可開發區之計算方式及規劃內容：（一）基地內之原始地形在丘塊圖上之平均坡度在百分之 30 以上地區，部分規劃為運動設施區，與「非都市土地開發審議作業規範」總編第 16 點規定不符，請檢討修正。（二）請補充土地使用計畫圖套繪坡度分析圖之大圖（比例尺 1/1000 至 1/1200），納入開發計畫書中。
7. 本案現有水利用地，如擬變更編定為其他用地，應於申請雜項執照前，取得主管機關同意廢（改）水之證明文件。
8. 有關地質報告部分，請配合經濟部中央地質調查所審查意見進行修正後儘速送本署辦理。
9. 有關交通系統計畫部分，請依下列意見補充說明納入開發計畫書中：（一）關於開發影響費之計算及基地衍生區外尖峰小時交通量，交通部運輸研究所認可聯合大學之答覆說明：「學校開發影響費主要產生來自於新增人口數，惟本計畫區之開發主要為提供八甲校區學生運動休閒的空間，其使用人口為八甲校區之學生，並未增加任何人口數，故開發影響費為 0 元。」，故本部區域計畫委員會專案小組同意其計算內容。（二）依本部 92 年 2 月 25 日核發之開發許可函說明二、（二）：「本案申請單位所籌設之運動場預定地與規劃之校區，為一穿越道路所分隔，建請申請單位興建地下道或橋樑，以維護校區內教職學生穿越之安全。」，請補充本基地與八甲校區間之人員及車輛之動線

系統，以及開發完成後相關之安全管制措施。(三)基地西北側與中二高聯絡道路(40公尺)及苗28-1之路口交會處，請補充交通衝擊分析、路口意象規劃及景觀評估等內容。(四)請補充本基地內之道路及人行步道路系統。

(五)有關苗28-1將配合本案規劃內容改道，請儘速向苗栗縣政府建設局公用事業課申請同意改道之證明文件。

10. 有關公共管線請以地下化為規劃原則。
11. 請以圖示說明本基地與基地外周邊土地使用不相容者，其隔離綠帶或隔離設施之寬度，應符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第40點寬度不得小於10公尺之規定，並應植栽喬木綠化。
12. 請補充綠化計畫內容(應含括機能植栽景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態)，並請於未來規劃設施時應考量季節風對校區之影響。
13. 聯合大學八甲校區及本基地與現有校區間擬闢建40公尺之中二高聯絡道路，請補充視覺景觀分析。
14. 本案規劃之平面停車場用地，同意一併變更編定為特定目的事業用地，惟請修正不列計建蔽率、容積率。
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設施區(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，運動設施區(建築設施部分)亦請依實際需求核實計算。
16. 為便利學校統一管理，本案除保育區及隔離綠帶擬變更編定國土保安用地，滯洪池擬變更編定為水利用地，以及貫穿基地之主要公共道路擬編定為交通用地者外，其餘土地同意變更為特定目的事業用地。
17. 請函詢相關主管單位，以查明基地是否位於下列地區：
 - (一)本基地雖經查詢未位於省府公告之永和山水庫水源水質水量保護區內，惟請函詢是否位於其他水庫水源水質水量保護區範圍。
 - (二)原住民保留地。
 - (三)自來水淨水廠取水口上游。
 - (四)林相良好之主要林帶。
 - (五)特

殊地質地形資源：指基地內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。

(六) 請函詢苗栗縣政府水利單位本基地是否位於縣(市)管排水範圍。

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，請補充以下大圖：(一) 基地及附近地區位置圖(1/5000至1/10000)(二) 地形圖(1/1200)。(三) 分區及用地變更編定計畫圖(套繪地籍地號分布)(1/1200)，請依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定製作及上色。(四) 本案地形圖、地質交通系統計畫部分，請補附相關專業技師簽證或簽名；另地質技師之執業執照已逾期無效，請更新。

以上意見，擬請開發單位於六個月內補充修正後，再送本部營建署提區域計畫委員會專案小組討論。

第3案中華技術學院申請變更「中華技術學院雲林校區開發計畫」原核准開發面積案

決議：

1. 照案通過。
2. 爾後因土地所有權人申請分割或地政事務所辦理地籍圖數化作業，造成土地登記謄本及地籍圖與原核定面積不符，但其開發範圍未更動，且未增加原申請開發各設施項目之建築面積及總樓地板面積者，改為提會報告備查。

