

內政部區域計畫委員會第九十二次會議紀錄

中華民國 90 年 1 月 20 日台九十內營字第 9082265 號

壹、時間：民國 89 年 12 月 27 日（星期三）上午九時三十分整整

貳、地點：營建署第六〇一室 記錄：張順勝、望熙娟、許世良、簡滄茂、黃玲惠、呂清松

參、主席：林委員中森

陸、宣讀前（九十一）次會議紀錄

略。

柒、報告事項：

第一案：經濟部工業局提請桃園縣觀音鄉大潭濱海特定工業區變更細部計畫案

決定：同意變更細部計畫。

捌、討論事項：

第一案：提請討論「新訂或擴大都市計畫是否仍劃設農業區或保護區以作為都市發展擴張之需要」

決議：本案依申請新訂或擴大都市計畫之個案內容，由區域計畫委員會審查是否繼續劃設農業區或保護區。

第二案：審議屏東縣內埔鄉「六堆客家文化園區」開發計畫案

一、專案小組決議：

（一）本案基地內水利用地開發整地規劃作設施，其開發應不得妨礙原水路之集、排水功能，若有變更原水路並應依水利法規定，取得水利主管機關同意。

（二）有關保育區依據審議規範總編第十九點規定，其土地應維持原地形地貌為原則，本案保育區內部份土地面積約二・五公頃，規劃維持原有農田耕種使用，原則同意。但區內不得有永久性建築物。

（三）本案基地位於自來水水源水質水量保護區，惟經濟部八十九年十一月十三日經八九水利字地八九八八八七三八號函說明公告廢止屏東縣東港溪水質水量保護區管制事項，是否包括廢止範圍，請規劃單位函請經濟部查明。

(四) 請規劃確定自來水鑿井及設置淨水設備地區並標示於土地使用計畫圖。

(五) 本案土地變更為何種用地，請屏東縣政府參考縣內原住民文化園區之編定辦理變更編定。

以上意見擬函請規劃單位補充後，送營建署查核無誤後提區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一) 開發範圍內之土地，應依開發計畫性質分別編定為遊憩用地、國土保安用地、交通用地及特定目的事業用地。但部份設施用地如污水處理場、廢棄物清理場等，得於設置區位確定後辦理特定目的事業用地變更編定。

(二) 開發單位業依專案小組審查意見修正完成，原則同意，請開發單位修正計畫書、圖送營建署查核無誤後，核發開發許可。

第三案：提請討論台北縣淡水鎮「淡水小坪頂社區」用地變更計畫案

一、八十九年十一月十五日區域計畫委員會專案小組會議審查決議：

1. 本案修正後基地，雖仍有部分路段連接寬度未達五十公尺，惟因已配合不可開發區及保育區之配置，而規劃為公園加以銜接，並且無建築物之配置，基於不致影響基地整體土地使用規劃及水土保持，亦不致影響社區居住安全，故擬將本基地視為符合整體規劃開發。

基地西側之主要聯外道路，屬於申請基地範圍內之土地，未來應編定為交通用地。

2. 基地內之電塔、電纜線，應配合規劃內容，於申請變更用地編定異動登記前，洽台電公司遷移，未來電纜線並不得穿越基地建築物上方；且電纜線通過地區之下方左右十五公尺內，應規劃為綠地或開放空間使用。
3. 本案之人口數及戶數，應以核定之內容為上限，並應納入開發計畫書中。
4. 本案應於核發開發許可前，依「環境影響評估法」規定辦理變更。

5. 請申請人補充主要連外道路接稻香路連接中央北路，及接台二線之交通現況分析(含交通流量、服務水準)、交通衝擊等。
6. 請申請人補充自來水公司同意供水之相關證明文件。
7. 申請人未來應確實依原規劃內容，提供社區巴士之公共運輸工具。

