

附件二、公有地合併開發證明文件

正本

財政部國有財產署中區分署新竹辦事處 函

機關地址：新竹市北大路94號

聯絡方式：陳舜傑 03-5422104#110

30264

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年5月31日

發文字號：台財產中新一字第10207015060號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：切結書乙份

主旨：關於 貴公司為辦理新竹縣「變更寶山都市計畫農業區為住宅區」乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司102年5月15日偉寶變字第1020515001號函及102年5月24日偉寶變字第1020524001號函辦理。
- 二、查本案範圍內計有本署經管之新竹縣寶山鄉明湖段455-1、700-1、702、703、704、705、706、709、721地號等9筆國有土地，面積合計約1,946.02平方公尺，原則同意由 貴公司併案向新竹縣政府主管機關申請辦理旨述變更案，惟所需一切變更費用須由 貴公司負擔，不得要求本辦事處負擔任何費用；另本同意函僅供 貴公司向新竹縣政府主管機關申請都市計畫農業區變更為住宅區案送件審核使用，倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經本辦事處同意， 貴公司並應切結同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備用地（含代用地），

以排除平均地權條例第60條規定之適用。

- 三、另本同意函僅同意 貴公司以市地重劃方式辦理開發，又倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議不採市地重劃方式辦理開發時，須另案向本辦事處重新申請辦理，併予敘明。
- 四、本同意函（附切結書）應請納入本案計畫書內載明，送請內政部核定。

正本： 偉邑開發建設有限公司

副本：

處主任 張能軒

切 結 書

立切結書人 偉邑開發建設有限公司 為辦理 變更寶山都市計畫農業區為住宅區案 需要，採自辦市地重劃方式合併開發貴辦事處經管 新竹縣寶山鄉明湖段 455-1、700-1、702、703、704、705、706、709、721 等 9 筆 國有土地（詳後附清冊），倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經貴辦事處同意，立書人並同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備用地（含代用地），以排除平均地權條例第 60 條規定之適用。

行政 轄區	地段	地號	標本面積 (平方公尺)	該筆土地納入 變更範圍面積 (平方公尺)	權利範圍	貴單位管有土地 納入變更範圍 面積(平方公尺)
寶山鄉	明湖段	455-1	2.27	2.27	全	2.27
		700-1	7.86	7.86	全	7.86
		702	10.57	10.57	全	10.57
		703	47.00	47.00	全	47.00
		704	192.80	192.80	全	192.80
		705	1,423.06	819.06	全	819.06
		706	432.20	432.20	全	432.20
		709	363.47	363.47	全	363.47
		721	70.79	70.79	全	70.79
合計	共計 9 筆土地	2,550.02	1,946.02	-	1,946.02	

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

此 致

財政部國有財產署中區分署新竹辦事處

立 書 人：偉邑開發建設有限公司

公司統一編號：80740800

住 址：新竹縣竹北市自強南路 8 號 12 樓之 1

中 華 民 國 1 0 2 年 5 月 2 4 日

財政部國有財產署中區分署新竹辦事處 函

機關地址：新竹市北大路94號

聯絡方式：陳舜傑 03-5422104#110

30264

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年7月19日

發文字號：台財產中新一字第10207032410號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：切結書乙份

主旨：關於 貴公司為辦理新竹縣「變更寶山都市計畫農業區為住宅區」乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據 貴公司102年7月12日偉寶變字第1020712001號函辦理。
- 二、查本案範圍內本署經營之新竹縣寶山鄉明湖段1653地號國有土地，面積88.56平方公尺，原則同意由貴公司併案向新竹縣政府主管機關申請辦理旨述變更案，惟所需一切變更費用須由 貴公司負擔，不得要求本辦事處負擔任何費用；另本同意函僅供貴公司向新竹縣政府主管機關申請都市計畫農業區變更為住宅區案送件審核使用，倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經本辦事處同意，貴公司並應切結同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備用地（含代用地），以排除平均地權條例第60條規定之適用。
- 三、另本同意函僅同意 貴公司以市地重劃方式辦理開

切 結 書

立切結書人 偉邑開發建設有限公司 為辦理 變更寶山都市計畫農業區為住宅區案 需要，採自辦市地重劃方式合併開發貴辦事處經管 新竹縣寶山鄉明湖段 1653 等 1 筆 國有土地（詳後附清冊），倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經貴辦事處同意，立書人並同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備用地（含代用地），以排除平均地權條例第 60 條規定之適用。

行政 轄區	地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	該筆土地納入 變更範圍面積 (平方公尺)	權利範圍	貴單位管有土地 納入變更範圍 面積(平方公尺)
寶 山 鄉	明 湖 段	1653	88.56	88.56	全	88.56
合計		共計 1 筆土地	88.56	88.56	-	88.56

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

此 致

財政部國有財產署中區分署新竹辦事處

立 書 人：偉邑開發建設有限公司

公司統一編號：80740800

住 址：新竹縣竹北市自強南路 8 號 12 樓之 1

中 華 民 國 1 0 2 年 7 月 1 2 日

新竹縣政府 函

302

新竹縣竹北市自強南路8號12

樓之1

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：吳易珊

電話：03-5518101#3363

傳真：

電子郵件：10007620@hchg.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年08月01日

發文字號：府地用字第1020092123號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司擬辦理本縣「變更寶山都市計畫農業區為住宅區案」，其變更範圍涉及公有土地乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴公司102年5月27日偉寶變字第1020527001號函及102年4月1日偉豐變字第027號函。
- 二、本案變更範圍涉及本府所有寶山鄉明湖段696、697-1、701、707、708、718、719、720、722地號等9筆土地，面積合計約5548平方公尺，使用分區為農業區，貴公司於規劃設計時，請維持原有排水功能。
- 三、本案係因「都市計畫農業區變更使用審議規範」第51點規定：基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得「同意合併開發證明書」，本案原則同意貴公司申請辦理旨述變更案，惟所需一切變更費用需由貴公司負擔，不得要求本府負擔任何費用，本函僅供貴公司向本府主管機關申請都市計畫農業區變更為住宅區案送件審核使用，倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，需經本府同意，且貴公司已切結同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配其依審議規

範規劃提供之公共設施及公共設備用地(含代用地)，以排除平均地權條例第60條規定之適用。

四、說明三所述內容，亦請貴公司納入本案計畫書內載明，送請內政部核定。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本府地政處

縣長邱鏡淳

附件四、地籍圖謄本

地籍圖謄本

竹東電謄字第023307號

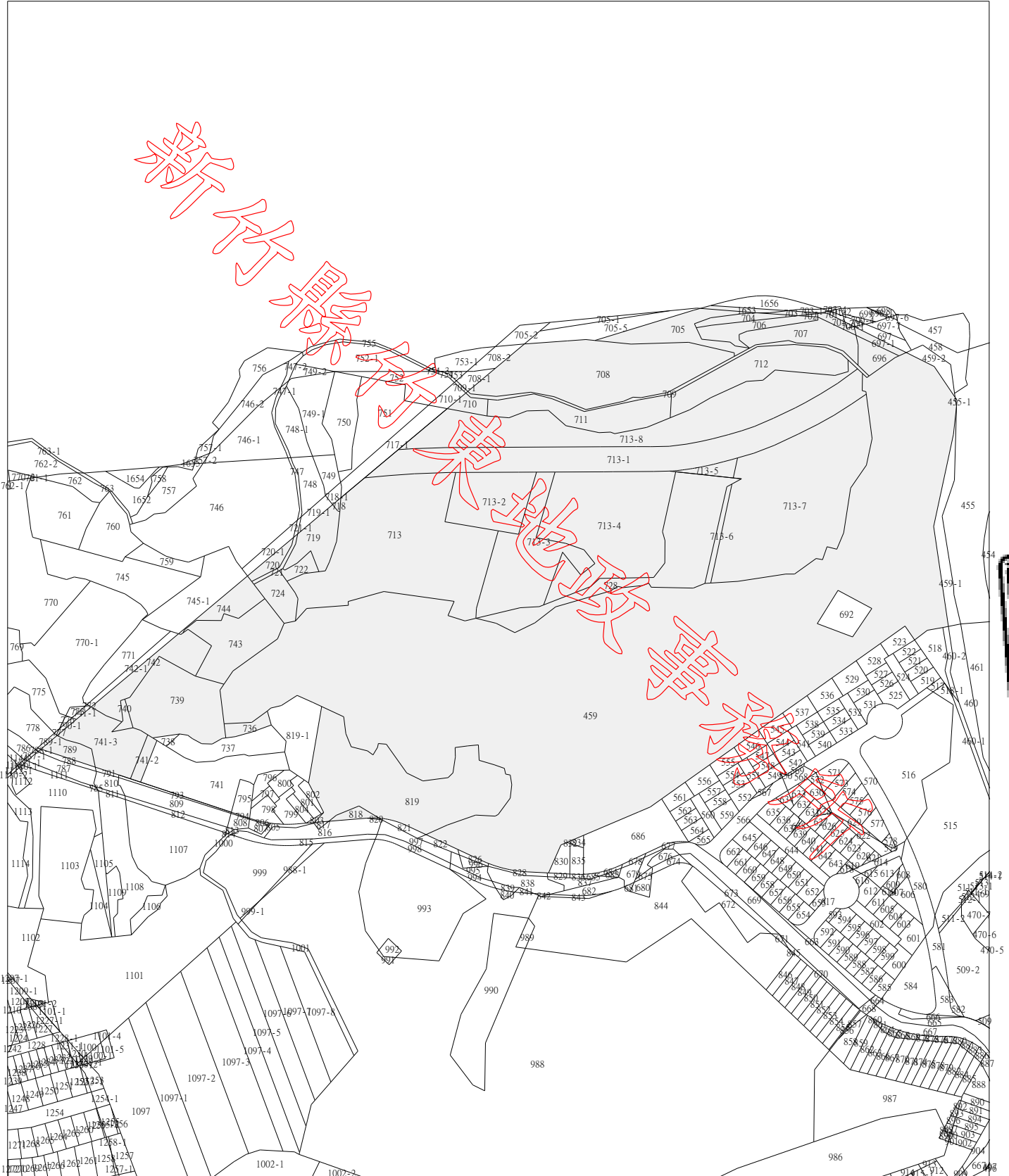
土地坐落：新竹縣寶山鄉明湖段459,696,701,702,703,704,705,706,707,708,709,710,711,712,713,718,719,720,721,722,724,728,736,739,740,742,743,744,789等44筆詳列於地號明細表

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所
本謄本核發機關：新竹縣竹東地政事務所
中華民國 104年03月12日10時13分

主任：呂明勳



比例尺：1/3000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由偉邑開發建設有限公司自行列印
謄本種類碼：NCCLHW4W79!，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地號明細表

