

| | | | |
|---------|------------------------|-----------------|--------------------|
| 討論事項及編號 | 第 3 1 6 次 〈 第 2 案 〉 | 所屬鄉鎮市： 竹 北 市 | 日期：109 年 10 月 13 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」再提會討論案

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 2 月 1 日公告發布實施「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鄉(鎮、市)公所報經本縣都市計畫委員會審議通過後實施。

二、現行竹北市公共設施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

| 鄉鎮市 | 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 |
|-----|-----------|--------------------------------|--|--|
| 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、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七十。但道路用地位於都市更新地區及編號 10M-10(詳附圖一)、10M-11(詳附圖二)、15M-12(詳附圖三)、細 1-3-12(屬縣政十一街部分)(詳附圖四)者，不在此限。 |

三、109 年 7 月 6 日竹北市都市計畫委員會 108 年度第 1 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

| 鄉鎮市 | 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 |
|-----|-----------|--------------------------------|---|--|
| 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、社教、機關、廣停、廣 | 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 |

| | | | |
|---|----------------------------------|-----------------|--|
| 討論事項及編號 | 第 3 1 6 次 〈 第 2 案 〉 | 所屬鄉鎮市： 竹 北 市 | 日期：109 年 10 月 13 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」再提會討論案 | | |
| | | | 場、綠化步道、河道 地可移入容積之百分之七十。但道路用地位於都市更新地區及編號 10M-10(詳附圖一)、10M-11(詳附圖二)、15M-12(詳附圖三)、細 1-3-12(屬縣政十一街部分)(詳附圖四)、15M-1(詳附圖五)、20M-2(詳附圖六)、15M-6(詳附圖七)、8M-58 道路(詳附圖八)、細 1-3-12(屬光明十街部分)(詳附圖九)者，不在此限。 |
| <p>四、105.8.5 修正發布實施之新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點，於竹北市公共設施送出基地優先次序表新增指定編號 10M-10、10M-11、15M-12、細 1-3-12(屬縣政十一街部分)得不受「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」之限制，實施至今確有其成效。爰此，本次提會希冀新增 15M-1(詳附圖五)、20M-2(詳附圖六)、15M-6(詳附圖七)、8M-58 道路(詳附圖八)、細 1-3-12(屬光明十街部分)(詳附圖九)得不受「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」之限制。修正理由說明如下：</p> <p>(一) 道路編號 15M-1(中正西路)、20M-2(中正東路)、15M-6(三民路)其全線道路土地權屬已大多為公有地，且已開闢通行多年，是竹北地區東西向重要交通動脈，惟仍有部分路段為私有土地。</p> <p>(二) 道路編號 8M-58 道路，鄰近兩處塊狀公共設施用地，分別為公 8(已開闢為福星公園)及公(兒)5(未開闢)，前開計畫道路非屬整體開發區，計畫道路未開闢，導致該地區道路系統不完善，計畫道路開通後將增加公 8(福興公園)的可及性，故有其迫切性優先透過容積移轉取得道路用地。</p> <p>(三) 道路編號細 1-3-12(光明十街)因該道路土地權屬已大多為公有地，計畫道路開通後將串聯光明十街與縣政十三街之交通系統。</p> <p>(四) 綜上，目前道路自 101 年 9 月起改採市價徵收，公所預算確實無法支應市價徵收經費，若能藉由容積移轉加速取得用地，則可節省用地取得經費。此外，取得用地後中正東西路、三民路在使用上更為合理妥適，而 8M-58 道路、細</p> | | | |

| | | | |
|---------|------------------------|-----------------|--------------------|
| 討論事項及編號 | 第 3 1 6 次 〈 第 2 案 〉 | 所屬鄉鎮市： 竹 北 市 | 日期：109 年 10 月 13 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」再提會討論案

