

討論事項及編號	第七案 <第 270 次>	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：102 年 12 月 25 日
案由	「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）」案		
說明	<p>一、 本案辦理歷程說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討，檢討合併「竹北（含斗崙地區）都市計畫」及「擴大及變更竹北（斗崙地區）都市計畫」之全部範圍，面積約 1177.81 公頃（重製後為 1204.58 公頃），另藉本次通盤檢討進行全區數值化地形圖測量（TWD97 座標系統）作為都市計畫圖重製之底圖。 2. 本案於 99.10.12 起至 99.11.10 止辦理公告徵求意見，經竹北市都市計畫委員會共召開 6 次會議審議，並於 100 年 11 月 29 日第 6 次會議審議通過。 3. 本府於 101.1.18 起至 101.2.23 止辦理公開展覽，並分別辦理三場公開說明會在案。 4. 公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 143 件。 <p>二、 計畫範圍：本次通盤檢討範圍北至鳳山溪、南至頭前溪、西抵新社國小西側 300 公尺處、東以嘉興路以東約 300 公尺處為界，包含「竹北（含斗崙地區）都市計畫」及「擴大及變更竹北（斗崙地區）都市計畫」之全部範圍，面積約 1177.81 公頃（重製後為 1204.58 公頃）。</p> <p>三、 變更都市計畫機關：新竹縣竹北市公所。</p> <p>四、 委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。</p> <p>五、 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、都市計畫法第 26 條。 2、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。 <p>六、 變更理由及內容：詳計畫書</p> <p>七、 辦理經過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本案前經 101.4.9 第 257 次都市計畫委員會審議，組成立專案小組先行審查，專案小組委員包括林委員賢聲、解委員鴻年、方委員溪泉、吳委員玉釗、林委員天俊、姜委員欽城、徐委員丹和。並由專案小組於 101.7.30 召開第一次專案小組會議，其中「研商竹北(含斗崙地區)都市計畫內三處疑義相關事宜」，因涉及都市計畫線重新展繪部分，先行提請大會審議，並經 101.8.13 新竹縣第 260 次都市計畫委員會審議通過在案。其後專案小組於 101.9.6 召開第二次專案小組會議及 101.10.1 召開第三次專案小組會議聽取人民陳情意見。 		

討論事項及編號	第七案 <第 270 次>	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：102 年 12 月 25 日
	<p>2、後經竹北市公所提出「有關竹北市竹仁段 693、1034、692-5 等地號土地地籍分割與樁位不符」及「興崙段加油站專用區疑義」，並與業務單位研商具體建議方案，因涉及都市計畫線重新展繪部分，先行提請大會審議，並經 101.11.07 新竹縣第 261 次都市計畫委員會審議通過在案</p> <p>3、101 年 11 月 23 日召開第四次專案小組會議，102 年 1 月 2 日召開第五次專案小組會議。嗣後，本案專案小組前林委員賢聲改由羅委員昌傑聘任，並於 102 年 5 月 22 日召開第六次專案小組會議。</p> <p>4、考量審議時效性，且本案因案情複雜、變更案甚多，爰將專案小組會議獲致初步建議之案件，先行提請 102.06.20 新竹縣第 265 次都市計畫委員會審議，包括整體性初步建議意見、都市計畫圖重製檢討變更共計 10 案(1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、1-10)、一般性通盤檢討變更共計 35 案(2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、2-11、2-15、2-16、2-17、2-18、2-19、2-20、2-21、2-23、2-24、2-25、2-27、2-28、2-29、2-30、2-31、2-32、2-33、2-34、2-35、2-36、2-37、2-38、2-39、2-40、2-41、2-42、2-43、2-44)、人民陳情意見共計 14 案(公展前人 1、公展前人 2、公展人 1、公展人 10、公展人 15、公展人 22、公展人 50、公展人 77、公展人 84、逾公展人 1、逾公展人 7、逾公展人 9、逾公展人 10、逾公展人 21)。除變更內容明細表第 2-41 案、2-43 案、2-44 案，同意配合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」(草案)重新檢討後，再提送專案小組審議外，其餘案件均審議通過在案。並檢送「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」報請內政部營建署審議，惟內政部營建署於 102 年 9 月 10 日營授辦審字第 1023580742 號函，建請本府依都市計畫法第 19 條規定辦理後，再送貴署核辦。</p> <p>5、嗣後，102 年 10 月 7 日召開第七次專案小組會議，102 年 10 月 28 日召開第八次專案小組會議，102 年 12 月 5 日召開第九次專案小組會議，102 年 12 月 12 日召開第十次專案小組會議決議，請規劃單位依歷次專案小組初步建議意見彙整資料，並經業務單位查核後，逕提縣都委會大會審議。</p> <p>6、本案經專案小組審決提請本次大會審議部份，包括都市計畫圖重製檢討變更共計 1 案(1-11)、一般性通盤檢討變更共計</p>		

