

內政部都市計畫委員會第 834 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 8 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 833 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

第 2 案：臺北市政府函為「修訂『變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫』開發強度規定案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更）案」。

第 4 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）主要計畫案」。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區及農業區為水溝用地、道路用地為道路用地【兼供水溝使用】、捷運系統用地為捷運系統用地【兼供水溝使用】）」案。

- 第 6 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（廣場用地【廣5】為停車場用地」案。
- 第 7 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（部分農業區為體育場用地及道路用地、部分墓地用地為體育場用地、道路用地及綠地用地）」案。
- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」案。
- 第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」。
- 第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）案學校用地（文中）通盤檢討案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會 100 年 8 月 29 日第 364 次會議、101 年 7 月 9 日第 368 次會議、102 年 3 月 19 日第 372 次會議、103 年 1 月 13 日第 379 次會議審議通過，並准基隆市政府 103 年 7 月 24 日基府都計壹字第 103043367 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、同意變更機關用地為第一類型郵政專用區（面積 0.04 公頃）、商業區（面積 25 平方公尺），機關用地為第一類型郵政專用區（面積 0.04 公頃）、社教機關用地（面積 6 平方公尺），機關用地為第一類型郵政專用區（面積 0.06 公頃），並免予負擔回饋。

二、土地使用分區管制要點條文（四）-2-E 部分，「其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經直轄市、縣(市)政府審查

核准之必要設施。」，修正為「其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經基隆市政府審查核准之必要設施。」。

第 2 案：臺北市政府函為「修訂『變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫』開發強度規定案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 103 年 4 月 24 日第 658 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 103 年 6 月 13 日府都規字第 10333801300 號函檢附計畫書報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關修訂計畫內容內新計畫規劃構想（八）及原計畫規劃構想（七）之決議如下：

新計畫	原計畫	說明	本會決議
二、規劃構想 （八）配合大眾運輸導向發展及擴大公有土地使用效能之理念下，提高開發強度規定進行規劃開發 考量捷運信義線已於 102 年完工啟用，東延段預訂延伸至本基地，基於大眾運輸導向發展，為提高公有土地利用效	二、規劃構想 （七）降低原有開發強度、總量管制：本計畫區原屬機關用地，建蔽率 40%、容積率 400%，惟地區現況發展程度密集，公共設施服務水準不佳，宜降低整體開發強度，故比照鄰近第三種住宅區容積率進行本計畫區開發總量	配合本府公營住宅政策，在周邊道路服務水準、停車需求等可負荷之前提下，參酌原機關用地開發強度之規定進行後續開發，後續並將配合修訂相關細部計畫土地使用分區管制規定，爰刪除原主要計畫有關降低整體開發強	一、查原計畫內容為臺北市政府於民國 95 年自行提出之規劃構想，有關原計畫內容應予以維持。惟原計畫內容未段提及「故比照鄰近第三種住宅區容積率進行本計畫區開發總量管制」乙語，以及新計畫

<p>能，並配合本市公營住宅政策，滿足市民基本居住需求，在不影響周邊交通服務水準，及原機關用地容積率 400% 上限下，進行規劃開發。</p>	<p>管制。</p>	<p>度，比照鄰近第三種住宅區容積率進行總量管制之規劃構想文字。</p>	<p>內容等，因涉及容積率規定，係屬細部計畫範疇，主要計畫應予刪除。</p> <p>二、至於新計畫內容建請臺北市政府就公營住宅政策、大眾運輸導向發展、地區生活環境品質及都市更新等因素綜合考量，並參考相關陳情人陳情意見，本於職權於細部計畫妥為處理。</p>
---	------------	--------------------------------------	---

二、逕向本部陳情意見：詳附表。

附表 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
1	<p>陳情人：柏德開發股份有限公司</p> <p>陳情事項</p> <p>主旨：</p> <p>為台北市政府違法修訂「變更台北市信義區福德段 2 小段 319 地號等 11 筆土地(廣慈博愛院及福德平宅)機關用地、道路用地為社會福利用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫」開發強度規定案，及修訂「擬定台北市信義區福德段 2 小段 319 地號等 11 筆土地社會福利用地、公園用地、商業區及道路用地細部計畫」土地使用分區管制規定案」，請貴部不予核准該修訂之都市計畫，詳如說明，敬請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、本公司與台北市政府於民國 98 年 6 月 15 日簽訂「民間參與廣慈博愛園區興建及營運契約」，由本公司取得興建、開發及營運之權利，然台北市政府於民國 100 年 8 月 23 日片面違法終止契約。台北市政府各相關局處在未明契約效力之情形下，即揣摩上意，紛紛作出對本公司不利之認定，其中環保局駁回環境影響評估審查之申請，文化局駁回樹木保護審議之申請，台北市政府則駁回都市設計審議之申請。</p> <p>二、然因上開駁回本公司申請之相關行政處分均不合法，內政部訴願審議委員會與台北高等行政法院分別做出撤銷原處分之訴願決定與判決，足見台北市政府片面終止契約，並不生當然終止之效力，且司法機關迄今亦未就「興建及營運契約」是否已經終止做出確定之判決。</p> <p>三、而台北高等行政法院 102 年度訴字第 1132 號判決更進一步指出「系爭營運契約第 16.5 條既約明：『除本契約已全部確定終止，於爭議處理期間甲乙雙方均應繼續執行本契約。』且系爭營運契約迄未經法院或仲裁庭確認業因合法終止而向後失其效力，難謂原告已喪失開發單位之身分。」，最高行政法院 103 年度裁字第 701 號裁定亦支持上開判決，全案已經定讞。因</p>	<p>1. 有關「民間參與廣慈博愛園區興建及營運案」係因該公司未依契約規定如期取得第一期土地之建造執照，延宕社福設施開發興建與推動期程，違約情事重大，本府已於 100 年 8 月 23 日函知該公司終止契約在案。且中華民國仲裁協會於 102 年 2 月 25 日作成 101 年度仲聲和字第 007 號仲裁判斷，命該公司應塗銷第一期土地之地上權登記，本府並已於 102 年 3 月 5 日依仲裁判斷予以塗銷該公司之土地地上權登記在案，因該公司並未於仲裁判斷交付或送達之日起 30 日內提出撤銷仲裁判斷之訴，故前述仲裁判斷業已確定。本府業於 102 年 6 月 5 日取回土地，該系爭土地於法於理均係本府所有，該公司已無權對該土地作任何主張。</p> <p>2. 本都市計畫案係配合本府公營住宅政策，及捷運信義線東延段延伸至本案基地旁，在大眾運輸導向發展及擴大公有土地使用效能之理念下，經評估周邊道路服務水準、停車需求等可負荷之前提下，調整社會福利設施用地開發強度進行整體規劃。相關社會福利設施及公營住宅之興建，經本府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理都市計畫修訂案。故該都市計畫案之辦理係依法有據，並無違法情事。</p>	<p>一、本案涉及法令依據之陳情意見，同意依市府研析意見辦理。</p> <p>二、其餘陳情意見涉及臺北市政府與柏德開發股份有限公司因契約而衍生爭議部分，非屬都市計畫審議事項，請市府妥為處理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>此，本公司與台北市政府間之「興建及營運契約」是否已經終止之爭議仍然存在，則本公司仍保有開發單位之資格。在本公司與台北市政府就前述履約爭議確定之前，台北市政府仍有義務繼續執行「興建營運契約」。</p> <p>四、然台北市政府仍惡意漠視上情，申請變更都市計畫，不僅違反契約之約定，亦嚴重侵害本公司之權益。台北市都市計畫委員會相關人員在明知雙方就「興建營運契約」尚未確定終止之情況下，即依地主方即台北市政府片面之陳述，認定契約已經終止，並進而依台北市政府之申請，審議及核定上揭都市計畫，不僅有失行政中立之立場，亦明顯與法院認定之事實相違背。本公司已因台北市政府變更都市計畫，受有嚴重之損害。</p> <p>五、又都市計畫經發佈實施後，除非依都市計畫法第 26 條第 1 項通盤檢討或依都市計畫法第 27 條第 1 項之規定，不得隨時任意變更。市政府此次變更之法令依據是都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，但第 4 款規定為「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」，因此市政有無興建之重大設施，乃是此次變更是否合法之前提要件。但從市政府所提出之修訂計畫內容來看，新計畫之計畫目標實質上只有增加「配合推動公營住宅政策，健全住宅租賃市場」一項。因此台北市政府所謂「興建重大設施」，充其量只是興建 1500 戶住宅，但原都市計畫即有規劃住宅，而交給柏德公司興建之住宅，共有 650 戶，其變更都市計畫後加之住宅數量不到 1000 戶，所以此應該不合法文所謂「興建重大設施」，台北市政府申請變更都市計畫，應不合法。</p> <p>六、本公司與台北市政府所簽訂之「民間參與廣慈博愛園區興建及營運契約」，既然並未因台北市政府的片面終止契約而生確定終止之效果，其貿然變更都市計畫，將造成政府違反與民間所定之契約結果，且該變更亦於法不符，故請貴部不予核准該變更都</p>		

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議														
	市計畫，並請貴部如有召開說明會者，亦請通知本公司列席說明。																
2	<p>陳情人：葉春鳳 陳情事項 主旨：</p> <p>(一)針對修訂「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地(廣慈博愛院及福德平宅)機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫」開發強度規定案 (二)敬請寄送審查會議開會通知，以便到場旁聽及陳述意見。 (三)意見書詳附於下頁。</p> <p>一、社福用地容積率高 民優居住環境品質惡化</p> <p>1、台北市政府對廣慈周邊的評估：</p> <table border="1" data-bbox="220 846 699 1048"> <tr> <td data-bbox="220 846 464 931">95 年都市計畫書</td> <td data-bbox="469 846 699 931">周邊公共設施服務水準不佳</td> </tr> <tr> <td data-bbox="220 938 464 1048">103 年都市計畫修訂案</td> <td data-bbox="469 938 699 1048">道路服務水準、停車需求、公共設施可負荷</td> </tr> </table> <p>廣慈周邊發展程度密集，自 95 年至今，本區域完全無任何新建設施，公共設施服務水準並無任何提升，台北市政府這種 180 度大轉變、自我矛盾的評估，卻未提出任何正式的評估報告，就擅自把設福用地的容積率從 210%調高為 400%，周遭整體居民將永永遠遠、世世代代承受過度開發的惡果。</p> <p>2、根據台北市政府提供的資料，如下表</p> <table border="1" data-bbox="220 1406 767 1733"> <tr> <td data-bbox="220 1406 504 1451">廣慈園區</td> <td data-bbox="509 1406 767 1451">增加人口</td> </tr> <tr> <td data-bbox="220 1458 504 1532">社會福利設施用地 1500 戶公營住宅</td> <td data-bbox="509 1458 767 1532">約 3900 人</td> </tr> <tr> <td data-bbox="220 1538 504 1653">商業區</td> <td data-bbox="509 1538 767 1653">約 5000 個就業機會(人)及商店、旅館 進出人潮(?人)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="220 1659 504 1697">信義東沿線進出口</td> <td data-bbox="509 1659 767 1697">進出人潮(?人)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="220 1704 504 1733">總計</td> <td data-bbox="509 1704 767 1733">萬人以上</td> </tr> </table> <p>廣慈園區開發以後至少將增加萬人以上，相當於增加 2 個里的人口，廣慈周邊皆為老舊社區，道路狹窄，防災設施欠缺，災害避難空間明顯不足:更甚者，未來商業區開發後遊覽車進出更會嚴重衝擊社區。台北市政府這種擅自調高容積率恣意而為的政策，漠視居民生活環境，罔顧居民權益，市民無法接受。</p>	95 年都市計畫書	周邊公共設施服務水準不佳	103 年都市計畫修訂案	道路服務水準、停車需求、公共設施可負荷	廣慈園區	增加人口	社會福利設施用地 1500 戶公營住宅	約 3900 人	商業區	約 5000 個就業機會(人)及商店、旅館 進出人潮(?人)	信義東沿線進出口	進出人潮(?人)	總計	萬人以上	<p>1. 本案將社會福利設施用地容積率由 210%調整至 400%係因依內政部統計處 100 年社會住宅需求調查報告顯示本市需要社會住宅戶數約 3 萬多戶。惟本市公有出租住宅存量不足，故為充實存量，照顧青年租屋需求，且適逢本府 102 年重新取回廣慈基地，遂將該基地重新納入公營出租住宅儲備基地。又本市利用公有土地提高容積率興建公營住宅有案例可循(文山安康公營住宅、南港台肥新村，由 225%提高至 450%)，且經評估周邊道路服務水準、停車需求、公共設施服務水準等均可負荷之前提下，配合捷運信義線已於 102 年完工啟用，且東延段預訂於 108 年完工，延伸至本案基地，有利於大眾運輸導向發展，乘載大量活動人口，減少小汽車之使用，故將公營出租住宅納入基地內併同開發，調整容積率至 400%。</p> <p>2. 另容積率由 210%調整至 400%，經評估並未降低前開公共服務設施及環境品質。說明如下：</p> <p>(1) 道路服務水準：社福用地容積率由 210%提高至 400%時，配合地區交通流量檢討路邊停車格位及開闢區內 11 公尺計畫道路，將可維持周邊道路 C 級之服務水準。</p> <p>(2) 停車位供需：因公營出租住戶個人小汽車持有率較低，且參考大龍峒公營住宅管理現況，以其汽機</p>	併本會決議文一。
95 年都市計畫書	周邊公共設施服務水準不佳																
103 年都市計畫修訂案	道路服務水準、停車需求、公共設施可負荷																
廣慈園區	增加人口																
社會福利設施用地 1500 戶公營住宅	約 3900 人																
商業區	約 5000 個就業機會(人)及商店、旅館 進出人潮(?人)																
信義東沿線進出口	進出人潮(?人)																
總計	萬人以上																

