

# 新竹縣第 235 次都市計畫委員會會議記錄

一、本次委員會審議案件：

第一案：變更新豐（新庄子地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案-第六案機關用地變更案之側、後院相關退縮規定。

第二案：變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程）案。

二、時間：中華民國 98 年 4 月 14 日（星期二）下午 2 時

三、地點：本府 3 樓施政資料中心

四、主持人：陳委員偉志代（由委員互推產生）

紀錄：江佳蓉

五、出席委員：（詳會議簽到簿）

六、出席單位：（詳會議簽到簿）

七、決議：詳如後

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                  |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| 討論事項及編號  | 第一案<br>〈第 235 次〉                                                                                                                                                                                                                                                                              | 所屬鄉鎮市：<br>新 豐 鄉 | 日期：98 年 4 月 14 日 |
| 案由       | 變更新豐（新庄子地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案-第六案機關用地變更案之側、後院相關退縮規定                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                  |
| 說明       | <p>一、 本案業經內政部都市計畫 97.6.24. 第 685 次會審議通過，其決議：1. 為避免日後住、商房舍緊臨機關用地建築，有礙開放空間之設置，請縣政府妥為訂定本變更案之側、後院相關退縮規定，納入計畫書內以利執行。2. 請縣政府補充具體之變更理由。3. 回饋方式併小組意見第十一點辦理。</p> <p>二、 變更機關：新豐鄉公所。</p> <p>三、 法令依據：依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</p> <p>四、 檢討範圍：新豐分駐所、消防分隊及戶政事務所所在地。</p> <p>五、 變更理由及內容：詳變更綜理表。</p> |                 |                  |
| 作業單位初核意見 | <p>本案依內政部都市計畫委員會審議決議應訂定側、後院退縮建築距離，又參酌變更後商業區、住宅區之區位及基地條件等等，建議退縮建築規定如下，提請討論。</p> <p>1. 建築基地如毗鄰機關用地（二），申請建築時，應自基地境界線至少退縮 1 公尺建築。</p> <p>2. 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p>                                                                                                          |                 |                  |
| 決議       | <p>本案毗鄰機二用地之退縮規定修正如下：</p> <p>1. 建築基地如毗鄰機關用地（二），申請建築時，應自基地境界線至少退縮 1 公尺建築，且退縮建築土地上不得設置相關設施。</p> <p>2. 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p>                                                                                                                                              |                 |                  |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| 討 論 事 項<br>及 編 號   | 第 二 案<br>〈 第 235 次 〉                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 所 屬 鄉 鎮 市 市：<br>竹 北 市 | 日期：98 年 4 月 14 日 |
| 案 由                | 變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程）案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                  |
| 說 明                | <p>一、變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案於民國 94 年 8 月 3 日發布實施，其中計有 8 案規定應於 3 年內完成開發或提出開發計畫書，惟因變更案中有土地所有權人之土地處分問題，遲至近期向本府申請籌辦市地重劃事宜，為促進土地有效利用及解決公共設施保留地取得問題，業經本府 97 年 11 月 20 日府工都字第 09701604985 號函，准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限。</p> <p>二、本案經本府於 98.2.23. - 98.3.24. 止共計 30 天辦理公開展覽，並於 98.3.10. 下午 2 時○分假竹北市公所 3 樓會議室舉辦說明會在案。</p> <p>三、變更機關：竹北市公所。</p> <p>四、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。</p> <p>五、檢討範圍：竹北（含斗崙地區）都市計畫範圍內。</p> <p>六、變更理由及內容：詳計畫書。</p> |                       |                  |
| 作 業 單 位<br>初 核 意 見 | 詳變更內容明細表、人民陳情意見綜理表及規劃期間人民或團體陳情意見綜理表                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                  |
| 決 議                | 詳變更內容明細表、人民陳情意見綜理表及規劃期間人民或團體陳情意見綜理表                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                  |

