

中華民國九十二年二月

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  
變電所用地）書



內政部

中華民國九十二年三月廿五日發  
府發字第一〇九〇〇五七〇四號

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特區計畫（部分農業區  
為變電所用地）書

中華民國九十二年二月  
中華民國九十二年三月二十五日發文  
府城鄉字第 0920057845 號  
內政部

變更都市計畫審核摘要表

| 項 目                            | 說 明  |
|--------------------------------|--|
| 都 市 計 畫 名 稱                    | 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部  |
| 變更都市計畫法令依據                     | 一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項；<br>二、配合國家重大公共建設計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點；三、經濟部九十年七月五日經（九〇）國營字第 0 九 0 二 0 二 四 0 0 七 0 號函 |
| 變更都市計畫機關                       | 內 政 部  |
| 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 | 台 灣 電 力 公 司  |
| 本案公開展覽起訖日期                     | 公開展覽：自民國九十一年九月二十三日起至民國九十一年十月二十二日止計三十天，刊登於民國九十一年九月二十三、二十四、二十五日自由時報<br>公開說明會：民國九十一年十月十八日上午十時於中壢市公所       |
| 人民團體對本案之反映意見                   | 詳附錄六公民或團體所提意見綜理表   |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果              | 內 政 部   內政部都市計畫委員會九十一年十二月十七日第五四九次會議審議修正通過  |

## 目錄

- 壹、前言與變更理由
- 貳、變更之法令依據
- 參、變更計畫之位置、範圍、與週遭現況
- 肆、逕為變更內容
- 伍、變更前後土地使用面積統計
- 陸、土地使用分區管制要點
- 柒、財務計畫
- 捌、附錄
  - 附錄一 土地登記謄本及地籍圖
  - 附錄二 土地使用同意書
  - 附錄三 行政院及經濟部函
  - 附錄四 台電公司第六輸變電所名稱及需求區位圖
  - 附錄五 縣府協商公文及內政部都委會會議紀錄
  - 附錄六 公民或團體所提意見綜理表
  - 附錄七 現況實測圖

## 圖目錄

- 圖一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 區位示意圖(一)
- 圖二 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 區位示意圖(二)
- 圖三 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 位置示意圖
- 圖四 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 位置地籍圖
- 圖五 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 基地週遭環境現況圖

## 表目錄

- 表一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 內容明細表
- 表二 變更高速公路中路及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 面積異動統計表
- 表三 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 前後土地使用面積對照統計表
- 表四 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所在地) 事業及財務計畫表
- 壹、前言與變更理由

- 一、台電公司為解決現階段電力建設遭遇之困難，提供充裕而穩定電力，爰執行「第六輸變電計畫」，以有效增進整體電力調度能力，並提供龐大商機與七萬五千七百餘個就業機會可望促進國內產業發展並帶動經濟成長。而本計畫業奉行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函同意認列為「國家重大建設計畫」，由行政院經濟建設委員會列管在案。
- 二、「第六輸變電計畫」內容包括配合各地區負載，增加、新建或擴建超高壓、一次、一次配電、二次變電所及相關輸電線路，以期電廠所生產之電力能有效地輸送至負載中心。變電所計畫部分合計三〇八所，而本變更案中變電所即為計畫中之一所。
- 三、中大變電所預定供應桃園縣中壢、內壢縱貫鐵路以西地區用電，目前本區僅由興國及過嶺變電所饋供，由於此二所變電所變電設施容量不敷需求，無法負荷因人口增加及工商業發展激增之供電壓力，亟需新建變電所加入系統運轉，以予解現有變電所主變利用率偏高情況，並提供優質電力以應地區發展需要。
- 四、本案用地已與業主達成購地協議，變更範圍屬本計畫區之農業區，現況為農業使用，西鄰已開闢完成之中正路二十公尺計畫道路，交通便捷。本變電所採地上屋內式設計，電源引接以地下鐵纜方式施設，基地除留設必要搬運道路外，餘均植栽綠化，故對本計畫區整體發展尚不致構成影響。

## 貳、變更之法令依據

### 一、都市計畫法第二十七條：

都市計畫法第二十七條規定：都市計畫經發佈實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）

政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 1、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大災害遭受損害時。
- 2、為避免重大災害之發生。
- 3、為適應國防及經濟發展之需要時。
- 4、為配合中央或省（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更。上級政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案擬依上述條文第一項第四款及第二項辦理都市計畫變更。

