

附 件

附件一 民國 103 年 08 月 07 日都市計畫圖重製疑義
會議紀錄

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：黃顛芳

電話：03-5518101*6218

傳真：

電子郵件：10008078@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103年08月12日

發文字號：府產城字第1030131062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：檢送「擴大及變更新豐（山崎地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫圖重製疑義會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據103年7月30日府產城字第1030126243號開會通知單賡續辦理。

正本：交通部臺灣鐵路管理局、新竹縣新豐鄉公所、新竹縣新湖地政事務所、本府地政處、正揚工程顧問有限公司、長豐工程顧問有限公司

副本：本府國際產業發展處城鄉發展科(含附件)

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案
都市計畫圖重製疑義會議 會議紀錄

壹、時間：103年08月07日(星期四)上午10時00分

貳、地點：本府財政處2樓會議室

參、主持人：鄭科長香辰

紀錄：黃顛芳

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、簡報說明：(略)

陸、會議結論：

- 一、台鐵局意見：本案都市計畫線、樁位及地籍線與台鐵用地有關部分之疑義釐正，請主辦機關本權責妥適處理，以符實際。
- 二、本次討論疑義案，依附表「新豐(山崎地區)都市計畫圖重製疑義處理表」辦理。

柒、散會時間：上午11時00分。



新豐(山崎地區)都市計畫重製疑義位置示意圖

附表 新豐(山崎地區)都市計畫圖重製疑義處理表

類型	編號	位置	會議處理決議
D 現行計畫展繪線=地籍展繪線≠樁位展繪線	D-01	中興公園(公二)南側	本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位。
	D-02	忠一街(近中興路)	本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位。
	D-03	山崎國小北側文昌街	本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位。
	D-04	松林國小西側 8M計畫道路	本案依主要計畫線參考地籍展繪並修釘樁位，另配合修正細部計畫範圍線。
	D-05	康樂路(近新興路)	本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位。
	D-06	康樂路(近民安街)	本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位。
F 現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線	F-01	機二用地	疑義點(一)：考量地籍已分割且與樁位線相符，本案依樁位線展繪。 疑義點(二)、疑義點(三)、疑義點(四)：考量土地權屬狀況應依私有土地範圍劃為農業區為宜，故本案依地籍線展繪並補釘樁位。 疑義點(五)：本案修釘 M9 樁位及廢除 M7 樁位。
	F-02	兒一用地及其周邊	疑義點(一)：本案依計畫線展繪並修釘樁位。 疑義點(二)：本案廢除多餘樁位線(樁位 R75 至 R8 及樁位 R77 至 M12)。 疑義點(三)：本案依地籍線展繪並修釘樁位。 疑義點(四)：本案依計畫線展繪並修釘樁位。 疑義點(五)：本案依計畫線展繪並修釘樁位。 疑義點(六)：本案依樁位線展繪。
	F-03	公六東南側綠地用地	考量依計畫線展繪損及建物，本案依樁位線展繪。
	F-04	松林國小西北側、博學街南側	本案依地籍線展繪細部計畫範圍並補釘樁位。
	F-05	新豐火車站西南側、新興路東側	本案依計畫線展繪並修釘樁位，後續納入通檢研議依現況變更計畫道路路型。

