

密	公 開 展 覽 後
	機 密 等 級 自 銷

變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫
(電信事業土地專案通盤檢討)案計畫書

變更機關：桃園縣政府
中華民國九十八年四月

桃園縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同法第 37 條。
變 更 都 市 計 畫 機 關	桃園縣政府
申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱	中華電信股份有限公司
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見 94.04.04~94.05.03 公告 30 天 刊登於 94.04.05 自由時報
	公 開 展 覽
	公 說 明 會
人 民 團 體 陳 情 意 見	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級
	部 級

目 錄

壹、計畫緣起	1
一、前言.....	1
二、辦理依據.....	2
貳、原計畫概要	3
一、計畫沿革.....	3
二、計畫內容.....	3
參、變更位置及現況分析	7
一、變更位置及土地權屬.....	7
二、土地使用現況.....	7
肆、變更回饋原則與公共設施檢討	12
一、變更回饋原則.....	12
二、公共設施檢討.....	13
伍、變更內容	15
一、變更內容.....	15
二、檢討後計畫.....	15
三、回饋計畫.....	15
四、土地使用分區管制要點.....	15
五、附帶條件.....	15
附錄一 92年4月23日內政部台內營字第0920085862號函	20
附錄二 93年12月15日交通部交總字第0930065494號函	23
附錄三 94年1月17日內政部台內營字第0930014018號函	26
附錄四 變更案相關地號	27

表 目 錄

表一	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫土地使用計畫面積分配表...	5
表二	本次專案通盤檢討土地權屬及發展現況分析表.....	9
表三	原高速公路楊梅交流道附近特定區計畫公共設施用地計畫面積檢討分析表	14
表四	本次專案通盤檢討變更內容明細表.....	17
表五	本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表.....	18

圖 目 錄

圖一	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫示意圖.....	6
圖二	本次專案通盤檢討變更位置示意圖.....	8
圖三	土地權屬分布示意圖	10
圖四	土地使用現況示意圖	11
圖五	本次專案通盤檢討變更示意圖.....	19

壹、計畫緣起

一、前言

中華電信股份有限公司原隸屬交通部國營事業機構之一，依 92 年 1 月 15 日修定「公營事業移轉民營條例」之規定，業於 94 年 8 月 12 日轉型成民營化公司。

民營化前，為協助中華電信股份有限公司處理其管有土地以達民營化之政策目標。內政部曾於 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，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之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 27 條第 1 項第 3 款及第 4 款之規定迅行變更，以利時效。」；另行政院經濟建設委員會 92 年 12 月 9 日亦召開「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」會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」

嗣後交通部於 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，內政部即以 94 年 1 月 17 日台內營字第 0930014018 號函示「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 13 條第 4 款規定，辦理專案通盤檢討。」爰辦理本次專案通盤檢討。

二、辦理依據

- (一) 都市計畫法第 26 條。
- (二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 條。
- (三) 92 年 4 月 23 日內政部台內營字第 0920085862 號函。(附錄一)
- (四) 93 年 12 月 15 日交通部交總字第 0930065494 號函。(附錄二)
- (五) 94 年 1 月 17 日內政部台內營字第 0930014018 號函。(附錄三)

貳、原計畫概要

一、計畫沿革

高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（以下簡稱本計畫）於民國66年樹立，期間分別於民國72年8月及79年6月公告實施第一次通盤檢討與第二次通盤檢討。民國85年8月因應土管需求接續將「訂定高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（土地使用分區管制要點）書」公告實施。本計畫區之電信用地原係由中華電信自提之個案變更，共有二案，案名皆為「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（部分農業區為電信用地）」，分別於85年12月、86年7月公告實施。

二、計畫內容

（一）計畫範圍及計畫目標年

本計畫範圍包括楊梅都市計畫地區外北面與西面兩地區：

1. 北面地區：南以楊梅都市計畫線為界，北至800-1,000公尺之農路，東鄰平鎮鄉界，西迄農路，面積約179.20公頃。
2. 西面地區：南以高速公路用地北緣為界，北至縱貫公路北面丘陵小路，東鄰楊梅都市計畫界，西迄桃園、新竹兩縣界，面積約401.40公頃。計畫目標年為民國85年。

