

# 內政部區域計畫委員會第 186 次會議紀錄

內政部區域計畫委員會第 186 會議紀錄

中華民國 95 年 8 月 7 日台內營字第 0950804853 號

壹、95 年 7 月 27 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：營建署第 601 會議室 記錄：郭冠宏、高俐玲

參、主席：李委員武雄代理

---

## 陸、確認第 184、185 次會議紀錄

決議：第 184、185 次會議記錄內容確認

## 柒、討論事項：

**第 1 案：中國力霸股份有限公司申請「宜蘭冬山衣蝶休閒渡假園區整體開發計畫」案**

決議

1. 遊憩用地之容積率獎勵上限依宜蘭縣政府規定辦理。
2. 緊急聯絡道路配置情形請納入計畫書，並應於申請雜項使用執照前完成緊急聯絡道路設置。
3. 基地東側安平段 325 至 327 地號非屬基地範圍，請修正計畫書第 1-3、1-4、2-4 及 3-24 頁相關圖面之範圍，並標示「照安路」之位置。
4. 同意本案依據本部營建署 93 年 12 月 17 日「續商非都市土地使用管制規則第 23 條修正相關事宜」會議決議意旨於核發開發許可後，核發雜項執照前，仍繼續依原土地使用計畫使用水泥廠、索道及專屬鐵路。且於該範圍申請開發許可獲准後尚未完成開發前，除必要之變更開發許可內容外，不得再提出新的開發許可申請，開發許可並副知原土地使用計畫之目的事業主管機關。

5. 本案經本部區域計畫委員會第 180 次會議認定屬單一興辦事業計畫使用，同意申請人適用 94 年 5 月 16 日發布實施之非都市土地開發審議作業規範，則請依前揭作業規範製作辦理情形對照表，並修正下列事項：  
(1)停車場及區內道路雖依規定編定為遊憩用地，開發強度（建蔽率及容積率）應予單獨計算，道路部分建蔽率及容積率皆應為零。(2)原編定為特定目的事業用地之項目應調整編定為遊憩用地。(3)滯洪池設置面積由 2000 平方公尺擴大為 3200 平方公尺後，保育區（63468.49 平方公尺調整為 62326.49 平方公尺）、戶外遊樂設施區（10500 平方公尺調整為 10442 平方公尺）相關用地應配合調整。(4)排水計畫送宜蘭縣政府審查。
6. 請修正餐飲住宿區之面積計算，使符合非都市土地開發審議作業規範規定。
7. 有鑑於文化產業係屬公共財，申請人應善盡社會責任以保存為原則。有關現有專屬鐵路，經會議中申請人承諾將予以現地保存。並請另案於會後請申請人提供鐵路客運計畫書徵詢相關主管機關對於鐵路保存之意見，並就客用運輸部分繼續與相關主管機關申請。
8. 本案計畫涉及環境影響評估報告書內容之變更，請依環境影響評估法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理。
9. 區域計畫委員會第 180 次審查會審議決議第一點及第五點，申請人業已說明及完成補正，同意並請納入計畫書內。

（以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發許可。）

## 第 2 案：台中縣后里鄉「中部科學工業園區第三期發展區（后里基地-七星農場部分）開發計畫與細部計畫案」

決議：

1. 本案基地鄰近三義斷層，其近斷層效應與相關建築物之因應設計，申請人說明經濟部地質調查所業函復，本計畫調查之三義斷層分佈位置尚屬合理；又三義斷層屬逆衝斷層，本案基地位於下盤之頭嵗山層相對而言較為穩定，且依「建築物耐震設計規範」規定，僅第一類活動斷層「屯子角斷層」須考慮近斷層效應，惟為慎重本案依活動斷層「完全錯動」時產生之地震規模，推算可能引致基地廠房構造物最大地表加速度以評估基地鄰近活動斷層所可能產生之最大影響；且廠房等構造物之結構系統皆採韌性容量較高之「韌性立體構架」系統，因申請人因應斷層之規劃設計業符合建築物耐震設計規範等相關規定，故同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中；惟爾後科學工業園區是否宜再設置於鄰近斷層區，建請行政院國家科學委員會審慎估評。
2. 有關本案防災（防震）計畫，除防災作業程序、避難空間規劃及防災措施已列入計畫書中，另地震災害所採取之防範措施除加強廠房構造物之耐震設計外，酸鹼及具強腐蝕性之化學管路使用雙套管並內設洩漏感應器，又儲存槽區域，須設有洩漏及防溢、偵測器及化學監控系統連結，又特殊氣體之供氣系統設置阻斷機制，於強震（震度5級以上）發生時，即啟動自動阻斷設施等規劃設計；故同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。
3. 有關本案基地內之國有土地部分：(1)財政部國有財產局代表說明：「關於本案國有土地得依國有財產法第38條、國有不動產撥用要點及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等規定向本局辦理撥用；又有關本案國有土地是否同意使用乙節，得比照中部科學工業園區台中基地第二期擴建模式，本局同意合併申請開發，俟取得開發許可後，再依規定辦理撥用」，因申請人說明業於95年7月18日函詢財政部國有財產局，故請申請人補充該局函復同意合併

申請開發之相關公文。(2)有關經濟部代表說明，本案基地範圍內之后里鄉牛稠坑段七星小段 26-4 及 27-2 地號二筆土地其管理機關係屬該部，因申請人修正計畫範圍後之計畫書內土地清冊及相關資料並未標明該等土地之管理機關，是請申請人補充經濟部同意使用該等土地之證明文件。(3)后里鄉公所書面意見示：基地內后里鄉牛稠坑段七星小段 1-2、3-1、4、5-1、7-1、9-1 及 45 等七筆土地，係屬財政部國有財產局所有，目前座落於寺山路，因屬鄉管道路，本所已向財政部國有財產局撥用在案，因本案開發後，該等土地仍維持道路通行之功能，本所同意於本案開發計畫取得許可後，中部科學工業園區籌備處得依規定程序辦理撥用事宜。是仍請申請人補充該所同意前開土地納入本案開發範圍之相關公文。

