

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）免予負擔回饋之背景及緣由

參酌原都市計畫規劃歷程，第一案變更基地原始分區為電信專用區，經考量變更為電信專用區（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），依據內政部都市計畫委員會第 699 次會議應予以回饋，惟本案因前述之必要性及基地條件經內政部都市計畫委員會第 707 次會議決議得免提供相關回饋事項。

三、土地使用分區管制要點

（一）第一案原計畫分區為電信專用區，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），原計畫之土地使用管制要點未規定電信專用區，本次專案通盤檢討為促進計畫區內土地資源之合理利用，誘導都市作有秩序之發展，比照台灣省施行細則，增訂電信專用區相關之土地使用分區管制要點，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）之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，容許使用項目依「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第一項第 1 至 5 款規定，有關容許使用項目規定內容如下：

1. 經營電信事業所需設施：

包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。

2. 電信必要附屬設施：

- （1）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- （2）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
- （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室等。
- （4）其他經市政府審查核准之必要設施。

3. 與電信運用發展有關設施：

- （1）網路增值服務業。
- （2）有線、無線及電腦資訊業。
- （3）資料處理服務業。

4. 與電信業務經營有關設施：

- (1) 電子資訊供應服務業。
- (2) 電信器材零售業。
- (3) 通信工程業。
- (4) 金融業派駐機構。

5. 金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

(二) 第二案將電信專用區恢復變更為住宅區，原計畫之土地使用管制要點規定住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

表五 本次專案通盤檢討變更內容明細表

表六 本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表

圖五 本次專案通盤檢討第一案變更示意圖

圖六 本次專案通盤檢討第二案變更示意圖