

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：（02）87712616

聯絡人：李志祥

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

105

臺北市南京東路五段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國99年4月1日

發文字號：內授營都字第0990802099號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

公告通知會員 存
另44

主旨：為「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則部分規定修正草案」提會報告案，檢送本部都市計畫委員會第726次會議紀錄乙份，請查照。

說明：案經本部都市計畫委員會99年3月16日第726次會議審決（詳會議紀錄報告案件第1案）在卷，本部將循法制作業程序辦理。

正本：行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、經濟部工業局、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省轄21縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、臺北市都市計畫委員會、高雄市都市計畫委員會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、內政部法規委員會、內政部地政司、內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署都市計畫組（二科）（含附件）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

290

內政部都市計畫委員會第 726 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 3 月 16 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席。

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 725 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區文德段三小段 318 地號等 9 筆土地公園用地為機關用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「配合捷運系統松山線北門站工程變更商業區為交通用地主要計畫案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段五小段 123-1 地號部分土地保護區為殯儀館用地主要計畫案」。

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區、保護區、保存區及公園用地為道路用地，部分道路用地為保護區及公園用地）案一（月眉路都市計畫道路改善拓寬工程變更都市計畫案）」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（部分四米人行步道為道路用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南縣政府函為「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（部分保護區為道路用地及部分道路用地為保護區、文小用地）案」。

- 第 7 案：臺南縣政府函為「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（部分保護區為景觀眺望用地）案」案。
- 第 8 案：高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合專用區及綠地）案」。
- 第 9 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合旱溪排水整治工程）案」。
- 第 10 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）」案 G6 車站部分再提會討論案。
- 第 11 案：臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）案」。
- 第 12 案：臺北縣政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（學校用地【國小二】為學校用地【國小二兼供文教社教使用】）案」。
- 第 13 案：臺北縣政府函為「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 14 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）案」。
- 第 15 案：桃園縣政府函為「變更桃園都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）案」。
- 第 16 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地部分）案」。
- 第 17 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）案」。

八、報告案件：

- 第 1 案：「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則部分規定修正草案」提會報告案。

八、報告案件：

第 1 案：「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則部分規定修正草案」提會報告案。

說明：一、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則係於民國 89 年 1 月 7 日訂定，供各級都市計畫委員會審議相關變更案件及申請開發者規劃之參考，邇來各界迭有反映本規範部分規定內容已不合時宜或有窒礙難行之處，難以符合當前發展需要。案經函請各相關部會及直轄市、縣（市）政府提供修正意見，並於 98 年 1 月 9 日、98 年 12 月 10 日召開 2 次研商會議獲致具體共識，並彙整修正草案妥竣，爰提會報告。

二、歸納本規範之修正重點如次：

- (一) 為避免申請變更土地用途與原有廠地無關，修正本原則適用對象規定。（修正規定第二點）
- (二) 為確保申請變更土地面積規模之合理性，以及依本原則申請變更非以取得產權為要件，修正申請變更土地條件相關規定。（修正規定第三點）
- (三) 為簡化本原則相關作業及用語、因應產業發展需求，以及使捐獻代金之計算基礎趨於一致，修正都市計畫書應規定事項。（修正第四點規定）

(四) 為簡化作業及使本原則相關辦理程序更臻明確，修正辦理程序規定。(修正第五點規定)

(五) 配合相關法令名稱修正、簡化用語、條次修正等，修正相關內容。(修正第二點至第六點規定)

三、檢附下列資料供委員參考：「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則部分規定修正草案」總說明及修正草案對照表(詳附件)。

決 定：洽悉，並請內政部循法制作業程序辦理。

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則部分規定修正草案總說明

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則係於民國 89 年 1 月 7 日訂定，供各級都市計畫委員會審議相關變更案件及申請開發者規劃之參考，邇來各界迭有反映本規範部分規定內容已不合時宜或有窒礙難行之處，難以符合當前發展需要。案經函請各相關部會及直轄市、縣（市）政府提供修正意見，並於 98 年 1 月 9 日、98 年 12 月 10 日召開 2 次研商會議獲致具體共識，並彙整修正草案妥竣。歸納本規範之修正重點如次：

- (一) 為避免申請變更土地用途與原有廠地無關，修正本原則適用對象規定。（修正規定第二點）
- (二) 為確保申請變更土地面積規模之合理性，以及依本原則申請變更非以取得產權為要件，修正申請變更土地條件相關規定。（修正規定第三點）
- (三) 為簡化本原則相關作業及用語、因應產業發展需求，以及使捐獻代金之計算基礎趨於一致，修正都市計畫書應規定事項。（修正第四點規定）
- (四) 為簡化作業及使本原則相關辦理程序更臻明確，修正辦理程序規定。（修正第五點規定）
- (五) 配合相關法令名稱修正、簡化用語、條次修正等，修正相關內容。（修正第二點至第六點規定）

