

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號
聯絡人：葉簇穎
電話：037-559872
傳真：037-334426
電子郵件：ddooris26d@ems.miaoli.gov.
tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國115年3月10日

發文字號：府商建字第1150049904號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

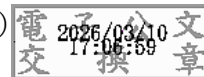
附件：如文（0049904_竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段）附帶條件二範圍申請建築發照處理原則.pdf）

主旨：修正「高速公路頭份交流道附近特定區計畫第三次通盤檢討變更第十一案範圍申請建築發照處理原則」，併案修正名稱為「竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段）附帶條件二範圍申請建築發照處理原則」，並自即日生效，請查照。

說明：檢送「竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段）附帶條件二範圍申請建築發照處理原則」1份。

正本：社團法人苗栗縣建築師公會、苗栗縣不動產建築開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、苗栗縣土木包工商業同業公會

副本：苗栗縣頭份市公所、苗栗縣竹南鎮公所、本府地政處、本府工商發展處(都市計畫科)、本府工商發展處(建築管理科)(均含附件)



竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段）附帶條件二範圍申請建築發照處理原則

一、為使各先行個別建築案應先依預估區段徵收負擔比率繳納保證金並配合辦理區段徵收，以符合竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段）附帶條件二範圍（如附圖）之都市計畫規定及後續區段徵收執行，特訂定本原則。

二、建築發照處理原則如下：

（一）已取得建造執照，尚未取得使用執照者：

1. 土地所有權人於領得使用執照前繳納保證金；由本府所請三家估價師，以當年度市價估計申請建築基地變更後之市價，並以建築基地估計後總市價百分之六十為保證金，其估價費用由土地所有權人或起造人負擔。
2. 開發基地起造人及全部土地所有權人應簽署切結書（如附件）並經公證。

（二）未申請或未取得建造執照，或刻正申請都市設計審議者：

1. 開發基地應臨接建築線。
2. 開發基地範圍不妨礙已公告實施之都市計畫規劃內容，且不可位於公共設施用地。
3. 土地所有權人於領得使用執照前繳納保證金；由本府所請三家估價師，以當年度市價估計申請建築基地變更後之市價，並以建築基地估計後總市價百分之六十為保證金，其估價費用由土地所有權人或起造人負擔。
4. 第一種住宅區開發後建築強度不可逾建蔽率百分之五十、容積率百分之一百五十、總容積上限百分之二百。
5. 開發基地起造人及全部土地所有權人應簽署切結書（如附件）並經公證。

（三）保證金繳納時點逾本府通知繳納日起一年者，應重新估價，其重新估價費用仍由土地所有權人或起造人負擔。

三、竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段）完成都市

計畫通盤檢討前，本區段徵收範圍內之建築發照應依本原則辦理。

切 結 書

具切結書人○○○等○人將在所有頭份市○○段○○○地號等○筆土地上從事建築行為興建建築物，因基地位屬竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段）附帶條件二區段徵收範圍，具切結書人切結下列事項：

- 一、已確認全部土地所有權人知悉未來建築可能造成之損害，日後若苗栗縣政府於上開地區辦理區段徵收時，本人（公司）願意無條件參加，並承諾基地建築未來倘影響區段徵收分配或施工，將無條件配合拆除地上物並依區段徵收相關規定辦理，避免影響本區整體開發推動，不得異議。
- 二、於領得建造執照（/使用執照）前繳納保證金，保證前開土地配合辦理區段徵收，並經苗栗縣政府同意原位置保留後轉為應繳納之差額地價之使用，所繳保證金倘超過應繳納之差額地價或不足應繳納差額地價，超過部分予以退還（不計孳息）、不足部分應予補繳，並同意不向苗栗縣政府求償及不得免除不足之差額地價；如於中途辦理變更起造人、土地所有權人時，具切結書人應將上開切結內容轉知第三者配合繳領。
- 三、倘區段徵收後有基地面積不一致之情事，仍應依規定辦理建築執照變更程序，不得異議。

以上事項恐空口無憑，特立此切結無訛。

此致

苗栗縣政府

立切結書人（簽章）：

身分證字號（或公司統一編號）：

地址：

附圖

