

112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

113年3月



簡報大綱

Part1

全國綜合資料

Part2

苗栗縣開發許可執行成果

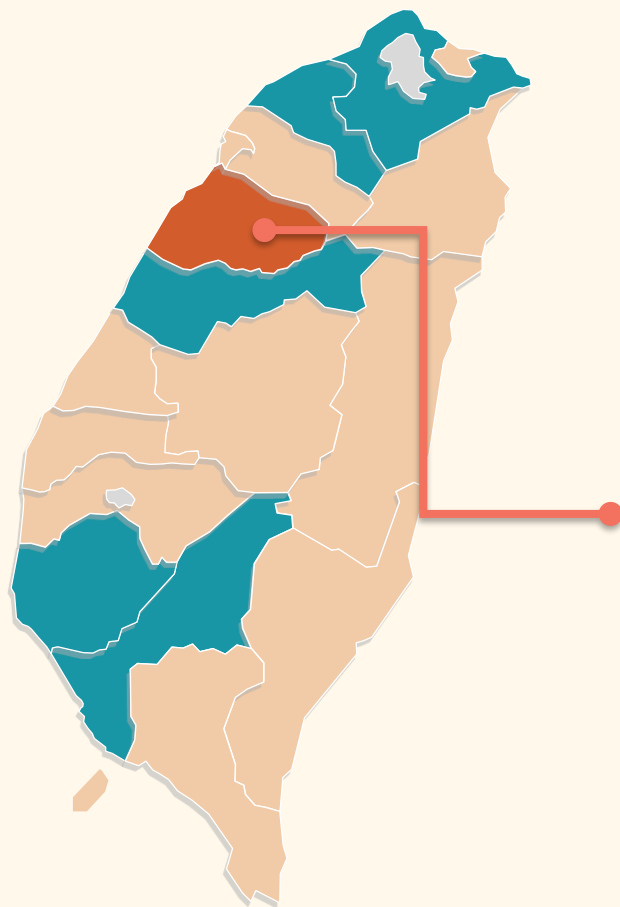
Part3

參考資料



全國綜合資料 · 各類土地面積概況

單位：平方公里

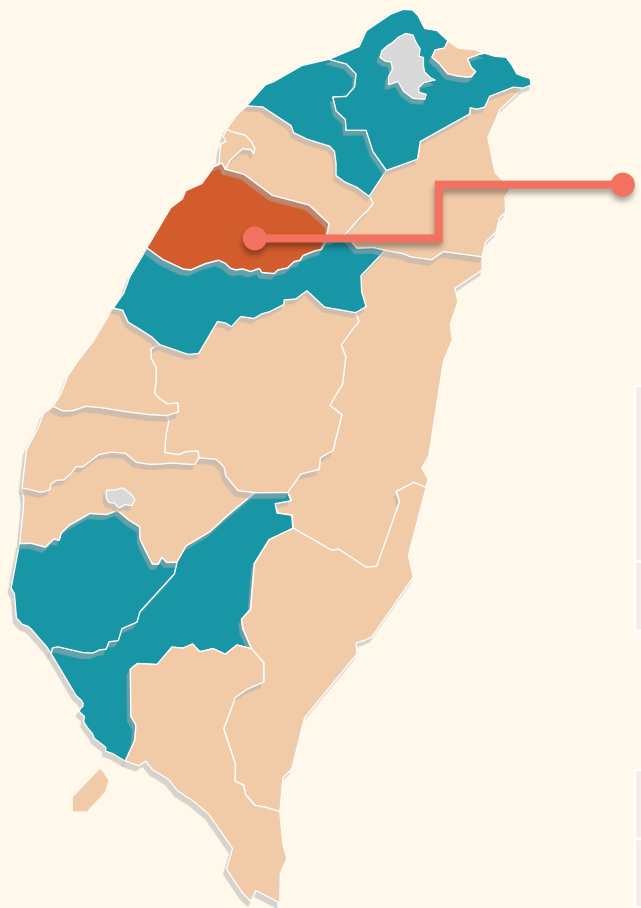


◆ 臺北市、嘉義市及連江縣全區為都市計畫範圍

縣市	都市土地	非都市土地	國家公園	合計
新北市	1,165.37	811.80	65.06	2,052.57
桃園市	322.43	898.52	0.00	1,220.95
臺中市	535.60	1,679.30	1,250.57	2,214.90
臺南市	523.85	1,629.93	37.87	2,191.65
高雄市	422.55	2,173.92	355.38	2,951.85
基隆市	77.4	61.99	0.00	132.76
新竹縣	54.49	1,305.84	67.38	1,427.54
新竹市	46.25	58.02	0.00	104.15
苗栗縣	75.92	1,734.02	395.90	2,205.84
彰化縣	133.85	902.06	0.00	1,074.39
南投縣	125.42	3,534.22	318.86	4,106.00
雲林縣	97.85	1,192.98	0.00	1,290.83
嘉義縣	158.16	1,722.44	14.04	1,903.64
屏東縣	165.15	2,414.43	180.84	2,775.60
宜蘭縣	129.55	2,014.08	0.00	2,143.63
花蓮縣	123.39	3,167.78	1,198.03	4,628.57
臺東縣	88.44	3,378.27	0.00	3,515.25

全國綜合資料 · 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

◆112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	2	0	4	10	16

◆112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	2	0	0	2

備註：113年預計增加3人

開發許可執行成果 · 審議模範獎-品質(50分)

輔助系統填報資料完整度



- 案件基本資料完整度



- 附件上傳完整度



- 辦理歷程建置完整度



- 辦理歷程文件完整度

開發許可執行成果 · 審議模範獎-品質(50分)

列管表格 填報完成度



- 是否定期更新



- 資料填報完整度

法規 適用性

- 發文釐清疑義數量與案件數量比例

綜合 考評



- 地方政府政策推動配合度

開發許可執行成果・審議模範獎-效率(20分)

