

討 論 事 項 及 編 號	第 二 案 ＜ 第 280 次 ＞	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：104 年 6 月 5 日
案 由	「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)」案		
說 明	一、 本案辦理歷程說明： 1. 竹北(縣治附近地區)細部計畫於民國 75 年 1 月 15 日公告實施，而後辦理 2 次通盤檢討，第一次通盤檢討於民國 91 年 9 月 19 日公告發布實施，第二次通盤檢討於民國 98 年 5 月 27 日公告實施，其後於 101 年 5 月 18 日公告發布實施「訂定綠建築容積獎勵要點」及於 102 年 8 月 8 日公告發布實施「變更市場用地(市 7)為社教用地」。 2. 本次通盤檢討計畫面積約 171.79 公頃（重製後為 176.8550 公頃），另依 101 年 12 月業已公告之重製後新圖辦理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。 3. 本案於 101.12.3 起至 102.1.1 止辦理公告徵求意見，經竹北市都市計畫委員會共召開 3 次會議審議於 103 年 8 月 6 日第 3 次會議審議通過。 4. 本府於 103.11.27 起至 103.12.26 止辦理公開展覽，並於 103.12.8 辦理公開說明會在案。 5. 本案於 104.2.9 前公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 4 件，另本案涉及之重製檢討變更案共 7 案(其中 3 案係配合主計四通辦理變更)、一般通檢變更案共 9 件(其中 5 案係配合主計四通辦理變更)，並經 104.2.9 新竹縣第 277 都市計畫委員會審議通過在案。 二、 計畫範圍：本次通盤檢討範圍位於竹北(含斗崙地區)都市計畫區之西南側，計畫範圍東至縣政二路東側 100 公尺處，西至中華路(台一號省道)西側約 300 公尺處，南至福興路(即縣道 120 號)南側，北至豆子埔溪，計畫面積 171.79 公頃(重製後為 176.8550 公頃)。 三、 變更都市計畫機關：新竹縣竹北市公所。 四、 委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。 五、 法令依據： 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。		

討論事項及編號	第二案 ＜第 280 次＞	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：104 年 6 月 5 日
	六、變更理由及內容：詳計畫書。 七、本案於 104.2.9. 新竹縣都市計畫委員會第 277 次會議審議通過，惟因「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」(簡稱主計四通)於 104.4.21. 內政部都市計畫委員會第 849 次大會決議事項涉及本案內容，以及本府「100.07.07. 府產城字 1000087195 號函公告實施都市計畫住宅區禁止地磅業設置使用」涉及本案土地使用分區管制要點修訂等事項，爰再提會討論。		
作業單位 初核意見	一、有關主計四通再公展人 51、再公展人 52 等 2 案，經 104.4.21. 內政部都市計畫委員會第 849 次會議決議略以：「有關人行步道用地相關檢討變更原則，將納入細部計畫通盤檢討辦理或「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理」，故將陳情意見納入本案辦理，其陳情內容與業務單位初核意見詳附表 1，並提請大會討論。 二、依據「100.07.07. 府產城字 1000087195 號函公告實施都市計畫住宅區禁止地磅業設置使用」以及都市計畫相關法規之更新，應將住宅區禁止地磅業設置使用之規定納入本計畫區之土地使用分區管制要點，以利後續執行，提請大會討論。 三、為落實無障礙生活環境建置，都市計畫公園綠地開闢興築時，主要出入口設置無障礙設施，應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」，以便利行動不便者與身心障礙者抵達、進出及使用都市公園綠地，建議於本計畫區土地使用分區管制要點增列相關管制條文，以利後續執行。 四、有關本計畫公展人 2，台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃竹苗營業處申請列席說明，惟前次會議因通知列席公文未即時寄達，爰再提本次會議列席說明，其陳情內容與前次會議決議詳附表 2，並提請大會討論。 五、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依規辦理再公開展覽，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由本府逕予核定，免再提會審議；否則再提		

討 論 事 項 及 編 號	第 二 案 ＜ 第 280 次 ＞	所 屬 鄉 鎮 市 市 竹 北 市	日期：104 年 6 月 5 日
	會討論。 六、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段報核定後，依法發布實施。		
委 員 會 決 議	除下列各點外，其餘准照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，辦理後續法定程序。 一、有關主計四通再公展人 51、再公展人 52 等 2 案以及本計畫公展人 2，其決議詳本計畫公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見綜理表(附表 1)。 二、有關土地使用分區管制要點增訂住宅區禁止地磅業設置及公園綠地主要出入口設置無障礙設施，其決議詳土地使用分區管制要點對照表(附表 2)。 三、本案變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依規辦理再公開展覽，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由本府逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。 四、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段報核定後，依法發布實施。		

