

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
聯絡人：林君珊
聯絡電話：(02)8771-2595
電子郵件：harlylin@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97年7月24日

發文字號：內授營綜字第0970805977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97年7月21日本部區域計畫委員會審議苗栗縣「遠雄健康生活園區開發案」行政程序審查專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部營建署97年7月10日營署綜字第0972911498號開會通知單續辦。

正本：行政院衛生署、行政院農業委員會、行政院環境保護署、行政院經
濟建設委員會、經濟部工業局、經濟部水利署、苗栗縣政府、苗栗縣
政府（農業主管單位）、苗栗縣政府（道路主管單位）、苗栗縣
政府（建築主管單位）、財政部國有財產局、交通部運輸研究所、高
經濟部中央地質調查所、交通部民用航空局、交通部臺灣區國道、高
速公路局、內政部地政司（中）、本部營建署建築管理
組、醫療財團法人遠雄健康生活園區基金會籌備處、長豐工程顧問
股份有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、本部營建署綜
合計畫組林副組長秉勳、本部營建署綜合計畫組林專門委員世
民、本部營建署綜合計畫組（2份）

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長 廖了以

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苗栗縣後龍鎮

「遠雄健康生活園區開發案」行政程序審查專案小組會議簽到簿

時 間：97 年 7 月 21 日（星期一）上午 9 點 30 分

地 點：本部營建署 B1 第一會議室

主持人：陳組長繼鳴

陳繼鳴

記 錄：林君珊

出席人員	簽到處	代理人	
		職 稱	簽 到 處
行政院衛生署	謝嘉祥		
行政院農業委員會	林永發		
行政院環境保護署			
行政院 經濟建設委員會			
經濟部工業局	何莉莉		
經濟部水利署	高禹亭		
苗栗縣政府	黃智祥 黃郁倫		吳俊賢
苗栗縣政府 (農業主管單位)	賴建祥		
苗栗縣政府 (道路主管單位)			
苗栗縣政府 (建築主管單位)	程濟堯		
財政部國有財產局	陳夏芳		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
交通部運輸研究所	(書面意見)		
經濟部 地質調查研究所	(書面意見)		
交通部 民用航空局	(書面意見)		
交通部台灣區國道高速公路局中區工程處	李瑞祥 楊佳才		
本部地政司(中)	(書面意見)		
本署建築管理組	吳惠如		
本署綜合計畫組 林副組長秉勳	林秉勳		
本部營建署綜合計畫組 林專門委員世民	林世民		
本部營建署綜合計畫組 張科長順勝	張順勝		
本部營建署綜合計畫組	林君冊		

列席人員	簽到處
醫療財團法人遠雄健康 生活園區基金會籌備處	洪慶淳、林慶櫻
長豐工程顧問股份有 限公司	陳和豐 鄧 韓 甘 林宏志

苗栗縣「遠雄健康生活園區開發案」

行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議結論

- 一、有關興辦事業計畫：本案興辦事業之目的事業主管機關（行政院衛生署）與會代表表示該署 97 年 5 月 14 日衛署醫字第 0970017832 號函說明三略以：「…原則同意設置急性一般病床 450 床…至所送修正後之設立計畫書本署同意備查。…」，上開函僅為原則同意本案第 1 期（醫療複合區（一））之計畫內容；故請申請人釐清本案之開發計畫範圍為全區 4 期一併送審或僅送該署同意之第 1 期（醫療複合區（一））部分；倘申請人欲採全區 4 期一併送審，請申請人儘速提報相關資料至該署，並取得本案興辦事業目的事業主管機關（行政院衛生署）同意文件，始得提本部區域計畫委員會討論。
- 二、有關用水計畫：經經濟部水利署與會代表說明，本案經查尚未提送用水計畫書至該署，請申請人儘速依經濟部頒「用水計畫書審查作業要點」撰寫用水計畫書送該部審查。
- 三、有關環境影響評估：本案環境影響評估審查於 97 年 7 月 16 日辦理現地會勘，另於 97 年 7 月 25 日召開第 1 次專案小組初審會議，依非都市土地使用管制規則第 17 條規定，開發計畫得採環境影響評估併行審查方式辦理，惟應於提本部區域計畫委員會大會審查前經環境影響評估委員會審查通過。
- 四、有關農業用地：本案屬特定農業區非辦竣農地重劃之土地（苗栗縣政府 96 年 9 月 19 日府地劃字第 0960133459 號函參照）20.5977 公頃，是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定及是否同意變更，經苗栗縣政府（農業主管單位）與會代表說明：「一、本案

