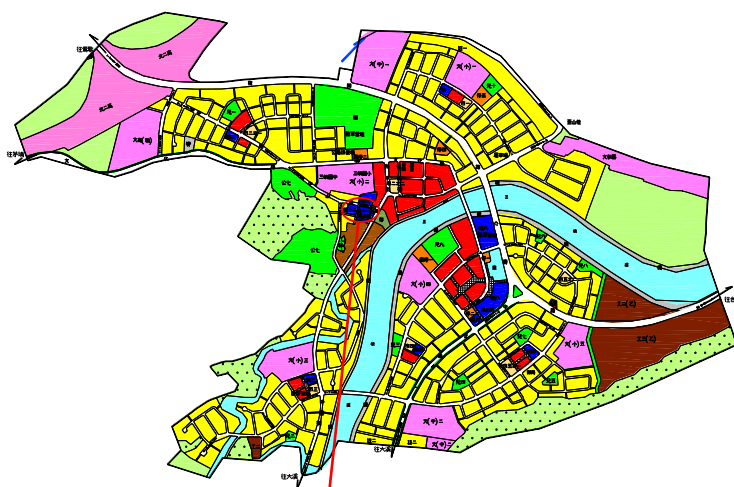
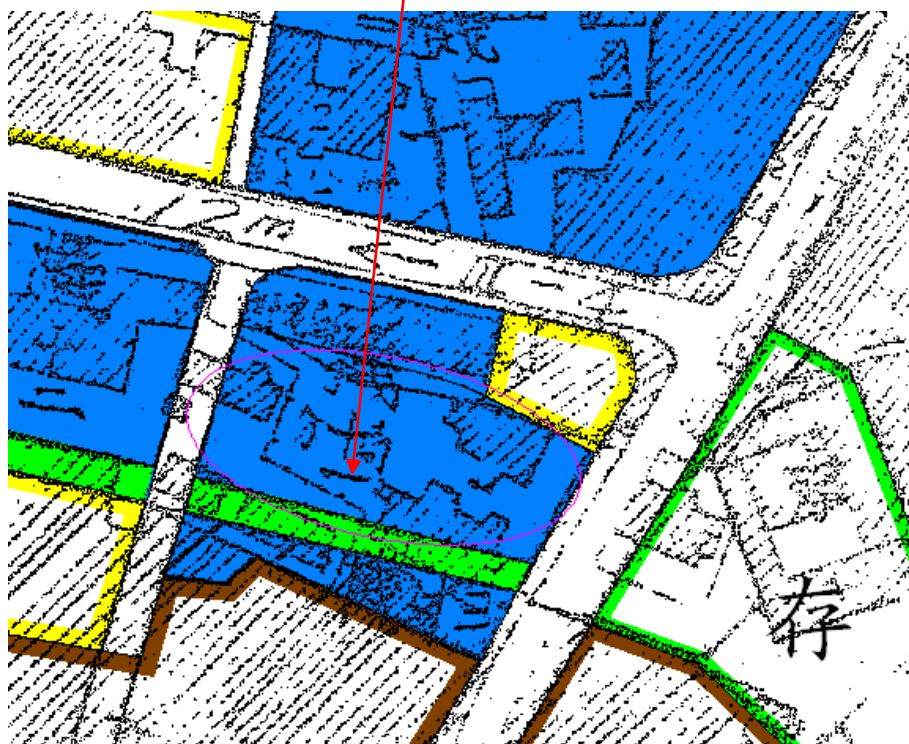


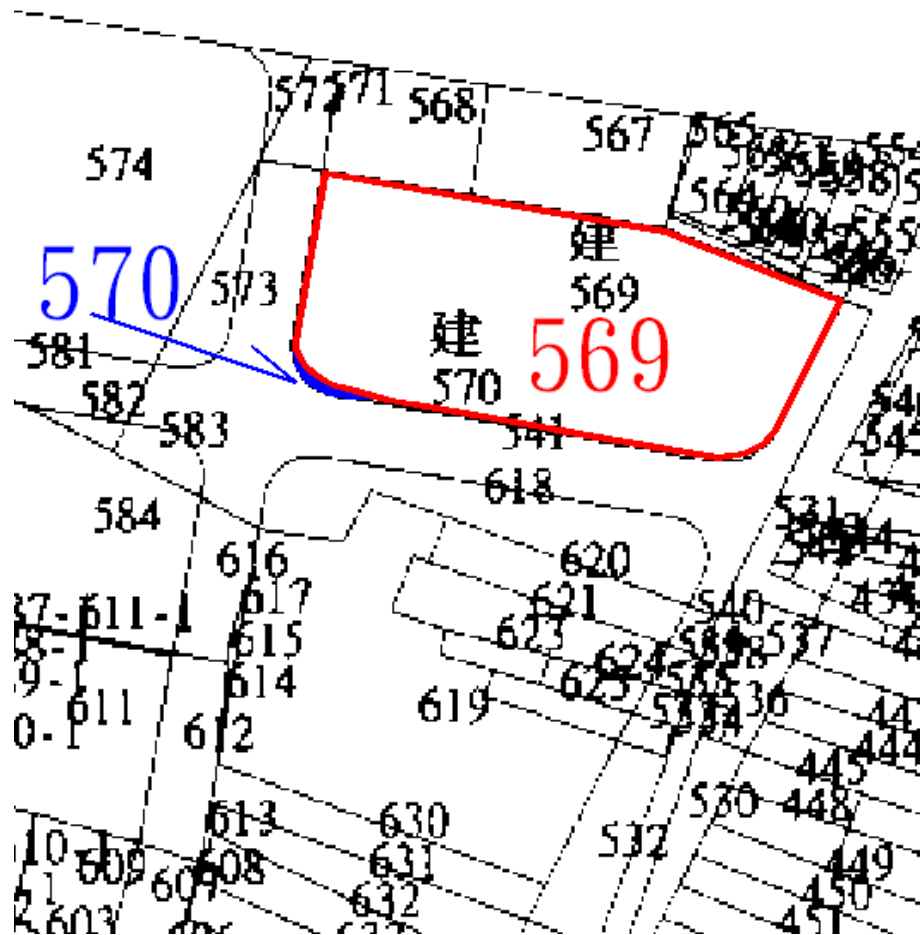
# 三峽都市計畫示意圖



## 民權街基地（部分「機十一」機關用地）



圖一 變更三峽都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更位置圖



變更範圍：三峽鎮民權段 569、570 地號，屬中華電信公司所有。

圖二 變更三峽都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更範圍及土地權屬示意圖

表一 變更三峽都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
計畫區中鎮公所東南側，即臨權街基地。(民權街基地)	機關用地 (部分機十一)  (0.17)	住宅區  (0.17)  附帶條件： 1. 捐贈比例： (1) 應以捐贈變更範圍30%土地作公共設施用地為原則，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用。 (2) 現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以等值代金、專業技術服務等折算之。  2. 捐贈時機	1. 變更範圍為中華電信公司所有，現為部分「機十一」機關用地，現況為5層建築物，供三峽機房及服務中心使用四周毗鄰住宅區、機關用地(鎮公所、派出所)及保存區(祖師廟)。 2. 中華電信公司於94年8月完成公司民營化，其都市計畫使用分區已不適用機關用地。 3. 經檢討後，為因應毗鄰分區經濟發展及配合中華電信公司	變更為第一類電信專用區(0.17公頃)  理由： 經申請人(中華電信公司)檢討後依現況使用為主，提供地方電信服務需要。  附帶條件： 須提出周邊環境改善計畫，並於本案核定後半年內提送環境改善計畫經臺北縣政府審核後據以執行。	本案專案小組針對通案原則進行研議後，再提會審議。

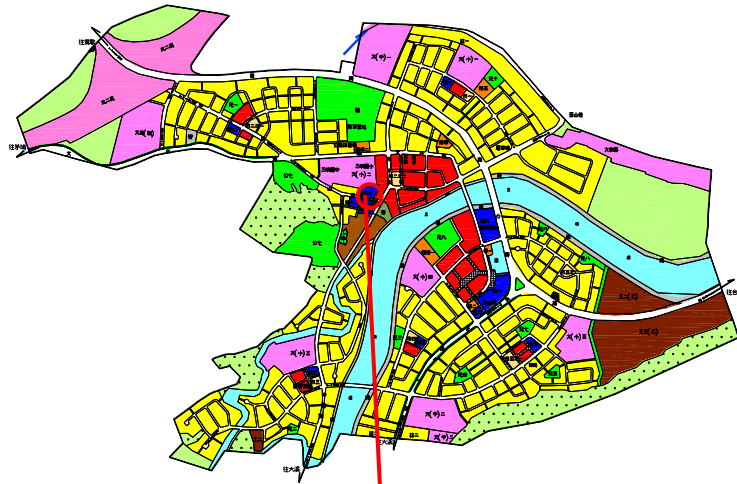
表一 變更三峽都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
		<p>(1) 捐贈土地者：</p> <p>應 於 本 案 核 定 前，辦理相 關 捐 贈 土 地 事 項 完 竣。</p> <p>(2) 捐贈代金者：</p> <p>得 以 分 年 分 期 方 式 繳 交，並應於 本 案 核 定 前與縣政 府簽訂協 議書且載 明於計畫 書內。</p> <p>(3) 捐贈等值 專業技術 服務或其 他替代事 項者：</p> <p>應 於 本 案 核 定</p>	未來營運規劃，故變更機關用地為住宅區使用。		

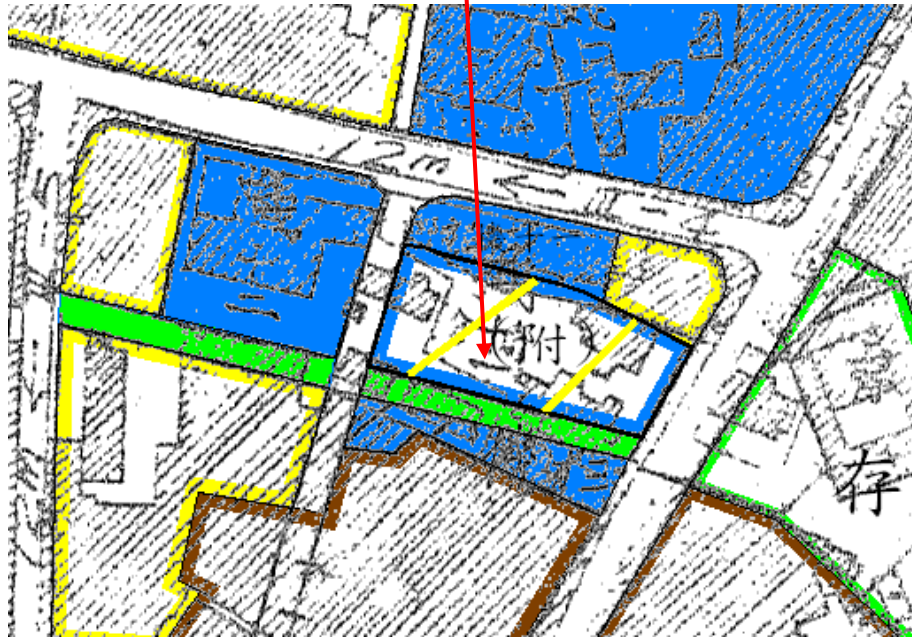
表一 變更三峽都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
		前與縣政府簽訂協議書且載明於計畫書內。			

三峽都市計畫示意圖



民權街基地（變更部分「機十一」機關用地為住宅區）



圖三 變更三峽都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)示意圖

表二 「變更三峽都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議	縣都委會決議
1	臺北縣三峽鎮公所 三峽鎮民權段569、570地號	該2筆用地因街屋密集、周邊又有廟宇…等，若變更後使用項目放寬或強度增加恐影響周邊交通動線等事宜。	無具體建議事項。	不予採納。 理由： 一、本陳情無具體意見。 二、本案變更為第一類電信專用區，強度未增加。	本案專案小組針對通案原則進行研議後，再提會審議。

案由	變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案		辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案		案 號	第十案
說明	<p>壹、 變更機關：臺北縣政府</p> <p>貳、 申請單位：中華電信股份有限公司</p> <p>參、 法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。</p> <p>肆、 計畫緣起：</p> <p>中華電信股份有限公司原屬交通部國營事業，依民國92年1月15日修訂之「公營事業移轉民營條例」規定，於94年8月12日完成民營化。因該公司原屬國營事業期間，各營業所、機房等土地於都市計畫區內多劃定為「機關用地」、「電信用地」等公共設施用地，而民營化後，為使該等土地符合都市計畫土地使用管制規定，須檢討變更為適當使用分區。</p> <p>內政部於92年4月3日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議，其會議結論(三)：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款規定迅行變更，以利時效」。</p> <p>行政院經濟建設委員會於92年12月9日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議，其會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討方式進行」。</p> <p>交通部於93年12月15日函(轉中華電信股份有限公司93年12月2日函)請內政部協助辦理，內政部爰於94年1月17日函示略以：「同意中華電信股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，辦理專案通盤檢討」。</p>			
	<p>伍、 電信土地變更通案原則：</p> <p>一、 內政部都市計畫委員會變更處理原則</p> <p>本次專案通檢所有變更提案係依98年1月20日內政部都市計畫委員會第699次會議區分為四種類型，分述如下：</p>			
類	性質	變更處理原則	內政部都市計畫委員會第699次	



型			會議通案處理原則
一	<b>變更為電信專用區</b> (不得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	一、配合地方電信服務需要。 二、人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 三、未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中心…)，且未來亦不變更用途。	因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。
二	<b>變更為電信專用區</b> (得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	一、未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 二、考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第5款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 三、基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	因得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款供商業使用，基於公平合理，其回饋措施如下： 一、回饋方式及內容、 (一) 捐贈比例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。 (二) 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (三) 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 (四) 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 二、地方政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

三	恢復為原來土地使用分區	<p>一、參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。</p> <p>二、未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主</p> <p>三、目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。</p>	<p>一、基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。</p> <p>(一) 規劃停車位供鄰里使用。</p> <p>(二) 提供場地供公益活動使用。</p> <p>(三) 規劃機踏車旅遊休憩站。</p> <p>(四) 規劃鄰里集會及活動場所。</p> <p>(五) 學生 K 書中心、民眾閱報中心。</p> <p>(六) 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。</p> <p>(七) 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。</p> <p>二、<u>地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。</u></p>
四	變更為住宅區、商業區或其他分區等	無本業使用計畫之空地。	依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。
<p>三、 有關變更基地應負擔或捐贈部分</p> <p>(一) 各變更案涉及負擔或捐贈者，捐贈項目以負擔公共設施用地為原則，以提升都市地區整體生活環境品質；惟現況建物密集或變更面積狹小之基地，無法提供適當公共設施用地者，得改以負擔或捐贈當年期土地公告現值折算等值代金。</p> <p>(二) 變更為電信專用區附加第五款使用者，應一次全部負擔或捐贈20%及辦理相關事宜完竣，且應遵循該條文第二項規定略以：「作第五款使用時，以都市計畫書中載明為限，且商業及服務業使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一」。</p> <p>(三) 變更為一般使用分區或其他公共設施用地：</p>			

