

變 更 臺 中 市 豐 潭 雅 神 地 區
都 市 計 畫 主 要 計 畫
(郵 政 事 業 土 地 專 案 通 盤 檢 討) 書



變 更 機 關 ： 臺 中 市 政 府
申 請 單 位 ： 中 華 郵 政 股 份 有 限 公 司
中 華 民 國 1 1 5 年 5 月

用印
日期 115. 6. 22

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國115年7月29日

發文字號：府授都計字第1150232779號

附件：



主旨：發布實施「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」都市計畫書、圖，並自115年8月3日零時起生效。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部115年7月9日台內國字第1150025731號函。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄及本市潭子區公所公告欄（計畫書、圖置本府都市發展局城鄉計畫科及潭子區公所提供閱覽）。
- 二、公告內容：
 - （一）計畫書及計畫圖（比例尺1/5000）各1份。
 - （二）計畫書、圖電子檔可至本府都市發展局網頁閱覽。（首頁>業務專區>都市計畫專區>主要計畫）

市長 盧秀燕

變 更 臺 中 市 豐 潭 雅 神 地 區
都 市 計 畫 主 要 計 畫
(郵 政 事 業 土 地 專 案 通 盤 檢 討) 書

變 更 機 關 ： 臺 中 市 政 府
申 請 單 位：中 華 郵 政 股 份 有 限 公 司
中 華 民 國 1 1 5 年 5 月

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（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 條及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	臺中市政府	
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 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。
	公 開 展 覽	1. 自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天，刊登於 102 年 7 月 9 日、10 日及 11 日中國時報第 F2 版。 2. 自 113 年 11 月 20 日起公開展覽 30 天，刊登於 113 年 11 月 20 日、21 日及 22 日台灣新生報第 7 版。
	說 明 會	1. 102 年 7 月 19 日上午 10 時假本市神岡區公所 2 樓第 1 會議室舉行；102 年 8 月 7 日下午 2 時假潭子區公所三樓會議室舉行（補辦）。 2. 113 年 12 月 5 日上午 10 時假本市潭子區聯合辦公大樓 3 樓區史室舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無。	

本案提交各級 都市計畫委員會 審核結果	市級	103 年 11 月 14 日臺中市都市計畫委員會第 39 次會議。 111 年 1 月 21 日臺中市都市計畫委員會第 132 次會議審議通過。
	部級	111 年 8 月 30 日內政部都市計畫委員會第 1018 次會議審議通過。

目錄

第一章 計畫緣起.....	1
壹、前言	1
貳、辦理歷程	1
參、本次變更範圍	2
肆、變更法令依據	2
第二章 現行計畫概要	4
壹、計畫沿革	4
貳、計畫內容	5
第三章 發展現況分析	10
壹、土地使用現況	10
貳、土地權屬	13
第四章 檢討分析及變更原則	14
壹、檢討分析	14
貳、變更原則	15
第五章 變更理由及內容	20
壹、變更理由	20
貳、變更內容	20
參、提供鄰里社區公益性或社會服務	27
第六章 其他	29

- 附件一 交通部 96 年 1 月 22 日交總字第 0960016774 號函
- 附件二 內政部 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函
- 附件三 103 年 11 月 14 日臺中市都市計畫委員會第 39 次會議紀錄
- 附件四 111 年 1 月 21 日臺中市都市計畫委員會第 132 次會議紀錄
- 附件五 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄
- 附件六 111 年 8 月 30 日內政部都市計畫委員會第 1018 次會議紀錄
- 附件七 土地登記謄本
- 附件八 土地登記簿
- 附件九 潭子潭北郵局回饋協議書

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖	3
圖 2	現行計畫示意圖	9
圖 3	周邊土地使用現況圖	11
圖 4	周邊交通系統圖	11
圖 5	周邊土地使用分區示意圖	12
圖 6	土地權屬示意圖	13
圖 7	變更內容示意圖	25
圖 8	變更後示意圖	26

表目錄

表 1	辦理歷程表	2
表 2	都市計畫發布實施經過一覽表	4
表 3	現行計畫土地使用計畫面積表	6
表 4	潭子潭北郵局建築物概要資料表	10
表 5	中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則表	15
表 6	第五類型郵政專用區土地取得方式及都市計畫歷程綜理表	19
表 7	變更內容綜理表	21
表 8	變更前後土地使用面積對照表	22
表 9	敦親睦鄰措施費用計算表	28

第一章 計畫緣起

壹、前言

中華郵政股份有限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，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（100 年 1 月 6 日內政部台內營字第 0990810923 號令修正為第 14 條第 4 款），辦理專案通盤檢討」。

綜上，為促進中華郵政股份有限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。

貳、辦理歷程

本專案通盤檢討於第一次公開展覽階段共計提列 2 處變更案，業經臺中市都市計畫委員會第 39 次及第 132 次會議及內政部都市計畫委員會第 888 次會議審議過程，已公告發布實施計有 1 案。後經內政部都市計畫委員會第 1018 次會議照案通過 1 案（潭子潭北郵局）並辦竣再公開展覽作業，故循法定程序辦理公告發布實施，本案各基地辦理歷程如表 1 所示。

表 1 辦理歷程表

報 部 編 號	公 展 編 號	基地名稱	臺中市都市計畫委員會		內政都市計畫委員會	
			第 39 次會議 (103 年 11 月 14 日)	第 132 次會議 (111 年 1 月 21 日)	第 888 次會議 (105 年 11 月 15 日)	第 1018 次會議 (111 年 8 月 31 日)
1	1	潭子郵局	照案通過	-	照案通過	-
2	2	潭子潭北郵局	暫予保留	照案通過	-	照案通過 (再公展)

資料來源：本計畫彙整。

參、本次變更範圍

潭子潭北郵局位於臺中市豐潭雅神地區都市計畫之機關用地（機四），現行計畫面積為 0.05 公頃，依坐落土地潭秀段 700 地號為變更範圍，本次變更部分機關用地，變更面積 0.02 公頃，變更位置如圖 1 所示。

肆、變更法令依據

- 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。



圖 1 變更位置示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、計畫沿革

臺中市豐潭雅神地區都市計畫係配合本市都市發展政策綱領與空間發展構想，透過整併豐原、潭子、大雅及神岡地區之都市計畫為「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫」，更符合「全市」之發展需求，讓整體都市機能佈局及管理更具彈性，「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫案」於 108 年 11 月 14 日發布實施，彙整都市計畫歷次變更案如表 2。

表 2 都市計畫發布實施經過一覽表

編號	變更計畫案名（內容）	發布日期
1	臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫案	民國 108 年 11 月
2	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為道路用地）案	民國 109 年 10 月
3	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合銀泰科技股份有限公司擴廠）案	民國 110 年 3 月
4	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（配合東龍工業股份有限公司擴廠）案	民國 111 年 1 月
5	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案	民國 111 年 11 月
6	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（配合遠貿企業股份有限公司擴廠）案	民國 113 年 1 月
7	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（鼎聖機械股份有限公司擴廠）案	民國 113 年 4 月

資料來源：本計畫彙整。

貳、計畫內容

一、計畫範圍與面積

計畫範圍北至大甲溪南岸附近、自神岡區圳堵國小向北約400公尺處為界，東至豐原區與石岡區行政界及早溪為界，西至中清南路西側約0.5公里及神岡區公所向西約900公尺處，南迄潭子區與北屯區行政界、大雅區與西屯區行政界，計畫面積6,055.2588公頃。

二、計畫年期、計畫人口

計畫年期為民國115年，計畫人口為405,500人。

三、土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、工業區、加工出口區、加油站專用區、電信專用區、文教區、社會福利事業專用區、古蹟保存區、宗教專用區、金融服務專用區、第一類型郵政專用區、第三類型郵政專用區、保存區、保護區、行水區、河川區兼供高速公路使用、河川區、行水區兼供高速公路使用、農業區，面積5,172.1477公頃。

四、公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地、批發市場用地、市場用地、停車場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、廣場用地、廣場兼道路用地、廣場兼停車場用地、社教用地、社會福利設施用地、體育場用地、車站用地、電力事業用地...等42種公共設施用地類別，面積共計883.1111公頃。

表 3 現行計畫土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	估計畫總面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	1,141.8298	43.42%	18.86%
	住宅區(附)	0.5097	0.02%	0.01%
	住宅區(註)	1.5397	0.06%	0.03%
	住宅區(再發展區)	2.0118	0.08%	0.03%
	斷層帶住宅限建區	6.0866	0.23%	0.10%
	商業區	112.1927	4.27%	1.85%
	商業區(附)	0.6449	0.02%	0.01%
	商業區(註)	0.0953	0.00%	0.00%
	工業區	甲種工業區	62.0818	2.36%
		乙種工業區	338.4062	12.87%
		乙種工業區(註)	0.1607	0.01%
		零星工業區	37.4623	1.42%
		零星工業區(附)	0.2487	0.01%
		小計	438.3597	16.67%
	加工出口專用區		26.3046	1.00%
	加油站專用區		0.5154	0.02%
	電信專用區		1.6867	0.06%
	文教區		4.0444	0.15%
	社會福利事業專用區		0.9953	0.04%
	古蹟保存區		3.1071	0.12%
	宗教專用區		2.9355	0.11%
	金融服務專用區		1.9588	0.07%
	第一類型郵政專用區		0.1790	0.01%
	第三類型郵政專用區		0.2040	0.01%
	保存區		1.6717	0.06%
	保護區		35.9239	-
	行水區		27.7667	-
	行水區兼供高速公路使用		0.0497	-
	河川區		21.6653	-
	河川區兼供高速公路使用		0.0961	-
	斷層帶農業限建區		7.8341	-
	農業區		3,331.9392	55.03%
	小計		5,172.1477	66.42%
	機關用地		34.8730	1.33%

項目			現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔計畫總面積 比例(%)
公共設施用地	學校用地	文小用地	63.9945	2.43%	1.06%
		文中用地	41.6094	1.58%	0.69%
		文高用地	20.6117	0.78%	0.34%
		文中小用地	0.6071	0.02%	0.01%
		小計	126.8227	4.82%	2.09%
	批發市場用地		1.1650	0.04%	0.02%
	市場用地		12.3493	0.47%	0.20%
	停車場用地		6.2106	0.24%	0.10%
	停車場用地(附)		0.1795	0.01%	0.00%
	公園用地		65.4428	2.49%	1.08%
	公園兼兒童遊樂場用地		2.2020	0.08%	0.04%
	兒童遊樂場用地		0.5302	0.02%	0.01%
	綠地用地		23.4899	0.89%	0.39%
	綠地兼滯洪池用地		0.1733	0.01%	0.00%
	廣場用地		1.0600	0.04%	0.02%
	廣場用地(附)		0.0308	0.00%	0.00%
	廣場兼道路用地		0.0419	0.00%	0.00%
	廣場兼停車場用地		2.8839	0.11%	0.05%
	廣場兼停車場用地(附)		0.0274	0.00%	0.00%
	社教用地		0.1516	0.01%	0.00%
	社教用地(附)		0.0598	0.00%	0.00%
	社會福利設施用地		0.1411	0.01%	0.00%
	體育場用地		6.8282	0.26%	0.11%
	車站用地		4.9574	0.19%	0.08%
	電力事業用地		0.8457	0.03%	0.01%
	自來水事業用地		9.8217	0.37%	0.16%
	汙水處理廠用地		15.6040	0.59%	0.26%
	加油站用地		0.7496	0.03%	0.01%
	倉庫用地		2.6145	0.10%	0.04%
	變電所用地		4.3628	0.17%	0.07%
	變電所用地(兼供道路使用)		0.1888	0.01%	0.00%
	電路鐵塔用地		0.5101	0.02%	0.01%
	墓地用地		14.3849	0.55%	0.24%
	自行車專用道用地		8.5790	0.33%	0.14%

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔計畫總面積 比例(%)
園道用地(得兼供自行車專用道 及其附屬設施使用)		0.9722	0.04%	0.02%
綠園道用地		3.8470	0.15%	0.06%
高速鐵路用地		7.6388	0.29%	0.13%
鐵路用地		35.8942	1.37%	0.59%
鐵路用地兼供道路使用		3.0543	0.12%	0.05%
鐵路用地兼供道路使用(供高速 公路使用)		0.1468	0.01%	0.00%
道路用地兼供自行車專用道使用		0.0827	0.00%	0.00%
園道用地		0.5289	0.02%	0.01%
河道用地		0.8073	0.03%	0.01%
河道用地兼供道路使用		0.0011	0.00%	0.00%
高速公路用地		76.7608	2.92%	1.27%
高速公路用地兼供道路使用		1.1081	0.04%	0.02%
道路用地(附)		0.0034	0.00%	0.00%
道路用地		404.9840	15.40%	6.69%
小計		883.1111	33.58%	14.58%
都市發展用地		2,629.9838	100.00%	43.43%
總計		6,055.2588	-	100.00%

註：

1. 表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。
2. 都市發展用地面積不包括保護區、行水區、行水區兼供高速公路使用、河川區、河川區兼供高速公路使用、斷層帶農業限建區、農業區等面積。
3. 表中現行計畫面積為民國 108 年 11 月「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫書」公告實施之資料並彙整後續變更案件面積核算。

