

內政部區域計畫委員會第六十一次會議紀錄

中華民國八十七年七月十四日台(87)內營字第八七七二二六六號

一、時間:八十七年六月二十四日

二、地點:第一會議室

三、主席:楊委員寶發

貳、討論事項

提案一、提請討論新竹縣關西鎮「關西機械科技專業區開發計畫案」

決議：

(一)有關本案開發基地係位於北部區域計畫「新竹科學城」發展構想之「生活帶」，而非「科技帶」範圍，本案是否與「北部區域計畫」相關內容相牴觸乙節，依「台灣北部區域計畫(第一次通盤檢討)」生活圈工業發展計畫，目前工業活動大多集中於新竹科學園區鄰近地區發展，未來受新竹科學城發展計畫之指導，工業活動可擴及至其他鄉鎮發展，結合現有科技產業環境下，於適當地點得規劃設置「智慧型工業園區」，與科學工業園區相互配合分工，以促進科技產業之發展(詳「北部區域計畫」)(第一次通盤檢討第一三四頁)；經濟部工業局明確表示：「本案業已原則符合智慧型工業區審議之要求，俟該工業區完成編定後，正式報請經濟部核定，且目前鄰近既有之新竹及新竹擴大工業區均已出售完畢」；本案係民間申請之開發案，且屬智慧型工業園區，基於尊重市場機制及促進土地利用及天然資源保育原則，依據「台灣北部區域計畫」(第一次通盤檢討)之土地使用分區計畫、「非都市土地使用管制規則」及「促進產業升級條例」等相關規定，申請人得申請使用分區變更及使用地變更編定，經目的事業、環評、水土保持、區域計畫擬定機關及縣市政府審查核定後，並依相關法令及核定計畫管制，本案雖位於「生活帶」，但其開發行為如能不位於限制發展區，符合區域計畫開發許可之精神，應無牴觸北部區域計畫內容之虞。

(二)有關本基地現況之土地使用分區為「山坡地保育區」，是否「應限制開發」，並與區域計畫相關規定是否牴觸乙節，經省政府水土保持局於八十七年二月十九日以八七水土企字第○三五○一號函說明表示：「依本案所附土地清冊內之土地，並無經查定為土地可利用限度分類第六級之加強保育地。」，且開發以設施為導向之使用分區如工業區、鄉村區等，須依該計畫使用分區與使用地變更程序，辦理使用分區變更使得開發，至工業區依「促進產業升級條例」相關規定辦理者，仍從其規定，使用分區變更後，應依核定計畫及非都市土地使用管制相關規定，申請變更編定為適當使用地(詳台灣北部區域計畫第二三九頁)，本案範圍雖位於「山坡地保育區」，如能不位於限制發展地區者，申請人得申請「工業區」使用分區及使用地變更編定，凡經目的事業、環評、水土保持、區域計畫擬定機關及縣市政府審查核定後，並依相關法令及核定計畫管制，應無牴觸北部區域計畫內容之虞。

(三) 本工業區北側約一公里處有新城斷層通過，為具活動性之斷層構造，由於活動斷層常因地震發生突然位移產生嚴重災害，特別是對高填土方地區易產生地基下陷及土壤液化等現象，且本基地岩層因膠結不佳，沖蝕溝深切，表土沖刷亦較為嚴重，經查開發基地大部份土地都十分陡峭且有高填土方（填土厚度達三十公尺以上）地區，為確保日後工廠、人員及設施安全，申請人應依據經濟部中央地質調查所八十七年四月十五日（87）經工地字第八七〇〇〇〇四一二五號函意見，針對區內易產生土壤液化之高填土方地區、坡度陡峭地區及邊坡穩定等項目，由大地工程等相關技師再審慎評估後並提送詳細因應對策；另請補充說明以下意見辦理情形：

1. 本案基地北方約一公里之新城斷層，對機械園區之結構安全穩地有相當程度影響，申請人應補充並審慎評估高挖、高填方區結構物及邊坡之耐震穩定安全分析。
2. 本區部分回填土厚度高達三十公尺，應補充高挖、填土方區位與土地使用配置關係圖，高填方區與高挖方區應有適當植生景觀規劃，且研擬完善水土保持計畫及大地工程施工、安全監測規劃（包括高檔土設施、適當之土壤改良）及緊急防災應變計畫。
3. 為確保高回填區與高挖方區邊坡鄰近結構物之安全，建物配置應儘量配置於挖方區且配合其地質構造與邊坡穩定安全，應有適當安全之退縮距離，以確保基地結構物之安全。
4. 基地岩層膠結不佳，表土沖刷嚴重，應有具體區域排水與調節及控制土壤沖蝕相關改善措施，以防止土石流或土石流失影響本基地及下游居民安全。

(四) 本案「不可開發區」與「保育區」之平均坡度認定標準與規劃配置原則，因涉及新、舊開發審議規範適用及前揭決議第（三）點補充安全評估資料等問題，擬提甲、乙兩案，提請本部區域計畫委員會討論公決。

