

內政部區域計畫委員會第 171 次會議紀錄

中華民國 95 年 1 月 2 日台內營字第 0940088158 號

壹、時間：民國 94 年 12 月 15 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：營建署第 601 會議室 記錄：望熙娟

參、主席：黃委員景茂代理

陸、宣讀第 170 次會議紀錄

決議：第 170 次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項：

第 1 案：非都市土地開發審議作業規範部分條文修正（草案）

決議：

一、案由一：討論非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文修正（草案）

（一）總編條文修正部分：

1. 第 5 點條文內容未修正僅修正附件一，詳討論事項案由二決議內容。
2. 第 6 點條文內容未修正僅修正附件二及附件三，詳討論事項案由二決議內容。
3. 第 8 點條文內容未修正僅修正附表二，詳討論事項案由二決議內容。
4. 第 17 點條文修正內容：（1）第 1 項「基地開發應保育與利用並重」規定，雖部分委員建議基地開發應兼顧保育與利用，二者如有衝突，以保育為重，但考量實務執行上尚屬合理，爰維持現行條文。（2）第 1 項第 1 款有關「不穩定地區」之文字，修正為「地質不穩定地區」。（3）第 1 項第 2 款修正條文保留，請作

業單位參考整合委員意見（如附件 1）再行修正，並單獨增列一款規定，再提本部區域計畫委員會討論。

（4）第 4 款規定中之「滯洪池」乙詞，依行政院農業委員會與會代表意見，按該會訂定之水土保持技術規範規定中之相關名詞修正為「滯留設施」。

5. 第 22 點條文第 5 項增訂但書之內容，文字修正為「但經區域計畫委員會審議認為該設施容量無法負荷瞬間暴雨量之虞者，申請人應收集鄰近地區氣象局測得之雨量氣候值統計資料，提出相關分析及因應對策，於同意開發許可時，作成附帶條件，並請申請人依附帶條件規劃水土保持計畫送請水土保持機關審核。」。
6. 第 44 點條文修正內容，照案通過。
7. 增訂第 44 之 6 點條文內容，文字修正為「．．，其基地整地、排水、景觀等相關設施之規劃與配置，宜以尊重生態之理念進行設計。」。

（二）專編第 1 編住宅社區條文修正部分：

1. 第 23 點條文修正內容：（1）第 1 項第 5 款修正內容，照案通過。（2）第 1 項第 6 款規定，依本部地政司（土地重劃科）建議意見，即參照本署 94 年 12 月 6 日營署工程字第 0942922277 號函檢送「研商溼地處理家庭污水是否可取代污水下水道事宜」會議紀錄結論第 2 點（如附件 2），將該條文後段文字修正為「???百分之二十五，其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第 4 條規定之新開發社區規模時，依規定設置專用下水道。」

（三）專編第 3 編遊憩設施區條文修正部分：

1. 第 9 點條文修正內容，條文前段文字修正為「．．．提供基地聯外道路之瓶頸路段在週休二日間．．．」，餘照案通過。

二、案由二：討論非都市土地開發審議作業規範附件書圖文件格式內容

(一) 附表二區域計畫擬定機關受理開發案件型式要件查核意見表、附件一第一階段諮詢服務書件內容、附件二及附件三等查詢依相關法規劃定應予保護、禁止或限制建築地區之表格

1. 第 6 點：「依文化資產保存法第 36 條劃定之古蹟保存區」

依本部地政司與會代表會中提供之行政院文化建設委員會 94 年 11 月 29 日文壹字第 0941128347 號函（如附件 3）意見，爰修正本點查詢項目為：依文化資產保存法第 33 條劃定之古蹟保存區、第 44 條劃定之遺址保存區及第 56 條劃定之文化景觀保存區，請作業單位會後再洽行政院文化建設委員會確認。

2. 第 7 點：「依文化資產保存法第 49 條指定之生態保育區或自然保留區」

因前揭法 94 年 2 月 5 日修正後，原條文內容已刪除，依行政院農業委員會 94 年 11 月 18 日農授林務字第 0940162454 號函意見，修正本點查詢項目為：依文化資產保存法第 79 條指定之自然保留區或自然紀念物，建議洽詢機關為：行政院農業委員會、縣（市）政府；另依委員建議增加「文化地景」之查詢項目乙節，請作業單位會後再洽主管機關瞭解實務執行上能否配合辦理及納入查詢項目後，再提本部區域計畫委員會討論。

