

## 內政部區域計畫委員會第七十二次會議紀錄

中華民國八十八年七月九日

台(88)內營字第八八七三八二六號

內政部區域計畫委員會第七十二次會議記錄

一、時間:八十八年六月二十五日

二、地點:中央聯合辦公大樓十八樓第二會議室

三、主席:黃主任委員主文(林委員中森代)

四、記錄:黃柏壽

陸、會議結論：

一、報告事項：

第一案：國科會台南科學工業園區開發籌備處提請變更台南縣「台南科學工業園區細部計畫土地使用分區管制要點之停車位數量設置標準」備查案

決議：本案同意備查

第 二 案：基隆市基隆嶼風景區用地編定修正案

決議：本案同意備查。

附帶決議：經本部區域計畫委員會審議通過之案件，因現地測量、分割後各種使用地面積有所增減，但總面積維持不變，且未增加土地使用強度，並符合「山坡地開發建築管理辦法」第十七條規定，可免提本部區域計畫委員會審議。

二、討論事項：

第一案 本部「非都市土地開發審議規範」休閒農場專編（草案）

決議：修正通過。（如附件）

第二案：桃園縣楊梅鎮玉青山莊住宅社區開發案

## 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. 本案基地目前唯一通道為鐵道涵洞，且寬度、高度僅三公尺，如開發前無法如期拓寬、加高屆時施工車輛、機具勢必無法進出。建議在涵洞未拓寬、加高前暫不予核發雜項執照。
2. 避免石門大圳灌溉渠道於雨季或灌溉季節之潛在安全威脅，建議應有相當退縮距離，並設置必要之截水溝或導流設施。
3. 避免住宅過度集中並提升視覺景觀品質，建議街廓採分散規劃。另加強噪音隔離設施隔音效果及美化建議於隔音牆附近種植高大喬木。
4. 社區道路寬度僅六米且無環狀規劃，會車不易，易造成堵塞，且災害發生時無法進行強救，應加大路面寬度，並增加環狀規劃。
5. 學校代用地係住宅用地，將來捐贈縣（市）政府，供籌措建校費用，故亦應妥善規劃以增加其價值，而非將規劃剩餘之次要地或畸零地劃作學校代用地。並應比照住宅街廓設計、規劃，電力設施、電信線路、自來水管線、污水下水道、道路、計畫興建戶數皆應繪製配置圖。污水處理場緊臨學校代用地且無隔離設施，應重新規劃或調整學校代用地位置。
6. 整地開挖應分期分區進行，且挖填方不平衡，應分期分區列表說明。
7. 供電計畫台電公司回函不明確，請再洽台電公司，需有明確供電計畫。
8. 檢附地形圖及坡度分析圖相關測量專業技師簽證，地質部分檢附相關地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部分檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。前揭相關專業技師，以技師法規定之技師執業範圍為準。
9. 「規劃構想說明表」所列學校代用地面積與「非都市土地開發審議規範」規定不符，應依規範重新計算，並將規範規定之所有數值列入說明。
10. 本案基地林相良好，依「非都市土地開發審議規範」總編第四十七條「全區綠化計畫應先就現有植栽詳細調查，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，應予原地保存，但在允許改變地貌地區得於區內移植。」開發單位應擬定綠化計畫。

## 二、決議：

1. 有關本案本部區委會專案小組第一一二次審查會審查結論請納入修正計畫。
2. 本案基地目前唯一通道為鐵道涵洞，且寬度、高度僅三公尺，如開發前無法如期拓寬、加高，屆時施工車輛、機具勢必無法進出。應在涵洞未拓寬、加高前暫不予核發雜項執照。
3. 原計畫設置之滯洪池容量未考量石門大圳溢流之截水溝流量，請依五十年一次暴雨強度之計算標準，重新計算滯洪池容量。