評鑑類別	評鑑項目	評分
案件數量	112年度審議中及審議許可案件數	
受理案件後行政作業時間	直轄市、縣（市）政府受理案件後至完成第1次審議之平均作業時間，不含申請人補正時間（註：僅針對有進入第1次審議案件計分，且三案以上直轄市、縣（市）可扣除日數最長案計算平均作業天數）	
審查會議紀錄函發作業時間	擇優3次各直轄市、縣（市）政府審查會議後至函發會議紀錄之平均作業時間	

開發許可執行成果 · 審議模範獎-經費(10分)



中央補助

審議工作經費

- 國土署112年補助苗栗縣政府審議工作經費共計48萬8,000元，實際支用27萬2,308元，使用率達55.8%



土地開發影響費

近3年使用情形說明

• 110年度

- 收入
- 開發影響費總收入計1,066萬8,041元
- 支出
- 開發影響費總支出計70萬8,672元

• 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

開發許可執行成果・審議創新獎-創新作為

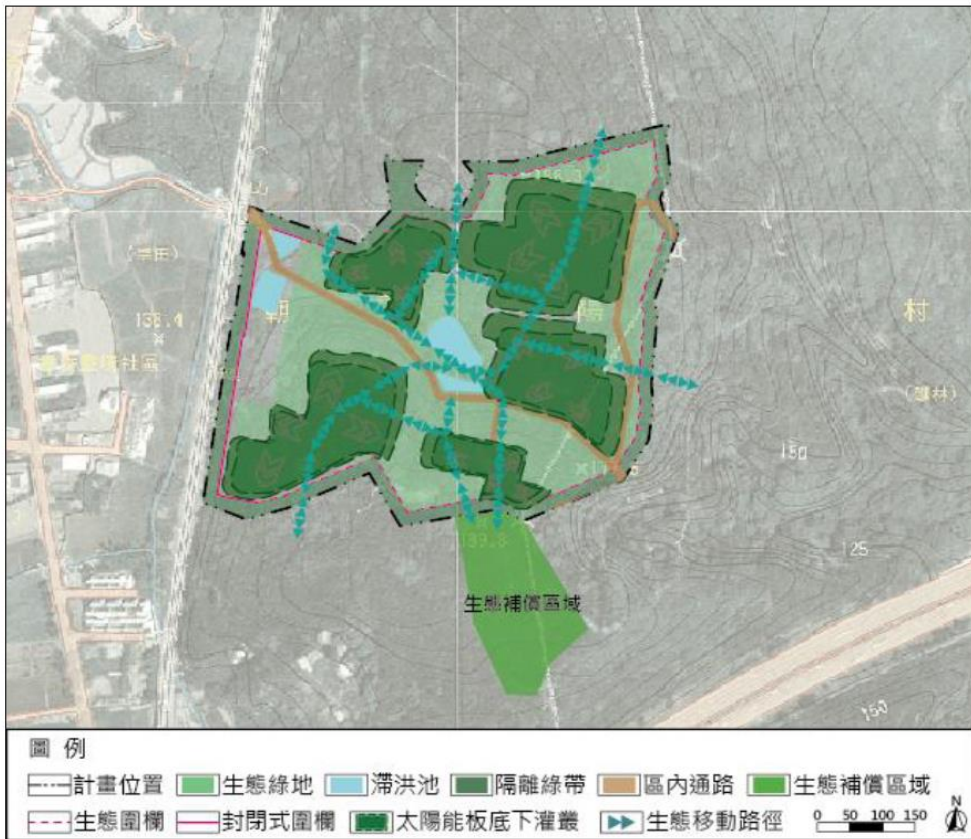
項次	具體作法	執行成效
1	審議資訊公開： 1、本府轄內非都市土地開發計畫資訊上傳，待申請人繳完審查費用後，由該委託規劃公司至「非都市土地開審議作業輔助系統」審議案件基本資料。 2、後續每一審議程序（如：開會通知單、會議紀錄等），由該案件審議承辦上傳至該系統，以達到審議進度與資訊公開化（詳附件2）。 3、本府建置「苗栗縣地方產業發展策略資訊網」，該網站彙整歷年開發許可範圍與分布，相關委員名單、會議紀錄與公告資訊，亦可供民眾、申請人與規劃單位查閱（詳附件3）。	1、為落實審議程序與內容資訊公開，開發計畫各項行政程序皆上傳至「非都市土地開審議作業輔助系統」。 2、若民眾或相關單位（目的事業主管機關、環保單位、建管單位等）欲瞭解開發計畫內容與程序，可逕由該系統或資訊網瀏覽參考。
2	計畫書圖、會議紀錄無紙化： 1、為響應環保無紙化政策，縣府要求規劃公司提供塗銷後計畫書圖電子檔，並上傳至「非都市土地開審議作業輔助系統」由府內審議相關單位自行下載，以節省紙張列印。 2、而本府各項審議會議紀錄，亦由審議委員及府內外審議相關單位自行下載會議紀錄電子檔，以節省紙張列印（詳附件4）。	1、原先本府開發計畫專案小組及大會，皆請規劃公司提送25至30本開發計畫圖，以利寄送委員及相關單位審議使用，為響應環保無紙化政策，近2、3年僅請規劃公司提送10本開發計畫圖，僅寄送委員與國土署，其餘審議相關單位則自行下載電子檔閱覽。 2、本府開發計畫專案小組及大會會議紀錄早已響應環保無紙化政策，由委員及審議相關單位自行下載。

