

討論事項及編號	<第 293 次> 第二案	所屬鄉鎮市： 湖 口 鄉	日期：106 年 6 月 21 日
案由	變更湖口都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)		
說明	<p>一、 本案緣起：</p> <p>中華郵政股份有限公司原為前交通部郵政總局，於民國 92 年 1 月 1 日改制成立隸屬交通部持有 100% 股權之國營事業機構。</p> <p>行政院經濟建設委員會亦召開「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。」</p> <p>嗣後交通部於民國 96 年 1 月 22 日函請內政部協助辦理，內政部即以民國 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函(略以)：「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。」</p> <p>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作業。</p> <p>二、 本案辦歷程說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公開展覽日期：自 106 年 4 月 17 日至 106 年 5 月 17 日止計 30 日。</li> <li>2. 公開說明會日期及地點：106 年 5 月 3 日假湖口鄉公所舉辦說明會。</li> <li>3. 102 年 7 月 30 日內政部第 808 次都委會會議決議略以：「(1)修正第 752 次之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」。(2)對於本會審決確定之中華郵政專案通盤檢討案，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通案性處理原則審議通過後，再重新提本會審議。」爰此，本案依第 808 次內政部都委會決議，提本縣都委會審議。</li> </ol>		

討論事項及編號	<第 293 次> 第二案	所屬鄉鎮市： 湖 口 鄉	日期：106 年 6 月 21 日
案 由	變更湖口都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)		
	<p>三、 變更機關：新竹縣政府。</p> <p>四、 申請單位：中華郵政股份有限公司。</p> <p>五、 規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署。</p> <p>六、 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫法第 26 條。</li> <li>2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條。</li> </ol> <p>七、 計畫範圍：</p> <p>本次專案檢討有 1 處變更案，基地位於計畫區中央，臨忠孝路及民生街，現為郵政事業用地，為新竹縣湖口鄉南湖段 55、56-1、59 及 60-1 地號，變更面積 0.22 公頃(2,125 m<sup>2</sup>)，土地權屬為中華郵政公司所有。</p> <p>八、 本案人民團體陳情意見：無。</p> <p>九、 實質計畫內容：詳提案計畫書。</p>		
作業單位初核意見	<p>本次郵政專案通檢變更郵政事業用地為郵政專用區，係屬「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」<b>第三類型</b>，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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」、「新竹縣各都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」表一回饋標準表及內政部第 808 次都委會會議決議之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之回饋比例不同，請申請單位分別說明其差異後，提請大會討論。</li> <li>2. 有關本案回饋金計算方式採用公告現值加成(以四成計算)，依現行「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」係按變更後毗鄰之土地使用分區平均公告土地現值以換算捐贈代金，另參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及中央目前修改相關法令方向，捐獻代金之數額由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價</li> </ol>		

討論事項 及編號	<第 293 次> 第 二 案	所屬鄉鎮市： 湖 口 鄉	日期：106 年 6 月 21 日
案 由	變更湖口都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)		
	<p>者查估，請申請單位分別計算後，提請大會討論。</p> <p>3. 本案公開展覽起訖日期應為 106.04.17~106.05.17 止，請修正。</p>		
都委會決議	<p>除下列各點外，其餘准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權業務單位查核後，辦理後續法定程序：</p> <p>1. 本案回饋比例參酌「新竹縣各都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」公共設施用地變更為其他專用區回饋標準，以回饋比例 15% 為基準。</p> <p>2. 本案回饋金計算方式採用公告現值加成(以四成計算)為基準。</p> <p>3. 請於本案土地使用分區管制要點增列「郵政專用區應於發照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後方得申請建造執照」，以確保基地及周邊環境品質。</p>		