

內政部區域計畫委員會第 180 次會議紀錄

內政部區域計畫委員會第 180 會議紀錄

中華民國 95 年 5 月 12 台內營字第 0950802514 號

壹、95 年 4 月 20 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：陳委員光雄代理

陸、宣讀第 178 次會議紀錄

決議：第 178 次會議紀錄內容確認。

柒、討論事項：

第 1 案 審議台南縣善化鎮「茄拔工業區開發計畫」案

決議：

一、本基地被第二高速公路穿越切割為兩區塊，未符「非都市土地開發審議作業規範」專編工業區開發計畫第 6 點：「工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於 50 公尺之限制」規定，如開發單位補充兩區塊間之整體規劃作法如人員、車輛應如何聯繫、公用設備管線(如自來水、電力、電信、廢污水排放等)應如何連接運作等，並取得道路主管機關之同意文件，同意不受前揭規範規定。

二、本案 89 年 4 月 25 日經濟部工業局函送本部申請面積為 17.0054 公頃，後增至 17.0611 公頃，本次又增至 17.0728 公頃（共增加 0.0674 公頃），請依下列意見辦理：

1. 補充圖示基地面積增減前後之異同所在。
2. 以本次新增面積後之基地範圍，依「非都市土地開發審議作業規範」附件規定，重新函詢相關機關基地是否位於應予保護、禁止或限制建築地區。

3. 有關環境影響說明書，是否須辦理變更或進行差異分析，請依環境影響評估法第 36 條至 38 條規定辦理。
4. 本案修正後之可行性規劃報告（開發計畫書），請申請人依促進產業升級條例第 23 條規定送經濟部工業局，再由該局轉送至本部辦理後續相關審議作業。

三、本案廢污水排放與整地排水規劃內容，臺灣省環境工程技師公會於 92 年 10 月 28 日(92)省環技字第 1208 號函審查完竣，現因基地配置調整而配合修正本案廢污水排放及整地排水計畫內容，並依規定重新計算提供滯洪設施，請補充修正前後之差異內容，並納入開發計畫書。

四、本案屬特定農業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其隔離綠帶或隔離設施之寬度不得少於 30 公尺規定乙節，經查東側基地南端廠房用地（5），未留設隔離綠帶或隔離設施，以及住宅社區用地、臨第二高速公路兩側基地之隔離綠帶或隔離設施寬度皆未達 30 公尺，仍請依第 2 次專案小組會議決議：「本案建築基地之法定空地部分可視為隔離設施，但該法定空地部分需植栽喬木」修正，並請補充大圖（比例尺 1/1200）說明隔離綠帶或法定空地留設為隔離設施之寬度及位置。

五、本案位於地下水管制區，開發單位擬利用區外南側丁種建築用地內既有六口合法水權之地下水井，查部分水井臺南縣政府核准水權年限至 95 年 3 月 31 日，如繼續申請水權展限登記，利用地下水供未來廠區使用是否妥適，恐造成地層下陷，故本點保留，待下次會議請經濟部水利署提供意見再作討論。

六、有關透水面積計算表及綠覆率中之停車場建蔽率為 0，而建築面積為 6600 平方公尺，依申請人說明該停車場為平面式停車場，故請修正建築面積為 0 平方公尺。

七、依交通部民用航空局 92 年 2 月 6 日航管五字第 09200027530 號函說明二：查本案場址非位於依民用航空法及「飛航安全標準暨航空站飛行場助航設備四週禁止及限制建築辦法」劃定之禁止或限制建築地區，申請建築物高

度不超過地表 12 公尺，不影響現有臺南機場之民航機儀航程序標準，故未來建築規劃內容應符合前揭規定，並納入開發計畫書。

八、有關地質報告部分，請依下列意見辦理：

1. 請補充液化分析之資料，並請依 94 年 7 月發布之地震微分區資料處理之。
2. 地表加速度預期？，請補充 921 地震後之資料作為參考依據（圖 2-8 資料已有 30 年之久，應有更新之資料）
3. 採用筏式基礎即可不必地質改良之說明過於武斷，因本基地地質為軟弱地盤，有液化之潛能，故仍請加強說明並重作地質改良及考量修正土地使用計畫配置內容。
4. 地質章節之說明，請依非都市土地開發審議作業規範規定內容撰寫。

九、有關土地使用計畫部分，請依下列意見辦理：

1. 本基地廠區與南側基地外丁種建築用地擬合併使用，請再加強補充兩區間之整體規劃配置內容，並詳細繪圖說明道路動線及出入口位置。
2. 滯洪設施目前規劃於基地西南側，是否有順應基地地形設置於低處，請圖示補充說明。
3. 住宅社區旁設有變電站，其規劃區位並不理想，請考量作適當調整。

