

內政部都市計畫委員會第 796 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 1 月 15 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 6 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 795 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「擬定林口特定區計畫（「機一」機關用地）細部計畫」案。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分道路用地為第四種保護區）」案。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討【第一階段】）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河道用地、溝渠用地、溝渠用地兼供道路使用，部分道路用地為道路用地兼供溝渠使用〈配合「湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫」〉）」案。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

第 7 案：高雄市政府函為「變更鳳山市主要計畫（配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式）案」。

八、報告案件：

第 1 案：本會自 101 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「擬定林口特定區計畫（「機一」機關用地）細部計畫」案。

說 明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署為配合行政院 98 年 8 月 11 日院臺建字第 0980091571 號函示有關「華山、華光地區都市更新暨林口(機一)機關用地整體規劃及新店小碧潭營區規劃案」之推動事項，爰擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制規定及都市設計準則，案准該分署 100 年 9 月 30 日城規字第 1001002439 號函檢附計畫書、圖等由報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條及 23 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、擬定計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 100 年 4 月 22 日起至民國 100 年 5 月 21 日止，於新北市政府及新北市林口區公告欄公開展覽 30 天，並於民國 100 年 5 月 4 日假新北市林口區舉辦說明會，且於新北市刊登工商時報 101 年 4 月 22、23、24 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為李前委員正庸、彭委員光輝、顏前委員秀吉、林委員志明（交通部運研所）、蕭委員輔導等，並由李前委員正庸擔任召集

人，於 100 年 11 月 8 日召開 1 次專案小組聽取簡報會議。

八、嗣因本會改聘，李前委員正庸、顏前委員秀吉聘任 4 年屆滿卸任，故本案專案小組經簽奉兼主任委員核示除由彭委員光輝、林委員志明、蕭委員輔導外，再增列賴委員美蓉及張委員馨文，並由彭委員光輝擔任召集人，組成專案小組於 101 年 10 月 26 日召開第 2 次專案小組會議，研獲具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案維持原計畫機關用地，無擬定細部計畫之需要，並請本部營建署城鄉發展分署及新北市政府依照本會專案小組初步建議意見辦理。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議基於下列各點目前尚無擬定細部計畫之必要，將來若因行政院政策決定或都市整體發展有擬定細部計畫之需要時，再請本特定區計畫規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）另案依法定程序辦理。

(一)查本案係配合行政院98年8月11日院臺建字第0980091571號函示有關「華山、華光地區都市更新暨林口(機一)機關用地整體規劃及新店小碧潭營區規劃案」之推動事項，爰擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制規定及都市設計準則，惟「機一」用地未來擬進駐之機關單位、整體規劃配置、開發建設經費、開發主體及相關管制事項等內容，均尚待行政院核定確認，目前似尚無先行擬定細部計畫之急迫性，俟行政院核定確認相關擬進駐之機關單位後，再依都市計畫法定程序辦理，以避免將來因本案內容無法符合行政院核定內容與各進駐機關單位之需求，又須變更都市計畫，徒增行政作業之困擾。

(二)查計畫書草案第27頁「事業及財務計畫」(二)略以：「基地公共設施部分，集中各進駐機關面積各留設35%法定開放空間供機一整體開放空間規劃，…並得先由中央統籌處理，統一開闢」乙節，尚無法確認開發單位及主體，將造成未來都市計畫執行之疑義。

(三)新北市政府未來如有先行局部開闢本機關用地之需要時，本計畫書草案有關整體規劃構想及都市設計準則之相關內容，請參酌辦理。

(四)公開展覽期間公民或團體陳情案件部分：

編號	陳情人及陳情位置	建議事項及陳情理由	規 劃 單 位 研 析 意 見	本會專案小組初步建議意見
一	黃玉階 機一	請變更「機一」用地為文大用地，以補一般大學用地不足。	未便採納。 理由： 1.學校用地需求，應由教育主管單位評估。 2.基地業由特定單位進駐，目前無法調整土地使用。	建議照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
二	唐明中 機一	1.以地下街方式連通A8、A9站及商業區間。 2.遷移司法單位至台中市以整頓治安。 3.將「機一」用地改為台灣精品美饌中心。	提請討論： 1.有關本基地以地下街方式連通A8、A9站間，係關地下開挖、道路系統工程及商業活動規模等問題，可由相關單位研析可行性方案。 2.司法單位遷移至台中市以整頓治安之問題，應報請上級單位，研商可行性方案。 3.有關將「機一」改為台灣精品美饌中心，可於基地建物闢建精品美饌中心，供民眾消費。	本案屬機一用地後續開發事宜，建議請規劃單位轉請相關機關參考辦理。
三	謝萬益 機一	在興僻「機一」前，請先綠美化環境，並編列預算維護工作。	同意採納。	本案非屬本會權則，建議請規劃單位轉請相關機關參考辦理。
四	蔡議員淑君、 蔣議員根煌 機一	1.將法醫所等鄰避設施，排除在「機一」之外，以免影響當地發展。 2.進駐單位應資訊公開化	同意採納。 1.進駐單位應避免有鄰避設施，以免影響當地環境。 2.各進駐單位本應依法、依程序使用及維護管理本基地。	本案屬機一用地後續開發事宜，建議請規劃單位轉請相關機關參考辦理。

【附錄】內政部都市計畫委員會第1次專案小組會議建議意見辦理情形補充資料表

編號	部都委員會第1次專案小組意見	回應
一	查本案「機一」用地未來擬進駐之機關單位、整體規劃設置、開發建設經費及開發主體等相關內容，均尚待行政院核定確認，請詳予補充說明目前是否有先行擬定細部計畫之急迫性，是否俟行政院核定確認相關擬進駐之機關單位後，再依都市計畫法定程序辦理，以避免將來因本案內容無法符合行政院核定內容與各進駐機關單位之需求，又須變更都市計畫，徒增行政作業之困擾。	遵照辦理，請詳附件一。
二	如有先行擬定細部計畫之必要，請依下列各點意見辦理： 1.請規劃單位先行釐清說明「機一」用地之原規劃意旨，本次規劃內容有無影響本特定區或鄰近地區有關供其他機關、公益性單位或服	遵照辦理，請詳附件二。

