

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：王麗玲

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：liling@cpami.gov.tw

傳真：02-87712358

受文者：本部營建署綜合計畫組

發文日期：中華民國103年3月3日

發文字號：內授營綜字第10308017641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（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送103年1月28日召開本部區域計畫委員會審議「桃園縣蘆竹鄉益萊倉儲物流中心開發計畫」案第1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103年1月17日營署綜字第1032900880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：吳委員樹欉、林委員靜娟、周委員天穎、王委員雪玉、王委員秀時、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、周委員燕龍、楊委員素娥、莊委員玉雯、王委員銘正（以上為專案小組成員）、沈委員淑敏、吳委員彩珠、林委員楨家、林委員建元、林委員素貞、施委員文真、陳委員宏宇、陳委員彥仲、賀陳委員旦、鄭委員安廷、戴委員秀雄（以上按姓氏筆劃順序排列）、行政院農業委員會、經濟部商業司、經濟部中央地質調查所、交通部運輸研究所、交通部民用航空局、臺灣桃園農田水利會、內政部中部辦公室-黎明地政司、桃園縣政府地政局、桃園縣政府工商發展局、桃園縣政府農業發展局、桃園縣政府水務局、桃園縣蘆竹鄉公所、益萊工業股份有限公司、大江綠色工廠股份有限公司、本部營建署綜合計畫組（以上含附件）

副本：本部營建署綜合計畫組（2科含附件）

部長陳威仁

內政部區域計畫委員會審議「桃園縣蘆竹鄉益萊倉儲物流中心開發計畫」案第1次專案小組審查會議紀錄

時間：103年1月28日（星期二）上午9時30分

地點：營建署B1第三會議室

主持人：吳委員樹欉

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王麗玲

壹、審查意見：

一、有關本案開發之必要性及合理性部分，請申請人依下列意見具體補充說明：

- （一）以圖標示並說明本案與桃園航空城、鄰近都市計畫區相對關係。
- （二）地區產業發展需求及用地供給（閒置）分析。
- （三）選擇於本基地之理由（不於桃園航空城特定區、鄰近都市計畫區）及申請開發必要性（政府發展國際物流、處理違規工廠、修正設置工商綜合區法規等相關政策）。
- （四）桃園縣區域計畫（草案）對本案所在區域空間發展定位，並請桃園縣政府予以協助。

二、有關事業廢污水產生及如何處理排放部分，請補充計畫範圍內之農、水路分布圖，及說明未來如何處理現有水路之相關作法，並請與桃園農田水利會協商、洽詢，取得其意見文件，至該會所提現場似有動工情形，請桃園縣政府進行瞭解；另有關行政院農委會所提尊重農民意願之意見，亦請申請人一併回應並補充納入計畫書。

三、本案交通系統計畫，仍請申請人就下列意見補充修正：

- （一）請補充大範圍交通系統圖。

(二) 有關基地與桃園航空城及鄰近都市計畫區的相對關係，因涉及問題一之開發必要性合理性，請申請人詳細以圖示補充，並標示現有製造廠之位置。

(三) 有關基地聯外道路寬度是否符合規範規定，因資料表達方式未能使委員、相關單位充分了解及同意，仍請申請人加強補充說明，以利後續審議。

(四) 基地之晨昏流量如有現場調查資料，請納入計畫書補充，另有關出入口設置號誌之可行性如何，請併交通管理模式一併納入計畫書補充說明。

(五) 本案開發後，將出租部分物流倉儲中心，請依委員意見補充修正其出租比例、產業類型及交通流量對基地交通之影響。

(六) 有關停車空間配置部分，同意確認。

四、本案地質部分，請申請人完成鑽探後依非都市土地開發審議作業規範製作報告，由作業單位送請經濟部中央地調所審查，並納入計畫書補充。

五、有關基地位於桃園航空站水平與圓錐面範圍，請申請人依交通部民用航空局意見（管制面含基地高程為海拔77.5公尺）修正本案建築管制原則，於下次會議再請該局協助確認。

六、基地範圍內污水不對外排放，及滯洪池採生態工程方式設置並與現有農、水路配合規劃相關內容，請申請人具體補充說明並明確回應行政院農業委員會有關不得污染周邊農業生產環境之意見；至基地排放至區外之逕流量，除依規範之暴雨頻率計算外，若區外無法承受，應調整滯洪池之設計，仍請補充說明。

