

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討  
案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案中  
變更內容明細表第五案書

變更機關：新竹縣竹北市公所  
中華民國九十九年三月

# 新竹縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案中變更內容明細表第五案書
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
變更都市計畫機關	新竹縣竹北市公所
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	新竹縣竹北市公所
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽 自民國 98 年 2 月 23 日起至 98 年 3 月 24 日止計 30 天辦理公開展覽。 刊登於民國 98 年 2 月 23 日聯合報 F1 版、2 月 24 日聯合報 F1 版、2 月 25 日聯合報 B7 版。
	說 明 會 民國 98 年 3 月 10 日假 竹北市公所 舉辦。
人民團體反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級 民國 98 年 1 月 8 日竹北市都市計畫委員會 98 年度第 1 次會議審查通過
	縣 級 民國 98 年 4 月 14 日新竹縣都市計畫委員會 第 235 次會議審查通過
	部 級 民國 98 年 6 月 30 日內政部都市計畫委員會 第 709 次會議審查通過

## 【目錄】

壹、前言.....	1
貳、辦理緣起.....	2
參、原計畫概要及辦理情形.....	3
肆、變更法令依據.....	20
伍、變更位置.....	20
陸、變更理由及內容.....	22
附件一 個案變更核准函.....	25
附件二 竹北市都市計畫委員會 98 年度第 1 次會議會議紀錄.....	27
附件三 新竹縣都市計畫委員會第 235 次會議會議紀錄.....	39
附件四 人民或團體陳情意見綜理表.....	56
附件五 內政部都市計畫委員會第 709 次會議會議紀錄.....	62
附件六 市地重劃計畫書核准函文.....	69

## 【圖目錄】

圖一	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖(含再提會討論案).....	4
圖二	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第四案計畫內容示意圖.....	10
圖三	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第九案計畫內容示意圖.....	11
圖四	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十案計畫內容示意圖.....	12
圖五	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十二案計畫內容示意圖.....	13
圖六	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十六案計畫內容示意圖.....	14
圖七	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十八案計畫內容示意圖.....	15
圖八	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第三十案計畫內容示意圖.....	16
圖九	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第三十五案計畫內容示意圖.....	17
圖十	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案變更位置示意圖.....	21

## 【表目錄】

表一	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用面積表(含再提會討論案).....	5
表二	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案附帶條件變更內容明細表.....	6
表三	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件變更面積增減表.....	18
表四	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件辦理情形表.....	19
表五	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案變更內容明細表.....	23



## 壹、前言

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款進行個案變更,民國 98 年 2 月 23 日至 98 年 3 月 24 日止辦理公開展覽。全案計畫於民國 98 年 1 月 8 日經竹北市都市計畫委員會審議通過,98 年 4 月 14 日經新竹縣都市計畫委員會第 235 次會議審議通過,並於 98 年 6 月 30 日內政部都市計畫委員會第 709 次會議審查通過。

依內政部都市計畫委員會會議決議『本案除下列各點外,其餘准照新竹縣政府核議意見通過,並退請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論』。

### 一、原計畫附帶條件開發期程部分修正為：

#### (一) 擬以市地重劃方式辦理部分：

請新竹縣政府於依平均地權條例第 56 條規定,先行擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過後,並於委員會審議通過紀錄文到 2 年內檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施;未能於上開期限辦理者,則維持原來(第三次通盤檢討前)之計畫。

#### (二) 擬以無償捐贈方式辦理部分：

請縣政府與土地所有權人簽訂協議書,納入計畫書內,並於委員會審議通過紀錄文到 2 年內檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施;未能於上開期限辦理者,則維持原來(第三次通盤檢討前)之計畫。

### 二、本計畫新竹縣政府得視實際發展需求,分階段報由內政部核定後,依法發布實施。

有關變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案中變更內容明細表新編號第三案、第七案前已符合內政部都市計畫委員會第 709 次會議決議,故先行辦理核定並於 99 年 2 月 9 日發布實施。

本次為變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案中變更內容明細表新編號第五案竹北市水瀧自辦市地重劃區重劃計畫書業經 98 年 12 月 28 日府地劃字第 0980199881 號函准予辦理在案，符合內政部都市計畫委員會第 709 次會議決議部分，故辦理報核。

## 貳、辦理緣起

- 一、 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案於民國 94 年 8 月 4 日發布實施，其中計有 8 案規定應於 3 年內完成開發或提出開發計畫書，惟因變更案中有土地所有權人之土地處分問題，遲至近期向新竹縣政府申請籌辦市地重劃事宜。
- 二、 因變更案係配合人民陳情及依據現況發展情形，將非必要之公共設施用地，變更其使用，解決公共設施劃設達 30 餘年無法取得之困境，並促進土地合理有效運用，以維民眾權益。竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案鑒於原有都市計畫圖因使用時間久遠，竹北市快速發展，刻正對原計畫圖辦理重製，一併納入通盤檢討配合辦理變更，故完成通盤檢討尚需時日。
- 三、 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案附帶條件期限已屆滿，惟通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，是以，為促進土地有效利用及解決公共設施保留地取得問題，業經新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 09701604985 號函(詳附件一)，准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限。

## 參、原計畫概要及辦理情形

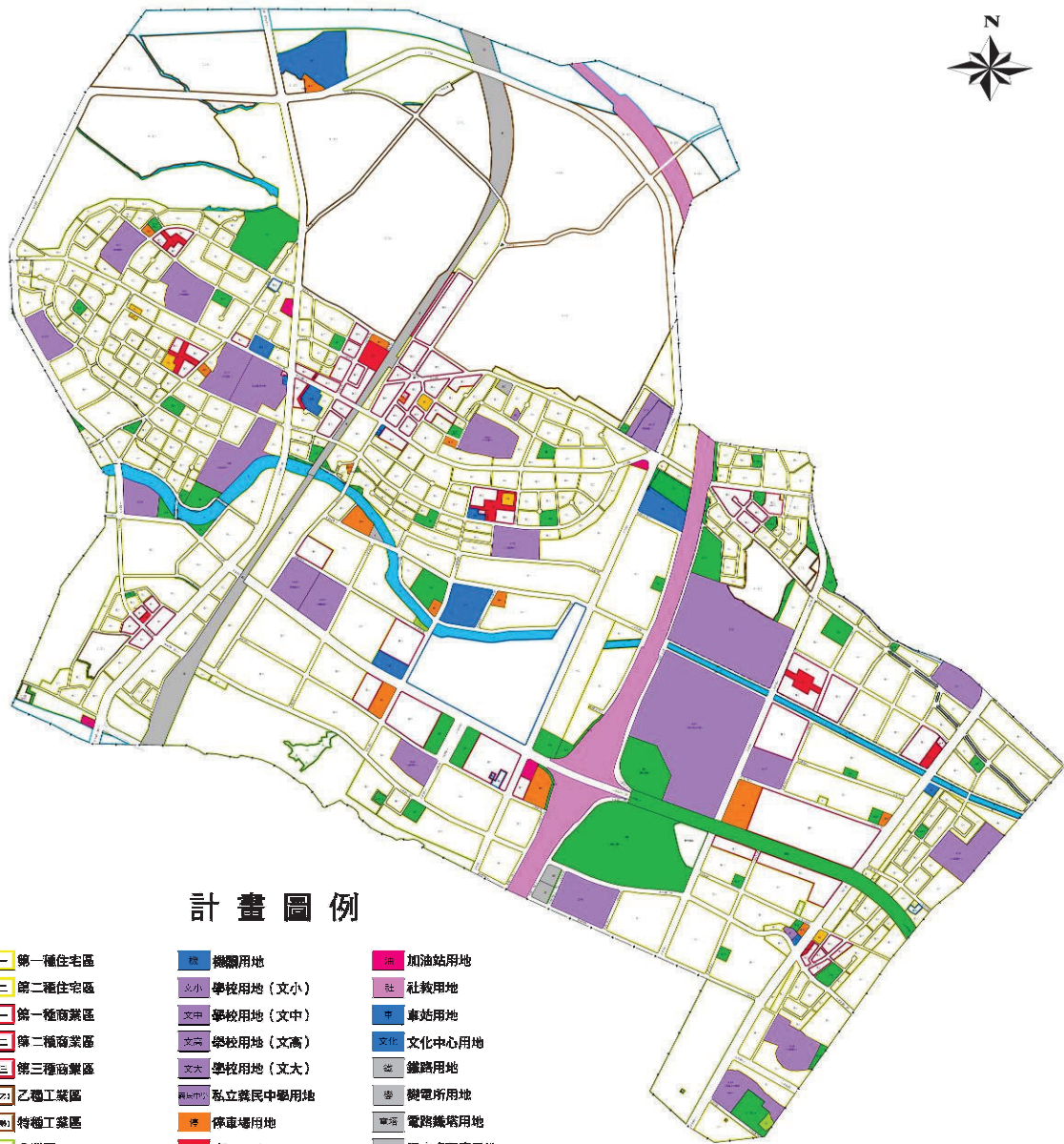
### 一、原計畫概要

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案，依都市計畫法第 26 條進行都市計畫通盤檢討，於民國 90 年 10 月 5 日至 90 年 11 月 3 日止辦理公開展覽，全案於民國 92 年 9 月 2 日獲新竹縣都市計畫委員會第 173 次會議審查通過，並於民國 93 年 10 月 5 日內政部都市計畫委員會第 594 次會議審決，其中除應先行辦理區段徵收地區外，其皆於民國 94 年 8 月 4 日發布實施。

前述應先行辦理區段徵收地區，並於民國 97 年 4 月 10 日發布實施，即「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。

故「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」及「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」兩案共劃設住宅區、商業區等土地使用分區，面積合計約 709.73 公頃；劃設機關用地、學校用地等公共設施用地，面積合計約 389.15 公頃，詳表一及圖一所示。

另於變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案之變更內容明細表中，第四案、第九案、第十案、第十二案、第十六案、第十八案、第三十案、第三十五案係屬附帶條件之變更案，其變更內容詳表二及圖二、圖三、圖四、圖五、圖六、圖七、圖八、圖九所示，其面積增減詳表三所示。



### 計畫圖例

住一 第一種住宅區	機 機關用地	油 加油站用地
住二 第二種住宅區	文小 學校用地(文小)	社 社教用地
商一 第一種商業區	文中 學校用地(文中)	車 車站用地
商二 第二種商業區	文高 學校用地(文高)	文 文化中心用地
商三 第三種商業區	文大 學校用地(文大)	鐵 鐵路用地
乙(工) 乙種工業區	私 私立義民中學用地	電 變壓所用地
特(工) 特種工業區	停 停車場用地	電 電路纜塔用地
農 農業區	廣 廣場用地	污 污水處理廠用地
保 保存區	廣 廣場兼停車場用地	環 環境保護設施用地
行 行政區	市 市場用地	水 自來水事業用地
農 農會專用區	公 公園用地	港 港渠用地
油 加油站專用區	兒 兒童遊樂場用地	河 河道用地
河 河川區	小 公園兼兒童遊樂場用地	綠 綠化步道
醫 醫療專用區	綠 綠地、綠帶	林 綠林道路
電 電信專用區	體 體育場(運動公園)用地	基 基地
寺 寺廟專用區	體 體育場區用地	高 高遶公路用地
		道 道路用地
		人 人行步道用地
		+- 都市計畫範圍線
		--- 應先行辦理區段徵收地區範圍
		- - - 附帶條件範圍

附註：

- 1.圖面註明「附帶條件」部分詳見計畫書內附帶條件內容。
- 2.本次檢討未註明變更部分均應以原計畫為準。
- 3.道路截角依台灣省建築管理規則之規定辦理。
- 4.先行辦理區段徵收部分應依土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，餘內容詳見計畫書所示。

圖一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖(含再提會討論案)



表一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用面積表(含再提會討論案)

項目		竹北(含斗崙)三通計畫面積(公頃)	三通再提會案增減面積(公頃)	現行都市計畫面積	
				面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區				
	住一	95.78	43.01	138.79	12.63
	住二	218.49	-0.48	218.01	18.84
	小計	314.27	42.53	356.80	32.47
	商業區				
	商一	3.30	0.00	3.30	0.30
	商二	17.00	5.50	22.50	2.05
	商三	29.90	0.00	29.90	2.72
	小計	50.20	5.50	55.70	5.07
	乙種工業區	189.07	0.35	189.42	17.24
	特種工業區	0.33	0.00	0.33	0.03
	農業區	149.31	-85.49	63.82	5.81
	保存區	0.33	0.00	0.33	0.03
	行政區	20.22	0.00	20.22	1.84
	農會專用區	0.50	0.00	0.50	0.05
	加油站專用區	0.31	0.00	0.31	0.03
	河川區	20.52	0.00	20.52	1.87
	溝渠專用區	0.00	0.58	0.58	0.05
	醫療專用區	0.27	0.00	0.27	0.02
電信專用區	0.29	0.00	0.29	0.03	
寺廟專用區	0.64	0.00	0.64	0.06	
合計		746.26	-36.53	709.73	64.59
公共 設施 用地	機關用地	6.86	0.01	6.87	0.63
	學校用地				
	文小	21.71	4.68	26.39	2.40
	文中	15.99	0.00	15.99	1.46
	文高	4.83	0.00	4.83	0.44
	文大	24.96	13.42	38.38	3.49
	小計	67.49	18.10	85.59	7.79
	私立義民中學用地	4.73	0.00	4.73	0.43
	停車場用地	6.93	0.00	6.93	0.63
	廣場兼停車場用地	0.78	1.11	1.89	0.17
	市場用地	1.11	0.00	1.11	0.10
	公園用地	12.84	3.26	16.10	1.47
	兒童遊樂場用地	4.57	1.93	6.50	0.59
	公園兼兒童遊樂場用地	2.60	0.00	2.60	0.24
	綠地、綠帶用地	1.97	0.43	2.40	0.22
	體育場(運動公園)用地	18.49	0.96	19.45	1.77
	體育園區用地	1.69	0.00	1.69	0.15
	廣場用地	2.27	0.01	2.28	0.21
	加油站用地	0.89	0.00	0.89	0.08
	道路用地	146.18	10.74	156.92	14.28
	鐵路用地	16.93	0.00	16.93	1.54
	高速公路用地	26.01	0.00	26.01	2.37
	車站用地	0.92	0.00	0.92	0.08
文化中心用地	2.64	0.00	2.64	0.24	
社教用地	0.32	0.00	0.32	0.03	
變電所用地	0.78	0.00	0.78	0.07	
電路鐵塔用地	0.03	0.00	0.03	0.00	
環保設施用地	0.57	0.00	0.57	0.05	
污水處理廠用地	0.06	0.00	0.06	0.01	