說明：

5. 依據行政院第二四九五次會議核備之「賀伯颱風災情檢討及復建報告」之「加強山坡地管理」指示，基於山坡地建築物公共安全，本部已於八十六年五月九日配合函頒「非都市土地開發審議規範」總篇第十八點，將「不可開發區」之坡度由原百分之五十五降低至百分之四十並適度限制開發建築，並配合將第二十點第七款之「坡度陡峭地區」之坡度限制由百分之四十五降低至百分之四十，以利執行。
6. 經查本案全區平均坡度為百分之五十，「坡度陡峭地區」（原始地形平均坡度在百分之四十以上地區）佔全區面積百分之六十四·六，其中之一、二級坡僅佔全區面積之三·〇三%，檢核規劃單位提送之修正規劃配置方案，係採高挖、高填之剷平整地方式，開發區內約有二十公頃左右的廠房用地之原始地形坵塊圖平均坡度仍大於百分之五十五，違反本部八十五年八月七日函頒修正之「非都市土地開發審議規範」中「不可開發區」相關規定。

7. 本部為配合土地利用日趨複雜與開發型態逐漸多樣化，「非都市土地開發審議規範」業經八十四年三月二十七日、八十四年七月二十三日、八十五年八月七日、八十六年五月九日暨八十七年二月十六日等先後多次函頒增訂各專章與修正部分條文，凡規範修正實施後，尚未經區域計畫原擬定機關受理審查之申請開發案件，自應按該規範之規定審議之；至該規範實施前，業經區域計畫原擬定機關受理審查者，本部區域計畫委員會原則上均依據受理該開發案件時之規範審議之。
8. 本部區委會為審議本案涉及新、舊「非都市土地開發審議規範」適用疑義乙節，本署於八十七年四月三日以八十七營署綜字第〇七四七一號函請本部法規會表示意見，本部法規於八十七年四月十六日以法會發字第八七〇〇三二七號函之第二點表示：本署前揭函說明四前段所提：「『非都市土地開發審議規範』為區委會審查之指導原則，雖並非『中央法規標準法』所界定之法規，因各相關主管機關審核作業需要一定程序與時間，為顧及申請人權益，故討論有關不可開發區之坡度認定標準（即平均坡度百分之五十五或百分之四十）應為『從新』、『從優』問題，應無『中央法規標準法』第十八條所提『禁止事項』適用問題」之處理原則，本會無意見，惟建請本部區域計畫委員會參酌本部八十六年十月二日台（八六）內營字第八六一九〇二號函暨行政院八十六年八月三十日台八十六經字第八六二三〇〇二五二號轉監察院調查報告意見，本於職權自行核處。」
9. 申請人（橫坑開發公司）委請律師亦於八十七年四月十七日來函表示意見，略以「•••行政法規以不溯既往為原則，而以溯及既往為例外•••」。

甲案：

經查本部受理審查本案係於八十五年九月二十三日，而本部於八十六年五月九日函頒修正「不可開發區」之坡度由原百分之五十五降低至百分之四十，即本案為審議規範修正實施前，業經區域計畫原擬定機關受理審查案件。

除依據環境影響評估報告書審查結論所劃設之六級坡密集區，不得開發使用之外，故建議有關本案「不可開發區」與「保育區」之平均坡度認定標準，仍依原始地形在坵塊圖上之平均坡度超過百分之五十五以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，劃為「不可開發區」，惟敘明其餘百分之二十部分除為整體規劃需要得規劃作道路、公園及綠地等設施使用外，不得規劃作為廠房及行政管理中心使用；而「保育區」面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十，且保育區面積之百分之七十以上應維持原地形地貌，不得開發。

乙案：

依據本部八十六年十月二十日台（86）內營字第八六八一九〇二號函之說明三內容辦理，略以：「•••有關修正總篇第十八點規定降低山坡地可開發之坡度部分，係依據行政院核備之『賀伯廳

風災情檢討及復建報告』之『加強山坡地管理』指示辦理，••是以區域計畫委員會於審議規範函頒日前經區域計畫擬定機關受理之山坡地開發案件時，如基於山坡地保育及建築安全之公共利益考量為由，得依該函修正條文內容審議之。」

雖然係屬審議規範函頒日前區域計畫擬定機關受理之山坡地開發案件，經查本案全區平均坡度為百分之五十，基地北側約一公里處有新城斷層通過，為具活動性之斷層構造，且本案岩層因膠結不佳，沖蝕溝深切，表土沖刷亦較為嚴重，惟基於山坡地保育與建築物安全之公共利益考量，建議本案除依據環境影響評估報告書審查結論所劃設之六級坡密集區，不得開發使用之外，應依據本部八十六年五月九日新修正函頒之「非都市土地開發審議規範」中「不可開發區」、「保育區」相關規定。

即本案原始地形平均坡度在百分之四十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，且為「不可開發區」，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為原則。但為整體規劃需要者，得開發建築，其建築基地面積不得超過該地區總面積之百分之五十。

