

正本

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：張健民

聯絡電話：02-87712589

電子郵件：min0829@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組〈綜合組、陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝〉

發文日期：中華民國102年12月16日

發文字號：內授營綜字第10208130571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11月28日召開本部區域計畫委員會審議桃園汽車客運股份有限公司申請「桃園縣八德市物流中心申請設置工商綜合區開發計畫」專案小組審查會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署102年11月14日營署綜字第1022923206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：王委員雪玉、林委員楨家、施委員文真、戴委員秀雄、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、王委員秀時、周委員燕龍、楊委員素娥、莊委員玉雯、王委員銘正、李委員素馨、沈委員淑敏、吳委員彩珠、吳委員樹欉、林委員建元、林委員靜娟、周委員天穎、陳委員宏宇、陳委員彥仲、鄭委員安廷、賴委員宗裕、經濟部商業司、交通部運輸研究所、行政院農業委員會、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處、臺灣省石門農田水利會、桃園縣政府、桃園縣政府農業發展局、桃園縣政府地政局、內政部中部辦公室-黎明地政司、桃園汽車客運股份有限公司、禾豐開發顧問有限公司、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

部長李鴻源

內政部區域計畫委員會審議「桃園縣八德市物流中心申請設置工商綜合區開發計畫」案專案小組會議紀錄

壹、時 間：102 年 11 月 28 日(星期四)下午 2 時

貳、地 點：本部營建署 601 會議室(臺北市八德路 2 段 342 號)

參、主 席：王委員雪玉

記 錄：張健民

肆、簽到簿(如後附)

伍、審查意見：

- 一、依審議作業規範總編第 13 點規定：「基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者，除依法嚴懲處外，並依水土保持法相關規定暫停兩年申辦，其不可開發區之面積仍以原始地形為計算標準。」本案基地屬平地未有水土保持法之適用，惟基地屬特定農業區農牧用地，申請人未依規定作農業使用違反區域計畫法第 15 條編定管制使用，請桃園縣政府說明依區域計畫法第 21 條規定裁處情形，並說明是否同時裁處申請人限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之非裁罰性不利處分。
- 二、本案雖經經濟部依據經濟部工商綜合區設置方針等審議同意推薦，惟有關設置本物流中心之必要性及區位合理性，是否符桃園縣政府擬定之上位區域計畫土地使用政策，請申請人補充說明並提委員會討論。
- 三、有關生活廢污水申請人同意經處理符合排放水質後優先排放滯洪池回收利用，作為本工商綜合區花草植栽澆灌水使用。
- 四、依據規範工商綜合區專編第 21 點規定基地內之透水面積不得小於扣除生態綠地面積後剩餘基地面積的百分之三十，本案將生態綠地面積計入透水面積不符上開規範規定，請重新檢討。
- 五、有關土地使用規劃構想表，經重新檢討將建蔽率調降為 65%、容積率調降為 200%，並標示建築物總樓地板面積，原則同意，請納入修正計畫書圖中。
- 六、請針對基地使用類型及未來規劃設計需求確實檢討「工商綜合區都市

設計管制事項」內容，將與基地規劃設計無相關規定檢討刪除。

七、依據臺灣省石門農田水利會代表意見，下列三點意見，請申請人向該會申辦並應於核准開發許可前完成相關手續。

(一) 請申請單位完成開發計畫區內原有灌排水路之遷移改道，設定地役權之程序。

(二) 有關使用該會經管之水利用地，請申請單位重新檢討相關使用目的說明書，送請該會核辦。

(三) 原有水路及改道水路請保持灌排功能不得填土廢道及不得將廢污水排入水路，並應採灌排分離原則規劃。

八、有關基地內有一筆臺灣石門農田水利會之水利用地作水溝使用，申請人已加蓋利用，另依據檢附租約規定，其租期自 99 年至 101 年三年，現已過期，是否續租？請申請人向臺灣省石門農田水利會洽詢該筆水利用地是否得長期租給申請人使用並同意變更編定為適當用地供作停車場使用。另申請人依桃園縣政府 100 年 12 月 20 日府水區字第 1000533427 號函，於本部許可開發前完成南側之現有土溝設定地役權予臺灣省石門農田水利會。

九、有關依規範工商綜合區專編第 11 點規定生態綠地及供區域性使用之公共設施應提供公眾共享，不得以配置與其他方式降低可及性及公共利益，以提高民眾使用之可及性及公共利益，申請人之補充說明原則同意，並請將簡報修正內容納入計畫書圖中。

十、有關交通運輸計畫交通量分析，請申請人確實依據本物流中心興辦事業計畫核准之使用類別、功能與定位，分項檢討交通旅次及衍生交通量，並就下列審查意見補充修正後由作業單位送交通部運輸研究所表示意見。

