

變更鹿谷都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)書

變更機關：南投縣政府
中華民國九十七年二月

南投縣 都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都 市 計 畫 名 稱	變更鹿谷都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)		
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 款及第 37 條		
變 更 都 市 計 畫 機 關	南投縣政府		
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 年 7 月 13 日至 8 月 11 日公告 30 日 刊登於 94 年 7 月 13~15 日皇家時報	
	公 開 展 覽	96 年 3 月 1 日至 3 月 30 日公展 30 日	
	說 明 會	96 年 3 月 16 日	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級	96 年 08 月 22 日第 191 次縣都委大會 96 年 12 月 18 日第 198 次縣都委大會審決	
	部 級	97 年 4 月 29 日第 681 次部都委大會審決	

目 錄

第一章	計畫緣起	1
一、	前言	1
二、	辦理依據	2
第二章	原計畫概要	3
一、	計畫沿革	3
二、	計畫內容	3
第三章	變更位置及發展現況分析	6
一、	變更位置及土地權屬	6
二、	土地使用現況	6
第四章	檢討分析及變更原則	9
一、	檢討分析	9
二、	變更原則	12
第五章	變更內容	14
一、	變更內容	14
二、	檢討後計畫	14
三、	土地使用分區管制要點	14
附錄一	92 年 4 月 23 日內政部台內營字第 0920085862 號函.....	19
附錄二	93 年 12 月 15 日交通部交總字第 0930065494 號函.....	22
附錄三	94 年 1 月 17 日內政部台內營字第 0930014018 號函.....	25
附錄四	94 年 2 月 5 日內政部營建署營署都字第 0942902158 號函.....	26
附錄五	土地登記謄本—鹿谷鄉鹿彰段 36 地號	27
附錄六	土地登記謄本—鹿谷鄉鹿彰段 25-1 地號	28

表 目 錄

表一	原鹿谷都市計畫土地使用計畫面積表	4
表二	本次專案通盤檢討土地權屬及使用現況分析表	6
表三	原鹿谷都市計畫公共設施用地計畫面積檢討分析表	13
表四	本次專案通盤檢討變更內容明細表	16
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	17

圖 目 錄

圖一	原鹿谷都市計畫示意圖	5
圖二	本次專案通盤檢討變更位置示意圖	7
圖三	本次專案通盤檢討土地權屬示意圖	8
圖四	本次專案通盤檢討變更示意圖	18

第一章 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。」(參見附錄一)；另行政院經濟建設委員會 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，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(參見附錄二)請內政部辦理，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。」(參見附錄三)；另為避免各鄉(鎮、市)公所進度執行不一致所造成之困擾，內政部營建署又以 94 年 2 月 5 日營署都字第 0942902158 號函示「…本案專案通盤檢討內容，係配合行政院有關各國營事業活化資產使用之政策辦理…是有關鄉(鎮、市)公所擬定之計畫，仍宜由縣政府辦理專案通盤檢討…加速本案進行，俾落實行政院推動各國營事業活化資產使用之政策。」爰辦理本次專案通盤檢討(參見附錄四)。

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 款及同法第 37 條。
- (三)92 年 4 月 23 日內政部台內營字第 0920085862 號函。(附錄一)
- (四)94 年 1 月 17 日內政部台內營字第 0930014018 號函。(附錄三)
- (五)94 年 2 月 5 日內政部營建署營署都字第 0942902158 號函。(附錄四)

第二章 原計畫概要

一、計畫沿革

鹿谷都市計畫(以下簡稱本計畫)於 63 年 12 月 19 日公告發布，並於 73 年 8 月 27 日及 83 年 3 月 14 日發布第一次及第二次通盤檢討；由於 88 年 921 地震造成計畫區內部分地形扭曲變形以及土地位移問題，都市計畫重製專案通盤檢討作業經核定後，已於 92 年 12 月 19 日公告，目前正辦理第三次通盤檢討。

二、計畫內容

(一)計畫範圍及計畫目標年

本計畫區位於鹿谷鄉公所所在地，其範圍包括鹿谷村、彰雅村及廣興村，計畫面積共計 237 公頃。計畫目標年為民國 89 年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口為 9,000 人，居住密度為每公頃約 240 人。

(三)土地使用分區計畫

劃設住宅區、商業區、農業區、保護區、行政區、農會專用區、車站專用區等土地使用分區。

(四)公共設施用地計畫

共劃設機關用地 5 處、學校用地 3 處、社教用地 3 處、兒童遊樂場 3 處、市場 2 處、加油站 1 處、綠地、墓地、停車場 2 處、電力事業用地 1 處、河川等用地。

