

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：高俐玲

聯絡電話：(02)8771-2593

電子郵件：lielian@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12月22日

發文字號：內授營綜字第09708102361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11月28日召開內政部區域計畫委員會審議台北縣萬里鄉「翡翠高爾夫球場變更開發事業計畫」案第3次專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署97年11月24日營署綜字第0972920158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：翁委員文德（本部主任秘書室）、李委員錫堤、邵委員珮君、吳委員綱立、林委員慧玲、林委員靜娟、周委員天穎、陳委員陽益、張委員四立、張委員蓓琪、黃委員武達、顏委員愛靜、黃委員萬翔、陳委員昭義、陳委員芳雪、黃委員德治、葉委員俊宏、廖委員安定、季委員元俊、孫委員寶鉅、葉委員兼執行秘書世文、黃委員景茂、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院體育委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、財政部國有財產局、內政部法規委員會、內政部地政司（中部辦公室）、經濟部水利署、經濟部中央地質調查所、交通部運輸研究所、臺北縣政府、臺北縣政府地政局、臺北縣政府城鄉發展局、臺北縣政府農業局、臺北縣政府工務局、臺北縣政府教育局、臺北縣政府環境保護局、臺灣電力公司、臺灣電力公司基隆營業處、中華電信公司北區電信萬里服務中心、臺灣自來水公司、臺北縣萬里鄉公所、內政部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、內政部營建署綜合計畫組林副組長秉勳、內政部營建署綜合計畫組林專門委員世民、內政部營建署綜合計畫組張科長順勝、內政部營建署綜合計畫組高俐玲、磐達企業股份有限公司、新世紀技術顧問公司（以上含附件）

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第3次專案小組會議
審議「翡翠高爾夫球場變更開發案」

壹、時間：民國97年11月28日（星期五）

貳、地點：本署107會議室

參、主席：張委員四立

肆、出席單位及委員：

翁	委	員	文	德	
李	委	員	錫	堤	
邵	委	員	珮	君	
吳	委	員	綱	立	
林	委	員	慧	玲	
林	委	員	靜	娟	
周	委	員	天	穎	
陳	委	員	陽	益	
張	委	員	四	立	張四立
李	委	員	錫	堤	
邵	委	員	珮	君	

吳	委	員	綱	立	
賴	委	員	建	興	
黃	委	員	武	達	
顏	委	員	愛	靜	
張	委	員	蓓	琪	
黃	委	員	萬	翔	
陳	委	員	昭	義	
陳	委	員	芳	雪	
黃	委	員	德	治	
黃	委	員	光	輝	
廖	委	員	安	定	
孫	委	員	寶	鉅	孫子鈺
季	委	員	元	俊	
葉委員兼執行秘書世文					
黃	委	員	景	茂	

單	位	職稱	姓 名
行 政 院 經 建 會			
行 政 院 農 業 委 員 會			
行 政 院 環 境 保 護 署			
行 政 院 體 育 委 員 會			
經 濟 部 水 利 署			
財 政 部 國 有 財 產 局	科 長	陳美芳	
交 通 部 運 輸 研 究 所	研究員	楊智凱	
經 濟 部 中 央 地 質 調 查 所			
行 政 院 農 委 會 水 土 保 持 局			
內 政 部 地 政 司	技 正	王 正 明	
內 政 部 法 規 會			
臺 北 縣 政 府 地 政 局			
臺 北 縣 政 府 工 務 局	技 士	陳嘉興	
臺 北 縣 政 府 城 鄉 發 展 局			姜文河
臺 北 縣 政 府 農 業 局	技 士	陳智萍	

單 位	職 稱	姓 名
臺 北 縣 政 府 教 育 局		
臺 北 縣 政 府 環 保 局		
中 華 電 信 有 限 公 司		
臺 灣 省 自 來 水 公 司		
臺 灣 電 力 公 司	工 程 師	蔡坤也
台 北 縣 萬 里 鄉 公 所		
磐 達 企 業 公 司		魯明德 鄭心榮
新 世 紀 顧 問 公 司	技 師	林四川 吳以清
本 署 綜 合 計 畫 組 陳 組 長 繼 鳴		陳繼鳴
本 署 綜 合 計 畫 組 林 副 組 長 秉 勳		林秉勳
本 署 綜 合 計 畫 組 林 專 門 委 員 世 民		林世民
本署綜合計畫組張科長順勝		張順勝
本署綜合計畫組高俐玲		高俐玲
本 署 綜 合 計 畫 組		王建育 彭德泰

