

副本

檔 號：

保存年限：

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：02-27772358



受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國104年10月14日

發文字號：內授營綜字第10408150921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104年9月25日召開本部區域計畫委員會審議「桃園市八德區物流中心申請設置工商綜合區（倉儲物流）開發計畫」專案小組第3次會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署104年9月15日營署綜字第1042913772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。



裝

訂

線

- 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：賴委員美蓉、林委員楨家、施委員文真、傅委員玲靜、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員信得、王委員秀時、唐委員嘉光、洪委員淑幸、曹委員紹徽、王委員靚琇（以上為專案小組成員）、吳委員彩珠、林委員建元、林委員素貞、周委員天穎、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、陳委員彥仲、黃委員明耀、游委員繁結、劉委員玉山、賴委員宗裕、蕭委員再安、行政院農業委員會、經濟部商業司、交通部運輸研究所、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處、臺灣石門農田水利會、桃園市政府都市發展局、桃園市政府農業局、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府交通局、桃園市政府地政局、桃園市政府文化局、內政部地政司、桃園汽車客運股份有限公司、禾豐開發顧問有限公司

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「桃園市八德區物流中心申請設置工商綜合區(倉儲物流)開發計畫」專案小組第3次會議紀錄

時間：104年9月25日（星期五）上午9時30分

地點：本部營建署城鄉發展分署二樓會議室

主持人：賴委員美蓉

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王麗玲

壹、審查意見：

一、有關本案開發必要性及區位合理性部分，查經濟部104年7月8日函說明本案同意推薦使用內容為倉儲物流，並經桃園市政府104年5月25日函表明本案未違反區域計畫（草案）之發展定位，且經申請人會中表明本案倉儲物流使用並不包含客運公司汽車保修及汽車停車場使用，及土地使用強度已檢討調降倉儲物流用地之建蔽率為60%、容積率為120%，予以確認，請納入計畫書載明並修正相關書圖文字，避免產生使用性質及項目之疑慮，惟仍另請申請人補充說明本案擬作倉儲物流使用無法於既有工業區及桃園航空城設置之理由，並以本基地作倉儲物流使用具有交通便捷及配送路線較佳等理由加強說明後，提區域計畫委員會討論。

二、本案基地雖已廢耕多年，惟位於特定農業區，仍請以圖說標示本案及周邊特定農業區範圍，至依石門農田水利會意見，本案應採灌排分離及符合放流水標準部分，申請人說明本產業無製程污染屬零污染排放性質，及基地內員工污水經處理排放至滯洪池再回收利

用供植栽澆灌使用等作法，請納入計畫書補充。

三、本案交通系統計畫部分，因主要聯絡道路寬度不足，得否依審議作業規範工商綜合區專編第 5 點規定認有情況特殊部分，請申請人補充分析道路服務水準、配運送零件種類、性質及其所需車輛型式（種類及寬度），並請作業單位辦理第 2 次專案小組現勘釐清及提請區域計畫委員會討論。

四、有關本案基地因桃園市政府文化局查核位於聚落湧泉文化景觀建議範圍內，經申請人說明基地範圍內並無湧泉，且本案未來建築均須符合都市設計管制規定，並經桃園市政府文化局書面表達無相關意見，原則同意。

五、本案土地使用規劃部分，經申請人說明基地內留設隔離綠帶面積為 $5364.99m^2$ 、綠覆率面積為 $36468.95m^2$ ，且符合審議作業規範等相關規定，同意確認。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，並請作業單位辦理第 2 次現勘釐清本案聯絡道路路寬不足部分得否視為情況特殊情形後，提請區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：(上午 11 時 50 分)。

發言摘要

◎行政院農業委員會：

本會訂定之「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」於102年8月6日修正，修正前允許特定農業區變更作特定目的事業用地使用，如：工商綜合區，惟要點修正後已不允許作上述變更，本案為要點修正前送審案件，爰同意變更。

◎委員一：

針對問題三本案聯外道路路寬不足部分，請申請人說明道路服務水準以何種型式車輛進行分析，基地未來是否作為大客車整備使用，為確認是否供客車停車、調度使用，有關簡報第4頁表示桃園汽車客運公司各站營運所需土地不足 $8333m^2$ 部分是否以本基地支援，仍請補充說明。

◎委員二：

設置倉儲物流一般多為製造業，透過其他物流公司協助配送產品，請申請人再說明本案倉儲物流存放何種商品。

◎委員三：

1. 本案係以特定農業區變更使用，以土地利用的角度來看，基地附近水質污染嚴重已不適合耕種，請補充說明SGS水質檢測的採樣點位於何處及與基地的距離。
2. 位於長興路上方的工廠為何，並以圖說補充基地與附近農地位屬特定農業區的範圍。

◎委員四：

1. 本案與特定農業區灌排相關部分，應取得農田水利會同意文件，並納入計畫書補充。
2. 有關本案開發必要性與區位合理性部分，建議無需於簡報提及就地合法，另桃園客運各站土地供停車使用不足狀況與使用本基地作物流轉運中心並無關聯，請補充既有工業區或航空城物流專區不適合提供該公司設置倉儲物流的理由，而本基地因成本低、交通便捷較適合開發。又申請人以違規使用在先或早期即供作保修廠之說法亦不具說服力，應提出更具體的如既有工業區位置至各站配送路線

