變更柳營都市計畫
（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案

台南縣政府

九十七年十二月二十九日

變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）書

變更機關：臺南縣政府

中華民國 97 年 10 月

承辦	技士 蔡宜哲
主管	都市計畫科科長 鄭伊峻

變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）書

變更機關：臺南縣政府

中華民國 97 年 10 月

臺南縣　變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	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 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。	
變更都市計畫機關	臺南縣政府	
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	民國 94 年 5 月 5 日起至 6 月 4 日止公告 30 天，並於民國 94 年 5 月 5 日至 5 月 7 日刊登於台灣時報。
	公開展覽	民國 97 年 1 月 8 日起至 2 月 8 日止公開展覽 30 天，並於民國 97 年 1 月 8 日至 1 月 10 日刊登於中華日報。
	公開說明會	民國 97 年 1 月 29 日上午 10 時整假柳營鄉公所舉辦公開說明會。
人民團體陳情意見	無。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	台南縣都市計畫委員會民國 97 年 3 月 7 日第 203 次會議審查通過。
	部級	內政部都市計畫委員會民國 97 年 9 月 23 日第 691 次會議審查通過。

目　錄

第一章　計畫緣起 1
一、　前言 1
二、　辦理依據 1
第二章　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 8
一、　變更位置及土地權屬 8
二、　土地使用現況 8
第四章　檢討分析及變更原則 11
一、　檢討分析 11
二、　變更原則 12
第五章　變更內容 14
第六章　事業及財務計畫 17
附件一　內政部 92.04.23 台內營字第 0920085862 號函 18
附件二　內政部 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函 21
附件三　內政部營建署 94.02.05 營署都字第 0942902158 號函 25
附件四　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地登記謄本 26
附件五　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）地籍圖謄本 28

表　目　錄

表一　柳營都市計畫土地使用計畫面積分配表 7
表二　本次專案通盤檢討變更案土地權屬與土地使用現況分析表 8
表三　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）變更內容明細表 14
表四　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地使用分區管制要點增訂條文對照表 14
表五　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地使用計畫面積表 15

圖　目　錄

圖一　柳營都市計畫示意圖 6
圖二　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）位置示意圖 9
圖三　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地使用現況示意圖 10
圖四　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）示意圖 16

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92.01.15修定「公營事業移轉民營條例」之規定，於94.08.12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92.04.03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，必要時得依都市計畫法第27條第1項第3款及第4款之規定迅行變更，以利時效。」；另行政院經濟建設委員會92.12.09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93.12.15函（轉中華電信股份有限公司93.12.02函）請內政部協助辦理，內政部即以94.01.17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。」，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94.02.05營署都字第0942902158號函示略以「...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。

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 款及同辦法第 37 條。

(三)內政部 92.04.23 台內營字第 0920085862 號函(參閱附件一)。

(四)內政部 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函(參閱附件二)。

(五)內政部營建署 94.02.05 營署都字第 0942902158 號函(參閱附件三)。

第二章　原計畫概要

一、計畫沿革

柳營都市計畫於民國62年8月15日公告發布實施至今，期間曾於民國73年4月5日公告發布實施「變更柳營都市計畫（第一次通盤檢討）案」、民國80年3月28日公告發布實施「變更柳營都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」、民國86年8月25日發布實施「變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

二、計畫內容

(一)計畫範圍及計畫目標年

柳營都市計畫範圍東至縱貫鐵路以東約100公尺處，西至台糖鐵路，南至柳營國小南側約200公尺之池塘，北至新營市界之急水溪，計畫面積共計397.44公頃。柳營都市計畫示意圖詳見圖一。

本計畫以民國90年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口為16,000人，居住密度每公頃約200人。

(三)土地使用分區計畫

1. 住宅區：以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為2個住宅鄰里單元，住宅區面積為77.86公頃。
2. 商業區：共劃設社區中心商業區1處，鄰里中心商業區2處，合計面積2.79公頃。
3. 工業區、零星工業區：劃設甲乙種工業區4處，面積46.05公頃，及零星工業區1處，面積0.15公頃，面積共計46.19公頃。
4. 農業區：都市發展用地外圍劃設為農業區，面積218.98公頃。
5. 農會專用區：劃設農會專用區1處，面積計0.75公頃。
6. 保存區：劃設保存區1處，面積計0.45公頃。
7. 河川區：劃設河川區1處，面積計9.38公頃。
8. 加油站專用區：劃設加油站專用區1處，面積計0.18公頃。