編號	部都委員會第 1 次專案小組意見	回應
	<p>務性質使用之需求或功能。</p> <p>2. 據簡報資料顯示，本基地未來各相關單位所分配之地界線並未完整，請補充說明其規劃意旨是否已經確認，有無調整修正之需要。</p> <p>3. 請補充說明本案有關事業及財務計畫之開發主體、開發時程及開發經費之來源等相關事項。</p> <p>4. 據本計畫書草案土地使用分區管制規定略以：「…一切建築行為應經新北市『都市設計審議委員會』審查通過後，使得發照建築或辦理其他相關事項」，爰請規劃單位先行與新北市政府協商本案土地使用分區管制規定及「都市設計準則」之相關內容，並請將協商結果供本小組研擬建議意見之參考，以利工進。</p>	
三	<p>有關新北市政府列席代表於本次會議所提下列意見，請併入前開本小組建議意見二之 4. 辦理：</p> <p>1. 本基地新建建築物及設施，建請以整體開發方式並邀請外國知名建築師參與設計，以導入國際目前環保之行政園區概念，使林口特定區發展得以具國際性並促進地方發展。</p> <p>2. 行政園區應以節能減碳並兼顧安全為導向，夜間照明除必要外，應以高燈方式提供行人安全，建築物除必要外應減少額外照明，以減少夜間光害並且節省能源。</p> <p>3. 都市設計審議準則部分：</p> <p>(1) 過於概念性，建請以明確性、重點式、條文化之方法清楚表明本行政園區希望形塑之概念風格，以作為新北市都市設計審議委員會日後審查之依據。</p> <p>(2) 個別準則限制過細，例：開放空間之帶狀空間是否由東西南北中央貫穿，能否調整以廣場開放空間集中…。新北市都市設計審議委員會是否可以調整準則內容？</p> <p>(3) 準則中規定基地面積須留設 10% 之面積做為景觀生態池、各機關須留設 35% 之面積作為公共開放空間，兩者之面積是可合併計算或是兩者總合為 45%，請於準則中詳述。</p>	遵照辦理。

附件一

回應辦理情形：

壹、擬定「機一」細部計畫之急迫性，說明如下：

一、重大經濟建設對本計畫之衝擊影響與因應

(一) 因應行政院加速推動台北市華山、華光地區都市更新作業，於 98 年 6 月 12 日、98 年 7 月 22 日召開「華山、華光地區都市更新暨林口(機一)機關用地整體規劃及新店小碧潭營區規劃案」會議決議，提出林口特地區計畫「機一」機關用地，供新北市政府及其他單位機關使用。

(二) 擬定細部計畫，進行整體規劃配置各進駐單位，展現林口行政機關

門戶特色，連結其北側中心商業區發展動線，並翻轉民眾對行政機關嚴肅呆板之印象，塑造友善活動空間，創造優質辦公園區目的。

二、營造林口特定區入口意象

(一)本基地位於特定區中心商業帶、住宅區及捷運站(A9)之間，儼然為特定區住商中心之出入門戶；本基地以機關公園化及建構特定區入口意象為最終極計畫目標，透過都市景觀管制及都市設計原則，形塑地區景觀及意象，兼併公共空間安全及無圍牆障礙設計，建立友善安全環境。

(二)本計畫基地位於行政轄界、交通樞紐及商業中心帶之關鍵位置，應有效利用閒置公有土地，雖撥供各類需地機關使用，但以整體規劃及融入生態公園設計方式，展現親民愛民機關新形象及型塑林口住商中心區之入口意象，改變政府機關刻板、獨立之不協調情境。

三、樂活之綠地

(一)利用土地使用分區管制及都市設計準則規定以指定退縮方式串連機關建築間開放空間，留設大面積開放綠化空間，建構地區生態綠地(帶)緩衝系統。

(二)各機關採無藩籬設施，串聯林蔭大道、綠地及滯洪池為生態走廊，不但獲得涵養水資源及生態機能，並提供洽公、受訓人員及附近居民休閒遊憩處所。

貳、符合上級單位指導

99 年 11 月 29 日經建會召開「林口機關用地(機一)整體規劃配置方案」研商會議，雖要各進駐機關確切提出需求量體及開發經費，但本次擬定林口機細部計畫，係增訂「機一」基地之土地使用分區管制規定，擬以機關公園化及建構特定區入口意象為最終極計畫目標；係訂定都市設計準則，為建立明確的開發秩序與特色，予以規範本基地確保擁有高品質之都市公共空間，及建構都市綠軸、公共開放空間系統，並不背離及牽涉未來各機關進駐之需求。

附件二

一、請規劃單位先行釐清說明「機一」用地之原規劃意旨，本次規劃內容有無影響本特定區或鄰近地區有關供其他機關、公益性單位或服務性質使用之需求或功能。

二、據簡報資料顯示，本基地未來各相關單位所分配之地界線並未完整，請補充說明其規劃意旨是否已經確認，有無調整修正之需要。

三、請補充說明本案有關事業及財務計畫之開發主體、開發時程及開發經費之來源等相關事項。

四、據本計畫書草案土地使用分區管制規定略以：「…一切建築行為應經新北市『都市設計審議委員會』審查通過後，使得發照建築或辦理其他相關事項」，爰請規劃單位先行與新北市政府協商本案土地使用分區管制規定及「都市設計準則」之相關內容，並請將協商結果供本小組研擬建議意見之參考，以利工進。

回應辦理情形：

一、本計畫規畫意旨有無影響本特定區及鄰近地區之機能

(一)本細計規劃，係同步建構空間及經營管理，以各進駐機關統一留設35%公共開放空間及營造環境(包括滯洪生態池)，透過共同建設及管理維護基金構想，型塑機一整體景觀風貌之骨架；藉提供公共開放空間及凝聚市民共識，成為整合區域之指標性與示範性空間規畫，朝更正向景觀發展。

(二)爰此，本細計規劃並不會影響或降低本特定區或鄰近地區有關供其他機關、公益性單位或服務性質使用之需求或功能。

二、規劃意旨是否已經確認地界線，有無調整修正之需要。

(一)本細計規劃意旨即以上開敘明清楚，其土管要點及都設準則為規範整體景觀風貌之骨架，成為整合區域之指標性與示範性空間規畫，與各進駐機關分割基地地籍，並無競合。

(二)未來視各進駐機關報院之實際需求調整基地地籍線範圍，不影響本細計之土管要點及都設準則規定。

三、本案有關事業及財務計畫之開發主體、開發時程及開發經費之來源等相關事項。

(一)開發主體及時程：由細部計畫各進駐機關，預計於民國 110 年前應完成必要程序取得使用土地並開闢完成；有關各進駐機關取得使用土地部分，得由主辦單位與土地管理機關依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關法令規定協商處理。

(二)開發方式：細部計畫區內機關用地應進行全街廓之整體規劃設計，但個別建築得分別開發。

(三)經費來源：細部計畫面積 14.24 公頃(地籍面積 136,364 m²)，總工程費用約為 1,300,298 萬元，由各進駐機關編列預算完成。

(四)公共設施：集中各進駐機關面積各留設 35%法定開放空間供機一整

體公共開放空間規劃，且連結至捷運站開口做為整體軸線發展。為確保公共開放空間開發之完整性，及避免各單位自行開闢時介面整合困難，應依據各進駐機關面積比例，繳納公共開放空間建設基金，並得先由中央統籌處理，統一開闢，俾以引導建立林口行政中樞之景觀意象及公共藝術整體設計風格；剩餘各進駐機關面積 65% 則由各單位依都市設計準則各自規劃管理。