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則修正草案規定對照表

修正規定	現行規定	修正說明
<p>一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。</p> <p>二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，其申請變更用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：</p> <p>(一) 經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。</p> <p>(二) 經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。</p> <p>(三) 經經濟部認定屬設立營運總部者。</p>	<p>一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。</p> <p>一之一、本原則適用對象，以其土地為原都市計畫工業區毗鄰土地而確無工業區可供擴建，並符合下列情形之一者為限：</p> <p>(一) 經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。</p> <p>(二) 經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。</p> <p>(三) 經經濟部認定屬設立營運總部者。</p>	<p>本點未修正。</p> <p>一、點次修正。</p> <p>二、為避免申請變更土地用途，與原土地無關，增列相關規定，其餘酌作文字修正。</p>
	<p>二、申請變更為工業區之毗鄰土地用途，應符合下列情形之一：</p> <p>(一) 增設防治公害設備或相關環境保護設施。</p> <p>(二) 增闢必要之對外通路。</p> <p>(三) 增設營運總部之相關設施。</p> <p>(四) 有關之廠房、倉庫、倉儲設施、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施、道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施或其他必要性服務設施。</p>	<p>申請變更為工業區之用途，已於修正規定第二點增列，且第一至四款規定第二點與修正規定第二點重複，爰刪除本點規定。</p>
	<p>三、申請人應符合下列各款資格規定：</p> <p>(一) 申請人應先提具擴建計畫經經濟部核准。</p> <p>(二) 申請人每次申請變更毗鄰之土地總面積不得超過五公頃，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請增加工業區毗鄰土地擴建使用。但經經濟部同意者，不在此限。</p> <p>(三) 申請人原有廠地應為自有，確已無法再擴充者。但以承租方式取得土地使用權而申請擴建者，申請人仍應取得私有土地所有權人同意捐贈申請變更土地百分之三十至四十土地作為公共設施用地或其他必要性服務設施之同意書；</p>	<p>基於(一)第一款規定已於修正規定第五點增列；(二)第二款規定已於修正規定第三點增列；(三)依經濟部工業局意見，本原則係為解決原廠地使用人因廠地不足，無須限制原廠地之所有人等由，爰刪除本點規定。</p>

修正規定	現行規定	修正說明
<p>全部土地所有權人土地使用證明文件，與當地政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p> <p>(一) 應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之十之地，並應自行管理、維護。</p> <p>(二) 前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無償捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納；其所劃設之公共設施用地，仍為工業區。</p> <p>(三) 應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人負擔所擬定計畫之費用；其細部計畫，應經申請人自行擬定，並經直轄市、縣(市)政府核定發布實施。</p> <p>(四) 申請人應依都市計畫法之規定，於開發前，向主管機關申請核對，並應於開發期間，依該法之規定，向主管機關申請核對。</p>	<p>證依核定計畫及其所提擴建計畫限期開發，並與直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，載明下列事項，納入計畫書規定：</p> <p>(一) 應提供變更都市計畫土地總面積百分之四十之公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於百分之十五，並應自行管理、維護；且於公共設施用地或必要性服務設施與地方政府後，其變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。</p> <p>(二) 前款應贈與地方政府之土地，其屬國有土地或直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所取得者，應以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣(市)政府協議，報會該管都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納；其提供之公共設施，於主要計畫使用分區仍為工業區。</p> <p>(三) 應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，如道路、綠帶、公共停車場、廣場、消防、上下水道及相關環保設施等，並應由申請人自行負擔所擬定計畫之費用；其細部計畫，應經申請人自行擬定，並經直轄市、縣(市)政府核定發布實施。</p> <p>(四) 申請人應依核准擴建計畫所訂開發期間內完成擴建或擴建計畫已有變更者，不需繼續作工業使用。</p>	<p>二、為簡化流程及明確土地所有權人關係，參照「都市計畫變更作業審定、修正、公用或設施用地必須代為修改款項，並修正相關用語。」</p> <p>三、公用或設施用地必須代為修改款項，並修正相關用語。</p> <p>四、經濟部工業局公共設施(綠地)例應免展供例百至周綠實級之關，規定為計算市變現「次值」修正。</p> <p>五、為計算市變現「次值」修正。</p> <p>六、其餘修正。</p>

修正規定	現行規定	修正說明
	<p>納入各該都市計畫通盤檢討辦理，其辦理程序詳附圖。</p>	<p>及是否納入通盤檢討應由各級都會酌作文字修正。</p>
<p>六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於通盤檢討或另訂重大建設計畫，不適用之規定，一經委員會議決，即行修正。</p>	<p>七、本處理原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於通盤檢討或另訂重大建設計畫，不適用之規定，一經委員會議決，即行修正。</p>	<p>點次及部分文字酌予修正。</p>