

附件一 經濟部水利署100年10月27日經水  
工字第10051224330號函

## 經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號  
聯絡方式：林森興04-22501311 #311103 台北市南京東路三段303巷3弄8號7樓之  
1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國100年10月27日

發文字號：經水工字第10051224330號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：貴公司函詢「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案之計畫」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司100年9月23日(100)長中字第9884092301號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
  - (一)是否位於中央管河川區域內，依所附光碟地號查詢結果，涉及河川區域土地甚多，無法列舉，故提供查詢結果清冊1份(如附件)。另所詢土地範圍繁廣，建請再洽本署管理單位第二河川局再行查核，以免疏漏。
  - (二)非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣(市)管排水，請逕洽新竹縣政府水利單位查詢。
  - (三)非位於已公告之洪水平原管制區內。
  - (四)該地區本署未劃定公告防洪區(洪氾區)。
  - (五)是否位於中央管河川水道治理計畫線或堤防預定線範圍內，因所詢範圍繁廣，惠請逕洽本署第二河川局查核，以免疏漏。
  - (六)非位於中央管區域排水堤防預定線範圍內；是否位於縣(市)管排水，請逕洽新竹縣政府水利單位查詢。
  - (七)非位於中央管區域排水集水區域。
  - (八)非位於地下水管制區內。
  - (九)位於新竹縣頭前溪自來水水質水量保護區內，請依



自來水法第11條相關規定辦理。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署第二河川局

署長楊偉甫



附件二 臺灣自來水股份有限公司第三管理處100年9  
月27日台水三操字第10000127260號函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第三區管理處 函

40361  
台中市西區忠明南路138號6樓之3

30068新竹市博愛街1號  
聯絡方式：承辦人 李恒彰  
電話 03-5729497  
電子信箱 simone@mail.water.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國100年9月27日  
發文字號：台水三操字第10000127260號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

裝  
訂  
線  
主旨：貴公司辦理「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案，查詢計畫區範圍是否位於自來水水質水量保護區、排放廢(污)水之承受水體，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內，是否有取用地面水之自來水取水口，復如說明，請查照。。

說明：

- 一、復 貴公司100年9月23日(100)長中字第9884092302號函。
- 二、依據 貴公司所提供資料，計畫位置在新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區；另計畫區排放廢(污)水之承受水體為頭前溪，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內，有本公司隆恩堰及涌雅淨水場取用地面水之自來水取水口。
- 三、基地範圍內排放廢(污)水之承受水體，是否同意排放請洽相關環保單位。

正本：長豐工程顧問股份有限公司  
副本：本處操作課

經理 張明翰

附件三 新竹縣政府環境保護局100年10月  
11日環發字第1000019089號函

## 新竹縣政府環境保護局 函

地址：新竹縣竹北市光明五街62號

承辦人：高俊璿

電話：(03)5519345#519

電子郵件：10007367@hchg.gov.tw

40361

台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 100年10月11日

發文字號：環發 字第 1000019089 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司函詢「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討案」計畫範圍內土地，是否位屬環境敏感區位，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司100年9月23日(100)長中字第9884092303號函。
- 二、經查旨揭土地範圍(竹東鎮九莊段1地號等28791筆土地)位於環境敏感區位如下：
  - (一)位經空氣污染二級防制區(SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、O<sub>3</sub>、CO、PM<sub>10</sub>)。
  - (二)竹東鎮除上坪里、瑞峰里及軟橋里外，其餘地區皆屬第三類噪音污染管制區，另於第三類噪音污染管制區內之學校、圖書館、醫療機構周界外50m範圍內，劃定為第二類噪音污染管制區。
  - (三)本案竹東都市計畫區域皆屬水污染管制區行政區域範圍。
  - (四)本案竹東都市計畫區域中「員嶼段」及「資源段」位於公告飲用水水源水質保護區內。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：本局環境資源發展科

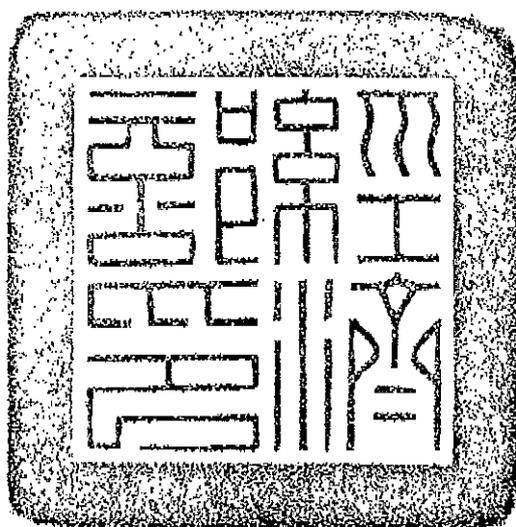
局長 古煥林

附件四 經濟部99年10月4日經授水字第  
09920211360號函

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部 公告

發文日期：中華民國 99 年 10 月 4 日  
發文字號：經授水字第 09920211360 號  
附件：



主旨：公告局部變更頭前溪廿張犁堤防、滿雅堤防、六家堤防、斗崙堤防及頭前溪水系支流上坪溪上坪堤防等部分河段河川區域。

依據：河川管理辦法第 7 條第 1 項。

公告事項：

- 一、公告局部變更頭前溪左岸廿張犁堤防（OK+000 至 1K+700 河段）、滿雅堤防（OK+000 至 2K+000 河段）河川區域，其河川圖籍為第 12 至 15、22、24、25、31、33、37、38 號計 11 張；頭前溪右岸六家堤防（OK+000 至 2K+550 河段）、斗崙堤防（OK+000 至 0K+320 河段）河川區域，其河川圖籍為第 37、40、41、43 至 45、50、51 號計 8 張；頭前溪水系支流上坪溪上坪堤防（OK+000 至 0K+520 河段）河川區域，其河川圖籍為第 160、163 號計 2 張。
- 二、原本部 95 年 12 月 26 日經授水字第 09520211940 號公告頭前溪河川圖籍第 37、38、40、41、43 至 45、50、51 號計 9 張作廢；原本部 96 年 2 月 26 日經授水字第 09620201410 號公告頭前溪河川圖籍第 12 至 15、22、24

、25、31、33、37、38 號計 11 張作廢；原本部 98 年 2 月 17 日經授水字第 09820201580 號公告頭前溪水系支流上坪溪河川圖籍第 160、163 號計 2 張作廢。

三、本公告圖籍存置新竹縣政府、新竹市政府及本部水利署第二河川局備閱。

四、公告劃入河川區域內之公私有土地，應依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用；前經劃入河川區域並於本次劃出之公私有土地解除河川區域管制。

部 長 施 顏 祥

附件五 新竹縣政府100年9月29日府工河字  
第1000131312號函

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：張吉明

電話：035518101-2332

電子郵件：02102@hchg.gov.tw

403

台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 100年09月29日

發文字號：府工河 字第 1000131312 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司函詢變更竹東都市計劃第五次通盤檢討之計畫範圍是否屬河川區域、排水設施範圍、水道治理計畫用地案，復請查照。

說明：

一、復貴公司100年9月23日（100）長中字第9884092311號函。

二、本案經查本府於旨揭範圍依排水管裡辦法公告油車窩幹線區域排水之權責起點為「與頭前溪匯流點」、權責終點為「竹東鎮五豐里五豐九莊122號」，其餘所請逕洽相關單位。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：新竹縣竹東鎮公所、本府工務處

# 縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權  
業務主管決行

附件六 新竹縣政府100年12月27日府農保  
字第1000174325號函

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：林文祿

電話：03-5518101#2967

電子郵件：1000612@hchg.gov.tw

40361

台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 100年12月27日

發文字號：府農保 字第 1000174325 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：查本縣竹東鎮九莊段等21個段共28971筆地號土地（如土地清冊），部份位屬山坡地範圍，申請範圍全部均未劃定為特定水土保持區，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司100年11月10日（100）長中字第9884111001號函。
- 二、查詢地段為九莊段222筆、上公館段338筆、上館段58筆、大林段418筆、大鄉段75筆、中山段2398筆、中正段1058筆、五豐段123筆、仁愛段3657筆、北興段33筆、四重段48筆、竹東段竹東小段7929筆、竹東段番社子小段975筆、杞林段98筆、東寧段4717筆、油車窩段11筆、金福段55筆、員峽段40筆、敦睦段1050筆、資源段3602筆、雞油林段1886筆，共計28791筆地號土地（如土地清冊）。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：本府農業處

# 縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權  
主管科長決行  
第 主頁

裝  
訂  
線

附件七 新竹縣政府文化局100年10月6日文  
資字第1000002872A號函

# 新竹縣政府文化局 函

地址：新竹縣竹北市縣政九路146號

承辦人：李秀芬

電話：(03)6580651-591

電子郵件：fen@hchcc.gov.tw

403

台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 100年10月06日

發文字號：文資 字第 1000002872A 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司受新竹縣竹東鎮公所委託辦理「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討（含重製案）」之計畫範圍（如所附之土地清冊光碟），是否位屬文化資產（含水下文化資產）所在地或保存區或鄰接地，或指定公告之自然地景或獨特珍貴之地理景觀1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司100年9月23日（100）長中字第9884092308號函。
- 二、前述土地其中有三處，植松材木竹東出張所（雞油林段205-187、205-503、205-762、205-719、205-504地號）、竹東車站（雞油林段163-3地號）、竹東蕭如松故居建築群（竹東段竹東小段31地號、247地號）等三筆位於已公告之歷史建築，另鄰近一處遺址（番社子遺址），開發中如發見具有古蹟價值之建造物或疑似文化遺址，應通知本局處理。
- 三、依據文化資產保存法第九十八條第一項第二款規定，發見具古蹟價值之建造物、疑似遺址，未通報主管機關處理，處新台幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，併予敘明。
- 四、有關文化資產保存法第三條所稱之自然地景（含水下自然地景）所在地或保存區或鄰接地，已請本府農業處逕為函覆貴公司。

正本：長豐工程顧問有限公司

副本：本局文化資產科

局長 郭慧龍

附件八 新竹縣政府103年9月2日府文資字  
第1030013865號函

## 新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市縣政九路146號  
承辦人：黃雅莉  
電話：03-6580651轉608  
電子郵件：yali@hchcc.gov.tw

受文者：本府國際產業發展處（城鄉發展科）

發文日期：中華民國 103年09月19日

發文字號：府文資 字第 1030013870 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：檢送「歷史建築植松材木竹東出張所」所定著土地範圍補正公告1份，請 查照。

說明：依據文化資產保存法第15條、歷史建築登錄廢止審查及輔導辦法第4條暨新竹縣政府103年6月27日召開之「新竹縣古蹟歷史建築審議委員會會議」決議辦理。

正本：歷史建築植松材木竹東出張所(管理人:竹東鎮公所)、歷史建築植松材木竹東出張所(所有人:農委會林務局新竹林區管理處)

副本：本府稅捐稽徵局、本府消防局、本府綜合發展處(文書科)、本府工務處(建築管理科)、本府國際產業發展處(城鄉發展科)、本府文化局(文化資產科)

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權  
業務主管決行

檔 號：

保存年限：

## 新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國 103年09月02日

發文字號：府文資 字第 1030013865 號

主旨：補正公告「歷史建築植松材木竹東出張所」所定著土地範圍。

依據：文化資產保存法第15條、歷史建築登錄廢止審查及輔導辦法第4條暨新竹縣政府103年6月27日召開之「新竹縣古蹟歷史建築審議委員會會議」決議辦理。

公告事項：

一、補正公告「歷史建築植松材木竹東出張所」所定著土地範圍

(一)名稱：植松材木竹東出張所。

(二)種類：產業設施。

(三)地址或位置：新竹縣竹東鎮東林路131號。

(四)定著土地之地號及面積：竹東鎮雞油林段205-186、205-187、205-503、205-762、205-717、205-719、205-504號，面積為3038平方公尺。

(五)登錄理由：林業是早期帶動竹東地區繁榮的四大產業，在日據後期成為「木材的集散中心」。此棟建築為日治時期「植松材木竹東出張所」，光復後亦成為林務局竹東林區管理處工務課辦公室，極具歷史意義。

縣長邱鏡淳

附件九 涉及學校用地變更案(變2-11案)教育主管機關  
評估符合當地需求相關資料

敬會：本府教育處

106年04月10日

簽

於 國際產業發展處

主旨：有關「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」案內學校用地是否符合用地需求乙案，惠請卓簽表示意見。

說明：

- 一、依據內政部營建署106年1月4日營授辦審字第1053580749號函送內政部都市計畫委員會專案小組第4次會議初步建議意見辦理。
- 二、旨揭通盤檢討案內經縣都委會審竣變更內容明細表編號2-22、2-25及2-27案，涉學校用地變更為其他使用分區，經前開內政部都委會專案小組初步建議，仍應由教育主管單位評估學校用地是否符合需求，爰此，惠請貴處卓簽表示意見，以俾後續作為內政部都市計畫委員會審議之參考。
- 三、隨文檢附縣都委會審竣之變更內容明細表編號2-22、2-25及2-27案相關資料供參。

擬辦：俟會簽後將相關意見呈內政部都市計畫委員會審議參考。

承辦單位

技士  
 城鄉發展科  
 科長

核稿

專員  
 會後綜簽  
 國際產業發展處  
 處長

決行



裝

訂

線

# 新竹縣政府 簽稿會核單

案情摘要	有關「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」案內學校用地是否符合用地需求乙案，惠請卓簽表示意見。		
主辦單位	國際產業發展處	總收文號	1065211422
受會單位	會 核 意 見 及 簽 章		

本府教育處 擬：

一、有關變更內容明細表編號2-22(文中三變更為社教用地)、2-25(文小四部分變更為社教用地)及2-27(文小六變更為文中小用地)案，涉學校用地變更為其他使用分區，就本區域內學校用地變更後是否符合需求一節，茲說明如下：  
 (一)依前次會簽貴單位案附資料(P6-10)，推估至目標年115年，本都市計畫區國小學生數為4,671人，國中學生數為2,753人，先予陳明。  
 (二)本都市計畫區內國中小量體及可容納學生人數：(如附表)

1. **國小部分**：本都市計畫區內已開闢國民小學共5所，其學校量體及可容納學生人數茲述如次，大同國小(文小2)全校量體共60班，可容納人數共1,740人、竹東國小(文小3)全校量體共36班，可容納人數共1,044人、中山國小(文小4)全校量體共30班，可容納人數共870人、上館國小(文小5)全校量體共42班，可容納人數共1,218人、員峽國小(文小6)全校量體共6班，可容納人數共174人，爰區內國小可容納量合計達5,046人，是以，區內國小可容納學生數，高於目標年之國小學生數4,671人。

2. **國中部分**：本都市計畫區內已開闢國民中學共2所，其學校量體及可容納學生人數茲述如次：竹東國中(文中1)全校量體共48班，可容納人數共1,440人、自強國中(文中2)全校量體共51班，可容納人數共1,530人。爰區內國中可容納量合計達2,970人，是以，區內國中可容納學生數高於目標年之國中學生數2,753人。

二、承上，本都市計畫區內已開闢之國中小量體足數目標年之就學學生人數需求。另有關變更內容明細表編號2-22(文中三變更為社教用地)及2-27(文小六變更為文中小用地)案，茲再說明如下，文中三(未開闢)因興辦事業計畫奉准註銷，前經內政部105年7月21日台內字第1051306445號函核准廢止徵收在案；文小六部分因校地面積高達3.7公頃，透過垂直整併方式調整為文中小用地，以增加本區域內學校用地運用之彈性。

三、有關本案變更內容明細表編號2-22(文中三變更為社教用地)敬會體健科。  
 四、有關本案變更內容明細表編號2-25(文小四部分變更為社教用地)等部分，敬會幼教科。

1065211422
1065211422
1065211422

# 新竹縣政府 簽稿會核單

案情摘要	有關「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」案內學校用地是否符合用地需求乙案，惠請卓簽表示意見。
主辦單位	2,970人；是以，區內國中可容納學生數高於目標年之國中學生數2,753人。
受會單位	二、承上，本都市計畫區內已開闢之中小量體足數目標年之就學學生人數需求。另有關變更內容明細表編號2-22(文中三變更為社教用地)及2-27(文小六變更為文中小用地)案，茲再說明如下，文中三(未開闢)因興辦事業計畫奉准註銷，前經內政部105年7月21日台內字第1051306445號函核准廢止徵收在案；文小六部分因校地面積高達3.7公頃，透過垂直整併方式調整為文中小用地，以增加本區域內學校用地運用之彈性。
本府教育處	三、有關本案變更內容明細表編號2-22(文中三變更為社教用地)敬會體健科。 四、有關本案變更內容明細表編號2-25(文小四部分變更為社教用地)等部分，敬會幼教科。
本府教育處體健科	<p>擬： 有關編號2-22文中三變更為社教用地乙案，俟地目變更完成後，請竹東鎮公所提出申請運動中心補助計畫送體育署申請。</p> <p style="text-align: right;">商借師 18 105</p>
	<p>內會簽核(學校用地) 體健科:</p> <p>辦事員 17 1029</p> <p>國民教育科 科長 1520</p> <p>商借師 18 850</p> <p>體健科 科長 18 1022</p> <p>幼教科:</p> <p>約僱人員 10 1010</p> <p>幼兒教育科 科長 1720</p> <p>專員 18 1018</p> <p>教育處 副處長 1005</p> <p>教育處 處長 1000</p>