(五)管理維護：為確實執行公共開放空間之管理維護，以各進駐機關基地所留設 35%之公共開放空間比例，設置公共管理基金，並成立聯合維護管理小組，負責機一公共開放空間管理維護工作。聯合維護管理小組建議由新北市進駐機關授權(或指定)新北市林口區公所會同其他入駐機關組成，繳交管理費統籌運用。

四、請規劃單位先行與新北市政府協商本案土地使用分區管制規定及「都市設計準則」之相關內容。

本案業於 100 年 11 月 15 日，市政府召開都市設計準則研商會議，將由市府執行單位提出都市設計準則相關內容供部都委會審議。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分道路用地為第四種保護區）」案。

說 明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合新北市政府因「成子寮地區及 103 線道交通改善工程」停止推動，將相關都市計畫土地回復原分區，爰辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 101 年 11 月 27 日城規字第 1010010995 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 101 年 9 月 17 日起至民國 101 年 10 月 16 日止，於新北市政府及新北市五股區、八里區公告欄公開展覽 30 天，並分別於民國 101 年 10 月 1 日假新北市五股區及八里區舉辦說明會，且於新北市刊登蘋果日報 101 年 9 月 17、18、19 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（新北市政府 101 年 10 月 31 日北府城都字第 1012830074 號函）。

決 議：照公開展覽草案通過。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

說 明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合台灣電力公司為推動「第七輸變電計畫」及 99-100 年執行計畫工程，辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 101 年 10 月 31 日城規字第 1010008741 號函檢附計畫書、圖，及 101 年 12 月 22 日城規字第 1010011433 號函檢送補充資料等由報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 101 年 8 月 22 日起至民國 101 年 9 月 20 日止，於新北市政府及新北市林口區公告欄公開展覽 30 天，並於民國 101 年 9 月 15 日假新北市林口區舉辦說明會，且於新北市刊登蘋果日報 101 年 8 月 22、23、24 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除同意台灣電力股份有限公司所補充說明有關本案輸電線路及電塔設置之選擇及評估原則，請適度納入計畫書中敘明外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討【第一階段】）案」。

說明：

- 一、查本案前經本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議審決略以：「因本案計畫內容已有大幅調整，且變更內容尚有超出原公開展覽範圍部分，為避免影響人民權益，請苗栗縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。
- 二、案經苗栗縣政府依前開決議事項於 101 年 11 月 8 日至 101 年 12 月 7 日辦理再次公開展覽，再公開展覽期間公民或團體陳情意見共計 3 案，並經該府 101 年 12 月 17 日府商都字第 1010251300 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決議：