(五)交通系統計畫

劃設聯外道路、區內道路等。

(六)土地使用管制要點

為促進土地合理利用，並配合發展現況、法令規定、建蔽率、容積率等訂定土地使用分區管制要點。機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。

表一 原鹿谷都市計畫土地使用計畫面積表

圖一 原鹿谷都市計畫示意圖

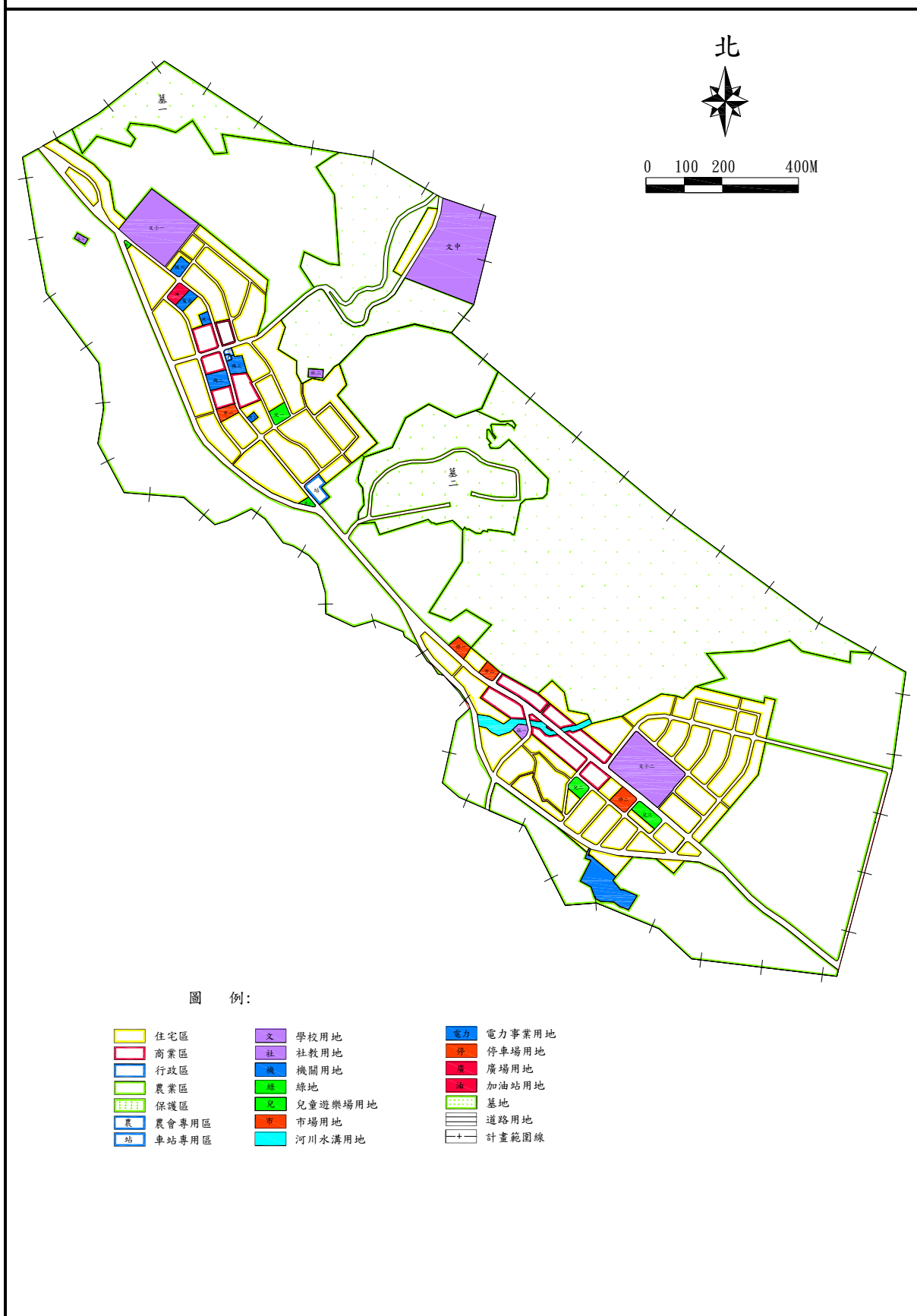
表一 原鹿谷都市計畫土地使用計畫面積表

項 目		計 畫 面 積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)	備 註
土地 使用 分 區	住 宅 區	33.70	42.33	14.22	
	商 業 區	4.36	5.48	1.84	
	農 業 區	103.01	—	43.46	
	保 護 區	53.80	—	22.70	
	行 政 區	0.03	0.04	0.01	
	農 會 專 用 區	0.03	0.04	0.01	
	車 站 專 用 區	0.27	0.34	0.11	
	小 計	195.20	48.22	82.36	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.57	0.72	0.24	
	學 校 用 地	7.60	9.55	3.21	
	市 場 用 地	0.23	0.29	0.10	
	綠 地	0.14	0.18	0.06	
	兒童遊樂場用地	0.63	0.79	0.27	
	道路廣場用地	14.02	17.61	5.92	
	人行步道用地	0.37	0.46	0.16	
	停車場用地	0.44	0.55	0.19	
	加油站用地	0.15	0.19	0.06	
	墓 地	16.71	20.99	7.05	
	河川水溝用地	0.57	—	0.24	
	社 教 用 地	0.25	0.31	0.11	
	電力事業用地	0.12	0.15	0.05	
	小 計	41.80	51.78	17.64	
合 計 (1)		79.62	100.00	—	都市發展用地
合 計 (2)		237	—	100.00	計畫總面積

註：1. 都市發展用地面積不包含行水區、農業區、保護區、墓地等面積。

2. 資料來源：變更鹿谷都市計畫(第二次通盤檢討)書(83.1)。

圖一 原鹿谷都市計畫示意圖



第三章 變更位置及發展現況分析

一、變更位置及土地權屬

本次專案檢討僅有一處變更案，其變更位置位於機關用地（機六），即鹿谷國小南側（參見圖二），變更地號為鹿谷鄉鹿彰段 36、25-1 地號，面積為 0.12 公頃，產權為中華電信股份有限公司及鹿谷鄉公所所有（參見表二）。

二、土地使用現況

原計畫區之機關用地（機六）目前作為鹿谷機房（36 地號，面積 1316.83 平方公尺，中華電信公司所有；25-1 地號，面積 48.58 平方公尺，鹿谷鄉公所所有）使用；另查核 92 年重製計畫圖與第一次通盤檢討計畫書不符，計畫道路（機六旁之七號道路）部分實際寬度較原計畫（八公尺）寬，經查明土地使用分區為道路用地，故 363 地號不納入本案檢討辦理。