## 新竹縣政府 簽稿會核單

案 情 摘 要	有關「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」內政部都市計畫委員會第1次專案小組所提學校用地檢討及考量高齡化轉型利用意見，請貴單位提供意見，俾利後續審議。		
主 辦 單 位	國際產業發展處	總 收 文 號	1055211733
受 會 單 位	會 核 意 見 及 簽 章		
本府社會處	<p>擬=本案本處無利用意見，建議由竹東鎮公所視人口組成 統籌規劃。</p> <p style="text-align: right; color: blue;">↙</p> <p style="text-align: right; color: blue;">/</p>		

附件十 新竹縣竹東鎮公所100年11月18日  
竹鎮建字第1000029017號函

## 新竹縣竹東鎮公所 函

地址：新竹縣竹東鎮雞林里東林路88號

承辦人：王士誠

電話：5966177-41

電子郵件：

40361

台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 100年11月18日

發文字號：竹鎮建 字第 1000029017 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案機關協調會」會議紀錄，惠請 各單位依結論辦理，請 查照。

正本：新竹縣竹東鎮民代表會、新竹縣竹東地政事務所、新竹縣政府稅捐稽徵局竹東分局、財政部國有財產局台灣中區辦事處新竹分處、行政院農業委員會林務局新竹林區管理處、中華電信公司新竹營運處、新竹縣政府、新竹縣竹東鎮竹東國民小學、新竹縣竹東鎮中山國民小學、新竹縣竹東鎮員嶼國民小學、新竹縣竹東鎮上館國民小學、新竹縣竹東鎮上智國民小學、新竹縣立竹東國民中學、新竹縣立員東國民中學、國立竹東高級中學、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本所建設課

鎮長 徐兆璋

# 變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)案機關協調會 簽到簿

日期：中華民國100年11月2日下午2時

地點：新竹縣竹東鎮公所三樓會議室

主持人：

單位	職稱	簽名處	職稱	簽名處
新竹縣政府	國際產業發展處 主任	鄭香辰		
	教育處 專員	陳品昆		
新竹縣竹東鎮民代表會		請假		
新竹竹東鎮公所	鎮長	徐兆瑋		黃鍾標
新竹縣竹東地政事務所		請假		
新竹縣政府稅捐稽徵局	局長	陳愛如		
國有財產局新竹分處		請假		
林務局新竹林區管理處	專員	李麗華	課員	馬慧文
中華電信新竹營運處		請假		
竹東國民小學	總務主任	顧熾武		
員峽國民小學				
中山國民小學	校長	金志祥		
上館國民小學	總務主任	邱國隆		
上智國民小學		劉月琴		
竹東國民中學				
員峽國民中學	總務主任	范怡婷		
竹東高級中學		邱淑芬	幹事	劉若菱
長豐工程顧問股份有限公司	陳威傑	張慧英		

# 變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案 機關協調會會議紀錄

壹、時間：100年11月2日(星期三)下午2時

貳、地點：本所三樓會議室

參、主持人：徐鎮長兆璋

紀錄：王士誠

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、簡報說明：(略)

陸、會議紀錄

## 一、機關協調會會議結論

項目		會議結論
議題一	機 1	1. 經與會單位討論，機 1 用地仍有用地需求，故維持原計畫。 2. 機 1 用地私有地部分將依規定辦理用地取得。
	機 3	機 3 用地範圍內私有地(仁愛段 1705、1706、1707、1708、1709 及 1710 地號)，與會單位討論，該私有地部分無用地需求，故檢討變更為商業區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理回饋。
	機 4	經行政院農業委員會林務局代表說明，土地使用現況作為林務局眷舍使用，且未來機 4 用地仍有用地需求，建議維持原計畫。
	機 7	1. 經中華電信公司代表電洽表示，機 7 無用地需求。 2. 因機 7 用地係屬四通暫予保留案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議可行方案，依程序提送都市計畫委員會審議。
議題二	文小 1	1. 經縣府教育處代表說明文小 1 範圍內私有地有無用地需求尚須評估。 2. 提供文小 1 用地範圍內私有土地地段、地號詳附表 1 所示，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所有

項目	會議結論
	無用地需求，以利本次通盤檢討續進。若無用地需求則併鄰近分區予以檢討變更為保護區；若有用地需求則維持原計畫。
文小 3	<p>1. 竹東國小南側私有地部分(中山段 765-1 及 765-3 地號)，有無徵收計畫及用地需求，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所，以利本次通盤檢討續進。若無用地需求，則併鄰近分區檢討變更為住宅區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理；若有用地需求則維持原計畫。</p> <p>2. 竹東國小北側公有地部分，請縣府教育處提供竹東國小設校時徵收土地之清冊，並請縣府國際產業發展處城鄉發展科協助調閱建造執照及使用執照，以釐清竹東國小使用範圍情況。前開事項請於文到 15 日內函覆本所，以利本次通盤檢討續進。</p>
文小 4	為釐清中山國小範圍內私有地部分(仁愛段 473、808、809 地號)，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所，以利本次通盤檢討續進。若無用地需求，則併鄰近分區檢討變更為商業區、公共設施用地，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理；若有用地需求則維持原計畫。
文小 5	暫維持原計畫，俟「新竹縣竹東鎮都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃」成果再行研議。
文小 6	<p>1. 員嶼國小東側私有地部分(資源段 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2、863-2、863-3 地號)，依員嶼國小校地目前實際使用情形，將前開私有地剔除於文小 6 及本計畫範圍外。</p> <p>2. 員嶼國小西側公有地部分，依員嶼國小校地目前實際使用情形，將西側公有地納入文小 6 及本計畫範圍內。請縣府教育處於文到 15 日內提供員嶼國小設校時徵收土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。</p>
私立上智學校 用地	為釐清私立上智國小實際使用範圍，請私立上智國小於文到 15 日內提供私立上智學校設校時取得土地之

項目		會議結論
		清冊，以利本次通盤檢討續進。必要時研議可行變更方案，依程序提送都市計畫委員會審議。
議題三	文中 1	提供文中 1 用地範圍內私有土地地段、地號詳附表 2 所示，請縣府教育處於文到 15 日內提供竹東國中設校時徵收土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。
	文中 3	1. 考量文中 3 已有地主依法申請買回，故請縣府教育處審慎評估文中 3 有無用地需求，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所，並提供文中 3 設校時徵收土地之清冊及釐清資源段 1473-1 地號是否為文中 3 用地範圍，以利本次通盤檢討續進。 2. 若無用地需求，則研議變更可行方案依程序提都市計畫委員會審議；若有用地需求則維持原計畫。
議題四	文專 1	暫維持原計畫，若竹東高中有遷校需求，則俟竹東高中及教育部研提具體設校計畫及經費後，再行研議。
議題五	市 1	經與會單位討論，市 1 用地已開闢，故維持原計畫。
	市 2	經與會單位討論，市 2 用地已開闢，故維持原計畫。
	市 3	市 3 範圍內之私有地(雞油林段 205-151、205-153 及 205-483 地號)，經與會單位討論，該部分無用地需求，故併鄰近分區檢討變更為商業區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理。
	市 5	因市 5 用地係屬四通暫予保留案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議市 5、市 6 及市 7 用地併同辦理整體開發之可行方案，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理及依程序提送都市計畫委員會審議。
	市 6	經與會單位討論，市 6 無用地需求，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議市 5、市 6 及市 7 用地併同辦理整體開發之可行方案，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理及依程序提送都市計畫委員會審議。
	市 7	經與會單位討論，市 7 無用地需求，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議市 5、市 6 及市 7

項目		會議結論
		用地併同辦理整體開發之可行方案，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理及依程序提送都市計畫委員會審議。
	市 9	經與會單位討論，市 9 無用地需求，建議併同西側既成巷道納入本次通盤檢討研議變更可行方案，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理，若研議後不可行則維持原計畫。
議題六	確認河道用地之用地需求	暫維持原計畫，俟「新竹縣竹東鎮都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃」成果再行研議。

## 二、附帶條件整體開發地區及四通暫予保留案會議結論

### (一)暫予保留案會議結論

編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形	會議結論
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	計畫區北側，竹東火車站對面商業區(圖幅 16)	道路用地 (0.05)	商業區(0.05) 附帶條件： 1. 地主應無償捐獻變更土地面積之 35%等值代金予縣政府。 2. 等值代金之計算方式為：毗鄰分區當期平均公告現值之 1.4 乘應捐獻土地面積之全部金額。 3. 變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三個月內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為商業區，否則維持原計畫。	原都市計畫圖為特殊截角(八公尺)，惟現地已構築標準截角(五公尺)，為配合現況調整為(五公尺)截角併入鄰地土地使用分區(商業區)。	依內政部都委會第 602 次會議決議，變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三年內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為商業區。	尚未申請。	考量土地所有權人變更意願，將該暫予保留案分為二案，有意願者納入本次檢討變更，無意願者，則維持原計畫。
二	計畫區南側，台泥竹東廠西南側(圖幅 28)	道路用地 (0.08)	住宅區(0.07) 河道用地(0.01) 附帶條件： 1. 變更為住宅區之地主應無償捐獻變更土地之 20%或繳納等值代金予縣政府，該捐獻土地需為變更範圍內同一街廓之完整基地，且面積不得小於 150 平方公尺。 2. 等值代金之計算方式為：毗鄰分區當期平均公告現值之 1.4 乘應捐獻土地面積之	因變更範圍所臨計畫道路路口與對面 15 公尺計畫道路路口相距太近(約 37 公尺)，低於「台灣省市區道路工程設計規範」之市區道路規劃之交通安全原則(兩 T 字路口錯開時，兩交叉口間之距離宜大於 40 公尺)，且本計畫道	依內政部都委會第 602 次會議決議，變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三年內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為住宅區。	尚未申請。	1. 請土地所有權人提供都市計畫前住戶用水或繳費證明文件，及請縣國產發

編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形	會議結論
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
			全部金額。 3. 變更範圍內之全體地主(申請人)必須於內政部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三個月內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為住宅區，否則維持原分區使用並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	路前後段高程落差太大，開闢不易，故配合毗鄰分區變更部分道路為住宅區及河道。			處城鄉發展科協助調建執照後，再行研議。 2. 河道用地俟「新竹縣竹東鎮都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃」成果再行研議。
三	市五(圖幅 27)	市場用地 (0.22)	住宅區(0.22) 附帶條件： 1. 變更範圍面臨 12 米寬之計畫道路邊，應提供 30% 之完整土地為機關用地(供社區活動中心使用)，並以市地重劃方式開發辦理。 2. 自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，否則土地使用恢復為原分區(市場)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 因變更範圍附近已有多家超級市場，原劃設之市場用地已失去規劃原意。 2. 限期開發，促進土地有效利用。	依內政部都委會第 602 次會議決議： 1. 請新竹縣政府於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2. 如無法於本會議紀錄文到三年內經地政機關主管機關審核通過時，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 本會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，	尚未申請。	併市 5 機關協調會會議結論辦理。

編號	位置	擬變更內容		變更理由	部部委會決議	辦理情形	會議結論
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					則應另依都市計畫法定程序重新辦理。		
四	計畫區西北側文專地(圖幅8)	學校用地(文專用地)(7.18) 住宅區(0.13)	住宅區(2.58) 學校用地(國小用地)(2.00) 綠地(2.60) 道路(0.13) 附帶條件: 1. 本案變更範圍應共同擬定細部計畫,且以市地重劃方式辦理整體開發,並提供35%以上公共設施用地。 2. 將來擬定細部計畫時,應於變更為住宅區部分,另行留設10公尺寬計畫道路,以銜接本次變更為道路部分,供國小出入使用。 3. 自公告實施起三年內提出本案之細部計畫,且計畫書中應檢附地政機關審核通過之整體開發可行性評估證明文件,否則土地使用恢復為原分區(文專用地、住宅區)之條件使用,並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 本案原「文專」基地面積過小,不符教育部專科學校設校標準。本次檢討配合附近地區國小學子就學需求及維護土地所有權人權益,調整原文專為國小、住宅區及綠地,以促進土地有效利用。 2. 另為配合學校出入,於原文專用地之東側住宅區,劃設10公尺計畫道路。	依部部委會第615次會議決議,俟研擬具體方案後再提專案小組審議。	主計內政部部委會第637次會議審議通過,細計、開發計畫及環評作業尚未開辦。 *第637次小組同意附帶條件通過: 1. 為保持優美林相以提供住民間遊憩休閒使用,故變更為綠地部分應由申請開發單位負責維護管理及妥為劃出人行步道。 2. 丘塊圖上之平均坡度在40%以上之地區,應維持原始地貌,林相不得變更及開發利用。 3. 丘塊圖上之平均坡度在30%至40%之地區,以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限,不得建築使用。 4. 本地區屬山坡地,不宜高強度開發,故請	併文專1機關協調會議結論辦理。

編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形	會議結論
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
						縣政府於擬定細部計畫時，應酌以調降本區強度。 5. 開發建築應符合建築技術規則、山坡地管理辦法及水土保持法相關規定。	
五	計畫區南側，即「機七」機關用地（圖幅36）	機關用地 (0.16)	住宅區(0.16) 附帶條件： 1. 變更範圍內之私有土地所有權人應無償捐獻變更私有土地面積30%之等值代金予縣政府。等值代金計算方式為：毗鄰分區當期平均公告現值之1.4乘應捐獻之土地面積之全部金額。 2. 申請人必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三個月內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為住宅區，否則維持原計畫。 3. 公有土地部份，未來地主合併國有土地或國有財產局標售土地時，應繳納合併或標售土地面積之30%之等值代金與縣政府。	1. 本案變更基地(機七)經鎮公所表示並無使用計畫，為避免土地閒置影響地主發展權益，促進土地有效利用，同意附帶條件採納民眾陳情意見。 2. 私有地部分，九位地主中八位已檢附同意書，佔土地面積之99%。	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三年內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為住宅區。 2. 為避免將來執行時產生疑義，將附帶條件3刪除。	尚未申請。	併機7機關協調會會議結論辦理。
六	計畫區東側，即竹東車站南側(圖幅17)	鐵路用地 (0.32)	工業區(0.32) 附帶條件： 1. 地主應無償捐獻變更土地面積之25%或繳納等值代金予縣政府。 2. 等值代金之計算方式為：毗鄰分區當期平均公告現值之1.4乘應捐獻土地面積之全部金額。 3. 變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三個月內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為工	因鐵路局、捷運局及城鄉新風貌規劃案對本變更基地並無使用計畫，故配合毗鄰分區變更為工業區。	依內政部都委會第602次會議決議，變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三年內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為工業區。	尚未申請。	維持原計畫。

編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形	會議結論
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
			業區，否則土地使用恢復為原分區。				
七	計畫區 中央區，即 「公二」 公園用地 (圖幅 22)	公園用地 (3.26)	住宅區(3.10) 公園用地(0.16) 附帶條件： 1. 另行擬定細部計畫，規定以市地重劃方式辦理整體開發，並無償提供變更範圍之32%以上作公共設施用地及5%興闢為公園贈予竹東鎮公所。 2. 自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，且計畫書中應檢附地政機關審核通過之整體開發可行性評估證明文件，否則土地使用恢復為原分區(公園)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 本案基地位於市中心，因取得興闢不易，為免土地閒置浪費，依陳情人建議調整為住宅區並以市地重劃方式開發。 2. 本案市地重劃報告書經縣府地政局92.3.25地劃字第0920004030號函評估為可行方案。	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 請新竹縣政府於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2. 如無法於本會議紀錄文到三年內經地政機關主管機關審核通過時，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 本會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，應另依都市計畫法定程序重新辦理	主要計畫及細部計畫業經新竹縣政府97年4月10日府工都字第0970044526B號函及97年4月23日府工都字第0970054358A號函公告發布實施在案。	已完成附帶條件。
八	計畫區 西南側，即 「公五」 公園用地 (圖幅 35、39)	公園用地 (1.9)	住宅區(1.9) 附帶條件： 1. 變更為住宅區之地主應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，並無償提供35%以上之公共設施用地(其中公園用地不得低於25%，且其區位應與	1. 變更範圍為部分「公五」公園用地，現況地勢平坦，周邊已有許多建築物。 2. 為解決公共設施保留地無法徵收問題，訂定公平合理回饋	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 本案俟新竹縣政府提出採市地重劃開發之可行性評估資料後，再提會討論。 2. 為避免延宕審	尚未申請。	維持原計畫。

編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形	會議結論
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
			原公五用地配合)。 2. 自公告實施起二年內需提出本案細部計畫，否則土地使用恢復為原分區(公園)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	比例並限期開發以促進土地有效利用。	議時程，影響都市發展，故本案暫予保留，繼續專案辦理。		
九	計畫區南側「(兒三)鄰里公園兼兒童遊樂場」(圖幅36)	鄰里公園兼兒童遊樂場(1.25)	住宅區(1.25) 附帶條件： 1. 變更為住宅區之地主應另行擬定細部計畫並以市地重劃方式辦理整體開發，並無償提供35%以上之公共設施用地(其中公兒用地不得低於25%)。 2. 自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，否則土地使用恢復為原分區(鄰里公園兼兒童遊樂場)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 變更範圍現況為平坦地區，且周邊為住宅區。 2. 為解決公共設施保留地無法徵收問題，訂定公平合理回饋比例並限期開發以促進土地有效利用。	依內政部部委會第602次會議決議： 1. 本案係新竹縣政府提出採市地重劃開發之可行性評估資料後，再提會討論。 2. 為避免延宕審議時程，影響都市發展，故本案暫予保留，繼續專案辦理。	尚未申請。	請規劃單位研議，依程序提請市議會審議。

