

事 及 編 號	第 323 次 第 2 案	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：110 年 10 月 21 日
案 由	「變更竹東都市計畫(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、本案辦理歷程說明： 自民國 108 年 7 月 31 日起至同年 8 月 29 日止(共計 30 天)辦理公開展覽，並於 108 年 8 月 15 日假竹東鎮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。 六、計畫範圍： 本計畫區位於新竹縣竹東鎮中央位置，東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積為 560.2891 公頃。		

事 項 及 編 號	第 323 次 第 2 案	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：110 年 10 月 21 日
案 由	「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	七、變更內容： 詳附件一，附表 1-1 修正後變更內容明細表及附圖 1-1。 八、本案人民團體陳情意見： 公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 23 件，申請列席本縣都委會說明共 18 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，詳附件三修正後市地重劃可行性評估，本府地政處重劃科市地重劃可行性評估意見詳附件四。 十、辦理經過： (一)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)、魏委員嘉憲、游委員志祥、洪委員崇文、陳委員天佑、閻委員克勤及劉委員金星等 7 位委員組成專案小組；嗣後 109 年度都市計畫委員會成員異動，改由謝委員鴻年及林委員天俊組成專案小組，再經 110 年度都市計畫委員會成員異動，爰簽准由謝委員政穎及謝委員孟展組成專案小組續行審議。 (二)嗣後，本案改由謝委員政穎、解委員鴻年及謝委員孟展聘任，其餘成員陳委員偉志(召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥及林委員天俊維持不變。 (三)本案專案小組於民國 108 年 12 月 25 日及 110 年 8 月 12 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，提請大會審議，各次專案小組會議紀錄詳附件五。		
作業單位 初核意見	請規劃單位依下列事項修正及說明，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「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」之市地重劃可行性評估，前經本府地政處重劃科於本案 110 年 10 月 1 日函文建議(略)：將本案部分街廓(市六、公兒三)周邊計畫道路、市場用地九，剔除		

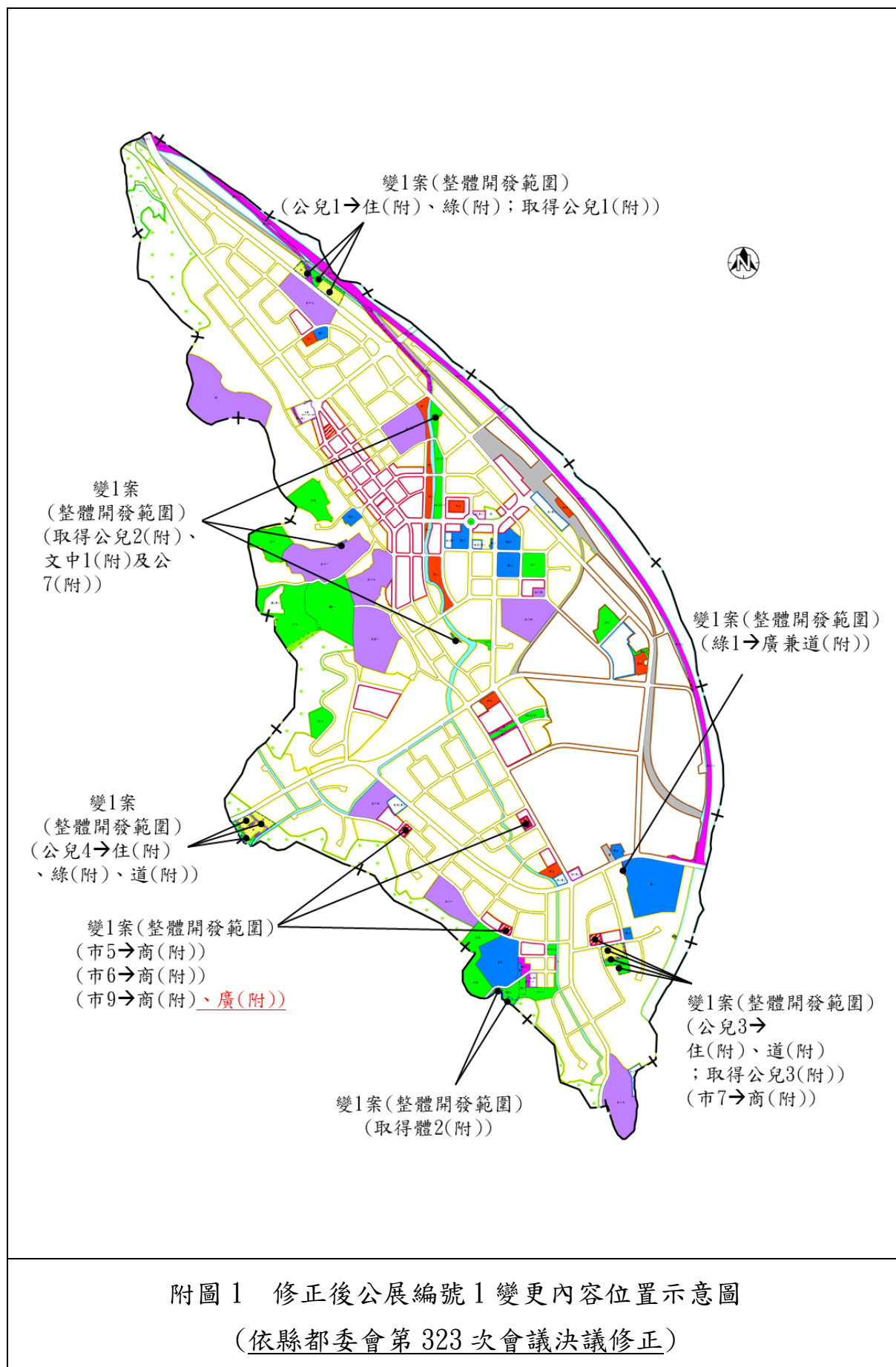
事 及 編 號	第 323 次 第 2 案	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：110 年 10 月 21 日
案 由	「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	本案整體開發範圍，惟前開意見涉及調整第 2 次專案小組會議初步建議方案，故仍請本府地政處重劃科說明後，提請委員會審議(詳附件四)。 三、計畫書修正部份： (一)基礎資料、都市計畫歷程請更新至最新年度。 (二)檢討前後土地使用計畫面積表請將本案附帶條件之分區面積分列。 (三)各需地機關回覆公文請納入計畫書附件。 (四)有關本次提會變更案涉代金繳納時機部分，請參照本縣都市計畫委員會第 321、322 次會議決議修正為：「……折算代金於申請建造執照前繳交予新竹縣政府，……」辦理。 (五)實施進度與經費表之主辦單位應分項載明。		
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、有關地政處建議調整變1案納入市地重劃整體開發範圍部分，考量整體財務可行性及負擔比偏高等因素，故本次提會修正變1案內容如下，修正後變更內容及變更示意圖詳附表1、附圖1： (一)市場用地(六)及公兒(三)用地旁計畫道路部分，依地政處意見剔除變1案範圍，不納入整體開發取得。 (二)市場用地(九)變更為商業區部分，考量該市場用地已無使用需求，且基於納入整體開發有助於改善現況環境，及解決公共設施保留地長年無法取得等問題，爰市場用地(九)維持納入變1案範圍，並依本次提會修正方案，市場用地(九)變更為商業區(附)及廣場用地(附)，併同解決該用地有裏地等不易配地之情況。 二、前開修正後變更內容之重劃可行性評估，經本府地政處重劃科與會代表確認可行，後續仍請業務單位再以正式公文確認。		

附表 1 修正後公展編號 1 變更內容(依縣都委會第 323 次會議決議修正)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區北側，機一用地北側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(1.3159)	住宅區(附)(0.8530)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及綠地，並透過整體開發方式併同取得興闢綠地及公兒一用地。	附帶條件：應以市地重劃方式辦理跨區整體開發。
			綠地用地(附)(0.0607)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(附)(0.4022)		
	計畫區南側，文小五用地東南側	市場用地(市五)(0.2153)	商業區(附)(0.2153)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。	
	計畫區南側，醫二用地北側	市場用地(市六)(0.2295)	商業區(附)(0.2295)		
	計畫區南側，醫一用地西南側	市場用地(市七)(0.2633)	商業區(附)(0.2633)		
	計畫區南側，變電所用地西北側	市場用地(市九)(0.1837)	商業區(附)(0.1418)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形及配合重劃配地需求，本次檢討變更為商業區及廣場用地。	
			廣場用地(附)(0.0419)		
	計畫區南側，醫一用地西南側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(1.1968)	住宅區(附)(0.5852)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒三及道路用地。	
			道路用地(附)(0.1360)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(附)(0.4756)		
	計畫區西側，文小五用地西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)(1.5346)	住宅區(附)(0.9503)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，	
			綠地用地(附)(0.2755)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			道路用地(附) (0.3089)	本次檢討變更為住宅區、綠地及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢綠地及道路用地。	
	計畫區南側，醫一用地西側	綠地用地(綠一) (0.0151)	廣場用地(兼供道路使用)(附) (0.0151)	考量現況已開闢為道路使用，本次檢討將屬私人之部分綠地用地(資源段167、部分167-1及部分168-3地號)變更為廣場用地(兼供道路使用)，並透過整體開發方式併同取得。	
	計畫區北側，文小二用地東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二) (0.4072)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(附) (0.4072)	為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒二、文中一、體二及公七用地。	
	計畫區西側，體一用地北側	學校用地(文中一) (0.0647)	學校用地(文中一)(附) (0.0647)		
	計畫區南側，醫二用地南側	體育場用地(體二) (0.2301)	體育場用地(體二)(附) (0.2301)		
	計畫區西側，文高一用地東側	公園用地(公七) (0.0599)	公園用地(公七)(附) (0.0599)		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



110 年 8 月 12 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修正後計畫書、圖後，逕提縣都委會大會審議：	—
一、本案變更內容照本次提會修正內容通過，詳表 3，另提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跨區市地重劃之可行性。	遵照辦理，本案修正後變更內容詳計畫書及附件一，修正後市地重劃可行性評估詳附件三。
二、公民或團體(含逾期)陳情意見處理情形，詳附表 5。	詳附件二。

附件一 本次與前次提會變更內容對照

附表 1-1 修正後變更內容明細表(依專案小組意見修正)

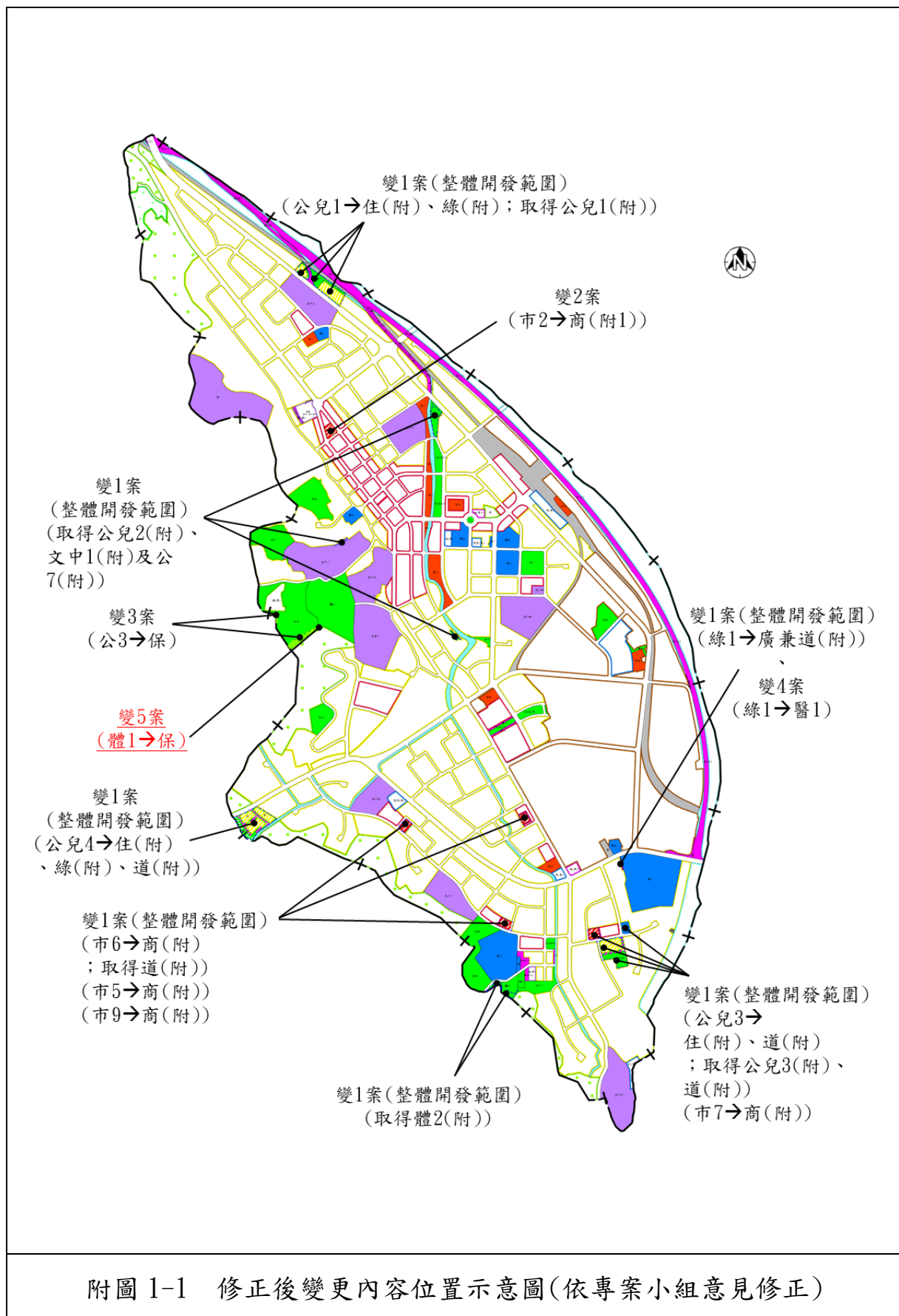
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區北側，機一用地北側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(1.3159)	住宅區(附)(0.8530)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及綠地，並透過整體開發方式併同取得興闢綠地及公兒一用地。	附帶條件：應以市地重劃方式辦理跨區整體開發。
			綠地用地(附)(0.0607)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(附)(0.4022)		
	計畫區南側，醫二用地北側	市場用地(市六)(0.2295)	商業區(附)(0.2295)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰道路用地。	
		道路用地(0.0337)	道路用地(附)(0.0337)		
	計畫區南側，文小五用地東南側	市場用地(市五)(0.2153)	商業區(附)(0.2153)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。	
	計畫區南側，醫一用地西南側	市場用地(市七)(0.2633)	商業區(附)(0.2633)		
	計畫區南側，變電所用地西北側	市場用地(市九)(0.1837)	商業區(附)(0.1837)		
	計畫區南側，醫一用地西南側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(1.1968)	住宅區(附)(0.5852)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒三及毗鄰道路用地。	
			道路用地(附)(0.1360)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(附)(0.4756)		
		道路用地(0.0729)	道路用地(附)(0.0729)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	計畫區西側，文小五用地西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)(1.5346)	住宅區(附)(0.9503)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區、綠地及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢綠地及道路用地。	
	綠地用地(附)(0.2755)				
	道路用地(附)(0.3089)				
	計畫區南側，醫一用地西側	綠地用地(綠一)(0.0151)	廣場用地(兼供道路使用)(附)(0.0151)	考量現況已開闢為道路使用，本次檢討將屬私人之部分綠地用地(資源段167、部分167-1及部分168-3地號)變更為廣場用地(兼供道路使用)，並透過整體開發方式併同取得。	
	計畫區北側，文小二用地東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(0.4072)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(附)(0.4072)	為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒二、文中一、體二及公七用地。	
	計畫區西側，體一用地北側	學校用地(文中一)(0.0647)	學校用地(文中一)(附)(0.0647)		
	計畫區南側，醫二用地南側	體育場用地(體二)(0.2301)	體育場用地(體二)(附)(0.2301)		
計畫區西側，文高一用地東側	公園用地(公七)(0.0599)	公園用地(公七)(附)(0.0599)			
2	計畫區北側，文小二用地西側	市場用地(市二)(0.2585)	商業區(附1)(0.2585)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，本次檢討變更為商業區，並考量拆遷費用過高不宜納入本案整體開發，爰依新竹縣公共設施用地專案通盤檢討案市地重劃整體開發方式之平均負擔比例45%繳	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

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				納代金，以維護公平之原則。	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」。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3	計畫區西側，體一用地西側	公園用地 (公三) (0.2592)	保護區 (0.2592)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為毗鄰之保護區。	
4	計畫區南側，醫一用地西側	綠地用地 (綠一) (0.0076)	醫院用地 (醫一) (0.0076)	依竹東榮民醫院所屬產權範圍，本次檢討將部分綠地用地變更為醫院用地。	
5	計畫區西側，公三用地東側	<u>體育場用地</u> (體一) (0.0065)	<u>保護區</u> (0.0065)	依本府教育處110.5.28府教國字第1103714545號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為毗鄰之 <u>保護區</u> 。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附表 1-2 前次變更內容明細表

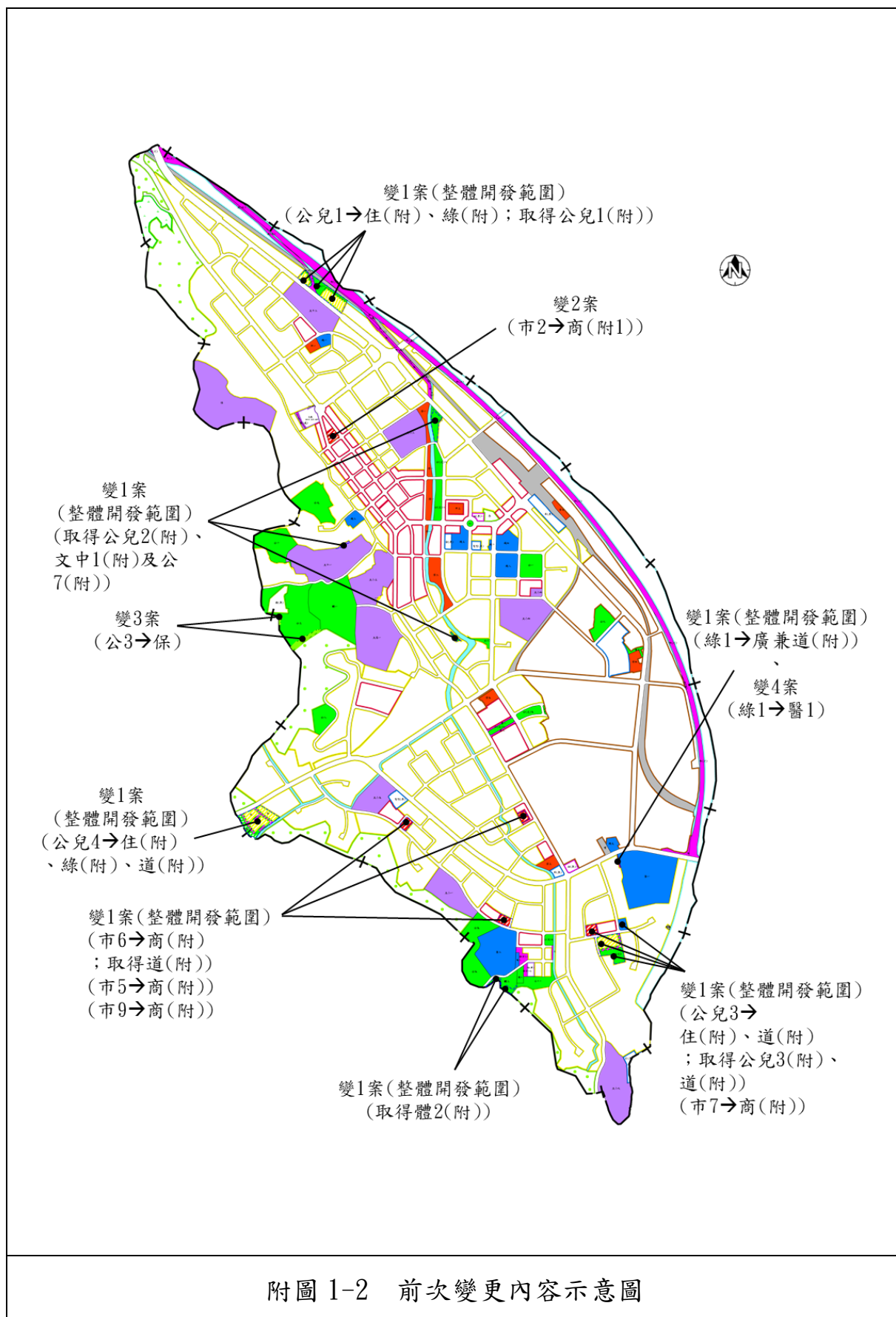
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區北側，機一用地北側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(1.3159)	住宅區(附)(0.8530)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及綠地，並透過整體開發方式併同取得興闢綠地及公兒一用地。	附帶條件：應以市地重劃方式辦理跨區整體開發。
			綠地用地(附)(0.0607)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(附)(0.4022)		
	計畫區南側，醫二用地北側	市場用地(市六)(0.2295)	商業區(附)(0.2295)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰道路用地。	
		道路用地(0.0337)	道路用地(附)(0.0337)		
	計畫區南側，文小五用地東南側	市場用地(市五)(0.2153)	商業區(附)(0.2153)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。	
	計畫區南側，醫一用地西南側	市場用地(市七)(0.2633)	商業區(附)(0.2633)		
	計畫區南側，變電所用地西北側	市場用地(市九)(0.1837)	商業區(附)(0.1837)		
	計畫區南側，醫一用地西南側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(1.1968)	住宅區(附)(0.5852)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒三及毗鄰道路用地。	
			道路用地(附)(0.1360)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(附)(0.4756)		
		道路用地(0.0729)	道路用地(附)(0.0729)		
	計畫區西側，文小五用地西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)(1.5346)	住宅區(附)(0.9503)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務	
			綠地用地(附)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			(0.2755)		
			道路用地(附) (0.3089)	可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區、綠地及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢綠地及道路用地。	
	計畫區南側，醫一用地西側	綠地用地(綠一) (0.0151)	廣場用地(兼供道路使用)(附) (0.0151)	考考量現況已開闢為道路使用，本次檢討將部分綠地用地變更為廣場用地(兼供道路使用)，並透過整體開發方式併同取得。	
	計畫區北側，文小二用地東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二) (0.4072)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(附) (0.4072)	為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒二、文中一、體二及公七用地。	
	計畫區西側，體一用地北側	學校用地(文中一) (0.0647)	學校用地(文中一)(附) (0.0647)		
	計畫區南側，醫二用地南側之體二用地	體育場用地(體二) (0.2301)	體育場用地(體二)(附) (0.2301)		
	計畫區西側，文高一用地東側	公園用地(公七) (0.0599)	公園用地(公七)(附) (0.0599)		
2	計畫區北側，文小二用地西側	市場用地(市二) (0.2585)	商業區(附1) (0.2585)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，本次檢討變更為商業區，並考量拆遷費用過高不宜納入本案整體開發，爰依新竹縣公共設施用地專案通盤檢討案市地重劃整體開發方式之平均負擔比例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：

