

函

內政部 84.7.13 台 84 內營字第 8480083 號

主旨：檢送「非都市土地開發審議規範」之遊樂區、大專院校、一般廢棄物衛生掩埋場、墳墓用地及貨櫃集散站五專編條文乙種，請

查照轉行
查照。

說明：

一、本部為加強非都市土地申請開發案件之審查，並提供區域計畫原擬定機關及區域計畫委員會，於審議開發案件時有一明確可資遵循之審查原則，爰參考本部七十九年先後訂定之「非都市土地高爾夫球場開發審議規範」及「非都市土地山坡地住宅社區開發審議規範」，及以往審議開發案件之經驗，訂定統一之「非都市土地開發審議規範」，並為顧及申請開發住宅社區等案件日益增多，並持續送部審議，該規範之訂定，實有其迫切性之需求，是於本（八十四）年三月二十七日將經本部區域計畫委員會審議通過之該規範之總編及住宅社區、高爾夫球場二專編條文先行函頒，據以執行審

議。茲因遊樂區、大專院校、一般廢棄物衛生掩埋場、墳墓用地及貨櫃集散站五專編條文，亦已經前開委員會第三十三次審查會審議通過，爰再函頒實施。

二、本案五專編條文自八十四年七月十三日實施，實施後尚未經區域計畫原擬定機關受理審查之申請開發案件，如涉及上開五專編條文之規定者，應按其規定審議之。至申請開發案件在前開規範總編及住宅社區、高爾夫球場二專編條文函頒實施後，本案五專編條文實施前，業經區域計畫原擬定機關受理審查者，得免依本案五專編條文規定辦理，但仍應依本部84 2 27台內營字第84七二三七七號函（諒達）頒該規範之規定原則審議之。

第三編 遊樂區

- 一、遊樂區開發應接受該區域計畫區域性觀光遊憩設施計畫之指導。遊憩活動內容須與自然資源條件相配合，如係人為創造者，應符合區域性觀光遊憩系統開發原則。
- 二、遊樂區天賦遊憩資源應詳細調查，據以擬定遊憩資源經營管理計畫。針對主要遊憩資源詳擬具體可行的保育計畫，並採取立即有效的保育措施。
- 三、遊樂區應依據區域性旅遊人次空間分派、交通、資源及區內遊憩承載量，訂定合理的使用容量，並據以提供遊憩服務及設施。
- 四、遊樂區應以提供遊憩設施為主，有關遊客餐飲住宿設施分區面積不得超過基地可開發面積（不含保育區）百分之三十。
- 五、保育區應以生態綠化方式強化及確保保育功能，高度十公尺以上之樹木及高度五公尺以上、面積三百平方公尺以上之樹林應予保存。
- 六、保育區內除水土保持設施及以自然素材構成之步道、休憩亭台、座椅、垃圾桶、公廁、安全及解說設施外，非經核准，不得設置其他人工設施。
- 七、基地內公共設施之提供應能滿足一般尖峰日旅遊人次需求，並依下列規定：

- 九、高爾夫球場得設置附屬之住宿設施，並應符合左列規定：
 - (一) 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) 有關住宿設施應參考觀光旅館業管理規則訂定住宿管理辦法，並納入球場管理規章。
 - (三) 新增住宿設施應依高爾夫球場管理規則第八條規定申請變更計畫，並於申請建照時註明其用途。

第四編 大專院校

- 一、大專院校之土地使用計畫應依不同之性質，如行政區、教學研究區、試驗區、住宿區、校園活動、運動場及其他等單一或複合之土地使用，說明各區建築配置之構想、校園意象之塑造、開放空間及道路動線系統之規劃，與必要之服務設施之設置計畫。
 - 二、校區內應設置人車分道系統，並應有完整之人行步道路系統、教學研究區、學生住宿區，除服務性質之車輛外，禁止一切機動車輛進入。
 - 三、住宿區應依設計容量預計其住宿人口數，並據以設置必要公共設施及公用設備。
 - 四、基地開發應考慮教職員生需求，規劃校園活動系統，如運動場、綠帶、休憩綠地及草坪、活動廣場及中庭等；其開放空間之景觀塑造，應一併規劃。
- 五、運動場區之設置應依下列規定：
- (一)平均坡度超過百分之三十以上地區，整地最大單元面積不得超過○.五公頃，整地寬度不得超過十五公尺。
 - (二)戶外運動場區周圍應多植喬木，多利用草地。
- 六、大專院校毗鄰下列地區時，基地內毗鄰側應留設緩衝綠帶：

