

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 〈第 277 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：104 年 2 月 9 日
案 由	擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案		
說 明	一、 本案辦理歷程說明： (一)竹東都市計畫擬定機關為新竹縣竹東鎮公所，並於 44 年 8 月發布實施，然為因應整體區域發展之考量，遂辦理變更竹東擴大都市計畫，並於 58 年 9 月發布實施，第一次通盤檢討於 65 年 12 月發布實施，第二次通盤檢討於 75 年 8 月發布實施，第一期公共設施保留地專案通盤檢討於 78 年 9 月發布實施，第三次通盤檢討於 84 年 7 月發布實施，第四次通盤檢討於 95 年 2 月發布實施。 (二)本案於 100.11.25 起至 100.12.24 止辦理公告徵求意見，經竹東鎮都市計畫委員會 101 年 1 月 19 日第 1 次會議及竹東鎮都市計畫委員會 101 年 3 月 9 日第 2 次會議審議通過。 (三)本府於 101.4.30 起至 101.5.29 止辦理公開展覽，並於 101 年 5 月 17 日（星期四）上午 9 時 30 分於竹東鎮中山社區活動中心 2 樓舉辦公開說明會。 (四)公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 86 件(截至 104 年 1 月 30 日)。 二、 計畫範圍：位於竹東鎮公所所在地，本計畫範圍東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積 564.00 公頃。 三、 變更主要計畫機關：新竹縣竹東鎮公所 四、 委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司 五、 法令依據： (一)都市計畫法第 26 條。 (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。 六、 變更理由及內容：詳變更內容明細表(附件一)。 七、 辦理經過： (一) 本案前經組成專案小組審議，專案小組委員包括林委		

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 〈 第 277 次 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：104 年 2 月 9 日
案 由	擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案		
	員賢聲(小組召集人)、范委員萬釗、解委員鴻年、林委員天俊、方委員溪泉。並由該專案小組於 101.7.10 召開第 1 次專案小組會議，並就重製變更(變 1-1、變 1-2、變 1-4、變 1-5、變 1-7)及部分一般性通檢變更(變 1-3、變 1-6、變 2-1 至變 2-6、變 2-10、變 2-11)先行提請 101.8.13 新竹縣第 260 次都市計畫委員會審議，其決議(略)：變更案第 2-10 案(變更工業區為住宅區、商業區、旅遊服務及行政專用區、公共設施用地)，因涉及逾人 4 陳情案，退回專案小組再行審議，並請擬定機關及規劃單位針對陳情內容研析妥適處理方案，其餘案件依法定程序辦理後續審議。 (二) 嗣後，本案專案小組前林委員賢聲改由羅委員昌傑聘任，並分別於 102.6.11、102.9.25、102.12.6、103.1.22、103.2.20、103.5.26、103.8.28 召開第 2~8 次專案小組會議。 (三) 綜上，本案歷經 8 次專案小組會議，除下列事項經專案小組初步建議意見提請本次大會報告及討論外，其餘均已獲致具體初步建議意見，爰提請本次大會審議。依歷次專案小組具體初步建議意見修正之變更內容明細表詳附件一、公開展覽期間(暨逾期)人民團體陳情意見綜理表詳附件二。 <u>1. 專案小組具體初步建議意見提請大會報告案(詳附件三)</u> (1) 公展變 2-10 案 (2) 新增住宅區附帶條件變更案 <u>2. 專案小組具體初步建議意見提請大會討論案(詳附件三)</u> (1) 公展變 2-25 案 (2) 逾期人陳 33(大林路 77 巷) (3) 新增人陳案 (3 案)		

