

新竹市都市計畫委員會第286次會議紀錄

壹、時間：112年8月23日(星期三)上午9時30分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：高主任委員(張副主任委員治祥代)

肆、出席委員：詳會議簽到簿

伍、列席單位：詳會議簽到簿

陸、確認前次(第285次)會議紀錄。

決定：通過確認。

柒、討論提案

審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)細部計畫(部分第二種住宅區為道路用地、部分人行步道用地為第二種住宅區)(配合仙水段389地號等17筆土地都市更新計畫案)

紀錄：梁容慈

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：本案依下列各點及出席委員意見修正，再提會審議：

- 一、請補充新設道路後對於交通衝擊影響，包括交通量前後分析，交通系統的區域分析，加強路段分析、方向性說明並擴大範圍等。
- 二、道路興辦計畫的交通標誌標線圖與目前的規定不符，請洽交通處討論後一併修正。
- 三、請積極洽仙水段 491 地號地主，能否配合本案協助開闢，或納入本次都市更新計畫範圍，避免未來形成交通的車流瓶頸。

審議案第2-3案：變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案、變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(青草湖風景區等13處細部計畫)案

紀錄：陳柔惠

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：本案除下列各點請依照出席委員意見修正外，其餘照案通過，免再提會確認，主要計畫部分請逕送內政部審議：

一、人民或團體陳情意見

(一) 1、逾 16(新增)：科園細計兒 1-4

配合人民陳情意見納入本案解編並請採市地重劃方式辦理，考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得現況已使用之細部計畫道路用地及部分住宅區一併納入，該新增變更內容及方案另請地政處協助確認可行性後逕送內政部審議。

2、逾 9：香山細計變 6-1(市 12)、變 6-2(市 14)及朝山細計變 12-1(市 1-1)

經產業發展處於會議上表示未來將開闢市 14，故同意維持原計畫，不予變更，請目的事業主管單位(產業發展處)提供後續開闢之期程與財務計畫；其餘 2 處(市 12、市 1-1)則納入本次專案通盤檢討辦理。

(二) 變更內容明細表決議內容，詳附表 1~2。

二、人民或團體陳情意見綜理表決議內容，詳附表 3。

三、請規劃單位會後提供市地重劃可行性評估報告，並請地政處協助確認。

捌、散會：上午 12 時 30 分

新竹市都市計畫委員會第 286 次會議簽到簿

壹、 時間：民國 112 年 8 月 23 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、 地點：本府第一會議室

參、 主持人：高主任委員虹安 

肆、 出席委員

張副主任委員治祥	
紀委員政新	
張委員馨文	
蘇委員昭銘	
白委員仁德	
詹委員勳全	
謝委員政穎	
黃委員書偉	

新竹市都市計畫委員會第 286 次會議簽到簿

王委員思樺	
林委員榆芝	林榆芝
林委員淑雯	林淑雯
李委員昌憲	
吳委員清源	吳清源
朱委員彥龍	朱彥龍
吳委員煊鈴	吳煊鈴
翁委員義芳	翁義芳
曾委員嘉文	曾嘉文
何委員憲棋	何憲棋

新竹市都市計畫委員會第 286 次會議簽到簿

許委員智堡	
倪委員茂榮	

伍、 列席單位

元方建設股份有限公司(審1案)	張建如 邱牧母
東碩工程技術顧問有限公司(審1案)	曾祥龍
李謝嵐建築師事務所(審1案)	李謝嵐 許子A
劉至濤建築師事務所(審1案)	劉至濤
舜威都市開發股份有限公司(審1案)	郭德榮 郭世雄 蔣美心
長豐工程顧問股份有限公司(審2-3案)	陳威傑 謝嘉辰
本府地政處(審2-3案)	劉志力 劉樹芳

