

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)書

變更機關：新竹縣竹北市公所
中華民國九十八年一月

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)書

九十八年一月

新竹縣變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都市計畫名稱	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)書		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款		
變更都市計畫機關	新竹縣竹北市公所		
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新竹縣竹北市公所		
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	自民國 年 月 日起至 年 月 日止計 天 辦理公開展覽。 刊登於民國 年 月 日至 月 日之 報 (版)。	
	說 明 會	民國 年 月 日假 舉辦。	
人民團體反映意見			
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國 98 年 1 月 8 日竹北市都市計畫委員會 98 年度第 1 次會議審查通過	
	縣 級	民國 年 月 日新竹縣都市計畫委員會 第 會議審查通過	
	部 級	民國 年 月 日內政部都市計畫委員會 第 會議審查通過	

【目錄】

壹、辦理緣起	1
貳、原計畫概要及辦理情形	2
參、變更法令依據	19
肆、變更位置	19
伍、變更理由及內容	21
附件一 個案變更核准函	1
附件二 規劃期間人民或團體陳情意見綜理表	29
附件三 竹北市都市計畫委員會 98 年度第 1 次會議會議紀錄 .	32

【圖目錄】

圖一	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖(含再提會討論案)	3
圖二	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第四案計畫內容示意圖	9
圖三	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第九案計畫內容示意圖	10
圖四	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十案計畫內容示意圖	11
圖五	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十二案計畫內容示意圖	12
圖六	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十六案計畫內容示意圖	13
圖七	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十八案計畫內容示意圖	14
圖八	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第三十案計畫內容示意圖	15
圖九	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第三十五案計畫內容示意圖	16
圖十	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)案變更位置示意圖	20

【表目錄】

表一	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用面積表(含再提會討論案)	4
表二	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案附帶條件變更內容明細表	5
表三	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件變更面積增減表	17
表四	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件辦理情形表	18
表五	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	22

壹、辦理緣起

- 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 4 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，遲至近期向新竹縣政府申請籌辦市地重劃事宜。
- 二、 因變更案係配合人民陳情及依據現況發展情形，將非必要之公共設施用地，變更其使用，解決公共設施劃設達 30 餘年無法取得之困境，並促進土地合理有效運用，以維民眾權益。竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案鑒於原有都市計畫圖因使用時間久遠，竹北市快速發展，刻正對原計畫圖辦理重製，一併納入通盤檢討配合辦理變更，故完成通盤檢討尚需時日。
- 三、 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案附帶條件期限已屆滿，惟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，是以，為促進土地有效利用及解決公共設施保留地取得問題，業經新竹縣政府 97 年 11 月 20 日府工都字第 09701604985 號函(詳附件一)，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。

貳、原計畫概要及辦理情形

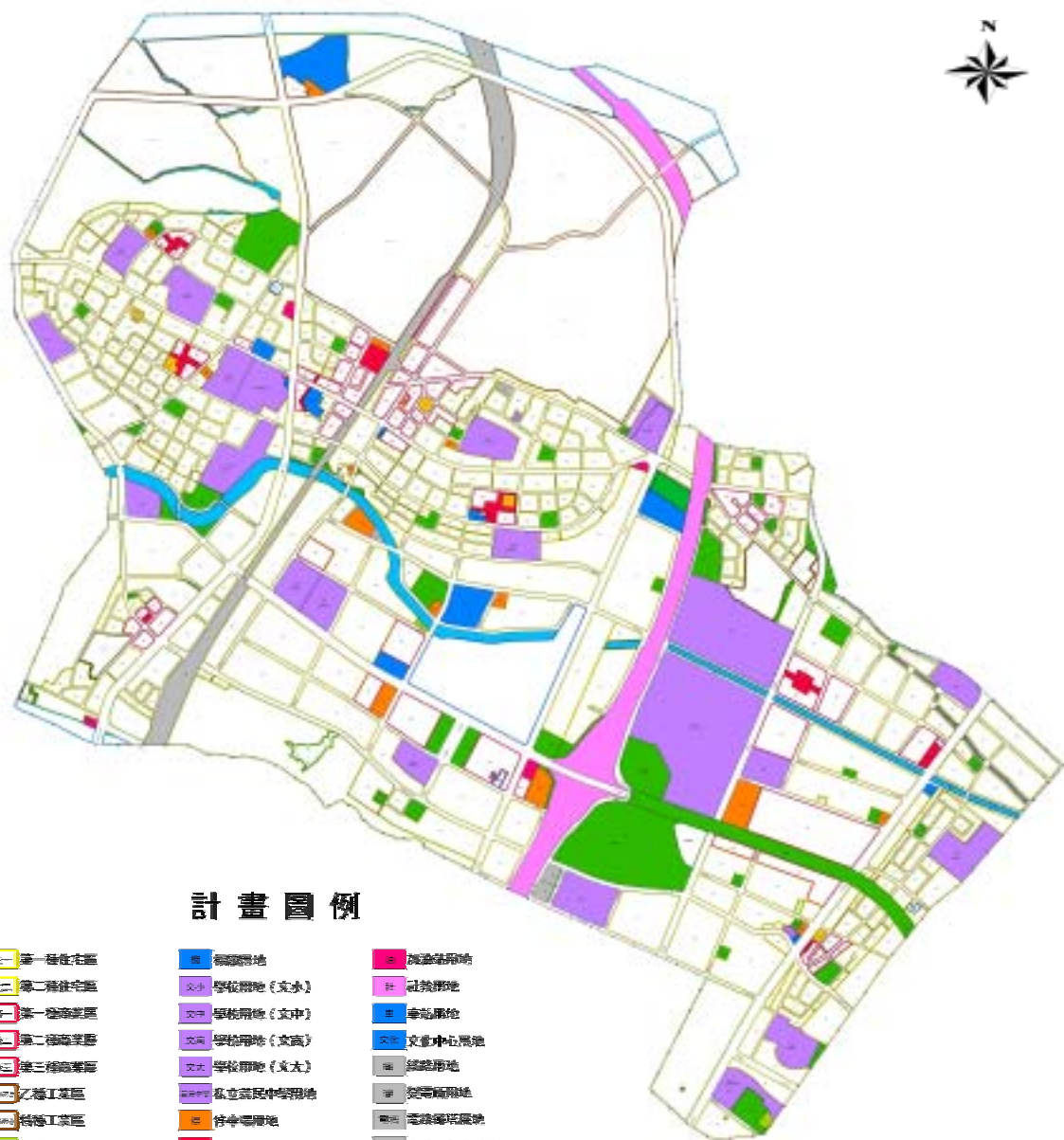
一、原計畫概要

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案，依都市計畫法第 26 條進行都市計畫通盤檢討，於民國 90 年 10 月 5 日至 90 年 11 月 3 日止辦理公開展覽，全案於民國 92 年 9 月 2 日獲新竹縣都市計畫委員會第 173 次會議審查通過，並於民國 93 年 10 月 5 日內政部都市計畫委員會第 594 次會議審決，其中除應先行辦理區段徵收地區外，其皆於民國 94 年 8 月 4 日發布實施。

