

內政部區域計畫委員會第 209 次會議紀錄

內政部區域計畫委員會第 209 會議紀錄

中華民國 96 年 8 月 17 日台內營字第 0960805198 號

壹、96 年 8 月 2 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：營建署第 601 會議室 記錄：羅美容、望熙娟、張
順勝

參、主席：黃委員景茂代理

內政部區域計畫委員會第 209 次會議紀錄

壹、宣讀第 208 次會議紀錄：洽悉

貳、決議

**第一案：南投縣政府報請廢止「台鳳南投花園新城」坡地住宅
社區開發許可案**

決議：

本案南投縣政府以 96 年 4 月 20 日府建管字第 09600791590 號函示已逾非都市土地使用管制規則第 23 條規定應申請雜項執照之期限而未申請雜項執照，且本案申請人（台鳳股份有限公司）未提出得不計入申請雜項執照期限計算之不可歸責於申請人因素文件，及該公司與會代表說明本案土地所有權人已無開發意願，該公司對廢止本案開發許可並無異議，故同意依上開管制規則第 21 條第 1 項第 1 款規定及南投縣政府函示意見，核定廢止本案開發許可。

第二案：審議台北縣三芝鄉新小基隆段山坡地殯葬設施開發案

決議：

1. 本案環境影響說明書變更部分，已於 96 年 5 月 31 日台北縣政府環境影響評估審查委員會審查會議審查，會議紀錄略以：「請龍?人本服務股份有限公司依審查意見於 96 年 7 月 31 日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明並製作 10 份修訂本送本府環境保護局，俾供辦理後續確認事宜。」，故本案俟環評經該府環境保護局確認後，始得核發開發許可，並將相關文件納入開發計畫書。
2. 本案興辦事業計畫核定之計畫使用容量變更部分，請依臺北縣政府 96 年 6 月 20 日北府民生字第 0960261257 號函說明三：「本開發案如經環境保護局審查通過後，請貴公司再依殯葬管理條例之規定，備具相關文件報府核准。」辦理；又依臺南縣政府 95 年 4 月 21 日府民殯字第 0950085209 號函：「貴公司申請『私立崑陵山安樂園』開發，擬將原申請土地面積 34.2593 公頃縮減為 26.7414 公頃，俟縮減變更計畫書奉中央單位審定後，一併送本府核備」，經臺北縣政府民政局及本部民政司與會代表說明殯葬管理條例未對於相關機關審查時程之先後訂有規定，故本案如為縮短審議時程，同意參考前開殯葬案例，於本部核發開發許可後再送臺北縣政府核准興辦事業計畫變更。
3. 本基地內包夾非申請開發範圍土地(地號 256-45)，依區委會第 4 次專案小組審查會議決議：「請提供該土地所有權人柯金隆簽具之協調文件或出具柯金隆委託柯金熹之證明文件」，查本部於召開區域計畫委員會第 187 次審查會議及區域計畫委員會專案小組第 4 次審查會議時，皆函知柯金隆與會陳述意見，且於前開專案小組第 4 次審查會議，亦函知柯金熹與會，雖 2 人皆未出席，惟已依行政程序盡告知相關之人義務，故本點同意，並請申請人依非都市土地開發審議作業規範規定應維持該裡地原有通行之功能。

4. 因本案位於山坡地，為避免建築量體過大，與基地週遭環境產生突兀，請修正建築物高度應不得高於3層樓及12公尺，並同意維持原規劃容積。
5. 為避免本案建築設計呈現風格與基地現況不協調，請依下列意見辦理：（一）請加強基地綠化。（二）公共停車場規劃應儘量採植草磚處理，並多植栽喬木。（三）建築物建材與顏色之選擇應儘量與週遭自然環境融合。
6. 有關停車位需求部分，其活動量是否如開發計畫書中均質分布，請考量尖峰小時因素，以適時反應停車設施之提供；另開發計畫書衍生交通旅次預測部分，清明節pcu?與全日pcu?是否有誤，請再確認後納入計畫書說明。
7. 申請人對於三芝鄉當地居民所作敦親睦鄰之回饋措施及承諾事項等，務請確實遵行，並請注意未來施工品質之控管。
8. 有關本案區委會專案小組第4次審查會議決議第一點、第三（二）點至第三（七）點、第四（二）點、第五點、第六（一）點、第六（二）點、第八點至第十點，申請人已依審查決議補充修正，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。

以上意見請申請人補正，於三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。

第三案：審議龍顯國際股份有限公司申請桃園縣龍潭鄉「龍潭渴望智慧園區」變更開發計畫案。

決議：

請參考委員發言意見（詳附錄）修改擬變更之道路系統規劃，建議仍以維持環狀交通路網規劃方式，並研提防災計畫，併其他議題再提會討論。

以上意見請申請人於三個月內補充修正，送本部營建署再提區域計畫委員會討論。

附錄

◆委員一：

本案擬增設一寬 10.5 公尺道路(北側)，將來會造成一個 Y 字型路口，建議此路口要做好交通安全的設計，或為避免 Y 字型路口危險問題，可考慮採單行道方式。

◆委員二：

本案變更後對廠房較有彈性，但對地區的交通會不會有影響？原規劃是一個循環(circulation)道路，但變更後就沒有了，有沒有一大範圍圖形供瞭解周圍交通系統情況。

