

苗栗縣政府辦理

苗栗縣都市計畫委員會第 295 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 7 月 6 日（星期三）下午 1 時 30 分

二、地點：本府第一辦公大樓 A401 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：陳崇賢

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、本次審議案件如后：

審議案件：

第 1 案：「變更銅鑼都市計畫(部分農業區為道路用地及部分道路用地為農業區)(配合中山高銅鑼交流道東延段新闢道路工程)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，詳附件一。

第 2 案：「變更竹南頭份都市主要計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案暨變更竹南頭份都市計畫細部計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案」

決議：本案因案情複雜有待進一步釐清，退請依業務單位及審查意見補充修正後，再行提會討論，詳附件二。

討論案件：

第 1 案：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）

決議：修正後通過，請業務單位提報縣務會議討論後發布，詳附件三。

八、散會：下午 4 時 10 分。

第 1 案：「變更銅鑼都市計畫(部分農業區為道路用地及部分道路用地為農業區)(配合中山高銅鑼交流道東延段新闢道路工程)案」

一、 提會說明

(一) 計畫緣起

科學工業園區管理局於民國 86 年選定銅鑼鄉九湖村之丘陵地(稱銅鑼基地)作為新竹科學工業園區第四期擴建基地之區址，冀望藉由基地的開發，延續新竹科學工業園區現有基礎以及運用既有資源，以落實在中部地區科技島之先驅計畫，進而加速台灣高科技產業發展，強化產業競爭力，促進地方繁榮。

為提升銅鑼基地聯外道路系統之輸運服務效能，交通部國道高速公路局於民國 98 年 9 月規劃「國道一號增設銅鑼交流道工程」，然交流道聯絡道以匝道方式銜接銅鑼外環道(台 13 線)，服務銅鑼基地所衍生交通，但對銅鑼市區之服務卻須透過狹窄的苗 38-1 (銅鑼外環道「台 13 線」與鐵路東側銅鑼市區最主要的聯絡道路)自東而西穿越鐵路與高速公路，考量銅鑼地區人口約大多分佈於縱貫鐵路東側與舊台 13 線(銅鑼鄉中正路)之兩側，服務地區性車流之匝道若設於外環道上，對地區居民及既有產業之直接性交通服務功能影響甚大。另苗 38-1 道路幾何條件不佳及受台鐵西部幹線阻隔的影響，大量湧入的車流亦會對苗 38-1 之交通服務狀況及行車安全造成衝擊。因此，規劃新闢銅鑼交流道東側延伸連絡道路，南起銅鑼交流道聯絡道東側出口，向北延伸經自強路至新興路(縣道 119 線)，未來可直接提供銅鑼鄉市區、銅鑼工業區及中興工業區行車直接進出銅鑼交流道，因部分路段位處銅鑼都市計畫區內，需藉由辦理都市計畫個案變更之程序以為取得新闢道路用地之依據。爰此，苗栗縣政府於 103 年 5 月 20 日依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項完成變更銅鑼都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合中山高銅鑼交流道東延段新闢道路工程)案個案變更，並於 106 年 10 月 27 日完成通車。

然本工程於完工階段經民眾陳情占用土地，后經本府工務處與銅鑼地政事務所共同查明釐清後，確實本道路工程現況(施作

成果)與地籍線(用地範圍)未合,各路段均有向西偏情事;為辦理後續補辦用地取得及撤銷徵收作業,於民國111年2月9日召開『變更銅鑼都市計畫(部分農業區為道路用地及部分道路用地為農業區)案』研商會議,並依銅鑼地政事務所111年2月23日以銅地二字第1110000762號函所送本工程用地範圍(東田洋段及朝陽段)之現況實測預為分割成果,經本府同意依「都市計畫法」第27條第1項第4款暨第2項之規定辦理個案變更。

(二) 法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項。

(三) 主辦機關：苗栗縣政府。

(四) 變更位置與範圍：

本案變更位置位於銅鑼都市計畫東南側,中山高銅鑼交流道東延段新闢道路兩側,現行都市計畫土地使用分區分別為農業區及道路用地,變更為道路用地及農業區,變更計畫面積約498.13平方公尺,詳圖1及圖2所示。

(五) 變更計畫內容：

變更範圍用地,目前使用分區為農業區及道路用地,變更計畫內容及面積包括下列部分：

變更部分農業區為道路用地面積計303.17平方公尺,變更部分道路用地為農業區面積計194.96平方公尺,變更後農業區面積減少108.21平方公尺,變更後道路用地面積增加108.21平方公尺。有關變更前後土地使用分區計畫內容及面積詳表1、表2,變更計畫圖詳圖3。

(六) 實施進度及經費

本案因已完工通車僅需補辦用地取得及撤銷徵收作業,故補辦用地取得土地徵購費,依公告現值加四成計算預估共需約為新台幣144萬元;未來實際徵收費用仍應以苗栗縣地價評議委員會所評定之市價資料為準,經費來源為縣政府編列預算。

(詳表3 實施進度與經費表)

(七) 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111年5月19日起30天(民國111年5月17日府商都字第1110093582B號公告),於111年5月19日至5月21日刊登於自由時報第G2版,並於民國111年5月30日(星期一)下午

3時整假銅鑼鄉公所3樓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1件（詳表4 公民或團體陳情意見綜理表）。

