

113年度 非都市土地開發許可審查作業 評鑑計畫

苗栗縣政府
工商發展處

114年8月



簡報大綱

Part1

基本資料

Part2

開發許可審議執行情形

Part3

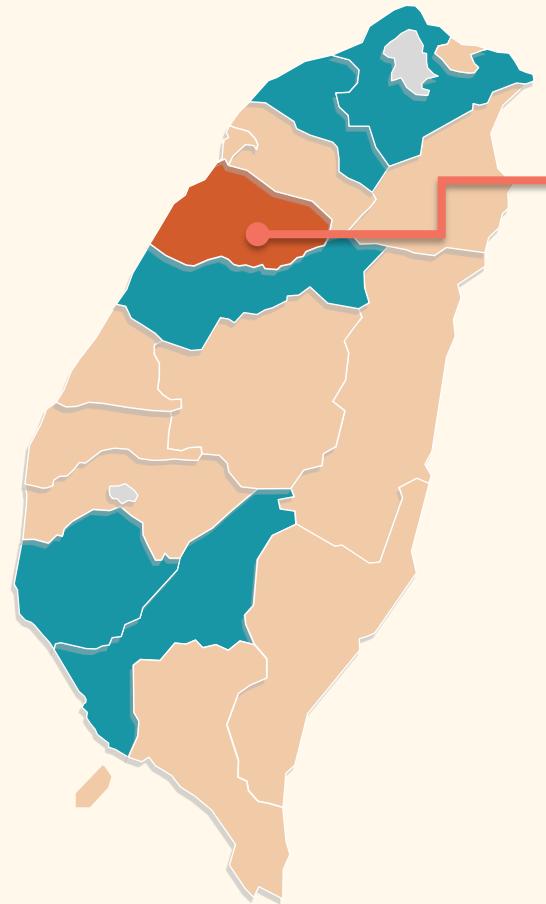
工作經費、開發影響費收支情形

Part4

創新精進獎說明



基本資料 · 苗栗縣開發許可審議概況



單位：平方公里

縣市	都市土地	非都市土地	國家公園	合計
苗栗縣	75.92	1,734.02	395.90	2,205.84

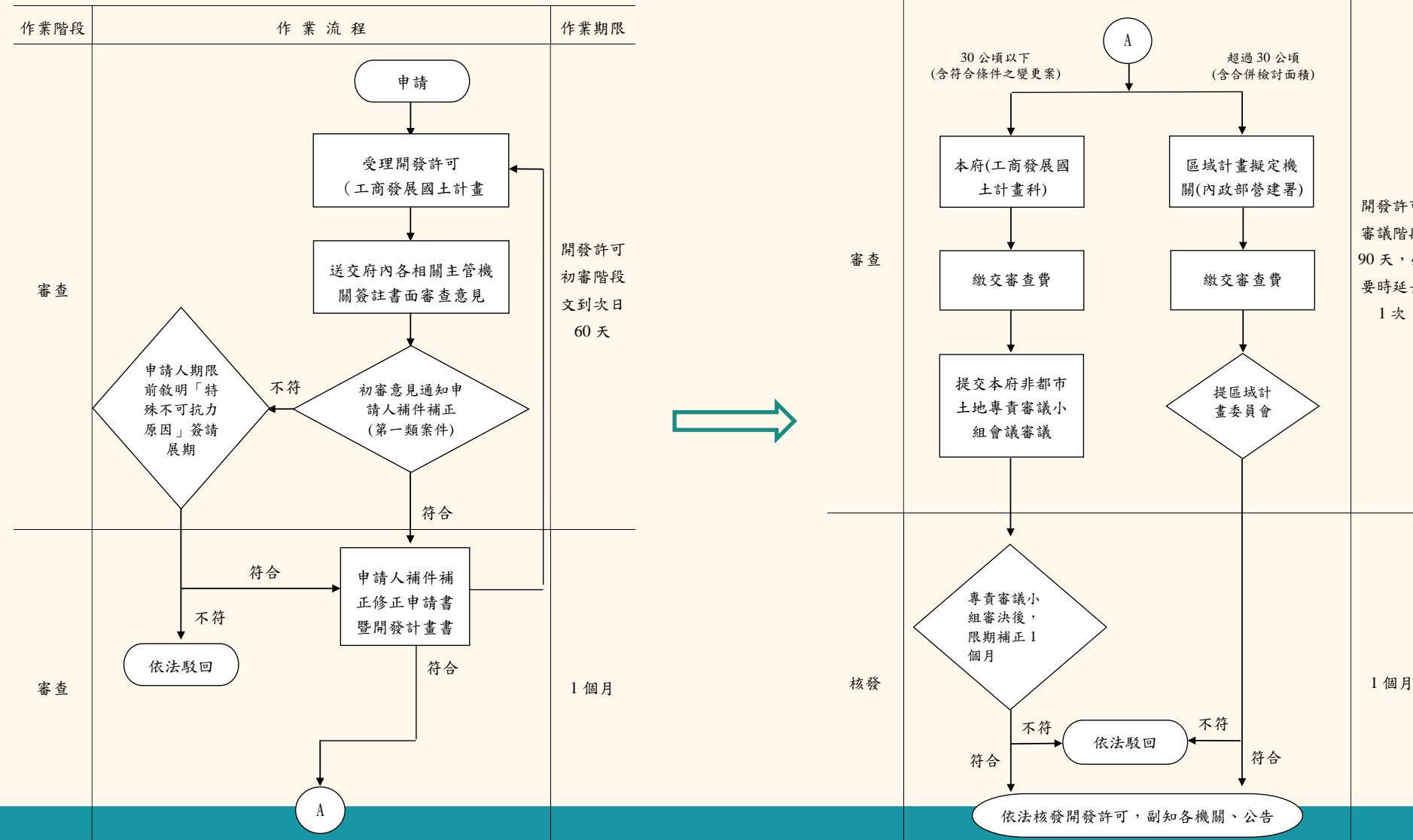
◆ 113年開發許可審議案件情形

縣市別	許可案件數			審議中案件數	總計
	新案	變更案	對照表		
苗栗縣	1	0	2	7	10

◆ 113年開發許可審議執行人力

縣市別	正職	約僱/聘	派遣人員	總計
苗栗縣	4	0	0	4

基本資料 · 案件執行審議作業流程圖



基本資料 · 專責審議小組之組成

編號	職稱	姓名	現職	任期	續聘次數
1	主任委員	鍾東錦	縣長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
2	委員	陳斌山	秘書長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
3	委員	詹彩蘋	工商發展處處長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
4	委員	楊明鐃	水利處處長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
5	委員	賴偉君	地政處處長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
6	委員	古明弘	工務處處長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
7	委員	陳樹義	農業處處長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
8	委員	郭春美	財政處處長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動
9	委員	陳華盛	環保局局長	113/6/1-114/5/31	府內委員以單位職稱為準，不隨人事異動而異動