十、本案所規劃住宅社區預估容納 546 人，未來公共設施之提供是否足敷社區居民需求，如鄰近地區興設之學校是否足夠，是否提出相關配套措施，請補充說明。

十一、有關交通系統計畫部分，請依下列意見辦理：

1. 停車場規劃有二處，其中較大一處配置於東側基地，而廠房用地多規劃於西側基地，故員工停車後須由高速公路下方涵洞通行至西側基地，其可及性及利用性似不高，請考量評估酌予調整其區位。

2. 目前區內道路系統之規劃設計，易誘導未來產生路邊停車之情形，故請於道路兩側留設人行步道，如 15 公尺道路，可規劃雙向道路寬度各 4.5 公尺，人行步道兩側各 3 公尺；並請補充高速公路下方涵洞之道路及人行道寬度。
3. 有關鼓勵私車共乘及提供交通車載送等內容，應再強化訂定一套交通營運管理計畫。
4. 因停車場出入口有安全上之考量，請於土地使用管制計畫相關內容及圖面補充。

十二、有關本案區域計畫委員會與環境影響評估審查委員會專案小組聯席審查會議決議第 2 點、第 3 點、第 7 點至第 9 點、第 11 點、第 12 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，送營建署再提本部區域計畫委員會專案小組討論。

第 2 案：新竹香山寶山地區申請農村社區土地重劃開發案，是否受該地區 5 萬人口成長總量管制，提請討論。

決議：請作業單位彙整委員及相關單位代表意見（如附錄 1），並就法制面釐清相關問題後，再提本部區域計畫委員會報告或討論。

第 3 案：中國力霸股份有限公司申請「宜蘭冬山衣蝶休閒渡假園區整體開發計畫」案

決議：

1. 基地北側安中路延伸段，宜蘭縣政府代表說明並無開闢計畫，故請刪除計畫書內相關說明。
2. 現有貨運鐵路，宜考量產業經營之歷史記憶乃屬於全民之文化財，應予保留並妥為利用，不宜規劃為緊急

聯絡道路，故請申請人另規劃緊急聯絡道路，並應於申請雜項使用執照時，完成緊急聯絡道路設置。

3. 遊憩用地之容積率，依宜蘭縣政府現有規定以 80% 為原則。如申請人擬依宜蘭縣政府 95 年 4 月 4 日府建城字第 0950042168A 號「修正本縣部分非都市土地建蔽率、容積率獎勵規定，並自 95 年 4 月 5 日零時起生效。」公告向宜蘭縣政府爭取容積獎勵，則獎勵部分應有助於原有水泥產業之文化財保存。請申請人於下一次提會審議時，擬具基地水泥產業文化財保存計畫及擬爭取之容積獎勵額度，提區域計畫委員會討論。
4. 本案申請人申請於核發開發許可後於申請雜項執照前，仍得繼續依原土地使用計畫使用水泥廠、索道及專屬鐵路乙節，於下一次提會審議時併水泥產業文化財保存計畫討論。
5. 第 3 次專案小組決議第一（一）點至第一（二）點、第一（四）點、第二點、第四點至第六點、第八點至第十點，申請人業已說明及完成補正，同意並請納入計畫書內。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正後之開發計畫書圖送本部營建署，再提區域計畫委員會審議。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：13 時 30 分。

附錄 1 本部區委會第 180 次會議第 2 案「新竹香山寶山地區申請農村社區土地重劃開發案，是否受該地區 5 萬人口成長總量管制」委員發言摘要：

一、本署市鄉規劃局

1. 有關新竹香山寶山地區申請農村社區土地重劃開發案是否受該地區 5 萬人口成長總量管制通案部分：(1) 本局同意本署研擬之初審意見。(2) 本局刻正辦理之台灣北部區域計畫（第二次通盤檢討）重點係以保育為原

則，且本部於 87 年 12 月 8 日召開之內政部區域計畫委員會第 67 次審查會議討論決議，未來新竹縣（市）政府可就香山、寶山地區公共設施之興建、人口之聚集及相關之交通狀況等，調查人口變遷及公共設施服務狀況、服務標準，隨時提出修改該地區人口總量管制，並循行政程序提報內政部區委會討論。

2. 針對「新竹市東區昇湖自辦農村社區土地重劃案」個案部分：其申請基地位於竹東地區，面積約 4 公頃左右，本局同意本署研擬之初審意見，如未以擴大社區範圍及以增加居住人口數為重劃目的，而係為提昇農村生活及居住品質，同意不受香山寶山地區 5 萬人口成長總量管制。

二、本部地政司

1. 農村社區土地重劃係為促進農村社區土地合理利用及改善生活環境，因配合區域整體發展及增加公共設施需要，農村社區多會擴大其既有社區範圍，且依過去辦理經驗，農村社區開發完成後，因其範圍擴大，亦會增加建地及人口數，故本案對於營建署研擬之初審意見，本司尊重本部區域計畫委員會之討論決議，並依相關規定辦理後續作業。