1. 變更為商業區者，負擔或捐贈比例40%。

2. 變更為住宅區者，負擔或捐贈比例30%。

3. 恢復為原土地分區使用(如住宅區、商業區及工業區)並可出具購地或相關證明文件，以及變更為農業區者，則免負擔或捐贈。

4. 抵充全縣回饋者，負擔或捐贈比例100%。

(四) 變更基地劃設之公共設施用地或其他捐贈項目，應無償移轉登記或捐贈予臺北縣政府。

**陸、 變更位置及範圍：**

**一、 變更位置**

本次檢討案變更基地1處，位於計畫區北側、文中一東側，即臨40公尺寬大義路基地(現況為空地，預定興闢供作三峽龍埔機房)(詳圖一)。

**二、 變更範圍**

本案變更地號為樹林市大學段二小段3地號共1筆地號，面積1,898.29平方公尺，土地權屬為中華電信公司所有(詳圖二)。

**柒、 變更理由：**

中華電信公司於94年8月完成民營化，其都市計畫使用分區不適用機關用地，本案各基地變更理由詳見表一。

**捌、 變更內容：**

本案變更位置於臺北大學社區特定區計畫之機關用地，其變更條件為配合中華電信已為民營化組織，為利有效活化電信經營營運，經檢討後申請辦理都市計畫變更，擬將部分機關用地變更為住宅區，變更內容明細表參見表一及圖三。

**玖、 實施進度及經費：**

由中華電信股份有限公司自行編列預算辦理。

**壹拾、 土地使用管制規則：**

本次檢討變更為住宅區之土地，應依現行臺北大學社區特定區計畫之管制規定，住宅區建蔽率不得大於60%、容積率不得大於210%。

**壹拾壹、 辦理經過：**

**一、 公告徵求人民意見30天**

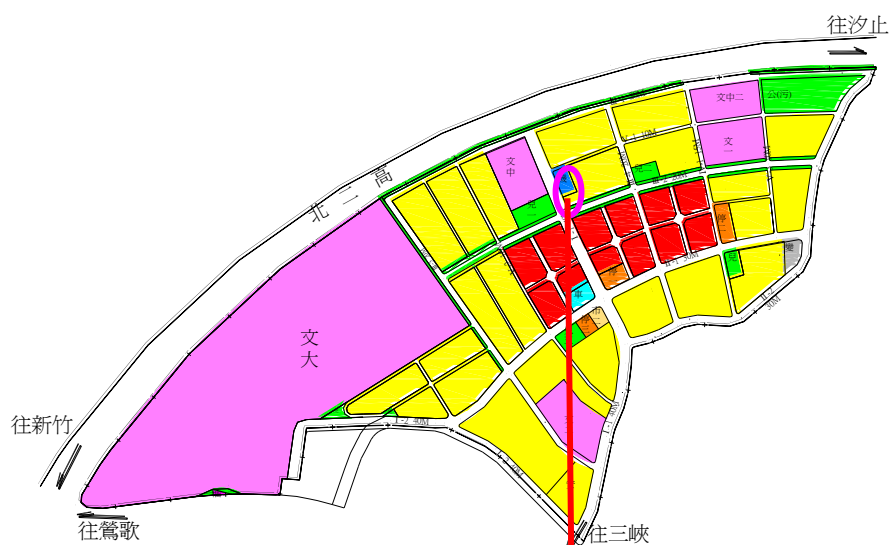
自94年3月21日至94年4月19日刊登自由時報。

**二、 公開展覽及說明會**

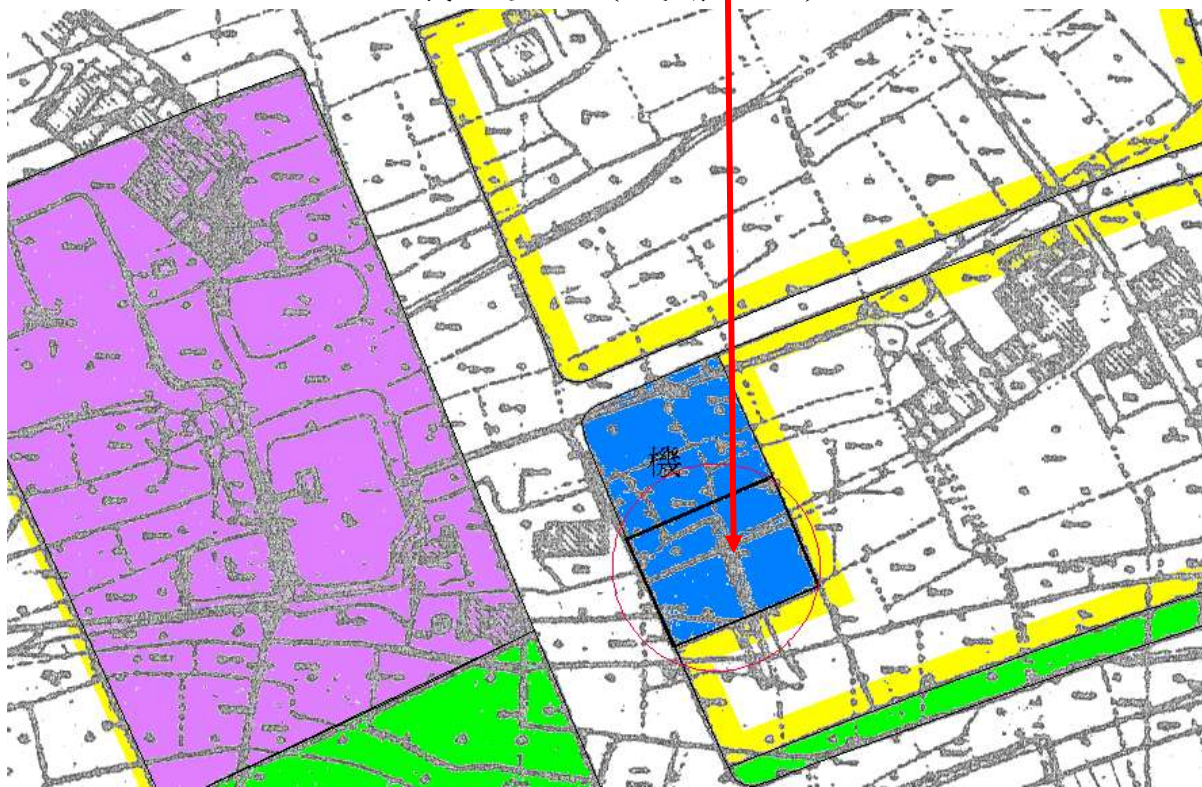
本案自97年10月31日起辦理公開展覽30天，並97年11月21日下午2時30分假樹林市公所舉辦公開說明會，期間並無收到公民或團體陳

	<p>情意見。</p> <p><b>三、 縣都委會專案小組</b></p> <p>本案分別於98年3月14日第1次專案小組、98年9月16日第2次專案小組及99年6月22日第3次專案小組召會審查，會議決議如下：</p> <p><b>(一) 98年3月14日第1次專案小組會議，初步建議意見：</b></p> <p>變更內容改為第一類電信專用區並照案通過。</p> <p><b>(二) 98年9月16日第2次專案小組會議，初步建議意見：</b></p> <p>本案於本次會議未審議。</p> <p><b>(三) 99年6月22日第3次專案小組會議，初步建議意見：</b></p> <p>變更為第二類電專區，並依回饋比例原則負擔捐贈，另本案基地未來建築開發時應為綠建築，並經本府都市設計審議委員會審查。</p> <p><b>壹拾貳、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
作業單位建議	<p>一、 本案容積率管制建議比照「變更臺北大學社區特定區計畫(第一次通盤檢討)案」機關用地規定，建蔽率不大於40%、容積率不大於180%。</p> <p>二、 有關本案環境改善措施與後續執行方式(詳附件)，提請大會討論後納入計畫書載明。</p> <p>三、 餘依專案小組建議意見通過。</p>
決議	<p>本案針對下列各點請專案小組續予研議後，再提會審議：</p> <p>一、 關於各案之附帶條件部分，研議比照工業區變更模式，將各案所有附帶條件一併簽訂於協議書中，並載明於該計畫書內，以利後續執行。</p> <p>二、 有關第三類型部分，請中華電信查明該類基地原土地取得之原意及方式，若為徵收取得，應維持為電信使用，以維原地主之權益及社會觀感。另本類型應於變更後之分區(或用地)名稱後加註(特)，以利後續相關單位於執行上易於瞭解。至於容積率管制部分，應維持該基地變更前之土地使用強度。</p> <p>三、 關於第四類型部分，為考量民眾權益，應朝不變更為第四類型規劃，而以變更為第二類型似較為妥適，請中華電信公司針對各案再予檢討。</p> <p>四、 請中華電信彙整臺北市及其他縣市之相關變更案例回饋方式，以作為後續審查之參考依據。</p>

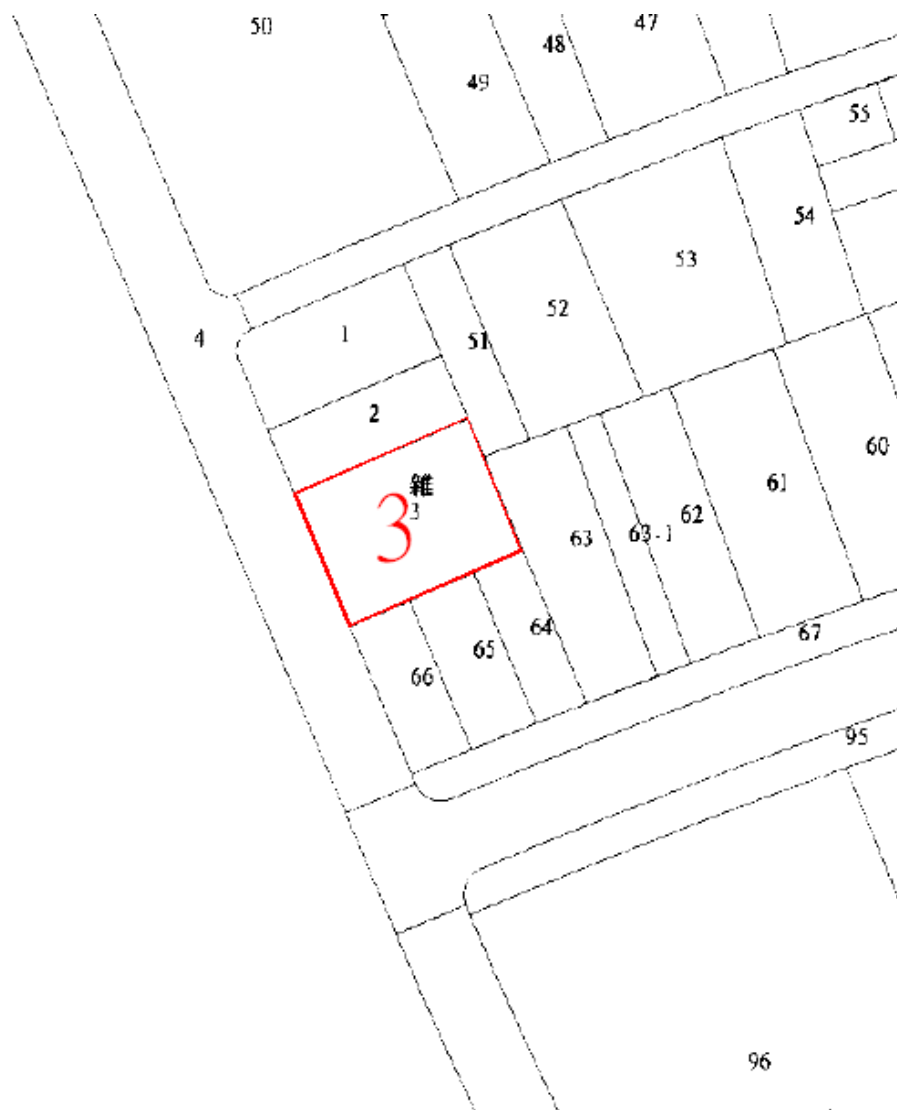
## 臺北大學社區特定區計畫示意圖



## 大義路基地（機關用地）



圖一 變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更位置圖



變更範圍：樹林市大學段二小段3地號，屬中華電信公司所有。

圖二 變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更範圍及土地權屬示意圖

表一 變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
計畫區北側、文中一東側，即臨40公尺寬大義路基地。	機關用地 (0.19)	住宅區 (0.19)  附帶條件： 1. 捐贈比例： (1)應以捐贈變更範圍30%土地作公共設施用地為原則，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用。 (2)現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以等值代金、專業技術服務等折算之。	1. 變更範圍為中華電信公司所有，目前都市計畫劃定為部分機關用地(1898.29平方公尺)，現況為空地，預定興闢為三峽龍埔機房，四周毗鄰住宅區、機關用地、文中及兒童遊樂場用地(均未興闢使用) 2. 中華電信公司於94年8月完成公司民營化，該都市計畫使用分區已不適用機關用地。 3. 經檢討後，為因應毗鄰分區經濟發展及配合中華電信公	變更為第二類電信專用區(0.19公頃)  附帶條件： 一、依內政部第699次會議處理原則，變更為第二類時其回饋措施如下： (一)捐 贈 比 例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板	本案專案小組針對通案原則進行研議後，再提會審議。

