

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：王建智

聯絡電話：(02)8771-2592

電子郵件：rachman@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100年6月24日

發文字號：內授營綜字第10008054271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6月3日召開本部區域計畫委員會審議花蓮縣壽豐鄉「遠雄海洋公園第四次變更（擴大）開發案」第1次專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署100年5月30日營署綜字第1002909028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、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、戴委員秀雄、李委員素馨、詹委員順貴、簡委員連貴、吳委員樹欉（以上按姓名筆劃順序排列）、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、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、交通部觀光局、交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處、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、花蓮縣政府、花蓮縣政府觀光旅遊處、花蓮縣政府地政處、花蓮縣政府農業發展處、花蓮縣壽豐鄉公所、內政部中部辦公室-黎明（地政）、遠雄海洋主題樂園股份有限公司、長弘工程顧問股份有限公司、內政部建署城鄉發展分署、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、綜合計畫組張科長順勝、綜合計畫組（3科）

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

審議花蓮縣壽豐鄉「遠雄海洋公園第四次變更(擴大)開發案」

時間：100 年 6 月 3 日 (星期五) 下午 2 時

地點：營建署 6 樓 601 會議室

主持人：江委員彥霆

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：王建智

壹、審查意見：

一、有關本案水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫部分，其審查意見如有涉及土地使用計畫調整，請申請人配合修正開發計畫書，並於本案提請區域計畫委員會討論前取得水土保持審查、環境影響評估審查及用水計畫同意文件。

二、有關本案開發必要性、合理性，請申請人依下列意見補充說明：

(一) 依規範總編第 16 點規定，申請開發基地之面積在 10 公頃以上者，其開發面積如經區域計畫委員會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整，本案屬第四次變更，擬擴區 22.500252 公頃，區內坡度 30% 以下之土地面積占全區總面積 22.57%，請申請人依上開規定說明本案開發之經濟效益，另補充本案對促進地方繁榮或就業機會是否有正面助益及開發後之負面效應。

(二) 依照變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)規定，屬地質不穩定，沖蝕極嚴重者，如崩

坍地、滑崩地、脆弱母岩裸露地等，屬於山坡地土地可利用限度分類第 6 級加強保育地，或坡度超過 55 %之山坡地，皆屬限制發展地區，又依規範專編第 3 編第 1 點規定，遊憩設施區開發應接受該區域計畫區域性觀光遊憩設施計畫之指導，且遊憩活動內容須與自然資源條件相配合，應符合區域性觀光遊憩系統開發原則，本案五級坡與六級坡占全區開發面積 56.27 %，依前開區域計畫規定屬限制發展地區，申請人於會中說明，本案係以達到開發與保育並重，惟本案三級坡占全區比例 22.57%且分佈零星，又三級坡以下範圍皆規劃高強度建築使用，似未符前開保育之精神，仍請申請人重新檢討，並加強說明本案開發之必要性；另依規範專編第 3 編第 2 點規定，請申請人擬具相關之自然遊憩資源調查、管理及保育計畫。

- (三) 依規範專編第 3 編第 3 點規定，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，並據以提供遊憩服務及設施，請申請人依上開規定說明；另本案規劃兩處觀光旅館，請補充其房間數需求及其推估依據，並說明與鄰近民宿之衝突，並請花蓮縣政府就民宿之開發是否有整體規劃考量及管制惠予協助說明。

三、有關本案涉及應予保護、禁止或限制建築地區部分，請申請人依下列意見補充說明：

- (一) 依交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處 97 年 2 月 20 日觀海企字第 0970000753 號函說明，經查案揭土地，其中山嶺段 366、379 及 381 地號等 4 筆土地

位本處轄區範圍外，山嶺段 378 及 383 地號等 2 筆土地各分別有部分土地位屬本國家風景區範圍內及部分橫跨本轄區外土地，其餘 12 筆地號土地全部位屬本國家風景區範圍內，故有關本案是否符合發展觀光相關法令限制及計畫內容，依交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處會中說明並未訂定相關管制規定，惟後續建築執照申請請依「交通部東部海岸國家風景區管理處建築特色計畫」規定辦理，並使其建築特色應與周邊景觀保持協調與和諧性；另本案規劃極地展示館，請申請人說明該館與東部海岸之關聯性為何。

- (二)依本部營建署 94 年 11 月 4 日營署綜字第 0940058103 號函說明，本案位於台灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「一般保護區」範圍內，應在不影響環境之生態特色及自然環境下，維持現有之資源利用型態，故有關本案是否符合上開原則及該計畫保護措施，請作業單位另案函請花蓮縣政府表示意見。
- (三) 本案基地是否位於規範總編第 12 點所規定自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內，請申請人取得台灣自來水股份有限公司確認文件。

四、有關土地使用計畫部分，請申請人依下列意見補充說明：

- (一)按本部 91 年 10 月 16 日台內營字第 0910086750 號函說明略以：「…因同一興辦事業發展需求，即同一興辦事業申請毗連土地擴大…應累計計算面積…」，本次擴區計畫屬遠雄海洋公園開發計畫第 4 次變更，擬擴區 22.500252 公頃，與原開發計畫面積累計達