七、有關基地內生態綠地及供區域性使用之公共設施應提供

公眾共享部分，請申請人修正計畫書圖，並具體說明規劃構想。

八、本案基地與區外周邊土地使用不相容部分，請申請人依規範總編第 40 點規定留設適當之緩衝綠帶，並以圖示加強補充說明本案與周邊土地使用之相容性，有關修正後之土地使用計畫，是否依規範總編第 44 點之 3 規定辦理，下次會議再請地政司表示意見。

九、考量基地完整性，同意申請人於會中表示將狹長帶突出之三角形部分自開發範圍剔除之承諾。惟現有大榕樹之私有地部分，請申請人考量是否納入開發範圍，並納入計畫書修正。

十、本案基地未位於自來水淨水廠取水口上游半徑 1 公里集水區內，並已取得自來水公司查復文件，請納入計畫書補充。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，再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 30 分)。

發言摘要

◎委員一：

1. 本案基地在桃園縣區域計畫中，縣政府或相關單位對其定位及性質為何？或與周遭地區之關聯性應加強補充說明。
2. 工商綜合區倉儲物流中心應有總量規定，政府相關單位在制度與規定上應予配合調整，申請人亦應用心提出附帶建議，本案套用 20 年前的想法是否適宜？另請桃園縣政府協助申請人，提供有關工業區編定、使用現況之資料，及區域計畫、航空城計畫政策方向等具體內容。
3. 有關問題二提及未來開發營運時，不得污染周邊農業生產環境，故本案除排水應符合規定外，其水質亦應含括在內，有關簡報第 40 頁，對於行政院農委會所提有關污染之二項意見，並未明確回應。另問題二若處理情形有補充說明詳問題六污水排放部分之回應，即無需花費時間討論，在此提醒申請人簡報的相關技巧。
4. 專編規定提供公眾使用部分，考量工商綜合區係針對都會型，如何配合發展國際物流服務之政策，後續供公眾使用觀點可再討論，惟申請人簡報第 15 頁展示之建物外型，與沿線建築景觀是否需融合塑造意象，未來景觀會如何，是否與整體政策不同，個人有個困惑，區委會是否需審查視覺景觀。
5. 有關基地南側大榕樹部分，係貴公司董事長私人所有土地，未納入基地範圍是否有其他隱情。

◎委員二：

1. 基地位置與桃園航空城的區位關係如何？交通部運研所的書面意見涉及本案開發之必要性，申請人應理解區域計畫對桃園國際機場道路進出的二側，在景觀、建物高度基於飛航安全考量外，其景觀的想法是否不要有太多工商活動，不僅包含物流的供需，也考量區域計畫機場進入高速公路前之景觀控制。
2. 有關基地內水路涉及後續公共設施配置問題，在土地使用上需考量不造成相鄰土地之水污染，或基地排水不增加其他水路負擔，不論是灌溉水資源或滯洪宣洩處理均與水路位置及坡度相關，建議申請人補充施工前基地內既有水路

