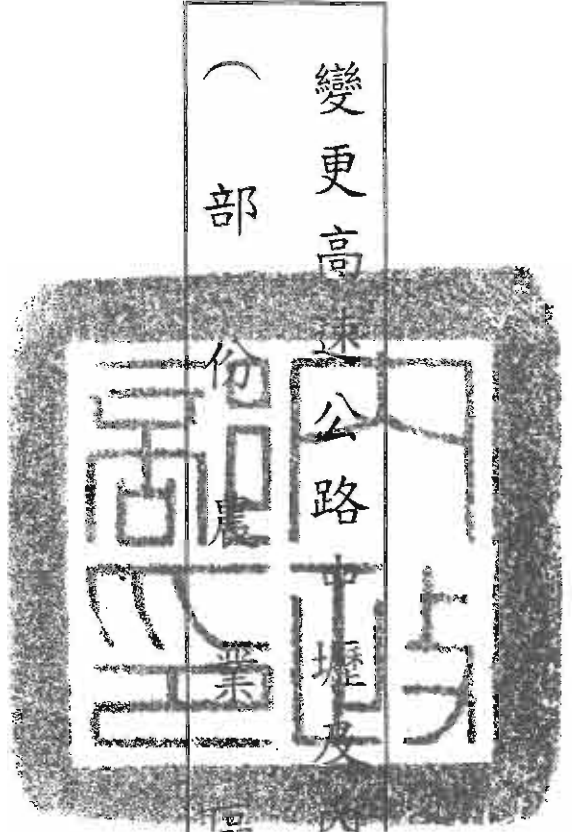


中華民國九十一年五月

中華民國 玖拾壹年 拾月 拾日 發文
府城鄉字第09-01014400000 號

中華民國 玖拾壹年 捌月 卅日 發文
府城鄉字第09-010189486 號



變更高速公路中壢及內壢
（部）份農業區



交流道附近特定區計畫
為文教區

桃園縣政府

桃園縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
<p>都市計畫名稱</p>	<p>變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部份農業區為文教區)</p>
<p>變更都市計畫法令依據</p>	<p>一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。 二、內政部九十一年五月七日內授營都字第〇九一〇〇〇六五三一號函。</p>
<p>變更都市計畫機關</p>	<p>桃園縣政府</p>
<p>自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名</p>	<p>萬能技術學院</p>
<p>本案公開展覽起訖日期</p>	<p>公開展覽：自民國九十一年六月十四日起至民國九十一年七月十五日止計三十天。 刊登於民國九十一年六月十四、十五、十六日自由時報。 公開說明會：民國九十一年七月四日上午十時整於中壢市公所會議室</p>
<p>人民團體對本案之反應意見</p>	<p>無</p>
<p>本案提交各級都市計畫委員會審核結果</p>	<p>縣 級 桃園縣都市計畫委員會九十二年八月十九日第十四屆第三次會議審議通過。 部 級 內政部都市計畫委員會九十一年十月二十二日第五四五次會議審議通過。</p>

壹 目 錄

一、案由	一
二、申請單位	一
三、變更計畫之位置、範圍	一
四、變更法令依據	一
五、變更內容	一
六、變更理由及使用計畫說明	一
七、土地權屬	一
八、事業及財務計畫（經費及開發方式、回饋措施）	二
九、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫土地分區管制要點	三
表一 土地清冊	四
表二 變更內容綜理表	五
表三 變更面積異動統計表	六
表四 變更前後土地使用分區面積對照統計表	七
表五 事業及財務計畫表	八

