

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：望熙娟

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國100年3月17日

發文字號：內授營綜字第10008020531號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送100年2月24日召開內政部區域計畫委員會審議屏東縣車城鄉「南台灣觀光大飯店」案第5次專案小組審查會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳該署100年2月18日營署綜字第1002902814號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。
- 三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，

依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：鄭委員安廷、吳委員樹權、張委員靜貞、蕭委員再安、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、張委員治祥、季委員元俊、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、蕭委員輔導、王委員雪玉、陳委員宏宇、沈委員淑敏、江委員彥霆、林委員佳瑩、林委員靜娟、賴委員宗裕、戴委員秀雄、李委員素馨、詹委員順貴、簡委員連貴、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會企劃處、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、經濟部水利署、交通部觀光局、財政部國有財產局臺灣南區辦事處、經濟部中央地質調查所、內政部中部辦公室-黎明（地政）、屏東縣政府、屏東縣政府地政處、屏東縣政府農業處、屏東縣政府水利處、屏東縣車城鄉公所、南台灣觀光大飯店股份有限公司、太乙工程顧問股份有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、林副組長秉勳、綜合計畫組（林專門委員世民、張科長順勝）

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

內政部區域計畫委員會審議屏東縣車城鄉「南台灣觀光大飯店」案
專案小組第5次審查會議簽到簿

時 間：100年2月24日(星期四)上午9時30分

地 點：本署6樓第1會議室

主 席：鄭召集人安廷、吳副召集人樹欉

記 錄：望熙娟

鄭安廷

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
鄭委員安廷	鄭安廷		
吳委員樹欉	請假		
張委員靜貞	請假		
蕭委員再安	請假		
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明		副研究員	林忠欽
張委員治祥			
季委員元俊			
蔡委員玲儀			
莊委員玉雯	請假		

蕭委員輔導	請假		
王委員雪玉	請假		
陳委員宏宇	請假		
沈委員淑敏	請假		
江委員彥霆	請假		
林委員佳瑩	請假		
林委員靜娟	請假		
賴委員宗裕	請假		
戴委員秀雄	請假		
李委員素馨	請假		
詹委員順貴	請假		
簡委員連貴	請假		

列席人員	簽到處
行政院經濟建設委員會	
行政院環境保護署	
行政院農業委員會企劃處	請假
行政院農業委員會林務局	

行政院農委會水土保持局	
經濟部水利署	
交通部觀光局	
財政部國有財產局南區辦事處	
經濟部中央地質調查所	
內政部中部辦公室（地政）	請假
屏東縣政府	
屏東縣政府地政處	林慶華
屏東縣政府農業處	潘嘉紹
屏東縣政府水利處	請假
屏東縣車城鄉公所	
南台灣觀光大飯店股份有限公司	葉志明
太乙工程顧問股份有限公司	林榮興 張世和
本部營建署綜合計畫組	林世民
	張順勝 謝秋玉 楊維如
	謝熙娟 王建賢

審議屏東縣車城鄉「南台灣觀光大飯店開發計畫」案

壹、審查意見：

一、本案第4次專案小組審查會議審查意見一（二）及（三），涉及違反水土保持法部分：

（一）依屏東縣政府99年11月9日屏府水保字第0990258454號函說明二略以：「．．．本案違反水土保持法部分於96年7月20日屏府水保字第0960147247號函裁處案，說明如下：（一）上開函號說明二、違反事實：未依水土保持法第12條第1項第4款規定，先擬具水土保持計畫．．．。說明三、處分理由及適用法令：違反水土保持法第23條第1項規定乙節，其誤繕屬性高，應違反水土保持法第23條第2項規定為宜。（二）卷查96年7月20日屏府水保字第0960147248號函限期改正函，主旨明載『．．．未先擬具水土保持計畫送府即擅自開挖整地乙案．．．』，亦屬違反水土保持法第23條第2項規定。（三）旨案第一次處罰之日業於96年7月20日屏府水保字第0960147247號函已敘明。另貴署所詢案旨揭函號並無載明自第一次處罰之日起兩年內，暫停該地之開發申請。」，因來函說明未臻明確尚有疑義，仍請屏東縣政府水利處依下列意見函復本部營建署：

- 1、屏東縣政府96年7月20日屏府水保字第0960147247號函處分之適用法令是否有誤，請惠予確認；如實屬有誤，請該府依行政程序法第101條規定辦理更正。
- 2、屏東縣政府更正前開該府96年7月20日函處分內容後，依行政院農業委員會水土保持局99年10月8日水保監字第0991827226號函說明二略以：「水土保持

