

內政部區域計畫委員會第八十次會議紀錄

中華民國八十八年十二月七日台(88)內營字第八八七八一八二號

一、時間:八十八年十一月二十四日

二、地點:第一會議室

三、主席:黃主任委員主文

陸、宣讀第七十九次會議記錄：

決議：

一、討論事項第三案宜蘭縣五結鄉「五結住宅社區」用地變更案會議決議修正如下：

原條文：（四）本案應請申請人查明是否未在國中、小學區服務範圍內，如位在學區服務範圍內，則應提供國中學校代用地，如未位於國中、小學區服務範圍內，則應於基地內設置國中、小學校用地。

修正為：（四）本案應請申請人查明是否位在國中、小學區服務範圍內，如位在學區服務範圍內，則應提供國中、小學校代用地或規劃設置國中、小學校用地，如未位於國中、小學校區服務範圍內，則應於基地內規劃設置國中、小學校用地。

二、其餘會議記錄確認。

柒、討論事項：

第一案：嘉義縣朴子市稻江科技暨管理學院開發案

一、八十八年十月二十六日區委會專案小組審查意見：

（一）本案基地地勢較低，需自區外取土地提高基地高程，所需土方量約達九十六萬立方公尺，應擬定取土計畫，於填土工程進行中是否影響鄰近環境品質，需提出說明並做好防範對策。

（二）本案基地高程提高後，基地排水不可影響鄰近土地原有水路功能。另本案所需之滯洪池、沉砂池容量應有詳細計算數據。

（三）本案滯洪池、沉砂池、景觀池應有整體排水路徑、水質淨化功能及景觀規劃。另本案應有中水道系統，應詳細說明其規劃內容，對污水處理後之利用應重新規劃。

（四）本案主要出入道路嘉四五鄉之交通量計算應重新調查計算後修訂計畫書內容。另縣 167、168 道路水準為 D 級及 E 級，恐不符日後交通量需要，應取得嘉義縣政府交通改善計畫承諾。

（五）本案停車場應確定其數量，一次設置完成，避免日後停車場需求增加產生之交通問題。主要出入道路嘉四五鄉道之人行道應加寬至五公尺。大型車輛進入校區之停車動線請重新考量，避免車輛於校園繞行，影響校園環境品質。

（六）本案基地建築物

（七）於細部設計時應加強結構耐震設計，並符合教育部新建校舍之耐震標準。

(八) 本案計畫書圖章節、內容應依「非都市開發審議規範」附件格式編寫。請申請人依決議補充資料後，送本部營建署提請本部區域計畫委員會大會討論。

二、決議：

(一) 本案所處地區地勢較低，基地需填土加高，以致改變原有排水路徑。本案整地排水計畫是否影響該地區區域排水，應取得當地水利主管機關同意。

(二) 本案運動場計畫以東西走向設置，與一般南北向規劃理念不同，將不利於師生使用，請檢討運動場走向改以南北向規劃為宜。

(三) 台糖公司土地屬私有地，非屬公有地，請修正納入計畫書圖。

(四) 本案填土計畫請取得土地所有權人台糖公司同意。

(五) 本案主要連外道路嘉四五鄉道設置中央分隔島，其交通量及道路服務水準應雙向分開計算，請重新提出相關說明資料，基地開發完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，不得超過前項道路系統 D 級服務水準之最小剩餘容量。