貳 表 目 錄

參. 圖 目 錄

圖一 變更位置示意圖

九

圖二 變更範圍現況圖

十

圖三 變更位置地籍圖

十一

肆. 附 件 目 錄

附件一：教育部九十年一月二十日台（九〇）技（二）字第九〇〇〇五八三一號函

十二

附件二：教育部九十年九月二十日台（九〇）技（二）字第九〇一二九七五三號函

十三

附件三：內政部九十一年五月七日內授營都字第〇九一〇〇〇六五三一號函

十四

附件四：行政院八十八年九月八日台八十八內〇六〇六四號函

十五

附件五：土地讓售同意書（九十年十一月二十三日經桃園地方法院公證處認證，文號：堰認一一八四〇號）

十六

附件六：土地使用分區證明書

十七

附件七：土地登記簿謄本

十八

壹·目

錄

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部份農業區為文教區）說明

一、案由：擬變更中壢市水尾段水尾小段壹參地號土地壹筆（表一）農業區為文教區。

二、申請單位：萬能技術學院

三、變更計畫之位置、範圍：

（一）位置：本案土地位於萬能技術學院校區東側（圖一：變更位置示意圖）。

（二）範圍：中壢市水尾段水尾小段壹參地號壹筆土地，面積○·四一三九公頃（圖二：變更範圍現況圖）、（圖三：變更位置地籍圖）。

四、變更之法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）內政部九十一年五月七日內授營都字第○九一○○○六五三一號函。（附件三）

五、變更內容：變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫，本說明第三項變更範圍○·四一三九公頃土地農業區為文教區（表二：變更內容綜理表）。

六、變更理由及使用計畫說明：

（一）變更理由：

1. 萬能技術學院已導入 ISO 9001 以提高行政服務效率，現有校地約六·七六二六公頃，學生日、夜間部合計約壹萬壹千餘人，深感空間不足，難以滿足教學、研究、學生活動空間之需求，為使學生有優良校園環境，遂增添校地。

2. 本案土地因屬都市計畫農業區，依法無法將所有權移轉為萬能技術學院所有，亦不能就教學等各項所需規劃使用，亟需變更為文教區，以利校務推動。

(二) 使用計畫：擬興建立體機車停車場使用，約可停放機車一千五百部。

七、土地權屬：

私有：萬能技術學院已與地主曾晴雲先生於民國九十年十一月二十三日由桃園地方法院認證文號：壠認一一八四〇號俟准予變更為文教區時同意依協議條件將該土地出售予萬能技術學院（附件五）。

八、事業及財務計畫（經費及開發方式、回饋措施）：

(一) 經費：由萬能技術學院—編列購地開發預算支應（表五）。

(二) 開發方式：依行政院八十八年二月九日台八十八內〇六〇六四號函（附件四）核示免以區段徵收，並依函示於本案土地規劃下列設施供附近居民使用。

1. 教學設備配合政府終身教育政策，辦理推展教育，可供校外人士進修使用。
2. 美化空地妥予植栽綠化，可供鄰近居民休憩活動使用。
3. 回饋措施依農業用地變更回饋金撥繳及分配辦法第三條，都市計畫範圍內農業用地變更為非農業使用者，其回饋金之繳交標準，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積百分之五為計算標準。

九、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫土地分區管制要點：

一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。

二、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

三、文教區：自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺，退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

貳・表
目
錄

表一

萬能技術學院變更土地清冊

		中壢	市	土地標示
		水尾	段	
		水尾	小段	
		壹參	地號	
		田	地目	面積
		○	(公頃)	
		四一三九		土地
		曾晴雲	所有權人	
		農業區	使用類別	編定分區
		文教區	使用類別	變更編定
號函	第九〇一二九七五三	(九〇)技(二)字	教育部	備註
		九十年九月二十日台		

表二

變更內容綜理表

一		編號	
萬能技術學校區東側		變更位置	
○·四一三九公頃	農業區	原計畫	變更內容
◎·四一三九公頃	文教區	新計畫	
<p>1. 萬能技術學院現有校地約六·七六二六公頃(含市公所長期提供使用部份)，學生人數日、夜間部一萬一千餘人，深感空間不足，難以滿足教學、研究，學生皆以車代步，停車空間嚴重不足，遂增添校地闢建立體停車場，本案約可停放機車一五〇〇部。</p> <p>2. 該土地因屬都市計畫農業區，依法無法將所有權移轉為萬能技術學院所有。</p>		變更理由	
指定供萬能技術學院使用		註備	