

# 內政部區域計畫委員會第 238 次會議紀錄

時間：97 年 8 月 21 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：望熙娟、王建智、許國任

(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、宣讀第 237 次會議紀錄

決議：第 237 次會議紀錄內容確認。

## 貳、報告事項：

第 1 案：宜蘭縣宜蘭市「新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地開發計畫與細部計畫」(非都市土地部分)專案小組處理意見，報請公鑒。

### 決定：

- 一、區委會專案小組第 5 次審查會議審查意見第一點，委員會同意部分滯洪池用地劃設自行車道之規劃內容。
- 二、區委會專案小組第 5 次審查會議審查意見第三點，有關未來引進產業類別之處理意見洽悉；惟「不引進硬體量產型產業」之環評承諾，請修正與行政院環境保護署 97 年 8 月 4 日環署綜字第 0970052444 號函同意備查本案環境影響說明書定稿本內環評會議結論承諾本園區「不從事產品量產行為」之文字一致，並請納入開發計畫書。

## 參、討論事項：

第 1 案：(案涉保密規定另函檢送)

第 2 案：審議宜蘭縣三星鄉「宜蘭羅東堰下游供水計畫-清洲

## 淨水場新建工程」案

決議：

- 一、專案小組第 1 次會議審查意見第三點：「請申請人加強說明本案淨水場設置之必要性，如用水需求、人口增加、減少抽取地下水等；另本案與宜蘭羅東堰區位關係及抽取羅東溪之河水是否會影響原使用羅東溪之其他用水功能（如：農業灌溉等），請申請人將補充資料納入開發計畫書。」，申請人已補充說明，同意確認，請將補充資料納入開發計畫書。
- 二、專案小組第 1 次會議審查意見第四點（一）：「本案計畫將滯洪池納入保育區範圍內，請說明擬納入保育區之滯洪池面積及佔保育區面積比例為何，並加強說明其理由，提區域計畫委員會確認。」，本案申請人已依專案小組意見加強說明滯洪池納入保育區面積計算之理由（池體以自然土坡規設，可維持潤濕環境及提供水域生態棲息環境，達到涵養水源及平衡生態之效益。），且本案滯洪池納入保育區範圍內，符合規範保育區不得小於 30% 規定，亦符合保育區面積 70% 以上應維持原始之地形地貌規定，經委員會討論後，同意本案滯洪池得納入保育區面積計算。
- 三、專案小組第 1 次會議審查意見第四點（二）略以：「...本案計畫南側滯洪池與周邊土地鄰接部分，仍請申請人依上開規範規定留設緩衝綠帶。」，有關本案配置調整，申請人說明南側滯洪池與周邊土地鄰接部分隔離綠帶寬度已依總編第 40 點規定留設寬度達 10 公尺，同意確認。

- 四、專案小組第 1 次會議審查意見第五點（一）略以：「…請宜蘭縣政府依本署 97 年 5 月 30 日…號函送區域計畫委員會專案小組現地會勘紀錄第九點：『另據現地會勘結果，基地現場仍有砂石車進出，且有挖掘土石情形，是否違反土石採取法、區域計畫法等法令規定，請宜蘭縣政府本於權責查處，並將查處結果函知中央主管機關。』儘速查處，並將查處結果函復本署。」，惟迄未有相關查處結果，雖違規行為人非本案申請人，故查處進度應與本案審議作業無涉，仍請宜蘭縣政府儘速查處。
- 五、專案小組第 1 次會議審查意見第五點（三）：「請宜蘭縣政府查明本案編定為礦業用地之土地，原核准是否有核予使用期限；另請申請人取得經濟部礦務局同意本計畫範圍內礦業用地興辦事業計畫廢止，並同意本案變更文件。」，有關礦業用地是否有核予使用期限，宜蘭縣政府 97 年 6 月 30 日府工水字第 0970083295 號函轉經濟部 97 年 6 月 25 日經授務字第 09700087090 號函表示，該礦業用地核准之興辦事業計畫並無使用期限之規定；另有關本案基地內現況編定為礦業用地之私有土地，申請人未依專案小組意見取得經濟部礦務局同意本計畫範圍內礦業用地興辦事業計畫廢止文件，依本部地政司代表會中表示本案雖依土地徵收條例相關規定辦理私有土地徵收，惟依照非都市土地使用管制規則第 30 條規定，仍請申請人取得變更前目的事業主管機關原則同意事業計畫廢止文件。至該礦業用地土地所有權人因徵收所遭受之損害，建請予以適當合理之補償。

