內政部區域計畫委員會第 219 次會議紀錄

時間：96 年 12 月 6 日(星期四)上午 9 時 30 分

地點：營建署 6 樓 601 會議室

主席：李主任委員逸洋

記錄：郭冠宏、張順勝、許國任
(主任委員及副主任委員不克出席，經委員互推，由林署長欽榮擔任)

壹、宣讀第 217 次會議紀錄

決議：第 217 次會議紀錄內容確認。

貳、討論事項：

第 1 案：「南投縣私立普台高級中學開發計畫」第 1 次變更計畫案

決議：

- 一、查本次變更建築物高度，係配合交通部民用航空局 96 年 4 月 24 日系統字第 0960012826 號函說明二略以：「……申請建物高度不超過地表 35 公尺(海平面 555 公尺)，不影響現有民航機儀航程序標準。」而調整，調整變更高度管制後，依申請人說明，不增加原許可計畫內容之土地利用強度及符合相關建築法令規定，並經本委員會討論，尚與周邊環境景觀相協調，亦未新增引進人口及未增加對相關公共設施服務、公用設備供給、道路服務水準之影響，以及配水池位置調整部分，並未影響實習農場之利用，故許可本案變更計畫。
- 二、有關本案如涉及環境影響評估審議作業，請申請人依

環境影響評估法等相關法令規定辦理。

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，俟行政院環境保護署環境影響評估變更審查作業通過後，核發變更計畫許可函。

第 2 案：審議台南縣關廟鄉「陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發」案

決議：

- 一、第 3 次專案小組審查意見二「有關本案『排水計畫書』部分，．．．，請申請人洽經濟部水利署第六河川局確認是否需送審，如須送審，應於提報區域計畫委員會前完成審查。」之意見，申請人雖業徵得經濟部水利署第六河川局 96 年 4 月 3 日水六管字第 09602003430 號函復：「…請於本案細設完成後，依規定將排水計畫書提出申請」，惟參採該局代表會中表示意見（詳附錄），仍請於本案開發許可核發前取得排水計畫審查原則同意文件。
- 二、第 3 次專案小組審意意見五「本基地範圍內之關廟鄉新埔段 1837、1838、1839、1840、1841、1842 地號及忠孝段 459、460、461 地號等共 9 筆土地部分位於．．．鹽水溪水道治理計畫用地範圍內，請再洽經濟部水利署第六河川區管理處確認本案道路得使用該水道治理計畫範圍土地。」之意見，申請人業徵得經濟部水利

署第六河川局 96 年 4 月 3 日水六管字第 09602003430 號函復：「…請於本案細設完成後，依規定將河川公地使用申請書提出申請」，同意確認。惟請申請人於本案細部設計完成後，申請雜項執照前，檢具河川公地使用申請書向該局提出申請。

三、第 3 次專案小組審查意見三，請再就下列意見加強補充：

- (一) 該點意見（一），有關本案土地權屬「鄉有」部分，業經台南縣關廟鄉公所 96 年 6 月 8 日所民字第 0960005861 號函復同意附帶條件無償撥用，申請人業於會中同意鄉公所附帶條件，應請依同意之附帶條件辦理相關事宜。
- (二) 該點意見（三），有關土地權屬「私有」部分，請申請人持續加強溝通，避免產生被徵收土地地主抗爭問題。
- (三) 該點意見（四），有關擬徵收土地當地居民反應公告現值低，請台南縣政府覈實反應地價動態，由地價評議委員會公正評議，依法合理補償。
- (四) 該點意見（五），已依審查意見取得國防部同意興辦事業計畫面積包括二條聯絡道路用地之文件，應請於該二條聯絡道路興闢改善完成符合規範規定後，縣政府始得核發雜項使用執照。另本點專案小組意見，請申請人取得同意興辦事業計畫面積包括二條聯絡道路用地文件，其原意應係

為將來辦理徵收之依據，非要求該二條聯絡道路用地需納入本案許可範圍，爰參考中科七星基地案例，該二條聯絡道路用地係屬線性開發，倘該道路變更分區為「特定專用區」、使用地為「交通用地」不盡合理，故不需列入區域計畫委員會審議本案開發範圍，請申請人循土地徵收條例及非都市土地變更編定執行要點等相關規定辦理用地變更編定。

(五)另土地權屬屬國有土地部分(關廟鄉新埔段 855-1 地號等 9 筆土地及未登記地)，雖業經財政部國有財產局書面意見同意開發單位進行規劃，惟應否於本部核發開發許可前取得同意撥用文件，依財政部國有財產局代表會中表示意見，並無一定要在本部核發開發許可之前就要完成撥用，惟建議在撥用前應完成範圍內未登記土地之登記後再行提出申請，申請時程得由國防部自行決定。

