

# 苗栗縣政府辦理 苗栗縣都市計畫委員會第 290 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 9 月 24 日（星期五）下午 1 時 30 分

二、地點：本府第二辦公大樓三樓 B301 會議室

三、主席：徐縣長兼主任委員耀昌（鄧副主任委員桂菊代）

（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席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄：田寬齋

四、出（列）席單位及人員：如附簽到簿。

五、主持人致詞：略。

六、業務單位報告：如附件。

七、本次審議案件及決議：

## 審議案件：

第 1 案：變更竹南頭份都市主要計畫（部分住宅區、農業區、人行步道用地為道路用地）案

決議：修正後通過，請申請單位依委員會決議修正後，檢送計畫書、圖 1 式 35 份交本府（工商發展處）轉陳內政部續審，詳附件一。

第 2 案：變更竹南頭份都市主要計畫（部分甲種工業區為醫療專用區）（配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫）案暨擬定竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區為醫療專用區）（配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫）細部計畫案

決議：修正後通過，請申請單位依委員會決議修正後，檢送主要計畫書、圖 1 式 35 份交本府（工商發展處）轉陳內政部續審，詳附件二。

第 3 案：劃定苗栗縣竹南慈裕宮周邊舊聚落更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣竹南車站周邊商圈更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣竹南頭份工業區轉型活化更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣頭份市中心商圈更新地區及訂定

都市更新計畫案

決 議：提本縣都市計畫委員會第 291 次會議審議，詳附件三。

討論案件：

第 1 案：修正「苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則」

決 議：照案通過，請業務單位提報縣務會議討論後發布，詳附件四。

九、散會：下午 4 時 20 分。

## 附件一

### 第 1 案：變更竹南頭份都市主要計畫(部分住宅區、農業區、人行步道用地為道路用地)案

#### 一、提會說明

##### (一) 計畫緣起

竹南鎮公義路至頭份市信義路聯絡道路位於竹南鎮南側大埔里與山佳里境內，往南通往頭份市後庄里，現有路寬 2.5~5.5 公尺、總長約 0.5 公里。即起點位於公義路(省道台 13 線)，終點止於都市計畫道路信義路，北側約總路長之 1/5 在非都市計畫土地，南側約總路長之 4/5 為都市計畫土地屬竹南頭份都市計畫區，係屬於都市中心與郊區之間重要通道，本案業已奉核納入苗栗縣幸福永續 K4-66 列管案件。

竹南鎮與頭份市近年來人口成長迅速，竹南鎮由 92 年 7.1 萬人成長至 109 年 8.7 萬人；頭份市由 92 年 9.1 萬人成長至 109 年 10.4 萬人，再將上竹南鎮與頭份市工業區林立，包括竹南工業區、頭份工業區、廣源科技園區、寶源機械科技園區及竹科竹南園區等，因就業機會帶來大量人口，造成汽機車擁有率大幅成長，交通量亦隨之提升，對公路建設的需求愈趨迫切。因此本道路有拓寬與新闢之必要性，預定拓寬與新闢路段因路寬狹窄服務品質低落，會車不易，地方殷切盼望藉由道路拓寬與新闢可大幅縮短行車里程以促進地方經濟發展，本次計畫拓寬與新闢原有道路為 12 米計畫道路，因部分用地處於都市計畫區內，需藉由辦理都市計畫個案變更之程序以為取得道路用地之依據。

(二) 法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

(三) 變更機關：苗栗縣政府。

(四) 檢討範圍與面積：

本案變更位置位於竹南頭份都市計畫北側，土地使用分區為住宅區、農業區與人行步道用地，擬變更為道路用地，計畫面積約 0.5074 公頃，詳圖 1 所示。

(五) 實質計畫內容：

1. 變更理由

- (1) 盼望藉由道路拓寬與新闢縮短行車路線、保障人車安全及促進地方發展及提高生活品質。
- (2) 藉由新闢計畫道路，增加當地居民行車安全，促進地方經濟及特色產業發展，其範圍包括崎頂新樂園、崎頂子母隧道、崎頂觀景臺、崎頂車站、崎頂海水浴場、竹南工業區等，可帶動旅遊休憩產業發展。
- (3) 藉由計畫道路之興建，促進地方繁榮發展並提高土地之利用價值。

## 2. 變更計畫內容

變更範圍用地，目前使用分區為住宅區、農業區與人行步道用地，變更計畫內容及面積包括下列部分：原計畫住宅區面積597.8232公頃，農業區面積566.3265公頃，人行步道用地面積0.0377公頃，變更住宅區0.0515公頃、農業區0.4491公頃與人行步道用地0.0068公頃為道路用地，變更後住宅區面積為597.7717公頃，變更後農業區面積為565.8774公頃，變更後人行步道用地面積為0.0309公頃，變更後道路用地面積為257.2906公頃，變更內容詳表1、及圖2所示。

### (六) 公開展覽期間（含逾期）人民及團體陳情意見：

本案公開展覽期間自110年8月5日起30天（民國110年8月4日府商都字第1100146913B號公告），於民國110年8月5日刊登聯合報E2(廣告)、110年8月6日刊登聯合報D1(家庭/副刊)、110年8月7日刊登聯合報E4(廣告)，並於民國110年8月25日（星期三）上午9時30分假李科永圖書館3樓(苗栗縣竹南鎮新南里永貞路二段196號)召開公開展覽說明會，且公開展覽期間（含逾期）人民及團體陳情意見共計3件，內容詳表2所示。

二、業務單位初核意見：建議照案通過。

三、審查決議：

本案除下列各點意見外，餘依業務單位初核意見通過：

- (一) 請加強說明本次變更主要計畫之緣起、理由，並補充周遭道路之交通流量、新闢道路之道路層級、車道配置及位於非都市計畫區之辦理情形。

- (二)請補充說明新闢道路對農業區現有灌溉溝渠及排水功能之影響。
- (三)私有土地應先進行協議價購，價購不成再辦理徵收，請修正實施進度與經費表。
- (四)變更範圍毗鄰之住宅區土地，未來建築時應依「擬定竹南頭份都市計畫細部計畫」土地使用分區管制要點退縮建築，另請先行清查地籍資料以釐清有無造成畸零地問題，後續並應依「苗栗縣畸零地使用自治條例」辦理。

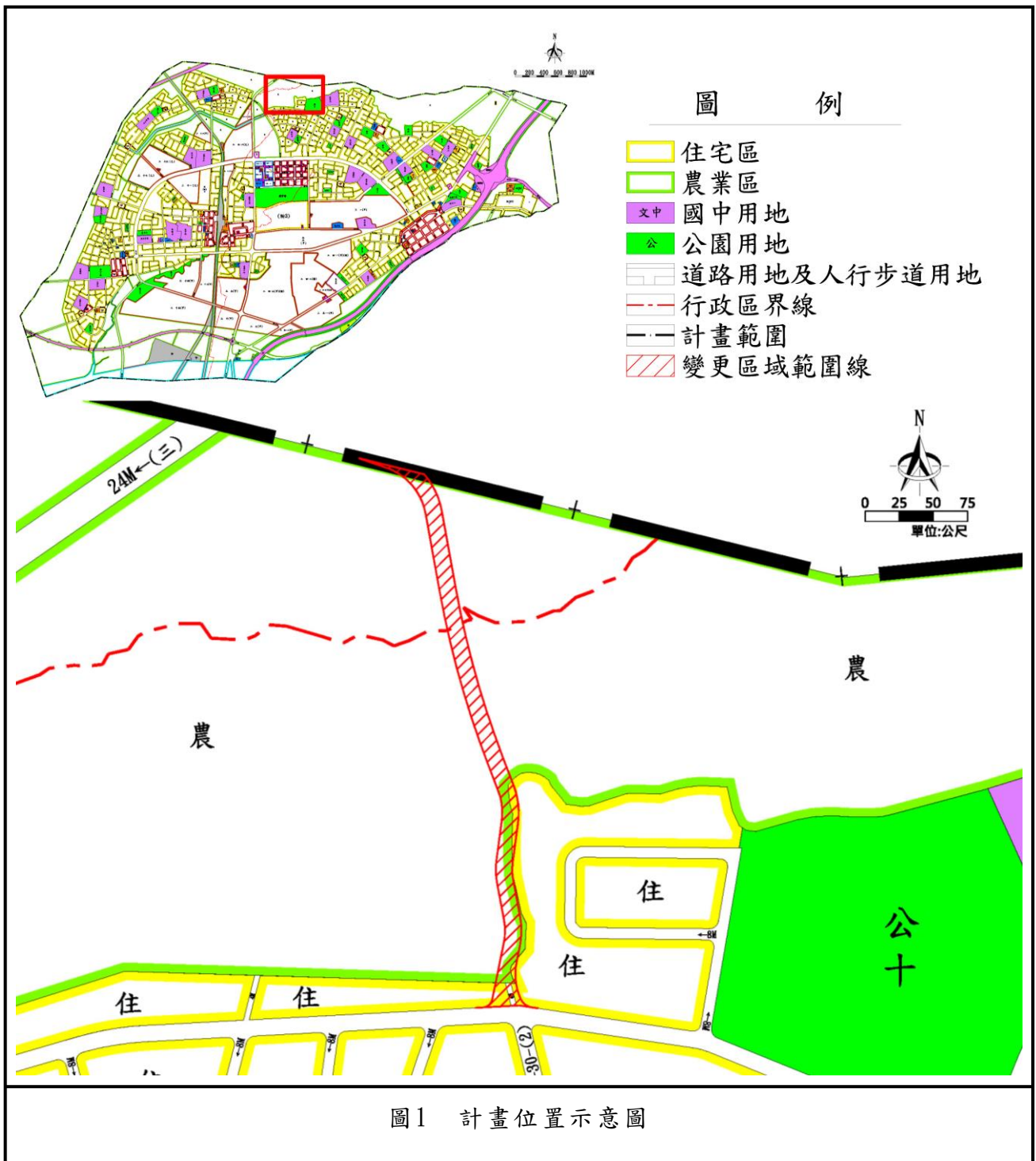


表1 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)	
一	位於竹南頭份都市計畫北側，公園用地(公十)西側	住宅區 (0.0515 公頃)	道路用地 (0.0515 公頃)	1. 盼望藉由道路拓寬與新闢縮短行車路線、保障人車安全及促進地方發展及提高生活品質。 2. 藉由新闢計畫道路，增加當地居民行車安全，促進地方經濟及特色產業發展，其範圍包括崎頂新樂園、崎頂子母隧道、崎頂觀景臺、崎頂車站、崎頂海水浴場、竹南工業區等，可帶動旅遊休憩產業發展。 3. 藉由計畫道路之興建，促進地方繁榮發展並提高土地之利用價值。
		農業區 (0.4491 公頃)	道路用地 (0.4491 公頃)	
		人行步道用地 (0.0068 公頃)	道路用地 (0.0068 公頃)	

