

變更湖口都市計畫(部分農業區為機關用地) 案

公開展覽說明會

變更機關：新竹縣政府

中華民國 112 年 12 月 12 日

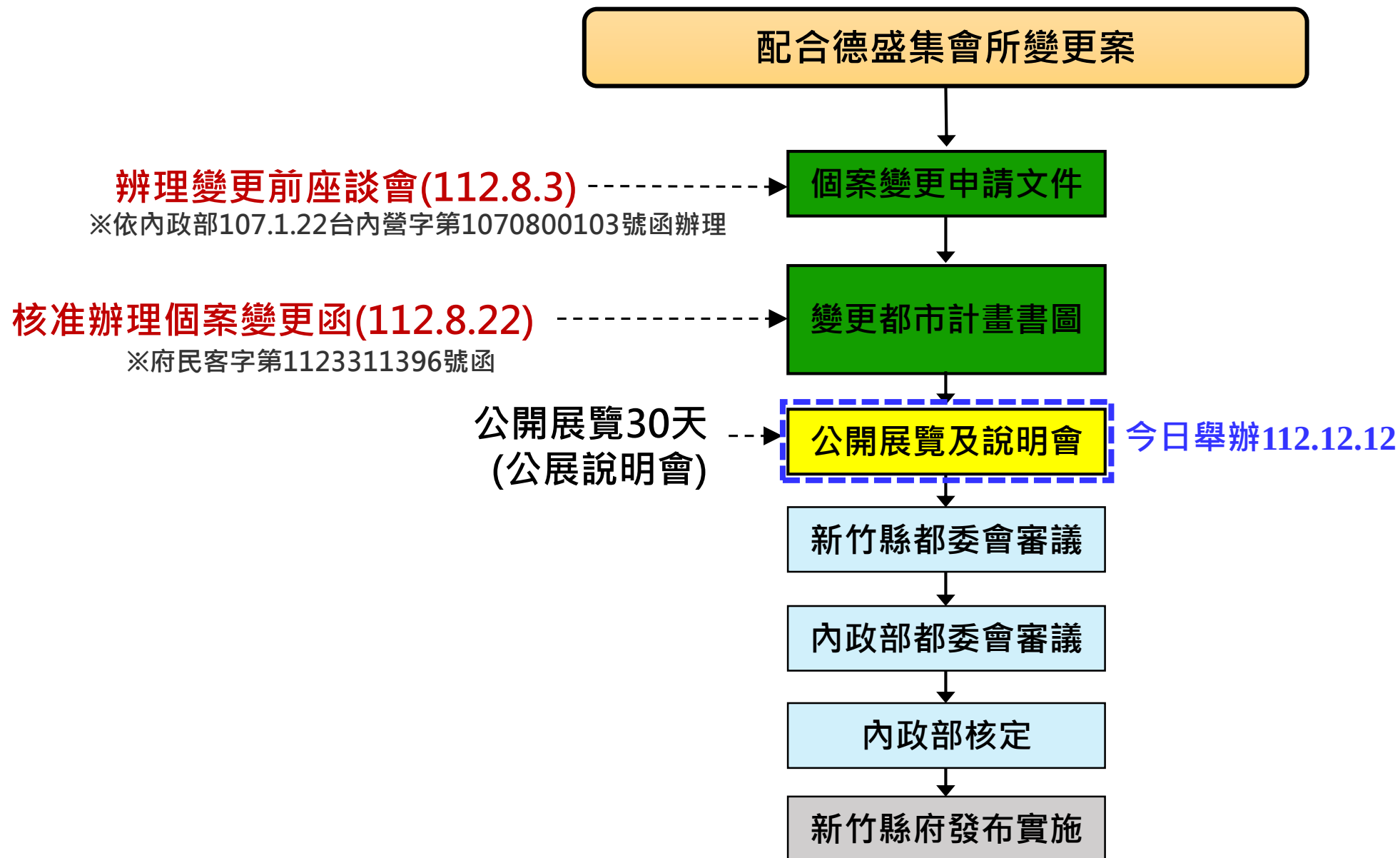
簡報大綱

2

- 1.辦理都市計畫流程
- 2.計畫緣起
- 3.現行計畫
- 4.發展現況
- 5.變更內容
- 6.興辦事業計畫
- 7.公開展覽資訊及意見表

1.辦理都市計畫流程

3



2.計畫緣起

- 已於110年10月20日，納入本縣重大設施。
- 民國112年5月30日，取得同意辦理農業用地變更使用。
- 民國112年8月22日，取得核准辦理個案變更。

湖口鄉德盛村集會所興建於民國64年，主要提供幼兒園使用，因起造年代久遠、建物老舊、未取得使用執照之故，已不適合開放民衆使用；且經歷多次繼承轉移，所有權人衆多，湖口鄉公所亦曾編列徵收經費，惟協議價購取得共識不成，故選址於湖口鄉德興段353-1、353-4、354、355、356等五筆地號。

結合湖口鄉籌備德盛景觀橋、德盛公園，積極運用閒置公有土地，對於改善基層村里生活環境及各項公共設施，進而提升村里民公共活動空間，有實質助益，故辦理本次都市計畫變更。