（二）計畫人口及密度

計畫人口為7,000人，居住密度每公頃約380人。

（三）土地使用分區計畫

土地使用分區計畫包括住宅區、工業區、農業區及保護區，面積共計550.40公頃。其各項土地使用分區面積明細，參見表一。

（四）公共設施用地計畫

公共設施計畫包括兒童遊樂場、墓地、道路及電信用地等公共設施用地，面積共計30.20公頃。其中，電信用地歷經二次個案變更，分別為：民國85年12月由農業區變更為電信用地之面積為1.75公頃，民國86年7月由農業區變更為電信用地之面積為4.69公頃，故電信用地之面積合計為6.44公頃。

（五）交通系統計畫

省一號幹道計畫寬度30公尺，另於住宅區內劃設12、10、8公尺之出入道路，並劃輔助道路4公尺為人行步道。

（六）土地使用管制內容

本計畫區之電信用地計有楊梅鎮幼獅段 12 及 219 地號二筆，係分別由二次個案變更而來，其土地使用管制規定如下：

1. 依據民國85年12月「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（部分農業區為電信用地）書」內容所示，本電信用地（舊地號為楊梅鎮高山頂段472-1地號，新地號為楊梅鎮幼獅段219地號）之土管內容為：
 - (1) 將來申請建築時，東側應自基地境界線退縮十公尺指定牆面線，退縮部份不得有任何建築物，並應作公共通行之道路使用。
 - (2) 電信用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
2. 依據民國86年7月「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（部分農業區為電信用地）書」內容所示，本電信用地（舊地號為楊梅鎮高山頂段480地號，新地號為楊梅鎮幼獅段12地號）之土管內容為：
 - (1) 電信用地建蔽率50%、容積率250%。
 - (2) 將來申請建築時，東側應自基地境界線退縮十五公尺指定牆面線，退縮部分不得有任何建築物，並應作公共通行之道路使用。
 - (3) 本案因屬農業區變更使用性質，並應比照內政部研訂中之「都市計畫農業區變更使用審議規範(草案)」規定之精神，於基地周邊自行留設一定寬度之生態綠地或退縮建築，且其寬度至少須在十公尺以上。

另有關工業區之管制內容，依據民國 85 年 8 月之「訂定高速公路楊梅交流道附近特定區計畫(土地使用分區管制要點)書」內容所示：工業區為乙種工業區及零星工業區，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

