

**苗栗縣政府辦理
113 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 6 次會議
會議紀錄**

一、時間：中華民國 113 年 5 月 31 日（星期五）下午 2 時

二、地點：本府第一辦公大樓四樓 A401 會議室

三、主席：鍾縣長兼主任委員東錦（詹委員彩蘋代）

（依苗栗縣都市設計審議委員會設置要點第 4 點規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。）

紀錄：謝幸芳

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、討論及報告案件如后：

審議案件：

第 1 案：「後龍鎮公所公有零售市場拆除重建工程」都市設計案(含動畫撥放)

第 2 案：「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點修正案」

第 3 案：「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準修正草案」

臨時動議：

第 1 案：苗栗縣南庄都市計畫機關用地(南庄鄉庄東段 836-1 地號等 5 筆土地)申請多目標作餐飲服務、特產展售計畫案

八、散會時間：下午 3 時 40 分。

審議案件

第 1 案：「後龍鎮公所公有零售市場拆除重建工程」都市設計案

說明：

- 一、設計單位：陳賢秋建築師事務所 建築師：陳賢秋
- 二、申請人：後龍鎮公所 代表人：鎮長 謝清輝
- 三、申請位置：後龍鎮光華段 52-2、53-1、54、54-2、55-1、56 地號等 6 筆及龍南段 989、1029、1253-9、1256、1256-2、1256-3、1256-4、1257-7、1257-12、1257-13 地號等 10 筆，共 16 筆土地

基地面積：6,505.44 平方公尺

使用分區：零售市場用地

戶數：1 戶（市場）

樓層/樓高：地上 1 層/4.35 公尺

法定汽車/機車停車位：32/0 輛

實設汽車/機車停車位：42/153 輛

【法定】建蔽率：80% 容積率：240%

【實設】建蔽率：42.33% 容積率：42.28%

一、法令依據：

- (一)「擬定後龍都市計畫細部計畫案」土地使用分區管制要點及都市設計準則
- (二)「苗栗縣都市設計審議規則」。

二、辦理經過：

案揭都市設計係本府於 112 年 12 月 1 日受理申請，由業務單位及相關單位初核，並以 113 年 1 月 19 日府商都字第 1130016781 號函檢送初核意見在案，經設計單位 113 年 3 月 26 日檢送修正報告書到府，經檢核原則修正完竣，爰提會審議。

初核意見：

建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議。

1. 請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。
2. 請說明本案基地內之國有土地範圍，管理者為財政部國有財產署，有無需辦理撥用或取得國產署同意文件之辦理情形。
3. 請說明本案零售市場營業時間，及基地開發內容對地區交通(如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析及停車場出入口臨省道台 1 線設置之影響等)及物理環境影響。
4. 為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。
5. 請播放 3D 動畫(或模型)呈現本案與周邊建築量體及基地相對關係。

委員及列席單位意見(陳委員賢秋依「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」第 5 點規定迴避)：

一、喬委員蕾：

- (一)本案基地北鄰公五、東鄰公六，可見與公園關係非常緊密，未見動線、廣場等與公園相關之分析，動線宜與公五、公六銜接。
- (二)多功能廣場設置於北側，造成綠地零碎不易整合，請再說明位置設置的合宜性。
- (三)未提及風向和開窗及公園間的關係，是否會有氣味影響，請檢討。
- (四)請補充現況喬木欲移植之照片、樹徑及逐株需移植理由。
- (五)建物顏色已很明亮繽紛，建議美學步道鋪面低調與周邊公園鋪面同色調。

二、蘇委員宣如：

- (一)請加強說明本案市場與鄰近公園間介面串聯之處理。
- (二)本案市場與北側綠地間之關係，目前看起來動線是

刻意隔開的，同屬市場用地範圍，建議加強其串聯性及整體性。

(三)需注意各出入口是否符合無障礙使用之設計。

(四)樓梯、電梯建議可各多加一座。

三、謝委員維芳：

(一)屋頂停車場的出入口鄰近東門路及光華路交叉口，涉及機車及機車動線部分，對向車道進入是否會影響車流造成回堵。

(二)請補充說明屋頂停車場出入口閘道與人行動線間衝突處理。

(三)人行步道：設計中沒有處理光華路人行道介面。

(四)美學步道：休憩座椅建議 RC 材質可再輕量設計。

(五)請補充說明市場東側鄰公園介面 3 個出入口的連接方式。

(六)本案植栽請評估移除構樹，並建議新移植之植栽以提高美質性之樹種為主。

(七)請補充說明本案西北側多功能廣場開口之考量，並評估是否調整開口方向，另其周邊樹木種植的方式，建議考量未來活動空間之提供等規劃，酌予調整。

四、林委員瑜芝：

(一)基地內涉及國有土地之辦理情形應補充說明。

(二)有關報告書中針對停車空間之檢討內容，本案市場用地現況是否已有供臨時停車使用？請補充說明所規劃之停車位數量，除後續市場使用上之停車需求外，是否足夠提供包括重建市場前之停車數量使用？

(三)請加強公園與市場之間的關聯性及提供合宜的串聯方式。

(四)請補充說明市場臨東側公六規劃之 3 個出入口是否有無障礙設計，以利有需求民眾可由該公園處進出市場。

(五)平面圖中顯示市場與公園銜接處均有種植植栽，惟報告書中有關立體模擬圖資未顯示種植植栽，請釐清後修正。

五、黃委員麗明：

- (一)攤位 80 個，實設汽車為 42 部，機車位 153 部，周邊又有兒童遊戲空間，車位是否嚴重不足？有無替代方案解決？基地內北側空地能否規劃停車位？
- (二)構樹非優美樹種，建亦移除後補植優良本土樹種。
- (三)1 處樓梯、1 部電梯，如何有效舒緩假日購物人潮？
- (四)攤商備貨及回收動線？垃圾車收垃圾的動線為何？
- (五)建議增設 1 間性平廁所，另有關目前規劃之廁所內，請考量設置部分為蹲式馬桶，以符使用需求。

六、楊委員明饒（張技正玲玲代）：

- (一)本案建築物以密閉方式設計，考量採光不足將影響逃生系統，故請補充說明密閉空間的採光處理方式及採光不足時逃生系統的規劃細節。
- (二)請補充說明雨水不足時，區內公共設施用水應如何因應？

七、顏委員哲青：

- (一)請補充說明每一攤位產生的垃圾集中收集處位於何處或應如何處理。
- (二)西北側廣場停留空間屬空曠處，是否應加強防風植栽，增加冬季民眾可多停留之機會。

八、詹委員彩蘋：

- (一)請後龍鎮公所考量後續臨路攤位的管理事宜。
- (二)本府工務處（交通規劃科）意見，基於本案基地出入口臨省道台 1 線，需洽路權單位交通部公路局中區養護工程分區工務段徵詢意見乙節，請補充該工務段意見函文。

九、財政部國有財產署中區分署苗栗辦事處：本案國有土地

已與後龍鎮公所協商採改良利用方式執行，已訂有「財政部國有財產署委託苗栗縣後龍鎮公所辦理苗栗縣後龍鎮龍南段 989 地號等 10 筆國有土地改良利用工作計畫」，經審查通過，已經財政部於 113 年 5 月 22 日核定計畫，目前由後龍鎮公所與本署中區分署辦理簽約中。

十、本府工商發展處（公用事業科）：原後龍鎮第二公有零售市場規劃 118 攤 20 舖，現本案規劃 80 攤 20 舖，尚餘近 40 攤部分，目前後龍鎮公所已有向經濟部爭取經費，於後續視實際執行情形規劃補足。

十一、業務單位：

（一）依照「苗栗縣都市設計審議規則」規定，廣告招牌、冷氣機孔等設計內容應要有較詳細的圖說補充說明，另外有關垃圾清運區域與動線之問題亦請詳細圖說補充說明。

（二）有關目前設計攤位不足部分，針對後續補足攤位有何考量？有無變更都市設計需求？

（三）與周邊既有公園的動線及互動性請加強補充說明。

（四）請補充說明國有土地租用或簽定合作契約之辦理情形，並於本案核定前補附相關證明文件。

決議：

退請設計單位—陳賢秋建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。

113 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 6 次審查會議提案單

審議案件編號	第1案	所屬鄉鎮別	後龍鎮
案由	「後龍鎮公所公有零售市場拆除重建工程」都市設計案		
說明	一、設計單位：陳賢秋建築師事務所 建築師：陳賢秋 二、申請人：後龍鎮公所 負責人：鎮長 謝清輝 三、申請位置：後龍鎮光華段 52-2、53-1、54、54-2、55-1、56 地號等 6 筆及龍南段 989、1029、1253-9、1256、1256-2、1256-3、1256-4、1257-7、1257-12、1257-13 地號等 10 筆，共 16 筆土地 基地面積：6,505.44 平方公尺 使用分區：零售市場用地 戶數：其他單元 1 戶 【法定】建蔽率：80% 容積率：240% 【實設】建蔽率：42.33% 容積率：42.28% 汽車停車位：42 部（法定 32 部+自設 10 部） 機車停車位：153 部（法定 0 部+自設 153 部） 四、法令依據： 1. 「擬定後龍都市計畫細部計畫案」土地使用分區管制要點及都市設計準則 2. 「苗栗縣都市設計審議規則」 五、辦理經過： 案揭都市設計，係本府於 112 年 12 月 1 日受理申請，由業務單位及相關單位初核，並以 113 年 1 月 19 日府商都字第 1130016781 號函檢送初核意見在案，經設計單位 113 年 3 月 26 日檢送修正報告書到府，經檢核原則修正完竣，爰提會審議。		
業務單位初核意見	建議設計單位就以下幾點說明後，提請委員會審議： 一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。 二、請說明本案基地內之國有土地範圍，管理者為財政部國有財產署，有無需辦理撥用或取得國產署同意文件之辦理情形。 三、請說明本案零售市場營業時間，及基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析及停車場出入口臨省道台 1 線設置之影響等）及物理環境影響。 四、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。 五、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。		

附錄	壹、113年1月19日府商都字第1130016781號函初核意見 一、工商發展處-都市計畫科： (一) 請於苗栗縣都市設計審議委員會當天準備模型或 3D 動畫（呈現建築量體與基地相對關係）至會場。 (二) P1-01 都市設計審議申請書，都市計畫區名稱主要計畫請新增「擴大及變更後龍都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 24 案）（配合經濟部前瞻基礎建設公有建築補強重建計畫）書」、細部計畫請修正為「擬定後龍都市計畫細部計畫」；法令依據第 1 點亦同，並請新增。 (三) P1-03 都市設計審議建築計畫資料表，都市計畫區名稱請修正為「後龍都市計畫」。 (四) P1-11~P1-15 地籍資料有關龍南段 989、1029、1253-9、1256、1256-2、1256-3、1256-4、1257-7、1257-12、1257-13 地號等 10 筆國有土地，管理者為財政部國有財產署，本案零售市場用地新建，有無需辦理撥用或取得國產署同意文件？請補充說明。。 (五) P2-03 設計位置標的圖模糊不易辨識，請修正。 (六) P2-05 應以相鄰一街廓為說明範圍，請補充東側及北側街廓開闢情形。 (七) P2-05 請補充說明鄰近相關公共設施（或停車場）之車道出入口位置。 (八) P2-06 基地面積與報告書其他章節所載不同，請釐清後修正。 (九) P2-07 頁數地及環境影響分析： 1. 「工們街」文字誤繕、「公北二路」位於何處？說明內容長、寬度單位大小寫請統一。 2. 未完整說明相鄰一街廓之使用現況。 3. 請依交通影響評估內容，於本章節補充簡述本案未來引生人口、交通及停車需求之衝擊分析及改善對策。 4. 補充說明後續營運時段。 5. 內容提及「運動中心」位於何處？ 6. 本案基地鄰近住宅區，有關環境影響分析請補充後續市場經營，有無避免氣味、噪音、流動攤販、路邊停車等問題可能造成之外部負面影響之減輕或因應對策。 7. 本案東側緊鄰公園用地，其與公園使用上之串聯及平衡，應有避免造成環境髒亂而降低環境品質之策略。 (一〇) P2-08 全區配置圖 1. 本案停車場設計設置於屋頂層，請補充說明有無鼓勵、引導於停車場停車之措施，避免攤商、使用者於路邊隨意停車影響周邊交通順暢及環境品質。 2. 「東龍街」位於圖上何處？「中山路」位於基地南側？ 3. 第（二）項說明內容，基地南側是否亦有退縮？ (一一) P4-02 建築物量體與周遭關係及天際線分析
----	---

	1. 說明內容「…企圖將『建市場』…」文字是否缺漏？請修正。 2. 說明內容「色彩以灰色及藍色為主體」，圖面為灰、藍、黃，但說明內容又說明視線高度以「黃與綠」為主，色彩說明主體不一致，請修正。 (一二) P4-05 開放空間及動線分析 1. 人行動線之沿街步道內容缺寬度單位。 2. 圖面忠孝路、東門街標示重複。 3. 圖面多功能廣場標示位置與 P2-08 不一致。 (一三) P4-06 車行動線內容提及中山路及東龍街，分別位於圖面何處？ (一四) P4-06 圖面西側平面停車場進出車道分界標示不明顯，且鋪面材質與其他動線無差異，建議與人行步道應有明顯區隔。另圖面標示紫色及紅粗雙向箭頭之動線所指為何，圖例未標示？又周邊有無規劃臨時卸貨區域？ (一五) P4-07 防災動線計畫 1. 圖面多餘藍色色塊請修正。 2. 文字誤繕請修正。 3. 除消防車輛外，有無考量救護車之動線及活動空間？ 4. 請補充說明垃圾處理空間及運送動線，及負責清運人員以及垃圾車操作空間。 (一六) 請補充說明有無設計空調主機放置位置？ (一七) 請補充說明噴灌設備設置位置。 (一八) P5-01 外部空間配置說明： 1. 請於圖面標註美學步道總長度、面積，並標示綠化及人行空間寬度各為何？ 2. 基地與路面高程有無落差，如有，車輛進出車道銜接部分是否依「苗栗縣人行道設置斜坡道申請辦法」申請設置斜坡道？請補充說明。 (一九) P5-03 剖面圖右側 RC 座椅設置位置位於何處？其設計形式是否與其他 RC 座椅相同？ (二〇) P5-07 請依苗栗縣都市設計審議規則第 3 條之 2 規定補充說明新增及移植喬木樹種之米高徑。 (二一) P7-01 本案非土管要點第 13 點規定需退縮 5 公尺建築之公共設施用地，惟配合使用需求仍以退縮 5 公尺方式設計，請修正檢討說明方式。另土管要點第 15 點請補充說明法定空地面積。 (二二) P7-02 土管要點第 18 點，請補充說明法定空地面積。 (二三) P7-02 都市設計準則第 2 點，請補充說明本案係依哪一項規定應辦理都市設計。 (二四) P7-08~P7-10 本章節請依最新「苗栗縣都市設計審議規則」規定逐條重新檢核補充說明。 (二五) P8-07~P8-10 外觀模擬圖請標註東南西北之方向各 1 張。 (二六) 請補充基地因應極端氣候（例如：暴雨）之措施。
--	--

