

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：蔡玉滿

聯絡電話：(02)8771-2588

電子郵件：yuman@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：本部營建署綜合計畫組（一科）

發文日期：中華民國102年11月4日

發文字號：內授營綜字第10208116001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10月8日本部區域計畫委員會審議「新訂清境風景特定區計畫」案專案小組審查會議乙份，請依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依本部營建署102年9月30日營署綜字第1022915274號開會通知單續辦。

正本：沈委員淑敏（主召集人）、王委員雪玉（副召集人）、陳委員彥仲、林委員靜娟（以上為小組成員）、李委員素馨、吳委員彩珠、吳委員樹欉、林委員建元、林委員楨家、周委員天穎、施委員文真、陳委員宏宇、鄭委員安廷、賴委員宗裕、戴委員秀雄（以上按姓氏筆劃順序排列）、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、執行秘書（本部營建署署長室）、許委員文龍（本部營建署副署長室）、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、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、行政院農業委員會林務局、交通部觀光局、交通部公路總局、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、南投縣政府、內政部消防署、內政部地政司、本部營建署下水道工程處、建築管理組、都市計畫組、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署綜合計畫組（一科）

部長李鴻源

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

內政部區域計畫委員會審議「新訂清境風景特定區計畫」案專案小組審查會議紀錄

壹、會議時間：102 年 10 月 8 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

參、主持人：沈召集人淑敏

記錄：蔡玉滿

肆、出席人員：詳如簽到表(發言摘要，詳如附件 1、2)

伍、結論：

一、問題一：擬定都市計畫之必要性

(一)南投縣政府業以 101 年 5 月 16 日府建都字第 1010090760 號函暫時停止核發清境地區建造執照，請申請單位補充該政策執行迄今之情形與成效。

(二)針對「當地旅館民宿」、「高山農業」、「公共設施」、「防災(或水土保持)」等問題，請申請單位分別從現行非都市土地及擬定都市計畫後之差異性提出比較分析。

(三)請申請單位於下次專案小組會議時，於簡報內補充都市計畫土地使用計畫與發展現況對照圖說，俾以進一步了解問題；並請於申請書內補充清境農場之發展歷程。

(四)請申請單位針對行政院退除役官兵輔導委員會就管理土地納入本案申請範圍之必要性、土地使用規劃及土地取得方式等相關問題，請逐一回應。

(五)請業務單位與行政院農業委員會再進一步確認，依據農業發展條例第 10 條規定，農業主管機關同意農業用地變更使用相關文件之確切時間、辦理程序及應備書件，並請申請單位配合辦理相關事宜。

二、問題二：區位

(一)本案計畫範圍包含部分限制及條件發展地區土地，請補充基礎資料(包括其區位及面積等)，並說明仍應納入之理由，以

供後續審議參考。

(二)依據經濟部中央地質調查所調查結果，本案範圍內具有大規模崩塌情形，請申請單位補充具體因應策略。

(三)請內政部營建署城鄉發展分署針對規劃單位運用災害風險潛勢地圖之方式是否恰當提供意見，俾供後續審議參考。

三、問題三：規模

(一)計畫範圍部分：本案計畫面積規模納入問題二併同討論，請申請單位依前開結論繼續補充。

(二)計畫人口部分：因本案係屬管制型計畫，計畫重點在於加強土地使用管制，計畫人口並非本案重點，是以，本案是否依據非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點規定不予訂定計畫人口，請申請單位評估。

(三)環境容受力部分：請申請單位補充分析廢棄物處理設施之供需分析、交通(道路、停車場等)分析、當地居民對於觀光旅遊之感受分析，並依據自然、設施及社會容受力情形，於考量提高當地觀光旅遊環境品質之前提下，重新檢討及訂定適當之目標旅遊人次。

(四)旅館民宿總量部分：請申請單位將計畫範圍內所有旅館民宿均納入分析，針對各該建築情形予以分類、篩選，並分別研擬適當輔導合法、鼓勵停業或遷建等不同處理方案；且針對「超出原農舍合法容積部分」輔導合法措施，並請強化其合法性、合理性、公益性及必要性等。

四、問題四：機能

(一)本案定位為「管制型」都市計畫，所劃設之風景區預定容積率(40%)仍高於現況農牧用地原農舍合法容積(495M²)，至於容許使用項目並未見具體比較分析，爰請申請單位繼續補充案內風景區及遊憩區，與現行非都市土地使用管制規則相關規定及都市計畫法臺灣省施行細則相關規定之對照表，並詳細說明是否符合管制之發展定位。