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
					1. 代金之計算 ＝變更範圍 總面積 (m^2)$\times$回饋 代金比例 (45%)$\times$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」。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
3	計畫區西側，體一用地西側	公園用地 (公三) (0.2592)	保護區 (0.2592)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為毗鄰之保護區。	
4	計畫區南側，醫一用地西側	綠地用地 (綠一) (0.0076)	醫院用地 (醫一) (0.0076)	依竹東榮民醫院所屬產權範圍，本次檢討將部分綠地用地變更為醫院用地。	

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 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	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
公 展 人 1	陳○蘭 108.8.15 (列席)	中山段 竹東鎮中山 里7鄰大林路 26巷120號	本人陳宗蘭竹東鎮中山段地籍，政府已規化(劃)多年為保護區、公共道路區、住宅區，到目前政府均無任何活化作業，致使本人無法得以合理使用。 附上地號：162、165-3、165-6、165-10、182、183、185、186、162-1、164-1、165-4、165-5、165-7、165-9、182-1、186-1、162-2、162-3、163、164、164-2、165、165-8、186-2。 地址：請寄：台北市忠孝東路五段772號3樓 Tel02-27283303 Fax02-27266277	1. 所屬地號請給予活化使用(保護區、道路用地請改住宅區用地)。 2. 本人於108年8月9日函文給新竹縣府林書汝小姐案請給予書面回答。 3. 變更計畫時若有損失土地所有權人之權益，應如何賠償請詳細給予書面說明。	建議不予採納。 理由： 1. 經查陳情土地共計24筆土地分別位於公三用地、保護區、 <u>體一</u> 用地、住宅區、道路用地及非都市土地。 2. 位於公三用地(部分165-3、部分182、部分183地號)，原公展草案已納入市地重劃範圍，惟經竹東鎮公所表示已無使用需求，依本次檢討之變更原則，該用地位於本計畫區邊陲地帶且受限地形不宜開發利用，故變更為毗鄰之分區(保護區)。 3. 位於保護區、住宅區及非都市土地部分，非屬本次檢討範疇。 4. 位於道路用地部分則	1. 經查中山段162-1、164-1、165-4、165-5、165-7、165-9、182-1、186-1、162-2、162-3、163、164、164-2、165、165-8及186-2地號等16筆土地係屬「擬定竹東都市計畫(中山段99-3地號等四十五筆土地)細部計畫案」範圍，該案刻正由縣都委會審議中，	1. 依規劃單位說明中山段165-3地號部分土地範圍為體一用地，因公展時漏列之未取得土地，爰配合本次提會修正方案內容，新增1變方案，為體一用地變更為保護區。 2. 餘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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
					已開闢為文林路使用。 5. 本次檢討變更係依內政部頒訂檢討原則辦理，應無權益受損及賠償之問題。	爰不納入本案討論。 2. 陳情地號土地，除中山段165-3、182、及183地號等3筆土地部分位於公共設施用地範圍外，其餘5筆地號土地位於保護區或非都市土地範圍部分，建議照處理情形第3點通過。 3. 經查中山段165-3地號土地為部份體一用地、部分公三用地及部分保護區用地，該分區誤植部分請修正；另該筆土地涉及		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
						體一用地之處 理情形部分， 請規劃單位補 充說明後，提 請委員會討 論。 4. 其餘中山段 182、183 地號 等 2 筆土地位 於公三用地範 圍部分，建議 照處理情形第 2 點通過。		
公 展 人 2	范○清 108.8.15 (列席)	東寧段 2748 地號 竹東鎮大鄉 里中豐路 236 號		變四案(公兒四) 請解編為住宅區。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地位於河 道用地，依民國 75 年 第二次通盤檢討所載 係為供本鎮主要排水 幹道(中興河道)所劃 設，仍有部分土地尚 未取得，惟依本次檢 討之變更原則，河道 或溝渠用地應由水利 主管機關擬定整治計	建議照處理情形 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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
					畫並確認其範圍，依其實際需求另案辦理，故暫不納入本次檢討範疇。 2. 另公兒四原公展草案考量位於本計畫區邊陲地帶，故變更為毗鄰之分區(保護區)，惟考量基地條件、本案整體開發財務可行性及開發效益，已修正變更為住宅區、綠地及道路用地並納入市地重劃範圍。			
公展人3	詹○燕、莊○嬌、彭陳○英等3人 108.8.15	竹東段 竹東小段 3-32、3-33、3-34、3-35地號等共4筆土地	公一被約束數十年，妨礙都市發展及土地利用，感謝此一市地重劃規劃，我們很贊成，惟請儘速執行。	爭議少之變一案請優先辦理，以縮短時程。	建議不予採納。 理由： 經查陳情土地位於公兒一用地，已部分變更為住宅區及綠地、部分維持公兒用地並納入重劃範圍(變1案)，惟與其餘變更案皆屬同一都市計畫區，應同時辦理。	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
公 展 人 4	范○榮 108.8.15 (列席)	東寧段 2747-8 地號 竹東鎮大鄉 里中豐路三 段 236 號		已經列為保護區 50 年，現在還是 保護區沒意義，請 儘快解編方能便 民利民。 變 4 案土地非常 方正平坦，應開發 為住宅區。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地位於公 兒四用地，原公展草 案考量位於本計畫區 邊陲地帶，故變更為 毗鄰之分區(保護 區)。 2. 惟考量基地條件及本 案整體開發財務可行 性及開發效益，修正 變更為住宅區、綠地 及道路用地並納入市 地重劃範圍。	建議照處理情形 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 5	彭○銓 108.8.15 (列席)	東寧段 543、 544、545 地號 等共 3 筆土地	1. 原市場用地擬變更 為商業區。 2. 其中東寧段 545 地 號已核准為商業區。	1. 此次規劃時，請 將東寧段 545 地號併入可從 分割 55%比例 時，將該區塊先 從中扣抵為日 後地主可多分 比例。 2. 原有較完整東 寧段 543 地號 整區塊供地	建議不予採納。 理由： 1. 本次檢討係為解決公 共設施保留地無法徵 收取得開闢之問題， 陳情土地東寧段 543、544 地號位於市 九用地，現況開闢供 商業區內之出入道路 使用(光復街)，已納 入本案市地重劃範	建議照處理情形 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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
				主，以維護地主的權益，及日後的發展，謝謝。	圍，重劃完成後土地所有權人可依其權利價值配回可建築土地。 2. 另陳情土地東寧段 545 土地位於商業區，非屬本次檢討範疇。			
公 展 人 6	彭○淡、 梁○珠、 羅○禎 等 3 人 代表人： 彭○淡 108.8.15 (列席)	資源段 803 地號 竹東鎮東寧 里 6 鄰東榮路 127 號前	1. 依變一案，變更示意圖所示，公兒三變更為住宅區部分，其寬約 28.5 米，長約 104 米，其中夾雜大灌排水圳、寺廟、岩壁，且高地落差至少 10 公尺以上，若編為住宅區，不單將來規劃整地，建築均有相當困難，且有危險，而寺廟又為當地居民信仰活動中心，遷移覓地不易，徒增居民困擾，量非善策。 2. 沿 5-71 號 8 米計畫道路東側，扣除懸崖	1. 現有東榮路延伸南側既有道路拓寬為 6 米計畫道路銜接東南側計畫道，使成一個社區。 2. 沿東榮路延伸南側既有道路邊至大灌排水圳下緣止寬約 25 米，長約 135 公尺，變更為住宅區，以憑與兩旁住宅連成完整社區。 3. 沿 5-71 號 8 米	建議不予採納。 理由： 1. 考量本案整體開發財務可行性及重劃配地需求，增加劃設 8 公尺之計畫道路，修正將公兒三用地部分變更為住宅區及道路，部分維持公兒用地並納入市地重劃範圍。 2. 另有關地勢為中央高兩側較低及水圳座落之情形，未來整地時可一併配合道路及公園開闢工程施作。	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			絕壁部分，其平坦地至少寬有 50 公尺，長有 80 公尺，其幅員不亞於擬變更為公兒三之平坦用地。	計畫路東側，取縱深 30 公尺，作為住宅區，其餘做為公兒三用地。				
公 展 人 7	范○惠 108.8.15	東寧段 2747-2 地號 桃園市正興 里奉化路 104 巷 41 號 7 樓		變 4 案解編劃分為住宅區。	同公展人 4 案。	建議照處理情形通過。	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 8	陳○惠 108.8.15 (列席)	資源段 803 地號 竹東鎮東寧 里 6 鄰東榮路 127 號前		1. 現有東榮路延伸南側既有道路拓寬為 6 米計畫道路銜接東南側計畫道，使成一個社區。 2. 沿東榮路延伸南側既有道路邊至大灌排水圳下緣止寬約 25 米，長約 135 公尺，變更為住	同公展人 6 案。	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
				宅區，以憑與兩旁住宅連成完整社區。 3. 沿 5-71 號 8 米計畫路東側，取縱深 30 公尺，作為住宅區，其餘做為公兒三用地。				
公展人 9	陳○榮 108.8.15 (列席)	資源段 803 地號 竹東鎮東寧里 6 鄰東榮路 127 號前	1. 依變一案，變更示意圖所示，公兒三變更為住宅區部分，其寬約 28.5 米，長約 104 米，其中夾雜大灌排水圳、寺廟、岩壁，且高地落差至少 10 公尺以上，若編為住宅區，不單將來規劃整地，建築均有相當困難，且有危險，而寺廟又為當地居民信仰活動中心，遷移覓地不易，徒增居民困擾，量非善策。 2. 沿 5-71 號 8 米計畫	1. 現有東榮路延伸南側既有道路拓寬為 6 米計畫道路銜接東南側計畫道，使成一個社區。 2. 沿東榮路延伸南側既有道路邊至大灌排水圳下緣止寬約 25 米，長約 135 公尺，變更為住宅區，以憑與兩旁住宅連成完整社區。	同公展人 6 案。	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			道路東側，扣除懸崖絕壁部分，其平坦地至少寬有 50 公尺，長有 80 公尺，其幅員不亞於擬變更為公兒三之平坦用地。	3. 沿 5-71 號 8 米計畫路東側，取縱深 30 公尺，作為住宅區，其餘做為公兒三用地。				
公展人 10	張○銘 108.8.15		1. 公兒一用地緊鄰河濱公園，河濱公園已可替代公兒用地，且此用地在 20 主要聯外道路，作為公兒用地使用較為危險且性質與河濱公園重疊，建議變更全住宅用地讓機一用地地主在此處配地，機一則是變更為停車場用地已符合周邊民眾需求。 2. 公兒二臨 20 米主要聯外道路且緊鄰快速道路，作為公兒用地使用非常危險，旁邊的停一目前也並未作為停車場使用，且鎮公所有意作為公園使用，故建議公兒二改作為停車場用地，緊臨河道則為綠地用地，若是地主無法在附近配回建地，則是建議公兒二臨北興路部分變更為住宅用地，鄰河道則是變更為公兒用地。 3. 公七用地並無任何緊鄰計畫道路或是既成巷道，且為住宅用地所包圍，變更為公設用地也無法對外開放，淪為私人	建議酌予採納。 理由： 1. 公兒一用地緊鄰鐵路及台 68 線快速道路，仍應保留適度之緩衝及綠化空間，以維護地區環境品質，不宜全部變更為住宅區。 2. 停一用地已取得並開闢為公園及停車場使用，另公兒二用地未取得部分，本次檢討維持公兒用地並納入市地重劃範圍以取得興闢，考量公共設施用地應以多元彈性之規劃設置，後續亦可視地區停車需求，以多目標使用方式興建	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			花園，建議變更為住宅用地，讓私有人以代金方式回饋變更，私有人可以整合週邊土地或是容積移轉處分土地。 4. 體二用地左邊的私人用地為難以建築的三級坡度，右邊較平坦的用地卻變更為保護區用地，這樣的作法不慎公平，應為三級坡度土地變更為保護區或是解編為非都市計畫用地，右邊較平坦的用地變更為體二用地才對，如地主不願被納入重劃範圍，還請解編為非都市計畫用地，另體二用地部分被作為道路使用，不符合現況，請依實際現況調整用地面積。 5. 公五用地不少為2級坡度以下的土地，從公設用地變更為保護區將影響地主權益，且就現況來看公五用地已經有非常多的車輛在此租車位，另外市六變更為商業用地則會帶動商圈，公五用地緊鄰醫院，故有龐大的停車需求，建議和江街緊鄰醫院的部分公五用地變更為停車場用地，醫二用地南側平坦鄰計畫道路土地變更為住宅用地，雖然住宅用地為都市計畫最邊緣，但現況旁邊即為有近百戶以上的上館新村社區，並無不妥，其餘公五土地則變更為公園用		地下停車場。 3. 公七用地與細部計畫之公(二)用地係作為河道側之綠地緩衝空間，周邊住宅區建物密集，且公七用地面積僅0.06公頃，屬鄰里公園性質，可提供周邊居民休憩活動空間，建議仍維持公園用地並納入市地重劃範圍以取得興闢。 4. 體二用地未取得土地經本府教育處表示仍有使用需求，故修正納入重劃範圍取得興闢。另既有道路(至善路85巷)，考量土地已取得且為維持範圍完整性，建議維持體育場用地。 5. 公五用地經竹東鎮公所表示仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			地。 6. 公兒三用地目前已有既成巷道東榮路，且為連接沿河街必要道路，變更為住宅及公兒三將造成道路封閉，且變更住宅用地的區域高低落差大，難以興建住宅，且該用地有土地公廟難以搬遷，東昇路 170 巷有計畫道路將貫穿中油資源莊並銜接到東峰路，但現況東昇路 170 巷與東峰路 137 巷就有 3 公尺高低落差，而東峰路 137 巷與資源莊內計畫道路更是有 6 公尺左右高低落差，此計畫道路完全無法銜接，這也是一直以來每逢假日都無法有效車速疏導車流，造成東峰路塞車，對面同時也變更市七用地為商業用地，此處將有停車需求，建議重新規劃公兒三用地為道路用地，住宅用地，停車場用地以及公兒用地，部分三級坡度以上為保護區，道路用地從東昇路 170 巷開闢 12 米寬計畫道路依地型銜接至資源莊，並且重新規劃資源莊內計畫道路，東昇路至新開闢計畫道路之間的東昇路 170 巷拓寬為 12 米道路，未來此計畫道路可紓導部分車輛從東峰路經東榮路前往台三線，新開闢計畫道路與東昇路之間則規劃為住宅用		納入市地重劃範圍，故修正為維持公園用地。 6. 公兒三用地同公展人 6 案。 7. 公兒四用地同公展人 4 案。			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			地，計畫道路南側則為變更後公兒三用地，目前公兒三用地已開闢的東榮路則變更為 8 米計畫道路，並且在東昇與東榮路口規劃停車場用地，停車場用地南側則為住宅用地。 7. 竹東都市計畫通盤檢討最重要的不是公設取得還是土地是否可依照現在的都市計畫執行，而是真的該認真檢討這 50 年前所規劃的都市計畫到底有沒有依照地型去符合相關的法令去做執行使用，很多的三級坡度以上的土地的規劃都不盡相同，有公園用地，有住宅用地，也有保護區，這些當年的劃設到底是靠專業還是靠政商關係好壞而劃設呢?!甚至有的明明是平坦的公五跟公兒四土地也將變更成保護區，如果在公設保留地上已有合法興建臨時建物的民眾，不就變成違反保護區相關法令了!甚至有很多河道溝渠是已蜿蜒的方式行走，但都市計畫卻都是劃設直線，顯然竹東都市計畫真的該依地形樣貌去重新劃設計畫圖而非是不斷去檢討平坦公設用地變更為可建築用地，然後擠了一堆人之後，卻不斷被抱怨沒有良好的公設用地，最後區域內的土地只是					

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			地主再喊價而已。					
公展人11	鄧○中(新竹縣文創協會)理事長 108.8.15 (列席)		1. (資源段)「公兒三」變更為住宅區(變1案)，需再檢討。公園應臨路，現況有小坡地應保留地型特色，劃後鄰里公園。計畫道路不容易開發，鄰里公園位置可鄰東昇路。※公兒三應臨12M東昇路較佳。 2. 公兒四變更為保護區本案應再檢討，本基地位於台三綫為客委會補助之重點區域，應辦理公辦市地重劃，並將台三綫邊，變更為鄰里公園及部分住商混合區。 3. 內政部之理念為以公辦市地重劃方式發還地主一定比率之土地，且政府還能取得需要之用地，故在公兒四基地與公兒一可先執行。 4. 變4案，公兒四→保護區，本案應考量地主之接受度。 5. 「公兒二(附)」、「公七」公園用地應保留，可以增加停車位。 6. 停車場(臨大同國小)之中興河道邊需再研擬出入的方便性。		建議酌予採納。 理由： 1. 公兒三用地同公展人6案。 2. 公兒四用地同公展人4案。 3. 公兒四及公兒一用地無法先行執行之理由同公展人3案。 4. 公兒二及公七，本次檢討已納入本案市地重劃範圍以取得興闢。 5. 停一用地(臨大同國小部分)已取得並開闢為大同公園使用，與河道用地(中興河道)間之出入口方便性非屬本次檢討之範疇。	1. 經查公兒(三)用地之配置與公展草案之配置規劃相同，爰有關陳情人對於變更後之公兒(三)用地應臨東昇路之建議，請規劃單位補充本案配置之規劃原意。 2. 餘建議照處理情形通過。	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	陳○謹 108.8.16	東寧段 2750、	東寧段以上十筆土地原編綠地保留區數十	希望解編或徵收。	建議酌予採納。 理由：	1. 經查陳情土地除東寧段	依作業單位初核意見通過。	依縣都委會專案小

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
人 12	(列席)	2750-1、 2752、2753、 2881、2892、 2892-1、 2893、2894、 2895、2898、 2900、2902 地 號等共 13 筆 土地 竹東鎮中正 里 5 鄰中正路 8 號	年希望政府處理。		1. 經查陳情土地分別位於公兒四用地、河道用地、保護區及非都市土地。 2. 位於公兒四用地部分同公展人 4 案。 3. 位於河道用地部分，依民國 75 年第二次通盤檢討所載係為供本鎮主要排水幹道(中興河道)所劃設，仍有部分土地尚未取得，惟依本次檢討之變更原則，河道或溝渠用地應由水利主管機關擬定整治計畫並確認其範圍，依其實際需求另案辦理，故暫不納入本次檢討之範疇。 4. 位於保護區及非都市土地部分非屬本次檢討範疇。	2752(河道用地)、2753(公兒四用地)等 2 筆地號土地位於公共設施用地範圍外，其餘陳情之 11 筆土地為保護區或非都市土地。 2. 建議照處理情形通過。		組初步建議意見通過。
公 展	吳○福 108.8.18	資源段 1963-1、	從民國 58 年被劃為公用設施保留地就無法	不要變更為保護區。建請縣府可考	建議不予採納。 理由：	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。	依縣都委

