

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：林漢彬

聯絡電話：02-87712596

電子郵件：hb2lin@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10月7日

發文字號：內授營綜字第0970807915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9月22日本部區域計畫委員會審議南投縣魚池鄉「錦繡休閒飯店」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9月16日營署綜字第0972915945號開會通知單續辦。

正本：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、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會林業試驗所、內政部地政司、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、交通部觀光局、交通部觀光局日月潭國家風景區管理處、南投縣政府、南投縣政府環境保護局、南投縣政府建設局建築管理課、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、南投縣魚池鄉公所、漸佳休閒開發股份有限公司、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

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）（3份）

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

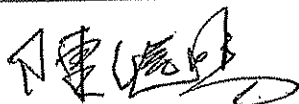
南投縣魚池鄉「錦繡休閒飯店」案

行政程序審查專案小組會議簽到簿

時 間：97 年 9 月 22 日(星期一)下午 14 時 00 分

地 點：本部營建署地下一樓第 1 會議室

召集人：陳組長繼鳴



記 錄：林漢彬

出席人員	簽到處	代理人	
		職 稱	簽 到 處
行政院環境保護署	(提供書面意見)		
行政院農業委員會			
行政院農業委員會 水土保持局	(提供書面意見)		
行政院農業委員會 林務局	林秉辛		
行政院農業委員會 林業試驗所	黃志堅		
內政部地政司	謝清媛		
交通部運輸研究所	(提供書面意見)		
經濟部中央地質調查 所	李錦祿		
經濟部水利署	(提供書面意見)		
交通部觀光局	謝厚秋		

交通部觀光局日月潭 國家風景區管理處	授士 李 銘 銘		
南投縣政府			
南投縣政府 環境保護局			
南投縣政府 (建設局建築管理課)			
台灣自來水股份有限 公司第四區管理處			
南投縣魚池鄉所			
漸佳休閒開發股份有 限公司	陳慶川 林維安		
本部營建署綜合計畫組 陳組長繼鳴	陳繼鳴		
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	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 林漢彬		林漢彬	

本部營建署綜合計畫組	

審議南投縣魚池鄉「錦繡休閒飯店」案

行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議結論：

- 一、有關本案原開發計畫之申請範圍部分，經申請人會中表示，基地西北側狹長土地（南投縣魚池鄉貓囌段 23、23-2 地號部分土地）係供基地與台 21 線省道間主要聯絡道路使用，目前業已取得土地使用同意書，且上開土地前經南投縣政府以 96 年 2 月 8 日府建管字第 09600345910 號函認定為現有巷道在案，如得依非都市土地使用管制規則第 36 條規定：「特定農業區內土地供道路使用者，得申請變更編定為交通用地。」辦理者，基於考量基地完整性、基地南側聯絡道路連貫性及審議作業規範規定等因素，擬將本案申請範圍（南投縣魚池鄉貓囌段 268 地號土地及同段 23、23-2 地號部分土地）調整為南投縣魚池鄉貓囌段 268、268-3、272 地號共 3 筆土地。請申請人依上開申請範圍修正開發計畫書圖後送南投縣政府依非都市土地使用管制規則第 14 條規定暨「非都市土地開發審議作業規範」附表 1 查核。本案未來若審查通過，將於許可函中附帶條件：「本案主要聯絡道路請於申請雜項使用執照前開闢完成，上開主要聯絡道路如涉及用地變更時，請南投縣政府協助辦理。」，如南投縣政府對本點結論尚有疑義時，請於本會議紀錄文到 10 日內儘速回復。又上述範圍調整內容如南投縣政府無其