第4案「台北港第二期工程開發範圍新生地開發計畫」開發案

決議：

1. 據交通部說明本案為「台北港整體規劃及未來發展計畫」之建港作業第二期開發計畫，且該計畫業經行政院於88年

核定在案，又鑒於開發申請範圍內新生地既經該部依商港法填築完成之事實，所報計畫原則同意，惟本案開發基地非屬「台灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）」公告實施範圍，又「海埔地開發管理辦法」自 91 年行政程序法施行後，缺乏法源依據，且北部區域計畫第二次通盤檢討將海域納入分區尚未完成法定程序，故無法逕行辦理非都市土地使用分區劃定作業；基於本計畫業明列於行政院 85 年核定之「國土綜合開發計畫」中，依區域計畫法第 5 條第 1 項第 1 款規定屬應擬定區域計畫地區，本開發計畫範圍確有必要納入「台灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）」實施範圍內，是本案應循區域計畫之變更法定程序報請行政院備案，並公告實施後，再依行政院核備定計畫內容，依法劃定為非都市土地特定專用區及編定為適當地。

2. 本案造地施工計畫經交通部 94 年 5 月 4 日交航字第 0940004499 號函示可依其主管法規進行審議，故本案未來後續造地施工計畫，逕由交通部依其主管法規進行審查，並由該部自負造地施工管理與監督之責，以確保工程品質及公共安全。
3. 有關本案第 2 次專案小組決議第 2 點略以：「…本案地盤改良工程，土層改良範圍至少應改良至地表下 20 公尺，…」等意見，係考量造地沉陷穩定安全，請納入考量，如執行上確有困難，請採取適當因應措施，以策安全；其他歷次審查會議決議各點意見內容供申請單位未來辦理本案開發及 BOT 招商時考量參採。
4. 有關本案環境影響評估部分依環境影響評估法令規定辦理。

以上意見請申請人補正，並於三個月內將修正之計畫書圖（含配合區域計畫變更所需書圖）送本部營建署，經查核無誤後，依區域計畫法第 13 條規定辦理。

附帶決議：有關海埔地開發之通案申請辦理程序，請本部營建署於下次會議提出報告。

附錄：◆本案第 2 次專案小組會議紀錄（94 年 1 月 6 日）

1. 有關第一次專案小組決議第三點：申請單位應採用迴歸分析以評估其地表尖峰加速（PGA），較符合耐震設計及土壤液化分析之需求，惟本案以地震規模 7.5 來分析本案，得知係屬中度液化潛能，因此應再使用迴歸分析評估，至於預防措施部份，係將建物植入基樁及 PC 樁，而本案填方料源主要為砂，填入砂土，用排水帶似不適宜，且礫石樁透水率會比砂還好，應再作考量修正，建議申請單位可用擠壓砂樁或在重要結構物用礫石柱去作改良；另本案地盤改良工程，土層改良範圍至少應改良至地表下 20 公尺，請申請單位再作修正。
2. 有關第一次專案小組決議第四點：有關申請單位補充說明第 3 點，建請將垂直排水帶刪除，另建議可從迴歸分析來看地震加速度的分布，如可朝碼頭結構耐震去作因應對策之探討，至於台北港附近斷層活動性請再多作深入探討，並於下次會議再作補充說明。
3. 有關第一次專案小組決議第五點：本案「垂直海岸線」之地質剖面，請就海床底下之表層至中間之夾層、岩盤、卵礫石或風化岩盤，依照不同之地質構造、分層作標示，圖示請標示分層之圖例。
4. 有關第一次專案小組決議第七點：本案國土保安用地應依國土保安之劃設意旨，其建蔽率及容積率不宜有強度，請修正。
5. 有關第一次專案小組決議第九點：申請單位所提之浚深「淺礁區」之規劃說明原則同意，所浚挖之數量請配合修正並納入計畫書圖中。
6. 有關第一次專案小組決議第十一點：經委員建議迎風面之防風林帶應再作檢討適度提高寬度，請申請單位列入考量。
7. 第一次專案小組決議第十四點：有關本案繳交開發影響費乙節，基本上仍請申請單位依本部訂頒之「非都市土地開發影響費徵收辦法」及「非都市土地開發審議作業規範」規定之精神，計算所應繳交之開發影響費。
8. 為簡化本案申請程序，縮短審議時程，本案造地施工許可得依「非都市土地審議作業規範」第十一編海埔地開發專