第三章 發展現況分析

壹、土地使用現況

潭子潭北郵局位於臺中市潭子區潭子街三段 55 號，面積為 239.36 平方公尺，基地內建築物為潭子潭北郵局（臺中 103 支），周邊現況以住宅使用為主，周邊土地使用及交通現況、土地使用分區如圖 3 至 5 所示。

潭子潭北郵局為地上 2 層建築，總樓地板面積為 302.53 平方公尺，依該局現行營業面積計算，現行郵政服務樓地板面積為 119.01 平方公尺，建築物概要資料如表 4 所示。

表 4 潭子潭北郵局建築物概要資料表

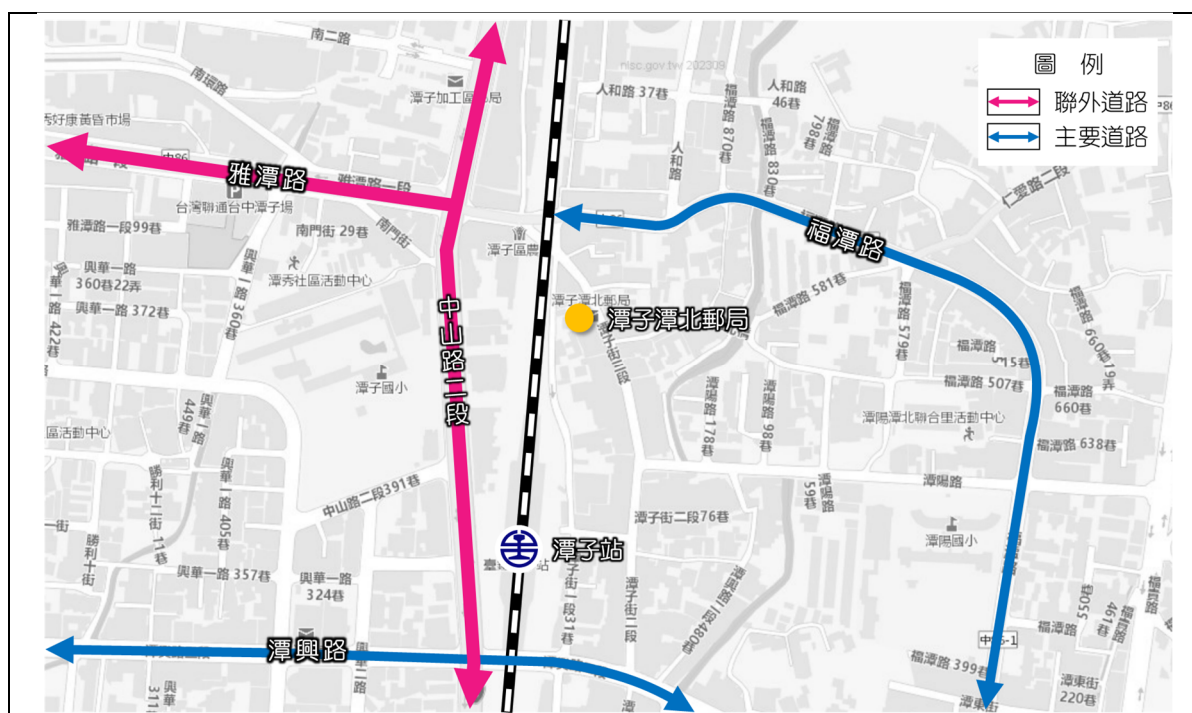
基地概要	地號	臺中市潭子區潭秀段700地號		
	地址	臺中市潭子區潭子街三段55號		
	使用分區	機關用地		
	基地面積	239.36m ²		
建物概要	層棟戶數	地上2層	總樓地板面積	302.53m ²
	構造總類	加強磚造	竣工日期	57年9月27日
現行郵政服務樓地板面積	119.01m ² （約36坪） 計算依據：丁等支局，依該局現行營業面積計算。			

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫彙整。

圖 3 周邊土地使用現況圖



資料來源：106 年「變更潭子都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」；本計畫改繪。

圖 4 周邊交通系統圖

貳、土地權屬

本次變更面積共 0.0239 公頃，變更潭秀段 700 地號，該筆地號之土地登記面積為 239.36 平方公尺，其產權為中華郵政股份有限公司，土地權屬如圖 6 所示。

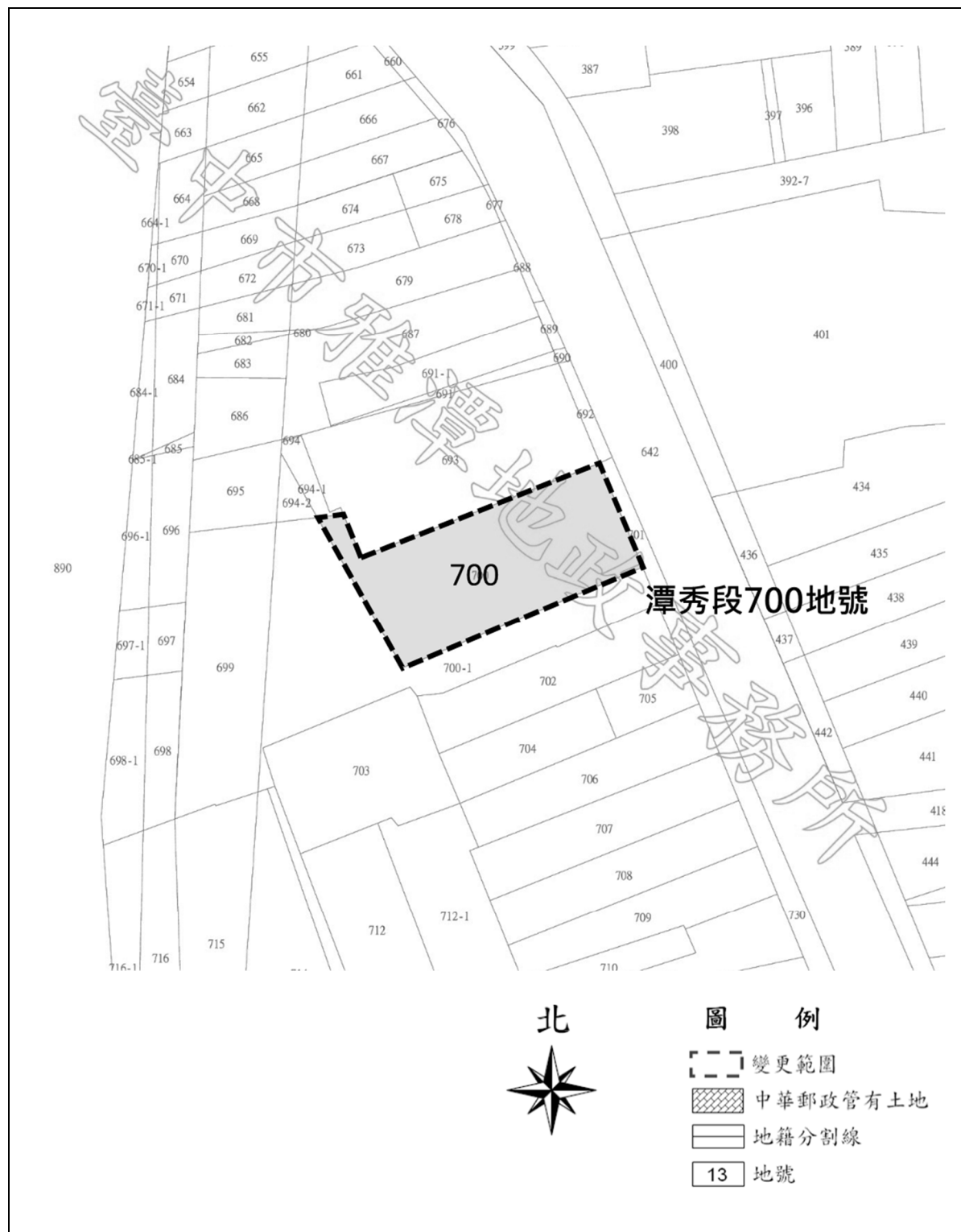


圖 6 土地權屬示意圖

第四章 檢討分析及變更原則

壹、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

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、配合未來發展需要調整變更為適當分區

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，目前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。

三、訂定合理之土地使用分區管制要點

本案為恢復原土地使用分區之住宅區，其土地使用強度及容許使用項目依現行計畫土地使用分區管制要點辦理。

貳、變更原則

本次檢討依據 107 年 7 月內政部都市計畫委員會第 926 次會議結論：「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，依現況發展、實際需求，並配合郵政事業營運需要及資產活化之原則，變更為適當分區或恢復為原土地使用分區，各類型變更處理原則及說明如表 5 所示。

表 5 中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則表

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、社會住宅)	
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。 3. 得供社會住宅使用。

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。	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： 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。 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。	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。 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	
說明	
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。	
說明	
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。	

資料來源：民國 107 年 7 月內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄。

潭子潭北郵局所在基地係中華郵政股份有限公司於 55 年 3 月以價購方式取得住宅區土地，後於 74 年 4 月「變更潭子都市計畫（第二次通盤檢討）案」，配合當時國營事業之特性，由住宅區變更為郵政事業用地，故今恢復為原土地使用分區-住宅區，得免提供相關負擔捐贈事項，另目前潭子潭北郵局之郵政服務樓地板面積為 119.01 平方公尺（約 36 坪），其土地取得方式及都市計畫變更歷程如表 6 所示。

表 6 第五類型郵政專用區土地取得方式及都市計畫歷程綜理表

變更案		土地取得方式	原始取得 土地使用 分區	原有都市計畫歷程	
				變更計畫書	變更後 土地使用 分區
2	潭子潭北 郵局	方式：價購 日期：55年3月	住宅區	74年4月 變更潭子都市計畫 （第二次通盤檢討）案	機關用地

資料來源：本計畫彙整。

第五章 變更理由及內容

壹、變更理由

- 一、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土地有效利用暨提供當地商業活動，促進區域繁榮，需辦理都市計畫變更，以促進地方整體發展。
- 二、本處基地係中華郵政股份有限公司於 55 年 3 月以價購方式取得住宅區土地，於 74 年 4 月「變更潭子都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更為機關用地，參酌臺中市都市計畫歷程並考量資產活化政策及實際發展需求，恢復變更為原土地使用分區。

貳、變更內容

本次通盤檢討共 1 處變更案，變更位置為計畫區火車站北側之機關用地（機四），變更部分機關用地為住宅區（附）（恢復變更為原土地使用分區），變更面積為 0.0239 公頃，變更範圍及內容如表 7 及圖 7 所示，變更後土地使用分區示意圖如圖 8 所示，變更前後土地使用面積對照如表 8 所示。

表 7 變更內容綜理表

報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
2	2	計畫區火車站北側之機關用地(機四)	機關用地 (0.0239)	住宅區(附) (0.0239) 附帶條件：本基地依中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則變更為第五類型郵政專用區(回復原分區)，並由臺中市政府與中華郵政股份有限公司簽訂回饋事項協議書，納入計畫書敘明	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土地有效利用暨提供當地商業活動，促進區域繁榮，需辦理都市計畫變更，以促進地方整體發展。 2. 本處基地係中華郵政股份有限公司於 55 年 3 月以價購方式取得，於 74 年 4 月第二次通盤檢討時由住宅區變更為機關用地(機四)，參酌臺中市都市計畫歷程並考量資產活化政策及實際發展需求，恢復變更為原土地使用分區。	本案目前為中華郵政股份有限公司潭子潭北郵局(臺中 103 支)使用，變更地號為潭秀段 700 地號土地。

註：

1. 凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。
2. 表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

表 8 變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫 面積 （公頃）	本次變更 面積 （公頃）	本次變更面積			
				計畫面積 （公頃）	佔都市發展 用地面積百 分比（%）	占計畫總 面積比例 （%）	
土地 使用 分區	住宅區	1,141.8298		1,141.8298	43.42%	18.86%	
	住宅區（附）	0.5097	+0.0239	0.5336	0.02%	0.01%	
	住宅區（註）	1.5397		1.5397	0.06%	0.03%	
	住宅區（再發展區）	2.0118		2.0118	0.08%	0.03%	
	斷層帶住宅限建區	6.0866		6.0866	0.23%	0.10%	
	商業區	112.1927		112.1927	4.27%	1.85%	
	商業區（附）	0.6449		0.6449	0.02%	0.01%	
	商業區（註）	0.0953		0.0953	0.00%	0.00%	
	工業 區	甲種工業區	62.0818		62.0818	2.36%	1.03%
		乙種工業區	338.4062		338.4062	12.87%	5.59%
		乙種工業區（註）	0.1607		0.1607	0.01%	0.00%
		零星工業區	37.4623		37.4623	1.42%	0.62%
		零星工業區（附）	0.2487		0.2487	0.01%	0.00%
		小計	438.3597		438.3597	16.67%	7.24%
	加工出口專用區	26.3046		26.3046	1.00%	0.43%	
	加油站專用區	0.5154		0.5154	0.02%	0.01%	
	電信專用區	1.6867		1.6867	0.06%	0.03%	
	文教區	4.0444		4.0444	0.15%	0.07%	
	社會福利事業專用區	0.9953		0.9953	0.04%	0.02%	
	古蹟保存區	3.1071		3.1071	0.12%	0.05%	
	宗教專用區	2.9355		2.9355	0.11%	0.05%	
	金融服務專用區	1.9588		1.9588	0.07%	0.03%	
	第一類型郵政專用區	0.1790		0.1790	0.01%	0.00%	
	第三類型郵政專用區	0.2040		0.2040	0.01%	0.00%	
	保存區	1.6717		1.6717	0.06%	0.03%	
	保護區	35.9239		35.9239	-	0.59%	
	行水區	27.7667		27.7667	-	0.46%	
	行水區兼供高速公路使用	0.0497		0.0497	-	0.00%	
	河川區	21.6653		21.6653	-	0.36%	
	河川區兼供高速公路使用	0.0961		0.0961	-	0.00%	
	斷層帶農業限建區	7.8341		7.8341	-	0.13%	
	農業區	3,331.9392		3,331.9392	-	55.03%	

