內政部區域計畫委員會第 221 次會議紀錄

時　　間：96 年 12 月 27 日(星期四)上午 9 時 30 分
地　　點：營建署 6 樓 601 會議室
主　　席：林委員欽榮代理
記　　錄：高俐玲、張順勝、許志堅、廖文弘

（主任委員及副主任委員不克出席，經委員互推由林委員欽榮代理主席）

壹、確認前次會議紀錄

決議：第 218 次會議紀錄內容確認；另第 219 次及第 220 次會議紀錄尚在呈核中，俟核發後再予確認。

貳、討論事項：

第 1 案：審議「台中縣霧峰鄉霧峰工業區可行性規劃暨開發細部計畫」第二次變更案

決議：

一、專案小組會議審查意見第 1 點：「本案廠房用地名稱同意修正為『生產事業用地』，其原核定使用項目依促進產業升級條例施行細則第 59 條：『本條例第二十九條所稱生產事業用地，以供生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業使用為主，並供下列附屬使用：…』規定內容調整一致，並敘明於計畫書，以利後續管理。」，補正資料確認，請納入計畫書。

二、專案小組會議審查意見第 2、3 點：「原核定管理及服務中心用地，一部分調整增設『相關產業用地』，…將產生多元商業行為，如無整體計畫，可能過度集中於某些行業，將來招商之整體計畫如何？商業活動衍生之交通負荷（包括交通的改變、旅次的產生、跟停車的需求）如何？另原核定管理及服

務中心用地縮減，是否足供本工業區所需之服務機能？」，及審查意見第4點:「有關環保設施用地(廢棄物處理設施用地)無需使用後，其變更為生產事業用地之需求理由暨變更後帶來之交通影響（包括交通的改變、旅次的產生、跟停車的需求）請具體分析...」一節，申請人補充資料經討論原則同意，惟交通分析仍需就本工業區變更前後交通量、停車位需求之變化差異及「相關產業用地」引進之參訪、洽公、購物旅次及營運期間停車周轉率所採用之推估參數和參考來源等予以檢核補正。

三、申請單位依專案小組會議審查意見第5點補附代為處理回收廠商文件(倫鼎股份有限公司94.03.21(94)倫專字第032101號函)，請納入計畫書。

四、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。

以上意見請申請單位補正，於3個月內將修正後之開發書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發變更計畫許可函。

第2案：審議「大鵬灣國家風景區建設開發案屏東縣枋寮鄉大響營段100-9等地號土地土石採取計畫」開發計畫案

決議：

一、　第4次專案小組審查意見一「有關修正回饋機制內容申請人之補正說明，因未依該決議將修正後回饋機制內容取得與地方協商文件，且由於枋寮鄉公所本次會議未出席會議，為利本案審議程

序之進行，請該所於本案提請區域計畫委員會討論時出席討論或正式函文，就修正後回饋機制內容是否可行表示意見。」，依枋寮鄉公所代表列席本次會議所表達相關意見，經討論同意確認申請人修正後回饋機制內容已與該所意見相近，並請申請人將相關承諾事項納入開發計畫。

二、 有關範圍內二筆國有土地問題，依照下列相關單位意見，同意視為已取得土地通行使用權利，惟該二筆土地不得採取土石，且開採完成後應恢復為原使用分區及使用地編定：

（一） 依第 4 次專案小組審查會議中財政部國有財產局代表所示意見，本案二筆國有土地通行權屬民法第 787 條規定之固有權利，故同意使用，目前申請人已取得該局南區辦事處同意通行權，並同意辦理變更編定事宜。

（二） 依本部地政司 96 年 1 月 12 日專案小組審查會議中所示意見，因該二筆國有土地為本案施工便道，具聯外道路性質，與現況編定為農牧用地不相符，故如欲符合管制，原則應納入計畫變更為交通用地，故該司建議納入範圍一併考量，並變更為交通用地，較為適宜；專案小組並參採其意見將該二筆土地納入範圍。就此，國有財產局代表於第 4 次專案小組審查會議討論時，亦同意如委員會認定需納入開發計畫範圍者，該局無意見；另該次會中該局代表亦表示，有關該局南區辦事處 96 年 12 月 5 日函示「未同意（二筆國有土地）納入土石採取範圍」之意見，其原意係要求該二筆土地不得進行土石開採，經於本次會議中再徵詢該局代表確認，該二筆國有土地納入開發計畫範圍，只要不開採土石，該局無意見。

（三） 另經建會代表於第 4 次專案小組審查會議中亦表示，國有財產局同意該二筆國有土地做為本案通行道路，屬固有法律賦予通行權，得不受「國土復育策略方案暨行動計畫」

約束。

三、　有關範圍內一筆私有土地所有權人蔡譜陸業已過世，該筆土地使用同意書之權利一節，基於非都市土地開發審議作業規範附表一規定，土地權利證明文件是否取得應由屏東縣政府負責查核，非區域計畫委員會討論範圍，又據屏東縣政府會中表示意見，申請人已取得全體繼承人同意書，雖繼承人尚未完成登記，惟依法務部相關解釋，該府同意認定全體繼承人同意書視同取得通行權證明文件，符合區域計畫法規定要件。爰經討論決議，請申請人就該同意書補充法院認證，並由屏東縣政府出具同意認定之證明文件。

四、　第 215 次會議決議八（三），有關「開採完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應將開發過程所施設之建築物及施工道路全部拆除恢復原狀，並進行植栽及生態復育，全區並應編定為國土保安用地。」一節，經討論同意就原決議中「全區並應編定為國土保安用地」文字，修正為「應依原始地形依現行審議作業規範規定計算應留設之國土保安用地面積，編定為國土保安用地，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地則配合生態復育計畫之經營管理編定為林業用地，未來管理經營應以國土保安長遠利益為主要目標，並依森林法管制。」

五、　用水計畫業經經濟部水利署南區水資源局 96 年 12 月 24 日水南經字第 09600009090 號函檢送本案用水計畫書定稿本予相關單位之備查文件，同意確認。

六、　第 215 次會議決議八（一），有關「應就乙案北側及南側原所留設保育區範圍予以加大，以增加土石開採區與基地周界之緩衝空間」一節，業經第 4 次專案小組審查意見四：「依申請人說明，承諾願參照報告所附縱剖面圖所示，於第四階段先從中間開採，不直接往二側開採，盡量增加植生及緩衝空間，再視需土量往二側開採，並同意將此開採方式納入計畫書說明，爰同意確認。」，