表一 變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

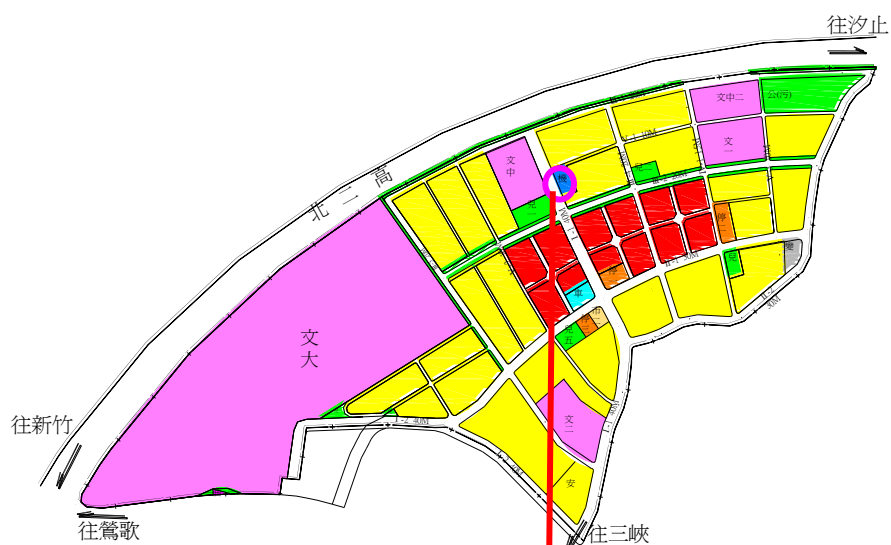
位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
		<p>2. 捐贈時機</p> <p>(1) 捐贈土地者：</p> <p>應於本案核定前，辦理相關捐贈土地事項完竣。</p> <p>(2) 捐贈代金者：</p> <p>得以分年分期方式繳交，並應於本案核定前與縣政府簽訂協議書且載明於計畫書內。</p> <p>(3) 捐贈等值專業技術服務或其他替代事項者：</p> <p>應於本案核定</p>	<p>司未來營運規劃，故變更機關用地為住宅區使用。</p>	<p>面積之比例。</p> <p>(二) 捐 贈 項 目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。</p> <p>(三) 捐 贈 時 機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。</p> <p>(四) 代 金 運 用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。</p> <p>二、 地方政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入</p>	



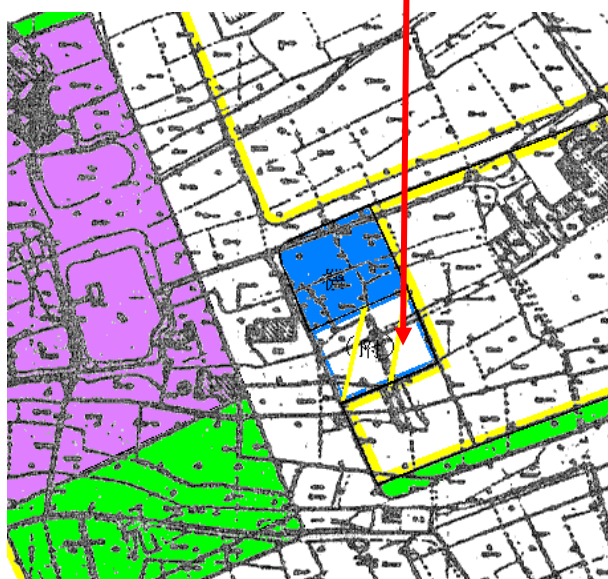
表一 變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
		前與縣政府簽訂協議書且載明於計畫書內。		計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。  三、 本案基地未來建築開發時應為綠建築，並經本府都市設計審議委員會審查。	

# 臺北大學社區特定區計畫示意圖



## 大義路基地（變更部分機關用地為住宅區）



圖三 變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)示意圖

案由	變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第十一案
說明	<p>壹、 變更機關：臺北縣政府</p> <p>貳、 申請單位：中華電信股份有限公司</p> <p>參、 法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。</p> <p>肆、 計畫緣起：</p> <p>中華電信股份有限公司原屬交通部國營事業，依民國92年1月15日修訂之「公營事業移轉民營條例」規定，於94年8月12日完成民營化。因該公司原屬國營事業期間，各營業所、機房等土地於都市計畫區內多劃定為「機關用地」、「電信用地」等公共設施用地，而民營化後，為使該等土地符合都市計畫土地使用管制規定，須檢討變更為適當使用分區。</p> <p>內政部於92年4月3日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議，其會議結論(三)：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款規定迅行變更，以利時效」。</p> <p>行政院經濟建設委員會於92年12月9日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議，其會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討方式進行」。</p> <p>交通部於93年12月15日函(轉中華電信股份有限公司93年12月2日函)請內政部協助辦理，內政部爰於94年1月17日函示略以：「同意中華電信股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，辦理專案通盤檢討」。</p> <p>伍、 電信土地變更通案原則：</p> <p>四、 內政部都市計畫委員會變更處理原則</p> <p>本次專案通檢所有變更提案係依98年1月20日內政部都市計畫</p>		

委員會第699次會議區分為四種類型，分述如下：			
類 型	性 質	變 更 處 理 原 則	內政部都市計畫委員會第699次 會議通案處理原則
一	變更為電信專用區 (不得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	四、配合地方電信服務需要。 五、人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 六、未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中心…)，且未來亦不變更用途。	因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。
二	變更為電信專用區 (得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	四、未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 五、考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第5款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 六、基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	因得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款供商業使用，基於公平合理，其回饋措施如下： 一、回饋方式及內容、 (五) 捐贈比例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。 (六) 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (七) 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 (八) 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 一、地方政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

三	恢復為原來土地使用分區	<p>四、參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。</p> <p>五、未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主</p> <p>六、目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。</p>	<p>一、基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。</p> <p>(八) 規劃停車位供鄰里使用。</p> <p>(九) 提供場地供公益活動使用。</p> <p>(十) 規劃機踏車旅遊休憩站。</p> <p>(十一) 規劃鄰里集會及活動場所。</p> <p>(十二) 學生K書中心、民眾閱報中心。</p> <p>(十三) 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。</p> <p>(十四) 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦睦睦鄰措施。</p> <p>二、地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。</p>
四	變更為住宅區、商業區或其他分區等	無本業使用計畫之空地。	依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。

## 二、有關變更基地應負擔或捐贈部分

(五) 各變更案涉及負擔或捐贈者，捐贈項目以負擔公共設施用地為原則，以提升都市地區整體生活環境品質；惟現況建物密集或變更面積狹小之基地，無法提供適當公共設施用地者，得改以負擔或捐贈當年期土地公告現值折算等值代金。

(六) 變更為電信專用區附加第五款使用者，應一次全部負擔或捐贈20%及辦理相關事宜完竣，且應遵循該條文第二項規定略以：「作第五款使用時，以都市計畫書中載明為限，且商業及服務業使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之

一」。

(七) 變更為一般使用分區或其他公共設施用地：

1. 變更為商業區者，負擔或捐贈比例40%。
2. 變更為住宅區者，負擔或捐贈比例30%。
3. 恢復為原土地分區使用(如住宅區、商業區及工業區)並可出具購地或相關證明文件，以及變更為農業區者，則免負擔或捐贈。
4. 抵充全縣回饋者，負擔或捐贈比例100%。

(八) 變更基地劃設之公共設施用地或其他捐贈項目，應無償移轉登記或捐贈予臺北縣政府。

**陸、 變更位置及範圍：**

**三、 變更位置**

本次檢討變更基地1處，位於瑞芳都市計畫區南側，距離瑞芳車站約130公尺，即臨民生街基地(現況供電信服務中心及辦公室使用)，現行都市計畫劃定為電信專用區(詳圖一)。

**四、 變更範圍**

變更地號為明燈段673、674地號共2筆土地，其中673地號(面積12.37平方公尺)，土地權屬為中華電信公司所有；674地號(面積655.48平方公尺)1/2為中華電信公司所有，另1/2屬國產局土地並由中華電信承租(詳圖二)。

**柒、 變更理由：**

中華電信公司於94年8月完成民營化，其都市計畫使用分區不適用機關用地，且該基地四周毗鄰中心商業區地帶，故擬將電信事業專用區變更恢復為商業區使用(變更理由詳見表一)。

**捌、 變更內容：**

本案原計畫內容為「瑞芳都市計畫」之電信事業專用區，擬變更為商業區，其變更條件為配合中華電信已為民營化組織，為利有效活化電信經營營運，經檢討後申請辦理都市計畫變更，變更內容明細表參見表一及圖三。

**玖、 實施進度及經費：**

由中華電信股份有限公司自行編列預算辦理。

**壹拾、 土地使用管制規則：**

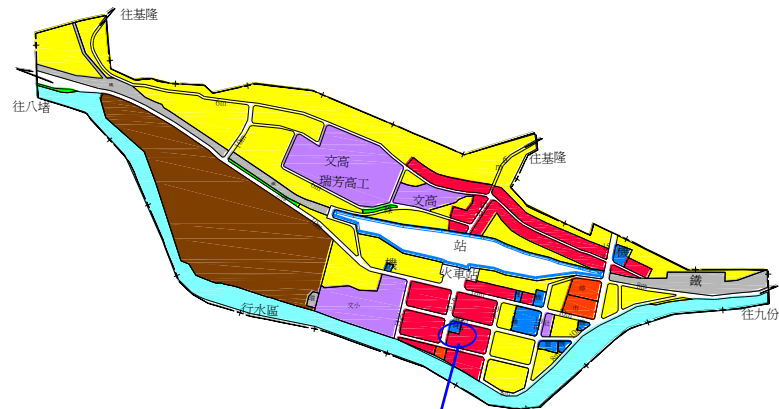
本次檢討變更電信事業專用區為商業區，依瑞芳都市計畫土地使用管制規定使用，土地強度仍維持商業區之建蔽不大率於80%及容積率不大於280%之使

	<p>用規定。</p> <p><b>壹拾壹、 辦理經過：</b></p> <p><b>四、 公告徵求人民意見30天</b> 自94年3月21日至94年4月19日刊登自由時報。</p> <p><b>五、 公開展覽及說明會</b> 本案自97年10月31日起辦理公開展覽30天，並97年11月21日上午10時30分假瑞芳鎮公所舉辦公開說明會。期間並無收到公民或團體陳情意見。</p> <p><b>六、 縣都委會專案小組</b> 本案分別經98年3月4日第1次專案小組、98年9月16日第2次專案小組及99年6月22日第3次專案小組召會審查獲致決議，以上會議決議如下：</p> <p><b>(一) 98年3月14日第1次專案小組會議，初步建議意見：</b> 本案提請下次會議討論。</p> <p><b>(二) 98年9月16日第2次專案小組會議，初步建議意見：</b> 本案調整變更為第二類電專區，並提下次會討論。</p> <p><b>(三) 99年6月22日第3次專案小組會議，初步建議意見：</b> 變更為商業區，須提出環境改善措施，並於本案核定後半年內送規劃設計圖說到府審查。</p> <p><b>壹拾貳、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
作業單位建議	<p><b>四、 本案商業區土地使用分區管制要點應依「變更瑞芳都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)」(98年12月25日發布實施)辦理，其建蔽不大率於70%，容積率不大於280%之規定。</b></p> <p><b>五、 有關本案環境改善措施與後續執行方式(詳附件)，提請大會討論後納入計畫書載明。</b></p> <p><b>六、 餘依專案小組建議意見通過。</b></p>
決議	<p>本案針對下列各點請專案小組續予研議後，再提會審議：</p> <p><b>一、 有關通案原則部分：</b></p> <p><b>(一) 關於各案之附帶條件部分，研議比照工業區變更模式，將各案所有附帶條件一併簽訂於協議書中，並載明於該計畫書內，以利後續執行。</b></p> <p><b>(二) 有關第三類型部分，請中華電信查明該類基地原土地取得之原意及方式，若為徵收取得，應維持為電信使用，以維原地主之權益及社會觀感。另本類型</b></p>

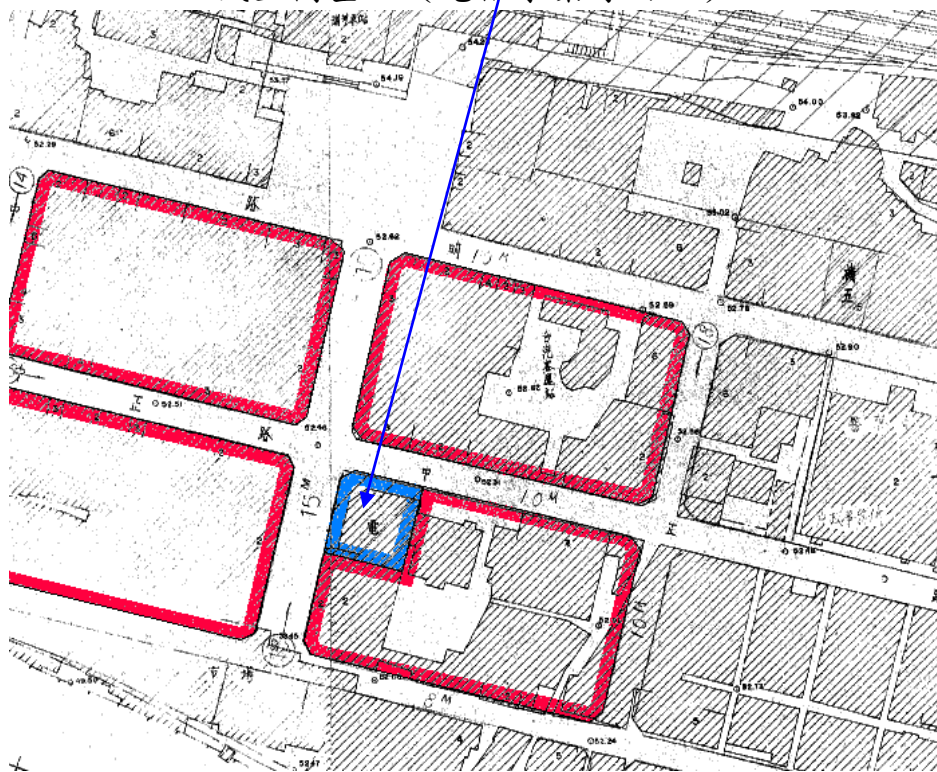
	<p>應於變更後之分區(或用地)名稱後加註(特)，以利後續相關單位於執行上易於瞭解。至於容積率管制部分，應維持該基地變更前之土地使用強度。</p> <p>(三) 關於第四類型部分，為考量民眾權益，應朝不變更為第四類型規劃，而以變更為第二類型似較為妥適，請中華電信公司針對各案再予檢討。</p> <p>(四) 請中華電信彙整臺北市及其他縣市之相關變更案例回饋方式，以作為後續審查之參考依據。</p> <p>二、 考量本案基地建築物位於街角且已臨接道路境界線，其建蔽率應維持為 50%，以避免日後建物改建時超出道路境界線等問題。</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## 瑞芳都市計畫示意圖



