

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

本次檢討後應辦理市地重劃整體開發區共計三處，其開發方式及實施進度詳表 10-1 所示，其市地重劃可行性評估附錄七。

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
2-5	竹中車站南側農業區及零星工業區	農業區、零星工業區變更為商業區、住宅區(再發展區)、科技商務服務專用區	市地重劃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)9、公(兒)10】(0.5746) 廣場用地【廣6、廣7、廣8】(0.0801) 停車場用地【停4、停5】(0.4980) 道路用地(0.8521)	本計畫發布實施後8年。
2-6	明星段農業區及甲種工業區	農業區、甲種工業區變更為住宅區(再發展區)、科技商務服務專用區	市地重劃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)11】(0.5598) 綠地用地【綠14】(0.0816) 停車場用地【停6】(0.2814) 廣場用地(兼供道路用地使用)【廣(道)1】(0.0458) 道路用地(0.7040)	本計畫發布實施後8年。
2-7	下員段臨公道五路農業區	農業區、溝渠用地變更為住宅區(再發展區)、科技商務服務專用區	市地重劃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)5、公(兒)6、公(兒)7、公(兒)8】(0.7209) 廣場用地【廣1、廣2、廣3、廣4、廣5、廣6】(0.2215) 停車場用地【停2、停3】(0.4253) 道路用地(1.9453)	本計畫發布實施後8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

本次檢討後應辦理市地重劃整體開發區其開發總費用詳表 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 本次檢討後應辦理市地重劃整體開發區開發費用估算表

變更內容 明細表第 2-5 案	項目		數量	單位	單價(萬元)	複價(萬元)	
	重劃 費用	土地改良物補償費		1	式	6,690	6,690
辦理本重劃區必要之業務費用		1	式	802	802		
小計		—	—	—	7,492		
公共設施工程費用			1	式	9,376	9,376	
貸款利息			採年利率 3%，貸款年期 2 年計算。			972	
總計						17,840	
變更內容 明細表第 2-6 案	項目		數量	單位	單價(萬元)	複價(萬元)	
	重劃 費用	土地改良物補償費		1	式	1,851	1,851
		辦理本重劃區必要之業務費用		1	式	658	658
		小計		—	—	—	2,509
	公共設施工程費用			1	式	6,580	6,580
	貸款利息			採年利率 2.88%，貸款年期 2 年計算。			621
總計						11,410	
變更內容 明細表第 2-7 案	項目		數量	單位	單價(萬元)	複價(萬元)	
	重劃 費用	土地改良物補償費		1	式	2,067	2,067
		辦理本重劃區必要之業務費用		1	式	1,280	1,280
		小計		—	—	—	3,347
	公共設施工程費用			1	式	16,094	16,094
	貸款利息			採年利率 2.88%，貸款年期 2 年計算。			1,679
總計						21,120	

資料來源：本計畫整理。

貳、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 10-3 所示。

表 10-3 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	容積移轉	其他	土地取得費用	工程費用	合計		
機關用地	機	0.3495	√	√	√	11,864	-	11,864	需地機關	民國 115 年
學校用地	文小 1	0.6895	√			23,408	-	23,408	新竹縣政府	民國 115 年
	文小 2	0.0118	√			488	-	488	新竹縣政府	民國 115 年
零售市場用地	市	0.2208	√	√	√	7,496	-	7,496	竹東鎮公所	民國 115 年
公園用地	公 1	0.3086	√	√	√	9,749	1,309	11,058	竹東鎮公所	民國 115 年
	公 2	0.1266	√	√	√	3,998	516	4,515	竹東鎮公所	民國 115 年
兒童遊樂場用地	兒 1	0.1120	√	√	√	5,242	511	5,753	竹東鎮公所	民國 115 年
	兒 2	0.0508	√	√	√	1,606	137	1,743	竹東鎮公所	民國 115 年
	兒 3	0.0149	√	√	√	961	79	1,040	竹東鎮公所	民國 115 年
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.0817	√	√	√	4,285	204	4,490	竹東鎮公所	民國 115 年
	公(兒)2	0.0189	√	√	√	936	69	1,005	竹東鎮公所	民國 115 年
	公(兒)4	0.1984	√	√	√	7,529	59	7,588	竹東鎮公所	民國 115 年
綠地用地	綠 1	0.1744	√	√	√	1,484	466	1,950	竹東鎮公所	民國 115 年
	綠 2	0.0000	√	√	√	0	11	11	竹東鎮公所	民國 115 年
	綠 3	0.0003	√	√	√	14	10	24	竹東鎮公所	民國 115 年
	綠 4	0.0039	√	√	√	160	29	189	竹東鎮公所	民國 115 年
	綠 5	0.0056	√	√	√	181	36	217	竹東鎮公所	民國 115 年
	綠 6	0.3829	√	√	√	7,043	766	7,809	新竹縣政府	民國 115 年
	綠 7	0.2365	√	√	√	4,560	473	5,033	新竹縣政府	民國 115 年
	綠 8	0.1557	√	√	√	3,939	311	4,251	新竹縣政府	民國 115 年
	綠 9	0.1581	√	√	√	3,322	316	3,638	新竹縣政府	民國 115 年
	綠 10	0.3755	√	√	√	8,395	751	9,146	新竹縣政府	民國 115 年
	綠 11	0.3703	√	√	√	7,197	741	7,937	新竹縣政府	民國 115 年
	綠 12	0.0000	√	√	√	0	57	57	竹東鎮公所	民國 115 年
	綠 13	0.0000	√	√	√	0	26	26	竹東鎮公所	民國 115 年
停車場用地	停 1	0.1461	√	√	√	4,959	302	5,261	竹東鎮公所	民國 115 年
公用事業用地	公用	0.0247	√			164	68	233	需地機關	民國 115 年
鐵路用地	鐵	0.3594	√			6,613	-	6,613	需地機關	民國 115 年
鐵路用地兼供道路使用	鐵(道)	0.0041	√			69	-	69	需地機關	民國 115 年
人行步道用地		0.0135	√	√	√	773	80	852	竹東鎮公所	民國 115 年
道路用地		16.5936	√	√	√	432,412	110,104	542,515	需地機關	民國 115 年

註：1. 土地取得費用係以 103 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. 表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。

4. 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。