同意確認。

七、 第 4 次專案小組審查意見五略以：「申請人業就景觀、生態及安全補充說明，並承諾保留 11 處碉堡，同意確認，並請依承諾辦理。惟請就林木保存計畫，補充開採時程與植栽移植時程予以補充，確保其存活之目的，並應就林木保存過程提出生態補償措施以補足不慎處理折損之樹木，並建議將上開補充資料併環評結論列為開發計畫之一章節。」，申請人業補充說明，同意確認，並請將補正資料納入開發計畫中修正。

八、 第 4 次專案小組審查意見八，係屬專案小組會議確認第 215 次部分決議，請申請人遵照辦理，並請納入開發計畫中。

九、 附帶決議：為保全行政體制及考量適法性，本案應俟非都市土地開發審議作業規範總編第 16 點，配合土石採取案件之特殊性，酌作修正後，始予核發開發許可。

以上意見請申請人於三個月內補充修正，送本部營建署查核無誤，並俟規範修正發布實施後，核發開發許可。

第 3 案：審議「台北縣萬里鄉『翡翠高爾夫球場變更開發計畫案』涉及原申請範圍是否需一併辦理變更疑義」乙案

決議：

一、有關翡翠高爾夫球場原核准開發範圍（58.0565 公頃）之辦理方式，因本球場原開發範圍，係經本部區域計畫委員會「高爾夫球場用地變更申請案審查小組第一次會議」審議後結論：「原則同意開發，球場部分球道地區地形陡峭，請作業單位與球場規劃單位協商調整範圍及球場配置。」，又本部以 78 年 3 月 10 日台(78)內營字第 673203 號函「原則同意」本案原核准開發時，業於該函中載明：「等高限 400 公尺以上地區及西北角坡度陡峭地區，

不可規劃使用。」，惟申請人並未遵守，明顯違反規定，是請申請人依本部上開函辦理，即（1）請申請人將原始地形等高線400公尺以上地區，恢復原狀並列為不可開發區或另案辦理變更計畫；（2）另本球場現況與原計畫書內之「綜合規劃圖」不相符部分亦請申請人仍應依上開綜合規劃圖辦理或另案辦理變更計畫。

二、有關本案原核准開發範圍，應併同此次擴大部分辦理變更審議，其適用新舊法規乙節：

（1）本部法規委員會書面意見為：「有關高爾夫球場變更開發究應適用申請時或申請變更時之法規疑義，本會前以95年1月23日內法會字第09500087949號書函表示意見在案。本案翡翠高爾夫球場申請擴大核准範圍，如經審議認屬變更開發計畫範疇，依法應辦理變更開發申請者，其變更開發應適用之法規疑義，本會意見仍如前揭書函。」，即應依據本部92年5月15日台內營字第0920086112號令釋，非都市土地開發許可函核發送達申請人後，行政程序即已終結，嗣後之申請變更面積案，係屬新案，無本部（地政司）86.6.16台內地字第8684151號函解釋高爾夫球場至許可開放使用後始完成申請流程及中央法規標準法第18條（程序未終結規定）之適用，且依大法官會議釋字第287號釋示及本部相關案例（「皇家高爾夫球場變更開發計畫案」、「東雲寶山坡地社區變更開發案」、「桃園高爾夫球場變更面積開發計畫案」及「知本美和水鄉渡假村開發案」）之處理方式，本案應依現行法令規定辦理。

（2）惟類似案件，如應「依現行法令規定辦理」，於實際執行上確實有其窒礙難行之處，且無法落實政府對於「輔導違規合法化」之美意，故請作業單位另案邀集行政院體育委員會、本部法規委員

會及區域計畫委員會委員，開會討論商研擬處理方案。

以上意見請申請人補充修正後，於 3 個月內送本部營建署查核無誤，再提專案小組會議審查。

第 4 案：審議「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」

決議：

一、第 3 次專案小組結論二，請儘速檢附教育部之同意文件後，再核發本案之同意函。惟若教育部核定之「交大竹北校區籌設計畫」與申請書之內容不同，則應重新修正申請書內容後，再提報委員會審議。

二、第 3 次專案小組結論四，有關計畫範圍以不超過 446 公頃部分，針對「**附近居民陳情案**」（有關附近居民陳情「為解決台灣知識經濟旗艦園區規劃嚴缺失，懇請准予擴大面積。」）部分，經委員會討論，以維持專案小組審議之 446 公頃面積為前提；並請申請單位充分考量居民陳情意見，針對目前計畫區北側犁頭山下土地，檢討是否納入計畫範圍，以兼顧合理性與完整性為目標，妥擬因應對策。惟若調整後之計畫面積與上開決議不符時，應提報委員會審議。

三、其餘第 3 次專案小組決議一、三、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四補正資料原則同意，並納入計畫書圖中。

以上意見請申請人補正，於三個月內將修正之申請書圖送本部營建署，經查核無誤後，俟取得教育部同意文件再核發同意函。

參、臨時動議：無。

肆、散會：13 時 30 分。

附錄一：

討論事項第 2 案：審議「大鵬灣國家風景區建設開發案屏東縣枋寮鄉大響營段 100-9 等地號土地土石採取計畫」開發計畫案委員及相關單位發言紀要：

◆ 委員一：（林委員靜娟，發文前刪除委員姓名）

一、期待本案為土石採取的典範，開發單位在過程中也表現出對生態復育的用心，應予肯定。

二、本案過程最大之關鍵，就是開發單位提出二個方案，一為依規範第 16 點規定坡度在 40%以上維持原地形地貌，另一方案為以土石採取行為而言，該規定希望以別種方式辦理，本案環評已通過，也經上次區委會大會引用規範第 46 點，如有未盡事宜，由區委會作成決議，即引該點突破坡度限制，此在專案小組討論過程，主要是考慮本案係配合國家重大建設計畫大鵬灣的需求量，其次是與其讓需求量變成很多小面積開發，如能集中開採對土地管理也具有正面效果，在此前提下，在小組大家提出可以乙案來思考，即開發量多了將近 10 倍的量，也因這樣一個狀態，我們認為在後續林木、生態復育上有更多期待，申請單位也有滿多這樣的努力。在上次大會，申請單位提到，部分土地未來不再列為其他開發計畫，所以上次大會在權衡之下，即在同意乙案前提之下，把土地未來編定國土保安用地，開發單位希望重新討論此部分，個人看法，本案應有再利用計畫作為審議的配套，申請單位就再利用計畫一再提出以生態保育為主，小組之所以認為乙案是可行，即在於認為開發單位所擬生態復育計畫尚屬完整，其中也包括生態教育的機制是很好的觀念，所以認為會有所謂平衡的效果。其實回饋的機制應不只包括道路修復，也不只對地方的工作權，也應有環境回饋的概念，所以建議未來土地應以保育為主要的概念，至土地的編定，個人認為上次大會的決議應延續、

