

內政部區域計畫委員會第 224 次會議紀錄

時 間：97 年 2 月 14 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：林委員中森代理

記 錄：張順勝、廖文弘、張健民
(主任委員及副主任委員不克出席，經委員互推，由林次長中森擔任)

壹、確認第 223 次會議紀錄：

決議：第 223 次會議紀錄內容修正如下：

- 一、討論事項第 2 案審議宜蘭縣礁溪鄉「工商綜合區開發計畫」案，決議五（一）「本案停車位留設量，．．．，請申請人詳述例外理由，．．．」，修正為「本案停車位留設量，．．．，請申請人儘量增設停車位，如仍有不足，則應詳述例外理由，．．．」。
- 二、臨時動議「有關申請案件範圍包括都市計畫土地與非都市土地，基於維持案件整體性，是否應適當與都市計畫委員會聯席審議，以及跨不同行政區範圍之申請案，如何維持案件整體性。」案，決議二「至有關毗鄰之非都市土地申請許可案件以分次降低申請面積之方式由地方政府逕為容許使用，以規避區域計畫委員會審查之問題，宜採累計計算面積原則，以決定審議層級。」，修正為「至有關毗鄰之非都市土地申請許可案件以分次降低申請面積之方式由地方政府逕為審議變更，以規避區域計畫委員會審查之問題，宜採累計計算面積原則，以決定審議層級。」
- 三、其餘會議紀錄內容確認。

貳、報告事項：

第 1 案：龍顯國際股份有限公司申請撤回桃園縣龍潭鄉「龍潭渴

望智慧園區」變更開發計畫案，報請 公鑒。

決定：洽悉。

參、討論事項：

第 1 案：為核發台南縣龍崎鄉「崑陵山安樂園開發計畫」案開發許可，歷次審查會議意見及決議需確認事項，提請討論。

決議：

- 一、第 202 次大會決議十五（三）：「本案申請開發範圍內現有一建築物，應請取得建築物權利證明文件。」，系爭建築物雖業依違反建築法自行拆除完畢，惟有無違反非都市土地使用管制而需依區域計畫法處罰，仍請臺南縣政府依法查處，並將查處結果函復本部；另因該建築物業已拆除，爰同意無需再依上開決議取得建築物權利證明文件。
- 二、第 2 次專案小組意見六（一），有關部分滯洪池規劃於平均坡度 30%以上地區，申請人業另提供平均坡度在 30%以下地區等同滯洪池面積之土地，不開發使用或規劃為保育目的之綠地，另申請人於第 2 次專案小組會議說明，滯洪池配置係就水土保持和地形做適切之考量，且水土保持規劃書業經農委會審查通過，故滯洪池於前揭地區設置係基於水土保持及安全上之考量，相關留設方式並業經第 3 次專案小組會議討論確認，故循三芝鄉新小基隆段山坡地殯葬設施案例，同意上開專案小組所建議本案滯洪池規劃留設方式。
- 三、第 1 次專案小組意見十：「本案究否屬單一興辦事業計畫，直接影響使用地應如何編定，建議參照其他類似案例之作法辦理，並提大會討論。」，經查

本委員會第 209 次會議審議通過之三芝鄉新小基隆段山坡地殯葬設施開發案，係將其視為非屬單一興辦事業計畫，故其區內各種土地使用項目均按審定土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別，本案申請人補正資料亦已參照該案例辦理，同意確認。

- 四、第 202 次大會決議一有關「本案審查通過之水土保持規劃書及環境影響說明書內容（如：開發面積及土地使用計畫等）如與開發計畫內容不一致者，應依水土保持法及環境影響評估法規定辦理。」，考量審議之一致性，參照慣例（如：三芝鄉新小基隆段山坡地殯葬設施開發案、礁溪鄉工商綜合區開發計畫案等），應於本案環境影響說明書依環境影響評估法規定完成變更審查作成具體結論，並將相關文件納入開發計畫書後，始得核發開發許可；另依水土保持計畫審核監督辦法第 8-1 條規定：「水土保持規劃書經主管機關審定後，有下列情形之一，水土保持義務人應辦理水土保持規劃書變更：一、變更開發區位者。二、變更面積者。三、變更配置者。前項變更事由如係環境影響評估或區域計畫委員會之審查結論，得由水土保持義務人列出差異比較說明對照表，連同水土保持計畫送目的事業主管機關受理後，轉主管機關審核，免辦理水土保持規劃書變更。」，有關因本委員會審查而涉及水土保持規劃書變更部分，請申請人依上開規定辦理，同意無需於本部核發開發許可前完成水土保持規劃書變更審查。