表二 本次專案通盤檢討土地權屬及使用現況分析表

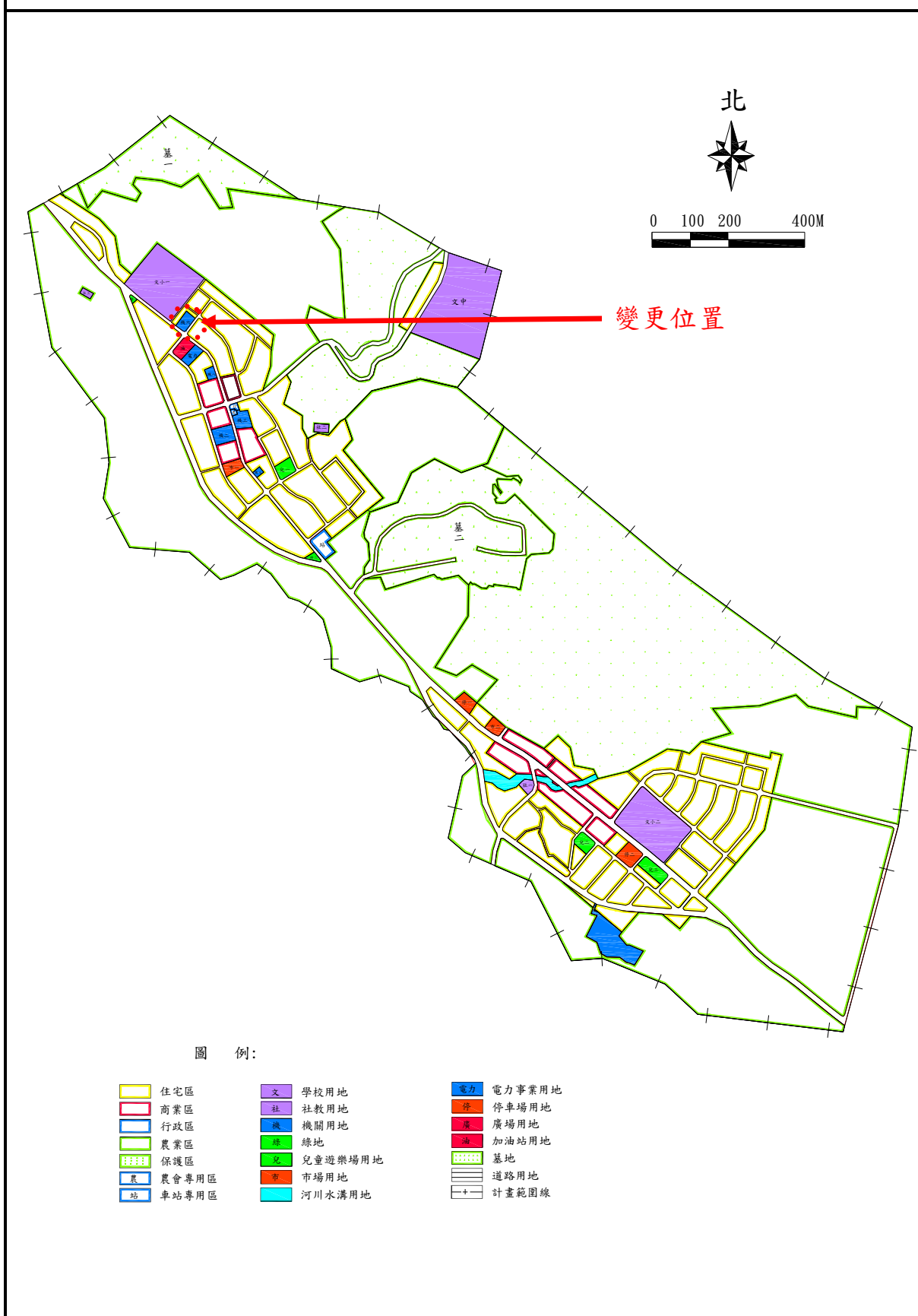
圖二 本次專案通盤檢討變更位置示意圖

圖三 本次專案通盤檢討土地權屬示意圖

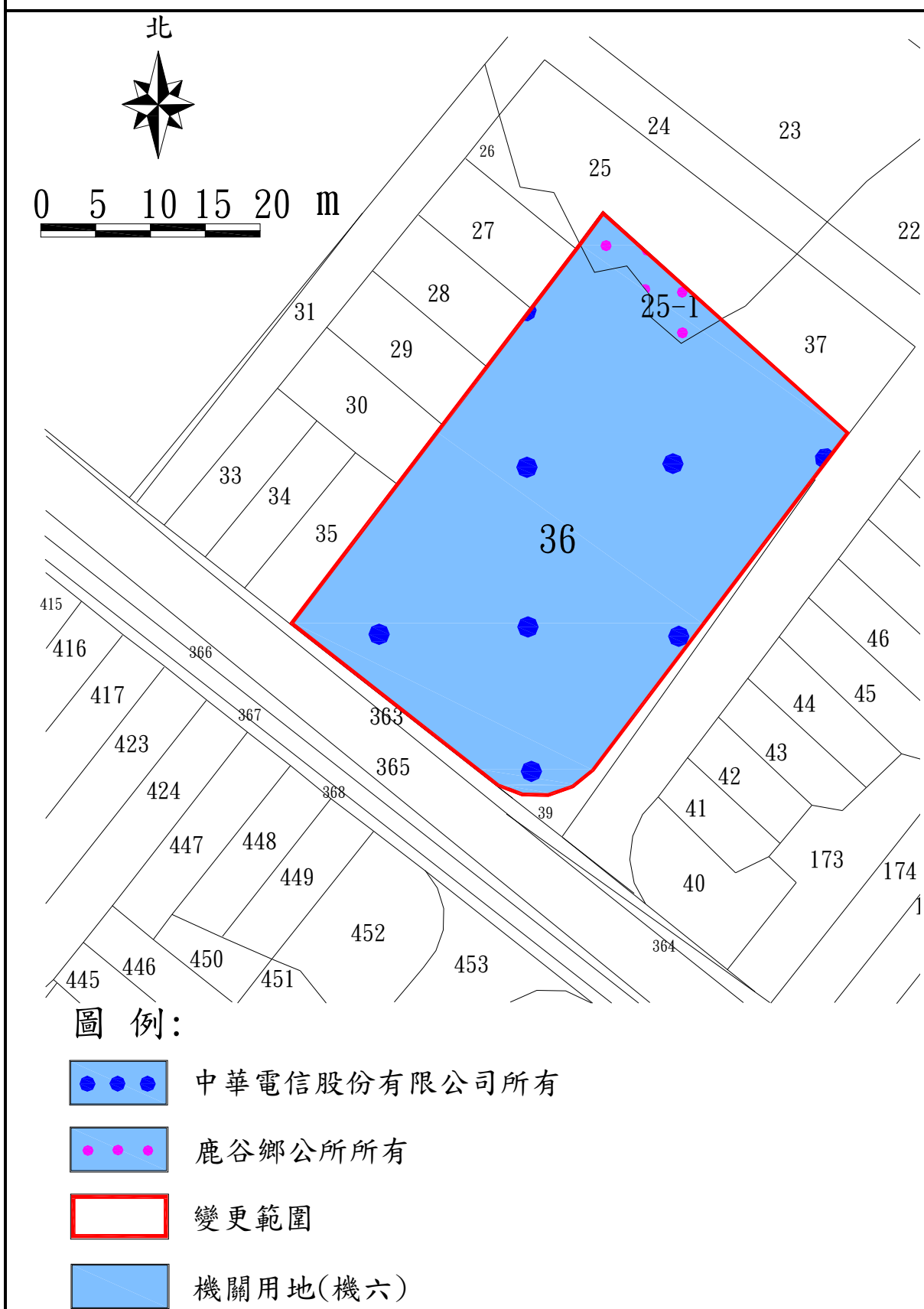
表二 本次專案通盤檢討土地權屬及使用現況分析表

編號	位置	地	號	地號面積 (m ²)	土地權屬	變更面積 (m ²)		使用現況	備註
						小計	合計		
一	機關用地 (機六)	鹿谷鄉 鹿彰段	36	1316.83	中華電信 公司	1316.83	1365.41	鹿谷機房	
			25-1	48.58	鹿谷鄉 公所	48.58			
註：因地籍分割面積(0.14 公頃)與計畫書所載面積(0.12 公頃)略有不符，本案仍以計畫書所載機關用地(機六)0.12 公頃為變更面積。									

圖二 本次專案通盤檢討變更位置示意圖



圖三 本次專案通盤檢討土地權屬示意圖



第四章 檢討分析及變更原則

一、檢討分析

（一）「都市計畫法台灣省施行細則」之規定

依據「都市計畫法台灣省施行細則」93年3月22日增訂第30條之1規定：

「電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

一、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、移動式拖車機房及其他必要設施。

二、電信必要附屬設施：

（一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。

（二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。

