

內政部區域計畫委員會第五十九次會議紀錄

中華民國八十七年五月一日台(87)內營字第八七七一七六號

一、時間:八十七年四月十五日

二、地點:第一會議室

三、主席:黃主任委員主文、黃主任委員南淵

壹、報告事項

提案一、為區域計畫委員會專案小組成員擬增加林委員建元及郭委員瓊瑩兩位專家學者案

決議：

同意備查。

提案二、行政院勞委會提請台南縣佳里鎮「家安佳里勞工住宅開發計畫」變更為鄉村區備查案

決議：

本案原則同意，但下列三點意見請行政院勞委會轉知申請人參考修正：

(一) 請重新規劃配置公園綠地，公園面積應達總面積之百分之十以上。

(二) 人行道系統應完整連貫。

(三) 基地內規劃三條六公尺寬之步道，兼作緊急道路路寬度部份應能容納消防車(五公尺)通行。

提案三、國科會科學工業區管理局提請部分變更台南縣「台南科學工業區細部計畫」備查案

決議：

科學工業區管理及配合台南科學工業園區需用大面積科技廠商全廠區整體規劃建設廠使用需要，申請變化區內部份道路用地(面積〇·五八八三公頃)為廠房用地案，同意備查。

提案四、中輝建設開發公司陳情刪除區委會第五十八次審查中華山莊開發計畫決議第六點(學校代用地內夾雜一筆裏地應納入開發範圍)案。

決議：

同意備查。

貳、討論事項：

提案一、提請討論新竹縣關西鎮「新桃電廠開發計畫」申請案

決議：

1. 有關本案「不可開發區」及「保育區」計算方式與規劃配置處理原則，應依八十六年五月九日本部函頒修正「非都市土地開發審議規範」總篇第十八、二十點條文相關規定辦理。
2. 本案坡度計測方式應依據「非都市土地開發審議規範」書圖製作相關規定辦理。
3. 請補充基地既有道路現況資料、聯外道路及鄰近道路之交通系統規劃配置原則。
4. 請補充檢附桃六九道路之主管機關拓寬或改善計畫證明文件，且應注意其施工時程應與桃六九道路拓寬時程相互配合，避免加重附近道路交通衝擊，並擬定詳細妥善之運輸計畫。
5. 列為不可開發區及保育區範圍者應變更編定為國土保安用地，環廠道路應變更為交通用地；區內其餘土地變更編定為特定目的事業用地，其建蔽率不得超過百分之六十且容積率不得超過百分之一百六十。
6. 為配合吐意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、建蔽率及容積率，補正於土地使用計畫書內。
7. 本案依規定設置之隔離綠帶與設備寬度合計不得小於二十公尺。
8. 請加強全區綠化計畫，且維護整體景觀風貌及視景觀品質，塑造和諧整體意象。
9. 請補充北部第二高速公路及台三縣省道行經範圍之視覺景觀分析。
10. 有關本案逕流量分析、滯洪設施與沉砂池規劃設計配置重新詳加查核修正，並設置適當保護措施。
11. 請補充詳細之施工、營運期間之防災及緊急應變計劃。
12. 開發計畫書圖應補充檢具相關專業技師簽證文件。
13. 基地內現有植栽樹高十公尺以上且樹高五公尺以上且達面積五百平方公尺之樹林，應原地保存，代在允許改變地貌地區得於區內移植。
14. 本案水土保持規劃書及地質調查報告書應依行政院農委會及經濟部中央地質調查所來函所提意見儘速完成相關書圖審定工作。
15. 目前本基地以台電公司龍潭變電所之私有道路為主要進出道路，目前路幅不足應配合本開發案優先加以改善，請開發單位應於新竹縣政府核發開發許可前，檢具基地聯外道路使用同意證明文件。

以上決議，請申請人補充或配合修正計畫書圖經查核無誤後，核發開發同意函。

提案二、提請討論台南縣善化鎮「曾文工業區開發計畫」申請案

決議：

1. 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原則、停車數量面積、道路規劃設計準則。
2. 工業區道路規劃應注意大貨車進出之行車安全及道路轉彎截角處理。

3. 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一七七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。
4. 為配合土地使用及建管機關辦理土地使用管制及建築管理等事，請規劃單位分別依其實際使用性質，具體核實列入計廠房用地、行政大樓、單身員工宿舍、公共設施用地等用地之細分面積、使用項目配置及土地使用強度。
5. 請檢附單身員工宿舍與公園綠地區位規劃配置，應儘量考量方便性與連貫性，並配合休閒遊憩機能，於基地北側適當配置公園用地。
6. 興辦工業人應經濟部工業局針對本案有關「促進產業升級條例」第二十六條之二第三項所做解釋，調整修改整體配置計畫。
7. 為塑造良好工業區品質並俾利土地使用管制，依「促進產業升級條例」規定應贈與國有之土地為總面積百分之三十土地，同意變更分區為工業區，惟其用地變更編定部份仍維持現況編定別，俟經濟部擬妥其使用計畫，送本部區域計畫委員會備查後，依計畫變更為適當用地。
8. 請加強全區綠化計畫，塑造和諧整體意象。
9. 請補充報告書之測量、水利等專業技師簽證詳細資料。
10. 本計畫開發整地排水與污水不得妨礙鄰近區域灌、排水功能及農業生產環境。
11. 請補充專用雨水下水道規劃相關資料。
12. 廢棄物處理應取得相關環保主管機關同意配合。