謄本收件：104年03月12日10時13分 竹東電謄字第023307號

地號	地號	地號	地號	地號
459				
696				
701				
702				
703				
704				
705				
706				
707				
708				
709				
710				
711				
712				
713				
718				
719				
720				
721				
722				
724				
728				
736				
739				
740				
742				
743				
744				
789				
818				
819				
1653				
697-1				
700-1				
713-1				
713-2				
713-3				
713-4				
713-5				
713-6				
713-7				
713-8				
741-2				
741-3				

附件五、土地使用分區證明書

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣寶山鄉公所 函

地址：新竹縣寶山鄉雙園路二段325號

承辦人：姜佳良

電話：(03)5200090#703

電子郵件：10005510@hchg.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102年07月17日

發文字號：寶工 字第 1023001872 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：檢送寶山都市計畫土地使用分區證明書乙份，請 查照。

說明：依據 台端102年7月17日土地使用分區證明申請書辦理。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本所工務課

鄉長范玉燕

本案依分層負責規定授權
承辦人決行

新竹縣都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	信昌建設股份有限公司	發文日期	102 年 7 月 17 日
核發單位	新竹縣寶山鄉公所	案文字號	寶工字第 1023001872 號
復申請人 102 年 5 月 17 日申請查核寶山鄉明湖陸等共 35 筆土地之使用分區案			
都市計畫案名(發布實施日期) 寶山都市計畫(六十二年六月)			
地段	地號	土地使用分區(或公共設施用地)	(公共設施用地)附註
明湖	459	農業區	
明湖	696	農業區	
明湖	697	農業區	
明湖	701	農業區	
明湖	707	農業區	
明湖	708	農業區	
明湖	710	農業區	
明湖	711	農業區	
明湖	712	農業區	
明湖	713	農業區	
明湖	713-1	農業區	
明湖	713-2	農業區	
明湖	713-3	農業區	
明湖	713-4	農業區	
明湖	713-5	農業區	
明湖	713-6	農業區	
明湖	713-7	農業區	
明湖	713-8	農業區	
明湖	718	農業區	
明湖	719	農業區	
明湖	720	農業區	
明湖	722	農業區	
明湖	724	農業區	
明湖	728	農業區	
明湖	736	農業區	
明湖	739	農業區	
明湖	740	農業區	
明湖	741-2	農業區	
明湖	741-3	農業區	
明湖	742	農業區	

明湖	743	農業區	
明湖	744	農業區	
明湖	789	農業區	
明湖	818	農業區	
明湖	819	農業區	
都市計畫書特別土地使用規定(整體開發方式、公設負擔比規定、其它規定)及備註事項應以核定都市計畫書圖有規定辦理			
備註	一、本案依照分層負責規定授權承辦人判發。 二、本證明書若作為土地買賣依據，請依現地指定建築線為準。		
說明	一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖相對應供參考。若作實地之依據應以現況指示建築線為準。 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊使用規定。如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定…等予以查列，且計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建築率、容積率、高度、前庭院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。 三、本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如應依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。		

鄉長 范玉燕

新竹縣都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	偉邑開發建設有限公司	發文日期	102 年 7 月 17 日
核發單位	新竹縣政府工務處	發文字號	實工字第 1023001872 號
復申請人 102 年 7 月 17 日申請查核寶山鄉明湖段等共 10 筆土地之使用分區案			
都市計畫區名(發布實施日期)			
寶山都市計畫(六十三年六月)			
地段	地號	土地使用分區(或公共設施用地)	(公共設施用地)附註
明湖	1653	農業區	
明湖	455-	農業區	
明湖	700-	農業區	
明湖	702	農業區	
明湖	703	農業區	
明湖	704	農業區	
明湖	705	農業區	
明湖	706	農業區	
明湖	709	農業區	
明湖	721	農業區	
都市計畫書特別土地使用規定(整體開發方式、公設負擔比例規定、其它規定)及備註事項應以核定都市計畫書圖有規定辦理			
備註	二、本案依照分層負責規定授權承辦人判發。 二、本證明書若作為土地買賣依據，請依現地指定建築線為準。		
說明	五、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對提供參考，若作實地之依據應依現況指示建築線為準。 六、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊使用規定，加以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定一筆予以登列。至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建築率、容積率、高度、前後院、側院及開闢限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。 七、本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。 八、未發布細則計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。		

鄉長 范玉燕

附件六、環境敏感區查詢函覆文件

新竹縣政府警察局 函

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102 年 03 月 26 日

發文字號：竹縣警保民 字第 1020004810 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司申請開發計畫，查詢開發地點是否屬「山地管制區」一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年3月21日偉豐變字第019號函。
- 二、貴公司開發之「寶山鄉雙溪村明湖段455-1、459地號等44筆土地」位置，經查非屬劃定公告山地管制區範圍。
- 三、有關查詢禁、限建規定，請另依「非都市土地變更編定執行要點」第四點附錄一(二)規定向主管機關洽詢辦理。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本局竹東分局、保安民防課

局長陳錦波

本案依照分層負責規定授權
主管課(室)隊長(主任)核發

正 本

檔 號：

保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

30268

新竹縣竹北市自強南路8號[2樓之1]

機關地址：23568新北市中和區華新街109巷2號

承辦人：陳政恆

電話：02 29462703#265

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月26日

發文字號：經地資字第10200018690號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴公司諮詢新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地是否位於地質構造不穩定區(活動斷層、地質災害區)或河岸、海岸侵蝕地帶乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年3月21日偉豐變字第016號函。
- 二、本所以區域性地質調查為主，現階段並未劃定地質構造不穩定區，有關特定場址之基地地質調查及安全評估建議委請相關地質專業技師進行。
- 三、本所無基地開發所需大比例尺之詳細地質調查資料， 貴公司如需參考廣域地質環境基本資料，請逕行派員至本所圖書室查詢，或上本所網站(<http://www.moeacgs.gov.tw>)查閱。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：

代理所長 江崇榮

交通部民用航空局 函

地址：10548 台北市敦化北路 340 號

承辦人：劉安義

電話：(02)23496189

傳真：(02)23496122

E-mail: cst01@mail.mil.gov.tw

郵遞區號：

地址：

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102 年 3 月 26 日

發文字號：系統字第 10290009819 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司函詢新竹縣寶山鄉明湖段 455-1 地號等 44 筆土地是否位於禁止或限制建築地區 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 102 年 3 月 25 日（本局收文日）偉豐變字第 011 號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。
- 三、本場址爾後若有地上物興建計畫高度 60 公尺以上者，請提供標示基地位置之二萬五千分之一或五萬分之一地形圖或經緯度（WGS84 系統）、基地高程及建物高度等資料，俾利本局評估儀航程序。
- 四、另本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦理。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本局場站組、航站管理小組



局長 沈 啟

依分層負責規定授權單位主管決行



行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局
函

機關地址：32846桃園縣觀音鄉番坪村忠愛
路一段45號
聯絡人：張裕樺
聯絡電話：02-(03)4080-024分機310205
傳 真：02-(03)4089-774
e-mail：kevin1225@cga.gov.tw

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月26日
發文字號：北局巡字第1020004300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復貴公司申查新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土
地，查均非屬海岸管制區，請 查照。

說明：復貴公司102年3月21日偉豐變字第018號函。

正本：偉邑開發建設有限公司
副本：本局巡防科

局長 胡慈剛

本案依分層負責規定，授權業務主管執行

正本

發文方式：郵寄

機 號：

供力年限：

行政院農業委員會水土保持局 書函

30238

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

地址：54044南投縣南投市中興新村光華路6號

承辦人：楊永祺

電話：049-2347515

電子郵件：ycyang@mail.swcb.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月26日

發文字號：水保防字第102180664號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴公司函詢新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地是否位屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年3月21日偉豐變字第022號函。

二、本局為土石流災害防救業務主管機關，其中土石流潛勢溪流係依據災害防救法第22條，以科學方法進行溪流調查分析及資料建置，僅用於防災作業，除經劃定為特定水土保持區外，並無相關限制開發或土地利用管制事項，另開發範圍內有無土石流災害之虞，應由開發單位進行現場調查與評估，合先敘明。

三、經查102年度公開1,664條土石流潛勢溪流資料，新竹縣寶山鄉境內並無土石流潛勢溪流，如所附圖資標示申請位置與申查地號不符概由申請者自行負責，有關土石流潛勢溪流資訊可至本局土石流防災資訊網 (<http://246.swcb.gov.tw/>) 查詢；至於是否位屬嚴重崩塌或其他高危險地區，非屬本局業管。

四、對於上述說明如有任何疑問，請電洽本局土石流防災中心，聯絡電話：049-2394300分機7416。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本局土石流防災中心

行政院農業委員會水土保持局



新竹縣政府警察局 函

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102 年 03 月 26 日

發文字號：竹縣警保民 字第 1020004810 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司申請開發計畫，查詢開發地點是否屬「山地管制區」一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年3月21日偉豐變字第019號函。
- 二、貴公司開發之「寶山鄉雙溪村明湖段455-1、459地號等44筆土地」位置，經查非屬劃定公告山地管制區範圍。
- 三、有關查詢禁、限建規定，請另依「非都市土地變更編定執行要點」第四點附錄一(二)規定向主管機關洽詢辦理。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本局竹東分局、保安民防課

局長陳錦波

本案依照分層負責規定授權
主管課(室)隊長(主任)核發

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12

樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年03月26日

發文字號：府交管字第1020337459號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴公司所詢新竹縣寶山鄉明湖段455-1、459地號等44筆土地是否位屬本縣「風景特定區」一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴公司102年3月21日偉豐變字第013號函。

二、經查本縣寶山鄉明湖段455-1、459地號等44筆土地目前尚未位於本府依發展觀光條例第10條劃定之風景特定區。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本府交通旅遊處

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權
主管科長決行

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局 函

機關地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓

聯 絡 人：林曉眉

聯絡電話：02-2349-1672/41631

傳真電話：02-2773-8792

電子信箱：na0673@tbcc.gov.tw

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月27日

發文字號：觀旅字第1020010214號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地，依所送資料非屬「發展觀光條例」及「風景特定區管理規則」所評鑑公告之國家級風景特定區範圍內，至於是否位於獨特珍貴之地理景觀內，請逕洽詢新竹縣政府，復請查照。

說明：復貴公司101年3月21日偉豐發字第012號函。()

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：

局長 謝謂君

依分層負責規定授權單位主管執行

正本

發文方式：郵寄

檢 點：

保存年限：

行政院農業委員會漁業署 函

30268

新竹縣竹北市白強南路8號12樓之1

地址：100931臺北市中正區潮州街2號

聯絡方式：承辦人 吳建勳

電話：(02)33437266

傳真：(02)33436289

電子信箱：chichsun@msl.fish.gov.tw

受文者：億邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月27日

發文字號：漁二字第1021208291號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：所詢「寶山都市計畫農業區變更案」之基地範圍是否涉及水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁網具類禁漁區或其他漁業重要使用區域一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年3月21日偉豐發字第021號函。