3. 第 9 點：「依國家安全法施行細則第 25、26、29、30、33、34 條、第五章(第 36 條至第 43 條)及第 48 條等劃定公告之下列地區：(1)海岸管制區之禁建、限

建區(2)山地管制區之禁建、限建區(3)重要軍事設施管制區之禁建、限建區」

4. 依國防部 94 年 9 月 29 日函送 94 年 9 月 20 日召開「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」草案第 3 次修訂研討會議結論第(二)點，修正本點查詢項目為：依國家安全法施行細則第 33、34 條、第五章(第 36 條至第 43 條)及第 48 條等劃定公告之重要軍事設施管制區之禁建、限建區；建議洽詢機關修正為：縣(市)政府建管單位。

第 10 點：「是否位屬依氣象法第十三條及『觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法』劃定之限制建築地區」依交通部中央氣象局 94 年 12 月 7 日中象貳字第 0940091893 號函意見，修正本點查詢項目之建議洽詢機關為：「交通部中央氣象局(註 1)或縣(市)政府建管單位」，並於表格下方增列(註 1)：第 10 項查詢範圍包括基地位於臺北市(中正區、士林區)、臺北縣(板橋市、淡水鎮、瑞芳鎮)、新竹縣(竹北市)、臺中市(北區)、臺中縣(梧棲鎮)、南投縣(魚池鄉)、嘉義市(北湖里)、嘉義縣(阿里山鄉)、台南市(西區)、台南縣(永康市、七股鄉)、高雄市(前鎮區)、屏東縣(恆春鎮)、台東縣(台東市、成功鎮、大武鄉、蘭嶼鄉)、花蓮縣(花蓮市)、宜蘭縣(宜蘭市、蘇澳鎮)、基隆市(中正區)、澎湖縣(馬公市、望安鄉)、金門縣(金城鎮)及連江縣(南竿鄉)。其餘鄉、鎮、市、區非屬該項目所稱「限制建築地區」範圍，得免予查詢。」。

5. 第 12 點：是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「飛航安全標準暨航空站飛

行場助航設備四周禁止及限制建築辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內

配合民用航空法 93 年 6 月 9 日之修正內容，修正本點查詢項目為：是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。

6. 第 15 點：「依『台灣省水庫集水區治理辦法』第三條公告之水庫集水區或依水土保持法第十七條規定公告之特定水土保持區」

本點查詢項目之建議洽詢機關依行政院 94 年 11 月 25 日院臺建字第 0940053452 號函核定內容修正為：經濟部水利署；另本點與第 20 點均列有「特定水土保持區」之查詢，故將本點之「特定水土保持區」刪除，而保留第 20 點。

7. 第 17 點：「依『核子反應器設施管制法』第四條劃定之禁建區及低密度人口區」

依行政院原子能委員會 94 年 6 月 30 日會核字第 0940021273 號函說明三及四，修正本點查詢項目為：依「核子反應器設施管制法」第四條劃定之禁制區及低密度人口區；建議洽詢機關修正為：行政院原子能委員會或臺北縣政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘縣（市）所在地免查核此項。

8. 第 18 點：「依行政院核定之『台灣沿海地區自然環境保護計畫』劃設之自然保護區」

基於簡政便民原則，本點建議洽詢機關修正為「內政部營建署（註 2）」，並於表格下方增列（註 2）：第 18 項查詢範圍包括：基地位於台北市（士林區、北投區）、宜蘭縣（頭城鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、五結鄉、宜蘭市、蘇澳鎮、南澳鄉）、臺北縣（貢寮鄉、瑞芳鎮、萬里鄉、金山鄉、石門鄉、三芝鄉、淡水鎮、八里鄉、五股鄉、蘆洲市）、彰化縣（芳苑鄉、大城鄉）、雲林縣（麥寮鄉、台西鄉、四湖鄉、口湖鄉）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、台南縣（北門鄉、學甲鎮）、屏東縣（恆春鎮、滿州鄉、車城鄉、獅子鄉）、花蓮縣（秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉）、台東縣（長濱鄉、成功鎮、東河鄉、卑南鄉、台東市）。其餘鄉、鎮、市、區非屬該項目所稱「自然保護區」範圍，得免予查詢。

9. 依經濟部中央地質調查所 94 年 6 月 27 日經地工字第 09400023950 號函建議意見，新增第 23 點查詢項目為：是否位屬活動斷層帶兩側一百公尺範圍內；建議洽詢機關為：經濟部中央地質調查所。