伍、討論事項：

提案：審議台北縣萬里鄉「翡翠高爾夫球場變更開發事業計畫」案

審查意見：

- 一、（第1次專案小組會議決議【審查意見】第4點、第2次專案小組會議決議【審查意見】第1點及第221次委員會決議1點）本部78年3月10日台(78)內營字第673203號同意函說明二-(三)：「…申請範圍內等高線在400公尺以上地區及西北角坡度陡峭地區不可規劃使用。」一節，請申請人補充原始地形與球場現況之套繪圖說，再將現況使用原始地形等高線在400公尺以上地區及西北角坡度陡峭地區之相關設施，詳細列表說明各設施項目及範圍。
- 二、（第1次專案小組會議決議【審查意見】第1點及第2點、第2次專案小組會議決議【審查意見】第1點、第221次委員會決議1點及第231次委員會決議1點）本部上開78年3月10日同意函說明二-(四)示：「應按經核定之計畫書圖申請用地變更及開發使用。」，請申請人補充原始地形與球場現況之套繪圖說，除上開審查意見第1點部分外，將本基地現況與78年原核定本球場之配置不一致之設施（例如：會館、停車場、兩處買店…等），詳細列表說明各設施項目及範圍。
- 三、（第1次專案小組會議決議【審查意見】第4點、第2次專案小組會議決議【審查意見】第1點及第221次委員會決議1點）依前點意見如申請人不依本部78年同意之綜合規劃圖辦理或另案辦理變更計畫者，依據行政程序法第123條規定：「授予利益之合法行政處分，有下列各款情形之一者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止：…三、附負擔之行政處分，受益人未履行該負擔者。四、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者。…」，本部78年之同意處分是否

得予以廢止一節，本部法規委員會書面意見：「…本案球場如經貴署現勘認定於等高線在 400 公尺以上地區已明顯規劃使用，即屬違反前揭同意函規定，該等地區是否須辦理原核定計畫變更乙節，請貴署本權責依法核處…惟本案前揭同意函說明二、(三)所載事項，是否係屬前揭行政程序法第 123 條第 4 款…抑或同條第 3 款…於受益人未履行該負擔時，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止之情形？併請貴署依法核處。」(詳附件 1)，經討論後，申請人表示，如將球場現況回復與 78 年原同意之規劃配置確實有困難，但願意將原申請開發範圍 (58.0565 公頃) 配合此次申請擴大部分 (9.377 公頃) 一併辦理變更，故請申請人修正本案計畫書圖並再補充變更前後對照表、變更前後土地清冊及變更前後相關圖說等；惟如申請人未將原申請開發範圍併同此次擴大部分一併辦理變更，則由作業單位就本案得否依行政程序法第 123 條規定廢止本部 78 年原申請範圍之同意處分函詢本部法規委員會表示意見。

四、(第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 5 點、第 2 次專案小組會議決議【審查意見】第 2 點)有關本次擴大部分，請申請人標繪其原始地形屬四級坡或五級坡以上之地區，並依據審議作業規範總編第 16 點及第 17 點規定，補充說明所規劃之不可開發區及保育區，是否符合上開規定。

五、(第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 3 點)本案經核對本部 78 年原同意開發計畫書內之綜合規劃圖與本球場現況之配置並不相符，至本球場之雜項使用執照 (82 萬雜使字第 043 號) 之配置究係與本部原核准開發配置相符或與現況配置相同乙節，台北縣政府工務局代表說明，該府所核發之上開使用執照與本部 78 年同意之綜合規劃圖相符，為求慎重，仍請台北縣政府以正式公文確認上開說明，並檢附上開雜項使用執照之相關圖說。