二、旨揭變更案基地範圍包括新竹縣寶山鄉雙溪村胡湖段455-1、459、696、697-1、700-1、701、702、703、704、705、706、707、708、709、710、711、712、713、713-1、713-2、713-3、713-4、713-5、713-6、713-7、713-8、718、719、720、721、722、724、728、736、739、740、741-2、741-3、742、743、744、789、818及819地號等44筆土地，經查均未涉及水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁網具類禁漁區或其他漁業重要使用區域。

正本：億邑開發建設有限公司

副本：本署漁政課

署長 沙志一

新竹縣政府 函

30264

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：廖仲凱

電話：03-6518101#3318

傳真：03-6519048

電子郵件：9788445@hch.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司
(30264 新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1)

發文日期：中華民國102年03月27日

發文字號：府地劃字第1020035518號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司為辦理「寶山都市計畫農業區變更案」之基地範圍，函詢本縣寶山鄉明湖段455-1、459地號等44筆土地是否屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司102年3月21日偉豐變字第014號函。
- 二、經查旨揭地段未辦理農地重劃。

正本：偉邑開發建設有限公司(30264 新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1)

副本：本府地政處

縣長邱鏡淳

本業依分層負責規定授權
業務主管決行

檢 號：

保存外組：

經濟部礦務局 函

機關地址：臺北市中正區10042中華路一段53號

聯絡人：張上鴻

聯絡電話：02-23113001#612

電子郵件：spchang@mine.gov.tw

傳 真：02-23113526

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月27日

發文字號：礦局行-字第10200038720號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 附件隨文附送

主旨：有關新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地（詳如附件），經查核目前非位屬礦區（場）或地下礦坑分布地區或礦業保留區範圍，請查照。

說明：復貴公司102年3月21日偉豐變字第010號函。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：

局長 朱 昭 昭

本案依分層負責規定授權組室主管判發

正 本

檔 號：
保存年限：

交通部臺灣區國道高速公路局北區工程處 函

機關地址：11467臺北市內湖區成功路2段
198巷12號

承辦人：廖淑琪

電話：(02)27635555#2215

傳真：(02)27928260

電子信箱：k1331@freeway.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月28日

發文字號：北工字第1020064188號

送別：普通件

圖等及解送條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司函詢新竹縣寶山鄉明湖段455-1、549地號等44筆土地，是否位屬公路法第59條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」訂定之禁建、限建範圍一案，請查照。

說明：

一、復貴公司102年3月21日偉豐變字第024號函。

二、旨揭地號土地非屬高速公路兩側劃定之公私有建築物與廣告物禁建、限建範圍。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本處工務課、關西工務段

處長 許鈺漳

國家通訊傳播委員會 函

機關地址：10052臺北市中正區仁愛路1段50號
傳 真：02-23433857
聯 絡 人：張亞文 02-23433553
電子郵件：looky@ncc.gov.tw

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年3月28日

發文字號：通傳資技字第10200141980號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢之新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地，並未位於電信法第34條第1項規定實施禁、限建之範圍內，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年3月21日偉豐變字第025號函。
- 二、按本會97年10月13日通傳資字第09700353440號公告，劃定陽明山衛星電臺周邊禁限建範圍為臺北市陽明山地區（士林區、北投區）。
- 三、依內政部101年4月27日內授中辦地字第1016033972號函規定，「非都市土地變更編定執行要點」第4點附錄一（二）興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關（單位）2、條件發展地區內查詢項目「11.是否位屬依電信法之禁止或限制建築地區」，除臺北市陽明山地區應辦理查詢外，其餘各直轄市、縣（市）均無需查詢。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：

主任委員 **石世豪**

依分層負責規定授權單位主管決行

正本

核 閱：
保存年限：

新竹縣政府 函

30268 電陳番修字第002號
竹北市縣政三街50號

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：李秀鳳
電話：03-5518101-2922
傳真：
電子郵件：1039023@hchp.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年03月29日

發文字號：府農森字第1020037850號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴公司函詢本縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地（如附土地清冊），是否位屬野生動物保護區等範圍乙案，請 查照。

說明：

- 一、依據本府農業處案陳 貴公司101年03月21日（本府收文日期為102年3月25日）偉豐變字第002號函辦理。
- 二、所詢旨揭土地區位，經查非位經指定公告為野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、獵捕區、查釣區、自然地景範圍。
- 三、是否有保育類野生動物或珍貴稀有植物、動物，獨特珍貴之地理景觀，是否位經河口、海岸瀉湖、紅樹林沼澤、草澤、沙丘、沙洲、珊瑚礁或其他濕地部分，請自行委託學者專家進行調查研究。
- 四、旨揭土地非水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁網具類禁魚區或其他漁業重要使用區域。
- 五、經查旨索地號係屬山坡地範圍內之土地，且尚無行政院農業委員會水土保持局核定公告之特定水土保持區。另有關山坡地保育區，請洽詢地政處。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本府農業處

縣長邱鏡淳

本處依分層負責規定授權
主管科長決行

新竹縣政府環境保護局 函

30238

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102 年 02 月 29 日

發文字號：環發 字第 1020004747 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

地址：新竹縣竹北市光明五街02號

承辦人：黃顯晴

電話：(03)5519345#5103

電子郵件：103079938@nchhg.gov.tw

主旨：貴公司函詢本縣「寶山鄉明湖段455-1、459、696、697-1、700-1、701-713、713-1-713-8、718-722、724、728、736、739-740、741-2-741-3、742-744、789及818-819地號等44筆土地」，是否位屬環境敏感區位，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴公司102年3月21日偉豐變字第004號函。

二、經查旨揭範圍土地位於環境敏感區位如下：

(一)非屬本縣公告之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內。

(二)位屬客雅河流域水污染管制區。

(三)本縣目前SO₂、NO₂、CO、O₃、PM₁₀列屬二級防制區。

(四)本縣寶山鄉除雙溪、大崎、雙新屬第三類噪音管制區，其餘村里列屬第二類噪音管制區(註：新竹科學工業園區劃為第四類噪音管制區，但區內之住宅區、學校區、住商混合區仍劃定為第三類噪音管制區)。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本： 本局環境資源發展科

局長黃士漢

第

打

第

內政部營建署城鄉發展分署 函

機關地址：臺北市八德路二段342號2樓

聯 絡 人：李晨光、彭子凌

電 話：02-27721350#311、314

傳 真：02-27523920

電子信箱：shimatsu@red.gov.tw

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年04月01日

發文字號：城海字第1020001309號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關 貴公司函詢新竹縣寶山鄉明湖段455-1等地號共44筆土地，是否位於國家重要濕地及已劃設之限制發展區（不可開發區及條件發展區）範圍內乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年3月21日偉豐變字第001號函。
- 二、依據所附圖資評判，旨揭土地未位於內政部100年1月18日公告發布及101年11月13日公告修正之「國家重要濕地」、「森林區」、「國家公園」、「海域區」、民國73、76年行政院核定「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」所劃設之「自然保護區」與「一般保護區」、內政部100年2月23日公告行政院農業委員會水土保持局調查之「土石流潛勢溪流」與內政部100年3月29日公告經濟部查認之「臺灣地區（第一批）重要水庫集水區」範圍內。
- 三、至於是否位於嚴重崩塌或其他高危險地區及變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）內所列20項限制發展地區（詳附件）範圍，非屬內政部權責部分，請貴公司逕洽各目的事業主管機關確認。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：內政部營建署、本分署區域發展課、海岸復育課

分署長 洪嘉宏

正本

檔號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區統帥南路1段2號

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

承辦人：呂志怡

電話：02-23511541#614

電子郵件：gonic503@forest.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年4月1日

發文字號：林企字第1021605959號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司函查新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地是否位於國有林等範圍案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年3月21日偉豐變字第009號函。

二、本案未附土地登記謄本影本，僅依所附土地清冊及位置圖查對結果如下：

(一)455-1、700-1、702、703、704、705、706、709、721地號等9筆經查為國有土地，使用分區及使用地類別均為「空白」，依森林法施行細則第3條第1項第2款規定，非都市土地範圍內未劃定使用分區及都市計畫保護區、風景區、農業區內，經縣市政府認定為林地之土地，亦屬國有林地，爰前開事項請新竹縣政府逕予認定。另其餘地號非屬國有林範圍。

(二)本案土地非屬保安林、自然保護區、森林遊樂區、野生動物重要棲息環境、野生動物保護區、獵捕區、垂釣區範圍。

三、依據文化資產保存法第76條定義「自然地景區分為自然保留區及自然紀念物」，經查旨揭地號土地非位屬文化資產保存法第79條所指定公告之自然保留區範圍，至該筆土地是否有文化資產保存法公告之珍貴稀有植物及礦物等自然紀念物，

請自行委託研究機構調查。

四、另依據文化資產保存法第86條第2項規定「營建工程或其他開發行為進行中，發現具自然地景價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」，違者處新臺幣10萬元以上50萬元以下罰鍰，請遵照辦理。

五、至於是否有保育類野生動物、珍貴稀有之植物及動物、獨特珍貴之地理景觀，請自行委託研究機構調查。

六、副本抄送新竹縣政府，檢附來函相關資料，惠請依說明二、

(一)事項查明，並請逕復申請人。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：新竹縣政府（含附件）

局長 李桃生

本案依照分層負責授權單位主管決行

新竹縣政府文化局 函

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之一

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102年04月02日

發文字號：文資 字第 102000585A 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

地址：30295新竹縣竹北市縣政九路146

承辦人：李秀芬

電話：(03)6580351-610

電子郵件：fen@chebnc.gov.tw

主旨：有關貴公司辦理「寶山都市計畫農業區變更案」函詢本縣寶山鄉明湖段455-1、459地號等44筆土地，是否位屬古蹟保存區、文化資產（含水下文化資產）所在地或保存區或鄰接地，或文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區、公告之自然地景或獨特珍貴之地理景觀1案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴公司101年3月21日偉豐變字第015號函。
- 二、前述土地非屬已公告之古蹟、歷史建築、遺址、文化景觀所在地或保存區或鄰接地，惟開發中如發現具有古蹟價值之建造物或疑似文化遺址，應通知本局處理。
- 三、依據文化資產保存法第九十八條第一項第二款規定，發見具古蹟價值之建造物、疑似遺址，未通報主管機關處理，處新台幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。併予敘明。
- 四、有關文化資產保存法第三條所稱之自然地景（含水下自然地景）所在地或保存區或鄰接地、生態保育區、自然保留區、自然地景或獨特珍貴之地理景觀，已請本府農業處逕為函覆貴公司。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本局文化資產科