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>二、反對台北市政府將社福用地容積率從210%調高為400%</p> <p>1、都市計畫土地使用容積管制很明確，機關用地、商業區、住宅區都不一樣，不可以「偷渡」。台北市都發局不能為了配合政府的公營住宅政策，知法玩法，擅自把社福用地的容積率從210%調高為400%。</p> <p>2、95年都市計畫書清楚說明社會福利設施用地已非機關用地，試問： 社會福利設施用地是否有法源依據說明其容積率可以比照機關用地之容積率？社福用地蓋的是住宅，為何使用機關用地的容積率？</p> <p>3、為避免開發產生的負面外部性，造成鄰近社區生活品質的降低，而且95年的都市計畫書已清楚說明，廣慈周邊公共設施本無容積率400%的條件，因此建議社會福利設施用地之容積率調回原來的210%。</p>	<p>車停車位需求約佔法定停車位之6成情形估算，預計可開放公眾使用停車空間以滿足地區停車需求（預計汽車264位、機車465位）。此外，因捷運信義線及未來東延線之通車，朝向大眾運輸導向發展，停車需求應可能隨之下降，後續視周邊停車供需情形，納入社福用地及商業區進行配置。</p> <p>(3) 公園用地：本計畫位處本市信義區大仁里範圍內，該里目前總人口數為4,278人，面積為13.79公頃，公園面積約為1.6公頃。本計畫案變更後預估將增加提供1,500戶公營出租住宅（約3900人），平均每人享有公園綠地面積約為1.95 m²，高於信義區平均每人享有公園面積(1.84 m² /人)。另社福基地法定空地未來將開放供公眾使用，作為地區休閒與防災使用。（初估至少可提供1.7公頃法定空地）。（詳附圖1）</p> <p>(4) 學校用地：</p> <p>A. 國小用地：本計畫學區為福德國小，學生929人，校地面積為15,220 m²，平均每生校地面積16.38 m²，廣慈社福基地開發後，平均每生校地面積為13.45 m²，高於教育部頒訂標準12 m²。</p> <p>B. 國中用地：本計畫學區為瑠公國中，學生1,026人，校地面積為22,147 m²，平均每生校地面積為21.59 m²，廣慈社福基地開發後，平均每生校地面積為</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
		<p>19.17 m²，高於教育部頒訂標準 14.3 m²。</p> <p>3. 防災及公共安全部分，本案規劃 1.6 公頃之公園用地，並規定於基地周邊須留設帶狀式開放空間及廣場式開放空間，且於計畫範圍中劃設 11 公尺計畫道路，均有助於緊急避難及疏散使用。</p> <p>4. 考量居民日照權及對於開放空間需求，本案於細部計畫中規劃於臨接林口街 80 巷退縮 22 公尺帶狀式開放空間，臨大道路及福德街 84 巷各退縮 15 公尺帶狀式開放空間。後續將於社會福利設施用地規劃設計時，留設公共開放空間及退縮（預估約可提供 1.7 公頃法定空地），並供住戶及基地及周邊居民共同使用。</p>	
3	<p>陳情人：孫景灝 陳情事項 主旨： （一）針對修訂「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地(廣慈博愛院及福德平宅)機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫」開發強度規定案。 （二）敬請寄送審查會議開會通知，以便到場旁聽及陳述意見。 （三）意見書詳附於下頁。 從 google 地圖看廣慈周邊都是四、五層的老公寓住宅，皆屬法定容積率 225%的住三住宅區。 （圖略） 為何昨是今非？從降低整體開發強度變為提高容積率。 95 年都市計畫書中明白表示廣慈【地區現況發展強度密集，公共設施服務水準不佳，宜降低整體開發強度，比照鄰近第三種住宅區容積率進行本計畫區開發總量管制。】言猶在耳，廣慈的主客觀環境及條件並未改變，但是 103 年都市計畫修訂案</p>	本府回應說明同編號 2	併本會決議文一。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>中社福用地的容積率卻由 210%大幅提高為 400%。</p> <p>95 年都市計畫變更時，台北市政府是監督者的角色，對廣慈社福用地的評估合理、客觀。103 年都市計畫變更時，台北市政府既是監督者同時也是開發者的角色，球員兼裁判才會有這種不可思議又不合理的大轉變，把社福用地的容積率大幅提高為 400%。</p> <p>廣慈案社福用地容積率高 衝擊社區商業區、捷運站、開放式公共空間及社會福利設施用地增加 1500 戶公營住宅，總計增加的人口十分可觀，產生的人口、就學、交通、衛生、環境、等問題與衝擊，不容小覷。</p> <p>廣慈周邊皆為老舊社區道路狹窄，停車位不足，防災設施欠缺，周邊公共設施服務水準不堪負荷。</p> <p>增加量體規模龐大，高樓會嚴重影響社福用地北向四、五層樓老舊公寓的日照權。</p> <p>抗議不斷 市府漠視</p> <p>居民參加台北市政府舉辦的兩次地方說明會、兩次都市計畫委員會、專案小組會議及大仁里長舉辦三次抗議記者會，會中我們都一再主張：</p> <p>社福用地已非機關用地不能再使用機關用地的容積率【400%】</p> <p>社福用地蓋的是住宅不能再使用機關用地的容積率【400%】</p> <p>營建署不能讓市府一意孤行</p> <p>建議社會福利設施用地之容積率調回原來的 210%。</p>		
4	<p>陳情人：蔡桂清里長</p> <p>陳情事項</p> <p>主旨：建請內政部都市計畫委員會審查「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地(廣慈博愛院及福德平宅)機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫」開發案，邀請在地里(臺北市信義區大仁里)代表列席說明。</p> <p>說明：</p> <p>1. 本案前身為廣慈博案園區 BOT 開發案，台北市政府於 100 年 8 月終止原廣慈博案園區 BOT 開發案，將原有 6.5 公頃的社福用地、商業區、公園的整體園區</p>	<p>1. 有關提高社會福利設施用地容積率至 400%、公共設施服務水準、防災避難空間及日照權等部分本府回應同編號 2。</p> <p>2. 另有關整體開發及環評部分，查依 95 年主要計畫案陸、實施進度與經費內容，訂有視實際需要進行調整之規定。考量本案前以 BOT 整體開發辦理未臻順利，市府收回土地後重新審慎檢討後續開發方式，回歸由各目的事業主</p>	<p>有關容積率之陳情意見，併本會決議文一；其餘陳情意見涉及環境影響評估等相關事項，請市府依相關法令規定辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>「一切為三」，以規避環評，將社福用地開發容積率由原訂 210%貿然提高至 400%，將原規劃約 600 戶社福住宅暴增至 1500 戶公營住宅，另單獨將商業用地重新招商，不顧交通、公共安全對本里居民造成的衝擊，亦無視在地鄉親反對，有違程序正義，本里表達嚴重抗議。</p> <p>2. 本里居民最在意的是，市府始終無法清楚說明未來開發計畫，例如廣慈博愛園區所在的大仁里，原戶數也不過 1699 戶，若暴增至 1500 戶公營住宅，將讓本地人口暴增一倍，再取消原定 500 個停車位等配套措施對既有交通、教育、衛生與生活品質衝擊大。</p> <p>3. 而廣慈博案園區 BOT 案在市府終止契約時，並未告知大仁里居民，當時里民就曾表達抗議，今再聽聞即將單就商業區重新招標，並於 7 月 24 日開標，另人感到非常不受尊重。</p> <p>4. 本案在 103 年 2 月 27 日都市計畫委員會第一次審議時遭到委員強烈質疑並未通過。都市計畫委員辛晚教就質疑，社福用地基地鄰近八公尺道路，而週邊都是四、五層樓老舊公寓，如今市府要規劃十幾層樓公營住宅，看來該處無法承受 400%</p> <p>5. 容積率，也會有日照權疑慮。也有委員覺得「奇異」，市府不整體開發，卻要分割成三階段，疑規避環評。(附件一)</p> <p>6. 市府過去在推動廣慈博愛園區 BOT 開發案時，曾在 95 年前一版都市計畫變更說明中表示「應降低開發強度，將容積率由 400%降低為 210%」，因為本計畫區現況發展程度密集，公共設施服務水準不佳，宜降低整體開發強度。但市府為何今日自打嘴巴、擅自變更計畫?(附件二)</p> <p>7. 五十年前，市府徵收在地鄉親的用地，說是要做為社會福利及公益使用，鄉親連農地的蕃薯都來不及採收，而今這塊用地，市府說要使用於商業也不問問鄉親意見，是否違背社會公平正義、偷天換日?</p> <p>8. 一個從馬英九市長引以為傲的全亞洲首創社福 BOT 案，經過風風雨雨至今仍存</p>	<p>管機關進行開發，尚無違反原 95 年主要計畫之規定。且本府業於相關會議說明未來各區開發內容，如下：</p> <p>(1) 社會福利設施用地：由本府社會局及都發局研提開發構想納入規劃參建，捷運局興建，預計規劃有：公營出租住宅、老人照護中心、圖書館、活動中心、托嬰中心、親子館等。</p> <p>(2) 商業區：由本府財政局招標設定地上權方式開發，主要預計作辦公室及旅館使用。</p> <p>(3) 公園用地：目前係以簡易綠美化開放供民眾使用，後續再配合各區開發期成開闢。</p> <p>3. 且本案變更前後都市計畫皆未就應否辦理環境影響評估一節訂有特殊規範，悉依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定辦理。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>在許多爭議，而一個十多年多都做不好的事，一個負責任的市府團隊不應該急於最後半年時間匆促定案，應該給予地方居民更多參與討論的機會，傾聽民意。</p> <p>9. 建請內政部都市計畫委員會審查「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地(廣慈博愛院及福德平宅)機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫」開發案，敬請邀請在地里(台北市信義區大仁里)列席說明。</p>		
5	<p>陳情人：李定陸 陳情事項 陳情函：台北市信義區廣慈博愛園區應做為信義區第二座防災公園 我們反對這塊土地進行任何型態的開發，廣慈博愛園區應作為信義區第二座防災公園，擴大信義區防災公園面積。 以防災角度看，信義區缺乏大型防災公園。南港區有南港公園，大安區有大安公園，台灣為地震多發帶，萬一類似 921 大地震發生或核災時，里民區民該躲哪裡去?(松德防災公園是北市區最小型的防災公園 面積僅 10,767 平方米，南港公園為其 15 倍大 156,612 平方米。戶籍人口信義區為南港區 2 倍) 土地行政權是政府的，我們本無權奢望，但是想想所有權是人民的。 但是想想瑠公農田水利會在民國 67 年時大義將私有水圳捐贈臺北市政府以建學校、創百年大計。所以仍請願郝市長及國民黨民進黨等各政黨諸君民代以愛護市民的心替我們爭取一個區民可以在災難來時可躲避的大空間，但我們也相信要求前述各位能跟大家一起同理心非常的難 所以我們要團結會死命為我們自己爭取到。各位台灣朋友台北市民與信義區區民可以師法前人創百年大計於今。以重小我的力量集合成大我與不公不義的政府進行對抗。 日本 311 大地震與核災，殷鑑不遠。請完整保留 6.5 公頃土地，讓我們在防災於未然時、可以給我們信義區後代子孫一塊避難之所。 守護現成森林公園，為廣慈半百老樹請命! 廣慈博愛園區應作為防災公園!</p>	<p>1、廣慈博愛園區土地 95 年辦理主要計畫變更時，業已確定土地使用分區(社會福利設施用地 2.9 公頃、公園用地 1.6 公頃、第三種商業區(特) 1.6 公頃)之規劃，並經本市及內政部二級都市計畫委員會審議通過後公告實施在案，本次修訂都市計畫內容係依循原計畫之分區架構，修訂相關內容，尚無涉及土地使用分區之調整。</p> <p>2、本修訂計畫案主要係涉及社會福利設施用地容積率之調整，為充實社會住宅存量，照顧青年租屋需求，且適逢本府 102 年重新取回廣慈基地，遂將該基地重新納入公營出租住宅儲備基地。且經評估周邊道路服務水準、停車需求、公共設施服務水準等均可負荷之前提下，故將公營出租住宅納入基地內併同開發，調整容積率至 400%。</p> <p>3、另為兼顧防災及公共安全，本案規劃 1.6 公頃之公園用地，並規定於基地周邊須留設帶狀式開放空間及廣場式開放空間，且於計畫範圍中劃設 11 公尺計畫道路，均有助於緊急避難及疏散使用。至樹木保護部分，本府後續將依樹保相關規定</p>	<p>本案除有關容積率之陳情意見，併本會決議文一外，其餘同意依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>我們的訴求： 1. 市政建設需落實公民參與 2. 依樹保會議決議存留老樹勿違法遷移 3. 舊有福德平宅作為文創藝術觀光村 4. 反對福德廣慈任何程度的開發 5. 將這塊土地保留出來讓台北市有第二座讓世界驚艷的綠色圖書館，連結附近的四獸山的郊山美景，擴大台北市市民活動空間 希望列席相關審議會 在會議上發言</p>	<p>辦理，經指定受保護樹木將規劃以原地保留為原則。</p>	
6	<p>陳情人：江逸萍 陳情事項致：內政部營建署 主旨： (一) 針對修訂修訂「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地(廣慈博愛院及福德平宅)機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫」開發強度規定案 (二) 敬請寄送審查會議開會通知，以便到場旁聽及陳述意見。 (三) 意見書詳附於下頁。 陳情意見： 我個人的意見是不同意分割開發，不同意有商業區，要保留完整綠地，作有特色的率建築社福公園，就像新北投公園的特色是率建築的圖書館一樣，台北市已經有很多商業區了，綠色何其可貴，在台北即將步入老年化社會之際，台北市做了什麼準備嗎?在地球日趨暖化氣候異常的時候，台北市做了什麼規劃嗎?要保留綠地，有大片能涵養水分的素地公園!在市政規劃不明的今天，不知道明天會有怎樣的災難，我們要保留綠地作防災公園，請問我們的防災公園面積夠嗎? 懇切的呼籲大家關心台北市最後一塊綠地。 由新聞報導知道： 廣慈案未審 市府要招商 2014 年 07 月 15 日 04:10 在報紙上看到台北市議員也提出異議包括政府圖利廠商的證據： https://tw.news.yahoo.com/%E5%BB%A3%E6%85%88%E6%A1%88%E6%9C%AA%E5%AF%A9-%E5%B8%82%E5%BA%9C%E8%A6%81%E6%8B%9B%E5%95%86-220322</p>	<p>1、廣慈博愛園區土地 95 年辦理主要計畫變更時，業已確定土地使用分區(社會福利設施用地 2.9 公頃、公園用地 1.6 公頃、第三種商業區(特) 1.6 公頃)之規劃，並經本市及內政部二級都市計畫委員會審議通過後公告實施在案，本次修訂都市計畫內容係依循原計畫之分區架構，修訂相關內容，尚無涉及土地使用分區之調整。 2、本修訂計畫案主要係涉及社會福利設施用地容積率之調整，為充實社會住宅存量，照顧青年租屋需求，且適逢本府 102 年重新取回廣慈基地，遂將該基地重新納入公營出租住宅儲備基地。且經評估周邊道路服務水準、停車需求、公共設施服務水準等均可負荷之前提下，故將公營出租住宅納入基地內併同開發，調整容積率至 400%。 3、有關整體開發之規定，依 95 年公告主要計畫案規定實施方式進度及經費得視計畫推動之實際需要進行調整。考量本案前以 BOT 整體開發辦理未臻順利，市府收回土地後重新審慎檢討後續開發方式，回歸由各目的事業主管機關進行開發，尚無違反原 95 年主要計畫之規定。</p>	<p>本案除有關容積率之陳情意見，併本會決議文一外，其餘同意依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	881.html	<p>4、另 95 年公告主要計畫即規定商業區得以設定地上權方式辦理，且實施方式進度及經費得視計畫推動之實際需要進行調整，故商業區於本次都市計畫變更公告前進行招商尚無違反都市計畫規定。</p> <p>5、且本案變更前後都市計畫皆未就應否辦理環境影響評估一節訂有特殊規範，悉依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定辦理。</p> <p>6、有關福德派出所部分，考量該派出所雖建物耐震係數不足，但因未達使用年限可透過建物補強方式辦理，短期尚無更新改建急迫性，故取消整併至商業區之規定，未來得視社會福利用地與公園整體規劃設計再行檢討改建事宜。</p>	
7	<p>陳情人：陳彥宏 陳情位置 一、信義區福德段二小段部分 319、331、332、部分 361-1、319-2、321-1、322-1、及部分 320 地號(社會福利設施用地) 二、信義區福德段二小段部份 320、335、342 地號(第三種商業區(特)) 陳情理由 一、反對將「社會福利設施用地」之容積率從 210%變更為 400% 理由： (一)在主要計畫書中，只強調「配合大眾運輸導向發展(TOD)」卻忽略容積率提升、強調強度的提高對地方鄰里社區造成之衝擊。 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 5 條—都市計畫通盤檢討前應先進行計劃地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款： 一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供在生利用資源。 二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p>	<p>1、有關提高社會福利設施用地容積率至 400%及相關分析資料等本府回應同編號 2。至有關對於周遭居民之生活品質及環境影響等層面，因尚涉及都市設計、環境影響評估、樹保及建管等相關事宜，後續亦均依相關法令辦理外，將由各委員會進行審議把關。</p> <p>2、本案商業區依 95 年公告主要計畫規定即得以設定地上權方式或由本府編列預算經費辦理，且實施方式進度及經費得視計畫推動之實際需要進行調整。商業區後續相關收入將納入公務預算作使用，故對本府財源及施政均有助益，亦可回饋社會大眾。</p> <p>3、本府業於 103 年 1 月 10 日召開公開展覽說明會，並於 103 年 3 月 27 日辦理地區說</p>	<p>本案除有關容積率之陳情意見，併本會決議文一外，其餘同意依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分佈、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p> <p>然而，在主要計畫中，臺北市政府只用「滿足市民基本居住需求，在不影響周邊交通服務水準」等語句，輕描淡寫帶過。從 95 年計畫核定至今 103 年，將近 8 年的時間，難道在進行計畫變更時，不需進行現況調查嗎？</p> <p>另在居民陳情意見中，有相當多意見都對公共設施容受力、災害潛勢情形等基地現況資料調查提出質疑與要求。</p> <p>但在市府回應意見中，卻以選擇性檢討的方式來應付居民意見，不但無視上述法令規範所要求的「基本調查」，也無視都市計畫通盤檢討的基本原則，甚至欠缺與地方溝通之誠意。</p> <p>(二)欠缺容積總量管制的都市計畫，用於提升社會福利設施用地之容積率，是假公共利益之名，卻造成周邊鄰里外部成本之實。</p> <p>依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 35 條—都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容量總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p> <p>在主要計畫中，臺北市政府強調「95 年的計畫內容是因為考量地區的公共設施不足服務水準不佳，因此，將機關用變更為社區福利設施用地時將其容積率由原先的 400%降為 225%。而現在為配合台北市政府公營住宅政策之需求，考量原容積率 400%上限調整」</p> <p>容積率的制定與檢討，本應該因都市整體發展需要而進行調整。但為維持都市的合理與健全發展，避免過度發展而須進行容積總量管制。然而在主要計畫中，我只看到台北市政府因政策的推動而進行「個案」的調整。卻忽略對整個都市發展容積總量管理之論述。在欠缺總量管制下而買</p>	<p>明會加強與地方民眾溝通。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>然進行容積率的提升，吾人認為這樣的行為是一種「環境不正義」的表現，嚴重影響在地居民的生活品質。</p> <p>(三)容積率的提升不應是0和1的結果，而應該是0~1的協調過程。</p> <p>承上所述，臺北市政府因推動公營住宅政策且配合大眾運輸導向發展(TOD)，而提出將社會福利用地的容積率由225%回復成原機關用地之400%。</p> <p>然而，當地居民大多認為此地的公共設施服務水準並未有明顯提升，且計畫區內可能有地質災害潛勢之問題存在，應降低開發強度。</p> <p>暫且不論臺北市政府的變更法源依據為何。吾人認為都市計畫民眾參與的意義，無非就是要提供在地的資訊給決策者了解，以利最適合的規劃結果產生，所以才需要公告周知且開說明會和在地溝通協等行政程序。而本計畫在居民的意見中，可發現大多的共識就是降低開發強度(容積率)。但不一定是維持原強度(容積率225%)，因此這個結果不是只有贊成或反對二分法，而是應該允許有討論的空間，讓市政府和居民能溝通協調，進而取得折衷方案，這才是都市計畫民眾參與之意義所在，不是嗎？</p> <p>二、商業區劃設面積應當重新檢討與縮小理由：</p> <p>(一)95年主要計畫之商業區面積劃設主要是「提供鄰里性商務需求並挹注社會福利設施財源，以利社會福利事業得以永續經營。」而103年主要計畫，則僅「提供鄰里性商務需求。」</p> <p>95年主要計畫之規畫構想，是透過民間機構採BOT整體開發的方式，並透過地上權的設定，將計畫案開發的權利金和租金直接作為社會局之社會福利發展基金，用於社會福利支出。(詳實施進度與經費)</p> <p>而在103年的規劃案中，是改由政府編列預算來維持社會福利設施用地之運作。換言之，並非95年原規劃之基金專款專用之構想。對於這種開發構想與開發方式的顯著改變，商業區的存在與劃設面積大小勢必有檢討之必要。</p> <p>簡言之，該計畫地區原先為社會福利設施</p>		

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>用地永續經營之需要，而規劃大面積與高強度之商業區以供社會福利事業有充裕之財源足以使用。然而，若改為以政府編列經費維護之，則必須以公共利益之社會福利需求為最大優先。亦即減少商業區面積並增加社會福利設施用地之面積，才能符合規劃之公共利益。</p> <p>建議事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重新檢討社會福利設施用地之容積率，並應與當地居民進行溝通調整。 2. 商業區劃設面積應當重新檢討與縮小。 		

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更）案」。

說明：

- 一、本通盤檢討案業經新竹市都委會 93 年 8 月 27 日第 149 次會議審決通過，並准新竹市政府 93 年 11 月 11 日府都規字第 0930117319 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：如公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本通盤檢討案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、歐陽前委員嶠暉、楊委員龍士、洪前委員啟東、張前委員元旭（後由孫前委員寶鉅接任）等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人，復於 93 年 12 月 9 日、94 年 6 月 6 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議審決略以：「一、本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請新竹市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．」，其中專案小組審查意見略以：「十、『整體開發地區開發審議規範』：本規範原係依土地使用分區管制要點第 15 點規定訂定，經新竹市政府 94 年 5 月 16 日府都規字第 0940041138 號函附補充資料說明，因涉及土地使用分區之變更，建議納入主要計畫書規定乙節，請市府依下列

各點辦理及研提相關資料後，再交由本專案小組繼續審查。

- (一) 計畫書附錄一『整體開發地區開發審議規範』未來涉及保護區變更，適用範圍達 220 公頃，依『都市計畫法臺灣省施行細則』第 27 條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，且該規範所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行『都市計畫農業區變更使用審議規範』及『都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則』有關規定寬鬆，並涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃及市府對於保護區之開發政策等問題，可能造成其他都市計畫地區援例辦理，影響層面廣泛，如未有相關因應措施，建議予以刪除。
- (二) 前開審議規範如無訂定之必要者，為解決目前現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，現行都市計畫範圍內保護區如有適於作為住宅社區使用者，建議暫予保留，另案請市府參酌所提『整體開發地區開發審議規範』基地條件並依都市計畫法定程序，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並請市府研提適當附帶條件及考量是否訂定細部計畫後，納入本通盤檢討案第二階段辦理。
- (三) 前開審議規範涉及保護區變更為可建築用地，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。」。

- 七、案經新竹市政府 96 年 5 月 2 日府都規字第 0960044492 號函敘明業依上開意見辦理，並檢送計畫書、圖到部，經 96 年 5 月 22 日召開專案小組會議，惟新竹市政府迄今已逾 4 個月尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 96 年 11 月 13 日第 670 次會議報告決定略以：「
- (一) 洽悉，並退請新竹市政府依本會專案小組 96 年 5 月 22 日會議出席委員初步建議意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。
- (二) 專案小組會議後逕向本部陳情意見：新竹市政府 96 年 6 月 25 日府都規字第 0960062057 號函轉倪燦坤君陳情高峰里保護區開放五十公頃乙案，併前項決議文辦理。」。
- 八、案經新竹市政府 97 年 1 月 17 日府都規字第 0970005443 號函檢附計畫書、圖到部，因案情複雜，且本會專案小組召集人及部分成員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本部都委會楊委員龍士、洪前委員啟東、孫前委員寶鉅等 3 人組成專案小組，並由楊委員龍士擔任召集人，並於 97 年 2 月 19 日續開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）（略）後，經新竹市政府 97 年 6 月 3 日府都規字第 0970056295 號函檢附修正計畫書、圖，爰再提經本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議審決略以：「本案因涉及是否劃分為若干計畫單元整體開發、配置適當公共設施、建立公平合理負擔機制、合法建物之清查、變更為農業區之必要性、計畫書內容前後不一致（如變更理由及範圍）等，案情複雜，請新竹市政府補

充相關資料後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再提會討論。」。

九、案經新竹市政府 99 年 11 月 9 日府都計字第 0990123736 號函檢附計畫書、圖到部，因本會專案小組成員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民、李前委員正庸、張前委員梅英、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人。復於 99 年 12 月 2 日召開第 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，再提本會 99 年 12 月 28 日第 746 次會議審決略以：「

一、本案因涉及大規模保護區變更，委員尚有疑慮，除請將本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）（略）第一段後段提及「建議原則同意朝該方向規劃」文字予以刪除外，其餘請新竹市政府參酌上開專案小組建議意見修正計畫書、圖後，重新辦理公開展覽及說明會，並提新竹市都委會審議後，再行報部提會討論。

二、有關委員所提在地紋理、地質法通過後如何因應，以及朝低密度都市發展之建議意見，請市府於重新規劃時併同考量。」。

十、新竹市政府以 101 年 5 月 29 日府都計字第 1010063470 號函檢送修正計畫書、圖，及以 101 年 6 月 29 日府都計字第 1010078604 號函補充相關資料到部，因案情複雜，以及本會專案小組部分成員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民、劉前委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導（後由王前委員銘正接任）等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任

召集人。復於 101 年 8 月 15 日、12 月 12 日、102 年 3 月 18 日、5 月 22 日召開第 4 至 7 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新竹市政府 102 年 6 月 6 日府都計字第 1020301961 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提本會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 6 月 6 日府都計字第 1020301961 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．．二、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。．．．．」，新竹市政府以 103 年 5 月 2 日府都計字第 1030101707 號函送修正計畫書、圖及本會決議處理情形（含公民或團體陳情意見）到部，因案情複雜，以及本會專案小組部分成員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊委員龍士、謝委員靜琪、林委員志明、王前委員銘正等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人。本會專案小組於 103 年 6 月 4 日召開第 8 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新竹市政府 103 年 7 月 24 日府都計字第 1030144379 號函送修正計畫書、圖到部，故再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 103 年 7 月 24 日府都計字第 1030144379 號函送計畫書、圖通過，並退請

該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 15，依新竹市政府 103 年 7 月 24 日府都計字第 1030144379 號函補充資料說明及本會專案小組建議，原則同意依平均地權條例相關規定辦理市地重劃。

二、計畫書應修正事項：

(一) 計畫書審核摘要表本會審議之時間有誤，請查明修正。

(二) 依變更計畫圖所示，本案變更內容綜理表遺漏變更道路用地為住宅區及商業區部分，請補列。

(三) 計畫書表 8-1 區段徵收與市地重劃比較分析表，請依最新評估內容修正。

三、為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

四、本案非屬現有聚落合法建築密集之地區，擬由保護區變更為建築用地，並依平均地權條例第 56 條規定辦理市地重劃，行政院已原則同意。雖經本會審決改採平均地權條例相關規定辦理市地重劃，惟國家發展委員會列席代表表示本案審議結果不牴觸行政院核示內容，無須再報請行政院核示。

五、擬以市地重劃方式開發部分：本案應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

- (一) 請重劃開發單位於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- (三) 配套措施及辦理程序：
- 1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫先期作業。
 - 2、於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
 - 3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核

定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經新竹市政府依本會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議決議（處理情形如附件），以 103 年 5 月 2 日府都計字第 1030101707 號函送修正計畫書、圖及公民或團體陳情意見，建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府上開號函送修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。

（一）第二次公開展覽期公民或團體陳情意見：詳附表，除附表編號 6、12、14 及 15 等案外，其餘需配合修正主要計畫內容者，已納入新竹市政府 103 年 5 月 2 日府都計字第 1030101707 號函送計畫書、圖內修正完竣。

（二）其他計畫書、圖應修正事項：

- 1、有關本會第 806 次會議審決內容屬廣停用地部分，請市府依決議修正相關內容。
- 2、計畫書第八章實施進度與經費有關經費籌措方式，請區分為公辦及自辦市地重劃，以自辦市地重劃辦理者，應由地主籌措辦理。
- 3、本案市地重劃可行性評估報告書，請增加最新地主意願調查結果。

（三）擬以市地重劃方式開發部分：應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。至於本案究依平均地權條例第 56 條規定辦理，抑依平均地權條例相關規定辦理，併第二次公開展覽期公民或團體陳情意見編號 15，提請委員會議討論決定。

- 1、請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條或相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變

更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2、委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

3、配套措施及辦理程序：

(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫先期作業。

(2) 於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(四) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

