

變 更 大 寮 都 市 計 畫
(郵政事業土地專案通盤檢討)案計畫書

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	變更大寮都市計畫（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 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	98 年 11 月 30 日～98 年 12 月 29 日公 告 30 天，並刊登於 98 年 11 月 27 日 ～29 日臺灣時報
	公 開 展 覽	103 年 9 月 5 日～103 年 10 月 6 日公 開展覽 30 天，並刊登於 103 年 9 月 5 日～7 日臺灣導報及聯合報
	公 開 說 明 會	103 年 9 月 18 日於大寮區公所 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	市 級	103 年 10 月 31 日高雄市都市計畫 委員會第 42 次會議審議 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	3
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	14
第六章	檢討後計畫	19
一、	土地使用計畫	19
二、	土地使用分區管制要點	19
第七章	事業及財務計畫	22
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	附 4-1
附件五	內政部都委員會第 808 次會議決議之通案性處理原則	附 5-1
附件六	國產署 103 年 4 月 30 日台財產署管字第 10300116680 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	大寮都市計畫歷次個案變更一覽表	2
表二	現行大寮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	現行大寮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	17
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	20

圖 目 錄

圖一	現行大寮都市計畫示意圖	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	大寮郵局與鄰近郵局之關係位置示意圖	13
圖六	本次專案通盤檢討變更示意圖	18
圖七	本次專案通盤檢討變更後示意圖	21

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

大寮都市計畫於民國 63 年 8 月發布實施，並於民國 73 年 8 月發布第一次通盤檢討，民國 86 年 10 月發布第二次通盤檢討，其後曾辦理七次個案變更，民國 103 年 1 月 13 日發布第三次通盤檢討。（參閱表一）

表一 大寮都市計畫歷次個案變更一覽表

編號	變 更 案 名	發 布 日 期 文 號
1	變更大寮都市計畫（部分農業區、道路用地為捷運系統用地及道路用地）案說明書	90 年 3 月 9 日府建都字第 318449 號
2	變更大寮都市計畫（部份農業區為自來水事業用地）案	91 年 9 月 24 日府建都字第 0910171282 號
3	變更大寮都市計畫（部份保護區為文教區（供私立中山高級工商學校使用）案	94 年 11 月 25 日府建都字第 0940258655 號
4	變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區）案	95 年 2 月 27 日府建都字第 0950033049 號
5	變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區；部分河川區為農業區）（配合前庄排水整治工程）案	97 年 2 月 26 日府建都字 097004832 號
6	變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區及河道用地）（配合拷潭排水第一期改善工程）案	100 年 7 月 1 日高市府四維都發規字第 1000069103 號
7	變更大寮都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	100 年 11 月 21 日高市府四維都發規字第 1000127738 號
8	變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）案	103 年 1 月 13 日高市府都發規字第 10330218401 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

本計畫區位於大寮區公所所在地，其範圍東至鳳林公路東面約 500 公尺之高壓電線處，南至拷潭水廠南方之溪流，西至鳳林公路西方約 800 公尺處之山脊，北至鳳山區界，包括山頂里、會社里、忠義里、中興里、光武里及永芳里、內坑里、大寮里、三隆里之一部分，計畫面積約 594.4909 公頃。(參閱圖一)

計畫目標年為民國 110 年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口為 48,000 人，居住密度每公頃約 300 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、文教區、零星工業區、加油站專用區、農業區、保護區、河川區、行水區、電信專用區等分區。

(四)公共設施用地計畫

劃設機關用地、學校用地、私立學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊戲場、兒童遊戲場、廣場兼兒童遊戲場用地、綠地、市場、停車場、廣場兼停車場、體育場、垃圾處理廠、電路鐵塔用地、鐵路、河道、道路(含人行步道用地)、自來水事業用地、捷運系統用地、社教用地等。(參閱表二、圖一)

(五)交通運輸計畫

1. 聯外道路：

(1)一號道路(鳳林公路)為區內之主要聯外幹道，南往林園，北通鳳山、高雄市中心，計畫寬度 20 公尺。

(2)二號道路(仁德路)為本計畫區東西間之幹道，向東通往大發工業區，向西通往大坪頂特定區及高雄臨海工業區，計畫寬度 30 公尺。

(3)配合東西向快速道路之闢建完成，將可使大寮地區東西向交通之通連更加便捷。

2. 主要道路：其他主要道路計有 8 條，分別為通往鳳山區、小港區及大寮區其他主要聚落之主要幹道，寬度為 20、12 及 10 公尺不等。

3. 次要道路及區內連絡道：區內主要及出入道路，計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺及 8 公尺不等。