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 〈第 277 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：104 年 2 月 9 日
案 由	擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案		
作 業 單 位 初 核 意 見	除下列各點外，其餘建議准照專案小組初步建議意見通過。 一、變更內容明細表公展編號第 2-10 案(變更編號變 2-9 案)，請本府地政處於大會審議前，提供書面資料說明有關涉及縣有地、國有地承租人(或佔用人)之協商過程與辦理狀況，並於本案提請縣都委會大會審議時，請本府地政處向大會報告。 二、逾期人 47(新增變更編號變 2-29 案)，三通變 19 案保變住附帶條件範圍，於 98 年始公告發布實施細部計畫，迄今未能辦理區段徵收及未來仍無法辦理區段徵收之理由，建請本府地政處於大會審議前，提供前開書面資料，並於本案提請縣都委會大會審議時，請本府地政處向大會報告。 三、變更內容明細表公展編號第 2-25 案，請規劃單位依專案小組初步建議意見補充說明後提請大會討論。 四、逾期人 33(大林路 77 巷)，請規劃單位依專案小組決議，說明召開周邊相關土地所有權人說明會之辦理情形，逕提大會討論。 五、有關變更內容明細表變更編號變 1-2 案、變 2-14-1 案、變 2-14-2 案、變 2-15 案、變 2-16 案、變 2-18 案、變 2-19-1 案等 7 案之附帶條件內容，因審議時間之不同導致審竣內容不一致，為利後續執行，建議比照變更編號變 2-21-1 案修正統一用語。 六、本案部份變更案之計畫面積與歷次專案小組初步建議意見不符，請授權由業務單位與規劃單位查明核對後，修正計畫書。 七、有關變更內容明細表變更編號變 2-24 案，因本府文化局業於 103.09.02 府文資字第 1030013865 號函補公告雞油林段 205-717 地號為歷史建築，爰請於計畫書修正其變更理由。 八、有關變更內容明細表變更編號變 2-9 案、變 2-11 案、變 2-12 案、變 2-22 案、變 2-29 案等 5 案其開發方式為市地重劃，請於本案報內政部都委會審議前，取得本府地政處之可行性		

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 〈第 277 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：104 年 2 月 9 日
案 由	擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案		
	認可函，並納入計畫書。 九、有關逾人 48、逾人 49、逾人 50 等 3 案，係為第 8 次專案小組審議後入案之陳情案件，故先行請陳情人表示意見，再由規劃單位補充說明後提請大會審議。		
都 委 會 決 議	除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見及作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權業務單位查核後逕送內政部都市計畫委員會審議。 一、逾期人 47(新增變更編號變 2-29 案)，依專案小組初步建議意見同意變更其開發方式由區段徵收改為市地重劃，並經本府地政處列席人員於大會中表示因土地徵收條例修正，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償，致區段徵收財務不可行，請將財務不可行評估資料納入計畫書並補充說明變更理由，以利查考。 二、變更內容明細表公展編號第 2-25 案(變更編號變 2-23-1、2-23-2 案)，考量變更範圍與原 64-478 使用執照記載之建築基地範圍不同，為避免影響民眾權益，公展編號第 2-25 案，維持原計畫。俟釐清後逕予報部納入本案續審或另案納入新竹縣公共設施用地專案通盤檢討案辦理。 三、逾期人 33(大林路 77 巷)，經土地所有權人意願調查結果顯示(共寄發 94 份，迄 104 年 2 月 6 日止，共 25 位(回收率 26.60%)民眾回復)，其中選擇「維持現行 8 米計畫道路」者為 11 位、選擇「現行 8 米計畫道路，維持現況巷道通行」者為 12 位及選擇「變更 8 米計畫道路為修正後 6 米廣場用地(兼供道路使用)，惟臨接東寧路部分僅供行人通行」者為 2 位，考量現有住戶權益及該 8 公尺計畫道路已據以指定建築線在案，故維持原計畫。另可循納入新竹縣公共設施用地專案通盤檢討案予以檢討或以都市更新方式辦理。 四、有關變更內容明細表變更編號變 1-2 案、變 2-14-1 案、變 2-14-2 案、變 2-15 案、變 2-16 案、變 2-18 案、變 2-19-1 案等 7 案之附帶條件內容，比照變更編號變 2-21-1 案修正統一用語。		

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 〈第 277 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：104 年 2 月 9 日
案 由	擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案		
	五、 本案部份變更案之計畫面積與歷次專案小組初步建議意見不符，授權業務單位與規劃單位查明核對後，修正於計畫書。 六、 變更內容明細表變更編號變 2-24 案，配合歷史建築公告資料修正，修正後變更內容明細表詳附表 1。 七、 有關變更內容明細表變更編號變 2-9 案、變 2-11 案、變 2-12 案、變 2-22 案、變 2-29 案等 5 案其開發方式為市地重劃，請於本案報內政部都委會審議前，取得本府地政處之可行性認可函，並納入計畫書。 八、 本計畫公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見逾人 48、逾人 49、逾人 50，詳附表 2。		

