

檔 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：李志祥

聯絡電話：02-87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

105

台北市南京東路五段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98年1月21日

通告會員及泡之虹委員，文存

發文字號：營署都字第0982900580號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本署98年1月9日召開研商「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」部分條文修正案會議紀錄乙份，會議結論中有關貴管部分，請配合辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署97年12月18日營署都字第0972921978號開會通知單續辦。

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、經濟部商業司、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、內政部地政司、內政部中部辦公室（營建業務）、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本署都市計畫組（2份）（含附件）

署長 葉世文

## 五、會議結論：

### (一) 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則：

1、建議修正條文第二點（現行條文第六點）：因本部 74 年 9 月 19 日台（74）內營字第 328477 號函已廢止，且工業區擴建計畫書經經濟部審查核准，應符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，爰將現行條文第六點-（二）部分文字修正為「內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更」，並將其調整為第二點。

2、建議修正條文第四、五點（現行條文第三、四點）：

（1）為避免申請變更土地鄰近閒置工業區尚未利用，仍同意於其他分區擴建工廠之不合理情形發生，有關「鄰近工業區土地使用狀況」應於核准擴建計畫審查時併同考量，爰於現行條文第三點-（一）增列相關文字。

（2）建議修正條文第四點-（三）及建議修正條文第五點-（二）具關聯性，於會議討論時，有關申請人原有廠地應為自有或承租仍有爭議，建請經濟部工業局或相關機關提供具體修正意見，下次會議繼續討論。

3、建議修正條文第六點（現行條文第五點）：

- (1) 為簡化流程及明確土地所有權人權利義務關係，參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，將現行條文第五點第一段修正為「申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。」。
- (2) 經濟部工業局分析必要性公共設施（含綠地）面積比例 30%應已足夠，以及為明確周邊隔離緩衝綠帶計算依據，爰將現行條文第五點-（一）修正為「應至少提供變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為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二分之一，」。
- (3) 為使捐獻代金計算基礎一致，參考「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，將現行條文第五點-（二）「當期公告現值」修正為「變更後第一次公告土地現值」。
- (4) 基於公平原則，應留設公共設施改以自願捐獻代金方式之土地，不得合併計算建蔽率及容積率，爰將現行條文第五點-（七）

修正為「申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施或必要性服務設施使用（或改以自願捐獻代金）之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。」。

- 4、其餘建議修正條文：基於避免誤解、簡化用語、法令名稱及條次前後調整等由，將現行條文部分內容酌予修正。
- 5、依上開會議結論，修正「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」詳附表一，相關機關如仍有不同意見，請針對「建議修正條文」內容提供具體修正條文及修正理由送本署，下次會議繼續討論。

(二) 都市計畫工業區檢討變更審議規範：

- 1、建議修正條文第二點（現行條文第二點）：查本部 74 年 9 月 19 日台（74）內營字第 328477 號函已廢止，為符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款規定，爰將現行條文二-（二）-2 修正為「申請人擬興辦之事業，有具體可行之財務及實施計畫者，應先經認定符合都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定。」。
- 2、建議修正條文第三點（現行條文第十點）：
  - (1) 為統一名稱及配合未來「工廠管理輔導法

」修正草案通過後，將廢除工廠登記證核發之規定，爰將現行條文第十點部分文字修正為「土地使用變更同意書」及「工廠登記證明文件」，並將其調整為第三點。

(2) 行政院環保署建議鑒於工業區內廢棄工廠用地，雖閒置或已整平，而其土壤及地下水調查結果，常有污染情形致需進行污染改善工程，為避免工業區用地，經由使用變更致污染土壤外移，或致變更住宅用地之使用者權益受損，爰增列應檢附「土壤及地下水污染評估調查資料」，並先行徵詢環保主管機關之意見。

3、其餘建議修正條文：未及討論者，下次會議繼續討論。

4、依上開會議結論，修正「都市計畫工業區檢討變更審議規範」詳附表二，相關機關如仍有不同意見，請針對「建議修正條文」內容提供具體修正條文及修正理由送本署，下次會議繼續討論。

六、散會。

出 列 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
本署城鄉發展分署				黃球 傅子純
本署都市計畫組	副組長	呂登元		
	簡任技正	廖裕東	技士	陳政均
			技員	黃博文
			技士	溫碧鏡

出 列 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
宜蘭縣政府	科員	邱雅琦		
花蓮縣政府				
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
金門縣政府		黃嘉慧		
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		范之忠		
本部地政司	視察	林進崧		
本部中部辦公室（營建業務）				

出 列 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
新竹市政府				
苗栗縣政府				
臺中縣政府	技士	王忠貴		
臺中市政府	科長	林憲谷		
南投縣政府				
彰化縣政府	科員	陳奇峰		
雲林縣政府				
嘉義縣政府	技士	詹雅訂		
嘉義市政府				
臺南縣政府	科長	黃以心	技士	邱淑芬
臺南市政府				
高雄縣政府				
屏東縣政府				



研商「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」部分條文修正案會議紀錄

一、時間：98年1月9日（星期五）下午2時整

二、地點：本署1樓107會議室

三、主持人：黃副署長景茂 *黃景茂*

記錄：李志祥

四、出席單位：

出 列 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
行政院經濟建設委員會		<i>曾麗如</i>		
行政院環境保護署		<i>賴文惠</i>		
經濟部工業局	<i>專委</i>	<i>何莉莉</i>		
經濟部商業司	<i>請假</i>			
臺北市政府	<i>科長</i>	<i>劉喬玲</i>		
高雄市政府				
臺北縣政府	<i>科長</i>	<i>馮治平</i>	<i>工能員</i>	<i>張啟文</i>
基隆市政府				
桃園縣政府	<i>技士</i>	<i>何翠莉</i>		
新竹縣政府	<i>技士</i>	<i>鄭香辰</i>		