註:本計畫凡本次檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

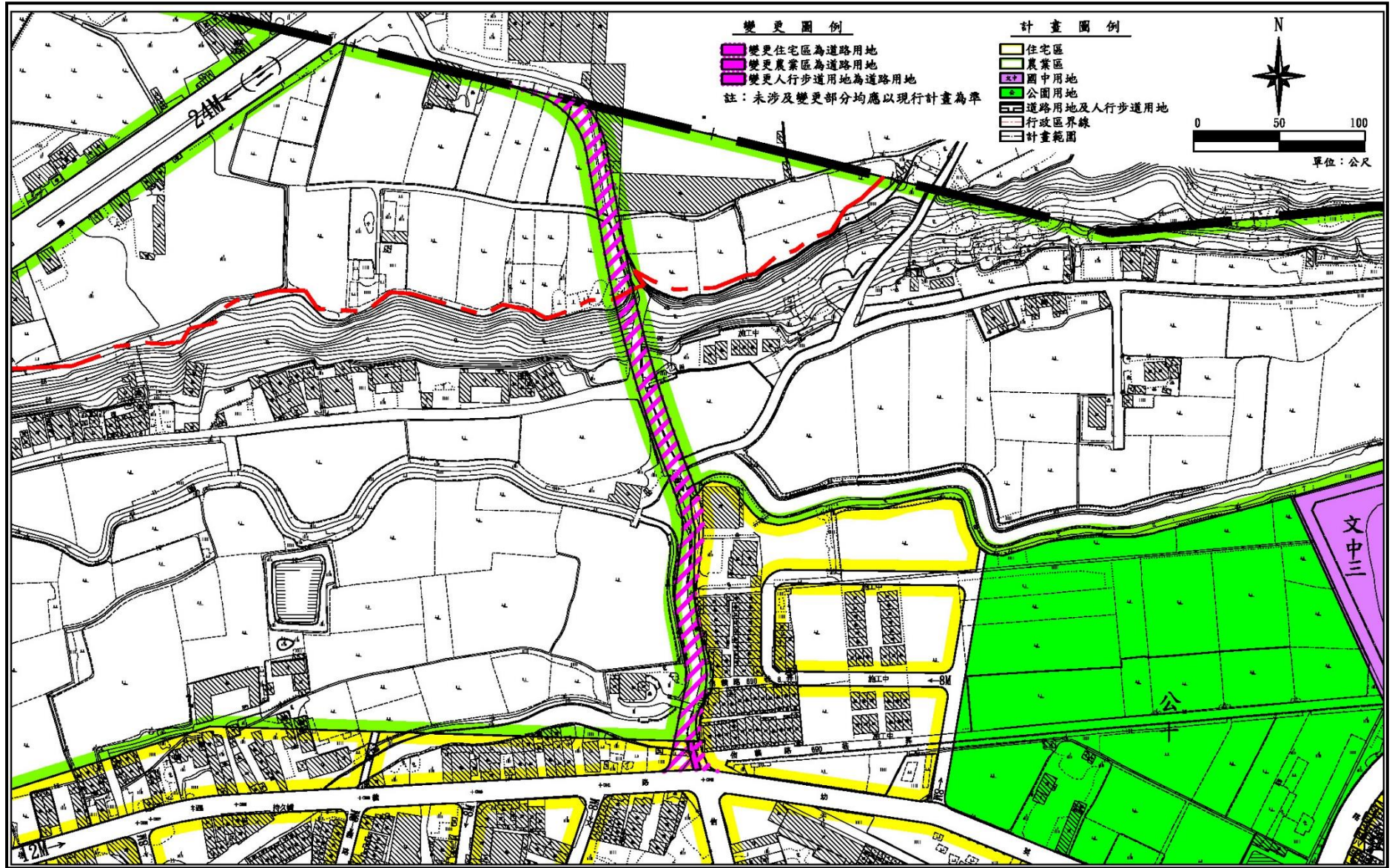


圖 2 變更主要計畫示意圖



表 2 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府建議意見	縣都委會決議
人 1 案	左○寶	苗栗縣竹南鎮天聲段 15 地號	發現本次計劃為 12 米路寬，到本地時卻微幅偏靠過來，甚至佔用到本地最寬部分佔達 9 米左右實在不解也不同意。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公平公信原則：兩邊私人土地徵收各佔一半。</li> <li>2. 長期佔用本地約 2 米寬之柏油路面如何優惠說明？</li> <li>3. 徵收之土地及地上物賠償費用如何依據？</li> <li>4. 為了配合土地利用，本基地要降階 3 米左右基地降階毗鄰高低落差，請築厚 50 公分左右之安全擋土牆。</li> <li>5. 臨 12 米路旁之擋土牆需高出本基地之一定高度保全人及物之安全。</li> <li>6. 本基地保留 1000 平方公尺以上面積。</li> <li>7. 水源方面既有灌溉排水仍要保持健全及恢復灑水管線設施完整。</li> <li>8. 本基地破例無條件地目變更為建地，於本次都市計畫案同時完成。</li> </ol>	<p>兩側私有土地公平徵收部分，建議未便採納；徵收補償部分，建議依土地徵收相關規定辦理；工程設計部分，建議由工程單位酌予考量。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因原路為不規則線型，經依市區道路規範、道路坡度限制等修正後難免會偏移，實難依照舊路中心拓寬，故兩側土地難均分；若完全依照舊路中心拓寬則不符都市計畫要求路線規範，無法進行拓寬。</li> <li>2. 經查該柏油路面位於規劃範圍內會一併徵收，但並無特別優惠(基於公平原則，皆以相同徵收費用補償)。</li> <li>3. 徵收費用係依照鄰近土地之交易市價為依據；地上物補償費用係依照本府公告之補償費用為依據。</li> <li>4. 降階 3 米所使用擋土牆，目前規劃使用總高 4 米重力式擋土牆(上方 30cm 下方 150cm)及可安全穩定後方土壤。</li> <li>5. 臨路旁之擋土牆上方會施作護欄以保障安全。</li> <li>6. 因目前規劃路線</li> </ol>	<p>照建議意見通過，惟各回應理由之文字務求精確，避免模稜兩可之用詞，爰修正如下：</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因現況道路為不規則線型，考量市區道路之工程設計規範、道路坡度等地形限制因素，實無法依照現況道路向兩側均等拓寬。</li> <li>2. 經查陳情人所提柏油路面位於規劃範圍內，將一併徵收，並依土地徵收法令規範補償，無特別優惠。</li> <li>3. 徵收費用係依照鄰近土地之交易市價為依據；地上物補償費用係依照本府公告之補償費用為依據。</li> <li>4. 降階 3 米部分，規劃使用總高 4 米之重力式擋土牆(上方 30cm 下方 150cm)，可安全穩定後方土壤。</li> <li>5. 臨路旁之擋土牆上方將施作護欄以維護安全。</li> <li>6. 因新闢道路之路線受市區道路之工程設計規範、道路坡度等地形因素限制，無法保留 1,000 平方公尺以上面積。</li> <li>7. 如為既有之水利設施，施工後均可</li> </ol>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府建議意見	縣都委會決議
					<p>其線型坡度等限制因素，無法保留1000平方公尺以上面積。</p> <p>7. 如為既有之水利設施，施工後均可恢復功能。</p> <p>8. 天聲段15地號現行計畫為農業區，為避免零星變更，有關農業區變更作業，建議另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。</p>	<p>恢復功能。</p> <p>8. 天聲段15地號現行計畫為農業區，為避免零星變更，有關農業區變更作業，建議另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。</p>
人2案	白○清	苗栗縣竹南鎮天聲段15-1地號	拓寬後造成原地和道路高低差距過大。	請將原地和道路高低差距縮小、平行。	<p>建議由工程單位酌予考量。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本地未開發前臨路側高差約3米，其餘四周又為他人土地，原本通行方式為田埂，開發後高差約9米，目前規劃方法有2種：</p> <p>(1) 與天聲段15號相同，降挖3米後，利用該段進出。</p> <p>(2) 維持既有田埂方式通行。</p> <p>2. 後續將由工程單位與地主協商後再行辦理。</p>	照建議意見通過。
人3案	吳○男	苗栗縣頭份市八德段815地號	本案徵收本人土地19.94平方公尺，徵收後剩餘9.63平方公尺殘餘部分難以利用。	尊請依照土地徵收條例第8條申請一併徵收。	<p>建議依土地徵收相關規定辦理。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依照土地法第217條及土地徵收條例第8條，若徵收後土地殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能使用時，得向直轄市或縣（市）地政機</p>	照建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府建議意見	縣都委會決議
					關要求一併徵收。 2. 如經評估該地號 剩餘部分確實無 法使用，所有權人 可要求主管機關 一併徵收，惟須注 意徵收公告日，並 於期限內自行提 出申請。	

### 第 2 案：變更竹南頭份都市主要計畫（部分甲種工業區為醫療專用區）（配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫）案暨擬定竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區為醫療專用區）（配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫）細部計畫案

#### 一、提會說明

##### （一）計畫緣起：

竹南頭份地區因具備交通便利、天然資源豐富及工業用電充足等優勢條件，先後開闢頭份工業區、竹南工業區等工業園區，隨後竹南科學園區發展以及國家衛生研究院的成立，吸引多元創新科技產業群聚，竹南頭份地區人口持續成長，地方發展的同時亦帶來醫療服務的需求，惟苗栗縣 20%病患仍需跨區就醫，醫療資源尚有缺口，竹南鎮目前亦無大型醫院，爰本計畫係配合政府醫療福利政策及目標，希冀藉由醫療院區設立，引入完整醫療科別資源以及「智慧醫療」等創新服務模式，有效提升苗栗縣整體醫療服務品質，帶動地方發展及滿足在地醫療需求。

歷經全球化之影響，我國整體產業結構與土地使用需求改變，都市計畫工業區亦面臨轉型之課題，本計畫位於竹南頭份都市計畫甲種工業區（工十五(甲)），參酌「苗栗縣產業發展暨都市計畫工業區變更策略」(107 年 9 月)之指導，考量其位於都會發展地區，工業使用比例偏低，短期發展策略上建議配合實際發展需求優先檢討轉型，以健全都市生活機能。另依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，透過發展許可制的精神，可由申請人評估可行之事業及財務計畫後，提出變更案之申請，藉由市場機能取向促進竹南頭份產業經濟轉型，帶動地方發展。

爰此，本案申請位於甲種工業區（工十五(甲)）範圍內包括竹南鎮鹽館前段山子坪小段 46-4、442、442-2、444 地號等 4 筆土地，予以變更為醫療專用區，業取得衛生福利部 110 年 7 月 30 日衛部醫字第 1101665257 號函同意籌設竹南醫院(附件一)，另依苗栗縣政府 110 年 6 月 29 日府衛醫字第 1100014322 號函認定為重大設施建設計畫(附件二)，並經苗栗縣政府 110 年 8 月 17 日府商都字第 1100156169 號函核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合縣(市)興建之重大設施」

規定辦理都市計畫個案變更，及同條第 2 項規定由苗栗縣政府逕為辦理都市計畫個案變更作業(附件三)，以促進竹南鎮整體都市合理發展與土地有效利用。

## (二) 法令依據：

### 1. 變更主要計畫

- (1) 「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款及同條第 2 項規定。
- (2) 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 3 點第 2 項。
- (3) 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 5 點第 1 項。

### 2. 擬定細部計畫

都市計畫法第 22 條及第 24 條。

## (三) 辦理單位：苗栗縣政府

## (四) 檢討範圍與面積：

本計畫區位居竹南頭份都市計畫西南側之甲種工業區(工十五(甲))，基地西側鄰全天路(台 13 甲)、北側鄰國祥街、東側臨全天路 108 巷、南側鄰工十五(甲)，變更範圍包含苗栗縣竹南鎮鹽館前段山子坪小段 46-4、442、442-2、444 地號等 4 筆土地，面積共計 0.9662 公頃，均屬大千醫療社團法人所有，詳圖 1 所示。

