

內政部區域計畫委員會第八十二次會議紀錄

內政部區域計畫委員會第八十二次會議紀錄中華民國八十九年二月廿九日

台(89)內營字第八九八二五六五號

一、時間:八十九年二月一日

二、地點:第一會議室

三、主席:黃主任委員主文

陸、宣讀上次（第八十一次）會議記錄

一、原報告事項「苗栗縣造橋鄉擴大都市計畫案」之原決議文字修正如下：

原決議文字：「....除理由（三）修正為「本案擴大之範圍約有百分之四十六・二之土地屬四級坡以上，且平均分佈於全區，其餘百分之五十三・八土地，欲尋得較完整之可建築用地有實際困難，且以區段徵收方式辦理，實際上不可行。」外，其餘同意『本』案小組意見。」，因文字疏漏，應修正「本」字，並修正為「....，其餘同意『專』案小組意見。」。

二、原討論事項第一案台中縣「慈濟潭子醫學園區整體開發計畫」申請案之原決議文字修正如下：

原決議第3點文字：「專案小組意見1.~（12）修正為：為避免停車位不足而影響鄰近交通，本案之停車位數量應與志業慈善園區開發案分開計算，請開發單位並承諾依建築技術規則設計施工編第五十九條表列醫院用途規定加倍設置停車空間，請『內』入計畫書內。」，因文字疏漏，應修正「內」字，並修正為「....，請『納』入計畫書內。」。

三、其他紀錄確認。

柒、報告事項：

第一案：本部區域計畫委員會專案小組委員成員調整案

決定：同意擬辦意見，重點摘述如次：

一、考量專案小組審查非都市大面積開發案之職掌及新任區委會委員之專長，由新聘陳委員銀河及盧委員友義取代未續聘之郭委員振泰及張委員石角，成為專案小組新任委員。

二、為配合區域計畫委員會專案小組成員調整，原由郭委員振泰及張委員石角負責召集審查之開發案件，則由陳委員銀河及盧委員友義分別銜接。

三、至區委會新聘中華民國全國工業總會及商業總會等二位代表委員（陳委員文源及黃委員秀莊），應出席區委會大會，參與討論或表決，並視同為「各級區域計畫委員會組織規程」第五條第二款之代表（即有關經濟開發建設研究或學術機構之代表），如該委員不能親自參加會議，可指派代表出席，但不宜擔任專案小組召集人，故不列為專案小組成員。

四、調整後新任區委會專案小組名單如附件。

五、配合區委會新任委員任期，溯自八十九年元月一日起實施。

捌、討論事項：

第一案：台南縣政府申請辦理新訂或擴大都市計畫案已達南部區域計畫人口總量管制案

決議：

（一）洽悉。

（二）本部營建署正推動辦理各縣市綜合發展計畫修訂之工作，有關各縣市總量管制作業將要求各縣市規劃訂定，並納入縣市綜合發展計畫中，未來該計畫經核備後，即可作為各縣市開發計畫審議之依據。

（三）台南縣政府依「新訂或擴大都市計畫執行要點」辦理都市計畫業已達區域計畫總量管制之規定，惟考量「新訂南化（鄉公所所在地）都市計畫」案係鄉治所在地，且該計畫擬將原有聚落整體規劃納入都市計畫範圍，以健全都市發展，故該案本部將繼續辦理。至於其他案件則請台南縣政府以民國一一〇年為目標年，主動研提發展總量報請本部區域計畫委員會審議後，再行處理。

