

# 內政部區域計畫委員會第 322 次會議紀錄

時 間：102 年 3 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：李主任委員鴻源  
蕭副主任委員家淇 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)

記錄：林漢彬、張健民

出席人員 (略，詳後簽到簿)

## 壹、確認第 321 次會議紀錄

決議：第 321 次會議紀錄確認。

## 貳、討論事項：

### 第 1 案：審議新北市土城區「南天母坡地社區變更開發計畫」案

決議：

一、本案原許可效力為何部分，請作業單位依下列二點意見辦理：

- (一)依建築法第 97 條之 1 授權訂定 72 年 7 月 7 日山坡地開發建築管理辦法第 3 條規定，山坡地開發建築面積不得少於 10 公頃，該規定並於 92 年 3 月 26 日修正納入非都市土地使用管制規則 (以下簡稱管制規則) 第 52 條之 1，即申請非都市土地使用分區或使用地變更者，於山坡地範圍原則上應達 10 公頃以上。本案原許可基地面積為 10.015 公頃，因原許可基地北側南天母段 453 地號土地 0.2177 公頃被財團法人台灣省台北縣承天禪寺價購，致面積未達 10 公頃，申請人爰調整新增基地範圍南側南天母段 887 地號部分土地面積並申請變更開發計畫，請作業單位洽法規單位釐清應否先予廢止原許可計畫或申請人可依區域計畫法第 15 條之 1 及管制規則第 22 條規定申請變更開發計畫。

(二)另本案經原臺北縣政府以 96 年 9 月 29 日北府城規字第 09605921021 號函核發許可後，尚未依管制規則第 23 條規定申請水土保持施工許可證，可否續依本部 101 年 5 月 10 日台內營字第 1010802850 號令第 6 點規定：「基於信賴保護原則，申請人如認有因第五點所揭二函之停止適用致影響其權益者，應於本令生效日起二個月內，依下列方式申請補正，不受第一點及第二點規定之限制；未於期限提出者，原許可失其效力：…(二)申請補正逾收受開發許可通知之日起三年者，應提出逾三年以上之期間未能申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證(或雜項執照)不應歸責於申請人之事由證明，並同時申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證；如該事由仍存續而未能同時申請許可證者，申請人應依行政程序法第五十條第三項規定，於申請補正日起一年內申請許可證，逾一年者，不得再申請。經直轄市、縣(市)政府認定屬不應歸責於申請人者，得同意其申請。」辦理乙節，請作業單位洽法規單位釐清。

二、有關本案「南天母坡地社區環境影響評估報告書審查結論變更、第二次環境影響差異分析報告暨環境現況差異分析及對策檢討報告」部分，經行政院環境保護署委員代表表示本案環境影響評估報告書業以 82 年 6 月 3 日(82)環署綜字第 25423 號函送審查結論在案，其環境影響差異分析報告定稿本並經該署以 99 年 11 月 12 日環署綜字第 0990098323 號函核定在案。本案嗣因申請人依區域計畫委員會專案小組審查會議及現行非都市土地開發審議作業規範規定調整土地使用配置，與上開報告及定稿本內容不同，致申請人再提送「南天母坡地社區環境影響評估報告書審查結論變更、第二次環境影響差異分析報告暨環境現況差異分析及對策檢討報告」予該署審查，目前由該署受理審查中，建議本變更開發計畫毋須待前開報告審定後始核發許可，為加速行政效率，經討論無其他意見，同意採行該署建議程序。

