

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

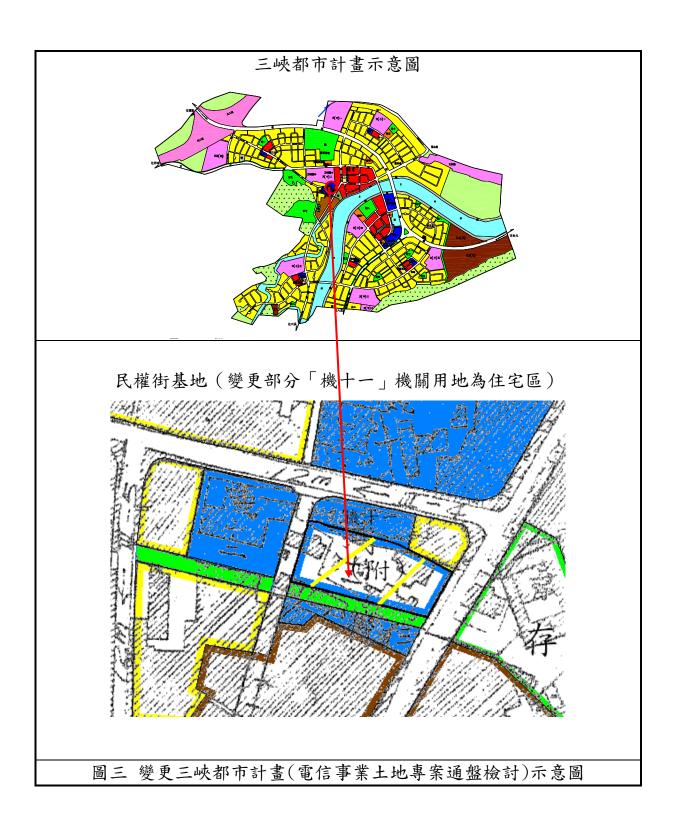
衣一	愛	川里	(电归	于未工	, JU 4	未地	血血	、ロノク	٠ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ	7谷冰垤农	
	變 更	9	內		容						
位置	原 計	畫	新	計	畫	變	更	理	由	縣都委會專案小	縣都委
	(公頃)		(公頃)						組建議	會決議
山事						1.	総	更範圍] 為		
計畫	機關用地		住宅	品		1.		上 电压 车電信		變更為第一類電	本案專
央、鎮	(部分機十-	-)						r 电记 斤有,		信專用區 (0.17	案 小 組
公所	(0.17)		(0.	17)				17分 18分「		公頃)	針對通
東南側,即							-	· 7 - 」機		理由:	案 原 則
臨民								」 也,現		經申請人(中華	進行研
權街			附帶	條件:				5 層		電信公司)檢討	議後,再
基地 。(民			1. 捐	贈比例	:		-	,供三		後依現況使用為	提會審議。
權街			(1))	應以捐	月贈		機易	房及服	人務	主,提供地方電	硪°
基地)			參	き 更 範	圍		中心	ン使用	四	信服務需要。	
			3	0 % 土	地		周ョ	比鄰住	宅		
			1	乍公共	設		品	、機關	用	附帶條件:	
			於	色用 地	人為		地	(鎮	公		
			原	原則, 主	丘優		所、	派出	所)	須提出周邊環境	
			爿	 作	公		及	保存	品	改善計畫,並於	
			屋	圆、綠坛	也、		(祖	師廟)	0	本案核定後半年	
			賡	黄場或	停	2.	中華	華電信	公	內提送環境改善	
			車	与場使 月	月。		司方	९ 94 년	¥ 8	計畫經臺北縣政	
			(2) 3	見況確	崔無			已成公		府審核後據以執	
			注	去或不	足			誉化 ,		行。	
			扫	嗣 公	共			 計畫			
			討	设施用	地			子區已			
			者	耸,得改	文以			月機關	用		
			鲁	单 值	代	0	地。				
			鱼	全、專業	挨技	3.		负討後			
			徘	可服 務	等			国應毗			
			力	斤算之	0						
			2. 捐	贈時機	;			及配合 10 位 八			
				- 4 6.7	-		华省	包信公	一则		

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

~~	<u>又入</u>	一八山下	山	(45 16	T // _	.>0-7	- 水 - 巡	<u> </u>	· n 1 / 3		Y 合称	1
	變	更		內		容						
位置	原	計	畫	新	計	畫	孿	更	理	由	縣都委會專案小	縣都委
							~	-			組建議	會決議
		(公頃)		(公頃)			1	h sk sn	2 10		
				(1)	捐贈土	地			咚營 運			
				幸	首:				,故變			
					應	於			刷用地			
				4	、 案 核	定定			宅 區	使		
					介,辨 玎			用。)			
				1	剥捐贈	土						
				封	也事項	完						
				鸢	爱。							
				(2)	捐贈 代	:金						
				礻	音:							
					得	以						
				Š	· 分年分							
				ブ	方式	繳						
				3	こ,並原	焦於						
				4	、 案 核	定						
				育	贞與縣	政						
				序	牙簽訂	協						
				1	養書且	- 載						
				B)	月於計	- 畫						
				量								
				(3)	捐贈等	鱼						
				草	享業 技	〔術						
				月	及務或	其						
				化	也替代	事						
				Į	頁者:							
					應	於						
				4	宝 案 核	定定						

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

	變	更	-	内	I	容						
位置	原	計	畫	新	計	畫	變	更	理	由	縣都委會專案小 組建議	縣都委 會決議
		(公頃)			(公頃)						WILL BY	日が、吸
				,	前與縣	 政						
				j	府簽言	「協						
				1	議書月	_ 載						
				1	明於計	畫						
				;	書內。							



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	陳情理由	建議事項	作業單位建議	縣都委會
	建議位置				決議
1	臺北縣三峽鎮 公所 三峽鎮民權段 569、570地號	該往邊宇更目度2筆密又等使寬加地、有若用或恐力,與實際不	無具體建議事項。	不理由、 其見 本為第一	本小通進後審議。案對則議會
		響周邊交通動線等事宜。		電信專用 區,強度 未增加。	

安山	變更臺北大學社區特定區計畫(電信事業土地專	辨理	臺北縣
案由	案通盤檢討)案	機關	政府
類別	審議案	案 號	第十案
	壹、 變更機關:臺北縣政府		
	貳、 申請單位:中華電信股份有限公司		
	参、 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。		

肆、 計畫缘起:

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 計變更為適當使用分區。

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」。

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」。

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」。

伍、 電信土地變更通案原則:

一、 內政部都市計畫委員會變更處理原則

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:

類 性質 變更處理原則 內政部都市計畫委員會第699次

說

明

型				會議通案處理原則
-	變更為電信專用 區 (不得為都市計畫法台灣省施之1 無別第30條之1 第1項第5款使 用。)	務人集不未維(以心	合需口,熱來持機 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次	因使用性質及使用強度皆維持 不變,故免予負擔回饋。
	變區 (法則第月) 第一個	電基開考區形使商續基影畫	來信地發量商,用業性地響區討使本條之基業增可活。面所內標用業件空地發射進帶 人都業。以為尚間毗發第進帶 小都業。經主有。鄰展 5 鄰之 ,市區經主有。鄰展 5 鄰之 ,市區	因細供四一(

三 恢復為原來土地 使用分區

- 一、 參考都市計畫規 劃歷程並配合鄰 近土 地使用分 區。
- 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
- 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。
- 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。
- (一) 規劃停車位供鄰里使 用。
- (二) 提供場地供公益活動使 用。
- (三) 規劃機踏車旅遊休憩站。
- (四) 規劃鄰里集會及活動場 所。
- (五) 學生 K 書中心、民眾閱 報中心。
- (六) 鄰里公共設施用地綠美 化或維護認養等公益服 務工作。
- (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。
- 二、<u>地方政府得與中華電信股份</u> 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。

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。

三、 有關變更基地應負擔或捐贈部分

- (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。
- (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」。

(三)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%。
- (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 情意見。

三、 縣都委會專案小組

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:

- (一)98年3月14日第1次專案小組會議,初步建議意見: 變更內容改為第一類電信專用區並照案通過。
- (二)98年9月16日第2次專案小組會議,初步建議意見: 本案於本次會議未審議。
- (三)99年6月22日第3次專案小組會議,初步建議意見:

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。

壹拾貳、 以上符合法定程序內容,提請大會審議。

作業 單位 建議

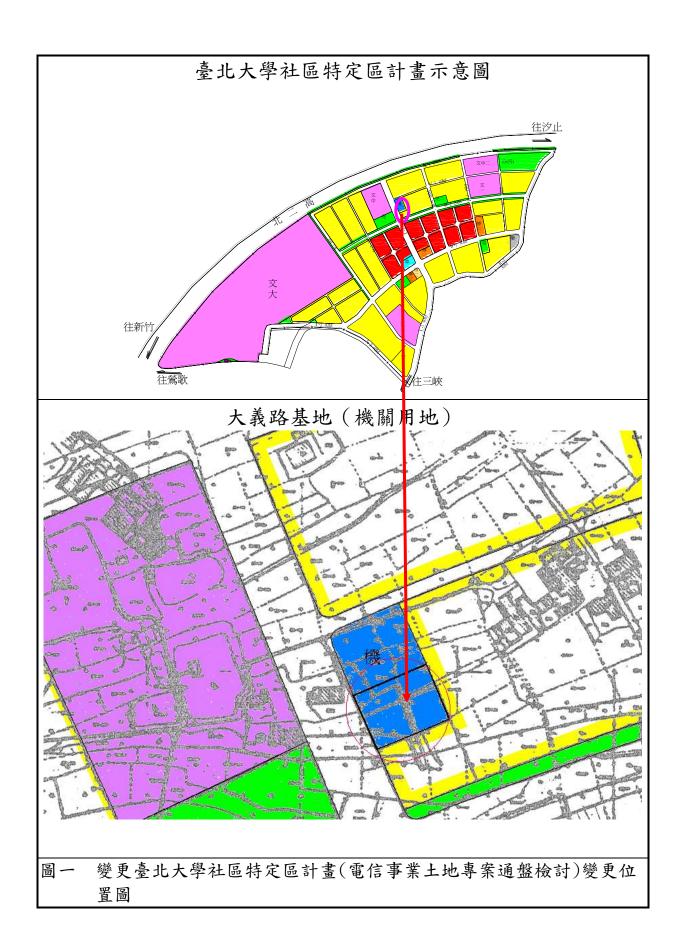
- 一、本案容積率管制建議比照「變更臺北大學社區特定區計畫(第一次通盤檢討)案」機關用地規定,建蔽率不大於40%、容積率不大於180%。
- 二、 有關本案環境改善措施與後續執行方式(詳附件),提請大會討論後納入計畫書載明。
- 三、 餘依專案小組建議意見通過。

