

第十一章 實施進度、經費及其他

壹、分期分區發展計畫

本次檢討後除農業區外之土地，依都市計畫法臺灣省施行細則第 7 條之規定，劃定已發展區及優先發展區，說明如下：

一、優先發展區

本次檢討變更之變更內容明細表(部小組審竣編號)第 9 案附帶條件整體開發區，劃定為優先發展區。

二、已發展區

本次檢討後除農業區，以及前開優先發展區外，均劃定為已發展區。

貳、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之開發方式及實施進度詳表 11-1 所示。

表 11-1 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
9	機二用地	機關用地變更為商業區、產業服務專用區及公共設施用地	市地重劃	商業區(2.3611) 產業服務專用區(3.4373) 公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)一】(1.7678) 綠地用地【綠六】(0.0139) 廣場用地【廣二】(0.1312) 停車場用地【停四、停五】(0.8047) 道路用地(1.4676)	民國 115 年

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 11-2 所示，其財源籌措方式包括由新竹縣政府編列預算、向金融機構貸款或由土地所有權人組成之重劃會自行籌措經費辦理。

表 11-2 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 9 案	項目		數量	單位	單價(萬)	複價(萬)
	重劃費用	地籍整理費與辦理本重劃區必要之業務費	1	式	1,548	1,548
		土地改良物與拆遷補償費	1	式	1,797	1,797
		小計	—	—	—	3,345
	工程費用		1	式	14,779	14,779
	貸款利息		以年利率 3%，貸款 2 年估算			1,087
	合計					19,211

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. 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。

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 11-3 所示。

表 11-3 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	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	其他	土地取得 費用	工程 費用	合計		
公園用地	公五	0.2413	√			√	11,100	603	11,703	新豐鄉公所	民國 115 年
兒童遊樂 場用地	兒一	0.7448	√			√	12,716	1,862	14,578	新豐鄉公所	民國 115 年
	兒三	0.0832	√			√	3,827	208	4,035	新豐鄉公所	民國 115 年
綠地用地	綠一	0.2045	√			√	0	409	409	新豐鄉公所	民國 115 年
	綠二	0.0375	√			√	2,128	75	2,203	新豐鄉公所	民國 115 年
	綠三	1.7963	√			√	51,304	3,593	54,897	新豐鄉公所	民國 115 年
	綠四	0.0271	√			√	0	54	54	新豐鄉公所	民國 115 年
	綠五	0.0860	√			√	4,557	172	4,729	新豐鄉公所	民國 115 年
市場用地	市	0.2965	√			√	18,413	—	18,413	新豐鄉公所	民國 115 年
廣場用地	廣一	0.0197	√			√	0	39	39	新豐鄉公所	民國 115 年
	廣四	0.0541	√			√	933	108	1,041	新豐鄉公所	民國 115 年
	廣五	0.0135	√			√	528	27	555	新豐鄉公所	民國 115 年
廣場兼停 車場用地	廣(停) 一	0.0283	√			√	0	57	57	新豐鄉公所	民國 115 年
停車場 用地	停一	0.0000	√			√	1,497	0	1,497	新豐鄉公所	民國 115 年
	停二	0.2226	√			√	3,518	445	3,963	新豐鄉公所	民國 115 年
鐵路用地		0.8235	√			√	69,183	—	69,183	需地機關	民國 115 年
人行步道用地		0.0872	√			√	13,753	262	14,015	新豐鄉公所	民國 115 年
道路用地		3.5939	√			√	359,494	10,782	370,276	需地機關	民國 115 年

- 註：1. 土地取得費用係以 100 年公告現值乘以 15%(預估上漲率)之 2 倍估算。
 2. 土地取得費用不含地上物補償費。
 3. 表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。
 4. 有關「其他」土地取得方式，係指相關法令所允許之用地取得方式。

肆、其他

一、有關變更內容涉及如以市地重劃方式辦理者，參據內政部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

(一)請新竹縣政府依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

二、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

三、本次通盤檢討內容包含都市計畫圖重製，本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。