

內政部區域計畫委員會第八十五次會議紀錄

內政部區域計畫委員會第八十五次會議紀錄

中華民國八十九年八月十八日

台(89)內營字第八九八五七五四號

一、時間:八十九年七月二十日

二、地點:第一會議室

三、主席:張主任委員博雅

陸、宣讀前（第八十四次）會議記錄

決議：

1. 討論事項第二案：審議彰化縣「明道管理學院整體開發計畫」開發案決議最後一行文字：「•••並於補修正誦經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。」修正為「•••並於補修正送經本部營建署查核物誤後，核發開發許可。」
2. 其餘會議記錄內容確認。

柒、備案事項

案由：

行政院勞工委員會提請雲林縣斗六市「竹圍子勞工住宅社區案」興建計畫變更為鄉村區備案

決議：

經行政院勞工委員會確認本案為行政院核准之第一期開發總面積一百五十公頃額度內，故准予備案。

捌、討論事項

第一案：審議高雄縣岡山鎮「高聯開發興業第一類乙級廢棄物處理場」開發案

一、八十九年一月二十二日專案小組審查會議決議：

1. 興辦事業計畫書所附之轉繪地籍圖所標示之開發範圍似有疏誤，請申請人重新套繪原始地籍圖，並明確標示申請開發之範圍及土地權屬；另有關本案應否實施環境影響評估作業及此類廢棄物處理場有關環保法令之相關設置規定，俟前述開發範圍釐清後，再送請行政院環境保護署表示意見。
2. 申請範圍依測量結果之高程（介於四十七至三十六公尺之間），與林務局農林航空測量所所出版之五千分之一相片基本圖申請範圍（依興辦事業計畫所標示位置）高程（約介於三十公尺至二十二公尺之間）間似有差異，經本署以八十八年十二月二十二日八十八營署綜字第六五四七九號函請高雄縣政府查明計畫場址之原始地形或地物是否有經明顯變更之

情形，如有並請依區域計畫法第二十一條及第二十二條查處。是請高雄縣政府儘速查復。

3. 申請範圍包括七筆國有土地，應請依財政部國有財產局台灣南區辦事處八十八年六月二十八日台財產南接八八〇一三五一九號函意見辦理；另請補充切結書表明未取得國有土地所有權前應不得整地施工。
4. 計畫場址現況地形低窪，請補充說明豐、枯水期地下水位及擬開挖深度之關係；又開挖面至擋土牆頂約九一十四・五公尺，且最終掩埋面積高出擋土牆五公尺，是以前掩埋深度約達二十公尺，針對此高掩埋量之設計，請再加強不透水布等相關保護地下水防治污染措施，並重新檢討擋土牆（八公尺高懸臂式擋土牆及三一十四公尺高之加勁土堤）結構安全性及對鄰近土地使用與視覺景觀之影響。
5. 請圖示說明聯外道路（計畫場址至高 14 鄉道）及第二條緊急通路之路線及寬度；另請與鄰近之岡聯掩埋場及岡聯可寧衛中間固化處理廠綜合分析對聯外道路及高 14 鄉道之交通衝擊。
6. 請依本部非都市土地開發審議規範總編第二十四點規定重新檢討規劃滯留設施。
7. 請圖示說明計畫場址四周土地使用現況，並配合土地使用計畫書圖說明緊臨不相容土地使用部份，隔離綠帶（或設施）之留設情形（含留設寬度等）。本計畫預估挖方約為 87,114m³，剩餘土方量約 2914m³，
8. 請說明其貯存及利用計畫。
9. 請補充詳細之土地再利用規劃構想，包括：土地再利用項目、配置（含最終高程剖面）、再利用構想圖等。
10. 請補充景觀之衝擊評估及降低衝擊之對策。
11. 請補充下列書圖文件：（1）是否有禁限建規定。（2）是否位於重要水庫集水區範圍。（3）電力、電信等事業主管機關之同意配合文件。（4）相關計畫圖：一千二百分之一測量地形圖之座標系統請修正為 TM 二度分帶座標系統，並應經測量技師簽證；另請補充詳善之一千二百分之一土地使用計畫圖及用地變更編定計畫圖。
12. 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送本部營建署，並俟意見 1 及意見 2 相關單位之意見函復後，提請區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組決議第 5 點，依申請人補附之聯外道路路線及寬度資料，主要聯外道路之路寬為六—八公尺，非全部路段均達八公尺以上，在車輛進出會車無虞原則下，同意申請人所補正有關聯外道路資料。
2. 專案小組決議第 6 點，應請就所提滯留設施計算之補正資料補附水利工程或水土保持等專業技師簽證。
3. 其餘專案小組決議之修正內容及補正資料原則同意，並請納入開發計畫書、圖中。