附表一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案變更內容明細表

| 編號 | 變更位置                      | 變更內容                                                                                                                |                                                                                                                                                       | 變更理由                                                                                                                                          | 備註                                            | 作業單位初核意見                                                                                                           | 縣都委會決議                                                                                        |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                           | 原計畫                                                                                                                 | 新計畫                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                    |                                                                                               |
| 一  | 竹北水產試驗所西南側(原竹北都市計畫機十一用地)  | 乙種工業區(0.72ha)<br>停車場用地(0.37ha)<br>附帶條件：<br>以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。<br>●原縣都委會決議新編號第五案。 | 乙種工業區(0.72ha)<br>停車場用地(0.37ha)<br>附帶條件：<br>以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過或完成停車場用地之無償捐贈移轉登記事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。 | ●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。 | 係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第四案。 | 1. 本案竹北市公所於95.3.22. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 土地所有權人迄今均未申請執行附帶條件。<br>3. 本案是否有展延開發期程之必要，擬請竹北市公所列席人員妥為說明後，提請討論。 | 維持原計畫。<br>理由：<br>土地所有權人迄今均未提出申請執行附帶條件，並經竹北市公所列席人員說明土地所有權人整合有其困難，故維持原計畫，並請竹北市公所納入第四次通盤檢討中辦理檢討。 |
| 二  | 博愛街東側原竹北分局舊址(原竹北都市計畫機三用地) | 商業區(0.07ha)<br>停車場用地(0.04ha)<br>附帶條件：<br>以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。<br>●原縣都委會決議新編號第九案。   | 商業區(0.07ha)<br>停車場用地(0.04ha)<br>附帶條件：<br>以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地予地方政府，並需於本變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過或完成停車場用地之                             | ●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期                                        | 係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第九案。 | 1. 本案竹北市公所於95.2.22. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 併規劃期間人1陳情案，陳訴其因繼承問題及其他共有人因素，尚無法辦理捐地，建議展延開發期程或改變捐贈方式。            | 照案通過                                                                                          |

| 編號 | 變更位置              | 變更內容                                                                                                             |                                                                                                 | 變更理由                                                                                                                                          | 備註                                            | 作業單位初核意見                                                                                                           | 縣都委會決議 |
|----|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |                   | 原計畫                                                                                                              | 新計畫                                                                                             |                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                    |        |
|    |                   | ●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。                                                                                     | 無償捐贈移轉登記事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。                                                                      | 保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。                                                                                                       |                                               | 3. 本案部份土地所有權人有捐地之意願，建議照市都委會意見通過。                                                                                   |        |
| 三  | 竹義段 557 地號部分土地    | 住宅區(0.01 公頃)<br>附帶條件：<br>一、變更為住宅區之回饋計畫「以繳交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。<br>二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。<br>●原縣都委會決議新編號第十案。 | 住宅區(0.01 公頃)<br>附帶條件：<br>一、應繳交當期土地公告現值百分之二十之代金。<br>二、需於本變更案公告發布實施日起 2 年內完成代金之繳納，否則另依法定程序恢復為原計畫。 | ●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。 | 係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第十案。 | 1. 本案竹北市公所於 95.5.8. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 土地所有權人迄今均未申請執行附帶條件。<br>3. 本案是否有展延開發期程之必要，擬請竹北市公所列席人員妥為說明後，提請討論。 | 照案通過。  |
| 四  | 文化街竹仁國小西側處、天后宮保存區 | 住宅區(0.16ha)<br>寺廟專用區(0.37ha)<br>兒童遊樂場用地(0.23ha)<br>停車場用地(0.18ha)<br>道路用地(0.20ha)<br>附帶條件：                        | 住宅區(0.16ha)<br>寺廟專用區(0.37ha)<br>兒童遊樂場用地(0.23ha)<br>停車場用地(0.18ha)<br>道路用地(0.20ha)<br>附帶條件：       | ●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。 | 係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第十案。 | 1. 本案竹北市公所於 95.2.22. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 本案三通變更案係於審議期間，內政部都                                             | 照案通過。  |