## (五) 實質計畫內容：

### 1. 變更主要計畫

#### (1) 變更理由

##### 甲、遵循縣府相關重大建設計畫之指導

本計畫醫療院區之設立，係配合縣府醫療政策及目標，列為「重大專案列管會議-幸福永續 K6-44」重大設施建設計畫之一，期透過新建醫院提升苗栗縣整體醫療環境品質，提供醫學中心等級之優質醫療服務，補足在地醫療缺口，解決跨區就醫等問題，並於 110 年 7 月 30 日取得衛生福利部同意籌設文件(衛生福利部 110 年 7 月 30 日衛部醫字第 1101665257 號函)。

##### 乙、符合「苗栗縣都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」之指導

本計畫位屬甲種工業區(工十五(甲))，其現況工業使用比例偏低，且住商工混合使用情形明顯，街廓內除工業使用外，尚夾雜部分住宅、農業及閒置未使用土地，整

體土地使用現況缺乏適宜有效利用，實應配合都市發展趨勢，調整適當之土地使用型態。

依據苗栗縣政府辦理之「苗栗縣產業發展暨都市計畫工業區變更策略」(107年9月)之指導，本計畫區屬於短期發展策略上，建議配合實際發展需求優先檢討轉型之地區，以健全都市生活機能，滿足在地醫療需求。

### 丙、提供回饋項目，強化里鄰服務，共榮地區發展

依據「都市計畫法臺灣省施行細則」第18條第3項及第19條第2項規定，工業區可供醫療保健設施使用，本案考量變更範圍基地規模不足，周邊土地現況亦已作建築使用或道路使用，為符合醫療專業院區面積規模之需求及整體規劃之完整性，以利整體地區醫療空間供給及服務品質提升，故辦理辦理都市計畫變更。

爰本計畫之開發除參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理提供捐贈予地方政府外，另外再行強化提供民眾包括醫療優待、義診服務、停車及公共空間使用，以及社區周邊路燈認養、交通接駁等回饋項目，以促進整體環境改善，強化周邊里鄰服務，共榮地區發展。

### (2) 變更計畫內容

本案變更部分甲種工業區為醫療專用區，面積約 0.9662 公頃，佔總計畫面積 100.00%，變更內容詳表 1、及圖 2 所示。

## 2. 擬定細部計畫

本計畫區劃設醫療專用區 1 處，面積約 0.9662 公頃，佔總細部計畫面積 100.00%，土地使用計畫內容詳圖 3 所示。並配合訂定相關土地使用分區管制要點規定。

## 3. 事業及財務計畫

### (1) 開發方式

本計畫由申請人自行開發，參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」精神，以捐贈變更工業區土地總面積之 30% 為原則，並考量整體醫療專用區之使用完整性及用地服務規模，捐贈土地得改以捐獻代金方式折算繳納。

### (2) 實施進度

本計畫細部計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區。

### (3) 事業及財務計畫

本計畫範圍係屬「大千醫療社團法人」所有，開發費用均由申請人負責籌措支付並負責管理維護，其經費來源詳表 2 所示。

### (六) 公開展覽期間（含逾期）人民及團體陳情意見：

本案公開展覽期間自 110 年 8 月 19 日起 30 天（民國 110 年 8 月 18 日府商都字第 1100153837B 號公告），於 110 年 8 月 19 日至 110 年 8 月 21 日分別刊登於聯合報廣告 E2、E4 版，並於民國 110 年 9 月 3 日（星期五）上午 9 時 30 分假竹南鎮公所 3 樓大禮堂召開公開展覽說明會，公開展覽期間（含逾期）人民及團體陳情意見共計 0 件。

## 二、業務單位初核意見：

本案除依下列各點意見補充說明外，其餘建議照案通過：

- (一)申請人(大千醫療社團法人)稱本案符合都市計畫工業區檢討變更審議規範(下稱本規範)第 12 點第 4 款：「…變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬住宅或商業。」之規定，故不適用本規範全部或一部之規定。請申請人補充說明本案新建之醫療大樓未來是否將規劃商店、美食街、醫療器材廠商等具商業性質之設施或店面？
- (二)本案變更工業區為醫療專用區，依本規範第 6 點規定應捐贈至少 30% 之土地作為公共設施用地。惟如符合本規範第 12 點之規定，應可經委員會同意後改以代金方式繳納。故請補充說明本案無法捐贈土地，必須改採代金方式回饋之公益性、必要性及合理性。
- (三)本案應於細部計畫發布實施後三年內開發建設，建議於計畫書或協議書內明定開發建設係指取得主體建物之建築執照，以利執行。
- (四)本案申請人提出以變更面積 30% 之土地價值折算代金捐贈予本府，查本案如符合本規範第 12 點之規定，固然可不適用本規範全部或一部之規定，惟如依本規範第 7 點計算，捐贈 30% 土地(折繳代金)之法定容積率應為 300%，與申請人提出爭取法定容積率 400% 落差甚大，建議申請人提高捐贈代金之比例為 47.5%，以權衡公私利益。
- (五)衛生福利部 110 年 7 月 30 日衛部醫字第 1101665257 號函許可之全院總樓地板面積為 25,606.32 平方公尺，惟申請人目前規劃之總樓地板面積為 86,270 平方公尺，請說明面積之差異及是否合乎目的事業主管機關之法令規範。

- (六)院區急診出入口距計畫道路較遠，是否影響急救之交通順暢?請考量交通規劃之順暢性酌予調整。
- (七)防災計畫中，防救災據點多位於明勝路以西，與本基地缺乏東西向計畫道路可直接通達，請考量實際交通動線酌予調整防救災據點。
- (八)變更回饋計畫第二點醫療優待之補助對象為低收入戶或中低收入戶?請補充說明。
- (九)變更回饋計畫第三點，查類似案例如「變更屏東都市計畫(部分工業區工(乙)四為醫療專用區、公園兼兒童遊樂場用地及停車場用地)(配合屏東基督教醫院新建計畫)」，回饋停車位方式是在醫院範圍之外劃設停車場用地，由申請人完工驗收後辦理點交捐贈及產權登記予屏東縣政府。至於本案擬回饋之停車空間係院區內之停車場，如採對外收費之方式提供地方居民使用，與一般收費停車場並無差異，難謂有回饋，另公共空間及會議室是否無償提供社區民眾及社會公益團體舉辦非營利性活動?均請補充說明。
- (十)計畫書之內容請再全盤檢視，避免錯字或疏漏。

### 三、審查決議

本案除下列各點意見外，餘依業務單位初核意見修正後通過：

#### (一)變更回饋內容

1. 查本案尚符合都市計畫工業區檢討變更審議規範(下稱本規範)第12點第4款：「…變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬住宅或商業。」之規定，可不適用本規範全部或一部之規定，惟參考本規範第7點容積率計算精神，依據本案申請法定容積率400%之內容，捐贈變更工業區土地總面積之比例請調整為47.5%，得改以捐獻代金方式折算繳納，捐獻代金之數額依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定辦理，以權衡公私利益。
2. 對應初核意見第9點，請刪除回饋計畫中有關額外回饋停車位供地區公眾使用之項目。

#### (二)使用機能及動線

1. 為強化後續醫療設施服務完整性，應提供相關包括餐飲、零售等附屬設施使用機能。
2. 考量急救動線順暢性及社區寧適性，請將本計畫急診使用動線調整



至全天路一側。

- (三)為明確後續建築申請使用，請強化土地使用分區管制要點中醫療專用區容許使用項目之定義，本計畫除以醫療機構、醫療設施使用為主外，並可提供相關附屬服務設施使用，包含零售業、餐飲業等相關服務設施，參考臺北市和信治癌中心案例，上述服務設施比例，採總量管制，以不超過醫療專用區最高允建樓地板面積之 30%為限。
- (四)有關交通影響分析及停車空間檢討，請再檢視相關參考數據引用之合理性及正確性。
- (五)請再檢核表 4-5、表 4-8、表 4-9 之合理性及正確性。
- (六)表 3-1 苗栗縣近年颱風災害綜理表請更新至最新年期。

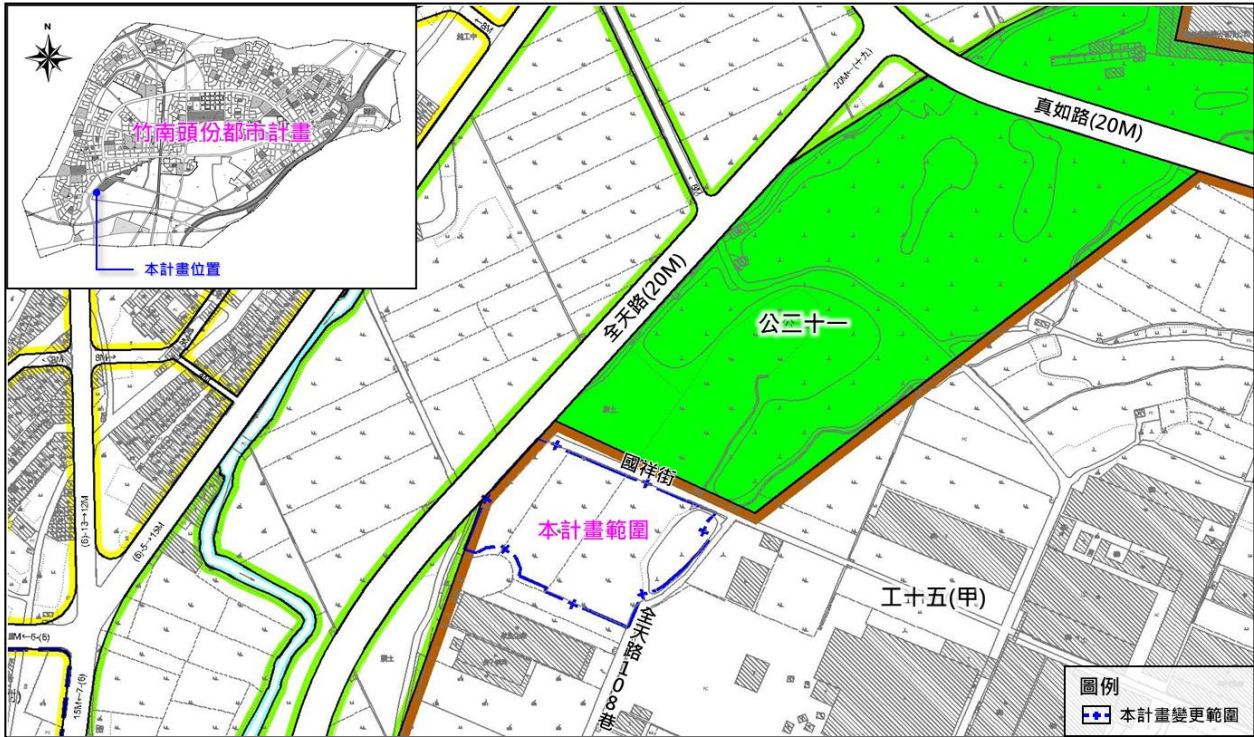


圖 1 計畫位置示意圖

表1 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
竹南鎮鹽館前山子坪小段46-4、442、442-2、444地號等4筆土地	甲種工業區 (0.9662)	醫療專用區 (0.9662)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合縣府醫療福利政策及目標，透過本醫療院區設立，有效提升苗栗縣整體醫療服務品質，滿足在地醫療需求。</li> <li>2. 符合「苗栗縣都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」之指導，解決工業區閒置未利用之情形，轉型變更為適當土地使用分區，健全都市生活機能。</li> <li>3. 本計畫開發將提供相關變更回饋，除參考相關規定辦理用地捐贈回饋外，另外額外提供包括醫療服務、停車、公共空間等回饋項目，以強化里鄰服務，共榮地區發展。</li> </ol>

