

內政部區域計畫委員會第 190 次會議紀錄

中華民國 95 年 9 月 26 台內營字第 0950805777 號

壹、95 年 9 月 7 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：營建署第 601 會議室 記錄：張順勝、望熙娟

參、主席：林委員中森代理

陸、討論事項

第一案：審議臺東縣太麻里鄉「森之風知本渡假村（原名知本美和水鄉渡假村）變更開發計畫案」

決議：

1. 專案小組決議第二點，有關「緩衝綠帶請依審議作業規範總編第 40 點規定植喬木」乙節，仍請申請人依規定種植喬木；另有關「本案緩衝綠帶是否得將區內之替代農路計入，請補充資料提請區域計畫委員會大會討論確認」乙節，申請人業補充相關資料，有關計畫區之緩衝綠帶部份，既於本案原申請開發許可審查時業經本委員會第 103 次會議討論獲致決議（三）略以：「有關計畫區之緩衝綠帶部份，同意含替代農路部份符合達十公尺寬之規定。」，且該部分緩衝綠帶非屬本次變更事項，故上開專案小組決議需確認事項同意予以確認。
2. 專案小組決議第五點，本案環境現況差異分析及對策檢討報告暨環境影響差異分析審查，業經行政院環境保護署以 95 年 7 月 25 日環署綜字第 0950059047 號函示審核修正通過，有關本案變更內容是否無需重新辦理環境影響評估審查疑義，宜依環境影響評估法令規定辦理。
3. 專案小組決議第一點，除申請人業補附二條緊急聯絡道路路線圖同意確認外，仍請再補充說明該二條道路

路寬、說明足供消防車通行及至聯外道路（台 11 省道）距離，並應取得消防單位確認該緊急聯絡道路足供消防車通行之證明文件。

4. 專案小組決議第三點，依補正說明雖敘明已劃設以 100 年暴雨頻率強度計算標準之滯留設施，惟查補充計算過程資料尚難確認確係按上開說明辦理，仍請再加強說明。另計算過程資料並應經相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。
5. 其餘專案小組決議第四點、第六點及第七點，申請人已依審查決議補充，原則同意，請一併納入開發計畫書圖。

以上意見請申請人於 3 個月內補充修正，送本部營建署查核無誤後，核發變更開發計畫許可。

第二案：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：

1. 新竹地區之香山寶山地區 5 萬人口總量管制，係訂於新竹科學城香山寶山地區行動計畫中，查前揭計畫當時為行政院國家科學委員會及原台灣省政府住宅及都市發展局市鄉規劃處（即今本署市鄉規劃局）規劃辦理，依行政院國家科學委員會科學工業園區管理局與會代表就法制面說明，前揭 5 萬人口總量管制之增量人口，當時係以 10 公頃以上之非都市土地山坡地住宅社區開發案為管制對象，惟是否包含農村社區土地重劃開發案增加之居住人口數，因屬地方事務，於前揭計畫中未明確規範。
2. 農村社區土地重劃係政府針對現有農村聚落因其公共設施不足生活環境品質低落，以社區土地重劃手段予以改善，屬舊社區更新，並為政府積極推動之政策，惟考量開發面積如擴大至一定規模，儼然形成一新的

社區，對於區域環境衝擊影響頗大，且為避免日後申請人假借農村社區土地重劃之名進行社區開發，故平地及山坡地之農村社區土地重劃案，如新擴增開發面積超過 10 公頃以上案件之增量人口，仍須受前揭 5 萬人口總量管制；如新擴增開發面積未超過 10 公頃以上案件之增量人口，則無須受前揭 5 萬人口總量管制。

3. 為使農村社區土地重劃案，確實達到改善農村社區居住及生活環境之功能與目的，實現農村社區特有風貌，未來主管機關於審查農村社區土地重劃案時應確實審查。
4. 有關新竹科學城香山寶山地區行動計畫之 5 萬人口總量管制，自行政院 82 年核定迄今已 13 年，該地區之人口變遷、交通狀況、地區發展及公共設施服務狀況、服務水準已有不同，故請本部營建署市鄉規劃局於辦理「台灣北部區域計畫（第 2 次通盤檢討）」時，針對前揭內容詳加檢討。
5. 新竹市政府刻正辦理擴大都市計畫並將報請本部審查，故新竹市後續之農村社區土地重劃案件，如位於前揭都市計畫草案範圍，為配合與該計畫內容整體考量，請先徵詢都市計畫主管單位意見。