位置圖，並說明其與坡度之關係，以利未來規劃配置。

3. 在資料整理方面，申請人應以簡報完整引導與會人員，有關必要水道以法院切結保護留存及後方大埤塘與土地公廟結合等用心處，應適時呈現，如能以圖示表明素地之水利設施、農田位置關係，提供與會人員了解未來規劃配置時，哪些會調整改變或是增強意象，因欠缺明確圖說，則無從得知申請人讓社區享有土地公廟附近寬敞休憩綠地之用心美意；另基地若不會污染毗鄰農田，除水量在滯洪池有足夠的設計外，其排放的檢驗如有緩衝不會造成直接污染等相關的想法，應以空間區位明確表達。
4. 建議簡報第 19 頁對照表，有關大竹路交通流量開發後會增加，應註明拓寬之路段，至問題三（三）以後之意見，應不該在本委員會討論，應由地方交通單位至現場進行適量與否及相關管理、管制之審查，毋需勞煩交通部運研所提供審查意見，建議今後開發許可案件，在交通計畫之審查內容上，中央與地方交通單位應有所區隔，以利審查流程及視野聚焦。
5. 計畫書第 117-118 頁之說明，非指問題六後半段所述滯洪池是否採生態工程方式設置意見，申請人之答覆應明確。
6. 基地東北側滯洪池及生態綠地若無欄杆等不友善設施，並配合土地公廟、大埤塘之規劃，可看出申請人對隔離設施安排之用心，至其他面向之隔離設施，如停車場空間屬平面安排，植有草磚或於外側適當綠化，對於距離與景觀是具有緩衝隔離效果的，申請人應確認停車場不會變成結構物造成視覺障礙；另東南側臨圳道之停車場，因其難免會產生油污或垃圾，因隔離之用意為不會產生其他外部成本，申請人應妥善管理，不造成灌溉水質及景觀影響。
7. 針對右邊未來模型圖來看，大小基地銜接處似乎有鋪面，因未參與現勘，對於大榕樹與溝渠之相位對置無法確定，如為地下涵管很可惜，區內保有蜿蜒水道的作法會較好，惟對於貴公司進出管制及環境維護會有影響，至於那個方案較佳，尚請再詳細考量。

◎交通部運輸研究所：

1. 之前審查沙崙產業園區因臨近儲油槽，故本案現勘所提書面意見係請申請人先檢視桃園地區或航空城附近倉儲物

流之總量，敘明本案不設於航空城或都市計畫範圍內之原因。

2. 簡報第 4 頁基地與周圍計畫圖比較完整，原圖侷限局部，本所認為交通系統圖應完整涵蓋，可看到全貌，侷限基地附近無法看出與其他計畫之相對位置，且基地與一、二高之距離很近。
3. 請申請人綜整基地附近或航空城物流園區設置相關資料，本案為何不進入上開區位設置，請申請人加強論述。另緊急聯絡道之位置及寬度，應以圖示清楚標示。
4. 有關未來物流中心外租的比例及產業類型應詳細補充說明，以利評估評估出入交通量之影響。

◎作業單位：

1. 依區域計畫法第 15-2 條規定，審議許可之要件為開發計畫之國土利用係屬合理適當，有關本案開發之必要性及合理性，建議申請人補充鄰近基地之都市計畫區、航空城可供物流倉儲使用之土地乃至未來區域計畫之規劃內容等具體資料，並敘明資料來源，因開發審議於行政法院訴訟時，法院對於證據調查之要求相當嚴謹，上開資料應包含鄰近基地之工業區區位、工業用地利用、閒置情形等，並說明何以本案未能設於都市計畫區、航空城內之原因，以上為本案後續審議許可之關鍵。
2. 簡報所示之同意書係公證或認證，如為法院公證，請申請人納入計畫書補充，有關基地內現有水路保留之規劃亦請一併補充敘明。
3. 有關水利會代表所提現場似有動工情形，請桃園縣政府查處，另農委會函復意見尚包含確實尊重當地農民意願，請申請人提供周邊農地分布圖，並徵詢農民意見，納入後續審議參考。
4. 規範專編對於基地聯絡道路，係規定一條路寬至少 15.5 公尺，另一條緊急通路寬度不得小於 7.5 公尺，如經區委會同意可酌減，本案臨接之大竹路寬度 20 米，惟基地後方臨接之農路未達 7.5 公尺，申請人應就實際狀況描述，並加強補充說明，以提供委員會酌減之參考。
5. 在審議規範中交通向為重要課題，過去中央審議案件均商

請交通部運研所提供意見，目前地方已成立交通相關單位，在受理階段係先請府內單位進行審查，但不會依審議規範審查，僅就地方交通主管機關立場提供意見，而審議規範之規定係屬區委會審議範疇。