(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。

(七)其他

有關都市計畫分期分區發展計畫，詳見該計畫書。

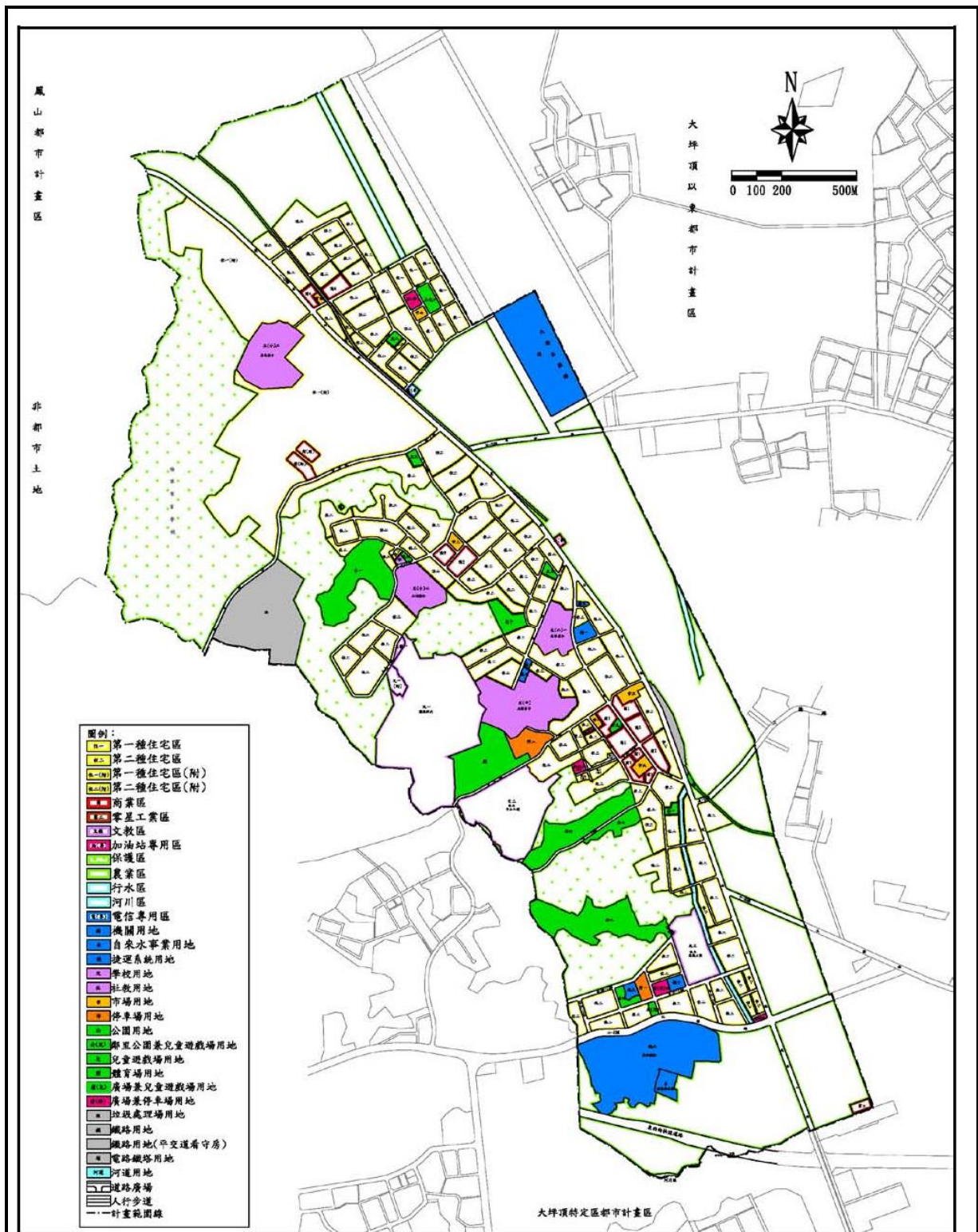
表二 現行大寮都市計畫土地使用計畫面積分配表

項	目	計 畫 面 積 (公頃)	佔 計 畫 總 面 積 (%)	佔 都 市 發 展 用 地 面 積 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	149.5784	25.17	47.29
	商 業 區	7.3825	1.24	2.33
	文 教 區	30.9916	5.21	9.80
	零 星 工 業 區	0.3100	0.05	0.10
	加 油 站 專 用 區	0.1400	0.02	0.04
	農 業 區	159.9569	26.91	—
	保 護 區	115.4416	19.42	—
	河 川 區	2.7607	0.46	—
	行 水 區	1.5600	0.26	0.49
	電 信 專 用 區	0.1600	0.03	0.05
	小 計	468.2817	78.77	60.10
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	13.8800	2.33	4.39
	學 校 用 地	16.7900	2.83	5.31
	私 立 學 校 用 地	0.0000	0.00	0.00
	公 園 用 地	15.9000	2.67	5.03
	鄰里公園兼兒童遊戲場用地	0.7600	0.13	0.24
	兒 童 遊 戲 場 用 地	2.0643	0.35	0.65
	廣 場 兼 兒 童 遊 戲 場 用 地	0.1700	0.03	0.05
	綠 地 用 地	0.4000	0.07	0.13
	市 場 用 地	1.6220	0.27	0.51
	停 車 場 用 地	1.8500	0.31	0.58
	廣 場 兼 停 車 用 地	1.0692	0.18	0.34
	體 育 場 用 地	4.6300	0.78	1.46
	垃 圾 處 理 場 用 地	9.6200	1.62	3.04
	電 路 鐵 塔 用 地	0.0536	0.01	0.02
	鐵 路 用 地	2.3884	0.40	0.76
	河 道 用 地	0.0100	0.00	0.00
	道 路 (含 人 行 步 道) 用 地	45.9260	7.73	14.53
	自 來 水 事 業 用 地	0.8000	0.13	0.25
	捷 運 系 統 用 地	8.1700	1.37	2.58
	社 教 用 地	0.1057	0.02	0.03
小 計	126.2092	21.23	39.90	
都 市 發 展 用 地 面 積 合 計		316.3317	100.00	—
計 畫 總 面 積 合 計		594.4909	—	100.00

註：1. 資料來源：變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫書。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

3. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區等面積。



圖一 現行大寮都市計畫示意圖

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，為「機五」機關用地，位於永芳國小東北方，區公所北方。（參閱圖二）