| 編號 | 變更位置        | 變更內容                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         | 變更理由                                                                                                   | 備註            | 作業單位初核意見                                                                                                                                                                                                                                                                    | 縣都委會決議 |
|----|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |             | 原計畫                                                                                                                                                              | 新計畫                                                                                                                                                                     |                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
|    |             | <p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。</p> <p>三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>四、私人發回土地不得少於百分之四十五，以符合平均地權條例相關規定。</p> <p>●原縣都委會決議新編號第十五案。</p> | <p>一、本案應以市地重劃方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖五所示。</p> <p>三、本案之開發應於本案變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>四、私人發回土地不得少於百分之四十五，以符合平均地權條例相關規定。</p> | <p>帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延，爰辦理附帶條件開發期限之展延。</p> | <p>號第十二案。</p> | <p>委會考量範圍內公有土地已達64.43%，且竹北都市計畫區公共設施嚴重不足，故為補充都市計畫公共設施劃設不足而變更。</p> <p>3. 本案係採公辦市地重劃，業已由本府地政處積極辦理中，擬請本府地政處重劃科列席人員說明目前辦理情形供審議參考。</p> <p>4. 併人1案及規劃期間人2陳情案審議；是否同意採納，擬請竹北市公所列席人員表示意見後，提請討論。</p> <p>5. 另併人2及規劃期間人3陳情案審議；據陳訴道路系統易生危險及產生路沖，考量本案道路系統對民眾之影響，是否同意採納陳情意見變更道路系統，提請討論。</p> |        |
| 五  | 竹北地政事務所部分土地 | 商業區(0.06ha)<br>廣場用地(0.05ha)                                                                                                                                      | 商業區(0.06ha)<br>廣場用地(0.05ha)                                                                                                                                             | ●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通                                                                                     | 係為「變更竹北(含斗崙地  | 1. 本案竹北市公所於95.3.22. 召開說明                                                                                                                                                                                                                                                    | 照案通過。  |

| 編號 | 變更位置                                                                         | 變更內容                                                                                                                         |                                                                                                                                                               | 變更理由                                                                                                                        | 備註                                             | 作業單位初核意見                                                                                    | 縣都委會決議 |
|----|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |                                                                              | 原計畫                                                                                                                          | 新計畫                                                                                                                                                           |                                                                                                                             |                                                |                                                                                             |        |
|    | 地(豆子埔段 817、819、820 等地號土地)                                                    | 附帶條件：<br>一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。<br>二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。<br>●原縣都委會決議新編號第十八案。 | 附帶條件：<br>一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地(地籍整理)方式辦理開發，市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖六所示。<br>二、本案之開發應於本案變更案公告發布實施日起 2 年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過或完成公共設施用地之無償捐贈移轉登記事項，否則另依法定程序恢復為原計畫。 | 盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。 | (區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第十六案。            | 會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 土地所有權人迄今均未執行附帶條件。<br>3. 本案是否有展延開發期程之必要，擬請竹北市公所列席人員妥為說明後，提請討論。    |        |
| 六  | 水瀧段 52、61、64、69、70、71、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、 | 商業區(0.76ha)<br>公園用地(0.19ha)<br>道路用地(0.14ha)<br>市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。<br>附帶條件：<br>一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計                      | 商業區(0.76ha)<br>公園用地(0.19ha)<br>道路用地(0.14ha)<br>市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖七所示。<br>附帶條件：<br>一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發。                                                           | ●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減                                      | 係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第十八案。 | 1. 本案竹北市公所於 95.2.9. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 併人 3 及規劃期間人 4 陳情案審議，陳訴建議變更重劃範圍乙節，擬請本府地政處 | 照案通過。  |

