

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：林漢彬

聯絡電話：02-87712596

電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝、第2科）

發文日期：中華民國102年3月22日

發文字號：內授營綜字第10208026101號

速別：最速件

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3月13日本部區域計畫委員會審議南投縣埔里鎮「南投埔里福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」第1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3月1日營署綜字第1022903640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：吳委員樹欉、吳委員彩珠、沈委員淑敏、陳委員宏宇、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、王委員秀時、許委員國智、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、王委員銘正（以上委員為本案專案小組成員）、王委員雪玉、李委員素馨、林委員建元、林委員靜娟、陳委員彥仲、施委員文真、鄭委員安廷、林委員楨家、賴委員宗裕、戴委員秀雄、周委員天穎、行政院經濟建設委員會、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、經濟部國營事業委員會、經濟部水利署、經濟部水利署中區水資源局、經濟部中央地質調查所、財政部國有財產署、交通部觀光局、交通部公路總局、交通部運輸研究所、內政部中部辦公室地政司、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、台灣糖業公司、南投縣埔里鎮公所、臺灣省南投農田水利會、南投縣政府、南投縣政府觀光處、南投縣政府環境保護局、南投縣政府工務處、南投縣政府地政處、南投縣政府水利處、廬山溫泉遷村自救會、南投縣政府建設處、東昇工程顧問有限公司

副本：本部營建署綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝、第2科）（以上含全部附件）

部長李鴻源

本部區域計畫委員會審議南投縣埔里鎮「南投埔里福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」第
1次專案小組審查會議紀錄

時間：102年3月13日（星期三）上午9時30分

地點：本部營建署6樓601會議

主持人：吳委員樹欉

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：林漢彬

壹、審查意見：

- 一、查本案環境影響說明書業經南投縣政府 102 年 2 月 6 日府授環綜字第 10200255761 號公告審查結論，請納入計畫書中；至水土保持規劃書部分則分別於 101 年 10 月 24 日、102 年 2 月 22 日召開審查會議，目前仍在補正中，請申請人儘速完成水土保持規劃書審查作業，俟補水土保持規劃書審查核定證明文件後，提區域計畫委員會大會討論。另請將水土保持規劃書中有關基地內土石流潛勢溪流因應措施內容節錄至計畫書。
- 二、限制發展地區部分，本基地福興段 1615、1616、1617、1618、1619 等 5 筆地號土地有土石流潛勢溪流（投縣 DF075）經過、1098、1098-1、1783 地號土地位於土石流潛勢溪流（投縣 DF075）右岸，且 1618、1619、1783 等 3 筆地號部分土地位於縣管區域排水之「茸坑排水支線」範圍內，經申請人說明區內該二項限制發展

會審議本案是否符合區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款「於國土利用係屬適當而合理者」參考。

- (四) 考量本案開發目的之一係作廬山溫泉業者易地遷建，請作業單位會後洽南投縣政府瞭解可否先報請行政院核准專案讓售既有廬山溫泉地區居民及業者；如南投縣政府不先報請行政院專案讓售時，則建議將專案讓售既有廬山溫泉地區居民及業者條件，提區域計畫委員會討論，並納入許可函附款。

四、 本案用水部分，請依下列意見辦理：

- (一) 因用水計畫核定文件屬開發許可要件之一，有關本案自來水淨水廠用地及自來水鑽井用地產權處理方式等涉及用水計畫部分，請申請人逕與台灣自來水股份有限公司協調妥處，並請儘速取得用水計畫核定文件納入計畫書。
- (二) 另本案自來水鑽井用地規劃面積 50 坪經台灣自來水股份有限公司代表表示足敷需求，同意確認；至其使用地編定經申請人表示位於保育公園與綠地之自來水鑽井用地將編定為國土保安用地與遊憩用地，查非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1，國土保安用地及遊憩用地均容許作自來水取水處理、管理及配送設施使用，原則同意確認，如本部地政司有不同意見，請於文到 10 日提供意見。

五、 本案同時位於山坡地與平地，經申請人表示本案水土保

持規劃書係以全區 55.677 公頃為規劃範圍，同意確認，請摘錄內容納入計畫書。本案排水設施設計標準經申請人表示係依據規範、水土保持技術規範及水土保持規劃書審查意見，以 100 年重現期暴雨產生之逕流量規劃滯洪池，出流量係以「荖坑排水支線」易淹水治理計畫規劃之 10 年重現期計畫洪水量為計算標準，已較規範總編第 22 點更嚴格，同意確認。

六、本案聯絡道路部分，請依下列意見辦理：

- (一) 關於福興路現僅 8 公尺至 12 公尺寬，目前僅就福興路區內路段拓寬為 20 公尺，有無道路縮減造成交通安全問題部分，經南投縣政府工務處表示區內福興路拓寬為 20 公尺，車道寬度 12 公尺、其餘空間則規劃為人行道、自行車道及綠帶，並無道路寬度大小不一情形，同意確認，請將補充資料納入計畫書中。
- (二) 關於本案擬於荖坑排水支線旁興闢一條 20 公尺南北向道路作為主要聯絡道路，以銜接省道台 21 線部分，經南投縣政府工務處表示該南北向道路係配合生活圈道路系統建設計畫，目前為規劃設計階段，預計 104~105 年可完成興建工程，應可與本案旅館區開發時程相互配合，同意確認，惟交通部公路總局表示該道路銜接台 21 線處靠近史港橋，而目前史港橋配合「易淹水地區水患治理計畫-南投縣管區域排水埔里盆地排水系統規劃報告」進行改建工程，請申請人另案將本條南北向聯絡道路設計內容函請該局表示意