4. 另請就非都市土地開發審議規範附件一所列之十九項有無位於相關法規劃定應予保護、禁止或限制建築之地區，函詢相關單位查明。

以上意見，請申請單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

第二案：審議台南縣「仁德鄉、龍崎鄉區域性垃圾衛生掩埋場」開發案

一、八十九年五月十日專案小組審查會議決議：

1. 申請範圍內部份土地先行違規興建一垃圾壓縮廠，其違反區域計畫法相關規定部份，營建署業以八十九年一月六日八十九營署綜字第五〇〇〇四號函請台南縣政府依區域計畫法第廿一條、第廿二條規定查處，並經該府以八十九年四月二十五日八九府城綜字第六四〇〇三號函復，略以：經依區域計畫法執行完竣（罰鍰）；另本案違規時點是否符合本部區域計畫委員會第七十五次會議：「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。」之決議，經討論決議：基於本案係屬鄉公所興辦之公共設施、業經目的事業主管機關同意設置及考量其違規原因係為解決地方垃圾處理問題等原因，且在八十八年二月十九日已完成招標，是以違規時點疑義，應可認定在八十八年二月二十日之前，惟仍應提請區域計畫委員會確認後，始得不受本部函頒之「非都市土地開發審議規範」總編第十五點有關暫停兩年核發開發同意書之限制。
2. 本案所申請用地為「已重劃」之特定專用區農牧用地，其有關農地作為掩埋場設施使用之相關規定，請徵得行政院農業委員會意見，並依其意見辦理。
3. 本計畫攸關仁德鄉、龍崎鄉未來垃圾掩埋去處，甚為重要。為減少附近居民抗爭，請台南縣環保局加強與民眾溝通及宣導，爭取支持。
4. 請依本部函頒之「非都市土地開發審議規範」總編第四十五點規定，於申請開發案之土地使用與基地外周邊土地使用性質不相容或負面影響者，設置寬度十公尺以上之緩衝綠帶或設施。
5. 請補充說明計畫場址聯外道路進出動線、寬度、相關改善計畫及每日垃圾車進出交通量等資料；並分析未來掩埋場營運後對鄰近道路服務水準及附近居民之影響。
6. 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，重新檢討所規劃之排水防洪措施及滯留設施，並分析本計畫之開發對鄰近灌、排水系統與農業設施之影響。
7. 請依本部函頒之「非都市土地開發審議規範」總編第二十二點要求，挖填方計算應採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，並根據分期分區計畫分別計算挖填土方量及說明詳細之土方貯存及利用計畫。
8. 請補充計畫場址之地質鑽探資料，並分析基地地質是否具潛在地質災害。
9. 請依本部函頒之「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要求，於基地內設置四口以上之地下水觀測井；其中至少有一口井位於場地水力坡線之上游，俾利取得足以代表埋堆下地下水質之

水樣；至少有三口井位於場地水力坡線之下游並應各具不同深度，俾利探查埋堆下之地下水中是否有垃圾滲入水侵入，前述三口井中至少有一口應靠近掩埋場設置，其餘各井則位於基地境界線內，俾可觀測基地內地下水之水質。

10. 本基地位於中山高速公路及東西向快速道路一公里範圍內，請補充視覺景觀分析及第一期、第二期場區掩埋完成後之景觀綠化計畫。
11. 請補充相關主管單位之函復文件，以查明下列事項：（1）是否位於原住民保留地。（2）是否位於自來水淨水廠取水口上游。（3）有無地下坑道通過。（4）依文化資產保存法第四十九條指定之生態保育區或自然保留區。（5）是否為依「發展觀光條例」第九條劃定之風景特定區。
12. 依台南縣政府八十七年十月三日八十七府工水字第一七七六九九號函，計畫場址位於地下水管制區及軍事管制區，請查明其管制之內容，並分析對本案之影響。
13. 測量地形圖、土地使用計畫圖及用地變更編定計畫，請修正座標系統為TM二度分帶座標系統。
14. 本計畫若經同意開發，其施工及水質監測應妥為處理，並請依環境影響評估審查結論確實執行。

