

變更苗栗都市計畫細部計畫
(配合變更苗栗都市計畫主要計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)
(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))書

辦理機關：苗栗縣政府
中華民國一一一年十月

苗栗縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第24條
變更都市計畫機關	苗栗縣政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	內政部
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽
	公開展覽說明會
公民或團體對本案之反映意見	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級

目 錄

壹、緒論	1
貳、現行都市計畫概要	7
參、使用現況與土地權屬	11
肆、變更內容與變更理由	15
伍、事業及財務計畫	23
附件一 111 年 2 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄(第 3 案)	25
附件二 土地登記謄本	35
附錄一 行政院 111 年 4 月 7 日院臺建字第 1110169560 號函「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)(核定本)	43
附錄二 109 年 5 月 21 日「苗栗縣第二階段(110-113 年)社會住宅先期規劃第一次工作會議」紀錄	47
附錄三 苗栗縣政府消防局 109 年 5 月 19 日苗消行字第 1090006523 號函	51
附錄四 苗栗縣警察局 109 年 5 月 21 日苗警後字第 1090020334 號函	52
附錄五 內政部 109 年 11 月 17 日內授營宅字第 1090819673 號函	53
附錄六 苗栗縣都市設計審議規則	55

表目錄

表一	苗栗都市計畫細部計畫土地使用面積表.....	8
表二	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫 主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳 情意見編號逕人4案))變更範圍地籍權屬一覽表.....	13
表三	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫 主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳 情意見編號逕人4案))變更內容明細表.....	16
表四	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫 主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳 情意見編號逕人4案))變更前後土地使用計畫面積對 照表.....	19
表五	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫 主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳 情意見編號逕人4案))事業及財務計畫表.....	23

圖目錄

圖一	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更區位示意圖	3
圖二	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更位置示意圖	4
圖三	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更範圍示意圖	5
圖四	現行苗栗都市計畫細部計畫示意圖	10
圖五	變更範圍土地使用現況示意圖	12
圖六	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更範圍土地權屬示意圖	14
圖七	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更內容示意圖	18
圖八	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更後示意圖	21
圖九	變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))應實施都市設計審議地區示意圖	22

壹、緒論

一、前言

苗栗縣政府因應中央政策，依循都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條及「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，辦理苗栗全縣各都市計畫區之公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，以維人民之權益。

另為配合國家政策之「安心住宅計畫」，興辦社會住宅將作為中央與地方政府住宅計畫最核心的工作項目，行政院於 111 年 4 月 7 日核定「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)(核定本)(詳參附錄一)，經多方考量評估後選定本計畫區機關用地(依變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案編號為機 22)閒置土地為苗栗縣苗栗市社會住宅基地。

社會住宅政策為國家重大建設，具迫切性及必要性，為配合社會住宅政策之落實，經檢討本處基地透過閒置土地變更為社會福利設施及機關用地，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務、商業服務之用，以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅及享有良好居住環境。

惟為配合落實中央住宅政策及考量執行進度，本案逕提內政部陳情併公共設施用地專案通盤檢討案(逕向內政部陳情意見編號逕人 4 案)，為爭取開闢時效，以先行提會討論方式辦理。本細部計畫係依循主要計畫之指導併同辦理都市計畫變更。

二、辦理依據

依據都市計畫法第 24 條規定辦理。

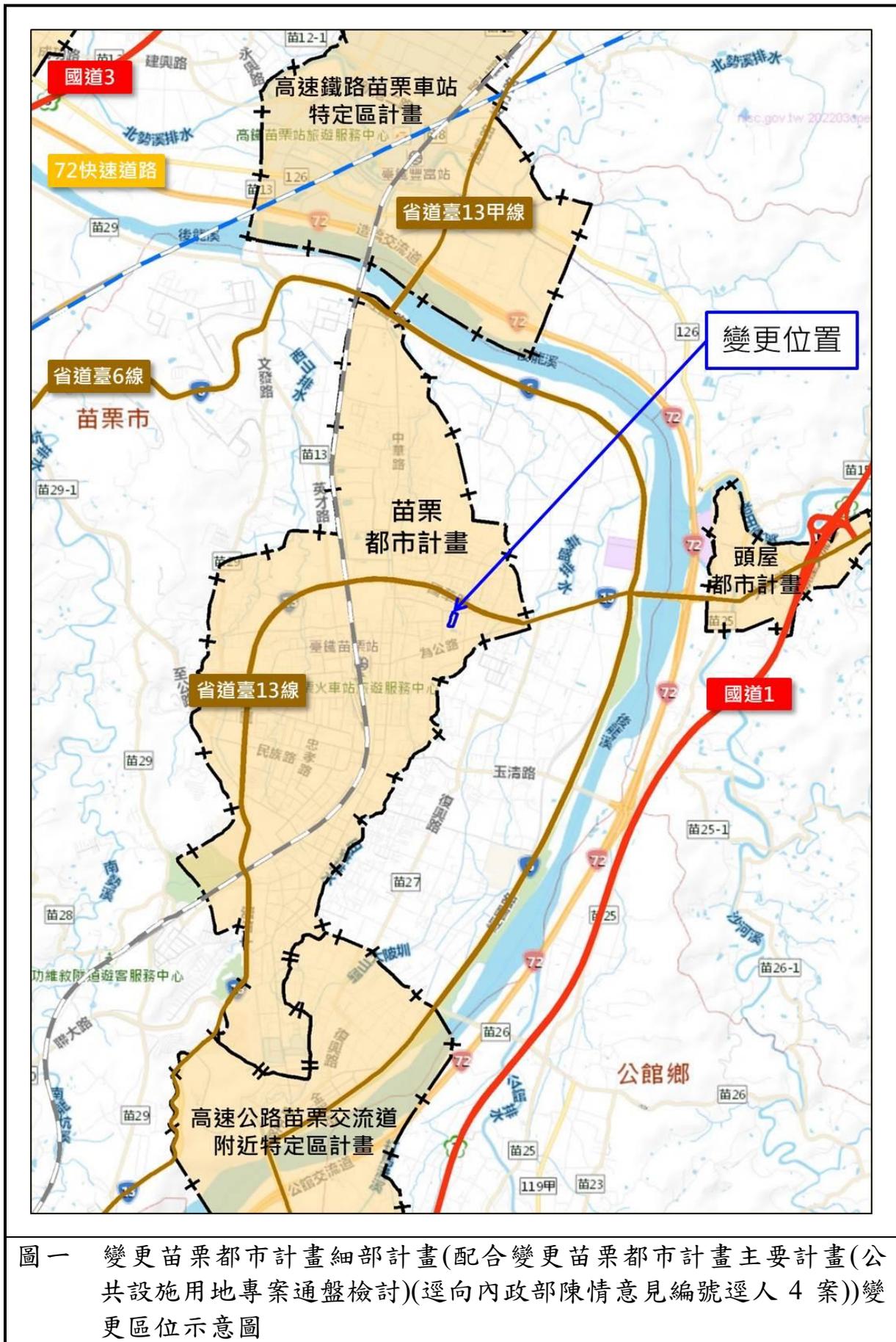
三、變更位置及範圍

(一)變更位置

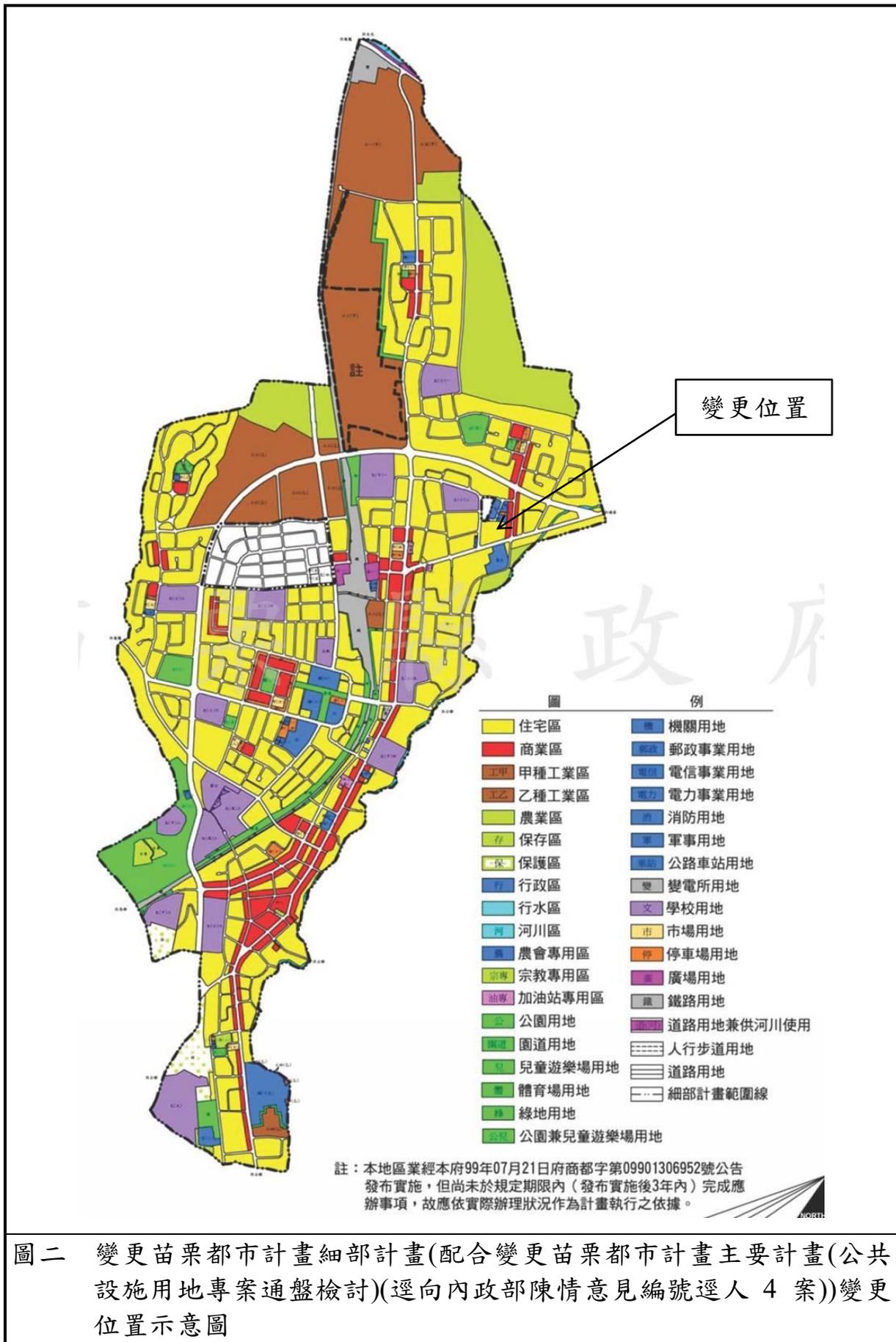
本案變更位置位於苗栗都市計畫東側邊緣，鄰近國道 1 號、72 號快速道路及省道臺 13 線。(詳圖一及圖二)

