

討 論 事 項 及 編 號	第 3 2 1 次 第 5 案	所屬鄉鎮市： 橫 山 鄉	日期：110 年 9 月 1 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
說 明	一、本案緣起： 民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理，其費用全由政府負擔。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔。 監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，內政部於民國 102 年 11 月擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。 爰此，新竹縣政府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題。另為確認及彙整各使用或管理單位之土地使用需求，本府業於民國 104 年 8 月依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定召開機關協調會議，以協調各使用或管理機關，並依各機關評估使用需求，辦理後續計畫檢討作業。 二、本案辦歷程說明： 自民國 108 年 10 月 4 日起公開展覽 30 日(至同年 11 月 3 日止)；於民國 108 年 10 月 24 日假橫山鄉公所三樓會議室辦理公開展覽說明會。 三、變更機關：新竹縣政府。 四、規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司。 五、法令依據： (一)都市計畫法第 26 條。 (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 2 1 次 第 5 案	所屬鄉鎮市： 橫 山 鄉	日期：110 年 9 月 1 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	六、計畫範圍： 以九讚頭火車站為中心，東西長約 2 公里，南北寬約 0.5 公里，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪為界，北迄於丘陵山脊線，計畫面積為 99.0931 公頃。 七、變更內容： 變更內容明細表及示意圖詳計畫書及附件一。 八、本案人民團體陳情意見： 本案公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 14 件，申請列席本縣都市計畫委員會說明共 13 件，詳附件二。 九、事業及財務計畫： 本次變更指定附帶條件整體開發地區以市地重劃方式辦理，詳附件四修正後市地重劃可行性評估。 八、辦理經過： 1. 本案因案情複雜簽奉核可組成專案小組審議，專案小組委員包括陳委員偉志(召集人)、游委員志祥、魏委員嘉憲、洪委員崇文、閻委員克勤、劉委員馨隆、許委員文龍等 7 位委員。 2. 嗣後，本案改由林委員天俊、方委員溪泉及朱委員彥龍聘任，其餘委員陳委員偉志(召集人)、游委員志祥、魏委員嘉憲及許委員文龍維持不變。 3. 本案專案小組於民國 109 年 3 月 4 日、110 年 6 月 18 日召開新竹縣都市計畫委員會第 1 次、第 2 次專案小組會議審議，獲致初步建議意見，修正之計畫書、圖經作業單位查核後，尚有機關用地二變更為商業區及文小用地無使用需求漏列部份，提請大會審議，各次專案小組審查紀錄附件四。		
作 業 單 位 初 核 意 見	請規劃單位依下列事項說明及修正，其餘建請准照專案小組初步建議意見通過： 一、本案應依本縣國土計畫年期提列變更案。 二、有關變 2 案機關用地變更為商業區(附 1)部份，經作		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 2 1 次 第 5 案	所屬鄉鎮市： 橫 山 鄉	日期：110 年 9 月 1 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	業單位查核地上物為合法建物、合法使用，故建請參考「新竹縣各都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」之回饋標準，調整附帶條件為：「公共設施變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，範圍內全體土地所有權人同意以變更範圍內土地總面積 35%（面積以謄本面積計算之）折算代金於申請建築執照前繳交予新竹縣政府，則其土地得建築使用。並應依下列規定辦理：1. 代金之計算＝變更範圍總面積（m²）×回饋代金比例（35%）×市價（元/m²）。2. 代金數額以市價計算，應委託 3 家以上專業估價者查估後評定之，查估金額以最高價為原則，上述所需查估費用皆由申請人負擔，本府得指定 1 家專業估價者，其餘由申請人自行委託。其估價成果應提送本縣都市計畫委員會報告。3. 繳交之代金依『新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法』繳入『新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金專戶』」。 三、有關文小用地部分，前經 109 年 7 月 1 日府教國字第 1090362950 號書函回覆，橫華段 425、428、428-2 地號等 3 筆土地與大肚國小目前校地並無相連，亦無使用需求，經查橫華段 425、428-2 地號屬文小用地、橫華段 428 地號屬人行步道用地，又道路用地非屬本案檢討範疇，故請規劃單位說明文小用地是否可納入本案一併處理。 四、計畫書修正部份： （一）基礎資料請更新至最新年度。 （二）檢討前後土地使用計畫面積表請將本案附帶條件之分區面積分列。 （三）各需地機關回覆公文請納入計畫書附件。		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 2 1 次 第 5 案	所屬鄉鎮市： 橫 山 鄉	日期：110 年 9 月 1 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
縣都委會決議	除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見及作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權作業單位查核後，逕送內政部都市計畫委員會審議。 一、有關變 2 案機關用地(機二)變更為商業區(附 1)部份，依作業單位初核意見通過。 二、文小用地漏列部份，經教育處與會代表表示橫華段 428-2 地號仍有使用需求；橫華段 425 地號無使用需求。爰同意橫華段 428-2 地號納入本案跨區市地重劃併同取得；橫華段 425 地號檢討變更為毗鄰之保護區，後續請教育處補充使用需求公文並納入計畫書附件。 三、為利後續重劃可行性，同意調整公兒(二)變更為住宅區(附)及綠地(附)面積之比例，並將修正後重劃可行性評估方案提送地政處審議。		

110 年 6 月 18 日新竹縣都市計畫委員會第 2 次專案小組會議
初步建議及處理情形對照表

專案小組初步建議	處理情形及說明
請規劃單位依歷次專案小組初步建議意見及下列各點意見彙整資料，並授權業務單位查核後，逕提縣都委會大會審議。 一、涉變 1 案部份，綠二及綠三用地調整僅納入私有地範圍，其餘部份依本次提會方案通過。	遵照辦理，詳本次變更內容明細表。
二、同意本次提案新增變 2 案為機二用地變更為商業區，並視財務可行性研析是否納入變 1 案之跨區市地重劃範圍，以保留地上物配回土地，以繳納差額地價納入重劃計算。	1. 遵照辦理，詳本次變更內容明細表。 2. 依本縣公保地專案通檢有關納入整體開發範圍之通案性原則，對於未取得公設保留地面積狹小且建物密集者，拆遷補償費用過高，不宜納入市地重劃整體開發，爰依本縣市地重劃整體開發之平均負擔比例 45%繳納代金，以維護公平原則。 3. 該建築目前屋況尚佳，如納入重劃開發，勢將以保留地上物配回原土地面積，並以繳納差額地價辦理，此等建物納入重劃開發，恐增加開發單位辦理之複雜度，故建議採通案性原則計算繳納回饋代金為宜。 4. 如該建築納入重劃計算，以

專案小組初步建議	處理情形及說明
	地政處初步意見，仍將以拆遷補償方式處理(將增加 1,203 萬元開發成本)，則重劃負擔將提高約 10%，財務更不可行。
三、本次提案新增變 3 案為機七用地變更為住宅區，附帶條件為繳納 45%回饋代金。請重新考量其周邊未開闢道路及其北側住(附)範圍整體納入重劃之可行性，或全部納入下次通盤檢討研議辦理。	1. 遵照辦理，詳本次變更內容明細表。 2. 機七用地北側住宅區及道路用地涉及橫山四通計畫書附帶條件之規定，該變更案共計 1.7488 公頃，須併同辦理跨區區段徵收。如將機七未取得土地(包括橫富段 29 地號及部分 41-1、30-1、46 等地號)納入該案計算，不但開發方式(市地重劃與區段徵收)不同，亦牽涉範圍更廣之區段徵收整體開發案，故建議納入橫山都市計畫下次通盤檢討研議辦理。
四、修正後變更內容請配合調整重劃可行性評估，送本縣都市計畫委員會審議前，仍請本府地政處確認本計畫之市地重劃可行性。	1. 遵照辦理。 2. 本府地政處業以民國 110 年 7 月 23 日府地劃字第 1104256996 號函示尚屬可行在案。
五、公民或團體陳情之初步建議意見，詳附件四。	遵照辦理。

附件一 本次與前次提會變更內容對照

表 1-1 本次變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區東南側，機二北側	機關用地(機一) (0.0326)	廣場用地(附) (0.0326)	經文化局表示橫榮段712及738地號已登錄為本縣之歷史建築，故維持為原計畫，考量該地區欠缺廣場用地，且為了提升生活環境品質，故將剩餘之機關用地(711、部分710地號)檢討變更為廣場用地。	附帶條件： 應以跨區市地重劃整體開發。
	計畫區西側，公兒二東側	市場用地(市二) (0.1479)	商業區(附) (0.1479)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況具備商業活動機能，故檢討變更為商業區。	
	計畫區中央偏東側，大肚國小東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一) (0.1227)	住宅區(附) (0.1227)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊為大肚國小，可提供開放空間予居民使用，故檢討變更為毗鄰之住宅區。	
	計畫區西側，市二西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二) (0.1325)	住宅區(附) (0.0400) 綠地用地(附) (0.0925)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊環境現況使用情形及整體開發可行性，故檢討變更部分用地為住宅區及綠地。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小南側	綠地用地(綠二) (0.0022)	綠地用地(綠二)(附) (0.0022)	1. 尚未開闢使用，考量變更深度不足，不利建築開發，檢討維持原計畫。 2. 惟為解決私有公設保留地問題，僅將私有地納入本案整體開發。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小西南側	綠地用地(綠三) (0.0180)	綠地用地(綠三)(附) (0.0180)	1. 尚未開闢使用，考量變更深度不足，不利建築開發，檢討維持原計畫。 2. 惟為解決私有公設保留地問題，僅將私有地納入本案整體開發。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2	計畫區東南側，機一南側	機關用地 (機二) (0.0182)	商業區 (附1) (0.0182)	1. 依警察局 109.7.2 竹縣警後字第 1090210110 號函表示，本機關用地之橫榮段 702、703 地號為仍未取得之公共設施保留地，現況由中國國民黨橫山鄉黨部使用，橫山分局無使用需求，故檢討變更為毗鄰之商業區。 2. 另考量未取得土地面積狹小且非屬合法建物，且建物密集，拆遷補償費用過高，不宜納入市地重劃整體開發，爰依本縣公共設施用地專案通盤檢討案市地重劃整體開發之平均負擔比例 45%繳納代金，以維護公平之原則。	附帶條件： 商業區(附 1)範圍內全體土地所有權人同意以變更範圍內土地總面積 45%(面積以謄本面積計算之)折算代金於申請建築執照前繳交予新竹縣政府，則其土地得建築使用。並應依下列規定辦理： 1. 代金之計算＝變更範圍總面積(m^2)×回饋代金比例(45%)×市價(元/m^2)。 2. 代金數額以市價計算，應委託 3 家以上專業估價者查估後評定之，查估金額以最高價為原則，上述所需查估費用皆由申請人負擔，本府得指定 1 家專業估價者，其餘由申請人自行委託。其估價成果應提送本縣都市計畫委員會報告。 3. 繳交之代金依「新竹縣都市計畫檢討變

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
					<u>更土地使用代</u> <u>金收支保管及</u> <u>運用辦法」繳</u> <u>入「新竹縣都</u> <u>市計畫檢討變</u> <u>更土地使用代</u> <u>金專戶」。</u>

表 1-2 前次變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區東南側，機二北側	機關用地(機一) (0.0326)	廣場用地(附) (0.0326)	經文化局表示橫榮段712及738地號已登錄為本縣之歷史建築，故維持為原計畫，考量該地區欠缺廣場用地，且為了提升生活環境品質，故將剩餘之機關用地(711、部分710地號)檢討變更為廣場用地。	附帶條件： 應以跨區市地重劃整體開發。
	計畫區西側，公兒二東側	市場用地(市二) (0.1479)	商業區(附) (0.1479)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況具備商業活動機能，故檢討變更為商業區。	
	計畫區中央偏東側，大肚國小東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一) (0.1227)	住宅區(附) (0.1227)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊為大肚國小，可提供開放空間予居民使用，故檢討變更為毗鄰之住宅區。	
	計畫區西側，市二西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二) (0.1325)	住宅區(附) (0.0400) 綠地用地(附) (0.0925)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊環境現況使用情形及整體開發可行性，故檢討變更部分用地為住宅區及綠地。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小南側	綠地用地(綠二) (0.0652)	綠地用地(綠二)(附) (0.0652)	尚未開闢使用，考量鐵路局仍有使用需求，檢討維持原計畫。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小西南側	綠地用地(綠三) (0.0708)	綠地用地(綠三)(附) (0.0708)	尚未開闢使用，考量鐵路局仍有使用需求，及現況土地使用情形，檢討維持原計畫。	
2	計畫區東南側，機一南側	機關用地(機二) (0.0182)	商業區(附1) (0.0182)	1. 依警察局 109.7.2 竹縣警後字第 1090210110 號函表示，本機關用地之橫榮段 702、703 地號為仍未取得之公共設施	附帶條件： 商業區(附 1)範圍內全體土地所有權人同意以變更範圍內土地總面積 45%(面積以

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				保留地，現況由中國國民黨橫山鄉黨部使用，橫山分局無使用需求。故檢討變更為毗鄰之商業區。 2. 另考量未取得土地面積狹小且非屬合法建物，且建物密集，拆遷補償費用過高，不宜納入市地重劃整體開發，爰依本縣公共設施用地專案通盤檢討案市地重劃整體開發之平均負擔比例45%繳納代金，以維護公平之原則。	騰本面積計算之) 折算代金於申請建築執照前繳交予新竹縣政府，則其土地得建築使用。並應依下列規定辦理： 1. 代金之計算＝變更範圍總面積(m²)×回饋代金比例(45%)×市價(元/m²)。 2. 代金數額以市價計算，應委託3家以上專業估價者查估後評定之，查估金額以最高價為原則，上述所需查估費用皆由申請人負擔，本府得指定1家專業估價者，其餘由申請人自行委託。其估價成果應提送本縣都市計畫委員會報告。 3. 繳交之代金依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」繳入「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金專戶」。
3	計畫區中央偏南側，綠三南側	機關用地(機七)(0.0785)	住宅區(附1)(0.0785)	1. 經橫山鄉公所與衛生局評估已無使用需求，故將橫富段29、41-1部分地號及30-1地號檢討	附帶條件： 住宅區(附1)範圍內全體土地所有權人同意以變

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				變更為住宅區(附1)，其中考量橫富段46地號毗鄰周邊土地為停車場用地，故維持為原計畫。 2. 另考量未取得土地面積狹小且細長，不宜納入市地重劃整體開發，爰依本縣公共設施用地專案通盤檢討案市地重劃整體開發之平均負擔比例45%繳納代金，以維護公平之原則。	更範圍內土地總面積45%(面積以騰本面積計算之)折算代金於申請建築執照前繳交予新竹縣政府，則其土地得建築使用。並應依下列規定辦理： 1. 代金之計算＝變更範圍總面積(m^2)×回饋代金比例(45%)×市價(元/m^2)。 2. 代金數額以市價計算，應委託3家以上專業估價者查估後評定之，查估金額以最高價為原則，上述所需查估費用皆由申請人負擔，本府得指定1家專業估價者，其餘由申請人自行委託。其估價成果應提送本縣都市計畫委員會報告。 3. 繳交之代金依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」繳入「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金專戶」。