表一 高速公路楊梅交流道附近特定區計畫土地使用計畫面積分配表

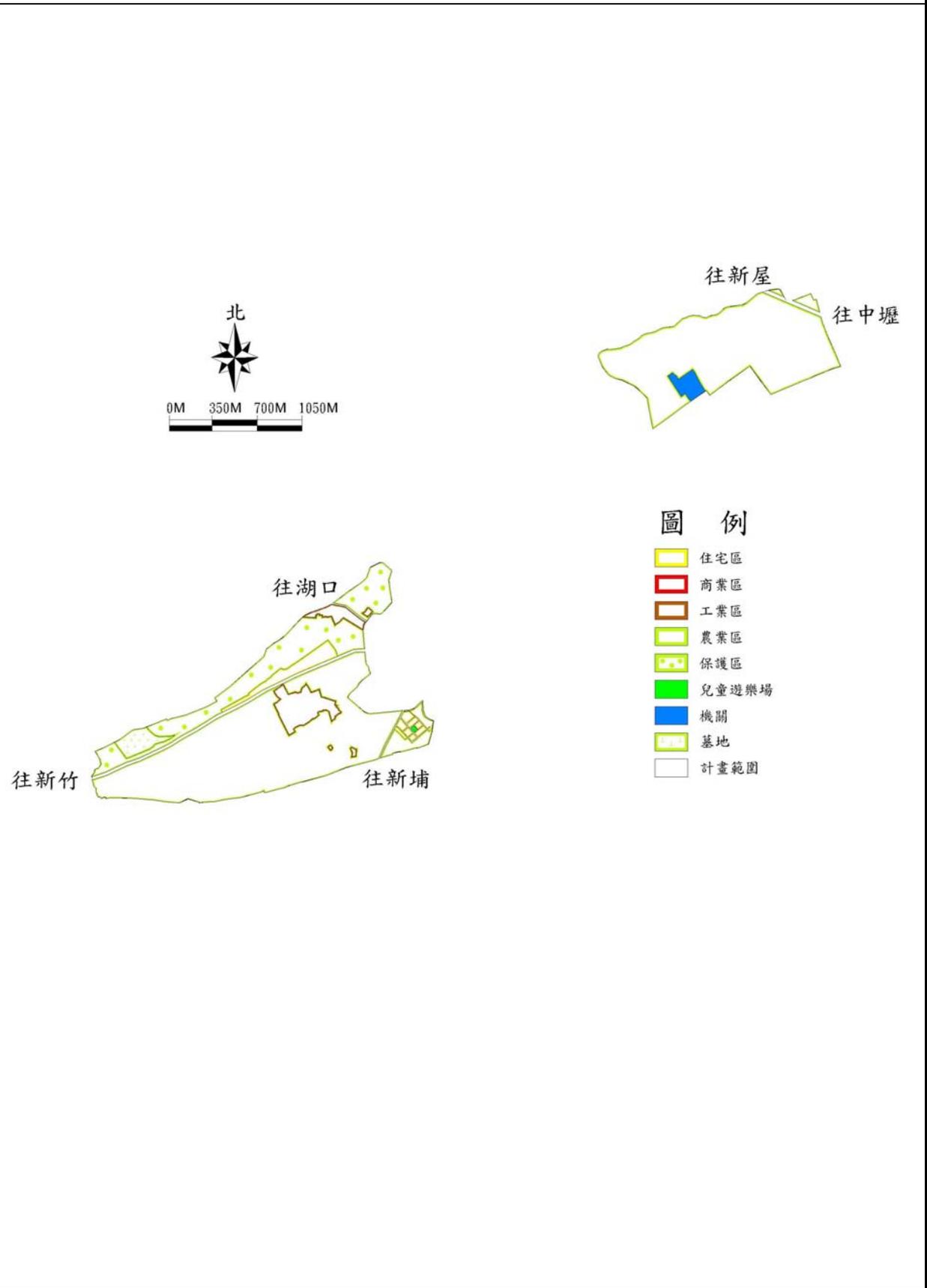
項 目		計畫面積 (公頃)	估計 畫 總 面積 百 分 比 (%)	佔都市發 展 用 地 百 分 比 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	18.67	3.22	23.63	
	工 業 區	30.14	5.19	38.15	
	農 業 區	419.25	72.21	—	
	保 護 區	82.34	14.18	—	
	小 計	550.40	94.80	61.78	
	兒 童 遊 樂 場	0.27	0.05	0.34	
	道 路 廣 場	11.94	2.06	15.11	
	墓 地	9.10	1.57	11.52	
	快 速 公 路 用 地	2.45	0.42	3.10	
	電 信 用 地	6.44	1.11	8.15	
	小 計	30.20	5.20	38.22	
	計 畫 區 總 計	580.60	100.00	—	
	都 市 發 展 用 地 合 計	79.01	—	100.00	

註：1. 資料來源：(1) 變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（部分農業區為電信用地）書，85年12月。

(2) 變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（部分農業區為電信用地）書；民國86年7月發布實施。