- 六、（第1次專案小組會議決議【審查意見】第6點）本案主要聯絡道路究屬產業道路、鄉道或縣級道路，或屬鄉公所或縣政府所維護之道路，台北縣政府代表說明，本案主要聯絡道非屬縣道，係為萬里鄉公所所維護之村里聯絡道，因本次會議萬里鄉公所並未出席，故請作業單位以正式公文洽請萬里鄉公所確認。
- 七、（第1次專案小組會議決議【審查意見】第7點）本基地之緊急通路，與會台電公司代表說明，與本案基地毗鄰之台電鐵塔維修道路得否供作本案之緊急通路一節，應洽台電台北供電區營運處釐清，故有關本基地之緊急通路，請申請人補充（1）本案緊急通路之路線圖說。（2）轄管單位或土地所有權人同意提供本道路作為本案緊急通路之文件。（3）本通道得容納消防車通行之文件。
- 八、（第1次專案小組會議決議【審查意見】第8點）基地內之中萬里加投段湍子小段40-7地號國有山坡地（面積2.5576公頃），依行政院97年9月29日院臺農字第0970041407號函示略以「所報『國土復育策略方案暨行動計畫』因現行法令均有規範可供執行管理，建議回歸各部會現行法規辦理…」，又與會財政部國有財產局代表說明，上開國有土地，業取得「國有非公用土地同意申請開發證明書」（期限至98年4月28日止），本案可繼續辦理開發許可審議，未來如取得開發許可，請申請人依國有財產法相關規定，辦理專案讓售該筆土地，故請申請人將上開財政部國有財產局意見及相關文件納入計畫書中。
- 九、第1次專案小組會議決議【審查意見】第23點）有關停車場部分，本案0.2028公頃土地所劃設之停車位恐不足200格位乙節，申請人說明，將於現有停車場週邊增設停車場用地，總計停車用地面積增為0.56公頃，則本球場之停車位即可達200輛以上，經交通部運輸研究所代表表示無意見，爰同

意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。

十、有關計畫書中將「北 28 鄉道又稱萬崁公路」，誤植為「台 28 線又稱為里崁公路」，申請人表示已更正計畫書內容，同意確認。

十一、本案現況道路交通服務水準部分，申請人說明已重新以「郊區多車道公路」及「郊區雙車道公路」評估道路容量與服務水準，經評估省道台 2 線與北 28 鄉道平、假日現況道路容量均能維持在 C 級以上。又關於衍生人旅次部分，申請人說明已重新調查基地現況之打球顧客旅次特性，以符合現況營運特性。上開說明請申請人補充詳細計算資料，由作業單位送請交通部運輸研究所審查。

十二、有關本案之「衍生尖峰小時交通量」，亦請交通部運輸研究所審查併同上點資料審核；又經運輸研究所審核後之前開「衍生尖峰小時交通量」，請作業單位依規定提送區域計畫委員會確認。

十三、本球場擴大及申請人未依本部原同意計畫使用或擅自變更原始地形或地物部分，台北縣政府及萬里鄉公所是否依區域計畫法第 21 條及第 22 條規定辦理乙節，請作業單位函請台北縣政府釐清。

十四、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 12 點及第 13 點）規範總編第 24 點，有關變更部分之基地地質、潛在地質災害、邊坡穩定及對於周遭生態衝擊等之相關檢討分析；及規範高爾夫球場專編第 3 點，有關本案環境地質、基地地質之調查分析、脊谷縱橫剖面及挖、填方高度超過 20 公尺應做深層滑動分析等部分，申請人說明已依規範附件三規定對全區基地地質、潛在地質災害、邊坡穩定等檢討分析，另脊谷縱橫剖面及挖、填方高度超過 20 公尺部分，經分析安全係數均符合要求標準，並已納入前送經濟部中央地質調查所審查地質資料中。有關申請人所補充之地質相關資料，經濟部中央地質調查所業以 97 年 10 月 22 日經地工字第

09700054610 號函示：「…本計畫之地質說明書部分，依簽證之專業技師分析結果尚無重大地質問題，請將地質說明部分列入正式報告，本所無其他意見。」，故同意申請人說明，請將上開補充資料納入計畫書中。

十五、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 14 點）有關本基地之使用分區及使用地編定是否妥適乙節，因申請人業說明同意調整本案申請方式（原僅申請擴大變更），即將原開發範圍併同擴大部分，一併辦理變更；故請申請人重新撰寫計畫書內容，至有關本基地之使用分區及使用地編定等，將俟申請人調整後，再依規定審查。

十六、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 15 點）本案申請擴大部分之球道配置是否符合規範高爾夫球場專編第 6 點乙節，雖申請人說明本案辦理擴大之籌設許可業經行政院體育委員會以 96 年 4 月 10 日體委設字第 09600006866 號函原則同意在案，仍請申請人補充與上開規範第 6 點不符球道之圖說及加強安全性說明，提區域計畫委員會討論。

十七、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 16 點）規範總編第 22 點及第 23 點，有關集水分區、滯留設施及排水設施等之規定，申請人說明，本案之水土保持規劃書，經農委會水土保持局審查原則同意，經核定之水土保持設施規劃配置圖，新建一座滯洪沈砂池及改建放流豎井及放流孔口並新設部分地下管涵，同意申請人說明，請將上開相關資料補充納入計畫書中。