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	本次變更面積		
				計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)	占計畫總 面積比例 (%)
	小計	5,172.1477	0.0239	5,172.1716	66.42%	85.42%
	機關用地	34.8730	-0.0239	34.8491	1.33%	0.58%
公共設施用地	學校用地	文小用地		63.9945	2.43%	1.06%
		文中用地		41.6094	1.58%	0.69%
		文高用地		20.6117	0.78%	0.34%
		文中小用地		0.6071	0.02%	0.01%
		小計		126.8227	4.82%	2.09%
	批發市場用地			1.1650	0.04%	0.02%
	市場用地			12.3493	0.47%	0.20%
	停車場用地			6.2106	0.24%	0.10%
	停車場用地(附)			0.1795	0.01%	0.00%
	公園用地			65.4428	2.49%	1.08%
	公園兼兒童遊樂場用地			2.2020	0.08%	0.04%
	兒童遊樂場用地			0.5302	0.02%	0.01%
	綠地用地			23.4899	0.89%	0.39%
	綠地兼滯洪池用地			0.1733	0.01%	0.00%
	廣場用地			1.0600	0.04%	0.02%
	廣場用地(附)			0.0308	0.00%	0.00%
	廣場兼道路用地			0.0419	0.00%	0.00%
	廣場兼停車場用地			2.8839	0.11%	0.05%
	廣場兼停車場用地(附)			0.0274	0.00%	0.00%
	社教用地			0.1516	0.01%	0.00%
	社教用地(附)			0.0598	0.00%	0.00%
	社會福利設施用地			0.1411	0.01%	0.00%
	體育場用地			6.8282	0.26%	0.11%
	車站用地			4.9574	0.19%	0.08%
	電力事業用地			0.8457	0.03%	0.01%
	自來水事業用地			9.8217	0.37%	0.16%
	汙水處理廠用地			15.6040	0.59%	0.26%
	加油站用地			0.7496	0.03%	0.01%
	倉庫用地			2.6145	0.10%	0.04%
	變電所用地			4.3628	0.17%	0.07%

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	本次變更面積		
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)	占計畫總 面積比例 (%)
變電所用地(兼供道路使用)	0.1888		0.1888	0.01%	0.00%
電路鐵塔用地	0.5101		0.5101	0.02%	0.01%
墓地用地	14.3849		14.3849	0.55%	0.24%
自行車專用道用地	8.5790		8.5790	0.33%	0.14%
園道用地(得兼供自行車 專用道及其附屬設施使 用)	0.9722		0.9722	0.04%	0.02%
綠園道用地	3.8470		3.8470	0.15%	0.06%
高速鐵路用地	7.6388		7.6388	0.29%	0.13%
鐵路用地	35.8942		35.8942	1.37%	0.59%
鐵路用地兼供道路使用	3.0543		3.0543	0.12%	0.05%
鐵路用地兼供道路使用 (供高速公路使用)	0.1468		0.1468	0.01%	0.00%
道路用地兼供自行車專用 道使用	0.0827		0.0827	0.00%	0.00%
園道用地	0.5289		0.5289	0.02%	0.01%
河道用地	0.8073		0.8073	0.03%	0.01%
河道用地兼供道路使用	0.0011		0.0011	0.00%	0.00%
高速公路用地	76.7608		76.7608	2.92%	1.27%
高速公路用地兼供道路使 用	1.1081		1.1081	0.04%	0.02%
道路用地(附)	0.0034		0.0034	0.00%	0.00%
道路用地	404.9840		404.9840	15.40%	6.69%
小計	883.1111	-0.0239	883.0872	33.58%	14.58%
都市發展用地	2,629.9838		2,629.9838	100.00%	43.43%
總計	6,055.2588		6,055.2588	-	100.00%

註：

1. 表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。
2. 都市發展用地面積不包括保護區、行水區、行水區兼供高速公路使用、河川區、河川區兼供高速公路使用、斷層帶農業限建區、農業區等面積。
3. 表中現行計畫面積為民國 108 年 11 月「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫書」公告實施之資料並彙整後續變更案件面積核算。



圖 7 變更內容示意圖

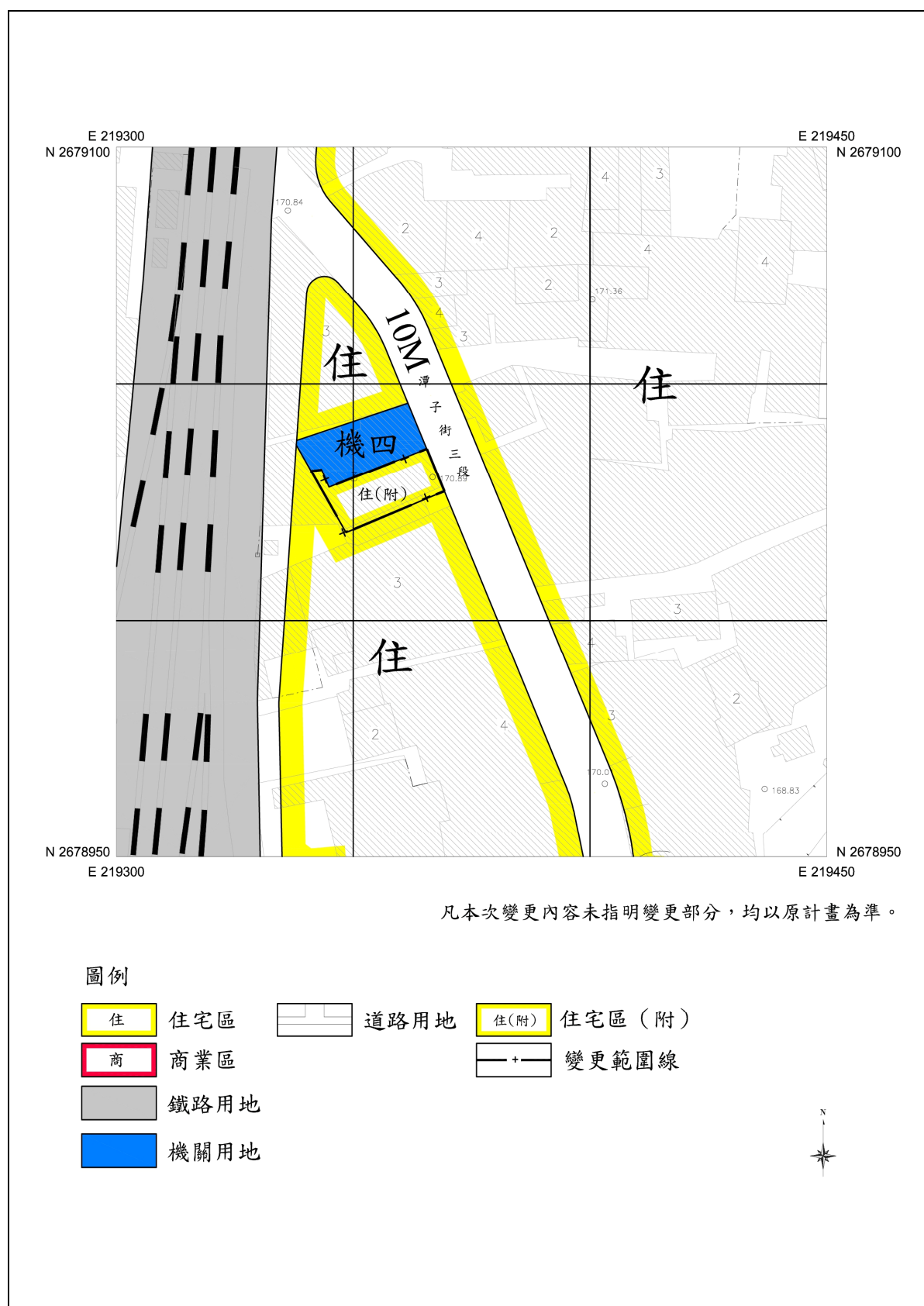


圖 8 變更後示意圖

參、提供鄰里社區公益性或社會服務

變更為第五類型郵政專用區（恢復原分區），依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」規定，屬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，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。

潭子潭北郵局已符合「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」變更原則，應續供一定樓地板面積續供郵政服務使用，及提供至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，本案可提供三項鄰里社區公益性或社會服務，說明如下：

- 一、敦親睦鄰措施費用：伍拾萬元（經費支用由區公所依地方所需逕行辦理）（原則 7）
- 二、規劃機踏車打氣站供民眾使用。（原則 3）
- 三、長期規劃局屋改建時，保留一定公眾廳做為民眾閱報中心，於營業時間供民眾使用。（原則 5）

上開有關敦親睦鄰措施費用，係參考國有財產法第 53 條，以 1650 平方公尺以上作為有價值土地標準，依變更面積訂定費用級距，再以回復分區之土地使用強度作為加乘係數（但各基地不低於之前與里長協議之費用 50 萬元），本案所訂一致性費用回饋原則業於 111 年 1 月 21 日臺中市都市計畫委員會第 132 次會議審議同意，潭子潭北郵局之敦親睦鄰措施費用為伍拾萬元，相關敦親睦鄰措施費用試算說明如表 9 所示。

有關變更後提供項目、提供時機等，應簽訂協議書納入計畫書辦理。

表 9 敦親睦鄰措施費用計算表

變更面積與費用級距				
變更面積 (m ²)	≤1,650m ²	1,651~ 3,300m ²	3,301~ 6,600 m ²	≥6,601m ²
費用級距 (元)	500,000	1,000,000	1,500,000	2,000,000
潭子潭北郵局敦親睦鄰措施費用試算				
變更面積 (公頃) (A)	現行容積率 (%)	變更後 (回復分區) 容積率 (%)	土地使用 強度係數 (B)	費用 (元) (A) x (B)
0.0239	機關用地 250%	住宅區 200%	0.8	400,000 (低於50萬元， 以50萬計)

資料來源：本計畫彙整。

第六章 其他

本次變更計畫書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

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

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：

- 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，

訂

線

總收文



內政部



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

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



市鄉規劃局 市政字第 0960800643

附件三 103 年 11 月 14 日臺中市都市計畫委員會第 39 次會議紀錄

臺中市都市計畫委員會第 39 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 103 年 11 月 14 日上午 9 時 30 分

二、開會地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

三、主持人：黃主任委員國榮

記錄彙整：馬惠玲

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、確認上次會議紀錄(第 38 次)及執行情形

決定：准予備查。

七、討論案件：

第一案：變更石岡水壩特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)案

第二案：變更谷關風景特定區計畫(部分商業區、停車場用地、公園用地、道路用地變更為旅遊服務專用區及機關用地)(配合臺中市雪谷線纜車興建計畫)再提會審議案

第三案：變更高速公路王田交流道附近特定區計畫(不包括高速鐵路台中車站地區)(第三次通盤檢討)其中變更編號 21 案再提會討論案

第四案：變更高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)專案通盤檢討(配合辦理主要計畫及細部計畫分離)案暨擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫案

第五案：中華郵政股份有限公司管有之郵政用地、機關用地專案通盤
檢討(含 16 個主要計畫、5 個細部計畫範圍)

- 5-1、變更太平都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-2、變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-3、變更新社都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-4、變更霧峰都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-5、變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路臺中車站地區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-6、變更大甲都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-7、變更大安都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-8、變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-9、變更神岡擴大修訂都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-10、變更大肚都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-11、變更石岡水壩特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-12、變更潭子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-13、變更后里都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-14、變更外埔都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-15、變更太平（新光地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-16、變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-17、變更臺中市都市計畫（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-18、變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-19、變更臺中市都市計畫（新市政中心專用區南側）細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-20、變更臺中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- 5-21、變更臺中市都市計畫（臺中工業區及工業住宅社區）細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

第六案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為乙種工業區）（供聯好環保股份有限公司）案暨擬定臺中市都市計畫【乙種工業區（供聯好環保股份有限公司使用）】細部計畫案

