

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：望熙娟

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國100年6月1日

發文字號：內授營綜字第10008045011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100年4月25日召開內政部區域計畫委員會審議臺南市玉井區「統一夢世界園區整體開發計畫」案第2次專案小組審查會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳該署100年4月19日營署綜字第1002906435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：戴委員秀雄、李委員素馨、王委員雪玉、簡委員連貴、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、張委員治祥、許委員國智、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、蕭委員輔導（以上委員為本案專案小組成員）、陳委員宏宇、鄭委員安廷、蕭委員再安、沈委員淑敏、江委員彥霆、林委員佳瑩、林委員靜娟、張委員靜貞、賴委員宗裕、詹委員順貴、吳委員樹欉、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、行政院環境保護署、經濟部水利署、交通部觀光局、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、財政部國有財產局、內政部中部辦公室-黎明（地政）、臺南市政府、臺南市政府城鄉發展處、臺南市玉井區公所、統樂開發事業股份有限公司、開新工程顧問股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署、營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、綜合計畫組林副組長秉勳、綜合計畫組林專門委員世民、綜合計畫組（以上均含附件）

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

召開內政部區域計畫委員會審議臺南市玉井區「統一夢世界園區
整體開發計畫」案第2次專案小組審查會議紀錄

時 間：100年4月25日(星期一)上午9時30分

地 點：營建署6樓第601會議室

主 席：戴召集人秀雄、李副召集人素馨 記 錄：望熙娟

出席人員：略，詳后簽到簿。

壹、討論事項：審議臺南市玉井區「統一夢世界園區整體開發計
畫」案

審查意見：

一、本案因農塘、滯洪設施及水土保持安全性等水土保持規劃內容之審查結論將影響土地使用規劃配置，為免審議具不確定性，影響後續審議時程，俟前開水土保持規劃內容經主管機關審查確定後，再提請本部區域計畫委員會專案小組審查會議討論；另本案環境影響說明書之審查作業，請申請人儘速取得前開主管機關同意文件後，再提請本部區域計畫委員會審查會議討論。

二、本案部分土地屬山坡地保育區農牧用地，依農業發展條例第10條規定，應先徵得農業主管機關同意，按行政院農業委員會書面意見：「（一）本計畫範圍約152公頃，其中山坡地保育區農牧用地約131公頃，占總面積86.36%。由於本案開發規模龐大，對於本案涉及農業用地之變更，宜明確說明使用農地之合理性、必要性，並經交通部（觀光局）審認及提出評估說明，納入本案開發計畫書，提供區域計畫委員會審議依據，並併送本會俾利先行依規定審議提供農業主管機關之意見。（二）本計畫開發規模

龐大，對於區域性之公共設施或公用設備，是否足以應付本案開發所引進之遊憩人口、交通旅次等需求；對於本案大規模之環境開發，對於水源取得、污水排放等，如何不影響周邊農業生產環境，請併予說明。」，請申請人依前開意見補充資料送交通部觀光局審認及提出評估說明後，並由該局送行政院農業委員會審議提供農業主管機關意見。

三、有關排水部分，請依下列意見辦理：

- (一) 基地範圍內之水利用地，申請人會中說明開發完成仍維持原水路使用，請依使用現況及新增滯洪池變更編定為水利用地部分，配合修正土地使用計畫內容。
- (二) 依申請人說明農塘未來不兼作滯洪設施，並變更編定為水利用地，惟請補充農塘及滯洪設施與先行水土保持整地之關聯性，以及農塘功能究係作農業或水利使用。
- (三) 農塘淹沒區及井湖蝕溝控制工程部分，請申請人補充是否兼作滯洪設施及變更編定為何種用地，若有兼為親水遊憩使用之情形者，並應依預期實際使用情形修正土地使用及編定之計畫。
- (四) 本案開發後不透水面積增加，請補充地表逕流量及排洪計算內容、滯洪設施是否足以容受該逕流量，加以基地地質條件為土壤較薄之青灰泥岩分佈地區，並請提出相關防災計畫內容。
- (五) 極端氣候常態化情況下，雖本基地非位於水利機關公告之 25 年易淹水地區，惟如何在極端降雨量下確保基地安全，使農塘及滯洪設施充分發揮功能，請補充相關內容。

四、本案區委會專案小組第 1 次審查會議審查意見第三(三)

點，本基地位於曾文溪自來水水質水量保護區範圍內，應符合非都市土地開發審議作業規範總編第 10 點第 1 項規定：「申請開發之基地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，其開發應依自來水法之規定管制。其基地．．．經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。」，依經濟部水利署書面意見：「經查菜寮溪為中央管河川曾文溪支流，依據經濟部 98 年 3 月 30 日經水字第 09804601320 號及行政院農業委員會 98 年 3 月 30 日農水保字第 0981845793 號會銜公告，菜寮溪河川界點為鏡面水庫下游副壩，河川界點以下至河口為河川，河川界點至源頭為野溪，依據河川管理辦法規定中央管河川管理機關為本署，並由本署所屬河川局執行其管轄之河川管理工作，另野溪之治理與管理權責屬水土保持機關之權責」，仍請申請人函詢菜寮溪支流之主管權責機關，就基地開發是否造成河防安全堪虞表示意見。