	(二七) 請補充節能減碳(如屋頂設置太陽能等)之規劃設計。 (二八) 請以專章說明性別友善設計,包括停車空間(例如:劃設幾格大停車位、親子停車位等)、建築設計(例如:電梯內安裝側邊按鈕、牆面設置扶手、電梯前安裝折疊椅、進出門把設計等)、頂層防墜設計(例如:加高女兒牆、圍欄設計等)、街道傢俱(例如:座椅旁設置扶手、座椅有高低之分等)等,並補放圖說,並補述友善環境設施等後續管理者、管理措施。 (二九) 有相關未盡事宜,請依照「擬定後龍都市計畫細部計畫」土地使用分區管制要點及都市設計管制要點及「苗栗縣都市設計審議規則」辦理。 (三〇) 修正後請製作處理意見對照表並放置封面後,俾利檢核是否修正完竣。 二、工商發展處-建築管理科(113年1月10日): (一) 請於圖面標示車道坡度斜率(P8-02)。 (二) 面積計算表相關面積不一致,請釐清後修正(P3-01) 三、工務處-交通規劃科(112年12月20日): 1.依本府100年1月28府工交字第10000207022號公告及「建築物交通影響評估準則」第2條規定,本案為市場新建工程,係屬第一類建築物,總樓地板面積2,649.68平方公尺及經換算後之小型停車位78個(實設小型停車位47個+實設機車停車位153個*0.2=77.6,取78個),皆未達應實施交通影響評估建築物之基準。 2.基地出入口位置臨省道台1線,請洽路權單位交通部公路局中區養護工程分局苗栗工務段徵詢意見。 3.都市設計審議報告書「陸、交通影響評估」章節內容,P6-09頁缺漏表10。 4.1樓停車場出入口穿越人行道空間,請加強相關安全示警及提升措施。 5.2樓停車場出入口上下坡車道穿越人行道空間,車輛進出之駕駛視線範圍是否會受限,尤其下坡車輛視線應避免被轉角處圍牆阻擋,請加強相關安全示警及提升措施。 四、水利處-城鄉發展科(112年12月1日):旨揭基地非座落於本縣重點景觀地區劃設範圍內。
決議	退請設計單位—陳賢秋建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見,修正報告書(修正情形請以對照表方式置於修正後報告書,便於查對)到府確認無誤後,由業務單位辦理後續核定事宜,若針對修正後書圖仍有意見,將再行提會。

審議案件

第 2 案：「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」修正案

說明：

- 一、為考量本府秘書長為承縣長之命任命為綜理縣政業務及事務之幕僚長，以及本府行政處業管相關施政重點業務控管、法令制度規範，爰調整本委員會委員組織，修訂「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」。
- 二、修訂內容如下：
 - (一)第二點：副主任委員一人，現行由副縣長兼任修訂為由秘書長兼任。
 - (二)第二點：業務及相關單位代表，現行苗栗縣政府文化觀光局局長修訂為本府行政處處長。
- 三、本案修正詳如后附「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點第二點」修正草案條文對照表，提請大會討論。

業務單位初核意見：

詳修訂「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」第二點修正草案總說明及條文對照表。

決議：

照案通過。

113 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 6 次審查會議提案單

審議案件編號	第 2 案	所屬鄉鎮別	苗栗縣
案由	「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」修正案		
說明	案情說明： 一、為考量本府秘書長為承縣長之命任命為綜理縣政業務及事務之幕僚長，以及本府行政處業管相關施政重點業務控管、法令制度規範，爰調整本委員會委員組織，修訂「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」。 二、修訂內容如下： （一）第二點：副主任委員一人，現行由副縣長兼任修訂為由秘書長兼任。 （二）第二點：業務及相關單位代表，現行苗栗縣政府文化觀光局局長修訂為本府行政處處長。 三、本案修正詳如后附「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點第二點」修正草案條文對照表，提請大會討論。		
業務單位初核意見	詳修訂「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」第二點修正草案總說明及條文對照表。		
決議	照案通過。		

苗栗縣都市設計審議委員會設置要點第二點修正草案總說明

苗栗縣都市設計審議委員會設置要點（以下簡稱本要點）自九十六年十二月三日訂定發布後，歷經七次修正，最近一次修正發布日期為一百一十三年三月五日。為調整本委員會委員組織，爰擬具「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點第二點修正草案」。

苗栗縣都市設計審議委員會設置要點第二點修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一點 苗栗縣都市設計審議委員會設置要點(以下簡稱本要點)依苗栗縣都市設計審議規則第三條之一第一項規定訂定之。	第一條 苗栗縣都市設計審議委員會設置要點(以下簡稱本要點)依苗栗縣都市設計審議規則第三條之一第一項規定訂定之。	本條未修正。
第二點 苗栗縣都市設計審議委員會(以下簡稱本會)置主任委員一人,由縣長兼任;副主任委員一人,由<u>秘書長</u>兼任;委員十三至十七人,由苗栗縣政府(以下簡稱本府)就下列人員聘(派)兼之: (一)業務及相關單位代表(應隨其本職進退): 1. 本府水利處處長。 2. 本府工商發展處處長。 3. 本府工商發展處建築管理科科长。 4. <u>本府行政處處長</u>。 (二)本縣環境景觀總顧問。 (三)專家學者五至八人。 (四)社團法人苗栗縣建築師公會代表一人。 (五)苗栗縣不動產開發商業同業公會代表一	第二條 苗栗縣都市設計審議委員會(以下簡稱本會)置主任委員一人,由縣長兼任;副主任委員一人,由副縣長兼任;委員十三至十七人,由苗栗縣政府(以下簡稱本府)就下列人員聘(派)兼之: (一)業務及相關單位代表(應隨其本職進退): 1. 本府水利處處長。 2. 本府工商發展處處長。 3. 本府工商發展處建築管理科科长。 4. 苗栗縣政府文化觀光局局長。 (二)本縣環境景觀總顧問。 (三)專家學者五至八人。 (四)社團法人苗栗縣建築師公會代表一人。 (五)苗栗縣不動產開發商業同業公會代表一	為考量本府秘書長為承縣長之命任命為綜理縣政業務及事務之幕僚長,以及本府行政處業管相關施政重點業務控管、法令制度規範,爰調整本委員會委員組織,現行由副縣長兼任修訂為由秘書長兼任;現行苗栗縣政府文化觀光局局長修訂為本府行政處處長。

人。 (六) 熱心公益人士一至二人。 本會委員任一性別比例不得少於委員總數百分之四十。 第一項各款之委員任期為一年，任期屆滿時由本府另行遴選聘（派）之，除本府業務單位主管及相關單位代表外，續聘以三次為限。 審議案件如涉及特殊狀況需求，得由本府邀請相關專家學者或地區性代表列席陳述意見。	人。 (六) 熱心公益人士一至二人。 前項各款之委員任期為一年，任期屆滿時由本府另行遴選聘（派）之，除本府業務單位主管及相關單位代表外，續聘以三次為限。 審議案件如涉及特殊狀況需求，得由本府邀請相關專家學者或地區性代表列席陳述意見。	
第三點 本會審議事項為都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項規定應表明之事項。 都市設計審議時委員所提意見，如有超出前項規定者，或屬上開都市設計審議範疇內無法量化表明部分（如建築量體配置、高度、造型、色彩、及風格之事項或景觀計畫）且未獲得過半數出席委員認定者，應列為建築規劃之參考要項，不應強制要求申請人配合辦理。	第三條 本會審議事項為都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項規定應表明之事項。 都市設計審議時委員所提意見，如有超出前項規定者，或屬上開都市設計審議範疇內無法量化表明部分（如建築量體配置、高度、造型、色彩、及風格之事項或景觀計畫）且未獲得過半數出席委員認定者，應列為建築規劃之參考要項，不應強制要求申請人配合辦理。	本條未修正。
第四點 本會會議由主任委員召集之；主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理之，副主任委員亦	第四條 本會會議由主任委員召集之；主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理之，副主任委員亦	本條未修正。

不克出席時，由出席委員互推一人代理之。 本會會議應有委員二分之一以上出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議。	不克出席時，由出席委員互推一人代理之。 本會會議應有委員二分之一以上出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議。	
第五點 本會委員應親自出席會議。但第二點第一項第一款規定之委員，除因故不能親自出席時，得指派代表出席。 委員關於案件審議、決議之迴避，準用行政程序法第三十二條及第三十三條之規定。	第五條 本會委員應親自出席會議。但第二點第一項第一款規定之委員，除因故不能親自出席時，得指派代表出席。 委員關於案件審議、決議之迴避，準用行政程序法第三十二條及第三十三條之規定。	本條未修正。
第六點 本會委員均為無給職。但府外委員者得依規定支領出席費，所需經費由本府工商發展處年度預算項下支應。	第六條 本會委員均為無給職。但府外委員者得依規定支領出席費，所需經費由本府工商發展處年度預算項下支應。	本條未修正。

苗栗縣都市設計審議委員會設置要點

一、苗栗縣都市設計審議委員會設置要點（以下簡稱本要點）依苗栗縣都市設計審議規則第三條之一第一項規定訂定之。

二、苗栗縣都市設計審議委員會（以下簡稱本會）置主任委員一人，由縣長兼任；副主任委員一人，由秘書長兼任；委員十三至十七人，由苗栗縣政府（以下簡稱本府）就下列人員聘（派）兼之：

（一）業務及相關單位代表（應隨其本職進退）：

- 1.本府水利處處長。
- 2.本府工商發展處處長。
- 3.本府工商發展處建築管理科科长。
- 4.本府行政處處長。

（二）本縣環境景觀總顧問。

（三）專家學者五至八人。

（四）社團法人苗栗縣建築師公會代表一人。

（五）苗栗縣不動產開發商業同業公會代表一人。

（六）熱心公益人士一至二人。

本會委員任一性別比例不得少於委員總數百分之四十。

第一項各款之委員任期為一年，任期屆滿時由本府另行遴選聘（派）之，除本府業務單位主管及相關單位代表外，續聘以三次為限。

依第一項第三款規定聘請之委員，應具備都市設計、都市計畫、景觀、建築或交通、土木工程等相關專門學識。

審議案件如涉及特殊狀況需求，得由本府邀請相關專家學者或地區性代表列席陳述意見。

三、本會審議事項為都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項規定應表明之事項。

都市設計審議時委員所提意見，如有超出前項規定者，或屬上開都市設計審議範疇內無法量化表明部分（如建築量體配置、高度、造型、色彩、及風格之事項或景觀計畫）且未獲得過半數出席委員認定者，應列為建築規劃之參考要項，不應強制要求申請人配合辦理。

四、本會會議由主任委員召集之；主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理之，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。

本會會議應有委員二分之一以上出席始得開會；出席委員過半數

之同意始得決議。

五、本會委員應親自出席會議。但第二點第一項第一款規定之委員，除因故不能親自出席時，得指派代表出席。

委員關於案件審議、決議之迴避，準用行政程序法第三十二條及第三十三條之規定。

六、本會委員均為無給職。但府外委員者得依規定支領出席費，所需經費由本府工商發展處年度預算項下支應。

審議案件

第 3 案：「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」修正案

說明：

- 四、本縣都市計畫容積移轉許可審查標準自 94 年 12 月 6 日施行迄今，期間於 98 年 4 月、100 年 3 月、101 年 1 月、103 年 12 月、110 年 1 月及 112 年 12 月歷經六次修訂，其中於 110 年增加折繳代金方式，先予敘明。
- 五、依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第 14 條規定，送出基地為私有都市計畫公共設施保留地者應進行全面清查，並得依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序，並公告送出基地圖冊。查目前基隆市、新竹市、新竹縣、彰化縣、南投縣、嘉義市等縣市皆已規範送出基地優先移轉次序或優先辦理項目，而本縣自 94 年辦理至今，核准容積移轉地區以竹南頭份都市計畫區為大宗，共計 166 件（占案件數 76.50%），其次為苗栗都市計畫區，共核准 36 件（占案件數 16.59%），顯示該二地區為容積移轉執行需求較殷切之地區。爰本府為促使公共設施集中取得，針對容積移轉申請密集之都市計畫區，提經本縣都市計畫委員會決議，續由本府劃定並公告容積移轉送出基地優先移轉區域。
- 六、另中央於 103 年修訂「都市計畫容積移轉實施辦法」增加折繳代金方式，目前臺北市、嘉義市、高雄市、宜蘭縣、屏東縣、臺東縣及花蓮縣等縣市訂有應折繳代金比例規定（以接受基地移入容積之 50% 為標準，臺東縣則全數採折繳代金）；基隆市、新竹縣、南投縣、雲林縣、澎湖縣則尚無折繳代金相關機制。而本縣於 110 年配合修訂「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」，無明確規定繳納比例，以致迄今僅 1 件容積移轉繳納

代金案例（106 年 11 月因申請增加容積，經委員會決議其額外增加容積部分 10%應以折繳代金方式辦理。），代金總額為 7,655,924 元。另檢視各縣市代金繳納查估機制，多數縣市採三家以上專業估價者查估後評定作為評估代金金額方式，其中僅苗栗縣與新竹市係以最高價為原則，其餘縣市則以平均數、中位數或縣市政府評定為原則，爰參考其他縣市採中位數或平均數評定之，以建立較為公平合理之估價。

七、因應中央折繳代金政策以及本縣實際執行情形，為避免發生容積移轉全數為開發商所得衍生利益失衡問題，及造成過度發展、人口集中降低生活水準等情形，接受基地所有權人，如申請送出基地屬公告優先移轉地區，得以 100%用地方式辦理，其餘應以折繳代金方式辦理。

八、另考量本縣近期發展快速，辦理公告容積移轉送出基地優先移轉區域有其時程限制，為了兼顧私有公共設施保留地地主權益及解決容積移轉執行面遭遇問題，保留容積移轉辦理方式彈性，接受基地所有權人得選擇以不低於 70%比率折繳代金，剩餘比率仍得以捐贈用地方式辦理。

九、承上，本案修正採不同方案研議，要點如下：

（一） A 方案：

- i. 考量都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者」等文字。（修訂條文第五條之二）。
- ii. 考量本縣現今容積移入集中於部分地區，考量地區發展之設施服務品質，鄰近之系統性公共設施具有開闢急迫性及必要性，針對容積移轉申請密集之都市計畫區，劃定並公告為容積移轉送出基

地優先地區。並依據本縣實際執行情況，訂定除優先地區外土地應以折繳代金方式辦理，其代金數額並修訂為以平均數計算，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序」等文字。（修訂條文第五條之三）。

- iii. 配合折繳代金方式，修訂所需書表格式文字內容。（修訂條文第六條第二項）。
- iv. 配合折繳代金方式，新訂容積移轉初步認定函有效期限（修訂條文第九條）。
- v. 新訂因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔（修訂條文第十條）。