四、第 3 次專案小組審查意見八「本案土地使用強度表部分，請申請人就未來計畫期程擬引入之人數及公共設施之需求，按實檢討調整建蔽率、容積率。」一節，申請人處理說明中所敘「未來各使用區之使用強度應按所訂定之建蔽率與容積率上限值內調整，並採整體規劃總量管制方式執行之。」，似係擬將同一種使用分區（如：行政教學區）為區內道路分隔之各次分區（如：A 區～D 區）視為一宗建築基地，而得彈性調整各次分區間建築樓地板面積，請補充說明具體之調

整原則，避免造成同一種使用分區之各次分區間因使用強度差距過大造成景觀不協調問題。

五、第 3 專案小組審查意見第一點、第三點（二）、第四點、第六點、第七點及第九點，申請人之修正內容及補正資料原則同意，請申請人遵照辦理，並納入開發計畫書圖中。

六、另第 2 次專案小組審查意見六「有關本案公共設施 D 區之加油站原設置於四級坡土地，依申請人代表於會中表示：『修正調整加油站設施區位後，已無建築設施位於四級坡以上之區位』，經討論同意，故請納入開發計畫書圖中；另公共設施 C 區作為球場運動設施，規劃於四級坡之區位，依規範總編第 16 點規定：『…，坵塊圖上之平均坡度在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地）』，是請提出因應對策，並提報區域計畫委員會討論。」，申請人之補充說明，業經第 3 次專案小組審查意見九原則同意，同意確認。

七、請申請人參考委員發言意見（詳附錄）就排水計畫審查及土地使用計畫與交通運輸計畫內容補充、修正。

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，再提區域計畫委員會討論。

第 3 案：審議桃園縣龍潭鄉「新竹科學工業園區龍潭基地開發計畫與細部計畫」案

決議：

- 一、有關第 1 次專案小組會議決議第 4 點，本案申請面積為 106.9430 公頃，依「非都市土地開發審議作業規範」第八編工業區開發計畫專編第 2 點規定：「工業區劃編應採開發計畫暨細部計畫二階段辦理。申請開發工業區面積大於 100 公頃者，應先擬具開發計畫，經各該區域計畫擬定機關審議同意劃編為工業區後，再依核定開發計畫擬具細部計畫，報請…審議。」經申請單位說明，為落實國家推動高科技產業發展之政策，以及時因應高科技廠商進駐園區設廠之迫切需求，爰將本案開發計畫併同細部計畫規劃並申請開發；專案小組會議與會委員同意本案之辦理方式，經本委員會討論後，原則同意申請單位說明。
- 二、有關第 3 次專案小組會議審查意見第 7 點（即第 2 次專案小組會議決議第 3 點第 3 小點），專-1、專-4 用地（位原龍潭科技園區基地）位於基地內原始地形平均坡度在 30% 以上，依「非都市土地開發審議作業規範」總編第 16 點規定，前開用地應不得計入容積，與前開規範規定不符，經申請單位說明希望仍編為建築用地，惟同意不納入法定空地計算建蔽率及容積率，考量前開配置為既有工業區且仍有部分廠商進駐使用中，並因應國家重大建設申請本開發案，又依建築技術規則規定，建築用地於山坡地平均坡度超過 30% 且未逾 55% 者，得為法定空地或開放空間使用，故原則同意申請單位規劃。

三、有關高壓電塔與高壓電線區位（位於「專-1」、「專-6」及「變-3」），未能符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第 29 點後段（高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為公園、綠地或停車場使用）規定，惟經臺灣電力股份有限公司表示，有關開發單位說明之#01、#02、#03 及第 04 等高壓電塔與輸電力線路徑，係為配合原龍潭科技園區設置，設置時已與友達（原廣輝）協議並達成共識，且符合經濟部線路裝置規則及勞工安全相關規定，是有關高壓電塔與高壓電線經過區位，原則同意申請單位規劃前開用地使用。

