

內政部 函

機關地址：台北市八德路二段342號（營建署）
聯絡人：王建智
聯絡電話：(02)8771-2592
電子郵件：rachman@cpami.gov.tw
傳真：(02)2777-2358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國101年3月21日

發文字號：內授營綜字第10108021831號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送101年3月5日召開本部區域計畫委員會審議花蓮縣壽豐鄉「遠雄海洋公園第四次變更（擴大）開發案」第2次專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署101年2月29日營署綜字第1012904250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開發計畫案及初步審查意見，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：王委員雪玉、李委員素馨、沈委員淑敏、吳委員彩珠、吳委員樹欉、林委員建元、林委員靜娟、陳委員宏宇、陳委員彥仲、張委員靜貞、鄭委員安廷、蕭委員再安、賴委員宗裕、戴委員秀雄、簡委員連貴（以上按姓氏筆劃順序排列）、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、王委員秀時、許委員國智、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、蕭委員輔導、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、交通部觀光局、交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、財政部國有財產局、花蓮縣政府、花蓮縣政府觀光旅遊處、花蓮縣政府地政處、花蓮縣政府農業發展處、花蓮縣壽豐鄉公所、內政部中部辦公室-黎明（地政）、遠雄海洋主題樂園股份有限公司、長弘工程顧問股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝、綜合計畫組（3科））

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長李鴻源

內政部區域計畫委員會審議花蓮縣壽豐鄉「遠雄海洋公園第四次變更（擴大）開發案」第2次專案小組審查會議紀錄

時間：101年3月5日（星期一）上午9時30分

地點：營建署B1第三會議室

主持人：林委員建元

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王建智

壹、審查意見：

- 一、第1次專案小組會議審查意見第一點：「有關本案水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫部分，其審查意見如有涉及土地使用計畫調整，請申請人配合修正開發計畫書，並於本案提請區域計畫委員會討論前取得水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫同意文件。」，其審查意見如有涉及土地使用計畫調整，請申請人修正開發計畫書使其一致，並於本案提請區域計畫委員會討論前取得水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫同意文件。

- 二、有關本案開發必要性、合理性，請申請人依下列意見補充說明：

- （一）第1次專案小組會議審查意見第二（一）點略以：「依規範總編第16點規定，申請開發基地之面積在10公頃以上者，其開發面積如經區域計畫委員會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整，本案屬第四次變更，擬擴區22.500252公頃，區內坡度30%以下之土地面積占全區總面積22.57%，請申請人依上開規定說明本案開發之經濟效益，另補充本案對促進地方繁榮或就業機會是否有正面助益及開發後之負面效應。」，申請人依上開審查意見

雖已加強補充說明遠雄海洋公園每年吸引近 50 萬遊客人次，可帶動地方觀光產業發展，更大量雇用當地居民，且本案採合理承載量進行適度開發，相關開發內容尚須經開發許可、環境影響評估、水土保持等機制把關，實可降低負面外部性，惟經討論後，仍請申請人就本案與地方發展、地方政策、環境擾動、外部社會效益等方面，以相關文件或具體數據加強補充分析說明本案開發之必要性及合理性。

(二) 第 1 次專案小組會議審查意見第二(二)點略以：「依照變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)規定，屬地質不穩定，沖蝕極嚴重者…屬於山坡地土地可利用限度分類第 6 級加強保育地，或坡度超過 55% 之山坡地，皆屬限制發展地區…本案五級坡與六級坡占全區開發面積 56.27%，依前開區域計畫規定屬限制發展地區，申請人於會中說明，本案係以達到開發與保育並重，惟本案三級坡占全區比例 22.57% 且分佈零星，又三級坡以下範圍皆規劃高強度建築使用，似未符前開保育之精神，仍請申請人重新檢討，並加強說明本案開發之必要性；另依規範專編第 3 編第 2 點規定，請申請人擬具相關之自然遊憩資源調查、管理及保育計畫。」，申請人雖依上開意見重新檢討開發強度，惟本案區內五級坡與六級坡占全區開發面積 53%，請申請人於提請下次會議討論前，取得行政院農業委員會就本案是否位屬 100 年 10 月 13 日修正「非都市土地開發審議作業規範」限制發展地區之山坡地加強保育地認定文件；另申請人僅依規範專編第 3 編第 2 點規定擬具相關之自然遊憩資源調查，並未擬具管理及保育計畫，請申請人將相關資料納入開發計畫書。