類型	編號	位置	會議處理決議
G	多餘樁位	G-01 機二用地西南側都市計畫範圍線	疑義點(一)、疑義點(二)：本案依計畫線展繪並廢除多餘樁位點(S21-1、S22-1、S23-1、S24-1)及樁位線。
H	道路截角	H-01 忠一街與孝六街交叉口(其餘詳附圖)	本案依地籍線展繪並修釘樁位。
		H-02 忠一街與中興路交叉口	疑義點(一)：本案依地籍線展繪並修釘樁位。 疑義點(二)：本案依地籍線展繪並修釘樁位。
		H-03 新興路與福德街交叉口	本案依地籍線展繪並修釘樁位。
		H-04 建興路與學府路交叉口	本案依地籍線展繪並修釘樁位。
		H-05 新興路與 6-15M 計畫道路交叉口	本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位。
		H-06 康樂路與康泰路交叉口	本案依地籍線展繪並修釘樁位。
		H-07 新興路與松林街交叉口	計畫道路於擬定時為 8M 道路，二通時拓寬為 12M 道路，因此計畫線及地籍線均依擬定時計畫寬度劃設 5M 截角，為保障民眾權益本案依地籍線展繪並修釘樁位。
		H-08 中興路與忠孝路交叉口	疑義點(一)、疑義點(二)：本案依地籍線展繪並修釘樁位。
I	其他情形	I-01 仁愛街兩側 8M 計畫道路	疑義點(一)、疑義點(二)、疑義點(三)、疑義點(四)：本案依地籍線展繪並修釘樁位。
		I-02 山崎國小北側 8M 計畫道路	本案依樁位線展繪。
		I-03 新豐火車站以北鐵路用地	疑義(一)：本案依地籍線展繪。 疑義(二)：考量土地權屬狀況，本案依地籍線展繪並修釘樁位。 疑義(三)：本案依地段邊界展繪都市計畫範圍線並修釘樁位。

類型	編號	位置	會議處理決議
	I-04	新興路與康樂路交叉口東側計畫道路	本案依開闢現況(參考地籍)展繪並補釘樁位。
	I-05	公六東南側綠地用地	考量民眾權益，本案住宅區西側計畫線往北延伸與地籍線相交，配合修釘樁位點 R48-1 位置至交點上，並廢除 R48 樁位。
	I-06	工甲(一)	本案依計畫線展繪並納入通檢依計畫原意(參考地籍)辦理變更。
	I-07	計畫範圍南側明新街	本案依規劃原意展繪都市計畫範圍線展繪並補釘樁位，是否需變更道路寬度納入後續通盤檢討研議。
	I-08	松林國小東側松林社區細部計畫範圍線	本案依地籍線展繪細部計畫範圍並補釘樁位。



附圖 截角疑義位置示意圖(編號：H-01)

「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」

都市計畫圖重製疑義會議 簽到簿

一、時間：103年8月7日(星期四)上午10時00分

二、地點：本府財政處2樓會議室

三、主持人：鄭科長香辰

鄭香辰

紀錄：黃韻芳

四、出/列席單位

交通部臺灣鐵路管理局臺北工務段 馮格慶(企劃處)

交通部臺灣鐵路管理局臺北運務段新豐站

新竹縣新豐鄉公所

邱進杰

新竹縣新湖地政事務所

邱嘉瑞 劉國華

本府地政處

李仰堯

長豐工程顧問股份有限公司

張慧英 章佩如

正揚工程顧問有限公司

本府國際產業發展處城鄉發展科

附件二 農業專業生產區及辦竣農地重劃會簽資料

第 2 層 決行

敬會：本府農業處(農企科)

102年08月07日

簽

於 國際產業發展處

主旨：為辦理「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」有關本計畫區內錦安段251地號等862筆地號土地是否屬農業專業生產區之地區乙案，簽請察核。

說明：

- 一、依據本府102年7月23日府農企字第1020095241號書函辦理。
 - 二、本處刻正辦理「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」，其中有關本計畫區內錦安段251地號等862筆地號土地是否屬農業專業生產區之地區，請就業管部份惠賜意見。
 - 三、檢附旨揭地號清冊乙份。
- 擬辦：原卷擲回憑辦，至紉公誼。

裝

訂

承辦單位

核稿

決行

0807/1718

城鄉發展科 鄭香辰
科長

專員陳叔奇

國際產業發展處 代為
決行

線

8/20/存
稿



金

新竹縣政府 簽稿會核單

案 情 摘 要	為辦理「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」有關本計畫區內錦安段251地號等862筆地號土地是否屬農業專業生產區之地區乙案，簽請察核。		
主 辦 單 位	國際產業發展處	總 收 文 號	1025213081
受 會 單 位	會 核 意 見 及 簽 章		
本府農業處 (農企科)	<p style="font-size: 1.2em; color: purple;">本案錦安段251地號等862筆土地，目前非屬農業專業生產區。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>102.8.15</p> <p>科員 林曉梅</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>農業企劃科 科 長 林慧靜</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>農業處 黃怡娟</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>農業處 范國鈞</p> </div> </div>		