他意見，建議將調整結果提含括學者專家組成之區域計畫委員會專案小組會議，於徵得委員同意後，提報區域計畫委員會討論確認。

二、有關交通部觀光局 97 年 8 月 4 日觀旅字第 0975001396 號函同意推薦本案興辦事業計畫申請範圍（南投縣魚池鄉貓囁段 268 地號 1 筆土地）與本案開發計畫申請範圍（經申請人會中表示本案申請範圍調整為南投縣魚池鄉貓囁段 268、268-3、272 地號共 3 筆土地）不同乙節，依「申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點」第 9 點規定：「申請人提出興辦事業計畫經本局同意核發推薦函後，應依土地使用相關法規向直轄市、縣（市）政府申請土地使用變更，經土地使用主管機關核發開發許可後，應依核定內容修正興辦事業計畫書件，向本局申請核發定稿本。」，惟本案興辦事業計畫涉及申請範圍變更，其是否須重新取得該局推薦函或得否俟本部核發開發許可後再依開發計畫核定內容據以修正前開興辦事業計畫申請範圍及內容疑義，請作業單位函請交通部觀光局釐清。

三、有關環境影響評估，行政院環境保護署書面意見略以：「『錦繡休閒飯店開發計畫環境影響說明書』本署已召開 2 次初審會，結論略以：補正後再審。」，依非都市土地使用管制規則第 17 條規定，開發計畫得採與環境影響評估併行審查方式辦理，本案請申請人於提報本部區

域計畫委員會大會討論前取得環境影響評估委員會審查通過證明文件。

四、有關水土保持規劃，依行政院農業委員會水土保持局 97 年 9 月 19 日水保監字第 0971851633 號函說明二略以：「本案水土保持規劃書，本局係依水土保持法第 12 條第 3 項規定受理，並組成學者專家委員會進行現勘及審查，第 1 次審查為 97 年 4 月 18 日，第 2 次審查為 97 年 6 月 17 日，現正由水土保持義務人及承辦技師修（補）正中，期限為 97 年 9 月 22 日。」，本案請申請人於提報本部區域計畫委員會大會討論前取得水土保持規劃審查通過證明文件。

五、有關本案林業用地及農業用地變更，經申請人表示申請範圍經調整後已無農業用地變更情事；又本案林業用地變更部分，經行政院農業委員會林務局表示本案涉及林業用地變更為非林業使用，請申請人依森林法第 6 條第 2 項規定辦理，至上開程序是否屬開發許可之先行程序，請作業單位函請行政院農業委員會表示意見，如是，應於提報本部區域計畫委員會大會討論前完成。

六、有關基地北側入口處鐵皮建築物侵占本計畫範圍土地乙節，其有無違反區域計畫法第 15 條暨非都市土地使用管制規則第 6 條使用管制規定，請南投縣政府於申請人依上開結論一送請查核時查明；另比較 Google Earth 提供之 92 年衛星影像及福衛 2 號 96 年衛星影像顯示本案

92 年至 96 年間基地南側土地使用現況不同乙節，據申請人會中說明係當時地主種植薑之故，惟仍請申請人補充本案 92 年以前及 96 年以後之地形資料並說明是否有擅自變更地形地貌之情事，其有無違反區域計畫法第 15 條暨非都市土地使用管制規則第 6 條使用管制規定亦請南投縣政府一併查明，倘有上開違反使用管制之情事請依區域計畫法第 21 條規定處罰。

七、本案是否不違反地方自治法規所為之環境保護計畫乙節，請南投縣政府於申請人依上開第 1 點結論送請查核時查明並提出具體初審意見。

八、有關交通運輸系統，交通部運輸研究所以 97 年 9 月 19 日運綜字第 0970009574 號函提供書面審查意見在案（詳附件 1），請申請人依前開函書面審查意見補正開發計畫書圖後，由作業單位再轉請該所審查。

九、有關基地地質，經濟部中央地質調查所以 97 年 9 月 18 日經地工字第 09700049480 號函提供書面審查意見在案（詳附件 2），請申請人依前開函書面審查意見補正開發計畫書圖後，由作業單位再轉請該所審查。

十、有關本案位屬經濟部公告之南投縣魚池鄉自來水水源水質、水量保護區範圍內，其是否不再另外劃設其他飲用水水源水質保護區乙節，經申請人表示基地係位屬豐水期水體岸邊水平距離 1000 公尺範圍內，請申請人再向飲用水管理主管機關取得該自來水水質水量保護區內不再