本縣組成專責審議小組，共17位委員，其中主任委員由縣長擔任並主持會議，另屬專家學者及熱心公益人士占比約1/2，其中任一性別皆高於1/3，符合規定。

10	府外委員	劉霈	逢甲大學運輸與物流學系副教授	113/6/1-3 114/5/31
11	府外委員	蕭輔導	前內政部地政司司長(退休)	113/6/1-3 114/5/31
12	府外委員	蔡宜穎	臺北市立大學-博愛校區通識教育中心教授	113/6/1-2 114/5/31
13	府外委員	劉曜華	逢甲大學都市計畫與空間資訊學系副教授	113/6/1-2 114/5/31
14	府外委員	黃添坤	中興大學土木工程系教授(退休)	113/6/1-2 114/5/31
15	府外委員	葉麗美	國立聯合大學建築學系助理教授(退休)	113/6/1-2 114/5/31
16	府外委員	張梅英	逢甲大學土地管理學系副教授	113/6/1-1 114/5/31
17	府外委員	袁世芬	前內政部國土管理署科長(退休)	113/6/1-新聘 114/5/31

開發許可執行情形 · 案件1

苗栗縣-案件1 | 苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案

【基本資料】

申請人	福爾摩莎地產開發股份有限公司	受理日期	2019/10/02	縣市鄉鎮區	苗栗縣 苗栗市
土地總筆數	18筆		申請總面積	8.7404公頃	
開發案件性質	一般開發		開發項目	特定目的事業用地	

計畫內容描述

一、計畫內容概述：本基地以發展並營造休閒度假旅館，提供另類之旅館選擇，藉由延長停留本縣時間，提高旅客於苗栗地區消費之機會，增加苗栗市的觀光產值與稅收，估計計畫人口約為950人，主要來自於旅館員工數(80人)、住宿旅客(268人)及非住宿之遊客(600人)。土地使用計畫包括國土保安用地(不可開發區、保育區)、遊憩用地(旅館區、觀光遊憩管理服務設施區(兼供公用設備使用)、污水處理設施用地、停車場、綠地(供生態廊道使用)、道路及水利用地(滯洪沉砂池)。

二、計畫性質：遊憩設施區(旅館)使用。

三、計畫規模：規劃約2.7163公頃的旅館區，供住宿及其附屬設施、餐飲及其附屬設施、遊憩設施(運動健身設施或麻將橋牌遊藝區等)、商店、會議及停車等之使用。為提供住宿及餐飲外之觀光遊憩服務設施，另規劃0.2262公頃之觀光遊憩管理服務設施區(兼供公用設備使用)，提供旅遊(商務)中心、會議中心等、其他遊憩服務及管理設施使用及公用設備與管理設施使用。