## 民生街基地（電信事業專用區）



圖一 變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更位置圖



變更範圍：瑞芳鎮明燈段 673、674 地號，其中 673 地號為中華電信公司所有；674 地號二分之一為中華電信公司所有，另二分之一則屬國有財產局所有。

圖二 變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更範圍及土地權屬示意圖

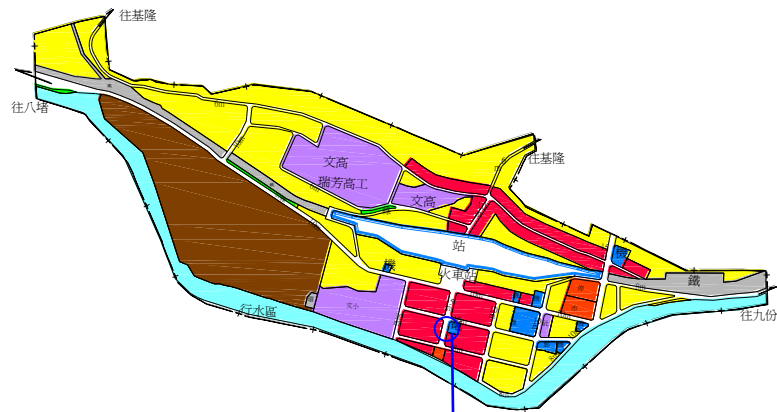
表一 變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
計畫區南側，中正路及民生街交叉口。 (民生街基地)	電信事業專用區 (0.07)	商業區 (0.07)  附帶條件： 變 更 範圍應於本案核定前，檢具購地或相關證明文件，納入計畫書中。	<p>1. 本基地現為電信事業專用區，係於 89 年 8 月發布實施第二次通盤檢討時，始由商業區變更為電信專用區。</p> <p>2. 變更範圍為明燈段 673、674 地號二筆土地，其中 673 地號為中華電信公司所有；674 地號二分之一為中華電信公司所有，另二分之一則屬國有財產局且由中華電信公司承租。現況供電信服務中心及辦公室使用，四周毗鄰商業區，地處中正路及民生街交叉口，為瑞芳鎮中心商業區地帶。</p> <p>3. 中華電信公司於 94 年 8 月完成公司民營化，其都市計畫使用分區已不適用電信事業專用區。</p> <p>4. 經檢討後，為因應毗鄰分區現況發展及配合中華電信公司未來營運規劃，故變更電信事業專用區恢復為商業區使用，不涉及負擔捐</p>	<p>變更為商業區(0.07公頃)</p> <p>附帶條件： 一、依內政部第 699 次會議處理原則，變更為第三類時其回饋措施如下： (一)基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 規劃停車位供鄰里使用。</li> <li>2. 提供場地供公益活動使用。</li> <li>3. 規劃機踏車旅遊休憩站。</li> <li>4. 規劃鄰里集會及活動場所。</li> <li>5. 學生 K 書中心、民眾閱報中心。</li> <li>6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。</li> <li>7. 其他符合地方需</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案專案小組針對通案原則進行研議後，再提會審議。</li> <li>2. 考量本案基地建築物位於街角且已臨接道路境界線，其建蔽率應維持為 50%，以避免日後建物改建時超出道路境界線等問題。</li> </ol>

表一 變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
			贈。	<p>求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。</p> <p>(二) 地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。</p> <p>二、 須提出周邊環境改善計畫，並於本案核定後半年內提送環境改善計畫經臺北縣政府審核後據以執行。</p>	

## 瑞芳都市計畫示意圖



## 民生街基地（變更電信事業專用區為商業區）



圖三 變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)示意圖

案由	變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第十二案
說明	<p>貳、 變更機關：臺北縣政府</p> <p>參、 申請單位：中華電信股份有限公司</p> <p>肆、 法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。</p> <p>伍、 計畫緣起：</p> <p>中華電信股份有限公司原屬交通部國營事業，依民國92年1月15日修訂之「公營事業移轉民營條例」規定，於94年8月12日完成民營化。因該公司原屬國營事業期間，各營業所、機房等土地於都市計畫區內多劃定為「機關用地」、「電信用地」等公共設施用地，而民營化後，為使該等土地符合都市計畫土地使用管制規定，須檢討變更為適當使用分區。</p> <p>內政部於92年4月3日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議，其會議結論(三)：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款規定迅行變更，以利時效」。</p> <p>行政院經濟建設委員會於92年12月9日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議，其會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討方式進行」。</p> <p>交通部於93年12月15日函(轉中華電信股份有限公司93年12月2日函)請內政部協助辦理，內政部爰於94年1月17日函示略以：「同意中華電信股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，辦理專案通盤檢討」。</p> <p>陸、 電信土地變更通案原則：</p> <p>五、 內政部都市計畫委員會變更處理原則</p> <p>本次專案通檢所有變更提案係依98年1月20日內政部都市計畫</p>		

委員會第699次會議區分為四種類型，分述如下：			
類 型	性 質	變 更 處 理 原 則	內政部都市計畫委員會第699次 會議通案處理原則
一	變更為電信專用區 (不得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	七、配合地方電信服務需要。 八、人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 九、未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中心…)，且未來亦不變更用途。	因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。
二	變更為電信專用區 (得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	七、未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 八、考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第5款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 九、基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	因得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款供商業使用，基於公平合理，其回饋措施如下： 一、回饋方式及內容 (九) 捐贈比例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。 (十) 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (十一) 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 (十二) 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 六、地方政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。



三	恢復為原來土地使用分區	<p>七、參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。</p> <p>八、未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主</p> <p>九、目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。</p>	<p>一、基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。</p> <p>(十五) 規劃停車位供鄰里使用。</p> <p>(十六) 提供場地供公益活動使用。</p> <p>(十七) 規劃機踏車旅遊休憩站。</p> <p>(十八) 規劃鄰里集會及活動場所。</p> <p>(十九) 學生K書中心、民眾閱報中心。</p> <p>(二十) 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。</p> <p>(二十一) 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。</p> <p>二、地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。</p>
四	變更為住宅區、商業區或其他分區等	無本業使用計畫之空地。	依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。

七、 有關變更基地應負擔或捐贈部分

(九) 各變更案涉及負擔或捐贈者，捐贈項目以負擔公共設施用地為原則，以提升都市地區整體生活環境品質；惟現況建物密集或變更面積狹小之基地，無法提供適當公共設施用地者，得改以負擔或捐贈當年期土地公告現值折算等值代金。

(十) 變更為電信專用區附加第五款使用者，應一次全部負擔或捐贈20%及辦理相關事宜完竣，且應遵循該條文第二項規定略以：「作第五款使用時，以都市計畫書中載明為限，且商業及服務業使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之



一」。

(十一) 變更為一般使用分區或其他公共設施用地：

1. 變更為商業區者，負擔或捐贈比例40%。
2. 變更為住宅區者，負擔或捐贈比例30%。
3. 恢復為原土地分區使用(如住宅區、商業區及工業區)並可出具購地或相關證明文件，以及變更為農業區者，則免負擔或捐贈。
4. 抵充全縣回饋者，負擔或捐贈比例100%。

變更基地劃設之公共設施用地或其他捐贈項目，應無償移轉登記或捐贈予臺北縣政府。

柒、 變更位置及範圍：

五、 變更位置

本次檢討變更基地1處，位於新店(安坑地區)都市計畫區北側，即臨安康路基地(現況為空地供作臨時停車場，周圍多為住商使用)，現行都市計畫劃定為電信用地及部分住宅區(詳圖一)。

六、 變更範圍

變更地號為新店市安坑段頭城小段 32-8、32-16、32-35、33-4 及 33-16 地號等共5筆土地(面積1,575平方公尺)，土地權屬均為中華電信公司所有(詳圖二)。

捌、 變更理由：

中華電信公司於94年8月完成民營化，其都市計畫使用分區不適用機關用地，且將來無需供作電信設備使用，故擬變更電信用地及部分住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，作為併入臺北縣電信事業土地專案通盤檢討，作為充抵其他基地負擔捐贈之項目(詳見表一)。

玖、 變更內容：

本案原計畫內容為「新店(安坑地區)都市計畫」之電信用地及部分住宅區，擬變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(變更內容明細表參見表一及圖三)。

壹拾、 實施進度及經費：

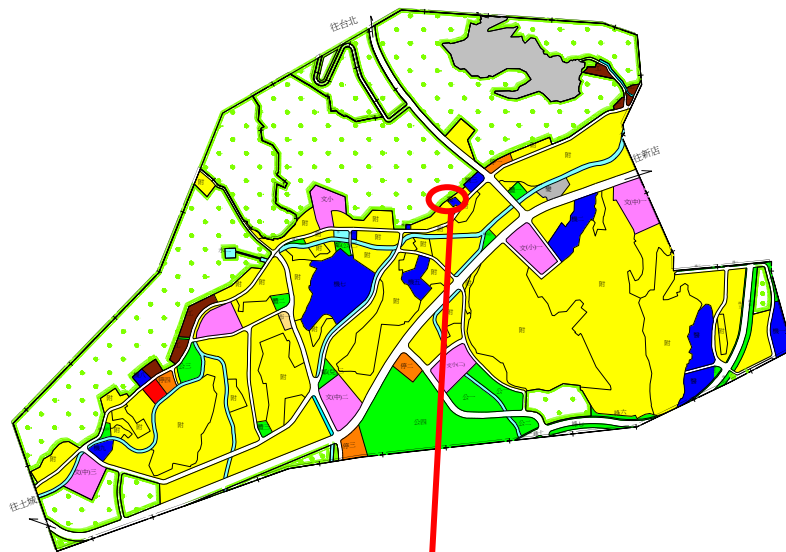
由中華電信股份有限公司自行編列預算辦理。

壹拾壹、 土地使用管制規則：

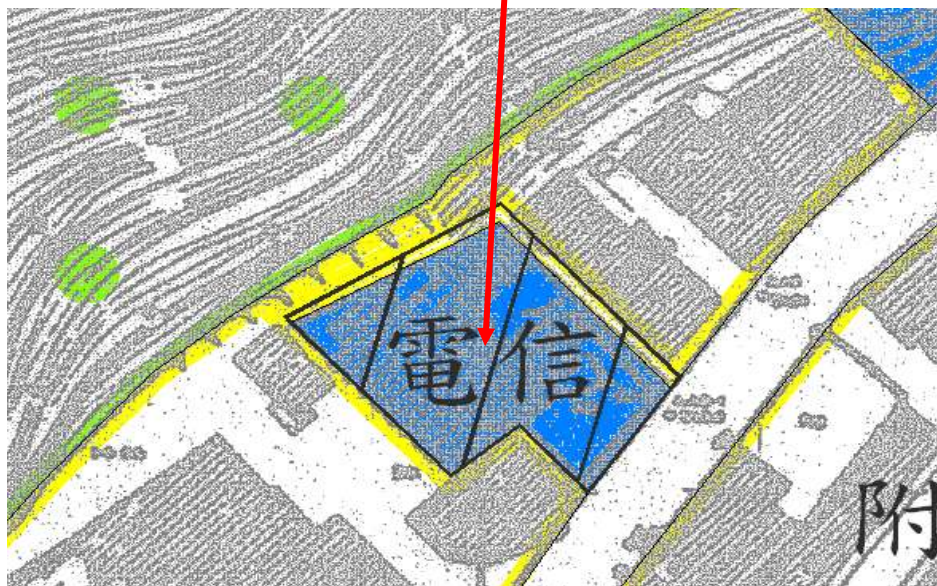
本次檢討變更電信用地及部分住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，因現行新店(安坑地區)都市計畫土管要點未訂定該用地之管制規定，應依「都市計畫法臺灣省施行細則」第36條及第37條規定之土地使用強度辦理。

	<p><b>壹拾貳、 辦理經過</b></p> <p>七、 公告徵求人民意見30天 自94年3月21日至94年4月19日刊登自由時報。</p> <p>八、 公開展覽及說明會 本案自97年10月31日起辦理公開展覽30天，並97年11月26日上午10時假新店市公所舉辦公開說明會。期間並無收到公民或團體陳情意見。</p> <p><b>九、 縣都委會專案小組</b> 本案分別經98年3月4日第1次專案小組、98年9月16日第2次專案小組及99年6月22日第3次專案小組召會審查獲致決議，以上會議決議如下：</p> <p>(四) 98年3月14日第1次專案小組會議，初步建議意見： 本案提請下次會議討論。</p> <p>(五) 98年9月16日第2次專案小組會議，初步建議意見： 本案調整變更為住宅區，提下次會討論。</p> <p>(六) 99年6月22日第3次專案小組會議，初步建議意見： 本案變更為住宅區，回饋比例參酌附近整體開發地區情形予以調整，提請縣大會討論。</p> <p><b>壹拾參、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
作業單位建議	<p>一、 本案原變更範圍為32-8、32-16、32-35、33-4及33-16共5筆地號，經查其中32-35及33-16地號現行計畫已為已開發建築密集地區，故本案變更範圍應修正為32-8、32-16及33-4共3筆地號由電信用地變更為已開發建築密集地區。</p> <p>二、 因「新店(安坑地區)都市計畫」另有細部計畫，本次僅提列主要計畫變更，未提列細部計畫部分，爰建議針對細部計畫部分，另案辦理變更，以符實際。</p> <p>三、 本案變為已開發建築密集地區之基地，其土地使用管制應依「擬定新店安坑地區細部計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)」土地使用管制規定，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於160%。</p> <p>四、 本案基地屬新店(安坑地區)已開發建築密集地區，鄰近該都市計畫區之區段徵收地區，本案回饋比例是否應參酌附近整體開發地區情形予以調整，提請縣大會討論。</p> <p>五、 有關本案環境改善措施、回饋及其執行方式(詳附件)，提請大會</p>