2. 都市發展用地面積不含農業區及保護區。

圖一 高速公路楊梅交流道附近特定區計畫示意圖



參、變更位置及現況分析

一、變更位置及土地權屬

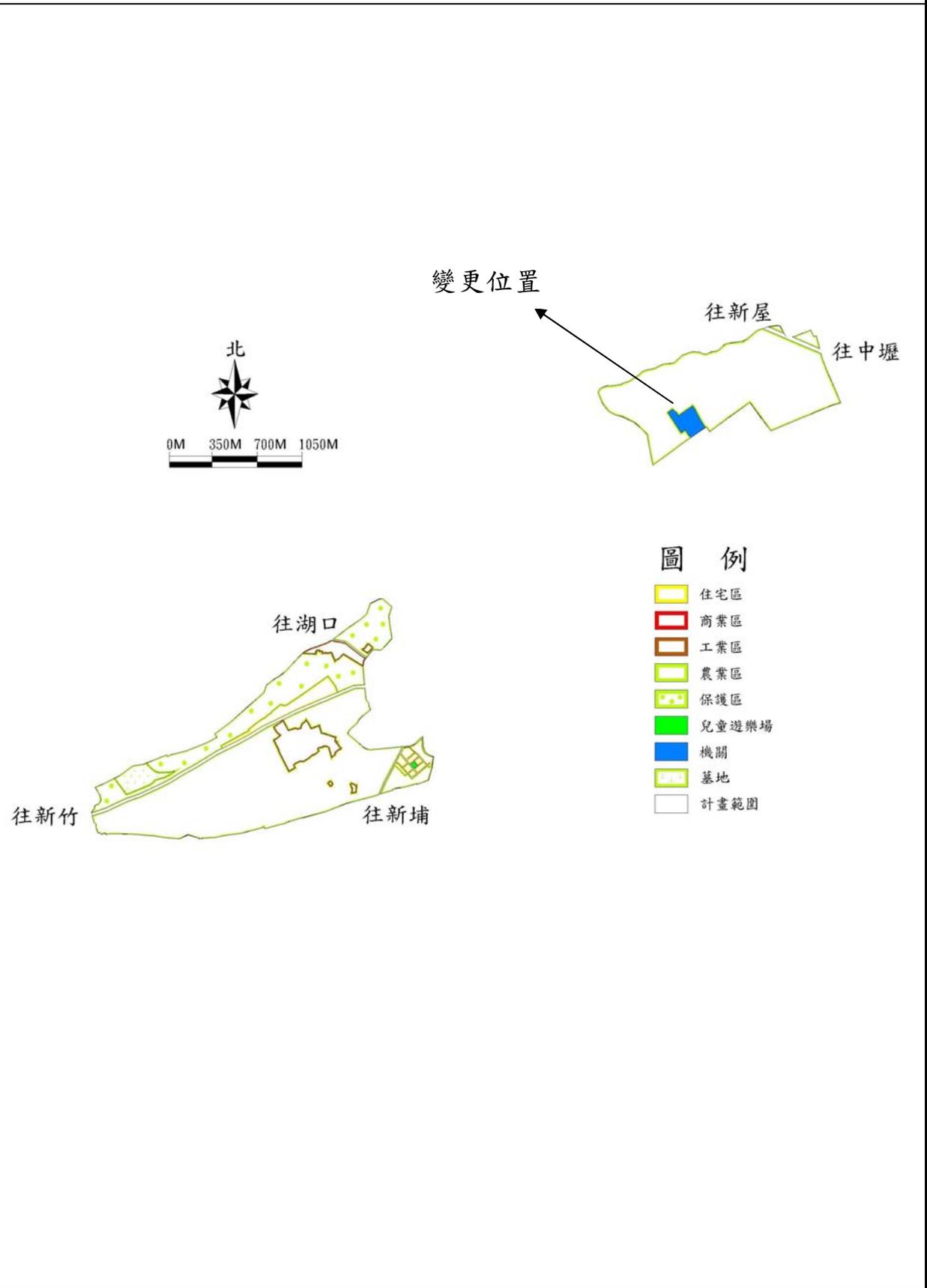
本計畫區僅有一個變更案，其變更位置（參見圖二）及土地權屬分述如下：

本案位於計畫區北面地區，變更範圍為楊梅鎮幼獅段 12 及 219 地號，均為中華電信股份有限公司所有。12 及 219 地號目前為電信用地，變更面積分別為 47,002.37 平方公尺與 17,534.66 平方公尺，合計本次變更面積為 64,537.03 平方公尺（參見表二及圖三）。

二、土地使用現況

土地使用現況幼獅段 12 地號原為中華電信之電信研究所標頻台使用，219 地號原為線路第二中心及幼獅拖車使用（參見圖四）。

圖二 本次專案通盤檢討變更位置示意圖



表二 本次專案通盤檢討土地權屬及發展現況分析表

位置	地號	土地權屬	變更面積 (m ²)		使用現況	備註
			小計	合計		
電信用地	楊梅鎮幼獅段 12	中華電信股 份有限公司	47,002.37	64,537.03	電信研究 所標頻台	
電信用地	楊梅鎮幼獅段 219	中華電信股 份有限公司	17,534.66		線路第二 中心、幼獅 拖車	

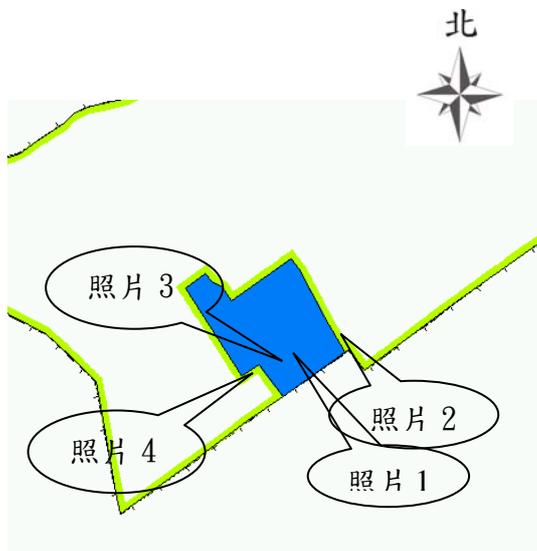
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