◆委員三：

1. 本案擬(於西側)增設一寬 8 公尺道路，惟銜接之東側原規劃道路寬為 16 公尺，二者路寬不同車道折減，是否造成問題？另車子進入此道路後並無迴轉道或囊底路，應如何折返？
2. 雖然申請人補充說明該道路使用車輛很少，在安全性上及通道完整性上，仍建議應就前揭問題做出處理。

◆委員二：

宏碁渴望園區是一個很好的國際園區，但擬變更後之配置確實不理想，訪客開車到道路底端無法迴轉卻要以倒車方式出去；在未變更前道路為一個循環，不會影響此地之進出，但變更之後，雖然該道路旁有空地，可是是私人廠房用地，並不適宜做為迴轉使用，故所提配置並非好的配置，建議應慎重考慮囊底路設置。

◆委員四：

1. 現有資料無法看出擬變更內容，為何無法於變更圖上將建築物、空地位置標示出來，較能表明。
2. 雖然申請人補充說明該(西側)增設道路使用車輛很少，但依據以往經驗，於施工時即會有大量包商車子停駐，所以上開說明並不可能。
3. 建議可否將預計變更後廠房位置或停車場等公共設施初步配置提供委員會瞭解。

◆作業單位：

本案變更後擬使用之工廠性質與未變更前之性質是否相同，會不會產生進出交通量的問題？故請具體說明產業類型。

◆委員五：

原廠區規劃可能確實會受到欲進駐廠商需求而會有調整道路問題，本案擬廢止二廠區間道路並新增一道路變更為交通用地替代，似不違反當地使用之便利性及需求。

◆委員二：

本案擬變更之道路配置實在不好，不太像一個高級園區的道路系統配置，本來的配置還比較好。一個好的工業園區的品質可由公共設施配置看出來，道路配置應該寬一點，並予以綠化；北側新增道路雖係為了迴轉之用，但看不出其邏輯，如以囊底路為端景加強綠化應會較佳，建議可納入思考。

◆委員四：

變更工業區原來有它的目的，現在要變更規劃，我們也不反對，因其他工業區也有申請類似本案的變更內容，只要配置的好，委員會應該都會接受。本案在要如何變更的目的性不清楚狀況下，變更後又未比原來好，要委員會接受較為困難，綠化、空地及景觀都沒有原來好，交通動線亦顯奇怪，確實讓委員會難

以接受。另外分析變更後交通量不會增加，亦令人無法相信，尤其如果是 I C 大廠，交通量一定會增加，故如果道路比原來窄並不妥適。

◆委員六：

有無可能讓新增（西側）道路比照所銜接道路寬度，採等寬方式延伸，並在尾端規劃囊底路。

◆委員七：

除建議新增（西側）道路採等寬方式延伸外，如交通量確未達該路寬之量，建議可在道路規劃綠化帶；北側擬新增迴轉道路僅供一小廠區使用，而西側卻又說新增一條 8 米寬道路即可供附近大廠區使用，實不合理。

◆委員一：

本案變更的目的很清楚，委員希望做到的應是更精緻，包括：道路設計、動線佈置等，再做更詳細的規劃。建議變更道路的規劃後由某委員再審視即可。

◆本部地政司：

查土地法第 25 條係規範直轄市及縣（市）有土地之處分，至本案鄉（鎮、市）有土地之處分，係依「桃園縣縣有財產管理自治條例」第 77 條第 2 項規定：「鄉、鎮、市有土地之處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃，應由鄉、鎮、市公所送經鄉、鎮、市民代表會審議同意，並報本府核准後辦理。」又公有土地之處分，一般係指公地之出售、交換及贈與等所有權移轉之行為而言。

◆桃園縣龍潭鄉公所：

本案在鄉公所立場，仍希望申請人再捐贈道路用地，原本捐贈予本鄉有之土地變更為丁種建築用地，此對鄉公所而言絕對是有利的，就此，已提案到鄉民代表會，俟下次開會時即會進行表決，所以，本案土地交換移轉在鄉代會已成案。

◆委員二：

依變更開發計畫說明書圖七所示，原規劃道路系統是一個環狀，本次變更環狀取消，擬以二個囊底路方式代替，不是一個很好的配置，故是否要維持環狀或沒有必要，可能需要加以討論。

◆委員一：

建議在兼顧變更目的及考慮現有道路系統循環性的問題下，可否將原擬廢除道路改道繞行園區中間小廠區周邊接到南側道路，維持循環性。

◆委員一：

依申請人說明，擬合併廠區含括東側廠區，故剛建議將原擬廢除道路改道繞行園區中間小廠區周邊接到南側道路，建議可否改為沿北側周界至西側國土保安用地再接回擬延伸道路，規劃一新的環狀道路系統。

◆委員二：

本案原係由農地變更，應將公共設施做好，故申請人應有所割捨。當年如果提的是今天擬申請變更之規劃方式，也許委員會不見得會同意。剛才前面委員建議的規劃一新的環狀道路系統，也許可以將道路規劃產生的畸零留設為綠地，故並非如申請人所說的不可能（道路會過於彎曲或拉直會產生畸零地）。應該要朝好的園區方式規劃，而不要計較些微的公共設施用地。

◆委員一：

為了廠房未來安全考量，救災的問題似都未納入考量，應深入思考。

◆委員八：

建議參照委員意見修正後再提會。

◆作業單位：

本案尚有經地方民意機關同意的問題，下個月就要開會，是否可予申請人藉此期間修正。