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
人 13	(列席)	1963-2、1965 地號等共 3 筆 土地 竹東鎮上館 里至善路 126 巷 20 號	開發，但原土地使用至民國 90 年，仍有耕種及原有房舍，在禁止開發後 50 年後，縣府計畫將土地變更為保護區。影響民眾權益。	量與鄰近之土地使用相同之目地變更為公園、綠地、體育用地。	1. 經查陳情土地資源段 1963-1、1963-2 地號位於公五用地，原公展草案考量位於本計畫區邊陲地帶，故變更為毗鄰之分區(保護區)。 2. 該用地經竹東鎮公所表示仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法納入市地重劃範圍，故修正為維持公園用地。 3. 資源段 1965 地號位於非都市土地非屬本次檢討範疇。			會專案小組初步建議意見通過。
公 展 人 14	新竹縣政府產業發展處公用事業科 108.8.19 (列席)	竹東段 竹東小段 284-6 地號	有關本案竹東鎮竹東段竹東小段 284-6 地號土地屬公園用地部分，係依據「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)」案二、一般性通盤檢討變更核定編號	建請變更公園用地為保護區，以符現況之地形地貌及使用用途。	建議不予採納。 理由： 1. 經查陳情土地位於公十用地，連同公九用地係第五次通盤檢討時將保護區內屬公有土地範圍變更為公園用地，規劃與竹東國中、竹東國小等公共	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			第 2-7 案變更理由略以：「配合地形現況並參酌土地權屬狀況(僅將公有土地納入)，將計畫區西側坡度較陡不可建築之土地變更為公園用地…」變更為公園用地，惟經本單位 108 年 8 月 1 日現場勘查，本筆土地現況為山坡地形，且四周尚無出入動線，無法依現行都市計畫土地使用分區開闢為公園用地。		設施及開放空間串聯，為計入五項公設面積比例所需之開放空間空間，不宜剔除。 2. 另土地皆已取得，非屬本次檢討範疇。 3. 未來公園開闢時，將可另行規劃四週出入動線，增加公園可及性。			
公展人 15	陳○妹 108.8.20 (列席)	資源段 1963-2、 1963-5、 1963-8、 1964-1 地號等共 4 筆 土地	收到變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案 1. 本所有權人公園用地要變更為保護地。公共設施保留地有(1)土地沒使用，免徵地價稅。(2)因繼承或因配偶直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或	同區 1969、 1969-2、1970、 1970-1、1970-2、 1973-3 的詹傳金玉，在民國 92 年 3 月 13 日(附件一)陳情書，縣長鄭永金先生於國 92 年 3 月 21 日回復函(附件二)。於變更都市計畫(第	建議不予採納。 理由： 1. 經查陳情土地 1963-2、1963-5、1963-8 等 3 筆地號位於公五用地，原公展草案考量位於本計畫區邊陲地帶，故變更為毗鄰之分區(保護區)。 2. 該用地經竹東鎮公所	經查陳情土地資源段 1964-1 地號為非都市土地，非屬本次檢討範疇，建議修正該筆土地之處置情形，餘建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			贈與稅。(3)申請與公有非公用土地交換劃設逾 25 年未被徵收者可優先辦理。(4)申請容積移轉換取新住宅。 2. 這些會因變更為保護區而不適用，且公告地價也價降低，本人反對變更為保護區。	4 次通盤檢討)案第 18 案檢討(附件三)共 1.9 公頃，變更為住宅區，怎麼這次變更為保護區？ 本區前有竹東台大分院，後為住宅區道路另一邊也是住宅區，怎麼這區是保護區。祈望本區變更為住宅區。	表示仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法納入市地重劃範圍，故修正為維持公園用地。 3. 另 1964-1 地號位於非都市土地，非屬本次檢討範疇。 4. 另所陳資源段 1969 地號等 6 筆土地位於公五用地，經查公五用地曾為第四次通盤檢討之暫予保留第 8 案，其內容將公五用地變更為住宅區並規定附帶條件：地主應自行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，自公告實施起二年內需提出本案細部計畫，否則土地使用恢復為原分區(公園)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
					5. 惟附帶條件於辦理第五次通盤檢討時仍未執行，故該用地仍為公園用地。			
公展人 16	彭○銓 108.8.21 (陳情人同 公展人 5 案) (列席)	東寧段 543、 544、545 地號 等共 3 筆土地	原向縣府申請東寧市場土地變更為商業區，竹東鎮東寧段 543 至 545 號土地變更案。	1. 本東寧市場土地已解編數十年，有三筆土地，其中東寧段 543 地號(210 平方公尺)分區為部分商業區及市場用地，544 地號(68 平方公尺)分區為市場用地，545 地號(69 平方公尺)分區為商業區，惟都市發展，東寧 544 至 545 號鎮所一直將該土地占用編為道路數十年使用，此次因縣府於 108 年 8 月 15	同公展人 5 案。	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
				日(星期四)上午 10 時竹東鎮公所 3 樓會議室舉辦都更說明會。 2. 據聞楊縣長大人一向熱心幫忙解決百姓問題，且愛民如子，很重視地方之建設繁榮及百姓的權益，此次盼能將其中東寧段 543 地號該筆土地於都市重劃為商業區時，因有部分屬縣府分配百分之四十五之土地，惠請縣府盼能由東寧段 544 至 545 號內土地內辦理扣抵，以保障該區地主之權				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
				益，小民將萬分 感激不盡。 3. 檢附縣公文及 圖面影印本各 乙份。				
公 展 人 17	蔡○泰 108.8.24	竹東鎮 東榮路 127~ 143 號對面 土地	改成停車場較符合實 際需求。	竹東因為老城 鎮，停車位置少， 故路邊違停現象 嚴重。該陳情位置 目前為私人停車 場。可消化超過 40 部車輛。若改 做他用，40 部車 輛無處可停，將使 交通問題更嚴 重。建議即使土地 收歸公有，仍應規 劃為停車場。附近 已有河濱公園，再 建公園效益不大。	建議不予採納。 考量周邊地區建物密 集，仍應維持部分公兒 用地，以供周邊民眾休 憩使用，且公共設施用 地應以多元彈性之規劃 設置，後續亦可視地區 停車需求，以多目標使 用方式興建地下停車 場。	建議照處理情形 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 18	詹○恭 108.8.26 (列席)	資源段 168-3 地號	地號 168-3 如附件，逾 數十年不取得又不解 編，一塊完整地劃成 168-2、168-3、168-4 無法規劃使用、況且又	懇請解編 168-3 地號。	建議不予採納。 理由： 陳情土地部分位於綠地 用地，經檢視該用地部 分現況已開闢為住宅區	除「其他屬榮民 醫院產權部分則 變更為醫院用 地」外之處理情 形，請規劃單位	依作業單位初 核意見於變更 內容明細表補 充相關內容後 通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			不符合綠地需求希望解編。(綠一)		之出入道路(中豐路一段 85 巷)，故修正將屬其他私人土地部分變更為廣場兼供道路使用並納入市地重劃範圍，其他屬榮民醫院產權部分則變更為醫院用地。	補充說明詳細地號、權屬，餘建議照處理情形通過。		過。
公展人 19	許○綸 108.8.28 (列席)		反對以財務可行性、鄰近有公園為由變更公園為住宅。	檢討其他公設替代公園。	建議不予採納。 理由： 本次檢討係為解決公共設施保留地(塊狀為主)無法徵收取得開闢之問題，因此透過都市計畫變更將部分公共設施保留地變更為可建築土地，再採跨區市地重劃開發方式使公共設施保留地土地所有權人配回一定比例的可建築用地(住、商等使用分區)，雖目前草案內容解編部分公園兼兒童遊樂場用地，惟重劃後實際開闢面積增加，使民眾享有更多的休憩空間。	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
公 展 人 20	張○正 108.8.29 (列席)	資源段 1968、 1968-1、 2089-1 地號 上館段 344 地 號等共 4 筆 土地	該地段適合為住宅區。	由保護區變更為 住宅區。	建議不予採納。 1. 經查陳情土地資源段 1968、1968-1、2089-1 地號位於公五用地， 另上館段 344 地號位 於公五用地及非都市 土地。 2. 位於公五用地部分原 公展草案考量位於本 計畫區邊陲地帶，故 變更為毗鄰之分區 (保護區)，後經竹東 鎮公所表示仍有使用 需求，惟考量本案整 體開發財務可行性無 法納入市地重劃範 圍，故修正為維持公 園用地。 3. 位於非都市土地部分 非屬本次檢討範疇。	建議照處理情形 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 21	范嚴○賢 108.8.29 (列席)	資源段 1434、1435 地 號等共 2 筆土 地	此二筆地號緊臨至善 重劃區，因重劃區整 置，開立一條 6 米寬水 圳，直接通過此 1434 及 1435，每逢大雨農	建議相關當局協 助建立排水措施 或河圳改道，維護 居民權益。	建議不予採納。 理由： 經查陳情土地位於住宅 區及河道用地，惟建議 事項涉及排水措施及河	建議照處理情形 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

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			作物會遭受危害。		圳改道等河道整治工程，非屬本次檢討之範疇。			過。
逾 公 展 人 1	吳○忠(忠孝里里長) 108.10.17	市二用地	座落於長春路、竹榮街、東寧路之大同市場為48年興建，房屋年久損壞不堪使用，因此住戶86年自行興建鋼屋結構，迄今未有使用。	是否可將市場用地變為普通建地？因為市場已經沒落無人營業，使地方可以活化。	建議予以採納。 理由： 1. 市二用地經竹東鎮公所表示已無使用需求，惟原公展草案係考量現況已為大同市場使用，故維持市場用地。 2. 考量所陳之市場閒置情形，惟拆遷費用過高不宜納入本案整體開發，遂修正變更為毗鄰之商業區(附1)，並按本縣公保地通案採代金回饋方式辦理。	考量市二用地為一街廓完整之公共設施保留地，本次變更為商業區(附帶條件)，其開發方式不以市地重劃方式辦理整體開發而採繳納代金方式取得部分，請規劃單位補充說明其考量及評估因素後，提請委員會討論。	依處理情形通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 公 展 人 2	曾○君 110.1.26 (列席)	東寧段 2710-2、 2747、 2747-9~ 2747-19 共13 筆土地	都市計畫法發布到今日已數十載，當初政府大筆一揮，許多人的家園瞬間變成公園、機關用地，政府無力徵收，影響地主權益甚鉅。懇		同公展人4案。	建議照處理情形通過。	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	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會專案 小組初步建議 意見	縣都委會 決議
			請再次審閱。					

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

依本案辦理跨區整體開發原則，開發單位得自行評估整體開發之可行性，採聯合周圍數個計畫區或同一計畫區模式辦理跨區整體開發，合計面積約 5.8227 公頃。

(二)土地使用計畫內容

土地使用分區為住宅區及商業區，面積計 3.2803 公頃，公共設施用地包括體育場用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地(兼供道路使用)及道路用地，面積計 2.5424 公頃。

附表 3-1 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	2.3885	41.02
	商業區	0.8918	15.32
	小 計	3.2803	56.34
公共設施 用地	體育場用地	0.2301	3.95
	學校用地	0.0647	1.11
	公園用地	0.0599	1.03
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.2850	22.07
	綠地用地	0.3362	5.77
	廣場用地(兼供道路使用)	0.0151	0.26
	道路用地	0.5514	9.47
	小 計	2.5424	43.66
合 計		5.8227	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土地，重劃後平均地價約 57,930 元/m²(19.15 萬元/坪)。

(二)預估重劃總費用：1+2+3=29,521 萬元

1. 重劃及拆遷補償費用：約 11,087 萬元
2. 工程費用：約 16,304 萬元
3. 貸款利息：約 2,130 萬元

(三)預估平均重劃負擔比率：1+2=52.41%

1. 公共設施用地平均負擔比率=43.66%
2. 費用平均負擔比率=8.75%

附表 3-2 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)	5.8227	
2	B1. 住宅區面積(公頃)	2.3885	
	B2. 商業區面積(公頃)	0.8918	
3	公共設施用地	C. 全部面積(公頃)	2.5424
		D. 共同負擔面積(公頃)	2.5424
		E. 原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積(公頃)	-
		F. 平均負擔比率	43.66% =(D-E)/(A-E)
4	開發費用	G. 重劃作業費及拆遷補償費(萬元)	11,087
		H. 開發工程費(萬元)	16,304
		I. 貸款利息(萬元)	2,130
		J. 重劃總費用合計(萬元)	29,521 =(G)+(H)+(I)
		K. 預估重劃後平均地價(萬元/坪)	19.15
		L. 平均負擔比率	8.75% =(J)/(K)*(A-E)
5	重劃總平均負擔比率	52.41%	=(F)+(L)
6	土地所有權人領回抵費地比率	47.59%	=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。

附件四 市地重劃可行性評估函

保存年限：

新竹縣政府 書函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：鄭戎凱
電話：03-5518101分機3317
傳真：03-5519048
電子信箱：10013217@hchg.gov.tw

受文者：本府產業發展處

發文日期：中華民國110年10月1日
發文字號：府地劃字第1104259782號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更竹東都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」之市地重劃可行性評估乙案，復請查照。

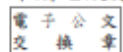
說明：

- 一、復貴處110年09月17日府產城字第1105202745號書函。
- 二、依其所送資料，「變更竹東都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」辦理市地重劃之可行性評估，茲提供意見如下：
 - （一）查本案重劃總面積為5.8227公頃，開發總費用預估約為29,521萬元，公共設施用地負擔約為43.66%，費用負擔約為8.75%，預估重劃後地價約為57,930元/m²，重劃負擔總平均負擔比率預估約52.41%，後續實際辦理時應符合平均地權條例第60條第3項規定：「依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限」。
 - （二）次查市場用地六變更為商業區及公兒三變更為住宅區街廓，將街廓周邊計畫道路納入本次跨區市地重劃，惟本案公共設施用地負擔為43.66%，較其他市地重劃區高，且本縣其他公共設施專案通盤檢討案大多也未將街廓周邊計畫道路納入，為求公平及降低公共設施負擔比例，建請將上開街廓周邊計畫道路剔除本案整體開發範圍。
 - （三）再查市場用地九變更為商業區街廓，係為裏地，無法配地，建請剔除本案整體開發範圍。

- (四)另查本縣竹東鎮光武自辦市地重劃區及中藝自辦市地重劃區預估重劃後地價分別為40,500元/m²及21,976元/m²，本案為57,930元/m²，有高估之情形。
- (五)綜上所述，本案建請調整範圍及地價後再送。

正本：本府產業發展處

副本：本府地政處



附件五 歷次專案小組會議紀錄

第一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：竹東鎮	日期：108 年 12 月 25 日
案 由	「變更竹東都市計畫(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、本案辦理歷程說明： (一)本府於 108 年 7 月 31 日起至同年 8 月 30 日止(共計 30 天)辦理公開展覽，並於 108 年 8 月 15 日假竹東鎮公所三樓會議室辦理公開展覽說明會。 (二)公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 22 件，申請列席本縣都委會說明共 16 件。 (三)本案經簽奉核可，由本會陳委員偉志(召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、洪委員崇文、陳委員天佑、閻委員克勤及劉委員金星等 7 位委員組成專案小組。 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：本計畫區位於新竹縣竹東鎮中央位置，東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積為 560.2891 公頃。		

討論事項 及 編 號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：108 年 12 月 25 日
案 由	「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	七、變更理由及內容：詳如附后。 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(附件一)。		
作業單位 初核意見	一、請規劃單位就下列各點補充說明： (一)本計畫案內現況基礎資料請更新至 108 年：如本計畫現況人口、公共設施開闢及取得情形等。 (二)本計畫公共設施用地需求分析： 1. 學校用地需求：查國民小學及國民中學設施設備基準前於 108 年 7 月 24 日修正，並自 108 年 8 月 1 日起生效，故有關本計畫國民中小學校校地需求面積應配合重新檢討更新。 2. 公園及兒童遊樂場用地：有關閭鄰單元檢討，應以里界為閭鄰單元，本計畫區內共計 16 個里，惟本計畫分為 6 處閭鄰單元為分析基準，爰請說明其分析基礎之依據為何。 3. 請規劃單位參照擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案內公共設施用地檢討內容，以利瞭解本計畫公共設施用地供給及需求之合理性。 (三)公共設施用地檢討規劃構想： 1. 本案公共設施用地需求檢討構想係以生活圈模式檢討其必要劃設之項目，請說明本計畫區應優先劃設哪些公共設施項目。 2. 另本次公展期間民眾陳情市二用地(大同市場)沒落已無人營業，與計畫草案內容載明該市場用地仍有使用需求，建議維持原計畫不予變更一節似有出入。 3. 考量計畫草案內容僅針對部分公共設施保留地說明，爰請規劃單位清楚敘明本計畫內每一處公共設施保留地分析檢討結果，包括論述基礎、規劃原則及協調會紀錄等，俾供後續審議之參考。 (四)請規劃單位說明本案納入整體開發取得之公共設施用地勘選原則為何，又部分道路用地納入跨區市地重劃範圍之依據為何。		

討論事項 及 編 號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：108 年 12 月 25 日
案 由	「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	(五)實施進度與經費 1. 本案計畫草案係延續內政部營建署補助本縣辦理新竹縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案規劃內容，依照內政部營建署指示有關具體事業及財務計畫內容，各該需地機關配合編列預算取得期程應與本次通盤檢討開發期程 110 年一致(內政部營建署 106 年 3 月 14 日營署都字第 1061003840 號函)。 2. 次查本計畫草案內容之計畫目標年期為 115 年，故請規劃單位說明實施進度與經費表訂定期程為 130 年之理由及依據。 二、請相關單位協助確認事項： (一)請本府教育處提供各校學生數及未來 5 年學生人口預估數，俾利規劃單位核實檢討本計畫內國民中小學劃設面積是否足敷需求。 (二)有關本計畫未納入變更之公共設施保留地，請相關單位再次確認是否無使用需求。 (三)本案開發方式係以跨區市地重劃方式辦理整體開發，開發主體為本府，據此，有關本案重劃可行性評估及執行方式，請本府地政處重劃科表示意見。 三、新增變更案： 有關文專用地原納入「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案(第二階段)辦理，後經內政部都委會專案小組 108 年 12 月 2 日第 1 次會議出席委員初步建議意見，考量該變更案之附帶條件規定，配合整體開發範圍出入，於東側住宅區，劃設 10 公尺計畫道路部分尚有疑慮，爰建議納入本次公共設施專案通盤檢討案內研議。		
專案小組 初步建議	一、本次簡報內容之變更範圍示意圖表達方式，請規劃單位清楚呈現，以避免造成誤解；另部分道路用地納入跨區市地重劃範圍之原因，請補充於變更內容明細表之變更理由。 二、有關文專用地是否納入本次專案通盤檢討部分，俟擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重		

討論事項 及 編 號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：108 年 12 月 25 日
案 由	「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
	製)案(第二階段)提送內政部都市計畫委員會審議確定後，再請規劃單位予以配合納入下次專案小組討論。 三、請相關單位協助事項 (一)有關本計畫區之公共設施保留地，請竹東鎮公所及相關單位於文到 7 日內確認是否無使用需求(附件二)；倘確認有使用需求，應研提具體財務計畫(取得期程為 110 年)，否則納入本次公共設施專案通盤檢討案內研議。 (二)本案開發方式採跨區市地重劃方式辦理整體開發，請本府地政處重劃科針對本案重劃可行性評估及執行方式提供書面意見。 四、請規劃單位依照出席委員建議事項及作業單位之初核意見予以補充修正計畫書內容，併同公民或團體陳情意見，提下次專案小組討論。		