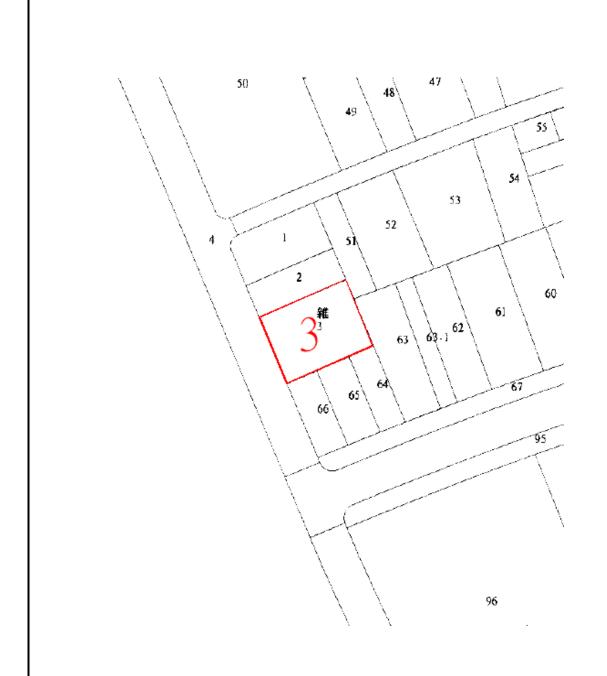
本案針對下列各點請專案小組續予研議後,再提會審議:

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。

決議

- 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。
- 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。
- 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。





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

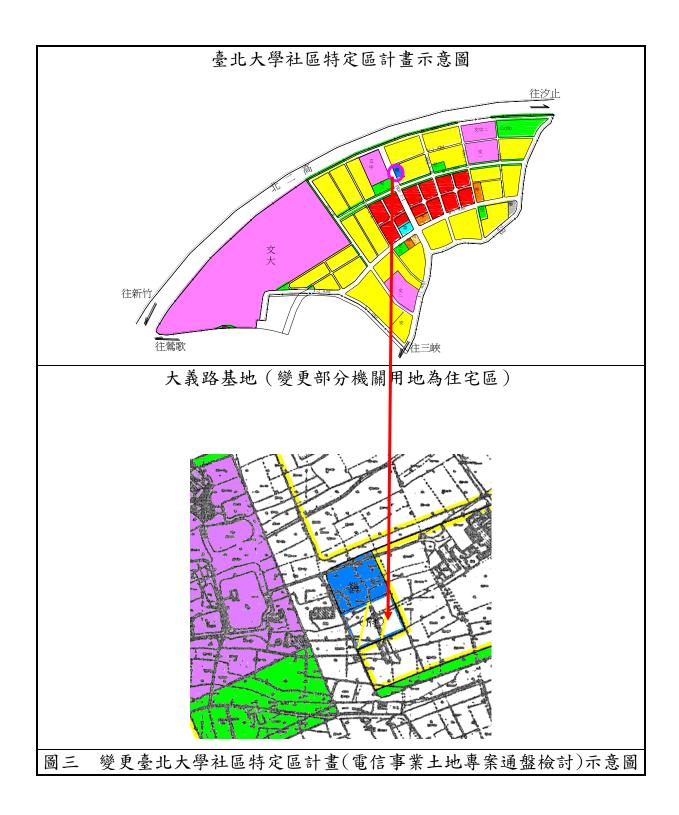
1	及人至九八十	- 不匹的人匹哥	世(七日 7 示 工 2 寸	未通监狱的人发义门名	F-10/1-1-1/2
	變更	內 容			
位置	原計畫	新 計 畫	變更理由	縣都委會專案小組	縣都委會決
12 12				建議	議
	(公頃)	(公頃)			
計畫	機關用地	住宅區	1. 變更範圍為中	變更為第二類電信	本案專案小
區北	(0.19)	(0.19)	華電信公司所	專用區 (0.19 公	組針對通案
側、			有,目前都市	頃)	原則進行研
文中			計畫劃定為部		議後,再提
一東		附帶條件:	分機關用地	a. 1 ## 15 1.1 .	會審議。
側,		1. 捐贈比例:	(1898.29 平	附带條件:	
即臨		(1)應以捐贈	方公尺),現	一、 依內政部第	
40公		, , _	況為空地,預	699 次會議處理	
尺寬		變更範圍	定興闢為三峽	原則,變更為第	
大義		30%土地	龍埔機房,四	二類時其回饋措	
路基		作公共設	周毗鄰住宅	施如下:	
地。		施用地為	區、機關用	(一)捐贈比	
		原則,並	地、文中及兒	例:依各直	
		優先作公	童遊樂場用地	轄市及縣	
		園、緑山 田田	(均未興闢使	(市)政府	
		地、廣場	用)	公共設施	
		或停車場	2. 中華電信公司	用地變更	
		使用。	於94年8月完	為商業區	
		(2)現況確無	成公司民營	應提供變	
		法或不足	化,該都市計	更後開發	
		捐贈公共	畫使用分區已	義務負擔	
		設施用地		捐贈之比	
		者,得改	不適用機關用 地。	例乘以供	
		以等值代	ر سر	商業使用	
		金、專業	3. 經檢討後,為	樓地板面	
		技術服務	因應毗鄰分區	積佔該電	
		等 折 算	經濟發展及配	信專用區	
		之。	合中華電信公	總樓地板	

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

衣一	女人至	2 10 / 1	产社也行足	<u> </u>	ヨノ 更	加丁	未上	地守	条地盤檢討)變更內名	分 称
	變	更	內	容						
位置	原言	十畫	新計	畫	變	更	理	由	縣都委會專案小組	縣都委會決
11111111111111111111111111111111111111					又	~	-1	Щ	建議	議
	(公	頃)	(公頃)						
			2. 捐贈時	機		司未來			面積之比	
			(1)捐贈」	上地		劃,古			例。	
			者:			關用却		主宅	(二)捐贈項	
					Į Į	區使用	•		目:土地或	
				悬於					折算代金	
			本案材						或等值公	
			前,亲						益性樓地	
			相關才	涓贈					板面積。	
			土地	事項					(三)捐贈時	
			完竣。						機:於該電	
			(2)捐贈4	弋金					信專用區	
			者:						建築物建	
			3 1	ויו פּ					造執照或	
				子以 如					變更使用	
			分年分						執照核發	
			方式						前捐贈。	
			交,这						(四)代金運	
			於本刻						用:應優先	
			定前身						使用於改	
			政府分						善鄰里社	
			協議						區之公共	
			載明力						設施,以提	
			畫書內	•					昇當地都	
			(3)捐贈等	等值					市生活環	
			專業才	支術					境品質。	
			服務。	支其					二、 地方政府應	
			他替什	七事					與中華電信	
			項者:						股份有限公	
			J.	態於					司簽訂協議	
			本案材						書,並納入	

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

	變		更	Þ	3	容						
位置	原	計	畫	新	計	畫	變	更	理	由	縣都委會專案小組 建議	縣都委會決 議
	(公頃)		(公頃)							~~~	ug X,	
					前與縣	系政					計畫書,再	
				,	府簽言	丁協					行檢具變更	
				,	議書上	且載					主要計畫	
				1	明於言	十畫					書、圖,報	
					書內。)					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。	



<u>-</u>	變更	包瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)	辨理	臺北縣
案由	案		機關	政府
類別	審請	養案	案 號	第十一案
	壹、	變更機關:臺北縣政府		
	貳、	申請單位:中華電信股份有限公司		
	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。		
	肆、	計畫缘起:		
		中華電信股份有限公司原屬交通部國營	誊事業,	依民國92年1月
		15日修訂之「公營事業移轉民營條例」規定	と,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、	幾房等土地於都
說		市計畫區內多劃定為「機關用地」、「電信用	月地」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。		
		內政部於92年4月3日召開研商「中華	電信股份	分有限公司所送
		『電信專用區使用項目草案』及該公司所有	電信、相	幾關用地變更為
		『電信專用區』事宜」會議,其會議結論(三):「言	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	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E	诗得依都市計畫
		法第二十七條第一項第三款及第四款規定迅	1.行變更	,以利時效」。
		行政院經濟建設委員會於92年12月9日	召開「石	开商國營事業位
		於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案	通盤檢言	寸相關事宜」會
ᇚ		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
明		式,與會單位多認為可依國營事業單位別,	採專案達	通盤檢討方式進
		行」。		
		交通部於93年12月15日函(轉中華電信	股份有阿	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:	通盤檢言	寸實施辦法第十
		三條第四款規定,辦理專案通盤檢討」。		