| 編號 | 變更位置           | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     | 變更理由                                                    | 備註     | 作業單位初核意見                              | 縣都委會決議 |
|----|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|
|    |                | 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                           | 新計畫                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |        |                                       |        |
|    | 104、614 等地號土地。 | <p>畫發布實施後三年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>二、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。</p> <p>三、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。</p> <p>四、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。</p> <p>●原縣都委會決議新編號第六十三案。</p> <p>●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。</p> | <p>二、本案之開發應於本案變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <p>三、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。</p> <p>四、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。</p> <p>五、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。</p> | 少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。 |        | 重劃科列席人員說明本案目前市地重劃辦理情形及重劃範圍勘選原則後，提請討論。 |        |
| 七  | 省道段            | 住宅區(0.23ha)                                                                                                                                                                                                                                                   | 住宅區(0.23ha)                                                                                                                                                                                                                         | ●本案附帶條件期限                                               | 係為「變更竹 | 1. 本案竹北市公所於                           | 照案通過。  |



| 編號 | 變更位置                                                         | 變更內容                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                              | 變更理由                                                                                                                                 | 備註                                       | 作業單位初核意見                                                                                                                        | 縣都委會決議 |
|----|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |                                                              | 原計畫                                                                                                                                                                                                               | 新計畫                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |                                          |                                                                                                                                 |        |
|    | 969、971、974、979、980、981、983地號。<br>(原斗崙公兒七、機三、廣停三、市三等部分或全部用地) | 商業區(0.20ha)<br>廣(停)用地(0.11ha)<br>道路用地(0.04ha)<br>附帶條件：<br>一、本案應以市地重劃方式開發。<br>二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。<br>三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。<br>●原縣都委會決議新編號第四十案。<br>●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。 | 商業區(0.20ha)<br>廣(停)用地(0.11ha)<br>道路用地(0.04ha)<br>附帶條件：<br>一、本案應以市地重劃方式開發。<br>二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖八所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。<br>三、本案之開發應於本案變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。 | 已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。 | 北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第三十案。 | 95.2.22. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 併規劃期間人5陳情案審議，陳情人陳情土地整合困難，請准予依「新竹縣都市計畫地區變更回饋審議原則」捐贈公設用地後，變更為住宅區乙節，擬請竹北市公所列席人員表示意見後，提請討論。 |        |
| 八  | 新社里公共設施保留地(原竹北機十、市五、兒九)                                      | 商業區(0.18ha)<br>住宅區(0.20ha)<br>兒童遊樂場用地(0.19ha)<br>附帶條件：<br>一、本案應以市地重劃                                                                                                                                              | 商業區(0.18ha)<br>住宅區(0.20ha)<br>兒童遊樂場用地(0.19ha)<br>附帶條件：<br>一、本案應以市地重劃                                                                                                                         | ●本案附帶條件期限已屆滿，惟第四次通盤檢討需於地形重製轉繪後，再進行都市計畫審議程序，其完成都市計畫法定程序尚需時日，且附                                                                        | 係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編 | 1. 本案竹北市公所於95.4.20. 召開說明會，向土地所有權人說明三通變更情形在案。<br>2. 本案擬請本府地政處重劃科列席人員妥為                                                           | 照案通過。  |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         | 變更理由                                                                                    | 備註             | 作業單位初核意見                                     | 縣都委會決議 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|--------|
|    |      | 原計畫                                                                                                                                                                                                                | 新計畫                                                                                                                                     |                                                                                         |                |                                              |        |
|    |      | <p>方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。</p> <p>三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●原縣都委會決議新編號第五十四案。</li> <li>●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明細表面積予以修正。</li> </ul> | <p>方式開發。</p> <p>二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖九所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。</p> <p>三、本案之開發應於本案變更案公告發布實施日起2年內依規擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。</p> | <p>帶條件變更案係為土地有效利用及維護都市環境品質，減少公共設施保留地漫無目標而無限期保留之狀況，故附帶條件變更案尚有進行開發之必要，爰辦理附帶條件開發期限之展延。</p> | <p>號第三十五案。</p> | <p>說明目前市地重劃辦理情形及是否已完成市地重劃主管機關審核通過後，提請討論。</p> |        |