第七案：有關本市住宅區變更為商業區地區原領有使用執照者，擬依住變商回饋要點辦理增建，其停車空間留設得否改採以停車空間繳納代金方式辦理執行疑義

八、散會：下午 12 時 15 分。

討論事項	第 5-12 案	所屬行政區	潭子區
案由	變更潭子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案		
說明	一、計畫緣起： 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，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。」。 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、變更機關：臺中市政府 三、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 44 條。 四、變更位置範圍及面積：詳表 1 及圖 1、圖 2 五、土地使用分區管制要點增訂內容：詳表 2 六、變更回饋內容：詳表 3 七、公開展覽： （一）公告徵求意見：自民國 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於民國 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。 （二）公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天 （三）公開說明會：民國 102 年 7 月 19 日上午十時假本市神岡區公所 2 樓第 1 會議室舉行；國 102 年 8 月 7 日下午二時假本市潭子區公所 1 樓會議室舉行（補辦） 八、人民及團體陳情意見：無。 九、專案小組審議歷程概述 本案因案情複雜，經前經簽奉核可，由本會劉委員立偉、林委員宗敏、方委員怡仁、王委員誕生、曾委員國鈞等 5 人組成專案小組，並由劉委員立偉擔任召集人，復於 102 年 10 月 4 日及 103 年 9 月 23 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體審查意見，故提會討論。		
專案小組初步建議	一、變更第 1 案，擬變更第三類型郵政專用區，照中華郵政新提變更第三類型郵政專用區通過。		

意見	二、捐贈比例依通案性處理原則規定：第三類型依計畫區之人口數計算比例。代金計算方式，建議比照中華電信用地專案通盤檢討之代金回饋原則，應繳交變更標的地籍面積之捐贈當期土地公告現值總值加四成，乘以捐贈比例。 三、變更第 2 案，擬變更第五類型郵政專用區，提下次專案小組會議討論。 103 年 9 月 23 日第 2 次專案小組建議擬變更為第五類型之基地，應先確認以下事項： 1. 郵政公司應先與變更基地所在之鄰里長溝通鄰里社區公益性或社會服務等回饋措施並與市府相關主管機關協商，以利提出鄰里社區公益性設施協議書草案。 2. 通案性處理原則提到「應提供一定樓地板面積供郵政服務使用」，惟供郵政服務使用面積不得低於現行郵政服務使用之面積且應於計畫書內載明。 3. 恢復為原分區之商業區，檢討其是否影響原都市計畫區商業區總量；另基地面積超出五百坪以上應提活化計畫。
業務單位初核意見	一、變更第 1 案經提本會審查通過，後逕提內政部審議。 二、變更第 2 案經本會專案小組研提初步建議後，再提本會討論。 三、有關潭子都市計畫計畫人口為 50000 人，內政部 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」變更為第三類型郵政專用區捐贈比例為 11%。
市都委會決議	照專案小組初步建議意見及業務單位初核意見通過。

附件四 111 年 1 月 21 日臺中市都市計畫委員會第 132 次會議紀錄

臺中市都市計畫委員會第 132 次會議紀錄

- 一、開會時間：111 年 1 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室
- 三、主持人：黃主任委員國榮 紀錄彙整：蘇婉瑜
- 四、出席委員：(詳會議簽到表)
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到表)
- 六、確認第 131 次會議紀錄及執行情形。

決定：准予確認。

七、討論審議案件：

第一案：「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫（龍井區藝術段 687 地號等 11 筆土地）細部計畫」再提會討論案

決 議：本案請申請單位釐清原規劃計畫道路與區外周圍既有通行巷道銜接情形並釐清前開巷道之屬性，補充相關資料後再提專案小組討論。

第二案：中華郵政股份有限公司管有之郵政用地、機關用地專案通盤檢討(4 個主要計畫、3 個細部計畫)案

決 議：本案主要計畫除依下列意見修正外，其餘准照專案小組初步建議意見通過：

- 一、英才基地所在街廓缺乏東西通路，後續開發建築時於基地北側臨住宅區應留設 8 公尺寬開放空間，並於基地內留設另 1 條東西向開放空間，納入變更附帶條件。
- 二、針對臺中郵局依本會第 39 次會議決議，「就超出 500 坪以上基地所提活化計畫」尚不明確，請納入細部計畫辦理。
- 三、依內政部都委會決議「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復為原使用分區，應維持一定樓地板面積續供郵政服務使用，並提供至少一項鄰里社區公益性或社會服務。惟多數郵局位屬商業繁榮地帶，大面積之郵局（除育才及潭北郵局以外基地）長期而言應提供該地區所缺之公共設施，故原則同意變更主要計畫，附帶條件應另行擬定細部計畫始得開發建築。

八、散會：上午 11 時 45 分

討論事項	第二案	所屬行政區	臺中市梧棲區、潭子區、 太平區、北區、西區
案由	中華郵政股份有限公司管有之郵政用地、機關用地專案通盤檢討(4 個主要計畫、3 個細部計畫)案		
說明	一、計畫緣起： 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，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。」 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、變更機關：臺中市政府 三、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。 四、變更位置範圍及面積： （一）第 3-1 案：變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案 台中港郵局：變更範圍位於臺中市梧棲區大仁路二段與四維路交叉口，面積為 0.62 公頃(6,179.00 平方公尺)，變更位置詳圖 1-1。 （二）第 3-2 案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案 （三）第 3-3 案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案（郵政事業土地專案通盤檢討）案 原公開展覽案名「變更潭子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，配合 108 年 11 月 15 日發布實施主細拆離調整案名。 潭子潭北郵局：變更範圍位於臺中市潭子區潭子街三段 55 號，面積為 0.02 公頃（239.24 平方公尺），變更位置詳圖 2-1 所示。 （四）第 3-4 案：變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」 （五）第 3-5 案：變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案		

原公開展覽案名「變更太平(新光地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」配合 107 年 4 月 19 日公告發布實施主要細計拆離調整案名。

太平宜欣郵局：變更範圍位於臺中市太平區中山路四段 27 號，變更面積為 0.16 公頃(1,616 平方公尺)，變更位置詳圖 3-1 所示。

(六) 第 3-6 案：變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(郵政事業土地專案通盤檢討)案

(七) 第 3-7 案：臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫原公開展覽案名為「變更臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正區重劃區附近地區及南西屯地區)細部計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」，配合 106 年 6 月 2 日發布實施計畫範圍專案通盤檢討調整案名。

1. 育才郵局：位於北區水源段 223-3、224-2 等 2 筆地號，變更面積 0.02 公頃(234 平方公尺)，變更位置詳圖 4-1 所示。

2. 郵政訓練所中區訓練中心待建基地及東側郵九：位於北區乾溝子段 146-6、146-38、146-58、146-8、146-85 等 5 筆地號及私有地乾溝子段 148-100 地號，變更面積 0.21 公頃(2,117 平方公尺)，變更位置詳圖 4-1 所示。

3. 英才郵局、臺中郵件投遞中心：位於西區後壠子段 254-5、254-17 地號，變更面積 1.56 公頃(15,552 平方公尺)，變更位置詳圖 4-1 所示。

五、變更內容及回饋事項：

(一) 第 3-1 案：變更臺中港特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案

台中港郵局：變更範圍位於臺中市梧棲區大仁路二段與四維路交叉口，面積為 0.62 公頃(6,179.00 平方公尺)，變更位置詳圖 1-1。

(二) 第 3-2 案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案

(三) 第 3-3 案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案(郵政事業土地專案通盤檢討)案

潭子潭北郵局：變更範圍位於臺中市潭子區潭子街三段 55 號，面積為 0.02 公頃(239.24 平方公尺)，變更位置詳圖 2-1 所示。

(四) 第 3-4 案：「變更臺中市太平霧地區都市計畫主要計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」

(五) 第 3-5 案：「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案

太平宜欣郵局：變更範圍位於臺中市太平區中山路四段 27 號，變更面積為 0.16 公頃(1,616 平方公尺)，變更位置詳圖 3-1 所示。

(四) 第 3-4 案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

(六) 第 3-6 案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

(七) 第 3-7 案：臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫

1. 育才郵局：詳表 4-1、表 4-2、表 4-3 及圖 4-5 所示。

2. 郵政訓練所中區訓練中心待建基地及東側郵九：詳表 4-1、表 4-2、表 4-3 及圖 4-6 所示。

3. 英才郵局、臺中郵件投遞中心：詳表 4-1、表 4-2、表 4-3 及圖 4-7 所示。

六、公開展覽：

(一) 第 3-1 案：變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。

2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天。

3. 公開說明會：102 年 7 月 26 日上午 10 時假本市梧棲區公所 2 樓會議室舉行；102 年 8 月 13 日上午 9 時假本市龍井區公所 1 樓會議室舉行（補辦）；102 年 8 月 13 日上午 11 時假本市清水區公所第一會議室（補辦）舉行。

(二) 第 3-2 案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

(三) 第 3-3 案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案（郵政事業土地專案通盤檢討）案

1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。

2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天

3. 公開說明會：102 年 7 月 19 日上午 10 時假本市神岡區公所 2 樓第 1 會議室舉行；102 年 8 月 7 日下午 2 時假本市潭子區公所 1 樓會議室舉行（補辦）

(四) 第 3-4 案：「變更臺中市太平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

(五) 第 3-5 案：「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。

2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天

3. 公開說明會：102 年 7 月 17 日上午 10 時假本市霧峰區公所舉行；102 年 8 月 15 日下午 2 時假本市太平區公所禮堂舉行（補辦）

（六）第 3-6 案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（七）第 3-7 案：臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫

1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。

2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天

3. 公開說明會：102 年 7 月 22 日上午 10 時假本府都市發展局州廳中正廳舉行；102 年 8 月 5 日上午 9 時假本市中區公所旁活動中心舉行（補辦）；102 年 8 月 5 日上午 11 時假本市南區公所 3 樓會議室舉行（補辦）；102 年 8 月 7 日上午 9 時假本市北區中達里活動中心舉行（補辦）；102 年 8 月 7 日上午 11 時假本市北屯區公所大德里活動中心舉行（補辦）；102 年 8 月 9 日上午 9 時假本市西屯區公所 4 樓會議室舉行（補辦）；102 年 8 月 9 日上午 11 時假本市南屯區公所第 3 會議室舉行（補辦）。

七、人民及團體陳情意見：無。

八、專案小組審議歷程概述

（一）第 3-1 案：變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

本計畫自 101 年 7 月起辦理公告徵求意見，102 年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於 102、103 年辦理第 1 次、第 2 次專案小組審議。103 年 11 月 14 日第 39 次臺中市都市計畫委員會審議，變更編號第 3 案、第 4 案逕提內政部審議，該案—「變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第一階段）案」經內政部都市計畫委員會第 888 次大會審議通過，並已於 107 年 3 月 23 日經臺中市政府府授都計字第 1070054823 號函公告發布實施在案；另 107 年 3 月 30 日再提第 81 次臺中市都市計畫委員會，因配合內政部增訂郵政用地申請公設多目標使用准許條件後無變更需求，同意清水郵局（變更編號第 2 案）撤案。

（二）第 3-2 案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（三）第 3-3 案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案（郵政事業土地專案通盤檢討）案

本計畫自 101 年 7 月起辦理公告徵求意見，102 年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於 102、103 年辦理第 1 次、第 2

次專案小組審議。103 年 11 月 14 日第 39 次臺中市都市計畫委員會審議，潭子郵局逕提內政部審議，該案－「變更潭子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第一階段）案」經內政部都市計畫委員會第 888 次大會審議通過，並已於 107 年 3 月 23 日經臺中市政府府授都計字第 1070054823 號函公告發布實施在案；另本案於 107 年 03 月 30 日再提第 81 次臺中市都市計畫委員會。

（四）第 3-4 案：「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

（五）第 3-5 案：「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

本計畫自 101 年 7 月起辦理公告徵求意見，102 年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於 102、103 年辦理第 1 次、第 2 次專案小組審議。103 年 11 月 14 日第 39 次臺中市都市計畫委員會審議，107 年 03 月 30 日再提第 81 次臺中市都市計畫委員會。

（六）第 3-6 案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（七）第 3-7 案：臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫

本計畫自 101 年 7 月起辦理公告徵求意見，102 年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於 102、103 年辦理第 1 次、第 2 次專案小組審議。103 年 11 月 14 日第 39 次臺中市都市計畫委員會審議，其四張犁郵局（變更編號第 2 案）、黎明郵局（變更編號第 14 案）、台中電腦備援中心（變更編號第 17 案）照案通過，但尚未續提內政部審議；另 107 年 03 月 30 日再提第 81 次臺中市都市計畫委員會，因配合內政部增訂郵政用地申請公設多目標使用准許條件後無變更需求，同意北屯郵局（變更編號第 1 案）、水湳郵局（變更編號第 4 案）、大坑口郵局（變更編號第 5 案）、健行路郵局（變更編號第 7 案）、台中路郵局（變更編號第 8 案）、中正路郵局（變更編號第 9 案）、建國路郵局（變更編號第 10 案）、福平里郵局（變更編號第 11 案）、工業區郵局（變更編號第 13 案）、南屯路郵局（變更編號第 15 案）、郵件處理中心、向上路郵局（變更編號第 16 案）撤案。

107 年 11 月 2 日辦理臺中市都市計畫委員會第 1 次專案小組（黃委員志耀、林委員宗敏、蔡委員岡廷、張委員治祥、呂委員曜志）張委員峯源），就回饋計畫、郵政服務使用之樓地板面積、基地面積超過 500 坪應提活化計畫等三項要點，獲得具體審查意見，109 年 11 月 25 日辦理臺中市都市計畫委員會第 2 次專案小組（劉委員立偉、王委員銘鴻、賴委員美蓉、吳委員存金、張委員峯源），針對公益性回饋事項再行討論及協商，110 年 4 月 1 日辦