開發許可執行情形 · 案件1

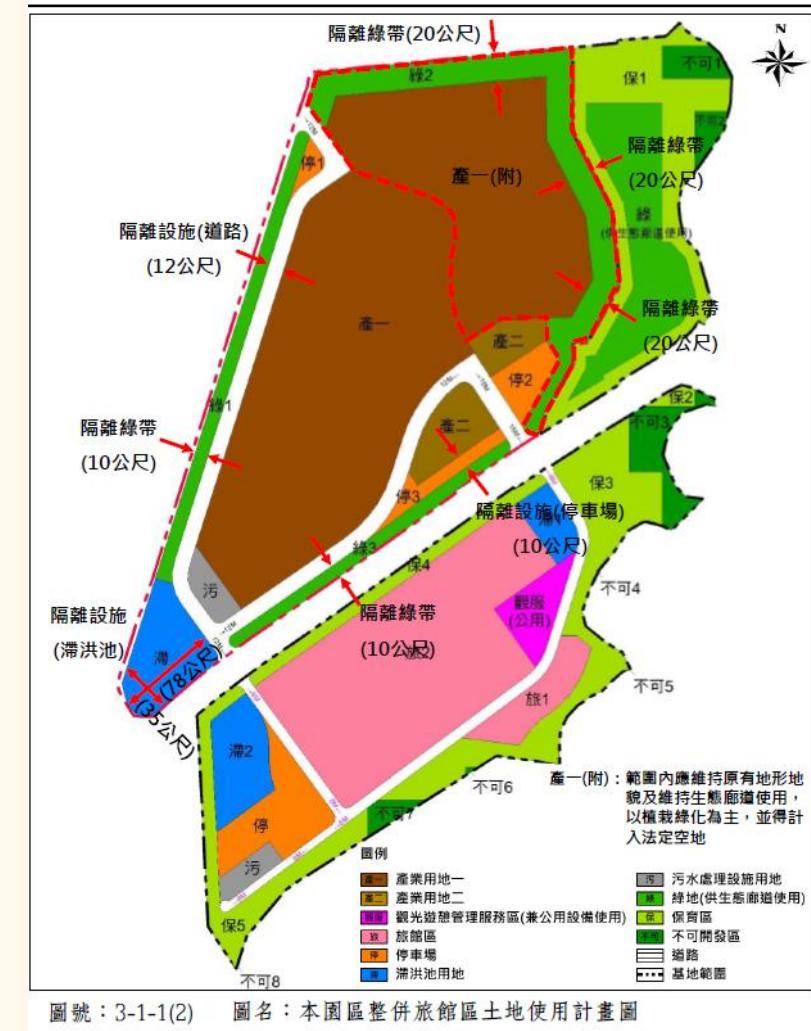
日期	辦理進度
108/10/02	受理/函轉資料
108/10/07	受理/辦理府內會勘
108/10/29	受理/函發府內會勘會議紀錄
108/11/18	受理/府內初審意見及通知申請人限期補正
108/12/18	受理/申請人補正
109/01/07	受理/檢送繳款單請申請人補送計畫書
109/02/04	受理/申請人檢送繳款單
109/02/06	受理/檢陳營建署繳款單
109/02/14	受理/營建署收訖
109/11/04	審查/辦理專案小組現地會勘
110/10/20	審查/召開第1次專案小組會議
110/12/09	審查/函發第1次專案小組會議紀錄/通知限期補正
111/05/10	審查/申請第1次展延
111/05/20	審查/同意展延
111/11/17	審查/申請第2次展延
111/12/01	審查/同意展延
112/05/11	審查/申請第3次展延
112/05/17	審查/同意展延
112/12/01	審查/申請人補正
113/02/16	審查/召開第2次專案小組會議
113/03/07	審查/函發第2次專案小組會議紀錄/通知限期補正
113/05/03	審查/申請人補正
113/05/28	審查/召開第3次專案小組會議
113/06/18	審查/函發第3次專案小組會議紀錄/通知限期補正
113/08/15	審查/申請人補正
113/11/25	審查/申請人補正
113/11/28	審查/召開區委會或專責審議小組會議
113/12/20	審查/函發區委會或專責會議紀錄/通知限期補正
114/01/16	審查/申請人補正
114/02/07	審查/函請國土署協審
114/02/14	審查/國土署函覆協審意見
114/06/09	許可/核發開發許可

查核非都市土地審議作業規範及提問情形	
2-2-1 逐點查核規定符合情形	
<p>本案歷經共3次專案小組與共1次專責審議小組（大會）會議審議，提會資料皆附「非都市土地開發審議作業規範總編與專編辦理情形查核表」詳情請參考：案1-審查-1101020第1次專案小組開會通知單旅館-提會資料、案1-審查-1130216第2次專案小組開會通知單旅館-提會資料、案1-審查-1130528第3次專案小組開會通知單旅館-提會資料、案1-審查-1131128召開113年度專責審議小組第5次會議議程資料全(附件1~4)；另本府於114年02月07日函請國土署協審資料亦有檢附之，請參考：案1-審查-1140207苗栗縣政府函請國土署協審資料。</p>	
2-2-2 依查核結果擬具問題	
<p>本府依查核結果共提出共通性議題、開發必要性及需求性議題、土地使用計畫議題、交通系統計畫議題、景觀計畫與生態保育議題、防災計畫議題等6大面向議題，詳情請參考：案1-審查-1101020第1次專案小組開會通知單旅館-提會資料、案1-審查-1130216第2次專案小組開會通知單旅館-提會資料、案1-審查-1130528第3次專案小組開會通知單旅館-提會資料、案1-審查-1131128召開113年度專責審議小組第5次會議議程資料全(附件1~4)。</p>	
2-2-3 擬具初審意見供委員參考	
<p>本府於113年11月28日召開113年度苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第5次會議，並擬具初審意見供與會委員參考，請參考：案1-審查-1131128召開113年度專責審議小組第5次會議議程資料全(附件1~4)之附件2內容。</p>	

