

新訂台灣知識經濟旗艦園區 特定區計畫案

再公開展覽說明會

— 簡報大綱 —

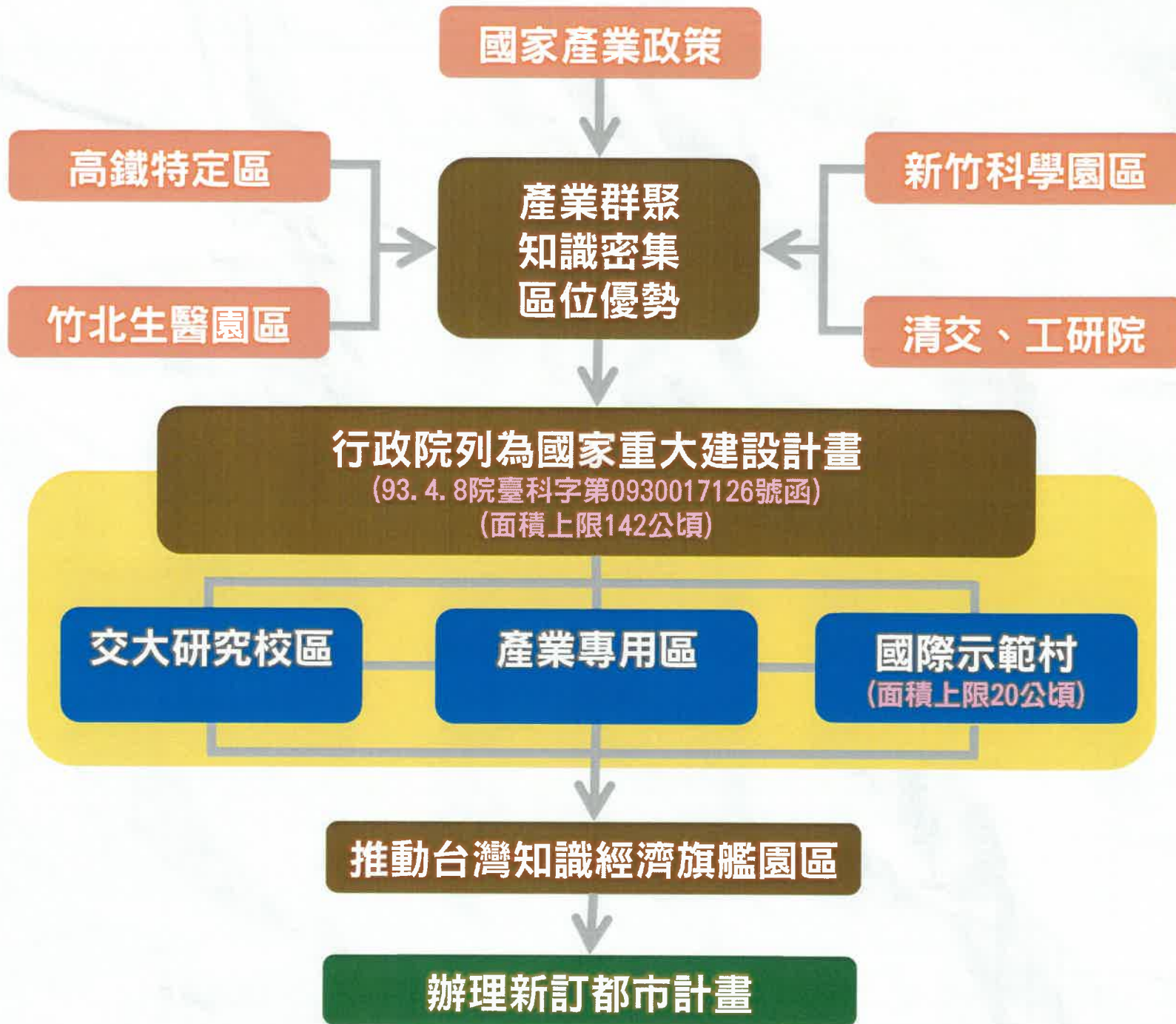
- 壹、計畫緣起
- 貳、本次公展規劃內容
- 參、剔除計畫範圍及區徵範圍土地處理
- 肆、區段徵收辦理配套機制
- 伍、再公展資訊及陳情意見表達方式