10. 新增第 24 點查詢項目為：是否位屬依「要塞堡壘地帶法」第 3 條公告之要塞堡壘地帶；建議洽詢機關為：國防部。

三、案由三：討論非都市土地開發審議作業規範附件二及附件三之壹、申請書，第五（一）點檢附他項權利人同意書。

有關檢附他項權利人同意書，係本（94）年 5 月 16 日修正發布審議規範之新增內容，原意係申請變更之土地，其土地價值恐因變更後之用地編定類別不同而有變動，為確保他項權利人之權益，應將相關資訊提供該權利人，惟為考

量他項權利於其他法規或法律另訂有處理方式及實務處理上之可行性，爰修正為檢附與他項權利人協調文件。

四、案由四：討論非都市土地開發審議作業規範附件三水文部分之 25 年洪泛區圖。

依經濟部水利署意見，目前洪泛區僅有淡水河洪水平原，考量實務上並無製作 25 頻率年規格之洪泛區圖，爰刪除「25 年」及比例尺，但仍保留洪泛區圖。

五、案由五：討論非都市土地開發審議作業規範附件三平地之整地排水工程部分一、（五）說明 25 年、50 年洪水頻率產生暴雨之逕流量計算。

配合本（94）年 5 月 16 日修正發布之審議規範總編第 22 點條文，平地案件滯留設施修正以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供，爰修正為一、（五）說明 25 年、100 年洪水頻率產生暴雨之逕流量計算。

以上決議內容，參見后附「非都市土地開發審議作業規範部分規定修正對照表」、附件一之相關法規劃定應予保護、禁止或限制建築地區之 24 項查詢項目、附件二及附件三申請用地變更檢附書圖文件製作格式之修正內容。

第 2 案：台北縣深坑鄉「深坑山坡地住宅社區整體開發建築計畫」，報請駁回案、第 3 案：台北縣深坑鄉「世新大學深坑第二校區整體開發計畫」，報請駁回案。

決議：

1. 因台北縣深坑鄉「深坑山坡地住宅社區整體開發建築計畫」案及「世新大學深坑第二校區整體開發計畫」案之申請人同為世新大學，其基地毗鄰並共用緊急聯外道路，且兩案之水土保持規劃書，行政院農業委員會於 93 年 11 月 10 日皆以農授水保字第 0931825707 號函不予審定，故兩案併同討論審理。

2. 兩案受理迄今已逾 8 年，其水土保持規劃書行政院農業委員會已不予審定，因無法預期申請人重新送審水土保持規劃書之辦理時程，為顧及行政效率及本部審議效能，故案件不宜久懸，應予以限制申請人之處理期限。
3. 因行政院環境保護署 90 年 1 月 17 日召開之環境影響評估審查委員會審查會議，討論「世新大學深坑第二校區整體開發計畫」案，其中一項結論為「填方區不得做為建築用地」，致該案可建築面積比例極少，申請人無法依前揭環評審查結論修正兩案之水土保持規劃書及開發計畫書等內容，惟申請人於會中表示刻擬就前揭環評審查結論向行政院環境保護署辦理申覆作業，並擬請該署修正本案審查結論，該項說明經行政院環境保護署與會代表表示，有關申覆更改環評審查結論，尚需再提送該署環境影響評估審查委員會討論，故按前述說明，該程序之進行似尚須相當時日。
4. 基於兩案係本部 86 年間受理審查之舊案，為 90 年 5 月 4 日區域計畫法施行細則修正增訂限期補正規定前受理之案件，惟為儘速辦理事件之審議，本部前參考中央法規標準法第 18 條規定，並依本部 90 年 9 月 6 日台九十內營字第 9085309 號令規定，對第 1 類案件之規定（區域計畫擬定機關受理開發案件後，由業務單位程序審查需先補書圖文件者，由於本類案件僅屬書、圖型式要件之審查，給予 1 個月之補正期限），給予申請人 4 次 1 個月之補正期限，以及 3 次同意依水土保持規劃書補正期限，據以展延開發計畫書補正期限。今申請人刻擬就前揭環評審查結論辦理申覆作業，又考量兩案皆為舊案，故按前揭本部 90 年 9 月 6 日令第 4 點規定：「前揭三類案件之補正期限，如有特殊不可抗力之原因，經申請簽報核准者，得酌予展延補正期限。」之規定，給予較寬之 3 個月補正期限，惟兩案已受理多年，申請人亦應積極辦理，是本