二、 業務單位初核意見：建議照案通過：

三、 審查決議：

除下列意見外，餘依業務單位初核意見修正後通過：

徵收費用應以市價資料為準，請修正計畫書內所載「依公告現值加四成計算預估共費約為新台幣 144 萬元」等用詞。

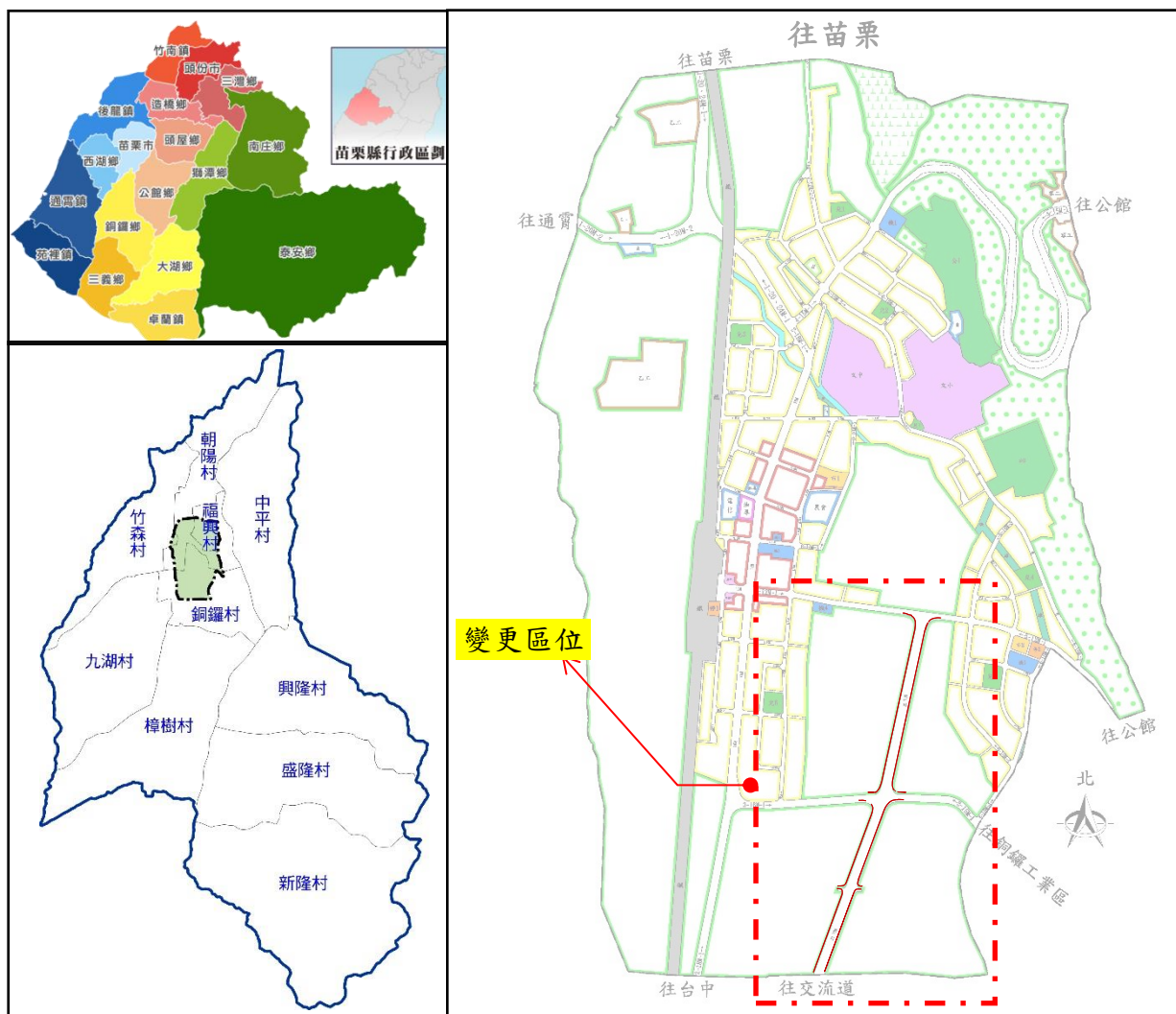


圖1 銅鑼都市計畫區內變更區位示意圖



圖 2 變更位置示意圖

表1 變更內容明細表

變更位置	編號	變更內容				變更理由	
		原計畫	面積 (m ²)	新計畫	面積 (m ²)		
中山高銅鑼交流道東延段新闢道路	縣道119與自強路之間西側部分	變1	農業區	0.41	道路用地	0.41	1. 本道路工程於完工階段經民眾陳情占用土地，后經本府工務處與銅鑼地政事務所共同查明釐清後，確實本道路工程現況（施作成果）與地籍線（用地範圍）未合，各路段均有向西偏情事。 2. 經中華民國111年2月9日苗栗縣政府辦理『變更銅鑼都市計畫（部分農業區為道路用地及部分道路用地為農業區）案』研商會議紀錄決議捌、結論：三、略以：「本案都市計畫個案變更範圍將依據本次會議決議調整後之預為分割成果辦理...」。 3. 配合中山高銅鑼交流道東延段道路工程現況，原計畫部分農業區為道路用地及部分道路用地為農業區，俾利後續辦理工程用地補辦用地取得及撤銷徵收作業。 4. 為辦理後續補辦用地取得及撤銷徵收作業，擬依銅鑼地政事務所111年2月23日以銅地二字第1110000762號函所送本工程用地範圍（東田洋段及朝陽段）之現況實測預為分割成果，辦理都市計畫
		變2	道路用地	0.62	農業區	0.62	
		變3	農業區	0.26	道路用地	0.26	
		變4	道路用地	0.13	農業區	0.13	
		變5	農業區	133.42	道路用地	133.42	
		變6	道路用地	2.46	農業區	2.46	
		變7	農業區	1.83	道路用地	1.83	
		變8	道路用地	0.19	農業區	0.19	
	縣道116與自強路之間東側部分	變9	道路用地	6.38	農業區	6.38	
		變10	道路用地	77.73	農業區	77.73	
		變11	農業區	1.07	道路用地	1.07	
		變12	農業區	1.51	道路用地	1.51	
		變13	道路用地	0.03	農業區	0.03	
		變14	農業區	0.08	道路用地	0.08	
		變15	道路用地	0.74	農業區	0.74	
		變16	農業區	2.38	道路用地	2.38	
	自強路與計畫邊界之間西側部分	變17	道路用地	2.28	農業區	2.28	
		變18	道路用地	0.25	農業區	0.25	
		變19	農業區	75.09	道路用地	75.09	
		變20	道路用地	1.08	農業區	1.08	
		變21	農業區	0.61	道路用地	0.61	
		變22	農業區	1.42	道路用地	1.42	
		變23	道路用地	0.21	農業區	0.21	
		變24	農業區	78.58	道路用地	78.58	
	自強路與計畫邊界之間東側部分	變25	道路用地	48.97	農業區	48.97	
		變26	農業區	5.27	道路用地	5.27	
		變27	農業區	1.24	道路用地	1.24	
		變28	道路用地	53.89	農業區	53.89	

