

內政部區域計畫委員會第八十三次會議紀錄

中華民國八十九年四月十二日台(89)內營字第8983008號

一、時間:八十九年三月三十日

二、地點:第一會議室

三、主席:黃主任委員主文

陸、宣讀前次（第八十二次）會議記錄：

決議：會議記錄內容確認。

柒、報告事項：

第一案：行政院勞委會提請嘉義縣民雄鄉「中正天下勞工住宅社區」部份面積變更為鄉村區備案案

決議：同意備案。

第二案：行政院勞委會提請高雄縣路竹鄉「後鄉勞工住宅社區」興建計畫變更為鄉村區備案案

決議：同意備案。

捌、討論事項：

第一案：討論新竹縣寶山鄉正隆花園城住宅社區調整開發計畫管制人口案

決議：

1. 本案同意其調整居住人口至二九七六人，請新竹縣政府依據山坡地開發建築管理辦法辦理後續工作。
2. 請申請人補送建築配置圖。
3. 申請人同意每一住戶至少應規劃一個停車位，應納入開發計畫。

以上決議，請申請人補充或配合修正後送營建署查核。

第二案：討論新竹縣湖口鄉「長安高爾夫球場」變更面積開發計畫案

一、八十八年六月十六日專案小組審查會議決議：

1. 國有土地面積不符部份請依國有財產局中區辦事處核發之同意合併開發證明書之內容修正，另土地清冊第五三及三九四筆國有土地重複登記部份併請修正。

2. 本案申請變更面積之基地分成三部份未完整連接，依據本部 84.3.27.函頒之非都市土地開發審議規範總編第十六點規定，基地地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於五十公尺，••••，以利整體規劃開發及水土保持計畫，本案「長安石門高爾夫球場」係於 77.9.7.向新竹縣政府申請，經該府初審後於 77.11.11.函送台灣省政府審查，是時，本部尚未函頒開發審議規範（79.7.3.函頒），另行政院八十四年二月十八日台八十四教字第〇五八〇三號函核准「高爾夫球場整頓情形說帖」決議二、（二）：『要求球場業者依球場實際開發範圍（含與球場經營不可分離水土保持設施用地）限期依規定提出申請球場面積變更，納入管理，逾期未申請者，撤銷其籌設許可•••』，同意免受上開審議規範之規定。
3. 本案同意依以往案例處理即：「本案係於八十三年五月二十七日公布實施之水土保持法及八十四年六月二十日發布實施之施行細則等施行前已開發完成（含超挖部份）。並依據行政院核備之「高爾夫球場整頓情形說帖」原則，同意免依水土保持法擬具水土保持規劃書及水土保持計畫。但球場業者，仍應依山坡地保育利用條例原核定之水土保持計畫內容與超挖後之現況不符部份，應予整體考量，向新竹縣政府依規定提出變更設計，並將超挖部份之水土保持措施，納入變更計畫，報縣政府核准。」
4. 基地內部份裏地建議申請人應儘量納入開發，否則除應依審議規範規定維持該等地區出入道路功能外，應不得使用或穿越。
5. 球場內計畫設置之運動公園設施，主要配置高爾夫練習場及練習果嶺符合高爾夫球場管理規則規定原則同意，併請修正計畫書圖。
6. 本案球場違規超挖面積七二・七九八七公頃，但新竹縣政府已依山坡地保育利用條例處罰在案，其土地使用違反區域計畫法部份，請新竹縣政府依該法第二十一條、第二十二條處理。但為配合行政院體育委員會輔導球場開放使用縮短審查期程，於專案小組審查完成後先提區域計畫委員會審查。
7. 請球場業者補送台灣省政府環保處審查同意之廢污水及排放許可文件。