(二)土地權屬

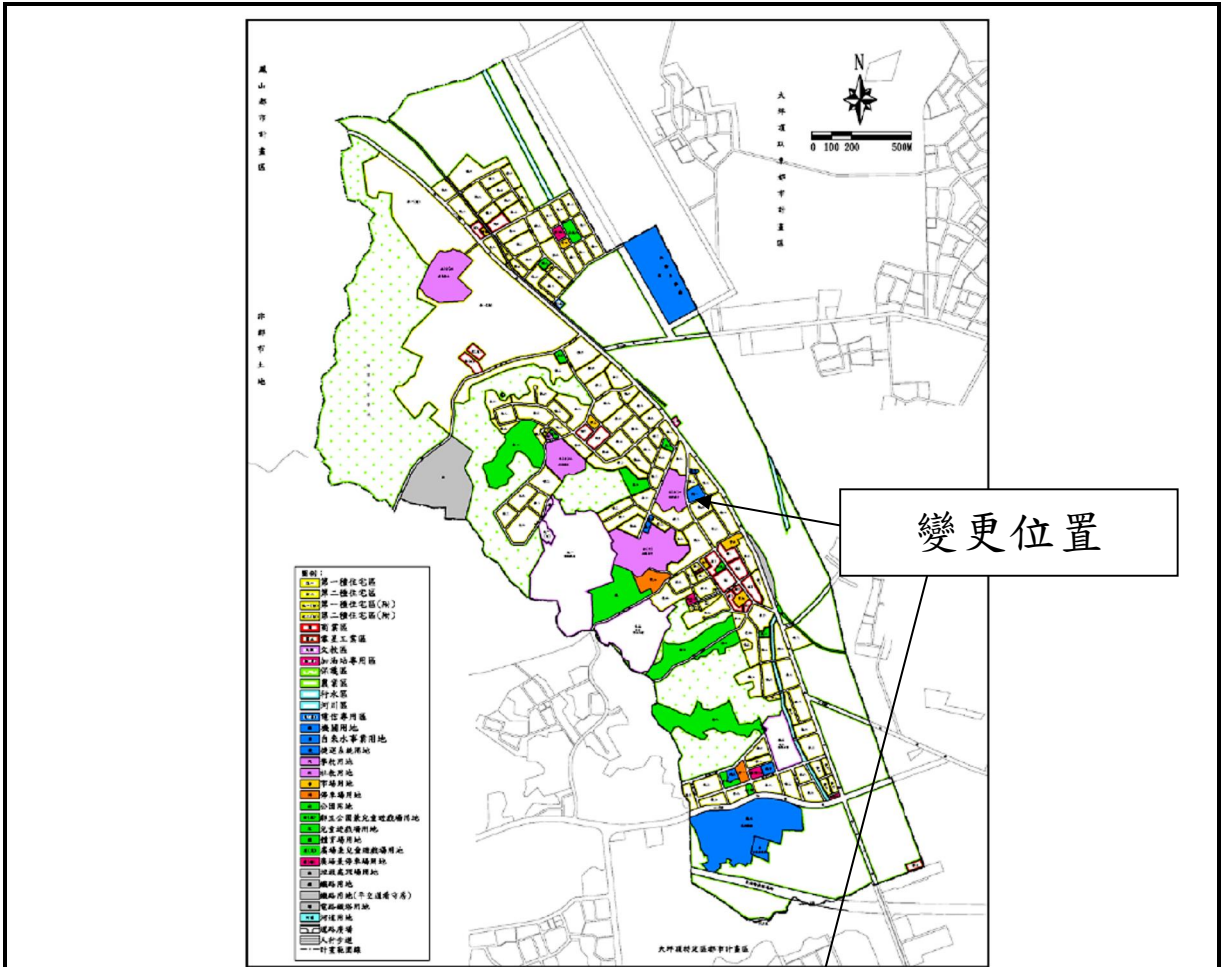
現行計畫機關用地面積 0.09 公頃，變更範圍地號為大寮區永芳段 130 地號(地籍面積 0.0887 公頃)，產權為中華郵政公司土地；以及永芳段 128 地號(地籍面積 0.0036 公頃)，產權為國有土地，管理機關為財政部國有財產署。（參閱表三、圖三）

二、土地使用現況

本變更案計有 2 筆土地，其中永芳段 130 地號目前係為中華郵政公司大寮郵局使用、永芳段 128 地號則為局屋前面通路兼停車使用；另變更案周邊緊鄰住宅區。（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)
「機關用地」，位於永芳國小東北方	大寮區永芳段 130 地號	中華郵政公司	大寮郵局	0.0887
	大寮區永芳段 128 地號	財政部國有財產署	通路兼停車	0.0036