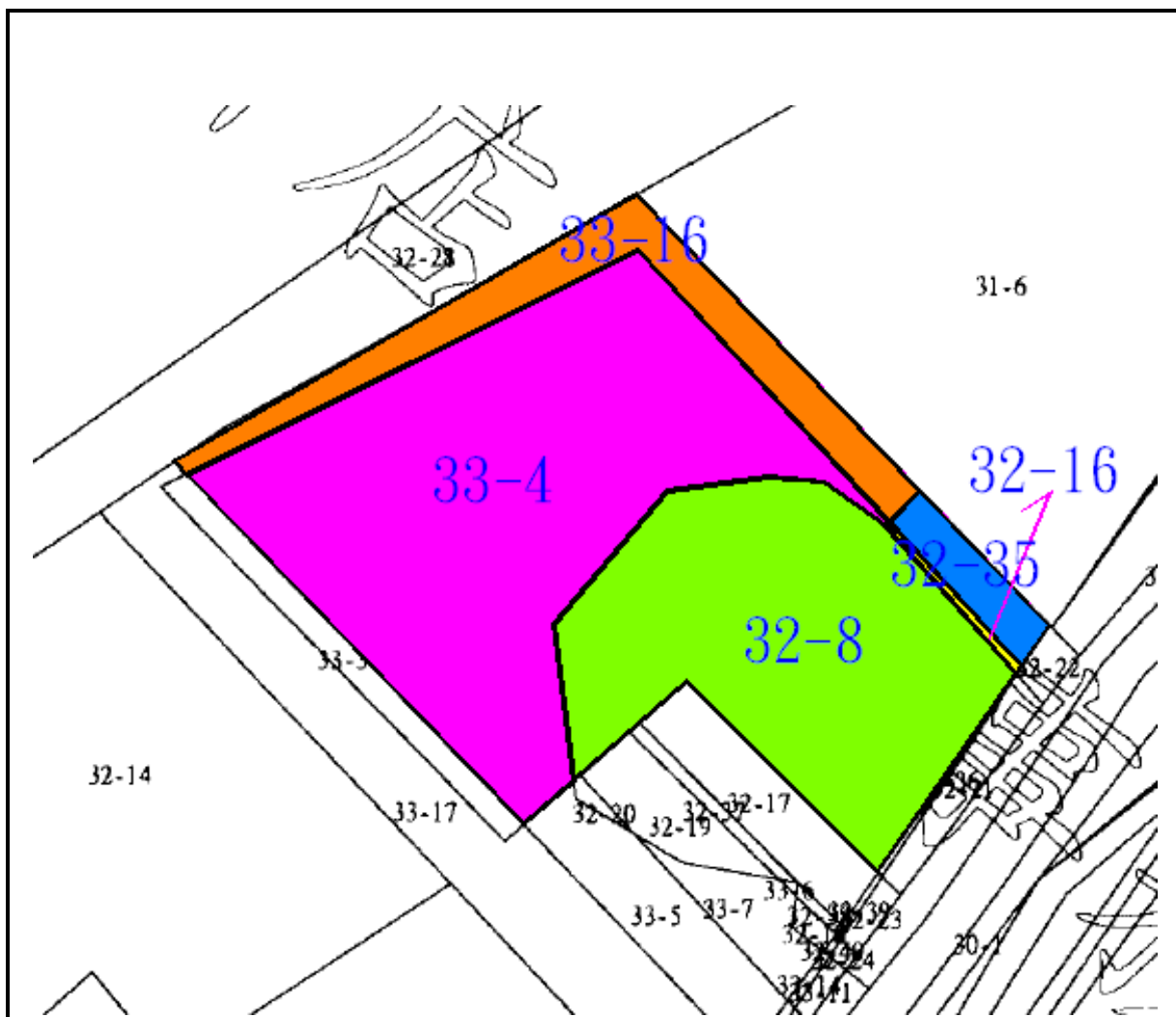
	<p>討論後納入計畫書載明。</p> <p>六、 餘依專案小組建議意見通過。</p>
決議	<p>本案針對下列各點請專案小組續予研議後，再提會審議：</p> <p>一、 有關通案原則部分：</p> <p>（五）關於各案之附帶條件部分，研議比照工業區變更模式，將各案所有附帶條件一併簽訂於協議書中，並載明於該計畫書內，以利後續執行。</p> <p>（六）有關第三類型部分，請中華電信查明該類基地原土地取得之原意及方式，若為徵收取得，應維持為電信使用，以維原地主之權益及社會觀感。另本類型應於變更後之分區(或用地)名稱後加註(特)，以利後續相關單位於執行上易於瞭解。至於容積率管制部分，應維持該基地變更前之土地使用強度。</p> <p>（七）關於第四類型部分，為考量民眾權益，應朝不變更為第四類型規劃，而以變更為第二類型似較為妥適，請中華電信公司針對各案再予檢討。</p> <p>（八）請中華電信彙整臺北市及其他縣市之相關變更案例回饋方式，以作為後續審查之參考依據。</p> <p>二、 本案回饋比例應參照基地周邊整體開發地區酌予調整。</p>



安康路基地（電信用地及部分住宅區）



圖一 變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更位置圖



變更範圍：新店市安坑段頭城小段32-8、32-16、32-35、33-4及33-16地號，  
皆屬中華電信公司所有。

圖二 變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更範圍及土地權屬示意圖

表一 變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容明細表

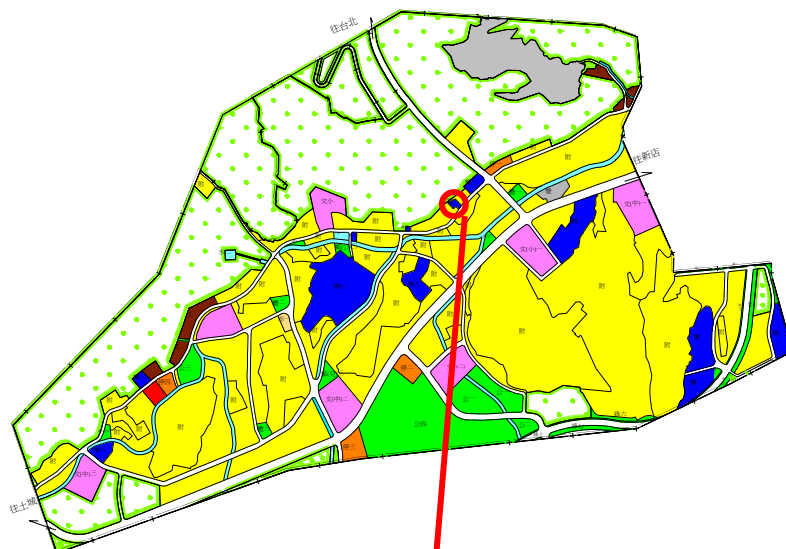
位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
計畫區中央，臨安康路基地。	電信用地 (0.16) 住宅區 (0.02)	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地 (0.18)	<p>1. 變更範圍為中華電信公司所有，現為電信用地及部分住宅區，目前為空地供作出租停車場使用。</p> <p>2. 本案經檢討分析並依 95 年 7 月 27 日臺北縣政府召開之機關協調會決議，選擇適宜區位基地變更為公共設施用地，補公共設施之不足，及配合公司未來營運發展，將未來無需供作電信設備使用之電信用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，且併入台北縣電信事業土地專案通盤檢討，作為充抵其他基地負擔捐贈之項目。</p>	<p>變更為住宅區 (0.18 公頃)</p> <p>附帶條件： 三、依內政部第 699 次會議處理原則，變更為第四類型時其回饋措施如下： 依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。</p> <p>四、回饋比例參酌附近整體開發地區情形予以調整，提請縣大會討論。</p> <p>五、須提出周邊環境改善計畫，並於本</p>	<p>1. 本案專案小組針對通案原則進行研議後，再提會審議。</p> <p>2. 本案回饋比例應參照基地周邊整體開發地區酌予調整。</p>

表一 變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組建議	縣都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				案核定後半年內提送環境改善計畫經臺北縣政府審核後據以執行。	

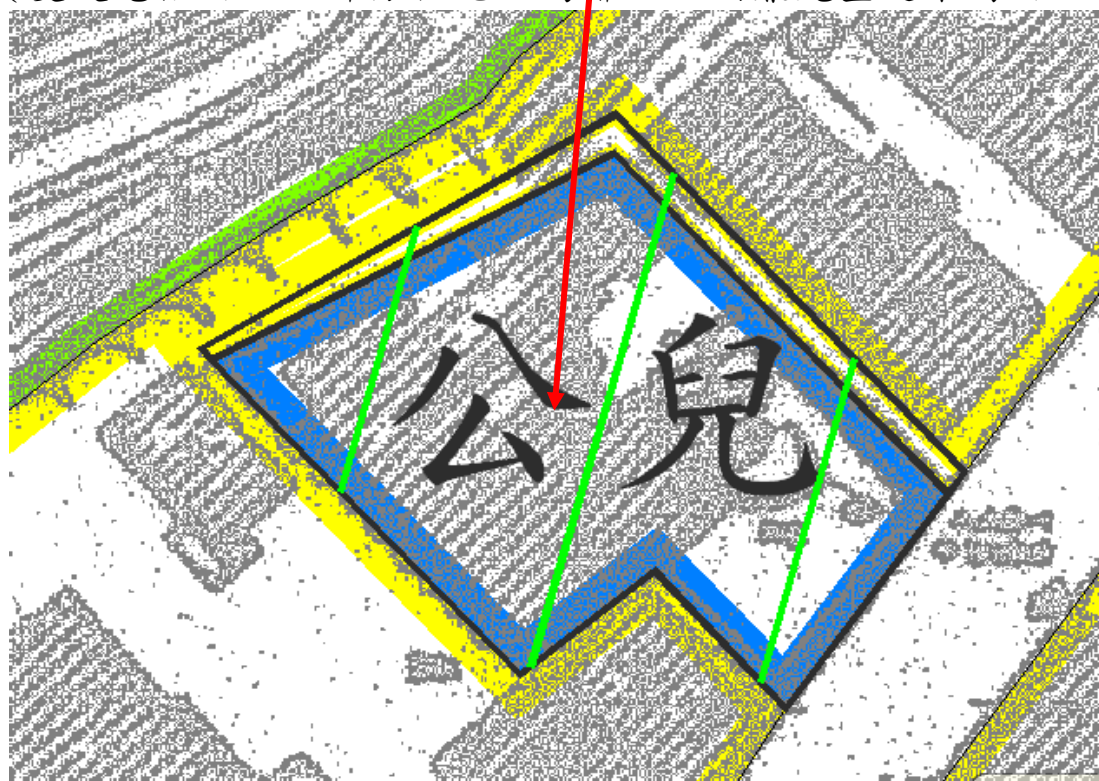


### 新店(安坑地區)都市計畫示意圖



#### 安康路基地

(變更電信用地及部分住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地)



圖三 變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)示意圖



案由	變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討) 案	辦理 機關	臺北縣 政府
類別	審議案	案 號	第十三案
說明	<p>壹、 變更機關：臺北縣政府</p> <p>貳、 申請單位：中華電信股份有限公司</p> <p>參、 法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。</p> <p>肆、 計畫緣起：</p> <p>中華電信股份有限公司原屬交通部國營事業，依民國92年1月15日修訂之「公營事業移轉民營條例」規定，於94年8月12日完成民營化。因該公司原屬國營事業期間，各營業所、機房等土地於都市計畫區內多劃定為「機關用地」、「電信用地」等公共設施用地，而民營化後，為使該等土地符合都市計畫土地使用管制規定，須檢討變更為適當使用分區。</p> <p>內政部於92年4月3日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議，其會議結論(三)：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款規定迅行變更，以利時效」。</p> <p>行政院經濟建設委員會於92年12月9日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議，其會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討方式進行」。</p> <p>交通部於93年12月15日函(轉中華電信股份有限公司93年12月2日函)請內政部協助辦理，內政部爰於94年1月17日函示略以：「同意中華電信股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，辦理專案通盤檢討」。</p> <p>伍、 電信土地變更通案原則：</p> <p>八、 內政部都市計畫委員會變更處理原則</p> <p>本次專案通檢所有變更提案係依98年1月20日內政部都市計畫</p>		

委員會第699次會議區分為四種類型，分述如下：			
類 型	性 質	變更處理原則	內政部都市計畫委員會第699次 會議通案處理原則
一	變更為電信專用區 (不得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	十、配合地方電信服務需要。 十一、人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 十二、未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中心…)，且未來亦不變更用途。	因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。
二	變更為電信專用區 (得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)	十、未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 十一、考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第5款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 十二、基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	因得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款供商業使用，基於公平合理，其回饋措施如下： 一、回饋方式及內容 (十三) 捐贈比例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。 (十四) 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 (十五) 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 (十六) 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 九、地方政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

三	恢復為原來土地使用分區	<p>十、參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。</p> <p>十一、未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主</p> <p>十二、目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。</p>	<p>一、基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。</p> <p>(二十二) 規劃停車位供鄰里使用。</p> <p>(二十三) 提供場地供公益活動使用。</p> <p>(二十四) 規劃機踏車旅遊休憩站。</p> <p>(二十五) 規劃鄰里集會及活動場所。</p> <p>(二十六) 學生K書中心、民眾閱報中心。</p> <p>(二十七) 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。</p> <p>(二十八) 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦睦睦鄰措施。</p> <p>二、<u>地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。</u></p>
四	變更為住宅區、商業區或其他分區等	無本業使用計畫之空地。	依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。

十、 有關變更基地應負擔或捐贈部分

(十二) 各變更案涉及負擔或捐贈者，捐贈項目以負擔公共設施用地為原則，以提升都市地區整體生活環境品質；惟現況建物密集或變更面積狹小之基地，無法提供適當公共設施用地者，得改以負擔或捐贈當年期土地公告現值折算等值代金。

(十三) 變更為電信專用區附加第五款使用者，應一次全部負擔或捐贈20%及辦理相關事宜完竣，且應遵循該條文第二項規定略以：

「作第五款使用時，以都市計畫書中載明為限，且商業及服務業使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分

之一」。

(十四) 變更為一般使用分區或其他公共設施用地：

1. 變更為商業區者，負擔或捐贈比例40%。
2. 變更為住宅區者，負擔或捐贈比例30%。
3. 恢復為原土地分區使用(如住宅區、商業區及工業區)並可出具購地或相關證明文件，以及變更為農業區者，則免負擔或捐贈。
4. 抵充全縣回饋者，負擔或捐贈比例100%。

變更基地劃設之公共設施用地或其他捐贈項目，應無償移轉登記或捐贈予臺北縣政府。

**陸、 變更位置及範圍：**

**七、 變更位置**

本次檢討變更基地1處，位於石碇都市計畫區北側、機關用地(機四)西側，即臨石炭西街基地(現況為供作拖車機房使用，四周毗鄰住宅區、保護區及機關)，現行都市計畫劃定為電信用地(詳圖一)。

**八、 變更範圍**

變更地號為石碇鄉員潭子坑段石炭小段 109-5、109-13、109-23、164-4、165-3 及 165-7 地號等共 6 筆土地(面積 2,273 平方公尺)，其中 109-5 地號屬中華電信公司所有；109-13 屬私有地；109-23 及 165-7 地號為國產局管理；164-4 及 165-3 地號為公所管理(詳圖二)。

**柒、 變更理由：**

中華電信公司於 94 年 8 月完成民營化，其都市計畫使用分區不適用機關用地。該基地目前為電信用地(供作拖車機房使用，四周毗鄰住宅區、保護區及機關用地)，其變更條件為配合中華電信已為民營化組織，為利有效活化電信經營營運，經檢討後，擬變更為住宅區、電信專用區及機關用地(變更理由詳見表一及圖三)。

**捌、 變更內容：**

本案原計畫內容為「石碇都市計畫」之電信用地，該基地目前為電信用地(供作拖車機房使用，四周毗鄰住宅區、保護區及機關用地)，經檢討後，擬變更為住宅區、電信專用區及機關用地(詳見表一及圖三)。

**玖、 實施進度及經費：**

由中華電信股份有限公司自行編列預算辦理。

**壹拾、 土地使用管制規則：**

一、 電信專用區(不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用)