法第 23 條第 2 項『未依第 12 條至第 14 條規定之一擬具水土保持計畫送主管機關核定而擅自開發者，……並自第一次處罰之日起兩年內，暫停該地之開發申請。』，前開『並自第一次處罰之日起兩年內，暫停該地之開發申請。』，需有『未依第 12 條至第 14 條規定之一擬具水土保持計畫送主管機關核定而擅自開發者，』方適用之；行政院農業委員會 88 年 9 月 15 日農林字第 88143847 號函說明二已敘明，係屬縣(市)政府之行政裁量權範圍，．．．。」，屏東縣政府第一次處罰之日及是否應受水土保持法第 23 條第 2 項「自第一次處罰之日起兩年內，暫停該地之兩年開發申請」規定之限制，是否仍同前開屏東縣政府 99 年 11 月 9 日函說明二(三)意見，亦請一併確認。

(二) 屏東縣政府 99 年 9 月 27 日屏府水保字第 0990212597 號函、屏東縣政府 99 年 11 月 9 日屏府水保字第 0990258454 號函及行政院農業委員會水土保持局 99 年 10 月 8 日水保監字第 0991827226 號函，請申請人納入開發計畫書。

二、本案第 3 次專案小組審查會議審查意見二，本案以先行整地前該地之地形，即 72 年行政院農業委員會農林航測所出版之航空測量圖作為原始地形，該坡度分析圖未檢附相關測量技師簽證，請申請人補充。

三、依非都市土地開發審議作業規範總編第 16 點第 1 項規定：「基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之 40 以上之地區，其面積之百分之 80 以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。」及第 2 項規定：「坵塊圖上之平均坡

度在百分之 30 以上未逾 40 之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地）。」，請申請人依下列意見辦理：

（一）查規劃構想說明表中不可開發區之備註「除現有林地維持保育外，另包含現有臨時緊急通路、台電保線道路等公共設施」，是否符合前開規範不可開發區應維持原始地形地貌之規定，請申請人依下列會中說明意見補充後，提請本部區域計畫委員會討論：

- 1、台電保線道路係本案申請開發許可前，於 84 年既已興建之道路，與現有臨時緊急通路皆為公共需求所闢設。
- 2、現有臨時緊急通路及台電保線道路，皆位於平均坡度 30%（3 級坡）以下，依前開規範規定，原不須規劃作為不可開發區，惟基於整體規劃考量將其劃設納入。
- 3、納入不可開發區之道路面積，未超過前開規範「其餘土地得規劃作道路設施使用」之面積（即平均坡度在百分之 40 以上之地區，其面積之百分之 20 以上土地）。

（二）依申請人會中說明儲水池位於 3 級坡（平均坡度 30%）以下，並確認開發計畫書「平均坡度在百分之 40 以上地區，80.01%劃設為不可開發區維持原始地形地貌，其餘 16.33%劃設在保育區內，2.84%劃設為交通用地，0.6%劃設為特定目的事業用地，不可開發區內尚有 0.22%為緊急聯絡道路」，其中 0.6%變更編定為特定目的事業用地，亦未包含儲水池，故儲水池同意維持建蔽率及容積率為 60%；另基地內二口水井（溫泉井），其中一口位於 5 級坡（平均坡度 40%至 55%）地區，未符前開規範總編第 16 點第 2 項規定，請修正其建蔽率及容積率皆為 0。

(三)開發計畫書中溫泉井及儲水池變更編定為特定目的事業用地，依本部地政司書面意見：「本案如經認屬單一興辦事業計畫者，其用地編定應依『非都市土地開發審議作業規範』總編第 44 之 3 點第 1 項規定辦理．．．。準此，本案『溫泉井』及『儲水池』似非屬上開應變更編定為國土保安、水利、交通等用地之範疇，而應變更編定為該興辦目的事業用地(以本案而言，為『遊憩用地』)，以符規定。」及該司 100 年 2 月 25 日地司十發字第 1000000499 號函說明二：「查非都市土地使用管制規則．．．規定，國土保安用地之容許使用項目．．．並未涵蓋『溫泉井』（按：本司已依經濟部水利署建議，擬於國土保安用地之容許使用項目修正增列『溫泉井』，惟附帶條件為『中華民國 94 年 7 月 1 日溫泉法施行前，依水利法建造之水井，曾取得溫泉水權』，目前修正草案已送請本部法規委員會審查中）。次查旨揭開發計畫如經認定係屬單一興辦事業計畫，則有關『溫泉井』用地並非屬『非都市土地開發審議作業規範』總編第 44 之 3 點第 1 項規定應編定為『國土保安用地』之範疇，故依上開規定，如將溫泉井設置於國土保安用地上，是否妥適，請卓處。」（如附件），查溫泉井位於 5 級坡地區，如變更編定為特定目的事業用地或遊憩用地，因前開 2 種用地皆有建蔽率及容積率，未符前開規範總編第 16 點第 2 項不得作為建築基地之規定，且依區域計畫法施行細則規定之 18 種使用地，按其土地使用性質，溫泉井及儲水池變更編定為水利用地較為適宜，並請本部營建署再函請本部地政司確認。

