

內政部區域計畫委員會第四十四次會議紀錄

中華民國八十五年十一月十四日台(85)內營字第八五八〇六七號

一、時間:八十五年十一月四日

二、地點:第一會議室

三、主席:林主任委員豐正、楊委員寶發(代)

壹、討論事項

提案一：提請討論「聯華電子安居社區」變更開發計案

一、專案小組審查結論：

(一) 宅地面積不便之情形下，基地西北區公園可減少部分面積，並增加至東區公園，同時一併檢討調整公園鄰近住宅、道路之配置，以方便居民步行及出入休閒使用。

(二) 滯池應於排水系統計畫書圖上標明。

以上意見擬提區域計畫委員會確認後，再函知申請人依委員會決議配合修正書圖，並檢查無誤後，再核發同意函。

二、決議：同意專案小組審查結論。

提案二：提請討論新竹縣寶山鄉「楓橋山莊」開發計畫案

一、專案小組審查結論：

(一) 基地內所夾之裡地(未申請地)應維持其出入道路之功能。

(二) 基地南側道竹四〇經過基地之部分，為通過性之既成道路，應變更編定為交通用地並贈與道路主管機關，以維持公共通行之功能。

(三) 為確保基地通往縣道之鄉道系統交通之順暢，基地開發所產生之交通流、量不得超過鄉道竹四〇、竹四五、市竹三、竹四三、竹四四道路系統C級服務水準之最小剩餘容量。若無剩餘容量時，暫停核發開發許可。

(四) 本案(經環評調整後之替代案)規劃構想原則同意，其基地位於寶山香山五萬人口總量管制範圍，其實際人口居住人口數可暫先計入總量之人口配額內，唯如經檢討前揭聯外道路之剩餘容量不足負荷基地開發所增加之交通流量時，則須重新計算。

(五) 基地內樹高十公尺以上或樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，宜予以保存。

(六) 基地內道路系統應採人車分離原規劃人行步道。基第西區高層住院周圍道路寬六米部分應改為八米。

(七) 有關財務計畫及公共設施營運管理計畫，應依附件(五-二)內容辦理，並由開發人成立公共設施開發完成後二年之管理維持基金，再交由社區管理！委統籌運用，以確保社區環境品質。但若涉及公寓

大廈管理條例及其相關規定者，從其規定辦理。

(八) 本計畫基地多為順向坡，且為更新世頭嵙山層之砂岩地層，岩質較為軟弱，地質有不穩定之虞。請新竹縣政府於核發雜項執照時，注意左列事項：

1. 請特別注意有關細部工地地質、大地工程及排水工程之分析與設計，其內容並應由審慎選擇大地工程技師、水利工程技師簽證及先確定建築基地之安全、安定，並注意道路施工及預定建築物之基礎安全性、水土保持措施、及施工期間臨時之防災措施。
2. 請督飭開發申請人於整地之前，即須建立長期之大地工程監測系統，並由具公信力之大地工程機構負責辦理。以建立本基地在施工期間之臨時防災措施以及完工之長期安全防災措施。

以上意見擬提區域計劃委員會確認後，再函知申請人依委員會決

議配合修正書圖，並檢查無誤後，核發開發同意書。

二、決議：

- (一) 東區二處計劃作綠地使用者，其中西側一處改劃公園使用，東側一處內良好林木應園地保存
- (二) 植被分布圖應標明並為使用管制之依據，專案小組審查結論(五)所要求之植被分布狀況；專案小組審查結論(三)有關確保聯外鄉到順暢之要求，申請人業已補充說明，其資料應納入開發計劃書內。
- (三) 其餘同意專案小組審查結論

提議三、提請討論「揚昇山莊」山坡地注射區開發案

(一) 本申請案所規劃之旅館將設置國際觀光旅館，其目的事業主管機關交通部觀光局表示樂觀其成。基於目前配國內目前多元化之整體開發方式，對於一般性住宅社區結合旅館乙節本部擬原則同意。

(二) 本案呂管區部分得變更為丙種建築用地。

(三) 由於楊梅鎮公所未能同意配合清運本開發案之垃圾，基地內應確實設置焚化爐並能處理住宅社區及旅館所製造之垃圾。

(四) 住宅區之大樓分區、社區中心及旅館區整地後每宗建築基地最大高程差不得超過十二公尺。

(五) 為確保山坡地開發之安全性及住屋品質，各住宅分區之建蔽率應不超過百分之四時及容積率不超過百分之二百二十。

(六) 基地內現有植栽樹高十公尺以上及樹高五公尺以上面積達五百平方公尺之樹林予以保留。

(七) 區內次要動現關渡八.五米且長度超過三百二十公尺之襄底路建議適當縮減長度或改建為雙向通車。

(八) 本案之地質調查報告書業檢附相關地質技師檢證並經委員審查討論後無妨礙建築之虞。

(九) 學校代用建築基地建蔽率為百分之八十，建築基地內現有植栽樹高十公尺以上及樹高五公尺以上面積達五百平方公尺之樹林予以保留，但得記入法定空地。

(十) 本案基地範圍圖請檢附測量技師簽證。

以上意見申請人修正後並檢查無誤後在核發開發同意書。

提案四：提請討論「宏?智慧園區開發計劃」案

一、專案小組審查結論

(一) 本案開發對鄰近地區之產業發展、都市計劃發展人口分布、交通、公共設施服務品質等有影響，請補充分析對鄰近地區都市發展，產業發展之影響。

(二) 本案開發面積達九十公頃，規劃有工業、住宅、管理中心及休閒設施等多功能土地使用，且採用超大街廓方式規劃土地使用，各街廓並未細部規劃使用項目，土地及建築主管機關恐難配合辦理土地使用管制機建築管理等事項，請規劃單位具體規劃配置，並訂定合理土地使用管制要點、都市設計準則（包括土地使用細分、土地開發管制、建築高度限制、開放空間規劃設計、交通系統及流通動線及建築物量體設計管制等）及工業區公共設施營運管理計劃，作為土地細部規劃設計、管制、建築管理及公共設施管理維護之依據。