註：表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

表2 本計畫事業及財務計畫表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費 (萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
醫療專用區	0.9662	均為大千醫療社團法人所有	235,303	申請人	本計畫細部計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，	自籌及貸款

					否則依程序回復為工業區	
合計	0.9662	—	235,303	—	—	—

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫之開發經費得視主辦單位及市場情形酌予調整之。

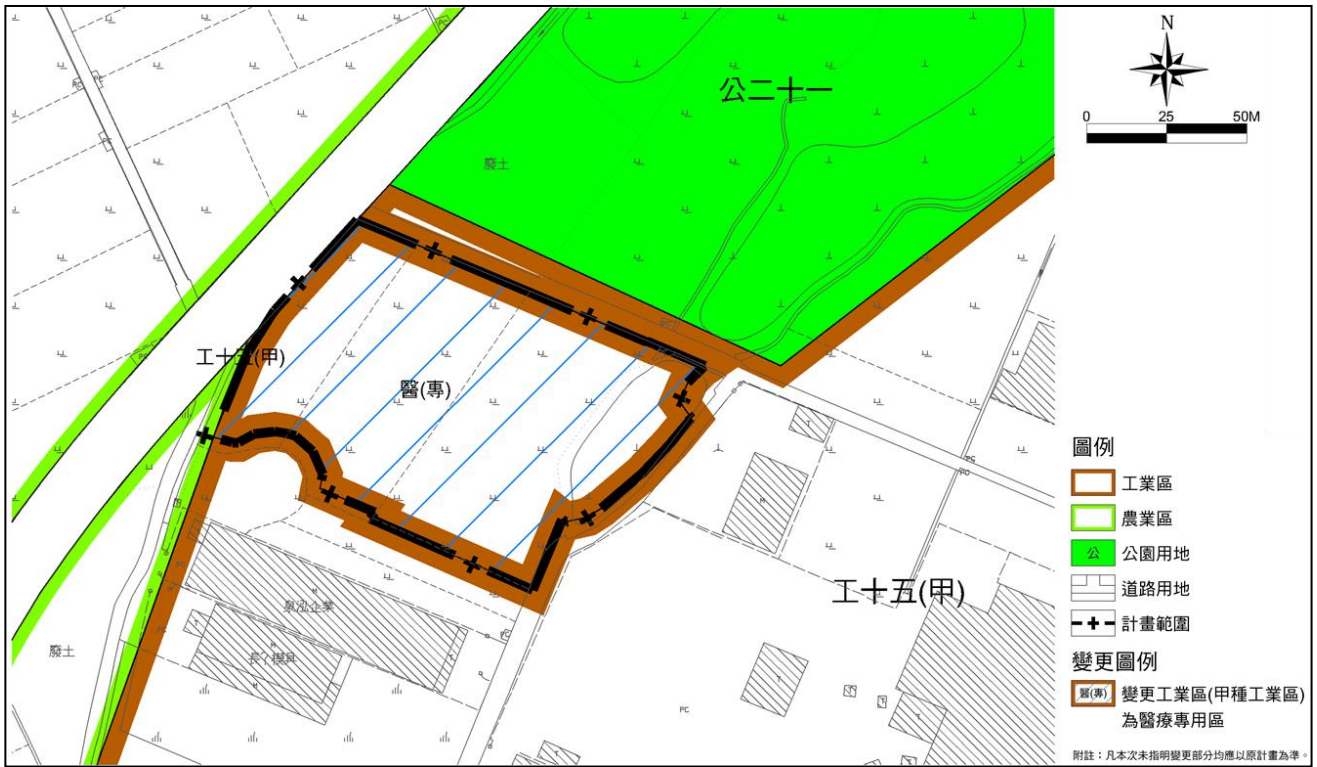


圖 2 變更主要計畫示意圖

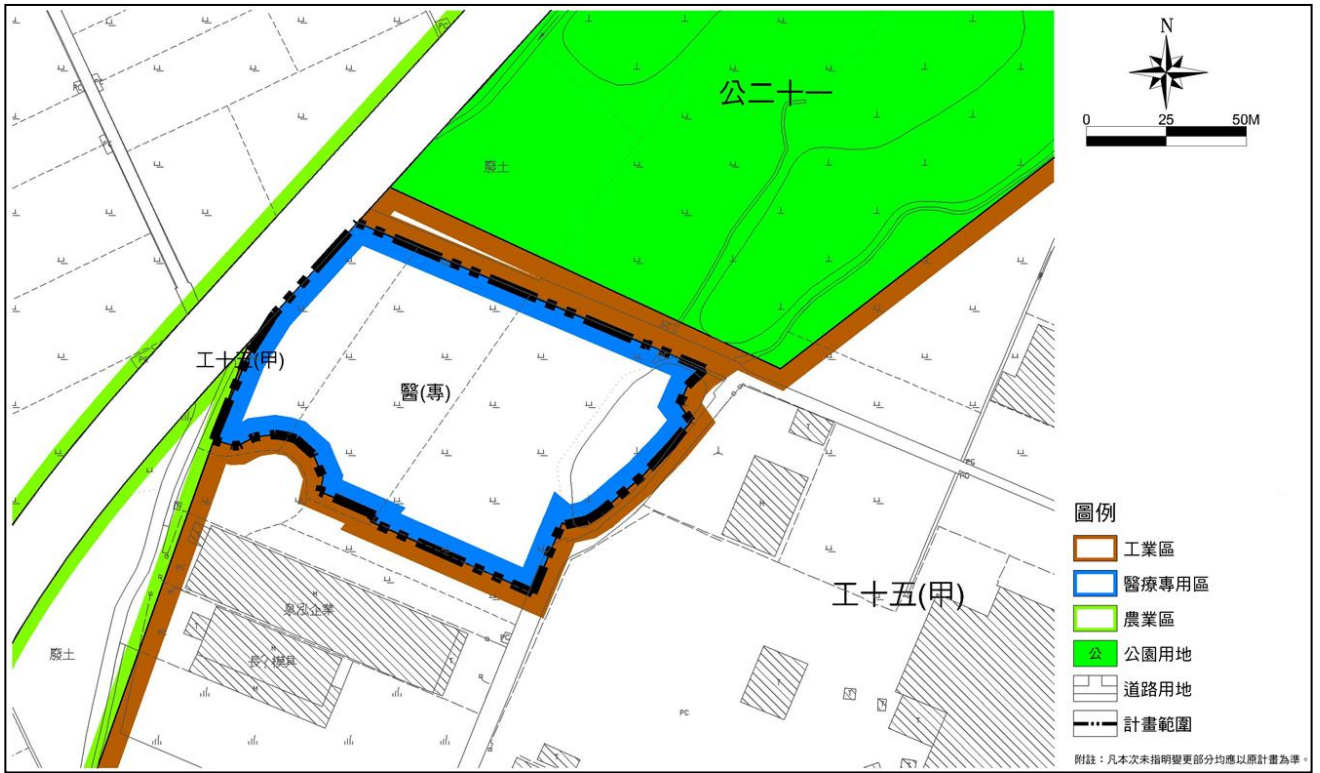


圖 3 擬定細部計畫示意圖

## 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、本計畫醫療專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 400%。
- 三、醫療專用區之土地容許使用項目以醫療機構、醫療設施及其相關附屬設施使用為主。
- 四、本計畫區獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積之 0.5 倍。
- 五、為鼓勵基地設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：
  - 為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率 10% 為限。
    - (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
    - (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
- 六、建築退縮規定
  - (一) 本計畫區臨計畫道路編號十九(20M)一側自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線起留設 2 公尺人行步道，建築退縮部分得計入法定空地。
  - (二) 面臨國祥街現有巷道之建築基地，應由建築線退縮 5 公尺建築，其中退縮部分應留設 2 公尺人行步道，建築退縮部分得計入法定空地。
- 七、本計畫停車空間設置原則依「建築技術規則」等相關法令辦理。
- 八、為利環境品質之控管，指定本計畫區為苗栗縣應實施都市設計審議地區。本計畫區開發建築前應進行都市設計審議，並應依「苗栗縣都市設計審議規則」之規定辦理。
- 九、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

正本

檔 號：  
保存年限：

衛生福利部 函

地址：115204 台北市南港區惠孝東路6段488號  
聯絡人：李冠吟  
聯絡電話：(02)8590-7339  
傳真：(02)8590-7088  
電子郵件：mdsnow0829@mohw.gov.tw

360   
苗栗縣苗栗市恭敬路36號

受文者：大千醫療社團法人

發文日期：中華民國110年7月30日  
發文字號：衛部醫字第1101665257號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴法人申請籌設所屬竹南醫院一案，許可如說明段，請查照。

說明：

- 一、依據苗栗縣政府衛生局110年7月26日苗衛醫字第1100016510號函辦理。
- 二、本案許可事項如下：
  - (一)醫院名稱：大千醫療社團法人竹南醫院。
  - (二)病床規模：急性一般病床450床。
  - (三)設立地點：苗栗縣竹南鎮鹽館前段山子坪小段444、442、442-2、46-4號等4筆地號。
  - (四)全院總樓地板面積：25,606.32平方公尺。
- 三、旨揭醫院如有「醫院設立或擴充許可辦法」第12條所定未能依限完成病床開放使用之情事者，應請依規定申請展延，違者，本部得廢止或核減其經許可病床數，爰請貴法人管控病床開放使用之時效。
- 四、醫療機構執行業務時，應確實依傳染病防治法之規定，執行感染管制作業，並應防範機構內發生感染。
- 五、建物設計及使用，應符合建築物使用管理相關法規；醫院設施設備所需人力配置，應符合「醫療機構設置標準」相關規定。

- 六、特殊病床可依實際需要酌予配置，但應向地方衛生主管機關申請開放病床規模登記。又開放病床數之登記，應依醫療機構設置標準第16條規定辦理。
- 七、貴法人向地方衛生主管機關辦理醫療機構開業執照前，如涉及事業廢(污)水排放與事業廢棄物產生、清理有關事項時，應依水汙染防治法及廢棄物清理法等相關規定辦理。
- 八、為落實行政院推動「營造英語生活環境行動方案」政策需要，請配合建置英語環境設施，加強服務台及各科室部門作業、動線指引、衛生教育及樓層等場所之中英雙語標示。
- 九、如不服本處分，得自本處分送達次日起30日內，依訴願法第56條規定，繕具訴願書逕送本部，並由本部函轉行政院提起訴願。
- 十、副本抄送苗栗縣政府衛生局，應請督導該院擴建執行進度及開放期程，並確實依據醫院設立或擴充許可辦法之規定辦理。