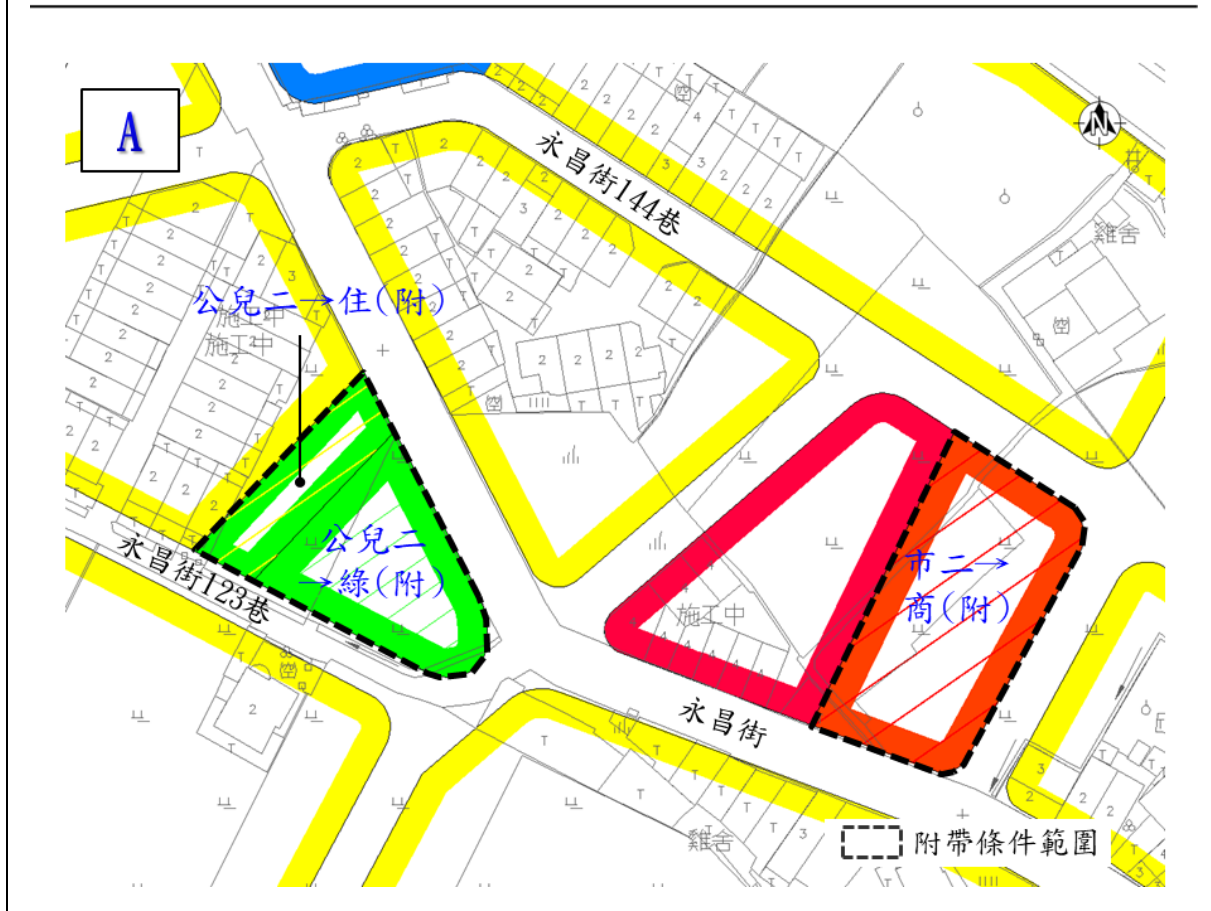
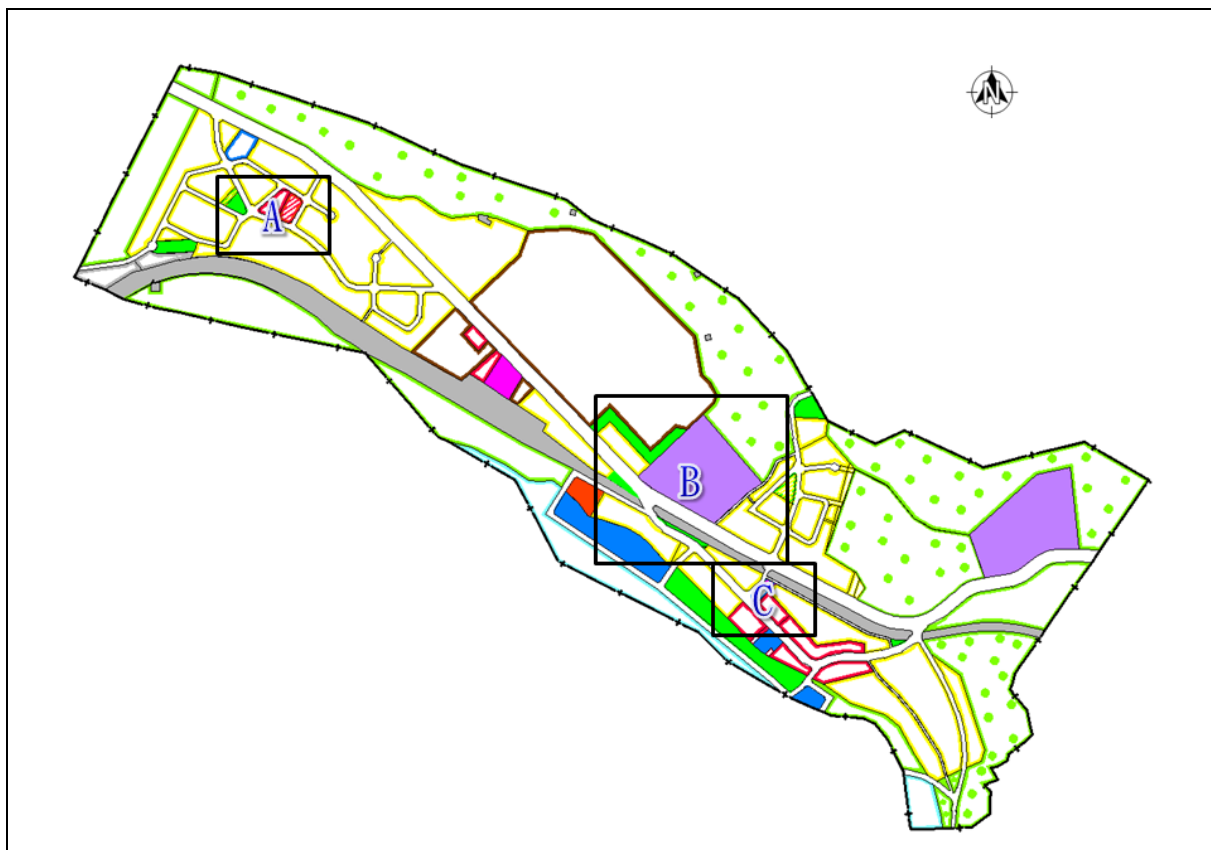


圖 1-1 本次變更內容示意圖(1/2)

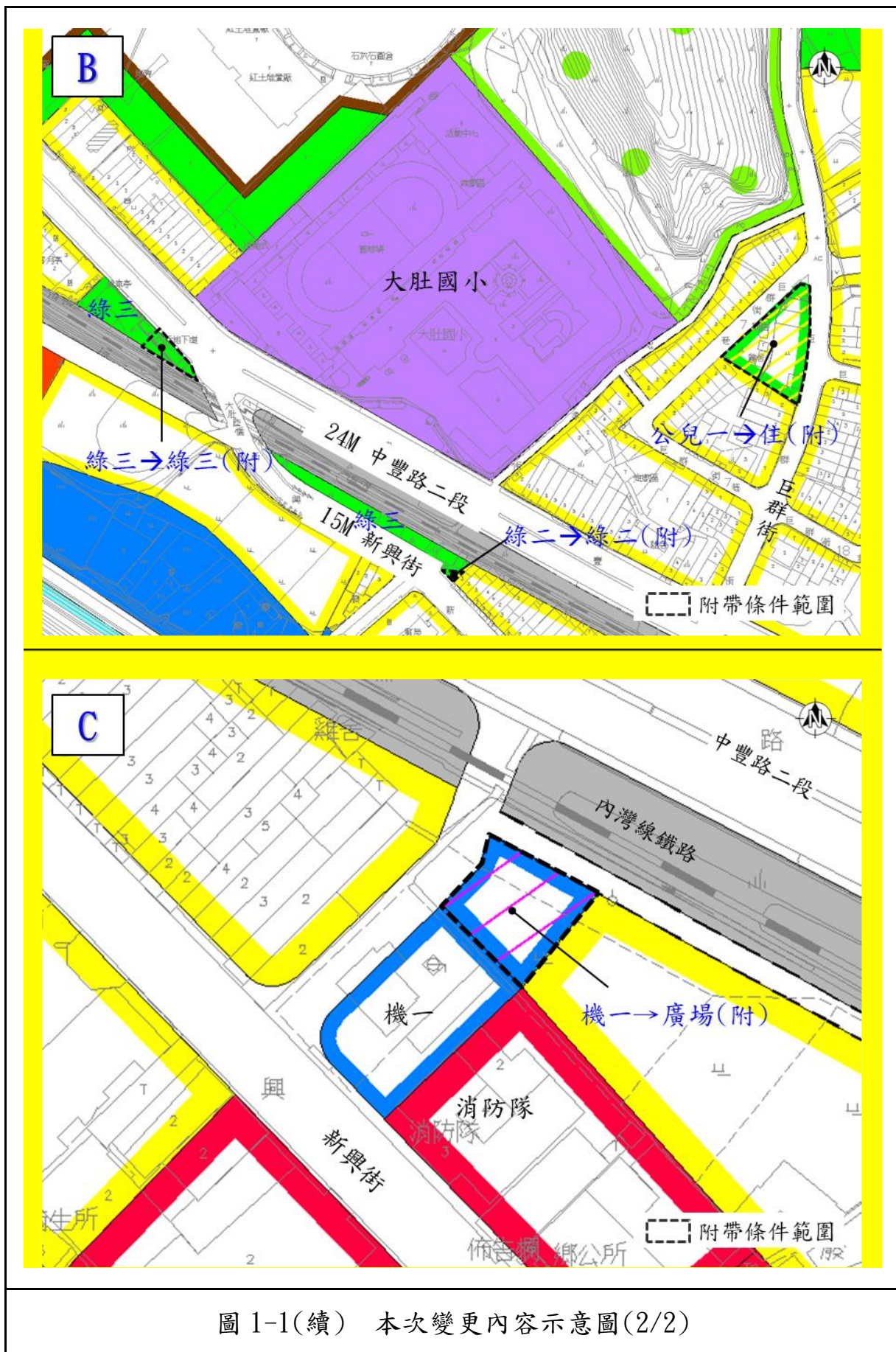
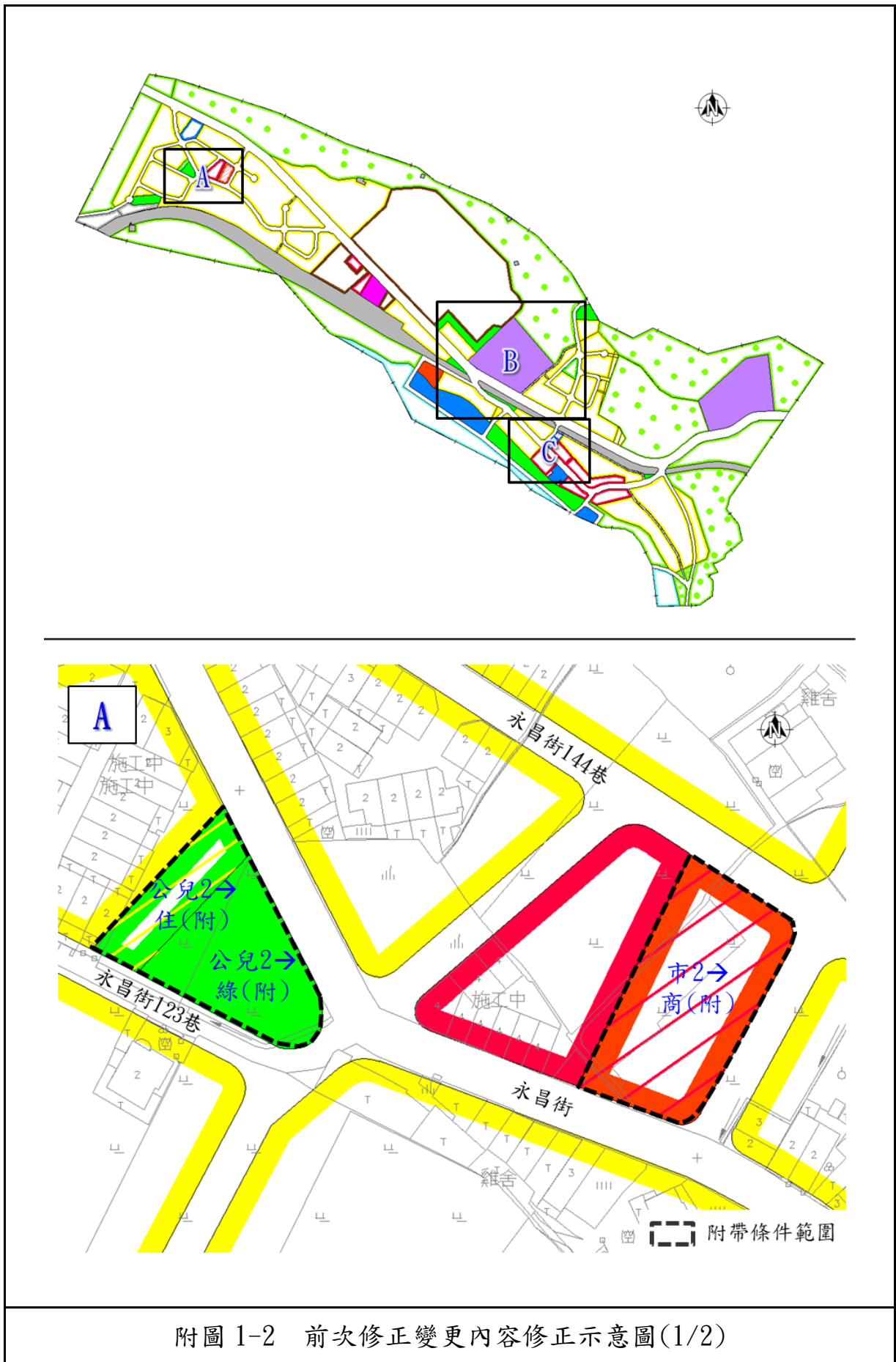
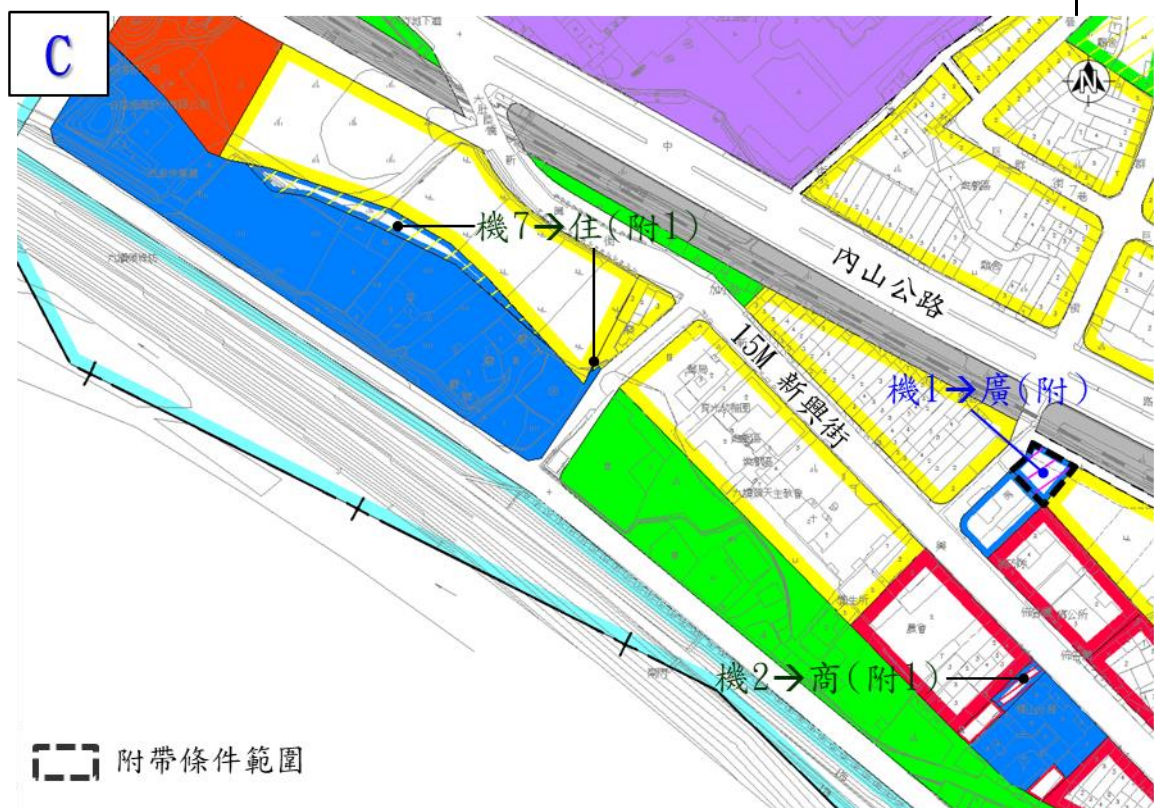
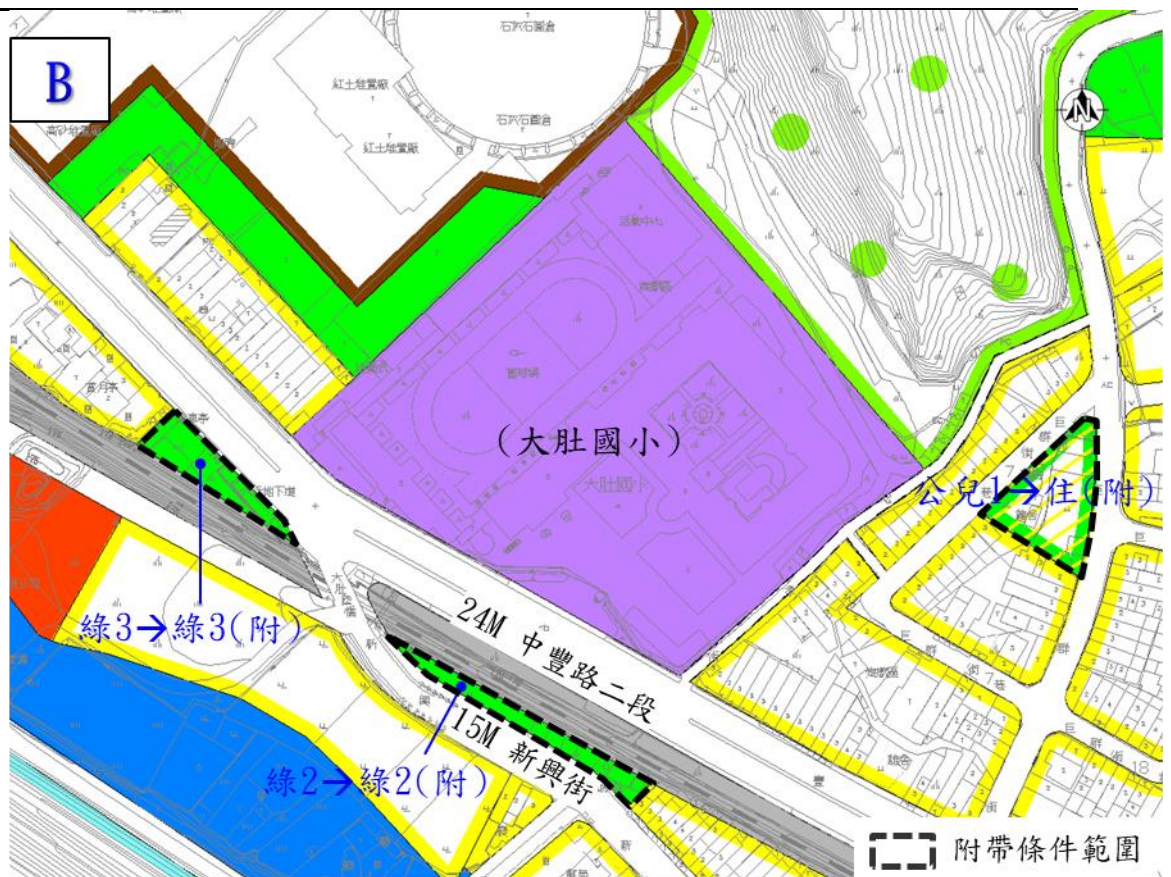