審查意見如 97 年 5 月 15 日府商產字第 0970071556 號函說明二。二、請申請人補充書面資料，送本府產業課逕送本局審查是否符合『農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點』第 5 點規定。三、依上開要點第 7 點經檢具目的事業主管機關核准文件得同意申請變更使用。」；故請申請人依上開意見，提具相關資料送請苗栗縣政府（農業主管單位）審查。

五、有關土地及建築物權利證明文件：本案公有土地面積共 20.5977 公頃，依財政部國有財產局 96 年 1 月 24 日台財產局管字第 0960000944 號函略以：「…倘貴籌備處依法設立為財團法人，且本案土地之使用地類別經權責機關辦理變更為非耕地，並經目的事業主管機關審核確為舉辦事業所必需，核轉本局辦理者，屆時本局始可同意依國有財產法第 42 條第 1 項第 3 款規定辦理出租。」，本案業經行政院衛生署許可設立財團法人，經財政部國有財產局代表表示，就國有土地提供開發，該局原則同意。

六、有關交通運輸系統：請申請人依交通部運輸研究所 97 年 7 月 15 日電傳之書面審查意見（附件 1）辦理補正後，本署再轉請該所審查。另本案基地聯絡道路係位於都市計畫土地，經苗栗縣政府與會代表說明本案北側都市計畫農業區預定於 97 年 7 月 24 日召開縣都委會，將儘速提報本部都市計畫委員會；本案循往例俟本部都市計畫委員會原則同意都市計畫土地變更後，始提區域計畫委員會討論；另建議依往例應於本案聯絡道路闢建完成後，始得核發本案雜項使用執照。

七、有關基地地質：請申請人依經濟部中央地質調查所 97 年 7 月 9 日經地工字第 09700037250 號函審查意見（附件 2）辦理補正後，本署再轉請該所審查。

八、是否為一宗基地：本案基地為中二高所穿越，道路兩側所規劃之建築基地，經申請人說明本案建蔽率及容積率係採

分別計算。本部營建署建築管理組與會代表說明，依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 款規定：「一宗土地：本法第 11 條所稱一宗土地…。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」；另參照本部 85 年 6 月 5 日台(85)內營字第 8503213 號函說明略以：「…係以一定範圍地區整體規劃開發為考量…應不以一宗土地為限，即其開發範圍如符『非都市土地開發審議規範』，且經區域計畫原擬定機關審議同意後，自得據以開發建築。…。」；請申請人就本案基地為中二高切割為二區塊，加強補充說明是否可符合整體規劃開發之原則（例如：二區塊間人員動線、公共設施、公用設備等是否係以一整體計畫為規劃考量），且符合非都市土地開發審議作業規範規定，提本部區域計畫委員會專案小組討論。

九、有關應予保護、禁止或限制建築地區查詢表：

- (一) 有關第 12 點航高限制部分，依交通部民用航空局 97 年 3 月 20 日系統字第 0970008582 號函說明略以：「本案場址位於依民用航空法、『航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法』劃定之後龍多向導航台限制建築地區內…。」，依交通部民用航空局 97 年 7 月 11 日電傳書面意見略以：「…目前尚待該籌備處提供明確之基地高程資料。」，故請申請人儘速提供本案明確基地高程資料至交通部民用航空局審認。
- (二) 有關第 13 點公路兩側公私有建築物廣告物禁建限建部分，依交通部臺灣區國道高速公路局中區工程處 96 年 8 月 28 日中甲字第 0966003929 號函說明略以：「…屬高速公路所劃定之禁建區，200 公尺內屬廣告物限建區。」，經交通部臺灣區國道高速公路局中區工程處與會代表表示：「一、126 縣道至東西向快速道路中二高

橋下，目前由後龍鎮公所申請規劃為綠帶使用，至本案欲使用橋下土地及橋下兩側農路，需另行協商。二、自來水、污水、電力管線經過中二高橋下土地需提出申請。三、聯絡基地東西兩側之 12 公尺道路經中二高橋下兩側農路需經公所同意使用。」；請申請人依上開意見辦理，並取得相關機關同意文件。