■法令依據

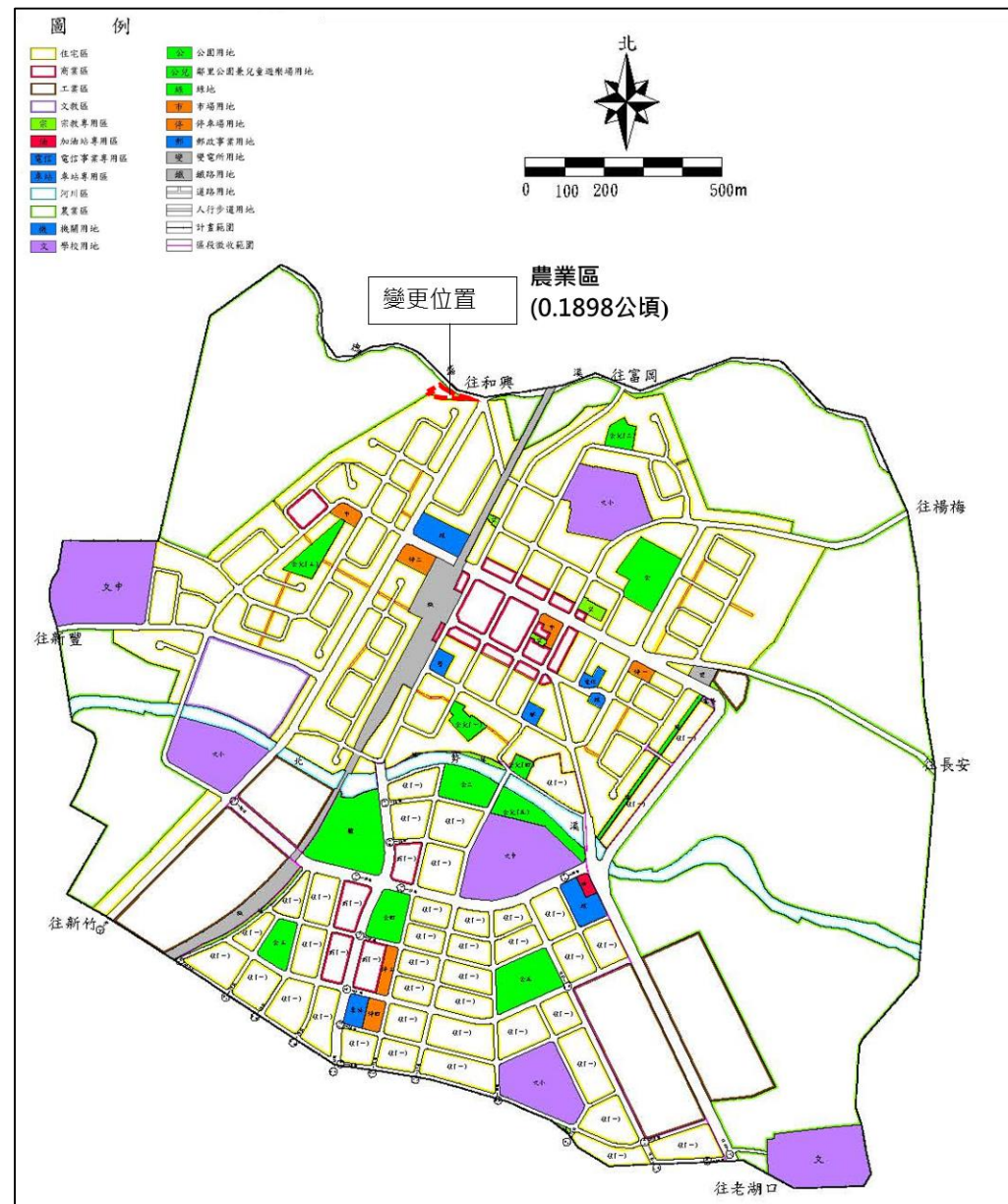