(二)本案污水處理廠、污水下水道、停車場、觀光服務設施等，

請參考本次與會機關(單位)所提意見，妥予修正。

五、本次會議因時間關係討論至議題四，請將與會機關(單位)人員發言意見，請申請單位逐一回應，併同其他尚未討論之問題五至問題九提報下次專案小組會議討論。

以上意見請申請人研提補充資料後，於6個月內送本部營建署，以提請本部區域計畫委員會專案小組討論。

陸、散會：中午12時整

附件：發言摘要

一、大體討論

(一)王委員雪玉

請業務單位說明全國區域計畫，對於非都市土地申請新訂或擴大都市計畫之政策方向，及本委員會之審議重點。

(二)本署綜合計畫組

1. 本部前研擬「都市土地申請新訂或擴大都市計畫政策檢討方向」，提報 101 年 2 月 9 日內政部區域計畫委員會第 305 次審查會議討論，獲致結論略以：「考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，故後續直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣(市)區域計畫內併同研擬都市發展政策，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市(縣)觀點進行規劃分析，研擬全市(縣)都市計畫整體發展構想，並擬定都市發展總量及成長管理措施(包括：區位、時間、品質及型態等)，以引導空間有秩序發展；且各該直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，新訂或擴大都市計畫案件不得零星提出申請」，該政策方向並納入本部研擬之「全國區域計畫」案內，作為未來新訂或擴大都市計畫之指導原則。
2. 依據本部 101 年 6 月 21 日修訂發布施行之「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」規定，本部區域計畫委員會之審議重點包括：區位、機能、規模及財務等相關事項。

(三)南投縣政府

本案規劃 2 處污水處理廠，經參考本案內政部區域計畫委員會專案小組於 102 年 9 月 13 日現地會勘與會人員所提意見，本府後續將考量當地地形予以調整其區位，並朝「小型」、「分散」原則設置。

(四)行政院國軍退除役官兵輔導委員會

1. 南投縣政府擬以新訂清境風景特定區計畫方式，將清境地區旅館及民宿業者納入都市計畫範圍內，以就地合法，並將本會大部分土地納入都市計畫範圍，是否有該必要性，本會認為有待商榷。
2. 依據目前規劃草案，北側污水處理廠位於松崗段 509 地號土地，緊鄰本會 3,000 噸地下水儲存池，本會強烈建議該地點絕對不能設置污水處理廠，否則將對用水衛生及安全產生影響。
3. 案內原屬非都市土地林業用地範圍，部分土地現況作為放牧區使用，倘經劃設為都市計畫保護區，對於未來影響甚鉅。因清境青青草原為國內外重要觀光亮點，未來該範圍倘無法維持作為畜牧使用，除將影響清境農場營收外，清境地區觀光民宿發展均將受到影響，是以，建議將牧區範圍修正為遊憩區。
4. 又依據目前規劃草案，案內劃設之公共設施用地大多係屬本會經管土地，包括停車場用地，因既有停車場為農場法定停車位，未來倘劃為公共設施用地後，是否將透過途徑變更為南投縣政府管理，此將對於農場發展影響很大，故建議停車場用地另尋其他適當地點設置。

二、問題一（擬定都市計畫之必要性）

(一)本署綜合計畫組

1. 請申請單位補充說明下列各點：

- (1) 南投縣政府業以 101 年 5 月 16 日府建都字第 1010090760 號函暫時停止核發清境地區建造執照，請就該部分之執行情形，再作補充說明，俾與會相關單位了解當前成效及對於當地違規執行情形。又倘非都市土地使用管制亦可達到同樣效果，是否仍有擬定都市計畫之必要性？該部分請再加詳予說明。
- (2) 清境農場規劃方式與行政院國軍退除役官兵輔導委員會之想法所有落差，本次會議簡報並說明，未來將排除

農業區之規劃選項，是以，請針對該會所提意見，具體回應說明。

(3)環境保育管理部分，本次簡報提出將回歸地質法及水土保持法規定辦理，因依法應辦理事項，不因其土地係屬都市計畫土地或非都市土地而有所差別，是以，仍請針對本案擬定都市計畫後，於環境保育管理之差異性說明。