討論事項及編號	第七案 <第 270 次>	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：102 年 12 月 25 日
	<p>13 案(2-3、2-7、2-8、2-9、2-10、2-12、2-13、2-14、2-22、2-26、2-41、2-43、2-44)、人民陳情意見共計 60 案(公展人 4、公展人 7、公展人 8、公展人 9、公展人 12、公展人 14、公展人 19、公展人 20、公展人 25、公展人 28、公展人 29、公展人 30、公展人 31、公展人 32、公展人 33、公展人 34、公展人 35、公展人 36、公展人 37、公展人 38、公展人 39、公展人 40、公展人 41、公展人 42、公展人 43、公展人 45、公展人 46、公展人 47、公展人 53、公展人 54、公展人 55、公展人 56、公展人 62、公展人 72、公展人 78、公展人 88、公展人 89、公展人 92、公展人 93、公展人 95、逾公展人 12、逾公展人 13、逾公展人 15、逾公展人 16、逾公展人 22、逾公展人 23、逾公展人 26、逾公展人 27、逾公展人 28、逾公展人 30、逾公展人 31、逾公展人 32、逾公展人 33、逾公展人 34、逾公展人 35、逾公展人 36、逾公展人 37、逾公展人 38、逾公展人 39、逾公展人 40)、配合全國區域計畫變更計畫年期,以及配合本府設置文創市集之政策變更文小 5 及其周邊地區。</p>		
作業單位 初核意見	<p>除下列各點外，其餘建議准照專案小組初步建議意見通過。</p> <p>一、 變更內容明細表第 2-26 案、第 2-9 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審議。</p> <p>二、 涉及變 2-9 案整體開發區之人陳案(包括公展人 49、逾公展人 6、逾公展人 8、逾公展人 25)因專案小組未審決，故請規劃單位補充說明後提請大會審議。</p> <p>三、 考量變 2-10 案整體開發區專案小組初步建議意見略以：「該案尚須處理相關議題及會簽各單位表示意見，建議維持原計畫，俟協商獲致具體共識後，再依法定程序辦理。」故建議涉及變 2-10 案整體開發區之人陳案，併變 2-10 案整體開發區專案小組初步建議意見辦理。</p> <p>四、 考量變 2-13 案整體開發區專案小組初步建議意見略以：「該案尚須處理相關議題及發展定位、機能尚未確定，建議維持原計畫，俟協商獲致具體共識後，再依法定程序辦理。」故建議涉及變 2-13 案整體開發區之人陳案，併變 2-13 案整體</p>		

討論事項及編號	第七案 <第 270 次>	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：102 年 12 月 25 日
	開發區專案小組初步建議意見辦理。		
委員會 決議	<p>除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見(如附錄)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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更內容明細表第 2-26 案、第 2-9 案詳表 1。 2. 涉及變 2-9 案整體開發區之人陳案(包括公展人 49、逾公展人 6、逾公展人 8、逾公展人 25)詳表 2。 3. 變 2-10 案整體開發區，「該案尚須處理相關議題及會簽各單位表示意見，建議維持原計畫，俟協商獲致具體共識後，再依法定程序辦理。」故涉及變 2-10 案整體開發區之人陳案，併變 2-10 案整體開發區一併辦理。 4. 變 2-13 案整體開發區，「該案尚須處理相關議題及發展定位、機能尚未確定，建議維持原計畫，俟協商獲致具體共識後，再依法定程序辦理。」故涉及變 2-13 案整體開發區之人陳案，併變 2-13 案整體開發區一併辦理。 5. 有關涉及得以代金抵充之回饋(包括變更案 1-3、2-15、2-41、2-43)，應於附帶條件內容補充下列事項： <ol style="list-style-type: none"> (1)變更案 1-3 案： <ol style="list-style-type: none"> A. 代金計算：基地面積×25%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 B. 回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 (2)變更案 2-15 案： <ol style="list-style-type: none"> A. 代金計算：基地面積×30%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 B. 回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 (3)變更案 2-41 案、2-43 案： <ol style="list-style-type: none"> A. 代金計算：基地面積×35%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 B. 回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 6. 原納入變 2-13 案之 4M 人行步道用地(0.0437 公頃)，其區位詳圖 2，因變 2-13 案整體開發區，建議維持原計畫，故前開 4M 人行步道用地變更為道路用地部分，納入變 2-34 案辦理。 		