	理臺中市都市計畫委員會第 3 次專案小組，原則同意以變更面積及變更後土地使用強度加乘係數所訂一致性費用回饋原則，並依會議結論於 110 年 9 月 8 日及 110 年 9 月 27 日召開第五種變更類型回饋方案及活化計畫研商會議及郵政變更公益性措施事項說明會，與基地所在區公所及里長完成回饋事項之協商。
專案小組會議初步建議意見	一、有關郵政訓練所中區訓練中心待建基地東側郵九變更為停車場使用地，考量該地鄰近科博館植物園停車需求大且屬國有土地，且國有財產署中區分署無反對意見，故仍維持變更為停車場用地。另交通局若對停車場用地開闢有疑慮，請於後續小組會議或大會提出再議。 二、本次所提供附帶條件調整及是否另訂土管要點，請再洽業務單位確認。 三、活化計畫原則依第 1 次專案小組應表明事項製作書面資料，並請於 110 年 6 月完成交由業務單位確認。 四、公益性回饋金，原則同意以變更面積及變更後土地使用強度加乘係數所訂一致性回饋原則，後續由市府邀集有關區公所及里長召開會議確認並簽訂協議書，並釐清公益性回饋金的使用方式。 五、前開事項完成後，授權業務單位確認後逕提大會討論，倘有疑義再召開小組會議討論。
市都委會決議	本案主要計畫除依下列意見修正外，其餘准照專案小組初步建議意見通過： 一、英才基地所在街廓缺乏東西通路，後續開發建築時於基地北側臨住宅區應留設 8 公尺寬開放空間，並於基地內留設另 1 條東西向開放空間，納入變更附帶條件。 二、針對臺中郵局依本會第 39 次會議決議，「就超出 500 坪以上基地所提活化計畫」尚不明確，請納入細部計畫辦理。 三、依內政部都委會決議「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復為原使用分區，應維持一定樓地板面積續供郵政服務使用，並提供至少一項鄰里社區公益性或社會服務。惟多數郵局位屬商業繁榮地帶，大面積之郵局（除育才及潭北郵局以外基地）長期而言應提供該地區所缺之公共設施，故原則同意變更主要計畫，附帶條件應另行擬定細部計畫始得開發建築。

附件五 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 7 月 17 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：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代

吳委員兼執行秘書欣修 代

陳委員繼鳴 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；至第3案時，因副主任委員另有要公，由委員互推吳兼執行秘書欣修代理主持。核定案件第7案係臺南市政府提請本會審議案件，吳執行秘書當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第11條規定自行迴避，並由委員互推陳委員繼鳴代理主持至會議結束）

紀錄彙整：黃博文

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 925 次會議會議紀錄。

決定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地）（配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫）案」。

- 第 4 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。
- 第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」。
- 第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案與辦事業計畫」）（第四階段）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市彌陀都市計畫（第四次通盤檢討）暨都市計畫圖重製案」。

八、報告案件：

- 第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。
- 第 2 案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

九、散會：下午 2 時 25 分。

八、報告案件：

第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。

說明：

一、本部都市計畫委員會 105 年 11 月 29 日第 889 次會審議核定案件第 5 案「變更宜蘭市、礁溪等 2 處都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」附帶決議略以：「有關本會 102 年 7 月 30 日第 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』，因…歷經本會多年審議，有待進一步考量未來發展之需要、原計畫用地之取得及環境變遷、變更後之使用性質及內容…等因素，並請參酌本會第 877 次會議第 9 案附帶決議之事項，由本會委員組成專案小組妥為研議檢討，作必要之修正後，提大會報告。」。

二、本案經簽奉核可，由本會李委員永展(召集人)、施委員鴻志、劉委員小蘭、洪委員鴻志及蘇委員振維組成專案小組，於 107 年 4 月 13 日召開會議(會中並邀集各縣市政府共同參與討論)，獲致具體結論，爰提會報告。

決定：本案除於「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」第一類型變更處理原則說明，增列 3. 得供社會住宅使用外，其餘洽悉。

【附錄】本會專案小組會議結論：

一、本次檢討「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，與會中華郵政股份有限公司及負責辦理都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案規劃單位營建署城鄉發展分署皆表示於執行尚無疑義，並無修正之必要，故建議維持本會第 808 次會議決議修正之「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)。

二、有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，如郵政相關法規有提出修正，其修正後規定內容與上開原則有差異，致執行上有疑義時，本會將適時提出修正。

附件：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）。	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. 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。	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. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	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：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	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

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。 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。	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。 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。

附件六 111 年 8 月 30 日內政部都市計畫委員會第 1018 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 1018 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 8 月 30 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：徐兼主任委員國勇

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；核定案件第 4 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：莊主民

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 1017 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺中市政府函為「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案」、「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」、「變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」再提會討論案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

- 第 5 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分青年活動中心區為博物館專用區、部分公園用地、綠地及部分道路用地為自來水事業用地）（配合國立原住民族博物館園區興建計畫）案」。
- 第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市旗山主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（部分機關用地為第一種商業區及廣場兼停車場用地）（配合行政中心遷移）案」再提會討論案。
- 第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、保護區，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」。
- 第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區都市計畫（配合陽明教養院改建）機關用地為社福及機關用地主要計畫案」。
- 第 10 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更東山主要計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」再提會討論案。
- 第 12 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（部分綠地為機關用地）（供消防隊使用）案」。

八、散會：下午 12 時 18 分

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案」、「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本 4 案業經臺中市都市計畫委員會 111 年 1 月 21 日第 132 次會議審議通過，並准臺中市政府 111 年 5 月 5 日府授都計字第 1110108677 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本 4 案除下列各點外，其餘准照臺中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。

一、變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（一）變更編號第 1、5 案，考量基地周邊皆為已使用之機關用地或公共設施用地，應配合周邊空間紋理之延續性及土地使用計畫之完整性，研提妥適之檢討內容，

再提會討論。

- (二) 變更編號第 3-3 案，擬變更郵政事業用地為停車場用地（0.05 公頃）部分，請洽財政部國有財產署協調獲致共識後，研提具體可行之方案，再提會討論。
- (三) 變更編號第 4 案，有關應於基地留設開放空間之附帶條件規定予以移除，並請市府併參考郵政公司逕向本部陳情意見內容，由市府納入細部計畫本於職權自行核處。
- (四) 變更編號第 6 案，請釐清是否須依處理原則規定辦理回饋及簽定協議書。
- (五) 依都市計畫法第 22 條規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明事項；又同法第 23 條規定「細部計畫…由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。」，故本案計畫書第 53 頁郵政專用區之土地使用分區管制事項予以移除，由市府納入細部計畫本於職權自行核處。
- (六) 涉及取得公共設施用地部分，請補充實施進度及經費之章節內容。

二、逕向本部公民或團體陳情意見綜理表：詳附表。

三、變更內容涉及變更回饋部分，請市府與中華郵政公司簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫；另各變更案所適用之變更類型、回饋標準、附帶條件及簽訂協議書等相關程序，應將變更理由及備註等欄位修正為一致性體例之段落文字，以利後續執行。

四、本4案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，應依

照都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

附表：逕向本部公民或團體陳情意見綜理表

(中華郵政股份有限公司111年8月26日產字第1112901637號函送)

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	變4案、變5案	1. 變5案黎明郵局： 本案於103年臺中市都市計畫委員會第39次會議審竣，迄今業已經過8年，本公司目前針對黎明郵局已有新規劃，因該局區位條件良好，有附加商業使用之需求，建議變更為第三類型郵政專用區。 2. 變4案英才郵局： (1) 英才郵局為特等支局、市區郵件投遞中心，每日來往郵務車車次、數量龐大，對於郵務車輛停車空間需求較大。 (2) 111年臺中市都市計畫委員會第132次會議決議之英才郵局變更附帶條件「北側臨住宅區應留設8公尺寬開放空間，並於基地內留設另1條東西向開放空間」，將影響北側住宅區（基地北側住宅區後壟子段254-50、254-51、254-55地號等3筆土地為本公司持有）之開發利用，不利基地整體開發效益及使用，建議不指定開放空間留設位置，並調整為「留設1條10公尺寬開放空間」。 (3) 英才郵局提供鄰里集會、活動場所使用之次數已超出原規定回饋內容，屬臺中郵局額外提供之敦親睦鄰措施。惟當地雙龍里里長及西區區公所所要求之每月借用時段12次、每年合計144次使用時段，並要求納入中興里、安龍里為租借對象，顯已超出比例原則，影響郵局自身使用，亦不符合回饋當地鄰里之精神。 (4) 查臺中港郵局所在里-頂寮里人口為4,284人，比英才郵局所在里-雙龍里3,086人多出1,198人。頂寮里里長及梧棲區公所對於臺中港郵局提供鄰里集會、活動場所使用之次數已跟本公司達成共識，顯示每月借用時段2次、每年借	1. 變5案黎明郵局：調整變更後土地使用分區為第三類型郵政專用區，本公司願依「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」規定繳納回饋代金（捐贈比例：14%）。 2. 變4案英才郵局： (1) 不指定開放空間留設區位，惟本公司同意「留設1條10公尺寬東西向開放空間」，以增加未來基地使用彈性。 (2) 英才郵局提供之鄰里集會、活動場所使用條件，參照臺中港郵局，每月借用時段2次、每年借用時段合計使用上限	變更編號第5案部分，併決議一、（一）辦理；變更編號第4案部分，請市府併決議一、（三）於細部計畫本於職權自行核處。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		用時段合計使用上限24次之條件為合理且可接受。建議調整英才郵局之使用條件與臺中港郵局一致，以達回饋之一致性及公平性。	24次。	

附件七 土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）

潭子區潭秀段 0700-0000地號



列印時間：民國111年11月07日17時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林同棧工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：Q88AAW8!V9J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
雅潭地政事務所 主 任 汪懋功
雅潭電謄字第137508號
資料管轄機關：臺中市雅潭地政事務所 謄本核發機關：臺中市雅潭地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年02月23日 登記原因：逕為分割
面 積：*****239.36平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***44,291元／平方公尺
地上建物建號：共2棟
其他登記事項：重測前：潭子段143-1地號
因分割增加地號：0700-0001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為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國093年06月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年04月12日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
住 址：臺北市金山南路二段55號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：108雅地字第004058號
當期申報地價：111年01月***6,148.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年04月 ***32,706.7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，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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為依據。

附件八 土地登記簿

附件九 潭子潭北郵局回饋協議書

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫
(郵政事業土地專案通盤檢討) 案

(潭子潭北郵局) 回饋協議書



甲方：臺中市政府

乙方：中華郵政股份有限公司

丙方：臺中市潭子區公所

中華民國 114 年 11 月

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
（潭子潭北郵局）回饋協議書

條次	條文內容
立協議書人：臺中市政府（以下簡稱甲方） 中華郵政股份有限公司（以下簡稱乙方） 臺中市潭子區公所（以下簡稱丙方） 經三方同意簽訂本協議書，協議條款如下：	
第一條 簽訂依據	本協議書依據內政部都市計畫委員會 111 年 8 月 30 日第 1018 次會議（詳附件一）及臺中市都市計畫委員會 111 年 1 月 21 日第 132 次會議（詳附件二）決議辦理。
第二條 變更標的	乙方所有坐落臺中市潭子區潭秀段 700 地號土地，面積共 239.36 平方公尺（詳附件三），主要計畫由「機關用地」變更為「住宅區（附）」（詳附件四）。
第三條 回饋依據	依據內政部都市計畫委員會 111 年 8 月 30 日第 1018 次會議（詳附件一）及臺中市都市計畫委員會 111 年 1 月 21 日第 132 次會議決議內容（詳附件二），本案應參照內政部都市計畫委員會第 926 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」規定（詳附件五），應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務。
第四條 回饋標的及回饋金之用途	一、依照「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」第五類型變更原則之第 3 項「規劃機踏車旅遊休憩站」項目：提供「機踏車打氣站供民眾使用」。 二、依照「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」第五類型變更原則之第 5 項「學生 K 書中心、民眾閱報中心」項目：提供「民眾閱報中心」，本案長期規劃局屋改建時，保留一定公眾廳作為民眾閱報中心，於營業時間供民眾使用。 三、依照「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」第五類型變更原則之第 7 項「其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施」項目：回饋之金額為新臺幣 50 萬元整，用於鄰里公益性設施、工程及社會服務等經費使用，並由丙方逕行辦理。
第五條 回饋時機	一、乙方依第四條提供之第一款、第三款回饋標的，應於本案公告發布實施日起 12 個月內完成。 二、乙方依第四條提供之第二款回饋標的，應於建築物改建時，保留一定公眾廳作為民眾閱報中心，於營業時間供民眾使用，民眾閱報中心啟用時，應通知甲方。

