

內政部區域計畫委員會第七十次會議紀錄

中華民國八十八年五月四日台(88)內營字第八七七三一二三號

一、時間:八十八年四月十五日

二、地點:第一會議室

三、主席:黃主任委員主文

陸、報告事項

第一案：非都市土地使用分區調整作業辦理情形與執行疑義處理案

決定：

一、 本案涉及法令修正部分，請循法令修正程序辦理。

二、 有關本案山坡地保育區符合調整為一般農業區規定之用地編定與開發，及特定農業區符合「都市邊緣」規定調整為一般農業區部分，請營建署另作明確之規範。

柒、討論事項

第一案：提請討論台北縣淡水鎮小坪頂社區整體開發建築計畫案

決議：

本案擬請申請人儘速就左列問題補充修正後，先提本部區域計畫委員會專案小組審查後，再提會討論：

一、 本案原申請案與經環評程序後之土地使用計畫頗有差異，請申請人補提經環境影響評估程序後所修正之土地使用計畫進行審查。

二、 申請人應補劃設保育區、不可開發區、學校代用地等，並於圖上標示各項公共設施位置。

三、 補充說明各住宅分區整地後每宗建築基地之高程差。

四、 請重新調整各宗建築基地之建蔽率及容積率，建蔽率並不得大於百分之四十且容積率不得大於百分之一百二十。

五、 應補提分期分區開發計畫，並將全部學校代用地、污水處理場、公園等用地列為第一期發展區。

六、 請申請人補提地質資料，再送中央地調所審查。

七、 補充道路人行道及綠化計畫；主要道路急彎及交會處，宜適當退縮規劃開闢綠地或人行道，以維人車安全。

八、 請申請人針對基地內闢設之道路，其坡度過陡或轉彎半徑小，而有安全之虞者，以及部分路段僅設步道，車道未能貫穿基地部分，補提改善計畫。

九、 請補提本案基地鄰近道路之交通現況（如道寬、交通量、服務水準等）、預測交通量，以及社區開發後產生之交通旅次、停車需求等，並計算尖峰小時道路服務水準。

十、 請補充基地內國有土地合併開發同意書。

十一、請補充本案基地無涉軍事禁限建證明文件。

十二、請補提同意贈與學校代用地、閭鄰公園、社區道路、污水處理廠等用地

之切結書。

十三、本案開發計畫相關書圖應依本部七十九年十月三十日函頒之「非都市山坡地住宅社區開發審議規範」內容及格式製作，並依本部八十四年三月廿七日函頒之「非都市土地開發審議規範」補提環境調查報告。

十四、基地連接寬度未達五十公尺部分，請補充說明該類地區土地使用規畫開發之整體性（公共設施及公用設備配置）與安全性（水土保持及防災處理），同時請說明本基地外接之緊急通路情形。

十五、本案基地北半部之對外道路，其功能上屬居民進出之連外道路，而非僅供緊急進出之道路，則其路寬至少需達八公尺以上。又北半部對外通路如屬既成道路，應取得土地使用同意權，如非既成道路，應設定地役權。

十六、為加強山坡地開發之安全及保育，並基於建築安全應優於個人私益之維護，本案有關保育區及不可開發區之劃設及平均坡度使用限制部分，應比照本部八十七年九月廿五日台（87）內營字八七七二九〇二號函修正之「非都市土地開發審議規範」第十八條之規定辦理。

捌、臨時動議

第一案：提請討論新竹縣湖口鄉「財團法人私立中國工商專科學校第二校區變更計畫」案

專案小組審查結論：

本變更計畫案係將原土地使用分區進行局部調整並變更部分配置。但變更後建蔽率、容積率均未更動，且總樓地板面積減少，而保育區之面積及位置亦不變更。擬提區域計畫委員會確認後，核發本變更計畫同意函。

決議：

同意專案小組審查結論核發本變更計畫同意函。

玖、散會