1-3-12(光明十街)將由政府編列道路工程興闢預算，儘速建構該地區完善道路系統。

五、檢附資料：附圖一、附圖二、附圖三、附圖四、附圖五、附圖六、附圖七、附圖八、附圖九。

六、前述「修訂本縣容積移轉竹北市公共設施送出基地優先次序表」乙案，於 109 年 8 月 31 日本縣都市計畫委員會第 315 次會議審議，修訂後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

| 鄉鎮市 | 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 |
|-----|-----------|--------------------------------|--|---|
| 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、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。 |

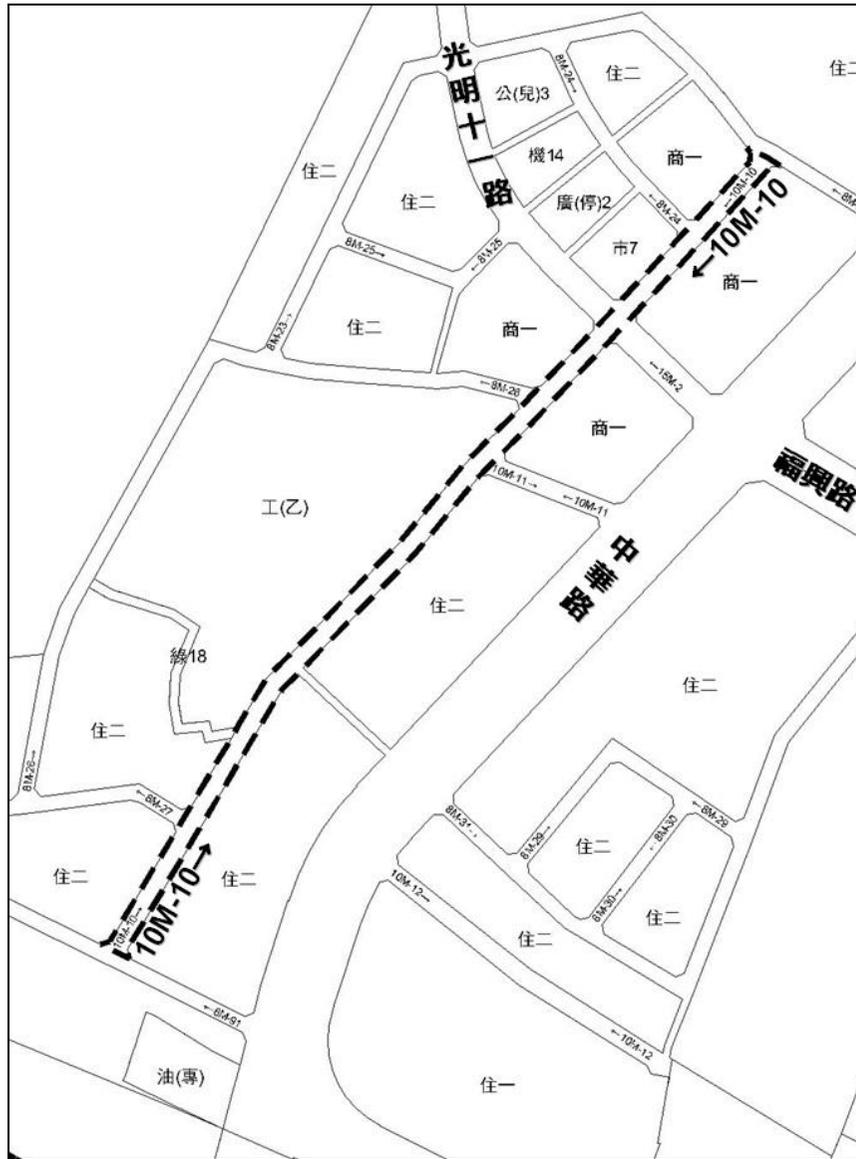
七、有關本縣都市計畫委員會第 315 次會議決議事項，竹北市公所於會後 109 年 9 月 23 日來函表示意見如下：

