

第陸章 事業及財務計畫

第一節 開發方式與開發主體

一、開發方式

依據「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）書」之規定，本計畫區屬先行辦理區段徵收地區，故遵循主要計畫之規定，本計畫區及部分公共設施整體以區段徵收方式開發，其公共設施用地負擔比例詳如表 6-1 所示。

表 6-1 十興路附近地區實施區段徵收公共設施用地面積負擔比例表

項目		面積 (公頃)	百分比 (%)	備註
公共設施 用地	機關	0.0135	0.02	不納入區段徵收範圍。
	文大	13.4273	17.80	
	文小	4.6190	6.12	含原有校地 1.8120 公頃(不納入區段徵收範圍)。
	公園	4.3781	5.80	
	兒童遊樂場	1.4782	1.96	
	綠地	0.6488	0.86	
	廣停	1.1148	1.48	
	停車場	0.2497	0.33	
	道路	14.1462	18.75	
	人行步道	0.0287	0.04	
	小計	40.1045	53.15	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

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。

第二節 事業及財務計畫

財務計畫完善與否乃計畫執行成敗之最大關鍵，本計畫區以區段徵收方式開發，公共設施用地以區段徵收方式取得；即由土地所有權人按其土地受益比例負擔。工程建設方面，公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場兼停車場、停車場及道路等工程則列入共同負擔項目，亦由土地所有權人按其土地受益比例負擔。

依據「竹北縣治三期區段徵收評估報告書」(參見附錄四)本計畫所需開闢總費用預估共約新台幣 51 億 9 千 7 百 98 萬 6 千 6 百元整，詳如表 6-2 所示。

表 6-2 擬定竹北(含斗崙地區)都市計畫(十興路附近地區)細部計畫事業及財務計畫表

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	無償 提供	土地徵購費 及地上物補 償費	整地費	工程費	合計			
文大 3	13.4273			✓		130,244.81	--	--	130,244.81	新 竹 縣 政 府 。 本 案 區 段 徵 收 所 需 經 費 ， 新 竹 縣 政 府 已 於 九 十 三 年 編 列 「 新 竹 縣 政 府 配 合 解 決 學 校 校 地 不 足 開 發 計 畫 建 設 基 金 」 ， 向 銀 行 貸 款 支 應 辦 理 ， 並 按 未 來 實 施 進 度 編 列 後 續 預 算 。	依 新 竹 縣 政 府 編 列 預 算 實 施 進 度 。	
文小 3	0.7327			✓		7,107.19	102.58	30,000.00	37,209.77			
文小 11	2.0744			✓		20,121.68	290.42	30,000.00	50,412.10			
公 4	1.4305			✓		13,875.85	200.27	2,002.70	16,078.82			
公 14	0.1074			✓		1,041.78	15.04	150.36	1,207.18			
公 15	1.8898			✓		18,331.06	264.57	2,645.72	21,241.35			
公 16	0.9505			✓		9,219.85	133.07	1,330.70	10,683.62			
兒 21	0.3285			✓		3,186.45	45.99	591.30	3,823.74			
兒 22	0.4909			✓		4,761.73	68.73	883.62	5,714.08			
兒 23	0.3037			✓		2,945.89	42.52	546.66	3,535.07			
兒 24	0.092			✓		892.40	12.88	165.60	1,070.88			
兒 25	0.2631			✓		2,552.07	36.83	473.58	3,062.48			
綠 5	0.1625			✓		1,576.25	22.75	130.00	1,729.00			
綠 27	0.0013			✓		12.61	0.18	1.04	13.83			
綠 28	0.0019			✓		18.43	0.27	1.52	20.22			
綠 29	0.055			✓		533.50	7.70	44.00	585.20			
綠 30	0.0228			✓		221.16	3.19	18.24	242.59	新	本案區段徵收所需	依新竹縣

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	無償 提供	土地徵購費 及地上物補 償費	整地費	工程費	合計			
綠 31	0.0229			✓		222.13	3.21	18.32	243.66	竹 縣 政 府 。 經 費 ， 新 竹 縣 政 府 已 於 九 十 三 年 編 列 「 新 竹 縣 政 府 配 合 解 決 學 校 校 地 不 足 開 發 計 畫 建 設 基 金 」 ， 向 銀 行 貸 款 支 應 辦 理 ， 並 按 未 來 實 施 進 度 編 列 後 續 預 算 。	政府編列 預算實施 進度。	
綠 32	0.0076			✓		73.26	1.06	6.04	80.36			
綠 33	0.0074			✓		72.09	1.04	5.95	79.08			
綠 34	0.0233			✓		226.01	3.26	18.64	247.91			
綠 35	0.0235			✓		227.95	3.29	18.80	250.04			
綠 36	0.0268			✓		259.96	3.75	21.44	285.15			
綠 37	0.0268			✓		259.96	3.75	21.44	285.15			
綠 38	0.0445			✓		431.65	6.23	35.60	473.48			
綠 39	0.0445			✓		431.65	6.23	35.60	473.48			
綠 40	0.0802			✓		777.94	11.23	64.16	853.33			
綠 41	0.0978			✓		948.66	13.69	78.24	1,040.59			
廣停 4	0.6888			✓		6,681.36	96.43	688.80	7,466.59			
廣停 5	0.426			✓		4,132.20	59.64	426.00	4,617.84			
停 17	0.2497			✓		2,422.09	34.96	249.70	2,706.75			
人行步道	0.0287			✓		278.39	4.02	29,102.80	29,385.21			
道路(含雨、污水下 水道側溝、照明、M 計畫)	14.1462			✓		137,218.14	1,980.47	45,236.70	184,435.31			

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	無償 提供	土地徵購費 及地上物補 償費	整地費	工程費	合計			
合計	40.1045					371,306.15	3,479.24	145,013.27	519,798.66			

註：1. 本表所列之面積以都市計畫樁位測量後為準。

2. 整地費：140 萬元/公頃、工程費：公園：1,400 萬元/公頃；兒童遊樂場：1,800 萬元/公頃；綠地：800 萬元/公頃；廣停及停車場：1,000 萬元/公頃；溝渠：500 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；M計畫：5000 元/m 計算。

3. 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。

4. 土地徵購費以平均公告現值 8,400 元/平方公尺計算；地上物補償費以實際查估狀況計算為準，現以每公頃 1,300 萬元概估。

5. 本表開闢經及預定完成期限得視新竹縣政府財務狀況酌予調整之。

變更機關：新竹縣竹北市公所

主管人員：

業務承辦：