附表二 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案公展期間人民或團體陳情意見綜理表

| 編號     | 陳情人姓名                           | 陳位                              | 情置 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建議事項                                                                                           | 作業單位<br>初核意見    | 縣委都委<br>決議                                                                                                                                                                                                              |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 人<br>1 | 陳萬福先生<br>竹北市仁德街15號<br>5529109   | 竹仁段 724、916、922、923地號<br>三通第十二案 |    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案公共設施比例高達 80.32%，如再加重劃費用後則高達 88.22%。</li> <li>2. 照現行都市計畫方案實施市地重劃縣政府不但無抵費地可分配尚須支付數仟萬元之重劃工程費用增加縣政府之負債。</li> <li>3. 因住宅區面積太少，地主僅能配回 45%，未能比照毗鄰竹仁自辦市地重劃配回 60%土地。</li> <li>4. 如能照建議方案變更則縣政府有抵費地可出售挹注縣庫收入，地主亦能配回 60%土地，而南北兩邊皆為住宅區中間〈廟前〉為停車場，可帶動地方發展和繁榮。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將兒童遊樂場用地變更為停車場。</li> <li>2. 將停車場用地變更為住宅區。</li> </ol> | 併變更內容明細表<br>第四案 | <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案三通變更案係於審議期間，內政部都委會考量範圍內公有土地已達 64.43%，且竹北都市計畫區公共設施嚴重不足，故為補充都市計畫公共設施劃設不足而變更。</li> <li>2. 又經竹北市公所列席人員說明未來停車場將整體規劃，解決該地區交通壅擠及停車空間需求，以促進地方發展。</li> </ol> |
| 人<br>2 | 張盛昌先生<br>竹北市竹仁里仁和街4號<br>5555926 | 天后宮市地重劃                         |    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因 692-1 連接 724 的道路成ㄚ字形狀。</li> <li>2. 車輛行經此路段，易造成此路段壅塞回堵於轉彎處，易發生事故。</li> <li>3. 此路段是學生上下學必經之路，也是校門口。</li> <li>4. 692-1 到校門口有 30 幾米的長度，以一小學生走路的速度，應該要走好幾分鐘，這段路都在危險區，因為車都要穿過此路段。</li> <li>5. 以這樣的規劃也造成兩邊的路沖，且市公所也處理第四次通盤檢討中。</li> </ol>                          | 道路系統變更從 692-1 地號直通到 921-2 地號。                                                                  | 併變更內容明細表<br>第四案 | <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案道路系統據竹北市公所列席人員說明，係三通變更時考量民眾不用繞行而可直達中正東路所劃設。</li> <li>2. 建議之道路系統將住宅區及兒童遊樂場切割，不利整體利用。</li> </ol>                                                      |
| 人      | 鄭靜茹小姐                           | 三通變更案第                          |    | 本人所有土地位於竹北市水瀧段 29 及 30                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1. 附圖已依市地重劃實施辦                                                                                 | 併變更內            | 未便採納。                                                                                                                                                                                                                   |