註1：實際面積應依銅鑼地政事務所預為分割之土地登記面積為準。

註2：本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表2 變更前後土地使用面積統計表

項目		現行計畫 面積(公頃)	變更增減 面積(公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地 使用 分區	住宅區	32.2317		32.2317	16.03	38.86
	商業區	3.1904		3.1904	1.59	3.85
	乙種工業區	3.4857		3.4857	1.73	4.20
	零星工業區	0.6234		0.6234	0.31	0.75
	行政區	0.0358		0.0358	0.02	0.04
	農業區	98.8312	-0.010821	98.8204	49.13	-
	保護區	18.7768		18.7768	9.34	-
	保存區	0.0933		0.0933	0.05	0.11
	農會專用區	0.4657		0.4657	0.23	0.56
	加油站專用區	0.1692		0.1692	0.08	0.20
	電信專用區	0.2477		0.2477	0.12	0.30
	自來水事業專用區	0.3528		0.3528	0.18	0.43
	郵政專用區	0.0681		0.0681	0.03	0.08
	小計	158.5718	-0.010821	158.5610	78.84	49.39
公共 設施 用地	機關用地	0.7429		0.7429	0.37	0.90
	學校用地	5.8997		5.8997	2.93	7.11
	零售市場用地	0.308		0.3080	0.15	0.37
	公園用地	4.9267		4.9267	2.45	5.94
	綠地用地	0.5213		0.5213	0.26	0.63
	兒童遊樂場用地	1.1278		1.1278	0.56	1.36
	道路用地(含人行步道)	19.5303	+0.010821	19.5411	9.72	23.56
	停車場用地	0.2036		0.2036	0.10	0.25
	鐵路用地	5.9716		5.9716	2.97	7.20
	溝渠用地	0.5942		0.5942	0.30	-
	廣場兼停車場用地	0.087		0.0870	0.04	0.10
	墳墓用地	2.6375		2.6375	1.31	3.18
	電路鐵塔用地	0.0046		0.0046	0.00	0.01
	小計	42.5552	+0.010821	42.5660	21.16	50.61
總計	201.127	+0.000000	201.1270	100.00	-	
都市發展用地	82.9248	+0.010821	82.9356	-	100.00	

註 1：都市發展用地面積不包括農業區、保護區及溝渠用地之土地面積。

註 2：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比；百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

註 3：表列面積應依據核定圖實地分割測量面積為準



圖 3 變更計畫示意圖

表3 實施進度及經費表

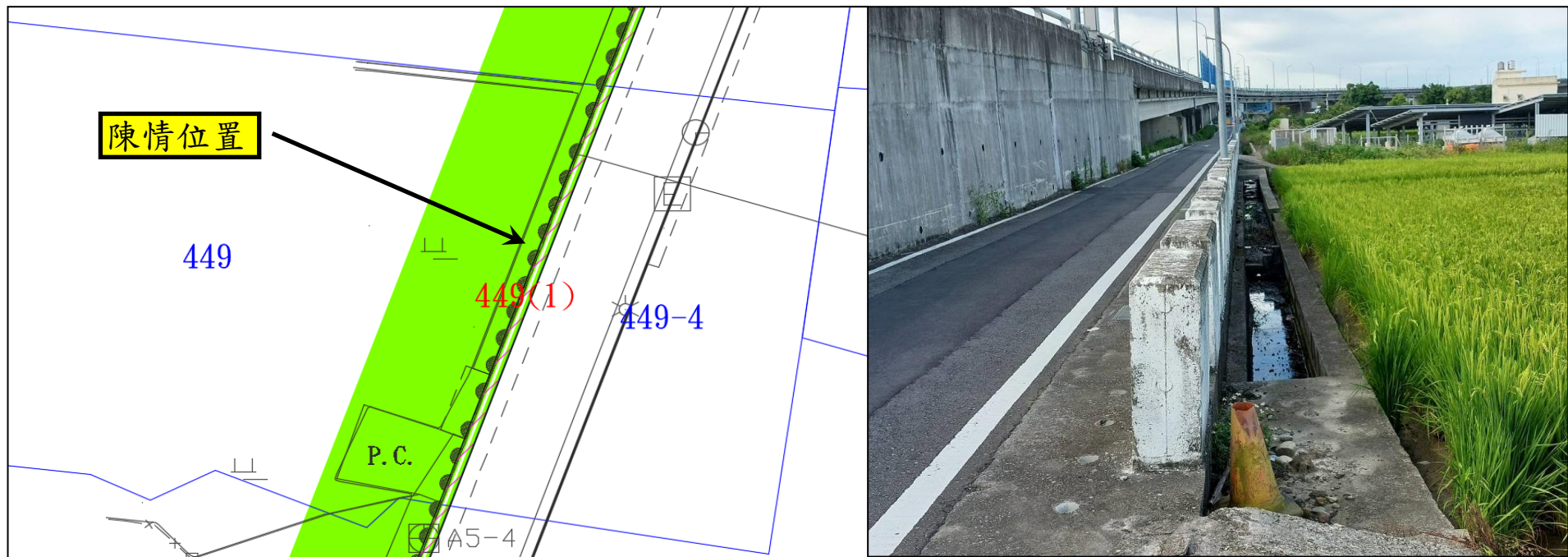
計畫使用 分區項目	土地面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費概估(萬元)				預定完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段徵收	市地重劃	撥用	工程費	土地徵購費及 地上物補償費	合計	主辦單位		
道路用地	0.002836				✓	-	-	-	苗栗縣政府	112年	苗栗縣政府 編列預算
	0.027481	✓				-	144	144			
合計	0.030317	—				-	144	144			

