內政部區域計畫委員會第 378 次會議紀錄

時　間：105 年 7 月 28 日（星期四）上午 9 時 30 分

地　點：營建署 6 樓 601 會議室

主　席：葉主任委員俊榮　　林委員慈玲 代

（依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，因主任委員與副主任委員均不克出席會議，經出席委員互推由林委員慈玲代理主持）

記錄：謝幸芳、王麗玲

出列席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 377 次會議紀錄

決定：第 377 次會議紀錄確認。

貳、報告事項：

第 1 案：安威風力發電股份有限公司申請「規劃於臺中市大安區設置 A13 及 C01 號風力發電機組申請海域用地區位許可」1 案，報請公鑒。

決定:本案因申請人於 105 年 7 月 25 日函請本部營建署撤回申請，爰本次會議不報告說明。另有關海域用地區位許可運作機制及後續申請案件提會討論或報告之方式，請作業單位先行研議後，另擇期提會說明。

參、討論事項：

第 1 案：審議花蓮縣新城鄉「東潤觀光旅館開發計畫案」案

決議：

一、 經與會委員討論，本案得否許可開發仍應就下列 2 點予以釐清，併請申請人參考委員意見（詳附錄）修正後，再提區域計畫委員會討論：

（一）本案位於海岸地區及區域計畫景觀道路，其重要海岸景觀需特別關注，申請人雖於會中承諾調降全區建築物高度至 15 公尺及停車場採平面使用規劃，惟本次會議對於本基地與景觀道路台 9 線之高差說明有圖說不一致情形，所附相關視覺景觀模擬之取點及尺度亦未盡明確，仍請依本次所承諾之高度從海、陸兩側望向本基地提出完整景觀視覺模擬分析。

（二）本案用水仍請再檢討及說明其合理性，如確有低估情形，而超出原核定用水計畫之水量估算值，應修正用水計畫書再送水利主管機關審查並取得其同意文件。

二、 餘請就下列事項補充修正或納入計畫書：

(一)有關開發必要性：

本基地係位於依原獎勵投資條例報編之工業區，經濟部工業局業於 96 年同意變更規劃為花蓮海洋生技園區，以促進深層海洋水產業發展，後續為配合中央部會、花蓮縣政府之觀光發展政策及本案之開發，並以 104 年 8 年 27 日函同意上開園區部分用地廢止編定在案，另本案興辦事業計畫經交通部觀光局 100 年 5 月 27 日函同意推薦，經交通部觀光局與會代表說明，考量本案所在區位尚無東部觀光發展政策、環境資源承載及旅館總量管制等相關限制，該局仍予支持；另花蓮縣政府亦於會中表達該府支持之意見，並期望透過本案開發帶動休閒產業發展，本案開發必要性同意確認。

(二)有關停車場規劃及交通安全：

1. 本案停車場請修正為平面使用規劃，如致無法滿足停車需求，請考量以大眾運輸接駁或旅館建築物附設停車空間方式處理，並提出具體方式納入計畫書載明。

2. 至申請人基於交通安全，於第 4 次專案小組會議承諾本案基地與台 9 線交叉路口二側花蓮海洋生技園區產業用地未來不興建廠房 1 節，請依委員及經濟部工業局意見取得世易水泥股份有限公司同意，並繪製區內主要道路與台 9 線交叉口之交通工程設施佈設平面圖，納入計畫書補充。

3. 請加強說明本案 2 條聯絡道路之連絡方式及完成開闢時程。

(三)本案防災因應：

考量基地位處海岸、河口交會之敏感區，面對極端氣候之衝擊，仍請申請人進行風險分析及提出因應對策，並修正防災計畫，以具體圖示說明本案避難空間、疏散地點、防災路線規劃等。

（四）有關污水排放

有關污水處理及排放部分，請補充海水排放處理方式，並應確實依海洋污染防治法及水污染防治法規定之放流水標準辦理。

（五）有關排水計畫

請申請人查明本案如有排水管理辦法第12條規定之適用，應取得排水計畫書同意文件，如否，亦請補充說明。

以上意見請申請人補充修正，於3個月內送本部營建署，再提請本部區域計畫委員會討論。

肆、臨時動議：無。

伍、散會(中午12時15分)