- (一)基地以公路為主要聯絡道路者，應設置足夠之連外道路，其路寬不得小於八公尺。
 - (二)基地內應設置停車場，其面積計算標準如次：
 - 1.大客車停車位數：依實際需求推估。
 - 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。
 - 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。
 - (三)以人為創造之遊樂區，基地內應設置開放式公園、綠地。
- 八、基地之大客車出入口若臨接公共道路，則出入口應以多車道方式規劃，並留設大客車暫停空間，以確保公共交通之順暢。
- 九、為維護遊客之安全，應協調地方交通單位，設置必要之交通號誌。

(一)毗鄰工業區、鐵路、高速公路時，緩衝綠帶需達十五公尺以上。
(二)毗鄰快速道路、高架之道路或捷運路線時，緩衝綠帶需達十公尺以上。

前項所謂緩衝綠帶，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冠直徑平方為計算標準。但天然植被茂密經認定具緩衝綠帶功能者，不在此限。

七、大專院校之交通系統計畫，應含設校後人車集結對附近環境及道路系統之衝擊、校內道路之規劃、人車動線之佈設、大眾運輸系統之調查、停車位之需求，及交通旅次之預測。

前項交通旅次之預測，應考量下列因素：

(一)住宿者：依宿舍設計容量預計其寄宿人數，其旅次產生得以每週往返校區一次計算。
(二)寄居者：指寄居於基地附近之教職員及學生，其人數應依當地實際環境作推估。寄居者之旅次得視同住宿者計算。

(三)通勤者：非屬住宿及寄居者。其每日旅次產生依運具選擇不同，得區分為大眾運輸工具、大、小客車及機車旅次，並應視基地交通條件推估之。

(四)其他蒞校者：如參觀、訪問等其他原因來校之人員，其旅次視狀況推估之。

八、停車位之留設：

(一)大客車停車位數：依實際需求推估。

(二)小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之三分之二。

(三)機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之三分之一。

前項停車位之設置，得以基地內之路邊或路外之方式為之。

九、校地之利用除建築物、道路、廣場、及公共設施外，應以公園化為原則。除必要之整地及水土保持設施外，應儘量維持原地形並加以綠化，以作為開放空間。基地內經常性之地面溪流，除必要性之公共設施或為水土保持所需利用者外，應儘量維持原狀，並改善水質，其兩岸並應植生美化。基地如位於山坡地，其留設之永久性沉砂池宜規劃為景觀湖泊，供師生休閒使用。

十、大專院校若設有實驗(研究)室，其廢水及廢棄物處理管制措施，應納入環境影響評估中詳細說明。

第五編 一般廢棄物衛生掩埋場

- 一、基地應於入口處、場區進出道路、管理辦公室、磅秤室、保養廠等附屬設施附近設置各種景觀美化設施，並利用場區內之空地設置庭園綠地等設施以改善場區觀瞻。
- 二、垃圾處理採衛生掩埋法者，應建立地下水監測系統，以觀測井監測地下水水質，並於基地內設置四口以上合於下列規定之地下水觀測井：
 - (一)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地下水水質之水樣。
 - (二)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有否有垃圾滲入水侵入。
 - (三)上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。

申請開發者應至少每季實施一次地下水水質監測，並將監測報告呈報環保主管機關審核，必要時環保主管機關得不定期實施抽驗，以確保地下水水質安全。

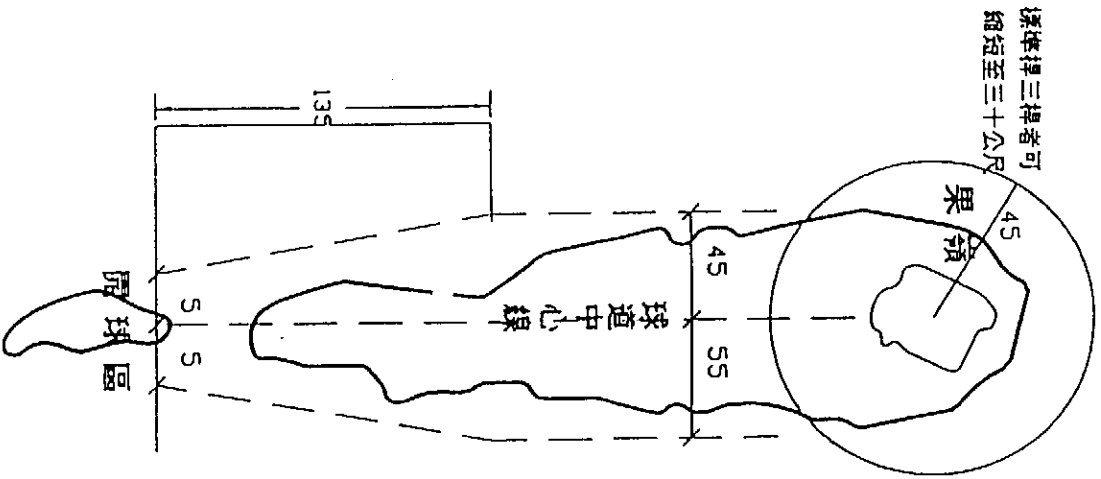
- 三、垃圾處理採衛生掩埋法者，應於開發計畫中說明取棄土計畫。
- 四、垃圾處理採衛生掩埋法者，應於開發計畫中說明最終土地利用計畫，並應考慮掩埋地之沉陷及其結構特性與交通系統、周圍環境條件等。