圖三 土地權屬分布示意圖



地 段	地 號	土 地 權 屬	土 地 使 用 分 區	面 積 (m ²)	變 更 面 積 (m ²)
楊梅鎮幼獅段	12	中華電信股份有限公司	電信用地	47,002.37	47,002.37
楊梅鎮幼獅段	219	中華電信股份有限公司	電信用地	17,534.66	17,534.66
小			計		64,537.03

圖四 土地使用現況示意圖



照片 1：電信研究所標頻台正門。



照片 2：幼獅路一路目前道路已拓寬為 25 米。



照片 3：219 地號為電信用地，目前尚未開闢。



照片 4：12 地號與 219 地號交界之既成道路。

肆、變更回饋原則與公共設施檢討

一、變更回饋原則

依據 95 年 4 月 17 日桃園縣政府召開之「變更桃園縣都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」機關協調會（府城鄉字第 0950113149 號）結論（一）：「因中華電信股份有限公司已民營化，不適用 95 年 2 月 16 日訂定之『都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則』，土地變更所涉及負擔或捐贈事項應再行研商。」準此，本案陸續於民國 95 年 10 月 27 日召開第一次回饋研商會議、96 年 6 月 12 日召開第二次回饋研商會議、97 年 3 月 31 日召開第一次座談會議及 97 年 10 月 13 日召開第二次座談會議等多次會議後，歸納出本專案通盤檢討之變更回饋原則如下：

（一）變更原則

1. 本案經檢討分析後，為配合公司未來營運發展，將仍需供作電信使用之電信用地、電信事業用地或機關用地變更為電信專用區（依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第一項第一至第四款規定使用，無須負擔捐贈）。
2. 未來無須保留作電信使用者，則參酌原有都市計畫規劃歷程，恢復為原土地使用分區，或依目前都市計畫相鄰使用分區發展情形及公共設施服務水準，檢討變更為其他使用分區及當地發展所需之公共設施。
3. 各基地變更範圍包含私有地者，應考量基地完整性、避免產生畸零地及實際或未來分區使用之情形，採併同變更方式將其併入電信專用區或其他鄰近分區。

（二）回饋原則

1. 回饋項目

- (1) 各變更案涉及回饋者，回饋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。
- (2) 現況建物密集或擬變更面積狹小之基地，無法提供適當公共設施用地者，得改以代金、等值可建築用地或公益性使用之樓地板面積、等值專業技術服務、等值公共設施興修建及綠美化工作等折算之。

2. 回饋比例

- (1) 變更為商業區者，回饋比例為 40%。
- (2) 變更為住宅區者，回饋比例為 30%。
- (3) 變更為工業區者，回饋比例為 20%。

(4)變更為電信專用區並提供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之商業及服務業使用者，回饋比例為20%。

(5)變更為旅館區者，回饋比例為35%。

3. 回饋計算與時機

變更回饋以捐贈代金方式者，應依當期土地公告現值加四成計算。除以市地重劃方式開發者外，捐贈代金及公共設施用地回饋，均應於都市計畫公告實施前一次繳納或捐贈完畢。

4. 回饋對象

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桃園縣政府。

5. 免回饋適用情況

變更為「電信專用區」，其未來仍作電信本業使用，但不提供都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第一項第五款之商業及服務業使用且維持原使用強度者，免回饋。

(三) 土地使用管制

1. 本次檢討變更為電信專用區之基地，其土地使用應依「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十條之一規定管制，亦即維持電信本業相關之設施，不得作第五款商業及服務業之使用，且建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，若原計畫另有規定者，依原計畫辦理。

2. 變更為住宅區、商業區、工業區、旅館區或恢復為原分區者，其使用強度依原計畫規定管制。

二、公共設施檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地劃設標準之規定，本計畫區兒童遊樂場之劃設面積不足0.29公頃，其他各項公共設施用地因未於本計畫區劃設，故不予檢討。而原計畫公共設施用地現行計畫已劃設30.20公頃，占都市發展用地面積之比例為38.22%，。惟因本次專案通盤檢討原則上不擬增設公共設施用地，若可提供土地捐贈作為公共設施用地時，則當優先作為上列不足設施使用。