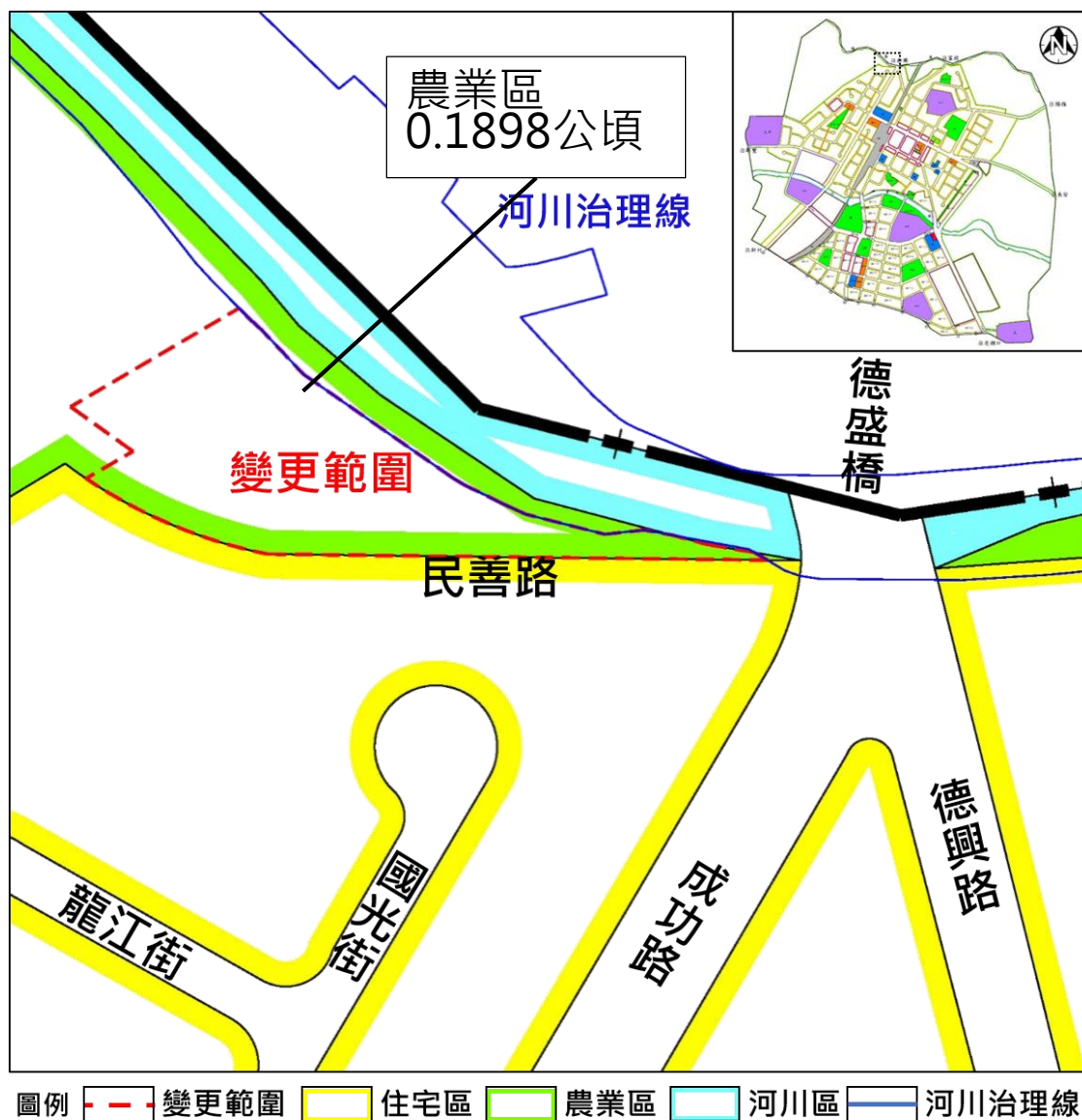
都市計畫法第27條第1項第4款：為配合中央興建之重大設施時