前述應先行辦理區段徵收地區，並於民國 97 年 4 月 10 日發布實施，即「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。

故「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」及「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」兩案共劃設住宅區、商業區等土地使用分區，面積合計約 709.73 公頃；劃設機關用地、學校用地等公共設施用地，面積合計約 389.15 公頃，詳表一及圖一所示。

另於變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案之變更內容明細表中，第四案、第九案、第十案、第十二案、第十六案、第十八案、第三十案、第三十五案係屬附帶條件之變更案，其變更內容詳表二及圖二、圖三、圖四、圖五、圖六、圖七、圖八、圖九所示，其面積增減詳表三所示。



計畫圖例

住一 第一種住宅區	藍 公園用地	粉 游樂用地
住二 第二種住宅區	紫 學校用地(小)	粉 社教用地
商二 第二種商業區	紫 學校用地(大)	藍 文康中心用地
商三 第三種商業區	紫 學校用地(大)	灰 綠地用地
乙種工業區	紫 私立國民中學用地	灰 兒童遊樂場
丙種工業區	橙 停車場用地	灰 足球場用地
農業區	紅 農林用地	灰 污水處理場用地
綠地	紅 廣場用地	灰 垃圾轉運站用地
行政區	橙 市場用地	藍 自來水事業用地
社會福利區	綠 公園用地	藍 溝渠用地
體育區	綠 兒童遊樂場用地	藍 河道用地
河川區	綠 公園兒童遊樂場用地	綠 綠化步道
河道用地	綠 綠地、綠帶	綠 森林道路
河道用地	綠 體育場(運動公園)用地	綠 綠地
河道用地	綠 體育場用地	粉 高速公路用地
河道用地		

附註：

1. 圖面註明「附帶條件」部分詳見計畫書內附帶條件內容。
2. 本次檢討未註明變更部分均應以原計畫為準。
3. 道路截角依台灣省建築管理規則之規定辦理。

A 本行辦理區段徵收部分應於土地徵收條例第一十條第一項 第二項但書規定辦理後 再檢目機面士面計畫書 圖經由內政部逕予核定後實施 餘內容詳目計畫書所示

圖一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖(含再提會討論案)

表一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用面積表(含再提會討論案)

項目			竹北(含斗崙)三通計畫 面積(公頃)	三通再提會案增減面積 (公頃)	現行都市計畫面積	
					面積(公頃)	估計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	住一	95.78	43.01	138.79	12.63
		住二	218.49	-0.48	218.01	18.84
		小計	314.27	42.53	356.80	32.47
	商 業 區	商一	3.30	0.00	3.30	0.30
		商二	17.00	5.50	22.50	2.05
		商三	29.90	0.00	29.90	2.72
		小計	50.20	5.50	55.70	5.07
	乙種工業區		189.07	0.35	189.42	17.24
	特種工業區		0.33	0.00	0.33	0.03
	農業區		149.31	-85.49	63.82	5.81
	保存區		0.33	0.00	0.33	0.03
	行政區		20.22	0.00	20.22	1.84
	農會專用區		0.50	0.00	0.50	0.05
	加油站專用區		0.31	0.00	0.31	0.03
	河川區		20.52	0.00	20.52	1.87
	溝渠專用區		0.00	0.58	0.58	0.05
	醫療專用區		0.27	0.00	0.27	0.02
	電信專用區		0.29	0.00	0.29	0.03
	寺廟專用區		0.64	0.00	0.64	0.06
	合 計			746.26	-36.53	709.73
公共 設施 用地	機關用地		6.86	0.01	6.87	0.63
	學 校 用 地	文小	21.71	4.68	26.39	2.40
		文中	15.99	0.00	15.99	1.46
		文高	4.83	0.00	4.83	0.44
		文大	24.96	13.42	38.38	3.49
		小計	67.49	18.10	85.59	7.79
	私立義民中學用地		4.73	0.00	4.73	0.43
	停車場用地		6.93	0.00	6.93	0.63
	廣場兼停車場用地		0.78	1.11	1.89	0.17
	市場用地		1.11	0.00	1.11	0.10
	公園用地		12.84	3.26	16.10	1.47
	兒童遊樂場用地		4.57	1.93	6.50	0.59
	公園兼兒童遊樂場用地		2.60	0.00	2.60	0.24
	綠地、綠帶用地		1.97	0.43	2.40	0.22
	體育場(運動公園)用地		18.49	0.96	19.45	1.77
	體育園區用地		1.69	0.00	1.69	0.15
	廣場用地		2.27	0.01	2.28	0.21
	加油站用地		0.89	0.00	0.89	0.08
	道路用地		146.18	10.74	156.92	14.28
	鐵路用地		16.93	0.00	16.93	1.54
	高速公路用地		26.01	0.00	26.01	2.37
	車站用地		0.92	0.00	0.92	0.08
	文化中心用地		2.64	0.00	2.64	0.24

項目		竹北(含斗崙)三通計畫 面積(公頃)	三通再提會案增減面積 (公頃)	現行都市計畫面積	
				面積(公頃)	估計畫面積 百分比(%)
	社教用地	0.32	0.00	0.32	0.03
	變電所用地	0.78	0.00	0.78	0.07
	電路鐵塔用地	0.03	0.00	0.03	0.00
	環保設施用地	0.57	0.00	0.57	0.05
	污水處理廠用地	0.06	0.00	0.06	0.01
公共 設施 用地	自來水事業用地	0.21	0.00	0.21	0.02
	河道用地	13.64	-0.14	13.50	1.23
	河道用地兼供道路使用	0.00	0.17	0.17	0.02
	溝渠用地	1.27	0.00	1.27	0.12
	人行步道用地	0.79	-0.05	0.74	0.07
	綠化步道用地	0.06	0.00	0.06	0.01
	園道用地	7.68	0.00	7.68	0.70
	墳墓用地	1.31	0.00	1.31	0.12
	合 計	352.62	36.53	389.15	35.41
總 計		1098.88	0.00	1098.88	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：1.變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書(94年8月4日發布實施)。