局長 蔡榮光

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第三區管理處 函

30264
新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

30068新竹市博愛街1號
聯絡方式：承辦人 李恆彰
電話 03-5729497
電子信箱 simone@mail.water.gov.tw

受文者：偉邑開發公司

發文日期：中華民國102年4月3日

發文字號：台水三操字第10200038870號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司查詢新竹縣寶山鄉明湖段455-1、459地號等44筆土地，是否位於自來水水質水量保護區、水庫集水區範圍及排放廢(污)水之承受水體茄苳溪，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內，是否有取用地面水之自來水取水口，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年3月21日偉豐變字第006號函。
- 二、依據 貴公司所提供資料，該地號不在新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，亦不在本處轄管寶山水庫集水區範圍。
- 三、排放廢(污)水之承受水體茄苳溪，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內，無本公司取用地面水之自來水取水口。
- 四、基地範圍內排放廢(污)水之承受水體，是否同意排放請洽相關環保單位。
- 五、因地形圖無地號相關資料，本處僅針對函附圖面標示之基地位置查註，所附之基地位置圖與申查地號是否相符概由申請者自行負責。

正本：偉邑開發公司

副本：本處操作課

經理王國堅



新竹縣政府 函

30268

新竹縣竹北市白強南路8號12樓之1

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：林振勳

電話：03-5518101#6323

傳真：03-5550282

電子郵件：10067540@nchcg.gov.tw

受文者：偉色開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年04月03日

發文字號：府工河字第1020040869號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司函詢「寶山都市計畫農業區變更案」明湖段

455-1、459地號等44筆土地，是否屬（一）河川區域、排水設施範圍、水道治理計畫用地；（二）依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年3月21日偉豐變字第003號函。

二、依據所附資料，經查旨揭土地明湖段455-1、459地號等2筆土地，部分位屬縣管寶12排水治理計畫堤防預定線範圍內。

三、是否位屬中央管河川區域或排水設施範圍內，請逕洽經濟部水利署第二河川局。

四、因本縣尚無大眾捷運系統之開發，故本案之基地範圍尚不屬於依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣

告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區。

正本： 偉邑開發建設有限公司

副本： 本府交還旅遊處、本府工務處

縣長邱鏡淳

本署依分層負責規定授權
業務主管決行

檔 號：

保存年限：

臺灣新竹農田水利會 函

機關地址：新竹市文化街10號4樓

承 辦 人：曾祥麟

電 話：03-5322127#305

傳 真：03-5335716

電子郵件：cng5@nlc.na.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司（30268新竹縣竹北市自強南路
8號12樓之1）

發文日期：中華民國102年4月8日

發文字號：竹農水管字第102000184號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司辦理新竹縣寶山鄉明湖段 455-1 地號等 44 筆土地
所需查明自預定放流口下 20 公里內是否有農田水利會之
灌溉用水取水口乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 101.3.21 申請函暨依據本會新竹工作站 101.4.2
竹農水新字第 1021000409 號函辦理。
- 二、案述基地經排入客雅溪，自預定放流水以下 20 公里內尚
有本會客雅溪口琴橋抽水站取水口。
- 三、涉及本會灌溉取水口部分：請依環境影響評估法規定辦
理。

正本：偉邑開發建設有限公司（30268新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1）

副本：新竹工作站、本會管理組

會長 徐元棟

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12

樓之1

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：李秀鳳

電話：03-5518101-2922

傳真：

電子郵件：16099236@chg.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年04月10日

發文字號：府農森字第1020044471號

速別：普通件

簡章及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴公司函詢本縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地（如附土地清冊），是否位屬自然地景等範圍乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本府文化局102年04月02日文資字第1020000585B號函轉 貴公司101年03月21日偉豐變字第015號函辦理。
- 二、所詢旨揭土地區位，經查非位經指定公告為自然地景、自然保留區範圍。
- 三、依據94年2月5日修正之文化資產保存法規，生態保育區業已刪除。
- 四、是否有獨特珍貴之地理景觀，請自行委託學者專家進行調查研究。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本府農森處

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權
主管科長決行

正本

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：柯心瑜
電話：03-5518101-5538
傳真：03-5511352
電子郵件：9861204@hchzg.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年04月10日

發文字號：府原經字第1020039888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：函復有關貴公司查詢「寶山都市計畫農業區變更案」之基地範圍是否位屬原住民保留地乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴公司101年3月21日偉豐發字第020號函辦理。
- 二、貴公司向本府查詢之土地，經查非屬本縣原住民保留地。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本府原住民族行政處

縣長邱鏡滄

本業依分層負責規定授權
業務主管決行

第三作戰區指揮部 書函

機關地址：中壢龍岡郵政90752號信箱

傳 真：03-4502660

承辦人及電話：李福興 03-4502101#334101

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102 年 04 月 12 日

發文字號：陸六軍作字第1020005120號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復查詢「新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號等44筆土地」，是否涉及重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶案，請查照。

說明：

- 一、依國防部作計室102年4月1日國作聯戰字第1020001066號函辦理。
- 二、依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「要塞堡壘地帶法」公告之第三條要塞堡壘地帶，案內土地未涉及本部列管重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶。

正本：偉邑開發建設有限公司(30268新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1)

副本：

第三作戰區指揮部

副本

國防部參謀本部作戰及計畫參謀次長室 函

機關地址：台北郵政90016號信箱

傳 真：02-23121158

承辦人及電話：許廣治 02-23116117#259663

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102 年 04 月 01 日

發文字號：國作聯戰字第1020001066號

連別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：一、申請資料1，紙本，1，頁。二、申請資料2，紙本，2，頁。三、申請資料3，紙本，3，頁。

主旨：檢送偉邑開發建設有限公司函詢「新竹縣寶山鄉明湖段455-1地號」等土地案，請查照。

說明：

一、依偉邑開發建設有限公司102年3月21日偉豐變字第017號函辦理。

二、案內土地是否位屬貴管依「要塞堡壘地帶法」第3條公告之要塞堡壘地帶，或依國家安全法施行細則所公告之重要軍事設施管制區禁、限建範圍，請依權責審查後逕覆，並副知本部。

正本：第三作戰區指揮部

副本：偉邑開發建設有限公司(請查照)

次 長 陸軍中將 陳寶餘

經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號
聯絡人：蔡淑芬
聯絡電話：04-22501309 #309
電子信箱：a650100@msl.wra.gov.tw
傳 真：04-22501615

30268

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年4月19日

發文字號：經水工字第10251060010號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢「寶山都市計畫農業區變更案」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年3月21日偉豐變字第005號函。

二、依所附圖籍資料，經查該位址：

- (一) 非位於中央管河川區域內，是否位於縣（市）管河川區域內，請逕洽新竹縣政府水利單位查詢。
- (二) 明湖段459、696、697-1、705、708地號等5筆土地，部分位於中央管排水設施範圍內。其餘地號均非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣（市）管排水，請逕洽新竹縣政府水利單位查詢。
- (三) 非位於海堤區域範圍內。
- (四) 非位於目前已公告之中央管河川水道治理計畫線或堤防預定線範圍內；是否位於縣（市）管川水道治理計畫線或堤防預定線範圍內，請逕洽新竹縣政府水利單位查詢。
- (五) 明湖段705、708地號等2筆土地，部分位於中央管區域排水（客雅溪）堤防預定線範圍內，請洽本署第二河川局確認範圍。
- (六) 非位於本署興建中水庫計畫區內。
- (七) 非位於公告之水庫蓄水範圍內。

- (八) 非位於地下水管制區內。
- (九) 非位於自來水水質水量保護區內。
- 三、該地區未劃定公告洪水平原管制區。
- 四、該地區中央管河川本署未劃定公告洪氾區；如另查詢是否位縣(市)管河川洪氾區，請逕洽當地轄管新竹縣政府查詢。
- 五、本案依環境影響評估法查詢之水庫集水區，因該等法規未定義且未以劃設公告為限，本署係依水土保持法之定義，採事實認定。目前依水利法公告為水庫及其管理機關(構)者，計96處。經查案址非位於任何水庫之集水區內。
- 六、本案如位於中央管區域排水集水區域範圍內(詳本署全球資訊網\便民服務\檔案下載\中央管區排)，且有符合排水管理辦法第11條規定，於排水集水區域範圍內辦理土地開發利用或變更使用計畫等，致增加逕流量之情形，且開發面積達2公頃以上者，請依排水管理辦法第11條及本署97年11月26日經水政字第09706004930號令頒「中央管區域排水計畫書審查作業要點」規定(詳本署全球資訊網\水利法規\行政規則\水利行政類查詢)，提送排水計畫書予本署轄管河川局審查。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：

署長楊偉甫

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

302

新竹縣竹北市自強南路8號十
二樓之1

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：農業處森保科

電話：03-5518101

傳真：03-5558266

電子郵件：1002859@hchg.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年08月05日

發文字號：府農森字第1020112125號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司函查本縣寶山鄉明湖段455-1、700-1、702、703、
704、705、706、709、721及1653地號等10筆土地是否為
國有林案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年7月24日偉寶變字第1020724001號函。
- 二、查本案土地係屬農業區，其土地使用管制依據「都市計畫
法台灣省施行細則」第29條～30條規定辦理，並無再另訂
細部計畫規定。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：國際產業發展處、本府農業處森保科

縣長邱鏡淳 出國
秘書長徐柑鏞 代行

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

附件七、電力、電信、自來水同意供應文件及廢
棄物清運同意函

正本

檔 號：
保存年限：

中華電信新竹營運處 函

30264

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

地址：30051新竹市中正路105號

聯絡方式：李宗軒、03-5212245
hc480112@cht.com.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年9月11日

發文字號：新規設字第1020000340號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司辦理「變更寶山都市計畫農業區變更案」，本營運處可配合提供電信服務，請 查照。

說明：復 貴公司102年9月4日偉寶變字第1020904002號函。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：

總經理連榮欽

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司新竹區營業處 函

30264

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

地址：30060新竹市中華路2段400號

聯 絡 人：邱昭穎

電子信箱：u868063@taipower.com.tw

連絡電話：(03)5230121-322

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年9月16日

發文字號：新竹字第1021142621號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司於新竹縣寶山鄉明湖段455-1、459地號等44筆土地，辦理都市計畫區農村區變更案，本處同意配合供電，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年9月4日偉寶變字第1020904001號函。
- 二、目前該區系統供電容量，尚能滿足 貴公司所預估用電需求，惟新建開發工程完成尚需時日，請於用電日期確定前1年，提出用電計畫書，供本處檢討。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：