(一) 本市「竹北市公共設施送出基地優先次序表」自民國 98 年實施以來，分三期實行(第一期:98~99 年；第二期:100~101 年；第三期:102 年以後)，並分別於 100 年、103 年、105 年修訂，於 103 年修訂中，增列「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...(略)」，再於 105 年修訂中增列「編號 10M-10、10M-11、15M-12、細 1-3-12(屬縣政十一街部分)得不受「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」之限制」，實施迄今本所順利打通縣政十三路，對地區道路系統建構及防災功能健全確有其成效。

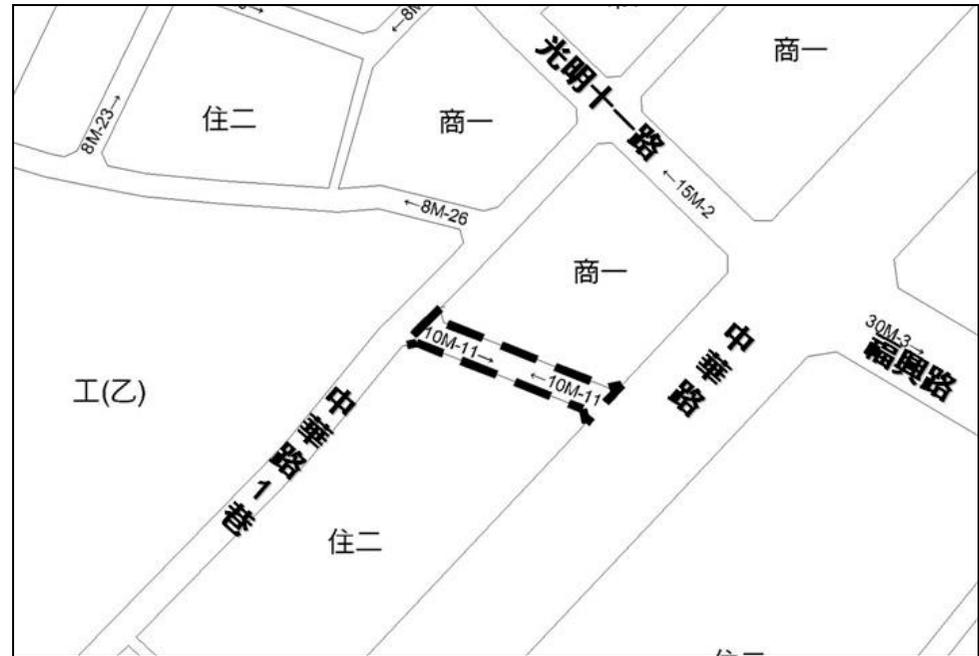
(二) 今為再解決「已開闢通行多年道路，且大部分已為公有土地之路段」、「為防範淹水災害須優先實施道路排水工程路段」，再增列 5 處道路得不受「道路用地申請移入之容積