項目		竹北(含斗崙)三通計畫面積(公頃)	三通再提會案增減面積(公頃)	現行都市計畫面積	
				面積(公頃)	佔計畫面積百分比(%)
公共設施用地	自來水事業用地	0.21	0.00	0.21	0.02
	河道用地	13.64	-0.14	13.50	1.23
	河道用地兼供道路使用	0.00	0.17	0.17	0.02
	溝渠用地	1.27	0.00	1.27	0.12
	人行步道用地	0.79	-0.05	0.74	0.07
	綠化步道用地	0.06	0.00	0.06	0.01
	園道用地	7.68	0.00	7.68	0.70
	墳墓用地	1.31	0.00	1.31	0.12
合計		352.62	36.53	389.15	35.41
總計		1098.88	0.00	1098.88	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：1.變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書(94年8月4日發布實施)。

2.變更竹北都市計畫(部分乙種工業區為住宅區)(96年11月15日發布實施)。

3.變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(97年4月10日發布實施)。

表二 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案附帶條件變更內容明細表

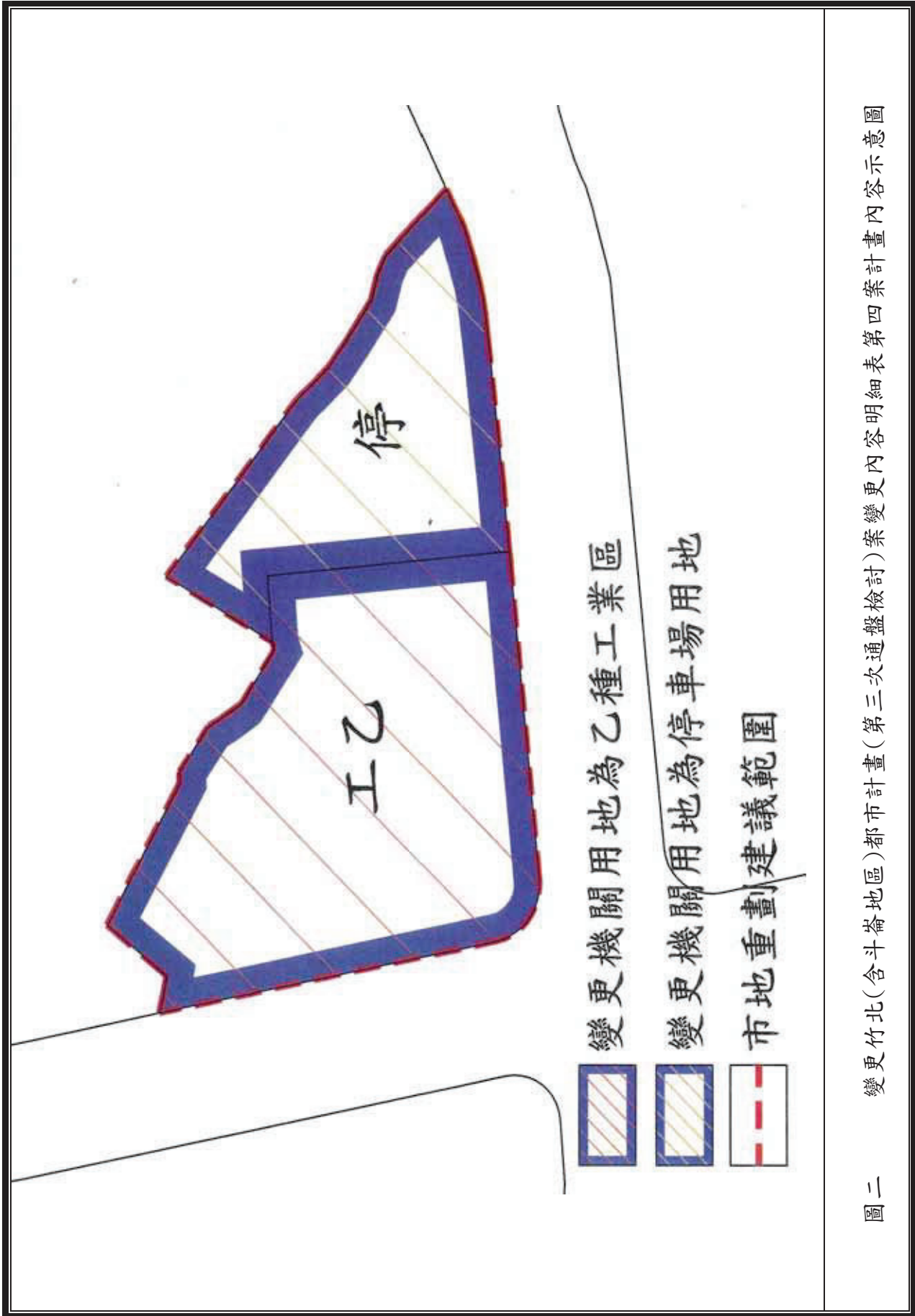
三通編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
四	竹北水產試驗所西南側(原竹北都市計畫機十一用地)	機關用地 (1.09ha)	乙種工業區 (0.72ha) 停車場用地 (0.37ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●原編定為供竹北水產試驗所使用之機關用地，但因水產所函覆已不徵收使用，遂變更回原使用地別。</li> <li>●於第二次通盤檢討時即有陳情。</li> <li>●考量提供鄰近工業區停車空間需求。</li> </ul>	附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 <ul style="list-style-type: none"> <li>●原縣都委會決議新編號第五案。</li> </ul>
九	博愛街東側原竹北分局舊址(原竹北都市計畫機三用地)	機關用地 (0.11ha)	商業區 (0.07ha) 停車場用地 (0.04ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●原竹北分局舊址乃沿用民地，現已歸還但仍編定為機關用地，以致居民無法建築使用。</li> <li>●配合現況整體區位發展。</li> <li>●解決當地停車空間需求。</li> </ul>	附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 <ul style="list-style-type: none"> <li>●原縣都委會決議新編號第九案。</li> <li>●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。</li> </ul>
十	竹義段557地號	機關用地 (0.01ha)	住宅區 (0.01ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●據電信總局暨郵局回覆並無擴建</li> </ul>	附帶條件： 一、變更為住宅區之回饋

三通 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	部分土地。			計畫。 ●維護土地所有權人合法權益及促進土地合理有效之利用。	計畫「以繳交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第十案。
十二	文化街竹仁國小西側處、天后宮保存區	保存區 (1.04ha) 道路用地 (0.02ha) 住宅區 (0.08ha) 學校(文小)用地 (面積過小,不予列入計算)	住宅區 (0.16ha) 寺廟專用區 (0.37ha) 兒童遊樂場用地 (0.23ha) 停車場用地 (0.18ha) 道路用地 (0.20ha)	●被編列為保存區近三十年,未能作有效利用,為維護土地所有權人合法權益,並促進土地合理有效運用。 ●解決該地區因學校、寺廟、市場等所造成之人潮擁擠、交通壅塞及停車空間需求之問題。 ●配合鄰近細部計畫完善該地區之出入性道路系統。 ●配合道路拓寬廢除原有之圓環,並依規定劃設道路截角。 ●配合廟宇使用現況,且非屬依文化資產保存法相關規定所劃定之「保存區」,故變更為寺廟專用區,以符實際。	附帶條件: 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成,否則另依法定程序恢復為原計畫。 四、私人發回土地不得少於百分之四十五,以符合平均地權條例相關規定。 ●原縣都委會決議新編號第十五案。
十六	竹北地政事務所部分土地 (豆子埔段 817、819、820 等地號土地)	機關用地 (0.11ha)	商業區 (0.06ha) 廣場用地 (0.05ha)	●該筆土地於 67 年市地重劃編為機關用地迄今已歷二十四年之久,未能有效運用,且又需繳納地價稅,影響所有權人權利甚鉅。 ●地政事務所未有	附帶條件: 一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發,市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 二、本案之開發應於計畫

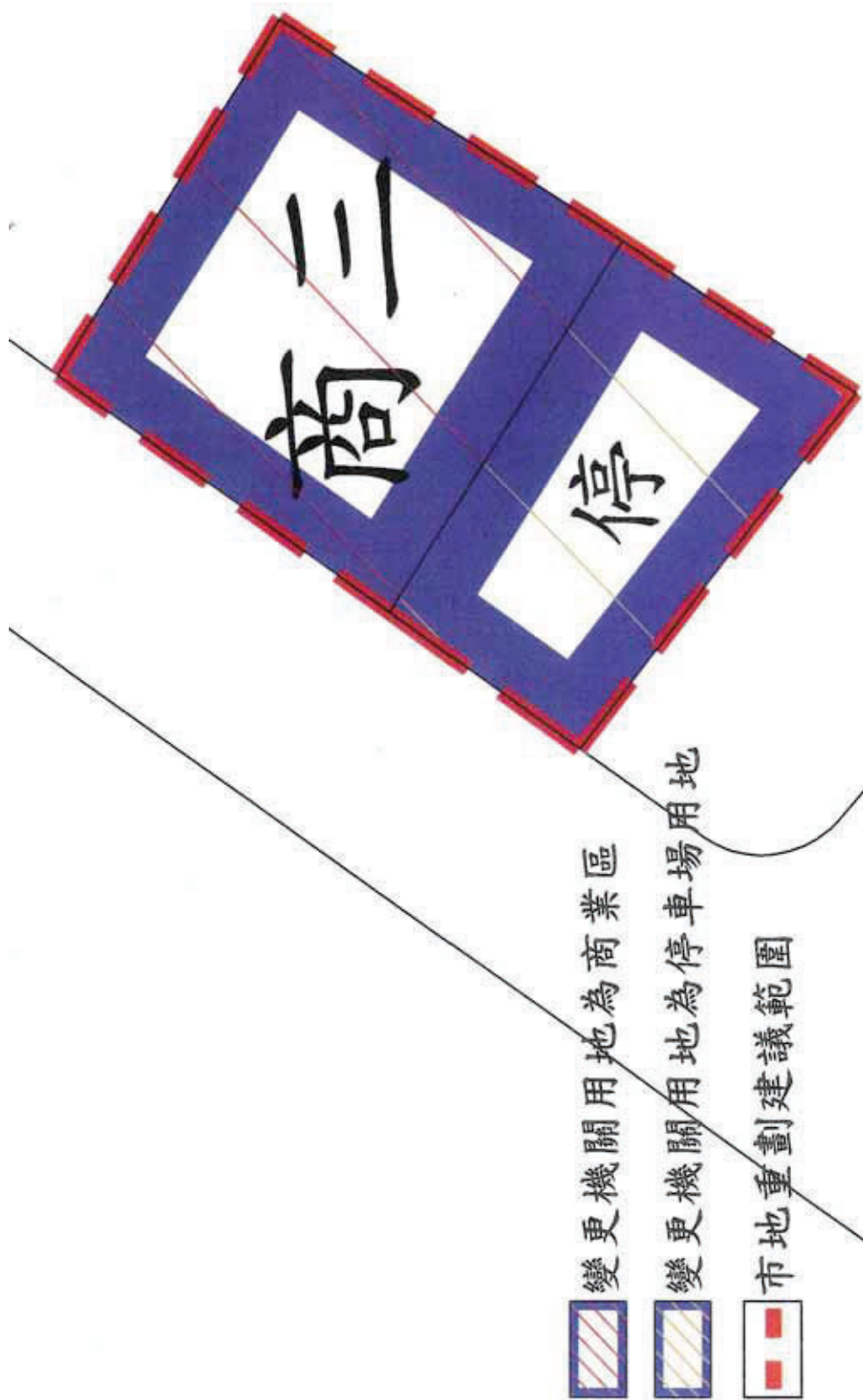
三通 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				徵收開闢之計畫。	發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第十八案。
十八	水瀧段 52、61、 64、69、 70、71、 74、75、 76、77、 78、79、 80、81、 82、83、 84、85、 86、87、 88、89、 90、91、 104、614 等地號土 地。	住宅區 (0.35ha) 商業區 (面積過 小，不予列入 計算) 市場用地(原 斗崙市一) (0.18ha) 機關用地(原 斗崙機一) (0.16ha) 廣(停)用地 (原斗崙廣 停一) (0.13ha) 道路用地 (0.21ha) 人行步道用 地 (0.06ha)	商業區 (0.76ha) 公園用地 (0.19ha) 道路用地 (0.14ha) 市地重劃建 議範圍另詳 計畫書附圖 所示。	●依政府財政目前並無力負擔公共設施用地征收使用，而本案土地屬同一家族所有，有意願自行或招商開發，應加以支持。 ●可加速公共設施用地取得與開闢。	附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計畫發布實施後三年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。 二、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。 三、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。 四、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。 ●原縣都委會決議新編號第六十三案。 ●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。
三十	省道段 969、 971、 974、 979、 980、 981、983 地號。(原 斗崙公兒	機關用地 (0.13ha) 市場用地 (0.17ha) 公(兒)用地 (0.09ha)	住宅區 (0.23ha) 商業區 (0.20ha) 廣(停)用地 (0.11ha)	●因被編為公共設施保留地已逾20餘年，仍未見徵收開闢或解編，嚴重影響所有權人權益及地方發展。 ●加速取得必要之公共設施用地。	附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。



