

內政部區域計畫委員會第十七次會議紀錄

中華民國七十八年十二月十八日

台(78)內營字第七五二一〇〇號

內政部區域計畫委員會第十七次會議紀錄

時 間：78 年 12 月 4 日（星期一）上午九時卅分

地 點：本署四〇二會議室

主席：許主任委員水德

記錄：鄭雅芬

會議紀錄：

一、主席宣布開會。

二、宣讀第十六次大會會議紀錄：略。

決議：准予備查。

三、蔡兼執行秘書業務報告：略。

決議：洽悉。

四、討論事項：

提案一：關於十公頃以上非都市土地變更使用編定同意案之審查情形，報請准予追認。

說 明：

- 1.依據七十七年十二月九日本委員會第十六次會議紀錄決議：「將審查情形定期向委員會報告備查。」辦理。
- 2.有關十公頃以上非都市土地變更使用編定同案件，係以變更高爾夫球場、住宅社區、大專院校、遊樂區等為主，截至本（七十八）年十一月十五日止，共收六十三件，經審查後同意二十一件，不同意一十四件，仍在補正資料者二十三件，五件正在作業中。
- 3.審查情形詳如左表，請准予追認。

類 別	總 件 數	同 意	不同意	補正資料	作 業 中
1.高爾夫球場	33	16	6	9	2
2.住宅社區	23	4	6	10	3
3.大專院校	4	1	1	2	0
4.遊 樂 區	3	0	1	2	0
總 計	63	21	14	23	5

4.各類別實際執行情形詳附件一。

決 議：

1.本案追認通過。

2.各委員對於非都市土地申請開發及用地變更之意見，請營建署於訂定審議規範及相關法規修正時，納入辦理。

提案二：高爾夫球場是否得在森林區、水源、水質、水量保護區及水庫集水區設置，請討論。

說 明：

- 1.依據本部區域計畫委員會高爾夫球場用地變更專案小組第六次審查會議決議辦理。
- 2.森林區係依森林法有關規定劃定，其目的在保育森林資源，發揮森林公益及保育效用，闢為球場將大面積開挖整地，破壞森林區之功能，此外，森林區大都位高海捕坡度陡峭地區，為水土涵養地區，大量大面積開發球場後，對水資源保育及下游地區水土保持影響甚鉅。
- 3.水源、水質、水量保護區係自來水公司為確保自來水水源、水質、水量劃設之保護區，大都位於河川上游之林木植被完整、水土涵養功能甚佳地區，而球場開發將全面砍伐原有林木、開挖整地，破壞水源涵養功能，此外草皮之維護通常須大量使用農藥或肥料，其殘餘農藥及肥料亦將直接污染水質。

決 議：有關高爾夫球場不得在森林區、水源、水質、水量保護區及水庫集水區設置乙節，請納入「高爾夫球場開發審議規範」研訂時考量。

提案三：請增列「社區土地形狀應完整連接，其連接寬度不得少於（50 公尺），以利整體規劃開發及水土保持計畫」審查原則。

說 明：

- 1.依據本部區域計畫委員會山坡地住宅社區用地變更同意案專案小組第六次會議決議辦理。
- 2.現行審查原則對申請開發住宅社區之基地完整部分未明確規定，對基地分開多處而以現有道路（利用現有道路設施）或業者自行規劃道路將其分開基地串連一起之住宅社區申請案，難以規範。這種開發方式與現行「大面積集中開發原則」不符，且許多個別面積未達十公頃之基地亦可藉「道路串連」方式規避山坡地開發建築管理辦法開發建築基地面不得少於十公頃規定。這種開發方式，將造成跳躍式或不規則擴散式發展之土地利用，難以整體規劃利用，而公共設施及公用設備之分佈配置亦因基地分開而難以合理、整體之規劃。

決 議：社區土地形狀應完整連接，其連接寬度不得少於 50 公尺原則通過。並請納入「非都市土地山坡地住宅社區開發建築審議規範」內訂定。

臨時提案：

案 由：請增列「基地之原始地形經明顯擅自變更者，暫停（最少兩年）核發開發同意書」審查原則。

說 明：

- 一、現行本部區委會住宅社區、大專院校兩專案小組之審查原則，均訂有「山坡地坡度陡峭，全區平均坡度達百分之四十五以上者，為不得開發地區。」
- 二、經查目前有部分申請變更為住宅社區、大專院校案，其基地全國平均坡度超過百分之四十五，為防止開發者於申請開發核准前擅自變更地形，以規避審查原則。爰增列「基地地形應符合該土地編定公告前由林務局農森航空測量所測繪之台灣地區像片基本圖（比例尺五千分之一），若基地之原始地形經明顯擅自變更者，暫停（最少兩年）核發開發同意書。」審查原則予以規範。