落實，也希望開發單位能展現作為、落實所提的計畫。

三、 過去經濟部所規劃的土石採取區多不能為地方同意，所以也沒有大面積的土石採取前例，也許是經濟部未來應思考的。本案有其個案的意義，也有未來通案的意義，建議審議規範應增訂土石採取專編，併請大會能確認這件事情。

◆ 委員二：（林委員兼執行秘書欽榮，發文前刪除委員姓名）

歸納委員一（林委員靜娟，發文前刪除委員姓名）意見如下：

一、 認同本案係為一個典範。

二、 延續 215 次大會決議，全區回饋、就業、國土保安及生態回饋機制。

三、 本案不符審議規範第 16 點，區委會係引第 46 點作成決議，故開發量多了近 10 倍，故核定前要先將非都市土地開發審議作業規範同步修正。

◆ 屏東縣政府鍾副縣長佳濱：

一、 本案對屏東縣極為重要，本府也極為重視。環評已通過，也希望能在區委會獲得各位委員之支持。剛簡報單位強調有二個重點，第一，屏東縣有幸有全亞洲最好的砂石，但十幾年來也承受許可土石採取的痛苦，此痛苦一方面是我們國家的管理與地方的需求在市場供需上尚未達均衡，導致公權力機制疲於奔命，誠如委員所說，我們也希望本案能成為典範，透過一個有計畫、優質的經營團隊，在相關政府的監督下，作有計畫的開發，不要放大變小，致大量的需求變成小量的供應，本府確會疲於奔命，本案如無法順利通過，因國家重大建設案有預算要執行，一定會對市場形成很大的誘因，民間必會化整為零，對地方恐傷害更大，所以我們一直期待有這樣一個正面的典範建立。

二、 本案主要供應對象為大鵬灣開發，該案在屏東已期待三十多年，如今政府應辦事項嚴重延宕，本案在環評通過後，如仍無法通過者，可想而知，該重大工程開發將更遙遙無期，故本案關係重大。本案如能順利通過，對國家重大工程能儘速推動，對屏東縣深受危害的土石採取也能建立正面機制。

三、 至委員在專案小組會議關切的重點，例如：回饋機制，過去大家比較會著重在道路沿線或周邊居民的回饋機制，其實我們毋寧更重視的是，透過此個案建立一個公共財、對環境的回饋方式，而非針對特定個人的回饋方式。回饋的方式如處理不當，會是另一種流弊，肯定經營團隊在復育中對生態回饋；另未來是否全區劃為國土保安用地，委員應有專業的見解，但我們基於實務的考量，如果未來開發結束後，所有權人不能獲得一定經營的利益時，整個地區的荒廢或無管理的狀態，恐需由地方政府承擔，所以合理給予未來土地所有權人一定的誘因，讓其願意持續經營這塊土地，做好環境保護的承諾，也是非常重要的。

◆ 委員三：（王委員文祥，發文前刪除委員姓名）

一、 本案如要增訂土石採取專編再通過本案者，對國家重大建設推展的確會有困難，擬訂專編應屬委員會的責任，也是義務，如因此而讓本案再拖下去，致大鵬灣 BOT 案無法推動，的確對申請人及屏東縣政府、大鵬灣案會有不利的影響，建議是否能討論朝二案併行方式，以本案為基本的案例條件，做為未來專編的擬訂。

二、 另有關能否讓未來土地所有權人配合重大工程及礦務局專土專用的政策提供土地做砂石採取，經過合法審議程序，未來的土地利用應朝向有人管理、生態補償的作為。前次專案小組，申請團隊的生態專家有提到，編為國土保安用地就是沒有人管，的確會對縣政府造成很大的負擔，如能編為林業用地或恢復原編定，地主尚有誘因，也較能要求地主及申請人進行管理，建議未來編定

上能讓未來其他土地所有權人較有意願，因我們不希望大規模合法申請上申請人卻步，而去小規模開挖，造成縣政府困擾，砂石政策也無法落實，而致需仰賴大陸砂石。

◆ 委員三：（黃委員武達，發文前刪除委員姓名）

一、在我們審議時，不僅是土石採取，另外也有土石填埋的案例，均會有坡度有無超過 40%的問題，坡度超過 40%無法變更原有地形的規定，使得採取土石或土石填埋在實務操作上會遇到一些困難。個人贊成大家應支持讓本案通過，但如要訂土石採取或土石填埋專編緩不濟急，依現行規範第 46 點，規範的灰色地帶，可根據該點提委員會作成決議，如規範有明確規定者，委員會沒有權限作成超越規範的決議。但本案為國家重大計畫，不能俟規範修正再核准，個人看法，專編確需訂定，也有很多細節需思考，於專編訂定完成以前，為配合本案國家重大建設計畫，可否就規範第 16 點先酌做簡單、原則性修正，個人認為仍應修正較妥，詳細的專編另外再進行增訂，此在適法性上較為周全。

二、認同副縣長有關回饋觀念，不要對特定對象加以回饋，應對生態環境做回饋，儘量讓生態能復育；個人也贊同，土石採取完成後，土地除了滯洪池外，編定為林業用地，但非僅編定為林業用地即可，應有後續真正能落實的造林計畫，造林計畫應送縣政府及農委會等相關單位審查及監督，才能達到所期待的生態復育的目的。