暫予保留案第10-1案及第10-2案會議結論

新編號	四通暫留編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	辦理情形	會議結論
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
10-1	十	二十九	計畫區東北側，即竹東火車站北側鐵路用地	鐵路用地(0.84) 道路用地(0.18)	住宅區(0.54) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 應無償提供35%之公共設施用地。	1. 配合縣府推動之「竹東之心」重大觀光建設及「風華再現—打造漫畫夢工場」之國際動漫藝術村規劃，本計畫區將成為發展內灣支線沿線觀光產業之重要節點。 2. 考量本計畫區推動整體觀光發展政策之必要性，爰依內政部部委會決議辦理變更開發期程之法定程序。 3. 本計畫變更為住宅區附帶條件範圍之現況建物密集，地主整合不易，爰此為避	1. 於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2. 如無法於內政部都市計畫委員會會議紀錄文到	尚未申請。	維持原計畫，俟規定期限屆滿後再行納入通盤檢討研議。

新編號	四、通暫予保留編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	辦理情形	會議結論
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
						免影響整體開發進度及配合台鐵內灣支線100年12月底通車，以及交通部觀光局推動之國際觀光魅力據點示範計畫，故商業區附帶條件範圍實有先行辦理之迫切性，爰此將本計畫區分為住宅區及商業區兩個附帶條件範圍分別辦理。	2. 年內經地政機關主管機關審核通過時，請於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期程。 3. 內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到2年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，則應另依都市計畫法定程序重新辦理。		
10-2	十	二十九	計畫區東北側，即竹東火車站北側	鐵路用地(0.84) 道路用地(0.18)	商業區(1.02) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 應無償提供之40%	1. 配合縣府推動之「竹東之心」重大觀光建設及「風華再現—打造漫畫夢工場」之國際動漫藝術村規劃，本計畫區將成為發展內灣支線沿線觀光產業之重要節點。 2. 考量本計畫區推動整體觀光發展政策之必要性，爰依內政部都委會決議辦理變更開發期程之	1. 於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第58條規定，先行擬具市地重劃書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提	1. 主要計畫已於100年1月11日內政部都市計畫委員會第747次會議審議通過。 2. 第一階段(暫予保留部分編號10-2案)已於100年7	已完成附帶條件。

新編號	四通予保留編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	辦理情形	會議結論
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
			鐵路用地		公共設施用地。	法定程序。 3. 本計畫變更為住宅區附帶條件範圍之現況建物密集，地主整合不易，爰此為避免影響整體開發進度及配合台鐵內灣支線100年12月底通車，以及交通部觀光局推動之國際觀光魅力據點示範計畫，故商業區附帶條件範圍實有先行辦理之迫切性，爰此將本計畫區分為住宅區及商業區兩個附帶條件範圍分別辦理。	會討論。 2. 如無法於內政部都市計畫委員會會議紀錄文到2年內經地政機關主管機關審核通過時，請於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期程。 3. 內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到2年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，則應另依都市計畫法定程序重新辦理。	月22日府產城字第1000085082號函公告發布實施在案。	

(二)附帶條件整體開發地區會議結論

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	辦理情形	會議結論
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
二通	二通變十三	市八	市場用地(市八)(0.30)	商業區(0.30) 附帶條件【註一】： 1. 公地優先劃為停車場用地。 2. 私地部分提供50%土地為廣場用地兼作停車場使用。	市場超出規模。	尚未申請。	恢復為原分區。

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	辦理情形	會議結論
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				3. 應另行擬定細部計畫。			
	二通變十四	竹東鎮雜油林段 197-5 、 197-18 、 197-19 地號	鐵路用地 (0.08)	住宅區(0.08) 附帶條件【註二】： 變更範圍臨道路邊，應劃設40%作為廣場兼停車場，並以市地重劃方式開發或以無償提供方式辦理。	鐵路局函稱「將來業務擴充不致使用該土地」。	尚未申請。	恢復為原分區。
	二通變十五	文八	國小用地 (0.93)	私立上智國校(0.66) 住宅區(0.27) 附帶條件【註三】： 1. 變更為住宅部分應提供40%土地為鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用。 2. 應另行擬定細部計畫。	1. 國小用地超出規定面積。 2. 變更為住宅區部分，計畫前已蓋有民宅。	尚未申請。	併私立上智學校用地，由該校與地調會商辦理，及研議可行變更方案，依程序提送都市計畫委員會審議。
三通	三通變六	計畫區東側	住宅區 (0.62) 鐵路用地 (0.01)	道路用地(0.63) 附帶條件【註四】： 1. 朝陽路行經行水區部分可兼作道路使用。 2. 該等街廓面臨二十公尺以上計畫道路部分，需留設五公尺之前院庭深，始可發照建築。	配合朝陽路引道設計變更。	本案新竹縣政府以84.4.21府建都字第58587號函發布實施。	相關管制納入細部計畫土地使用管制規定辦理。
	三通變十一	工業區(十一)	工業區 (1.30)	住宅區(0.50) 商業區(0.38) 停車場用地(0.42) 附帶條件【註五】： 應另行擬定細部計畫，並配置30%以上之停車場及適當之公共設施用地及研擬具體可行之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	原工廠已遷移，臨接道路、車站部分劃設為商業區及停車場其餘部分併入鄰近分區使用。	細部計畫業經新竹縣政府90年9月24日九十府工都字第100544號函公告發布實施在案。惟迄今未完成市地重劃。	主要計畫維持原附帶條件，如市地重劃無法執行，則另案辦理細部計畫通盤檢討。
	三通變十二	計畫區北側	保護區 (2.10)	公墓用地(1.98) 道路用地(0.12) 附帶條件【註六】： 將來應整體規劃，並配合公墓公園	配合鎮公所辦理第四公墓公園化計畫。	尚未開發。	1. 併竹東第四公墓及其周邊公有土地適

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	辦理情形	會議結論
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)			
				化設置適當之停車場，始得開發。			<p>當範圍擴大及變更為殯葬設施用地。</p> <p>2. 私有地部分係「新竹縣生命紀念園區規劃設置可行性評估」乙案評估成果再行研議。</p> <p>3. 前開擴大都市計畫範圍部分，請業務單位依規定追加辦理地形測量作業。</p>
三通變十三	工業區(二)西側及1-3號道路東側(鐵路支線東側)	鐵路用地(1.25)	住宅區(1.25) 附帶條件【註七】： 1. 應合併另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 2. 鐵路支線以東部分於擬定細部計畫時應全部保留作為公共設施使用。	經鐵路局覆函該鐵路用地無發展計畫。	細部計畫業經新竹縣政府90年9月24日九十府工都字第100545號函公告發布實施在案。(市地重劃已完成)	已完成附帶條件。	
三通變十四	工業區(二)北側	鐵路用地(0.42)	工業區(0.42) 附帶條件【註八】： 應另行擬定細部計畫，並配置適當公共設施用地及研擬具體可行事業及財務計畫，完成法定程序後，始得發照建築。	經鐵路局覆函該鐵路用地無發展計畫，併鄰近土地使用分區。	尚未申請。	恢復為原分區。	
三通變十七	工業區(十)大林路以西	工業區(5.88)	住宅區(3.27) 商業區(2.11) 道路用地(0.50)	為因應東西向快速道路及北二高速	細部計畫業經新竹縣政府85年12	已完成附帶條件。	

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	辦理情形	會議結論
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)			
				附帶條件【註九】： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	公路與擴大新竹科學園區等重大建設完成後，將引入大量就業人口，適時提供住宅社區，解決部分居住需求。	月4日八五府建都字第142269號函公告發布實施在案。(市地重劃已完成)	
三通變十九	計畫區南側部分保護區	保護區 (1.32)	住宅區(1.32) 附帶條件【註十一】： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 2. 山崩中高潛感區，坡度超過30%部分，不得開發建築，及不得作為法定空地。 3. 申請開發時應提出地質鑽探報告，並由專業技師簽證負責。 4. 開挖時應做好水土保持設施，並盡量保留原有地表。	為因應東西向快速道路及北二高速公路與擴大新竹科學園區等重大建設完成後，將引入大量就業人口，適時提供住宅社區，解決部分居住需求。	細部計畫業經新竹縣政府98年7月15日府工都字第0980082895B號函公告發布實施在案。惟迄今未完成市地重劃。	主要計畫維持原附帶條件，如市地重劃無法執行，則另案辦理細部計畫通盤檢討。	
三通變二五	新竹玻璃公司工業區(十)大林路以東	工業區 (6.72)	住宅區(6.72) ※如變更範圍內三家不同意之合法工廠變更後應提供之公共設施用地新竹玻璃股份有限公司同意全數負擔，則附帶條件同意採納，否則未便採納。 附帶條件【註十二】： 應另行擬定細部計畫(遡公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第六案，得分別擬定，惟應配合規劃)(含配置適當之公共設施用地，與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	為因應東西向快速道路及北二高速公路與擴大新竹科學園區等重大建設完成後，將引入大量就業人口，適時提供住宅社區，解決部分居住需求。	細部計畫業經新竹縣政府85年12月4日八五府建都字第142269號函公告發布實施在案。惟整體開發區C區迄今未完成市地重劃。	1. 整體開發區B區已完成附帶條件。 2. 整體開發區C區之主要計畫維持原附帶條件，如市地重劃無法執行，則另案辦理細部計畫通盤檢討。	
四通	四通變十一	大林路以西地區	住宅區 (6.05)	住宅區(6.25) 公園用地(1.00)	1. 本案原為84年發布	本案於民國98年6月4	維持原主要計畫附帶條

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	辦理情形	會議結論
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)			
		保護區 (1.00) 道路用地 (0.20)		<p>附帶條件【註十】：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案變更為住宅區部分應另行擬定細部計畫，開發方式可由政府或地主自行擬定細部計畫以「區段徵收、市地重劃、開發許可或其他方式」辦理，並配置適當之公共設施及研擬具體公平合理之事業及財務計畫。如採區段徵收以外方式開發時，縣政府應依「都市計畫擴大、新定或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則，報由行政院核示。</li> <li>2. 變更範圍內面積五公頃以上(含)始能辦理細部計畫，申辦細部計畫後剩餘土地面積不足五公頃部分則免擬定細部計畫，但仍需無償捐獻所有土地面積 35% 之等值代金予縣政府後始得發照建築，等值代金計算方式為申請變更土地毗鄰住宅區當期平均土地公告現值 1.4 乘所有土地面積 35%。</li> <li>3. 本案擬定細部計畫時，應無償提供 30.5% 以上公共設施用地，該用地面積得以申請人實際捐贈保護區變更為公園部分乘以 80% 抵減。</li> <li>4. 擬定細部計畫案時，公共設施用地之劃設，應儘量集中，並銜接擬捐贈之公園用地，以利整體規劃。</li> <li>5. 本案住宅區基地因解除原整體開發方式，依據內政部頒訂都市計畫整體開發地區處理方案，在辦理細部計畫時酌予調降住宅區建蔽率與容積率規定。</li> <li>6. 山崩中高潛感區，坡度超過 30% 部分，不得開發建築及不得作為法定空地。</li> </ol>	<p>之竹東第三次通盤檢討變更第十八案，因受限以區段徵收附帶條件開發，致鎮公所窒礙難行。為落實開發許可精神及維護土地所權人權益，故提供可行性開發方式及公平合理回饋比例，以促進閒置土地有效利用。</p> <p>2. 本案保護區變更為公園部分，陳情人願意捐贈；同時以代整施工方式整體開發，俟公共設施興闢完竣後移撥鎮公所。</p> <p>3. 為配合地勢避免大規模開發，調整住宅區西側 12 公計畫</p>	<p>日提經新竹縣第 238 次都市計畫委員會審議，並決議另組小組審議。故本案細部計畫刻正於縣都委會審議中。</p>	<p>件，持續辦理細部計畫。</p>

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	辦理情形	會議結論
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)			
				7. 申請開發時應提出地質鑽探報告，並由專業技師簽證負責。開挖時應作好水土保持設施，並盡量保留原有地表。 8. 自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，否則於下次通盤檢討時恢復為原分區。	道路為 10 公尺道路。		

