

內政部區域計畫委員會第五十二次會議紀錄

中華民國八十六年八月十九日台(86)內營字第八六八一五一號

一、時間:八十六年八月八日

二、地點:第一會議室

三、主席:葉主任委員金鳳

壹、報告事項：

(一) 行政院勞委會提請「嘉義縣民雄鄉新庄子段勞工住宅社區開發興建計畫」案變更為鄉村區備查案

決議：本案原則同意備案，但下列三點請申請人參考修正計畫

1. 基地內週邊道路應規劃人行道，並應綠化植生。
2. 現有以基地周遭道路兩側劃設停車場方式較不妥適，請考量配置與停車之關係，重新調整配置。

(二) 為本部辦理總管量管制新竹地區之香山寶山地區申請社區開發實際擬居住人口數之執行情形。

決議：

1. 洽悉。
2. 為兼顧申請人之申請權益及新竹科學城未來之發展，新竹縣（市）政府應就新竹科城發展計畫中，有關香山寶山地區「行動計畫」涉及之公共設施之興建、人口聚集與變遷，及相關交通狀況、公共設施之服務水準與狀況加以調整，並就下列內容予以檢討後，以正式書面意見，循行政程序提報本部區域計畫委員會討論。

(1) 空間範圍—就香山寶山地區行動計畫管制範圍應否擴大或是否適宜，加以檢討。

(2) 時間因素—就行動計畫至民國一〇五年之計畫年期與地方相關建設計畫期程能否配合等，加以分析。

(3) 外在環境之改變—就相關交通及公共設施之建設所可能增加服務水準，及相關開發案件核准後所可能造成之交通瓶頸、供水問題，廢棄物處理問題等，加以檢討。

(4) 提出具體修正意見—應對未來香山寶山行動計畫範圍發展增量為五萬人之總量，提出具體建議修正人口數，並提出確切支持修正相關數據與分析內容。

貳、討論提案：

提案一、提請討論「華巍湖濱山城」山坡地住宅社區開發案

（一）專案小組結論：

1. 本基地周圍地形起伏，其區內道路坡度是否安全，請於報告中敘明，並確實做好道路安全設施之設置。
2. 應加強全區綠化計畫，包括機能植栽、景觀植栽及人工地面植栽項目，計畫範圍應包含自基地至公共道路之聯外道路。
3. 本案各住宅分區之原地形平均坡度為五級坡者，為考量地質及建築安全等因素。
4. 本基地之地形較陡，岩層軟弱，沖積相當嚴重，不宜進行大規模挖、填作業；宜請低密度開發，並盡量保留五級以上（包括五級）坡度，加強保育。
5. 請建築計畫中補充說明本案各住宅分區之住宅型態，包括樓層數、建蔽率及容積率，並列表及繪圖統計本案住宅用地中，原地形地貌及整第後地行中屬於各級坡之比例與高程差。
6. 未來基地之排水及污水不得妨礙鄰近區域排水灌溉設施。
7. 本基地出露之泥岩層膠結不佳，容易劃分期分區想規模開挖施工，並確實做好水土保持措施。
8. 為確保山坡地開發之安全性及居住品質，各住宅分區之建蔽率應不超過百分之四十及容積率不超過百分之一百二十，並不得規劃高層住宅。
9. 基地內現有植栽樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林應予保留。
10. 本案請高雄縣政府於審查山坡地雜項執照時，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大地工程、水利工程等相關技師簽證及預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。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。

