

變更關西都市計畫(部分農業區、河川區、道路用地、河川區兼供道路使用為農業區、道路用地、道路用地兼供河川使用、河川區)(配合118線關西外環道新闢工程)案

公開展覽說明會

變更機關：新竹縣政府

報網 簡大

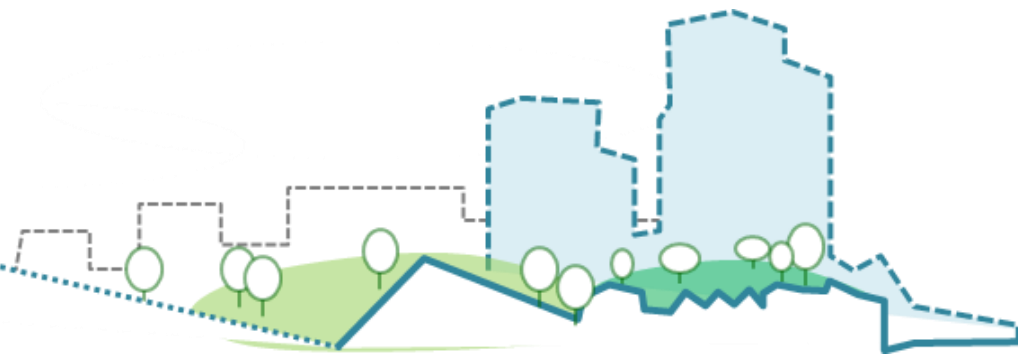
- 壹、計畫緣起
- 貳、現行計畫
- 參、發展現況
- 肆、變更內容
- 伍、實施進度及經費
- 陸、一般徵收作業事項說明
- 柒、公開展覽資訊及意見表

壹、計畫緣起

計畫緣起

計畫範圍

計畫辦理流程



■ 辦理歷程

- 民國 84年 「118線關西外環道路工程」完成規劃。
- 民國 88年 公告實施都市計畫變更。
- 民國101年 因重新調整路線，再公告實施都市計畫變更
- 民國102年 辦理用地徵收未果。
- 民國103年 內政部地政司決議，**改以「鳳山溪右岸路堤共構方案」重新規劃。**

