

內政部區域計畫委員會第 232 次會議紀錄

時 間：97 年 5 月 22 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：林委員欽榮代理

記 錄：望熙娟

(主任委員及副主任委員因公不克出席，經委員互推由林委員中森代理主席)

壹、宣讀前次(231)次會議紀錄

決議：

一、第 231 次會議紀錄討論事項第 2 案決議修正如下：

(一) 依據臺中縣政府 97 年 5 月 19 日府建工字第

0970136621 號函略以：「區委會第 231 次審查會議紀錄討論事項第 2 案決議三、(二)請本府配合於新闢南向聯外道路興建完成之前不得核發本案雜項執照之決議，於執行上有所困難，惠請同意於本次區委會審查會議列席陳述意見」，經該府列席說明本工業區開發(非建廠)之基盤建設及新闢南向聯外道路皆約 3 年完成，委員會基於地方產業發展需要及前開兩項建設之開發期程可配合情況下，同意將第三(二)點決議：「．．．，請臺中縣政府配合於新闢南向聯外道路興建完成之前，不得核發本案之雜項執照。」，修正為：「．．．，請臺中縣政府配合於新闢南向聯外道路興建完成之前，不得核發本案之雜項使用執照。」

(二) 惟又考量目前台 13 之道路服務水準不佳，為避免雜項工程施工期間工程車進出影響當地交通，故請申請人補充該期間工程車進出之交通管理計畫，並送請交通部運輸研究所審查同意後始核發同意函。

二、其餘會議紀錄內容確認。

貳、討論事項：

第 1 案：審議宜蘭縣礁溪鄉「遠東紡織股份有限公司宜蘭廠申請設置工商綜合區開發計畫」案

決議：

一、有關小客車之停車位留設量，申請人未依現行非都市土地開發審議作業規範工商綜合區專編第 10 點第 1 項第 2 款前三目規定計算，係以實際需求進行推估，經委員會討論同意依前開規範工商綜合區專編第 10 點第 1 項第 2 款規定：「．．．前三目所規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之：．．．2、申請人如提出具體評估數據並經區域計畫委員會討論同意者，得酌減之。」予以酌減，惟請申請人依下列意見補正，由本部營建署送請交通部運輸研究所審定後始核發許可函：

(一) 針對交通部分之相關數據參數（如旅次產生率、運具使用率、運具承載率及停車轉換率）之合理性部分，請就委員所提意見（如附錄一），檢討修正相關計畫內容。

(二) 購物中心分區之小客車停車位數，仍依每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位，但同意按實核計不受

不得低於 500 輛規定之限制。

(三) 工商服務及展覽分區之小客車停車位數，因本分區之旅館部分，非僅提供住宿功能，尚有其他對外營業設施，仍會衍生相關交通需求，故應將該衍生需求納入評估，以合理數據檢討修正停車位數。

(四) 配合停車位數之酌減量，申請人應補充大眾運輸及交通營運管理計畫之相關配套因應措施。

二、以上意見請申請人併歷次審查會議決議補正，並俟交通計畫部分交通部運輸研究所審查同意及行政院環境保護署環境影響說明書變更部分審議作業通過後，將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發開發許可。

參、臨時動議：無。

肆、散會（11 時 30 分）。

附錄一（討論事項第 1 案交通部分與會代表發言意見摘要）

◎委員一

- 一、本案為製造業轉向為服務業，建請申請人本於企業社會責任，提供使用者更為優質之服務空間，非僅著眼於空間使用之最大效益，或可在服務品質之提升上創造更大獲利空間。
- 二、有關本案停車位數之減設乙節，其理由似仍不夠充分：