3.現行計畫

5

變更湖口都市計畫(第二次通盤檢討-王爺壟地區)示意圖



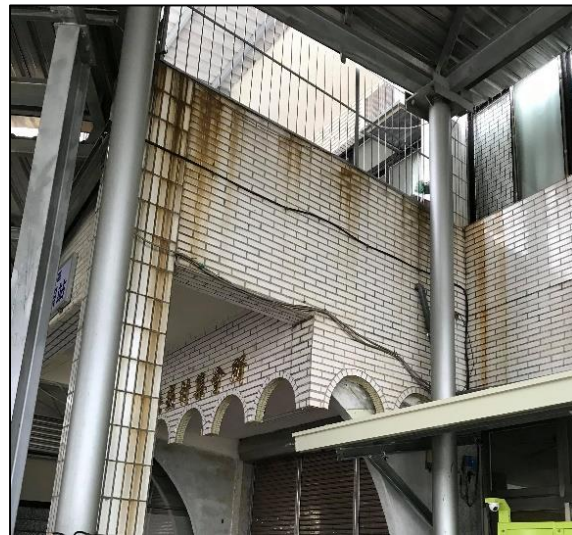
4.發展現況

6

■ 既有集會所使用現況

德盛村集會所約民國63年設計，於民國64年完工(屋齡約46年)。

因集會所無使用執照，不符合申請建築物實施耐震能力評估及補強補助之條件，恐未符當前耐震規範，且結構體老化現象頻仍，構材張裂、鋼筋鏽蝕外露等情形持續，故建物整體環境安全品質有疑慮。



德盛集會所外觀



木質牆板長期滲水腐壞



集會所門口



二樓大門(老舊損壞)