二、決議：

1. 修正後之基地，雖仍有部份路段連接寬度未達五十公尺，惟因已配合不可開發區及保育區之配置，而規劃為公園加以銜接，並且無建築物之配置，基於不致影響基地整體土地使用規劃及水土保持，亦不致影響社區居住安全，故將本基地視為符合整體規劃開發。
2. 專案小組決議事項第二項至第五項及第八項，申請人已同意配合辦理，應請納入開發計畫書中。
3. 有關基地主要連外道路接稻香路連接中央北路，及接台二線之交通衝擊等，請申請人補充道路寬度、車道數及容量估算資料。
4. 有關自來水供應問題，請申請人將自來水同意供水證明文件，補納入開發計畫書中。
5. 本基地位於淡海新市鎮附近，兩者之開發是否會產生競合問題，請營建署新市鎮建設組再深入研析。

以上意見，請申請人補充修正後送本部營建署再提區域計畫委員會討論。

第四案：審議彰化縣「大葉大學擴充學校用地開發計畫」案

一、八十九年三月十五日、八十九年五月九日專案小組意見如次：

1. 請開發單位洽彰化縣政府，協調並儘速解決十二公尺聯外道路工程之村民抗爭問題。
2. 本案之環境影響說明書業經環保署同意備查在案，依環境影響評估法規定已通過之環境影響說明書或評估書，非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容，本案如涉及上開規定變更原申請內容，請依環境影響評估法規定辦理。
3. 有關不位於海岸、山地、重要軍事管制區之禁、限區證明文件請納入申請書中。
4. 下列補充資料請納入開發計畫書：

- a 八卦山風景區管理所意見。
- b 土地分割後部分國有土地之使用同意書。
- c 高壓輸電力線經過路線。
- d 聯外道路之寬度及位置。
- e 校區內人車分道系統。
- f 停車位數。
- g 消防及防災計畫。
- h 基地內五里坑排水北岸之景觀計畫。
- i 綠覆率之核算。

- 5. 請補附自來水供水之相關文件。
- 6. 下列各點請開發單位予以補正或補充：

- a 請開發單位依經濟部中央地質調查所審核意見辦理。
- b 請補充違規建物之處理情形(包含相關技師簽證、中央地質調查所審核意見辦理情形、建築技術規則等相關規定)。
- c 中水回收利用計畫。
- d 本案B、C區基地應分別獨立計算建蔽率及容積率，其計算方式應將運動場及停車場面積扣除。
- e C區南側五里坑排水仍維持原水利用地之編定，其面積不計入保育區面積。
- f C區通往區外之既成道路編定為交通用地，但為維護鄰近居民之通行權益，請學校確保對外開放。

- 7. B區基地不再新增建築量體。

理由：

- a 現有違規建築包括五棟三層樓學人宿舍、一棟五層樓女生宿舍、一棟六層樓男生宿舍，依圖示，其整地前之坡度大部分屬四至六級坡，需進一步補充水土保持、建築物公共安全相關評估資料。
- b B區基地原地形坡度介於三至六級坡之間，坡度30%以上屬不可建築使用區約佔基地面積之78%，且夾雜之三級坡土地亦不利整體規劃。

- 8. 下列各點提請大會討論：

(1) B區部分暫停二年核發開發許可，其期間建議自87.11.07至89.11.06止，C區部分審議通過後先行核發開發許可，是否有當？提請大會討論。

理由：

a 本案B區原始地形及地物經明顯擅自變更，且非屬該管目的事業主管機關(教育部)專案輔導合法化之案件。

b 彰化縣政府前依違反山坡地保育利用條例予以罰鍰(大葉大學於87.11.07繳款完竣)在案，又其違反區域計畫法部分，該府亦已於88.11.22移送彰化地方法院檢察署偵辦中。故建議暫停二年核發開發許可，期間自87.11.07至89.11.06止。

