

變更路竹都市計畫
(郵政事業土地專案通盤檢討)書

變更機關：高雄市政府
中華民國一〇七年一月

高雄市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更路竹都市計畫（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。	
變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
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 期 起 迄 日	公 告 徵 求 意 見	96 年 10 月 15 日~96 年 11 月 13 日公 告 30 天，並刊登於 96 年 10 月 18 日 ~20 日民眾日報
	公 開 展 覽	103 年 10 月 29 日~103 年 11 月 28 日 公開展覽 30 天，並刊登於 103 年 10 月 28 日~30 日聯合報及聯合晚報
	公 開 說 明 會	103 年 11 月 21 日於路竹區公所農業 館 5F
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	市 級	105 年 5 月 30 日高雄市都市計畫委 員會第 54 次會議審議 106 年 3 月 31 日高雄市都市計畫委 員會第 60 次會議審議
	部 級	106 年 10 月 24 日內政部都市計畫 委員會第 910 次會議

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、	現行計畫概要	4
第三章	變更位置及發展現況分析	7
一、	變更位置及土地權屬	7
二、	土地使用現況	7
第四章	檢討分析及變更原則	11
一、	檢討分析	11
二、	變更原則	11
第五章	變更內容	15
第六章	檢討後計畫	18
一、	土地使用計畫	18
二、	土地使用管制要點	18
第七章	事業及財務計畫	21
附件一	交通部 96 年 1 月 22 日交總字第 0960016774 號函	附 1-1
附件二	內政部 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函	附 2-1
附件三	本次專案通盤檢討變更有關土地登記謄本	附 3-1
附件四	原始取得土地登記簿證明文件	附 4-1
附件五	內政部都委會第 808 次會議決議之通案性處理原則	附 5-1
附件六	國產局 101 年 11 月 15 日台財產局改字第 10100353361 號函	附 6-1
附件七	本次專案通盤檢討鄰里社區公益性或社會服務協議書	附 7-1
附件八	高雄市都市計畫委員會 106 年 3 月 31 日第 60 次會議紀錄	附 8-1
附件九	內政部都市計畫委員會 106 年 10 月 24 日第 910 次會議紀錄	附 9-1

表 目 錄

表一	路竹都市計畫歷程一覽表	2
表二	現行路竹都市計畫土地使用計畫面積分配表	5
表三	本次專案通盤檢討變更土地權屬資料表	7
表四	現行路竹都市計畫公共設施用地面積檢討分析表	14
表五	本次專案通盤檢討變更內容明細表	16
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	19
表七	事業及財務計畫概算表	21

圖 目 錄

圖一	現行路竹都市計畫示意圖	6
圖二	本次專案通盤檢討變更位置示意圖	8
圖三	本次專案通盤檢討變更土地權屬示意圖	9
圖四	本次專案通盤檢討變更土地使用現況照片圖	10
圖五	路竹都市計畫區內郵局服務範圍示意圖	13
圖六	本次專案通盤檢討變更示意圖	17
圖七	本次專案通盤檢討變更後示意圖	20

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」。

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。

(100 年 1 月 6 日內政部修正，原條次為第 13 條第 4 款。)

第二章 現行計畫概要

一、計畫沿革

路竹都市計畫於民國 63 年 12 月發布實施，並於民國 76 年 9 月發布第一次通盤檢討，於民國 96 年 3 月發布第二次通盤檢討。(參閱表一)

表一 路竹都市計畫歷程一覽表

編號	變更案名	發布日期文號
1	路竹都市計畫	63 年 12 月 30 日府建都字 111645 號
2	變更路竹都市計畫「(機三)東側四公尺人行步道廢除」案	67 年 1 月 31 日府建都字 1868 號
3	路竹公共設施保留地通盤檢討案	查無資料。
4	路竹都市計畫加油站附近及鐵路以東地區擬定細部計畫並配合變更主要計畫案	67 年 6 月 1 日府建都字 42718 號
5	變更路竹都市計畫(部份機關用地、住宅區為軍事機關用地及道路用地)案	73 年 5 月 2 日府建都字 42609 號
6	路竹加油站及鐵路以東公共設施保留地延長五年案	76 年 7 月 24 日府建都字 73414 號
7	路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案	76 年 9 月 15 日府建都字 106222 號
8	延長公共設施保留地取得期限五年	72 年 7 月 30 日府建都字 59906 號
9	變更路竹都市計畫部分工業區為綠地及工商綜合專用區	86 年 4 月 15 日府建都字 59547 號

表一 路竹都市計畫歷程一覽表

編號	變 更 案 名	發 布 日 期 文 號
10	變更路竹都市計畫部分住宅區、停車場用地為機關用地	90年6月8日府建都字93105號
11	變更路竹都市計畫(部分農業區為零星工業區)案	92年12月24日府建都字0923236023號
12	變更路竹都市計畫(部分農業區為零星工業區)細部計畫案	93年4月22日府建都字0930068298號
13	變更路竹都市計畫(工商綜合專用區、部分綠地為工業區)案	94年5月10日府建都字0940086052號
14	變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案	96年3月9日府建都字0960045888號
15	變更路竹都市計畫(第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討)	99年2月10日府建都字0990037096號
16	變更路竹都市計畫土地使用分區管制要點(配合台鐵高雄工務段砸道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地遮蔽率及容積率)案	101年5月14日高市府都發規字第10131978800號
17	變更路竹都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	103年9月30日高市府都發規字第10334492502號

資料來源：高雄市政府都發局。

二、現行計畫概要

(一)計畫範圍及計畫目標年

路竹都市計畫區位在高雄市偏西北處，計畫範圍北與湖內區連接，東至大社聚落以東約 500 公尺處，南至鴨寮村以南約 300 公尺處，西至路竹高中以西約 150 公尺處，其計畫面積 870 公頃。(參閱圖一)

計畫目標年為民國 100 年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口為 50,500 人，人口密度每公頃 240 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、工業區、乙種工業區、零星工業區、宗教專用區、加油站專用區、農會專用區、電信事業專用區，外圍則劃設為農業區等土地使用分區。

(四)公共設施用地計畫

共劃設機關用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、運動場用地、綠地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、社教用地、公用事業用地、污水處理廠用地、下水道用地、鐵路用地及道路用地等公共設施用地。(參閱表二、圖一)

