

第五章 變更內容

一、變更內容

本次專案檢討僅有一處變更案，原有計畫依上述發展現況及檢討分析，其變更位置、內容、理由及變更部分面積統計參見表四及圖四。

二、檢討後計畫

本次專案通盤檢討配合中華電信公司之民營化，以活化資產及促進土地有效利用為目標，依現況及未來發展需要，調整部分機關用地為電信專用區，檢討前後土地使用面積參見表五：

(一) 土地使用分區計畫

原計畫並未劃設電信專用區，本次檢討變更部分機關用地為電信專用區，檢討後面積為 0.16 公頃。

(二) 公共設施用地計畫

本次檢討變更機關用地(部分機二)為電信專用區，檢討後機關用地總面積為 4.37 公頃。

(三) 義務負擔內容

本次變更為配合現況集集機房使用，將機關用地變更為電信專用區，使用強度及項目依照原本機關用地之規定，並不涉及使用強度及項目增加，免予負擔回饋。

三、土地使用分區管制要點

原有計畫未劃設電信專用區，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，凡本次檢討未指明變更部分均依原計畫為準。

電信專用區土地使用強度依照原計畫電信用地規定，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 1 至 5 款規定，有關容許使用項目規定內容如下：

(一) 電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地及建築物得為下列使用：

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所等。
- (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。

表四 本次專案通盤檢討變更內容明細表

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

圖四 本次專案通盤檢討變更示意圖

表四 本次專案通盤檢討變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	集集鎮公所北側	機關用地 (部分機二) (0.16)	電信專用區 (0.16)	變更範圍現況係中華電信公司集集機房使用，經評估仍有保留供電信相關設施使用之需要，故變更為電信專用區。	1. 變更範圍以玉映段595地號為準。 2. 變更為電信專用區不涉及使用強度及項目增加，依據南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則，免予回饋。

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。