正本：大千醫療社團法人

副本：立法委員徐志榮國會辦公室、苗栗縣政府衛生局、本部醫事司第四科

部長陳時中

副本



苗栗縣政府 函

地址：35646 苗栗縣後龍鎮大庄里21鄰光華路373號

承辦人：洪藝真

電話：037-558305 分機

傳真：037-558308

電子郵件：mlh067@ems2.miaoli.gov.tw

360

苗栗縣苗栗市大同路151號

受文者：大千醫療社團法人

發文日期：中華民國110年6月29日

發文字號：府衛醫字第1100014322號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關大千醫療社團法人筹建竹南醫院新院區1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據衛生福利部110年3月3日衛部醫字第1101661421號函、大千醫療社團法人110年6月17日110千社醫字第11006002號函辦理。
- 二、頭份竹南地區人口仍持續成長，苗栗縣20%病患至新竹市就醫，醫療資源尚有缺口，為配合本縣興建之重大建設，滿足在地醫療需求，並有效提昇苗栗縣整體醫療環境，期望藉由籌新建院區，提供本縣一個媲美醫學中心水準之優質醫療服務。基於此理念，該法人積極籌備新建新院區係配合政府醫療福利政策及目標，及本府「重大專案列管會議—幸福永續K6-44」之重大設施建設計畫之一。
- 三、爰此，惠請貴處協助該院辦理土地變更都市計畫事宜(地號：苗栗縣竹南鎮鹽館前段山子坪小段442、442-2、444、46-4號等4筆土地)，俾利新建院工程得以進行。

正本：苗栗縣政府工商發展處

副本：大千醫療社團法人、苗栗縣政府計畫處、苗栗縣政府衛生局醫政科



正本

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號  
承辦人：陳崇賢  
電話：037-559907  
傳真：037-364450  
電子郵件：mario271828@ems.miaoli.gov.tw

360  
苗栗縣苗栗市大同路151號

受文者：大千醫療社團法人

發文日期：中華民國110年8月17日  
發文字號：府商都字第1100156169號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關貴社團法人申請「變更竹南頭份都市主要計畫（部分甲種工業區為醫療專用區）（配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫）案」，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年6月29日府衛醫字第1100014322號函辦理。
- 二、依都市計畫法第27條第1項規定：「都市計畫經發布實施後，遇有後列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：…四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」及同條第2項規定：「前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。」，先予敘明。
- 三、次查本府110年6月29日府衛醫字第1100014322號函略以：「……頭份竹南地區人口仍持續成長，苗栗縣20%病患至新竹市就醫，醫療資源尚有缺口，為配合本縣興建之重大建設，滿足在地醫療需求，並有效提升苗栗縣整體醫療環境，期望藉由籌建新院區，提供本縣一個媲美醫學中心水準之優質醫療服務。基於此理念，該法人積極籌備新建新院區係配合政府醫療福利政策及目標，及本府「重大專案列管會議-幸福永續K6-44」之重大設施建設計畫之一。」

，又依上開號函所載，本案變更都市計畫範圍包含苗栗縣竹南鎮鹽館前段山子坪小段442、442-2、444、46-4等4筆土地。

- 四、再查本府衛生局110年6月21日簽示略以：「本案位於中港次醫療區域，醫師數每萬人口醫師數僅9.56人；病床數每萬人口21.86床，更是低於全國平均值(31.44床)。……打造全新智慧醫院、發展腦中風、急性冠心症、高危妊娠等急重症醫療，以『區域級教學醫院』為目標。建院後，每萬人口醫師數提升至12.38人、病床數提升至42.35床，將大幅優化本縣急重症醫療品質及醫療資源量能。」，爰本案具重大公益，如加速辦理都市計畫程序，以俾增進本縣醫療服務及品質。
- 五、綜上述，本案業經上開號函認定屬本府之重大設施建設計畫，以符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函揭示之個案變更要件，且倘加速辦理都市計畫程序，可增進本縣醫療服務及品質，爰准予同意依都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項規定，辦理都市計畫個案變更事宜。

正本：大千醫療社團法人

副本：內政部營建署中部辦公室、苗栗縣頭份市公所、苗栗縣竹南鎮公所(以上均含附件)、本府工商發展處

縣長 徐耀昌



### 第 3 案：劃定苗栗縣竹南慈裕宮周邊舊聚落更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣竹南車站周邊商圈更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣竹南頭份工業區轉型活化更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣頭份市中心商圈更新地區及訂定都市更新計畫案

#### 一、劃定苗栗縣竹南慈裕宮周邊舊聚落更新地區及訂定都市更新計畫案

##### (一)計畫緣起

竹南頭份地區緊鄰新竹市，位於苗栗縣最北端，早期因區內分佈竹南、新竹、頭份等工業區，又有國道系統及縱貫鐵路經過，故快速發展為苗栗縣工商重鎮。又近年因竹南鎮北側新設竹南科學園區，引入大量就業人口，本地區成為苗栗縣主要成長區，尤其住商發展需求殷切。竹南火車站前、頭份交流道等交通樞紐週邊地區，因發展歷程較早，建築物多為窳陋、鄰棟間隔不足及居住環境品質尚待改善等情況。爰在前述人口快速成長、都市高度發展的動能下，如何透過操作都市更新之手段，改善都市窳陋環境並因應都市防災等議題，以提供都市發展空間及提升環境品質實有必要。

爰配合中央「都市更新發展計畫 108-111 年」政策，劃定都市更新地區，擬訂更新地區發展目標與策略、實質再發展概要，期建構適宜土地機能、道路系統及開放空間，並加速周邊地區之更新，進而改造都市環境及景觀風貌，以達復甦都市機能及增進公共利益之目標，爰劃定慈裕宮周邊舊聚落為都市更新地區。

(二)法令依據：都市更新條例第六條。

(三)辦理單位：苗栗縣政府

##### (四)更新地區範圍

###### 1. 更新地區劃定原則

依據「都市更新條例」第 6 條及配合本計畫之特性，擬定都市更新地區劃定原則，以劃定都市更新地區範圍，原則包含：

(1)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足。

(2)建築物老舊(屋齡50年以上為主)或道路彎曲狹小。

(3)配合整體都市發展政策推動之地區(縣定古蹟)。

## 2. 更新地區劃定範圍

都市更新地區是考量都市現況與未來發展目標劃定之範圍，爰劃定慈裕宮周邊舊聚落更新地區範圍北起南榮街，東以新生路為界，西以功名街為界，南以開元路及土地使用分區界線(公23用地)為界，其中竹南鎮慈裕段299地號等45筆土地業已核定都市更新事業計畫及權利變換計畫剔除都市更新地區，爰更新地區劃定面積約為27.9442公頃。(詳圖1)

考量「擬定苗栗縣竹南鎮慈裕段299地號等45筆土地都市更新案」係為改善更新單元與周邊環境，促進計畫道路興闢、都市土地再開發利用、形塑兼具老街景觀風貌特色，符合都市再生需求之都市環境及強化生活機能，重新建構健康安全之居住社區等目的，與本更新地區發展目標相符爰一併整體規劃。

## 二、劃定苗栗縣竹南車站周邊商圈更新地區及訂定都市更新計畫案

### (一)計畫緣起

竹南頭份地區緊鄰新竹市，位於苗栗縣最北端，早期因區內分佈竹南、新竹、頭份等工業區，又有國道系統及縱貫鐵路經過，故快速發展為苗栗縣工商重鎮。又近年因竹南鎮北側新設竹南科學園區，引入大量就業人口，本地區成為苗栗縣主要成長區，尤其住商發展需求殷切。竹南火車站前、頭份交流道等交通樞紐週邊地區，因發展歷程較早，建築物多為窳陋、鄰棟間隔不足及居住環境品質尚待改善等情況。爰在前述人口快速成長、都市高度發展的動能下，如何透過操作都市更新之手段，改善都市窳陋環境及塑造、活化車站周邊入口意象並因應都市防災等議題，以提供都市發展空間及提升環境品質實有必要。

爰配合中央「都市更新發展計畫108-111年」政策，劃定都市更新地區，擬訂更新地區發展目標與策略、實質再發展概要，期建構適宜土地機能、道路系統及開放空間，並加速周邊地區之更新，進而改造都市環境及景觀風貌，以達復甦都市機能及增進公共利益之目標，爰劃定竹南火車站周邊商圈為都市更新地區。

(二)法令依據：都市更新條例第六條。

(三)辦理單位：苗栗縣政府

(四)更新地區範圍

## 1. 更新地區劃定原則

依據「都市更新條例」第6條及配合本計畫之特性，擬定都市更新地區劃定原則，以劃定都市更新地區範圍，原則包含：

- (1) 舊市中心商業區或衰敗商業設施。
- (2) 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足。
- (3) 建築物老舊(屋齡約30年以上)或道路彎曲狹小。
- (4) 配合整體都市發展政策推動之地區。

## 2. 更新地區劃定範圍

範圍北起光復路184巷，東以鐵路用地及綠地用地為界，西以延平路為界，南以環市路一段為界，面積約為22.8124公頃。(詳圖2)

# 三、劃定苗栗縣竹南頭份工業區轉型活化更新地區及訂定都市更新計畫案

## (一) 計畫緣起

竹南頭份地區緊鄰新竹市，位於苗栗縣最北端，早期因區內分佈竹南、新竹、頭份等工業區，又有國道系統及縱貫鐵路經過，故快速發展為苗栗縣工商重鎮。又近年因竹南鎮北側新設竹南科學園區，引入大量就業人口，本地區成為苗栗縣主要成長區，尤其住商發展需求殷切。竹南火車站前、頭份交流道等交通樞紐週邊地區，因發展歷程較早，建築物多為窳陋、鄰棟間隔不足及居住環境品質尚待改善等情況。另本地區係為工業發展帶動之都市，都市計畫區內劃設大面積工業區，惟部分工業土地因區位不佳或地價高漲，現況已閒置，影響土地利用效率且阻隔既有發展核心之連結。在前述人口快速成長、都市高度發展的動能下，如何透過操作都市更新之手段，改善都市窳陋環境、活化閒置工業土地、並因應都市防災等議題，以提供都市發展空間及提升環境品質實有必要。

爰配合中央「都市更新發展計畫108-111年」政策，將其劃定為都市更新地區，配合竹南頭份市區軸帶串連之構想，透過棕地轉型更新策略將核心地區轉化為住商都會機能，以延續既有都會商業機能、提供都市發展腹地、鏈結生活服務產業及塑造活力都會環境。至於編定工業區及工業發展良好地區，則應賦予產業活化升級及工業安全更新策略。期建構適宜土地機能、道路系統及開放空間，並加速周邊地區之更新，進而改造都市環境及景觀風貌，以達復甦都市機能及增進公共利益之目標，爰劃定可轉型、活化工業區為都市更新地區。

## (二) 法令依據：都市更新條例第六條。

(三)辦理單位：苗栗縣政府

#### (四)更新地區範圍

##### 1. 更新地區劃定原則

依據「都市更新條例」第6條及配合本計畫之特性，擬定都市更新地區劃定原則，以劃定都市更新地區範圍，原則包含：

- (1)都市計畫地區內衰敗或閒置之工業區。
- (2)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足。
- (3)建築物老舊(屋齡約30年以上)或道路彎曲狹小。
- (4)配合整體都市發展政策推動之地區。

##### 2. 更新地區劃定範圍

工業區轉型活化更新地區範圍包含都市計畫區內工業區之工八(乙)、工十一(乙)、工一(甲)、工十四(甲)以及工九(甲)，面積約為72.8422公頃。(詳圖3)

