

# 第十章 實施進度及經費

## 壹、本次檢討後新增整體開發區部分

### 一、開發方式

本次檢討後新增整體開發區共計四處，其開發方式及實施進度詳表 10-1 所示。

表 10-1 本次檢討後新增整體開發區開發方式及實施進度彙整表

變更內容明細表編號	位置及範圍	主要變更性質	開發方式	取得公共設施項目及面積(公頃)	預計完成期限
2-10	行政區南側工業區(其範圍詳圖 8-12)	工業區變更為住宅區、商業區、旅遊服務及行政專用區。	市地重劃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)七】(1.1790) 綠地用地【綠五】(0.0062) 園道用地【園道一、園道二、園道三】(1.0349) 停車場用地【停六】(0.0626) 廣場兼停車場用地【廣(停)二】(0.5453) 廣場用地【廣六、廣七】(0.0779) 道路用地(0.8443)	民國 108 年
2-12	機七、市五、市六、市七(其範圍詳圖 8-13)	機關用地、市場用地變更為商業區。	市地重劃	廣場兼停車場用地【廣(停)三、廣(停)四、廣(停)五】(0.2212) 道路用地(0.0953)	民國 108 年
2-13	公(兒)一(其範圍詳圖 8-14)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區。	市地重劃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)一】(0.3714) 綠地用地【綠六】(0.0547)	民國 108 年
2-24	文中 3 及公兒 3 用地(其範圍詳圖 8-16)	文中用地及公兒用地變更為住宅區及商業區。	市地重劃	廣場兼停車場用地【廣(停)六】(0.0543) 體育場用地【體二】(0.8462) 醫院用地【醫二】(0.1188) 道路用地(0.7789)	民國 108 年

資料來源：本計畫整理。

註：表內實施進度得視主辦單位實際狀況予以調整。

### 二、經費預估與財源籌措

本次檢討後新增整體開發區其市地重劃開發總費用詳表 10-2 所示，其財源籌措方式包括由新竹縣政府編列預算、向平均地權基金貸款、向金融機構貸款籌措辦理開發或由私人團體籌措經費辦理。

表 10-2 本次檢討後新增整體開發區市地重劃開發費用估算表

變更內容 明細表第 2-10 案	項目		面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	複價(萬元)
	重劃 費用	地籍整理費與辦理本重劃區 必要之業務費	13.2987	150	1,995
土地改良物與拆遷補償費		13.2987	800	10,639	
小計		—	—	12,634	
公共設施工程費用		13.2987	1,500	19,948	
貸款利息		採年利率 5%，貸款年期 3 年計算。		4,887	
總計				37,469	
變更內容 明細表第 2-12 案	項目		面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	複價(萬元)
	重劃 費用	地籍整理費與辦理本重劃區 必要之業務費	0.9953	150	149
土地改良物與拆遷補償費		0.9953	800	796	
小計		—	—	946	
公共設施工程費用		0.9953	1,500	1,493	
貸款利息		採年利率 5%，貸款年期 3 年計算。		366	
總計				2,804	
變更內容 明細表第 2-13 案	項目		面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	複價(萬元)
	重劃 費用	地籍整理費與辦理本重劃區 必要之業務費	1.3159	150	197
土地改良物與拆遷補償費		1.3159	800	1,053	
小計		—	—	1,250	
公共設施工程費用		1.3159	2,000	2,632	
貸款利息		採年利率 5%，貸款年期 3 年計算。		582	
總計				4,464	
變更內容 明細表第 2-24 案	項目		面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	複價(萬元)
	重劃 費用	地籍整理費與辦理本重劃區 必要之業務費	5.4009	150	810
土地改良物與拆遷補償費		5.4009	600	3,241	
小計		—	—	4,051	
公共設施工程費用		5.4009	1,800	9,722	
貸款利息		採年利率 5%，貸款年期 3 年計算。		2,066	
總計				15,838	

資料來源：本計畫整理。

註：1. 本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。

2. 貸款利息係採單利計算。

3. 表內複價係依 Excel 計算結果，故可能因為小數點之關係，造成其乘積些微之差異。

## 貳、四通附帶條件檢討後仍維持整體開發區部分

### 一、開發方式

四通附帶條件檢討後仍維持整體開發區部分共計 1 案【註十】，此案細部計畫刻正辦理縣都委會審議，其開發方式及實施進度詳表 10-3 所示。

表 10-3 四通附帶條件檢討後仍維持整體開發區部分開發方式及實施進度彙整表

四通變更內容明細表編號	位置及範圍	主要變更性質	開發方式		取得公共設施項目及面積(公頃)	預計完成期限
11	計畫區西側，即竹東高中西南側中豐路以北地區(大林路以西地區)(其範圍詳圖 2-7)	保護區變更為住宅區	住宅區	市地重劃	停車場用地【停(一)、停(二)】(0.4017) 綠地用地【綠(一)、綠(二)、綠(三)】(0.3503) 道路用地(1.2734)	民國 102 年
			公共設施用地	無償捐贈		