編第一點第二項規定辦理，即本案之造地施工許可先由本（內政）部致函交通部，請交通部（開發案之中央目的事業主管機關）就商港（海埔地）之開發是否已有規定造地施工之書圖文件徵詢其意見，如經交通部同意依其主管法規自行審議造地施工許可，則本案俟申請單位補充修正後逕提區域計畫委員會大會討論；如交通部認其無法自行審議本案之造地施工許可，則請申請單位擬具本案造地施工許可計畫書圖於下次再召開專案小組會議併同審查，以爭時效。

以上意見請申請單位於六個月內補充修正，並由本部先行致函交通部，請交通部就商港（海埔地）之開發是否已有規定造地施工之書圖文件徵詢其意見，俟交通部意見回復後，依本次會議決議辦理。

◆本案第1次專案小組會議紀錄（93年2月18日）

1. 台北港第二期工程尚未取得開發許可即已動工施作，是否適用區域計畫法相關罰則規定：決議：(1)本案依內政部（地政司）八十七年十二月十八日台（八七）內地字第八七一三四八二號函略以：未登記土地，無違反區域計畫法有關土地使用管制之適用。(2)請內政部法規委員會提供正式書面意見，俾利下次區委會專案小組會議參考。(3)本案雖不適用區域計畫法有關之罰則規定，惟為有效落實土地使用管制，在建立有效管制機制前，建議後續開發行為仍應依非都市土地開發審議作業規範規定，進行相關審查事宜。(4)建議會後由本部營建署邀請行政院經濟建設委員會、本部法規委員會、本部地政司等相關部會，針對此一未納入編定但仍需進行管制之區塊（海域），進行協商。
2. 本案是否屬「非都市土地開發審議作業規範」總編第十三點第二項「目的事業主管機關列為專案輔導其合法化經營者」：決議：1. 請交通部針對未來港灣建設計畫有關土地使用之編定過程，作適當之程序處理，俾符合現行相關規

- 定。2. 請目的事業主管機關（交通部）就貴管目的事業發展政策上如認定有輔導合法化之必要者，依其特點訂定輔導措施，並據以核定本案為專案輔導對象。使本案能符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第十三點第二項「目的事業主管機關列為專案輔導其合法化經營者」之規定，俾利下次區委會專案小組會議參考。
3. 本案重要建築物部分以「基樁」處理土壤液化問題，惟以台中港在九二一地震中產生液化現象之經驗，本案因填方料源係以砂為主，地震發生時有產生土壤液化之虞。請根據「原始地層」、「料源回填」及「地質改良後」之參數變化，說明開發範圍內，相關填築區如何預防處理液化之具體措施（含工法）。
 4. 計畫書顯示新莊斷層為距本基地最近之活動斷層（約十三公里），惟依中央地質調查所近二年所進行三十條重大斷層微振動監測計畫，尚有一平行新莊斷層之活動斷層（山仔腳斷層），依九二一地震經驗，車籠埔斷層與台中港距離亦甚遠，仍造成堤岸液化現象。請針對活動斷層的因素，與實際工程之規劃，說明地震活動對港區的衝擊，及會不會影響救災時港區之使用。
 5. 鑽探報告僅礁石區鑽到岩盤，岩盤之承載為斷層活動的影響分析之重要基礎，請於設計分析與規劃時將其他岩盤資料標示出來。另請增列「垂直海岸線」之地質剖面，分析開發區之原始地質及規劃設計時採用之工程參數，了解地震波來臨時之影響，俾提供回填作業之參考。
 6. 請將東西向快速道路（八里新店線）、西濱道路、貨櫃儲運中心BOT案、台北港遠期計畫等相關計畫之開發期程、進度與本計畫如何銜接等納入計畫書。另計畫書P4-44及P4-46有關東西向快速道路（八里新店線）之敘述有誤，請更正。
 7. 本案有關分區劃定部分，應劃定或檢討變更為特定專用區，且依各別目的事業機關核定計畫進行劃定，註明其用途；另關於使用地部分，本案土地使用計畫包括港埠設施、公用道路、綠帶…等，是開發範圍內土地宜依各該使用性質