資料來源：本計畫整理。

註：表列開闢經費得視主辦單位財務狀況及開發時之地價與補償標準酌予調整。

表 4 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
人 1	賴世鈞 東田洋段 449 地號	水溝是否包含在徵收範圍（當初有簽無償提供施作）。	—	非屬本新闢道路變更範圍。 理由： 陳情人所陳水溝係供該區段農地灌溉取水，非屬本新闢道路用地變更範圍。



第 2 案：「變更竹南頭份都市主要計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案暨變更竹南頭份都市計畫細部計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案」

一、 提會說明

(一) 計畫緣起

本案變更範圍之現況為頭份圖書館自修室及自強里活動中心（自強段 2191 地號）位於自強路及信東路交叉口，其相關建築物興建於民國 84 年為地上 2 層設計，原僅供舊有頭份衛生所（目前已擴大搬遷至顯會路）使用。

由於本案基地位處頭份市區重要活動路徑節點，除西側緊鄰尚順育樂世界、北側亦鄰近新竹科學園區竹南基地，對外交通上北側臨近自強路（聯外道路），地區活動程度加速，遂需提供增加各年齡層相關所需之公共活動使用空間，但礙於原建築空間規劃形式及停車空間明顯不足，爰建議將現況老舊建物拆除重建。經初步規劃擬重建為地下 2 層地上 6 層，地下 2 層為停車場，地上 1 至 3 樓為圖書館、4 至 5 樓為長青學苑、6 樓為活動中心使用，總坪數約為 1,430 坪之綜合文教大樓，以符合地區使用需求。

為使現況使用與土地使用分區相符，本案業經苗栗縣政府 110 年 11 月 25 日府教圖資字第 1100226649 號函納入苗栗縣重大設施建設計畫，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定，辦理主要計畫變更部分機關用地【機四】為文教用地；並併同辦理細部計畫變更並增訂文教用地之土地使用分區管制要點內容。

(二) 法令依據：

1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
2. 個案變更核准函-苗栗縣政府 110 年 11 月 25 日府教圖資字第 1100226649 號函。
3. 都市計畫法台灣省施行細則-第 32 條之 2。

(三) 變更機關：竹南鎮公所、苗栗縣頭份市公所

(四) 變更位置與範圍：

本案變更範圍隸屬竹南頭份都市計畫，位於都市計畫區東側，土地使用分區為部分機關用地【機四】，為頭份市自強段2191地號，北側接近自強路（聯外道路）、計畫區西側臨信東路，計畫面積為0.1103公頃（詳圖1所示）。

（五）變更計畫內容：

配合苗栗縣頭份市公所新建綜合文教大樓之需求，將位於苗栗縣頭份市之部分機關用地【機四】變更為文教用地，以促進公有公共設施用地多元彈性之開發利用，變更計畫面積為0.1103公頃。另針對細部計畫土地使用分區管制要點，擬增列第八點、文教用地管制內容，針對原土地使用分區管制要點第八點後，則順延一點調整條次。有關都市計畫變更內容詳表1主要計畫變更內容綜理表、表2細部計畫變更內容綜理表、表3土地使用分區管制要點修訂對照表及圖2更竹南頭份都市主要計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案暨變更竹南頭份都市計畫細部計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案變更計畫內容示意圖所示。

（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111年5月16日起30天（民國111年5月13日府商都字第1110091327B號公告），於111年5月16日至5月18日刊登於聯合報第E2版，並於民國111年5月27日下午2時假頭份市公所3樓會議室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：

1. 計畫緣起請依本縣國土計畫及竹南頭份都市主要計畫之指導，修正竹南頭份之都市定位說明。
2. 變更位置請補充說明北側部分機四用地已納入公共設施專案通盤檢討之方案。
3. 請於第肆章強化說明變更理由，分析周邊相似機能設施之開闢情形及使用情形，並比較舊有空間及新建文教大樓之服務機能、服務人數、供各項活動空間面積、停車位等。
4. 請於第參章補充自然環境分析（含環境敏感、災害潛勢分析）、第肆章補充一樓平面配置圖（含動線圖）、第伍章補充防災計畫內容。