新竹縣政府
108年9月28日

壹

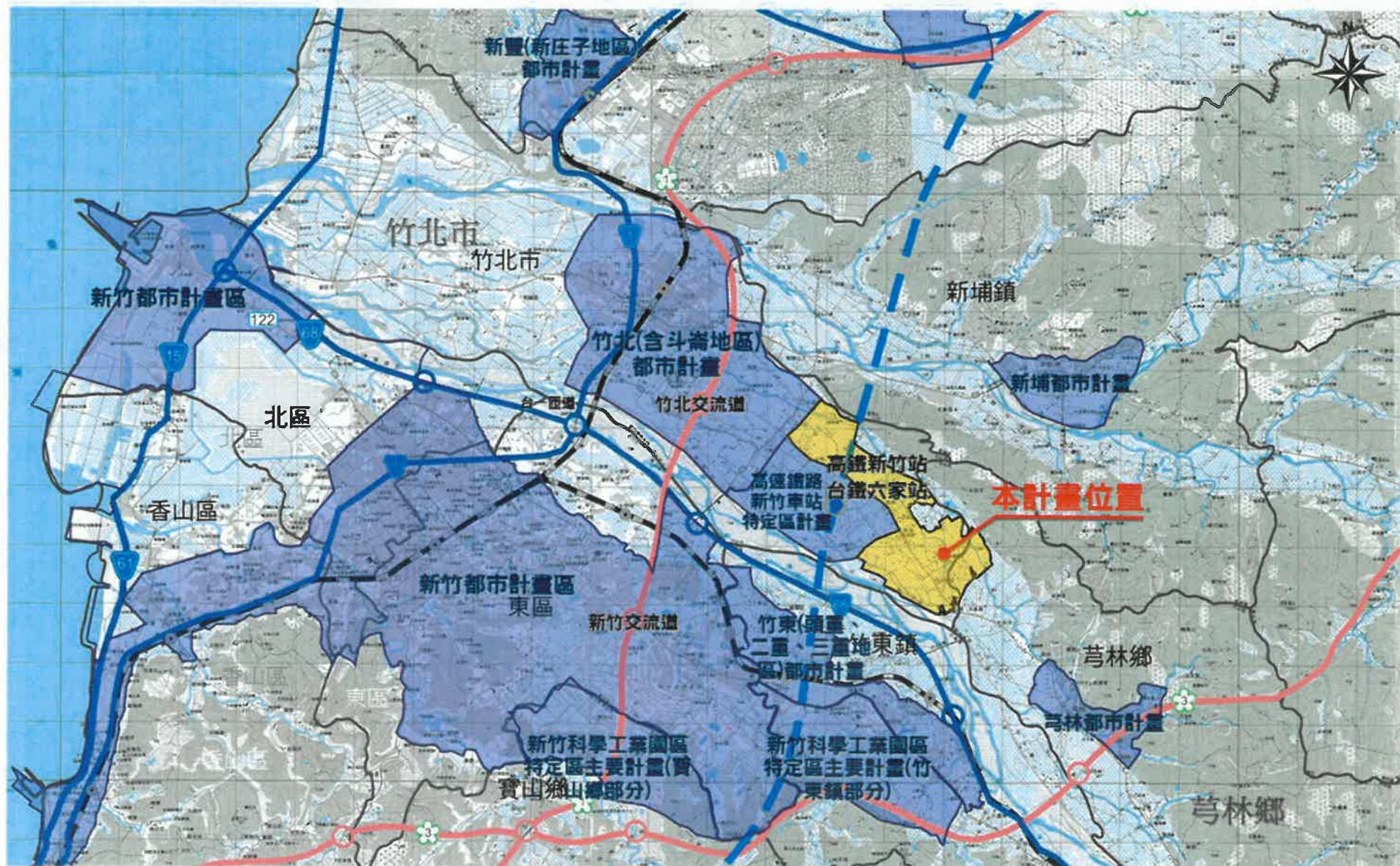
計畫緣起

- 一、計畫緣起
- 二、計畫位置與範圍
- 三、本計畫辦理大事記
- 四、再公展辦理依據



二、計畫位置與範圍

■ 計畫位置

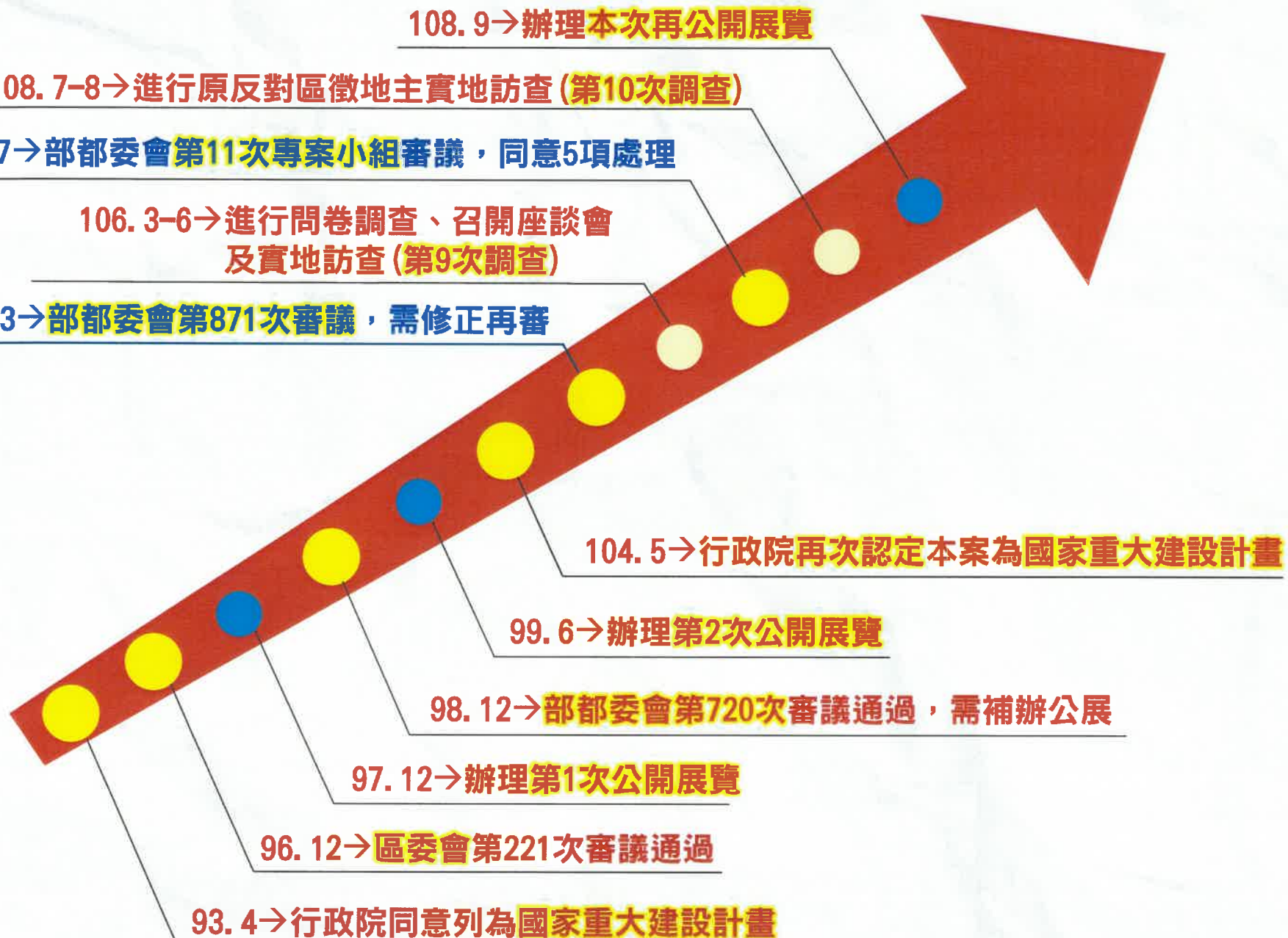


■ 計畫範圍(約399公頃)(辦理再公展方案)

二、計畫位置與範圍



■ 本計畫辦理大事記



■ 本次再行公開展覽辦理依據

- 內政部都委會專案小組第11次會議決議(略)：
「為維護希望繼續務農及反對開發之地主權益，新竹縣政府已縮小計畫範圍及規劃適當農業區，大幅修正土地使用配置，**建請依都市計畫法第19條規定，辦理公開展覽及說明會**」。

■ 法令依據

- 都市計畫法第12條、19條。

貳

本次公展規劃內容

- 一、中央審議指導
- 二、配置調整原則
- 三、規劃成果

【行政院100年7月7日3254次院會決議】

- 關於竹北璞玉計畫，我們儘量不使用特定農業區的土地，計畫所需的447公頃土地，地主希望繼續務農的就讓他們繼續務農，願意配合本計畫開發的才劃入計畫範圍內，盡可能再充分溝通，保障其權益，本著力求公平、合法、透明的原則去做，內政部都委會也將據以審視璞玉計畫是否尚能符合推動的經濟規模。