伍、 電信土地變更通案原則:

四、 內政部都市計畫委員會變更處理原則

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

類型	性質		變更處理原則	內政部都市計畫委員會第699 會議通案處理原則
_	變更為電信專用 區 (不得為都市計 畫法台灣省施行		配合地方電信服務需要。 人口分布尚未密集,商業活動較	因使用性質及使用強度皆約 不變,故免予負擔回饋。
	細則第30條之1 第1項第5款使 用。)		不熱絡地區。 未來基地使用 維持現況為 生 (如機房、線路中 心…),且未來亦 不變更用途。	
=	變更為電信專用 區 (得為都市計畫 法台灣省施行細	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。	因得為都市計畫法台灣省於 細則第30條之1第1項第5 供商業使用,基於公平合理 回饋措施如下:
	則第30條之1 第1項第5款使 用。)	五、	考量基地毗鄰地 曹 業 發 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第 第	一、回饋方式及內容、 (五) 捐贈比例:依各直轉 及縣(市)政府公共言 用地變更為商業區原 供變更後開發義務負 捐贈之比例乘以供商
		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。	信專用區總樓地板品
				(七) 捐贈時機:於該電作用區建築物建造執照 變更使用執照核發育贈。 (八) 代金運用:應優先係
				於改善鄰里社區之名 於改善鄰里社區之名 設施,以提昇當地者 生活環境品質。 一、 地方政府應與中華管
				股份有限公司簽訂協 書,並納入計畫書, 檢具變更主要計畫言 圖,報由內政部核定

-	Ξ	恢復為原來土地	四、	參考都市計畫規	一、基於中華電信股份有限公司
		使用分區		劃歷程並配合鄰	在社會公益扮演之積極角
				近土地使用分	色,需提供下列鄰里社區公
				品。	益性設施或社會服務等,並
			五、	未來使用除電信	因應不同基地條件及地方
				服務之外,以公	需求彈性運用設置。
				司其他合法登記	(八) 規劃停車位供鄰里使
				營業項目使用為	用。
				主	(九) 提供場地供公益活動使
			六、	目前使用未違反	用。
				新計畫之容許使	(十) 規劃機踏車旅遊休憩
				用項目,且其區	站。
				位未來不適合作	(十一) 規劃鄰里集會及
				電信本業之基	活動場所。
				地。	(十二) 學生 K 書中心、民
					眾閱報中心。 (十三) 鄰里公共設施用
					(十二)
					D
					(十四) 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。
					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。
	四	變更為住宅區、	無本	業使用計畫之空	依各直轄市、縣市政府所訂定之
		商業區或其他分	地。		回饋審議原則及各級都市計畫
		區等			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

- , °

- (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 用規定。

壹拾壹、 辦理經過:

- 四、 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。
- 五、 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。

六、 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: 本案提請下次會議討論。
- (二)98年9月16日第2次專案小組會議,初步建議意見: 本案調整變更為第二類電專區,並提下次會討論。
- (三)99年6月22日第3次專案小組會議,初步建議意見:

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。

壹拾貳、 以上符合法定程序內容,提請大會審議。

作業

- 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。
- 單位 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 建議 後納入計畫書載明。
 - 六、 餘依專案小組建議意見通過。

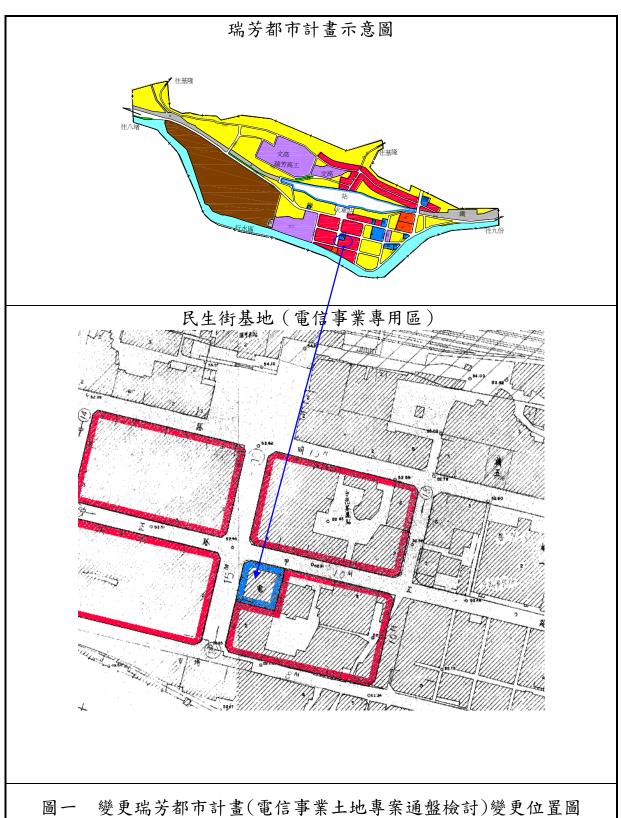
本案針對下列各點請專案小組續予研議後,再提會審議:

一、 有關通案原則部分:

決議

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- 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。



四 发火煸为郁中引鱼(电信事系上地等采地盈傚的)发火但且回



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。

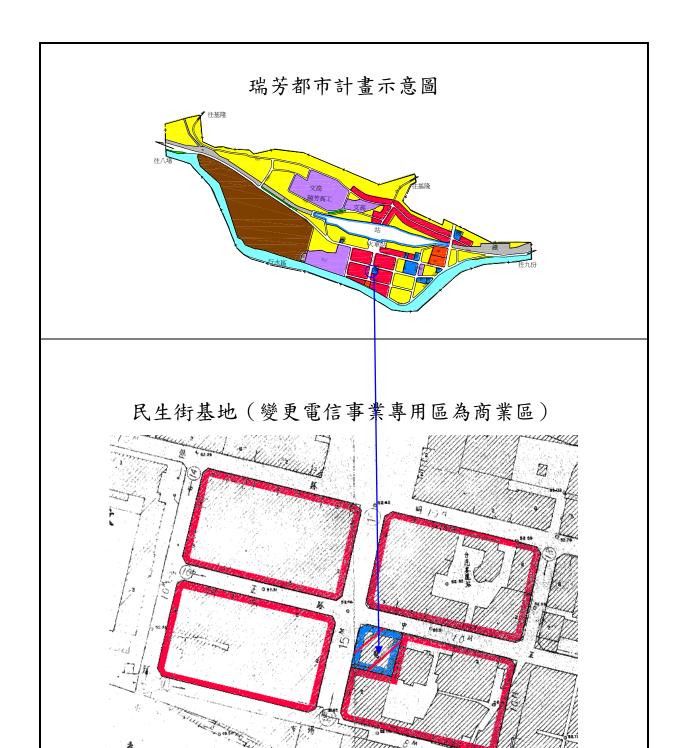
圖二 變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更範圍及土地權 屬示意圖

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

1		」		<u>,,, , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>	// C	,,		,	
位置	變更	內 容 新 計 畫	<i>///</i>	更 更	理	由	縣者	『委會專案小組 建議	縣都委會 決議
	(公頃)	(公頃)							
計畫	電信事業	商業區	1.	. 本基地	現為電信	言事	變更	為商業區 (0.07	1. 本案專
區南	專用區			業專用	區,係於	89	公頃)	案小組
側,	(0.07)	(0.07)		年 8 月	發布實施	拖第			針對通
中正				二次通	盤檢討日	寺,	附帶位	條件:	案 原 則
路及		附帶條件:		始由商	業區變	更為	- \	依內政部第	進行研
民生		變更	-	電信專	用區。			699 次會議處	
街交		範圍應於	2.	. 變更範	圍為明月	登段		理原則,變更為	議後,
叉口		本案核定		673 • 6	74 地號.	二筆		第三類時其回	再提會
۰		前,檢具購	F	土地,	其中 673	3 地		饋措施如下:	審議。
(民		地或相關]	號為中	華電信	公司	(-)	基於中華電信股	2. 考量本
生街		證明文	-	所有;6	74 地號.	二分		份有限公司在社	案基地
基		件,納入計	-	之一為	中華電信	言公		會公益扮演之積	建築物
地)		畫書中。		司所有	,另二分	户之		極角色,需提供	位於街
				一則屬	國有財產	產局		下列鄰里社區公	角且已
				且由中	華電信	公司		益性設施或社會	
				承租。	現況供質	電信		服務等,並因應	臨接道
				服務中	心及辨么	公室		不同基地條件及	路境界
				使用,	四周毗夠	祁商		地方需求彈性運	線,其
				業區,	地處中」	E路		用設置。	建蔽率
				及民生	街交叉口	ı,	1.	規劃停車位供鄰	應維持
				為瑞芳	鎮中心區	商業		里使用。	為 50
				區地帶	0		2.	提供場地供公益	%,以
			3.	. 中華電	信公司於	94		活動使用。	避免日
				年8月	完成公	司民	3.	規劃機踏車旅遊	後建物
				營化,	其都市言	十畫		休憩站。	
				使用分	區已不達	適用	4.	規劃鄰里集會及	改建時
				電信事	業專用區	0		活動場所。	超出道
			4.	. 經檢討	後,為因)	應毗	5.	學生〖書中心、	路境界
				鄰分區	現況發展	展及		民眾閱報中心。	線等問
				配合中	華電信	公司	6.	鄰里公共設施用	題。
				未來營	運規劃	,故		地綠美化或維護	
				變更電	信事業	専用		認養等公益服務	
				區恢復	為商業	區使		工作。	
				用,不	涉及負担	詹捐	7.	其他符合地方需	