（三）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。

（四）其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

（一）網路增值服務業。

（二）有線、無線及電腦資訊業。

（三）資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

（一）電子資訊供應服務業。

（二）電信器材零售業。

（三）通信工程業。

（四）金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用

者為限，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。」

故本次專案通盤檢討，如擬作本條文第五款使用時（以下簡稱為「得作第五款使用」），將於計畫書內載明，未載明者則當無此款之適用。

（二）縣市政府訂定都市計畫區土地變更回饋審議原則

南投縣政府於 96 年訂定「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」，茲摘錄如下：

『一、(略)』

二、回饋方式

……回饋比例標準如下表。都市計畫委員會對變更回饋比例之調整得參酌各都市計畫區之都市機能、人口成長、公共設施劃設及開闢情形，依前表之標準作上下 5% 內之調整……。

需另行擬定細部計畫地區									
變 更 後 前	商業區	住宅區	工業區	工商綜合區	媒體事業專用區	社會福利專用區	醫療專用區	宗教文教區或專用區	其他使用分區 (都市發展用地)
住宅區	10%	—	—	*	5%	5%	10%	10%	10%
工業區	*	*	—	*	—	—	—	10%	10%
倉儲區	5%	10%	—	—	—	—	—	—	—
農業區	*, 40%	*, 30%	*, 30%	*	*	30%	*	30%	30%
保護區	40%	30%	30%	*	*	30%	*	30%	30%
其他使用分區	40%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
備註：									
一、“*”係依相關法令規定辦理；“*, %”相關法令有規定者依該規定辦理，餘依*旁之比例回饋。									
二、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。									
三、提供公共設施土地應面臨計畫道路。									
四、變更為電信專用區(得依都市計畫法施行細則第 30 條之 1 第一項第 5 款規定使用及第二項 1/2 總樓地板限制使用)之回饋標準訂為 20%。									
無需另行擬定細部計畫地區									

- 一、應負擔之公共設施用地比例同需另行擬定細部計畫地區之規定，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
- 二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。
- 三、下列情形，其負擔之公共設施用地得以依需回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地前三年之平均公告現值折算代金方式抵充。
 - (一)變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50%以上無其他土地可供負擔者。
 - (二)所回饋之公共設施用地面積未超過 500 平方公尺者。
 - (三)其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