圖 1-1(續) 本次變更內容示意圖(2/2)





附圖 1-2(續) 前次修正變更內容修正示意圖(2/2)

附件二 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	規劃單位建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組初步建議意見	縣都委會決議
公展人 1	葉○霖 (列席)	橫華段 355-5 地號	政府逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題。	比照公兒 2 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區。	建議予以採納。 理由： 經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊為大肚國小能夠提供開放空間給居民使用，故檢討變更為毗鄰之住宅區。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。
公展人 2	葉○勳 代表：葉○日	橫華段 355-6 地號	逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題。	如同大肚村公兒 2 用地變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。
公展人 3	葉○茗 (列席)	橫華段 355-4 地號	監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，提請檢討。	建請比照大肚村「公兒 2」將「公兒 1」變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。
公展人	曾○松 (列席)	橫華段 364 地號	本地號為都市計畫公共設施保留地。但逾數十年政府不	建議變更綠地用地為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通	依作業單位初核意見通	依縣都委會專案小組初步建議意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組初步建議意見	縣都委會決議
4			取得又不主動辦理解編，影響土地所有權人權益甚大。誠請積極協助辦理公共設施保留地變更事宜。			過。	過。	過。
公展人5	葉○民 (列席)	橫華段 355-3 地號	監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，提請檢討。	建請比照大肚村「公兒 2」將「公兒 1」變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。
公展人6	葉○祥 (列席)	橫華段 355-2 地號	數三、四十年不取得、又不主動辦理解編之公共設施，保留地問題。	墾請比照大肚(公兒 2)辦理，改為住宅用地。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。
公展人7	葉○照 代表人: 葉○維 (列席)	橫華段 355 地號	橫華地(公兒一)地段政府已預期數十年無取得又無主動辦理解編之公共設施保留地問題。	能將(公兒一)能和大肚(公兒二)地變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組初步建議意見	縣都委會決議
公展人8	新竹縣政府警察局橫山分局 聯絡人:後勤科警務員楊○芯(列席)	橫榮段 712 地號	1. 查橫山鄉橫榮段 712 地號(機關用地-機一)，屬本局經管，目前作為橫山分局之分局長宿舍土地，分局長宿舍之設置係基於警察機關基層分局之外勤屬性及其機動性需求，遇有轄內突發及緊急事故，分局長需即刻返回職務崗位及擔負職責，爰仍有留用鄰近分局之分局長宿舍需要。 2. 考量該土地上座落廳舍為日式木造建築，建造日期久遠，已依「文化資產保存法」第 15 條規定，報請新竹縣政府	基於經管機關仍有使用需求，且該筆土地上廳舍仍有文化資產價值評估及審議事項未釐清，請鈞府審酌上揭理由，否准本件土地使用分區之變更。	建議予以採納。 理由： 經文化局表示橫榮段 712 及 738 地號已登錄為本縣之歷史建築，故維持為原計畫，考量該地區無廣場用地，為了提升生活環境品質，故將剩餘之機關用地(711、部分 710 地號)檢討變更為廣場用地，並納入跨區市地重劃整體開發。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位 初核意見	縣都委會專 案小組初步 建議意見	縣都委會決議
			文化局進行文化資產價值評估及審議作業，據以辦理後續廳舍修繕或整建事宜。					
	警務佐莊○男 (列席)		有關機關用地1變更停車場一案，本分局原為分局長宿舍用地，目前由文化局鑑定是否為文化資產…如非文化資產則預計重新改建為分局長及本分局員警宿舍使用。	建議停車場用地變更其它處所。				
公 展 人 9	劉○豪 (列席)	橫富段 840 地號	1. 政府都市計畫政策多年，至今未予實現，造成土地閒置無法善加利用。 2. 如未徵收，地主陳情還地於民，做為自有土地開發做有效之利用。	土地還地於民，可做為自行開發之商業用地、住宅用地建地等用途，利於資產之活化及利用。	建議予以採納。 理由： 公兒二經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊環境現況使用情形及整體開發可行性，故檢討變更部分用地為住宅區及綠地，並採跨區市地重劃開發。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位 初核意見	縣都委會專 案小組初步 建議意見	縣都委會決議
公 展 人 10	陳○宏 (列席)	橫榮段 711-1 地號	本人為新竹縣橫山鄉橫榮段 711-1 地號持分所有權人，希望此地可以用市地重劃方式。		建議予以採納。 理由： 1. 經查土地清冊無橫榮段 711-1 地號，應為橫榮段 711 地號。 2. 又經文化局表示橫榮段 712 及 738 地號已登錄為本縣之歷史建築，故維持為原計畫，考量該地區無廣場用地，為了提升生活環境品質，故將剩餘之機關用地(711、部分 710 地號)檢討變更為廣場用地，並以市地重劃方式辦理整體開發。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。
公 展 人 11	賴○英 (列席)	橫富段 837、838、839 地號等 3 筆土地	1. 政府都市計畫政策多年，未予實現，造成土地閒置無法善加利用。 2. 如未徵收，地主陳情還地於民，做為自有土地之開發做有效之利	土地還地於民，可做為自行開發之商業用地、住宅用地建地等用途，利於資產之活化及利用。	建議部份採納： 理由： 1. 查橫富段 837 地號為道路用地，其非本案公共設施用地變更原則第十五點內容，得配合整體開發地區取得之道路用地，後續應由需地單位採徵購方式、都市計畫	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位 初核意見	縣都委會專 案小組初步 建議意見	縣都委會決議
			用。		私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法、都市計畫容積移轉辦法等規定辦理用地取得。 2. 橫富段 838、839 地號併公展人 9 案。(公兒二)			
公展人 12	交通部臺灣鐵路管理局		1. 依據貴府 108 年 10 月 3 日府產城字第 1085213553 號函辦理。 2. 查旨揭變更案內容涉及將本局經管綠 3 用地變更為住宅區(綠 2 用地仍維持綠地)，並以跨區市地重劃方式辦理，惟查該綠 3 變更之住宅區深度不足，不利建築開發，爰建議綠 3 及綠 2 用地均維持綠地，並以納入跨區市地重劃		建議予以採納。 理由： 考量鐵路局仍有使用需求，及現況土地使用情形，檢討維持原計畫。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	部份採納。 理由： 1. 考量變更深度不足，不利開發，故維持綠 2 及綠 3 用地。 2. 又本案為解決私有公設保留地問題，僅將私有地納入變 1 案以市地重劃方式取得，其餘公有地部	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組初步建議意見	縣都委會決議
			整體開發為宜。				份，請需地單位依法辦理撥用。	
公展人13	許○綸 (列席)		反對以財務可行性、鄰近有公園為由大幅縮水5座、刪除3座公園用地！小型(口袋)公園具有分散綠化、城市保水、生態跳島等功能。	以其他用地替代。	建議不予採納。 理由： 1. 本案公設專案通檢辦理目的係為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得問題，並經橫山鄉公所109年11月10日橫鄉建字第1091003345號函內容表示有關計畫區內公園	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位 初核意見	縣都委會專 案小組初步 建議意見	縣都委會決議
					用地(一)、公園用地(二)及公園兼兒童遊樂場用地(二)無使用需求，故納入本次計畫案內研議。 2. 本次檢討乃依據都市計畫發展現況及實際使用需求，變更公兒(二)部分為住宅區及綠地用地，非整筆土地變更為可建築土地，仍有部分土地作公共開放空間供社區居民使用；同時為確保居住環境品質，及本次市地重劃財務尚屬可行，仍維持原計畫綠地(二)、綠地用地(三)不予變更，並變更部份機關用地為廣場用地，將未取得土地併同納入本案整體開發取得。 3. 本案通盤檢討後綠地實際取得面積較通盤檢討前增加 0.2285 公頃，並增加廣場用地 0.0326			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位 初核意見	縣都委會專 案小組初步 建議意見	縣都委會決議
					公頃，符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條第2項但書「情形特殊」審議原則二之(六)規定。 4. 綜上，本計畫區透過市地重劃方式取得公共設施用地，符合陳情人期望健全都市生態網路機能，保有都市透水性、型塑生態跳島等建議事項。			
公 展 人 14	曾○君 (列席)	橫富段 665 地號	無意見		建議不予採納。 理由：考量本案整體開發重劃財務不可行，故未來在辦理重劃作業時，請業	尚未開闢道路一併納入市地重劃範圍，將造成費用增加，降低財	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	作業單位 初核意見	縣都委會專 案小組初步 建議意見	縣都委會決議
			未來要變成商業地 周邊的馬路沒有開 闢。		務單位配合辦理徵收道 路。	務可行性，後續 仍應由需地單位 採徵購方式、都 市計畫私有公共 設施保留地與公 有非公用土地交 換辦法、都市計 畫容積移轉辦法 等規定辦理用地 取得。		