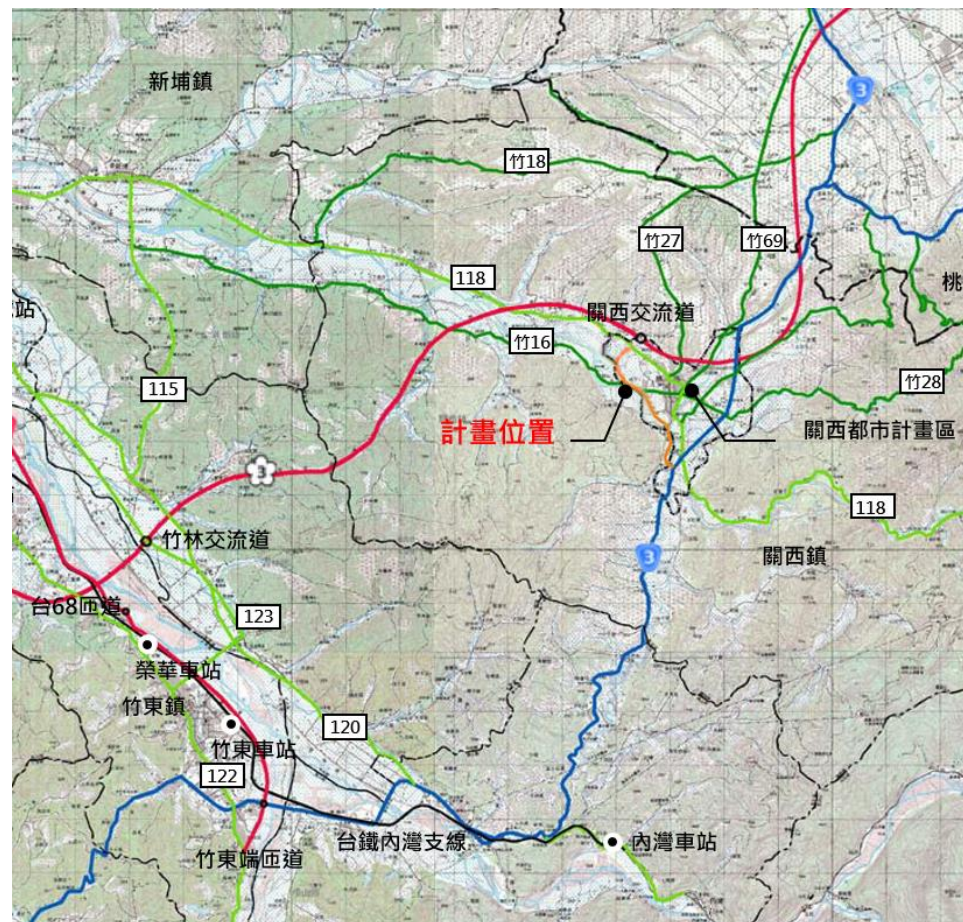
■ 計畫目的

配合「鳳山溪右岸路堤共構方案」重新調整118線關西外環道路，辦理都市計畫變更。

■ 法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款。

個案變更核准函(110.8.17)
府工土字第1103607813號函

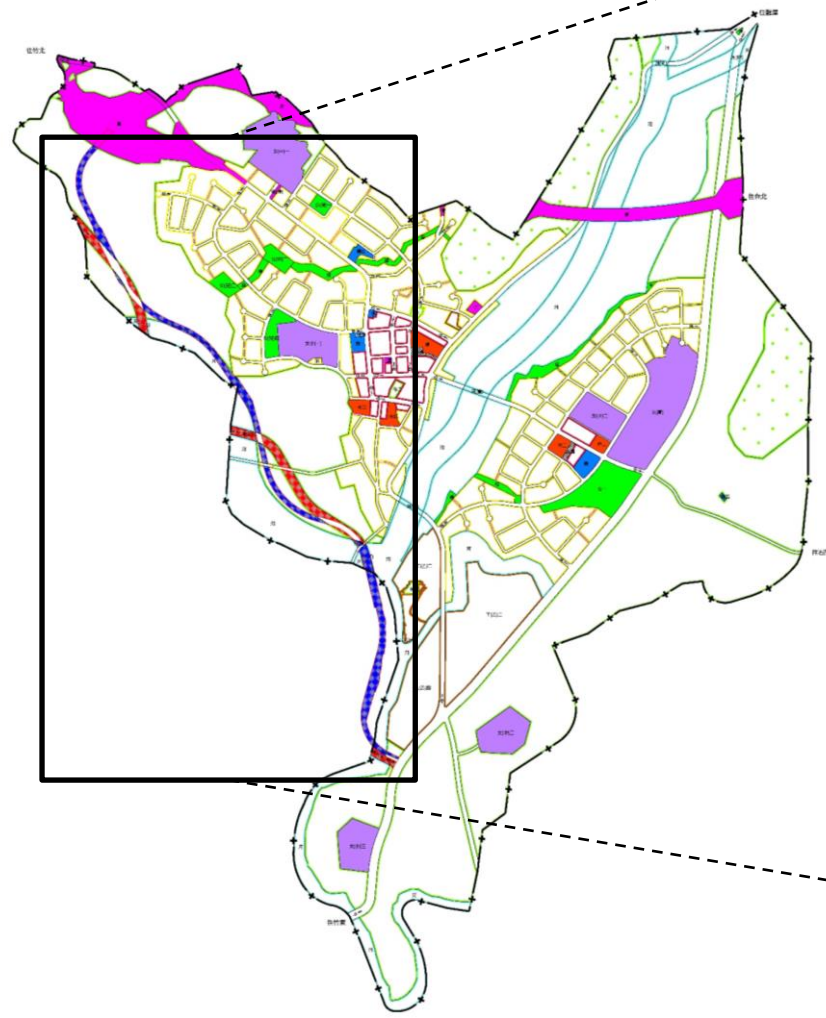


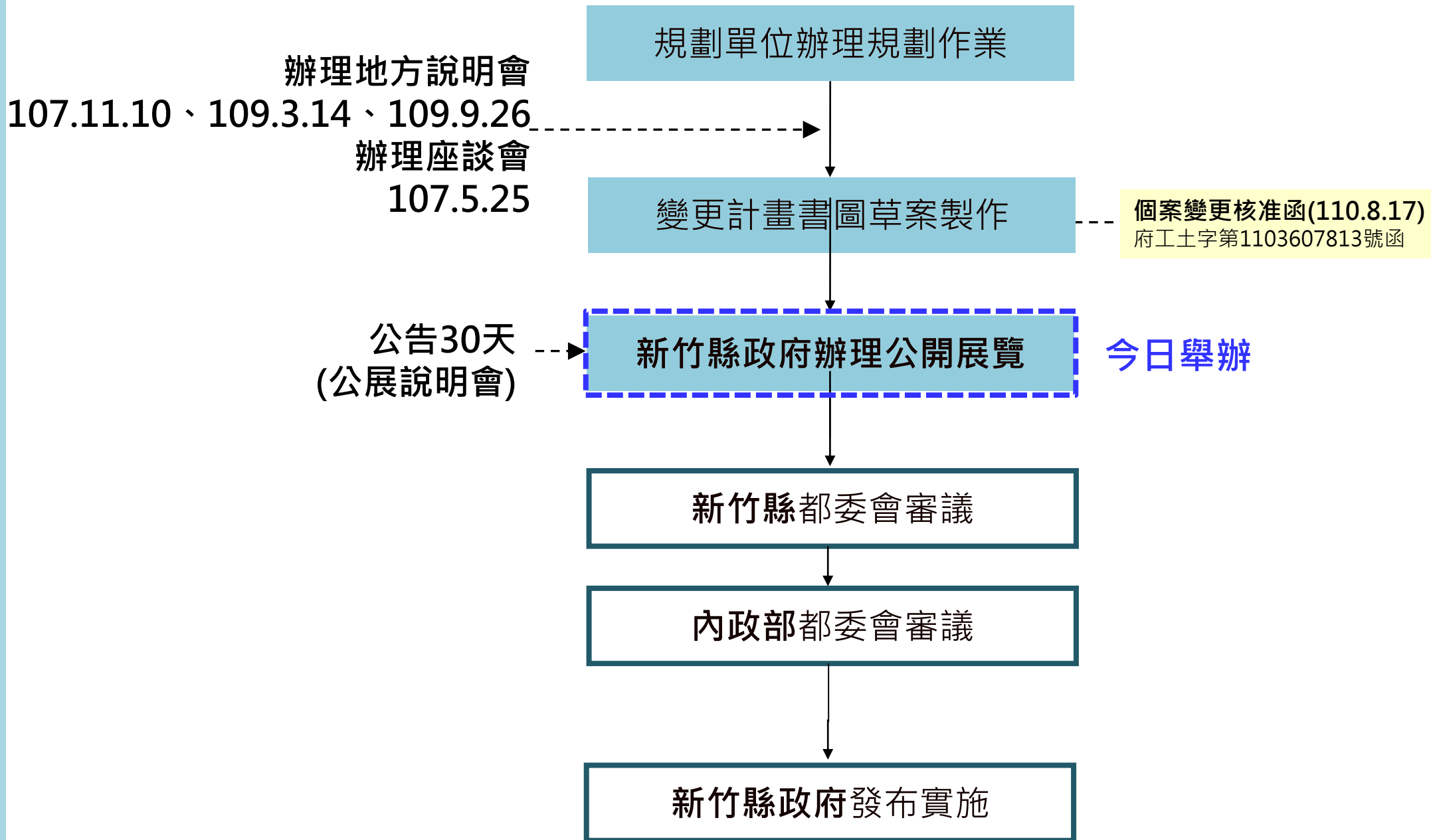
■ 計畫範圍

北起關西交流道匝道與118線(正義路)路口，
部分路段與竹16 線共構，終點銜接台3線。

□ 共構路線變更面積：3.29公頃。

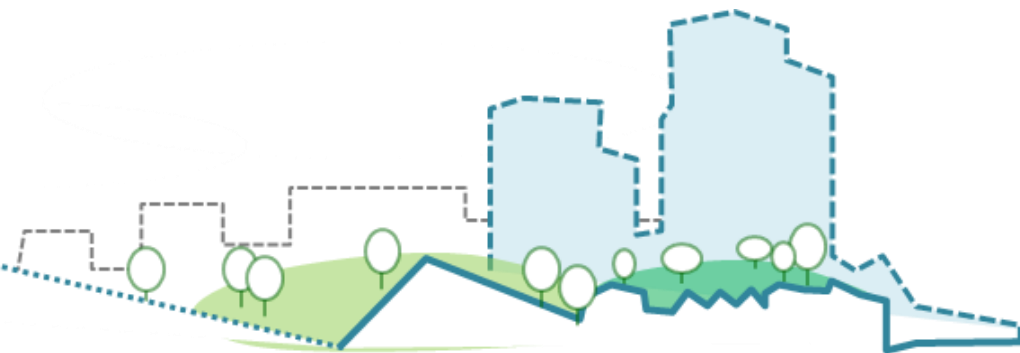
□ 原路線還原面積：2.66公頃。





貳、現行計畫

關西都市計畫



變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案

□ 計畫年期：民國110年

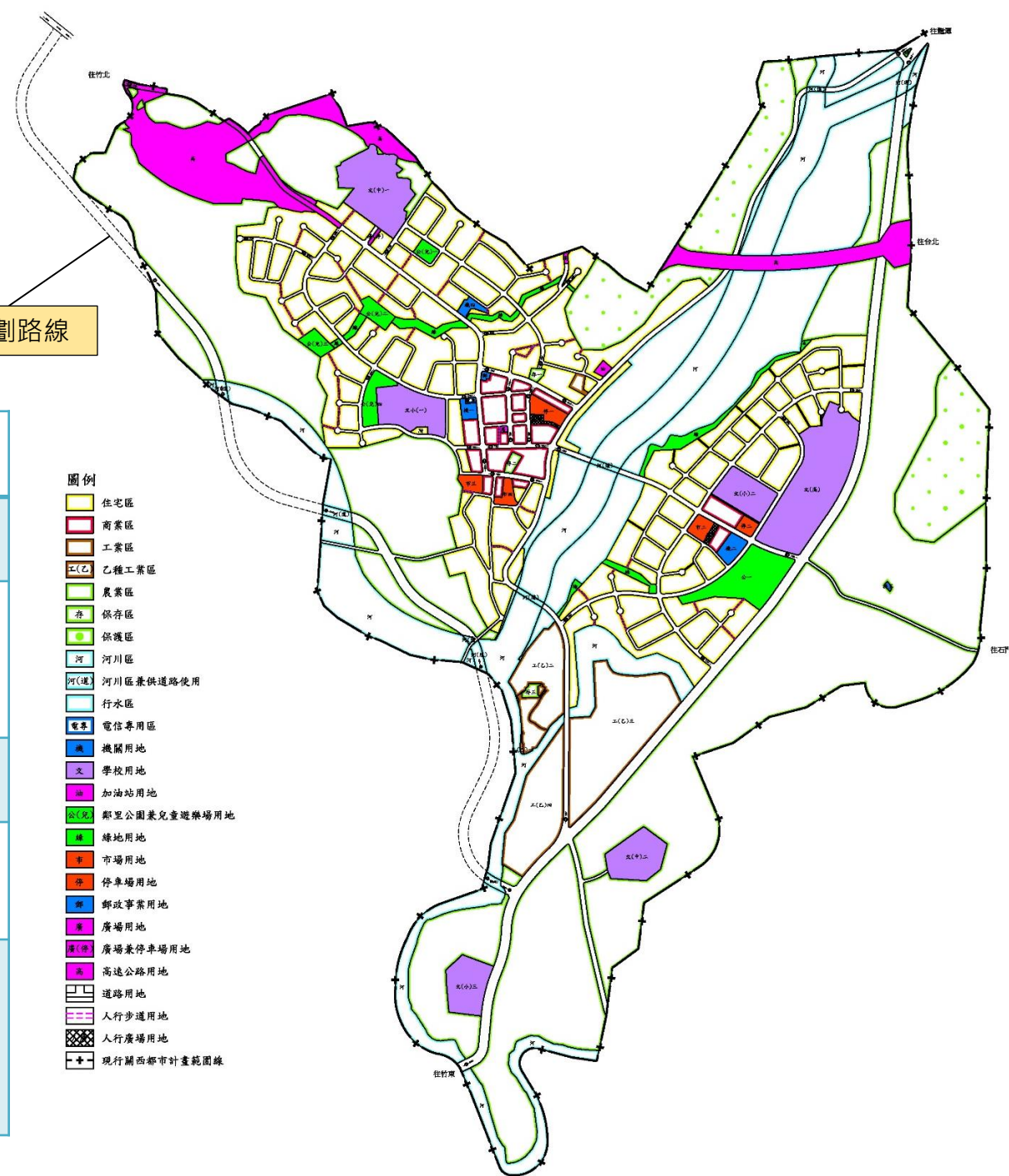
□ 計畫人口：25,000人

計畫名稱	發布實施日期 文號
變更關西都市計畫(第二次通盤檢討)案	85.10.16 府建都字第123836號
變更關西都市計畫(部分農業區為道路用地、部分行水區為道路用地兼供行水區使用、部分河川用地為道路用地兼供河川區使用)案	88.7.13 府建都字第82424號
變更關西都市計畫(部分高速公路用地為農業區)案	88.7.13 府建都字第82425號
變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	99.5.20 府 工 都 字 第 0990077054號函
變更關西都市計畫(部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用部分道路用地為農業區及部分河川區兼供道路使用為河川區)(配合118線關西外環道新闢工程)案	101.12.20 府 產 城 字 第 1010182985號