開發必要性及區位合理性審認情形	
2-3-1 審酌符合各級國土計畫指導情形（總編§3）	
<p>依審議作業規範總編第3點規定，有關遊憩設施區開發是否符合本縣國土計畫所定事項部分，經申請人輔以簡報說明，本案位屬苗栗縣國土計畫所劃設之城鄉發展地區第2類之3，屬新增產業發展用地，尚符本縣國土計畫指認區位選定與指導原則，並已補充說明發展定位為生態旅館，且提供酒店合作意向書，且本案基地亦符合內政部國土管理署「各級國土計畫審議原則檢核表」內容，經與會委員審議尚屬合理，原則同意。</p>	
2-3-2 審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意（總編§3-1）	
<p>本案基地非屬苗栗市都市計畫區內，經申請人輔以簡報說明，基地之區位及機能有其特殊性，皆不適宜於總編第3之1點所載點各款規定之區位及鄰近都市計畫地區進行開發，經與會委員審議尚屬合理，原則同意。</p>	
2-3-3 審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見（總編§3-2）	
<p>依審議作業規範總編第3之2點規定，有關供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由部分，經申請人說明基地開發區位鄰近或位處原開發計畫範圍，苗中分區範圍內一般旅館均屬營業中，無閒置土地可優先利用，原則同意。</p>	

開發許可執行情形 · 案件2

苗栗縣-案件2 苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案					
【基本資料】					
申請人	福爾摩莎地產開發股份有限公司	受理日期	2019/09/25	縣市鄉鎮區	苗栗縣苗栗市
土地總筆數	12筆	申請總面積	10.2623公頃		
開發案件性質	一般開發	開發項目	工業區		
計畫內容描述	<p>一、計畫內容概述：本園區作為產業園區之開發，規劃產業用地提供辦公室、廠房、管理及商業服務用地，以引入電腦程式設計、諮詢及相關服務業、資訊服務業為主，並配合整體營運、進駐之廠商及員工所需，適度引入支援產業，計畫人口主要來自於園區內的就業人口估計約有730人。</p> <p>二、計畫性質：產業園區使用。</p> <p>三、計畫規模：規劃66,140.38 平方公尺的產業用地，其中61,763.42 平方公尺劃設為產業用地(一)，供資訊及通訊傳播業(電腦程式設計、諮詢及相關服務業、資訊服務業)等行業及必要附屬設施使用，並配合產業用地(一)營運需要，劃設4,376.96 平方公尺為產業用地(二)，供管理及商業服務使用，並可兼供園區內電力、電信、自來水蓄水、環保等公用設備所需之空間。</p>				



開發許可執行情形 · 案件2

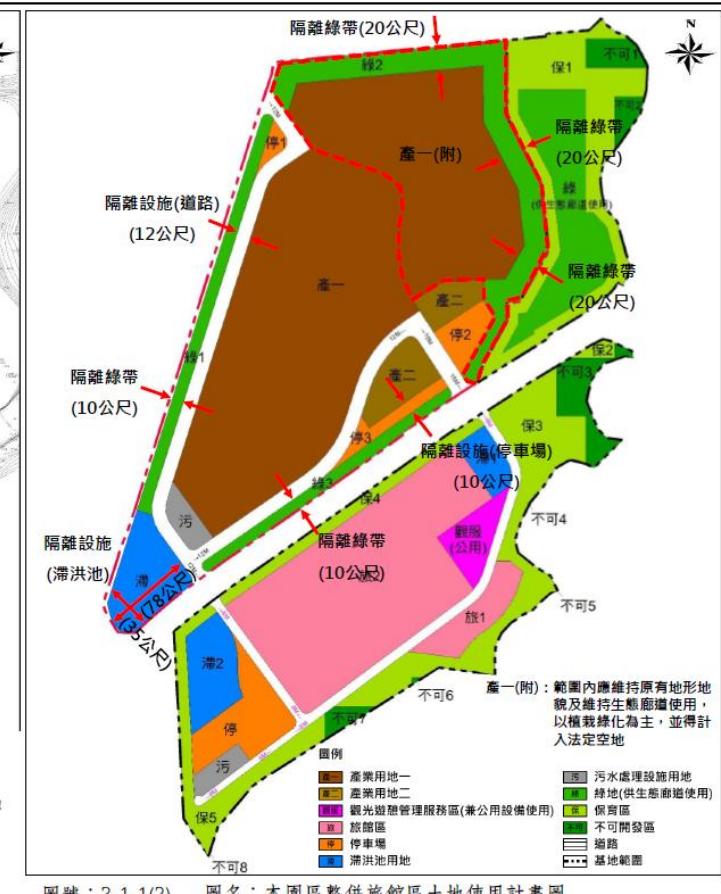
日期	辦理進度
108/09/25	受理/申請人檢送開發計畫
108/10/07	受理/辦理府內會勘
108/10/29	受理/函發府內會勘會議紀錄
108/11/18	受理/府內初審意見及通知申請人限期補正
108/12/18	受理/申請人補正
109/01/07	受理/檢送繳款單請申請人補送計畫書
109/02/04	受理/申請人檢送繳款單
109/02/06	受理/檢陳營建署繳款單
109/02/14	受理/營建署收訖
109/11/04	審查/辦理專案小組現地會勘
110/10/20	審查/召開第1次專案小組會議
110/12/09	審查/函發第1次專案小組會議紀錄/通知限期補正
111/05/10	審查/申請第1次展延
111/05/20	審查/同意展延
111/11/17	審查/申請第2次展延
111/12/01	審查/同意展延
112/05/11	審查/申請第3次展延
112/05/17	審查/同意展延
112/12/01	審查/申請人補正
113/02/16	審查/召開第2次專案小組會議
113/03/07	審查/函發第2次專案小組會議紀錄/通知限期補正
113/05/03	審查/申請人補正
113/05/28	審查/召開第3次專案小組會議
113/06/18	審查/函發第3次專案小組會議紀錄/通知限期補正
113/08/15	審查/申請人補正
113/11/25	審查/申請人補正
113/11/28	審查/召開區委會或專責審議小組會議
113/12/20	審查/函發區委會或專責會議紀錄/通知限期補正
114/01/16	審查/申請人補正
114/02/10	審查/函請國土署協審
114/02/21	審查/國土署函覆協審意見
114/06/26	許可/核發開發許可
114/07/14	許可/核發開發許可