本次檢討變更為電信專用區之基地，如未完成辦理負擔捐贈相關事宜且遵循第二項規定，其土地使用應依「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十條之一第一項第一至第四款規定辦理，亦即維持電信本業相關之設施，不作第五款商業及服務業之使用，其規定建蔽率不大於 50%、容積率不大於 250%。

二、 電信專用區（得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。）

其使用強度依「都市計畫法臺灣省施行細則」訂之。

三、 住宅區、機關用地

依據石碇都市計畫土地使用分區管制要點規定辦理。

(一) 住宅區：建蔽率不大於 60%、容積率不大於 280%。

(二) 機關用地：建蔽率不大於 50%、容積率不大於 250%。

**壹拾壹、 辦理經過：**

**十、 公告徵求人民意見30天**

自 94 年 3 月 21 日至 94 年 4 月 19 日刊登自由時報。

**十一、 公開展覽及說明會**

本案自 97 年 4 月 9 日起辦理公開展覽 30 天，並 97 年 4 月 17 日下午 2 時假石碇鄉公所舉辦公開說明會。

**十二、 公民或團體陳情意見**

公展期間共收到 2 件公民或團體陳情意見(詳如表二人民或團體陳情意見綜理表)。

**十三、 縣都委會專案小組**

本案分別經 98 年 3 月 4 日第 1 次專案小組、98 年 9 月 16 日第 2 次專案小組及 99 年 6 月 22 日第 3 次專案小組召會審查獲致決議，以上會議決議如下：

**(一) 98 年 3 月 14 日第 1 次專案小組會議，初步建議意見：**

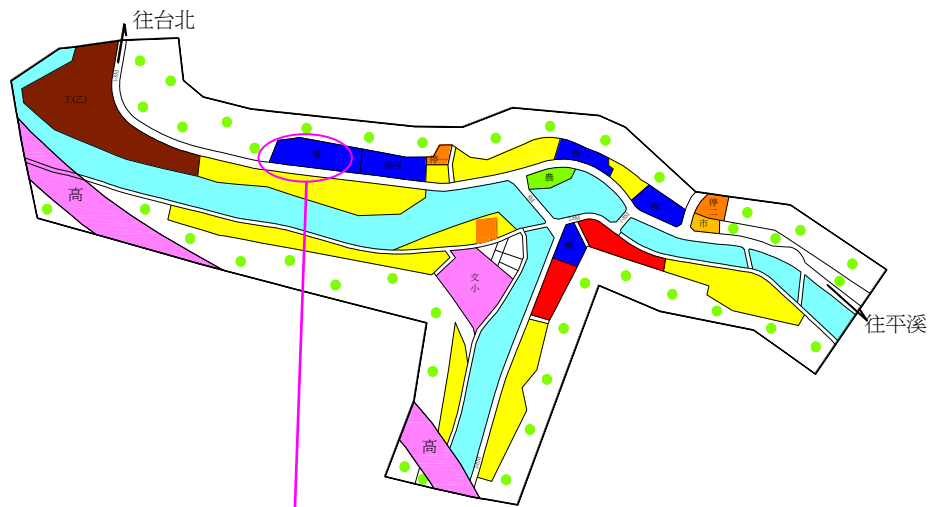
請就公有土地變更住宅區及私有土地變更為機關用地部份再確實討論，並與石碇鄉公所確認是否有其機關用地之需求。

**(二) 98 年 9 月 16 日第 2 次專案小組會議，初步建議意見：**

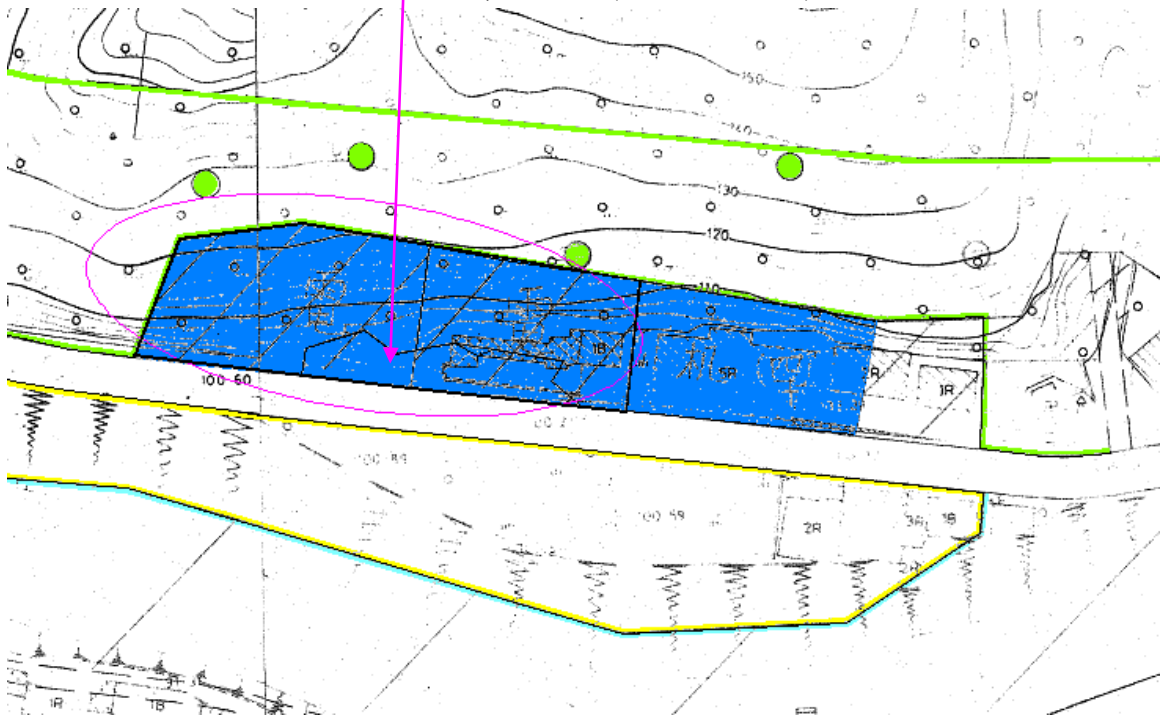
本處變更基地坡度陡峭，恐難開發建築，是否應變

	<p>更為保護區，惟又涉及私人土地原為住宅區後變為機關用地遲未徵收，導致權益損失等議題，請規劃單位擬妥方案，提下次會議討論。</p> <p><b>(三) 99年6月22日第3次專案小組會議，初步建議意見：</b></p> <p>本案因基地坡度陡峭，不適建築且涉及私地變更權益等事宜，爰撤案納入石碇三通整體檢討。</p> <p><b>壹拾貳、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
作業 單位 建議	<p>一、 有關人陳意見部分，由於本案變更基地坡度多大於40%以上，不適宜開發，將撤案納入石碇三通辦理，建議未便採納。</p> <p>二、 餘建議依專案小組意見通過。</p>
決議	<p>本案針對下列各點請專案小組續予研議後，再提會審議：</p> <p>(九) 關於各案之附帶條件部分，研議比照工業區變更模式，將各案所有附帶條件一併簽訂於協議書中，並載明於該計畫書內，以利後續執行。</p> <p>(十) 有關第三類型部分，請中華電信查明該類基地原土地取得之原意及方式，若為徵收取得，應維持為電信使用，以維原地主之權益及社會觀感。另本類型應於變更後之分區(或用地)名稱後加註(特)，以利後續相關單位於執行上易於瞭解。至於容積率管制部分，應維持該基地變更前之土地使用強度。</p> <p>(十一) 關於第四類型部分，為考量民眾權益，應朝不變更為第四類型規劃，而以變更為第二類型似較為妥適，請中華電信公司針對各案再予檢討。</p> <p>(十二) 請中華電信彙整臺北市及其他縣市之相關變更案例回饋方式，以作為後續審查之參考依據。</p>

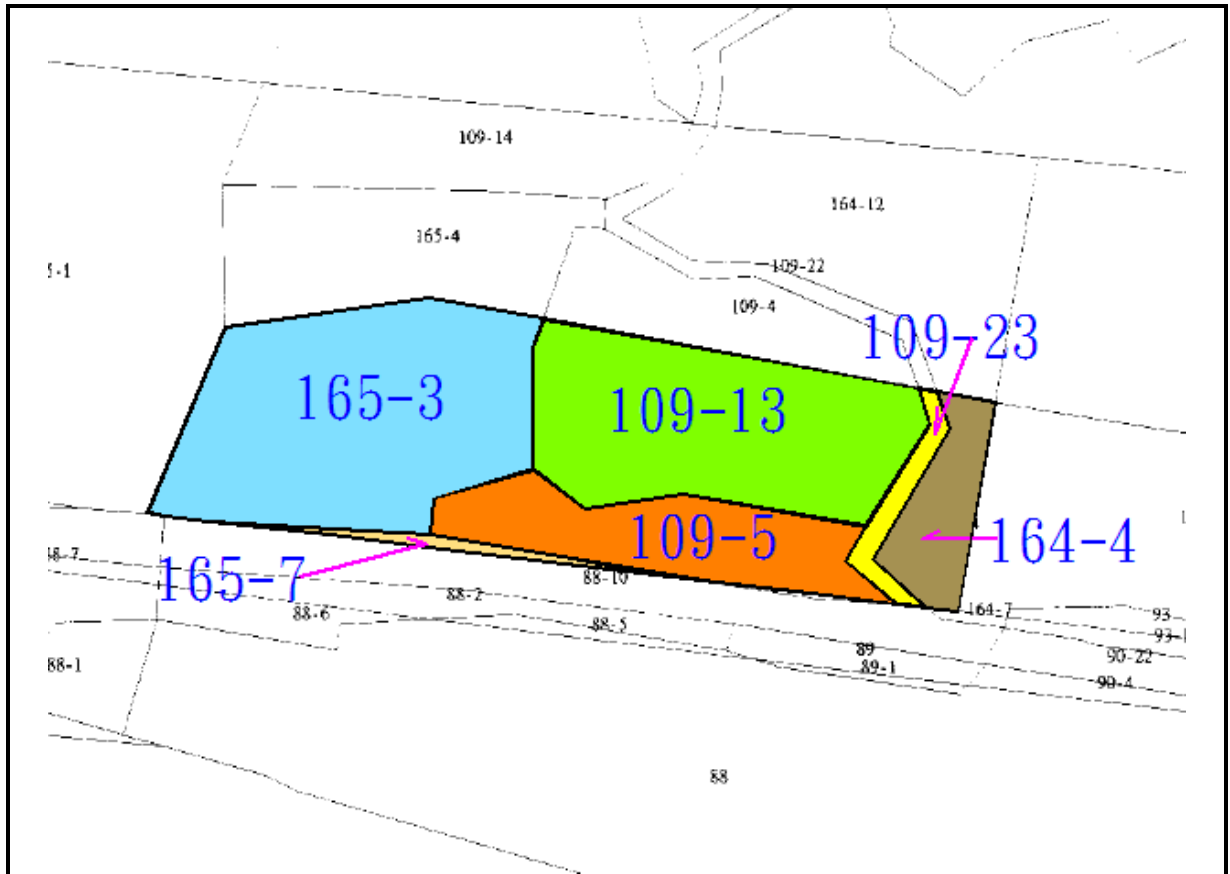
### 石碇都市計畫示意圖



### 石碇西街基地（電信用地）



圖一 變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更位置圖



變更範圍：石碇鄉員潭子坑段石炭小段

1. 109-5 地號為中華電信所有。
2. 109-13 地號為私人所有。
3. 109-23、165-7 地號為國有財產局管理。
4. 164-4、165-3 地號為石碇鄉公所管理。

圖二 變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更範圍及土地權屬示意圖

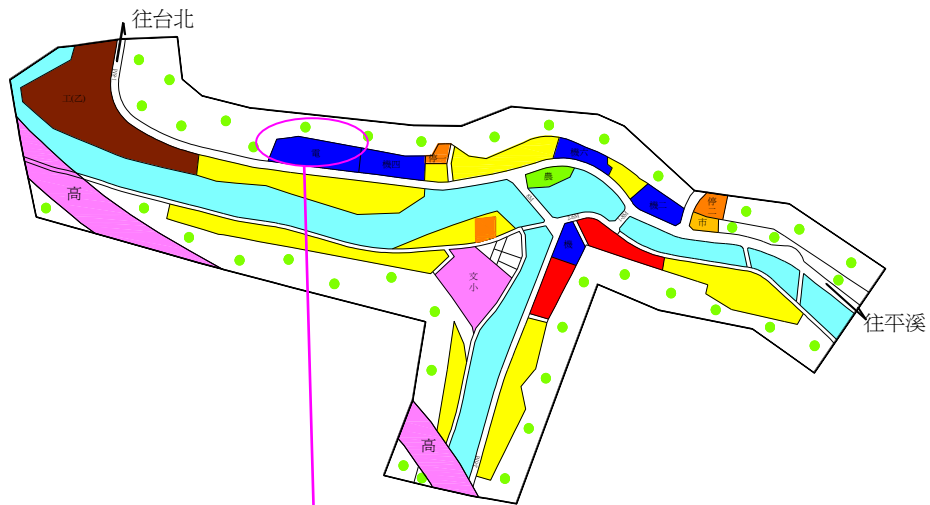


表一 變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容明細表					
位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案 小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
計畫區北側、「機四」機關用地(鄉公所)西側,即臨石碇西街基地。	電信用地 (0.23)	住宅區 (0.09)  電信專用區 (0.04)  機關用地 (0.10)  附帶條件:  本案變更為電信專用區 如需附加「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第一項第五款規定使用時,應於申請使用時一次辦理捐贈土地(或代金)完竣,規定如下:  1. 捐贈方式:  (1)基地在於申請使用時(申請建築執照或變更使用執照用途為	1. 變更範圍目前都市計畫劃定為電信用地,係於民國 85 年 6 月發布實施第二次通盤檢討時,由部分「機五」及住宅區變更為電信用地。  2. 土地權屬為石碇鄉員潭子坑段石碇小段 109-5、109-13、109-23、164-4、165-3 及 165-7 地號共 6 筆土地(2273 平方公尺),其中 109-5 地號屬中華電信公司所有,109-13 地號屬私人土地,109-23 及 165-7 地號為國有財產局管理,164-4 及 165-3 地號為公所管理使用。現況有 1 層鐵皮建物及林野土地座落於高約 3 公尺防滑土牆上平坦區域,臨 8 公尺寬石碇西街計畫道路,目前供作拖車機	本案因基地坡度陡峭,不適建築且涉及私地變更權益等事宜,爰撤案納入石碇三通整體檢討。	本案專案小組針對通案原則進行研議後,再提會審議。