三、行政院經濟建設委員會

1. 從法制面來看，內政部 83 年 2 月 2 日以台內營字第 8372084 號函知新竹縣、市政府暫停受理新竹地區之香山寶山地區任何社區開發案之申請，如當時僅針對提送台灣北部區域計畫擬定機關即本部區域計畫委員會審查之非都市土地住宅社區開發許可案件，未含括農村社區土地重劃開發案，則本案無須再討論。
2. 從規劃面來看，新竹地區之香山寶山地區人口成長總量限制於 5 萬人，83 年迄今已 12 年，因目前該地區之公共設施、道路及就業況已與當時截然不同，且並

無新的檢討報告及更新資料，故無法從規劃上討論農村社區土地重劃納入 5 萬人口總量管制是否合理，故建議回歸至法制面。

四、新竹市政府

1. 依內政部地政司意見，農村社區土地重劃係為促進農村社區土地合理利用及改善生活環境，農村社區開發完成後，因增加公共設施，其範圍多會擴大及增加人口數，但與一般住宅社區開發目的不同，於非都市土地審議作業規範亦針對農村社區土地重劃案有不同規定。
2. 新竹地區之香山寶山地區人口成長總量限制於 5 萬人，迄今已多年，目前該地區發展狀況與當時已大不相同，且 83 年迄今新竹市僅發布 2 個新的都市計畫，故仍須利用農村社區土地重劃開發案，來改善都市週邊地區之居住環境，故建議該類案件不納入香山寶山地區 5 萬人口成長總量之增量。

五、黃委員世孟

農村社區土地重劃開發案，既然會增加公共設施及建地，亦應會增加人口數。

六、黃委員武達

從務實面來看，哪些情況會辦理農村社區土地重劃開發案，其開發目的為何，應會增加公共設施、建地及人口數，建議依初審意見文字作適當修正。

七、林科長世民

如委員會認為應從務實面考量，建議是否刪除本署初審意見「未以擴大社區範圍及以增加居住人口數為重劃目的」等文字，並請委員會討論。

八、本署綜合計畫組陳副組長繼鳴

1. 依經建會所提意見建議從法制面分析，故應先予釐清「北部區域計畫（第 1 次通盤檢討）」有關香山寶山

地區未來至民國 105 年人口之發展增量總量為 5 萬人部分，是否包含農村社區土地重劃開發案之人口增量。

2. 如非屬前揭區域計畫內容，則不須於本部區域計畫委員會討論；如屬前揭區域計畫內容，目前申請之農村社區土地重劃開發案之人口增量，是否會衝擊前揭區域計畫內容及產生扞格，則不宜以提送本部區域計畫委員會討論方式，依個案決議突破前揭區域計畫之內容及指示，應依區域計畫法第 13 規定，循區域計畫通盤檢討程序辦理。

九、本部地政司

1. 因農村社區土地重劃案係於 91 年 3 月 6 日農村社區土地重劃條例施行細則訂定發布後，須提報區域計畫擬定機關審議許可，而前揭施行細則係於新竹香山寶山地區行動計畫核定執行後發布，故從法制面來看，當時香山寶山地區人口成長總量限制於 5 萬人似未納入農村社區土地重劃案之居住人口數。
2. 基於農村社區土地重劃案為政府推行政策，且先前委員討論意見亦較採開放態度，故建議是否就營建署研擬之初審意見作文字修正為「農村社區土地重劃開發案係為提昇農村生活及居住品質，並非以擴大社區範圍及增加居住人口數為重劃目的」，或同意林科長所提建議刪除相關文字。

十、黃委員世孟

1. 先前討論初審意見之修正內容，文字用語似有矛盾，建議應先釐清下列問題，再彙整提出討論：(1)「北部區域計畫（第 1 次通盤檢討）」有關香山寶山地區未來至民國 105 年人口之發展增量總量為 5 萬人部分，是否包含農村社區土地重劃開發案之人口增量。(2)農

村社區土地重劃開發案與內政部區域計畫委員會關係為何。

2. 從規劃專業觀點，辦理重劃不可能不增加人口增量。

十一、黃委員武達

1. 建議就農村社區土地重劃開發案之法定要件及條件限制作補充說明。
2. 本案雖贊成朝開放態度，但亦擔憂未來任何擴大社區開發案件皆與農村社區土地重劃案掛勾，無法管制該地區之發展總量。
3. 釐清相關問題後再提區域計畫委員會討論。

十二、新竹市政府

1. 新竹市刻正辦理擴大都市計畫，目前農村社區土地重劃案，涉及公辦有 2 件，自辦亦有 2 件，這些案件辦理完成後就不會再有該類案件，未來即回歸至都市計畫辦理之程序及內容。
2. 自 83 年 2 月 2 日內政部函請新竹縣（市）政府暫停受理該地區任何社區開發案件之申請後，本府曾受理香山寶山地區以農村社區重劃方式辦理農村社區更新之案件共計 2 件，1 件公辦 1 件自辦，前揭 2 案係配合新竹市全市人口總量管制納入討論，並未受新竹地區之香山寶山地區 5 萬人口總量管制，且該 2 案件皆已作成行政處分。