（一）本案所引用的一些開發案例作為類比的對象，其對於一些數據參數如旅次產生率、運具使用率、運具承載率及停車轉換率的解釋與合理性上仍有疑慮，例如：

- 1.就宜蘭與花蓮這二個地方而言，本案以開發總量作為旅次產生率的類比條件合理嗎？申請人提出的大多屬都市計畫區內，其停車供給尚有周邊地區可予提供，與非都市地區必須全數於區內自行吸收大不相同，仍請依 97 年 4 月 8 日運輸研究所審查意見 2、3 部分作修正。
- 2.運具承載率如汽車為 3.23、計程車為 2.75 部分亦未修正。
- 3.旅次產生率部分亦未有明確提供計算過程，應予補充。
- 4.停車轉換率部分亦未依上次大會委員意見修正。

（三）未依區域計畫委員會 223 次大會委員意見一（五）、三（二）、（四）、五（三）、（四）修正。

◎委員二

- 一、本案開發內容分為工商服務及展覽分區及購物中心分區二種，前者主要係作旅館使用，此部分經申請人說明作業規範要求之法定停車位數與本案擬設置之房間數比例約 1.05(汽車停車位數/房數)，且申請人亦補充說明本案因基地鄰近火車站，其公共運輸功能對本案之停車需求應有減低的效果，爰此，前該二項理由對本案停車位數供需應有幫助。
- 二、購物中心區部分，依作業規範規定汽車停車位數留設數量不

得低於 500 個，惟本案購物中心區基地面積約 4000 坪，如以建蔽率 60%、容積率 180%來推算的話，其開發規模約 7000 坪，即 2 公頃左右，但依法工商綜合區開發最小開發基地規模在都市計畫區為 5 公頃、非都市土地為 10 公頃，二者差異甚大，爰此，本案開發規模約僅 2 公頃卻須設置 500 個汽車停車位數實有困難。

- 三、如以都市計畫區而言，依建築技術規則而言，是以每 100 平方公尺設置一汽車停車位為基準，但本案是每 100 平方公尺設置 2.2 個汽車停車位，二者相差 2.2 倍，應否酌減及如何酌減等問題，應予討論。
- 四、購物中心區的設置基準為每 45 平方公尺設置一汽車停車位，但前者所計算之樓地板面積尚包括走道、樓梯間、電梯間…等公共設施，爰此，此一設置基準實過於嚴格，應予以檢討。

◎委員一

- 一、交通量依開發規模、區位、服務客群、消費者習慣及周邊交通環境等條件的不同而異，倘以齊一性的標準來限制它是否合理？應予檢討。
- 二、若本案停車位數要酌減時，應分二部分來討論，其一是檢討本案所提供的一些重要參數，申請人所提出的類比資料應再詳加檢視其合理性；其二是本案的公共運輸服務功能，查本案的接駁車是每 30 分鐘一班，此一服務方式是否可以平衡本案停車位數設置不足的情形，此點在計畫書中並未有補充說明。像運輸研究所意見亦提出所謂嚐鮮效應與獨占效應是否會將停車需求擴大而影響當地的交通？縱使本案達不到作業規範要求的設置標準，也應提出一合理明確的交通改善管理計畫。

◎委員三

- 一、本案停車位仍擬減少時，應另提出相應之交通管理措施並確實執行，建議二個方式併行以達到本案開發與公共服務平衡

。

二、本案所提的部分數據是否充足？合理與否？建議作業單位可提供案例如大湖溫泉飯店與南台灣大飯店等作為參考。

◎作業單位

大湖溫泉飯店已經駁回，南台灣大飯店適用的是遊憩設施區專編，編定為遊憩用地，本案適用的為工商綜合區專編，二案件性質不同。

◎委員四

本案旅館房間僅 450 間，卻要求設置 967 個汽車停車位，顯不合理，應予酌減；另購物中心的部分，法規規定 500 個汽車停車位，申請人卻僅提供 298 個汽車停車位，差了 200 個，但購物中心的需求可能會比現在更高，未來購物中心可能會增加它的需求，因此不同意減少。

◎委員五

本案距礁溪火車站只有 800 公尺，走路大約 4 分鐘就走到，且本案亦緊鄰都市計畫區，就區位來看，其停車位數是否得經區委會酌減而放寬至一倍？另申請人是否有提出良好的交通改善管理計畫來解決大家的疑慮，應予討論。