c C區無違規使用及變更地形之情事，且為獨立完整之基地。

(2) B區部分請開發單位依下列兩點辦理並送請彰化縣政府(建管單位或山開小組)提供意見後，再提大會討論：

a 請開發單位依整地前後之坡度分析及建築物配置、地質資料、環評相關資料，詳予分析水土保持狀況、山坡地安全維護措施及邊坡穩定情形，並檢具相關技師簽證。

b 現有違規建築物，應先依山坡地建築管理辦法、建築技術規則山坡地建築專章等有關規定檢討分析取得建築許可之可行性。

以上意見請申請人補充修正後，提區域計畫委員會討論。

二、決議：

(一) 專案小組意見第3、4點應補充之文件及說明資料，開發單位已補齊，請納入開發計畫書、圖中。

(二) 專案小組意見第5點有關補充自來水供水之相關文件一節，據自來水公司函稱因本案用地高程較高，非現有供水設備所能供應，請學校自行開發水源方式供水有案，經開發單位補充地下水供應之分析資料，原則同意並納入開發計畫書。另請學校注意水質之檢驗及處理，以確保符合飲用水標準。

(三) 專案小組意見第6ㄟa點，有關地質部分俟地調所表示意見並依其意見修正地質說明書，再送請地調所複核同意後納入開發計畫書。

(四) 專案小組意見第8 §(1)點修正為：有關建議B區部分暫停二年核發開發許可，其期間自 87.11.07 至 89.11.06 止一節，因暫停期限已屆滿，其土地使用計畫同意併同C區核發開發許可。又其屬八十八年二月二十日前違規開發案件，仍應取得目的事業主管機關(教育部)列為專案輔導其合法化之同意函後，再核發開發許可。

(五) 專案小組意見第6 §b點併第8 §(2)點修正為：有關補充違規建築物整地安全及取得建築許可之分析內容，經相關技師簽證及彰化縣政府出席代表表示原則可行。請將分析資料及簽證納入開發計畫書，並於取得發開發許可後，由彰化縣政府依山坡地開發建築管理辦法、建築技術規則山坡地建築專章暨建築法有關規定審慎辦理。

(六) 其餘開發單位依專案小組意見修正之內容及補正資料原則同意，請納入開發計畫書、圖中。

以上決議，擬請開發單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可函。

第五案：審議「南投縣烏溪柑子林淨水場整體開發計畫」案

一、八十九年十二月二十六日專案小組意見如次：

(一) 左列資料請開發單位補正納入開發計畫書內：

1. 請補送國有土地同意撥用之相關文件。
2. 請於土地使用計畫圖或配置圖上標記管理樓、加藥樓、值勤宿舍之建築物樓層高度，並請依規定標準設置消防設施。
3. 請於道路系統計畫圖標示聯絡道路出入方向，主次要道路之名稱及寬度。
4. 有關書圖請技師簽名。
5. 請開發單位將環評審查結論送作業單位彙整。

(二) 請補充本計畫區之聯外道路系統圖及道路服務水準，並預測說明本案開發興建及營運期間之交通衝擊改善對策。

(三) 請開發單位參酌中橫快速道路環評結論並依左列意見補充資料納入開發計畫書：

1. 中橫快速道路與淨水場之土地使用相互衝突之影響關係，尤其道路交通所產生之污染物及對於用水之安全性是否造成顯著之負面影響，以及淨水場對於道路景觀行車之視覺，安全之影響亦請詳加考量並提出妥善因應措施。

2. 請補充說明快速道路橋樑設計位置與淨水場區內道路規劃設計配合情形，應減少彼此之衝突及負面影響。

（四）本基地將來開發期間若發現重要野生動物棲息，請報南投縣政府辦理。工程施工中若發現古物、古蹟等時，應立即停止工程進行，並依文化資產保存法及相關規定辦理。

（五）本案因係作淨水場使用且其東面臨區域排水、西面臨烏溪，南面劃設保育區等部份皆具有阻隔功能，故同意免設置緩衝綠帶，惟北面因直接與農田相鄰，仍應依規定劃設不小於十公尺之緩衝綠帶。

