

內政部區域計畫委員會第七十五次會議紀錄

中華民國八十八年八月廿五日

台(88)內營字第八八七四二七一號

內政部區域計畫委員會第七十五次會議紀錄

一、時間:八十八年八月五日

二、地點:第一會議室

三、主席:黃主任委員主文(林委員中森代)

四、記錄:王明堂、呂清松

壹、宣讀前次(第七十三次)會議紀錄

決議:

第七十三次會議討論事項第一案桃園縣觀音鄉「觀塘工業區開發計畫案」之決議修正如下:。

1. 決議第 11 點:「本案專案小組審查決議第 12 點應納入細部計畫辦理,請具體補充經由實質規劃加強維護公共通行權及確保一般民眾親水(海)權益之具體規劃措施,以達敦親睦鄰之效。」文字修正為「本案專案小組審查決議第 12 點應納入細部計畫辦理,請具體補充經由實質規劃加強維護公共通行權及確保一般民眾親水(海)權益之具體規劃措施(如設置親水公園等),以達敦親睦鄰之效。」,增列「(如設置親水公園等)」文字。
2. 決議第 13 點:「...本開發案未來對於整體海岸地形變化之影響,須長時間進一步觀察,工業區北岸之親水公園將產生淤積效應,請開發單位謹慎考慮配置,。」文字修正為「...本開發案未來對於整體海岸地形變化之影響,須長時間進一步觀察,工業區北岸將產生淤積效應,請開發單位謹慎考慮配置,。」,刪除「之親水公園」文字。
3. 其餘紀錄內容確認。

貳、討論事項

第一案、違反區域計畫法第二十一條、第二十二條之開發案件且經經濟部列為專案輔導其合法化者是否須拆除建築物恢復原狀案

決議：

1. 本部職掌係土地使用管理與受理變更申請案之審查，針對先行違規開發申請案，倘經其該管目的事業主管機關列為專案輔導其合法化經營者，基於目的事業主管機關推動輔導違規業者經營合法化的政策推動，且兼顧社會公義與社會資源整體利用考量，本部區域計畫委員會已於第六十八次審查會議提請討論「非都市土地開發審議規範第十五點認定疑義」案，且獲致決議如下：「違反『區域計畫法』第二十一條、第二十二條之開發案，經該管目的事業主管機關列為專案輔導其合法化經營者，本部區域計畫委員會循往例雖可進行實質審查，但開發申請人未依限變更為原使用地之容許使用或拆除建築物恢復原狀，或直轄市、縣（市）政府未依法移送司法單位處理，此類違規開發案，本部區域計畫委員會即使審查通過亦暫不予核發土地開發同意書。俟直轄市、縣（市）政府來函報部說明業依上開原則確已依法處理後，本部再核發土地開發同意書。」。且本部已於八十八年二月二十日以台(88)內營字第八八七二三四五號函示此類違規開發案件之審查處理原則在案。

2. 查前揭區域計畫委員會第六十八會議決議意旨，係在程序上對該管目的事業主管機關列為專案輔導合法化案件同意循往例先受理實質審查，以縮短作業流程，提昇輔導合法化之行政效率，但在實質上並未放寬其審查要件，對違規使用者，過去違反區域計畫法規定之行為，仍應查究其應負之法律責任，以兼顧社會公

義。為符合輔導其合法化政策，倘經直轄市、縣（市）政府對其違規行為已依法移送司法單位處理者，司法機關必將依法審判，課其應負之法律責任，無從規避。行政機關業依區域計畫法及非都市土地開發審議規範等規定審議通過後，自可進行土地使用變更之作業，無須待司法單位判決執行後，再行辦理變更，以免久懸，至土地准其變更使用後，參照本部八十七年十一月二十六日台（八十七）內地字第八七一七〇六號函釋意旨，無須再依行政執行法拆除既有建築物，得視同程序違建，依建築法相關規定依法處理。

