附件三 各次專案小組會議紀錄

「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」

新竹縣都市計畫委員會第1、2、3、4、5次

專案小組會議紀錄

壹、開會時間：

108年12月17日(星期二)下午1時0分(第1次專案小組)

108年12月19日(星期四)上午9時0分(第2次專案小組)

108年12月20日(星期五)上午9時30分(第3次專案小組)

108年12月27日(星期五)上午9時30分(第4次專案小組)

109年4月8日(星期三)下午1時30分(第5次專案小組)

貳、開會地點

第1~3次於本府3樓施政資料中心

第4~5次於本府產業發展處1樓會議室

參、主持人：陳委員偉志　　紀錄：林佩勳

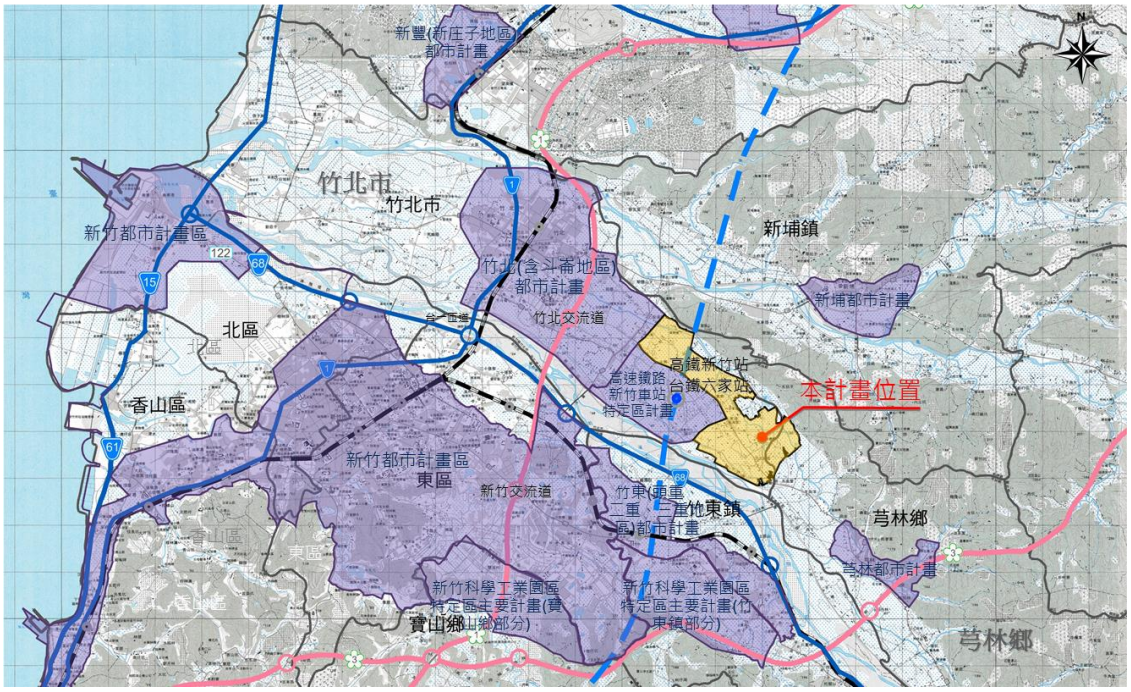
肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

伍、會議討論與說明：詳後附

討論事項及編號	第一~五次專案小組	所屬鄉鎮市：竹北市、芎林鄉	日期：108年12月17日 108年12月19日 108年12月20日 108年12月27日 109年4月8日
案由	「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」第一~五次專案小組		
說明	**一、 本案辦理歷程說明：** 1.本府於 91 年底向行政院提出國家重大建設計畫申請案，行政院 93 年 4 月 8 日院臺科字第 0930017126 號函，據前述申請書內容，以該案符合國家發展政策方向，原則同意列為國家重大建設計畫，並明訂產業專區、交大研究校區及國際示範村等面積上限計為 142 公頃，其中國際示範村面積以不超過 20 公頃為原則，請本府全權負責推動。 2.後依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」，本府申請辦理新訂都市計畫，於 96 年 12 月 27 日經內政部區域計畫委員會第 221 次會議審議通過。依 97 年 7 月 24 日內政部台內營字函第 0970118343 號函同意本府申請辦理新訂都市計畫，並明訂本計畫開發規模約 446 公頃，區段徵收規模 438 公頃，計畫人口為 40,000 人，開發方式應採區段徵收辦理。 3.本案據以辦理擬定新訂都市計畫，規劃包括產業專用區、住商用地(含國際示範村)、生活所需公共設施用地及產學用地(含文大用地)，以區段徵收辦理整體開發，完備公共設施，營造優質的環境空間品質，滿足社區居民及園區員工，在工作、居住及生活環境的需要，俾憑具體落實推動「台灣知識經濟旗艦園區」構想。 4.本案經內政部都市計畫委員會 98 年 12 月 8 日第 720 次會議審決主要計畫，計畫面積納入高鐵軌道用地，調整為 447 公頃，計畫人口維持 40,000 人。 5.續於 105 年 3 月 22 日內政部第 871 次都委會審議，本府配合相關意見，剔除部份計畫邊界反對開發土地，於內政部都委會專案小組第 10 次會議調整計畫面積約 443 公頃，計畫人口維持 40,000 人，惟經調查該範圍及區內仍涉及多數反對土地所有權人，爰配合審查及地政司(區段徵收規模評估)意見，配合土地所有權人開發意願重新研議區段徵收及都市計畫範圍，續提內政部都委會第 11 次專案小組，修正計畫範圍 399.3492 公頃，並配合計畫範圍調整及區內包括文大用地及產業專用區引入活動衍生人口，調整計畫人口為 33,000 人。 6.本案續依內政部都市計畫委員會專案小組第 11 次會議決議之 5 項原		

討論事項及編號	第一~五次專案小組	所屬鄉鎮市：竹北市、芎林鄉	日期：108年12月17日 108年12月19日 108年12月20日 108年12月27日 109年4月8日
	則修正計畫書圖，並另案辦理再公開展覽與說明會。 4.本府於108年9月18日起辦理再公開展覽45天(至108年11月2日止)，並於108年9月28日及108年10月23日辦理兩場再公開說明會在案。 5.公開展覽期間公民或團體陳情意見共672件，逾期陳情意見共118件(迄今)，共計790件。 **二、 計畫範圍：** 本案原經97年7月24日內政部台內營字函第0970118343號函通過新訂擴大都市計畫面積為446公頃，本次計畫考量範圍完整性及土地所有權人相關意願分布，修正調整計畫範圍為399.3492公頃(含高鐵軌道)。涵蓋竹北市、芎林鄉兩個行政區，位於高速鐵路新竹車站特定區北側及東側部分，西以竹北(含斗崙地區)都市計畫區為界，東以主要道路、水圳等重要地形地貌為界，南隔東興路(120線)與高速鐵路新竹車站特定區相鄰，基地南邊西段部分以高速鐵路新竹車站特定區及頭前溪河川治理線為界。北側以犁頭山山坡地及東海二街附近地區聚落為界。		

討論事項及編號	第一~五次專案小組	所屬鄉鎮市：竹北市、芎林鄉	日期：108年12月17日 108年12月19日 108年12月20日 108年12月27日 109年4月8日



圖一 計畫區位示意圖

三、 **變更都市計畫機關**：新竹縣政府。

四、 **委託規劃單位**：長豐工程顧問股份有限公司。

五、 法令依據：

1. 都市計畫法第12條。
2. 都市計畫法第19條。

六、 **變更理由及內容**：詳計畫書

七、 辦理經過：

1. 本案經簽准先行組成專案小組審議，專案小組成員包括陳委員偉志(小組召集人)、洪委員崇文、解委員鴻年、黃委員書偉、謝委員政穎、劉委員馨隆、魏委員嘉憲。
2. 本專案小組業於108年12月17日、108年12月19日、108年12月20日及108年12月27日召開4次專案小組會議聽取公民或團體陳情意見(含逾期)及確認文大用地區位。
3. 本次人陳截至109年3月26日總計790件，依所提意見可分為5大類型，分別為「反對徵收」、「有條件同意徵收」、「贊成徵收」、「贊成徵收(反剔除）」、「規劃建議」等。
4. 嗣後，因更聘本縣「109年度都市計畫委員」致部分委員異動，

討論事項及編號	第一~五次專案小組	所屬鄉鎮市：竹北市、芎林鄉	日期：108年12月17日 108年12月19日 108年12月20日 108年12月27日 109年4月8日
	故本案改由許委員文龍聘任，其餘成員陳委員偉志（小組召集人）、魏委員嘉憲、洪委員崇文、解委員鴻年、黃委員書偉、劉委員馨隆維持不變。		
作業單位初核意見	本案接續第4次專案小組會議，提請委員討論事項如下： 1.有關區段徵收範圍的第 1 項遴選原則處理機制，請規劃單位再予說明調整後方案。 2.人陳類型討論。(詳附件一) 3.有關本計畫範圍內之文大、文中小用地區位，請相關單位再予確認。 4.有關人陳提及配地比例部分，是否於區段徵收可行之情形下，領回抵價地比例得以調整，請規劃單位再予說明。		
專案小組初步建議意見	請規劃單位(申請單位)依下列初步建議意見彙整資料，並授權業務單位查核後，逕提縣都委會大會審議。 一、涉及相關單位用地需求部分，除文大用地區位及面積業經交大確認外，其餘部分請各單位確認後再予回覆。 二、有關文大用地公益性、必要性部分，查監察院108年12月6日院台業貳字第1080707792號函有關本案文大用地需求部分函請教育部回覆，請交通大學再予提供後續教育部回覆內容。 三、人陳意見提及歷史建物通德堂部分，請文化局協助確認是否為已公告之歷史建築，並確認計畫範圍內是否還涉及其他需保存之文化資產後，納入本案規劃研議。 四、內政部都市計畫委員會第11次專案小組審議之5項原則，除原則1調整如下，其餘原則維持本案部都委會專案小組第11次會議意見： (一)原則1： 1.如土地係屬持分情形，除已經全部土地所有權人同意協議完成		

討論事項及編號	第一~五次專案小組	所屬鄉鎮市：竹北市、芎林鄉	日期：108年12月17日 108年12月19日 108年12月20日 108年12月27日 109年4月8日

土地分管及後續交換移轉登記，或該土地私有土地所有權人五分之三以上同意，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，得納入區段徵收範圍，其餘則應剔除區段徵收範圍。(依縣都委會專案小組意見修正)

2. 屬同宗建使照且土地無法單獨剔除區段徵收範圍之住宅社區，經該宗建使照土地範圍內私有土地所有權人及其所有土地總面積達範圍內私有土地總面積四分之三以上同意，得納入區段徵收範圍，其餘則應剔除區段徵收範圍。(依縣都委會專案小組意見修正)

(二)原則2：反對區段徵收土地如位於計畫範圍邊界，剔除都市計畫範圍。(內政部都委會第11次專案小組會議意見)

(三)原則3：位於區內，屬零星、狹小以及涉及帶狀公設、道路系統之土地，考量公共設施系統之完整性，仍需納入區段徵收範圍。(內政部都委會第11次專案小組會議意見)

(四)原則4：屬建物密集地區，主要計畫劃設為住宅區，並於細部計畫劃設為住宅再發展區，剔除區段徵收範圍。(內政部都委會第11次專案小組會議意見)

(五)原則5：非屬建物密集地區，劃設為農業區，剔除區段徵收範圍。(內政部都委會第11次專案小組會議意見)

五、因應調整之原則1而增加之計畫面積部分，原則同意。

六、請再予檢視如以調整後原則1而納入區段徵收之土地，其反對人數及持分面積，並補充相關後續持分土地之處理情形，提請大會審議。

七、領回抵價地比例調整部分，提請大會審議。

八、有關人陳綜理表部分，請規劃單位依「附件一各類人陳類型處理方案」修正。

附件一 各類人陳類型處理方案表

陳情類型		處理原則
1.反對區徵	1-1.保留農地，持續務農	依調整後5項原則處理。
	1-2.保留建物或建地	依調整後5項原則處理。
	1-3.權值小，經濟能力無法負擔差額地價	依調整後5項原則處理。
	1-4.建物範圍反對徵收、農地範圍同意徵收	1.考量本計畫係以整筆土地剔除或納入區段徵收為原則，故整筆土地以視為反對區段徵收處理。 2.依調整後5項原則處理。
2.有條件贊成區徵	2-1.建物申請原位置保留	1.如屬合法建物且不妨害都市計畫者，視為同意區徵，反之視為反對徵收。 2.依調整後5項原則處理。
	2-2.規劃安置街廓及安置計畫	1.考量陳情條件可藉由後續區段徵收作業予以滿足需求，視為同意區段徵收。 2.依調整後5項原則處理。
	2-3.關心配地比例及後續權值如何計算	1.考量陳情條件可藉由後續區段徵收作業予以滿足需求，故建議視為同意區徵 2.有關涉及區段徵收作業建議事項，請後續辦理區段徵收作業相關辦理機關納入參考。 3.依調整後5項原則處理。
	2-4.配回農業區(配售)，持續務農(確保農保)	1.人陳編號743，建議部分採納，金獅段73-3地號整筆土地納入區段徵收範圍。 (1)考量本案係以整筆土地剔除或納入區段徵收為原則，故建議仍應以整筆73-2土地處理。 (2)考量陳情人意見、都市計畫範圍完整性、農地用地集中劃設以及道路系統得予以銜接，建議金獅段73-3地號整筆土地納入區段徵收範圍，並配合調整土地使用配置，另於金獅段73-2地號附近劃設農業區(配售)，未來等面積配售予陳情人。 2.其餘依調整後5項原則處理。
3.贊成區徵	3-1.由反對轉為贊成開發	依調整後5項原則處理。
	3-2.重申同意參與區徵意願(公展草案已納入區徵)	依調整後5項原則處理。
	3-3.本案應加速開發	依調整後5項原則處理。
3.贊成區徵	4-1.因持分者反對區徵而被剔除區徵(涉及計畫範圍)	1.依調整後5項原則處理。

陳情類型			處理原則
(反對剔除區段徵收範圍)			2.配合區段徵收意願情形,本計畫將予以適度調整計畫範圍,並配合調整土地使用配置。
	4-2.因持分者反對區徵而被剔除區徵(不涉及計畫範圍)		依調整後5項原則處理。
	4-3.全部贊成區徵卻被剔除(剔除計畫範圍或劃設為住再)		1.依調整後5項原則處理。 2.涉及剔除計畫範圍部分,本計畫將配合區段徵收意願情形,予以適度調整計畫範圍,並配合調整土地使用配置。 3.另因贊成土地與反對區徵土地夾雜,且屬建物密集地區,於本次再公展係配合現況予以劃設為住宅再發展區,建議再重新檢視,並依地籍劃設。
	4-4.全部或部分範圍位於區委會通過之計畫範圍外,希望一併徵收		非屬96年區委會通過之新訂都市計畫範圍,建議不予採納,維持非都市計畫土地。
4.土地使用規劃內容建議	5-1.合理規劃國家重大建設計畫面積及區位		1.依據行政院核定之國家重大建設計畫,本計畫以產業專區、文大用地及國際示範村等面積上限計為142公頃,其中國際示範村面積以不超過20公頃為原則。 2.本次公展版本規劃產業專用區約52公頃及文大用地約34頃,業經內政部地政司108年2月27日內地司區字第1080012426號函表示同意;另劃設第一種住宅區(作為國際示範村)約15公頃,合計規劃面積約101公頃,符合行政院核定之重大建設計畫規劃原則。 3.有關產業專用區、文大用地及第一種住宅區之區位,考量既有道路紋理、避免影響現況建物,並配合公展人陳案件區段徵收意願彙整成果予以整體考量,並朝完整街廓之方向規劃。
	5-2.農業區集中劃設		建議予以採納,本計畫配合公展人陳案件區段徵收意願彙整成果,針對有意願參與開發之土地,如有務農需求,則予以重新規劃農業區(配售),並朝集中劃設方向規劃。
	5-3.街廓方整,避免破碎、零星及分區混雜規劃	5-3-1.街廓方整,避免破碎、零星規劃	建議予以採納,本計畫配合公展人陳案件區段徵收意願彙整成果,針對有意願參與開發之土地予以重新規劃土地使用計畫,並朝街廓方整之方向規劃。
		5-3-2.避免住、商、產業、農業區混雜	
	5-4.住宅街廓避免過大		1.本計畫劃設住商用地面積比例約40%,主要供區徵範圍內私有地主配回。

陳情類型			處理原則
			2.本計畫考量配回住宅區之彈性使用，規劃兩側臨路深度約 50~160 公尺不等之街廓，未來權值較小之個人戶，可配回街廓深度較小之住宅區。
	5-5.公共設施用地規劃項目、面積及區位	5-5-1.文中小、公園綠地等公設用地須足夠	1.有關本計畫文中、文小用地規模及區位，後續配合教育處意見調整。 2.經檢討本計畫公園綠地等五項公設劃設比例符合都市計畫法相關規定。
		5-5-2.消防局、市場用地需求	後續將視目的事業主管機關需求劃設。
		5-5-3.希望規劃綠色步道、娛樂休閒廣場、物流轉運站兼批發中心(市場)、綜合救援機構	1.本案基於區段徵收財務可行性，劃設公共設施比例約 45%，計畫區內之學校、公園、廣場等公共設施配合住宅區及商業區平均分布之。 2.初步規劃草案以公園規劃保留水圳路線，作為親水及綠色開放公共空間使用。 3.有關陳情土地使用配置調整，考量既有道路紋理、避免影響現況建物，並配合公展人陳案件區段徵收意願彙整成果予以調整。
		5-5-4.東興里預留活動中心土地、公園及學校規劃於本里中心位置	1.未來可藉由公園用地採公共設施多目標使用作為社區活動中心使用。 2. 有關本計畫文中、文小用地規模及區位，後續配合教育處意見調整。 3.本計畫畫設之公園用地，已配合住宅區平均分布之。
		5-5-5.劃設客家文化保存區	後續將視目的事業主管機關需求劃設。
	5-6.交通系統規劃建議	5-6-1.道路寬度、面積比例應足夠	本計畫之計畫道路，除部分配合計有道路予以劃設外，其餘計畫道路大致為 12m 以上。
		5-6-2.道路中斷、彎繞、路衝應減少	1.本計畫道路系統規劃考量既有道路紋理、避免影響現況建物，並配合公展人陳案件區段徵收意願彙整成果予以調整。 2.有關 T 型路部分，其端點盡量規劃以公共設施用地，避免產生路衝之情形。
		5-6-3.回復原 40 米園道用地	本計畫為保留現有水圳，予以調整為道路用地及公園用地以維持其原有機能。
		5-6-4.六家高中東側圍牆邊增闢 15 米道路，貫穿體一園區後經由東興路一段 103 巷口附近,連接東興路 20 米道路	考量臨東興路北側現況有建物，且係劃設為住宅再發展區，剔除區段徵收範圍，故建議不予採納。
		5-6-5.沿犁頭山溪闢一條東西向道路	經查犁頭山溪部分位於本計畫範圍外，其中屬計畫範圍內部分，已配合劃設於兩側各劃設 8 至 12m 寬之計畫道路。
		5-6-6.請貫通本案及高鐵區嘉豐南北路	1.本計畫道路系統規劃考量既有道路紋理、避免影響現況建物，並配合公展人陳案件區

陳情類型			處理原則
			段徵收意願彙整成果予以調整。 2.本次公展版本，嘉祥五路可連接至本計畫區30M計畫道路；另考量嘉豐北路及東興路口北側現況有建物，劃設為住宅區，故建議不予採納。
		5-6-7.重新規劃交通動線	本計畫道路系統規劃考量既有道路紋理、避免影響現況建物，並配合公展人陳案件區段徵收意願彙整成果予以調整。
	5-7.滯洪設施規劃建議	5-7-1.滯洪池規劃及維持現有滯洪緩和區及防洪用駁坎	1.本計畫規定公園綠地及學校用地須設置滯洪草塘，已有效達成滯洪之目標。 2.有關維持現有滯洪緩和區及防洪用駁坎部分，納入後續區段徵收整地工程參採。
		5-7-2.排水系統規劃	建議納入後續另案辦理之出流管制計畫書參採。
5.其它(計畫必要性及規劃配套)	6-1.本案開發不具公益、必要及合理性	6-1-1.文大、產業、住宅用地無需求，不具公益、必要性	查本案前經行政院93年4月8日院臺科字第0930017126號函核定本案為國家重大建設，以區段徵收方式辦理整體開發，開發項目產業專區、交大研究校區及國際示範村合計面積上限142公頃，並以行政院104年5月8日院臺經字第1040021099A號函暨國家發展委員會104年4月17日發產字第1041000533號函再次確認本案性質上屬國家重大建設計畫並無爭議 **1.有關陳情文大設校無公益性、必要性部分** (1)本案現劃設33.65公頃文大用地於120縣道以北，係配合南側新竹生物醫學園區、東南側產業專用區，作為產學研發展串聯的軸帶，可帶動整個高鐵車站周邊地區的發展。 (2)教育部97年6月5日同意備查之「國立交通大學竹北園區籌設計畫書(核定版)」，交大竹北校區將配合本案區段徵收作業取得，另教育部103年8月29日臺教高(三)字第1030122607號函再次表示交大校區對於本案有其重要定位及功能性。 (3)另交通大學於108年1月31日交大校推字第1080001396號函表示竹北校區有設置必要性，仍有33公頃用地需求。 (4)綜上，本計畫文大用地確實仍有使用需求。 (5)另考量部分民眾陳情應調整文大用地規劃區位，文大用地調整至計畫區西側與竹北市第一公墓毗鄰。

陳情類型			處理原則
			(6)後續請交大提出明確開發計畫及期程。 (7)查監察院 108 年 12 月 6 日院台業貳字第 1080707792 號函有關本案文大用地需求部分函請教育部回覆，請交通大學再予提供後續教育部回覆內容。 **2.有關陳情產專區無公益性、必要性部分** (1)新竹地區包括新竹科學園區特定區、新竹湖口工業區、竹南科學園區、竹北台元科技園區、竹北新竹生醫園區等發展率均超過 9 成以上；另華邦電子、晶焱科技及聯發科等電子業龍頭開始進駐高鐵特定區之商業區，以上在在顯示新竹地區相關高科技產業用地難求。 (2)本府於 107 年 10 月~11 月間進行廠商用地需求意願問卷調查，共計 41 家廠商有意進駐本特定區，潛在需求土地面積合計約 72.86~74.75 公頃。 **3.有關陳情住宅區開發無公益性、必要性部分** (1)計畫範圍周邊(竹北市及芎林鄉)既有都市計畫之計畫人口達成率分別皆已達 80%。 (2)本計畫規劃住宅區係因應包括文大用地及產業園區設置所衍生及現地居民開發後之居住及生活需求腹地。 (3)本計畫依新竹縣國土計畫(草案)之人口趨勢預測、人口分派結果，以及本計畫依文大用地及產業專用區設置所衍生之就業機會與未來發展趨勢預測，計畫人口修正後為 33,000 人，並依計畫人口推估所需住宅用地面積。 (4)綜上，本計畫住宅區劃設係以滿足地區活動及衍生人口規劃，具期必要性及合理性。
		6-1-2.不要破壞優良農地及客家文化資源	**1.有關陳情「保存優良農地」部分** (1)本案業已劃設農業區，以保護農業生產功能 本府依歷次區段徵收意見及農耕需求調查結果，針對反對開發土地範圍已剔除計畫範圍、劃設農業區並剔除區段徵收範圍等方式規劃，以維護反對區段徵收之土地所有權人保留其務農土地權益。 (2)另於區段徵收範圍規劃農業區(配售)，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。

陳情類型				處理原則
				(3)本案業經行政院農業委員會同意農業區變更 **2.有關陳情「保存客家文化資源」部分** 本案為尊重在地歷史脈絡，保全客家文化地景，針對計畫範圍內之人文地景全面調查，經調查本計畫範圍內之老屋、伯公、水圳及水力設施共 44 處，並透過結合住宅區、農業區、公共開放空間及大型公共設施用地，以永續保存客家文化。
		6-1-3.區徵規模合理性		1.本計畫區徵公益性必要性於 102 年 12 月 2 日經地政司准予備查。 2.內政部地政司確認以維持文大用地 33.6 公頃及產業專用區 51.8 公頃之規模為前提，並原則規劃區段徵收範圍內劃設 40%之住商用地供土地所有權人分配及相關公共設施用地，評估區段徵收合宜規模。
		6-1-4.假借區段徵收炒地皮		有關陳情「假借區段徵收炒地皮」部分，非屬都市計畫審議範疇。
	6-2.須作政策環評			依據本案內政部都委會專案小組第 11 次會議紀錄(略以)： 本案前經行政院環保署函請新竹縣政府依「政府政策環境影響評估作業辦法」第 4 條第 2 項規定（非屬前項應實施環境影響評估之政策細項，經中央目的事業主管機關或政策研提機關認有影響環境之虞者，得準用本辦法規定，由政策研提機關辦理政策環境影響評估）辦理，案經中央目的事業主管機關（經濟部）及政策研提機關（新竹縣政府）確認無須辦理政策環境影響評估，如有必要，請縣府正式行文行政院環境保護署釐清是否符合相關法令規定。
	6-3.區段徵作業配套	6-3-1.補償標準	(1)自設農路補償方案	有關各項補償費按「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。
			(2)建築物的遷移和營業損失要如何補償	
		6-3-2.區徵地價及財務	(1)文大用地應有償撥用	1.教育部 97 年 6 月 5 日同意備查之「國立交通大學竹北園區籌設計畫書(核定版)」，交大竹北校區將配合本案區段徵收作業取得，另教育部 103 年 8 月 29 日臺教高(三)字第 1030122607 號函再次表示交大校區對於本案有其重要定位及功能性。本案依交通大學於 108 年 1 月 31 日交大校推字第 1080001396 號函表示，依交通大學中長程校務發展規劃及因應國家高科技產業轉型升級需求，仍有 33 公頃用地需求，竹北校區有設置必

陳情類型				處理原則
				要性，且本案文大用地為國家重大建設項目之一。 2.本案核實考量民眾參與開發之意願、地區重大建設相關用地需求，以維持文大用地 33.6 公頃(無償撥用)及產業專用區 51.8 公頃之規模為前提，並規劃區段徵收範圍內劃設 40%之住商用地供土地所有權人分配及相關公共設施用地，初步評估本案區段徵收財務仍屬可行。
			(2)縣府徵收後產業專用區地價過低、政府預留面積過大	1.本計畫劃設住商用地面積比例約 40%，主要供區徵範圍內私有地主配回，另未來將視區段徵收財務情形，予以增加住商用地之劃設比例。 2.本計畫考量配回住宅區之彈性使用，規劃兩側臨路深度約 50~160 公尺不等之街廓，未來權值較小之個人戶，可配回街廓深度較小之住宅區。 3.另未來私有地主欲配回產業專用區部分，納入後續區段徵收作業參採另未來私有地主欲配回產業專用區部分，納入後續區段徵收作業參採。
			(3)120 縣道地價調降	1.公告地價調整需先行蒐集市場交易實價登錄資料，參考土地市價變動幅度、並綜合考量社會經濟狀況、地方財政、民眾地價稅負擔等因素。 2.為使地價調整過程公開化、透明化，並使地價評議結果更客觀、合理，於地價評議前召開公告地價作業說明會，最後經本縣地價及標準地價評議委員會評議後決定。
		6-3-3. 配地比例及方式	(1)針對小面積徵收地主(六戶內)，一起合併配地(2000 平方公尺內)。配地當天，無條件協助各地主處理土地分割事宜	1.抵價地比例以 50%為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於 40%。 2.本案基於區段徵收財務可行性，劃設公共設施比例約 45%，與近年新竹縣區段徵收區相近。 3.本計畫區段徵收評估報告，係依區段徵收實施辦法相關規定辦理，未來仍應以經內政部核准之區段徵收計畫書為準。
			(2)地主配回抵價地總面積比例若低於 50%，應說明開發費用及公設比例合理	4.有關本案區段徵收作業期間之配地比例及方式，後續將依區段徵收相關法令規定辦理，另涉及區段徵收作業之陳情事項，非屬都市計畫階段範疇，將轉請本府相關單位參採並妥予處理。

陳情類型				處理原則
			性	
			(3)須有安置計畫	於區內指定鄰近現有已開闢公共設施之區位，規劃安置街廓合法建物所有權人優先選配。
			(4)國際示範村土地需取得產權	國際示範村係依據行政院經建會民國 92 年推動國際村社區方案規劃。民間不動產業者或科技廠商為開發主體，以標售或設定地上權方式，透過綜合設計及簇群發展，共同開發國際化特質的居住環境，吸引國際人才。故產權非為特定對象。
		6-3-4. 區徵工程	(1)確保後續務農農水路	1. 本計畫為保留現有水圳，予以調整為道路用地及公園用地，後續將由區段徵收工程作業妥予配合規劃設計。 2. 後續將透過工程規劃，盡量確保農水路留設，提供農業區使用。 3. 其他涉及區段徵收工程之陳情事項，非屬都市計畫階段範疇，將轉請本府相關單位參採並妥予處理。
			(2)須作地下共同管溝	
			(3)污水幹管須在道路完成前做好	
	6-4. 開發管理及行政	6-4-1. 細部計畫應與主要計畫同時公開展覽		本案目前規劃審議階段為主要計畫之法定程序，故本次公開覽為主要計畫書內容，未來將於細部計畫載明土地使用分區管制、事業及財務計畫等內容，並辦理相關法定程序。
		6-4-2. 管理交大建校進度(避免台大、台科大事件重演，重創縣政府形象)		1. 為促進文大用地開發，後續將請交通大學提出文大用地後續開發計畫及開發期程，納入都市計畫書載明，以利後續執行及確保開發落實。 2. 其他有關本案區段徵收作業完成後之重大建設進度以及產業專用區開發進度之陳情事項，非屬都市計畫階段範疇，將轉請相關單位參採並妥予處理。
		6-4-3. 產業專用區優先開發		
	6-5. 剔除區內相關權益前後差異請求解答			**一、住宅再發展區的規定或限制說明** 目前「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫」參與區段徵收住宅區容積率之規定，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%；剔除區段徵收且屬合法建物之再發展區，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。本計畫考量既有合法建物之權益，予以增加本計畫住宅再發展區之使用強度為建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%(各住宅區之使用強度詳表 1 所示，惟仍應以都市計畫委員會通過內容為準)，未來得依都市更新相關法令及「都市危險及老

陳情類型		處理原則
		舊建築物加速重建條例」辦理開發。 **1.屬合法建物或合法用地範圍(包括農舍、位於台 120 線)** (1)土地使用容許項目，比照本計畫土地使用分區管制要點有關第二種住宅區之規定辦理；其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。 (2)本計畫發布實施後，既有建物仍可維持現況使用，惟未來建築物新建、增建時，仍應依本計畫土地使用分區管制相關規定辦理。 **2.非屬合法建物或非屬合法用地範圍** (1)應會同相關單位辦理會勘，先行認定其申請建築，無礙鄰地通行、整體排水或其他事項。 (2)需繳納代金(回饋代金比例為 40%)，以符合社會公平正義原則。 (3)土地使用容許項目，比照本計畫土地使用分區管制要點有關第二種住宅區之規定辦理；其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。 (4)代金之繳納，依照下列原則辦理： A.代金計算：基地面積(㎡)×回饋代金比例(%)×市價(元/㎡)。 B.回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 **二、農業區的規定或限制說明** 剔除區段徵收範圍，如非屬建物密集者，劃設為農業區，相關規定說明如下 **1.容許使用項目及強度** (1)依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29 條、第 29-1 條、第 29-2 條第 30 條規定及「新竹縣都市計畫農業區及保護區土地使用審查要點」第 8 點辦理。 (2)為維護本計畫農業生產環境，本計畫將予以調整對農業生產環境較有影響之使用項目。至於農舍、農業生產、農業產銷設施、休閒農業設施、日用品零售及服務設施、飲食店等對農業生產環境較無影響之使用項目，依現行法規辦理。 **2.合法建物(包括農舍)之興建、改建規定** 依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29 條及 30 條規定，及「農業用地興建

<table>
<tr><th colspan="3">陳情類型</th><th>處理原則</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>農舍辦法」辦理(農舍新建或增建需 0.25 公頃農地；改建或修建不受 0.25 公頃農地之限制，惟不得超出原合法建物範圍)。其中農舍總樓地板面積不得超過 660 平方公尺，高度不得超過 4 層樓並不得超過 14 公尺。
3.後續變更機制
未來土地所有權人於有開發需求,得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」另案申請變更為其他分區。
三、剔除都計範圍(維持非都)的規定或限制
位於都市計畫邊界且反對區段徵收之土地，剔除都市計畫範圍，相關規定說明如下：
1.容許使用項目及強度
依「非都市土地使用管制規則」第 6 條規定辦理。
2.後續許可機制
於國土計畫先行劃設為城鄉發展地區第 2-3 類,未來於國土計畫將增列彈性開發方式，地主可依相關規定進行開發。
3.合法建物(包括農舍)之興建、改建規定
(1)區域計畫廢除前,依非都土地相關規定及農業用地興建農舍辦法辦理(農舍新建或增建需 0.25 公頃農地；改建或修建不受 0.25 公頃農地之限制，惟不得超出原合法建物範圍)。另依「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定，農舍總樓地板面積不得超過 495 平方公尺，高度不得超過 3 層樓並不得超過 10.5 公尺。
(2)區域計畫廢除後，則應依國土計畫相關規定辦理。</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">6-6.希望規劃國宅及強化高齡者照顧</td><td>有關本案區段徵收作業完成後之規劃國宅及強化高齡者照顧之陳情事項，非屬都市計畫階段範疇，將轉請本府相關單位參採並妥予處理。</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">6-7.都市設計</td><td>6-7-1.幹道、15 米以上道路規定騎樓</td><td rowspan="2">納入後續細部計畫參採。</td></tr>
<tr><td></td><td>6-7-2.門牌、廣告燈統一規定</td></tr>
</table>