查核非都市土地審議作業規範及提問情形
2-2-1 逐點查核規定符合情形
本案歷經共3次專案小組與共1次專責審議小組（大會）會議審議，提會資料皆附「非都市土地開發審議作業規範總編與專編辦理情形查核表」，詳情請參考：案2-審查-1101020第1次專案小組開會通知單軟體產業園區-提會資料、案2-審查-1130216第2次專案小組開會通知單軟體產業園區-提會資料、案2-審查-1130528第3次專案小組開會通知單軟體產業園區-提會資料、案2-審查-1131128召開113年度專責審議小組第5次會議議程資料全(附件1~4)；另本府於114年02月10日函請國土署協審資料亦有檢附之，請參考：案2-審查-1140210苗栗縣政府函請國土署協審資料。
2-2-2 依查核結果擬具問題
本府依查核結果共提出共通性議題、開發必要性及需求性議題、土地使用計畫議題、交通系統計畫議題、景觀計畫與生態保育議題、防災計畫議題等6大面向議題，詳情請參考：案2-審查-1101020第1次專案小組開會通知單軟體產業園區-提會資料、案2-審查-1130216第2次專案小組開會通知單軟體產業園區-提會資料、案2-審查-1130528第3次專案小組開會通知單軟體產業園區-提會資料、案2-審查-1131128召開113年度專責審議小組第5次會議議程資料全(附件1~4)。
2-2-3 擬具初審意見供委員參考
本府於113年11月28日召開113年度苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第5次會議，並擬具初審意見供與會委員參考，請參考：案2-審查-1131128召開113年度專責審議小組第5次會議議程資料全(附件1~4)之附件4內容。
開發必要性及區位合理性審認情形
2-3-1 審酌符合各級國土計畫指導情形（總編§3）
依審議作業規範總編第3點規定，經申請人輔以簡報說明，本案位屬苗栗縣國土計畫所劃設之城鄉發展地區第2類之3，屬新增產業發展用地，尚符本縣國土計畫指認區位選定與指導原則，並且本案引入資訊及通訊傳播業，未來配合周邊高科技產業知識聚落（銅鑼科學園區、國立聯合大學），可促進苗栗市成為苗栗縣重要資訊軟體產業重鎮，且本案基地亦符合內政部國土管理署「各級國土計畫審議原則檢核表」內容，經與會委員審議尚屬合理，原則同意。
2-3-2 審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意（總編§3-1）
本案基地非屬苗栗市都市計畫區內，且基地之區位及機能有其特殊性，不適宜於總編第3之1點所載點各款規定之區位及鄰近都市計畫地區進行開發，經與會委員審議尚屬合理。
2-3-3 審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見（總編§3-2）
依審議作業規範總編第3之1點、第3之2點及專編工業區開發計畫第3點規定，經申請人輔以簡報說明，本案基地鄰近之2處整體開發地區面積均小於5公頃，另4處都市更新地區屬既成老舊密集建築區，不符本案需求，縣內報編工業區使用率已趨飽和，縣內報編工業區使用率已趨飽和，且經本處都市計畫科表示無不同意見，經與會委員審議尚屬合理，原則同意。

開發許可執行情形・案件2

2-4 依規定提請委員會或專責審議小組同意，並將相關理由載明於會議紀錄

有關本案北側基地之法定空地，係屬石虎重要生態廊道，面積約2.3034公頃，故建築量體集中設置本園區西南側，且申請人承諾產一（附）「範圍內維持生態廊道使用，以植栽綠化為主」，並經113年度苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第5次會議決議原則同意：「依審議作業規範專編第9編工業區細部計畫第4點及第5點規定，經申請人輔以簡報說明，北側基地之法定空地範圍、面積及土地使用分區管制計畫事項，並已框定明確範圍，承諾產一（附）『範圍內維持生態廊道使用，以植栽綠化為主』，經與會委員審議尚屬合理，原則同意。」