以上意見，擬請開發單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發同意函。

### **第三案、高雄縣阿蓮鄉「財團法人私立正修工商專科學校第二校區開發計畫用地變更」案**

一、八十八年四月八日區委會專案小組第一一三次審查會決議：

1. 本案基地範圍內之水利用地，經高雄農田水利會代表於會中表示，該筆土地在其灌溉區外，且屬台糖公司所有，若須改道，其改道計畫應徵得台糖公司同意。
2. 為提供學生良好之休閒運動空間，請依實際需求檢討規劃提供運動場或體育館等設施之可行性。
3. 請說明小岡山斷層與基地之關係，並評估對設校可能之影響及說明所採取之因應措施。另基地南方緊臨軍方靶場，亦應於規劃配置時針對此限制條件詳加考量。
4. 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。
5. 請依本部「非都市土地開發審議規範」總編第二十四點及二十五點之要求，補充滯留設施及排水系統之估算、設計過程；滯洪沉砂池之配置區位、規劃面積應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。
6. 請補充各分區需求面積之估算過程，並重新檢討校內各土地使用分區之配置，建議將功能相同分區調整集中，以突顯分區功能及節省道路使用空間。此外，基地應留設寬度足夠容納消防車通行之第二緊急通路。
7. 交通系統之規劃請依下列原則及建議修正：
  - (1)應依本部「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，除緊急情況外，應禁止車輛於校區內通行。
  - (2)請補充道路路網(含道路類型、寬度)、動線之規劃構想圖。

(3)請重新檢討汽、機車停車位之規劃提供數量及停車場之配置區位。汽車停車場建議設置於校門入口處，採地下化方式興建；並在不影響校園景觀、居民生活環境及維護學生安全原則下，於適當區位規劃機車專用停車場。

8. 請補充詳細之植栽綠化計畫，並配合腳踏車道、人行步道系統妥善為規劃設計。
9. 未來停車場應採用透水材質，並建議採用共同管道系統；另為因應南部缺水問題，應有完善之廢水回收處理計畫，其內容應含回收設備及澆灌輸送管路等。
10. 本案計畫設立化學相關科系，請補充其廢水及廢棄物處理管制措施。
11. 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。
12. 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，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. 專案小組決議第7點，開發單位雖已依決議內容作相關修正，惟擬於禮堂及推教大樓地下室設置汽機車停車場，若無妥善之規劃，勢將造成校園進出動線之混亂。請在兼顧校園景觀、居民生活環境及維護學生安全之考量下，就該停車場區位及汽機車進出動線再檢討修正。
2. 專案小組決議第8點，請補充校園建築及景觀計畫圖，以具體表現未來學校開發後之整體風貌。
3. 專案小組決議第9點，廢水回收處理計畫宜儘量採用澆灌系統，並將相關回收設備及澆灌輸送管路予妥善規劃。
4. 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。
5. 專案小組審查決議之第1至6點及10至12點修正內容，原則同意，並請納入開發計畫書、圖中。

以上意見，請申請單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發同意函。

### 柒、臨時動議：

提請討論桃園縣觀音鄉「觀塘工業區開發計畫」變更申請案決議：因會議時間已進行至下午一時三十分，本案將於下次（第七十三次）審查會議繼續討論。

### 捌、散會

### 附件

#### 「非都市土地開發審議規範」休閒農場專編總說明及條文

#### 一、總說明：

1. 本專章係依據行政院核示經濟建設委員會、農業委員會所報輔導設置休閒農場辦理情形一案辦理。依該案本部須增訂非都市土地開發審議規範休閒農場專編。
2. 本部為增訂本專章，其內容除遵照行政院經濟建設委員會、農業委員會報院案之指示外，並配合行政院農業委員會「休閒農場輔導辦法」之修訂條文，以及參酌非都市土地開發審議規範總編及遊樂區專編之相關規定等訂定。以期未來休閒農場開發後，能在維持原有農業生產環境下，做好土地使用規劃，及提供足夠之公共設施，創造具有優良農村景觀風貌、低開發密度之高品質休閒農業設施。
3. 本專章（草案）共五點，其立法說明如後：