(二)變更範圍

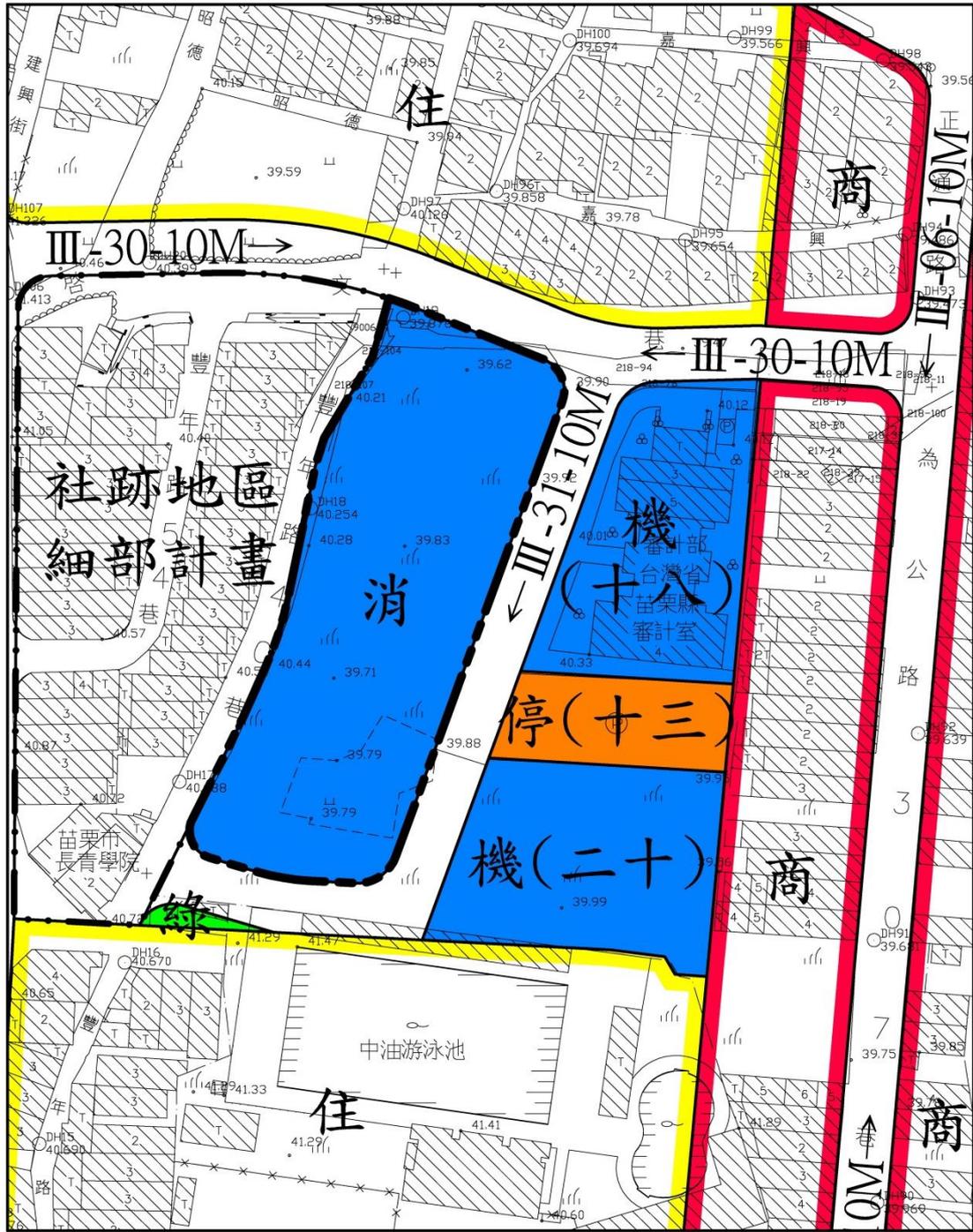
本案鄰近豐年路(15M)、北側鄰近國華路(省道臺13線，30M)，南側鄰近為公路(20M)，基地周邊之啟賢街、為民街皆為10M 計畫道路。(詳圖三)



圖一 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更區位示意圖

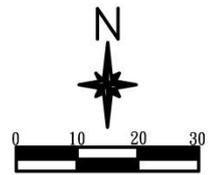


圖二 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人 4 案))變更位置示意圖



圖例

- | | | |
|------|-------|---------|
| 住宅區 | 綠地用地 | 道路用地 |
| 商業區 | 停車場用地 | 變更範圍線 |
| 機關用地 | 消防用地 | 細部計畫範圍線 |



圖三 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更範圍示意圖

貳、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

「擬定苗栗都市計畫細部計畫案」經苗栗縣政府 101 年 12 月 21 日府商都字第 1010255114B 號函公告，擬定後尚未辦理變更。

二、現行計畫概述

(一)計畫範圍與面積

計畫範圍東起田寮圳，西至縱貫鐵路、文發路附近及省道臺6線，北始後龍溪，南至聯合大學，但不包含文化及社跡二處細部計畫區，總面積約為 634.04 公頃。行政轄區涵蓋福安、福星、文聖、文山、北苗、清華、上苗、嘉新、嘉盛、建功、中苗、福麗、青苗、玉苗、大同、綠苗、新苗、高苗、恭敬、水源等里之全部或部分。

(二)計畫年期與人口

計畫年期為民國 110 年，計畫人口為 61,340 人，居住密度每公頃220 人。

(三)土地使用計畫

細部計畫範圍面積合計 634.04 公頃，都市發展用地之土地使用分區面積386.15 公頃，占總計畫面積 60.90%，公共設施用地面積 192.94公頃，占總計畫面積 39.10%，詳表一及圖四所示。

三、細部計畫與主要計畫之關係

苗栗都市計畫於民國 101 年擬定細部計畫，本案細部計畫範圍與變更主要計畫「變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案)」變更範圍一致，本細部計畫係依循主要計畫之指導併同辦理都市計畫變更，變更消防用地為社會福利設施及機關用地。

表一 苗栗都市計畫細部計畫土地使用面積表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	占計畫總面積 比例(%)	占都市發展用地 面積比例(%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	247.20	38.99	42.69	
	商 業 區	33.19	5.23	5.73	
	工 業 區	98.76	15.58	17.05	
	行 政 區	2.86	0.45	0.49	
	文 教 區	1.22	0.19	0.21	
	保 存 區	0.63	0.10	0.11	
	農 會 專 用 區	0.08	0.01	0.01	
	加 油 站 專 用 區	0.64	0.10	0.11	
	宗 教 專 用 區	1.57	0.25	0.27	
	小 計	386.15	60.90	66.67	
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	文 小	18.35	2.89	3.17
		文 中	10.71	1.69	1.85
		文 高 (職)	6.02	0.95	1.04
		文 大	6.51	1.03	1.12
		私立建台中學用地	1.91	0.30	0.33
		小 計	43.50	6.86	7.51
	機 關 用 地	9.08	1.43	1.57	
	公 園 用 地	15.25	2.40	2.63	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	1.52	0.24	0.26	
	公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	1.90	0.30	0.33	
	運 動 公 園 用 地	1.62	0.26	0.28	
	體 育 場 兼 公 園 用 地	0.80	0.13	0.14	
	綠 地 用 地	7.38	1.16	1.27	
市 場 用 地	2.03	0.32	0.35		
停 車 場 用 地	3.67	0.58	0.63		
廣 場 用 地	1.28	0.20	0.22		