圖二 本次專案通盤檢討變更位置示意圖

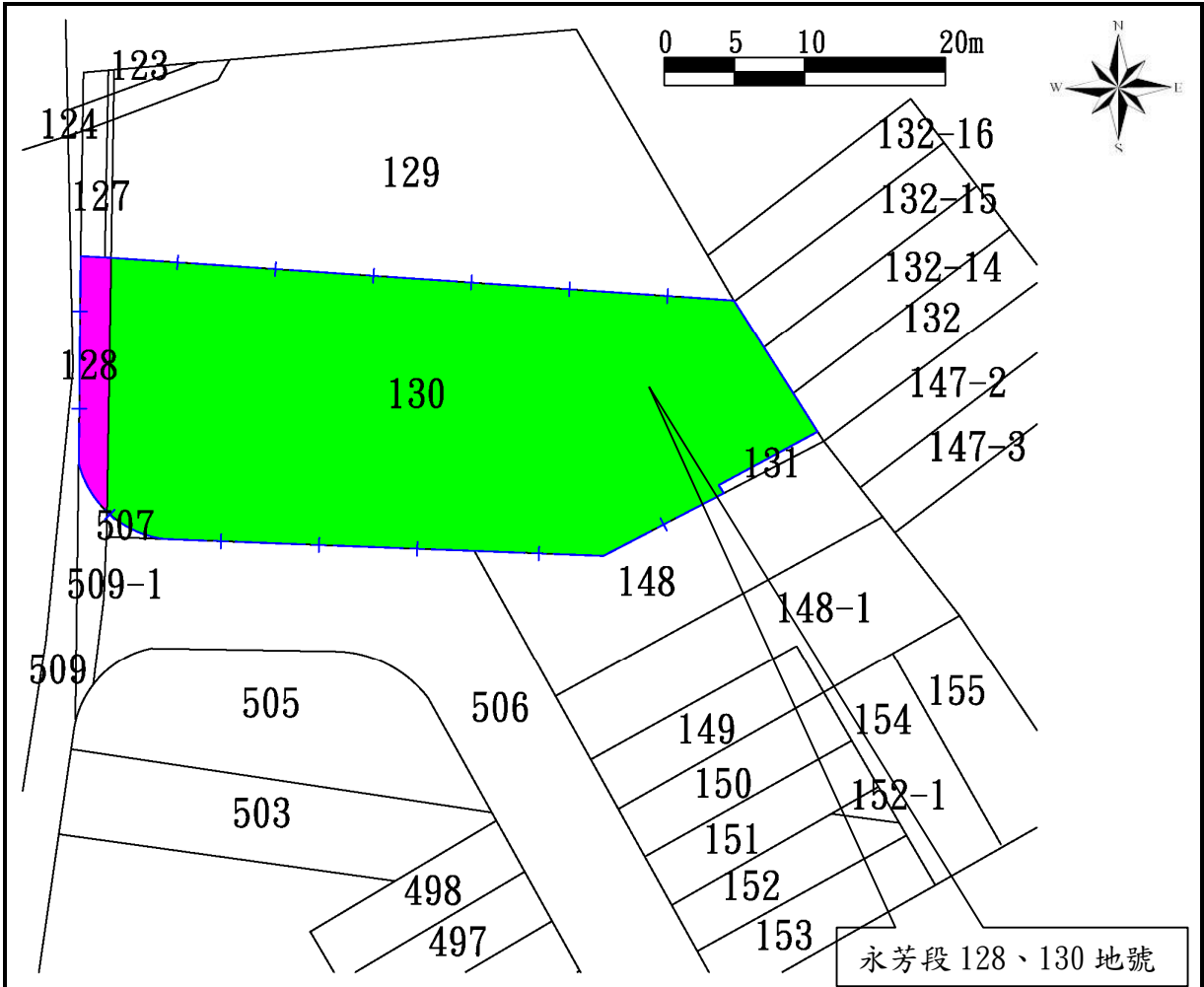


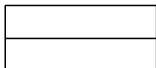

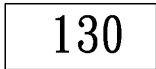
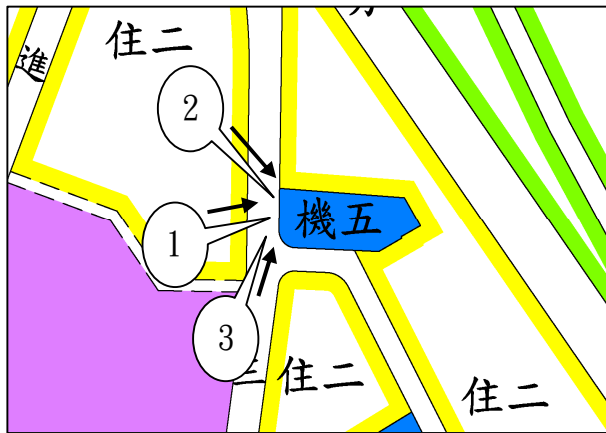



圖 例

- | | | | |
|---|--------|---|------------|
|  | 變更範圍 |  | 中華郵政公司管有土地 |
|  | 地籍線 |  | 國有土地 |
|  | 130 地號 | | |

圖三 本次專案通盤檢討變更土地權屬示意圖



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，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。
- (二)本處大寮郵局係中華郵政公司於民國 59 年 3 月購置(詳附件四)，原計畫 63 年 8 月發布實施時為住宅區，於 73 年第一次通盤檢討變更為機關用地，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)大寮都市計畫區內有大寮郵局(103 支局)與中興郵局(110 支局)，鄰近之大坪頂以東地區都市計畫區內另有中庄郵局(107 支局)、大發郵局(116 支局)，且除大寮郵局外其餘皆位於住宅區，故大寮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，本計畫區除公園、體育場、綠地、廣場、兒童遊樂場等 5 項面積不足 46.21 公頃，以及停車場用地不足 2.53 公頃外，其餘尚符合通盤檢討標準。(參閱表四)