### 二、配合國家重大公共建設計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點：

本案屬桃園縣政府擬定之高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫，依要點對辦理逕為變更都市計畫之權責單位及辦理期限之規定：「直轄市、縣（市）政府擬定之都市計畫，由內政部辦理逕為變更，限四個月內完成，其需報行政院備案者，得於五個月內完成。」

本案為台灣電力公司「第六輸變電計畫」中擬建之變電所，該計畫已奉行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函及經（九〇）國營字第〇九〇二〇二四〇〇七〇號函（附錄三），同意列為「國家重大建設計畫」，並由行政院經濟建設委員會專案列管在案，現依該要點之規定辦理都市計畫逕為變更。

### 參、變更計畫之位置、範圍、與週遭現況

本案屬高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫內之農業區，位於中壢市郊中正路（112 縣道）旁之農地（距中央大學東北方四五〇公尺處，詳見圖三變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所用地）位置示意圖），其變更範圍為中壢市三民段五八八地號一筆土地（已取得土地所有權人之土地使用同意書，詳附錄二），面積計約五〇四七平方公尺（詳見圖四變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所用地））。

基地週遭土地使用現況如圖五所示，基地東側隔排水溝與零星工業區相對，西側隔二十米中正路面對空曠的農地，南北皆與寬闊農地相鄰，附近建成區多集中在基地西北方距離約八十米處，建築物為住宅使用及汽車修理廠使用，由於基地與建成區已隔開相當之距離，且周圍並非密集之住仔區，加上變電所採室內建構，因此對土地使用相容性與安全性上之衝擊將減至最低。

#### 肆、逕為變更內容

本計畫變更之內容為變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫部分農業區為變電所用地，其變更範圍為中壢市三民段五八八地號一筆土地，面積為五〇四七平方公尺。

#### 伍、變更前後土地使用面積統計

有關變更情形請詳見下列各表：

表一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用地) 內容明細表

表二 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用地) 面積異動統計表

表三 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用地) 前後使用面積對照統計表

表一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所在地）內容明細表

| 編號 | 變更位置  | 變更內容 |          |       |          | 變更理由  |
|----|---|------|----------|-------|----------|---|
|    |   | 原計畫  |          | 新計畫   |          |   |
|    |   | 使用   | 面積       | 使用    | 面積       |   |
| 一  | 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所在地）<br>變更範圍：中壢市三民段五八八地號一筆土地（面積約五〇四七平方公尺） | 農業區  | 0.五〇四七公頃 | 變電所在地 | 0.五〇四七公頃 | <p>一、本計畫業奉行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函同意認列為「國家重大建設計畫」，由行政院經濟建設委員會列管在案。</p> <p>二、變電所計畫部分合計三〇八所，而本變更案中大變電所極為計畫中之一所。</p> <p>三、中大變電所預定供應桃園縣中壢、內壢縱貫鐵路以西地區用電，目前本區僅由興國及過嶺變電所饋供，由於此二所變電所變電設施容量不敷需求，無法負荷因人口增加及工商業發展激增之供電壓力，亟需新建變電所加入系統運轉，以予解現有變電所主變利用率偏高情況，並提供優質電力以應地區發展需要。</p> <p>四、本案用地已與業主達成購地協議，變更範圍屬本計畫區之農業區，現況為農業實用，西鄰已開闢完成之中正路二十公尺計畫道路，交通便捷。本變電所採地上屋內式設計，電源引接以地下電纜方式施設，基地除留設必要搬運道路外，餘均植栽綠化，故對本計畫區整體發展尚不致構成影響。</p> |

表二 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所在地）面積異動統計表

單位：公頃

|                        |       | 逕為變更前   |  |
|------------------------|-------|---------|--|
|                        |       | 農業區     |  |
| 逕為變更後                  | 變電所在地 | 0.伍〇四公頃 |  |
| 註1：本表面積以小數第四位為準。       |       |         |  |
| 註2：實際面積以核定實施後，測量分割者為準。 |       |         |  |