劃設面積詳如表一。

(四)公共設施用地計畫

1. 機關：共劃設機關用地8處，其中機一供鄰里機關，機三為現有衛生所，機四為現有派出所，機五供社區機關，機六為現有電信局，機七供軍事機關及台南地方法院，機八為現有郵局，機九供消防隊等使用，面積計3.14公頃。
2. 學校：劃設國小用地1處，為現有柳營國小，面積計2.08公頃。
3. 鄰里公園兼兒童遊樂場：劃設鄰里公園兼兒童遊樂場3處，面積計0.74公頃。
4. 市場：劃設市場3處，面積計0.50公頃。
5. 停車場：劃設停車場用地1處，面積計0.05公頃。
6. 廣場：劃設廣場1處，面積計0.20公頃。
7. 人行廣場：劃設人行廣場3處，面積計0.27公頃。
8. 堤防：劃設堤防用地1處，，面積計1.55公頃。
9. 水溝用地：劃設水溝用地2處，面積計1.78公頃。

劃設面積詳如表一。

(五)交通系統計畫

1. 道路

(1)聯外道路

A. 特一道路（新台一號省道）為改善台一號省道而專案辦理變更之新台一號省道路線，北街新營之外環道，南接原台一號省道南往台南。

B. 一號道路（舊台一號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往台南，北通嘉義，計畫寬度30公尺。

C. 二號道路為本計畫區東西間之幹道為東接一號道路，向西通往八老爺之聯外道路，計畫寬度15公尺。

D. 三號道路為本計畫區向東通往太康之聯外道路，計畫寬度15公尺。

E. 四號道路為本計畫區向西通往八翁村之聯外道路，計畫寬度15公尺。

F. 五號道路為本計畫區向西通往火燒店之聯外道路，計畫寬度15公尺。

G. 六號道路為本計畫區向東通往路東之聯外道路，計畫寬度15公尺。

(2)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為15公尺、12公尺、10公尺、8公尺，另為方便行人，酌設4公尺寬之人行步道。