2.變更竹北都市計畫(部分乙種工業區為住宅區)(96年11月15日發布實施)。

3.變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(97年4月10日發布實施)。

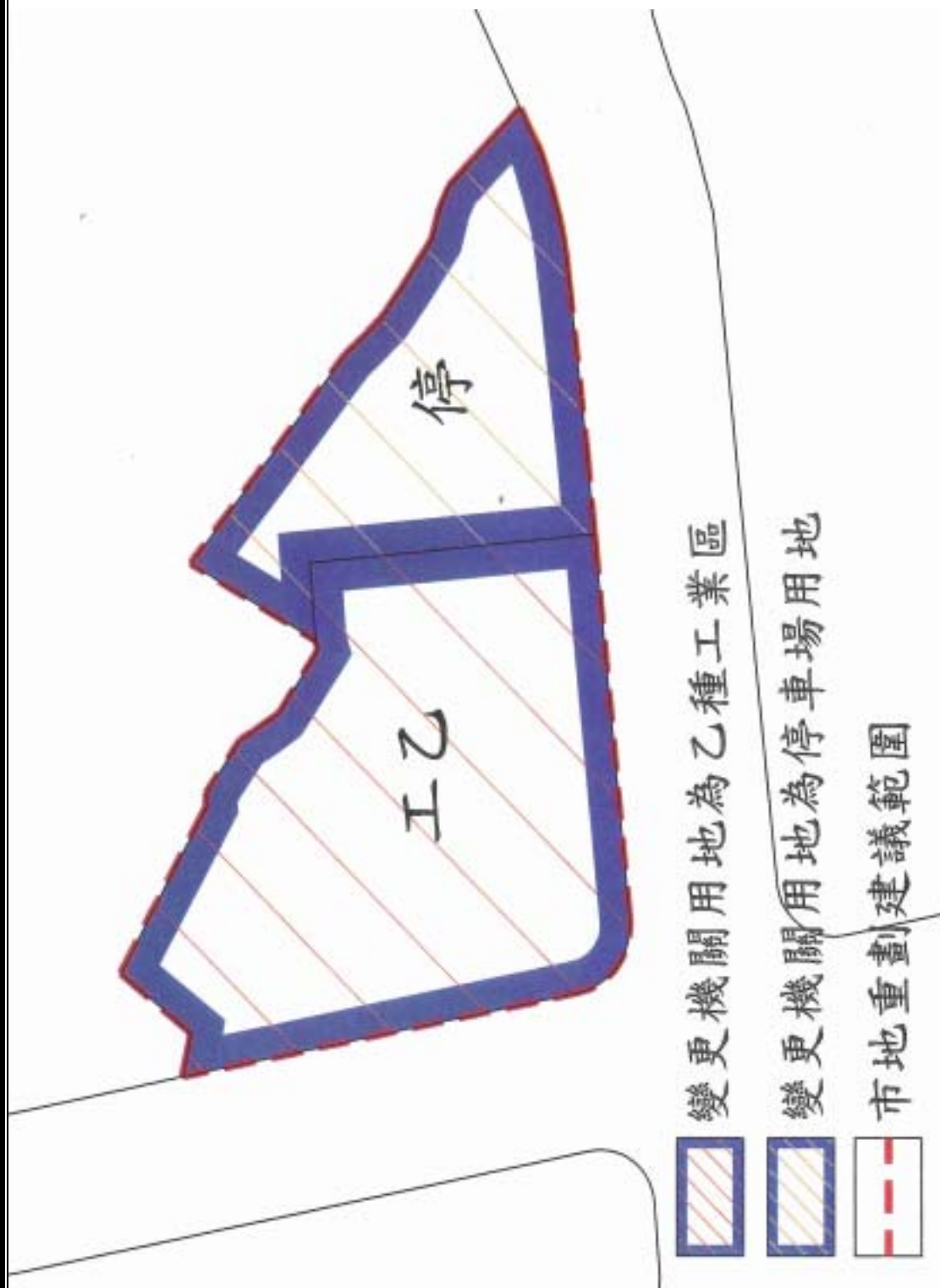
表二 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案附帶條件變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
四	竹北水產試驗所西南側(原竹北都市計畫機十一用地)	機關用地 (1.09ha)	乙種工業區 (0.72ha) 停車場用地 (0.37ha)	●原編定為供竹北水產試驗所使用之機關用地，但因水產所函覆已不徵收使用，遂變更為原使用地別。 ●於第二次通盤檢討時即有陳情。 ●考量提供鄰近工業區停車空間需求。	附帶條件： 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。 ●原縣都委會決議新編號第五案。
九	博愛街東側原竹北分局舊址(原竹北都市計畫機三用地)	機關用地 (0.11ha)	商業區 (0.07ha) 停車場用地 (0.04ha)	●原竹北分局舊址乃沿用民地，現已歸還但仍編定為機關用地，以致居民無法建築使用。 ●配合現況整體區位發展。 ●解決當地停車空間需求。	附帶條件： 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。 ●原縣都委會決議新編號第九案。 ●表列面積配合現行計畫之公共設施用地明