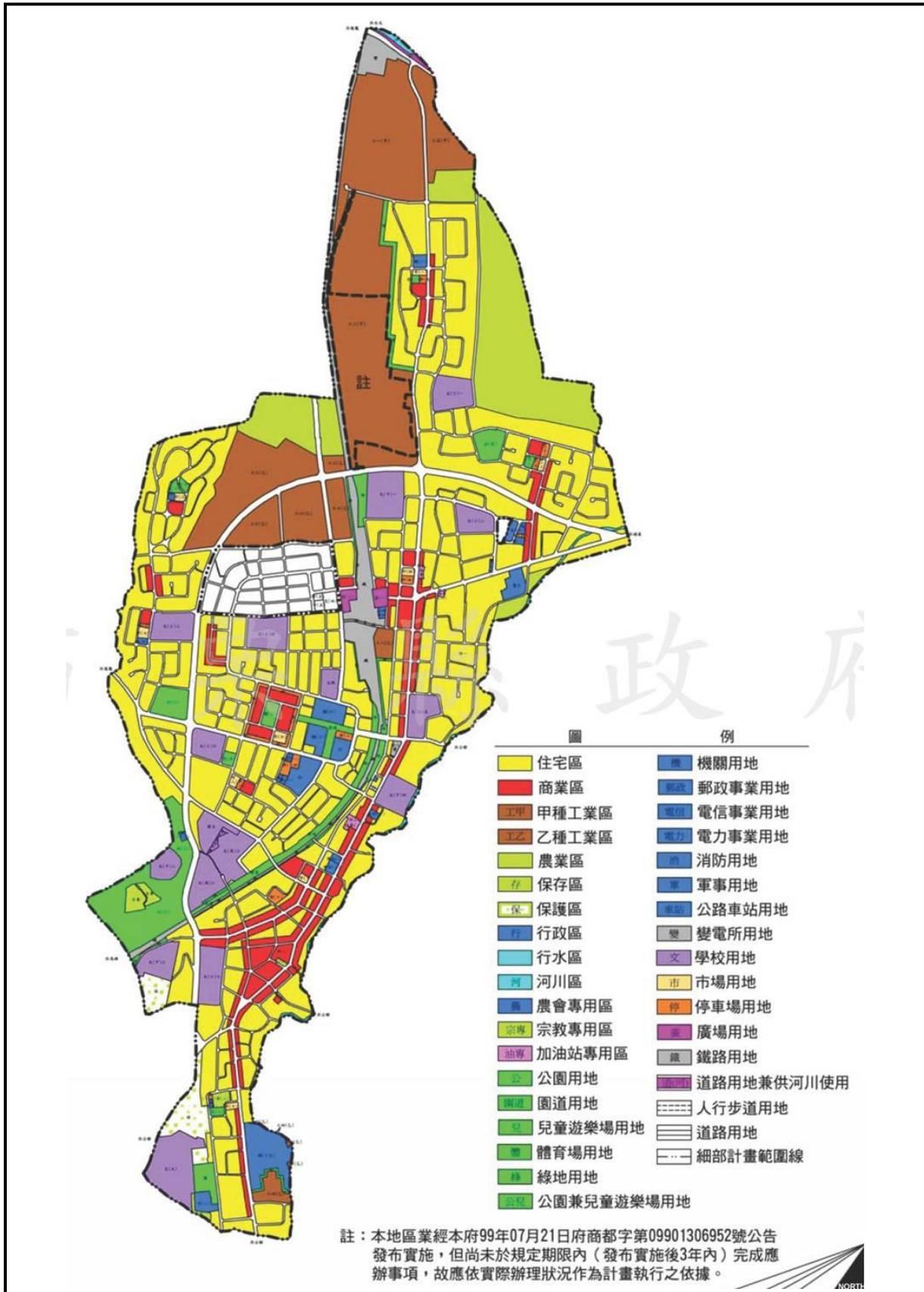
表一 苗栗都市計畫細部計畫土地使用面積表(續)

項 目		現行計畫面積 (公頃)	占計畫總面積 比例(%)	占都市發展用地 面積比例(%)
公 共 設 施 用 地	電力事業用地	1.25	0.20	0.22
	公路車站用地	0.20	0.03	0.04
	電力事業用地	1.25	0.20	0.22
	自來水事業用地	0.93	0.15	0.16
	變電所用地	2.87	0.45	0.50
	郵政事業用地	0.24	0.04	0.04
	電信事業用地	0.44	0.07	0.08
	道路用地	78.42	12.37	13.54
	園道用地	4.33	0.68	0.75
	道路用地兼供河川使用	0.48	0.08	0.08
	鐵路用地	15.15	2.39	2.62
	鐵路用地兼供道路使用	0.21	0.03	0.04
	消防用地	0.39	0.06	0.07
	小計	192.94	30.43	33.33
合 計	579.09	91.33	100.00	
非 都 市 發 展 用 地	農業區	45.25	7.14	—
	行水區	2.00	0.31	—
	保護區	7.22	1.14	—
	河川區	0.48	0.08	—
	小計	54.95	8.67	—
總 計	634.04	100.00	—	

資料來源：擬定苗栗都市計畫細部計畫書，本計畫彙整。

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不含農業區、行水區、保護區及河川區。



圖四 現行苗栗都市計畫細部計畫示意圖

參、使用現況與土地權屬

一、使用現況

現況為空地，東側為審計部苗栗縣審計室，西側為住宅區房舍(詳圖五)。基地內分布 15 棵樹徑超過 35 公分以上之喬木，主要樹種為榕樹、木麻黃、樟樹、光臘樹及少數烏白、椴果及風鈴木等樹種。

二、土地權屬

本案變更範圍為苗栗市豐年段 401 地號及嘉福段 1260 地號等 8 筆土地，權屬分別為國有地(占 99.53%)及市有地(占 0.47%)，管理者亦分別為行政院農業委員會農田水利署(占 5.18%)及苗栗縣政府消防局(占 94.82%)(詳表二及圖六)。相關土地謄本詳附件二。

經查本案嘉福段 1260 及 1262-1 地號等 2 筆土地之土地登記資料，此 2 筆土地分別於 70 年 9 月 3 日及 11 日由私人捐贈予苗栗鎮(市)，管理者為苗栗鎮(市)公所，變更後無涉土地徵收條例有關廢止徵收之情事。

依 109 年 6 月 8 日營授城更字第 1090819922 號函「檢送 109 年 5 月 21 日召開『苗栗縣第二階段(110-113 年)社會住宅先期規劃第一次工作會議』紀錄」所示(詳參附錄二)，惟臺灣苗栗農田水利會(改制後更名為行政院農業委員會農田水利署)表示其管有之苗栗縣苗栗市豐年段 345、402 地號及嘉福段 1268-7 地號仍有灌溉排水使用。故依前開會議結論略以，「...後續於先期規劃階段，再配合調整社會住宅建築範圍，以利維持土地管有機關之需用」。

另苗栗縣政府消防局及苗栗縣警察局皆以書面意見表示無使用需求。(詳附錄三及附錄四)