附錄　區域計畫委員會委員與相關單位發言重點摘要紀錄

◎交通部觀光局

1. 本案基地非屬花東縱谷及東部海岸國家風景區範圍，上述二處國家風景區已制定觀光整體發展計畫,本案所在區位尚無東部觀光發展政策、環境資源承載及旅館總量管制等相關限制，本局仍予支持。
2. 根據本局東部海岸研究計畫，一般日房間數有超額供給情形，尖峰日則不足 16,000 多間，此為台灣的觀光特性，針對市場開發業者需評估考量，雖然目前遊客結構有變化，又有蘇花改及南迴鐵路等交通建設及因應杉原案東部觀光政策環評草案之影響，惟本案所在地區尚無具體政策，本局業於 100 年同意推薦,希望透過本案開發帶來觀光遊客及促進地方就業發展。

◎花蓮縣政府

本案位於新城鄉，鄰近縣道，基地地勢平坦、背山面海，擁有良好景觀，附近尚無設立大型觀光產業，若開發可帶動休閒產業發展，本府支持。

◎交通部運輸研究所

本案停車場規劃方式應按房間數、遊客入住或遊憩性質分開計算，因申請人已就周轉率作修正，本所尚無其他意見。

◎委員一

有關交通系統計畫部分，請說明簡報第 20 頁既成道路下方的緊急聯絡道路寬度，由圖面來看，車流將匯集至主要聯絡道路，因緊急聯絡道路需在主要聯絡道路無法通行時提供使用，如車流匯集至主要聯絡道路將喪失功能，以觀光旅館而言，未來救災、資源運輸若無法達成，會產生問題。

◎委員二

1. 花東地區發展條例係於 100 年通過，其計畫策略為帶動觀光發展、縮短東西貧富差距，地方花蓮縣政府已表達支持，中央行政院所持態度及立場為何？
2. 本案基地離海 400 公尺，雖未位於相關敏感地區，惟海岸管理法業於 104 年通過，部內正研擬保護計畫，有關濱海地區之開發，本案區位與海岸管理法之關係如何，及未來如何因應？

◎委員三

1. 本案使用深層海水做為冷卻、水療，惟取水佈管海下 710 公尺，又基地距離海岸 400 公尺，中間會使用動能引水，可否達到節能效果，請說明。
2. 污水處理部分，未提及如何處理海水，及使用後是排放鄰近水體或設專管排放海中，如未妥善處理會有鹽化危險，請再補充。
3. 申請人說明國際目標市場界定在日、韓、新加坡，因日、韓二國均有發展深層海水，日本比台灣起步早，為何以二國旅客為目標，旅館總量觀光局是否輕忽，目前國內旅遊因陸客減少已有旅館過剩問題，本案開發之必要性仍存在嗎？本案前身的水泥公司為何 67 年申請後遲不設廠，先轉為深層海水產業園區，現又轉型作旅館，考量台灣深層海水產業推動成果不佳，本案必要性宜再評估。
4. 報告書第 320 敘述旅客用水量 155 公升，但台灣每人每日用水量為 275ml，台北市觀光旅館更達 500 公升，如員工以 8 小時推估 30 公升勉強可以應付，但旅館不可能僅工作 8 小時，用水量有嚴重低估情形，另外沖廁用水使用回收水，污水回收之來源為何，請補充。

◎委員四

1. 需求面，除七星潭、花蓮的遊客數，有無考慮陸客的變數，供給面以簡報第 53 頁來看，本案位於海岸地區，花蓮縣區域計畫內容對本區規劃想法為兼顧海岸保育，又引述全國區域計畫內容並無明確指示，本區未來定位如何？
2. 假設基地可開發，應先考量何種配置較佳，及本案主要聯絡道路是否已開發或其開闢期程如何？
3. 停車場規劃應以減少不透水舖面作考量，並配合遊客數量作規劃，才能真正回應海岸保護及氣候變遷課題。