◆ 委員四：（黃委員世孟，發文前刪除委員姓名）

個人認為本案審議過程與審議規範修訂應脫鉤，理由如下，都市計畫理論很多係因偶然的個案做的不錯被引用才形成，如：鄰里單元、道路型式等，本案政府應感謝申請人，提出一個讓政府不得不修

法的內容，如修正後才要讓它通過，則何時能完成？可否給申請人一個完成時間，建議決策時應納入考量。故本案與規範修正不應是同步的，區委會委員之所以有某種程度專業，因這是開發許可制，大家應擔起責任，合理者先通過，規範不合理的規定要修正者很多，個人意見是應先讓本案通過。

◆ 委員五：（廖委員安定代表，發文前刪除委員姓名）

一、 回饋依現行法制，我們認為是合理的，就足以擔當。

二、 產權的問題於縣府送審時查核表中就有地政單位應去確認，應在縣府層級確認不用區委會來討論。

三、 農委會為森林法的主管機關，國土保安用地雖然容許使用項目較少，但沒人管，因森林法係規定林業用地。編定為林業用地也會受到森林法管制，較有機制管，但不必然如開發計畫所提，未來較好開發，如有需要，未來應請縣府劃為保安林。農委會立場支持不要恢復原編定，以本案而言，有很值得做自然保育及典範的精神存在，應編為林業用地，有森林法管制，也較健全。

四、 支持本案與審議規範脫鉤處理。

◆ 委員六：（陳委員陽益，發文前刪除委員姓名）

不應以法令綁死本案，建議以附帶決議，要求幾年內要復育，防止土石流，並請縣政府監督。

◆ 委員七：（顏委員愛靜，發文前刪除委員姓名）

一、 本案已歷經相當長時間討論，對國家重大建設的影響，大家也都持肯定。個人有一疑問，前次大會決議，未來開採完成要全區編為國土保安用地，國土保安用地在編定上有其特殊考慮，但剛聽大家意見覺得有點奇怪就是，為何編為國土保安用地就沒人管，

其他案件也同樣要求應留設國土保安用地，此也是應加以思考，個人非堅持一定要編為國土保安用地或林業用地，而應綜合考慮，也是大家一直強調的，本案未來土石採取之後要進行復育，最高準則就是生態保育的觀念，無論編為何種用地，最高準則就是要達到生態保育的目標，也就是生態平衡或生態補償，此層面應堅守，否則本案即無法成為典範。

二、規範應有土石採取專編之修法方向應去把握，但對本案恐緩不濟急，故應有綜合考量，就此個人認為可以同意。

◆ 作業單位（陳組長繼鳴，發文前刪除姓名）

有關範圍內一筆私有土地做為本案進出道路，該土地係由縣府代管，涉及土地使用同意權的問題，建議請屏東縣政府再補充說明處理方式。

◆ 屏東縣政府鍾副縣長佳濱：

本件土地本府地政機關所為之列冊管理僅為一般行政處理的行為，並無實質的代管權利，故縣市政府地政機關對列冊管理的土地或建築改良物，無需為使用收益或管理上之必要處分，因土地法已修法將原實質代管的權利修正為管制手段較輕微的列冊管理行為，故縣政府無法代為使用收益處分，無此權利，也無權出具土地使用同意書。

◆ 本部地政司：

本案 614-8 蔡譜陸所有土地，因土地所有權人已死亡，如其信託登記無法解決，土地所有權人同意書的部分，申請單位係提出繼承系統表及繼承人的土地使用同意書為替代同意的行使，就此，上次專案小組本司有初步意見提供，即民法第 759 條規定，繼承未經登記不得

處分其物權，此部分是否屬該規定的處分行為，因本案係依區域計畫法第 15 條之 2 規定應取得開發區內權利證明文件，應視開發行為的目的，原則尊重權責單位做同意的認定行使。

◆ 作業單位（陳組長繼鳴，發文前刪除姓名）

本案法律上對主管機關規定上並不明確，究應否由審議單位承擔？建議應先予釐清。

◆ 委員三：（黃委員武達，發文前刪除委員姓名）

地政司意見很清楚，繼承人非經登記不得處分，故應辦理登記，完成後始能處分，所出具同意書才有效，此應非區委會可以不管法律登記的規定就可以來認定。請問這些繼承人去登記是否有困難？

◆ 委員六：（陳委員陽益，發文前刪除委員姓名）

因所有權人蔡譜陸先生負債巨大，繼承人不願繼承，故有實質繼承困難。

◆ 委員二：（林委員兼執行秘書欽榮，發文前刪除委員姓名）

本問題不必然要由區委會來負擔，其為法律要件，縣府已表明其無權利同意，應由申請人自行解決。

◆ 委員八：（張委員景森代表，發文前刪除委員姓名）

農委會代表剛已說的很明白，區委會審議案件前提是縣政府已查核完竣將資料送上來，其中有一項即為查核土地所有權，區委會不應去討論其所有權繼承問題，一旦送來我們即認定縣府已查核完竣，將

來如有問題，是縣府的責任，區委會應係就土地利用去審查。至於如果沒有查核完竣者，不合要件，應將該部分土地剔除。

◆ 委員二：（林委員兼執行秘書欽榮，發文前刪除委員姓名）

本問題非律師可以討論，應是申請團隊要清楚指認、縣府也同意，本委員不必陷入該行政程序及法律要件，所以本議題保留，但仍抱以支持態度，建議申請人提出替代方案。另有關回饋機制，請枋寮鄉公所表示意見。

◆ 屏東縣枋寮鄉公所：

枋寮鄉非常樂意本開發案，因其係供應大鵬灣，相對對枋寮鄉未來經濟繁榮帶來很大衝擊。開發單位多次與地方協調也很有誠意，相信未來開採對地方也會抱著回饋地方的原則。但回饋機制方面如副縣長意見，應以機關整體意見，非私下與開發單位協調，因為開發單位一直認為本案尚未獲委員會核准，故對回饋機制並未明確回答。

◆ 規劃單位：

一、 有關回饋除依法規，例如：開發影響費、依森林法繳交回饋金外，地方回饋，則針對地方居民工作權，保障 9 個工作名額；另外運輸道路損害維護部分，係採隨報隨修方式，於運輸車輛後面會設通報專線供通報。

