

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：朱偉廷

聯絡電話：(02)8771-2597

電子郵件：cwt@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

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6月21日

發文字號：內授營綜字第10208067701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6月10日召開本部區域計畫委員會審議桃園縣大園鄉「沙崙產業園區整體開發計畫案申請書暨開發計畫（含細部計畫）」案第2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5月30日營署綜字第1022911147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：林委員楨家、施委員文真、戴委員秀雄、吳委員彩珠、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（以上為專案小組成員）、王委員雪玉、李委員素馨、沈委員淑敏、吳委員樹欉、周委員天穎、林委員建元、林委員靜娟、陳委員宏宇、陳委員彥仲、鄭委員安廷、賴委員宗裕（以上按姓氏筆劃順序排列）、行政院農業委員會、經濟部水利署、經濟部工業局、交通部運輸研究所、交通部公路總局、財政部國有財產署、桃園農田水利會、內政部地政司、桃園縣大園鄉公所、桃園縣政府、桃園縣政府地政局、桃園縣政府農業發展局、桃園縣政府水務局、桃園縣政府城鄉發展局、長豐工程顧問股份有限公司、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

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）（含附件）

部長李鴻源

內政部區域計畫委員會審議桃園縣大園鄉「沙崙產業園區整體開發計畫案申請書暨開發計畫（含細部計畫）」案第2次專案小組審查會議紀錄

壹、時間：102年6月10日（星期一）上午9時30分

貳、地點：本部營建署6樓第601會議室

參、主持人：林召集人楨家

記錄：朱偉廷

肆、出席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：（略）

陸、審查意見：

一、第1次專案小組審查會議審查意見一（三）1，有關申請人補充檢討桃園縣境內相關工業區或產業園區之開闢使用情形，並分析既有未開發利用之工業區無法作為本案產業園區使用之理由，經經濟部工業局表示本案申請設置符合產業創新條例之規定及條件，且可行性規劃報告已取得經濟部同意備查，並經與會委員無其他意見，同意確認，請將上開檢討分析內容納入計畫書。

二、第1次專案小組審查會議審查意見一（三）2，有關申請人補充檢討本案物流產業發展確有明確廠商需求，並經分析基地交通及區位等因素決定本案發展規模，經經濟部工業局表示本案申請設置符合產業創新條例之規定及條件，且可行性規劃報告已取得經濟部同意備查，並經徵詢與會委員無其他意見，同意確認，請將上開檢討分析內容納入計畫書。

三、第1次專案小組審查會議審查意見二（一），本案已取得

行政院農業委員會 102 年 2 月 26 日農企字第 1010747444 號函原則同意農業用地變更為非農業使用之文件，且申請人針對該函 3 點補充意見之處理情形，除有關建議農地徵收後農民另地興建農舍適用對象增列承租戶之內容因與相關法令規定精神不符應予刪除外，餘經行政院農業委員會及與會委員表示無其他意見，同意確認，並請將上開處理情形等內容納入計畫書。

四、第 1 次專案小組審查會議審查意見二（二），申請人已取得經濟部中央地質調查所 102 年 5 月 23 日經地資字第 10200031100 號函有關是否位屬嚴重崩塌地區之查詢結果文件，同意確認，並請將該文件納入計畫書。

五、第 1 次專案小組審查會議審查意見五（二），申請人已取得桃園縣政府工務局 101 年 6 月 4 日桃工建字第 1010016191 號函有關取、棄土計畫之原則同意文件，同意確認，並請將該文件納入計畫書。另有關本案因配合埔心溪堤防治理計畫，需借土方約 3.1 萬立方公尺之必要性及合理性之評估內容，請申請人取得桃園縣政府水務局之意見文件。

六、第 1 次專案小組審查會議審查意見五（四），有關本案排水防洪計畫書是否已評估本案相關滯洪設施設計標準，請申請人取得桃園縣政府水務局之意見文件。

七、第 1 次專案小組審查會議審查意見六（二）2、3，經申請人說明修正本案 2 條聯絡道路為台 61 及桃 25，其寬度分別為 45 公尺及 10 公尺，符合審議作業規範工業區開發計

