

內政部區域計畫委員會第 305 次會議紀錄

時 間：101 年 2 月 9 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：李主任委員鴻源

許委員文龍 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員不能出席會議時，由副主任委員代理主持，因簡副主任委員太郎另有要公不克出席，經出席委員互推，由許委員文龍代理主持)

記錄：朱文彬、蔡玉滿

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 304 次會議紀錄

決議：第 304 次會議紀錄確認。

貳、討論事項：

第 1 案：審議雲林縣「中華科技大學雲林校區開發計畫第 3 次變更開發計畫」案

決議：

一、有關專案小組會議審查意見第一點：「本變更案之環境影響評估正由環保主管機關審查作業中，依本部區域計畫委員會以前審查案例，本案俟行政院環境保護署完成環境影響評估審查後，再提請本部區域計畫委員會討論。」，本案環境影響評估審查部分，業經行政院環境保護署審查同意，經委員無其他意見，請申請人將該署審查同意之文件，納入變更計畫書內。

二、有關專案小組會議審查意見第二點：「有關本案本部區域計畫委員會第 286 次審查會議討論決議一：『本案開發範圍內部分土地位於大湖口溪河川區域內乙節，經經濟部水利署與會代表表示，近來氣候變遷，災害日益頻繁，依法上開土地應限制使用，建議剔除

於開發範圍外；又申請人亦同意適當調整土地使用計畫。是以，請經濟部水利署協助提供上開大湖口溪依法公告河川區域之範圍予申請人，並請申請人在符合水利法、非都市土地開發審議作業規範及維護校園安全原則下，重新調整土地使用計畫內容。」一節，申請人基於符合水利法規定，已同意將部分位於大湖口溪河川區域內之古坑鄉崁腳段 328、329、617、620—5、623—5 及 625 地號等 6 筆土地，面積約為 8,766 平方公尺，剔除於開發範圍外。另請雲林縣政府依據非都市土地使用管制規則第 37 條規定辦理該 6 筆土地使用分區及使用地編定。」，經委員及相關單位無其他意見，同意確認。

- 三、有關專案小組會議審查意見第三點：「至經濟部水利署第五河川局書面意見略以：『本案如將位於大湖口溪河川區域之土地劃出，即不受水利法第 78 條、第 78 條之 1 限制。惟查本局 99 年度於中華科技大學高速公路橋下鄰大湖口溪辦理 400 公尺護岸工程，100 年度辦理高速公路橋上游 400 公尺護岸程，近 2 年該校鄰大湖口溪土地流失頻繁，對校園安全恐造成影響。另查該河段尚無劃定堤防預定線，即使將來可以劃設，依大湖口溪治理基本計畫之保護標準為 25 年重現期距，是否符合可確保校園安全之意涵？』」一節，請申請人針對該局所提涉及校園安全意見，再重新檢討校園維護安全計畫後，提請本部區域計畫委員會討論。」乙節，本案申請人承諾未來會配合教育部審查通過之興辦事業計畫，於辦理本案第四次開發許可變更時，將重新檢討緊鄰大湖口溪校地退縮及校園

整體配置問題，爰同意申請人研提之校園維護安全計畫，並請納入變更計畫中；惟請申請人於後續辦理本案開發許可變更時，應考量近來氣候變遷加劇及社會少子化因素，參考本次與會經濟部水利署第五河川局及與會委員意見（詳附錄 1），檢討變更開發計畫內容。

四、有關專案小組會議審查意見第四點：「本案本部區域計畫委員會第 286 次審查會議討論決議二：『本案申請人擬於學校內新增建教合作教育方式及學校招生人數是否變更，似已涉及興辦事業計畫之變更，請申請人洽目的事業主管機關教育部徵詢應否取得該部之同意』一節，經與會教育部代表確認本案未涉及興辦事業計畫之變更，且原則支持本次開發計畫變更，爰原則同意辦理本次開發計畫變更，並提請本部區域計畫委員會討論。」，經委員無其他意見，同意確認。