二、 另外，在生態回饋部分，開發單位在相關補正資料也承諾後續在生態及林木保存、移植，會有專門章節說明。

◆ 屏東縣政府鍾副縣長佳濱：

誠如剛經建會代表說明，在認可本案送案之前，地方政府應確實

查核其法律要件，根據本府地政機關見解，目前開發團隊已取得繼承人全體的同意書，雖繼承人尚未完成登記，但根據法務部相關解釋，我們已經認可其全體繼承人同意書，認可它這樣的同意書已經視同取得地上通行權，即縣政府已認同雖非由本府同意地上通行權，因本府僅為列冊代管並無權利同意，但我們認為其已取得其全體繼承人同意，此已足夠供本府認可其已符合法律要件，建議認可法律要件的部分是由地方政府來承擔，而不是到區域計畫委員會來處理。

◆ 委員二：（林委員兼執行秘書欽榮，發文前刪除委員姓名）

會後是否應由屏東縣政府出具證明文件？

◆ 作業單位（陳組長繼鳴，發文前刪除姓名）

根據民法相關函釋，建議應增加法院公開認證。

◆ 委員二：（林委員兼執行秘書欽榮，發文前刪除委員姓名）

建議作業單位上開意見列入決議。另回饋是法令的必要要件？如否，應由委員會處理。

◆ 屏東縣枋寮鄉公所：

一、 道路使用都是大車輛，開發過程中，因 3 年太久，道路要恢復，不能開發完再恢復，是否 2 年就應恢復道路的柏油路面，避免對出入造成太大衝擊，否則地方反彈會很大。

二、 另因地方長期以來財源吃緊，靠政府補助，回饋機制應該是以補助地方欠缺經費，補助地方機關或縣府較為合理。

◆ 委員八：（張委員景森代表，發文前刪除委員姓名）

有關未來開採完成後全區後應編定為國土保安用地或林業用地議題，此概念從以前到現在一直在演化，國土保安用地原要求要捐贈，造成沒人管，後修正為不必捐贈，申請人會去維護。本案如未來全區劃為國土保安用地，根本無人會去在意要做什麼，最終變成丟棄廢棄物的地方，但如為林業用地，因為林業用地有目的事業主管機關可依法管理，只是林業用地未來能否符合委員的預期做生態復育，建議可附帶決議，未來變回林業用地之前應有一事業計畫，徵得目的事業主管機關審查同意，始允許變更。

◆ 委員三：（王委員文祥，發文前刪除委員姓名）

國土保安用地有一個很重要的意義就是，本身是敏感區位，另是非常陡峭不適合去變動，所以保留原貌。其他開發類型也有要求一定比例捐給政府，捐給政府會有無人管理的情形。故就本案而言，如欲保有生態補償或生態復育者，編為林業用地讓它循變更事業方式，有法可管，而本身也可在造林方面兼具經濟意義，應會更具意義、較週延，個人建議本案未來土石採取的案子，將其從陡峭邊坡挖平後，應朝此方向辦理，當然開發上也要受到森林法規定限制。

◆ 委員六：（陳委員陽益，發文前刪除委員姓名）

本案應加強造林，國土保安用地挖平後，屏東大雨易造成災害後，一方面開採，一方面種樹，如有一次災害發生，以後地方可能不會再同意開發。林業用地符合實質的需要，而且地方地理特性需要、天候特性需要及人民需要，也是縣府最期待的需要。

◆ 委員二：（林委員兼執行秘書欽榮，發文前刪除委員姓名）

請問農委會及作業單位，國土保安用地是否沒有任何再開發的機會，而林業用地是有可開發權？

◆ 委員五：（廖委員安定代表，發文前刪除委員姓名）

國土保安用地的容許使用項目較少，所以一般高爾夫球場會要求國土保安用地一定比例，僅能做為綠地使用。本案無開發建築行為，純粹從土地使用管制而言，國土保安用地容許使用項目很少，林業用地可以蓋農舍，但林業用地在現行法制，森林法只管林業用地，未納入國土保安用地，依該法第 5 條規定，林業的管理經營，應以國土保安長遠利益為主要目標，第 6 條規定，經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用，但徵得直轄市、縣(市)主管機關同意，報請中央農委會會同中央地政主管機關核准者，不在此限，但該條文僅規範林業用地，國土保安用地不適用，以往國土保安用地不會有問題，是因其附屬於一開發事業計畫，故可由申請人管理。從法制面而言，林業用地雖可蓋農舍，容許使用項目也較多，但相對也有森林法管制機制，本案如欲強制不能開發，建議應劃為保安林，但保安林仍得解編。所以個人認為，以往的案子都有一獨特的開發行為，本案建議回歸森林法機制，未來由屏東縣政府管理自然保育的單位，會同中央農委會林務局及屏東林管處管理。

◆ 委員二：（林委員兼執行秘書欽榮，發文前刪除委員姓名）

有關未來開採完成後全區應編定為國土保安用地或林業用地議題，可否初步採下列方式辦理：

鑑於目前發展機制中，即使變為林業用地，後續仍需被監督，而且

如欲同時賦予開發，仍需經地方政府、中央農委會重重的保障機制；編為林業用地也達成我們對生態平衡、生態補償是可立即實踐，立即實踐應要求開發單位在核定之前將詳細造林計畫、復原生態造林監測計畫及地方政府承諾監督文件，補正納入開發計畫，此較能延續第 215 次會議紀錄，該次紀錄之所以要求國土保安用地，係基於生態平衡、生態補償及生態復育的要件，即使是林業用地，我們必須要附帶條件，更何況林業用地以後要有任何的開發行為也要經過層層的關卡，不是那麼容易，且比對當今國家的機制，對於國土保安用地及林業用地而言，林業用地的管理規範較嚴格，故也要附帶要求補件時應將詳細造林計畫、後續生態監測實施計畫表現出來，也要取得地方政府同意協助監督文件。