（六）本基地南端被野溪（區域排水）阻隔部份，建議同意規劃十二公尺道路連貫，以利整體使用，是否妥當，提請大會討論。

理由：

1. 基地南端規劃十二公尺道路橫跨野溪部份，其水土保持規劃業經行政院農業委員會水土保持局審查通過。
2. 該條道路之規劃可解決私有土地取得不易及銜接中潭公路問題，以兼顧整體規劃及水土保持計畫。
3. 野溪之土地為國有土地已納入本基地範圍。

（七）本案與中橫快速道路建設計畫共構使用，建請同意擴大增加北面用地範圍約二．七七公頃及西側一筆私有地0．一二公頃、國有地0．0一公頃，並依內政部八十五年六月八日台（85）內地字第八五0五八四五號函規定辦理，是否妥當，提請大會討論。

理由：

1. 因該二項計畫同為國家重大建設計畫，且共構使用業經新開局於八十九年九月十九日邀集相關單位協商後，開發單位建議擴大用地範圍。
2. 依內政部八十五年六月八日台（85）內地字第八五0五八四五號函規定略以：「高速鐵路通過非都市計畫地區農地地下空間或上空，按現行非都市土地使用編定，係以地面之使用為管制標的，：：：關於高速鐵路建設以隧道獲高架橋方式通過他人農地地下空間或上空，可認為係已有

建築物以外之其他工作物為目的而使用其土地，得設定空間地上權。」

以上意見請開發單位於一個月內補充修正完畢後，送本部中部辦公室（營建業務），提請區域計畫委員會討論。

二、決議：

（一）本案地質調查部分，請開發單位依地調所意見修正地質說明書，再送請地調所複核同意後納入開發計畫書。

（二）本案環境影響說明書業於八十九年十二月十五日提行政院環境影響評估審查委員會第七十七次會議審查完竣，請將其審查結論文件納入開發計畫書、圖。

（三）開發單位依專案小組意見第（二）、（三）點補充有關本計畫道路服務水準，開發興建及營運期間之交通衝擊改善對策，中橫快速道路與淨水場之土地使用相互衝突之影響，快速道路橋樑設計位置與淨水場區內道路規劃設計配合等情形一節，原則可行，請納入開發計畫書。

（四）專案小組意見第（六）點修正為：照專案小組意見通過。

（五）專案小組意見第（七）點修正為：照專案小組意見通過，但夾雜私有地部分，如取得確有困難，為免影響本案開發時程，同意將其剔除於開發範圍。

（六）專案小組意見第（一）點應補正之內容及文件，除請補送國有土地同意撥用文件外，其餘業經開發單位補齊，請開發單位納入開發計畫書、圖。

（七）其餘專案小組意見照案通過，並請開發單位納入開發計畫書、圖中。

以上決議，請開發單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可函。

第六案：審議苗栗縣三義鄉鯉魚潭段土石碎解洗選場開發計畫案

一、八十九年十一月二十三日專案小組意見如次：

（一）本案業經苗栗縣政府八十九年五月四日八九府地用字第八九 000 二九四三一號函依區域計畫法第二十一條規定罰鍰在

案，且目的事業主管機關（經濟部礦務局）表示，本案屬八十年七月二十日頒訂「非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點」規定前已設置之輔導合法化經營案件，故得依本部區域計畫委員會第六十八次與第七十五次會議決議進行實質審查，並於審查通過後核發許可開發。

