

內政部區域計畫委員會第 332 次會議紀錄

時 間：102 年 12 月 26 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：李主任委員鴻源

蕭委員家淇 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員不能出席會議時，由副主任委員代理主持)

記錄：林漢彬、呂依錡、高聿荼

出席人員(略，詳後簽到簿)

壹、確認第 331 次審查會議紀錄

決議：第 331 次審查會議紀錄確認。

貳、討論事項：

第 1 案：審議南投縣埔里鎮「南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉易地遷建案)」

決議：

- 一、第 2 次專案小組會議審查意見一(一)，本案係辦理廬山溫泉易地遷建而申請以區段徵收開發福興台糖農場，因台糖公司未來領取抵價地比例將影響本案有無足夠土地可讓售廬山溫泉業者興建旅館，申請人承諾如本案無法確保有足夠土地可讓售廬山溫泉業者之目的時將自行撤案部分，經台糖公司台中區處以 102 年 11 月 4 日中溪資字第 1024208021 號函表示：「貴府辦理『南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉易地遷建案)』擬採區段徵收方式開發，涉本公司所有埔里鎮福興段計約 51.1471 公頃土地乙案，本公司原則領回抵價地之 28.75%(約 5.88 公頃土地)，餘領取現金補償，…」，因台糖公司已明確表示領回抵價地比例，經申請人說明本案扣除台糖公司按上開函示領回抵價地之 28.75%(約 5.88 公頃土地)後可提供遷建面積 15.1279 公頃，仍足供廬山溫泉業

者遷建所需，經討論無其他意見，同意確認，並於許可函納入如下附款：「為使本案開發達到廬山溫泉易地遷建政策目的，倘本案於完成區段徵收補償發給完竣後一年內，區內安置原廬山溫泉業者 43 家未達 70%者，本許可應予廢止。」。

二、有關本部土地徵收審議小組第 44 次會議委員建議意見，依下列意見辦理：

- (一) 本案開發需拆遷台糖畜殖場設施，對於國內畜牧產業發展及豬肉供應之影響部分，經申請人說明配合台糖公司畜殖場搬遷需要，畜殖場區域已規劃為第二期開發範圍，使台糖公司畜殖事業生產計畫可預為因應調整，將畜殖場豬隻轉移至其他事業部合併飼養，使衝擊降至最低；且台糖公司代表表示同意配合政府遷建政策由南投縣政府依法辦理區段徵收，經討論無其他意見，同意確認。
- (二) 按計畫書附件十八-3 內容顯示，本案規劃旅館區面積 21.0098 公頃、房間數 2,774 間（以容積率 120%、每間客房 50 平方公尺樓地板面積計算），而原廬山溫泉地區旅館面積約 17 公頃、有登記經營房間數為 1,687 間（實際經營為 2,058 間），經申請人表示上開 21.0098 公頃尚包括台糖公司領回之 5.8819 公頃及農田水利會領回之 0.0432 公頃土地，扣除抵價地後旅館區面積僅 15.1279 公頃，並未超出原廬山溫泉地區旅館面積；且未來將建議台糖公司引進星級旅館或國內具指標性溫泉飯店，共同提升全區之觀光遊憩服務形象，經討論無其他意見，同意確認。
- (三) 有關本案開發區內地下是否確有溫泉、其蘊藏量是否足敷安置遷建廬山溫泉業者所需以及若供應量不足是否會有因超量抽取致地層下陷之疑慮部分，經申請人補充提出經專業技師簽證之鑽探評估與大地電磁探測報告內容，說明本案水質為碳酸氫鹽泉且水量應足供本基地使用，考量本案主要目的

係將廬山溫泉業者遷建至安全的土地合法經營，縱使本基地未來泉量不足供應時，亦可結合周邊觀光資源將其轉型為一般旅館，經討論同意確認，並請申請人將補充內容納入計畫書，提供申請人參考。