三、免回饋情形

都市計畫變更符合下列情形之一者，得免回饋：

1. 都市計畫公告實施之土地使用分區經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，今再恢復變更為原使用分區者。
2. 都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者。
3. 經本縣都市計畫委員會審議屬特殊情形者。
4. 依其他法律規定已繳回饋者。

四、回饋對象

本規定之土地回饋及代金繳納對象為本府，繳收之代金得成立都市發展建設基金。

五、回饋時機

應擬定細部計畫地區，於該細部計畫公告發布實施後，建照核發前完成土地無償移轉予南投縣政府。

無須擬定細部計畫地區應於建照核發前完成土地無償移轉及代金繳納與南投縣政府。

………』

(三) 都市計畫公共設施用地計畫檢討分析

原計畫中劃設公共設施用地面積約 41.80 公頃，約佔都市發展用地面積 51.78%，經檢討分析各項公共設施用地劃設面積，兒童遊樂場用地、公園用地及停車場用地皆不足，其餘符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定(參見表三)，本次專案通盤檢討原則上不擬增設公共設施用地。

二、變更原則

（一）配合未來發展需要調整變更為適當分區

檢討現有電信事業營業處所、機房、空地、庫料場等，配合電信事業營運需要，其未來仍須保留作電信使用之土地，變更為「電信專用區」。

（二）訂定公平合理之義務負擔原則

本次專案通盤檢討變更機關用地為電信專用區（不作第五款使用），不涉及使用項目放寬或使用強度增加，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」規定，免予回饋。

（三）訂定合理之土地使用管制要點

有關土地使用管制，依原都市計畫之「土地使用分區管制要點」規定管制。

表三 原鹿谷都市計畫公共設施用地計畫面積檢討分析表

表三 原鹿谷都市計畫公共設施用地計畫面積檢討分析表

項 目		面 積 (公 頃)	檢 討 標 準	計畫人口 9,000 人	
				需 要 面 積 (公 頃)	超過或不足 面 積 (公 頃)
學校用地	國 小	4.24	每千人 0.20 公頃，每校面積不得小於 2.0 公頃	2.0	+2.44
	國 中	3.36	每千人 0.16 公頃，每校面積不得小於 2.5 公頃	2.5	+0.86
	合 計	7.60	—	—	—
兒童遊戲場用地		0.63	每千人 0.08 公頃	0.72	-0.09
公 園 用 地		0	每千人 0.15 公頃	1.35	-1.35
停 車 場 用 地		0.44	1. 不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求（以每戶 4 人，汽車持有率 0.5 輛/戶，每輛車停車樓地板面積以 20 平方公尺計算） 2. 不得低於商業區面積之 10%。	0.45	-0.01
其他公共設施用地		—	按實際需要檢討之	—	—

註：1. 資料來源：變更鹿谷都市計畫(第二次通盤檢討)書(83.1)。

2. 本計畫整理。

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 0.12 公頃。

（二）公共設施用地計畫

本次檢討變更機關用地(機六)為電信專用區，檢討後機關用地總面積為 0.45 公頃。

（三）義務負擔內容

本次變更為配合現況鹿谷機房使用，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 60%，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	鹿 谷 國 小 南 側	機關用地 (機六) (0.12)	電 信 專 用 區 (0.12)	變更範圍現況係中華電信公司鹿谷機房使用，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. 變更範圍以鹿彰段36、25-1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。