| 編號 | 陳情人姓名                       | 陳位   | 情置                                                                        | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 作業單位<br>初核意見 | 縣委都委<br>決議                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 新竹市民生路 261 號 9 樓<br>5313692 | 18 案 | 水瀧段 29、30、31、32、52、61、70、74、102、641、651 地號等土地<br>竹北市竹北里 4 鄰中山路 49 號附近以南範圍 | <p>地號等二筆土地，自民國 89 年本區發布細部計畫後卻苦無政府或民間開發業者願意前來開發，而開闢道路、公園綠地等公共設施費用更非是單一地主所能負擔的，故地主長久以來只能說是被動等待。近年來陸續聽聞此區欲發起自辦市地重劃，經了解現況之自辦市地重劃範圍大多為同一李姓家族所持有，但卻遲遲因為繼承訴訟之問題久久不能開發，此已違背土地利用之精神，就本人對此地之了解，本區仍有許多尚待開發之土地，故建議調整市地重劃範圍如附圖所示，理由分述如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現況都市計畫建議重劃範圍並無依照計畫街廓劃設，調整後建議自辦市地重劃範圍可將土地方整配回，亦較符合重劃法規範圍篩選之原則，促進整體土地有效利用。</li> <li>2. 現況都市計畫建議重劃範圍內土地雖多為同一家族所持有，原則上應屬較容易開發區域，但歷經約五年之整合，此區卻仍一直無法達人數及其面積過半數之法定門檻，故建議調整重劃範圍，將欲同意開發之土地納入，不致於因少數不同意之地主牽絆住地方發展之機會。</li> </ol> | <p>法第七條第一項之規定調整之，其邊界概述如下：</p> <p>北：以中山路〈不含〉為界，且以完整街廓劃設。</p> <p>東：以水瀧段 52-1 地號地籍線劃設至南側完整住宅區為界，排除 4 米計畫道路及其以東之工業區。</p> <p>南：以十興路〈不含〉為界，不含南側已開發之建成區。</p> <p>西：以 12 米計畫道路之道路中心線劃設。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 請主管機關准以本附圖作為此次變更展延開發期程案之自辦市地重劃建議範圍。</li> <li>3. 若本變更案之市地重劃範圍僅為示意之用，與日後實質辦理市地重劃之範圍無須完全穩合，亦請鈞府裁示，或以正式公函回復之，以利地主未來向重劃主管單位申請辦理重劃之相關事宜使用。</li> </ol> | 容明細表<br>第六案  | <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原範圍內土地所有權人已於 97 年 6 月 13 日及 97 年 8 月 6 日由李德恭等 7 人申請成立籌備會，惟縣府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。</li> <li>2. 陳情建議擴大市地重劃範圍內之土地，大多為可建築用地，擴大市地重劃範圍恐將造成土地所有權人整合困難，且影響擴大市地重劃範圍內住宅區及商業區地主之權益。</li> </ol> |

附表三 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討案中附帶條件展延開發期程)案規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

| 編號   | 陳情人<br>及建議位置                                                                    | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市都委會審議意見                                                                                                                                                                    | 作業單位初核意見    | 縣都委會決議                                                                  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 規劃人1 | 全弘投資股份有限公司、運金砂石股份有限公司<br>建議位置：<br>站前段 758、758-1 等 2 筆土地(變更內容第二案，竹北三通變更內容明細表第九案) | 本人所有土地位於新竹縣竹北市站前段地號 758、758-1 兩筆，今因長期遭貴府警局使用，以致變成機關用地，於 94 年 8 月 4 日變更竹北都市計畫案之第九案由機關用地變更為商業用地乙案，今因其他變更共有人之因素，導致變更捐地案一直不能執行，嚴重妨害本人之權利，是否請求貴府展延其變更時效或是改變其他捐贈方法，以免造成所有共有人之權利受損，深感謝意。因地號 757、757-1 之共有人無法辦理繼承，所以無法捐地！地號 759、759-1 整筆是停車場用地無建地，所以要用價金承買才能捐地！請貴府慎重考量本人之權利！而不是造成各共有人之不便。是否能以捐錢為主，請深思熟慮謝謝。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。<br>2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。 | 併變更內容明細表第二案 | 酌予採納<br>理由：<br>展延期限部分併變更內容明細表第二案，另建議改變捐贈方式乙節，為解決當地停車空間需求，故本案仍有整體開發之必要性。 |
| 規劃人2 | 陳萬福<br>建議位置：<br>兒16用地及停13用地(變更內容第四案，竹北三通變更內容明細                                  | 一、竹北天后宮保存區變更都市計畫辦理市地重劃案，公告實施三年來，經多次召開協調說明會皆未獲得全體地主之同意，關鍵在於地主僅獲配回 45% 土地，無法比照緊鄰竹仁自辦市地重劃案，配回 60% 土地，而拖延三年至今尚未動工，如果地主能配回 60% 土地，則所有問題皆迎刃而解(不必召開協調會和徵求同意書)。本市地重劃案早已完成，而 97.08.04 至 97.09.03 市地重劃公告期間內，僅                                                                                                | 未便採納。<br>理由：<br>1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 0970164985 號函略以：「、、、准                                                                                                         | 併變更內容明細表第四案 | 併人 1 案。                                                                 |