第三案：桃園縣楊梅鎮「頭重溪社區」開發計畫案

決議：

1. 有關本案分屬一般農業區及山坡地保育區，而申請全區合併開發部分，因本案一般農業區之土地亦屬山坡地，全區面積共 23.2 公頃，大部分為山坡地保育區（面積為 21.2181 公頃），小部分為一般農業區（面積為 1.9819 公頃），山坡地保育區既然已佔 21 公頃，其中只夾雜零星農牧用地，從開發規模、公共設施配置的一貫性、動線等之整體考量，一般農業區要 10 公頃的意涵，是不要妨礙灌溉排水系統、不要變成零星開發案，必須達到一定經濟規模，而本案總共達

23 公頃，且本案前於第 2 次專案小組會議即同意全區得合併開發，故經委員會討論，同意全區得合併開發。

2. 有關三民路道路用地是否為既成道路及尚欠 243-1 地號之權利證明文件：因內政部營建署於 95 年 4 月 4 日營署綜字第 0952905581 號函詢問桃園縣政府，該府於 95 年 4 月 13 日府工土字第 0950094885 號函復：「…本案本府訂期 95 年 4 月 20 日下午 13 時 30 分辦理現場會勘，…」，惟桃園縣政府迄未函覆，請作業單位會後再行文洽該府確認是否為既成道路？若非為既成道路，應請申請人取得 243-1 地號之土地使用權利證明文件。
3. 本案東北側之滯洪池暨沉砂池部分：有關滯洪池規劃於平均坡度在百分之 30 以上地區(4 級坡以上地區)，經申請人說明部分滯洪池規劃於 4 級坡以上地區面積約為 250 平方公尺，作為護坡之用，且環評、水保亦審查通過，滯洪池宜於前揭地區設置，故區位上似具不可替代性，經會議討論就坡地滯洪池安全考量，同意該地點規劃設置滯洪池，惟請申請人另提供平均坡度在百分之 30 以下地區等同於上列滯洪池座落於四級坡之面積之土地維持原始地形地貌，不得作為建築基地。
4. 本案國有土地涉及「國土復育策略方案暨行動計畫」之相關規定，經行政院經濟建設委員會代表於會中表示，本案住宅社區開發計畫業於 94 年 1 月 19 日實施前經地方政府受理申請，符合前開計畫之規定。
5. 本案學校代用地部分，業經申請人代表於會中表示，學校代用地面積為 7,300 平方公尺，捐贈於縣政府，以作為未來基地學區籌建學校使用，同意申請人說明；另距離本案最近之學校為南側大華中學及北側陽光實驗中、小學，請申請人洽當地縣市政府教育主管機關確認是否位於學區服務範圍。

6. 本開發計畫書 p3-4、表 3-1-1 規劃構想表，乙種建築用地之住宅用地佔 18.63%是否符合規範規定，請申請人再重新計算確認，並請作業單位予以查對。
7. 本案自 84 年受理迄今已歷時多年，請作業單位會後再確實依規範所定之受理開發案件查核表逐項查對，如有未查核事項，應請申請人、桃園縣政府補正。
8. 有關第 4 次專案小組決議第一點、第三點至第六點、第八點至第十點之修正內容及補正資料，原則同意申請人之補充說明內容，並請遵照辦理或納入開發計畫書圖中。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發開發許可。

第四案：「苗栗縣頭份鎮興龍華城山坡地住宅社區開發計畫」案

決議：

1. 基地周圍 10 公尺應設置隔離綠帶並依規定種植喬木，並於滿足本案滯洪量下，調整滯洪池之區位規模。
2. 社區中心旁停車場之出入口應離交叉路口 10 公尺以上，住宅區 K 區應留設適當之訪客停車空間且其囊底路劃設應考量消防車迴轉空間需求，住宅區 T 區轉彎處之停車場基於安全考量請調整區位。
3. 有關計畫書內容部分（一）計畫書第 3-4 頁表 3.1-2 樓地板面積欄之合計值有誤，請修正。（二）計畫書第 3-8 頁保育區實際劃設面積與表 3.1-1 不一致，請修正。（三）計畫書附錄十一土地使用分區管制要點之附表一、附表二、附表三與表 3.1-2、表 3.1-7 及表 3.1-8 不一致，請修正。另學校代用地部分，申請人已切結依規定繳交學校開發影響費並規劃編定為建築用地，故相關條文應配合調整。

4. 第 3 次專案小組審查會議決議表一之第六點、第七點、第十二點及表二之第一點、第二點、第三點等原則同意申請人辦理情形說明內容，並納入計畫書確實辦理。
5. 同意第 3 次專案小組審查會議決議，於核發開發許可時註明，縣政府於審查雜項執照時應注意土壤礫石層使用參數、建物同時跨越挖填方區之結構基礎型式，且應於核發雜項使用執照前興闢完成其主要聯外道路與 92 年 3 月 6 日「高鐵里程 88K+980 至 88K+780 間週邊便道協商會」承諾開闢之 3 公尺道路。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署（市鄉規劃局），經查核無誤後，核發開發許可。

柒、臨時動議(無)

捌、散會