十、有關書圖文件部分，請依「非都市土地開發審議作業規範」附件 3 製作相關書圖文件，一併補正下列事項：

- (一) 請補充集水區分區面積表、洪氾區範圍圖、所屬自來水水源水體區位圖。
- (二) 請補充各限制因素及不宜開發區位圖。
- (三) 請補附配置剖面圖。
- (四) 請補附聯絡及聯外道路系統圖。
- (五) 請補附公用設備設施計畫圖。
- (六) 請補附視覺景觀影分析圖。
- (七) 請補附區域水文圖、基地水文圖。
- (八) 土地使用編定表、規劃構想說明表、土地使用強度表。
- (九) 有關非都市土地使用分區及編定各種使用地附圖，請申請人依本部訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 11、12 點規定著繪。

貳、臨時動議：無

參、散會：上午 11 時 00 分

以上意見請申請人補正，於 1 個月內送本部營建署，提區域計畫委員會專案小組討論。

「遠雄健康生活園區開發案」開發計畫書

交通運輸系統計畫審查意見

- 一、基地內建物北側是否有規劃供車輛通行之道路在本開發計畫書相關圖示顯示不一，例如：圖 3-1-1 土地使用計畫圖顯示無，圖 5-2-5 建築平面配置圖則顯示有一條 12 公尺之計畫道路；若基地內建物北側無此一道路，則圖 3-6-6 區內道路晨峰指派交通量圖中西側建物之虛線的行車動線代表何意？請加以釐清說明。
- 二、請提供詳細的人、車在基地內部及對外之動線規劃圖示與說明，另由於中二高將本基地分隔為東西兩側，故請特別加強補充說明東、西兩側基地聯繫部分之行人動線規劃。
- 三、由本開發計畫書可知目前基地周邊並無公車服務，未來規劃以接駁公車接送民眾與員工。以規劃單位對於基地營運期間衍生旅次之運具分配比例假設參數來看，接駁公車醫療複合區（一）及（二）之接駁公車搭乘比例為 30%，醫療養護中心區比照住宅社區再予以調高（開發計畫書並無提及多少比例，請一併補充該數據）、醫療生計研發中心區則為 8.5%，請補充說明未來接駁公車需提供的班次頻率，以瞭解是否接駁公車可接駁一天進、出基地各約 3,000 人次之載運容量。
- 四、針對基地營運期間衍生旅次量推估，僅有醫療複合區（一）有提供詳細的分析與相關參數資料，醫療複合區（二）、醫療養護中心區及醫療生技研發中心區則僅有說明尖峰進入與離開之衍生量，並無推估過程；此外，停車需求之推估亦有相同的情形，請補充前述分析資料（包括推估過程之相關參數數值）。
- 五、有關醫療生技研發中心區之停車需求預估係以上午尖峰 7~8 時進入旅次來推估，由於停車需求與停車延時有關，尤其醫療生技研發中心區與醫療複合區之停車型態不同，停車時間較長，僅以尖峰 7~8 時之進入旅次來推估明顯低估停車需求。

- 六、本案對於營運期間之交通影響分析，係以道路尖峰時間進行，由於本案旅次發生尖峰時間與道路尖峰不同，故對於聯外道路之影響評估時段應選取道路交通量加上基地衍生交通量最高之時段，請規劃單位針對兩者之交通量分時分佈狀況再予以確認。
- 七、開發計畫書中並無針對施工期間所衍生之交通量及其對聯外道路的影響進行分析，請補充說明。
- 八、本案於開發計畫書中提及預定於中山路與東西向快速公路間之光華路路段新設開口，以提供使用醫院西側道路交通進出基地，請補充說明是否有與道路主管機關協調及其協調結果。
- 九、由於本基地受道路分隔為東、西兩側，停車空間設置的規劃最好能滿足各自的停車需求，但由目前規劃結果來看，基地東側所設的停車空間無法滿足自身的需求，有關停車空間的規劃是否有其它較佳的方式，請予以考量。

運研所 敬啟

附件 2

檔 號：
保存期限：

經濟部中央地質調查所 函

機關地址：23568台北縣中和市華新街109巷
2號

綜合組 2-F1

承辦人：李彥良

電話：(02)2946-2793分機266

傳真：(02)2945-5455

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國97年7月9日

發文字號：經地工字第09700037250號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關財團法人遠雄健康生活園區基金會籌備處申請「遠雄健康生活園區」案計畫書之地質部份，本所審查結果如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴署97年7月3日營署綜字第0972911506號函。
- 二、請申請單位依現地地質調查及試驗分析結果，重新評估基地基礎承载力、基地沈陷量與基地土壤液化潛能，並補附地質鑽探報告及上述分析結果。

正本：內政部營建署

副本：電子公文
1238-38/人

97. 7. 9

電子公文