廁所老舊



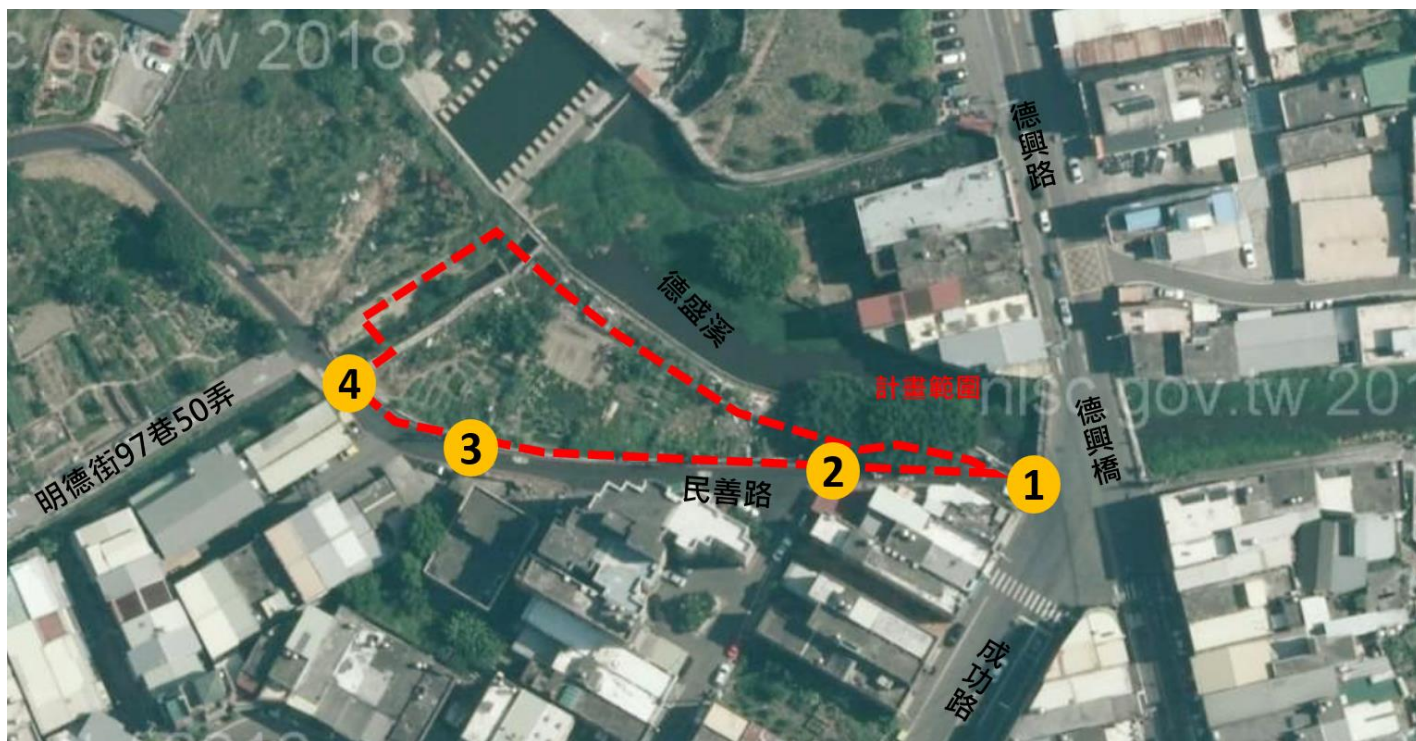
天花板時有滲水情況

4.發展現況

7

■ 土地使用現況

- 1.計畫範圍內：本計畫範圍湖口鄉德興段353-1、353-4、354、355地號等4筆土地現況為農業使用，德興段356地號現況為溝渠使用。
- 2.計畫範圍外：計畫北側為德盛溪，東側為德興橋，南側為民善路及民宅，西側為農業使用。