- 三、第 2 次專案小組會議審查意見三，有關廬山溫泉地區旅宿業者之遷建意願乙節，經申請人補充說明目前廬山溫泉地區業者 43 家中已有 28 家同意遷建，僅 1 家表達無意願，其餘均屬觀望態度，未來於本案有一定進度時將針對廬山溫泉地區業者依都市計畫規定強制執行；同時與會之廬山溫泉遷村自救會代表亦表達期待本案儘速完成可使業者有機會遷建至安全土地重新營業，基於本案開發目的係為辦理廬山溫泉易地遷建，經討論同意本案開發有其必要性，尚符區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款「於國土利用係屬適當而合理者」規定。
- 四、第 2 次專案小組會議審查意見六（一），有關區內「清潔隊辦公室及垃圾轉運儲坑」、「地景公園」內屬平均坡度 30%~40%之區域，依規範總編第 16 點第 2 項規定應不得作為建築基地（含法定空地）部分，請申請人於土地使用計畫圖以明顯圖例標示「清潔隊辦公室及垃圾轉運儲坑」、「地景公園」位於平均坡度 30%~40%土地之區位，並修正土地使用強度說明表刪除該區位之使用強度。
- 五、第 2 次專案小組會議審查意見六（二），有關本案擬依規範總編第 17 點第 1 項第 5 款規定：「滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經區域計畫委員會審查同意，其面積得納入保育區面積計算；…」將沉砂滯洪池計入保育區部分，經申請人說明區內滯洪設施之生態工程方式以及平時維護管理及安全措施等內容，確實具備滯洪、生物棲息與環境景觀等複合功能，經討論無其他意見，同意本案生態滯洪池設施面積計入保育區計算，請將補充內容納入計畫書。

- 六、第 1 次專案小組會議審查意見六（二），本案聯絡道路部分，經申請人補充說明在茸坑排水支線旁 20 尺南北向道路完成前，本案開發後基地鄰近路段道路服務水準仍能維持 D 級以上服務水準，核與規範總編第 27 點規定尚無不符，應無要先完成該聯絡道路興闢工程後，始得核發水土保持完工證明及整地排水完工證明之必要，惟為減少該基地開發對周邊道路服務水準影響，仍請南投縣政府儘速完成上開南北向道路工程。
- 七、第 1 次專案小組會議審查意見三（一），因本案將依土地徵收條例第 4 條規定採區段徵收方式辦理，參照規範附件三申請書有關土地及建築物權利證明文件規定：「…，或符合土地徵收條例第 3 條規定得辦理徵收者，從其規定（依土地徵收條例協議價購不成者，應於許可前取得內政部土地徵收審議小組相關會議紀錄文件）。…」，請申請人先擬具詳細徵收計畫書送請本部土地徵收審議小組審查確認該徵收計畫之協議價購程序符合土地徵收條例規定，並檢附該小組相關會議紀錄文件，始核發許可函。
- 八、第 2 次專案小組會議審查意見二，有關「茸坑野溪」編定為國土保安用地與水利用地是否妥適部分，業經本部地政司 102 年 6 月 17 日內政司區字第 1026651125 號函表示於法尚無不符，同意確認。
- 九、第 2 次專案小組會議審查意見六（三），有關本案應依規範遊憩設施區專編第 4 點規定（遊客餐飲住宿設施建築基地面積不得超過基地可開發面積 55%）檢討部分，經申請人修正旅館區面積 21.0098 公頃並規劃於遊客中心用地 1.5029 公頃中提供 0.3 公頃土地作住宿使用，其餘則規劃作商店服務區，且商店服務區之容許使用項目經修正後已未具備遊客餐飲住宿設施功能，經交通部觀光局代表表示無意見，同意確認。
- 十、第 2 次專案小組審查會議審查意見四、五、六（四），同意申請人補充說明並請納入計畫書中。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內送本部營建署，
經查核無誤後，核發許可。

第 2 案：審議「新北市淡水區望高樓段、鶯歌區中正段及新莊區文明段等 8 地段非都市土地第 1 次劃定及補辦編定」案

決議：

- 一、淡水區望高樓段：本案係配合毗鄰土地使用分區整體規劃，原則同意使用分區劃定為特定農業區，使用地編定為農牧用地。
- 二、鶯歌區中正段：本案現況非屬農業使用，按行政院農業委員會意見不宜劃設為一般農業區。考量土地使用分區完整性及其使用現況，修正劃定為特定專用區（資源型），使用地編定為水利用地及交通用地。
- 三、新莊區文明段等 8 地段：本案劃定為一般農業區部分（4.36 公頃），因位於都市計畫邊緣且現況非屬農業使用，請新北市政府納入新莊都市計畫整體規劃，本次不同意通過。劃定為河川區部分（26.26 公頃），如經水利主管機關確認，本案原則同意通過。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之相關書圖送本部營建署，據以辦理後續相關核備事宜。