（四）為避免台南縣都市計畫區之管制後，轉而朝向非都市土地之開發，故台南縣其他相關非都市土地住宅開發案件將從嚴審查，以落實成長管理。

（五）有關北部及中、東部區域之各縣市地區開發計畫除有特殊情形外，宜援例辦理。

第二案：台中縣霧峰鄉「電影文化城第貳期」坡地社區開發案擬修正開發同意附帶條件案

決議：

一、有關本部於八十八年八月十六日 請人配合變電所興建時程開發社區，以避免屆時社區無電可用，耗費資源。

第三案、配合區域計畫法條文修正，本部區域計畫委員會受理審查涉及違反區域計畫法第二十一條與第二十二條規定開發申請案之處理原則

一、擬辦意見：

1. 本次區域計畫修正條文業於民國八十九年一月二十六日經總統公布，基於多用行政罰、少用刑罰之原則，目前各直轄市、縣（市）政府對於違反區域計畫法土地使用管制之案件，依據修正公布後之區域計畫法第二十一條與第二十二條條文，應處「六萬元以上三十萬元以下罰鍰」規定，且針對限期改善不遵從者採「按次處罰」、「停止供水、供電、封閉」、「強制拆除或採取其他恢復原狀措施」與「前兩項罰鍰經限期繳納逾期不繳納者移送法院強制執行」等新規定，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。
2. 查前揭區域計畫委員會第七十五次會議決議意旨，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。

3. 為符合輔導其合法化政策，倘經直轄市、縣（市）政府對其違規行為依法處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰處理者，亦即該管直轄市、縣（市）政府必將依區域計畫法相關規定，課其應負之法律責任，無從規避。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（申請人業繳交行政罰鍰）者，且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，本部再核發土地開發同意函，行政機關自可進行土地使用變更之後續作業，以免久懸。
4. 為有效遏止新違規開發案件與加強土地使用管制，本次會議決議適用之時點，仍維持原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業輔導合法化之案件為限。

二、決議：

1. 擬辦意見第 1.點、第 2.點、第 3.點及第 4.點照案通過。
2. 增列第 5.點「前揭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申請案倘經本部區域計畫委員會審議且獲致結論不同意者，請各該管直轄市、縣（市）政府確實遵照區域計畫法第二十一條及第二十二條相關規定，嚴格究辦執行。」

第四案：審議台東縣台東市「傑帝爾國際高爾夫球場開發計畫」案

一、八十八年十一月十七日區委會專案小組審查意見：

（一）請開發單位將下列資料納入開發計畫書內：

1. 建築物型態、高度、色彩、材質等資料。
2. 基地聯外道路系統圖及說明。
3. 公共管線地下化相關內容。
4. 公共設施營運管理計畫。
5. 水土保持計畫書所敘消防設施。
6. 有關排水系統、整地計畫、水土保持措施及防災措施等內容。
7. 逕流量計算之內容及其相關技師簽證文件。
8. 基地內透水面積計算。
9. 分期分區計畫。
10. 相關技師簽證之文件。
11. 土地清冊與地籍圖。

（二）請開發單位依下列各點補充或修正或配合辦理：

1. 基地北側次要道路之通行權或同意書，請台東縣政府補附說明文件。
2. 有關交通量估算、人口預估、氣候調查、用水量及廢棄物估算等更新資料。
3. 有關環境自然變遷部分，應就觀光與保育兼顧觀點，從防災、水文及海象等因素考量，並補充資料說明自然變遷過程。

4. 有關交通分析，請開發單位一併考量知本綜合遊樂區及高爾夫球場未來遊客人數，重新推估，並送請交通部運研所提供意見後據以修正計畫書圖內容。
5. 為保護海岸沿線土地，本案開發時請充分考量生態、防風及防災效能，其具體作法請補敘於計畫書內。
6. 本基地位處知本溪口沖積地與海岸臨接，地理環境敏感，自然環境如風、海象、鹽分等衝擊因子較多，茲為維護自然環境並加強防洪與防災，請規劃單位以不變動主要計畫配置之原則下，酌予調整球道位置。
7. 為提昇生態條件，營造自然保育的觀光環境，有關整地與水域工程方面，應以生態工法施作，創造遊樂區景觀及休閒多元性價值，建議本案作為 ISO 之示範，使開發與保育邁向新的里程碑。
8. 為確保水域生態復育機能，建議將水域劃設為保育區。
9. 原構想以遊艇碼頭連接各球道部分，改以步道及橋樑方式替代。
10. 為知本綜合遊樂區（包含本基地）整體開發，與加強海岸防風定砂需要，同意基地東南側凸出狹長土地劃為保育區。
11. 為維護生態環境、自然景觀與減少災害之發生，有關整地工程部分，應採生態工法施作。
12. 基地內射瑪干溪整治工程部分，務以生態景觀工法處理，以提昇景觀品質，並納入計畫書中說明。
13. 基地內原有水路及其灌溉功能，開發單位請洽台東農田水利會表示意見後據以辦理。
14. 依環評結論洽水利主管機關擬訂區域排水防治對策及妥善規劃防災措施，另為顧及旅客安全，防災措施除自然災害防護外，應增加維生系統及建築物安全防震措施。
15. 本案使用名稱與原核准名稱不同，請更正或依高爾夫球場管理規則第八條規定辦理變更球場名稱。

