

## 內政部區域計畫委員會第四十五次會議紀錄

中華民國八十五年十二月十二日台(85)內營字第八五八二二二四號

一、時間:八十五年十二月二日

二、地點:第一會議室

三、主席:林主任委員豐正

### 壹、宣讀上次（第四十四次）會議記錄

- 一、有關提案三「揚昇山莊」山坡地住宅區開發案決議  
（六）修正為「基地現有植栽樹高十公尺及樹高五公尺以上面積達五百公尺之樹林應予保留」。
- 二、其餘會議記錄確認。

### 貳、討論事項

- 一、提請討論「勞工住宅輔建方案」與「區域計畫通盤檢討計畫」之土地使用分區變更程序競合案  
決議：

（一）依據「勞工住宅輔建方案」興建之非都市土地勞工住宅社區，其土地使用分區變更程序，依據下列規定辦理。

- 1. 「勞工住宅輔建方案」為政府當前重要之勞工住宅政策計畫，其對土地使用變更程序已有明確規定；該方案地一期計畫規劃興建勞工住宅社區一百公頃，其土地使用變更程序，仍宜依照「勞工住宅輔建方案」規定之程序辦理。
- 2. 各區域計畫系依法公告之法定計畫，有關非都市土地使用變更，自應依照該計畫規定之非都市賭地使用變更程序辦理。惟為配合「勞工住宅輔建方案」之執行，應先經各該區域計畫委員會同意依照「勞工住宅輔建方案」規定辦理。
- 3. 於辦理勞工住宅社區賭地變更時，其土地應變更為「鄉村區」編定為「乙種建築用地」，以符合區域計畫之規定，並由行政院勞工委員會檢送「鄉村區」變更相關資料至各該區域計畫委員會備案。

（二）請行政院勞工委員會於審查同意勞工住宅社區申請開發案後，函送「勞工住宅輔建方案」之附件一、二、三等書圖資料至各區域計畫委員會辦理「鄉村區」變更審查（備案）事宜。

## 二、提請討論「台鳳高爾夫球場」變更面積開發計畫案

決議：

（一）基於本球場係屬可改鄭及補辦手續且筆開發完成並經教育部同意籌設許可，基於法律不溯既往原則且本案基地位於高屏溪水源保護區內，建議實施環境管理計畫，並依環境影響評估法第十八條規定，製作環境影響調查報告，送當地環保機關處理。

（二）本案免再依水土保持法規定辦理水土保持規劃書及水土保持計畫。但球場仍應於辦理建築許可時，就實際水土保持設施與原核定水土保持計畫內容不符部份，向縣政府申請水土保持計畫變更設計。

（三）有關保育綠地、公共設施及回饋金部分，應依據「非都市土地使用管制規則」第二十三條規定辦理。

（四）建議球場生活廢污水處理後，全部回收作為球場草皮澆灌使用。

以上意見函請申請人修正並查核無誤後，核開發同意書。

## 三、提請討論「林園高爾球場」變更開發計畫案

決議：

（一）球場基地位於大埔水庫集水區，該水庫系屬重要水庫，為保護水資料，建議球場生活廢污水處理後，回收作為草皮等澆灌使用。

（二）通過基地內之產業道路，開發單位應維持產業道路原應有的服務功能及規劃設置過往人車安全之相關設施。

（三）會館基地應編定為遊憩用地，其建蔽率、容積率分不得超過百分四十及百分一百二十。

（四）球場施工時應加強設置防災設施，裸露地區應僅速完成植生綠化工作，防止水土流失。

（五）請開發單位或施工時，應注意文化資產保存法第十八、三十三及第三十五條等規定。

以上意見函送請申請人修正並查核無誤後，核發開發同意書。

## 四、提請討論傑笙育樂事業股份有限公司申請設置「傑笙遊樂園」案

決議：

（一）傑笙遊樂園已先行動工並經營多年，唯本案系屬台灣省政府輔導之遊樂區，且其環境影說明書經台灣省環保局審查完竣並獲具體結論，水土保持計畫亦經水土保持局覆經核可行，本案仍由本部區域計畫委員會負責實質審查。

（二）爾後其他有關台灣省政府輔導之「未核准先建設營業之遊樂區」，蓋輔導此類開發案系屬台灣省政府之政策，基於簡政便民及尊重省府政策，擬授權台灣省政府參考本部之「非都市審查

規範」之審查原則審議此類「未核准先建設營業之遊樂區」申請案，請先函請台灣省政府表示意見。

（三）本案請高雄縣政府特別針對下列注意事項辦理：

1. 有關本案先行開發部份，已由高雄縣政府依山坡地保育利用條例罰鍰在案，至於違規建築物部份，請依建築法嚴格處理。
2. 本計畫基地內主要之地層為砂岩，請於核發雜項執照時，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後之長期安全防災措施。

3. 本案土地使用計畫之渡假小木屋區及露營區中建築物部份皆位於五級坡內或緊臨五級坡，請審慎考慮該區之地質及水土保持因素，以決定是否應規劃建築物或可設置建築物之數量。

（四）請開發單位依下列意見辦理修正，送部檢查無誤後再核發同意函：

1. 基地內原丙種建築用地○·○三四九公頃應於其他用地合併編定為適當用地。
2. 關於用地變更部份應依核定計畫編定為適當用地，本案計畫內之道路及停車場部份應編為交通用地、環保設施為特定目的的事業用地。
3. 基地東北方之區域連接不足五十公尺且平均坡度多為五級坡以上，基於安全考量該區域應減少規劃建築物。
4. 請補充報告書之基地範圍及坡度測量技師簽證詳細資料。

5. 規劃報告中應補充公共設施之使用現況資料。
6. 開發單純應審慎提具交通改善措施，並請更新所有鄰近道路之交通資料。
7. 有關遊樂園規劃之小客車同車位數，應依非都市土地開發審議規範規定重新規劃。

參、臨時動議：無  
肆、散會