

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：王麗玲

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：liling@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（第2科）

發文日期：中華民國102年9月2日

發文字號：內授營綜字第10208093231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8月22日召開本部區域計畫委員會審議花蓮縣新城鄉「東潤觀光旅館開發計畫」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8月15日營署綜字第1022917046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：沈委員淑敏、陳委員宏宇、林委員靜娟、周委員天穎、王委員秀時、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、周委員燕龍、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、陳委員彥仲、吳委員彩珠、吳委員樹欉、林委員建元、林委員楨家、鄭委員安廷、施委員文真、賴委員宗裕、戴委員秀雄、交通部運輸研究所、交通部公路總局第四區養護工程處花蓮工務段、花蓮縣政府、東潤水資源生技股份有限公司、內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（以上均含附件）

副本：本部營建署綜合計畫組（第2科）（含附件）

部長 李鴻源 休假
政務次長 蕭家淇 代行

內政部區域計畫委員會審議「東潤觀光旅館開發計畫案」第3次專案小組審查會議紀錄

時間：102年8月22日（星期四）下午2時

地點：營建署601會議室

主持人：沈委員淑敏

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王麗玲

壹、審查意見

- 一、第2次專案小組會議審查意見第一點，請申請人就本案開發之必要性，具體補充本案基地不維持原工業區使用轉型為觀光旅館使用之說明，及花蓮縣區域計畫草案對於本區域之使用構想；另請依委員建議及花蓮縣政府書面意見（附件1），再補充說明本案對於地區之發展效益及如何吸引遊客之相關作法，並納入計畫書修正。
- 二、第2次專案小組會議審查意見第三點，本案視覺景觀分析仍請申請人依花蓮縣政府撰擬之「新訂七星潭風景特定區計畫（草案）」土地使用分區管制要點，補充建蔽率40%、容積率80%之模擬分析，並請將基地現況（如堤防、樹木、道路等）納入整體考量，重新修正視覺模擬圖之表達方式，提區域計畫委員會討論。
- 三、第2次專案小組會議審查意見第四點，考量基地鄰近海岸、河口，如有淤積及洪泛、淹水情形將對本案造成影響，請繪圖標示河床、堤防與基地高度之關連性，並請加強補充防災計畫。
- 四、第2次專案小組會議審查意見第五點，有關交通計畫，會中經申請人承諾本案衍生之停車需求將於區內提供足夠

服務，不影響台 9 線交通，是請申請人將承諾說明不影響台 9 線省道之具體因應規劃內容及交通計畫有關之補充說明納入計畫書修正；至申請人評估檢討基地銜接台 9 線道路不設號誌並採迴轉方式處理，請再送請交通部公路總局第四區養護工程處花蓮工務段確認，並將確認文件納入計畫書補充。

五、有關簡報第 21 頁土地使用計畫之停車場建蔽率、容積率均為 0，惟計畫書第 262 頁土地使用之用途及強度表卻為建蔽率 40%、容積率 120%，請申請人核實計算重新修正，並參考本部地政司書面意見（附件 2），依審議作業規範第 44-3 點規定檢討修正計畫書相關內容。

六、第 2 次專案小組審查會議審查意見第二、六、七、八及九點，申請人已依結論辦理，原則同意，並請將相關補正內容納入計畫書。

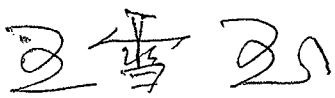
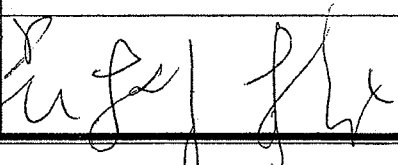
以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本部營建署，提請區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：（上午 16 時 30 分）。

內政部區域計畫委員會審議花蓮縣新城鄉

「東潤觀光旅館開發計畫案」第3次專案小組會議簽到簿

時 間：102 年 8 月 22 日(星期四)下午 2 時			
地 點：本署 601 會議室			
主 席：沈委員淑敏			
記 錄：王麗玲			
出席人員	簽 到 處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
沈 委 員 淑 敏			
陳 委 員 宏 宇	(請假)		
林 委 員 靜 娟	(請假)		
周 委 員 天 穎			
賴 委 員 宗 裕			
王 委 員 雪 玉			
李 委 員 素 馨			
吳 委 員 彩 珠			
陳 委 員 彥 仲			
吳 委 員 樹 欉			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
林 委 員 建 元			
施 委 員 文 真			
鄭 委 員 安 廷	知字10		
林 委 員 楨 家			
戴 委 員 秀 雄			
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		副研室長	連同
王 委 員 秀 時	(請假)		
周 委 員 燕 龍			
蔡 委 員 玲 儀			
莊 委 員 玉 雯			
王 委 員 銘 正			

列席人員	簽到處
交通部運輸研究所	陳國榮
交通部公路總局第四區養護工程處 花蓮工務段	
花蓮縣政府	
東潤水資源生技股份有限公司	郭清永
岩谷環境工程股份有限公司	黃素珍 李明貴 蘇佳輝 林財文
本部營建署 中部辦公室	
本部營建署 城鄉發展分署	
本部營建署 綜合計畫組	林季紅 林世民 張順勝 高聿華

內政部區域計畫委員會審議花蓮縣新城鄉
「東潤觀光旅館開發計畫案」第3次專案小組會議
花蓮縣政府意見

有關本案坐落之「新訂七星潭風景特定區計畫」區域內，該計畫目前由本府建設處都市計畫科主管單位推動中，以該計畫所敘明之發展定位係以推動觀光發展為計畫主軸，故計畫區未來發展，將以觀光遊憩角度朝全區公園化方向推動，合先敘明。

同本處前次會議所提，本開發計畫案對促進本縣產業升級轉型，及以觀光旅遊帶動相關產業之發展具有正面意義。另有關本案之興辦擬如何吸引遊客數部分之具體計畫，請廠商再行補充。

附件 2

102 年 8 月 22 日召開內政部區域計畫委員會審議花蓮縣新城鄉「東潤觀光旅館開發計畫案」第 3 次專案小組審查會議，地政司書面意見：

有關本案會議議程伍.初審意見[待討論事項]附件 2-1「本案區域計畫委員會第 2 次專案小組會議審查意見擬同意補正項目表」第八項辦理情形欄第 2 點所載「本計畫將遵照辦理，依據『非都市土地變更編定執行要點』使用地編定，將計畫中之公用設備區變更為遊憩用地《詳見計畫書第 257 頁表 3-1-4、第 262 頁表 3-1-11、第 263 頁圖 3-1-5》」1 節，按現行申請使用分區變更之大面積開發案件，其使用地變更編定原則係依據「非都市土地開發審議作業規範」總編第 44 點之 3 規定辦理，故上開辦理情形欄所述「依據『非都市土地變更編定執行要點』使用地編定」等文字應請申請人修正為：「依據『非都市土地開發審議作業規範』辦理使用地變更編定」；另檢視案附之開發計畫書第 263 頁之圖 3-1-4「全區配置圖」，其西面所配置之 10 米寬道路是否屬開發基地範圍內之穿越性道路？若是，則計畫書第 262 頁之表 3-1-4「土地使用之用途及強度表」內將規劃作道路使用之土地擬全部申請變更為遊憩用地，似有違上開審議作業規範第 44 點之 3 有關單一興辦事業計畫之穿越性道路應將用地分割編定為交通用地之規定，建請申請人補充說明並依規修正計畫書內相關內容，以資適法。