三通 編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	七、機 三、廣 三、市 等部分 全部用 地)	廣(停)用地 (0.13ha) 人行步道用 地 (0.06ha)	道路用地 (0.04ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●為利出入交通及增加停車空間，故將四公尺人行步道修正為八公尺及調整停車場用地區位。</li> </ul>	<p>三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●原縣都委會決議新編號第四十案。</li> <li>●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。</li> </ul>
三十 五	新社里公 共設施保 留地(原 竹北機 十、市 五、兒九)	市場用地 (0.18ha) 機關用地 (0.19ha) 兒童遊樂場 用地 (0.20ha)	商業區 (0.18ha) 住宅區 (0.20ha) 兒童遊樂場 用地 (0.19ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●原竹北市(五)預定地與新社第一零售市場僅距三百餘公尺，在此小社區人口稀疏實無需再規劃零售市場。</li> <li>●加速取得必要之公共設施用地。</li> </ul>	<p>附帶條件：</p> <p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。</p> <p>三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●原縣都委會決議新編號第五十四案。</li> <li>●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。</li> </ul>



圖二 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第四案計畫內容示意圖



圖三 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第九案計畫內容示意圖

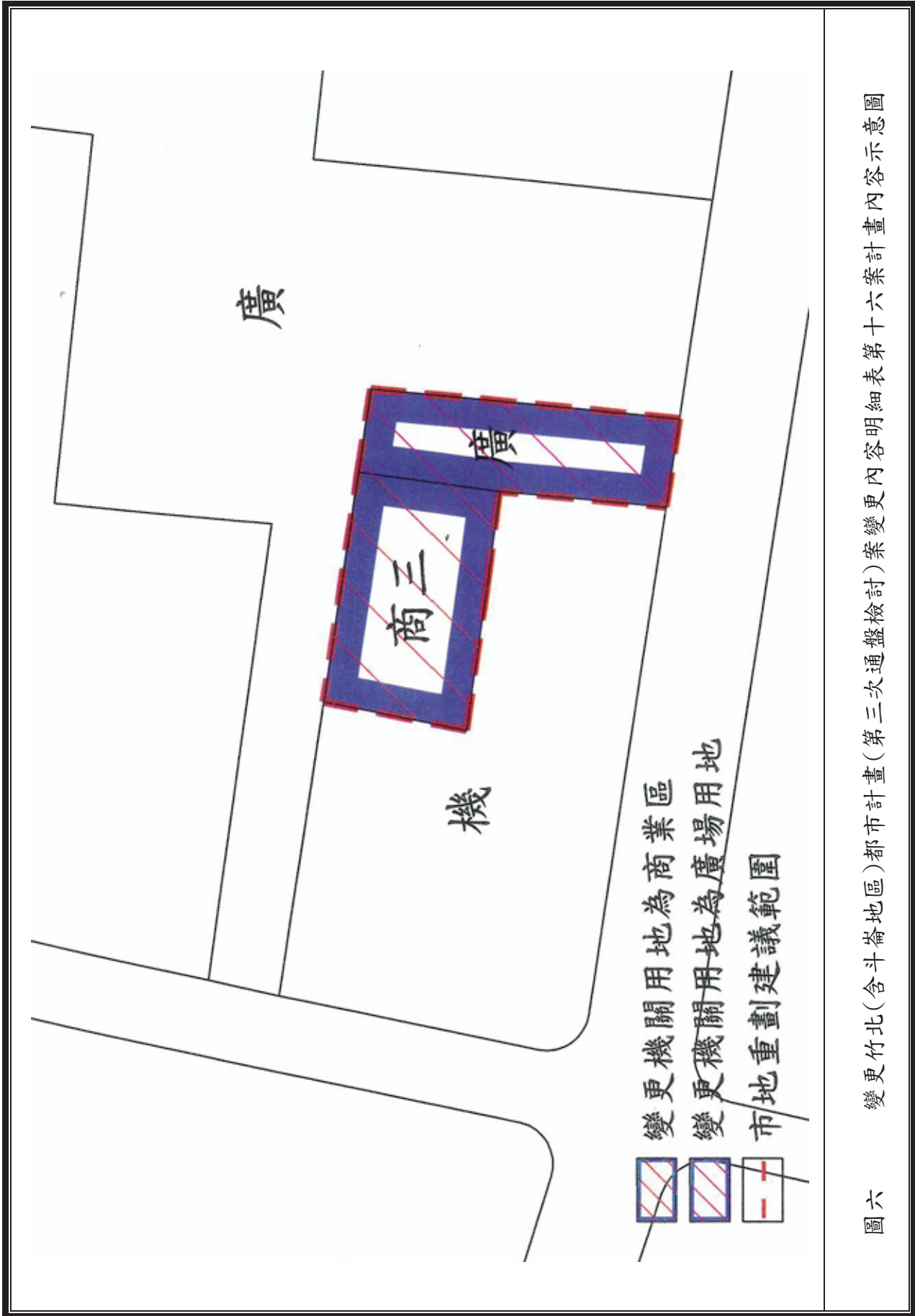


圖四 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十案計畫內容示意圖



圖五 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十二案計畫內容示意圖

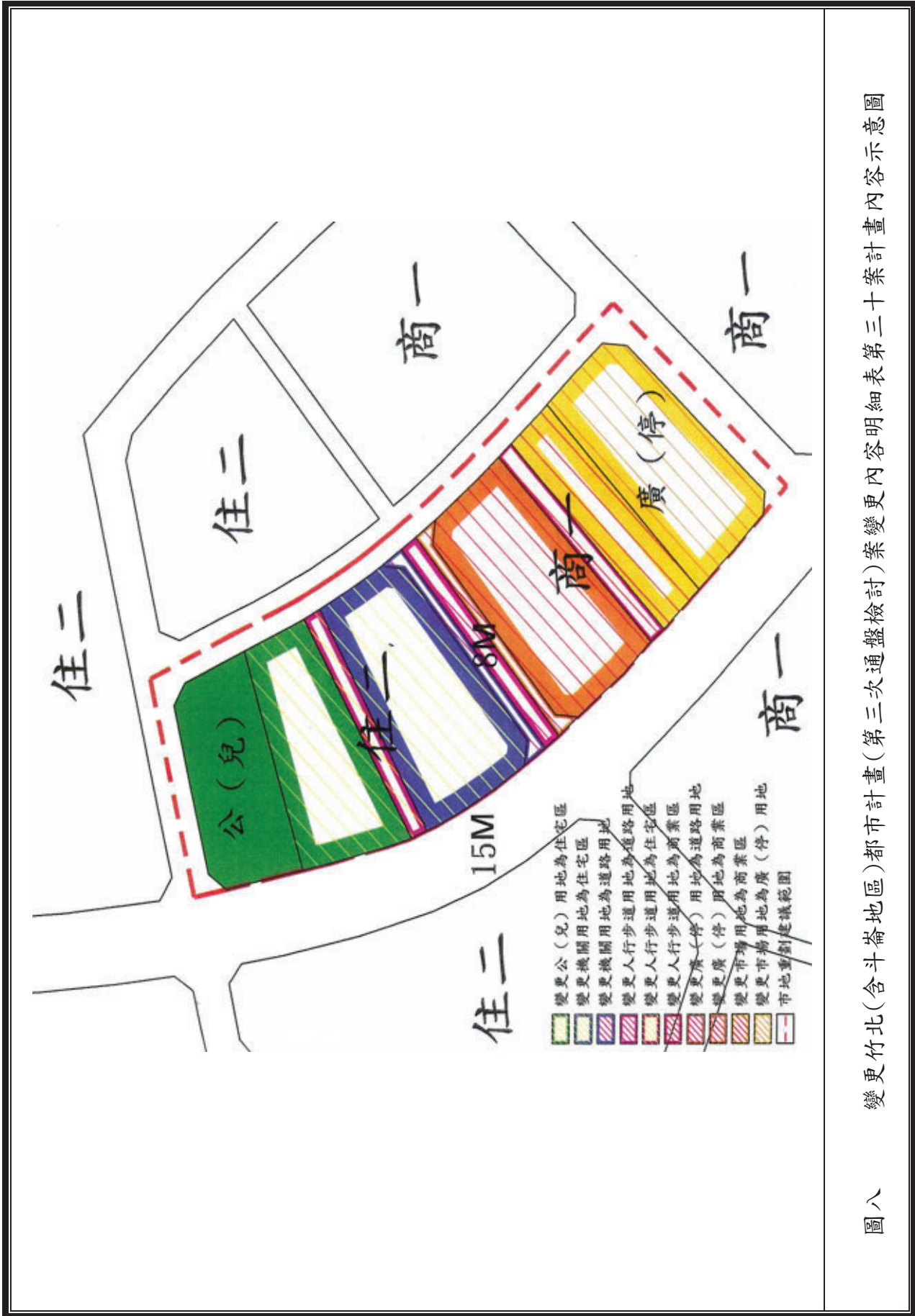




圖六 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十六案計畫內容示意圖

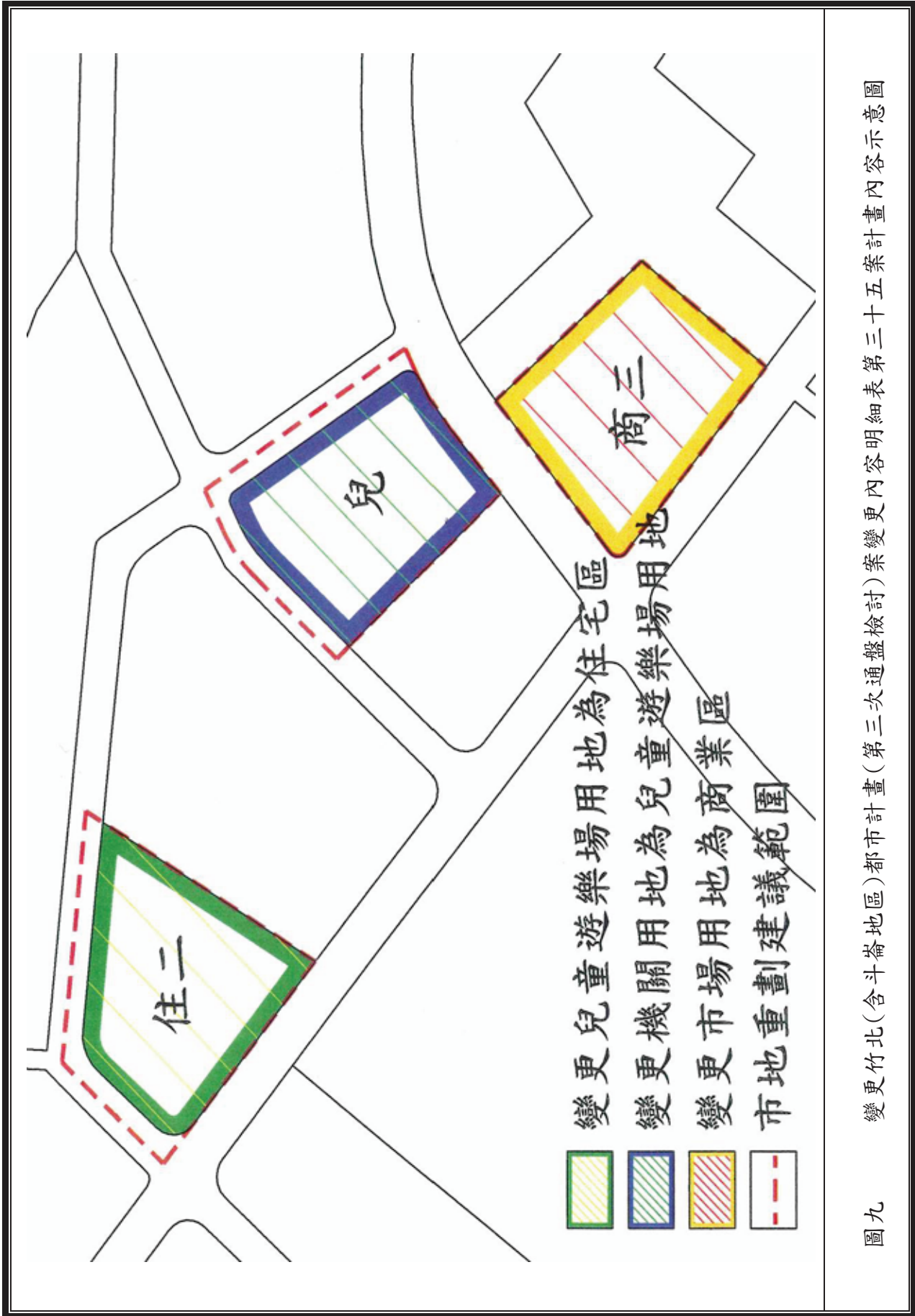


圖七 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十八案計畫內容示意圖



圖八 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第三十案計畫內容示意圖





圖九 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第三十五案計畫內容示意圖

表三 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件變更面積增減表

三通編號	住宅區	商業區	乙種工業區	保存區	寺廟專用區	機關用地	市場用地	公園用地	公兒用地	兒童遊樂場用地	廣場用地	廣停用地	停車場用地	道路用地	人行步道用地
四			+0.72			-1.09							+0.37		
九		+0.07				-0.11							+0.04		
十	+0.01					-0.01									
十二	-0.08			-1.04										-0.02	
	+0.16				+0.37					+0.23			+0.18	+0.20	
十六		+0.06				-0.11					+0.05				
十八	-0.35					-0.16	-0.18					-0.13		-0.21	-0.06
		+0.76						+0.19						+0.14	
三十						-0.13	-0.17		-0.09			-0.13			-0.06
	+0.23	+0.20										+0.11		+0.04	
三五						-0.19	-0.18			-0.20					
	+0.20	+0.18								+0.19					
合計	+0.16	+1.27	+0.72	-1.04	+0.37	-1.79	-0.53	+0.19	-0.09	+0.22	+0.05	-0.15	+0.59	+0.15	-0.12