處 長 曾 元 超



正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣寶山鄉公所 函

地址：新竹縣寶山鄉雙溪村雙園路二段
325號

承辦人：楊書怡

電話：5200090#851

電子郵件：10009874@hchg.gov.tw

302

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國 102年09月23日

發文字號：寶清 字第 1023002481 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴公司辦理「變更寶山都市計畫農業區變更案」衍生之廢棄物清運一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復偉邑開發建設有限公司102年9月4日偉寶變字第1020904003號函。
- 二、有關都市計畫開發所衍生出之事業廢棄物，依據相關法令規定，本所無法清運事業廢棄物，故另請貴公司尋找專業清運事業廢棄物之清潔公司辦理。
- 三、有關都市開發計畫完成後衍生之一般生活廢棄物，另請貴公司提供相關資料向本所申請。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本所清潔隊

鄉長范玉燕

本案依分層負責規定授權
主管課長決行

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第三區管理處 函

30264

新竹縣竹北市自強南路8號12樓之1

30068新竹市博愛街1號

聯絡方式：承辦人 林揚鈞

電話 03-5712141#306

電子信箱 jeter0428@mail.water.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國102年11月22日

發文字號：台水三工字第10200117950號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司申請「寶山都市計畫農業區變更案」（土地座落：新竹縣明湖段455-1、459等44筆地號）自來水供水同意乙案，經審本處有條件同意供水（如說明），請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年9月4日偉寶變字第1020904004號函。
- 二、本案申請供水新竹縣明湖段455-1、459地號等44筆土地，用水計畫目標年為民國105年（最終期），計畫平均日用水量為406CMD，因本開發案預計接水點位置附近並無管線，須由明湖路往環北路兩側各延管口徑200mm管線長度約750M，合計1500M，相關工程費用均須由開發單位全額負擔原則下同意供水，並請逕向本處新竹服務所申辦用戶新裝工程及繳納相關工程費用，如逾三年未開發時請再重新向本處提出供水同意申請。
- 三、為配合小區管網計畫之完整性，日後新竹服務所需將本案資料移交新竹給水廠將此區域重新繪製範圍。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：新竹給水廠、新竹服務所、本處工務課、林揚鈞

經理楊碧雯

附件八、水理分析及滯洪設施規劃

附件八、水理分析及滯洪設施規劃

一、排水及滯洪量

(一)排水系統

本計畫區原則上採用較高之逕流係數進行排水路之設計，務求使計畫範圍內排水系統充份發揮其功能，並對計畫範圍下游地區原有水路之引水、排水、防洪、灌溉等影響減至最少。本計畫區開發前後集水區十、二十五、五十、一百年洪水頻率逕流量計算如后，另繪表如表 8-1。

$$Da = 9.05\text{ha (整地)}$$

$$Da = 1.55\text{ha (未整地)}$$

$$C = 0.75 \text{ (未開發)}, 1.00 \text{ (開發後)}, 1.00 \text{ (開發中)}$$

$$I_{10} = 123.70 \text{ mm/hr}$$

$$I_{25} = 141.50 \text{ mm/hr}$$

$$I_{100} = 168.40 \text{ mm/hr}$$

$$Q_{10} = 2.372\text{cms. (開發前)}, Q_{25} = 4.014\text{cms. (中, 後)}, \\ Q_{100} = 4.777\text{cms. (中, 後)}$$

符號說明：

$$Da = \text{集水面積(ha)}$$

$$C = \text{逕流係數}$$

$$I = \text{降雨強度(mm/hr)}$$

$$Q = \text{逕流量(m}^3\text{/sec)}$$

附表 8-1 開發前後集水區逕流量估算表

集水分區 編號	集水面積(ha)		逕流量(cms)		
	開發前	開發後	開發前 (10 年)	開發後 (25 年)	開發後 (100 年)
全一區	10.6	10.6	2.372	4.014	4.777

(二)滯洪設施

本計畫區開發後逕流係數增大，如遇暴雨侵襲，可能使區外

原排水系統無法承受所增加之逕流量，故須於計畫區內適宜地點設置滯洪池以調整水量，以免造成災害。

採用入流量再現期為 100 年，計算依據為水土保持技術規範，方式採三角歷線法，對外排水出口以 10 年一次頻率暴雨量設計。

符號說明：

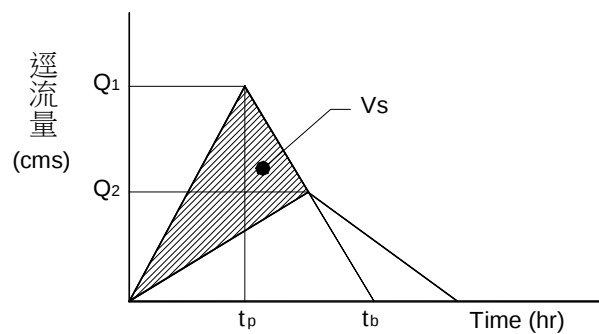
t_p ：洪峰時間(hr) t_b ：基期(hr)

Q_1 ：開發中、後(100 年)洪峰流量(cms)

Q_2 ：開發前(10 年)洪峰流量(cms)

V_s ：滯洪量(m^3)

$$\text{滯洪量 } V_s = \frac{t_b(Q_1 - Q_2)}{2} \times 3600$$



以開發前重現期距 10 年為設計排放量

$D_a = 9.05ha$ (整地)

$D_a = 1.55ha$ (未整地)

$t_c = 3.33min$

$C = 1.00$ (開發後)

$C = 0.75$ (未開發)

$I_{10} = 123.70mm/hr$

$I_{100} = 168.40mm/hr$

$$Q_{100}=4.777\text{cms(開發後)}$$

$$t_p=\sqrt{t_c}+0.6t_c=0.27\text{hr}$$

$$t_b=2.67\times t_p=0.718\text{hr}$$

開發前重現期距 10 年洪峰流量

$$Q_{10}=2.732\text{cms}$$

$$0.8 \text{ 倍 } 100 \text{ 年一次暴雨頻率 } 0.8\times Q_{100}=3.822\text{cms}$$

比較開發前 Q_{10} 與 0.8 倍 Q_{100} 後，採用 Q_{10} 為出口排放量

$$\text{排放量 } Q=2.732\text{cms}$$

$$V=(\text{開發中所需調節體積})$$

$$=(4.777-2.732)/2\times 3,600\times 1=3,681 \text{ 立方公尺}$$

$$\text{需滯洪容量}=1.1V=4,049 \text{ 立方公尺}$$

(三)沈砂池之容量

$$\text{土壤流失量 } =10.6\times 30 =318 \text{ 立方公尺}$$

$$\text{永久沈砂池容量 } = 318\times 1.5=477 \text{ 立方公尺}$$

本計畫區設置滯洪兼具沉砂作用之滯洪沉砂池，永久性滯洪沉砂池尺寸表詳見表 8-2，未來將於公園兼兒童遊樂場用地以多目標方式予以設置。

附表 8-2 永久性滯洪沉砂池尺寸表

開發前 流量 (cms)	集水 區面 積 (ha)	調節池尺寸								調節後流 量 (cms)
		平均面 積 (m^2)	滯 洪 深 (m)	溢流 口高 (m)	沈 砂 深 (m)	池高 (m)	滯洪容 量 (m^3)	出水口徑 (m)	沈砂 容量 (m^3)	
2.732	10.6	滯洪 2,800	1.5	1.0	0.5	3.0	4,200	$W\times H=$ 1.1 x 0.9	1245	2.05
		沉砂 2,489.5								

二、排水系統

(一)排水路徑

本計畫區排水系統主要依區內規劃之道路側邊設置，再排入滯洪沉砂池。

(二)逕流量、長度、坡度及路徑編號

本計畫區排水系統之逕流量、長度、坡度及路徑編號等排水溝資料如附表 8-3。

附表 8-3 排水溝斷面尺寸計算表

幹線 編號	洪水量 (cms)	排水溝尺寸規格							
		n 值	長度 (m)	坡度 (%)	流速 (m/sec)	溝寬 (m)	計算水 深(m)	出水 高(m)	溝深 (m)
D01	0.55	0.012	300	0.67	2.33	0.80	0.40	0.20	0.60
D02	1.16	0.012	490	1.02	3.09	0.80	0.50	0.20	0.70
D03	0.99	0.012	430	1.63	3.64	0.80	0.40	0.20	0.60
D04	1.29	0.012	340	1.62	3.89	0.80	0.50	0.20	0.70
db	0.20	0.012	-	0.50	1.82	0.60	0.40	0.20	0.60