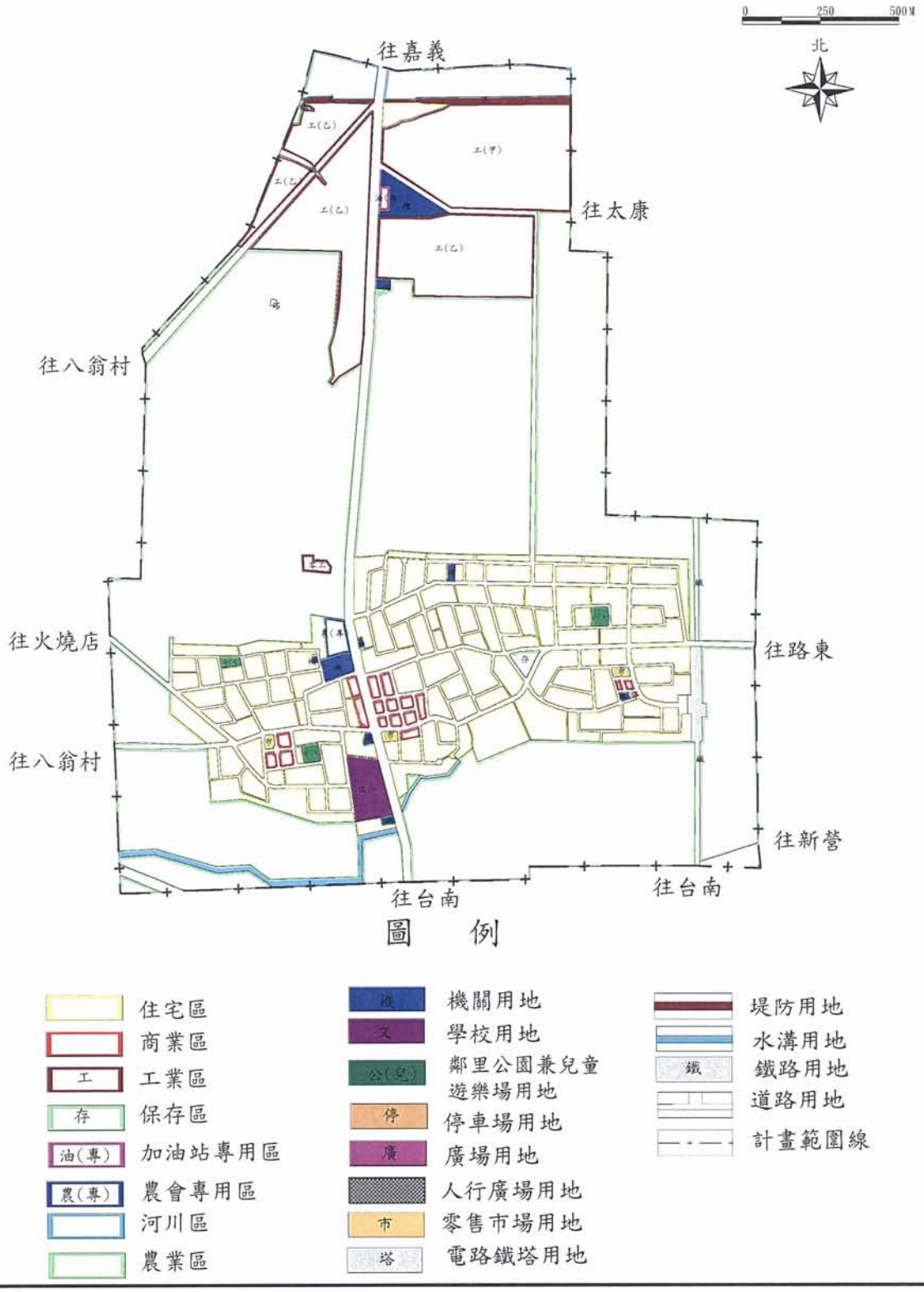
2. 鐵路：依現有縱貫鐵路及柳營車站用地劃設為鐵路用地，面積2.20公頃。

(六)土地使用管制內容

與本案相關之土地使用管制內容為：

機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

圖一 柳營都市計畫示意圖



資料來源：變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）書，民國 86 年 8 月 25 日。

表一 柳營都市計畫土地使用計畫面積分配表

項目		計畫面積（公頃）	百分比（%）	備註
土地使用分區	住宅區	77.86	19.59	
	商業區	2.79	0.70	
	工業區	46.19	11.62	
	保存區	0.45	0.11	
	加油站專用區	0.18	0.05	
	農會專用區	0.75	0.19	
	農業區	218.98	55.10	
	河川區	9.38	2.36	
	小計	356.58	89.72	
公共設施用地	機關用地	3.14	0.79	
	學校用地	2.08	0.52	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.74	0.19	
	停車場用地	0.05	0.01	
	廣場用地	0.20	0.05	
	人行廣場用地	0.27	0.07	
	市場用地	0.50	0.13	
	提防用地	1.55	0.39	
	鐵路用地	2.20	0.55	
	水溝用地	1.78	0.45	
	道路用地	28.35	7.13	
	小計	40.86	10.28	
合計（都市發展用地）		165.75	-	
合計（計畫總面積）		397.44	100.00	

資料來源：變更柳營都市計畫（第二次通盤檢討）書，民國 86 年 8 月 25 日。

第三章　變更位置及發展現況分析

一、變更位置及土地權屬

本案擬變更之「機六」機關用地位於柳營都市計畫區中央、十-12M 計畫道路（十美街）北側，計有柳營鄉柳營段柳營小段882-31、912-2 地號 2 筆土地，權屬為中華電信公司所有（參見附件四）；詳細之變更位置與範圍參見圖二及附件五。