### 三、人民團體陳情意見處理情形會議結論

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	備註
1	鄭國楨等 17人 97.12.25	雞油林段 197-62 至 202-29 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 參考地籍圖，此處為四張地籍圖的交會點，(由於 500 分之一與 600 分之一)結果地籍圖與都市計畫圖發生誤差，前後差了兩公尺(附件四)此端道路兩側誤差高達 2 公尺，造成歪七扭八不規格的道路出口，潛藏的危機無法避免，又如何期望開路能紓解交通的本意。</li> <li>2. 四之三計畫道路與北興路幹線平行其功能已被取代。</li> <li>3. 四之三計畫道路與大明路併行北端相距只有十公尺，南端則相互重疊，兩條道路相鄰如此接近其計畫非常不合理存在重大瑕疵，開闢此段道路需拆除大量民房，實無必要性。</li> <li>4. 四之三計畫道路寬度十二公尺，與北端銜接之大同路，自大明路口到北興路幹線(如附圖藍色標示部分)實際寬度只有八公尺，出口狹小計畫道路全部開闢後，此處丁字路口及大明路 Y 字型路口相鄰勢必造成交通瓶頸。</li> <li>5. 大明路北端與大同路交會處，為 Y 字路口，其角度僅五十度，不論是從幹道北興路經大同路轉大明路或從大明路轉大同路到北興路，均須轉一百三十度大彎，因建物阻擋視線不良，會車時已險象環生，若再增加四之三計畫道路開闢後車流，此處必成死亡路口，實不宜再開闢四之三計畫道路。</li> <li>6. 開闢四之三道須拆除大明路大量房屋，而拆除後剩餘面積狹小深度不足，嚴重影響居住品質，依照建築法規開闢路百分之六十計算將來亦無法改建，就都市景觀而言，拆剩的房屋只是增加一處破敗房子都市之窳劣無景觀可言，若經開闢將造成大量民怨，應非政府所樂見。</li> <li>7. 大明路 21 號至 35 號住戶屋後靠大同路 167 巷 18 弄端，仍殘留部分土地當年未合併徵收，巷弄兩邊之住戶各留寬三公尺土地作為雙方道路，四之三道如開闢後，大明路住戶已不需通行，</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廢除竹東鎮雞油林段 197-62 至 202-29 號地號土地計畫道路，現有道路南端出口銜接中山社區與中山國小，中段由東林路橫跨全鎮與連街外環道北興路直達火車站，北端出口廢止，替代道路由雞油林段，202-27 號地號往菸酒公賣局方向，連接大明路與杞林路、仁愛路、信義路、長春路、東寧路均可通行無阻。</li> <li>2. 透過竹東鎮第五次都市計畫通盤檢討，修改本段雞油林 197-62 至 202-29 號地號道路寬度，由 12 修改為 8 米(北端通往外環連絡道也只有 8 米)，讓行人逐步調降車速，已提前反應前方即將出現之連續不規則大彎，以減少道路出口之會車風險，藉以緩和行車通行次序，期能防患事故發生於未然。</li> </ol>	鑒於土地已完成徵收程序，故維持原計畫。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	備註
			自應做適當利用，巷弄住戶只剩三尺可通行(如黃色標示部分)。			
2	盧文東、林光榮、郭遠彰、鄭美琴、陳栢維、張益瑞 98.3.9	本鎮工業二路銜接北興路一段至沿河街	1. 有關竹東都市計畫中，工業一路銜接北興路一段至沿河街之計畫道，能檢討變更工業二路銜接北興路一段至沿河街，甲種大客車方能順利進入河濱公園，以符合實際使用需求。 2. 地點數十年來均無法改善，造成沿河街一帶無從發展，現今河濱生態公園已陸續完成，工業一路因台鐵內灣線高層不足，經費核定仍無法完工，應檢討調整至工業二路為計畫道，以促進都市繁榮。	建議縣政府與竹東鎮公所採納辦理。	俟辦理工程可行性評估及與台灣鐵路管理局協商後再行研議。	
3	詹德勝 98.4.10	竹東鎮資源段 1621-2 地號	1. 竹東都市計畫旨揭地號住宅區與河道用地之界線於歷次變更案中無調整異動，都市計畫圖與樁位成果相符。有關辦理地籍重測前、後地籍線不符部份，仍請責處依權責妥處並逕復陳情人。 2. 有關本區塊住宅區範圍地籍向河道用地偏移乙節，如涉有變更都市計畫部分，應依規約入竹東都市計畫(第五次通盤檢討)案中檢討。	研商竹東鎮資源段 1604 地號土地重測疑義會議紀錄 98 年 6 月 9 日會議紀錄說明略以： 本案土地因都市計畫劃分割線與地籍線無法套合一致，請竹東鎮公參酌現況(已建置房屋)納入下次都市計畫通盤檢討。	竹東鎮資源段 1621-2 地號經與都市計畫圖(重製後)套繪後，現行都市計畫土地使用分區為住宅區。	
4	陳禮土、彭燕蘭 98.4.24	竹東鎮中山段 289、289-1 地號	1. 申請人所有座落竹東鎮中山段 289、289-1 號土地係數交通用地，係民國 58 年 9 月 18 日發布實施竹東都市計畫因當時周邊尚未有道路故設計為迴轉道，如今該道路已直無通無須保留迴車道，更無迴車問題存在。 2. 檢附土地登記簿謄本、地籍圖請貴所查明重新檢討廢除迴車道，實感德便。		建議酌予採納，該迴車道已無用地需求，故檢討變更道路用地為住宅區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理。	
5	陳文貴 98.7.23	重劃區內 12 米道路造成路沖乙案	公所擬定之「擬定竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部設計案」，且依據新竹縣政府 98 年 6 月 3 日府工都字第 0980083543 號函會勘紀錄結論一，本案重劃區修正 12 米道路方案如涉及變更主要計畫者，後續應由擬定機關竹東鎮公所依法定程序辦理，而非本會權責。敬請 竹東鎮公所本於權責依法自行妥處。		本陳情案陳情位置屬「擬定竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫」案，現已完成都市計畫、市地重劃法定程序及興關公共設施，故維持原計畫。	
6	黃進發等 17 人 98.10.2	竹東段竹東小段 295-95、109、110、	1. 竹東鎮竹東段竹東小段 295-95、109、110、107、108 地號土地；雖然位於住宅區，但是位置為上智國小預定地變更住宅區；而須整體提供 40%土地為	1. 已聯絡地主，配合依照附帶條件(住宅區申請提供 40%公園兒童遊樂區、60%建地)，同	併私立上智學校用地機關協調會議結論辦理，及研議可行變更方案，依程序提送都市計畫委員會審議。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	備註
		107、108地號	<p>鄰里公園兼兒童遊樂園使用及擬定細部計畫，方能申請建築照。</p> <p>2. 但是如果以上所規定，進行計畫細部等，而窒礙難行，因為無法聯絡土地所有權人，該區地主無法尋得，經了解，該區段之房舍，土地於民國五、六十年間購買及興建，經三、四十餘年之久，致人事變遷太大，無法取得地主聯絡資料等，進行細部計畫。</p> <p>3. 依照政府規定須提供 40%土地為鄰里公園兼兒童遊樂園用地。  (1) 現在也依照政府規定，已有鄰里公園兼兒童遊樂園(附照片)。  (2) 該區段部份土地均已興建房舍，致不願配合提供土地者多。  (3) 該區段全排違章建築房舍，原因：因為無法執行細部計畫，故要建屋者因為無法申請建築照，只好興建違章建築，以上針對事實、實情說明，而非檢舉。</p> <p>4. 該區段位於山坡地間，連接之道路僅有 2.5 至 6 公尺間，交通也不便，更無市場、商圈等，若要邀財團或建商投資開發，更是不可能的事，然而拓寬康寧街之道路方是真正重點，而這又是另一案。</p> <p>5. 懇請相關單位，依照事實、現況，評估，廢除備註欄之細部計畫，請予核示。</p>	<p>意提供該竹東段地號 295-96 地號土地為公園用地。</p> <p>2. 興建委員會，結合社區人員捐獻資金、人力等；興建公園，依照都市計畫內容並附帶條件(住宅區申請提供 40%公園兒童遊樂區、60%建地)而作。</p> <p>3. 於 93 年完成下排仔福德花園，提供里民休閒娛樂之好環境。</p>		
7	羅琇參 99.1.28	東寧段 249、251、194 地號	關於東寧段 249、251、194 地號等三筆土地使用分區編定疑義乙事，竹東鎮公所將會納入變更竹東都市計畫第五次通盤檢討中。		<p>1. 經與都市計畫圖(重製後)套繪後，現行都市計畫土地使用分區東寧段 194 地號為部分河道用地、部分住宅區，東寧段 249 地號為河道用地，東寧段 251 地號為住宅區。</p> <p>2. 河道用地俟「新竹縣竹東鎮都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃」成果再行研議。</p>	
8	曾玉松、賴玉枝 96.12.1	新竹縣竹東都市計畫區南側，台泥	1. 為竹東鎮都市計畫第四次通盤檢討於 95 年 2 月 9 日公告發佈實施，陳情道路用地變更為住宅區繳交回饋金等情，係依內政部	於下次都市計畫通盤檢討時，列案審議其附帶條件之公平合理性。	1. 本陳情案為暫予保留案第二案，請土地所有權人提供都市計畫劃定前住戶用水或用電繳費證明	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	備註
1		竹東廠西南側道路用地變更為住宅區繳交回饋金	<p>都委會第 602 次會議決議：「變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議紀錄到達三年內，完成相關回饋作業，始同意變更為住宅區」。</p> <p>2. 案編號 2，有關變更附帶條件捐獻土地或繳交等值代金，不合理案確實窒礙難行。</p>		<p>文件，及請縣府國際產業發展處城鄉發展科協助調閱建造執照後，再行研議。</p> <p>2. 河道用地候「新竹縣竹東鎮都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃」成果再行研議。</p>	
9	呂枝山 99.5.11	仁愛段 603-1 地號	<p>1. 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)書-變更內容明細表(暫予保留部分)-編號第一案，依據 94 年 1 月 25 日內政部都市計畫委員會第 602 次會議「變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議紀錄達三年內，完成相關回饋作業，始同意變更為商業區」。</p> <p>2. 本案申請期限為 98 年 1 月 13 日，台端申請旨揭地號變更乙案，已逾上開期限。</p>	申請事項乙案，於「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」納入討論。	考量土地所有權人變更意願，將該暫予保留案分為二案，有意願者納入本次檢討變更，無意願者，則維持原計畫。	
10	大鄉里 辦公處 馮榮宏 99.9	大林段 263 地號	<p>1. 查竹東鎮大林段 263 地號(文林公園現址)土地 1 筆面積共 2998.91 平方公尺(合 907.17 坪)，土地使用區分名稱為「機關用地」(如附件)。該筆土地原為新竹玻璃工業用地申請變更為住宅用地時由原地主依法捐獻部分土地為機關用地。竹東鎮公所鑒於新社區建物居民均已入住，可供居民使用的遊憩設施及綠地空間太過缺乏，因此將該筆土地規劃、建設成現有的文林公園。由於文林公園之遊憩設施及綠地空間確實能提升本里多數居民的生活環境品質及健康的節能減碳功效，居民對文林公園的功能已有迫切的需求，他們自動自發義務服務，出錢出力，種樹、拔雜草、清除垃圾及指導健康活動，以維持良好的休閒遊憩環境。文林公園現為大鄉里中非常優質的遊憩設施場地，有籃球場、槌球場及兒童遊樂場各一組，每天早、中、晚不同時段都有很多不同需求的居民在內活動(如附圖)，提供大鄉里的居民及鎮內其他鄉里的居民休閒活動不可或缺的公園綠地。</p> <p>居民對文林公園的功能已有迫切的需求，為大鄉里及鎮內其他鄉</p>	為改善居民生活環境，促進市、鎮、鄉街有計之均衡發展，請依「都市計畫法」第二十六條第四十五條及「都市計劃定期通盤檢討實施辦法」第十六條、第十七條速將該筆土地之使用分區名稱檢討變更為「遊憩設施用地」，期能對本里土地之使用作更為合理的規劃。	本陳情係屬「竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫」之機二用地，俟該細部計畫辦理通盤檢討時再行研議。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	備註
			<p>里的居民休閒活動不可或缺的公園綠地。</p> <p>2. 大鄉里內有 27 鄰，里內人口超過 8,000 人，元大新社區(新竹玻璃舊址)佔地超過 12 萬平方公尺，500 多住戶的人口亦超過 1,500 人，亟需保留現有的這塊綠地及休閒場所。</p> <p>3. 該筆土地面積僅 907.17 坪，扣除法定空地之外，設立大型的表演館舍似嫌不足，小型表演場或閱讀館舍，本鎮目前已具備，若要建設能代表竹東客家文化及特色大型會館，請另覓環境更優良，交通更便利，全鎮眾更合適的場所(如台泥舊址)設立。</p>			
11	徐楊香 妹·彭陳 秀英 99.12.1 7	竹東段竹 東小段 3-10、 3-31、 3-32、 3-33、 3-34、 3-35 地 號	<p>1. 於 58 年 9 月編定發布實施為公共設施保留地，然迄今已逾 40 年尚未徵收，懇請 貴所辦理變更編定為商業區或住宅區，以維權益，請 查照。</p> <p>2. 土地地目為田，面積 3,535 平方公尺，99 年公告土地現值為一萬 7,853/平方公尺，於 58 年 9 月 18 日發布實施，劃定為兒童遊樂場公共設施保留地，劃定已逾 25 年限。</p> <p>3. 銜諸現況，竹東鎮雜林、仁愛兩里的沿河高灘地已整建成「竹東生態河濱公園」占地數萬坪，為地方休憩、運動、生態觀察、賞鳥之極佳場所，實際上已完成替代原規劃之兒童遊樂場公共設施保留地之效益目的，該區域顯與當初都市計畫原意已大不相同。</p> <p>4. 綜觀附近交通便利，匯集火車站及台 68 號快速道路聯絡系統之優勢，周圍土地分別興建高樓作為辦公、住家、店面使用，人口聚集，可謂寸土寸金，顯已充分利用土地效益；唯獨前述土地因受限於編定，使土地四十多年來無法有效開發利用，嚴重影響整體發展。</p>	<p>1. 請三年內或五年內辦理都市計畫通盤檢討時，依據現況與未來發展需求銜銜本陳情案土地使用計畫變更。</p> <p>2. 正視竹東地區經濟發展之趨勢，預見未來北興路沿線上將發展成竹東之都市更新精華地段，適時對於本項非必要之公共設施用地劃設辦理變更編地之利用為商業區或住宅區，增進公共利益及防止土地資源不當浪費，避免持續損害地主權益。</p>	請規劃單位研議可行方案，依程序提送都市計畫委員會審議。	
12	羅吉祥 99.12.2 9	東寧段 1、1-1、 1-2、40、 41、42、 42-1 地 號	竹東鎮東寧段 1、1-1、1-2、40、41、42、42-1 地號等七筆土地申請變更，因地主無法整合，請公所研議可行方案。		主要計畫維持原計畫，如市地重劃無法執行，則另案辦理細部計畫通盤檢討。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	備註
13	吳貝貞 100.5.1 2	教 睦 段 1355 地 號	竹東鎮教睦段 1355 地號於 50 年前編定為文專用地，但至今仍未徵收，亦無市地重劃，土地所有權人無法有效利用，導致血本無歸、荒廢至今。近年來台灣已步入少子化時代，50 年前的都市計畫政策應有所改變，況且已廢止專科學校設立，本縣屢次都市計畫檢討也未替老百姓著想，流傳著關說文化，有辦法的人早已變更住宅用地，像我們這些奉公守法的小民有反應也無人理睬，只丟一句若未檢討通過，將幫你列入保護區，讓我們掉入另個永無指望的深淵。	懇請   總統正視這個問題，全面檢討專科學校用地問題，還地於民，謝謝！	併文專 1 機關協調會會議結論辦理。	

柒、散會。

附表1 文小1用地範圍內私有土地清冊

編號	鄉鎮市區	段(小段)	地號	地目	謄本面積 (㎡)	使用面積 (㎡)	所有權人	管理機關	備註
1	竹東鎮	東寧段	1791	水	650.00	319.81	台灣省新竹 農田水利會		部分 使用
2	竹東鎮	東寧段	1792	水	1387.00	779.89	台灣省新竹 農田水利會		部分 使用
3	竹東鎮	東寧段	1877	水	565.00	289.59	台灣省新竹 農田水利會		部分 使用
4	竹東鎮	東寧段	1878	水	345.00	173.99	台灣省新竹 農田水利會		部分 使用
5	竹東鎮	東寧段	1879	水	1120.00	402.21	台灣省新竹 農田水利會		部分 使用
6	竹東鎮	東寧段	1908	水	1306.00	203.31	台灣省新竹 農田水利會		部分 使用
合計					5373.00	2148.80			

附表2 文中1用地範圍內私有土地清冊

編號	鄉鎮市區	段(小段)	地號	地目	謄本面積 (㎡)	使用面積 (㎡)	所有權人	管理機關	備註
1	竹東鎮	竹東段竹東小段	305	建	115.00	115.00	私有		
2	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-11	建	74.00	74.00	私有		
3	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-33	旱	100.00	100.00	私有		
4	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-51	建	14.00	14.00	私有		
5	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-54	建	71.00	71.00	私有		
6	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-59	建	1.00	1.00	私有		
7	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-64	建	274.00	15.61	私有		部分 使用
8	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-65	建	85.00	12.13	私有		部分 使用
9	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-66	建	78.00	11.23	私有		部分 使用
10	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-67	建	74.00	11.57	私有		部分 使用
11	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-88	建	68.00	11.11	私有		部分 使用
12	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-69	建	60.00	10.74	私有		部分 使用
13	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-70	建	53.00	10.61	私有		部分 使用
14	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-71	建	54.00	12.65	私有		部分 使用
15	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-72	建	50.00	11.70	私有		部分 使用
16	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-73	建	51.00	9.11	私有		部分 使用
17	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-74	建	51.00	8.64	私有		部分 使用
18	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-75	建	51.00	8.65	私有		部分 使用
19	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-76	建	51.00	8.91	私有		部分 使用
20	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-77	建	51.00	7.83	私有		部分 使用

編號	鄉鎮市區	段(小段)	地號	地目	謄本面積 (m <sup>2</sup> )	使用面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關	備註
21	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-78	建	51.00	7.94	私有		部分使用
22	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-79	建	51.00	8.02	私有		部分使用
23	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-8	建	79.00	2.84	私有		部分使用
24	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-80	建	51.00	7.63	私有		部分使用
25	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-81	建	51.00	10.06	私有		部分使用
26	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-82	建	51.00	7.99	私有		部分使用
27	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-83	建	207.00	33.41	私有		部分使用
28	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-89	旱	105.00	8.84	私有		部分使用
29	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-90	建	56.00	56.00	私有		
30	竹東鎮	竹東段竹東小段	307-92	旱	6.00	2.83	私有		部分使用
31	竹東鎮	竹東段竹東小段	84-66	建	44.00	44.00	私有		
32	竹東鎮	竹東段竹東小段	84-67	建	1.00	1.00	私有		
33	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-1	建	1072.00	25.78	私有		部分使用
34	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-14	建	117.00	17.29	私有		部分使用
35	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-15	建	77.00	2.58	私有		部分使用
36	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-22	建	99.00	40.12	私有		部分使用
37	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-28	建	115.00	16.86	私有		部分使用
38	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-32	建	85.00	13.25	私有		部分使用
39	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-33	建	87.00	14.08	私有		部分使用
40	竹東鎮	竹東段竹東小段	85-9	建	137.00	25.15	私有		部分使用
41	竹東鎮	竹東段竹東小段	86-2	建	22.00	22.00	私有		
合計					3990.00	893.16			

附件十一 內政部101年8月24日台內地字第  
1010285712號函

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：100台北市中正區徐州路5號  
承辦人：鄭思宜  
電話：(02)2356-5244  
電子郵件：moi5493@moi.gov.tw  
傳真：(02)2356-6315

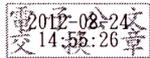
受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國101年08月24日  
發文字號：台內地字第1010285712號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關宋謙賢君等43人申請收回貴府辦理竹東鎮資源國中校舍，原被徵收之貴縣竹東鎮資源段1485地號等11筆土地乙案，既經貴府核與土地法第219條及都市計畫法第83條規定相符，擬准予發還，同意照辦。（編號：10100J0024）

說明：復 貴府101年8月15日府地劃字第1010117241號函。

正本：新竹縣政府  
副本：財政部中部辦公室【國庫業務】[南投市中興新村光華路9號]、本部地政司【地用科】



\*1010360596\*

附件十二 新竹縣政府100年12月9日府教特  
字第1000164963號函

# 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：曾意雯  
電話：03-5518101-2832  
電子郵件：8389083@hchg.gov.tw

受文者：新竹縣竹東鎮公所

發文日期：中華民國100年12月09日  
發文字號：府教特字第1000164963號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

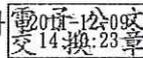
主旨：有關貴所「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案  
機關協調會」會議決議關於本縣竹東鎮文小1用地範圍內  
之6筆私有土地使用需求案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所100年11月18日竹鎮建字第1000029017號函。
- 二、本案經函請本縣竹東幼稚園提出使用需求說明，地號1791  
等6筆土地係水利用地，且處於該園校地山坡與竹東大圳  
交界處，該園目前並無使用需求。

正本：新竹縣竹東鎮公所

副本：本府教育處國教科、本府教育處特教科



裝

訂

線



附件十三 原文中三用地廢止徵收相關函文



內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：鄭倩如

電話：02-23565257

傳真：02-23976737

電子信箱：moi5606@moi.gov.tw

30210

新竹縣竹北市光明六路10號

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國105年7月21日

發文字號：台內地字第1051306445號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三

主旨：貴府辦理竹東鎮文中三（資源國中）校舍工程，原報准徵收貴縣竹東鎮資源段1441地號等21筆土地，合計面積1.4972公頃，申請廢止徵收1案，准予廢止徵收。（案件編號：105T00J0009）

說明：

- 一、復貴府105年2月22日府地劃字第1050026702號、105年5月13日府地劃字第1050064311號及105年6月15日府地劃字第1050083262號函。
- 二、本案依據土地徵收條例第49條第2項第2款規定申請廢止徵收，經105年7月6日本部土地徵收審議小組第110次會議決議：「准予廢止徵收。」詳會議紀錄審查事項第110-16案。
- 三、檢送本案廢止徵收相關資料3份，請依法辦理。爾後申請廢止徵收案件請依申請土地徵收注意事項規定，檢送有關資料1式2份。
- 四、本案屬加速都市計畫公共設施保留地取得及財務計畫專案補助徵收取得公共設施之案件，有關收回款項請以匯款方式（匯款申請書之收款人戶名：財政部國庫署收回以前年度歲出戶，匯款行：中央銀行國庫局，帳號：