決議：修正為「.....若基地之原始地形經明顯擅自變更者，除依法懲處外，暫停兩年受理核發開發同意書。」

提案四：為精簡十公頃以上非都市土地變更同意案四個專案小組成為一個專案小組，提請討論。

說 明：

- 1.關於十公頃以上非都市土地變更使用編定同意案，前經本委員會第十六次委員會議決議成立高爾夫球場、住宅社區、大專院校、遊樂區等四個專案小組。
- 2.目前有財團法人中國生產力中心申請籌設教育訓練中心，經查係「經濟部」主管，非屬「大專院校」類別，無適當專案小組可審議。另據國防部來電表示該部所屬各軍種位於都市計畫區內部分營區，為配合都市發展或因應國防需要，須遷至非都市土地並變更為特定目的事業用地。又工業區、公墓等十公頃以上非都市土地申請變更事宜，屢有企業團體洽詢辦理程序，顯示須另行成立幾個專案小組，易造成作業之繁複，故擬精簡成一個專案小組。
- 3.鑒於目前四專案小組審查內容係以區域計畫、土地利用、交通運輸、環境影響及專家學者意見等為主，各相關主管機關依個案參與審查作業。
- 4.綜合上述，擬將目前四專案小組精簡成一專案小組，其固定成員有七位（建議如后），並按個案另邀請相關事業主管機關代表委員參與小組審查。
 - (1) 蔡委員兆陽（兼任小組召集人）。
 - (2) 董委員孝誼（交通部）。
 - (3) 廖委員大牛（農委會）。
 - (4) 李委員慶中（環保署）。
 - (5) 王委員杏泉（內政部地政司）。
 - (6) 張委員祖璿（專家學者）。
 - (7) 辛委員晚教（專家學者）。
 - (8) 各相關事業主管機關代表委員（按個案邀請參與）。
- 5.各機關代表委員因事不克參加現地勘查或出席小組會議，得指派熟悉業務人員代表參加或出席。

決 議：

- 1.專案小組成員增加兩位專家學者：
殷委員章甫
張委員金鎔
- 2.餘照案通過。

提案五：提請討論「嘉義市中心都市示範建設實施方案」。

說 明：

- 1.「嘉義市中心都市示範建設實施方案」係依據行政院 77.8.25 台(77)內字第二四一八一號函示「中心都市示範建設綱要計畫」辦理。
- 2.案經台灣省住宅及都市發展局配合嘉義市第一期及第二期前三年公共設施保留地開發計畫及嘉義市政府對建設項目所提之具體建議並考量財政預算及施政計畫研擬完成（報告書，如附件二），報經台灣省政府協調有關單位研商定案報部。

