

內政部區域計畫委員會第 252 次會議紀錄

時 間：98 年 4 月 30 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：林副主任委員中森

記 錄：李淑貞、高俐玲、張健民

(主任委員不克出席，由林副主任委員中森代理主席)

壹、確認前次(第 251 次)會議紀錄

決議：第 251 次會議紀錄內容確認。

貳、報告事項：

第 1 案：有關「彰化縣永興區海埔新生地開發計畫案」，其計畫範圍內之芳苑鄉永興段 3、4、4-1、4-2、5、6 地號等 6 筆土地，總面積 30.4847 公頃補辦編定案。

決定：本案**改**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，原討論事項第 2 案則調整為第 3 案。

參、討論事項

第 1 案：有關「彰化縣永興區海埔新生地開發計畫案」，其計畫範圍內之芳苑鄉永興段 3、4、4-1、4-2、5、6 地號等 6 筆土地，總面積 30.4847 公頃補辦編定案。

決議：同意本案土地補辦編定為特定專用區特定目的事業用地，並於登記簿其他登記事項欄分別註明：(1) 供住宅社區或工廠特定目的事業使用。(2) 應先擬具住宅社區或工廠使用開發計畫，提報區域計畫委員會審議通過，據以開發。

第 2 案：審議行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處申請屏東縣長治鄉「變更農業生物科技園區開發計畫案」

決議：

- 一、有關本案「社區中心」究係應編定為「丁種建築用地」或「特定目的事業用地」一節，本部地政司代表表示，「社區中心」依其使用性質宜編定為「特定目的事業用地」，又本案之「公園」原編定為「特定目的事業用地」，亦宜變更編定為「遊憩用地」，經討論請申請人參照本部地政司對於上開「社區中心」及「公園」之用地編定意見辦理。
- 二、本案此次變更將三處滯洪池面積由 16.0079 公頃，變更為 19.3762 公頃，申請人說明係配合行政院環境保護署環境影響差異分析報告審議結論而辦理變更一節，原則同意配合行政院環境保護署之審議結論辦理本項變更，故請申請人將該署審議證明文件納入本案計畫書中；至該署書面意見表示，本案變更計畫內容與該署審議通過之環境影響差異分析報告不符部分，本變更案是否需俟環評差異分析報告審議通過後再核發許可，請作業單位洽行政院環境保護署釐清。
- 三、本案將排水用地（特定目的事業用地）變更為廠房用地（丁種建築用地），申請人說明係為使廠房用地完整及利於規劃興闢而調整，且該排水用地並無佈設排水管溝；故同意該項變更說明，請將補充資料納入計畫書中。

四、本案變更項目 4-8 項，申請人說明皆為便利人車通行而將部分綠地變更為出入路口，並將使用地編定由國土保安用地變更為「交通用地」；有關前開變更是否影響本基地之進出及防災交通動線，請申請人補充相關資料送本部營建署轉請交通部運輸研究所就上開路口變更是否確實無礙基地之進出及防災交通動線表示意見。

五、本案變更後國土保安用地由 35.9455 公頃調降為 34.4875 公頃，減少 1.458 公頃，申請人說明主要係增加滯洪池用地致國土保安用地減少；考量減少後之國土保安用地比例仍占全區面積 14.8%（仍高於規範工業區細部計畫編第 17 點綠地面積不得少於 10%規定），且增加之滯洪池用地仍具生態綠地功能，故原則同意，請將補充資料納入計畫書中。

六、本次變更將使基地總面積由 232.9815 公頃變更為 233.0414 公頃，增加 599 平方公尺，據申請人說明，係因土地測量與分割誤差致基地總面積增加，惟基地範圍並未擴大；屏東縣政府代表說明，有關本基地總面積增加是否確實為測量分割所容許之合理誤差需再確認，故請申請人洽屏東縣政府並取得該府釐清確認之文件。

