檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　公告

發文日期：中華民國106年4月10日
發文字號：屏府城都字第10609895701號
附件：

裝

主旨：公告「變更竹田都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」計畫書、圖，請周知。

依據：

一、都市計畫法第21、40條。

訂

二、內政部106年3月15日內授營中字第1060803238號函。

公告事項：

一、「變更竹田都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」計畫書、圖自民國106年4月10日起公告實施，並依建築法、都市計畫法及有關法令規定實施建築管理。

二、於本府城鄉發展處都市計畫科及竹田鄉公所均陳列本案計畫書、圖供民眾閱覽。

線

縣長 潘孟安

變更竹田都市計畫
（郵政事業土地專案通盤檢討）書

變更機關：屏東縣政府

中華民國一〇五年十二月

變更竹田都市計畫
（郵政事業土地專案通盤檢討）書

變更機關：屏東縣政府

中華民國一〇五年十二月

屏東縣　變更都市計畫審核摘要表

項　　目	說　　明	
都市計畫名稱	變更竹田都市計畫（郵政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 14 條第 4 款及第 42 條規定。	
變更都市計畫機關	屏東縣政府	
申請變更都市計畫之機關名稱	中華郵政股份有限公司	
本案公開展覽起迄日期	公告徵求意見	民國 98 年 10 月 27 日至民國 98 年 11 月 25 日公告 30 天 民國 98 年 10 月 27 日至民國 98 年 10 月 29 日刊登於民眾日報
	公開展覽	民國 99 年 11 月 4 日至民國 99 年 12 月 3 日公告 30 天 民國 99 年 11 月 4 日至民國 99 年 11 月 6 日刊登於民眾日報
	公開說明會	民國 99 年 11 月 16 日上午 10 時，竹田鄉公所 3 樓會議室
公民團體陳情意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	104 年 03 月 10 日第 194 次會審議通過
	部級	105 年 06 月 28 日第 877 次會審議通過

目　　錄

第一章　計畫緣起 1
　一、前言 1
　二、辦理依據 1
第二章　現行計畫概要 2
　一、計畫沿革 2
　二、計畫內容 2
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 10
　一、檢討分析 10
　二、變更原則 11
第五章　變更內容 13
　一、變更內容 13
　二、土地使用管制要點 13
第六章　實施進度及經費 18
附件一　交通部 96 年 1 月 22 日交總字第 0960016774 號函 19
附件二　內政部 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函 21
附件三　本次專案通盤檢討變更有關土地登記謄本 23
附件四　都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則 26
附件五　屏東縣政府都市計畫委員會訂定變更案件捐贈原則表 30
附件六　內政部都市計畫委員會第 808 次會議紀錄第 7 案「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」 31
附件七　內政部都市計畫委員會第 877 次會議記錄 37
附件八　財政部國有財產署南區分署屏東辦事處同意函 42
附件九　屏東縣政府同意函 43

屏東縣政府城鄉(都計)發展處校對之章(附件)

表　目　錄

表一　竹田都市計畫歷次變更一覽表 2
表二　現行竹田都市計畫土地使用面積分配表 4
表三　本次專案通盤檢討變更土地權屬資料表 6
表四　現行竹田都市計畫公共設施用地面積檢討分析表 12
表五　本次專案通盤檢討變更內容明細表 14
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 15
表七　實施進度及經費概算表 18

屏東縣政府城鄉(都計)

圖　目　錄

圖一　現行竹田都市計畫示意圖 5
圖二　本次專案通盤檢討變更位置示意圖 7
圖三　本次專案通盤檢討變更土地權屬示意圖 8
圖四　本次專案通盤檢討變更土地使用現況照片圖 9
圖五　本次專案通盤檢討變更示意圖 16
圖六　本次專案通盤檢討變更後示意圖 17

第一章　計畫緣起

一、前言

中華郵政股份有限公司(以下簡稱中華郵政公司)原為前交通部郵政總局，於 92 年 1 月 1 日改制成立由交通部持有 100%股權之國營「中華郵政股份有限公司」。

國家發展委員會(原行政院經濟建設委員會)於 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 96 年 1 月 22 日函(轉中華郵政股份有限公司 96 年 1 月 10 日函)請內政部協助辦理(詳附件一)，內政部即以 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函示「同意中華郵政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。」(詳附件二)。

綜上，為促進中華郵政公司管有土地有效使用，使其資產能靈活應用，以符合未來郵政事業發展需求，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 14 條第 4 款及第 42 條。

(配合 100 年 1 月 6 日內政部修正條次)

第二章　現行計畫概要

一、計畫沿革

竹田都市計畫於民國 64 年 12 月 17 日發布實施，民國 71 年 8 月 27 日發布實施部分農業區為零星工業區個案變更，民國 74 年 4 月 4 日發布實施變更竹田都市計畫(第一次通盤檢討)，民國 79 年 7 月 20 日發布實施變更竹田都市計畫(部分農業區、住宅區、商業區、公兒用地及人行步道用地變更為水溝用地)，民國 93 年 1 月 16 日發布實施變更竹田都市計畫(第二次通盤檢討)，民國 98 年 1 月 18 日發布實施配合台鐵高雄~潮州捷運化建設計畫個案變更。本都市計畫區歷次變更一覽表詳表一。

表一　竹田都市計畫歷次變更一覽表

編號	案件名稱	發布日期	核定(准)文號
1	竹田都市計畫	64.12.17	屏府建市字第 104276 號
2	變更竹田都市計畫部份農業區為零星工業區	71.08.27	屏府建市字第 83551 號
3	竹田都市計畫(第一次通盤檢討)	74.04.04	七四屏府建都字第 30863 號
4	變更竹田都市計畫（部分農業區、住宅區、商業區、公兒用地及人行步道用地為水溝用地）	79.07.20	七九屏府建都字第 75321 號
5	變更竹田都市計畫（第二次通盤檢討）	93.01.16	屏府建都字第 0930009121 號
6	變更竹田都市計畫（配合台鐵高雄~潮州捷運化建設計畫）	98.01.18	屏府建都住字第 09800151352 號

資料來源：屏東縣政府

二、計畫內容

(一)計畫範圍及計畫目標年

竹田都市計畫區以竹田鄉公所所在地之鄉街為中心，東至台 1 號省道以東約 90 公尺處，南至竹田國小以南約 300 公尺處，西至

鐵路以西約 70 公尺處，北至竹田木片廠邊緣為界。行政轄區包括竹田村及屨豐村第一鄰，計畫面積 152.16 公頃(詳表二及圖一)。

計畫目標年民國 100 年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 3,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

(三)土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎劃設住宅區、商業區、乙種工業區(含零星工業區)、倉庫區、宗教專用區、農業區等分區(詳表二及圖一)。

(四)公共設施用地計畫

共劃設機關、學校、鄰里公園兼兒童遊樂場、市場、停車場、郵政事業及水溝等公共設施用地(詳表二及圖一)。

(五)道路系統計畫

1. 鐵路用地：現有枋寮線鐵路，配合劃設為鐵路用地，另配合屏東潮州間鐵路雙軌電氣化、高架化之需劃設部分鐵路用地兼供道路使用。
2. 道路用地：
   (1)聯外道路：共 3 條，寬度分別為 40、12、10 公尺等。
   (2)區內道路：配設區內道路及出入道路等，其計畫寬度分別 12、10、8 公尺等，並酌設 4 公尺寬之人行步道用地。