以上決議提區域計畫委員會確認後再函請申請人修正，並檢查無誤後再核發開發同意函。

（二）決議：

1. 同意本案修正後配置。
2. 基地內之排水及污水系統應經妥善處理並回收至基地內之景觀池。
3. 餘同意專案小組審查結論。

提案二、題請討論「華圓鐘鼎山林」山坡地住宅社區用地變更案

（一）專案小組審查結論：

1. 同意本案依據經環境影響評估程序修正之土地使用計畫進行審查。

2. 為確保山坡地開發景觀安全與品質，各住宅分區之容積率應不得高於百分之一百二十。
3. 請列表或繪圖分析申請案與經環評、水保審查後土地使用計畫之異同及優劣所在。
4. 請補充連外道路及鄰近道路之拓寬時程，並以全日交通量換算為尖峰交通量評估本社區之交通影響。
5. 請補充道路人行道及綠化計畫。主要道路急彎及交會處，請適當退縮規劃開闊綠地或人行道，以維人車安全。
6. 第二條緊急連外道路請於不影響不可開發區、保育區之比例下，納入土地使用計畫中。至本案如有改變道路形態應依法申請，區內如有既成道路之存在應維持其通行權。
7. 請列表及繪圖統計本案住宅用地中，原地形地貌及整地後地形中屬各級坡之比例及其土地使用狀況。並請說明本案實際擬規劃戶數及居住人口數。
8. 請改配置學校代用地於第一期發展區平緩之適當位置，其建蔽率應為百分之四十，並且基地應少一面完整臨接道路或建築線。
9. 請補充環保設施用地之明確使用項目，並應於第一期優先完成。
10. 請於土地使用計畫圖上明確區分不可開發區及保育區之位置。
11. 基地內現有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民應原地保留，但在允許改變地貌地區得於區內移植。
12. 請針對基地內可能崩塌及地滑地區，請補充規劃與工程防治策略，避免興建高層住宅，以確保居民安全無虞。
13. 請依審議規範補充環境調查報告書。另排水系統計算報告書應檢附相關水利專業技師簽證。
14. 本案環境影響評估審查部分應依照行政院環保署審查結論確實辦理。
15. 本案請新竹縣政府於審查山坡地雜項執照時，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，其內容應由審慎選擇大地工程、水利工程等相關技師簽證並預先確定基地之安全、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。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。

本案擬共同設置焚化爐於「華圓山莊」坡地住宅社區開發案內。故以上事項，俟華圓山莊案經本專案小組審查通過，一併提請區域計畫委員會確認後，再函請申請人修正，並檢查無誤後再核發開發同意函。

(二) 決議：

1. 同意本案修正後之配置。
2. 請修正公園區位。除學校代用地側保留部分較平緩土地公園兼顧其居民休憩需求外，其餘公園面積請改請配置於中央保育區，供全區使用。
3. 餘同意專案小組審查結論。

提案三、提請討論「華圓山莊」住宅社區用地變更案

決議：

1. 同意本案依據經環境影響評估程序修正之土地使用計畫進行審查。
2. 請列表或繪圖分析申請案與經環評、水保審查後土地使用計畫之異同及優劣所在。
3. 請補充連外道路及鄰近道路之拓寬時程，並以全日交通量換算為尖峰交通量評估本社區之交通影響。
4. 請補充道路人行道及綠化計畫。主要道路急彎及交會處，請適當退縮規劃開闊綠地或人行道，以維人車安全。
5. 第二條緊急連外道路請於不影響不可開發區、保育區之比例下，納入土地使用計畫中。
6. 請列表及繪圖統計本案住宅用地中，原地形地貌及整地後地形中屬各級坡之比例及其土地使用狀況。並請說明住宅分區之平均坡度、建築基地高程差，及本案實際擬規劃戶數及居住人口數。
7. 請將學校用地改列為第一期發展區，且建俾率應調整為百分之四十。
8. 請補充環保設施用地之明確使用項目，並應於第一期優先完成。另如環保設施用地包含垃圾焚化爐及提供容納「華園鐘鼎山林」案之垃圾，應於計畫書中，加以說明。
9. 基地內現有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民應原地保留，但在允許改變地貌地區得於區內移植。
10. 為確保山坡地開發景觀安全與品質，各住宅分區之容積率應不得高於百分之一百二十。
11. 為維持本案結構配置上之安全，建議於細部規劃時應進行現地載重試驗，以為結構體基礎設計之依據。
12. 請依八十四年三月二十七日函頒之審議規範補充環境調查報告書。
13. 本案環境影響評估審查部分應依照行政院環保署審查結論確實辦理。水土保持部分，應依行政院農委會所核定之水土保持計畫內容辦理。
14. 本案請新竹縣政府於審查山坡地雜項執照時，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，其內容應由審慎選擇大地工程、水利工程等相關技師簽證並預先確定基地之安全、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。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。
15. 有關臨近華園鐘鼎山林社區之垃圾，未來將使用本社區之焚化爐，請研究參考是否可另闢直通焚化爐之道路，避免華園鐘鼎山林社區之垃圾經過本社區，致生社區居民抗爭。

以上事項函請申請人修正，並檢查無誤後再核發開發同意函。

參、臨時動議：無

肆、散會