第 3 案：「『南星計畫中程計畫』（第 1 次變更）海埔地開發許可」案

決議：

- 一、本案原則同意變更，請高雄市政府補充環境影響評估許可函後，本部再核發許可函。
- 二、本案原造地施工計畫業經高雄市政府許可，爰堤防、造地、潮口封堵等造地施工事項，如涉及原造地施工計畫許可之變更，請作業單位洽法規單位釐清程序疑義，依規定程序辦理。
- 三、未來土地使用計畫如有改變，仍應依審議作業規範留設防風林帶，並依區域計畫法或都市計畫法相關規定辦理。
- 四、本案鳳鼻頭漁港既於 90 年建港完成，請高雄市政府查明其土地使用分區劃定及使用地編定情形，如尚未辦理應依規定另案補辦，俾符合全國區域計畫非都市土地使用分區管制及區域計畫法相關法令規定。。

以上意見，請申請單位補正，於 3 個月內將修正之變更計畫書送本部營建署，經查核無誤後核發變更許可函。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 13 時 10 分）。

附錄 1、討論事項第 1 案區域計畫委員會委員與相關單位發言重點摘要紀錄：

◎委員 1

- 一、從 100 年 7 月 7 日召開的會議紀錄來看，本案係以安置廬山地區業者與居民為目的，可是剛剛簡報中僅提到業者的部分，未提及居民的安置，這部分請補充。
- 二、簡報提到有 28 家業者有意願回來，請說明未同意的業者如何處理？同時對於有意願來福興農場，其專案讓售的分配面積是以原面積或都是等值面積來換算？
- 三、這個案子的開發面積顯然大於遷建的需求面積，在必要性與適當性部分能否再加強補充。

◎委員 2

- 一、請問廬山溫泉原來的房間數是多少？未來本基地可設置的房間數是多少？
- 二、未來本基地的旅館與樂活湯屋區均會使用溫泉，據簡報指出從地下一千七百公尺鑽井的泉溫僅 42 度，不算很熱，請補充本基地溫泉水的水質如何？水量是否足夠？
- 三、剛剛簡報多僅提到旅館區土地的分配，請問湯屋區的土地未來如何分配？未來如何使用？
- 四、我支持在山下找一處基地將原廬山溫泉業者遷建下來，但本案開發量體是否太多？原廬山溫泉地區的環境復育計畫為何？有無防範業者在那邊重新營業的配套措施？

◎委員 3

- 一、從簡報資料來看，鑽井到 1200 公尺的泉溫僅 35 度，必須打到 1700 公尺的深度泉溫才達到 42 度，如果抽上來

的水還要再利用其他能源來加溫使用，這種方式就可能與原意不相符；另外從地下抽上來的水量是否足供同意遷建至本基地的廬山溫泉業者使用？請更明確的說明溫泉水的供給量是多少？未來廬山溫泉業者遷建至本基地所需要的溫泉水量是多少？

二、為何當初不把鑽探泉溫比較熱的地方納進來而選擇台糖福興農場，可能是因為地權因素的考量，不過範圍的選定應該要有一個說明。

三、本基地內有土石流潛勢溪流，在滯洪設施的設置是否有經過地表逕流的計算，請再說明一下。

◎ 委員 4

一、溫泉法立法的目的之一為溫泉保育，溫泉水回注的時間是非常慢的，溫泉儲集層的大小與數量如果沒有先確定，未來旅館使用後是否造成溫泉資源的耗竭，這部分的地質調查應該要更清楚。