(三) 第 1 次專案小組會議審查意見第二(三)點：「依規範

專編第3編第3點規定，遊憩設施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，請申請人依上開規定說明；另本案規劃兩處觀光旅館，請補充其房間數需求及其推估依據，並說明與鄰近民宿之衝突，並請花蓮縣政府就民宿之開發是否有整體規劃考量及管制惠予協助說明。」，申請人已補充遊憩設施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，申請人之說明，委員無其他意見，同意確認；另申請人已就本案規劃兩處觀光旅館，補充其房間數需求及其推估依據，並說明觀光旅館開發相對於周邊既有民宿，未來透過企業化經營管理與服務品質管控，可合理進行市場區隔，並非相互衝突，兩者可提供旅客多元住宿選擇，另花蓮縣政府於會中說明，目前僅花蓮市、吉安鄉與壽豐鄉之農舍無法申請為民宿，其餘無相關管制措施，委員與相關單位無其他意見，同意確認。

三、有關本案涉及應予保護、禁止或限制建築地區部分，請申請人依下列意見補充說明：

(一)第1次專案小組會議審查意見第三(一)點略以：「依交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處97年2月20日觀海企字第0970000753號函說明，經查案揭土地，其中山嶺段366、379、380及381地號等4筆土地位本處轄區範圍外，山嶺段378及383地號等2筆土地各分別有部分土地位屬本國家風景區範圍內及部分橫跨本轄區外土地，其餘12筆地號土地全部位屬本國家風景區範圍內，故有關本案是否符合發展觀光相關法令限制及計畫內容，依交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處會中說明並未訂定相關管制規定，惟後續建築

執照申請請依『交通部東部海岸國家風景區管理處建築特色計畫』規定辦理，並使其建築特色應與周邊景觀保持協調與和諧性；另本案規劃極地展示館，請申請人說明該館與東部海岸之關聯性為何。」，本案如經區域計畫委員會討論同意開發，於許可函中敘明，後續建築執照申請請依「交通部東部海岸國家風景區管理處建築特色計畫」規定辦理，並使其建築特色應與周邊景觀保持協調與和諧性；另申請人說明本次刪除原規劃之極地展示館，並將其調整為海洋故事騎乘設施區，供青少年或家庭同樂等不同族群多元選擇，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，惟是否符合興辦事業計畫內容，請申請人取得交通部觀光局意見。

- (二) 第 1 次專案小組會議審查意見第三(二)點：「依本部營建署 94 年 11 月 4 日營署綜字第 0940058103 號函說明，本案位於台灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「一般保護區」範圍內，應在不影響環境之生態特色及自然環境下，維持現有之資源利用型態，故有關本案是否符合上開原則及該計畫保護措施，請作業單位另案函請花蓮縣政府表示意見。」，本部營建署 101 年 1 月 10 日營署綜字第 1012900632 號函請花蓮縣政府表示意見，依該府 101 年 2 月 29 日府建計字第 1010034868 號函復內容，僅彙整府內各單位意見，似與台灣沿海地區自然環境保護計畫於花東之保護措施無關，故仍請花蓮縣政府本於保護措施執行機關權責，檢視遠雄海洋公園股份有限公司所報開發內容，是否不違背前開保護措施，並具體表示意見。