| 編號 | 陳情人<br>及建議位置 | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市都委會審議意見                                                                                                            | 作業單位初核意見 | 縣都委會決議 |
|----|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
|    | 表第十二案)       | <p>有新竹農田水利會和竹北天后宮兩位同意參加重劃，五位私人地主全部反對，農田水利會以水溝地換取 45%建地當然同意，竹北天后宮雖然贊同私人地主所言，本案若能變更都市計劃，創造政府和地主雙贏，然天后宮前之縣有地解約收回後交由天后宮闢為收費停車場月入二十多萬元，當然更無理由反對重劃。</p> <p>二、請將原兒童遊樂場用地 2252 平方公尺，變更為停車場(地面和地下)，原停車場用地 1772 平方公尺變更為住宅區，此變更案如能獲得通過，則停車場面積將達 1360 坪，而住宅區有 3360 平方公尺(約 1016 坪)地主配回 60%後，縣府尚有 510 坪抵費地，支付重劃工程費用後，尚有大筆收入可挹注縣庫。天后宮前停車場，地下室出租給鄰近居民月租停車，地面白天可供停車之用，晚上則提供給竹北市流動攤販當夜市，讓他們免於奔波各鄉鎮擺攤，而停車場南、北兩邊皆為住宅區，可帶動地方之繁榮和發展。</p> <p>三、96.03.23 在縣長室由鄭縣長親自主辦之天后宮市地重劃說明會中四點結論：1. 保留百年步道設計。2. 停車場變更為住宅區。3. 兒童遊樂場變更為停車場，並採多功能使用，以上依規協助辦理本案都市計劃之變更。4. 每星期二主管會報時回報進度。(附上新竹縣政府 96.03.29 府地劃字第 0960036318 號函影本)。政府和銀行為最能獲得民眾信賴之機關，如果白紙黑字的記載無效的話，那對民眾來說是何等的悲哀？</p> <p>四、解鈴還須繫鈴人，都市計劃之變更檢討，主動權操之在地方政府手裡，都市計劃之擬定和檢討，應以地方發展和政府、地主之權益為考量，縣政府已負債 300 多億，縣府土地在本案總面積中佔 65%，應</p> | <p>依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。</p> <p>2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p> |          |        |

| 編號        | 陳情人<br>及建議位置                                                                                   | 建議事項                                                                                                                                                                                       | 市都委會審議意見                                                                                                                                                                    | 作業單位初核意見    | 縣都委會決議                                           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|
|           |                                                                                                | 以解決縣府財政困境為考量，讓政府有抵費地可標售，挹注縣庫方為上策。                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                             |             |                                                  |
| 規劃<br>人 3 | 張勝昌<br><br>建議位置：<br>竹仁段<br><br>地號 724、723、<br>916-1、917 等(變更內容<br>第四案，竹北三通變更<br>內容明細表第十二<br>案) | 一、茲因預計於將地籍 724(916-1、917 等)、723 拓寬為 10 米道路，692-1 則拓寬為 8 米道路，形成”ㄣ”形狀而ㄣ字形狀路段又長，車輛行進此路線易造成壅塞回堵於轉彎處，易發生事故又是學生上下學之校門口，這樣也造成兩邊的路沖。<br>二、建議可由 692-1 直通 921-2 這樣形成”十”字路口，將來裝上紅綠燈，也較利於行人及汽機車駕駛安全通過。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 依新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 0970164985 號函略以：「、、、准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更開發期限」。<br>2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。 | 併變更內容明細表第四案 | 併人 2 案。                                          |
| 規劃<br>人 4 | 李德恭君等 6 人<br><br>建議位置：<br>水瀧段 52 地號等 26<br>筆土地(變更內容第六                                          | 申請展延開發時程。<br>一、申請人李德恭等二十人所有座落於竹北市水瀧段 52 等二十筆地號，辦理變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案，經由內政部 94.5.27 台內中營字第 940006070 號核定，並於 94.8.4 府工都字第 0940102675-B 發佈實施；本案現擬依都市計                                   | 建議予以採納。<br>理由：<br>1. 陳情範圍係屬附帶條件整體開發範圍，其開發方式為市地重劃。                                                                                                                           | 併變更內容明細表第六案 | 酌予採納。<br>理由：<br>陳情人有開發意願，及為土地有效利用，併變更內容明細表第六案辦理。 |