表一 變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容明細表					
位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案 小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
		<p>商業使用核准時)，即應自願捐贈變更範圍面積20%土地，並應無償移轉登記為台北縣政府管有。</p> <p>(2)自願捐贈土地部分得改以捐贈代金方式折算繳納，即按自願捐贈土地當期公告現值加4成計算。</p> <p>2. 其使用強度、性質則依「都市計畫法台灣省施行細則」訂之，且使用第五款之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。</p>	<p>房使用，四周毗鄰住宅區、保護區及機關。經檢討後，未來部分基地(石碇鄉員潭子坑段石炭小段109-5 及部分 165-7 地號)仍將保留作電信用途。</p> <p>3. 中華電信公司於 94 年8月完成公司民營化，該都市計畫使用分區已不適用電信用地，故變更部分電信用地為電信專用區(以 109-5 及部分 165-7 地號土地為準)；另將部分電信用地變更恢復為住宅區(165-3 及部分 165-7 地號土地為準) 及 機關(109-13、109-23 及 164-4 地號土地為準)。</p> <p>4. 本案變更為電信專用區基地，如僅為土地使用分區名稱調整，即依「都市計畫</p>		

表一 變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更內容明細表					
位置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會專案 小組建議	縣都委會決議
	原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
			法台灣省施行細則」 第三十條之一第一 項第一至第四款規 定使用，但不包含該 條文第一項第五款 使用，並無須負擔捐 贈；惟完成辦理負擔 捐贈變更範圍之 20 %土地(或代金)且 遵循第二項規定，始 得作第五款有關商 業及服務業使用。		

### 石碇都市計畫示意圖



### 石碇西街基地

(變更電信用地為住宅區、電信專用區及機關用地)



圖三 變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更位置示意圖

表二 「變更石碇都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議	縣都委會決議
1	臺北縣石碇鄉公所 計畫區北側、石碇鄉員潭子坑段石炭小段109-13地號	公所未來無使用計畫	無具體建議	未便採納。 理由： 本案因基地坡度陡峭，不適建築且涉及私地變更權益等事宜，爰撤案納入石碇三通整體檢討。	本案專案小組針對通案原則進行研議後，再提會審議。
2	王來發 計畫區北側、石碇鄉員潭子坑段石炭小段109-13地號	恢復為機關用地造成無法單獨建築	建議與109-5地號，變更為電信專用區	未便採納。 理由： 本案因基地坡度陡峭，不適建築且涉及私地變更權益等事宜，爰撤案納入石碇三通整體檢討。	本案專案小組針對通案原則進行研議後，再提會審議。

案由	變更新店都市計畫(部分河川區、綠地用地為公園用地(兼供水利設施使用))	辦理機關	臺北縣政府
類別	臨時動議	案 號	第一案
說明	<p><b>壹、變更機關：臺北縣政府</b></p> <p><b>貳、申請單位：臺北縣政府</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</b></p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>臺北縣政府為促進全縣水岸公共空間得以再利用，達成「大河之縣」的施政願景，在推動策略上，規劃「碧潭改造」、「新店溪左岸整體發展計畫」等多項大型水岸改造之水利工程；其中「陽光運動園區」為「新店溪左岸整體發展計畫」項目之一。「陽光運動園區」位於新店溪左岸、中安便橋旁約 20 公頃之河川區域，屬於新店都市計畫區範圍內；園區內規劃多項運動設施，包含天空劇場、太空球之丘、跑道、直排輪競速場、沙灘排球、越野自行車競技場等，主要為提供縣民日常休閒活動場所。</p> <p>臺北縣政府擬利用「陽光運動園區」內，鄰近中安便橋及五重溪旁約 1.4 公頃空地，設置「餐飲休憩區」，區內規劃異國美食街、農民市集等活動空間；惟因涉及河川區使用限制，目前無法開發建築使用。</p> <p>為營造新店溪左岸多元化特色及遊憩體驗空間，並導入新型活動，形塑美質環境，以活化新店溪水岸風情，經 98 年 5 月 27 日「新店陽光運動園區建築開發專案報告」會議結論，爰配合相關政策須辦理本次都市計畫變更，以利後續開發建築等相關事宜。</p> <p><b>伍、計畫位置及範圍：</b></p> <p>一、計畫位置</p> <p>本案基地位於新店都市計畫西側（新店溪中安便橋西側、五重溪南側），距南邊北二高安坑交流道約 1.5 公里。</p> <p>二、計畫面積</p> <p>計畫範圍東側為新店溪治理計畫線、西側為北二高、北側鄰五重溪，計畫面積約 2.8 公頃。</p> <p>三、土地使用分區</p> <p>本計畫現行土地使用分區為河川區及綠地用地。</p> <p>四、土地權屬</p> <p>本計畫土地河川區為未登錄土地，綠地用地為公有土地。</p> <p><b>陸、計畫內容概要：</b></p>		

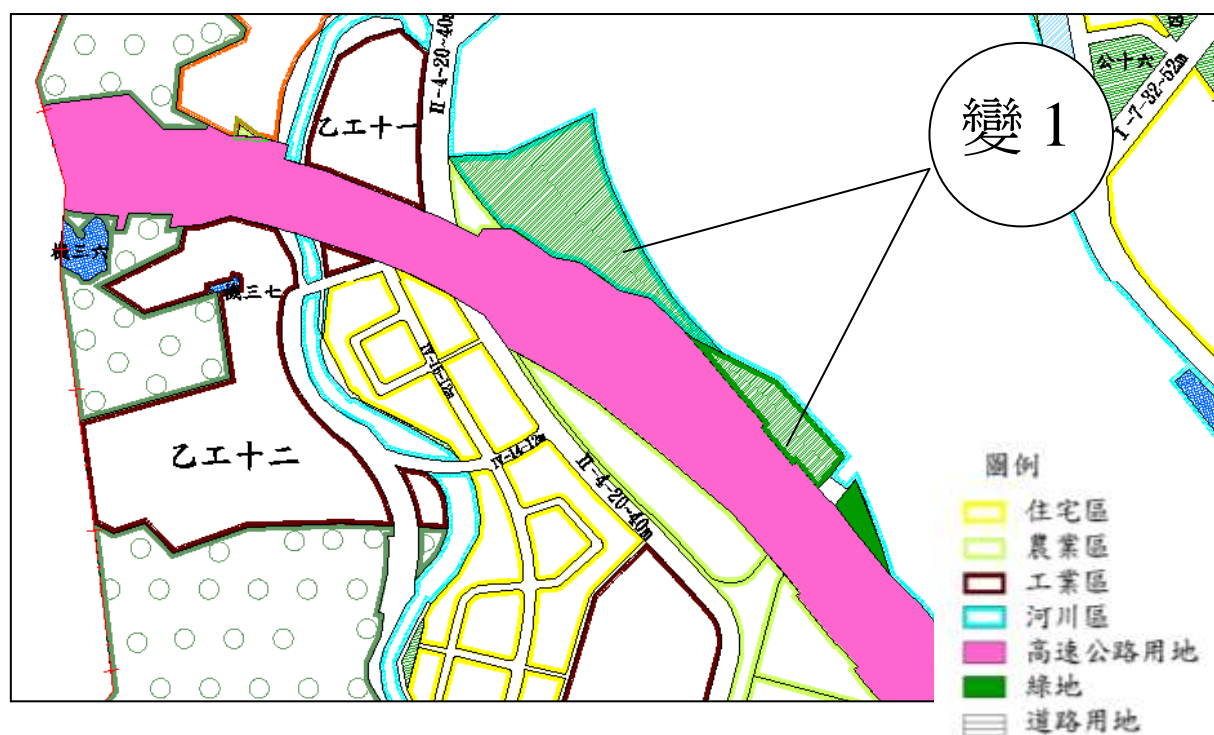
	<p>一、土地使用計畫</p> <p>本變更計畫內容僅河川治理計畫線內部分河川區與綠地用地變更為公園用地，另考量未來水利設施設置需求，允許兼供水利設施使用，其變更面積與區位詳表一、圖一。</p> <p>二、事業及財務計畫</p> <p>本計畫僅就公園用地編列公共設施實施進度及經費。建物拆遷補償經費預估 1.5 億元(總面積 7565.5 m<sup>2</sup>)，土木建築工程費(含規劃設計費)預估 5.1 億元。開發經費合計約新台幣 6.6 億元，經費來源由臺北縣政府自行籌措。</p> <p>柒、辦理經過：</p> <p>一、計畫草案自 98 年 8 月 28 日起辦理公開展覽 30 日，並於 98 年 9 月 18 日於新店市公所舉辦公開展覽說明會，公展期間無公民或團體陳情意見。本案業經 98 年 10 月 26 日臺北縣都市計畫委員會第 392 次會議審議通過。</p> <p>會議決議：</p> <p>(一)請於計畫書內補充計畫範圍土地權屬及實施進度與經費等資料。</p> <p>(二)餘依作業單位建議通過。</p> <p>二、本案於 98 年 11 月 26 日臺北縣都市計畫委員會第 393 次會議確認會議紀錄時，經陳議員永福替安和福德宮陳情擬將坐落土地劃為寺廟用地，決議請作業單位查明是否可依陳情意見予以協助，並暫不確認本案都委會決議。</p> <p>三、案經作業單位邀集相關單位及陳情代表協商，確認安和福德宮非合法建築，爰提大會確認原會議決議。</p> <p>捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>確認 98 年 10 月 26 日臺北縣都市計畫委員會第 392 次會議決議。</p>

表一 變更新店都市計畫（部分河川區、綠地用地為公園用地(兼供水利設施使用)）變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
一	新店溪中 安便橋西側、五重 溪南側	河川區	2.1048	公園用地	2.8077	一、落實「大河之縣」之施政願景，促進全縣水岸公共空間再利用。 二、滿足地方公共服務設施需求，配合陽光運動園區開闢。	
		綠地 用地	0.7029				

註：一、本計畫凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

二、實際變更之範圍及面積以依樁位測量及地籍分割之面積為準。



圖一 變更新店都市計畫（部分河川區、綠地用地為公園用地(兼供水利設施使用)）變更內容示意圖



案名	本縣都市計畫工業區變更審議規範協議書修正內容提會報告案	辦理機關	台北縣政府
類別	報告案	案號	第二案
說明	<p>一、緣由</p> <p>「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點申請個案變更或通盤檢討建議變更工業之附帶條件規定（略以）：「申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書…」。</p> <p>臺北縣政府為統一用語及規範一致性之條文，於 95 年 6 月 26 日將「本縣「都市計畫工業區檢討變更審議規範」協議書草案」提臺北縣都市計畫委員會第 355 次會議研議，決議（略以）：「一、本案通過後，爾後工業區變更為住宅區及商業區案件，除各級都市計畫委員會審決內容與協議書草案修文內容不同者外，餘依本案循行政程序與申請人簽訂協議書。…」。</p> <p>嗣於 96 年 12 月 10 日、97 年 4 月 16 日、97 年 5 月 29 日、97 年 10 月 15 日、98 年 10 月 26 日臺北縣都市計畫委員會第 371、376、377、381、392 次會，分別已針對分期繳納代金計算利息方式與解除預告登記要件、計算自願捐贈代金基準、審計部臺北縣審計室意見及公有地得免辦理預告登記等事項提請修正。</p> <p>本次係因辦理「變更土城都市計畫（部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場及道路用地）（土城市員福段 24 地號等及中華段 1375 地號等 25 筆土地）」暨「擬定土城都市計畫（部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）（土城市員福段 24 地號等及中華段 1375 地號等 25 筆土地）細部計畫」協議書簽訂事宜，為明確工業區變更後第一次土地公告現值與代金利息之計算基準，以及因應本縣改制新北市，相關公共設施捐贈及管理維護部分，已非公所權責，爰提會建議修正協議書條文第三條、第三之一條及第七條等內容。</p>		

## 二、建議協議書修正內容

條次		條文內容 (本縣都委會第 355、 371、376、377、381、 392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正理由
第三條	第三條	<p>自願捐贈代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>(一) 第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方。</p> <p>(二) 第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</p> <p>(三) 第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</p> <p>(四) 第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1</p>	<p>自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值(細部計畫發布實施後次年調整之公告現值)加百分之四十折算捐獻代金予甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>(一) 第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐獻代金之 25%予甲方。</p> <p>(二) 第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</p> <p>(三) 第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</p> <p>(四) 第四期款(捐獻代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代</p>	<p>1. 與都市計畫工業區檢討變更審議規範用語統一，修正為捐獻代金。</p> <p>2. 明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告現值為準。</p> <p>3. 「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」分為「一般」及「五百萬元(含)以上」兩種利率，為明確代金計算，統一以「一般利率」為計算基準。</p>

		<p>日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份1月1日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率（<u>一般利率</u>）」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	
	第三之一條	<p>免依第三條第三項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加四成計算）與差額保證金（變更為住宅區者，按預繳代金之三成計算；變更為商業區者，按預繳代金之四成計算）。俟計畫發布實施後，乙方應於變更後第一次公告現值公告一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>二、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申請辦理分割並完成移轉登記。倘未來發布實施後之逕為分割線與上開之分割線不符者，仍應以逕為分割線為準。此外，乙方於公共設施用地移轉後，仍應負責其興闢事宜。</p> <p>三、乙方應繳交之15年公共設施管理維護代金一次繳清。</p> <p>上開事項應於細部計畫核定前完成，且第一項第一、二款之規定，應於建造執照加註。</p>	<p>免依第三條第<u>五</u>項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加<u>百分之四十</u>計算）與差額保證金（變更為住宅區者，按預繳代金之<u>百分之三十</u>計算；變更為商業區者，按預繳代金之<u>百分之四十</u>計算）。<u>且</u>乙方應於變更後第一次公告現值公告（<u>細部計畫發布實施後次年調整之公告現值</u>）一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>二、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申請辦理分割並完成移轉登記。倘未來發布實施後之逕為分割線與上開之分割線不符者，仍應以逕為分割線為準。此外，乙方於公共設施用地移轉後，仍應負責其興闢事宜。</p> <p>三、乙方應繳交之15年公共設施管理維護代金一次繳清。</p> <p>上開事項應於細部計畫核定前完成，且第一項第一、二款之規定，應於建造執照加註。</p>	<p>1. 配合第三條條文內容修正項次。</p> <p>2. 統一協議書用語。</p> <p>3. 明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告現值為準。</p>
	方	<p>捐贈可供建築用地內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區（商</p>	<p>捐贈可供建築用地內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區（商</p>	<p>1. 配合本縣改制新北市，相關捐贈或容積</p>