五、有關專案小組會議審查意見第五點：「本案申請人將交通部公路總局徵收區內古坑鄉崁腳段 374—17 及 625—8 地號二筆土地（合計面積 878 平方公尺）及部分位於大湖口溪公告河川區域範圍內之古坑鄉崁腳段 328、329、617、620—5、623—5 及 625 地號等 6 筆土地（合計面積約 8,766 平方公尺），剔除於開發範圍後，開發面積變更為 29.1174 公頃，並重新調整土地使用計畫一節，請申請人依據非都市土地開發審議作業規範總編第 16 點、第 17 點及第 18 點規定，補劃設保育區及不可開發區，並重新調整土地使用計畫，提請本部區域計畫委員會討論。」，本案申請人補劃設保育區及不可開發區，並重新調整土地使

用計畫，尚符非都市土地開發審議作業規範總編第 16 點、第 17 點及第 18 點規定；且申請人說明補劃設保育區之土地，係以 I 區內原計畫許可為道路用地，面積為 4,785 m²，並不影響校內道路之規劃、人車動線之佈設及位於基地西側之停車場出入動線，經委員及相關單位確認無其它意見，予以同意。

六、有關專案小組會議審查意見第六點：「本次申請單位由『中華技術學院』變更為『中華科技大學』一節，原則同意，並請申請人將教育部同意文件，納入變更計畫書中。」，經委員及相關單位無其他意見，同意確認。

七、有關專案小組會議審查意見第七點：「有關本案在全區計畫人口數、土地使用強度（原建蔽率與容積率）不變原則下，重新調整降低 I 區可建築用地，同時在校門口處加設警衛室以提供全校區之安全管制一節，原則同意。」，經委員及相關單位無其他意見，同意確認。

八、有關專案小組會議審查意見第八點：「本案土地使用者編定在維持單一興辦事業計畫使用者原則下，原計畫許可之交通用地，供作區內道路及停車場使用者，擬依據非都市土地開發審議作業規範第 44 之 3 點規定，變更為特定目的事業用地，惟其不納入空地比及強度計算一節，原則同意。」，經委員討論決議原計畫許可之交通用地，不同意變更為特定目的事業用地，仍應維持原計畫內容。

九、有關專案小組會議審查意見第九點：「本案因開發面積改變及保育區面積調整，重新計算基地內之透水面

積一節，因本案尚需補劃設保育區及不可開發區，並重新調整土地使用計畫，請申請人依據非都市土地開發審議作業規範第 32 點規定，重新計算基地內之透水面積。」，依申請人補充說明重新計算基地內之透水面積，尚符非都市土地開發審議作業規範第 32 點規定，經委員及相關單位無其他意見，予以同意，並請納入變更計畫書中。

十、有關專案小組會議審查意見第十點：「有關本案分期分區計畫變更部分，係將原許可計畫開發期程變更，第一期變更為民國 87 年 8 月至民國 105 年 7 月；第二期變更為民國 105 年 8 月至民國 110 年 7 月；第三期變更為民國 110 年 8 月至民國 115 年 7 月。另本次於校門口處新增設警衛室部分，納於第一期開發工作內容一節，原則同意。」，經委員及相關單位無其他意見，同意確認。

十一、有關專案小組會議審查意見第十二點：「本案部分土地位於『公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法』規定之禁建、限建範圍一節，請申請人依據『公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法』規定辦理。」，經委員及相關單位無其他意見，同意確認，並於許可函中敘明，請申請人配合辦理。

十二、有關專案小組會議審查意見第十一點、第十三點及第十四點，申請人已依審查意見補充修正，原則同意，請申請人一併納入變更計畫書中。

以上意見請申請人補充修正，於 3 個月內將修正之變更計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發變更計畫許可。