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. 專業小組決議第1點，有關申請範圍內部份土地先行違規興建一垃圾壓縮廠，其違反區域計畫法相關規定部份，業經台南縣政府以八十九年四月二十五日八九府城綜字第六四〇〇三號函復，業經依區域計畫法執行完竣（罰鍰）；另有關本案違規時點部份，同意專案小組討論決議：基於本案係屬鄉公所興辦之公共設施、業經目的事業主管機關同意設置及考量其違規原因係為解決地方垃圾處理問題等原因，且在八十八年二月十九日已完成招標，是以違規時點疑義，應可認定在八十八年二月二十日之前，符合本部區域計畫委員會第七十五次會議，有關違規開發案件「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之案件為限」之決議，故得不受本部函頒之「非都市土地開發審議規範」總編第十五點有關暫停兩年核發開發同意書之限制。
2. 專案小組決議第5點，有關計畫場址聯外道路路線、寬度問題，因每日僅約二十車次，於掩埋場營運後應不致影響目前道路服務水準，同意以現有一、二期掩場五至六公尺寬之聯外道路作為本第三期掩埋場案之聯外道路。
3. 其餘專案小組決議之修正內容及補正資料原則同意，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，核發開發許可。

第三案：審議屏東縣屏東市「財團法人屏東縣私立基督教伯大尼之家院舍改擴建」用地變更案

一、八十七年九月三日專業小組審查會議決議：

1. 本案是否須進行環境影響評估作業，俟行政院環境保護署函覆意見後依規定辦理。
2. 本案基地內（地號一一七土地）違規建築之庇護工場（約 40x15M²），另函請屏東縣政府依區域計畫及建築相關法令查處。又查本案伯大尼之家成立迄今已逾三十年，由於房舍老舊，急需進行改擴建，興辦事業計畫業經省、縣政府主管單位審查同意，本部基於輔導身心障礙福利機構之目的，並已同意獎助本案第一期建築物及設施設備經費在案，基於支持私人興辦社會公益原則，經決議不受非都市土地開發審議規範總編第十五點「暫停兩年核發開發同意書」規定之限制。
3. 本案直接面臨通過性道路，具有二條獨立通路之功能，惟主要聯外道路僅寬約四一六公尺，未符合非都市土地開發審議規範總編第二十八點要求，應研擬具體拓寬改善計畫。
4. 請依下列原則修正土地使用計畫：（1）在維護院生安全考量下，規劃連貫之人行、車行動線系統及妥善之景觀、開放空間，並明確區分各功能分區。（2）請列表說明、計算各分區之使用項目、面積（含百分比）、總樓地板面積、容積率及建蔽率等，其中容積率及建蔽率應符合非都市土地使用管制規則有關特定目的事業用地建蔽率百分之六十及容積率百分之一百六十規定。（3）緊鄰農地部份，應配置至少十公尺之隔離綠帶或設施。
5. 請補充雨、污水排水計畫，並留設污水處理設施；另污水若需搭排農業排水系統，應取得主管機關之同意文件。
6. 請補充本計畫之防災救護計畫。
7. 本案為單一事業使用，且規模僅二・三六一六公頃，同意全區變更為特定專用區之特定目的事業用地。
8. 請補充下列計畫圖：（1）基地及附近地區位置圖，比例尺五千或一萬分之一。（2）申請範圍地籍圖。（3）基地地形及範圍圖（檢附測量技師簽證），比例尺一千或一千二百分之一。（4）套繪地籍之土地使用計畫圖，比例尺一千或一千二百分之一。（5）分區及用地變更編定計畫書圖，比例尺一千或一千二百之一。

以上意見先函請申請人補充修正後，再提送區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組決議第 3 點，申請人業已自費將自基地起至屏東縣政府所提台二七號省道海豐外環道興建工程規劃路線止，約一九五公尺長之道路拓寬為八米，且自該接點至台二七號省道現有路線長約二一〇公尺長之道路，路寬亦可達五至八公尺，經討論決議應無影響安全之虞，故同意申請人所提之補正說明。

2. 專案小組決議第 5 點，申請人補正之資料業已補附雨、污水系統計畫書圖，惟仍應請依非都市土地開發審議規範總編第二十四點及第二十五點規定，補充經專業技師簽證之滯留設施及排水系統之設計資料。
3. 其餘專案小組決議之修正內容及補正資料原則同意，並請納入開發計畫書、圖中。
4. 請依非都市土地開發審議規範總編第三十四點之要求，開發後基地內之透水面積應不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十。
5. 另請補充下列書件：（1）經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之基地地質鑽探及分析資料。（2）是否位於原住民保留地之查詢文件。（3）是否位於自來水淨水廠取水口上游之查詢文件。（4）是否位於重覆礦區且地下有舊坑道通過之地區之查詢文件。（5）有無位於非都市土地開發審議規範附件一所列之十九項相關法規劃定應予保護、禁止或限制建築之地區，相關單位之函復文件。

