

內政部區域計畫委員會第四十九次會議紀錄

中華民國八十六年六月二十日台(86)內營字第八六七三〇四四號

一、時間:八十六年六月二日

二、地點:第一會議室

三、主席:葉主任委員金鳳、楊寶發(代)

壹、宣讀上次(第四十八次)會議記錄:記錄確定。

貳、報告事項:

提案一:修正案委會第四十五次審查「台鳳高爾夫球場變更面積開發計畫案」決議(一)文字案。

決議:原決議修正通過如左:基於本球場係屬可改正及補辦手續且已開發完成並經教育部同意籌設許可,故依法律不溯既往原則且本案基地位於高屏溪水源保護區內,開發者同意應依據屏東縣政府備查之環境管理計畫確實辦理環境監測管理,並請行政院環境保護署加情督導辦理。

提案二:提請確認研商「分屬一般農業區及山坡地保育區的十公頃以上的山坡地土地,可否併案申請山坡地住宅社區案」會員決議案。

決議:會員決議確認。

參、討論事項

提案一、提請討論「老爺關西高爾夫球場變更面積開發計畫案」

決議:

1. 影響評估係於開發行為規劃階段辦理,本案係於環境影響評估法公布施行前,業已超挖完成並營運,無法進行環境影響評估作業,除非由當地縣政府依法要求開發者恢復原狀,重新申請開發,始須進行環境影響評估;否則應依本委員會其他相關決議及製作環境管理計畫送地方政府審查同意,並經本部營建署備查。
2. 本案係於水土保持法及其施行細則等法令發布實施前已開發完成(含超挖部份),免再依上開水土保持法相關規定辦理水土規劃書,但經區委會會勘該球場之水土保持尚稱良好,至於球場新建之附屬設施仍應依相關規定辦理。

3. 請補充說明球場會館規劃構想、使用面積強度等資料，且會館建築基地面積不得大於一公頃。
4. 已依法取得財政部國有財產局之同意合併開發之國有土地○·四五四六公頃，同意納入開發範圍。
5. 有關球場新增加非都市土地之保育綠地及公共設施部份，應依據「非都市土地使用管制規則」第二十三條相關規定辦理。
6. 球場生活廢污水及環境管理計畫應依規定取得環管機關審查同意。
7. 球場原核准範圍土地，於變更面積後不再作球場使用部分，應恢復原使用分區及編定類別。
8. 基地中有部分為非申請開發範圍之地區應維持該等地區出入道路之功能。
9. 請地方政府加強對於「山坡地保育利用條例」等相關規定之違規處理工作。

以上意見，請申請人補充或配合修正並查核無誤後，核發開發同意書。

提案二、提請討論「大崗山花園新城」開發計畫案

決議：

（一）本計畫基地地行坡度超過百分之三十以上者占全部面積約百分之七十，大部分屬泥岩性質，開發整地時應加強水土保持，為確保建築安全及減少水土流失，區內規劃之集合住宅，學校代用地等之容積率，不得大於百分之一百二十。

（二）有關路人行人道應納入道路寬度計算，並得於道路之二側或一側留設，其寬度合計不得少於二公尺。

以上二點決議函請申請人修正並查核無誤後核發開發同意函。

提案三、提請討論「私立法鼓人文社會學院用地變更案」

（一）專案小組審查結論：

1. 請列表或繪圖分析原申請案與經環境影響評估程序後之土地使用計畫，及經行政院農委會通過之水土保持計畫之異同及優劣所在。

2. 基地內裡應妥為維持出入道路之功能，並應教出入道路明確標示於計畫圖中。另基地內墳墓用地，如仍有墳墓存在，應依法妥處。
3. 請補充說明本案是否於依「原子能法」施行細則第八條劃定之禁建區及低密度人口區範圍內。
4. 請補充本校聯外交通系統圖，定標明道路路線及寬度。預定興建（拓寬）道路，另請提供主管機關之證明文件。北二三號道路興建穿越涵洞，亦請補充主管機關之同意證明文件。
5. 請於計畫圖上標明基地內與中華佛學研究所之位置關係及聯外道路。校區內妥為規劃便捷之人行步道系統。
6. 運動場請單獨規劃為一分區；公共設備用地亦請依實際需求估計土地使用強度。
7. 開發建築計畫圖應充分表達地質狀況及大地工程之設計分析，並反映建築規劃狀況。相關地質圖、地質剖面圖有誤部份，請予更正。
8. D區高層（五、六層）建築配置請再予研究檢討，儘量避免位於崩積層、順向坡及填方區上。
9. 請補充「環境調查報告書」。相關計畫書圖請依規定檢附測量技師、大地工程技師，及相關水利專業技師簽證。
10. 本案校區內道路，除穿越性道路應編定為交通用地外，其餘路段，同意於上開土地不得列入法定空地之情形下，依相關規定編定為其他適當用地。
11. 有意環境影響評估報告書部份，應依環保署審查結論辦理。另未來開發設校後，校內廢污水未經妥善處理不得排流。
12. 本案請台北縣政府審查山坡地開發許可或雜項執照時，特別注意有關細部工程地質、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並注意道路施工及預定建物之基礎安全性、水土保持措施、及施工期間臨時之防災措施。另為確保人員安全，於審核本案建築執照時，應特別注重「建築技術規則」設計施工篇第六條辦理。