新竹市都市計畫委員會第 286 次會議簽到簿

本府工務處(審2-3案)	
本府教育處(審2-3案)	楊情婷
本府交通處(審2-3案)	
本府勞工處(審2-3案)	蔡明惠
本府城市行銷處(審2-3案)	黃信峰 張育慈
本府產業發展處(審2-3案)	莊凱麟
本府都市發展處(都市更新科)(審2-3案)	陳明慧 梁育慈
本府都市發展處(都市設計與開發科)(審2-3案)	
本府都市發展處(綜合規劃科)	楊以亭 陳慧慧

新竹市都市計畫委員會第 286 次會議簽到簿

本府都市發展處(都市計畫科)	楊宗緯 林文俞 林翠薰 邱碧禎 周佳慶 王麗儀
----------------	--

新竹市都市計畫委員會第 286 次會議

人民或團體陳情案進場發言簽到表

壹、 時間：民國 112 年 8 月 23 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、 地點：本府第一會議室

陳情人		預定時程	入場者簽到
審議第 1 案：變更新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)細部計畫（部分第二種住宅區為道路用地、部分人行步道用地為第二種住宅區）(配合仙水段 389 地號等 17 筆土地都市更新計畫案)			
人 1	黃○鎮	09：55～09：58	簽到
人 2	鑫○有限公司	09：58～10：01	簽到
審議第 2 案：「變更新竹市都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」、「變更新竹市都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）青草湖風景區等 13 處細部計畫案」等 2 案			
陳情人		預定時程	入場者簽到
人 1	羅○菱	10：30～10：33	簽到