附表 1 變更編號變 2-24 案變更內容明細表

變更 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-24	2-26	東林路 及中正 路交叉 路口之 北側	住宅區(0.0662) 商業區(0.2376)	保存區(0.3038)	1. 依 100.10.6 新竹縣政府文化局文資字第 1000002872A 號函及 103.09.02 新竹縣政府文化局府文資字第 1030013865 號函略以：植松材木竹東出張所(雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-717、205-719 及 205-504 地號)位於已公告之歷史建築。 2. 其土地所有權人為中華民國，管理機關為行政院農業委員會林務局。 3. 建議變更雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-717、205-719 及 205-504 地號等 7 筆地號之全部範圍為保存區。	雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-717、205-719 及 205-504 地號

附表 2 擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案逾期
公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表(逾人 48、逾人 49、逾人 50)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	業務單位初核意見	縣都委會決議 #277
逾期 人 48	彭 俊 翔 103. 12. 23	仁 愛 段 1709 地號	請求解除竹東鎮仁愛段 1709 地號土地 使用分區「機關用地」之管制規定， 以符體制保障民權。	陳情人彭俊翔所有新竹 縣竹東鎮仁愛段 1709 地 號土地，前於 95 年 2 月 9 日為竹東都市計畫編 定為「機關用地」，致使 陳情人所有土地及房價 大跌，與同區段未為相 同編定之不動產差距甚 大，且使用分區管制至 今住商鄰立，近十年來 政府均未為編定目的之 政策執行，對陳情人權 益損害至巨，特請求主 管機關速解除主旨所示 「機關用地」之解編， 保障民權以平民怨。	併公展編號變 2-17 案。	照業務單位初 核意見通過。
逾期 人 49	張源海、張 林寶珠、張 智洧、張運 基、羅瑞 景、張運鎮 104. 01. 07	竹 東 小 段 280-29 、 290-140 、 290-141 、 290-144 地 號	1. 我是住在新竹縣竹東鎮小段 280-29 的住戶，也已於民國 68 年 前就已居住了，在民國 68 年 1 月 1 號已取得土地權狀，之後又再承 租 290-14、290-141、290-140 等 地。 2. 在此居住已有 3 代人，並本人張源 海對此居住地區已有至少 50~60 年的感情，也堅守父親的遺訓要固 守好此地區不能忘本。 3. 已歿的父親張崑崙屬道教在過去 都是此地區替他人服務對此有深 厚的感情，所以告訴我要留下此地 區。 4. 目前得知在同區其他住戶情況與 我們相同確能購買，我們卻被劃成 體育區用地，此等消息我等痛苦， 痛苦是對此居住的感情與愧對父 親的遺訓。 5. 此地區被劃成體育場後，我們就沒 地方住了。 6. 請地方長官們能考慮我們的處境 讓我們有地方住。 7. 根據我們對此地區以及週邊了解 已有體育場也有活動中心，國中與 國小都有體育場，加上現在少子化 嚴重，還需要在建體育場嗎？希望 地方首長們能再三考慮我們這些 人的陳情。		建議未便採納。 1. 有關陳情地號，僅 竹東小段 280-29 為私有土地；另其 他竹東小段 290-140 、 290-141、290-144 地號等 3 筆土地， 土地所有權人皆為 竹東鎮公所，該陳 情土地涉及公有 地，且未臨計畫道 路。 2. 有關陳情竹東小段 290-140(部分)、 290-144 地號，現 行都市計畫即為住 宅區，仍可作住宅 使用。 3. 考量體育場用地之 地形條件及需求， 建議納入新竹縣都 市計畫公共設施專 案通檢考量。 4. 綜上，有關體育場 用地變更為建築用 地部分，考量體育 場用地之規劃原 意，建議不予變 更，惟土地所有權 人仍得依都市計畫 法台灣省施行細則 第 31 條規定，得從 原有之使用。	照業務單位初 核意見通過。
逾期 人 50	曾玉堂 104. 01. 07	仁愛段 343 地號	該土地原為工業區，但經地方發展土 地已非作工業用途。	變更為住宅區以便地主 使用。	併公展人 4。	照業務單位初 核意見通過。