第 2 層 決行

敬會：本府地政處(重劃科)

102年08月07日

簽

於 國際產業發展處

主旨：為辦理「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」有關本計畫區內錦安段251地號等862筆地號土地是否曾辦竣農地重劃乙案，簽請察核。

說明：

一、依據本府102年7月23日府農企字第1020095241號書函辦理。

二、本處刻正辦理「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」，其中有關本計畫區內錦安段251地號等862筆地號土地是否曾辦竣農地重劃，請就業管部份惠賜意見。

三、檢附旨揭地號清冊乙份。

擬辦：原卷擲回憑辦，至鈞公誼。

裝

訂

承辦單位

核稿

決行

0807/1709

專員陳淑貞

國際產業發展處 08/07

代決行

城鄉發展科 科長 鄭香辰

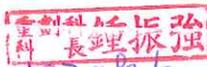
線



8/0
fr

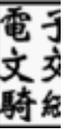


新竹縣政府 簽稿會核單

案 情 摘 要	為辦理「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」有關本計畫區內錦安段251地號等862筆地號土地是否曾辦竣農地重劃乙案，簽請察核。		
主 辦 單 位	國際產業發展處	總 收 文 號	1025213080
受 會 單 位	會 核 意 見 及 簽 章		
(府地政處 重劃科)	<p>經查旨揭新豐鄉錦安段251地號等862筆土地未辦理農地重劃。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  102.8.16 </div> <div style="text-align: center;">  1020816 </div> <div style="text-align: center;">  102.8.16 </div> </div>		

附件三 原機二用地市地重劃可行性評估認可函

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：姜重裕
電話：03-5518101#3317
電子郵件：chung-yu@hchg.gov.tw
傳真：03-5519048

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12月27日
發文字號：府地劃字第1030194607號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為辦理擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤
檢討)案(原機二用地)市地重劃可行性評估報告乙案，復請
查照。

說明：

- 一、復本府103年12月24日府產城字第1030195202號書函。
- 二、就辦理市地重劃之可行性評估，茲提供意見如下：
 - (一)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；另重劃區內公共設施（如：道路、路燈、公園、綠地、廣場、停車場、滯洪池、汙水處理場等）接管權責單位應先行釐清，以利重劃順利結案。
 - (二)可行性評估報告重劃開發總費用總額概估表金額高達19,211萬元，重劃總平均負擔比率及代用地負擔比率合計為59.54%過高，依平均地權條例第60條規定略以「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



1035260211

有土地總面積半數之同意者，不在此限。」

(三)旨案倘經內政部都市計畫委員會審議通過後，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，本案市地重劃未來應徵得私有土地所有權人及私有土地總面積半數以上之同意。