(五)交通系統計畫

本計畫區交通系統含縱貫鐵路及路竹車站，聯外道路七條，分別通往岡山、台南、興達港、大湖、阿蓮、高雄市中心區，並配設區內主、次要道路、出入道路及人行步道等。

(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。其中，住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。

(七)其他

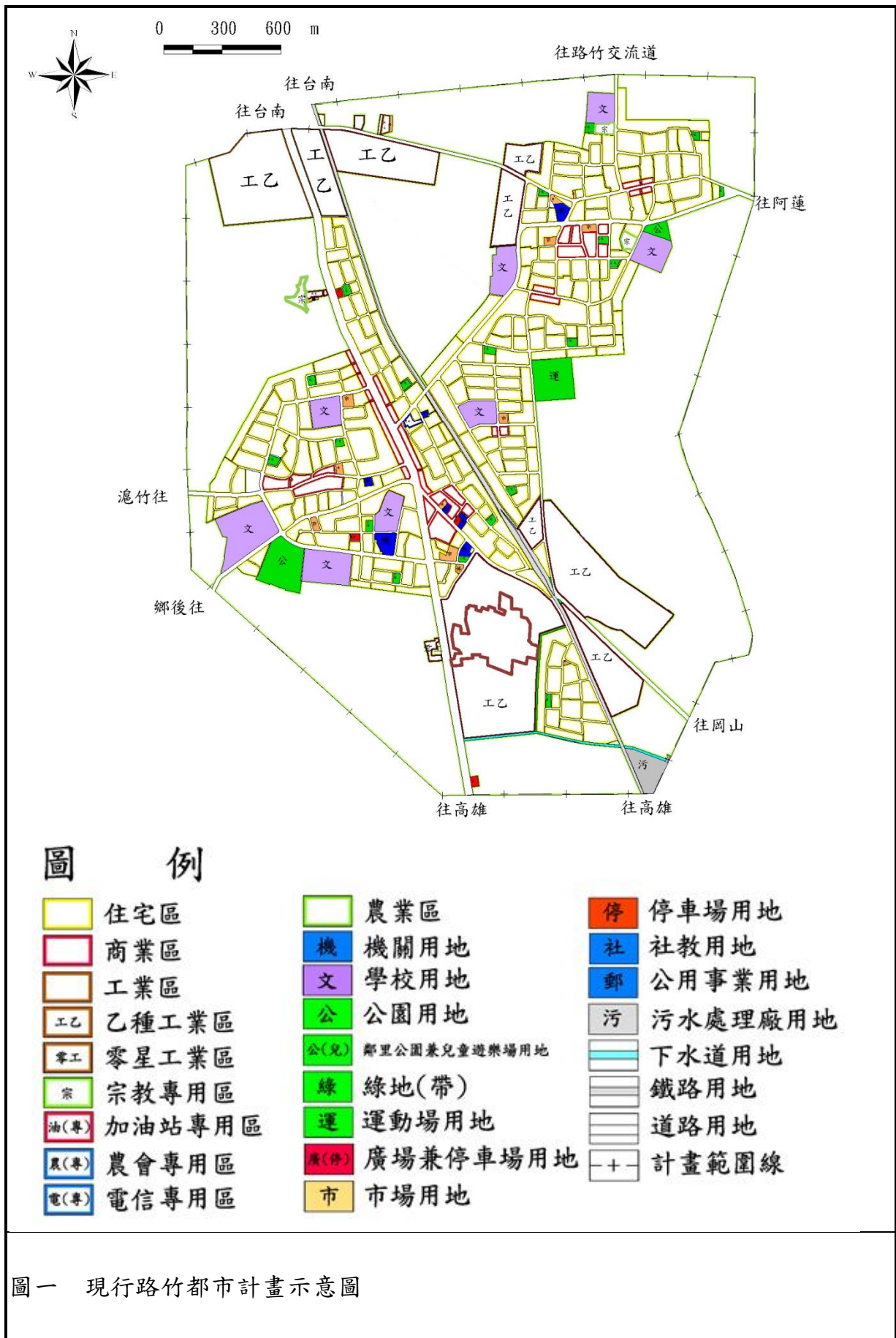
有關都市計畫分期分區發展計畫，詳見該計畫書。

表二 現行路竹都市計畫土地使用計畫面積分配表

項 目		計 畫 面 積 (公頃)	占 都 市 發 展 用 地 面 積 (%)	占 計 畫 面 積 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	196.74	44.47	22.61
	商 業 區	12.59	2.85	1.45
	工 業 區	16.85	3.81	1.94
	乙 種 工 業 區	96.87	21.90	11.13
	零 星 工 業 區	2.61	0.59	0.30
	宗 教 專 用 區	1.96	0.44	0.23
	加 油 站 專 用 區	0.32	0.07	0.04
	農 會 專 用 區	0.43	0.10	0.05
	電 信 專 用 區	0.19	0.04	0.02
	農 業 區	427.60	—	49.15
	小 計	756.16	74.27	86.92
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	2.43	0.55	0.28
	學 校 用 地	23.80	5.38	2.74
	公 園 用 地	5.51	1.24	0.63
	鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	3.45	0.78	0.39
	運 動 場 用 地	4.00	0.90	0.46
	綠 地	0.70	0.16	0.08
	市 場 用 地	1.95	0.44	0.22
	停 車 場 用 地	0.66	0.15	0.08
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.30	0.07	0.03
	社 教 用 地	0.35	0.08	0.04
	公 用 事 業 用 地	0.09	0.02	0.01
	污 水 處 理 廠 用 地	2.52	0.57	0.29
	下 水 道 用 地	0.83	0.19	0.10
	鐵 路 用 地	7.59	1.72	0.87
	道 路 用 地	59.66	13.48	6.86
小 計	113.84	25.73	13.08	
都市發展用地面積合計		442.40	100.00	—
計畫總面積合計		870.00	—	100.00

註：1. 都市發展用地面積係指都市計畫總面積扣除農業區之面積。

2. 資料來源：變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案及歷次個案變更。



圖一 現行路竹都市計畫示意圖

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，原計畫為公用事業用地供郵局使用，位於一一1號道路東側，中興路11號。（參閱圖二）