Google圖像時間：107年1月12日



現場拍攝日期：109年5月13日

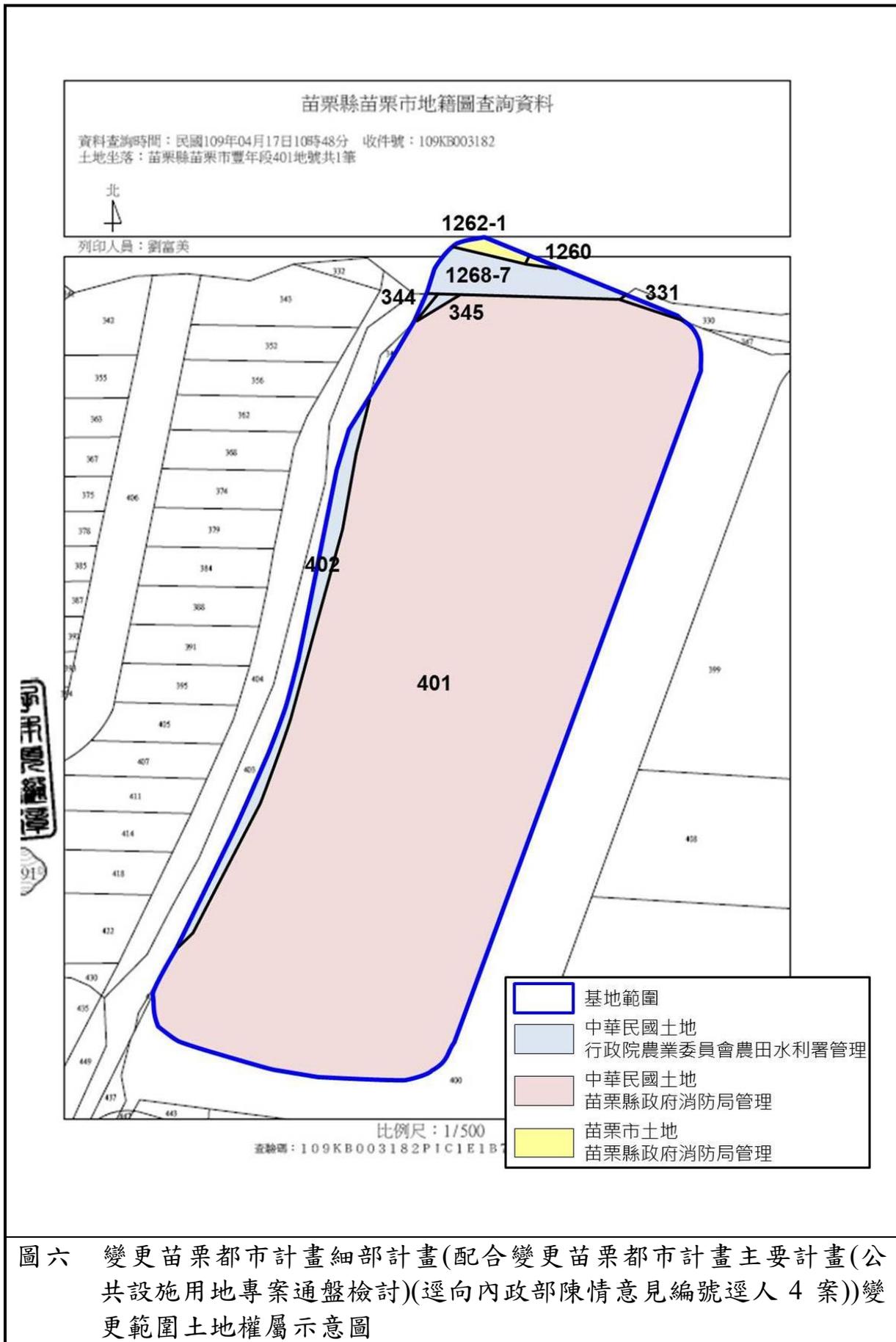
圖五 變更範圍土地使用現況示意圖

表二 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更範圍地籍權屬一覽表

編號	地段	地號	謄本面積 (m ²)	土地 所有權人	管理者
1	豐年段	331	4.96	中華民國	苗栗縣政府 消防局
2		401	3,703.05		
3		344	2.51		行政院 農業委員會 農田水利署
4		345	5.02		
5		402	100.15		
6	嘉福段	1268-7	95.74	苗栗市	苗栗縣政府 消防局
7		1260	2.95		
8		1262-1	15.41		
合計			3,929.79		

註：1.表列面積係依地籍謄本面積所列。

2.地籍謄本調閱時間：110年4月26日 17:30



肆、變更內容與變更理由

一、變更內容

變更消防用地(0.39 公頃)為社會福利設施及機關用地(0.39 公頃)。其變更內容明細表及變更位置示意圖，詳見表三及圖七。變更前後土地使用計畫面積對照表及變更後示意圖，詳見表四及圖八。

二、變更理由

- (一)內政部營建署業奉行政院於111年4月7日核定「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)(核定本)，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶，合計20萬戶社會住宅；苗栗縣可利用公有建築用地難尋，選定本處基地興辦社會住宅，滿足苗栗縣苗栗市住宅需求。
- (二)社會住宅政策為國家重大建設，具迫切性及必要性，為配合社會住宅政策之落實，擬透過閒置公有土地有效利用，變更消防用地為社會福利設施及機關用地，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務、商業服務之用，以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅及享有良好居住環境。

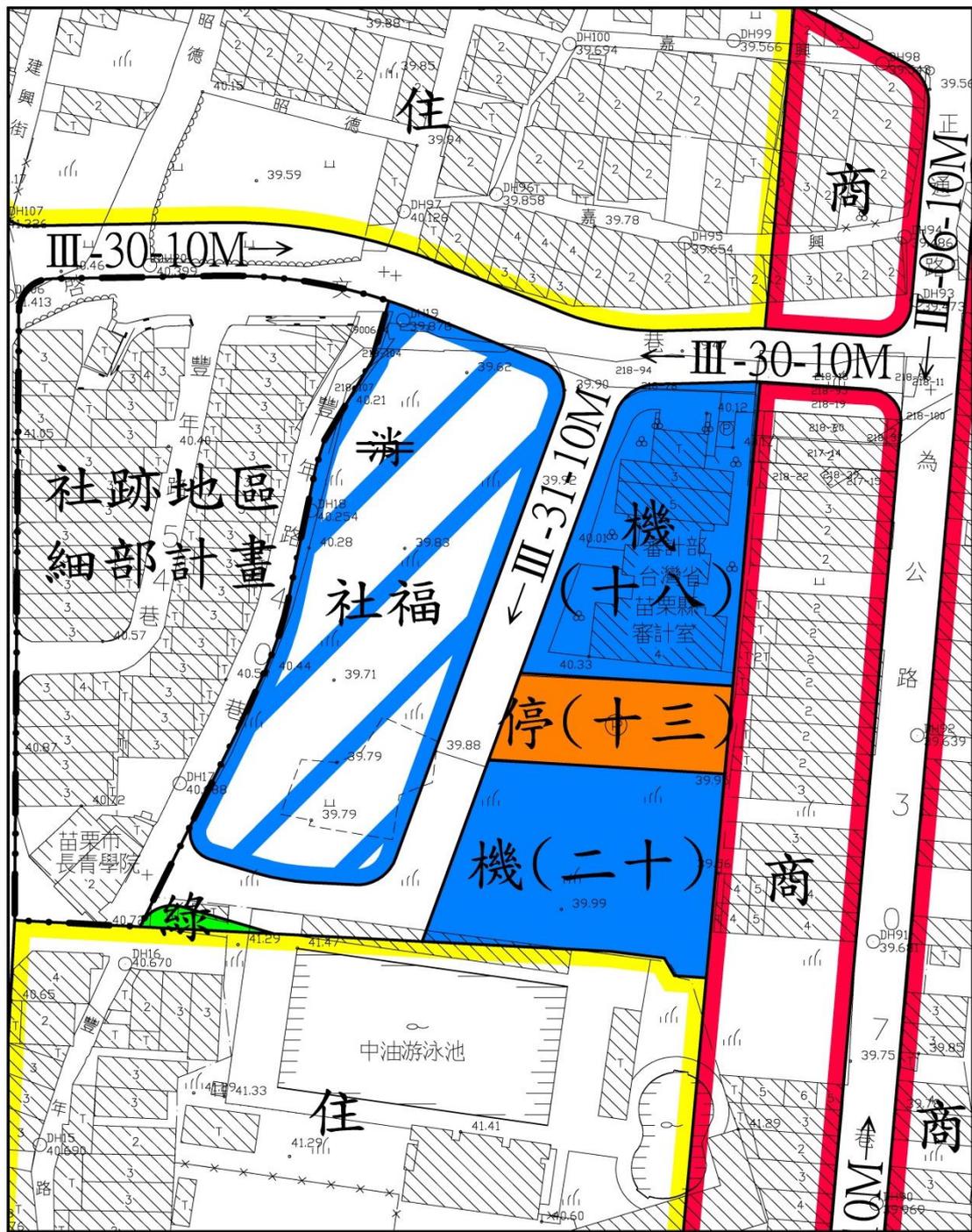
表三 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	消防用地	消防用地 (0.39)	社會福利設施及機關用地 (0.39)	<p>1.內政部營建署業奉行政院於111年4月7日核定「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)(核定本)，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶，合計20萬戶社會住宅；苗栗縣可利用公有建築用地難尋，選定本處基地興辦社會住宅，滿足苗栗縣苗栗市住宅需求。</p> <p>2.社會住宅政策為國家重大建設，具迫切性及必要性，為配合社會住宅政策之落實，擬透過閒置公有土地有效利用，變更消防用地為社會福利設施及機關用地，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務、商業服務之用，以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅及享有良好居住環境。</p>	變更範圍為豐年段331、344、345、401及402地號等5筆土地，與嘉福段1260、1262-1及1268-7地號等3筆土地。
二	土地使用分區管制要點	未訂定(社會福利設施及機關用地之使用規定)	增訂(社會福利設施及機關用地之使用規定) 1.社會福利設施及機關用地之	為配合新劃設「社會福利設施及機關用地」新增土地使用分區管制要點。	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			建蔽率 70%，容積率 400%。 2.社會福利設施及機關用地為供機關、公共住宅、公共托育機構、公立幼兒園使用、相關社會福利設施為主及相關附屬設施，其他經本府審查核准得設置之相關設施等使用；其公共住宅得依「住宅法」有關社會住宅之規定辦理。		
三	都市設計審議地區	未訂定	增訂 (指定為應實施都市設計審議地區)基地開發須經苗栗縣都市設計審議委員會審議通過後，始得請照建築，且不適用「苗栗縣都市設計審議規則」(詳參附錄)第六之一條第一項規定。	為利環境品質之控管，指定本案為應實施都市設計審議地區。(詳圖九)	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次計畫未指明變更部分，均應依原計畫為準。