以上初審意見，請申請人補充或配合修正後，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 本案球場違規超挖整地部份，新竹縣政府既已依區域計畫法第二十二條規定移送新竹地方法院檢察署處理，本案同意其變更面積開發案。
2. 專案小組決議第 1457 點修正內容原則同意並請申請人納入開發計畫書圖。
3. 區內保育區及不可開發區面積應分別計算並標示於土地使用計畫圖上。
4. 球場設立影響地區防務安全，應依據該球場七十七年十一月十四日與第三作戰區司令部簽定之切結認證書之各項規定辦理，並將切結認證書納入計畫書圖。
5. 球場使用穿越道路（架橋及箱涵部份）應取得土地使用同意書。

以上決議，請申請人補充或配合修正後送營建署經查核無誤後核發開發同意函。

第三案：討論擬修正「非都市土地使用管制規則」第十五條（修正草案第三十五條）第一項增訂毗鄰乙種建築用地之零星或狹小土地，得申請變更編定案。

決議：

毗鄰鄉村區乙種建築用地之零星或狹小土地，得否辦理變更編定，宜就鄉村區整體規劃發展問題，作通盤考量，本案保留。另組專案小組深入檢討，研擬具體解決方案後再提會討論，並請楊委員重信擔任召集人。

第四案：討論中東部區域非都市土地住宅社區申請開發案續辦審查（含可開發坡度及限制開發建築部份）處理原則。

決議：

1. 有關中、東部區域住宅社區之可開發坡度及限制開發建築處理原則，考量自八十七年九月二十五日再修訂審議規範第十八條文後，有關本部區委會大會及專案小組審查之南、北區域及中、東部區域住宅社區申請案，已作成具體結論之案件，均基於確保公共安全及資源永續利用之考量依八十七年九月二十五日新頒修之審議規範總編第十八點條文辦理。准此，已受理尚未提本部區委會或專案小組尚未有具體決議之案件處理原則應比照辦理。如有特殊情形，仍依個案之委員會決議為準。
2. 餘原省政府有關受理時間之認定、用地變更及使用強度之規定、公共設施營運管理計畫及提撥管理維護基金事宜等，業經本部第七十四次會決議准予備查，同意續作為中、東部住宅社區審查原則，如經個案審查有未盡事宜再視需要提會討論。
3. 至中、東部區域之住宅社區舊案件經原省區委會通案決議降低可開發坡度，已較受理時間點有嚴格之標準，並已請申請單位據以修正計畫書圖。故為簡化書圖製作程序，得依原省區委會決議作為初審依據，並於個案經專案小組會議審查時，再依專案小組及本次會議決議，將限制開發建築部分併同其他審查意見修正計畫書件。

第五案：討論屏東縣枋山鄉「枋山工商綜合區」開發案

一、八十九年元月十九日專案小組會議決議：

1. 本案基地鄰近山麓地區崩積層，為避免土石沖刷、排洪風險，應有安全退縮距離並設置截水溝。
2. 本案各區建蔽率、容積率應符合各種使用地規定（例如：原規劃停車場（一）容積率為二五六，應修正符合交通用地容積率一二〇）。
3. 本案基地位於區域計畫景觀道路行經範圍內，應依視覺景觀分析，請補充各視點正面視覺景觀分析圖。
4. 本案基地建築物於細部設計時應加強結構耐震設計。
5. 基地內停車場及迴車道的規劃設計須兼顧旅客的方便性及安全考量。
6. 本開發基地主要出入口鄰接台一號省道，車輛通行速度快速，南下左轉進入本基地之車輛有安全之顧慮，本案基地鄰接道路部分，開發單位同意自行退縮設置避車道，並請主動洽公路局，進行增設左轉車道及交通

號誌等交通工程改善計畫，以維護交通順暢與安全。請標示第二條緊急道路位置，使用現況、所有權及道路寬度，繪出基地完整的聯外道路系統圖。施工期間砂石車對於台一號省道行車安全衝擊大，應確實做好交通管制措施。