見；後續於許可函核發時要求應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。

七、交通運輸系統部分，請依下列意見辦理，並請作業單位送交通部運輸研究所表示意見：

- (一) 計畫書第 3-26 頁，針對尖峰小時衍生交通量預估乙節，計畫引用交通部統計處之運具使用率資料，建議可檢視資料中是否有休閒遊憩旅次之運具使用率，以強化計畫假設數據的解釋性，如未有相關數據，建議可針對假設值進行敏感度分析。
- (二) 計畫書第 3-27 頁，針對目標年交通流量與服務水準預測乙節，本次簡報資料已有補充開發後台 21 線(福興路-永安路)的相關資料，建議開發前的現況資料也應一併補充並納入計畫書中。
- (三) 計畫書第 3-32 頁，針對停車場規劃與旅館區之停車需求等節，本次簡報補充旅館區停車位的估算，經比對相關旅次的估算量，尚屬合理，請再將相關說明納入計畫書中。
- (四) 請申請人適度考量規劃大眾運輸服務或轉乘接駁措施，來減少自小客車使用率與降低區內停車的需求，並納入計畫書中。

八、土地使用計畫部分，請依下列意見辦理：

(一) 關於規範總編第 16 點規定部分，請申請人依下列意見辦理：

- 1.經申請人表示本案原始地形經依規範附件三規定採方格法重新檢算後，基地內已無平均坡度 40%以上土地情形，經討論無其他意見，同意確認，請檢視修正計畫書相關內容。
- 2.依規範總編第 16 點第 2 項規定，平均坡度 30%~40%土地不得作為建築基地（含法定空地），請申請人將平均坡度 30%~40%保育公園、地景公園與綠 4 用地之建蔽率、容積率刪除。

(二) 關於本案擬將沉砂滯洪池計入保育區部分，請依下列意見辦理：

- 1.請申請人加強說明區內滯洪設施之生態工程方式為何及強化說明如何兼具滯洪、生物棲息與環境景觀功能，提區域計畫委員會討論。
- 2.請申請人繪圖補充說明區內計入沉砂滯洪池後全區保育區是否符合規範總編第 17 點第 1 項第 2 款有關保育區面積之 70%以上應維持原始之地形地貌，不得開發之規定。

(三) 依本部 101 年 11 月 1 日內授營綜字第 10108104291 號函送本案行政程序審查專案小組會議紀錄結論：
「本案興辦事業計畫審查之法令依據經南投縣政府（觀光處）代表表示係依旅館業管理規則規定審查並

以 101 年 9 月 18 日府觀管字第 1010187065 號函就本案興辦事業計畫表示原則同意…」，即本案屬旅館開發性質，仍請申請人依規範遊憩設施專編第 4 點第 2 款規定檢討修正土地使用計畫內容。

(四) 本案開發目的之一係為安置廬山溫泉業者之易地遷建案件，查本案為本部首件採區段徵收方式辦理遊憩設施區開發之審議案件，其採大街廓規劃並對外招商引進不同旅館業者進駐方式，確有別於一般單一興辦事業性質，擬參考規範工業區細部專編第 4 點規定精神要求申請人於計畫書中訂定土地使用管制計畫（即各種用地之建築退縮規定、退縮地使用管制、建築高度管制、停車空間設置標準、道路設計標準、栽植及景觀綠化、建築附屬設施等），並經申請人提出相關內容，原則同意確認；惟因規範遊憩設施專編未考量類此開發案件而規定授權得訂定土地使用管制計畫，考量本案為重要觀光重建案件，其推動有時效性，請作業單位提本部區域計畫委員會討論可否依規範總編第 46 點規定同意於本案開發計畫訂定土地使用管制計畫。

(五) 本案使用地編定部分請依下列意見修正，請作業單位函請本部地政司表示意見：

1. 經申請人說明本案沉砂滯洪池已修正編定為水利用地，尚符規範總編第 44 點之 3 規定，同意確認。
2. 經申請人說明將周邊數條既有道路納入計畫範圍係為

維持用地完整性，並將基地周邊存有數條既有道路編定為交通用地維持其通行功能，不計入保育區，尚符規範總編第 44 點之 3 規定，同意確認。

- (六)開發計畫第 3-13 頁表 3-5 土地使用分區管制要點說明表，有關獎勵容積及基地平均坡度 30%~40%得作為法定空地等內容，核與管制規則第 9 條、規範總編第 16 點規定不符，請刪除。

