

內政部區域計畫委員會第六十次會議紀錄

內政部區域計畫委員會第六十次會議紀錄中華民國八十七年七月六日

台(87)內營字第八七七二二〇七號

一、時間:八十七年六月四日

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

陸、宣讀前(五十九)次會議紀錄

決議:會議記錄確認

柒、討論事項

提案一:提請討論「陸興山莊」山坡地住宅社區開發案

決議:

一、本基地位於行政院核定「台灣沿海地區自然環境保護計畫」中「尖山沿海保護區」之「一般保護區」且緊鄰「自然保護區」,施工期間及開發後請務必注意不得影響週遭環境之生態特色及自然景觀。

二、請先協調公路主管機關於台二十六線進出社區之主要出入口處設置號誌、標誌設施及必要之道路槽化系統,以維持行車安全。

三、基地西側珊瑚礁覆蓋於頁岩層之上,建築物宜避免配置於高孔隙率之珊瑚礁上。

四、本基地四周地形較陡,下伏岩盤為易沖蝕之頁岩層,宜請保留適當緩衝地帶,並做好水土保持措施。

五、基地地質環境單純,唯表土層屬黏土質塊石層,塊石含量少,工程性質主要受黏質土之細料所控制;規劃設計時宜以此黏質土之工程參數為依據,以避免造成不等量沉陷與承載不足,而影響結構安全。

六、本案於建築設計時應詳予進行現地載重試驗,以作為結構體基礎之依據。

七、為確保山坡地開發之安全性及居住品質,各分區之建蔽率皆應不超過百分之四十及容積率不超過百分之一百二十。

八、為避免基地開發對台二十六線視覺景觀造成嚴重破壞,建築物配置、量體、顏色、高度、造型應儘量配合當地之自然特色並增加活潑性,各住宅分區之建築設計應以獨棟或雙併為主且各建築物應以不超過三層樓高且以斜屋頂為原則。

九、請補充電力、電信及自來水主管機關之同意文件。

十、基地內高壓輸電力線經過之土地,原則上規劃為公園、綠地或停車場使用,並應依電力主管機構有關規定辦理。

十一、請補充本部八十六年七月函頒修正「非都市土地開發審議規範」之附件三開發計畫書圖中應附之大圖、用地編定表、土地使用計畫表及土地使用強度表。

十二、基地位於落山風地區,應於上風處設置防風林帶,其寬度比照緩衝綠帶

設置，並應考量建築物座向。

十三、請加強全區綠化計畫及增加地面透水率，並注意鄰近台二十六線沿線之景觀植栽。

十四、保育區面積之百分之七十以上應維持原始之地形面貌，不得變更地形。

以上審查結論請申請人修正送本部查核無誤後再核發同意函。

提案二：提請討論新竹縣橫山鄉「春地花園新城」開發計畫案

決議：

一、區委會專案小組第 93 次審查決議第 2.3.4.5.8.9.10.11.12.13.點申請人業已配合修正，原則同意，請將修正內容納入開發計畫書圖。

二、社區鄰里公園規劃配置應能維持環境生態、增加公園之透水面積及再加強植栽綠化，並規劃配置於平緩土地以利居民進出及利用。全區規劃公園三處集中於北區及南區，其中位於北區之公園面積未達非都市土地開發審議規範不得小於〇.五公頃規定，過於狹小，請申請人依上該審議規範規定，重新調整公園之規劃配置。另東區規劃配置相當多之住宅用地請於該區增劃鄰里公園乙處。

三、請依非都市土地開發審議規範規定補充學校代用地所規劃之建蔽率、容積率及計畫容納人口數、戶數。並將學校代用地之規劃配置標示於計畫書圖

四、污水處理場四周應設置至少寬二十公尺之隔離帶並應植生綠化。

五、基地地形高差達一五〇公尺且平均坡度達百分之四十一，相當於陡峭，基地北區住宅區周邊坡整地後之平均坡度超過百分之五十五，坡面過陡，與非都市土地開發審議規範之規定整地應成和緩曲面，避免形成過高、過陡之坡面原則不符，為確保建築物安全及減少水土流失，宜再降低整地坡度減少開發面積並降低規劃之土地使用強度，以增加保育功能。

六、基地內住宅區配置於北面及南面，其間有一山谷分隔，僅規劃配置一條進出道路，基於整體安全、防災需求，應於期間再興闢第二條進出道路。

七、案請新竹縣政府於審查山坡地雜項執照時，應依據「建築技術規則」建築設計施工篇第十三章山坡地建築相關規定，且特別注意有關細部工程地質、大地工程及整地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，並注意道路施工及預定建築物之基礎安全性、水土保持措施與施工期間之臨時防災措施；另為確保人員安全，於審核本案建築執照時，應特別注意「建築技術規則」設計施工篇第六條規定。

八、基地對外交通安全已有考慮並計劃配置多項交通安全設施，惟為加強該地區之交通安全應與公路主管機關協議改進。

以上審查結論請申請人修正送本部查核無誤後再核發同意函。

提案三：提請討論台中縣大雅鄉「台中航太工業區」開發計畫案

決議：

本案之開發計畫原則同意，請經濟部將下列三點決議納入開發計畫書依規定申請辦理工業區變更編定。並製作細部計畫送本部區域計畫委員會專案小組審查，俟細部計畫核准後，依核准內容辦理用地變更編定。

1. 依據可行性規劃報告分析，台灣地區有發展航太科技產業之潛力，惟本案申請開發僅一一〇公頃，且附近地區已開發完成之工業區面積合計達

四三八八公頃，似可容納其設廠需求。本案建請規劃單位補充分析附近地區工業區設廠用地之開發設廠資料。

2. 本案規劃構想係採工作與居住分開原則（員工居住於工業區外地區）處理，故工業區對外之聯外道路等設施闢建、拓寬、或改善至為重要，建請規劃單位應整體檢討全區聯外道路設施之規劃，並儘速洽台中縣、市政府及省公路局協調，並檢附拓寬計畫與完工時程等原則同意證明文件。
3. 請規劃單位補充開發基地之土地登記謄本等相關資料。

提案四：提請討論台南縣麻豆鎮「致遠管理學院」用地變更案

一、專案小組審查結論：

1. 請提供本案承租台糖公司土地相關使用同意證明文件。
2. 請修正土地使用計畫圖及土地使用強度表各類使用分區範圍及使用強度，使各建築分區之容積率不得超過百分之一百六十。總樓地板面積計算錯誤部分，請一併修正。機車停車場如計畫以雙層設計，亦請估列容積率；並說明預留未來發展區之土地使用強度為何。
3. 請依本部審議規範留設連貫並儘量集中之保育區。並緊鄰區外農地部分之土地配置寬度不得少於二十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，但得留設建築基地、停車場之法定空地。
4. 請補充說明南六一號鄉道預計拓寬期程並提供主管機關同意拓寬之證明文件。
5. 請說明本案於扣除百分之三十保育區面積後之透水面積，能否符合本部審議規範總篇第三十四點之意旨。並請儘量使用透水鋪面及提高綠覆率。
6. 請補充既有農水路廢改計畫或替代方案，其中有關水路之廢改計畫請徵得台灣糖業公司總公司及水利主管單位之同意。另整地不足土方五四八四三立方公尺部分，亦請說明土方來源。
7. 請補充報告經濟部中央地質調查所八十七年三月卅一日函辦理情形。
8. 基地開發後之道路服務水準分析請標明日標年，另有關運具分配部分請充分考量大客車之使用率，並妥留停車位，以鼓勵師生使用大眾運輸工具。

以上意見擬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：同意專案小組審查意見。