(六)土地管制要點

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點，以促進都市土地合理利用及維護生活品質。

(七)其他

另訂有事業及財務計畫、都市防災計畫等。

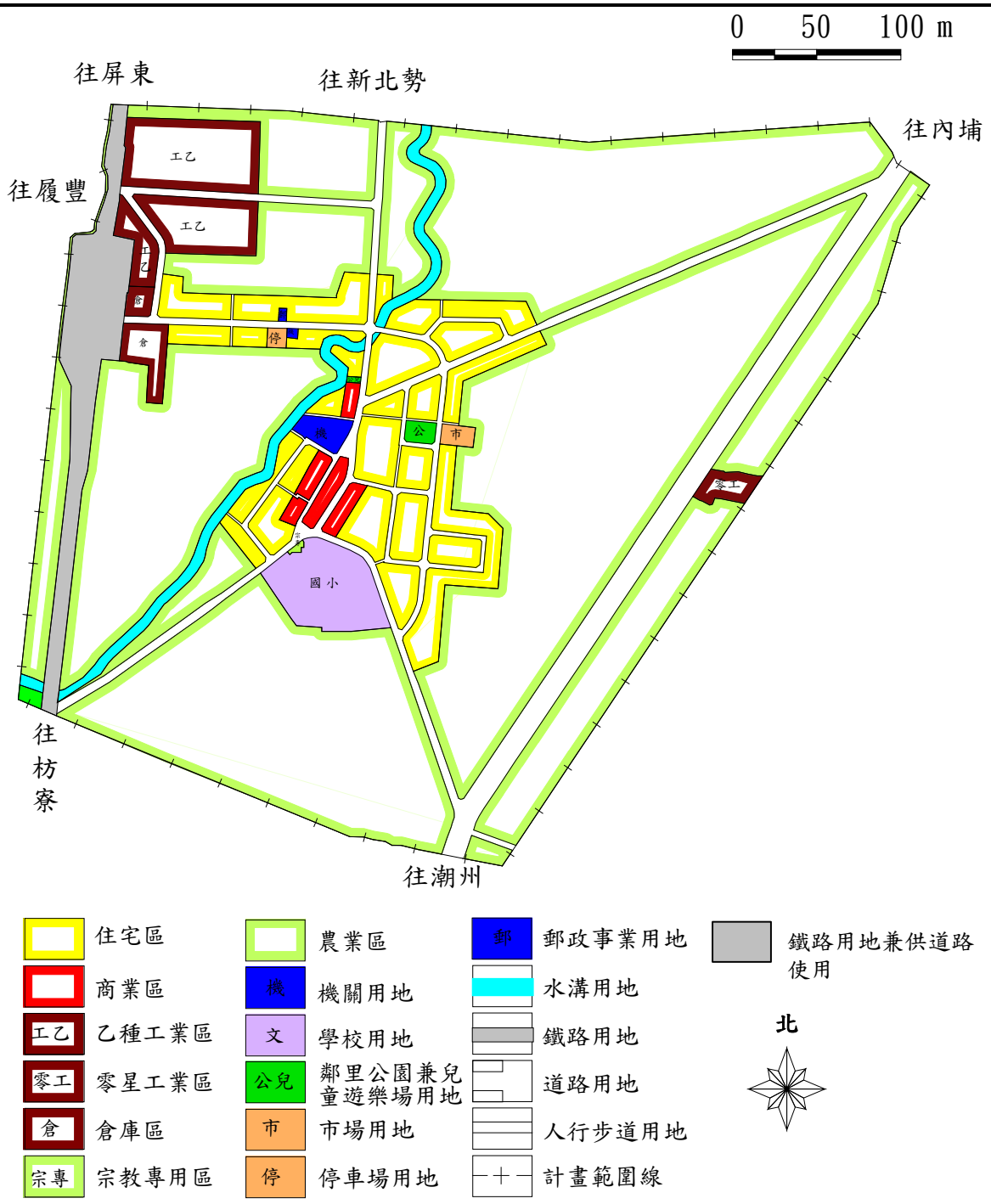
表二　現行竹田都市計畫土地使用面積分配表

項目		面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)	備註
土地使用分區	住宅區	15.09	9.92	31.72	
	商業區	1.13	0.74	2.38	
	乙種工業區(含零星工業區)	6.50	4.27	13.66	
	倉庫區	1.01	0.66	2.12	
	宗教專用區	0.03	0.02	0.06	
	農業區	104.58	68.73	—	
	小計	128.34	84.34	49.94	
公共設施用地	機關用地	0.45	0.30	0.95	
	學校用地	2.56	1.68	5.38	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.22	0.14	0.46	
	市場用地	0.21	0.14	0.44	
	停車場用地	0.12	0.08	0.25	
	郵政事業用地	0.03	0.02	0.06	
	水溝用地	2.66	1.75	5.59	
	鐵路用地	5.09	3.35	10.70	
	道路用地	12.45	8.18	26.16	
	鐵路用地兼供道路使用	0.03	0.02	0.07	
	小計	23.82	15.66	50.06	
計畫總面積(1)		152.16	100.00	—	
都市發展用地面積(2)		47.58	—	100.00	

註1：資料來源：變更竹田都市計畫(第二次通盤檢討)書及變更竹田都市計畫(配合台鐵高雄~潮州捷運化建設計畫)書。

註2：都市發展用地面積不包含農業區面積。

註3：百分比(1)係指占總計畫面積百分比；百分比(2)係指占都市發展用地面積百分比。



資料來源：本計畫整理

圖一　現行竹田都市計畫示意圖

第三章　變更位置及發展現況分析

一、變更位置及土地權屬

(一)變更位置

本次專案通盤檢討僅有一處變更案，現行計畫為郵政事業用地，位於本計畫停車場北側，鄰近住宅社區（詳圖二）。

(二)土地權屬

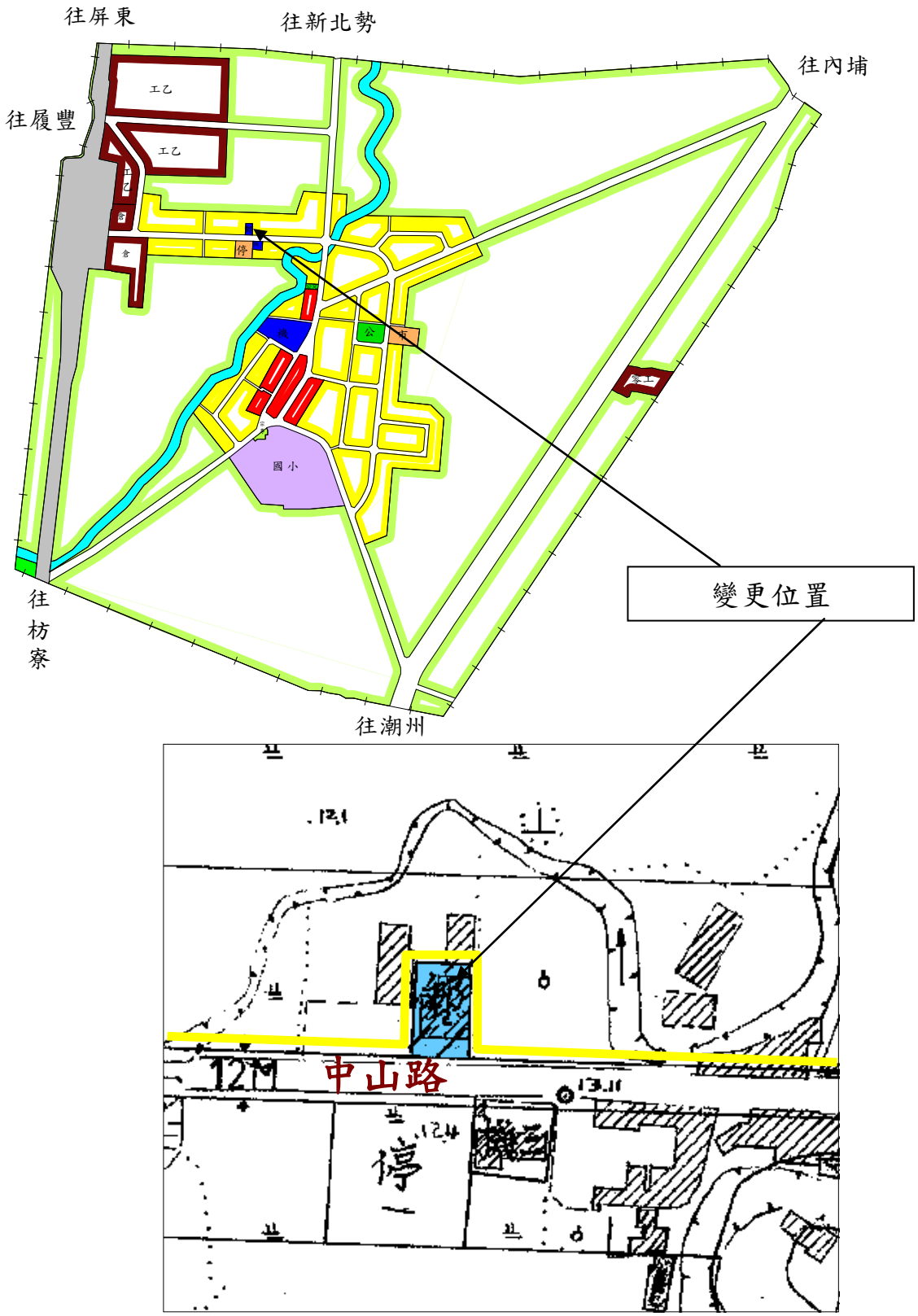
現行計畫郵政事業用地面積 0.03 公頃，本次變更係全部郵政事業用地範圍，變更地號除竹田鄉頓物段 633 地號為中華郵政公司所有外，尚含 634 地號為國有、635 地號為縣有土地，地籍面積合計 319.85M^2（詳表三、圖三）。