二、溫泉法規定泉源不得私有，未來溫泉井是誰鑿？鑿井執照誰申請？溫泉水權是縣府所有還是由業者自行申請？是由縣府本身來做嗎？在開發計畫內容應有所交待。

◎ 委員 5

滯洪池如須納入保育區，須以生態工法設計並經區委會討論同意，這部分在簡報內容比較欠缺，請補充。

◎ 委員 6

一、中台禪寺離基地距離不遠，而中台禪寺在特定時段的香客眾多，如果未來二處所走的道路是一樣的話，在評估

- 交通影響上是否有一併考量。
- 二、在業者百分之百遷建至本基地時仍有剩餘，從目前南投縣政府調查資料來看，假設未來只有三分之二業者遷入的話，將來本基地可興建旅館的土地餘裕是蠻多的，請問縣府未來有無相關招商的規劃，避免這些土地的閒置。
 - 三、剛剛許多委員提到有關溫泉水質、水量等問題，萬一未來溫泉非屬本基地的賣點時，縣府有無搭配結合其他觀光遊憩資源發展的考量，本案開發的必要性就會打折扣，建議縣府可以再加強補充。
 - 四、台糖公司領回的土地是比較中間、核心的土地，而縣府簡報係建議該公司引進星級旅館或國內具指標性之溫泉飯店，想請教縣府對於台糖公司所領回的土地在未來使用上是否有先行討論或規劃，請補充。

◎委員 7

- 一、溫泉水質水量應該是一個重要的基礎，簡報中所提本基地未來預期尖峰遊客量為 6,700 人/日、平日則為 1,150 人/日，從遊憩最佳承載量的角度而言，應補充遊客量與溫泉水量供給的關係。
- 二、本基地工作人口的住宿、交通是如何考量的，請一併補充。

◎南投縣政府秘書長

- 一、規劃面積大於需求部分，我們係以現有業者為優先承購人，如有剩餘我們會開放給有興趣的業者來投資。以南投縣的角度來看，縣內的住宿供給量是不夠的，還有很大的發展空間，尤其是從中國來的陸客有百分之九十的

機率會來南投玩，而日月潭周邊的住宿價格較高，所以來埔里住宿是一個趨勢，所以埔里的住宿是很有發展的空間。

- 二、原廬山溫泉地區的管理與有無復育計畫部分，已透過都市計畫將該地區劃為保護區及河川區，未來這些建築物都會拆掉，這部分未來縣府會依都市計畫法相關規定來執行。
- 三、土石流潛勢溪流部分，其實災害潛勢地圖只是一個參考，以法令角度而言並無強制性，提供委員參考。
- 四、中台禪寺旅客量部分，從交流道下來的方向是不一樣的。
- 五、周邊基地景觀眾多，例如日月潭、奧萬大、合歡山等，未來會將觀光資源予以整合。

◎南投縣政府建設處長

- 一、目前廬山溫泉業者的意願書只拿到三分之二，真正表達反對的只有一家，其他的十二、三家的心態是觀望的，主要是卡在廬山溫泉業者救濟金發放的協調問題，在莫拉克之後廬山溫泉地區已完成百分之八十私有土地的徵收，其餘土地大部分是國有的，在都市計畫發布後已將該地區劃設為保護區及河川區且不得為從來之使用，未來本遷建案有一定進度時，如果業者不遷出的話將依都市計畫法相關規定執行。
- 二、台糖公司領回抵價地如何使用部分，其實台糖公司也希望縣府來幫她招商，細節還未談過，後續有機會的話再補充。
- 三、溫泉井開挖部分，未來將由南投縣政府擔任經營主體，未來這些溫泉井將由南投縣政府來鑿，溫泉管線將比照