| | | | |
|----------|--|-----------------|--------------------|
| 討論事項及編號 | 第 3 1 6 次 〈 第 2 案 〉 | 所屬鄉鎮市： 竹 北 市 | 日期：109 年 10 月 13 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」再提會討論案 | | |
| | <p>不得大於接受基地可移入容積之百分之七十」之限制，實為循序漸進逐漸集中取得完整道路所有權並開闢之目標。</p> <p>(三)109 年 8 月 31 日新竹縣都市計畫委員會第 315 次會議決議(略)，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百分之七十」之限制刪除，且目前竹北(含斗崙地區)都市計畫道路用地私有土地面積尚餘約 19.9177 公頃(其中僅約 0.6876 公頃納入貴府刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討解編或取得)，倘全部一次解除限制，恐難實現短時間取得一條完整道路用地開闢之目標。</p> <p>(四)綜上，再提請都市計畫委員會，建請都市計畫委員會審酌考量，採循序漸進逐漸檢討放寬。</p> <p>八、考量竹北市公所於會後來函提出不同意見，為免後續容積移轉業務衍生執行上困難，故再提請本次都市計畫委員會審議。</p> | | |
| 作業單位初核意見 | <p>請業務單位都市設計審議科表示意見後提請討論。</p> <p>都市設計審議科： 有關都市計畫地區公共設施開闢次序與維護管理，宜考量都市計畫擬定機關立場及結合地區實際執行狀況，爰請竹北市公所說明提案考量與訴求，俾供委員會審議參酌。</p> | | |
| 縣都委會決議 | <p>一、配合竹北市公所施政方針與區域道路系統集中取得及興闢之需求，除原現行「編號 10M-10、10M-11、15M-12、細 1-3-12(屬縣政十一街部分)得不受「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」之限制」外，原則同意公所提增列 15M-1(詳附圖五)、20M-2(詳附圖六)、15M-6(詳附圖七)、8M-58 道路(詳附圖八)、細 1-3-12(屬光明十街部分)(詳附圖九)等 5 處指定道路得不受道路用地申請移入容積比例限制。</p> <p>二、考量竹北(含斗崙地區)都市計畫區現行公共設施保留地總量及容積移轉辦理情形，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百分之七十」修改為「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八十」。</p> <p>三、考量竹北地區發展平衡、提高帶狀公共設施取得及兼顧公共設施保留地土地所有權人之權益，有關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比例及相關除外規定，自民國 111 年 12 月 31 日次日起停止適用。</p> <p>四、綜上，本次會議決議修訂送出基地優先次序表如下：</p> | | |

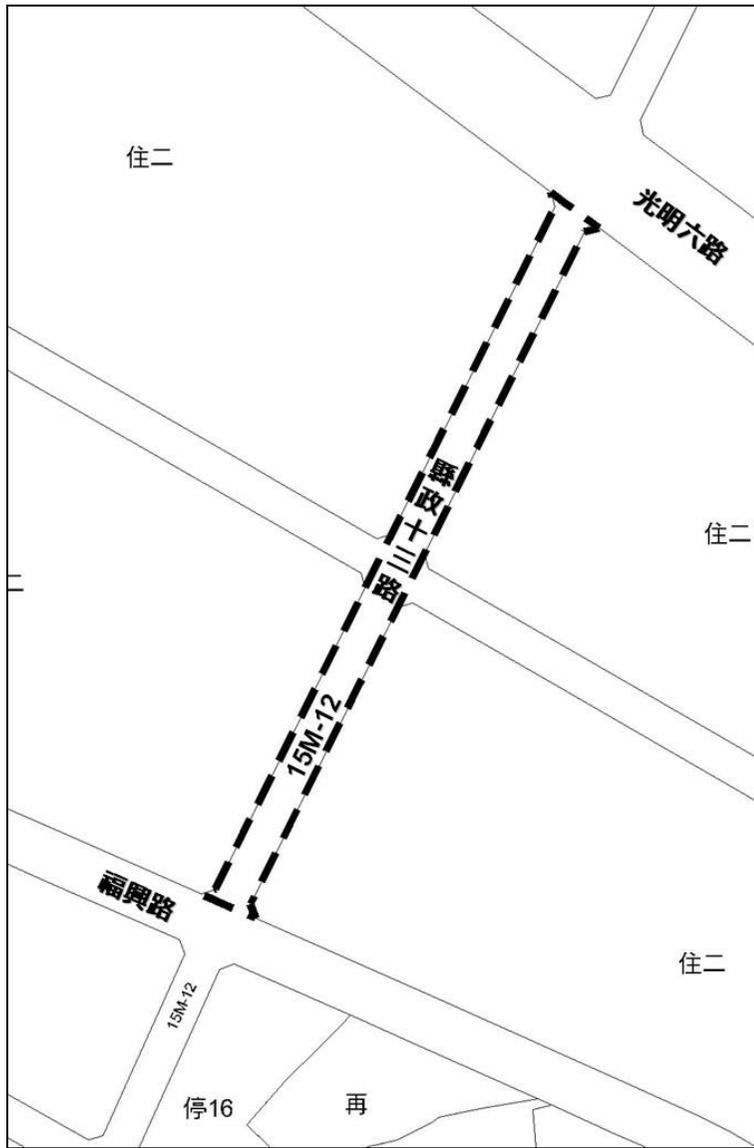
| | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|---|
| 討論事項及編號 | 第 3 1 6 次 〈 第 2 案 〉 | 所屬鄉鎮市： 竹 北 市 | 日期：109 年 10 月 13 日 | |
| 案由 | 「修訂本縣容積移轉竹北市公共設施送出基地優先次序表」再提會討論案 | | | |
| 竹北市公共設施送出基地優先次序表 | | | | |
| 鄉鎮市 | 都計名 | 第一期：民國 98~99 年 | 第二期：民國 100~101 年 | 第三期：民國 102 年以後 |
| 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、社教、機關、廣停、廣場、綠化步道、河道 | <p>一、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。</p> <p>二、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<u>百分之八十</u>。但道路用地位於都市更新地區及編號 10M-10(詳附圖一)、10M-11(詳附圖二)、15M-12(詳附圖三)、細 1-3-12(屬縣政十一街部分)(詳附圖四)、15M-1(詳附圖五)、20M-2(詳附圖六)、15M-6(詳附圖七)、8M-58 道路(詳附圖八)、細 1-3-12(屬光明十街部分)(詳附圖九)者，不在此限。</p> <p>三、前述第二點自民國 111 年 12 月 31 日次日起停止適用。</p> |