三、第 3 次專案小組會議審查意見二(一)，有關本案於平均坡度在 30%以上地區作滯洪及沉砂池，考量申請人已補充說明於基地內平均坡度 30%以下地區留設與滯

洪設施面積相等之保育綠地並編定為國土保安用地，未計入保育區，同意確認；有關滯洪設施配置之環境影響評估及水土保持規劃是否經各該主管機關審查通過部分，依行政院農業委員會水土保持局書面意見表示本案水土保持規劃書業經 99 年 12 月 13 日農授水保字第 0991833672 號函審定在案，而本次變更開發計畫書之位置與前開核定書件僅略有差異，考量 102 年 2 月 8 日公告修正水土保持計畫審核監督辦法第 8 條之 1 規定，涉及水土保持規劃書變更設計之審議程序已改為由水土保持義務人列出差異比較說明對照表，連同水土保持計畫一併辦理，以及行政院環境保護署委員代表表示本變更開發計畫毋須待前開報告審定後始核發許可之程序建議，經討論後同意先予確認，未來如環境影響評估或水土保持規劃審查致變更滯洪設施配置時，請申請人依非都市土地使用管制規則第 22 條規定辦理。

四、第 3 次專案小組會議審查意見二（六），有關新北市政府 101 年 7 月 3 日北工養字第 1013108685 號函示，本案主要聯絡道路（南天母路）部分路段不足 8 公尺，未符規範總編第 26 點規定應至少 8 公尺之規定，以及基地並無直接連接第 2 條聯絡道路（通往三峽區）部分，查本案前經本部區域計畫委員會第 26 次審查會議審查同意並以本部 83 年 6 月 20 日台(83)內營字第 8372958 號函同意，嗣經原臺北縣政府山坡地開發審查會議審議通過並核發許可在案，經新北市政府表示本案主、次要聯絡道路確係經該府前開會議討論且申請人業依審查結論提出交通改善計畫並獲該府交通局審查同意，爰以 96 年 9 月 29 日北府城規字第 09605921021 號核發許可。因本次變更內容未涉及調整或變更主、次要聯絡道路，依本部區域計畫委員會第 231 次審查會議報告事項第 1 案決定：「…，又依本部 92 年 5 月 15 日台內營字第 0920086112 號令規定，申請變更開發計畫案應就變更部分依申請當時法規辦理審議。」原則，經委員會討論同意，同意僅就本次變更內容事項進行審議。

五、第 3 次專案小組會議審查意見二（三），有關基地高低

差較大，請申請人加強說明基地相關防救災措施規劃內容部分，依卷附計畫書第 3-7 頁顯示，住 3、住 4 街廓整地後之平台間仍有明顯高差，請申請人於計畫書中規範該住宅街廓內留設私設通路之最低寬度、最低淨高與動線原則，確保未來能提供消防車或其他救災車輛出入。

- 六、本案地質部分，請申請人依經濟部中央地質調查所 102 年 3 月 18 日經地工字第 10200016200 號函意見修正計畫書內容，由作業單位函送經濟部中央地質調查所確認。另考量基地所在位置具有厚層崩積層且基地地下水位面多重合於崩積層與岩盤交界面，請申請人於未來建築設計階段應詳加評估分析潛在滑動面位置、邊坡及基礎穩定性，以確保基地建築安全。
- 七、交通運輸計畫部分，申請人補正內容經交通部運輸研究所及新北市政府交通局書面均表示無意見，同意確認，並請申請人納入計畫書。另經申請人說明本案拓寬區內南天母路段係以留設雙車道、道路側單邊留設寬 1.5 公尺人行步道，同意確認。
- 八、第 3 次專案小組會議審查意見五，有關本案須否依排水管理辦法第 11 條規定提送排水計畫書送審乙節，查本案申請人已取得經濟部水利署 102 年 3 月 6 日經水河字第 10251042000 號函、新北市政府水利局 101 年 10 月 11 日北水政字第 1012689385 號函示，本案未位於排水集水區域範圍，免辦理排水計畫審查，同意確認。
- 九、基於坡地景觀與安全考量、避免建築量體過高與基地週遭環境產生突兀，本案建築物高度應不得高於 6 層樓。
- 十、開發計畫書圖部分，請補充或修正下列事項：
  - (一) 本案係經新北市政府於第 1 次專案小組會議中建議，並獲申請人同意改為繳納學校影響費，今申請人將區內住宅區面積減少為 15,606 平方公尺，依住宅社區專編第 8 點及第 12 點規定，本案居住人口應修正為 625 人、住戶數應為 157 戶，請修正計畫書第 3-1 頁表 3-1-1、附件一開發影響費計算及計畫書相關內容。