條次	條文內容
第六條 附帶規定事項	乙方應續提供郵政服務樓地板面積為 119.01 平方公尺(約 36 坪)。
第七條 產權移轉之權利義務	乙方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地產權轉予第三人時，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，並應於產權移轉前由該第三人與甲方另訂相同權利義務之協議書。
第八條 回饋金編列與執行	一、依照「各級地方政府回饋金收支預算處理要點」第 3 點規定，納入其年度預算辦理，採回饋金歲入臺中市政府都市發展局、歲出丙方。 二、敦親睦鄰措施項目及經費，丙方應洽臺中市潭子區潭北里里辦公處研提運用計畫送臺中市政府都市發展局審查。
第九條 違約責任	乙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，甲方得依都市計畫法定程序檢討變更恢復為原計畫，且已繳之回饋金不予發還。乙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。
第十條 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，如另有需求，甲、乙、丙三方得協議增補或以換文方式商定之。
第十一條 強制執行	一、乙方如不履行本協議書相關義務時，同意接受甲方依行政程序法第 148 條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。 二、前款規定，業經臺中市市長依行政程序法第 148 條第 2 項規定認可。
第十二條 協議書附件	附件一：內政部都市計畫委員會 111 年 8 月 30 日第 1018 次會議紀錄(摘錄)。 附件二：臺中市都市計畫委員會 111 年 1 月 21 日第 132 次會議紀錄(摘錄)。 附件三：土地登記謄本。 附件四：本案變更內容(摘錄)。 附件五：內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」(摘錄)。 附件六：111 年 1 月 11 日中華郵政事業土地專案通盤檢討第五種變更類型回饋措施研商會議紀錄。 附件七：郵政服務樓地板面積對照表。
第十三條 協議書之數量	本協議書製作成正本乙式 7 份，由甲方執 2 份、乙方執 3 份、丙方執 2 份。
第十四條 個人資料保護法之適用	本協議書經簽訂後，甲方依個人資料保護法第 15 條第 1 款、第 2 款規定辦理，並於都市計畫發布實施時，應將協議書併同納入都市計畫書，以為執行依據。

立協議書人

甲 方：臺中市政府

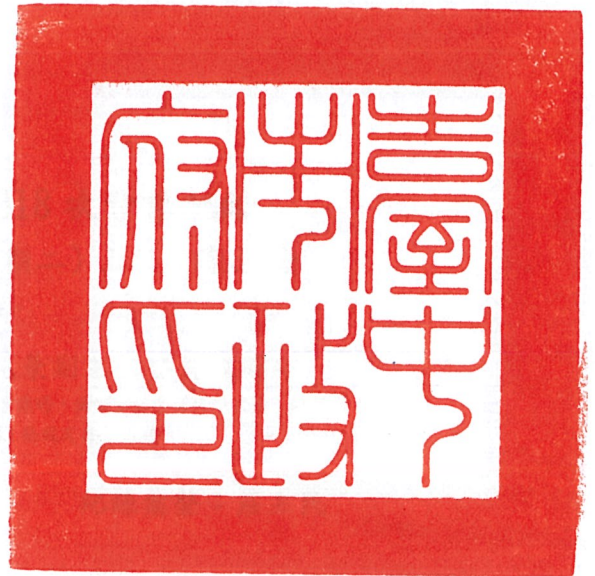
代表人：市長 盧秀燕

市長 盧秀燕

地址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號

聯絡單位：臺中市政府都市發展局

聯絡電話：(04) 2228-9111



乙 方：中華郵政股份有限公司

代表人：董事長 王國材

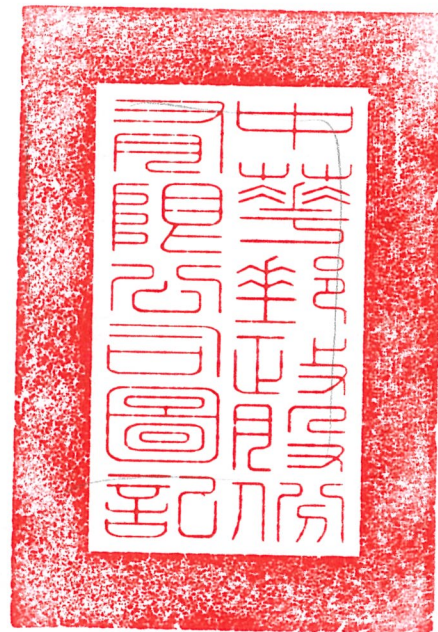


地 址：臺北市大安區金山南路二段 55 號

聯絡單位：中華郵政股份有限公司臺中郵局

聯絡電話：(04) 2221-5121

統一編號：03741302



丙 方：臺中市潭子區公所

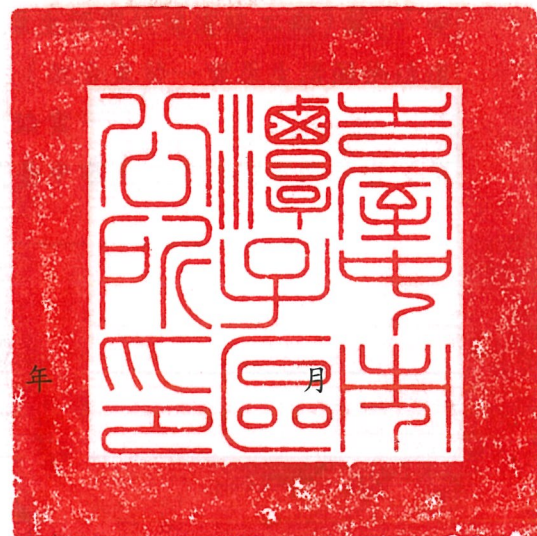
代表人：區長 劉汶軒



地 址：臺中市潭子區豐興路一段 512 號

聯絡單位：臺中市潭子區公所公用及建設課

聯絡電話：(04) 2538-8699



中 華 民 國 1 1 4

年

月

日

內政部都市計畫委員會第 1018 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 8 月 30 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：徐兼主任委員國勇 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；核定案件第 4 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：莊主民

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 1017 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺中市政府函為「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案」、「變更臺中市太平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」、「變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」再提會討論案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

附件一

- 第 5 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分青年活動中心區為博物館專用區、部分公園用地、綠地及部分道路用地為自來水事業用地）（配合國立原住民族博物館園區興建計畫）案」。
- 第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市旗山主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（部分機關用地為第一種商業區及廣場兼停車場用地）（配合行政中心遷移）案」再提會討論案。
- 第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、保護區，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」。
- 第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區都市計畫（配合陽明教養院改建）機關用地為社福及機關用地主要計畫案」。
- 第 10 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更東山主要計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」再提會討論案。
- 第 12 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（部分綠地為機關用地）（供消防隊使用）案」。

八、散會：下午 12 時 18 分

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案」、「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本 4 案業經臺中市都市計畫委員會 111 年 1 月 21 日第 132 次會議審議通過，並准臺中市政府 111 年 5 月 5 日府授都計字第 1110108677 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本 4 案除下列各點外，其餘准照臺中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。

一、變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（一）變更編號第 1、5 案，考量基地周邊皆為已使用之機關用地或公共設施用地，應配合周邊空間紋理之延續性及土地使用計畫之完整性，研提妥適之檢討內容，

再提會討論。

(二) 變更編號第 3-3 案，擬變更郵政事業用地為停車場用地 (0.05 公頃) 部分，請洽財政部國有財產署協調獲致共識後，研提具體可行之方案，再提會討論。

(三) 變更編號第 4 案，有關應於基地留設開放空間之附帶條件規定予以移除，並請市府併參考郵政公司逕向本部陳情意見內容，由市府納入細部計畫本於職權自行核處。

(四) 變更編號第 6 案，請釐清是否須依處理原則規定辦理回饋及簽定協議書。

(五) 依都市計畫法第 22 條規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明事項；又同法第 23 條規定「細部計畫…由該管直轄市、縣(市)政府核定實施。」，故本案計畫書第 53 頁郵政專用區之土地使用分區管制事項予以移除，由市府納入細部計畫本於職權自行核處。

(六) 涉及取得公共設施用地部分，請補充實施進度及經費之章節內容。

二、逕向本部公民或團體陳情意見綜理表：詳附表。

三、變更內容涉及變更回饋部分，請市府與中華郵政公司簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫；另各變更案所適用之變更類型、回饋標準、附帶條件及簽訂協議書等相關程序，應將變更理由及備註等欄位修正為一致性體例之段落文字，以利後續執行。

四、本 4 案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，應依

附件一

[illegible]

附件一

附表：逕向本部公民或團體陳情意見綜理表

(中華郵政股份有限公司111年8月26日產字第1112901637號函送)

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	變4案、變5案	1. 變5案黎明郵局： 本案於103年臺中市都市計畫委員會第39次會議審竣，迄今業已經過8年，本公司目前針對黎明郵局已有新規劃，因該局區位條件良好，有附加商業使用之需求，建議變更第三類型郵政專用區。 2. 變4案英才郵局： (1) 英才郵局為特等支局、市區郵件投遞中心，每日來往郵務車車次、數量龐大，對於郵務車輛停車空間需求較大。 (2) 111年臺中市都市計畫委員會第132次會議決議之英才郵局變更附帶條件「北側臨住宅區應留設8公尺寬開放空間，並於基地內留設另1條東西向開放空間」，將影響北側住宅區（基地北側住宅區後墾子段254-50、254-51、254-55地號等3筆土地為本公司持有）之開發利用，不利基地整體開發效益及使用，建議不指定開放空間留設位置，並調整為「留設1條10公尺寬開放空間」。 (3) 英才郵局提供鄰里集會、活動場所使用之次數已超出原規定回饋內容，屬臺中郵局額外提供之敦親睦鄰措施。惟當地雙龍里里長及西區區公所所要求之每月借用時段12次、每年合計144次使用時段，並要求納入中興里、安龍里為租借對象，顯已超出比例原則，影響郵局自身使用，亦不符合回饋當地鄰里之精神。 (4) 查臺中港郵局所在里-頂寮里人口為4,284人，比英才郵局所在里-雙龍里3,086人多出1,198人。頂寮里里長及梧棲區公所對於臺中港郵局提供鄰里集會、活動場所使用之次數已跟本公司達成共識，顯示每月借用時段2次、每年借	1. 變5案黎明郵局：調整變更後土地使用分區為第三類型郵政專用區，本公司願依「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」規定繳納回饋代金（捐贈比例：14%）。 2. 變4案英才郵局： (1) 不指定開放空間留設區位，惟本公司同意「留設1條10公尺寬東西向開放空間」，以增加未來基地使用彈性。 (2) 英才郵局提供之鄰里集會、活動場所使用條件，參照臺中港郵局，每月借用時段2次、每年借用時段合計使用上限	變更編號第5案部分，併決議一、（一）辦理；變更編號第4案部分，請市府併決議一、（三）於細部計畫本於職權自行核處。

附件一

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		用時段合計使用上限24次之條件為合理且可接受。建議調整英才郵局之使用條件與臺中港郵局一致，以達回饋之一致性及公平性。	24次。	

臺中市都市計畫委員會第 132 次會議紀錄

- 一、開會時間：111 年 1 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室
- 三、主持人：黃主任委員國榮 紀錄彙整：蘇婉瑜
- 四、出席委員：(詳會議簽到表)
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到表)
- 六、確認第 131 次會議紀錄及執行情形。
決定：准予確認。

七、討論審議案件：

第一案：「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫（龍井區藝術段 687 地號等 11 筆土地）細部計畫」再提會討論案

決 議：本案請申請單位釐清原規劃計畫道路與區外周圍既有通行巷道銜接情形並釐清前開巷道之屬性，補充相關資料後再提專案小組討論。

第二案：中華郵政股份有限公司管有之郵政用地、機關用地專案通盤檢討(4 個主要計畫、3 個細部計畫)案

決 議：本案主要計畫除依下列意見修正外，其餘准照專案小組初步建議意見通過：

- 一、英才基地所在街廓缺乏東西通路，後續開發建築時於基地北側臨住宅區應留設 8 公尺寬開放空間，並於基地內留設另 1 條東西向開放空間，納入變更附帶條件。
- 二、針對臺中郵局依本會第 39 次會議決議，「就超出 500 坪以上基地所提活化計畫」尚不明確，請納入細部計畫辦理。
- 三、依內政部都委會決議「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復為原使用分區，應維持一定樓地板面積供郵政服務使用，並提供至少一項鄰里社區公益性或社會服務。惟多數郵局位屬商業繁榮地帶，大面積之郵局（除育才及潭北郵局以外基地）長期而言應提供該地區所缺之公共設施，故原則同意變更主要計畫，附帶條件應另行擬定細部計畫始得開發建築。

八、散會：上午 11 時 45 分

附件二

討論事項	第二案	所屬行政區	臺中市梧棲區、潭子區、 太平區、北區、西區
案由	中華郵政股份有限公司管有之郵政用地、機關用地專案通盤檢討(4個主要計畫、3個細部計畫)案		
說明	一、計畫緣起： 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，內政部即以96年1月29日內投營都字第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。」 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、變更機關：臺中市政府 三、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。 四、變更位置範圍及面積： （一）第3-1案：變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案 台中港郵局：變更範圍位於臺中市梧棲區大仁路二段與四維路交叉口，面積為0.62公頃(6,179.00平方公尺)，變更位置詳圖1-1。 （二）第3-2案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案 （三）第3-3案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案（郵政事業土地專案通盤檢討）案 原公開展覽案名「變更潭子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，配合108年11月15日發布實施主細拆離調整案名。 潭子潭北郵局：變更範圍位於臺中市潭子區潭子街三段55號，面積為0.02公頃(239.24平方公尺)，變更位置詳圖2-1所示。 （四）第3-4案：變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案 （五）第3-5案：變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案		