（三）相關單位建議取消申請範圍南半側之九個球道並將其改為保育區乙節，請開發單位補充詳細資料，提請大會討論。

理由：

1. 該九個球道為短球道，非一般標準球道，非屬必要性之設施。
2. 為維護知本溪口溼地之自然資源及環境生態保育及減少對河川海岸地環境之衝擊。

二、郭委員瓊瑩（本案小組召集人）於前次會（第八十一次會）中所提書面意見：

（一）為兼顧水域自然景觀與生態美質，原有球場水域應以生態工法施作，並作為 ISO 之系統。

（二）原有球道在不影響 EIA 程序中，得予微調以配合地形之完整性與水域之生態機能。

(三) 本區西南側九個小球道建議改為保育區，作為防洪調節與生態機能，惟因本案係加強推動東部遊憩產業開發之標竿計畫，建議應在不影響 EIA 程序原則下，研提差異分析。

(四) 建議開發單位應肩負監督責任，在未進行開發行為前，要求傑帝爾公司簽具切結書，不得逕行改變原地形地貌。

三、決議：

(一) 專案小組意見第(一)點及第(二)點~9、10、15：開發單位業已補充及修正，請開發單位一併納入開發計畫書。

(二) 專案小組意見第(二)點~5、7、11、12及郭委員意見第(一)點：為提昇生態條件及保護海岸沿線土地，有關整地與水域工程暨射瑪干溪整治工程，開發單位業於簡報中應允以生態工法施作，請開發單位一併納入開發計畫書。

(三) 專案小組意見第(二)點~6、8及第(三)點與郭委員意見第(二)、(三)點決定為：開發單位為維護知本溼地之自然環境及確保水域生態復育機能，業已酌調球道位置並將水域劃設為保育區，故同意照開發單位於會中所提土地使用配置方案通過。(如附圖)

(四) 本案土地使用配置調整後，有關應依環境影響評估法及高爾夫球場管理規則等規定處理之後續事項，請開發單位配合辦理。

(五) 其餘專業小組意見及郭委員第(四)點意見照案通過。

以上決議請開發單位確實辦理，並於補正後送本部中部辦公室(營建業務)，經查核無誤後核發開發同意函。

第五案：審議「花蓮縣玉里鎮垃圾衛生掩埋場」案

一、八十八年十二月二十二日區委會專案小組審查意見：

(一) 下列各點請開發單位辦理：

1. 未來施工及營運管理請依觀光發展條例第十五條規定辦理。
2. 申請基地俟劃出河川區域後始准動工興建。
3. 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。
4. 同意免劃設三十%保育區。
5. 水防道路部分，應徵得水利主管機關同意，並將意見納入開發計畫書中。
6. 開發單位未來應加強水防道路之管理並共同負責清潔與維護工作。
7. 利用農場內既成道路部分，應配合改善維修。
8. 基地周圍應劃設十公尺寬之綠帶以資隔離。

(二) 本案屬垃圾衛生掩埋場設施，相關書圖除請規劃單位補充外，下列圖件同意簡化。

1. 區域高程圖。
2. 景觀條件分析圖。
3. 視覺景觀影響分析圖。

4. 排水系統計畫。

(三) 下列各點請開發單位予以補充或補正：

1. 地方農業主管機關之同意使用文件。
2. 本基地無位於二十五年洪泛區之證明文件。
3. 依五十年發生暴雨強度之計算標準所提供之滯留設施，請補充分析並由相關技師簽證後納入開發計畫書中。
4. 用地編定圖（變更後）。
5. 經測量技師簽證之基地位置圖。
6. 排水系統計畫應由水利、土木或水土保持技師簽證。