- 一、本案准照苗栗縣政府 101 年 12 月 17 日府商都字第 1010251300 號函送補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表之該府研析意見辦理，並請苗栗縣政府重新檢視再公開展覽計畫書內容，併同本會 101 年 6 月 19 日第 782 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
再 1	高清澤	竹南鎮大埔段頂大埔小段215-10地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台糖 50 住戶，佔 88% 住戶已修建完成，不急需改建。 2. 縣政府不得要求住戶捐地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 維持現狀，避免被財團及有心人士誤導，損害我們權益。 2. 不要成為中大埔土地事件。 	<p>建議維持第 782 次會議決議。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地位處本計畫另案報請核定計畫第 1 案（另 1 案）範圍，係逕向內政部陳情第 9 案（逕 9 案）經內政部都市計畫委員會審議後採納變更，由台糖公司畜產研究所專用區變更為住宅區，由於變更為住宅區後將衍生公共設施服務及都市防災之需求，故考量都市土地有效利用及兼顧社會公平正義原則，內政部都委會第 782 次會議決議應回饋現況作為道路使用之土地予本府作為道路用地。 2. 依內政部都委會第 782 次會議決議，本案土地所有權人應就土地捐贈、辦理時程及相關事項於本案核定前與本府簽訂協議書，納入計畫書敘明後始得發布實施，若於內政部都市計畫委員會會議紀錄文到三年內未依前述規定辦理者，仍應維持原土地使用分區。故尚未依前項辦理前，變更範圍內土地仍維持原土地使用分區（台糖公司畜產研究所專用區）及現有之分區管制內容。 	准照苗栗縣政府研析意見通過，不予採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
再 2	卓清福	竹南鎮大埔段頂大埔小段215-10地號	<p>1. 逕九提案於民國 65 年間，按「國民住宅條例」第 24 條屬貸款人民自建，經國民住宅主管機關核准之住宅，第 33 條以興建三層樓以下房屋為原則，所興建完成產權登記標示有「國民住宅」字樣。縣府誤解購自台糖公司畜產研究所專用區興建員工宿舍後轉售員工與事實不符，屬「國民住宅」開發案。</p> <p>2. 本案規劃基地總面積約 8769 m²已建築面積 5056 m² 佔 57.65 % 私設道路約 3713</p>	<p>1. 建議逕行變更為住宅區，免除捐贈現況道路用地及回饋金，因無利可圖，符合公平原則，避免紛爭。</p>	<p>建議維持第 782 次會議決議。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本陳情變更為住宅區案件（逕 9 案）經第 782 次會議同意採納，有關變更回饋部分係考量變更為住宅區後將衍生公共設施服務需求，且陳情土地內私設道路現況已作為公共設施使用（出入及停車），而現況道路地籍已分割為 50 戶共同持有之土地，故附帶條件規定需回饋現況作為道路使用之土地予本府，並需簽訂協議書納入計畫書敘明後，始得核定發布實施。</p> <p>2. 台糖公司畜產研究所專用區於 87 年訂定土地使用分區管制要點規定其建蔽率為 10%，容積率為 40%，後於 90 年第三次通盤檢討修訂其土地使用分區管制要點為建蔽率 30%，容積率為 120%，並增訂容許使用項目。</p> <p>3. 陳情土地變更前土地使用分區為台糖公司畜產研究所專用區，其建蔽率為 30%，容積率為 120%，容許使用項目包含台糖公司研究所相關設施（辦公廳、員工宿舍（住宅）、倉庫…等）及休閒農業相關設施；變更後土地使用分區若為第一種住宅區（建蔽率為 50%，容積率為 150%）或第三種住宅區（建蔽率為 60%，</p>	<p>准照苗栗縣政府研析意見通過，不予採納。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
			<p>m² 42.34 %。當年規劃私設道路使用較多面積係考慮兼併停車空間在內，本案欲將現況道路使用部分全數捐贈，有失公平。</p> <p>3. 本案係規劃興建完整已使用 37 年之「國民住宅」社區，與其他土地開發案有別，不可能因變更後獲得土地增值利益，只能說就現況回歸正常使用分區導正而已。</p>	<p>2. 土地使用強度調整為第三種住宅區（容積率 200%，建蔽率 60%）以配合現況及當初照顧弱勢團體初衷，符合政府誠信原則。</p>	<p>容積率為 200%），容許使用項目則依都市計畫法台灣省施行細則第 15 條住宅區規定辦理，故其變更前後土地使用強度與容許使用項目皆有增加，且考量目前本案並無劃設任何公共設施用地，基於公共安全及防災救災之因素，應依都市計畫法第 27 條之 1 規定提供相關回饋措施，因此有關變更回饋部分建議維持第 782 次會議決議內容辦理。</p> <p>建議酌予採納。 理由：</p> <p>1. 陳情土地於 65 年（本計畫發布實施前）依「國民住宅條例」規定，以台糖公司所有土地申請興建員工宿舍（國民住宅）後，再轉售予台糖公司員工，故其係屬都市計畫發布實施前合法建築。</p> <p>2. 本計畫係屬高速公路交流道附近特定區計畫，其土地使用分區多依擬定當時之土地使用現況劃設適宜之土地使用分區，故於本計畫 67 年 2 月發布實施後，陳情土地依土地使用現況劃設為台糖公司畜產研究所專用區（提供台糖公司員工宿舍使用）。</p>	<p>准照苗栗縣政府研析意見通過，同意酌予採納變更為第三種住宅區。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
					3. 本案原陳情變更為住宅區案件（逕 9 案）經第 782 次會議採納變更為第一種住宅區（建蔽率 50%，容積率 150%），但考量陳情土地係都市計畫發布實施前之合法建築物，且本計畫於民國 67 年擬定時鄰近之合法建築聚落皆劃設為第三種住宅區（建蔽率 60%，容積率 200%），故建議同意採納變更為第三種住宅區。	
再 3	台灣糖業股份有限公司台中區處	竹南鎮南科段 70、71、73 地號土地	陳情土地屬另案報請核定變更計畫第 1 案（另 1 案）範圍，將變更為綠地用地，該 3 筆土地原土地使用分區為台糖公司畜產研究所專用區，係本公司設定地上權予山城生物科技有限公司，該公司受限於使用分區，無法建築使用，致造成未利用狀態，如變更為綠地，更加影響地上權人權益；另陳情土地西側毗連之 50 戶住宅社區，將	竹南鎮南科段 70、71、73 地號等 3 筆土地建請納入另 1 案附帶條件變更為住宅區。	建議維持第 782 次會議決議辦理。 理由： 1. 陳情土地於 65 年（本計畫發布實施前）依「國民住宅條例」規定，以台糖公司所有土地申請興建員工宿舍（國民住宅）後，再轉售予台糖公司員工，故其係屬都市計畫發布實施前合法建築，但本計畫發布實施後劃設為台糖公司畜產研究所專用區並允許員工宿舍（住宅）使用，致使該建築不符合現有土地使用分區管制規定，重建或改建時無法申請建築執照，故配合現況使用由土地權利關係人負擔相關變更回饋後變更為住宅區。 2. 陳情土地係由台糖公司與山城生物科技有限公司簽訂設定地上權契約，由 96 年 6 月 25 日起至 106 年 6 月 24	准照苗栗縣政府研析意見通過，不予採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
			<p>附帶條件變更為住宅區（同屬另 1 案），基於都市計畫整體考量，且該住宅社區西側已劃設綠地，建請將陳情土地納入該住宅社區，一併變更為住宅區，負擔同比例公設，並採整體規劃開發，以符合公平正義原則，且利整體土地臨路完整發展。</p>		<p>日止，設定地上權期間共 10 年，並限依該土地都市計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地，且不得作為興建集合住宅、加油站、宗祠及宗教建築、殯葬設施、廢棄物清理及污水處理設施或其他鄰避設施之使用，目前陳情土地現況仍閒置未使用。</p> <p>3. 本陳情土地位處省道與科學園區入口處，現況係閒置使用中，而陳情土地西側既有綠地用地係屬暫予保留後續階段辦理案件（暫保第 4 案）之變更範圍，其計畫內容與區段徵收開發時程仍未確定，考量本計畫公園綠地計畫面積比例仍未達都市計畫法第 45 條規定之標準，且原宿舍土地變更為住宅區後將衍生公園綠地需求，故建議依內政部都委會第 782 次會議決議變更為綠地用地，以符合地區實際需求。</p> <p>4. 另外若將該兩處綠地用地納入另 1 案都市計畫變更回饋負擔將致使該案回饋比例過高，故建議依內政部都委會第 782 次會議決議辦理，維持綠地用地並以一般徵收方式取得土地。</p>	

第 5 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為滯洪池用地、溝渠用地、溝渠用地兼供道路使用，部分道路用地為道路用地兼供溝渠使用〈配合「湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫」〉）」案

說明：

- 一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 101 年 9 月 4 日第 183 次會議審議通過，並准雲林縣政府 101 年 12 月 20 日府城都字第 1017703399 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：

- 一、據經濟部水利署與會列席代表說明，「易淹水地區水患治理計畫」-堤防預定線用地範圍，可劃設為滯洪池用地併供抽水站、管理室等水利附屬設施或經主管機關核准之相關設施使用，爰請雲林縣政府函請該署就本案變更範圍查明是否與「易淹水地區水患治理計畫」-「湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫」範圍、核定名稱（究係屬河川區、河道用地、溝渠用地，抑或屬滯洪池用地）、面積是否相符，以利配合辦理變更都市計畫。
- 二、本案如經濟部水利署查復本案變更範圍與「易淹水地區水患治理計畫」-「湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫」範圍、核定名稱、面積相符者，本案除依下列各點辦理

外，其餘准照雲林縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- (一) 依本會第 766 次會議決議二略以：「凡納入『易淹水地區水患治理計畫』者，其『堤防預定線（用地範圍）』仍應報請經濟部水利署核定公告後，始得據以辦理後續執行事宜；為避免類似本案情況發生，嗣後凡各縣市政府配合辦理納入『易淹水地區水患治理計畫』都市計畫變更案送部時，應檢附各縣市政府水利及都市計畫單位出具『所提都市計畫變更範圍與核定之堤防預定線（治理計畫用地範圍）一致』證明文件」，請將經濟部水利署核定公文及縣政府水利與都市計畫單位出具本案所提都市計畫變更範圍與經濟部水利署核定之堤防預定（用地範圍）線一致證明文件，納入計畫書。
- (二) 土地使用分區管制要點二：「滯洪池用地得作抽水站、管理室等水利附屬設施或經主管機關核准之相關設施使用，其建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。」修正為「滯洪池用地得作抽水站、管理室等水利附屬設施或經雲林縣政府核准之相關設施使用，其建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。」。
- (三) 本案請依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明。