附表 第二次公開展覽期公民或團體陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	<p>周建元等 4 人陳情所有之土地不同意參加此次變更案，說明如下： 於新竹高翠段 136、136-3、136-4、136-5、136-6 地號不同意且不參加新竹市政府都發處所提之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部份)(第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更)案。</p>	<p>建議不予採納，維持內政部審決方案(劃為住宅區)。 說明： 1.103 年 2 月 13 日本案第 19 次工作會議決議：有關周建元先生等 4 人(高翠段 136、136-3、136-4、136-5 及 136-6 地號等 5 筆土地)使用分區調整方案，請陳情人就「住宅區」及「商業區」二方案擇一，於會議紀錄文到一週內洽本府都發處確認。逾期未答復視同放棄選擇，逕由都委會決議調整適當之使用分區。 2.經 103 年 2 月 24 日本府電詢結果，陳情人表示仍不同意參加此次變更案，對於劃設為住宅區或商業區不表示意見。 3.綜上，考量整體土地使用規劃完整性及陳情土地位於路寬 20M 計畫道路(高翠路)路邊，本案陳情意見不予採納，並維持內政部審決方案(劃為住宅區)。 4.另依市地重劃相關法令規定，配地原則除劃設為公共設施用地無法原地配回外，其餘可建築土地以原地原配為原則。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
2	<p>楊禮鐘陳情公 8 開設停車場及拓寬高峰路 413 巷，說明如下： 1.為什麼公 8 大型公園未設停車場，建議開設大型停車場。 2.高峰路 413 巷巷道過窄，建議拓寬讓消防車可進入。</p>	<p>1.有關公 8 用地規劃停車場意見，建議酌予採納。 說明： 有關建議公 8 用地劃設停車場乙節，建議公 8 用地未來可視地方實際發展需求，採公共設施多目標作停車場使用。 2.有關陳情拓寬高峰路 413 巷乙節(係屬細部計畫範疇)建議不予採納；另陳情建成區防救災意見建議酌予採納。 說明： (1)經檢視高峰路 413 巷路寬約 4m，考量現況兩側皆為合法建物建成區，現階段拓寬不易，故建議不予採納。惟未來建成區可依本案「第一之一種住宅區(建成區)土地開發回饋措施」之規定，採整體開發方式並留設公共設施用地之方式，以達成拓寬 413 巷之目的。 (2)惟為解決高峰路 413 巷附近建成區之消防救災問題，建議周邊公 8 用地未來工程細部設計時應妥予規劃設計防災通道，以利都市防災，並納入計畫書之都市設計規定。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。 本案係屬細部計畫內容，轉請市府參處，並請於細部計畫妥為處理都市防災相關事宜。</p>
3	<p>謝建塗陳情調整 30-8M 道路之線形，說明如下： 1.本人住宅座落於計畫區內新增 30-8M 道路上，將遭受全部拆除，嚴重影響其居住之權益及日後重建之經濟壓力。 2.建請將 30-8M 之道路平移設計(如圖示)，因其鄰地為空地，即可免去拆屋，減少補償費用。</p>	<p>建議不予採納，維持道路用地線型。 說明： 30-8M(主要計畫道路)之劃設係考量與高翠路 277 巷銜接，以利道路系統之串聯，及避免道路路口斜交或不對稱。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
4	<p>林河津等 4 人陳情調整都市計畫範圍，說明如下： 1.本次列入都市計畫區中高峰段之地號 349、353、355 等地為林家自日據時代所持有，其中原有林氏祖墳墓地部分被畫入計畫區內。 2.擬申請將計畫線往上退移，隔離林</p>	<p>建議酌予採納，調整計畫範圍。 說明： 1.為利陳情人之祖墳得以保留，建議以陳情人陳情調整之範圍予以維持保護區，並剔除於計畫範圍外。 2.另考量陳情人祖墳之出入道路所需，建議陳情土地北側之綠地用地未來於規劃設計時應考量預留原有出入道路。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
	氏祖墳，以保持祖墳墓園風水之完整。(退移線如附圖所示之紅線)		
5	<p>蘇秋木陳情天元宮劃設為宗教專用區，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本人傳承宗親蘇敏材、蘇毓賢向縣城租土地使用。奉天聖意開設天元宮(天元無極廟)，王母娘娘濟公濟世31年，希望市府都市發展處主辦官員長官，能實地勘查將此聖地納入宗教聖地，發揚光大，以利十方，廣大有緣眾生，合境地方平安繁榮發展。 2.能將天元宮基地納入宗教用地，承購使用。(本人私有土地同意合理開發、開道、配地) 	<p>建議不予採納，維持內政部審決方案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經查天元宮非屬新竹市合法登記之寺廟，其土地權屬為新竹縣政府所有。 2.經查陳情人納入市地重劃範圍之地號為高翠段 401 地號(面積為 84.57 平方公尺)，惟非寺廟建築物之範圍。 3.依 103 年 1 月 9 日本案第 17 次工作會議決議：新竹縣政府代表表示該陳情土地係遭私人建物佔用，並無租賃關係，建議納入市地重劃範圍，俟本府完成都市計畫相關程序變更為住宅區後，再依新竹縣縣有財產管理自治條例規定辦理(新竹縣政府會前業以 103 年 1 月 7 日府地用字第 1020186520 號函表示意見)。 4.綜上，建議維持劃設住宅區，並納入市地重劃範圍。 	建議依市府研析意見辦理。
6	<p>何德淇陳情高翠段 259、260 地號拒絕劃設為商業區，另商 1-2 除高翠段 260 地號以外全部劃設為公園用地，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.高翠段 259、260 號乃何氏先祖遺留之私有建築用地和合法房產，世代傳承留作紀念，不可變更、讓度、轉賣。 2.高翠段 259、260 號乃祖厝基地，不得遷移、破壞風水。 3.高翠段 259、260 號堅拒參與商 1-2 範圍劃設變更為商業區。 4.高翠段 260 號除外(260 必須劃設在公園外)其它部分，何家園願意配合將商 1-2 改劃設為公園，與公 8 結合成為可運動休閒又具生態環保的全民公園，以造福高峰里民和市民。(若竹市政府仍一意孤行，堅持商 1-2 案，何家園就等你們來拆我合法的房子) 	<p>建議部分採納，除高翠段 260 地號及周邊完整範圍調整為住宅區及維持商業區外，其餘地區則調整為公園用地，並納入市地重劃範圍。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本案配合鄰里性地方商業服務需求之空間範圍，部分地區仍需劃設為商業區。 2.另考量陳情意見，除合法建物所屬之高翠段 260 地號及周邊完整範圍調整為住宅區外，其餘地區則部分維持商業區、部分調整為公園用地。 3.其中調整為住宅區部分，考量陳情人合法建物範圍(高翠段 260 地號)面積僅 577 m²，未達本案第 1-1 種住宅區之劃設原則(合法建物範圍面積合計需達 1000 平方公尺)，故併同附近完整範圍劃設為第 1-2 種住宅區，納入市地重劃範圍。 	本案除高峰里 386 巷以南 3 處新增商業區，因面積狹小，畸零分散，不符合規畫原則，建議維持住宅區外，其餘依市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
7	<p>宋曼理陳情乙種工業區不可劃設及新增市場用地，說明如下：</p> <p>一、乙種工業區不可劃設</p> <p>1.本計畫草案內「乙種工業區」，據知該區土地使用並非都市計畫實施前存在之廠區，區內建物非民國70年前興建，第一次公展草案時該地列為第一之二住宅區，即知其非合法建築，為何第二次公展卻改為都市計畫乙種工業區且排除市地重劃，是否合於規定，請查明。</p> <p>2.該區內之工廠-永傑空調股份有限公司(工廠登記證號 99667670)原係違章工廠，民國77年間依經濟部頒「違章工廠放寬登記規則」補辦登記核准，核准公文明列依核准現況經營，不得擴充設備增加營業項目。核准登記之工廠土地面積 651 平方公尺、建物面積 501 平方公尺(高翠路 210 巷 3 弄 28 號)，目前使用之土地廠房皆該公司逕行擴張興建，違法使用迄今。本草案所列入之乙種工業區面積為 0.59 公頃，大於原核准登記面積近十倍。不查土地使用合法與否，逕依目前現況規劃為工業區，豈非鼓勵人民圍地自肥遂行獲利，視法令如無物。(相關工廠登記資料請向市府工商科查證)</p> <p>3.住宅區中間包一塊工業地，廠房與隔壁緊鄰，與對門僅四米巷道，所產生之噪音、交通、環保、廢水、廢氣等問題，影響附近住家居住品質，如此規劃是否符合市地重劃精神？本計畫草案如通過，影響後續數十年，如有糾紛恐曠日費時，公私雙方皆不得安寧，盼主辦單位依法行事，以人民安居為要。</p> <p>4.建議事項：「乙種工業區」請恢復為第一之二住宅區之重劃。</p>	<p>建議部分採納，部分乙種工業區範圍需納入市地重劃範圍。</p> <p>說明：</p> <p>1.依新竹市政府產業發展處 102 年 12 月 27 日處產商字第 1020304732 號書函，略以「i 經查永傑空調股份有限公司(工廠登記證號 99667670)係符合經濟部 74 年 6 月 7 日經(74)工 23779 號公告違章工廠放寬登記第 3 款情事(為 70 年 5 月 20 日都市計畫發布實施前既有工廠)准予登記之工廠 i，廠地面積 651.6 平方公尺 i。」</p> <p>2.原市都委審決方案係依其合法建物範圍(70 年前有門牌登記)及使用範圍劃設乙種工業區(面積約 5866 平方公尺)，非依其工廠登記之廠地面積 652 平方公尺予以劃設，今考量其合法工廠權益及合法建物權益，建議原劃設乙種工業區之部分土地面積 652 平方公尺不納入市地重劃範圍，其餘面積 5214 平方公尺則仍維持劃設乙種工業區，惟需納入市地重劃範圍，以符合公平負擔原則。</p> <p>3.前述納入市地重劃範圍之乙種工業區(面積 5214 平方公尺)，未來需由乙種工業區地主切結配回。</p> <p>4.乙種工業區地主並於 103 年 2 月 25 日簽署切結書在案。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
	<p>二、新增市場用地</p> <p>本計畫如通過實施，人口勢必大量增加，以家庭主婦之立場看，請規劃一處「市場用地」，以利生活便利。</p>	<p>有關陳情新增市場用地乙節，建議不予採納。</p> <p>說明：</p> <p>1.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 21 條規定，零售市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，故並無強制規定一定人口規模之設置標準，顯見其設置必要性較低。</p> <p>2.另依據都市計畫法臺灣省施行細則，住宅區及商業區皆可作超級市場、商場等相關使用，其與市場用地之性質皆屬相同。</p> <p>3.103 年 1 月 9 日本案第 17 次工作會議本府產發處表示本區尚無劃設市場用地之需求。</p> <p>4.綜上，陳情新增市場用地之意見建議不予採納。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
8	<p>鄭文賢陳情高翠段 37、38、38-1 地號</p>	<p>建議不予採納，維持計畫道路線型，即併市都委審議階</p>	<p>建議依市府研</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>之建物應保留原形原貌，說明如下：</p> <p>1.本地號及建物為民國 71 取得合法建造/施工/使用執照等權益範圍，在都市重劃計畫下，應於保留原形原貌，希望在政府的作業之下正視市民所請，深感德便。（如需要見證吾可提出原始附件）</p> <p>2.在這 30 年該建地及建物上該所有權人的使用權應予保留，而圖面上的計畫道路(8M)可以採方向拉直處理，在成本考量或可行性做分析執行。</p>	<p>段人陳編號 8 辦理。</p> <p>1.原市都委審議階段人陳編號 8 決議如下：酌予採納。</p> <p>說明：</p> <p>(1)經檢視陳情人土地位屬本案整體開發區之住 1-2 及道路用地，未來悉依市地重劃相關法令進行配地事宜。</p> <p>(2)為避免拆遷 3R 建物，建議酌予調整 27-8M 道路用地線型。</p> <p>(3)修正後土地使用計畫圖詳「附件一調整後土地使用計畫圖」。</p> <p>2.綜上，原市都委審議階段人陳編號 8 已針對道路用地線型酌予微調，以避免拆遷合法建物(2R 及 3R)。</p> <p>3.另經檢視計畫道路範圍涉及之陳情人所有建築物部分(1R 及 1M)非屬合法建物，土地權屬為新竹縣所有，且考量道路系統整體規劃合理性，故建議仍應納入市地重劃範圍並劃設為計畫道路用地。</p>	<p>析意見辦理。</p>
9	<p>陳源發陳情高峰路統一 20 米等寬及提高配地比例，說明如下：</p> <p>1.高峰路實施後馬路寬度不一樣，建議統一建設為 20 米。</p>	<p>建議不予採納，高峰路寬度建議維持部都委會決議方案。</p> <p>說明：</p> <p>1.高峰路現行計畫除北段(約高翠段 763-1 地號以北)計畫寬度為 12 公尺外，其餘皆為 20 公尺。</p> <p>2.高峰路雖為本計畫區之聯外道路，惟其於區域性整體道路架構中係屬地區性道路，且現況車流多為園區上班過境性車流致高峰路容量不堪負荷，未來客雅大道東延段開通後即可作為其替代道路引導現況高峰路通過性車流改經客雅大道往來市區，故未來高峰路之車流量隨客雅大道東延段之開通預期將有所降低，較無全線拓寬至 20 公尺之需求。</p> <p>3.綜上，本次檢討考量高峰路屬計畫區以北路段係為山路拓寬困難，故建議 31 號計畫道路以北部分維持為 12 公尺路寬，其餘路段為避免拆除高峰路兩側合法建築物(約 65 棟建物)，酌予調整計畫寬度，調整後計畫寬度為 15~20 公尺。</p> <p>4.前述計畫寬度 15~20 公尺部分，其未來規劃實際車道寬度皆為 15 公尺(雙向四車道)，其餘部分則作為路肩設施帶，故行車上無車道縮減之安全之虞。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
	<p>2.農舍地配率和農地配率一樣，農舍地配率採建地配率。</p> <p>3.配地比率偏低，配地比率達 50%。</p>	<p>有關陳情農舍配地比例比照建地配地比例及提高平均配地比例乙節，其配回比例依市地重劃相關法令及本案實際市地重劃核定內容為準。</p>	<p>本案涉及市地重劃內容，轉請市府參處。</p>
10	<p>張國良陳情高翠段 126、127、128、135 地號要保留作農地繼續耕作，不要參加開發。</p>	<p>建議不予採納，維持為住宅區。</p> <p>說明：</p> <p>1.依 103 年 1 月 22 日本案第 18 次工作會議決議：因陳情人未出席，原則依本案第 17 次工作會議決議方案(規劃農業區)作成切結書後，請陳情人於 103 年 2 月 15 日前簽署切結，否則視同陳情人放棄規劃農業區，本案將逕行調整回原規劃住宅區方案。</p> <p>2.本案陳情人於 103 年 2 月 15 日仍未簽署切結，故建議依本案第 18 次工作會議決議，調整回原住宅區方案。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
11	<p>吳文和陳情說明如下：</p> <p>1.陳情保留 0.1 公頃以上之農業區，並朝商業區及住商混合區規劃。</p> <p>(1)草民為參加農保的農民，市地重劃後，在不影響道路拓寬或移建道路的農地上，請給於保留 0.1 公頃以上的農地，這樣草民才能保留農保。這是農會規定的，如此也能鄉村都市化、都市鄉村化。</p>	<p>建議不予採納，維持為住宅區。</p> <p>依 103 年 1 月 22 日本案第 18 次工作會議、103 年 2 月 19 日本案第 20 次工作會議協商，本件陳情案與第 13 案相關，后經與第 13 案陳情人協調未果，本案陳情人同意配合市府逕行調整為住宅區方案。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
	<p>(2)內政部已宣布全台住宅區太多，應朝商業區或住商混合區開發規劃，此地區重劃後，看不出有多大建設，容積率太少不能建高樓，不符合現代都市的規劃。</p>	<p>有關陳情本計畫應全面朝商業區、住商混合區規劃及調高容積率部分，建議不予採納。</p> <p>說明：</p> <p>1.本計畫區配合科園園區特定區主要計畫，其住宅區使用率已達 92%，且依其計畫人口 53,000 人推估，需再劃設約 32.5 公頃之細計住宅區，始能滿足人口發展需求，故本計畫仍需朝住宅區規劃。</p> <p>2.本案屬山坡地範圍，依內政部都委會決議，本案細部計畫住宅區、商業區之平均容積率不得超過 200%，故建議陳情意見不予採納。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
	<p>2.公兒五用地及商業區，應設置停車場，以便家長接送小孩，及購物者的停車需要。</p>	<p>1.陳情商業區設置停車場建議不予採納。</p> <p>說明：</p> <p>商業區依本案土地使用管制要點，商業區之建築物應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之 1.2 倍設置，故商業區需自行留設超過法規應設置之停車位；且本案已另外規劃 6 處停車場用地，故本案規劃之停車場應可符合未來停車需求。</p>	<p>本案係屬細部計畫內容，轉請市府參處。</p>
		<p>2.陳情公兒 5 設置停車場建議不予採納，維持公兒用地。</p> <p>說明：</p> <p>考量公兒 5 未來將配合本案整地排水系統規劃，設置滯洪池，故不適合設置停車空間。未來家長接送學童及購物者的停車需求，可藉由商業區設置停車位及公 8 用地採公共設施多目標作停車場使用予以提供。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
	<p>3.市地重劃地主可原地原配外，農民最多可配回 55%，然此次重劃據說才能配回不到 45%，若如此，合理嗎！大埔的農民也配回 45%(這是可查的)。</p>	<p>1.經查大埔案區段徵收配回比例如下：</p> <p>(1)屬農地重劃範圍，配回比例為 46%。(一般為 45%)</p> <p>(2)非屬農地重劃範圍，配回比例為 41%。(一般為 40%)</p> <p>2.經查新竹市全市皆非屬農地重劃範圍，本案採市地重劃方式開發，配回比例依市地重劃相關法令及本案實際市地重劃和定內容為準。</p>	<p>本案涉及市地重劃內容，轉請市府參處。</p>
	<p>4.對照桃園機場捷運 A7 站區段徵收，居民可獲得 70%的補償，高峰里被保護了 30 幾年，期間多沒交通改善，在這政府財政困難時，建設規劃所有的經費開支多要有此地區的住民、負擔是否欠合理。若能不急於此時，而等周邊交通改善了，政府財政也較充裕了，配回的地也較多了，容積率也提高了，到時才來重劃，政府跟人民不是都皆大歡喜嗎？農民也會稱讚主政者的德政。</p>	<p>1.為解決高峰里現有聚落建築密集地區位於保護區之土地發展權益問題，本案依內政部都市計畫委員會歷次審查意見，已優先針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質住宅社區，並採合理負擔機制進行開發，達到促進土地使用之合理規劃，以及保障高峰里既有聚落居民合理權益之目的。</p> <p>2.本案所開發之公共設施用地皆為服務鄰里性之公設，故採市地重劃方式由地主共同負擔應為公平合理之作法。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
	5.從清泉寺至高翠路之高峰路路寬請一律規劃等寬，短短幾百公尺，忽大忽小能看嗎？	併編號9意見1處理。	建議依市府研析意見辦理。
12	張蔡崔、張根和、張鈺萍、張世強等4人陳情高翠段 719、720、723、724、725、726、728、728-1、729、729-1、730、730-1、732、745、746 地號等土地，拒絕參加此次變更案，說明如下： 1.本區連同谷地區塊完整獨立，切割重劃嚴重影響本人出入各地土地及運用經營。 2.數十年來，本區皆為果園用地，林相景觀優美，珍貴老樹無數，本人反對切割，開發做停車場、廣場等計畫。故保留果園原貌，不納入市地重劃部分。本人反對本區納入市地重劃。	建議部分採納，除部分道路用地及零星住 1-2 維持原審決方案外(納入市地重劃)，其餘配合調整計畫範圍(維持為保護區)。 說明： 1.考量陳情位置位於本計畫區西北側邊界之坡度陡峭地區，配合陳情人希冀保留現有果園，建議考量土地使用整體規劃、周邊道路系統予以剔除於計畫範圍外，調整為保護區。 2.另有關於剔除部分土地範圍而影響本案排水滯洪設施規劃部分，建議於原滯洪池附近適當地點規劃公兒用地以留設滯洪池，並建議另案辦理水土保持計畫變更。	一、本案除為利公兒1用地出入需要，請增加該用地面積，以銜接道路外，其餘建議依市府研析意見辦理。 二、至於本案維持保護區部分，請市府於全市都市計畫通盤檢討時，併鄰近土地使用整體考量，規劃為適當分區。
13	吳宗祐、吳泓書陳情高翠段 760、761、761-1、908、910、910-1，拒絕參加此次變更案，說明如下： 我們兄弟反對都更重劃，原因如下： 1.這土地是我們祖先來台開墾兩三百年所留下之農地。 2.對我們家而言，這是安生立命之處所。 3.我們父母親一生是農民，重劃後土地減少，將失去工作權。 4.土地重劃後，我們父母也將喪失農保資格，且辛苦一輩子所擁有的老農津貼福利也將失去。 5.辛苦種田一輩子，沒有勞保，也沒有勞工退休金，擁有一點福利-農保、老農津貼，原有的大部份土地，以及工作權力將隨重劃全部失去，這樣重劃，我們不要。 6.重劃的工程費用由地主負擔，而原有建物的居民，也在重劃區域，享有重劃後的公共設施(如公園、停車場、道路等)，但他們負擔什麼費用，所有的公共設施由有土地的農民負擔 60%，這樣一點都不合理。公共設施應由受益人負擔，不應拿取農民的土地作為補償。 結論，綜上所述，反對都更重劃。	因陳情人未簽署規劃農業區之切結書，故建議不予採納，將採住宅區方案。 說明： 方案一：建議部分採納，部分土地調整為農業區。 1.依 103 年 1 月 22 日本案第 18 次工作會議、103 年 2 月 19 日本案第 20 次工作會議協商，本案已規劃部分調整為農業區(面積 0.2550 公頃)，其餘維持住宅區及道路用地，請陳情人於市府發文日 14 天內簽署切結書(包括切結配回農業區及同意下列農業區規定)，否則視同陳情人放棄規劃農業區，本案將逕行調整為住宅區方案。 2.農業區之規定如下： (1)農業區土地以供農民永續經營為主，基於農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得依法申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施。不得適用都市計畫法台灣省施行細則第 29 條之 1 與農業生產無關之相關申請容許使用。 (2)農業區採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」，並仍需納入市地重劃整體開發區；如有面積增減，應以市地重劃後評定地價找補。 (3)農業區內之建築物應先經都市設計審議通過後方得申請建造執照。 (4)農業區內農水路之規劃與建設費用由土地所有權人自行負責。 (5)農業區未來不得變更為其他使用分區。 方案二：如陳情人未簽署切結書，則建議不予採納，將逕行調整為住宅區方案。	建議依市府研析意見辦理，並請市府於細部計畫妥為處理都市防災相關事宜。
14	姜信儀陳情反對劃設商業區及希冀保留現況綠地，且反對住 1-1 容積率僅訂 150%，說明如下： 讓土地使用計畫更完美更合乎需求，	建議部分採納，原商業區除配合現有合法建物完整範圍整體規劃為住宅區外，其餘部分調整為公園用地、部分維持商業區；另於高峰路及高峰路 386 巷道路邊增設商業區。	本案除商業區部分併本表編號 6 辦理外，其餘建議依市