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

## 二、附帶條件辦理情形

原變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容之附帶條件辦理情形詳表四所示。

表四 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件辦理情形表

三通編號	變更位置	附帶條件內容	目前辦理情形
第四案	竹北水產試驗所西南側(原竹北都市計畫機十一用地)	以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫	未開辦。
第九案	博愛街東側原竹北分局舊址(原竹北都市計畫機三用地)	以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫	未開辦。
第十案	竹義段 557 地號部分土地	一、變更為住宅區之回饋計畫「以繳交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。	未開辦。
第十二案	文化街竹仁國小西側處、天后宮保存區	一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。 四、私人發回土地不得少於百分之四十五，以符合平均地權條例相關規定。	1. 自 97 年 8 月 4 日~97 年 9 月 3 日(重劃計畫書)公告確定。 2. 目前重劃工程完成進度已達 99%。
第十六案	竹北地政事務所部分土地(豆子埔段 817、819、820 等地號土地)	一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。	未開辦。
第十八案	水瀧段 52、61、64、69、70、71、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、104、614	一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計畫發布實施後三年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。 二、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議	1. 自 99 年 1 月 7 日~99 年 2 月 5 日(重劃計畫書)公告確定。 2. 目前正辦理重劃工程規

三通 編號	變更位置	附帶條件內容	目前辦理情形
	等地號土地	審查後依審查結果辦理開發。 三、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。 四、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。	劃設計中。
第三十案	省道段 969、971、974、979、980、981、983 地號	一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。	95 年 4 月 20 日同意成立竹北光明自辦市地籌備會，惟未取得區內地主及其面積過半數之同意，尚無法繼續進行重劃作業。
第三十五案	新社里公共設施保留地(原竹北機十、市五、兒九)	一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。	市地重劃已完成至配地作業，且重劃工程已完工並移交竹北市公所。

## 肆、變更法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

## 伍、變更位置

本次變更位置詳圖十所示。



註：三通變更案第四案經新竹縣都市計畫委員會決議維持原計畫。

圖十 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案變更位置示意圖



## 陸、變更理由及內容

### 一、變更理由

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中第四案、第九案、第十案、第十二案、第十六案、第十八案、第三十案、第三十五案屬有附帶條件之變更案，配合人民陳情及依據現況發展情形，將非必要之公共設施用地，變更其使用，解決公共設施劃設達 30 餘年無法取得之困境，並促進土地合理有效運用，以維民眾權益，並於民國 94 年 8 月 4 日發布實施在案，且附帶條件規定 3 年內應完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。

新竹縣政府暨竹北市公所於都市計畫公告實施後即召開會議，向各案土地所有權人說明審議結果及附帶條件應注意事項；茲因變更案中有土地所有權人因土地處分問題，遲至近期向新竹縣政府申請籌辦市地重劃事宜，惟已屆規定應開發期程 3 年之期限，而都市計畫通盤檢討鑒於原有都市計畫圖因使用時間久遠，且竹北市快速發展，刻正對原計畫圖辦理重製，故完成通盤檢討尚需時日。

綜上所述，本案附帶條件期限已屆滿，惟通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案除原三通變更案第四案業經新竹縣都市計畫委員會決議維持原計畫在案外，餘七案尚有展延開發期限之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案中變更內容明細表新編號第五案竹北市水瀧自辦市地重劃區重劃計畫書業經 98 年 12 月 28 日府地劃字第 0980199881 號函准予辦理在案，符合內政部都市計畫委員會第 709 次會議決議部分，先行辦理報核。

### 二、變更內容

變更內容詳表五所示。

表五 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案變更內容明細表

新編號	三通編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
五	十八	水瀧段 52、 61、 64、 69、 70、 71、 74、 75、 76、 77、 78、 79、 80、 81、 82、 83、 84、 85、 86、 87、 88、 89、 90、 91、 104、 614等 地號土 地。	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計畫發布實施後三年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。 二、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。 三、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。 四、申請變更計畫範圍內之道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。 ●原縣都委會決議新編號第六十三案。 ●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖七所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發。 二、本案之開發應依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，並於委員會審議通過紀錄文到2年內(詳附件五)檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原來(第三次通盤檢討前)之計畫。 三、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。 四、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。 五、申請變更計畫範圍內之道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表第十案。

註：1. 凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

# 附 件



# 附件一 個案變更核准函

副本

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：江佳蓉  
電話：03-5518101-2515

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國97年11月20日  
發文字號：府工都字第0970164985號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明五

主旨：為變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）中附帶條件需於3年內完成開發，有關開發期程乙案，請貴所依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更開發期限，並循都市計畫法定程序送請各級都市計畫委員會審議，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署97.11.5.營授辦審字第0973509803號函辦理。
- 二、查變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案於94年8月3日發布實施，其中計有8案規定應於3年內完成開發或提出開發計畫書，惟因變更案中有土地所有權人之土地處分問題，遲至近期向本府申請籌辦市地重劃事宜。
- 三、次查變更案係配合人民陳情及依據現況發展情形，將非必要之公共設施用地，變更其使用，解決公共設施劃設達30餘年無法取得之困境，並促進土地合理有效運用，以維民眾權益。又查竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案鑑於原有都市計畫圖因使用時間久遠，竹北市快

速發展，刻正對原計畫圖辦理重製，一併納入通盤檢討配合辦理變更，故完成通盤檢討尚需時日。

四、本案附帶條件期限已屆滿，惟通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，是以，為促進土地有效利用及解決公共設施保留地取得問題，准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更開發期限。

五、檢附變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案附帶條件變更內容明細表及辦理情形表各乙份。

正本：新竹縣竹北市公所

副本：本府地政處重劃科、本府工務處

縣長 鄭永金

# 附件二 竹北市都市計畫委員會 98 年度第 1 次會議會議紀錄

副本

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣竹北市公所 函

地址：新竹縣竹北市中正西路50號  
承辦人：陳淑卿  
電話：03-5515919#122  
電子郵件：

受文者：工務課

發文日期：中華民國98年1月17日  
發文字號：竹市工字第0983000271號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送「竹北市都市計畫委員會98年度第1次會議」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據旨揭會議決議辦理。

正本：本市全體都市計畫委員、長豐工程顧問有限公司  
副本：工務課

# 市長楊敬賜

竹北市都市計畫委員會 98 年第 1 次會議簽到簿

都市計畫委員	簽名
主任委員楊敬賜	楊敬賜
委員張錦河	張錦河
委員林玉麟	林玉麟
委員陳興來	陳興來
委員李霖文	請假
委員莊仁政	莊仁政
委員張馨文	請假
委員林清恕	林清恕
委員鄭香辰	鄭香辰
委員李錫霖	請假
委員林天俊	林天俊
委員林祐諺	林祐諺
委員呂清松	呂清松
委員陳義旭	陳義旭
委員林初哲	林初哲
規劃公司：長豐工程顧問有限公司	陳威傑 張如 張慧英

## 竹北市都市計畫委員會 98 年度第 1 次會議會議紀錄

壹、時間：98 年 1 月 8 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：本所三樓簡報室

參、主持人：楊市長敬賜

紀錄：陳淑卿

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、議程：

- 一、審議「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)」案
- 二、研商竹北都市計畫區公共設施用地送出基地優先次序
- 三、頒發 98 年度竹北市都市計畫委員會證書審議(報告)案件

陸、決議

- 一、變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案

(一)依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 0970164985 號函略以：  
「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。故本所僅有本變更案開發期限變更之授權，有關規劃期間人民或團體陳情意見涉及原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。

(二)有關變更內容及規劃期間人民或團體陳情意見之市都委會審查意見，詳附表一及附表二所示。

(三)請業務單位依審查意見修正計畫書後，呈轉新竹縣政府續辦後續法定程序。

- 二、研商竹北都市計畫區公共設施用地送出基地優先次序

(一)竹北都市計畫區公共設施用地送出基地優先次序，請業務單位依「變更竹北地區細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案(97.9)」之土地使用分區管制要點第 20 點第 1 項所列公共設施項目函覆新竹縣政府，辦理有關本市容積移轉機制研訂相關作業，詳附表三所示。

(二)送出基地適用範圍，為「竹北(含斗崙地區)都市計畫」。

柒、散會。



附表一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
一	竹北水產試驗所西南側(原竹北計畫十一地)	乙種工業區(0.72ha) 停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第五案。	乙種工業區(0.72ha) 停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於本變更案公告發布實施日起2年內依平均地權條例第56條規定，擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容表第四案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過或完成停車場用地之無償捐贈移轉登記事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。
二	博愛街東側原竹北局舊址(原竹北計畫三用地)	商業區(0.07ha) 停車場用地(0.04ha) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第九案。 ●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。	商業區(0.07ha) 停車場用地(0.04ha) 附帶條件： ●以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於本變更案公告發布實施日起2年內依平均地權條例第56條規定，擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容表第九案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過或完成停車場用地之無償捐贈移轉登記事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。
三	竹義段557號部分土地	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、變更為住宅區之回饋計畫「以繳	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、應繳交當期土地公告現值百分	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫	照案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
		<p>交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。</p> <p>二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>●原縣都委會決議新編號第十案。</p>	<p>之二十之代金。</p> <p>二、需於本變更案公告發布實施日起2年內完成代金之繳納，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p>	<p>序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地利用及維護都市環境品質，減少設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。</p>	<p>(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容編號第十案。</p>	
四	文化街、竹仁國小西側、天后宮保存區	<p>住宅區(0.16ha)</p> <p>寺廟專用區(0.37ha)</p> <p>兒童遊樂場用地(0.23ha)</p> <p>停車場用地(0.18ha)</p> <p>道路用地(0.20ha)</p> <p>附帶條件：</p> <p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。</p> <p>三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>四、私人發回土地不得少於百分之四十五，以符合平均地權條例相關規定。</p> <p>●原縣都委會決議新編號第十五案。</p>	<p>住宅區(0.16ha)</p> <p>寺廟專用區(0.37ha)</p> <p>兒童遊樂場用地(0.23ha)</p> <p>停車場用地(0.18ha)</p> <p>道路用地(0.20ha)</p> <p>附帶條件：</p> <p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖四所示。</p> <p>三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依平均地權條例第56條規定，擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>四、私人發回土地不得少於百分之四十五，以符合平均地權條例相關規定。</p>	<p>●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地利用及維護都市環境品質，減少設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。</p>	<p>係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容編號第二案。</p>	<p>修正通過。</p> <p>附帶條件內容修正為：</p> <p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖四所示。</p> <p>三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>四、私人發回土地不得少於百分之四十五，以符合平均地權條例相關規定。</p>

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
五	竹北地政事務所部分土地(豆子埔段817、819、820等地號土地)	商業區(0.06ha) 廣場用地(0.05ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第十八案。	商業區(0.06ha) 廣場用地(0.05ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖五所示。 二、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內完成依平均地權條例第56條規定，擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。	係為「變更竹北地區(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容表第六案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖五所示。 二、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過或完成公共設施用地之無償捐贈移轉登記事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。
六	水瀧段52、61、64、69、70、71、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、104、614等地號土地。	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計畫發布實施後三年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。 二、未來開發時由申請人等依委員	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖六所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本變更案公告發布實施日起2年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。 二、未來開發時由申請人等依委員	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。	係為「變更竹北地區(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容表第八案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發。 二、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。 三、未來開發時由申請人等依委員



編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
		<p>會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。</p> <p>三、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。</p> <p>四、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。</p> <p>●原縣都委會決議新編號第六十三案。</p> <p>●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細面積予以修正。</p>	<p>會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。</p> <p>三、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。</p> <p>四、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。</p>			<p>會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。</p> <p>四、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。</p> <p>五、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。</p>
七	省道段969、971、974、979、980、981、983地號。(原斗崙公七、機三、廣停三、市三等全部用地)	<p>住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法</p>	<p>住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖七所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內完成依平</p>	<p>●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。</p>	<p>係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表第十案。</p>	<p>修正通過。 附帶條件內容修正為： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖七所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審</p>

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
		定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第四十案。 ●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。	均地權條例第56條規定,擬具市地重劃計畫書,送請市地重劃主管機關審核通過,否則另依法定程序恢復為原計畫。			核通過,否則另依法定程序恢復為原計畫。
八	新社里 公共設施 保留地(原 竹北十、 五、兒 九)	商業區(0.18ha) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場用地(0.19ha) 附帶條件: 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示,並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成,否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第五十四案。 ●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。	商業區(0.18ha) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場用地(0.19ha) 附帶條件: 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳本案計畫書圖八所示,並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依平均地權條例第56條規定,擬具市地重劃計畫書,送請市地重劃主管機關審核通過,否則另依法定程序恢復為原計畫。	●本案附帶條件期限已屆滿,惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後,再進行都市計畫審議程序,其完成都市計畫法定程序尚需時日,且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質,減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況,故附帶條件變更案尚有進行開發之必要,爰辦理附帶條件開發期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容更詳細表編號第十五案。	修正通過。 附帶條件內容修正為: 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖八所示,並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書,送請市地重劃主管機關審核通過,否則另依法定程序恢復為原計畫。