5. 考量本案容積率增加為 300%，使用項目亦增加為複合使用，使活動人口增加，請補充說明衍生交通量及停車需求是否妥善處理。
6. 細部計畫土地使用管制要點新增條文（一）「…及第 32 條之 2 …」部分應刪除，改為新增（二）「得供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用。」，且併同修正相關說明。
7. 細部計畫土地使用管制要點新增條文（二）調整為（三），「有關退縮建築…，自道路境界線退縮 3.5 公尺建築。」應參考原條文第 4、17、18、19 點，建議修正為「有關退縮建築…，自道路境界線退縮 5 公尺建築。」
8. 考量都市計畫法臺灣省施行細則規定文教區及社教機構用地容積率上限為 250%，本案是否適用前開施行細則第 32-2 條得酌予提高容積，是否需增加容積率上限為 300%，提請委員會審議。又因本案容積率與類似分區及用地相較為提高，建議比照往例指定為都市設計地區。
9. 本案將做多項使用（圖書館、活動中心、長青學苑等），其經費來源請頭份市公所具體說明，並納入計畫書補充。

三、 審查決議：本案因案情複雜有待進一步釐清，退請依業務單位及下列意見補充修正後，再行提會討論：

1. 請補充說明建物需求，如長照部分說明地區需求及面積、量體、服務人數並經目的事業主管機關認可，以作為提升容積率之依據。
2. 本案增加為複合使用，使活動人口增加，請補充交通調查相關資料，並說明衍生交通量及停車需求是否妥善處理。
3. 地下停車出入口接近十字交叉路口，應考量交通安全予以調整。
4. 依業務單位初核意見第 7、8 點，參考原細部計畫土管要點第 4、17、18、19 點，且本案為指標性之公共建築物，退縮規定請修正為「退縮 5 公尺建築」；本案增加複合使用，未來強度及容積率與類似分區及用地相較為提高，應指定本案基地範圍為都市設計地區，以維環境品質。
5. 本案請考量機四用地變更為社教用地或文教區之可能性，並請併同修正土地使用管制要點內容。
6. 請依都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條，土地使用管制要點應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、

建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

7. 考量未來使用樓地板面積需求，及基地整體完整規劃，若機四之私有土地經需地機關(頭份市公所)評估希冀保留使用，請頭份市公所補充土地取得時程及經費於財務計畫中，以配合調整公共設施用地專案通盤檢討範圍。
8. 開發方式得增加依「促進民間參與公共建設法」開發。
9. 請依水利法第 83-13 條辦理。