五、有關縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所清運垃圾同意書，申請人原函詢臺南縣玉井鄉公所，因臺南縣、市合併改制為臺南市後，其主管機關改為臺南市政府環境保護局，請申請人重新取得該局清運垃圾同意文件；另開發計畫書中「臺南縣」及「玉井鄉」等文字，配合修正為「臺南市」及「玉井區」。

六、本案基地鄰近左鎮斷層及新化斷層，距離約 3 至 6 公里，屬近斷層，應研判基地係位於前開斷層之上盤或下盤，對於基地造成之衝擊為何及哪些重要結構物之配置可能產

生影響；另基地地質多屬泥岩或頁岩，風化程度嚴重，容易傾蝕，應再作深入評估分析。

七、有關土地使用計畫，請依下列意見辦理：

- (一) 本基地內非申請開發範圍之土地（即裡地），本案開發後應維持該地區原有出入道路之功能，並補充基地開發後裏地居民進出基地是否有相關管制措施，且為利整體開發，仍請申請人積極取得該地區土地使用同意文件，以納入基地範圍。
- (二) 查基地周邊及基地內裡地與裡地間部分土地，其連接部分最小寬度未符審議作業規範總編第 14 點規定：「基地土地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於 50 公尺，．．．，以利整體規劃開發及水土保持計畫。」，請以圖示補充其位置、寬度、規劃內容及對於基地開發完整性之影響，提請本部區域計畫委員會討論。
- (三) 經查基地周邊部分土地規劃為滯洪設施，未規劃留設緩衝綠帶 10 公尺，請以圖示說明該滯洪設施土地與基地外周邊土地使用是否不相容，是否符合「非都市土地開發審議作業規範」總編第 40 點規定；另裡地周邊是否規劃緩衝綠帶或設施，以減少對於裡地居民之衝擊影響，請補充。
- (四) 請補充及以圖示挖填分布範圍、厚度、挖填區位與建築配置關係。

八、有關交通系統計畫，請依下列意見補正後，一併送請本部營建署轉請交通部運輸研究所提供審查意見：

- (一) 本案第二條作為緊急通路使用之聯絡道路，請補充該道路連接至台 20 線之相關圖說、道路寬度、可容

納消防車通行之證明文件及其通行權證明文件。

- (二) 有關大眾運輸服務或設施內容，請補充園區外接駁車之班次、時間及接駁人量等；另當地客運行駛路線是否有服務至園區。
- (三) 交通量計算之數據不一致，查估算交通量之目標年為 105 年，估算停車需求之目標年為 114 年，如全區開發為 114 年完成，可以 114 年作為目標年；另尖峰假日遊客人次，亦出現 19,000 次/日及 16,688 次/日不同推估數據，請就相關數據再予檢視修正。
- (四) 請補充接駁巴士停靠位置及停車空間；另補充大客車出入口若臨接公共道路是否以多車道方式規劃及留設遊覽車暫停空間。
- (五) 依申請人說明基地出入口與台 20 線附近，將協調地方交通單位，設置必要之交通號誌，請取得相關主管機關同意文件。
- (六) 針對未來開發後可能造成之瓶頸路段在週休二日日間連續十六小時（八時到二十四時）的交通量調查資料，且至少調查假期開始前一日、假期中、以及假期結束日等三種時間之資料，請補充納入開發計畫書。
- (七) 依「非都市土地開發影響費徵收辦法」第 3 條附表 2 規定之聯外道路影響費計算，其中尖峰旅次請重新估算，並據以修正開發影響費。

九、有關遊憩設施計畫部分，請就下列意見說明：

- (一) 請檢視基地是否位於「變更台灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)」規定之限制發展地區；另依交通部觀光局與會代表意見：「有關本案係屬依『發展觀光條例』暨『風景特定區管理規則』所評鑑之西拉雅國家級風景特定區範圍內，本案開發是否符合

合該風景特定區之計畫內容乙節：(一)玉井地區係以芒果產業享譽國際，查西拉雅風景特定區之計畫內容對玉井、南化地區定位為『觀光農業圈』，以朝『鄉村旅遊』作為發展方向。另查本開發案係結合周邊觀光果園，串連旅遊據點之合作經營模式為主，爰符合該計畫內容。(二)觀光旅遊已列為政府積極推動之六大新興產業，本局樂見統一世界園區開發案於玉井地區導入國際性遊憩及住宿設施，未來本局將重新檢視該區域觀光資源，規劃串連成旅遊廊道，以活絡南部地區觀光及帶動地方產業升級。」，請將前開意見納入開發計畫書，並加強說明未來開發計畫之發展定位。