- 六、專案小組第 1 次會議審查意見第六點（二）：「本案之水利用地變更，依經濟部水利署 97 年 5 月 20 日…號函說明二略以：『本案 16 筆水利用地，經查非位於本署經管中央管河川及區域排水範圍…』，又依照台灣省宜蘭農田水利會 97 年 1 月 15 日…號函說明二略以：『查本案基地範圍係屬宜蘭縣大洲農地重劃區內地籍整理區，無本會經管灌排水系統…』，故本案水利用地非屬中央管河川或區域排水範圍內，惟是否位於縣管之河川或區域排水範圍內，仍請申請人逕洽宜蘭縣政府查明釐清…」，又依宜蘭縣政府 96 年 10 月 19 日府工水字第 0960130917 號函表示非屬宜蘭縣政府管轄，仍請申請人查明該水利用地主管機關並取得同意變更文件。
- 七、有關本案審查通過之環境影響說明書內容（如：土地使用計畫等）如與開發計畫內容不一致者，應依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），應於本案依環境影響評估法規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。
- 八、區域計畫委員會專案小組第 1 次會議審查意見第一點、第二點、第四點（三）、第四點（四）、第五點（二）、第六點（一）、第七點、第八點、第九點、第十點、第十一點、第十二點，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。

(以上意見請申請人補充修正，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，核發開發許可函。)

### 第 3 案：審議桃園縣龍潭鄉「企業家村住宅社區案」

決議：

- 一、專案小組第 2 次會議審查意見第 (一) 1 點：「龍潭鄉九座寮段 54 地號原有編定為特定目的事業用地之原因地方主管單位無案可查，因該土地面積甚小(0.1726 公頃)，故直接提請區域計畫委員會討論是否同意變更。」，本案龍潭鄉九座寮段 54 地號原編定為特定目的事業用地，經桃園縣政府查明確認並無相關計畫及目的事業主管機關，又桃園縣政府及本部地政司就該特定目的事業用地變更於會中未表示其他意見，爰同意無需取得該用地事業計畫廢止文件，並同意其用地變更。
- 二、專案小組第 2 次會議審查意見第 (一) 2 點：「龍潭鄉九座寮段 52 地號、52-1 地號土地會中經桃園縣政府代表確認，土地使用類別係編定為墳墓用地。依桃園縣政府 96 年 4 月 20 日府地用字第 0960128752 號函檢附之『桃園

縣受理開發案件查核表』說明 3：『…九座寮段 52 地號、52-1 地號未變更，依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 5 點第 3 款因有夾雜，不同意變更使用。』，惟申請人願依規範總編第 25 點規定提供相鄰地區通行功能，至是否納入基地合併開發乙節，提請區域計畫委員會討論，並邀請行政院農業委員會與桃園縣政府農業局列席表示意見。」，依行政院農業委員會代表會中表示，本案基地範圍內夾雜非申請土地 52、52-1 地號係編定為墳墓用地，故無「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之適用；惟本案夾雜之非申請範圍土地，仍請申請人依規範總編第 25 點規定，維持其通行功能。

三、專案小組第 2 次會議審查意見第（一）3 點略以：「…桃園縣政府 96 年 4 月 20 日…本申請案基地與計畫道路(台三乙)間之聯外道路應於申請前完成拓寬；否則應併入本案，列入開發基地範圍內一併申請，並編定為交通用地。」辦理…」，有關本案次要聯絡道路，依龍潭鄉公所 93 年 7 月 30 日龍鄉工字第 0930018085 號函說明二：「本所同意籌妥財源後配合拓寬基地北方大溪鎮已完成拓寬之產業

道路。」，請桃園縣政府應於該次要聯絡道路闢建完成後，始得核發本案雜項使用執照，以符合區域計畫法第15條之2之規定及符以往審查案例。至有關該聯絡道路用地應否變更為交通用地部分，請申請人未來依相關規定辦理。

四、專案小組第2次會議審查意見第(二)點：「請申請人除標示30公分直徑以上的大樹外，亦將林相良好且集中之地區清楚標示於土地使用計畫圖上，並依規範總編第42點規定提出林木保存計畫，提請區域計畫委員會討論。」，申請人已依審查意見調查林相良好地區並提出林木保存計畫，並將直徑30公分以上樹木標示於土地使用計畫圖，本計畫尚屬可行，請桃園縣政府於審查雜項執照時併案核處，並核發雜項執照前一併確認並落實。