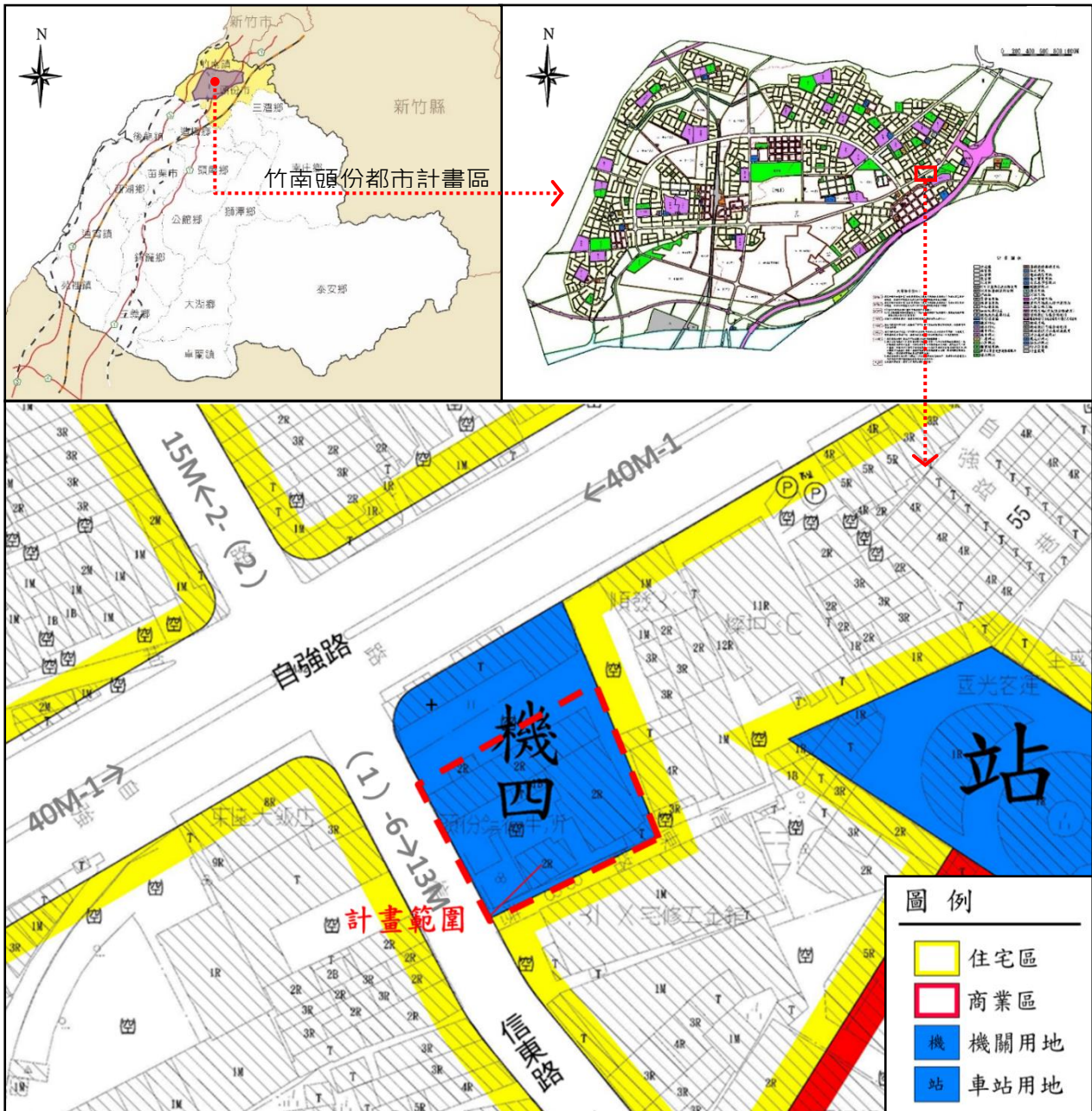


表1 主要計畫變更內容綜理表

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	部分「機四」 土地 頭份市自強段 2191地號 現況為自強里 活動中心暨頭 份圖書館自修 室	機關用地(供頭份 衛生所使用) (0.1103公頃)	文教用地 (0.1103公頃)	<p>1.「機四」原為頭份衛生所，現作頭份圖書館自修室及自強里活動中心使用，考量建物老舊，圖書館機能及活動空間不足，且停車不便，為促進公有公共設施用地多元彈性之開發利用，建議將現況老舊建物拆除重建為綜合文教大樓。</p> <p>2.惟本案土地現行計畫為機關用地，且原指定用途為頭份衛生所，爰此，擬變更為文教用地，以利依「都市計畫法臺灣省施行細則」相關規定重建為文教大樓。</p> <p>3.本案攸關頭份市民文化、社福基本需求，業經苗栗縣政府110年11月25日府教圖資字第1100226649號函准予納入苗栗縣重大設施建設計畫，擬依都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項辦理都市計畫變更。</p>

註1：表內面積應依地籍登記謄本面積為準。

註2：本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表2 細部計畫變更內容綜理表

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	部分「機四」土地 頭份市自強段2191地號 現況為自強里活動中心暨頭份圖書館自修室	機關用地(供頭份衛生所使用) (0.1103公頃)	文教用地 (0.1103公頃)	<p>1.「機四」原為頭份衛生所，現作頭份圖書館自修室及自強里活動中心使用，考量建物老舊，圖書館機能及活動空間不足，且停車不便，為促進公有公共設施用地多元彈性之開發利用，建議將現況老舊建物拆除重建為綜合文教大樓。</p> <p>2.惟本案土地現行計畫為機關用地，且原指定用途為頭份衛生所，爰此，擬變更為文教用地，以利依「都市計畫法臺灣省施行細則」相關規定重建為文教大樓。</p> <p>3.本案攸關頭份市民文化、社福基本需求，業經苗栗縣政府110年11月25日府教圖資字第1100226649號函准予納入苗栗縣重大設施建設計畫，擬依都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項辦理都市計畫變更。</p>
二	土地使用管制要點	無規定	增訂土地使用分區管制要點第八點 (詳表3)	<p>1.本案基地變更前原計畫為機關用地，其建蔽率及容積率為40%及250%，不敷計畫使用。</p> <p>2.為配合計畫實際需要，擬參據「都市計畫法台灣省施行細則」第24、32及32條之2規定，增訂文教用地土地使用分區管制要點。</p>

註1：表內面積應依地籍登記謄本面積為準。

註2：本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表3 土地使用分區管制要點修訂對照表

原條文	變更後條文	說明
<p>七、學校用地</p> <p>(一) 國中、國小之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(二) 高中之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。</p>	<p>七、學校用地</p> <p>(一) 國中、國小之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(二) 高中之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。</p>	<p>同原條文。</p>
<p>(未規定)</p>	<p>八、文教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>(一) 得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 24 條及第 32 條之 2 之規定使用。</p> <p>(二) 有關退縮建築部分，應依「苗栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例」規定，自道路境界線退縮 3.5 公尺建築。</p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 配合地區發展需求增訂文教用地之土地使用強度、使用項目及退縮規定。</p>
<p>八、市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。</p>	<p>九、市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。</p>	<p>調整條次。</p>