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	容由	變	更	理	由	縣都委會專案小組	縣都委會
	原 計 (公頃		新 計 (公頃	畫 [)	2	~		ц	建議	決議
					贈	0			求之公益性設施	
									或社會服務等敦	
									親睦鄰措施。	
									(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。	
									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。	



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	辨理	臺北縣
	案通盤檢討)案	機關	政府
類別	審議案	案 號	第十二案

貳、 變更機關:臺北縣政府

參、 申請單位:中華電信股份有限公司

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。

伍、 計畫缘起:

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。

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」。

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」。

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」。

陸、 電信土地變更通案原則:

五、 內政部都市計畫委員會變更處理原則

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

說

明

類	Let fift			,分述如下: 內政部都市計畫委員會第699次	
型	性質	;	變更處理原則	會議通案處理原則	
_	變更為電信專用	七、	配合地方電信服	因使用性質及使用強度皆維持	
	區		務需要。	不變,故免予負擔回饋。	
	(不得為都市計	八、	人口分布尚未密		
	畫法台灣省施行		集,商業活動較		
	細則第30條之1		不熱絡地區。		
	第1項第5款使	九、	未來基地使用以		
	用。)		維持現況為主		
			(如機房、線路中		
			心…),且未來亦		
			不變更用途。		
=	變更為電信專用	七、	未來使用以經營	因得為都市計畫法台灣省施行	
	區		電信本業為主,	細則第30條之1第1項第5	
	(得為都市計畫		基地條件尚有可	供商業使用,基於公平合理,其	
	法台灣省施行細		開發之空間。	回饋措施如下:	
	則第30條之1	八、	考量基地毗鄰地	一、回饋方式及內容	
	第1項第5款使		區商業發展情	(九) 捐贈比例:依各直轄市	
	用。)		形,增加第 5 款	及縣(市)政府公共設施	
			使用可促進鄰近	用地變更為商業區應打	
			商業活動帶之延	供變更後開發義務負抗	
			續性。	捐贈之比例乘以供商	
		九、	基地面積小,不	使用樓地板面積佔該電	
			影響所在都市計	信專用區總樓地板面和	
			畫區內商業區之	之比例。	
			檢討標準。	(十) 捐贈項目:土地或折算	
				代金或等值公益性樓」	
				板面積。	
				(十一) 捐贈時機:於該智	
				信專用區建築物建造業	
				照或變更使用執照核領	
				前捐贈。	
				(十二) 代金運用:應優沒	
				使用於改善鄰里社區二	
				公共設施,以提昇當均	
				都市生活環境品質。	
				六、 地方政府應與中華電付	
				股份有限公司簽訂協言	
				書,並納入計畫書,再往	
				檢具變更主要計畫書	
				圖,報由內政部核定。	

=	恢復為原來土地	七、	參考都市計畫規	一、基於中華電信股份有限公司
	使用分區		劃歷程並配合鄰	在社會公益扮演之積極角
			近土地使用分	色,需提供下列鄰里社區公
			品。	益性設施或社會服務等,並
		八、	未來使用除電信	因應不同基地條件及地方
			服務之外,以公	需求彈性運用設置。
			司其他合法登記	(十五) 規劃停車位供鄰
			營業項目使用為	里使用。
			主	(十六) 提供場地供公益
		九、	目前使用未違反	活動使用。
			新計畫之容許使	(十七) 規劃機踏車旅遊
			用項目,且其區	休憩站。
			位未來不適合作	(十八) 規劃鄰里集會及
			電信本業之基	活動場所。
			地。	(十九) 學生 [[書中心、民
				眾閱報中心。
				(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。
				(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。
				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
W)	総面当什少回。	血土	坐佑田斗圭力加	內政部核定。 依各直轄市、縣市政府所訂定之
四	變更為任毛區、 商業區或其他分		業使用計畫之空	(K合且轄中、縣中政府所訂定之) 回饋審議原則及各級都市計畫
	陶兼啞或其他分 區等	FU. °		
	四寸			 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

(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。

壹拾貳、 辦理經過

- 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。
- 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。

九、 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:

- (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。
- (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。
- (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。

壹拾參、 以上符合法定程序內容,提請大會審議。

- 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。
- 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。
- 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%。
- 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。
- 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

作業 單位 建議

討論後納入計畫書載明。

六、 餘依專案小組建議意見通過。

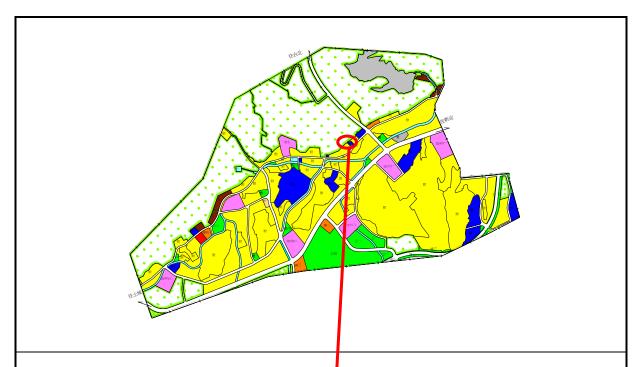
本案針對下列各點請專案小組續予研議後,再提會審議:

一、 有關通案原則部分:

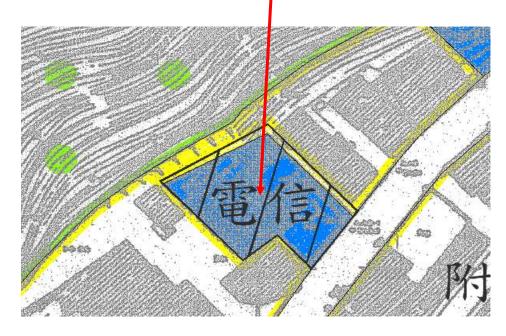
(五)關於各案之附帶條件部分,研議比照工業區變更模式,將各案所有附帶條件 一併簽訂於協議書中,並載明於該計畫書內,以利後續執行。

決議

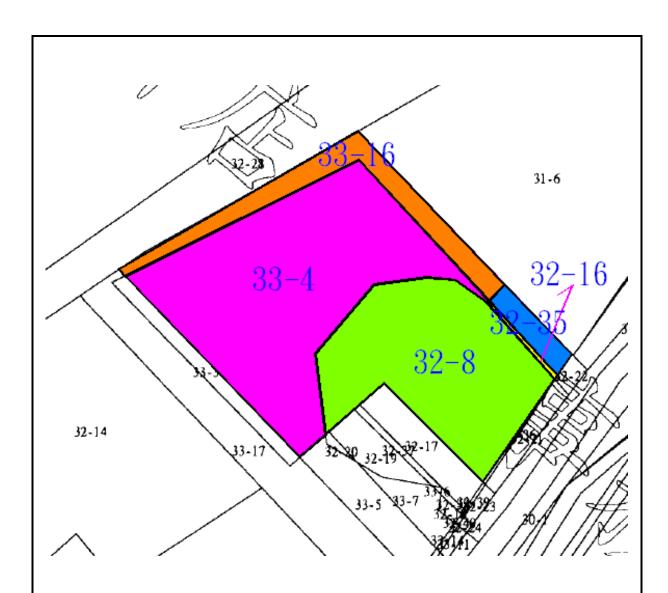
- (六)有關第三類型部分,請中華電信查明該類基地原土地取得之原意及方式,若 為徵收取得,應維持為電信使用,以維原地主之權益及社會觀感。另本類型 應於變更後之分區(或用地)名稱後加註(特),以利後續相關單位於執行上易 於瞭解。至於容積率管制部分,應維持該基地變更前之土地使用強度。
- (七)關於第四類型部分,為考量民眾權益,應朝不變更為第四類型規劃,而以變 更為第二類型似較為妥適,請中華電信公司針對各案再予檢討。
- (八)請中華電信彙整臺北市及其他縣市之相關變更案例回饋方式,以作為後續審查之參考依據。
- 二、 本案回饋比例應參照基地周邊整體開發地區酌予調整。



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。

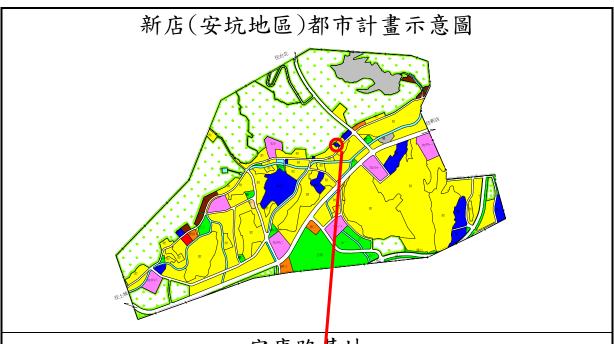
圖二 變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)變更範 圍及土地權屬示意圖