#### 四、劃定苗栗縣頭份市中心商圈更新地區及訂定都市更新計畫案

##### (一)計畫緣起

竹南頭份地區緊鄰新竹市，位於苗栗縣最北端，早期因區內分佈竹南、新竹、頭份等工業區，又有國道系統及縱貫鐵路經過，故快速發展為苗栗縣工商重鎮。又近年因竹南鎮北側新設竹南科學園區，引入大量就業人口，本地區成為苗栗縣主要成長區，尤其住商發展需求殷切。竹南火車站前、頭份交流道等交通樞紐週邊地區，因發展歷程較早，建築物多為窳陋、鄰棟間隔不足及居住環境品質尚待改善等情況。爰在前述人口快速成長、都市高度發展的動能下，如何透過操作都市更新之手段，改善都市窳陋環境並因應都市防災等議題，以提供都市發展空間及提升環境品質實有必要。

爰配合中央「都市更新發展計畫108-111年」政策，劃定都市更新地區，擬訂更新地區發展目標與策略、實質再發展概要，期建構適宜土地機能、道路系統及開放空間，並加速周邊地區之更新，進而改造都市環境及景觀風貌，以達復甦都市機能及增進公共利益之目標，爰劃定頭份市中心商圈為都市更新地區。

(二)法令依據：都市更新條例第六條。

(三)辦理單位：苗栗縣政府

##### (四)更新地區範圍

## 1. 更新地區劃定原則

依據「都市更新條例」第 6 條及配合本計畫之特性，擬定都市更新地區劃定原則，以劃定都市更新地區範圍，原則包含：

- (1) 舊市中心商業區或衰敗商業設施。
- (2) 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足。
- (3) 建築物老舊(屋齡多屬 50 年以上)或道路彎曲狹小。
- (4) 配合整體都市發展政策推動之地區。

## 2. 更新地區劃定範圍

頭份市中心商圈計劃定二處都市更新地區。(詳圖 4)

### (1) 頭份市中心商圈都市更新地區

範圍北起中華路、南至銀河路，東以信東街為界，西以東興路為界，面積約為 23.6525 公頃。

### (2) 中華市場周邊都市更新地區

範圍北起忠孝一路、南至中華路，東以信東路為界，西以中央路、和平路為界，面積約為 15.5649 公頃。

**五、業務單位初核意見：**建議照案通過。

**六、審查決議：**提本縣都市計畫委員會第 291 次會議審議。

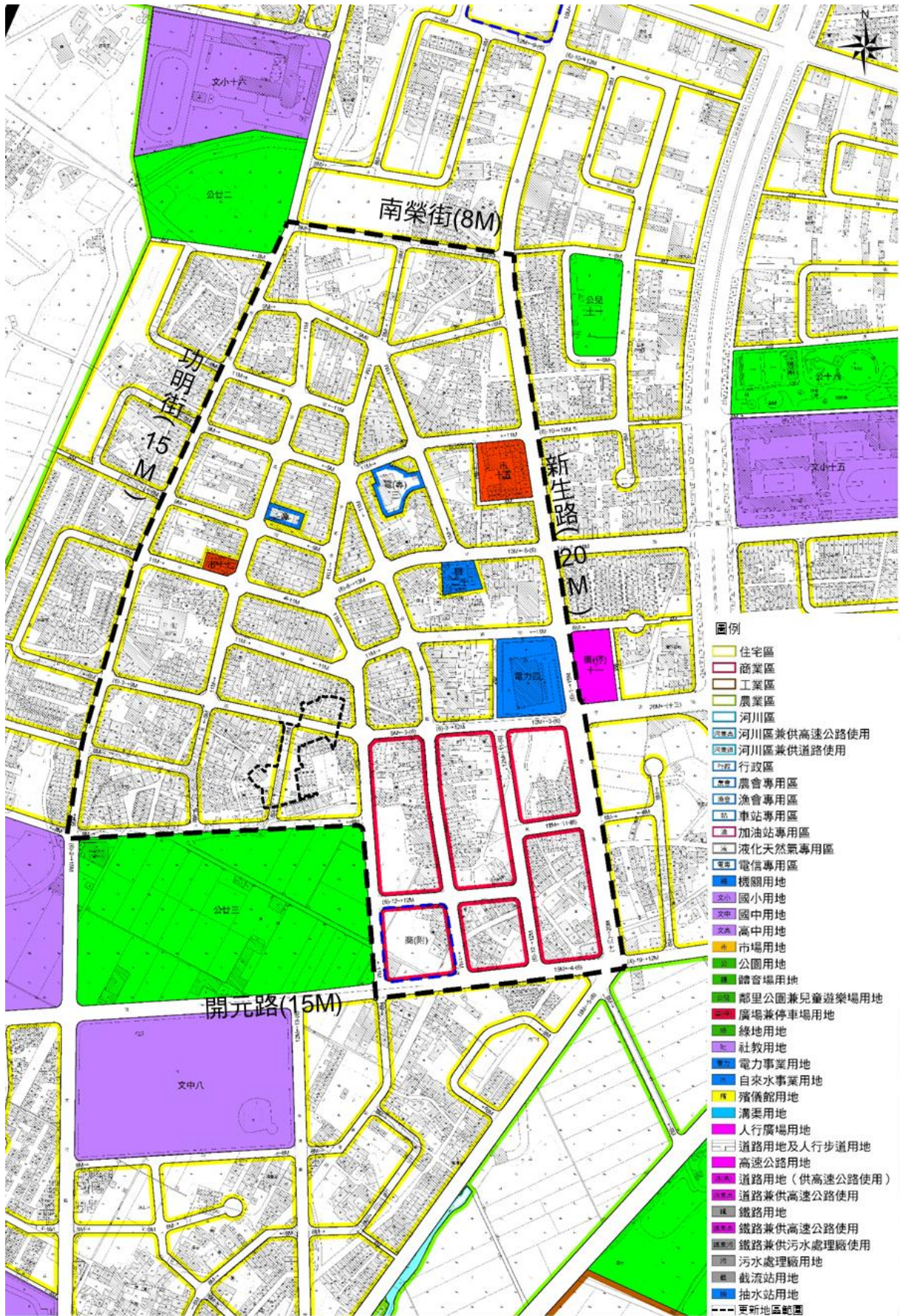
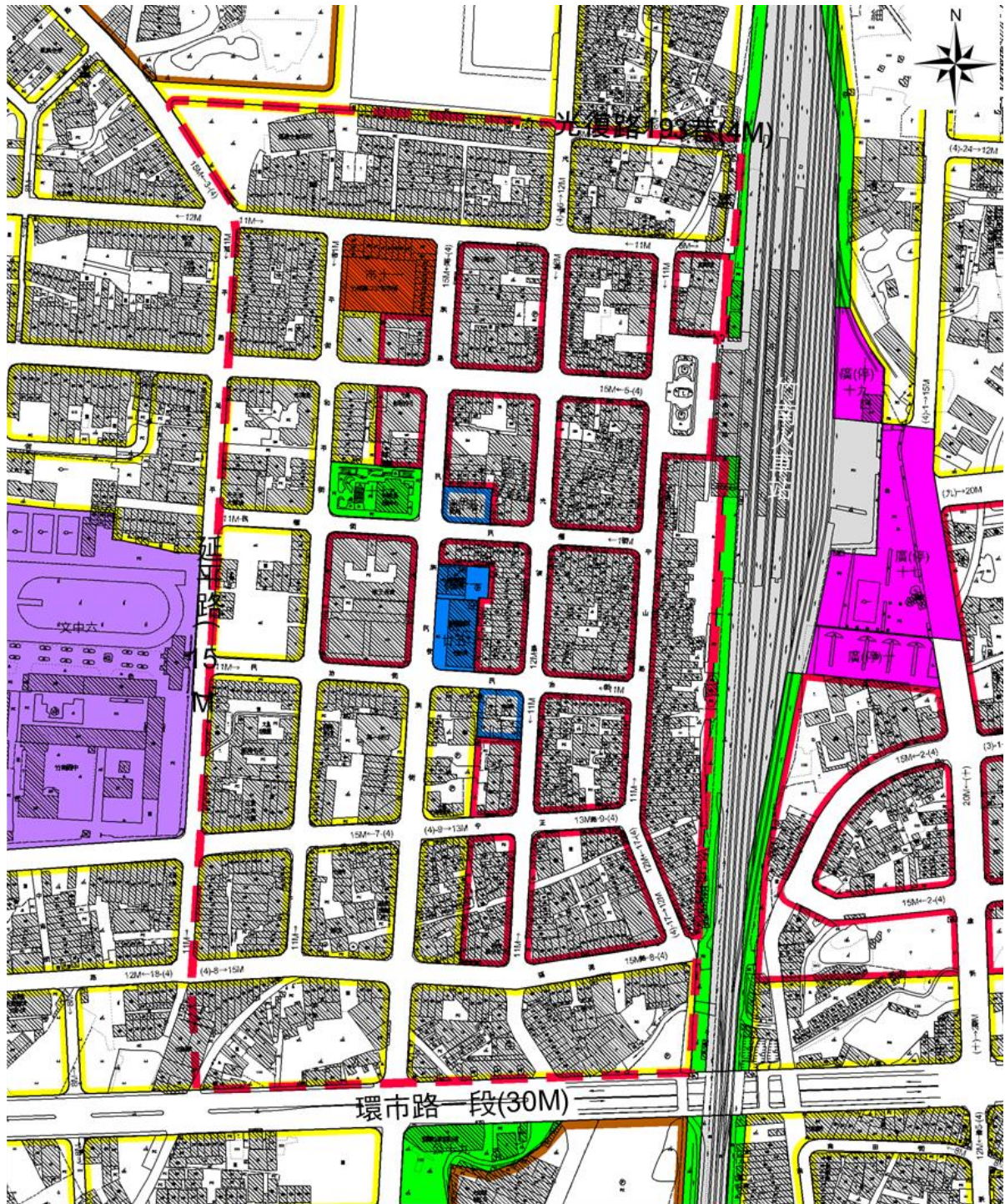