1 民善路/德興橋



2 民善路



3 農業使用



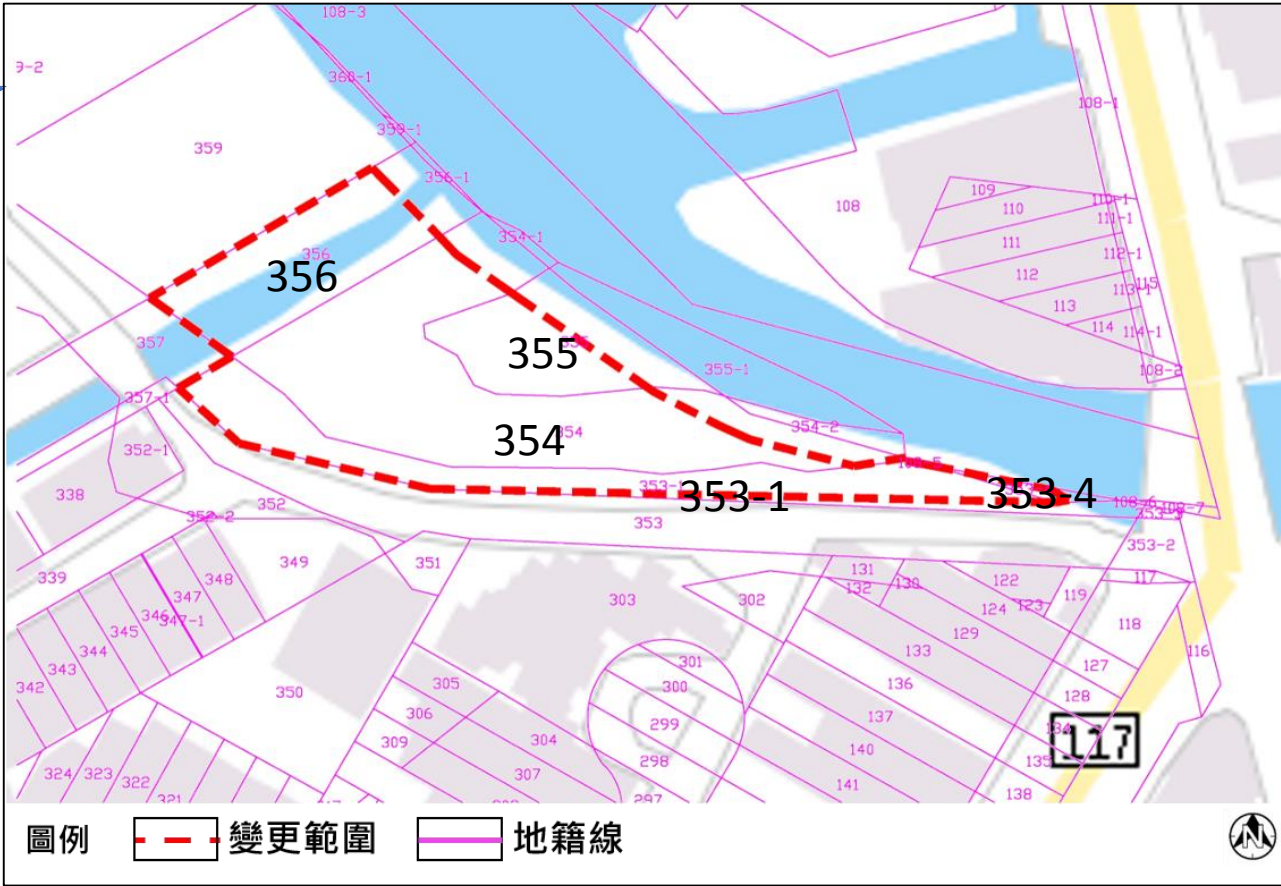
4 農業使用

4.發展現況

■ 土地權屬

變更範圍包括湖口鄉德興段353-1、353-4、354、355、356地號等5筆土地，使用分區為農業區，變更面積計約0.1898公頃。

私有地已取得土地所有權人協議價購同意書。



編號	縣市	地段	地號	謄本面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用分區	所有權人/管理人
1	新竹縣 湖口鄉	德興段	353-1	0.0506	0.0424	部分住宅區、部分農業區及部分道路用地	中華民國/財政部國有財產署
2		德興段	353-4	0.0021	0.0012	農業區	中華民國/財政部國有財產署
3		德興段	354-0	0.1020	0.0872	農業區	謝姓民眾*2人
4		德興段	355-0	0.0323	0.0210	農業區	田姓民眾1人
5		德興段	356-0	0.0445	0.0380	農業區	范姓民眾*4人
總計				-	0.1898		

5.變更內容

9

■變更理由

- 既有德盛集會所建築物設計係針對幼兒園規劃，空間設計作為集會所已不敷使用，其中廁所設計對於高齡者及身心障礙者使用上已造成不便，公共設施亟待改善。
- 本案積極運用閒置公有及私有閒置土地，改善基層村里生活環境及各項公共設施，利於德盛村長遠發展。