7. 新取得之土地使用同意書，請提送經濟部商業司查核。
8. 本案開發計畫簡介「都市設計管制」表名稱與內容不相符合，請修正其名稱。
9. 本案規劃構想說明圖區分有人工湖、沙灘區、潛水區、游泳池其實際設計內容如無明顯差異，請簡化其名稱或選取妥適名稱。
10. 本案申請範圍土地請開發單位申請土地登記簿及地籍圖正本，送本部查核。
11. 本案基地臨台一線入口部份連接寬度未達三十公尺，開發單位規劃為開放空間，不作為建築使用，原則同意納入開發範圍。

請申請人依決議補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組審查結論開發單位已依決議修正，予確認並納入修正計畫。
2. 本案原規劃停車場（一）容積率為百分之二五六，修正為交通用地容積率為百分之一二〇，其不足之停車位擬增設於多功能工商展示中心地下樓層，應充分補足不足之停車位。
3. 本開發基地主要出入鄰接台一號省道，車輛通行速度快速，為確保南下左轉進入本基地之車輛行車安全，本案基地鄰接道路部分，開發單位同意自行退縮設置避車道，並請主動洽公路局，進行增設左轉車道及交通號誌等交通工程改善計畫，以維護交通順暢與安全。

以上意見，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。

第六案：討論宜蘭縣五結鄉「五結住宅社區」開發計畫之部份計畫內容調整案

一、初審意見：

考量本案調整後之開發計畫總面積並未有增減，而與原審議同意計畫之公園面積相較，雖有減少，但減少之面積卻增加於道路上，且公園面積減少部分，仍在「非都市土地開發審議規範」所規定，本案應設置之法定面積範圍內；又本調整計畫案與原審議同意計畫之整體公共設施面積相較，並未減少；是本案如調整後計畫之交通動線變動情形，不影響本案原審議同意計畫之進出道路交通量之分配，及進出道路之功能，則擬予同意。

二、決議：同意本案之調整內容。

第七案：討論屏東縣潮州鎮「電信總局南部大型電波監測站」用地變更計畫案

一、八十八年十月二十日區委會專案小組審查會議決議：

本案聯外道路雖未達八公尺，惟基地東西兩側及南側現已有之既成道路，已足供興建及營運後之需求，並無影響交通安全之虞，故除應請申請人加強緊急避難之規劃說明，及施工期間車輛進出之管制措施說明外，申請人應就下列各點補充修正後，提本部區域計畫委員會討論。

1. 請申請人補充下列相關證明文件及圖說：（1）基地範圍內無重複礦區、地下坑道。（2）基地未位於東港溪水源水質水量保護區豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍內。（3）套繪地籍之土地使用計畫圖。（比例尺一千分之一或一千兩百分之一，應含建築位置之配置）（4）套繪地籍之用地變更計畫圖。（比例尺一千分之一或一千兩百分之一）
2. 應依本部非都市土地開發審議規範之規定，補相關專業技師簽證。
3. 應補充通過基地以東西方向之震測剖面兩條，以為瞭解基盤有否錯動，及作為有否斷層的判釋，補充本案基地地質鑽探報告，由內政部營建署送請經濟部中央地質調查所表示意見。
4. 有關土地使用計畫中，電波監測站用地擬預留土地作為機房、辦公房舍及供興建文教、參設施建築之使用，該預留用地應預估及說明其建築面積。
5. 應補充本案開發後，天線群與週遭自然、人文環境是否協調，及是否干擾附近地區電波之接收人體之健康等之分析說明。
6. 應依「非都市土地開發審議規範」規定劃設百分之三十之保育區土地，並編定為國土保安用地。

二、決議：

1. 本案除供作綠地使用之保育區，應變更編定為國土保安用地外，其餘土地應變更編定為特定目的事業用地，並將本基地變更使用分區為特定專用區。
2. 本案基地規劃為保育區之土地，應不得列有建蔽率及容積率。
3. 其餘專案小組決議事項，申請人已配合辦理，請將辦理說明補充納入開發計畫書中。

以上意見請申請人補正，並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

玖、散會。