6. 基地排放至區外之逕流量，除依規範之暴雨頻率計算外，若區外無法承受，應調整滯洪池設計，建議申請人再補充說明。
7. 問題七係專編第 11 點規定，有關公共設施供公眾享用部分，申請人應具體表達其綠地規劃是否能提供並符合規範之要求，問題八係總編第 40 點規定，規劃之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者應留設 10 公尺緩衝綠帶，除基地北側有規劃生態綠地可替代緩衝綠帶外，其他如西北側及東南側臨大竹路部分未見緩衝綠帶，而係以停車場之隔離設施規劃，但工商綜合區專編並未排除不適用總編第 40 點規定，申請人需針對周邊和區外之土地使用關係提出說明，如有不相容之情形即應依規定留設 10 公尺緩衝綠帶。
8. 規範僅規定基地臨高速鐵路、高速公路及景觀道路要做視覺景觀分析，本案並無上開情形，惟考量基於量體過大對附近環境有衝擊影響，委員會亦會要求做視覺景觀分析。
9. 規範規定平地申請案件基地連接部分最小寬度不得小於 30 公尺，基地中間狹長帶突出處寬度應未達規範要求，如狹長帶旁土地納入基地會較完整，如否，該狹長帶建議規劃做保育使用；另基於完整性考量，南側榕樹部分建議修正納入範圍，並規劃為生態綠地供公眾使用。

◎臺灣桃園農田水利會：

有關前次行政程序審查會議本會所提基地水路問題，是否已繪製圖說送交本會？因目前並未收到申請人補充說明之切結書等相關資料，對於基地內現有水路（含一條橫貫基地中間之水路）如何辦理遷移無法評斷，另基地臨大竹路似乎有工程施作動工情形，依水利法規定需經縣政府同意方可動工。

◎桃園縣政府工商發展局：

有關問題一提及之資料散落縣府城鄉、地政及本局，請申請

人與本府溝通、洽詢，以提供相關協助。

◎經濟部中央地質調查所：

需先確認地下水位，報告書中敘明地下水位低於最大鑽探深度 8 米，鑽探報告則說明地下水位是滿水位，剛才補充又為 2 米多，地質部分本所並無太大意見，請申請人依審議規範之要求提供明確之地質報告。

◎交通部民用航空局：

1. 再次提醒申請人注意，水平面高度為海拔 77.5 公尺，本案建物未來要蓋的高度無法確定，應配合高程再往上加，本局之管制面即為 77.5 公尺，建物高度 18 公尺不是建築法的規定，而是本局絕對高度的規定，因為有些屋頂突出物建築法未計入高度，即是絕對最高點不要超過 77.5 公尺(包括基地高程)。
2. 計畫書第 97 頁提及圓錐面限建高度 100~145 公尺，查申請人提供之坐標大概在 78 公尺左右，一般建物從水平面來檢討應該符合規定，故申請人注意海拔高度與建築物之絕對高度。

內政部區域計畫委員會專案小組審議「桃園縣蘆竹鄉益菜倉儲物流中心開發計畫」案第 1 次專案小組審查簽到簿

時 間：103 年 1 月 28 日(星期二)上午 9 時 30 分

地 點：本署 B1 第三會議室

主 席：吳委員樹欉

吳樹欉

記錄：王麗玲

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王 委 員 雪 玉	<i>王雪玉</i>		
沈 委 員 淑 敏			
吳 委 員 彩 珠			
吳 委 員 樹 欉	<i>吳樹欉</i>		
林 委 員 楨 家			
林 委 員 靜 娟	(請假)		
林 委 員 建 元			
林 委 員 素 貞			
周 委 員 天 穎			
施 委 員 文 真			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	
經濟部商業司	(請假)
經濟部中央所 地質調查所	陳長仁
交通部研究所 運輸研究部	張芳旭
交通部航空局 民用航空	劉道政 嚴登川
臺灣桃園農會 田水利會	
內政部中部辦公室 (地政)	(請假)
桃園縣政府	
桃園縣政府 地政局	徐列年 胡蓬英
桃園縣政府 工商發展局	郭賢廷
桃園縣政府 農業發展局	
桃園縣政府 水務局	
桃園縣蘆竹鄉公所	

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
陳委員宏宇			
陳委員彥仲			
賀陳委員旦	賀陳旦		
鄭委員安廷			
戴委員秀雄			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明		高級裁判師	張芳旭
王委員秀時			
周委員燕龍			
楊委員素娥			
莊委員玉雯			
王委員銘正			

列席人員	簽到處
益萊工業股份有限公司 有限公司	陳原頂
大江綠色工廠 股份有限公司	江良華 魏志坤 黃聖哲
本綜合營建署 組	林世民 張順勝 王熙娟 呂依鈴 蔡玉涵 楊如如 張景濤 林瑋村 嚴峻