表三 原高速公路楊梅交流道附近特定區計畫公共設施用地計畫面積檢討分析表

項	目	計畫面積 (公頃)	檢 討 標 準	計畫人口 7,000 人		備註
				需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)	
	兒童遊樂場	0.27	每千人 0.08 公頃。	0.56	-0.29	
	電信用地	6.44	按實際需要檢討之。	—	—	—

註：1. 資料來源：(1) 變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（部分農業區為電信用地）書，85 年 12 月。

(2) 變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（部分農業區為電信用地）書；民國 86 年 7 月發布實施。

2. 本計畫整理。

伍、變更內容

一、變更內容

本計畫區僅有一個變更案，其變更內容及變更理由參見表四，變更示意圖詳如圖五。

二、檢討後計畫

本次專案通盤檢討配合中華電信股份有限公司之民營化，以活化資產及促進土地有效利用為目標，檢討現況及未來發展需要，於本計畫區變更電信用地為工業區，檢討後計畫如下：

(一) 土地使用分區計畫

本次檢討變更 6.44 公頃之電信用地為工業區，檢討後新增工業區面積為 6.44 公頃。

(二) 公共設施用地計畫

本次檢討變更 6.44 公頃之電信用地為工業區，檢討後已無電信用地。

三、回饋計畫

本案回饋比例為 20%，初步以鄰近相同使用分區土地 98 年 1 月公告現值加四成估計，中華電信需回饋之代金約為新台幣 1 億 7,500 萬元，惟實際回饋金額應依都市計畫公告實施前鄰近相同使用分區土地之當期公告現值加四成換算捐贈，並納入本計畫協議書中。

四、土地使用分區管制要點

本次專案檢討變更為工業區之管制內容，應依據民國 85 年 8 月發佈實施之「訂定高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（土地使用分區管制要點）書」：工業區為乙種工業區及零星工業區，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。

五、附帶條件

為符合原計畫之規劃意旨：

1. 楊梅鎮幼獅段219地號於將來申請建築時，東側應自基地境界線退縮十公尺指定牆面線，退縮部份不得有任何建築物，並應作公共通行之道路使用
2. 楊梅鎮幼獅段12地號將來申請建築時，東側應自基地境界線退

縮十五公尺指定牆面線，退縮部分不得有任何建築物，並應作公共通行之道路使用。

表四 本次專案通盤檢討變更內容明細表

位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
	原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
計畫區 北側	電信用地 (6.44)	工業區 (6.44) 附帶條件 為符合原計畫之規劃意旨： 1. 楊梅鎮幼獅段219地號於將來申請建築時，東側應自基地境界線退縮十公尺指定牆面線，退縮部份不得有任何建築物，並應作公共通行之道路使用 2. 楊梅鎮幼獅段12地號將來申請建築時，東側應自基地境界線退縮十五公尺指定牆面線，退縮部分不得有任何建築物，並應作公共通行之道路使用。	1. 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。 2. 變更範圍為電信用地，供中華電信電信研究所標頻台、線路第二中心及幼獅拖車使用，經評估已無電信相關設施使用之需要，故併鄰近分區變更為工業區。	

註：本計畫未指明變更部分，均以原計畫為準。

表五 本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表

項 目	本次變更 前計畫 面積 (公頃)	本 次 個 變 增 減 面 積 (公頃)	本 次 變 更 後			備 註	
			本 次 計 畫 面 積 (公頃)	佔 計 畫 總 面 積 比 例 (%)	佔 都 市 發 展 用 地 比 例 (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	18.67	18.67	3.22	23.63		
	工 業 區	30.14	+6.44	36.58	6.30	46.30	
	農 業 區	419.25		419.25	72.21	—	
	保 護 區	82.34		82.34	14.18	—	
	小 計	550.40	+6.44	556.60	95.91	69.93	
公 共 設 施 用 地	兒 童 遊 樂 場	0.27		0.27	0.05	0.34	
	道 路 廣 場	11.94		12.18	2.06	15.11	
	墓 地	9.10		9.10	1.57	11.52	
	快 速 公 路 用 地	2.45		2.45	0.42	3.10	
	電 信 用 地	6.44	-6.44	0.00	0.00	0.00	
	小 計	30.20	-6.44	24.00	4.09	30.07	
總 計 畫 面 積	580.60	0.00	580.60	100	—		
都 市 發 展 用 地 面 積	79.01		79.01	—	100		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區及保護區之面積。