表三 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用  
地) 前後土地使用面積對照統計表  
面積單位：公頃

| 項 目                        | 本次變更<br>前計畫面<br>積 | 本次變更<br>後增減面<br>積 | 本次變更後   |            |                       |       |
|----------------------------|-------------------|-------------------|---------|------------|-----------------------|-------|
|                            |                   |                   | 面 積     | 佔計畫面<br>積% | 佔都市(不<br>含農業區)<br>面積% |       |
| 土<br>地<br>使<br>用<br>分<br>區 | 住 宅 區             | 47.78             | -       | 47.78      | 2.18                  | 11.1  |
|                            | 文 教 區             | 6.92              | -       | 6.92       | 0.32                  | 1.61  |
|                            | 工 業 區             | 103.01            | -       | 103.01     | 4.69                  | 23.93 |
|                            | 貨物轉運中心區           | 32.60             | -       | 32.60      | 1.48                  | 7.57  |
|                            | 行 政 區             | 0.27              | -       | 0.27       | 0.01                  | 0.06  |
|                            | 保 存 區             | 0.5               | -       | 0.5        | 0.02                  | 0.12  |
|                            | 農 業 區             | 1766.28           | -0.50   | 1765.78    | 80.4                  | -     |
| 小 計                        | 1957.36           | -0.50             | 1956.86 | 89.1       | 44.39                 |       |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 變 電 所             | 0.30              | 0.50    | 0.80       | 0.04                  | 0.19  |
|                            | 學 校               | 64.70             | -       | 64.70      | 2.95                  | 15.03 |
|                            | 快 速 公 路           | 20.15             | -       | 20.15      | 0.92                  | 4.68  |
|                            | 停 車 場             | 1.05              | -       | 1.05       | 0.05                  | 0.24  |
|                            | 市 場               | 1.13              | -       | 1.13       | 0.05                  | 0.26  |
|                            | 廣 場               | 0.54              | -       | 0.54       | 0.02                  | 0.13  |
|                            | 鄰 里 公 園           | 3.93              | -       | 3.93       | 0.18                  | 0.91  |
|                            | 兒 童 遊 樂 場         | 0.61              | -       | 0.61       | 0.03                  | 0.14  |
|                            | 機 關               | 10.59             | -       | 10.59      | 0.48                  | 2.46  |
|                            | 綠 地               | 18.59             | -       | 18.59      | 0.84                  | 4.32  |
|                            | 溝 渠               | 3.18              | -       | 3.18       | 0.14                  | 0.74  |
|                            | 火 葬 場             | 0.60              | -       | 0.60       | 0.03                  | 0.14  |
|                            | 殯 儀 館             | 1.10              | -       | 1.10       | 0.05                  | 0.25  |
|                            | 墓 地               | 3.70              | -       | 3.70       | 0.17                  | 0.86  |
|                            | 高 速 公 路           | 70.80             | -       | 70.80      | 3.22                  | 16.44 |
|                            | 道 路               | 37.97             | -       | 37.97      | 1.73                  | 8.82  |
| 小 計                        | 238.94            | 0.5               | 239.44  | 10.9       | 55.61                 |       |
| 合 計 (一)                    | 430.02            | 0.5               | 430.52  | 19.6       | 100                   |       |
| 合 計 (二)                    | 2196.30           | -                 | 2196.30 | 100        | -                     |       |

註：表內面積應以核定計畫實地分割面積為準

陸、土地使用分區管制要點

- 一、本變電所用地以供屋內式變電所及其附屬設施及有關辦公室使用。變電所用地如符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定者，得依上開規定作多目標使用。
- 二、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，建築時變電所用地應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺設置。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

柒、事業及財務計畫表

表四 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用地) 事業及財務計畫表

| 項 目                                | 變 電 所 用 地                             |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| 面 積 (公 頃)                          | 0.5047                                |
| 徵 購                                | v                                     |
| 投 資 獎 勵                            |                                       |
| 其 他                                |                                       |
| 土 地 徵 購 費 及 地 上 物 補 償 費            | 116,030,530                           |
| 工 程 費                              | 450,000,000                           |
| 合 計                                | 566,030,530                           |
| 主 辦 單 位                            | 台 灣 電 力 公 司                           |
| 征 購 勘 查 設 計                        | 民 國 九 十 二 年 三 月 至 九 十 三 年 六 月         |
| 施 工                                | 民 國 九 十 三 年 七 月                       |
| 經 費 來 源                            | 台 灣 電 力 公 司 自 籌 (本 公 司 第 六 輪 變 電 計 畫) |
| 註 1：表內所列開關經費與預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。 |                                       |
| 註 2：表內面積依地籍分割為準。                   |                                       |

## 捌、附錄

- 附錄一 土地登記謄本及地籍圖
- 附錄二 土地使用同意書
- 附錄三 行政院及經濟部函文
- 附錄四 台電公司第六輪變電計畫變電所名稱及需求區位圖
- 附錄五 縣府協商公文及內政部都委會會議紀錄
- 附錄六 公民或團體所提意見綜理表
- 附錄七 現況實測圖