原規劃路線

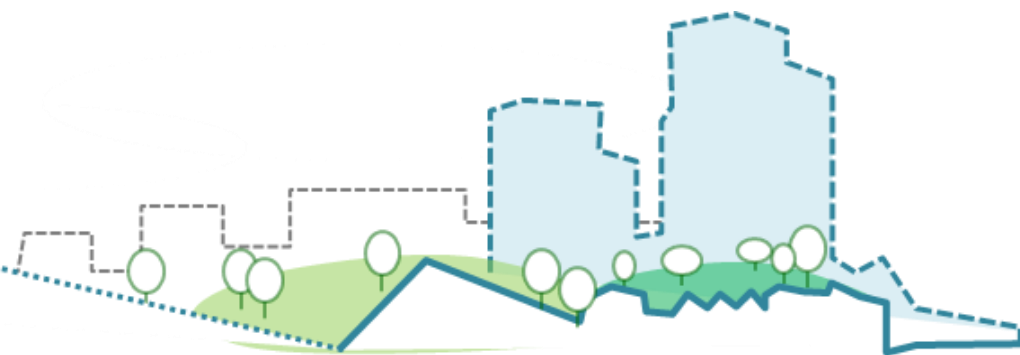
圖例

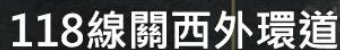
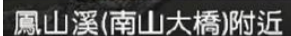
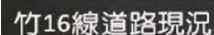
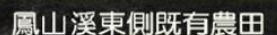
- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 乙種工業區
- 農業區
- 保存區
- 保護區
- 河川區
- 河(道)川區兼供道路使用
- 行水區
- 電信專用區
- 機關用地
- 文學校用地
- 加油站用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 郵政事業用地
- 廣場用地
- 廣場兼停車場用地
- 高速公路用地
- 道路用地
- 人行步道用地
- 人行廣場用地
- 現行關西都市計畫範圍線



參、發展現況

土地使用
土地權屬
交通系統
道路服務水準
工程概述

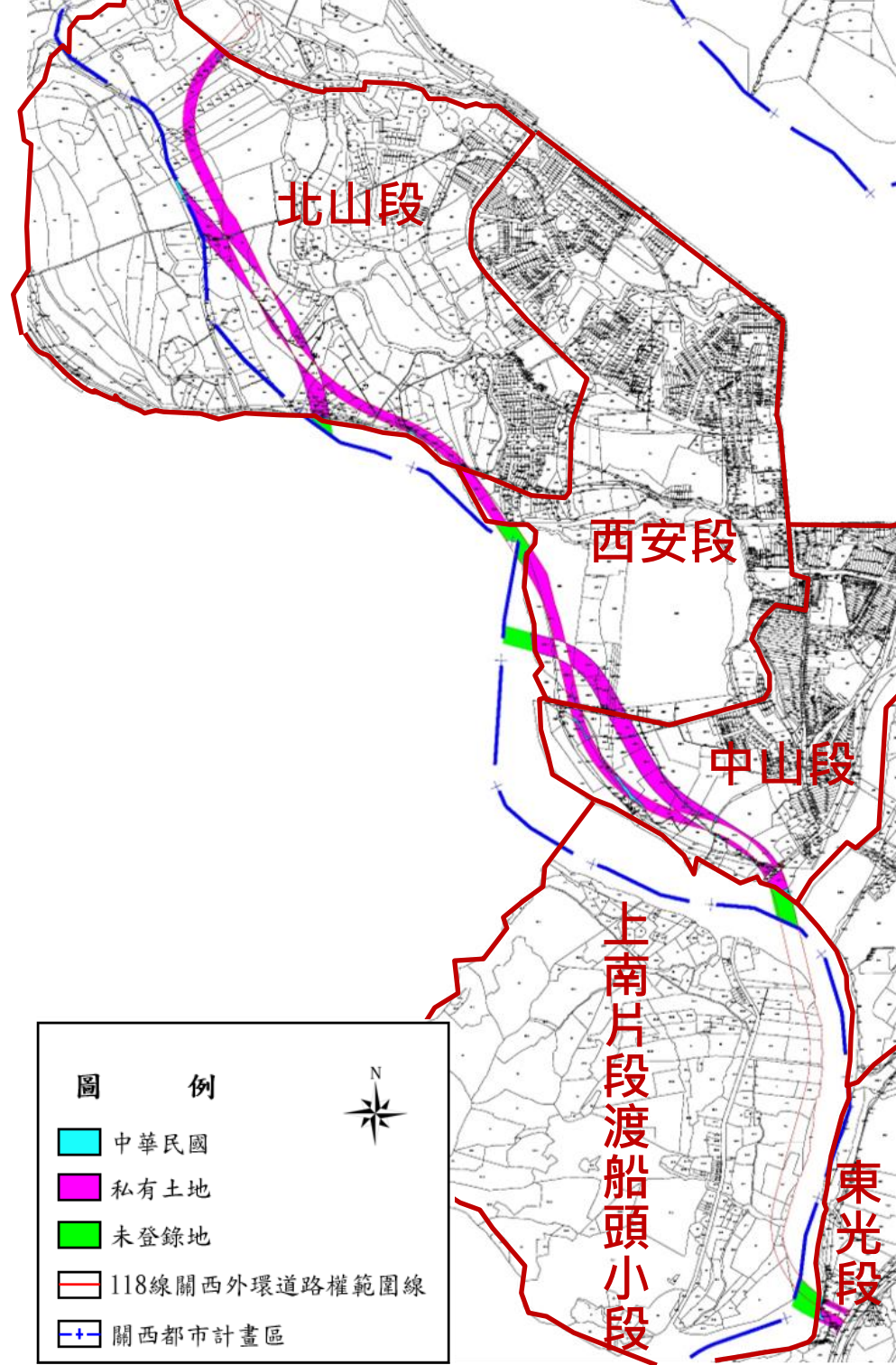






- 涉及都市計畫變更的地段包括中山段、北山段、西安段、東光段及上南片段渡船頭小段，面積共5.95公頃。

所有權人	管理人	面積 (公頃)	百分比 (%)
中華民國	財政部 國有財產署	0.24	4.68%
私有土地	-	4.94	82.92%
未登錄地	-	0.77	12.39%
總計	-	5.95	100.00%



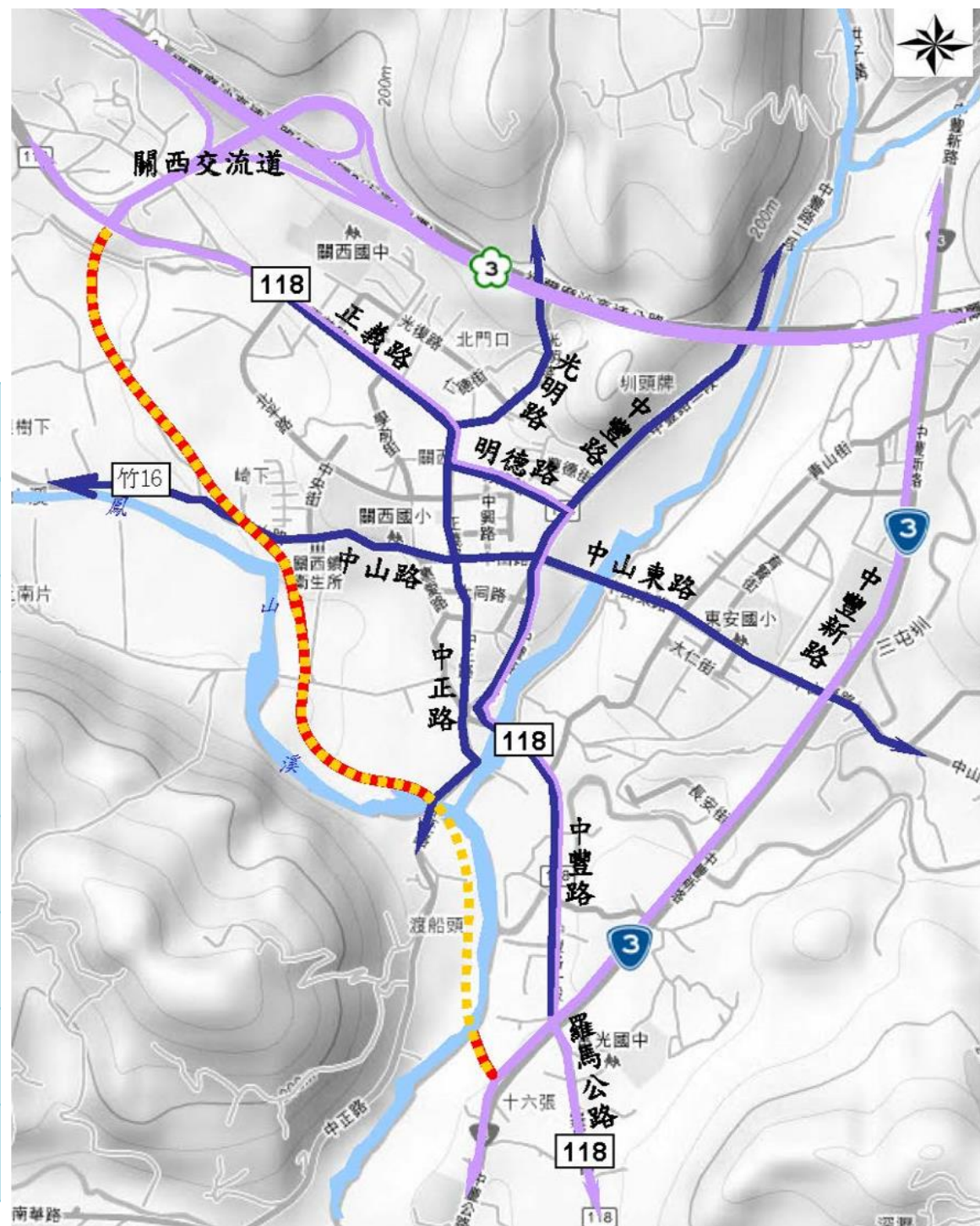
聯外道路：

國道3 號(關西交流道)