圖五 本次專案通盤檢討變更示意圖



圖 例

-  農業區
-  工業區
-  道路用地

變更圖例

-  變更電信用地為工業區

正本

內政部 函

受文者：中華電信股份有限公司

速別：

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年四月二十三日

發文字號：台內營字第0920085862號

附件：如主旨

主旨：檢送本部本(九十二)年四月三日召開之研商「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」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部九十二年三月二十日台內營字第0九二〇〇八五二九六號開會通知單續辦。

正本：行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、交通部、交通部電信總局、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省轄二十一縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華電信股份有限公司、本部中部辦公室(營建業務)、本部法規委員會、本部地政司、本部營建署市鄉規劃局
副本：本部部長室、本部政務次室、本部林常務次長室、本部簡常務次長室、本部營建署署長室、本部營建署陳副署長室、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組二科、本部營建署都市計畫組一科

部長 余政憲

機關地址：100台北市中正區徐州路五號
聯絡電話：(02) 87712610



五、發言要點：略。

六、結論：

(一)有關中華電信股份有限公司研提之「電信專用區使用項目」草案，第一款至第四款之建議使用項目，經與會代表充分討論後，咸認確屬經營或發展電信事業所需之必要或相關設施，其使用符合劃設電信專用區之目的；第五款有關電信專用區得供金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及一般商業辦公大樓使用之建議，屬經營或發展電信事業之必要或相關設施以外之商業設施，為符合電信專用區劃設之目的，其使用之樓地板面積應不得超過上開分區總樓地板面積之二分之一；第六款有關「適用毗鄰地區土地使用分區之土地使用項目」，違反都市計畫土地使用分區劃設及管制之精神，應予刪除。上開結論，由內政部錄案於檢討修正都市計畫法臺灣省施行細則時予以納入，以判各縣、市政府遵循辦理；至涉開都市計畫法臺北市、高雄市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則規定部分，請臺北市政府、高雄市政府錄案作為研修相關規定之依據，或由直轄市、縣(市)政府錄案於擬定或變更細部計畫時予以納入。

(二)電信用地或機關用地於依都市計畫法定程序變更為電信專用區時，如依上開使用項目草案第五款供商業設施使用時，應予回饋，由中華電信股份有限公司與當地直轄市、縣(市)政府進行協議，其回饋標準，可參考相關使用分區變更審議規範之規定，無須另行訂定。

(三) 請中華電信股份有限公司就其所有之電信用地或機關用地之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變更，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之規定辦理迅行變更，以利時效。

七、散會：下午四時。

副本

交通部 函

裝

訂

線

機關地址：10042 台北市長沙街一段二號
傳 真：23895930

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十二月十五日

發文字號：交總字第0930065494號

附件：

主旨：為辦理中華電信股份有限公司所屬用地之變更都市計畫專案通盤檢討作業需要，惠請 貴部轉請各縣（市）政府協助依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請 查照。

說明：

- 一、依據中華電信股份有限公司九十三年十二月二日信總產字第0930000105號函（副本諒達）辦理。
- 二、查行政院九十一年七月二十七日召開「國家資產經營管理委員會」第四次委員會臨時動議決議：「各國營事業所留存之土地如涉及都市計畫變更者，請各主管機關彙整資料逕洽內政部協助辦理。」；又貴部九十二年四月三日召開研商「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



093065494

第一頁，共三頁



中郵規劃局：中收字第 093065494

為「電信專用區」事宜」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之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變更，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之規定迅行變更，以利時效。」；另行政院經濟建設委員會九十二年十二月九日召開「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」會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」，中華電信股份有限公司為配合國家政策暨活化資產，依上述相關會議決議事項，於本（九十三）年六月十五日委託貴部營建署市鄉規劃局辦理旨揭變更都市計畫專案通盤檢討作業。

三、次查，中華電信股份有限公司擬辦理變更都市計畫之基地數量龐大，並分別座落於各市、鄉、鎮轄區，且都市計畫使用類別多樣性（包括機關用地、電信用地、公共事業用地及住宅區、農業區、電信專用區等）。依都市計畫法第二十七條之一規定：「．．．辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所．．．」，基於上揭法令回饋方式與考量整體規劃及變更都市計畫作業程序需要，擬依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三十七條規定：「都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得授權直轄市、縣（市）政府辦理之。應由縣（鎮、市）公所辦理者，得由