(二)土地權屬

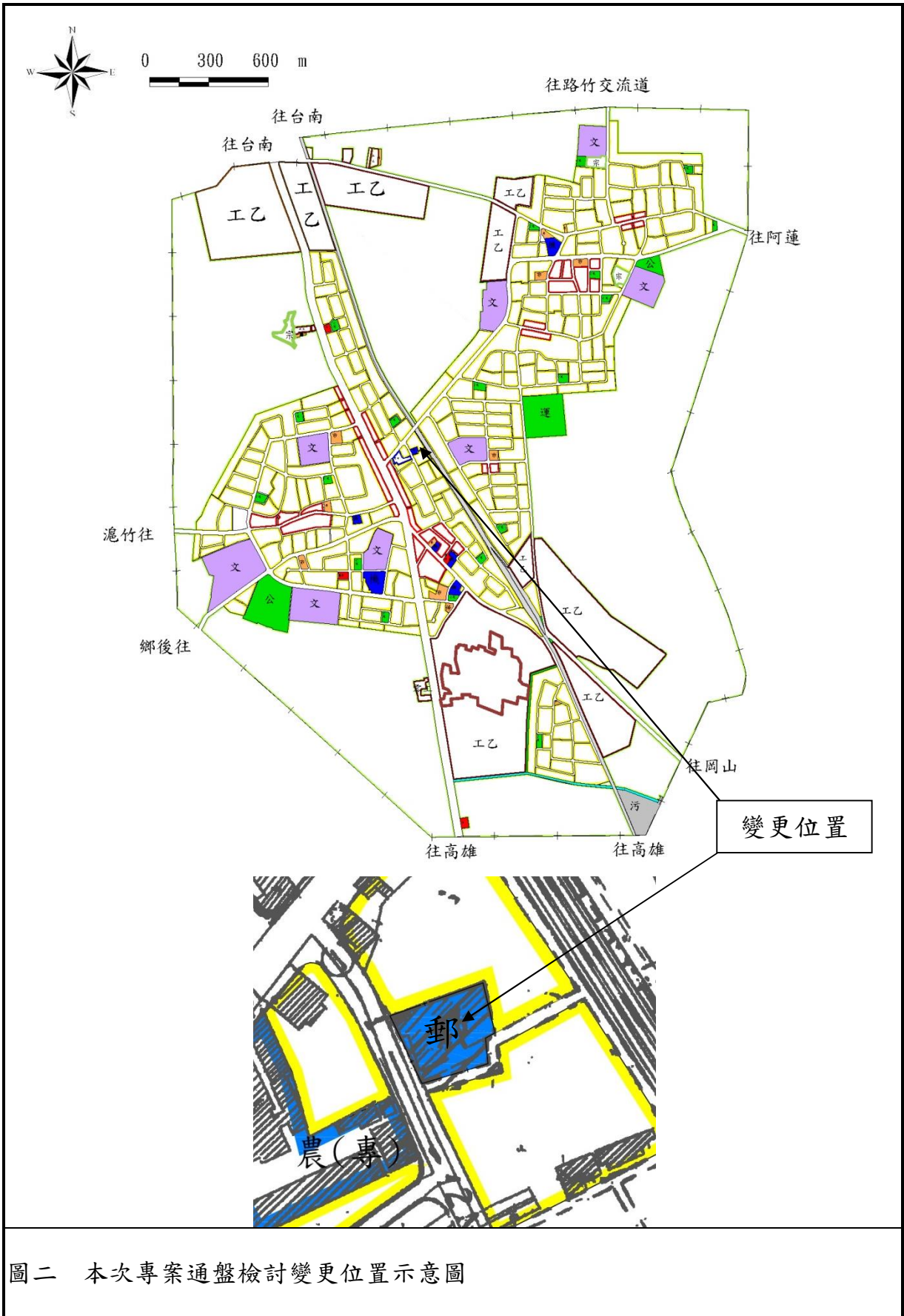
現行計畫公用事業用地面積0.09公頃，本次變更0.09公頃，變更地號為路竹區中興段55、55-1、55-2、231、232地號，地籍面積0.0941公頃，產權為中華郵政公司土地；以及中興段233地號(地籍面積0.0005公頃)，產權為國有土地，管理機關為財政部國有財產署。（參閱表三及圖三）

二、土地使用現況

本變更案計有6筆土地，其中5筆目前係為中華郵政公司路竹郵局使用，另1筆現況為道路使用；本變更案位於一一1號道路東側，緊鄰住宅區。（參閱圖四）

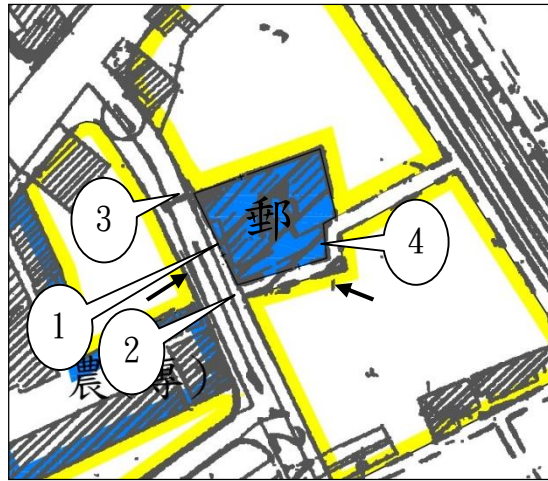
表三 本次專案通盤檢討變更土地權屬資料表

位 置	地 號	土 地 權 屬	使用現況	地 籍 面 積 (公 頃)
公用事業 用地，位於 一一1號道 路東側	路竹區中興段 55、55-1、 55-2、231、232 地號	中華郵政公司	路竹郵局	0.0941
	路竹區中興段 233地號	中華民國	道路	0.0005




圖二 本次專案通盤檢討變更位置示意圖





基地臨中興路

註：「」表示照片拍攝地點方向。

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) 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，長且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，爰辦理本次檢討。
- (二) 本處路竹郵局係中華郵政公司於民國 58 年 6 月購置(詳附件四)，於民國 63 年發布都市計畫時為住宅區，並於 76 年第一次通盤檢討時由住宅區變更為公用事業用地，經郵政公司檢討分析擬將其恢復原取得分區，與毗鄰土地使用分區之住宅區相容使用，且仍繼續提供郵政服務使用，符合內政部都市計畫委員會第 808 次通案性處理原則之第五類型「經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區」(詳附件五)。
- (三) 路竹都市計畫區內有路竹郵局(159 支局)、竹南郵局(67 支局)及一甲郵局(66 支局)，故路竹郵局回復原住宅分區並不影響郵政運作(參閱圖五)。
- (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，本計畫區除停車場用地不足 5.10 公頃外，其餘尚符合通盤檢討標準。(參閱表四)