省道台3 線(中豐新路)

縣道118 線(正義路)

道路性質	道路名稱	路寬(公尺)	分隔型式	車道數(雙向)
國道	國道3 號	30	中央實體分隔	6
省道	台3 線 (中豐新路)	25	中央實體分隔	4+ (2 慢車道)
縣道	118 線 (正義路、中豐路)	10-20	標線分隔	2-4
鄉道	竹16 (中山路)	7-12	1.無 2.標線分隔	2
鄉道	竹25 (中正路)	5-9	無分隔	-
鄉道	竹27 (光明路)	10-12	標線分隔	2
鄉道	竹28 (仁和道路)	8-10	1.無 2.標線分隔	2

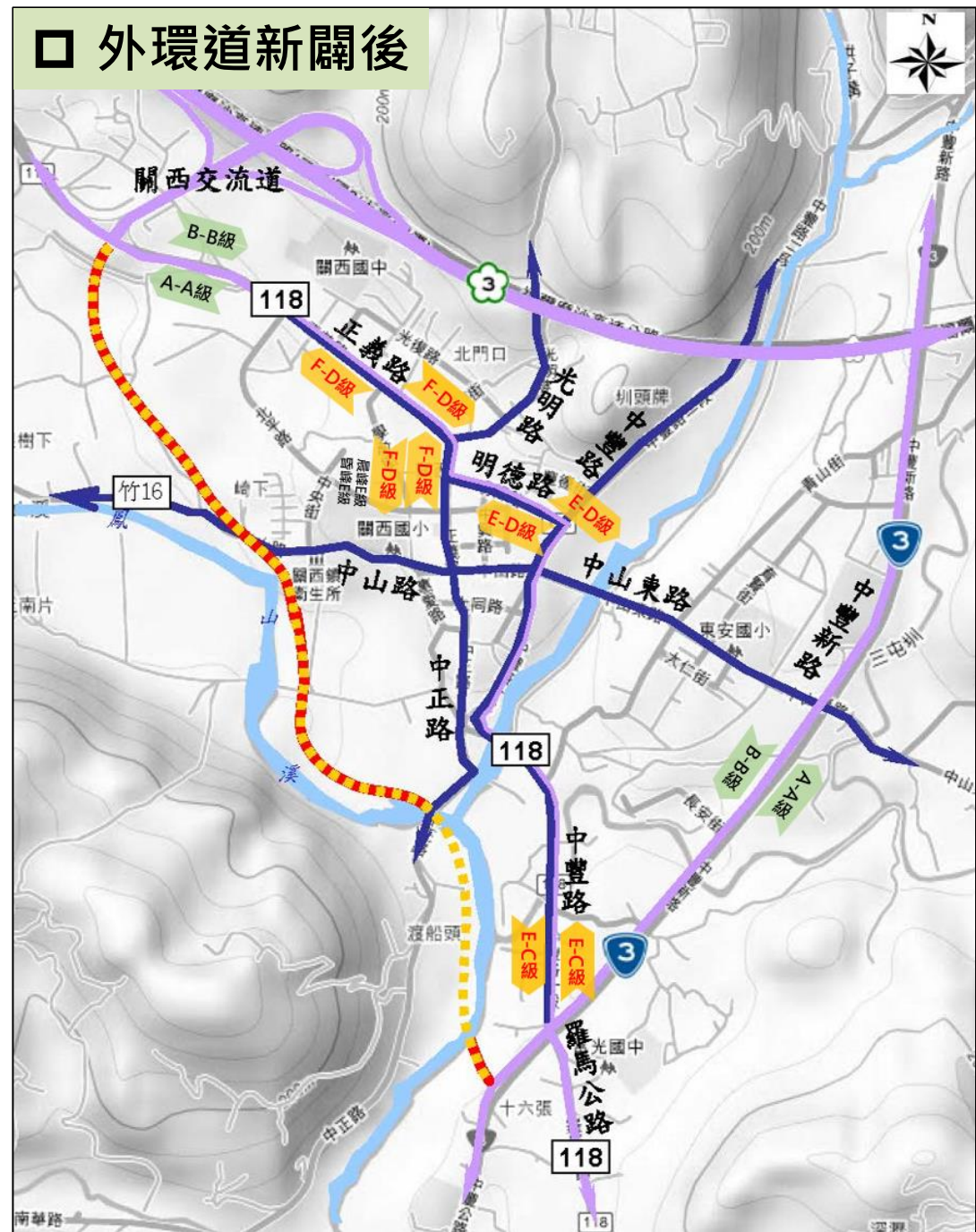


圖例 聯外道路 主要道路 外環道規劃路線 變更範圍

□ 假日現況



□ 外環道新闢後



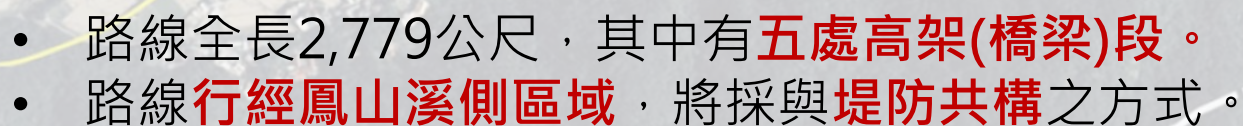
假日市區路段壅塞，已達E 級的服務水準；外環道新闢後，服務水準降至C-D級。

□ 用地範圍勘選原則

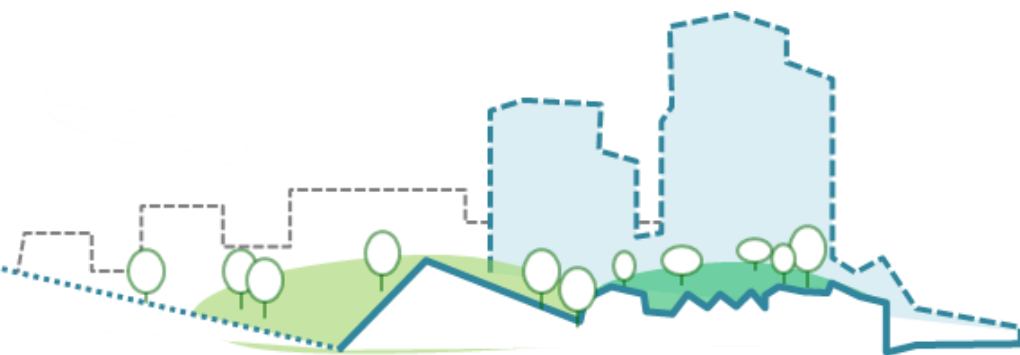
1. 路線全長2,779公尺，其中有五處高架(橋梁)段，長度共約1,115公尺。
2. 路線行經鳳山溪側區域，將採與堤防共構之方式，避開大面積之優良農田及建物。
3. 路線與既有道路銜接，將形成四處主要橫交路口，包括起點(與118線)、終點(與台3線)，以及與中山路及中正路均將形成平交路口。
4. 工址位於丘陵區，建議採「四級路丘陵區規劃」，設計時速採50km/hr，最大超高採8%。