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>還住戶一個公道。</p> <p>1.多種樹，少濫墾，減少溫室效應，這是世界趨勢，高峰里難得有一大片面積且完整的森林綠地，又剛好與學校為鄰，這應該是要保留起來才對，而不應該為了開放禁建，所實施的都市計畫，而本末倒置把它規劃為商業區，這是不正確的，而且那個地方開放為商業區，似乎有圖利他人的嫌疑。</p>	<p>說明：</p> <p>1.本案配合鄰里性地方商業服務需求之空間範圍，部分地區仍需劃設為商業區。</p> <p>2.考量何家園現況林相豐富、景觀優美，建議除配合現有合法建物完整範圍整體規劃為住宅區外，其餘大部分配合調整為公園用地(面積約 1.0430 公頃)，部分維持商業區。</p> <p>3.考量商業區面積已減少，故於計畫區內高峰路及高峰路 386 巷道路邊增設商業區。</p>	<p>府研析意見辦理。</p>
	<p>2.容積率的問題，原本高翠路的容積率是 200%，你們有什麼依據把它降為 150%，是我們原住戶一定不能接受的。以上兩點請務必詳加說明給高峰里的里民一個交待。</p>	<p>建議不予採納，容積率維持為 150%。</p> <p>說明：</p> <p>1.本案容積率訂定之適當性說明如下：</p> <p>(1)建成區：依都市計畫法臺灣省施行細則之規定，原有合法建築之建蔽率為 60%、容積率為 180%，本案住 1-1(原有合法建築)之建蔽率為 60%、容積率訂為 150%(考量住 1-1 係由保護區變更為住宅區，無需回饋，並參考科園特定區計畫第一種住宅區之建蔽率為 60%、容積率為 150%)，毋須回饋。</p> <p>(2)非建成區：採市地重劃整體開發方式，地主依市地重劃相關法令規定負擔相關費用及配回可建築用地，並規劃分區為「住 1-2」，其容積率則比照科學工業園區特定區計畫之住宅區訂為 200%(係參考科園特定區計畫之第二種住宅區：建蔽率 60%、容積率 200%)。</p> <p>2.綜上，建議住 1-1 容積率維持為 150%。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>
15	<p>巫奇整等 531 人陳情同意採自辦市地重劃方式開發，說明如下：</p> <p>陳情人位於「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討暫予保留第一案)(高峰里聚落附近保護區檢討變更)案」市地重劃整體開發區內之土地(本人持有土地清冊如下)，同意採自辦市地重劃方式開發，以加速本市地重劃整體開發區之時效，同時可避免新竹市政府是否能如期編列預算之疑慮，且讓新竹市政府更有充足人力，扮演督導及審核之角色，使得本市地重劃整體開發區達成共創雙贏(市府、地主)之目標。</p>	<p>建議酌予採納，調整開發方式規定。</p> <p>說明：</p> <p>1.依陳情人連署陳情書統計，陳情人人數為 517 人，佔市地重劃範圍私有地主人數 64.22%，其重劃範圍內持分面積合計 16.1694 公頃，佔市地重劃範圍私有地面積 62.74%。</p> <p>2.本案 102 年 6 月 25 日內政部都委會會議決議略以：「請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，í」，考量加速市地重劃整體開發區之時效，建議調整為：「請都新竹政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，í」，以茲妥適。</p>	<p>一、本案專案小組原則同意依平均地權條例相關規定辦理市地重劃，請市府再加強相關說明，提請委員會議討論決定。</p> <p>二、本案非屬現有聚落合法建築密集之地區，擬由保護區變更為建築用地，並以市地重劃方式開發，行政院已原則同意，惟因公民或團體陳情意見建議改以自辦市地重劃方式辦理，如經本會決議採納，建議新竹市政府本於職權認定</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
			與行政核示內容是否一致，如有不一致者，建請重新依行政程序再報請行政院核示。
16	<p>巫倉琳等 91 人陳情商業區調整為公園用地，說明如下：</p> <p>緣於新竹市政府辦理高峰里都市更新重劃案，將何家園餐廳旁數筆土地規劃為商業用地，實屬可惜與不智，本地居民多數反映原地原物保留，懇請留給後代子孫一塊乾淨的休閒空間，請查照！</p> <p>說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該數筆土地上目前已有種植數十年的各類樹種，林蔭蒼翠，儼然是一處現成的公園綠地，常有本地居民散步其間吸收芬多精，且無車輛行駛其中，是一個安全又多益的休閒淨土。 2. 里內居民陳情反映，高峰里人口數七千多人，幅員遼闊，分散居住於其中，是否已達設立一個特定商業區之必要，若未達此標準何苦將現有公園林木砍斃殆盡，另外建造一個硬梆梆的商業區，此舉顯然已違背植樹綠美化、環保減碳及市府重劃本區之美意，所以居民多建議懇請市府執行單位評估是否可保留該區域為公園使用，留給老人家一個舒活筋骨，臨老健身的地方，也留下一片給後代子孫的清淨樂土，倘獲上級單位恩准感激不盡。 3. 請市府相關單位多訪查民情，聽聽市民百姓發聲以瞭解民眾所需，以解民生疾苦並且以民眾之需求為施政方針，若政府能把此陳情意見納入則居民萬幸，市民萬福。 	併編號 14 意見 1 處理。	建議依市府研析意見辦理。
17	<p>溫于嫻陳情保留建物(三合院)範圍，說明如下：</p> <p>因為我們高峰里已經沒有三合院，我要保留五十幾年的祖厝，且我們三代住在這裡平平安安的，現在怪手一挖，我們不是全完了嗎？現在三合院已沒有保存的這麼完整的，所以我要留來當作古蹟。</p>	<p>建議酌予採納，部分陳情土地調整為第 1-1 種住宅區。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情範圍包括高翠段 682、683 地號，騰本面積 1203m²，建議配合合法建物完整範圍，將其中 837m² 劃設為第 1-1 種住宅區，不納入市地重劃範圍；其餘 366m² 納入市地重劃範圍內，另需由陳情人切結配回 92 m² 之住 1-2。 2. 配合合法建物出入及周邊整體土地使用規劃需求，調整附近地區出入道路系統及公兒 3 範圍。 3. 陳情人並於 103 年 2 月 26 日簽署切結書在案。 	建議依市府研析意見說明事項辦理。
18	何家園要求各正本受文單位應協助全面清查檢視本案市地重劃案範圍內之山坡地回填區分布範圍，並且應予全	除配合編號 6 及編號 14 意見 1 調整部分商業區為公園用地及住宅區外，其餘併內政部審議階段人陳編號 6 研析意見 1-(2)-B、編號 14 研析意見 2 及編號 19 研析意見 2	建議依市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>數排除於本案市地重劃案範圍外，其中包括何家園遭廢棄土傾倒波及之高翠段 259 號私有灌溉水塘乙座，為求居住安全起見，山坡地回填區均不宜納入本案市地重劃範圍，否則將尋求法律途徑，訴請返還我高翠段 259 號灌溉水塘之原始地貌，說明如下：</p> <p>1. 新竹科學工業園區建廠時期，承包商將大量來自新竹科學園區之廢棄土傾倒回填於保護區本案市地重劃範圍內(如附件)何家園所屬之私有灌溉水塘高翠段 259 號土地乙筆亦遭回填廢棄土掩埋，何家園非但不同意遭掩埋之高翠段 259 號劃設納入住宅用地，而且要求清除回填覆蓋之廢棄土，返還灌溉水塘之原始地貌，以防杜山坡回填區納入住宅區後，未來若大興土木，回填區的安全穩定性，不確定性，勢將牽動受廢棄土所包圍之何家園合法建築物地基及生命之危害。</p> <p>2. 以上訴求若與我方(何家園)意見相左，我方將尋求法律途徑解決爭端。</p>	<p>辦理。</p> <p>說明：</p> <p>1. 原內政部審議階段市府研析意見如下：</p> <p>(1) 人陳編號 6 研析意見 1-(2)-B 略以：</p> <p>「í B. 經地質鑽探分析顯示「BH-5 回填層厚約 1.8 公尺，店子湖層厚約 3.5 公尺，頭崙山層厚約 14.7 公尺。BH-6 無回填層，店子湖層厚約 8.1 公尺，頭崙山層厚約 11.9 公尺。故本區域以礫石夾粉土質中細砂為主，屬於承载力高且穩定之地層，適宜作為一般建築開發使用」。另經檢視陳情人所提早期屬山谷地及湖泊區域本案業已規劃為公園用地，非屬可建築用地。í 」</p> <p>(2) 人陳編號 14 研析意見 2 略以：</p> <p>「í 2. 有關陳情回填 A 區、回填 B 區有安全疑慮乙節，說明如下。</p> <p>(1) 回填 A 區位於計畫區東南側，建議依市都委會審議通過之公展期間人陳編號 5 處理情形辦理，處理情形內容如下：本計畫已於 100 年 8 月配合陳情位置進行地質鑽探作業，依鑽探現場施作之標準貫入試驗，其 N 值為 4~10，依經驗公式 $qa=0.88N$，得其承载力為 $3.52\sim 8.80t/m^2$，可知陳情位置之回填層對於一般建物基礎具足夠之承载力。</p> <p>(2) 回填 B 區位於何家園餐廳附近，建議併編號 6 及編號 9 處理。</p> <p>(3) 綜上，回填 A 區、回填 B 區應無地質安全之疑慮，故建議不予採納。í 」</p> <p>(3) 人陳編號 19 研析意見 2 略以：</p> <p>「í 2. 有關回填 A2 區有安全疑慮乙節，依據「『新竹市高峰里保護區都市計畫檢討變更案』環境影響評估及水土保持計畫委託技術服務案」地質鑽探報告內容(詳計畫書附件八)，其係於 100 年 4 月 27 日進行鑽探共 17 孔，並於 100 年 8 月 15 日再鑽探 6 孔，採均勻分布各區塊，其中 BH-21、BH-22 及 BH-23 位於 A2 區，地質鑽探分析顯示「BH-21(0.0~10.5m) 回填紅棕色、黃褐色及黃棕色砂質粉土夾礫石；BH-22(0.0~16.5m) 回填紅棕色、黃褐色及灰黑色砂質粉土夾礫石、紅磚及水泥塊(其中 3.7~3.85m 及 12.7~13.0m 為水泥塊)；BH-23(0.0~7.0m) 回填紅棕色、黃褐色及灰黑色砂質粉土夾礫石、紅磚及水泥塊(其中 6.4~6.54m 及 6.84~6.9m 為水泥塊)。」其 N 值為 4~37，依經驗公式 $qa=0.88N$，得其承载力為 $3.52\sim 32.56t/m^2$，對於一般建物基礎具足夠之承载力。í 」</p> <p>2. 102 年 6 月 25 日內政部都委會第 806 次會議決議內容如下：本案陳情人已列席說明，有關陳情意見涉及土地使用分區變更部分，建議依市府研析意見辦理。</p> <p>3. 綜上，除配合編號 6 及編號 14 意見 1 調整部分商業區為公園用地及住宅區外，其餘併內政部審議階段人陳編號 6 研析意見 1-(2)-B、編號 14 研析意見 2 及編號 19 研析意見 2 辦理。</p>	
19	周建元等 4 人陳情新竹高翠段 136、136-3、136-4、136-5、136-6 地號不同	併第二次公展階段人陳編號 1 處理。	併本表編號 1 辦理。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>意且不參加新竹市政府都發處所提之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部份)(第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更)案，並反對新竹市政府都市計畫委員會第 237 次會議紀錄決議，說明如下：</p> <p>1.新竹高翠段 136、136-3、136-4、136-5、136-6 地號地主：周建元、周桂賢、周建成、周翔揚等 4 人，不同意且不參加「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部份)(第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更)案」。</p> <p>2.103 年 2 月 13 日新竹市政府都發處會議，完全無任何確定配套說明，例如(住宅區)和(商業區)徵收百分比等資訊，即強迫本人必須在 7 日內回覆二擇一的答覆，甚為不合理。且直接發函強迫接受(住宅區)選項，完全無視本人長輩及本人等多次陳情表達之意願。</p> <p>3.敬請 貴處協助告知新竹市政府應重視人民請願之訴求。</p>		
20	<p>宋曼理陳情有關於「新竹市都市計畫委員會第 237 次會議紀錄」編號：再主 7 陳情案決議內容，提出異議如說明二、三，請查核並予該地區合理合法之規劃。</p> <p>說明：</p> <p>一、復貴府中華民國 103 年 4 月 8 日府都計字 10300884441 號函。</p> <p>二、依旨接會議決議內容說明 2.「原市都委審決方案係依其合法建物範圍(70 年前有門牌登記)及使用範圍劃設乙種工業區」，本人前陳情案已述明永傑空調公司新廠區建物非民國 70 年前建物，該廠以舊門牌號碼移花接木擴大範圍，貴府未予詳查，仍以「考量其合法工廠權益及合法建物權益」，將該廠擅自擴增之面積 5,214 平方公尺，逕劃為「乙種工業區」，與法不合。</p> <p>三、本計畫所劃「乙種工業區」所在地，依本文所附民國 84 年 6 月 15 日林務局農林航測所項片正本，圖示 84 年該區西北側能為空地並無建物，足以證明該公司新廠房為違章建物，非民國 70 年前興建。</p> <p>四、再次重申永傑空調公司新廠區之建物非合法建物，土地亦非合法使用，請詳查並維護社會公平正義原則。</p>	<p>併第二次公展階段人陳編號 7 處理。</p> <p>說明：</p> <p>1.本案市都委會第 237 次會議決議內容略以：「考量其合法工廠權益及合法建物權益」，前述指稱之合法工廠權益及合法建物權益，係指合法登記之工廠範圍(面積 651.6 平方公尺，不納入市地重劃範圍)，其餘非合法登記之工廠範圍(面積 5214 平方公尺)則仍維持劃設乙種工業區，惟需納入市地重劃範圍，以符合公平負擔原則。</p> <p>2.綜上，建議併第二次公展階段人陳編號 7 處理。</p>	併本表編號 7 辦理。

附件 本會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議決議處理情形

806 次部都委會決議	處理情形說明
<p>本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 6 月 6 日府都計字第 1020301961 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>一、本案非屬現有聚落合法建築密集之地區，擬由保護區變更為建築用地，並以市地重劃方式開發，本會原則同意。惟因涉及行政院核示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」之政策，請新竹市政府就其開發方式確實無法依行政院上開政策辦理之理由，先行依行政程序專案層報行政院核示；如行政院核示不同意以市地重劃方式開發者，則改以區段徵收方式辦理。</p>	<p>遵照辦理，本案業經行政院 102 年 10 月 14 日院臺建字第 1020061533 號函核示原則同意採市地重劃方式辦理開發。</p>
<p>二、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	<p>1. 遵照辦理，本案業於民國 102 年 10 月 30 日至 102 年 11 月 28 日止辦理第二次公開展覽，第二次公展期間共有 18 案人陳案件涉及主要計畫內容，其中第 4 案、第 6 案、第 7 案、第 12 案、第 14 案、第 16 案、第 17 案部分採納，需配合調整計畫範圍、部分土地使用及公共設施用地位置、市地重劃範圍，其餘皆維持第二次公展方案，業經新竹市都市計畫委員會第 237 次會議審議通過，詳「三、第二次公展期間人民或團體陳情意見綜理表(涉及主計部分)」及附圖 1。</p> <p>2. 另市都委會審決後新增陳情案 2 案，詳「四、市都委會審決後新增人陳綜理表(涉及主計部分)」。</p>
<p>三、為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>四、擬以市地重劃方式開發部分：應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p> <p>(一)請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟</p>	<p>遵照辦理，配合第二次公展期間人陳案件第 15 案酌予採納，依陳情人連署陳情書統計，陳情人人數佔市地重劃範圍私有地主人數 64.22%，其重劃範圍內持分面積佔市地重劃範圍私有地面積 62.74%，本府考量加速市地重劃整體開發區之時效，建議調整為：「…(一)請都新竹政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，…」，以茲妥適。</p>

806 次部都委會決議	處理情形說明
<p>如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>(三)配套措施及辦理程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫前期作業。 2、於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。 3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。 	

第 4 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 96 年 3 月 8 日第 168 次會議、97 年 5 月 16 日第 181 次會議、97 年 6 月 12 日第 183 次會議、97 年 9 月 4 日第 186 次會議及 99 年 7 月 23 日第 199 次會議審議通過，並准新竹市政府 97 年 9 月 23 日府都規字第 0970087617 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 10 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會賴委員美蓉（召集人）、林委員秋綿、張前委員梅英、黃前委員德治、孫前委員寶鉅組成專案小組，於 97 年 10 月 24 日召開 1 次會議，因賴委員美蓉任期屆滿，經再簽奉核可，由馮前委員正民擔任召集人，於 98 年 8 月 6 日、99 年 11 月 11 日、100 年 6 月 28 日、101 年 5 月 17 日召開 4 次會議，因馮前委員正民任期屆滿，經再簽奉核可，由賴委員美蓉再度擔任召集人，於 103 年 3 月 6 日、103 年 3 月 27 日召開 2 次會議，獲致具體建議意見，案准新竹市政府 103 年 7 月 7 日府都規字第 1030134712 號函送修正計畫書、圖到部後，爰提會討論。

決議：據新竹市政府列席代表說明，依行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函示同意新竹市轄區納入都市計畫範

圍辦理擴大都市計畫，該府配合建構內灣支線世博（千甲）車站、世博台灣館、藝文園區、跨新竹縣市聯絡道路等重大建設，辦理本新訂都市計畫，應有需要，故本計畫案請新竹市政府依下列各點補充相關圖說資料，交由專案小組繼續聽取簡報，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。

- 一、新竹市政府評估檢視計畫區範圍內建物密集，全區辦理區段徵收之財務不可行，經市府再擬劃設 A 區（A-1、A-2、A-3）及 B 區（A-2 區以區段徵收方式辦理，A-1、A-3 及 B 區以市地重劃方式辦理），惟 A-2 地區仍須報奉行政院核定為重大建設及提請本部土地徵收審議小組報告公益性與必要性等行政程序，其重大建設內容及公益性與必要性為何？能否辦理開發？不無疑義，故有關市府所提本計畫案前經行政院核示同意辦理擬定都市計畫，為免各分區開發方式之分回土地與共同負擔比例不同，造成本計畫區發展失衡之情形發生，本計畫擬全區採市地重劃方式辦理開發乙節，請再補充無法以區段徵收方式辦理之具體理由，及全區辦理市地重劃之可行性研析。
- 二、本計畫案以市地重劃方式辦理開發，後續如經本會審議通過確定不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依行政院核示事項（都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收）辦理之理由，另依行政程序專案報請行政院核示。
- 三、本計畫內容與原公展草案差異太大，如經本會審議通過，請新竹市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開

展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、本計畫案應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

五、逕向本部公民或團體陳情意見部分：專案小組會議後之陳情意見及部分陳情繼續務農等訴求，請新竹市政府研提研析意見，交由專案小組繼續討論。

六、附帶建議：有關行政院函示「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地，一律採區段徵收方式開發」之適宜性部分，請內政部營建署與地政司另案研議。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

新竹市政府依本會專案小組 5 次會議之初步建議意見，重新調整計畫範圍為 239.0722 公頃，並依計畫區內外道路系統銜接、公共設施用地負擔比例、自然地形或道路界線、開發財務平衡及建物密集程度等原則，經該府研議分析後，區分為 A 區（A-1、A-2、A-3）及 B 區，其中 A-2 區以區段徵收方式辦理開發，A-1、A-3 及 B 區以市地重劃方式辦理開發，為求審議一致性及計畫完整性，建議本計畫案請新竹市政府依照下列各點修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議；至於 A-2 區以區段徵收方式辦理開發部分，建議俟委員會審議後，請市府依土地徵收條例規定報請行政院核定為重大建設及提請本部土地徵收審議小組報告公益性與必要性等行政程序後，交由專案小組繼續討論，俟獲致具體建議意見，再提會討論。

（一）背景緣由與計畫需求：

- 1、行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函示略以：「所報新竹市為因應本院核定之『新竹科學城發展計畫』及該市未來發展之需要，請准予將全市轄區納入都市計畫範圍辦理擴大都市計畫一案，請照內政部研商結論辦理」，內政部研商結論略以：「本案擬辦理擴大都市計畫案有其必要，建議行政院同意辦理，．．．1.本案計畫範圍內之山坡地應劃設為保護區，農業區除必要之計畫公共設施用地外，不得劃設為其他都市發展用地。」，建議補充本計畫案擬定之背景緣由、新訂都市計畫之需求與合理性、辦理經過與歷程及行政院上述函示內容與證明文件。
- 2、行政院 83 年 6 月 27 日函示：「本案計畫範圍內之山坡地應劃設為保護區，農業區除必要之計畫公共設施用地外，不得

劃設為其他都市發展用地」部分，基於新竹市時空環境背景變遷及新竹市都市發展之實際需要，建議市府先行研擬解決替代方案送由本部後，再另案報請行政院解除上開「山坡地應劃設為保護區」之限制。

（二）區段徵收（A-2 區）

- 1、請提內政部土地徵收審議小組報告，以檢視辦理區段徵收之公益性及必要性。
- 2、原編定特定農業區土地部分，請循行政程序報由行政院核定為重大建設所需者後，再行辦理後續區段徵收作業。
- 3、請補充新竹市政府地政局認可之區段徵收可行性評估報告及農業主管機關同意變更證明文件。

4、通案性規定：

- （1）請新竹市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟新竹市都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- （2）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

（三）市地重劃（A-1、A-3 及 B 區）：本案現有聚落合法建築密集之地區，擬由透過新訂都市計畫劃設為建築用地，並以市地重劃方式開發，如經本會審議通過確定不採區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依行政院核示事

項（都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收）辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。

- 1、請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- 2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- 3、配套措施及辦理程序：
 - (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫先期作業。
 - (2) 於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
 - (3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(四) 本部地政司意見：

1、區段徵收部分：

- (1) 本司意見詳如會議資料第 1-4 頁編號四所列，本案擬辦理區段徵收範圍如含括特定農業區土地部分，依土地徵收條例第 3-1 條第 4 項規定，應先報經行政院核定為重大建設所需者，始得徵收。
- (2) 有關本案經新竹市政府重新評估後，劃分 4 單元，其中 A-2 單元因財務可行擬採區段徵收方式開發，除仍須踐行前開報經行政院核定為重大建設所需者外，應擬具 A-2 單元範圍之區段徵收評估報告書及後續公益性及必要性評估報告，並請依區段徵收實施辦法第 4 條、第 5 條及第 5-1 條、本部 101 年 11 月 22 日台內地字第 1010367327 號函示規定項目辦理(內容含括土地所有權人參與區段徵收及繼續耕作意願調查情形、安置計畫…等)，俾供本部都委會及土地徵收審議小組審議參考。
- (3) 至其餘 A-1、A-3 及 B 單元等 3 處，市府認為符合本部 92 年 1 月 4 日台內營字第 0920084077 號函示(經行政院 91 年 12 月 6 日函同意)之特殊情形，擬改採市地重劃方式辦理 1 節，事涉營建署對於該函示有無符合免辦區段徵收 8 項特殊情形之認定事宜，本司無意見。