三、本案如經濟部水利署查復本案變更範圍與「易淹水地區水患治理計畫」-「湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫」範圍、核定名稱、面積不相符者，則再提會討論。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 100 年 2 月 21 日第 2 次會議審議通過，並准高雄市政府 100 年 7 月 7 日高市府四維都發規字第 1000072060 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由彭委員光輝、李前委員正庸、謝委員靜琪、郭委員瓊瑩、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，於 100 年 8 月 31 日召開專案小組第 1 次聽取簡報會議後，因李前委員正庸任期已屆滿，經重新簽奉核可，由楊委員重信接續擔任專案小組成員，專案小組於 101 年 7 月 18 日召開第 2 次聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 101 年 11 月 23 日高市府府都發規字第 10107053600 號函送該府依第 2 次專案小組會議之初步建議意見所送處理情形對照表【詳附錄】到部，特提會討論。

決議：本案准照本會專案小組 101 年 7 月 18 日初步建議意見通過，並退請高雄市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

本案建議除請高雄市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形等資料到部後，提委員會審議外，其餘建議准照該府核議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫面積(m ²)	新計畫面積(m ²)			
5	左營區新庄段十二小段1120-0號 (至聖綜合大樓)	電信用地(電二) 4,851.00	第二種電信專用區(電專二1) 4,851.00	<p>1. 簡報資料顯示，本基地於民國66年6月15日公告「灣子內等細部計畫」，劃定為住宅區，民國86年12月更為電信用地；現況蔽率39.95%，積率395.72%，未超過法定蔽率40%及積率400%。</p> <p>2. 除右列回饋外，其餘內容均符合市府核准之意見，請市府逕予核辦。</p>	<p>本案經協商結果，商樓面積比例上，限維持50%，以土地為負擔。其餘二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。</p> <p>1. 本案變更內容編號5及變更回饋內容編號12及16，其餘部分以折納代金辦理。</p> <p>2. 除高雄市政府及信託公司，雙列回饋代公擔，因相高府中股公，依主要計畫及通盤檢討，其他比例</p>	<p>本案准照101年7月8日專案小組初步建議通過。</p>

編號	變更位置	變更內容		本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫面積(m ²)	新計畫面積(m ²)			
9	新興區段二小1232-0號(南區分公司)	機關用地(機三十一)	第二種電信專用區(電專二二) 9,361.00	<p>1. 簡報資料顯示，本基地於民國58年5月22日「雄市『文十用地案』」(11)為65年5月10日「高雄都市計畫通檢案」住宅區，原高雄都市計畫主要檢核現況為容積率32.38%，未超過法定容積率40%及容積率400%。</p> <p>2. 除右列回饋內容外，其餘建議市政府核意見通過。</p> <p>成，共識後，依第699次會議所定原則，應簽訂協議書，再行變更，變計外，其餘應照核通過。</p> <p>(1) 扣除回饋及之金額：高雄市政府(商業樓地板面積)：約2億4372萬元，回饋比例為23.9%。</p> <p>乙. 中華電信股份有限公司(商業樓地板面積)：約647萬2200元，回饋比例為2.39%。</p> <p>(2) 負擔時機部分： 甲. 高雄市政府：除南區部分回饋</p>	<p>使用樓地板面積佔總地算為50%，須負擔回饋比例為23.9%，惟中華電信公司經評估，該基地未來仍續作，因此，建議調降為5%，回饋比例依高雄市政府通案性規定，配合調整為2.39%，回饋金概估約0.26億元。</p> <p>(2) 回饋時機：考量編號12前鎮物料場基地涉及開闢及維管等問題，為免後續執行疑義，建議於本案發布實施後3年內完成興闢、捐贈及繳納回饋金作業，並以捐贈當期土地公告現值總算及總繳。</p> <p>2. 高雄市政府101年8月3日高市府都發規字第1013317230號函復中華電信公司，函文略以： (1) 本次專案通檢，業經會審決在案。 (2) 有關建議將南區分公公司基地商用樓地板面積比例上限由原50%調降為5%，查該基地區位極具商業使用價值，本案變更重點亦在活化土地，促進本市經濟發展。本案仍保留50%商用樓地板面積，以因應未來商業使用需求及市場變化。 (3) 實際營業使用面積計算商用樓地板面積比例僅需5%，實際日後使用面積日後不易稽查，亦無法回應日後彈性活化使用需求，時將造成行政資源浪費。</p>	

編號	變更位置	變更內容		本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議												
		原計畫面積(m ²)	新計畫面積(m ²)															
				及中油莒光宏毅新村一帶細部計畫公園用地面積超過148公頃。2.左營地區細部計畫劃設公園用地面積超過85.63公頃)，本基地地位處於高雄市主要計畫南邊，並於臨海特定區細部計畫範圍（經檢討後，公園用地超過1.23公頃）內，惟確較臨近佛公地區細部計畫（公園用地面積仍不足1.8公頃），以前述2地區細部計畫區一併檢討後，公園用地不足0.57公頃。 3.請依右列回饋內容辦理。	<div>編號12 修正變更內容明細表</div> <table><tr><th rowspan="3">編號</th><th rowspan="3">現況使用</th><th colspan="2">變更內容</th></tr><tr><th rowspan="2">原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><th>(送部草案) (m²)</th><th>(部小組決議) (m²)</th></tr><tr><td>12</td><td>前鎮物料場</td><td>機關用地 (2,468) (註1)</td><td>公園用地 (2,468) (註2)</td></tr></table> <div>註 1:維持原機關用地，做為都市計畫變更回饋土地，並供市府未來需要彈性使用。 註 2:做為都市計畫變更回饋土地，<u>並由中華電信股份有限公司開關完成後移交高雄市政府管理。</u></div> <div>(四)編號 16 福山段空地依 101 年 7 月 18 日第二次專案小組決議修正，增列供高雄市政府警察局使用。</div>	編號	現況使用	變更內容		原計畫	新計畫	(送部草案) (m ²)	(部小組決議) (m ²)	12	前鎮物料場	機關用地 (2,468) (註1)	公園用地 (2,468) (註2)	
編號	現況使用	變更內容																
		原計畫	新計畫															
			(送部草案) (m ²)	(部小組決議) (m ²)														
12	前鎮物料場	機關用地 (2,468) (註1)	公園用地 (2,468) (註2)															
16	左營區福山段134-4號（福山段空地）	機關用地（機十）	機關用地（機十） 註：基地為現有空地供周圍機關做警察局停車場使用，故配合毗鄰分區維持原機關用地使用，並做為都市計畫變更回饋土地，供周圍需用機關使用。 159.00	建議除下列各點外，其餘建議准照市政府核議意見-本機關用地作為本次檢討案之變更回饋土地通過。 1.增列供高雄市政府警察局使用。 2.請依右列回饋內容辦理。														

二、變更內容明細表：

編號	變更位置	變更內容		本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫 (m²)			
1	楠梓區土庫段四小段542-0、543-0、540-0、540-1號(楠梓機房)	機關用地(機十六)	第一種電信專用區(電專一) 2,028.00 <			