二、變更原則

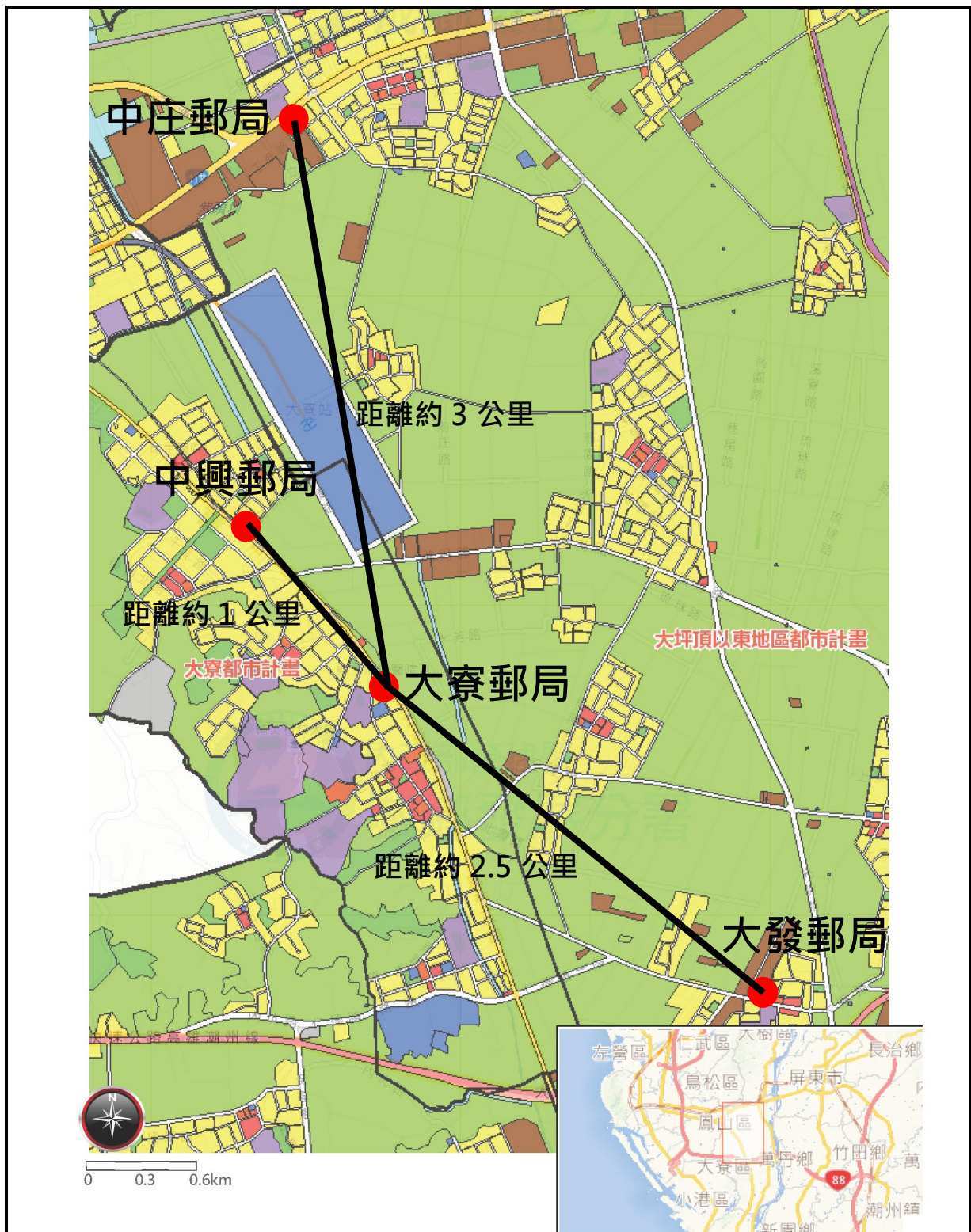
- (一)恢復原分區
參考原都市計畫規劃歷程，以原取得分區為住宅區而建請恢復原分區，與毗臨土地使用分區相符。
- (二)訂定公平合理之義務負擔原則
本次專案通盤檢討變更機關用地為住宅區，屬 102 年 7 月 30 日內政部都市計畫委員會第 808 次會議決議之第五類型「經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區」，惟仍應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務。本次檢討變更內容經都市計畫委員會審決後，再由地方政府與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，納入

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

原機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，本次檢討變更為與毗鄰土地使用分區相符之第二種住宅區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊平台

圖五 大寮郵局與鄰近郵局之關係位置示意圖

表四 現行大寮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 48,000 人		
			需 要 面 積 (公頃)	超過或 不足 面 積 (公頃)	備註
機關用地	13.88	按實際需要檢討之。	—	—	
國小用地	10.22	<p>1. 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條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p> <p>2. 檢討原則：</p> <p>(1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。</p> <p>(2) 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</p> <p>(3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</p> <p>3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p>	<p>1. 以原高雄縣平均 5-12 歲暨 13-15 歲人數所占比例初估為文小、文中之學齡人口，其比例分別為 7.33%及 3.67%。</p> <p>2. 本計畫區內計畫人口 48,000 人，因此學齡學生數初估約：</p> <p>國小學齡人口數： 48,000x7.33%=3,518 人。</p> <p>國中學齡人口數： 48,000x3.67%=1,762 人。</p> <p>3. 依據教育部編印之「國民中小學設備基準」第陸章「校園建築空間及其附屬設備」標準，採較高標準，推估校地面積需求如下：</p> <p>(1) 學生班級數： 國小：3,518÷35≐101(班) 國中：1,762÷35≐50(班)</p> <p>(2) 校地面積：</p> <p>A. 標準： 國小：每校不小於 3.0 公頃，13 班以上，每增加一班，增加 500 平方公尺。 國中：每校不小於 2.5 公頃，39 班以上，每增加一班，增加 500 平方公尺。</p> <p>B. 面積需求如下： 2.0(公頃)+(101-39)X 0.05=9.1(公頃) 2.5(公頃)+(50-13)X 0.05=4.35(公頃)</p>	+1.12	
國中用地	6.57			+2.22	

表四 現行大寮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 48,000 人			
			需 要 面 積 (公頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公頃)	備 註	
公 園、體 育 場、綠 地、廣 場、兒 童 遊 樂 場	公 一	5.04	1. 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場佔總計畫面積比例不得低於10%。 2. 兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。 3. 公園：包括閭鄰公園及社區公園。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零點五公頃為原則；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四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	1. 公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場五項之面積：597X10%=59.7公頃。 2. 兒童遊樂場需規劃5處，計0.5公頃。 3. 公園用地面積至少需0.5公頃以上。	兒童遊樂場、公園用地面積已足夠，但公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場不足36.17公頃。	本計畫區西側非都市土地之鳳凰山為地區重要休閒空間，為民眾登山休閒場所。
	公 四	0.42				
	公 六	3.89				
	公 七	1.01				
	公 八	5.54				
	公 (兒) 二	0.60				
	公 (兒) 三	0.16				
	兒 一	0.19				
	兒 三	0.23				
	兒 四	0.10				
	兒 五	0.25				
	兒 八	0.22				
	兒 十	1.08				
	廣 (兒)	0.17				
體	4.63					
小 計	23.53					
市場用地	1.62	每一閭鄰單位設置一處為原則。	—	—		

表四 現行大寮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 48,000 人		
			需 要 面 積 (公頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公頃)	備 註
廣場兼停車場	1.07	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 商業區停車需求： (1) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。 (2) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。	48,000(人)/5(人/戶)x30(m ² /輛)x20%=5.76	-2.84	
停車場	1.85				