◆ 委員一：（林委員靜娟，發文前刪除委員姓名）

第 215 次大會開發單位有提出，在原來計畫無論甲案或乙案都有國土保安用地，在上次小組中有向開發單位澄清，如採甲案，依規範原應留設國土保安用地應約達 50%，採取乙案者，僅約 30%，在採取甲案或乙案時就會有這樣的差距，只是後來因為同意採乙案，所以要求全區。今天討論國土保安用地是否合乎最後的管理，應做全盤考量，不能完全因為這個個案才提出這個議題，這個議題已經是長期以來的議題，個人較訝異的是，過去每個個案都有提國土保安用地，為何沒有做這樣的考量？剛經建會的意見是，因為它們都有一個主要或附帶的興辦事業計畫或開發行為，若是如此，個人較建議，我們在乙案給它的突破，是為了土石採取、為了專土專用，應無問題，但如果就國土保安用地的精神來看，建議應回到甲案的精神，即約 50%土地編定國土保安用地，另 50%編定林業用地，

如此就可以進行全區的永續經營管理計畫。

◆ 委員七：（顏委員愛靜，發文前刪除委員姓名）

前面委員的意見應該是一個綜合性通盤考量，因如全部編為林業用地，則當初為何要提 50%或 30%要編定國土保安用地。另外一個問題，可能是體制的問題，要求編定國土保安，事後都沒有管理，這是長期以來很嚴重的問題，國家體制必須要去思考，為什麼不能達到，如果不能達到應修法，將國土保安用地換另一種用地或取消，如果要編定國土保安用地，就應要有人管理。

◆ 本部地政司：

針對林業用地或國土保安用地，尊重各委員及大會的裁示，配合其整個土地使用及後續管理做適當編定。在此補充建議，計畫中對後續再利用計畫或造林計畫用地變更時間點應予以承諾，以釐清後續管理的權責；另剛提到好像國土保安用地是無人管，其實管制規則有明定國土保安用地是應由農政單位管理，可能在實務上執行有些落差。

◆ 委員四：（黃委員世孟，發文前刪除委員姓名）

請教 50%應如何劃設？

◆ 委員一：（林委員靜娟，發文前刪除委員姓名）

按照原來地形依規範原來規定去計算。這部分個人認為可以討論，即面積的部分應予維持，如何劃可配合土地開發合理性彈性去規劃。

附錄二：

討論事項第 3 案：審議「台北縣萬里鄉『翡翠高爾夫球場變更開發計畫案』涉及原申請範圍是否需一併辦理變更疑義」開發計畫案委員及相關單位發言紀要：**(發文前刪除委員姓名)**

◎委員一（黃世孟委員，發文前刪除委員姓名）：

1. 本案於審理過程中，即因法令新舊適用產生問題，今法規委員會之書面意見，使問題癥結更為具體、清楚。
2. 本案此次申請範圍為 9 餘公頃，如只審議擴大部分，似較不具有意義，故原申請開發範圍是否應併同擴大部分，亦是此次需討論之議題，另關於原開發範圍部分與行政院體委會及本部原核准配置不同乙節，本人認為非為重大問題，因本基地地勢坡度較大，故於實際整地過程中，皆需依據地形地勢作調整，而且本案基地面積 60 餘公頃，屬大尺度之整地，直言而論，無法依據原核准圖說施工，需作修正；故本案此次需討論原開發範圍是否應併同擴大部分辦理審議，又倘原範圍部分以現行規定審議，應以經營業者角度思考此問題，合不合理？可不可行？

◎主席：謝謝召集人深切的提醒。

◎委員二（王文祥委員，發文前刪除委員姓名）：

本案 2 次專案小組會議本人皆有參與，據了解高爾夫球場其球道開闢時，需要配合實際地形開發，本人較想了解目的事業主管機關（行政院體育委員會）對於（1）當初核准開發之配置與目前現況不符（2）內政部 78 年同意函中要求等高線 400 公尺以上不得開發等這兩點之看法及意見，以利本案後續討論。

◎行政院體育委員會：

1. 基本上，高爾夫球場因開發面積較大，開發時間較冗長，故高爾夫球場之開發流程共分為「籌設許可」「開發許可」及「開放使用」等三階段。

2. 本案翡翠高爾夫球場開發流程如下：

階段	面積範圍	籌設許可	開發許可
原申請開發	面積：58.0565（公頃） 18 洞	◎ 78.7 教育部核發設立許可證	◎78.3.10 內政部原則同意開發
本次原申請變更	總面積：68.1760 公頃、 18 洞（增加 10.1195 公頃）	◎86.4.29 教育部同意變更。	◎ 94.11.2 台北縣政府函送變更計畫書至本部。 ◎ 本署辦理審議。
再次縮減變更範圍	總面積：67.4335 公頃、18 洞（增加 9.377 公頃	◎行政院體委會於 96.4.10 原則同意變更	◎ 本案第 1 次專案小組審議範圍與第 2 次專案小組審議範圍不同。

3. 所以教育部 86 年受理本案變更開發範圍及本會 96 年受理本案變更開發範圍時，皆要求申請人檢送變更後之球道配置圖說，再加以審核後，如同意其變更籌設，本會皆於同意變更籌設許可函中檢附變更球道範圍圖說並函送土地開發機關（內政部）、環評審議機關（行政院環保署）、水土保持審查機關（農委會水保局）等相關單位，故高爾夫球場之球道配置，實際上常需辦理微幅調整。且高爾夫球場於完工後，申請最後階段之開放使用時，體委會將請申請人依據區域計畫委員會等相關單位意見修正後，始作最後之審核，故高爾夫球場在此三階段辦理過程中都有可能調整配置。(註：行政院體育委員會 96 年 4 月 10

日體委設字第 0960006866 號函同意本案變更籌設許可時，僅以該公文副知本部營建署，並未檢送相關圖說至本部營建署）

◎主席：

1. 因行政院體委會一再說明高爾夫球場申請過程中之微幅調整為必然之現象，體委會將於核准「開放使用」時為最後範圍確認之把關；故請作業單位查明，有關本案原核准範圍與規定不符乙節之定位點為何？
2. 有關本案原核准開發範圍併同擴大部分辦理變更審議所應適用新舊法規乙節，本部法規會既已明確表達意見，區域計畫委員會似無討論之空間。

◎作業單位：(組長，發文前刪除姓名)