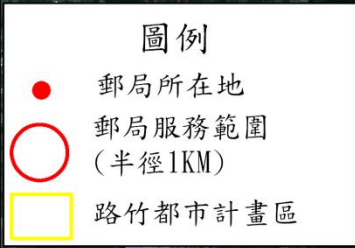
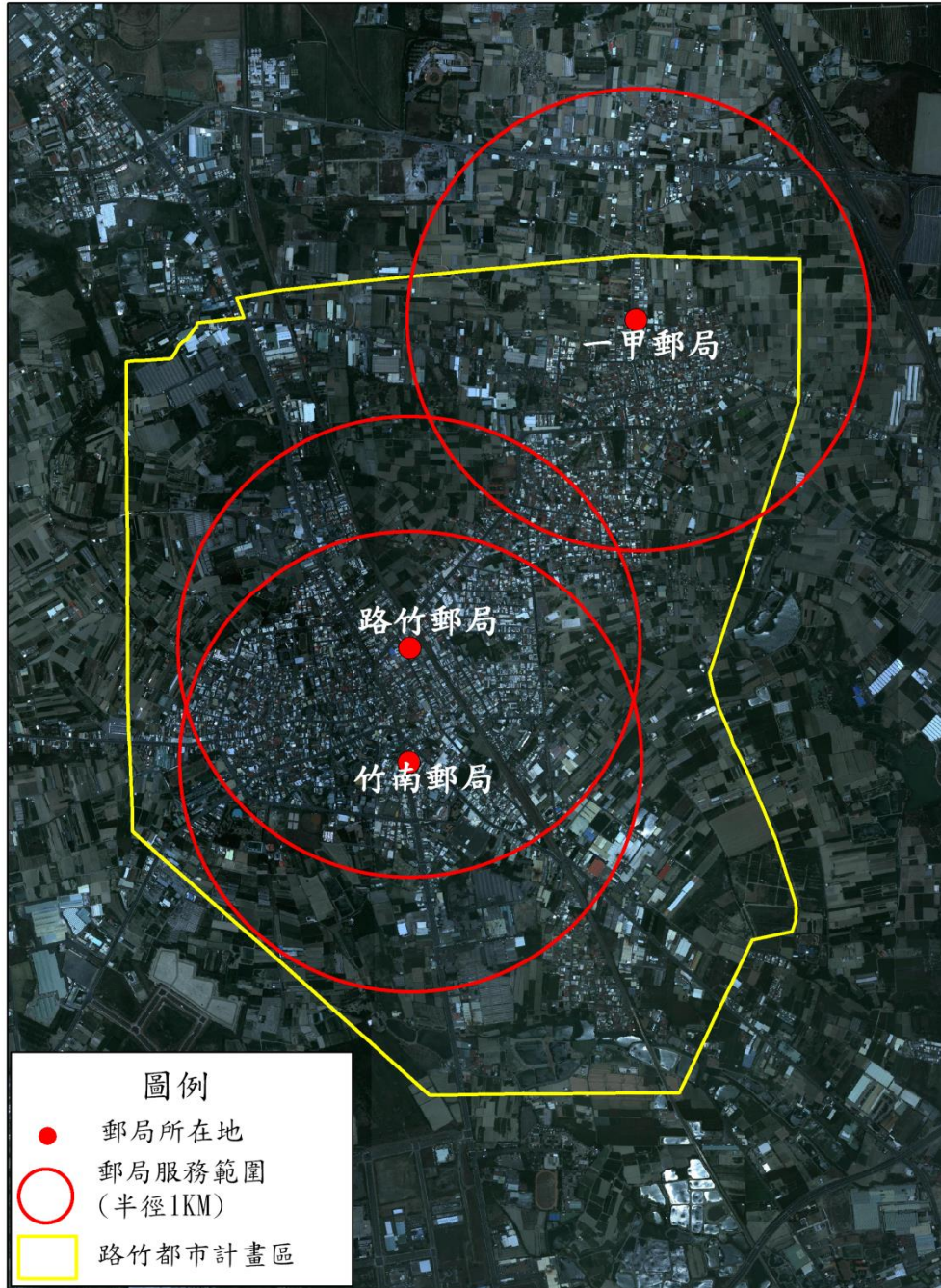
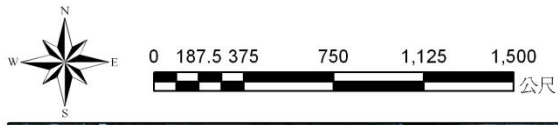
二、變更原則

- (一) 恢復原分區
參考原都市計畫規劃歷程，以原取得分區為住宅區而建請恢復原分區，與毗臨土地使用分區相符。
- (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住宅區，屬 102 年 7 月 30 日內政部都市計畫委員會第 808 次會議決議之第五類型「經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區」，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。本次檢討變更內容經都市計畫委員會審決後，再由地方政府與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，納入計畫書內載明。
 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。

(三) 訂定合理之土地使用管制要點

原公用事業用地比照機關用地建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 250%，本次檢討變更為與毗鄰土地使用分區相符之住宅區，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 150%。



資料來源：本計畫製作

圖五 路竹都市計畫區內郵局服務範圍示意圖

表四 現行路竹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 基 準	計 畫 人 口 50,500 人	
			需 要 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)
機 關 用 地	2.43	按實際需要檢討之。	—	—
國 小 用 地	11.14	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一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	—	—
國 中 用 地	8.73		—	—
高 中 用 地	3.93		由教育機關研訂整體配置計畫及需求面積。	—
公 園 用 地	5.51	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。	—	—
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用 地	3.45	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	—	—
運 動 場 用 地	4.00	按實際需要檢討之。	—	—
綠 地	0.70	按自然地形或其設置目的檢討。	—	—
市 場 用 地	1.95	依據該地區發展情形予以檢討。	—	—
停 車 場 用 地 廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.96	不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。(計畫人口×汽車持有率0.2×0.2×30m ²)	6.06	-5.10
公 用 事 業 用 地	0.09	按實際需要檢討之。	—	—
社 教 用 地	0.35	按實際需要檢討之。	—	—
污 水 處 理 廠 用 地	2.52	按實際需要檢討之。	—	—
下 水 道 用 地	0.83	按實際需要檢討之。	—	—
鐵 路 用 地	7.59	按實際需要檢討之。	—	—
道 路 用 地	59.66	按交通量，道路設計標準檢討之。	—	—