(四) 本案規劃之聯外道路一段為水防道路約四公尺左右，另一段則為農場內聯絡道路大約只有三公尺。建請同意，是否有當？
提請大會討論。

理由：

1. 因本道路僅提供玉里鎮公所之垃圾清運車輛及相關人員進出之用，估計每天不超過二十車次。（垃圾量約四十五噸）
2. 本案因經費問題無法闢建聯外道路，僅能以水防道路及農場內之既成農路對外聯絡。
3. 本基地位於河川浮覆地上，且周邊均為廢耕農地，如發生緊急事故，可藉由農場之既成農路，對外聯繫。

二、決議：

1. 專案小組意見第（一）~5.點：業經經濟部水利處第九河川局以八十九年一月七日（八九）水利九管字 Q 八九五〇〇〇〇七〇號函同意，且公所亦應允負該路段之維修責任在案。上述意見請開發單位確實遵照辦理。
2. 專案小組意見第（三）~1.點：前經台灣省政府農林廳以八十七年四月廿七日八七農經字第三七九七五號書函復略以：「二本案如經貴府審查符合『台灣省非都市土地申請變更為一般廢棄物處理設施使用之興辦事業計畫審查作業要點』等有關規定並同意設置，在不影響鄰近農業生產環境、排水功能及妨礙農路之通行下，用地部分請依『非都市土地使用管制規則』有關規定辦理。三請依規定配置適當之隔離綠帶」。上述意見請開發單位確實遵照辦理。
3. 專案小組意見第（三）~2.點：經濟部水利處第九河川局業已於八十九年一月十日以（八九）水利九規字 Q 八九五〇〇〇〇六九號函復略以：「秀姑巒溪長良護岸工程已於八十八年度延建完成，正配合趕辦河川區域線勘測變更工作，可於元月底前完成，即不受二十五年洪泛區之限制。」請開發單位遵照辦理。
4. 專案小組意見第（四）點決定為：照專案小組意見通過，惟有關迴車系統及相關交通管制措施，請開發單位擬具具體方案，並納入計畫書中。

5. 其餘專案小組意見照案通過。
6. 以上決議請開發單位確實辦理，並於補正後送本部中部辦公室（營建業務），經查核無誤後核發開發同意函。

第六案：審議台東縣「杉原渡假旅館（娜路彎大酒店）」整體規劃設計申請開發案

一、八十八年十二月二十二日區域計畫委員會專案小組審查會議決議如下：

（一）本案開發性質係屬觀光渡假旅館，同意得不受「非都市土地開發審議規範」遊樂區專編第四點規定限制（即不受遊客餐飲住宿設施分區面積不得超過基地可開發面積百分之三十之限制。）。。

（二）請確實依氣象局之海象資料補充分析潮汐變化、海嘯及地震與其相互關係對基地之安全之影響，並依分析結果補充說明相關防護措施及施工期間之防災和緊急應變措施，並應設置緊急排水系統，未來開發時應加強並確實做好防護措施。

（三）本案位於「台灣沿海地區自然保護計畫」所劃定之「花東沿海保護區」之「一般保護區」範圍及依「發展觀光條例」劃定之國家風景區內，請補充說明應配合辦理事項及辦理情形。

（四）應檢討鄰近相關遊憩據點開發計畫之總量管制（含遊客、交通衝擊及綠串連可及性。）。。

（五）本案位於海岸範圍且緊鄰杉原海水浴場，請補充說明如何確保海域遊憩及沙灘等之公共可及性。

（六）請補充說明本案之開發時程，並應依「台灣省非都市土地申請變更作為遊憩設施使用之事業計畫審查作業要點」精神（即於興辦事業計畫核准後，一年內申請開發許可，並於完成用地編定後，一年內依核定計畫內容開工興建），確實辦理開發時程等相關事宜。

（七）應依所提土地使用計畫詳細說明相關建築配置計畫（含各細分區之各類別土地使用項目、建築型態、土地使用強度），將來申請單位及台東縣政府應依核定之計畫內容確實執行。