開發許可執行成果 · 審議創新獎-創新作為

項次	具體作法	執行成效
3	簡化審議程序： 1、初審階段：為提升府內各單位開發計畫初審意見效率，於「型式要件查核階段」召集府內各單位與會現勘，加速各審查單位瞭解開發案基地，並限期要求各單位回覆意見時間。 2、審議階段：為提升專案小組開發計畫審議效率，如車程、現勘時間與會議空間允許，將現地勘查暨第1次專案小組審議（詳附件5）。	1、為使府內單位快速瞭解基地概況，如：地形地勢、土地使用違規、基地交通狀況等，爰於「型式要件查核階段」邀集相關單位出席，如：地政處、農業處等，先就現地狀況預先瞭解，以利提供初審意見與審議會議進行。 2、如基地已有合法建物空間，可待委員與相關機關現地勘查完成後，接續進行第1次專案小組會議，加速申請人意見收集進行修改。
4	開發影響費計算制式化： 1、非都市土地開發影響費，因應不同開發計畫類型，本府自109年起開始公告開發影響費計算方式與內容，目前已公告3次，每次2年為原則，最後1次公告至114年4月30日止（詳附件6）。 2、亦可節省後續各單位審議開發影響費行政程序，避免縣府短收或漏徵情形。	1、目前新案審議皆先請申請人，依本府公告內容計算開發影響費，另異動登記前申請人繳納開發影響費時，本府檢核金額時（詳附件7），亦按該程序辦理，較節省審議及行政效率 2、本府公告開發影響費CL值（開發基地之單位土地成本）需檢附三家不動產估價師，如申請人欲繳納開發影響費時，需一併檢附以利本府檢視。
5	同開發計畫類型案件委員一致性： 1、本縣泰安鄉為溫泉觀光聖地，鄰近區域共申請3件旅館開發計畫，因開發性質與地點相同，爰召集人及委員原則不變，以利審議效率及檢驗標準一致性（詳附件8）。	1、目前本縣泰安鄉旅館已許可案件共3案，另有審議中「苗栗縣泰安鄉騰龍渡假酒店」，其召集人及委員同一組，除委員任期結束，召集人及委員原則不變。

開發許可執行成果・審議創新獎-成就典範

開發與生態保育平衡



案件名稱	苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫	開發性質	太陽能光電
鄉鎮市區	苗栗縣銅鑼鄉	申請面積	8.32公頃
具體作法	聘請生態專家委員：		

本案基地範圍生態調查，曾監測到保育類動物石虎，依據農業部林業及自然保育署「石虎重要棲地評析與廊道分析」為石虎重要棲地之一，爰本府聘具哺乳動物學、瀕臨絕種動物保育專長林委員良恭，作為「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委員會」，並為本案專案小組委員之一，提供專業生態保育之審查意見。

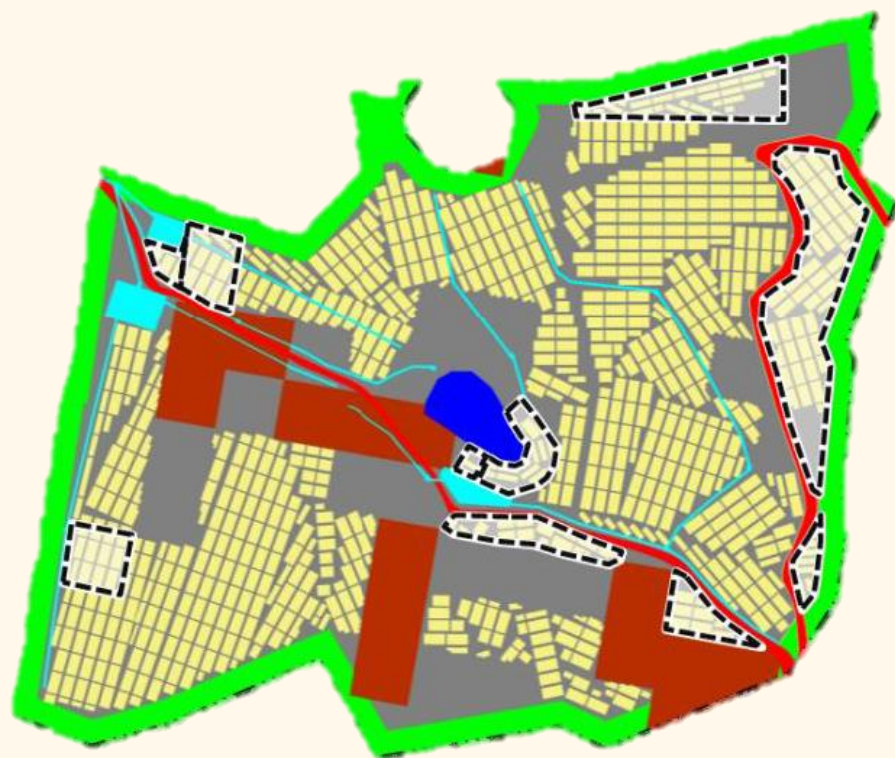
承諾生態補償：

因本案場域屬石虎熱區，申請人於審議過程中承諾生態補償用地、監測記錄，並將承諾書納入開發計畫書圖中。將基地旁0.8公頃土地，做為綠地串聯與生態補償區域，並承諾20年內不開發，並將每半年生態監測結果，提供給本府運用。