附件三 修正後市地重劃可行性評估

一、開發範圍及計畫內容

(一)開發範圍及面積

本案為同一計畫區辦理跨區整體重劃開發，合計面積約 0.4559 公頃。

(二)土地使用計畫內容

變更後市地重劃範圍之土地使用計畫面積詳見下表。

附表 4 重劃開發範圍之土地使用計畫面積表

項 目		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用分區	住宅區	0.1627	35.69
	商業區	0.1479	32.44
	小 計	0.3106	68.13
公共設施 用地	廣場用地	0.0326	7.15
	綠地用地	0.1127	24.72
	小 計	0.1453	31.87
合 計		0.4559	100.00

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

二、開發方式：以市地重劃方式辦理跨區整體開發。

三、重劃可行性評估

(一)基本假設

1. 重劃工程費用略以重劃區總面積每公頃 2,800 萬元估算。
2. 重劃期程為 2.5 年；貸款利息以年利率 3%計算。
3. 本案變更為住宅區及商業區之土地，重劃後地價平均地價略以 21,296 元/m²(7.04 萬元/坪)估算。

(二)預估重劃總費用：2,398 萬元

1. 重劃費用：約 948 萬元
2. 工程費用：約 1,277 萬元
3. 貸款利息：約 173 萬元

(三)預估平均重劃負擔比率：1+2=56.56%

1. 公共設施用地平均負擔比率=31.87%
2. 費用平均負擔比率=24.69%

附表 5 重劃開發之重劃負擔計算表

項次	項 目		單位	備 註
1	A. 重劃範圍面積(公頃)		0.4559	
2	B1. 住宅區面積(公頃)		0.1627	
	B2. 商業區面積(公頃)		0.1479	
3	公共設施用地	C. 全部面積(公頃)	0.1453	
		D. 共同負擔面積(公頃)	0.1453	
		E. 原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積(公頃)	-	含重劃前政府已取得之公設面積
		F. 平均負擔比率	31.87%	$=(D-E)/(A-E)$
4	開發費用	G. 重劃作業費及補償費(萬元)	<u>948</u>	
		H. 開發工程費(萬元)	<u>1,277</u>	
		I. 貸款利息(萬元)	<u>173</u>	
		J. 重劃總費用合計(萬元)	<u>2,398</u>	$=(G)+(H)+(I)$
		K. 預估重劃後平均地價(萬元/坪)	<u>7.04</u>	
		L. 平均負擔比率	<u>24.69%</u>	$=(J)/(K)*(A-E)$
5	重劃總平均負擔比率		<u>56.56%</u>	$=(F)+(L)$
6	土地所有權人領回抵費地比率		<u>43.44%</u>	$=1-\text{重劃負擔比率}$

註：本表計算僅供參考，重劃總負擔比例應以實際辦理市地重劃開發時為準

附件四 歷次專案小組會議紀錄

(一)109 年 3 月 4 日新竹縣都市計畫委員會第 1 次專案小組會議紀錄

討論事項 及編號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：橫山鄉	日期：108 年 3 月 4 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
說 明	一、本案緣起： 民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理，其費用全由政府負擔。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔。 監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年未取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，內政部於民國 102 年 11 月擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。 爰此，新竹縣政府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題。另為確認及彙整各使用或管理單位之土地使用需求，本府業於民國 104 年 8 月依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定召開機關協調會議，以協調各使用或管理機關，並依各機關評估使用需求，辦理後續計畫檢討作業。 二、本案辦歷程說明： (一)自民國 108 年 10 月 4 日起計 30 日公開展覽；於民國 108 年 10 月 24 日假橫山鄉公所三樓會議室辦理公開展覽說明會。 (二)公開展覽期間公民或團體陳情意見共 14 件。 (三)本案前經簽奉核准由陳委員偉志(小組召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、謝委員政穎、閻委員克勤、吳		

討論事項 及編號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：橫山鄉	日期：108 年 3 月 4 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」 委員金泰及劉委員馨隆等 7 位委員組成專案小組。 (四)嗣後，因更聘本縣「109 年度都市計畫委員」致部分委員異動，故本案改由洪委員崇文及許委員文龍聘任，其餘成員陳委員偉志 (小組召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、閻委員克勤、劉委員馨隆維持不變。 三、擬定機關：新竹縣政府。 四、規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司。 五、法令依據： (一)都市計畫法第 26 條。 (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。 六、計畫範圍： 以九讚頭火車站為中心，東西長約 2 公里，南北寬約 0.5 公里，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪為界，北迄於丘陵山脊線，計畫面積為 99.0931 公頃。 七、本次檢討變更內容： 詳表一變更內容明細表。 八、事業及財務計畫： 本次變更指定附帶條件整體開發地區以市地重劃方式辦理，詳附件一市地重劃可行性評估。 九、本案人民團體陳情意見： 本案公展期間人陳意見共 14 件，其中申請列席說明計 12 件，詳附件二。		
作業單位 初核意見	一、本計畫案內現況公共設施開闢、取得情形及相關基礎資料請更新至 108 年。 二、查國民小學及國民中學設備基準前於 108 年 7 月 24 日修正，並自 108 年 8 月 1 日起生效，請配合重新檢討本計畫國民中小學校用地需求，並於都市計畫書內檢附 105 年 9 月 21 日學校用地交流會對於本計畫區內文小、文中用地仍有使用需求之相關文件。 三、請相關單位協助確認事項： (一)請橫山鄉公所及相關單位再予確認納入本案檢討變更		

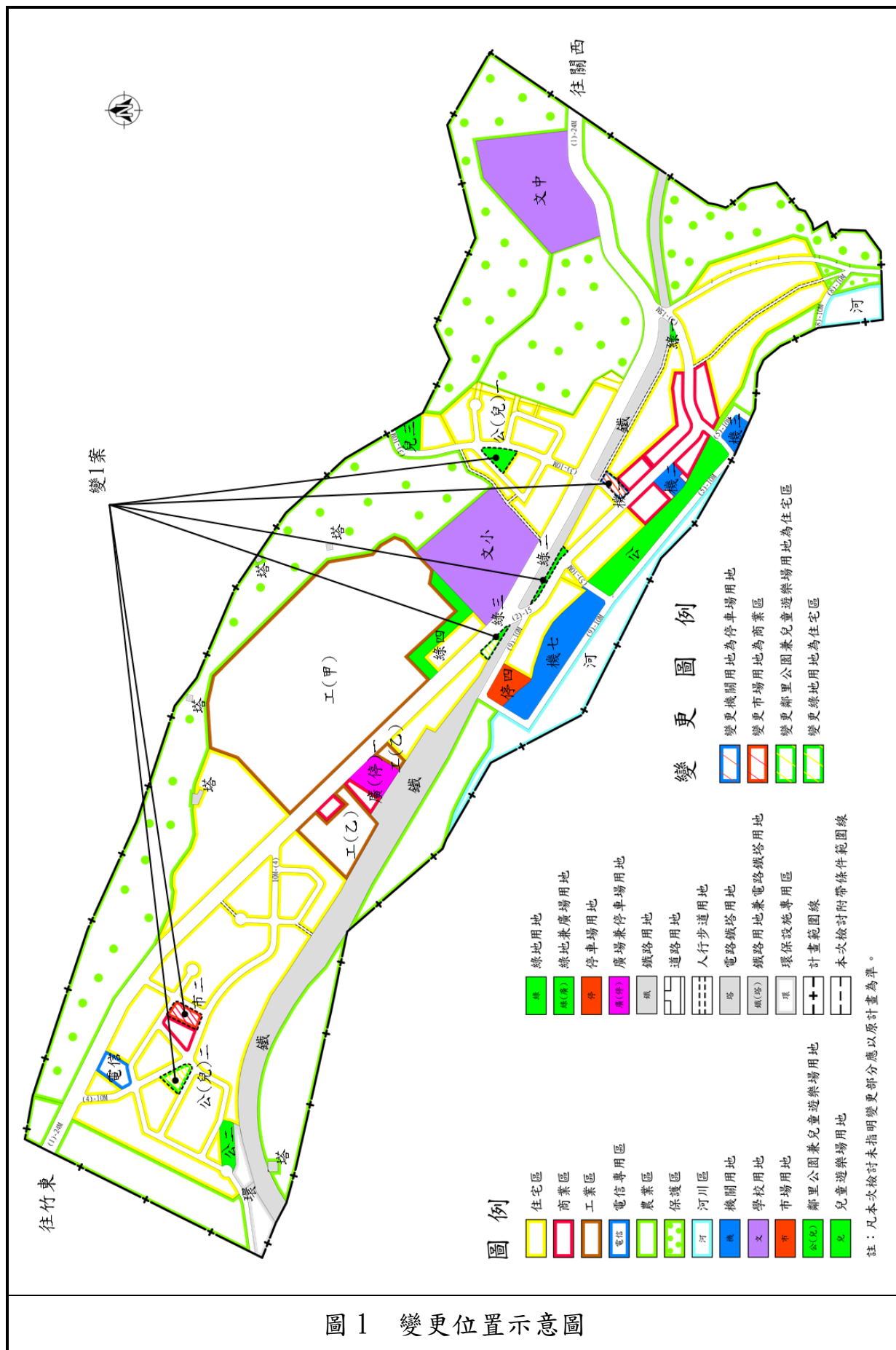
討論事項 及編號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：橫山鄉	日期：108 年 3 月 4 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	之公共設施保留地是否已無使用需求；另橫山鄉公所於 106 年 7 月 18 日橫鄉建字第 1063001641 號及 106 年 7 月 19 日橫鄉建字第 1063001652 號函表示計畫區內之機二、機三、機七、廣(停)一、公一及公(兒)一等公共設施由需地機關於民國 110 年完成徵收事宜，請公所及相關單位說明前開用地取得情形。 (二)有關機一部分，都市計畫書載明機一供消防局使用，又前經本府警察局橫山分局 108 年 10 月 18 日竹縣警後字第 1086100551 號函表示有關橫山鄉橫榮段 712 地號目前為橫山分局之分局長宿舍，仍有其使用需求，且地上物已依「文化資產保存法」第 15 條規定報請本縣文化局進行文化資產價值評估及審議作業，請消防局確認旨案機關用地已無使用需求，並請警察局及文化局說明用地現況使用情形、用地需求及依「文化資產保存法」之審議作業進度。 (三)查綠三用地其規劃原意為不適住宅使用之畸零地，另依交通部台灣鐵路管理局前於 108 年 11 月 1 日鐵工地字第 1080038446 號函表示，涉及鐵路局經管之綠地用地(綠三)變更為住宅區部分有深度不足，不利建築開發，故建議維持綠地用地，並納入跨區市地重劃整體開發，故請規劃單位說明變更為住宅區之規劃原意及其後續應如何使用。 (四)本案採跨區市地重劃方式開發，開發單位為本府，有關財務可行性及執行方式，請重劃科先行表示意見。		
縣都委會 專案小組 初步建議	一、有關本計畫區公設保留地，經公所表示公兒一、公兒二、市二已無使用需求可納入變更；另外廣停一部分仍有使用需求，但請規劃單位研議納入本案跨區市地重劃一併取得；有關機三部分後續仍由公所編列相關預算經費取得，並請公所再以正式公文回覆上開公設保留地之處理方案，倘涉需由公所自行取得者，請於來文敘明於民國 110 年取得。		

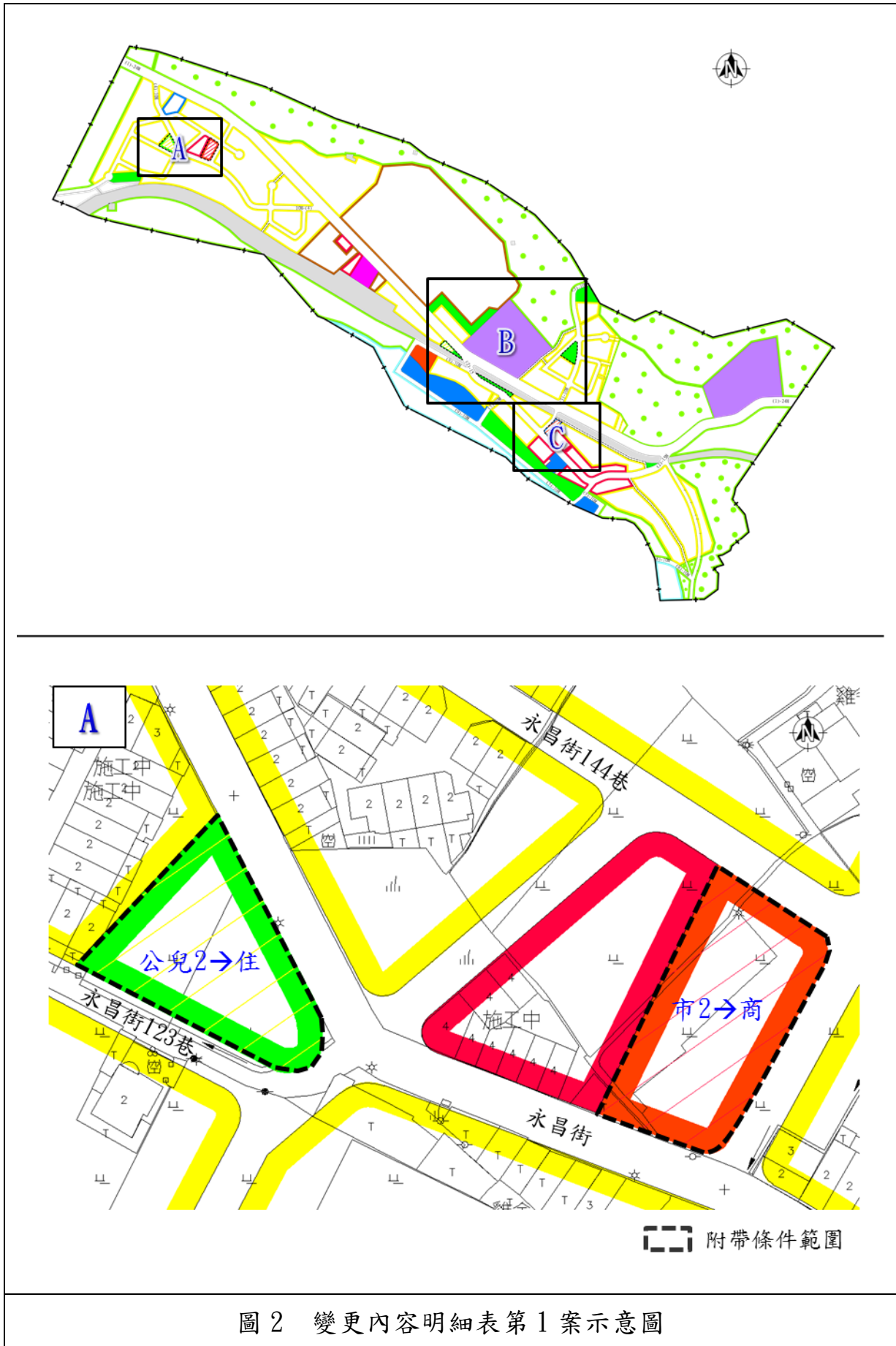
討論事項 及編號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：橫山鄉	日期：108 年 3 月 4 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	二、有關本計畫區其他公共設施保留地部分(環保設施用地、機七及文中小)，仍請相關單位公文回覆是否仍有用地需求，倘有使用需求，需於來文註明於民國 110 年取得。 三、機一經文化局表示已登錄為本縣歷史建築，公告之土地測量成果其建物定著於橫榮段 712 及 738 地號，請文化局再予提供相關資料；另機一尚有橫榮段 711 地號尚未取得，請規劃單位再予研議相關處理方案。 四、有關綠三部分交通部台灣鐵路管理局前於 108 年 11 月 1 日鐵工地字第 1080038446 號函表示建議維持綠地用地，請台鐵再予確認是否仍建議維持作綠地使用，另涉台鐵土地部分，請台鐵確認用地需求後，請再以公文回覆。		