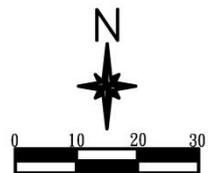


圖例

- 住 住宅區
- 商 商業區
- 機 機關用地

變更圖例

- 綠 綠地用地
- 停 停車場用地
- 消 消防用地
- 社福 變更消防用地為社會福利設施及機關用地



圖七 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更內容示意圖

表四 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人 4 案))變更前後土地使用計畫面積對照表

項	目	計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 變 更 檢 討 後		
				計畫面積 (公頃)	估計畫總 面積比例 (%)	佔都市發展 用地面積 比例(%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	247.20		247.20	38.99	42.69
	商 業 區	33.19		33.19	5.23	5.73
	工 業 區	98.76		98.76	15.58	17.05
	行 政 區	2.86		2.86	0.45	0.49
	文 教 區	1.22		1.22	0.19	0.21
	保 存 區	0.63		0.63	0.10	0.11
	農 會 專 用 區	0.08		0.08	0.01	0.01
	加 油 站 專 用 區	0.64		0.64	0.10	0.11
	宗 教 專 用 區	1.57		1.57	0.25	0.27
	小 計	386.15		386.15	60.90	66.67
公 共 用 地 設 施 用 地	學 文 小	18.35		18.35	2.89	3.17
	學 文 中	10.71		10.71	1.69	1.85
	學 文 高 (職)	6.02		6.02	0.95	1.04
	學 文 大	6.51		6.51	1.03	1.12
	私立建台中學用地	1.91		1.91	0.30	0.33
	小 計	43.50		43.50	6.86	7.51
	機 關 用 地	9.08		9.08	1.43	1.57
	社會福利設施及機關用地	0.00	+0.39	0.39	0.06	0.07
	公 園 用 地	15.25		15.25	2.40	2.63
	兒 童 遊 樂 場 用 地	1.52		1.52	0.24	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地	1.90		1.90	0.30	0.33
	運 動 公 園 用 地	1.62		1.62	0.26	0.28
	體 育 場 兼 公 園 用 地	0.80		0.80	0.13	0.14
	綠 地 用 地	7.38		7.38	1.16	1.27
市 場 用 地	2.03		2.03	0.32	0.35	
停 車 場 用 地	3.67		3.67	0.58	0.63	

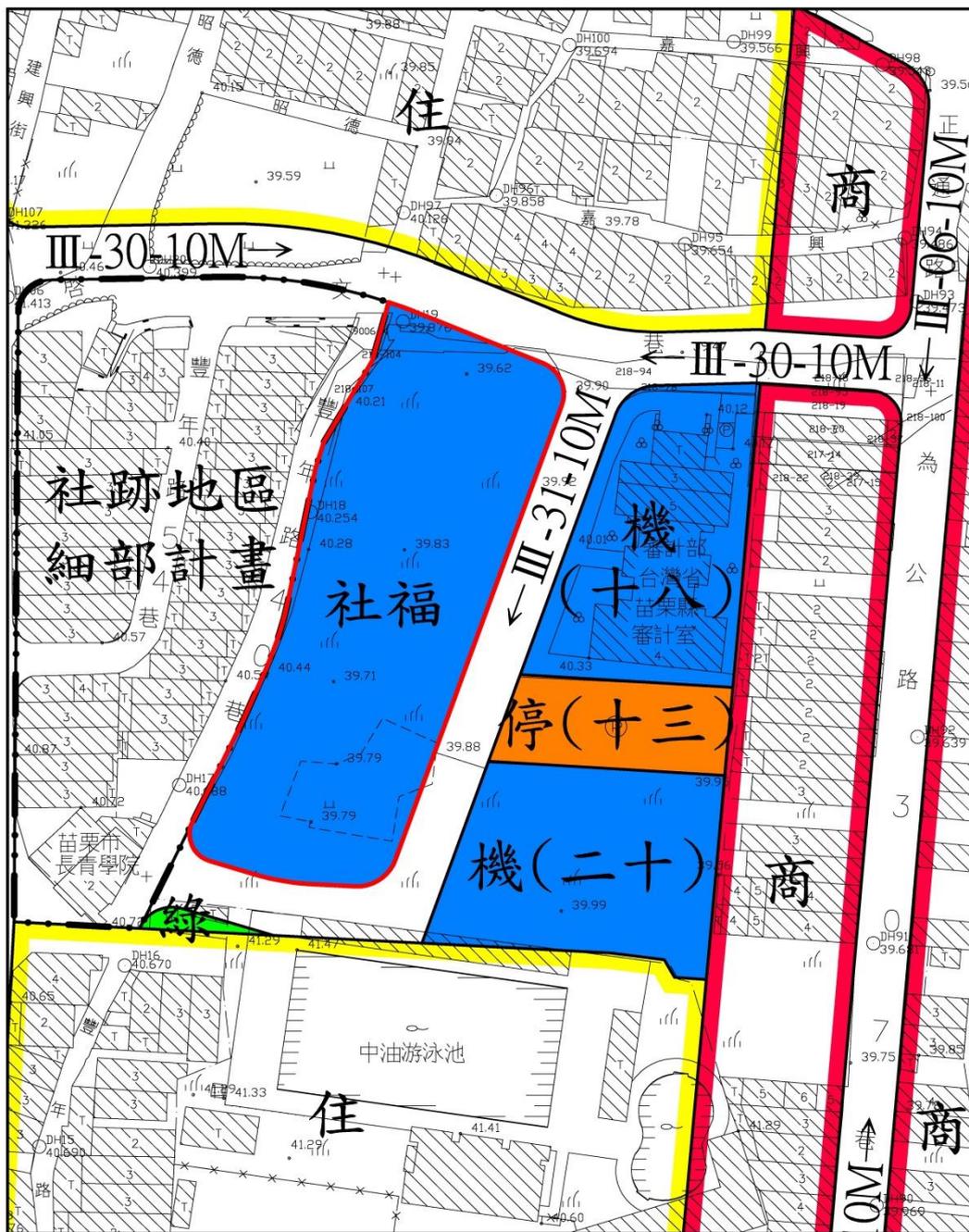
表四 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更前後土地使用計畫面積對照表(續)

項	目	計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 變 更 檢 討 後		
				計畫面積 (公頃)	佔計畫總 面積比例 (%)	佔都市發展 用地面積 比例(%)
公 共 設 施 用 地	廣 場 用 地	1.28		1.28	0.20	0.22
	電 力 事 業 用 地	1.25		1.25	0.20	0.22
	公 路 車 站 用 地	0.20		0.20	0.03	0.04
	電 力 事 業 用 地	1.25		1.25	0.20	0.22
	自 來 水 事 業 用 地	0.93		0.93	0.15	0.16
	變 電 所 用 地	2.87		2.87	0.45	0.50
	郵 政 事 業 用 地	0.24		0.24	0.04	0.04
	電 信 事 業 用 地	0.44		0.44	0.07	0.08
	道 路 用 地	78.42		78.42	12.37	13.54
	園 道 用 地	4.33		4.33	0.68	0.75
	道路用地兼供河川使用	0.48		0.48	0.08	0.08
	鐵 路 用 地	15.15		15.15	2.39	2.62
	鐵路用地兼供道路使用	0.21		0.21	0.03	0.04
	消 防 用 地	0.39	-0.39	0.00	0.00	0.00
	小 計	192.94	±0.00	192.94	30.43	33.33
合 計	579.09	±0.00	579.09	91.33	100.00	
非 都 市 發 展 用 地	農 業 區	45.25		45.25	7.14	—
	行 水 區	2.00		2.00	0.31	—
	保 護 區	7.22		7.22	1.14	—
	河 川 區	0.48		0.48	0.08	—
	小 計	54.95		54.95	8.67	—
總 計	634.04	±0.00	634.04	100.00	—	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

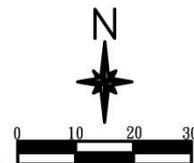


圖八 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))變更後示意圖



圖例

- | | |
|------|------------|
| 住宅區 | 綠地用地 |
| 商業區 | 停車場用地 |
| 機關用地 | 實施都市設計審議地區 |
| 社福 | 細部計畫範圍線 |



圖九 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))應實施都市設計審議地區示意圖

伍、事業及財務計畫

本次變更基地範圍土地分屬中華民國及苗栗市，管理機關為行政院農業委員會農田水利署、財政部國有財產署、苗栗縣政府消防局，後續興辦社會住宅時，由內政部依國家住宅及都市更新中心設置條例第 3 條規定指示國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅，並依住宅法施行細則第 5 條規定核定「社會住宅興辦事業計畫」。國有土地屬行政院農業委員會農田水利署管理之土地，由國家住宅及都市更新中心租用(詳參附錄五)；屬財政部國有財產署經管之國有非公用土地，依國家住宅及都市更新設置條例第 27 條第 3 項規定，得由政府機關捐贈公有不動產予該中心，而市有土地依住宅法第 21 條規定，由內政部辦理撥用，供國家住都中心直接興建社會住宅。(詳表五)

表五 變更苗栗都市計畫細部計畫(配合變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(逕向內政部陳情意見編號逕人 4 案))事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					主辦單位	經費來源	預定期程
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	其 他			
社會福利設施及機關用地	0.39	—	—	—	✓	✓	內政部 (國家住宅及都市更新中心)	由國家住宅及都市更新中心融資	民國 113年

- 註：1.表內取得方式為其他(租用)者，主辦單位亦得視實際需要改以一般徵收方式辦理。
2.表內預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財務狀況調整之。
3.表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。

檔 號:
保存年限:

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：吳嫻嫻
聯絡電話：0492352911#123
電子郵件：ire126@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：苗栗縣政府

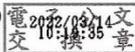
發文日期：中華民國111年3月14日
發文字號：內授營中字第1110804495號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111053650_1110804495_111D2008699-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年2月22日第1006次會議
「變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢
討)案先行提會討論案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理
後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年1月12日府商都字第1110008735號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1006次會議審決(詳會議紀錄
核定案件第3案)在卷。