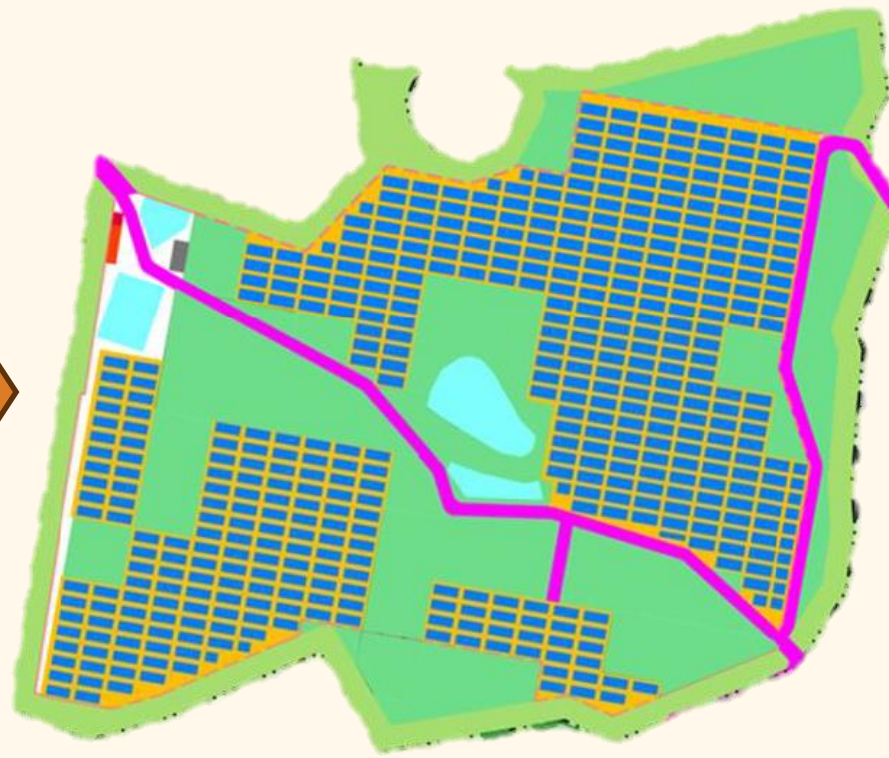
減少開發量體：

土地使用太陽光電設施從原本69.98%縮減至47.71%，生態綠地則從原本9.12%提升至22.29%，已大幅縮小工程施作面積，保留大面積綠地，加以連結構成大面積綠地，提升區內生態廊道暢通性，降低棲地破碎化，減輕工程對環境與生態系功能衝擊。

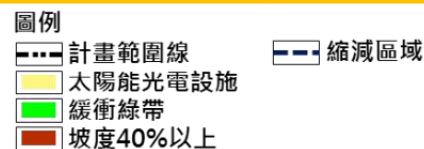
開發許可執行成果 · 審議創新獎-成就典範



原方案



修正方案



開發許可執行成果 · 審議創新獎-相關書件

苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫

生態補償用地承諾書

本人依「苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫」111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會議審查意見，願承諾購置表中所列土地作為本計畫案場之生態補償用地，並於取得開發許可後維持20年不予開發，與場域內綠地構成連續性，降低因開發而棲地破碎化，為維護山林生態環境貢獻一份心力。

縣市鄉鎮區	段名	地號	登記面積	權利範圍	使用分區使用地類別
苗栗縣銅鑼鄉	朝東段	2	1250.36	1/1	山坡地保育區農牧用地
	朝東段	3	7374.46	1/1	
	總計		8624.82		

此致
苗栗縣政府

立書人：鍾

身分證字號：

地址：

聯絡電話：(02)2691-8869

中華民國 111 年 3 月 7 日

苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫

監測記錄承諾書

本公司依「苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫」111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會議審查意見，針對監測作業願承諾以下事項：

1. 本案場於施工前、中及營運期間，會持續進行生態監測直至案場完成除役作業止。
2. 本案場於取得開發許可後20年營運期間，每半年將監測資料彙整後主動提供予苗栗縣政府利用。
3. 因學術研究、教學等非商業行為所需之學術單位或生態、環保團體向本公司申請索取資料者，願無償提供予以使用。
4. 於監測期間若發現狀況，將立即聯繫專家學者，以確保第一時間分析、擬定計畫措施，保護或補救環境生態，為維護山林生態環境貢獻一份心力。

此致
苗栗縣政府

立書人：普登太陽能企業股份有限公司

統一編號：50998492

地址：新北市汐止區大同路一段239號9樓之6

聯絡電話：(02)2691-8869

中華民國 111 年 6 月 27 日

開發許可執行成果・審議創新獎-成就典範

開發與生態保育平衡

案件名稱	三義產業園區整體開發計畫	開發性質	工業區
鄉鎮市區	苗栗縣三義鄉	申請面積	26.45公頃
具體作法	承諾生態補償：		

因本案場域屬石虎熱區，申請人於審議過程中承諾生態補償用地，並將承諾書納入開發計畫書圖中。將基地旁西側2公頃土地做為生態補償區域，並承諾10年內不開發。

建置地下生態通道：

基地北側130縣道設置地下通道供野生動物通行，提供經費協助地方政府於130縣道設置動物地下通道供小型野生動物（如石虎、山羌、白鼻心、鼬獾、食蟹獾等）使用。

辦理環境教育：

施工及營運期間則每年辦理1場次之環境教育活動，將納入施工規範及園區營運管理規章中，使施工單位及園區管理機構能落實生態保育工作，減少對野生動物之傷害。此外，將主動通知三義當地中小學環境教育活動課程相關訊息，以利推廣環境保護及改善環境所需之倫理、知識、態度、技能及價值觀。



開發許可執行成果 · 審議創新獎-相關書件

附錄三 生態補償土地使用同意書及相關文件

一、縮減範圍

土地使用同意書

立同意書人同意將座落於下列標示地段、地號之土地提供三義開發股份有限公司做為「三義文化產業藝術園區整體開發案」之生態補償區域，承諾未來不進行開發行為，恐口無憑特立此書為證。

此致

三義開發股份有限公司

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	地號	本號土地面積	同意使用面積	備註
苗栗縣三義鄉	水美段	420-64	19,847.98	2,262.00	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-67	38,278.22	2,290.75	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-68	62,461.35	12,658.13	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-94	2,510.02	2,004.82	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-95	2,510.01	1,070.05	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-96	2,510.01	273.16	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-106	2,510.01	956.56	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-107	2,509.98	1,061.78	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-158	3,000.00	1,681.98	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-164	2,520.00	1,683.53	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-165	2,520.00	1,469.28	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-172	2,519.99	1,428.77	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-184	18,859.30	1,748.39	部分
土地所有權人		身分證字號	住址		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		

中華民國 111 年 3 月 1 日

二、範圍外西側

土地使用同意書

立同意書人同意將座落於下列標示地段、地號之土地提供三義開發股份有限公司做為「三義文化產業藝術園區整體開發案」之生態補償區域，承諾上揭開發案開發後 10 年內不進行開發行為，恐口無憑特立此書為證。