(二) 本案申請人已於第二次專案小組審查會議同意改以學校影響費方式辦理，基地內已無留設學校代用地，請一併修正計畫書相關內容。

(三) 查卷附部分土地使用同意書已逾有效期，請重新補附。

十一、第 3 次專案小組審查會議審查意見一、二(二)(四)、三(一)、六(二)(三)(四)(五)，同意申請人補充說明並已納入計畫書中。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內送本部營建署，經查核無誤後，核發許可。

## 第 2 案：審議雲林縣政府申請「雲林縣虎尾鎮污水下水道系統水資源回收中心」用地變更案

### 決議：

- 一、本案為雲林縣政府改善當地生活環境、加強水資源保育，興建污水處理設施且係利用原有墳墓用地遷葬後土地設置本公共設施，宥於墳墓用地土地無法擴大等因素，保育區含滯洪池面積為 1.1752 公頃占全區 34.3% 且滯洪池採生態工程、環境景觀方式規劃，符合審議作業規範有關保育區劃設面積規定及滯洪池設置規定，同意本案之土地使用規劃將滯洪設施面積納入保育區面積計算。
- 二、(專案小組會議審查意見一) 申請人已就「與承受水體距離、土地面積與使用計畫、用地取得難易、居民接受程度、污水收集效率、交通便利性、淹水可能性與放流水再利用」等項目之分析評估補充說明本案基地係經評估後之最適當廠址，本案同意。
- 三、(專案小組會議審查意見二) 有關雲林縣政府於基地內設置回饋設施(壘球場)供當地居民使用部分，依據本部營建署(下水道工程處)核准之修正後之實施計畫規定，本系統規劃採二級生物處理之氧化渠法，惟未來將

提昇至三級污水處理，該回饋設施之土地將預留為三級污水處理設施使用，並編定為特定目的事業用地，故無法作為回饋設施用地，請申請人修正土地使用計畫書圖刪除「先行供回饋設施使用」等文字。

四、(專案小組會議審查意見四)有關基地外西側既有排水設施排水容量不符審議作業規範規定以 25 年排放容量部分，申請人於規劃設計區內滯洪容量時已考量區外排水設施容量並適當擴大滯洪設施面積增加滯洪容量，原則同意，並請雲林縣政府於後續整地排水計畫審查時嚴格審查。

五、(專案小組會議審查意見十三)本案位屬嚴重地層下陷地區，有關經濟部水利署意見：「本案整地計畫將大部分挖方用以填高污水處理設施區域，未來實際施工產生之挖方亦將優先墊高污水處理設施區域高程，因該地區地質為多層次含水層，即夾帶諸多泥層，致臨時堆置之土方或土方填築，易因局部荷載增加造成地層下陷，請施工單位應與評估重視」請雲林縣政府於後續整地排水計畫嚴加審議並於工程細部設計審慎考量，避免因荷載不均造成地層下陷。

六、(專案小組會議審查意見八)本案土地業經行政院 101 年 9 月 25 日院授內中地字第 1016039290 號函核准由雲林縣政府無償撥用，其土地管理機關由原虎尾鎮公所變更為雲林縣政府，本案申請人為雲林縣政府，土地管理人為雲林縣政府，該府使用經管土地應不必再徵詢同意，本案得不再依專案小組會議第八點審查意見略以：「惟虎尾鎮公所是否同意作本案設施使用會議紀錄未明確說明，仍請虎尾鎮公所以文件函示說明同意本案使用該等鎮有土地作污水處理廠用地。」徵詢虎尾鎮公所意見。

七、有關專案小組會議審查意見第(三)、(五)至(七)、(九)至(十二)點已修正，原則同意。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內送本部營建署，經查核無誤後，核發許可。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 12 時 15 分）。