資料來源：摘自「變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)」案計畫書。

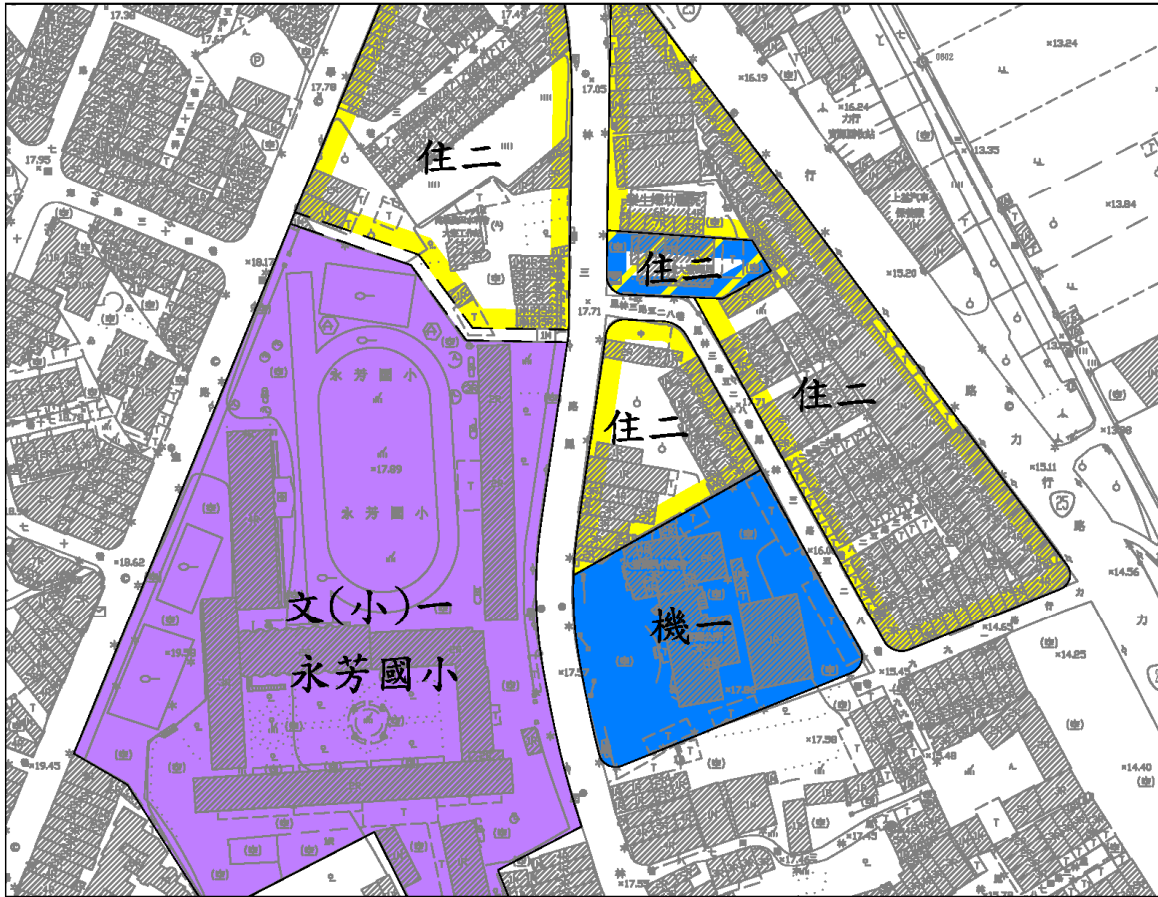
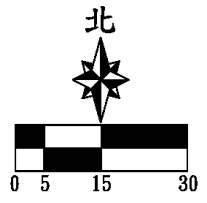
第五章 變更內容

本次檢討變更「機五」機關用地（0.09 公頃）為第二種住宅區（0.09 公頃），其變更內容及理由參閱表五、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	「機五」 機關用地	機關用地(機五) (0.09)	第二種住宅區 (0.09)	<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，致可騰出部分空間可作資產活化使用，故為促進該公司管有之土地能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59年3月購置，原計畫63年8月發布實施時為住宅區，於73年第一次通盤檢討變更為機關用地，本次專案檢討回復原取得分區，變更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>1. 本案目前為中華郵政公司大寮郵局使用，變更地號共2筆土地，為永芳段130地號(地籍面積887m²)，產權為中華郵政公司所有；以及永芳段128地號(地籍面積36m²)為國有地，且經國產署同意得予讓售(詳附件六)。</p> <p>2. 原始取得證明詳附件四，依部都委會第808次會議之變更原則第五類型辦理。</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。



圖例

- | | |
|-----------|------|
| 住二 第二種住宅區 | 道路用地 |
| 機 機關用地 | 人行步道 |
| 文 學校用地 | |

變更圖例

- | |
|-------------------|
| 變更機關用地
為第二種住宅區 |
|-------------------|

註：本計畫圖上未載明變更部分，悉依原都市計畫為準。

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機關用地(機五)變更為原取得分區住宅區(住二)，惟仍應提供至少 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