(三) 有關服務及管理中心、休閒設施及規劃構想及配置項目或設施，請具體補充並標示於土地使用計劃圖上。

(四) 區內為合併開發之裡地應規劃維持進出道路之功能。

(五) 住宅社區之 A2、A4、A7 等三分區面積甚大，建請在於規劃配置或細分。

(六) 有關工業區廢水回收利用計劃，應於開發計劃書具體說明。

(七) 請補充基地聯外道路及鄰近道路之交通流量分析、相關書圖資料及區內停車場之規劃配置原則、停車數量及設計面積。

(八) 有關水土保持事項，矣行政院農業委員會審查完成水土保持規劃書後，依其審查結論內容，並按提區委會討論。

二、決議：

本案申請人以依專案小組審查結論配合修正辦理，原則同意期開發計劃案。請申請人將前開修正資料納入開發計劃書圖，送本部營建署查核無誤後，核發開發同意函。

提案五：提請討論桃園縣「三和新城」開發計劃案部分計劃內容調整案

一、初審意見

甲案:考量修正後計劃之總面積及各項用地面積並未更動，似未構成實質計劃之變更，是本案擬免依「山坡地開發建築管理辦法」第十七條需申請變更許可之規定辦理，並擬經於同意其部分道路寬度之調整。

乙案: 考量「山坡地開發建築管理辦法」修正草案業已經本部營建署邀同相關機關討論，並獲得具體共識條文，克正由本部法規會審查中，其中關於第時期條修正內容(詳附件四)規定:「開發人變更開發計劃，應依本章規定申請變更許可:一、不增加建築用地地號或面積者二、不增加土地使用強度或不變更土地適用性質者。三、不變更主要公共設施或公用設備者。」而修正後計劃內容，並未增加建築用地面積、亦未增加土地使用強度，主要公共設施或公用設亦未變動，故似可依上開修正條文之趨勢與精神，授權桃園縣政府辦理，免重新辦理變更許可。

二、決議:採甲案

提案六:台灣省政府地政處提報嘉義縣非都市土地鄉村區通盤檢討改化案

決議:

(一)本案經省政府認定係符合「台灣省非都市土地鄉村區作業補充規定」五之規定，並足以促進鄉村區整體發展者，原則同意請。為土地所有權人應自本案許可之公告之日起兩年內，檢據上開作業補充規定六(五)所規定之文件向嘉義縣政府申請整體規劃開發，並提供公共設施用地，其面積不得少於擬調整為鄉村區之區塊土地面積 30%，否則許可預期失效。

(二)在「台灣北部、南部區域計劃(第一次通盤檢討)」公告實施之前，其計劃範圍內之縣(市)政府刻正辦理非都市土地五年通盤檢討事宜，其中有關鄉村區部分，其面積超過一公頃以上者，授權省地政處依部頒「制定非都市土地使用分區圖及編訂各種是用地作業須知」第十點現行有關規定繼續辦理，免報請本部區域計劃委員會議審查。

提議案七：

決議：

(一)為促進鄉村區整體發展及農村生活環境，依業經公告實施區域計劃(第一次通盤檢討)之規定，日後申請新規劃定或擴大鄉村區(為函原定劃定鄉村面積)應檢具開發計劃，循使用分區及使用地變更程序及土地開發指導原則辦理，其中擴大鄉村區與原聚落人口達一定規模者，其辦理規模與方式規定如下：

1. 擴大鄉村區規模在 10 公頃以上者，則參照非都市土地開發審議規範相關規定，報清各區域計劃委員會審議。

2. 擴大鄉村區規模在 5 公頃以上者未達 10 公頃以上者與依區域計劃新定鄉村區(原聚落達兩百人以上地區，但山地鄉即離島得視實際狀況酌減之)，基於政府行政效率及台灣省政府辦理鄉村區檢討變更事宜行之有年，工作經驗豐富，固請台灣省政府訂定「鄉村區變更使用分區作業要點」，並報內政部區域規劃委員會核備，爾後類似案件，授權由台灣省政府辦理。前項省政府訂定之工作要點，得視各區域環境背景與發展特性，因地制宜分別制定，變更程序及所需要之書圖要件及作業要點中予以規範。但台灣省政府依「台灣省農村試辦區土地重劃要點」辦理農村社區更新，其計劃規範經中央主管機關核定並編列預算(概)算者，以及依省府八十四年二月二十三日 84 府第四字第一四三一零號函訂頒「台灣省農村土地整體發展五年計劃」辦理農村整體發展需要者，其擴大面積規模不受前述之規定之限制，由台灣省政府核定計劃繼續辦理。

(二)若台灣省政府認為擴大鄉村區規模在 5 公頃以下者卻有繼續推動之需要，則請台灣省政府依現行鄉村區檢討案例並研擬具體意見，報請本部研處。

柒、臨時動議：無
捌、散會