正本：苗栗縣政府
副本：中部辦公室(營建業務)



內政部都市計畫委員會第1006次會議紀錄

一、時間：中華民國111年2月22日(星期二)上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

(依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持)

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第1005次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第1案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」。

第2案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合京元電子股份有限公司擴廠)案」再提會討論案。

第3案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」先行提會討論案。

第4案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園海岸環境改善工程—爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側)案」。

第5案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第6案：花蓮縣政府函為「變更磯崎風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

- 第 7 案：花蓮縣政府函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更八仙洞風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：臺中市政府函為「變更臺中市大甲(日南地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」。
- 第 12 案：新北市政府函為「變更烏來水源特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 13 案：新竹縣政府函為「變更湖口都市計畫(王爺壟地區)(車站專用區為機關用地)案」。
- 第 14 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：下午 12 時 30 分

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會109年7月1日第284次會議、109年9月21日第287次會議審議通過，並准苗栗縣政府109年11月24日府商都字第1091317560號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員桂鳳（召集人）、彭委員光輝、蘇前委員瑛敏、洪前委員啟東、王委員成機組成專案小組，於110年3月30日召開1次專案小組會議，其中有關逕向本部陳情意見編號逕人4，經內政部營建署城鄉發展分署列席人員於會中表示，為配合落實中央住宅政策，擬變更機關用地(機22)為社會福利設施及機關用地(面積約0.39公頃)，以興建示範性之社會住宅，具有急迫性，經專案小組同意先行提請大會審議，並經苗栗縣政府111年1月12日府商都字第1110008735號函送修正計畫書、圖到部，爰先行提會討論。

決 議：本案除逕向本部陳情意見詳附表1本會決議欄及計畫案名請配合審議結果調整修正外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及苗栗縣政府111年1月12日府商都字第1110008735號函送修正內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

附表1：逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
逕 4	內政部 營建署 豐年段 331、 345、 401、 402；嘉 福段 1260、 1262、 1262-1 、1268-7 地號	<p>1. 為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，本部刻正依據行政院106年3月核定之「社會住宅興辦計畫」興辦社會住宅，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶，合計20萬戶社會住宅。</p> <p>2. 本部營建署前於109年10月22日「苗栗縣與新竹縣第二階段(110-113年)社會住宅用地都市計畫變更研商會議」邀集貴府及土地管有機關等相關單位研商都市計畫變更內容，經會議協商擬變更旨揭機關用地為社會福利設施及機關用地。</p>	<p>本案請貴府審慎研酌，並研提陳情意見綜理表(包括編號、陳情人及陳情事項、市府研析意見等欄位)，於本部都市計畫委員會審議「變更苗栗都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」時，請貴府列席代表補充說明，供審議參考。(詳表1及圖1)</p>	<p>有關陳情變更機關用地為社會福利設施及機關用地之意見，建議酌予採納，另涉細部計畫內容部分，建議另案辦理變更。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查陳情之機關用地(機22)原於60年擴大都市計畫時劃設為軍事機關用地，供陸軍營地使用，並於76年軍營遷出後閒置，至90年配合審計部興建辦公廳舍、苗栗縣消防局及縣政府興建多功能勞工學苑需求，故辦理個案變更，將軍事用地變更為消防用地，以供苗栗縣消防局為防、救災之需要使用，並計畫由苗栗縣政府撥用公有土地，並編列預算取得原農田水利會(現農田水利署)私有土地；另於103年配合北苗派出所遷建需求，變更消防用地為機關用地。變更後機22用地迄今仍尚未依計畫開闢，經本案納入檢討後考量其屬部分取得、未開闢之公共設施用地，且大部分土地已為公有，故建議仍維持原計畫，俟確認使用計畫後，另循程序辦理變更。</p> <p>2. 為配合中央推動社會住宅政策，以及陳情土地(機22用地)大部分為公有土地，營建署城鄉發展分署已提出具體使用及開闢計畫，尚符本案檢討變更原則，故建議酌予採納。惟經查陳情土地範圍內尚有農田水利署管有土地，請依規定取得土地。</p> <p>3. 陳情內容有關土地使用強度及使用項目部分，係屬細部計畫範疇，因苗栗都市計畫業於第四次通盤檢討時完成主要計畫及細部計畫拆離作業，其土地使用分區管制要點改列於「苗栗都市計畫細部計畫」，爰請依都市計畫法定程序辦理變更，以資完備。</p>	照縣政府研析意見。

表1、變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	機關用地	機關用地 (0.39)	社會福利設施及機關用地 (0.39)	<p>1. 本署業奉行政院於106年3月核定「社會住宅興辦計畫」，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶，合計20萬戶社會住宅；苗栗縣可利用公有建築用地難尋，現經評估苗栗市社會住宅為國家重大建設，具迫切性及必要性，為配合社會住宅政策之落實，擬透過閒置公有土地有效利用，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務、商業服務之用，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好之居住環境。</p> <p>2. 考量社會住宅及其必要設施皆屬都市計畫法第42條之社會福利設施，以及機關參與建築需求，爰陳情變更為社會福利設施及機關用地。</p>	<p>1. 有關社會福利設施部分，依住宅法興辦社會住宅，另為增進社會住宅所在地區公共服務品質，依住宅法第33條，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。</p> <p>2. 依本部102年7月11日台內營字第1020807322號函示社會住宅屬廣義之社會福利設施。</p> <p>3. 本案都市計畫變更經109年10月22日研商會議確認土地管理機關苗栗縣政府消防局、原需地機關苗栗縣警察局均已無使用需求。</p>
二	土地使用分區管制要點	已訂定	增訂	<p>1. 本次檢討配合增訂「社會福利設施及機關用地」管制要點，其建蔽率70%，容積率400%。</p> <p>2. 得依住宅法第33條使用項目，保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。</p> <p>3. 停車規定：依建築技術規則停車空間相關規定辦理。</p>	



【附錄】本會專案小組110年3月30日第1次會議出席委員初步建議意見(節錄本案)

七、建議先行提會事項：有關內政部營建署城鄉發展分署列席人員於會中表示，為配合落實中央住宅政策，擬變更機關用地(機22)為社會福利設施及機關用地(面積約0.39公頃)，以興建示範性之社會住宅，具有急迫性，同意先行提請大會審議，故請城鄉發展分署與苗栗縣政府依下列各項意見妥為補充說明，俾利先行提會審議：

- (一)請補充本案變更之必要性、急迫性、需先行提會之具體理由，以及是否符合本次公共設施專案通盤檢討之變更範疇與原則。
- (二)請補充整體社會住宅政策、相關計畫內容、辦理進度與經費來源等，並就當地社會住宅之供給與需求、預估進駐量等妥予分析說明，俾利瞭解本案變更之公益性與合理性。
- (三)有關變更後擬調整為建蔽率70%、容積率400%，請併同前項意見補充說明本案用地需求分析、建築配置概要，以及對當地周邊環境之影響與相關減緩措施或因應對策等，俾利充實本案變更之需求性與公平性。
- (四)請補充本案土地取得方式、相關土地管理單位之意見及處理情形等，另為避免爭議，本案變更後是否涉及土地徵收條例有關廢止徵收之情事，併請釐清說明，供審議參考。
- (五)請縣政府彙整製作逕向本部陳情意見綜理表，就上列各項意見及會中城鄉發展分署列席人員之說明與回應內容，補充後續建議或處理方式，研提具體意見並備文，俾利先行提會審議。

(六)請依都市計畫書圖製作之規定製作變更計畫書、圖。

(七)本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

土地建物查詢資料

苗栗縣苗栗市豐年段 0331-0000地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月20日
 地目：田
 使用分區：(空白)
 民國110年01月公告土地現值：***24,800元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：芒埔段0218-0119地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：*****4.96平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：04

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
 登記日期：民國091年08月08日
 原因發生日期：民國087年12月21日
 所有權人：中華民國
 統一編號：000000158
 住址：(空白)
 管理者：苗栗縣政府消防局
 統一編號：49505409
 住址：苗栗縣苗栗市嘉新里1鄰經國路四段201號

登記原因：接管

權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：097苗地資字第005673號
 當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 059年08月 *****147.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：劉富美
 收件號：110KB003968
 查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

苗栗縣苗栗市豐年段 0344-0000地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月20日
 地目：水 等則：-- 登記原因：地籍圖重測
 使用分區：(空白) 面積：*****2.51平方公尺
 民國110年01月 公告土地現值：***24,800元/平方公尺 使用地類別：(空白)
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：芒埔段0218-0120地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
 登記日期：民國109年11月20日 登記原因：接管
 原因發生日期：民國109年10月01日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：(空白)
 管理者：行政院農業委員會農田水利署
 統一編號：87516567
 住址：新北市新店區北新路一段45巷5號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---(空白)字第-----號
 當期申報地價：109年01月****4,240.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 059年08月 *****97.3元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
 (資料顯示完畢)

列印人員：劉富美
 收件號：110KB003968
 查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