表 1 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)一般性通盤檢討變更內容明細表

縣都委會審竣編號	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)		
2-33-1	2-9	竹北火車站北側乙種工業區	第三種商業區(0.0741) 乙種工業區(8.7278) 道路用地(0.0281)	商業區(6.8800) 廣場兼停車場用地【廣(停)7、廣(停)8】(0.7155) 道路用地(1.2345) 附帶條件： 1.乙種工業區變更為商業區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於40.5%，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%。另納入現行計畫之道路用地(0.0281公頃)及第三種商業區(0.0741公頃)，因變更後均為道路用地，故併入前開應捐贈之可建築土地面積抵充計算之。 2.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖1所示。 3.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4.委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	1.竹北市早期發展係以竹北火車站為發展核心，惟隨著重大建設及整體開發區陸續完成後，使得竹北市整體發展核心逐漸轉移，然從都市發展結構及配合中央推動都市再生活化政策，實有必要檢討竹北火車站北側周邊工業區(主要為台灣飛利浦電子工業股份有限公司竹北廠，已於民國97年3月11日註銷工廠登記證明，現況已閒置多年)之土地使用計畫及相關配套開發機制，以促進竹北市整體都市活化再生。 2.考量前開竹北火車站北側周邊工業區，整體面積達32.9283公頃，故為兼顧執行可行性，將其區分為兩單元進行整體開發。	1.左列兩單元係指2-33-1案及2-33-2案。 2.因本案應捐贈可建築土地部分，其區位、面積、使用內容等事項尚需研議，故請擬定機關依左列變更內容，並參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關之內容，檢具相關文件，續依法定程序辦理。 3.本案另行擬定細部計畫時，其商業區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於320%。
2-33-2	2-9	竹北火車站北側乙種工業區	乙種工業區(24.2005) 鐵路用地(0.0031)	商業區(15.4865) 公園用地【公34、公35、公36】(3.9348) 停車場用地【停25、停26】(1.3452) 道路用地(3.4371) 附帶條件： 1.乙種工業區變更為商業區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於40.5%，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%。另納入現行計畫之鐵	1.竹北市早期發展係以竹北火車站為發展核心，惟隨著重大建設及整體開發區陸續完成後，使得竹北市整體發展核心逐漸轉移，然從都市發展結構及配合中央推動都市再生活化政策，實有必要檢討竹北火車站北側周邊工業區(主要為台灣飛利浦電子工業股份有限公司竹北廠，已於民國97年3月11日註銷工廠登記證明，現況已閒置多年)之土地使用計畫及相關配套開發機制，以促進	1.左列兩單元係指2-33-1案及2-33-2案。 2.因本案應捐贈可建築土地部分，其區位、面積、使用內容等事項尚需研議，故

縣都會審竣編號	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)		
				<p>路用地(0.0031 公頃)，因變更後為公園用地，故併入前開應捐贈之可建築土地面積抵充計算之。</p> <p>2.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 1 所示。</p> <p>3.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>4.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>竹北市整體都市活化再生。</p> <p>2.考量前開竹北火車站北側周邊工業區，整體面積達 32.9283 公頃，故為兼顧執行可行性，將其區分為兩單元進行整體開發。</p>	<p>請擬定機關依左列變更內容，並參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關之內容，檢具相關文件，續依法定程序辦理。</p> <p>3.本案另行擬定細部計畫時，其商業區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 320%。</p>
2-35	2-26	竹北國小西側市場用地	<p>市場用地【市 3】(0.2859)</p> <p>兒童遊樂場用地【兒 4】(0.4689)</p> <p>道路用地(0.0318)</p>	<p>第二種住宅區(0.2599)</p> <p>第三種商業區(0.2859)</p> <p>兒童遊樂場用地【兒 4】(0.2090)</p> <p>道路用地(0.0318)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。市場用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，兒童遊樂場用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 30%。另納入現行計畫之道路用地(0.0318 公頃)予以一併開闢，故併入前開應負擔公共設施土地面積計算之。其整體開發範圍詳圖 8-21 所示。</p> <p>2.其開發方式得依下列方式擇一辦理：</p> <p>(1)以市地重劃方式辦理整體開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>A.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年</p>	<p>1.依 100 年 1 月 17 日本次通盤檢討機關協調會會議決議：經本所公用事業課代表列席說明，市 3 用地已無需求。</p> <p>2.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 25 條規定，為加速取得公共設施保留地，及考量整體開發財務可行性，故併同市 3 及兒 4 辦理整體開發。</p> <p>3.依 100 年 3 月 4 日本次通盤檢討都市計畫變更地主協調會(市 3 及兒 4 用地變更案)會議紀錄決議：(1)依 100 年 1 月 18 日變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案機關協調會第 3 次會議決議：「兒 4 用地因考量本計畫區五項公共設施不足，故維持原計畫。」惟考量地主之權益及本次通盤檢討將另案劃設公園、綠地、兒童遊樂場、廣場等公共設施用地，予以循序漸進補足本計畫區五項公共設施之不足，故考量區位及公共設施負擔比例之合理性，將兒 4 用地及市 3 用地予以整合為一整體開發區，以取得部份兒 4 用地。(2)</p>	<p>附帶決議：辦理公開展覽時，應通知當地里辦公室並由里辦公室周知附近居民。</p>