（八）請補充說明中水道系統之規劃設置（含管線系統及緊急排放系統），以進行水資源之回收再利用。

（九）應協調交通主管單位同意設置基地二處出入口之號誌系統，並規劃由台十一線左轉進入基地之等待空間，以解決車流衝突，並說明其經費來源、設置型式及未來車輛進出規劃時制。

（十）基地緊鄰台十一線，應於周圍退縮並劃設人行步道；基地內主要道路規劃應採人車分離規劃原則劃設人行步道（步道寬度皆不得小於一·五公尺）。

（十一）基地南側聚落連外道路規劃為基地第二向緊急通道，應與基地道路系統動線銜接，請修正。

（十二）基地大客車出入口應依多車道方式規劃，並預留暫停空間。

（十三）有關停車場設置請依下列意見修正：

1. 請補充停車位數供需分析，並說明所提供車位數是否符合需求分析結果（應適度增加小客車停車位）。
2. 請補充停車場位置、進出口佈設、型式、配置及出入動線之安排說明圖（含公共停車場及小客車、機車地下停車場）。

3. 請估算本案本日單程機車旅次及停車位數，並標示停放位置。

(十四) 未來旅館建設及基地配置，建議應採綠建築技術，考慮省能、通風、當地素材之應用以及水資源回收再利用等相關環境美質及環境管理課題。

(十五) 下列開發計畫書問題應補正納入計畫書：

1. 應補充說明視覺景觀分析、相關景觀計畫及原有林木保存計畫。
2. 省道台十一之流量請與公路局所調查資料查對，應採用流量值較高之數值以符未來需求，並請詳述尖峰小時流量計算方式。
3. 請依旅次產生與分佈、運量分配及運具分派四步驟之推估方法與過程，詳細說明基地開發之交通影響評估。對於旅次需求及指派之假設，請說明相關理論之數據支持。另請附加相關數據引用資料頁。
4. 有關大型車承載人數、交通流量預估、基地開發前、後通往中心都市省縣道服務水準最小剩餘容量，請配合相關資料（如：台灣地區公路容量手冊）修正並詳述計算方式。
5. 請補充說明基地所在區位是否有臨近已核定之開發案時，並補充其所衍生交通量計算。
6. 有關聯外道路之規劃，請依「公路路線設計規範」之規定標準設計並列表說明。
7. 專用下水道系統應說明採雨、污水分流方式處理並標示污水收集管線長度、坡度與流速。
8. 請審慎評估污水處理場設置於地下室之可行性。
9. 應補充說明專用地下水道系統之管理組織及操作、管理計畫。
10. 應補充說明污水處理場面積與型式，其用地面積應以最大日污水量估算，且污水量計算應包括地下入滲水。
11. 應補充說明經營管理計畫。
12. 相關交通系統之書圖請補充專人簽章。

(十六) 本案基地內道路擬變更為遊憩用地，基地開發不得阻絕相鄰地區出入道路功能，有關公共通行權之維護應依切結書內容辦理，並做好敦親睦鄰工作。

(十七) 本案涉及環境影響評估部分，請依環境影響評估審查結論及環境影響說明書定稿內容確實辦理。

(十八) 本案土地使用計畫如經同意，擬同意土地編定變更為同區（風景區）遊憩用地及國土保安用地。

(十九) 本案有關自來水、電力、電信請依相關主管機關同意配合辦理文件之說明意見辦理。

(二十) 本案開發應依「山坡地開發建築管理辦法」、「非都市土地使用管制規則」等相關規定辦理。

二、決議：

(一) 本案開發性質屬渡假旅館，應依「非都市土地開發審議規範」總編規定辦理，又本案土地使用分區僅劃分為遊憩用地及國土保安用地，將來申請應確實依核定之土地使用強度辦理。

(二) 申請單位應規劃並欲留由台十一線左轉進入基地之等待空間（至少四公尺且不含退縮之人行步道），並應與基地二處出入口號誌系統之設置，一併於基地開放使用前，依「道路交通標誌標線號誌設置規則」第 226 條規定向公路