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區東南側，機二北側	機關用地 (機一) (0.0922)	停車場用地 (附) (0.0922)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況使用情形，故檢討變更為停車場用地。	附帶條件：應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。
	計畫區西側，公兒二東側	市場用地 (市二) (0.1479)	商業區 (附) (0.1479)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況使用情形，檢討變更為商業區。	
	計畫區中央偏東側，大肚國小東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒一) (0.1227)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒一) (附) (0.1227)	尚未開闢使用，未取得土地仍有使用需求，故檢討維持原計畫。	
	計畫區西側，市二西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒二) (0.1325)	住宅區 (附) (0.1325)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況使用情形，檢討變更為住宅區。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小南側	綠地用地 (綠二) (0.0610)	綠地用地 (綠二)(附) (0.0610)	尚未開闢使用，未取得土地仍有使用需求，故維持原計畫。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小西南側	綠地用地 (綠三) (0.0528)	住宅區 (附) (0.0528)	考量現況使用情形，檢討變更為住宅區。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小西南側	綠地用地 (綠三) (0.0180)	綠地用地 (綠三)(附) (0.0180)	尚未開闢使用，考量現況土地使用情形，故檢討維持原計畫。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。





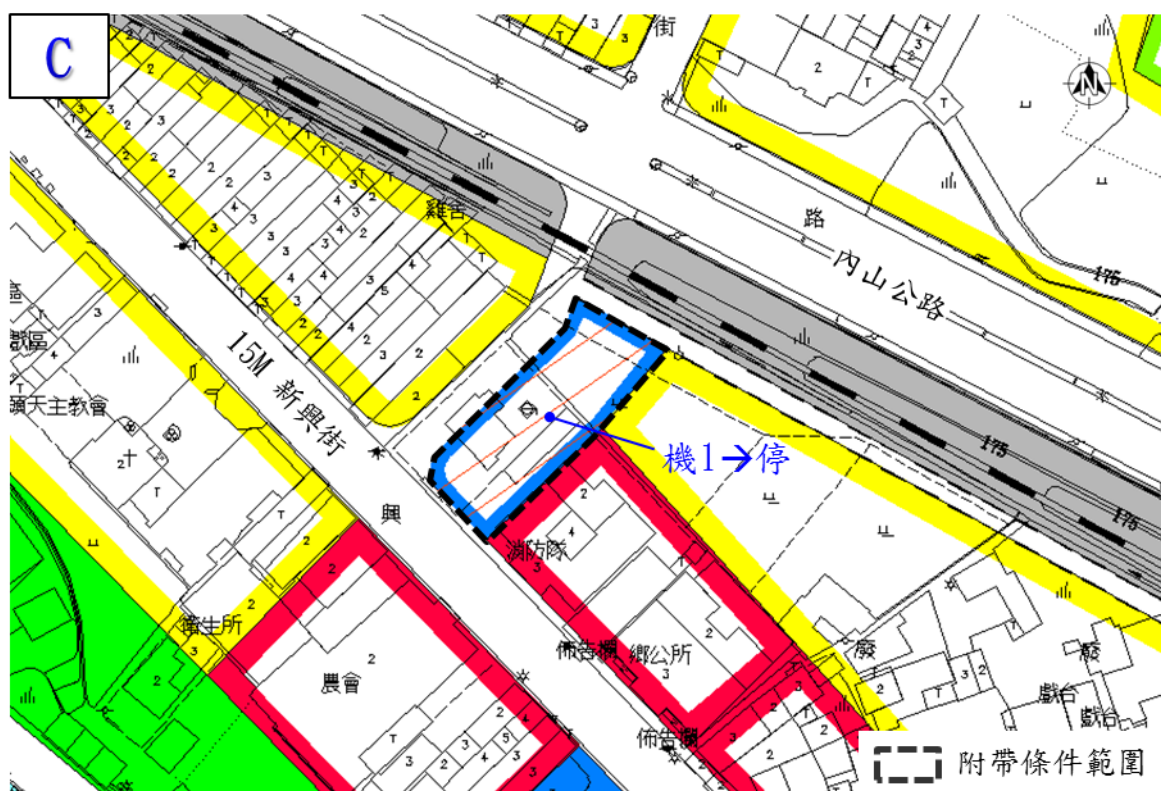
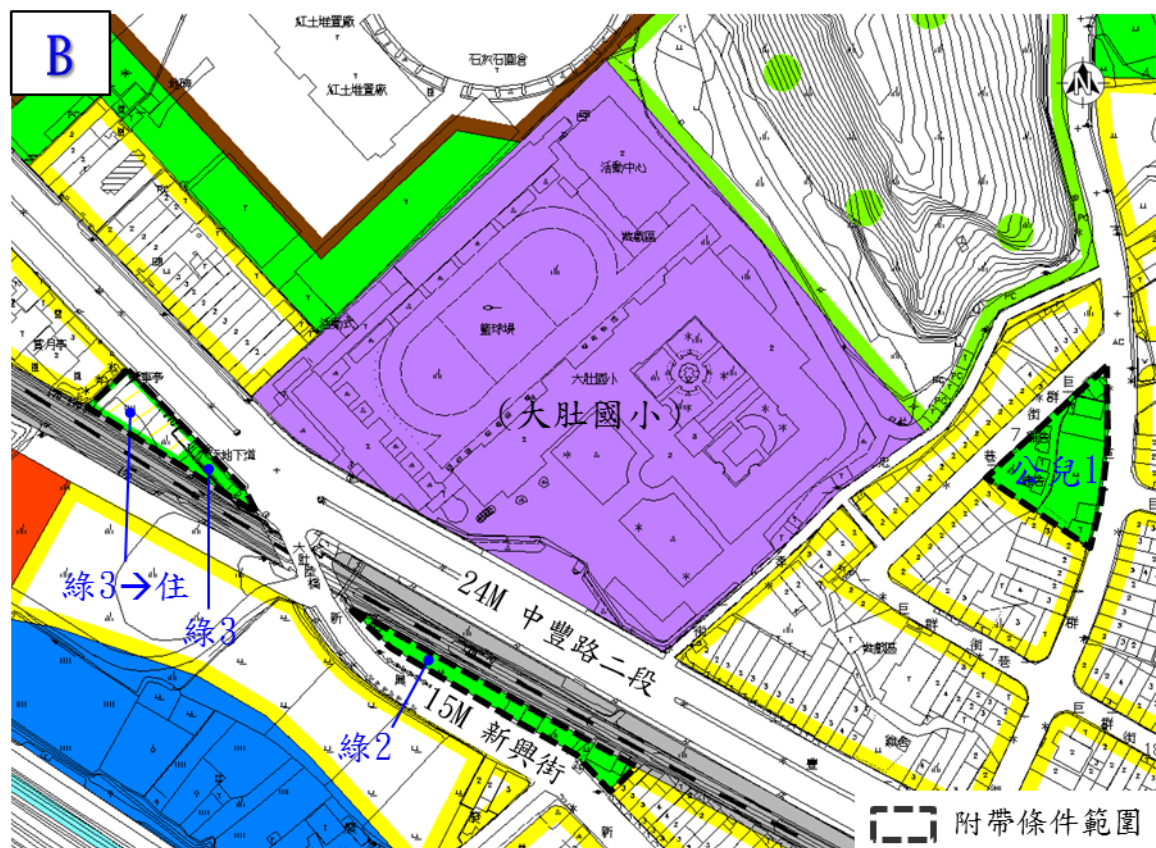


圖 2(續) 變更內容明細表第 1 案示意圖

表二 變更前後土地使用面積對照表

項 目		檢討前 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	檢討後 計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地面 積比例	占都市計 畫總面積 比例
土 地 使 用 分 區	住宅區	21.8477	0.1853	22.0330	36.25%	22.23%
	商業區	1.8055	0.1479	1.9534	3.21%	1.97%
	工業區	11.4515	-	11.4515	18.84%	11.56%
	電信專用區	0.2183	-	0.2183	0.36%	0.22%
	農業區	9.6183	-	9.6183	-	9.71%
	保護區	25.9238	-	25.9238	-	26.16%
	河川區	2.7777	-	2.7777	-	2.80%
	小 計	73.6428	0.3332	73.9760	58.67%	74.65%
公 共 設 施 用 地	機關用地	1.4604	-0.0922	1.3682	2.25%	1.38%
	學校用地	4.8567	-	4.8567	7.99%	4.90%
	市場用地	0.1479	-0.1479	0.0000	0.00%	0.00%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.2659	-0.1325	0.1334	0.22%	0.13%
	兒童遊樂場用地	0.1757	-	0.1757	0.29%	0.18%
	綠地用地	0.5817	-0.0528	0.5289	0.87%	0.53%
	公園用地	1.2019	-	1.2019	1.98%	1.21%
	停車場用地	0.2652	0.0922	0.3574	0.59%	0.36%
	廣場兼停車場用地	0.3101	-	0.3101	0.51%	0.31%
	鐵路用地	5.2779	-	5.2779	8.68%	5.33%
	道路用地	9.9709	-	9.9709	16.41%	10.06%
	人行步道用地	0.3400	-	0.3400	0.56%	0.34%
	電路鐵塔用地	0.0848	-	0.0848	0.14%	0.09%
	鐵路用地兼供電路鐵塔使用	0.0005	-	0.0005	0.00%	0.00%
	環保設施用地	0.5107	-	0.5107	0.84%	0.52%
	小 計	25.4503	-0.3332	25.1171	41.33%	25.35%
都市計畫總面積		99.0931	-	99.0931	-	100.00%
都市發展用地面積		60.7733	-	60.7733	100.00%	-

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

附件一 市地重劃可行性評估

一、開發範圍及計畫內容

(一)開發範圍及面積

本案為同一計畫區辦理跨區整體重劃開發，合計面積約 0.6271 公頃。

(二)土地使用計畫內容

土地使用分區包括住宅區，面積計 0.3332 公頃，公共設施用地包括停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地等，面積計 0.2939 公頃。

表一 重劃開發範圍之土地使用計畫面積表

項 目		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用分區	住宅區	0.1853	29.55
	商業區	0.1479	23.59
	小 計	0.3332	53.13
公共設施 用地	停車場用地	0.0922	14.70
	公園兼兒童遊樂場用地	0.1227	19.57
	綠地用地	0.0790	12.60
	小 計	0.2939	46.87
合 計		0.6271	100.00

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

二、開發主體：新竹縣政府。

三、重劃可行性評估

(一)基本假設

1. 私有土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達最小分配面積標準二分之一者皆與其他土地所有權人合併分配土地，無發給現金補償。
2. 不考慮重劃後與土地所有權人差額地價退補。
3. 重劃期程為 2.5 年；貸款利息以年利率 3%計算。
4. 本案變更為住宅區土地，重劃後地價將參考其鄰近土地交易價格訂定。經查詢「內政部不動產交易實價查詢服務網」實價登錄近兩年平均交易價格約 8,600 元/m²(2.84 萬元/坪)。

(二)預估重劃總費用：545 萬元

1. 重劃費用：約 116 萬元

2. 工程費用：約 390 萬元

3. 貸款利息：約 39 萬元

(三)預估平均重劃負擔比率：1+2=44.70%

1. 公共設施用地平均負擔比率=31.71%

2. 費用平均負擔比率=12.99%

表二 重劃開發之重劃負擔計算表

項次	項 目		單位	備 註
1	A. 重劃範圍面積(公頃)		0.6271	
2	B1. 住宅區面積(公頃)		0.1853	
	B2. 商業區面積(公頃)		0.1479	
3	公共 設施 用地	C. 全部面積(公頃)	0.2939	
		D. 共同負擔面積(公頃)	0.2939	
		E. 原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積(公頃)	0.1392	
		F. 平均負擔比率	31.71%	=(D-E)/(A-E)
4	開發 費用	G. 重劃作業費及補償費(萬元)	116	
		H. 開發工程費(萬元)	390	
		I. 貸款利息(萬元)	39	
		J. 重劃總費用合計(萬元)	545	=(G)+(H)+(I)
		K. 預估重劃後平均地價(萬元/坪)	2.84	
		L. 平均負擔比率	12.99%	=(J)/(K)*(A-E)
5	重劃總平均負擔比率		44.70%	=(F)+(L)
6	土地所有權人領回抵費地比率		55.30%	=1-重劃負擔比率