註：土地使用分區管制要點第 9 至 27 點配合本次修訂一併調整條次。

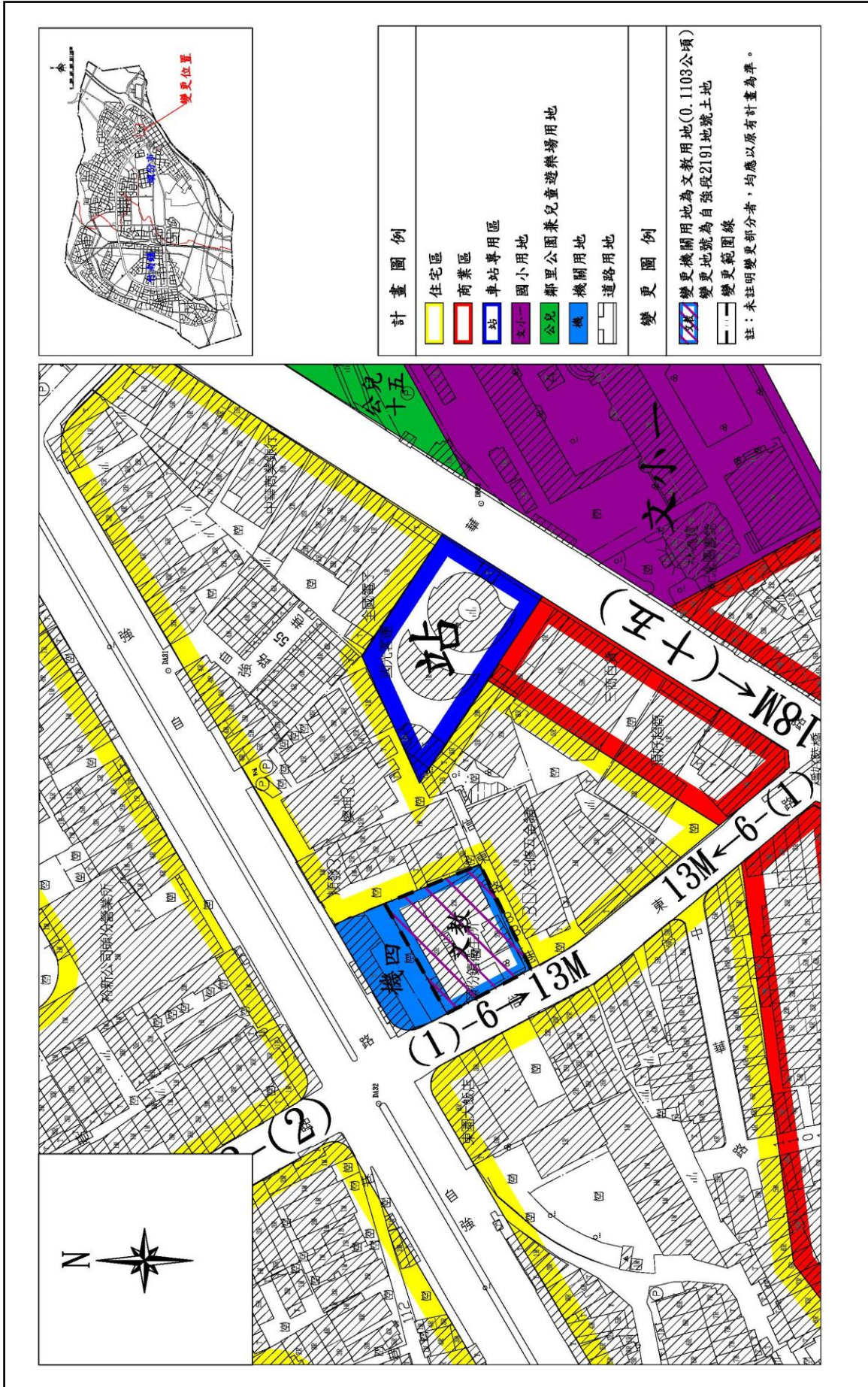


圖 2 變更竹南頭份都市主要計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案暨
 變更竹南頭份都市計畫細部計畫（部分機關用地【機四】為文教用地）案

**討論第 1 案：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)**

一、辦理緣起：

- (一) 按都市計畫法臺灣省施行細則(下稱本細則)第 18 條規定，都市計畫乙種工業區除供公害輕微之工廠與其必要附屬設施外，經縣(市)政府審查核准後，得供工業發展有關設施使用、公共服務設施及公用事業設施使用。
- (二) 為審查是類案件，本府原以 95 年 3 月 6 日府工都字第 0950027685 號函頒之「苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施總量管制作業要點」辦理相關容許申請案件審查，後陸續於民國 99 年 8 月 9 日、103 年 4 月 25 日、107 年 9 月 26 日、110 年 6 月 9 日、111 年 11 月 4 日增修條文內容，並將其名稱修訂為「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」。

二、本次會議提案緣由：

- (一) 配合歷次修正後納入下次修正事項進行文字調整。

1. 修正本原則名稱：

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」為「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暨公共服務設施及公用事業設施案件處理原則」。

2. 修正本原則條文第 9 點：

因 110 年 6 月 9 日發布之本原則增加第 6 點規定時，點次調整後本點未配合修正點次，爰於本次一併修正。

3. 修正附件二：

因 111 年 11 月 4 日發布之本原則第 2 點，管制單位已改為苗栗縣政府工商發展處都市計畫科，爰於本次一併修正受理單位。

- (二) 參考其他縣(市)甲乙工容許相關規定，酌予放寬申請基地條件之規定。

1. 修正本原則條文第 6 點：

增加申請基地可面臨廣場用地之規定，應確認交通及防救災動線，並取得本府交通及消防主管單位現場會勘同意。另連接道路遇有

鐵路或高速公路之涵洞路段，增加須經本府交通及消防主管單位現場會勘同意。

(三) 配合實務審查需求調整申請書應檢附文件。

1. 修正本原則條文第 7 點：

申請書應檢附文件，以建築線指示(定)圖取代都市計畫位置圖，並標示指北針、比例尺、土地周長及建築線長度。

四、 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」修正草案條文對照表

附錄三：「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」修正草案附件對照表

五、 業務單位初核意見：建議照案通過

六、 決議：除下列各點意見外，餘依業務單位初核意見修正後通過：

1. 第 6 點第 2 項第 4 款內容請調整至第 6 點第 3 項。
2. 第 6 點說明 2 請於「爰增加申請基地…」前補充相關文字以加強前後文連結。
3. 第 6 點說明 3 調整至說明 4，並請修正為「…確認無礙交通及防救災動線」以資明確。其他說明順序一併配合調整。

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，本原則此次修法為增加申請基地可面臨廣場用地之規定，並確保防救災通路，另修改申請書應檢附文件以符合實務審查需求，本次修正重點如下：

- 一、 修正本原則名稱。
- 二、 增加基地可面臨廣場用地之規定，並需經本府交通及消防主管單位現場會勘同意。(修正規定第六點)
- 三、 修正申請書應檢附文件以符合實務審查需求。(修正規定第七點)
- 四、 配合點次調整修正相關文字。(修正規定第九點)
- 五、 配合規定第七點修正申請書文字。(修正附件二)