以上事項擬提區域計畫委員會確認後，再函申請補正，並查核無誤後核發開發同意函。

（二）決議：

- 1．同意專案小組審查結論。
- 2．另建校方速洽行政院原子能委員會及台灣電力公司，瞭解研辦核能電廠災變因應及疏散處理相關計畫事宜。

提案四： 提請討論行政院秘書處交議「交通部函為檢陳『訂定桃園航空城先期發展計畫-貨運園區及大園（南港地區）特定計畫』申請書圖，請鑑核」案

決議：

一、本案為配合政府發展亞太營運中心計畫之空運中心短期急迫發展目標需要，以利交通部取得航空貨運專用區及航空客運服務專用特區之土地，加速航空城開發腳步，確有其需要與時效急迫性，地政司亦同意本案意跨區區段徵收方式辦理開發，本部區域計畫委員會原則支持，特定區面積原則同意本案之開發規模辦理。

二、由於外在環境的改變、實質環境發展限制、地方配合意願、大園（南港地區）特定區位址之妥適性、事業及財務計畫區段徵收計畫之可行性等相關課題仍有疑慮，尚須加以釐清與建立共識，以確保計畫之可行。

三、有關前項區位問題請交通部民航局會同台灣省政府住宅及都市發展處，儘速邀桃園縣政府、行政院環保署、國防部、省環保處、大園鄉公所等相關單位協調與研商，獲致共識與擬定具體可行方案後，逕送本部提報區域計畫委員會專案審查後報請行政院核定。

四、為利後續本部提報區域計畫委員會審議，以及本部協助交通部訂定特定區計畫與都市計畫委員會之審議，開發單位與規劃單位應確實依照左列事項辦理：

（一）「大園（南港地區）特定區」（客運園區部分）位址之妥適性與公共數位建設經費之補助，請交通部妥與桃園縣政府溝通協調、取得共識，以確保事業及財務計畫與區段徵收計畫之可行。

（二）行政院環保署正式函本部與交通部有關航空噪音影響區域土地使用配置問題，請申辦單位參考該署建議意見，位於「航空噪音管制區」內的土地補宜規劃作為學校與住戶等用途。另須妥予研擬因應對策，避免民眾在未知情形下進住高噪因影響地區，且無法獲得防音設施的補助，以維護將來居民權益，並杜紛爭。

（三）依據交通部八十六年五月二十日函送本部「桃園航

空城先期發展計畫-貨運園區暨大園（南港地區）特定區計畫書、圖」所示（交總八六字第○二七七四七號函），部分課題尚須加予釐清，如：國防部市否同意遷移二處軍事用地（非彈與火炮基地）、高壓電線育電路電塔得遷移、墓地遷葬與否、規劃上如何相容處理等問題，宜於規劃階段審慎考量並擬妥具體可行計畫，以利本部協助辦理訂定特定區計畫。

（四）辦理跨區區段徵收之法令依據、需地機關及土地處分方式等注意事項：

1. 跨區區段徵收之施行範圍，應以都市計畫整體開發地區為準（內政部八十四年七月二十五日台（八四）內營字第八四八〇一五一號函示在案），並以一個特定區計畫發布實施，俾據以辦理跨區區段徵收。
2. 本案陳報施行區段徵收之需用土地人（需地機關與開發主體），依據獎勵民間參與交通建設條例地三條規定得為交通部、台灣省政府或桃園縣政府，交通部民用航空局並不適合。
3. 本案施行區段徵收法令依據，請修正為依照獎勵民間參與交通建設條例第十二條及平均地權條例第五十四條至五十五條之二等相關規定辦理，以利貨運專用區（管制區）、貨運集散專用區（非管制區）及客運服務專用區（管制區）土地之取得。惟上開土地何者係屬獎參條例第十二條第二項第一款規定所稱之服務區及相關附屬設施等交通用地（無償登記為國有）或係屬同款同項第二款所稱之轉運區（依開發成本讓售主管機關），請交通部先予釐清、敘明，並納入特定區計畫書內，俾使土地處分執行有據。

（五）依據本部報院核定公告「台灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）」對於人節用地需求總量管制的指導，考量未來計畫增加的人口數，避免人口過度集中，並全面實施容積管制，以管制都市發展強度。

（六）未來貨運園區及大園（南港地區）特定區計畫之土地使用配置與擬定土地使用分區管制規則時，應妥為考量對於非航安全可能之影響、高度限制與航空噪音防制等相關規定，以確保飛航安全與居住生活環境品質。

（七）依據「都市計畫法」第四十五條規定，核實劃設公

園、綠地、廣場及兒童遊樂場；並依本部八十六年三月二十八日修正頒布「都市計畫並期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，核實劃設公共設施用地面積。

（八）應於適當區為規劃足夠之環保設施用地（如廢棄物處理廠、污水處理廠等）及上下水道系統，以維護環境品質。

（九）確實擬定分期分區發展計畫，並依照該計畫研擬當之事業及財務計畫，且對於本案未來發布實施年內之發展研定分年實施計畫，並納入交通部、台灣省政府及桃園縣政府年度施政計畫內執行，以為落實。

（十）計畫書圖製作方面：

1. 計畫書圖內應確實依照院函核定「改善停車問題方案」、「災害防救方案」規定辦理，並加強全區之都市設計、都市防災（防洪、防震、防火）、植栽綠化等計畫，以維護都市景觀及都市公共安全。
2. 計畫草案書圖製作應確實依照「都市計畫書圖製作規則」，以及本部八十三年八月五日台（八三）內營字第八三八八二〇一號函、八十三年十月四日台（八三）內營字第八三八八四五一號函規定辦理，以利本部都市計畫委員會審議。

肆、臨時動議：無。

伍、散會。（下午二時三十分）