決 議：地方中心都市建設各位委員都表示支持，本實施方案原則通過，因案關經費報請行政院核定。

提案六：提請討論國家公墓可行性規劃研究。

說 明：

- 1.依本會 75.12.23.第十四次委員會會議決議辦理。
- 2.國家公墓之規劃已由本部民政局及營建署共同委託完成「國家公墓可行性規劃研究」在案（簡報資料，如附件三），營建署負責硬體部分，民政司負責軟體部分。
- 3.民政司對本研究意見如左：
 - (1) 國家公墓是否需要設置新園址或有其他替選方案（如提升國軍示範公墓為國家公墓可行性）兩者各項考慮因素之優缺點如何？
 - (2) 設置國家公墓之法令依據，葬厝對象與公墓基園及一般示範基園不同，且後兩在係屬地方政府權責應不宜由本部統籌規劃辦理。
 - (3) 國外國家公墓管理單位及體制如何，研究單位宜加比較分析。
 - (4) 選定設置國家公墓之林口園址，與「墳墓設置管理條例」第七條規定要件之適法性如何，並考慮民俗因素以求週延。
 - (5) 本案總開發經費，採方案一約近四十億，方案二近三十億，連同聯外道路拓寬、土地徵收及後續管理維護所需鉅額經費，其成本效益如何，宜事先加以評估。
 - (6) 本案選定國家公墓園址，屬林口特定區保護區內土地，依法不得設置公墓，須先行變更都市計畫。
 - (7) 林口園址範圍內有軍事設施用地、學校、水體河川公共場所，其方圓五〇〇公尺以內，依「墳墓設置管理條例」第七條之規定，不得設置公墓，另依山坡地可利用限度分類標準劃定之五、六級山坡地，依法亦不得設置公墓，如予刪除，造成地形零散，將影響整體規劃，宜加考慮。
 - (8) 本案園址地勢較平坦，且適宜作基地部分，已由教育部於七十八年元月三十日核准私人設置「永漢高爾夫球場」，面積廣達七四・四四二七公頃，其餘部分多屬峭壁、河川、湖泊較不適用開發建築，剔除該平坦區域，該園址規劃供設置國家公墓之可行性大為降低，且「永漢高爾夫球場」收購本區土地價格每公頃已達一千餘萬元，而臨近土地如以公告地價加四成徵收供設置國家公墓之用，方案一為二億六千八百五十二萬；方案二為一億九千七百六十八萬元，與市價分別為二十二億五千六百萬及十六億五千一百萬元，相差懸殊，勢將引起地主強烈的爭議，用地能否順利取得，不無疑義。
- 4.本案基於說明三、民政司所提意見，是否繼續推動，提請討論。

決 議：本案撤回。

五、散會。

附表一：「高爾夫球場」用地變更案執行情形一覽表

球 場 名 稱	設立地點	面積(公頃)	執 行 情 形
1 綠成關西玉山	新竹縣關西鎮	76.0800	77.11.25 台(77)內營 657343 號函同意
2 東洋蘭潭	嘉義市	62.9300	77.12. 9 台(77)內營 650781 號函同意
3 大崗山	高雄縣田寮鄉	101.6600	77.12.14 台(77)內營 657897 號函同意
4 南一	台南縣關廟鎮	31.9600	77.12.21 台(77)內營 661771 號函同意

5 台鳳	屏東縣高樹鄉	122.1100	78. 2.13 台(78)內營 672906 號函同意
6 永安	台南縣東山鄉	108.5400	78. 2.22 台(78)內營 661869 號函同意
7 大統立	屏東縣車城鄉	48.6700	78. 2.23 台(78)內營 661870 號函同意
8 立益	新竹縣關西鎮	50.1800	78. 2.20 台(78)內營 673158 號函同意
9 翡翠	台北縣萬里鄉	58.0500	78. 3.10 台(78)內營 673203 號函同意
10 旭陽關西玉山	新竹縣關西鎮	67.0000	78. 5. 9 台(78)內營 691716 號函同意
11 淡水	台北縣石門鄉	20.9500	78. 5.16 台(78)內營 691746 號函同意
12 鄉村	新竹縣關西鎮	21.7627	78. 5.20 台(78)內營 698439 號函同意
13 關西名門	新竹縣關西鎮	33.6159	78. 5.20 台(78)內營 698430 號函同意
14 保富名人	新竹縣關西鎮	87.6852	78. 5.22 台(78)內營 698431 號函同意
15 第一楊梅	桃園縣楊梅鎮	50.6439	78. 6.19 台(78)內營 709045 號函同意
16 嘉南	台南縣官田鄉	74.2800	78. 7.17 台(78)內營 709107 號函同意
17 竹東	新竹縣芎林鄉	39.5698	經審查不通過。
18 新店花園	台北縣石碇鄉	111.5170	經本署初審後退件。
19 統一	新竹縣北埔鄉	44.1176	經本署初審後退件。
20 肯盛湖口	新竹鎮湖口鄉	47.2300	經本署初審後退件。
21 長安國際	新竹鎮湖口鄉	30.9700	經本署初審後退件。
22 嘉雲南	嘉義縣水上鄉	45.5000	經本署初審後退件。
23 富隆	新竹縣寶山鄉	44.1520	已審查通過，補正資料尚未報部。
24 三魔	高雄縣田寮鄉	28.4442	已審查通過，補正資料尚未報部。
25 關西信大	新竹縣關西鎮	57.7000	已審查通過，補正資料尚未報部。
26 長安汶水	新竹縣新埔鄉	42.8698	已審查通過，補正資料尚未報部。
27 東方名人	新竹縣寶山鄉	53.8559	已審查通過，補正資料尚未報部。
28 林園	新竹縣寶山鄉	109.2427	經審查決議退請修正後再提會討論。
29 長安石門	新竹縣新埔鄉	40.2812	經審查決議退請修正後再提會討論。
30 平溪	台北縣平溪鄉	109.0000	經審查決議提大會討論。
31 鴻禧大溪	桃園縣大溪鎮	101.8700	依本署初審意見補正資料中。
32 再興	新竹鎮湖口鄉	42.1100	徵詢高公局意見中。
33 東大	新竹鎮湖口鄉	17.1100	徵詢高公局意見中。