11171009019003) 解繳國庫，匯款後請檢附匯款單逕函  
知財政部國庫署掣發收據。

正本：新竹縣政府

副本：財政部國庫署

部長葉俊榮

裝

訂

線

內政部土地徵收審議小組第 110 次會議紀錄

- 一、開會時間：105 年 7 月 6 日（星期三）上午 9 時 30 分  
二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室  
三、主持人：林召集人慈玲（審查案件第 2 案以後，由王委員靚  
琇代理） 記錄：陳學祥

四、出席人員：詳如後附簽到簿。

五、列席機關（單位）：詳如後附簽到簿。

六、宣讀第 109 次會議紀錄：

決定：確認。

七、審查事項及決議：本次審查案件計 16 件，其審查結果如下，  
並詳如後附件 1 審查結果一覽表及附件 2 決議理由。

(一)提案編號 110-1、110-3、110-16：准予廢止徵收。

(二)提案編號 110-2：不予受理。

(三)提案編號 110-4、110-5、110-6、110-7、110-8、110-9、110-  
10、110-11、110-13：准予徵收。(提案編號 110-5、110-6、  
110-7 需用土地人為交通部所屬機關，湯委員儒彥目前任職  
於交通部，已依行政程序法第 32 條規定自行迴避。)

(四)提案編號 110-12：補正後再議。

(五)提案編號 110-14、110-15：准予撤銷徵收。

八、報告事項：

案由：臺南市政府辦理台南新吉工業區開發計畫案(都市土地、  
非都市土地)及高雄市政府辦理路竹區高 11 線拓寬工程  
備查案件(附件 3)，依本小組第 1 次會議決議，提會報  
告。

決定：洽悉，本部 104 年 5 月 7 日台內地字第 10400337742 號

函有關安定區新吉段 1671-1 及 1672 地號 2 筆土地之土地改良物，不生徵收效力；104 年 5 月 7 日台內地字第 10400337741 號函有關安南區安吉段 875 地號等 11 筆土地之土地改良物，不生徵收效力；104 年 11 月 9 日台內地字第 1040441111 號函有關路竹區環球段 1235-2 及 1234-4 地號 2 筆土地，不生徵收效力。

九、散會：下午 13 時 00 分。

提案編號第 110-16 案

案由：新竹縣政府辦理竹東鎮文中三（資源國中）校舍工程，原報准徵收新竹縣竹東鎮資源段 1441 地號等 21 筆土地，合計面積 1.497200 公頃，申請廢止徵收 1 案。

說明：

- 一、新竹縣政府 105 年 2 月 22 日府地劃字第 1050026702 號及 105 年 5 月 13 日府地劃字第 1050064311 號函檢送廢止徵收土地清冊及圖說。
- 二、本部 105 年 3 月 9 日台內地字第 1050014606 號函退補。
- 三、案件性質：廢止徵收。
- 四、權利種類：所有權。
- 五、法令依據：土地徵收條例第 49 條第 2 項第 2 款。
- 六、廢止徵收範圍：詳地籍圖。

決議：准予廢止徵收。

理由：

- 一、本案原核准徵收新竹縣竹東鎮資源段 1439 地號等 32 筆土地，合計面積 3.0300 公頃，前經宋謙賢君等 43 人申請收回其中資源段 1485 地號等 11 筆土地，合計面積 1.5328 公頃，並經本部 101 年 8 月 24 日台內地字第 1010285712 號函准予發還，嗣由新竹縣政府於 102 年 4 月 11 日發還土地在案。
- 二、本案原核准徵收之剩餘資源段 1441 地號等 21 筆土地，茲因新竹縣政府註銷原定興辦事業計畫，符合土地徵收條例第 49 條第 2 項第 2 款規定，准予廢止徵收。

## 新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國105年09月06日

發文字號：府地劃字第1050141758B號

主旨：公告本府辦理竹東鎮文中三(資源國中)校舍工程，原報准徵收本縣竹東鎮資源段1441等地號21筆土地，未依核准計畫期限使用，本府申請廢止徵收，原土地所有權人得繳回原徵收價額收回其土地，經奉內政部核准，同意准予廢止徵收。

依據：

- 一、內政部105年7月21日台內地字第1051306445號函辦理。
- 二、土地徵收條例第49條第2項第2款。

公告事項：

- 一、原需用土地人：新竹縣政府
- 二、原興辦事業之種類：教育學術事業
- 三、原徵收及准予廢止之核准機關、日期及文號：原前台灣省政府77年11月30日七七府地四字第162081號函「准予徵收」，經奉內政部105年7月21日台內地字第1051306445號函核准，同意准予廢止徵收(案件編號：105T00J0009)。
- 四、申請廢止徵收土地之詳細區域：詳如新竹縣竹東鎮文中三資源國中校舍廢止徵收地籍範圍圖。
- 五、收回土地應繳回價額、繳回期限及受理繳回地點：
  - (一)廢止徵收土地應繳回之徵收價額：詳如廢止徵收土地應繳回補償費清冊。
  - (二)繳回期限：自公告期滿之日起六個月內為之(民國106年4月13日前)。
  - (三)受理繳回地點：臺灣銀行竹北分行(竹北市光明六路16號)
- 六、公告期間：三十日(自民國105年9月14日起至105年10月13日止)。

- 七、逾期未繳回徵收價額者，不予發還該土地，仍維持原登記，並不得依土地徵收條例第9條規定申請收回該土地。
- 八、原土地所有權人對公告事項如有異議，應於公告期間內，以書面向本府提出，逾期不予受理；另如不服內政部准予廢止徵收者，請依訴願法第14條及第58條規定，於公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書，向內政部(地址：台北市徐州路5號)遞送(以實際收到訴願書日期為準，而非投遞日)，並將副本抄送行政院訴願委員會(地址：台北市忠孝東路1段1號)。

縣長邱鏡淳

附件十四 文中三用地變更案(變2-11案)市地  
重劃可行性評估及認可函

## 新竹縣政府 書函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：鄭戎凱  
電話：03-5518101#3317  
電子郵件：10013217@hchg.gov.tw  
傳真：03-5519048

受文者：本府國際產業發展處

發文日期：中華民國106年08月25日  
發文字號：府地劃字第1060129175號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」依內政部都市計畫委員會專案小組初步建議意見，修正變更內容明細表第2-20案市地重劃可行性評估乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處106年8月16日府產城字第1060369947號函。
- 二、就辦理市地重劃之可行性評估，茲提供意見如下：

(一)依據平均地權條例第60條第二項規定：「重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。」，本案醫療用地及體育場用地不屬於共同負擔之其他公共設施用地，故於土地交換分配時，僅能以該重劃地區之公有土地優先指配。

(二)重劃開發總費用估算金額高達6,853萬元，重劃負擔總平均負擔比率約51.19%過高，依據平均地權條例第60條第三項規定：「依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五



\*1065258265\*



為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。」

(三)旨案以市地重劃方式開發，倘須辦理環境影響評估、水土保持計畫等，建請先完成之。

(四)旨案倘經都委會通過後，擬定機關應召開說明會向地主解說。

三、旨案所送可行性評估報告視為可行，惟重劃區內公共設施(道路、醫療、公園、廣場用地等)接管權責單位仍應釐清，以利重劃順利結案。

正本：本府國際產業發展處

副本：本府地政處

2017-08-25  
11:48:57  
電子公文  
章



23

裝

訂

線

擴大及變更竹東都市計畫  
(第五次通盤檢討)  
變更內容明細表第2-20案

市地重劃可行性評估報告

中華民國一〇六年八月



## 目錄

壹、緒論 .....	1
貳、計畫位置與範圍 .....	1
參、地區現況 .....	4
肆、人口成長情形與建地需求量 .....	7
伍、地區發展潛力 .....	12
陸、都市計畫 .....	13
柒、財務計畫 .....	15
捌、本計畫區土地所有權人開發意願調查.....	17
玖、結論 .....	20

## 圖目錄

圖 1	本計畫位置示意圖 .....	2
圖 2	本計畫範圍示意圖 .....	3
圖 3	計畫範圍及其周邊地區土地使用現況示意圖 .....	5
圖 4	本計畫區土地權屬分布示意圖 .....	6
圖 5	本計畫土地使用計畫示意圖 .....	14
圖 6	本計畫區土地所有權人開發意願調查成果示意圖 .....	19
圖 7	本計畫區土地所有權人採市地重劃方式開發意願調查成果示意圖 ..	20

## 表目錄

表 1	本計畫範圍土地使用現況面積表 .....	4
表 2	本計畫區土地權屬面積表 .....	6
表 3	新竹縣、市與北部區域歷年人口成長統計表 .....	8
表 4	本計畫鄰近各市鄉鎮歷年人口成長統計表 .....	9
表 5	竹東都市計畫區與竹東鎮、新竹縣歷年人口成長統計表 .....	10
表 6	本計畫(市地重劃範圍)土地使用計畫面積分配表 .....	13
表 7	本計畫市地重劃地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費用 估算表 .....	15
表 8	本計畫市地重劃開發總費用估算表 .....	16
表 9	本計畫區土地所有權人開發意願調查綜整表 .....	18
表 10	本計畫區土地所有權人採市地重劃方式開發意願調查綜整表 .....	19

## 壹、緒論

竹東都市計畫範圍內之文中三用地原已一般徵收取得，惟因部分原土地所有權人業依相關法令申請照原徵收價格收回，經內政部 101 年 8 月 24 日台內地字第 1010285712 號函(詳附件一)同意准予收回，並經內政部 105 年 7 月 21 日台內地字第 1051306445 號函准予廢止徵收；且新竹縣政府教育處業以 105 年 9 月 6 日府地劃字第 1050141758B 號函公告廢止徵收(公告期限：自 105 年 9 月 14 日起至 105 年 10 月 13 日止)；原所有權人繳回原徵收價額之期限為 106 年 4 月 13 日(詳附件二)。另文中三用地西側 10 公尺南北向計畫道路尚未取得開闢，考量本計畫開發後道路系統之完整性，一併納入本計畫範圍。

另考量竹東都市計畫之文中用地於文中三變更後仍足敷需求，於新竹縣竹東鎮公所刻正辦理「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」(以下簡稱主計五通)(內政部都市計畫委員會審議中)變更內容明細表中業已列為變更案，該變更案部小組審竣編號第 2-20 案(縣都委會審竣編號第 2-22 案、公展編號第 2-24 案)。

再考量都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條至第 8 條有關都市防災、滯洪設施、生態都市發展策略及規劃原則等相關規定；爰此，依據都市計畫法第 17 條及 22 條之規定擬定細部計畫。

爰此，依市地重劃實施辦法及相關規定，辦理本計畫區之市地重劃可行性評估，以瞭解本計畫區採市地重劃方式辦理之可行性。

## 貳、計畫位置與範圍

本計畫位置西界緊鄰國立臺灣大學醫學院附設醫院竹東分院，北以和江街為界(不含)，東以河道用地為界，南約以資源街 20 巷周邊社區為界，面積約 4.2040 公頃，本計畫位置及範圍詳圖 1 及圖 2 所示。

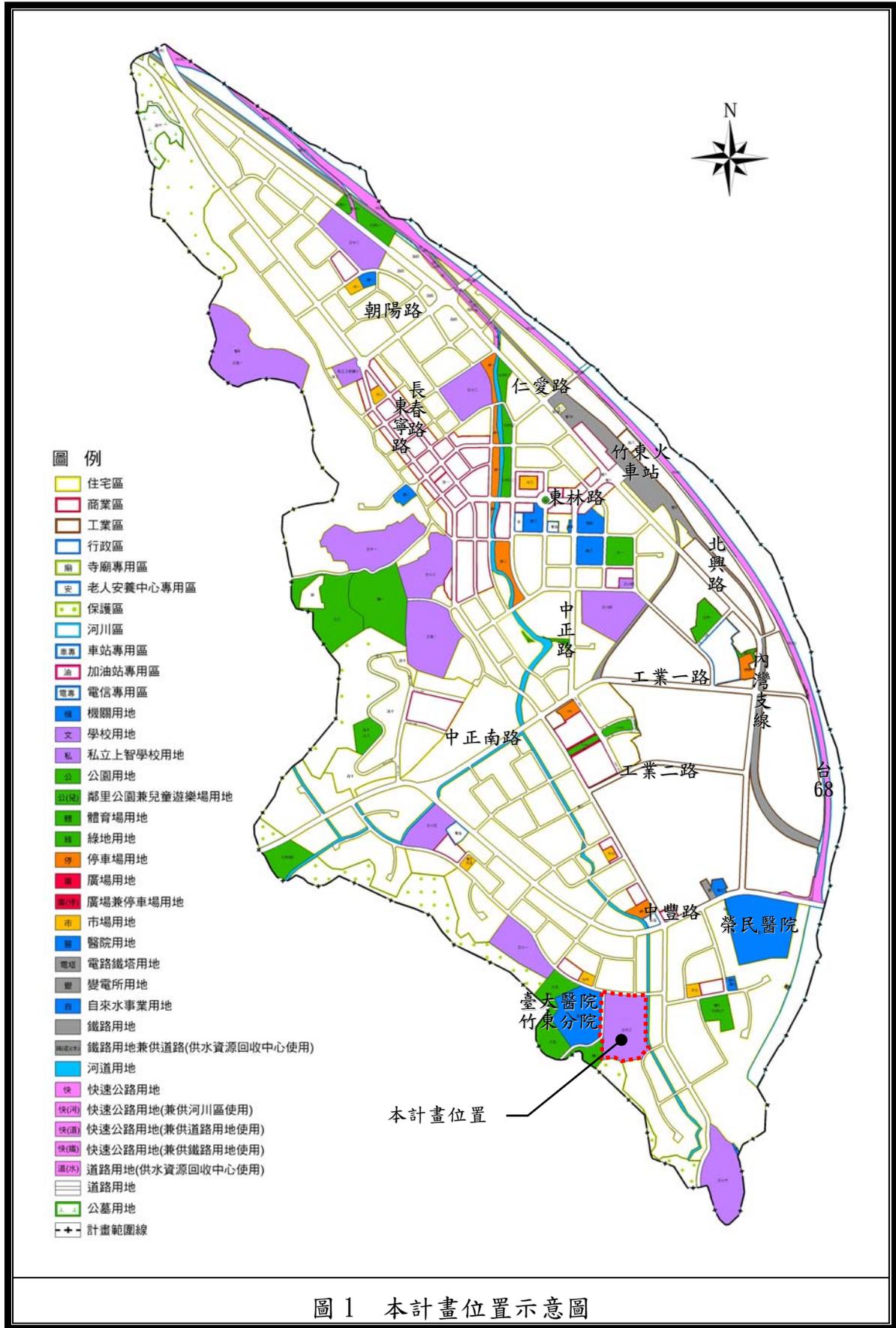


圖 1 本計畫位置示意圖

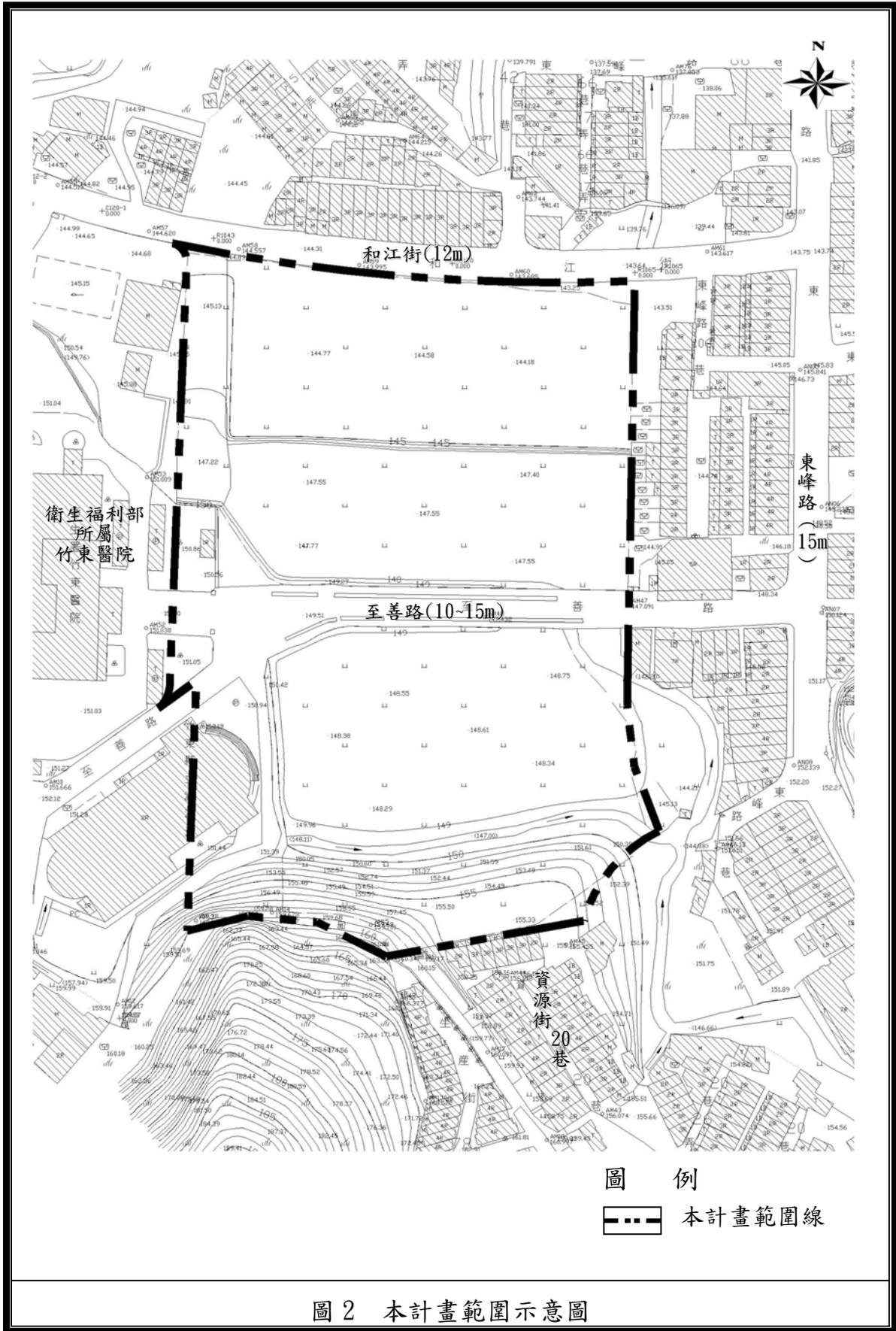


圖 2 本計畫範圍示意圖

## 參、地區現況

### 一、計畫區土地使用現況

本計畫範圍土地使用現況以空地及雜林草地使用為主，使用面積約 3.5309 公頃，占計畫區比例約 83.99%，其次為道路使用，使用面積約 0.3596 公頃，占計畫區比例約 8.55%。

