

臺南縣建築師公會會員代表對外開會之紀錄摘要

會議 名稱	召開修正「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點」為「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制審查作業要點」(修正草案)之各局處機關研商會
時間	2014/5/23 PM1:30~3:00
地點	永華行政中心 10 樓東側會議室
出席 者	徐敏斯
會議 結論 & 個人 意見 摘要	<p><u>會議主席(都發局吳欣修局長)及業務單位初步回應本會建議與意見：</u></p> <p>一、因為本市施行細則已刪除原臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款之「一般商業設施」了！所以會議中之題目，應將其刪除！ 回應：會議中之題目，確實已刪除無誤。</p> <p>二、但是有將銀行、運動設施、旅館納入「公共服務設置及公用事業設施」之範圍內，但是刪除一般零售業、餐飲業、一般事務所、大型展示中心、倉儲批發業等項目，建議除一般事務所以外，應考慮將其增列入！ 回應：涉及新發布之都市計畫施行細則第 17、18 條規定內容。</p> <p>三、建議將總量管制表能於公開於都發局網站能供查詢，不要再以公文請示，至少先讓申請書預先知道是否可以申請！等申請人決定要申請時，再以公文查詢確定剩餘之量額，才不會讓申請人浪費時間！ 回應：不主動公開資訊是為避免土地開發業者卡位炒作，擬研究設定閱覽權限僅提供相關公會會員查詢。</p> <p>四、有關申請書資料目前縣市合併後已無「鄉鎮市」，請建議修正。 回應：依照辦理。更正為區。</p> <p>五、有關備註 2 說明，相關設施於增建及變更使用亦須申請總量管制，因為有關總量管制係以土地使用面積作為管制，於增建申請時，如無涉及土地面積之增加，應不需再為申請總量管制，建議修正。 回應：採納辦理。增建者不需再為申請總量管制。</p> <p>六、以目前流程管制圖，係以建照及變更使用執照作為最終之登錄面積，但是表列各項設施，有些設施並不一定需要申請建照如輸電路鐵塔，再生能源設施(部份已申請特種建築物，並不申請建照)，屆時如何管制，應</p>

增列不需請照之設施由目的事業主管單位核准後逕為登錄。

回應：採納辦理。由目的事業主管單位核准後逕為登錄，並知會都發局。

七、有關新建建築物於建照取得後，於施工過程中辦理變更設計，是否需再申請登錄異動，如需申請，究應由目的事業主管單位重新申請，或由建管單位會知，此程序於流程圖說中未載明。

回應：未涉及基地面積調整者，免向目的事業主管單位重新申請，也免由建管單位會知；涉及基地面積調整者，須向目的事業主管單位重新申請，建管單位辦理審查時會知都發局變更登錄。

八、有關同一基地同時申請多項分屬不同目的事業主管單位之各項設施(預計建照同一案件申請)，有關預登錄之辦理，係要各目地主管單位分開申請還是有統一窗口，如採分開申請勢必造成擾民，建議有關總量管制之申請單位應統一由城鄉發展局授理，先查核土地使用未超過總量管制並回覆予民眾，如此民眾始得已接續辦理相關目的事業設施之規劃及申請，否則如先完成興辦事業計畫送目地主管單位後經轉會城鄉發展局發現超過總量管制，原購置之土地及預計規劃之設施計畫便完全付之一炬，建議應修正授理窗口。

回應：研究採納統一窗口辦理。(草案已簡化得免興辦計畫書審查，目的事業主管機關得僅針對是否超過控管土地面積作審查。)

九、針對大面積之土地於取得土地登錄後，後續再辦理登錄內容及設施變更或土地分割細分，應如何申請登錄變更，是否有所限制，如果辦理變更後，其申請建照之時間究應以最後變更之時間點起算，或最早之取得登錄之時間點起算。

回應：未涉及基地面積調整者，免申請登錄變更；涉及基地面積調整者，始須申請登錄變更，以首次完成預登陸時間為起算點(因草案已有展延6個月之規定了)。

十、有關同一使用基地，原登錄作公共服務設施及共用事業設施，如後續土地經分割部分回歸作符合使用分區之工業設施，是否需作登錄變更，如何辦理。

回應：涉及基地面積調整者，須申請登錄變更，分別向目的事業主管機關及都發局辦理登錄變更。

十一、本辦法是否得允許民眾申請查詢總量管制之現狀及剩餘額，並預先以土地申請總量預登錄，否則各項設施如於原先管制總量未超過，於購置土地並作各項設施規劃送件後，發現已超過總量管制，如何自救，建議應鄉

發展局同意民眾先行申請土地預登錄, 並規範於半年內送興辦文件, 始能保護投資人權益。

回應：同第三點。

其他事項：

一、總量管制之方式以登錄之土地面積為計算，無論其實設容積是否達到容許容積，皆不影響其登錄範圍；除非土地開發面積調整。

二、登錄範圍以土地開發單元為其範圍，至於何謂「土地開發單元」？將視各該工業區之條件差異另為劃分。(即登錄範圍可為數個街廓。)

附註：

1. 為加強會議之連貫性，提供下次與會人員參考。
2. 請於會後三日內惠寄或傳真本辦事處，俾便整理出席費，謝謝。
3. 本處地址：新營區綠川北街127號。TEL:06-6325969 FAX:6357950。