

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 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 (%)
公共設施用地	文小用地	1.8650	9.04
	體育場用地	0.9532	4.62
	公園用地	0.4863	2.36
	兒童遊樂場用地	0.5926	2.87
	綠地	0.1294	0.63
	廣場	0.0511	0.25
	河道用地	0.0322	0.16
	河道用地兼供道路使用	0.1706	0.83
	計畫道路	6.2993	30.54
	小計	10.5797	51.29

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。本計畫區開發所需之開闢經費概估約新台幣 9 億 8398 萬 4 千 1 百元，詳如表 6-2 所示。

表 6-2 擬定竹北(含斗崙地區)都市計畫(竹北高中附近地區)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			
公 12	0.2046			✓		1,984.29	28.64	286.39	2,299.32	新 竹 縣 政 府 。 本 案 區 段 徵 收 所 需 經 費 ， 新 竹 縣 政 府 已 於 93 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 。	
公 13	0.2817			✓		2,732.75	39.44	394.42	3,166.61			
兒 17	0.1593			✓		1,544.76	22.30	222.95	1,790.01			
兒 18	0.0985			✓		955.63	13.79	177.33	1,146.76			
兒 19	0.0919			✓		891.06	12.86	165.35	1,069.28			
兒 20	0.0793			✓		768.77	11.10	142.66	922.52			
兒 26	0.1637			✓		1,588.31	22.92	294.74	1,905.98			
綠 23	0.0145			✓		140.53	2.03	26.08	168.63			
綠 24	0.1017			✓		986.43	14.24	183.05	1,183.72			
綠 25	0.0028			✓		26.96	0.39	2.17	29.51			
綠 26	0.0104			✓		100.94	1.46	8.12	110.52			
廣 6	0.0127			✓		123.58	1.78	9.94	135.31			
廣 7	0.0384			✓		372.47	5.38	29.95	407.80			
體 4	0.9532			✓		9,246.04	133.45	1,334.48	10,713.97			
道路(含雨、污水下水 道側溝、照明、M 計畫)	6.2993			✓		61,103.21	881.90	11,363.36	73,348.47			
合計	8.5030					82,565.75	1,191.67	14,640.99	98,398.41			

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：780 萬元/公頃；廣場及停

車場：1,200 萬元/公頃；體育場：1,400 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. 本表開闢經費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：