四、有關土地使用計畫部分，請申請人依下列意見補充說明：

(一) 第 1 次專案小組會議審查意見第四(一)點略以：「…

本次擴區計畫屬遠雄海洋公園開發計畫第 4 次變更，擬擴區 22.500252 公頃，與原開發計畫面積累計達 47.472676 公頃，申請人已補充說明本案歷次變更的關係，惟申請人說明將再檢討區內土地使用規劃，故請申請人一併考量兩園區如何達到整體規劃利用（包括：土地使用規劃、公共設施、交通…等）。」，申請人僅就本案纜車設施及園區道路連結補充說明，並未就本次擴區與原園區補充說明如何整體規劃利用（包括：土地使用規劃、公共設施、排水與防救災之聯絡道路等），仍請補充說明。

(二) 第 1 次專案小組會議審查意見第四(二)點略以：「依

規範總編第 16 點規定，平均坡度在 40% 以上之地區，其面積之 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，依開發計畫書規劃構想表中說明本案不可開發區直接扣除 20% 計算，申請人於會中又說明該不可開發區僅扣除 13.08% 作為道路、景觀公園使用，符合規範規定，惟請修正規劃構想表中不可開發區面積計算值；另本案似有使用四級坡以上之土地作為建築用地，請申請人以坡度分析圖套繪本案全區土地使用計畫，說明本案區內土地使用規劃與平均坡度之關係。」，申請人說明本次配合地形重測結果調整土地使用計畫，其中平均坡度在 40% 以上之地區中，有 11.45% 規劃為景觀公園、道路及滯洪池，即保留 88.55% 之土地維持原始地形地貌，惟依意見回覆中說明平均坡度 40% 以上區域維持原始地形地貌係占 85.42%，申請人說明上開有關 85.42% 之數據係為誤植，已配合修正，符合規範總編第 16 點規定，委員及相關單位無其他意

見，同意確認；另申請人說明本案區內土地使用規劃與平均坡度之關係，其中似有使用部分四級坡以上之土地，仍請申請人將平均坡度分析圖套繪土地使用計畫，並檢討土地使用規劃是否符合規範總編第 16 點及第 17 點規定。

- (三) 第 1 次專案小組會議審查意見第四(三)點略以：「本案基地外周邊留設隔離綠帶之寬度，申請人以圖示說明開發案之周邊土地使用留設寬度大於 10 公尺隔離綠帶，符合規範總編第 40 點規定。」，有關本案基地外周邊留設隔離綠帶之寬度，申請人雖於第 1 次專案小組會中以圖示說明開發案之周邊土地使用留設寬度大於 10 公尺隔離綠帶，惟經查開發計畫書第 2-3-10 頁基地隔離綠帶示意圖中，北側基地之景觀公園、公用設備用地，及南側滯洪池緊鄰基地周邊，未留設寬度大於 10 公尺隔離綠帶，申請人會中說明北側基地之景觀公園、公用設備用地緊鄰基地周邊，係因周邊為道路及軍事基地，不影響其土地使用，申請人之說明，尚難認定符合規範總編第 40 點規定，請申請人檢討是否依規範規定於上開用地周邊留設 10 公尺隔離綠帶，如申請人仍維持原規劃方式，則於下次審查會議再討論。

- (四) 第 1 次專案小組會議審查意見第十點：「本案屬單一興辦事業計畫，依規範總編第 44 點之 3 規定，除隔離綠帶與保育區土地應分割編定為國土保安用地、滯洪池應分割編定為水利用地及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業用地，亦即本案規劃之特定目的事業用地，應編定為遊憩用地，並依該用地之容許建蔽率及容積率規劃本案土地使用強度。」，申請人已將本案原規劃之特定目的事業用地編定為遊憩用

地，並說明該用地之容許建蔽率及容積率規劃為 40 %及 120%，規劃作為電力轉接站(變電站)、電信轉接站(電信機房)、自來水加壓設備、配電室或配水池等設施使用，故該用地面積至少 1,200 m²(規劃面積為 1,256 m²，總樓地板面積為 1,507 m²)，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