□ 路幅寬度

道路基本路幅寬度為18公尺，部份平面段及高架、引道段則配合區位需求，路幅將適度調整加寬，最寬的路段達29公尺(引道段)。



肆、變更內容



□變更理由：

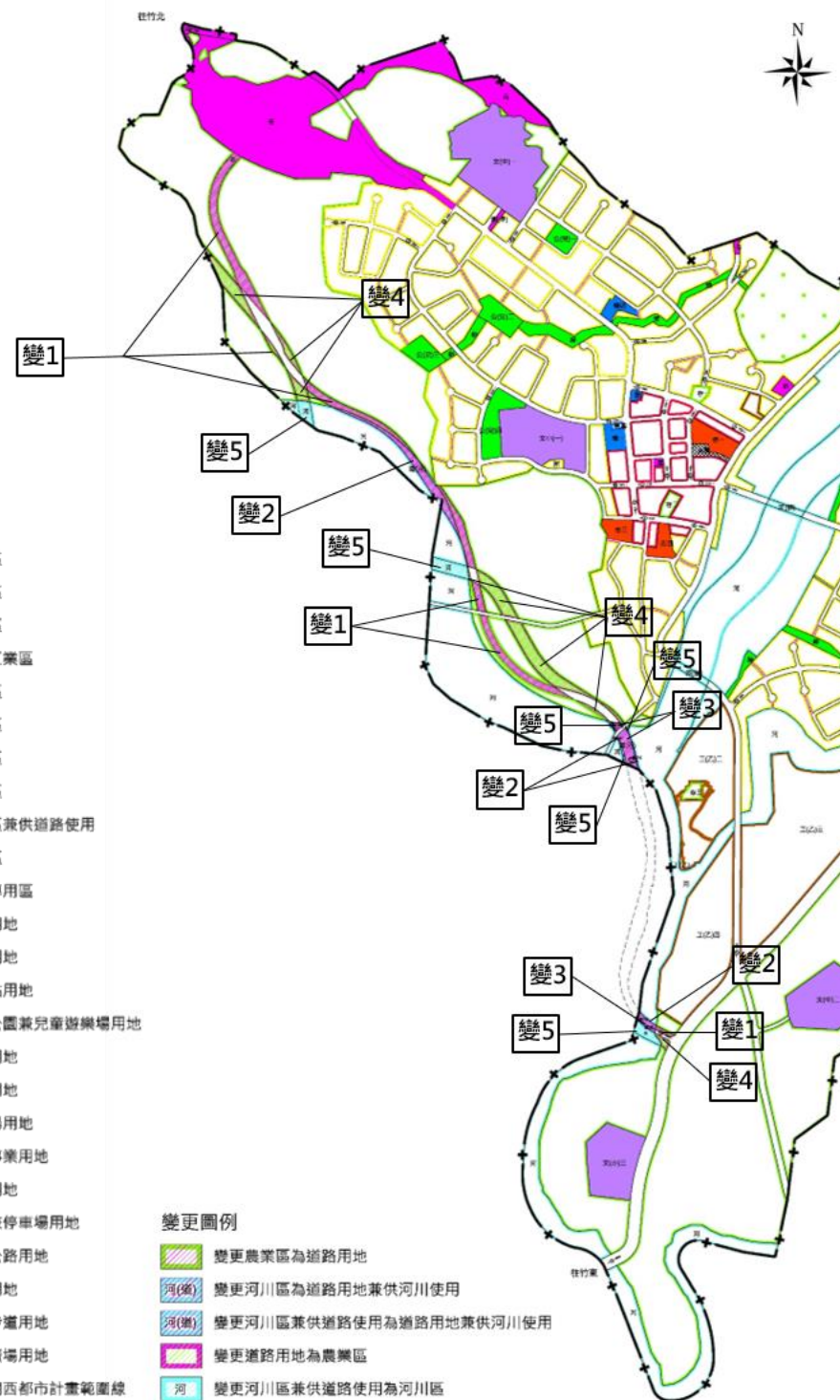
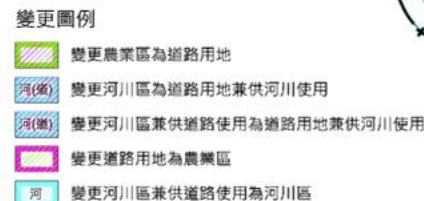
- 1.配合「生活圈道路系統六年建設計畫」，新闢關西鎮118線關西外環道路，改善假日交通壅塞問題。
- 2.維護地主權益，部分前次路線本次變更恢復原分區。

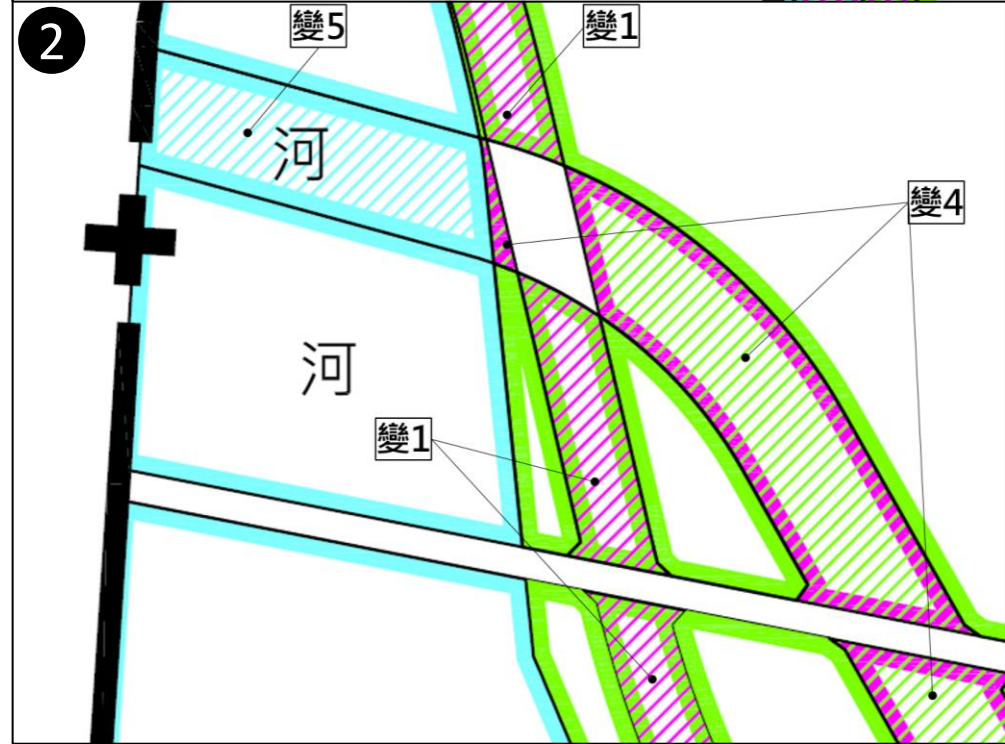
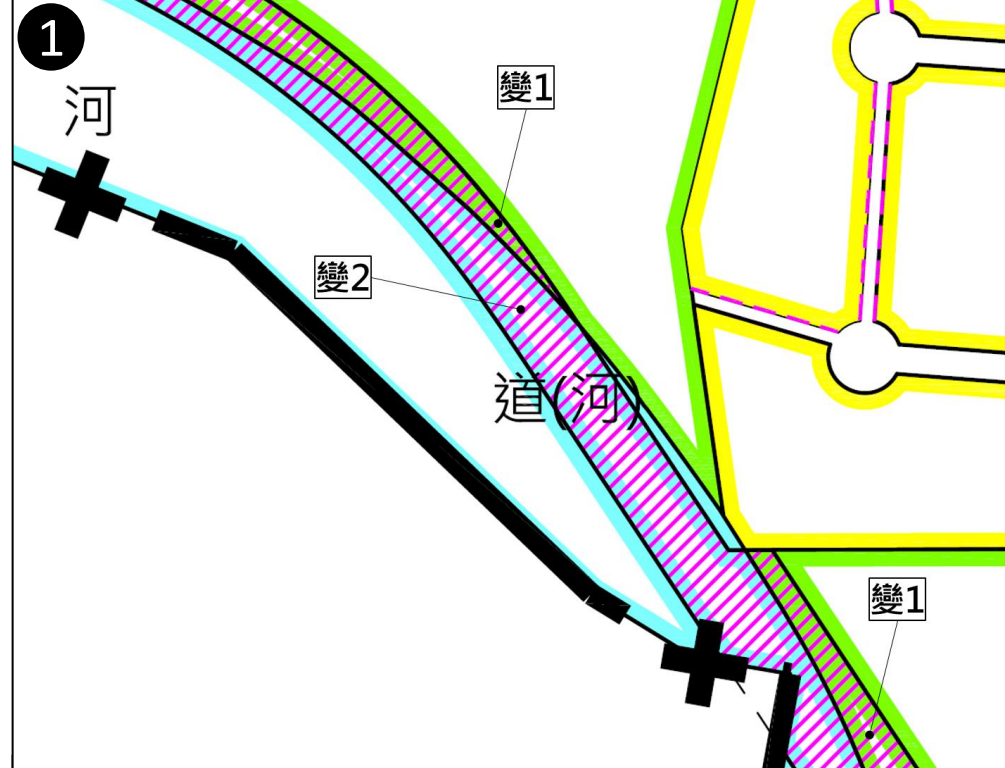
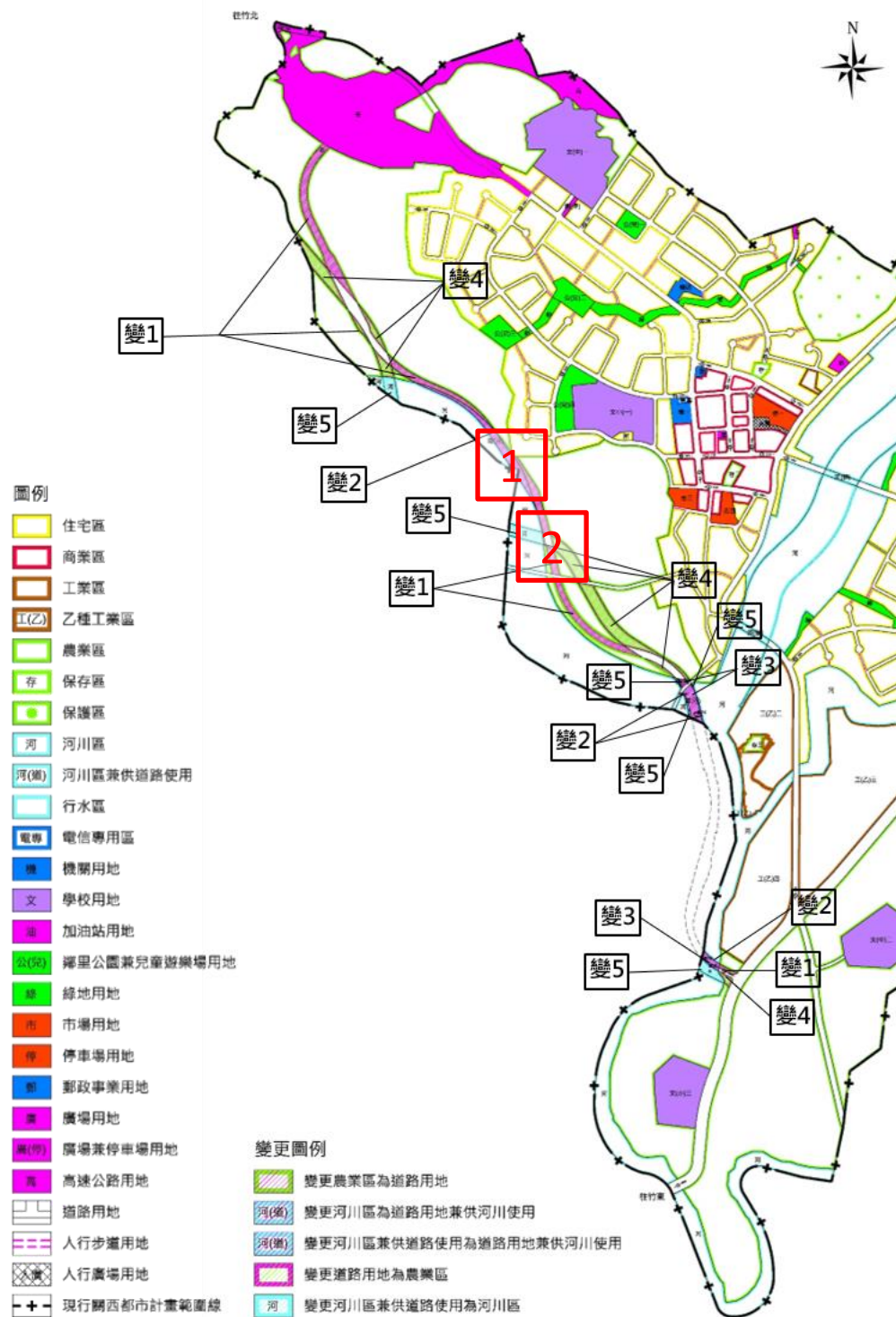
變更

