

討論事項及編號	第 266 次案 第 二 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：102 年 8 月 2 日
---------	-------------------	-----------------	------------------

案由 修訂本縣容積移轉竹北市公共設施送出基地優先次序表再提會案

說明 一、 本府為執行都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條第 1 項規定，使都市計畫容積移轉許可審查有所依循，於 98 年 3 月 1 日發布實施「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」，當時，為訂定各都市計畫區內應優先取得之公共設施用地，係由各鄉鎮市公所研擬優先次序，並經本縣都市計畫委員會審議通過在案，惟依審查要點第 8 點規定，優先順序之調整得由公所報經本縣都市計畫委員會審議通過後實施。

二、 100 年 4 月 11 日新竹縣都市計畫委員會第 254 次會議決議修訂送出基地優先次序表如下：

竹北市公共設施送出基地優先次序表

說明	都計名	第一期：民國 98-99 年	第二期：民國 100-101 年	第三期：民國 102 年以後
修正前	竹北(含斗崙地區)	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地
修正後	竹北(含斗崙地區)	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地、 <u>社教、機關、廣場、綠化步道、河道</u>	<u>全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者</u>

三、 102 年 2 月 6 日竹北市都市計畫委員會 101 年度第 2 次會議決議修訂送出基地優先次序表及修正理由說明如下：

(一)竹北市公共設施送出基地優先次序表

說明	都計名	第一期：民國 98-99 年	第二期：民國 100-102 年 12 月 31 日止	第三期：民國 103 年 1 月 1 日起
竹北市	竹北(含斗崙地區)	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地、 <u>社教、機關、廣場、綠化步</u>	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他

討論事項及編號	第 266 次案 第 二 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：102 年 8 月 2 日	
案由	修訂本縣容積移轉竹北市公共設施送出基地優先次序表再提會案			
			道、河道	方式整體開發取得者
<p>(二)修正理由說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依 100 年 4 月 11 日新竹縣都市計畫委員會第 254 次會議通過之「竹北市公共設施送出基地優先次序表」，其第二期公共設施保留地之送出基地約增加 4.40%，已循序漸進兼顧土地所有權人權益。 2.目前竹北(含斗崙)已辦理容積移轉之送出基地僅佔第二期公共設施保留地(含第一期)總量之 9.21%，顯見立即全面開放第三期公共設施保留地之送出基地，並無迫切性。 3.新竹縣各鄉鎮市目前除竹北市之外，尚無全面開放公共設施保留地為送出基地。 4.綜上，考量目前竹北(含斗崙地區)已辦理容積移轉之情形，以及第二期已提高公共設施保留地之送出基地面積，且新竹縣其他鄉鎮市目前並無全面開放公共設施保留地之送出基地，故在兼顧土地所有權人權益及公共設施保留地取得對都市發展之貢獻，建議本市公共設施送出基地優先次序表中，第三期之實施日期延至 103 年 1 月 1 日起實行，以茲妥適。 <p>四、案經 102 年 5 月 17 日新竹縣都市計畫委員會第 264 次會議審議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)考量私有都市計畫公共設施保留地土地所有權人之權益，仍維持 100 年 4 月 11 日本會第 254 次會議決議修訂竹北市公共設施送出基地優先次序表。 (二)另為避免容積移轉造成環境衝擊，請業務單位參酌其他縣市規定：道路用地申請移入之容積所佔比例、接受基地移入容積部分應以折繳代金方式移入容積等相關規定，研議修訂「新竹縣都市計畫容積移轉審查許可要點」後，再提會審議 <p>五、本案經參酌其他縣市有關道路用地容積移轉之相關規定後，研提建議修訂事項，爰再提會討論。</p> <p>六、檢附資料：竹北市公共設施送出基地優先次序表修正對照表。</p>				

討論事項及編號	第 266 次案 第 二 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：102 年 8 月 2 日
案由	修訂本縣容積移轉竹北市公共設施送出基地優先次序表再提會案		
作業單位初核意見	本案考量避免容積移轉造成環境衝擊與顧及所有公共設施保留地土地所有權人之權益，建議於竹北市公共設施送出基地優先次序表中，增訂道路用地申請移入容積所佔之比例及其條件。另有關接受基地移入容積部分應以折繳代金方式辦理一節，請主辦單位（都市更新科）說明評估情形後，提請討論。		
都委會決議	<p>一、 依據竹北(含斗崙地區)都市計畫區公共設施保留地總量、容積移轉辦理情形及參考其他縣市有關道路容積移轉之相關規定，修正竹北市公共設施送出基地優先次序表（詳附表 1 所示）。惟應考量後續實際執行之成效予以調整，故明訂「竹北(含斗崙地區)都市計畫區內公共設施保留地(不含道路用地)面積比例若低於公共設施保留地總量之 15%，則應再行檢討送出基地優先次序表之內容」。</p> <p>二、 有關接受基地移入容積以折繳代金方式辦理乙節，經主辦單位(都市更新科)說明其他縣市執行情形，目前除高雄市有以代金折繳方式辦理外(102 年 7 月 1 日施行)，其餘縣市目前均未以代金折繳方式辦理。再考量高雄市目前執行之代金計算方式仍有疑慮，綜上，法令適用之疑慮且執行上尚有諸多問題，爰採納主辦單位之建議，俟中央制訂相關執行作業程序後再行據以辦理。</p>		

附表 1 竹北市公共設施送出基地優先次序表

說明	都計名	第一期：民國 98~99 年	第二期：民國 100~101 年	第三期：民國 102 年以後
修正前	竹北(含斗崙地區)	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地、社教、機關、廣場、綠化步道、河道	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
修正後	竹北(含斗崙地區)	-----	-----	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。 送出基地為道路用地時，道路用地申請移入之容積不得大於接受基地可移入容積之百分之五十(其中未開闢道路用地申請移入之容積不得低於接受基地可移入容積之百分之二十五)。但道路用地位於都市更新地區者，不在此限。

備註：1. 竹北(含斗崙地區)都市計畫區內公共設施保留地(不含道路用地)面積比例若低於公共設施保留地總量之 15%，則應再行檢討送出基地優先次序表之內容。

2. 本優先次序表之調整得由鄉鎮市公所報經本縣都市計畫委員會審議，依審議通過決議辦理。