資料來源：摘自變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）書。

第五章 變更內容

本次檢討變更公用事業用地(0.09 公頃)為住宅區(0.09 公頃，產權為中華郵政公司)、道路用地(5.28 平方公尺，產權為中華民國)，其變更內容、理由參閱表五、圖六。

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	位於路竹都市計畫帶狀商業區東北側	公用事業用地 (0.09)	住宅區 (0.09) 道路用地 (人行步道) (5.28平方公尺)	<p>1. 中華郵政公司近來因金融數位業務快速發展，郵局臨櫃人數減少，致可騰出部分空間作資產活化使用，故為促進該公司有效利用暨解決土地使用分區之困擾，需辦理都市計畫變更，以促進土地利用及地方發展。</p> <p>2. 參考原都市計畫歷程，本處基地於民國58年6月購置，民國63年發布路竹都市計畫時分區為住宅區，後於76年9月第一次通盤檢討變更，復原取得分區，住宅區後與毗鄰土地使用分區相符，且保有與毗鄰住宅區土地合作開發之彈性(如一併辦理重建或都市更新)。</p> <p>3. 另變更為道路用地部分，現況係為道路使用，且函詢土地所有權人(國產署)表同意變更為道路用地。</p>	<p>1. 本案目前為中華郵政公司路竹郵局使用，變更為住宅區為路竹區中興段55、55-1、55-2、231、232等5筆土地；變更為道路用地為路竹區中興段233地號，經函詢財政部國有財產署同意變更。(詳附件六)</p> <p>2. 原始取得證明詳附件四，依部委會變更原則第五類辦理。</p> <p>3. 本案恢復原分區住宅區，惟仍應提供至少30坪樓地板面積供郵政服務使用，並須提供至少一項鄰里社區公益性或社會服務，由高雄市政府與中華郵政公司簽訂協議書，納入計畫書。</p> <p>4. 本次專案通盤檢討鄰里社區公益性或社會服務協議書，詳附件七。</p>

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



0 5 15 30M

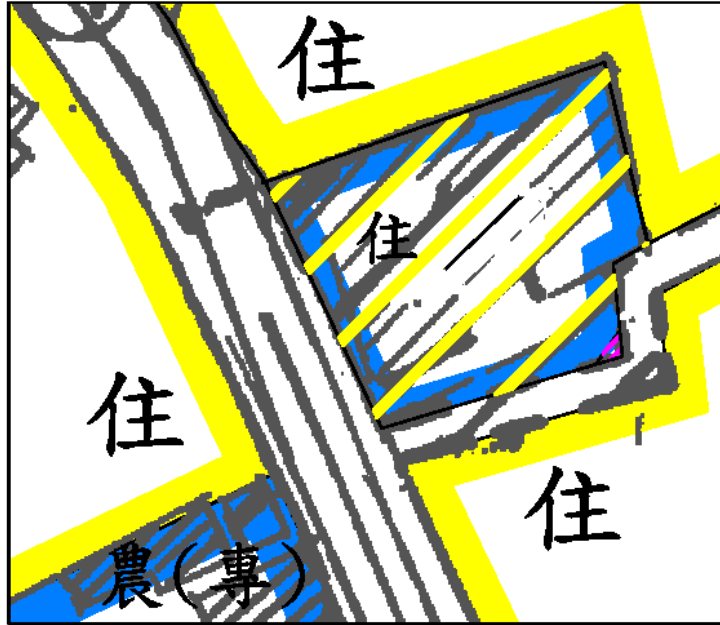


圖 例

- 住宅區
- 農會專用區
- 道路用地

變更圖例

- 變更公用事業用地為住宅區
- 變更公用事業用地為道路用地(人行步道)

註：凡未指明變更之部分仍依原計畫為準

圖六 本次專案通盤檢討變更示意圖

第六章 檢討後計畫

一、土地使用計畫

本次專案通盤檢討係將公用事業用地變更為住宅區(郵政公司土地 941.54 m²)與道路用地(國有土地 5.28m²)，其中住宅區仍應提供至少 30 坪樓地板面積續供郵政服務使用。(參閱表六、圖七)

二、土地使用分區管制要點

本次檢討變更為住宅區的部分，依現行住宅區土地使用管制相關規定辦理，即建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 150%。

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	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 (%)	佔 計 畫 總 面 積 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	196.74	+0.09	196.83	44.49	22.62
	商 業 區	12.59		12.59	2.85	1.45
	工 業 區	16.85		16.85	3.81	1.94
	乙種工業區	96.87		96.87	21.90	11.13
	零星工業區	2.61		2.61	0.59	0.30
	宗教專用區	1.96		1.96	0.44	0.23
	加油站專用區	0.32		0.32	0.07	0.04
	農會專用區	0.43		0.43	0.10	0.05
	電信專用區	0.19		0.19	0.04	0.02
	農 業 區	427.60		427.60	—	49.15
	小 計	756.16	+0.09	756.25	74.29	86.93
公 共 設 施 用 地	機關用地	2.43		2.43	0.55	0.28
	學校用地	23.8		23.8	5.38	2.74
	公園用地	5.51		5.51	1.24	0.63
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	3.45		3.45	0.78	0.39
	運動場用地	4.00		4.00	0.90	0.46
	綠 地	0.70		0.70	0.16	0.08
	市場用地	1.95		1.95	0.44	0.22
	停車場用地	0.66		0.66	0.15	0.08
	廣場兼停車場用地	0.30		0.30	0.07	0.03
	社教用地	0.35		0.35	0.08	0.04
	公用事業用地	0.09	-0.09	0.00	0.00	0.00
	污水處理場用地	2.52		2.52	0.57	0.29
	下水道用地	0.83		0.83	0.19	0.10
	鐵路用地	7.59		7.59	1.72	0.87
道路用地	59.66	-	59.66	13.48	6.86	
小 計	113.84	-0.09	113.75	25.71	13.07	
都市發展面積合計	442.40	0.00	442.40	100.00	—	
計畫總面積合計	870.00	0.00	870.00	—	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。
2. 都市發展用地面積係指都市計畫總面積扣除農業區之面積。

