

內政部區域計畫委員會第七十一次會議紀錄

中華民國八十八年六月十七日

台(88)內營字第八八七三四九七號

內政部區域計畫委員會第七十一次會議記錄

一、時間:八十八年五月二十六日

二、地點:中央聯合辦公大樓十八樓第九會議室

三、主席:黃主任委員主文(林委員中森代)

四、記錄:張順勝、王明堂、張健民、黃柏壽

陸、宣讀前次(第六十九次、第七十次)會議紀錄

決議：

1. 第六十九次會議紀錄確認。
2. 第七十次會議紀錄討論事項第一案「台北縣淡水鎮小坪頂社區整體開發建築計畫案」之決議修正如下：

(1)第六點：「請申請人補提地質資料，再送中央地調所審查。」，經討論修正為：「請申請人補提地質調查資料，再送經濟部中央地質調查所審查。」

(2)第十四點：「基地連接寬度未達五十公尺部份，請補充說明該類地區土地使用規畫開發之整體性．．．。」，修正其中之「規畫」一詞，為「規劃」。

(3)其餘紀錄內容確認。

柒、報告事項

行政院勞委會函為嘉義縣太保市「嘉義花園勞工住宅社區」為增設停車場，變更原計畫範圍與內容備查案。

決議：

1. 本案同意備查。
2. 停車場設計施工應考量透水性，周邊地區應加強綠化。

捌、討論事項

第一案、高雄縣岡山鎮「文藻外語專校第二校區擴校計畫用地變更案」

一、八十八年二月九日區委會專案小組第一一二次審查會決議：

1. 本案基地之主要聯外道路寬度僅約四十六公尺，請補充說明主要聯外道路改善計畫，及相關機關之同意配合文件。另申請範圍內之農業產業道路，屬通過性質者應維持鄰近農地之進出功能。
2. 本案基地範圍內之水利用地，其改道計畫應徵得水利主管機關同意。
3. 各土地使用分區之使用強度應符合非都市土地使用管制規則有關特定目的事業用地建蔽率百分之六十、容積率百分之一百六十之規定。請列表說明各建築分區之設計建蔽率及容積率，運動場區應與學生宿舍區分開規劃及計算使用強度，並不得計入法定空地。
4. 請於緊鄰農地部分土地配置寬度至少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。
5. 本案於扣除百分之三十保育區面積後之透水面積，須符合本部審議規範總篇第三十四點之意旨；另綠覆率須符合前開審議規範第三十五點之要求。
6. 交通系統之規劃請依本部「非都市土地開發審議規範」大專院校專編第三點規定，設置人車分道系統及完整之人行步道系統；另請說明本案交通系統之規劃理念，並配合說明整體配置構想。
7. 請考量通勤者之需求，規劃大眾運輸工具及停車場等設施，或洽商汽車客運公司同意配合提供公車疏運服務。
8. 住宿區、教學區等各類使用面積應依實際之需求估算；另請將滯洪沉砂池之配置區位、規劃面積分別納入土地使用計畫圖及用地面積表中，並在不影響其滯洪沉砂功能之原則下，配合校園景觀妥為設計。
9. 各類開發計畫圖請依「非都市土地開發審議規範」規定，由專業技師簽證。

以上意見先函請申請人補充修正後，送本部營建署提區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組決議第1點，應再研擬詳細之道路拓寬計畫，並取得台糖總公司同意配合提供所需土地之證明文件；另請申請單位出具「若鎮公所預算無法配合時，願自行負擔道路拓寬所需費用」之切結書。

2. 專案小組決議第4點，請於圖5-3校園整體配置圖中基地西側標明隔離綠帶或設施之寬度，尤其西南側緊臨民宅之部份，應確實留設足夠之寬度。
3. 專案小組決議第5點，答覆說明中僅敘明透水層面積，應再補充說明透水層位置，並加強景觀及綠化計畫。
4. 專案小組決議第9點，仍未由依法開業之專業技師簽證，應補正。
5. 專案小組決議第2、3、6、7、8點修正內容原則同意，並請納入開發計畫書、圖中。
6. 台1號省道及一七七號縣道應視為多車道公路，區分方向重新評估服務水準，並將重新評估之結果納入交通系統計畫中修正。
7. 水利圳路未來應儘量避免加蓋。

以上意見，請申請單位補正並經本部營建署查核無誤，並檢核與非都市土地開發審議規範完全相符後，核發開發同意函。

第二案、嘉義縣大林鎮一大埔美工業園區開發計畫案」

一、八十八年三月二十六日第一一三次專案小組決議：

1. 本案為嘉義縣政府主導開發之工業區，基於促進當地產業發展實際需求，且尊重經濟部中央目的事業主管機關支持工業區開發立場，原則同意本案「工業區」分區變更；完成後續工業區公告後，請開發單位依據「山坡地開發建築管理辦法」相關規定與程序，製作第二階段之細部計畫提送本部區域計畫委員會審查，俟細部計畫核准後同意後，依核定計畫內容辦理用地變更編定及開發事宜。
2. 請補充下列計畫書圖：
 - (1)地理位置圖（基本圖，比例尺二萬五千分之一）。
 - (2)地形圖（比例尺二萬五千分之一）。
 - (3)土地權屬及地籍圖（比例尺二萬五千分之一）。
 - (4)土地使用計畫圖（比例尺二萬五千分之一之設計地形圖）。
 - (5)分區變更圖（套繪地形與套繪地籍地號分布、比例尺二萬五千分之一）。
3. 以下意見，請規劃單位納入細部計畫辦理：
 - (1)本案水土保持規劃書相關審查作業應依「水土保持法」相關規定程序辦理。
 - (2)有關本案開發規模與引進產業類別仍應詳加評估，加強土地使用與運輸需求之整合規劃，俾利區域整體發展。