第六編 墳墓用地

- 一、墳墓開發應接受區域計畫喪葬設施計畫之指導。並根據其服務範圍，進行喪葬設施之供需分析，以評估實際需求。
- 二、墳墓開發應以公園化為原則。平地之墳墓造型應以平面草皮式為主。山坡地之墳墓造型應順應地形地勢設置（如附圖二），且墳頭後方須保持植栽坡面，不得興建護壁或任何型式之設施物。墓頂至高不得超過地面一公尺五十分。
- 三、保育區內除水土保持設施及以自然素材構成之步道、休憩亭台、座椅、垃圾桶、公廁、安全及解說設施外，不得設置其他人工設施。
- 四、基地內公共設施之提供應依下列規定：
 - (一)基地內應設置停車場，並應能提供每十計畫使用容量一部小客車停車位。
 - (二)基地內應設置綠化空地，其面積不得小於基地總面積之百分之二十，但墳墓造型採平面草皮式者，得降為百分之十。上述綠化空地係指集中設置並可供人休憩之公園綠地，而非坡度陡峭地區、道路轉彎狹窄隙地、建築基地駁坎或道路、步道旁植栽空間。
- 五、基地應設置足夠之連外道路，其路寬應依下列規定：

1. 計畫使用容量在二千以下者，其連外道路路寬不得小於六公尺。
 2. 計畫使用容量在二千以上，不滿五千者，其連外道路路寬不得小於八公尺。
 3. 計畫使用容量在五千以上者，其連外道路路寬不得小於十公尺。
- 六、前述計畫使用容量包括墓基數及骨灰罐數，其計算標準如次：
- (一) 墓基數應依每墓基佔三十平方公尺墓區用地面積之標準計。
 - (二) 骨灰罐數應依每骨灰罐佔五平方公尺納骨堂（塔）用地面積之標準計。
- 七、設置公墓或擴充墓地，應選擇不影響水土保持、不破壞自然景觀、不妨礙耕作、軍事設施、公共衛生或其他公共利益之適當地點為之。與下列第一款地點距離不得少於一千公尺，與其他各款地點距離不得少於五百公尺。
- (一) 公共飲水井或飲用水之水源。
 - (二) 學校、醫院、幼稚園、托兒所、戶口繁盛區暨其他公共場所。
 - (三) 河川、工廠、礦場、貯藏或製造爆炸物之場所。
- 八、墳墓用地除應可依區域性需求設置墳墓、納骨塔、火葬場、殯儀館等相關設施，以達成殯葬一元化之目標外，應有下列設施：
- (一) 對外通道。
- (二) 公共衛生設備。
 - (三) 水土保持設施。
 - (四) 排水系統。
 - (五) 墓道。
 - (六) 公墓標誌。
 - (七) 停車場。
 - (八) 其他必要設施。
- 九、墳墓用地內應依地形劃分墓區，每區內劃分若干墓基，編定墓基號次，每一墓基面積不得超過十六平方公尺。但兩棺以上合葬者，每棺得放寬十平方公尺。
- 十、墳墓用地之墓區間道路寬度不得少於四公尺，墓區內步道寬度不得少於一．五公尺。
 - 十一、墳墓、納骨塔之設置應做視覺景觀分析。
 - 十二、墳墓之服務設施區如管理中心、員工宿舍、餐廳等，應集中設置，其面積不得大於基地面積百分之五。
 - 十三、墳墓開發基地內有依山坡地可利用限度分類標準劃定之五、六級山坡地應不予開發，維持原始地形地貌。