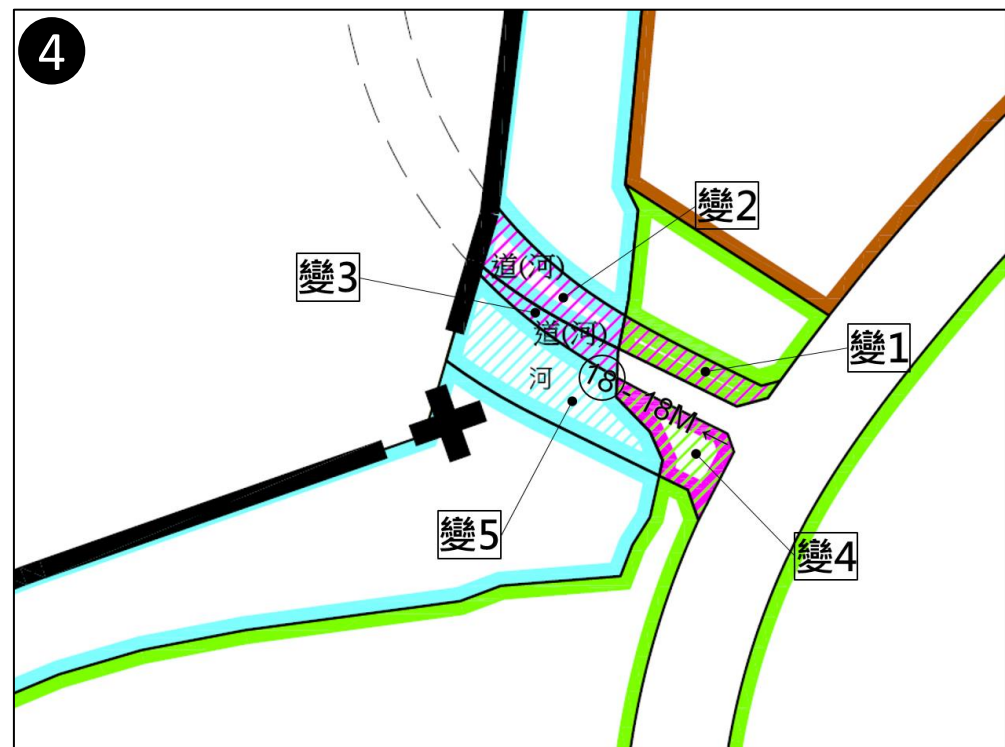
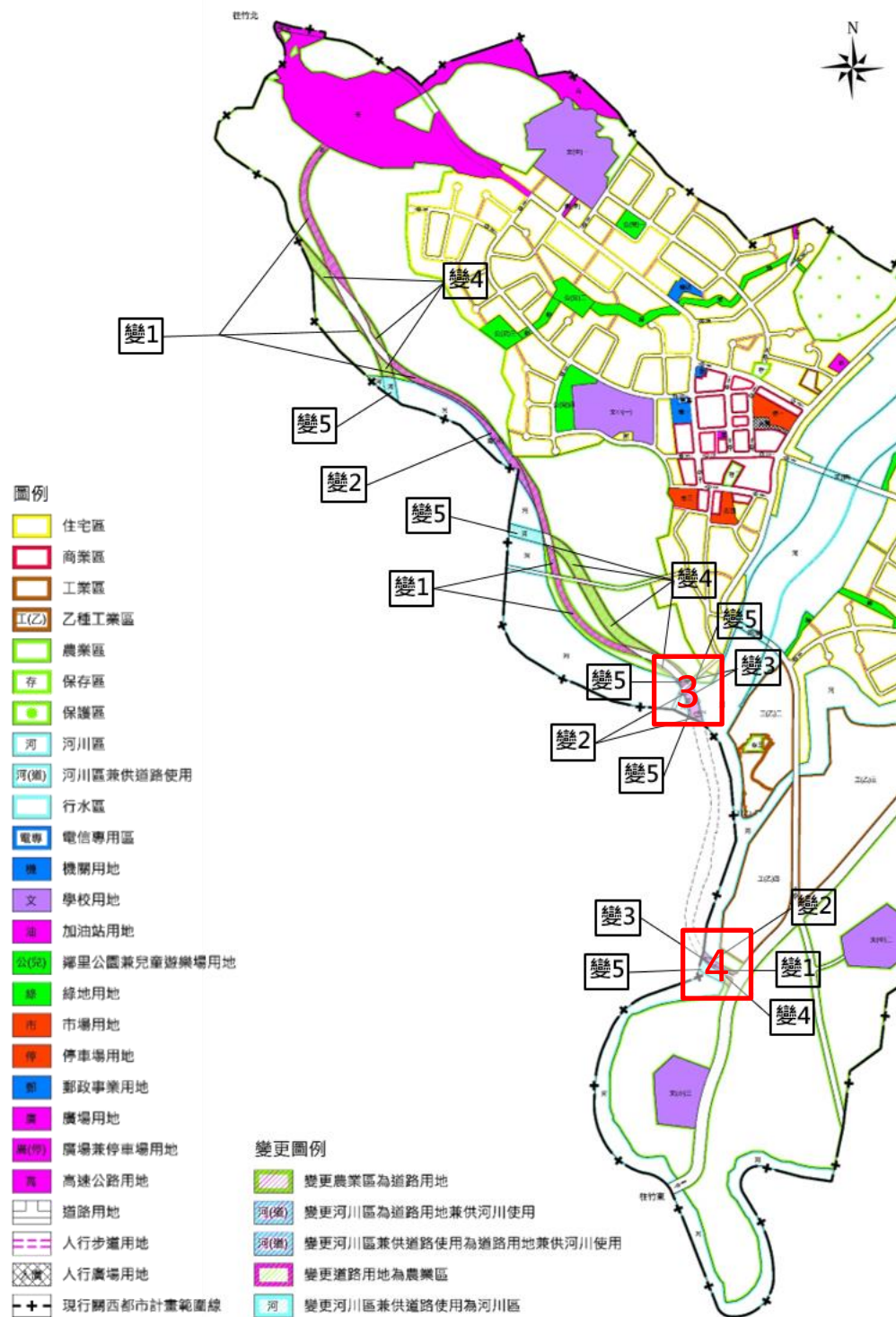
還原

編號	變位	更置	變更內容	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
1	1 1 8 線 關 西 外 環 道		農業區(2.39)	道路用地 (2.39)
2			河川區 (0.60)	道路用地 兼供河川使用 (0.60)
3			河川區 兼供道路使用 (0.30)	道路用地 兼供河川使用 (0.30)
4			道路用地 (2.02)	農業區 (2.02)
5			河川區 兼供道路使用 (0.64)	河川區 (0.64)