(變更)編定為適當使用地；又各種使用地之使用強度應依「非都市土地使用管制規則」第九條規定辦理，並依規定製作書圖，納入開發計畫書(第四冊土地使用計畫)中。其中簡報資料中擬劃定「國土保安用地」及「水利用地」之建蔽率與容積率，請洽本部地政司釐清。

8. 本案之填方料源除海域抽砂外，請依計畫特性及開發期程，說明是否亦包括陸上重大公共工程剩餘土石方等替代料源(如東西向快速道路八里新店線之隧道段出渣)?取自何處?相關環境影響評估如何?
9. 請釐清擬浚深「淺礁區」之區位及數量，並將淺礁區需浚深之理由納入開發計畫書，建議在不影響第二期工程完成後航行安全下，應儘量避免開炸挖除淺礁區。
10. 台北港整體規劃應朝向生態港灣發展，請以越波量實際數據及安全考量因素，評估北外廓防堤頂高程降低、並作親水斷面設計，以消除視覺障礙?並評估北防波堤北側之消波塊吊離之可行性，以塑造台北港優質景觀與意象。
11. 有關依本案之整體規劃將於遠期開發之離岸物流倉儲區，設置防風林帶，本次第二期工程暫無保安林設置乙節，請研提因應措施，並將承諾事項納入計畫書中。
12. 請補充本案與台北縣政府之「台北港特定區計畫」(新訂擴大都市計畫案)，二者間關係如何?並請洽台北縣政府及本署市鄉規劃局查詢，是否有須配合辦理事項。
13. 請檢附本案公有土地或未登記土地同意合併開發或核准讓售之文件。
14. 請依審議作業規範總編第十五點規定，計算本案應繳交之開發影響費。
15. 請依水工模型試驗結果，補充堤防、碼頭與航道佈置對開發區海岸侵淤之影響、及本案開發後對鄰近海岸之衝擊，並將所研提具體之防護措施，納入開發計畫書，必要時得依審議作業規範要求委外審查。
16. 其餘專案小組提案資料中，問題(一)、(十三)、(十七)、(十九)及(二十)之補正資料，原則同意，請納入開發計畫書。

以上意見請申請人於六個月內補充修正後，送本部營建署，提區域計畫委員會專案小組討論。

第 5 案：高雄縣政府函送茂林國家風景區（寶來、不老溫泉地區）非都市土地使用分區變更圖及編定清冊核備案。

決議：

1. 「台灣南部區域計畫（第一次通盤檢討）—茂林國家風景區寶來溫泉地區非都市土地使用分區變更計畫」原核定範圍內寶來溫泉地區地號 532-2、532-3、532-4 等 3 筆土地因接鄰土地為未登錄土地，致使該 3 筆土地呈現不連續情況，惟查該處現有新寶來旅館，鑒於本次分區變更目的係配合「茂林國家風景區寶來、不老溫泉地區旅館業及民宿專案輔導合法化方案」，仍需納入風景區變更範圍，不予剔除。
2. 有關不老溫泉地區非都市土地使用分區變更圖標示變更範圍與「台灣南部區域計畫（第一次通盤檢討）—茂林國家風景區不老溫泉地區非都市土地使用分區變更計畫」原核定範圍有出入部分，請高雄縣政府重新檢討修正與原核定範圍一致。
3. 依本部區域計畫委員會第 119 次及第 124 次大會決議，計畫範圍內屬於河川區域範圍或水道治理計畫範圍內之土地不列入變更為風景區，請高雄縣政府將整筆位於河川區域內土地全部剔除，其餘部分位於河川區域內土地，准依本部地政司意見，於土地使用分區編定清冊內該地號上備註「部分位於河川區」之註記。
4. 部分屬河川區之土地，基於該地區河防安全管制、輔導合法化方案之落實等考量，請高雄縣政府嗣後受理變更編定及辦理分割時，應會同經濟部水利署辦理。
5. 本案風景區變更經本部函示准予核備後，請申請單位高雄縣政府確依本部訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定

各種使用地作業須知」規定，辦理後續公告、通知及登簿事宜。

以上意見請高雄縣政府修正書圖文件，於三個月內送本部辦理核備事宜。

捌、臨時動議：無

玖、散會