開發許可執行情形 · 案件3

苗栗縣-案件3 | 苗栗通霄中山段建順產業園區開發案

【基本資料】

申請人	建順煉 鋼股份 有限公 司	受理日期	2022-08-23	縣市鄉 鎮區	通霄鎮
土地總筆數	146	申請總面積	26.8125公頃		
開發案件性質	一般開發	開發項目	工業區		

本計畫範圍位置坐落於苗栗縣通霄鎮中山段土地，屬於非都市土地，面積合計為約為26.81公頃，其中平地範圍約為16.45公頃；山坡地範圍為約為10.36公頃。

政府對於產業發展以國家長期戰略需要及產業創新作為推動的方向。因此，本公司在發展過程中將透過連接策略與國際連接，建構台灣與歐美先進國家技術的連結及國際市場強化連繫；連接在地，結合台灣在地鋼鐵產業鏈，提供創新及研發的能力，導入產業智慧機械化，建構新一代的智慧鋼鐵生產線，提高生產效率與品質。

建順煉鋼股份有限公司發展於63 年政府推動十大建設時期，以鋼鐵為國之根本信念下，本公司響應政府產業升級的政策進而投入電弧煉鋼產業，並且參與多項鋼鐵相關產業的建設與發展，是為台灣老字號的鋼鐵公司。



圖 3-1-8 建築配置 3D 模擬圖【全區平面】



圖 3-1-9 建築配置 3D 模擬圖【全區鳥瞰-北側】

開發許可執行情形 · 案件3

日期	辦理進度
111/08/23	受理/申請人提送申請資料
111/09/22	受理/初審意見暨現地勘查
111/10/05	受理/初審意見
111/11/01	受理/申請展延
111/11/08	受理/同意展延
111/12/07	受理/檢送修正計畫書圖
112/01/16	受理-請申請人繳納審查費與補送計畫書圖
112/02/10	受理-國土署收訖
112/03/30	審查/專案小組第一次現地會勘暨審查會議
112/04/12	審查/第一次審查會議紀錄
112/10/06	審查/檢送修正後書件
112/11/08	審查/第二次專案小組審查會議
112/11/17	審查/第二次專案小組會議審查會議紀錄
113/05/07	審查/申請人提送修正後書件
113/05/31	審查/第三次專案小組審查會議
113/06/18	審查/第三次專案小組審查會議紀錄 修正後提送專責審議小組(大會)審議
113/08/15	審查/申請人提送修正後書件
113/10/11	審查/召開專責審議小組(大會)審議
113/11/18	審查/召開專責審議小組(大會)會議紀錄
113/12/03	審查/申請人提送修正後定稿本初稿
113/12/10	審查/送國土署協審
113/12/23	審查/國土署函覆無意見
114/01/13	許可/核發開發許可

查核非都市土地審議作業規範及提問情形
2-2-1 逐點查核規定符合情形 本案歷經共3次專案小組與共1次專責審議小組(大會)會議審議，提會資料皆附「非都市土地開發審議作業規範總編與專編辦理情形查核表」，詳情請參考附件1(歷次審議題會資料)。
2-2-2 依查核結果擬具問題 本府依查核結果共提出開發必要性及需求性議題、土地使用計畫議題、交通系統計畫議題、整地排水與環境保護議題、景觀計畫與生態保育議題、防災計畫議題等6大面向議題，詳情請參考附件1(歷次審議題會資料)
2-2-3擬具初審意見供委員參考 本府於113年10月11日召開113年度苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第2次會議，並擬具初審意見供與會委員參考，請參考附件2
2-3-1審酌符合各級國土計畫指導情形 (總編§3) 依非都市土地開發審議作業規範(下稱審議作業規範)總編第3點規定，本案經申請人說明，本案基地尚符合苗栗縣國土計畫之空間發展與成長管理計畫(包含區位、總量)指導，且位屬通霄核心發展區域內，並指認為未來發展地區之20年內開發利用區位依全國國土計畫城鄉發展地區劃設原則，本計畫係屬非都市土地群聚達5公頃丁種建築用地之區位，已指認為「未來發展地區」20年內開發利用區位，亦符合本縣國土計畫城鄉發展地區第二之三類劃設原則，經與會委員審議尚屬合理原則同意。詳附件3
2-3-2審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意 (總編§3-1) 依審議作業規範總編第3-1點(應說明基地無法於下列地區開發理由，都市更新地區及整體開發地區、都市計畫農業區、新訂或擴大都市計畫地區等)、第3-2點(應說明基地所在縣市範圍內同興辦事業性質開發案件土地分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地理由)及專編工業區開發計畫第3點(分析縣市工業用地利用或閒置情形，供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，說明能否與縣市產業及地方發展策略配合，經與會委員審議尚屬合理原則同意。詳附件4
2-3-3審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見 (總編§3-2) 依審議作業規範總編第3-1點(應說明基地無法於下列地區開發理由，都市更新地區及整體開發地區、都市計畫農業區、新訂或擴大都市計畫地區等)、第3-2點(應說明基地所在縣市範圍內同興辦事業性質開發案件土地分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地理由)及專編工業區開發計畫第3點(分析縣市工業用地利用或閒置情形，供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，說明能否與縣市產業及地方發展策略配合，經與會委員審議尚屬合理原則同意。詳附件5