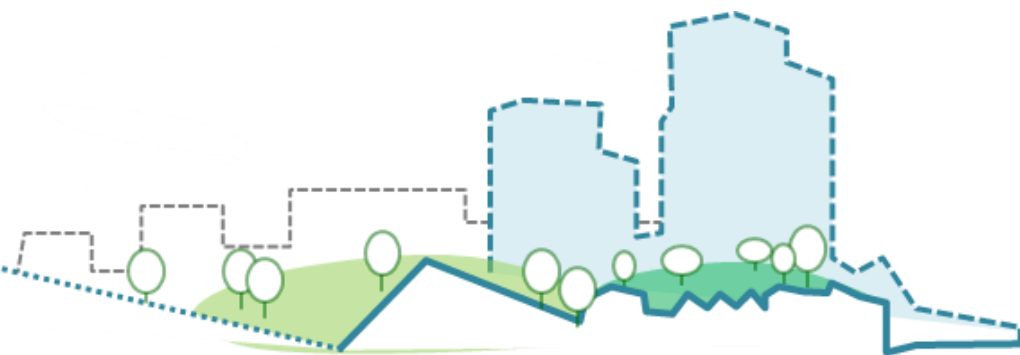
註：1.凡本次變更未指明部分均應依原計畫為準。
2.變更範圍應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。







伍、實施進度及經費



□用地取得：

(一)屬公有土地：部分採申請撥用方式或協議使用方式取得。

(二)屬私有土地：以協議價購方式取得，價購不成則採一般徵收方式辦理。

公共設施種類	面積 (公頃)		土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	完成期限	經費來源
			協議價購	徵收	公地撥用	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
道路用地	公有地 (含未登錄地)	0.54			V	38,161	261,043	299,204	新竹縣政府	民國116年	內政部營建署、新竹縣政府
	私有地	2.75	V	V							
	合計	3.29	-	-	-						

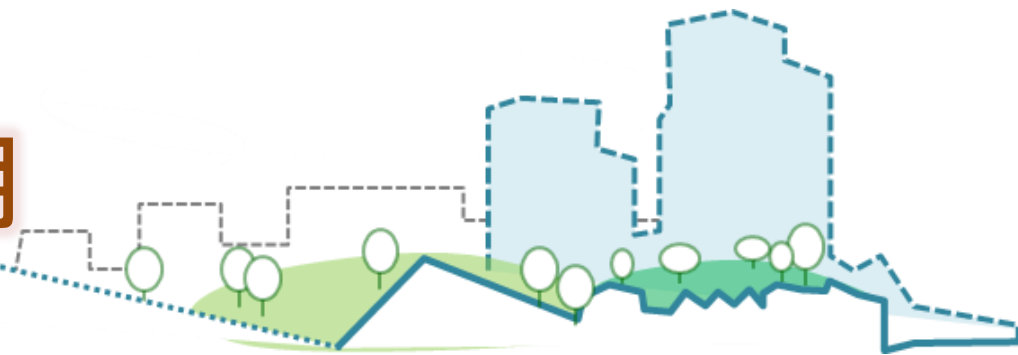
陸、一般徵收作業事項說明

公益性及必要性評估

徵收補償地價查估程序

後續徵收及補償行政救濟程序

土地徵收作業說明



□ 公益性評估及必要性評估

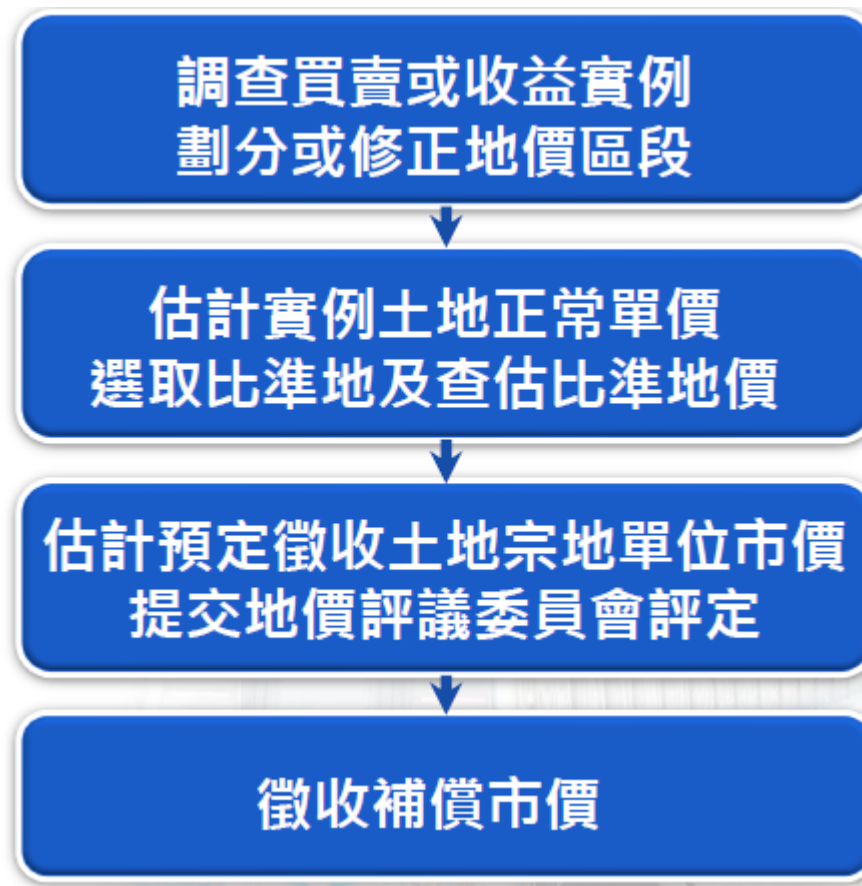
- 關西鎮都市計畫以正義路(118線)貫穿，尚無其他主要道路，須以外環道路系統為健全都市計劃防災需求。
- 健全全新竹縣關西鎮外環道路系統，落實整體新竹生活圈之交通服務品質。
- 提升外環道路開發後鄰近土地使用效益。
- 帶動外環道周邊土地開發及經濟發展，以提升關西鎮都市及農村發展。
- 分流正義路車流，以解決鎮內交通壅塞問題。

關西鎮道路系統改善可行性評估報告已依據高速公路局107年提供「國道3號增設高原交流道工程規劃報告」分析，高原交流道約可分流關西交流道3%-5%，再依110年11月高速公路局統計資料，平日時段可分散4.4%，假日時段可分散2.8%，與規劃報告相符。

□ 徵收補償地價查估程序(土地徵收補償市價查估辦法第4條)

■ 土地徵收補償市價查估之辦理程序如下

- 一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。
- 二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。
- 三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。
- 四、估計實例土地正常單價。
- 五、選取比準地及查估比準地地價。
- 六、估計預定徵收土地宗地單位市價。
- 七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。



