

內政部區域計畫委員會第九十八次會議紀錄

中華民國 90 年 7 月 13 日台九十內營字第 9084537 號

壹、時間：民國 90 年 6 月 27 日（星期三）下午二時三十分整

貳、地點：營建署第一會議室 記錄：張順勝、張健民、徐婉玲、呂清松、許振民、

參、主席：林委員中森

陸、宣讀九十七次會議紀錄：

決議：第九十七次會議紀錄內容確認。

柒、報告事項：

第一案：台南縣政府函請同意更正本委員會第八十六次審查會議紀錄第五案(審議台南縣安定鄉「安定區域性垃圾衛生掩埋場」開發案)之決議第一點部分內容提請備查案

決定：

考量本案所請內容確係因開發單位於審查會議所提簡報資料筆誤造成紀錄內容之誤繕，未涉及原許可實質內容或開發範圍之變更，基於協助解決地方垃圾處理問題之立場，同意台南縣政府所請，更正本委員會第八十六次審查會議紀錄第五案(審議台南縣安定鄉「安定區域性垃圾衛生掩埋場」開發案)之決議第一點部分內容「將原申請範圍中之地號二六二一二剔除」修正為「將原申請範圍中之地號二六二剔除」。

捌、討論事項：

第一案：審議高雄縣路竹鄉「順荏企業土石方處理及資源堆置場」開發案

一、八十九年六月二十六日專案小組審查會議決議：

1. 請加強與鄰近社區居民溝通，並加強宣導，以獲取支持。

2. 請補充鄰近縣道級以上道路之現況及未來營運後之交通流量資料及服務水準影響分析。
3. 整地排水計畫請檢附水利或水土保持工程等專業技師簽證。
4. 請補充說明本案封閉後之明確土地再利用計畫。
5. 請補充經專業地質技師簽證之計畫場址地質鑽探資料，並分析基地地質是否具潛在地質災害；另請依高雄縣政府文化局函示意見於設置前邀聘學者專家對有關是否有文化古蹟做實際之評估。
6. 本基地位於高速公路西側約四百公尺範圍內，請補充視覺景觀分析。
7. 請補充相關主管單位之函復文件，以查明下列事項：(1)重覆礦區且地下有舊坑道通過之地區。(2)軍事設施管制區。
8. 請補充營運管理計畫(含土方來源、使用年限等)；另請就未來場址位置、處理量等建立提供電子資訊，以納入土石方資源交換系統中。

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、八十九年十一月三十日區域計畫委員會第八十九次會議決議：

1. 專案小組決議第6點，有關基地位於高速公路西側約四百公尺範圍內，請補充視覺景觀分析，申請人雖已補充說明並描繪簡要之景觀構想圖，惟應請配合景觀計畫，補充未來營運後，土石方堆置最終高度，從高速公路三個不同角度之視覺模擬圖。
2. 請函詢相關單位查明場址是否位於下列地區：(1)位於自來水淨水廠取水口上游。(2)依水利法第七十八條劃設之行水區。
3. 本案應於未來掩埋完成後另提詳細之土地再利用計畫，並依相關法令規定辦理申請開發利用。其土地再利用計畫於規劃設計上尤應考量軟弱地盤等因素，以維護使用之安全。
4. 請補充分析本案於未來營運後對鄰近居民之影響，並說明是否與鄰近居民溝通及是否有相關之回饋措施。
5. 本案於計畫場址與周邊土地使用性質不相容或負面影響部份業規劃設置寬度十公尺之緩衝綠帶，考量本案為單一目之事業使用，為利土地分割測量及土地使管理，同意比照衛生掩埋場之案例將該緩衝綠帶土地併全部開發範圍變更編定為特定目之事業用地。
6. 請與本案申請開發範圍之所有土地權利關係人再溝通協調，並取得協議文件。