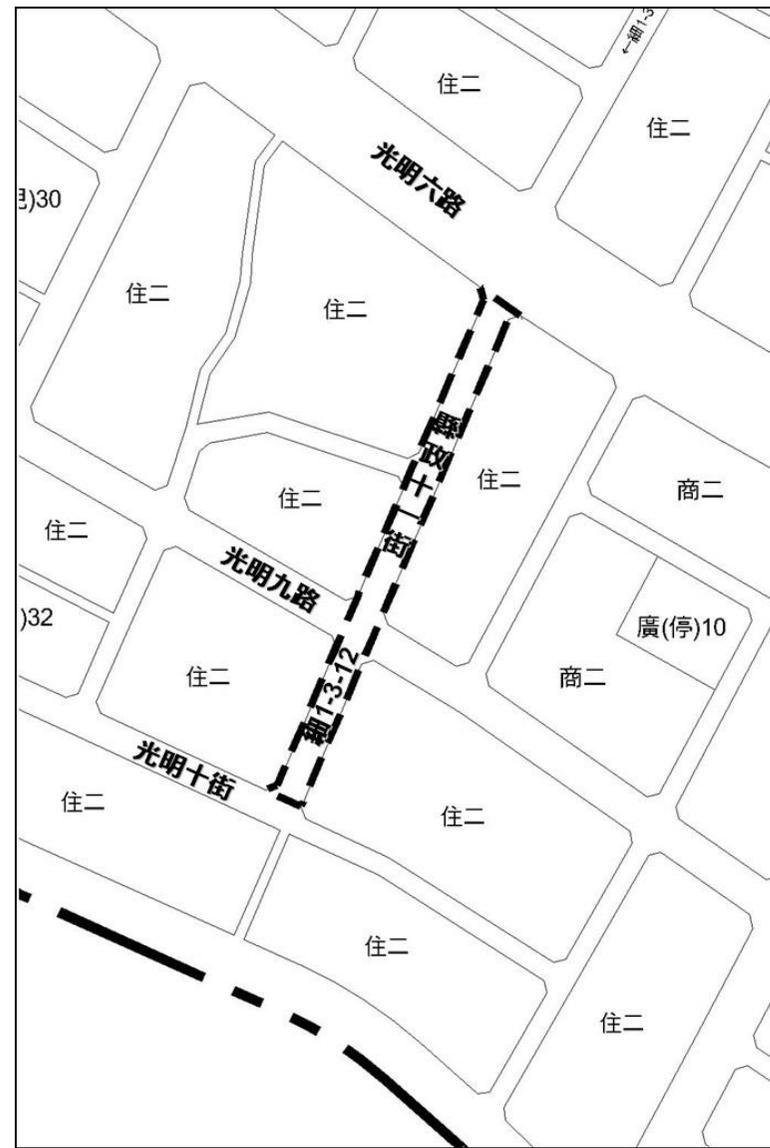
附圖一 編號 10M-10 道路



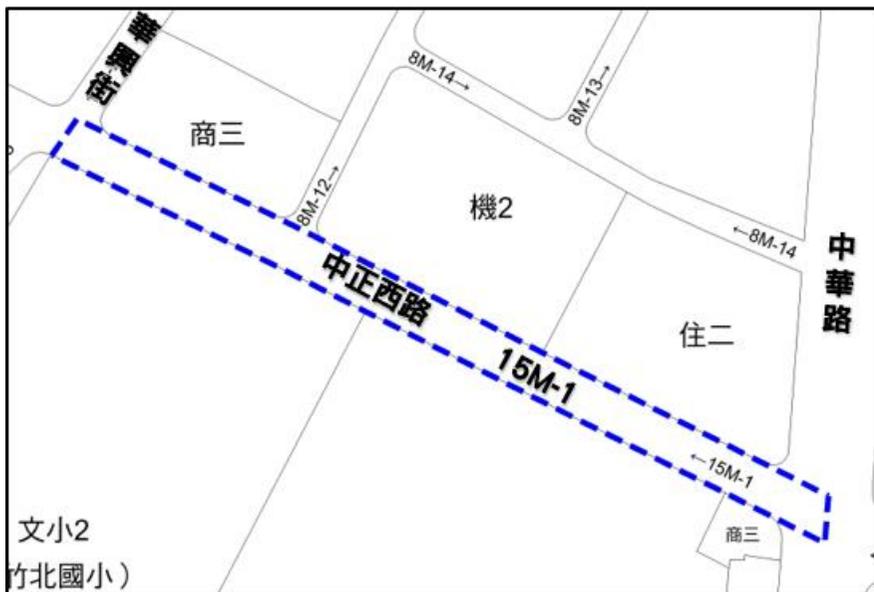