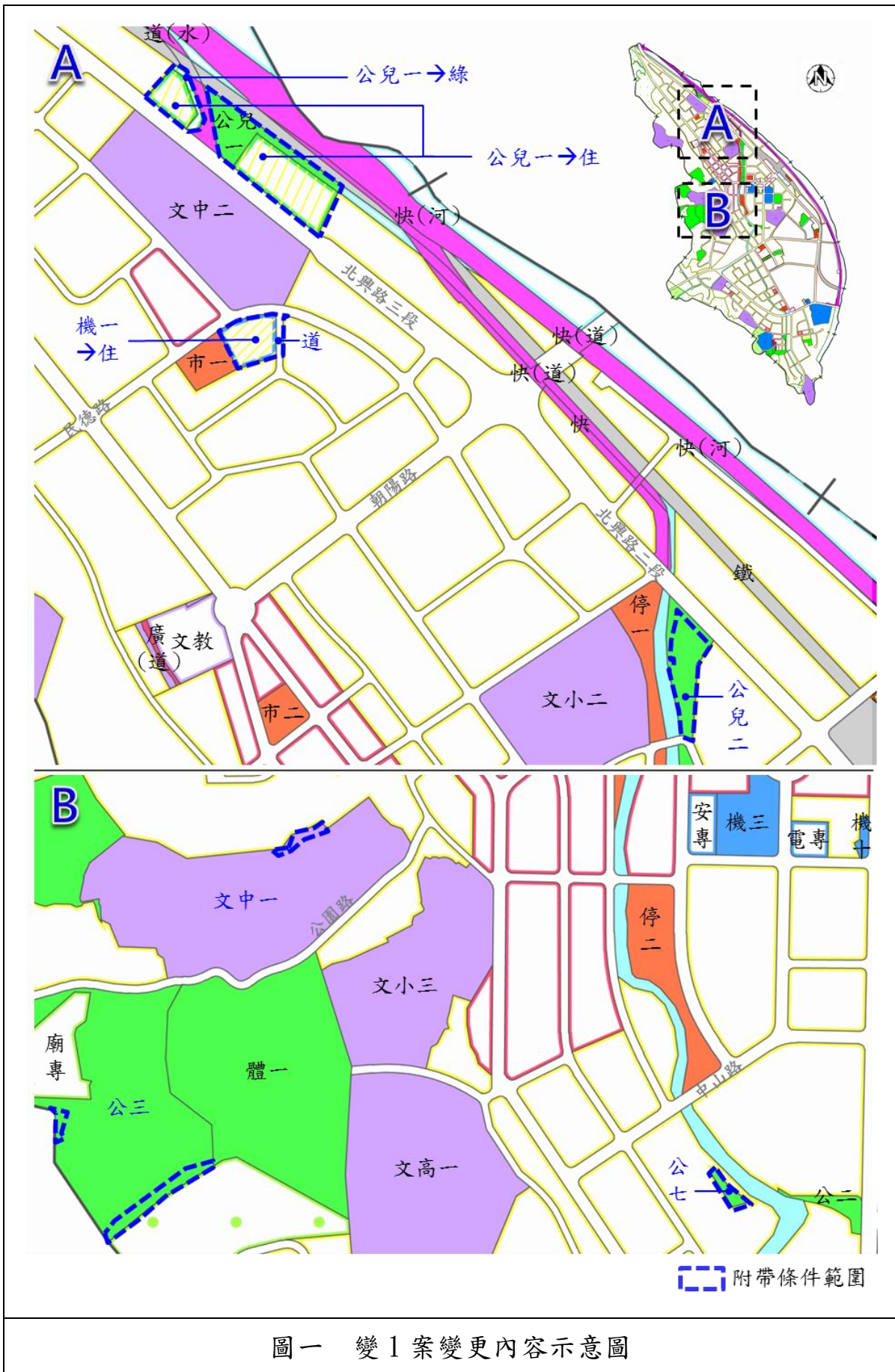
詳表一變更內容明細表

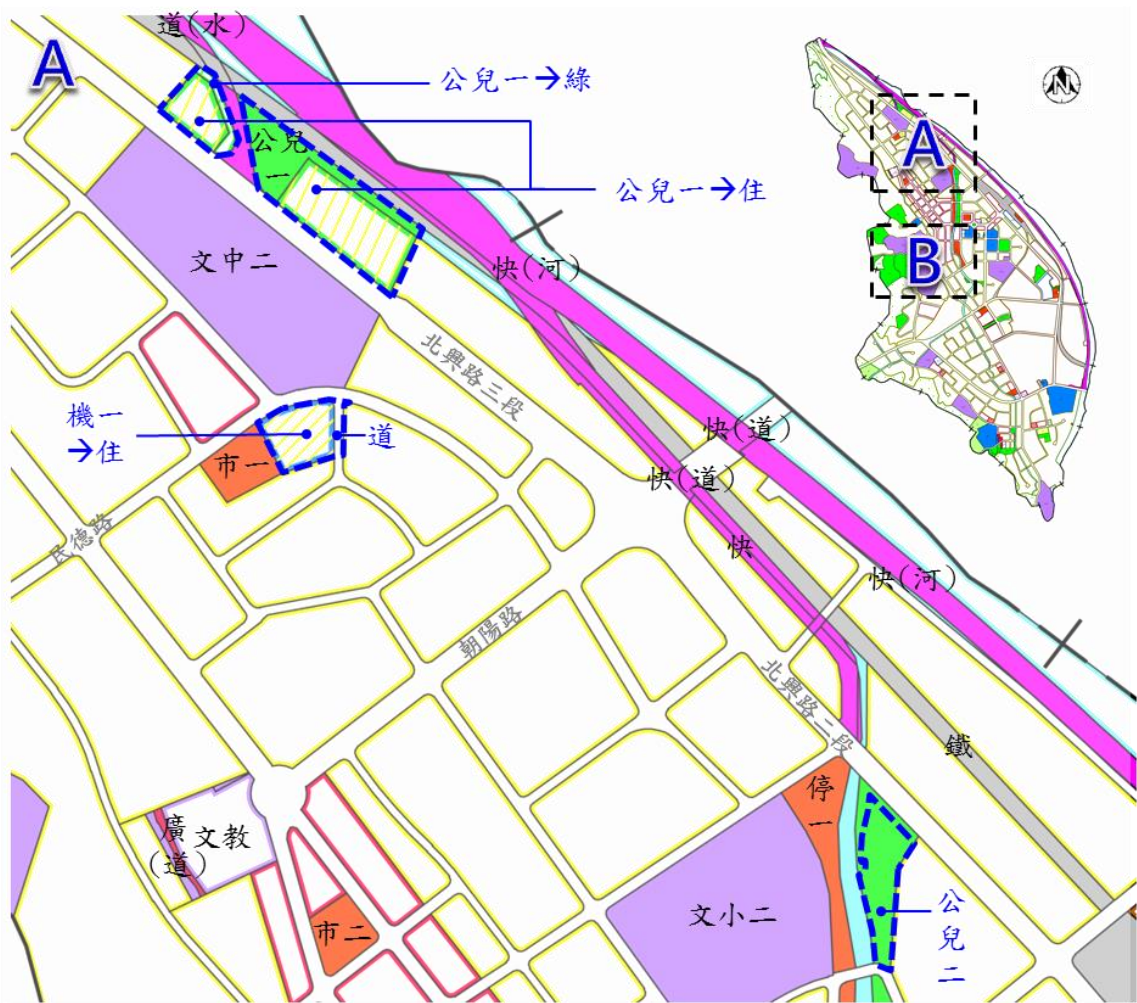
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區北側，市一用地東側之機一及道路用地	機關用地(機一)(0.3161)	住宅區(附)(0.3161)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為住宅區。並透過整體開發方式併同取得道路用地。	附帶條件：應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。
		道路用地(0.0407)	道路用地(附)(0.0407)		
	計畫區北側，機一用地北側之公兒一用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(1.3159)	住宅區(附)(0.8530)	考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及綠地，並透過整體開發方式併同取得興闢綠地及公兒一用地。	
			綠地(附)(0.0607)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(附)(0.4022)		
	計畫區南側，醫二用地北側之市六及道路用地	市場用地(市六)(0.2295)	商業區(附)(0.2295)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。並透過整體開發方式併同取得道路用地。	
		道路用地(0.0337)	道路用地(附)(0.0337)		
	計畫區南側，文小五用地東南側之市五用地	市場用地(市五)(0.2153)	商業區(附)(0.2153)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。	
	計畫區南側，醫一用地西南側之市七用地	市場用地(市七)(0.2633)	商業區(附)(0.2633)		
	計畫區南側，變電所用地西北側之市九用地	市場用地(市九)(0.1837)	商業區(附)(0.1837)		
	計畫區南側，醫一用地南側之機七用地	機關用地(機七)(0.1962)	住宅區(附)(0.1962)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為住宅區。	
	計畫區南側，	鄰里公園兼兒	住宅區(附)	考量本案整體開發財務	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	醫一用地南側之公兒三及道路用地	童遊樂場用地(公兒三)(1.1968)	(0.6344) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(附)(0.5624)	可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區，並透過整體開發方式併同取得興闢公兒三及道路用地。	
		道路用地(0.0729)	道路用地(附)(0.0729)		
	計畫區北側，文小二用地東側之公兒二用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(0.4072)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(附)(0.4072)		
	計畫區西側，體一用地北側之文中一用地	學校用地(文中一)(0.0662)	學校用地(文中一)(附)(0.0662)	為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒二、文中一、公三、體二、公七及綠一用地。	
	計畫區西側，體一用地西側之公三用地	公園用地(公三)(0.2592)	公園用地(公三)(附)(0.2592)		
	計畫區南側，醫二用地南側之體二用地	體育場用地(體二)(0.1266)	體育場用地(體二)(附)(0.1266)		
	計畫區西側，文高一用地東側之公七用地	公園用地(公七)(0.0599)	公園用地(公七)(附)(0.0599)		
計畫區南側，醫一用地西側之綠一用地	綠地用地(綠一)(0.0151)	綠地用地(綠一)(附)(0.0151)			
2	計畫區南側，醫二用地南側之體二用地	體育場用地(體二)(0.1035)	保護區(0.1035)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討部分變更為毗鄰之保護區。	
3	計畫區南側，醫二用地西側之公五用地	公園用地(公五)(2.6962)	保護區(2.6962)	依民國106年6月26日竹東鎮公所竹鎮建字第1065004645號函示，已無使用需求，另考量該用地位於本計畫區邊陲地帶，毗鄰亦可提供遊憩功能之保護區，本次	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				檢討變更為毗鄰之保護區。	
4	計畫區西側， 文小五用地西 側之公兒四用 地	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公兒四) (1.5346)	保護區 (1.5346)	考量該用地位於本計畫 區邊陲地帶，毗鄰亦可 提供遊憩功能之保護區 ，本次檢討變更為毗鄰 之保護區。	

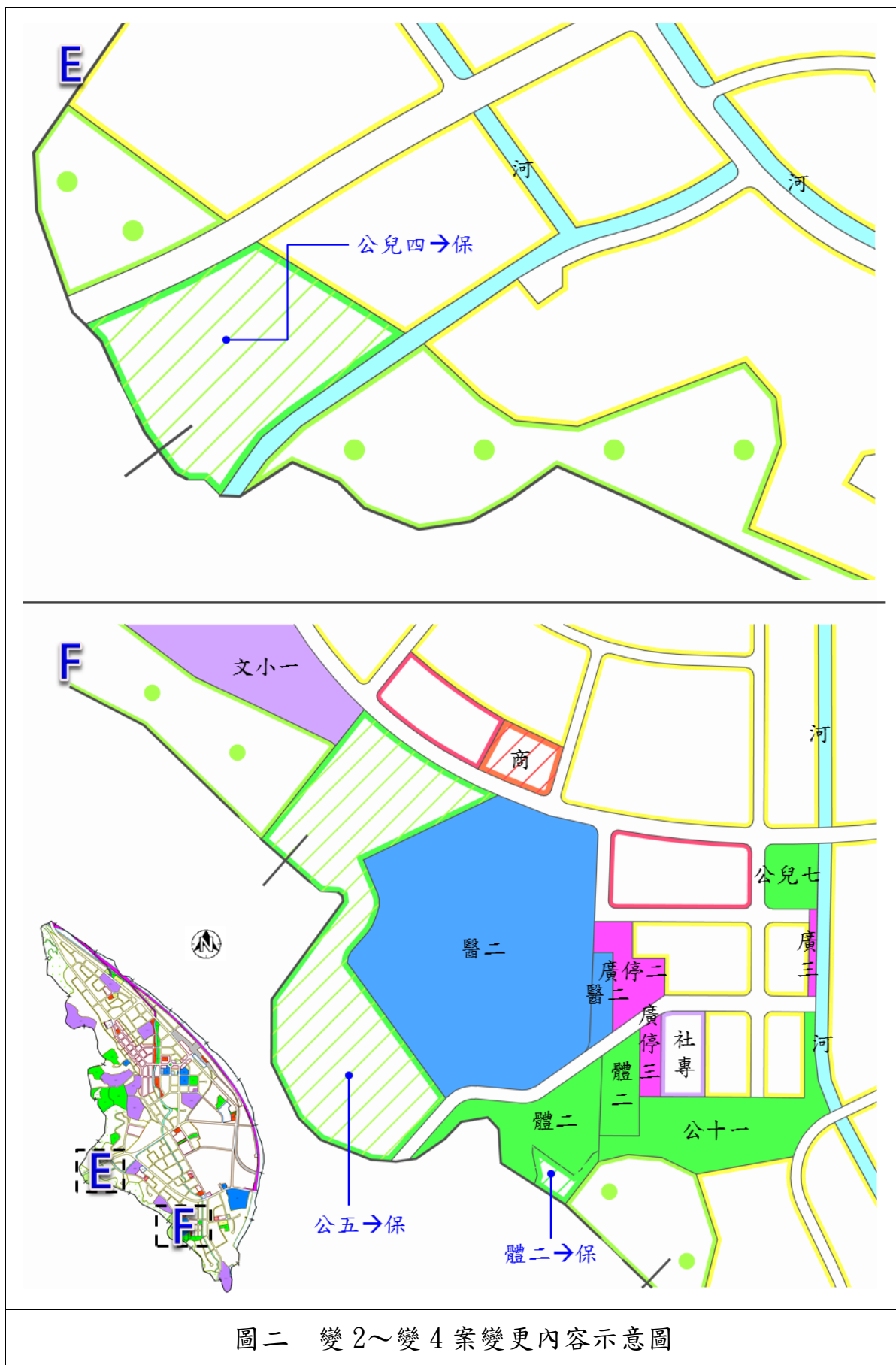
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。





附帶條件範圍

圖一(續) 變1案變更內容示意圖



圖二 變 2~變 4 案變更內容示意圖

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	219.1460	1.9997	221.1457	44.53%	39.47%
	商業區	26.5648	0.8918	27.4566	5.53%	4.90%
	工業區	77.1624		77.1624	15.54%	13.77%
	行政區	2.3619		2.3619	0.48%	0.42%
	寺廟專用區	0.8373		0.8373	0.17%	0.15%
	老人安養中心專用區	0.2515		0.2515	0.05%	0.04%
	保護區	29.5136	4.3343	33.8479	--	6.04%
	河川區	24.0464		24.0464	--	4.29%
	車站專用區	1.1714		1.1714	0.24%	0.21%
	加油站專用區	0.4489		0.4489	0.09%	0.08%
	電信專用區	0.6389		0.6389	0.13%	0.11%
	自來水事業專用區	0.3353		0.3353	0.07%	0.06%
	社教專用區	0.2223		0.2223	0.04%	0.04%
	文教區(供私立上智國小使用)	0.6484		0.6484	0.13%	0.12%
	保存區	0.3038		0.3038	0.06%	0.05%
	小 計	383.6529	7.2258	390.8787	67.04%	69.76%
公 共 設 施 用 地	機關用地	3.8549	-0.5123	3.3426	0.67%	0.60%
	學 校 用 地	文小用地	17.2266	17.2266	3.47%	3.07%
		文中用地	7.3738	7.3738	1.48%	1.32%
		文高用地	4.7384	4.7384	0.95%	0.85%
		文專用地	6.2785	6.2785	1.26%	1.12%
	私立上智學校用地	0.0626		0.0626	0.01%	0.01%
	公園用地	15.1531	-2.6962	12.4569	2.51%	2.22%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.4795	-3.0827	3.3968	0.68%	0.61%
	體育場用地	5.6246	-0.1035	5.5211	1.11%	0.99%
	綠地用地	0.2519	0.0607	0.3126	0.06%	0.06%
	停車場用地	3.7232		3.7232	0.75%	0.66%
	廣場兼停車場用地	0.3432		0.3432	0.07%	0.06%
	廣場用地	0.2028		0.2028	0.04%	0.04%
	廣場用地 (兼供道路使用)	0.0455		0.0455	0.01%	0.01%
	市場用地	1.7404	-0.8918	0.8486	0.17%	0.15%
	醫院用地	9.0652		9.0652	1.83%	1.62%

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
	電路鐵塔用地	0.0244		0.0244	0.00%	0.00%
	變電所用地	0.2109		0.2109	0.04%	0.04%
	鐵路用地	10.3265		10.3265	2.08%	1.84%
	鐵路用地兼供道路 (供水資源回收中心 使用)	0.0459		0.0459	0.01%	0.01%
	河道用地	5.7215		5.7215	--	1.02%
	快速公路用地	0.5238		0.5238	0.11%	0.09%
	快速公路用地 (兼供河川區使用)	9.6816		9.6816	1.95%	1.73%
	快速公路用地 (兼供道路用地使 用)	0.2093		0.2093	0.04%	0.04%
	快速公路用地 (兼供鐵路用地使 用)	0.1797		0.1797	0.04%	0.03%
	公墓用地	1.9396		1.9396	0.39%	0.35%
	道路用地(供水資源 回收中心使用)	0.6947		0.6947	0.14%	0.12%
	道路用地	64.9141		64.9141	13.07%	11.59%
	小 計	176.6362	-7.2258	169.4104	32.96%	30.24%
	都市發展用地面積	559.9853	0.0000	496.6733	100.00%	--
	都市計畫總面積	560.2891	0.0000	560.2891	--	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

本案辦理同一計畫區跨區整體開發，整體開發面積合計約 4.9983 公頃。

(二)土地使用計畫內容

土地使用分區包括住宅區及商業區，面積計 2.8915 公頃，公共設施用地包括體育場用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地及道路用地等，面積計 2.1068 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(%)
使用分區	商業區	1.9997	40.01
	住宅區	0.8918	17.84
	小 計	2.8915	57.85
公共設施用地	體育場用地	0.1266	2.53
	學校用地	0.0662	1.32
	公園用地	0.3191	6.38
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.3718	27.45
	綠地用地	0.0758	1.52
	道路用地	0.1473	2.95
	小 計	2.1068	42.15
合 計		4.9983	100.00

註：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

二、開發主體及方式：以市地重劃方式辦理跨區整體開發，開發主體為新竹縣政府。

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 80,060 元/m²(26.47 萬元/坪)。

(二)預估重劃總費用：1+2+3=10,905 萬元

1. 重劃費用：約 5,569 萬元
2. 工程費用：約 4,549 萬元
3. 貸款利息：約 787 萬元

(三)預估平均重劃負擔比率：1+2=44.88%

1. 公共設施用地平均負擔比率=42.15%
2. 費用平均負擔比率=2.73%

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)	4.9983	
2	B1. 住宅區面積(公頃)	1.9997	
	B2. 商業區面積(公頃)	0.8918	
3	公共設施用地	C. 全部面積(公頃)	2.1068
		D. 共同負擔面積(公頃)	2.1068
		E. 原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積(公頃)	-
		F. 平均負擔比率	42.15% =(D-E)/(A-E)
4	開發費用	G. 重劃作業費及補償費(萬元)	5,569
		H. 開發工程費(萬元)	4,549
		I. 貸款利息(萬元)	787
		J. 重劃總費用合計(萬元)	10,905 =(G)+(H)+(I)
		K. 預估重劃後平均地價(萬元/坪)	26.47
		L. 平均負擔比率	2.73% =(J)/(K)*(A-E)
5	重劃總平均負擔比率	44.88%	=(F)+(L)

6	土地所有權人領回抵費地比率	55.12%	=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。

附件二 請相關單位確認是否有使用需求

表一 已納入本次公展草案之公設用地(共計 16 處)

項目	編號	劃設面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)	位置 (地段)	需用單位
機關 用地	機一	0.3161	0.2911	竹東段竹東小段	竹東鎮公所
	機七	0.1962	0.1339	資源段	
綠地	綠一	0.0227	0.0151	資源段	
學校 用地	文中一 (竹東國中)	4.7269	0.0662	竹東段竹東小段	本府教育處 (國民教育科)
體育場 用地	體二	0.6585	0.2301	資源段	本府教育處 (體育保健科)
市場 用地	市五	0.2153	0.2078	東寧段	竹東鎮公所
	市六	0.2295	0.2070	資源段	
	市七	0.2633	0.2111	資源段	
	市九	0.1837	0.1837	東寧段	
公園 用地	公三	4.2392	0.2592	竹東段竹東小段 中山段	竹東鎮公所
	公五	2.6962	2.4340	資源段 上館段	
	公七	0.0599	0.0599	仁愛段	
鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地	公兒一	1.3159	1.3016	竹東段竹東小段	
	公兒二	1.5445	0.4072	鷄油林段	
	公兒三	1.1968	0.9068	資源段	
	公兒四	1.5346	1.3944	東寧段	

表二 未納入本次公展草案之公設用地(共計 3 處)