2. 本項問題建議申請單位系統性方式整理擬定都市計畫必要性，除作為本部區委會審議參考外，並可作為政策環評或本部都委會審議說明，是以，建議後續針對「當地旅館民宿」、「高山農業」、「公共設施」、「防災（或水土保持）」等問題，分別從非都市土地及擬定都市計畫後之差異性提出說明，俾了解擬定都市計畫對於癥結問題之處理有其必要性。

(二)沈委員淑敏

本次簡報第 20 頁之未來土地使用計畫示意圖，建議於同一頁面上呈現目前土地使用現況，以對照參考。

(三)行政院農業委員會林務局

本局前於本案行政程序專案小組會議提出案內林業用地之變更，應踐行森林法第 6 條第 2 項規定，目前辦理程序上，南投縣政府已同意林業用地變更，並按規定陳報本會，本會並於函請內政部地政司表示意見後，函請南投縣政府補充現地狀況及未來都市計畫之使用分區或用地別等相關資料。依據本次簡報資料第 20 頁提出，就土地使用面向，提出「非都市土地使用管制」為「均質無特色」之說明，該語意不甚清楚，因該範圍內林業用地目前受森林法管制，惟來擬定都市計畫後，僅依據都市計畫規定辦理，是以，本局仍有需要進一步了解其未來土地使用分區規劃方向及土地使用管制內容，建議申請單位應提出更為具體詳盡內容，俾比對擬定都市計畫前後之差異，作為是否同意林業用地變更之參考。

(四)南投縣政府

1. 清境地區違規情形確為事實，惟清境地區最大問題並非違規民宿，而係農業問題。當地農業為過去政策方向或歷史自然發展結果，其地表裸露所引發之地質安全及環境污染等問題，故農業為本案面臨之最重要課題。因非都市土地農牧用地，依法自得為農業或畜牧使用，是以，本案爰提出「排除農業區選項」，透過劃設風景區及研訂觀光發展總量管制等措施，以促進當地國土保育保安。
2. 清境農場之青青草原確實為當地重要觀光地點，以本案調查結果，該地區確實為當地主要遊客量所在，農場目前所提供停車空間，對於遊憩用地是有必要的，後續擬定都市計畫後，將透過協調機制(如公共設施協調會議等)，將有配套及適當之土地取得方式。倘土地當初係由農場有價取得，後續南投縣政府自當依規定編列預算取得相關用地；惟停車場用地之設置區位，考量該停車場提供有利於農場經營，且對於當地交通改善具有一定程度效益，是以，不一定非得於其他地點新設。
3. 依據地質法或水土保持法等規定，自應於都市計畫或非都市土地地區落實執行，此無庸置疑，本次於「環境保育管理」面向提出「符合地質法及水保法規定，確認環境安全無虞」作為擬定都市計畫必要性，係為說明當地旅館或民宿應經安全無虞或水保加強改善，且建蔽率及容積率均應符合都市計畫規定(即該拆者即應拆除)等條件下，透過種種機制管控，提供良好遊憩經營環境，改善當地民宿問題。

(五)行政院農業委員會

1. 範圍內包含農牧用地，依據近期修正之農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，非都市土地農業用地變更案件，應擬具農業用地變更使用說明書以供本會審核，且應有中央目的事業主管機關表示意見之程

序，是以，本案風景特定區計畫之中央目的事業主管機關為誰？又本會係接收中央目的事業主管機關支持計畫，再就農地變更來作審核，並於審核後再函復專案小組進行後續討論或後續參考，因涉及後續農地變更文件之提供及本會相關作業，是以，針對該相關程序提出詢問。

2. 涉及中央區委會審查案件，本會將配合辦理農業用地同意變更與否文件之提供作業，惟一定要有縣府農業單位相當程度意見之表示，不應有城鄉單位積極推動，而農業單位並未非常同意之情況發生。本會於前次會議表示，針對本案將非常重視，並請縣府農業單位必須有類似支持之意見表示，俾供本會參考。
3. 針對農地變更之同意原則，針對需要由中央農業主管機關審核同意證明文件者，本會傾向於需要多一點緩衝時間，以進行農業用地變更之審議、確認。請縣府循前開要點第 13 點規定程序，檢附應備文件，送本會討論。又本會並非要求非得提出「農業用地變更使用說明書」，本會於審查過程中相關應考量事項，得納入本案新訂都市計畫申請書一併陳述，或於簡報時協助摘要。