縣都委會 審竣 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)		
				<p>內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>B. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>C. 其他依法應辦事項。</p> <p>(2) 以無償捐贈公共設施(含興闢)方式辦理開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>A. 無償捐贈兒童遊樂場用地及道路用地(均含興闢)予縣政府或公所。</p> <p>B. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成無償捐贈兒童遊樂場用地及道路用地(均含興闢)者，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p> <p>C. 其他依法應辦事項。</p>	<p>出席私有土地所有權人原則同意左列所提方案，如仍有其他意見，請於本次通盤檢討公開展覽期間再行提出陳情。</p> <p>4. 考量原兒 4 用地臨華興段 322-1 地號未開闢之計畫道路，故整體開發後臨北側 8M 計畫道路無法進出，故將華興段 322-1 地號納入整體開發範圍。</p>	

表 2 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)人民團體陳情意見綜理表 (第三類：變 2-9 案整體開發區)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初步建議意見	縣都委會決議
公展人 49	住霖科技股份有限公司	泰和段 994、997 地號	<p>1. 緣本公司為半導體、化合物半導體、平面顯示器、光電、環保及能源節約產品之代理及其售後服務，屬高科技產業公司，而座落新竹縣竹北市泰和段 994 及 997 地號土地(門牌號碼：新竹縣竹北市泰和路 21 號)上建物為本公司營業處所，乃本公司用以經營前開業務之處，合先敘明。</p> <p>2. 經查，依據貴府於 101 年 1 月 18 日起至 101 年 2 月 23 日止所公開展覽之『變更竹北(含斗崙地區)都市計畫案』之計畫圖顯示，本公司前開營業處所，由乙種工業區變更為科技商務專用區，將以市地重劃或都市更新的方式開發，且竟被編列為該區之道路用地，而若該處列為道路用地，則本公司前開營業處所勢必將遭拆除、遷移。本公司係為擴大業務發展，特於民國 99 年將公司遷於此處，貴府未對本公司有任何相關通知，即將本公司營業處所劃列為道路用地，此舉顯將對本公司營運造成極大影響，本公司實難同意。</p> <p>3. 為維本公司權益，特以本函向貴府陳情，請貴府審酌本公司營運狀況，更改前開都市計畫之道路用地位置，以保留本公司前開營業處所之所在，至為感禱。</p>	請重新檢討將前開陳情處所泰和段 994 及 997 地號，維持原有土地使用分區原位保留。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查陳情地號泰和段 997 地號業於 96 年取得建照在案，並於 98 年取得增建泰和段 994 地號之建照在案。 2. 經 102 年 7 月 24 日召開「針對保留工業區之土地所有權人辦理意願調查說明會」確認該陳情土地希冀維持工業區。 3. 故建議將前開地號剔除於變更案第 2-9 案範圍。	建議照處理情形通過。	照業務單位初步建議意見通過。
逾公展人 6	江君、葉君	台元段 582-35 地號	本人陳情位置(竹北市台元段地號 582-35，此位置本人於民國 91 年間正常、合法程序購入之房屋)依構圖顯示：此計畫的道路拓寬方向經過本人房屋時將拆除本人部份房屋且緊靠本人房屋施工，此舉必造成房屋結構嚴重受損，甚至斷垣殘壁，危及居民更危害民眾生命財產與安全，本人表達強烈不滿並堅決反對。	強烈希望相關單位另闢地點拓寬道路，不危及生命、財產為優先考量。	建議酌予採納。 理由： 考量未來竹北火車站前後站道路系統之連通，故於公展方案規劃 20M 計畫道路以利建構完整交通系統，惟考量該陳情地號現已有建物，且鐵路立體化之時程尚未確定，故將其剔除於變更案第 2-9 案範圍。但於鐵路西側仍預留未來道路系統(20M)銜接之空間。	建議照處理情形通過。	除博愛街 641 巷南側商業區變更為道路用地(9M 拓寬為 20M)，並納入公展變更編號第 2-9 案整體開發範圍外，其餘照業務單位初步建議意見通過。