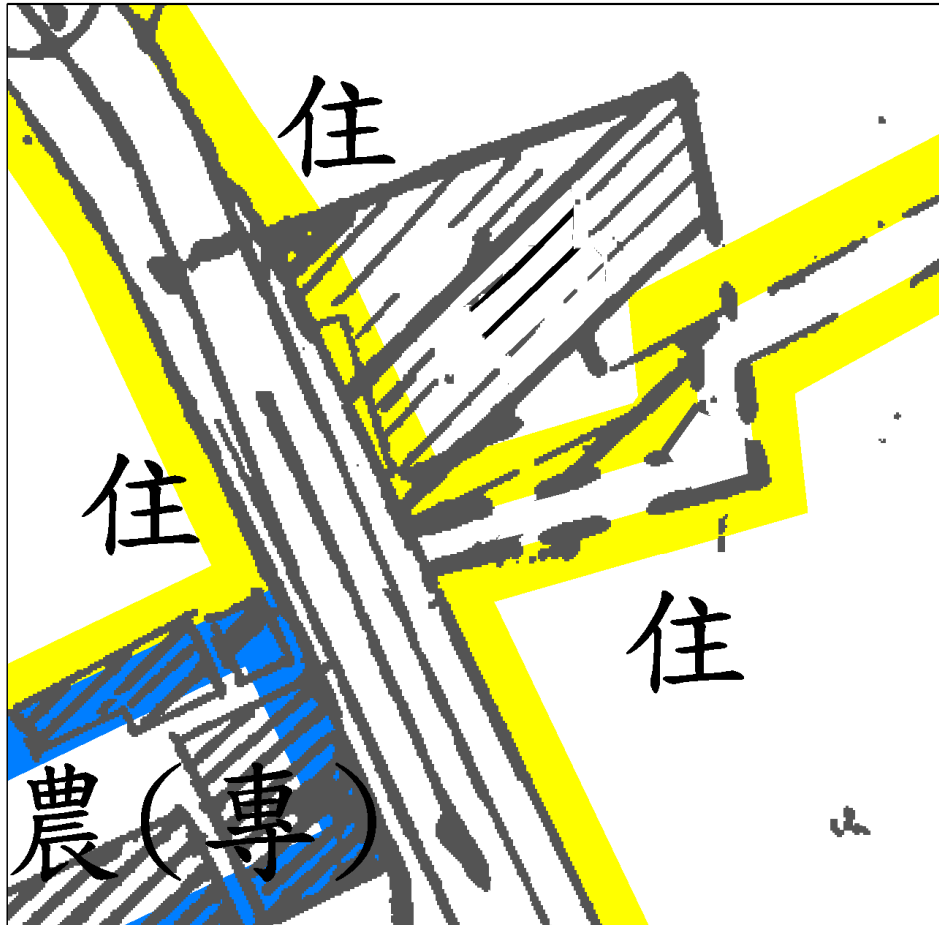
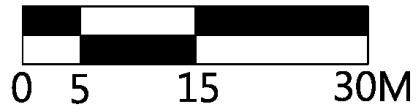
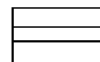


圖 例

 住宅區

 道路用地
(含人行步道)

 農會專用區

註：凡未指明變更之部分仍依原計畫為準

圖七 本次專案通盤檢討變更後示意圖

第七章 事業及財務計畫

本次專案通盤檢討變更土地屬中華郵政公司所有部分，已興建局屋供作路竹郵局使用。而配合現況變更為道路用地之中興段 233 地號國有土地部分，經函詢財政部國有財產署表示：「該筆國有土地現況做道路使用，且確有保留公用之需，無法辦理讓售，建議變更為道路用地後由高雄市路竹區公所辦理撥用。」(詳附件六)，故本計畫後續宜依上開財政部國有財產署意見，變更後道路用地由需地機關高雄市政府辦理用地撥用事宜。

表七 事業及財務計畫概算表

土地使用分區	面積 (平方公尺)	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	重劃	徵收	撥用	其他	土地價購費用	工程費	合計			
公共設施用地 (道路用地)	5.28 (中興段 233 地號)				√					高雄市政府	民國 103~ 107 年	

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



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。

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。
- 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 09600000478

第 1 頁，共 2 頁



總收文
內政部



0960016324 09601722

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

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

第 1 頁 共 2 頁

雷子八一



市鄉規劃局：市收字第 0960800643

土地建物查詢資料
高雄市路竹區中興段 0055-0000地號

資料查詢時間：民國103年05月20日09時47分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國083年05月24日 登記原因：地籍圖重測
地目：田 等則：10 面積：*****761.37平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：
民國103年01月 公告土地現值：***28,300元/平方公尺
地上建物建號：共2棟
其他登記事項：重測前：為路竹段599之2地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國094年01月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年11月04日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
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路地字第000601號
當期申報地價：102年01月***6,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年12月 ***29,000.0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)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：任水清
收件號：103EJ002647
查驗號碼：103EJ002647REGC4F3BD55043C1AA937280C5A1F70B
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
高雄市路竹區中興段 0055-0001地號

資料查詢時間：民國103年05月20日09時47分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國083年05月24日 登記原因：地籍圖重測
地目：田 等則：10 面積：*****7.29平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：
民國103年01月 公告土地現值：***28,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：為路竹段599之2地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國094年01月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年11月04日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
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路地字第000602號
當期申報地價：102年01月***6,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年12月 ***29,000.0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)

(資料顯示完畢)

列印人員：任水清
收件號：103EJ002647
查驗號碼：103EJ002647REGC4F3BD55043C1AA937280C5A1F70B
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



03



3C

土地建物查詢資料
高雄市路竹區中興段 0055-0002地號

資料查詢時間：民國104年08月20日10時45分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年10月21日 登記原因：逕為分割
地目：田 等則：10 面積：*****3.27平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：
民國104年01月 公告土地現值：***31,000元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0055-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國094年01月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年11月04日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
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：103路地字第016027號
當期申報地價：102年01月***6,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年12月 ***29,000.0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)