以上意見，請申請單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可。

附件

第四案、審議新竹縣關西鎮「環球智慧型工業園區」開發計畫案

一、專案小組決議：

（一）查本案基地於開發作為高爾夫球場時，除將球洞數擅自由二十七洞擴大到三十六洞外，並於原核准開發範圍外土地，開發整地配置球道等設施，土地使用違反區域計畫法，應依據該法第二十一、二十二條處理。至於球場違規超挖開發整地部分，是否應依非都市土地開發審議規範第十五點處理即依區域計畫法懲處後，暫停兩年核發同意書，提請區域計畫委員會討論。

（二）基地高填方區邊坡及基地北邊之邊坡應長期監測及加強邊坡穩定，建築配置應依建築技術規則山坡地建築專章規定保持適當安全距離。

（三）基地高填方地區（原天然溪谷填平地區）不得配置廠房，工業區之廠房、設施等應儘量規劃配置於挖方區。至於高填方深度之認定，提請區域計畫委員會討論。

（四）規劃之國有土地面積三・六七三〇公頃，同意納入開發範圍，並應依法申購。

（五）開發基地距離都市計畫區或聚落地區甚遠，不在學校服務範圍內且區內未規畫住宅社區，建議區內不應配置學校、市場。

（六）基地內除工業生產區應編定為工業區丁種建築用地外，其他行政管區休憩活動區、公共設施、道路及滯洪池等土地應依與非都市土地使用管制規則規定變更編定為適當使用地。

（七）有關工業區開發應取得供水機關具體明確同意供水之文件。

（八）基地東北角基地應依據工業區開發計畫書審議規範第十一點規定，劃設二十公尺寬之隔離帶與設備。

（九）基地附近冬季東北季風盛行，應於基地東北地區設置適當寬度之防風林帶。另對於污水處理場及廢棄物及灰燼掩埋場等環保設施，亦應規畫適當之隔

離綠帶。

(十) 基地西北側有五筆台電輸電鐵塔使用，依據審議規範總編第三十點規定，高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為公園、綠地或停車場使用。

(十一) 基地主要聯外道路應依工業區開發計畫審議規範第十二點規定，拓寬為十五公尺，請開發單位研提具體之連外道路改善方案。

(十二) 基地第二條連外道路有一部份使用區外土地，應取得土地使用同意書或提具體替代方案納入計畫。

(十三) 山坡地工業區丁種建築用地之建蔽率為百分之七十，容積率為百分之三百似有不妥，應視開發基地條件予以適當調降，請提區域計畫委員會討論。

(十四) 本案符合工業區設置方針所訂之總量管制。

(十五) 基地內部份道路過於彎曲，影響行車安全，應依道路設計相關準則或規定設計改善調整。

以上意見請申請人補充資料後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一) 本案函請經濟部工業局說明是否列入該局專案輔導編定開發之工業區。

(二) 請補充基地開發為高爾夫球場之前之原始地形圖與開發整地後之地形圖，並說明基地挖填方區位、深度及廠房配置等相關資料。

(三) 山坡地工業區丁種建築用地之建蔽率、容積率及廠房高度，應作通案整體考量適當調降。

(四) 有關工業區用水，應取得供水機關具體明確同意供水文件。

(五) 基地主要聯外道路竹 18 及 18 之 1 縣道，應依工業區開發計畫審議規範第十二點規定，拓寬至少為十五公尺以上，且應取得道路主管機關明確同意配合拓寬計畫文件。

以上意見擬函送申請人補充修正後，送營建署提區域計畫委員會討論。

第五案：審議台南縣大內鄉「南寶高爾夫球場」調整面積及球洞開發計畫案

一、專業小組決議：

(一) 依據開發計畫說明書所提計畫設置渡假及訓練中心將設住宿設施，依據審議規範高爾夫球場專編第九(一)點規定，住宿設施樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則，且應位於會館建築基地範圍內。

(二) 球場會館建築基地面積不得大於一公頃。

(三) 渡假及訓練中心是否為球場附屬設施，應請函請行政院體委會表示具體意見後，方續審查

(四) 有關土地清冊面積不一致部分請修正。

(五) 基地內夾雜零星國有土地原則同意納入整體開發範圍。但原有同意合併開發證明書已逾期，應依規定申請延長同意合併開發證明書。

(六) 本案基地位於水源保護區，基於水源保護，廢、污水處理應做三級處理，並完全回收利用。

(七) 請按審議規範規定辦理測量技師及土木等相關技師簽證。

(八) 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(含超挖部分)。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，向台南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，經縣政府核准。