開發許可執行情形 · 經費支出情形



中央補助

審議工作經費

- 國土署113年補助苗栗縣政府審議工作經費共計46萬5,000元，實際支用45萬8,229元，使用率達98.54%



土地開發影響費

近3年使用情形說明

• 111年度

• 收入

開發影響費總收入
計1,776萬3,000元

• 支出

開發影響費總支出
計68萬8,798元

• 112年度

• 收入

開發影響費總收入
計1,756萬9,000元

• 支出

開發影響費總支出
計57萬6,824元

• 113年度

• 收入

開發影響費總收入
計2,911萬5,000元

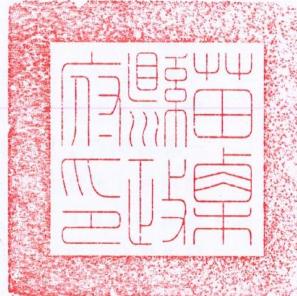
• 支出

開發影響費總支出
計82萬809元

開發許可執行情形 · 經費支出情形

苗栗縣政府 公告

發文日期：中華民國112年12月26日
發文字號：府商產字第1120288048號
附件：



主旨：公告本縣非都市土地開發影響費必要項目、彈性項目各項數值及徵收方法。

依據：「非都市土地開發影響費徵收辦法」第3條第2項。

公告事項：

一、本縣非都市土地開發影響費計算方式相關數值說明如下：
(一)新建道路單位建設成本 (Cu值) 分為平地及山坡地兩類型：

1、平地部分為新臺幣2,065元/平方公尺。

2、山坡地部分為新臺幣3,454元/平方公尺。

(二)公園之單位建設成本 (Cp值) 為新臺幣2,200元/平方公尺。

(三)單位車位成本 (CpK值) 為新臺幣27,500元/車格。

(四)開發基地之單位土地成本 (CL值) 由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師（三家）查估市價，取較高數值者計算，其中不動產估價師查估市價費用由申請人負擔。

(五)消防影響費 (Ff=Cfe+Cf)：消防設施費 (Cfe值) 原則依非都市土地開發影響費徵收辦法第3條第2項附表二之規定徵收；消防車輛裝備費 (Cf值) 項目採個案審議，

開發影響費試算範例

項目	計算公式	費用
聯外道路影響費 (必要項目)	$C = NLM \times (3.5 \times 1000) \times (CU + CL)$ $= 0.346 \times (3.5 * 1000) \times (3,454 + 1,616)$ $= 6,139,770\text{元}$	6,139,770元 依規計算至千元則為 614萬元整
CL值 委託3家不動產價師 事務所估價	$156,270,352\text{元} / 96,712.22\text{m}^2 = 1,615.8284\text{元}$ A事務所：1,616元/平方公尺 $146,657,199\text{元} / 96,712.22\text{m}^2 = 1,516.4288\text{元}$ B事務所：1,516元/平方公尺 $146,092,147\text{元} / 96,712.22\text{m}^2 = 1,510.5862\text{元}$ C事務所：1,511元/平方公尺	取最高數值者。 B事務所：1,616元/ 平方公尺
停車場影響費 (彈性項目)	$F_{parking} = Ph \times Cpk \times D\%$ $= 166 * 27,500 * 0\% = 0\text{元}$	0元
消防影響費 (彈性項目)	$F_f = C_{fe} + C_f$ $= 51,954 * 100 + 0 = 5,195,400\text{元}$	5,195,400元 依規計算至千元則為 519萬5,000元整

開發許可執行情形・經費支出情形

編號	摘要	日期	收入	支出	結餘
收01	113年度上半年經費撥入	113/03/12	252,000		252,000
支01	代墊非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審查會議之委員出席費、交通費及誤餐費 (苗栗縣三灣鄉山露灣灣遊樂區 (觀光遊樂業) 開發案現地勘查會議、苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案第2次專案小組會議、苗栗市福爾摩莎遊憩設施區 (旅館) 開發案第2次專案小組會議、苗栗縣泰安鄉騰龍渡假酒店開發案第4次專案小組會議、苗栗縣三灣鄉山露灣灣遊樂區 (觀光遊樂業) 開發案第1次專案小組會議)	113/03/20		74,568	177,432
支02	3月份影印費	113/04/01		3,329	174,103
支03	1~3月份差旅費	113/04/10		4,078	170,025
支04	代墊非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審查會議之委員出席費、交通費及誤餐費 (苗栗大桃坪土石方資源堆置場開發計畫 (土地使用分區變更計畫) 第2次專案小組會議)	113/04/11		16,116	153,909
支05	代墊非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審查會議之委員出席費、交通費及誤餐費 (苗栗市福爾摩莎遊憩設施區 (旅館) 開發案第3次專案小組會議、苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案第3次專案小組會議、苗栗通霄中山段建順產業園區開發案第3次專案小組會議、苗栗縣三灣鄉山露灣灣遊樂區 (觀光遊樂業) 開發案第2次專案小組會議)	113/04/11		49,596	104,313
支06	4月份影印費	113/04/30		4,335	99,978
支07	4月份差旅費	113/05/15		4,286	95,692
支08	5月份影印費	113/06/03		9,225	86,467
支09	文具用品	113/06/24		3,324	83,143
支10	6月份影印費	113/06/28		3,698	79,445
支11	代墊非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審查會議之委員出席費、交通費及誤餐費 (苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第1次審議會議、苗栗縣泰安鄉騰龍渡假酒店開發案第5次專案小組會議、苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案第2次專案小組會議)	113/07/26		51,200	28,245
支12	7月份影印費	113/07/31		10,631	17,614
支13	4~7月份差旅費	113/08/14		5,116	12,498
收02	113年下半年度經費撥入	113/08/20	213,000		225,498