以上意見，請申請人補正後再送區域計畫委員會專案小組討論。

三、九十年三月七日第二次專案小組審查會議決議：

1. 八十九次區委會決議第3點，有關基地之土地再利用計畫，申請人雖已說明擬於填埋完成後規劃為觀光休閒生態農場，惟應請再補充初步之土地再利用構想圖，含未來再利用計畫中所可能規劃之相關設施、區位等。
2. 八十九次區委會決議第4點，有關本案未來營運後對鄰近居民之影響，與鄰近居民溝通及是否有相關之回饋措施等事宜，申請人雖說明已與鄉公所及鄰近社區之居民及鄉民代表充分溝通，惟應請切結承諾於施工前舉行公開說明會，將運作情形充分與居民溝通。
3. 八十九次區委會決議第6點，申請人既已徵得本部九十年一月十九日台(九十)內中地字第九〇〇一九九三號書函之意見，略以：依「非都市土地使用管制規則」規定辦理變更使用編定，並無應徵得土地他項權利人同意之規定，且申請人亦已補充所有土地所有權人之使用切結書，應得同意該決議之補正資料，惟仍請補充申請範圍內所有土地最近之登記簿謄本資料，以查明擬使用之土地是否有遭法院假扣押之處分，如有遭假扣押處分之情事應請補附執行法院同意證明文件後，始核發本案之許可。
4. 其餘八十九次區委會決議之補正資料原則同意，並請納入本次會議決議之補正資料提區域計畫委員會確認。

以上意見，請申請人補正送本部營建署查核後，提區域計畫委員會討論。

四、決議：

1. 八十九次區域計畫委員會決議第6點：「請與本案申請開發範圍之所有土地權利關係人再溝通協調，並取得協議文件」及第二次專案小組審查會議決議第3點：「查明擬使用之土地是否有遭法院假扣押之處分，如有遭假扣押處分之情事應請補附執行法院同意證明文件後，始核發本案之許可。」等決議，申請人業已檢附以下文件，同意予以確認：

(1)所有土地所有權人出具同意提供該公司作為申請經營土石方處理及資源堆置場使用，土地或他項原因所衍生之私人債務問題由地主自行負責之切結書。

(2)本部九十年一月十九日台(九十)內中地字第九〇〇一九九三號書函之意見，略以：「依『非都市土地使用管制規則』規定辦理變更使用編定，並無應徵得土地他項權利人同意之規定。」

(3)申請範圍內所有土地最近之登記簿謄本資料，經查申請範圍之十九筆土地中確有七筆土地遭假扣押處分，申請人爰再徵得本部九十年三月十五日台(九十)內中地字第九〇八〇八九八號書函意見，略以：「依本部八十四年十月三日台內地字第八四一三八一六號函釋，經法院查封之土地，地政機關依非都市土地使用管制規則規定，核准土地所有權人申請用地變更編定為其他用途，得不受查封之限制。惟案涉變更編定之執行事宜，宜由縣(市)政府就具體個案洽受理案件法官之意見後，再行處理。」，並亦取得臺灣高雄地方法院通知：「臺端聲請本院同意變更使用編定一事，惟查按強制執行法第五十一條第二項規定，法案查封債務人之財產，其效力僅在禁止債務人就該財產為自由處分，並無排除國家行政機關基於行政權之作用，對該財產所為行政處分之效力，經法院查封之土地，地政機關依非都市土地使用管制規則規定，核准土地所有權人申請用地變更，編定為其他用途，得不受查封之限制。」

2. 八十九年十一月三十日區域計畫委員會第八十九次會議決議之第1點至第5點，及九十年三月七日第二次專案小組審查會議決議之第1點及第2點，申請人業已補充說明及相關文件，同意予以確認，請併歷次審查會議決議之修正內容及補正資料納入開發計畫書、圖中。
3. 本計畫所提之最終土地再利用計畫未來仍應依相關規定辦理土地變更事宜。
4. 本計畫應按核准之用途使用，不得掩埋垃圾及其他有害物質，並請高雄縣政府嚴加督導。