二、土地使用現況

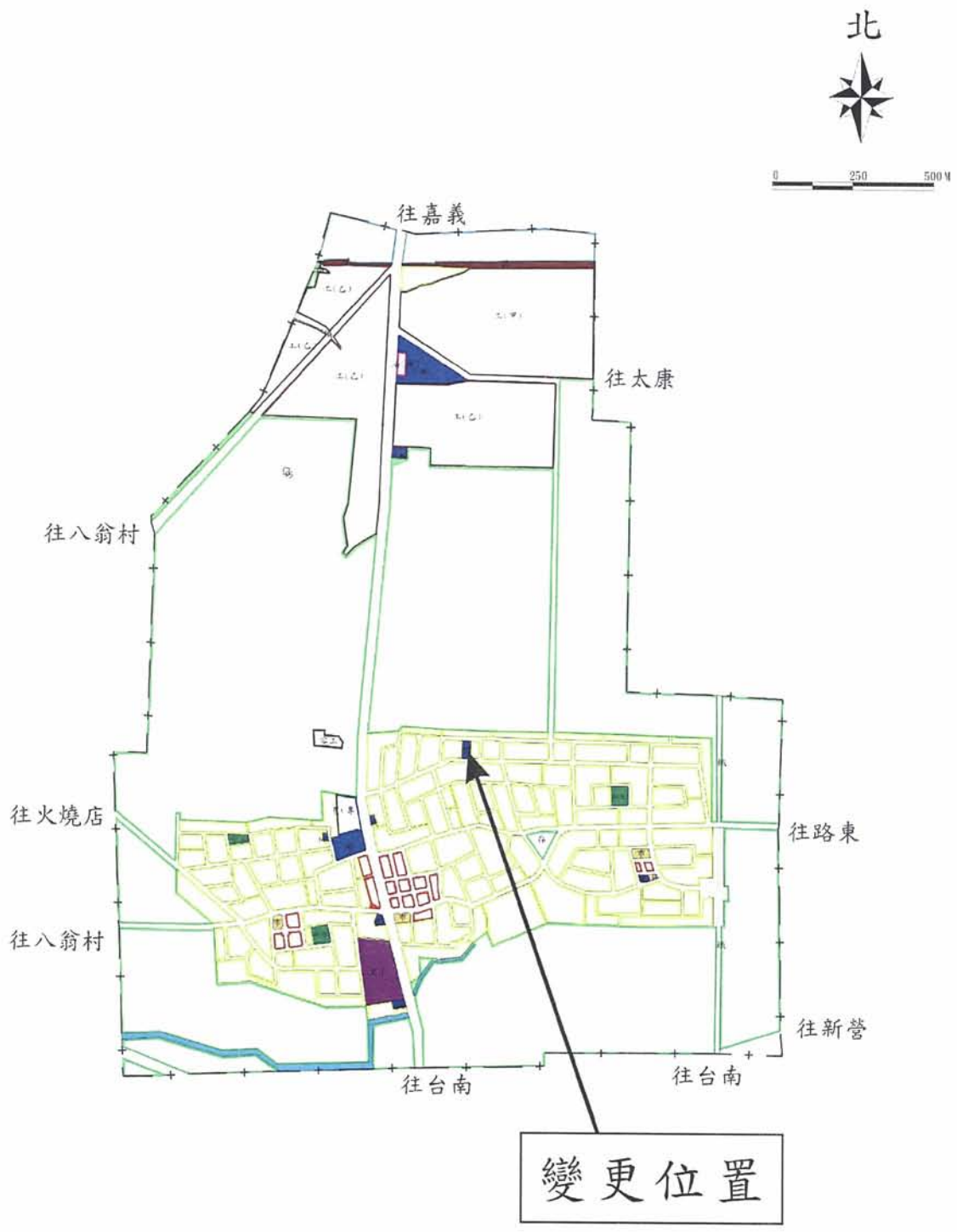
本案擬變更之「機六」機關用地現況為柳營機房使用（參閱表二及圖三）。

表二 本次專案通盤檢討變更案土地權屬與土地使用現況分析表

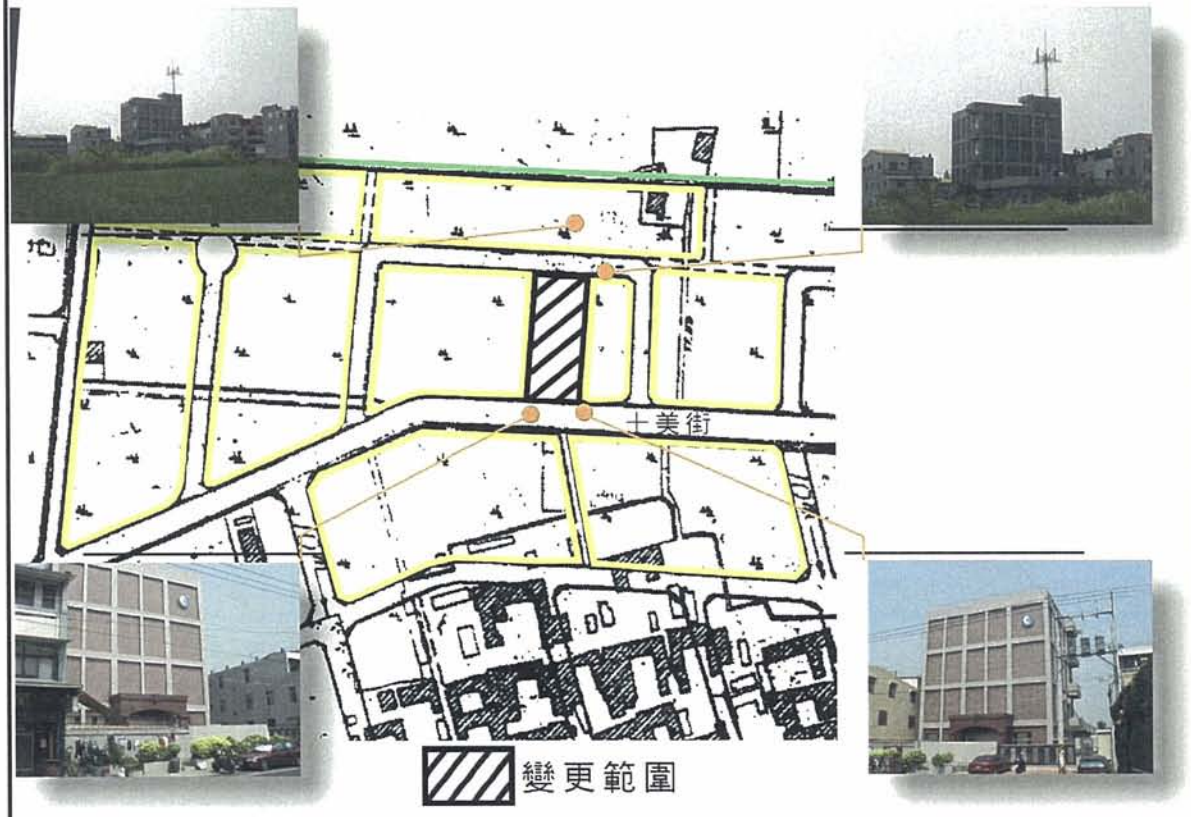
編號	位置	土地座落		地號總面積（平方公尺）	土地權屬	變更面積（平方公尺）		使用現況	備註
		地段	地號			小計	合計		
一	「機六」機關用地	柳營鄉柳營段柳營小段	882-31	22	中華電信公司所有。	22	1,424	柳營機房	擬變更為第二種電信專用區。
			912-2	1,402		1,402			