（二）請評估分析本案未來最大營運量及所需廢水處理規模、區位（含管線大小）、排放處理及標準。

（三）請補充堤防道路路寬少於八公尺部分之會車安全措施。

（四）請補充砂石車載重量對道路品質之衝擊及管理維護計畫後，送請經濟部水利處表示是否可行。

（五）本基地是否為地下水管制區及抽取地下水應配合之管制措施，請開發單位洽苗栗縣政府表示具體意見。

（六）開發單位表示正向三義鄉公所申請同意清運廢棄物，請補附同意證明文件。

（七）開發計畫書第參之 21 頁有關公害防治計畫第一段引敘行政院八十二年十二月一日台八十二環字第二 0 八九號函等內容，請刪除。

（八）本案請依行政院環境保護署八十九年一月二十九日八九環署中字第○○○二一三○號函示略以：「一、請依空氣污染防治法規定申請固定污染源設置、操作許可後，始得設置、操作。二、請依水污染防治法第十三條規定提水污染防治措施計畫，經主管機關審查核准，始得向目的事業主管機關申請設立或變更。三、如申請工廠登記時，應提廢棄物清理計畫書。四、本案如同意變更興辦，請於施工及營運期間，確實依據相關環保法令做好各項污染防治措施。」辦理。

（九）請評估說明附近屯子腳地震斷層對基地之影響後送請地調所審核。

（十）請依本署八十九年十月九日營署中城字第七七 B 八九一八四三九號函補齊基地不位於相關主管機關依法劃定應保護地區或限制開發之證明文件，並於提大會之前補齊。

（十一）請於土地使用計畫表註明應依表內所列使用強度實施建築管理。

（十二）請於圖上註明隔離綠帶寬度。

（十三）請補充污水回收、排放路徑、消防栓設置路徑等公用設備內容。

（十四）補充透水面積之計算。

（十五）請補附測量技師證件影本及簽名。

（十六）建議全區變更為特定目的事業用地並免劃設保育區，

惟應於用地周圍設置不小於十公尺之綠帶予以阻隔，是否有當？
提請大會討論。

理由：

依審議規範第十九條規定，基地開發應以保育與利用並重為原則，於基地內劃設必要之保育區，以維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能。又保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十，其面積百分之七十以上應維持原始地形地貌。惟本案建築物僅有機房、零件倉庫、控制室、機件修理室、辦公室等約417平方公尺，其餘為砂石碎解作業場區（包含砂石之堆置），開發強度極低，且場區作業最易產生粉塵、噪音，故於四周設置不小於十公尺之隔離綠帶（種喬木），以發揮淨化功能。

以上意見請開發單位於一個月內補充修正完畢後，送本部中部辦公室（營建業務），提請區域計畫委員會討論。

二、決議

（一）開發單位依專案小組意見第（二）點評估分析本案廢水處理計畫（含規模、管線大小、排放標準等）一節，請納入開發計畫書及依專案小組意見第（八）點辦理，並請苗栗縣政府確實檢查其廢水排放標準，不得污染河川及下游農田。

（二）開發單位依專案小組意見第（三）點補充說明堤防道路路寬少於八公尺（六至八公尺）部分之會車安全措施一節，原則可行，請納入開發計畫書。

（三）專案小組意見第（四）點有關補充砂石車載重量對道路品質之衝擊及管理維護計畫送請經濟部水利處表示是否可行一節，請開發單位取得該處可行意見後納入計畫書辦理。

（四）專案小組意見第（五）點，業經苗栗縣政府八十九年十二月五日八九府建水字第八九〇〇一〇一七五七號函稱本基地並未位於地下水管制區及八十九年十二月十四日八九府建水字第八九〇〇一〇五〇一五號函稱俟用地變更及工廠設立登記後再向該府申請地下水井鑿設等一節，請補充於開發計畫書、圖中。

（五）開發單位依專案小組意見第（九）點評估附近屯子腳地震斷層對基地之影響一節，已送請地調所審核，請依其意見修正並納入開發計畫書。

(六) 專案小組意見第(十六)點修正為：全區變更為礦業用地並免劃設保育區，惟應於用地周圍設置不小於十公尺之綠帶予以阻隔。

(七) 專案小組意見第(六)、(七)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十四)、(十五)點應修正內容及補正文件，開發單位業已補齊，請開發單位納入開發計畫書、圖中。

(八) 其餘專案小組意見照案通過並請開發單位納入計畫書、圖中。

以上決議，請開發單位補正並經本部營建署查核無誤後，核發開發許可函。

玖、臨時動議：無。

拾、散會：下午一時。