第 2 案：討論非都市土地申請新訂或擴大都市計畫政策檢討方向

決議：

- 一、考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，故後續直轄市、縣（市）政府應於各該直轄市、縣（市）區域計畫內併同研擬都市發展政策，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市（縣）觀點進行規劃分析，研擬全市（縣）都市計畫整體發展構想，並擬定都市發展總量及成長管理措施（包括：區位、速度、時間、品質及型態等），以引導空間有秩序發展；且各該直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，新訂或擴大都市計畫案件不得零星提出申請。
- 二、直轄市、縣（市）區域計畫中已將新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模及成長管理措施等事項表明，並經本部區域計畫委員會審查同意者，各該區域計畫內之新訂或擴大都市計畫申請案件逕依都市計畫法定程序辦理，毋需再經本部區域計畫委員會審議。
- 三、前經本部區域計畫委員會審議通過案件（不論是否屬 93 年 4 月 30 日前申請者），且未能於內政部同意後 5 年內依法辦理公開展覽者，該相關案件倘於 103 年 12 月 31 日前仍未能完成前開公開展覽程序，原經內政部區域計畫委員會審議同意案件自動失其效力。
- 四、考量本案係屬重大政策調整，請業務單位簽請本會主任委員同意後，再函知直轄市、縣（市）政府配合照

辦，並於區域計畫（第二次通盤檢討）及相關直轄市、縣（市）區域計畫案內配套研擬計畫內容；且本案倘經本會主任委員核示有再與直轄市、縣（市）政府溝通協調之必要時，請業務單位配合辦理。

五、本次與會委員發言意見（詳如附錄 2），請業務單位納為「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」之修正參據，及區域計畫（第二次通盤檢討）及相關直轄市、縣（市）區域計畫之規劃參考。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 12 時 50 分）。

附錄 1

討論事項第 1 案：審議雲林縣「中華科技大學雲林校區開發計畫第 3 次變更開發計畫」案－發言重點：

一、經濟部水利署第五河川局

- (一) 原變更案部分土地在大湖口溪河川區域內 6 筆土地約 8,766 m²，本次變更已全部剔除於開發範圍外，故不受水利法管制限制使用。
- (二) 本河段 25 年重現期距洪水位從斷面 93 至 97 間，EL98.23～EL120.10，現地高灘地 EL106.66～EL127.49 平均現地高灘地高程約高出 25 年重現期距洪水位約 6～7 公尺，無淹水疑慮。故規劃大湖口溪整體治理計畫時未佈設堤防，只針對護岸保護，減少現有灘岸土地流失。
- (三) 中華科技大學雲林校地與大湖口溪緊鄰約 2 KM，本局於 98、99 年度辦理 2 次各 400 公尺復建工程，本河段地質屬粒石層，遇颱風時易流失，故未復建護岸灘地，仍有側向侵蝕之風險，恐造成校地流失。
- (四) 本案於基地緊鄰大湖口溪部分，僅劃設 10 公尺緩衝綠帶，似仍嫌不足，建請申請人提出更好方法，以確保校園安全。

二、委員 1：

- (一) 本案自然環境潛在風險，是大家所關切的課題，請申請人補充說明河川區域邊界及基地內緩衝綠帶 10 公尺確實範圍。
- (二) 請經濟部水利署第五河川局說明大湖口溪高灘地及側向侵蝕位置。
- (三) 請申請人考量於基地緊鄰大湖口溪部分，僅退縮 10 公尺緩衝綠帶是否足夠。