資料來源：本計畫彙整。

圖二 變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）位置示意圖



圖三　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地使用現況示意圖



第四章　檢討分析及變更原則

一、檢討分析

（一）「都市計畫法臺灣省施行細則」規定

依「都市計畫法臺灣省施行細則」93.03.22 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。

(4)其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

3. 與電信運用發展有關之設施

(1)網路加值服務業。

(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。

5. 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。

(二)「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」規定

本處理原則係內政部 95.2.16 發布。茲摘要如下：

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。

(三)臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則

臺南縣都市計畫委員會於 94.11.11 第 189 次會議審議通過「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，與本案相關內容整理如下：

依實際使用現況或配合地籍分割調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，則免予回饋。

二、變更原則

(一)配合未來發展需要劃定適當分區

中華電信公司雖已民營化，仍肩負地方電信服務之社會責任，在考量地方電信服務需求、土地鄰近都市發展現況、及該公司營利事業登記許可項目等各項因素後，訂定使用分區之變更原則如下：

在人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區，仍有提供電信相關設施使用與服務需要者，依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 至第 4 款使用項目規劃利用，變更為第二種電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。

(二)訂定公平合理之義務負擔原則

本次專案檢討變更，因臺南縣已訂有「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，將優先採用相關規定辦理，如未有規定情形，將參酌內政部 95.02.16 訂定「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」之規定辦理。

因應電信事業民營化之現況，變更現行公共設施用地為第二種電信專用區，因都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 至第 4 款使用項目，符合劃設電信專用區之目的，故參酌「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」，免予負

擔回饋。

(三)訂定合理之土地使用管制要點

因應本次專案通盤檢討新增「第二種電信專用區」之土地使用分區管制需求，增訂其相關土地使用分區管制要點條文，以符「都市計畫法台灣省施行細則」及「臺南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」之規定。

第五章　變更內容

本次專案通盤檢討其變更內容、變更理由及附帶條件參見表三、表四、表五，變更內容示意圖參見圖四。

表三　變更柳營都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)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	「機六」機關用地位於計畫區中央、十號計畫道路北側。	機關用地(0.14)	第二種電信專用區(0.14)	1. 柳營段柳營小段 882-31、912-2 地號權屬為中華電信公司所有，現況為柳營機房使用。 2. 中華電信公司已民營化，不適用現行之公設用地，考量本基地仍有提供電信服務之需要，宜依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 4 款使用項目規範，變更為第二種電信專用區。 3. 本變更屬配合現況修改計畫名稱，使用強度並未增加，故免負擔回饋。	不適用都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。
二	本計畫區土地使用分區管制要點。	已訂定。	增訂部分條文(詳表四)。	配合變更案予以增訂相關之土地使用分區管制要點條文。	-

註：1.凡本次專案通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2.實際以核定圖實地分割測量面積為準。

表四　變更柳營都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)土地使用分區管制要點增訂條文對照表

原條文	增訂條文
-	一、第二種電信專用區得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 4 款等使用，其建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
-	二、第二種電信專用區應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

