

內政部區域計畫委員會第七十七次會議紀錄

中華民國八十八年十一月四日台(88)內營字第八八七七七六六號

一、時間:八十七年十月十五日

二、地點:第一會議室

三、主席:黃主任委員主文

陸、宣讀前（第七十六）次會議記錄

決議：第七十六次會議記錄內容修正如下：

1. 討論事項第一案：審議台南縣「歸仁鄉、將軍鄉區域性垃圾衛生掩埋場」開發案決議第一點，略以：「...依農地主管機關台灣省政府農林廳八十七年五月一日書函意見，??，請申請單位與農林廳就所請用地再行協調，並取得同意文件。經行政院農業委員會八十八年二十六日（八八）農企第八八一四一六五二號函示意見，...，。」，經討論修正文字為：「...，依精省前農地主管機關原台灣省政府農林廳八十七年五月一日書函意見，...，請申請單位與農林廳就所請用地再行協調，並取得同意文件。經精省後主管機關行政院農業委員會八十八年八月二十六日（八八）農企字第八八一四一六五二號函示意見，...，。」
2. 討論事項第四案：審議台南縣麻豆鎮「港子尾段住宅社區」開發計畫案決議最後一行文字：「以上決議請申請人補充並修正計畫書、圖送營建署，經查核無誤後核發開發同意書。」，修正為「以上決議請申請人補正，並經本部營建署查核無誤後核發開發同意書。」。
3. 其餘會議內容確認。

第一案：審議屏東縣南州鄉、東港鎮「私立慈惠高級護理助產職業學校遷校計畫」用地變更案

一、八十八年七月十二日專案小組審查會議決議：

1. 本案本次修正申請面積為一九?六八九一公頃，與原申請面積略有差異，請說明其差異部分及變動原因。
2. 專案小組決議（五）有關污水處理場、電力及自來水等用地之土地使用強度，請依實際需求核實計算乙節，本次補正仍以特定目的事業用地最高建蔽率、容積率（百分之六十、一百六十）列計。請確實依決議再予檢討。
3. 其餘專案小組決議之修正內容擬原則同意，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，核發同意函。

二、決議：

1. 同意專案小組審查決議。

2. 至與會專家委員就本案有關校園應採人性化設計，多集中規劃開放空間，大門、圍牆及動線之設置宜儘量活潑化，並審慎評估宿舍及運動場位置之適宜性等建議，請申請人於建築設計時一併考量辦理。

第二案：審議台北市政府為配合台北市「修訂台北市內溝溪下游段暨基隆河南湖大橋至省市界兩岸親水河道整治都市計畫範圍案」擴大內湖區都市計畫案

決議：

1. 本案申請擴大都市計畫因係配合河川整治之需要，由原台北縣改劃入台北市行政區範圍，擬納入台北市「修訂內湖區內溝里、五分里、葫州里附近地區細部計畫（第二次通盤計畫）暨配合修訂主要計畫案」之都市計畫範圍內。同意辦理擴大都市計畫。
2. 因本案土地位於依「水利法」、「空氣污染防制法」、「噪音管制法」、「水污染防治法」、「礦業法」、「民用航空法」等所規定之特定地區及環境敏感區，請依各該法律之管制事項辦理。
3. 本案土地取得方式請依都市計畫委員會審定之開發方式辦理。
4. 申請書中省有土地應修正為國有土地。

本案申請書請修正案，正式行文（一式三份）送本部查核無誤後核發同意函。

第三案：審議「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」都市計畫案擴大部分

決議：

1. 本案業經本部都市計畫委員會於八十八年六月二十九日第四六七次審議完竣，然考量本案因計畫範圍線之套繪錯誤，必須調整都市計畫地區之行政區界，以符合原新訂計畫之旨意及土地利用之完整性；另基於本案係政府重大經建計劃與推動之時效及迫切性，同意辦理擴大都市計畫。
2. 全案之面積經調整後，其新增之一?五二公頃面積擬請重新納入本案範圍，並依都市計畫程序相關規定辦理之。

本案申請書請修正後，並檢送三份到署，經查核無誤後核發同意函。

第四案：審議「非都市土地既有風景區補提開發計畫及撤銷分區」案

決議：

1. 非都市土地既有風景區之土地經營單位，未依規定配合區域計畫第一次通盤檢討補提風景區開發計畫，由營建署會同交通部觀光局與各縣市政府進行協商，除瞭解未補提報之原因及遭遇困難之所在外並研商未來辦