附圖二 編號 10M-11 道路



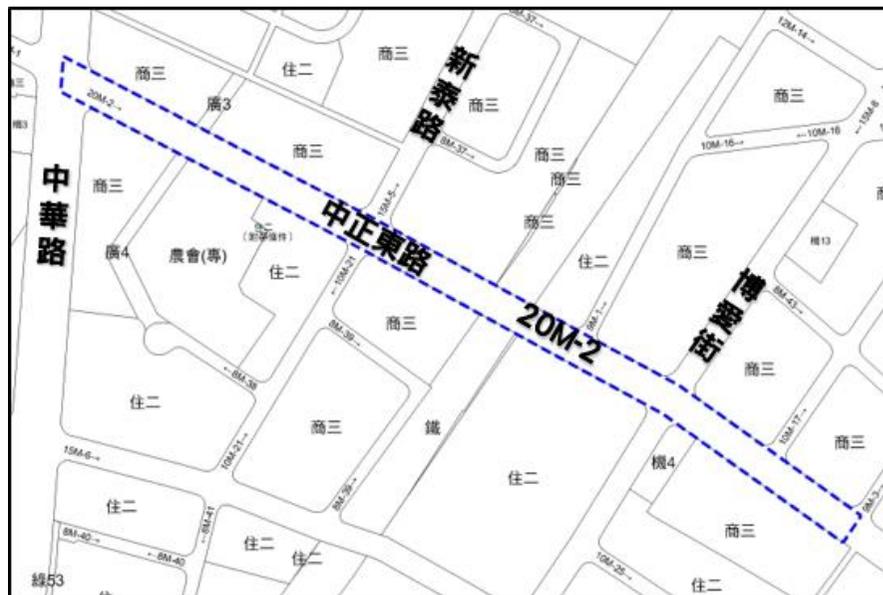
附圖三 編號 15M-12 道路



附圖四 編號細 1-3-12 道路(屬縣政十一街部分)