四、有關第 5 次專案小組會議審查意見第 6 點後段（即第 3 次專案小組會議審查意見第 1 點、第 2 次專案小組會議決議第 2 點），新增用地涉及違規整地乙節，除已依水土保持法及山坡地保育條例規定辦理外，是否有違反區域計畫法第 15 條規定之土地使用管制，而須依區域計畫法第 21 條辦理，經桃園縣政府 96 年 7 月 6 日府地用字第 0960217554 號函說明略以：「一、…。二、…前開違規等 2 案土地係位處山坡地範圍內，…依水土保持法及山坡地保育條例規定辦理查處在案，基於行政罰法第 24 條規定一行為不二罰之原則，本案毋須再依區域計畫法規定辦理裁處。」。前開涉及先行整地部分，既經釐清已依法懲處，故請申請單位就本案不可開發區之面積依「非都市土地開發審議作業規範」總編第 13 點規定辦理（即仍以原始地形為計算標準），予以說明，並以大比例尺（1/1200）之土地使用計畫套繪原始地形坡

度圖說明之。

五、有關第 5 次專案小組會議審查意見第 7 點第 1 小點（即

第 3 次專案小組會議審查意見第 2 點、第 2 次專案小組會議決議第 3 點第 1 小點），

本案基地內未登記之土地補辦登記及編定情形乙節，經申請單位說明，已函請國有財產局台灣北區辦事處桃園分處及桃園縣大溪地政事務所協助辦理未登錄土地之新登記作業，且未登記土地位於規劃為綠地、滯洪池與不建築開發之公園用地內，應不影響後續開發與使用，另因前開未登記土地尚未完成登記作業，故無法辦理廢改道（水、溜）事宜，申請單位亦已與縣府協調，並經該府原則同意，將於本案開發完成後依國有財產撥用要點相關規定，協助申請單位（科管局）辦理廢改道（水、溜）作業，故建請委員會同意俟本通過後再辦理前開作業，又地政司代表前於專案小組第 3 次會議說明，若前開未登記之土地，經補辦登記及編定為交通用地或水利用地時，為免本案許可後影響原有功能，應先取得相關主管機關同意廢改道（水、溜）證明文件，今地政司代表說明，關於未登記土地應依許可使用地計畫管制並編定為適當用地，經委員會討論後原則同意，惟請申請單位將與縣府協調同意文件納入開發計畫書中，並請申請單位以基地範圍外之水系與本開發案之關聯性輔助說明。

六、有關第 5 次專案小組會議審查意見第 7 點第 2 小點（即

第 3 次專案小組會議審查意見第 3 點、第 2 次專案小組會議決議第 3 點第 2 小點），

基地北端連接寬度未達 50 公尺，未符合「非都市土地開發審議作業規範」第 8 編工業區開發計畫專編第 6 點規定乙節，經申請單位說明，於基地北端土地修正為綠地使用（編定為國土保安用地），與區委會以往審議同意案例，土地規劃配置作為道路或保育區用地使用相符，原則同意申請單位之補充說明。

七、有關第 5 次專案小組會議審查意見第 7 點第 3 小點（即第 3 次專案小組會議審查意見第 4 點、第 2 次專案小組會議決議第 3 點第 4 小點），原非屬龍潭科技園區基地，為本次新增之環-1 及自來水設施用地，以及第 3 次專案小組審查意見第 5 點，基地內其他公共設施用地（如變-1、變-3、滯-1、滯-2、滯-3、滯-5）坡度超過 30% 以上之土地，因不符合前開規範總編第 16 點規定（平均坡度在 40% 以上之地區，其面積之 80% 以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用），經申請單位說明擬參照區委會以往案例，提供等同面積之可建築用地抵充，規劃為不開發使用或保育目的之綠地，並於土地使用管制要點規定，坡度超過平均坡度 30% 以上之範圍，不得納入容積率與建蔽率計算，惟與區委會以往案例須具備下列三要項；1. 區位不可替代性、2. 環評及水保審議基於安全考量及 3. 提供等面積之可建築用地抵充，似未盡相符，但考量本開發案係為因應國家重大建設申請開發，並經委員會討論後，基於公益之需求，原則同意申請單位補充說明，惟前開設施用地坡度較為陡峭部分之土地，不可開挖整地，應維持原有

地形地貌。

八、有關第 3 次專案小組會議審查意見第 6 點，停-3 用地車道規劃有過陡之虞，且該停車用地規劃狹長，不宜停車使用；又基地整體生態廊道聯繫亦不足等節，請申請單位將停車需求內部化，並將停車區位及其分區管制，以及替代方案等納入規劃考量，並請參照區委會以往案例，以 112.5 m²計算本案之停車需求空間，其因實際需求經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，最低不得低於建築技術規則都市計畫區之規定（每超過 250 平方公尺設置一個停車位）。