圖 1 苗栗縣竹南慈裕宮周邊舊聚落更新地區範圍示意圖

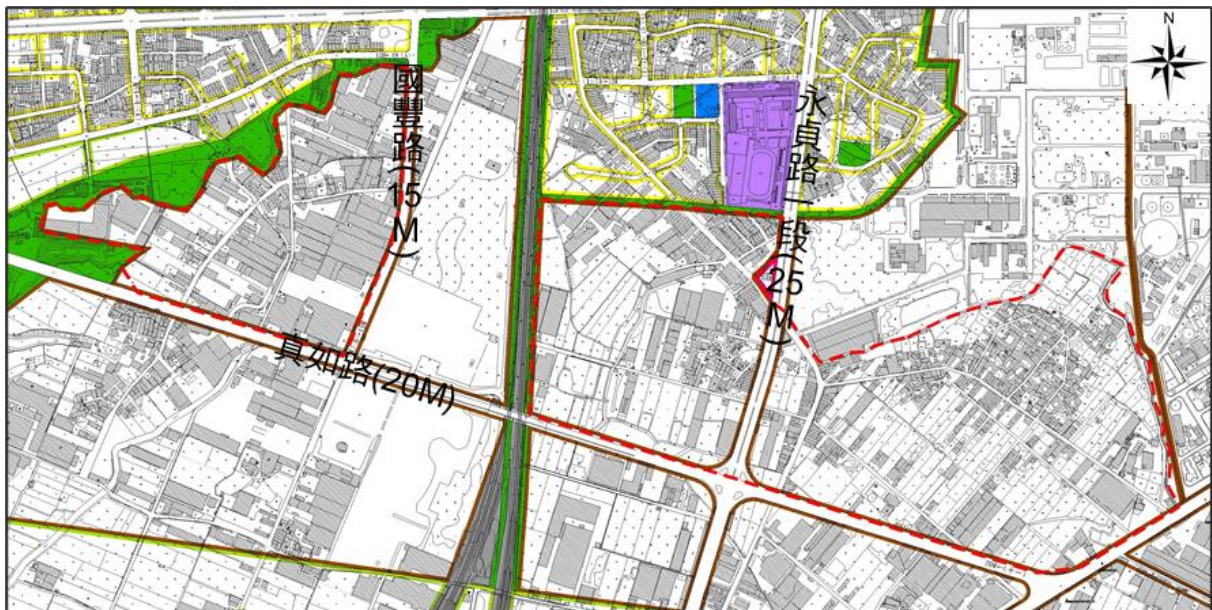




圖例

- |             |              |          |               |
|-------------|--------------|----------|---------------|
| 住宅區         | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 加油站專用區   | 道路用地(供高速公路使用) |
| 商業區         | 廣場兼停車場用地     | 液化天然氣專用區 | 道路兼供高速公路使用    |
| 工業區         | 綠地用地         | 電信專用區    | 鐵路用地          |
| 農業區         | 社教用地         | 機關用地     | 鐵路兼供高速公路使用    |
| 河川區         | 電力事業用地       | 國小用地     | 鐵路兼供污水處理廠使用   |
| 河川區兼供高速公路使用 | 自來水事業用地      | 國中用地     | 污水處理廠用地       |
| 河川區兼供道路使用   | 殯儀館用地        | 高中用地     | 截流站用地         |
| 行政區         | 清潔用地         | 市場用地     | 抽水站用地         |
| 農會專用區       | 人行廣場用地       | 體育場用地    | 更新地區範圍        |
| 漁會專用區       | 道路用地及人行步道用地  |          |               |
| 車站專用區       | 高速公路用地       |          |               |

圖 2 苗栗縣竹南車站周邊商圈更新地區範圍示意圖



圖例

- |             |                |
|-------------|----------------|
| 住宅區         | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地   |
| 商業區         | 廣場兼停車場用地       |
| 工業區         | 綠地用地           |
| 農業區         | 社教用地           |
| 河川區         | 電力事業用地         |
| 河川區兼供高速公路使用 | 自來水事業用地        |
| 河川區兼供道路使用   | 殯儀館用地          |
| 行政區         | 溝渠用地           |
| 農會專用區       | 人行廣場用地         |
| 漁會專用區       | 道路用地及人行步道用地    |
| 車站專用區       | 高速公路用地         |
| 加油站專用區      | 道路用地 (供高速公路使用) |
| 液化天然氣專用區    | 道路兼供高速公路使用     |
| 電信專用區       | 鐵路用地           |
| 機關用地        | 鐵路兼供高速公路使用     |
| 國小用地        | 鐵路兼供污水處理廠使用    |
| 國中用地        | 污水處理廠用地        |
| 高中用地        | 截流站用地          |
| 市場用地        | 抽水站用地          |
| 公園用地        | 更新地區範圍         |
| 體育場用地       |                |

圖 3 苗栗縣竹南頭份工業區轉型活化更新地區範圍示意圖

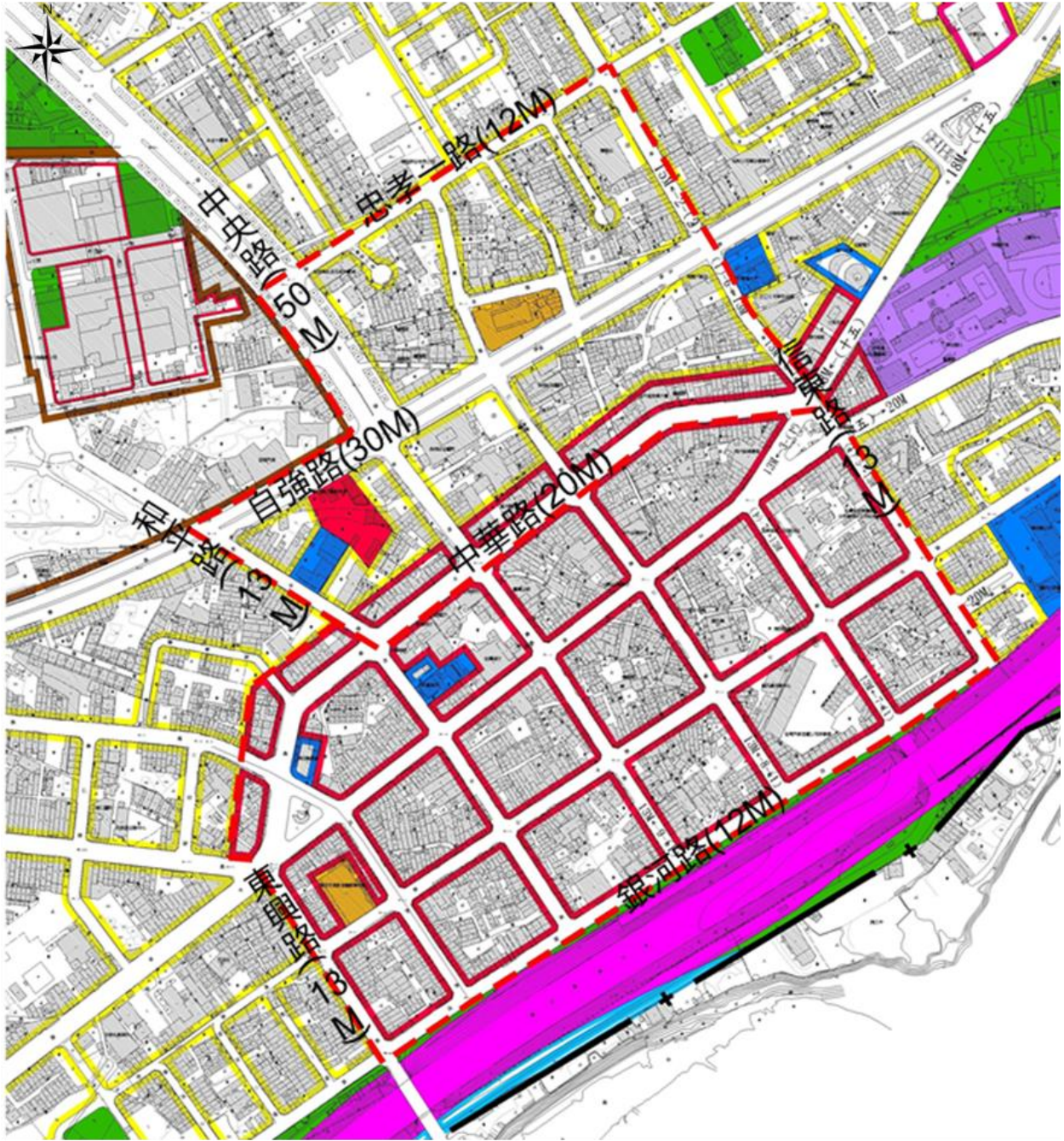


圖 4 苗栗縣頭份市中心商圈更新地區範圍示意圖

## 附件四

### 第 1 案：修正「苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則」

#### 一、緣由

「苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則（以下簡稱本原則）」係依「都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）」第十八條第三項規定授權本府依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。為配合相關政策及實際執行需求，本原則此次修法為使民眾申請過程中，有單一窗口方便詢問相關問題，爰考量事權統一，簡化行政流程，將現行規定審議業務單位相關文字刪除，統一由管制單位進行審議業務。

#### 二、修正內容

- (一)管制單位改為工商發展處都市計畫科。(修正原則第二點)
- (二)刪除審議業務單位相關文字，現行規定之管制單位定義、各目的事業主管機關（單位）附件說明合併至第二點。(修正規定第三點)

#### 三、附錄

- 附錄一：苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則修正草案總說明
- 附錄二：苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則修正草案對照表

四、業務單位初核意見：建議照案通過。

五、審查決議：照案通過

## 苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則修正草案總說明

「苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則（以下簡稱本原則）」係依「都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）」第十八條第三項規定授權本府依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。為配合相關政策及實際執行需求，本原則此次修法為使民眾申請過程中，有單一窗口方便詢問相關問題，爰考量事權統一，簡化行政流程，將現行規定審議業務單位相關文字刪除，統一由管制單位進行審議業務，本次修正重點如下：

- 一、管制單位改為工商發展處都市計畫科。（修正規定第二點）
- 二、刪除審議業務單位相關文字，現行規定之管制單位定義、各目的事業主管機關（單位）附件說明合併至第二點。（修正規定第三點）

## 苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、 公共服務設施及公用事業設施案件處理原則修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
一、本原則依都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條第三項及第十九條第二項規定訂定之。	一、本原則依都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條第三項及第十九條第二項規定訂定之。	本點未修正。
二、本原則之管制單位為苗栗縣政府（以下簡稱本府）工商發展處 <u>都市計畫科</u> ，並受理設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施之申請。 <u>各目的事業主管機關（單位）如附件一。</u>	二、本原則之管制單位為苗栗縣政府（以下簡稱本府）工商發展處，並受理設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施之申請。	一、管制單位改為工商發展處都市計畫科。 二、合併現行規定第三點後半段內容。
三、 <u>（刪除）</u>	三、 <u>本原則所稱管制單位係指本府工商發展處產業發展科；申請開發計畫書案件審議業務單位，係指本府工商發展處都市計畫科。各目的事業主管機關（單位）如附件一。</u>	一、本點刪除。 二、考量事權統一，簡化行政流程，爰刪除審議業務單位相關文字，將管制單位改為工商發展處都市計畫科，合併至本原則第二點。
四、本原則不適用依原促進產業升級條例及產業創新條例所編定之工業區。 申請之工業區如屬於都市計畫書規定應整體開發或其他附帶條件限制使用之工業區者，應俟完成該等限制條件後始得受理申請。	四、本原則不適用依原促進產業升級條例及產業創新條例所編定之工業區。 申請之工業區如屬於都市計畫書規定應整體開發或其他附帶條件限制使用之工業區者，應俟完成該等限制條件後始得受理申請。	本點未修正。
五、申請案件依本府總收文時間為核准優先順序，直至達本細則第十八條第二項及第四項總量規定後即不再受理申請。	五、申請案件依本府總收文時間為核准優先順序，直至達本細則第十八條第二項及第四項總量規定後即不再受理申請。	本點未修正。
六、申請基地面臨之道路應為已由	六、申請基地面臨之道路應為已由	本點未修正。