註：1. 凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。  
 2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附表二 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
規劃人1	<p>全弘投資股份有限公司、運金砂石股份有限公司</p> <p>建議位置： 站前段 758、758-1 等 2 筆土地(變更內容第二案，竹北三通變更內容明細表第九案)</p>	<p>本人所有土地位於新竹縣竹北市站前段地號 758、758-1 兩筆，今因長期遭貴府警局使用，以致變成機關用地，於 94 年 8 月 4 日變更竹北都市計畫案之第九案由機關用地變更為商業用地乙案，今因其他變更共有人之因素，導致變更捐地案一直不能執行，嚴重妨害本人之權利，是否請求貴府展延其變更時效或是改變其他捐贈方法，以免造成所有共有人之權利受損，深感謝意。因地號 757、757-1 之共有人無法辦理繼承，所以無法捐地！地號 759、759-1 整筆是停車場用地無建地，所以要用價金承買才能捐地！請貴府慎重考量本人之權利！而不是造成各共有人之不便。是否能以捐錢為主，請深思熟慮謝謝。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1.依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都 字第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。 2.因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p>
規劃人2	<p>陳○福</p> <p>建議位置： 兒 16 用地及停 13 用地(變更內容第四案，竹北三通變更內容明細表第十二案)</p>	<p>一、竹北天后宮保存區變更都市計畫辦理市地重劃案，公告實施三年來，經多次召開協調說明會皆未獲得全體地主之同意，關鍵在於地主僅獲配回 45% 土地，無法比照緊鄰竹仁自辦市地重劃案，配回 60% 土地，而拖延三年至今尚未動工，如果地主能配回 60% 土地，則所有問題皆迎刃而解(不必召開協調會和徵求同意書)。本市地重劃案早已完成，而 97.08.04 至 97.09.03 市地重劃公告期間內，僅有新竹農田水利會和竹北天后宮兩位同意參加重劃，五位私人地主全部反對，農田水利會以水溝地換取 45% 建地當然同意，竹北天后宮雖然贊同私人地主所言，本案若能變更都市計畫，創造政府和地主雙贏，然天后宮前之縣有地解約收回後交由天后宮闢為收費停車場月入二十多萬元，當然更無理由反對重劃。</p> <p>二、請將原兒童遊樂場用地 2252 平方公尺，變更為停車場(地面和地下)，原停車場用地 1772 平方公尺變更為住宅區，此變更案如能獲得通過，則停車場面積將達 1360 坪，而住宅區有 3360 平方公尺(約 1016 坪)地主配回 60% 後，縣府尚有 510 坪抵費地，支付重劃工程費用後，尚有大筆收入可挹注縣庫。天后宮前停車場，地下室出租給鄰近居民月租停車，地面白天可供停車之用，晚上則提供給竹北市流動攤販當夜市，讓他們免於奔波各鄉鎮擺攤，而停車場南、北兩邊皆為住宅區，可帶動地方之繁榮和發展。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1.依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都 字第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。 2.因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
		<p>三、96.03.23 在縣長室由鄭縣長親自主辦之天后宮市地重劃說明會中四點結論：1. 保留百年步道設計。2. 停車場變更為住宅區。3. 兒童遊樂場變更為停車場，並採多功能使用，以上依規協助辦理本案都市計劃之變更。4. 每星期二主管會報時回報進度。(附上新竹縣政府 96.03.29 府地劃字第 0960036318 號函影本)。政府和銀行為最能獲得民眾信賴之機關，如果白紙黑字的記載無效的話，那對民眾來說是何等的悲哀？</p> <p>四、解鈴還須繫鈴人，都市計劃之變更檢討，主動權操之在地方政府手裡，都市計劃之擬定和檢討，應以地方發展和政府、地主之權益為考量，縣政府已負債 300 多億，縣府土地在本案總面積中佔 65%，應以解決縣府財政困境為考量，讓政府有抵費地可標售，挹注縣庫方為上策。</p>	
<p>規劃 人 3</p>	<p>張○昌 建議位置： 竹仁段 地號 724、723、 916-1、917 等 (變更內容第四 案，竹北三通變 更內容明細表 第十二案)</p>	<p>一、茲因預計於將地籍 724(916-1、917 等)、723 拓寬為 10 米道路，692-1 則拓寬為 8 米道路，形成“ㄣ”形狀而ㄣ字形狀路段又長，車輛行進此路線易造成壅塞回堵於轉彎處，易發生事故又是學生上下學之校門口，這樣也造成兩邊的路沖。</p> <p>二、建議可由 692-1 直通 921-2 這樣形成“十”字路口，將來裝上紅綠燈，也較利於行人及汽機車駕駛安全通過。</p>	<p>未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都 字 第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。 2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p>
<p>規劃 人 4</p>	<p>李○恭君等 6 人 建議位置： 水瀧段 52 地號 等 26 筆土地 (變更內容第六 案，竹北三通變 更內容明細表 第十八案)</p>	<p>申請展延開發時程。</p> <p>一、申請人李德恭等二十人所有座落於竹北市水瀧段 52 等二十筆地號，辦理變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案，經由內政部 94.5.27 台內中營字第 940006070 號核定，並於 94.8.4 府工都字第 0940102675-B 發佈實施；本案現擬依都市計畫委員會決議，由土地所有權人自行辦理市地重劃並組織籌備會，徵求所有權人同意書積極辦理中，合先敘明。</p> <p>二、本案部份土地共同共有人因民事繼承訴訟，刻由最高法院審理中(詳附件一)，院通民黃 95 重家更(一)第 3 號與 89.4.11 民事起訴狀，致同意所有權比例未能確定。並且訴訟案中土地係共同共有土地、土地面積佔總面積的 35.77%、人數佔總人數的 70%(詳附件二)，尚難依市地重劃</p>	<p>建議予以採納。 理由： 1. 陳情範圍係屬附帶條件整體開發範圍，其開發方式為市地重劃。 2. 97 年 6 月 13 日及 97 年 8 月 6 日由李德恭等 7 人申請成立籌備會，惟縣府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。</p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
		<p>規定之面積及人數申請辦理重劃。</p> <p>三、本案之細部計畫規劃多處公共設施，毗鄰周邊計畫道路均為社區對外重要之聯繫道路(詳附件三)，影響該地區發展甚鉅；為顧及都市計畫整體性並考量地方相關人士權益，同意展延本案開發時程之限制，以利地方繁榮。</p>	<p>3. 依陳情人所述本案係因部分土地涉及民事繼承訴訟，導致尚無法依市地重劃規定之面積及人數申請辦理。</p> <p>4. 本陳情案已納入本案變更案第六案。</p>
<p>規劃 人 5</p>	<p>萬○卿等 6 人 (代理人：葉○昌)</p> <p>建議位置： 省道段 979-1、 980-1、980、971 等 4 筆土地(變更內容第七案，竹北三通變更內容明細表第三十案)</p>	<p>一、查吾等所有土地(省道段 979-1、980-1、980、971 地號)位於貴所辦理之「竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」第三十案，於 94 年 8 月 8 日公告應於 3 年內完成市地重劃。</p> <p>二、本人等隨即積極籌組自辦市地重劃委員會，並於 95 年 4 月 6 日向新竹縣政府申請並取得核可(詳附件)，惟經努力 3 年結果，仍無法取得應辦市地重劃範圍內土地所有權人過半數之同意，致無法繼續完成市地重劃之規定。</p> <p>三、所陳之土地係於民國 72 年都市計畫發布即劃設為公園及機關用地迄今已逾 25 年，政府卻無力徵收影響民等之權益，故請惠予准予變更開發方式，請准予改依新竹縣政府所訂定之回饋標準捐贈公共設施用地後，准予變更為住宅區，免依市地重劃方式辦理開發，如此可解決公共設施劃設後，政府一直未能取得之問題，也可解決民等土地無法有效利用之困境。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都 字 第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。</p> <p>2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p>



### 附表三

#### 竹北市公共設施送出基地優先次序表

都計名：「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫」

第一期：民國 98~99 年

優先次序表：

1. 未開闢 8 公尺（含）以上計畫道路。
2. 公園用地。
- 3 兒童遊樂場用地。
4. 公園兼兒童遊樂場用地。
5. 綠地。

第二期：民國 100~101 年

優先次序表：

1. 未開闢 8 公尺（含）以上計畫道路。
2. 公園用地。
- 3 兒童遊樂場用地。
4. 公園兼兒童遊樂場用地。
5. 綠地。

第三期：民國 102 年以後

優先次序表：

1. 未開闢 8 公尺（含）以上計畫道路。
2. 公園用地。
- 3 兒童遊樂場用地。
4. 公園兼兒童遊樂場用地。
5. 綠地。

# 附件三 新竹縣都市計畫委員會第 235 次會議會議紀錄

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：江佳蓉  
電話：03-5518101-2515

副本

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國98年4月23日  
發文字號：府工都字第0980062742號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送98.4.14.召開本縣第235次縣都市計畫審議委員會會議紀錄乙份，請依會議決議事項修正計畫書圖，請查照。

說明：依據本府98.4.7.府工都字第0980052350號開會通知單賡續辦理。

正本：新竹縣竹北市公所、新竹縣新豐鄉公所  
副本：新竹縣都市計畫審議委員會各委員〈如附冊〉（含附件）、長豐工程顧問股份有限公司〈台中市西區忠明南路138號6樓之3〉（含附件）、內政部營建署城鄉發展分署北區規劃隊〈23550台北縣中和市南山路60-2號〉（含附件）、本府工務處（含附件）

縣長 鄭永金

## 新竹縣第 235 次都市計畫委員會會議記錄

一、本次委員會審議案件：

第一案：變更新豐（新庄子地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案-第六案機關用地變更案之側、後院相關退縮規定。

第二案：變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程）案。

二、時間：中華民國 98 年 4 月 14 日（星期二）下午 2 時

三、地點：本府 3 樓施政資料中心

四、主持人：陳委員偉志代（由委員互推產生）

紀錄：江佳蓉

五、出席委員：（詳會議簽到簿）

六、出席單位：（詳會議簽到簿）

七、決議：詳如後

討論事項及編號	第二案 (第 235 次)	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：98 年 4 月 14 日
案由	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案		
說明	<p>一、變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案於民國 94 年 8 月 3 日發布實施，其中計有 8 案規定應於 3 年內完成開發或提出開發計畫書，惟因變更案中有土地所有權人之土地處分問題，遲至近期向本府申請籌辦市地重劃事宜，為促進土地有效利用及解決公共設施保留地取得問題，業經本府 97 年 11 月 20 日府工都字第 09701604985 號函，准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限。</p> <p>二、本案經本府於 98.2.23. -98.3.24. 止共計 30 天辦理公開展覽，並於 98.3.10. 下午 2 時○分假竹北市公所 3 樓會議室舉辦說明會在案。</p> <p>三、變更機關：竹北市公所。</p> <p>四、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。</p> <p>五、檢討範圍：竹北(含斗崙地區)都市計畫範圍內。</p> <p>六、變更理由及內容：詳計畫書。</p>		
作業單位 初核意見	詳變更內容明細表、人民陳情意見綜理表及規劃期間人民或團體陳情意見綜理表		
決議	詳變更內容明細表、人民陳情意見綜理表及規劃期間人民或團體陳情意見綜理表		



附表一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案變更內容明細表

編號	變更位置		變更內容		變更理由	備註	作業單位初核意見	縣都委會決議
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫				
一	竹北水產試驗所西南側(原竹北市計畫機一用地)	乙種工業區(0.72ha)停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式予以地方開發，於三年內完竣，否則另依法恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編第五號	乙種工業區(0.72ha)停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式予以地方開發，於三年內完竣，否則另依法恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編第五號	●本案附帶條件展延開發期程，惟於地形重劃完竣前，需經都市計畫委員會審議通過後，再行辦理。且附帶條件之各項規定，除原有之環境品質、綠地保留等條件外，尚有增加之環境品質、綠地保留等條件，應予檢討，並由計畫委員會審議通過後，再行辦理。且附帶條件之各項規定，除原有之環境品質、綠地保留等條件外，尚有增加之環境品質、綠地保留等條件，應予檢討，並由計畫委員會審議通過後，再行辦理。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫第三次通盤檢討」說明書內容第四號。	1. 本案竹北市公開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。 2. 土地所有權人迄今均未申請執行附帶條件。 3. 本案是否有展延開發期程之必要，擬請竹北市公所列席人員妥為說明後，提請討論。	維持原計畫。 理由： 土地所有權人迄今均未提出申請執行附帶條件，並經竹北市公所列席人員整頓後，故維持原計畫，並請竹北市公所納入第四次通盤檢討中辦理檢討。	
二	博愛街東側原竹北分局舊址(原竹北市計畫機三用地)	商業區(0.07ha)停車場用地(0.04ha) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式予以地方開發，於三年內完竣，否則另依法恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編九號	商業區(0.07ha)停車場用地(0.04ha) 附帶條件： 以市地重劃或無償捐贈方式予以地方開發，於三年內完竣，否則另依法恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編九號	●本案附帶條件展延開發期程，惟於地形重劃完竣前，需經都市計畫委員會審議通過後，再行辦理。且附帶條件之各項規定，除原有之環境品質、綠地保留等條件外，尚有增加之環境品質、綠地保留等條件，應予檢討，並由計畫委員會審議通過後，再行辦理。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫第三次通盤檢討」說明書內容第四號。	1. 本案竹北市公開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。 2. 併規劃期間人陳情案，陳訴其因繼承問題及其他有人因素，尚無法辦理開闢地，建議展延開發期程或改變更捐贈方式。	照案通過	



編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位初核意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
		●表列面積配合現行計畫之公共設施予以修正。細表面積予以修正。	無償捐贈轉移登記程序項，否則另依法定程序恢復為原計畫。	保留之狀況，故附帶條件變更尚有差，爰辦理附帶條件開辦期限之展延。		3. 本案部份土地所有權人有捐地之意願，建議照市都委會意見通過。	
三	竹義段557地號部分土地	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、變更住宅區之回饋計畫地百分之十計算。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第十案。	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、應繳交當期土地公告現值百分之二十之代金。 二、需於本變更公告發布實施日起2年內完成代金之繳納，否則另依法定程序恢復為原計畫。	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製繪圖後，再進行都市計畫審議程序，其完成程序尚需時日，且附帶條件變更有效利用土地有環境品質、減少公共設施保留地無保留之狀況，故附帶條件開辦期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)第三次通盤(第三次通盤)說明檢書」內變更內容第十案。	1. 本案竹北市公所於95.5.8.召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。 2. 土地所有權人迄今均未申請執行附帶條件。 3. 本案是否有展延開發期限之必要，擬請竹北市公所列席人員妥為說明後，提請討論。	照案通過。
四	文化街竹仁國小西側處、天后宮保存區	住宅區(0.16ha) 寺廟專用區(0.37ha) 兒童遊樂場用地(0.23ha) 停車場用地(0.18ha) 道路用地(0.20ha) 附帶條件：	住宅區(0.16ha) 寺廟專用區(0.37ha) 兒童遊樂場用地(0.23ha) 停車場用地(0.18ha) 道路用地(0.20ha) 附帶條件：	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製繪圖後，再進行都市計畫審議程序，其完成程序尚需時日，且附帶條件變更尚有差，爰辦理附帶條件開辦期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)第三次通盤(第三次通盤)說明檢書」內變更內容第十案。	1. 本案竹北市公所於95.2.22.召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。 2. 本案三通變更案係於審議期間，內政部都	照案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位核意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
五	竹北地政事	<p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍附圖另詳計畫書。</p> <p>三、本案之開發應於計畫年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>四、私人發回土地不得少於百分之四十，以符合平均地權條例相關規定。</p> <p>●原縣都委會法議新編號第十五案。</p>	<p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍附圖另詳計畫書。</p> <p>三、本案之開發應於計畫年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>四、私人發回土地不得少於百分之四十五，以符合平均地權條例相關規定。</p>	<p>帶土地有環境保護之目標，故無保留之必要，爰發件開辦展延。</p> <p>帶土地有環境保護之目標，故無保留之必要，爰發件開辦展延。</p> <p>帶土地有環境保護之目標，故無保留之必要，爰發件開辦展延。</p>	號第二十二案。	<p>委會考土地竹北設補充重設重劃案，係採嚴重不足而變。3. 本案係採重劃案，業已由本府地政處積極辦理中，擬請本府地政處重劃科列席人員說明目前辦理情形供審議參考。</p> <p>4. 併人1案及規劃期間否同意採納，擬請竹北市公所列席人員表示意見後，提請討論。</p> <p>5. 另併人2及規劃期間陳情案審議；據陳訴道路系統易生危險及產路沖，考量本案道路系統對民眾之影響，是否同意採納陳情意見變更道路系統，提請討論。</p>	<p>照案通過。</p>
		商業區(0.06ha)	商業區(0.06ha)	●本案附帶條件期限係為「變更竹	1. 本案竹北市公所於		



編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位初核意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
	務所部分土地(豆子埔段817、819、820等地號土地)	<p>廣場用地(0.05ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃或無償捐贈(地籍整理)方式重劃建發，市地重劃建發範圍另詳計畫圖所示。</p> <p>二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>●原縣都委會決議新編號第十八案。</p>	<p>廣場用地(0.05ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃或無償捐贈(地籍整理)方式重劃建發，市地重劃建發範圍另詳計畫圖所示。</p> <p>二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>●原縣都委會決議新編號第十八案。</p>	<p>已屆滿，惟第四次通盤檢討後，再進行都市計畫審議程序，其帶條件尚有效力，且土地公共設施保留地無保留之必要，爰發給開辦之展延。</p>	<p>北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書內容明細表編號第十六案。</p>	<p>95.3.22. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。</p> <p>2. 土地所有權人迄今均未執行附帶條件。</p> <p>3. 本案是否要展延開辦之必要，擬請竹北市公所列席人員妥為說明後，提請討論。</p>	
六	水龍段52、61、64、69、70、71、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、	<p>商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建發範圍另詳計畫書附圖所示。</p> <p>附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理</p>	<p>商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建發範圍另詳計畫書附圖七所示。</p> <p>附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理</p>	<p>●本案附帶條件期限，惟第四次通盤檢討後，再進行都市計畫審議程序，其帶條件尚有效力，且土地公共設施保留地無保留之必要，爰發給開辦之展延。</p>	<p>係為「變更竹北市(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內容明細表編號第十八案。</p>	<p>1. 本案竹北市公所於95.2.9. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。</p> <p>2. 併人3及規劃期間人4陳情案審議，陳訴建議變更範圍乙</p>	照案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位初核意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
90、91、104、614等 地號土地。	<p>計畫開發，惟應於本計畫發內提出後發開發年畫程定計畫。</p> <p>二、未來開發時由申請人將都委會計畫、圖送都委會及新委員審查後依計畫辦理開發。</p> <p>三、申請變更範圍內之公共設施用地應由政府。</p> <p>四、申請變更範圍內之公共設施用地應由開發單位負責辦理開發。</p> <p>●原縣都委會決議編號第六十三案。 ●表列面積配合現行計畫之公共設施予以修正。</p>	<p>發。</p> <p>二、本案之變更日期起，本擬具書管，送機關審核，否則恢復原計畫。</p> <p>三、未來開發時由申請人將都委會計畫、圖送都委會及新委員審查後依計畫辦理開發。</p> <p>四、申請變更範圍內之公共設施應由政府。</p> <p>五、申請變更範圍內之公共設施應由開發單位負責辦理開發。</p>	<p>護都市環境品質，減少公共設施保留地，擬請本府地政處重劃科列席重劃本案情形及重劃範圍選原則後，提請處人員說明重劃範圍勘測，擬請本府地政處重劃科列席重劃本案情形及重劃範圍選原則後，提請處人員說明重劃範圍勘測，擬請本府地政處重劃科列席重劃本案情形及重劃範圍選原則後，提請處人員說明重劃範圍勘測。</p>				



編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位初核意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
七	省道段 969、971、 974、979、 980、981、 983地號。 (原斗崙公 兒七、機 三、廣停 三、市三等 部分或全部 用地)	住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃 方式開發。 二、市地重劃建議範圍 另詳所重劃實地之 規定辦理。 三、本案之開發應於計 畫發布實施後三 年內完成，否則另 依法定程序恢復 為原計畫。 ●原縣都委會決議新編 號第四十案。 ●表列面積配合現行計 畫之公共設施用地明 細表面積予以修正。	住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃 方式開發。 二、市地重劃建議範圍 另詳所重劃實地之 規定辦理。 三、本案之開發應於計 畫發布實施後三 年內完成，否則另 依法定程序恢復 為原計畫。 ●原縣都委會決議新編 號第四十案。 ●表列面積配合現行計 畫之公共設施用地明 細表面積予以修正。	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四通盤檢討需於地形重製繪後，再進行市計畫審議程序，其完成尚需時日，且附帶條件變更有利於都市發展，故附帶條件變更之必要，爰發給開發期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第三十案。	1. 本案竹北市公所於95.2.22.召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。 2. 併規劃期間人5陳情案審議，陳情人陳情土地整合困難，請准予依「新竹縣都市計畫地區變更回饋審議原則」捐贈公設用地後，變更為住宅區乙節，擬請竹北市公所列席人員表示意見後，提請討論。	照案通過。
八	新社里公共 設施保留地 (原竹北機 十、市五、 兒九)	商業區(0.18ha) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場 (0.19ha) 附帶條件：	商業區(0.18ha) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場 (0.19ha) 附帶條件：	●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四通盤檢討需於地形重製繪後，再進行市計畫審議程序，其完成尚需時日，且附帶條件變更有利於都市發展，故附帶條件變更之必要，爰發給開發期限之展延。	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第三十案。	1. 本案竹北市公所於95.4.20.召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。 2. 本案擬請本府地政處	照案通過。





附表二 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人姓名	陳位	陳情位置	陳情	理由	建議	作業單位	縣決	委	都	議
1	陳○福先生 竹北市仁德街15號 5529109	竹仁段 916、922、923 地號 三通第十二案	1. 本案公共設施比例高達80.32%，如再加重劃費用後則高達88.22%。 2. 照現行都市計畫方案實施市地重劃縣政府不但無抵抵費地可分配尚須支付數仟萬元之重劃工程費用增加縣政府之負債。 3. 因住宅區面積太少，地主僅能配回45%，未能比照毗鄰竹仁自辦市地重劃配回60%土地。 4. 如能照建議方案變更則縣政府有抵費地可出售挹注縣庫收入，地主亦能配回60%土地，而南北兩邊皆為住宅區中間(廟前)為停車場，可帶動地方發展和繁榮。	1. 將兒童遊樂場用地變更為停車場。 2. 將停車場用地變更為住宅區。	併變更內容明細表第四案	未便採納。 理由： 1. 本案三通變更案係於審議期間，內政部都市計畫委員會量範圍內公有土地已達64.43%，且竹北市計畫區公共設施嚴重不足，故為補充都市計畫公共設施劃設不足而變更。 2. 又經竹北市公所列席人員說明未來停車場將整體規劃，解決該地區交通壅擠及停車空間需求，以促進地方發展。	未便採納。 理由： 1. 本案道路系統據竹北市公所列席人員說明，係三通變更時考量民眾不用繞行而可直達中正東路所劃設。 2. 建議之道路系統將住宅區及兒童遊樂場切割，不利整體利用。	併變更內容明細表第四案	併變更內容明細表第四案	併變更內容明細表第四案	併變更內容明細表第四案
2	張○昌先生 竹北市竹仁里仁和街4號 5555926	天后宮市地重劃	1. 因692-1連接724的道路成Y字形狀。 2. 車輛行經此路段，易造成此路段壅塞回堵於轉彎處，易發生事故。 3. 此路段是學生上下學必經之路，也是校門口。 4. 692-1到校門口有30幾米的長度，以一小學生走路的速度，應該要走好幾分鐘，這一段路都在危險區，因為車都要穿過此路段。 5. 以這樣的規劃也造成兩邊的路沖，且市公所也處理第四次通盤檢討中。	1. 附圖已依市地重劃實施辦法	併變更內容明細表第四案	未便採納。	未便採納。 理由： 1. 本案道路系統據竹北市公所列席人員說明，係三通變更時考量民眾不用繞行而可直達中正東路所劃設。 2. 建議之道路系統將住宅區及兒童遊樂場切割，不利整體利用。	未便採納。	未便採納。	未便採納。	未便採納。
人	鄭○茹小姐	三通變更案第	本人所有土地位於竹北市水漧段29及30								

編號	陳情人姓名	陳位	情置	陳情	理由	建議	作業單位初核意見	縣決	委都	委議
3	新竹市民生路261號9樓 5313692	18案 水瀧段29、30、31、32、52、61、70、74、102、641、651地號等土地 竹北市竹北里4鄰中山路49號附近以南範圍	地號等二筆土地，自民國89年本區發布細部計畫後卻苦無政府或民間開發業者願意前來開發，而開闢道路、公園綠地等公共設施費用更非是單一地主所能負擔的，故地主長久以來只能說是被動等待。近年來陸續聽聞此區欲發起自辦市地重劃，經了解現況之自辦市地重劃範圍大多為同一李姓家族所持有，但卻遲遲因為繼承訴訟之問題久久不能開發，此已違背土地利用之精神，就本人對此地之了解，本區仍有許多尚待開發之土地，故建議調整市地重劃範圍如附圖所示，理由分述如后：	<p>1. 現況都市計畫建議重劃範圍並無依照計畫街廓劃設，調整後建議自辦市地重劃範圍可將土地方整配回，亦較符合重劃法規範圍篩選之原則，促進整體土地有效利用。</p> <p>2. 現況都市計畫建議重劃範圍內土地雖多為同一家族所持有，原則上應屬較容易開發區域，但歷經約五年之整合，此區卻仍一直無法達人數及其面積過半數之法定門檻，故建議調整範圍，將欲同意開發之土地納入，不致於因少數不同意之地主牽絆住地方發展之機會。</p>	<p>法第七條第一項之規定調整之，其邊界概述如下：北：以中山路〈不含〉為界，且以完整街廓劃東：以水瀧段52-1地籍線劃設至南側完整住宅區為界，排除4米計畫道路及其以東之工業區。</p> <p>南：以十興路〈不含〉為界，不含南側已開發之建成區。</p> <p>西：以12米計畫道路之道路路中心線劃設。</p> <p>2. 請主管機關准以本附圖作為此次變更展延開發期程案之自辦市地重劃建議範圍。</p> <p>3. 若本變更案之市地重劃範圍僅為示意之用，與日後實質辦理市地重劃之範圍無須完全穩合，亦請鈞府裁示，或以正式公函回復之，以利地主未來向重劃主管單位申請辦理重劃之相關事宜使用。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 原範圍內土地所有權人已於97年6月13日及97年8月6日由李德恭等7人申請成立籌備會，惟縣府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。</p> <p>2. 陳情建議擴大市地重劃範圍內之土地，大多為可建築用地，擴大市地重劃範圍恐將造成土地所有權人整合困難，且影響擴大市地重劃範圍內住宅區及商業區地主之權益。</p>	<p>容明細表 第六案</p>	<p>理由：</p> <p>1. 原範圍內土地所有權人已於97年6月13日及97年8月6日由李德恭等7人申請成立籌備會，惟縣府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。</p> <p>2. 陳情建議擴大市地重劃範圍內之土地，大多為可建築用地，擴大市地重劃範圍恐將造成土地所有權人整合困難，且影響擴大市地重劃範圍內住宅區及商業區地主之權益。</p>		



附表三 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案規定期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位初核意見	縣都委會決議
規劃 人1	全弘投資股份有限公司、運金砂石股份有限公司 建議位置： 站前段758、758-1等 2筆土地(變更內容第 二案，竹北三通變更內 容明細表第九案)	本人所有土地位於新竹縣竹北市站前段地號758、758-1 兩筆，今因長期遭貴府警局使用，以致變成機關用地， 於94年8月4日變更竹北都市計畫案之第九案由機關 用地變更為商業用地乙案，今因其他變更共有人之權 素，導致變更捐地案一直不能執行，嚴重防害本人之權 利，是否請求貴府展延其變更時效或是改變其他贈方 法，以免造成所有共有人之權利受損，深感謝意。因地 號757、757-1之共有無人無法辦理繼承，所以無法捐地! 地號759、759-1整筆是停車場用地無建地，所以要用 價金承買才能捐地!請貴府慎重考量本人之權利!而不 是造成各共有人之不便。是否能以捐錢為主，請深思熟 慮謝謝。	未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府97 年11月20日府工 都字第 0970164985號函 略以：「、、、准 依都市計畫法第 27條第1項第4 款辦理都市計畫 變更開發期限」。 2. 因本所僅有本變 更案開發期限變 更之授權，本陳情 案涉及有關原計 畫規劃內容及附 帶條件規定之調 整，建請新竹縣政 府再行納入審議 參考。	併變更內容明細表第 二案	酌予採納 理由： 展延期限部分併變 更內容明細表第二 案，另建議改變捐贈 方式乙節，為解決當 地停車空間需求，故 本案仍有整體開發 之必要性。
規劃 人2	陳○福 建議位置： 兒16用地及停13用地 (變更內容第四案，竹 北三通變更內容明細	一、竹北天后宮保存區變更都市計畫辦理市地重劃案， 公告實施三年來，經多次召開協調說明會皆未獲得 全體地主之同意，關鍵在於地主僅獲配回45%土 地，無法比照緊鄰竹仁自辦市地重劃案，配回60% 土地，而拖延三年至今尚未動工，如果地主能配回 60%土地，則所有問題皆迎刃而解(不必召開協調會 和徵求同意書)。本市地重劃案早已完成，而 97.08.04至97.09.03市地重劃公告期間內，僅	未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府97 年11月20日府工 都字第 0970164985號函 略以：「、、、准	併變更內容明細表第 四案	併人1案。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位初核意見	縣都委會決議
	表第十二案)	<p>有新竹農田水利會和竹北天后宮兩位同意參加重劃，五位私人地主全部反對，農田水利會以水溝地換取45%建地當然同意，竹北天后宮雖然贊同私人地主所言，本案若能變更後由天后宮和地主雙贏，然天后宮前之縣有地解約收回後交由天后宮闢為收費停車場月入二十多萬元，當然更無理由反對重劃。</p> <p>二、請將原兒童遊樂場用地2252平方公尺，變更為停車場(地面和地下)，原停車場用地1772平方公尺變更為住宅區，此變更案如能獲得通過，則停車場面積將達1360坪，而住宅區有3360平方公尺(約1016坪)地主配回60%後，縣府尚有510坪抵費地，支付重劃工程費用後，尚有大筆收入可挹注縣庫。天后宮前停車場，地下室出租給鄰近居民月租停車，地面白天可供停車之用，晚上則提供給竹北市流動攤販當夜市，讓他們免於奔波各鄉鎮擺攤，而停車場南、北兩邊皆為住宅區，可帶動地方之繁榮和發展。</p> <p>三、96.03.23在縣長室由鄭縣長親自主辦之天后宮市地重劃說明會中四點結論：1.保留百年步道設計。2.停車場變更為住宅區。3.兒童遊樂場變更為停車場，並採多功能使用，以上依規協助辦理本案都市計劃之變更。4.每星期二主管會報時回報進度。(附上新竹縣政府96.03.29府地劃字第0960036318號函影本)。政府和銀行為最能獲得民眾信賴之機關，如果白紙黑字的記載無效的話，那對民眾來說是何等的悲哀？</p> <p>四、解鈴還須繫鈴人，都市計劃之變更檢討，主動權操之在地方政府手裡，都市計劃之擬定和檢討，應以地方發展和政府、地主之權益為考量，縣政府已負債300多億，縣府土地在本案總面積中佔65%，應</p>	<p>依都市計畫法第427條第1項第4款辦理都市計畫變更開發期限」。因本案所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p>		



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位初核意見	縣都委會決議
規劃 人3	張○昌 建議位置： 竹仁段 地號 724、723、 916-1、917 等(變更內 容第四案,竹北三通變 更內容明細表第十二 案)	以解決縣府財政困境為考量，讓政府有抵費地可標售，挹注縣庫方為上策。 一、茲因預計於將地籍 724(916-1、917 等)、723 拓寬為 10 米道路，692-1 則拓寬為 8 米道路，形成“L”字形而“L”字形狀路段又長，車輛行進此路線易造成壅塞回堵於轉彎處，易發生意外又是學生上下學之校門口，這樣也造成兩邊的路沖。 二、建議可由 692-1 直通 921-2 這樣形成“十”字路口，將來裝上紅綠燈，也較利於行人及汽機車駕駛安全通過。	未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。 2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。	併變更內容明細表第四案	併人 2 案。
規劃 人4	李○恭君等 6 人 建議位置： 水漧段 52 地號等 26 筆土地(變更內容第六	申請展延開發時程。 一、申請人李德恭等二十人所有座落於竹北市水漧段 52 等二十筆地號，辦理變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案，經由內政部 94.5.27 台中營字第 940006070 號核定，並於 94.8.4 府工都字第 0940102675-B 發佈實施；本案現擬依都市計	建議予以採納。 理由： 1. 陳情範圍係屬附帶條件整體開發範圍，其開發方式為市地重劃。	併變更內容明細表第六案	酌予採納。 理由： 陳情人有開發意願，及為土地有效利用，併變更內容明細表第六案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位初核意見	縣都委會決議
	案,竹北三通變更內容 明細表第十八案)	<p>畫委員會決議,由土地所有權人自行辦理市地重劃,並組織籌備會,徵求所有權人同意書積極辦理中,合先敘明。</p> <p>二、本案部份土地公同共有,因民事繼承訴訟,刻由最高法院審理中(詳附件一),院通民黃95重家更(一)第3號與89.4.11民事起訴狀,致同意所有權比例未能確定。並且訴訟案中土地係公同共有土地,土地面積佔總面積的35.77%、人數佔總人數的70%(詳附件二),尚難依市地重劃規定之面積及人數申請辦理重劃。</p> <p>三、本案之細部計畫規劃多處公共設施,毗鄰周邊計畫道路均為社區對外重要之聯繫道路(詳附件三),影響該地區發展甚鉅;為願及都市計畫整體性並考量地方相關人士權益,同意展延本案開發時程之限制,以利地方繁榮。</p>	<p>2. 97年6月13日及97年8月6日由李德恭等7人申請成立籌備會,惟縣府以為渠等無權於期限內完成開發計畫案已駁回有案。</p> <p>3. 依陳情人所述本案係因部分土地涉及及民事繼承訴訟,導致尚無法依市地重劃規定之面積及人數申請辦理。</p> <p>4. 本陳情案已納入本案變更第六案。</p>		
規畫 人5	萬○卿等6人(代理 人:葉○昌)  建議位置: 省道段979-1、 980-1、980、971等4 筆土地(變更內容第七 案,竹北三通變更內容 明細表第三十案)	<p>一、查吾等所有土地(省道段979-1、980-1、980、971地號)位於貴所辦理之「竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」第三十案,於94年8月8日公告應於3年內完成市地重劃。</p> <p>二、本人等隨即積極籌組自辦市地重劃委員會,並於95年4月6日向新竹縣政府申請並取得核可(詳附件),惟經努力3年結果,仍無法取得應辦市地重劃範圍內土地所有權人過半數之同意,致無法繼續完成市地重劃之規定。</p> <p>三、所陳之土地係於民國72年都市計畫發布即劃設為公園及機關用地迄今已逾25年,政府卻無力徵收</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由: 1. 依新竹縣政府97年11月20日府工都字第0970164985號函略以:「、、、准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫</p>	併變更綜理表第七案	未便採納。 理由: 為有效取得完整之公共設施用地,故本案仍有整體開發之必要性。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位初核意見	縣都委會決議
		<p>影響民等之權益，故請惠予准予變更開發方式，請准予改依新竹縣政府所訂定之回饋標準捐贈公共設施用地後，准予變更為住宅區，免依市地重劃方式辦理開發，如此可解決公共設施後，政府一直未能取得之問題，也可解決民等土地無法有效利用之困境。</p>	<p>變更開發期限」。因本案所僅有本變更案開發權，本陳情更案之授權，有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p>		

## 附件四 人民或團體陳情意見綜理表

公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣委都委決議
人 1	陳○福先生 竹北市仁德街15號 5529109	竹仁段 724、916、922、923地號 三通第十二案	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案公共設施比例高達80.32%，如再加重劃費用後則高達88.22%。</li> <li>2. 照現行都市計畫方案實施市地重劃縣政府不但無抵費地可分配尚須支付數仟萬元之重劃工程費用增加縣政府之負債。</li> <li>3. 因住宅區面積太少，地主僅能配回45%，未能比照毗鄰竹仁自辦市地重劃配回60%土地。</li> <li>4. 如能照建議方案變更則縣政府有抵費地可出售挹注縣庫收入，地主亦能配回60%土地，而南北兩邊皆為住宅區中間〈廟前〉為停車場，可帶動地方發展和繁榮。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將兒童遊樂場用地變更為停車場。</li> <li>2. 將停車場用地變更為住宅區。</li> </ol>	併變更內容明細表 第四案	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案三通變更案係於審議期間，內政部都會內公有土地已達64.43%，且竹北都市計畫區公共設施嚴重不足，故為補充都市計畫公共設施劃設不足而變更。</li> <li>2. 又經竹北市公所列席人員說明未來停車場將整體規劃，解決該地區交通壅擠及停車空間需求，以促進地方發展。</li> </ol>
人 2	張○昌先生 竹北市竹仁里仁和街4號 5555926	天后宮市地重劃	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因692-1連接724的道路成ㄚ字形狀。</li> <li>2. 車輛行經此路段，易造成此路段壅塞回堵於轉彎處，易發生事故。</li> <li>3. 此路段是學生上下學必經之路，也是校門口。</li> <li>4. 692-1到校門口有30幾米的長度，以小學生走路的速度，應該要走好幾分鐘，這段路都在危險區，因為車都要穿過此路段。</li> <li>5. 以這樣的規劃也造成兩邊的路沖，且市公所</li> </ol>	道路系統變更從692-1地號直通到921-2地號。	併變更內容明細表 第四案	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案道路系統據竹北市公所列席人員說明，係三通變更時考量民眾不可繞行而可直達中正東路所劃設。</li> <li>2. 建議之道路系統將住宅區及兒童遊樂場切割，不利整體利用。</li> </ol>



編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣委都委議決
			也處理第四次通盤檢討中。			
人3	鄭○茹小姐 新竹市民生路261號9樓 5313692	三通變更案第18案水瀧段29、30、31、32、52、61、70、74、102、641、651地號等土地 竹北市竹北里4鄰中山路49號附近以南範圍	<p>本人所有土地位於竹北市水瀧段29及30地號等二筆土地，自民國89年本區發布細部計畫後卻苦無政府或民間開發業者願意前來開發，而開闢道路、公園綠地等公共設施費用更非是單一地主所能負擔的，故地主長久以來只能說是被動等待。</p> <p>近年來陸續聽聞此區欲發起自辦市地重劃，經了解現況之自辦市地重劃範圍大多為同一李姓家族所持有，但卻遲遲因為繼承訴訟之問題久久不能開發，此已違背土地利用之精神，就本人對此地之了解，本區仍有許多尚待開發之土地，故建議調整市地重劃範圍如附圖所示，理由分述如后：</p> <p>1. 現況都市計畫建議重劃範圍並無依照計畫街廓劃設，調整後建議自辦市地重劃範圍可將土地方整配回，亦較符合重劃法規範圍篩選之原則，促進整體土地有效利用。</p> <p>2. 現況都市計畫建議重劃範圍內土地雖多為同一家族所持有，原則上應屬較容易開發區域，但歷經約五年之整合，此區卻仍一直無法達人數及其面積過半數之法定門檻，故建議調整重劃範圍，將欲同意開發之土地納入，不致於因少數不同意之地主牽絆住地方發展之機會。</p>	<p>1. 附圖已依市地重劃實施辦法第七條第一項之規定調整之，其邊界概述如下：</p> <p>北：以中山路〈不含〉為界，且以完整街廓劃設。</p> <p>東：以水瀧段52-1地號地籍線劃設至南側完整住宅區為界，排除4米計畫道路及其以東之工業區。</p> <p>南：以十興路〈不含〉為界，不含南側已開發之建成區。</p> <p>西：以12米計畫道路之道路中心線劃設。</p> <p>2. 請主管機關准以本附圖作為此次變更展延開發期程案之自辦市地重劃建議範圍。</p> <p>3. 若本變更案之市地重劃範圍僅為示意之用，與日後實質辦理市地重劃之範圍無須完全穩合，亦請鈞府裁示，或以正式公函回復之，以利地主未來向重劃主管單位申請辦理重劃之相關事宜使用。</p>	併變更內容明細表第六案	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 原範圍內土地所有權人已於97年6月13日及97年8月6日由李德恭等7人申請成立籌備會，惟縣府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。</p> <p>2. 陳情建議擴大市地重劃範圍內之土地，大多為可建築用地，擴大市地重劃範圍恐將造成土地所有權人整合困難，且影響擴大範圍內住宅區及商業區地主之權益。</p>

規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位初核意見	縣都委會決議
規劃人1	全弘投資股份有限公司、運金砂石股份有限公司 建議位置：站前段758、758-1等2筆土地 (變更內容第二案，竹北三通變更內容明細表第九案)	本人所有土地位於新竹縣竹北市站前段地號758、758-1兩筆，今因長期遭貴府警局使用，以致變成機關用地，於94年8月4日變更竹北都市計畫案之第九案由機關用地變更為商業用地乙案，今因其他變更共有人之因素，導致變更捐地案一直不能執行，嚴重防害本人之權利，是否請求貴府展延其變更時效或是改變其他捐贈方法，以免造成所有共有人之權利受損，深感謝意。因地號757、757-1之共有人無法辦理繼承，所以無法捐地!地號759、759-1整筆是停車場用地無建地，所以要用價金承買才能捐地!請貴府慎重考量本人之權利!而不是造成各共有人的不便。是否能以捐錢為主，請深思熟慮謝謝。	未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府97年11月20日府工都字第0970164985號函略以：「、、、准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更開發期限」。 2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。	併變更內容明細表第二案	酌予採納 理由： 展延期限部分併變更內容明細表第二案，另建議改變捐贈方式乙節，為解決當地停車空間需求，故本案仍有整體開發之必要性。
規劃人2	陳○福 建議位置：兒16用地及停13用地 (變更內容第四案，竹北三通變更內容明細表第十二案)	一、竹北天后宮保存區變更都市計畫辦理市地重劃案，公告實施三年來，經多次召開協調說明會皆未獲得全體地主之同意，關鍵在於地主僅獲配回45%土地，無法比照緊鄰竹仁自辦市地重劃案，配回60%土地，而拖延三年至今尚未動工，如果地主能配回60%土地，則所有問題皆迎刃而解(不必召開協調會和徵求同意書)。本市地重劃案早已完成，而97.08.04至97.09.03市地重劃公告期間內，僅有新竹農田水利會和竹北天后宮兩位同意參加重劃，五位私人地主全部反對，農田水利會以水溝地換取45%建地當然同意，竹北天后宮雖然贊同私人地主所言，本案若能變更都市計畫，創造政府和地主雙贏，然天后宮前之縣有地解約收回後交由天后宮闢為收費停車場月入二十多萬元，當然更無理由反對重劃。 二、請將原兒童遊樂場用地2252平方公尺，變更為停車場(地面和地下)，原停車場用地1772平方公尺變更為住宅區，此變更案如能獲得通過，則停車場面積將達1360坪，而住宅區有3360平方公尺(約	未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府97年11月20日府工都字第0970164985號函略以：「、、、准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更開發期限」。 2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。	併變更內容明細表第四案	併人1案。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
		<p>1016 坪)地主配回 60%後，縣府尚有 510 坪抵費地，支付重劃工程費用後，尚有大筆收入可挹注縣庫。天后宮前停車場，地下室出租給鄰近居民月租停車，地面白天可供停車之用，晚上則提供給竹北市流動攤販當夜市，讓他們免於奔波各鄉鎮擺攤，而停車場南、北兩邊皆為住宅區，可帶動地方之繁榮和發展。</p> <p>三、96.03.23 在縣長室由鄭縣長親自主辦之天后宮市地重劃說明會中四點結論：1. 保留百年步道設計。2. 停車場變更為住宅區。3. 兒童遊樂場變更為停車場，並採多功能使用，以上依規協助辦理本案都市計劃之變更。4. 每星期二主管會報時回報進度。(附上新竹縣政府 96.03.29 府地劃字第 0960036318 號函影本)。政府和銀行為最能獲得民眾信賴之機關，如果白紙黑字的記載無效的話，那對民眾來說是何等的悲哀？</p> <p>四、解鈴還須繫鈴人，都市計劃之變更檢討，主動權操之在地方政府手裡，都市計劃之擬定和檢討，應以地方發展和政府、地主之權益為考量，縣政府已負債 300 多億，縣府土地在本案總面積中佔 65%，應以解決縣府財政困境為考量，讓政府有抵費地可標售，挹注縣庫方為上策。</p>			
規 劃 人 3	張○昌 建議位置： 竹仁段 地號 724、 723、 916-1、917 等(變更內 容第四案， 竹北三通變 更內容明細 表第十二 案)	<p>一、茲因預計於將地籍 724(916-1、917 等)、723 拓寬為 10 米道路，692-1 則拓寬為 8 米道路，形成”ㄣ”形狀而ㄣ字形狀路段又長，車輛行進此路線易造成壅塞回堵於轉彎處，易發生事故又是學生上下學之校門口，這樣也造成兩邊的路沖。</p> <p>二、建議可由 692-1 直通 921-2 這樣形成”十”字路口，將來裝上紅綠燈，也較利於行人及汽機車駕駛安全通過。</p>	<p>未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。</p> <p>2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹</p>	併變更內容明細表 第四案	併人 2 案。



編號	陳情人及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位初核意見	縣都委會決議
			縣政府再行納入審議參考。		
規劃人 4	李○恭君等 6 人 建議位置：水瀧段 52 地號等 26 筆土地(變更內容第六案，竹北三通變更內容明細表第十八案)	申請展延開發時程。 一、申請人李德恭等二十人所有座落於竹北市水瀧段 52 等二十筆地號，辦理變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案，經由內政部 94.5.27 台內中營字第 940006070 號核定，並於 94.8.4 府工都字第 0940102675-B 發佈實施；本案現擬依都市計畫委員會決議，由土地所有權人自行辦理市地重劃並組織籌備會，徵求所有權人同意書積極辦理中，合先敘明。 二、本案部份土地公同共有人因民事繼承訴訟，刻由最高法院審理中(詳附件一)，院通民黃 95 重家更(一)第 3 號與 89.4.11 民事起訴狀，致同意所有權比例未能確定。並且訴訟案中土地係公同共有土地、土地面積佔總面積的 35.77%、人數佔總人數的 70%(詳附件二)，尚難依市地重劃規定之面積及人數申請辦理重劃。 三、本案之細部計畫規劃多處公共設施，毗鄰周邊計畫道路均為社區對外重要之聯繫道路(詳附件三)，影響該地區發展甚鉅；為顧及都市計畫整體性並考量地方相關人士權益，同意展延本案開發時程之限制，以利地方繁榮。	建議予以採納。 理由： 1. 陳情範圍係屬附帶條件整體開發範圍，其開發方式為市地重劃。 2. 97 年 6 月 13 日及 97 年 8 月 6 日由李德恭等 7 人申請成立籌備會，惟縣府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。 3. 依陳情人所述本案係因部分土地涉及民事繼承訴訟，導致尚無法依市地重劃規定之面積及人數申請辦理。 4. 本陳情案已納入本案變更案第六案。	併變更內容明細表第六案	酌予採納。 理由： 陳情人有開發意願，及為土地有效利用，併變更內容明細表第六案辦理。
規劃人 5	萬○卿等 6 人(代理人：葉其昌) 建議位置：省道段 979-1、980-1、980、971 等 4 筆土地(變更內容第七案，竹北三通變更內容明細表第三十案)	一、查吾等所有土地(省道段 979-1、980-1、980、971 地號)位於貴所辦理之「竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」第三十案，於 94 年 8 月 8 日公告應於 3 年內完成市地重劃。 二、本人等隨即積極籌組自辦市地重劃委員會，並於 95 年 4 月 6 日向新竹縣政府申請並取得核可(詳附件)，惟經努力 3 年結果，仍無法取得應辦市地重劃範圍內土地所有權人過半數之同意，致無法繼續完成市地重劃之規定。 三、所陳之土地係於民國 72 年都市計畫發布即劃設為公園及機關用地迄今已逾 25 年，政府卻無力徵收影響民等之權益，故請惠予准予變更開發方式，請准予改依	未便採納。 理由： 1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 0970164985 號函略以：「、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。 2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規	併變更綜理表第七案	未便採納。 理由： 為有效取得完整之公共設施用地，故本案仍有整體開發之必要性。



編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審議意見	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
		新竹縣政府所訂定之回饋標準捐贈公共設施用地後，准予變更為住宅區，免依市地重劃方式辦理開發，如此可解決公共設施劃設後，政府一直未能取得之問題，也可解決民等土地無法有效利用之困境。	定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。		

## 附件五 內政部都市計畫委員會第 709 次會議會議紀錄

### 內政部都市計畫委員會第 709 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 6 月 30 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員另有要公，均不克出席，由委員互推葉委員兼執行秘書世文代理主席）。

紀錄彙整：陳志賢、陳富義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 708 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：臺北縣政府函為「變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案」。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地及部分住宅區為機關用地）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（香山丘陵附近地區）主要計畫案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討中附帶條件變更案申請展延開發期程）案」。

- 第 5 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區、住宅區為河川區，部分道路用地（供高速公路使用）為道路用地（供高速公路使用）兼供河川使用）案」。
- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、部分高速公路用地為道路兼高速公路使用、部分綠地用地為道路用地及部分電路鐵塔用地為道路用地）案」。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。
- 第 8 案：臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」。
- 第 9 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）（訂正書圖不符部分）案」。
- 第 10 案：南投縣政府函為「變更南投(南崗地區)都市計畫（部分道路用地為住宅區，部分農業區為道路用地）案」。
- 第 11 案：臺南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：臺南縣政府函為「變更鹽水都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：臺南縣政府函為「變更學甲都市計畫（配合中華電信股份

有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 14 案：臺南縣政府函為「變更下營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 15 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為機關用地)案」。

第 16 案：高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」。

第 17 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫（部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道變更為鐵路用地及部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道、鐵路用地、道路用地變更為鐵路用地兼供道路使用)案」。



第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討中附帶條件變更案申請展延開發期程）案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 98 年 4 月 14 日第 235 次會審議通過，並准新竹縣政府 98 年 5 月 15 日府工都字第 0980071580 號函檢送變更計畫書報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、原計畫附帶條件開發期程部分修正為：

（一）擬以市地重劃方式辦理部分：

請新竹縣政府於依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，並於委員會審議通過紀錄文到 2 年內檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原來（第三次通盤檢討前）之計畫。

(二) 擬以無償捐贈方式辦理部分：

請縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，並於委員會審議通過紀錄文到 2 年內檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原來（第三次通盤檢討前）之計畫。

二、本計畫新竹縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

三、逕向本部陳情意見部分：詳如附表本會決議欄。

附表：逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府見	本會決議
1	陳○福先生 竹北市仁德街15號四樓 5529109	竹北市天后宮市地重劃案第三案(變更案)	1. 本案公共設施比例高達 80.32%，如再加重劃費用後則高達 88.22%，地主最高僅能配回 45%。 2. 縣政府無抵費地可供支付重劃費用，須另以平均地權基金來支付屬實浪費公帑。 3. 因住宅區面積太少，地主僅能配回 45% 土地，縣政府無抵費地可配尚須浪費公帑 3000 多萬支付重劃費用，而地主配回之土地與平均地權條例之立法原意應配合 55% 以上相差 10% 以上，如照原三通縣都委會通過之方案住宅區面積 2637 平方公尺，地主可配回 55% 以上縣政府亦有抵費地可標	1. 保留百年步道設計，停車場變更為住宅區，兒童遊樂場用地變更為停車場。 2. 新闢道路截彎取直。	1. 本案於三通變更案係審議期間，內政部都委會考量範圍內公有土地已達 64.43%，且竹北都市計畫區公共設施嚴重不足，故為補充都市計畫公共設施劃設不足而調整變更。 2. 本案變更係為解決該地區學校、寺廟、市場等所造成之人潮擁擠、交通壅塞及停車空間需求之問題，又竹北市公所未來對停車場將整體規	為利計畫之執行，除請新竹縣政府向陳情人詳為解說外，其餘照縣政府研折意見。



編號	陳情人姓名	陳情位	陳情理由	建議事項	縣政府見	本會決議
			售。 4. 市地重劃新闢道路規劃失當，將造成交通嚴重堵塞和小學生上下學生命安全受到嚴重威脅，因為道路之規劃於六公尺內連續兩個 90 度轉彎。		劃，以促進地區發展；本案目前正由本府採公辦市地重劃，期能改善該地區都市環境品質。	
2	張○昌先生 竹北市 竹仁里 仁和街 4 號 093016 1331	竹北市 天后宮 市地重 劃案第 三案)	1. 新規劃道路嚴重疏失，因 724 轉 721 再轉 692-1 是成ㄣ字形狀，造成兩個連續 90 度轉彎，會造成嚴重的堵塞，易發生事故，此路段為竹仁國小大門前，學生上下學是非常危險，都需穿越此路段。 2. 規劃造成現有住宅路沖，將來 692-1 對面也造成路沖。	從 692-1 直通 921-2 行成十字路口，將來裝上紅綠燈，也較利於行人及汽機車駕駛安全通過。	1. 本案新增設之道路係參酌竹仁里意見考量該區之防救災等需求而劃設。 2. 另保存區變更道路系統部份，係為考量該地區車行動線可直達中正東路，免再繞行，以減少壅塞而劃設。 3. 陳情人建議其道路系統將造成住宅區及兒童遊樂場切割，不利整體利用。 4. 另市地重劃工程進行時，已與竹仁國小協商，由校方於鄰近兒童遊樂場側，另設置上下學通道，並於兒童遊樂場設置避車彎，方便家長接送學童，可避免造成交通壅塞。	為利計畫之執行，除請新竹縣政府向陳情人詳為解說外，其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府意見	本會決議
3	鄒○廷等群眾	竹北市天后宮市地重劃(變更案第三案)	1. 新闢道路呈ㄚ型二個90度轉彎勢必造成交通嚴重的堵塞,沒有達到便民之美意,且浪費公帑。 2. 竹仁國小數百名師生的必經出入口,危及民眾的生命,如出事那個單位那些人敢負責。	建議之道路系統會將住宅區及兒童遊樂場切割,則請照原始之計畫道路為之。	併第2案	為利計畫之執行,除請新竹縣政府向陳情人詳為解說外,其餘照縣政府研析意見。



副本

檔 號：  
保存年限：

新竹縣政府 函

175

地址：新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：陳家好  
電話：03-5518101#3317  
電子郵件：7730626@hchg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國98年12月28日  
發文字號：府地劃字第0980199881號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：所送本縣竹北市水瀧自辦市地重劃區重劃計畫書，准予核定，復請 查照。

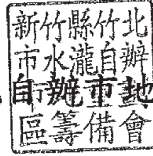
說明：復貴籌備會98年11月30日水瀧自劃字第098113001號函。

正本：新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區籌備會  
副本：台北市政府、財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處、本府地政處

縣長邱鏡淳

## 第五案

### 新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區籌備會 公告



發文日期：中華民國 12 月 30 日  
發文字號：水瀧自劃字 098123001 號

主旨：公告新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區重劃計畫書。

依據：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第二十七條辦理。
- 二、本自辦市地重劃區重劃計畫書業經新竹縣政府 98 年 12 月 28 日府地劃字第 0980199881 號函核定在案。

公告事項：

- 一、公告期間：自 99 年 01 月 07 日起至 99 年 02 月 05 日止，共計三十日。
- 二、閱覽地點：新竹縣竹北市公所公告處(新竹縣竹北市中正西路 50 號)及本籌備會址(新竹縣竹北市縣政九路 30 號 1 樓)
- 三、土地所有權人對於本自辦市地重劃區重劃計畫書內容如有反對意見時，請於上述公告期間內以書面資料載明理由及其所有土地之座落、面積暨姓名、地址，於簽名蓋章後，向本籌備會提出，並副知新竹縣政府。
- 四、檢附重劃計畫書圖乙份。(存放於閱覽地點)

新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區籌備會

代表人：劉峻源



變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討  
案中附帶條件變更案申請展延開發期程)案中  
變更內容明細表第五案書

變更機關：新竹縣竹北市公所

主管人員：

業務承辦：