

內政部區域計畫委員會第 336 次會議紀錄

時 間：103 年 3 月 13 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：陳主任委員威仁

丁執行秘書育群 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員與副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席，嗣經出席委員互推，由丁執行秘書育群代理主持)

記錄：楊婷如

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 335 次審查會議紀錄

決定：第 335 次審查會議紀錄確認。

貳、討論事項：

第 1 案：審議桃園縣龍潭鄉 「桃園高爾夫球場開發計畫」
第 2 次變更面積案

決議：

一、依本部 103 年 2 月 14 日內授營綜字第 1030075261 號函示，現行非都市土地開發審議作業規範有關限制及條件發展地區之規定，將配合全國區域計畫環境敏感地區檢討結果確定後進行修正，尚未完成法制程序前，仍應依現行審議作業規範規定辦理。本案本次變更新增 6 筆土地，其中龍潭鄉九座寮段 325、124、124-2、124-3 地號等 4 筆土地未涉及限制發展地區部分同意申請人納入球場範圍；另大溪鎮番子寮段 689-2、龍潭鄉九座寮段 25-4 地號等 2 筆土地位於鳶山堰水庫集水區，屬現

行審議作業規範規定之限制發展地區，應依審議作業規範總編第 9 點及第 9 點之 1 規定辦理，經與會委員討論，考量球場整體規劃需求及該 2 筆土地納入後對周邊環境具有緩衝效果，原則同意申請人納入球場範圍並應依上開規定變更為國土保安用地。

- 二、本案停車場規劃請申請人配合決議一調整停車場用地之位置，依審議作業規範高爾夫球場專編第 7 點有關 27 洞球場應設置 350 輛停車位之規定檢討球場須提供之停車位數，不宜超量提供。
- 三、本案基地範圍內之夾雜未納入範圍裏地龍潭鄉九座寮段 32 及 113 地號土地現況多人共有土地，經申請人說明可取得該筆土地共有人數及應有部分過半數之同意，依本部營建署 101 年 10 月 22 日營署綜字第 1010065835 號函示，得適用土地法第 34 條之 1 之規定作為開發許可審查階段之土地及建築物權利證明文件，基於土地整體規劃考量，請申請人將該 2 筆土地納入申請範圍。
- 四、本案環境影響評估部分，依行政院環境保護署 92 年 8 月 5 日研商「桃園高爾夫球場」後續環評事宜會議結論及教育部體育署代表說明，本球場於環境影響評估法 83 年 12 月 30 日公布施行前已完成 71.412 公頃(27 洞)之開發，依當時行政院公布「高爾夫球場整頓情形說帖」處理方式，應提出「環境管理計畫書」，並已經桃園縣政府環境保護局同意備查，惟本球場之核准面積歷經多次調整由原 45.0412 公頃變更至 76.9284 公頃，其核准時間多於環境影響評估法施行之後，爰請作業單位函請行政院環境保護署確認本案是否應依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估，另請申請人將本案環境管

理計畫納入計畫書補充說明，俾供委員會審議參考。

五、本案經目的事業主管機關原行政院體育委員會 101 年 4 月 26 日體委設字第 1010009307 號函認定，本球場每日用水量低於經濟部規定每日 300 立方公尺之標準，無須研擬用水計畫書送審，且經濟部水利署無其他意見，同意確認。

六、有關專案小組審查會議意見第四、六、七、八點已補充修正或取得相關主管同意文件，同意確認。

以上審查意見因涉及計畫範圍及土地使用計畫修正內容檢討，請申請人補充修正後，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本部營建署，提本部區域計畫委員會議討論。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 12 時 30 分）。

附錄一討論事項第 1 案區域計畫委員會委員及相關機關發言摘要紀錄：

一、委員 1

- (一) 本案基地因申請開發時間較早，沒有受到後來環境影響評估諸多程序上的要求，但大面積開發仍應考量基地保水且避免對區外產生地表逕流。
- (二) 本案停車位從 293 個車位增加至 393 個車位，並提供附近居民使用已超過規範規定 350 個停車位，是否有超量提供停車位之必要？應就其設置區位併同上述基地保水及增加逕流問題予以考量。
- (三) 本案位於限制發展地區 2 筆土地，基於其位於邊緣地區，如納入範圍後對周邊環境具有保護、緩衝效果，可同意納入範圍。

二、委員 2

- (一) 本案在環評部分的法規尚須釐清，這個案子最早是在 75 年核准，後來到 85 年間變更面積超過 26 公頃，環評法在 83 年通過、環評法施行細則在 84 年通過，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 21 條規定，高爾夫球場之開發申請開發面積 30 公頃以上或擴建面積累積 10 公頃以上應實施環境影響評估，故追究法源，本案是否免實施環評仍有爭議，應釐清時間點。有關經備查之環境管理計畫，則建議應提供委員會審議參考。
- (二) 本案部分範圍在水庫集水區，也許球場有一定距離，但就了解高爾夫球場實際維護上需要對土壤施肥，因此可能造成非點源污染源，遇雨後透過地形地勢會累