二、土地使用現況

本變更案計有 3 筆土地，位於本計畫停車場北側，緊鄰住宅區，並面臨 12 公尺寬之五號計畫道路，目前係為中華郵政公司竹田郵局使用（詳圖四）。

表三　本次專案通盤檢討變更土地權屬資料表

地號	土地權屬	使用現況	面積(M^2)	變更面積(公頃)
竹田鄉頓物段 633 地號	中華郵政公司	竹田郵局	261.49	0.03
竹田鄉頓物段 634 地號	中華民國(國有財產署)	竹田郵局	1.62	
竹田鄉頓物段 635 地號	屏東縣政府	竹田郵局	56.74	
合計	—	—	319.85	



圖二　本次專案通盤檢討變更位置示意圖

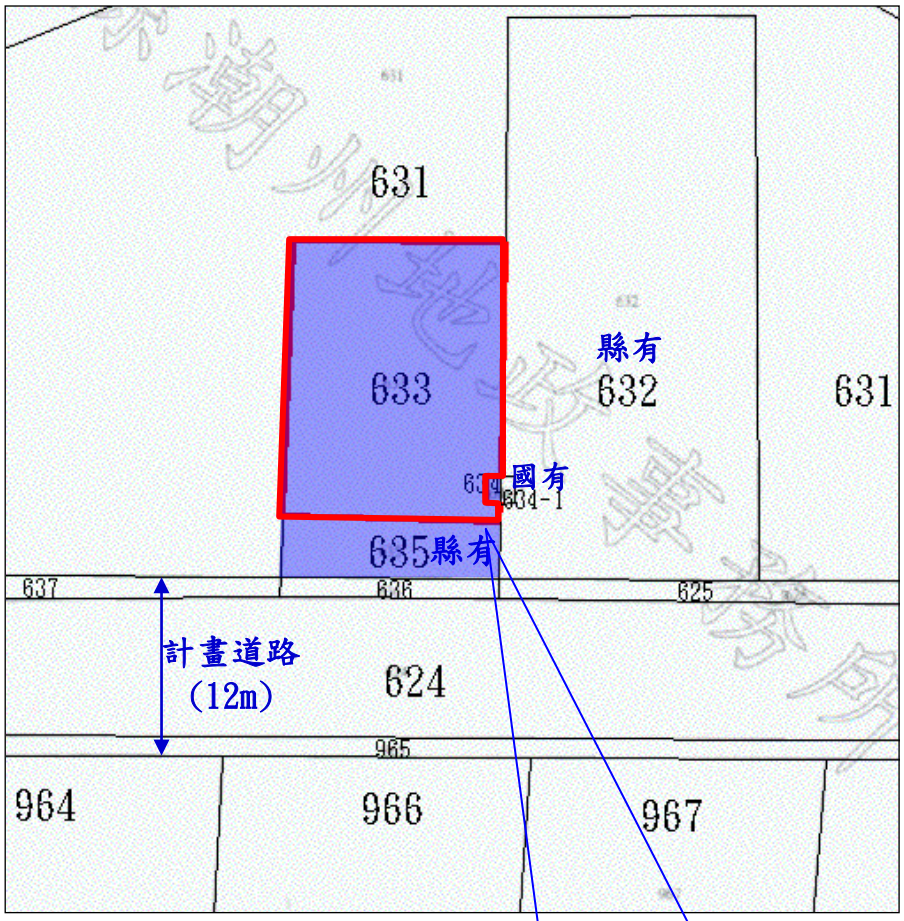


圖　例

郵政事業用地

地籍分割線

中華郵政公司權屬範圍

北

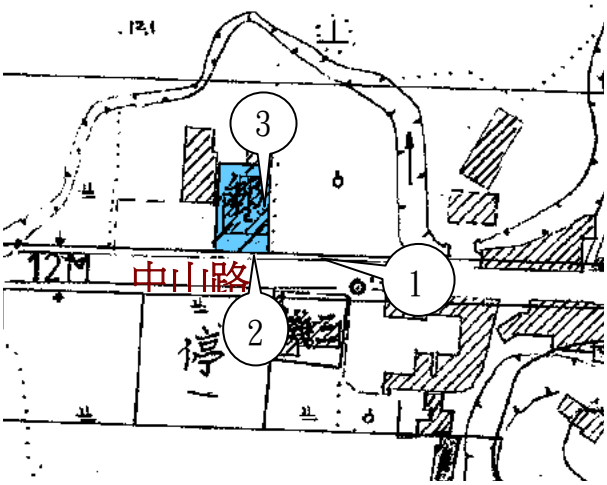
圖三　本次專案通盤檢討變更土地權屬示意圖

1

與竹田圖書館相鄰

2

竹田郵局



註：1」表示照片拍攝地點方向。

3

基地東側與住宅毗鄰

圖四　本次專案通盤檢討變更土地使用現況照片圖

第四章　檢討分析及變更原則

一、檢討分析

(一)內政部95年2月16日台內營字第0950800312號「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」規定（詳附件四）：

1.國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。

2.經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。

3.本處理原則實施前，各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者，得依本處理原則規定辦理程序重行申請變更。但直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。

4.其他包括變更後開發義務負擔之捐贈比例、捐贈事項、接受對象及捐贈時機等事項。

(二)郵政事業自建國以來同時兼具有國家民生政策性質，現雖已公司化經營管理但仍屬國營事業體系之一，且長久以來有其服務之一貫性與穩定性需求，因此本次專案檢討為使其管有之土地能有效利用暨確定其為分區，而非屬公共設施之困擾，而辦理本次檢討。

(三) 屏東縣都市計畫委員會訂定都市計畫區土地變更回饋審議原則

本原則係屏東縣政府於95年03月08日縣都委會第148次會議決議通過，其中有關變更公共設施用地為可建築用地之規定，茲摘述如下(詳附件五)：

1.捐贈比例

(1)住宅區：30%之土地面積。

(2)商業區：40%之土地面積。

(3)工業區：30%之土地面積。

2.現金代繳之計算方式

(1)住宅區：以當期土地公告現值總值之35%計算。

(2)商業區：以當期土地公告現值總值之40%計算。

(3)其他專用區：以當期土地公告現值總值之35%計算。

3.捐贈時機：以協議書訂定之並納入計畫書中。

(四)都市計畫公共設施用地計畫檢討分析

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，本計畫區內之公共設施用地除停車場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地不足外，其他均符合通盤檢討標準(詳表四)。