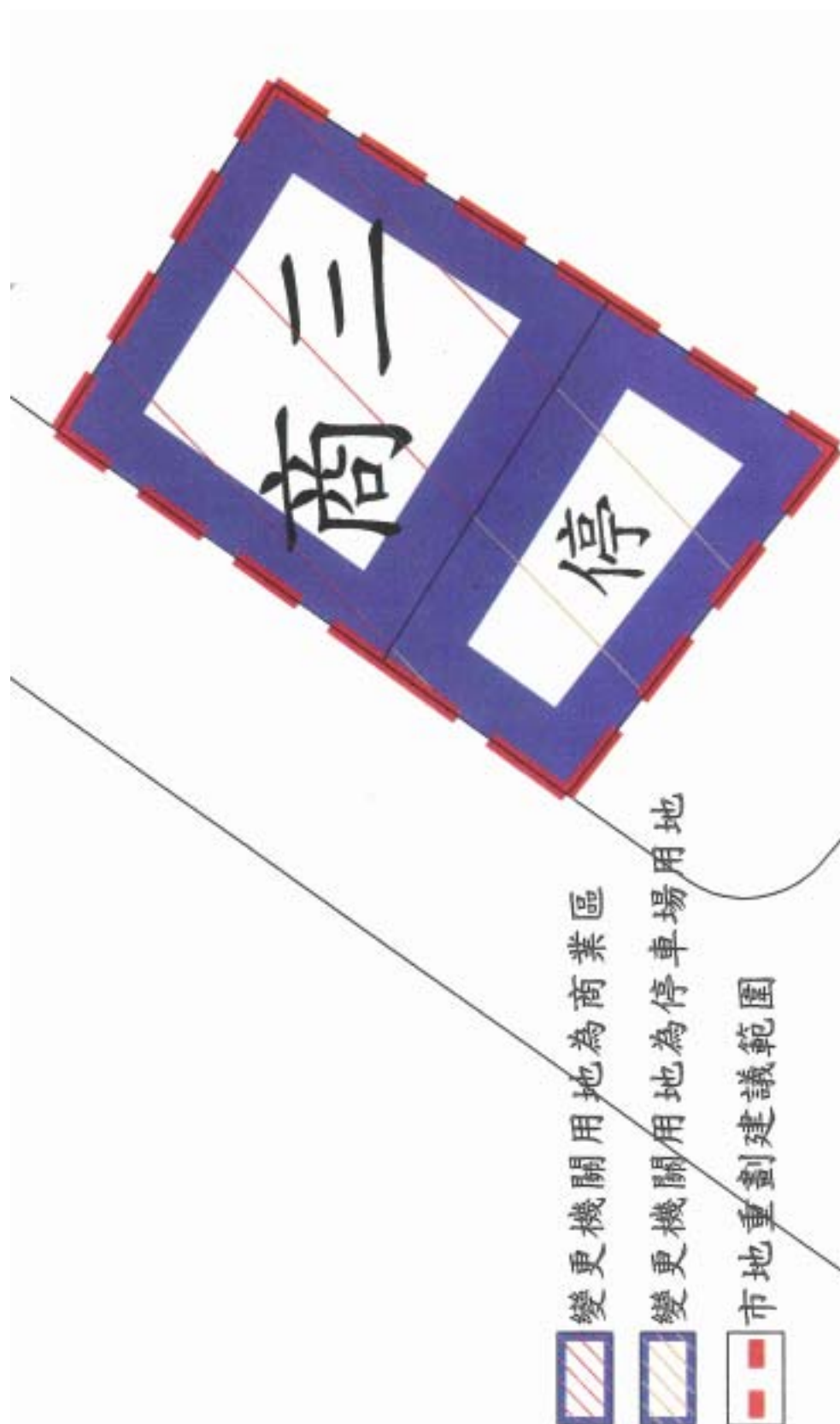
編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
					細表面積予以修正。
十	竹義段 557 地號部分土地。	機關用地 (0.01ha)	住宅區 (0.01ha)	●據電信總局暨郵局回覆並無擴建計畫。 ●維護土地所有權人合法權益及促進土地合理有效之利用。	附帶條件： 一、變更為住宅區之回饋計畫「以繳交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第十案。
十二	文化街竹仁國小西側處、天后宮保存區	保存區 (1.04ha) 道路用地 (0.02ha) 住宅區 (0.08ha) 學校(文小)用地 (面積過小，不予列入計算)	住宅區 (0.16ha) 寺廟專用區 (0.37ha) 兒童遊樂場用地 (0.23ha) 停車場用地 (0.18ha) 道路用地 (0.20ha)	●被編列為保存區近三十年，未能作有效利用，為維護土地所有權人合法權益，並促進土地合理有效運用。 ●解決該地區因學校、寺廟、市場等所造成之人潮擁擠、交通壅塞及停車空間需求之問題。 ●配合鄰近細部計畫完善該地區之出入性道路系統。 ●配合道路拓寬廢除原有之圓環，並依規定劃設道路截角。 ●配合廟宇使用現況，且非屬依文化資產保存法相關規定所劃定之「保存區」，故變更為寺廟專用區，以符實際。	附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第十五案。
十六	竹北地政事務所部分土地(豆子埔段 817、	機關用地 (0.11ha)	商業區 (0.06ha) 廣場用地 (0.05ha)	●該筆土地於 67 年市地重劃編為機關用地迄今已歷二十四年之久，未能有效運用，且又	附帶條件： 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，

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	819、820等地號土地)			需繳納地價稅，影響所有權人權利甚鉅。 ●地政事務所未有徵收開闢之計畫。	市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 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。 ●原縣都委會決議新編號第十八案。
十八	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、104、614等地號土地。	住宅區 (0.35ha) 商業區 (面積過小，不予列入計算) 市場用地(原斗崙市一) (0.18ha) 機關用地(原斗崙機一) (0.16ha) 廣(停)用地(原斗崙廣停一) (0.13ha) 道路用地 (0.21ha) 人行步道用地 (0.06ha)	商業區 (0.76ha) 公園用地 (0.19ha) 道路用地 (0.14ha) 市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。	●依政府財政目前並無力負擔公共設施用地征收使用，而本案土地屬同一家族所有，有意願自行或招商開發，應加以支持。 ●可加速公共設施用地取得與開闢。	附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計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。 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。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第六十三案。 ●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。
三十	省道段 969、971、974、979、	機關用地 (0.13ha) 市場用地	住宅區 (0.23ha) 商業區	●因被編為公共設施保留地已逾20餘年，仍未見徵收開闢或解編，嚴重影響所有權人權	附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	980、981、983地號。(原斗崙公兒七、機三、廣停三、市三等部分或全部用地)	(0.17ha) 公(兒)用地 (0.09ha) 廣(停)用地 (0.13ha) 人行步道用地 (0.06ha)	(0.20ha) 廣(停)用地 (0.11ha) 道路用地 (0.04ha)	益及地方發展。 ●加速取得必要之公共設施用地。 ●為利出入交通及增加停車空間，故將四公尺人行步道修正為八公尺及調整停車場用地區位。	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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第四十案。 ●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。
三十五	新社里公共設施保留地(原竹北機十、市五、兒九)	市場用地 (0.18ha) 機關用地 (0.19ha) 兒童遊樂場用地 (0.20ha)	商業區 (0.18ha) 住宅區 (0.20ha) 兒童遊樂場用地 (0.19ha)	●原竹北市(五)預定地與新社第一零售市場僅距三百餘公尺，在此小社區人口稀疏實無需再規劃零售市場。 ●加速取得必要之公共設施用地。	附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第五十四案。 ●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。