畫專編第 8 點規定；另申請人評估本基地南側臨桃 26 部分是否設置道路作為隔離設施，因涉及桃 26 全線拓寬工程執行不易及經費等問題，且本案營運後，桃 26 道路容量尚堪負荷，故基地南側仍維持隔離綠帶之規劃，同意確認。

八、第 1 次專案小組審查會議審查意見六（三），有關本園區計畫利用附近區域大眾運輸系統部分，申請人已取得交通部公路總局新竹區監理所及桃園縣政府交通局相關配合文件，同意確認，並請將相關文件納入計畫書。

九、第 1 次專案小組審查會議審查意見七（五），有關本案基地左側之滯洪池設置於緩衝綠帶及其理由，提本部區域計畫委員會審議時討論。

十、第 1 次專案小組審查會議審查意見七（七），有關本案公園使用編定為遊憩用地部分，請按古厝原貌保存之現況及設置必要設施（如廁所）需求下，覈實檢討建蔽率及容積率，並請補充古厝之後續管理維護內容。

十一、第 1 次專案小組審查會議審查意見一（一），申請人已補充相關上位計畫對於本計畫範圍之指導內容，經徵詢與會委員無不同意見，同意確認，並請納入開發計畫。

十二、第 1 次專案小組審查會議審查意見一（二），申請人補充本案周邊之區域計畫及都市計畫與本計畫間之競合及上下游產業鏈結關係，並說明本計畫引進產業之定位（以國內物流產業為主），惟仍請申請人補充桃園航空城內是否已規劃相關物流專區及本案範圍未能納入航

空城計畫內之整體考量理由。

十三、第 1 次專案小組審查會議審查意見一（三）3，有關本案可行性規劃報告，經濟部 101 年 12 月 24 日經授工字第 10120429950 號函同意備查在案，同意確認，並請將相關文件納入計畫書。

十四、第 1 次專案小組審查會議審查意見三，有關環境影響評估審查文件，經桃園縣政府 101 年度第 8 次環評委員會審查通過；另申請人補充於環評審查過程中，針對本案景觀計畫及土地使用分區管制計畫之 2 點審查意見，同意確認，並請輔以圖示納入計畫書。

十五、第 1 次專案小組審查會議審查意見四（一），經申請人補充公聽會之相關意見併回應情形及協議價購文件，同意確認，並請將相關文件納入計畫書。

十六、第 1 次專案小組審查會議審查意見五（六），經申請人補充經檢討後本計畫範圍內之水窪予以保留作滯洪池及公園使用，同意確認，並請納入計畫書。

十七、第 1 次專案小組審查會議審查意見六（一），申請人依交通部運輸研究所意見補充內容，經徵詢與會委員及交通部運輸研究所無其他意見，同意確認，並請納入計畫書。另除台 61 與桃 25 路口外，區內其他重要路口亦應妥善規劃交通號誌與標線等安全措施。

十八、第 1 次專案小組審查會議審查意見六（二）1，申請人補充台 61 橋下迴轉道與園區道路銜接關係及台 61 橋下淨高等內容，經徵詢與會委員無其他意見，同意確認，

並請納入計畫書。

十九、第 1 次專案小組審查會議審查意見七（一）（二），有關保留古厝等地景建物及取消住宅社區設置之規劃內容，經徵詢與會委員無其他意見，同意確認，並請載明或修正開發計畫。

二十、第 1 次專案小組審查會議審查意見七（八），經申請人補充相關綠建築設計準則，同意確認，並請納入計畫書。

二十一、第 1 次專案小組審查會議審查意見七（九），經申請人承諾未來施工及營運將提供當地就業服務需求，同意確認，並請納入計畫書。

二十二、第 1 次專案小組審查會議審查意見八，經申請人補充相關財務計畫之敏感度分析與經濟可行性評估內容，並承諾於開發後之相關土地租售契約規定取得土地開發權利者應於一定期限內完成開發建築，否則土地所有權不得移轉或終止租賃契約，同意確認，並請納入計畫書。