此致

三義開發股份有限公司

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	地號	本號土地面積	同意使用面積	備註
苗栗縣三義鄉	水美段	420-65	28,656.98	5,242.01	部分
苗栗縣三義鄉	水美段	420-69	2,593.44	2,593.44	全部
苗栗縣三義鄉	水美段	420-174	2,505.69	2,505.69	全部
苗栗縣三義鄉	水美段	420-175	2,505.00	2,505.00	全部
苗栗縣三義鄉	水美段	420-176	2,505.00	2,505.00	全部
苗栗縣三義鄉	水美段	433-8	2,510.00	2,510.00	全部
苗栗縣三義鄉	水美段	433-9	2,510.06	2,510.06	全部
苗栗縣三義鄉	水美段	420-294	5,783.45	548.13	部分
土地所有權人		身分證字號	住址		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		
[Redacted]		[Redacted]	[Redacted]		

中華民國 111 年 3 月 1 日

開發許可執行成果・審議貢獻獎

項目	基本資料
姓名	施仲訓
服務機關	苗栗縣政府工商發展處
執行業務 主要工作內容	一、非都市土地開發許可綜合業務 二、產業園區開發綜合業務 三、國土計畫業務
具體執行 成效或績效	一、辦理公告本縣第一版（109年）開發影響費徵收原則及各項計算公式數值，確立本縣統一標準，避免個案間標準不一致。 二、辦理開發計畫相關內容與法令函釋作業。 三、報請內政部審議通過案件：苗栗縣竹南鎮海口農村社區土地重劃。 四、本府開發計畫審議通過案件： （一）苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案。 （二）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）開發申請案。 （三）新竹科學園區第四期擴建用地銅鑼基地開發計畫與細部計畫第二次變更。 （四）苗栗縣通霄鎮月稱光明寺開發案（第一次變更內容對照表）。 （五）全國高爾夫球場開發案（第一次變更內容對照表）。

參考資料 · 審議經費支用明細

附件一

編號	摘要	收入	支出	結餘
收001	撥入 (上半年度)	226,000		226,000
支001	委員出席費等 (變更苗栗造橋育達科技大學整體開發計畫第2次專案小組會議、苗栗縣泰安鄉騰龍渡假酒店開發案第2次專案小組會議、苗栗通霄中山段建順產業園區開發案現地勘查暨第1次專案小組會議新竹科學園區第四期擴建用地銅鑼基地開發計畫與細部計畫第三次變更案第2次專案小組會議、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) 現地勘查會議)		71,184	154,816
支002	旅費 (6人差旅費)		6,426	148,390
支003	雜支-影印費		2,981	145,409
支004	加班費 (1人加班費)		3,616	141,793
支005	雜支-影印費		3,211	138,582
支006	雜支-影印費		2,003	136,579
支007	委員出席費等 (苗栗縣泰安鄉騰龍渡假酒店開發案第3次專案小組會議、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1次專案小組會議、變更苗栗造橋育達科技大學整體開發計畫第3次專案小組會議)		47,108	89,471
支008	雜支-文具用品		3,123	86,348
支009	旅費 (4人差旅費)		2,715	83,633
支010	雜支-影印費		3,334	80,299

參考資料 · 審議經費支用明細

編號	摘要	收入	支出	結餘
支011	雜支-影印費		5,337	74,962
收002	撥入 (下半年度)	262,000		336,962
支012	旅費 (1人差旅費)		2,200	334,762
支013	雜支-影印費		3,993	330,769
支014	委員出席費等 (苗栗通霄中山段建順產業園區開發案第2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1次審議會會議、苗栗縣銅鑼鄉銅科北側產業園區開發案第2次專案小組會議)		55,016	275,753
支015	雜支-影印費		3,707	272,046
支016	旅費 (10人差旅費)		6,030	266,016
支017	雜支-隨身碟		3,780	262,236
支018	雜支-印刷費		13,000	249,236
支019	雜支-影印費		4,933	244,303
支020	雜支-行動硬碟		5,400	238,903
支021	雜支-影印紙		12,185	226,718
支022	雜支-影印費		3,267	223,451
支023	旅費 (5人差旅費)		7,759	215,692

參考資料 · 開發計畫歷程審議輔助系統

附件二

#	辦理日期	計畫審議辦理程序	計畫審議辦理情形說明	附件
1	2022-03-09	核發或廢止許可（同意或駁回）／核發開發許可	函發本案開發許可	泰安鄉惠安段旅館案-...畫.pdf 附錄1-7.pdf; 大圖1-8.pdf; 1110309-泰安...圖.pdf; 1110309-泰安...圖.pdf; 1110309-泰安...告.pdf; 泰安鄉惠安段旅館案-...).pdf
2	2022-02-18	區域計畫委員會審查階段／書圖文件查核	內政部營建署再次審閱後，無新增意見。	1110218-營建...見.pdf;
3	2022-02-07	區域計畫委員會審查階段／書圖文件查核	再次請內政部營建署協審	1110207-函請...本.pdf;
4	2022-01-25	區域計畫委員會審查階段／申請人補正	申請人依內政部營建署協審意見修正	1110125-泰安...本.pdf;
5	2022-01-20	區域計畫委員會審查階段／申請人補正	函轉內政部營建署協審意見	1110120-函申...本.pdf;
6	2022-01-18	區域計畫委員會審查階段／書圖文件查核	內政部營建署協審意見	1110118-泰安...見.pdf;
7	2022-01-05	區域計畫委員會審查階段／書圖文件查核	函請內政部營建署協審	1110105-泰安...本.pdf;
8	2021-12-20	區域計畫委員會審查階段／申請人補正	申請人依大會會議紀錄補正	1110220-泰安...函.pdf;
9	2021-11-05	區域計畫委員會審查階段／區域計畫委員會會議	110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3次會議紀錄	1101013-泰安...報.pdf; 1101108-送達證書.pdf; 1101105-11...文.pdf; 1101105-11...錄.pdf;
10	2021-10-13	區域計畫委員會審查階段／區域計畫委員會會議	110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3次會議	1101004-11...單.pdf; 1101004-11...料.pdf;
11	2021-09-11	專案小組審查階段／申請人補正	申請人依第4次專案小組會議紀錄修正計畫書圖	1100911-函送...圖.pdf;