附表二：「山坡地住宅社區」用地變更案執行情形一覽表

社 區 名 稱	設立地點	面積(公頃)	執 行 情 形
1 首馥社區	台北縣汐止鎮	24.6000	78. 7.21 台(78)內營 709110 號函同意
2 北五堵社區	基隆市七堵區	15.3749	78. 8.15 台(78)內營 727030 號函同意

3 南汐止社區	台北縣汐止鎮	15.4022	78.10.23 台(78)內營 745507 號函同意
4 鴻禧山莊	桃園縣大溪鎮	62.5991	78.10.24 台(78)內營 745525 號函同意
5 三城湖新城	台北縣新店市	61.3188	本署初審不同意，自行撤回重擬。
6 楓林山莊	台北縣深坑鄉	59.5125	本署初審不同意，自行撤回重擬。
7 翡翠嶺社區	台北縣萬里鄉	59.2150	本署初審不同意，自行撤回重擬。
8 北城世界	台北縣新店市		經本署初審後，以要件不符退件。
9 仰德社區	新竹縣新豐鄉	21.3692	經本署初審後，以要件不符退件。
10 美之城社區	新竹縣	13.1826	經本署初審後，以要件不符退件。
11 大友為社區	台北縣新店市	43.0279	經審查決議退請修正後再提會討論。
12 伯爵山莊第六期	台北縣汐止鎮	19.3687	提會審查中。
13 青山坡地社區	台北縣新店市	10.7546	依本署初審意見補正資料中。
14 雙城社區	台北縣新店市	10.6430	依本署初審意見補正資料中。
15 寶興里社區	台北縣新店市	51.1862	依本署初審意見補正資料中。
16 國王山莊	台北縣汐止鎮	24.9674	依本署初審意見補正資料中。
17 深坑山坡地社區	台北縣深坑鄉	78.9711	依本署初審意見補正資料中。
18 淡水坪頂社區	台北縣淡水鎮	33.8593	依本署初審意見補正資料中。
19 新竹華城	新竹市	30.9824	依本署初審意見補正資料中。
20 比佛利大山莊	新竹縣寶山鄉	24.3008	依本署初審意見補正資料中。
21 龍之居山莊	新竹縣寶山鄉	15.8179	本署初審作業中。
22 萊茵大山莊	新竹縣竹東鎮	10.8406	本署初審作業中。
23 瑪陵坡地社區	基隆市七堵區	17.0754	本署初審作業中。

附表三：「大專院校」用地變更案執行情形一覽表

基地名稱	設立地點	面積(公頃)	執行情形
1 私立玄奘技術學院	新竹市	15.7000	78. 9.13 台(78)內營 734116 號函同意
2 中國生產力中心教育訓練中心	台北縣三芝鄉	28.7604	本署初審不同意，自行撤回重擬。
3 私立傳賢工學院	桃園縣大溪鎮	15.4150	經審查決議退請修正後再提會討論。
4 私立廣達商專	宜蘭縣礁溪鄉	24.2721	依本署初審意見補正資料中。

附表四：「遊樂區」用地變更案執行情形一覽表

遊樂區名稱	設立地點	面積(公頃)	執 行 情 形
1 彌勒山遊樂區	台北縣汐止鎮	41.0000	經本署初審後退件。
2 十德育樂中心	新竹縣新埔鄉	12.1396	已審查通過，補正資料尚未報部。
3 龍溪谷遊樂區	新竹縣關西鎮	12.6111	依本署初審意見補正資料中。