

內政部區域計畫委員會第五十八次會議紀錄

中華民國八十七年二月十一日台(87)內營字第八七七一二三三號

一、時間:八十七年一月二十二日

二、地點:第一會議室

主席:葉主任委員金鳳、黃主任委員南淵

貳、報告事項：

一、行政院勞委會提請桃園縣楊梅鎮「楊梅高山頂勞工住宅開發興建計畫」變更為鄉村區備查案

決議：

同意備查。但請規劃單位重新調整商業區配置、道路系統之規劃（囊底路過多）及停車場之區位等事項。

參、討論事項

提案一、提請討論高雄縣仁武鄉「光黎工業區開發計畫」案

決議：

光黎公司部分土地已先行動工並經營多年，惟本案係屬經濟部工業局輔導之鋼構廠商，因輔導本案未依合法申請許可而先行開發之違規案件係屬日的事業主管機關之既定政策，經濟部工業局業於區委會第九十四次專案小組審查會議中明確表示對本案違規開發之輔導政策，若相關主管機關依據法令予以處理後，應屬可改正及補辦手續者，且同意違規部分納入報編範圍。

高雄縣政府業於八十六年十一月十日以八六府建工字第二二四九二一號函明確表示：已針對本案之土地及建築物違規使用分別依「區域計畫法」、「建築法」及「山坡地保育利用條例」處罰在案。

本案雖經高雄縣政府依法懲處在案，惟依「非都市土地開發審議規範」總篇第十五點規定，應暫停兩年核發本案之開發同意書，其期間之計算自該管直轄市、縣（市）政府完成依法懲處之日起，算至屆滿兩年為止。經區委會決議，以八十五年九月二十六日起作為其該管縣市政府依法懲處之日。

請申請人依以下審查意見補充配合修正計畫書圖，並經查核無誤後，自八十七年九月二十六日起，方得開始核發開發同意函。

（一）基地內道路系統應採人車分離規劃原則，請開發單位補充基地既有道路現況資料、聯外道路及鄰近道路之交通量分析及區內停車場之規劃配置原則、停車數量面積、道路規劃設計準則，並調整廠區道路規劃配置。

（二）開發基地聯外道路應取得相關主管機關拓寬或改善證明文件，且應注意本計畫施工時程應與縣一八六等相關道路拓寬時程相互配合，應避免加重附近道路交通衝擊，並研擬詳細妥善之交通維持計畫。

（三）為配合土地及建管相關機關辦理土地使用管制及建築管理等事項，請規劃單位分別依其實際使用性質，具體規劃開發區之用地細分面積、使用項目配置，並詳細補充開放空間規劃、交通系統動線規劃以及退縮建築三公尺以上，

作為建築管理之依據。

(四) 關於用地變更部分應依核定計畫編定為適當用地，本案計畫內環保設施編定為特定目的事業用地，不可開發區及保育區應編定為國土保安用地。

(五) 請加強全區綠化計畫，包括機能植栽與景觀植栽等項目，且維護整體景觀風貌，塑造和諧整體意象；並配合休閒遊憩機能適當調整公園綠地區位配置。

(六) 請補充報告書之基地範圍及坡度圖測量技師簽證詳細資料。

(七) 基於整體規劃考量，同意現有部分違規使用之土地及建築物依法懲處後，一併納入申請工業區編定範圍內，申請面積由十?〇五四〇公頃調整為十?八四五九公頃。惟涉及編定範圍變更，應另依環保法令規定辦理後，使得依促進產業升級條例納入編定。

(八) 廢棄物處理應取得相關環保主管機關同意配合文件。

提案二、提請討論高雄縣燕巢鄉「國立高雄科學技術學院燕巢校區」用地變更案

決議：

一、 本案有小部份土地位於高雄新市鎮特定區邊界五公里範圍邊緣。基於帶動新市鎮發展之原則，同意得不受「非都市土地開發審議規範」第十四點有關新市鎮邊界五公里範圍之限制。並同意免依上開審議規範大專院校編第五點意旨重新檢討運動區之配置。

二、 請列表及繪圖說明各使用分區之位置、建築基地面積、建蔽率及容積率。於不計校園內通路及公用設備區後，各使用分區平均容積率調降至百分之一百二十以下。

三、 請依下列各點，檢討修正本案土地使用計畫：

1. 基地內原始地形在坵塊圖上之平均坡度超過百分之五十五以上地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，為不可開發區。
2. 深水溪畔二側，應保留為保育區，整體規劃親水性設施計畫。並配合水利單位整治計畫，作好防洪、護岸（堤）工程。
3. 環山道路、上山道路應改為人行步道，以減少挖填土方量。
4. 基地內裡地應委為維持出入道路之功能，並應將出入道路明確標示於計畫圖中。並分區規劃人車分道系統。
5. 尚未取得土地使用同意證明文件之裡地，請自土地使用計畫中剔除。

四、 請補充經濟部中央地質調查所（八六）經地工字第八六〇〇〇〇二二八二號函各項意見辦理情形。

五、 請針對泥岩特性，補充有效之植生護坡及防止水土沖刷策略。基地內樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積五百平方公尺之樹林，應予原地保存，但在允許改變地貌地區得於區內移植。

六、 請補充一般基地及回填基地之承载力，及基礎之抗震能力等。大型建築如須規劃於填方區，應確保基礎能構築於堅固地盤上。另基地內如發現泥火山，其影響範圍內土地應避免開發。另請補充說明以下意見，並納入未來細部建築及邊坡設計中。