【103年3月22日第871次內政部都委會】

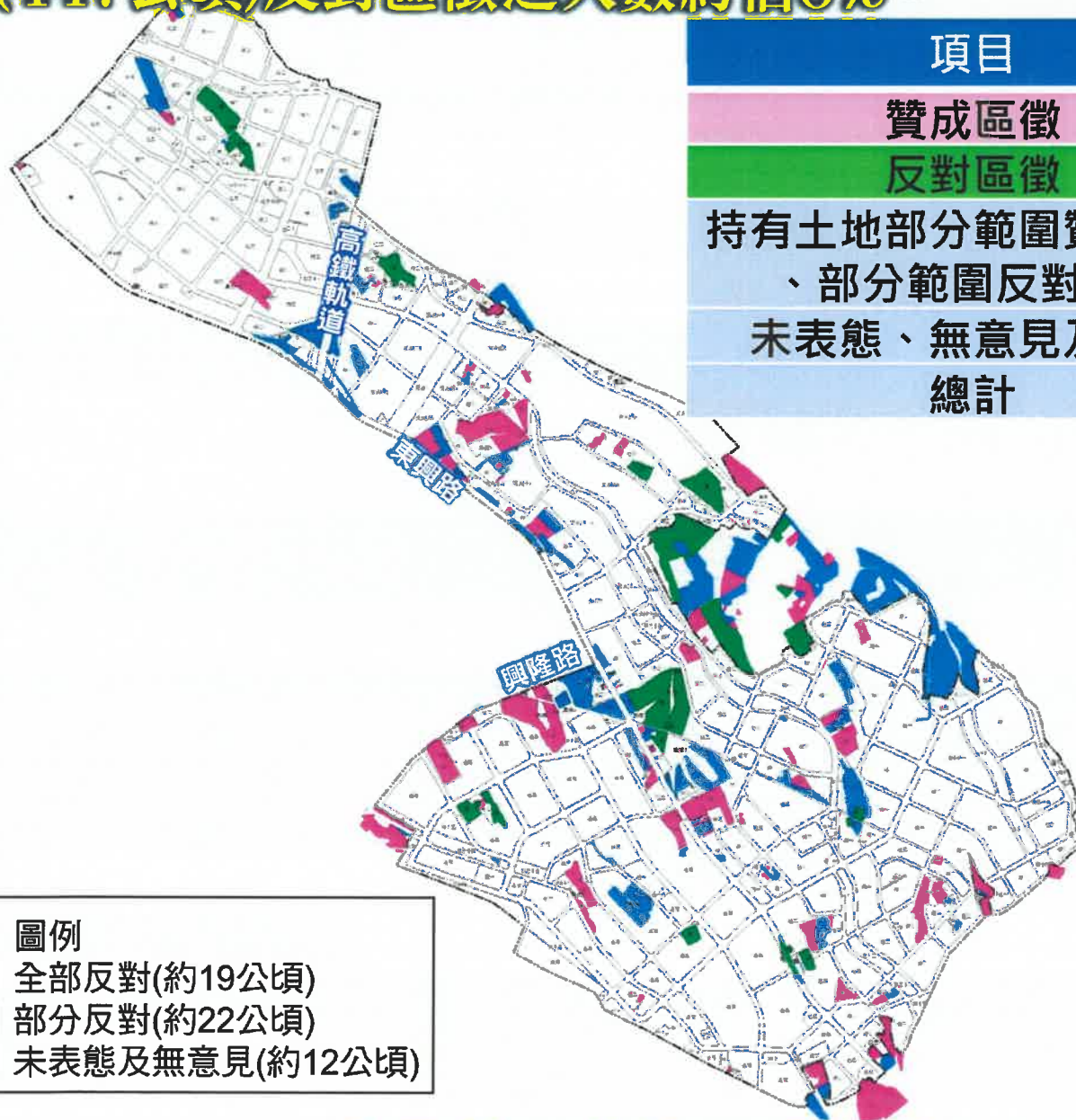
- 本案目前縣府研擬之都市計畫面積約447公頃，規模過大，應以取得國家重大建設142公頃土地為基礎，反推合理之區段徵收範圍，建請新竹縣政府重新檢討縮小都市計畫範圍，修正主要計畫內容，以及詳細說明實際發展需求。
- 為維護希望繼續務農及反對開發者之權益，新竹縣政府應重新設計問卷，妥善調查相關土地所有權人務農意願與需求，並持續與竹北璞玉自救會溝通協調，對於位於計畫區邊界之反對開發者土地，請劃出計畫範圍。

【108年7月17日第11次內政部專案小組】

- 有關陳情納入或剔除區段徵收範圍者，依5項處理原則調整計畫範圍及規劃內容，並辦理再公開展覽。

二、配置調整原則

- 依本案歷次調查及公展前人民陳情意見統計，原計畫區內(447公頃)反對區徵之人數約佔6%。



項目	人數	比例
贊成區徵	3,393	91.43%
反對區徵	239	6.44%
持有土地部分範圍贊成區徵、部分範圍反對區徵	9	0.24%
未表態、無意見及其他	70	1.89%
總計	3,711	100.00%