（二） B 方案：

- i. 考量都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者」等文字。（修訂條文第五條之二）。
- ii. 依據本縣實際執行情況，訂定折繳代金之比例及代金計算公式，並刪除原條文不動產估價師「公會」誤植文字以及修正為以平均數計算，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序」等文字。（修訂條文第五條之三）。
- iii. 配合折繳代金方式，修訂所需書表格式文字內容。（修訂條文第六條第二項）。
- iv. 配合折繳代金方式，新訂容積移轉初步認定函有效期限（修訂條文第九條）。
- v. 新訂因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔（修訂條文第十條）。

十、綜上，有關本次「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」修正草案，修正第五條之二、第五條之三、第六條、第九條及第十條共計 5 條文及容積移轉申請書範本修正草案，提請大會討論決定採行方案及修改內容討論。

業務單位初核意見：

詳修訂「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」第五條之二、第五條之三、第六條、第九條及第十條修正草案總說明及條文對照表。

決議：

考量本縣都市計畫區近期發展快速，辦理公告容積移轉送出基地優先移轉區域有其時程限制，為了兼顧私有公共設施保留地地主權益及解決容積移轉執行面遭遇問題，保留容積移轉辦理方式彈性，爰採行 B 方案，照案通過。

113 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 6 次審查會議提案單

審議案件編號	第 3 案	所屬鄉鎮別	苗栗縣
案由	苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準修正草案		
說明	案情說明： 一、 本縣都市計畫容積移轉許可審查標準自 94 年 12 月 6 日施行迄今，期間於 98 年 4 月、100 年 3 月、101 年 1 月、103 年 12 月、110 年 1 月及 112 年 12 月歷經六次修訂，其中於 110 年增加折繳代金方式，先予敘明。 二、 依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第 14 條規定，送出基地為私有都市計畫公共設施保留地者應進行全面清查，並得依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序，並公告送出基地圖冊。查目前基隆市、新竹市、新竹縣、彰化縣、南投縣、嘉義市等縣市皆已規範送出基地優先移轉次序或優先辦理項目，而本縣自 94 年辦理至今，核准容積移轉地區以竹南頭份都市計畫區為大宗，共計 166 件（占案件數 76.50%），其次為苗栗都市計畫區，共核准 36 件（占案件數 16.59%），顯示該二地區為容積移轉執行需求較殷切之地區。爰本府為促使公共設施集中取得，針對容積移轉申請密集之都市計畫區，提經本縣都市計畫委員會決議，續由本府劃定並公告容積移轉送出基地優先移轉區域。 三、 另中央於 103 年修訂「都市計畫容積移轉實施辦法」增加折繳代金方式，目前臺北市、嘉義市、高雄市、宜蘭縣、屏東縣、臺東縣及花蓮縣等縣市訂有應折繳代金比例規定（以接受基地移入容積之 50% 為標準，臺東縣則全數採折繳代金）；基隆市、新竹縣、南投縣、雲林縣、澎湖縣則尚無折繳代金相關機制。而本縣於 110 年配合修訂「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」，無明確規定繳納比例，以致迄今僅 1 件容積移轉繳納代金案例（106 年 11 月因申請增加容積，經委員會決議其額外增加容積部分 10% 應以折繳代金方式辦理。），代金總額為 7,655,924 元。另檢視各縣市代金繳納查估機制，多數縣市採三家以上專業估價者查估後評定作為評估代金金額方式，其中僅苗栗縣與新竹市係以最高價為原則，其餘縣市則以平均數、中位數或縣市政府評定為原則，爰參考其他縣市採中位數或平均數評定之，以建立較為公平合理之估價。 四、 因應中央折繳代金政策以及本縣實際執行情形，為避免發生容積移轉		

	全數為開發商所得衍生利益失衡問題，及造成過度發展、人口集中降低生活水準等情形，接受基地所有權人，如申請送出基地屬公告優先移轉地區，得以 100%用地方式辦理，其餘應以折繳代金方式辦理。 五、 另考量本縣近期發展快速，辦理公告容積移轉送出基地優先移轉區域有其時程限制，為了兼顧私有公共設施保留地地主權益及解決容積移轉執行面遭遇問題，保留容積移轉辦理方式彈性，接受基地所有權人得選擇以不低於 70%比率折繳代金，剩餘比率仍得以捐贈用地方式辦理。 六、 承上，本案修正採不同方案研議，要點如下： (一) A 方案： 1. 考量都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者」等文字。(修訂條文第五條之二)。 2. 考量本縣現今容積移入集中於部分地區，考量地區發展之設施服務品質，鄰近之系統性公共設施具有開闢急迫性及必要性，針對容積移轉申請密集之都市計畫區，劃定並公告為容積移轉送出基地優先地區。並依據本縣實際執行情況，訂定除優先地區外土地應以折繳代金方式辦理，其代金數額並修訂為以平均數計算，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序」等文字。(修訂條文第五條之三)。 3. 配合折繳代金方式，修訂所需書表格式文字內容。(修訂條文第六條第二項)。 4. 配合折繳代金方式，新訂容積移轉初步認定函有效期限(修訂條文第九條)。 5. 新訂因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔(修訂條文第十條)。 (二) B 方案： 1. 考量都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者」等文字。(修訂條文第五條之二)。 2. 依據本縣實際執行情況，訂定折繳代金之比例及代金計算公式，並刪除原條文不動產估價師「公會」誤植文字以及修正為以平均數計算，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應
--	---

	提送委員會完成相關作業程序」等文字。(修訂條文第五條之三)。 3. 配合折繳代金方式，修訂所需書表格式文字內容。(修訂條文第六條第二項)。 4. 配合折繳代金方式，新訂容積移轉初步認定函有效期限(修訂條文第九條)。 5. 新訂因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔(修訂條文第十條)。 七、綜上，有關本次「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」修正草案，修正第五條之二、第五條之三、第六條、第九條及第十條共計5條文及容積移轉申請書範本修正草案，提請大會討論決定採行方案及修改內容討論。
業務 單位 初核 意見	詳修訂「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」第五條之二、第五條之三、第六條、第九條及第十條修正草案總說明及條文對照表。
決議	考量本縣都市計畫區近期發展快速，辦理公告容積移轉送出基地優先移轉區域有其時程限制，為了兼顧私有公共設施保留地地主權益及解決容積移轉執行面遭遇問題，保留容積移轉辦理方式彈性，爰採行B方案，照案通過。

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第五條之二、第五條之三、第六條、第九條及第十條 條文修正草案總說明(A 方案)

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準自 94 年 12 月 6 日施行迄今，自 94 年 12 月 6 日施行迄今，期間於 98 年 4 月、100 年 3 月、101 年 1 月、103 年 12 月、110 年 1 月及 112 年 12 月歷經六次修訂，其中於 110 年增加折繳代金方式。

本案因應中央折繳代金政策以及本縣實際執行情形，修正「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」，其修正重點如下：

- 一、考量本縣都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者，」等文字（修訂條文第五條之三）
- 二、本縣現今容積移入集中於部分地區，考量地區發展之設施服務品質，鄰近之系統性公共設施具有開闢急迫性及必要性，針對容積移轉申請密集之都市計畫區，劃定並公告為容積移轉送出基地優先地區。並依據本縣實際執行情況，訂定除優先地區外土地應以折繳代金方式辦理，其代金數額並修訂為以平均數計算為原則，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序」等文字。（修訂條文第五條之三）
- 三、配合折繳代金方式，修訂所需書表格式文字內容。（修訂條文第六條第二項）
- 四、配合折繳代金方式，新訂容積移轉初步認定函有效期限。（修訂條文第九條）
- 五、因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔（修訂條文第十條）

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本標準依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定訂定之。	第一條 本標準依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定訂定之。	本條未修正。
第二條 容積移轉之許可審查，都市計畫書另有規定者從其規定，都市計畫未有規定者依本標準辦理。 已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申請容積移轉之土地，不得同時適用本辦法。	第二條 容積移轉之許可審查，都市計畫書另有規定者從其規定，都市計畫未有規定者依本標準辦理。 已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申請容積移轉之土地，不得同時適用本辦法。	本條未修正。
第三條 容積移轉申請案件之主管機關為苗栗縣政府（以下簡稱本府），受理單位為本府工商發展處。 為審查容積移轉，本府得依規費法規定收取審查規費，其收費辦法另定之。	第三條 容積移轉申請案件之主管機關為苗栗縣政府（以下簡稱本府），受理單位為本府工商發展處。 為審查容積移轉，本府得依規費法規定收取審查規費，其收費辦法另定之。	本條未修正。
第三條之一 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之土地，係指經目的事業主管機關登錄為歷史建築、聚落、文化景觀所定著之土地。 前項土地，應先經苗栗縣文化資產審議委員會審議通過具容積移轉資格，再由本府受理單位書面審查，發給容積移轉許可。	第三條之一 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之土地，係指經目的事業主管機關登錄為歷史建築、聚落、文化景觀所定著之土地。 前項土地，應先經苗栗縣文化資產審議委員會審議通過具容積移轉資格，再由本府受理單位書面審查，發給容積移轉許可。	本條未修正。
第三條之二 本辦法第六條第一項第三款之土地，應先經本府受理單	第三條之二 本辦法第六條第一項第三款之土地，應先經本府受理單	本條未修正。

位書面審查，再由管理機關審議具容積移轉資格，發給容積移轉許可。	位書面審查，再由管理機關審議具容積移轉資格，發給容積移轉許可。	
第四條 接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，並不得位於下列土地： 一、農業區、保護區、風景區、遊樂區、行水區(或河川區)或其他非都市計畫發展用地之土地。 二、毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築之土地。 三、山坡地範圍之土地。 四、實施容積率管制前已取得建造執照且仍有效之土地。 五、因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經苗栗縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。 接受基地面積不小於三百平方公尺，倘與八公尺以上之計畫道路間夾雜符合苗栗縣建築管理自治條例第五條並經本府指定為建築線之現有巷道，且臨接現有巷道者面寬不少於十公尺，並未位於前項各款土地者，準用第五條之一規定辦理容積移轉，但其夾雜之現有巷道寬度不得予以併計。	第四條 接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，並不得位於下列土地： 一、農業區、保護區、風景區、遊樂區、行水區(或河川區)或其他非都市計畫發展用地之土地。 二、毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築之土地。 三、山坡地範圍之土地。 四、實施容積率管制前已取得建造執照且仍有效之土地。 五、因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經苗栗縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。 接受基地面積不小於三百平方公尺，倘與八公尺以上之計畫道路間夾雜符合苗栗縣建築管理自治條例第五條並經本府指定為建築線之現有巷道，且臨接現有巷道者面寬不少於十公尺，並未位於前項各款土地者，準用第五條之一規定辦理容積移轉，但其夾雜之現有巷道寬度不得予以併計。	本條未修正。
第五條 接受基地或送出基地達二筆以上者，應按申請容積移轉當期	第五條 接受基地或送出基地達二筆以上者，應按申請容積移轉當期	本條未修正。

各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。 接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。	各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。 接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。	
第五條之一 接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之十為上限。 接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為上限。 接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為上限。 位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，得依本辦法第四條第一項規定，檢附都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序之相關資料，併同環境現況檢討分析送經苗栗縣都市設計審議委員會（以下簡稱委員會）同意後酌予增加，增加移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則，且總移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四	第五條之一 接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之十為上限。 接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為上限。 接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為上限。 位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，得依本辦法第四條第一項規定，檢附都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序之相關資料，併同環境現況檢討分析送經苗栗縣都市設計審議委員會（以下簡稱委員會）同意後酌予增加，增加移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則，且總移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四	本條未修正。

十。	十。	
第五條之二 依前條第四項申請應檢附之各項文件如下： 一、發展密度：接受基地同街廓內既成建築之建築密度未超過所在主要計畫區之相同分區法定建築蔽率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓內之已開發建築面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定建築蔽率。}$ 二、發展總量：接受基地同街廓內既成建築之建築總量未超過所在主要計畫區之相同分區法定容積率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓之已開發建築總樓地板面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定容積率。}$ 三、公共設施劃設水準： (一)接受基地所在位置半徑五百公尺範圍內有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場者。 (二)接受基地雙邊以上皆面臨八公尺以上之計畫道路者。	第五條之二 依前條第四項申請應檢附之各項文件如下： 一、發展密度：接受基地同街廓內既成建築之建築密度未超過所在主要計畫區之相同分區法定建築蔽率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓內之已開發建築面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定建築蔽率。}$ 二、發展總量：接受基地同街廓內既成建築之建築總量未超過所在主要計畫區之相同分區法定容積率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓之已開發建築總樓地板面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定容積率。}$ 三、公共設施劃設水準： (一)接受基地所在位置半徑五百公尺範圍內有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場者。 (二)接受基地雙邊以上皆面臨八公尺以上之計畫道路者。	考量本縣都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者，」等文字。

四、發展優先次序：依接受基地所處都市計畫區之都市計畫書規定。 五、<u>接受基地應進行物理環境影響評估(包含：日照陰影、行人風場模擬、氣溫、熱輻射、反光、排水、交通影響評估)</u>，並應檢附接受基地周邊交通系統、停車需求及公共設施服務水準等改善相關資料，<u>提送委員會審議。</u>	四、發展優先次序：依接受基地所處都市計畫區之都市計畫書規定。 五、接受基地未能符合第三、四款規定之一者，應進行物理環境影響評估(包含：日照陰影、行人風場模擬、氣溫、熱輻射、反光、排水、交通影響評估)，並應檢附接受基地周邊交通系統、停車需求及公共設施服務水準等改善相關資料，提送委員會審議。	
<u>第五條之三 接受基地應以折繳代金方式移入容積。</u> <u>屬容積移轉申請密集之都市計畫區，經苗栗縣都市計畫委員會決議，由本府劃定並公告容積移轉送出基地優先移轉區域。</u> <u>主管機關每 2 年內至少應辦理公告容積移轉送出基地優先移轉區域範圍檢討一次；如配合地區發展需要，優先送出基地指定範圍得逕提苗栗縣都市計畫委員會審議調整。</u> <u>申請送出基地屬本府公告容積移轉送出基地優先移轉區域，得免以代金方式折繳。</u> <u>前項代金數額，以市價計算者，其接受基</u>	<u>第五條之三 接受基地經委員會審議通過後，得以折繳代金方式移入容積。</u> 前項代金數額，以市價計算者，其接受基地市價由本府委託三家不動產估價師公會查估後，以最高價為原則，其所需費用由申請人負擔。其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序。 容積代金之收入，應專款專用於取得本縣與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。	本縣現今容積移入集中於部分地區，考量地區發展之設施服務品質，鄰近之系統性公共設施具有開闢急迫性及必要性，針對容積移轉申請密集之都市計畫區，劃定並公告為容積移轉送出基地優先地區。並依據本縣實際執行情況，訂定除優先地區外土地應以折繳代金方式辦理，其代金數額並修訂為以平均數計算，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序」等文字。