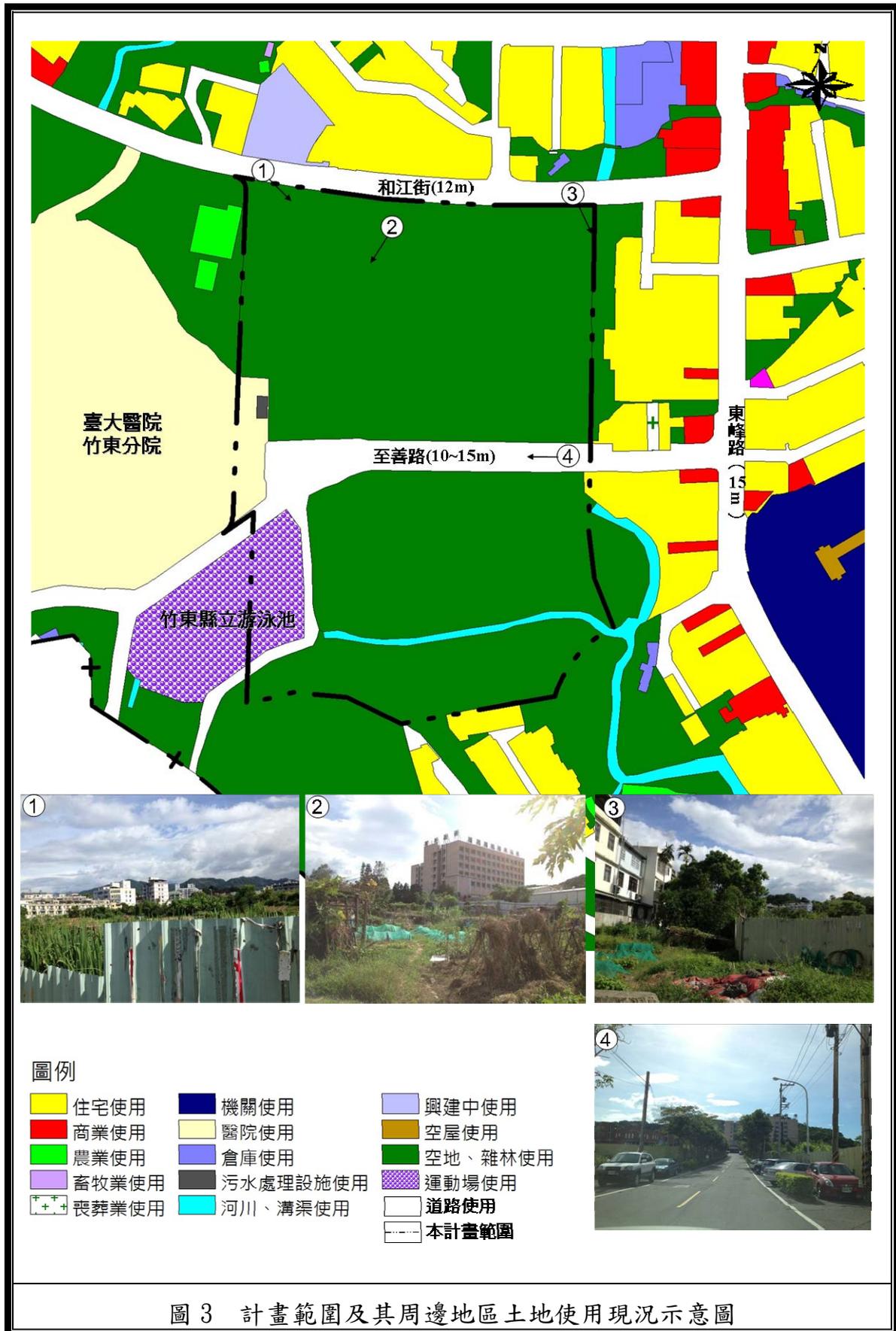
表 1 本計畫範圍土地使用現況面積表

項目	使用面積(公頃)	百分比(%)	備註
住宅使用	0.0063	0.15	
醫院使用	0.0937	2.23	臺大醫院竹東分院
污水處理設施使用	0.0055	0.13	臺大醫院竹東分院
運動設施使用	0.1589	3.78	竹東鎮立游泳池
空地、雜林草地使用	3.5309	83.99	
河川、溝渠使用	0.0491	1.17	
道路使用	0.3596	8.55	
總計	4.2040	100.00	

資料來源：本計畫調查，102 年 11 月。

### 二、計畫區周邊土地使用現況

計畫區西側為國立臺灣大學醫學院附設醫院竹東分院、東側為住宅社區、北側和江街以北亦為住宅社區、南側為部分為住宅社區及部分為坡度較陡之坡地。

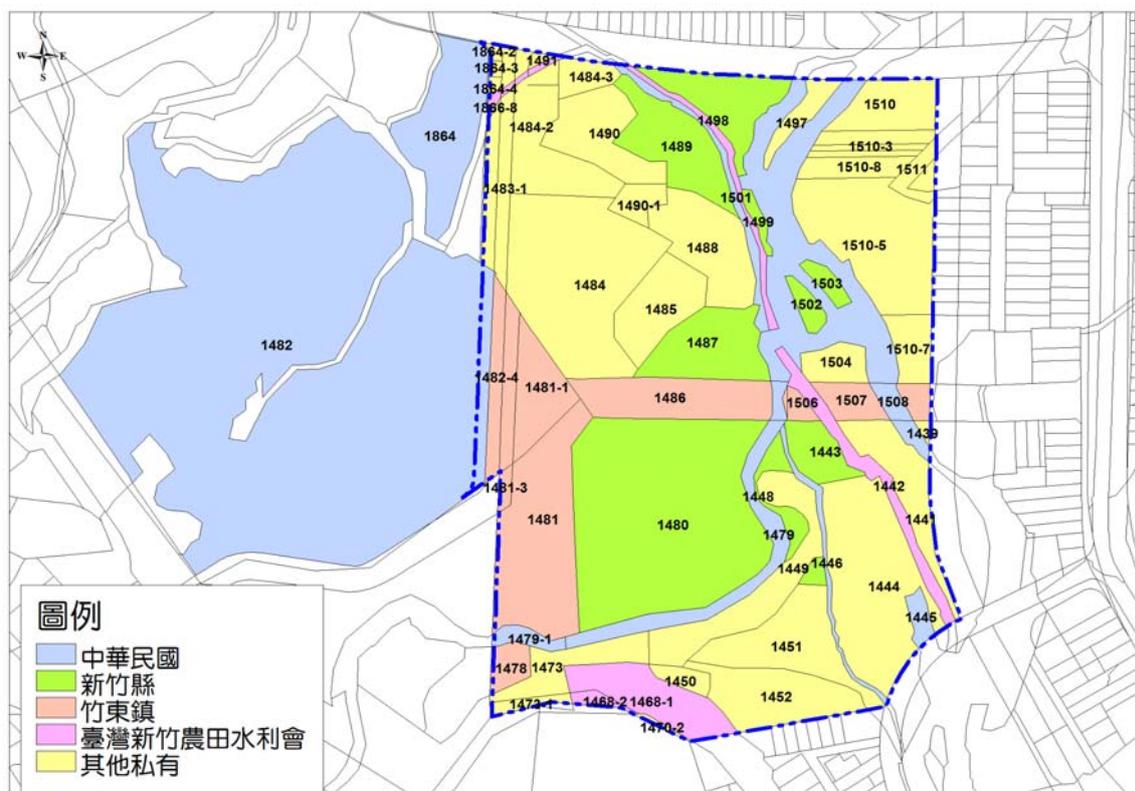


### 三、土地權屬

本計畫區以私有土地為主，面積合計約 2.3131 公頃，占總計畫面積約 55.02%；公有土地面積合計約 1.8909 公頃，占總計畫面積約 44.98%，其中以新竹縣所有，新竹縣政府管理土地為大宗，面積約 0.8410 公頃，占總計畫面積約 20.01%，詳表 2 及圖 4 所示。

表 2 本計畫區土地權屬面積表

權屬	土地權屬	管理者	面積(公頃)	百分比(%)
公有土地	中華民國	國立臺灣大學	0.0422	1.00
		新竹縣立員東國民中學	0.4421	10.52
		小計	0.4843	11.52
	新竹縣	新竹縣政府	0.8410	20.01
	竹東鎮	竹東鎮公所	0.5655	13.45
	合計		1.8909	44.98
私有土地		台灣省新竹農田水利會	0.1830	4.35
		其他私有	2.1301	50.67
	合計		2.3131	55.02
總計			4.2040	100.00



資料來源：新竹縣政府(106年7月)及本計畫整理。

圖 4 本計畫區土地權屬分布示意圖

## 肆、人口成長情形與建地需求量

### 一、人口成長與變遷

本計畫以過去 15 年之人口歷史資料，分別比較竹東鎮與新竹縣市、北部區域之人口成長及分布情形，以確實了解人口發展趨勢，作為計畫人口及土地使用發展總量之檢討依據。

#### (一)新竹縣、市與北部區域人口成長比較

整體而言，過去 15 年的新竹縣市人口呈現平穩成長趨勢，就總人口成長率而言，新竹縣、市之人口平均成長率近 10 年皆大於 1.00%(新竹縣近 15 年內之平均成長率均高於新竹市)，北部區域近 10 年來成長率則小於 1.00%，故新竹縣、市相較於北部區域屬於較穩定成長之地區。

以自然增加率及社會增加率兩層面分析，新竹縣、市及北部區域過去 15 年自然增加率皆呈現逐年遞減情形，印證近來少子化趨勢；近 15 年內新竹縣之平均社會增加率達 0.84%，較北部區域及新竹市為高，顯示新竹縣整體人口成長動能及誘因持續增加，詳表 3 所示。

#### (二)計畫區鄰近各市、鄉、鎮人口成長比較

新竹縣內除竹北市近 15 年之人口平均成長率達到 4.39% 超越全縣平均外，其餘各市鄉鎮人口成長排序中，竹東鎮排名第五(成長率 0.54%)，以全縣角度而言，竹東鎮仍屬發展重點鄉鎮市之一。

#### (三)竹東都市計畫區人口

竹東都市計畫區之計畫範圍共涉及 16 里，包含中山里、竹東里、忠孝里、東華里、南華里及榮樂里之全部範圍，與上館里、大鄉里、中正里、五豐里、仁愛里、東寧里、員嶼里、商華里、榮華里及雞林里之部分範圍。

與新竹縣及竹東鎮相比，其民國 91~97 年之人口數皆顯示逐年成長，惟至 98 年後人口呈負成長，顯示如何透過相關建設之投入，持續再造竹東鎮之榮景，乃為重點之一。

#### (四)本計畫範圍人口成長分析

本計畫範圍依範圍界定，大部分位於上館里，小部分位於員嶼里，惟經土地使用現況調查大部分屬雜林草地使用，亦無臨時建築之自用住宅，故計畫範圍內現況並無居住人口。

表 3 新竹縣、市與北部區域歷年人口成長統計表

年度	北部區域				新竹縣				新竹市			
	人口數(人)	增加率(%)			人口數(人)	增加率(%)			人口數(人)	增加率(%)		
		總增加率	自然增加率	社會增加率		總增加率	自然增加率	社會增加率		總增加率	自然增加率	社會增加率
90	9,683,378	0.78	0.66	0.12	446,300	1.50	0.88	0.62	373,296	1.32	0.77	0.55
91	9,762,938	0.82	0.59	0.23	452,679	1.43	0.86	0.57	378,797	1.47	0.80	0.67
92	9,823,457	0.62	0.49	0.13	459,287	1.46	0.72	0.73	382,897	1.08	0.67	0.41
93	9,892,419	0.70	0.44	0.26	467,246	1.73	0.65	1.07	386,950	1.06	0.71	0.35
94	9,955,050	0.63	0.38	0.25	477,677	2.23	0.55	1.66	390,692	0.97	0.62	0.35
95	10,044,006	0.89	0.40	0.49	487,692	2.10	0.61	1.46	394,757	1.04	0.72	0.32
96	10,107,903	0.63	0.38	0.25	495,821	1.67	0.65	1.00	399,035	1.08	0.71	0.37
97	10,173,864	0.65	0.35	0.30	503,273	1.50	0.58	0.91	405,371	1.59	0.75	0.84
98	10,232,278	0.57	0.33	0.25	510,882	1.51	0.57	0.94	411,587	1.53	0.76	0.77
99	10,291,178	0.57	0.21	0.36	513,015	0.42	0.32	0.10	415,344	0.91	0.62	0.29
100	10,357,405	0.64	0.34	0.30	517,641	0.90	0.39	0.51	420,052	1.13	0.73	0.40
101	10,427,504	0.68	0.47	0.20	523,993	1.23	0.54	0.69	425,071	1.19	0.99	0.20
102	10,477,807	0.48	0.34	0.14	530,486	1.23	0.36	0.87	428,483	0.80	0.62	0.18
103	10,528,933	0.54	0.36	0.18	537,630	1.34	0.40	0.94	431,988	0.82	0.69	0.13
104	10,587,558	0.56	0.38	0.17	542,042	0.82	0.38	0.44	434,060	0.48	0.56	-0.08
105	10,637,131	0.47	0.36	0.11	547,481	1.00	0.32	0.68	437,337	0.75	0.43	0.32
91-95 平均	-	0.73	0.46	0.27	-	1.79	0.68	1.10	-	1.12	0.70	0.42
96-100 平均	-	0.61	0.32	0.29	-	1.20	0.50	0.69	-	1.25	0.71	0.53
101-105 平均	-	0.55	0.38	0.16	-	1.12	0.40	0.72	-	0.81	0.66	0.15
總平均	-	0.63	0.39	0.24	-	1.37	0.53	0.84	-	1.06	0.69	0.37

資料來源：新竹縣統計要覽、新竹縣戶政便民服務網及本計畫整理。

表 4 本計畫鄰近各市鄉鎮歷年人口成長統計表

民國	竹東鎮		新竹市		竹北市		關西鎮		新埔鎮		湖口鄉		橫山鄉		新豐鄉		芎林鄉		寶山鄉		北埔鄉		峨眉鄉	
	人口數 (人)	增加 率(%)																						
91	91,272	2.15	378,797	1.47	95,896	3.32	32,849	0.44	36,591	-0.23	69,728	1.91	14,952	-0.89	47,364	0.83	20,795	-0.49	13,099	0.28	10,554	-0.51	6,363	-0.67
92	92,743	1.61	382,897	1.08	100,096	4.38	32,887	0.12	36,529	-0.17	70,535	1.16	14,866	-0.58	47,954	1.25	20,662	-0.64	13,146	0.36	10,525	-0.27	6,344	-0.30
93	93,993	1.35	386,950	1.06	105,651	5.55	32,759	-0.39	36,378	-0.41	71,420	1.25	14,778	-0.59	48,823	1.81	20,551	-0.54	13,300	1.17	10,531	0.06	6,233	-1.75
94	94,789	0.85	390,692	0.97	112,175	6.18	32,896	0.42	36,291	-0.24	72,363	1.32	14,864	0.58	50,311	3.05	20,615	0.31	13,554	1.91	10,572	0.39	6,260	0.43
95	95,824	1.09	394,757	1.04	119,720	6.73	32,713	-0.56	36,242	-0.14	73,418	1.46	14,797	-0.45	51,029	1.43	20,744	0.63	13,807	1.87	10,456	-1.1	6,187	-1.17
96	96,546	0.75	399,035	1.08	126,255	5.46	32,673	-0.12	36,102	-0.39	74,214	1.08	14,635	-1.1	51,664	1.24	20,778	0.16	13,788	-0.14	10,341	-1.1	6,154	-0.53
97	97,086	0.56	405,371	1.59	132,136	4.66	32,451	-0.68	36,085	-0.05	75,066	1.15	14,590	-0.31	52,334	1.3	20,879	0.49	13,748	-0.29	10,262	-0.76	6,062	-1.50
98	97,089	0.00	411,587	1.53	137,861	4.33	32,431	-0.06	36,012	-0.2	75,546	0.64	14,772	0.01	52,761	0.82	20,963	0.4	13,998	1.82	10,289	0.26	6,133	1.17
99	96,751	-0.35	415,344	0.91	141,852	2.89	31,775	-2.02	35,495	-1.44	75,408	-0.18	14,368	-2.73	53,288	1.00	20,778	-0.88	14,078	0.57	10,119	-1.65	5,999	-2.18
100	96,421	-0.34	420,052	1.13	146,826	3.51	31,553	-0.70	35,240	-0.72	75,921	0.68	14,200	-1.17	53,610	0.60	20,519	-1.25	14,106	0.20	9,994	-1.24	5,904	-1.58
101	96,594	0.18	425,071	1.19	152,617	3.94	31,239	-1.00	34,960	-0.79	76,501	0.76	14,013	-1.32	54,427	1.52	20,354	-0.80	14,085	-0.15	9,883	-1.11	5,831	-1.24
102	96,326	-0.28	428,483	1.22	158,849	4.08	30,919	-1.02	34,674	-0.82	76,753	0.33	13,912	-0.72	55,386	1.76	20,256	-0.48	14,103	0.13	9,838	-0.46	5,764	-1.15
103	96,059	-0.28	431,988	1.22	165,118	3.95	30,751	-0.54	34,427	-0.71	77,210	0.60	13,810	-0.73	55,826	0.79	20,301	0.22	14,365	1.86	9,784	-0.55	5,744	-0.35
104	96,311	0.26	434,060	1.22	170,790	3.44	29,936	-2.65	34,111	-0.92	77,280	0.09	13,515	-2.14	56,125	0.54	20,284	-0.08	14,325	-0.28	9,691	-0.95	5,642	-1.78
105	96,817	0.53	437,337	1.22	176,604	3.40	29,408	-1.76	33,737	-1.10	77,524	0.32	13,298	-1.61	56,452	0.58	20,165	-0.59	14,378	0.37	9,531	-1.65	5,593	-0.87
91-95 平均	-	1.41	-	1.12	-	5.23	-	0.01	-	-0.24	-	1.42	-	-0.39	-	1.67	-	-0.15	-	1.12	-	-0.29	-	-0.69
96-100 平均	-	0.13	-	1.25	-	4.17	-	-0.72	-	-0.56	-	0.67	-	-1.06	-	0.99	-	-0.22	-	0.43	-	-0.90	-	-0.93
101-105 平均	-	0.08	-	1.21	-	3.76	-	-1.40	-	-0.87	-	0.42	-	-1.30	-	1.04	-	-0.35	-	0.39	-	-0.94	-	-1.08
總平均	-	0.54	-	1.20	-	4.39	-	-0.70	-	-0.55	-	0.84	-	-0.92	-	1.24	-	-0.24	-	0.65	-	-0.71	-	-0.90