◎國家發展委員會

1. 本案就政策層面來看，100 年通過的花東地區發展條例主管機關為行政院，本會為幕僚單位，曾於 103 年提出花東產業六級化發展方案，按其情勢分析，80 年代石材、水泥、寶石加工為產業主軸，因國際競爭上開產業式微，目前花東觀光人口成長，原則予以支持。
2. 另外個案區位尚需由區委會考量，有關簡報第 56 頁前段說明基地海拔高度 8 公尺，後段又敘述基地高程差 20 公尺，海拔高度 28 公尺，高度的說明讓人混淆，另本案位於河海口交會地區，又近土石流潛勢範圍，未來是否發生淹水、土石流災害，及整體花東地區旅館供給和需求分析，宜再補強。

◎主席：

1. 依申請人說明，海岸在基地右側，本案基地究竟與海岸公共通行有無關連，請作業單位再作說明，另與台 9 線及海平面的高差申請人應說明清楚。

2. 停車場規劃方式會有二個問題，採平面規劃，委員有提到須注意透水率，但交通部運研所已同意申請人修正之周轉率及遊客量，故平面規劃的意見產生競合，而申請人現提出有立體式

使用需求，有無其他方案，如考量建物高度管制及海岸安全，停車場應以何種方式規劃對環境較佳。

◎委員五

1. 本案如將建築物附設停車空間納入考量，停車場用地面積為2,022㎡，與需求面積差距小，可不以立體停車場規劃，故委員會建議以平面方式規劃。
2. 一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法規定設施高度超過10.5公尺需申請許可，又對照過去小組、大會的審議均請申請人以不同高度、強度作視覺模擬，其中應有請申請人考量調降土地使用強度的涵意，但今天簡報申請人仍然維持建蔽率40%、容積率120%及建築物高度18公尺規劃，比委員會決議的強度還高，申請人應妥善回應。
3. 申請人的視覺模擬均強調看不到基地，但好看何需擔心，另好不好看比較主觀，如花蓮縣都市設計審議將本案納入，可正面關注景觀影響問題。
4. 有關防災安全，歷史紀錄與未來是否發生不一定吻合，可進行風險分析，再提出因應對策，本案屬海岸地區之特定區位，因應海岸管理法公布施行，本案建物高度應提出積極作為。
5. 就本案交通安全問題，建議繪製區內主要道路與台9線交叉口之交通工程設施佈設平面圖。

◎委員六

1. 從歷次會議紀錄資料得知本案原納入七星潭風景特定區範圍，惟新訂風景特定區計畫有受質疑，本案剔除範圍後又開發為旅館，可否請相關單位釐清。
2. 蘇花改通車後預計帶來的小客車擁塞對台9線的衝擊是重要課題，過去的分析資料顯示北側的台9線交通容量亦會出現問題，有關進入花蓮的替代道路，方案之一的縣193道路，

當地聚落團體有不同意見,而本基地與台 9 線的容量及縣 193 位置的關係應予釐清。

3. 基地過去為獎勵投資條例報編的工業區，旅館開發面積約 5 公頃，並結合觀光工廠，但從整個基地來看問題，剩餘的 10 幾公頃作何種使用，整體開發計畫、旅館區與生產區的條件如何？資料並未呈現，請補充。
4. 有關災害潛勢的問題，花蓮縣水利局易淹水地區水患治理計畫以 50 年洪水重現期作為設計流量的標準,對海岸地區而言是可行的標準,但受保全對象改為旅館,其保護標準需提高，惟未看到因應對策,申請人說明如果高程達到 50 年洪水位就啟動撤離，未來旅館將如何經營，近年台灣在氣侯變遷條件下 50 年洪水位應不難發生,本區位在災害潛勢上是否合宜應再考量。