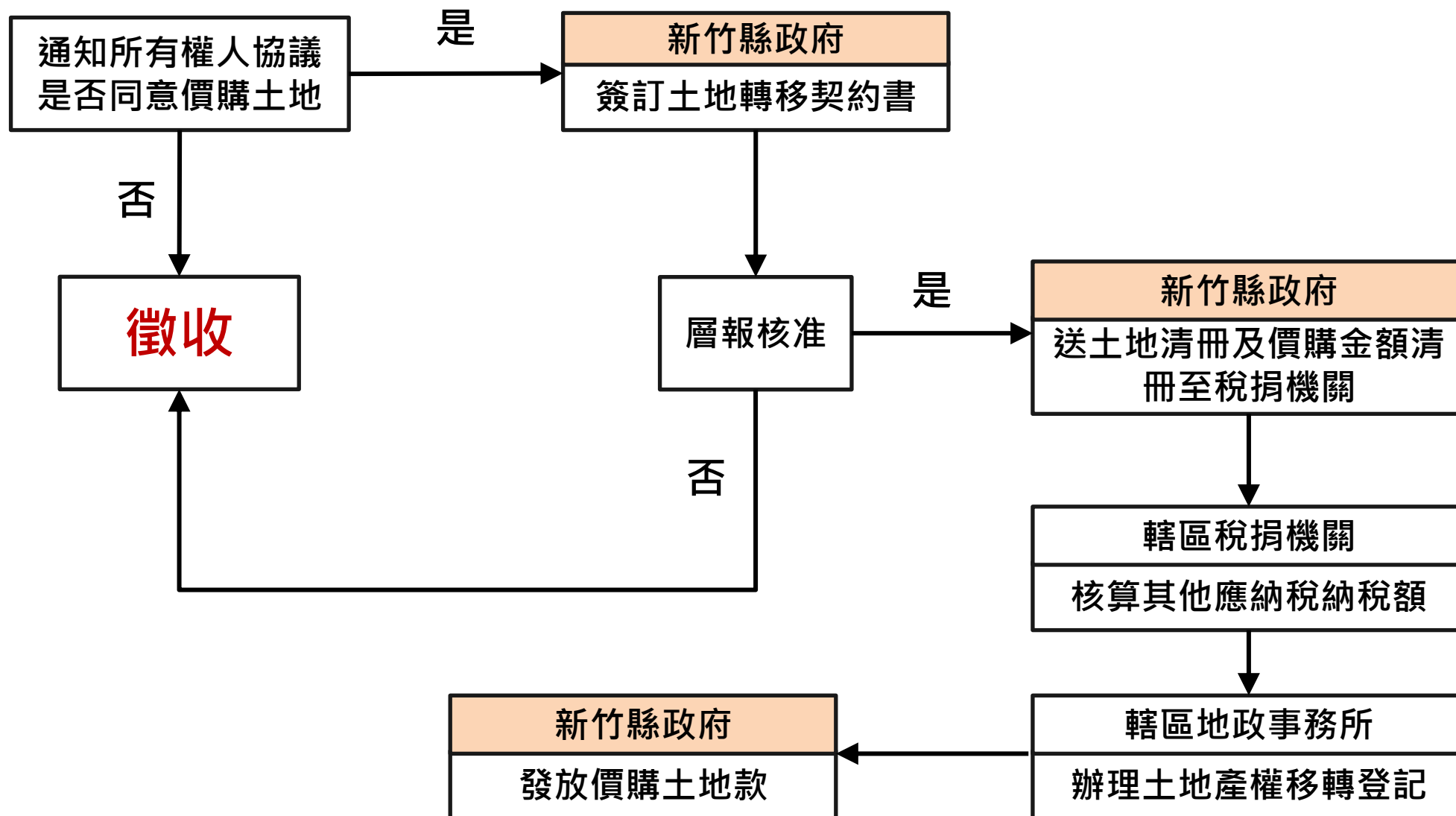
□ 協議價購

■ 法令依據：土地徵收條例第11條

「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」

- 土地：依土地徵收條例第11條規定，應以市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。

□ 協議價購程序



□ 協議不成時依法辦理後續徵收之程序

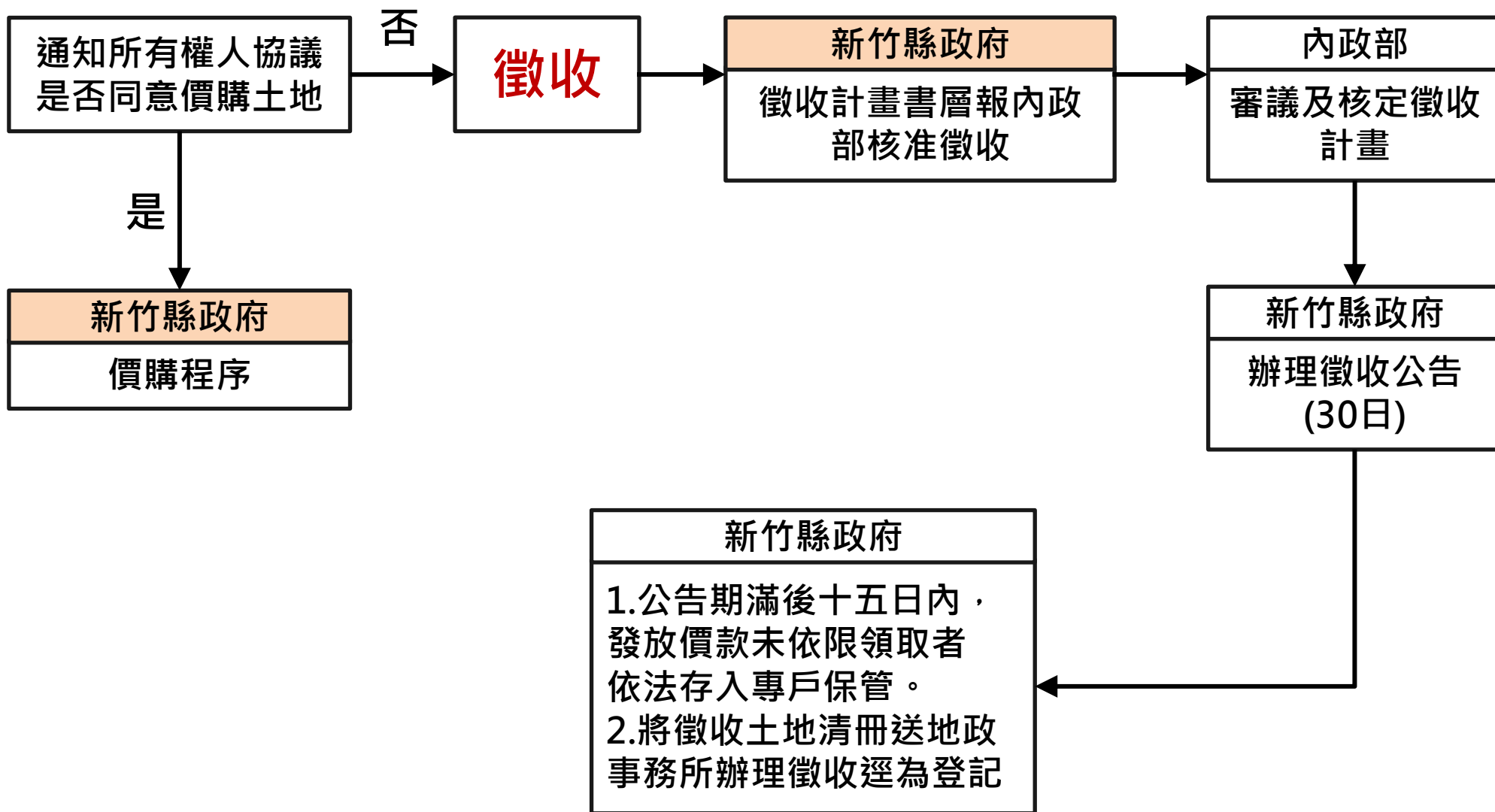
■ 土地徵收條例第11條

「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」如無法達成協議，將依土地徵收條例規定辦理用地徵收。

■ 徵收補償依土地徵收條例第30條至第36條規定辦理。

■ 平均地權條例第42條第1項規定被徵收之土地免徵土地增值稅。

□ 土地徵收程序



□土地補償之行政救濟(土地徵收條例第22條)

- 權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。
- 權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

□土地徵收之行政救濟(訴願法第14條)

- 訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。

- 公開展覽日期：自110年12月22日起計30天。
- 公開展覽地點：本府產業發展處、關西鎮公所。
- 任何公民或團體對於本計畫案如有意見，可以書面載明姓名或名稱及地址，向新竹縣政府提出意見，由新竹縣都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果一併報請主管機關核定。
- 民眾將意見填寫於人民陳情意見表後，可於會場繳交或會後以郵寄或親送至新竹縣政府產業發展處城鄉發展科江小姐。

連絡電話:(03)551-8101轉6212

- 公開展覽內容詳新竹縣政府都市計畫網
https://urbanplan.hsinchu.gov.tw/News_Content.aspx?n=853&sms=9130&s=239571

變更關西都市計畫(部分農業區、河川區、道路用地、河川區兼供道路使用為農業區、道路用地、道路用地兼供河川使用、河川區)(配合118線關西外環道新闢工程)案

陳情位置	土地標示:	段	小段	地號
	門牌號碼:	鄉(鎮)(市) 鄰 段 號	村(里) 巷 樓	路(街) 弄
陳情理由				
建議事項				

是否出席新竹縣都市計畫委員會 ☐ 是

申請人或代表:

聯絡地址:

聯絡電話:

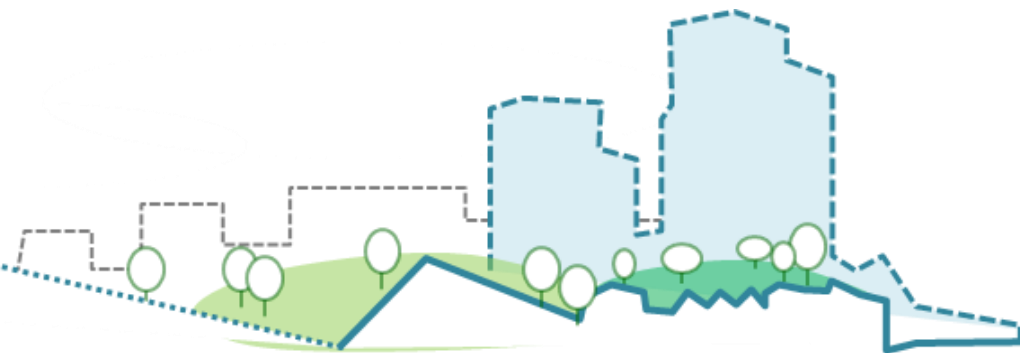
中華民國 年 月 日

郵寄地址: 新竹縣竹北市光明六路10號

郵寄單位: 新竹縣產業發展處城鄉發展科 收

單位聯絡電話: (03) 551-8101轉6212

簡報結束・敬請指教



□ 第一、三場次

北山段534-660地號

西安段1294-1305地號

中山段892-1025地號

□ 第二、四場次

北山段439-643地號

中山段892-995地號

東光段1285-1291地號

上南片段渡船頭小段51地號