2、市地重劃部分

- (1) 本案係為新訂都市計畫，其涉及特定農業區變更部分，依行政院函示規定係以區段徵收方式辦理。本案依劃分整體開發地區單元 A-1、單元 A-3 及單位 B 等 3 處，依新竹市政府地政處市地重劃可行性評估，以區段徵收方式財務不可行，擬以市地重劃方式辦理開發，其開發方式無法辦理

區段徵收之理由，如經行政院核准後，再行辦理後續市地重劃。

(2) 依案附新竹市政府地政處市地重劃可行性評估報告書：

- A、本案前開 3 處整體開發地區之重劃共同負擔分別為單元 A-1：59.46%、單元 A-3：59.97%、單位 B：59.92%，依平均地權條例第 60 條規定，其超過法定 45% 部分，仍應須徵得私有土地人數、面積過半數之同意始得辦理。另本案 3 處之財務雖經評估可行，惟重劃區之土地所有權人意願為何？仍請作意願調查，以避免不具可行之都市計畫。
- B、單元 A-1、單元 A-3 整體開發地區之土地使用計畫，各劃設 1 處「農業區」，並以該區有意願維持農耕之土地所有權人切結領回，不列入重劃總面積 1 節，其涉及重劃負擔、土地分配、地籍整理等之執行，恐衍生公平性問題，且與市地重劃係以配回可建築土地之原則似有未符，建議剔除於重劃範圍。
- C、單元 A-1、單元 A-3 及單位 B 等 3 處，均將「公共設施管理維護費」列為工程費用 1 節，查該項費用非屬平均地權條例第 60 條及其施行細則第 82 條所規定應共同負擔項目，建請刪除。

(五) 行政院環境保護署意見：

- 1、各項開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關所提計畫內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及本署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定。本案開發行為如符合前開「認定標準」或公告規定者，應實施環境影響評估。

2、另本案開發若涉及已通過之環評書件內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理變更申請。

3、本案所涉開發行為應否實施環境影響評估及其辦理時程，請開發單位洽新竹市環境保護局協助釐清。

(六) 本案如經大會審決，後續辦理事項：

1、本計畫內容與原公展草案差異太大，建議依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(七) 公民或團體逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1	台灣電力公司新桃供電區營運處(隆恩段 84-1、85-2、85-3 地號)	有關新竹市政府辦理「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫案」，請將區內本公司自有輸電線路塔基地變更為「電路鐵塔用地」。	1. 依貴署 97 年 11 月 6 日營署都字第 0972919365 號函及本公司輸變電工程處中區施工處 97 年 11 月 11 日 D 中區字第 0971100220 號函辦理。 2. 本計畫區東側鄰中山高速公路之農業區有本公司 69 仟伏新竹-鐵竹及新竹-竹北架空線路經過，市府原規劃開闢 40 米道路跨越頭前溪銜接竹北市，現計畫內容已無計畫道路，前述架空線路因未妨礙開發計畫可維持現狀使用。 3. 前揭線路有兩座鐵塔用地為本公司自有地，分別為新竹-鐵竹 13 號及新竹-竹北 21 號，座落對照則為新竹市隆恩段 84-1 地號；同段 85-2 及 85-3 地號。查用地均已辦	建議不予採納。 理由： 該陳情位置位於本案未來水利路向北延伸、跨越頭前溪銜接竹北市之 30 米寬預定道路之範圍及商(專)區，為避免影響道路興闢及整體土地使用規劃，建議不予採納。	1. 建議准照新竹市政府研析意見辦理。 2. 本案另請新竹市政府補充後續協助配套措施。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			竣變更(更正)編定為「特定目的事業用地」，茲考量鐵塔合法使用與輸電路永續經營，請同意納入計畫變更為「電路電塔用地」，已符實情。		
逕 2	新竹市指源宮管理委員會(水源段 878、1006 地號)	有關「頭前溪沿岸都市計畫」乙案，鈞府將本宮管理委員會所屬土地暨鄰近土地納入宗教用地案，目前有水利會及葉章火等人所有 2 筆土地陳情鈞府協助協調處理	目前水利會(水源段 878 地號)及葉章火(水源段 1006 地號)等人所有 2 筆土地陳情鈞府協助協調處理；水源段 975-1 地號已取得不動產信託契約書。	建議部分採納、部分不予採納。 理由： 1. 考量指源宮為合法登記之寺廟，為保留指源宮主體及相關設施之完整，建議修正宗教專用區範圍。 2. 宗教專用區納入整體開發範圍辦理開發時應依相關整體開發規定辦理，以維護相關土地所有權人權益及符合公平正義原則。 3. 部分 878、975-1、1006 地號土地，係考量地區整體交通動線、整體開發配地等原則，建議不予採納。	建議本案除廟方已取得土地產權部分，同意變更者外，其餘准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 3	台灣自來水股份有限公司第三區管理處	本處於會議中所提三點建議未蒙列入會議紀錄內，因攸關大新竹地區自來水系統供應安全建請補列： 1. 本案都市計畫全區範圍皆在經濟部 93 年 9 月 14 日公告之「新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區」範圍內，建請重視區內污水排放之處理，避免有自來水法第 11 條所列之貽害自來水水質水量之行為。 2. 依據新竹市政府簡報內容，本都市計畫區內污水排放已納入新竹市污水下水道系統建設規劃內，惟計畫書內並無相關規劃資料，建請	有關 貴署辦理內政部都市計畫委員會專案小組聽取新竹市府簡報「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫案」第 2 次會議初步建議意見，本處補充意見如說明，請 查照。	建議部分採納，部分說明如下。 理由： 1. 本計畫區污水下水道系統業已納入新竹市污水下水道系統分期建設之遠期計畫，且本計畫區污水下水道系統未來將配合整體開發作業時興闢完成區內污水下水道管線。另於本府民國 98 年 10 月 28 日內政部都委會審議階段第 7	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>補列並考量其建置範圍及規劃期程是否適當？因計畫區範圍內，目前之污水係經由隆恩圳、東大排、冷水坑溪及柯子湖溪直接排入頭前溪內，將來本計畫完成時將引入大量人口及工商活動，若污水下水道系統無法如期完成，其所產生之大量污水仍照目前方式逕行盤入頭前溪中，勢必超過河川自淨能力，導致水源污染，嚴重影響大新竹地區之供水安全。</p> <p>3. 本案計畫範圍內之道路規劃與現有道路將有大幅變更，導致本處新竹給水廠既有管線及配水管線等供水設施必須配合遷移，其所需費用應由開發單位負擔。</p>		<p>次工作會議，經本府下水道主管機關表示本計畫區未來將可配合鄰近已完成之全市污水下水道系統分期建設計畫之主要幹管，優先協助銜接一併納入新竹市污水下水道系統，將污水送至客雅溪污水處理廠處理，應不致造成對既有自來水廠取水水質之影響。</p> <p>2. 本案未來自來水管線遷移費用將依區段徵收或市地重劃等相關法規規定辦理。</p>	
逕 4	楊國村等 6 人(隆恩段 858、867、870、871、873、877、878、879、995、996、997、998、999、1000、1006、1007、1009、1010、1011、1012 等 20 筆地號)	<p>1. 都市計畫應本於公平公正之原則辦理，但本都市計畫分區單元 I、K 係採用區段徵收方式開發，而其他分區單元則採市地重劃方式，由於區段徵收配回地主比例為 40%；而市地重劃之配回土地比例多在 45%(含)以上，在同一計畫區內且相鄰區域採二種手段，顯有不公平現象，更何況區段徵收需將本人土地搬離原有區位，將與竹北區段徵收案同樣陷入大財閥之炒作，勢必嚴重影響民眾參與開發意願，並成為日後辦理區段徵收時之抗爭源頭。</p> <p>2. 另 I、K 單元採用區段徵收，係為加速千甲站區附近之開發速度，以因應車站之發展需求。而站區附近土地多為本人及家族成員所持有，無需在耗時費力整合地主，故若能比照其他單元採用市地重劃方式，可承諾於都市計畫發布實施後即展開市地重劃作業，同樣能達成</p>	建請取消本都市計畫分區單元 I、K 原擬採用之區段徵收開發方式，改比照其他分區單元，均採用市地重劃方式，以維持公平性及促進民眾開發意願，並確保民眾之財產權益。	<p>建議依中央相關法令規定辦理。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。</p> <p>2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。</p>	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		前述優先開發千甲站區之目的，又可保障民眾之財產權利。			
逕 5	林祺柄等 118 人 (隆恩段等多筆地號)	<p>1. 陳情人為新竹市千甲里隆恩段土地所有權人，其所有座落土地納入新竹市頭前溪沿岸地區都市計畫多時，因遲未發布實施，影響其開發及處分之權益，祈盼 鈞府能加速推動完成。</p> <p>2. 另按 鈞府網站於民國 99 年 01 月 15 日發佈之市政訊息標題「許明財市長指示全市擴大都計案調整推行五處都市更新案積極辦理」內容有關「.....，另頭前溪沿岸、機場附近兩案，按內政部規範之區段徵收擬劃執行。.....」，本地區如採區段徵收方式開發，恐因經費預算及土地分配內容而延宕開發進度並損及土地所有權人財產權益，敦請 鈞府整體考量全市規劃發展且開發方式能顧及多數民眾意願，以市地重劃方式開發，特向 鈞府陳情。</p> <p>3. 有關本區都市計畫辦理進度及採市地重劃之開發方式，爰請惠覆！</p>	儘速完成本市擴大都市計畫案(頭前溪沿岸地區都市計畫)並以市地重劃開發方式辦理。	建議依中央相關法令規定辦理。 理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 6	陳興來(隆恩段 485 地號)	<p>(敬愛的市長 您好：在您百忙之中企盼能抽空瞭解，不勝感激。本人世居竹市千甲、水源地區，貴府刻在規劃都市計畫【擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫暨細部計畫案】，將全市內入都市計畫，立意非常良好。</p> <p>1. 在上開都市計畫區，仍保留部分農業使用劃設農業區。</p> <p>2. 本案仍大量規劃八公尺計畫道路，已不合時宜。八公尺太窄，路邊停車在所難免，造成行的不便。</p> <p>3. 在這區僅設少量停車場，影響居住品質及市民停車，</p>	<p>1. 建議在農業區與其他分區(住宅區)分界處，應以原有(現有)道路北側作為規劃道路之北側境界線，以免現有住戶部分需拆除，而無法配地影響住戶權益。若干年後，農業區變更為其他分區時(通盤檢討時)又要再拆一次，非常擾民。</p> <p>2. 建議應規劃至少十公尺以上道路。</p> <p>3. 建議多設兒童遊戲場或公園，以提高居住品質。請 貴府於小組或大會時，能通知本人到場說明。</p> <p>4. 建議本案採區段徵收方式以示公允，免於黑社會勢力介入，例如竹市之關長及光埔</p>	建議部分採納，部分說明如下： 理由： 1. 陳情農業區邊界道路調整事宜，考量道路層級、交通動線及降低拆遷既有建物，參採陳情建議依現況道路及考量道路安全性原則，調整道路線型及路寬為 10 公尺。 2. 本案交通系統係依未來需求，劃設聯外、主要、次要及地區道路	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>車輛將使用路邊停車而影響交通安全。</p> <p>4. 公園很少，綠地規劃皆位於地屬起伏區，將來無法使用。</p> <p>5. 本區都市計畫尚在規劃階段，即有開發公司向地主取得土地同意，影響都市規劃，將同意地主附近規劃較寬道路，或僅取得較寬道路之地主，以增加開發利潤。</p>	採私辦市地重劃方式，民怨連連，地主生活在恐懼不安之中。請大有為之市長能體察實情採區段徵收，配餘地亦可挹注市府之龐大負債。	<p>系統，應能符合地區需求。</p> <p>3. 所陳情增劃設公共設施事宜，經查本案主要計畫業劃設佔都市發展腹地約 38%之公共設施，應有提高環境品質之實質效益。</p> <p>4. 經依內政部都委會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情土地已非屬本計畫範圍內。</p> <p>5. 所陳情開發方式意見建議依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函示及相關核示內容為準。</p>	
逕 7	新竹縣政府	依據本縣縣務會議指示事項及工務處處務會議紀錄辦理。(新竹縣政府 99 年 3 月 17 日府工土字第 0990040906 號函)	請 貴府惠予考量於新竹市東區納入都市計畫檢討時配合規劃「竹北市縣政二路銜接新竹市公道五新闢工程」之計畫道路，以期改善交通及辦理後續相關事宜，惠請 查照。	建議酌予採納。 理由： 本計畫業將「竹北市縣政二路銜接新竹市公道五新闢工程」納入考量，並規劃 30M 計畫道路銜接該道路，以預留未來與新竹縣道路銜接之交通需求。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 8	台灣自來水第三區管理處	有關貴府辦理「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)」，函詢新竹市千甲段 1122-3 地號土地是否仍有使用計畫一案，請 查照。(台灣自來水股份有限公司第三區管理處 99 年 3 月 11 日台水三總字第 09900029400 號函)	1. 復 貴府 98 年 12 月 2 日府都規字第 0980133413 號函。 2. 旨揭用地旁本處目前已完工新竹調節池一座，使用功能尚稱良好，且已完成之柯子湖溪取水工程，使本公司新竹二場原水可由寶山及寶二水庫原水供給替代，故而貴府函詢該用地使用性降低，無其他使用計畫。	所陳情意見說明如下。 理由： 經依內政部都委會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情土地已非屬本計畫範圍內。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 9	柯慧美 (隆恩段 448-2 地號) 陳根榮 (隆恩段 448、448-1、449 地號)	上列隆恩段地號，屬部分農業區、部分道路用地，其中農業區非屬整體開發範圍，道路用地則納入整體開發範圍，造成民眾房地被迫分割，而不利於居住。	1.政府辦理都市計畫，建議儘量避開民宅。 2.本路段道路規劃 20 米，建議改為 15 米。	所陳情意見說明如下。 理由： 經依內政部都委會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情土地已非屬本計畫範圍內。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 10	新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會	1.本重劃案係依據農村社區土地重劃條例辦理重劃事宜。於規劃初期並以 鈞府都市計畫委員會審議通過之公展書圖內容規劃本重劃案之配置等相關內容，以不影響 鈞府擬定之主要計畫內容為原則；且於 97 年 6 月 12 日獲 鈞府都市計畫委員會第 183 次會議審議通過准予備查在案。 2.另本重劃案業於 98 年 6 月 29 日有條件通過環境影響評估小組審查，開發計畫亦於 98 年 5 月 26 日經非都市土地開發審查會原則同意備查。惟目前 鈞府刻正辦理修正之「擬定新竹市都市計畫(千甲車站附近地區)主要暨細部計畫」草案與前開備查內容有所差異，敬祈 鈞府體恤民情，將本會所辦理之重劃案內容納入檢討，以維地主權益。 3.鈞府所修正「擬定新竹市都市計畫(千甲車站附近地區)主要暨細部計畫」草案內容之計畫道路將拆除既有聚落民宅，為展現 鈞府仁民愛物之心，並維護地主權益，敬祈該都計案部分街廓及道路請再做調整，俾免生既有聚落民宅遭拆除之議，實感德政；茲檢附建議調整之街廓及道路方案供參。	貴府所修正「擬定新竹市都市計畫(千甲車站附近地區)主要暨細部計畫」草案內容之計畫道路將拆除既有聚落民宅，且與 貴府先前所備查本重劃會辦理之「新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區」案實有差異，懇請維護地主權益，敬祈將該都計案部分街廓及道路再做調整，以維民益。	建議酌予採納。 理由： 經查前溪自辦農村社區土地重劃案業經本府 102.12.核定開發計畫、103.1 核定重劃範圍，爰建議參採其意見修正本案土地使用計畫。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 11	台電公司	為確保供電品質及提高供電可靠度，敬請惠予協助配合滿足變電所設置之相關需求規劃開發，以利興建設置變電所。	建議變 1-1 變電所用地改劃設於原公 1-4 用地需配合修正之設置條件： 1.變電所出口管路穿越縱貫鐵路部分須埋設箱涵、涵洞	建議酌予採納。 理由： 1.所陳情公共工程開發事項，將於未來開發時與公	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>等，請於本案公共工程開發時一併代辦施工，否則未來無法施設涵洞。</p> <p>2. 如變電所僅留設臨縱貫鐵路 15 米道路，未來管路引出至 30 米寬計畫道路時，左轉至縱貫鐵路之車行地下道或箱涵，擴充管路將無法埋設，為避免未來於縱貫鐵路之車行地下道或箱涵出口處施設直井及考量維護因素，建議於靠內灣支線鐵路側規劃 20 米計畫道路，以利未來管路埋設。</p> <p>3. 變電所兩側計畫道路連接至 30 米計畫道路須滿足變電所設備搬運路徑需求(車輛迴轉半徑大於 14 米)，以利大型器材搬運。</p>	<p>共管線主管機關會議討論辦理。</p> <p>2. 依本府 103.2.25 召開機關協調會議決議，建議東移變電所用地並修正變電所用地範圍。</p>	
逕 12	徐韻音 (千甲段 1122-3 地號)	有關徐韻音小姐陳為貴府報部核定之「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫案」，建議將貴市千甲段 1122-3 地號國有土地變更為農業區，並將變電所遷移其他適合地點，以利休閒農場之籌設與營運乙案，請貴府先行審慎研酌，俟本部都市計畫委員會審議該計畫案時，再由貴府列席代表詳予說明，俾供審議之參考。	為本人於民國 98 年向新竹市政府申請籌設「向日葵農藝休閒農場」乙事，經過多次修正籌設計畫書後，本人於今年 2 月份中於獲得新竹市政府同意籌設許可在案(99 年 2 月 26 日府產農字第 0990018484 號函)，並要求本人於今(99)年 12 月份 31 日前完成該筆國有土地專案讓售及分割。本人遂持續租用國有土地千甲段 1122-3 地號，並投入大量人力、物力著手進行相關規劃、整地、設備採買等事項。未料，新竹市政府於今年 10 月 22 日、11 月 2 日所發公文中提出，上述該筆國有土地已劃入都市計畫範圍內(公園用地)，並於今(99)年 9 月 21 日提送至內政部審議，要本人自行斟酌是否要申請籌設。本人對於新竹市政府拿納稅人的時間與金錢開玩笑、如同兒戲的作法深表不滿，該區如早已規劃納入都市計畫公園用地範圍內，為何還要同意本人的休閒農場籌設許可申請呢？新竹市政府此舉，無疑喪失民眾對政府的信賴保護原則了。本人據悉，內政部營建署都委會將於今(99)年 11 月 11 日上	所陳情意見說明如下。 理由： 經依內政部都委會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情土地已非屬本計畫範圍內。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>午 9 時 30 分召開新竹市政府都市計畫之審議會會議，本人請求該委員會應酌情了解本人於本案件中所遭受到不平等之對待。並提出下列建議，供審議委員卓參，以維本人權益。建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 調整該都市計畫範圍，將該區保留為非都市計畫土地特定農業區(農牧用地)。 2. 勿將該區納入都市計畫範圍內，如果新竹市政府仍強渡關山執意納入，希劃入「都市計畫農業區」。 3. 該區位不適當，劃設偏僻，民眾使用不便，公園用地應劃入現規範「住宅區」範圍內較為合宜。 <p>以上建請審議委員卓參並主持公道，本人絕對會用最大的努力與熱情完成該休閒農場規劃與執行。</p>		
逕 13	彭喜燥 (隆恩段 1172 地號)	地號 1172 土地，經貴府規劃都計後，從中橫向開闢一條 12M 道路後，道路以北列為不徵收地，道路以南列為區段徵收地，如此本地有一部分列為不區段徵收，而且不徵收地縱深最深 11M 最淺不到 1M，依新建築法規，路邊必須退縮 5M，後面留防火巷 3M，所以僅剩 3M 縱深，以後如何蓋房屋，又如何利用，不就成了畸零地了嗎？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請市政府能將 12M 計畫道路南移 6M 就不會形成畸零地。 2. 請市政府將那塊地列入區段徵收內。 	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 14	石亞新 (隆恩段 1179 地號)	隆恩段 1179 地號，面積總共 147.78 坪，現況：臨路邊空地，種植果樹，未來徵收範圍只徵收 120 坪，剩餘 27.7 坪畸零地，無法利用。	將無法利用之 27.7 坪畸零地，納入徵收之範圍內。	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 15	陳宜蓁 (水源段 657 地號)	目前 657 是以不徵收，但我們覺得有產權不清且不鄰路等諸多問題存在，希望此地也能以併列入開發都市計畫內。	以小小市民心聲我們土地不多，如又被分開發及未開發，無法有塊自己完整的土地。又想請問我有 1155-2 及 657 那如 657 沒開發，那 1155-2 是否能配到地，請幫我們解決這些困	建議部分請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議，部分說明如下。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			擾。	理由： 1. 陳情內容係屬細部計畫範疇。 2. 所陳情土地分配問題，未來應依土地徵收條例或平均地權條例相關規定辦理。	
逕 16	溫金勇 (水源段 917 地號)	2-9-10M 計畫道路切到 917 地號，造成該地號土地一半徵收一半未徵收，使該土地無法有效利用。另，北側轉角彎度過大。	2-9-10M 計畫道路向北偏移，不要徵收本人土地。	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 17	許國壽(水源段 1028)	社區完整，房子剛蓋好不久，希望維持現況	不願意參加區段徵收	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 18	王振英(水源段 1029)	不同意拆遷，在先前都市計畫中已查核過無計畫徵收的狀況，全社區屋況完整且不影響道路規劃，保留社區原況。	不願意參加區段徵收	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
	楊鍾菊蓮(水源段 1027)	不同意拆遷，在先前都市計畫中已查核過無計畫徵收的狀況，全社區屋況完整且不影響道路規劃，保留社區原況。	不願意參加區段徵收		
	張翠瑛(水源段 1049)	1. 不同意拆遷且到今天才被通知將拆建物，非常憤怒。 2. 社區建築完整且不影響道路規劃，與原計畫書並不牴觸，如被徵收拆除，將會浪費社會資源，枉顧住戶權益，陳情合法建物原地保留。	不願意參加區段徵收		
	阮豐進(水源段 1043)	社區建築完整，房屋剛整修完畢，花費甚巨，希望市政府能維護原住戶權益，不能將只蓋 17 年的房子拆掉，浪費社會成本。	不願意參加區段徵收		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	呂素良(水源段1039)	社區完整，且房子整修已完工不久。	不願意參加區段徵收		
	鄭光銘	社區建築完整，希望政府能維持現狀，不要拆除且保留原址。	不願意參加區段徵收		
	湯禮賢	社區建築完整，希望政府能維持現狀，不要拆除且保留原址。	不願意參加區段徵收		
	江細李	本人知悉本計畫案，現成社區將被區段徵收拆除，然本社區屋齡未滿 20 年內之合法建物，既成的新社區規劃完善，高價位之別墅社區”千甲園”而社區未變更使用，仍是住宅區，若被以區段徵收拆除將會浪費社區資源，枉顧住戶權益，計畫區擬定為住宅，建請合法建物原地保留。	不願意參加區段徵收		
	黃河菱(水源段1054)	本人知悉本計畫案，現成社區將被區段徵收拆除，然本社區屋齡未滿 20 年內之合法建物，既成的新社區規劃完善，高價位之別墅社區”千甲園”而社區未變更使用，仍是住宅區，若被以區段徵收拆除將會浪費社區資源，枉顧住戶權益，計畫區擬定為住宅，建請合法建物原地保留。	原址保留改住一		
	江光智(水源段1030)	社區建物完整，房子剛整修花費不少，希望市政府能維持現狀，不要拆除保留原址。	不願意參加區段徵收		
	林晏德(水源段1031)	本社區建物完整屋齡也 17 年還是很少，住區環境適合住宅，應合信賴保護原則不同意區段徵收，應全部保留。	不願意參加區段徵收		
	楊惠琪(水源段1036)	本人座落於千甲路 7 巷 8 號之房屋係 94 年才購買，花費近千萬元，因家人口增加不夠居住重新裝修亦花費近 500 萬元，於 100 年 1 月 31 日才完工，如被徵收將破產如同被掃地出門。	不同意以區段徵收方式辦理開發，請保留原地原址原屋		
	葉惠真(水源段1048)	本社區規劃良好已居住多年不願意搬離此社區。	住家條件良好，我們不贊成此地被徵收		
	莊滿(水源段)	社區建築完整，房子整修花	不願意參加區段徵收		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	1033)	費不少，希望市政府能維持現狀，不要拆除保留原址。			
	劉蔚如(水源段1047)	千甲社區規劃良好，環境適應已久。	不願意參加區段徵收		
	李蘭英(水源段1050)	1. 社區完整。 2. 剛整修完成。	不建議徵收，應保留原有社區完整		
	張秀祝(水源段1037)	1. 不同意被徵收，投入巨資整修，已繳納將近十年空屋稅。 2. 社區並無都市計畫地。	不願意參加區段徵收		
	顏美姍(水源段1038)	社區完整，房子剛整修不久，希望維持現況。	不願意參加區段徵收		
	林陳碧珠(水源段1034、1035)	社區完整，房子整修剛蓋好不久，希望維持現狀。	不願意參加區段徵收		
	黃裕峰(水源段1032)	社區完整，房子剛蓋好不久，希望維持現狀。	不願意參加區段徵收		
	宋惠君(水源段1044)	不同意拆遷，房子有增值空間才購買，在先前都市計畫中已查核過，並無計畫徵收的狀況，近來才斥資數百萬整修完成，且全社區屋況完整。	本社區房屋完整且不影響道路規劃，應保留原社區原況		
	吳俊德(水源段1045)	不同意拆遷，房子有增值空間才購買，在先前都市計畫中已查核過，並無計畫徵收的狀況，近來才斥資數百萬整修完成，且全社區屋況完整。	不願意參加區段徵收，本社區房屋完整且不影響道路規劃，應保留原社區原況		
逕 19	何晨瑛等 27 人(共 26 戶)(水源段 1027-1055 等 29 筆)	1. 千甲園社區(以下簡稱本社區)陳情人，因部分社區住戶於 100 年 1 月 19 日收到新竹市政府都市發展處有關本社區辦理區段徵收問卷，經洽詢新竹市政府都市發展處承辦人員後，使得知本社區因「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫(草案)區段徵收範圍內而將予以拆除。在此之前，本社區住戶皆未曾知悉本計畫內容，也未曾被通知參加任何有關說明會。如此突然，令社區住戶不知所措，無法相信政府保護市民之責任在哪 2. 經查市府擬定之主要計畫(草案)將本社區土地劃定為住宅區，而本社區目前亦為	本社區目前使用型態(住宅)與該計畫所擬訂的土地使用方式(住宅區)型態相符，並未違背計畫目標，且為合法建築物與居住環境優良之既成社區，如社區拆除將影響小市民之居住問題，並將一生心血付之流水。基於憲法信賴保護原則，同時兼顧不浪費不必要之社會資源前提下，建議將本社區不予拆除原地保留，以保障小市民之生活。	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>住宅使用，符合該擬定主要計畫之土地使用，既然符合未來規劃，又何需拆除重建浪費資源，而本社區在當初承購時就為規劃完善的住宅社區，目前建築物屋齡約 17 年，結構與外觀皆安全無虞，居住環境優良，亦為合法建物(全體共 26 戶)，完全符合該計畫之計畫目標-發展優質舒適住宅社區，實無拆除重建之必要</p> <p>3. 另，經洽詢市府承辦人員得知，該區段徵收範圍內若符合合法建物聚落密集達 0.1 公頃以上或農業區建地目、農舍、甲建、乙建用地之條件，將優先列入保留範圍不予徵收拆除重建，爰上，應以住宅使用為保留原則，本社區之地目屬於建地，並現況為住宅使用，建築物為合法建物且社區總面積達 0.1 公頃以上，又為居住品質優良地區，完全符合前揭優先列入保留之條件，故理當予以保留。</p> <p>4. 本社區住戶單純，多數為受薪階級或退休長輩養老，辛苦儲蓄購屋，其中不乏多人仍在清償貸款中，如拆除後一輩子辛苦將付之流水，實無力在另置房屋。且每一住戶土地產權約為 120 平方公尺，倘市府以區段徵收拆除後再分配土地予地主，是否造成分回土地過小無法建築？或補償費與市價差額過大無法自行興建？且拆除中之社區居民又該何去何從？</p> <p>5. 綜上，本社區建築結構安全居住環境優良，且未違背該都市計畫主要計畫(草案)之計畫目標與土地使用分區規定，實無拆除重建之必要性，爰此，尚請研擬本都市計畫主要計畫時，妥為考量現住戶切身居住問題，將本社區列入不予拆除原址保留</p>			