(六) 本案大型車輛停車場區位，應於計畫書圖明確標示。

(七) 本案開發範圍內夾雜之私人墓地應與所有權人密切協商，宜於開發前遷移，避免破壞日後校園景觀。

(九) 其餘依專案小組決議，本案之修正內容原則同意，請申請人納入修正計畫書、圖中。

以上意見請申請人配合修正計畫書、圖送本部營建署查核無誤後，核發開發同意函。

第二案：審議中輝建設股份有限公司申請新竹縣新埔鎮「中華山莊」開發計畫案

一、八十八年九月二十七日區委會專案小組審查意見：

(一) 本案基地規劃配置建築物均位於原地貌平均坡度百分之三十以下地區，符合非都市土地開發審議規範規定。

(二) 本案經中央地質調查所八十八年七月十五日(八八)經地工字第八八〇〇〇〇八七四一號函審查意見說明本基地無重大地質安全問題。

(三) 本案經新竹縣政府對整地工程規劃、水土保持及雜項工程應從嚴審查，以確保社區安全。

(四) 依據非都市土地開發審議規範之基地環境資料分析規定基地地質剖面圖至少要四個，本案依答覆說明資料僅做三個剖面圖與規範不符，請修正。

(五) 八十七年七月二十六日專案小組審查二點意見修正內容原則同意。

以上意見函請申請人修正計畫書圖經查核無誤後提區域計畫委員會審議。

三、決議：

本案台灣省政府建設廳曾於八十四年七月二十六日以八四建四字第八一九六九號函轉送到部，徵求中央區域計畫主管機關同意。申請開發基地面積七〇・七公頃，經審查因地質結構不良及順向坡滑動之虞，不適於開發為大型住宅社區，爰依山坡地開發建築管理辦法第五條第一項第二款之規定，以八十七年八月十七日台(87)內營字第八七七二五五七號函，不同意開發建築在案。後台灣省政府建設廳於八十八年五月六日以八八建四字第六一三七七五號函重新函轉申請人修正之開發計畫書圖到部，徵求區域計畫擬定機關審議同意。查重新申請開發基地之面積為七〇・七公頃，惟規劃之可開發建築地區，已依據本部最新審議規範規定，已由平均坡度百分之五十五降為平均坡度百分之三十以下，可

建築面積亦由一四・六公頃降為一一・七公頃，佔總面積百分之一六・六，計畫興建戶數亦由一六八四戶降為一一七七戶，使用強度大幅降低。案經依程序，按新規定從嚴審查，並附加下列規定後，同意專案小組意見並准予有條件通過。

（一）本案基地規劃配置建築物均位於原始地形平均坡度百分之三十以下地區，符合非都市土地開發審議規範規定。

（二）本案經中央地質調查所八十八年七月十五日（八八）經地工字第八八〇〇〇〇八七四一號函審查意見說明本基地無重大地質安全問題。

（三）本案請新竹縣政府對整地工程規劃、水土保持及雜項工程應從嚴審查，以確保社區安全。

（四）請依審議規範規定於集合住宅外圍規劃設置十公尺以上緩衝綠帶。

（五）基地內夾雜多筆國有土地，面積為〇・九八〇五公頃，原則同意納入整體開發。

（六）基地南邊土地與主要基地連接寬度未達五十公尺部分，因該等土地未規劃作為住宅使用，且以回饋方式提供新埔鎮作為該鎮之垃圾焚化爐使用，原則同意納入整體開發計畫。

（七）依據非都市土地開發審議規範之基地環境資料分析規定基地地質剖面圖至少要有四個，本案依申請人答覆說明資料僅做三個剖面圖，核與審議規定不符，應依審議規範規定補足。

（八）地質剖面圖 x 軸及 y 軸採用之比例不一致，無法正確判讀，請修正採用同一之比例。

（九）基地規劃設置之排水設施應符合審議規範相關規定，並避免造成區外災害發生。

（十）開發者應協調客運公司行駛社區巴士服務居民，並於區內提供必要土地或設施供客運車設站使用。

以上意見請申請人配合修正計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後核發開發同意函。

捌、臨時動議：

案由：

報告「配合災後重建計畫工作綱領檢討變更區域計畫原則」（草案）

決議：

基於災後重建工作，現已有「災後重建計畫工作綱領」及「九二一震災重建暫行條例（草案）」等作為指導原則及法令依據，因此爾後各項重建計畫涉及區域計畫非都市土地變更，應依據上開有關原則辦理。

玖、散會。