正本：本府國際產業發展處（城鄉發展科）

副本：本府地政處（重劃科）

2014-12-27
15:44:18
公文換章

**附件四 本次通盤檢討變更案(涉及公共設施用地變
為高價值土地、附帶條件及整體開發區)土地
權屬及建物現況資料**

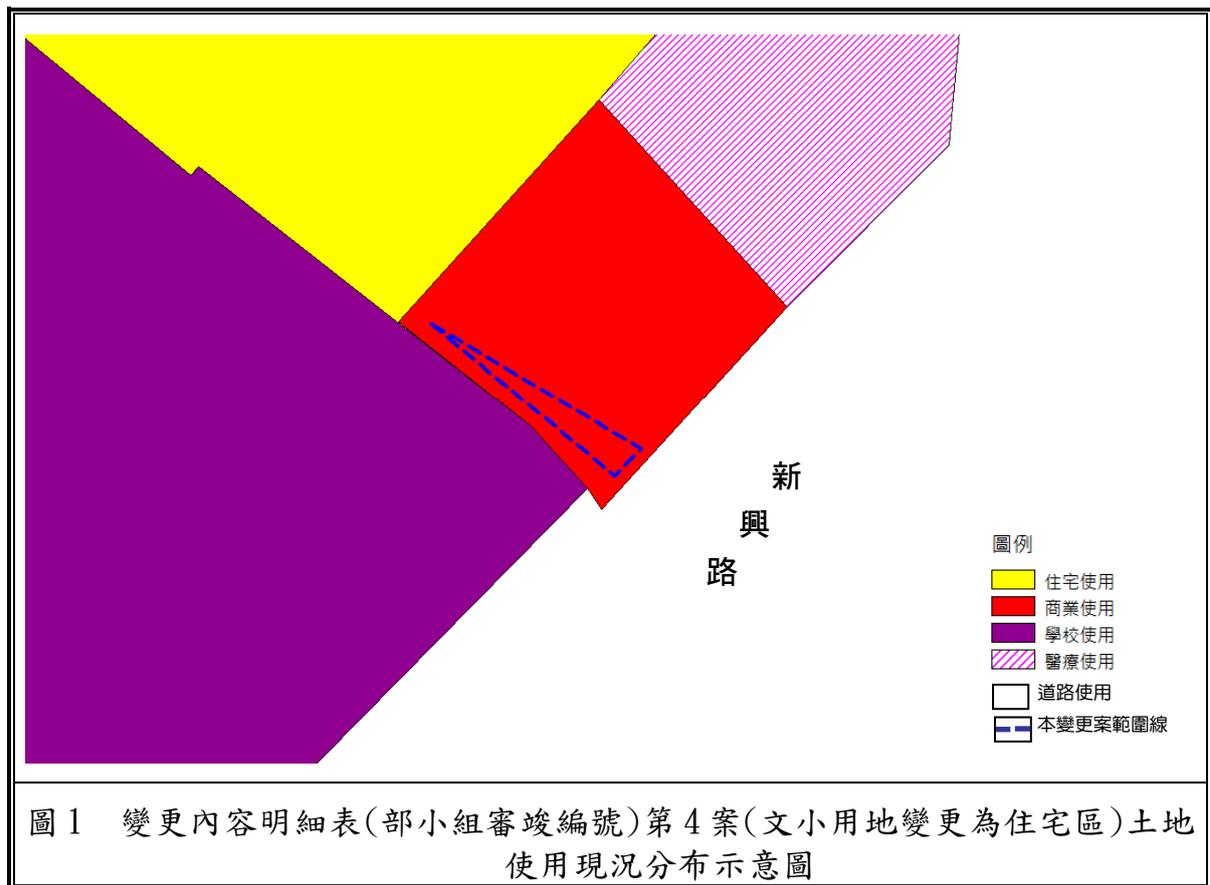
壹、變更內容明細表(部小組審竣編號)第 4 案(文小用地變更為住宅區)