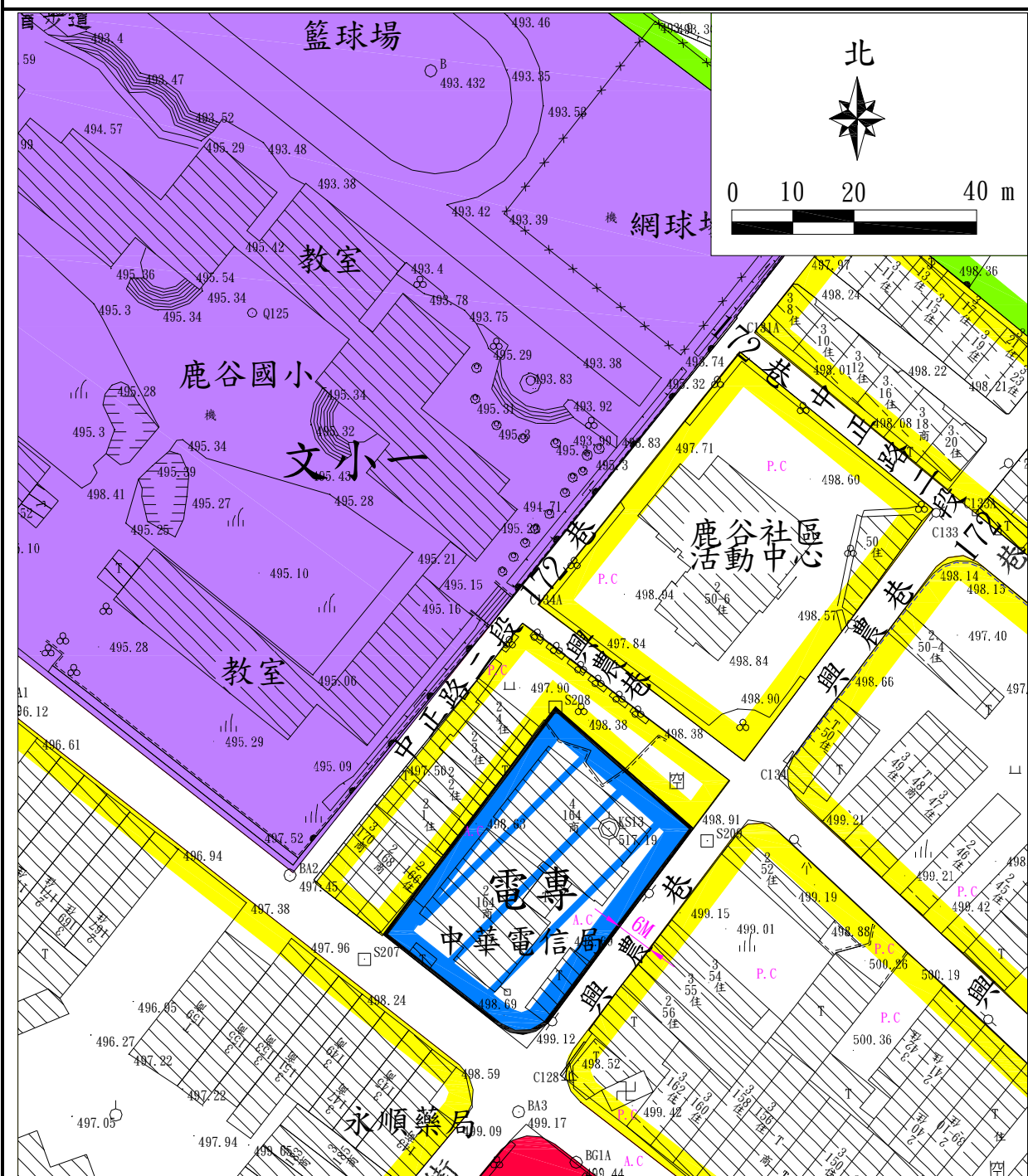
表五 本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表

項 目		本 次 檢 討 前 面 積 (公頃)	本 次 檢 討 增 減 面 積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註
				計 畫 面 積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	33.70	—	33.70	42.33	14.22	
	商 業 區	4.36	—	4.36	5.48	1.84	
	農 業 區	103.01	—	103.01	—	43.46	
	保 護 區	53.80	—	53.80	—	22.70	
	行 政 區	0.03	—	0.03	0.04	0.01	
	農 會 專 用 區	0.03	—	0.03	0.04	0.01	
	車 站 專 用 區	0.27	—	0.27	0.34	0.11	
	電 信 專 用 區	—	+0.12	0.12	0.15	0.05	
	小 計	195.20	+0.12	195.32	48.37	82.41	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.57	—0.12	0.45	0.57	0.19	
	學 校 用 地	7.60	—	7.60	9.55	3.21	
	市 場 用 地	0.23	—	0.23	0.29	0.10	
	綠 地	0.14	—	0.14	0.18	0.06	
	兒童遊樂場用地	0.63	—	0.63	0.79	0.27	
	道路廣場用地	14.02	—	14.02	17.61	5.92	
	人行步道用地	0.37	—	0.37	0.46	0.16	
	停 車 場 用 地	0.44	—	0.44	0.55	0.19	
	加 油 站 用 地	0.15	—	0.15	0.19	0.06	
	墓 地	16.71	—	16.71	20.99	7.05	
	河 川	0.57	—	0.57	—	0.24	
	社 教 用 地	0.25	—	0.25	0.31	0.11	
	電力事業用地	0.12	—	0.12	0.15	0.05	
	小 計	41.80	—0.12	41.68	51.59	17.35	
合 計 (1)		79.62	—	79.62	100.00	—	都市發展 用地
合 計 (2)		237.00	—	237.00	—	100.00	計畫總面 積