(五)申請人會中說明本案係結合自然生態旅遊及生態教育之理念，開發一處具有高水準、多功能的遊憩設施區，惟經專案小組現地會勘發現原園區開發計畫之透水率似有不足之情形，為因應氣候變遷，建議申請人將本案所提之開發理念應反映在土地使用計畫上。

(六)本案申請使用分區變更為「特定專用區」，使用地申請變更為國土保安用地、遊憩用地、交通用地、特定目的事業用地及水利用地，依交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處 97 年 2 月 20 日觀海企字第 0970000753 號函說明略以：「…其中山嶺段 366、379、380 及 381 地號等 4 筆土地位本處轄區範圍外，山嶺段 378 及 383 地號等 2 筆土地各分別有部分土地位屬本國家風景區範圍內及部分橫跨本轄區外土地，其餘 12 筆地號土地全部位屬本國家風景區範圍內。」，參考本部區域計畫委員會第 113 次審查會議討論事項第 2 案「台東縣成功鎮滿地富遊樂區開發計畫案」，本案基地部分位於交通部觀光局「東部海岸國家風景區管理範圍」，考量原核准開發計畫及本次擴區開發計畫土地使用分區已變更編定為風景區，且本次申請擴區開發計畫為遊樂區，其開發性質與其上位計畫內容應屬相容，建議其土地使用分區宜維持風景區，本點提請區域計畫委員會確認。

五、第 1 次專案小組會議審查意見第五點：「有關本案交通系統計畫部分，依交通部運輸研究所 100 年 5 月 5 日運綜字第 1000004957 號函提供審查意見，請申請人依該所審查意見修正後，再送作業單位轉請交通部運輸研究所確認。」，本案交通系統計畫部分，本部營建署 101 年 2 月 16 日營署綜字第 1012903416 號函請交通部運輸研究所就修正計畫中交通系統計畫及計算開發影響費之基地衍生區外尖峰小時交通量部分協助審查，該所 101 年 3 月 2 日運綜字第 1010002223 號函復審查意見，請申請人依該所審查意見修正後，再送作業單位轉請交通部運輸研究所協助審查。

六、第 1 次專案小組會議審查意見第六點：「有關本案地質部分，請申請人依非都市土地開發審議作業規範附件三、貳之二基地環境資料分析中地質專章規定補附相關資料，並依經濟部中央地質調查所 100 年 4 月 27 日經地工字第 10000023490 號函提供之審查意見修正，送作業單位轉請經濟部中央地質調查所後，再提請本部區域計畫委員會專案小組審查。」，有關本案地質部分，經申請人修正後，本部營建署 101 年 1 月 3 日營署綜字第 1000083134 號函及 101 年 2 月 20 日營署綜字第 1010009358 號函請經濟部中央地質調查所就本案開發計畫中有關地質部分協助審查，該所復以 101 年 2 月 29 日經地工字第 1010009358 號函復審查意見，另該所於會中表示本案開發計畫書中地質專章課題與對策中說明請參考「大地工程調查報告」及「邊坡現況監測評估報告書」，建議將其內容納入開發計畫書中，並供區域計畫委員會委員審議參酌，請申請人依該所意見修正開發計畫書後，再送作業單位轉請經濟部中央地質調查所協助審查。

七、有關整地排水部分，請申請人依下列意見補充說明：

(一) 第 1 次專案小組會議審查意見第七(一)點：「本案以 50 年發生一次暴雨強度之計算標準設計滯留設施，申請人會中說明將依規範總編第 22 點規定，以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯留設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，請申請人將修正後之資料納入開發計畫書。」，申請人說明已依規範總編第 22 點規定採 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯留設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，並依其集水區設置多處永久性滯洪設施，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

