

## 內政部區域計畫委員會第 206 次會議紀錄

中華民國 96 年 6 月 23 日台內營字第 0960803910 號

壹、96 年 6 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、曾凡玲、朱偉廷

參、主席：林委員中森代理

---

### 壹、確認第 204 次會議紀錄

決議：第 204 次會議紀錄內容確認

### 貳、討論事項：

第 1 案：討論嘉義縣政府函詢「國立故宮博物院南部分院開發建築計畫案」博物館建築及人工湖境界線確定事宜執行疑義案

決議：

1. 本案除原提案內容外，因國立故宮博物院於本次會議召開前（96 年 6 月 5 日）函送「使用地變更編定計畫與博物館建築物並整地 / 儲水層套繪圖」資料予本部營建署，考量故宮博物院南部分院係國家重大建設計畫，在兼顧行政程序完備及縮短作業時程之原則下，經該署簽請主任委員（執行秘書代行）同意該資料一併提會確認人工湖境界線，並經會中徵詢出席委員均無反對意見，爰併案確認。
2. 本委員會第 162 次審查會議審議本案決議第 4 點「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。」之原意，應係因人工湖屬不規則形狀，如於開發計畫中予以核定，則於湖形確定後亦需辦理開發計畫之變更，爰基於實務需要，要求人工湖湖形確定後，應循程序再送請區域計畫委員會確認或備案，非要再進行討論。本案國立故宮博物院既已於會議簡報時提出人工湖湖形，原則同意，申請人得進行後續雜項執照之申請，未來湖形並得依施工結果局部彈性調整，無需再送請區域計畫委員會確認。

3. 本案僅為釐清前揭第 162 次審查會議決議原意，係人工湖湖形確定後得進行後續雜項執照申請程序。申請雜項執照時，如有涉及環境影響評估內容之變更者，應依環境影響評估法相關規定辦理。至如因人工湖湖形確認而有涉及土地使用配置或土地使用強度等其他原核定開發計畫內容之變更者，仍應依非都市土地使用管制規則第 22 條規定程序，申請變更開發計畫之審議許可。
4. 本案屬單一興辦事業計畫使用，參照 94 年 5 月 16 日修正之非都市土地開發審議作業規範總編第 44 之 3 點規定，本委員會第 162 次審查會議有關「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」之決議仍予以維持，無需將該人工湖用地編定為水利用地。

## **第 2 案：審議桃園縣新屋鄉「大洋工業區（大牛欄段）」變更計畫案**

決議：

1. 請申請人列表及繪圖說明本次變更案之土地使用計畫及用地變更編定計畫等內容與 93 年 2 月 27 日台內營字第

0930082270 號函同意第 1 次變更計畫之差異對照情形，並納入計畫書中。

2. 本次變更計畫涉及原核准環境影響評估之變更，請依環境影響評估法相關規定辦理。
3. 本次變更係屬地籍分割行政作業所造成，而合於地政法令規定之合理面積誤差，考量變更後增加綠地面積 334 平方公尺，變更編定為國土保安用地，其餘丁種建築用地面積維持不變，因未增加土地使用強度，同意變更計畫內容。
4. 另變更土地所有權人部分亦一併同意，並請補附最近 3 個月之土地登記謄本俾供查核。

(以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之變更計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發開發同意。)

### 第 3 案：審議桃園縣龜山鄉「兔子坑住宅社區開發」案

決議：

1. 第二聯絡道路兔子坑產業道路，開發單位除應於申請雜項使用執照前完成路況改善，並應於辦理土地變更異動登記前取得經主管機關(桃園縣政府消防局)及相關單位(桃園縣龜山鄉公所)會勘審查通過之證明文件，確認道路狀況良好能使消防車順暢通行，以確保居民之安全及於災變發生時能夠順利逃生及疏散。
2. 本案公園部分，經申請人於 96 年 1 月 29 日召開區委會第 4 次專案小組會議中表示，皆刪除其建蔽率及容積率，並配合原地形劃設，以自然曲線法坡度分析重新檢討劃設公園之位置，經討論原則同意，請納入開發計畫書圖中。