附圖一 球道安全距離示意圖 單位：公尺



第七編 貨櫃集散站

- 一、基地連外道路路寬不得小於二十公尺。
- 二、基地若緊鄰公共道路，則靠基地側應設置加減速轉彎車道，其長度不得小於六十公尺。
- 三、基地出入口大門應以多車道方式規劃並留設貨櫃車暫停空間，以確保公共交通之順暢。
- 四、基地內貨櫃集散附屬設施，應先取得相關主管機關之同意文件，並應符合相關法規之規定。

附圖二 墳墓造型示意圖

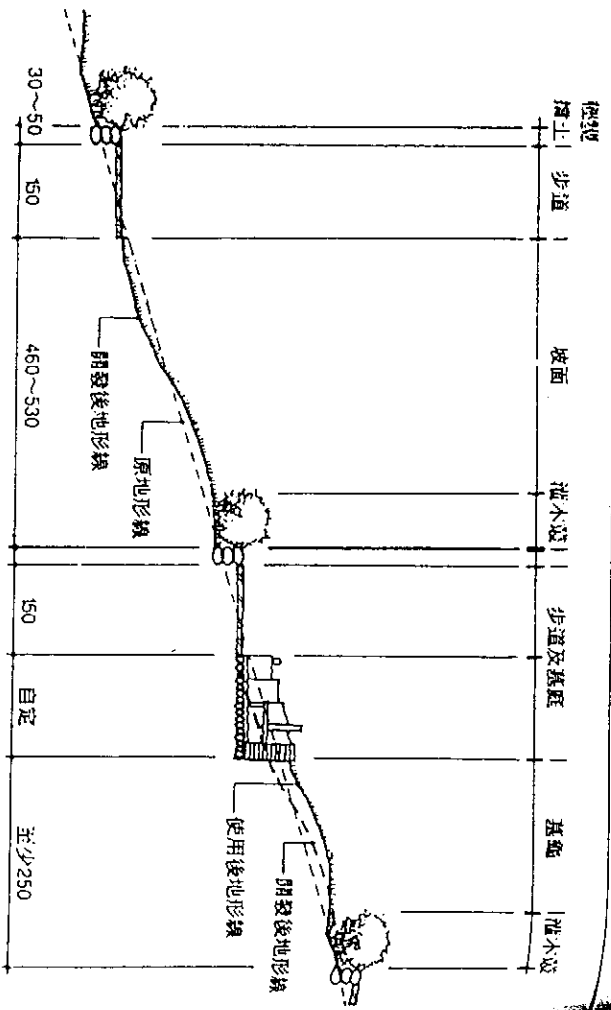