二、變更原則

本次專案檢討將參照內政部都市計畫委員會第 808 次會議決議之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」(詳附件六)，並考量中華郵政公司營運需求及周邊都市發展，研擬變更原則如下：

(一)配合未來發展需要調整變更為適當分區

以往都市計畫使用分區劃設時，係遷就國營事業之特性，而將其管有之土地劃設為機關用地或公共設施用地，已不符合都市計畫法規定之使用性質，為符法制及活化利用，宜變更為適當分區。

經檢討本計畫區之現有郵政公司營業處所、倉庫、郵件處理、郵車調度等使用性質，配合郵政事業營運需要，其未來仍須保留作郵政使用之土地，變更為「第一類型郵政專用區」。

(二)訂定公平合理之義務負擔原則

本次專案通盤檢討變更郵政事業用地為第一類型郵政專用區，未涉及使用項目放寬或使用強度增加，故無需提供回饋。

(三)訂定合理之土地使用管制要點

變更為郵政專用區者，依都市計畫法臺灣省施行細則第三十二及三十四條規定，建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之四〇〇。現行計畫郵政事業用地未訂定該項管制，而該用地係於第二次通檢(民國 93 年 1 月 16 日發布實施)時由機關用地變更為郵政事業用地，故仍宜維持機關用地之建蔽率百分之四〇，容積率百分之二五〇，以符實際。

本次檢討針對第一類型郵政專用區應訂定合理之土地使用管制要點，以規範郵政專用區土地使用之容許項目與許可條件。

表四　現行竹田都市計畫公共設施用地面積檢討分析表

項目	計畫面積（公頃）	檢討標準	計畫人口：3,000人		備註
			需要面積（公頃）	超過或不足面積（公頃）	
機關用地	0.45	按實際需要檢討之。	—	—	
國小用地	2.56	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八之依授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	—	—	
國中用地	0.00		—	—	
公園用地	0.00	1. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則。 2. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於4公頃為原則。 3. 計畫人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	0.00	0.00	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	劃設2處 0.22	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	經檢討後，面積不足0.1公頃有1處，為公兒二。	—	
市場用地	0.21	依據該地區發展情形予以檢討。	—	—	
停車場用地	0.12	不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求(計畫人口×車輛持有率×0.2×單位停車用地面積）。	0.36	−0.24	
郵政事業用地	0.03	按實際需要檢討。			
水溝用地	2.66	按實際需要檢討。	—	—	
鐵路用地	5.09	按實際需要檢討。	—	—	
道路用地	12.45	依交通量及道路設計標準檢討之。	—	—	
鐵路用地兼供道路使用	0.03	按實際需要檢討。	—	—	

資料來源：變更竹田都市計畫(第二次通盤檢討)書及變更竹田都市計畫(配合台鐵高雄~潮州捷運化建設計畫)書。

第五章　變更內容

一、變更內容

本次專案通盤檢討變更郵政事業用地（0.03 公頃）為第一類型郵政專用區(0.03 公頃)。其變更內容、變更理由及變更前後面積對照表詳表五、表六、圖五及圖六。

二、土地使用管制要點

本次專案通盤檢討變更為第一類型郵政專用區，其土地使用分區管制依下列規定辦理：

(一)第一類型郵政專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%。

(二)第一類型郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第5條規定得為下列使用：

1.經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。

2.郵政必要附屬設施：

(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)郵政文物收藏及展示場所。

(4)員工托育中心、員工托老中心、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。

(5)其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經屏東縣政府審查核准之必要設施。

表五　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	郵政事業用地（竹田郵局）	郵政事業用地（0.03）	第一類型郵政專用區（0.03）	1. 郵政事業同時兼具國家民生政策性質，長久以來有其服務之一貫性與穩定性需求，為促進中華郵政股份有限公司所管有之土地能有效利用暨確定分區或公共設施之困擾，需辦理都市計畫變更為郵政專用區，以促進土地利用及地方發展。 2. 本基地目前係為中華郵政公司竹田郵局使用，且無附加商業設施使用需要，故變更為第一類型郵政專用區。	1. 變更地號除竹田鄉頓物段633 地號為中華郵政公司所有外，尚含634地號為國有土地、635地號為縣有土地，地籍面積合計319.85M^2。 2. 上開國有地及縣有地之同意變更公文詳附件八及附件九。
二	土地使用分區管制要點	已訂定	增訂	本次檢討配合增訂第一類型郵政專用區管制要點，以促進土地之合理利用及維護都市生活品質。	第一類型郵政專用區土地使用分區管制要點詳見第五章。 （依內政部808次部都委會決議之通案性處理原則，規定使用項目及使用管制）。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

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

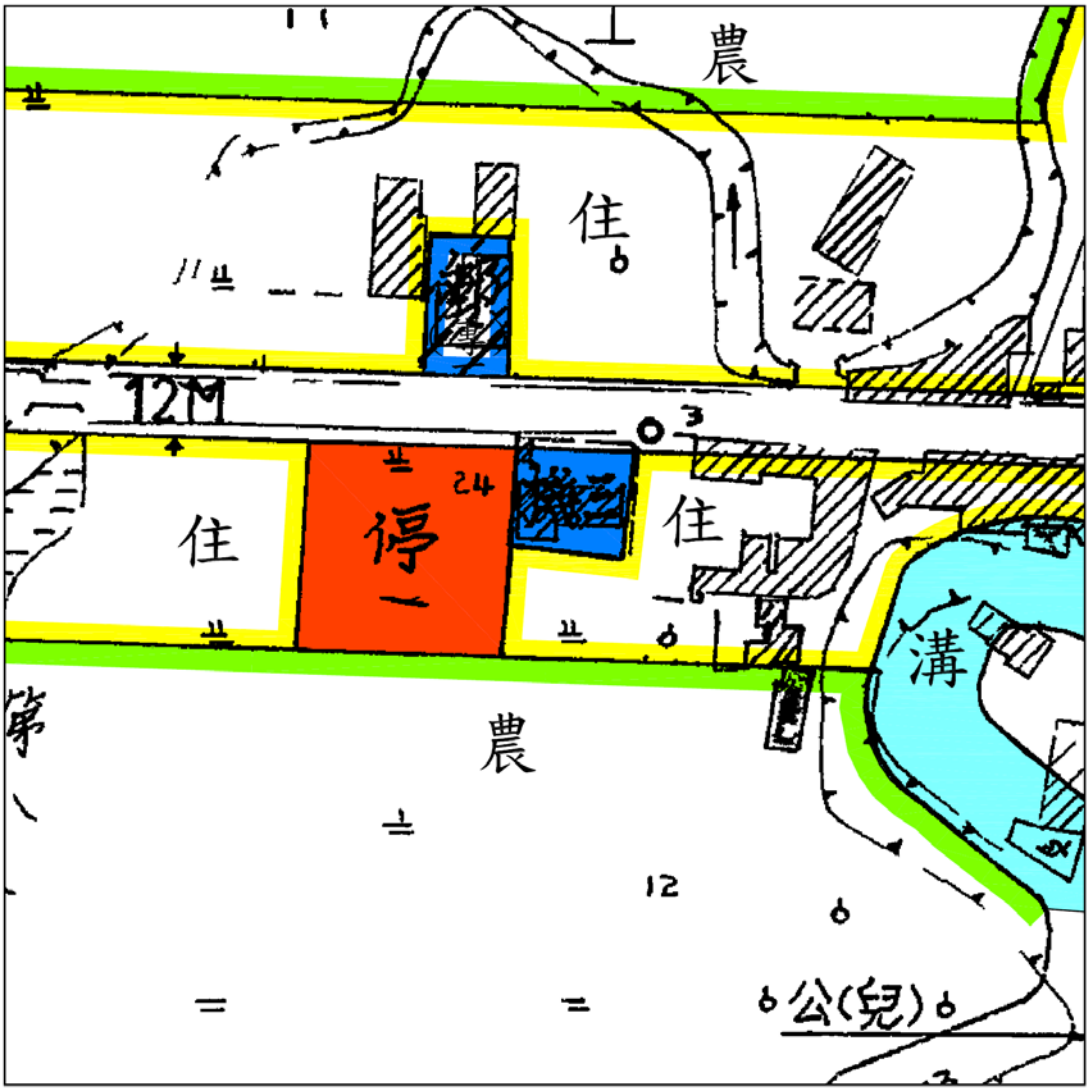
項目		本次通檢前計畫面積（公頃）	本次變更增減面積（公頃）	本次檢討後面積（公頃）	百分比(1)（%）	百分比(2)（%）
土地使用分區	住宅區	15.09		15.09	9.92	31.72
	商業區	1.13		1.13	0.74	2.38
	乙種工業區(含零星工業區)	6.50		6.50	4.27	13.66
	宗教專用區	0.03		0.03	0.02	0.06
	第一類型郵政專用區	0.00	+0.03	0.03	0.02	0.06
	倉庫區	1.01		1.01	0.66	2.12
	農業區	104.58		104.58	68.73	—
	小計	128.34	+0.03	128.37	84.36	50.00
公共設施用地	機關用地	0.45		0.45	0.30	0.95
	學校用地	2.56		2.56	1.68	5.38
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.22		0.22	0.14	0.46
	市場用地	0.21		0.21	0.14	0.44
	停車場用地	0.12		0.12	0.08	0.25
	郵政事業用地	0.03	−0.03	0.00	0.00	—
	水溝用地	2.66		2.66	1.75	5.59
	鐵路用地	5.09		5.09	3.35	10.70
	道路用地	12.45		12.45	8.18	26.16
	鐵路用地兼供道路使用	0.03		0.03	0.02	0.07
	小計	23.82	−0.03	23.79	15.64	50.00
計畫總面積（1）		152.16	0.00	152.16	100.00	—
都市發展用地面積(2)		47.58	0.00	47.58	—	100.00