「保育區」面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積百分之三十，且保育區面積之百分之七十以上應維持原地形地貌，不得開發。

(五) 為確保山坡地建築物公共安全與維護山坡地良好景觀，本案廠房、行政大樓及各分區之建蔽率降為百分之四十，其容積率調整為百分之一百六十。

(六) 經濟部工業局明確表示：本案原則符合「工業區設置方針」相關規定。

(七) 本案應依「促進產業升級條例」第二十六條之二相關規定編定總面積百分之三十至四十之公共設施用地，其中綠地不得少於全區面積百分之十，並贈與國有，以經濟部為管理機關，且依前揭規定應贈與國有之土地，應獲得經濟部工業局認可同意，且其用地變更部分應依使用性質與核定計畫編定為適當用地，其中之道路部分應編定為交通用地，環保設施及行政管理中心應編定為特定目的事業用地，綠地與隔離帶應編定為國土保安用地。

(八) 本案係民營事業申請開發之工業區，目前規劃為休閒設施用地不符「促進產業升級條例」施行細則第七十二條第一項規定，請修正。

(九) 目前申請基地內使用私有土地尚未取得土地所有權人同意證明書者三•三〇八公頃部分得否納入申請編定工業區範圍，開發單位應洽經濟部工業局認可同意。

(十) 行政院農委會明確表示：本案之挖方總量符合「水土保持法」及「水土保持技術規範」等相關規定。

(十一) 有關水土保持規劃書，應依行政院農業委員會審查意見辦理。

(十二) 請列表及繪圖詳細說明本案坡度陡峭地區（平均坡度百分之四十以上地區）之區位分布、規模，與各使用分區之位置、建築基地面積、建蔽率及容積率配置情形。

(十三) 本基地植生茂密林相完整，請重新補充現有植栽詳細調查，且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原地保留，但在允許改變地貌地區得於區內移植。

(十四) 區內未合併申請開發之裡地應規劃維持其進出道路之功能。

(十五) 本案申請範圍包含水利用地、國有河川未登錄地及特定目的事業用地，開發單位應取得國有財產局同意合併開發及水利等主管機關同意證明文件。

(十六) 本基地由上、下橫坑溪所貫穿，填埋溪谷之整地方式涉及水利法規，應依該相關規定辦理，經填埋整地後之土地不得作為建築使用，以利建築結構安全。

(十七) 請開發單位補充基地既有道路現況資料、交通衝擊評估及減輕對策、聯外道路及鄰近道路之交通量分析、人行道系統及區內停車場之規劃配置原則、停車數量面積並加強大眾運輸系統配合措施、清楚標示基地聯外緊急通路之位置及道路寬度。

(十八) 本計畫附近地區有許多休閒地點如小人國、六福村、高爾夫球場等，其交通量推估不侷限於專業區所產生的交通量，應包含上述鄰近地區、自然成長交通量及服務業就業人口衍生量等，請一併考量對當地交通總量所產生的影響，並補充聯外道路服務水準現況資料及剩餘容量的估算。

(十九) 本計畫區聯外道路幅狹小，僅四至五公尺，將來計畫區開發無論施工或營運期間將會產生嚴重交通衝擊，必須配合適當道路拓寬及闢建計畫，對於各類機具施工車輛之運送路線及時間問題應有詳細妥善之運輸計畫及交通維持計畫。

(二十) 專業區之廠房用地經各主管機關多次審查後，應確實核算專業區開發規模與運輸需求，且重新檢討道路交通系統規劃。

(二十一) 聯絡北二高之簡易匝道、竹十六及竹二十一等開發基地聯外道路應取得相關主管機關明確之同意拓寬或改善證明文件。

(二十二) 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，請規劃單位具體規劃一般廠房用地之細分面積及各使用項目配置，並訂定完整合理之土地使用分區管制要點（包括土地使用細分、土地使用管制、開放空間規劃設計、交通系統動線規劃等），作為土地細部規劃設計、管制與建築管理之依據。

(二十三) 開發區位於北二高行經範圍內，請補充視覺景觀分析。

(二十四) 工業區週邊至少應劃設二十公尺寬之隔離帶與設備。

(二十五) 有關修正後之引水計畫請送經濟部水資源局審查認可。

(二十六) 工業區之整地應配合自然景觀風貌，整地後之坡面應處理成和緩之曲面，凡暴露於公眾視野之坡面應模擬自然地形，應避免形成過高、過陡之坡面。

以上決議，請申請人配合大地工程等相關技師再審慎評估，補充修正計畫書圖後，並提出詳細因應對策送本部營建署審查，以作為提送本部區域計畫委員會討論前揭決議第（四）點中涉及「『不可開發區』與『保育區』之平均坡度認定標準、規劃配置原則」與「新、舊開發審議規範適用問題」中甲、乙案兩案之參考依據。

參、臨時動議：無。

肆、散會。