#	辦理日期	計畫審議辦理程序	計畫審議辦理情形說明	附件
12	2021-08-17	專案小組審查階段／專案小組審查	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）開發申請案 第4次專案小組會議紀錄	1100817-第4...文.pdf; 1100817-第4...錄.pdf; 1100809-第4...報.pdf; 1100819-送達證書.pdf;
13	2021-08-09	專案小組審查階段／專案小組審查	召開第4次專案小組會議	1100715-第4...單.pdf; 泰安山河境提會資料.pdf;
14	2021-04-27	專案小組審查階段／申請人補正	申請人依前次專案小組會議紀錄修正	1100427-泰安...文.pdf;
15	2021-03-11	專案小組審查階段／申請人補正	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）開發申請案 第3次專案小組會議會議紀錄	1100311-第3...本.pdf; 泰安鄉惠安段旅館開發...錄.pdf; 泰安鄉惠安段旅館開發...4.p 1100315-惠安...書.pdf;
16	2021-02-24	專案小組審查階段／專案小組審查	第3次專案小組會議	1100202-第3...單.pdf; 泰安山河境提會資料0...9.pd
17	2020-12-23	專案小組審查階段／申請人補正	申請人依前次專案小組會議紀錄修正	1091213-申請...函.pdf;
18	2020-09-22	專案小組審查階段／專案小組審查	函發第2次專案小組會議紀錄	1090922-第2...本.pdf; 泰安山河境第2次專案...錄.p 1090924-送達證書.pdf;
19	2020-08-26	專案小組審查階段／專案小組審查	第2次專案小組審議開會通知單	1090826-泰安...單.pdf; 泰安山河境第2次專案...料.p
20	2020-08-05	專案小組審查階段／申請人補正	申請人函送依10日補正公文修正報告書圖	1090805-泰安...文.pdf;
21	2020-07-23	專案小組審查階段／限期補正	請申請人以文到次日起算，10日內補正完成報府續審。	1090723-10...正.pdf;
22	2020-07-13	專案小組審查階段／申請人補正	申請人函送依第一次專案小組會議意見補正後報告書圖	1090713-泰安...書.pdf;

#	辦理日期	計畫審議辦理程序	計畫審議辦理情形說明	附件
23	2020-04-20	專案小組審查階段／專案小組審查	現地勘查暨第1次專案小組會議會議紀錄	苗栗縣泰安鄉惠安段開...報.f 1090420-現地...本.pdf; 1090420-現地...錄.pdf;
24	2020-04-10	專案小組審查階段／專案小組審查	現地勘查暨第1次專案小組會議	1090330-現地...單.pdf; 泰安山河境提會資料0...8.pd
25	2020-04-01	書圖查核階段／審查費繳納	內政部營建署收訖公文	109年4月1日 登...號.pdf;
26	2020-03-20	書圖查核階段／審查費繳納	審查費第三聯正本函內政部營建署	1090320-檢送...書.pdf;
27	2020-03-18	書圖查核階段／審查費繳納	申請人繳納審查費與補送報告書	1090318-檢送...本.pdf;
28	2020-03-10	書圖查核階段／審查費繳納	函申請人繳納審查費與補送報告書	1090310-送達證書.pdf; 1090310-繳納...書.pdf;
29	2020-03-02	書圖查核階段／申請人補正	申請人補正初審意見報告書	1090302-申請...書.pdf;
30	2020-02-03	書圖查核階段／書圖文件查核	本府函初審意見	1090203-本案...本.pdf;
31	2019-12-19	書圖查核階段／現地會勘	現地會勘	公文附件-山河境現勘...doc 公文附件-非都市土地...doc 1081219-為查...本.pdf;
32	2019-11-27	受理／書圖文件查核	受理申請開發案	1081127-申請...圖.pdf;