◎委員七

1. 本案位屬海岸敏感地區，簡報提及要打造帶狀深層海洋水產業觀光園區，以觀光系統來看，申請人將結合東海岸國家風景區串成一線以吸引旅客，旅客可分為住宿型與非住宿型，使用分區可分為觀光遊憩服務設施區與餐飲住宿區，應強化結合的觀光系統需本案提供什麼設施及量如何，又本案之規劃是否符合該系統需求，也許觀光系統設施需求並不需全由本基地提供。
2. 有關簡報第 78 頁，考量公眾通行與緊急聯絡動線有關，本案係觀光與產業二種不同使用之結合,簡報第 20 頁緊急聯絡道有一小點未與基地連結，及園區聯絡道路 15 米連接 20 米部分，是現有或未來增設應說明，如非區內使用人，有無道路可連通到海岸，及可否供公眾通行，其道路位於何處，請說明。
3. 視覺景觀模擬部分,簡報第 58 及 59 頁取點 a 及 b 位置一樣,

申請人應取不同位置，並以台 9 線道路往海側面來看景觀的影響及視覺模擬，清楚標示位置，簡報第 58 頁上方似乎不在台 9 線，資料的呈現有落差無法反映真實狀況，就不同高程對視野遮蔽而言，簡報第 61 頁圖的尺度不對，似乎是從不同的地點往台 9 線山側看，另山稜線及相對位置的剖面要選好，若視角太高，遮蔽效果不佳，景觀模擬需再強化。

4. 停車需求部分，觀光局持續推動集點接駁巴士公共運輸部分，本案小汽車使用率高，計畫可否調整將接駁部分納入，以大客車接駁旅客，以避免設置大量停車場。

◎委員八

1. 花蓮海洋生技園區從事深層海洋水開發產業，抽取大量海水對河口、海口生態造成何種影響，申請人有無進行客觀分析，請說明。
2. 花蓮地震頻繁，本案基地距離海岸僅 400 公尺，有無評估發生海嘯之影響為何。
3. 依海岸管理法第 7 條，海岸地區之規劃管理原則需保全海岸景觀與視域，本案為該法公布後少數開發案，可能衍生示範、類比效果，有關如何保全海岸景觀、視域，僅以樹木會遮擋建物對景觀無疑慮之說法並不成立，那以後只要種樹就能免除景觀衝擊，沿台 9 線選取的視點很重要，必須能客觀模擬保全海岸景觀。

◎委員九

1. 原土地編定變更為特定專用區之遊憩用地，是僅依本案申請開發之土地範圍，惟該等土地使用類型與工業區之土地使用似有極大之不相容性，則該海洋深層水產業用地是否應同時廢止該用地編定，另本基地原編定為工業區，惟在此區內納入觀光遊憩之土地使用，是否符合區域計畫之精神？請斟酌

此等局部廢止之妥適性。

2. 基地位於三棧溪左岸，考量三棧溪屬土石流潛勢溪流，其下游仍有土石流災害之虞，以作為公共使用之規劃利用，且屬高度人口集中之使用，未來災害之影響仍有疑慮，宜再審慎評估，而非以依防災規劃計畫辦理疏散避難演練即可因應。
3. 原小組審查意見已提示三棧溪河岸呈南高北低，即不排除有洪流溢入基地之虞，宜就此等淹水或土砂淤埋之可能性及早研提因應對策。

◎經濟部工業局：

1. 本案為早期依獎勵投資條例報編之工業區，後因外在因素閒置多年，去年工業區部分變更廢止，本局已召會討論原則同意，並尊重花蓮縣政府的觀光需求，後續如區域計畫審議核准，有關其他工業用地如何活化利用部分，世易公司應依產業創新條例規定提出可行性規劃報告辦理變更，並經花蓮縣政府核定，至於部分用地廢止編定至土地使用計畫審議核准應於三年內處理完成。
2. 有關第 4 次專案小組會議審查意見四請申請人承諾「本案基地與台 9 線交叉路口二側花蓮海洋生技園區產業用地未來不興建廠房」部分，因本案申請主體是東潤水資源生技公司，而花蓮海洋生技園區申請主體是世易水泥公司，故上開承諾事項需由世易水泥公司處理。