自來水管線提供給各溫泉旅館使用，由南投縣政府負起經營管理的責任。

◎東昇工程顧問有限公司（本案設計人）

- 一、以目前調查 41 家業者有 28 家有意願遷建，以莫拉克颱風前廬山溫泉有登記經營的房間數 1,687 間來推算整個遷建需求面積約略 17 公頃（業者實際經營為 2,058 間），目前本基地規劃可供給的房間數 1,950 間，係考量廬山溫泉業者的需求以及台糖公司目前同意領回 5.88 公頃的土地等情形，另本基地亦設置高達 57.27% 的公共設施用地，以上為本基地開發規模合理性的補充。
- 二、有關本基地溫泉水含量部分，本基地在先期規劃鑽探了 20 孔以及利用地球物理探測初步結果，因鄰近能高大圳原規劃引水至本基地，但考量管線維護與泉溫等因素而改採鑽地下水井方式來因應。周邊中台禪寺及距基地 5 公里範圍的箱根溫泉判斷應有碳酸氫鹽泉存在，初步從調查的結果，大概鑽到 1,500 公尺至 1,700 公尺深才會有溫度達 40 度以上的溫泉水。如以鑿取於白冷層來看，其取水量應足供本基地使用。未來亦將編定 2.8 億元來辦理溫泉取供事業設施，並由南投縣政府負起經營管理的責任。
- 三、基地範圍部分，原本開發區塊係以台糖福興農場為主約 29 公頃，之後徵得台糖公司同意整體開發使用將西側台糖畜殖場納入。
- 四、另外本基地不僅針對溫泉區的發展，本案將透過與周邊觀光遊憩資源結合的優勢來營造本基地觀光環境的氛圍。

- 五、有關本基地開發後與中台禪寺旅客等對於交通的影響部分，從外地來中台禪寺的旅客大部分在第一交流道後就轉進台 14 線（中正路）往中台禪寺，少部分會從台 21 線通往中台禪寺，然綜合考量本案開發後的影響，台 21 線的服務水準仍可維持 C 級；且南投縣政府未來將於基地南側開闢一條 20 米寬的南北向道路來分散基地開發後投 76 縣道的交通旅次負擔。
- 六、針對土石流潛勢溪流部分，本案配合農委會水保局委員的建議，將原有斷面僅 8 米寬的茸坑排水截彎取直並於留出 17 公尺的河道寬度；至於生態滯洪池部分，本基地二個滯洪池的底部係依水土保持技術規範設計成沉砂池，其餘土地則規劃成平時為具有植栽的生態棲地、大雨來時則為滯洪池，並訂有該生態滯洪池使用的管理維護與安全措施。
- 七、有關住宅安置部分，廬山溫泉地區並無純住戶，僅有商業設施及旅宿業，未來會遷建到旅館區或商店街。
- 八、本基地因部分為山坡地故使用強度有限制，每區的主題雖然不同但其實都有規劃泡湯與住宿的功能，只是強度上的不同。
- 九、基地中間裡地部分是私有土地，在初步規劃時有徵詢過但這些地主並無意願同意政府辦理區段徵收，故未納入本次規劃範圍。

◎廬山溫泉遷村自救會

- 一、南投縣政府目前規劃的供給用地，就算全部留給我們可能也是不夠的，現在所有在廬山地區的包括原住民都沒有所謂的純住戶，都是商店使用，有些是做不下去歇業

了所以房子空在那邊。

- 二、目前沒有同意的業者其實不是他沒有意願，而是他們是不知道這個案子會不會過，遷建來這邊會是怎麼樣，如果同意遷建但下面如果沒機會，那也無法再回去了，他們是有這方面的疑慮。我們大部分的人都希望這個案子趕快通過讓我們可以儘快下來，其實大雨來時我們留在山上的人是很緊張的。其實有些旅館是莫拉克風災前新蓋的，結果又發生問題，而且廬山溫泉地區的土地大多都是屬於原民會的保留地，希望山下可以有一個合法的地方讓業者可以合法經營。
- 三、我們很感謝南投縣政府推動這個案子，在業者的眼中這個案子成功的機會是很大的。
- 四、原來在山上的員工都是從山下上來工作的，而且旅館內部都有提供員工宿舍。

◎作業單位

- 一、針對委員提到本基地有土石流潛勢溪流通過部分，本案已依作業規範規定查詢基地有無位於 38 項限制發展地區或條件發展地區，經查詢確有土石流潛勢溪流通過本基地，然依照作業規範總編第九點第一項第二款規定，區內有零星夾雜的限制發展地土地時(指面積小於 1 公頃或基地總面積的 10%)，如維持原始地形地，並依作業規範總編第九點之一規定提出相關維護管理措施時，可納入基地範圍。本案依農委會水保局委員建議將土石流潛勢溪流原有河道截彎取直，專案小組討論時並要求應於二側劃設保育區或綠地等配套措施。
- 二、剛也麻煩城鄉分署協助將本案基地範圍套疊災害潛勢地