另外劃設其他飲用水水源水質保護區證明文件，如無法取得上開證明文件時，請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第 10 點第 3 項但書規定辦理。另有關本案開發行為是否屬自來水法第 11 條規定之貽害水質與水量之禁止或限制行為部分，經經濟部水利署書面意見表示：「…：本案係在『南投縣魚池鄉自來水水質水量保護區』範圍內，查自來水法第 11 條第 1 項並無針對興辦飯店事業之禁止規定，惟其開發行為仍受上開條項各款之限制。」，同意確認，未來開發時請避免上開規定之禁止或限制行為。

十一、有關本案開發計畫是否符合發展觀光條例第 17 條及風景特定區管理規則第 9 條相關規定辦理疑義乙節，經交通部觀光局日月潭國家風景區管理處表示：「本案興辦事業計畫，已原則同意，嗣計畫通過後，於申請建築執照前，向本處依該條例第 17 條規定申請。」，爰此，本案開發許可階段應無上開規定之適用，同意確認，上開意見如交通部觀光局有不同意見，請於會後 10 日內行文作業單位。

十二、有關本案聯絡道路部分，請申請人依下列意見補充說明：

- (一) 有關本案南側及西北二側聯絡道路是否屬南投縣政府 96 年 2 月 8 日府建管字第 09600345910 號函認定之現有巷道，請申請人補附前開函附之建築線指示（定）圖納入

開發計畫書。

(二) 有關本案基地與台 21 省道間通路使用疑義部分，因部分路段非屬基地範圍內，雖經申請人表示本案聯絡道路係屬南投縣政府上開 96 年 2 月 8 日函認定之現有巷道，惟現有巷道是否屬可供不特定公眾通行之性質，請申請人取得南投縣政府相關證明文件或取得前開通路之土地使用同意書並納入開發計畫書。

(三) 另本案南側緊急聯絡道路是否符合非都市土地開發審議作業規範總編第 26 點規定部分，請申請人取得該道路寬度能容納消防車通行之證明文件。

十三、有關本案申請範圍是否位於國有林班地、保安林地及林業試驗林地範圍內部分，因申請人會中表示將調整申請範圍，故請申請人重新取得相關證明文件。

十四、有關本案申請範圍西北側連接部分不符非都市土地開發審議作業規範總編 14 點規定部分，經申請人表示將調整申請範圍且已排除本案西北側狹長部分，已無不符審議規範總編第 14 點規定之情形，同意確認。

十五、有關本案擬編定遊憩用地有部分範圍位於坡度 30% 以上，似不符審議規範總編第 16 點坡度 30% 以上未逾 40% 之地區不得作為建築基地（含法定空地）之規定疑義部分，仍請申請人依上開規定檢討修正開發計畫書圖。

十六、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) 開發計畫大圖部分：

1. 請補附比例尺 1/5000~1/10000 之基地及附近地區位置圖，並請分別套繪林務局農林航空測量所出售之像片基本圖及最新版正射影像圖。
2. 「使用地變更編定計畫圖」圖例請依「非都市土地使用分區調整作業圖例」製作。

(二) 實質發展計畫部分：

1. 配置剖面圖請補附剖面線區位圖。
2. 請以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達給水路徑、加壓站、配水池位置及用地範圍；污水排放路徑及污水處理廠位置、用地範圍；表達供電路徑、變電所位置及用地範圍；垃圾清運路徑、收集點位置及用地範圍；消防供水路徑、貯水池位置、消防栓位置及用地範圍。
3. 請檢附視覺影響分析圖，請以比例尺 1/1000 至 1/1200 的基本圖之縮圖表達由相關地區眺望開發地區，經視覺景觀角度評估，可能產生視覺景觀影響之位置及其視覺範圍。
4. 請補充說明基地避難空間規劃點、線、面之相互關係。
5. 請補充說明其執行策略及必要性服務設施之內容、規模、數量、品質、成本及計畫時程概估，須含括全部之公共設施或必要性服務設施，例如教育性、福利性、營利性等設施，並請一併說明其土地權屬及管理維護單位。