<u>地市價由本府委託三家不動產估價師公會查估後，以平均數計算，其所需費用由申請人負擔，估價作業程序由本府另訂之。</u> 容積代金之收入，應專款專用於取得本縣與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。		
第六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向本府申請許可： 一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表。 二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表。 三、接受基地所有權人委託書（無者免附）。 四、送出基地所有權及權利關係人同意書。 五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖。 六、送出基地各項檢附文件（含鑑界成果圖、地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片）。 七、接受基地各項檢附文件（含地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊一百公尺內土地使用現況實測圖）。 八、接受基地環境現況檢討分析（含土地使用、公共設施、	第六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向本府申請許可： 一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表。 二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表。 三、接受基地所有權人委託書（無者免附）。 四、送出基地所有權及權利關係人同意書。 五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖。 六、送出基地各項檢附文件（含鑑界成果圖、地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片）。 七、接受基地各項檢附文件（含地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊一百公尺內土地使用現況實測圖）。 八、接受基地環境現況檢討分析（含土地	<u>依據本縣實際執行情況，修訂條文第二項文字內容。</u>

交通、景觀等說明)。 九、依第五條之一第四項規定申請增加容積者，應併檢附第五條之二之相關文件(無者免附)。 十、接受基地符合本標準第四條所定要件之檢核及業已申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。 十一、接受基地建築量體圖。 十二、接受基地配置設計示意圖。 十三、各項證明文件： (一)申請人之身分證明文件影本或法人登記證明文件影本。 (二)送出及接受基地土地所有權狀影本。 (三)送出及接受基地土地登記簿謄本影本。 (四)送出及接受基地地籍圖謄本影本。 (五)送出及接受基地都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書影本。 (六)接受基地建築線指示(定)圖影本(非接受基地與計畫道路夾雜現有巷道者免附)。 前項所需書表格式如附件(以折繳代金	使用、公共設施、交通、景觀等說明)。 九、依第五條之一第四項規定申請增加容積者，應併檢附第五條之二之相關文件(無者免附)。 十、接受基地符合本標準第四條所定要件之檢核及業已申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。 十一、接受基地建築量體圖。 十二、接受基地配置設計示意圖。 十三、各項證明文件： (一)申請人之身分證明文件影本或法人登記證明文件影本。 (二)送出及接受基地土地所有權狀影本。 (三)送出及接受基地土地登記簿謄本影本。 (四)送出及接受基地地籍圖謄本影本。 (五)送出及接受基地都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書影本。 (六)接受基地建築線指示(定)圖影本(非接受基地與計畫道路夾雜現有巷道者免附)。 前項所需書表格	
---	---	--

<u>方式辦理免附送出基地相關文件)。</u>	式，由本府另定之。	
第七條 受理單位於接獲容積移轉申請案件後，應即辦理書面審查，不合本辦法及本標準規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回其申請。	第七條 受理單位於接獲容積移轉申請案件後，應即辦理書面審查，不合本辦法及本標準規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回其申請。	本條未修正。
第八條 依本辦法第六條規定辦理之容積移轉案件，除下列土地應另提請本委員會審議外，其餘由受理單位逕予辦理審查。審查通過後，由本府發給容積移入量初步認定函，並俟申請人辦畢本辦法第十七條所定事項，再發給容積移轉許可。 一、屬本辦法第六條第一項第一款至第三款規定辦理之土地，且依本標準第五條之一第四項規定申請增加容積。 二、接受基地為應辦理都市設計之地區。 三、接受基地依本辦法之移轉容積、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之五十之土地。 前項由受理單位逕予辦理審查之申請案件，分上、下年度，於每年一月及七月報請委員會備查。	第八條 依本辦法第六條規定辦理之容積移轉案件，除下列土地應另提請本委員會審議外，其餘由受理單位逕予辦理審查。審查通過後，由本府發給容積移入量初步認定函，並俟申請人辦畢本辦法第十七條所定事項，再發給容積移轉許可。 一、屬本辦法第六條第一項第一款至第三款規定辦理之土地，且依本標準第五條之一第四項規定申請增加容積。 二、接受基地為應辦理都市設計之地區。 三、接受基地依本辦法之移轉容積、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之五十之土地。 前項由受理單位逕予辦理審查之申請案件，分上、下年度，於每年一月及七月報請委員會備查。	本條未修正。
<u>第九條</u>	第九條 （刪除）	<u>配合折繳代金方式，新訂</u>

<u>申請案件經本府審查合格後先核給容積移轉初步認定函，其有效期自發文日起算一年，申請人應於有效期限內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料申請核發容積移轉許可函。容積移轉初步認定函必要時得申請展延一次，展延期間不得超過六個月。</u> <u>逾期未申請展延或展延後仍未能辦畢各款事項，則必須重新提出申請。</u>		<u>容積移轉初步認定函有效期限。</u>
<u>第十條 因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。</u>	第十條 （刪除）	<u>新訂因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。</u>
第十一條 本標準自發布日施行。	第十一條 本標準自發布日施行。	本條未修正。

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準部分條文 修正草案

94 年 12 月 6 日 94 府行法字第 0940141323 號令發布全文 11 條

98 年 4 月 7 日府行法字第 0980056088 號令修正發布第 3 條條文

100 年 3 月 16 日府行法字第 1000047342 號令修正發布第 6 條、第 8 條至第 10 條條文

101 年 1 月 11 日府行法字第 1010007829 號令修正發布第 4 條條文

103 年 12 月 30 日府行法字第 1030279164 號令修正發布第 5 條、第 6 條、第 8 條；增訂第 3 條之 1、第 5 條之 1、第 5 條之 2；刪除第 9 條、第 10 條條文，並自 104 年 1 月 1 日施行

110 年 1 月 14 日府行法字第 1100010048 號令修正發布第 3 條之 2、第 5 條之 1、第 5 條之 2、第 5 條之 3、第 6 條條文

112 年 12 月 1 日府行法字第 1120267640 號令修正發布第 4 條、第 6 條條文

113 年○月○日府行法字第○○○○○○○○○號令修正發布第 5 條之 2、第 5 條之 3、第 6 條、第 9 條、第 10 條條文

第一條 本標準依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）
第四條第一項規定訂定之。

第二條 容積移轉之許可審查，都市計畫書另有規定者從其規定，
都市計畫未有規定者依本標準辦理。

已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申
請容積移轉之土地，不得同時適用本辦法。

第三條 容積移轉申請案件之主管機關為苗栗縣政府（以下簡稱本
府），受理單位為本府工商發展處。

為審查容積移轉，本府得依規費法規定收取審查規費，其
收費辦法另定之。

第三條之一 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築
所定著之土地，係指經目的事業主管機關登錄為歷史建築、聚
落、文化景觀所定著之土地。

前項土地，應先經苗栗縣文化資產審議委員會審議通過具
容積移轉資格，再由本府受理單位書面審查，發給容積移轉許
可。

第三條之二 本辦法第六條第一項第三款之土地，應先經本府受理
單位書面審查，再由管理機關審議具容積移轉資格，發給容積
移轉許可。

第四條 接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以
上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，並不得位於下列
土地：

一、農業區、保護區、風景區、遊樂區、行水區（或河川區）
或其他非都市計畫發展用地之土地。

二、毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築之土地。

三、山坡地範圍之土地。

四、實施容積率管制前已取得建造執照且仍有效之土地。

五、因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經苗栗縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。

接受基地面積不小於三百平方公尺，倘與八公尺以上之計畫道路間夾雜符合苗栗縣建築管理自治條例第五條並經本府指定為建築線之現有巷道，且臨接現有巷道者面寬不少於十公尺，並未位於前項各款土地者，準用第五條之一規定辦理容積移轉，但其夾雜之現有巷道寬度不得予以併計。

第五條 接受基地或送出基地達二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。

接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

第五條之一 接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之十為上限。

接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為上限。

接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為上限。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，得依本辦法第四條第一項規定，檢附都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序之相關資料，併同環境現況檢討分析送經苗栗縣都市設計審議委員會（以下簡稱委員會）同意後酌予增加，增加移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則且總移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

第五條之二 依前條第四項申請應檢附之各項文件如下：

一、發展密度：接受基地同街廓內既成建築之建築密度未超

過所在主要計畫區之相同分區法定建蔽率。其計算公式如下：

接受基地同街廓之已開發建築面積／接收基地同街廓之總面積
≤容積移入之都市計畫區法定建蔽率。

二、發展總量：接受基地同街廓內既成建築之建築總量未超過所在主要計畫區之相同分區法定容積率。其計算公式如下：

接受基地同街廓之已開發建築總樓地板面積／接收基地同街廓之總面積≤容積移入之都市計畫區法定容積率。

三、公共設施劃設水準：

(一)接受基地所在位置半徑五百公尺範圍內有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場者。

(二)接受基地雙邊以上皆面臨八公尺以上之計畫道路者。

四、發展優先次序：依接受基地所處都市計畫區之都市計畫書規定。

五、接受基地應進行物理環境影響評估(包含：日照陰影、行人風場模擬、氣溫、熱輻射、反光、排水、交通影響評估)，並應檢附接受基地周邊交通系統、停車需求及公共設施服務水準等改善相關資料，提送委員會審議。

第五條之三 接受基地應以折繳代金方式移入容積。

屬容積移轉申請密集之都市計畫區，經苗栗縣都市計畫委員會決議，由本府劃定並公告容積移轉送出基地優先移轉區域。

主管機關每 2 年內至少應辦理公告容積移轉送出基地優先移轉區域範圍檢討一次；如配合地區發展需要，優先送出基地指定範圍得逕提苗栗縣都市計畫委員會審議調整。

申請送出基地屬本府公告容積移轉送出基地優先移轉區域，得免以代金方式折繳。

前項代金數額，以市價計算者，其接受基地市價由本府委託三家不動產估價師公會查估後，以平均數計算，其所需費用由申請人負擔，估價作業程序由本府另訂之。

容積代金之收入，應專款專用於取得本縣與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。

第六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向本府申請許可：

- 一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表。
- 二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表。
- 三、接受基地所有權人委託書(無者免附)。
- 四、送出基地所有權及權利關係人同意書。
- 五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖。
- 六、送出基地各項檢附文件(含鑑界成果圖、地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片)。
- 七、接受基地各項檢附文件(含地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊一百公尺內土地使用現況實測圖)。
- 八、接受基地環境現況檢討分析(含土地使用、公共設施、交通、景觀等說明)。
- 九、依第五條之一第四項規定申請增加容積者，應併檢附第五條之二之相關文件(無者免附)。
- 十、接受基地符合本標準第四條所定要件之檢核及業已申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。
- 十一、接受基地建築量體圖。
- 十二、接受基地配置設計示意圖。
- 十三、各項證明文件：

(一) 申請人之身分證明文件影本或法人登記證明文件影本。

(二) 送出及接受基地土地所有權狀影本。

(三) 送出及接受基地土地登記簿謄本影本。

(四) 送出及接受基地地籍圖謄本影本。

(五) 送出及接受基地都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書影本。

(六) 接受基地建築線指示(定)圖影本(非接受基地與計畫道路夾雜現有巷道者免附)。

前項所需書表格式如附件(以折繳代金方式辦理免附送出基地相關文件)。

第七條 受理單位於接獲容積移轉申請案件後，應即辦理書面審查，不合本辦法及本標準規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回其申請。

第八條 依本辦法第六條規定辦理之容積移轉案件，除下列土地應另提請委員會審議外，其餘由受理單位逕予辦理審查。審查通過後，由本府發給容積移入量初步認定函，並俟申請人辦畢本辦法第十七條所定事項，再發給容積移轉許可。

一、屬本辦法第六條第一項第一款至第三款規定辦理之土地，且依本標準第五條之一第四項規定申請增加容積。

二、接受基地為應辦理都市設計之地區。

三、接受基地依本辦法之移轉容積、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之五十之土地。

前項由受理單位逕予辦理審查之申請案件，分上、下年度，於每年一月及七月報請委員會備查。

第九條 申請案件經本府審查合格後先核給容積移轉初步認定函，其有效期自發文日起算一年，申請人應於有效期限內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料申請核發容積移轉許可函。容積移轉初步認定函必要時得申請展延一次，展延期間不得超過六個月。

逾期未申請展延或展延後仍未能辦畢各款事項，則必須重新提出申請。

第十條 因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。

第十一條 本標準自發布日施行。

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第五條之二、第五條之三、第六條、第九條及第十條 條文修正草案總說明(B 方案)

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準自 94 年 12 月 6 日施行迄今，自 94 年 12 月 6 日施行迄今，期間於 98 年 4 月、100 年 3 月、101 年 1 月、103 年 12 月、110 年 1 月及 112 年 12 月歷經六次修訂，其中於 110 年增加折繳代金方式。

本案因應中央折繳代金政策以及本縣實際執行情形，修正「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」，其修正重點如下：

- 一、考量本縣都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者，」等文字。(修訂條文第五條之三)
- 二、依據本縣實際執行情況，訂定折繳代金之比例及代金計算公式，並刪除原條文不動產估價師「公會」誤植文字以及修正為以平均數計算，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序」等文字。(修訂條文第五條之三)
- 三、配合折繳代金方式，修訂所需書表格式文字內容。(修訂條文第六條第二項)
- 四、配合折繳代金方式，新訂容積移轉初步認定函有效期限。(修訂條文第九條)
- 五、因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔(修訂條文第十條)

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本標準依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定訂定之。	第一條 本標準依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定訂定之。	本條未修正。
第二條 容積移轉之許可審查，都市計畫書另有規定者從其規定，都市計畫未有規定者依本標準辦理。 已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申請容積移轉之土地，不得同時適用本辦法。	第二條 容積移轉之許可審查，都市計畫書另有規定者從其規定，都市計畫未有規定者依本標準辦理。 已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申請容積移轉之土地，不得同時適用本辦法。	本條未修正。
第三條 容積移轉申請案件之主管機關為苗栗縣政府（以下簡稱本府），受理單位為本府工商發展處。 為審查容積移轉，本府得依規費法規定收取審查規費，其收費辦法另定之。	第三條 容積移轉申請案件之主管機關為苗栗縣政府（以下簡稱本府），受理單位為本府工商發展處。 為審查容積移轉，本府得依規費法規定收取審查規費，其收費辦法另定之。	本條未修正。
第三條之一 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之土地，係指經目的事業主管機關登錄為歷史建築、聚落、文化景觀所定著之土地。 前項土地，應先經苗栗縣文化資產審議委員會審議通過具容積移轉資格，再由本府受理單位書面審查，發給容積移轉許可。	第三條之一 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之土地，係指經目的事業主管機關登錄為歷史建築、聚落、文化景觀所定著之土地。 前項土地，應先經苗栗縣文化資產審議委員會審議通過具容積移轉資格，再由本府受理單位書面審查，發給容積移轉許可。	本條未修正。
第三條之二 本辦法第六條第一項第三款之土地，應先經本府受理單	第三條之二 本辦法第六條第一項第三款之土地，應先經本府受理單	本條未修正。