主管機關提出申請。

（三）申請單位將來開發時，規劃之建築位置及高程不得小（低）於依基地潛在颱風暴潮風險分析結果之規劃值，並應依審定之水土保持規劃書內容確實辦理。

（四）基地緊鄰台十一線，於周圍退縮劃設之人行步道應開放供公眾使用，並標註於土地使用計畫圖中。

（五）有關卑南鄉公所八十八年九月八日函送會勘紀錄所提現有三條道路，如須封閉，應提供替代道路並協調經台東縣政府、卑南鄉公所與當地住戶同意，以維護公共通行權。

（六）本案環境影響評估部分，業經環保署中部辦公室函示審查結論並同意備查環境影響說明書定稿本，同意污水處理廠設置於地下室。

（七）有關公共通行權維護之切結書應補用印。專案小組決議第四、五、六點及第十五點第1、10項等，申請單位未依決議辦理完成，請申請單位依查核意見再予修正。

（八）其餘專案小組決議之修正內容原則同意，並請申請單位納入開發計畫書圖中。

以上意見，請申請單位補正及修正後送本部營建署（市鄉局）查核無誤後，核發開發同意函。

第七案：花蓮縣壽豐鄉東華大學同仁安居住宅社區開發案

一、八十八年十二月二十二日區域計畫委員會專案小組會議審查意見：

（一）下列各項意見，請申請單位補充修正後，送營建署提區域計畫委員會討論。

1. 基地內之國（省）有土地（○・○九六二公頃），請函洽國有財產局取得同意納入開發範圍之證明文件，並俟本案通過後依規定取得該土地所有權或使用權，始得進行開發。至基地內縣有土地（○・九四八七公頃），已取得花蓮縣政府變更編定同意書，故同意納入開發範圍，申請單位並應依花蓮縣政府八十八年六月十四日八八府地劃字第○五一四五一號函示辦理土地處分事宜。
2. 請將商業區之規劃構想及容許使用項目、活動人口或居住人口納入計畫書內容說明。商業用地之停車需求，請依據商業區設置內容重新合理估算。並補充停車場車位之佈設。
3. 有關本案劃設是否同意以學校代用地方式規劃，以免設中小學用地部分，請營建署摘錄申請單位所提之中小學設置需求性報告，研提具體說明理由，並申請申請人準備說明資料，以提區委會大會討論。
4. 有關中低收入住宅之設置部分，是否可參酌「建立土地開發義務制度方案」之內容，採捐贈等值金額之替代方式辦理，因該方案尚未有具體法令據以執行。本案是否同意以個案處理，請申請單位於區委會大會補充說明以便討論。
5. 本案如經大會決議應規劃中小學用地及中低收入住宅，請配合調整土地使用配置計畫及各區建築配置量體，重新核算計畫戶數及人口數。其中，中低收入住宅之戶數、每戶面積及售價並應規定辦理。