附表1 「變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變1	西北細計 市一用地	住宅區 (0.2323)	住宅區(附 A-17) (0.2323) 附帶條件(附): 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 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,再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施;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,請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。 3. 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。	1. 西北地區細部計畫市場用地(市一)經主管機關(單位)表示已無使用需求,因此配合鄰近分區調整變更為住宅區(附)。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神並考量配地及指定建築線需求,將周邊未取得或未開闢之細部計畫道路用地一併納入,並採市地重劃方式辦理整體開發。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式,且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見,表達同意參加市地重劃,使不同意之所有權人面積比例皆大幅下降,故同意依公開展覽方式辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
變2	西北細計 文私(磐石高中)	文高用地 (私高 A-1) (2.2089)	文教區(供私立磐石高中使用) (2.2089)	1. 依都市計畫法指定之學校用地,係要供公立學校使用,不得興建私立學校。 2. <u>變更範圍自民國 53 年起開設初中部,56 年增設高中部已為私立磐石高中學校使用,基於配合教育發展需要,變更文私用地為文</u>	1. 同意依公展方案變更為文教區。 2. 另變更為文教區之變更理由第 2 點,請修正為:「變更範圍自民國 53 年起開設初中部,56 年增設高中部已為私立磐石高中學校使用,基於配合教育發展需要,變更文私用地為文教區,惟其容	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				<u>教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。</u>	許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」	
變 3	西南細計市場用地	住宅區(0.2149)	住宅區(附 A-18)(0.2149) 附帶條件(附)： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 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。	1. 西南地區細部計畫市場用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為住宅區(附)。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	1. 同意依公開展覽方案變更為住宅區。 2. 其中陳情意見涉及本市新興段 1344-1 地號土地部分，考量該陳情土地為 62 年已興建之合法建築物，且該未開闢 6M 道路用地非屬主要交通幹道系統，暫不開闢道路截角對於道路通行安全之影響性較低，爰建議採納陳情意見將該道路截角部分剔除於本變更案整體開發範圍外，俟未來住宅區更新改建時再依都市計畫相關規定辦理。	1. 照公開展覽方案通過。 2. 惟其中陳情意見涉及本市新興段 1344-1 地號土地部分，考量該陳情土地為 62 年已興建之合法建築物，且該未開闢 6M 道路用地非屬主要交通幹道系統，暫不開闢道路截角對於道路通行安全之影響性較低，爰建議於市地重劃工程作業時，保留該道路截角建物，俟未來住宅區更新改建時再依都市計畫相關規定辦理。
變 4	市中心細計文小 4(三民國小)	文小用地(文小 A-4)(0.0154)	<u>園道用地(附)</u> (0.0154) 附帶條件： <u>其園道一半範圍面積需規劃設置做為自行車、人行步道使用，並妥為植栽綠化與種植喬木。</u>	1. 文小 A-4 用地東南側共計 2 筆私有土地尚未取得，包括中華段 662、665 等地號之部分範圍。 2. 變更範圍現況為三民國小既有圍牆外側之道路使用，經學校表示	1. 考量變更範圍現況主要為溝渠及道路使用，建議併同相鄰公共設施用地變更為園道用地，並修正變更理由及附帶條件如下： (1)變更理由：	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為園道用地(附)。	<p>A. 文小 A-4 用地東南側共計 2 筆私有土地尚未取得，包括中華段 662、665 等地號之部分範圍。</p> <p>B. 變更範圍現況為三民國小既有圍牆外側之道路使用，經學校表示已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為園道用地(附)。</p> <p>(2)附帶條件： 其園道一半範圍面積需規劃設置做為自行車、人行步道使用，並妥為植栽綠化與種植喬木。</p> <p>2. 請目的事業主管單位(工務處)提供後續開闢之期程與財務計畫(詳附表 4)。</p>	
變 5	市中心細計私小 1(曙光國小)	文小用地(私小 A-1)(0.6135)	文教區(供私立曙光國小使用)(0.6135)	<p>1. 依都市計畫法指定之學校用地，係要供公立學校使用，不得興建私立學校。</p> <p>2. <u>變更範圍自民國 50 年起已為財團法人臺灣省新竹市私立曙光國民小學使用，基於配合教育發展需要，變更文小用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。</u></p>	<p>1. 同意依公展方案變更為文教區。</p> <p>2. 另變更為文教區之變更理由第 2 點，請修正為：「變更範圍自民國 50 年起已為財團法人臺灣省新竹市私立曙光國民小學使用，基於配合教育發展需要，變更文小用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變6	市中心細計文中4(培英國中)	文中用地(文中A-4)(0.0014)	住宅區(附A-20)(0.0014) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積(144%)申請建築開發，毋須回饋。」 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 文中A-4用地東南側共計12筆私有土地尚未取得，包括仙宮段179-2、180-1、181-1、182、184、185、186、187、188、189、190、191等地號。 2. 考量培英國中未來仍有使用需求，本次變更範圍為仙宮段179-2、180-1、181-1地號等3筆土地，其餘仍維持學校用地，尚未取得之私有土地應編列取得預算，納入計畫書中敘明。 3. 變更範圍現況為培英國中既有圍牆外側之住宅使用，且與相鄰住宅區土地所有權人一致，經106年10月18日第17次工作會議確認校方無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更文中用地為住宅區(附)。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積(144%)申請建築開發，毋須回饋。」 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
變7	市中心細計私高2(曙光女中)	文高用地(私高A-2)(1.0830)	文教區(供私立曙光女中使用)(1.0830)	1. 依都市計畫法指定之學校用地，係要供公立學校使用，不得興建私立學校。	1. 同意依公展方案變更為文教區。 2. 另變更為文教區之變更理由第2點，請修正為：「變	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				2. 變更範圍自民國52年起已為財團法人台灣省新竹市私立曙光女子高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文高用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。	更範圍自民國52年起已為財團法人台灣省新竹市私立曙光女子高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文高用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」	
變9	市中心細計公37	公園用地(公A-37)(0.0083)	住宅區(附A-21)(0.0083) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(175%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(27%)捐贈代金後，可依法定容積率(240%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(175%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，	考量公A-37用地僅部分私有土地尚未取得，爰建議循開發許可方式個別申請使用，本次變更範圍為北門段2468-6、2469-1等2筆地號私有土地，依鄰近分區檢討變更公園用地為住宅區，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(175%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(27%)捐贈代金後，可依法定容積率(240%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			據以執行，否則維持原計畫。		(175%)申請建築開發，母須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	
變10	市中心細計市2北側	商業區(0.0099)	商業區(附A-22)(0.0099) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，母須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，母須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 市中心細計市2用地共計4筆私有土地尚未取得，包括東門段二小段1-96、1-97、1-12、22-5等地號。 2. 變更範圍為東門段二小段1-96、1-97等2筆土地，現況已建築使用，且經主管機關(單位)表示已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，母須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，母須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	
變11	市中心細計市2南側	商業區(0.0010)	<p>商業區(附A-23)(0.0010)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 市中心細計市2用地共計4筆私有土地尚未取得，包括東門段二小段1-96、1-97、1-12、22-5等地號。</p> <p>2. 變更範圍為東門段二小段1-12(部分)、22-5等2筆土地，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：</p> <p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					行，否則維持原計畫。	
變12	市中心細計市3東側	商業區(0.0025)	<p>商業區(附A-24)(0.0025)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 市中心細計市3用地共計4筆私有土地尚未取得，包括民富段2438、2438-1、2439-1、2646-2等地號。</p> <p>2. 考量民富段2438地號(部分)為北門市場通道，建議未來仍應編列預算取得，爰本次變更範圍為民富段2438-1、2439-1等2筆土地，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：</p> <p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變13	市中心細計市3西南側	商業區(0.0001)	商業區(附A-25)(0.0001) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 市中心細計市3用地共計4筆私有土地尚未取得，包括民富段2438、2438-1、2439-1、2646-2等地號。 2. 考量民富段2438地號(部分)為北門市場通道，建議未來仍應編列預算取得，爰本次變更範圍為民富段2646-2等1筆土地，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
變14	市中心細計市4	商業區(0.0004)	商業區(附A-26)(0.0004) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：	1. 市中心細計市4用地共計2筆私有土地尚未取得，包括南門段二小段20、東門段三	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>小段 62-10 等地號。</p> <p>2. 考量民富段南門段二小段 20 地號市府預計編列預算取得，爰本次變更範圍為東門段三小段 62-10 地號(部分)，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變 15	市中心細計市 7、公 16	住宅區 (0.0490)	公園用地(公 A-16) (0.0490)	考量公 A-16 用地(南大公園)及市中心細計市 7 用地(公有竹蓮零售市場)大部分已取得且已開闢完成，惟開闢情形與都市計畫不符，且有部分公私共有土地(竹蓮段	1. 「竹蓮段三小段」地段係為誤繕，請更正為「竹蓮段」。	照專案小組初步建議意見通過。
		公園用地 (公 A-16) (0.0017)	住宅區 (0.0017)	2. 因竹蓮段為地籍圖解區，同意依照地形測量圖實際使用現況設施調整並新增竹蓮段		