註1：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註2：都市發展用地面積不包含農業區面積。

註3：百分比(1)係指占總計畫面積百分比；百分比(2)係指占都市發展用地面積百分比。

圖五　本次專案通盤檢討變更示意圖



圖六　本次專案通盤檢討變更後示意圖

第六章　實施進度及經費

本次變更頓物段 634 及 635 地號土地，非屬中華郵政公司所有，變更為第一類型郵政專用區後將洽土地所有權人買賣事宜。

表七　實施進度及經費概算表

土地使用分區	面積（m^2）	土地取得方式			開發經費（萬元）			主辦單位	預定完成期限（年度）	經費來源
		價購	市地重劃	其他	土地價購費用	工程費	合計			
第一類型郵政專用區	1.62（頓物段 634 地號）	V			1.66	—	1.66	中華郵政公司	民國 105～108 年	由中華郵政公司自行籌措。
	56.74（頓物段 635 地號）	V			57.99	—	57.99	中華郵政公司	民國 105～108 年	由中華郵政公司自行籌措。

註：取得經費暫以 105 年度公告土地現值加四成進行計算，僅供參考。
頓物段 634 地號：1.62×7,300×1.4＝16,556.4 元
頓物段 635 地號：56.74×7,300×1.4＝579,882.8 元

附件一　交通部 96 年 1 月 22 日交總字第 0960016774 號函　　1/2

正本

交通部　函

機關地址：10052 台北市仁愛路 1 段 50 號
傳　　真：23895930
聯 絡 人：陳柏序
聯絡電話：(02)23492437
電子郵件：ph_chen@motc.gov.tw

100
台北市中正區徐州路 5 號
受文者：內政部

發文日期：中華民國 96 年 1 月 22 日
發文字號：交總字第 0960016774 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明四

裝

主旨：為辦理中華郵政股份有限公司管有土地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。

訂

說明：

一、依據中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司）96 年 1 月 10 日產字第 0961100112 號函（副本諒達）辦理。

二、查中華郵政公司為配合國家政策暨活化資產，經本部 95 年 3 月 22 日交總字第 0950002864 號函核准後，業與貴部營建署市鄉規劃局簽訂委託合約書，目前正積極辦理該公司管有之機關用地、郵政用地等變更都市計畫專案通盤檢討作業，合先敘明。

線

三、為中華郵政公司管有土地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變更法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會事宜。至貴部轉請各縣（市）政府協助辦理旨揭公告徵求意見及召開機關協調會所需資料，將由貴部營建署市鄉規劃局送達各縣（市）政府，

市鄉規劃局：市收字第 0960000478
總收文 內政部 0960016324 096/01/22

又各縣（市）政府代為登報公告週知之費用，將由各縣（市）政府檢據向貴部營建署市鄉規劃局辦理核銷，並將公告期間之公民或團體陳情意見彙整後送交該局。

四、檢附中華郵政公司管有機關用地、郵政用地變更都市計畫專案通盤檢討各縣（市）土地清冊暨相關資料各乙份。

正本：內政部
副本：內政部營建署市鄉規劃局、本部郵電司

部長 蔡　堆

附件二　內政部 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函　1/2

檔　　號：
保存期限：

內政部　函

機關地址：10017台北市徐州路5號
聯絡人：呂姍代
聯絡電話：02-27719817
電子郵件：sunday@tcd.gov.tw
傳真：02-87710226

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國96年1月29日
發文字號：內授營都字第0960800643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

主旨：關於交通部為辦理中華郵政股份有限公司管有土地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96年1月22日交總字第0960016774號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

二、中華郵政股份有限公司為配合國家政策暨活化資產、提升資產運用效益，擬申請辦理該公司位於各直轄市及縣（市）都市計畫地區內管有之機關用地與郵政用地等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13條第4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　貴府於受理中華郵政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39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：臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、基隆市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、臺中市政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、臺南縣政府、臺南市政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：交通部，中華郵政股份有限公司（臺北市大安區金山南路2段55號）、本部營建

市鄉規劃局：市收字第 0960000611

附件二　內政部 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函　2/2

署都市計畫組、內政部營建署市鄉規劃局、　依權責劃分規定授權業務

主管決行 電子公文換章 2007/01/29 15:46:07

裝

訂

線

第 2 頁　共 2 頁

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹田鄉頓物段 0633-0000地號

列印時間：民國096年08月22日16時08分　　頁次：1

新興地政事務所　主　任　陳英傑　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
潮州電謄字第035641號　列印人員：張秀杏
資料管轄機關：屏東縣潮州地政事務所　謄本核發機關：高雄市新興地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國093年11月25日　登記原因：地籍圖重測
地　　目：建　等則：73　面　　積：******261.49平方公尺
使用分區：（空白）　使用地類別：（空白）
民國096年01月　公告土地現值：****7,100元／平方公尺
地上建物建號：頓物段　00135-000
其他登記事項：重測前：竹田段０４７８－０００３地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國094年06月06日　登記原因：買賣
原因發生日期：民國094年05月04日
所有權人：臺灣郵政股份有限公司
住　　址：台北市金山南路二段５５號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：094屏潮地資字第011674號
當期申報地價：096年01月****1,280.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年05月　****7,599.5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）