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。

第二案：審議神威長青文康活動中心開發計畫案屬於非都市土地開發審議作業規範第十點第一項但書所稱之「供公眾使用之設施」

一、專案小組八十九年四月十日審查結論：

(一) 本案開發基地位於特定農業區，其作為長青文康活動中心，是否符合行政院農委會所定農地釋出方案，函請行政院農業委員會表示意見。

(二) 本案基地北側地緊高屏溪水源、水質、水量保護區，是否位於水體一千公尺範圍且支流西勢坑溪，是否亦為自來水取水水體，函請經濟部水利處及自來水公司表示意見。

(三) 如本案地位水源保護區範圍之水岸緩衝區，函請中央目的事業主管機關說明本案長青文康活動中心是否屬社福性之公共設施。

(四) 基地位於水源保護區內，規劃配置之污水處理場，其污水處理應達到三級處理，並應回收利用。

(五) 本案基地非屬山坡地且建築量體小，有關地質調查分析建議於高雄縣政府審查建築執照時，進行大比例地質調查並詳予審查。

(六) 基地位於省級茂林風景特定區經營管理範圍，應配合景觀地形及環境色彩設計建築物，其事業計畫並應知會交通部觀光局。

(七) 本案開發為長青文康活動中心應加強下列設施：

1. 基於使用人使用之便利，應設置無障礙設施。
2. 基地內應加強研訂設置防災計畫。
3. 應再調整加強設置符合老人需求之相關活動設施。

(八) 請依據非都市土地開發審議規範規定製作下列大圖：

4. 基地及地區位置圖，比例尺為五千分之一至一萬分之一
5. 基地地形及範圍圖，比例尺為一仟分之一至一仟二百分之一
6. 土地使用計畫圖三，比例尺為一仟分之一至一仟二百分之一，標示各類土地使用種類分區編號及範圍並套繪地籍。
7. 用地變更編定計畫圖，比例尺為一仟分之一至一仟二百分之一，套繪地籍地號分布之用地變更圖。

以上意見擬函送申請人補充資料後，送營建署提本部區域計畫委員會討論。

二、區委會八十六次會議決議：

(一) 依據行政院農業委員會八十九年五月十一日八九農企字第八九〇一二四五五二號函說明農地釋出方案係就農業用地變更使用原則加以規範，並未提供申請基地位址之界定，有關農地變更申請程序，仍須透過土地使用變更審查程序辦理，故本案應依非都市土地開發審議

規範規定審查。

(二) 本案依據自來水公司第七區管理處八十九年六月二十一日八九台水七工字第○九七五五號函說明，本基地土地位於高屏水源水質水量保護區內，但基地土地距離取水體壹千公尺以外，即基地不在水岸緩衝區域內，另其支流西勢坑溪目前尚無取水設備，不屬取水體，故本案依據非都市土地開發審議規範總編第十一點規定，屬於一般管制區，得申請開發。

(三) 本案依據內政部（社會司）八十九年六月十五日函說明其主管機關為高雄縣政府，並經高雄縣政府依老人福利法認定本案屬於社會福利機構範疇。

(四) 本案基地非屬山坡地且建築量體小，有關地質調查分析建議於高雄縣政府審查建築執照時，進行大比例地質調查並詳予審查

(五) 本案基地位於觀光局省級茂林風景特定區經營管理範圍，應配合景觀地形及環境色彩設計建築物，其事業計畫並應知會交通部觀光局。

(六) 專案小組第八點修正內容原則同意，請申請人納入申請書圖。

(七) 本案應取得電信、電力、自來水及垃圾等主管機關明確同意配合文件。

(八) 請補充基地人員整體安全逃生防災資料。

以上意見函請申請人修正後送營建署查核無誤，核發開發許可。

三、區委會九十三次會議決議：

本案屬財團法人高雄縣私立寶光建德社會福利慈善事業基金會附設之神威長青文康活動中心，係屬依老人福利法設置之社會福利機構，應非屬非都市土地開發審議規範總編第十一點所規定之公共設施。非都市土地開發審議規範總編第十一點有關「公共設施」文字部分已修正為「供公眾使用之設施」，現正完成法定程序中，本案俟該規範依法完成後，再提會區域計畫委員會討論。