6. 如經大會同意免設中小學，以學校代用地方式規劃，有關學校代用地之開發強度及建築型態應予敘明，其衍生人口並應計入計畫總人口數，並據以重新核計規劃所需公共設施及公共設備。
7. 本案有關公園之規劃部分依專案小組會議補充資料，其面積已至少一處符合規定之最小規模，公園總面積並超過最低標準，且區位規劃尚稱合理完整，故雖有部分公園寬度略不足最小標準及增設小型公園，仍同意本案公園之規劃內容。
8. 有關基地西南側周邊緩衝綠帶之設置，如係以退縮建築方式作為隔離設施，應請將退縮線標示於土地使用計畫圖面。基地上風處防風林帶之規劃，如係利用道路或住宅區退縮設置，應補充敘明留設之寬度是否足夠及規定應種植具防風效果之樹種。
9. 土地使用分區管制要點配合專案小組前開決議及補充資料內容修正，訂定全區建物色彩管制、斜屋頂比例、前後側院退縮、停車空間規定、招牌管制、植栽計畫，綠覆率及不透水面積等之規定。有關各分區開發強度應修正與開發計畫內容一致。
10. 本案土地使用配置如經同意，土地使用分區變更為鄉村區。用地變更計畫部分，位於住宅社區內部之綠化人行步道應變更為交通用地，外圍之綠地應變更為國土保安用地，其餘部分同意變更為乙種建築、遊憩、交通、特定目的事業用地等。請配合修正用地變更計畫書圖表。
11. 請補充說明基地目前聯外道路所引用交通流量調查資料來源及轉換各型車小客車當量值。另基地出口南方向之現有道路，請標示於計畫書圖並說明將來之規劃如何維持道路之出入。
12. 請在大會審查前與理想渡假村完成協調取得基地東北側連絡道路，通往省、縣、鄉道之全部路段之使用權（路寬以六米以上為宜），或提出其他具體替代路線以作為第二向聯外道路。並確定該道路之改善計畫可與本案開發時程配合。
13. 有關基地開發後旅次產生量，請參據交通部運研所本年度辦理之「非都市不同土地使用型態旅次發生率之系列研究—中部地區」之標準推估，並將理想渡假村之衍生旅次數納入計算。有關運量分配、運具分派，道路容量及基地成長交通量、開發前後通往省縣鄉道服務水準之最小剩餘容量並請配合重新計算。
14. 有關基地內及聯外道路之規劃，屬路寬八公尺以上、直接連通主要進出口之道路及第二向連外道路、以及社區出入道路連接前開道路路口部分，請依「公路路線設計規範」之規定標準設計並列表說明。
15. 有關基地排水系統部分，已於專案小組審查會議說明雨水出水口端與荖溪治理計畫洪水位之關係。惟排水系統計畫圖請補註集水分區界線，水力計算表請加註幹線之溝底高程。以上說明並應納入開發計畫內容。
16. 本案於環評審查階段承諾同意設置中水道，請於開發計畫內補充說明配合之規劃系統。
17. 本案請向主管機關查明荖溪是否確非屬灌排水系，及基地是否位於河川新生地、養殖漁業生產區之範圍。

（二）下列各項相關單位意見，請申請單位確實遵照辦理。

1. 本基地雖無重大地質災害，但因位於強震區內，建築結構需加強耐震設計。
2. 本案環境影響說明書定稿本尚未製作完成，土地使用計畫內容倘有更動，涉及環評審查結論部分請依環評法有關規定辦理。各項環評審查結論及承諾事項應請申請單位確實辦理。
3. 水土保持部分，請依水土保持法第八條及水土保持技術規範實施水土保持處理。
4. 本案開發後及施工期間，均不得阻絕現有農路，以維鄰近農民耕作之通行權。
5. 基地排水不得污染灌溉渠道之水質，並不得使用原灌排系統搭排及影響原有灌排功能，如涉及水利設施之興建、改造及拆除，應依水利法第四十六條之規定辦理。
6. 本案有關自來水、電力及垃圾清運請依相關主管機關同意配合辦理文件之說明意見辦理。消防設施於開發後申請建築、使用執照時，應依據消防法及部頒之各類場所消防安全設備設置標準及其它相關法令規定，設計、設置消防安全設備、防燬物品等，並會同當地消防主管機關審查及勘驗。
7. 建請申請單位及早確定開發主體之組織型態，以擬定後續投資建設計畫及土地取得等事宜。
8. 本案申請單位所立各項切結書及土地使用分區管制要點、公共設施營運管理計畫含維護金額及支用範圍等事宜應切結列入將來房地買賣契約書中，並應作為社區住戶管理公約之附件。

（三）為落實產業東移政策，促進區域均衡發展，本案依「農地釋出方案」第陸一六點規定，得免交回饋現金。故同意免適用「非都市土地開發審議規範」第二十三點第六款之規定，惟申請單位仍應依審議規範第二十三點第九款之規定，有關本案承諾捐贈及回餽，應與地方政府簽訂協議書。

（四）本案業由內政部認定符合重大投資計畫標準，為加速審查程序，有關本案前開決議第一點，需請申請單位向有關單位查明或協調事項（第1、11、16項），請各相關主管機關與花蓮縣政府予以協助辦理。