逾公展人 8	田君	台灣飛利浦電子公司竹北廠用地	<p>本陳情範圍係針對「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)中」，關於台灣飛利浦電子公司竹北廠用地有下列幾點不合理的地方：</p> <p>1. 檢討變更地區中有關台灣飛利浦電子公司竹北廠之土地，該廠區土地過去曾有嚴重污染性之疑慮，影響當地民眾生活居住環境，然本次通盤檢討卻由工業區變更為商業用途之科技商務專用區，似乎。</p> <p>2. 新竹地區工業用地一向缺乏，將工業區變更為科技商務專用區，工業用地將大幅減少，導致需要設廠的企業將無地可用。</p> <p>3. 都市計畫多由農業區變更為住宅區或商業區，既已編為工業區，為何要變更為科技商務專用區，且獨厚台灣飛利浦電子公司竹北廠，鄰近工業區土地仍維持原使用分區，公平性何在？</p>	綜合上述三點，如此枉顧民眾生命及當地環境，而沒有考量工業區用地存在的必要性或變更改的公平性，不免讓人有關商勾結、圖利	建議未便採納。 理由： 1. 竹北市早期發展係以竹北火車站為發展核心，惟隨著重大建設及整體開發區陸續完成後，使得竹北市整體發展核心逐漸轉移，然從都市發展結構及配合中央推動都市更新政策，實有必要檢討竹北火車站北側周邊工業區(主要為台灣飛利浦電子工業股	建議照處理情形通過。	照業務單位初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初步建議意見	縣都委會決議
				他人之聯想，建議重新考量第四次通盤檢討有關土地使用分區之編定調整。	份有限公司竹北廠，已於民國 97 年 3 月 11 日註銷工廠登記證明，現況已閒置多年)之土地使用計畫及相關配套開發機制，以促進竹北市整體都市活化再生。 2. 考量本變更案位於竹北火車站(後站)之發展核心，且依都市經濟下濾之現象，作為工業使用已無法再支付該土地之地租成本，故由市場機制層面，應考慮轉型再利用。 3. 變更案第 2-9 案，其範圍除為台灣飛利浦電子工業股份有限公司竹北廠外，仍調查周邊工業區有意願之土地所有權人持有之土地，一併納入整體規劃，且前開工業區之變更均應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理回饋，以符合公平正義原則。 4. 另有關陳情土地污染乙節，經本府環保局表示業已清除完竣。		
逾公 展人 25	魏君 102.1. 11	泰和 段 987 地號	1. 泰和路以西、中華路以東之區域，與開發計畫區主體以泰和路相隔，為獨立區塊與開發鄰地並無依存關係，亦無開發之公益性或必要性。此區域硬被捨直取彎畫入計畫範圍顯然相當突兀，如此劃定計畫範圍是否顯有圖利私人之嫌？ 2. 當主要計畫擬定計畫範圍時，本區塊地主未被告知或徵詢過意願，且本區塊原為都市計畫編定之工業區建地，已經歷中華路拓寬工程，亦完成排水及供電之公共設施及泰和路之開闢完成，現況亦有領有使用執照的合法建物並營業使用中，若強行將本區塊納入計畫範圍明顯只會徒增民怨。 3. 綜上，請依公益並慎重考慮眾多居民意見，修正變更計畫範圍，否則陳情人為保存既有財產，不惜訴諸輿論長期抗爭。 附件：擬定竹北細部計畫案辦理整體開發範圍示意圖，附記：申請細部計畫變更區域，及新購財團(申請重劃主體)和原地主(被納入之獨立區域)的相關位置示意圖。	請新竹縣 竹北市公 所(擬定 機關)、長 豐工程顧 問公司 (規劃單 位)，變更 中華路以 東及泰和 路以西區 域，不納 入竹北細 部計畫案 土地整體 開發地區 之計畫範 圍。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查陳情地號泰和段 987 地號已有建號 00185-000 在案。 2. 另於 102 年 7 月 24 日召開「針對保留工業區之土地所有權人辦理意願調查說明會」確認該陳情土地希冀維持工業區。 3. 故建議將前開地號剔除於變更案第 2-9 案範圍。	建議照處理 情形通過。	照業務單 位初步建 議意見通 過。



圖 2 原納入變更內容明細表第 2-13 案之 4M 人行步道用地位置示意圖