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

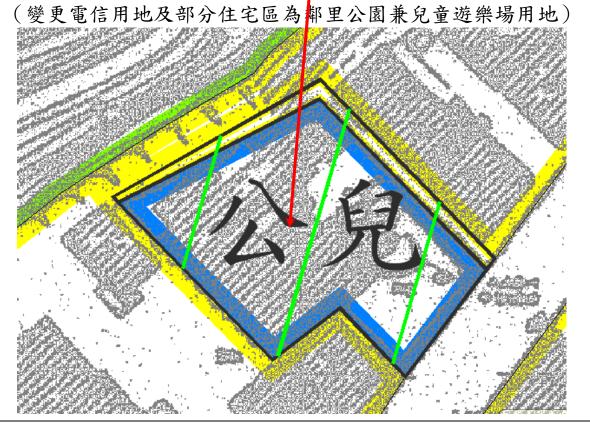
	變更	內容		縣都委會專案小組	縣都委會
位置	原計畫	新計畫	變更理由	林仙女曾寻亲小姐 建議	旅矿 女 胃 決議
	(公頃)	(公頃)		廷硪	次哦
計畫	電信用地	鄰里公園兼	1. 變更範圍為中華	變更為住宅區	1. 本案專
區中	(0.16)	兒童遊樂場	電信公司所有,現	(0.18 公頃)	案小組
央	住宅區	用地	為電信用地及部		針對通
,臨安	(0.02)	(0.18)	分住宅區,目前為	附帶條件:	案原則
康 路			空地供作出租停	三、 依內政部第	進行研
基地。			車場使用。	699 次會議	議後,
			2. 本案經檢討分析	處理原則,	再提會
			並依 95 年 7 月 27	變更為第四	審議。
			日臺北縣政府召	類型時其回	2. 本案回
			開之機關協調會	饋措施如	饋比例
			決議,選擇適宜區	下:	應參照
			位基地變更為公	依各直轄	基地周
			共設施用地,補公	市、縣市政	邊整體
			共設施之不足,及	府所訂定	開發地
			配合公司未來營	之回饋審	區酌予
			運發展,將未來無	議原則及	調整。
			需供作電信設備	各級都市	
			使用之電信用地	計畫委員	
			變更為鄰里公園	會決議內	
			兼兒童遊樂場用	容辨理。	
			地,且併入台北縣	四、 回饋比例參	
			電信事業土地專	酌附近整體	
			案通盤檢討,作為	開發地區情	
			充抵其他基地負	形予以調	
			擔捐贈之項目。	整,提請縣	
				大會討論。	
				五、 須提出周邊	
				環境改善計	
				畫,並於本	

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

	變更內容		縣都委會專案小組	縣都委會	
位置	原計畫	新計畫	變更理由	建議	決議
	(公頃)	(公頃)			77.44
				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。	



安康路基地



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)	辨理	臺北縣
茶由	案	機關	政府
類別	審議案	案 號	第十三案
			·

壹、 變更機關:臺北縣政府

貳、 申請單位:中華電信股份有限公司

参、 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。

肆、 計畫緣起:

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 計變更為適當使用分區。

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」。

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」。

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」。

伍、 電信土地變更通案原則:

八、 內政部都市計畫委員會變更處理原則

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

說

明

類	X // 11 // 1000 /	C會議區分為四種類型 	內政部都市計畫委員會第699次
類型	性質	變更處理原則	會議通案處理原則
_	變更為電信專用	十、 配合地方電信服	因使用性質及使用強度皆維持
	品	務需要。	不變,故免予負擔回饋。
	(不得為都市計	十一、人口分布尚未密	
	畫法台灣省施行		
		不熱絡地區。	
		十二、 未來基地使用	
	用。)	以維持現況為主	
		(如機房、線路中	
		心…),且未來亦	
		不變更用途。	
=	變更為電信專用	十、 未來使用以經營	因得為都市計畫法台灣省施行
	區	電信本業為主,	細則第30條之1第1項第5款
	(得為都市計畫	基地條件尚有可	供商業使用,基於公平合理,其
	法台灣省施行細	開發之空間。	回饋措施如下:
		十一、考量基地毗鄰地	
	第1項第5款使	區商業發展情	(十三) 捐贈比例:依各直
	用。)	形,增加第5款	
		使用可促進鄰近	
		商業活動帶之延	應提供變更後開發義務
		續性。	負擔捐贈之比例乘以供
		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。	(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。
			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。

Ξ	恢復為原來土地	十、 參考都市計畫規	一、基於中華電信股份有限公司
	使用分區	劃歷程並配合鄰	在社會公益扮演之積極角
		近土地使用分	色,需提供下列鄰里社區公
		品。	益性設施或社會服務等,並
		十一、 未來使用除電	因應不同基地條件及地方
		信服務之外,以	需求彈性運用設置。
		公司其他合法登	(二十二) 規劃停車位供鄰
		記營業項目使用	里使用。
		為主	(二十三) 提供場地供公益
		十二、 目前使用未違	活動使用。
		反新計畫之容許	(二十四) 規劃機踏車旅遊
		使用項目,且其	休憩站。
		區位未來不適合	(二十五) 規劃鄰里集會及
		作電信本業之基	活動場所。
		地。	(二十六) 學生 [《書中心、民
			眾閱報中心。
			(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。
			(二十八) 其他符合地方需 求之公益性設施或社會
			水之公益性改施或性質
			一
			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。
四四	變更為住宅區、	無本業使用計畫之空	依各直轄市、縣市政府所訂定之
	商業區或其他分	地。	回饋審議原則及各級都市計畫
	區等		委員會決議內容辦理。

+、 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, 即臨石崁西街基地(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崁小段 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

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。

(三)99年6月22日第3次專案小組會議,初步建議意見:

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。

壹拾貳、 以上符合法定程序內容,提請大會審議。

單位

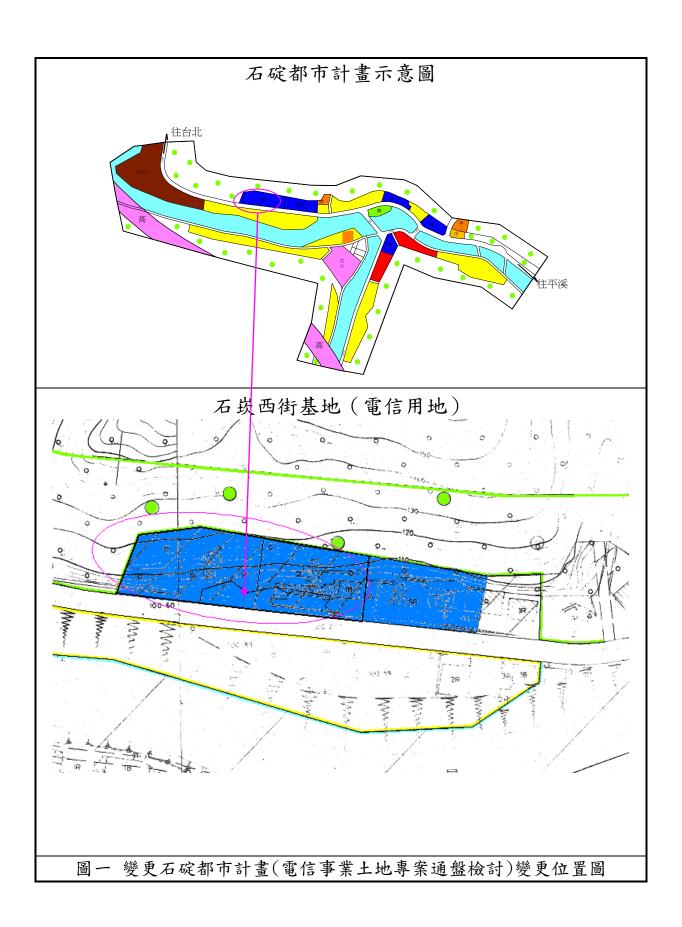
作業一、 有關人陳意見部分,由於本案變更基地坡度多大於40%以上,不適 宜開發,將撤案納入石碇三通辦理,建議未便採納。

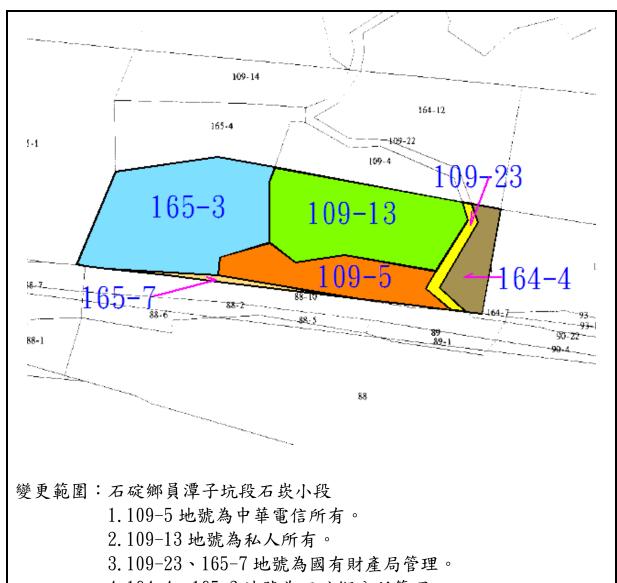
建議 二、 餘建議依專案小組意見通過。

本案針對下列各點請專案小組續予研議後,再提會審議:

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。

決議





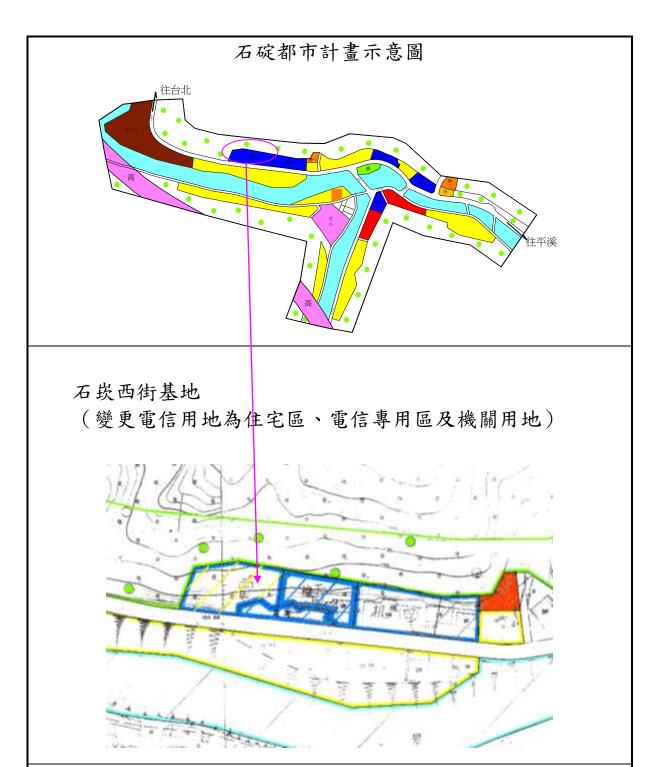
4.164-4、165-3 地號為石碇鄉公所管理。

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	戶石碇都市計畫(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 新 計 畫	變更理由	縣都委會專案	縣都委
	(公頃)	(公頃)		小組建議	會決議
計畫	電信用地	住宅區	1. 變更範圍目前都市	本案因基地坡	本案專
區北	(0.23)	(0.09)	計畫劃定為電信用	度陡峭,不適建	案小組
側、機		電信專用區	地,係於民國 85 年6 月發布實施第二	築且涉及私地 變更權益等事	針對通案原則
四」機		(0.04)		宜,爰撤案納入	進行研
關用		機關用地	分「機五」及住宅區	石碇三通整體	議後,再
地((0.10)	變更為電信用地。	檢討。	提會審
鄉公			2. 土地權屬為石碇鄉		議。
所)西侧,即		附帶條件:	員潭子坑段石崁小 段109-5、109-13、		
臨石		本案變更	109-23 \ 164-4 \		
崁 西		為電信專用區	165-3 及 165-7 地號		
街基		如需附加「都市	共 6 筆土地 (2273		
地。		計畫法台灣省	平方公尺),其中		
		施行細則」第三	109-5 地號屬中華		
		十條之一第一	電信公司所有,		
		項第五款規定	109-13 地號屬私人		
		使用時,應於申	土地,109-23 及		
		請使用時一次	165-7 地號為國有		
		辨理捐贈土地	財產局管理,164-4		
		(或代金)完	及 165-3 地號為公		
		竣,規定如下:	所管理使用。現況有		
		1. 捐贈方式:	1層鐵皮建物及林		
		(1)基地在於申	野土地座落於高約		
		請使用時(申	3公尺防滑土牆上		
		請建築執照	平坦區域, 臨8公尺 寬石 崁西街計畫道		
		或變更使用	路,目前供作拖車機		
		執照用途為	中日的八十九十八		

	表一 變更	戶石碇都市計畫(電	信事業土地專案通盤檢討)變更內容明細表
位置	變 更原計畫	内 容 新 計 畫	- 變 更 理 由	縣都委會專案 縣都委
				小組建議 會決議
	(公頃)	(公頃)	白仕田,四田川都及	
		商業使用核准時),即應	房使用,四周毗鄰住宅區、保護區及機	
		自願捐贈變	關。經檢討後,未來	
		日 照 明 照 要 更 範 圍 面 積	部分基地(石碇鄉員	
		20%土地,並	潭子坑段石崁小段	
		應無償移轉	109-5 及部分 165-7	
		登記為台北	地號)仍將保留作電	
		縣政府管有。	信用途。	
		(2)自願捐贈土	3. 中華電信公司於 94	
		地部分得改	年8月完成公司民營	
		以捐贈代金	化,該都市計畫使用	
		方式折算繳	分區已不適用電信	
		納,即按自願	用地,故變更部分電	
		捐贈土地當	信用地為電信專用	
		期公告現值	區(以109-5及部分	
		加4成計算。	165-7 地號土地為	
		2. 其使用強度、	準);另將部分電信	
		性質則依「都	用地變更恢復為住	
		市計畫法台灣	宅區(165-3 及部分	
		省施行細則」	165-7 地號土地為	
		訂之,且使用	準) 及 機 關	
		第五款之樓地	(109-13 \ 109-23	
		板面積,不得	及164-4地號土地為	
		超過該電信專	<u>準</u>)。	
		用區總樓地板	4. 本案變更為電信專	
		面積之二分之		
		— °	地使用分區名稱調	
			整,即依「都市計畫	

	表一	. 4	變更	石矿	定都市計	畫(電/	信事	業土地基	專案通盘	盤檢討)變更內容明細表	
位置	變原公			新	内 計 (公頃)	容畫	變	更	理	由	縣都委會專案 小組建議	縣都委 會決議
							多耳 欠 俏 佾 貝 扌 9 並 彳	去帛頁定条走曾昂б遵寻崇台三第使文用;贈土循作及灣十一用第,惟變地第第服皆《二五務	条至但一無成範或項款之第不項須辦圍代規有一四包第負理之金定	第款含五擔負之二,關一一規該款捐擔20且始商		



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

	短冰阴 总允然垤?			•	-
編	陳情人及	陳情理由	建議事項	作業單位建議	縣都委會決議
號	建議位置				
1	臺北縣石碇鄉公	公所未來	無具體建	未便採納。	本案專案小組
	所	無使用計	議	理由:	針對通案原則
	計畫區北側、石碇	畫		本案因基地	進行研議後,再
	鄉員潭子坑段石			坡度陡峭,不	提會審議。
	崁小段109-13地			適建築且涉	
	號			及私地變更	
				權益等事	
				宜,爰撤案納	
				入石碇三通	
				整體檢討。	
2	王來發	恢復為機	建議與	未便採納。	本案專案小組
	計畫區北側、石碇	關用地造	109-5 地	理由:	針對通案原則
	鄉員潭子坑段石	成無法單	號,變更為	本案因基地	進行研議後,再
	崁小段109-13地	獨建築	電信專用	坡度陡峭,不	提會審議。
	號		品	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。	
				整體檢討。	

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))	辨理	機關	臺北縣政府
類別	臨時動議	案	號	第一案

壹、變更機關:臺北縣政府

貳、申請單位:臺北縣政府

參、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款

肆、計畫緣起:

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。

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。

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。

7 / ____

伍、計畫位置及範圍:

一、計畫位置

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。

二、計畫面積

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。

三、土地使用分區

本計畫現行土地使用分區為河川區及綠地用地。

四、土地權屬

本計畫土地河川區為未登錄土地,綠地用地為公有土地。

陸、計畫內容概要:

說

明

一、土地使用計畫

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。

二、事業及財務計畫

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 m²), 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。

柒、辦理經過:

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。

會議決議:

- (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。
- (二)餘依作業單位建議通過。
- 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。
- 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。

捌、以上符合法定程序內容,提請大會審議。

決議

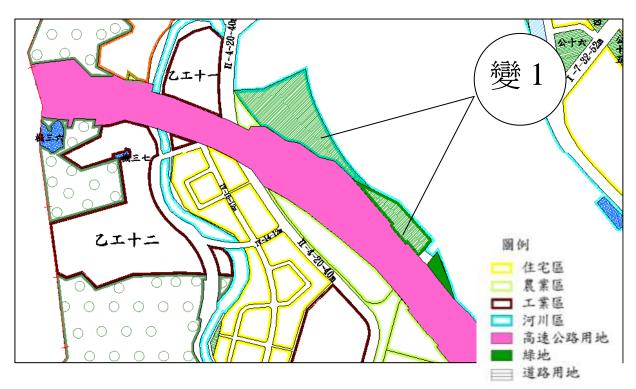
確認 98 年 10 月 26 日臺北縣都市計畫委員會第 392 次會議決議。

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

		111 / / 2	Z Z I I A				
46			變更	之內容			
編號	位置	広山 由	面積	公山 由	面積	變更理由	備註
3//6		原計畫	(公頃)	新計畫	(公頃)		
	新店溪中	河川區	2. 1048			一、落實「大河之縣」之施政 願景,促進全縣水岸公共空間	
_	安便橋西側、五重	綠地 用地	0. 7029	公園用地	2.8077	再利用。 二、滿足地方公共服務設施需	
	137 114 114	用地				求,配合陽光運動園區開闢。	

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爲準。



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	辨理	幾關	台北縣政府
類別	報告案	案	號	第二案
	一、緣由			

說

「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…」。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「都市計畫五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。…」。