（九）本案球場違規超挖面積一八・九一九二公頃，雖台南縣政府已依山坡地保育利用條例處罰在案，但其土地使用違反區域計畫法部份，請台南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。

以上意見，請申請人補充或配合修正並查核無誤後，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

（一）本案球場違規超挖整地部份台南縣政府既已依區域計畫法第二十一條規定處罰新臺幣陸萬元整，本案同意受理其申請變更面積開發案。

（二）專案小組決議第 1 至 9 點修正內容原則同意並請申請人納入開發計畫書圖。

（三）本案請確認環境影響評估審查完竣後再核發開發許可。

以上意見，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許可。

第六案：討論新竹縣寶山鄉「寶山高爾夫球場」變更面積開發計畫案

一、專案小組決議：

（一）基地內夾雜零星國有土地原則同意納入整體開發範圍。

（二）本案規劃配置保育區面積應依審議規範高爾夫球場專編第二點規定達百分之二十五。

（三）基地西北側距中山高速公路約一百三十公尺應依審議規範總編第四十九點進行視覺景觀分析。

（四）為加強綠化，球場應依審議規範球場專編第五點規定，基地經過整地的面積扣除球道部分，其剩餘面積每單位平方公尺應至少植喬木一株；前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。

（五）本案球場違規超挖面積三〇・二四四五公頃，雖新竹縣政府已依山坡地保育利用條例處罰在案，但其土地使用違反區域計畫法部份未處理，請新竹縣政府依該法第二十一條、第二十二條處理。

以上意見，請申請人補充或配合修正並查核無誤後，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

（一）專案小組審議決議第一至五點修正內容原則同意並請納入開發計畫書圖。

（二）本案球場違規超挖面積三〇・二四四五公頃，雖新竹縣政府已依山坡地保育利用條例處罰在案，但其土地使用違反區域計畫法部份未處理，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。並俟新竹縣政府來函說明已依區域計畫法處罰後再核發開發許可。

以上意見，請申請人補充或配合修正並送營建署查核無誤後，核發開發許可。

第七案：審議新竹縣關西鎮「關西玉山高爾夫球場」調整面積開發案

一、專案小組決議：

(一) 請加強說明中水道計畫有關雨水回收利用計畫。

(二) 球場會館建築基地面積不得大於一公頃。

(三) 基地內夾雜零星國有土地原則同意納入整體開發範圍。

(四) 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。

(五) 本案有關測量及水土保持應由相關技師簽證。

(六) 為加強綠化，球場應依審議規範球場專編第五點規定，基地經過整地的面積扣除球道部分，其剩餘面積每單位平方公尺應至少植喬木一株；前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。

(七) 本案球場違規超挖面積二二・〇七二〇公頃，雖新竹縣政府已依森林法處罰在案，但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。

以上意見，請申請人補充或配合修正後，送營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一) 專案小組審議結論第一至三及五至六點修正內容原則同意，請申請人納入開發計畫書圖。(二) 本案建議依以往案例處理即：「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。」(三) 本案球場違規超挖面積二二・〇七二〇公頃，雖新竹縣政府已依森林法處罰在案，但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。並俟新竹縣政府來函說明已依區域計畫法處罰後再核發開發許可。

以上意見，請申請人補充或配合修正，送營建署查核無誤後核發開發許可。

第八案：審議「南投縣埔里鎮私立普台國民中小學開發計畫」開發案

一、八十九年五月十一日區委會專案小組意見重點如次：

- (一) 下列內容應詳予補充納入開發計畫書：
1. 地質說明書第五一七頁基地邊坡穩定分析水平地震力取〇・二二 g，垂直地震力取〇・一一 g 等分析，與說明不一致，請檢討修正。
 2. 請開發單位考量埔里地區強震影響，補充建築物耐震相關規劃及因應措施。
 3. 開發單位承諾拓寬之範圍應取得土地同意使用權文件納入開發計畫書，拓寬部分並標示於開發計畫圖上，以利評估。
 4. 請補充有關埔里地區相關斷層詳細資料及評估有無受影響。

5. 開發單位所提土層力學參數不符大地工程學要求，且不符開發期間之設計規劃基準，請重新研提具體補充資料。
6. 連外道路系統圖，請註明各路段道路寬度。
7. 交通資料為八十四年資料，請更新為最新資料。
8. 補充相關開發計畫包括中研分院、台糖農場、中台禪寺等所造成累積之交通衝擊。
9. 請補充假日之交通衝擊分析及停車場規劃情形。
10. 請補充施工期間交通衝擊之改善對策。
11. 請補充大眾運輸現況資料、緊急疏散交通規劃及校區間人車分離及連接之規劃。
12. 請將消防計畫補充修正為防災計畫。