圖，除剛所說的有土石流潛勢溪流通過外，並無其他災害潛勢問題。

◎ **委員 8**

為了使本案開發達到安置廬山溫泉業者的目的，是否可以要求本案安置廬山溫泉業者達到一定比例。按剛剛簡報講的是 43 家，有遷建意願的有 28 家，比例看看要如何決定。

◎ **委員 5**

在專案小組討論時也建議南投縣政府必須確保本案未來可安置廬山溫泉業者達 50% 以上，同時應協調台糖公司領抵價地在一定比例以下，本案才具可行性，建議可以將比例設定在 50% 以上。

◎ **委員 8**

從 43 家中有 28 家有遷建意願的情形來看，應該是要比 50% 來得高，就以 70% 的比例來要求。

◎ **本部地政司**

過去針對林口 A7 案政府在區段徵收計畫公告前先預售土地，去年 7 月監察院針對該案行文糾正行政院與本部，後來本部即行文各地方政府在區段徵收發價完成前不得針對區段徵收範圍內的土地進行處分。

◎ **作業單位**

請教地政司，可否要求南投縣政府在區段徵收發價完成後一定期限內，例如一年，應完成安置廬山溫泉業者 70% 以上的

目標，未達目標時由南投縣政府函報本部廢止本許可。

◎ 委員 8

為使本案開發達到廬山溫泉易地遷建政策目的，倘本案於完成區段徵收補償發給完竣後一年內，區內安置原廬山溫泉業者 43 家未達 70% 者，本許可應予廢止。

◎ 本部地政司

針對後續如果本案於完成區段徵收後，南投縣政府未能達到安置 70% 廬山溫泉業者家數的目標時，台糖公司是否同意將所領的錢繳回並由南投縣政府將地返還一事表示意見。

◎ 台糖公司

- 一、現在台糖公司經營不容易，近來各級政府使用台糖土地如新吉工業區、產業園區都好幾百公頃，因法令的修改，如果全部領錢已不能放在資本公積裡面，將造成本公司減資、經營更加困難。針對畜殖場部分，一年就減產 2.5 萬頭豬，當然會影響生產，但本案係政府的政策，台糖公司是國營事業，本案南投縣政府可依法辦理區段徵收。
- 二、至於領回比例部分，依法本公司可於區段徵收公告後 30 日內提出申請，在之前本公司出具的公文或許不具法定效力，但本公司是國營事業不至於出爾反爾。
- 三、至於抵價地開發方式本公司還在研議階段，未來也可能自行營運或招商，自行營運部分本公司有營運事業部門，剛剛南投縣政府來說明未來可以協助辦理招商事業共創雙贏。

四、至於未來若許可廢止後，本公司是否辦理撤銷徵收，事涉本公司政策及未來情勢變化，無法立即給予肯定的答覆。

◎ **委員 4**

是否要思考本案溫泉水量夠不夠的問題，我希望本案應該先進行鑽探地質確認較好。

◎ **委員 3**

把本案當作是一個遷建的政策的話，旅館區未來係編定為遊憩用地，只要符合遊憩用地的用途的話都可使用，不一定要做溫泉使用，溫泉水不夠時也是可以做一般旅館使用。

◎ **本部地政司**

依規定未來廢止徵收必須由南投縣政府來提出，並非台糖公司。而原本被徵收的原土地所有權人是可以選擇不把價金繳回或繳還價金取回土地。

◎ **委員 9**

剛剛有些委員所擔心本案所規劃的旅館區用地會超出原廬山溫泉業者遷建的需求，產生閒置情形，以及未來到底鑽探的到溫泉或水量夠不夠使用等問題，其實剛剛南投縣政府表示中國觀光客來訪埔里的旅客數很高故埔里目前的住宿供給是不足的，所以不必太過顧慮是否為溫泉旅館，另一方面，建議南投縣政府也可以一併考量縣內其他有安全問題的旅宿業（例如清境）遷建需求，將本案多餘的土地作為遷建的備用土地。

◎ 作業單位

本案審查係屬於土地使用計畫的內容，基本上計畫內容符合規範並要求依前述附款辦理，應該就符合本次的開發目的，若後續辦理時跟本次開發目的有不一致情形時，應另循程序來處理。