附表 1 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)公開展覽期間(含逾期)
公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作單 業位 初核 核見 意通	縣都 委會 決議 # 277	縣都 委會 決議 # 280
公展人 02	台灣中油股份有限公司油 品行銷事業部桃竹苗 營業處 103.12.24	縣福 段157 地號	1. 復 貴府 103 年 12 月 16 日府產城 字第 1030188995 號函。 2. 旨揭都市計畫擬 將本處所轄府前 加油站(縣福段 157 地號)土地變 更為加油站專用 區,該站土地現為 加油站用地,可依 都市計畫公共設 施用地多目標使 用辦法之表列項 目及加油站設置 管理規則第 26 條 設置附屬設施及 兼營項目且無須 回饋。如變更為加 油站專用區後,因 使用強度並無提 升,應免予回饋。 3. 本處擬派員出席 新竹縣都市計畫 委員會。		建議未便採納。 理由：本案係細 部計畫配合主要計 畫變更之案件,建 議依 103.6.10 內政部都市計畫委 員會第 829 次會 議決議辦理,即維 持原變更案內容。	照 理 形 過	處 情 通。	照 業 位 核 見 通 過。
逾 公 展 人 01	鄭傳同 103.9.25 (主計四通 再公展人 51)	府前段 985、 999、 1007、 1008、 1009、 1020 地號	1. 公[5]及周邊四米通 道係民國七十三年 竹北市斗崙都市計 畫所編定,然至今近 三十年政府單位仍 未有任何徵收開發 行為,以至百姓之相 關土地多無法有效 運用,影響土地所有 權人之權益甚鉅。 2. 依其所在位置就現 況評估有疊床架屋 之虞,該預定地東向 百公尺內已有福興 公園,西向百公尺內 為台科大預定地,南 向與科大一路不能 相通,北向又因福興 路之阻隔降低利用 率是可預見,因此不 具經濟效益。 3. 民國九十八年三月 曾去函竹北市公所 陳情,其亦回函告知 將納入第四次通盤	1. 依據監察院 102 年 5 月 10 日 102 內正字第 0022 號糾正案之要 旨,對公設地保 留長達三十年 未徵收取得,內 政部與地方政 府實有嚴重怠 失。 2. 值此第四次通 盤檢討之時,應 對長期未被徵 收之公設保留 地,依附近現況 實質評估,來作 為徵收開發或 解編之依據,才 不致於浪費公 帑或確保百姓 權益。	1. 陳情包括道路 用地(主計四通 為人行步道用 地)及公兒用 地,其均為主要 計畫所劃設公 共設施用地。 2. 本案陳情涉及 主計四通原縣 都委會審竣編 號 2-18 案(原公 展編號第 2-34 案),並經內政 部都市計畫委 員會第 829 次會 議決議略以: 「維持原計 畫,請縣政府研 提整體人行步 道用地相關檢 討變更原則 後,再行考 量」。 3. 本計畫區原人 行步道用地已	照 理 形 過	處 情 通。	照 業 位 核 見 通 過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作單初意 業位核見	縣都會 決議 # 277	縣都會 決議 # 280
			檢討，[附函件影本] 似乎也無具體結果。		於一通全面變更為計畫道路用地，考量主要計畫為細部計畫之指導原則，因陳情事項涉及主要計畫之變更，建議納入主要計畫下次通盤檢討辦理或「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。			
逾 公 展 人 02	鄭傳宗 103.8.26 (主計四通再公展人52)	府前段 985、 999、 1007、 1008、 1009、 1020 地號	1. 公[兒]5及周邊四米通道係民國七十三年竹北市斗崙都市計畫所編定，至今近三十年政府單位仍未徵收開發，以至相關土地無法有效運用，影響該區域之應有發展。 2. 其所在位置就現況評估有疊床架屋之虞，因該預定地百公尺範圍內已有福興公園、台科大預定地，而且南向與科大一路不能直接通，北向又因福興路之阻隔降低利用率是可預見，因此其開發之實質效益將令人質疑。 3. 現今地方政府普遍財政並不充裕，預算編列應以百姓最大福祉為最優先考量，對部分可有可無知公設保留地，應重新評估其必要性。	1. 依據監察院102年5月10日102內正字第0022號糾正案之要旨，對公設地保留長達三十年未徵收取得，內政部與地方政府實有嚴重怠失。中央政府亦對此有所回應，將積極重新檢討公設地保留之問題。 2. 值此第四次通盤檢討之際，應對長期未被徵收之公設保留地，依附近現況實質重新評估，來作為徵收開發或解編之依據，才不致於浪費公帑並影響百姓應有之權益。	1. 陳情包括道路用地(主計四通為人行步道用地)及公兒用地，其均為主要計畫所劃設公共設施用地。 2. 本案陳情涉及主計四通原縣都委會審竣編號2-18案(原公展編號第2-34案)，並經內政部都市計畫委員會第829次會議決議略以：「維持原計畫，請縣政府研提整體人行步道用地相關檢討變更原則後，再行考量」。 3. 本計畫區原人行步道用地已於一通全面變更為計畫道路用地，考量主要計畫為細部計畫之指導原則，因陳情事項涉及主要計畫之變更，建議納入主要計畫下次通盤檢討辦理或「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。	照 理 形 過 處 情 通 。		照 業 位 核 見 過 作 單 初 意 通 。

附表 2 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地使用分區管制要點對照表

本次通盤檢討後條文 (縣都委會決議#277)	本次通盤檢討後條文 (本次提會修正條文)	本次通盤檢討後條文 (縣都委會決議#280)	備 註
第三點：第二種住宅區內建築物 2 樓(含)以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.2 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	第三點：第二種住宅區內建築物 2 樓(含)以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.2 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 <u>另為保護住宅區居住環境，第二種住宅區內禁止地磅業設置使用。</u> 其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	照案通過。	
	<u>第二十八點：公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。</u>	照案通過。	
第二十八點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	<u>第二十九點</u> ：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	照案通過。	