圖二 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第四案計畫內容示意圖



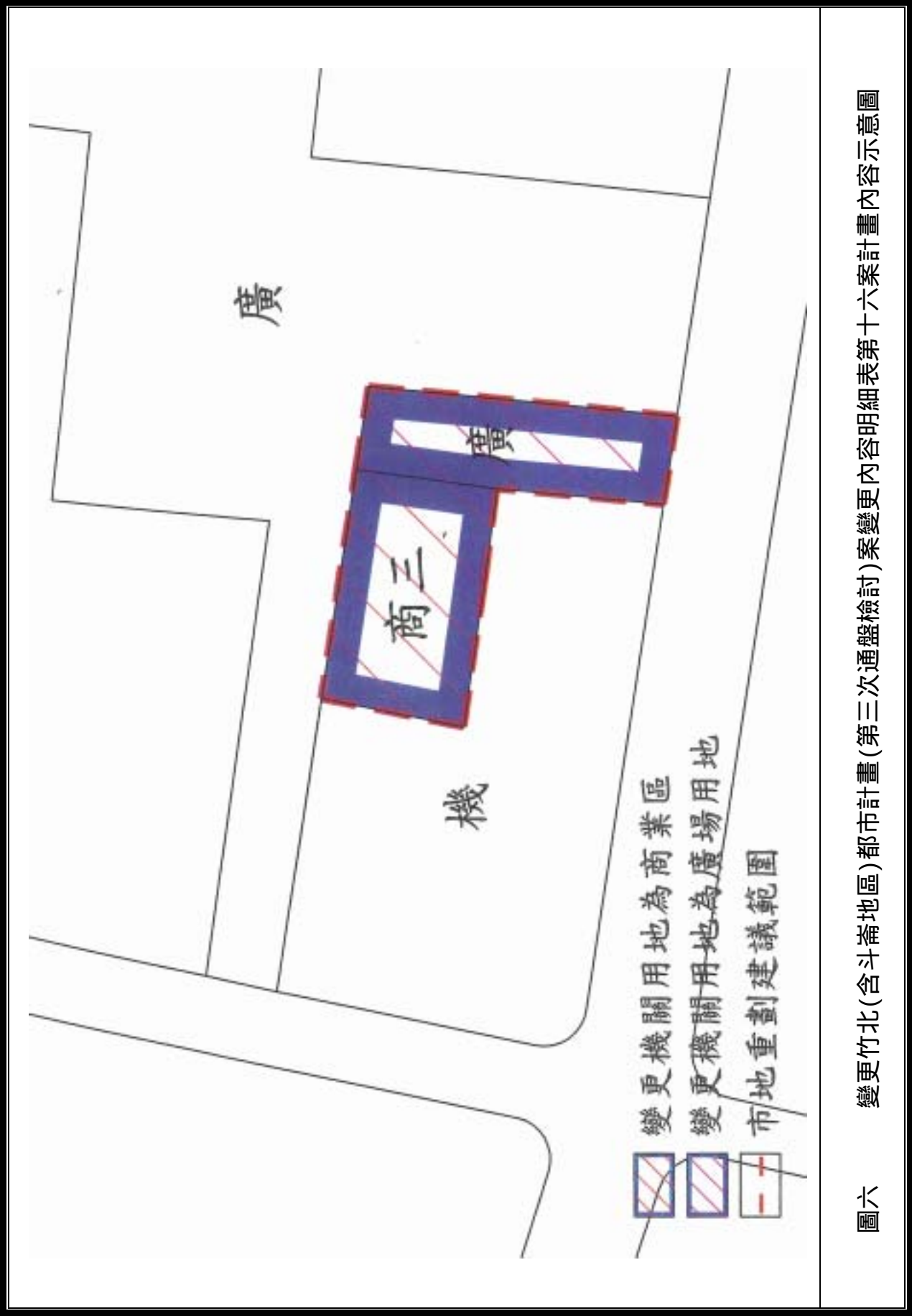
圖三 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第九案計畫內容示意圖



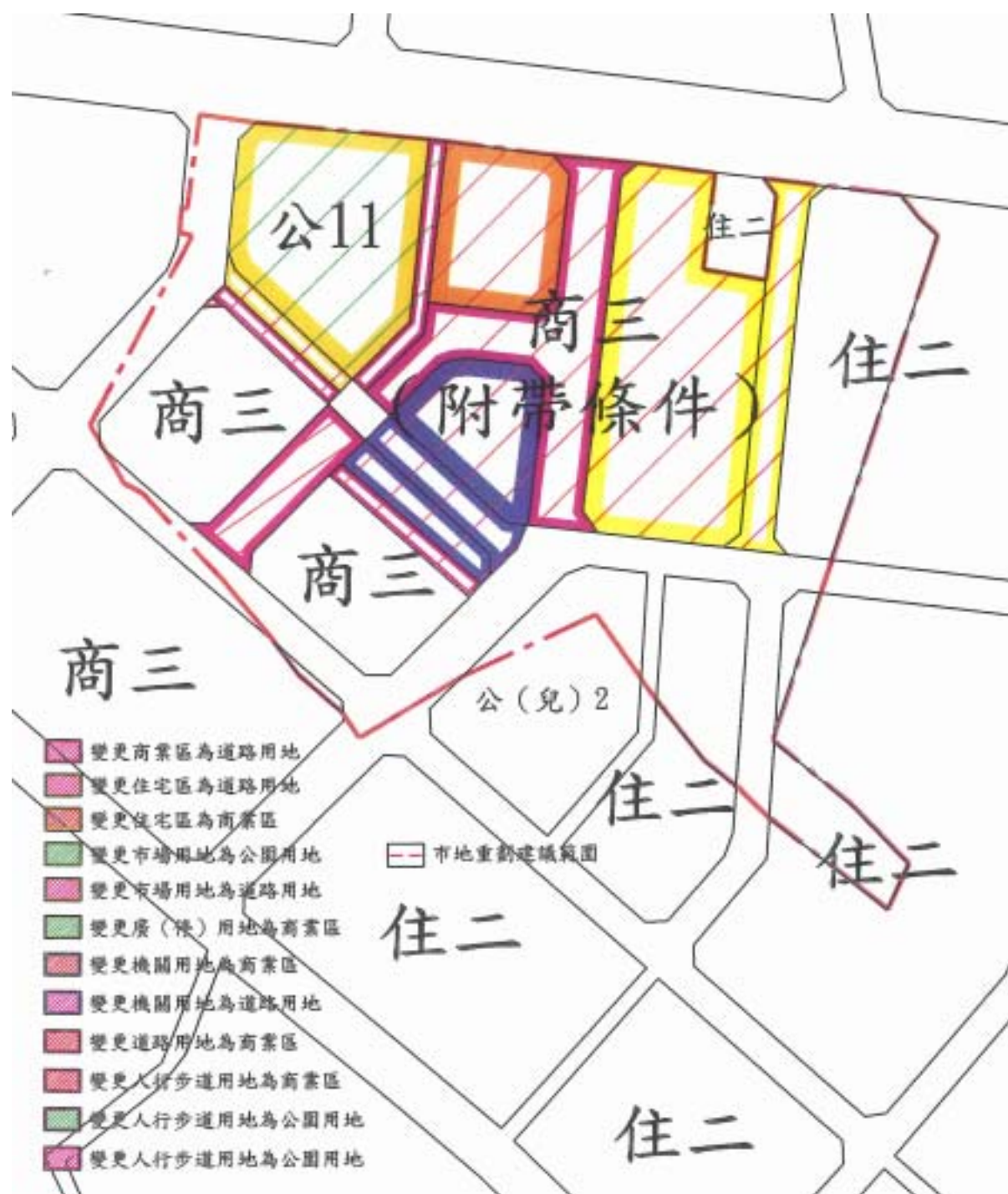
圖四 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十案計畫內容示意圖