四、決議

本案屬財團法人高雄縣私立寶光建德社會福利慈善事業基金會附設之神威長青文康活動中心，係屬依老人福利法設置之社會福利機構。本案基地雖位於距離豐水期水體岸邊水平距離壹千公尺之範圍內，但長青（老人）文康活動中心屬社福性之「供公眾使用之設施」，並經相關主管機關高雄縣政府認定，依據審議作業規範總編第十點第一項但書規定許可其開發。

以上意見併區委會第八十六次會議決議。函請申請人修正後送營建署查核無誤，核發開發許可。

第三案：審議苗栗縣竹南鎮崎頂段「崎頂花園新城」坡地住宅社區案

一、八十八年十二月六日專案小組會議審查結論

1. 本案係於八十三年三月函送省府受理審查，規劃內容業依原省區委會決議將可開發坡度由六級坡降低至五級坡，有關可開發坡度應適用審議規範標準，請申請人補充說明基地內四級坡土地之區位、面積及使用項目，提請大會討論。
2. 本案基地岩體固結度低，結構體亦多配置於回填土上，至回填土區之結構體基礎設計是否可行，請申請人補充相關地質及工程資料並評估開發成本及經濟效益，送請區委會專業委員（簡委員連貴、李委員咸亨、張委員石角）初審後，再提請大會討論。
3. 本案基地內夾雜二六七一二地號乙筆國有地現作山溝使用，本筆國有地將來於縣政府審查水土保持計畫時，是否有不得廢棄或改道情形，請申請人檢具變更水路等相關計畫送請苗栗縣政府函示意見。基地整地如須變更原有水路，請依審議規範規定，徵得該主管機關同意。
4. 本案整地後設計建築高度及相關配置是否符合第三作戰區司令部八十二年四月二十日（82）橋長字第三一二〇號函之同意申建高度，請申請人檢具相關建築計畫，送請第三作戰區司令部表示意見，並應切結將來於房地雙方買賣契約中載明限制條件，另相關通訊等等設備之搭設，皆應依規定辦理。
5. 本案依規定免先擬具水土保持規劃書，故所附水土保持計畫並未經主管機關審定。有關開發計畫涉及水土保持事項之處理，依原省區委會審查慣例，請申請人依原省水保局意見及區委會有關決議確實辦理，將來並由苗栗縣政府依水土保持法及其施行細則審查水土保持計畫。
6. 本案擬於區外採取土石，請申請人補充說明是否影響區域排水灌溉設施，並提供合法取得天然級配相關資料，倘涉及自行於山坡地開採土石，請依土石採取規則及水土保持法規定申辦，經核准後始得開採。
7. 請於計畫書中補充說明基地附近之其他大型開發案，包括已通過審查及正在進行開發者。
8. 本案計畫人口、戶數請加計學校代用地之容納人口及戶數，並說明開發時興建戶數不得高於核定計畫戶數；至公共設施及公用設備之需求計算仍請依審議規範規定，以住宅區樓地板面積（含學校代用地）依每人三十平方公尺核算之人口數為依據標準。
9. 請於道路系統中說明並標示聯外道路規劃及鄰近交通條件變化（如西濱快速道路之完成等）。計畫書引用民國八十五年交通資料，應更新並修正推估結果，可自行調查以補充完整資料。

10. 本案為配合降低可開發坡度，土地使用計畫內容與環評定稿本業有所調整，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評估報告書定稿內容確實辦理。
11. 本案土地使用計畫如經同意，擬同意土地使用分區及用地編定變更為鄉村區乙種建築用地、交通用地、遊憩用地、特定目的事業用地、國土保安用地等。
12. 本案有關自來水、電力、電信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執照時，請依照消防法及部頒之各類場所消防安全設備設置標準辦理。
13. 本案申請人所立開發計畫內之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，應切結列入將來房地雙方買賣契約書中，且各項切結書應送請法院認證。