一、變更內容明細表(部小組審竣編號)第 4 案(文小用地變更為住宅區)土地使用現況

表 1 變更內容明細表(部小組審竣編號)第 4 案(文小用地變更為住宅區)土地使用現況面積表

使用現況	面積(公頃)	百分比(%)
商業使用	0.0006	100.00
總計	0.0006	100.00

資料來源：本計畫調查，101 年 9 月。

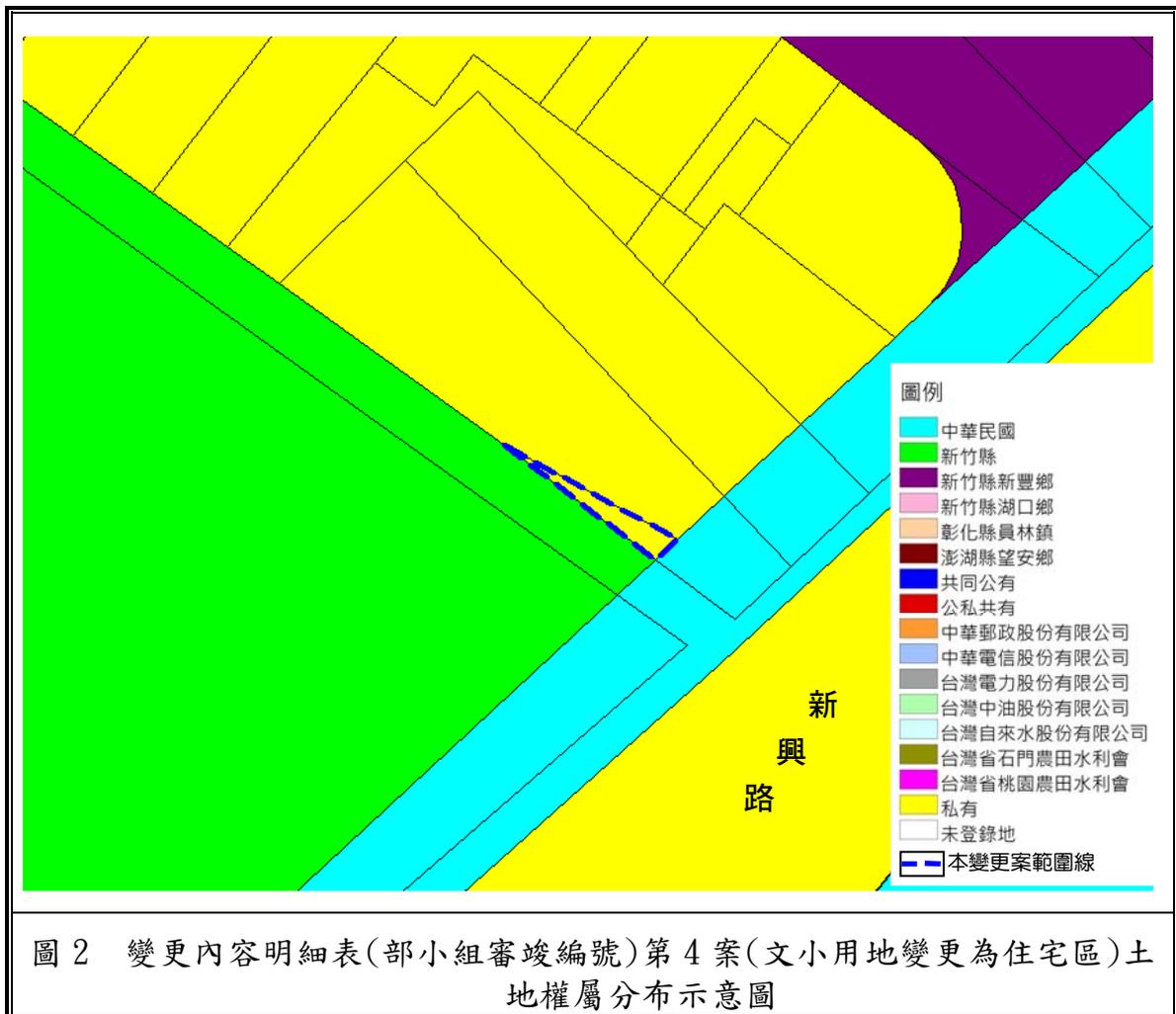


二、變更內容明細表(部小組審竣編號)第 4 案(文小用地變更為住宅區) 土地權屬

表 2 變更內容明細表(部小組審竣編號)第 4 案(文小用地變更為住宅區)土地
權屬分析表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
文小用地變住宅區	公有土地	0.0000	0.00
	私有土地	0.0006	100.00
	公私共有土地	0.0000	0.00
	合計	0.0006	100.00