	原公開展覽案名「變更太平(新光地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」配合 107 年 4 月 19 日公告發布實施主要細計拆離調整案名。 太平宜欣郵局：變更範圍位於臺中市太平區中山路四段 27 號，變更面積為 0.16 公頃(1,616 平方公尺)，變更位置詳圖 3-1 所示。 (六) 第 3-6 案：變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(郵政事業土地專案通盤檢討)案 (七) 第 3-7 案：臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫原公開展覽案名為「變更臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正區重劃區附近地區及南西屯地區)細部計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」，配合 106 年 6 月 2 日發布實施計畫範圍專案通盤檢討調整案名。 1. 育才郵局：位於北區水源段 223-3、224-2 等 2 筆地號，變更面積 0.02 公頃(234 平方公尺)，變更位置詳圖 4-1 所示。 2. 郵政訓練所中區訓練中心待建基地及東側郵九：位於北區乾溝子段 146-6、146-33、146-58、146-8、146-85 等 5 筆地號及私有地乾溝子段 148-100 地號，變更面積 0.21 公頃(2,117 平方公尺)，變更位置詳圖 4-1 所示。 3. 英才郵局、臺中郵件投遞中心：位於西區後瓏子段 254-5、254-17 地號，變更面積 1.56 公頃(15,552 平方公尺)，變更位置詳圖 4-1 所示。 五、變更內容及回饋事項： (一) 第 3-1 案：變更臺中港特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案 台中港郵局：變更範圍位於臺中市梧棲區大仁路二段與四維路交叉口，面積為 0.62 公頃(6,179.00 平方公尺)，變更位置詳圖 1-1。 (二) 第 3-2 案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案 (三) 第 3-3 案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案(郵政事業土地專案通盤檢討)案 潭子潭北郵局：變更範圍位於臺中市潭子區潭子街三段 55 號，面積為 0.02 公頃(239.24 平方公尺)，變更位置詳圖 2-1 所示。 (四) 第 3-4 案：「變更臺中市太平霧地區都市計畫主要計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」 (五) 第 3-5 案：「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」 太平宜欣郵局：變更範圍位於臺中市太平區中山路四段 27 號，變更面積為 0.16 公頃(1,616 平方公尺)，變更位置詳圖 3-1 所示。
--	--

附件二

- (四) 第 3-4 案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- (六) 第 3-6 案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- (七) 第 3-7 案：臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫
1. 育才郵局：詳表 4-1、表 4-2、表 4-3 及圖 4-5 所示。
 2. 郵政訓練所中區訓練中心待建基地及東側郵九：詳表 4-1、表 4-2、表 4-3 及圖 4-6 所示。
 3. 英才郵局、臺中郵件投遞中心：詳表 4-1、表 4-2、表 4-3 及圖 4-7 所示。

六、公開展覽：

- (一) 第 3-1 案：變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。
 2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天。
 3. 公開說明會：102 年 7 月 26 日上午 10 時假本市梧棲區公所 2 樓會議室舉行；102 年 8 月 13 日上午 9 時假本市龍井區公所 1 樓會議室舉行（補辦）；102 年 8 月 13 日上午 11 時假本市清水區公所第一會議室（補辦）舉行。
- (二) 第 3-2 案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- (三) 第 3-3 案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案（郵政事業土地專案通盤檢討）案
1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。
 2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天
 3. 公開說明會：102 年 7 月 19 日上午 10 時假本市神岡區公所 2 樓第 1 會議室舉行；102 年 8 月 7 日下午 2 時假本市潭子區公所 1 樓會議室舉行（補辦）
- (四) 第 3-4 案：「變更臺中市太平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」
- (五) 第 3-5 案：「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」
1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。

2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天
3. 公開說明會：102 年 7 月 17 日上午 10 時假本市霧峰區公所舉行；102 年 8 月 15 日下午 2 時假本市太平區公所禮堂舉行（補辦）

（六）第 3-6 案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（七）第 3-7 案：臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫

1. 公告徵求意見：自 101 年 7 月 31 日至 101 年 8 月 31 日止，計滿 30 天。刊登於 101 年 7 月 31 日、8 月 1 日台灣新生報第 13 版及 8 月 2 日台灣新生報第 15 版。
2. 公開展覽日期：自 102 年 7 月 1 日起公開展覽 30 天
3. 公開說明會：102 年 7 月 22 日上午 10 時假本府都市發展局州廳中正廳舉行；102 年 8 月 5 日上午 9 時假本市中區公所旁活動中心舉行（補辦）；102 年 8 月 5 日上午 11 時假本市南區公所 3 樓會議室舉行（補辦）；102 年 8 月 7 日上午 9 時假本市北區中達里活動中心舉行（補辦）；102 年 8 月 7 日上午 11 時假本市北屯區公所大德里活動中心舉行（補辦）；102 年 8 月 9 日上午 9 時假本市西屯區公所 4 樓會議室舉行（補辦）；102 年 8 月 9 日上午 11 時假本市南屯區公所第 3 會議室舉行（補辦）。

七、人民及團體陳情意見：無。

八、專案小組審議歷程概述

（一）第 3-1 案：變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

本計畫自 101 年 7 月起辦理公告徵求意見，102 年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於 102、103 年辦理第 1 次、第 2 次專案小組審議。103 年 11 月 14 日第 39 次臺中市都市計畫委員會審議，變更編號第 3 案、第 4 案逕提內政部審議，該案—「變更臺中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第一階段）案」經內政部都市計畫委員會第 888 次大會審議通過，並已於 107 年 3 月 23 日經臺中市政府府授都計字第 1070054823 號函公告發布實施在案；另 107 年 3 月 30 日再提第 81 次臺中市都市計畫委員會，因配合內政部增訂郵政用地申請公設多目標使用允許條件後無變更需求，同意清水郵局（變更編號第 2 案）撤案。

（二）第 3-2 案：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（三）第 3-3 案：臺中市潭子地區都市計畫細部計畫案（郵政事業土地專案通盤檢討）案

本計畫自 101 年 7 月起辦理公告徵求意見，102 年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於 102、103 年辦理第 1 次、第 2

附件二

次專案小組審議。103年11月14日第39次臺中市都市計畫委員會審議，潭子郵局逕提內政部審議，該案一「變更潭子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第一階段）案」經內政部都市計畫委員會第888次大會審議通過，並已於107年3月23日經臺中市政府府授都計字第1070054823號函公告發布實施在案；另本案於107年03月30日再提第81次臺中市都市計畫委員會。

（四）第3-4案：「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

（五）第3-5案：「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

本計畫自101年7月起辦理公告徵求意見，102年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於102、103年辦理第1次、第2次專案小組審議。103年11月14日第39次臺中市都市計畫委員會審議，107年03月30日再提第81次臺中市都市計畫委員會。

（六）第3-6案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案

（七）第3-7案：臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫

本計畫自101年7月起辦理公告徵求意見，102年公開展覽後共辦理兩次公開說明會，並且於102、103年辦理第1次、第2次專案小組審議。103年11月14日第39次臺中市都市計畫委員會審議，其四張犁郵局（變更編號第2案）、黎明郵局（變更編號第14案）、台中電腦備援中心（變更編號第17案）照案通過，但尚未續提內政部審議；另107年03月30日再提第81次臺中市都市計畫委員會，因配合內政部增訂郵政用地申請公設多目標使用准許條件後無變更需求，同意北屯郵局（變更編號第1案）、水湳郵局（變更編號第4案）、大坑口郵局（變更編號第5案）、健行路郵局（變更編號第7案）、台中路郵局（變更編號第8案）、中正路郵局（變更編號第9案）、建國路郵局（變更編號第10案）、福平里郵局（變更編號第11案）、工業區郵局（變更編號第13案）、南屯路郵局（變更編號第15案）、郵件處理中心、向上路郵局（變更編號第16案）撤案。

107年11月2日辦理臺中市都市計畫委員會第1次專案小組（黃委員志耀、林委員宗敏、蔡委員岡廷、張委員治祥、呂委員曜志）張委員峯源，就回饋計畫、郵政服務使用之樓地板面積、基地面積超過500坪應提活化計畫等三項要點，獲得具體審查意見，109年11月25日辦理臺中市都市計畫委員會第2次專案小組（劉委員立偉、王委員銘鴻、賴委員美蓉、吳委員存金、張委員峯源），針對公益性回饋事項再行討論及協商，110年4月1日辦

附件二

	理臺中市都市計畫委員會第3次專案小組，原則同意以變更面積及變更後土地使用強度加乘係數所訂一致性費用回饋原則，並依會議結論於110年9月8日及110年9月27日召開第五種變更類型回饋方案及活化計畫研商會議及郵政變更公益性措施事項說明會，與基地所在區公所及里長完成回饋事項之協商。
專案小組會議初步建議意見	一、有關郵政訓練所中區訓練中心待建基地東側郵九變更為停車場使用地，考量該地鄰近科博館植物園停車需求大且屬國有土地，且國有財產署中區分署無反對意見，故仍維持變更為停車場用地。另交通局若對停車場用地開闢有疑慮，請於後續小組會議或大會提出再議。 二、本次所提供附帶條件調整及是否另訂土管要點，請再洽業務單位確認。 三、活化計畫原則依第1次專案小組應表明事項製作書面資料，並請於110年6月完成交由業務單位確認。 四、公益性回饋金，原則同意以變更面積及變更後土地使用強度加乘係數所訂一致性回饋原則，後續由市府邀集有關區公所及里長召開會議確認並簽訂協議書，並釐清公益性回饋金的使用方式。 五、前開事項完成後，授權業務單位確認後逕提大會討論，倘有疑義再召開小組會議討論。
市都委會決議	本案主要計畫除依下列意見修正外，其餘准照專案小組初步建議意見通過： 一、英才基地所在街廓缺乏東西通路，後續開發建築時於基地北側臨住宅區應留設8公尺寬開放空間，並於基地內留設另1條東西向開放空間，納入變更附帶條件。 二、針對臺中郵局依本會第39次會議決議，「就超出500坪以上基地所提活化計畫」尚不明確，請納入細部計畫辦理。 三、依內政部都委會決議「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復為原使用分區，應維持一定樓地板面積續供郵政服務使用，並提供至少一項鄰里社區公益性或社會服務。惟多數郵局位屬商業繁榮地帶，大面積之郵局（除育才及潭北郵局以外基地）長期而言應提供該地區所缺之公共設施，故原則同意變更主要計畫，附帶條件應另行擬定細部計畫始得開發建築。

附件三

土地登記第二類謄本（地號全部） 潭子區潭秀段 0700-0000地號

列印時間：民國111年11月07日17時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由林同棧工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：Q88AAW8!V9J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
雅潭地政事務所 主任 汪懋功
雅潭電謄字第137508號
資料管轄機關：臺中市雅潭地政事務所 謄本核發機關：臺中市雅潭地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年02月23日 登記原因：逕為分割
面積：*****239.36平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***44,291元/平方公尺
地上建物建號：共2棟
其他登記事項：重測前：潭子段143-1地號
因分割增加地號：0700-0001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為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國093年06月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年04月12日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
住址：臺北市金山南路二段55號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：108雅地字第004058號
當期申報地價：111年01月***6,148.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年04月 ***32,706.7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，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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為依據。