（本謄本列印完畢）

高雄市政府地政處新興地政事務所

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣竹田鄉頓物段 0634-0000地號

資料查詢時間：民國105年06月23日10時02分　　頁次：1

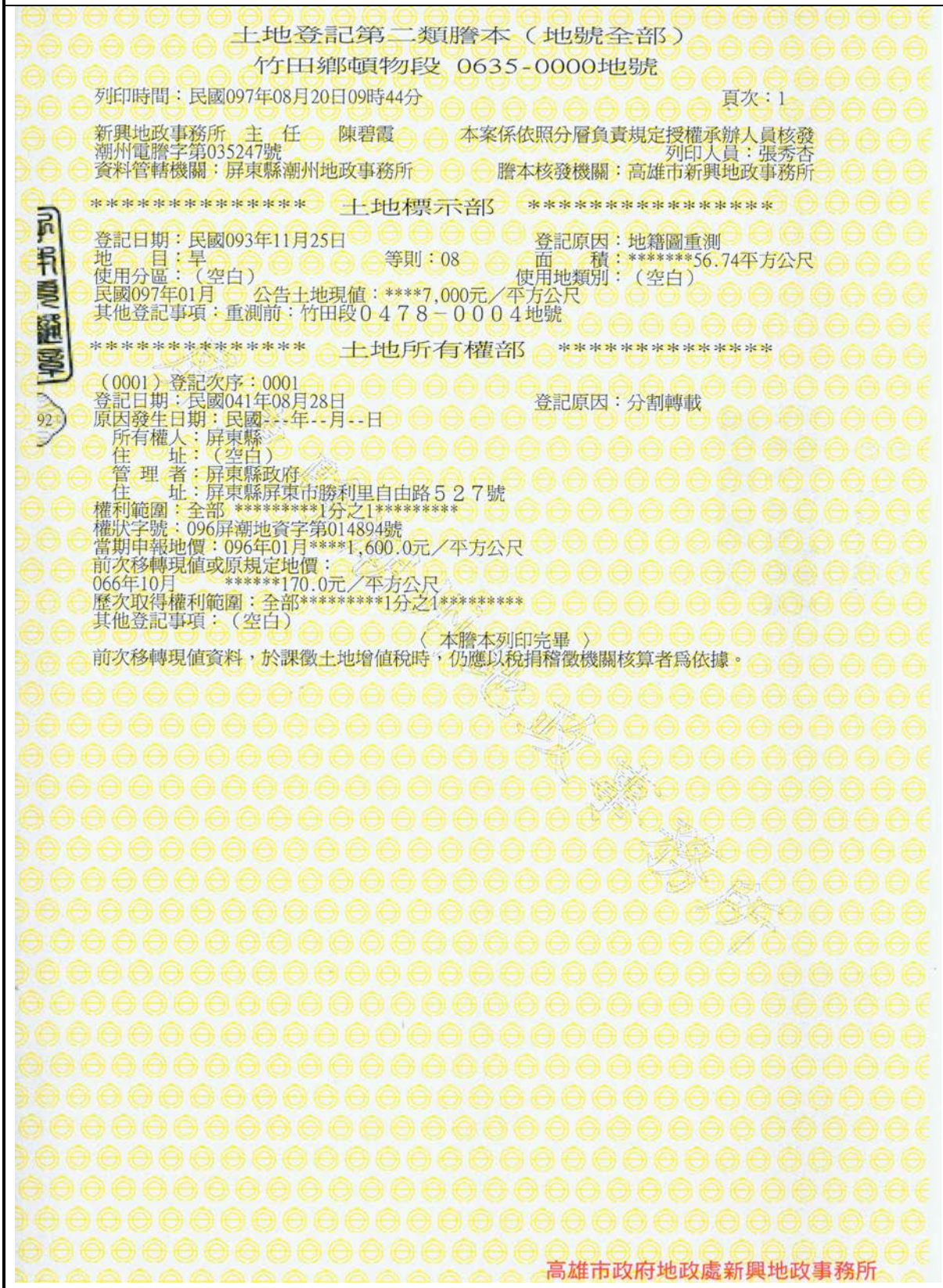
＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國093年12月02日　　登記原因：逕爲分割
地　　目：雜　　等則：--　　面　　積：＊＊＊＊＊＊＊＊1.62平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國105年01月　　公告土地現值：＊＊＊＊7,300元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：竹田段０４７８－０００１地號
因分割增加地號：６３４－１地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年08月03日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月31日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住　　址：台北市光復南路１１６巷１８號
權利範圍：全部 ＊＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：105年01月＊＊＊＊1,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　＊＊＊＊＊＊170.0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：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

〈 資料顯示完畢 〉



土地登記第二類謄本（地號全部）

竹田鄉頓物段 0635-0000地號

列印時間：民國097年08月20日09時44分　　頁次：1

新興地政事務所　主　任　陳碧霞　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

潮州電謄字第035247號　　列印人員：張秀杏

資料管轄機關：屏東縣潮州地政事務所　　謄本核發機關：高雄市新興地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國093年11月25日　　登記原因：地籍圖重測

地　　目：旱　　等則：08　　面　　積：＊＊＊＊＊＊56.74平方公尺

使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）

民國097年01月　公告土地現值：＊＊＊＊7,000元／平方公尺

其他登記事項：重測前：竹田段０４７８－０００４地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國041年08月28日　　登記原因：分割轉載

原因發生日期：民國---年--月--日

所有權人：屏東縣

住　　址：（空白）

管 理 者：屏東縣政府

住　　址：屏東縣屏東市勝利里自由路５２７號

權利範圍：全部 ＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊

權狀字號：096屏潮地資字第014894號

當期申報地價：096年01月＊＊＊＊1,600.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月　　＊＊＊＊＊＊170.0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）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

高雄市政府地政處新興地政事務所

附件四　都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則　1/4

一、本處理原則係為配合國營事業土地資產活化利用，及落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則，依都市計畫法(以下簡稱本法)第二十七條之一第二項規定訂定之。

二、適用本處理原則之國營事業土地，指位於都市計畫公共設施已完竣地區內，由公司組織國營事業機構(以下簡稱國營事業機構)管有之機關用地、郵政用地、電力用地或其他供國營事業機構使用之土地。

三、辦理程序

(一)個案變更

1. 各國營事業機構為促進國營事業管有都市計畫機關用地、郵政用地、電力用地或其他國營事業使用專用區土地之轉型活化利用，得依本法第二十七條第一項第三款規定，檢具報經國營事業主管機關同意之該事業土地活化利用計畫，及變更都市計畫書圖文件，敘明需辦理個案變更之理由，逕向各該直轄市、縣(市)政府申請變更都市計畫為適當之土地使用分區。
2. 直轄市、縣(市)政府受理申請變更都市計畫後，經實地會勘，並查核書圖文件無誤後，即依法辦理公開展覽等後續法定程序。
3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府依本法第二十七條第二項規定辦理變更。

(二)通盤檢討

1. 都市計畫擬定機關辦理各該都市計畫通盤檢討時，應徵詢都市計畫範圍內相關國營事業機構意見，並得依本處理原則規定及參考該機構所提意見，檢討變更該等國營事業使用之公共設施用地或專用區為住宅區、商業區或其他適當之土地使用分區。
2. 各國營事業機構得於各級都市計畫主管機關審議相關都市計畫通盤檢討案時提出意見，以供審議參考。

(三)專案通盤檢討

1. 各國營事業機構為促進都市計畫區內管有土地資產之整體活化利用，及都市計畫整體發展實際需求，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，由直轄市、縣(市)政府會同相關國營事業機構立即辦理該國營事業土地專案通盤檢討。
2. 同一直轄市、縣(市)行政轄區內如有一處以上都市計畫，得以全直轄市、縣(市)所有都市計畫地區內之國營事業土地，合併辦理專案通盤檢討公告徵求意見，並就檢討結果分開製作各該處都市計畫變更書圖文件，平行辦理後續公開展覽等法定程序。
3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府辦理專案通盤檢討，並先徵詢鄉、鎮或縣轄市公所意見，以供參考。

4.其他專案通盤檢討相關行政作業，得由各直轄市、縣(市)視實際情形需要，予以簡化合併辦理。

四、作業方法

(一)國營事業機構於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處國營事業土地依上開規定辦理(專案)通盤檢討時，依本處理原則規定檢討後應留設改作當地都市發展所需之其他適當公共設施用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。

(二)國營事業土地經檢討變更為供該國營事業使用之特定專用區，應於計畫書載明其土地使用管制規定，其中供商業使用部分，應有一定比例面積之使用限制。

(三)國營事業土地經檢討變更後之住宅區、商業區或供該國營事業使用之特定專用區等使用分區，其退縮建築及停車空間設置，應依內政部所定都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準，納入計畫書規定辦理。