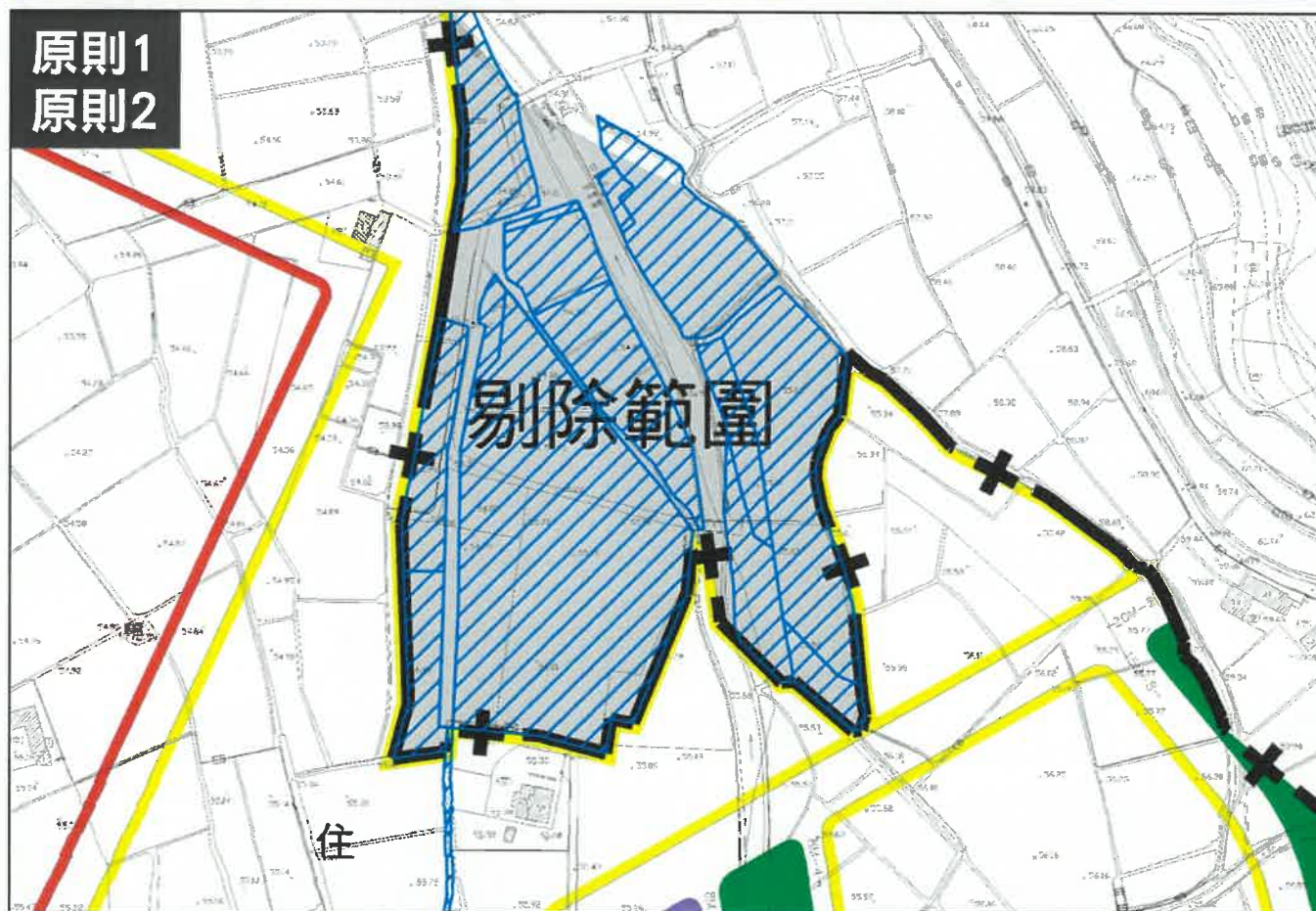
【反對區徵位置分布情形(套疊本次再公展方案)】

■ 有關陳情納入或剔除區段徵收範圍者處理原則

(經內政部部都委會第11次專案小組審議通過)

■ **原則1**：任一土地持分所有權人反對區段徵收，則**剔除區段徵收範圍**。

■ **原則2**：位於計畫範圍邊界，**剔除都市計畫範圍**。



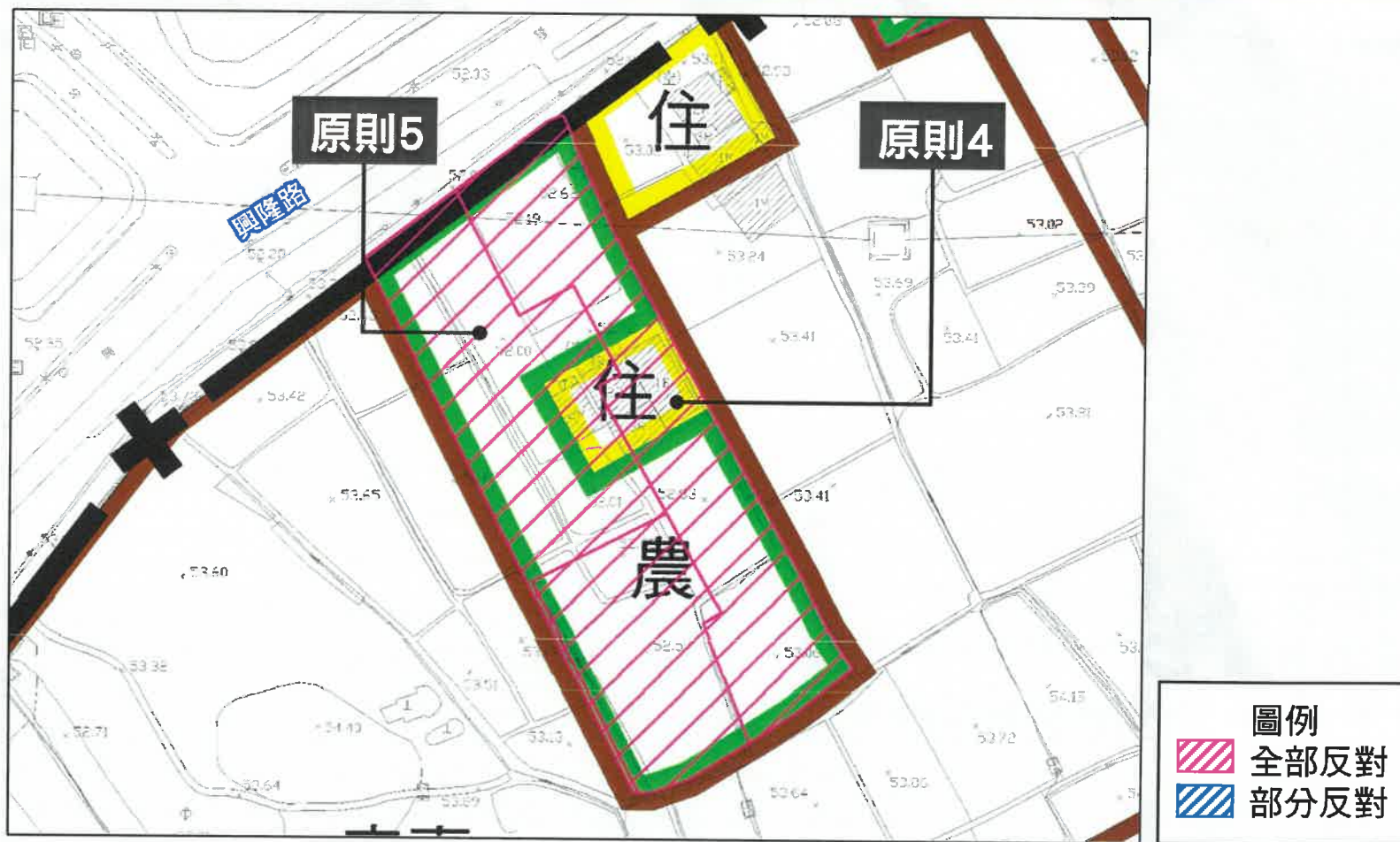
■ 有關陳情納入或剔除區段徵收範圍者處理原則

- 原則3：屬零星、狹小及涉及帶狀公設、道路系統土地，納入區段徵收範圍。



■ 有關陳情納入或剔除區段徵收範圍者處理原則

- **原則4**：屬建物密集地區，劃設為住宅區(細計為住再)，**剔除區段徵收範圍**。
- **原則5**：非屬建物密集地區，劃設為農業區，**剔除區段徵收**



計畫範圍及區徵範圍調整說明

96.12.27
區委會通過
(計畫面積446公頃)
(區徵面積438公頃)

