

## 內政部區域計畫委員會第四十二次會議紀錄

中華民國八十五年九月三日台(85)內營字第八五八四八一八號

一、時間:八十五年八月二十一日

二、地點:第一會議室

三、主席:林主任委員豐正

四、記錄:何大本

壹、宣讀前(第四十一)次會議記錄:會議記錄確定。

貳、討論提案

(一) 提請討論「工商綜合區-中壢大型購物休閒中心」分都市土地部分開發同意案

決議:

1. 本案購物中心分區西側及南側，應規劃二十公尺寬之隔離綠帶或設施。其內除供道路使用外，均應規劃為綠帶。
2. 關於農地變更為工商綜合區，依「農地釋出方案」如何繳交回饋金事宜，請依經濟部八十四年八月十五日研商會議，及該部與行政院農會相關協調結果辦理。
3. 關於本案第一期供電，因變電所興建問題致未必能配合本案預定開發時程乙節，請經濟部依據會中同意事項，儘速協調辦理。
4. 本案基地東側道路捐贈或不捐贈，若法規無明確規定，請營建署基於管理維護研究其利弊擇一辦理。
5. 請桃園縣政府協助設法於本工商綜合區營運前，完成都市計畫連外道路之拓寬。另本案未來施工替代道路，應妥予留設人行道。
6. 同意本案整體配置生態綠地，不受「非都市土地工商綜合區開發審議規範」第三十七點之限制。
7. 左列事項，請申請人補正並依據以修正開發計畫。

(1)請桃園縣政府八五府地用字第一四四九六三號函說明三、四、疑義辦理情形，補正於報告書內。並將本案報告書有關土地使用部分圖、表，依都市及非都市土地之不同予以區分、列計。

(2)請補充本案開發及聯外交通系統改善計畫之配合期程。

(3)請說明本案停車位之配賦區位及進出方式，並修正開發許報告書二-四一、三-八頁所列停車位數。

(4)請以各可建築基地分別計算建蔽率及容積率，修正建築配置、量體、最低留設停車位及用途表，至必要性服務設施之污水處理廠、垃圾處理廠、停車場及公共設施用地亦請分別列計。另用地變更計畫及套繪地籍之用地變更編定計畫圖有誤部分，請一

併補正。

(5)請補充地下停車場挖方之處理計畫。

(6)關於本案西側隅角為石門農田水利會竹子分渠土地使用繪製錯誤部分，請更正。

(7)本案基地範圍圖、排水系統計算報告書及地質調查報告書，請分別檢附測量技師、相關水利專業技師及相關地質專業技師簽證。

(8)本案應設置專用雨、污水下水道系統，請補正於計畫內。

8. 左列石門農田水利會意見，請申請人遵照辦理：

(1)本會核准桂竹子分渠 A 線加設箱涵同意使用長度為二十公尺，其餘路段如需加蓋，請依「台灣省水利會受理申請使用水利建造物處理要點」辦理。

(2)本工商綜合區附近溜地、河川，設有迴歸水之灌溉水引水路設施，故請污水處理能合乎灌溉水質排放標準，再行排放。

(3)本工商綜合區附近之灌溉渠道，為維持環境清潔避免廢棄物污染及堵塞灌溉渠道，以免造成水患。

(4)請提供計畫區域內一千二百分之一比例尺地籍圖正本乙份，以便灌溉地籍資料之更正。

9. 本案開發後，區內廢污水未經妥善處理不得排流，及應依照桃園縣水污染管制區管制事項辦理。

10. 請依經濟部推薦函說明二、(四)之規定，本案全區共分三期開發，應依「工商綜合區開發設置管理辦法」第二十條之規定，先完成區內必要性服務設施等雜項工程後，始得申請建造執照。

11. 本工商綜合區都市計畫範圍內部分，請申請人迅行依辦理個案變更。

12. 本工商綜合區先同意非都市土地部分。如本案未來都市計畫範圍內土地之審議結果未能配合，致非都市土地已同意部分未能符合「工商綜合區設置方針」暨「工商綜合區開發設置管理辦法」，及「區域計劃法」相關法規之規定，身請人應立及即依上開法規辦理變更許可。

本案依據委員會決議，函知申請人據以辦理開發計畫後，經檢核無誤後核發本案非都市土地部分之開發同意書。

(二) 提請討論桃園縣「大潭海濱特定工業區」開發計畫案決議：

一、本案之開發計畫原則同意，請桃園縣政府依據核定計畫辦理工業區變更編定，惟因範圍內私有土地，開發單位尚未明確能否取得使用權（工業區範圍未確定），請開發單位儘速取得土地使用同意，並製作細部計畫送本部區域計畫委員會專案小組審查，俟細部計畫核准後，依核准內容辦理單位納入細部計畫辦理。

二、左列十電意見，請規劃單位納入細部計畫辦理。

1. 本工業區之開發，對鄰近鄉鎮之都市計畫發展、人口分布、交通及產業發展有影響，請補充對附近地區都市發展影響分析，並分析現有都市計畫區容量是否納工業區就業人口。
2. 請補充工業區銻污染土地之處理改善措施。
3. 本案開發面積二〇七公頃且規劃有發電廠、工業區、住宅社區、環保設施等土地使用，且各街廓並未細部規劃使用項目，請規劃單位儘量具體規劃配置，並訂定土地使用管制要點及都市設計準則，作為土地細部規劃設計、管制與建築之依據。
4. 工業區住宅區規劃重點如左：

（1）住宅社區符合「非都市土地開發審議規範」總篇及住宅社區專篇之規劃原則（保育區得不必留設）

（2）住宅區緊鄰發電廠及原有工廠保留區並有東西向快速道路貫穿，住宅區之開放空間或相關隔離設施等應儘量集中設置該等地區，另住宅區內可建築用地之綠覆率不得低於百分之十五。

（3）住宅區之公共設施用地面積，參照農地釋出方案之規劃原則，不得低於住宅社區總面積之百分之四十五，並應依前開審議規範規定，擬定公共設施營運管理計畫。

（4）住宅區居住淨密度每公頃不得超過二二〇戶，建蔽率不得超過百分之五十，容量率為百分之一六〇。

5. 工業區西側應規劃設置至少五十公尺寬之防風林。
6. 重新規劃配發工業區內綠帶設施。

原自來水公司同意供水函為民國八十一年，過於老舊，請規劃單位，再函請自來水公司表示意見。

有關用水計畫請檢送用水計畫並詳載需用水量推估之數據來源推估方式，並考慮用水回收率及乾旱缺水應變措施等

方案，送請經濟部水利司審查，並將審查結果納入細部計畫。

7. 有關內西南側之環境設施分區，請補充具體之規劃配置及相關分析資料。
8. 請補充交通流量之分析並詳細說明推估數據來源、推估方式、另桃九四號鄉道是否改善計畫併請補充說明。

九、臨時動議

十、散會