二十三、第 1 次專案小組審查會議審查意見五（一）（三）（五）、七（四）（六），申請人已依結論辦理，同意確認，並請將相關補正內容納入計畫書。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本部營建署，提請區域計畫委員會討論。

附帶建議：前開審查意見第二十二點有關申請人承諾「於開發後之相關土地租售契約規定取得土地開發權利者應於一定期限內完成開發建築，否則土地所有權不得移轉或終止租賃契

約」之作法，對於以往工業區或產業園區開發後土地出售但未能完成開發造成閒置未利用情形，應具有一定改善效果，建議作業單位就上開作法函請工業或相關產業園區主管機關納入相關法令規範或未來訂定相關租售契約之參考。

柒、臨時動議：無

捌、散會：（中午 12 時 30 分）

附錄一審議桃園縣大園鄉「沙崙產業園區整體開發計畫案申請書暨開發計畫(含細部計畫)」案第2次專案小組審查會議民眾(地主)意見摘要

一、徐正夫先生：

對於本案原則支持，有關本案「住宅社區土地配售」設置位址之建議如下：

- (一) 本案「住宅社區用地」原規劃位於園區內東南側，鄰近鄉道桃 25、桃 26 之夾角，剛好介於中油公司桃園煉油廠原油槽之中間地帶，本區空氣品質及安全均有疑慮，惟環顧本園區似無更適當之位址可資設置，且鑒於近期航空城計畫正積極推展中，為安全及社區住戶身體健康計，建議縣政府設法將本開發計畫合於配售資格之權利人資格保留，納入「桃園航空城開發計畫」一併規劃安置。
- (二) 以上為上策（第一優先），下策才是在本區設置住宅社區。
- (三) 「住宅社區土地配售」是大部分住戶之需求及意願，尤其目前桃園地區房價高漲之際，本項安置措施是基本需求，否則居民們賣掉區內房地產，到區外買不起一間房子安身立命，亦非本計畫所樂見。

二、徐正富先生：

本人意見同徐正夫先生意見。

三、高劉錦霞女士：

對於本案無太大意見，希望本案對於環境評估及開發建設能有好的規劃，不要對於周邊環境造成影響。

四、中油公司：

- (一) 對於本案樂觀其成，但希望未來桃園縣政府取得本公司土地能按市價辦理。
- (二) 本案基地南側緊鄰中油油庫，建議本基地南側能規劃相關緩衝綠帶，提高安全及環境品質。（會後提供意見如附件）

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
陳 委 員 宏 宇			
陳 委 員 彥 仲			
鄭 委 員 安 廷	觀宇仲		
賴 委 員 宗 裕	賴宗裕		
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		高仰明/林志明	
王 委 員 秀 時			
許 委 員 國 智			
蔡 委 員 玲 儀			
莊 委 員 玉 雯		技正	林玉雯
王 委 員 銘 正		專員	王銘正

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	林和茂
經濟部水利署	
經濟部工業局	葉金玲 黃悌
交通部運輸研究所	張芳九
交通部公路總局	
財政部國有財產署	
桃園農田水利會	楊錦成 李志浩
本部地政司	黃世芬
桃園縣大園鄉公所	楊忠政
桃園縣政府	陳昭南 高鈺絨 何信男 賴其桃
桃園縣政府局	胡蓮蓮 徐利華 劉文雄
桃園縣政府局	
桃園縣政府局	
桃園縣政府局	

列席人員	簽到處
桃園縣政府 城鄉發展局	張順勝
長豐工程顧問 股份有限公司	阮冠穎 蔡新欣 劉怡欣 楊健邦 蔡文彬
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴	
本署綜合計畫組 林副組長秉勳	
本署綜合計畫組 林專門委員世民	林世民
本署綜合計畫組 張科長順勝	張順勝
本署 綜合營建署組	林漢材 楊昭 蔡新欣 蔡文彬

列席人員	簽到處
高劉錦毅	
中時公司	吳 村
住戶代表	徐正光
	徐正光