位書面審查，再由管理機關審議具容積移轉資格，發給容積移轉許可。	位書面審查，再由管理機關審議具容積移轉資格，發給容積移轉許可。	
第四條 接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，並不得位於下列土地： 一、農業區、保護區、風景區、遊樂區、行水區(或河川區)或其他非都市計畫發展用地之土地。 二、毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築之土地。 三、山坡地範圍之土地。 四、實施容積率管制前已取得建造執照且仍有效之土地。 五、因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經苗栗縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。 接受基地面積不小於三百平方公尺，倘與八公尺以上之計畫道路間夾雜符合苗栗縣建築管理自治條例第五條並經本府指定為建築線之現有巷道，且臨接現有巷道者面寬不少於十公尺，並未位於前項各款土地者，準用第五條之一規定辦理容積移轉，但其夾雜之現有巷道寬度不得予以併計。	第四條 接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，並不得位於下列土地： 一、農業區、保護區、風景區、遊樂區、行水區(或河川區)或其他非都市計畫發展用地之土地。 二、毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築之土地。 三、山坡地範圍之土地。 四、實施容積率管制前已取得建造執照且仍有效之土地。 五、因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經苗栗縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。 接受基地面積不小於三百平方公尺，倘與八公尺以上之計畫道路間夾雜符合苗栗縣建築管理自治條例第五條並經本府指定為建築線之現有巷道，且臨接現有巷道者面寬不少於十公尺，並未位於前項各款土地者，準用第五條之一規定辦理容積移轉，但其夾雜之現有巷道寬度不得予以併計。	本條未修正。
第五條 接受基地或送出基地達二筆以上者，應按申請容積移轉當期	第五條 接受基地或送出基地達二筆以上者，應按申請容積移轉當期	本條未修正。

各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。 接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。	各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。 接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。	
第五條之一 接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之十為上限。 接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為上限。 接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為上限。 位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，得依本辦法第四條第一項規定，檢附都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序之相關資料，併同環境現況檢討分析送經苗栗縣都市設計審議委員會（以下簡稱委員會）同意後酌予增加，增加移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則，且總移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四	第五條之一 接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之十為上限。 接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為上限。 接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為上限。 位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，得依本辦法第四條第一項規定，檢附都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序之相關資料，併同環境現況檢討分析送經苗栗縣都市設計審議委員會（以下簡稱委員會）同意後酌予增加，增加移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則，且總移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四	本條未修正。

十。 第五條之二 依前條第四項申請應檢附之各項文件如下： 一、發展密度：接受基地同街廓內既成建築之建築密度未超過所在主要計畫區之相同分區法定建築蔽率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓內之已開發建築面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定建築蔽率。}$ 二、發展總量：接受基地同街廓內既成建築之建築總量未超過所在主要計畫區之相同分區法定容積率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓之已開發建築總樓地板面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定容積率。}$ 三、公共設施劃設水準： (一)接受基地所在位置半徑五百公尺範圍內有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場者。 (二)接受基地雙邊以上皆面臨八公尺以上之計畫道路者。	十。 第五條之二 依前條第四項申請應檢附之各項文件如下： 一、發展密度：接受基地同街廓內既成建築之建築密度未超過所在主要計畫區之相同分區法定建築蔽率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓內之已開發建築面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定建築蔽率。}$ 二、發展總量：接受基地同街廓內既成建築之建築總量未超過所在主要計畫區之相同分區法定容積率。其計算公式如下： $\frac{\text{接受基地同街廓之已開發建築總樓地板面積}}{\text{接收基地同街廓之總面積}} \leq \text{所在主要計畫區之法定容積率。}$ 三、公共設施劃設水準： (一)接受基地所在位置半徑五百公尺範圍內有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場者。 (二)接受基地雙邊以上皆面臨八公尺以上之計畫道路者。	考量本縣都市計畫地區發展現況及都市設計審議委員會審議情形，修訂進行物理環境影響評估條件為應進行物理環境影響評估，刪除「未能符合第三、四款規定之一者，」等文字。
---	---	--

四、發展優先次序：依接受基地所處都市計畫區之都市計畫書規定。 五、<u>接受基地應進行物理環境影響評估(包含：日照陰影、行人風場模擬、氣溫、熱輻射、反光、排水、交通影響評估)</u>，並應檢附接受基地周邊交通系統、停車需求及公共設施服務水準等改善相關資料，<u>提送委員會審議。</u>	四、發展優先次序：依接受基地所處都市計畫區之都市計畫書規定。 五、接受基地未能符合第三、四款規定之一者，應進行物理環境影響評估(包含：日照陰影、行人風場模擬、氣溫、熱輻射、反光、排水、交通影響評估)，並應檢附接受基地周邊交通系統、停車需求及公共設施服務水準等改善相關資料，提送委員會審議。	
<u>第五條之三 接受基地移入之容積量，應有百分之七十以上以繳納容積代金方式辦理。</u> <u>前項折繳代金之金額＝折繳代金比例×接受基地市場價值×接受基地面積×(接受基地移入容積／接受基地基準容積)。</u> <u>第一項代金數額，以市價計算者，其接受基地市價由本府委託三家不動產估價師查估後，以平均數計算，其所需費用由申請人負擔，估價作業程序由本府另訂之。</u> 容積代金之收入，應專款專用於取得本縣與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。	<u>第五條之三 接受基地經委員會審議通過後，得以折繳代金方式移入容積。</u> 前項代金數額，以市價計算者，其接受基地市價由本府委託三家不動產估價師公會查估後，以最高價為原則，其所需費用由申請人負擔。其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序。 容積代金之收入，應專款專用於取得本縣與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。	依據本縣實際執行情況，訂定折繳代金之比例及代金計算公式，並刪除原條文不動產估價師「公會」誤植文字以及修正為以平均數計算，估價作業程序由本府另訂之，並刪除「其估價成果並應提送委員會完成相關作業程序」等文字。
<u>第六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向本府申請許可：</u>	<u>第六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向本府申請許可：</u>	<u>依據本縣實際執行情況，修訂條文第二項文字內容。</u>

一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表。 二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表。 三、接受基地所有權人委託書（無者免附）。 四、送出基地所有權及權利關係人同意書。 五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖。 六、送出基地各項檢附文件(含鑑界成果圖、地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片)。 七、接受基地各項檢附文件(含地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊一百公尺內土地使用現況實測圖)。 八、接受基地環境現況檢討分析（含土地使用、公共設施、交通、景觀等說明）。 九、依第五條之一第四項規定申請增加容積者，應併檢附第五條之二之相關文件（無者免附）。 十、接受基地符合本標準第四條所定要件之檢核及業已申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。 十一、接受基地建築量體圖。 十二、接受基地配置設計示意圖。	一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表。 二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表。 三、接受基地所有權人委託書（無者免附）。 四、送出基地所有權及權利關係人同意書。 五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖。 六、送出基地各項檢附文件(含鑑界成果圖、地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片)。 七、接受基地各項檢附文件(含地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊一百公尺內土地使用現況實測圖)。 八、接受基地環境現況檢討分析（含土地使用、公共設施、交通、景觀等說明）。 九、依第五條之一第四項規定申請增加容積者，應併檢附第五條之二之相關文件（無者免附）。 十、接受基地符合本標準第四條所定要件之檢核及業已申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。 十一、接受基地建築量體圖。 十二、接受基地配置設	
--	---	--

十三、各項證明文件： (一)申請人之身分證明文件影本或法人登記證明文件影本。 (二)送出及接受基地土地所有權狀影本。 (三)送出及接受基地土地登記簿謄本影本。 (四)送出及接受基地地籍圖謄本影本。 (五)送出及接受基地都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書影本。 (六)接受基地建築線指示（定）圖影本（非接受基地與計畫道路夾雜現有巷道者免附）。 前項所需書表格式如附件(以<u>百分之百折繳代金方式辦理免附送出基地相關文件</u>)。	計示意圖。 十三、各項證明文件： (一)申請人之身分證明文件影本或法人登記證明文件影本。 (二)送出及接受基地土地所有權狀影本。 (三)送出及接受基地土地登記簿謄本影本。 (四)送出及接受基地地籍圖謄本影本。 (五)送出及接受基地都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書影本。 (六)接受基地建築線指示（定）圖影本（非接受基地與計畫道路夾雜現有巷道者免附）。 前項所需書表格式，由本府另定之。	
第七條 受理單位於接獲容積移轉申請案件後，應即辦理書面審查，不合本辦法及本標準規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回其申請。	第七條 受理單位於接獲容積移轉申請案件後，應即辦理書面審查，不合本辦法及本標準規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回其申請。	本條未修正。
第八條 依本辦法第六條規定辦理之容積移轉案件，除下列土地應另提請本委員會審議外，其餘由受理單位逕予辦理審查。審查通過後，	第八條 依本辦法第六條規定辦理之容積移轉案件，除下列土地應另提請本委員會審議外，其餘由受理單位逕予辦理審查。審查通過後，	本條未修正。

由本府發給容積移入量初步認定函，並俟申請人辦畢本辦法第十七條所定事項，再發給容積移轉許可。 一、屬本辦法第六條第一項第一款至第三款規定辦理之土地，且依本標準第五條之一第四項規定申請增加容積。 二、接受基地為應辦理都市設計之地區。 三、接受基地依本辦法之移轉容積、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之五十之土地。 前項由受理單位逕予辦理審查之申請案件，分上、下年度，於每年一月及七月報請委員會備查。	由本府發給容積移入量初步認定函，並俟申請人辦畢本辦法第十七條所定事項，再發給容積移轉許可。 一、屬本辦法第六條第一項第一款至第三款規定辦理之土地，且依本標準第五條之一第四項規定申請增加容積。 二、接受基地為應辦理都市設計之地區。 三、接受基地依本辦法之移轉容積、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之五十之土地。 前項由受理單位逕予辦理審查之申請案件，分上、下年度，於每年一月及七月報請委員會備查。	
<u>第九條</u> <u>申請案件經本府審查合格後先核給容積移轉初步認定函，其有效期自發文日起算一年，申請人應於有效期限內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料申請核發容積移轉許可函。容積移轉初步認定函必要時得申請展延一次，展延期間不得超過六個月。</u> <u>逾期未申請展延或展延後仍未能辦畢各款事項，則必須重新提出申請。</u>	第九條 （刪除）	<u>配合折繳代金方式，新訂容積移轉初步認定函有效期限。</u>
第十條 <u>因容積移轉許可</u>	第十條 （刪除）	<u>新訂因容積移轉許可所需</u>

<u>所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。</u>		<u>之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。</u>
第十一條 本標準自發布日施行。	第十一條 本標準自發布日施行。	本條未修正。

苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準部分條文 修正草案

94 年 12 月 6 日 94 府行法字第 0940141323 號令發布全文 11 條

98 年 4 月 7 日府行法字第 0980056088 號令修正發布第 3 條條文

100 年 3 月 16 日府行法字第 1000047342 號令修正發布第 6 條、第 8 條至第 10 條條文

101 年 1 月 11 日府行法字第 1010007829 號令修正發布第 4 條條文

103 年 12 月 30 日府行法字第 1030279164 號令修正發布第 5 條、第 6 條、第 8 條；增訂第 3 條之 1、第 5 條之 1、第 5 條之 2；刪除第 9 條、第 10 條條文，並自 104 年 1 月 1 日施行

110 年 1 月 14 日府行法字第 1100010048 號令修正發布第 3 條之 2、第 5 條之 1、第 5 條之 2、第 5 條之 3、第 6 條條文

112 年 12 月 1 日府行法字第 1120267640 號令修正發布第 4 條、第 6 條條文

113 年○月○日府行法字第○○○○○○○○○號令修正發布第 5 條之 2、5 條之 3、第 6 條、第 9 條、第 10 條條文

第一條 本標準依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）
第四條第一項規定訂定之。

第二條 容積移轉之許可審查，都市計畫書另有規定者從其規定，
都市計畫未有規定者依本標準辦理。

已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申
請容積移轉之土地，不得同時適用本辦法。

第三條 容積移轉申請案件之主管機關為苗栗縣政府（以下簡稱本
府），受理單位為本府工商發展處。

為審查容積移轉，本府得依規費法規定收取審查規費，其
收費辦法另定之。

第三條之一 本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築
所定著之土地，係指經目的事業主管機關登錄為歷史建築、聚
落、文化景觀所定著之土地。

前項土地，應先經苗栗縣文化資產審議委員會審議通過具
容積移轉資格，再由本府受理單位書面審查，發給容積移轉許
可。

第三條之二 本辦法第六條第一項第三款之土地，應先經本府受理
單位書面審查，再由管理機關審議具容積移轉資格，發給容積
移轉許可。

第四條 接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以
上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，並不得位於下列
土地：

一、農業區、保護區、風景區、遊樂區、行水區（或河川區）
或其他非都市計畫發展用地之土地。

二、毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築之土地。

三、山坡地範圍之土地。

四、實施容積率管制前已取得建造執照且仍有效之土地。

五、因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經苗栗縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。

接受基地面積不小於三百平方公尺，倘與八公尺以上之計畫道路間夾雜符合苗栗縣建築管理自治條例第五條並經本府指定為建築線之現有巷道，且臨接現有巷道者面寬不少於十公尺，並未位於前項各款土地者，準用第五條之一規定辦理容積移轉，但其夾雜之現有巷道寬度不得予以併計。

第五條 接受基地或送出基地達二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。

接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

第五條之一 接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之十為上限。

接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為上限。

接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為上限。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，得依本辦法第四條第一項規定，檢附都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序之相關資料，併同環境現況檢討分析送經苗栗縣都市設計審議委員會（以下簡稱委員會）同意後酌予增加，增加移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則且總移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

第五條之二 依前條第四項申請應檢附之各項文件如下：

六、發展密度：接受基地同街廓內既成建築之建築密度未超

過所在主要計畫區之相同分區法定建蔽率。其計算公式如下：

接受基地同街廓之已開發建築面積／接收基地同街廓之總面積
≤容積移入之都市計畫區法定建蔽率。

七、發展總量：接受基地同街廓內既成建築之建築總量未超過所在主要計畫區之相同分區法定容積率。其計算公式如下：

接受基地同街廓之已開發建築總樓地板面積／接收基地同街廓之總面積≤容積移入之都市計畫區法定容積率。

八、公共設施劃設水準：

(三)接受基地所在位置半徑五百公尺範圍內有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場者。

(四)接受基地雙邊以上皆面臨八公尺以上之計畫道路者。

九、發展優先次序：依接受基地所處都市計畫區之都市計畫書規定。

十、接受基地應進行物理環境影響評估(包含：日照陰影、行人風場模擬、氣溫、熱輻射、反光、排水、交通影響評估)，並應檢附接受基地周邊交通系統、停車需求及公共設施服務水準等改善相關資料，提送委員會審議。