附件四

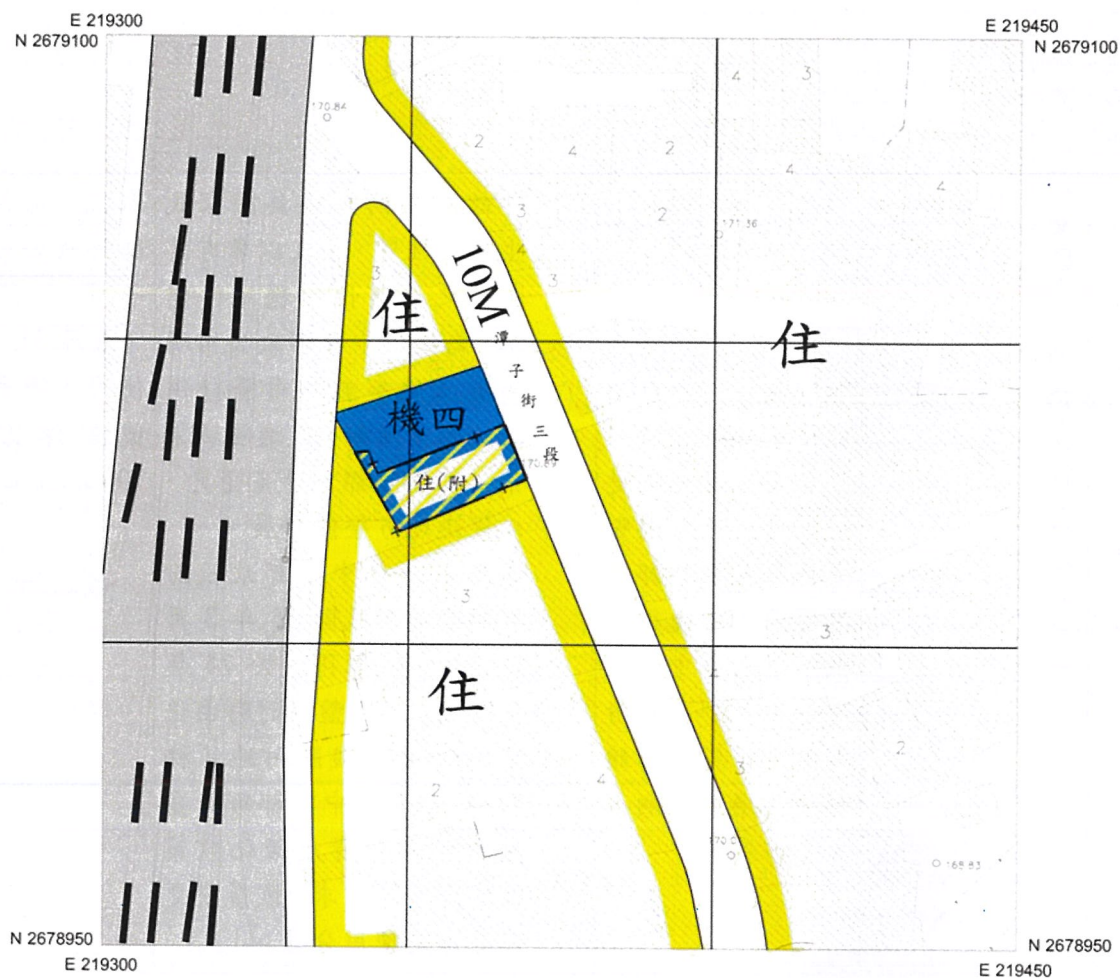
表 1 變更內容綜理表

報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
2	2	計畫區火車站北側之機關用地(機四)	機關用地 (0.0239)	住宅區(附) (0.0239) 附帶條件：本基地依中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則變更為第五類型郵政專用區(回復原分區)，並由臺中市政府與中華郵政股份有限公司簽訂回饋事項協議書，納入計畫書敘明	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，為促進中華郵政公司所管有土地有效利用暨提供當地商業活動，促進區域繁榮，需辦理都市計畫變更，以促進地方整體發展。 2. 本處基地係中華郵政股份有限公司於民國 55 年 3 月以價購方式取得，於 74 年 4 月第二次通盤檢討時由住宅區變更為機關用地(機四)，參酌臺中市都市計畫歷程並考量資產活化政策及實際發展需求，恢復變更為原土地使用分區。	本案目前為中華郵政公司潭子潭北郵局(豐原 31 支)使用，變更地號為潭秀段 700 地號土地。

註：

1. 凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。
2. 表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

附件四



凡本次變更內容未指明變更部分，均以原計畫為準。

圖例

- 住 住宅區
- 商 商業區
- 鐵路用地
- 機關用地

變更圖例

- 住(附) 變更機關用地為住宅區(附)
- +— 變更範圍線

圖 1 變更示意圖

內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 7 月 17 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：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代

吳委員兼執行秘書欣修 代

陳委員繼鳴 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；至第 3 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推吳兼執行秘書欣修代理主持。核定案件第 7 案係臺南市政府提請本會審議案件，吳執行秘書當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避，並由委員互推陳委員繼鳴代理主持至會議結束）

紀錄彙整：黃博文

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 925 次會議會議紀錄。

決定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地）（配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫）案」。

附件五

- 第 4 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。
- 第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」。
- 第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」）（第四階段）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市彌陀都市計畫（第四次通盤檢討）暨都市計畫圖重製案」。

八、報告案件：

- 第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。
- 第 2 案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

九、散會：下午 2 時 25 分。

八、報告案件：

第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」
檢討報告案。

說 明：

一、本部都市計畫委員會 105 年 11 月 29 日第 889 次會議核
定案件第 5 案「變更宜蘭市、礁溪等 2 處都市計畫(郵政
事業土地專案通盤檢討)案」附帶決議略以：「有關本會 102
年 7 月 30 日第 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』，因…歷經本會多年審
議，有待進一步考量未來發展之需要、原計畫用地之取得
及環境變遷、變更後之使用性質及內容…等因素，並請參
酌本會第 877 次會議第 9 案附帶決議之事項，由本會委員
組成專案小組妥為研議檢討，作必要之修正後，提大會報
告。」。

二、本案經簽奉核可，由本會李委員永展(召集人)、施委員鴻
志、劉委員小蘭、洪委員鴻志及蘇委員振維組成專案小
組，於 107 年 4 月 13 日召開會議(會中並邀集各縣市政府
共同參與討論)，獲致具體結論，爰提會報告。

決 定：本案除於「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理
原則」第一類型變更處理原則說明，增列 3. 得供社會住宅
使用外，其餘洽悉。

附件五

【附錄】本會專案小組會議結論：

一、本次檢討「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，與會中華郵政股份有限公司及負責辦理都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案規劃單位營建署城鄉發展分署皆表示於執行尚無疑義，並無修正之必要，故建議維持本會第 808 次會議決議修正之「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)。

二、有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，如郵政相關法規有提出修正，其修正後規定內容與上開原則有差異，致執行上有疑義時，本會將適時提出修正。

附件：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。	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. 人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。	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：
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) 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

附件五

	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）。	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. 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。	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. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	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：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	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

附件五

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。 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。	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。 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

附件五

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。

中華郵政事業土地專案通盤檢討

第五種變更類型回饋措施研商會議紀錄

壹、開會時間：111年1月11日（星期二）上午10時

貳、開會地點：文心第二市政大樓都發2-3會議室

參、主持人：朱副總工程司文彬

紀錄：駱和勤

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、與會人員發言要點：

- 一、本市潭子區公所：有關敦親睦鄰措施費用可否直接撥付予公所？前開費用可否照里長建議用於設備採購？
- 二、本市太平區公所：考量郵局位屬地方商業中心，多有停車位不足情形，建議非營業時間規劃停車位供公眾使用。
- 三、本市北區區公所：有關敦親睦鄰措施費用，建議預算科目可有較大之空間。
- 四、本市梧棲區公所：有關敦親睦鄰措施費用，可否用於工程及辦理活動？經費何時可到位？
- 五、本市西區區公所：西區英才郵局恢復原分區面積較大且該地有鄰里活動需求，先前同意以長期郵局改建時提供鄰里集會活動使用，不需敦親睦鄰措施費用，建議比照台中港郵政局模式，短期仍照一致性回饋措施原則，提供敦親睦鄰措施費用。
- 六、西區雙龍里林里長：建議仍依一致性回饋措施原則，提供敦親睦鄰措施費用。
- 七、本府民政局：考量回饋措施應符合公平正義，且長期回饋措施尚無明確期程且尚未訂定使用規則，建議仍照一致性回饋措施原則辦理。
- 八、本局秘書書（法專）：本市區公所（不含山地原住民區）係屬本市派出機關（內政部99年5月18日內授消字第0990096158號函參照），又為本府所屬下級機關。參照有關函示意旨，關於都

附件六

市計畫擬定、變更時，土地權利關係人與本府簽訂有關變更都市計畫、開發工商綜合區或類似協議書，如非屬自治事項或團體委辦事項，且都市計畫法並未限制直轄市政府委任所屬下級機關執行時，直轄市政府得於適當位階之法規為具體明確之權限移轉規定。

九、本局會計室：有關回饋金交由公所執行事宜，請依「各級地方政府回饋金收支預算處理要點」辦理，依該要點第3點規定，倘若未指定用途或地方政府應編列相關分擔款者，應納入其年度預算辦理，可採收支均編列於區公所，或由本府編列收入，區公所編列支出方式辦理。

十、臺中郵局：有關本府民政局、西區區公所及雙龍里里長建議照一致性回饋措施原則，本局原則同意。

陸、會議結論：

- 一、有關敦親睦鄰措施項目及費用，經臺中郵局110年9月27日邀集公所及里長說明，及本次會議研商結論，就一致性回饋措施原則修正如附表，後續經都委會審竣後應與本府簽訂協議書後納入計畫書敘明。
- 二、前開敦親睦鄰措施經費，需經內政部都委會審竣後並依簽訂協議書由郵局撥付經費交由區公所執行。經費收支應納入年度預算辦理，請區公所依本局會計室意見確認預算編列方式，逕復業務單位。
- 三、敦親睦鄰措施項目及經費，請區公所洽變更基地所在里長研提計畫送本府審查，並得納入協議書敘明。

柒、散會(上午11時50分)。

附件六

附表 郵政用地第五種變更類型各基地之敦親睦鄰措施項目及費用表

變更基地	協商後敦親睦鄰措施項目及費用
臺中市潭子區公所 潭北里	1. 敦親睦鄰措施費用：伍拾萬元 經費支用由區公所依地方所需逕行辦理(原則7)
潭子潭北郵局	2. 規劃機踏車打氣站供民眾使用。(原則3) 3. 長期規劃局屋改建時，保留一定公眾廳做為民眾閱報中心，於營業時間供用郵民眾及一般民眾使用。(原則5)
臺中市太平區公所 新高里	1. 敦親睦鄰措施費用：伍拾萬元 經費支用由區公所依地方所需逕行辦理(原則7)
太平宜欣郵局	2. 大小朋友郵局參訪體驗。(原則7) 3. 長期規劃局屋改建時，保留一定公眾廳做為民眾閱報中心，於營業時間供用郵民眾及一般民眾使用。(原則5)
臺中市北區區公所 新北里	敦親睦鄰措施費用：壹佰萬元 經費支用由區公所依地方所需逕行辦理(原則7)
育才郵局	
臺中市北區區公所 淡溝里	1. 敦親睦鄰措施費用：捌拾萬元 經費支用由區公所依地方所需逕行辦理(原則7)
郵政訓練所 中區訓練中心待建基地	2. 長期規劃局屋改建時，保留一定公眾廳做為民眾閱報中心，於營業時間供用郵民眾及一般民眾使用。(原則5)
臺中市梧棲區公所 頂寮里	1. 敦親睦鄰措施費用：參佰萬元 經費支用由區公所依地方所需逕行辦理(原則7)
台中港郵局	2. 大小朋友郵局參訪體驗。(原則7) 3. 長期整體規劃時，若該基地有新建、增建時，將提供一定樓地板面積供鄰里集會及活動場所無償使用，相關使用規則由中華郵政股份有限公司台中郵局訂定後與鄰里協議，其建物所有權人仍為中華郵政股份有限公司。(原則4)
臺中市西區區公所 雙龍里	1. 敦親睦鄰措施費用：參佰貳拾萬元 經費支用由區公所依地方所需逕行辦理(原則7)
英才郵局 臺中郵件投遞中心	2. 長期整體規劃時，若該基地有新建、增建時，將提供一定樓地板面積供鄰里集會及活動場所無償使用，相關使用規則由中華郵政股份有限公司台中郵局訂定後與鄰里協議，其建物所有權人仍為中華郵政股份有限公司。(前述鄰里指的是雙龍里、中興里及安龍里)(原則4)

中華郵政事業土地專案通盤檢討第五種變更類型回饋措施研商會議簽到表

一、會議時間：111 年 1 月 11 日（星期二） 上午 10 時

地點：文心第二市政大樓都發 2-3 會議室

二、主持人：朱文林

紀錄：駱和勤

三、出席單位及簽名：

出席單位	職稱	簽名
臺中市政府民政局	科長 科員	劉駿宏 江國豪
臺中市北區區公所	課長	江毅生
新北里		
淡溝里		
臺中市西區區公所	課長 吳朝寧	黃煥鴻 林計文
雙龍里	林坤霖	
臺中市太平區公所	劉植	袁莉婷
新高里		請假

附件六

臺中市潭子區公所	技士	洪國凱
潭北里		
臺中市梧棲區公所	課長	徐安強
頂寮里		
臺中市政府都市發展局 秘書室(法專)	專員	林嘉慧
臺中市政府都市發展局 會計室	主任	張靜宜

四、列席單位及簽名：

列席單位	職稱	簽名
中華郵政股份有限公司	科長 股長 專員 佐理員	李百誠 鄭旭明 陳錫昌 林春惠
林同棧工程顧問股份有限公司	副總 工程師	高以壽 謝明桂
臺中市政府都市發展局 城鄉計畫科	股長	馬惠玲 高志和

附件七

郵政服務樓地板面積對照表

郵局	樓地板面積
特等支局	330.58 m ² (約 100 坪)
甲等支局	231.41 m ² (約 70 坪)
乙等支局	165.29 m ² (約 50 坪)
丙等支局	119.01 m ² (約 36 坪)
丁等支局	119.01 m ² (約 36 坪)

都市計畫技師圖記頁

中華郵政股份有限公司辦理之變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：謝佳雯	技師執業執照證號：技執字第 9703 號
技師公會名稱：台北市都市計畫技師公會	公會會員證號：北都計字第 0201 號
技師執業機構名稱：林同棧工程顧問股份有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日 期：_____

業務承辦人員

業務單位主管