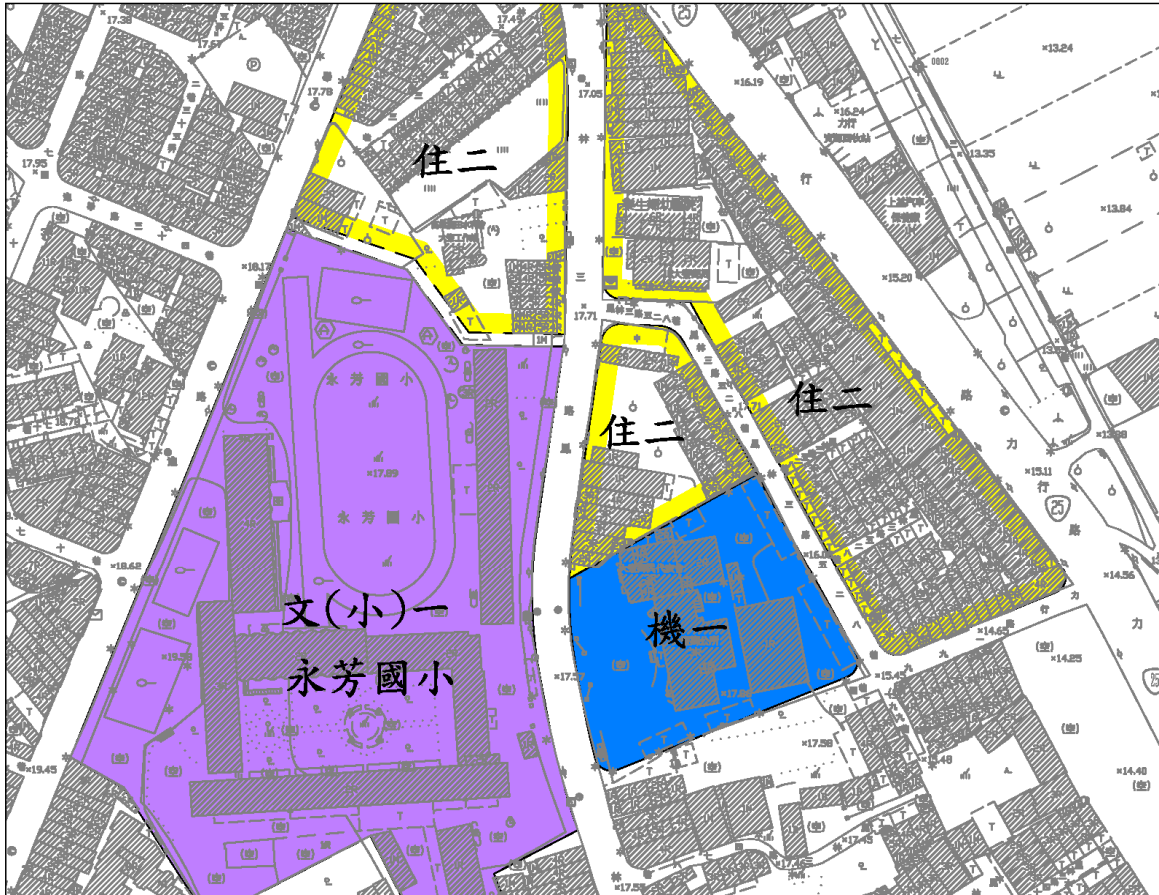
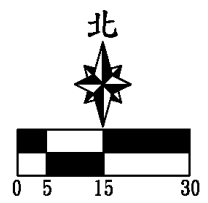
本次專案通盤檢討變更為原取得分區住宅區(住二)，其管制要點依變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案之第二種住宅區土地使用管制相關規定，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

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 (%)	估 計 畫 總 面 積 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	155.95	+0.09	156.04	50.02	26.14
	商 業 區	7.20		7.20	2.31	1.21
	零 星 工 業 區	0.31		0.31	0.10	0.05
	文 教 區	5.14		5.14	1.65	0.86
	加 油 站 專 用 區	0.12		0.12	0.04	0.02
	行 水 區	1.34		1.34	—	0.22
	河 川 區	2.86		2.86	—	0.48
	保 護 區	122.27		122.27	—	20.48
	農 業 區	158.61		158.61	—	26.57
	電 信 專 用 區	0.11		0.11	0.04	0.02
	小 計	453.91	+0.09	454.00	54.16	76.05
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	13.35	-0.09	13.27	4.25	2.22
	學 校 用 地	16.64		16.64	5.33	2.79
	私 立 學 校 用 地	25.61		25.61	8.21	4.29
	公 園 用 地	7.41		7.41	2.38	1.24
	鄰里公園兼兒童遊戲場 用 地	0.58		0.58	0.19	0.10
	兒 童 遊 戲 場 用 地	2.98		2.98	0.96	0.50
	體 育 場 用 地	4.69		4.69	1.50	0.79
	市 場 用 地	1.73		1.73	0.55	0.29
	停 車 場 用 地	1.86		1.86	0.60	0.31
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	1.37		1.37	0.44	0.23
	廣 場 兼 兒 童 遊 戲 場 用 地	0.17		0.17	0.05	0.03
	自 來 水 事 業 用 地	0.80		0.80	0.26	0.13
	電 路 鐵 塔 用 地	0.03		0.03	0.01	0.00
	垃 圾 處 理 廠 用 地	9.62		9.62	3.08	1.61
	鐵 路 用 地	3.89		3.89	1.25	0.65
	捷 運 系 統 用 地	7.21		7.21	2.31	1.21
	河 道 用 地	0.01		0.01	0.00	0.00
道 路 用 地	45.14		45.14	14.47	7.56	
小 計	143.09	-0.09	143.00	45.84	23.95	
都 市 發 展 面 積 合 計		311.92	0.00	311.92	100.00	—
計 畫 總 面 積 合 計		597.00	0.00	597.00	—	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. 都市發展面積不含農業區、保護區、河川區、行水區等面積。



圖例

- | | |
|---|---|
| 住二 第二種住宅區 | 道路用地 |
| 機 機關用地 | 人行步道 |
| 文 學校用地 | |

註：本計畫圖上未載明變更部分，悉依原都市計畫為準。

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

變更案土地永芳段 130 地號屬中華郵政公司所有，且已有局屋供大寮郵局使用，另永芳段 128 地號國有地(地籍面積 36 平方公尺)未來將由中華郵政公司依程序申請價購（詳附件六）。

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。

說明：

訂

- 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，

線



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

雷子八二



市鄉規劃局：市收字第 0960800643

土地建物查詢資料
高雄市大寮區永芳段 0130-0000地號

資料查詢時間：民國104年11月10日09時45分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年07月20日 登記原因：更正
地目：建 等則：-- 面積：*****887.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國104年01月 公告土地現值：***27,481元/平方公尺
地上建物建號：永芳段 00627-000
00628-000
其他登記事項：重測前：山子頂段322-2地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國093年12月28日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年12月27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：093寮資字第023514號
當期申報地價：102年01月****4,627.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年12月 ***25,105.0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：104EL006594
查驗號碼：104EL006594REG13A105C92448FAC08DAEFDFDCD0F4
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