註：1. 本次檢討前面積摘自變更鹿谷都市計畫(第二次通盤檢討)書(83.1)。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

圖四 本次專案通盤檢討變更示意圖



圖例



住宅區



農業區



油 加油站用地



文小 學校用地

變更圖例



機關用地變更為
電信專用區

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 0920085862 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，以利各縣、市政府遵循辦理；至涉關都市計畫法臺北市、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、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

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 09300000105 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」第四次委員會議臨時動議決議：「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

第二課

裝

訂

線

機關地址：10042 台北市長沙街一段二號
傳真：23895930



0930065494

第一頁，共三頁

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、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

093065494

第三頁，共三頁

副本

檔 號：

保存年限：

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

速別：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

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105臺北市八德路2段342號

聯絡人：張世傑

聯絡電話：(02)87712618

電子郵件：ud931001@cpami.gov.tw

受文者：本署都市計畫組(二科) (傳真) (02)87712624

發文日期：中華民國94年2月5日

發文字號：營署都字第0942902158號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於 貴府函為交通部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，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，其適法性疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 奉交下貴府94年1月28日府城計字第0940018575號函。
- 二、本案前經本部以94年1月15日台內營字第0930014018號函，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。是以，仍請 貴府依該函說明辦理本案專案通盤檢討。
- 三、由於本案專案通盤檢討內容，係配合行政院有關各國營事業活化資產使用之政策辦理，為避免各鄉（鎮、市）公所執行進度不一致而造成困擾，是有關鄉（鎮、市）公所擬定之計畫，仍宜由縣政府辦理專案通盤檢討，並請 貴府先與鄉（鎮、市）公所進行協調，加速本案進行，俾落實行政院推動各國營事業活化資產使用之政策。

正本：彰化縣政府

副本：交通部、財政部國有財產局、高雄市政府、台灣省二十一縣（市）政府（不含彰化縣政府）、金門縣政府、中華電信股份有限公司、本署市鄉規劃局、本署都市計畫組(二科)

署長陳光雄

附錄五 土地登記謄本—鹿谷鄉鹿彰段 36 地號

土地登記謄本（全部）	
鹿谷鄉鹿彰段 0036-0000地號	
列印時間：民國93年01月13日15時03分	頁次：1
***** 土地標示部 *****	
登記日期：民國82年05月25日	登記原因：地籍圖重測
地目：建	面積：****1,316.83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：***12,196元／平方公尺	
地上建物建號：鹿彰段 00012-000	
00046-000	
其他登記事項：重測前：鹿谷小段269-17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01月24日	
原因發生日期：民國88年10月29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：089竹土字第000943號	
當期申報地價：093年01月****3,243.2元／平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：088年10月 ****15,016.0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）	
中和地政事務所 主任 楊昭雄	列印人員：高文鳳
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發	本謄本核發機關：臺北縣中和地政事務所
竹山電謄字第000285號	
資料管轄機關：南投縣竹山地政事務所	

臺北縣中和地政事務所

附錄六 土地登記謄本—鹿谷鄉鹿彰段 25-1 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）	
鹿谷鄉鹿彰段 0025-0001地號	
列印時間：民國95年05月15日10時18分	頁次：1
中和地政事務所 主任 王美英 竹山電謄字第006723號 資料管轄機關：南投縣竹山地政事務所	本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發 列印人員：詹金蓮 謄本核發機關：臺北縣中和地政事務所
***** 土地標示部 *****	
登記日期：民國82年07月21日 地目：田 使用分區：（空白） 民國95年01月公告土地現值：****9,300元/平方公尺 其他登記事項：分割自：25	登記原因：逕為分割 面積：*****48.58平方公尺 使用地類別：（空白）
***** 土地所有權部 *****	
（0001）登記次序：0001	
登記日期：民國065年06月08日 原因發生日期：民國065年06月08日 所有權人：南投縣鹿谷鄉 住址：（空白） 權利範圍：全部 *****1分之1***** 權狀字號：082竹字第015317號 當期申報地價：093年01月****2,700.0元/平方公尺 前次移轉現值或原規定地價： 067年10月 *****600.0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：分割轉載
〈 本謄本列印完畢 〉	
臺北縣中和地政事務所	

變更鹿谷都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)書

隊	長	
承	辦	人

變更機關：南投縣政府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國九十六年一月

修訂時間：中華民國九十七年二月