資料來源：內政部戶政司網站、新竹縣市統計要覽，本計畫整理。

表 5 竹東都市計畫區與竹東鎮、新竹縣歷年人口成長統計表

年別	新竹縣			竹東鎮			竹東都市計畫區		
	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)
91	452,679	6,379	1.43	91,272	1,925	2.15	60,607	1,142	1.92
92	459,287	6,608	1.46	92,743	1,471	1.61	61,527	921	1.52
93	467,246	7,959	1.73	93,993	1,250	1.35	62,297	769	1.25
94	477,677	10,431	2.23	94,789	796	0.85	62,836	539	0.87
95	487,692	10,015	2.10	95,824	1,035	1.09	63,447	611	0.97
96	495,821	8,129	1.67	96,546	722	0.75	63,941	494	0.78
97	503,273	7,452	1.50	97,086	540	0.56	64,172	231	0.36
98	510,882	7,609	1.51	97,089	3	0.00	63,963	-208	-0.32
99	513,015	2,133	0.42	96,751	-338	-0.35	63,686	-277	-0.43
100	517,641	4,626	0.90	96,421	-330	-0.34	63,453	-233	-0.37
101	523,993	6,352	1.23	96,594	173	0.18	63,556	103	0.16
102	530,486	6,493	1.24	96,326	-268	-0.28	63,233	-323	-0.51
103	537,630	7,144	1.35	96,059	-267	-0.28	62,788	-445	-0.70
104	542,042	4,412	0.82	96,311	252	0.26	62,665	-123	-0.20
105	547,481	5,439	1.00	96,817	506	0.53	62,401	-264	-0.42
91-95 平均	-	8,278	1.79	-	1,295	1.41	-	797	1.31
96-100 平均	-	5,990	1.20	-	119	0.13	-	1	0.00
101-105 平均	-	5,968	1.13	-	79	0.08	-	-210	-0.33

資料來源：新竹縣統計要覽、新竹縣戶政便民服務網及本計畫整理。

註：計畫區人口係以計畫區範圍內各村里建成環境發展現況做為推估之依據。

## 二、建地需求量

### (一)住宅區

主計五通目標年計畫人口 67,000 人，現行計畫劃設住宅區可容納人口為 66,875 人，以每人享有樓地板面積 65 m<sup>2</sup>，平均容積率 200%，細部計畫所增劃設之公共設施比例 20%，推估目標年主要計畫可增加住宅區面積約 0.5078 公頃。預估細部計畫可增加住宅區面積約 0.4062 公頃。

$$\begin{aligned} \text{目標年主要計畫可增加住宅區面積} &= \frac{\text{現行各細計劃設住宅區可容納人口} \times \text{每人享有樓地板面積}}{\text{平均容積率} \times (1 - \text{細部計畫所增劃設之公共設施比例})} \\ &= \frac{(67,000 \text{ 人} - 66,875 \text{ 人}) \times 65 \text{ m}^2}{200\% \times (1 - 20\%) \times 10,000} \\ &= 0.5078 \text{ 公頃} \end{aligned}$$

### (二)商業區

主計五通目標年計畫人口 67,000 人，依計畫人口規定檢討商業區規模，其細部計畫可劃設商業區面積 32.0000 公頃。另依竹東鎮(屬一般市鎮)都市階層規定檢討，商業區規模(不得超過都市發展用地 10%)，其細部計畫可劃設商業區面積 50.1299 公頃。

綜上，以細部計畫所增劃設之公共設施比例 20%，推估目標年主要計畫可劃設商業區面積約介於 40.0000 公頃至 62.6624 公頃之間，另扣除現行主要計畫商業區面積 26.2082 公頃後，主要計畫商業區可增劃設面積介於 13.7918 公頃至 36.4542 公頃之間。細部計畫商業區可增劃設面積約介於 11.0334 公頃至 29.1634 公頃之間。

## 伍、地區發展潛力

依據主計五通指出，該都市計畫區，推估目標年主要計畫可增加住宅區面積約 0.5078 公頃，細部計畫可增加住宅區面積約 0.4062 公頃；主要計畫商業區可增劃設面積約介於 13.7918 公頃至 36.4542 公頃之間。細部計畫商業區可增劃設面積約介於 11.0334 公頃至 29.1634 公頃之間，而於主計五通檢討後，住宅區共減少 3.6285 公頃(已含本案住宅區面積)，商業區共增加 0.5297 公頃(已含本案商業區面積)。顯見整體竹東都市計畫對於住宅區、商業區仍有需求。

本計畫區屬原已一般徵收取得之文中三用地，惟因部分原土地所有權人業依相關法令申請照原徵收價格收回，並經中央主管機關同意准予收回，另文中三用地西側 10 公尺南北向計畫道路尚未取得開闢，考量本計畫開發後道路系統之完整性及為加速公共設施保留地之取得，一併納入本計畫範圍。考量文中用地於文中三用地變更後仍足數需求，且其北側、東側及南側均為社區聚集；另竹東都市計畫區內五項公設不足，為避免該用地持續閒置未利用，以及為提供目標年竹東都市計畫區之發展需求，本計畫區之開發，將可持續帶動竹東都市計畫之發展。

## 陸、都市計畫

### 一、計畫年期

依現主要計畫之計畫年期，訂定本計畫區之計畫年期為民國 115 年。

### 二、計畫人口

本計畫範圍劃設住宅區面積為 1.0759 公頃、商業區面積為 0.5942 公頃，其有關本計畫之計畫人口推估，係依據現行竹東都市計畫住宅區之容積率 200%，平均每人居住樓地板面積 65 平方公尺，推估可容納之人口數約 331 人，故訂定本計畫之計畫人口數為 331 人。

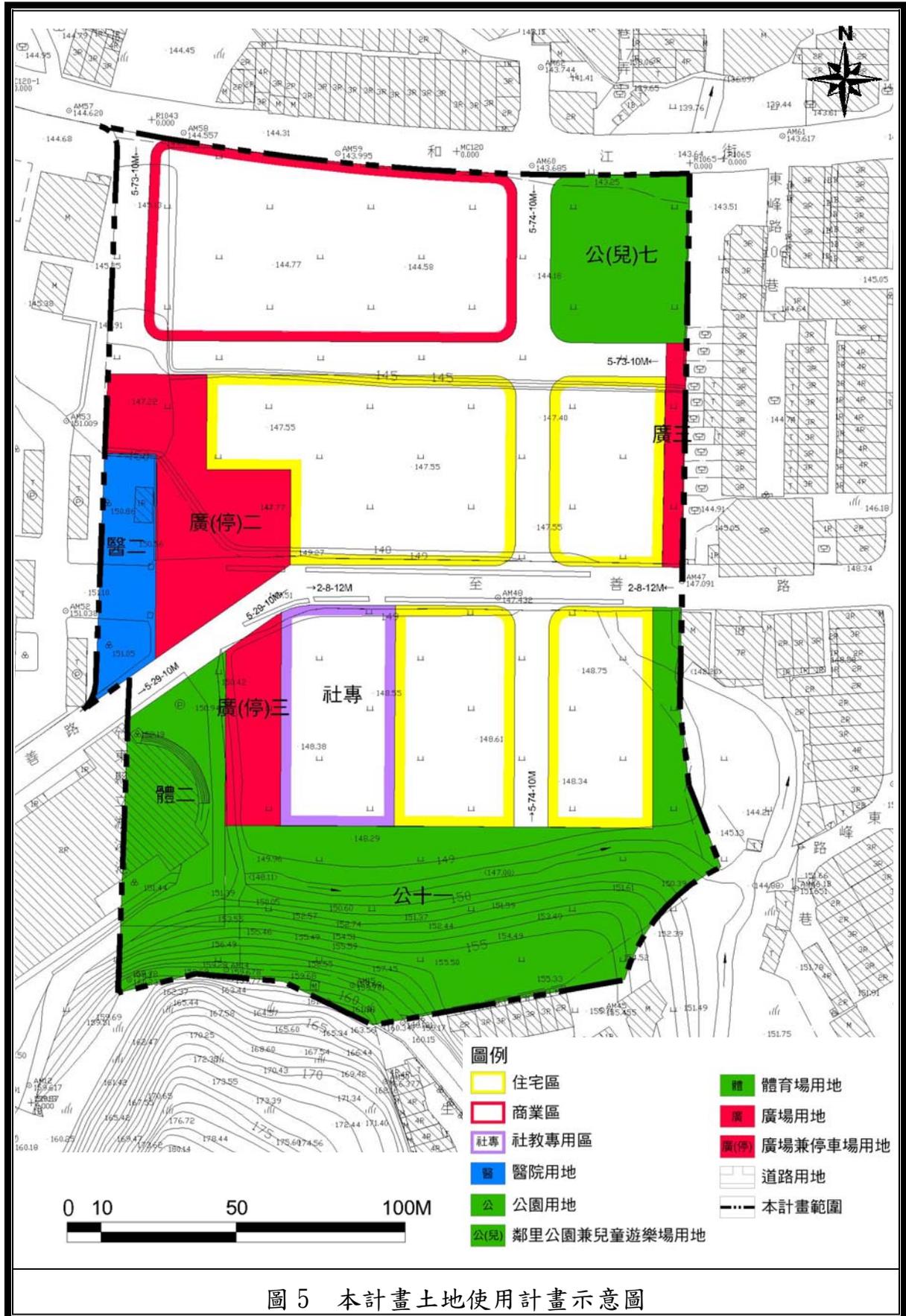
### 三、土地使用計畫

本計畫(市地重劃範圍)之土地使用分區計畫包括住宅區及商業區，土地使用分區面積約 1.8924 公頃，佔本計畫區(市地重劃範圍)面積約 45.01%。而公共設施用地面積約 2.3116 公頃，佔本計畫區(市地重劃範圍)面積 54.99%，符合主計五通部小組審竣編號第 2-20 案(縣都委會審竣編號第 2-22 案、公展編號第 2-24 案)附帶條件之規定，即公共設施用地變更為住宅區部分，其公共設施比例不得低於 30%，變更為商業區部分，其公共設施比例不得低於 35%。

表 6 本計畫(市地重劃範圍)土地使用計畫面積分配表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地使用分區	住宅區	1.0759	25.59	
	商業區	0.5942	14.13	
	社教專用區	0.2223	5.29	
	合計	1.8924	45.01	
公共設施用地	醫院用地	0.1115	2.65	
	公園用地	0.7896	18.78	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.2037	4.85	
	體育場用地	0.2145	5.10	
	廣場用地	0.0402	0.96	
	廣場兼停車場用地	0.3432	8.16	
	道路用地	0.6089	14.48	
合計	2.3116	54.99		
總計		4.2040	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。



## 柒、財務計畫

### 一、市地重劃負擔總費用估算

#### (一)重劃費用

1. 土地改良物補償費：以每公頃 70 萬估算，估計約需 294 萬元。
2. 辦理本重劃區必要之業務費用：概估辦理本細部計畫市地重劃範圍內各項相關費用，如下表所示，估計約需 546 萬元。

表 7 本計畫市地重劃地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費用估算表

項 目	數量	單位	單價 (萬元)	總價 (萬元)	備註
一、作業費	4.2040	公頃	50	210	
二、業務費	4.2040	公頃	35	147	
三、地籍測量費用	4.2040	公頃	15	63	
四、地上物補償查估	4.2040	公頃	15	63	
五、重劃前後地價查估	4.2040	公頃	15	63	
合計	-	-	-	546	

註：本費用係屬預估，未來應依實際發生之費用為準。

資料來源：本計畫整理。

#### (二)工程費用

本計畫區工程每公頃以 1,350 萬估算，其中包括整地工程、道路工程、路燈工程、公園綠地景觀綠美化、廣場兼停車場工程及管線地下化(自來水、電力、電信、天然氣)等工程，估計約需 5,670 萬元。

#### (三)貸款利息

以年利率 2.64%、貸款 2 年單利估算，約為 343 萬元。

#### (四)估算結果

依據前述重劃費用、工程費用、貸款利息估算結果，本計畫區市地重劃開發總費用預估約為 6,853 萬元(本費用係屬預估，應依實際發生之費用為準)。

表 8 本計畫市地重劃開發總費用估算表

項目		面積(公頃)	單價(萬/公頃)	複價(萬)
重劃 費用	土地改良物補償費	4.2040	70	294
	地籍整理費及辦理本重劃區 必要之業務費用	4.2040	130	546
	小計	--	--	840
工程費用		4.2040	1,350	5,670
貸款利息		以年利率 2.64%、貸款 2 年估算		343
總計				6,853

註：本計畫區市地重劃開發總費用係屬預估，未來應依實際發生之費用為準。

資料來源：本計畫整理。

## 二、重劃總平均負擔比率估算

依據前述計畫面積及預估開發費用，概算本計畫辦理重劃時土地所有權人應負擔之公共設施用地平均負擔比率及費用負擔平均負擔比率，然目前計算負擔比例屬概估值，未來以重劃計畫書所載並經主管機關核定為準。

### (一)公有土地優先抵充公共設施面積

依平均地權條例規定並依法剔除重劃前已由政府徵收取得之公共設施用地，其用地免納入重劃共同負擔，並按原位置、原面積分配；準此，本案依法剔除重劃前已取得徵收之公共設施用地面積約 0.2138 公頃，實際作道路、溝渠、河川使用面積約為 0.3513 公頃；本計畫公共設施用地共同負擔總面積為 1.4670 公頃(本計畫公共設施用地總面積為 2.3116 公頃，扣除非十項公共設施用地 0.3260 公頃及依法剔除重劃前已取得徵收之公共設施用地面積約 0.2138 公頃、抵充土地面積約 0.3513 公頃後，計入公共設施用地負擔面積為 1.4205 公頃，惟未來應依地政主管機關認定且依核定圖實地測量分割面積為準)。

### (二)公共設施用地負擔

#### 公共設施用地平均負擔比率

$$\begin{aligned}
 & \frac{\text{共同負擔公共設施用地總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}} \\
 &= \frac{2.3116 \text{ 公頃} - 0.3260 \text{ 公頃} - 0.3513 \text{ 公頃} - 0.2138 \text{ 公頃}}{4.2040 \text{ 公頃} - 0.3513 \text{ 公頃} - 0.2138 \text{ 公頃}} \\
 &= 39.04\%
 \end{aligned}$$

### (三)重劃費用負擔

費用平均負擔比率

$$\begin{aligned} & \frac{\text{重劃費用總額} + \text{工程費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地})} \\ = & \frac{840 \text{ 萬元} + 5,670 \text{ 萬元} + 343 \text{ 萬元}}{15,500 \text{ 元/平方公尺} \times (42,040 - 3,513 - 2,138 \text{ 平方公尺})} \\ = & 12.15\% \end{aligned}$$

### (四)重劃總平均負擔比例

$$\begin{aligned} & = \text{公共設施用地負擔比例} + \text{重劃費用負擔比例} \\ & = 39.04\% + 12.15\% \\ & = 51.19\% \end{aligned}$$