第五條之三 接受基地移入之容積量，應有百分之七十以上以繳納容積代金方式辦理。

前項折繳代金之金額＝折繳代金比例 X 接受基地市場價值 X 接受基地面積 X (接受基地移入容積／接受基地基準容積)。

第一項代金數額，以市價計算者，其接受基地市價由本府委託三家不動產估價師查估後，以平均數計算，其所需費用由申請人負擔，估價作業程序由本府另訂之。

容積代金之收入，應專款專用於取得本縣與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。

第六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向本

府申請許可：

- 一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表。
- 二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表。
- 三、接受基地所有權人委託書(無者免附)。
- 四、送出基地所有權及權利關係人同意書。
- 五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖。
- 六、送出基地各項檢附文件(含鑑界成果圖、地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片)。
- 七、接受基地各項檢附文件(含地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊一百公尺內土地使用現況實測圖)。
- 八、接受基地環境現況檢討分析(含土地使用、公共設施、交通、景觀等說明)。
- 九、依第五條之一第四項規定申請增加容積者，應併檢附第五條之二之相關文件(無者免附)。
- 十、接受基地符合本標準第四條所定要件之檢核及業已申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。
- 十一、接受基地建築量體圖。
- 十二、接受基地配置設計示意圖。
- 十三、各項證明文件：

(一) 申請人之身分證明文件影本或法人登記證明文件影本。

(二) 送出及接受基地土地所有權狀影本。

(三) 送出及接受基地土地登記簿謄本影本。

(四) 送出及接受基地地籍圖謄本影本。

(五) 送出及接受基地都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書影本。

(六) 接受基地建築線指示(定)圖影本(非接受基地與計畫道路夾雜現有巷道者免附)。

前項所需書表格式如附件(以百分之百折繳代金方式辦理免附送出基地相關文件)。

第七條 受理單位於接獲容積移轉申請案件後，應即辦理書面審查，不合本辦法及本標準規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回

其申請。

第八條 依本辦法第六條規定辦理之容積移轉案件，除下列土地應另提請委員會審議外，其餘由受理單位逕予辦理審查。審查通過後，由本府發給容積移入量初步認定函，並俟申請人辦畢本辦法第十七條所定事項，再發給容積移轉許可。

一、屬本辦法第六條第一項第一款至第三款規定辦理之土地，且依本標準第五條之一第四項規定申請增加容積。

二、接受基地為應辦理都市設計之地區。

三、接受基地依本辦法之移轉容積、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之五十之土地。

前項由受理單位逕予辦理審查之申請案件，分上、下年度，於每年一月及七月報請委員會備查。

第九條 申請案件經本府審查合格後先核給容積移轉初步認定函，其有效期自發文日起算一年，申請人應於有效期限內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料申請核發容積移轉許可函。容積移轉初步認定函必要時得申請展延一次，展延期間不得超過六個月。

逾期未申請展延或展延後仍未能辦畢各款事項，則必須重新提出申請。

第十條 因容積移轉許可所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。

第十一條 本標準自發布日施行。

附件

苗栗縣○○市（鄉、鎮）○○段○○小
段○○、○○及○○地號等○筆土地

容積移轉申請書

申請人：○○○、○○○ / 負責人：○○○

聯絡地址：(郵遞區號) ○○○○○○○○

聯絡電話：(區域號碼) ○○○○○○○○

都市計畫：○○都市計畫【○○○○細部計畫】

使用分區：○○區

聯絡人/事務所名稱：○○○

開業證書字號：○○○○○○○○

聯絡地址：(郵遞區號) ○○○○○○○○

聯絡電話：(區域號碼) ○○○○○○○○

電子信箱：○○○○○○○○

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

目錄

一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表	○
二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表	○
三、接受基地所有權人委託書	○
四、送出基地所有權及權利關係人同意書	○
五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖	○
六、送出基地各項檢附文件(地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片) (申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附)	○
1. ○○段○○地號	○
2. ○○段○○地號	○
3. ○○段○○地號	○
七、接受基地各項檢附文件(地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊 100 公尺內土地使用現況實測圖)	○
1. ○○段○○地號	○
2. ○○段○○地號	○
3. ○○段○○地號	○
八、環境現況檢討分析(土地使用、公共設施、交通、景觀)	○
九、依苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第 5 條之 1 第 4 項規定申請增加容積(無者免附)	○
○	
十、接受基地容積移轉許可審查標準第 4 條條文檢討暨可申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析	○
十一、接受基地建築量體圖	○
十二、接受基地配置設計示意圖	○
十三、相關規定之檢核(如土地使用分區管制要點、苗栗縣騎樓沿街步道設置自治條例)	○
十四、附錄	○
1. 送出基地各項證明文件(申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附)	○
(1) 土地所有權狀影本	○
(2) 土地登記簿謄本影本(3 個月內)	○
(3) 地籍圖謄本影本(3 個月內)	○
(4) 都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書影本(3 個月內)	○
(5) 鑑界成果圖(3 個月內)	○
2. 接受基地各項證明文件	○
(1) 申請人之身份證明文件影本/法人登記證明文件影本	○
(2) 土地所有權狀影本	○
(3) 土地登記簿謄本影本(3 個月內)	○
(4) 地籍圖謄本影本(3 個月內)	○

(5) 都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書影本(3 個月內)○

一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表

一、申請事項：依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第16條規定，申請容積移轉。

二、申請概要：

- 送出基地所有權人：、等 人，詳如後附同意書。
- 接受基地所有權人：、等 人，詳如後附委託書（無則免附）。
- 送出基地概要：
 - 都市計畫名稱：
 - 土地座落：市（鄉、鎮） 段 小段 地號等 筆土地，詳如後附計算表。
 - 土地使用分區： 用地
 - 申請類別：

☐申請第一類土地面積： m^2

☐申請第二類土地面積： m^2

☐申請第三類土地面積： m^2
- 接受基地概要：
 - 都市計畫名稱：○○都市計畫【○○○○細部計畫】
 - 土地座落：市（鄉、鎮） 段 小段 地號等 筆土地，詳如後附計算表。
 - 土地使用分區： 區
 - 土地面積合計： m^2
 - 法定容積率： %
 - 基地面臨道路寬度： M，可移入容積之上限： %
 - 爭取放寬容積上限為： %（無則免填）

三、檢附文件：(1)請申請人自行檢核並勾選。(2)下列文件均1式2份。(3)第14項依需要檢附。

				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				14							
			市（鄉、鎮）、地段、小段	地號	容積移轉審查計算表	接受基地所有權人委託書	送出基地所有權及權利關係人同意書	送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖	繪圖、現況照片	送出基地各項檢附文件（地籍套繪圖、都市計畫套繪圖及位置示意圖、現況照片、周邊100公尺內土地使用現況實測圖）	接受基地各項檢附文件（地籍套繪圖、都市計畫套繪圖及位置示意圖、現況照片、周邊100公尺內土地使用現況實測圖）	環境現況檢分析（土地使用、公共設施、交通、景觀）	容積（無爭取放寬者免附）	依都市計畫容積移轉實施辦法第8條規定爭取放寬容積（無爭取放寬者免附）	可申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析	接受基地容積移轉許可審查標準第11條條文檢討暨	接受基地建築量體圖	接受基地配置設計示意圖	相關規定（如土地使用分區管制要點、苗栗縣騎樓沿街步道設置自治條例）之檢核	附錄（提委員會審議所附文件請將本部份移除）				其他（請自行視案情填列）			
																				申請人之身分/法人登記證明文件影本	土地所有權狀影本	土地登記謄本	地籍圖謄本	土地使用分區（或公共設施用地）證明書			
送出基地	1				☐		☐	☐	☐											☐	☐	☐	☐				
	2				☐		☐	☐	☐											☐	☐	☐	☐				
	3				☐		☐	☐	☐											☐	☐	☐	☐				
接受基地	1				☐	☐		☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			
	2				☐	☐		☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			
	3				☐	☐		☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			

此致 苗栗縣政府 註： - 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條規定，<u>容積移轉應由接受基地所有權人提出申請</u>。 - 申請書暨檢核表填具完畢後應與【表一】【表二】【表三】及所應檢附文件依序裝訂成冊方得提送申辦。 - 送出基地類別：依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條規定填寫。 - 所檢附文件之影本，應蓋章切結與正本相符，如有不實願負法律責任。 - 申請以百分之百折繳代金方式申請者，免附 3、4、5 項	申請人：() (蓋章) 住址：() 電話：() 中華民國 年 月 日
---	---

【表一】(申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附)

送出基地資料													
筆數	土地標示				面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	土地使用 分區	申請 當期 (○ 年) 公告 土地 現值 (元/ m ²)	所有 權人	身分 證字 號	地址	蓋 章
	市 (鄉、 鎮)	段	小 段	地 號									
第 1 筆													
第 2 筆													
第 3 筆													

【表二】

接受基地資料													
筆數	土地標示				面積 (m ²)	持分	持分面積 (m ²)	土地 使用 分區	申請 當期 (○ 年) 公告 土地 現值 (元/ m ²)	所有 權人	身分 證字 號	地址	蓋 章
	市 (鄉、 鎮)	段	小 段	地 號									
第 1 筆													
第 2 筆													
第 3 筆													

【表三】(申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附)

容積移轉計算（基地明細另詳審查計算表）			
1. 接受基地移入之容積	$m^2 =$		
送出基地之土地面積	$m^2 \times$	（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值 元 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值 元） $\times$ 接受基地之容積率 %	
2. 接受基地基準容積	$m^2 =$	接受基地面積	$m^2 \times$ 容積率 %
3. 接受基地之可移入容積	$m^2 \leq$	接受基地基準容積 $\times$	%（= m^2 ）
※本案申請移入容積 = m^2			

此致 苗栗縣政府

申請人：（蓋章） 中華民國 年 月 日

二、苗栗縣政府容積移轉許可審查計算表

1. 送出基地明細表（申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免填）

序 號	市 （鄉、 鎮）	段名	地號	類別	土地使 用分區	面積(m ²)	辦理持分		公告土地 現值 (元/m ²)	持分面積公 告土地現值 總額(元)	平均公告土地 現值(元/m ²) (C) = (B) / (A)
							比例	面積(m ²)			
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
捐贈 ☐ 第二類 ☐ 第三類土地資料小計								(A)		(B)	
申請 ☐ 第一類土地資料小計											
第一類土地基準容積率 (%)											

2. 接受基地明細表

序 號	市 （鄉、 鎮）	段名	地號	土地 使用 分區	面積 (m^2) (D)	容積率 (%) (F)	允建容積 (m^2) (G) = (D) $\times$ (F)	平均 容積率(%) (H) = (L) / (E)	公告土 地現值 (元 / m^2)	公告土 地現值 總額 (元)	平均公告土地 現值(元/ m^2) (J) = (I) / (E)
1											

2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
接受基地資料小計				(E)		(L)				(I)	

3. 增加之容積計算

☐ 申請第一類土地（依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第 9 條第 2 項計算，計算式另行檢附）		
• 送出基地已建築之容積＝	m^2 （詳註 2）	
• 送出基地之基準容積＝	m^2	
• 申請第一類可移入之容積（K1）＝	m^2	
☐ 捐贈第二類土地（供公共開放空間使用之可建築土地）		
• 接受基地移入之容積（K2）＝（A）× [(C) / (J)] × (H) ＝	m^2	
☐ 捐贈第三類土地（公共設施保留地）		
• 接受基地移入之容積（K3）＝（A）× [(C) / (J)] × (H) ＝	m^2	
☐ 申請以折繳代金方式辦理		
• 接受基地移入之容積（K4）＝	m^2	
接受基地移入之容積 接受基地之可移入容積 容積× %＝ m^2 $m^2 \leq$ 接受基地基準		
• (K) = (K1) + (K2) + (K3) + (K4) =		申請人： (蓋章)

註明：

1. 申請類別請勾選。
2. 申請第一類土地應檢附已建築容積（ m^2 ）之計算式及相關圖說。
3. 計算單位有效數字：
 - (1) 金額以新臺幣為單位，計算至元為止（四捨五入）。
 - (2) 面積以平方公尺（ m^2 ）為單位，計算至小數點以下二位（四捨五入）。
 - (3) 「辦理持分」以分數表示。
4. 英文字母代碼說明：
 - (A)：第二類或第三類送出基地之土地面積總合
 - (B)：第二類或第三類送出基地之公告土地現值總額
 - (C)：申請容積移轉當期第二類或第三類送出基地之平均公告土地現值

- (D)：接受基地面積
 (E)：接受基地面積小計
 (F)：接受基地之容積率
 (G)：接受基地之允建容積
 (H)：接受基地之平均容積率
 (I)：接受基地之公告土地現值總額
 (J)：申請容積移轉當期接受基地之平均公告土地現值
 (K)：本案可移入之總容積
 (K1)：第一類土地之接受基地移入容積
 (K2)：第二類土地之接受基地移入容積
 (K3)：第三類土地之接受基地移入容積
(K4)：申請以折繳方式辦理接受基地移入之容積
 (L)：接受基地之允建容積總合

5. 接受基地、送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

三、接受基地所有權人委託書

接受基地所有權人 (簽章) 等 人 (如下表列名單)，茲同意委託 (簽章) 為代理人，依據相關規定辦理容積移轉。

此致 苗栗縣政府

序 號	市(鄉、 鎮)	地段	地號	接受基地所 有權人姓名	身分證字號 或統一編號	地址	蓋章
1							
2							
3							

中華民國 年 月 日

註明：

1. 請檢附接受基地所有權人身分證明文件影本(身分證正反面影本)，並加註「與正本相符」字樣，以A4格式裝訂。
2. 接受基地所有權人為未成年人應加蓋法定代理人印章及檢附其身分證明文件影本。
3. 土地所有權人為法人時，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明。
4. 本表不足請自行影印。

送出基地所有權人及權利關係人同意書

(申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附)

本人 (簽章)，依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定，同意

下列事項：

1. 同意申請、贈與如下表一所列之送出基地，並請求將依法增加之容積，併同如下表二接受基地建造執照案申請建築。
2. 送出基地之地上建物或其他設施，同意放棄所有權並自行拆除不得請求任何補償，如有他項權利之設定應一併負責塗銷，且保證無任糾紛。
3. 保證送出基地無出租、出借、被占用、限制登記、三七五租約、或產權糾紛及重覆申請贈與之情事，如有不實，願負一切法律責任。

表一、送出基地土地標示及範圍如下：

序 號	市（鄉、 鎮）	地段	地號	面積（m ² ）	持分	同意辦理持分	同意辦理 面積 （m ² ）
1							
2							
3							
土地所有權人： (簽章) 身份證字號/統一編號： 戶籍地址：							