圖 3 墓區開發細部範例一坡度30%之開發剖面示意

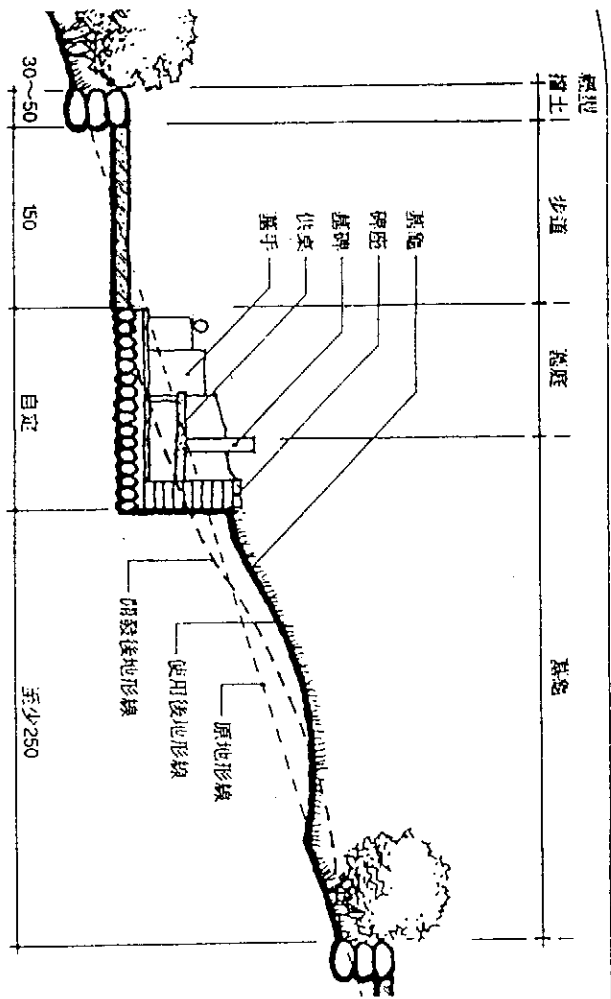


圖 1 墓區開發細部範例一 剖面開發形態

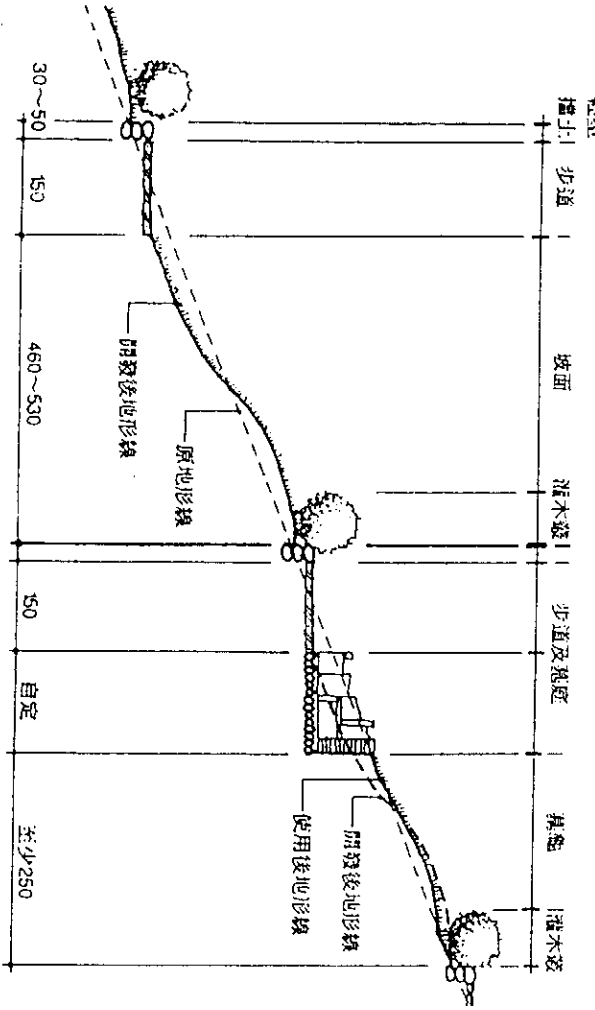


圖 4 墓區開發細部範例一坡度40%之開發剖面示意

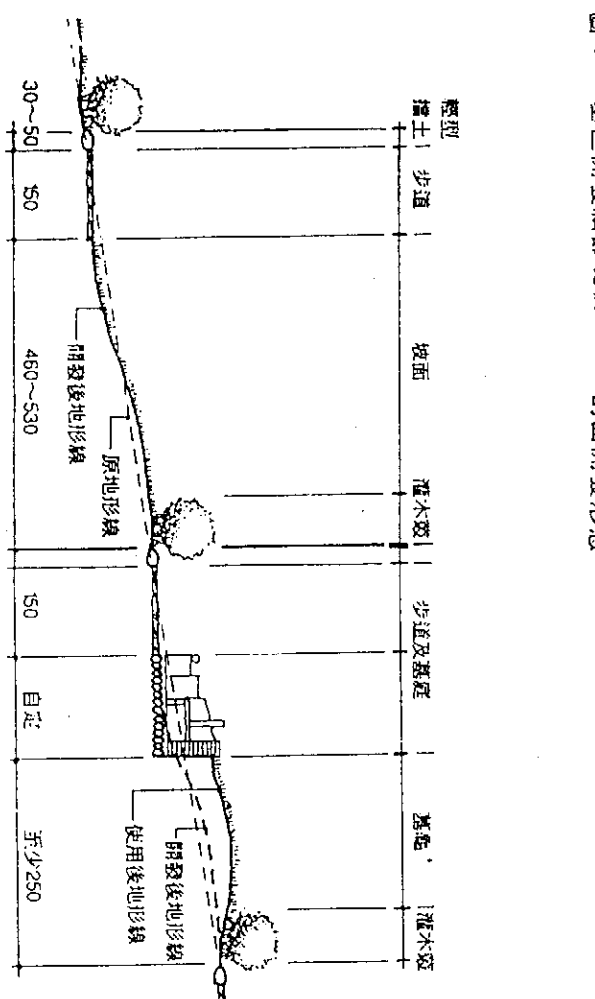


圖 2 墓區開發細部範例一坡度15%之開發剖面示意