第一點 明定區域計畫擬定機關受理休閒農場之法源及依據。

第二點 明定休閒農場應在確保農業生產環境之原則下，依據農場休閒資源之承載量，設置適當之休閒農業設施。

第三點 明定休閒農場各分區土地使用之規定。

第四點 明定休閒農場設置隔離綠帶或隔離設施之規定。

第五點 明定休閒農場公共設施之設置原則，包括連外道路之最小路寬、最低停車位數，及遊客休憩分區之景觀設計原則等。

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 閒農場專編條文                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 第十編 休閒農場                                                                                                                                                                          | 新增章名。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 條文                                                                                                                                                                                | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 一、本專編所稱之休閒農場，係指經農業主管機關依據「休閒農業輔導辦法」輔導設置經營休閒農業之場地。                                                                                                                                  | 說明休閒農場設立之法源及受理之依據。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 二、休閒農場應在確保農業生產環境之原則下，依據農場周邊交通條件及農場休閒資源之承載量，訂定合理的使用容量，並據以設置休閒農業設施。                                                                                                                 | 參考本規範第三編遊樂區第二點條文之意旨，並考量應依休閒農場資源之承載量訂定合理之休閒設施使用容量，訂定本條文。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 三、休閒農場各分區之土地使用規定如下：<br><br>（一）遊客休憩分區應依總編第十八點規定留設不可開發區，但免留設保育區。且其土地使用計畫除本專編另有規定外，適用總編條文之規定；並應依據審查結果編定為適當之用地。<br>（二）農業經營體驗分區內之土地，得依「休閒農業輔導辦法」第十七條第三項規定之項目，辦理非都市土地容許使用。其開發計畫書圖格式另定之。 | 一、依據「休閒農業輔導辦法」第九條規定，休閒農場依使用性質，得分為農業經營體驗分區及遊客休憩分區。<br>二、為確保遊客休憩分區整體規劃、計畫開發之品質，以及山坡地之開發安全，爰要求遊客休憩分區除本專編另有規定外，適用總編條文之規定；並應妥留不可開發區。但考量休閒農場中，約百分之九十五之土地均為農業經營體驗分區，尚可顧及生態保育之需要，故於遊客休憩分區中，得免設保育區。<br>三、遊客休憩分區外之土地，係做為經營農業生產及休閒農業設施使用。依「休閒農業輔導辦法」第十七條第三項之規定，得辦理非都市土地容許使用。又且休閒農場中農業經營體驗分區所佔比例及面積均甚大，又係採取容許使用方式，故其開發計畫之書圖格式有別於一般開發案件，將參考「休閒農業輔導辦法」之有關規定另訂之。 |
| 四、遊客休憩分區內之休閒農業                                                                                                                                                                    | 為避免與區外緊鄰土地使用性質                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>設施，如與休閒農場範圍外緊鄰土地使用性質不相容者，應設置適當之隔離綠帶或隔離設施。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>不相容，爰訂定本條文。</p>                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>五、基地內公共設施之提供應能滿足一般尖峰日休閒人次需求，並依下列規定：</p> <p>（一）休閒農場應設置足夠之連外道路，其路寬不得小於八公尺。但經農業主管機關依法列入專案輔導之已開發休閒農場申請案，有具體交通改善計畫，且經區域計畫委員會同意者，不在此限。</p> <p>（二）休閒農場內應設置停車場，其面積計算標準如次：</p> <p>1、大客車停車位數：依實際需求推估。</p> <p>2、小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。</p> <p>3、機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。</p> <p>（三）遊客休憩分區內除建築物、道路、廣場、及公共設施外，宜多留設開放式公園、綠地，其景觀設計並應充分融合當地自然風貌及農業生產環境。</p> | <p>一、為確保休閒農場相關公共設施足以負荷遊客之使用，爰訂定本條文。</p> <p>二、本條文第（一）款前段係參照本規範第三章遊樂區第七點第（一）款之規定訂定。後段但書部分，係行政院農業委員會基於輔導現有已開發休閒農場之立場，建議區域計畫委員會應就上開案件另予考量，故修定之。</p> <p>三、本條文第（二）款係參照本規範第三章遊樂區第七條第（二）款之規定訂定。</p> <p>四、本條文第（三）款係規定遊客休憩分區之開放空間及景觀設計原則。</p> |