105.3.22
提部都委會871次
(另劃客計畫面積447公頃)
(區徵面積434公頃)
家農休區4公頃

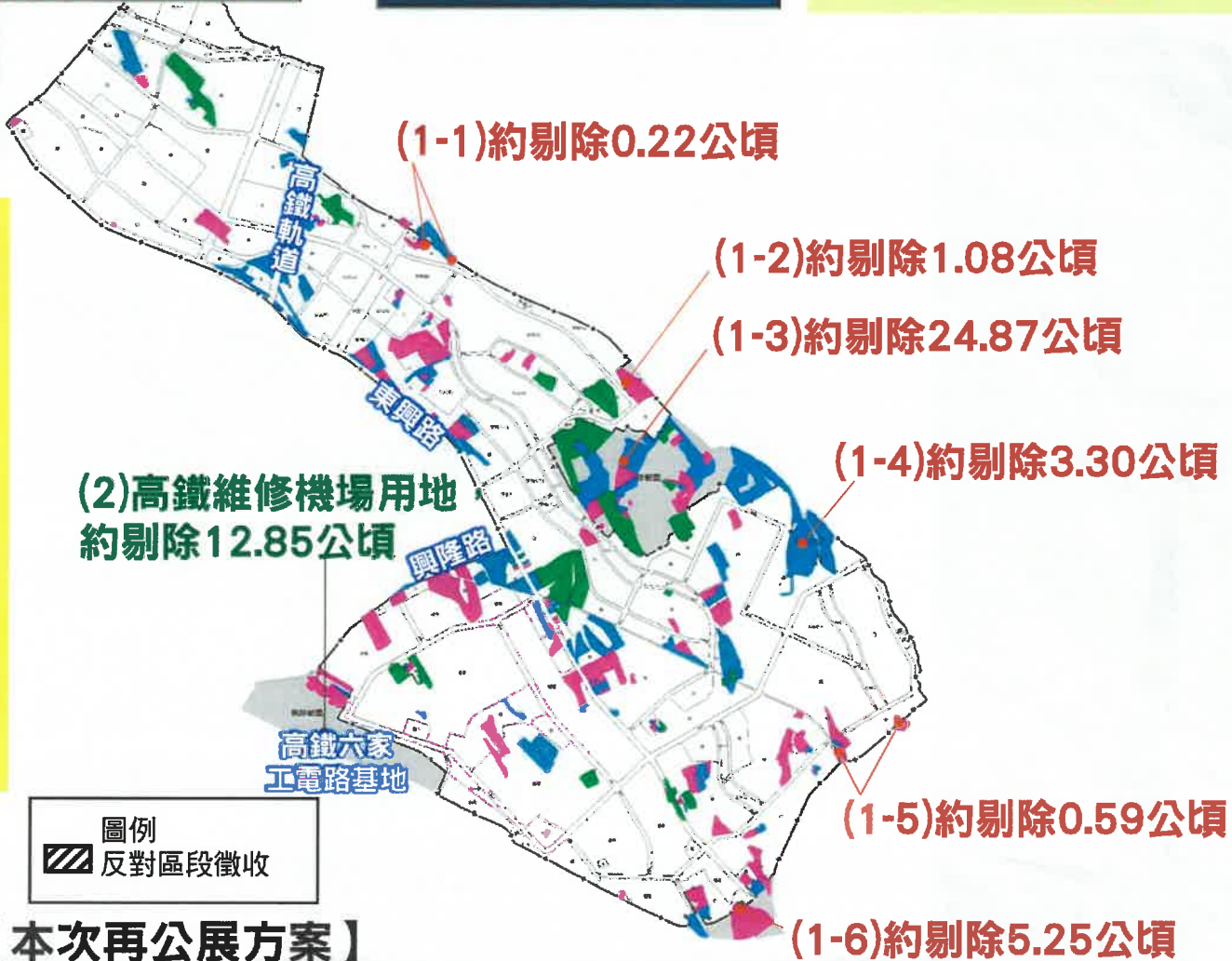
本次公展方案
(計畫面積399公頃)
(區徵面積360公頃)
(另劃農售5公頃)

※農售作為公有
市民農場，未來
採出租或出售方
式提供有農耕需
求之民眾使用

三、規劃成果

※本次剔除計畫範圍之面積約48公頃，剔除原則：

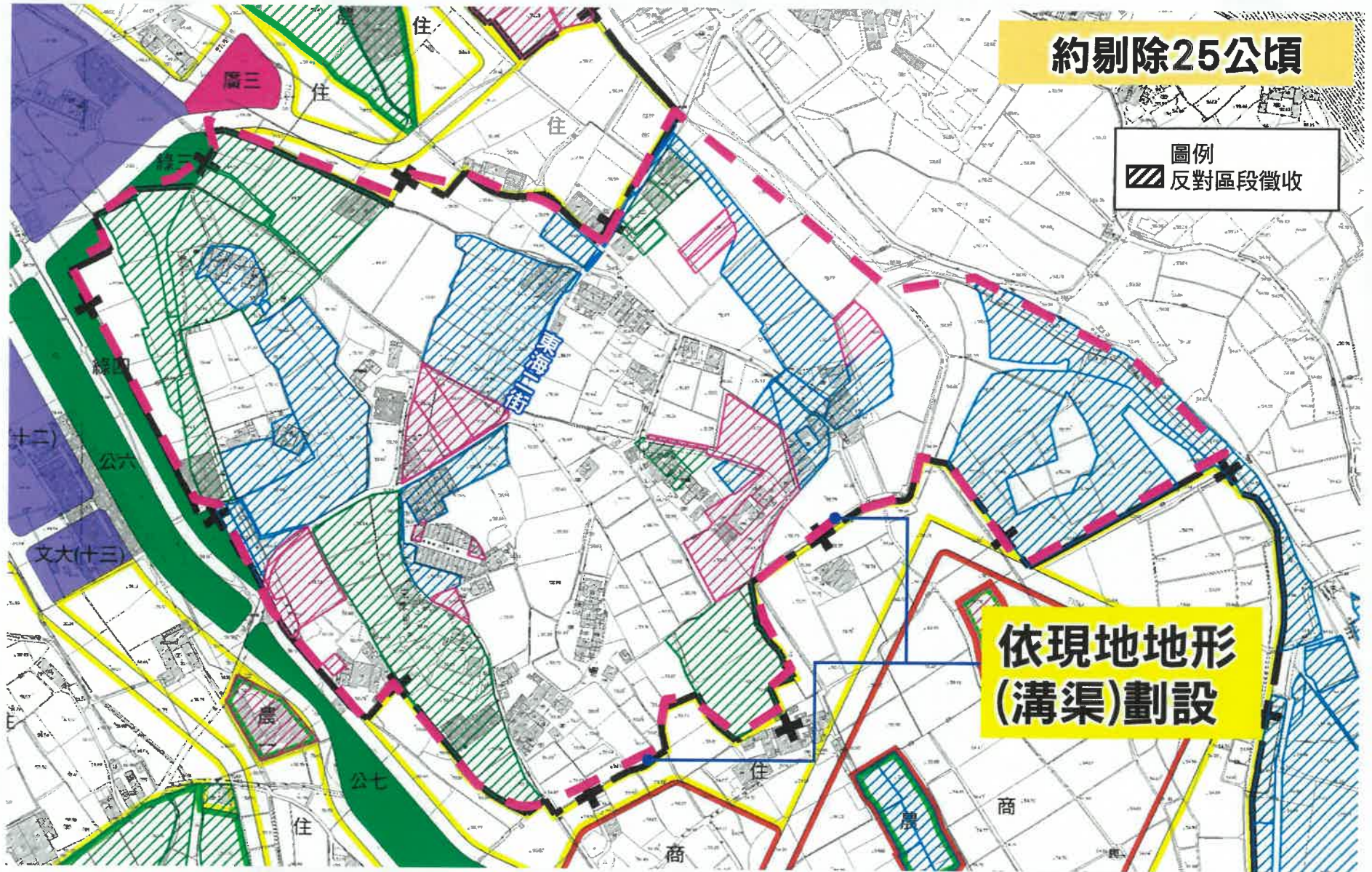
1. 位於計畫區邊界之反對區徵土地予以剔除(約35.31公頃)。
2. 已取得且開闢之高鐵維修機場土地予以剔除(約12.85公頃)。