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		範圍。			
逕 20	王振英(水源段1029)	不同意拆遷，在先前都市計畫中已查核過無計畫徵收的狀況，全社區屋況完整且不影響道路規劃，保留社區原況。	不願意參加區段徵收	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
	楊鍾菊蓮(水源段1027)	不同意拆遷，在先前都市計畫中已查核過無計畫徵收的狀況，全社區屋況完整且不影響道路規劃，保留社區原況。	不願意參加區段徵收		
	張翠瑛(水源段1049)	1. 不同意拆遷且到今天才被通知將拆建物，非常憤怒。 2. 社區建築完整且不影響道路規劃，與原計畫書並不牴觸，如被徵收拆除，將會浪費社會資源，枉顧住戶權益，陳情合法建物原地保留。	不願意參加區段徵收		
	阮豐進(水源段1043)	社區建築完整，房屋剛整修完畢，花費甚巨，希望市政府能維護原住戶權益，不能將只蓋 17 年的房子拆掉，浪費社會成本。	不願意參加區段徵收		
	呂素良(水源段1039)	社區完整，且房子整修已完工不久。	不願意參加區段徵收		
	鄭光銘	社區建築完整，希望政府能維持現狀，不要拆除且保留原址。	不願意參加區段徵收		
	湯禮賢	社區建築完整，希望政府能維持現狀，不要拆除且保留原址。	不願意參加區段徵收		
	江細李	本人知悉本計畫案，現成社區將被區段徵收拆除，然本社區屋齡未滿 20 年內之合法建物，既成的新社區規劃完善，高價位之別墅社區”千甲園”而社區未變更使用，仍是住宅區，若被以區段徵收拆除將會浪費社區資源，枉顧住戶權益，計畫區擬定為住宅，建請合法建物原地保留。	不願意參加區段徵收		
	黃河菱(水源段1054)	本人知悉本計畫案，現成社區將被區段徵收拆除，然本社區屋齡未滿 20 年內之合法建物，既成的新社區規劃完善，高價位之別墅社區”千	原址保留改住一		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		甲園”而社區未變更使用，仍是住宅區，若被以區段徵收拆除將會浪費社區資源，枉顧住戶權益，計畫區擬定為住宅，建請合法建物原地保留。			
	江光智(水源段1030)	社區建物完整，房子剛整修花費不少，希望市政府能維持現狀，不要拆除保留原址。	不願意參加區段徵收		
	林晏德(水源段1031)	本社區建物完整屋齡也17年還是很少，住區環境適合住宅，應合信賴保護原則不同意區段徵收，應全部保留。	不願意參加區段徵收		
	楊惠琪(水源段1036)	本人座落於千甲路7巷8號之房屋係94年才購買，花費近千萬元，因家人口增加不夠居住重新裝修亦花費近500萬元，於100年1月31日才完工，如被徵收將破產如同被掃地出門。	不同意以區段徵收方式辦理開發，請保留原地原址原屋		
	葉惠真(水源段1048)	本社區規劃良好已居住多年不願意搬離此社區。	住家條件良好，我們不贊成此地被徵收		
	莊滿(水源段1033)	社區建築完整，房子整修花費不少，希望市政府能維持現狀，不要拆除保留原址。	不願意參加區段徵收		
	劉蔚如(水源段1047)	千甲社區規劃良好，環境適應已久。	不願意參加區段徵收		
	李蘭英(水源段1050)	1.社區完整。 2.剛整修完成。	不建議徵收，應保留原有社區完整		
	張秀祝(水源段1037)	1.不同意被徵收，投入巨資整修，已繳納將近十年空屋稅。 2.社區並無都市計畫地。	不願意參加區段徵收		
	顏美姍(水源段1038)	社區完整，房子剛整修不久，希望維持現況。	不願意參加區段徵收		
	林陳碧珠(水源段1034、1035)	社區完整，房子整修剛蓋好不久，希望維持現狀。	不願意參加區段徵收		
	黃裕峰(水源段1032)	社區完整，房子剛蓋好不久，希望維持現狀。	不願意參加區段徵收		
	宋惠君(水源段1044)	不同意拆遷，房子有增值空間才購買，在先前都市計畫中已查核過，並無計畫徵收的狀況，近來才斥資數百萬整修完成，且全社區屋況完整。	本社區房屋完整且不影響道路規劃，應保留原社區原況		
	吳俊德(水源段1045)	不同意拆遷，房子有增值空間才購買，在先前都市計畫	不願意參加區段徵收，本社區房屋完整且不影響道路規劃，		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		中已查核過，並無計畫徵收的狀況，近來才斥資數百萬整修完成，且全社區屋況完整。	應保留原社區原況		
逕 21	曾熾堯、曾劉錫錡、曾熾楠 (溪埔子段白沙屯小段 20-6、20-37、溪橋段 429 地號)	查本案於 97 年 9 月 7 日經新竹市政府都市計畫委員會第 186 次會議審議通過，並於 97 年 9 月 23 日提送內政部審議之內容。係經多次研議為：保留既有建築物而劃設。惟 99 年 7 月 23 日新竹市都市計畫委員會修正通過之內容： 1. 拆除既有部落將嚴重影響住戶權益，南寮-竹東 68 號快速道路西埔路出口為單車道出口，坡度過彎且短、車速過快、尖峰時段車多亦發生危險，且容易因車多造成交通阻塞。 2. 出口處馬上面臨規劃中之 1-14-20M 道路，若將來設有交通號誌，68 號道路單車道出口彎且短更容易因緊急煞車而發生交通事故，造成嚴重之交通阻塞及回堵。	1. 廢除 1-8-20M 與 1-9-20M 所圍之 1-14-20M 道路。 2. 保留住宅區既有建物，將 1-9-20M 之計畫道路調整為 15M，以達道路寬幅之一致性。 3. 維持 97 年 9 月 7 日經新竹市政府都市計畫委員會審定之細部計畫道路計畫，避免造成土地無法指建及有利土地開發利用。 4. 依 97 年 9 月 7 日審議通過之細部計畫，有一條預設道路，其功能可連接溪埔路及 1-9-20M 並可緩衝 68 號道路單處口的車流量，故 1-14-20M 道路住宅區部分道路實有廢除之必要。	建議部分採納，部分請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 1. 考量陳情範圍與周邊建物之規模已符合劃設為住宅區(再發展區)原則，且為提升整體開發可行性及交通系統合理性，將所陳情土地劃設為住宅區。 2. 所陳情保留既有建物意見係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 22	李秋琴等 8 人 (光復段 741-17、741-43、741-16、741-42、741-14、741-40、741-15、741-41、741-13、741-39、741-12、741-38、741-11、741-37、741-10、741-36 地號)	1. 本社區計 42 戶係建商在本市都市計畫第一時程 83 年 6 月 27 日之前所興建於 79 年 6 月完工之合法建物，迄今近 21 年。 2. 本市「頭前溪沿岸地區區段徵收」之主要計畫用地為國道一號，隆恩圳以北之地段，本社區位於隆恩圳南側邊，與主要計畫隔著一條灌溉渠道，與主要計畫之範圍並不銜接。 3. 依照本市頭前溪沿岸地區徵收計畫，本社區將有 8 戶連棟透天厝全部或部分拆除，不但影響社區之完整性，半拆部分也難以使用，政府花費鉅額補償費用，不僅不符合經濟效益，亦徒然引發民怨。 4. 民等將畢生積蓄購買此一房屋居住，已近 21 年，若	懇請 鈞府體恤民情考量民困，並兼顧政策之有效性，將現址以合法建物原地保留方式予以保留，並將該地段變更為與相鄰地段相同之工業用地	建議部分採納，部分不予採納。 理由： 1. 經查所陳情建物係屬合法建物，且與計畫範圍外建物規模亦達劃設為再發展區規模，考量民眾權益及不影響隆恩圳功能原則下，修正土地使用計畫方案，且不納入整體開發範圍。 2. 部分陳情土地涉及隆恩圳，為維護圳溝農灌排水之功能，建議不予採納。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		遭拆除，攜家帶眷將無容身之處，情何以堪，請求以對住戶損害最少的方式為之。			
逕 23	葉瑞英(隆恩段 1190 地號)、陳春旭(溫莎小鎮)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新竹市政府近日將”頭前溪沿岸都市計畫”上呈至內政部審議，其中將本社區附近列入區段徵收範圍。 2. 本社區強烈反對市爭府將本社區列入區段徵收範圍，民國 94 年新竹市已評估本社區為已開發社區(37 戶 4 樓透天別墅)同意不徵收(府都規字第 0940015174 號函)。 3. 本社區為住戶經多年心血打拼，才有一棲身之地，居民大部分服務於科學園區，為國貢獻良多，懇請政府一本照顧國民安危起居德政，勿讓本社區居民流離失所為禱。 		建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 24	田乙汝(水源段 586 地號)	本人與胞姊所備有之土地與自用農舍建物，今似規劃在「擬定新竹都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫」案內，該地與建築未來恐屬區段徵收範圍，然本人與父母均居住在此，與左右兩邊鄰居係屬密集式住宅，故懇請都市計畫委員，不論中央政府或新竹市地方政府，請務必親至現場，實際了解狀況，非僅紙上作業，以免擾民或誤判，謝謝！	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請委員實際勘察本人所擁有之土地與建物。 2. 請委員審慎考量，勿將本人所擁有之土地與建物納入區段徵收範圍內。 3. 請委員重新規劃本案之區段徵收範圍。 4. 請中央政府與新竹市政府聯合提供其他替代方案，因本人與家人均期望可保留祖先的土地，而非僅只有補償或換地兩種單一作法。 5. 懇請中央政府或新竹市政府，每招開相關會議後，均能公開資訊，方便當地民眾上網下載或索取相關紙本資料。 	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 25	蕭文乾(隆恩段 1068 地號)	部分未徵收影響整體規劃及本人配地權益。	整筆徵收。	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 26	陳彩琴等 11 人(前溪段 803、	1. 本案於新竹市都委會第 181 次大會審議，陳情人土地座	請將陳情地號編訂為住宅區或商業區。	建議部分採納，部分說明如下。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	939、940、941、942、945、947、948 地號等)	<p>落之位置劃設為住 2-1 及商 2，現在卻劃設為廣停用地。</p> <p>2. 本案是否於規定日期內登報週知舉辦公開展覽，並在計畫區內舉辦說明會。</p> <p>3. 陳情人前揭地號之合法建物達 3204.42 平方公尺，日後如何徵收及補償。</p>		<p>理由：</p> <p>1. 經查所陳情建物係位於非都市土地甲種、乙種建築用地，考量陳情範圍與周邊建物之規模已符合劃設為住宅區(再發展區)原則及為維護民眾權益，故將陳情部分土地劃為住宅區及商務專用區。</p> <p>2. 本案業於 95.12.29 ~ 96.01.27 辦理公開展覽並於 96.01.19、96.04.24 假新竹市政府大禮堂召開說明會。</p> <p>3. 整體開發範圍開發或補償應依相關整體開發規定辦理。</p>	理。
逕 27	矽統科技(光復段 47-3 地號)	<p>貴處於「新竹都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫案」中將矽統科技(股)公司部分土地(地號：光復段 47-3 號)規劃為公園用地，此規劃將造成公司區域之完整性遭到破壞。</p> <p>呈請貴處能考量公司區域之完整性，而將此地號變更規劃為乙種工業區。</p>	<p>呈請貴處能考量矽統科技(股)公司區域之完整性，將新竹市光復段 47-3 號變更規劃為乙種工業區。</p> <p>公司 9 筆地號為新竹市光復段 46、47、50-1、50-2、51、52、54-3、46-3、47-3 等地號。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 經查該筆地籍係屬合法建照範圍，為維護土地所有權人權益，且不影響公共設施完整性，建議修正為乙種工業區。</p>	<p>建議准照新竹市政府研析意見辦理。</p>
逕 28	林獻銘(隆恩段 1356、1356-1、1356-2、1357 地號)	<p>1. 前揭土地係依非都市土地變更編定要點依法變更為特定目的事業用地(幼稚園)在案，都市計畫之主要計畫劃定住宅區(市政府都發處前寄計畫書圖)。</p> <p>2. 細部計畫竟成為公共設施保留地廣場用地大面積劃為廣場之規劃顯違常理且影響本人權益甚鉅。</p> <p>3. 前揭土地現為幼稚園使用，耗費鉅資興建園舍，倘</p>	<p>請重新規劃為住商用途或恢復為住宅區用途。</p>	<p>建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)細部計畫案」審議。</p> <p>理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。</p>	<p>建議准照新竹市政府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		為公共設施保留地，勢必拆遷，影響學生受教權益，且徒增政府開發成本，此一規劃應有重新考量之空間。			
逕 29	陳淑姿等 6 人 (隆恩段 1320 地號)	1. 原採市地重劃方式辦理，但現況又改以區段徵收，將增加本地價值之不確定性，造成權益受損甚鉅。 2. 尚有 360 m ² 未納入區徵範圍內，造成土地完整性遭到破壞。	若必需以區段徵收辦理，則應調高本地之公告地價，且考量區域之完整性。	建議依中央相關法令規定辦理。 理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 30	謝清淇等 206 人 (千甲里)	新竹市政府民國 100 年 1 月 14 日發出之「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫案」區段徵收地主意願調查表及所附之主要計畫示意圖顯示：市政府擬於縱貫鐵路以西(前溪段)以市地重劃方式開發，以東(水源段、隆恩段及光復段)以區段徵收方式開發，亦即以兩種不同之開發方式作為都市計畫之依據，陳情人等對此方案不以為然，理由如下： 1. 同一個都市計畫以兩種截然不同之方式開發，不但地主配回之建地比例不同(市地重劃方式配回 50%，區段徵收方式配回 40%)，辦理之法令依據亦不同，開發進度亦有差異(市地重劃方式較快，區段徵收方式較慢)。如果是政府執意實施，則擬採區段徵收方式之	1. 針對新竹市政府民國 100 年 1 月 14 日發出之「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫案」區段徵收地主意願調查表及所附之主要計畫示意圖顯示，本計畫區擬以二種不同開發條件內容之開發方式辦理，將造成地主權益不公平情況，陳情人主張以同一開發方式辦理。 2. 本計畫區水源段、隆恩段及光復段三地段之合法建物或都市計畫以前即有之建物，其比例亦甚高(經查區內有數千戶之建物)，陳情人主張市政府應在詳細調查公布，以取得民眾信服。 3. 區段徵收方式配回土地比例遠低於市地重劃方式(市地重劃方式配回 50%，區段徵收方式配回 40%)，且若以區段徵收方式，區內丁種建地配回比例過高，造成農地配回比例減少，	(一)建議依中央相關法令規定辦理。 理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。 (二)所陳情部分意見分說明如下。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>水源段隆恩段及光復段之土地所有權人勢必會抗爭到底。</p> <p>2. 如果市政府認為水源段、隆恩段及光復段等區段不符合民國 87 年 8 月 1 日行政院行政命令，有關必須符合函文七項之一者才可採取市地重劃方式辦理，則水源段、隆恩段及光復段三地段之合法建物或都市計畫以前即有之建物，其比例亦甚高（經查區內有數千戶之建物），絕非如市政府所言「合法建物不夠密集，不符合市地重劃方式」，關於此點市政府應派員與市議員、里長及公正人士共同詳查之。</p> <p>3. 如以區段徵收方式會造成區內若干種建地分配開發後之建地比例過高，進而造成其他農地所有權人分配之建地較少，導致配回建地低於 40%，管於此點甚為不公平。</p> <p>4. 區段徵收因受法令限制及地主抗議之因素開發進度較慢；反之若以市地重劃方式辦理，因地主大力支持與配合，開發進度較快，則都市土地能夠快速開發，緊接著房屋建築亦帶來龐大稅收，對市政府之財政必有甚大助益，才能改善市庫之缺口。市政府不能老是想著用區段徵收取回較多之抵價地再來標售，彌補市庫缺口，如果地主抗爭，造成徵收不成，政府亦不能達到預期目的。</p> <p>5. 市政府擬定之都市計畫應為百年之計，並須以大格局考量，例如區內道路盡量開闢康莊大道，如 30-50 米道路要多開闢，且應與公道五、竹北市連接貫通，並提高容積率(住宅區應有 240%以上，商業區應有 400%以上)，則秀麗的頭前溪沿</p>	<p>甚至低於 40%，請考量地主權益及公平性，陳情人主張以市地重劃方式開發本計畫區。</p> <p>4. 區段徵收辦理速度較市地重劃為慢且易造成地主抗爭，陳情人主張以市地重劃方式開發本計畫區。</p> <p>5. 本計畫區規劃內容，陳情人主張多增加 30 米以上道路規劃，並提高容積率(住宅區應有 240%以上，商業區應有 400%以上)。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 本案現行合法建物密集地區於不影響都市計畫及整體開發原則下，劃設為住宅區(再發展區)並剔除於整體開發範圍，將可降低建物拆遷影響。</p> <p>2. 所陳道路寬度意見，本案交通系統已依未來需求，劃設聯外、主要、次要及地區道路系統，應能符合地區需求。</p> <p>3. 所陳情住商容積率意見將考量整體都市發展情形，納入本案後續本市都市計畫委員會討論。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		岸，在數年後才會有美麗且壯觀之建築物出現，才不會被河對岸的竹北市比下去。以上各項均為陳情人之意見，特陳情 市長接納，則所有新竹市民甚幸也。			
逕 31	林篡柱 (隆恩段 657 地號)	申請人所有新竹市隆恩段 657 地號建地毗鄰特定區之農地，且土地上之建築房屋已老舊，申請人無力重建，申請人呈請市政府併同徵收，為配合政府都市計畫之整體完善規劃，審請貴處屆時將該土地併同徵收。	為配合新竹市政府頭前溪沿岸特定區之徵收計畫，申請人所有坐落新竹市隆恩段 657 地號土地，經查為該特定區之土地，申請人呈請自願配合政府之徵收計畫。	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 32	曾國棟 (隆恩段 1296)	1. 個人位於隆恩段 1296 號上地址新竹市水利路 33 號地上房屋，因建築時所用心血，使用時間不久建築物情況良好、拆除很可惜、並且搬遷將會造籌很多的困擾，之前個人曾經表達過希望保留意願，因此再次表達建築完整保留的希望。 2. 第一次及第二次水源里說明會時公告於現場的圖面顯示位於地號新竹市地號隆恩段 1296 號建築物並不影響道路需要，第二次說明會時公告於現場及市府，區公所公告的圖面顯示(4-64-8)是沿著房屋側面平行，並且根據民國 100 年 5 月 5 日從都市發展處網站下載之擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)細部計畫書上之(圖 5-2-1)(圖 5-2-3)(圖 5-4-1)等各圖詳看位於隆恩段 1296 號(4-64-8)之道路都和第二次說明會時一樣，從(2-9-30)水利路口開始延一直線並沒有改變，但最近從新竹市都市發展處細部計畫圖卻可發現，不知道為何從水利路口約 10 多公尺後開始一個小角度轉彎，而捨直取彎，非常沒有道理。如為戶億科技公司工廠而改變，因中間還有一個綠地廣場，	基於以上說明，個人建議 4-64-8 道路維持如二次水源里說明會時公告於現場的圖面顯示 4-64-8 道路是直的，結果建築物將可以不拆，不但可以節省補償經費也符合現代環保觀念、減少拆除造成各種污染、節約建築使用的能源減少污染，並減少百姓許多困擾。	建議部分採納，部分說明如下。 理由： 1. 經查所陳情建物係屬合法建物，為避免建物拆除及考量土地使用規劃、交通系統合理性，將陳情部分土地劃設為商務專用區。 2. 所陳情建物保留部分，後續應依整體開發相關規定辦理。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>沒必要為這樣使而將 4-64-6 道路小角度讓直路小角度來轉彎，房屋變成要切一個角，將使房屋無法保留明顯不合常理。再現在重視環保的年代這將造成重建建築物質能源浪費，拆除使環境多一次污染，更要浪費一筆補償費。</p> <p>3. 當時建築房屋時也是為配合假如水利路拓寬而要拆房子，因此聽從相關人員建議向後退 15 公尺，如今反而因次要道路而捨直取彎要拆建築物，個人覺得非常沒道理。</p>			
逕 33	黃金魁等 25 人 (水源段 434、525、714、425、429-8、462-2、462-3、462-4、446、437、425、429-8、527-4、527、429-20、429-11、429-12、429-21、530、700)	<p>1. 本件區段徵收所有權人之土地，因不具公益性及必要性是陳情人堅決反對政府以區段徵收方式徵收本人之土地。</p> <p>2. 有關徵收範圍內房屋應採原建築位置保留分配對於應拆除之建物，應請說明具體法源及理由。</p>	絕對多數地主均反對本件區段徵收，故請撤銷本件區段徵收案。	<p>(一)建議依中央相關法令規定辦理。</p> <p>理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。</p> <p>(二)所陳情部分意見說明如下。 理由： 經依內政部都委會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情部分土地已非屬本計畫範圍內。</p>	本案建議請新竹市政府補充繼續務農之意願調查、是否劃設農業區專用區等資料，研提研析方案提大會討論決定。
	黃文樹等 2 人 (水源段 446)	請勿拆除原有之建築物。	政府都市計畫，身為市民應全力配合政府徵收計畫但政府是	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			否應考慮老百姓的方便性，將計劃道路盡量往有空地的地方作為道路，不要拆除原有之建築物。期盼政府能體恤老百姓之生活便利性及居住之權利，否則因都市計畫而造成老百姓無居住地方，請問我們該何去何從，煩請政府三思，幫忙！	都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	
	郭陽儉 (水源段 527-3)	1. 本件區段徵收所有權人之土地，因不具公益性及必要性是陳情人堅決反對政府以區段徵收方式徵收本人之土地。 2. 有關徵收範圍內房屋應採原建築位置保留分配對於應拆除之建物，應請說明具體法源及理由。	絕對多數地主均反對本件區段徵收，故請撤銷本件區段徵收案。 本人為本地主，堅決反對本件區段徵收，故請撤銷本件區段徵收案。	建議依中央相關法令規定辦理。 理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。	
逕 34	蘇逸純等 34 人 (水源段 437)	1. 陳情人等堅決反對以區段徵收方式辦理都市計畫，區段徵收方式勢將農民鄉親一輩子辛苦建立的家園拆除。 2. 本區為傳統農村聚落，鄉民世代居住於此，鄰里間有深厚情誼，希望以「原地原配」方式辦理，原有房舍可免拆除，亦能維繫舊人際網絡情感。 3. 區段徵收方式農地配回比例偏低，地主勢必抗爭，為避免大埔事件重演，請政府以原地原配且農地配回高於 50% 的原則辦理。	1. 以原地原配方式辦理。 2. 農地配回須高於 50% 以上。	(一)建議依中央相關法令規定辦理。 理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>政院核示內容為準。</p> <p>3. 所陳情土地分配部分，後續應依整體開發相關規定辦理。</p> <p>(二) 所陳情部分意見說明如下。</p> <p>理由：</p> <p>1. 所陳情保留建物意見，係屬細部計畫範疇，建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。</p> <p>2. 經依內政部都會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情部分土地已非屬本計畫範圍內。</p>	
逕 35	湯燕祥等 45 人 (廣 2-2 範圍)	<p>1. 陳情人等陳情本計畫內廣 2-2 範圍延伸將 150 年以上受市政府保護老樹及百年土地公廟涵蓋在廣 2-2 內。</p> <p>2. 老樹及土地公廟皆有百年以上歷史，亦為日常居民休閒運動聯繫情感的地方。</p>	本計畫廣 2-2 範圍延伸將老樹及百年老土地公廟涵蓋在廣 2-2 範圍內。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量該土地公廟係屬地區民眾信仰中心且陳情老樹為市府列管保護老樹(編號 100 號)，爰參採陳情人建議調整土地使用計畫內容，劃設為宗教專用區。</p> <p>2. 宗教專用區納入整體開發範圍辦理開發時，應依相關整體開發規定辦理，以維護相關土地所有權人權益及符合公平正義原則。</p>	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 36	周文山等 82 人 水源段、隆恩段、溪橋段(水源段 497、541、	陳情人等所有土地座落新竹市水源段、隆恩段、溪橋段，該地區已納入「新竹市擴大都市計畫(頭前溪沿岸地	開發方式應爭列以市地重劃方式辦理。	<p>建議依中央相關法令規定辦理。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本計畫係屬本府</p>	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	601、602、603、656、657、745、755、756、758、772、773、810、826、836、848、853、867、868、869、894、946、949、950、958、961、963、981、1002、1003、1011、1078、1080、1082、1084、1085、1086、1098、1100、1114、1128、1130、1139、1203、1205、1206、1212、隆恩段 361、942、943、973、1422、溪橋段 1152 等 55 筆土地)	區)」該案之主要計畫暨細部計畫草案已研擬多時，惟其開發方式，究以區段徵收或以市地重劃方式辦理，貴府部目前尚未定案，陳情人等敦請貴府部考量為免徵收方式引惹民怨，損及該區土地所有權人用地權益。		重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。	
逕 37	謝沛宸 (縱貫線與新竹市太原路交叉處附近)	1. 根據新竹市政府「頭前溪沿岸地區都市計劃」，此處東、西側將重劃開發，而本都市計畫區內，東南部分已有內灣線之千甲車站，然西北部分距離現有之車站（北新竹、世博千甲）均較遠，若在此處設站則能使本區大眾運輸系統更加完善，亦能落實台鐵捷運化。 2. 待實施都市計劃後，屆時將進駐人口，產生運輸需求。若能在周邊發展前、重劃區開發之際即設站，則不僅施工較易，對周邊環境之影響較小，也能因為交通便利而促進重劃區之開發。	建議台鐵將前溪站納入規劃，並可考慮配合都市計劃實施時程施工。	建議不予採納。 理由： 經交通部臺灣鐵路管理局 101 年 5 月 7 日鐵企研字第 1010013760 號函略以，增設車站較無實質效益，不宜設站。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 38	張松榮 (水源段 429-8)	後面空地很多，盡量去開發。	我們已經居住 32 年，新竹市原興路 346 號，路邊房屋不要拆我們房屋，假如拆我們房屋就沒有地方住。	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				計畫範疇。	
逕 39	黃銘漢 (隆恩段 552、569)	懇求各位委員能考量我們這塊土地已經經過 50 年多人持分，除非政府出面辦理開發或區段徵收，否則我們到死都無法使用，賣不能賣、蓋不能蓋，也不可以三餐當飯吃，請求各位委員將心比心，感恩不盡。	求求您們務必把我們家族這種無法解決的土地納入整體開發，謝謝各位。	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 40	陳榮發 隆恩段 2、12 等 2 筆地號	1. 上述兩筆土地，早期被編為部分河川區及農業區，實際現況已作農業使用，就東西向快速道路水源里、千甲里南邊沿線幾十年來已建築許多民房，並無水患，故本陳情位置應無需列為河川區疏洪道之用。 2. 另觀仰德路與東西向快速道路將上述兩筆土地圍成三角型凸出一側，應一併納入都市計畫內較符合坵塊之完整性並可達到更高使用效益。	請將前述陳情位置兩筆土地全部均納入都市計畫內。	所陳情意見說明如下。 理由： 經依內政部都委會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情土地已非屬本計畫範圍內。	1. 建議准照新竹市政府研析意見辦理。 2. 建議請新竹市政府研議納入整體考量之可行性。
逕 41	羅賴燈 史丹佛幼兒暨課後托育中心 新竹市經國路一段 156 巷 49 號 (前溪段 507、508 等 2 筆地號)	1. 陳情人羅賴燈係史丹佛幼兒暨課後托育中心之負責人，該幼兒園係經民國 94 年正式依法申請設立之合法建物，使用新竹市前溪段 507 地號如附件一(史丹佛之建築使用執照影本)，其空照圖(附件二)顯示園舍之建物介於經國路一段 172 巷與 156 巷交界處附近之完整區塊為獨立而完全合法之教育場所。及前溪段 508 地號如附件三(范秀英之建物所有權狀影本)其空照圖(附件四)顯示為完全合法的建物。 2. 未料 鈞府於 94 年未視實際狀況及幼兒園早已依法成立申請建照並教學運作之事實，依 90 年以前之舊資料竟逕認為該園地號尚為空地，憑空於都市計畫中劃出一條道路穿過幼兒園之合法建物中如(附件五)所示，如此莫名其妙要破壞合法之教	鈞府規劃之都市計畫中之道路誤用 90 年以前之舊資料擬開設道路將破壞新竹市經國路一段 156 巷 49 號合法建物史丹佛幼兒暨課後托育中心及隔壁經國路一段 156 巷 51 號范秀英之房舍完整，祈請詳查後予以重新規劃以保障陳情人之權益。	建議部分採納，部分說明如下。 理由： 經查陳情範圍與周邊建物之規模已符合劃設為住宅區(再發展區)原則，所陳情部分土地已劃設為住宅區、商務專用區，另考量周邊交通及防災動線需求，於避免拆除所陳情建物主體原則下，劃設 15M 道路。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>育場所，陳情人即於 94 年 3 月 9 日提出『考量申請建築權益，且評估調整後不致影響地區道路系統，同意參酌現況既成巷道調旨揭計畫道路。』（如附件六及七），亦即 94 年 3 月 9 日陳情後史丹佛幼兒園之校舍基地能完整如(附件八)及(附件九)所示，以經國路一段 156 巷之既成道路作為對外出入動線繼續經營辦學。</p> <p>3. 據悉近期 鈞府又無視合法建物存在之事實續將幼兒園誤視為 90 以前之空地再作虛擬計畫，又再擬計畫一條道路中穿橫切幼兒園如前(附件五)所示，破壞完整之合法校舍，亦違背 鈞府 94 年 3 月 18 日所市俯允同意採用既成道路作為對外通路不再另闢新計畫道路之正式承諾(附件六)，如此勞民傷財又違背前令所為令民等不解。</p> <p>4. 陳情以為要合於現狀又要顧及都市計畫之願景，似可以折衷採行如下方案：系爭附近之土地中合法建築僅有前溪段 507 地號(史丹佛幼兒園建築基地)及鄰地前溪段 508 地號(農舍)二處而已，其面臨既成道路(經國路一段 156 巷)之另一側土地(及前溪段 500、503、504 號)上並無合法建築物亦即現況尚為空地，可以依法規劃成新的道路，將之拓寬達 15 米道路，如此既不必破壞拆除 507 及 508 號二處合法建物，前溪段 500、503、504 地號上可以面臨新計畫道路提高使用價值，鈞府又可合宜規劃該區之計畫道路，豈不是一舉多得利國民，上情祈請明察俯允是為德便。</p>			
逕 42	朱莉黛 水源段 459、	陳情人所有座落新竹市水源段 459、461、466 號土地，	故懇請 貴局將陳情人上開三筆土地，納入該計劃範圍內，	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市	建議准照新竹市政府研析意見辦