47.472676 公頃，申請人已補充說明本案歷次變更的關係，惟申請人說明將再檢討區內土地使用規劃，故請申請人一併考量兩園區如何達到整體規劃利用(包括：土地使用規劃、公共設施、交通…等)。

(二)依規範總編第 16 點規定，平均坡度在 40%以上之地區，其面積之 80%以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用，依開發計畫書規劃構想表中說明本案不可開發區直接扣除 20%計算，申請人於會中又說明該不可開發區僅扣除 13.08%作為道路、景觀公園使用，符合規範規定，惟請修正規劃構想表中不可開發區面積計算值；另本案似有使用四級坡以上之土地作為建築用地，請申請人以坡度分析圖套繪本案全區土地使用計畫，說明本案區內土地使用規劃與平均坡度之關係。

(三)本案基地外周邊留設隔離綠帶之寬度，申請人以圖示說明開發案之周邊土地使用留設寬度大於 10 公尺隔離綠帶，符合規範總編第 40 點規定。

五、有關本案交通系統計畫部分，依交通部運輸研究所 100 年 5 月 5 日運綜字第 1000004957 號函提供審查意見，請申請人依該所審查意見修正後，再送作業單位轉請交通部運輸研究所確認。

六、有關本案地質部分，請申請人依非都市土地開發審議作業規範附件三、貳之二基地環境資料分析中地質專章規定補附相關資料，並依經濟部中央地質調查所 100 年 4

月 27 日經地工字第 10000023490 號函提供之審查意見修正，送作業單位轉請經濟部中央地質調查所後，再提請本部區域計畫委員會專案小組審查。

七、有關整地排水部分，請申請人依下列意見補充說明：

（一）本案以 50 年發生一次暴雨強度之計算標準設計滯留設施，申請人會中說明將依規範總編第 22 點規定，以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯留設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，請申請人將修正後之資料納入開發計畫書。

（二）請申請人以圖示補充說明，本案挖填方位置與厚度，其土地使用配置、地下水、排水及基礎工程之關係；另本案使用四級坡之土地開闢道路，亦請補充水土保持規劃中之道路水土保持相關資料。

八、有關本案景觀計畫部分，本案鄰台 11 線，屬區域計畫指定之景觀道路，依規範規定，應做視覺景觀分析，請申請人補充多角度（包括海上）圖示說明本案景觀分析結果。

九、依申請人說明，本案目前已委託生態專家學者進行基地內植栽調查，並擬定基地綠、美化計畫，已達開發及生態保育並重之效果，請申請人補充植栽調查結果及植栽計畫構想，並請優先採用當地原生樹種。

十、本案屬單一興辦事業計畫，依規範總編第 44 點之 3 規定，除隔離綠帶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及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業用地，亦即本案規劃之特定目的事業用地，應編定為遊憩用地，並依該用地之容許建蔽率及容積率規劃本案土地使用強度。

十一、依花蓮縣政府 97 年 7 月 23 日府地用字第 0970108974 號函檢送本案開發用地之原始地形或地物是否擅自變更使用會勘紀錄，經花蓮縣政府會中說明遠雄海洋主題樂園股份有限公司違規將本案南區山嶺段 434、435 地號等 2 筆土地作停車場使用，現已依區域計畫法規定恢復原狀，委員及相關單位無其他意見，同意確認。

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送本部營建署，提請區域計畫委員會專案小組討論

貳、臨時動議：無。

參、散會：(下午 4 時 30 分)。

內政部區域計畫委員會「遠雄海洋公園第四次變更(擴大)開發案」案第1次
專案小組審查會議簽到簿

時 間：100 年 6 月 3 日(星期五)下午 2 時

地 點：本署六樓 601 會議室

主 席：江委員彥霆

記 錄：王建智

江彥霆

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
沈 委 員 淑 敏			
賴 委 員 宗 裕			
江 委 員 彥 霆	江彥霆		
鄭 委 員 安 廷			
王 委 員 雪 玉	王雪玉		
陳 委 員 宏 宇			
蕭 委 員 再 安			
林 委 員 佳 瑩			
林 委 員 靜 娟			
張 委 員 靜 貞			
戴 委 員 秀 雄			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
李委員素馨			
詹委員順貴			
簡委員連貴	簡連貴		
吳委員樹欉	吳樹欉		
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		許國智	傅國智
蔡委員玲儀			
莊委員玉雯			
蕭委員輔導			

列席人員	簽到處
行政院環境保護署	
行政院農業委員會	
行政院農業委員會 水土保持局	
交通部觀光局	
交通部 觀光局東部海岸 國家風景區管理處	楊政
交通部 運輸研究所	劉致
經濟部 中央地質調查所	陳孝仁
財政部 國有財產局	趙子賢
花蓮縣政府	
花蓮縣政府 觀光旅遊處	
花蓮縣政府 地政處	張文慶
花蓮縣政府 農業發展處	

列席人員	簽到處
花蓮縣 壽豐鄉公所	
內政部中部辦公室 黎明（地政）	謝靖婉
城鄉發展分署	
遠雄海洋主題樂園 股份有限公司	董轉 梁煥德 鍾明忠 李輝 昭吉 阮 專員 謝志輝 馮逸品 蔡少卿
長弘工程顧問 股份有限公司	洪連輝 周自強(建築師事務所)

[illegible]