(六)本署綜合計畫組

依據本案行政程序專案小組會議曾就農地變更文件進行討論，並獲致結論略以：「先行取得地方農業主管機關相關同意證明文件，行政院農業委員會並將於區委會專案小組前或專案小組審議過程中，就農地整體性部分，提供中央農業主管機關意見」，因本案業經南投縣政府農業單位同意變更，業務單位爰將本案提請專案小組審查，對於取得農地變更文件時間點之是否有所調整，請行政院農業委員會協助說明。

(七)南投縣政府

有關農業用地變更使用說明書主要係針對非都市土地開發或變更時，提出退縮、農業經營生產環境影響等相

關說明，本案新訂風景特定區計畫有關農業用地變更係配合都市計畫進行整體規劃及管制，有關農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點要求呈現內容，似難以配合提出對應說明，是以，本案是否就農業用地變更之公益性及必要性、農業用地轉型利用調整方向及原則，及農地調整變更後對於農業生產維護之影響情形(如風景區是否得為原來農業之使用)等項目，以都市計畫相關之規劃處理方式作說明，請行政院農業委員會提供意見。

(八)行政院農業委員會

1. 新訂或擴大都市計畫案件確實與一般非都市土地開發許可案件不同，是前開規定農業用地變更使用說明書之格式，確實無法套用於該類型案件上，惟請申請單位針對要點規定項目加強說明，包括：轄區內農地轉變使用、與該轉變使用對於轄區外農地使用權益等 2 部分，即環境內外維護及不影響周邊環境問題等。
2. 依據過去協商結果，中央土地使用主管機關受理審查土地使用變更案件，由中央農業主管機關負責審查，地方受理審查土地使用變更案件，由地方農業主管機關負責審查，是以，本案將再與業務單位協調確定後，再行回復縣府。

(九)本署綜合計畫組

本案強調要將既有農牧用地進行調整，並排除劃設為農業區選項，本案新訂都市計畫並不支持或輔導農業發展，故本案應依據農業發展條例第 10 條規定，取得徵詢農業主管機關是否同意變更之意見，倘農業主管機關持否定意見，則本案擬定都市計畫之必要性就有問題，且農業主管機關並得依據農業發展條例第 10 條規定否決該都市計畫之規劃方式，是以，本案於下次專案小組會議前，請申請單位取得農業主管機關同意文件；至有關送農業主管機關表示意見之程序及方式，是否應由中央目的事業主管機關提送，仍應尊重農業主管機關之規定。

(十)王委員雪玉

1. 本案規劃單位針對本案擬定都市計畫之必要性之相關口頭補充內容甚為明確，建議後續應將該部分補充納入申請書內。
2. 有關高山農業議題，清境農場其原設立目的即為發展農業，並由行政院退輔會管理，因其有其特殊性及歷史背景，故其與行政院農業委員會主管權責似有所不同；過去敏督利颱風過後，政府國土復育政策對於高山農業有指導方向及作法，本案擬定清境風景特定區計畫申請書內，建議再行補充相關上位政策或指導，並就其發展歷史背景及沿革，及後續處理作法等加以說明，以強化本案擬定都市計畫之必要性。

三、問題二（區位）

(一)本署綜合計畫組

1. 依據本次會議申請單位口頭補充說明，本案污水處理廠設置區位將參考本署下水道工程處等相關單位意見酌予調整，是以，本次會議簡報相關內容建議配合修正。
2. 依據經濟部中央地質調查所提供資料顯示，本案範圍內大多屬大規模崩塌地區，經濟部中央地質調查所有其定義及提醒，但本案規劃為風景區範圍，相對屬較高強度土地利用型態，針對大規模崩塌之因應規劃方式為何，請申請單位回應或補充，於下次專案小組再行討論。

(二)經濟部中央地質調查所

1. 針對變更一通規定之「嚴重崩塌」，是項限制發展地區之定義為何，有待釐清。
2. 有關大規模崩塌，主要係針對規模大小，是其面積超過10公頃、土方量超過10萬立方米或崩塌深度超過10米以上者，即所稱「大規模崩塌」。本所係參考相關圖資，並依據崩塌特徵，及搭配現地勘查人工建物是否有損害情形等進行判斷。本所並非開發案殺手，並非大規模崩塌範圍均限制開發，而應針對該情形進行進一步檢測，