(二) 下列各點請開發單位補正或辦理：

1. 本基地是否影響自來水水質，請開發單位洽自來水公司取得相關說明文件納入開發計畫。
2. 請向南投縣政府或主管機關查詢油車坑溪有無整治計畫，及相關管制或需配合事項。
3. 自來水供水設備之提供，請速洽自來水公司協商確認。
4. 請補充水資源回收計畫，開發時其管線設備等設施應分期分區完成後始予核發該區之建築物使用執照。
5. 請配合土地使用計畫調整，重新計算基地內透水面積及綠覆率。
6. 本案主要連外道路毗鄰基地西側東峰路部分於水土保持規劃書審查時，因敘明由台糖公司開發，並未列入水土保持規劃書內，今道路將由開發單位開闢，已屬計畫內之開發，故請開發單位於製作水土保持計畫書時應將其納入，一併送南投縣政府審查。
7. 請將相關主管機關依法劃定基地不位於應保護地區或限制發展區之證明文件納入開發計畫書中。
8. 永安路之拓寬、納入開發計畫範圍，請取得主管機關之同意文件。
9. 為求現有道路功能及校區完整，基地西側東峰路劃出開發範圍外。
10. 基地內行水區土地編定為水利用地。
11. 本案保育區面積之計算應扣除水利用地。
12. 本案五層樓以上（包括第五層，高度十五公尺）之建築物應採用隔震設計（即透過免震結構設計，降低地震衝擊力），其審查依建築法第三十四條規定辦理。

(三) 下列各點請開發單位補充資料提大會說明：

1. 同意基地北側劃設保育區，並請開發單位研提不影響永安路出入功能及學校管理維護之保育區與學校發展區連接方式：
2. 理由：（1）基於配合學校發展區空間之完整及周邊自然環境之諧和，本案保育區完整集中，可發揮保育效果。（2）保育區兼供田園教學空間。
3. 補充說明完成學校容納之學生數、教職員、所收人員數及其所需使用之樓地板面積，並請教育部表示意見。

4. 開發強度及土地使用計畫依實際需求檢討，並配合調整土地使用計畫、建築規劃及配置。

二、決議：

1. 專案小組意見第（一）~1、2、4、5、6、7、8、9、10、11、12 及第（二）~1、4、5、7、8、9、10、11 等點：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。
2. 專案小組第（一）~3 點有關本案主要連外道路東峰路之拓寬範圍，開發單位業已標示，惟仍有部分地主同意文件尚未取得，俟全部取得後再據以核發開發許可。
3. 專案小組意見第（二）~2 點：有關向南投縣政府或主管機關查詢油車坑溪有無整治計畫，及相關管制或需配合事項乙節，依行政院農業委員會水土保持局第三工程所八十九年七月十日八九水保三貳字第五二二三號函表示略以：「經查歷年及八十九年度本所均未於該區辦理任何整治、規劃案。」、及南投縣政府八十九年六月七日（八九）投府建水字第八九〇八六三六六號函表示略以：「經查該溪非屬本府水利單位管轄之河川，惟日後仍應依規提送水土保持計畫審查，並依審核意見辦理。」，故請開發單位於水土保持計畫審查時確實瞭解油車坑溪有無整治計畫及需配合事項，並依審核意見辦理。
4. 專案小組意見第（二）~3 點：有關協商提供供水設備部分，開發單位於八十九年六月十五日以（八九）普字第八九〇六〇〇一號函承諾配合台灣省自來水公司供水原則辦理，請將承諾書納入開發計畫書。
5. 專案小組意見第（三）~1 點：有關開發單位研提以高架陸橋方式連通基地北側保育區與學校發展區乙節，請開發單位注意不得影響永安路之行車安全及油車坑溪道渠道之功能。
6. 專案小組意見第（三）~2 點：有關完成建校後容納之學生數、教職員數、生活輔導師數及其所需使用之樓地板面積部分，請南投縣政府教育單位表示意見確屬可行後，將其補充資料納入開發計畫書中。
7. 專案小組意見第（三）~3 點：請開發單位依核定計畫申請開發建築（詳附表一—土地使用計畫表及附圖一—土地使用計畫圖）。
8. 其餘專案小組意見原則同意，並請開發單位納入開發計畫書、圖中。