【本次再公展方案】

東海二街附近地區剔除計畫範圍說明(反對開發分布密集)

三、規劃成果



■ 既有水圳透過公設用地規劃保留

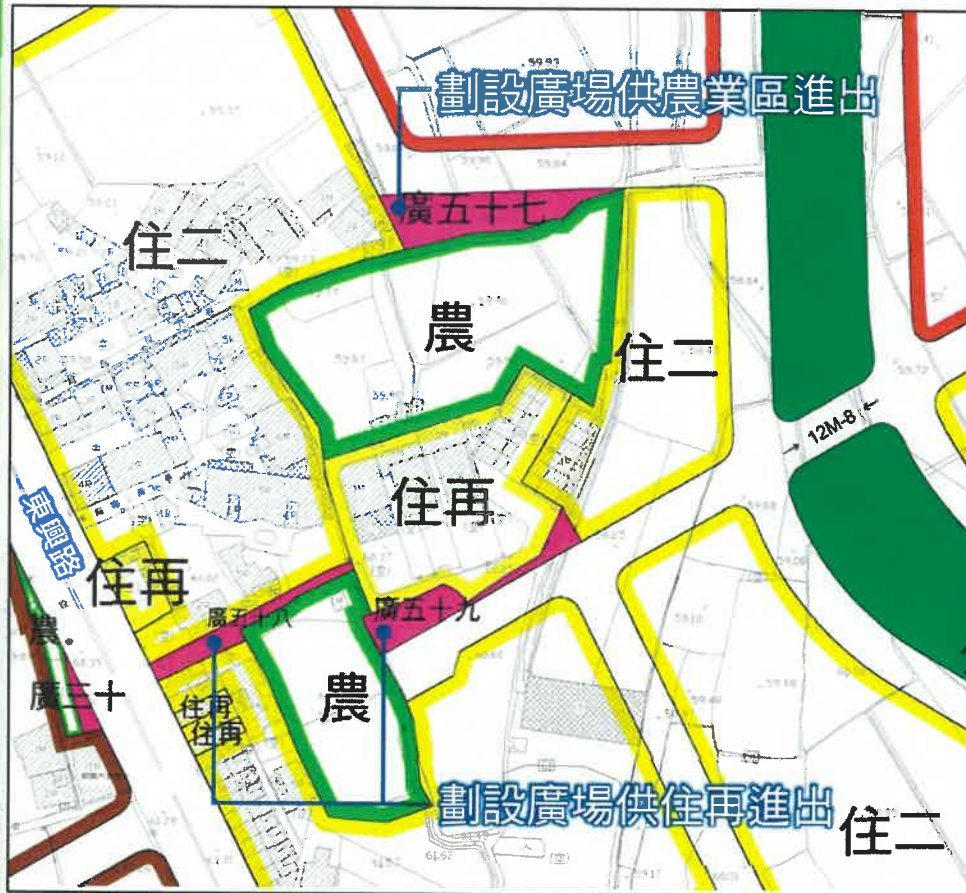
本計畫區內現況水圳將以**公園**規劃保留水圳路線，作為親水公共空間使用，並透過環境教育傳承水圳歷史紋理。