參考資料 · 本府資訊網站相關內容

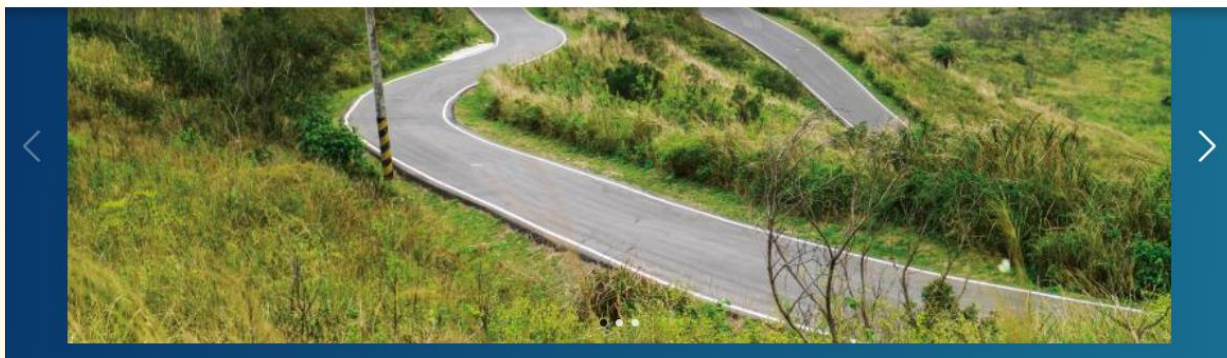
附件三



苗栗縣地方產業發展策略資訊網

地方產業發展策略 | 非都市土地開發許可 | 甲種乙種工業區總量管制 | 圖資查詢系統 | 相關連結

開發審議案件查詢 | 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委員名冊



最新消息

公告欄

2023-12-27 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

查看更多信息

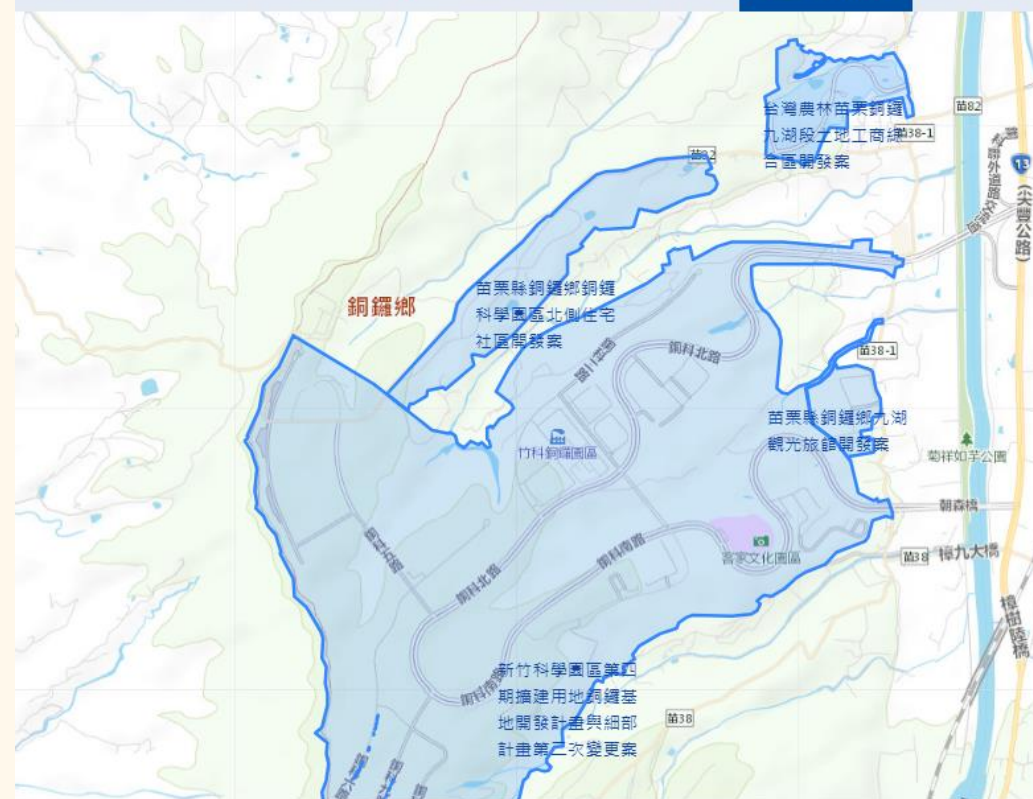


苗栗縣地方產業發展策略資訊網

地方產業發展策略 | 非都市土地開發許可 | 甲種乙種工業區總量管制

圖資查詢系統

相關連結



參考資料 · 相關執行成果-無紙化成果

附件四

苗栗縣政府 開會通知單

受文者：本府工商發展處（產業發展科）

發文日期：中華民國112年3月9日

發文字號：府商產字第1120064859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：本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審查「苗栗通霄中山段建順產業園區開發案」現地勘查暨第1次專案小組會議

開會時間：112年3月30日(星期四)下午2時整

開會地點：本府第1辦公大樓門口集合後前往開發基地現勘

主持人：蕭召集人輔導

聯絡人及電話：施仲訓037-559445

出席者：黃委員添坤、蔡委員宜穎、謝委員政穎、劉委員霽、劉委員曜華

列席者：內政部營建署、經濟部工業局、苗栗縣通霄鎮公所、苗栗縣政府環境保護局、苗栗縣政府消防局、本府水利處（水土保持科）、本府水利處（下水道科）、本府水利處（水利科）、本府工務處（交通規劃科）、本府工務處（道路管理科）、本府地政處（地用科）、本府農業處（林務科）、本府農業處（農務科）、本府工商發展處（工商科）、本府工商發展處（都市計畫科）

副本：建順煉銅股份有限公司、容豐國際開發顧問股份有限公司、本府工商發展處（產業發展科）

備註：

一、隨文檢附提會資料、審查意見表及開發計畫書件各1份。

另本府為響應環保倡導無紙化電子作業，相關單位請逕至（<https://bit.ly/3Jlcpvf>）下載開發計畫書件電子檔。副本申請人與規劃單位不含開發計畫書及審查意見表，並另檢送「申請非都市土地開發案件簡報參考格式」，請參考前開格式製作簡報資料。

二、請相關單位先行就涉及該管內容研酌意見並於是日與會說明，俾利會議進行。

三、如有更改開會時間、地點，將另行以電話通知。

產業發展科 112/03/09

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

聯絡人：彭怡琇

電話：037-558713

傳真：037-374965

電子郵件：a559445@ems.miaoli.gov.tw



受文者：本府工商發展處（產業發展科）

發文日期：中華民國112年4月12日

發文字號：府商產字第1120089218號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：檢送112年3月30日本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審議「苗栗通霄中山段建順產業園區開發案」第1次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、旨揭專案小組係為強化專責審議小組審議決議之效率與品質，提供專業性意見，俟獲致初步建議意見後，依行政程序提送專責審議小組作決議，且本縣專責審議小組專案小組審議會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審議會議紀錄係屬行政通知，非為對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

二、經查本案係屬內政部111年8月4日台內營字第1110813388號令之第2類案件，爰檢附本案之「非都市土地變更申請案件區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府辦理審查限期補正通知書」1份，請於文到次日起6個月內補正完成，屆期未將補正之書圖文件以正式公文送達案件受理單位者，即予「駁回」之處分。

三、為響應無紙化政策，本次會議紀錄檔案請至「苗栗縣工業用地暨開發許可案件資訊網」專責審議小組及區域計畫委員會（<http://landev.miaoli.gov.tw/>）或內政部營建署「非都

參考資料 · 相關執行成果-簡化審議程序

附件五

苗栗縣政府 開會通知單

受文者：本府工商發展處（產業發展科）

發文日期：中華民國112年3月9日

發文字號：府商產字第1120064859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：本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審查「苗栗通霄中山段建順產業園區開發案」**現地勘查暨第1次專案小組會議**