| 編號       | 陳情人<br>及建議位置                                                                                 | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市都委會審議意見                                                                                                                                                | 作業單位初核意見  | 縣都委會決議                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|
|          | 案,竹北三通變更內容<br>明細表第十八案)                                                                       | <p>畫委員會決議,由土地所有權人自行辦理市地重劃並組織籌備會,徵求所有權人同意書積極辦理中,合先敘明。</p> <p>二、本案部份土地公同共有人因民事繼承訴訟,刻由最高法院審理中(詳附件一),院通民黃95重家更(一)第3號與89.4.11民事起訴狀,致同意所有權比例未能確定。並且訴訟案中土地係公同共有土地、土地面積佔總面積的35.77%、人數佔總人數的70%(詳附件二),尚難依市地重劃規定之面積及人數申請辦理重劃。</p> <p>三、本案之細部計畫規劃多處公共設施,毗鄰周邊計畫道路均為社區對外重要之聯繫道路(詳附件三),影響該地區發展甚鉅;為顧及都市計畫整體性並考量地方相關人士權益,同意展延本案開發時程之限制,以利地方繁榮。</p> | <p>2. 97年6月13日及97年8月6日由李德恭等7人申請成立籌備會,惟縣府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。</p> <p>3. 依陳情人所述本案係因部分土地涉及民事繼承訴訟,導致尚無法依市地重劃規定之面積及人數申請辦理。</p> <p>4. 本陳情案已納入本案變更案第六案。</p> |           |                                                           |
| 規劃<br>人5 | <p>萬燕卿等6人(代理人:葉其昌)</p> <p>建議位置:<br/>省道段979-1、980-1、980、971等4筆土地(變更內容第七案,竹北三通變更內容明細表第三十案)</p> | <p>一、查吾等所有土地(省道段979-1、980-1、980、971地號)位於貴所辦理之「竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」第三十案,於94年8月8日公告應於3年內完成市地重劃。</p> <p>二、本人等隨即積極籌組自辦市地重劃委員會,並於95年4月6日向新竹縣政府申請並取得核可(詳附件),惟經努力3年結果,仍無法取得應辦市地重劃範圍內土地所有權人過半數之同意,致無法繼續完成市地重劃之規定。</p> <p>三、所陳之土地係於民國72年都市計畫發布即劃設為公園及機關用地迄今已逾25年,政府卻無力徵收</p>                                                           | <p>未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 依新竹縣政府97年11月20日府工都字第0970164985號函略以:「、、、准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫</p>                                                        | 併變更綜理表第七案 | <p>未便採納。</p> <p>理由:<br/>為有效取得完整之公共設施用地,故本案仍有整體開發之必要性。</p> |



| 編號 | 陳情人<br>及建議位置 | 建議事項                                                                                                                      | 市都委會審議意見                                                                             | 作業單位初核意見 | 縣都委會決議 |
|----|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
|    |              | <p>影響民等之權益，故請惠予准予變更開發方式，請准予改依新竹縣政府所訂定之回饋標準捐贈公共設施用地後，准予變更為住宅區，免依市地重劃方式辦理開發，如此可解決公共設施劃設後，政府一直未能取得之問題，也可解決民等土地無法有效利用之困境。</p> | <p>變更開發期限」。<br/>2. 因本所僅有本變更案開發期限變更之授權，本陳情案涉及有關原計畫規劃內容及附帶條件規定之調整，建請新竹縣政府再行納入審議參考。</p> |          |        |