(二) 第 1 次專案小組會議審查意見第七(二)點：「請申請人以圖示補充說明，本案挖填方位置與厚度，其土地使用配置、地下水、排水及基礎工程之關係；另本案使用四級坡之土地開闢道路，亦請補充水土保持規劃中之道路水土保持相關資料。」，申請人僅補充說明基地北區渡假別館平面及剖面示意圖，其他建築平面及剖面示意圖補充挖填方位置圖，與基地南區海景旅館平面及剖面示意圖，仍請申請人補充本案挖填方位置與厚度、地下水、排水及基礎工程之關係，並納入開發計畫書中；另本案使用四級坡之土地開闢道路，亦請補充水土保持規劃中之道路水土保持相關資料。

八、第 1 次專案小組會議審查意見第八點：「有關本案景觀計畫部分，本案鄰台 11 線，屬區域計畫指定之景觀道路，依規範規定，應做視覺景觀分析，請申請人補充多角度(包括海上)圖示說明本案景觀分析結果。」，有關本案景觀計畫部分，申請人已補充多角度(包括海上)圖示說明本案景觀分析結果，委員及相關

單位無其他意見，同意確認。

九、第 1 次專案小組會議審查意見第九點：「依申請人說明，本案目前已委託生態專家學者進行基地內植栽調查，並擬定基地綠、美化計畫，已達開發及生態保育並重之效果，請申請人補充植栽調查結果及植栽計畫構想，並請優先採用當地原生樹種。」，申請人說明本案已委託生態專家學者進行基地內植栽調查，並擬定基地綠、美化計畫，及補充植栽調查結果及植栽計畫構想，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

十、區域計畫委員會專案小組第 1 次會議審查意見第三(三)點、第十一點，申請人之修正內容及補正資料原則同意，請申請人遵照辦理，並納入開發計畫書圖中。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會專案小組討論

貳、臨時動議：無。

參、散會：(上午 12 時)。

「遠雄海洋公園第四次變更（擴大）開發案」案現地會勘簽到簿

時 間：101 年 3 月 5 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：本署 B1 第三會議室

主 席：林委員建元

記錄：王建智

林建元

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
王 委 員 雪 玉	王雪玉		
李 委 員 素 馨	李素馨		
沈 委 員 淑 敏			
吳 委 員 彩 珠			
吳 委 員 樹 欉	吳樹欉		
林 委 員 靜 娟			
陳 委 員 宏 宇			
陳 委 員 彥 仲	陳彥仲		
張 委 員 靜 貞			
鄭 委 員 安 廷			
蕭 委 員 再 安			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
賴委員宗裕			
戴委員秀雄			
簡委員連貴	簡連貴		
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明	請假		
王委員秀時	請假		
許委員國智			
蔡委員玲儀			
莊委員玉雯			
蕭委員輔導	請假		

列席人員	簽到處
行政院環境保護署	
行政院農業委員會	
行政院農業委員會 水土保持局	
交通部觀光局	
交通部 觀光局東部海岸 國家風景區管理處	王孝東
交通部 運輸研究所	請假
經濟部 中央地質調查所	陳宏仁
財政部 國有財產局	
花蓮縣政府	建設組 賴宗希 文化局 陳孟莉
花蓮縣政府 觀光旅遊處	林文策
花蓮縣政府 地政處	潘明珠
花蓮縣政府 農業發展處	請假

列席人員	簽到處
花蓮縣 壽豐鄉公所	
內政部中部辦公室 黎明（地政）	請假
城鄉發展分署	
遠雄海洋主題樂園 股份有限公司	謝志輝、何志龍
長弘工程顧問 股份有限公司	邱詒康 陳雲、謝輝、邱元、陳皇元

列 席 人 員					簽 到 處
本綜陳	部合組	營計長	建畫繼	署組鳴	
本綜林	部合組	營計長	建畫繼	署組勳	林秉弘
本綜林	部合專	營計委	建畫員	署組民	林世民
本綜張	部合科	營計長	建畫順	署組勝	張順勝
本綜王	部合部	營計建	建畫	署組智	王建智
本綜	部合	營計	建畫	署組	郭冠宏
					洪曉吉
					張建良
					楊啟昇
					林漢材
					楊修如
					高孝榮