修正規定	現行規定	說明
<p>政府機關或私人開闢完竣可通行車輛之都市計畫道路或現有巷道為限，且自該基地起連接至該已開闢計畫道路為止均維持本原則規定道路寬度以上之路寬。但連接道路遇有鐵路或高速公路之涵洞路段，經本府交通主管單位同意者，不在此限。</p> <p>前項申請基地未直接面臨可通行道路者，應依下列規定辦理，並自行開闢完成通行之通路後，始得據以申請使用：</p> <p>(一) 面臨未全部開闢之計畫道路或現有巷道，應取得該未開闢道路用地之土地使用權利證明文件。</p> <p>(二) 受現有溝渠區隔者，應取得該目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。</p> <p>(三) 以私設通路連接道路者，應取得該私設道路用地之土地使用權利證明文件，並開闢完竣，該私設道路寬度應符合本原則規定之申請基地應面臨之道路寬度。</p>	<p>政府機關或私人開闢完竣可通行車輛之都市計畫道路或現有巷道為限，且自該基地起連接至該已開闢計畫道路為止均維持本原則規定道路寬度以上之路寬。但連接道路遇有鐵路或高速公路之涵洞路段，經本府交通主管單位同意者，不在此限。</p> <p>前項申請基地未直接面臨可通行道路者，應依下列規定辦理，並自行開闢完成通行之通路後，始得據以申請使用：</p> <p>(一) 面臨未全部開闢之計畫道路或現有巷道，應取得該未開闢道路用地之土地使用權利證明文件。</p> <p>(二) 受現有溝渠區隔者，應取得該目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。</p> <p>(三) 以私設通路連接道路者，應取得該私設道路用地之土地使用權利證明文件，並開闢完竣，該私設道路寬度應符合本原則規定之申請基地應面臨之道路寬度。</p>	
<p>七、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件申請書圖文件，除依各該目的事業主管法令規定外，應檢附下列文件向管制單位申請：</p>	<p>七、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件申請書圖文件，除依各該目的事業主管法令規定外，應檢附下列文件向管制單位申請：</p>	<p>本點未修正。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>(一) 申請書 (如附件二)。</p> <p>(二) 鄉 (鎮、市) 公所或本府核發最近八個月內之都市計畫土地使用分區證明書正本一份。</p> <p>(三) 開發計畫書或原有合法建築物證明文件。</p> <p>(四) 地政事務所核發最近六個月內之地籍圖謄本正本一份。</p> <p>(五) 地政事務所核發最近六個月內之土地及建物登記謄本 (無建築物者, 免附) 正本各一份。</p> <p>(六) 申請設置土地, 應在地籍圖上著色標示擬使用設施之平面配置情形, 土地如為部分使用者, 應標示其使用土地之範圍及面積。</p> <p>(七) 設置地點之都市計畫位置圖 (應將申請土地及其週邊二十公尺以上範圍之地籍圖套繪在都市計畫圖上) 五份, 依核定之都市計畫圖比例尺為準套繪辦理, 並應由申請人及其委託之代理人簽名、蓋章。</p>	<p>(一) 申請書 (如附件二)。</p> <p>(二) 鄉 (鎮、市) 公所或本府核發最近八個月內之都市計畫土地使用分區證明書正本一份。</p> <p>(三) 開發計畫書或原有合法建築物證明文件。</p> <p>(四) 地政事務所核發最近六個月內之地籍圖謄本正本一份。</p> <p>(五) 地政事務所核發最近六個月內之土地及建物登記謄本 (無建築物者, 免附) 正本各一份。</p> <p>(六) 申請設置土地, 應在地籍圖上著色標示擬使用設施之平面配置情形, 土地如為部分使用者, 應標示其使用土地之範圍及面積。</p> <p>(七) 設置地點之都市計畫位置圖 (應將申請土地及其週邊二十公尺以上範圍之地籍圖套繪在都市計畫圖上) 五份, 依核定之都市計畫圖比例尺為準套繪辦理, 並應由申請人及其委託之代理人簽名、蓋章。</p>	
<p>八、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件應符合附件三之一、三之二之核准條件, 其管理維護事項依各目的事業中央主管機關</p>	<p>八、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件應符合附件三之一、三之二之核准條件, 其管理維護事項依各目的事業中央主管機關</p>	<p>本點未修正。</p>



修正規定	現行規定	說明
有關規定辦理。	有關規定辦理。	
九、利用原有合法建築物（係指 95 年 3 月 6 日本原則頒布前已取得使用執照之合法建物），申請作本細則第十八條第二項第三款設施使用者，及本原則頒布前申請中之案件，不受本原則第七點有關建蔽率、容積率及第九點規定之限制。	九、利用原有合法建築物（係指 95 年 3 月 6 日本原則頒布前已取得使用執照之合法建物），申請作本細則第十八條第二項第三款設施使用者，及本原則頒布前申請中之案件，不受本原則第七點有關建蔽率、容積率及第九點規定之限制。	本點未修正。
十、申請人應提送申請開發計畫書至管制單位受理，經本府審查通過後，始得依本細則第十八條及第十九條規定申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施。惟大型展示中心或商務中心及倉儲批發業，仍須經本縣都市計畫委員會審查通過後，始得設置。	十、申請人應提送申請開發計畫書至管制單位受理，經本府審查通過後，始得依本細則第十八條及第十九條規定申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施。惟大型展示中心或商務中心及倉儲批發業，仍須經本縣都市計畫委員會審查通過後，始得設置。	本點未修正。
<p>十一、管制單位受理申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件，於審核同意設置使用後，應函復申請人同意內容如下：</p> <p>（一）同意使用土地之標示、面積及範圍圖、所屬都市計畫名稱及甲種或乙種工業區。</p> <p>（二）同意設置之工業發展有關設施、公共服務設施或公用事業設施之名稱。</p> <p>（三）前二款同意函，其有效期限為六個月，申請人應於該有效期限內向各該設施之目的事業</p>	<p>十一、管制單位受理申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件，於審核同意設置使用後，應函復申請人同意內容如下：</p> <p>（一）同意使用土地之標示、面積及範圍圖、所屬都市計畫名稱及甲種或乙種工業區。</p> <p>（二）同意設置之工業發展有關設施、公共服務設施或公用事業設施之名稱。</p> <p>（三）前二款同意函，其有效期限為六個月，申請人應於該有效期限內向各該設施之目的事業</p>	本點未修正。

修正規定	現行規定	說明
<p>主管機關（單位）申請設置許可或建造執照申請或原有合法建築物變更使用執照，逾期則失其效力。</p>	<p>主管機關（單位）申請設置許可或建造執照申請或原有合法建築物變更使用執照，逾期則失其效力。</p>	
<p>十二、目的事業主管機關（單位）於核准設置或使用後，應於七日內將核准之用途、土地地段地號及面積資料副知管制單位，予以正式列管；其有撤銷或廢止核准處分者，亦同。</p>	<p>十二、目的事業主管機關（單位）於核准設置或使用後，應於七日內將核准之用途、土地地段地號及面積資料副知管制單位，予以正式列管；其有撤銷或廢止核准處分者，亦同。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十三、依本原則第十一點函復同意設置之工業區土地於該設施目的事業主管機關（單位）核准設置前，如依都市計畫法定程序公布實施變更為其他使用分區或公共設施用地時，其有不合土地使用分區或公共設施用地使用規定之部分，該同意函應視同無效。</p>	<p>十三、依本原則第十一點函復同意設置之工業區土地於該設施目的事業主管機關（單位）核准設置前，如依都市計畫法定程序公布實施變更為其他使用分區或公共設施用地時，其有不合土地使用分區或公共設施用地使用規定之部分，該同意函應視同無效。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十四、有關行業性質及已核准使用設施土地面積數之認定有疑義時，均依各該設施之目的事業主管機關（單位）之認定結果為執行依據。</p>	<p>十四、有關行業性質及已核准使用設施土地面積數之認定有疑義時，均依各該設施之目的事業主管機關（單位）之認定結果為執行依據。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p><b>附件一</b> 都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第二項第二款（工業發展有關設施）、第三款（公共服務設施及公用事業設施）目的事業主管機關（單位）對照表</p>	<p><b>附件一</b> 都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第二項第二款（工業發展有關設施）、第三款（公共服務設施及公用事業設施）目的事業主管機關（單位）對照表</p>	<p>未修正。</p>
<p><b>附件二</b> 申請書</p>	<p><b>附件二</b> 申請書</p>	<p>未修正。</p>
<p><b>附件三之一</b> 苗栗縣都市計畫甲、乙種工業區土地設置工業發展有關設施申請案件</p>	<p><b>附件三之一</b> 苗栗縣都市計畫甲、乙種工業區土地設置工業發展有關設施申請案件</p>	<p>未修正。</p>

修正規定	現行規定	說明
核准條件表	核准條件表	
<b>附件三之二</b> 苗栗縣都市計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表	<b>附件三之二</b> 苗栗縣都市計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表	未修正。

## 苗栗縣政府辦理

### 苗栗縣都市計畫委員會第 290 次會議簽到簿

壹、時間：110 年 9 月 24 日（星期五）下午 1 時 30 分

貳、地點：本府第二辦公大樓三樓 B301 會議室

參、審議案件：

第 1 案：變更竹南頭份都市主要計畫(部分住宅區、農業區、人行步道用地為道路用地)案

第 2 案：變更竹南頭份都市主要計畫(部分甲種工業區為醫療專用區)(配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫)案暨擬定竹南頭份都市計畫(部分甲種工業區為醫療專用區)(配合大千醫療社團法人竹南醫院新建計畫)細部計畫案

第 3 案：劃定苗栗縣竹南慈裕宮周邊舊聚落更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣竹南車站周邊商圈更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣竹南頭份工業區轉型活化更新地區及訂定都市更新計畫案、劃定苗栗縣頭份市中心商圈更新地區及訂定都市更新計畫案

肆、討論案件：

第 1 案：修正「苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件處理原則」

苗栗縣政府辦理

苗栗縣都市計畫委員會第 290 次會議簽到簿

伍、主持人：鄧桂菊

紀錄：田寬猷

陸、出席者：

徐主任委員耀昌

鄧副主任委員桂菊

詹委員彩蘋

詹彩蘋

江委員和妹

古委員明弘

古明弘

陳委員錦珠

陳錦珠

楊委員明鏡

楊明鏡

李委員乙廷






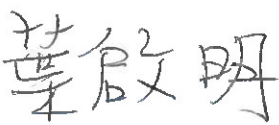


李乙廷

葉委員芯慧

葉芯慧

苗栗縣政府辦理

苗栗縣都市計畫委員會第 290 次會議簽到簿

黃委員秋榮	
李委員麗雪	
陳委員湘媛	
謝委員政穎	
徐委員豪廷	
楊委員祥銘	
陳委員建元	
劉委員霈	
葉委員啟明	
賴委員美蓉	
陳委員賢秋	
孫委員福康	

苗栗縣政府辦理

苗栗縣都市計畫委員會第 290 次會議簽到簿

柒、列席者：

尚揚工程顧問有限公司

高偉傑

大千醫療社團法人

長豐工程顧問股份有限公司

穆惠邦 洪崢珮 柯秋芳 吳雅萱

苗栗縣頭份市公所

苗栗縣竹南鎮公所

本府衛生局

張章裕

洪藝真

本府工務處

杜英嘉 昌美娟

本府農業處

張瑞和

本府工商發展處產業發展科

吳芳修

本府工商發展處都市計畫科

楊少冲

陳崇賢

田貴敏

苗栗縣政府辦理

苗栗縣都市計畫委員會第 290 次會議簽到簿

捌、其他與會人員及陳情人

左鳳寶、徐文生、吳宗男