(二)遊憩設施區應依據區域性旅遊人次空間分派、交通、資源及區內遊憩承載量，訂定合理的使用容量，請申請人將興辦事業計畫有關使用容量相關數據，納入開發計畫書。

(三)依前開審議作業規範遊憩設施區專編第4點規定：

「遊憩設施區應以提供遊憩設施為主，且依計畫設置必要性服務設施，有關遊客餐飲住宿設施建築基地面積，依其遊憩設施區之主要用途之不同規定如下：(一)遊樂區：不得超過基地可開發面積百分之30。(二)旅館：不得超過基地可開發面積之百分之55；…」，按交通部觀光局與會代表意見：「查本案興辦事業項目為觀光遊樂業，其遊客餐飲住宿設施建築基地面積依規定應以『遊樂區』不得超過基地可開發面積之30%檢討；另員工宿舍非屬遊客餐飲住宿設施，請移至公共設施區（應係必要性服務設施區之誤）。」，請修正開發計畫書相關內容，並檢討實際開發強度是

否過大，考量調整開發量體。

十、請重新檢視每人每日用水量可否再調低，並補充開發後節水及保水相關措施。

十一、本案屬單一興辦事業計畫使用，有關使用地變更編定，隔離綠帶、不可開發區與保育區土地應分割編定為國土保安用地，滯洪池應分割編定為水利用地，其餘區內土地（遊憩設施、停車場、污水處理廠、配水池等）變更編定為遊憩用地，惟區內道路部分，因有裡地所有權人進出通行之問題，究應變更編定為交通用地或遊憩用地較為適宜，請申請人斟酌實際情況修正後再提下次區域計畫委員會專案小組審查會議討論。

十二、請補充本基地整地、排水、景觀等相關設施之規劃與配置，是否以尊重生態之理念進行設計。

十三、鄰近本基地南側之「愛文山土石方資源堆置場」開發計畫案，經本部 92 年 8 月 22 日許可，未來將依據相關法規提出再利用計畫，變更作為遊憩設施使用，併入本案開發，請以圖示說明其區位、未來開發案間之關聯性、設施是否共用等內容。

十四、本案基地範圍及面積已修正調整，修正後之基地土地仍為 416 筆，面積減少為 152.0129 公頃，其興辦事業計畫是否涉及變更，請依交通部觀光局與會代表意見：「查本案興辦事業計畫本局前於 97 年 10 月 7 日同意籌設在案，其基地範圍及面積於審查相關計畫修正調整時，依『觀光遊樂業管理規則』第 12 規定，申請人於開發計畫、水土保持規劃及環境影響評估核准後，再依核定內容修正興辦事業計畫，並製作定稿本，向本局申請核定。」辦理。

十五、有關本案第 1 次專案小組會議審查意見第二（二）點至

第二(四)點、第六(一)點至第六(二)點、第六(四)點、第八點、第十點至第十一點，申請人已依審查決議補充修正，原則同意，請申請人一併納入開發計畫書圖。

以上意見，請申請人於6個月內補充修正後，送本部營建署再提區域計畫委員會專案小組會議討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會：13時。

內政部區域計畫委員會審議臺南市玉井區「統一夢世界園區整體開發計畫」案專案小組第2次審查會議簽到簿

時 間：100 年 4 月 25 日(星期一)上午 9 時 30 分

地 點：本署 6 樓第 1 會議室

主 席：戴召集人秀雄、李副召集人素馨

記 錄：望熙娟

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
戴委員秀雄	戴秀雄		
李委員素馨	李素馨		
王委員雪玉	王雪玉		
簡委員連貴	簡連貴		
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員志明		研究員	張益城
張委員治祥			
許委員國智			
蔡委員玲儀			
莊委員玉雯			

蕭委員輔導			
陳委員宏宇			
鄭委員安廷			
蕭委員再安			
沈委員淑敏			
江委員彥霆			
林委員佳瑩			
林委員靜娟			
張委員靜貞			
賴委員宗裕			
詹委員順貴			
吳委員樹欉			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	
行政院農委會水土保持局	請假 ² (書面意見)
行政院農業委員會林務局	請假 ²
行政院環境保護署	

經濟部水利署	請假(書面意見)
交通部觀光局	湯維堯
交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處	
交通部運輸研究所	張蒼城
經濟部中央地質調查所	
財政部國有財產局	
內政部中部辦公室(地政)	王正明
臺南市政府	邱海 楊錦村
臺南市政府都市發展局	黃正志 蔡官振 翁士勳
臺南市玉井區公所	
統樂開發事業股份有限公司	楊明井 殷石城 李耀名
開新工程顧問股份有限公司	
本署城鄉發展分署	曾仕華
本部營建署綜合計畫組	張順勝