註：本表計算僅供參考，重劃總負擔比例應以實際辦理市地重劃開發時為準。

(一)110 年 6 月 18 日新竹縣都市計畫委員會第 2 次專案小組會議紀錄

討論事項 及編號	專案小組 第 2 次	所屬鄉鎮市：橫山鄉	日期：110 年 6 月 18 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
說 明	一、本案緣起： (一)本府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題。 (二)另為確認及彙整各使用或管理單位之用地使用需求，本府業於民國 104 年 8 月依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定召開機關協調會議，以協調各使用或管理機關，並依各機關評估使用需求，辦理後續計畫檢討作業。 二、本案辦歷程說明： 自民國 108 年 10 月 4 日起計 30 日公開展覽；於民國 108 年 10 月 24 日假橫山鄉公所三樓會議室辦理公開展覽說明會。 三、擬定機關：新竹縣政府。 四、規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司。 五、法令依據： (一)都市計畫法第 26 條。 (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。 六、計畫範圍： 以九讚頭火車站為中心，東西長約 2 公里，南北寬約 0.5 公里，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪為界，北迄於丘陵山脊線，計畫面積為 99.0931 公頃。 七、本案人民團體陳情意見： 本案公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 14 件，申請列席本縣都市計畫委員會說明共 13 件，詳附件四。 八、辦理經過： 1. 本案因案情複雜簽奉核可組成專案小組審議，專案小組委員包括陳委員偉志(召集人)、游委員志祥、魏委員嘉		

討論事項 及編號	專案小組 第 2 次	所屬鄉鎮市：橫山鄉	日期：110 年 6 月 18 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」 憲、洪委員崇文、閻委員克勤、劉委員馨隆、許委員文龍等 7 位委員。 2. 嗣後，本案改由林委員天俊、方委員溪泉及朱委員彥龍聘任，其餘委員陳委員偉志(召集人)、游委員志祥、魏委員嘉憲及許委員文龍維持不變。 3. 本案專案小組於 109 年 3 月 4 日召開新竹縣都市計畫委員會第 1 次專案小組審議，經規劃單位依專案小組初步建議意見補充、修正後，再提請本次專案小組審議。 九、本次檢討修正後變更內容： 詳附表 2-2 本次修正後變更內容明細表。 十、事業及財務計畫： 本次變更指定附帶條件整體開發地區以市地重劃方式辦理，詳附件三修正後市地重劃可行性評估。		
作業單位 初核意見	一、有關機七業經需用地單位表示無使用需求，本次僅納入橫富段 29、41-1 部分地號及 30-1 地號檢討變更為住宅區(附 1)，且不納入整體開發範圍，請規劃單位再予說明規劃原意及機七不全部納入本次公設專案通檢之理由。 二、有關本案市地重劃可行性評估部份，請地政處重劃科先行表示意見。		
縣都委會 專案小組 初步建議	請規劃單位依歷次專案小組初步建議意見及下列各點意見彙整資料，並授權業務單位查核後，逕提縣都委會大會審議。 一、涉變 1 案部份，綠二及綠三用地調整僅納入私有地範圍，其餘部份依本次提會方案通過。 二、同意本次提案新增變 2 案為機二用地變更為商業區，並視財務可行性研析是否納入變 1 案之跨區市地重劃範圍，以保留地上物配回土地，以繳納差額地價納入重劃計算。 三、本次提案新增變 3 案為機七用地變更為住宅區，附帶條件為繳納 45%回饋代金。請重新考量其周邊未開闢道路及其北側住(附)範圍整體納入重劃之可行性，或全部納入下次通盤檢討研議辦理。 四、修正後變更內容請配合調整重劃可行性評估，送本縣都市計畫委員會審議前，仍請本府地政處確認本計畫之市地重劃可行性。		

討論事項 及編號	專案小組 第 2 次	所屬鄉鎮市：橫山鄉	日期：110 年 6 月 18 日
案 由	「變更橫山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	五、公民或團體陳情之初步建議意見，詳附件四。		

附件一

新竹縣都市計畫委員會第 1 次專案小組會議

初步建議及處理情形對照表

專案小組初步建議	處理情形及說明
請規劃單位就下列各點補充相關資料後，併同人民陳情意見，提下次專案小組繼續討論：	
一、請公所再以正式公文回覆上開公設保留地之處理方案，倘涉需由公所自行取得者，請於來文敘明於民國 110 年取得。	已遵照辦理，詳附表 2。
二、有關本計畫區其他公共設施保留地部分(環保設施用地、機一、機七及文中小)，仍請相關單位公文回覆是否仍有用地需求，倘有使用需求，需於來文註明於民國 110 年取得。	已遵照辦理，詳附表 2。
三、機一經文化局表示已登錄為本縣歷史建築，公告之土地測量成果其建物定著於橫榮段 712 及 738 地號，請文化局再予提供相關資料；另機一尚有橫榮段 711 地號尚未取得，請規劃單位再予研議相關處理方案。	經文化局表示橫榮段 712 地號及 738 地號已登錄為本縣歷史建築，故維持為原計畫。考量該地區無廣場用地，為了提升生活環境品質，故將 711、部分 710 地號檢討變更為廣場用地，並納入重劃取得。修正後之變更內容，詳如附表 1 及附圖 1。 其西側 8 公尺計畫道路是否廢除，配合未來歷史建築規劃使用情形於下次通盤檢討辦理。
四、有關綠三部分交通部台灣鐵路管理局前於 108 年 11 月 1 日鐵工地字第 1080038446 號	鐵路局已函示維持綠地，詳附表 1 及附圖 1。

專案小組初步建議	處理情形及說明
函表示建議維持綠地用地，請台鐵再予確認是否仍維持作綠地使用，另涉台鐵土地部分，請台鐵確認用地需求後，再以公文回覆欲納入本案之土地清冊。	
五、考量本府地政處重劃科之人力，恐無法負荷全縣各都市計畫區之公辦市地重劃業務，建議修正開發方式為「以市地重劃方式辦理整體開發」。	遵照辦理。

附表 1 109 年公共設施用地需求確認情形表

項目用地		編號	面積(公頃)		本次檢討內容	需地單位	109 年需求 確認情形
			現行	未取得			
已 納 入 本 次 公 展 草 案	機關	機一	0.0922	0.0235	經文化局表示橫榮段 712 及 738 地號已登錄為本縣之歷史建築，故維持為原計畫，考量該地區無廣場用地，為了提升生活環境品質，故將剩餘之機關用地(711、部分 710 地號)檢討變更為廣場用地。	新竹縣政府消防局	無需求 (109.3.25 竹縣消行字第 1095001954 號函)。
	市場	市二	0.1479	0.1412	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況具備商業活動機能，故檢討變更為商業區。	橫山鄉公所	無需求 (109.11.10 橫鄉建字第 1091003345 號函)。
	鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒一	0.1334	0.1227	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊為大肚國小，可提供開放空間予居民使用，故檢討變更為毗鄰之住宅區。	橫山鄉公所	無需求 (109.11.10 橫鄉建字第 1091003345 號函)。
		公兒二	0.1325	0.1325	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊環境現況使用情形及整體開發可行性，故檢討變更部分用地為住宅區及綠地。	橫山鄉公所	無需求 (109.11.10 橫鄉建字第 1091003345 號函)。
	綠地	綠二	0.0652	0.0021	尚未開闢使用，考量鐵路局仍有使用需求，檢討維持原計畫。	台灣鐵路管理局	維持綠地 (109.3.26 鐵工地字第 1090009821 號函)。
		綠三	0.0708	0.0180	尚未開闢使用，考量鐵路局仍有使用需求，及現況土地使用情形，檢討維持原計畫	台灣鐵路管理局	維持綠地 (109.3.26 鐵工地字第 1090009821 號函)。
	未 納 入 公	機關	機二	0.1527	0.0165	考量警察局已無使用需求，故檢討變更為毗鄰之商業區。	橫山鄉公所

項目用地	編號	面積(公頃)		本次檢討內容	需地單位	109 年需求 確認情形	
		現行	未取得				
展 草 案	機七	1.0650	0.0826	1. 考量鄉公所與衛生局無使用需求，且機七未取得之土地並未臨路，惟機七未取得之土地共 4 筆，為小面積土地，主要零星散布於該用地之北側，故本次檢討變更為毗鄰之住宅區。	新竹縣政府衛生局／橫山鄉公所	無需求 (109.6.11 新縣衛企字第 1095006378 號函/109.11.10 橫鄉建字第 1091003345 號函)。	
				2. 其中考量橫富段 46 地號毗鄰周邊土地為公共設施用地，故維持為原計畫。			
	學校	文小	2.3568	0.0147	已開闢供大肚國小使用，經確認未取得土地無使用需求，考量公設負擔比過高，無法將其納入，故本次檢討維持原計畫。建議後續採徵收或其他方式取得。	新竹縣政府教育處	橫華段 425、428、428-2 地號無需求 (109.7.1 府教國字第 1090362950 號函)。
		文中	2.4999	0.0044	已開闢供橫山國中使用的，橫山國中仍有使用需求，本次檢討維持原計畫。	新竹縣政府教育處	橫華段 6-1、73-1、74、75-1 地號有需求 (109.7.1 府教國字第 1090362737 號函)。
環保設施	環	0.5107	0.2092	考量新竹縣政府工務處下水道科仍有使用需求，故本次檢討維持原計畫。	新竹縣政府工務處下水道科／台灣鐵路管理局	有需求(109.6.24 府工水字字第 1093665180 號函)/鐵工字第 1090009821 號函)。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附件二 修正前後變更內容明細對照表

附表 2-1 公展草案變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區東南側，機二北側	機關用地 (機一) (0.0922)	停車場用地 (附) (0.0922)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況使用情形，故檢討變更為停車場用地。	附帶條件：應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。
	計畫區西側，公兒二東側	市場用地 (市二) (0.1479)	商業區 (附) (0.1479)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況使用情形，檢討變更為商業區。	
	計畫區中央偏東側，大肚國小東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒一) (0.1227)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒一) (附) (0.1227)	尚未開闢使用，未取得土地仍有使用需求，故檢討維持原計畫。	
	計畫區西側，市二西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒二) (0.1325)	住宅區 (附) (0.1325)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況使用情形，檢討變更為住宅區。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小南側	綠地用地 (綠二) (0.0610)	綠地用地 (綠二)(附) (0.0610)	尚未開闢使用，未取得土地仍有使用需求，故維持原計畫。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小西南側	綠地用地 (綠三) (0.0528)	住宅區 (附) (0.0528)	考量現況使用情形，檢討變更為住宅區。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小西南側	綠地用地 (綠三) (0.0180)	綠地用地 (綠三)(附) (0.0180)	尚未開闢使用，考量現況土地使用情形，故檢討維持原計畫。	