三、委員 2：

(一) 請申請人於本案緊鄰大湖口溪有側向侵蝕之校地，研擬防治措施。

(二) 近來應氣候變遷加劇，建請申請人於校園規劃時，結合校園滯洪池之設置及區域排水規劃，以確保校園安全。

四、委員 3：

(一) 本案緊鄰大湖口溪之建築物，如推廣教育中心、商業經營技術學院及管理技術學院，建議退縮建築配置。

(二) 目前少子化，請申請人考量減少本案學校建築量體，增加綠地開放空間。

(三) 請申請人補充說明補劃設之保育區，是否有符合非都市土地開發審議作業規範規定之保育區劃設原則。

五、委員 4：

請申請人補充說明校園北側空白處，是否為道路用地。

六、委員 5：

請申請人補充說明緊鄰大湖口溪之校地，是否可再退縮建築及調整校園配置是否有困難。

七、委員 6：

(一) 請申請人補充說明目前校園內已興建完成之建築物位置。

(二) 請申請人補充說明本案減少道路用地，為何不會影響交通動線。

八、委員 7：

(一) 本案原計畫許可之交通用地，依據非都市土地開發審議作業規範第 44 之 3 點規定，變更為特定目的事業用地，是否會增加本案總樓地板面積。

(二) 本案如同意將交通用地變為特定目的事業用地時，計畫書圖內容，將如何區分道路使用與特定目的事業用地兩者之不同處。

九、委員 8：

- (一) 請申請人補劃設緊鄰大湖口溪剖面圖，以利了解河床與校地之實際落差及河川受侵蝕之狀況。
- (二) 申請人可參考國外校園親水規劃之作法。

十、委員 9：

- (一) 本案基地緊鄰河川區域線，政府如要興建堤防時將如何處理。
- (二) 請經濟部水利署第五河川局說明對大湖口溪未來有何計畫。
- (三) 本案申請人為何不一次解決校園安全及配置問題，一次辦理開發許可變更。

十一、委員 10：

- (一) 本案於專案小組開會討論時，申請人說明基於學校工作期程及必須設置警衛室以維校園安全，才有本次變更計畫之提出。
- (二) 中華科技大學總務長並承諾，將來會再配合教育部審查通過之興辦事業計畫，重新檢討緊鄰大湖口溪校地退縮及校園整體配置問題，再辦理一次本案開發許可變更。

十二、委員 11：

- (一) 本案緊鄰大湖口溪之建築物，如推廣教育中心、商業經營技術學院及管理技術學院，是否可在完成本案第四次計畫變更後，再准予申請建築使用。
- (二) 本案將交通用地變為特定目的事業用地部分，如何區分交通使用及特定目的事業使用，實務執行控管困難。

附錄 2

討論事項第 2 案：討論非都市土地申請新訂或擴大都市計畫政策檢討方向－發言重點：

一、鄭委員安廷

本次業務單位所提新訂或擴大都市計畫政策調整方向，個人持認同看法；本項政策將有助於「長期計畫引導發展」，而非目前「發展現況挑戰計畫」，且後續本委員會功能將轉型為審議發展計畫，包括：直轄市、縣（市）區域計畫及區域計畫（第二次通盤檢討），故基於該概念下，個人有 4 點意見提供業務單位參考：

- （一）本次政策調整後，提供直轄市、縣（市）區域計畫研擬新訂或擴大都市計畫之權力，惟請評估是否進一步對於目前已公告實施且其發展未如預期之都市計畫，研擬退場機制。
- （二）目前研擬中之區域計畫（第二次通盤檢討）應將相關政策方向納入，俾後續執行法理更明確清楚。
- （三）又直轄市、縣（市）政府刻正辦理區域計畫規劃作業，業務單位並擬成立服務團以協助直轄市、縣（市）政府辦理規劃作業，故本項政策調整方向建議應與後續承攬團隊進一步溝通，俾將該政策具體落實於直轄市、縣（市）區域計畫。
- （四）未來第 1 版直轄市、縣（市）區域計畫提送審查時，將為本委員會面臨之重大挑戰，應審慎以對。

二、王委員雪玉

- （一）除目前辦理中之區域計畫（第二次通盤檢討）應將本次政策調整方向、課題及對策予以納入外，考量本次討論重點為非都市土地部分，建議業務單位考量針對

全國國土（按：不侷限於非都市土地），提出完整都市發展政策，並透過政策宣示或說帖等型式，再納入相關區域計畫之規劃參據。

- （二）往後對於相關新訂或擴大都市計畫或非都市土地申請開發許可案件，建議應就整體性觀點先行考量，包括：個案申請案或開發案與鄰近地區關係、所造成影響或公共設施配合提供情形，及其公益性或必要性等，再就個案細節性或技術性問題（諸如：使用地編定、建築或交通等）進行審議；此外，並請業務單位會商相關部會針對學校或工業園區等研擬整體性政策，以為各類型開發案件之政策指導方向。
- （三）考量都市計畫退場機制影響民眾權益甚鉅，且恐將面臨民眾反彈，故建議業務單位針對退場機制及程序，進一步研擬更為細膩作法。
- （四）新訂或擴大都市計畫案件原則上採區段徵收之政策原則，前係於 75~80 年間，因土地炒作，行政院爰提出該政策原則，惟該政策迄今已 20 年有餘，請業務單位考量會同相關單位（都市計畫及地政主管機關）就該政策之執行成效及實際適用情形等進行分析，並研議該政策是否有再檢討或建議之必要性。