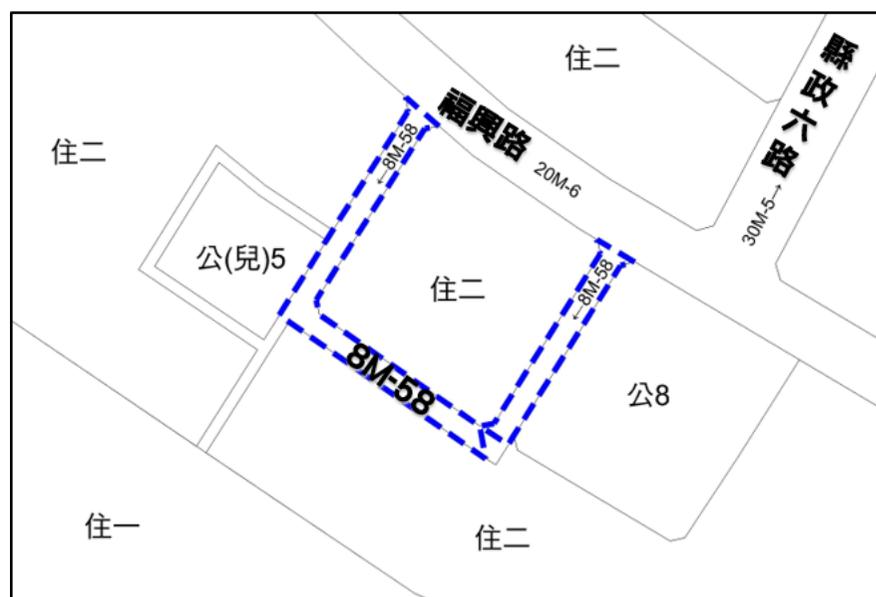
附圖五 編號 15M-1 道路



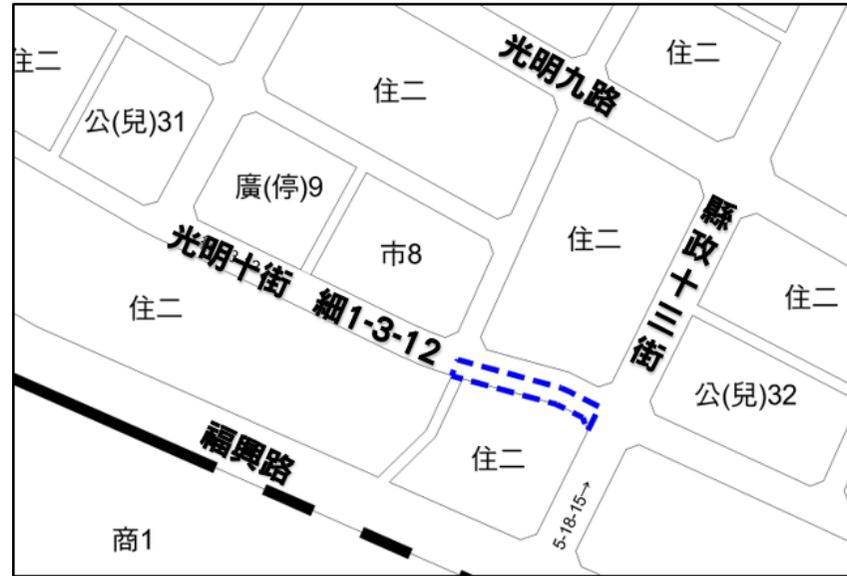
附圖六 編號 20M-2 道路



附圖七 編號 15M-6 道路



附圖八 編號 8M-58 道路



附圖九 編號細 1-3-12 道路(屬光明十街部分)