編號	變更位置	變更內容		本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫 (m ²)			
2	楠梓區加昌段 994-0、993-0、962-0 號 (加工區機房)	機關用地 (機六)	第一種電信專用區 (電專一 2) 3,543.00	1.簡報資料顯示，現況建蔽率為 22.97%，容積率為 140.53%，未超過現行規定之建蔽率 40%及容積率 400%。 2.建議除應請將臺灣糖業股份有限公司同意楠梓區加昌段 993 地號土地及高雄市政府警察局同意楠梓區加昌段 962 地號土地變更為第一種電信專用區之同意變更證明文件，納入計畫書外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	1.楠梓區加昌段 993 地號土地業經台灣糖業公司高雄區處 100 年 11 月 11 日高橋資字第 1000007190 號函同意變更。(詳附件二) 2.楠梓區加昌段 962 地號土地業經高雄市政府警察局 100 年 12 月 2 日高市警後字第 1000101020 號函同意變更。(詳附件二)	本案准照 101 年 7 月 8 日專案小組初步建議意見通過。
3	左營區左營段 740-0 號 (左營機房)	機關用地 (機四)	第一種電信專用區 (電專一 3) 2,925.00	1.簡報資料顯示，本基地於民國 58 年 4 月 30 日公告發布實施為商業區，民國 68 年核發建築執照時為商業區，民國 71 年變更為機關用地，查都市計畫法高雄市施行細則係民國 72 年 8 月發布實施，本案核發建照時商業區之建蔽率為 80%，現況建築物建蔽率 56.42%大於法定建蔽率 40%，現況容積率 175.92%則未超過法定容積率 400%之規定。 2.建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照 101 年 7 月 8 日專案小組初步建議意見通過。
4	左營區左營段 494-3、557-3、559-1 號 (民族機房)	電信用地 (電一)	第一種電信專用區 (電專一 4) 4,216.00	1.簡報資料顯示，現況建蔽率為 22.88%，容積率為 135.04%，未超過法定規定之建蔽率 40%及容積率 400%。 2.建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照 101 年 7 月 8 日專案小組初步建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫 (m ²)			
6	三民區義民段487-0號(高雄運通營處)	機關用地(機二)	第一種電信專用區(電專一5) 7,861.72	1. 簡報資料顯示，本基地於民國66年9月20日公告之「灣子內與凹子底等地區主要計畫」劃定為機關用地；現行建蔽率為17.07%，容積率為142.17%，未超過法定規定之建蔽率40%及容積率400%，另現況使用率雖偏低，惟中華電信公司表示未來仍有興闢開發計畫【詳附件四】，該公司建議本基地不宜作回饋抵充之土地。 2. 建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議意見通過。
7	三民區厝寮段2543-1號(十全機房)	機關用地(機二)	第一種電信專用區(電專一6) 3,300.00	1. 本基地於民國66年變更為機關用地，現況建築物於民國69年興建完成，查都市計畫法高雄市施行細則係民國72年8月發布實施時，本案核發建照時機關用地之建蔽率為50%，現有建築物建蔽率46.38%大於法定建蔽率40%，容積率333.94%則未超過法定規定容積率400%。 2. 建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議意見通過。
8	三民區建工段618-0、619-0、620-0、622-0、630-0號(建工機房)	機關用地(機十四)	第一種電信專用區(電專一7) 2,819.00 學校用地 472.00	1. 簡報資料顯示，現況建蔽率為33%，容積率為315.79%，未超過法定規定之建蔽率40%及容積率400%。 2. 建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議意見通過。
10	苓雅區林德官段1137-0號(國際營、高雄運七賢機房)	機關用地(機十九)	第一種電信專用區(電專一8) 8,320.00	1. 簡報資料顯示，現況建蔽率為36.74%，容積率為390.42%，未超過法定規定之建蔽率40%及容積率400%。 2. 建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫 (m ²)			
11	苓雅區福東段1238-0號(三多機房)	機關用地(機一)	第一種電信專用區(電專一9) 15,665.00	1. 本基地於民國62年9月30日公告之「高雄市崗山仔五塊厝等地區都市計畫案」劃定為機關用地(供電信使用)；現況建蔽率為22.13%，容積率為99.67%，未超過法定規定之建蔽率40%及容積率400%。 2. 建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議通過。
13	小港區港和段二小段147-0號(小港服務中心)	機關用地(機一)	第一種電信專用區(電專一10) 759.00	1. 簡報資料顯示，現況建蔽率為16.24%，容積率為16.24%，未超過法定規定之建蔽率40%及容積率400%。 2. 建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議通過。
14	小港區坪頂段11-0號(大坪頂機房)	電信用地	第一種電信專用區(電專一11) 1804.30	1. 本基地於民國73年1月10日公告之「高雄市高坪特定區主要計畫案」劃定為住宅區，76年12月21日「高雄市高坪特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」變更為電信用地；現況建蔽率為39.4%，容積率為198.14%，未超過法定規定之建蔽率40%及容積率400%。 2. 建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議通過。
15	旗津區旗汕段105-0、106-0、112-0、113-0、114-0號(旗津機房)	機關用地(機五)	第一種電信專用區(電專一12) 1,494.00	財政部國有財產局列席代表於第1次專案小組會議中表示，旗津區旗汕段105地號土地為該局管有，變更為第一種電信專用區，該局無意見，建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議通過。

三、本會專案小組初步建議意見一-(三)、二、三之處理情形對照表

編號	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
一-(三)	本次補正計畫書第35頁土地使用現況旗津機房部分，「北側為既有聚落，東側為國防部海軍第四造船廠」，請將「既有聚落」修正為該「里」之名稱。	1. 原寫法：鄰近土地使用分區為住宅區、商業區、高雄港港區及公園用地等，北側為既有聚落，東側為國防部海軍第四造船廠。	本案准照101年7月8日專案小組初步建議通過。

		2. 修正後：鄰近土地使用分區為住宅區、商業區、高雄港港區及公園用地等，北側為復興里及中華里社區，東側為國防部海軍第四造船廠。	步建議通過。
二	有關土地使用分區管制要點之建蔽率、容積率、面臨計畫道路退縮、都市設計等規定部分，經高雄市政府函送「擬定高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」本案電信專用區之土地使用分區管制要點（建蔽率、容積率、退縮建築等規定）【詳如會議紀錄附件五】，符合本會第699次會議通案性原則，同意採納該府核議意見，即維持原計畫所訂建蔽率、容積率、面臨計畫道路退縮、都市設計等規定。	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初議通過。
三	<p>同意採納高雄市政府核議意見，有關下列第一種電信專用區及第二種電信專用區使用項目之意見。</p> <p>(一)變更後第一種電信專用區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經營電信事業所需之設施(無樓地板面積限制)： <ul style="list-style-type: none"> 機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。 2. 電信必要附屬設施(不得超過1/6總樓地板面積限制)： <ol style="list-style-type: none"> (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 (2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 (3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (4)其他經市政府審查核准之必要設施。 <p>(二)第二種電信專用區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經營電信事業所需之設施(無樓地板面積限制)： <ul style="list-style-type: none"> 機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。 2. 電信必要附屬設施(不得超過1/6總樓地板面積限制)： <ol style="list-style-type: none"> (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 (2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 (3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (4)其他經市政府審查核准之必要設施。 3. 其他商業使用(不得超過二分之一總樓地 	敬悉。	本案准照101年7月8日專案小組初議通過。

