

# 內政部區域計畫委員會第 248 次會議紀錄

時間：98 年 2 月 26 日(星期四)上午 9 時 30 分

地點：營建署 6 樓 601 會議室

主席：黃委員景茂代理

記錄：朱偉廷、郭冠宏、廖文弘

(主任委員及副主任委員不克出席，經委員互推由黃委員景茂代理主席)

## 壹、確認前(第 246 次、第 247 次)會議紀錄：

決議：第 247 次會議紀錄內容確認；至第 246 次會議紀錄，有關羅東砂石場案，依經濟部水利署第一河川局 98 年 2 月 17 日水一管字第 09850003920 號函說明四略以：「…依經濟部水利署 98 年 1 月 23 日經水政字第 09806000660 號函釋，本案水防道路尚未經道路主管機關同意接管，爰尚不宜做為聯外道路。」部分，請另行提案討論，並請經濟部水利署代表與會參加，餘確認。

## 貳、報告事項：

第 1 案：「澎湖縣白沙鄉、七美鄉、望安鄉、馬公市及湖西鄉等地區之非都市土地資源型使用分區(第一次劃定)」案

決定：洽悉。

## 參、討論事項：

原報告事項第 2 案：「『擴大彰化市都市計畫』案第 6 次專案小組會議紀錄報請公鑒」案考量本案前本會 97 年 9 月 11 日第 239 次會議審查決議：「本案經委員會討論，原則同意。以上意見請申請單位補充修正後，於 3 個月內送本部營建署提報本部區域計畫委員會專案小組會議並請本次會議發言委員參與審議，審議確認後函發同意函。如經專案小組會議審議認有必要，得再提報本部區域計畫委員會審議。」，應以提討論案審議以符程序，並經討論同意改列為討論事項第 1 案，原討論事項第 1 案則調整為第 2 案。

## 第 1 案：審議「擴大彰化市都市計畫」案

### 決議：

- 一、本案考量計畫範圍內都市發展壓力與土地使用違規情況嚴重，有納入都市計畫範圍加強管制之必要，爰維持本部 97 年 9 月 11 日區域計畫委員會第 239 次審查會議決議計畫總面積約 1026.5 公頃。
- 二、同意本部 97 年 12 月 17 日區域計畫委員會第 6 次專案小組審查意見，為因應地方財政情形及未來人口發展趨勢，申請單位得在全部計畫範圍約 1026.5 公頃內進行整體規劃，並視需要分期（第一期「已發展區+優先發展區=600 公頃」；第二期「後期發展區 426.5 公頃」），分別循都市計畫程序辦理擴大都市計畫事宜，並依下列規定辦理：
  - （一）本案請補充說明採上開分期循都市計畫程序辦理擴大都市計畫擬訂作業，應俟第一期計畫範圍之都市發展用地或計畫人口達百分之八十以上等指標時，方辦理第二期都市計畫作業之相關規範內容。
  - （二）第二期範圍土地於完成都市計畫作業前仍維持非都市土地，未來得依地方產業發展需求辦理適當產業專區之開發，免依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 3 點規定報請本部區域計畫委員會審議。
- 三、有關本案後續應否辦理政策環評乙節，請申請單位依據環評相關法令辦理或逕洽行政院環境保護署釐清。

以上意見請申請單位併本部 97 年 12 月 17 日區域計畫委員會第 6 次專案小組審查意見補充修正後，於 3 個月內送本部營建署確認後函發同意函。

## 附錄 行政院環境保護署書面意見

- 一、本擴大都市計畫案於 95 年 4 月修正「應實施環境影響評估之政策細項」前，已由內政部受理審查，依不溯既往原則，無須實施新訂或擴大都市計畫政策環境影響評估。
- 二、後期發展區現況為農業區約 400 公頃，未來倘變更為產業專區，已涉農業生產用地大規模變更作非農業使用，屬應實施政策環評項目，請彰化縣政府於送內政部都市計畫委員會核定前，實施政策環境影響評估。

### 第 2 案：審議「擴大礁溪都市計畫」案

決議：

- 一、關於本案計畫範圍部分，依下列原則調整修正：
  - (一) 第 3 次專案小組結論一，由於申請單位對於擬新增之農業區部分（約 347.576 公頃），本次會議補正資料、計畫書內容對於擬納入計畫範圍之理由過於簡略，且依 97 年 12 月 11 日本部區域計畫委員會第 244 次審查會議，第 2 案「有關現行非都市土地申請新訂或擴大都市計畫機制」，決議三，(二)略以「...行政院農業委員會建議...新訂都市計畫應不得劃設農業區...」，故有關本案計畫範圍內之農業區請予以刪除。
  - (二) 第 3 次專案小組會議結論二，(三)、第 3 次專案小組會議結論四：本案擬劃定為住宅區之「份尾地區」、「淇武蘭地區」、「林美地區」部分，由於依「礁溪都市計畫」第 4 次通盤檢討計畫書資料顯示，原都市計畫住宅面積 60.39 公頃，現況住宅基地面積為 23.42 公頃，其發展率為 39%。故目前之發展需求並不顯著，且於分期分區計畫中，均列為第三期。基於公共設施有效提供及都市應朝集約發展之因素考量，請將上開擬劃定為住宅區之部分予以刪除。