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				三小段 2390、2391、2402 地號)位於南大公園範圍內，爰配合開闢現況予以調整用地範圍，變更部分住宅區為公園用地、部分公園用地為住宅區，尚未取得之私有土地仍應編列預算取得。	2389-2、2402-1 地號 2 筆土地。	
變 16	市中心細計停 5	停車場用地(停 A-5)(0.0008)	商業區(附 A-27)(0.0008) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(240%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(40%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(240%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	變更範圍為南門三小段 164 地號(部分)，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰依鄰近分區檢討變更停車場用地為商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(240%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(40%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(240%)申請建築開發，毋須回饋。	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	
變17	香山細計市12	商業區(0.1949)	商業區(附A-28)(0.1949) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 3. 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。	1. 香山地區細部計畫市場用地(市12)經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為商業區(附)。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之細部計畫人行步道用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	有關產業發展處表示考量香山地區尚無新建市場相關需求，但未來將擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍未徵取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14或市1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。	經市府產業發展處評估市14用地有開闢之需求，其餘2處(市12、市1-1)則納入本次專案通盤檢討辦理，故照發展方案通過。
變18	香山細計市14	住宅區(0.2108)	商業區(附A-29)(0.2108) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 重劃開發單位於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地	1. 香山地區細部計畫市場用地(市14)及部分細部計畫人行步道用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調	有關產業發展處表示考量香山地區尚無新建市場相關需求，但未來將擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍	經市府產業發展處評估有開闢市14用地之需求，故同意刪除變6-2案，維持原計畫，請目的事業主管單位(產業