苗栗縣苗栗市豐年段 0345-0000地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月20日
 地目：水
 使用分區：(空白)
 民國110年01月 公告土地現值：***24,800元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：芒埔段0218-0104地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：*****5.02平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
 登記日期：民國109年11月20日
 原因發生日期：民國109年10月01日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：(空白)
 管理者：行政院農業委員會農田水利署
 統一編號：87516567
 住址：新北市新店區北新路一段45巷5號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---(空白)字第-----號
 當期申報地價：109年01月****4,240.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 059年08月 *****194.5元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
 (資料顯示完畢)

列印人員：劉富美
 收件號：110KB003968
 查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土地登記簿

F6

土地登記簿

39

土地建物查詢資料
苗栗縣苗栗市豐年段 0401-0000地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月20日 登記原因：地籍圖重測
地目：田 等則：04 面積：***3,703.05平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：***24,800元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：芒埔段0218-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國088年07月17日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：苗栗縣政府消防局
統一編號：49505409
住址：苗栗縣苗栗市嘉新里1鄰經國路四段201號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：苗栗地所字第006592號
當期申報地價：109年01月***5,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月 *****244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：劉富美
收件號：110KB003968
查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

苗栗縣苗栗市豐年段 0402-0000地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月20日
 地目：水
 使用分區：(空白)
 民國110年01月公告土地現值：***24,800元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：芒埔段0218-0105地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：*****100.15平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0007
 登記日期：民國109年11月20日
 原因發生日期：民國109年10月01日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：(空白)
 管理者：行政院農業委員會農田水利署
 統一編號：87516567
 住址：新北市新店區北新路一段45巷5號

登記原因：接管

權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---(空白)字第-----號
 當期申報地價：109年01月****4,240.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 059年08月 *****153.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
 (資料顯示完畢)

列印人員：劉富美
 收件號：110KB003968
 查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

苗栗縣苗栗市嘉福段 1260-0000地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月29日
 地目：道
 使用分區：(空白)
 民國110年01月 公告土地現值：***24,800元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：為嘉盛段755-15地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：*****2.95平方公尺
 使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
 登記日期：民國070年09月11日
 原因發生日期：民國070年08月20日
 所有權人：苗栗市
 統一編號：0001000501
 住址：(空白)
 管理者：苗栗縣政府消防局
 統一編號：49505409
 住址：苗栗縣苗栗市嘉新里1鄰經國路四段201號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：苗栗地所字第018169號
 當期中報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 070年08月 ****4,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)

登記原因：贈與

< 資料顯示完畢 >

列印人員：劉富美
 收件號：110KB003968
 查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

苗栗縣苗栗市嘉福段 1262-0001地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月31日
 地目：道
 使用分區：(空白)
 民國110年01月 公告土地現值：***24,800元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：分割自：1262地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：*****15.41平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
 登記日期：民國070年09月11日
 原因發生日期：民國070年08月20日
 所有權人：苗栗市
 統一編號：0001000501
 住址：(空白)
 管理者：苗栗縣政府消防局
 統一編號：49505409
 住址：苗栗縣苗栗市嘉新里1鄰經國路四段201號

權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：092苗地資字第002746號
 當期申報地價：109年01月****5,300.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 070年08月 ****4,440.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)

< 資料顯示完畢 >

列印人員：劉富美
 收件號：110KB003968
 查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

苗栗縣苗栗市嘉福段 1268-0007地號

資料查詢時間：民國110年04月26日17時31分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月31日
 地目：水
 使用分區：(空白)
 民國110年01月公告土地現值：***24,800元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：分割自：1268地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：*****95.74平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0007
 登記日期：民國109年11月20日
 原因發生日期：民國109年10月01日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：(空白)
 管理者：行政院農業委員會農田水利署
 統一編號：87516567
 住址：新北市新店區北新路一段45巷5號

權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---(空白)字第-----號
 當期申報地價：109年01月****4,240.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 059年08月 *****296.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
 (資料顯示完畢)

列印人員：劉富美
 收件號：110KB003968
 查驗號碼：110KB003968REGF53A63C1530643F6A306BC7D85301
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



附錄一 行政院 111 年 4 月 7 日院臺建字第 1110169560 號函「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)(核定本)

(1/3)

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：內政部

發文日期：中華民國111年4月7日

發文字號：院臺建字第1110169560號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (1110169560-0.docx、1110169560-0-1.docx、1110169560-0-2.pdf)

主旨：所報「社會住宅興辦計畫」第二次修正草案一案，准予依核定本辦理，並照111年3月23日研商會議結論辦理。

說明：

一、復111年3月18日台內營字第1110805318號函。

二、檢附「社會住宅興辦計畫」(第二次修正)(核定本)及111年3月23日本院李秘書長孟諺召開研商社會住宅興辦計畫(第二次修正草案)會議紀錄各1份。

正本：內政部

副本：國防部、財政部、經濟部、科技部、國家發展委員會、本院農業委員會、本院公共工程委員會、本院主計總處(均含附件)

電 2022/04/07
交 16:18:12
文 章

社會住宅興辦計畫
(第二次修正)
(核定本)

中 華 民 國 111 年 3 月

行政院 111 年 4 月 7 日院臺建字第 1110169560 號函核定

表 13 直接興建社會住宅用地盤點情形

縣市別	直接興建 社會住宅缺額		優先土地			備用土地		適宜用地總計	
	戶數 缺口	需地 (公頃) (A)	處 (b)	面積 (公頃) (B)	預估 戶數	處 (c)	面積 (公頃) (C)	處 (b+c)	面積 (公頃) (B+C)
臺北市	12,063	34.47	46	24.32	12,587	46	21.75	92	46.07
新北市	29,988	85.68	59	43.18	27,142	42	42.11	101	85.29
桃園市	2,317	6.62	4	8.13	2,361	7	7.16	11	15.29
臺中市	6,010	17.17	12	15.95	7,862	26	15.29	38	31.24
臺南市	3,200	9.14	17	16.7	3,312	4	2.8	21	19.5
高雄市	4,760	13.60	13	15.51	6,743	6	4.04	19	19.55
基隆市	1,200	3.43	3	2.11	1,257	3	4.41	6	6.52
新竹市	1,761	5.03	5	4.34	2,445	6	1.79	11	6.13
新竹縣	2,000	5.71	6	4.84	3,043	8	4.85	14	9.69
苗栗縣	700	2	4	2.63	883	2	2.1	6	4.73
彰化縣	2,000	5.71	5	5.29	2,448	6	2.26	11	7.55
南投縣	568	1.62	3	2.19	783	1	0.3	4	2.49
雲林縣	600	1.71	3	1.91	818	0	0	3	1.91
嘉義市	267	0.76	2	0.73	333	1	1.4	3	2.13
嘉義縣	300	0.86	2	1.17	410	0	0	2	1.17
屏東縣	600	1.71	4	2.89	1,013	6	5.8	10	8.69
宜蘭縣	600	1.71	2	2.49	1,435	0	0	2	2.49
花蓮縣	500	1.43	2	1.05	548	2	1.27	4	2.32
臺東縣	257	0.73	2	0.63	282	2	0.8	4	1.43
澎湖縣	20	0.06	0	0	-	0	0	0	0
金門縣	48	0.14	1	0.15	53	0	0	1	0.15
連江縣	40	0.11	0	0	-	2	0.67	2	0.67
合計	69,799	199.4	195	156.21	75,758	170	118.8	365	275.01

附錄二 109年5月21日「苗栗縣第二階段(110-113年)社會住宅
先期規劃第一次工作會議」紀錄

(1/3)

副本

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：蕭安廷
聯絡電話：(02)2772-1350#533
電子郵件：jeff60236@tcd.gov.tw
傳真：(02)2779-6266

10556
臺北市松山區八德路2段342號
受文者：更新開發課

發文日期：中華民國109年6月8日
發文字號：營授城更字第1090819922號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送109年5月21日召開「苗栗縣第二階段（110-113年）社
會住宅先期規劃第一次工作會議」紀錄1份，請查照。
說明：依本署109年5月15日營授城更字第1090819899號函續辦。

正本：陸軍第六軍團指揮部、苗栗縣政府、苗栗縣政府消防局、苗栗縣警察局、苗栗
縣政府工商發展處、苗栗縣政府社會處、苗栗縣政府教育處、苗栗縣政府衛生
局、苗栗縣政府長期照護管理中心、苗栗縣苗栗市公所、財團法人農業科技研
究院、臺灣苗栗農田水利會、台灣糖業股份有限公司、國家住宅及都市更新中
心、本署國民住宅組、土地組、財務組、都市計畫組、中部辦公室

副本：本署城鄉發展分署分署長室、姚副分署長室、主任工程司室、南區規劃隊、更
新開發課(均含附件)

署長 吳欣修

苗栗縣第二階段(110-113年)社會住宅先期規劃
第一次工作會議

壹、開會時間：109年5月21日(星期四)下午2時整

貳、開會地點：本署城鄉發展分署2樓會議室

參、會議主持人：陳分署長興隆

紀錄：蕭安廷

肆、出席單位及人員發言：略

伍、會議結論

一、苗栗縣第二階段社會住宅用地都市計畫變更案

(一)「K-苗栗-1」基地為機關用地，苗栗縣政府消防局及苗栗縣警察局以書面意見表示無使用需求，惟苗栗縣苗栗市公所刻正辦理撥用程序中。請苗栗縣政府消防局同意提供其管有之苗栗縣苗栗市豐年段 331、401 地號土地興辦社會住宅。另社會住宅為國家重大政策，建請苗栗縣苗栗市公所暫停辦理撥用程序。