(四)都市計畫檢討國營事業土地時，變更基地範圍內如有夾雜部分私有土地者，得一併檢討變更之，並比照本處理原則相關規定辦理。

(五)依本處理原則申請辦理主要計畫變更時，涉及細部計畫擬定、變更部分，得同時辦理草案規劃、公開展覽、及都委會審議相關作業，並俟主要計畫核定發布實施後，再依法核定發布實施細部計畫。

(六)辦理個案變更或專案通盤檢討之都市計畫書圖文件，應由申請之國營事業機構提供各該直轄市、縣(市)政府參考採行，必要時並支應辦理變更所需經費。

五、變更後開發義務負擔捐贈事項

(一)國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依計算公式(如附件)規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提昇改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。

(二)依計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以下列方式折算替代之：

1.按變更後毗鄰之土地使用分區平均公告土地現值，換算捐贈代金。

2.等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。該價值之計算，比照土地徵收條例相關規定，按建築改良物重建價格估定之。

3.按各該國營事業特性及營業項目，提供等值專業技術服務(如郵政、電力服務等)。

4.變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。

(三)國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。

(四)經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。

六、變更後開發義務負擔捐贈時機

(一)變更為住宅區、商業區或其他使用分區

1.採捐贈公共設施用地或可建築用地者，應於變更都市計畫案公告發布實施後一年內完成；採捐贈代金者，得以分年分期方式繳交。但需俟整體開發後始能確定其捐贈土地位置者，得於該等建築物建造執照核發前捐贈。

2.採捐贈樓地板面積者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

3.採提供等值專業技術服務或其他替代事項者，由各該國營事業機構與當地直轄市、縣(市)政府協調確定後於計畫書內載明之。

(二)變更為該等國營事業使用之特定專用區，且容許一定比例供商業使用者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

七、依本處理原則規定應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，國營事業申請人應於變更主要計畫核定前，與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，納入計畫書載明之。未依照規定完成提供捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制辦理或繼續作該國營事業之原來使用。

八、本處理原則實施前，各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者，得依本處理原則規定辦理程序重行申請變更。但直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。

九、非公司組織國營事業機構管理之國有土地，準用本處理原則之規定。

十、本處理原則未規定事項，仍以各級都市計畫主管機關審議之決議為準。

【附件：國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式】

P：變更後開發義務負擔捐贈比例。

1.變更為住宅區：

P = 15% + (LP2/LP1-100%) / 10 ； P 最大值為 25%，最小值為 15%

2.變更為商業區：

P = 20% + (LP2/LP1-100%) / 10 ； P 最大值為 30%，最小值為 20%

3.變更為特定專用區：

P = [20% + (LP2/LP1-100%) / 10] × F(商) / F(總) ； P 最大值為 20%

F(商):作為商業性設施使用之樓地板面積

F(總)：特定專用區總樓板面積

F(商)/F(總) ≦ 50%

說明：

1.LP2：土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值(元/M^2)×面積(M^2)

LP1：土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M^2)×面積(M^2)

2.變更後為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供商業使用者，免提供捐贈事項。

3.變更後為專供該國營事業使用之專用區，且容許不超過50%以上供商業使用部分，按本表所定商業區應提供之比例乘以「各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例。

屏東縣政府都市計畫委員會依內政部都市計畫委員會第五七六次會議決議訂定之變更案件捐贈原則表(修正後)

本表依據 95.03.08 屏東縣都市計畫委員會第 148 次會議決議通過

原計畫	新計畫	是否捐贈 是	是否捐贈 否	捐贈比例	現金代繳之計算方式	捐贈時機
公共設施用地	住宅區	V		30%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 35%計算	以協議書訂定之並納入計畫書中。
	商業區	V		40%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 40%計算	
	工業區	V		30%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 35%計算	
	其他專用區	V		25%(文教區:私立學校用地除外)之土地面積	以當期土地公告現值總值之 30%計算	
住宅區	商業區	V		20%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 25%計算	
	工業區		V	-	-	
工業區	住宅區 商業區	開發方式及回饋條件比照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。				
農業區 保護區	住宅區 商業區	開發方式及回饋條件依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。				
	工業區	V		35%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 40%計算	產權移轉或申請建照。
	社會福利專用區	V		25%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 30%計算	產權移轉或申請建照。
	其他專用區	開發方式及回饋條件依各專用區變更使用審議規範辦理。(註:醫療專用區、工商綜合專用區、媒體專用區等)				
其他專用區	住宅區	V		15%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 20%計算	
	商業區	V		20%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 25%計算	
	工業區	V		15%之土地面積	以當期土地公告現值總值之 20%計算	

備註:下列或其他情形特殊之個案,得詳述緣由,提經本會參照本捐贈原則表並視實際需要審酌調整。一、變更面積小於 500 平方公尺者。;二、住宅區變更為其他專用區者。;三、工業區變更為其他專用區者。

第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說　　明：

一、本案前經本會 100 年 5 月 28 日第 804 次會議決議略以：「一、據交通部列席代表表示，交通部郵政總局於 92 年 1 月 1 日改制成為中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司），迄今交通部仍持有 100%股權之國營事業機構，請中華郵政公司專案報請交通部就本會專案小組會議之初步建議意見，研擬修正中華郵政公司之用地變更通案性處理原則，第二類型：變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）之捐贈比例，及是否增列第三類型變更通案性處理原則，補充說明交通部具體立場，備文到部，供本部都委會審議之參考。二、請內政部邀集交通部、財政部及所屬國產署、及本部都委會委員會商，是否修正本會第 752 次會議決議通過之『中華郵政公司之用地變更通案性處理原則』，並研提具體建議意見，再提請大會討論決定後，再續討論本案。」在案。

二、茲准交通部 102 年 6 月 28 日交郵（一）字第 10291000221 號函送該部建議意見到部。

三、本部於 102 年 7 月 1 日召開研商「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」相關事宜會議，獲致具體結論，並以 102 年 7 月 1 日內授營都字第 1020807475 號函送會議紀錄在案，特提會討論。

決　　議：

一、本會100年3月29日第752次會議決議之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」修正如下，供爾後大會審議類似案件之參考。

第一類型：變更為郵政專用區（得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用）

變更處理原則	說明
1.配合地方郵政服務需要。 2.人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 3.未來基地使用以維持現況為主(配合郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用例如：營業廳、辦公室等使用項目)，且未來亦不變更用途。	1.同意變更為郵政專用區，除得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點規定（例如：退縮建築、法定空地留設等規定），並免予負擔回饋。 2.為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第5條規定得為下列使用： （1）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。 （2）郵政必要附屬設施： A.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 B.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 C.郵政文物收藏及展示場所。 D.員工托育中心、員工托老中心、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。 E.其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前題下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。

第二類型：變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用。）

變更處理原則	說明
1.未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使用（包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用）。 2.考量基地毗鄰地	1.同意變更為郵政專用區，除第1類型郵政專用區之使用項目，並得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點相關規定（例如退縮建築、法定空地留設等規定）。 2.其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。 3.於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處土地辦理專案通盤檢討時，經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。 4.回饋措施如下： （1）回饋方式及內容：

變更處理原則	說明
區商業發展情形，得為一般商業設施使用（包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用）可促進鄰近商業活動帶之延續性。 3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	A. 捐贈比例：10%。 B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。 D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 （2）上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。 5. 中華郵政公司民營化時，各地方政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第二類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為20%。

第三類型：變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）

變更處理原則	說明
1. 未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使用（包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用）。 2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形，得為一般商業設施使用（包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用）可促進鄰近商業活動帶之延續性。	1. 同意變更為郵政專用區，除第1類型郵政專用區之使用項目，並得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點相關規定（例如：退縮建築、法定空地留設等規定）。 2. 其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。 3. 於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處土地辦理專案通盤檢討時，經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。 4. 回饋措施如下： （1）回饋方式及內容： A. 捐贈比例：依該計畫區之人口數計算。 a. 三萬人口以下者，10%。 b. 逾三萬至十萬人口者，11%。 c. 逾十萬至二十萬人口者，12%。 d. 逾二十萬至五十萬人口者，13%。 e. 逾五十萬至一百五十萬人口者，14%。 f. 逾一百五十萬人口者，15%。 B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。 D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 （2）上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。