並研擬適當處置對策。

3. 本所並已提供相關圖資供規劃單位參考。

(三) 本署城鄉發展分署

本分署正辦理災害潛勢圖與土地利用規劃之相關作業，該案透過分析淹水潛勢、土石流潛勢溪流及地質災害等3項，各該圖資並係由相關目的事業主管機關提供。各項條件均當作災害引發誘源，再疊合國土利用現況調查資料，考量保全對象(包括人、產業等)之活動使用分布情形，進行權數分析後，即獲得風險地圖，因取得資料限制(如人口係以村里為單位)，是以，本案係以縣(市)為單位進行比較各該轄管範圍內各村里風險高中低情形。因本案計畫範圍內既有人口較少，故風險程度「相對」較低，但並非表示該範圍內發生災害之可能性低。

四、問題三(規模)

(一) 王委員雪玉

1. 規模與問題一之大規模崩塌有關，考量前開問題已決議請規劃單位補充，是以，建議該問題不予討論。至有關計畫人口部分，申請單位將本案定位為管制型計畫，是以，計畫人口或住宅區面積並非本案規劃重點，建議該部分提出原則性內容即可，而應將重點放在管制面之相關規劃。
2. 環境容受力部分，請補充道路(台 14 甲線)、停車之相關分析；社會容受力部分，本次所提內容係屬當地民眾參與情形，並非屬社會容受力分析內容，請規劃單位繼續補充該方面相關內容。
3. 水資源管理部分，當地旅宿業者自行設置取水管線，對於環境破壞及視覺景觀與整體旅遊品質有負面作用，請申請單位就後續管理提出因應措施。
4. 依據本案目前規劃草案，當地旅館民宿似朝就地合法方向處理，建議申請單位考量訂定「鼓勵」當地旅宿業者停止營業或遷出之不同選項，以供當地旅宿業者後續選

擇參考。

(二)經濟部中央地質調查所

因土石流潛勢溪流係屬行政院農委會權責，建議請農委會水保局表示意見。

(三)本署綜合計畫組

1. 關於變更一通內規定之「嚴重崩塌」該名詞，係依據行政院經建會研商該案會議結論修正，本次提出該議題並未要求經濟部中央地質調查所提出相關資料，而係考量地質法業經公告實施，請經濟部中央地質調查所協助說明該項目之主辦機關是否有所調整。惟因該議題業於問題二有所討論，且本案範圍內並未包含土石流潛勢溪流，是以，該範圍部分建議併同問題一之結論，請申請單位續為補充資料提下次會議討論。
2. 依據非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點規定，管制型都市計畫應核實推估計畫人口，且可免訂計畫人口，該部分請申請單位評估。
3. 依據環保署委員意見係建議將飲用水水源水質保護區剔除於計畫範圍外，惟規劃單位說明其仍有部分須納入之必要，是以，請規劃單位補充本計畫範圍內限制或條件發展地區之基礎資料，包括其區位及面積等，並說明仍應納入之理由，以供後續審議參考。
4. 本案環境容受力部分，請規劃單位依下列各點補充分析：
 - (1) 參考當前國際觀光遊憩地區之規劃思維，已從提高遊客量，轉而重視當地旅遊環境品質，是以，請規劃單位從自然、社會及設施容受力等不同面向，再行檢討分析當前觀光遊客量每年 150 萬人次是否適當，並評估有無修正減少及提出適當旅遊人次之需要。
 - (2) 設施容受力部分，請補充分析廢棄物處理設施之供需情形。
 - (3) 社會容受力部分，當地居民對於大量觀光旅遊人次之感

受為何，請補充相關調查結果。

5. 當地旅宿大多有增擴建情形，是以針對「超出原農舍合法容積部分」，本次申請單位提出「折繳代金」方式處理，惟此似有透過擬定都市計畫方式使其就地合法之疑慮，且本次分析範疇僅有 88 家，惟當地既有旅館民宿高達 118 家，仍有 30 家未納入分析，是以，請規劃單位進一步就當地旅宿業者之建築情形予以分類、篩選，並強化其法令依據及理由。