表二、接受基地土地標示及範圍如下：

序 號	市（鄉、 鎮）	地段	地號	面積（m ² ）
1				
2				
3				

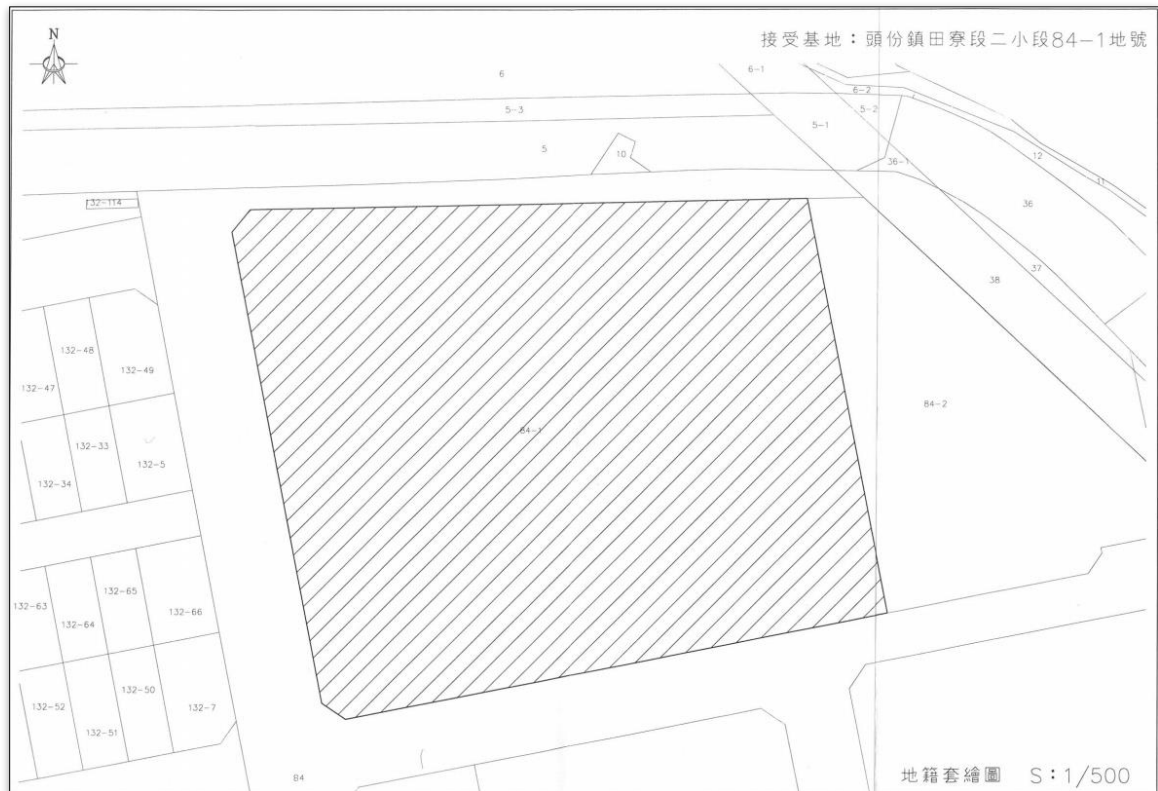
中華民國 年 月 日

註明：

1. 所有權人若為未成年人，應加蓋法定代理人印章並檢附其身分證明文件。
2. 地上建物或設施所有權人與土地所有權人非屬同一人者，應一併蓋章並檢附其身分證明文件。
3. 辦理都市計畫容積移轉送出基地之贈與所需各項費用（包括規費、書狀費、印花稅等）及其他辦理贈與登記應檢附之文件由申請人負擔。本表不足請自行影印。

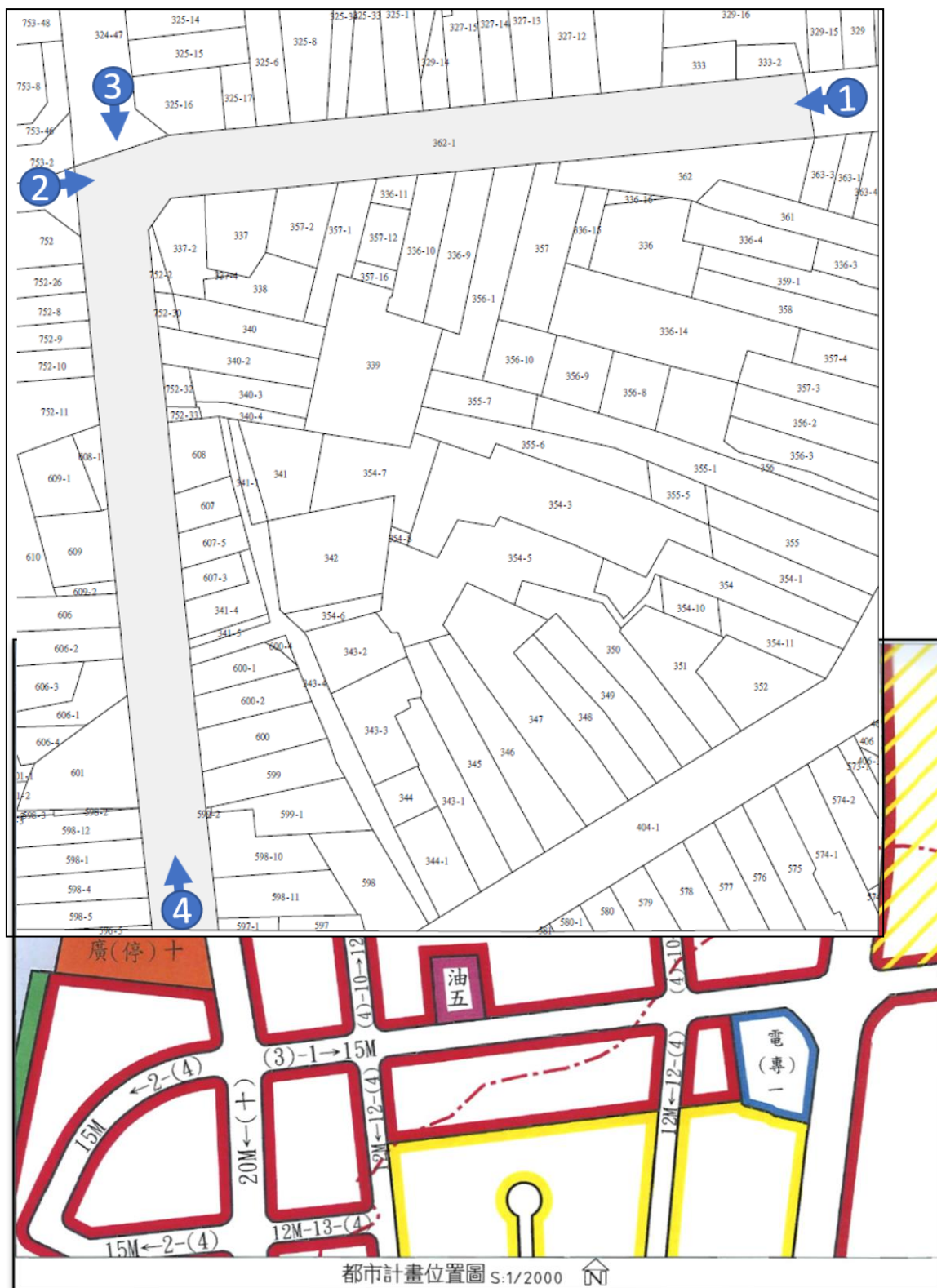
五、送出基地各項檢附文件(申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附)
(地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片)

1. ○○段○○地號

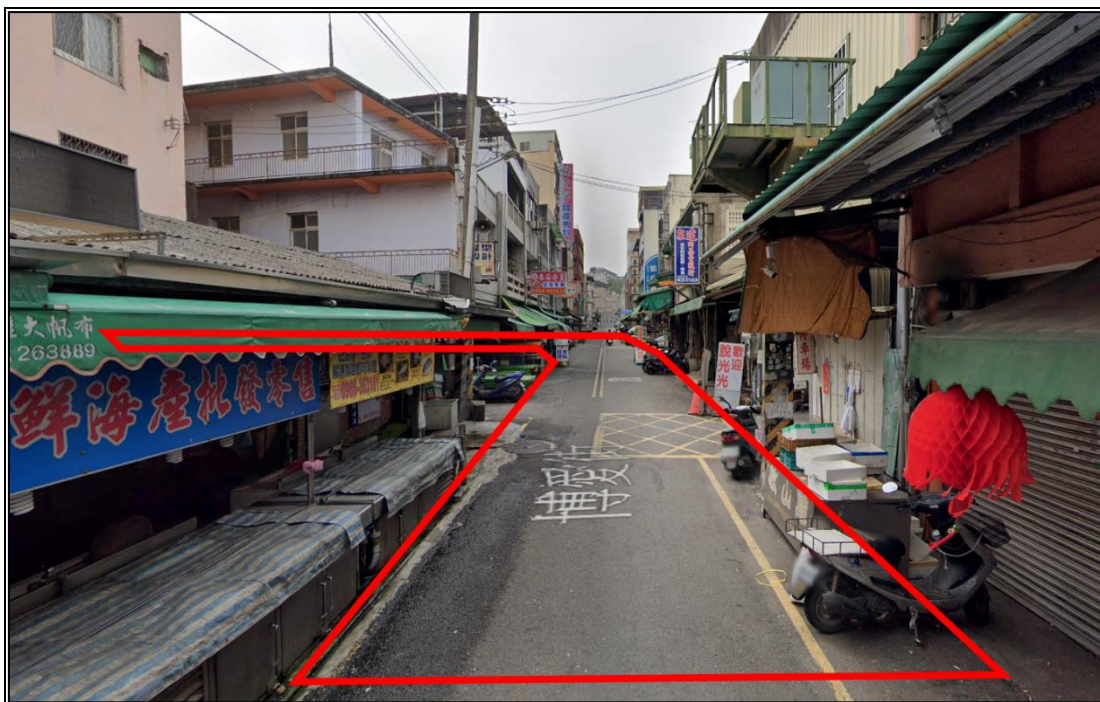


(1) 地籍套繪圖 (依所附地籍圖比例尺為準)

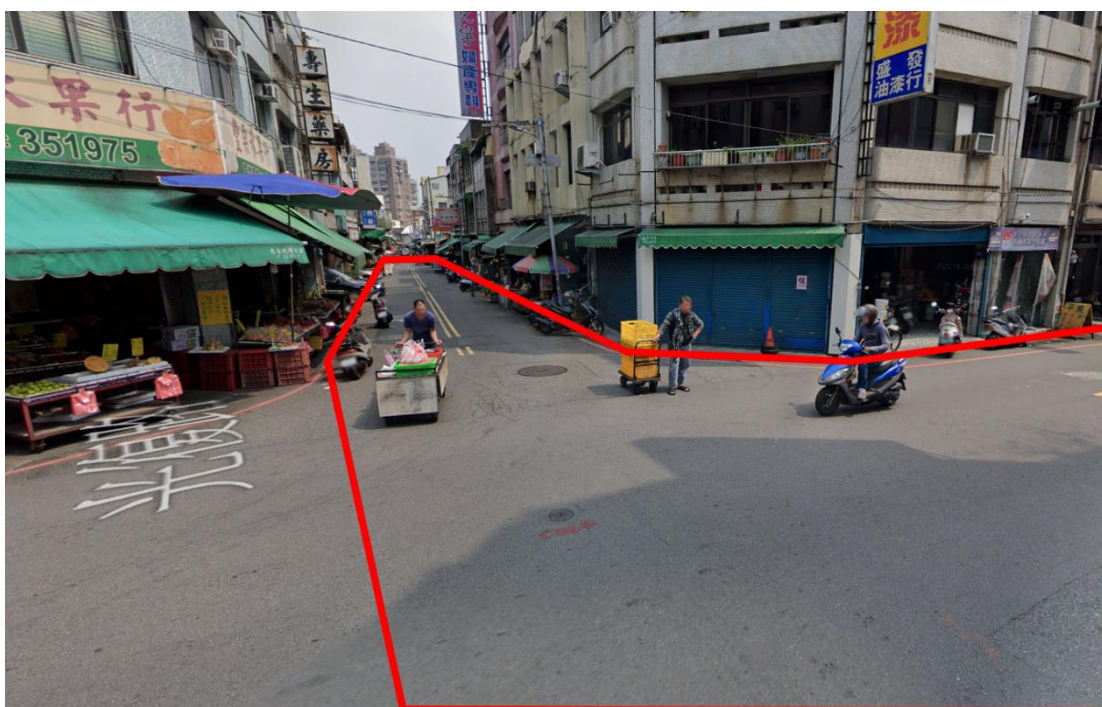
- (2) 都市計畫套繪圖 (依所在都市計畫圖比例尺為準)
- (3) 現況照片索引 (請提供送出基地各角度照片)



(4)現況照片



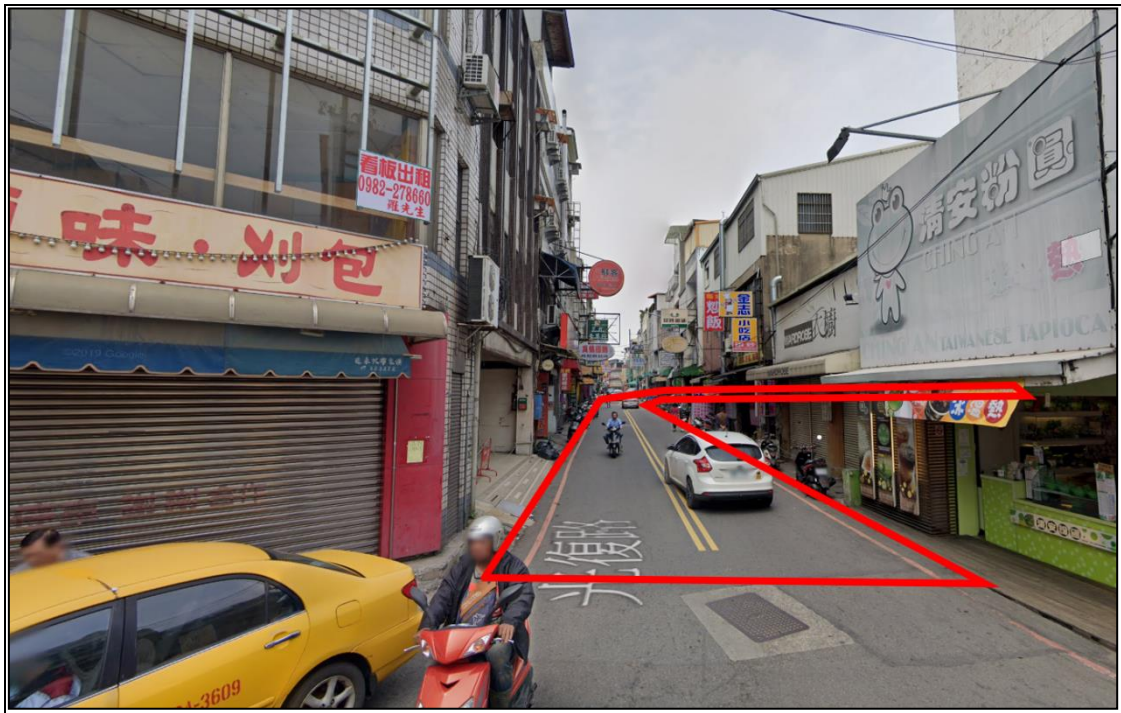
編號 1 ， _____市（鄉、鎮） _____段____小段_____地號，拍攝日期 _____