以上意見，請開發單位補修正後送營建署經查核無誤後，核發開發許可。

一 土地使用計畫表

土地 使用 類別		使用分區	面積 (m2)	百分比 (%)	總樓地板面積 (m2)	容積率 (%)	建蔽率 (%)
國土	保育綠地	不可開發區	685	0.61	—	—	—

保安 用地		保育區	41,444		36.82		—	—	—
		小計	42,129		37.43		—	—	—
特 定 目 的 事 業 用 地	學校建築 用地	行政、 教學、 活動區	39,258	57,978	34.88	51.51	90,472	156	40
		住宿區	18,720		16.63				
	運動跑道		1,200		1.07		—	—	—
	公用設備 用地		240		0.21		120	50	40
	停車場		1,695		1.51				
	滯洪沉砂 池		2,050		1.82		—	—	—
	沉砂池		210		0.19		—	—	—
	道路	區內道 路	4,367		3.88		—	—	—
	小計		67,740		60.19		—	—	—
	交通用 地	道路	聯外道 路（永 安路）	1,397		1.24		—	—
水力用 地	溝渠		1,285		1.14		—	—	—
合 計			112,551		100.00		90,592	—	—

第九案：桃園縣大溪鎮番子寮段住宅社區開發案

一、八十九年三月二日專案小組會議記錄：

決議：

本部為配合落實政府農地釋出興建住宅社區興建政策於非都市土地開發審議規範住宅專編第二十三點規定，特定農業區土地變更為住宅社區使用，其申請開發面積以灌溉系統中之一輪小區為最小單位（約二十五公頃），但有明顯界線且坵塊完整者不在此限。並增列在一般農業區，面積須為十公頃以上，且必須位於現有國中、國小、自來水、電力、電信及垃圾處理等公共設施服務範圍內，以利政策之推行。綜上所述，農地為特殊重要資源，且特定農業區土地變更使用管制較一般農業區嚴格，其變更使用應經整體規劃並達相當規模以利設置必要之公共設施、及環保設施、及隔離綠帶或隔離設施後始得作為住宅社區，故特定農業區之「有明顯界線且坵塊完整者不在此限」，其面積亦應不得少於一般農業區之十公頃較合理。鑒於先前已有類似案例經本部區委會審查未予同意，且本案申請面積僅一・一九四二公頃，屬零星開發案件，故本案不宜同意開發。附帶決議：

位於已建成區包圍不適宜耕作之土地，基於土地有效利用原則，有關單位應研擬因應對策，供後續類似案件審議參考。本案應提送區域計畫委員會大會確認。

二、決議：本案依專案小組決議，不宜依「非都市土地開發審議規範」同意開發，但本案基地屬於已建成區包圍不適宜耕作之土地，基於土地有效利用原則，建議本案另循「農村社區土地重劃條例」或其他法令規定辦理。

第十案：審議桃園縣楊梅鎮「楊梅高爾夫球場」變更面積開發計畫案

一、專案小組決議：

（一）請檢送桃園縣政府同意之環境管理計畫文件。

（二）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，向桃園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。

（三）基地內夾雜之國有土地同意納入整體開發範圍。但第八洞球道經過新增加之狹長之國有土地，應依高爾夫球場管理規則取得該等土地之籌設許可，辦理開發面積之變更及計畫書面積各項相關數據之更正。

（四）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。

（五）為加強綠化，球場應依審議規範球場專編第五點規定，基地經過整地的面積扣除球道部分，其剩餘面積每單位平方公尺應至少植喬木一株；前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。

（六）請依據非都市土地開發審議規範規定檢附測量技師及土木或水利技師等簽證。

（七）請開發單位研提聯外道路之交通量分析，送交通部運輸研究所審查。

（八）本案球場違規超挖面積二四・〇四六四九公頃，但桃園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，請桃園縣政府依該法第二十一條、第二十二條處理。以上意見，請申請人補充或配合修正並查核無誤後，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

（一）專案小組第一、三、四、五、六、八點修正內容原則同意，請申請人納入開發計畫書圖。

（二）本案建議依以往案例處理即：「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，向桃園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。」

（三）有關交通量分析應依據交通部運輸研究所審查意見辦理，並應經交通部

運輸研究所審查同意。

以上意見，請申請人補充或配合修正送營建署查核無誤後，核發開發許可。

第十一案：審議「優加綠環境保護工程事業股份公司設置一般廢棄物衛生掩埋場（第一類廢棄物乙級處理場）」聯絡道路系統調整計畫案

決議：

1. 基於本案衛生掩埋場進場交通量對交通衝擊不大，又修正後之聯外道路（即進場道路）寬度為八尺，尚符合前台灣省區域計畫委員會決議，為使第二期掩埋工程基地開發完整，故予以同意。
2. 本案不涉及分區及用地之變更，所送聯絡道路系統調整計畫書由本部函復雲林縣政府同意辦理。