4. 本案基地範圍內計有 23.32 公頃屬山坡地，其屬國有山坡地部分是否符合「國土復育策略方案暨行動計畫」國有土地使用相關限制乙節，行政院經濟建設委員會說明，本案之籌設計畫業經該會審議原則同意並報請行政院復國家科學委員會在案，如有涉及執行疑義，該會願意釐清；惟依區域計畫法第 15 條之 2 規定：「…申請開發之案件，經審查符合左列各款條件，得許可開發：一、於國土利用係屬適當而合理者。二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治所為之土地利用或環境保護者。」，是請申請人補充行政院經濟建設委員會針對本案國有山坡地是否符合「國土復育策略方案暨行動計畫」國有土地使用相關限制之公文。
5. 有關本案基地之選址，其評選條件、評選過程、各場址環境限制等申請人應再詳細說明；又中部科學工業園區各期開發區如何聯繫，以發揮產業連結效應，尤其橫向連結及與鄰近特定區、周遭工業園區如何相結合等以發揮科學園區之功能，亦請申請人再補充說明。

6. 關於后里居民對於本案之污水排放、空氣污染及農田污染等疑義，因係屬環境影響評估審議範疇，本案既經行政院環境保護署審議通過，故本委員會不再重複審議，惟請申請人加強營運後之環境監督監測工作；另本案之開發對於周遭環境衝擊之影響，申請人是否有相關之回饋計畫，請申請人補充說明。
7. 有關本案土石方運送之路線，申請人說明係利用台 13、國 4 及中山高、台 10 等運至土方交換地點或土資場，且所經地區非屬環境敏感地區；另大眾接駁運輸部分，將規劃交通車路線包括，彰化線、太平線、清水大甲線、草屯霧峰線及台中市線等，又廠商除開闢早、晚班作業人員之接駁專車，並再提供正常班員工之接駁公車，鼓勵園區內員工盡量使用公車；故同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。
8. 基地開發所產生之重大衝擊，申請人說明交通部分，施工期間將規定妥善規劃土石方運送路線，營運期間將由大眾運輸、綠色運具及道路系統等三方面加強規劃；用水部分，已獲經濟部水利署核定用水計畫；周遭農業區部分，主要西側農業區已劃設 120 至 200 公尺之公共設施隔離，故同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。
9. 有關永續發展、綠色矽島等課題，申請人說明將秉持完成矽島西部科技廊帶，力求生態與生產平衡，規劃設計將導入綠色交通、綠建築及生態工程理念，求經濟永續發展，廠商與地方社區經營高品質生活之承諾，重視人體健康及良好環境；故同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。
10. 有關本案之財務計畫部分，除申請人說明，整體財務評估之現值報酬率為 3.51% ，自償率為 78% ，即收益在 34 年評估其內可回收總投資成本為 78% ，由於園區土地為國有只租不售且為永續經營，因此評估最後並未計入土地處分價值，依「科學工業園區管理局作業基金財務計畫（93 至 99 年）」之自償率目標為

75% ，本計畫已符合上述目標外，且本案之財務計畫，行政院經濟建設委員會於審議「中部科學工業園區第三期發展區籌設計畫案」時業已審核通過，申請人之說明該會代表亦無異議，故同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。

11. 有關本案之污水處理部分，申請人說明初步由進駐廠商先行處理，再由科學園區做進一步處理後再排放，且環保設施將由公部門（中部科學工業園區籌備處）管理，惟再建議相關之營運費用應向進駐廠商收取費用。
12. 本案基地與后里農場基地間之「聯絡兼維生道路」雖已決議不列入本案開發計畫範圍，惟國防部代表再次建議，該道路應盡量採路面拓寬或地下化方式規劃，請申請人後續作業斟酌考量。
13. 有關本案區域計畫委員會第 185 次會議決議第一之（一）點、第二點、第五點至第九點、第十二之（一）點、第十六點，同意申請人說明，請將補充資料納入計畫書中。

（請申請人於 3 個月內依會議決議將修正之開發計畫書圖送本部營建署，再提區域計畫委員會審查。）

### **第 3 案：「新訂高雄科學園區特定區計畫」案核發同意函執行疑義**

決議：

1. 本案仍依 94 年 1 月 27 日本部區域計畫委員會第 156 次審查會議原則同意本特定區總面積 2,246.81 公頃，惟考量經濟部水利署 95 年 6 月 5 日針對用水需求審查結果略以：「用水需求第一期開發部分，其供水水源業已取得臺灣省自來水股份有限公司同意供水，原則同意。第二期開發部分，請於取得供水同意文件後，再行送審」，本案第二期開發面積及後期發展區，應

俟取得自來水公司供水同意文件，且用水需求（或計畫）經經濟部水利署審查確定後，方可進行擬訂都市計畫相關程序（包括測量、定樁、公展等），以確保計畫可行。

2. 有關本案用水需求，請高雄縣政府依經濟部水利署 95 年 6 月 5 日經水源字第 09515004490 號函修正用水需求送該署確認完竣並製作定稿本送該署備查後，納入修正計畫書圖，並配合修正本案申請書分期分區發展計畫等相關內容。

（以上意見，請申請單位配合調整修正計畫書圖於三個月內報部，經查核無誤後核發同意函。）

捌、臨時動議：無  
玖、散會