(三)排水設施

整地後原地貌及地形勢必改變，原排水系統及逕流量亦會改變。為考慮整地後之排水問題，分別設置排水溝、過路暗溝及集水井等排水設施將地表逕流導入計畫區下游滯洪沉砂池。

1. 排水溝

主要做為計畫區地表逕流蒐集，消能及排除之用，於計畫區周邊及道路側設矩形排水溝，以阻截坡面地表逕流，匯集後排入計畫區滯洪沉砂池。

2. 集水井

集水井設置於排水路適當處所，主要係銜接排水路、沉砂之用，於坡度變化大處，亦有調節排水系統高程、消能及沉砂等功能。

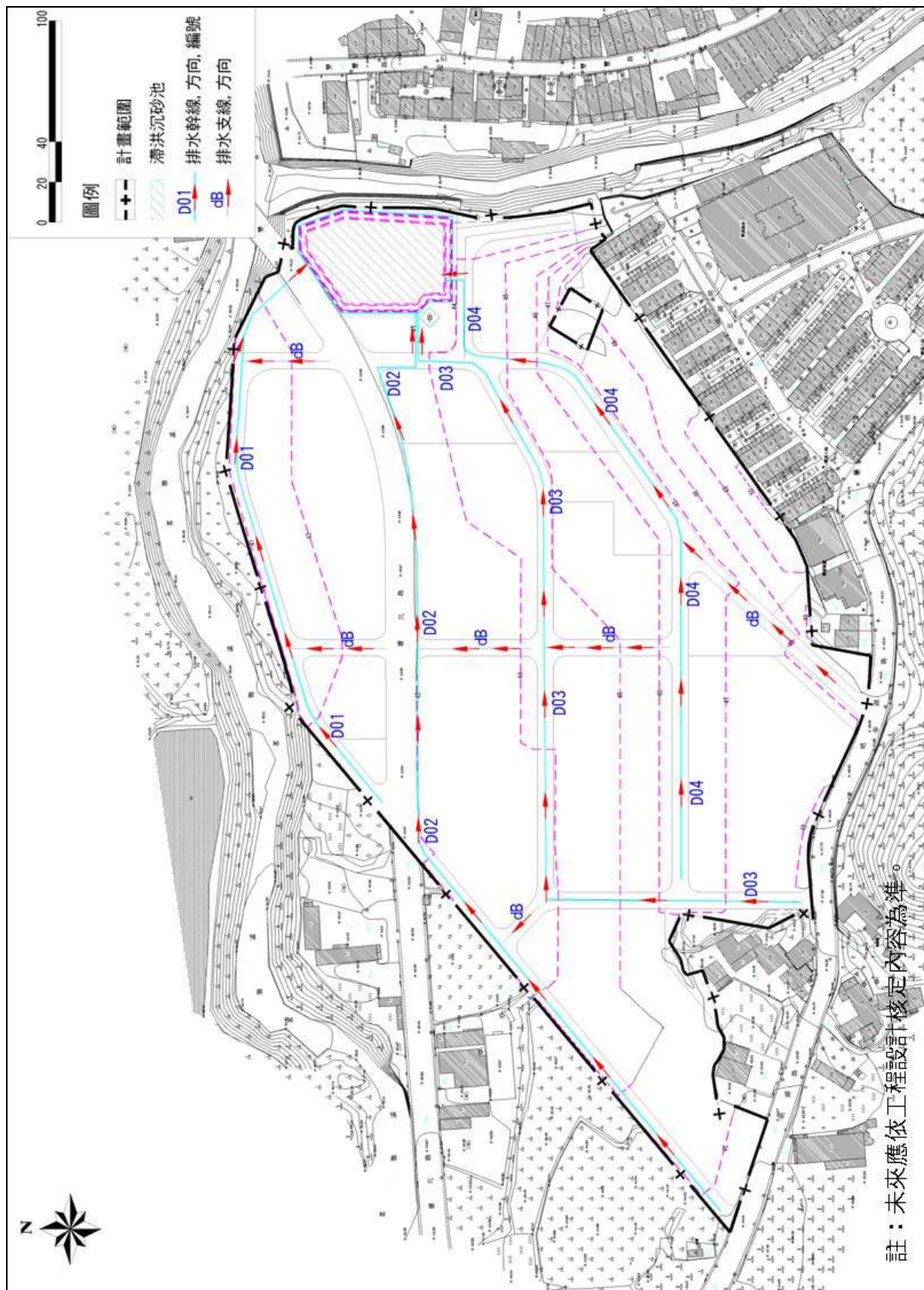
3. 管涵

主要穿越路面及滯洪池排放之用。

4. 過路暗溝

主要作為穿越道路下方用。

(四)排水系統計畫，未來應依工程設計核定內容為準。



附圖 8-1 排水系統計畫圖

與正本相符

技師證書

姓名 甄慶康
性別 男
出生年月日 民國卅四年十月廿日
籍貫 安徽省休山縣
身分證號 S-120542274
科別 水土保持科
考試及格證書字號 (八二)專執字第三三八七號



右列申請人經技師考試及格依法請領技師證書核與技師法規定相符合行發給證書此證

經濟部部長

江丙坤

工業局局長

尹啟銘

中華民國

年 月 日

月 日



台工登字第

12130

號



與正本相符

技師執業執照

技執字第 003276 號

技師 魏迺雄 申請執業核與技師法規定
相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：



- 一、姓名：魏迺雄 性別：男
身分證明文件字號：S120542274
- 二、出生年月日：民國 54 年 11 月 4 日
- 三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 2 款
- 四、執業機構名稱：千江技術顧問有限公司
所在地：臺北市中山區長安東路 2 段 113 號 2 樓
- 五、技師科別及證書字號：水土保持科 證書字號 12130 號



- 六、執業範圍：(如背面)
- 七、執照有效期間：自民國 103 年 1 月 21 日至 109 年 1 月 20 日止

行政院公共工程委員會
主 任 委 員

陳希舜



中華民國 102 年 12 月

24 日(換發)

水土保持科執業範圍：

從事水土保持之調查、規劃、設計、監造、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工及養護等業務。



No. 00003653

附件九、申請人及規劃單位公司登記證明書

公 司 登 記 證 明 書

公司名稱：偉邑開發建設有限公司

統一編號：80740800

登記狀況：核准設立

資本額：

資本總額：新台幣1000萬元

負責人：葉英青

公司地址：臺中市北屯區同榮里同榮路33號1樓

核准設立日期：中華民國93年3月30日

核准設立文號：經授中字第0933189236號

核准變更日期：中華民國98年6月2日

變更登記文號：經授中字第0983234246號

所營事業：

H701010住宅及大樓開發租售業

ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

上開資料係申請證明書時，依本部工商登記資料為核發基礎。

(以下空白)

核發單位：經濟部中部辦公室

發文日期：中華民國101年1月2日

發文字號：經授中字第10133500200號



公 司 登 記 證 明 書

公司名稱：長豐二煙烟明股份有限公司

統一編號：86884065

登記地址：台北市

資本額：

實收資本額：新台幣500萬元

資本總額：新台幣500萬元

負責人：張世雄

公司地址：台北市西區忠孝西路388號6樓之3

核准設立日期：中華民國81年8月22日

核准營業日期：中華民國82年5月5日

營業登記日期：民國81年8月22日

所營事業：

1. 食品飲料及煙草之製造、販賣、批發、零售。
2. 菸草之種植、加工、包裝、運輸、設計、製造、銷售。
3. 菸草之零售、批發、運輸、包裝、加工、包裝、運輸、設計、製造、銷售。
4. 菸草之零售、批發、運輸、包裝、加工、包裝、運輸、設計、製造、銷售。

附註：

1. 本公司經核准。

2. 本公司經核准。

3. 本公司經核准。

4. 本公司經核准。

5. 本公司經核准。

6. 本公司經核准。

7. 本公司經核准。

8. 本公司經核准。

9. 本公司經核准。

10. 本公司經核准。



11. 本公司經核准。
12. 本公司經核准。
13. 本公司經核准。
14. 本公司經核准。
15. 本公司經核准。
16. 本公司經核准。
17. 本公司經核准。
18. 本公司經核准。
19. 本公司經核准。
20. 本公司經核准。

核准設立：民國81年8月22日
核准營業：民國82年5月5日
營業登記：民國81年8月22日



附件十、內政部台內營字第 8772852 號函及
部都委第 534 次會議紀錄

永久	限年存保
216.10	號 檔

函書 部 政 內

位	單文行		受文者	送別	密等	三層送解密條件	公市後解密	附件持存後解密	年	月	日	自動解密
	副本	正本										
臺灣省政府建設廳，本部地政司、營建署都計組（一科，三份）		技新工程顧問股份有限公司（中壢市環北路四〇〇號六樓之二）										

件附	文發	文收	對校	編送
無	年 月 日	台 年 內 期 字 第 字	月 日 字 監	月 日 字打寫編
8772852	號	號	月 日	月 日

一、復貴公司本（八十七）年八月四日技新字第〇八〇四號函。

二、貴公司所提疑問，分復如次：

訂有層層法規予以嚴格管制，以預防及減輕開墾不良影響。計分：

(一) 有關依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請都市計畫農業區變更使用範圍內其中一筆或數筆土地部分共有人不同意辦理時，是否有土地法第三十四條之適用乙節，按土地法第三十四條之一第一項所稱「變更」，係指變更共有物之本質或其用途而言。都市計畫農業區申請變更使用，屬變更共有物用途之一，應有上開法條之適用。

(二) 有關依上開審議規範申請變更使用之土地，其聯外道路得否納入開發範圍內一併予以開發乙節，查上開審議規範第十四點規定申請變更使用之土地應臨接或設置之八公尺以上聯外道路，與申請變更使用之開發範圍有別，應不得納入。

三、復請查照。

部駁

受文者：營建署

中華民國捌拾柒年玖月捌日 覆文

87. 2. 10. 030保

三、復請查照。

受文者：營建署

中華民國捌拾柒年玖月捌日 發文
地司(一)發字第 0 號

正本：本部營建署

副本：木司(一科)

8704050

一、復 貴署八十七年八月二十日八十七營署都字第二〇八七七號函
二、按土地法第三十四條之一第一項所稱「變更」，係指變更共有物之本質或
其用途而言。都市計畫農業區申請變更使用，屬變更共有物用途之一，應

有土地法第三十四條之一之適用。

內政部地政司

內政部書函

地政司

保存年限

檔號



87. 2. 10,000

87. 9

內政部都市計畫委員會第五三四次會議紀錄（涉及第十案部分）

一、時間：中華民國九十一年五月二十八日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：余兼主任委員政憲 許兼副主任委員應深代

紀錄彙整：陳富義

四、出席委員：（詳見會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議簽到簿）。

六、確認本會第五三三次會議紀錄、本部南投縣及南投市都市計畫委員會聯席會議紀錄、本部南投縣及名間鄉都市計畫委員會聯席第二次會議紀錄。

決定：確定。

以下內容僅供參考：

七、臨時動議報告案件：

第一案：九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫後，有關直轄市、縣（市）政府報部核定中之細部計畫案件等處理原則案。

說明：

一、為落實經濟發展諮詢委員會及全國經濟發展會議有關簡化土地使用變更流程等相關結論，本部研提都市計畫法第十九條、第二十三條、第二十六條修正條文及第二十七條之二增訂條文，經立法院三讀審議通過，並經總統於本（九十一）年五月十五日以華總一義字第○九一○○○九五六三○號令公布施行（詳如附件一），修正重點包括明定各級都市計畫委員會審議時程（第十九條）、授權地方政府自行核定細部計畫（第二十三條）、縮短都市計畫通盤檢討辦理時程（第二十六條）

及簡化重大投資開發案件審議流程(第二十七條之二)等四項，其中「都市計畫細部計畫審議原則」等相關子法草案，本部將儘速完成法制作業程序後發布施行。

二、查上開修正都市計畫法第二十三條第一項規定「細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣(市)政府核定實施。」，惟對於地方政府已報請本部核定中之細部計畫案件及本部未訂定完成「都市計畫細部計畫審議原則」前，細部計畫之核定權責應如何處理，因未有明文規定，為求審慎，經本署簽請本部法規委員會回復意見略以「、是於本法修正公布前已受理之案件而於公布施行後尚未核定者，似應由直轄市、縣(市)政府本權責核定之。」，至由本部訂定審議原則乙節，查法規會敬表同意本署所提意見：「細部計畫審議原則訂定後，各直轄市、縣(市)政府核定細部計畫時，應受其指導與規範，在未訂定完成審議原則前，各直轄市、縣(市)政府仍可自行核定細部計畫。」(詳如附件二)。

三、參照本部法規委員會之意見，有關都市計畫法第二十三條第一項修正公布施行後，各直轄市、縣(市)政府已報請本部核定中之細部計畫案件及本部未訂定完成「都市計畫細部計畫審議原則」前，細部計畫之核定，依下列處理原則辦理。

(一)已提本會審決完竣，或由直轄市、縣(市)政府依照本會決議修正細部計畫書圖中之案件，由直轄市、縣(市)政府參據本會決議事項自行核定。

(二)本會尚未審議或審議中之細部計畫案件，均退請直轄市、縣(市)政府本於權責自行核定，其中如已提經本會專案小組獲致審查意見，併同退請直轄市、縣(市)政府參酌。

(三)本部未訂定完成「都市計畫細部計畫審議原則」前，各直轄市、縣(市)政府仍可自行核定細部計畫，該審議原則訂定後，各直轄市、縣(市)政府核定細部計畫時，應受其指導與規範。

