

副本

檔 號：

保存年限：

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：王建智

聯絡電話：02-87712592

電子郵件：rachman@cpami.gov.tw

傳真：02-87712358

受文者：本部營建署（綜合計畫組2科）

發文日期：中華民國102年2月7日

發文字號：內授營綜字第10208011261號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送102年1月23日召開本部區域計畫委員會審議花蓮縣壽豐鄉「遠雄海洋公園第四次變更（擴大）開發案」第3次專案小組審查會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署102年1月15日營署綜字第1012928588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：林委員建元、周委員天穎、王委員雪玉、陳委員彥仲、王委員秀時、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、許委員國智、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、蕭委員輔導（以上為專案小組成員）、李委員素馨、沈委員淑敏、吳委員彩珠、吳委員樹欉、林委員靜娟、林委員楨家、施委員文真、陳委員宏宇、鄭委員安廷、賴委員宗裕、戴委員秀雄（以上按姓氏筆劃順序排列）、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、文化部、交通部觀光局、交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、財政部國有財產署、第二區作戰區指揮部、花蓮縣政府、花蓮縣政府文化局、花蓮縣政府觀光旅遊處、花蓮縣政府地政處、花蓮縣政府農業發展處、花蓮縣壽豐鄉公所、內政部中部辦公室-黎明（地政）、遠雄海洋公園股份有限公司、長弘工程顧問股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組陳組長繼鳴、綜合計畫組（林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝、3科）

副本：本部營建署（綜合計畫組2科）

部長李鴻源



內政部區域計畫委員會審議花蓮縣壽豐鄉「遠雄海洋公園第四次變更（擴大）開發案」第3次專案小組審查會議紀錄

時間：102年1月23日（星期三）下午2時

地點：營建署B1第三會議室

主持人：林委員建元

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王建智

壹、審查意見：

- 一、第2次專案小組會議審查意見第一點略以：「…有關本案水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫部分，其審查意見如有涉及土地使用計畫調整，請申請人配合修正開發計畫書，並於本案提請區域計畫委員會討論前取得水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫同意文件。」，相關機關審查意見如有涉及土地使用計畫調整，請申請人配合修正開發計畫書，並依前次專案小組審查意見於本案提請區域計畫委員會討論前取得水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫同意文件。

- 二、有關本案開發必要性、合理性，請申請人依下列意見補充說明：

- （一）第2次專案小組會議審查意見第二（一）點略以：「…

申請人依上開審查意見雖已加強補充說明遠雄海洋公園每年吸引近50萬遊客人次，可帶動地方觀光產業發展，更大量雇用當地居民，且本案採合理承載量進行適度開發，相關開發內容尚須經開發許可、環境影響評估、水土保持等機制把關，實可降低負面外部性，惟經討論後，仍請申請人就本案與地方發展、地方政策、環境擾動、外部社會效益等方面，以相關文件或具體數據加強補充分析說明本案開發之必

要性及合理性。」，申請人依上開審查意見加強補充說明本案開發之必要性及合理性，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

(二) 第 2 次專案小組會議審查意見第二(二)點：「…依照變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)規定，屬地質不穩定，沖蝕極嚴重者…屬於山坡地土地可利用限度分類第 6 級加強保育地，或坡度超過 55%之山坡地，皆屬限制發展地區…本案五級坡與六級坡占全區開發面積 56.27%，依前開區域計畫規定屬限制發展地區，申請人於會中說明，本案係以達到開發與保育並重，惟本案三級坡占全區比例 22.57%且分佈零星，又三級坡以下範圍皆規劃高強度建築使用，似未符前開保育之精神…申請人雖依上開意見重新檢討開發強度，惟本案區內五級坡與六級坡占全區開發面積 53%，請申請人於提請下次會議討論前，取得行政院農業委員會就本案是否位屬…限制發展地區之山坡地加強保育地認定文件；另申請人僅依規範專編第 3 編第 2 點規定擬具相關之自然遊憩資源調查，並未擬具管理及保育計畫，請申請人將相關資料納入開發計畫書。」，有關基地內陡峭區域是否屬限制發展地區之山坡地加強保育地，申請人回復區內土地皆非屬山坡地加強保育地，惟參據行政院農業委員會水土保持局 101 年 4 月 5 日水保監字第 1011807643 號函說明三略以：「…壽豐鄉山嶺段 380、396 地號本局尚未辦理查定作業…其它地號土地尚無查定為加強保育地之情事。」，又依行政院農業委員會 101 年 10 月 23 日水保監字第 1011825727 號函說明：「案內地號土地，前經本局花蓮分局派員勘查結果，因現場非農業使用之土地，依『山坡地土地可利用限度查定工作要點』第 4 點第 3