項目	編號	劃設面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)	位置 (地段)	需用單位
學校 用地	文專一	6.2785	6.1067	竹東段竹東小段 九莊段 敦睦段	本府教育處 (國民教育科)
體育場 用地	體一	4.7516	0.6642	竹東段竹東小段	本府教育處 (體育保健科)
市場 用地	市二	0.2585	0.2585	竹東段竹東小段	竹東鎮公所

註：已全部取得、納入竹東五通(機三、文小三、文小四、市三)、已有具體取得時程或附帶條件整體開發地區之公設用地及公共及公用事業用地、河道或溝渠用地、道路用地等不列計。

第二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：竹東鎮	日期：110 年 8 月 12 日
案 由	「變更竹東都市計畫(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、本案辦理歷程說明： (一)本府於 108 年 7 月 31 日起至同年 8 月 30 日止(共計 30 天)辦理公開展覽，並於 108 年 8 月 15 日假竹東鎮公所三樓會議室辦理公開展覽說明會。 (二)公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 23 件，申請列席本縣都委會說明共 18 件。 (三)本案經簽奉核可，由本會陳委員偉志(召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、洪委員崇文、陳委員天佑、閻委員克勤及劉委員金星等 7 位委員組成專案小組；嗣後 110 年度都市計畫委員成員異動，爰簽准由謝委員政穎及謝委員孟展組成專案小組續行審議。 (四)審議程序：108 年 12 月 25 日召開 1 次縣都市計畫委員會專案小組審議。 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： 本計畫區位於新竹縣竹東鎮中央位置，東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積為 560.2891 公頃。 七、本次檢討修正後變更內容： 詳附表 3 修正後變更內容明細表及附圖 2~6。 八、本案人民團體陳情意見： 詳附表 5 公展期間人民陳情意見綜理表。 九、本次會議召開係依據 108 年 12 月 25 日本縣都市計畫委員會第 1 次專案小組出席委員初步建議事項提會討論，並邀集陳情人出席陳述意見。		

討論事項 及編號	專案小組 第 2 次	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：110 年 8 月 12 日
案 由	「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
作業單位 初核意見	一、前次專案小組建議意見續討論事項 (一)文專用地於「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製案)」之處理情形，業經 109 年 2 月 25 日內政部都市計畫委員會第 963 次會議決議(略)：「本案維持原計畫，並納入『都市計畫公共設施用地專案通盤檢討』或下次通盤檢討辦理。」有關文專用地之建議處理方案，請規劃單位說明後提請委員會討論。 (二)有關本計畫區之公共設施保留地各需用單位回復情形及本次調整內容(詳附表 1)，請規劃單位說明後提請委員會討論。 二、新增討論事項 (一)請規劃單位說明本次提會方案與公開展覽(草案)方案之差異內容，調整後方案提請專案小組討論。 (二)公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 23 件(截至 110 年 7 月 30 日止)，本次會議請陳情人列席說明後提請委員會討論。公開展覽期間人民團體陳情意綜理表，詳附表 5。		
縣都委會專案小組初步建議意見	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修正後計畫書、圖後，逕提縣都委會大會審議。 一、本案變更內容照本次提會修正內容通過，詳表 3，另提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跨區市地重劃之可行性。 二、公民或團體(含逾期)陳情意見處理情形，詳附表 5。		

附件

「變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

108 年 12 月 25 日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
一、本次簡報內容之變更範圍示意圖表達方式，請規劃單位清楚呈現，以避免造成誤解；另部分道路用地納入跨區市地重劃範圍之原因，請補充於變更內容明細表之變更理由。	遵照辦理，修正後變更內容詳附表 3 及附圖 2~6。
二、有關文專用地是否納入本次專案通盤檢討部分，俟擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案(第二階段)提送內政部都市計畫委員會審議確定後，再請規劃單位予以配合納入下次專案小組討論。	1. 文專用地經第五次通盤檢討第二階段內政部都委會決議：納入本案或下次通檢處理。 2. 該用地經本府教育處確認已無使用需求，依本案變更作業原則位於都市外圍地區且無臨接計畫道路可供進出，應變更為保護區或農業區，惟考量變更面積規模較大(約 6.2785 公頃)，及範圍內部分現況已為住宅建物密集地區，影響民眾權益甚鉅，故建議維持文專用地並納入下次通盤檢討辦理，詳附表 1。
三、請相關單位協助事項 (一)有關本計畫區之公共設施保留地，請竹東鎮公所及相關單位於文到 7 日內確認是否無使用需求(附件二)；倘確認有使用需求，應研提具體財務計畫(取得期程為 110 年)，否則納入本次公共設施專案通盤檢討案內研議。 (二)本案開發方式採跨區市地重劃方式辦理整體開發，請本府地政處重劃科針對本案重劃可行性評估及執行方式提供書面意見。	1. 相關需用單位回復情形及涉及方案調整內容詳附表 1，修正後變更內容詳附表 3 及附圖 2~6。 2. 考量相關需用單位回復情形與公展草案時差異較大，建議俟本次修正方案確定後再行提請地政處檢視重劃可行性評估資料。
四、請規劃單位依照出席委員建議事項及作業單位之初核意見予以補充修正計畫書內容，併同公民或團體陳情意見，提下	1. 作業單位之初核意見處理情形詳附表 4。 2. 公民或團體陳情意見詳附表

專案小組初步建議	處理情形及說明
次專案小組討論。	5。

附表 1 相關需用單位回復情形及本次提會內容彙整表

用地	編號	劃設面積(公頃)		需用單位	原需求情形	第 1 次縣小組會議後需求情形	公展草案	本次提會內容	說明
		現行	未取得						
機關	機一	0.3161	0.2911	竹東鎮公所	無需求。 (105.9.6 研商)	有需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為住宅區 並納入 重劃範圍 (變 1 案)	維持 機關用地	經公所確認未取得土地仍有使用需求，惟非屬市地重劃共同負擔項目。
	機三	0.6613	0.0707	竹東鎮公所	納入五通處理。	有需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	維持 機關用地	同公展 草案	於五通二階案已處理，惟未簽定協議書，故維持機關用地。
	機七	0.1962	0.1339	竹東鎮公所	無需求。 (105.9.6 研商)	有需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為住宅區 並納入 重劃範圍 (變 1 案)	維持 機關用地	經公所確認未取得土地仍有使用需求，惟非屬市地重劃共同負擔項目。
學校	文小三 (竹東國小)	3.0583	0.0213	教育處、 竹東國小	納入五通處理。	部分有需求。 (110.5.27 府教國字第 1100030816 號函)	維持 學校用地	同公展 草案	1. 原文小三範圍內未取得土地包括部分中山段 20 及 765-3 地號。 2. 經本府教育處確認部分中山段 20 地號仍有使用需求，惟產權為農田水利會所有，現已改制為公有。 3. 未取得土地僅剩部分中山段 765-3 地號，面積修正為 0.0213 公頃。 4. 於五通二階案已處理，惟未簽定協議書，故維持學校用地。
	文小四 (中山國小)	3.3444	0.0017	教育處、 中山國小	入五通處理。	無需求。 (110.6.4 府教國字第 1100359698 號函)	維持 學校用地	同公展 草案	1. 原文小四範圍內未取得土地包括仁愛段 473、808 及 809 地號，其中仁愛段 473 地號業於五通二階編號 2-19 案變更為園道用地。 2. 故文小四範圍內未取得土地僅剩仁愛段 808 及 809 地號，面積修正為

用地	編號	劃設面積(公頃)		需用單位	原需求情形	第 1 次縣小組會議後需求情形	公展草案	本次提會內容	說明
		現行	未取得						
									0.0017 公頃。 3. 於五通二階案已處理，惟未簽定協議書，故維持學校用地。
	文中一 (竹東國中)	4.7269	0.0647	教育處、竹東國中	有需求。 (105.9.21 學校意見交流會)	無需求。 (109.2.14 府教國字第 1090335174 號函)	維持學校用地並納入重劃範圍 (變 1 案)	同公展草案 (變 1 案)	1. 雖經公所確認已無使用需求，惟依五通一階案計畫書 p6-32 頁載明：經現場勘查為學校圍牆旁坡地，考量坡地安全，該坡地仍有保留必要，故維持學校用地並納入重劃範圍。 2. 另查竹東段竹東小段 307-58 地號已為公有，故修正未取得土地面積為 0.0647 公頃。
	文專一	6.2785	6.1067	教育處	納入五通處理。	無需求。 (110.5.28 府教國字第 1103714545 號函)	維持學校用地	同公展草案	1. 五通二階案內政部都委會決議：納入本案或下次通檢處理。 2. 經本府教育處確認已無使用需求，惟該用地位於都市外圍地區且無臨接計畫道路可供進出，依本案變更作業原則應變更為保護區或農業區。 3. 考量部分現況已為住宅建物密集地區，影響民眾權益甚鉅，故維持文專用地。
體育場	體一	4.7516	0.6642	教育處	無需求，惟現況為天主教墓園。	無需求。 (110.5.28 府教國字第 1103714545 號函)	維持體育場用地	同公展草案	考量現況已為天主教墓園使用。
	體二	0.6585	0.2301	教育處	無需求。 (105.9.6 研商)	有需求。 (110.5.28 府教國字第 1103714545 號函)	部分變更為保護區 (0.1035 公頃) (變 2 案)	皆維持體育場用地並納入重劃範圍 (0.2301	經本府教育處確認未取得土地仍有使用需求，故皆維持體育場用地

用地	編號	劃設面積(公頃)		需用單位	原需求情形	第 1 次縣小組會議後需求情形	公展草案	本次提會內容 (公頃) (變 1 案)	說明 並納入重劃範圍。
		現行	未取得				部分維持體育場用地並納入重劃範圍 (0.1266 公頃) (變 1 案)		
市場	市一	0.2715	0.2705	-	民間獎勵投資興建，非屬公保地。		維持市場用地	同公展草案	為民間獎勵投資興建，非屬公保地。
	市二 (大同市場)	0.2585	0.2585	竹東鎮公所	無需求。 (105.9.6 研商)	無需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	維持市場用地	變更為商業區 (變 2 案)	經公所確認已無使用需求，依本案變更作業原則檢討變更為商業區，並按本縣公保地通案採代金回饋方式辦理。
	市三 (中央市場)	0.3104	-	竹東鎮公所	納入五通處理。	有需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	維持市場用地	土地皆已取得	未取得土地部分於五通二階案已變更為商業區(附帶條件)。
	市五	0.2153	0.2078	竹東鎮公所	無需求。 (105.9.6 研商)	無需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為商業區並納入重劃範圍 (變 1 案)	同公展草案 (變 1 案)	經公所確認已無使用需求，變更為商業區並納入重劃範圍。
	市六	0.2295	0.2070	竹東鎮公所	無需求。 (105.9.6 研商)	無需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為商業區並納入重劃範圍 (變 1 案)		
	市七	0.2633	0.2111	竹東鎮公所	無需求。 (105.9.6 研商)	無需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為商業區並納入重劃範圍 (變 1 案)		
	市九	0.1837	0.1837	竹東鎮公所	無需求。 (105.9.6 研商)	無需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為商業區並納入重劃範圍 (變 1 案)		
鐵路	鐵	9.4960	1.0581	-	-	-	維持鐵路用地	同公展草案	屬公共及公用事業用地。
河道	河道	5.7085	2.6075	-	-	-	維持河道用地	同公展草案	俟有整治計畫後處理。
公園	公三	4.2392	0.2592	竹東鎮公所	-	無需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	維持公園用地並納入重劃範圍 (變 1 案)	變更為保護區 (變 4 案)	經公所確認已無使用需求，並考量地形限制及周邊使用現況，變更為毗鄰分區。
	公五	2.6962	2.4340	竹東鎮公所	無需求。 (106.6.26 鎮公所竹鎮建字第	有需求。 (110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為保護區 (變 3 案)	維持公園用地	經公所確認仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法納

用地	編號	劃設面積(公頃)		需用單位	原需求情形	第 1 次縣小組會議後需求情形	公展草案	本次提會內容	說明
		現行	未取得						
					1065004645 號函)				入重劃範圍，故維持公園用地。
	公七	0.0599	0.0599	竹東鎮公所	-	有需求。(110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	維持公園用地並納入重劃範圍(變 1 案)	同公展草案(變 1 案)	經公所確認仍有使用需求，故維持公園用地並納入重劃範圍。
	公八	0.9989	0.9989	-	-	-	維持公園用地	同公展草案	屬已有附帶條件地區。
	公兒(一)	1.3159	1.3016	竹東鎮公所	-	無需求。(110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	部分變更為住宅區及綠地、部分維持公兒用地並納入重劃範圍(變 1 案)	同公展草案(變 1 案)	經公所確認已無使用需求，惟公兒一用地緊鄰鐵路及台 68 線快速道路，仍應保留適度之緩衝及綠化空間，以維護地區環境品質，故部分變更為住宅區，部分維持公兒用地並納入重劃範圍。
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒(二)	1.5445	0.4072	竹東鎮公所	-	有需求。(110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	維持公兒用地並納入重劃範圍(變 1 案)	同公展草案(變 1 案)	經公所確認仍有使用需求，故維持公兒用地並納入重劃範圍。
	公兒(三)	1.1968	0.9068	竹東鎮公所	-	無需求。(110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	部分變更為住宅區、部分維持公兒用地並納入重劃範圍(變 1 案)	部分變更為住宅區及道路、部分維持公兒用地並納入重劃範圍(變 1 案)	經公所確認已無使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性及重劃配地需求，故部分變更為住宅區及道路用地，部分維持公兒用地並納入重劃範圍。
	公兒(四)	1.5346	1.3944	竹東鎮公所	-	無需求。(110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	變更為保護區(變 4 案)	變更為住宅區、道路及綠地並納入重劃範圍(變 1 案)	經公所確認已無使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性及重劃配地需求，故變更為住宅區、道路用地及綠地並納入重劃範圍。
	綠一	0.0227	0.0151	竹東鎮公所	-	有需求。(110.5.28 竹鎮建字第 1105003925 號函)	維持綠地並納入重劃範圍(變 1 案)	未取得土地(0.0151 公頃)變更為廣兼道，納入重劃範圍(變 1 案)另部分變更為醫院用地(變 5 案)	考量現況已開闢為道路使用，另將已取得屬醫院產權部分併入右側醫院用地。

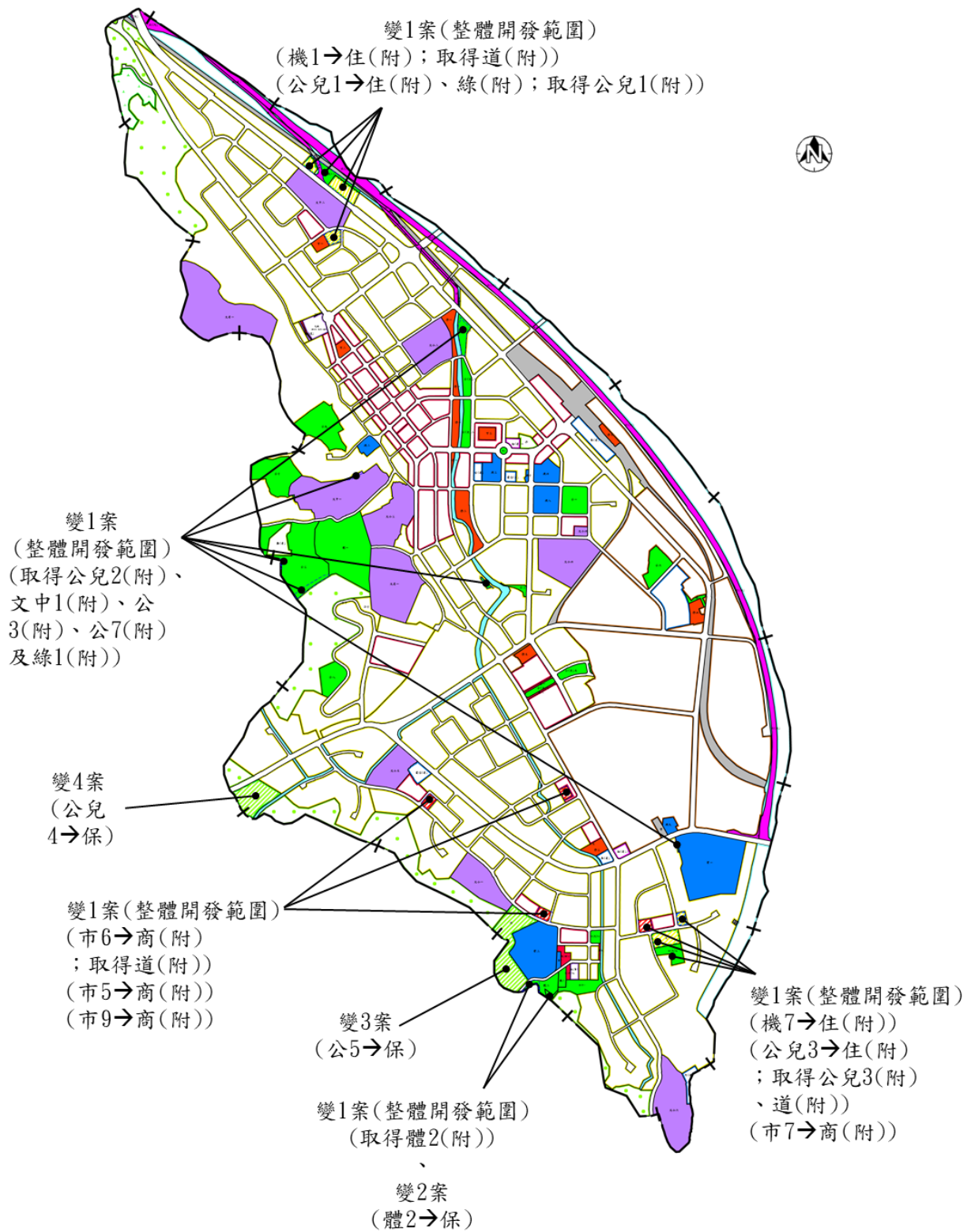
用地	編號	劃設面積(公頃)		需用單位	原需求情形	第 1 次縣小組會議後需求情形	公展草案	本次提會內容	說明
		現行	未取得						
醫院	醫二 (台大醫院竹東分院)	3.3223	0.2528	-	-	-	維持醫院用地	同公展草案	屬公共及公用事業用地。
道路 (供水資源回收中心使用)	道(水)	0.6947	0.0022	-	-	-	維持道路用地 (供水資源回收中心使用)	同公展草案	屬公共及公用事業用地。
廣場兼道路	廣兼道	0.0455	0.0277	-	-	-	維持廣場兼道路用地	同公展草案	已開闢為道路使用。

附表 2 變更內容明細表(公展草案)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區北側，市一用地東側之機一及道路用地	機關用地(機一)(0.3161)	住宅區(附)(0.3161)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為住宅區。並透過整體開發方式併同取得道路用地。	附帶條件：應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。
		道路用地(0.0407)	道路用地(附)(0.0407)		
	計畫區北側，機一用地北側之公兒一用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(1.3159)	住宅區(附)(0.8530)	考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及綠地，並透過整體開發方式併同取得興闢綠地及公兒一用地。	
			綠地(附)(0.0607)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(附)(0.4022)		
	計畫區南側，醫二用地北側之市六及道路用地	市場用地(市六)(0.2295)	商業區(附)(0.2295)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。並透過整體開發方式併同取得道路用地。	
		道路用地(0.0337)	道路用地(附)(0.0337)		
	計畫區南側，文小五用地東南側之市五用地	市場用地(市五)(0.2153)	商業區(附)(0.2153)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。	
	計畫區南側，醫一用地西南側之市七用地	市場用地(市七)(0.2633)	商業區(附)(0.2633)		
	計畫區南側，變電所用地西北側之市九用地	市場用地(市九)(0.1837)	商業區(附)(0.1837)		
	計畫區南側，醫一用地南側之機七用地	機關用地(機七)(0.1962)	住宅區(附)(0.1962)	經民國105年9月6日與竹東鎮公所研商，公所表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為住宅區。	
	計畫區南側，醫一用地南側之公兒三及道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(1.1968)	住宅區(附)(0.6344)	考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區，並透過整體開發方式併同取得興闢公兒三及道路用地。	
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(附)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			(0.5624)		
		道路用地 (0.0729)	道路用地(附) (0.0729)		
	計畫區北側， 文小二用地東 側之公兒二用 地	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公兒二) (0.4072)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公兒二)(附) (0.4072)	為減輕政府財政負擔，並提升 都市生活品質，透過整體開發 方式，併同取得興闢公兒二、 文中一、公三、體二、公七及 綠一用地。	
	計畫區西側， 體一用地北側 之文中一用地	學校用地 (文中一) (0.0662)	學校用地 (文中一)(附) (0.0662)		
	計畫區西側， 體一用地西側 之公三用地	公園用地 (公三) (0.2592)	公園用地 (公三)(附) (0.2592)		
	計畫區南側， 醫二用地南側 之體二用地	體育場用地 (體二) (0.1266)	體育場用地 (體二)(附) (0.1266)		
	計畫區西側， 文高一用地東 側之公七用地	公園用地 (公七) (0.0599)	公園用地 (公七)(附) (0.0599)		
	計畫區南側， 醫一用地西側 之綠一用地	綠地用地 (綠一) (0.0151)	綠地用地 (綠一)(附) (0.0151)		
2	計畫區南側， 醫二用地南側 之體二用地	體育場用地 (體二) (0.1035)	保護區 (0.1035)	經民國105年9月6日與竹東鎮 公所研商，公所表示已無使用 需求，考量現況使用情形，本 次檢討部分變更為毗鄰之保護 區。	
3	計畫區南側， 醫二用地西側 之公五用地	公園用地 (公五) (2.6962)	保護區 (2.6962)	依民國106年6月26日竹東鎮公 所竹鎮建字第1065004645號函 示，已無使用需求，另考量該 用地位於本計畫區邊陲地帶， 毗鄰亦可提供遊憩功能之保護 區，本次檢討變更為毗鄰之保 護區。	
4	計畫區西側， 文小五用地西 側之公兒四用 地	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (公兒四) (1.5346)	保護區 (1.5346)	考量該用地位於本計畫區邊陲 地帶，毗鄰亦可提供遊憩功能 之保護區，本次檢討變更為毗 鄰之保護區。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附圖 1 變更內容位置示意圖(公展草案)