以上意見請申請人於 3 個月內補充修正，送本部營建署，查核無誤後，核發變更許可函。

第 3 案：審議台中縣太平市「永隆工業區」開發計畫案

決議：

一、本案基地因德明路貫穿，未符審議作業規範工業區開發計畫專編第 8 編第 6 點：「工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五十公尺。」規定乙節，依 97 年 11 月 27 日本委員會專案小組第 3 次會議審查意見（一）同意本案之整體規劃構想內容並建議依經濟工業局主管之促進產業升級條例施行細則第 98 條規定及興辦工業人申請毗連非都市土地擴展計畫及用地面積審查辦法第 2 條第 1 項第 3 款等規定「同一工業區內不相連之數宗土地，雖作不同使用，如經地方工業主管機關同意，仍可認定為同一工廠」之意旨辦理，且台中縣政府以 97 年 12 月 23 日府建工字第 0970356743 號函說明略以：「貴公司提報之『申請書暨開發計畫書』，依據促進產業升級條例等相關規定及經濟部工業局說明內容，本案工業區如經核准編定並完成開發後，於同一工業區內仍可以單一工廠名義辦理工廠登記」。爰同意 97 年 11 月 27 日本委員會專案小組第 3 次會議審查意見，並依審議作業規範工業區開發計畫專編第 1 點「…但依據促進產業升級條例等有關規定申請開發者面積從其規定…」及總編第 46 點規定：「…屬未盡事宜，仍以區域計畫委員會之決議為準…」等規定同意不受上開工業區開發計畫專編第 6 點規定限制。

二、考量原規劃聯絡道路，德明路西向路段，土地取得困難，同意申請人調整聯絡道路走向，改由德明路東向路段至光興路，並同意道路拓寬寬度由 10 公尺調降

為 9 公尺。拓寬道路用地應變更編定為交通用地，於本部核發同意函前取得相關機關同意辦理之確認文件，並於申請雜項工程使用執照前完成道路拓寬作業。請申請人將改向後之交通分析補充資料納入開發計畫書、圖。

三、有關南側基地緊臨德明路計畫於基地內退縮 5 公尺作道路使用，因涉及德明路西向向南拓寬與東向向北拓寬，致道路中心線銜接不良，有影響交通通行安全之虞，請申請人先將該等土地編定為交通用地但暫不辦理拓寬，俟道路主管機關未來辦理德明路拓寬時，一併辦理。

四、因法定空地係依建築法等相關規定審查留設，於申請建築執照時由建築主管機關審查，以確保其通風、日照、消防、災害搶救及環境保護（廢氣、噪音、震動）等功能，基於落實土地使用計畫及管制使用精神且本部區委會尚無類似將區內法定空地作通路使用之土地作為隔離設施案例。本案區內道路基於管制便利同意作為基地周邊隔離設施並編定為丁種建築用地，但不得計入廠房之法定空地（不得規劃建蔽率及容積率），請申請人重新調整開發計畫之土地使用計畫規劃構想內容並納入計畫書、圖。

五、有關於基地內丁種建築用地上設置機車與車輛遮蔭棚架與路口設置管理室，面積 1587 平方公尺，並規劃 20%建蔽率與 20%的容積率，確有必要，原則同意，請申請人重新調整開發計畫之土地使用計畫規劃構想表並納入計畫書。

- 六、緊急通路（德明路東向或西向路段）寬度至少需足數消防車通行，已取得台中縣政府消防主管機關確認文件。
- 七、申請人業依規範總編第 27 點規定，重新依現況及開發完成後相關道路路上交通分析及補充專業技師簽證等資料，原則同意，請申請人納入計畫書。
- 八、有關植栽改善計畫構想所擬定保存樹木之位置、樹種及依不同區位規劃景觀庭園空間等規劃內容尚屬可行，另基地面臨德明路二側有關建築物退縮及種植喬木、景觀美化等規劃，請申請人納入整體景觀規劃，並納入開發計畫書。另具體施工計畫請台中縣政府於雜項執照審查（整地高程、挖填土方、景觀植生工程）時應會同地方農業主管單位辦理審查。
- 九、本案基地排水計畫資料已考量基地周邊地區相關區域排水整治計畫，原則同意，請納入計畫書。請台中縣政府於審核雜項執照時加強審查整地、排水工程計畫，以避免因本案開發造成淹水之虞。
- 十、有關區域計畫委員會第 228 次會議決議第（三）3、4、（五）、（六）點等決議應依大會決議辦理。

以上意見請申請人補充修正後，於 3 個月內送本部營建署，查核無誤後核發同意函。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（下午 18 時 20 分）