款第 3 目規定，列為『不屬查定範圍之土地』…」，申請人回復「區內土地皆非屬山坡地加強保育地」之文字說明應予以修正，故本案尚無涉山坡地加強保育地之情事，後續並應依水土保持法相關規定辦理；又申請人說明區內五級坡以上區域規劃為國土保安用地以維持原地形地貌降低環境擾動，不對外開放，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認；另申請人依規範專編第 3 編第 2 點規定擬具相關之自然遊憩資源調查、管理及保育計畫，並將相關資料納入開發計畫書（第 2-3-97 頁），委員及相關單位無其他意見，同意確認。

三、有關本案涉及應予保護、禁止或限制建築地區部分，請申請人依下列意見補充說明：

- （一）第 2 次專案小組會議審查意見第三（一）點略以：「…申請人說明本次刪除原規劃之極地展示館，並將其調整為海洋故事騎乘設施區，供青少年或家庭同樂等不同族群多元選擇，申請人之說明，委員及相關單位無其他意見，惟是否符合興辦事業計畫內容，請申請人取得交通部觀光局意見。」，申請人刪除原規劃之極地展示館，並調整土地使用計畫為海洋故事騎乘設施區，經交通部觀光局 101 年 10 月 17 日觀旅字第 1015002280 號函復說明：「本案配合開發計畫審議所為之土地使用計畫調整，與前興辦事業計畫已有差異，後續待開發計畫核准後，需依『觀光遊樂業管理規則』第 12 條規定，於三個月內依開發計畫書核定內容，修正興辦事業計畫相關書件，並製作定稿本，再向交通部觀光局申請核定。」，委員及相關單位無

其他意見，同意確認。

(二) 第 2 次專案小組會議審查意見第三(二)點略以：「…

依本部營建署 94 年 11 月 4 日營署綜字第 0940058103 號函說明，本案位於台灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『一般保護區』範圍內，應在不影響環境之生態特色及自然環境下，維持現有之資源利用型態，故有關本案是否符合上開原則及該計畫保護措施…仍請花蓮縣政府本於保護措施執行機關權責，檢視遠雄海洋公園股份有限公司所報開發內容，是否不違背前開保護措施，並具體表示意見。」，有關本案位於台灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「一般保護區」範圍內，前經本部營建署 101 年 4 月 10 日營署綜字第 1010019407 號及 101 年 5 月 3 日營署綜字第 1012909846 號函請申請人補充說明相關保育措施或因應對策函請花蓮縣政府表示意見，請申請人逕洽花蓮縣政府取得上開保護措施意見之文件。

(三) 申請人依 100 年 10 月 13 日修正發布規範附件三規定補附限制發展地區及條件發展地區查詢表及文件，其中花蓮縣政府文化局 101 年 4 月 6 日蓮文資字第 1010002571 號函說明，本案壽豐鄉東明段 53 地號位於花蓮縣列冊遺址「大坑遺址」範圍內，其餘案地亦鄰接遺址，經花蓮縣政府文化局代表說明，「大坑遺址」屬花蓮縣「列冊遺址」，適用「遺址監管保護辦法」第 7 條規定辦理，未來開發單位應先邀請考古學者專家進行遺址價值及內涵調查評估，並將調查結果送花蓮縣政府文化局予以核備。另文化部文化資產局

代表說明，依「文化資產保存法」第 41 條規定：「具遺址價值者，經依第 37 條規定列冊處理後，於審查指定程序終結前，直轄市、縣（市）主管機關應負責監管，避免其遭受破壞。」，故大坑遺址尚無需辦理公告，現階段由花蓮縣政府負責列冊遺址之監管保護；另申請人說明涉及遺址範圍土地使用規劃為保育區及道路用地（既有道路），不進行開發行為，惟依「遺址監管保護辦法」第 7 條規定所指其空間範圍涵蓋經列冊之遺址者，係指開發範圍涵蓋列冊遺址者，故請申請人修正其說明。

（四）依花蓮縣政府 101 年 4 月 12 日府農林字第 1010059697 號函說明，本案地係屬中央主管機關劃定公告之山坡地範圍內土地，申請人補充說明其因應對策，將採低密度開發、符合水土保持技術規範及邊坡穩定監測，未來將依照水土保持審查結果進行開發，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

（五）另本案是否位屬「海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區」，依第二作戰區指揮部 101 年 9 月 11 日陸花防作字第 1010006206 號函說明：「…案址涉及本部管制範圍…」，請申請人逕洽第二作戰區指揮部取得本案開發符合設管規定之文件。