圖五 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十二案計畫內容示意圖



圖六 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十六案計畫內容示意圖



圖七 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第十八案計畫內容示意圖



圖九 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第三十五案計畫內容示意圖

表三 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件變更面積增減表

編號	住宅區	商業區	乙種工業區	保存區	寺廟專用區	機關用地	市場用地	公園用地	公兒用地	兒童遊樂場用地	廣場用地	廣停用地	停車場用地	道路用地	人行步道用地
四			+0.72			-1.09							+0.37		
九		+0.07				-0.11							+0.04		
十	+0.01					-0.01									
十二	-0.08			-1.04										-0.02	
	+0.16				+0.37					+0.23			+0.18	+0.20	
十六		+0.06				-0.11					+0.05				
十八	-0.35					-0.16	-0.18					-0.13		-0.21	-0.06
		+0.76						+0.19						+0.14	
三十						-0.13	-0.17		-0.09			-0.13			-0.06
	+0.23	+0.20										+0.11		+0.04	
三五						-0.19	-0.18			-0.20					
	+0.20	+0.18								+0.19					
合計	+0.16	+1.27	+0.72	-1.04	+0.37	-1.79	-0.53	+0.19	-0.09	+0.22	+0.05	-0.15	+0.59	+0.15	-0.12

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

二、附帶條件辦理情形

原變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容之附帶條件辦理情形詳表四所示。

表四 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中附帶條件辦理情形表

變更案	變更位置	附帶條件內容	目前辦理情形
第四案	竹北水產試驗所西南側(原竹北都市計畫機十一用地)	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	未開辦。
第九案	博愛街東側原竹北分局舊址(原竹北都市計畫機三用地)	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	未開辦。
第十案	竹義段 557 地號部分土地	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」。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。	未開辦。
第十二案	文化街竹仁國小西側處、天后宮保存區	一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 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。 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。	1. 自 97 年 8 月 4 日~97 年 9 月 3 日(重劃計畫書)公告確定。 2. 目前正辦理地上物查估及工程之規劃設計。
第十六案	竹北地政事務所部分土地(豆子埔段 817、819、820 等地號土地)	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。 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。	未開辦。
第十八案	水瀧段 52、61、64、69、70、71、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、	一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計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。 二、未來開發時由申請人等依委員會意見將	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

變更案	變更位置	附帶條件內容	目前辦理情形
	86、87、88、89、90、91、104、614等地號土地	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。 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。 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。	本府以為渠等無法於期限內完成開發計畫案已駁回有案。
第三十案	省道段 969、971、974、979、980、981、983 地號	一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 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。	95 年 4 月 20 日同意成立竹北光明自辦市地籌備會有案，惟未取得區內地主及其面積過半數之同意，尚無法繼續進行重劃作業。
第三十五案	新社里公共設施保留地(原竹北機十、市五、兒九)	一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 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。	市地重劃已完成至配地作業，惟部份工程阻礙施工，未獲解決，重劃會正協調中。

參、變更法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

肆、變更位置

本次變更位置詳圖十所示。



圖十 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開發期程)案變更位置示意圖

伍、變更理由及內容

一、變更理由

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案中第四案、第九案、第十案、第十二案、第十六案、第十八案、第三十案、第三十五案屬有附帶條件之變更案，配合人民陳情及依據現況發展情形，將非必要之公共設施用地，變更其使用，解決公共設施劃設達 30 餘年無法取得之困境，並促進土地合理有效運用，以維民眾權益，並於民國 94 年 8 月 4 日發布實施在案，且附帶條件規定 3 年內應完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。

新竹縣政府暨竹北市公所於都市計畫公告實施後即召開會議，向各案土地所有權人說明審議結果及附帶條件應注意事項；茲因變更案中有土地所有權人因土地處分問題，遲至近期向新竹縣政府申請籌辦市地重劃事宜，惟已屆規定應開發期程 3 年之期限，而都市計畫通盤檢討鑒於原有都市計畫圖因使用時間久遠，且竹北市快速發展，刻正對原計畫圖辦理重製，故完成通盤檢討尚需時日。