【細部計畫示意圖】

■ 剔除區徵土地通路保留

三、規劃成果

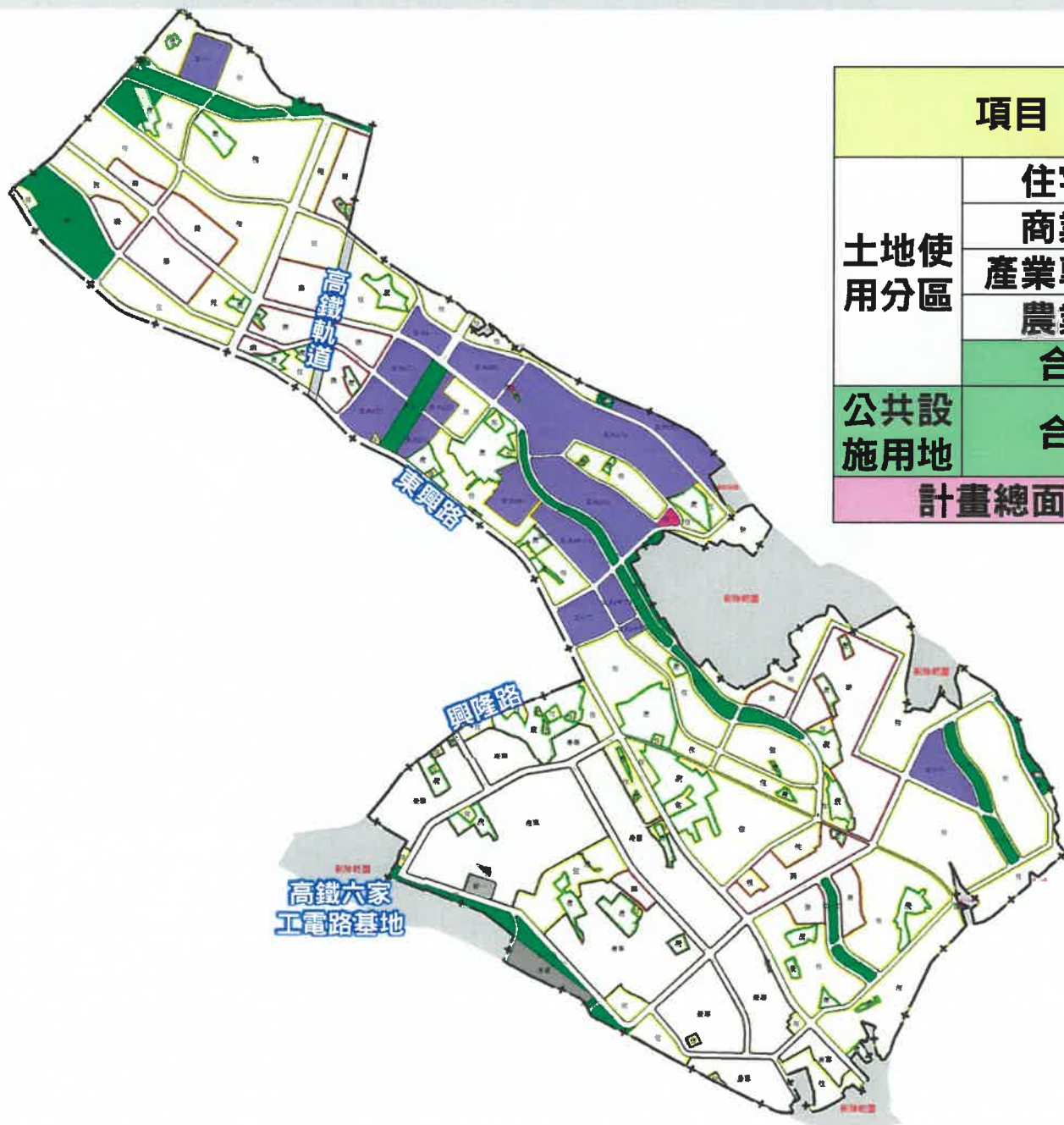


【細部計畫示意圖】



【細部計畫示意圖】

■ 配合區徵意見調整後主要計畫



項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫區 比例(%)
土地使用分區	住宅區	147.8683	37.03
	商業區	42.0016	10.52
	產業專用區	62.4369	15.63
	農業區	29.3148	7.34
	合計	281.6216	70.52
公共設施用地	合計	117.7276	29.48
計畫總面積		399.3492	100.00

配合區徵意見調整後細部計畫示意圖



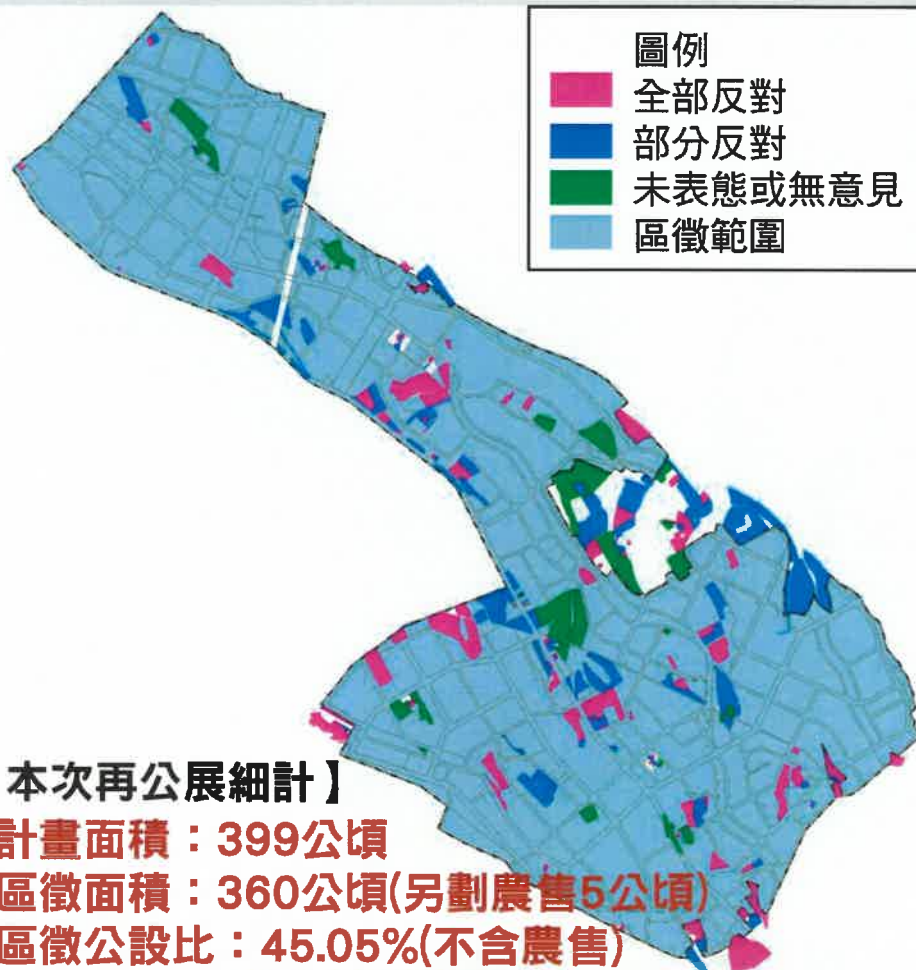
■ 區徵範圍調整情形



【第2次公展細計】

- 計畫面積：447公頃
- 區徵面積：434公頃(另劃設客家農休區4公頃)
- 區徵公設比：44.57%(不含客家農休區)
(44.18%(含客家農農休區))

※除高鐵用地及高鐵維修機場用地剔除區徵外，其餘土地接納入都段徵收範圍。



【本次再公展細計】

- 計畫面積：399公頃
- 區徵面積：360公頃(另劃農售5公頃)
- 區徵公設比：45.05%(不含農售)
(44.43%(含農售))

※本次調整配合反對區徵土地分布情形，重新佈設公共設施系統，除少數反對土地劃設為公共設施用地外，其餘大多劃設為農業區及住再(剔除區徵)，故調整後方案較能符合多數反對者之意見。