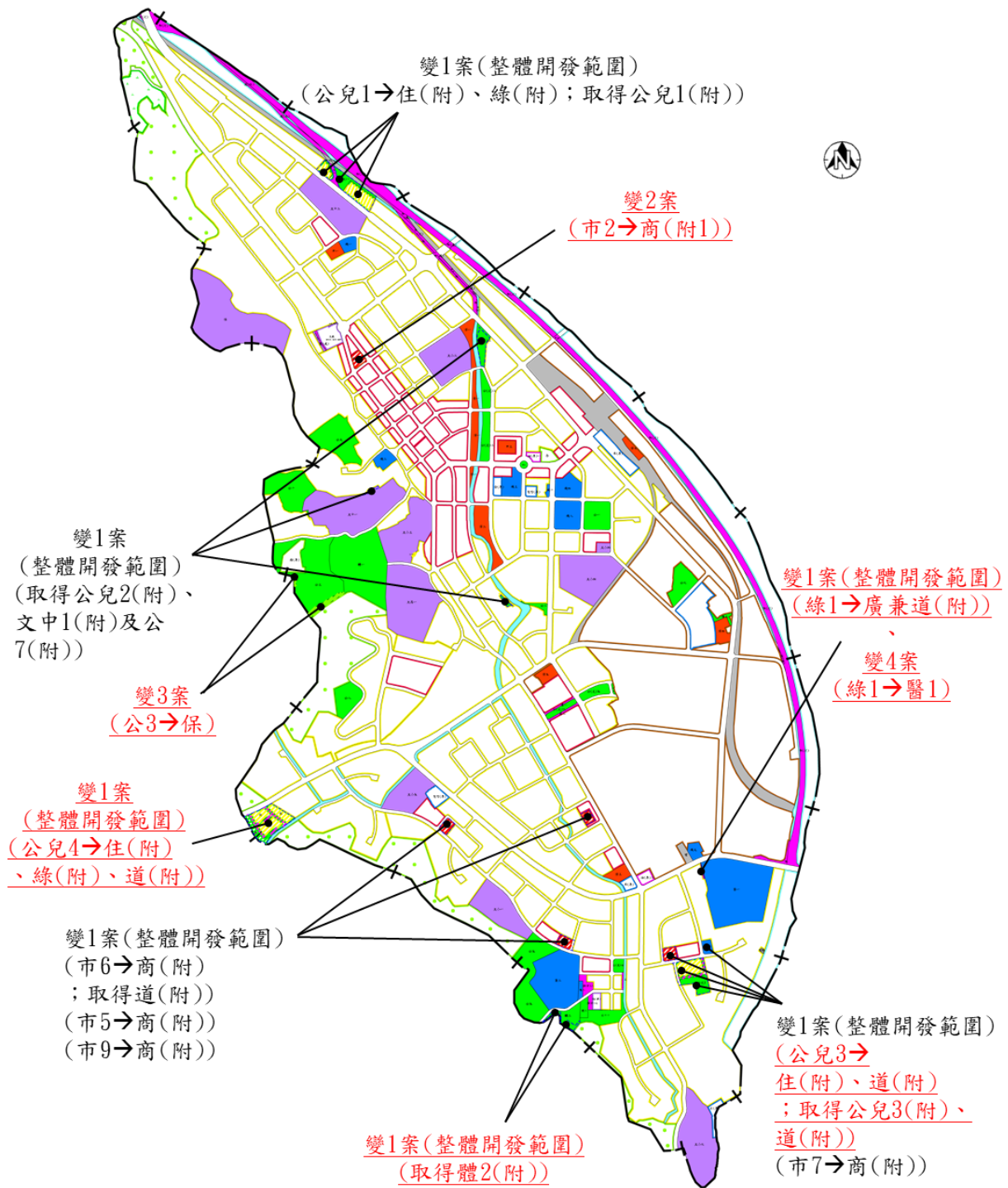
附表 3 變更內容明細表(本次提會修正)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區北側，機一用地北側之公兒一用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(1.3159)	住宅區(附)(0.8530)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及綠地，並透過整體開發方式併同取得興闢綠地及公兒一用地。	附帶條件： 應以市地重劃方式 辦理跨區整體開發。
			綠地用地(附)(0.0607)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒一)(附)(0.4022)		
	計畫區南側，醫二用地北側之市六及道路用地	市場用地(市六)(0.2295)	商業區(附)(0.2295)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰道路用地。	
		道路用地(0.0337)	道路用地(附)(0.0337)		
	計畫區南側，文小五用地東南側之市五用地	市場用地(市五)(0.2153)	商業區(附)(0.2153)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為商業區。	
	計畫區南側，醫一用地西南側之市七用地	市場用地(市七)(0.2633)	商業區(附)(0.2633)		
	計畫區南側，變電所用地西北側之市九用地	市場用地(市九)(0.1837)	商業區(附)(0.1837)		
	計畫區南側，醫一用地南側之公兒三及道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(1.1968)	住宅區(附)(0.5852)	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒三及毗鄰道路用地。	
			道路用地(附)(0.1360)		
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒三)(附)(0.4756)		
		道路用地(0.0729)	道路用地(附)(0.0729)		

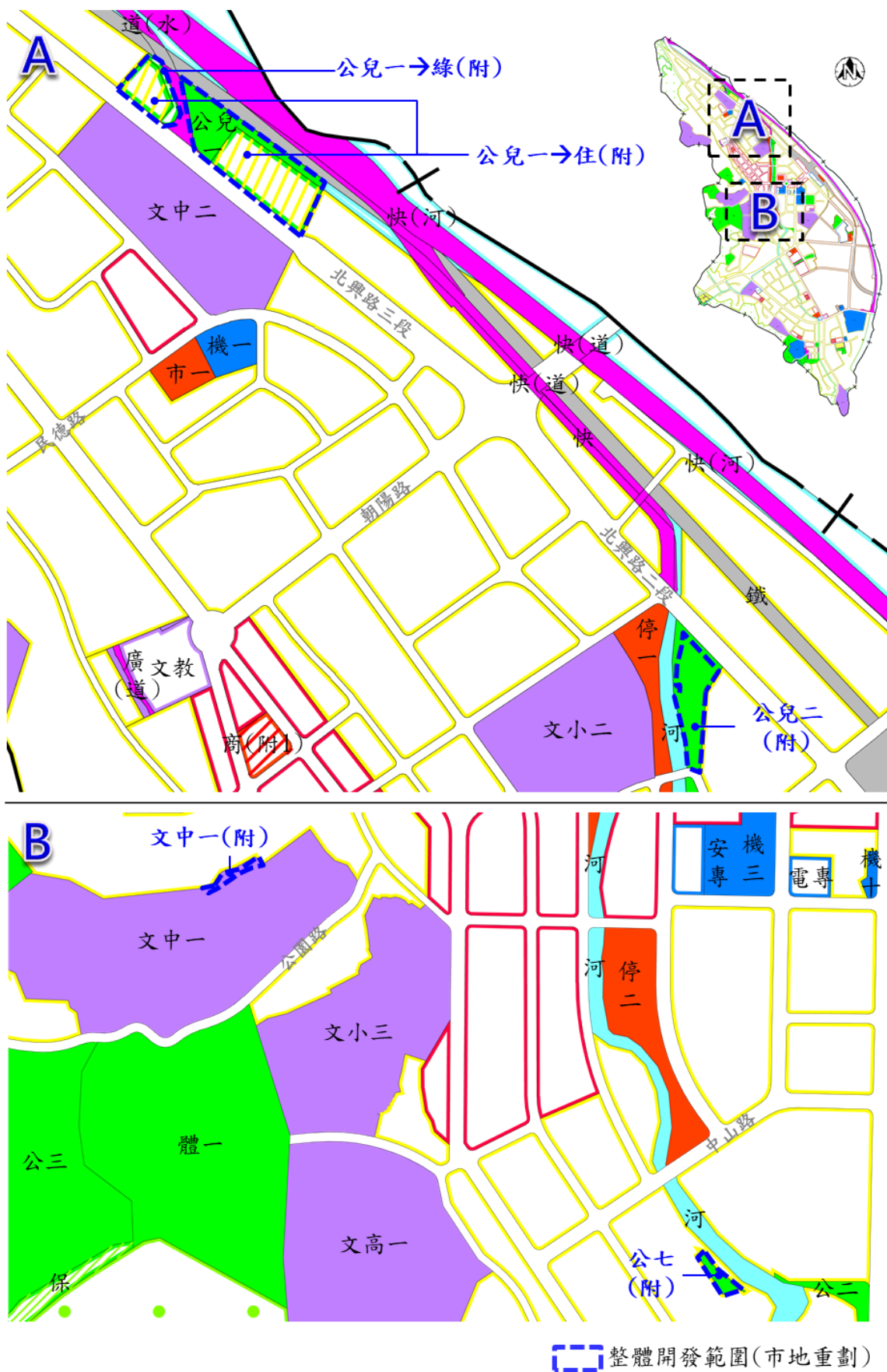
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	計畫區西側，文小五用地西側之公兒四用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒四)(1.5346)	<u>住宅區(附)(0.9503)</u>	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量本案整體開發財務可行性及開發效益，本次檢討變更為住宅區、綠地及道路用地，並配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢綠地及道路用地。	
	<u>綠地用地(附)(0.2755)</u>				
	<u>道路用地(附)(0.3089)</u>				
	計畫區南側，醫一用地西側之 <u>部分綠一</u> 用地	<u>綠地用地(綠一)(0.0151)</u>	<u>廣場用地(兼供道路使用)(附)(0.0151)</u>	考量現況已開闢為道路使用，本次檢討將部分綠地用地變更為廣場用地(兼供道路使用)，並透過整體開發方式併同取得。	
	計畫區北側，文小二用地東側之公兒二用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(0.4072)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)(附)(0.4072)	為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得興闢公兒二、文中一、體二及公七用地。	
	計畫區西側，體一用地北側之文中一用地	<u>學校用地(文中一)(0.0647)</u>	<u>學校用地(文中一)(附)(0.0647)</u>		
	計畫區南側，醫二用地南側之體二用地	<u>體育場用地(體二)(0.2301)</u>	<u>體育場用地(體二)(附)(0.2301)</u>		
計畫區西側，文高一用地東側之公七用地	公園用地(公七)(0.0599)	公園用地(公七)(附)(0.0599)			
2	<u>計畫區北側，文小二用地西側之市二用地</u>	<u>市場用地(市二)(0.2585)</u>	<u>商業區(附1)(0.2585)</u>	依竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，本次檢討變更為商業區，並考量拆遷費用過高不宜納入本案整體開發，爰依新竹縣公共設施用地專案通盤檢討案市地重劃整體開發方式	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

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				之平均負擔比例45%繳納代金，以維護公平之原則。	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」。
3	計畫區西側，體一用地西側之公三用地	公園用地(公三) (0.2592)	保護區 (0.2592)	竹東鎮公所110.5.28竹鎮建字第1105003925號函表示已無使用需求，考量現況使用情形，本次檢討變更為毗鄰之保護區。	
4	計畫區南側，醫一用地西側之部分綠一用地	綠地用地(綠一) (0.0076)	醫院用地(醫一) (0.0076)	依竹東榮民醫院所屬產權範圍，本次檢討將部分綠地用地變更為醫院用地。	

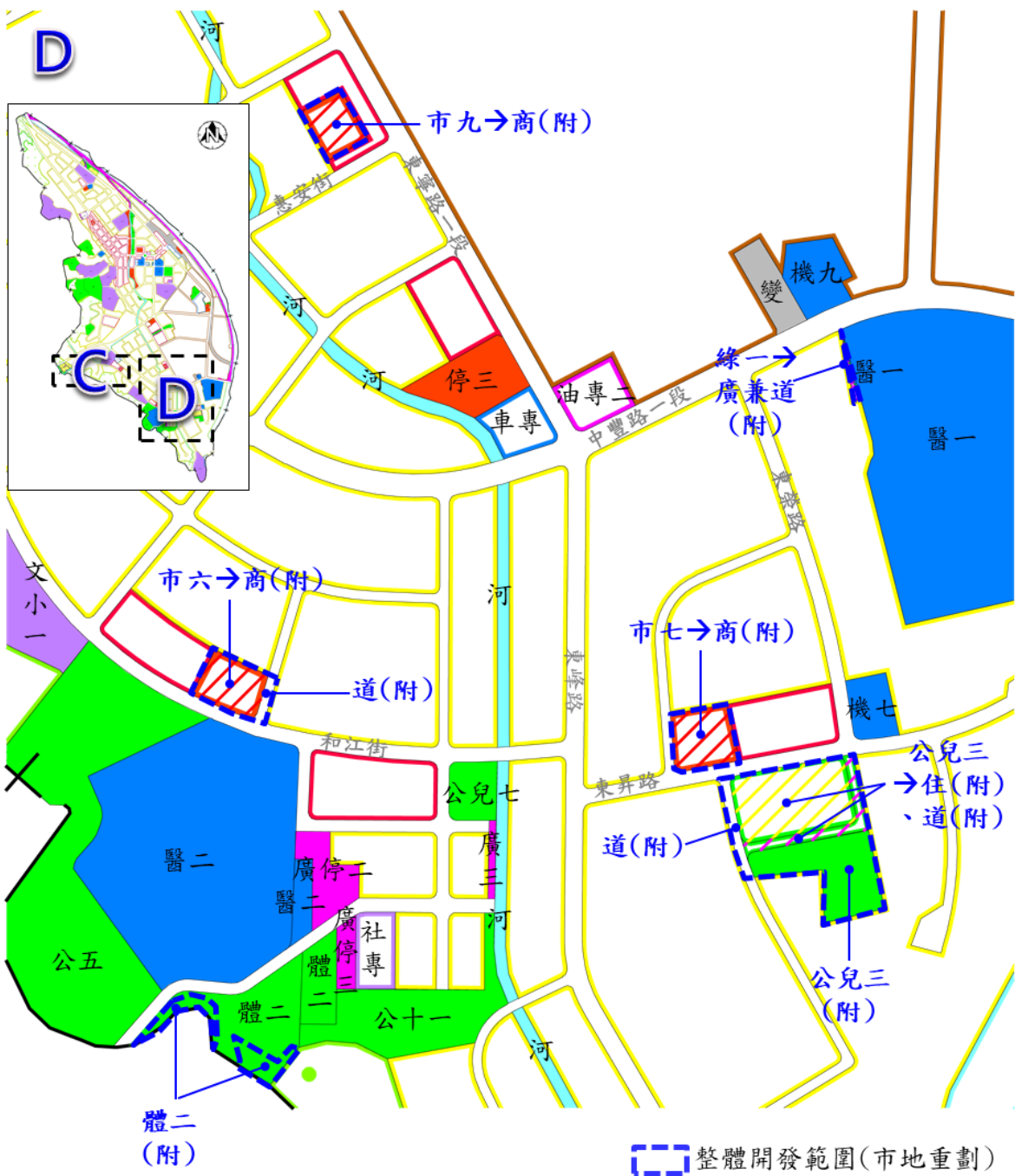
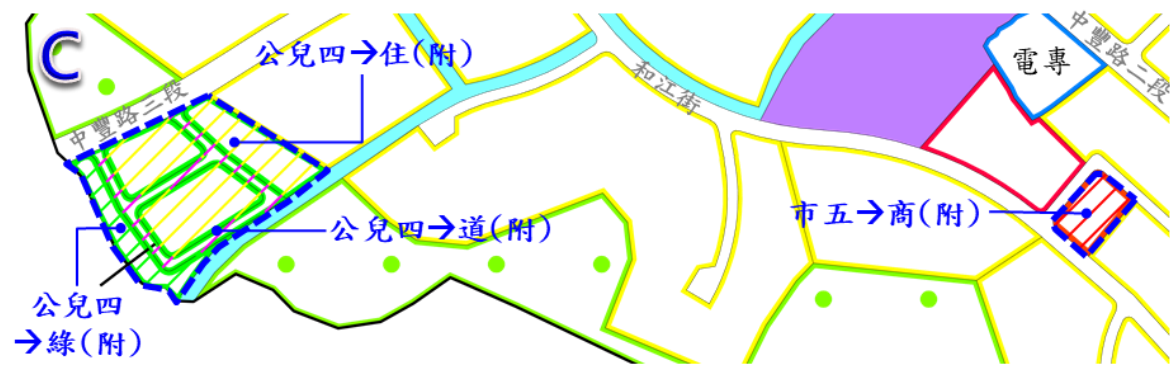
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



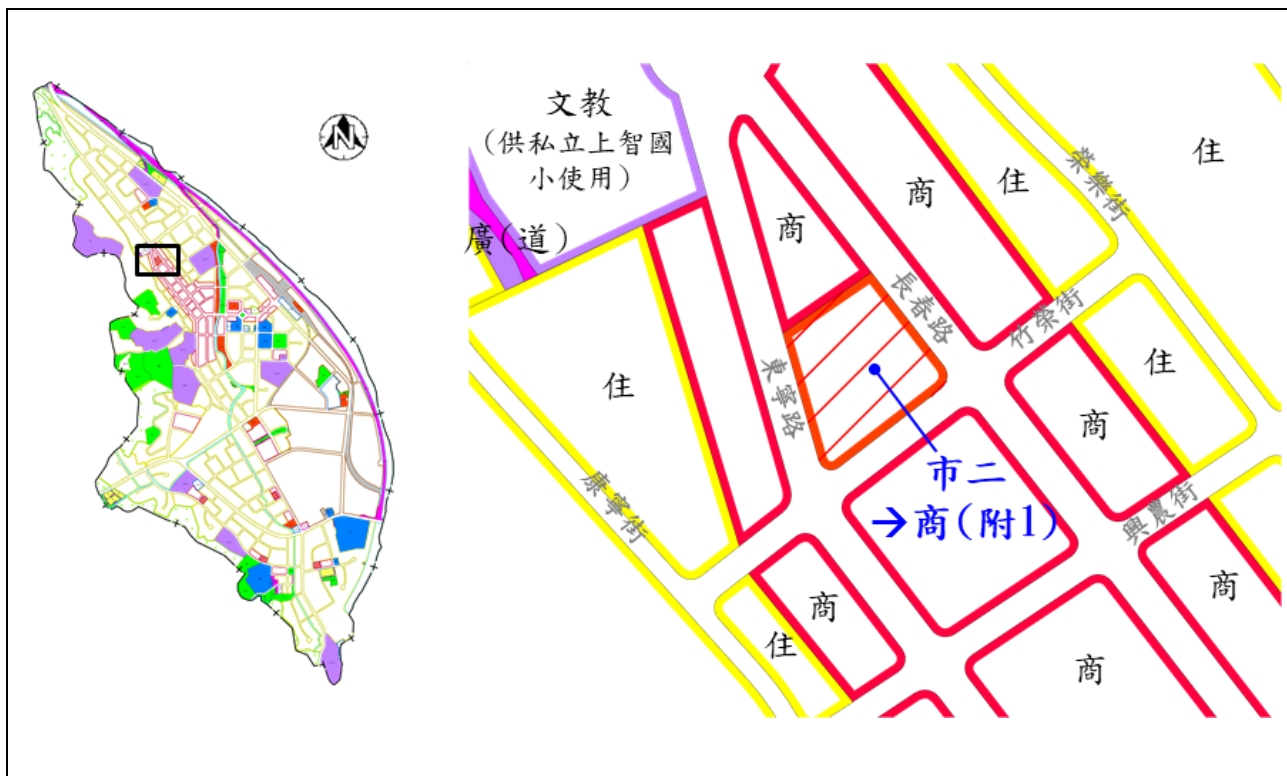
附圖 2 變更內容位置示意圖(本次提會修正)