< 資料顯示完畢 >

列印人員：蘇勝芳
收件號：104EJ005199
查驗號碼：104EJ005199REG01F3F4DD943908B24EA6B0BC8A237
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土地建物查詢資料
高雄市路竹區中興段 0231-0000地號

資料查詢時間：民國103年05月20日09時47分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國083年05月24日 登記原因：地籍圖重測
地目：道 等則：10 面積：*****60.98平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：
民國103年01月 公告土地現值：***28,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：為路竹段599之19地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國094年01月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年11月04日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
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路地字第000603號
當期申報地價：102年01月***6,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年12月 ***29,000.0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)

< 資料顯示完畢 >

列印人員：任水清
收件號：103EJ002647
查驗號碼：103EJ002647REGC4F3BD55043C1AA937280C5A1F70B
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
高雄市路竹區中興段 0232-0000地號

資料查詢時間：民國103年05月20日09時47分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國083年05月24日 登記原因：地籍圖重測
地目：田 等則：10 面積：*****111.90平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：
民國103年01月 公告土地現值：***28,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：為路竹段599之15地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國094年01月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年11月04日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
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路地字第000604號
當期中報地價：102年01月***6,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年12月 ***29,000.0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)

(資料顯示完畢)

列印人員：任水清
收件號：103EJ002647
查驗號碼：103EJ002647REGC4F3BD55043C1AA937280C5A1F70B
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
高雄市路竹區中興段 0233-0000地號

資料查詢時間：民國103年05月20日09時47分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國083年05月24日 登記原因：地籍圖重測
地目：田 等則：10 面積：*****5.28平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：
民國103年01月 公告土地現值：***28,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：為路竹段599之136地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國067年03月17日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國066年08月20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：102年01月***7,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 ***1,500.0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：辦理公有土地權利登記。
(資料顯示完畢)

列印人員：任水清
收件號：103EJ002647
查驗號碼：103EJ002647REGC4F3BD55043C1AA937280C5A1F70B
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



AA

郭治強

中興段 小段 地號 (伍伍)
 陸 林 鄉 鎮 市 路 伍 伍

主登記次序	序	號	號	號	號
附記登記次序	序	號	號	號	號
收	日	民國56年7月1日	民國66年8月30日	民國92年3月12日	民國 年 月 日
件	字	內 字	內 字	路 字	字
	號	6157 號	15033 號	2473 號	號
承	日	民國58年7月1日	民國67年3月17日	民國92年3月17日	民國 年 月 日
記	原	因	因	因	因
	原	因	因	因	因
	發	生	生	生	生
	日	民國58年6月16日	民國66年8月20日	民國71年10月24日	民國 年 月 日
所	姓	名	名	名	名
	管	理	理	理	理
	者	者	者	者	者
有	住	址	址	址	址
權	址	址	址	址	址
人	址	址	址	址	址
	所	所	所	所	所
	國	民	身	分	碼
權	利	分	別	別	別
限	得	持	分	別	別
圍	全	部	空	白	空
	連	前	共	有	分
	姓	名	名	名	名
承	人	人	人	人	人
	權	利	分	別	別
	額	額	額	額	額
其	他	登	記	事	項
登	狀	字	號	號	號
登	簿	簿	簿	簿	簿
備	備	備	備	備	備

台灣省高雄縣土地登記簿

所有權部第 壹 頁

本部用150公釐規格工能掛號4 (230×282) mm淡綠色花紋套印

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
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>A. 捐贈比例：10%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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%。</p>

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
<p>1. 未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有未開發之空間，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）。</p> <p>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。</p>	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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。

資產營運處

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產局 函

電子公文

地址：臺北市光復南路116巷18號
聯絡方式：陳彥光 0227718121轉1332

受文者：中華郵政股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月15日
發文字號：台財產局改字第10100353361號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(101I005274_1_15095336015.pdf)

主旨：高雄市路竹區中興段233地號國有土地，建議變更都市計畫為道路用地，請查照。

說明：

- 一、依本局臺灣南區辦事處101年11月12日台財產南勘字第1010017368號函及 貴公司鳳山郵局101年9月4日鳳勞字第1011700405號函辦理。
- 二、本案國有土地現為道路使用，並經高雄市路竹區公所101年10月26日高市路區經字第10131583300號函（附影本1份）認定有保留公用之需，無法辦理讓售，建議變更都市計畫為道路用地後，由該所辦理撥用。

正本：中華郵政股份有限公司

副本：高雄市路竹區公所、財政部國有財產局臺灣南區辦事處

2012/11/15
文11:55章

裝

訂

線

變更路竹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案

協議書

立協議書人：中華郵政股份有限公司(以下簡稱甲方)

高雄市政府(以下簡稱乙方)

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

本協議書係依內政部都市計畫委員會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議決議事項，明定變更回饋措施，並納入都市計畫書規定，俾利執行。

第二條：(變更標的)

甲方所有座落本市路竹區中興段 55、55-1、55-2、231、232 地號等 5 筆土地(面積共 941 平方公尺)之使用分區由「公用事業用地」變更為「住宅區」。

第三條：(變更位置及內容)

詳本案都市計畫書、圖。

第四條：(提供郵政服務使用)

甲方應於變更後住宅區提供至少 30 坪樓地板面積供郵政服務使用，相關規定悉依本案都市計畫公告發布實施為準。

第五條：(回饋內容)

甲方提供本市路竹區路竹國小及蔡文國小之「路竹國小安全設施改善計畫」及「蔡文國小改善校園公共環境開放空間及安全維護設備計畫」所需工程金額各以新台幣 40 萬元，共 80 萬元為上限。回饋內容執行方式由甲方與路竹區公所約定確認，並於完成執行後副知本府都市發展局。

第六條：(回饋內容執行期限)

甲方依前條約定提供之回饋內容，至遲應於本案都市計畫公告發布實施日起一年內完成。

第七條：(甲方所有權移轉後，受讓人之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地所有權移轉予第三人時，應告知本協議書內容及第三人亦應受本協議書內容之約束，並應於所有權移轉前由該第三人與乙方另訂相同權利義務之協議書。

第八條：(違約責任)

若甲方或受讓變更標的土地之第三人未依本協議書及其他相關

法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更以恢復原使用分區。甲方或受讓變更標的土地之第三人不得提出異議或要求補償及賠償，並應對乙方因此所受損害負賠償責任。