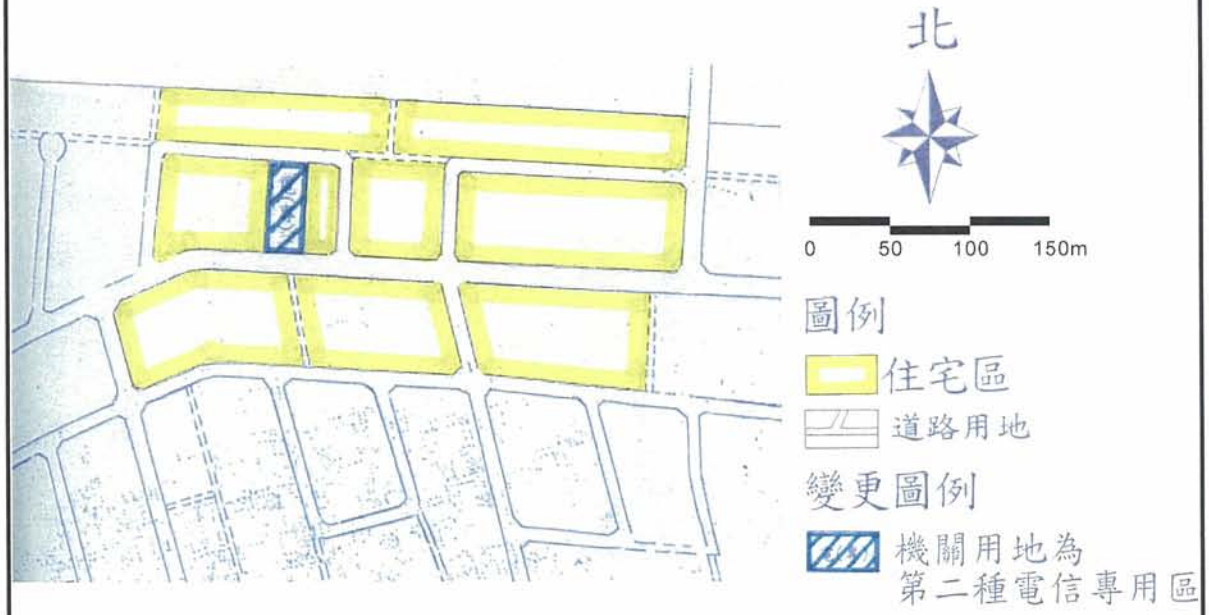
原條文	增訂條文
-	三、第二種電信專用區之停車空間依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

表五　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地使用計畫面積表

項目		原計畫面積（公頃）	本次變更增減面積（公頃）	本次變更後面積（公頃）	佔計畫面積(%)
土地使用分區	住宅區	77.86		77.86	19.59
	商業區	2.79		2.79	0.70
	工業區	46.19		46.19	11.62
	保存區	0.45		0.45	0.11
	加油站專用區	0.18		0.18	0.04
	第二種電信專用區	0.00	+0.14	0.14	0.04
	農會專用區	0.75		0.75	0.19
	農業區	218.98		218.98	55.10
	河川區	9.38		9.38	2.36
	小計	356.58	+0.14	356.72	89.75
公共設施用地	機關用地	3.14	-0.14	3.00	0.75
	學校用地	2.08		2.08	0.52
	鄰里公園兼兒童遊樂	0.74		0.74	0.19
	停車場用地	0.05		0.05	0.01
	廣場用地	0.20		0.20	0.05
	人行廣場用地	0.27		0.27	0.07
	市場用地	0.50		0.50	0.13
	提防用地	1.55		1.55	0.39
	鐵路用地	2.20		2.20	0.55
	水溝用地	1.78		1.78	0.45
	道路用地	28.35		28.35	7.13
	小計	40.86	-0.14	40.72	10.25
合計（都市發展用地）		165.75	0.00	165.75	-
合計（計畫總面積）		397.44	0.00	397.44	100.00

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。

圖四　變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）示意圖



第六章　事業及財務計畫

柳營機房（第二種電信專用區，0.14 公頃）位於計畫區中央、十號計畫道路北側，依中華電信公司之土地利用計畫，未來將繼續作為柳營機房使用。

附件一 內政部92.04.23台內營字第0920085862號函(1/3)

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0九二00八五二九六號開會通知單辦理。
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

部長簽發

機關地址：100台北市中正區徐州路五號
聯絡電話：（02）87712610

9200006106－0

第一頁（共一頁）

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，請臺北市政府、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。

附件二 內政部 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函（1/4）

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)87712824

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

副本

交通部 函

裝　　訂　　線

機關地址：10042台北市長沙街一段二號
傳　真：23895930

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09300065494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０九三０００００一０五號函（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