◎委員六本人傾向以大眾運輸接駁方式來酌減本案的停車位數。

◎委員七

未來若有來客數大於推估需求，以致停車位空間不足時，若有承諾提供配套管理計畫，應可解決停車位不足之問題。

◎委員八

支持某委員的意見，針對先前提會討論之問題，申請人並無提出明確的回應，若以礁溪老爺酒店為案例，其房間數僅為 198 間，但本案房間數達 450 間，與礁溪老爺酒店房間數相去甚遠，無說

明兩案比較，亦無交代週轉率之計算方式，並未正面回應某委員所提問題。

◎委員九

尊重專家的意見。

◎委員十

無意見。

◎委員三

請申請人針對委員提出意見部分加強補充說明，至於停車位酌減部分亦可加以考量。

◎委員十一

尊重運研所專業建議，對於規範工商綜合區專編，一律以 500 個停車位需求起算有違常理，最終停車位數量多寡，還是尊重運研所專業意見。

◎委員十二

尊重專業。

◎委員十三

針對本案有下列幾點意見：

- 一、申請人依據委員會要求並按照相關法規推估停車位需求，亦經委員會多次審議，應可接受。
- 二、為解決法制中困境，突顯委員會最大效能，應採共識決作成決議，否則開發案不須有委員會審查即可自動許可。
- 三、就實務而言，本案亦可成為日後審議之另一種典範，委員會得要求申請人承諾後續開發之配套機制，且不僅是承諾事項，甚至委員會可作成附帶條件之許可，即經由回饋機制之檢視，未來開發後如無法達成規範規定，可要求進行空間上之

改變，如拆除部分旅館房間，以符停車需求，本意見也許可為此困境中尋找出路，此亦為採共識決應有之承擔。

四、請作業單位積極修正非都市土地開發審議作業規範，以因應未來提倡減碳環保及公共運輸之發展趨勢。

◎委員十四

規範係針對工商綜合區之停車位數有折減之機制，至於折減數量，應以合理為原則，因屬專業部分，本案前經區委會審議時，即作成決議交通部分應送請運研所專業審查後許可，惟運研所為求審慎起見，仍函請營建署再提區委會討論，故本案依下列意見辦理：

- 一、請申請人就委員針對交通部分之相關數據參數（如旅次產生率、運具使用率、運具承載率及停車轉換率）之合理性及專業問題，申請人必須作專業之說明並納入計畫書中。
- 二、委員會同意依規範但書規定酌減停車位數，惟停車位折減數量，經交通部運輸研究所做專業審定後，委員會同意該酌減量。
- 三、配合該酌減數量，申請人應補充大眾運輸及交通營運管理計畫之相關配套因應措施。
- 四、前開停車位折減數量與相關配套交通管理計畫，須經運研所審查通過後始核發許可。

◎作業單位

請委員會確認明確之酌減方向，有關購物中心部分，前以 45 平方公尺計算部分，是否同意依照規範之規定計算，但不必遵守最少 500 個車位之規定，以此原則為主。

◎委員十四

本案以 45 平方公尺計算，停車位為 298 量，此部分是否符合未來停車需求。

◎委員三

可以。

◎委員十四

本案同意酌減理由為其實際興建面積規模，並依照樓地板面積每45平方公尺計算檢核之。

◎作業單位

旅館區部分，依申請人說明乃依住宿需求說明，未來非僅限住宿人員，尚有餐飲客人，請申請人配合大眾運輸折算，修訂計算合理之數字，並提交通營運改善計畫，由交通部運輸研究所衡量，請確認此部分。

◎委員十四

綜合多數委員意見，本案請申請人提出交通營運管理改善計畫及未來停車位計算部分，並送請交通部運輸研究所審定，信賴專業直接簽報核定開發許可，免再提會。

◎委員三

本所負責減折數部分之認定。