綜上所述，本案附帶條件期限已屆滿，惟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。

二、變更內容

變更內容詳表五所示。

表五 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
		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) 停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 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。 ●原縣都委會決議新編號第五案。	乙種工業區(0.72ha) 停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 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」內變更內容明細表第四案。
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) 停車場用地(0.04ha) 附帶條件： 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。 ●原縣都委會決議新編號第九案。 ●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(0.07ha) 停車場用地(0.04ha) 附帶條件： 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」內變更內容明細表第九案。
三	竹義段557地號部分土地	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、變更為住宅區之回饋計畫「以繳交當期土地公	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、應繳交當期土地公告現值百分之	●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	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		告現值百分之二十之代金計算。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第十案。	二十之代金。 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。	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。	通盤檢討)說明書」內變更內容明細表編號第十案。
四	文化街竹仁國小西側處、天后宮保存區	住宅區(0.16ha) 寺廟專用區(0.37ha) 兒童遊樂場用地(0.23ha) 停車場用地(0.18ha) 道路用地(0.20ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第十五案。	住宅區(0.16ha) 寺廟專用區(0.37ha) 兒童遊樂場用地(0.23ha) 停車場用地(0.18ha) 道路用地(0.20ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖五所示。 三、本案之開發應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，否則另依法定程序恢復為原計畫。 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。	●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」內變更內容明細表第二案。
五	竹北地政事務所部分	商業區(0.06ha) 廣場用地(0.05ha)	商業區(0.06ha) 廣場用地(0.05ha)	●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	係為「變更竹北(含斗崙

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	土地(豆子埔段817、819、820等地號土地)	附帶條件： 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第十八案。	附帶條件： 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。 二、本案之開發應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。	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。	地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」內變更內容表編號第六案。
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、	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計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。 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	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖七所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發。 二、本案之開發應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，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」內變更內容表編號第八案。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	90、91、104、614 等地號土地。	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。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第六十三案。 ●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。	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。 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。 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。		
七	省道段 969、971、974、979、980、981、983 地號。(原斗崙公兒七、機三、廣停三、市三等部分或全部用地)	住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 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	住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 三、本案之開發應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	●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。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第四十案。 ●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。	機關審核通過，否則另依法定程序恢復為原計畫。		
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) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場用地(0.19ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第五十四案。 ●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(0.18ha) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場用地(0.19ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 三、本案之開發應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，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三十五案。

註：1. 凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附 件

附件一 個案變更核准函

副本	權 號： 保存年限：
新竹縣政府 函	
地址：新竹縣竹北市光明六路10號 承辦人：江佳慧 電話：03-5518101-2515	
受文者：本府工務處	
發文日期：中華民國97年11月20日 發文字號：府工都字第0970164985號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明五	
主旨：為變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）中附帶條件需於3年內完成開發，有關開發期程乙案，請貴所依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更開發期限，並循都市計畫法定程序送請各級都市計畫委員會審議，請查照。	
說明：	
一、依據內政部營建署97.11.5.營授辦審字第0973509803號函辦理。 二、查變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案於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。 三、次查變更案係配合人民陳情及依據現況發展情形，將非必要之公共設施用地，變更其使用，解決公共設施劃設達30餘年無法取得之困境，並促進土地合理有效運用，以維民眾權益。又查竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案鑑於原有都市計畫圖因使用時間久遠，竹北市快	
第1頁共2頁	

速發展，刻正對原計畫圖辦理重製，一併納入通盤檢討配合辦理變更，故完成通盤檢討尚需時日。

四、本案附帶條件期限已屆滿，惟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，是以，為促進土地有效利用及解決公共設施保留地取得問題，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。

五、檢附變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案附帶條件變更內容明細表及辦理情形表各乙份。

正本：新竹縣竹北市公所

副本：本府地政處重劃科、本府工務處

縣長鄭永金



附件二 規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
規劃 人 1	全弘投資股份有限公司、運金砂石股份有限公司 建議位置： 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，嚴重防害本人之權利，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。 理由： 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」。 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。
規劃 人 2	陳萬福 建議位置： 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表第十二案)	一、竹北天后宮保存區變更都市計劃辦理市地重劃案，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 市地重劃公告期期間內，僅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。 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	未便採納。 理由： 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」。 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。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
		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。 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？ 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。	
規劃人 3	張勝昌 建議位置： 竹仁段 地號 724、723、916-1、917 等 (變更內容第四案，竹北三通變更內容明細表第十二案)	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。 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。 理由： 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」。 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，建議新竹縣政府再行納入審議參考。
規劃人 4	李德恭君等 6 人 建議位置： 水瀧段 52 地號等 26 筆土地 (變更內容第六案，竹北三通變更內容明細表	申請展延開發時程。 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。 二、本案部份土地公同共有人因民事繼承訴訟，刻	建議予以採納。 理由： 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。 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

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
	第十八案)	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司共有土地、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。 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。	案已駁回有案。 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。 4. 本陳情案已納入本案變更案第六案。
規劃人 5	萬燕卿等 6 人(代理人:葉其昌) 建議位置: 省道段 979-1、980-1 98Q 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)	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。 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。 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。	未便採納。 理由: 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」。 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。

附件三 竹北市都市計畫委員會98年度第1次會議會議紀錄

副本

檔 號：
保存年限：

新竹縣竹北市公所 函

地址：新竹縣竹北市中正西路50號
承辦人：陳淑卿
電話：03-5515919#122
電子郵件：

受文者：工務課

發文日期：中華民國98年1月17日

發文字號：竹市工字第0983000271號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「竹北市都市計畫委員會98年度第1次會議」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據旨揭會議決議辦理。

正本：本市全體都市計畫委員、長豐工程顧問有限公司

副本：工務課

市長楊敬賜

竹北市都市計畫委員會 98 年第 1 次會議簽到簿

都市計畫委員	簽名
主任委員楊敬賜	楊敬賜
委員張錦河	張錦河
委員林玉麟	林玉麟
委員陳興來	陳興來
委員李霖文	請假
委員莊仁政	莊仁政
委員張馨文	請假
委員林清恕	林清恕
委員鄭香辰	鄭香辰
委員李錫霖	請假
委員林天俊	林天俊
委員林祐諺	林祐諺
委員呂清松	呂清松
委員陳義旭	陳義旭
委員林初哲	林初哲
規劃公司：長豐工程顧問有限公司	陳威傑 吳如 張慧英

竹北市都市計畫委員會 98 年度第 1 次會議會議紀錄

壹、時間：98 年 1 月 8 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：本所三樓簡報室

參、主持人：楊市長敬賜

紀錄：陳淑卿

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、議程：

一、審議「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、研商竹北都市計畫區公共設施用地送出基地優先次序

三、頒發 98 年度竹北市都市計畫委員會證書審議(報告)案件

陸、決議

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

(一)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」。故本所僅有本變更案開發期限變更之授權，有關規劃期間人民或團體陳情意見涉及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。