次展延補正期限係給申請人最後一次機會，請申請人務必於期限內完成補正。

5. 前揭 3 個月補正期限之起算點，依行政程序法規定，於會議紀錄發函後，本部將另以限期補正函送達申請人，以文到次日起算，3 個月內補正完成，屆期未將補正之書圖文件，以正式公文送達本部營建署，即予駁回之處分。
6. 開發計畫書應依 94 年 5 月 16 日修正發布之非都市土地開發審議作業規範規定內容修正，本部後續審查亦依前揭最新修正規範規定進行審議。
7. 另依前揭環評審查結論「填方區不得做為建築用地」及兩案之平均坡度分析，瞭解兩案之基地地質條件欠佳、坡度陡峭，其可開發面積極少，故目前選址區位存有環境災害風險，且開發比例並不具經濟效益，建議申請人另覓其他適當地點設置開發。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：12 時 30 分。

附件 1

本部區委會第 171 次會議有關「非都市土地開發審議作業規範」總編第 17 點第 1 項第 2 款修正條文委員發言摘要：

一、陳委員陽益

1. 填海造陸的案例（如嘉義布袋港），原來為海域生態，如何補充維持原始地形地貌。

二、賴委員宗裕

1. 補充如何維持原始地形地貌之內容，申請人僅須作文字補充敘述，亦或須有特定作為，如先行違規整地案

件，即應依區域計畫法第 21 條規定懲處，並敘明何時拆除，故建議應確認「補充如何維持原始地形地貌」之範圍為何。

三、黃委員武達

1. 審議中之部分案例有先行違規整地案件，其原始地形已有改變，土地使用現況甚至有違章建築存在，故如何維持原始地形地貌，實務執行上似有困難且不合理，建議先行違規整地部分是否另列一款並作文字修正。

四、黃委員世孟

有關變更原始地形地貌之比例得酌予調整，僅針對行政院核定之國家重大建設計畫才可適用，如不屬前揭計畫是否亦可適用前揭規定。

五、吳委員綱立

1. 審查中之部分案例，將保育區規劃作為活動性綠地或提供遊憩、活動功能目的使用，因大型開發案之保育區面積很大（佔全區面積百分之三十），仍應以保育功能為主，因本款修正定義並不明確，建議保育區仍須維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能。
2. 保育區功能類似開發者應提供之回饋，如非屬先行違規整地，可促進基地環境之改善，另有關保育與利用部分，應保育與利用兼顧，但以保育為主。

六、韓委員乾

1. 第 2 款文字太長且內容不太相同，建議另列一款分別處理。
2. 非都市土地開發應是保育重於利用。

七、陳委員陽益

1. 山坡地案件有航照圖可比對是否維持原始地形地貌，但海洋尚未成為陸地，並無相關資料可予以對照，如何維護海域生態及海洋生物避免破壞，應納入考量。

八、陳委員彥仲

1. 認同陳委員意見，海域與陸域應同時並重。
2. 目前是否有針對海域及陸域進行充分調查及建立資料庫，是否可針對維持原始地形地貌進行查核。
3. 平地案件如屬台糖土地，其土地使用現況多為蔗田，非林相良好地帶，如劃設為保育區，其目的為何，故本款修正用意雖良好但執行上會有此問題。

九、簡委員連貴

1. 陸地與海洋是動態且互相平衡，陸地地形受板塊作用，而海洋受波浪影響一直持續變動，雖目前未有相關完整之資料庫，但審議如海埔地或海域設施之案件仍建議納入考量，95年底將建置完成108個水生基本圖，未來建議可結合海域功能分區作適當規範。
2. 先行違規案件之保育區利用過去採消極作法，目前修正條文已漸轉換為積極作法。
3. 違規案件如何恢復原始地形地貌並規劃作為保育區，建議違規面積多少亦應提供多少之保育區面積。

十、經建會委員（王技正志輝）

1. 目前審議規範源自於山坡地開發審議規範，故多數條文係依山坡地案件特性予以訂定，之後才擴及至平地案件，故部份條文適用平地案件在執行上似不太合理，海埔地更是困難。
2. 建議依平地、山坡地及海埔地等不同情況予以分類規定。

十一、蕭委員再安

1. 違規整地與海埔新生地、河川新生地或土地使用現況為漁塭、裸露地、墾耕地等不應相提並論，應單獨另列乙項。

附件 非都市土地開發審議作業規範部分規定修正對照表