編號 2 ， _____市（鄉、鎮） _____段____小段_____地號，拍攝日期 _____



編號 3 ， _____市（鄉、鎮） _____段____小段_____地號，拍攝日期



編號 4 ， _____市（鄉、鎮） _____段____小段_____地號，拍攝日期

六、接受基地各項檢附文件（地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊 100 公尺內土地使用現況實測圖）

1. ○○段○○地號

(1) 地籍套繪圖

(2) 都市計畫套繪圖

(3) 現況照片

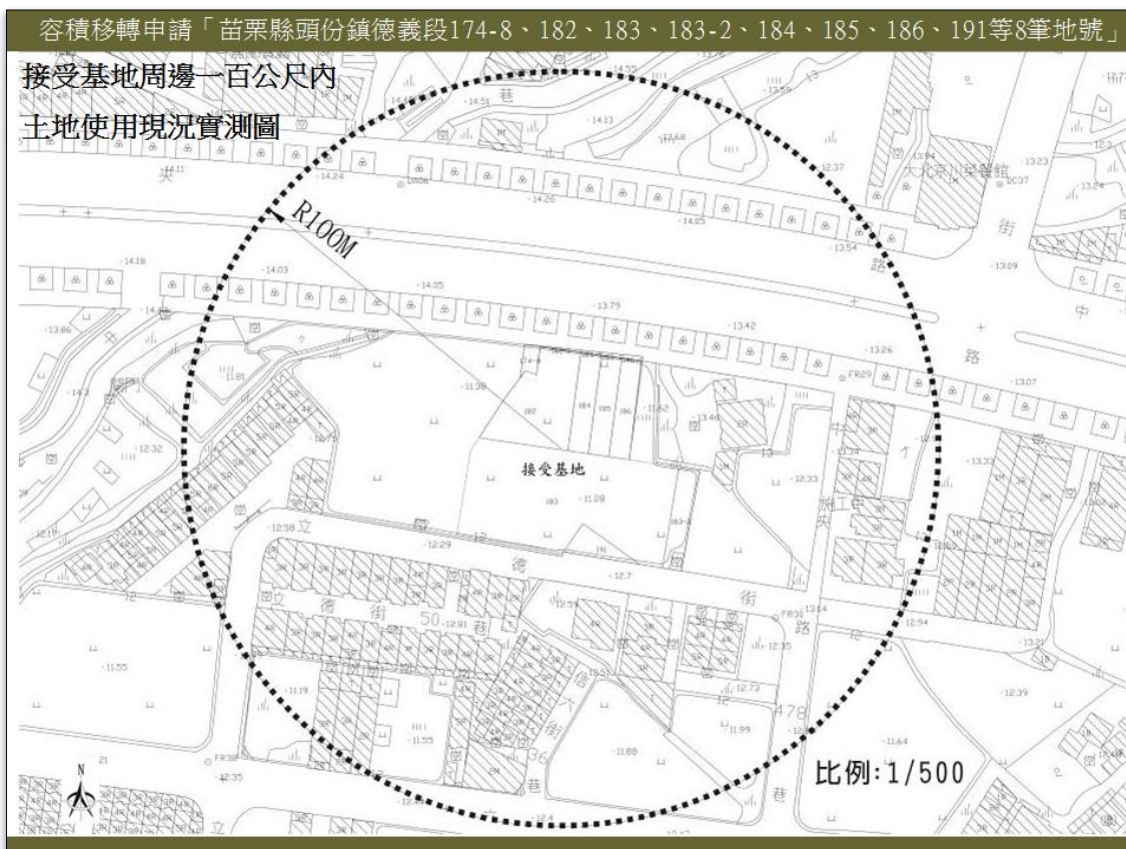
(4) 周邊 100 公尺內土地使用現況實測圖（比例尺不得小於 1/500）

注意事項

※鄰近街廓應完整顯示。

※於圖面上標示：

1. 道路寬度及其開闢情形（以色塊分別表現現況已開闢或未開闢）
2. 鄰近土地使用及公共設施項目（如公園、學校等）
3. 接受基地內建物投影區塊及景觀配置（以色塊概略表現）
4. 基地興建樓層概要文字描述



七、環境影響檢討分析

一、土地使用

文字描述搭配圖說

（應包含：基地位屬都市計畫區、使用分區、建蔽率、容積率、因容積移轉所增加之戶數、總戶數、整體配置等內容）

二、公共設施

文字描述搭配圖說

（應包含：基地鄰近公共設施用地及其開闢情形、停車空間之配置與檢討、容積移入後對周遭公共設施之影響等內容，其中停車空間以一戶一車位為原則，如因特殊原因未能滿足，應檢附都市計畫技師簽證不影響接受基地周邊公共設施、如：公園、學校、停車場、交通等分析資料）

三、交通

文字描述搭配圖說

（應包含：基地四周所面臨之道路寬度及其開闢情形、如臨未完全開闢計畫道路是否自願開闢，通道主要幹道或交流道之車程、鄰近大眾運輸服務系統、附近居民進出所使用之工具、容積移入後對周遭交通之影響等內容）

四、景觀

文字描述搭配圖說

（應包含：基地退縮及人行空間之配置、植栽綠化等內容等）

八、依苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第 5 條之 1 第 4 項規定申請增加容積（無者免附）（請參閱依苗栗縣都市計畫容積移

轉許可審查標準第 5 條之 1 第 4 項規定申請增加容積書寫範例）

九、接受基地容積移轉許可審查標準第 4 條條文檢討暨可申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析

1. …
2. …（請依實際狀況以文字條列式描述）

十、接受基地建築量體圖
（應以 3D 模擬圖示意）

十一、接受基地配置設計示意圖（比例尺不得小於 1/500）
（應可表現建物量體座落及開放空間、出入口等）

十二、相關規定（如土地使用分區管制要點、苗栗縣騎樓沿街步道設置自治條例）之檢核
（請以對照表逐條檢核）

十三、附錄（提委員會審議所附文件請將本部份移除）

1. 送出基地各項證明文件（請加蓋「與正本相符」之註記）（申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附）

- （1）土地所有權狀影本
- （2）土地登記簿謄本影本（3 個月內）
- （3）地籍圖謄本影本（3 個月內）
- （4）都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書
- （4）影本（3 個月內）
- （5）鑑界成果圖（3 個月內）

2. 接受基地各項證明文件（請加蓋「與正本相符」之註記）

- （1）申請人之身份證明文件影本/法人登記證明文件影本

接受基地所有權人身分證明文件

身分證影本(正面)	身分證影本(反面)

接受基地代理人身分證明文件

身分證影本(正面)	身分證影本(反面)

送出基地所有權人身分證明文件(申請以百分之百折繳代金方式辦理者，免附)

身分證影本(正面)	身分證影本(反面)

註：本表不足請自行影印

- (2) 土地所有權狀影本
- (3) 土地登記簿謄本影本(3 個月內)
- (4) 地籍圖謄本影本(3 個月內)
- (5) 都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書
- (5) 影本(3 個月內)

臨時動議：

第 1 案：苗栗縣南庄都市計畫機關用地（南庄鄉庄東段 836-1 地號等 5 筆土地）申請多目標作餐飲服務、特產展售計畫案

說明：

一、計畫緣起：

- (一)南庄遊客中心距南庄老街僅 3 分鐘步行距離，融合南庄客家與原住民文化特色元素，提供到訪之遊客旅遊行程規劃諮詢、在地景點介紹、多媒體影片導覽與客家、原住民手工藝 DIY 等多元服務，112 年南庄遊客中心到訪人次為 35.6 萬人次，為參山國家風景區六大遊客中心之中，到訪人次第二高之遊客中心，僅次於谷關遊客中心。
- (二)南庄遊客中心現況為一棟地上二層、地下一層之建築物，內部空間以資訊服務與常態性展示空間為主，112 年度「城市美學-公共場域設計共創」南庄遊客中心景觀改造計畫，規劃增建室外迴廊，改善室內外空間布局使整體動線更具串聯與流暢，更能符合旅行遊程、深度體驗、物產行銷、設施使用、資訊交流等準確的多功能目標。
- (三)交通部觀光署參山國家風景區管理處為促進遊客中心彈性多元使用、擴增餐飲及零售商業機能，前陳情納入「變更南庄都市計畫(第四次通盤檢討)案」檢討變更為適當分區，後於 109 年 1 月 16 日苗栗縣都市計畫委員會第 281 次會議及 112 年 3 月 15 日研商會議決議得於機關用地上申請多目標以擴增服務項目，爰依「都市計畫法公共設施用地多目標使用辦法」之規定申請多目標，將遊客中心建築物局部空間申請作為餐飲服務、特產展售等使用，本次申請面積合計 130 平方公

尺。

- 二、計畫位置與範圍：本基地隸屬南庄都市計畫之機關用地，包含南庄鄉庄東段 836-1、851、852、865、876 地號等 5 筆土地，面積合計 2,200.19 平方公尺，所有權人為中華民國，管理者為交通部觀光署參山國家風景區管理處。
- 三、申請單位：交通部觀光署參山國家風景區管理處。
- 四、法令依據：依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條附表有關機關用地申請多立體目標之規定辦理。
- 五、多目標使用計畫內容：詳本案計畫書。
- 六、本案申請基地北側面臨寬度 11.5 公尺民生街（3 號計畫道路，縣道 124），未達前揭條文規定之 12 公尺且因基地地下停車場樓板已高於路面，無法退縮補足，先予敘明。因南庄都市計畫係屬鄉街計畫，故依前揭但書規定(略)經本縣都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度 12 公尺之限制，爰提請委員審議。
- 七、檢附資料：苗栗縣南庄都市計畫機關用地（南庄鄉庄東段 836-1 地號等 5 筆土地）申請多目標作餐飲服務、特產展售計畫書。

業務單位初核意見：

建議照案通過。

決議：

照案通過。

113 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 6 次會議提案單

113 年 5 月 31 日

審議案件編號	臨時動議提案	所屬鄉鎮市別	南庄鄉
案由	苗栗縣南庄都市計畫機關用地（南庄鄉庄東段 836-1 地號等 5 筆土地）申請多目標作餐飲服務、特產展售計畫案		
說明	壹、計畫緣起 一、南庄遊客中心距南庄老街僅 3 分鐘步行距離，融合南庄客家與原住民文化特色元素，提供到訪之遊客旅遊行程規劃諮詢、在地景點介紹、多媒體影片導覽與客家、原住民手工藝 DIY 等多元服務，112 年南庄遊客中心到訪人次為 35.6 萬人次，為參山國家風景區六大遊客中心之中，到訪人次第二高之遊客中心，僅次於谷關遊客中心。 二、南庄遊客中心現況為一棟地上二層、地下一層之建築物，內部空間以資訊服務與常態性展示空間為主，112 年度「城市美學-公共場域設計共創」南庄遊客中心景觀改造計畫，規劃增建室外迴廊，改善室內外空間布局使整體動線更具串聯與流暢，更能符合旅行遊程、深度體驗、物產行銷、設施使用、資訊交流等準確的多功能目標。 三、交通部觀光署參山國家風景區管理處為促進遊客中心彈性多元使用、擴增餐飲及零售商業機能，前陳情納入「變更南庄都市計畫(第四次通盤檢討)案」檢討變更為適當分區，後於 109 年 1 月 16 日苗栗縣都市計畫委員會第 281 次會議及 112 年 3 月 15 日研商會議決議得於機關用地上申請多目標以擴增服務項目，爰依「都市計畫法公共設施用地多目標使用辦法」之規定申請多目標，將遊客中心建築物局部空間申請作為餐飲服務、特產展售等使用，本次申請面積合計 130 平方公尺。 貳、計畫位置與範圍 本基地隸屬南庄都市計畫之機關用地，包含南庄鄉庄東段 836-1、851、852、865、876 地號等 5 筆土地，面積合計 2,200.19 平方公尺，所有權人為中華民國，管理者為交通部觀光署參山國家風景區管理處。 參、申請單位：交通部觀光署參山國家風景區管理處 肆、法令依據		

明	依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條附表有關機關用地申請多立體目標之規定辦理。 伍、多目標使用計畫內容： 詳本案計畫書。 陸、本案申請基地北側面臨寬度 11.5 公尺民生街（3 號計畫道路，縣道 124），未達前揭條文規定之 12 公尺且因基地地下停車場樓板已高於路面，無法退縮補足，先予敘明。 因南庄都市計畫係屬鄉街計畫，故依前揭但書規定(略)經本縣都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度 12 公尺之限制，爰提請委員審議。 檢附資料 苗栗縣南庄都市計畫機關用地（南庄鄉庄東段 836-1 地號等 5 筆土地）申請多目標作餐飲服務、特產展售計畫書
業務單位初核意見	建議照案通過。
縣都委會決議	照案通過。

113 年度苗栗縣都市設計審議委員會

第 6 次會議簽到簿

一、時間：113 年 5 月 31 日（星期五）下午 2 時整

二、地點：苗栗縣政府第一辦公大樓四樓 A401 會議室

三、案名：

1. 審議第 1 案：「後龍鎮公所公有零售市場拆除重建工程」都市設計案。
2. 審議第 2 案：「苗栗縣都市設計審議委員會設置要點」修正案。
3. 審議第 3 案：「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準修正草案」。

四、主持人：

詹新發代

紀錄：謝孝芳

五、出席者：

鍾主任委員東錦

鄧副主任委員桂菊

林委員煥堂

(請假)

吳委員宗修

(請假)

5 林委員榆芝

林榆芝

4 謝委員維芳 謝維芳

6 黃委員麗明 黃麗明

林委員家葦 (請假)

2 喬委員蕾 喬蕾

劉委員霈 (請假)

1 沈委員又斌 沈又斌

陳委員品竹 (請假)

3 蘇委員宣如 蘇宣如

陳委員賢秋 陳賢秋

詹委員彩蘋 林詹彩蘋

林委員彥甫 林彥甫

楊委員明鏡

張玲霞

顏委員哲青

顏哲青

六、列席者：

苗栗縣後龍鎮公所

劉建良

財政部國有財產署中區分署苗栗辦事處

施宏達

交通部公路局中區養護工程分局苗栗工務段

陳賢秋建築師事務所

陳賢秋

本府工務處（道路管理科）

本府工務處（運輸管理科）

本府行政處（法制科）

柯曉晴

本府工商發展處（建築管理科）

本府工商發展處（公用事業科）

黃郁倫

本府工商發展處（都市計畫科）

黃郁倫

謝幸芳

張可妮

劉淑芬

交通部觀光局泰山國家風景區管理處

蔡崇雄（秘書）

顏國超 許修堯

王淑芳、

七、散會時間：15 時 40 分。