開發許可執行情形・經費支出情形

支14	8月份影印費 代墊非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審查會議之委員出席費、交通費及誤餐費 (苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區開發案現地勘查暨第1次專案小組會議、苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區開發申請案現地勘查暨第1次專案小組會議、苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第2次審議會議)	113/08/30		5,871	219,627
支15		113/09/04		54,712	164,915
支16	9月份影印費	113/09/30		5,317	159,598
支17	印刷費 (辦理非都市土地開發案件相關會議資料)	113/10/08		4,000	155,598
支18	8~9月份差旅費	113/10/14		5,560	150,038
支19	10月份影印費 代墊非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審查會議之委員出席費、交通費及誤餐費 (苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第3次審議會議、苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第4次審議會議、苗栗縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第5次審議會議、苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區開發案第2次專案小組會議、苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案第3次專案小組會議)	113/11/01		8,397	141,641
支20		113/11/07		94,196	47,445
支21	延長線 (辦理非都市土地開發案件相關會議使用)	113/11/11		920	46,525
支22	11月份影印費	113/11/29		9,973	36,552
支23	文具用品	113/12/03		3,408	33,144
支24	蘇櫻莉等8人10~11月份差旅費	113/12/12		6,264	26,880
支25	CD、DVD (辦理非都市土地開發案件相關會議使用)	113/12/25		938	25,942
支26	影印紙	113/12/26		8,500	17,442
支27	12月份影印費	113/12/31		7,903	9,539
支28	12月份差旅費	113/12/31		2,768	6,771
小計			465,000	458,229	6,771

開發許可執行情形・經費支出情形

年度	開發許可案件名稱	項目	金額
111	苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施區（旅館）開發案	收本案非都市土地開發影響費	11,335,000
	苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區（旅館）開發案	收本案非都市土地開發影響費	6,428,000
		支辦理非都市土地開發案件所需僱用約用助理員1名	559,246
		支辦理非都市土地開發案件所需電腦及週邊設備3套	129,552
112	苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電開發案	收本案非都市土地開發影響費	117,000
	變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	收本案非都市土地開發影響費	17,452,000
		支辦理非都市土地開發案件所需僱用約用助理員1名	557,824
113	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案	收本案非都市土地開發影響費	29,115,000
		支行政訴訟費用	148,000
		支行政訴訟費用	90,000
		支辦理非都市土地開發案件所需僱用約用助理員1名	582,809
		支辦理非都市土地開發案件所需電腦及週邊設備1套	44,456
小計			62,335,113

創新精進獎說明 · 無人機輔助現地勘查

透過採購無人機，於會勘前或會勘時以無人機拍攝或錄製基地相關環境或地形地貌之影片及照片，預期可提供個案全面性之基地資料，包含難以進入勘查之地形，以提供審查委員更充分完整對於案場之瞭解。

案例:西湖渡假村開發計畫案



案例:三義伯公產業園區開發案



創新精進獎說明 · 無紙化作業精進

為強化無紙化審查精神，除利用既有非都市土地開發審議作業系統外，亦採購平板供委員利用，經調查委員之使用意願，於小組會議時採無紙本報告書方式進行，降低對紙本報告書之需求。

案例:勝暉產業園區開發案



創新精進獎說明 · 縣市交流精進

本縣與宜蘭縣、桃園市政府112年度獲獎之地方政府辦理交流活動，分享辦理非都市土地開發審議之經驗，期望透過各縣市間辦理非都市土地開發計畫審查之個案經驗與實際操作之流程，持續完善審查作業流程。

案例:桃園市政府交流活動



案例:宜蘭縣政府交流活動



創新精進獎說明 · 未來建議創新目標

本府針對未來審查作業之無紙化及強化審查效率，參考鄰近縣市政府辦理都市設計審議方式，提供審查會議線上平台或APP予委員使用，可預先閱覽計畫書等，亦可於線上平台或APP直接標註及編輯審查意見等，以持續經建審議作業流程之建議。



委員

預先審查

- 預先審查計畫書，強化審查效率。
- 無紙化程序精進，可直接於平台標註或提供相關意見。



審議單位

加速會議資料整合

- 承辦單位可直接透過平台彙整相關單位意見，加速審議程序。
- 相關資料皆可記錄強化審議資料整合便利性。

簡報結束 敬請指導



苗栗縣政府 工商發展處