1. 行政院體委會對於高爾夫球場申請辦理流程之說明與作業單位所提供之議程資料相符，且本部審議後如需辦理球道變更，後續體委會於審理開放使用許可時將要求業者配合辦理。惟本案迄今尚未辦理「開放使用」，目前仍在本部審議「土地開發」階段，故本案爰提請區域計畫委員會審議原核准開發範圍是否需併同擴大部分辦理變更審議及如需併同擴大部分辦理變更審議其法規適用部分，需由本部法規委員會釐清。
2. 有關審議之新舊法規適用，係因林肯大郡後，法令修正並禁止 4 級坡以上之開發，故本部爰配合而有 92 年 5 月 15 日號令，有關行政程序終結規定之訂定。所以本案如於 86 年經教育部許可變更籌設後即提出申請變更，則無上開新舊法規適用問題之存在，而有關法規適用係屬本部法規委員會之權責。

◎申請人說明：

有關內政部 78 年所核發之同意函中要求等高線 400 公尺以上

不得開發，將使球場之七個球道受到影響而不完整，所以球場才增加開發擴大部分並辦理變更，另原核准範圍部分業取得雜項使用執照並於 84 年辦峻用地變更編定為「遊憩用地」，但因擴大部分未納入基地範圍，無法取得開放使用，故應視為程序未終結。且原核准範圍之球道配置業於 84 年已完成施工且業經行政院體委會核准變更在案，故原開發範圍可否容許申請人以另案核准方式辦理。

◎主席：

1. 有關法規適用疑義已造成相關案件無法處理而延宕，此非國家之福，故請作業單位主動召集本部法規委員會、行政院體委會等機關作整體制度面及法規適用原理等討論研商，並循行政程序辦理。
2. 因區域計畫委員會並非行政機關，是無法處理上開法規適用問題，故需由作業單位先釐清法規適用問題後，再回歸區域計畫委員會辦理審議。

◎作業單位：(組長，發文前刪除姓名)

有關法規適用問題，並非僅有高爾夫球場開發案件面臨此項問題，宗教寺廟及違規工廠之申請開發，亦有類似情形發生，故委員質疑「輔導違規合法化」口惠而不實乙節，於實際執行時，因目的事業主管機關等相關規定限制，於推動上確實有其困難處，故本案是否由目的事業主管機關（行政院體委會）就「高爾夫球場說帖」實施後，面臨現有法令規定仍無法突破部分，召集相關單位研商解決方案。

◎作業單位：(科長，發文前刪除姓名)

依據「高爾夫球場說帖」示：「現行『高爾夫球場管理條例』

涉及內政部、國防部…等機關主管之多項法令及影響人民權利，限於行政命令之位階，執行上遭遇甚多困難，鑑於球場違規情事日漸增多並為澈底解決高爾夫球場管理上缺失，建立球場完整之制度，教育部奉行政院指示，積極研擬『高爾夫球場管理條例』..」，故若僅修正行政命令，似仍無法解決問題，要澈底解決相關問題，仍宜目的事業主管機關研商解決對策。

◎行政院經濟建設委員會代表：

有關非都市土地申請變更開發審議時，業者常因增加或合併毗鄰土地申請辦理變更，而被要求全區整體以現行法規審議，此造成業者諸多困擾，故有關作業單位說明「輔導違規合法化」由目的事業主管機關研商修法解決，但目的事業主管機關無法於該主管法令中為排除區域計畫法之規定，故後續土地開發審議之相關規定如無法突破，則案件仍無法持續辦理，故此部分，仍需營建署思考如何配合修正相關規定。

◎主席：

故法規適用疑義部分，仍請作業單位邀集相關單位研商解決方案。

◎本部地政司代表：

請教行政院體委會，本案 96 年或 86 年同意籌設許可，究竟係針對全區土地為調整後之許可，或僅就擴大部分為增加部分之許可。

◎行政院體體育委員會代表：

有關高爾夫球場開發，因常有面積增加或減少之情形，故體委會於實際審查時，皆要求申請人檢送高爾夫球場全區範圍

圖再進行審核，審查核可後再將全區球道配置圖及許可函一併函送相關土地開發、環評及水保等相關機關。（註：行政院體育委員會 96 年 4 月 10 日體委設字第 0960006866 號函同意本案變更籌設許可時，僅以該公文副知本部營建署，並未檢送相關圖說至本部營建署）

◎本部地政司代表：

故就本案而言，行政院體委會就目的事業主管法規規定，進行審議時係核准 60 餘公頃（全區）或 9 餘公頃（擴大）之許可？另有關業者所謂「微調」部分，其違規超挖部分，體委會是否列入考量？

◎行政院體育委員會代表：

體委會僅就目的事業主管機關所執掌業務部分為審議，至於面積微調、球道及形狀變更等，體委會審議後，皆再請申請人檢送變更後地籍套繪球道配置圖說，經核對後再核准，至於土地開發部分，則由內政部辦理後續審議，

委員三（黃武達委員，發文前刪除委員姓名）

1. 本案原開發範圍係經內政部許可，惟開發後之使用管理，營建署似未執行，非都市土地開發因後續辦理水土保持施工或雜項執照施作，易有變更或調整情形產生，此部分如何妥適處理，應建立可行方式，營建署應思考許可開發後，管理制度之建立。
2. 有關本案目的事業主管機關業將變更籌設許可之變更球道配置圖說函送營建署，營建署即應查核是否與原核准圖說相符，如有不符應加以處理，故營建署應思考，若體委會核准之變更圖說與內政部原核准圖說不符時，所應有之「查核機制」或讓申請人辦理之「補正機制」。

3. 對於山坡地之開發，本人亦同意其實際水土保持施工時因較難掌控，需配合地形作調整，而致使無法與原核准開發圖說完全吻合，故如何建立變更處理機制，此部分似為非區域計畫法規之空窗部分，營建署應思考如何補充。
4. 有關法治面，法規變更如何處理及適用原則，非屬區域計畫委員會之權責，但作業單位於提供意見予法規委員會時，應提供更具體案例供法務單位作參考，因法務單位無實務超作之經驗，以本案而言，開發許可核發後，申請人仍須辦理後續水土保持施工工程，故本人認為開發與後續施工應視為同一階段程序，不應分為兩階段程序，故以中央法規標準法第 18 條規定，本案應適用施工階段時辦理變更，得適用開發階段之舊法規。即使本案無法適用舊法規，應思考區域計畫法規有無相關罰則規定，即申請人繳納罰款後得免除適用新法規規定並得補辦相關程序，建築法就類似繳交罰款補辦程序之規定。
5. 本案業於 84 年已完成開發，因當時僅向行政院體委會辦理變更籌設許可程序，未向內政部申請辦理變更程序，故今係補辦土地開發程序。本案作業單位檢附相關資料及內政部法規委員會意見，本案應適用「申請變更當時之法規」，惟申請變更當時究係指「施工行為當時之法規」或「申請變更程序時之法規」，如係指實際施工行為當時之法規，則可適用 84 年當時之規定。
6. 本案如已透過合法程序取得雜項使用執照，而進行地形變更，即原始地形係透過合法程序而加以變更，則合法變更之地形是否得視為原始地形，亦是可思考的。政府一再宣示將輔導違規合法化，惟法令規定卻未鬆綁，口惠而不實。