九、有關第 5 次專案小組會議審查意見第 7 點第 8 小點（即第 4 次專案小組會議審查意見第 7 點、第 2 次專案小組會議決議第 3 點第 18 小點），本案平地及山坡地透水面積應符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第 32 點規定：「開發後基地內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的 50%，平地不得小於 30%。」，至空地鋪面材質於國家標準(CNS)已有相關規定，後續採用時應納入考量。另建議本案未來廠房及公共設施之規劃與設計，取得綠建築標章。

十、因會議時間限制，本（第 219）次議程未討論之問題，於下（第 220）次會議賡續討論。

以上意見請申請單位補正，3 個月內將修正後之開發計畫書圖送本部營建署，再提報本委員會審議。

參、臨時動議：無。

肆、散會：13時30分。

附錄

討論事項第 2 案（審議台南縣關廟鄉「陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發」案）委員發言意見：

委員一：

本案屬國軍需求，土地使用及其功能，個人無意見。但本案為將近 100 公頃基地開發，請說明有無綠建築或環境永續之規劃上作為，尤其綠化植栽部分。

委員二：

本案主要問題為規劃上的問題，未考量範圍內原有特殊地形地貌及水文等二自然元素（包括：小山頭、水塘、溪流等），應儘量使其融入設計中，不應像現有規劃「強烈」改變它們，例如：道路規劃完全未考慮原有地形地貌，切斷原有水路系統，且究有無評估切斷水路系統對外圍影響。

委員三：

本案地形地勢對規劃是有利的，可否以綠建築化、ecological site planning，順應地形、保留原有水系不予變動之原則下，修正規劃。

委員四：

本案原有水系有二個水塘，擬將其中之一填埋，惟未說明必需填埋之理由，希望水系能維持自然之脈動。

委員五：

一、本案地質或水文上之特色應該要被考慮，建議配置上再做調整。

二、針對交通部分：

(一) 本案未來有二條延伸聯外道路需求，請補充說明目前聯外道路狀況。

(二) 報告中分析，交通旅次包括平常日及休假日等二個主要類型，惟在衍生交通量推估時未予區分。

(三) 衍生交通量推估上，尖峰小時是否需達 3 個小時，運具部分學員生係以計程車、交通車，士兵則係以機車、計程車、交通車，惟未考慮自行開車及大客車衍生交通量，這些量均應區分。

(四) 另道路服務水準推估現況或未來均為 A 級，是否正確，請再確認。

委員六：

一、認同前面委員意見，尊重自然生態環境，希望納入決議，由軍方再做調整。

二、另關廟鄉公所提出 1 億元回饋金機制，按公有土地無償撥用似不可能有此 1 億元回饋金，台南縣政府已承諾處理，希望後續協調上，陸軍能與台南縣政府充分配合，讓本案順利進行。

委員七：

一、規劃上應儘量尊重原有的地形地貌，原有的蓄水池、山丘不宜做太大的改變。

二、本案有部分土地在河川區域內，依第六河川局意見，於細部設計完成後再依相關規定將資料送審，類似案例，究係於區委會核定前審查同意或核定後細部設計時再送審即可。

經濟部水利署第六河川局代表：

- 一、鹽水溪上游關廟溪及其支流水文水理之排水計畫需提送部分，基地進行全面性開發，其水文因子（如：逕流量及滯洪情況）會有所改變，依規定應於排水流向及滯洪池規劃完成後送本局審核。如本局於區委會核准後再審查，可能會有審查過程如有修正需再送區委會確認之變數，本局立場為申請人送審時應有相關細部數據，俾做全面性審核。
- 二、另有關其中一條聯外道路跨越鹽水溪之河川公地許可部分，因僅係跨越，依河川管理辦法及水利法規定，得於事後橋樑跨距、橋墩、高度等設計定案後再依規定申請即可。

委員八：

本案應於實質發展計畫加列國防部之指導原則，包括：訓練區、行政區及公共設施量體之需求，再配合基地生態條件進行 master plan 規劃。

委員九：

第二聯絡道路係以現有農路拓寬，該農路現編定為交通用地或農牧用地？農路一般在 6 公尺以下，僅供農業使用進出通路，應不能為聯絡道路使用，故將來是否變更？土地是否

為私有？請補充說明。

委員十：

本案計畫範圍內國有土地，得依國有財產法相關規定辦理撥用。至於撥用時程，並無一定要在內政部核發開發許可之前就要完成撥用，惟建議開發單位在撥用前應完成未登記土地之登錄，登錄之後，國防部隨時可以提出撥用計畫報行政院核准後，完成撥用程序。