決
議：洽悉，由本部函請直轄市、縣（市）政府等相關單位依照辦理。

第十案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（原部分農業區變更住宅區）案」及「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（原部分農業區變更住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年八月三十一日第二十四次會議及九十年十月四

日第二十五次會議審議通過，並准桃園縣政府九十年十一月六日九十府城字第二二四二八二號函檢附計畫書圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案前經提本會第五二四次會議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，逕行提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、周委員志龍、陳委員銀河、汪委員潔庸等四位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十一年元月十七日、三月十三日及四月三十日召開三次審查會議，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請縣府會同申請人依照辦理，及修正計畫書圖後，再行報部提會討論；否則，應維持原計畫或併入縣府刻正辦理之本特定區通盤檢討案內另案整體考量。

附錄：本會專案小組審查意見

查本案目前已取得申請變更範圍土地所有權利關係人出具之同意變更證明文件僅占全部土地共有持分之百分之七十二，且案經本專案小組三次審查會議，申請人仍未能完全依照審查意見修正相關計畫內容，為求慎重，建議本案應退請縣府會同申請人依照左列各點辦理，並修正計畫書圖後，再行報部提會討論；否則，建議維持原計畫或併入縣府刻正辦理之本特定區通盤檢討案內另案整體考量：

一、本變更範圍內未能取得少部分土地共有持分人之同意變更證明文件部分，雖依本部八十七年九月二十二日台內營字第八七七二八五二號書函示得適用土地法第二十四條之一規定得申請農業區變更使用，惟為確保日後本變更案能確實依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定之自願捐贈及變更後權利分配等事項辦理，如無法取得全部土地權利關係人同意負擔證明文件時，應由其餘同意負擔之土地所有權利關係人全數負擔，及與縣府簽訂協議書並經公證或認證，納入計畫書規定，以避免將來可能衍生之紛爭。

二、鑑於大桃園地區房地產仍有供給過剩情形，本案擬變更為住宅區是否妥適，請從都市整體發展角度重新評估，及有無規劃為其他產業所需之使用分區之可能性，並就其對鄰近地區所造成之生活環境影響，研提具體因應對策。

三、本變更範圍未臨接都市計畫道路系統部分，應增設計畫道路，分別與基地北側及東側之鄰近區外三十公尺寬二號道路及十公尺計畫道路相銜接，並取得地主同意書後納入開發成本，以符審議規範第十四點規定。

四、本細部計畫擬劃設之住宅區街廓規模過小，致使道路面積佔全區所應提供百分之四十公共設施用地面積比例過高，為有效增加本地區公園、綠地及兒童遊樂場用地等綠化公共開放空間，請重新調整住宅區規模為大街廓及公共設施用地區位，並修正住宅區之容積率不得超過百分之一百二十。

五、南側住宅區擬規定退縮五公尺建築及毗鄰區外土地部分，請配合前項審查意見有關細部計畫之調整，確實依照審議規範第廿六點規定設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。

六、計畫書內有關變更回饋應有三分之一以上為中低收入住宅，擬改以捐贈代金估算金額錯誤乙節，請確實依照審議規範第四十九點規定修正。

附件十一、新竹縣政府 103 年 8 月 13 日府農企字
第 1030133318 號函及回覆說明

附件十一、新竹縣政府 103 年 8 月 13 日府農企字第
1030133318 號函及回覆說明

新竹縣政府 書函

地址：30212新竹縣竹北市光復南路12號
承辦人：吳曉輝
電話：(03-551)3101-2072
電子郵件：1030133318@ncc.gov.tw
傳真：



受文者：本府國產發展處

發文日期：中華民國103年08月13日
發文字號：府農企字第1030133318號
類別：普通件
受文及附件件數或備註數量
附件：

主旨：有關偉邑開發建設有限公司辦理寶山都市計畫(部分農業
區變更為住宅區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地)案，申請本縣寶山鄉明湖段450
地號等44筆農地變更案(都市計畫農業區、使用面積9.055
2公頃)；其涉及農業用地變更部分，同意依相關法令規
定辦理用地變更使用，請查照。

說明：

- 一、依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」暨本府國產發展處103年7月2日第1030097621號書函辦理。
- 二、本案明確依農地變更使用說明內容之規範，於申請範圍週邊留設1.5公尺以上隔離綠帶及隔離設施(綠地、公園、廣場、停車場及道路等開放性空間)；並透過建築退縮規定，提供生態綠地開放空間，以緩衝封鎖邊環境及景觀之影響。
- 三、本案位於山坡地，嗣後計畫執行涉及水土保持法第12條第



第1頁，共2頁



1035250228



1項部份，請申請人擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）1式5份，由目的事業主管機關轉送水土保持主管機關審核，並依前法第12條第2項規定辦理。

四、本案應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第3條規定，繳交農地變更回饋金，並於本府同意都市計畫變更時繳納。

五、本案申請土地屬都市計畫內土地，其變更仍應依相關都市計畫審查規定與程序辦理。

正本：本府開發局業務組

副本：本府農務處



新竹縣政府 103 年 8 月 13 日府農企字第 1030133318 號函回覆說明

農業處意見	處理情形
一、依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」暨本府國際產業發展處 103 年 7 月 2 日第 1030097621 號書函辦理。	敬悉。
二、本案請確實依農地變更使用說明內容之規劃，於申請範圍周邊留設 1.5 公尺以上隔離綠帶及隔離設施(綠地、公園、廣場、停車場及道路等開放性空間)，並透過建築退縮規定，提供生態綠地開放空間，以緩衝對周邊環境及景觀之影響。	1.將依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 26 及第 52 點規定辦理。 2.本案草案規劃於計畫區周界留設 1.5 公尺以上隔離設施(道路、停車場、公園兼兒童遊樂場、綠地及廣場等開放性空間)或規定建築退縮至少 5 公尺以上建築。
三、本案位於山坡地，嗣後計畫執行涉及水土保持法第 12 條第 1 項部份，請申請人擬具水土保持計畫(或簡易水土保持申報書)1 式 6 份，由目的事業主管機關轉送水土保持主管機關審核，並依前法第 12 條第 2 項規定辦理。	遵照辦理，後續將依規定檢具水土保持計畫書送交主管機關審核。
四、本案應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第 3 條規定，繳交農地變更回饋金，並於本府同意都市計畫變更時繳交。	遵照辦理。
五、本案申請土地屬都市計畫內土地，其變更仍應依相關都市計畫審查規定與程序辦理。	遵照辦理。

附件十二、依據土地法 34 條及土地法 34 條之 1 執行要點之證明文件

公 告

被通知人：蔡恒元

住 址：新竹縣寶山鄉明湖五街 2 巷 12 號

通 知 人：偉邑開發建設有限公司

董事長 葉美青

新竹縣竹北市自強南路 8 號 12 樓



依據：【一】中華民國 100 年 6 月 15 日總統華總一義字第 10000122981 號土地法第三十四之一條規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部份合計半數之同意行之。但其應有部份合計逾三分之二者，其人數不予計算。-----。」

【二】內政部 101 年 10 月 3 日內授中辦地字 1016651786 號令：修正「土地法第三十四條之一執行要點」規定。

通知事項：依上開規定台端持有新竹縣寶山鄉明湖段 710、711、712、713、713-1、713-2、713-3、713-4、713-5、713-6、713-7、713-8、724、728 地號等 14 筆共有土地，業經他共有人蔡一元、蔡坤元、蔡月梅、蔡玉梅、何榕貞等 5 名共有人及其所持分土地面積合計超過三分之二，已同意隨即辦理都市計畫農業區土地變更為住宅區或商業區及相關公共設施用地，有關變更後權益悉依相關法令辦理之，特此通知。

中 華 民 國 104 年 3 月 12 日

公 告

被通知人：蔡瑞梅

住 址：新竹縣寶山鄉明湖五街2巷12號

通 知 人：偉邑開發建設有限公司

董事長 葉美青

新竹縣竹北市自強南路58號12樓之0



依據：【一】中華民國 100 年 6 月 15 日總統華總一義字第 10000122981 號土地法第三十四之一條規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部份合計半數之同意行之。但其應有部份合計逾三分之二者，其人數不予計算。-----。」

【二】內政部 101 年 10 月 3 日內授中辦地字 1016651786 號令：修正「土地法第三十四條之一執行要點」規定。

通知事項：依上開規定台端持有新竹縣寶山鄉明湖段 710、711、712、713、713-1、713-2、713-3、713-4、713-5、713-6、713-7、713-8、724、728 地號等 14 筆共有土地，業經他共有人蔡一元、蔡坤元、蔡月梅、蔡玉梅、何榕貞等 5 名共有人及其所持分土地面積合計超過三分之二，已同意隨即辦理都市計畫農業區土地變更為住宅區或商業區及相關公共設施用地，有關變更後權益悉依相關法令辦理之，特此通知。

中 華 民 國 104 年 3 月 12 日

附件十三、本案代用地相關單位意見

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：黃顯芳

電話：03-5518101#6218

傳真：

電子郵件：10008078@hchcg.gov.tw

台中市西區忠明南路136號6樓
之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年08月21日

發文字號：府產城字第1040120914號

類別：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「偉邑開發建設有限公司申請「變更寶山都市計畫（部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地）案」其中代用地部分是否符合機關使用需求乙案」研商會議會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據104年7月9日府產城字第1040360592號開會通知單繼續辦理。

正本：新竹縣寶山鄉公所、本府財政處、本府民政處、本府社會處、本府教育處、本府國際產業發展處都市更新科、新竹縣政府警察局、偉邑開發建設有限公司、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本府國際產業發展處城鄉發展科(含附件)

縣長邱鏡淳

本業依分層負責規定授權
業務主管決行

偉邑開發建設有限公司申請「變更寶山都市計畫(部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地案」其中代用地部分是否符合機關使用需求乙案

研商會議紀錄

壹、開會時間：104 年 08 月 12 日（星期三）上午 10 時 30 分

貳、開會地點：本府 1 樓國際產業發展處會議室

參、主 持 人：陳副處長偉志代

紀錄：黃顯芳

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、規劃單位簡報：(略)