3. 為有效遏止新違規開發案件加強土地使用管制，前揭會議決議適用之時點，以民國八十八年二月二十日前既存違規事實且經該管目的事業主管機關專案輔導合法化之案件為限。

第二案、工業區外為丁種建築用地包圍或夾雜之土地，經工業主管機關認可供工業使用者，有否修正非都市土地使用管制規則，准許其得申請變更編定為丁種建築用地案

決議：

工業區外為丁種建築用地所包圍或夾雜之非都市土地，無法繼續再作原編定類別使用，基於促進土地整體規劃利用，經工業主管機關認定宜供工業使用者，原則上准予提出興辦工業計畫申請變更編定為丁種建築用地。惟案涉「非都市土地使用管制規則」之修正，請本部地政司就其認定標準、面積規模、回饋條件、及興辦事業計畫等條件，研提具體要件後，再提報本部區域計畫委員會。

第三案：台南縣政府申請辦理「新訂台南科學工業園區特定區計畫」案

決議：

本案係配合台南科學工業園區之開發而擬定，目前台南科學工業園區業已積極推動，且有多家科技廠商進駐。為配合園區開發時程及相關服務設施能適時提供，同時考量本案與周圍鄉鎮發展之配合，亟需一套整體發展架構，故本部區域計畫委員會業已原則同意本案之開發。惟考量台南縣現有多項都市計畫案件正辦理中，人口總量已達區域計畫總量管制之規定，另基於考量縣府現有之人力與財政能力負擔，辦理如此大規模的都市計畫區段徵收與建設作業宜循序漸進，以避免重蹈國內過去都市開發之人力及財政窘境，影響都市發展與開發進度。因此，本案之開發與建設應採以下處理方式：

（一）計畫人口、面積規模

本案計畫目標年為民國一一〇年，總面積規模為三二九九公頃，計畫人口為十五萬人。惟採階段性開發，第一期面積規模為一九二八公頃（包括都市發展用地、滯洪池、古蹟保存區、生態保護區、已核准科學園區六三八公頃、園區廠房擴充區四四〇公頃）；計畫人口為十萬人。至於第二期面積規模為一三七一公頃，劃為都市計畫農業區，應俟第一期都市建設開發完成後，再視實際發展需要提供都市發展使用，惟總人口應以十五萬人為上限。

（二）開發方式

本案開發方式第一期仍應採區段徵收方式，至於第二期台南縣政府若採區段徵收與開發許可制併行，則開發許可之方式仍應先報院核准後，再依都市計畫擬定程序辦理。

（三）開發主體

本案規劃及開發主體由台南縣政府負責，事業及財務計畫應求自主。

(四) 另本案於後續循都市計畫法定程序辦理時，應確定依照左列事項辦理：

1. 本案基地位於環境敏感地的潛在洪害地區、地下水補注地區，其水文條件不佳，請台南縣政府協調水利相關單位改善本區排水系統設施，以確保本地區產業及都市發展之安全。
2. 本計畫應加強本區文化遺址與生態資料之調查，並儘可能予以保留，其鄰近土地使用規劃應與保育相容之活動為原則。
3. 為確保本計畫具體可行，應考量法令與市場因素，研擬適當之事業及財務計畫，且對於未來分年實施計畫應納入相關政府機關之年度施政計畫內執行，以為落實。
4. 適當區位規劃足夠之環保設施用地及上下水道系統，以維護環境品質。
5. 應於土地使用分區管制內容載明農業區限制興建農舍規定。

第四案、非都市土地開發審議規範住宅專編第二十三點(一)自行設置國民中學、小學及校地標準案

決議：

1. 本案應修正非都市土地開發審議規範住宅專編第十一點國民中、小學學校用地標準，並依據教育部訂頒之「國民中學設備標準」及「國民小學設備標準」內之都市計畫區外之校地面積標準作為計算標準。
2. 學生數之核算，國民中學學生數以居住人口數之百分之八計，國民小學學生數以居住人口數之百分之十五計。依前揭設備標準，國中生每生二十四平方公尺計，國小生每生十五平方公尺計。
3. 校地應切結同意贈與縣（市）政府。

參、臨時動議：無。

肆、散會