	<p>板面積)：</p> <p>比照「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之使用規範。</p> <p>(三)其他使用分區：本計畫案除「電信專用區」外，其餘依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定管制。</p>		
--	--	--	--

四、中華電信股份有限公司逕向內政部陳情意見

編號	陳情人	陳情內容及建議意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
一	中華電信股份有限公司	<p>中華電信股份有限公司 101 年 6 月 18 日信管規字第 1010000419 號函。</p> <p>本公司擬調整部分變更內容如下：</p> <p>(一)南區分公司基地(編號 9)：經評估多數樓地板面積未來仍續作電信本業使用，爰擬將該基地變更為「電信專用區(得作為第五款使用)」之商業樓地板面積比例上限，由原 50%調降為 5%，另回饋比例依市府通案性規定配合調整為 2.39%，回饋金概估約 0.26 億元，至其餘 15 處基地變更內容尚無調整。</p> <p>(二)回饋內容：旨案經調整後回饋金總計約 0.6 億元(含上述南區分公司基地及至聖服物中心基地【編號 5，約 0.34 億元】)，其中 90%約 0.54 億元仍以捐贈市府 2 處土地抵充(編號 12 前鎮物料場及編號 16 福山段空地)，餘 10%約 0.06 億元另以代金繳納，符合內政部都委會要求回饋應以捐贈土地為主之通案性規定。</p> <p>(三)回饋時機：考量前鎮物料場基地涉及開闢及維管等問題，為免後續執行疑義，建議調整本公司擬回饋之土地與代金，均應於旨案發布實施後 3 年內完成興闢、捐贈及繳納等作業，並以捐贈當期土地公告現值總算及總繳，以資明確。</p>	同初步建議意見一— (一)【變更內容明細表涉及本案回饋內容部分】。	本案負擔回饋內容及負擔時機，依據高雄市 101 年 9 月 19 日高市府都發規字第 1013383680 號函辦理，並由雙方簽訂協議書納入計畫書內。	本案准照 101 年 7 月 8 日專案小組初步建議意見通過。

附件一 本案負擔回饋內容及負擔時機，高雄市政府與中華電信股份有限公司協議過程函文

中華電信公司 101 年 6 月 18 日信管規字第 1010000594 號函(1/2)

檔 號：101/0090601/1902
保存年限：>0

中華電信股份有限公司 函

地址：100臺北市中正區信義路1段21之3號
黃敏治
02-23445835
eric530@cht.com.tw

城鄉規劃課

電子公文

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

一、本案擬由南區隊錄案辦理，並請依說明三製作簡報資料。

發文日期：中華民國101年6月18日
發文字號：信管規字第1010000419號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

二、文陳閱後擬存。

都市工程課
101.06.19/0950

決代
行爲

城鄉規劃課
101.06.19/0950

城鄉規劃課
101.06.19/0950

主旨：本公司為業務需要，擬調整「變更高雄市主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」部分變更內容如說明，惠請貴署納入該案內政部都委會第2次專案小組續行討論，請查照。

說明：

一、依高雄市政府101年6月8日高市府都發規字第10132413700號函辦理。

二、本公司擬調整部分變更內容如下：

(一)南區分公司基地（編號9）：經評估多數樓地板面積未來仍續作電信本業使用，爰擬將該基地變更為「電信專用區（得作第五款使用）」之商用樓地板面積比例上限，由原50%調降為5%，另回饋比例依市府通案性規定配合調整為2.39%，回饋金概估約0.26億元，至其餘15處基地變更內容尚無調整。

(二)回饋內容：旨案經調整後回饋金總計約0.60億元〔含上述南區分公司基地及至聖服務中心基地（編號5，約0.34億元）〕，其中90%約0.54億元仍以捐贈市府2處土地

電子公文

電子公文

第1頁，共2頁
101. 6. 19

城鄉收字第：1010000594



裝

訂

線



抵充（編號12前鎮物料場及編號16福山段空地），餘10%約0.06億元另以代金繳納，符合內政部都委會要求回饋應以捐贈土地為主之通案性規定。

(三)回饋時機：考量前鎮物料場基地涉及開闢及維管等問題，為免後續執行疑義，建議調整本公司擬回饋之土地與代金，均應於旨案發布實施後3年內完成興闢、捐贈及繳納等作業，並以捐贈當期土地公告現值總算及總繳，以資明確。

三、副本抄送內政部營建署城鄉發展分署，請預為製作旨案說明簡報資料（含上述擬調整內容），俾供後續內政部都委會審議參用。

正本：內政部營建署

副本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府、中華電信南區分公司、中華電信高雄營運處

2012-06-18
14:59:08

高雄市政府 函

地 址：80203 高雄市苓雅區四維三路2
號6樓

聯絡方式：聯絡方式：承辦單位：高雄市
政府都市發展局都市規劃科、
承辦人：陳昌盛、電話：07-33
73524、傳真：07-3315080、電
子信箱：chencs@kcg.gov.tw

受文者：中華電信股份有限公司

發文日期：中華民國101年8月3日
發文字號：高市府都發規字第1013317230號0
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴公司對「變更高雄市主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」所提陳情意見案，本府意見如說明，復請 查照。

說明：

- 一、依內政部營建署101年6月21日營署都字第1010038440號函兼復 貴公司101年6月18日信管規字第1010000419號函。
- 二、旨揭專案通盤檢討係 貴公司為處理管有土地以達民營化之政策目標，同時因應電信市場自由化競爭機制，配合電信服務多元化之經營發展，以符電信事業未來發展需求，經交通部於93年12月15日函請內政部協助辦理，內政部即以94年1月17日函同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13條第4款規定辦理專案通盤檢討。故係 貴公司提案辦理本次專案通盤檢討，且業經本市都市計畫委員會審決在案，先予敘明。
- 三、有關建議將南區分公司基地商用樓地板面積比例上限由原50%調降為5%乙節，查該基地區位極具

商業使用價值，本案變更重點之一亦在於活化土地，俾使地盡其利同時促進本市經濟發展。故本案仍應依原計畫書規定保留50%商用樓地板面積，以因應未來商業使用需求及市場變化。