九、請依規定補充下列資料及取得各該主管機關證明文件：

- (一)請向台灣自來水公司取得申請開發基地是否位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區之證明文件。
- (二)依卷附開發計畫第 5-1 頁，本案總挖方量及總填方量分別為 139,008 立方公尺及 173,537 立方公尺，不足 34,259 立方公尺，並計畫利用基地附近眉溪疏濬之土石方支應，請補附該管主管機關同意提供之證明文件。
- (三)大圖部分：
- 1.基地及附近地區位置圖請再以比例尺 1/5000 及行政院農委會林務局農林航空測量所出售之最新版彩色正射影像圖製作。
 - 2.卷附基地地形及範圍圖之比例尺為 1/2500、未標示座標 (TM 二度分帶座標)、標高不明確，核與規範附件 3 應以比例尺 1/1000 或 1/1200 規定不符，請修正。

3.卷附土地使用計畫圖（一）之比例尺為 1/2500，核與規範附件 3 應以比例尺 1/1000 或 1/1200 規定不符，請修正。

4.卷附土地使用計畫圖（二）之比例尺為 1/2500，核與規範附件 3 應以比例尺 1/1000 或 1/1200 規定不符，請修正並以圖例標示各類土地使用種類。

5.卷附土地使用計畫圖（三）（四）、使用地變更編定圖、坡度分析圖、移轉登記公有之公共設施用地區位圖之比例尺為 1/2500，核與規範附件 3 應以比例尺 1/1000 或 1/1200 規定不符，請修正。另移轉登記公有之公共設施用地區位圖建議以不同圖例方式標示受移轉單位。

（四）開發計畫第 3-61 頁~第 3-62 頁，未列表說明本案各分區之透水面積與計算方式，請補充。

（五）依規範附表七規定，本案主要聯外道路台 21 線為區域計畫景觀道路，查開發計畫第 3-22 頁圖 3-5 聯絡及聯外道路系統圖，基地距離台 21 線在一公里範圍內，爰請依規範總編第 44 點規定補充視覺景觀分析。

以上意見請申請人補充修正後，於六個月內送本部營建署，再召開區域計畫委員會專案小組討論。

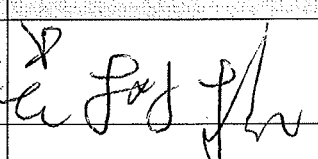
貳、臨時動議：無。

參、散會（下午 13 時 00 分）。

內政部區域計畫委員會審議

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)」

第 1 次專案小組審查會議簽到簿

時 間：102 年 3 月 13 日 (星期三) 上午 9 時 30 分			
地 點：營建署 601 會議室			
主 席：吳委員樹欉		記 錄：林漢彬	
出席人員	簽 到 處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
吳 委 員 樹 欉			
吳 委 員 彩 珠			
沈 委 員 淑 敏			
陳 委 員 宏 宇			
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		助理 研究員	許義宏
王 委 員 秀 時			
許 委 員 國 智			
蔡 委 員 玲 儀			
莊 委 員 玉 雯		技正	莊委員代

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王 委 員 銘 正		視察	何 意 棧
王 委 員 雪 玉	王雪玉		
李 委 員 素 馨			
林 委 員 建 元			
林 委 員 楨 家			
林 委 員 靜 娟			
周 委 員 天 穎			
施 委 員 文 真			
陳 委 員 彥 仲			
鄭 委 員 安 廷			
賴 委 員 宗 裕			
戴 委 員 秀 雄			

列席人員	簽到處
行政院經濟建設委員會	江璧帆
行政院農業委員會	莊木昌 莊木如
行政院農業委員會 水土保持局	
行政院環境保護署	
經濟部國營事業委員會	洪炯金 邱國良
經濟部水利署	李中興 張淑珍 陳芳誼
經濟部水利署 中區水資源局	
經濟部中央地質調查所	
財政部國有財產署	
交通部觀光局	李中興
交通部公路總局	張淑珍
交通部運輸研究所	許義宏
本部中部辦公室 地政司	何憲棧
台灣自來水股份有限公司 第四區管理處	賴建輝 蔡裕堉 林新豐

列 席 人 員	簽 到 處
台灣糖業股份有限公司	邱瑞珉 鄭美華 黃鐘談
南投縣埔里鎮公所	
台灣省南投農田水利會	
南 投 縣 政 府	曾仁隆
南投縣政府觀光處	葉山
南投縣政府環境保護局	
南投縣政府工務處	許振揚
南投縣政府地政處	顏明河、張嘉麟、詹世財
南投縣政府水利處	
廬山溫泉自救會	蔡宗翰、黃凱宏
南投縣政府建設處	廖昱奇
東昇工程顧問有限公司	劉文旭
本 部 營 建 署 組 綜 合 計 畫 組 鳴 陳 組 長 繼 鳴	陳繼鳴
本 部 營 建 署 組 綜 合 計 畫 組 勳	許季社
本 部 營 建 署 組 綜 合 計 畫 組	

列席人員	簽到處
林專門委員世民	林世民
署組勝 建畫順 營計長 部合科 本綜張	張順勝
署組 建畫 營計 部合 本綜	楊明 林漢材
	沈渡記