資料來源：擬定竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等四十五筆土地)細部計畫書及本計畫整理。

### 二、經費預估與財源籌措

依據「擬定竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等四十五筆土地)細部計畫書」，其開闢經費共需 3,612 萬元，財源籌措方式包括由銀行貸款及自有資金。

### 參、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地

其他非屬整體開發區部分之公共設施用地未開闢面積、經費概估如表 10-4 所示。

表 10-4 其他非屬整體開發區部分之公共設施用地實施進度及經費表

項目及編號		未開闢面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成期限
			徵購、撥用	區段徵收	市地重劃	容積移轉(註五)	土地取得費用	工程費用	合計		
機關用地	機一	0.2917	√			√	12,696	-	12,696	需地機關	民國 110 年
文小用地	文小五	0.1178	√				4,712	-	4,712	新竹縣政府	民國 110 年
文中用地	文中一	0.0662	√				1,900	-	1,900	新竹縣政府	民國 110 年
文高用地	文高一	0.0002	√				6	-	6	需地機關	民國 110 年
文專用地	文專一	6.1065	√				69,737	-	69,737	需地機關	民國 110 年
公園用地	公一	0.0050	√			√	-	12	12	竹東鎮公所	民國 110 年
	公三	0.2573	√			√	473	643	1,116	竹東鎮公所	民國 110 年
	公五	2.6962	√			√	27,484	6,741	34,225	竹東鎮公所	民國 110 年
	公六	0.9709	√			√	14,601	2,427	17,029	竹東鎮公所	民國 110 年
	公七	0.0599	√			√	2,758	150	2,908	竹東鎮公所	民國 110 年
	公九	0.1585	√			√	1,837	5,750	7,587	竹東鎮公所	民國 110 年
	公十	0.0710	√			√	829	6,318	7,148	竹東鎮公所	民國 110 年
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二	0.4071	√			√	29,103	1,018	30,121	竹東鎮公所	民國 110 年
	公(兒)四	1.3937	√			√	11,186	3,837	15,022	竹東鎮公所	民國 110 年
體育場用地	體一	0.6652	√				2,018	-	2,018	竹東鎮公所	民國 110 年
	體二	0.2301	√				1,814	-	1,814	竹東鎮公所	民國 110 年
綠地用地	綠一	0.0120	√			√	360	45	405	竹東鎮公所	民國 110 年
	綠三	0.1284	√				-	257	257	竹東鎮公所	民國 110 年
停車場用地	停四	0.4499	√				-	900	900	竹東鎮公所	民國 110 年
廣場用地	廣三	0.0061	√			√	145	285	429	竹東鎮公所	民國 110 年
	廣四	0.2139	√			√	5,426	446	5,872	竹東鎮公所	民國 110 年
	廣五	0.2257	√			√	4,158	888	5,047	竹東鎮公所	民國 110 年
廣場用地(兼供道路用地使用)		0.0316	√			√	1,042	91	1,133	竹東鎮公所	民國 110 年
市場用地	市一	0.2715	√			√	12,903	-	12,903	竹東鎮公所	民國 110 年
	市二	0.2585	√			√	36,803	-	36,803	竹東鎮公所	民國 110 年
	市八	0.1839	√			√	33,451	-	33,451	竹東鎮公所	民國 110 年
醫院用地	醫二	0.2528	√				2,523	-	2,523	需地機關	民國 110 年
鐵路用地		1.3930	√				36,619	-	36,619	需地機關	民國 110 年
河道用地		2.5528	√				99,797	-	99,797	需地機關	民國 110 年

續表 10-4 其他非屬整體開發區部分之公共設施用地實施進度及經費表

項目及編號	未開闢面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成期限
		徵購、撥用	區段徵收	市地重劃	容積移轉(註五)	土地取得費用	工程費用	合計		
河道用地(兼供道路用地使用)	0.0042	√				116	-	116	需地機關	民國 110 年
殯葬設施用地	1.8587	√				-	4,647	4,647	需地機關	民國 110 年
道路用地(供水資源回收中心使用)	0.0022	√				20	-	20	竹東鎮公所	民國 110 年
道路用地	14.5855	√			√	932,096	43,757	975,852	需地機關	民國 110 年

註：1. 土地取得費用係以 100 年公告現值乘以 15%後之 2 倍估算。

2. 土地取得費用不含地上物補償費。

3. 體育場用地(體二)、市場用地(市一、市二及市八)、醫院用地(醫二)、道路用地(供水資源回收中心使用)現況已開闢，惟仍有部分土地權屬為私有，故予以編列土地取得費用。

4. 表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。

5. 表內公共設施之容積移轉，應依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。