五、專案小組第2次會議審查意見第(五)點略以：「…申請人於會中表示為加強說明視覺景觀分析所委請專業公司以3D影像方式模擬基地視覺景觀衝擊乙節，請申請人於下次會議時提供說明。」，本案視覺景觀3D影像圖，申請人已納入計畫書中，爰同意確認。

六、專案小組第2次會議審查意見第(六)點略以：「學校開

發影響費依桃園縣政府教育局 96 年 10 月 2 日…號函，略以：『…所屬學區學校普通班 96-101 學年度預估新生數即可容納社區開發後產生之學生數情形表觀之，評估現有學區容量尚有空間足以容納本案所衍生就學人數。……』意見，故同意申請人說明，得以學校開發影響費替代學校代用地提供。」，本案開發影響費，申請人已將相關資料納入開發計畫書中，桃園縣政府會中未表示其他意見，爰同意確認，惟仍請檢討說明運具比合理性及補充考量學童區外就學接駁之相關措施。

七、專案小組第 2 次會議審查意見第（十）點：「防災計畫請配合本案基地位置特性，加強說明如相鄰軍事基地發生相關災害(如油庫或彈藥庫)時之因應措施計畫。」，申請人已補充本案相鄰軍事基地發生相關災害時之因應措施計畫，惟考量區內僅規劃單一疏散路線，仍請申請人加強防災計畫內容並補充第二條緊急疏散路線，並納入開發計畫書。

八、專案小組第 2 次會議審查意見第（十一）1 點：「涉及軍事管制區限建範圍土地，應依第三作戰區指揮部 96 年 9 月 26 日怡躍字第 0960010959 號函說明五：『本案俟上述

事項檢討完成後，再行重新辦理審查，以符作業程序。』  
辦理。」，本案涉及軍事管制限建範圍土地，申請人已依  
第三作戰區指揮部 96 年 9 月 26 日函說明五辦理，經立  
法委員朱鳳芝服務處 97 年 4 月 25 日 97 鳳函字第  
97000328 號函檢送 97 年 4 月 25 日邀請國防部相關單位  
協調會會議紀錄，說明已重新審查第三作戰區指揮部函  
示內容，國防部第三作戰區指揮部就申請人所出示協調  
會公文內容於會中未表示其他意見，爰同意確認。

九、專案小組第 1 次會議審查意見第八（一）點：「申請人將  
滯洪池面積納入保育區面積計算部分，依非都市土地開  
發審議作業規範第 17 點第 2 項規定，須經委員會審查同  
意後始得納入，此點保留提委員會討論確認。」，本案申  
請人已依專案小組會議審查意見說明滯洪池納入保育區  
面積計算之理由，且本案滯洪池納入保育區範圍內，符  
合規範保育區不得小於 30% 規定，亦符合保育區面積 70  
% 以上應維持原始之地形地貌規定，經討論同意本案滯  
洪池得納入保育區面積計算，惟滯洪池應配合地形、地  
勢及採軟性、景觀設計，以與保育區相融合，並請加強  
說明具有生態保育功能。

十、請申請人依下列意見重新檢討計畫內容：

(一) 保育區與公園規劃留設區位宜適度調整，使保育區儘量連貫集中，並不應與公園綠地功能相混，另請吳委員綱立、林委員靜娟出席下次專案小組會議，就本案景觀配置協助審查。

(二) 依申請人說明公共設施留設係按住宅用地樓地板面積計算之居住人口為計算基準，惟未來實際引進人口將低於上開居住人口，仍請加強說明如何確實管制實際引進人口，以確保公共設施服務品質；另聯外道路開發影響費計算參數衍生區外尖峰小時交通量，究應以居住人口或實際引進人口為基準，並請加強分析說明。

(三) 建築組群之外圍設置 10 公尺以上緩衝帶。

十一、區域計畫委員會專案小組第 2 次會議審查意見第 (三) 點、第 (四) 點、第 (七) 點、第 (八) 點、第 (九) 點、第 (十一) 2 點、第 (十一) 3 點、第 (十一) 4 點、第 (十二) 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。

(以上意見請申請人補充修正，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專案小組討論後提委

員會討論。)

肆、臨時動議：無

伍、散會（下午 13 時 20 分）