參

剔除計畫範圍及區 徵範圍土地處理

- 一、剔除計畫範圍土地處理
- 二、剔除區段徵收範圍處理

■ 剔除計畫範圍處理策略—納入國土計畫規劃

一、剔除計畫範圍土地處理



■ 剔除計畫範圍處理策略—納入國土計畫規劃

於國土計畫
城 2-3 地區
財務計畫增
列**彈性開發**
方式

直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第二類之三檢核表

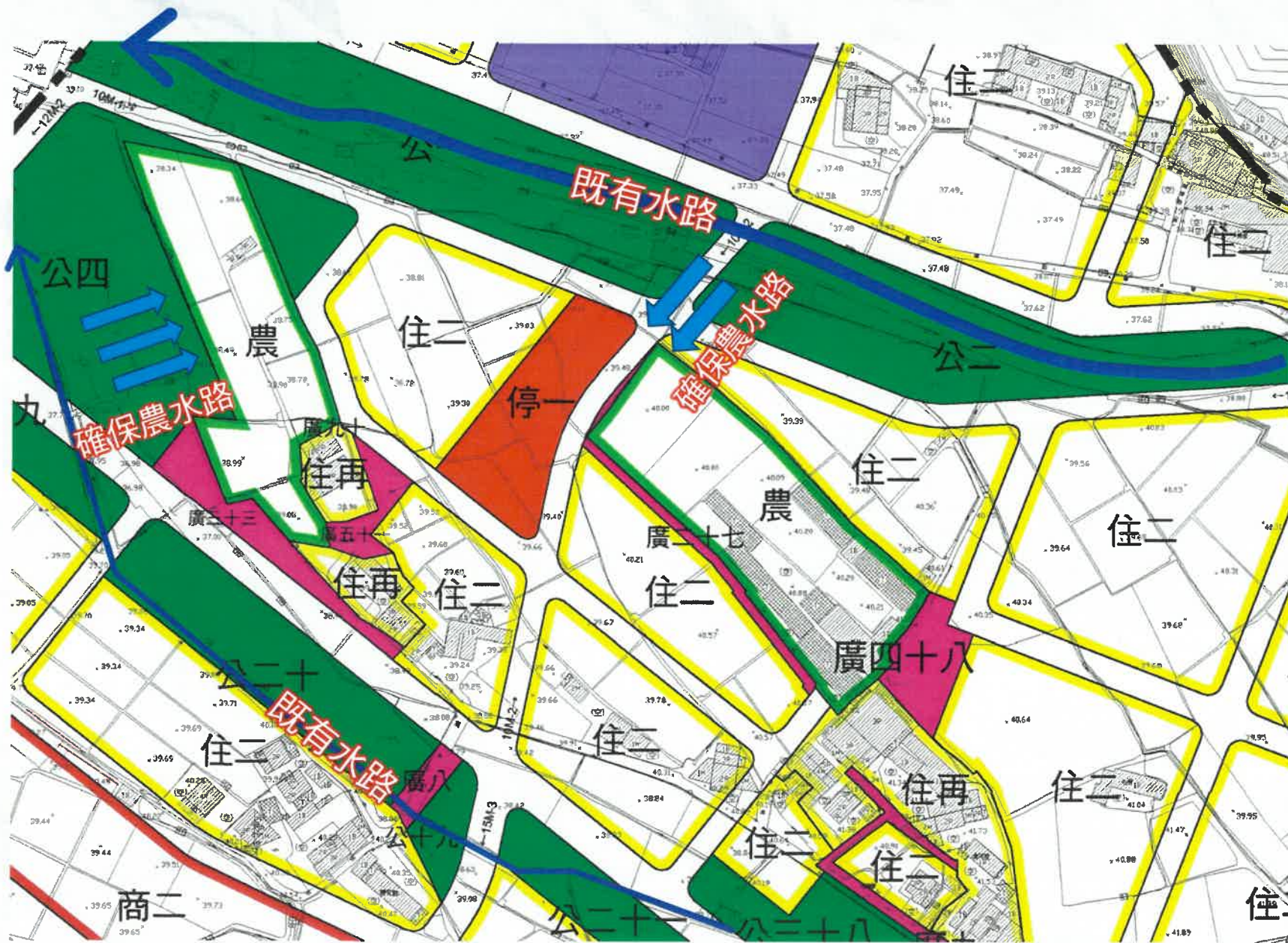
上述未來發展地區劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3 者，建議針對每一規劃地區彙整如下檢核表，以作為國土計畫內容審查之參考。

表 27 00 地區擬劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 檢核表

1.計畫名稱：_____	
2.劃設條件	
(1) <input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 (<input type="checkbox"/> 產業性質 <input type="checkbox"/> 重大公共設施 <input type="checkbox"/> 重大公用事業 <input type="checkbox"/> 其他_____) <input type="checkbox"/> 城鄉發展需求地區	① 辦理進度 <input type="checkbox"/> 已核定 (核定公函字號) <input type="checkbox"/> 公開展覽 (日期及公函字號) <input type="checkbox"/> 申請中 (受理單位及公函字號) <input type="checkbox"/> 其他
	※註：②、③至少擇一填寫 ② 具體開發計畫規劃原則 <input type="checkbox"/> 發展構想 <input type="checkbox"/> 實施年期 ③ 財務計畫 <input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) <input type="checkbox"/> 政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) <input checked="" type="checkbox"/> 其他 開發許可

■ 農業區確保開發後農水路使用

未來將透過工程規劃，確保農水路保留及新闢，提供農業區使用。



肆

區段徵收辦理配套機制

- 一、拆遷補償提高
- 二、安置方案及公辦協力造屋

■ 修正相關補償評定標準，以提高相關補償費用

各項補償費按「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法」及「新竹縣辦理土地徵收農作物與養殖畜禽及水產物查估基準」相關規定查估補償之，本府考量民眾權益，將規劃修正相關補償評定標準，以提高相關補償費用。

■ 規劃妥適的安置方案、先建後拆，無縫接軌

- 不影響都市計畫土地使用分區者，可申請**原位置保留分配**。
- 規劃安置街廓，供被拆遷之合法建築物所有權人優先選配安置街廓，**自行興建造屋或透過公辦協力造屋方式，先建後拆，無縫接軌**。

■ 事先清查登記(型態意願)

- 透過事先調查，了解拆遷戶對於**未來建物型態之意願喜好**，並配合拆遷戶之意願進行安置及公辦協力造屋。

■ 規劃妥適的安置方案、先建後拆，無縫接軌

- 不影響都市計畫土地使用分區者，可申請**原位置保留分配**。
- 規劃安置街廓，供被拆遷之合法建築物所有權人優先選配安置街廓，**自行興建造屋或透過公辦協力造屋方式，先建後拆，無縫接軌**

優先安置街廓構想



■ 推動公辦協力造屋

由縣政府積極協助建立平台，規劃以辦理合建分屋方式，再以成本價專案讓售安置戶及提供弱勢戶承租為目標。



伍

再公展資訊及陳情意見 表達方式

【再公開展覽時間】

- 日期：自民國108年9月18日起45天
- 地點：新竹縣政府產業發展處、竹北市公所、芎林鄉公所

【再公開展覽說明會】

- 日期：(第一場次) 民國108年 9月28日(六) 上午10時整
(第二場次) 民國108年10月23日(三) 晚上19時整
- 地點：新竹縣政府大禮堂(新竹縣竹北市光明六路10號)


◆ 公開展覽之主要計畫書、主要計畫示意圖及細部計畫示意圖，可至新竹縣政府都市計畫網點閱：

<https://urbanplan.hsinchu.gov.tw/zh-tw>

二、陳情意見表達方式

- 任何公民或團體對本計畫案如有意見，得於再公開展覽期間內以書面載明姓名或名稱及地址，檢附建議內容向本府產業發展處提出。

新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案 (依部都委會專案小組第11次會議決議辦理再公開展覽)			
陳情位置	土地標示：	段	小段 地號
	門牌號碼：	鄉(鎮)(市)	村(里) 鄰 路(街) 段 巷 弄 號 樓
陳情理由			
建議事項			
是否出席都市計畫委員會 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 申請人或其代表： 聯絡地址： 聯絡電話： 中華民國 年 月 日			
郵寄地點及電話	新竹縣政府產業發展處 城鄉發展科收	地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號 電話：(03) 5518101轉6215 陳小姐	



簡報結束
謝謝指教