

新竹縣第 269 次都市計畫委員會會議紀錄

一、 本次審議案件：

第一案：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

二、 時間：民國 102 年 10 月 30 日(星期三)上午 9 時 30 分

三、 地點：本府 2 樓簡報室

四、 主持人：章副主任委員仁香

記錄：江佳蓉

(宣布開會後，因邱主任委員另有要公，由章副主任委員仁香代理主持)

五、 出席委員：(詳會議簽到簿)

六、 出席單位：(詳會議簽到簿)

七、 決議：詳如後

八、 散會時間：上午 10 時 20 分

討論事項及編號	第 269 次案 第 1 案	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：102 年 10 月 30 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、 本案竹北市容積移轉送出基地優先次序，前經 102 年 8 月 2 日本縣都市計畫委員會第 266 次會議決議：「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)」，目前刻依會議決議辦理「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」修訂中，惟期間接獲相關單位之意見與建議，茲說明如下： (一) 本府工務處於 102 年 8 月 8 日召開竹北(含斗崙地區)都市計畫區內道路用地未徵收開闢協商會議，會中竹北市公所表示無力負擔徵收費用，希望以容積移轉方式辦理，惟因本縣都市計畫委員會第 266 次會議決議事項已排除陳情人土地可單獨為送出基地，爰會議結論：「為維護人民權益，請市公所研議較符合民情之容積移轉辦法，俾利公共設施用地開闢。」。 (二) 竹北市公所於 102 年 9 月 4 日來文表示，考量竹北市非道路之公共設施用地取得不易，且為增加市民交通之便利性，希望能優先取得「未開闢道路用地」，建議本府再予修正送出基地規定為：「送出基地為已開闢道路用地時，已開闢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二十五。」。 二、 有關本案係考量未來容積移轉申請案件執行之可行性及兼顧私有公共設施保留地土地所有權人之權益，業已簽奉縣座同意再提委員會進行審議。		
作業單位初核意見	有關竹北市公所所提方案，執行單位敬表尊重，惟「已開闢道路用地」土地所有權人因移入容積之比例限制而致使權益受損部份，似已違反大法官釋字 440 號「特別犧牲，相當補償」之意旨，爰建議公所應依前開大法官釋示及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 25 條規定，擬具可行之事業及財務計畫，分階段取得已開闢之公保地，以維地主權益。		
都委會決議	為考量竹北市公所希能優先取得「未開闢道路用地」暨參酌現行竹北(含斗崙地區)公共設施保留地總量分析表之各類型公共設施保留地所佔比例〔其中公共設施保留地(不含道路用地)約佔 30%，已開闢與未開闢道路用地各約佔 35%〕，爰將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 50%調整為 70%、未開闢道路用地申請移入之容積		

討論事項及編號	第 269 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：102 年 10 月 30 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 不得低於接受基地可移入容積之 25%調整為 35%(如附表一)。		

附表一

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 100~101 年	第三期：民國 102 年以 後
修正前 (第 266 次會議 決議)	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 停、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。 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。
修正後 (第 269 次會議 決議)	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 七十(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 容積之百分之三十 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。