093065494

第二頁，共三頁

縣政府辦理之。」，請縣政府協助並以個別縣(市)轄區為單元辦理專案通盤檢討作業，以爭時效。



四、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三十九條規定，都市計畫通盤檢討前應辦理公告徵求意見供作通盤檢討之參考；又依同辦法第四十條規定，公共設施用地之檢討時應召開機關協調會。查貴部營建署市鄉規劃局業已派員與各縣(市)政府之都市計畫主管單位協商，並獲致共識製作完成上述法令規定應辦理之公告徵求意見及召開機關協調會等法定作業所需資料；至於縣(市)政府代為登報公告週知費用，將由各縣(市)政府檢據向貴部營建署市鄉規劃局辦理核銷，並將上開公告期間之公民或團體陳情意見彙整後送交該局。

五、綜上，本案惠請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三十九條、第四十條之規定，請各縣(市)政府儘速辦理旨揭都市計畫專案通盤檢討之公告徵求意見；並邀請各鄉、鎮、市公所之相關單位、財政部國有財產局、中華電信股份有限公司、中華郵政股份有限公司等相關機關召開協調會。至上開公告徵求意見及協調會所需之資料，將由貴部營建署市鄉規劃局準備，並逕送各縣(市)政府。

正本：內政部
副本：中華電信股份有限公司、內政部營建署市鄉規劃局、本部郵電司、總務司

部長 林 陵 三

0930065494

第三頁，共三頁

內政部 函

機關地址：100台北市徐州路5號

聯絡電話：(02)87712618

傳真：(02)87712624

受文者：本部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國94年1月17日

發文字號：台內營字第0930014018號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

主旨：關於交通部函為辦理中華電信股份有限公司所屬用地之變更都市計畫專案通盤檢討作業乙案，請依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請查照。

說明：

- 一、依交通部93年12月15日交總字第0930065494號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、中華電信股份有限公司為配合國家政策暨活化資產，擬申請辦理該公司位於各直轄市及縣(市)都市計畫地區內所屬機關用地與電信用地之都市計畫專案通盤檢討，因係配合都市計畫地區實際發展需要，本部同意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。
- 三、為能達成行政院指示，協助辦理各國營事業活化資產使用之政策，請貴府於受理中華電信股份有限公司辦理都市計畫專案通盤檢討之申請時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十九條規定，協助辦理公告徵求意見之法定程序，並邀請相關機關召開協調會。

正本：高雄市政府、臺灣省二十一縣(市)政府、金門縣政府

副本：交通部、中華電信股份有限公司、本部營建署市鄉規劃局、本部營建署都市計畫組(二科) 94. 1. 20

部長 蘇嘉全



附錄四 變更案相關地號 (1/2)

土地登記謄本 (全部)

楊梅鎮幼獅段 0219-0000地號

列印時間：民國93年12月23日10時13分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國92年11月03日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：75 面積：***17,534.66平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國93年01月公告土地現值：***1,200元/平方公尺
其他登記事項：重測前：高山頂段0472-0001地號

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國89年08月04日
原因發生日期：民國89年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093桃楊土字第021619號
當期申報地價：093年01月*****192.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 *****750.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

中壢地政事務所 主任 黃教新
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
中壢跨謄字第057289號
資料管轄機關：桃園縣楊梅地政事務所

列印人員：徐錦連
本謄本核發機關：桃園縣中壢地政事務所

桃園縣中壢地政事務所 主任 黃教新



本案依分層負責表授權承辦人員核發

桃園縣中壢地政事務所

附錄四 變更案相關地號 (2/2)

土地登記謄本 (全部)

楊梅鎮幼獅段 0012-0000地號

列印時間：民國93年08月11日10時05分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國92年11月03日
 地目：雜
 使用分區：(空白)
 民國93年01月公告土地現值：****1,200元/平方公尺
 其他登記事項：重測前：高山頂段0480-0000地號

登記原因：地籍圖重測
 面積：***47,002.37平方公尺
 使用地類別：(空白)

等則：75

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0002
 登記日期：民國89年08月16日
 原因發生日期：民國89年06月28日
 所有權人：中華電信股份有限公司
 住址：台北市信義路一段21之3號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：093桃楊土字第018353號
 當期申報地價：093年01月*****192.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：089年06月 *****750.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣



9D

中和地政事務所 主任 王美英
 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 楊梅電謄字第024349號
 資料管轄機關：桃園縣楊梅地政事務所

列印人員：高文鳳
 本謄本核發機關：臺北縣中和地政事務所



B6

台北縣中和地政事務所

變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫 (電信事業土地專案通盤檢討)案計畫書

承 辦 人	
複 校	
隊 長	

變更機關：桃園縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十八年四月

承 辦	
主 管	