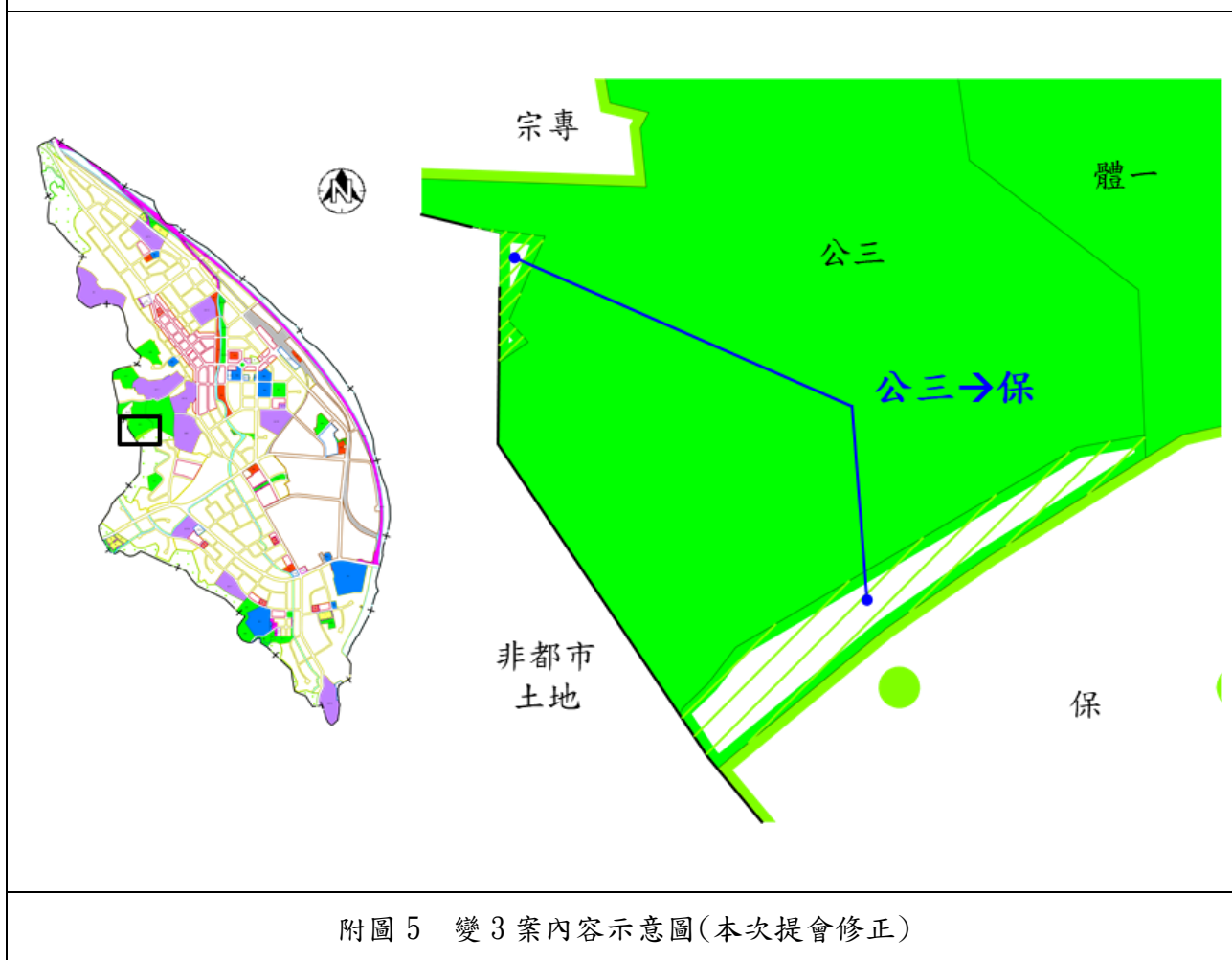
附圖 3 變 1 案(整體開發範圍)內容示意圖(本次提會修正)



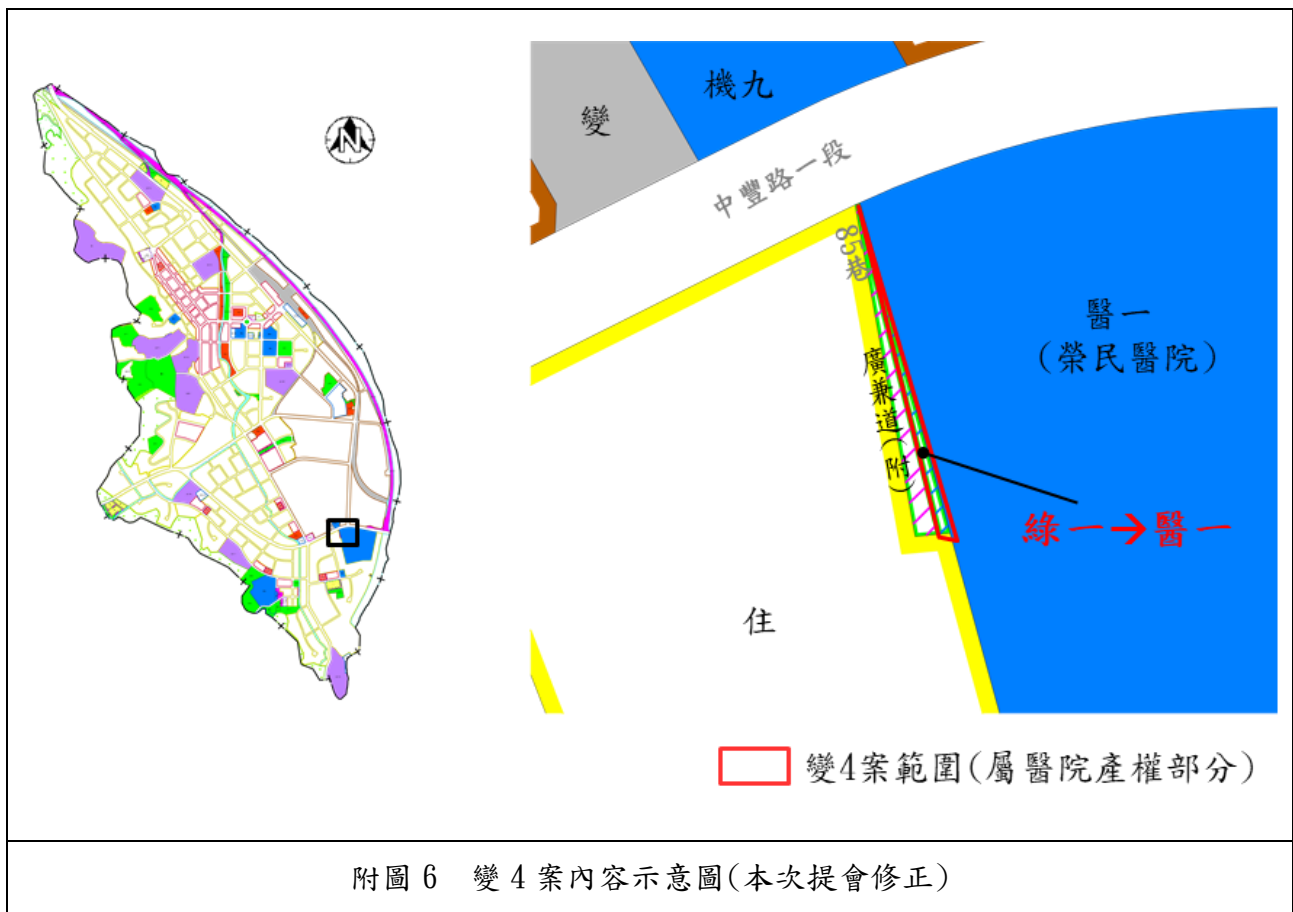
附圖 3(續) 變 1 案(整體開發範圍)內容示意圖(本次提會修正)



附圖 4 變 2 案內容示意圖(本次提會修正)



附圖 5 變 3 案內容示意圖(本次提會修正)



附表 4 作業單位初核意見處理情形表

作業單位初核意見	處理情形及說明
一、請規劃單位就下列各點補充說明： (一)本計畫案內現況基礎資料請更新至 108 年：如本計畫現況人口、公共設施開闢及取得情形等。	1. 公共設施開闢及取得情形，本次公展草案內容已配合現行計畫面積及 108 年地籍資料更新。 2. 如涉及本次變更方案需更新有關資料，將優先處理。 3. 其他資料將陸續更新，並俟縣都委會審竣後，提報內政部審議前，一併配合納入修正計畫書。
(二)本計畫公共設施用地需求分析： 1. 學校用地需求：國民小學及國民中學設施設備基準於 108 年 7 月 24 日修正，並自 108 年 8 月 1 日起生效，故有關本計畫國民中小學校校地需求面積應配合重新檢討更新。 2. 公園及兒童遊樂場用地：有關閭鄰單元檢討，應以里界為閭鄰單元，本計畫區內共計 16 個里，惟本計畫分為 6 處閭鄰單元為分析基準，爰請說明其分析基礎之依據為何。 3. 請規劃單位參照擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案內公共設施用地檢討內容，以利瞭解本計畫公共設施用地供給及需求之合理性。	1. 依修正後之設施設備基準，經檢討計畫區之文小及文中用地，仍皆可滿足檢討需求。 2. 依 58 年竹東擴大都計計畫書內容所載，鄰里單元規劃原則為每一鄰里單元內居住人口以不超過 10,000 人為限，故本計畫區以計畫人口 67,000 人為基準，略分為 6 處閭鄰單元，經檢討計畫區之公園及兒童遊樂場用地面積，可滿足檢討需求。 3. 本次公展計畫書之公共設施用地供需分析，即依竹東五通新公告實施之計畫面積檢討。另按竹東五通建議，屬不具公益性、急迫性之大面積塊狀公共設施用地，包括機七、市五、市六、市七、市九、公(兒)一等公共設施用地已納入本案公展草案辦理，後續將視審議情形配合調整。
(三)公共設施用地檢討規劃構想： 1. 本案公共設施用地需求檢討構想係以生活圈模式檢討其必要劃設之項目，請說明本計畫區應優先劃設哪些公共設施項目。 2. 查本案自規劃及公告徵求意見期間皆有民眾提出陳情意見，惟目前規劃草案內容尚未說明其研處情形。 3. 另本次公展期間民眾陳情市二用地(大同市場)沒落已無人營業，與計畫草案內容載明該市場用地仍有使用需求，建議維持原	1. (1)本計畫屬「科技商務生活圈」，生活圈內尚有其他重大機能設施，如竹科三期、竹東動漫園區及客家傳統藝術中心等；非都市計畫區內有竹東河濱公園及生態公園等。 (2)依檢討後之公設用地需求分析顯示，本計畫區停車場用地較為不足，故應優先補充停車空間及類似功能之公共設施。 2. 本案公告徵求意見及規劃期間共計 3 件，已納入規劃參考，另陳情人於公展後未再提出陳情，相關內容及處理方式業於第一次小組會議時說明。

作業單位初核意見	處理情形及說明
計畫不予變更一節似有出入。 4. 考量計畫草案內容僅針對部分公共設施保留地說明，爰請規劃單位清楚敘明本計畫內每一處公共設施保留地分析檢討結果，包括論述基礎、規劃原則及協調會紀錄等，俾供後續審議之參考。	3. 市二用地(大同市場)為本案公展期間編號逾人陳1案，陳情人為忠孝里里長，經查市二用地劃設面積約0.26公頃，土地皆為私人所有，已為大同市場使用，查無相關建築執照，應為住戶自行興建，且現況仍有店鋪商家營業，故於公展草案時載明仍有使用需求並維持市場用地，後續將視審議情形配合調整。 4. 本次公展草案內容業於計畫書中「公共設施用地檢討規劃構想」一節及表5-1變更明細表，載明其分析檢討結果。其他未納入本次檢討之公設保留地處理情形已彙整供參。
(四)請規劃單位說明本案納入整體開發取得之公共設施用地勘選原則為何，又部分道路用地納入跨區市地重劃範圍之依據為何。	1. 本案以尚未開闢使用之公共設施用地為優先；其次為已開闢使用但部分土地尚未取得者。惟仍需視各計畫區特性、各用地之需求及整體開發財務可行性勘選之。 2. 依公展草案內容，部分道路納入係為配合市地重劃之配地需求，本案將機一、市六及公兒三旁8公尺計畫道路，共計3處納入跨區市地重劃範圍取得興闢。
(五)實施進度與經費 1. 本案計畫草案係延續內政部營建署補助本縣辦理新竹縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案規劃內容，依照內政部營建署指示有關具體事業及財務計畫內容，各該需地機關配合編列預算取得期程應與本次通盤檢討開發期程110年一致(內政部營建署106年3月14日營署都字第1061003840號函)。 2. 次查本計畫草案內容之計畫目標年期為115年，故請規劃單位說明實施進度與經費表訂定期程為130年之理由及依據。	1. 計畫年期係配合區域計畫為民國115年。 2. 用地取得期程係參酌都市計畫法第5條規定，依據現在及既往情況，並預計25年內之發展情形訂定之。而本案係於105年辦理規劃作業，故依上述規定暫訂為民國130年，惟配合近期内政部審議其他縣市公保地案例之建議，預定期程部分應配合國土計畫之年期修正(民國125年)。

附表 5 公民或團體陳情意見綜理表(處理情形係以本次提會修正內容說明)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
公展人 1	陳○蘭 108.8.15 (列席)	中山段 竹東鎮中山 里 7 鄰大林 路 26 巷 120 號	本人陳宗蘭竹東鎮中山段地籍，政府已規化(劃)多年為保護區、公共道路區、住宅區，到目前政府均無任何活化作業，致使本人無法得以合理使用。附上地號：162、165-3、165-6、165-10、182、183、185、186、162-1、164-1、165-4、165-5、165-7、165-9、182-1、186-1、162-2、162-3、163、164、164-2、165、165-8、186-2。 地址：請寄：台北市忠孝東路五段 772 號 3 樓 Tel02-27283303 Fax02-27266277	1. 所屬地號請給予活化使用(保護區、道路用地請改住宅區用地)。 2. 本人於 108 年 8 月 9 日函文給新竹縣府林書汝小姐案請給予書面回答。 3. 變更計畫時若有損失土地所有權人之權益，應如何賠償請詳細給予書面說明。	建議不予採納。 理由： 1. 經查陳情土地共計 24 筆土地分別位於公三用地、住宅區、保護區、道路用地及非都市土地。 2. 位於公三用地(部分 165-3、部分 182、部分 183 地號)，原公展草案已納入市地重劃範圍，惟經竹東鎮公所表示已無使用需求，依本次檢討之變更原則，該用地位於本計畫區邊陲地帶且受限地形不宜開發利用，故變更為毗鄰之分區(保護區)。 3. 位於保護區、住宅區及非都市土地部分，非屬本次檢討範疇。 4. 位於道路用地部分則已開闢為文林路使用。 5. 本次檢討變更係依內政部頒訂檢討原則辦理，應無權益受損及賠償之問題。	1. 經查中山段 162-1、164-1、165-4、165-5、165-7、165-9、182-1、186-1、162-2、162-3、163、164、164-2、165、165-8 及 186-2 地號等 16 筆土地係屬「擬定竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等四十五筆土地)細部計畫案」範圍，該案刻正由縣都委會審議中，爰不納入本案討論。 2. 陳情地號土地，除中山段 165-3、182、及 183 地號等 3 筆土地部分位於公共設施用	1. 依規劃單位說明中山段 165-3 地號部分土地範圍為體一用地，因公展時漏列之未取得土地，爰配合本次提會修正方案內容，新增 1 變更案，為體一用地變更為保護區。 2. 餘依作