二、決議：

（一）本案基地位於一般農業區，距現有之國中、國小約二、〇〇〇公尺，已超過本部審查慣例之國中、國小服務半徑標準。應依本部八十八年九月二十八日函頒修正後之「非都市土地開發審議規範」住宅專編第十一點之設校標準，以及第二十三點第一款之規定劃設中小學用地。

（二）本案有關中低收入住宅之劃設，應依「非都市土地開發審議規範」住宅專編第二十三點第二款之規定辦理。

（三）基地季節風上風處防風林帶之設置請規劃為寬度十公尺以上。故除同意於緩衝帶（道路、公園或綠地）規劃五公尺寬之防風林帶外，並應於上風處之建築基地配合退縮五公尺，種植具防風效果之樹種。

（四）關於下列專案小組決議辦理未完成部分，請申請單位補正。其餘專案小組決議之修正內容原則同意，請申請單位納入開發計畫書圖。

1. 基地內之國（省）有土地（○・○九六二公頃），應取得國有財產局同意納入開發範圍之證明文件，並俟本案通過後依規定取得該土地所有權或使用權，始得進行開發。
2. 基地東北側連絡道路，應取得通往線一九三縣道之全部路段之六米路寬之使用權，並確定該道路之改善計畫可與本案開發時程配合。
3. 基地西南側緊鄰農業生產使用土地，應配置十公尺以上之隔離綠帶（設施），基地南側緊鄰以理想渡假村部分請留設五公尺以上緩衝綠帶。前揭隔離綠帶不得配置廢棄物、污水、電力、自來水處理設施，但得留設為建築基地之法定空地。請申請單位將隔離帶範圍線標示於土地使用計畫圖面。

以上意見，請申請單位補充及修正後送本部營建署（市鄉局），再提區域計畫委員會討論。

第八案：提請討論高雄縣燕巢鄉「慈恩醫院」用地變更案

一、八十八年十二月二十九日第二次專案小組會議決議：

1. 有關前次專案決議事項一、二、四、五、六－（四）、六－（五）、六－（六）、六－（七）、六－（八）、六－（九）、七等，同意依申請人補充意見辦理。
2. 本案基地所需設置之停車空間，應依「建築技術規則」建築設計施工編第五十九條醫院用途之表列規定加倍附設之。
3. 本案旅次推估之參考依據及合理性，應就實測道路行駛速率加以說明，並據以推估。

二、決議：

1. 本案基地內劃為保育區之土地，應編定為國土保安用地；其餘土地應編定為特定目的事業用地，並變更本基地之使用分區為特定專用區。
2. 有關本案基地所需設置之停車空間，因申請人已同意依「建築技術規則」建築設計施工編第五十九條醫院用途之表列規定加倍附設之，故同意依申請人意見辦理。
3. 有關本案旅次推估之參考依據及合理性乙節，同意依申請人之說明意見辦理。
4. 餘第二次專案小組意見照案通過。

以上意見請申請人補正，並經本部營建署查核無誤後，核發開發同意函。

玖、臨時動議：無

拾、散會

內政部區域計畫委員會專案小組（八十九年度）委員名冊

姓 名	通 訊 處
林委員兼執行秘書益厚	本部營建署署長室
尹委員啟銘	經濟部次長室
林委員大煜	交通部運輸研究所所長室
蕭委員峰雄	行政院經建會
陳委員溪洲	行政院農委會林業處
吳委員義雄	行政院環保署副署長室
張委員元旭	本部地政司司長室
陳委員銀河	臺北市 110 基隆路二段五一號十三樓之三財團法人中
華建築中心	
馮委員正民	台北市 100 忠孝西路一段一一四號四樓交通大學交通
運輸研究所	
簡委員連貫	基隆市 202 北寧路二號海洋大學河海工程學系
李委員咸亨	台北市 106 基隆路四段四十三號台灣工業技術學院營
建工程技術系	
李委員永展	台北市 116 指南路二段六十四號政治大學地政系
郭委員瓊瑩	台北市 111 陽明山華岡路 55 號文化大學環境設計學
院景觀學主任	
盧委員友義	高雄市 807 博愛一路三六六號二三樓高雄市建築師公
會	
楊委員重信	台北市 115 研究院路二段一二八號中央研究院