(四)本署下水道工程處

1. 本次會議簡報第 34 頁提到水量推估部分，旅遊 4,100 人次住宿、6,750 人未住宿，惟依據該計畫引述清境地區年總旅遊人次高達 150 萬人次換算，每日旅遊人次與前開數據略有不同，請申請單位再行確認。
2. 依據下水道法規定，擬定都市計畫地區其污水下水道設施之埋設，必須向都市計畫單位申請，並且並應劃設為下水道設施相關用地，是以，本案對於污水下水道用地之劃設應嚴謹，以免造成後續施作無法配合，因此，提供下列意見供參：
 - (1) 污水處理廠設置區位，依據下水道觀點考量，必須仿流水體，是其設置地點應位於最低點之處。
 - (2) 蒐集路線並應沿計畫道路或公路用地。
3. 依據本次會議申請單位口頭補充說明，本計畫區未來將以設置分散式污水處理設施為原則，建議申請單位繼續補充相關規劃構想(區位、處數等)，俾提供意見納供規劃參考。

(五)交通部運輸研究所

1. 停車需求部分，從預估活動人口 150 萬人次推算，詳細停車空間檢討並未說明，包括周轉率、是否住宿(抑或當天往返)之停車需求為何，請補充。
2. 停車管理部分，請提出民宿提供之停車空間是否可以互相使用之規劃等原則，亦請補充。

3. 其他意見業以書面方式(詳如本次會議提案資料之附件)提供申請單位參考。

(六)沈委員淑敏

本案預定於仁愛國中設置接駁點，是該地區將創造交通節點及污染問題，請一併納入考量，又目前是否需要取得相關單位同意，請預為研議。

(七)楊委員素娥

1. 本案新訂清境風景特定區計畫涉及政策環評部分，本署業於 102 年 10 月 2 日辦理公聽會，與會人員討論聚焦於水源管理及禁限建等如何處理問題。
2. 針對本案申請單位將飲用水水源水質保護區劃設為都市計畫保護區部分，本署無意見，該 50 筆土地因係屬環境敏感地區，如果有排除於計畫範圍外之可能性，建議予以排除，惟倘仍有納入之必要性，建議申請單位補充說明現況情形，並加強補充相關保育作法(如現況倘有違規使用情形之因應處理方式等)。

(八)南投縣政府

1. 污水處理廠設置區位將考量重力流因素調整之，又本案辦理都市計畫法定流程，將召開機關協調會議，就相關公共設施用地進行討論，是有關污水下水道用地及其可行性等，均將於機關協調會議中予以討論。
2. 交通對於清境地區確屬負擔，因本案不新設公共設施，以減量原則進行規劃，是以，本計畫除 TSM 外，後續將於仁愛國中設置攔截圈，透過接駁及遊園方式交送遊客，減低對於台 14 甲線之衝擊；針對住宿遊客部分，目前民宿所提供之停車空間足敷使用。另針對過境型交通(包括自梨山或花蓮地區之穿越性交通等)，該部分將加強其交通安全管理，以提高當地交通安全。至於運具分派方式，將進一步計算後，提下次專案小組會議報告。
3. 本計畫儘量將飲用水水源水質保護區排除於計畫範圍外，目前仍維持納入計畫區之土地，現況有 3 棟合法建

物，均為民宿使用，其中 1 家沒有營業、另 2 家仍營業中，因該範圍未來將規劃為保護區，開發或農業行為將不被允許，後續將有信心可以妥適處理該 2 家民宿。

4. 本案主要目的並非就地合法，而合法並應符合地質等相關條件，否則將予以拆除，未有任何獎勵措施；又本案何以透過「折繳代金」方式，使當地旅館民宿合法化，其關鍵因素在於地方政府財政拮据，透過該有限容積方式可以帶來雙贏局面，當地旅宿業者可以繼續發展，而縣府可透過代金改善當地公共設施品質(如接駁系統、假日醫療站等)。

(九)本部地政司

1. 本案草案規定，風景區開發應提供 30%公共設施用地，此與 30%代金之相關性或差異，請補充說明。
2. 又本案後續應報行政院同意不採區段徵收方式辦理，故本案採收取代金及規定開發業者應提供公共設施用地等均有相關，該部分請加強補充。

五、問題四（機能）

(一)本署下水道工程處

針對本次簡報第 41 頁提出「建築基地內應設置污水處理設施以排放污水，並應依下水道法等有關規定辦理…」乙節，下水道法係規範公共設施之下水道設施，針對建築基地內污水處理設施應依建築相關法規辦理，該部分建請修正。