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。

明

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。

二、建議協議書修正內容

			Г	
條	次	條文內容		
717	入	(本縣都委會第355、	作業單位	建議修正理
		371、376、377、381、	建議修正內容	由
		392 次會審定條文)		
		自願捐贈代金內容及時機	自願捐 <u>獻</u> 代金內容及時機	1. 與都市計畫工
第	第	一、乙方應以申請變更總面	一、乙方應以申請變更總面	業區檢討變
三	=	積○○%之可供建築用	積○○%之可供建築用	更審議規範
		地按工業區變更後第一	地按工業區變更後第一	用語統一,修
條	條	次土地公告現值加百分	次土地公告現值 (細部	正為捐獻代
		之四十折算代金捐贈甲	計畫發布實施後次年調	金。
		方。	整之公告現值)加百分	2. 明確定義工業
		二、前款代金至多分四期,	之四十折算捐獻代金予	區變更後第
		並依下列規定分期:	甲方。	一次土地公
		(一)第一期款乙方應於核 發建浩劫昭前繳納捐	二、前款代金至多分四期,	告現值之計 算基準為細
		發建造執照前繳納捐 贈代金之25%予甲方。	並依下列規定分期: (一)第一期款乙方應於核	具 基 华 為 細 部 計 畫 發 布
		開代金之 25% テアカ。 (二)第二期款乙方應於核	(一) 另一期款 乙 方應於 核 發建造執照前繳納捐	部計 重發 布實施後次年
		(一) 另一期私	獻代金之 25%予甲方。	調整之公告
		算,半年內繳納捐贈	(二)第二期款乙方應於核	現值為準。
		代金 25% 予甲方。	發建造執照翌日起	3. 「台灣銀行一
		(三)第三期款乙方應於第	算,半年內繳納捐獻	年期定期存
		二期款至遲應繳納日	代金 25%予甲方。	款牌告機動
		之翌日起算,半年內	(三)第三期款乙方應於第	利率」分為
		繳納捐贈代金 25%予	二期款至遲應繳納日	「一般」及
		甲方。	之翌日起算,半年內	「五百萬元
		(四)第四期款(捐贈代金之	繳納捐 <u>獻</u> 代金 25%予	(含)以上」
		25%)應於核發使用執	甲方。	兩種利率,為
		照前繳納。	(四)第四期款(捐獻代金之	明確代金計
		三、前款第二至四期未繳納	25%)應於核發使用執	算,統一以
		金額應以繳納當日所屬	照前繳納。	「一般利率」
		年份1月1日之「台灣	三、前款第二至四期未繳納	為計算基準。
		銀行一年期定期存款牌 告機動利率」為基準利	金額應以繳納當日所屬 年份1月1日之「台灣	
		一	年份1月1日之「台湾」 銀行一年期定期存款牌	
		平 後 期 計 昇 應 綴 納 利 息。	銀行一平期足期仔款牌 告機動利率(一般利	
		。 四、倘延遲繳納者,應以當	□ 古機動利率 <u>(一般利</u> 率)」為基準利率按期計	
		期至遲應繳納日所屬年	<u>平</u> 」為	
		份1月1日之「台灣銀	四、倘延遲繳納者,應以當	
		行一年期定期存款牌告	期至遲應繳納日所屬年	
		機動利率」為基準利	份1月1日之「台灣銀	
		率,按期計算應繳納利	行一年期定期存款牌告	
		息。另上開代金逾期繳	機動利率 (一般利率)	
		納者,應以當期至遲應	為基準利率,按期計算	
		繳納日所屬年份 1 月 1	應繳納利息。另上開代	

	日「台灣銀行一年期定	金逾期繳納者,應以當	
	期存款牌告機動利率」	期至遲應繳納日所屬年	
	計算延滯期間應繳納之	份1月1日「台灣銀行	
	滯納金。	一年期定期存款牌告機	
	五、乙方應於細部計畫核定	動利率 <u>(一般利率)</u> 」計	
	前先行會同甲方辦理預	算延滯期間應繳納之滯	
	告登記,惟屬公有地部	納金。	
	分得免辦理預告登記。	五、乙方應於細部計畫核定	
	六、乙方如將土地或建築物	前先行會同甲方辦理預	
	所有權移轉時,應使該	告登記,惟屬公有地部	
	受讓人另行與甲方簽訂	分得免辦理預告登記。	
	本協議書。	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。	
	免依第三條第三項規定辦理	免依第三條第五項規定辦理	1. 配合第三條條
第	預告登記要件	預告登記要件	文內容修正
	一、乙方預繳代金(按繳交	一、乙方預繳代金(按繳交	項次。
三	當期之土地公告現值加	當期之土地公告現值加	2. 統一協議書用
之	四成計算)與差額保證	百分之四十計算)與差	語。
_	金(變更為住宅區者,	額保證金(變更為住宅	3. 明確定義工業
	按預繳代金之三成計	區者,按預繳代金之百	區變更後第
條	算;變更為商業區者,	分之三十計算;變更為	一次土地公
	按預繳代金之四成計	商業區者,按預繳代金	告現值之計
	算)。 俟計畫發布實施	之百分之四十計算)。且	算基準為細
	後,乙方應於變更後第	乙方應於變更後第一次	部計畫發布
	一次公告現值公告一個	公告現值公告(細部計	
	月內,申請辦理保證金	畫發布實施後次年調整	調整之公告
	支付應繳代金與預繳代	之公告現值)一個月	現值為準。
	金差額之事宜,且保證	內,申請辦理保證金支	->0 EE4
	金之找補不計算利息。	付應繳代金與預繳代金	
	二、乙方應捐贈之公共設施	差額之事宜,且保證金	
	用地,由乙方依內政部	之找補不計算利息。	
	核定之計畫圖申請辦理	二、乙方應捐贈之公共設施	
	分割並完成移轉登記。	用地,由乙方依內政部	
	倘未來發布實施後之逕	核定之計畫圖申請辦理	
	為分割線與上開之分割	分割並完成移轉登記。	
	線不符者,仍應以逕為	倘未來發布實施後之逕	
	分割線為準。此外,乙	為分割線與上開之分割	
	方於公共設施用地移轉	線不符者,仍應以逕為	
	後,仍應負責其興闢事	分割線為準。此外,乙	
	官。	方於公共設施用地移轉	
	三、乙方應繳交之15年公共	後,仍應負責其興闢事	
	設施管理維護代金一次	官。	
	級清。	旦。三、乙方應繳交之 15 年公共	
		設施管理維護代金一次	
	前完成,且第一項第一、二	級清。	
	別元成, 且另一項另一、一 款之規定,應於建造執照加		
	款之	工	
		款之規定,應於建造執照加	
	捐贈可供建築用地內容及時	」 捐贈可供建築用地內容及時	1. 配合本縣改制
方	機	機	新北市,相關
	依 一、乙方應於 核發 住宅區(商	^{(ベ} 一、乙方應於 核發 住宅區(商	捐贈或容積
	0 / 應水 / 放發 住 七 四 (图	U /	7月阳以合侧

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

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。

- 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。
- 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。
- 期份行機為應金期份一動算納至遲月年利準納期遲月期率利升級繳至了年利率利利繳繳日定(率息納繳日定(期內,。者納「存利率納」之時,一時數基繳繳日定(期別,。者納「存利率,問人,。者納「存利與按另,日台款率)」之間應繳告」」算代當年行機計滯
- 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。
- 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。

方案三

捐贈可供建築用地及自願捐 獻代金內容及時機

- 二、自願捐獻代金
- (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。
- (二)前目代金至多分四 期,並依下列規定分 期:
 - 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。
 - 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。

捐贈可供建築用地及自願捐 獻代金內容及時機

- 二、自願捐獻代金
- (二)前目代金至多分四 3.明確定義工業期,並依下列規定分 區變更後第 期: 一次土地公
 - 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。
 - 2. 第二期款乙方應於

- 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。
- 2. 與都市計畫工 業區議規 更審議規, 所語為捐獻 正為捐獻 金。
- 3.明確變次現基計施實調企變次現基計施整工值準畫後之為發次公計細布年告

- 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。 4. 第四期款(捐贈代金 之 25%)應於核發使 用執照前繳納。 (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。 (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。
 - 三、乙方應於都市計畫核定 實施前先行會同甲方辨 理預告登記,惟屬公有 地部分得免辦理預告登
 - 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。

- 核發建造執照翌日 起算,半年內繳納捐 獻代金 25%予甲方。
- 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 年內繳納捐獻代金 25%予甲方。
- 4. 第四期款(捐贈代金 之 25%)應於核發使 用執照前繳納。
- (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。
- (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。
- 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
- 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。

現值為準。 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。

第 セ 條 捐贈公共設施之管理維護代

- 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。
- 二、15年之管理維護代金計

捐贈公共設施之管理維護代 1.配合本縣改制

- 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。
- 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

	三、以上戶	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。	則, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
決議	依作業單位	立建議修正內容通過。	5	

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。			

, 2-		條文內容	作業單位	建議修正	縣都
係	₹次	(本縣都安曾第 355、3/1、3/b、	建議修正內穴	理山	
		377、381、392 次會審定條文)	文		決議
第三條	次 第三條	(本縣都委會第 355、371、376、	作業單位 建議修正內容 自願捐獻代。 (全) (全) (全) (全) (全) (全) (生) (生) (生) (生) (生) (生) (生) (生) (生) (生	建 與業更用正金明區一告算部實調現「年款利「「(兩明算「為議理 都區審語為。確變次現基計施整值台期牌率一五含種確,一計計檢議統捐 義更土值準畫後之為釁定告」般百)利代統般算 畫討規,獻 工後地之為發次公。行期機分」萬上,金一率準工變範修代 業第公計細布年告 一存動為及元」為計以」。	委會
		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。	應繳納之滯納金。 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		
		分得	为		
		時,應使該受讓人另行與甲方簽訂	六、乙方如將土地或建築物所有權移轉		
		本協議書。	時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本 協議書。		