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	461、466 等 3 筆土地	位於新竹市頭前溪沿岸地區主要計劃專案旁。因陳情人持有上開土地 461、466 地號面積頗少，地形並不完整，形同畸零地，為屬裡地且緊鄰重劃後之廣場，無道路可供通行，無法建築使用，再加上鄰近土地均為空地。	實感德便。	都市計畫（頭前溪沿岸地區）細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	理。
逕 43	台灣自來水股份有限公司第三區管理處 (公 1-1)	預定重劃之範圍，面對新竹二場大門右側之綠地(詳附圖)，面積約 0.59 公頃，惠請 貴府配合劃入自來水事業專用區，公本公司購地使用，以利未來新竹市之發展。	有關本公司新竹第二淨水廠擴建計畫需用土地，惠請 貴府辦理「擬定新竹市都市計畫(千甲車站附近地區)主要計畫案」時，劃入自來水專用區，敬請查照。	建議酌予採納。 理由： 1. 考量自來水公司新竹第二淨水廠擴建需求，係攸關新竹地區自來水供應穩定性，爰參採陳情人建議修正調整自來水事業專用區範圍。 2. 自來水事業專用區納入整體開發範圍辦理開發時，應依相關整體開發規定辦理。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 44	溫樵勳 水源段 826、 963、977、981、 982 等 5 筆土地		為都市發展願意納入區段徵收。	建議依中央相關法令規定辦理。 理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 45	陳泰壽 (溪橋段 570、	中華路店面全部不見，因此不同意此規劃案。	請恢復原規劃案。	建議酌予採納。 理由：	1. 建議准照新竹市政府研析意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	571、575、576 等 4 筆土地)			經查陳情範圍與周邊建物之規模已符合劃設為住宅區(再發展區)原則，陳情部分土地劃設為住宅區。	見辦理。 2. 至於陳情人列席說明希望保留工廠部分，建議請新竹市政府研提處理方案，提請大會討論決定。
逕 46	陳敏琅 (溪橋段 573、574 等 2 筆土地)	要整建。	不納入整體開發	建議請新竹市政府納入「擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)細部計畫案」審議。 理由： 陳情內容係屬細部計畫範疇。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 47	吳咏欣 (隆恩段 717,720,718-1,718-3~718-7 地號) 1,718-3~718-78 筆土地)	1. 本人土地位於隆恩段 717,720,718-1,718-3~718-7 地號，位於「頭前溪沿岸計畫(一期)」內之千甲路旁土地，因土地緊鄰房屋密集區，後方及右方接緊臨現有房屋，且面前道路對面及附近也盡是房屋，懇請一併採以市地重劃方式進行開發，煩請參見附件。 2. 另外本計畫所屬土地，緊鄰新竹繁榮東區，且農地小塊殘脆，耕作無實益，靠他吃不飽。所以現況大都不是休耕等領補助加減拿還比較划算，不然就老人家放著也是放著重點自己吃的菜，不然就任其荒廢。況且新竹市有科學園區就業需求旺盛根本沒人種田(或許中南部有農業需求)，徵收開發訂定應留彈性因地制宜，否則恐有違國父之三民主義精神地盡其用，實不應由台北看天下恐會掛萬漏一，失了政府照顧百姓之美意。所以最後懇請各位委員盡快通過開發案，讓土地能地盡其用，我想這也是廣大鄉親之期盼。	1. 本人土地位於隆恩段 717,720,718-1,718-3~718-7 地號懇請一併採以市地重劃方式進行開發。 2. 懇請各位委員盡快通過開發案，讓土地能地盡其用。	(一)建議依中央相關法令規定辦理。 理由： 1. 本計畫係屬本府重要施政計畫之一，並期透過完善之規劃，提升地區生活品質與水準，帶動地區之發展。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，擬採市地重劃辦理開發部分，後續將依行政院核示內容為準。 (二)所陳情部分意見說明如下。 理由： 經依內政部都委會專案小組建議調整本案計畫範圍後，所陳情部分土地已非屬本計畫範圍內。	建議准照新竹市政府研析意見辦理。
逕 48	徐錦輝(隆恩段 823、826 等 2 筆	申請人於前列二筆土地以計畫興建宗教建築設施多時，	懇請將上列 2 筆土地變更為宗教專用區。	建議不予採納。 理由：	建議准照新竹市政府研析意見辦

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	新竹市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	土地)	且依草案退縮 15 米，請變更該兩筆土地為宗教專用區。申請人已購得該兩筆土地。		所陳情土地現況尚無建物，且經查該地號尚無建照及使照申請資料。本案後續倘經內政部都市計畫委員會審議通過並依決議辦理再公展作業，俟陳情人提供建、使照資料，再納入都市計畫委員會審議。	理。

附件：本會專案小組 101 年 5 月 17 日第 5 次會議之初步建議意見及新竹市政府 103 年 1 月 27 日府都規字第 1030057659 號函送補充資料對照表

本會專案小組 101 年 5 月 17 日 第 5 次會議之初步建議意見	新竹市政府 103 年 1 月 27 日府都規字 第 1030057659 號函送補充資料
建議本計畫案請新竹市政府依照下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到署後，再召開下次會議繼續聽取簡報說明。	—
一、發展機會	—
(一) 請新竹市政府以區域發展及新竹縣市附近重大建設開發、各都市計畫區發展的巨觀視野與宏大角度，再研提本計畫案發展願景、功能定位，以檢視本新訂都市計畫案之需要性。	隨著新竹科學園區帶動周邊產業發展，新竹市已位居台灣西部科技走廊之重要位置，行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內 24484 號函准予將新竹全市納入都市計畫範圍，且依民國 82 年行政院核定「新竹科學城發展計畫」之指導，推動新竹市為一個居住與工作均衡的都市生活環境，積極加強都會中心商業機能，以連接科技帶及生活帶內各級都市發展及活動發展中心，塑造一融入人文與科技特色的國際性都會。本計畫區依循政策方向及上位計畫指導，配合近年新竹市陸續投入台灣世博館、臺鐵內灣支線、新竹縣政二路延伸計畫等重大建設需求，透過本計畫規劃以促進都市土地資源有效利用，相關內容請詳見 P1-7 至 P1-13。
(二) 請新竹市政府補充現行都市計畫區及新訂都市計畫草案之分布情形等相關資料，並審慎研提新訂都市計畫草案之優先發展順序，以檢視本新訂都市計畫案之重要性。	1. 鄰近本計畫之都市計畫包括新竹市 6 處現行都市計畫及 3 處新訂都市計畫(草案)，詳見 P1-14 至 P1-16。 2. 依「新竹市區域計畫研究規劃報告」指出，本府刻正辦理之 3 處新訂都市計畫，包括頭前溪沿岸地區、新竹機場附近地區以及香山丘陵附近地區，除本計畫區全區、新竹機場附近地區及香山丘陵附近部分地區(內湖、中南隘聚落附近地區)較具備都市發展用地之潛力及市場條件外，其餘則因位屬山坡地丘陵或都市邊陲地帶等而較無發展潛力。且本計畫因位處國道一號交流道附近，為本市往返新竹縣縣治竹北市、高鐵新竹車站之生活腹地，相當具有都市腹地之發展潛力，未來配合區域計畫指認及重大建設投入，設定為優先發展地區，詳見 P1-14 至 P1-16。
(三) 本計畫案請以土地使用、交通運輸及公共設施使用等面向，研提補充本計畫區擬引進相關重大政策與建設，以	本計畫藉投注重大建設(蛋黃：十大重點服務業、文化創意產業)帶動周邊地區(蛋白：商務、科技城)發展之全蛋開發策略，並銜接新竹市都市商業核心，