四、有關土地使用計畫部分，請申請人依下列意見補充說明：

（一）第 1 次專案小組會議審查意見第四（一）點略以：「…

本次擴區計畫屬遠雄海洋公園開發計畫第4次變更，擬擴區22.500252公頃，與原開發計畫面積累計達47.472676公頃，申請人已補充說明本案歷次變更的關係，惟申請人說明將再檢討區內土地使用規劃，故請申請人一併考量兩園區如何達到整體規劃利用（包括：土地使用規劃、公共設施、交通…等）。」，申請人於前次會議僅說明本案纜車設施及園區道路連結，本次再就擴區與原園區如何整體規劃利用（包括：土地使用規劃、公共設施、排水與防救災之聯絡道路等）補充說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

（二）第2次專案小組會議審查意見第四（二）點略以：「…

申請人說明本案區內土地使用規劃與平均坡度之關係，其中似有使用部分四級坡以上之土地，仍請申請人將平均坡度分析圖套繪土地使用計畫，並檢討土地使用規劃是否符合規範總編第16點及第17點規定。」，經申請人再檢視本案土地使用計畫套繪坡度分析圖，原周界北區西側基地規劃尚有68 m²遊憩用地位於四級坡地區，申請人已依規範總編16點第2項規定修正，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

（三）第2次專案小組會議審查意見第四（三）點略以：「…

有關本案基地外周邊留設隔離綠帶之寬度，申請人雖於第1次專案小組會中以圖示說明開發案之周邊土地使用留設寬度大於10公尺隔離綠帶，惟經查開發計畫書第2-3-10頁基地隔離綠帶示意圖中，北側基地之景觀公園、公用設備用地，及南側滯洪池緊鄰基地周邊，未留設寬度大於10公尺隔離綠帶，申請人會中說明北側基地之景觀公園、公用設備用地緊鄰基地周邊，係因周邊為道路及軍事基地，不影響其土地使用，申請人之說明，尚難認定符合規範總編第40點規定，請申請

人檢討是否依規範規定於上開用地周邊留設 10 公尺隔離綠帶，如申請人仍維持原規劃方式，則於下次審查會議再討論。」，申請人說明本次仍維持原規劃方案，尚難認定符合規範總編第 40 點規定，請申請人說明未依規定留設 10 公尺緩衝綠帶之原因，提請區域計畫委員會討論。

(四) 第 2 次專案小組會議審查意見第四 (五) 點：「申請人會中說明本案係結合自然生態旅遊及生態教育之理念，開發一處具有高水準、多功能的遊憩設施區，惟經專案小組現地會勘發現原園區開發計畫之透水率似有不足之情形，為因應氣候變遷，建議申請人將本案所提之開發理念應反映在土地使用計畫上。」，申請人補充說明原園區規劃遊憩用地比例占 80%，係偏重於娛樂性機械設施之設置，配合園區內步道硬鋪面設計，可透水區域相對較少，本次擴大申請以確保自然地景與環境擾動最小化為原則，整地比例僅占 25.99%，其開發結合自然生態旅遊及生態教育之理念並反映於土地使用計畫，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

(五) 第 2 次專案小組會議審查意見第四 (六) 點略以：「...依交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處 97 年 2 月 20 日觀海企字第 0970000753 號函說明略以：『...其中山嶺段 366、379、380 及 381 地號等 4 筆土地位本處轄區範圍外，山嶺段 378 及 383 地號等 2 筆土地各分別有部分土地位屬本國家風景區範圍內及部分橫跨本轄區外土地，其餘 12 筆地號土地全部位屬本國家風景區範圍內。』，參考本部區域計畫委員會第 113 次審查會議討論事項第 2 案『台東縣成功鎮滿地富遊樂區開發計畫案』，本案基地部分位於交通部觀光局『東部海岸國家風景區管理範圍』，考量原核准開發計畫及本次擴區開發計畫土地

使用分區已變更編定為風景區，且本次申請擴區開發計畫為遊樂區，其開發性質與其上位計畫內容應屬相容，建議其土地使用分區宜維持風景區，本點提請區域計畫委員會確認。」，申請人說明將依本部區域計畫委員會之建議，其土地使用分區維持風景區，本點提請區域計畫委員會確認。

五、第 2 次專案小組會議審查意見第五點略以：「…本案交通系統計畫部分，本部營建署 101 年 2 月 16 日營署綜字第 1012903416 號函請交通部運輸研究所就修正計畫中交通系統計畫及計算開發影響費之基地衍生區外尖峰小時交通量部分協助審查，該所 101 年 3 月 2 日運綜字第 1010002223 號函復審查意見，請申請人依該所審查意見修正後，再送作業單位轉請交通部運輸研究所協助審查。」，依交通部運輸研究所意見表示，申請人簡報第 66 頁，各路段之衍生交通量皆以晨峰量計算，建議昏峰量無須以晨峰量之數據計算較為合理；另停車面積部分，建議停車空間面積須與環境影響評估審查之數據一致，請申請人依該所審查意見修正。