- 四、 另有關依實際營業使用面積計算商用樓地板面積比例僅需5%乙節，因實際使用面積日後不易稽查，僅依現行使用面積計算顯未臻合理，亦無法回應日後彈性活化使用需求，而屢需透過都市計畫變更手段再增加商用樓地板使用面積，將造成行政資源及時程的浪費，亦恐破壞計畫的穩定性。
- 五、 綜上，爰為預留未來商用樓地板面積使用需求，建議仍維持現行計畫規定或請 貴公司合理調整商用樓地板面積比例。

正本：中華電信股份有限公司

副本：內政部營建署、中華電信股份有限公司台灣南區電信分公司、高雄市政府都市發展局

中華電信股份有限公司 101 年 8 月 23 日信管規字第 1010000594 號函

檔 號：101/00/0601/1902
保存年限：20

中華電信股份有限公司 函

城鄉規劃課

臺北市八德路2段342號

地址：100臺北市中正區信義路1段21之3號
聯絡方式：黃敏治、02-23445835
eric530@cht.com.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

一、本件擬由南區隊彙案辦理。

二、文陳閱後擬存。

發文日期：中華民國101年8月23日

發文字號：信管規字第1010000594號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文（正本不含附件副本含附件）

計畫司張永樹
1010824/1902

主/管/明/增
工程師

城鄉發展分署
分署長黃敏治

主旨：有關貴府函請本公司再行調整「變更高雄市主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」之南區分公司基地（編號9）商用樓地板面積比例上限乙節，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴府101年8月3日高市府都發規字第10133172300號函及內政部營建署101年8月9日營署都字第1012918307號函副本辦理（影本抄送副本各單位）。
- 二、旨述基地經本公司再行評估結果，同意維持貴府101年7月18日提報內政部都委會第2次專案小組審議之計畫內容，亦即該基地商用樓地板面積比例上限維持50%。
- 三、另土地回饋時機原訂公告實施一年內完成，惟因擬捐贈貴府之前鎮物料場基地（編號12），本公司除應辦理所有權移轉登記作業外，尚須辦理該基地變更為公園用地之開闢、驗收及移交接管等事項，爰請貴府同意調整為公告實施二年內完成。

正本：高雄市政府

副本：內政部營建署城鄉發展分署(含附件)、中華電信南區分公司(含附件)、中華電信高雄營運處(含附件)

總經理 張曉東

依權責劃分規定授權業務主管決行

第1頁 共1頁

101. 8. 24



城鄉收字第：1010000594

高雄市政府 101 年 9 月 19 日高市府都發規字第 1013383680 號

高雄市政府 函

地 址：80203 高雄市苓雅區四維三路2
號6樓

聯絡方式：承辦單位：高雄市政府都市發
展局都市規劃科、承辦人：陳
昌盛、電話：07-3373524、傳
真：07-3315080、電子信箱：c
hencs@kcg.gov.tw

受文者：中華電信股份有限公司

發文日期：中華民國101年9月19日

發文字號：高市府都發規字第1013383680號0

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：關於調整「變更高雄市主要計畫（中華電信股份有
限公司之用地專案通盤檢討）案」之南區分公司基
地商用樓地板面積比例上限乙節，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年8月23日信管規字第1010000594號
函。
- 二、旨揭乙案本府同意依來函說明二、三有關商用樓
地板面積比例上限維持50%，另土地回饋時機調
整為公告實施二年內完成。
- 三、惠請儘速依內政部都委會專案小組初步意見補充
資料過府，俾協助報請內政部都委會續行審議。

正本：中華電信股份有限公司

副本：高雄市政府都市發展局

附件二 變更土地使用分區地主同意書

台灣糖業公司變更土地使用分區同意函

正 本

檔號：

保存年限：

台灣糖業公司高雄區處 函

機關地址：高雄市鹽埕區大勇路 11 號 3 樓

聯絡人：陳朝城

聯絡電話：07-6119609#23

傳 真：07-6128251

受文者：中華電信股份有限公司高雄營運處

發文日期：中華民國 100 年 11 月 11 日

發文字號：高橋資字第 1000007190 號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

收文	人事	會計	信通	企管	其他
金庫	法規	一數	客網	客網	客網
金庫	法規	一數	客網	客網	客網

主旨：有關 貴公司申辦「變更高雄市主要計畫(配合中華電信股份有限公司之用地專案通檢討)案」，變更區域內涉本公司所有高雄市楠梓區加昌段 993 地號土地，原則同意配合辦理，惟應請於本案變更公告實施後一年內洽本公司辦理協議價購手續，復請 查照。

說明：復 貴公司 100 年 10 月 31 日高管字第 1000000362 號函。

正本：中華電信股份有限公司高雄營運處

副本：台灣糖業公司

經理 鍾文木



日期	100.11.15
文號	7231

高雄市政府警察局變更土地使用分區同意函

高雄市政府警察局 函

地 址：高雄市前金區中正4路260號
聯絡方式：承辦單位：後勤科、聯絡人：
林金火、聯絡電話：07-251238

7

受文者：

發文日期：中華民國100年12月2日
發文字號：高市警後字第1000101020號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴公司為申辦「變更高雄市主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案需要，本局同意配合辦理高雄市楠梓區加昌段962地號併同變更，請 查照。

說明：復 貴公司100年11月21日高管字第1000000381號函。

正本：中華電信公司南區電信分公司高雄營運處
副本：本局面楠梓分局、後勤科

局長 蔡 俊 章

第 7 案：高雄市政府函為「變更鳳山市主要計畫（配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都委會 101 年 10 月 29 日第 22 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 101 年 11 月 26 日高市府都發規字第 10134749800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、依計畫書所述，部分變更理由為原區段徵收目的已不存在，案經高雄市政府列席代表補充說明仍有繼續開發之必要，請補充相關說明。
- 二、本案請檢附高雄市政府地政局認可之區段徵收或市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。

八、報告案件：

第 1 案：本會自101年1月至12月底審議案件情形報告案
說明：

一、101 年度（101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）本會共計召開 24 次委員會議，平均每個月召開 2 次，審決直轄市、縣（市）政府報部核定之都市計畫案件計 268 件。案情單純之計畫案件審議時間約 1 至 2 個月，案情複雜之計畫案件，為節省大會審議時間，均簽報兼主任委員核可先由本會委員組成專案小組召開會議聽取簡報，並研提具體建議意見後再提會討論。全年專案小組會議共計召開 280 次。

二、檢附本會 101 年度審議案件統計表，如附表。

決 定：洽悉。

附表 內政部都市計畫委員會 101 年審議案件統計表

製表時間：101.12.28

承辦單位 \ 處理情形	101 年已審決案件數 (第 772 次至 795 次)	101 年專案小組 會議召開次數
中部辦公室 (計畫審議科)	157 (通檢 56 案、個變 101 案)	144
都市計畫組	111 (通檢 39 案、個變 72 案)	136
合計	268 (通檢 95 案、個變 173 案)	280

九、散會：上午11時。