陸、結論：

一、有關代用地中作為機關用地提供當地警察分駐(派出所)所部份，

警察局表示現有寶山鄉分駐所自民國 70 年 7 月竣工至今已逾

34 年，不僅屋齡已高、廳舍狹小且陳舊不堪，嚴重影響警察

同仁辦公品質、為民服務效率，甚至有駐地安全疑慮；且依警

政署頒布興建辦公廳舍面積計算，員額編制 15 人之分駐所至

少應有基地面積 500 平方公尺(151.25 坪)之辦公廳舍，並預計於用地撥供使用後，後續仍視經費爭取情形啟動 3-4 年內進行相關興建計畫。

二、寶山鄉公所表示幼兒園現況係借用雙溪國小用地，現況建物已老舊不堪；且為配合本府提高公共化教保服務供應量之目標，寶山鄉實有其幼兒園用地之需求。

三、有關代用地中作為提供當地幼兒園部份，教育處表示下列兩點意見：

(一)依據本縣幼兒園供需分析調查概況表，寶山鄉 104 學年度學區 2-5 歲合計幼生數為 322 名，公幼可招收生數為 45 名，私幼可招生數為 380 名，公私幼合計招生數為 435 名，顯示本區學前教保服務供應量尚充足。

(二)寶山鄉公私幼比例約為 2:8，如寶山鄉公所願意將該土地規劃設置公立幼兒園，可以提高寶山鄉公共化教保服務供應量，另關於該後續開發計畫與興建幼兒園，請寶山鄉公所本權責依幼兒園與其分班設立變更及管理辦法等相關規定辦理相關事宜。

(三)寶山鄉雙溪村、雙新村目前僅有一處村里集會所、活動中心，寶山鄉公所表示尚需一處集會所、活動中心，民政處表示集會

所之設置係屬地方自治事項，其後續興辦經費可依「內政部村里集會所活動中心興建及修繕四年專案計畫補助作業要點」，(已延長申請期限至民國 107 年)申請辦理。

(四)另有關設置活動中心乙節，社會處與會人員表示當將意見攜回請示長官，故請社會處於文到後 7 日內函復是否有其需求性及倘若其需求性未來開發模式為何。

(五)寶山都市計畫區內市場用地已劃設多年未徵收開闢，寶山鄉公所表示雖有市場用地需求，但其所在區位緊鄰雙溪國小、面臨之雙豐路道路狹小且擁擠；周邊多為既成聚落，加上現況私有土地取得困難，若能透過本案提供市場用地，實符合地方所需；都市更新科表示尊重公所意見，惟有關後續市場之興闢請寶山鄉公所訂定開發方式及期程。

(六)綜整前述意見，本案變更所捐贈之代用地機能，除社會處之外各主管機關皆表達有其需求性，請申請單位補充代用地之事業及財務計畫後再檢送修正後申請書俾供本府辦理後續法定程序。

柒、散會：17:30。

研商「偉邑開發建設有限公司申請「變更寶山都市計畫（部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地）案」其中代用地部分是否符合機關使用需求乙案」

會議簽到簿

一、會議時間：104 年 8 月 12 日(星期三)上午 10 時 30 分

二、會議地點：本府國際產業發展處 1 樓會議室

三、主持人：建康志代 記錄：黃芳芳

四、出席人員：

新竹縣寶山鄉公所

林政勳

本府財政處

黃郁璇

本府民政處

吳建河 陳怡靜

本府社會處

柯芳芳

本府教育處

張科全

本府國際產業發展處都市更新科

蔡靜榕

新竹縣政府警察局

郭景博 郭如麟

五、列席單位及參加人員：

佳邑開發建設有限公司

陳文偉

長登工程顧問股份有限公司

陳威傑

陳威傑

本府國際產業發展處城鄉發展科

王修堯

編 號：
保存年限：

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：陳恬靜
電話：03-5518101-2111
電子郵件：ctc19@hchg.gov.tw
傳真：03-5515487

受文者：本府國際產業發展處

發文日期：中華民國104年08月31日
發文字號：府民國字第1040133089號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關所送「偉邑開發建設有限公司申請『變更寶山都市計畫（部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地案）』其中代用地部分是否符合機關使用需求乙案」研商會議紀錄乙份，如說明，請查照。

說明：

- 一、復本府104年8月21日府產城字第1040129914號函。
- 二、旨揭會議紀錄第三點第三項略以：有關集會所後續興闢經費可依「內政部村里集會所活動中心興建及修繕四年專案計畫補助作業要點」申請辦理。前揭要點業已廢止，建請修正為「內政部健全地方發展均衡基礎建設計畫補助作業要點」。

正本：本府國際產業發展處
副本：本府民政處

2015-08-31
104.08.21



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：黃雅淇
電話：03-518101轉2252
電子郵件：[E012410@hchh.gov.tw]
傳真：03-5515497

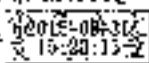
受文者：本府國際產業發展處

發文日期：中華民國104年08月31日
發文字號：府財產字第1040135263號
速別：普通件
案等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「偉邑開發建設有限公司申請『變更寶山都市計畫（部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地）案』其中代用地部分是否符合機關使用需求乙案」研商會議會議紀錄，本處意見詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府104年8月21日府產城字第1040129914號函辦理。
- 二、旨揭都市計畫變更案面積達90,552平方公尺，為建置變更完成後周邊經濟、文教、康樂等相關機能，建議轉知申請人優先劃設商業區或住宅區之代用地，以做為開闢、維護及管理上開公共設施及未來人口移入時教育、社福經費支出之財源。

正本：本府國際產業發展處
副本：本府財政處 



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：林滿鈺
電話：03-5518101*3122
電子郵件：100411403@hchg.gov.tw
傳真：03-5528645



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104年09月03日
發文字號：府社行字第1040135090號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「偉邑開發建設有限公司申請『變更寶山都市計畫（部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地）案』其中代用地部分是否符合機關使用需求乙案」研商會議會議紀錄結論三之（四），復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴處104年8月12日「偉邑開發建設有限公司申請『變更寶山都市計畫（部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地，廣場用地，廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地）案』其中代用地部分是否符合機關使用需求乙案」研商會議會議紀錄辦理。
- 二、旨揭案結論第三點第四項所提及設置活動中心乙節是否有其需求性部分，經查寶山鄉目前已設立活動中心者為寶山及深井社區；已設立集會所者為新城、山湖、雙溪、寶斗、三峰及大崎等社區，雙新社區無集會所及活動中心。





表

三、因興建經費隨建築名稱不同其補助亦為不同，興建集會所其補助單位為內政部；興建活動中心目前中央單位無補助款，爰此，寶山鄉雙溪社區目前以集會所名稱申請興建，油田社區亦以集會所方向作興建規劃，此案無興建活動中心之需求。

正本：本府國際產業發展處城鄉發展科

別本：本府社會處

100-008244
05.03.03

訂



線

附件十四、個變核准暨變更依據研商會議紀錄

新竹縣政府 函

30264

新竹縣竹北市自強南路8號12
樓之1

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#6213

傳真：03-5530557

電子郵件：chung-yu@hchg.gov.tw

受文者：偉邑開發建設有限公司

發文日期：中華民國105年03月31日

發文字號：府產城字第1050043083號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：有關貴公司申請辦理「變更寶山都市計畫（部分農業區為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地）」個案變更乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府105年2月24日府產城字第1050027310號函廢續辦理。
- 二、旨案本府同意准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更。
- 三、請貴公司依105年2月17日旨案都市計畫變更依據研商會議結論備妥修正後相關計畫書圖，俾利本府依都市計畫法定程序辦理公開展覽及提送草案至本縣都市計畫委員會審議事宜。
- 四、隨函檢附旨案都市計畫變更依據研商會議紀錄。

正本：偉邑開發建設有限公司

副本：本府國際產業發展處(城鄉發展科)

縣長邱鏡淳出國
副縣長徐柑妹代行

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：黃韻芳

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105年02月24日

發文字號：府產城字第1050027310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：檢送偉邑開發有限公司申請「變更寶山都市計畫(部分農業區(寶山鄉明湖段459地號計44筆土地)為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地)暨擬定細部計畫案」都市計畫變更依據研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據105年02月04日府產城字第1050020193號開會通知單賡續辦理。

正本：新竹縣寶山鄉公所、新竹縣政府警察局、本府財政處、本府民政處、本府社會處、本府教育處、本府綜合發展處規劃科、本府農業處農企科、本府國際產業發展處都市更新科、本府國際產業發展處公用事業科、偉邑開發建設有限公司、長豐工程顧問股份有限公司、本府國際產業發展處沈處長又斌

副本：本府國際產業發展處陳副處長偉志、本府國際產業發展處劉專員秋玫、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

偉邑開發建設有限公司申請「變更寶山都市計畫(部分
農業區(寶山鄉明湖段 459 地號計 44 筆土地)為住宅
區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒
童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場
用地、停車場用地、綠地用地及道路用地案」都市計
畫變更依據研商會議紀錄

壹、開會時間：105 年 02 月 17 日（星期三）上午 10 時 00 分

貳、開會地點：本府 1 樓國際產業發展處會議室

參、主 持 人：沈處長又斌

紀錄：黃顥芳

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、規劃單位簡報：(略)

陸、結論：

- 一、有關本變更案所捐贈之代用地，因寶山鄉公所及警察局與會代表表示本案代用地機關用地及市場用地，有設置警察分駐(派出)所、集會所、幼兒園及市場之使用需求，故本案同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合…直轄市、縣(市)興建之重大設施」規定辦理變更都市計畫，請業務單位依會議紀

錄簽辦後續變更都市計畫相關作業程序作業。

二、有關開發單位於農業用地變更說明書承諾之退縮事項請確實辦理。

三、請開發單位補充本案開發後衍生之學齡人口數。

四、請開發單位補充說明寶山鄉及寶山都市計畫區近年人口成長情形，以及本案引入之計畫人口，以利警察局評估其機關用地需求面積。

五、後續俟本案進入都市計畫審議階段時，再請警察局確認寶山鄉分駐所所需辦公廳舍樓地板面積、寶山鄉公所確認集會所、幼兒園所需樓地板面積。

柒、散會：11：00。

偉邑開發有限公司申請「變更寶山都市計畫(部分農業區(寶山鄉明湖段 459 地號計 44 筆土地)為住宅區、商業區、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地及道路用地)暨擬定細部計畫案」都市

計畫變更依據研商會議簽到簿

一、會議時間：105 年 2 月 17 日(星期三)上午 10 時 00 分

二、會議地點：本府國際產業發展處 1 樓會議室

三、主持人：沈 其 斌 紀錄：黃顯芳

四、出席人員：

新竹縣寶山鄉公所

新竹縣政府警察局

黃泰仁

林政勳

陳美玲

黃昌明

本府財政處

張天如

本府民政處

本府社會處

邱淑敏

公用事業科

彭冠傑

本府教育處

鄭宇詩

本府綜合發展處規劃科

邱淑芬

本府農業處農企科

林曉梅 林曉靜

本府國際產業發展處都市更新科

黃淑芬 任佩霞

五、列席單位及參加人員：

偉邑開發建設有限公司

陳文偉

長豐工程顧問股份有限公司

陳威傑 高師華 藍沛均

本府國際產業發展處城鄉發展科

王偉志 姜重裕