1. 本計畫耐震分析所採用之地震統計分析資料過舊，請使用如國家地震工程研究中心或道路橋樑規範等較新資料之建議進行補充分析。
2. 本校址接近旗山斷層，且許多建築配置在高邊坡上，應特別注意其邊坡耐震穩定分析之安全，且高邊坡及坡址之結構物應有適當之退縮。
3. 邊坡穩定分析所採用之剖面，請明確標示其位置及重要建築物與邊坡之關係，並檢討其配置之適宜性與安全性。
4. 邊坡穩定分析之案例（尤其加勁擋土牆或地錨處理）中所附圖示及說明仍有疑慮，確保其安全係數免處於臨界（不足）狀態，並增加運動場附近邊坡挖填穩定之分析。

七、請補充電信主管機關同意證明文件，並依本部開發審議規範規定格式修正「環境調查報告書」。大地工程計算報告書請依規定檢附大地工程技師簽證。

八、請補充說明交通部運輸研究所綜技字第八六一六〇〇〇五七號函問題。停車場之留設亦請依本部「非都市土地開發審議規範」大專院校編第八點檢討。

九、本校區開發後，請教育部基於目的事業主管機關立場，加強監督校方多採用大眾運輸系統，減少使用機車。

十、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相關大地工程、水利工程等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。橋樑設計應由相關專業技師簽證。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」山坡地建築專章辦理。

十一、請高雄縣政府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。

本案同意修正計畫，並同意全區變更為特定專用區。以上事項函請申請人補正，並查核無誤後核發開發同意函。

提案三、提請討論新竹縣新埔鎮「中華山莊」開發計畫案

決議：

1. 本案專案小組第九十二次審查決議第 1.3.4.5.6.7.8.9.10.點申請人業已配合辦理，原則同意，請納入開發計畫書圖。
2. 基地內三筆非工業區內之丁種建築用地，因夾雜於範圍內且現地無工廠等設施存在，同意納入整體開發。
3. 本案為大型住宅社區開發，居住人口達六一四六人，且保育區面積達全區（扣除不可開發區）之百分之四十，應於保育區內較平緩地區再增劃社區鄰里公園面積至百分之十，其增加之社區鄰里公園面積得以計入保育區面積。
4. 基地面積西南側規畫設置之焚化爐用地，應於周邊緊鄰基地境界線地區劃設二十公尺寬之隔離帶。
5. 有關環境影響評估應依環保署之審查結論辦理。
6. 學校代用地內夾雜一筆裡地應納入開發範圍。
7. 增劃加之「森林公園」，名稱應更正為社區鄰里公園。

以上意見，函請申請人修正計畫書圖經查核無誤後，核發開發同意函。

提案四、討論修正「非都市土地開發審議規範」住宅專篇第十六點

決議：照專案小組第九十七次會議決議修正過，條文修正文字如後：

修正條文	原條文	說明
十六、前述設置中、小學（含代用地）、閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）、社區道路、污水處理廠之用地應於分割後依其使用性質變更編定為適當用地。 其餘土地於前項各公共設施興建完竣經堪驗合格並移轉登記為各該鄉（鎮、市）有、縣（市）有後，變更編定為適當用地。 公共設施如因開發期程之延滯而會導致閒置毀損，得依附表三之認定時間，經直轄市或縣（市）政府同意並視實際情形由開發者切結及提供保證金後，先行辦理變更編定。 <u>公共設施如因開發期程之延滯而會導致閒置毀損，得依附表三之認定時間，經直轄市或縣（市）政府同意並視實際情形由開發者切結及提供保證金後，先行辦理變更編定。</u>	十六、前述設置中、小學（含代用地）、閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）、社區道路、污水處理廠之用地應於分割後依其使用性質變更編定為適當用地。 其餘土地於前項各公共設施興建完竣經堪驗合格並移轉登記為各該鄉（鎮、市）有、縣（市）有後，變更編定為適當用地。 公共設施如因開發期程之延滯而會導致閒置毀損，得依附表三之認定時間，經直轄市或縣（市）政府同意並視實際情形由開發者切結及提供保證金後，先行辦理變更編定。	為避免因開發期程之延滯而導致公共設施閒置毀損，增列附表三有關公共設施完成之認定時間，並經直轄市或縣（市）政府同意並視實際情形由開發者切結及提供保證金後，先行辦理變更編定。

附件三：住宅社區之公共設施完成時間

項目	設施內容	完成時間
道路	全區主要道路與第一期計畫道路整地與設施	辦理（第一期）用地變更編定前
	各期計畫道路整地與設施	辦理（各分期）用地變更編定前

鄰閭公園 (含兒童遊戲場、運動場)	基地(整地含植生)	辦理(第一期)用地變更編定前
	設施	依各期住宅建築使用執照取得前
學校(代用地)	基地(整地含植生)	辦理(第一期)用地變更編定前
項目	設施內容	完成時間
污水處理場	基地(整地含植生)	辦理(第一期)用地變更編定前
	污水下水道主幹管	辦理(第一期)用地變更編定前
	污水下水道分期管線	辦理(各分期)用地變更編定前
	污水處理設施	第一期住宅建築使用執照取得前
垃圾集中處理場 (含小型焚化爐)	基地(整地含植生)	辦理(第一期)用地變更編定前
	垃圾處理設施	第一期住宅建築使用執照取得前
社區中心	基地(整地含植生)	辦理(第一期)用地變更編定前
	服務及商業設施部分	依各期需要完成
幼稚園 (含托兒所)	基地(整地含植生)	辦理(第一期)用地變更編定前

直轄市政府或鄉(鎮、市)公所同意清運垃圾者，免設置垃圾集中處理場(含小型焚化爐)。