四、申請人依「溫泉開發許可管理辦法」相關規定補辦溫泉開發

許可，業經屏東縣政府 98 年 2 月 18 日屏府水政字第 0980036524 號函有條件同意，該府並於 98 年 4 月 1 日屏府水政字第 0980076138 號函檢送第 980010 號水權狀及 98 年 4 月 1 日屏府水政字第 0980076146 號函檢送第 980011 號水權狀，其溫泉水權期限皆至 100 年 2 月 28 日，請申請人儘速依規定申請水權展限登記。

五、開發計畫書第 3-23 頁透水面積之檢討，請增加各用地類別之面積，並修正為法定空地透水率及透水面積。

六、經查東側基地(土地使用計畫圖中服一及服二)及裡地周邊，仍有部分地區未依「非都市土地開發審議作業規範」總編第 40 點規定規劃緩衝綠帶 10 公尺，請申請人以圖示補充說明，提請本部區域計畫委員會討論。

七、基地內排水溝(地下渠道)，申請人係依屏東縣政府 99 年 3 月 31 日屏府水工字第 0990035946 號函說明二：「請貴公司遵循承諾變更後之地下渠道請依法變更編定為水利用地，並請依改道計畫案辦理。」變更編定為水利用地，惟該用地編定是否妥適，請本部營建署函請本部地政司表示意見，並於本部區域計畫委員會審查會議時，邀請屏東縣政府水利處出席說明。

八、交通計畫部分，請申請人依下列意見辦理：

(一)交通部運輸研究所 99 年 3 月 22 日運綜字第 0990003184 號函審查意見略以：「．．．請將函請屏東縣政府於玉泉巷及縣道 199 線路口增設號誌管制或加速辦理新設十米巷道工程之公文，附於計畫書中，以臻完備。」，依申請人會中說明屏東縣政府目前尚無增設號誌管制或新設巷道之計畫，惟因該路口附近為急陡坡且轉彎角度大，基於交

通安全考量，可改以增設標線、標誌或警示燈等方式改善，故請申請人再函請屏東縣政府說明是否同意增設前開設施，如該府仍無經費辦理，申請人承諾負擔設施費用。

(二) 主要聯絡道路為玉泉巷，依開發計畫書修正內容，其道路寬度達 8 公尺，且經屏東縣車城鄉公所 99 年 8 月 25 日車鄉建字第 0990007448 號函查玉泉巷屬既成巷道，為公眾通行之道路。

(三) 第 2 條緊急聯絡道路寬度，依屏東縣政府消防局實際派車試行現勘，該路段僅容納消防車單向通行，其通行權證明部分，依屏東縣車城鄉公所 98 年 9 月 15 日召開協調會結論之一：「請南台灣大飯店逕與葉豐榮先生協調處理」及交通部運輸研究所 100 年 1 月 21 日運綜字第 1000000959 號函審查意見略以：「．．．三、查附錄六緊急聯外道路取得使用通行證明乙節，有關取得私有土地所有人(葉豐榮先生)同意使用證明部分，建議應予補充。」，故為確保該道路緊急通行功能，請申請人補充該道路寬度是否影響緊急救災及遊客安全等內容，並仍積極取得葉豐榮先生同意使用證明文件或公部門出具供公眾通行之相關證明文件，並請將前開運研所函納入開發計畫書。

(四) 本案緊急聯絡道路部分路段經過特定目的事業用地及遊憩用地，土地使用強度表中之特定目的事業用地及遊憩用地，請修正該道路不列計建蔽率及容積率。

九、本案變更後之土地使用分區，申請人原擬變更為風景區，請修正變更為特定專用區。

十、本案已於 96 年 5 月 2 日及 98 年 9 月 28 日舉辦本部區域計畫委員會專案小組會勘，惟因本案有順向坡、最小連接部

分寬度不足、緊急聯絡道路通行及先行違規設施等問題，且先前會勘迄今已有一段時間，並考量本案召集人及副召集人皆已更替，新聘任區域計畫委員較多，故請作業單位簽請本部區域計畫委員會執行秘書，於本部區域計畫委員會審查會議前，再辦理專案小組會勘。

十一、本案第 2 次專案小組會議審查意見第 5 點，有關基地北側狹長地帶，依土地使用計畫圖變更編定為遊憩用地，因屬穿越性道路性質，請修正編定為交通用地一節，經確認非目前用地變更編定圖中交通用地（一），至該用地有保線道路通過及緩衝綠帶，且平均坡度多為 4 級坡以上，究應變更編定為何種用地為宜，提請本部區域計畫委員會討論。

十二、有關本案第 4 次專案小組會議審查意見第一（一）點、第一（二）點、第三（一）點、第三（五）點、第三（六）點、第三（九）點、第三（十一）點、第四（一）點至第四（三）點、第四（六）點至第四（八）點、第五點至第七點、第九點至第十二點，申請人已依審查決議補充修正，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖；另本案第 4 次專案小組會議審查意見第八點，提請本部區域計畫委員會討論。

以上意見，請申請人於 6 個月內補充修正後，送本部營建署提本部區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：12 時 30 分。