3. 本案基地規劃部分，申請人補充之「公共空間與建築配置之關係」及「鄉村風貌類型規劃方式」，原則同意，並請申請人納入開發計畫書圖中。
4. 有關區委會第 191 次會議問題（七）：「有關本案第 2 次專案小組決議第三點第（三）項：『本案基地北側作滯洪池及施作跨橋樑連接基地南側，其就二區塊間之地形連接及人員、車輛連繫、公共設施管線（如自來水、電力、…）配置等規劃方式再予檢討，以利整體規劃開發，至是否符合審議作業規範總編第 14 點規定』乙節，請申請人繪圖補充說明配置情形，是否能達基地整體規劃利用，並請討論。」因北側地區僅供劃設保育區及滯洪池使用，經會議討論同意初審意見：「本案規劃配置部分，二區塊間之地形連接及人員、車輛連繫、公共設施管線（如自來水、電力、…）配置等規劃方式，經申請人於會中表示，土地係屬申請人所有，其有關二區塊間之公共設施管線、地形連接及人員車輛連繫均無問題，同意申請人說明」。惟前開決議未納入區委會第 191 次會議紀錄中，故併入本次會議決議。
5. 有關區域計畫委員會第 4 次專案小組會議決議第一點至第三點、第四點（一）、第四點（二）2.、第六點（三）及第七點之修正內容及補正資料原則同意，請申請單位遵照辦理，並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，核發許可）

#### 第 4 案：審議變更「新訂燕巢大學城特定區計畫」原核准開發範圍（含地形圖實測）案

決議：

1. 依高雄縣政府所提為妥善保存原始地理景觀資源及促進財務可行性之理由，原則同意變更原核准計畫範圍，增加 9.6 公頃計畫面積。
2. 專案小組決議三，同意依行政院環境保護署 96 年 1 月 5 日環署綜字第 0950102636 號函，本案無需辦理政策環境影響評估。
3. 專案小組決議四，基於經濟部頒「用水計畫書審查作業要點」係於 94 年 10 月 6 日修訂增加為辦理非都市土地申請新訂或擴大都市計畫核撥用水審查相關規定，惟本案前於本部 92 年 3 月 13 日函同意原新訂都市計畫在案，又高雄縣政府表示本案變更前後計畫推估用水平均日總需求量皆約 6,000CMD，無增加用水需求，計畫人口亦維持於 2 萬人，是本案同意依臺灣省自來水公司第七區管理處 91 年 5 月 24 日及 96 年 1 月 23 日函認定可納入供水範圍，正常供應需水量約 6,000CMD，免再提用水計畫書送經濟部水利署審查。
4. 專案小組決議七，請補充說明下列事項並納入變更計畫書圖中：（1）請以表格補充說明本案區段徵收範圍內各種不同情境下及不同地主領回抵價地比例下之財務敏感度分析，並據以說明採地主領回抵價地比例 40%之理由。（2）有關簡報表示本案變更後，其開發成本下降接近市價，應補充說明並列表計算其財務得否平衡。（3）請補充土地使用分區「住 1」、醫院及校區不納入區段徵收範圍之原因。（4）請補充說明醫院及校區內私有土地納入區段徵收範圍之可行性，另其他既有私有合法住宅土地所有權人是否納入區段徵收之相關陳情意見未來應妥為表明，作為各級都市計畫審議之參考。
5. 基於高雄縣政府表示本次變更係為妥善原始保存地理景觀資源之理由，又本案已進入都市計畫法定程序，下列審查意見應作為高雄縣政府擬訂計畫及各級都市計畫委員會審

- 議之重要參據：(1) 原計畫範圍北側弧形之界線範圍非依天然地形地貌所劃設，該界線並經過七星山及水系等地理資源，且部分地形坡度陡峭，不宜於該界線範圍開闢計畫道路。(2) 為確保生態綠網(廊)之完整性，橫跨計畫範圍內外之七星山、七星山墜地及水系等地理資源應提出整體規劃，以確保資源完整不被破壞。(3) 現有計畫範圍內土地使用配置可能無法有效保存地景資源，請再評估調整。
6. 其餘專案小組決議一、二、五、六、八補正資料原則同意，並納入變更計畫書圖中。

(以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之申請書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發同意函。)

參、臨時動議：無。

肆、散會