## 三、經費措籌

市地重劃費用由新竹縣政府編列預算、向金融機構貸款或由土地所有權人組成之重劃會自行籌措經費。

## 捌、本計畫區土地所有權人開發意願調查

### 一、調查說明

為了解土地所有權人對本計畫區開發意願及規劃事項相關意見，本計畫業於民國 105 年 6 月 7 日至 105 年 7 月 31 日止進行乙次問卷調查，惟本案文中三用地業於民國 105 年 9 月 14 日起公告廢止徵收 30 天，並於民國 106 年 4 月 13 日原土地所有權人應行繳回之原徵收價額期滿，考量本案土地所有權人異動情形，爰於民國 106 年 7 月 17 日至 106 年 8 月 1 日再次進行問卷調查。

依據地政事務所提供之地籍資料，以郵寄普查方式，針對本計畫區範圍內土地所有權人及管理機關共發出 133 份問卷，回收有效問卷份數 96 份，問卷回收率 72.18%。

### 二、調查結果

(一)是否同意本變更案土地變更為住宅區、商業區、社教專用區及公共設施用地結果分析

1. 依土地所有權人數統計分析：

本計畫區私有土地所有權人共 129 位，共 96 位回覆並全部同意，占私有土地所有權人人數 74.42%。

本計畫區公有土地所有權人共 3 位(管理者共 4 位，包括新竹縣政府、竹東鎮公所、國立臺灣大學、新竹縣立員東國民中學)，均未回覆。

2. 依面積統計：

本計畫區私有土地總面積共 2.3131 公頃，已回覆問卷並同意變更者，其持有面積共 1.8818 公頃，占私有土地總面積 81.36%。

本計畫區公有土地總面積共 1.8909 公頃，均未回覆。

表 9 本計畫區土地所有權人開發意願調查綜整表

回覆情形		土地所有權人			持有面積		
		人數	佔本計畫區比例(%)	佔私有比例(%)	面積(公頃)	佔本計畫區比例(%)	佔私有比例(%)
私有土地	同意	96	72.73	74.42	1.8818	44.76	81.36
	未回覆	33	25.00	25.58	0.4313	10.26	18.64
	小計	129	97.73	100.00	2.3131	55.02	100.00
公有土地(未回覆)		3	2.27	-	1.8909	44.98	-
合計		132	100.00	-	4.2040	100.00	-

3. 綜上，依問卷結果顯示，本計畫區變更內容業已徵得私有土地所有權人人數之 74.42%同意，且其同意之持有面積亦已占全部私有土地總面積 81.36%，本計畫區私有土地所有權人及私有土地總面積皆超過 1/2 以上同意比例。

(二)是否同意本變更案採市地重劃方式辦理開發結果分析

1. 依土地所有權人數統計分析：

本計畫區私有土地所有權人共 129 位，共 96 位回覆，其中 94 位同意採市地重劃方式開發，占私有土地所有權人人數 72.87%，另 2 位無意見。

本計畫區公有土地管理者共 3 位(管理者共 4 位，包括新竹縣政府、竹東鎮公所、國立臺灣大學、新竹縣立員東國民中學)，均未回覆。

2. 依面積統計：

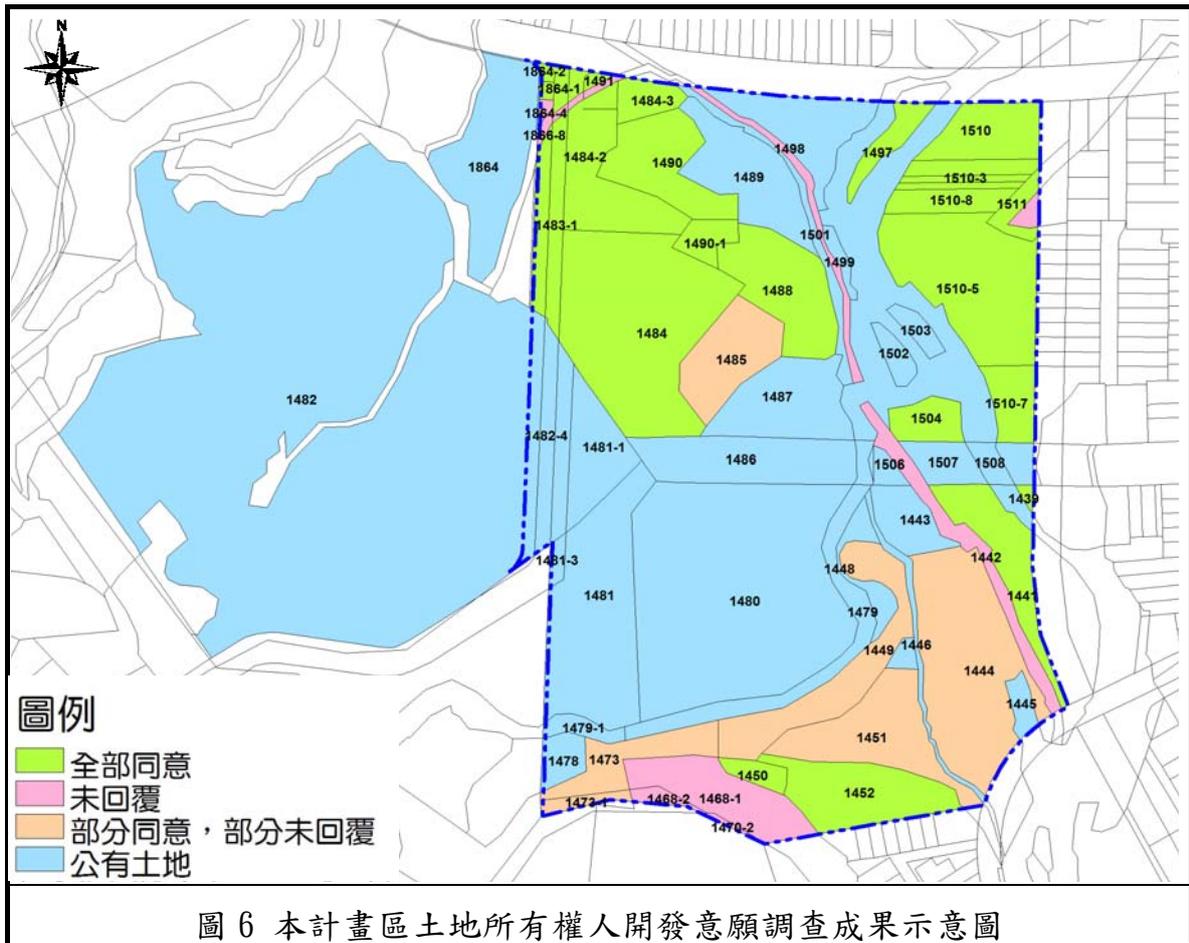
本計畫區私有土地總面積共 2.3131 公頃，已回覆問卷並同意採市地重劃方式開發者，其持有面積共 1.8733 公頃，占私有土地總面積 80.98%。

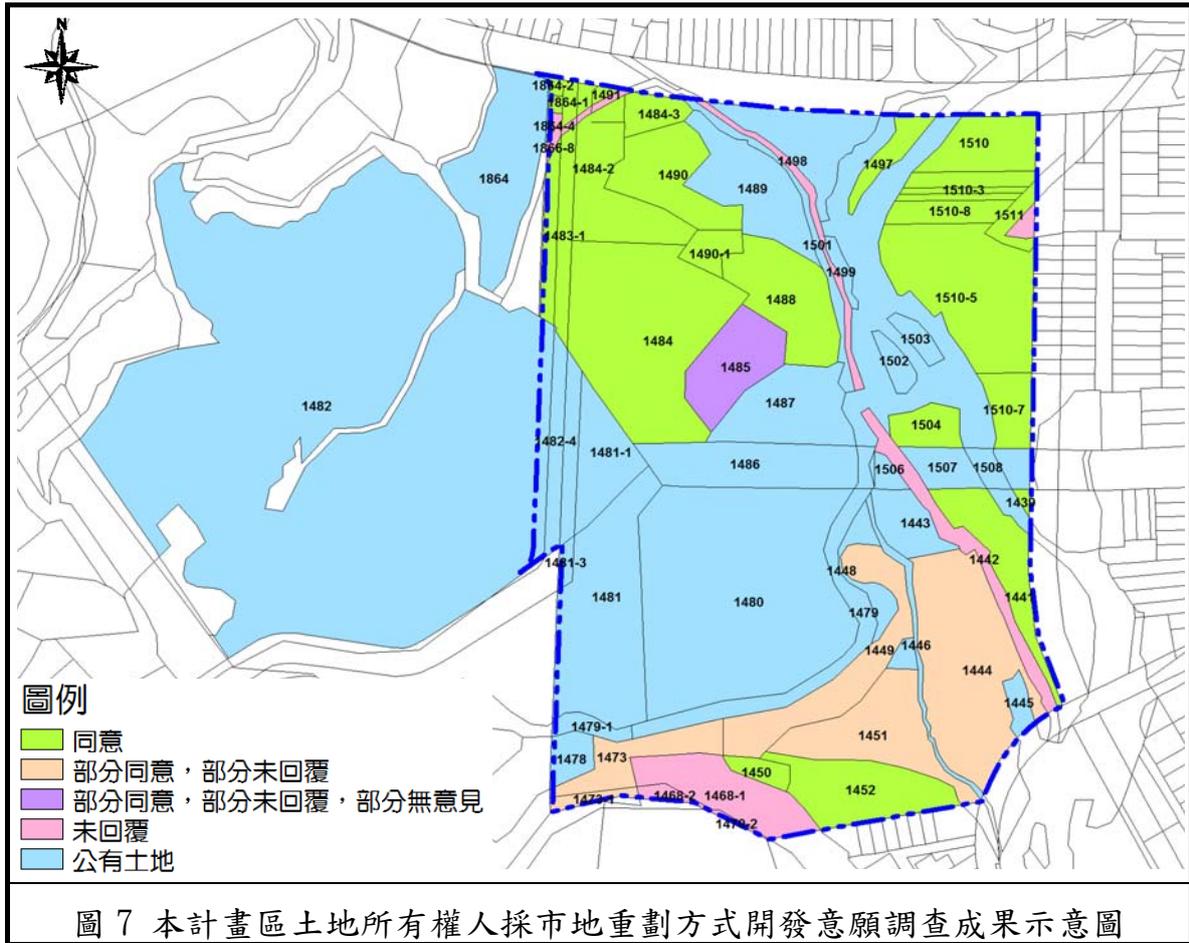
本計畫區公有土地總面積共 1.8909 公頃，均未回覆。

表 10 本計畫區土地所有權人採市地重劃方式開發意願調查綜整表

回覆情形		所有權人			持有面積		
		人數	佔本計畫區比例(%)	佔私有比例(%)	面積(公頃)	佔本計畫區比例(%)	佔私有比例(%)
私有土地	同意	94	71.21	72.87	1.8733	44.56	80.98
	無意見	2	1.52	1.55	0.0085	0.20	0.37
	未回覆	33	25.00	25.58	0.4313	10.26	18.64
	小計	129	97.73	100.00	2.3131	55.02	100.00
公有土地(未回覆)		3	2.27	-	1.8909	44.98	-
合計		132	100.00	-	4.2040	100.00	-

3. 綜上，依問卷結果顯示，本計畫區採市地重劃方式開發業已徵得 72.87% 私有土地所有權人人數同意，其持有面積亦已徵得 80.98% 私有土地面積同意，本計畫區私有土地所有權人及私有土地總面積皆超過 1/2 以上同意比例。





## 玖、結論

依財務評估結果顯示，本案共同負擔比例 51.19%，依平均地權條例第 60 條第 3 項略以「共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。」，惟本案依土地所有權人開發意願調查結果顯示，業已徵得私有土地所有權人及私有土地總面積 1/2 以上同意。

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：100台北市中正區徐州路5號  
承辦人：鄭思宜  
電話：(02)2356-5244  
電子郵件：moi5493@moi.gov.tw  
傳真：(02)2356-6315

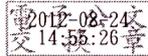
受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國101年08月24日  
發文字號：台內地字第1010285712號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關宋謙賢君等43人申請收回貴府辦理竹東鎮資源國中校舍，原被徵收之貴縣竹東鎮資源段1485地號等11筆土地乙案，既經貴府核與土地法第219條及都市計畫法第83條規定相符，擬准予發還，同意照辦。（編號：10100J0024）

說明：復 貴府101年8月15日府地劃字第1010117241號函。

正本：新竹縣政府  
副本：財政部中部辦公室【國庫業務】[南投市中興新村光華路9號]、本部地政司【地用科】



\*1010360596\*

## 新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國105年09月06日

發文字號：府地劃字第1050141758B號

主旨：公告本府辦理竹東鎮文中三(資源國中)校舍工程，原報准徵收本縣竹東鎮資源段1441等地號21筆土地，未依核准計畫期限使用，本府申請廢止徵收，原土地所有權人得繳回原徵收價額收回其土地，經奉內政部核准，同意准予廢止徵收。

依據：

- 一、內政部105年7月21日台內地字第1051306445號函辦理。
- 二、土地徵收條例第49條第2項第2款。

公告事項：

- 一、原需用土地人：新竹縣政府
- 二、原興辦事業之種類：教育學術事業
- 三、原徵收及准予廢止之核准機關、日期及文號：原前台灣省政府77年11月30日七七府地四字第162081號函「准予徵收」，經奉內政部105年7月21日台內地字第1051306445號函核准，同意准予廢止徵收(案件編號：105T00J0009)。
- 四、申請廢止徵收土地之詳細區域：詳如新竹縣竹東鎮文中三資源國中校舍廢止徵收地籍範圍圖。
- 五、收回土地應繳回價額、繳回期限及受理繳回地點：
  - (一)廢止徵收土地應繳回之徵收價額：詳如廢止徵收土地應繳回補償費清冊。
  - (二)繳回期限：自公告期滿之日起六個月內為之(民國106年4月13日前)。
  - (三)受理繳回地點：臺灣銀行竹北分行(竹北市光明六路16號)
- 六、公告期間：三十日(自民國105年9月14日起至105年10月13日止)。

- 七、逾期未繳回徵收價額者，不予發還該土地，仍維持原登記，並不得依土地徵收條例第9條規定申請收回該土地。
- 八、原土地所有權人對公告事項如有異議，應於公告期間內，以書面向本府提出，逾期不予受理；另如不服內政部准予廢止徵收者，請依訴願法第14條及第58條規定，於公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書，向內政部(地址：台北市徐州路5號)遞送(以實際收到訴願書日期為準，而非投遞日)，並將副本抄送行政院訴願委員會(地址：台北市忠孝東路1段1號)。

縣長邱鏡淳

附件十五

文中三用地變更案(變2-11案)擬定細部  
計畫縣都委會審查通過會議紀錄公文暨  
市地重劃計畫審核通過文

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：巫佩旻  
電話：03-5518101-6222  
電子郵件：6395573@hchg.gov.tw  
傳真：03-5530557

受文者：新竹縣竹東鎮公所

發文日期：中華民國107年01月08日  
發文字號：府產城字第1070006772號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：檢送106年12月22日本縣第296次都市計畫委員會會議紀錄  
1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府106年12月14日府產城字第1060183706號開會通知單賡續辦理。
- 二、本次會議審議案件：擬定竹東都市計畫（原文中三附近地區）細部計畫案。
- 三、有關會議紀錄請至本縣都市計畫網—都市計畫—都市計畫會議紀錄（<http://urbanplan.hsinchu.gov.tw/zh-tw/Plan/ReportList>）閱覽或下載。

正本：106年新竹縣都市計畫委員會委員（共20名）、長豐工程顧問股份有限公司、新竹縣竹東鎮公所、本府地政處重劃科、本府國際產業發展處都市更新科

副本：本府國際產業發展處城鄉發展科

2018-01-08  
17:45:36  
文  
章



\*1075000195\*

副本

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：鄭戎凱  
電話：03-5518101#3317  
傳真：03-5519048  
電子郵件：10013217@hchg.gov.tw

受文者：本府國際產業發展處(城鄉發展科)(含附件)

發文日期：中華民國107年07月16日

發文字號：府地劃字第1070095640號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關貴會申請核准市地重劃及核定重劃計畫書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會107年6月13日至善自劃字第1070000019號函。
- 二、經查貴會所送重劃計畫書草案及土地所有權人同意書等相關清冊，符合平均地權條例第58條第3項規定、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第25條、第26條及第26-1條規定，並經本府107年7月12日市地重劃委員會審議通過，本府同意核准實施市地重劃。
- 三、請貴會俟本重劃區都市計畫發布後，於重劃計畫書內補註本重劃區都市計畫發布日期及文號，始得辦理重劃計畫書公告，檢還重劃計畫書定稿本1份。
- 四、副本抄送本府國際產業發展處(城鄉發展科)，檢附本案重劃計畫書定稿本1份供辦。

正本：新竹縣竹東鎮至善自辦市地重劃區重劃會

副本：本府國際產業發展處(城鄉發展科)(含附件)、本府地政處

縣長邱鏡淳出國  
副縣長楊文科 代行  
第 1 頁



107 52 00898

裝

訂

線

附件十六 變更內容明細表編號變2-3案、變2-7案  
之主管機關具體事業及財務計畫

檔 號：

保存年限：

## 新竹縣竹東鎮公所 函

地址：新竹縣竹東鎮雞林里東林路88號

承辦人：王士誠

電話：5966177-106

電子郵件：

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國106年08月14日

發文字號：竹鎮建字第1065006216號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」經縣都委會審竣之變更內容明細表編號2-5、2-13案，提出具體實施進度與經費案，復如說明，請鑒核。

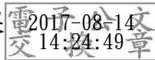
說明：

一、復鈞府106年8月9日府產城字第1060097935號函。

二、本所將依核定計畫書發布實施之進度與經費辦理。

正本：新竹縣政府

副本：本所建設課



\*1060369953\*