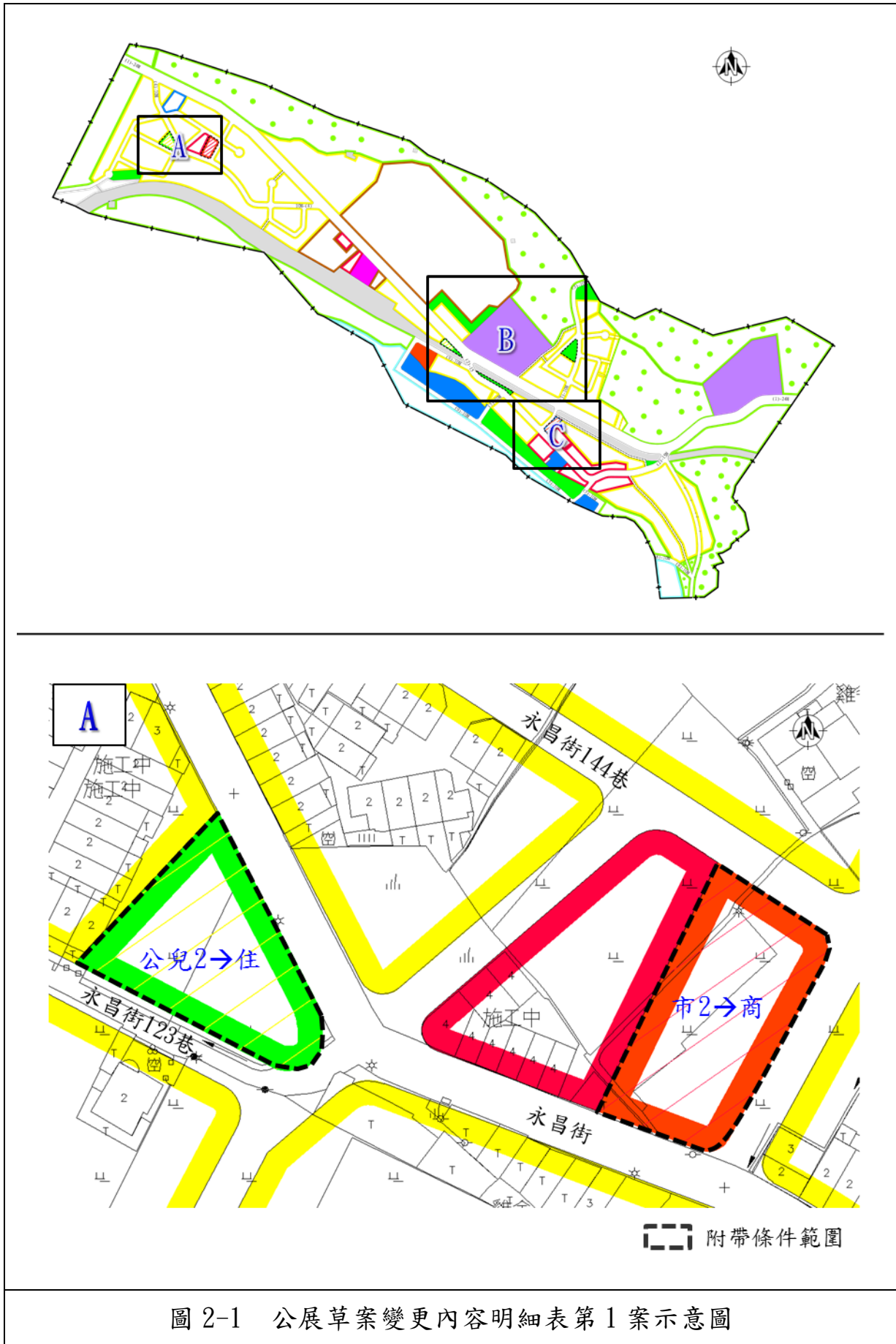


圖 2-1 公展草案變更內容明細表第 1 案示意圖

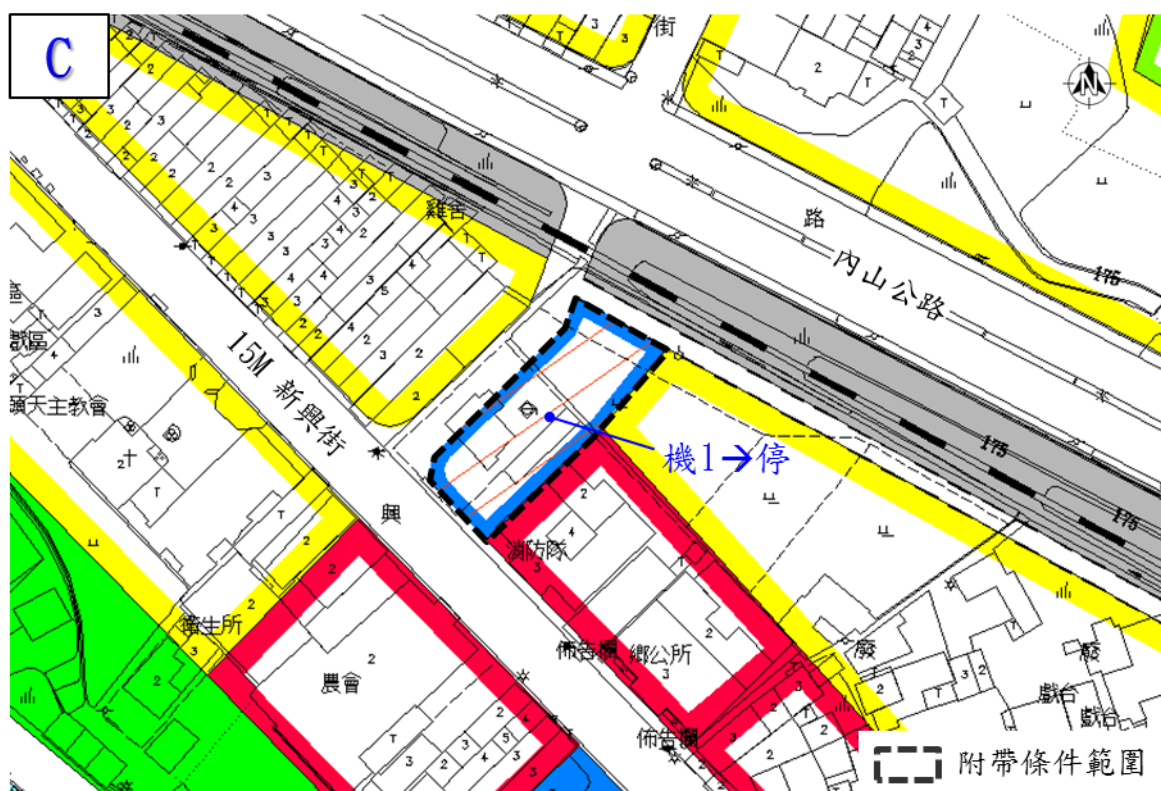
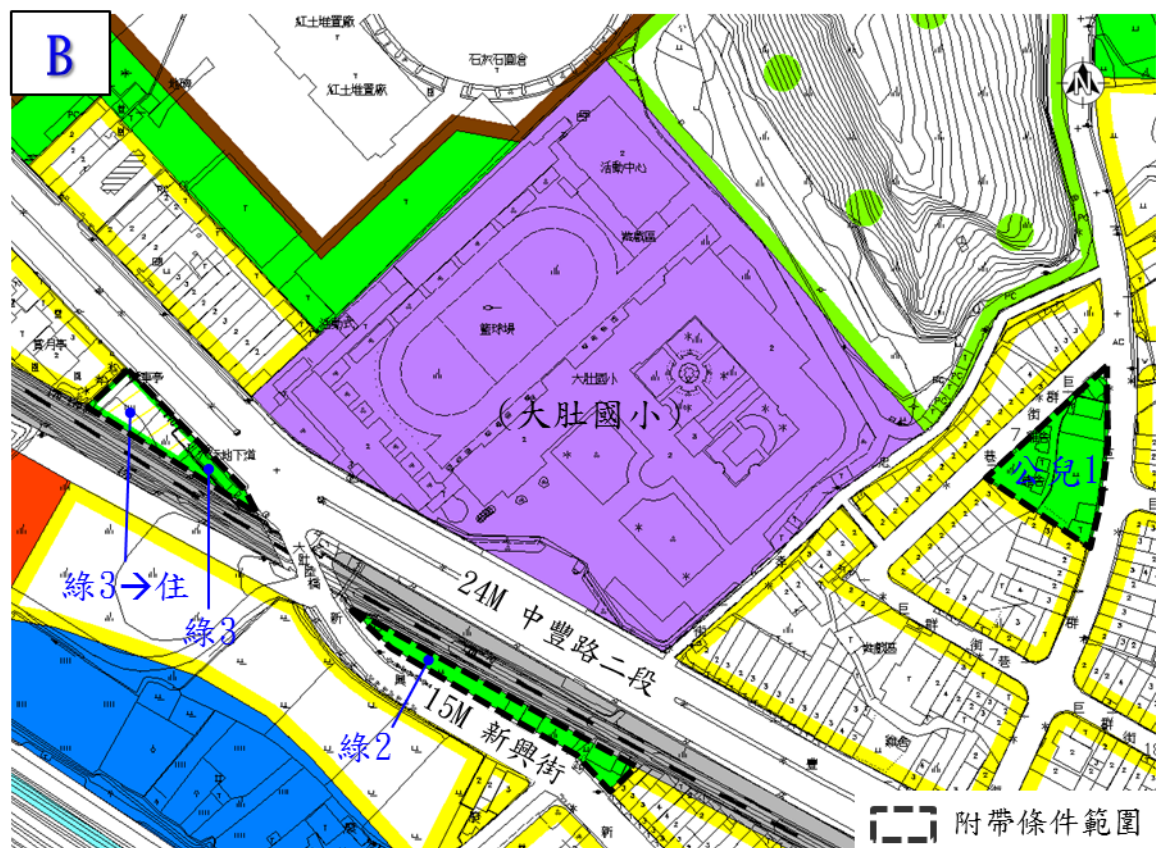


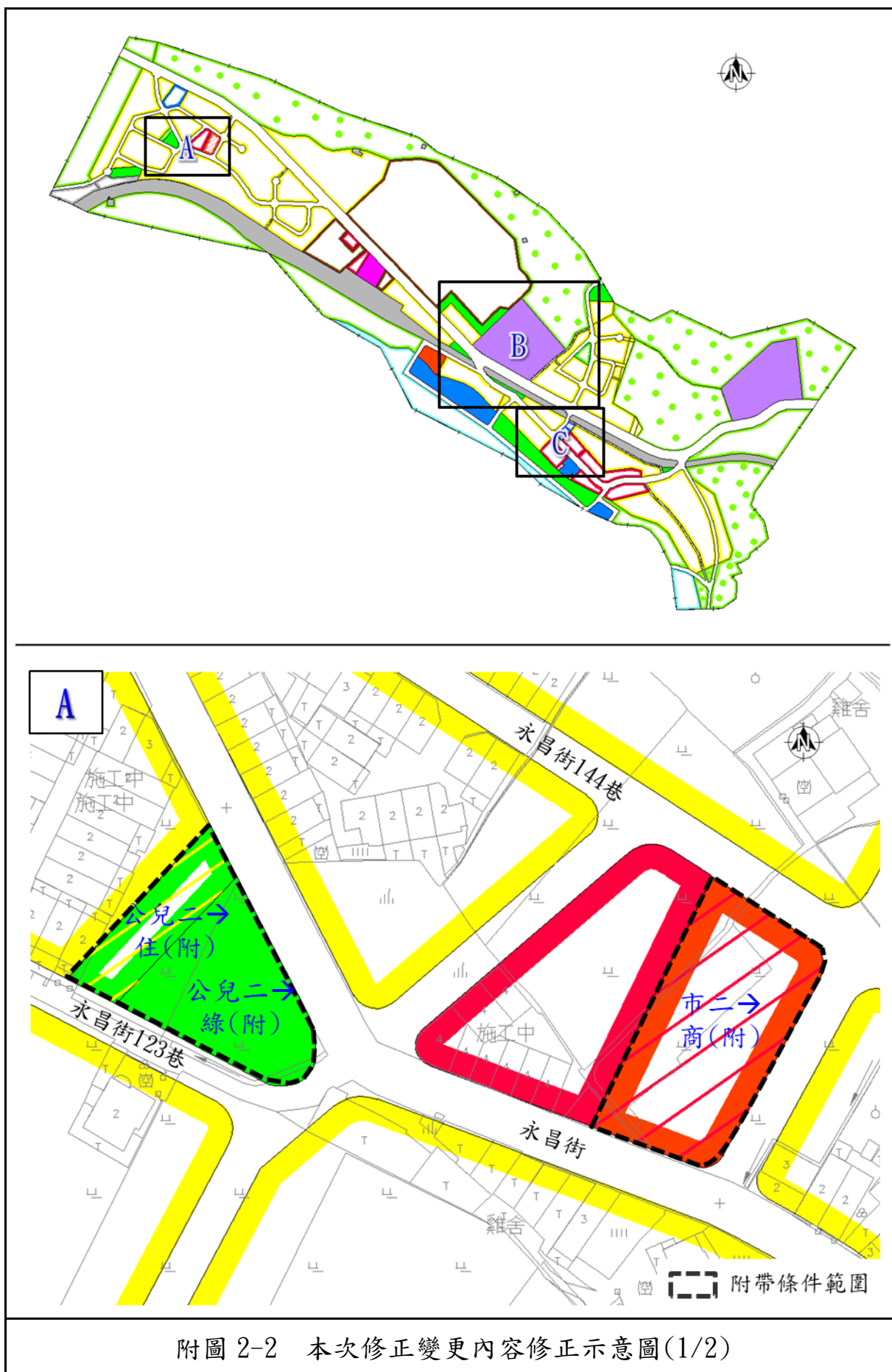
圖 2-1(續) 公展草案變更內容明細表第 1 案示意圖

附表 2-2 本次修正變更內容明細表

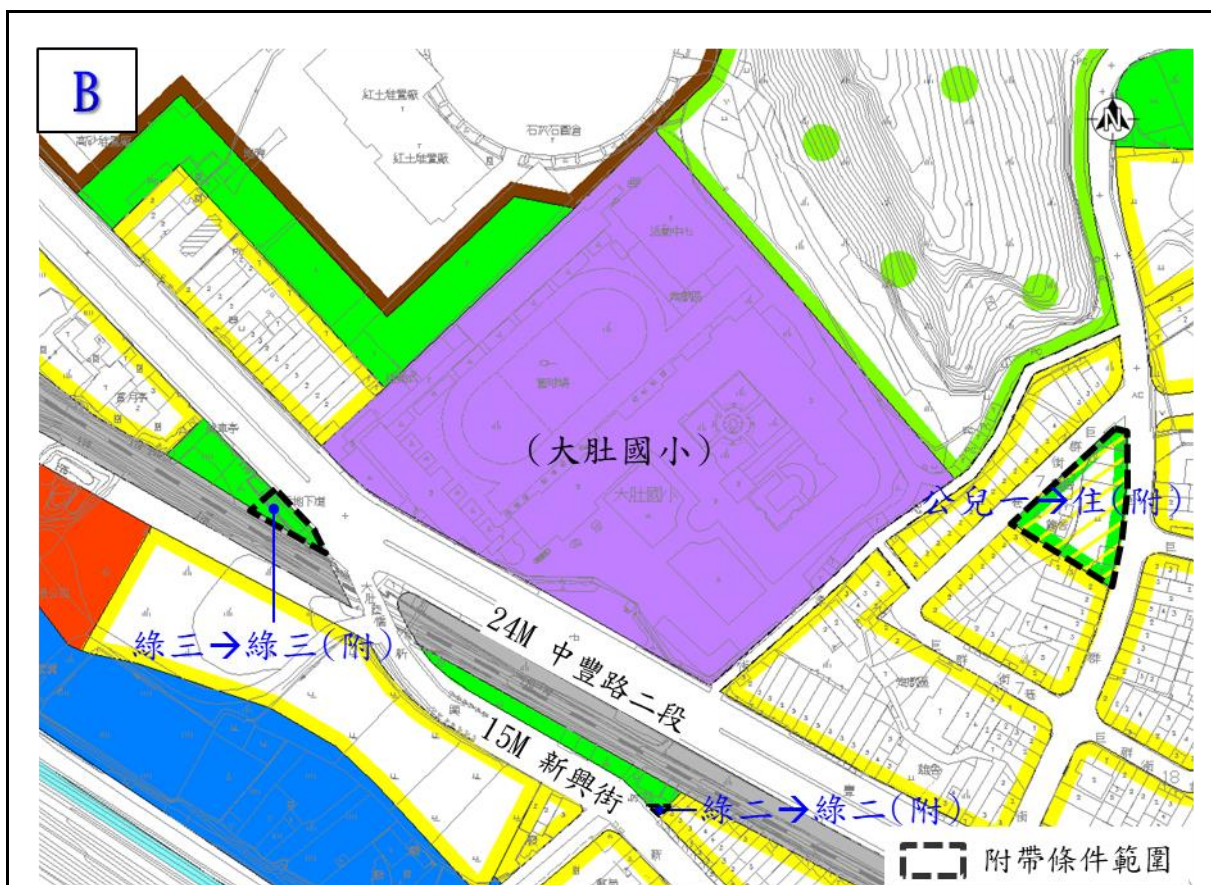
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區東南側，機二北側	機關用地 (機一) (0.0326)	廣場用地 (附) (0.0326)	經文化局表示橫榮段712及738地號已登錄為本縣之歷史建築，故維持為原計畫，考量該地區欠缺廣場用地，且為了提升生活環境品質，故將剩餘之機關用地(711、部分710地號)檢討變更為廣場用地。	附帶條件： 應以跨區市地重劃整體開發。
	計畫區西側，公兒二東側	市場用地 (市二) (0.1479)	商業區 (附) (0.1479)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量現況具備商業活動機能，故檢討變更為商業區。	
	計畫區中央偏東側，大肚國小東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒一) (0.1227)	住宅區 (附) (0.1227)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊為大肚國小，可提供開放空間予居民使用，故檢討變更為毗鄰之住宅區。	
	計畫區西側，市二西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒二) (0.1325)	住宅區(附) (0.0400) 綠地用地(附) (0.0925)	經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊環境現況使用情形及整體開發可行性，故檢討變更部分用地為住宅區及綠地。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小南側	綠地用地 (綠二) (0.0652)	綠地用地 (綠二)(附) (0.0652)	尚未開闢使用，考量鐵路局仍有使用需求，檢討維持原計畫。	
	計畫區中央偏南側，大肚國小西南側	綠地用地 (綠三) (0.0708)	綠地用地 (綠三)(附) (0.0708)	尚未開闢使用，考量鐵路局仍有使用需求，及現況土地使用情形，檢討維持原計畫。	
2	計畫區東南側，機一南側	機關用地 (機二) (0.0182)	商業區(附1) (0.0182)	1. 依警察局 109.7.2 竹縣警後字第 1090210110 號函表示，本機關用地之橫榮段 702、703 地號為仍未取得之公共設施保留地，現況由中國國	附帶條件： 商業區(附 1)範圍內全體土地所有權人同意以變更範圍內土地總面積 45%(面積以騰本面積計算