附錄 2、討論事項第 3 案區域計畫委員會委員與相關單位發言重點摘要紀錄：

◎委員 9

- 一、本變更案係源於高雄市政府縮減計畫填築面積，原填築新生地做為公園使用，縮減面積部分保留原狀，針對變更部分無意見。
- 二、但有關本案的實質影響面，如南星計畫對於周邊地區之公共設施之影響如何，例如中油海底輸油管等，與本案變更審查程序無關，但是從「看見台灣」引發相關環境問題皆在此；又如聯合污水處理廠排放管是否會影響鳳鼻頭漁港及其周邊生態，南星計畫對其週邊地區及公共設施之影響如何，是我們關切的。又填築新生地後，對附近地區之海象、海域生態的影響如何，這是臺灣一直被忽略的且最嚴重的問題，委員會是否應關心本案實質影響。
- 三、另，本案變更計畫縮減填築新生地面積，可填築廢棄物量也減少，申請單位表示將不會造成問題。但委員會是否應關心本案對高雄海域及高雄都會區有什麼樣的影響。

◎委員 5

初審意見（三）有關防風林之決議，因為本案並未包括變更土地使用，未來南星計畫是否會改變土地使用尚屬未知，故初審意見（三）應無需列如決議。如有需要，建議作為附帶決議即可。

◎委員 7

- 一、本案掩埋所造的新生地係作公園使用，107 公頃土地變更為都市計畫，與本案非都市土地（海埔地）開發屬性差異甚大，但計畫書並未說明都市計畫之目的、使用內容。
- 二、簡報第 37 頁「變更前後土地使用計畫」表，都市計畫面積由 0 增加為 107 公頃，似為本次變更計畫內容，請釐清。如非本次變更計畫內容，請修正簡報或報告書內容。

◎委員 2

本案海埔地開發計畫之土地使用原來為公園綠地，未來也可開發利用。決議事項建議增列未來仍應作為公園使用。

◎經濟部水利署：(書面意見)

本案問題（四）之 3，如涉水利建造物申請，請依「水利建造物件造、改造或拆除審核作業要點」辦理。

◎法務部：(書面意見)

一、「海埔地開發管理辦法」是否仍屬有效乙節：

- (一)按行政程序法(下稱本法)第 174 條之 1 規定：「本法施行前，行政機關依中央法規標準法第 7 條訂定之命令，須以法律規定或以法律明列其授權依據者，應於本法施行後 2 年內，以法律規定或以法律明列其授權依據後修正或訂定；逾期失效。」上開規定所稱「行政機關依中央法規標準法第 7 條訂定之命令」，並不限於職權命令，尚包括法規命令在內。再者，上開規定之適用對象係指「本法施行前，行政機關依中央法規

標準法第 7 條訂定之命令，須以法律規定或以法律明列其授權依據」者，故命令倘不違反法律保留原則者，並非法所不許。準此，本法施行後，依中央法規標準法第 7 條訂定之「職權命令」容可保留，惟須以法律或法規命令規定之事項，不得以職權命令定之(本部 90 年 6 月 1 日 (90) 法律字第 015045 號函參照)。

(二) 至於何種事項須以法律規定或以法律明列其授權依據者，司法院釋字第 443 號解釋理由書略以：「……至何種事項應以法律直接規範或得委由命令予以規定，與所謂規範密度有關，應視規範對象、內容或法益本身及其所受限制之輕重而容許合理之差異：諸如剝奪人民生命或限制人民身體自由者，必須遵守罪刑法定主義，以制定法律之方式為之；涉及人民其他自由權利之限制者，亦應由法律加以規定，如以法律授權主管機關發布命令為補充規定時，其授權應符合具體明確之原則；若僅屬與執行法律之細節性、技術性次要事項，則得由主管機關發布命令為必要之規範，雖因而對人民產生不便或輕微影響，尚非憲法所不許，又關於給付行政措施，其受法律規範之密度，自較限制人民權益者寬鬆，倘涉及公共利益之重大事項，應有法律或法律授權之命令為依據之必要，乃屬當然。……」(本部 92 年 4 月 1 日法律字第 0920011182 號函參照)。