	條文內容	作業單位	建議修正	縣都
條次	(本縣都委會第 355、371、376、	建議修正內容	理由	委會
	377、381、392 次會審定條文)	大叫(1) 上门分	7 <u>.</u> U	決議
	免依第三條第三項規定辦理預告	免依第三條第 <u>五</u> 項規定辦理預告	1. 配合第三	依作
	登記要件	登記要件	條條文內	業 單
	一、乙方預繳代金(按繳交當期	一、乙方預繳代金(按繳交當期之	容修正項	位 建
	之土地公告現值加四成計	土地公告現值加百分之四十	次。	議意
	算)與差額保證金(變更為	計算)與差額保證金(變更為	2. 統一協議	
	住宅區者,按預繳代金之三	住宅區者,按預繳代金之百分	書用語。	見通
	成計算;變更為商業區者,	<u>之三十</u> 計算;變更為商業區	3. 明確定義	過
	按預繳代金之四成計算)。	者,按預繳代金之 <u>百分之四十</u>	工業區變	
	俟計畫發布實施後,乙方應	計算)。且乙方應於變更後第	更後第一	
	於變更後第一次公告現值公	一次公告現值公告 <u>(細部計畫</u>	次土地公	
	告一個月內,申請辦理保證	發布實施後次年調整之公告	告現值之	
	金支付應繳代金與預繳代金	<u>現值)</u> 一個月內,申請辦理保	計算基準	
b-b-	差額之事宜,且保證金之找	證金支付應繳代金與預繳代	為細部計	
第二二	補不計算利息。	金差額之事宜,且保證金之找	畫發布實	
之	二、乙方應捐贈之公共設施用	補不計算利息。	施後次年	
-	地,由乙方依內政部核定之	二、乙方應捐贈之公共設施用地,	調整之公	
條	計畫圖申請辦理分割並完成	由乙方依內政部核定之計畫	告現值為	
	移轉登記。倘未來發布實施	圖申請辦理分割並完成移轉	準。	
	後之逕為分割線與上開之分	登記。倘未來發布實施後之逕		
	割線不符者,仍應以逕為分	為分割線與上開之分割線不		
	割線為準。此外,乙方於公	符者,仍應以逕為分割線為		
	共設施 用地 移轉後,仍應負	準。此外,乙方於公共設施用		
	責其興闢事宜。	地 移轉後,仍應負責其興闢事		
	三、乙方應繳交之15年公共設施	宜。		
	管理維護代金一次繳清。	三、乙方應繳交之 15 年公共設施		
	上開事項應於細部計畫核定前完	管理維護代金一次繳清。		
	成,且第一項第一、二款之規定,	上開事項應於細部計畫核定前完		
	應於建造執照加註。	成,且第一項第一、二款之規定,		
		應於建造執照加註。		
	塗銷預告登記之要件	_	_	_
p.h.	經依第三條規定辦理預告登記			
第三	者,於完成第三之一條規定之免			
之	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			
條	銷預告登記。			
	1	L	<u> </u>	1

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、 377、381、392 次會審定條文) 捐贈可供建築用地內容及時機	作業單位 建議修正內容 捐贈可供建築用地內容及時機	建議修正 理由 1. 配合本縣	縣都 委會 決議 依作
方案一	研了 所 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大	研究 所 所 所 所 所 所 所 所 所 所 所 所 所	1. 以市贈移土案制公責「縣產責則區登府責關共續護品改市贈移土案制公責「縣產責則區登府責關共續護口制,或轉地件後,,臺有管劃」分記相管,設管。本新關容取建因已 爰北不理分逕產為關理利施理無出捐積得物改非權依縣 動權原予權本權機公後維	依業位議見過作單建意通

條次	條文內容 (本縣都委會第 355、371、376、	作業單位	建議修正	縣都 委會
17K 37C	377、381、392 次會審定條文)	建議修正內容	理由	決議
方案二	自願了一大人。	自願了一大後 自願了一大後 自願了一大後 自願了一大後 一、 自願了一大後 一、 自願了一大後 一、 自願了一大後 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、	1. 2. 3. 3. 3. 3. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4.	依業位議見過作單建意通

		條文內容	11. NG ED 15.	+1.14 /4 -	縣都
條	次	│ (本縣都委會第 355、371、376、	作業單位	建議修正	委會
121		377、381、392 次會審定條文)	建議修正內容	理由	決議
	T	7 7 7 7	In where the state of the state	1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1	
		捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內	捐贈可供建築用地及自願捐獻代金內容 及時機	1.配合本縣改制 新北市,相關	依作
		容及時機 一、乙方應於核發住宅區(商業區)建	又吋機 一、乙方應於核發住宅區(商業區)建造	月 · 胡 · · · · · · · · · · · · · · · · ·	業 單
		造執照前,完成捐贈申請變更總面	執照前,完成捐贈申請變更總面積○	移轉取得土	位 建
		積○○%之可建築用地(面積為○	○%之可建築用地(面積為○○平方	地、建物案	議意
		○平方公尺、位置詳如圖一)土地	公尺、位置詳如圖一)土地所有權登	件,因改制後	
		所有權登記予甲方或該鄉鎮市公	記予甲方 或該鄉鎮市公所 ,乙方並應	已非公所權	見通
		所,乙方並應証明所捐贈之土地無	証明所捐贈之土地無私權糾紛、並提	責,爰依 <u>「臺</u>	過
		私權糾紛、並提供無欠稅及設定他	供無欠稅及設定他項權利負擔之證	北縣縣有不	
		項權利負擔之證明文件。	明文件。	動產管理權	
		二、自願捐獻代金	二、自願捐獻代金	<u>責劃分原</u>	
		(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	(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	<u>則」</u> , 逕予區 分產權登記	
		後第一次土地公告現值加百分	一次土地公告現值(細部計畫發布	為本府相關	
		之四十折算代金捐贈甲方。	實施後次年調整之公告現值)加百	權責管理機	
		(二)前目代金至多分四期,並依下列	分之四十折算捐獻代金予甲方。	關,以利公共	
		規定分期:	(二)前目代金至多分四期,並依下列規	設施後續管	
		1. 第一期款乙方應於核發建造執	定分期:	理維護。	
		照前繳納捐贈代金之 25%予甲	1. 第一期款乙方應於核發建造執照	2. 與都市計畫工	
		方。	前繳納捐獻代金之25%予甲方。	業區檢討變	
		2. 第二期款乙方應於核發建造執	2. 第二期款乙方應於核發建造執照	更審議規範	
		照翌日起算,半年內繳納捐贈代 金 25%予甲方。	翌日起算,半年內繳納捐 <u>獻</u> 代金 25%予甲方。	用語統一,修 正為捐獻代	
	方	金 23/07 F カ。 3. 第三期款乙方應於第二期款至	3. 第三期款 乙 方應於第二期款至遲	上 為 羽 獻 代 金。	
	常	遲應繳納日之翌日起算,半年內	應繳納日之翌日起算,半年內繳納	3. 明確定義工業	
	二	繳納捐贈代金 25%予甲方。	捐獻代金 25%予甲方。	區變更後第	
		4. 第四期款(捐贈代金之 25%)應	4. 第四期款(捐贈代金之 25%)應於	一次土地公	
		於核發使用執照前繳納。	核發使用執照前繳納。	告現值之計	
		(三)前目第二至四期未繳納金額應以	(三)前目第二至四期未繳納金額應以繳	算基準為細	
		繳納當日所屬年份 1 月 1 日之	納當日所屬年份1月1日之「台灣	部計畫發布	
		「台灣銀行一年期定期存款牌	銀行一年期定期存款牌告機動利	實施後次年	
		告機動利率」為基準利率按期計 算應繳納利息。	率 <u>(一般利率)</u> 」為基準利率按期 計算應繳納利息。	調整之公告 現值為準。	
			(四)倘延遲繳納者,應以當期至遲應繳	4. 「台灣銀行一	
		繳納日所屬年份1月1日之「台	納日所屬年份1月1日之「台灣銀	年期定期存	
		灣銀行一年期定期存款牌告機	行一年期定期存款牌告機動利率	款牌告機動	
		動利率」為基準利率,按期計算	<u>(一般利率)</u> 」為基準利率,按期	利率」分為	
		應繳納利息。另上開代金逾期繳	計算應繳納利息。另上開代金逾期	「一般」及	
		納者,應以當期至遲應繳納日所	繳納者,應以當期至遲應繳納日所	「五百萬元	
		屬年份1月1日「台灣銀行一年	屬年份1月1日「台灣銀行一年期	(含)以上」	
		期定期存款牌告機動利率」計算	定期存款牌告機動利率 (一般利	雨種利率,為 四中 小	
		延滯期間應繳納之滯納金。 三、乙方應於都市計畫核定實施前先行	<u>率</u>)」計算延滯期間應繳納之滯納 金。	明確代金計算,統一以	
		二、〇 力應於都中計畫核定員施則尤付 會同甲方辦理預告登記,惟屬公有	金。 三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會	异, 統一以 「一般利率」	
		地部分得免辦理預告登記。	同甲方辦理預告登記,惟屬公有地部	為計算基準。	
		四、乙方如將土地或建築物所有權移轉	分得免辦理預告登記。	···V -1 /1 /22-1	
		時,應使該受讓人另行與甲方簽訂	四、乙方如將土地或建築物所有權移轉		
		本協議書。	時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本		
			協議書。		

	條文內容	作業單位	建議修正	縣都
條次	(本縣都委會第 355、371、376、	建議修正內容	理由	委會
	377、381、392 次會審定條文)	2007	-24	決議
	捐贈及興闢區域內之公共設施	_	_	_
	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○○			
第	用地土地所有權登記予甲			
四	方,約○○平方公尺(佔申			
條	請變更面積百分之○○,如			
	圖二)。			
	二、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。			
	承諾及提供公共停車位		_	_
	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〇・			
笙	二倍,於變更後之住宅區(商			
第五條	業區)內設置公共停車場或			
條	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。			
	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。			
	公共設施開發費用之負擔	_	_	_
	一、本計畫變更後,區內樁位之			
第	測設及公共設施之與關費			
第六	用,均由乙方負擔。			
條	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。			
L	I		ı	

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	捐贈公共設定 在	公共設施用地面積(平方公	1.	依業位議見過作單建意通

	條文內容	作業單位	建議修正	縣都
條次	(本縣都委會第 355、371、376、	建議修正內容	理由	委會
	377、381、392 次會審定條文)	建		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			
	内容,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			
	一			
	一 何理由提出異議。 基地協議事項			
第九條	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。			
kK	協議書之附件	_	_	_
第十	一、附件一:土地清册。			
_	二、附件二:開發標的地籍圖。			
條				

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。			_