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				民黨橫山鄉黨部使用，橫山分局無使用需求。故檢討變更為毗鄰之商業區。 2. 另考量未取得土地面積狹小且非屬合法建物，且建物密集，拆遷補償費用過高，不宜納入市地重劃整體開發，爰依本縣公共設施用地專案通盤檢討案市地重劃整體開發之平均負擔比例45%繳納代金，以維護公平之原則。	之) 折算代金於申請建築執照前繳交予新竹縣政府，則其土地得建築使用。並應依下列規定辦理： 1. 代金之計算＝變更範圍總面積(m^2)×回饋代金比例(45%)×市價(元/m^2)。 2. 代金數額以市價計算，應委託3家以上專業估價者查估後評定之，查估金額以最高價為原則，上述所需查估費用皆由申請人負擔，本府得指定1家專業估價者，其餘由申請人自行委託。其估價成果應提送本縣都市計畫委員會報告。 3. 繳交之代金依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」繳入「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金專戶」。

註：修正部分打底線。



附圖 2-2 本次修正變更內容修正示意圖(1/2)



附圖 2-2(續) 本次修正變更內容修正示意圖(2/2)

附表 2-3 檢討前後土地使用計畫面積表

項 目		檢討前 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	檢討後 計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地面 積比例	占都市計 畫總面積 比例
土 地 使 用 分 區	住宅區	21.8477	0.2412	22.0889	36.35%	22.29%
	商業區	1.8055	0.1661	1.9716	3.24%	1.99%
	工業區	11.4515	-	11.4515	18.84%	11.56%
	電信專用區	0.2183	-	0.2183	0.36%	0.22%
	農業區	9.6183	-	9.6183	-	9.71%
	保護區	25.9238	-	25.9238	-	26.16%
	河川區	2.7777	-	2.7777	-	2.80%
	小 計	73.6428	0.4073	74.0511	58.79%	74.73%
公 共 設 施 用 地	機關用地	1.4604	-0.1293	1.3311	2.19%	1.34%
	學校用地	4.8567	-	4.8567	7.99%	4.90%
	市場用地	0.1479	-0.1479	0.0000	0.00%	0.00%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.2659	-0.2552	0.0107	0.02%	0.01%
	兒童遊樂場用地	0.1757	-	0.1757	0.29%	0.18%
	綠地用地	0.5817	0.0925	0.6742	1.11%	0.68%
	公園用地	1.2019	-	1.2019	1.98%	1.21%
	停車場用地	0.2652	-	0.2652	0.44%	0.27%
	廣場兼停車場用地	0.3101	-	0.3101	0.51%	0.31%
	廣場用地	-	0.0326	0.0326	0.05%	0.03%
	鐵路用地	5.2779	-	5.2779	8.68%	5.33%
	道路用地	9.9709	-	9.9709	16.41%	10.06%
	人行步道用地	0.3400	-	0.3400	0.56%	0.34%
	電路鐵塔用地	0.0848	-	0.0848	0.14%	0.09%
	鐵路用地兼供電路鐵塔使用	0.0005	-	0.0005	0.00%	0.00%
	環保設施用地	0.5107	-	0.5107	0.84%	0.52%
	小 計	25.4503	-0.4073	25.0430	41.21%	25.27%
都市發展用地面積		60.7733	-	60.7733	100.00%	-
都市計畫總面積		99.0931	-	99.0931	-	100.00%

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附件三 修正後市地重劃可行性評估

一、開發範圍及計畫內容

(一)開發範圍及面積

本案為同一計畫區辦理跨區整體重劃開發，合計面積約 0.4559 公頃。

(二)土地使用計畫內容

變更後市地重劃範圍之土地使用計畫面積詳見下表。

附表 4 重劃開發範圍之土地使用計畫面積表

項 目		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用分區	住宅區	0.1627	35.69
	商業區	0.1479	32.44
	小 計	0.3106	68.13
公共設施 用地	廣場用地	0.0326	7.15
	綠地用地	0.1127	24.72
	小 計	0.1453	31.87
合 計		0.4559	100.00

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

二、開發方式：以市地重劃方式辦理跨區整體開發。

三、重劃可行性評估

(一)基本假設

1. 重劃工程費用略以重劃區總面積每公頃 2,800 萬元估算。
2. 重劃期程為 2.5 年；貸款利息以年利率 3%計算。
3. 本案變更為住宅區及商業區之土地，重劃後地價平均地價略以 21,296 元/m²(7.04 萬元/坪)估算。

(二)預估重劃總費用：2,398 萬元

1. 重劃費用：約 948 萬元
2. 工程費用：約 1,277 萬元
3. 貸款利息：約 173 萬元

(三)預估平均重劃負擔比率：1+2=56.56%

1. 公共設施用地平均負擔比率=31.87%
2. 費用平均負擔比率=24.69%

附表 5 重劃開發之重劃負擔計算表

項次	項 目		單位	備 註
1	A. 重劃範圍面積(公頃)		0.4559	
2	B1. 住宅區面積(公頃)		0.1627	
	B2. 商業區面積(公頃)		0.1479	
3	公共設施用地	C. 全部面積(公頃)	0.1453	
		D. 共同負擔面積(公頃)	0.1453	
		E. 原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積(公頃)	-	含重劃前政府已取得之公設面積
		F. 平均負擔比率	31.87%	$=(D-E)/(A-E)$
4	開發費用	G. 重劃作業費及補償費(萬元)	<u>948</u>	
		H. 開發工程費(萬元)	<u>1,277</u>	
		I. 貸款利息(萬元)	<u>173</u>	
		J. 重劃總費用合計(萬元)	<u>2,398</u>	$=(G)+(H)+(I)$
		K. 預估重劃後平均地價(萬元/坪)	<u>7.04</u>	
		L. 平均負擔比率	<u>24.69%</u>	$=(J)/(K)*(A-E)$
5	重劃總平均負擔比率		<u>56.56%</u>	$=(F)+(L)$
6	土地所有權人領回抵費地比率		<u>43.44%</u>	$=1-\text{重劃負擔比率}$

註：本表計算僅供參考，重劃總負擔比例應以實際辦理市地重劃開發時為準

附件四 公民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
公展人 1	葉○霖 (列席)	橫華段 355-5 地號	政府逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題。	比照公兒 2 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區。	建議予以採納。 理由： 經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊為大肚國小能夠提供開放空間給居民使用，故檢討變更為毗鄰之住宅區。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。
公展人 2	葉○勳 代表：葉○日	橫華段 355-6 地號	逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題。	如同大肚村公兒 2 用地變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。
公展人 3	葉○茗 (列席)	橫華段 355-4 地號	監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，提請檢討。	建請比照大肚村「公兒 2」將「公兒 1」變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。
公展人 4	曾○松 (列席)	橫華段 364 地號	本地號為都市計畫公共設施保留地。但逾數十年政府不取得又不主動辦理解編，影響土地所有權人權益甚大。誠請積極協助辦理公共設施保留地變更事宜。	建議變更綠地用地為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
公展人5	葉○民 (列席)	橫華段 355-3 地號	監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，提請檢討。	建請比照大肚村「公兒 2」將「公兒 1」變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。
公展人6	葉○祥 (列席)	橫華段 355-2 地號	數三、四十年不取得、又不主動辦理解編之公共設施，保留地問題。	墾請比照大肚(公兒 2)辦理，改為住宅用地。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。
公展人7	葉○照 代表人: 葉○維 (列席)	橫華段 355 地號	橫華地(公兒一)地段政府已預期數十年無取得又無主動辦理解編之公共設施保留地問題。	能將(公兒一)能和大肚(公兒二)地變更為住宅區。	併公展人 1 案。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。
公展人8	新竹縣政府 警察局橫山分局 聯絡人: 後勤科警務員 楊○芯 (列席)	橫榮段 712 地號	1. 查橫山鄉橫榮段 712 地號(機關用地-機一)，屬本局經管，目前作為橫山分局之分局長宿舍土地，分局長宿舍之設置係基於警察機關基層分局之外勤屬性及其機動性需求，遇有轄內突發及緊急事故，分局長需即刻返回職務崗位及擔負職責，爰仍有留用鄰近分局之分局長宿舍需要。	基於經管機關仍有使用需求，且該筆土地上廳舍仍有文化資產價值評估及審議事項未釐清，請鈞府審酌上揭理由，否准本件土地使用分區之變更。	建議予以採納。 理由： 經文化局表示橫榮段 712 及 738 地號已登錄為本縣之歷史建築，故維持為原計畫，考量該地區無廣場用地，為了提升生活環境品質，故將剩餘之機關用地(711、部分 710 地號)檢討變更為廣場用地，並納入跨區市地重劃整體開發。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
			2. 考量該土地上座落廳舍為日式木造建築，建造日期久遠，已依「文化資產保存法」第 15 條規定，報請新竹縣政府文化局進行文化資產價值評估及審議作業，據以辦理後續廳舍修繕或整建事宜。				
	警務佐莊○男(列席)		有關機關用地 1 變更停車場一案，本分局原為分局長宿舍用地，目前由文化局鑑定是否為文化資產…如非文化資產則預計重新改建為分局長及本分局員警宿舍使用。	建議停車場用地變更其它處所。			
公展人 9	劉○豪(列席)	橫富段 840 地號	1. 政府都市計畫政策多年，至今未予實現，造成土地閒置無法善加利用。 2. 如未徵收，地主陳情還地於民，做為自有土地開發做有效之利用。	土地還地於民，可做為自行開發之商業用地、住宅用地建地等用途，利於資產之活化及利用。	建議予以採納。 理由： 公兒二經橫山鄉公所評估已無使用需求，考量周邊環境現況使用情形及整體開發可行性，故檢討變更部分用地為住宅區及綠地，並採跨區市地重劃開發。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
公展人10	陳○宏 (列席)	橫榮段 711-1 地號	本人為新竹縣橫山鄉橫榮段 711-1 地號持分所有權人，希望此地可以用市地重劃方式。		建議予以採納。 理由： 1. 經查土地清冊無橫榮段 711-1 地號，應為橫榮段 711 地號。 2. 又經文化局表示橫榮段 712 及 738 地號已登錄為 本縣之歷史建築，故維持 為原計畫，考量該地區無 廣場用地，為了提升生活 環境品質，故將剩餘之機 關用地(711、部分 710 地 號)檢討變更為廣場用地 ，並以市地重劃方式辦理 整體開發。	建議依規劃單 位建議處理情 形通過。	依業務單位初 核意見通過。
公展人11	賴○英 (列席)	橫富段 837 、838、839 地號等 3 筆 土地	1. 政府都市計畫政策多年，未 予實現，造成土地閒置無法 善加利用。 2. 如未徵收，地主陳情還地於 民，做為自有土地之開發做 有效之利用。	土地還地於 民，可做為自行 開發之商業用 地、住宅用地建 地等用途，利於 資產之活化及 利用。	建議部分採納： 理由： 1. 查橫富段 837 地號為道路 用地，其非本案公共設施 用地變更原則第十五點 內容，得配合整體開發地 區取得之道路用地，後續 應由需地單位採徵購方 式、都市計畫私有公共設 施保留地與公有非公用 土地交換辦法、都市計畫	建議依規劃單 位建議處理情 形通過。	依業務單位初 核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
					容積移轉辦法等規定辦理用地取得。 2. 橫富段 838、839 地號併公展人 9 案。(公兒二)		
公展人 12	交通部臺灣鐵路管理局		1. 依據貴府 108 年 10 月 3 日府產城字第 1085213553 號函辦理。 2. 查旨揭變更案內容涉及將本局經管綠 3 用地變更為住宅區(綠 2 用地仍維持綠地)，並以跨區市地重劃方式辦理，惟查該綠 3 變更之住宅區深度不足，不利建築開發，爰建議綠 3 及綠 2 用地均維持綠地，並以納入跨區市地重劃整體開發為宜。		建議予以採納。 理由： 考量鐵路局仍有使用需求，及現況土地使用情形，檢討維持原計畫。	建議依規劃單位建議處理情形通過。	部份採納。 理由： 1. 考量變更深度不足，不利開發，故維持綠 2 及綠 3 用地。 2. 又本案為解決私有公設保留地問題，僅將私有地納入變 1 案以市地重劃方式取得，其餘公有地部份，請需地單位依法辦理撥用。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
公展人13	許○綸 (列席)		反對以財務可行性、鄰近有公園為由大幅縮水5座、刪除3座公園用地！ 小型(口袋)公園具有分散綠化、城市保水、生態跳島等功能。	以其他用地替代。	建議不予採納。 理由： 1. 本案公設專案通檢辦理目的係為解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得問題，並經橫山鄉公所109年11月10日橫鄉建字第1091003345號函內容表示有關計畫區內公園用地(一)、公園用地(二)及公園兼兒童遊樂場用地(二)無使用需求，故納入本次計畫案內研議。 2. 本次檢討乃依據都市計畫發展現況及實際使用需求，變更公兒(二)部分為住宅區及綠地用地，非整筆土地變更為可建築土地，仍有部分土地作公共開放空間供社區居民使用；同時為確保居住環境品質，及本次市地重劃財務尚屬可行，仍維持原計畫綠地(二)、綠地用地(三)不予變更，並變更部	建議依規劃單位建議處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
					份機關用地為廣場用地，將未取得土地併同納入本案整體開發取得。 3. 本案通盤檢討後綠地實際取得面積較通盤檢討前增加 0.2285 公頃，並增加廣場用地 0.0326 公頃，符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則二之(六)規定。 4. 綜上，本計畫區透過市地重劃方式取得公共設施用地，符合陳情人期望健全都市生態網路機能，保有都市透水性、型塑生態跳島等建議事項。		
公展人 14	曾○君 (列席)	橫富段 665 地號	無意見 未來要變成商業地周邊的馬路沒有開闢。		建議不予採納。 理由：考量本案整體開發重劃財務不可行，故未來在辦理重劃作業時，請業務單位配合辦理徵收道路。	尚未開闢道路一併納入市地重劃範圍，將造成費用增加，降低財務可行性，後續仍應由需地單位採徵購方式、都市計畫	依業務單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議意見
						私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法、都市計畫容積移轉辦法等規定辦理用地取得。	