(三) 依會議資料所示，海埔地開發管理辦法配合本法第 174 條之 1 規定，將該規定於 90 年 6 月 6 日納入區域計畫法及同法第 15 條之 2 第 2 項授權訂定之非都市土地開發審議作業規範第 11 編海埔地開發專編明

訂，惟該辦法迄未廢止，是否仍屬有效，請貴部參酌前開說明本於職權審認之。

二、本案有無中央法規標準法第 18 條之適用乙節：

按中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」上開所稱「處理程序」，係指主管機關處理人民聲請許可案件之程序而言（最高行政法院 72 年判字第 1651 號行政判例參照）。查「南星計畫中程計畫」係海埔地開發許可案，前係依「海埔地開發管理辦法」，經貴部 84 年 5 月 30 日區域計畫委員會第 33 次會議審查通過，並經貴部於 84 年 8 月 7 日台內營字第 8480205 號函核發許可，該許可案處理程序終結已逾 18 年。至本次提請審查之「『南星計畫中程計畫』（第 1 次變更）海埔地開發許可」，係另一申請變更開發計畫案，與原申請案不同，故本件前揭區域計畫法規定與「海埔地開發管理辦法」相關規定，尚無中標法第 18 條所定「新法規」與「舊法規」之適用關係。

三、本件其他疑義，事涉個案及執行面問題，宜請貴部參考前開說明，依職權酌處。

◎本部法規委員會：（書面意見）

一、查中央法規標準法第 18 條規定，係規範機關受理人民聲請許可案件，於處理程序終結前，據以准許之實體法規有變更，新法及舊法間之比較與適用，尚不及於程序

法規之變更（法務部 101 年 7 月 2 日法律字 10100080920 號函參照）。複查行政程序法第 18 條規定，指行政程序進行中，行政機關之管轄權因事實或法規變更致喪失其管轄權之情形，合先敘明。

- 二、卷查南星計畫中程計畫之海埔地開發許可案，其開發計畫業經本部 84 年 8 月 7 日台內營字第 8480205 號函核發許可；造地施工計畫依海埔地開發管理辦法第 14 條規定經高雄市政府 84 年 12 月 15 日高市府工公字第 42054 號函核發許可在案。是系爭開發許可案程序是否終結？及是否適用中央法規標準法第 18 條及行政程序法第 18 條規定，建請營建署徵詢該法主管機關法務部意見後，本權責核處。
- 三、至海埔地之造地施工計畫其申請及審查程序，原適用性質屬職權命令之海埔地開發管理辦法第 14 條相關規定，嗣將海埔地開發管理等事項率皆規定於非都市土地開發審議作業規範第 11 編，並於本部區域計畫委員會第 204 次會議決議，以 92 年 1 月 1 日為界，區分新舊法規之適用，併予敘明。
- 四、基於「後法優先前法」之法理，應優先適用非都市土地開發審議作業規範，其未規定者，似非不得適用海埔地開發管理辦法第 14 條第 1 項所定之相關規定，併請營建署審酌本案具體情狀，本權責核處。

◎作業單位

- 一、有關海岸污染、侵蝕問題，非僅此個案問題，應從整體上位計畫管理，例如高雄市區域計畫，檢視高雄市海岸侵蝕、污染問題，並研訂上位計畫之因應對策。

二、本案做為公園使用，係海埔地開發計畫之許可。未來如變更土地使用，例如作為工業區，仍應送本部區域計畫委員會審查。

◎作業單位

本案海埔地開發許可係於 84 年通過，85 年鳳鼻頭漁港計畫完成，90 年漁港興建完成。漁港計畫範圍如在南星計畫中程計畫開發許可範圍內，高雄市政府即應先啟動變更計畫，當時未辦理，現今漁港已完成始補辦程序。依目的事業法「漁港法」規定，漁港區域內土地仍應依區域計畫法規定辦理，故請高雄市政府依全國區域計畫第六章第二節規定補辦非都市土地使用分區劃定、使用地編定作業，否則漁港區域內土地使用仍未符合區域計畫法相關規定。

◎委員 8

本案照案通過，決議（三）文字請適修，新增決議（四），請高雄市政府檢核確認鳳鼻頭漁港區域內之非都市土地使用分區及使用地編定，決議文字請適修。