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
						地範圍外，其餘 5 筆地號土地位於保護區或非都市土地範圍部分，建議照處理情形第 3 點通過。 3. 經查中山段 165-3 地號土地為部份體一用地、部分公三用地及部分保護區用地，該分區誤植部分請修正；另該筆土地涉及體一用地之處理情形部分，請規劃單位補充說明後，提請委員會討論。 4. 其餘中山段 182、183 地號等 2 筆土地位於公三用地範圍部分，建議照處理情形第 2 點通過。	業單位 初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
公 展 人 2	范○清 108.8.15 (列席)	東寧段 2748 地號 竹東鎮大鄉 里中豐路 236 號		變四案(公兒四)請解 編為住宅區。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地位於河道用 地，依民國 75 年第二次通盤 檢討所載係為供本鎮主要排 水幹道(中興河道)所劃設， 仍有部分土地尚未取得，惟 依本次檢討之變更原則，河 道或溝渠用地應由水利主管 機關擬定整治計畫並確認其 範圍，依其實際需求另案辦 理，故暫不納入本次檢討範 疇。 2. 另公兒四原公展草案考量位 於本計畫區邊陲地帶，故變 更為毗鄰之分區(保護區)， 惟考量基地條件、本案整體 開發財務可行性及開發效 益，已修正變更為住宅區、 綠地及道路用地並納入市地 重劃範圍。	建議照處理情形通 過。	依作業單 位初核意 見通過。
公 展 人	詹○燕、 莊○嬌、 彭陳○英	竹東段 竹東小段 3-32、3-33、	公一被約束數十年，妨礙 都市發展及土地利用，感 謝此一市地重劃規劃，我	爭議少之變一案請優 先辦理，以縮短時 程。	建議不予採納。 理由： 經查陳情土地位於公兒一用	建議照處理情形通 過。	依作業單 位初核意 見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
3	等 3 人 108.8.15	3-34、3-35 地號等共 4 筆土地	們很贊成，惟請儘速執行。		地，已部分變更為住宅區及綠地、部分維持公兒用地並納入重劃範圍(變 1 案)，惟與其餘變更案皆屬同一都市計畫區，應同時辦理。		
公 展 人 4	范○榮 108.8.15 (列席)	東寧段 2747-8 地號 竹東鎮大鄉 里中豐路三 段 236 號		已經列為保護區 50 年，現在還是保護區沒意義，請儘快解編方能便民利民。 變 4 案土地非常方正平坦，應開發為住宅區。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地位於公兒四用地，原公展草案考量位於本計畫區邊陲地帶，故變更為毗鄰之分區(保護區)。 2. 惟考量基地條件及本案整體開發財務可行性及開發效益，修正變更為住宅區、綠地及道路用地並納入市地重劃範圍。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。
公 展 人 5	彭○銓 108.8.15 (列席)	東寧段 543、 544、545 地 號等共 3 筆 土地	1. 原市場用地擬變更為商業區。 2. 其中東寧段 545 地號已核准為商業區。	1. 此次規劃時，請將東寧段 545 地號併入可從分割 55%比例時，將該區塊先從中扣抵為日後地主可多分比例。 2. 原有較完整東寧段 543 地號整區塊供	建議不予採納。 理由： 1. 本次檢討係為解決公共設施保留地無法徵收取得開闢之問題，陳情土地東寧段 543、544 地號位於市九用地，現況開闢供商業區內之出入道路使用(光復街)，已納入本案	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
				地主，以維護地主的權益，及日後的發展，謝謝。	市地重劃範圍，重劃完成後土地所有權人可依其權利價值配回可建築土地。 2. 另陳情土地東寧段 545 土地位於商業區，非屬本次檢討範疇。		
公 展 人 6	彭○淡、 梁○珠、 羅○禎 等 3 人 代表人： 彭○淡 108.8.15 (列席)	資源段 803 地號 竹東鎮東寧 里 6 鄰東榮 路 127 號前	1. 依變一案，變更示意圖所示，公兒三變更為住宅區部分，其寬約 28.5 米，長約 104 米，其中夾雜大灌排水圳、寺廟、岩壁，且高地落差至少 10 公尺以上，若編為住宅區，不單將來規劃整地，建築均有相當困難，且有危險，而寺廟又為當地居民信仰活動中心，遷移覓地不易，徒增居民困擾，量非善策。 2. 沿 5-71 號 8 米計畫道路東側，扣除懸崖絕壁部分，其平坦地至少寬	1. 現有東榮路延伸南側既有道路拓寬為 6 米計畫道路銜接東南側計畫道，使成一個社區。 2. 沿東榮路延伸南側既有道路邊至大灌排水圳下緣止寬約 25 米，長約 135 公尺，變更為住宅區，以憑與兩旁住宅連成完整社區。 3. 沿 5-71 號 8 米計畫路東側，取縱深 30 公尺，作為住宅區，其餘做為公兒三用地。	建議不予採納。 理由： 1. 考量本案整體開發財務可行性及重劃配地需求，增加劃設 8 公尺之計畫道路，修正將公兒三用地部分變更為住宅區及道路，部分維持公兒用地並納入市地重劃範圍。 2. 另有關地勢為中央高兩側較低及水圳座落之情形，未來整地時可一併配合道路及公園開闢工程施作。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			有 50 公尺，長有 80 公尺，其幅員不亞於擬變更為公兒三之平坦用地。				
公 展 人 7	范○惠 108.8.15	東寧段 2747-2 地號 桃園市正興 里奉化路104 巷41號7樓		變4案解編劃分為住宅區。	同公展人4案。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。
公 展 人 8	陳○惠 108.8.15 (列席)	資源段803 地號 竹東鎮東寧 里6鄰東榮 路127號前		1. 現有東榮路延伸南側既有道路拓寬為6米計畫道路銜接東南側計畫道，使成一個社區。 2. 沿東榮路延伸南側既有道路邊至大灌排水圳下緣止寬約25米，長約135公尺，變更為住宅區，以憑與兩旁住宅連成完整社區。 3. 沿5-71號8米計畫	同公展人6案。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
				路東側，取縱深 30 公尺，作為住宅區，其餘做為公兒三用地。			
公展人 9	陳○榮 108.8.15 (列席)	資源段 803 地號 竹東鎮東寧里 6 鄰東榮路 127 號前	1. 依變一案，變更示意圖所示，公兒三變更為住宅區部分，其寬約 28.5 米，長約 104 米，其中夾雜大灌排水圳、寺廟、岩壁，且高地落差至少 10 公尺以上，若編為住宅區，不單將來規劃整地，建築均有相當困難，且有危險，而寺廟又為當地居民信仰活動中心，遷移覓地不易，徒增居民困擾，量非善策。 2. 沿 5-71 號 8 米計畫道路東側，扣除懸崖絕壁部分，其平坦地至少寬有 50 公尺，長有 80 公尺，其幅員不亞於擬變更為公兒三之平坦用	1. 現有東榮路延伸南側既有道路拓寬為 6 米計畫道路銜接東南側計畫道，使成一個社區。 2. 沿東榮路延伸南側既有道路邊至大灌排水圳下緣止寬約 25 米，長約 135 公尺，變更為住宅區，以憑與兩旁住宅連成完整社區。 3. 沿 5-71 號 8 米計畫路東側，取縱深 30 公尺，作為住宅區，其餘做為公兒三用地。	同公展人 6 案。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			地。				
公 展 人 10	張○銘 108.8.15		1. 公兒一用地緊鄰河濱公園，河濱公園已可替代公兒用地，且此用地在 20 主要聯外道路，作為公兒用地使用較為危險且性質與河濱公園重疊，建議變更全住宅用地讓機一用地地主在此處配地，機一則是變更為停車場用地已符合周邊民眾需求。 2. 公兒二臨 20 米主要聯外道路且緊鄰快速道路，作為公兒用地使用非常危險，旁邊的停一目前也並未作為停車場使用，且鎮公所有意作為公園使用，故建議公兒二改作為停車場用地，緊臨河道則為綠地用地，若是地主無法在附近配回建地，則是建議公兒二臨北興路部分變更為住宅用地，鄰河道則是變更為公兒用地。 3. 公七用地並無任何緊鄰計畫道路或是既成巷道，且為住宅用地所包圍，變更為公設用地也無法對外開放，淪為私人花園，建議變更為住宅用地，讓私有人以代金方式回饋變更，私有人可以整合週邊土地或是容積移轉處分土地。 4. 體二用地左邊的私人用地為難以建築的三級坡度，右邊較平坦的用地卻變更為保護區用地，這樣的作法不慎公平，應為三級坡度土		建議酌予採納。 理由： 1. 公兒一用地緊鄰鐵路及台 68 線快速道路，仍應保留適度之緩衝及綠化空間，以維護地區環境品質，不宜全部變更為住宅區。 2. 停一用地已取得並開闢為公園及停車場使用，另公兒二用地未取得部分，本次檢討維持公兒用地並納入市地重劃範圍以取得興闢，考量公共設施用地應以多元彈性之規劃設置，後續亦可視地區停車需求，以多目標使用方式興建地下停車場。 3. 公七用地與細部計畫之公(二)用地係作為河道側之綠地緩衝空間，周邊住宅區建物密集，且公七用地面積僅 0.06 公頃，屬鄰里公園性質，可提供周邊居民休憩活動空間，建議仍維持公園用	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			地變更為保護區或是解編為非都市計畫用地，右邊較平坦的用地變更為體二用地才對，如地主不願被納入重劃範圍，還請解編為非都市計畫用地，另體二用地部分被作為道路使用，不符合現況，請依實際現況調整用地面積。 5. 公五用地不少為 2 級坡度以下的土地，從公設用地變更為保護區將影響地主權益，且就現況來看公五用地已經有非常多的車輛在此租車位，另外市六變更為商業用地則會帶動商圈，公五用地緊鄰醫院，故有龐大的停車需求，建議和江街緊鄰醫院的部分公五用地變更為停車場用地，醫二用地南側平坦鄰計畫道路土地變更為住宅用地，雖然住宅用地為都市計畫最邊緣，但現況旁邊即為有近百戶以上的上館新村社區，並無不妥，其餘公五土地則變更為公園用地。 6. 公兒三用地目前已有既成巷道東榮路，且為連接沿河街必要道路，變更為住宅及公兒三將造成道路封閉，且變更住宅用地的區域高低落差大，難以興建住宅，且該用地有土地公廟難以搬遷，東昇路 170 巷有計畫道路將貫穿中油資源莊並銜接到東峰路，但現況東昇路 170 巷與東峰路 137 巷就有 3 公尺高低		地並納入市地重劃範圍以取得興闢。 4. 體二用地未取得土地經本府教育處表示仍有使用需求，故修正納入重劃範圍取得興闢。另既有道路(至善路 85 巷)，考量土地已取得且為維持範圍完整性，建議維持體育場用地。 5. 公五用地經竹東鎮公所表示仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法納入市地重劃範圍，故修正為維持公園用地。 6. 公兒三用地同公展人 6 案。 7. 公兒四用地同公展人 4 案。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			落差，而東峰路 137 巷與資源莊內計畫道路更是有 6 公尺左右高低落差，此計畫道路完全無法銜接，這也是一直以來每逢假日都無法有效車速疏導車流，造成東峰路塞車，對面同時也變更市七用地為商業用地，此處將有停車需求，建議重新規劃公兒三用地為道路用地，住宅用地，停車場用地以及公兒用地，部分三級坡度以上為保護區，道路用地從東昇路 170 巷開闢 12 米寬計畫道路依地型銜接至資源莊，並且重新規劃資源莊內計畫道路，東昇路至新開闢計畫道路之間的東昇路 170 巷拓寬為 12 米道路，未來此計畫道路可紓導部分車輛從東峰路經東榮路前往台三線，新開闢計畫道路與東昇路之間則規劃為住宅用地，計畫道路南側則為變更後公兒三用地，目前公兒三用地已開闢的東榮路則變更為 8 米計畫道路，並且在東昇與東榮路口規劃停車場用地，停車場用地南側則為住宅用地。 7. 竹東都市計畫通盤檢討最重要的不是公設取得還是土地是否可依照現在的都市計畫執行，而是真的該認真檢討這 50 年前所規劃的都市計畫到底有沒有依照地型去符合相關的法令去做執行使用，很多的三級坡度以上的				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			土地的規劃都不盡相同，有公園用地，有住宅用地，也有保護區，這些當年的劃設到底是靠專業還是靠政商關係好壞而劃設呢?!甚至有的明明是平坦的公五跟公兒四土地也將變更成保護區，如果在公設保留地上已有合法興建臨時建物的民眾，不就變成違反保護區相關法令了!甚至有很多河道溝渠是已蜿蜒的方式行走，但都市計畫卻都是劃設直線，顯然竹東都市計畫真的該依地形樣貌去重新劃設計畫圖而非是不斷去檢討平坦公設用地變更為可建築用地，然後擠了一堆人之後，卻不斷被抱怨沒有良好的公設用地，最後區域內的土地只是地主再喊價而已。				
公展人11	鄧○中(新竹縣文創協會)理事長 108.8.15 (列席)		1.(資源段)「公兒三」變更為住宅區(變1案)，需再檢討。公園應臨路，現況有小坡地應保留地型特色，劃後鄰里公園。計畫道路不容易開發，鄰里公園位置可鄰東昇路。※公兒三應臨12M東昇路較佳。 2.公兒四變更為保護區本案應再檢討，本基地位於台三綫為客委會補助之重點區域，應辦理公辦市地重劃，並將台三綫邊，變更為鄰里公園及部分住商混合區。 3.內政部之理念為以公辦市地重劃方式發還地主一定比率之土地，且政府還能取得需要之	建議酌予採納。 理由： 1.公兒三用地同公展人6案。 2.公兒四用地同公展人4案。 3.公兒四及公兒一用地無法先行執行之理由同公展人3案。 4.公兒二及公七，本次檢討已納入本案市地重劃範圍以取得興闢。 5.停一用地(臨大同國小部分)已取得並開闢為大同公園使	1.經查公兒(三)用地之配置與公展草案之配置規劃相同，爰有關陳情人對於變更後之公兒(三)用地應臨東昇路之建議，請規劃單位補充本案配置之規劃原意。	依作業單位初核意見通過。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			用地，故在公兒四基地與公兒一可先執行。 4. 變 4 案，公兒四→保護區，本案應考量地主之接受度。 5. 「公兒二(附)」、「公七」公園用地應保留，可以增加停車位。 6. 停車場(臨大同國小)之中興河道邊需再研擬出入的方便性。		用，與河道用地(中興河道)間之出入口方便性非屬本次檢討之範疇。	2. 餘建議照處理情形通過。	
公展人 12	陳○謹 108.8.16 (列席)	東寧段 2750、 2750-1、 2752、2753、 2881、2892、 2892-1、 2893、2894、 2895、2898、 2900、2902 地號等共 13 筆土地 竹東鎮中正 里 5 鄰中正 路 8 號	東寧段以上十筆土地原編綠地保留區數十年希望政府處理。	希望解編或徵收。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查陳情土地分別位於公兒四用地、河道用地、保護區及非都市土地。 2. 位於公兒四用地部分同公展人 4 案。 3. 位於河道用地部分，依民國 75 年第二次通盤檢討所載係為供本鎮主要排水幹道(中興河道)所劃設，仍有部分土地尚未取得，惟依本次檢討之變更原則，河道或溝渠用地應由水利主管機關擬定整治計畫並確認其範圍，依其實際需求另案辦理，故暫不納入本次檢討之範疇。	1. 經查陳情土地除東寧段 2752(河道用地)、2753(公兒四用地)等 2 筆地號土地位於公共設施用地範圍外，其餘陳情之 11 筆土地為保護區或非都市土地。 2. 建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
					4. 位於保護區及非都市土地部分非屬本次檢討範疇。		
公展人 13	吳○福 108.8.18 (列席)	資源段 1963-1、 1963-2、1965 地號等共 3 筆土地 竹東鎮上館 里至善路 126 巷 20 號	從民國 58 年被劃為公用設施保留地就無法開發，但原土地使用至民國 90 年，仍有耕種及原有房舍，在禁止開發後 50 年後，縣府計畫將土地變更為保護區。影響民眾權益。	不要變更為保護區。 建請縣府可考量與鄰近之土地使用相同之目地變更為公園、綠地、體育用地。	建議不予採納。 理由： 1. 經查陳情土地資源段 1963-1、1963-2 地號位於公五用地，原公展草案考量位於本計畫區邊陲地帶，故變更為毗鄰之分區(保護區)。 2. 該用地經竹東鎮公所表示仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法納入市地重劃範圍，故修正為維持公園用地。 3. 資源段 1965 地號位於非都市土地非屬本次檢討範疇。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。
公展人 14	新竹縣政府產業發展處公用事業科 108.8.19 (列席)	竹東段 竹東小段 284-6 地號	有關本案竹東鎮竹東段竹東小段 284-6 地號土地屬公園用地部分，係依據「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)」案二、一般性通盤檢討變更核定編號第	建請變更公園用地為保護區，以符現況之地形地貌及使用用途。	建議不予採納。 理由： 1. 經查陳情土地位於公十用地，連同公九用地係第五次通盤檢討時將保護區內屬公有土地範圍變更為公園用地，規劃與竹東國中、竹東國小等公共設施及開放空間	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			2-7 案變更理由略以：「配合地形現況並參酌土地權屬狀況(僅將公有土地納入)，將計畫區西側坡度較陡不可建築之土地變更為公園用地…」變更為公園用地，惟經本單位108年8月1日現場勘查，本筆土地現況為山坡地形，且四周尚無出入動線，無法依現行都市計畫土地使用分區開闢為公園用地。		串聯，為計入五項公設面積比例所需之開放空間空間，不宜剔除。 2. 另土地皆已取得，非屬本次檢討範疇。 3. 未來公園開闢時，將可另行規劃四週出入動線，增加公園可及性。		
公展人15	陳○妹 108.8.20 (列席)	資源段 1963-2、 1963-5、 1963-8、 1964-1 地號等共4 筆土地	收到變更竹東都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案 1. 本所有權人公園用地要變更為保護地。公共設施保留地有(1)土地沒使用，免徵地價稅。(2)因繼承或因配偶直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。(3)申請與公有	同區 1969、1969-2、1970、1970-1、1970-2、1973-3 的詹傳金玉，在民國 92 年 3 月 13 日(附件一)陳情書，縣長鄭永金先生於國 92 年 3 月 21 日回復函(附件二)。於變更都市計畫(第 4 次通盤檢討)案第 18 案檢討(附件	建議不予採納。 理由： 1. 經查陳情土地位於公五用地，原公展草案考量位於本計畫區邊陲地帶，故變更為毗鄰之分區(保護區)。 2. 該用地經竹東鎮公所表示仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法納入市地重劃範圍，故修正為維持公園用地。	經查陳情土地資源段 1964-1 地號為分都市土地，非屬本次檢討範疇，不予討論，餘建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
			非公用土地交換劃設逾 25 年未被徵收者可優先辦理。(4)申請容積移轉換取新住宅。 2. 這些會因變更為保護區而不適用，且公告地價也價降低，本人反對變更為保護區。	三)共 1.9 公頃，變更為住宅區，怎麼這次變更為保護區？ 本區前有竹東台大分院，後為住宅區道路另一邊也是住宅區，怎麼這區是保護區。祈望本區變更為住宅區。	3. 另所陳資源段 1969 地號等 6 筆土地位於公五用地，經查公五用地曾為第四次通盤檢討之暫予保留第 8 案，其內容將公五用地變更為住宅區並規定附帶條件：地主應自行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，自公告實施起二年內需提出本案細部計畫，否則土地使用恢復為原分區（公園）之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。 4. 惟附帶條件於辦理第五次通盤檢討時仍未執行，故該用地仍為公園用地。		
公展人 16	彭○銓 108.8.21 (陳情人同 公展人 5 案) (列席)	東寧段 543、 544、545 地 號等共 3 筆 土地	原向縣府申請東寧市場土地變更為商業區，竹東鎮東寧段 543 至 545 號土地變更案。	1. 本東寧市場土地已解編數十年，有三筆土地，其中東寧段 543 地號(210 平方公尺)分區為部分商業區及市場用地，544 地號(68 平方公尺)分區為	同公展人 5 案。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
				市場用地，545 地號(69 平方公尺)分區為商業區，惟都市發展，東寧 544 至 545 號鎮所一直將該土地占用編為道路數十年使用，此次因縣府於 108 年 8 月 15 日(星期四)上午 10 時竹東鎮公所 3 樓會議室舉辦都更說明會。 2. 據聞楊縣長大人一向熱心幫忙解決百姓問題，且愛民如子，很重視地方之建設繁榮及百姓的權益，此次盼能將其中東寧段 543 地號該筆土地於都市重劃為商業區時，因有部分屬縣府分配百分之四十五之			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
				土地，惠請縣府盼能由東寧段 544 至 545 號內土地內辦理扣抵，以保障該區地主之權益，小民將萬分感激不盡。 3. 檢附縣公文及圖面影印本各乙份。			
公展人 17	蔡○泰 108.8.24	竹東鎮東榮路 127~143 號對面土地	改成停車場較符合實際需求。	竹東因為老城鎮，停車位置少，故路邊違停現象嚴重。該陳情位置目前為私人停車場。可消化超過 40 部車輛。若改做他用，40 部車輛無處可停，將使交通問題更嚴重。建議即使土地收歸公有，仍應規劃為停車場。附近已有河濱公園，再建公園效益不大。	建議不予採納。考量周邊地區建物密集，仍應維持部分公兒用地，以供周邊民眾休憩使用，且公共設施用地應以多元彈性之規劃設置，後續亦可視地區停車需求，以多目標使用方式興建地下停車場。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。
公展	詹○恭 108.8.26	資源段 168-3	地號 168-3 如附件，逾數十年不取得又不解編，一	懇請解編 168-3 地號。	建議不予採納。理由：	除「其他屬榮民醫院產權部分則變更為	依作業單位初核意

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
人 18	(列席)	地號	塊完整地劃成 168-2、 168-3、168-4 無法規劃使 用、況且又不符合綠地需 求希望解編。(綠一)		陳情土地部分位於綠地用地， 經檢視該用地部分現況已開闢 為住宅區之出入道路(中豐路 一段 85 巷)，故修正將屬其他 私人土地部分變更為廣場兼供 道路使用並納入市地重劃範 圍，其他屬榮民醫院產權部分 則變更為醫院用地。	醫院用地」外之處理 情形，請規劃單位補 充說明詳細地號、權 屬，餘建議照處理情 形通過。	見於變更 內容明細 表補充相 關內容後 通過。
公 展 人 19	許○綸 108.8.28 (列席)		反對以財務可行性、鄰近 有公園為由變更公園為 住宅。	檢討其他公設替代公 園。	建議不予採納。 理由： 本次檢討係為解決公共設施保 留地(塊狀為主)無法徵收取得 開闢之問題，因此透過都市計 畫變更將部分公共設施保留地 變更為可建築土地，再採跨區 市地重劃開發方式使公共設施 保留地土地所有權人配回一定 比例的可建築用地(住、商等 使用分區)，雖目前草案內容解 編部分公園兼兒童遊樂場用 地，惟重劃後實際開闢面積增 加，使民眾享有更多的休憩空 間。	建議照處理情形通 過。	依作業單 位初核意 見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
公展人20	張○正 108.8.29 (列席)	資源段 1968、 1968-1、 2089-1 地號 上館段 344 地號等共 4 筆 土地	該地段適合為住宅區。	由保護區變更為住宅區。	建議不予採納。 1. 經查陳情土地資源段 1968、1968-1、2089-1 地號位於公五用地，另上館段 344 地號位於公五用地及非都市土地。 2. 位於公五用地部分原公展草案考量位於本計畫區邊陲地帶，故變更為毗鄰之分區(保護區)，後經竹東鎮公所表示仍有使用需求，惟考量本案整體開發財務可行性無法納入市地重劃範圍，故修正為維持公園用地。 3. 位於非都市土地部分非屬本次檢討範疇。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。
公展人21	范嚴○賢 108.8.29 (列席)	資源段 1434、1435 地號等共 2 筆土地	此二筆地號緊臨至善重劃區，因重劃區整置，開立一條 6 米寬水圳，直接通過此 1434 及 1435，每逢大雨農作物會遭受危害。	建議相關當局協助建立排水措施或河圳改道，維護居民權益。	建議不予採納。 理由： 經查陳情土地位於住宅區及河道用地，惟建議事項涉及排水措施及河圳改道等河道整治工程，非屬本次檢討之範疇。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。
逾公	吳○忠(忠孝里里長)	市二用地	座落於長春路、竹榮街、東寧路之大同市場為 48	是否可將市場用地變為普通建地？因為市	建議予以採納。 理由：	考量市二用地為一街廓完整之公共設	依處理情形通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 專案小組 初步建議 意見
展 人 1	108.10.17		年興建，房屋年久損壞不堪使用，因此住戶 86 年自行興建鋼屋結構，迄今未有使照。	場已經沒落無人營業，使地方可以活化。	1. 市二用地經竹東鎮公所表示已無使用需求，惟原公展草案係考量現況已為大同市場使用，故維持市場用地。 2. 考量所陳之市場閒置情形，惟拆遷費用過高不宜納入本案整體開發，遂修正變更為毗鄰之商業區(附 1)，並按本縣公保地通案採代金回饋方式辦理。	施保留地，本次變更為商業區(附帶條件)，其開發方式不以市地重劃方式辦理整體開發而採繳納代金方式取得部分，請規劃單位補充說明其考量及評估因素後，提請委員會討論。	
逾 公 展 人 2	曾○君 110.1.26 (列席)	東寧段 2710-2、 2747、 2747-9~ 2747-19 共 13 筆 土地	都市計畫法發布到今日已數十載，當初政府大筆一揮，許多人的家園瞬間變成公園、機關用地，政府無力徵收，影響地主權益甚鉅。懇請再次審閱。		同公展人 4 案。	建議照處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。