高雄市大寮區永芳段 0128-0000地號

資料查詢時間：民國100年10月24日11時52分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年07月01日 登記原因：塗銷地目
 地目：(空白) 等則：-- 面積：*****36.00平方公尺
 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
 民國100年01月 公告土地現值：***26,200元/平方公尺
 其他登記事項：重測前：山子頂段322-8地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
 登記日期：民國048年03月16日 登記原因：分割轉載
 原因發生日期：民國---年--月--日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：(空白)
 管理者：財政部國有財產局
 統一編號：03732401
 住址：(空白)
 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：099年01月****7,200.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 076年08月 ****4,200.0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：100SG005134
 查驗號碼：100SG005134REG767EE248D42659524A5651718A93F



大寮鄉鎮市 山子頂段

小



(叁貳貳之貳)

主登記次序	貳																					
附記登記次序																						
收	日	期	民國59年1月28日	民國	年	月	日	民國	年	月	日											
	字	號	59鳳登字	字	號			字	號													
件	日	期	民國59年3月3日	民國	年	月	日	民國	年	月	日											
	原	因	買	賣																		
登	原	因	發生	日期	民國58年12月29日	民國	年	月	日	民國	年	月	日									
	原	因	發生	日期	民國58年12月29日	民國	年	月	日	民國	年	月	日									
所	姓	名	中華民國																			
	管	理	者	交通部郵政總局																		
有	住	縣	市	鎮	區	村	里	鄰	縣	市	鎮	區	村	里	鄰							
		台	北	信義	段																	
		縣	市	鎮	區	村	里	鄰	縣	市	鎮	區	村	里	鄰							
		縣	市	鎮	區	村	里	鄰	縣	市	鎮	區	村	里	鄰							
權	國	民	身	分	證						國	民	身	分	證							
	統	一	號	碼							統	一	號	碼								
利	取	得	持	分	部	全					取	得	持	分	部							
	連	前	共	有	分	空					連	前	共	有	分							
義	姓	名	空									姓	名	空								
	權	利	剩	餘	額						權	利	剩	餘	額							
其他登記事項																						
案	狀	字	號	59鳳登字第1577號	字	號		字	號		字	號		字	號							
登	記	者	章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對							
備考																						

台灣省高雄縣土地登記簿

所有權部第 壹 頁

本部用150磅道林紙工業標準A4 (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、郵卓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）。</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。

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署 函

地址：臺北市大安區光復南路116巷18號
聯絡方式：廖杏瑜 02-27718121#1252

受文者：中華郵政股份有限公司高雄郵局

發文日期：中華民國103年4月30日
發文字號：台財產署管字第10300116680號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

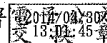
主旨：貴公司為辦理「變更大寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，擬申購高雄市大寮區永芳段128地號國有機關用地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司高雄郵局103年4月18日高勞字第1031700621號函辦理。
- 二、依國有財產法第50條規定，國有非公用不動產，為國營事業機關或地方公營事業機構，因業務上所必需者，得予讓售。前項讓售，由各該主管機關，商請財政部核准並徵得審計機關同意為之。 貴公司如因業務上需要，擬申購本案國有土地，請俟變更為非公共設施用地後，報由主管機關交通部依上開規定核轉財政部辦理。

正本：中華郵政股份有限公司

副本：交通部、中華郵政股份有限公司高雄郵局、財政部國有財產署南區分署



變更大寮都市計畫(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)

甲方所有座落本市大寮區永芳段 130 地號土地(面積 887 平方公尺)之使用分區由「機關用地」變更為「第二種住宅區」。

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)

甲方應於變更後第二種住宅區提供至少 30 坪樓地板面積續供郵政服務使用，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)

甲方於本市大寮區大寮、大寮中庄、大寮中興及大寮大發郵局營業空間提供一固定牆面，以設置看板，供本市大寮區公所(下稱大寮區公所)作為政令宣導、展示社區成果活動花絮或張貼公益活動海報傳單等。

大寮區公所辦理重要活動時，由前項 4 處郵局在營業時間中提供至少 1 處機動櫃台，提供大寮區公所派遣 1 至 2 人駐點作活動宣導，並提供部分空間供地區社福團體設攤展售物品，作為公益活動使用(每年至少 2-3 次)

回饋內容執行方式由甲方與大寮區公所約定確認，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)

甲方依前條第一項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 6 個月內設置完成，設置期限以 5 年為一期。於期滿前 6 個月，乙方或大寮區公所認有必要時，得書面通知甲方延續前條回饋內容一期(5 年)，甲方不得拒絕。

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。

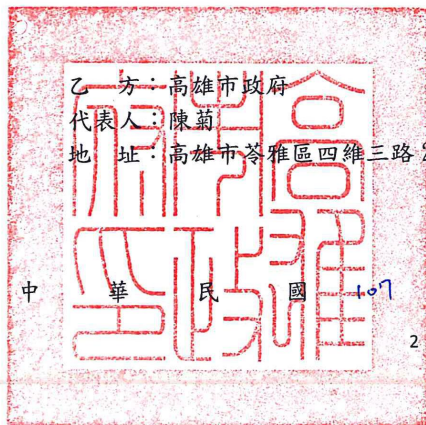
第十二條：協議書之附件

- 一、土地清冊及地籍圖。
- 二、土地使用分區示意圖。

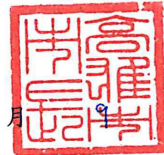
甲 方：中華郵政股份有限公司
 代表人：王國材
 地 址：臺北市大安區金山南路二段55號



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 9 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 次會決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 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」。

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 次會議審議通過，並准高雄市政府 106 年 8 月 1 日高市府都發規字第 10632808700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

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。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

變更大寮都市計畫 (郵政事業土地專案通盤檢討)案計畫書

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：中華民國一〇三年七月

修訂時間：中華民國一〇七年一月