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

修正規定名稱	現行規定名稱	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暨公共服務設施及公用事業設施案件處理原則	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	因規定名稱不宜使用頓號，爰修改規定名稱。

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）工商發展處都市計畫科，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。各目的事業主管機關（單位）如附件一。	二、本原則之管制單位為苗栗縣政府（以下簡稱本府）工商發展處都市計畫科，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。各目的事業主管機關（單位）如附件一。	本點未修正。
三、（刪除）	三、（刪除）	本點未修正。
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開闢完竣可通行車輛之都市計畫道	六、申請基地面臨之道路應為 <u>已由政府機關或私人</u> 開闢完竣可通	1. 申請基地面臨之道路僅需確保開闢完成

修正規定	現行規定	說明
<p>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，經本府交通及消防主管單位現場會勘同意者，不在此限。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><u>申請基地鄰接開闢完竣之廣場用地申請者，則須取得管理機關、本府交通及消防主管單位現場會勘同意，無礙防救災動線。</u></p>	<p>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>即可，爰刪除相關文字。</p> <p>2. 考量防救災需求，連接道路遇有鐵路或高速公路之涵洞路段，增加須經本府消防主管單位現場會勘同意，確認無礙防救災動線。</p> <p>3. 參考苗栗縣建築管理自治條例第2條之意旨：「建築基地面臨計畫道路、廣場…得申請指定(示)建築線。」，面臨廣場亦得申請建照，且面臨廣場可供公共通行，爰增加申請基地可面臨廣場用地之規定(新增第三項)。</p> <p>4. 查宜蘭縣甲乙工容許相關規定，經交通及消防主管單位評估不影響救災動線，且經都委會審議通過者，得酌予放寬面臨道路之限制，本次僅新增面臨已開闢之廣場用地，惟甲乙工容許使用上仍應考量交通及防救災需求，且廣場用地若兼停車場用地使用，可能有設施物阻礙通行，爰須經管理機關、本府交通及消防主管單位現場會勘同意，確認無礙交通及防救災動線。</p>

修正規定	現行規定	說明
<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>(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) <u>本府核發最近八個月內申請基地之建築線指示(定)圖正本一份。並於另一份影本中標示指北針、比例尺、土地周長及建築線長度。</u></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>(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) <u>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。</u></p>	<p>考量本原則第六點及附件三之一、附件三之二需檢核申請基地臨路狀況、建築線長度及土地周長，爰以建築線指示(定)圖取代都市計畫位置圖，以符合實務審查需求。</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</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</p>	<p>本點未修正。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>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有關規定辦理。</p>	<p>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有關規定辦理。</p>	
<p>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<u>八</u>點有關建蔽率、容積率及第<u>十</u>點規定之限制。</p>	<p>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。</p>	<p>因 110 年 6 月 9 日發布之本原則增加第六點規定時，點次調整後本點未修正，爰於本次一併修正。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本點未修正。</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>	<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>本點未修正。</p>

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>附件一 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>附件一 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>附件二 申請書</p>	<p>附件二 申請書</p>	<p>1. 依本原則第2點修正受文者。 2. 依本原則第7點修正應檢附文件。</p>
<p>附件三之一 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>附件三之一 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	
附件三之二 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	附件三之二 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。

附件二(修正規定)

申 請 書

受文者：苗栗縣政府（工商發展處都市計畫科）

主 旨：擬在 鄉鎮市 段 小段 地號土地（本號土地面積 公頃，擬申請設置設施使用之土地面積為 公頃）（房屋地址：鄉鎮市 村里 街路 巷 弄 號 樓之），都市計畫土地使用分區為（甲種或）乙種工業區，擬申請設置（註明設施名稱），依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 3 項規定，提出申請審查是否符合總量管制等規定。

說 明：檢附文件如下：

- （一）開發計畫書或原有合法建築物證明文件。
- （二）由鄉鎮市公所或本府核發之八個月內之都市計畫土地使用分區證明書正本乙份。
- （三）由地政事務所核發之六個月內之地籍圖謄本正本乙份。
- （四）由地政事務所核發之六個月內之土地及建物登記謄本（無建築物者免付）正本各乙份。
- （五）申請設置土地應在地籍圖謄本上著色表示，土地為部分使用時應標示使用面積。
- （六）本府核發最近八個月內申請基地之建築線指示(定)圖正本一份。並於另一份影本中標示指北針、比例尺、土地周長及建築線長度。

申 請 人：

代 表 人：

地 址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件二(現行規定)

申 請 書

受文者：苗栗縣政府（工商發展處產業發展科）

主 旨：擬在 鄉鎮市 段 小段 地號土地（本號土地面積 公頃，擬申請設置設施使用之土地面積為 公頃）（房屋地址：鄉鎮市 村里 街路 巷 弄 號 樓之），都市計畫土地使用分區為（甲種或）乙種工業區，擬申請設置（註明設施名稱），依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 3 項規定，提出申請審查是否符合總量管制等規定。

說 明：檢附文件如下：

- （一）開發計畫書或原有合法建築物證明文件。
- （二）由鄉鎮市公所或本府核發之八個月內之都市計畫土地使用分區證明書正本乙份。
- （三）由地政事務所核發之六個月內之地籍圖謄本正本乙份。
- （四）由地政事務所核發之六個月內之土地及建物登記謄本（無建築物者免付）正本各乙份。
- （五）申請設置土地應在地籍圖謄本上著色表示，土地為部分使用時應標示使用面積。
- （六）申請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。

申 請 人：

代 表 人：

地 址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