◎作業單位：

1. 本案可確認屬已公告之海岸地區，又鄰區域計畫景觀道路台 9 線，本署規劃將「景觀道路」納入海岸管理法中「特定區位」之「重要海岸景觀區」。且已另訂「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」，特定區位並納入整體海岸管理計畫草案，其海岸景觀需特別關注。未來如整體海岸管理計畫草案公

告實施，本案規劃之因應作法如議程第 71 頁之視覺景觀模擬，須注意建物量體是否與景觀產生衝突及公共通行如何維繫。歷次小組會議已請申請人模擬分析，景觀衝擊問題為海岸管理審議小組審議關鍵，因應未來整體海岸管理計畫公告，本案規劃應先予處理，依海岸管理法第 25 條規定，位於特定區位且具一定規模以上或性質特殊之開發案件，於其開發利用、工程建設及建築等三階段其中之一未完成前，皆應另檢具海岸利用管理說明書申請特定區位許可，故本案如審議通過取得本次開發利用許可，後續特定區位公告後，仍須視實際（工程建設及建築）執行進度踐行海岸管理法，屆時因關注事項相同，景觀、公共通行仍會被檢視。

2. 申請人說明本案與台 9 線落差 20 公尺，建物高 18 公尺，站在公路上景觀衝擊不大，惟按附錄一圖示台 9 線為 16.7 公尺，基地內為 9.7 公尺，其差距僅 7 公尺，不可以最高差 20 公尺來回應，應以平均高差，又視覺景觀模擬分析部分，除請申請人模擬 9 公尺、15 公尺二種高度，由海往內陸看的視域亦為海岸管理法的要求，至與公共通行、親水權益有無關聯，請補充。

3. 有關申請人回應四（一）停車場部分，委員建議採平面規劃以降低強度，申請人回應與決議不一致，請修正。

4. 本案係 100 年提出申請，後續本部修正審議作業規範，規定開發計畫需檢附排水計畫書同意文件，請申請人依規定辦理，如無須取得，亦請補充說明。

內政部區域計畫委員會第378次會議簽到簿

時　間：105年7月28日(星期四)上午9時30分

地　點：營建署6樓601會議室

主　席：葉主任委員俊榮 林慈玲代　　記　錄：謝幸芳、王麗玲

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
花副主任委員敬群	(請假)		
林委員慈玲	林慈玲		
洪委員素慧	(請假)		
林委員素貞	(請假)		
周委員天穎	(請假)		
張委員學聖	張學聖		
張委員蓓琪	張蓓琪		
張委員容瑛	(請假)		
游委員繁結	游繁結		
劉委員玉山	劉玉山		
賴委員美蓉	賴美蓉		

內政部營建署 Construction and Planning Agency Ministry of the Interior

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
賴委員宗裕	賴宗裕		
蕭委員再安	蕭再安		
黃委員明耀	(請假)		
李委員永展	李永展		
周委員嫦娥	周嫦娥		
戴委員秀雄			
陳委員秉立	(請假)		
曾委員旭正		簡任技正	陳芬令
高委員惠雪			
林委員信得		研究員	連引弘
王委員秀時	(請假)		
唐委員嘉光		簡任技正	傑慶源
洪委員淑幸		技士	劉彥均
胡委員忠一	(請假)		

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王委員靚琇		研究員	李明秀
許委員兼執行秘書文龍	許文龍		
王委員榮進	(請假)		

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
經濟部能源局	陳昱文 [illegible]
安威風力發電股份有限公司	
交通部觀光局	吳滄洲
經濟部工業局	曾瑞芳 [illegible]
交通部運輸研究所	陳國岳
本部地政司	李佩芳
花蓮縣政府	彭暄
東潤水資源生技股份有限公司	黃[illegible] 江國彥 吳[illegible] 林冠文 林嘉賢 [illegible]
世易水泥股份有限公司	
開新工程顧問股份有限公司	
何慶祥建築師事務所	何慶[illegible]

列席人員	簽到處
綜合計畫組 林組長秉勳	
林副組長世民	
張簡任技正順勝	
廖科長文弘	
朱科長偉廷	
綜合計畫組	

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior