

第柒章 事業及財務計畫

第一節 開發方式與開發主體

一、開發方式

本計畫區內各土地使用分區係以區段徵收方式開發為主，而公共設施應積極配合興闢，以創造良好的生活環境。有關公共設施之開闢，原則上應配合地方政府編列年度預算，予以彈性調整各公共設施之開闢，以減低開闢之困難。本事業及財務計畫可配合下列原則作彈性之調整。

- (一)地方所急需者，優先發展。
- (二)開發阻力小者，優先發展。
- (三)發展潛力較大者，優先發展。
- (四)開發成本較低者或經費較易籌措者，優先開發。

二、開發主體

本計畫區之開發方式將以區段徵收方式進行，則開發主體為新竹縣政府與竹北市公所。

第二節 事業及財務計畫

為使細部計畫能配合實際發展及地方財政負擔，以使計畫區能循序開發，依主要計畫之事業及財務計畫內涵，本細部計畫概估各年期開發經費，作為後續辦理之參據。

表 7-1 變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費 (萬元)				主辦單位	經費來源	預定完成 期限
		征 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	獎 勵 投 資	其 他	土地徵購費 及地上物補 償費	整地費	工程費	合計			
機 7	0.11	√					1,540.00	15.40	110.00	1,665.40	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
文中 5	3.75			√			已取得	525.00	50,000.00	50,525.00	新竹縣政府	逐年編列預算	105 年
體育場 1	3.74			√			已取得	523.60	3,000.00	3,523.60	新竹縣政府	中央補助興建	105 年
體育園區用地	1.69				√		已取得	236.60	-	236.60	新竹縣政府	BOT 等方式	105 年
公 10	0.63	√					8,820.00	88.20	882.00	9,790.20	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
公 11	0.19		√				-	26.60	266.00	292.60	新竹縣政府 重劃會	逐年編列預算 重劃會自行籌措	98 年
公(兒)1	0.20	√					2,800.00	28.00	280.00	3,108.00	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
公(兒)2	0.20	√					2,800.00	28.00	280.00	3,108.00	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
公(兒)4	0.20	√					2,800.00	28.00	280.00	3,108.00	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
公(兒)6	1.66			√			已取得	236.60	2,366.00	2,602.60	新竹縣政府	逐年編列預算	105 年
綠 4	0.21	√					2,940.00	29.40	168.00	3,137.40	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
綠 5	0.18			√			已取得	25.20	144.00	169.20	新竹縣政府	逐年編列預算	101 年
綠 39	0.18			√			已取得	25.20	144.00	169.20	新竹縣政府	逐年編列預算	105 年
市 6	0.22	√					3,080.00	30.80	176.00	3,286.80	竹北市公所	逐年編列預算	105 年

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費（萬元）				主辦單位	經費來源	預定完成 期限
		征 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	獎 勵 投 資	其 他	土地徵購費 及地上物補 償費	整地費	工程費	合計			
廣(停)1	0.12	√					1,680.00	16.80	120.00	1,816.80	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
社 2(婦幼館)	1.70					√	已取得	-	20,000.00	20,000.00	新竹縣政府	逐年編列預算	105 年
停 19	0.20					√							
道路(含雨、污 水 下 水 道 側 溝、照明)	43.93	√					426,121.00	6,150.20	104,398.08	536,669.28	竹北市公所	逐年編列預算	105 年
合 計	59.11						452,581.00	8,013.60	182,614.08	643,208.68			

註：1. 本表所列之面積以都市計畫樁位測量後為準。

2. 本表所列土地取得方式為其他者，其土地所有權人為新竹縣政府。

3. 整地費：140 萬元/公頃、工程費：機關：1,000 萬元/公頃；文中：以一處 50,000 萬元計；體育場：以一處 3,000 萬元計；公園、；兒童遊樂場：1,400 萬元/公頃；綠地、市場：800 萬元/公頃；廣停：1,000 萬元/公頃；道路：1,500 萬元/公頃，雨水下水道：6,800 元/m；污水下水道 13,000 元/m。

4. 本表為概算之結果，實際之整地費及工程費仍須以開發時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

5. 土地徵購費及地上物補償費以實際查估狀況計算為準，現以每公頃 14,000 萬元概估。

6. 本表開闢經及預定完成期限得視竹北市公所及新竹縣政府財務狀況酌予調整之。