093065494

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

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。

部長林陵三

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

093065494

附件三 內政部營建署 94.02.05 營署都字第 0942902158 號函

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)(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 本交下貴府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

附件四 變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地登記謄本（1/2）

土地登記第二類謄本（地號全部）

柳營鄉柳營段柳營小段 0882-0031地號

列印時間：民國095年02月23日10時04分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：０９５ＲＡ００４６４９ＲＥＧ６ＤＡＢＤＦＢ５８４Ｄ０Ｆ９４７０４Ｅ
Ｄ７ＢＦ１５Ｆ６Ｆ５，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
鹽水地政事務所　主　任　　陳恭雄
鹽水電謄字第004649號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所　　謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國091年10月30日　　登記原因：註記
地　　目：水　　等則：--　　面　　積：*******22.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國095年01月2　公告土地現值：***12,800元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：分割自：８８２－９地號
(標示部註事項)柳營段柳營小段６３６建號之建築基地地號：柳營段柳營小段９１２－２、８８２－３１地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年03月29日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國088年03月31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：088鹽字第002930號
當期申報地價：093年01月****1,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
088年03月　　***14,500.0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：（空白）

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已爲解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、爲確保您的權益，應上網至http://land.hinet.net 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本有驗期限爲三個月。

附件四 變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地登記謄本（2/2）

土地登記第二類謄本（地號全部）

柳營鄉柳營段柳營小段 0912-0002地號

列印時間：民國095年02月23日10時04分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：０９５ＲＡ００４６４９ＲＥＧ６ＤＡＢＤＦＢ５８４Ｄ０Ｆ９４７０４Ｅ
Ｄ７ＢＦ１５Ｆ６Ｆ５，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
鹽水地政事務所　主　任　　陳榮雄
鹽水電謄字第004649號
資料管轄機關：台南縣鹽水地政事務所　　謄本核發機關：台南縣鹽水地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國091年10月30日　　登記原因：註記
地　　目：建　　等則：76　　面　　積：＊＊＊＊1,402.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國095年01月　　公告土地現值：＊＊＊10,867元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：(權狀加註事項)柳營段柳營小段６３６建號之建築基地地號：柳營段柳營小段９１２－２、８８２－３１地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

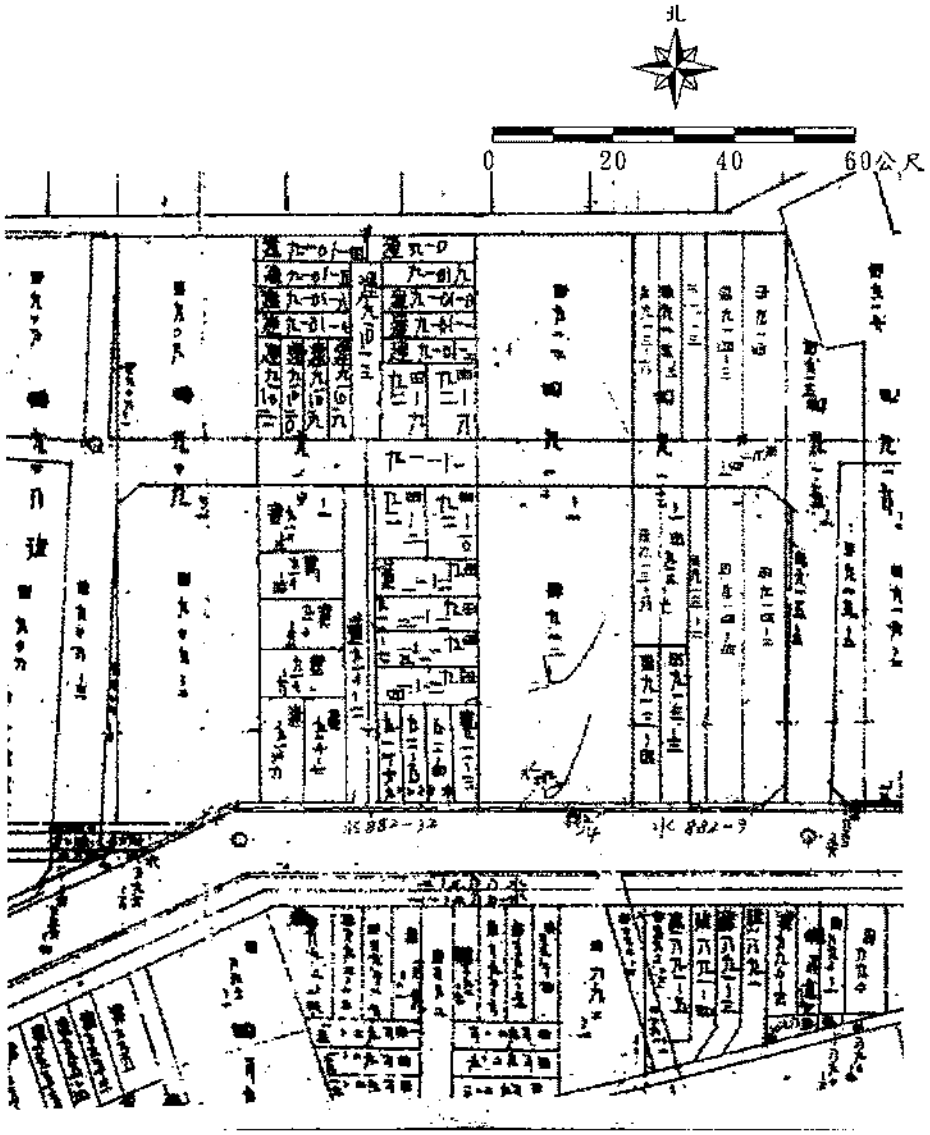
＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年08月03日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23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鹽字第009000號
當期申報地價：093年01月＊＊＊＊1,280.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月　　＊＊＊10,167.0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）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已爲解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、爲確保您的權益，應上網至http://land.hinet.net網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。