不佳或作為倉儲物流之面積不足等理由予以強化。

3. 申請人如不開發作倉儲物流，桃客公司營運上是否有其他的選項，但該選項遠不如開發倉儲物流在土地利用上更為合適，或對周遭環境影響更大等，建議以此作補充說明，將有助於解除委員對基地開發合理性的疑慮。

◎委員五：

本案申請人補充經濟部同意推薦作倉儲物流使用，桃園市政府（都發局、經發局）亦有函文表示支持，有關歷次會議審查意見申請人均已回應，至本案聯絡道路寬度不足部分，尚無法看出具體改善計畫，申請人雖已調降土地使用強度，但具體之使用項目未能由簡報得知，建議再辦理現勘，以了解本案交通狀況及區位是否適宜。

◎交通部運輸研究所：

本案因聯絡道路寬度不足，其道路服務水準應以運送零件及車輛型式評估為宜。

◎作業單位：

1. 有關倉儲物流使用項目於簡報第 9 頁已列出經濟部推薦 6 項內容，但簡報第 8、10 頁表示方式會誤以為基地兼具停車、保修功能，請申請人確認本案僅具簡報第 9 頁的 6 種功能。
2. 主要聯絡道路寬度僅達 12.5 公尺，雖專編第 5 點規定有經認定情況特殊、具體交通改善計畫之但書，惟如何讓委員同意得酌予調整，如進出車輛型式及交通旅次於計畫書有作說明，建議後續會議之簡報應著重補充旅次分析及標線、號誌等硬體已改善等二面向，提請委員會討論決定。

◎桃園市政府文化局（書面意見）：

本案基地範圍既無湧泉，無危害湧泉之虞，本局無相關意見，另就環境景觀相容之考量，同前次內政部區域計畫委員會第 357 次會議審查決議。

◎臺灣石門農田水利會（書面意見）：

1. 有關審查意見對照說明第 17 點，申請人回覆說明土地設

定地役權予臺灣桃園農田水利會，請修正為臺灣「石門」農田水利會，且桃園市政府 104 年 2 月 11 日函之展延期限為 104 年 8 月 31 日，目前申請人尚未完成。

2. 本案開發區域內之排水系統，請依灌排分離原則排放至適當區域排水系統。
3. 本案規劃排放介入霄裡溪，因下游尚有本會灌溉取水口，其廢污水排放請符合放流水排放標準，以免影響灌溉水質。
4. 本案目前使用本會新霄裡段 453、538 地號土地，簽訂短期出租契約在案，同意作為停車使用，契約時間自 102 年 1 月 1 日至 104 年 12 月 31 日止，俟本案開發獲大會通過後請申請單位再向本會簽訂新契約。

◎財政部國有財產署北區分署桃園辦事處（書面意見）：

本案桃園汽車客運股份有限公司前向本處申請提供桃園市八德區新霄裡段 536、539 地號 2 筆國有土地內部分土地，面積約 280.53 平方公尺，納入開發，本處業以 104 年 7 月 9 日台財產北桃二字第 10436025190 號函核發國有非公用土地提供申請開發同意書在案（同意期限至 106 年 6 月 28 日止）。

內政部區域計畫委員會審議「桃園市八德區物流中心申請設置工商綜合區
 (倉儲物流) 開發計畫」案專案小組第3次審查會議簽到簿

時 間：104 年 9 月 25 日(星期五)上午 9 時 30 分

地 點：本署城鄉發展分署二樓會議室

主 席：賴委員美蓉

記 錄：王麗玲

出席人員	簽到處	代理 人	
		職 稱	簽 到 處
賴 委 員 美 蓉	賴美蓉	行政	
林 委 員 楠 家	林楠家		
施 委 員 文 真	施文真		
傅 委 員 玲 靜	傅玲靜		
吳 委 員 彩 珠			
林 委 員 建 元			
林 委 員 素 貞			
周 委 員 天 穎			
張 委 員 學 聖			
張 委 員 蓓 琪			
張 委 員 容 瑛			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
陳委員彥仲			
游委員繁結			
劉委員玉山	劉玉山		
賴委員宗裕			
蕭委員再安			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員信得		副研究員	陳怡妃
王委員秀時	請假		
唐委員嘉光			
洪委員淑幸			
曹委員紹徽		技正	林淑霞
王委員靚琇			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	林永南
經濟部商業司	
交通部運輸研究所	陳怡妃
財政部國有財產署北 區分署桃園辦事處	
臺灣石門農田水利會	張富華 郭任宏
桃園市政局 都市發展局	李蕙萍 熊明怡
桃園縣政局 農業局	曾子弘
桃園市政局 經濟發展局	鄭微琪
桃園縣政府交通局	
桃園縣政府地政局	陳雅玲
桃園縣政府文化局	(請假)
本部地政司	(請假)

桃園股份有限公司	運客車有限公司	郭德英 楊世勳 宋家明
禾顧問有限公司	豐開發公司	周達強 劉志鈞
本綜合部營建組	署組	張順財 李義仁 林耀軒