六、第 2 次專案小組會議審查意見第六點略以：「…有關本案地質部分，經申請人修正後，本部營建署 101 年 1 月 3 日營署綜字第 1000083134 號函及 101 年 2 月 20 日營署綜字第 1010009358 號函請經濟部中央地質調查所就本案開發計畫中有關地質部分協助審查，該所復以 101 年 2 月 29 日經地工字第 1010009358 號函復審查意見，另該所於會中表示本案開發計畫書中地質專章課題與對策中說明請參考「大地工程調查報告」及「邊坡現況監測評估報告書」，建議將其內容納入開發計畫書中，並供區域計畫委員會委員審議參酌，請申請人依該所意見修正開發計畫書後，再送作業單位轉請經濟部中央地質調查所協助審查。」，申請人

依上開審查意見之回復說明，經本部營建署轉請經濟部中央地質調查所以 101 年 11 月 28 日經地工字第 10100074250 號函復意見，仍請申請人依上開函示意見修正後，送作業單位轉請經濟部中央地質調查所協助審查。

七、有關整地排水部分，第 2 次專案小組會議審查意見第七

(二) 點略以：「…申請人僅補充說明基地北區渡假別館平面及剖面示意圖，其他建築平面及剖面示意圖補充挖填方位置圖，與基地南區海景旅館平面及剖面示意圖，仍請申請人補充本案挖填方位置與厚度、地下水、排水及基礎工程之關係，並納入開發計畫書中；另本案使用四級坡之土地開闢道路，亦請補充水土保持規劃中之道路水土保持相關資料。」，申請人已依上開審查意見補充說明，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

八、區域計畫委員會專案小組第 2 次會議審查意見第二(三)

點、第四(四)點、第七(一)點、第八點、第九點、第十點，申請人之修正內容及補正資料原則同意，請申請人遵照辦理，並納入開發計畫書圖中。

九、請申請人取得水土保持審查、環境影響評估審查、用水計畫之同意文件，與花蓮縣政府就申請人提出本案位屬「一般保護區」範圍內保護措施之意見及第二作戰區指揮部就本案開發符合設管規定之文件後，再提請區域計畫委員會討論。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：(下午 4 時 30 分)。

「遠雄海洋公園第四次變更（擴大）開發案」案第3次專案小組審查簽到簿

時 間：102 年 1 月 23 日（星期三）下午 2 時

地 點：本部營建署 B1 第三會議室

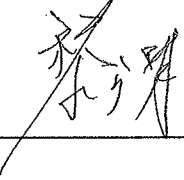
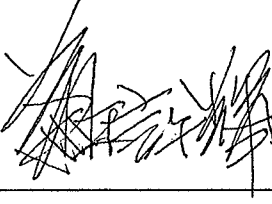
主 席：林委員建元

記錄：王建智

林建元

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
王 委 員 雪 玉	王雪玉		
李 委 員 素 馨	李素馨		
沈 委 員 淑 敏			
吳 委 員 彩 珠			
吳 委 員 樹 欉			
林 委 員 靜 娟			
林 委 員 楨 家			
施 委 員 文 真			
陳 委 員 宏 宇			
陳 委 員 彥 仲			
鄭 委 員 安 廷			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
賴委員宗裕			
戴委員秀雄			
周委員天穎	✓		
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明			陳怡妃✓
王委員秀時			
許委員國智			
蔡委員玲儀			
莊委員玉雯			
蕭委員輔導			

列席人員	簽到處
花地蓮縣處 地政處	請假
花農蓮縣處 業發展處	
花壽蓮縣所 豐鄉公所	
內政部中部辦公室- 黎明（地政）	請假
遠雄海洋主題樂園 股份有限公司	 謝志峰  蔡明輝
長弘工程顧問 股份有限公司	 廖健雄  謝志峰
文化部	廖健雄

列席人員	簽到處
行政院環境保護署	
行政院農業委員會	
行政院農業委員會 水土保持局	請假
交通部觀光局	湯維克
交通部運輸研究所	
交通部觀光局東部海岸 國家風景區管理處	王彥惠
經濟部中央地質調查所	陳宏仁
財政部國有財產署	
第二區作戰指揮部	高平邦
花蓮縣政府	
花蓮縣政府文化局	陳孟利
花蓮縣政府觀光旅遊處	請假

列 席 人 員					簽 到 處
本綜陳	部合組	營計長	建畫繼	署組鳴	
本綜本	部合組	營計	建畫	署組	
林本綜	副組	長	秉	勳	
林本綜	部合	營計	建畫	署組	林雅氏
林本綜	專門	委員	世	民	
本綜張	部合科	營計長	建畫順	署組勝	張順勝
本綜王	部合	營計建	建畫	署組智	王建有
本綜	部合	營計	建畫	署組	