附件五 變更柳營都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)地籍圖謄本



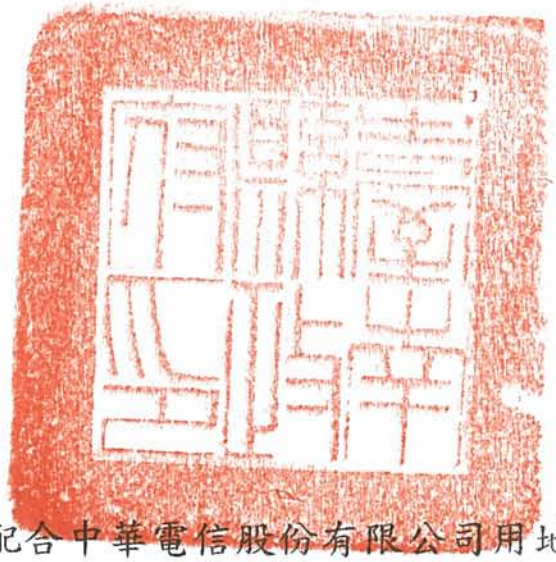
變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）書

變更機關：臺南縣政府
規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署
編訂時間：中華民國 96 年 12 月
修訂時間：中華民國 97 年 10 月

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　公告

發文日期：中華民國97年12月29日
發文字號：府城都字第0970293700A號
附件：



裝

主旨：公告「變更六甲都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」、「變更善化都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」、「變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」及「變更玉井都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」，自民國98年1月6日起發布實施，請週知。

訂

依據：

一、都市計畫法第21條。

二、內政部97年12月17日台內中營字第0970199518號函。

公告事項：都市計畫書、圖，公告於各變更都市計畫所屬鄉（鎮、市）公所及本府城鄉發展處。

線

縣長蘇煥智

內政部都市計畫委員會第691次會議紀錄

一、時間：中華民國97年9月23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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員不克出席，由賴兼副主任委員峰偉代理主席）。

紀錄彙整：林文義、溫碧鋐

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690次會議紀錄。

決　定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（第二次通盤檢討）（變更機關用地（二）及機關用地（二三）備註事項）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分道路用地為道路用地兼供自來水事業用地）案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更石門都市計畫（部分綠地為環保設施用地）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分商業區為機關用地）案」。

第核15定案案

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（部分綠地為鐵路用地）案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）展延開發期程案」。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表第二案再提會討論案」。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表第五案再提會討論案」。

第 9 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表第六案再提會討論案」。

第 10 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（部分公園用地為機關〔國防〕用地）（專供德卦營區-彰化忠靈塔使用）案」。

第 11 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫（部分農業區、傳統建築專用區為河川區）案」。

第 12 案：台南縣政府函為「變更六甲都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 13 案：台南縣政府函為「變更善化都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 14 案：台南縣政府函為「變更將軍漚汪地區都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 15 案：台南縣政府函為「變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 16 案：台南縣政府函為「變更玉井都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 17 案：台南縣政府函為「變更安定都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 18 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫(部分住宅區為古蹟保存區(配合三級古蹟鳳山縣城殘蹟(東便門、東福橋)))案」。

第 19 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」。

八、臨時動議核定案件：：

第 1 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」再提會討論案。

第 15 案：台南縣政府函為「變更柳營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說　明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 號函檢送計畫書、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 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

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：照案通過。