(二)有關變更內容及規劃期間人民或團體陳情意見之市都委會審查意見，詳附表一及附表二所示。

(三)請業務單位依審查意見修正計畫書後，呈轉新竹縣政府續辦後續法定程序。

二、研商竹北都市計畫區公共設施用地送出基地優先次序

(一)竹北都市計畫區公共設施用地送出基地優先次序，請業務單位依「變更竹北地區細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案(97.9)」之土地使用分區管制要點第 20 點第 1 項所列公共設施項目函覆新竹縣政府，辦理有關本市容積移轉機制研訂相關作業，詳附表三所示。

(二)送出基地適用範圍，為「竹北(含斗崙地區)都市計畫」。

柒、散會。

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	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
一	竹北水產試驗所西南側(原竹北都市計畫十一地)	乙種工業區(0.72ha) 停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 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。 ●原縣都委會決議新編號第五案。	乙種工業區(0.72ha) 停車場用地(0.37ha) 附帶條件： 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年內依平均地權條例第56條規定，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。	●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」內變更內容明細表第四案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 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。
二	博愛街東側原竹北分局舊址(原竹北都市計畫三用地)	商業區(0.07ha) 停車場用地(0.04ha) 附帶條件： 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。 ●原縣都委會決議新編號第九案。 ●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(0.07ha) 停車場用地(0.04ha) 附帶條件： ●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年內依平均地權條例第56條規定，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。	●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」內變更內容明細表第九案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 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。
三	竹義段557地號部分土地	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、變更為住宅區之回饋計畫「以繳	住宅區(0.01公頃) 附帶條件： 一、應繳交當期土地公告現值百分	●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	係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫	照案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
		交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。 二、需於三年內完成開發，否則另依法定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第十案。	之二十之代金。 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。	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。	(第三次通盤檢討)說明書內變更內容明細表編號第十案。	
四	文化街、竹仔寮、小西門、天后宮、保存區	住宅區(0.16ha) 寺廟專用區(0.37ha) 兒童遊樂場用地(0.23ha) 停車場用地(0.18ha) 道路用地(0.20ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第十五案。	住宅區(0.16ha) 寺廟專用區(0.37ha) 兒童遊樂場用地(0.23ha) 停車場用地(0.18ha) 道路用地(0.20ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖四所示。 三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依平均地權條例第56條規定，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。 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。	●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二案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖四所示。 三、本案之開發應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，否則另依法定程序恢復為原計畫。 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。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
五	竹北地政事務所部分土地(豆子埔段817、819、820等地號土地)	商業區(0.06ha) 廣場用地(0.05ha) 附帶條件： 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第十八案。	商業區(0.06ha) 廣場用地(0.05ha) 附帶條件： 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五所示。 二、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內完成依平均地權條例第56條規定，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。	●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」內變更內容表第六案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 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五所示。 二、本案之開發應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。
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、104、614等地號土地。	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍另詳計畫書附圖所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本計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。 二、未來開發時由申請人等依委員	商業區(0.76ha) 公園用地(0.19ha) 道路用地(0.14ha) 市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖六所示。 附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於本變更案公告發布實施日起2年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。 二、未來開發時由申請人等依委員	●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」內變更內容表第八案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發。 二、本案之開發應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，否則另依法定程序恢復為原計畫。 三、未來開發時由申請人等依委員

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
		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。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第六十三案。 ●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。	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。 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。 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。			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。 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。 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。
七	省道段969、971、974、979、980、981、983地號。(原斗崙公、機三、廣停三、市三等部分或全部用地)	住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 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	住宅區(0.23ha) 商業區(0.20ha) 廣(停)用地(0.11ha) 道路用地(0.04ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖七所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內完成依平	●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十三案。	修正通過。 附帶條件內容修正為： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍詳本案計畫書圖七所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應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

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會審查意見
		原計畫	新計畫			
		定程序恢復為原計畫。 ●原縣都委會決議新編號第四十案。 ●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。	均地權條例第56條規定,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。			核通過,否則另依法定程序恢復為原計畫。
八	新社里公共設施保留地(原竹北十、五、兒九)	商業區(0.18ha) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場用地(0.19ha) 附帶條件: 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 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。 ●原縣都委會決議新編號第五十四案。 ●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(0.18ha) 住宅區(0.20ha) 兒童遊樂場用地(0.19ha) 附帶條件: 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 三、本案之開發應於本變更案公告發布實施日起2年內依平均地權條例第56條規定,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。	●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十五案。	修正通過。 附帶條件內容修正為: 一、本案應以市地重劃方式開發。 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。 三、本案之開發應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,否則另依法定程序恢復為原計畫。

註：1. 凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

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)案規劃期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
規劃 人 1	全弘投資股份有限公司、運金砂石股份有限公司 建議位置： 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。 理由： 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」。 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。
規劃 人 2	陳萬福 建議位置： 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表第十二案)	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畫，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。 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。	未便採納。 理由： 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」。 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。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
		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？ 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 人 3	張勝昌 建議位置： 竹仁段 地號 724、723、 916-1、917 等 (變更內容第四 案，竹北三通變 更內容明細表 第十二案)	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。 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。 理由： 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」。 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。
規劃 人 4	李德恭君等 6 人 建議位置： 水瀧段 52 地號 等 26 筆土地 (變更內容第六 案，竹北三通變 更內容明細表 第十八案)	申請展延開發時程。 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。 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	建議予以採納。 理由： 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。 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。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	市都委會審查意見
		規定之面積及人數申請辦理重劃。 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。	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。 4. 本陳情案已納入本案變更案第六案。
規劃人 5	萬燕卿等 6 人 (代理人：葉其昌) 建議位置： 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)	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。 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。 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。	未便採納。 理由： 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」。 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。

附表三

竹北市公共設施送出基地優先次序表

都計名：「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫」

第一期：民國 98~99 年

優先次序表：

1. 未開闢 8 公尺（含）以上計畫道路。
2. 公園用地。
- 3 兒童遊樂場用地。
4. 公園兼兒童遊樂場用地。
5. 綠地。

第二期：民國 100~101 年

優先次序表：

1. 未開闢 8 公尺（含）以上計畫道路。
2. 公園用地。
- 3 兒童遊樂場用地。
4. 公園兼兒童遊樂場用地。
5. 綠地。

第三期：民國 102 年以後

優先次序表：

1. 未開闢 8 公尺（含）以上計畫道路。
2. 公園用地。
- 3 兒童遊樂場用地。
4. 公園兼兒童遊樂場用地。
5. 綠地。

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)書

變更機關：新竹縣竹北市公所

主管人員：

業務承辦：