3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	5. 中華郵政公司民營化時，各地方政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第三類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為一倍。

第四類型：經檢覈評估後無郵政服務需求者，恢復原使用分區。

應請經各地方政府先行探討該都市計畫區人口數及房屋分布之情況，並實地會勘調查郵局分布情形及設置總數後，研提該都市計畫區應有郵局服務半徑及郵局數量，如確無郵政服務之需求且無特殊情形者，則納入該都市計畫地區通盤檢討案內，恢復為原使用分區。

第五類型：經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區。

應請中華郵政股份有限公司查明當時用地取得方式及價金，並提供佐證資料，如當時是先以價購方式取得土地後，再循程序變更為機關用地或郵政用地者，則同意恢復為原使用分區，惟仍應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，且將各地方政府與中華郵政股份有限公司簽訂之協議書，納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

1. 規劃停車位供鄰里使用。
2. 提供場地供公益活動使用。
3. 規劃機踏車旅遊休憩站。
4. 規劃鄰里集會及活動場所。
5. 學生 K 書中心、民眾閱報中心。
6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。
7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。

二、對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之「中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則」審議通過後，再重新提請本會審議。

三、對於已公告發布實施之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，得俟該都市計畫地區辦理通盤檢討時，依照前述討論修正之「中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則」辦理都市計畫檢討。

四、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）變更內容明細表編號一部分：

1.同意機關用地變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）（面積0.15公頃）。

2.回饋方式及內容：

（1）捐贈比例：11%。

（2）捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。

（3）捐贈時機：由高雄市政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。

（4）代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。

3.上敘回饋措施高雄市政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。

4. 中華郵政公司民營化時，高雄市政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第三類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為一倍。

（二）變更內容明細表編號二部分：

1. 同意郵政事業用地恢復變更為原土地使用分區（住宅區）（面積0.07公頃）。

2. 應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，且將高雄市政府與中華郵政股份有限公司簽訂之協議書，納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

（1）規劃停車位供鄰里使用。

（2）提供場地供公益活動使用。

（3）規劃機踏車旅遊休憩站。

（4）規劃鄰里集會及活動場所。

（5）學生K 書中心、民眾閱報中心。

（6）鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。

（7）其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：54045南投市省府路38號（中部辦公室（營建業務））
聯絡人：胡祺凰
聯絡電話：049-2352911#118
電子郵件：shadew@cpami.gov.tw
傳真：049-2358258

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國105年7月14日
發文字號：內授營中字第1050810157號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(SKMBT_50116071314040.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會105年6月28日第877次會審議「變更高樹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更竹田都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」及「變更內埔（龍泉地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」會議紀錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

一、復貴府105年1月29日屏府城都字第10503014400號函。

二、案經本部都市計畫委員會第877次會議審決（詳會議紀錄核定案件第7、8、9案）在卷。

正本：屏東縣政府
副本：本部中部辦公室（營建業務）電2016-07-14 16:31:30章

內政部都市計畫委員會第 877 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 6 月 28 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：葉兼主任委員俊榮　　花兼副主任委員敬群 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）

紀錄彙整：胡祺凰

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 876 次會議紀錄。

決　　定：

（一）確定。

（二）確認本會第876次會議紀錄時，有關陳情人楊麗蘭君等6人因本會第876次會議調整議程，未及於審議「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案」再提會討論案時列席說明陳情意見，經主席徵得全體委員同意於本次會議列席說明本計畫中心商業區供住宅使用比例限制、文教區及醫療專用區允許使用項目、工四工業區山坡地建築基地之高度限制、退縮建築規定等建議事項，並由與會委員充分討論後，除文教區部分尚未開發使用之土地，請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）納入本計畫第四次通盤檢討整體考量是否適宜調整變更為其他使用分區外，其餘仍維持本會第876次會議決議。

第核8定案

七、核定案件：

第　1 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)案」。

第　2 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫(部分墓地為河川區)案」。

第　3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第　4 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第　5 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第　6 案：屏東縣政府函為「變更內埔（豐田地區）都市計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）再提會討論案」。

第　7 案：屏東縣政府函為「變更高樹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第　8 案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第　9 案：屏東縣政府函為「變更內埔（龍泉）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第　10 案：雲林縣政府函為「變更林內都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第　11 案：雲林縣政府函為「變更褒忠都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 12 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 13 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」。

第 14 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港都市計畫(批發市場用地為零售市場用地)案」。

第 15 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）再提會討論案」。

第 16 案：內政部逕為「變更豐原都市計畫（部分零星工業區、農業區、斷層帶農業限建區、保護區、墓地用地、鐵路用地為高速公路用地，部分河川區為河川區兼供高速公路使用，部分行水區為行水區兼供高速公路使用；部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 4 號豐原潭子段工程）案」。

第 17 案：內政部逕為「變更潭子都市計畫（部分農業區為高速公路用地）（配合國道4號豐原潭子段工程）案」。

第 18 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（配合臺中清水眷村文化園區）案」。

第 19 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（第三次通盤檢討-變更內容明細表新編號第七案）(配合林班土地調重劃範圍）案」再提會討論案。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說　明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會102年4月29日第186次會及104年3月10日第194次會審議通過，並准屏東縣政府105年1月29日府都規字第10503014400號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（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14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決　議：本案除下列各點外，其餘准照屏東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、請縣政府補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容（即計畫名稱）、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖。

二、本案變更範圍之土地權屬尚有中華民國及屏東縣政府，除請屏東縣政府於計畫書中載明實施進度及經費，敘明土地取得方式外，並請中華郵政股份有限公司於核定前取得土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書中，以利執行。

附件八　財政部國有財產署南區分署屏東辦事處同意函　1/1

正本　勞安(總務)科

財政部國有財產署南區分署屏東辦事處　函

機關地址：屏東縣屏東市林森路48號
聯絡方式：陳哉均 08-7666760#113

900
屏東縣屏東市民生路250號
受文者：中華郵政股份有限公司屏東郵局

發文日期：中華民國105年8月25日
發文字號：台財產南屏一字第10507072810號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函請本辦事處同意本署經管竹田鄉頓物段634地號國有土地，由公共事業用地使用分區變更為郵政專用區乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴局105年8月11日屏勞字第1051700138號函辦理。

二、本辦事處同意貴局依規定向屏東縣政府申請變更。

正本：中華郵政股份有限公司屏東郵局
副本：屏東縣政府

主任 黃耀光

105. 8. 30
1050000576

勞安(總務)科　檔　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：潘妍廷
電話：08-7320415#3231
傳真：08-7348663
電子信箱：a001406@oa.pthg.gov.tw

900
屏東市民生路250號
受文者：中華郵政股份有限公司屏東郵局

發文日期：中華民國105年8月31日
發文字號：屏府財產字第10527034200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函請本府同意變更管有坐落竹田鄉頓物段635地號土地使用分區為「郵政專用區」一案，准予同意變更，請查照。

說明：復中華郵政股有限公司屏東郵局105年8月11日屏勞字第1051700138號函。

正本：中華郵政股份有限公司屏東郵局
副本：本府城鄉發展處、本府財政處

縣長潘孟安 公差
副縣長吳麗雪 代行

105. 9. -2

1050000585

變更竹田都市計畫
（郵政事業土地專案通盤檢討）書

申辦單位：中華郵政股份有限公司
變更機關：屏東縣政府
規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署
編訂時間：中華民國九十九年三月
修訂時間：中華民國一〇五年十二月

書圖製作	屏東縣政府
業務主管人員	都市計畫科科長張宛婷
業務承辦人員	技士吳怡瑩