(三) 第 3 次專案小組會議結論三、六：

1. 有關「溫泉產業特定區(奇立丹)」部分，由於溫泉係礁溪地區重要產業，配合「溫泉區計畫」重新整體規劃，有其必要性，原則同意將該區列為第二期發展區。惟應適度調降土地使用及建築物之開發強度(建蔽率、容積率及高度)，並朝低密度高品質、尊重原有水文特性等地方紋理特色方向規劃設計，以確保環境品質。
2. 應於「溫泉區計畫」依「溫泉法」第 13 條規定核定、公告實施後，配合上開計畫之內容，擬定、發布實施該區之都市計畫。
3. 至其範圍建議調整與「溫泉區計畫」範圍一致。

(四) 第 3 次專案小組會議結論八，請配合上開修正調整後之計畫範圍，重新修正補充有關各都市發展用地需求資料。

(五) 綜合前開結論，本案計畫範圍建議僅保留第一期之「交流道入口」(面積約 57.81 公頃)及第二期之「溫泉產業特定區(奇立丹)」(面積約 50.93 公頃)，其他部分則不予納入。並請申請人以地理界線之完整性及公共設施有效配置考量等酌予調整修正計畫範圍。

二、第 3 次專案小組會議結論二，(一) 有關區段徵收可行性評估部分，請依本部地政司意見，檢視修正各相關表格之數據資料。

三、第 3 次專案小組會議結論二，「(二) 請補充擬採『開發許可』為開發方式者，其允許申請開發之條件(含總量管制與最小開發門檻等成長管理策略)及時程規劃，並應與主要公共設施之闢建時程接軌。」請依會議審查意見補充。

四、第 3 次專案小組會議結論五，有關「第 2 次專案小組結論二，有關『客運轉運需求』及『旅遊服務區』部分，請申請單位儘速檢送相關資料，轉請交通部台灣區國道高速公路局及交通部運研所表示意見。」並將上開二單位之意見與相關因應對策(含綠色運

輸配套機制等)，納入計畫書。另第一期「交流道入口」之配置內容，應避免採帶狀商業區之沿街式規劃模式，宜儘量改採大街廓及設置隔離綠帶等方式為之。

- 五、第 3 次專案小組會議結論七，請就原「礁溪都市計畫」之都市發展情形，評估本擴大都市計畫之必要性等相關資料納入計畫書。
- 六、第 3 次專案小組會議結論九「有關用水計畫部分，若計畫範圍內有經審議通過之非都市土地使用分區變更申請案，請依規定提送差異分析計畫送請經濟部水利署審查。」請依會議審查意見辦理。
- 七、有關本案擴大都市計畫範圍內之土地，未來應秉持公平合理原則下研訂回饋負擔機制，本案暫不審定其開發方式，俟後續都市計畫擬定時，再循都市計畫審議機制審定其開發方式，俾有效落實公平合理原則之目標；惟本案開發方式如擬不採區段徵收，應敘明不採區段徵收之理由，具體說明辦理範圍、土地開發計畫、分期分區發展計畫及財務計畫，並應於依都市計畫法擬定都市計畫前，徵得行政院同意。另有關本案公共設施部分，未來應於都市計畫書圖草案具體說明公、私部門應負擔項目、經費來源及開發期程等，同時應擬具健全且可行之事業及財務計畫，俾利後續都市計畫審議作業進行更精密之審查。
- 八、依行政院環境保護署 95 年 8 月 16 日環署綜字第 0950059305 號函略以：對於「政府政策環境影響評估作業辦法」修正（95 年 4 月 7 日）前已於區域計畫委員會審議中之新訂或擴大都市計畫案件，無須辦理政策環境影響評估。因本案係 93 年 8 月 18 日宜蘭縣政府府建城字第 0930101873 號函轉送礁溪鄉公所計畫書件到部審查，故本案無須辦理政策環境影評估。
- 九、其餘第 3 次專案小組結論二（三）、十補正資料原則同意，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計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發同意函。

肆、臨時動議：無。

伍、散會：中午 12 時 00 分。