

附件一、海岸法相關說明

表一 海岸法管什麼

海審會委員審查項目	地球公民基金會對廠商所提報告書內容之評論
若位於潛在保護區，應評估必要性、位置不可替代性	本案位於潛在保護區，但開發商於報告中否認，因此未見此相關評估
防災	本會對此點無意見
社會及經濟發展	廠商缺乏妥善評估
生態影響	廠商缺乏妥善評估
原住民文化	廠商缺乏妥善評估
維持公共通行（如道路）	本會對此點無意見
是否涉及自然海岸的使用及影響	本案位於自然海岸，但開發商報告中否認位於位於自然海岸，因此未見此評估
景觀	見下表「重要海岸景觀區管什麼」

表二、海岸法中的「重要海岸景觀區」管什麼

海審會委員審查項目（都市設計準則）	本會對廠商所提報告書內容之評論
重要海岸景觀區內之建築、開發及利用行為應考量周邊地區自然地景紋理、水文環境、植被生態、人文歷史等景觀要素，避免影響受保護的重要景觀設施或資源。	本會認為廠商提出的報告書，評估內容明顯不足。
距潮間帶最高潮線之一定範圍內的陸側地區，應保留為海岸線退縮帶，除必要之海岸保(防)護設施外，不得興建建築物或人工設施，以避免干擾海岸輸砂系統運作，並留設為連貫的開放空間或通路，提供公眾通行使用。	本會對此點無意見
重要海岸景觀區之景觀道路兩側，自路權範圍往外退縮一定距離始得建築，必要時並需留設為連貫的綠帶或無遮簷人行道，提供公眾通行使用。	本會對此點無意見
為確保重要海岸景觀區之公共視覺通廊，景觀道路兩側之建築基地，應規劃保留適當之「視覺景觀通透率」及「建築物棟距」，以維護後排建築物之視覺景觀權益。	本案佔地十公頃量體過大，已非僅是「視覺景觀通透率」及「建築物棟距」之問題，無論如何視覺都有相當大的破壞。
重要海岸景觀區之景觀道路向陸側以山脊線為界者，應維持山脈天際線景觀，天際線一定範圍內不得受建築物(含屋頂突出物)各點遮蔽。	滿地富建築物的高度，渡假旅館部分預計 6 層樓，高度約 21 公尺，雖符合建築技術規則的限高，但就一片完整的自然海岸而言，視覺景觀依然相當突兀與衝擊。

<p>重要海岸景觀區範圍內之建築物及設施之造型、外觀、色彩及材料，應與周邊環境相融合，以中低明度、中低彩度為主要基調，其頂層部(屋脊裝飾物)應避免突出或突兀設計，以形塑建築整體風貌及優美天際線；其頂層部所附之水塔、空調、機械等設施，應配合建築物整體規劃設計加以遮蔽或修飾美化。</p>	<p>本案佔地十公頃量體過大，已非僅是「色彩、材料」等等建築設計問題，無論如何視覺都有相當大的破壞。</p>
<p>重要海岸景觀區之景觀道路兩側路權範圍外退縮一定距離始得設置廣告招牌，其他重要海岸景觀區之建築物附設的廣告招牌面積不得超過建築物正(側)立面面積一定範圍，且不得突出建築物外緣一定距離。</p>	<p>本案佔地十公頃量體過大，已非僅是「廣告招牌」之問題，無論如何視覺都有相當大的破壞。</p>
<p>重要海岸景觀區範圍內之自然地景、獨特的地標、歷史文化資產及珍貴樹木應以原地保存為原則。珍貴樹木如確有移植必要者，應提具移植復育計畫經審查同意後始得為之。</p>	<p>本案明顯破壞自然地景，廠商提出的報告書，評估內容明顯不足。</p>
<p>前述所稱「一定範圍」、「一定距離」及「視覺景觀通透率」、「建築物棟距」等項，由直轄市、縣(市)政府考量在地環境特性，妥予研訂適地性標準送內政部核備。</p>	<p>縣市政府尚未訂定標準，本案若按現有設計進行施工，未來恐怕造成標準上的衝突。</p>