- (三) 請繪圖補充說明最少二十五年發生一次暴雨產生之暴雨量及洪泛區範圍，並以比例尺 1/1000~1/1200 的基本圖之縮圖製作，表達 25 年洪泛區之範圍；集水分區面積表請依附件 3 製作。
- (四) 請以比例尺 1/2400 的地籍圖製作自來水水質水量保護區河川水體區位圖，標示基地位置及其與河川水體之水平距離，並標示取水口位置。
- (五) 查本案開發計畫書內容有錯誤（如計畫書第 2-25 頁）及錯別字，請申請人再予檢核修正，另計畫書內文格式請依作業規範附件 3 製作。
- (六) 請依作業規範附件 3 附表、應予保護、禁止或限制建築地區查詢表第 5 項及第 10 項查詢事項補附相關證明文件。
- (七) 事業機構同意文件：請申請人檢附本案電信機構同意配合文件。

以上意見請申請人補充修正，於一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（中午 17 時 00 分）。

附件 1

檔 號：
保存期限：

綜合組

交通部運輸研究所 函

機關地址：10548台北市敦化北路240號

連絡人：蔣敏玲

傳真：(02)27120223

電話：(02)23496871

電子郵件：minling@iot.gov.tw

受文者：內政部營建署 28/9/22

發文日期：97年9月19日

發文字號：運綜字第0970009574號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

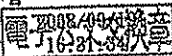
附件：見主旨 (0970009574-AA.WDL)

主旨：檢送本所對 貴署所送南投縣魚池鄉「錦繡休閒飯店」申請書暨開發計畫書案之書面審查意見，詳如附件，請查照。

說明：復 貴署97年9月9日營署綜字第0972915713號函。

正本：內政部營建署

副本：本所綜技組



97. 9. 22

「錦繡休閒飯店」申請書暨開發計畫書

書面審查意見

97.09.18

單位：交通部運輸研究所

一、有關聯外道路部分：

- (1) 本案第一聯外道路位於基地西北側可銜接至台 21 線，未來將進行拓寬以求全線路寬達 8 公尺以上，請說明完成期程。
- (2) 本案第二聯外道路為基地南側之有水巷可銜接至台 21 線，路寬約 4-6 公尺，是否可供消防車通行以滿足緊急救難之需，建請輔以消防主管機關之明確說明。

二、依遊憩設施區專編第九條：「開發單位須提供基地聯外道路之瓶頸路段在週休二日日間連續十六小時（八時到二十四時）的交通量調查資料，且至少調查假期開始前一日、假期中、以及假期結束日等三種時間之資料。」，而本案進行 96 年 5 月 25 日至 26 日（週五～週六）之交通流量調查，缺少假期結束之交通量調查資料，請補充。

三、有關交通衝擊分析部分：

- (1) 表 3-2-8 及表 3-2-9 之數據估算皆有誤，明顯低估，似因採每小時或每日計算之基礎不一而導致，請檢核修正。
- (2) 表 3-2-10 與表 3-2-11 遊客進出場時段比例預估，似乎與一般飯店 11:00 或 12:00 Check-out 及 15:00 Check-in 之型態不吻合，請檢核修正或提出合理說明。
- (3) 依所假設之運具比率及乘載率，表 3-2-16 與表 3-2-17 之數據與時段皆有錯誤，請檢核修正。
- (4) 由於前述估算皆有錯誤，故表 3-2-18 與表 3-2-19 基地衍生區外尖峰小時流量、停車供需分析等，皆請重算及評估。
- (5) 有關雙向雙車道道路之服務水準計算請以雙向合併方式辦理。

【以下空白】

附件 2

檔 號：
保存期限：

綜合組

284

184

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

承辦人：邱禎龍

電話：(02)2946-2793分機296

傳真：(02)2945-5455

電子信箱：chiucl@moeacgs.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國97年9月18日

發文字號：經地工字第09700049480號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關南投縣魚池鄉「錦繡休閒飯店」開發計畫案之地質部分，本所意見如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴署97年9月9日營署綜字第0972915711號函。
- 二、請補充基地地質圖現地調查出露地層位態。
- 三、開發書2-20頁表2-3-4中所述針對陡坡進行邊坡穩定分析，請檢附邊坡穩定分析報告以利審查。
- 四、請補充說明基地內順向坡對基地影響與邊坡穩定分析。

正本：內政部營建署

副本：[印章]

97. 9. 18

電子公文