第十二案 審議花蓮縣壽豐鄉東華大學同仁安居住宅社區開發案

決議：

1. 本案現階段仍請申請單位依本部區域計畫委員會第八十二次會議決議辦理，應依「非都市土地開發審議規範」住宅專編第二十三點第一款之規定劃設國中、國小用地。
2. 本案有關中低收入住宅戶數至少應佔興建住宅總戶數三分之一，現階段仍請申請單位依「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劃設，為考量學校代用地為贈與縣府供標售使用，請申請單位於其他住宅區規劃中低收入住宅。
3. 有關基地內之國（省）有土地（○●○九六二公頃），國有財產局於八十九年一月二十四日台財產局管第八九○○○○○五八三號函示係夾雜於該開發範圍內，為利土地之整體開發效益，俟該二筆土地依規定變更為非公用財產並移交國有財產局後（目前管理機關為新生地開發局），可函復同意該二筆土地納入開發範圍。故本案基地內之國（省）有土地同意納入申請範圍整體規劃，並請申請人於取得土地所有權或使用權後，始得進行開發。
4. 有關基地東北側連外道路，應依本部區域計畫委員會第八十二次會議決議，提出通往縣一九三縣道全部路段為六公尺寬之改善計畫。請申請單位取得該改善計畫所需用地土地所有權人同意或由花蓮縣政府同意配合本案開發時程辦理現有農路改善之證明文件。
5. 其餘本部區域計畫委員會第八十二次會議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，請申請人補正後送本部營建署（市鄉局），再提本部區域計畫委員會討論。

玖、臨時動議：

第一案：審議行政院農業委員會動植物防疫檢疫局申請桃園縣觀音鄉「動植物檢疫中心」開發計畫案

一、八十九年六月二十九日專案小組審查會議決議：

1. 請補充鄰近地區縣道級以上道路目前及本計畫開發完成後之交通流量及尖峰小時服務水準資料；又道路容量採計請參考交通部運輸研究所道路容量手冊予以修正；另請補充說明及圖示基地出入口配置與聯外道路銜接情形；以及未來臨接西濱快速道路之交通管制措施。
2. 本案原則仍以開發計畫書中之申請範圍為開發範圍，惟為維護基地之完整性及土地利用效用考量，建議就南側入口處部份未納入開發範圍之土地與北側崗哨土地，與土地管有人協調整合交換事宜。
3. 依經濟部中央地質調查研究所意見，本案之開發基地應注意土壤液化之潛能，請依該意見研提具體因應措施。
4. 整地排水系統計畫應維持原有水路之集排水功能。
5. 計畫區內東西向主要道路東側盡頭應規劃迴車空間，並請配合修正相關計畫書圖；另土地使用計畫中規劃有後期發展區，其未來使用項目應限作為檢疫防疫相關業務設施使用，其使用強度並應依非都市土地使用管制規則規定，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百六十。
6. 請圖示說明本案之透水層分佈及面積。
7. 本開發案開發工程應一次完成，中水道系統應於領得建物使用執照前完成。
8. 本案基地經查位於海岸特地管制區範圍內，雖有主管機關會勘紀錄，仍請查明其管制規定，以了解是否有相關禁限建限制。
9. 請補附或修正下列書件：

(1) 接合完整之地籍圖，並標示申請開發之範圍。

(2) 測量地形圖與 1/5000 像片基本圖之基地高程及基地所在之座標值似有不同，請配合鄰近西濱快速道路工程計畫相關資料檢核測量結果之正確性。

以上意見請申請人補充修正後，一個月內送本部營建署，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

1. 專案小組決議第 1 點，有關為維護基地之完整性及土地利用效用考量，建議就南側入口處部份未納入開發範圍之土地與北側崗哨土地，與土地管有人協調整合交換事宜乙節，申請人業將北側崗哨土地剔除於開發範圍外，並將開發範圍由原十二・五八八八八公頃縮小為十二・五二九四公頃，本案同意以此修正後之範圍為許可之範圍，惟南側入口處部份原未納入開發範圍之土地，仍建議繼續向軍方單位協調納入後續開發範圍。
2. 其餘專案小組決議之修正內容及補正資料原則同意，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，核發開發許可。

拾、散會（下午二點十五分）