第九條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如有需要，經甲乙雙方同意得增補並以換文方式行之。

第十條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第148條第1項規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第十一條：(契約生效)

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

第十二條：協議書之附件

- 一、土地清冊及地籍圖。
- 二、土地使用分區示意圖。

甲 方：中華郵政股份有限公司
代表人：王國材
地 址：臺北市大安區金山南路一段55號



乙 方：高雄市政府
代表人：陳菊
地 址：高雄市苓雅區四維三路2號



中 華 民 國 107 年 1 月 3 日

高雄市都市計畫委員會 106 年 3 月 31 日第 60 次會議紀錄

一、時間：民國106年3月31日（星期五）下午4時0分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：史主任委員哲

記錄：陳惠美

四、出席委員：

史主任委員哲、陳副主任委員啟仁、白委員金安、趙委員子元（請假）、詹委員達穎、陳委員世雷、賴委員文泰、鄭委員永祥、丁委員澈士（請假）、黃委員士賓、麥委員仁華、劉委員富美、謝委員榮祥、郭委員添貴、張委員桂鳳、李委員怡德（王啟川代）、趙委員建喬（鄒爾敏代）、黃委員進雄、陳委員勁甫（林弘慎代）、蔡委員長展（張世傑代）、曾委員文生（鄭介松代）

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區審科）

唐一凡、曾思凱、
薛政洋、陳惠美、
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

（一）列席單位

高雄市政府海洋局

張雅各

高雄市政府工務局（建管處）

林煒程、謝志昌

高雄市政府社會局

方麗珍、陳桂英、

李奇勵、許淑卿

高雄市政府都市發展局

張文欽、賴郁晴、

陳智帆、王智聖、

薛淵仁、戴志安

高雄市大寮區公所

李正方

高雄市路竹區公所

洪士庭

岡山榮譽國民之家
中華郵政股份有限公司

郭照榮、詹佩樺
莊瑞珠、林佩瑩、
莊瑞喜、黃耀徽

(二) 高雄市議會：【列席議員】

市議員陳麗娜服務處

助理沈育正

七、報告案件：

第一案：高雄市都委會業務及專案小組分組情形報告

決 定：洽悉。

八、審議案件：

第一案：變更興達港漁業特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計準則）通盤檢討案

決 議：土地使用分區管制暨都市設計準則除照提案內容修正外（如附表一、二），餘照公展草案通過。

第二案：變更大寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

決 議：除將公益性回饋內容及應提供郵政服務使用之最小樓地板面積規模（至少提供 30 坪）納入計畫書與協議書載明、計畫書圖誤繕部分授權規劃單位釐整更正外，餘照專案小組建議意見修正通過。

【附錄一】專案小組建議意見：請提案單位依下列意見修正

(一) 經查大寮郵局永芳段 131 地號現為第二種住宅區，依變更原意係將機關用地回復為住宅區，故其應未涵蓋於變更範圍內，同意將該地號土地剔除於變更範圍，計畫書、圖併予以修正。

(二) 本案尊重中華郵政公司為土地有效利用所提之變更需求，並請依下列意見修正計畫書內容。

1. 請依 102 年 7 月 30 日內政部都委會第 808 次會議通案性處理原則之第五類型，於計畫書內敘明恢復為原使

用分區後，不影響該地區郵務服務機能，請中華郵政公司自行提供郵政服務使用之最小樓地板面積規模，並補充周邊郵局服務範圍，俾供納入計畫書中載明規範之。

2. 中華郵政公司為促進管有之土地能有效利用，辦理都市計畫變更回復為住宅區，請針對所提資產活化及保留與鄰近土地合作開發之彈性具體說明，並補充變更理由。
3. 提供鄰里社區公益性或社會服務之回饋措施，原則尊重當地區公所與中華郵政公司多次協商結果，並建議大寮郵局可提供場地作為公益活動使用之回饋(一年至少 2~3 次)，供地區社福團體設攤展售物品。

第三案：變更路竹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

決 議：除將公益性回饋內容及應提供郵政服務使用之最小樓地板面積規模（至少提供 30 坪）納入計畫書與協議書載明外，餘照專案小組建議意見修正通過。

【附錄二】專案小組建議意見：同審議案第二案。

第四案：岡山榮譽國民之家閒置空間(原幼稚園場地)設置住宿式身心障礙福利機構臨時使用審議案

決 議：

(一) 本案同意岡山榮譽國民之家閒置空間(原幼稚園場地及沿中安路旁至燕巢消防隊之草地)依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款作為住宿式身心障礙福利機構臨時使用。

(二) 另提案表說明貳、基地條件二、基地位置及面積內容修正為：「本案基地座落於高雄市燕巢都市計畫區機 8 用地…」。

九、臨時動議：無

十、散會：下午 5 時 10 分

內政部都市計畫委員會第 910 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 10 月 24 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 許委員文龍 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

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 909 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫（配合老街溪整治計畫）案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（部分河川區為機關用地）（配合通南社區【里】活動中心新建計畫）再提會討論案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（部分乙種工業區【供玉山蜜餞股份有限公司與國豐食品工業股份有限公司】為住宅區）再提會討論案」。

第 4 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表第 3 案再提會討論案」。

第 5 案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區主要計畫（部分住宅區、農業區、道路用地為河川區、公園兼滯洪池用地、道路用地兼供河川使用）（配合何姓溪排水治理計畫）

案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更大寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

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

第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 9 案：臺中市政府函為「變更潭子都市計畫（部分住宅區、乙種工業區及農業區為河道用地，部分道路用地為河道用地兼供道路使用）（配合潭子外圍截水道）案」。

八、報告案件：

第 1 案：本部訂頒「內政部國土空間計畫審議會議及會場管理要點」及停止適用「內政部都市計畫委員會會議及會場管理要點」報告案。

九、散會：中午 12 時 30 分。

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

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 106 年 3 月 31 日第 60 次會議審決通過，並准高雄市政府 106 年 8 月 1 日高市府都發規字第 10632816700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除審核摘要表漏列公開展覽登報資訊，請高雄市政府查明補正外，其餘准照該府核議意見通過，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。

變更路竹都市計畫 (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：高雄市政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國一〇三年八月

修訂時間：中華民國一〇七年一月