以上決議，請申請人補充或配合修正計畫書圖經查核無誤後，核發開發同意函。

提案三、提請討論「雲林科技工業區一大北勢區」細部計畫報請備查案

決議：

1. 本案同意備查。
2. 為維護工業區環境品質並俾利土地使用管制，本案土地使用編定請依其使用性質編定為適用地，即相關製造產業區編定為丁種建築用地，管理中心及公用設備用地編定為特定目的的事業用地，道路、停車場編定為交通用地，公園編定為遊憩用地隔離綠帶編定為國土保安用地。各種土地之使用強度，亦受本部「非都市土地使用審議管制規則」第九條規定之各種使用土地上限之管制。

提案四、提討論新竹縣湖口鄉「私立中國工商專科學校第二校區」用地變更案

一、專案小組審查結論：

(一) 第九十五次專案小組審查會議決議：

1. 先同意A校區之開發，B校區部分則請申請人依審議規範儘速取得二間寬度大於三十公尺之連接土地後，再予審議。

2. 請單獨列計A校區土地計畫之使用面積及強度並請依實際需求核實計算運動場區、污水處理場、電力及自來水等用地之土地使用強度。
3. 基地夾雜列管溜池部分，請檢附廢溜證明。至夾雜國有土地部分，請徵得教育部及財政部就合併使用國有土地之處理意見。
4. 保育區請件附儘量連貫集中配置，其比例不得低於該校區土地面積之百分之三十。
5. 本案緊臨農地部分土地請配置寬度不得少於二十公尺之隔離綠帶或隔離設施。
6. 一〇九號縣道容量計算式有誤部分請予更正，並重新評估其道路服務水準。A校區留設之各型車輛停車位，應能滿足本部審議規範之規定。
7. 請補正中央地質調查所八十六年五月二日及九月四日函（如附件）之辦理情形。
8. 為便利學校統一管理，本案校區內通路部分，擬請同意變更為特定目的事業用地，但不得列計建蔽率、容積率。
9. 本案如經准予開發，仍應先申請雜項執照並俟完工取得雜項使用執照後，始得辦理變更編定及申請建造執照。

本案擬請申請人依決議補正後，題區域計畫委員會確認，再函知申請人依委員會之決議配合辦理修正，經檢核無誤後，再核發開發同意函。

（二）第九十九次專案小組審查會議記錄決議：

1. 此次新增C校區最狹窄處仍稍不足三十公尺，惟考量本案為教育公益事業，基於C校地二側租用農地難以分割、管制溜池及相關設施亦不易取得，且併同次要道路側租用土地總寬度已超過三十公尺，爰同意不受本部「非都市土地開發審議規範」總編第十六條有關連接部分最小寬度不得少於三十公尺之限制。
2. 本案此次新增C校地部分，較環保署原審決可有條件接受開發之本案環境影響說明書面積增加約百分之五，其有關環境影響評估部分，請依「環境影響評估法」相關歸定辦理。
3. 請補充區委會專案小組地九十五次審查會議決議辦理情形。
4. 本案鄰近農地部分土地請配置寬度不得少公尺之隔離綠帶或隔離設施，且不得配置污水、電力、自來水處理設施，但得留設施建築基地、停車場之法定空地。另保育區土地亦請檢討儘量連貫集中配置。
5. 停車位留設請依本部「非都市土地開發審議規範」大專院校第八點檢討。

以上意見擬併同意專案小組第九十五次審查會員相關決議，提區域計畫委員會確認，再函知申請人依委員會之決議配合辦理修正，經檢核無誤後，再核發開發同意函。

二、決議：

1. 同意專案小組審查意見及本案修正計畫。

2. 本案修正計畫之面積增加約百分之五，請依環境影響評估相關規定辦法。

提案五、題請討論新竹市「美山觀海」住宅社區用地變更案

決議：

1. 有關本案之檔土結構、邊坡穩定等內容，同意申請人所提之補充說明及修正，請將修正內容納入開發計畫內。
2. 有關基地開發面臨台一線區域計畫景觀道路部分，仍應依區委會專案小組第九十七次審查結論 3 辦理。但同意申請人所提替代方案中，將原最北側之八米道路縮短至調節池處做迴車道，餘以人行道銜接。另為加強維護景觀視野，該道路寬度並可考量酌予縮減，惟需達到足供內部設施服務水準；至原人行步道部分，則可配合第（1）處社區中心及D區住宅之坵塊深度東移。
3. 餘同意專案小組審查結論。

以上事項強申請人補正，並查核無誤後，核發開發同意書。

參、臨時動議：無。

肆、散會。