(二)苗栗縣苗栗市公所書面意見表示其管有之苗栗縣苗栗市嘉福段 1262 地號為道路用地；臺灣苗栗農田水利會則以書面意見表示其管有之苗栗縣苗栗市豐年段 345、402 地號及嘉福段 1268-7 地號仍有灌溉排水使用。本都市計畫變更案仍將屬機關用地之土地變更為社會福利設施用地，後續於先期規劃階段，再配合調整社會住宅建築範圍，以利維持土地管有機關之需用。

(三)苗栗縣政府工商發展處表示「變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」於109年5月召開最後一次縣小組會議，最晚將於109年7月召開縣大會。請本署城鄉發展分署俟縣府提報上開變更案至內政部後，向內政部都

附錄二 109年5月21日「苗栗縣第二階段(110-113年)社會住宅
先期規劃第一次工作會議」紀錄

(3/3)

市計畫委員會陳情。

(以下略)

附錄三 苗栗縣政府消防局 109 年 5 月 19 日苗消行字第 1090006523 號
函

檔 號：
保存年限：

苗栗縣政府消防局 函

地址：36054 苗栗市嘉新里1鄰經國路四段201號
承辦人：邱義臺
電話：037-558119 分機 1822
傳真：037-558150
電子信箱：248520@mlfd.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年5月19日
發文字號：苗消行字第1090006523號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：苗栗市公所土地撥用申請函

主旨：本局經管之國有土地(苗栗市豐年段401及331地號)已無後續使用計畫，現由苗栗縣苗栗市公所辦理土地撥用程序中，請查照。

說明：復貴署109年5月15日營授城更字第1090819899號函。

正本：內政部營建署

副本：本局行政科

電 2020/05/20 文
交 12:33:44 章

裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

苗栗縣警察局 函

地址：36046 苗栗縣苗栗市建功里府前路2號
承辦人：技佐羅文甫
電話：自動037-338083；警用737-2082
傳真：037-334213
電子信箱：kwbcenr@mail.mpb.gov.tw

受文者：內政部營建署

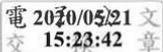
發文日期：中華民國109年5月21日
發文字號：苗警後字第1090020334號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關大署召開「苗栗縣第二階段（110-113年）社會住宅先
期規劃第一次工作會議」案，復如說明二，請察照。

說明：

- 一、依據大署109年5月15日營授城更字第1090819899號開會通知單辦理。
- 二、針對旨揭會議討論案一變更苗栗市豐年段331、401及嘉福段1260、1262-1、1262等5筆地號機關用地為社會福利設施及機關用地，本局目前無該用地使用需求。

正本：內政部營建署

副本：本局後勤科 

裝
訂
線

附錄五 內政部 109 年 11 月 17 日內授營宅字第 1090819673 號函

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號(營建署)

聯絡人：陳冠儒
聯絡電話：87712629
電子郵件：ae5422@cpami.gov.tw
傳真：0287712639

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國 109 年 11 月 17 日
發文字號：內授營宅字第 1090819673 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(附件 1)

主旨：檢送行政院農業委員會函知俟該會所預告之「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」草案發布後，貴中心得向該會農田水利署各管理處申請租用農田水利事業作業基金土地，租金由各管理處參酌附近出租價格等因素，個案訂定之，其土地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以 5% 公文影本 1 份供參，請查照。

說明：依據行政院農業委員會 109 年 11 月 9 日農授水字第 1096010868 號函辦理。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：本部花政務次長室、邱常務次長室、營建署(城鄉發展分署、財務組、土地組、國民住宅組)(均含附件)

電 2020/11/18 文
交 16:35:01 章

附錄六 苗栗縣都市設計審議規則

110年7月2日修正版

第一條 苗栗縣政府(以下簡稱本府)為落實都市設計審議，以提升苗栗縣(以下簡稱本縣)轄內都市環境美質，特訂定苗栗縣都市設計審議規則(以下簡稱本規則)。

第二條 本規則適用範圍以都市計畫書載明應實施都市設計審議地區者為限。但已另發布都市設計準則之都市計畫地區，從其規定。

本府為辦理都市設計審議工作，得設苗栗縣都市設計審議委員會(以下簡稱審議會)。

建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經審議會審議同意者，得不適用本規則之規定。

第三條 (刪除)

第三條之一 審議會之審查事項為都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條規定應表明之事項。

本府工商發展處(都市計畫科)為受理都市設計審議案件之業務單位，其審查範圍如下：

- 一、審議案件必備書圖文件項目之查核。
- 二、審議案件送審作業程序之查核。
- 三、審議案件規劃設計內容建議事項。
- 四、本規則及審議會授權審查事項。

第三條之二 依第二條規定應送經審議會審議者，其都市設計審議報告書之內容應表明下列各項，以利都市設計審議。

一、公共開放空間系統配置事項：

(一)有關各該都市計畫土地使用分區管制要點規定留設之沿街步行空間，其鋪面形式、色彩、材質及紋理應予以調和，以塑造整體鋪面之延續性。

(二)沿街步行空間得設置植栽穴(植栽穴距應符合喬木生長所需距離)或植栽帶(以植栽帶為主，並依內政部頒布「市區道路及附屬工程設計規範」第十六章景觀及生態設計之植栽設計要點規定設計)、街道傢俱等景觀性元素，且應與左右鄰地步道延續，地面無階梯或

阻礙通行之凹凸物，以利通行使用。

(三)建築基地採開放空間綜合設計者，不得設置圍籬(牆)。

(四)依各該都市計畫土地使用分區管制要點規定留設綠化植栽之法定空地，應栽植原生樹種或配合鄰近行道樹種，且植栽喬木應為米高徑大於十公分生長情勢良好之樹苗，以塑造地區特色。(米高徑：距地面一公尺高樹幹直徑)

(五)前述綠化植栽之法定空地面積得扣除提供沿街步行空間使用之面積予以核算。

二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(一)建築物立面不得使用金屬浪板(工業區、商場及大樓除外)、石棉瓦、塑膠浪板及其他公害或易燃性材料，原則避免使用高反光建材作為主要外觀材料。

(二)冷氣機孔、鐵窗、雨遮或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀共同設置，如已成立公寓大廈管理委員會等相關組織，須經該委員會同意後始得設置。

(三)建築物之設計形式應結合本計畫區所在之整體環境，建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。

(四)建築物頂部應配合建築物造型予以整體設計，並應與建築物色彩比例相互調和。

(五)垃圾儲藏空間，設置於建築物地面一層。

三、景觀計畫：

(一)沿街步行空間、街道傢俱及廣告招牌等，應配合街道景觀予以整體規劃設計。

(二)街道傢俱之設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行；除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱之設置需與鄰近街廓、開放空間系統相互協調。

(三)設於地面層之管線設施應配合環境予以綠化、美化。

(四)廣告招牌：廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依行政院環境保護署「光污染管理指

引」規定及苗栗縣申請設置招牌廣告物及樹立廣告物執行自治條例相關規定辦理。

(五)照明設備：應依行政院環境保護署「光污染管理指引」規定辦理。

四、環境維護：建築基地之開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。

五、土地使用分區管制要點檢討事項。

第四條 (刪除)

第五條 申請都市設計審議時，應依規定繳交完整書圖文件(詳附件一^註)向業務單位提出申請。

業務單位於接獲都市設計審議申請案件後，應即辦理書面審查，不合本規則規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五個工作天內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回其申請。

經業務單位書面審查合於本規則規定者，即提請審議會審議之，審議通過即予核發都市設計審議核可函。

都市設計審議作業程序詳附件二^註。

第六條 (刪除)

第六條之一 申請都市設計審議案件除各都市計畫土地使用分區管制要點另有規定外，基地面積達三千平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積達一千平方公尺以上者，應提審議會審議，其餘應由建築師簽證併同建造執照送本府審議。

提審議會審議之案件，應製作模型或 3D 動畫(呈現建築量體與基地相對關係)以供審議參考。

申請基地倘涉及本府規劃之重點景觀地區，應另依相關規定辦理。

第六條之二 依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請開放空間獎勵者，應先送本府建築管理單位審核通過並取得核可函後，再提審議會審查。

第七條 經審議會審議通過之案件，若涉有內容之變更時，應再提送審議會依原申請程序辦理。但有下列情形者，不在此限：
一、使用強度變更為較低或類似用途互換者。

二、建築面積、停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率或綠化設施之植栽種類或數量、戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。

三、變更內容未違反其都市設計審議原決議事項者。

四、變更內容係因法令修正需調整相關內容而逾第二款所定正負十分之一上限者。

第八條 經業務單位及審議會審議核准案件，申請人應自收受核可函之日起一年內申請建造執照，並得以書面敘明理由辦理展延一次，展延期限以六個月為限。

第九條 經業務單位及審議會審議核准案件，由業務單位通知申請人依決議事項辦理及核發都市設計審議核可函，並副知相關機關(單位)。

第十條 本規則自發布日施行。

註：詳參「苗栗縣都市設計審議規則」全文。

變更苗栗都市計畫細部計畫
(配合變更苗栗都市計畫主要計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)
(逕向內政部陳情意見編號逕人4案))書

業務單位 主 管	
業務承辦 人 員	

辦理機關：苗栗縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國一一一年十月