三、戴委員秀雄

- （一）因土地具有連結性，不宜以「單點」考量使用方式，故本次業務單位所提政策調整方向於觀念上較過去進步，該部分表示認同。
- （二）惟業務單位針對工業區或產業類型開發案件所提相關論述，容易使人誤解未來工業區均應透過非都市土地開發許可方式辦理，考量工業區面積規模多達數百公頃，且開發強度甚大，原應循都市計畫法規定，透過

擬定特定區計畫方式辦理，其性質不宜界定為非都市土地，故針對工業區或產業園區未來是否仍應透過整體性觀點，於區域計畫層次將適宜發展區位及範圍加以指認後，再依法擬定特定區計畫，該相關觀點請業務單位參考。

四、李委員素馨

- (一) 本次報告內容並未針對未來新訂或擴大都市計畫案件應納入土地適宜性分析有所論述，該部分建議予以強化。
- (二) 所提退場機制部分，個人持認同立場，惟後續實際執行方式，究係本次會議討論後立即生效？抑或透過適當行政程序，再次提醒相關直轄市、縣（市）政府？請業務單位再進一步研議。

五、賴委員宗裕

- (一) 本次業務單位清楚以數據呈現既有都市計畫尚可容納 677 萬人，倘其他 45 處經本委員會審查同意之新訂或擴大都市計畫案件亦經完成審議程序並公告實施，則都市計畫可容納人口數將再擴大，故以目前發展情況來看，總量管制顯然失控，該部分同時引發社會大眾對於農地流失之憂慮，故個人對於退場機制亦表示支持。
- (二) 依據本人協助業務單位 96 年統計資料，當時有 40 個新訂或擴大都市計畫案件尚未發布實施，惟歷經 5 年後，迄今已有 45 個新訂或擴大都市計畫申請案件尚未完成法定程序，故由該相關數據足以反思，過去直轄市或縣（市）政府將相關申請案件提送本委員會審議時，均表示係為因應經濟或產業發展需要而有新訂或擴大都市計畫之必要性，但直轄市或縣（市）政府

另方面亦透過變更都市計畫工業區方式，提供相關發展用地，以因應當地發展需要，導致新訂或擴大都市計畫申請案件或因政策、或因人力及財力考量下，無法如預期公告實施，由此亦令人憂慮，於中央主管機關審慎審議下，新訂或擴大都市計畫申請案件仍有通過可能性之情況下，未來倘將新訂或擴大都市計畫之擬定權下放給直轄市及縣（市）政府，可以預期地方政府勢將大量劃設都市計畫地區，針對該部分究應如何把關？又是否有平衡機制？

（三）再者，依據目前既有都市計畫地區之發展情況，可以發現過去因擬定都市計畫速度過快，導致目前有部分都市計畫範圍內仍存有大片農地，因都市計畫農業區土地使用管制規定有違反農地保護原則之虞，故後續是否有機會透過直轄市、縣（市）政府擬定區域計畫過程，將既有都市計畫農業區劃出都市計畫之可能性？

（四）另目前新訂或擴大都市計畫均採區段徵收方式辦理開發，該開發方式將使計畫範圍放大，故該政策是否有調整可能性，請業務單位一併研議。

六、行政院環境保護署（書面意見）

本案開會通知單未將本署納入討論事項第 2 案之相關機關，惟該案涉及「應實施政策環境影響評估之政策細項」之「新訂或擴大都市計畫（僅適用面積 10 公頃以上者）」之後續修訂或執行事宜，相關審議結果請副知本署，俾納為該政策細項後續辦理依據。