<p>本會專案小組 101 年 5 月 17 日 第 5 次會議之初步建議意見</p>	<p>新竹市政府 103 年 1 月 27 日府都規字 第 1030057659 號函送補充資料</p>
<p>檢視本新訂都市計畫案之必要性。</p>	<p>將有助於建構新竹地區整體都市發展，並分別就土地使用、交通運輸及公共設施使用等面向進行說明(詳見 P1-7 至 P1-13)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用面向 - 配合行政院跨域增值公共建設財務規劃方案等政策趨勢，藉由投注重大建設(蛋黃)帶動周邊地區(蛋白)發展之全蛋開發策略，於周邊規劃適當土地使用機能，引導投資十大重點服務業，與重大建設相輔相成，以凝聚地區發展動能及帶動地方發展，作為驅動辦理都市計畫開發之引擎。 2. 交通運輸面向 - 以行政院核定臺鐵新竹內灣支線改善計畫之世博(千甲)車站為核心，完備世博(千甲)車站之聯外道路，並建構水利路串聯竹北縣政二路、公道五路之聯外交通系統，以健全本地區交通路網建設。 3. 公共設施面向 - 配合行政院六大新興產業「創意台灣－文化創意產業發展方案」之行動計畫，於世博台灣館北側地區設置藝文展演中心(藝文園區用地)，以結合鄰近世博臺灣館、臺肥科技園區共同打造觀光文化、商務、科技城。
<p>二、發展限制：本計畫區涉及擬將大面積原編定非都市特定農業區土地變更為可建築用地部分，建議請新竹市政府再函請行政院農業委員會明確表示意見，以符合農業發展條例第 10 條規定，以及補充特定農業區內農民對於土地變更與是否繼續維持農業使用之意願調查資料，以保障農民權益。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 行政院農業委員會業於 102 年 2 月 5 日農企字第 1020702977 號函文原則同意本計畫區之農業用地變更事宜(詳見附件一)。 2. 經本計畫土地所有權人開發意願問卷調查，共 43 位土地所有權人具維持農業用地需求，本計畫業納入規劃考量，以保障農民權益，詳見 P1-19。
<p>三、開發方式：新竹市政府依本會專案小組第 4 次會議之初步建議意見，將調整後之計畫範圍，其中劃分單元 A 區(千甲車站周邊地區，141.61 公頃)以區段徵收方式辦理開發部分，擬先行提請本部土地徵收委員會報告，惟本部地政司以 100 年 12 月 19 日內授中辦地字第 1000050589 號函請該府再行研議區段徵收適當可行之合理範圍，並就該範圍之</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫經修正土地使用計畫，並經本府地政處進行整體開發地區開發方式可行性評估(詳見參、開發方式修正及可行性評估、附件二)，建議採分期分區開發方式辦理，共劃分為 A-1、A-2、A-3、B 等 4 個整體開發單元(詳見 P3-6)，其中因 A-2 採區段徵收較具財務可行性，擬採區段徵收方式開發，其餘 3 處整體開發單元依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函示擬採市地重劃方式開發。

<p>本會專案小組 101 年 5 月 17 日 第 5 次會議之初步建議意見</p>	<p>新竹市政府 103 年 1 月 27 日府都規字 第 1030057659 號函送補充資料</p>
<p>區位選定及範圍劃定之理由、都市計畫土地使用配置規劃情形及相關評估項目資料，一併報部提送本部土地徵收審議委員會報告。案准新竹市政府再評估擬劃分單元 A 區、B 區以區段徵收方式辦理開發，其財務分析均無法自償，不具財務可行性，該府擬併同單元 B 區（中華路、經國路周邊地區，52.03 公頃）以市地重劃方式辦理本計畫案全區土地開發部分，建議依下列各點辦理：</p> <p>（一）依行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」，本案係為新訂都市計畫，仍應以區段徵收方式辦理開發為主，並應先行提請本部土地徵收審議小組報告，以檢視辦理區段徵收之公益性及必要性。</p> <p>（二）依 101 年 1 月 4 日修正公布施行土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項「特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限」之規定，本案原編定特定農業區土地部分，應先報請行政院核定為重大建設所需者後，再行辦理後續區段徵收作業。</p> <p>（三）如本案區段徵收開發財務不具可行性，則本案開發之必要性與急迫性有待商榷，建議請新竹市政府再重行檢視本案財務可行性評估內容之妥適性。</p>	<p>2.本計畫 A-2 整體開發單元如經本次會議同意，將依規定向內政部土地徵收審議小組報告其區段徵收公益性及必要性。</p> <p>3.本府經於民國 102 年 10 月 24 日提報本計畫符合重大建設，依行政院秘書長民國 102 年 11 月 29 日院臺綜字第 1020154973 號函復略以，前項請求事項仍有待釐清，宜由內政部都委會專案小組聽取本府說明，以釐清是否適用之疑義。故建請邀請內政部地政司代表出席本案專案小組會議，納入本次會議討論。</p>
<p>三、本部地政司意見</p>	<p>—</p>
<p>（一）依本（101）年 1 月 4 日修正公布施行之土地徵收條例第 3 條之 1 第 4 項規定：「特定農業區農牧用地，除零</p>	<p>本府經於民國 102 年 10 月 24 日提報本計畫符合重大建設，依行政院秘書長民國 102 年 11 月 29 日院臺綜字第 1020154973 號函復略以，前項請求事項仍</p>

<p>本會專案小組 101 年 5 月 17 日 第 5 次會議之初步建議意見</p>	<p>新竹市政府 103 年 1 月 27 日府都規字 第 1030057659 號函送補充資料</p>
<p>星夾雜難以避免者外，不得徵收，但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限」。本案係為新訂都市計畫，其涉及特定農業區變更部分，依上開規定應先報經行政院核定為重大建設所需者，始得徵收。</p>	<p>有待釐清，宜由內政部都委會專案小組聽取本府說明，以釐清是否適用之疑義。故建請邀請內政部地政司代表出席本案專案小組會議，納入本次會議討論。</p>
<p>(二) 有關區段徵收之公益性及必要性提請本部土地徵收審議小組報告，應於區段徵收財務可行之前提下進行，本案既經新竹市政府評估全區、各單元區段徵收財務計畫均不可行，即無須提土地徵收審議小組報告。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫經修正土地使用計畫，經本府地政處進行整體開發地區開發方式可行性評估(詳見參、開發方式修正及可行性評估、附件二)，建議採分期分區開發方式辦理，共劃分為 A-1、A-2、A-3、B 等 4 個整體開發單元(詳見 P3-6)，其中因 A-2 採區段徵收較具財務可行性，擬採區段徵收方式開發，其餘 3 處整體開發單元依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函示擬採市地重劃方式開發。 2. 本計畫 A-2 整體開發單元如經本次會議同意，將依規定向內政部土地徵收審議小組報告其區段徵收公益性及必要性。
<p>(三) 至新竹市政府認為本案符合行政院 91 年函示特殊情形第 5 點(現有聚落合法建築密集)規定，擬改採以市地重劃方式辦理乙節，本司認為該府之認知有誤，按本案合法建築密集部分，可以剔除免辦區段徵收方式處理，其他非屬密集建築聚落地區，如擬以其他方式辦理開發，仍應就其開發方式無法辦理區段徵收之理由，依行政程序專案層報行政院核示。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區合法建築密集，雖已儘量將合法建築聚落密集地區規劃為住宅區(再發展區)，惟仍有零星合法建築分布於其他地區，若採全區採區段徵收執行不易。 2. 依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函新訂或擴大都市計畫應採區段徵收方式開發，除符合所核定之 8 點特殊情形者外，應請直轄市、縣(市)政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 3. 本計畫開發方式經本府地政處 103 年 1 月 14 日處地劃字第 1030000842 號函進行開發方式可行性評估，部分擬採市地重劃辦理開發，後續將依規定層報行政院核示，相關內容請詳見 P1-21 至 P1-23。
<p>(四) 本案擬改以全區市地重劃方式辦理部分，依評估報告書第 45 頁，全區市地</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫經修正土地使用計畫後(詳見貳、土地使用方案修正說明)，取消劃設園道用地，故無共同負

<p>本會專案小組 101 年 5 月 17 日 第 5 次會議之初步建議意見</p>	<p>新竹市政府 103 年 1 月 27 日府都規字 第 1030057659 號函送補充資料</p>
<p>重劃工程費估算表內列「園道用地」，為免將來產生園道用地可否列為共同負擔之爭議，建議先予釐清該用地之性質並依平均地權條例第 60 條規定，應列為共同負擔公共設施用地等 10 項用地名稱予以修正；另同規定，土地所有權人應共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，但經重劃區內私有土地所有權人數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。故為免造成執行時阻力，評估報告書第 47 頁所列全區重劃總平均負擔比例超過 45% 部分，建請再檢討調整以符規定。</p>	<p>擔公共設施用地計算議題。 2. 本計畫經修正土地使用計畫，經本府地政處進行整體開發地區開發方式可行性評估(詳見參、開發方式修正及可行性評估、附件二)，建議採分期分區開發方式辦理，共劃分為 A-1、A-2、A-3、B 等 4 個整體開發單元(詳見 P3-6)，其中因 A-1、A-3、B 等 3 處整體開發單元擬採市地重劃方式開發。經可行性評估後(詳見附件二)，各單元重劃總負擔比例約達 59%，爰後續將依平均地權條例第 60 條第 3 項規定辦理徵得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作業。</p>

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區及農業區為水溝用地、道路用地為道路用地【兼供水溝使用】、捷運系統用地為捷運系統用地【兼供水溝使用】）」案。

說明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合維護機場捷運 A7 站區開發後之區外排水及邊坡安全，區內公共設施與區外排水工程需一併規劃與施作，故辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 103 年 8 月 11 日城規字第 1031002084 號函檢附計畫書、圖等由報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 103 年 6 月 11 日起至民國 103 年 7 月 30 日止，於新北市政府、新北市新莊區公所及新北市泰山區公所、桃園縣政府及桃園縣龜山鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並分別於民國 103 年 6 月 18 日假桃園縣龜山鄉公所、103 年 6 月 19 日假新北市新莊區公所及新北市泰山區公所舉辦說明會，且分別於 103 年 6 月 11、12、13 日等 3 天刊登新北市聯合報及桃園縣中國時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案依經濟部水利署 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函示，洽請水利主管機關出具相關認定公文，並依其認定公文函示內容確認變更後用地名稱。

二、請適度修正計畫書事業及財務計畫表所列相關開發經費，以符實際。

三、公民或團體陳情意見涉及工程施工之建議意見，請規劃單位轉請工程主辦單位參處。

四、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
1	黃金進	林口區力行段 839、860、837、838 地號	排水系統應整體考量，不應只變更局部。	有關保護區變更為「水溝用地」應擴大範圍，延伸至下游。	建議未便採納。 有關水溝用地擴大或延伸範圍，函請新北市政府水利局與農業局協助整體評估處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
2	葉日盞	牛角坡段牛角坡小段 307、307-1 地號	反對一般徵收	請併入 A7 二期區段徵收	建議未便採納。 1. A7 開發區內地表逕流經滯洪沉砂後，其滯洪池下游出口水路需流經區外之銜接水路以銜接至既有成型水路，同時避免對台地坡面造成危害及向源侵蝕之虞；另各銜接水路下游之蝕溝亦需考量日後清理維護或整治需求之需要，故辦理本次變更案。 2. 另本案水溝用地係為公共設施用地，帶狀公共設施以一般徵收方式取得土地對人民影響最小且本地區無法提供區段徵收所需分配土地。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
3	陳明麗	牛角坡段	反對一般徵收	請納入 A7 二	同陳情編號第 2 案研	照規劃單位研

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
		樟腦寮小段 238 地號	收	期區段徵收辦理	析初核意見處理。	析意見辦理，本案未便採納。
4	劉進松	牛角坡段樟腦寮小段 192-2 地號	反對一般徵收	請併入 A7 二期區段徵收	同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
5	余文容	牛角坡段樟腦寮小段 56-1 地號	反對一般徵收	請納入 A7 二期區段徵收辦理	同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
6	歐健成	牛角坡小段	反對一般徵收	請併入 A7 二期區段徵收	同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
7	石青山	牛角坡段樟腦寮小段	不加入一般徵收	請併入 A7 二期區段徵收	同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
8	許金鍊	-	本次都市計畫之變更，係因貴部等單位於當初規劃時之疏失造成，倘貴部等單位於原先規劃時，曾為周詳之設計，則本人等百姓之土地，應在於徵收、配地之範圍內；如今因貴部等疏失，卻以都市計畫變更、發給補償費之方式辦理，造成區內、外土地所以權人不公平、不	應以徵收、配地之方式辦理，否則本人將依法追究相關人員之法律責任。	同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
			正義之情事，本人實礙難接受。			
9	沈福勝	-	本次都市計畫之變更，係因貴部等單位於當初規劃時之疏失造成，倘貴部等單位於原先規劃時，曾為週詳之設計，則本人等百姓之土地，應在於徵收、配地之範圍內；如今因貴部等疏失，卻思以都市計畫變更、發給補償費之方式辦理，造成區內、外土地所以權人不公平、不正義之情事，本人實礙難接受。	應以徵收、配地之方式辦理，否則本人將依法追究相關人員之法律責任。	同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
10	鄭義昌	新莊區十八份坑段十八份坑小段 0113-000 地號	本地號經政府規劃屬於「林口特定區都市計畫」之土地，多年來不得開發，今本土地緊鄰機場捷運 A7 站區開發案，為維護該案區外排水及邊坡安	本地號經政府規劃屬於「林口特定區都市計畫」之土地，既然與其它 A7 案土地同屬特定區都市計畫，且因 A7 而需要將原細小天然集水溝渠擴大成為因應 A7 案之具規模蝕溝，在規	同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
			全，經內政部規劃成蝕溝用地。	劃上便應該納屬案有一併規劃，而非獨立為蝕溝之變更案，在徵收上也應從優補償。		
11	鄭義昌	新莊區十八份坑段十八份坑小段 0106-000 地號	本地號經政府規劃屬於「林口特定區都市計畫」之土地，多年來不得開發，今本土地緊鄰機場捷運 A7 站區開發案，為維護該案區外排水及邊坡安全，雖未經內政部規劃成蝕溝用地，但實則於 98 年新莊市公所未經地主同意，已將本地號施工程為溝渠，實為不合理。	本地號經政府規劃屬於「林口特定區都市計畫」之土地，既然與其它 A7 案土地同屬特定區都市計畫，且因 A7 而需要將原細小天然集水溝渠擴大成為因應 A7 案之具規模蝕溝，在規劃上便應該納屬案有一併規劃，而非獨立為蝕溝之變更案，在徵收上也應從優補償。	1. 同陳情編號第 2 案研析初核意見處理。 2. 有關陳情人提及「民國 98 年新莊市公所未經地主同意，於十八份坑段十八份坑小段 106 地號施工」乙節，非屬本次變更事項，建議函轉新莊區公所協助查處。	照規劃單位研析意見辦理。
12	褚忠義、方世泰	泰山區大科段柯厝坑段 50、115 地號	1. 飲水 2. 通行	1. 柯厝坑居民因地勢高長期飲用山泉水，日後恐家庭廢水排入建請埋設自來水管供居民申請。(工程同時)。 2. 設便橋或箱	建議未便採納。 1. 陳情內容 1 非屬本都市計畫變更事項，建議函請新北市政府經濟發展局妥處。 2. 陳情內容 2 非屬本都市計畫事項，經	照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
				涵以便農機通行運送農作物。	103年8月11日召開協商會議，依會議決議由新北市政府水利局、農業局辦理現地會勘後妥處。	
13	柯建仲、柯宗明	泰山區大窠坑段柯厝坑小段50地號	柯厝坑地段較為高灘，取水不易，多年來居民無自來水可飲用，大多數接山泉水使用。貴局規劃水溝系統，屆時完工上游龜山工業污水、家庭污水大量排放下游柯厝坑溪，影響居民飲水品質健康，值得重視堪憂。拜託貴局施工同時能埋設自來水管，以便下游居民申請使用。	柯厝坑小段50地號地形狹長約100公尺，土地共有人眾多，建議貴局能規劃兩座三公尺寬便橋，便利農作物運送。	同陳情編號第12案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理。
14	李龍男	泰山區大窠坑段柯厝坑小段	因坡頂(產業專區)過度開發，以致大雨來時水宣洩不及，大量雨水會湧向坡面之舊河道(A-B段)，恐造成土石流發生，將可能危及下游附	-	建議未便採納。 1. 陳情新增納入蝕溝(A-B段)案，考量A7開發區並無排水納管流入蝕溝(A-B段)，故新增蝕溝(A-B段)乙節，函請新北市政府與桃園縣政府另行協調與評估。 2. 另函請內政部土地重劃工程處整體評	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
			近居民生命財產安全的威脅，讓那日裡住戶每日寢食難安。盼能連同舊河道一同修築及整治完成，以確保人命財產安全。		估蝕溝(A-B段)匯流至本次變更第2案蝕溝之排水流量，以維護整治地區安全。	
15	柯政德	泰山區大窠坑段柯厝坑小段50、51、53-2地號	編號2做蝕溝整治到最後接原有箱涵(圖一)，那箱涵孔太小，我們以後所受災害會更大，如遇大豪雨會更慘，箱涵周邊較多都是敝人的土地，箱涵下方約150公尺處(柯厝坑小段38-2地號)是我們合法申請瓦斯儲存場，如果沒有解決原有箱涵如被塞住，我們生命財產受到很大威脅及不保，災害會一發不可收拾。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 把原有箱涵上面打掉(圖一)做明溝，在柯厝坑小段50、51、53-2地號作(長15公尺寬最少2.5公尺)箱涵，因為這次只做蝕溝整治不做道路，另做這個箱涵能把我們原有道路接通。 2. 在柯厝坑小段137、145地號設置箱涵或便橋，供原有道路運送農產品通行。 	同陳情編號第12案研析初核意見處理。	照規劃單位研析意見辦理。

五、逾公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
逾 1	新北市議員蔣根煌服務處		<p>1.請檢討有關機場捷運 A7 站變更部分保護區為水溝用地是否合宜。</p> <p>2.建請應將座落桃園機場捷運 A7 站之地表逕流，截流由桃園或林口往台灣海峽方向排放，非由大漢溪排放。</p>	<p>1.有關機場捷運 A7 站變更部分保護區為水溝用地，未來其排水將流經新莊十八份坑及啞口坑溪，併入塔寮坑溪再流入大漢溪由淡水出海，造成下游新莊丹鳳地區嚴重水患及土石流。</p> <p>2.塔寮坑溪目前之防洪功能明顯不足，機場 A7 站開發後，將改變逕流係數，勢必將再造成下游新莊地區之嚴重水患。</p>	<p>1.A7 開發區內地表逕流經滯洪沉砂後，其滯洪池下游出口水路需流經區外之銜接水路以銜接至既有成型水路，同時避免對台地坡面造成危害及向源侵蝕之虞；另各銜接水路下游之蝕溝亦需考量日後清理維護或整治需求之需要，故本次變更範圍內溝渠排水皆經上游滯洪池控制排水量，非直接排放。</p> <p>2.本區地形西高東低，並分屬二排水分區，以東屬淡水河流域，以西為南崁溪流域。排水系統設計採「儘量減少集水分區變更、降低環境衝擊」為原則，並配合安全導向，減少對自然環境系統造成傷害的永續工程設計；且排水計畫書別已分別於 101 年 1 月 4 日(府水區字第 1010000034 號函)及 100 年 10 月 18 日(北水河計字第 1001448692 號函)獲桃園縣政府及新北市政府審查同意。</p>	照規劃單位研析意見辦理。

第 6 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（廣場用地【廣 5】為停車場用地」案。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 4 月 18 日第 32 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 6 月 3 日府授都企字第 1030100218 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、查本案變更範圍臨接豐勢路一段部分並未與豐陽路境界線順接，造成道路系統混亂，請依豐陽路境界線往北延伸右側部分於計畫書中規定予以退縮，以利道路系統完整。

二、請於計畫書中補充變更內容示意圖，以利查考。

三、計畫書第 1 頁法令依據援引之「(二)臺中市政府 102 年 11 月 26 日府授交停規字第 1020229649 號函。」，非屬本案變更法令依據，應請刪除，必要時再於計畫書適當章節敘明。

第 7 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（部分農業區為體育場用地及道路用地、部分墓地用地為體育場用地、道路用地及綠地用地）」案。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 4 月 18 日第 32 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 6 月 5 日府授都企字第 1030102424 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 6 月 9 日第 199 次會議審議通過，並准彰化縣政府 100 年 11 月 16 日府建城字第 1000356029 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

1. 都市計畫法第 26 條。

2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為賴委員美蓉、顏前委員秀吉、蔡前委員淑瑩、林委員志明、蕭前委員輔導(後由王前委員銘正接任)等 5 人，並由賴委員美蓉擔任召集人，於於 101 年 1 月 6 日及 101 年 6 月 18 日召開 2 次會議，尚未獲致具體建議意見，仍待繼續召開簡報會議。

七、適因本會 101 年 7 月 1 日改聘，顏前委員秀吉、蔡前委員淑瑩卸任，故本案專案小組除由賴委員美蓉、林委員志明、王前委員銘正等 3 位委員組成外，再增列謝委員靜琪及張委員馨文，並仍由賴委員美蓉擔任召集人，接續於 102 年 4 月 2 日、102 年 4 月 23 日、102 年 5 月

14日、102年11月18日召開4次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經彰化縣政府103年6月25日府建城字第1030196282號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，故提會討論。

決議：因會議時間不足，本案未及提會審議，提本會下次會議繼續討論。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 102 年 10 月 25 日第 34 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 103 年 1 月 20 日高市府都發規字第 10236299900 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、謝委員靜琪、張委員馨文、林委員志明、王前委員銘正等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 103 年 2 月 26 日、6 月 24 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 103 年 7 月 30 日高市府都發規字第 10333572000 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：因會議時間不足，本案未及提會審議，提本會下次會議繼續討論。

第10案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）案學校用地（文中）通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會101年5月10日第16次會議審決，並准高雄市政府101年9月3日高市府都發規字第10133396500號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉前委員小蘭（召集人）、邱委員英浩、謝委員靜琪、張委員馨文、王前委員銘正等5位委員組成專案小組，於101年10月4日、102年4月26日、102年6月27日召開3次會議聽取簡報，獲致具體初步建議意見，並經高雄市政府103年5月23日高市府都發規字第10332506600號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：因會議時間不足，本案未及提會審議，提本會下次會議繼續討論。

八、散會：下午1時45分。