◎主席：

謝謝委員。

◎委員一（黃世孟委員，發文前刪除委員姓名）：

本球場共有 18 洞，且球場目前皆在使用營業中，本人直接建議，本案擴大部分以新法規進行審查，而原核准部分請申請人修正與現況相符後為定案不再審查。

◎作業單位：

1. 本案將進行討論，請業者先離席。
2. 本案如認定體委會審查同意，即可視為核准，是否已失去土地開發、環境影響評估、水土保持之各機關依其執掌辦理審查之意義。

◎行政院體育委員會代表：

有關此點似乎無須擔憂，因體委會審議核准後，土地開發或水土保持等機關仍得應其權責要求申請人辦理變更，之後體委會於辦理「開放使用」審查時，將再彙整相關機關意見後，為球場範圍、球道配置等查核確認，始得核發開放使用許可，如申請人未依其他機關辦理，體委會將要求申請人需取得相關機關之同意，故體委會辦理開放使用審查時，將召集相關單位會商確認，不至於疏漏。

◎主席：

1. 本案原核准開發範圍，應併同此次擴大部分辦理變更審議，本部法規會意見應適用新法規，但實際執行時有其困難處乙節，請作業單位另案邀集行政院體育委員會、本部法規委員會及區域計畫委員會委員等見，會商研擬妥適處理方案。
2. 請申請人將原開發範圍部分併同擴大部分辦理變更申請，並

於 3 個月內送本部營建署查核無誤，再提專案小組會議審查。

附錄三：

討論事項第 4 案：審議「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」委員及相關單位發言紀要：

一、教育部

（一）國立交通大學於 94 年 10 月修正計畫陳報本部，由竹北分部改以「竹北園區」方式申請籌設，符合本部不再增涉分部政策，本部爰受理審議。

（二）有關「新訂都市計畫」是否得與「國立交通大學竹北園區籌設計畫」併行審議乙節，新竹縣政府「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」業經內政部區委會專案小組審查會議同意開發規模以不超過 446 公頃為上限（其中產業專區、交大竹北園區及國際示範村等以行政院核定之 142 公頃為上限），依規劃交大竹北園區面積為 40 公頃，佔整體開發計畫面積之比例僅 8.9％，且非為特定區計畫之主體，爰本部建議交大竹北園區籌設計畫可與內政部審議新訂都市計畫併行辦理。

（三）有關國立交通大學「竹北園區籌設計畫」是否得與「臺南分部籌設計畫」分開審議乙節，本部鑑於交大同時籌設竹北園區及臺南分部，影響校務發展甚鉅，本部爰於 96 年 12 月 13 日函復交大採 2 案併同審議為原則召開複審會議。如交大確實依本部審查意見提報具體財務規劃（含敘明校務基金支應額度），本部原則同意 2 案分開審議。

（四）交大竹北園區規劃設置研發中心、育成中心行政大樓、生活性服務設

施及商務中心等，符合本部鼓勵大專校院推動產學合作之政策，爰本部將俟交通大學提報提報具體財務規劃後，依「國立大學申請設立園區基本規範」加速「竹北園區籌設計畫」之審議。

二、新竹科學園區管理局

（一）新竹生醫園區之開發，公共工程將於 96 年 12 月完成，97 年起正式供生醫產業進駐，產業用地約 24 公頃，目前已有多家提出用地計畫，預估一年內將全數核配完畢，對後續需求實應有另用地之準備。

（二）今新竹縣台灣知識經濟旗艦園區計畫，已規劃 82 公頃產業用地，與生醫園區僅一路之隔，對生醫園區之擴展，實最佳區域，且竹科園區使用率幾乎 100%

，產業擴廠需求已迫不及待，所以本計畫之開發，實期望儘早完成，一則區域發展更具理想，一則經濟發展將更為提升，對竹科高科技產業之擴建需求能獲得解決。

三、鄭縣長永金

（一）本府完全配合貴委員會之審議結論。

（二）建議委員會先予確認本案之計畫範圍，針對地方居民所陳情之 19.3 公頃可考量納入，但不宜影響整體計畫之推動時程。

（三）本計畫將以區段徵收進行開發，以新竹縣辦理區段徵收之相關案例觀之，可預期本案之成功及與重大建設計畫發展之銜接。

四、黃委員世孟

（一）建議交通大學應以「優質校園品質」為目標，辦理本計畫範圍之土地使用規劃。

（二）同意本案本委員會得與教育部採併行審查方式辦理。

五、黃委員武達

（一）原則支持本案之開發。

（二）有關「交大竹北校區籌設計畫」何時可取得教育部同意為本案開發之關鍵，有關「校務基金」應用部分建議交通大應具體承諾之。

（三）有關居民陳情以天然界線為規範圍部分，建議可考量將「學校範圍」往北推之方式因應，但會不會影響整體開發進度，請審慎評估。

六、行政院經濟建設委員會

本案為行政院原則同意重大建設計畫，後續相關業務請儘速推動辦理。

七、行政院農業委員會

（一）原則支持本案之開發。

（二）針對計畫區附近未納入計畫範圍之農業用地，未來可能發生違規使用之處理機制，請預為因應。

八、行政院環境保護署

（一）本案對新竹地區之人文提升與產業發展具正面意義，原則支持本案之開發。

（二）後續涉須依「環境影響評估法」辦理者，請依相關規定程序辦理。

九、陳情人呂芳德等人陳情書內容詳附件 1。

十、台灣知識經濟旗艦園區促進會理事長發言內容詳附件 2。