理構想與經營管理，對於尚未依規定補提風景區開發計畫之非都市土地既有風景區，先暫不予於撤銷其分區。

2. 本案俟與各縣市政府協商後，各縣市政府對於所轄非都市土地既有風景區，經檢討後仍認為有撤銷之必要者，應敘明撤銷理由及面積送請營建署納入本次區域計畫第一次通盤檢討土地使用分區調整作業辦理。
3. 新劃定之風景區如經行政院核定之風景特定區計畫與經中央主管機關核定公告之森林遊樂區計畫，如擬劃定為區域計畫風景區，因係屬新劃定性質，配合現行部頒「非都市土地開發審議規範」有關計畫報核程序之規定，直轄市或縣（市）政府受理申請後，應查核風景區計畫申請書圖是否齊全，土地資料是否正確，並徵詢相關單位意見後，提出具體初審意見，併同申請案之相關書圖，層報該管中央（觀光或林業）主管機關審查，及送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議規範及建築法令之規定審議。新劃定為風景區計畫之申請書、圖文件，為利各該區域計畫主管機關審議，以及考量風景區計畫報核內容之一致性，其計畫書、圖及附件資料如附表一、二。

表一 區域計畫風景區發展計畫內容

項 目	計 畫 內 容
一、敘論	包括：計畫緣起、計畫年期、計畫位置及範圍
二、現況調查及基本資料分析 1. 自然環境 2. 實質發展現況 3. 社會經濟分析 4. 上位及相關計量 5. 土地使用適宜性	1. 自然環境分析乙節，包括：基地位置、地形與地勢、地質與土壤、氣象水文、自然生態、景觀資源、環境敏感地區、基地承載量等。 2. 實質發展現況乙節，包括：區域環境分析、土地使用、交通運輸、公共設施與公用設備、既有旅遊服務與遊憩設施建築配置等。 3. 社會經濟分析乙節，包括：服務範圍內人口及勞動力來源、地權、地價生活圈附近地區產業發展現況（包括產業活動與結構）、國民所得、經濟預測（產業發展推估）等。 4. 上位計畫包括區域計畫、綜合發展計畫等；相關建設計畫包括都市計畫、公佈實施中、施工中、核定規劃中之公私有大型開發計畫、交通

	運輸計畫、觀光遊憩計畫、工業區開發計畫、污染防治計畫等。 5. 土地使用適宜性乙節，說明自然環境、人為環境、景觀調查等分析之開發限制因素及不可開發之區位。
三、發展與預測 1. 觀光遊憩資源分析 2. 需求分析與預測 3. 發展課題與對策	1. 觀光遊憩資源分析乙節，說明：資源分佈現況、遊憩活動適宜性分析、遊憩資源評估及發展潛力分析、景觀資源分析等。 2. 需求分析與預測乙節，說明：旅遊市場發展現況特性分析、旅遊活動與遊客特性分析、旅遊發展定位、旅遊人數成長預測與分派等。 3. 發展課題與對策乙節，說明：發展課題、因應對策、發展目標與原則。
四、實習發展計畫 1. 遊憩活動與遊客人數 2. 土地使用計畫 3. 交通運輸計畫 4. 公共設施及公用設備計畫 5. 景觀美化計畫 6. 資源保育計畫 7. 災害防救計畫 8. 污染防治計畫	實施發展計畫乙章，說明風景區計畫之土地使用、交通運輸、公共設施、景觀美化等主要計畫之計畫原則與規劃構想。 1. 土地使用計畫乙節，說明：土地分區使用原則、各種土地分區面積及其所占全區比例等。 2. 交通運輸計畫乙節，說明：交通量預估與配合、聯外運輸及其改善計畫與配合及區內運輸系統等。 3. 公共設施及公用設備計畫乙節，說明：公共設施與公用設備之配合計畫。 4. 景觀美化計畫乙節，說明：景觀空間分區計畫、植栽計畫。
1. 經營管理計畫	經營管理計畫乙章，說明：開發階

2. 開發營運之組織架構與執行方式 3. 經營管理措施與支援服務配合	段之組織架構與執行方式，以及營運階段之執行機構所需支援服務之配合，以及經營管理措施。
1. 執行計畫 2. 分期分區計畫 3. 開發財務計畫 4. 開發有關機關（構）組織及權責 5. 配合計畫與措施	1. 分期分區發展計畫乙節，說明：分期分區發展之構想、原則與分期分區方式。以及開發進度等。 2. 開發財務計畫乙節，說明：開發成本與經費之概估（土地取得、工程開發）、效益分析（經濟效益與成本效益）、資本來源及償還方式，以及獎勵民間投資策略。 3. 配合計畫與措施乙節，說明：所需中央或地方政府相關部門或單位配合之管制計畫或行政措施。
七、用地編定情形	說明計畫地區現況之相關用地編定情形。

註：

1. 風景區發展計畫所需檢附項目與內容得視實際情形與需要予以增減之，但減列項目應於風景區發展計畫書內敘明原因。
2. 風景區發展計畫報核之計畫書，應參考本表所列規定之章節與內容為原則，但得因個案性質之差異性予以調整；至所須之附圖格式與附件則依表二書圖文件製作規定辦理。
3. 申請單位應檢具相關基本資料，採橫式書寫，連同有關附圖（含縮圖）及附表，以 A4 格式複製後加封面、目錄，依序裝訂成冊。
4. 風景區發展計畫所需檢附之計畫圖或示意圖及其縮圖，得因個案性質之差異性予以調整，但應於風景區發展計畫書內敘明未附之原因。