以上意見請申請人確實依專案小組決議補充修正後，送營建署提區域計畫委員會討論。

二、九十年三月二十日第二次專案小組現勘結論

1. 請具體補充說明基地內連外及出入道路（連接基地外主要道路之通道）是否能承受未來因開發而造成之交通衝擊。另旅次產生、運具分派、運量分配請依「非都市土地使用型態旅次發生率之系列研究--中部地區」推估；並依「台灣地區公路容量手冊」評估道路服務水準。
2. 基地屬單一集水區，有關暴雨排水問題及增加之逕流量對下游地區之影響及防範措施應有妥當之規劃設計，請具體補充說明。
3. 建築結構體的配置應避免跨越挖、填方區的界限（尤其分區編號1、10、13、14 及 19）且基地內挖、填方區之間應留設十公尺以上之緩衝帶，請參考修正。
4. 國有地同意合併開發證明時效同意展延有效期限只至 90.3.11，請重新辦理國有地同意合併開發之展延。
5. 有關專案小組審查會議記錄決議二之初審意見部分：

- (1) 基地回填部分應依規範夯實後方能進行建築結構體施工。
- (2) 如結構體配置於回填土上時，柱基下要配置基樁，且基樁應深入岩盤三公尺深以上以確保建築物結構安全。
- (3) 擋土牆之設計及建築物規劃請依建築技術規則建築設計施工編第十三章規定辦理。
- (4) 附錄 3-8、3-9 頁整地工程注意事項如何落實？尤其 3-9 頁「5．填方作業逐層灑水壓實，每層厚度 30 公分，並隨時檢測，

壓實後之土壤乾密度應達壓實試驗之 95%以上方可進行上一層填方」此部分現場施工之管制應有規定。另「10．建築物位於填土區域上，每一戶建築物之基礎均埋設支承樁…」於建照申請時主管單位應特別注意是否依開發計畫書辦理。

(5)土壤之下為傾斜沈積岩，交界面向山谷傾斜時，易出現滲水帶，開挖此邊坡易產生地滑。

三、決議

1. 本案之地形圖、坡度分析圖、挖填方套繪土地使用計畫圖及整地排水部分應送請專業技師簽證。
2. 有關專案小組決議第一點，本案基地內四級坡土地之使用項目，申請單位業已調整配置規劃為國土保安用地及開發性公共設施使用，符合「非都市土地開發審議規範」之規定，原則同意本案之配置。
3. 專案小組決議第二點，有關回填土區之結構體基礎設計是否可行乙節，原則同意。惟未來施工時應確實依建築技術規則建築施工編規定辦理，並請苗栗縣政府於核發雜項及建築執照時確實監督。
4. 專案小組決議第十一點，有關國土保安用地是否同意變更為鄉村區乙節，依本部區委會第九十五次審查會議決議，俟本部召開研商會議獲致具體結論後，同意依該研商會議決議辦理分區變更，免再提大會討論。
5. 本案為配合降低可開發坡度，土地使用計畫內容與環評定稿本業有所調整，涉及環境影響評估部分，應依環境影響評估法相關規定辦理。
6. 專案小組決議五、十二點，照案通過。
7. 其餘專案小組決議及第二次專案小組現勘決議之修正內容原則同意，並請申請人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（市鄉規劃局）查核無誤後，核發開發許可函。

第四案：審議宜蘭縣政府申請辦理「新訂宜蘭（利澤地區）特定區計畫案」

決議：

本案應說明配合區域計畫、縣市綜合發展計畫之指導，考量未來人口與產業之引進，適當配置其區位與總量，對於預定開發的土地亦應先行整體規劃，朝向有秩序的發展，

避免開發零散分布。請宜蘭縣政府就上開問題補充說明後，再行提會討論。

第五案：審議台南縣政府申請辦理「新訂台南科學工業園區特定區計畫」開發方式及面積調整案

決議：

台南縣政府所調整該案之分期分區及實施進度內容，並未違反本部區域計畫委員會決議事項，原則同意辦理。至於園區擴充發展區之開發方式由國科會報院依相關法令辦理。

第六案：審議「台南市政府申請辦理擴大台南市主要計畫」案

決議：

本案請台南市政府依 90.04.18 本部區委會專案小組審查決議內容辦理

玖、臨時動議：無

拾、散會