開會時間：112年3月30日(星期四)下午2時整

開會地點：本府第1辦公大樓門口集合後前往開發基地現勘

主持人：蕭召集人輔導

聯絡人及電話：施仲訓037-559445

出席者：黃委員添坤、蔡委員宜穎、謝委員政穎、劉委員霈、劉委員曜華

列席者：內政部營建署、經濟部工業局、苗栗縣通霄鎮公所、苗栗縣政府環境保護局、苗栗縣政府消防局、本府水利處（水土保持科）、本府水利處（下水道科）、本府水利處（水利科）、本府工務處（交通規劃科）、本府工務處（道路管理科）、本府地政處（地用科）、本府農業處（林務科）、本府農業處（農務科）、本府工商發展處（工商科）、本府工商發展處（都市計畫科）

副本：建順煉銅股份有限公司、容豐國際開發顧問股份有限公司、本府工商發展處（產業發展科）

備註：

- 一、隨文檢附提會資料、審查意見表及開發計畫書件各1份。
另本府為響應環保倡導無紙化電子作業，相關單位請逕至（<https://bit.ly/3Jlcpvf>）下載開發計畫書件電子檔。副本申請人與規劃單位不含開發計畫書及審查意見表，並另檢送「申請非都市土地開發案件簡報參考格式」，請參考前開格式製作簡報資料。
- 二、請相關單位先行就涉及該管內容研酌意見並於是日與會說明，俾利會議進行。
- 三、如有更改開會時間、地點，將另行以電話通知。

四、**請申請人備妥會議室場地**、簡報資料及相關器材，並派員簡報。

五、資料涉及個資內容部分，請依「個人資料保護法」規定予以維護。

六、依各級區域計畫委員會組織規程第11條規定：「本委員會對具有利害關係之議案，應自行迴避。」

電 2023/03/09 文
交 16:37:10 章

參考資料 · 相關執行成果-開發影響費

附件六

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，

附件七

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)	$C = NLM \times (3.5 \times 1000) \times (CU + CL)$ $= 0.346 \times (3.5 * 1000) \times (3,454 + 1,616)$ $= 6,139,770$ 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元 / 96,712.22m ² = 1,615.8284元 A事務所：1,616元/平方公尺 146,657,199元 / 96,712.22m ² = 1,516.4288元 B事務所：1,516元/平方公尺 146,092,147元 / 96,712.22m ² = 1,510.5862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)	$F_{\text{parking}} = Ph \times C_{\text{pk}} \times D\%$ $= 166 * 27,500 * 0\% = 0$ 元	0元
消防影響費 (彈性項目)	$Ff = C_{\text{fe}} + C_f$ $= 51,954 * 100 + 0 = 5,195,400$ 元	5,195,400元 依規計算至千元則為 519萬5,000元整

參考資料 · 相關執行成果-同類型專案小組

苗栗縣政府 開會通知單

受文者：本府工商發展處（產業發展科）

發文日期：中華民國110年2月2日

發文字號：府商產字第1100023982號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一（請至本府附件下載區http://download.miaoli.gov.tw/od_download/ 下載附件，驗證碼：5X2MKY）

開會事由：召開本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審議「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）開發申請案」第3次專案小組會議

開會時間：110年2月24日（星期三）上午9時30分

開會地點：本府第二辦公大樓3樓B301會議室

主持人：謝召集人政穎

聯絡人及電話：施仲訓037-559445

出席者：林委員映辰、紀委員聰吉、黃委員添坤、黃委員麗明、賴委員美蓉

列席者：內政部營建署、苗栗縣泰安鄉公所、苗栗縣政府文化觀光局、苗栗縣政府消防局、苗栗縣政府原住民族事務中心、苗栗縣政府環境保護局、本府工務處（交通規劃科）、本府工務處（道路管理科）、本府水利處（下水道科）、本府水利處（水土保持科）、本府水利處（水利科）、本府地政處（地用科）、本府農業處（林務科）、本府農業處（農務科）、本府工商發展處（產業發展科）

副本：泰安山河境股份有限公司、達觀工程顧問有限公司



苗栗縣政府 開會通知單

受文者：本府工商發展處（產業發展科）

發文日期：中華民國110年2月24日

發文字號：府商產字第1100036254號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註

開會事由：召開本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審議「苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區（旅館）開發案」專案小組第1次審議會議

開會時間：110年3月10日（星期三）上午10時整

開會地點：本府第2辦公大樓3樓B301會議室

主持人：召集人謝委員政穎

聯絡人及電話：江昌宇037-559915

出席者：黃委員添坤、黃委員麗明、林委員映辰、賴委員美蓉、紀委員聰吉

列席者：內政部營建署、苗栗縣泰安鄉公所、苗栗縣政府文化觀光局、苗栗縣政府環境保護局、苗栗縣政府原住民族事務中心、本府工務處（道路管理科）、本府工務處（交通規劃科）、本府水利處（水利科）、本府水利處（水土保持科）、本府水利處（下水道科）、本府地政處（地用科）、本府工商發展處（公用事業科）、本府工商發展處（產業發展科）

副本：汶水湯元開發股份有限公司、汶水湯元開發股份有限公司（聯絡人：陳敏華君）、長豐工程顧問股份有限公司



苗栗縣政府 開會通知單

受文者：本府工商發展處（產業發展科）

發文日期：中華民國111年10月6日

發文字號：府商產字第1110192057號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註

開會事由：本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審查「苗栗縣泰安鄉騰龍渡假酒店開發案」第1次專案小組會議

開會時間：111年10月14日（星期五）下午2時整

開會地點：本府第2辦公大樓地政處會議室

主持人：謝召集人政穎

聯絡人及電話：盧郁臻037-559917

出席者：黃委員添坤、葉委員麗美、劉委員霽、蔡委員宜穎、蕭委員輔導

列席者：內政部營建署、苗栗縣泰安鄉公所、苗栗縣政府消防局、苗栗縣政府原住民族事務中心、苗栗縣政府文化觀光局、苗栗縣政府環境保護局、本府工務處（交通規劃科）、本府工務處（道路管理科）、本府地政處（地用科）、本府農業處（林務科）、本府農業處（農務科）

副本：龍山育樂開發股份有限公司、尚鴻開發顧問有限公司、本府工商發展處（產業發展科）



簡報結束 敬請指導



苗栗縣政府 工商發展處