(一) 請補充說明本案基地聯絡道路寬度是否符合「非都市土地開發審議作業規範」「工商綜合區」專編「基地聯絡道路，應至少有二條獨立通往外接道路。一條路寬至少 15.5 公尺，另一條緊急通路寬度不得小於 7.5 公尺。」之規定。基地主要聯絡道

路路幅若有不足之處，請開發單位補充及研提改善對策。另請桃園縣政府確認本案緊急聯絡道路霄裡路路寬是否達 8 公尺。

(二) 請評估本基地開發前後旅次發生時間、強度等之差異，並請補充說明物流處理方式包括作業模式、進出貨量、運輸能量、車輛型式、尖峰作業運輸需求、進出貨口與倉儲空間規劃、停車台型式、儲車空間、加減速轉彎車道等規劃資料，俾便審閱本案交通影響評估結果之合宜性。另請說明貨車進出動線規劃情形及轉彎是否順暢與安全等，並評估是否有交通號誌設置及調整之需求等。

(三) 依據報告書資料顯示基地聯外道路長興路交通尖峰時段道路服務水準已達 D 級，交通尖峰時段路口服務水準已達 E 或 F 級。建議開發單位應研擬減輕交通衝擊的改善對策。

(四) 有關基地衍生區外尖峰小時交通量相關推估依據，本案引用資料似過於陳舊，建議補充鄰近地區相類似開發個案之旅次發生率及停車產生率作為參據，並據以修正交通衝擊費之計算結果。

(五) 請清楚標示緊急通道道路寬度，並應加強防災及避難交通疏導計畫。

(六) 請補充說明貨車停車場及公共停車場之規劃及配置情形。

十一、依據財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 102 年 11 月 26 日台財產北桃二字第 10208054170 號函示，有關「桃園縣八德市物流中心申請設置工商綜合區開發計畫案」使用桃園縣八德市霄裡段 332-4341-1 地號 2 筆國有土地，面積分別為 135 平方公尺及 307 平方公尺，同意書有效期間自 101 年 4 月 12 日起至 103 年 4 月 11 日止。另上開二筆國有土地業於 101 年 10 月 27 日因地籍圖重測土地標示變更為八德市新霄裡段 536、539 地號。

十二、本案於申請人補充修正完成並送相關主管機關審查表示意見後，請

作業單位評估補充修正資料是否有待釐清事項，必要得再召開本專案小組審議會議討論，如否，請作業單位依規定提委員會討論。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，提區域計畫委員會討論

陸、臨時動議：無

柒、散會（下午 5 時 30 分）

內政部區域計畫委員會審議「桃園縣八德市物流中心申請設置工商綜合區
開發計畫」案專案小組簽到簿

時 間：102 年 11 月 28 日(星期四)下午 2 時			
地 點：本署 601 會議室 (臺北市八德路 2 段 342 號)			
主 席：王委員雪玉		記 錄：張健民	
		王雪玉	
出席人員	簽 到 處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
林 委 員 楨 家	請假		
施 委 員 文 真			
戴 委 員 秀 雄			
李 委 員 素 馨			
沈 委 員 淑 敏			
吳 委 員 彩 珠			
吳 委 員 樹 欉	吳樹欉		
林 委 員 建 元			
林 委 員 靜 娟			
周 委 員 天 穎	請假		
陳 委 員 宏 宇			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
陳委員彥仲			
鄭委員安廷	鄭安廷		
賴委員宗裕			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明		高級工程師	李為芳代
王委員秀時	請假		
周委員燕龍			
楊委員素娥			
莊委員玉雯		技正	林永成
王委員銘正		專員	李世芳

列席人員	簽到處
經濟部商業司	許勝美 陳宗男
交通部運輸研究所	張芳旭
行政院農業委員會	林永敏
財政部國有財產署北 區分署桃園辦事處	
臺灣省石門農田水利 會	張富華
桃園縣政府	陳雅鈴
桃園縣政府 農業發展局	
桃園縣政府地政局	陳雅鈴 胡蓬英
本部中部辦公室 黎明（地政）	袁世芬
桃園汽車客運 股份有限公司	邱德義
禾豐開發 顧問有限公司	張曉星

列 席 人 員					簽 到 處
本 綜 陳	部 合 組	營 計 長	建 畫 繼	署 組 鳴	
本 綜 林	部 合 副	營 計 組	建 畫 長	署 組 勳	
本 綜 林	部 合 專	營 計 委	建 畫 員	署 組 世	林世民
本 綜	部 合	營 計	建 畫	署 組	張順勝