以上意見請申請人併歷次審查會議意見補正，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖、環境影響評估完成變更審查核准

文件及決議一臺南縣政府查處文件送本部營建署，經查核無誤後，核發開發許可。

第 2 案：審議「新訂頭城大洋都市計畫」

決議：

本案經與會委員討論，請補充整理下列尚有疑義意見之相關資料後，再提區域計畫委員會專案小組討論：

- 一、本案之計畫年期究為 115 年或 120 年，請釐清。
- 二、台灣地區人口逐漸趨於零成長，請評估說明本案計畫人口之推估結果是否合理，並說明其與未來分期分區計畫開發期程之關係，並說明各使用分區之推估依據。
- 三、請重新檢視本案目前之計畫內容，可否達成所設定之規劃目標，並再作必要之修正。
- 四、請說明宜蘭地區目前已公告都市計畫之實施現況為何？本案擬以區段徵收進行開發，是否與其他都市計畫產生競合。
- 五、請將環境敏感地分析結果套疊土地使用計畫示意圖，說明本案土地使用分區規劃之合理性。

以上意見請申請人補充修正後，於 3 個月內送本部營建署，再提區域計畫委員會專案小組討論。

提案 3：嘉義縣新港鄉公所申請新訂「新港中洋子地區都市計畫案」

決議：

- 一、本計畫區範圍內目前雖無農業經營使用計畫和農業補助計畫的執行，但計畫區位屬特定農業區，經辦竣農地重劃之農業用地，其間並有嘉南大圳貫穿，農業生產環境良好，為區域計畫所定之優良農地，如轉用都市發展對該地區農業生產環境有嚴重衝擊。
- 二、本案鄰近鄰近嘉義市、太保市、民雄市及新港鄉等嘉義縣主要都市計畫 10 公里範圍內，其都市發展達一定程度，其公共設施及服務設施較健全。鄰近新港都市計畫民國 94 年之現況人口估計畫人口比例為約 58%，住宅區面積 107.11 公頃使用率為 48%，農業區面積 340.29 公頃，其都市計畫區尚有極大成長空間，另依據「非都市土地新訂或擴大都市計畫作業要點」第五、（一）、3 款規定：應先檢討利用鄰近或原有都市計畫農業區及保護區，本案規劃規模不大，新港都市計畫住宅區及農業區等土地應可容納，以區域計畫整體資源有效合理利用原則，應優先考量開發利用現有都市計畫區土地，以集約及整體利用土地資源。
- 三、依據台塑公司代表說明中洋工業區區內已規劃設置員工住宅區，供單身員工 2000 人及員工眷屬 324 戶使用，目前有單身員工 920 人及眷屬 260 戶進住，未來尚有擴充成長空間。
- 四、本案新訂都市計畫基地因緊鄰具污染性之石化產業工業區，二者土地使用性質極不相容，未來將對該都市發展及生活環境有不良影響之顧慮。
- 五、本案如採區段徵收方式開發總成本為 106100 萬元，如採市地重劃則總平均負擔比率為 48.61%，因計畫區緊鄰工業區且規模不大，生活機能設施建設恐不足或

未具經濟規模，規劃設置之建築用地是否有市場需求將影響計畫執行應審慎。另為改善工業區鄰近現有聚落（面積 5.99 公頃）居住品質及因道路穿越聚落衍生交通居住環境品質惡化及安全等問題，綜上所述，**本案新訂中洋子都市計畫案，不予同意。**建議考量以現有聚落地區為主依農村社區土地重劃條例辦理農村社區土地重劃，以建構良好居住及生活環境，並務實考量工業區未來發展需求調整劃設建築用地，除可減少縣府財務負擔外，並避免使用特定農業區辦竣農地重劃之優良農地。

六、本案因中洋工業區面積 166 公頃，適當之聯外道路（如縣 166）對工業區廠商營運及附近聚落居民生活及居住環境甚為重要，請嘉義縣政府協調相關主管機關辦理道路拓寬或改善工程。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（時間：12 時 20 分）