(3)本案應規劃總面積百分之三十到四十之公共設施土地，其中綠地不得少於全區面積百分之十。

(4)交通系統部分請針對下列各點補充說明：

請審慎評估本區開發完成後，對台一、台三線省道及縣道一六二線之交通衝擊。

應妥善規劃大眾運輸路線，或以交通車及彈性上、下班等運輸需求管理方式，以疏緩尖峰小時的交通衝擊。

有關目標年的相關道路服務水準分析係以中二高及縣道一六二線均已拓寬完工通車為假設前提，該中二高與一六二拓寬工程計畫若無法如期完成，應有因應之替代方案。

本案開發將對於梅山交流道週邊引道造成衝擊且多處以跨越橋方式跨越中部第二高速公路連接各工業分區，請補充前揭協商情形及國道新建工程局意見等相關文件。

請依本部非都市土地開發審議規範規定，規劃公共停車場。

本基地為中二高與一六二縣道所縱橫貫穿，應妥善規劃各區塊間動線，且維持各管線功能之完整性。

(5)請補充梅山斷層通過之審慎評估措施。

(6)請敘明本計畫之取、棄土計畫，敘明土方來源、運輸路線等。

(7)請說明本計畫對基地內原有水路之集排水渠道之處理方式；並分析整地工程析對區域排水系統之影響。若須變更原有水路，應徵得各該主管機關同意。

(8)本案飲用水計畫應經經濟部水資源局備查同意。

(9)應依據「農地釋出方案」規定，規劃留設隔離綠帶。

(10)基地東南方所夾雜之軍方靶場，亦應於規劃配置時針對此限制條件，詳加考量。

(11)申請使用之土地清冊與實際申請編定範圍有誤，應予更正。

(12)本案規劃有工業用地、行政管理區、住宅社區、基礎設施等土地使用，各街廓並未規劃細部使用項目，請規劃單位盡量具體規劃配置，並訂定土地使用管制要點，作為土地細部規劃設計、管制與建築之依據。

以上意見，請申請單位補充修正後，一個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 基於安全考量，請補充有關過去有無梅山斷層活動之相關資料，且嘉義縣政府確實檢討申請開發範圍內是否受斷層活動影響？其有安全之虞者，應予剔除於開發範圍或調整配置規劃為綠地使用。
2. 針對本工業區開發完成對於中二高梅山交流道既有之設計型式、動線規劃、交通整體需求可能產生之衝擊與因應方案及配合高速公路沿線兩側之綠化植栽與適度退縮建築等議題，嘉義縣政府應儘速洽商交通部國道新建工程局等相關單位，且檢附前揭協商同意證明文件。
3. 有關供水問題，請嘉義縣政府應依據引進產業類型確實推估本工業區之供水需求量，並洽經濟部水資源局主管機關再確認事宜。
4. 有關本案專案小組審查決議第 2 點，開發單位已依審查決議補充、修正計畫書圖，原則同意，請開發單位一併納入可行性規劃報告。
5. 有關本案專案小組審查決議第 3 點新增第(13)項，本工業區規劃之住宅社區應符合「非都市土地開發審議規範」住宅社區專篇相關規定。
6. 其餘專案小組審查決議照案通過。

以上意見，請開發單位補正並經本部營建署查核無誤，並檢核與非都市土地開發審議規範完全相符後，核發工業區分區變更同意函。

第三案、台南縣麻豆鎮「港子尾段住宅社區開發計畫案」

決議：

1. 本案開發基地位於一般農業區，且基地距最近之國中（規劃中）達二五〇〇公尺，依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十八條規定國民中學服務半徑為一五〇〇公尺，超過服務範圍，應依據

「非都市土地開發審議規範」住宅社區專編第二十三點之 規定劃設國民中學用地。

2. 本案經調整後住宅仍以透天住宅為主，建蔽率百分之五十，容積率為百分之二百四十，容積率使用強度似過大，請依據台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點之第四點規定，將容積率調整為百分之二百。
3. 基地中間北側之街廓大部份建築物基地，未規劃直接面臨道路，似有不妥，應再細分並配置必要進出道路。
4. 請表列說明規劃配置公共設施之項目、區位及面積等及應捐贈百分之三十五公共設施用地予縣市政府或鄉鎮公所之設施項目、面積。
5. 本案計畫於基地北邊設置國民小學乙處，其劃設面積應依據審議規範之規定，不得小於二公頃。
6. 請補充說明本案有關交通分析含基地各連外道路現有寬度、或拓寬改善期程並應檢附相關主管機關同意證明文件。
7. 專案小組審查決議第 5.7.8.9.10.點修正內容原則同意並請納入開發計畫、圖。

請申請人依據以上意見重新修正計畫書、圖送本部營建署，經查核無誤並詳加檢核與非都市土地開發審議規範完全相符後，再提委員會討論。

第四案、「阿里山森林遊樂區及阿里山森林鐵路與沿線場站」發展計畫案

決議：

1. 本案申請單位前係為配合開放民營前置作業，申請辦理土地使用分區劃定為風景區。行政院農業委員會認為以目前阿里山森林遊樂區之形式應可符合日後開放民營開發建設之需求，無需劃定為風景區，原提案單位台灣省林務局亦同意行政院農業委員會意見。因此本案依提案單位台灣省林務局之意見撤回。
2. 本案有關阿里山森林鐵路與沿線場站發展計畫，日後若有開發建設需求，申請單位仍可依法定程序提出申請。
3. 本案有關嘉義縣政府所提阿里山森林遊樂區及其周邊發展計畫，請嘉義縣政府與台灣省林務局協商。

玖、臨時動議：無

拾、散會