	案一	<p>業區)建造執照前,完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所,乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記,惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>三、乙方如將土地或建築物所有權移轉時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>業區)建造執照前,完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所,乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記,惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>三、乙方如將土地或建築物所有權移轉時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>移轉取得土地、建物案件,因改制後已非公所權責,爰依「臺北縣縣有不動產管理權責劃分原則」,逕予區分產權登記為本府相關權責管理機關,以利公共設施後續管理維護。</p>
	方案二	<p>自願捐贈代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期,並依下列規定分期:</p> <p>(一)第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之25%予甲方。</p> <p>(二)第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算,半年內繳納捐贈代金25%予甲方。</p> <p>(三)第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算,半年內繳納捐贈代金25%予甲方。</p> <p>(四)第四期款(捐贈代金之25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份1月1日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者,應以當期至遲應繳納日所屬年份1月1日之「台灣銀</p>	<p>自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值(細部計畫發布實施後次年調整之公告現值)加百分之四十折算捐獻代金予甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期,並依下列規定分期:</p> <p>(一)第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐獻代金之25%予甲方。</p> <p>(二)第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算,半年內繳納捐獻代金25%予甲方。</p> <p>(三)第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算,半年內繳納捐獻代金25%予甲方。</p> <p>(四)第四期款(捐獻代金之25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份1月1日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者,應以當</p>	<p>1.與都市計畫工業區檢討變更審議規範用語統一,修正為捐獻代金。</p> <p>2.明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告現值為準。</p> <p>3.「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」分為「一般」及「五百萬元(含)以上」兩種利率,為明確代金計算,統一以「一般利率」為計算基準。</p>

		<p>行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率（一般利率）」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率（一般利率）」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	
方案三	<p>捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區（商業區）建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地（面積為○○平方公尺、位置詳如圖一）土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所，乙方並應証明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、自願捐獻代金</p> <p>（一）乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>（二）前目代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>1. 第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方。</p> <p>2. 第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</p>	<p>捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區（商業區）建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地（面積為○○平方公尺、位置詳如圖一）土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所，乙方並應証明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、自願捐獻代金</p> <p>（一）乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值（細部計畫發布實施後次年調整之公告現值）加百分之四十折算捐獻代金予甲方。</p> <p>（二）前目代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>1. 第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐獻代金之 25%予甲方。</p> <p>2. 第二期款乙方應於</p>	<p>1. 配合本縣改制新北市，相關捐贈或容積移轉取得土地、建物案件，因改制後已非公所權責，爰依「臺北縣縣有不動產管理權責劃分原則」，逕予區分產權登記為本府相關權責管理機關，以利公共設施後續管理維護。</p> <p>2. 與都市計畫工業區檢討變更審議規範用語統一，修正為捐獻代金。</p> <p>3. 明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告</p>	



		<p>3. 第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐贈代金25%予甲方。</p> <p>4. 第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>(三) 前目第二至四期未繳納金額應以繳納當日所屬年份1月1日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>(四) 倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份1月1日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份1月1日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金25%予甲方。</p> <p>3. 第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐贈代金25%予甲方。</p> <p>4. 第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>(三) 前目第二至四期未繳納金額應以繳納當日所屬年份1月1日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>(四) 倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份1月1日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份1月1日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>現值為準。</p> <p>4. 「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」分為「一般」及「五百萬元(含)以上」兩種利率，為明確代金計算，統一以「一般利率」為計算基準。</p>
第七條	<p>捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>一、乙方同意依核定都市計畫內容，對於區內各項公共設施之管理維護於核發使用執照前一次繳納15年之管理維護代金予甲方，甲方得委由○○市(鄉鎮)公所負責管理維護。</p> <p>二、15年之管理維護代金計</p>	<p>捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>一、乙方同意依核定都市計畫內容，對於區內各項公共設施之管理維護於核發使用執照前一次繳納15年之管理維護代金予甲方，甲方依「臺北縣縣有不動產管理權責劃分原則」委由權責機關負責管理維護。</p>	<p>1. 配合本縣改制新北市，相關捐贈或容積移轉取得土地、建物案件，因改制後已非公所權責，爰依「臺北縣縣有不動產管理權責劃分原</p>	

		算以總公共設施用地面積(平方公尺)乘50元再乘15核計。	二、15年之管理維護代金計算以總公共設施用地面積(平方公尺)乘50元再乘15核計。	<u>則」</u> ，逕予區分產權登記為本府相關權責管理機關，以利公共設施後續管理維護。
	三、以上內容，提請大會報告。			
決議	依作業單位建議修正內容通過。			

## 附件一 協議書修正內容

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、 371、376、377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正理由	縣都 委會 決議
案名	「擬定(變更)○○都市計畫(○○○○○○○○)」協議書	—	—	—
第一條	協議書簽訂之依據及目的 本協議書依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定訂定，為都市計畫變更之附帶條件，達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。	—	—	—
第二條	申請開發標的及用途 乙方申請將臺北縣○○都市計畫區內○○市(鄉鎮)○○段○○地號等○筆土地(詳如附件一土地清冊及附件二開發標的地籍圖)，面積共計○○平方公尺，由工業區變更為○○區、○○用地。	—	—	



條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正理由	縣都委會決議
第三條	<p>自願捐贈代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>(一)第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方。</p> <p>(二)第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</p> <p>(三)第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</p> <p>(四)第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值(細部計畫發布實施後次年調整之公告現值)加百分之四十折算捐獻代金予甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>(一)第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐獻代金之 25%予甲方。</p> <p>(二)第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</p> <p>(三)第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</p> <p>(四)第四期款(捐獻代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>1. 與都市計畫工業區檢討變更審議規範用語統一，修正為捐獻代金。</p> <p>2. 明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告現值為準。</p> <p>3. 「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」分為「一般」及「五百萬元(含)以上」兩種利率，為明確代金計算，統一以「一般利率」為計算基準。</p>	依作業單位建議通過

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都委會 決議
第三之一條	<p>免依第三條第三項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加四成計算）與差額保證金（變更為住宅區者，按預繳代金之三成計算；變更為商業區者，按預繳代金之四成計算）。俟計畫發布實施後，乙方應於變更後第一次公告現值公告一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>二、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申請辦理分割並完成移轉登記。倘未來發布實施後之逕為分割線與上開之分割線不符者，仍應以逕為分割線為準。此外，乙方於公共設施用地移轉後，仍應負責其興闢事宜。</p> <p>三、乙方應繳交之 15 年公共設施管理維護代金一次繳清。上開事項應於細部計畫核定前完成，且第一項第一、二款之規定，應於建造執照加註。</p>	<p>免依第三條第<u>五</u>項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加<u>百分之四十</u>計算）與差額保證金（變更為住宅區者，按預繳代金之<u>百分之三十</u>計算；變更為商業區者，按預繳代金之<u>百分之四十</u>計算）。<u>且</u>乙方應於變更後第一次公告現值公告（<u>細部計畫發布實施後次年調整之公告現值</u>）一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>二、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申請辦理分割並完成移轉登記。倘未來發布實施後之逕為分割線與上開之分割線不符者，仍應以逕為分割線為準。此外，乙方於公共設施用地移轉後，仍應負責其興闢事宜。</p> <p>三、乙方應繳交之 15 年公共設施管理維護代金一次繳清。上開事項應於細部計畫核定前完成，且第一項第一、二款之規定，應於建造執照加註。</p>	<p>1. 配合第三條條文內容修正項次。</p> <p>2. 統一協議書用語。</p> <p>3. 明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告現值為準。</p>	依作業單位建議通過
第三之二條	<p>塗銷預告登記之要件</p> <p>經依第三條規定辦理預告登記者，於完成第三之一條規定之免辦預告登記要件且經本府同意後，得向地政事務所申請辦理塗銷預告登記。</p>	—	—	—

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、 377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都 委會 決議
方案一	<p>捐贈可供建築用地內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區(商業區)建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所，乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>三、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>捐贈可供建築用地內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區(商業區)建造執照前，完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方<del>或該鄉鎮市公所</del>，乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>三、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>1. 配合本縣改制新北市，相關捐贈或容積移轉取得土地、建物案件，因改制後已非公所權責，爰依「<u>臺北縣縣有不動產管理權責劃分原則</u>」，逕予區分產權登記為本府相關權責管理機關，以利公共設施後續管理維護。</p>	作業單位建議通過

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都 委會 決議
方案二	<p>自願捐贈代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>(一)第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方。</p> <p>(二)第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</p> <p>(三)第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</p> <p>(四)第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期未繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值(細部計畫發布實施後次年調整之公告現值)加百分之四十折算捐獻代金予甲方。</p> <p>二、前款代金至多分四期，並依下列規定分期：</p> <p>(一)第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐獻代金之 25%予甲方。</p> <p>(二)第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</p> <p>(三)第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算，半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</p> <p>(四)第四期款(捐獻代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</p> <p>三、前款第二至四期未繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>四、倘延遲繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率，按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者，應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>五、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>六、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>1. 與都市計畫工業區檢討變更審議規範用語統一，修正為捐獻代金。</p> <p>2. 明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告現值為準。</p> <p>3. 「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」分為「一般」及「五百萬元(含)以上」兩種利率，為明確代金計算，統一以「一般利率」為計算基準。</p>	依作業單位建議通過



條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都 委會 決議
方案三	<p>捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區(商業區)建造執照前,完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所,乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、自願捐獻代金</p> <p>(一)乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</p> <p>(二)前目代金至多分四期,並依下列規定分期:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方。</li> <li>第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算,半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</li> <li>第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算,半年內繳納捐贈代金 25%予甲方。</li> <li>第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</li> </ol> <p>(三)前目第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>(四)倘延遲繳納者,應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」為基準利率,按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者,應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記,惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<p>捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容及時機</p> <p>一、乙方應於核發住宅區(商業區)建造執照前,完成捐贈申請變更總面積○○%之可建築用地(面積為○○平方公尺、位置詳如圖一)土地所有權登記予甲方或該鄉鎮市公所,乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p> <p>二、自願捐獻代金</p> <p>(一)乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值(細部計畫發布實施後次年調整之公告現值)加百分之四十折算捐獻代金予甲方。</p> <p>(二)前目代金至多分四期,並依下列規定分期:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐獻代金之 25%予甲方。</li> <li>第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算,半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</li> <li>第三期款乙方應於第二期款至遲應繳納日之翌日起算,半年內繳納捐獻代金 25%予甲方。</li> <li>第四期款(捐贈代金之 25%)應於核發使用執照前繳納。</li> </ol> <p>(三)前目第二至四期末繳納金額應以繳納當日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率按期計算應繳納利息。</p> <p>(四)倘延遲繳納者,應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日之「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」為基準利率,按期計算應繳納利息。另上開代金逾期繳納者,應以當期至遲應繳納日所屬年份 1 月 1 日「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率(一般利率)」計算延滯期間應繳納之滯納金。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記,惟屬公有地部分得免辦理預告登記。</p> <p>四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>配合本縣改制新北市,相關捐贈或容積移轉取得土地、建物案件,因改制後已非公所權責,爰依「臺北縣縣有不動產管理權責劃分原則」,逕予區分產權登記為本府相關權責管理機關,以利公共設施後續管理維護。</li> <li>與都市計畫工業區檢討變更審議規範用語統一,修正為捐獻代金。</li> <li>明確定義工業區變更後第一次土地公告現值之計算基準為細部計畫發布實施後次年調整之公告現值為準。</li> <li>「台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率」分為「一般」及「五百萬元(含)以上」兩種利率,為明確代金計算,統一以「一般利率」為計算基準。</li> </ol>	依作業單位建議通過

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都 委會 決議
第四條	<p>捐贈及興闢區域內之公共設施</p> <p>一、乙方同意於核發使用執照前，完成興闢並移轉「擬定(變更)○○都市計畫(○○○○○○○)」案劃設之○○用地土地所有權登記予甲方，約○○平方公尺(佔申請變更面積百分之○○，如圖二)。</p> <p>二、乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。</p>	—	—	—
第五條	<p>承諾及提供公共停車位</p> <p>一、乙方應依都市計畫工業區檢討變更審議規範第八點配合措施(三)之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○·二倍，於變更後之住宅區(商業區)內設置公共停車場或供公眾使用之公共停車空間(車輛預估數以甲方核定之交通影響評估報告書為準)，相關興建費用由乙方負擔。</p> <p>二、前款提供之公共停車位乙方承諾依公寓大廈管理條例規定於住戶規約中載明。</p>	—	—	—
第六條	<p>公共設施開發費用之負擔</p> <p>一、本計畫變更後，區內樁位之測設及公共設施之興闢費用，均由乙方負擔。</p> <p>二、乙方同意區內公共設施之設計須經甲方審核同意，且其施工應符合相關法令規定。</p>	—	—	—

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、 377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都 委會 決議
第七條	<p>捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>一、乙方同意依核定都市計畫內容，對於區內各項公共設施之管理維護於核發使用執照前一次繳納 15 年之管理維護代金予甲方，甲方得委由○○市(鄉鎮)公所負責管理維護。</p> <p>二、15 年之管理維護代金計算以總公共設施用地面積(平方公尺)乘 50 元再乘 15 核計。</p>	<p>捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>一、乙方同意依核定都市計畫內容，對於區內各項公共設施之管理維護於核發使用執照前一次繳納 15 年之管理維護代金予甲方，甲方依「臺北縣縣有不動產管理權責劃分原則」委由權責機關負責管理維護。</p> <p>二、15 年之管理維護代金計算以總公共設施用地面積(平方公尺)乘 50 元再乘 15 核計。</p>	<p>1. 配合本縣改制新北市，相關捐贈或容積移轉取得土地、建物案件，因改制後已非公所權責，爰依「臺北縣縣有不動產管理權責劃分原則」，逕予區分產權登記為本府相關權責管理機關，以利公共設施後續管理維護。</p>	<p>作業單位意見通過</p>

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、 377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都 委會 決議
第八條	違反都市計畫內容及協議書相關規定 一、乙方未能依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定辦理者，經甲方查明，依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，乙方並不得以任何理由提出異議。 二、乙方未能依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定之期限辦理時，應於事故發生後 45 日內以書面方式說明理由並檢具相關佐證資料送甲方申請展延期限，未經甲方同意展延期限或逾期者，甲方得逕依上述逕為檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，乙方並不得以任何理由提出異議。	—	—	—
第九條	基地協議事項 一、交通改善措施之執行(依核定之交通影響評估報告規定事項詳載) 二、都市設計審議決議之執行(依都市設計審議核定圖說辦理)。	—	—	—
第十條	違反本協議書之處置 乙方如有違反本協議書之內容，經甲方限期未改正者，甲方得逕依相關法令規定處理。	—	—	—
第十一條	協議書之附件 一、附件一：土地清冊。 二、附件二：開發標的地籍圖。	—	—	—



條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、 377、381、392 次會審定條文)	作業單位 建議修正內容	建議修正 理由	縣都 委會 決議
第十二條	協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲乙雙方各執正本乙份、甲方執副本肆份，以為憑證。	—	—	—

