

內政部區域計畫委員會第 237 次會議紀錄

時 間：97 年 7 月 31 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：張健民、彭德泰

(主任委員及副主任委員不克出席，經委員互推由林委員中森代理主席)

壹、確認前(第 236)次會議紀錄

決議：第 236 次會議紀錄內容確認。

貳、討論事項

第 1 案：審議桃園縣楊梅鎮「頭重溪社區」開發計畫案

決議：

- 一、有關樹木植栽及保活計畫業經桃園縣政府審查並提供意見，並已針對基地之土地使用規劃配置及開發整地挖填土方等構想，擬定保存樹木之位置、數量、樹種等構想並納入開發計畫書，尚屬可行。但本案之景觀植栽計畫及相關樹木保存計畫屬於規劃構想，其具體落實應於桃園縣政府辦理雜項執照及水土保持計畫審查(開發整地高程、挖填土方、景觀植生工程)執行，請桃園縣政府於辦理審查時應會同地方農業主管機關辦理審查。另如規劃構想中樹木之數種、數量或位置如有變更或調整，請縣府於雜項執照及水土保持計畫審查併案核處。
- 二、有關本案主要聯絡道路三民路(瑞溪路一段至基地)，桃園縣政府 97 年 5 月 26 日(工務處)函說明三民路現為供陽光山林社區之聯外道路，可供通行，為符合審議規範精神，仍請申請人先取得下列可供公共通行證明文件之一，始得循往例辦理核發開發許可：(一)應取得桃園縣政府具體說明三民路可供公

共或供頭重溪住宅社區開發完成後之住戶通行文件，(二)取得該聯絡道路土地所有權人同意作道路通行之證明文件，(三)其他足資證明能供公眾使用(如具備公用地役關係之既成道路要件)並符合審議規範規定之道路證明文件。

三、本案第二聯絡道路申請人已取得土地所有權人同意作道路使用證明文件，並承諾切結俟本案核發開發許可後，再行據以申辦變更編定為交通用地。查審議作業規範規定基地第二聯外道路為供緊急使用且現況已作道路使用多年，爰依往例同意作為基地緊急聯絡道路，並請申請人將相關資料納入開發計畫書圖。至於有關農業用地變更為交通用地部分，請申請人另依桃園縣政府相關規定辦理。

四、本案開發面積為 23 公頃，依農委會水保局之水土保持技術規範第 202 條規定：「申請開發基地之整地面積超過二十公頃者，應分期施工，每期以不超過二十公頃為原則」，本案雜項工程計畫採全區一期開發，不符上開規定，申請人應依據非都市土地開發審議作業規範住宅專編第 17 點及第 17 點之 1、建築法及水土保持法等規定修正計畫書有關分期分區計畫之雜項工程分期計畫及工程施工計畫內容。

五、有關施工計畫期程，應由桃園縣政府依建築法審查雜項執照時或依水土保持法審查水土保持計畫時審定之，請修正計畫書。

六、有關因開發計畫內容變更涉及環境影響評估，請依以往慣例於本案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，始核發開發許可；至於水土保持規劃書變更部分，亦請依以往慣例請申請人依水土保持計畫審核監督辦法第 8 條之 1 規定，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主管機關審核。

七、有關二重溪段 270-1 地號未經核准擅自開挖整地部分，經行政院農業委員會 96 年 7 月 19 日農授水保字第 0961856230 號函復：「…水保法第 23 條第 2 項…，係屬地方政府之行政裁量權，並限於處分書上載明，始生效力…」，且經桃園縣政府水務局代表說明本案桃園縣政府 95 年 6 月 28 日府水保字第 0950185870 號裁處書未記載「自第一次處罰之日起兩年內，暫停該地之開發申請」之管制開發處分，且先行使用部分業經桃園縣政府現勘確認完成復育。本案爰同意依水土保持主管機關意見「無須暫停該地開發申請」。

八、關於區內夾雜二重溪段 243-1 地號土地，申請人已檢附土地使用權利文件，並修正土地使用計畫，請納入開發計畫書圖。

九、請修正開發計畫書圖將土地使用分區及使用地變更為鄉村區乙種建築用地等適當用地，另乙種建築用地之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。

以上意見請申請人併歷次審查會議意見補正後，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，核發開發許可。

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、有關區域計畫委員會第 219 次審查會議決議一：「…惟參採該局(經濟部水利署第六河川局)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。」，一節，請申請人於本部許可後，申請雜項執照前，於本案細部設計完成後，再提出排水計畫申請，並取得同意文件；另未來排水計畫申請時，請依經濟部水利署第六河川局於本次會議提供之書面意見，本案規劃應避開關廟溪等野溪之 2 年洪水重現期區。

二、有關區域計畫委員會第 219 次審查會議決議七：「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。」有關上開土地使用計畫一節，係希望針對特殊地貌及水文生態保育等天然因子（關廟溪、水塘、山丘）納入規劃考量，原則同意申請人補正內容之說明，惟有關開發基地範圍內應順應野溪之流道配置全區之道路系統，並儘量以不阻斷野溪流道及採開放性之景觀設計原則（以橋樑連通方式及避免野溪地下化設計）；另有關交通計畫一節，原係請申請人針對交通系統評估分析部分（道路服務水準、交通量推估、交通旅次）進行補正，申請人補正資料經交通部運輸研究所代表會中表示無意見，爰同意確認。

三、有關區域計畫委員會第 219 次審查會議決議三（四）：「…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。…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，…，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。」，申請人已依決議剔除原二條聯絡道路部分（面積 3.0008 公頃），同意確認；另申請開發面積修正調整後為 93.4973 公頃，併予確認。

四、有關區域計畫委員會第 219 次審查會議決議四：「…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，請補充說明是否有更具體之調整原則，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。」一節，申請人已將各次分區建築面積、建蔽率及容積率等修正為分別列計，應已無上開決議之問題，同意確認。

五、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條之1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。

六、其餘區域計畫委員會第219次審查會議決議第二點、第三點（一）、第三點（二）、第三點（三）、第三點（五），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。

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。

參、臨時動議

肆、散會（中午 12 時整）。