■變更內容

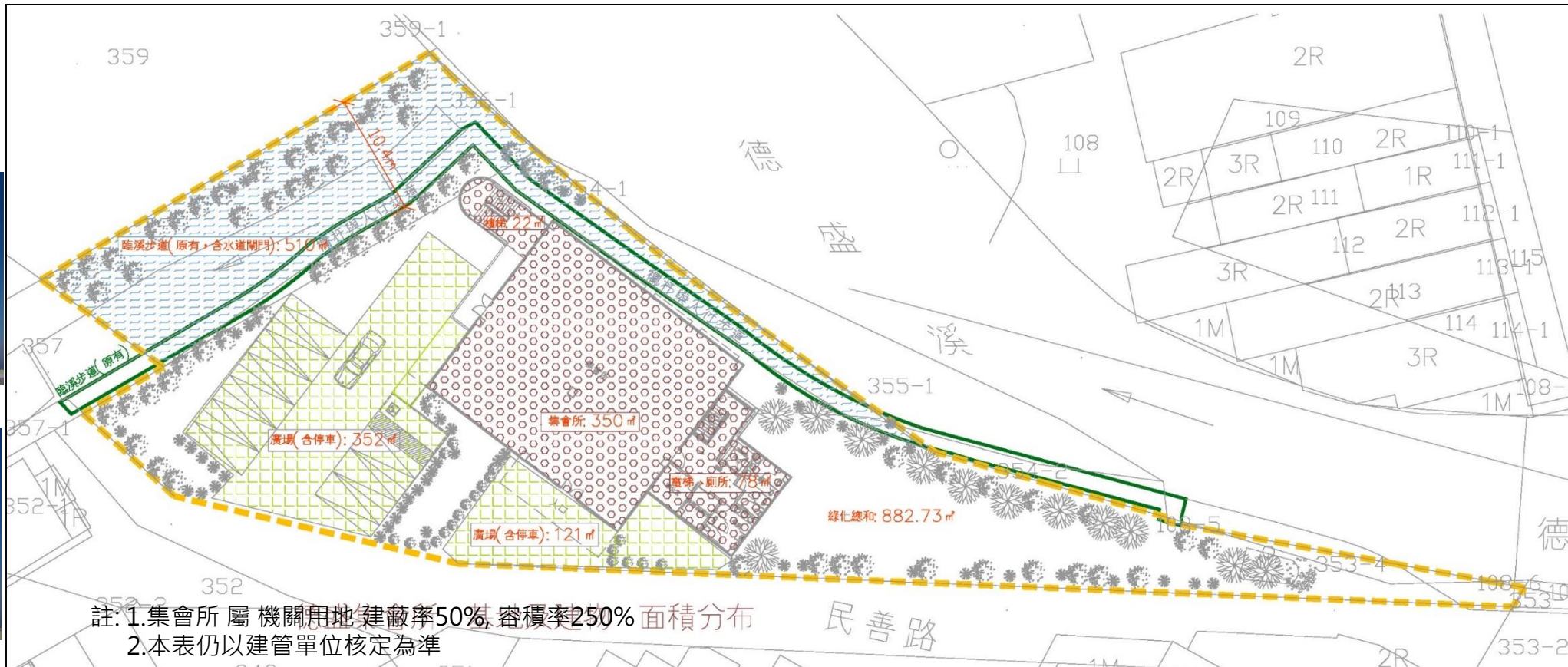
編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1	計畫區北側農業區	農業區 (0.1898)	機關用地 (0.1898)	1.既有德盛集會所建築物設計係針對幼兒園規劃，空間設計作為集會所已不敷使用，其中廁所設計對於高齡者及身心障礙者使用上已造成不便，公共設施亟待改善。 2.本案積極運用閒置公有及私有閒置土地改善基層村里生活環境及各項公共設施利於德盛村長遠發展。
總計		0.1898公頃		-



6.興辦事業計畫

■ 變更後土地使用計畫與建物配置說明:

本計劃案土地變更後，提供為德盛村集會所使用，預計興建為二層樓建築物，每層面積450平方公尺，可容納150人之多功能集會空間。可做為社區里民聯誼、節慶、喜宴、文康、休閒、學習教室、展覽及社區照護之場地，可凝聚社區向心力，推動社區發展以提高居民生活品質。



7.公開展覽資訊及意見表

- 公開展覽日期：自112年11月22日起計30天。
- 公開展覽地點：本府產業發展處、新竹縣湖口鄉公所。
- 任何公民或團體對於本計畫案如有意見，可以書面載明姓名或名稱及地址，向新竹縣政府提出意見，由新竹縣都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果一併報請主管機關核定。
- 民眾將意見填寫於人民陳情意見表後，可於會場繳交或會後以郵寄或親送至新竹縣政府產業發展處城鄉發展科秦小姐。

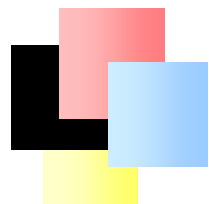
連絡電話:(03)551-8101轉6218

- 公開展覽內容詳新竹縣政府都市計畫網
https://urbanplan.hsinchu.gov.tw/News_Content.aspx?n=853&sms=9130&s=256057

變更湖口都市計畫 (部分農業區為機關用地)案				
陳情位置	土地標示:	段	小段	地號
	門牌號碼:	鄉(鎮)(市) 鄰 段 號	村(里) 巷 樓	路(街) 弄
陳情理由				
建議事項				

是否出席新竹縣都市計畫委員會 ☐是
申請人或代表:
聯絡地址:
聯絡電話:
中華民國 年 月 日

郵寄地址: 新竹縣竹北市光明六路10號
郵寄單位: 新竹縣產業發展處城鄉發展科 收
單位聯絡電話: (03) 551-8101轉6218



簡報結束 · 敬請指教