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。



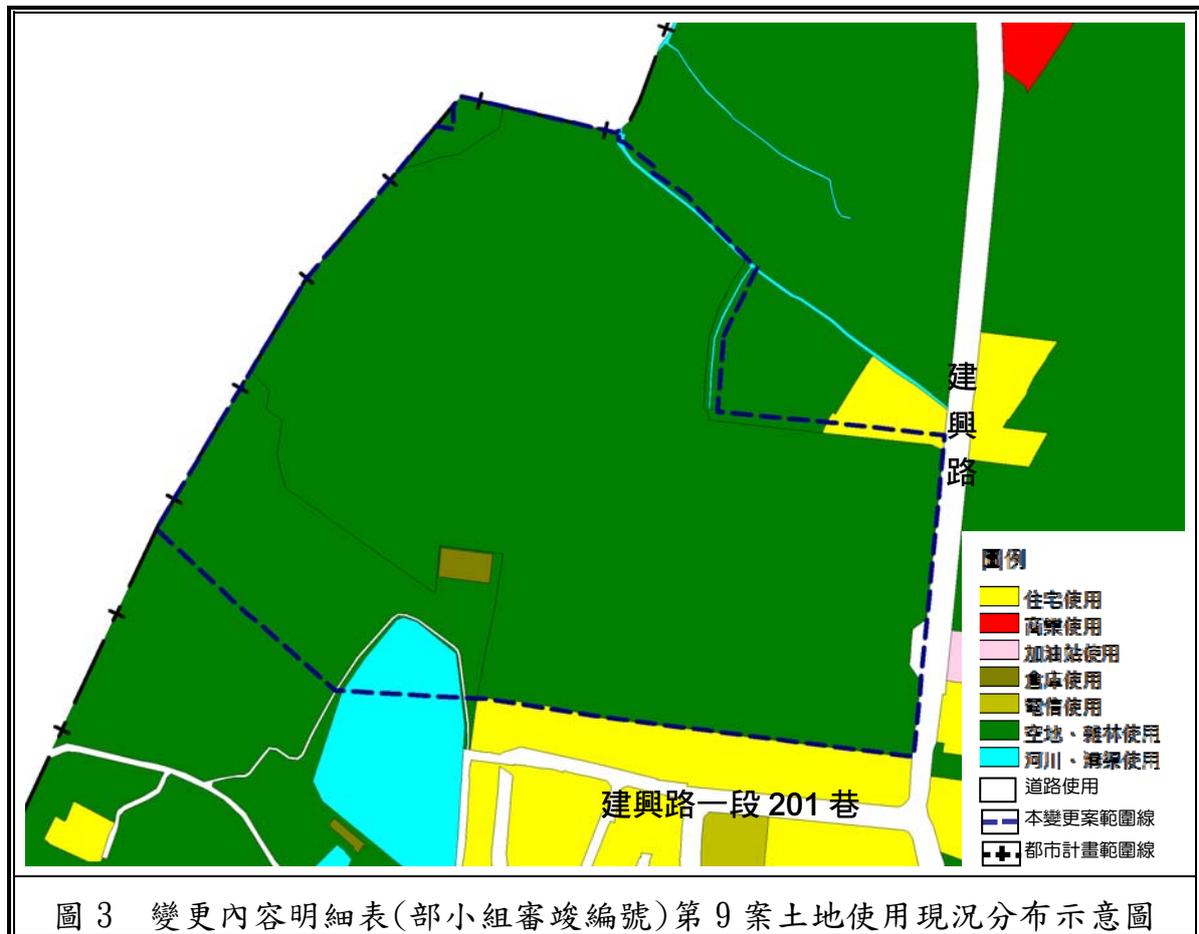
貳、變更內容明細表(部小組審竣編號)第 9 案

一、變更內容明細表(部小組審竣編號)第 9 案土地使用現況

表 3 變更內容明細表(部小組審竣編號)第 9 案土地使用現況面積表

使用現況	面積(公頃)	百分比(%)
住宅使用	0.0472	0.47
倉庫使用	0.0472	0.47
空地、雜林使用	9.6323	96.48
河川、溝渠使用	0.2191	2.19
道路使用	0.0378	0.38
總計	9.9836	100.00

資料來源：本計畫調查，101 年 9 月。



二、變更內容明細表(部小組審竣編號)第 9 案土地權屬

表 4 變更內容明細表(部小組審竣編號)第 9 案土地權屬分析表

項目	面積(公頃)	百分比(%)	
機二用地	公有土地	9.2945	93.10
	私有土地	0.0875	0.88
	公私共有土地	0.6016	6.02
	合計	9.9836	100.00

註：1. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 公私共有土地中，公有地包含有國防部軍備局、財政部國有財產局、桃園縣楊梅市公所。