積到附近的集水區，仍會產生影響。

三、委員 3

本案未經環境影響評估，惟球場施肥、噴農藥等行為可能會造成水質污染，故有關本案水質檢測結果應補充說明。

四、委員 4

本案東北側新增停車位部分，按申請人簡報之停車位圖示(簡報第 38 頁)，似不利停車使用，個人亦認為提供超量或超過法定停車位數的部分並不妥適，建議仍應就停車規模部分予以檢討。

五、行政院環境保護署代表

- (一) 92 年 8 月 5 日本署「桃園高爾夫球場後續環評事宜會議」係依內政部營建署及體委會意見表示：「本球場於 83 年 8 月 6 日前或環評法施行(83 年 12 月 30 日)前已完成 71.412 公頃之開發」，爰作成結論(一)(二)。
- (二) 本案有無辦理環評之需要，仍應由體育署或土地主管機關具體認定本球場 71.412 公頃實際完成開發時間是否確實早於環評法施行前。

六、教育部體育署代表

依 84 年本署提報行政院核定之高爾夫球場整頓情形說帖，針對環評法施行前已開發之老球場，環保署係要求業者補提環境管理計畫，納入環保列管追蹤，作為環評的替代方案。本署於環保署 92 年研商會議中所提意見，係依業者實際開發時間點來認定其 71 點多公頃之開發行為是早於環評

法施行前。

七、委員 5

個人認為本案停車場是主要的議題，依規範專編 350 部的要求，目前球場停車位尚差 57 部停車位，以一般停車場規劃一個車位平均 40 平方公尺計算，約需 2000 平方公尺的面積，依申請人簡報說明現有球場範圍內無其他土地可供停車場使用，但以球場面積規模而言，要提供一個 2000 平方公尺的停車場之替代方案補足停車位應不困難，申請人可能是基於既成做停車場的事實所提出的規劃方式，希望不要再作調整，但該位置位於重要水庫集水區，依相關規定作為停車場使用實有疑義。

八、委員 6

本案 2 筆位於限制發展地區之土地建議先依審議作業規範規定釐清是否因夾雜同意納入範圍，再討論納入範圍後應作何使用等問題。

九、委員 7

- (一) 本案是否應實施環評之時間點與法令適用問題，應洽環保署及體育署釐清。
- (二) 本案新增 6 筆土地部分，其中 325、124、124-2 及 124-3 地號部分較無爭議，建議可同意予以納入範圍，另 25-4 及 689-2 部分位於限制發展地區部分較有爭議，依現行規定只能作國土保安用地，應請申請人依現行規定辦理。

十、委員 8

- (一) 本案係早期老案子要依現行法規作變更，故新變更部分應以讓環境變更好為原則。
- (二) 建議作業單位將法令適用及相關解釋等資訊整理供委員會參考，以作為是否可討論或同意之基礎。
- (三) 本案變更主要包含了三個部分，一個部分是裏地 32 地號部分，如申請人已取得法定之權利文件，應納入範圍較為合理；另一個部分是限制發展地區部分的 2 筆土地，其中 689-2 納入後編為國土保安用地較無爭議，25-4 是否納進來及其後續使用較有討論空間。

十一、桃園縣環境保護局代表

本案環境管理計畫 92 年經本局備查，並依環評法精神納入後續追蹤列管。

十二、經濟部水利署(書面意見)

- (一) 本案新增土地範圍番子寮段 689-2、九座寮 25-4 地號等 2 筆土地位於鳶山堰水庫集水區部分，本署意見如下：
 - 1. 本案依據案附議程及相關資料第 60 頁，前業經查明本案位址並非位屬水質水量保護區範圍內，爰無自來水法管制之適用。
 - 2. 另本案土地部分位屬重要水庫集水區乙節，查本署僅查認是否位在集水區範圍內，至於相關管制仍應回歸各目的事業法令，由於本案係「重要水庫集水區」管制議題，屬內政部主管，且該位址亦非屬水質水量保護區範圍，爰無涉本署權責。
 - 3. 另依據議程說明(議程第 4、5 頁)，全國區域計畫雖已

於102年修正公告，惟現行規範尚須配合檢討修正，尚未完成法制程序前，仍應依現行規定辦理，因此現階段並不適用相關承諾義務事項之但書，故仍須由內政部審認。

- (二)用水計畫部分：本案用水計畫書部分前經內政部於 100 年 12 月 5 日召開審議桃園縣龍潭鄉「桃園高爾夫球場開發計畫」第 2 次變更面積案會議決議請體委會(目的事業主管機關)認定(依據水利法施行細則 46 條 1 項)後，經體委會 101 年 4 月 26 日函復因本案用水量在水利法施行細則 46 條 1 項所規定一定規模(300CMD)以下，故無需研擬用水計畫書在案，爰本案新增或擴增用水量倘仍未達 300CMD，且無「區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 4 款」、「開發行為環境影響評估作業準則第 11 條」及「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 5 點」適用者，應無需提送用水計畫書審查。