十八、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 17 點）本案事業主管—電力、電信、自來水及鄉公所配合處理垃圾清運等之同意文件，請申請人儘速洽上開事業主管機構及台北縣萬里鄉公所取得同意公文。

十九、依本案萬里加投段龜吼小段 405 地號土地登記簿謄本所載，業經台灣士林地方法院辦理假扣

押，且業抵押設定予台灣中小企業銀行，參照本部 84 年 10 月 3 日台（84）內地字第 8413816 號函示：「案經本部函准司法院秘書長前開函表示意見略以：『按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力…地政機關依非都市土地使用管制規則規定，核准土地所有權人申請用地變更，編定為其他用地，自不受查封之限制，上述意見僅供參考，於具體個案，仍應由受理案件之法官本其確信之法律見解，妥適處理。』」本部同意上開司法院秘書長意見…惟本案案涉變更編定之執行事宜，有無就具體個案洽受理案件法官之意見後，再行處理之必要，請本於職權依法核處。」，故請申請人儘速取得台灣士林地方法院意見之文件（如已解除，則請檢附最新之土地登記簿謄本）及依規範總編第 6 點附件二壹、六（一）取得台灣中小企業銀行之協調文件。

二十、本案計畫書所附萬里加投段涵子小段 40-7 地號國有土地編定為「林業用地」，農委會林務局書面意見：「…依森林法第 6 條第 2 項規定『經編定為林業用地之土地，不得供其他用途之使用，但經徵得直轄市、縣（市）主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限』。本案林業用地變更作非林業使用，自應依上揭規定程序辦理。」，故請申請人依農委會林務局上開意見辦理。

二十一、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 20 點）基地所產生之廢污水，是否排入鄰近瑪鍊溪飲用水水源水質保護區或污染該保護區及申請人就原同意計畫是否併案辦理變更確認後，本案是否需辦理環境影響評估審查等節，請申請人儘速洽行政院環境保護署釋示。

二十二、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 19 點）本案之用水計畫，經濟部水利署書面意見：「…請依經

濟部用水計畫書審查作業要點提送用水計畫書至本署審理（計畫用水量低於每日 300 立方公尺者得以簡表檢附計畫用水量推估及用水平衡圖等資料送本署北區資源局審理）」，故請申請人儘速取得經濟部水利署核可用水計畫書定稿本之文件。

二十三、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 19 點）有關本案之水土保持審查，申請人雖說明，行政院農業委員會水土保持局業以 97 年 11 月 11 日農授水保字第 0971851976 號函檢送本案水土保持規劃書審定本，惟因本案將原同意開發部分併同擴大部分一併辦理變更，故請申請人洽水土保持局釐清，本案之水土保持規劃是否亦需辦理變更；如是，亦請申請人儘速洽該局辦理。

二十四、（第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 22 點）請申請人依規範總編第 44 之 2 點規定，補充本案之防災計畫乙節，申請人說明業於計畫書貳之三、實質發展計畫第六節，將防災計畫分為二要項，災害規模設定（颱風與坡地災害、地震災害）及應變計畫（緊急應變小組之成立與運作、成立時機、對策與措施、緊急應變通報流程、緊急應變小組與名冊、緊急應變資料），同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。

二十五、有關「應予保護、禁止或限制建築地區查詢表」，所需補充之查詢文件第 1 項、第 6 項、第 7 項、第 8 項、第 10 項、第 11 項、第 12 項、第 16 項及第 20 項等，請申請人儘速取得相關機關公文並補充更新相關資料。

二十六、有關本案第 1 次專案小組會議決議【審查意見】第 18 點及第 24 點，同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。另本案第 2 次專案小組會議審查意見，業提第 221 次區域計畫委員會討論，並再依上開大會決議召開研商「高爾夫球場變更開發計畫案適用新舊法規疑義」會議，嗣再將前

開協商會議結論提第 231 次區域計畫委員會報告在案，故本案第 2 次專案小組會議審查意見辦理情形，同意予以確認。

二十七、至申請人於會中說明，現況使用與本案原經本部同意計畫未符部分，雖願意併本次申請擴大一部分一併辦理變更，惟因高爾夫球場開發有其特殊性，恐無法符合現行審議作業規範規定，就此，請申請人詳細說明高爾夫球場開發之特殊性及分析無法適用審議作業規範之條文等詳述原由，再由作業單位將申請人所提供之相關資料，送請目的事業主管機關（行政院體育委員會），就既有高爾夫球場之現況困境，是否得於「高爾夫球場管理條例（草案）」中訂定相關輔導規定表示意見。

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