表二 區域計畫風景區發展計畫附圖格式與附件

項目	圖說內容
一、申請開發單位清冊	含申請單位名稱、地址、負責人、聯絡電話。
二、地理位置圖	以台灣地區經建版地形圖為基本

	圖，表明計畫範圍通往該地區生活圈中心都市之高速公路、主要幹道（含道路編號）、鐵路、周邊十公里範圍內之鄰近都市計畫、重要水庫及集水區、河流、水源水質水量保護區、依相關法令劃定之特定地區、重要土地使用與公共設施，以及與整個生活圈之關係位置。
三、地形圖	以經建版地形圖，表達地形之等高線。
四、土地使用分區圖	製作基本圖及縮圖，分別套繪著色標示各類土地使用分區之類別。
五、土地適宜性分析圖	以縮圖標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。
六、土地使用計畫圖	以經建版地形圖及縮圖，表達各種土地使用分區（功能分區）之配置原則與構想，並標示各使用分區使用強度（建蔽率、容積率、建築高度）
七、相關土地所有權人、公有土地管理機關意見與既有經營管理單位之初步協商情形。	
八、相關主管機關近期協調文件 包括：自來水公司、電力公司、電信機構、省轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾等相關主管機關協調文件。	

註：風景區發展計畫所需檢附之計畫圖或示意及其縮圖，比例尺以二萬五千分之一為原則，得因個案性質之差異性予以調整，但應於風景區發展計畫書內敘明未附之原因。

第五案：審議嘉義縣「水上鄉、鹿草鄉區域性垃圾衛生掩埋場」開發案

一、八十八年六月十一日專案小組審查會議決議：

1. 本計畫攸關水上鄉、鹿草鄉未來垃圾掩埋去處，甚為重要。為減少附近居民抗爭，請嘉義縣環保局加強與民眾溝通及宣導，爭取支持。
2. 請補充詳細之進出場道路改善計畫；又本計畫擬施作一橋樑跨越水利溝渠以利垃圾車進場區，應徵得嘉南農田水利會意見。
3. 依農地釋出方案指示，開發性質與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容，應於基地四周配置適當隔離綠帶或設施。請於緊鄰農地部份留設寬度不小於十公尺之隔離綠帶或設施。
4. 為確保不會污染地下水水源，不影響鄰近農地生產，請確實依照「一般廢棄物衛生掩埋場設置規範」及「一般廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」相關規定及興辦事業計畫書中所提之各項污染防治措施辦理；其

設置後所產生廢（污）水應依水污染防治法第七條規定，符合廢棄物掩埋場之放流水標準。

5. 請依本部「非都市土地開發審議規範」一般廢棄物衛生掩埋場專編第二點之規定，設置四口以上之地下水觀測井，其中至少一口位於場地水力坡線上游，至少三口位於場地水力坡線下游。
6. 請說明本計畫之排水防洪措施，並分析是否足以因應本地區之降雨特性；另請依與會嘉南農田水利會代表意見，將場外排水之排放方式，由原計畫之南側及西側水利排水渠道，改由南側及東側水利排水渠道排放。
7. 本計畫之剩餘土方約一二四、〇〇〇立方公尺，請補充其貯存及處置計畫。
8. 開發基地位置業已變動，應就變動後之基地位置，補充下列相關文件：

（1）省、縣相關單位之會勘及審查意見。

（2）電力、電信及自來水等相關事業單位之同意配合文件。

（3）相關計畫圖：比例尺五千分之一基地位置圖；一千二百分之一測量地形圖（採 TM 二度分帶座標系統，並應經測量技師簽證）、土地使用計畫書圖及用地變更編定計畫圖。

9. 台糖公司同意出租面積為 6.5 公頃，惟本計畫申請開發面積僅 4.995 公頃，請確實依照此次申請範圍進行開發。
10. 本計畫若經同意開發，其施工及水質監測應妥為處理，並請行政院環保署督導各級環境保護機關嚴格執行。

以上意見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 2 點，有關進出場道路改善計畫，擬拓寬至 6 公尺寬，並鋪設瀝青路面，總長約 1,450 公尺，請補充相關單位之同意文件，並說明經費來源；另請補充分析本案垃圾車進出對通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之影響，其開發完成後所產生之尖峰小時交通流量，應不得超過前項道路系統 D 級服務水準之最小剩餘容量。
2. 專案小組決議第 6 點，有關排水防洪措施及分析其是否足以因應本地區之降雨特性，開發單位已作相關之說明，惟應請依本部函頒之非都市土地開發審議規範總編第二十四點及第二十五點之要求，再補充妥善之排水防洪計畫，並由相關之土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。
3. 請補充相關文件，說明計畫場址是否位於自來水淨水場取水口上游及是否有禁限建規定。
4. 其餘專案小組決議之修正內容原則同意，並請納入開發計畫書、圖中。
5. 請補充妥善之剩餘土方處理計畫。

以上決議，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。