(二)交通部觀光局

1. 參考國家風景區之規劃方式，擬劃設適當範圍為國家風景區後，均成立國家風景區管理處，管理處並將就風景區內之遊憩機能，充實遊憩景點及相關服務設施，以滿足觀光遊憩需求，但南投縣政府所提風景區係以管制為主要目的，與國家風景區之設置有所差異，依據本案申請書所載，計畫區內有遊客中心等，且風景區或遊憩區等之土地使用管制內容亦規定得住宿、餐飲、商業等相

關使用，均為現況使用，是以，本案是否有劃設相關設施或相關公共服務設施，仍應視當地空間而定，故該部分尊重大會審議意見。

2. 針對停車場用地部分，本案擬將清境農場既有停車場劃設為停車場用地，因清境農場原本即需要法定停車位，倘將該法定停車位調整為公共停車空間，對於清境農場而言是否尚有空間設置法定停車位，請申請單位應一併考量。

六、其他問題

(一)經濟部中央地質調查所

關於問題七「坡地災害因應策略」部分，本次申請單位提出「避難據點」，並沒有針對坡地災害之因應策略提出說明，該部分請繼續補充。

(二)本部消防署

關於問題七「坡地災害因應策略」部分，本案將國小列為避難據點，是應針對建築物結構安全進行事前調查工作；臺 14 甲線交通服務水準是否足夠，未來旅客量增加情況下，遊客撤離為消防重點；又當地地質脆弱，相關開發行為應審慎考量地質條件。

七、書面意見

(一)行政院農業委員會水土保持局(102 年 10 月 3 日水保監字第 1021822918 號函)

本案涉及是否擬具水土保持規劃書部分，本局前於 102 年 6 月 24 日召開研商「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫審查階段之水土保持書件送審時機」相關事宜會議，並邀集貴署等相關機關與會，業依會議決議將行政院農業委員會 94 年 2 月 1 日農授水保字第 0941802029 號函示停止適用(本局 102 年 6 月 27 日水保監字第 1021862025 號函送會議紀錄及行政院農業委員會 102 年 7 月 11 日農授水保字第 1021862063 號函諒達)在案。

(二)經濟部水利署(102 年 10 月 4 日傳真)

本案經查非位於中央管河川區域及堤防預定線內，至土石流潛勢溪流等限制發展地區未涉本署業務；另範圍由 540 公頃調降為 497 公頃部分，本署無意見。

內政部區域計畫委員會審議「新訂清境風景特定區計畫」案專案小組審查會議 簽到表

時 間：：102 年 10 月 8 日（星期二）上午 9 時 30 分

地 點：本署城鄉發展分署 5 樓會議室

召集人：沈召集人淑敏

沈淑敏

出席機關(單位)	職稱	簽到處
王委員雪玉		王雪玉
陳委員彥仲		
林委員靜娟		
李委員素馨		
吳委員彩珠		
吳委員樹欉		
林委員建元		
林委員楨家		
周委員天穎		
施委員文真		
陳委員宏宇		
鄭委員安廷		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
賴委員宗裕		
戴委員秀雄		
黃委員萬翔		
高委員惠雪		
林委員志明		陳怡妃代
王委員秀時		
周委員燕龍		
楊委員素娥	副處長	楊素娥
莊委員玉雯	技正	莊玉雯代
王委員銘正	視察	何憲模代
執行秘書		
許委員文龍		
行政院國軍退除役官兵輔導委員會	簡任技正 組長 行政助理 技正	劉美蓉 王林訓 沈孝英 莊俐琳
行政院環境保護署		
行政院農業委員會	技正	莊玉雯
行政院農業委員會水土保持局		
行政院農業委員會林務局	簡任技正 組長	黃群修 林忠偉

出席機關(單位)	職稱	簽到處
交通部觀光局	技士 技士	李中孝 劉炯廷
交通部公路總局	站長	陳昭同
經濟部中央地質調查所	技士	陳宏仁
經濟部水利署		
南投縣政府		
	科長	張美紅
	技士	孫麗珍
本部消防署	專委	吳武泰
本部地政司	視察	何意慧
本署下水道工程處		高宜君 鍾淑女
本署建築管理組	技佐	李佳音
本署都市計畫組		
本署城鄉發展分署	課長	羅美香 蔡德祺
本署綜合計畫組		
陳組長繼鳴		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
林副組長秉勳		林秉勳
林專門委員世民		
廖科長文弘		廖文弘
		蔡玉滿
龍邑工程顧問有限公司		
		蔡新顯
		張育章