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位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>3. 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。</p>	<p>整變更為商業區(附)。</p> <p>2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之人行步道用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。</p>	<p>未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市 12、市 14 或市 1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。</p>	<p>發展處)提供後續開闢之期程與財務計畫。</p>
變 19	香山細計 文小 14	文小用地 (文小 A-14) (0.0005)	<p>住宅區(附 A-30) (0.0005)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。</p> <p>(1) 應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金</p>	<p>1. 文小 A-14 用地北側尚有 2 筆私有土地尚未取得，包括信義段 67、71 等地號之部分範圍。</p> <p>2. 變更範圍現況為香山國小既有圍牆外側之住宅及道路使用，經學校表示已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更文小用地為住宅區(附)。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。</p> <p>(1) 應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議，並繳</p>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(144%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>		<p>交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(144%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變更 20	關埔以南 細計機 1-2	機關用地 (機 B-1-2) (0.4803) 住宅區 (0.0505) 商業區 (0.0530)	住宅區(附 B-9) (0.0505) 商業區(附 B-9) (0.5333) 附帶條件： 1.應以公辦市地重劃方式辦理。 2.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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。	1.關埔以南細部計畫機關用地(機 B-1-2)經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為商業區(附)。 2.另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之細部計畫道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	請將新劃設停車場用地(細部計畫使用分區)調整其位置至原機關用地左上角，請市府交通處及地政處先行確認後，逕提大會討論。	經市府交通處表示考量停車場進出問題以及現況道路條件不佳，故照展方案通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			3. 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。			
變22	關埔以南 細計文小 1-2 (關東國小)	文小用地 (文小 B-1-2) (0.0034)	住宅區(附B-10) (0.0034) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 本案 105.03.02 機關協調會經關東國小表示：「本校校地佔有本市關東段 846、849、850、853 地號私人土地部分，本校於 103 年 10 月 28 日經地政事務所土地複丈後，確定本校經管校地目前確無佔用私人土地，爾後亦無需使用該等土地。」爰本文小用地部分範圍已無發展需求。 2. 變更範圍為關東段 846、849、850、853 地號之全部範圍(私有)，其現況為關東國小圍牆外之住宅使用範圍，且土地所有權人均為私人所有，依現況及地權狀況變更。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變25	科園細計 文高2	文高用地 (文高C-2) (0.0034)	住宅區(附C-12) (0.0034) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	文高C-2用地東側臨住宅區本市仙宮段40-1地號0.0034公頃私有土地經學校表示已無使用需求，且與相鄰土地所有權人相同，建議解編。並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
變26	科園細計 文高4	文高用地 (文高C-4) (0.9900)	文教區(供私立世界中使用) (0.9900)	1. 依都市計畫法指定之學校用地，係要供公立學校	1. 同意依公展方案變更為文教區。 2. 另變更為文教區	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				<p>使用，不得興建私立學校。</p> <p>2. <u>變更範圍自民國91年起已為新竹市世界高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文高用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。</u></p>	<p>之變更理由第2點，請修正為：「變更範圍自民國91年起已為新竹市世界高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文高用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」</p>	
變27	科園細計 文大2	文大用地 (文大C-2) (0.1322)	<p>研究專用區(附C-13) (0.1322)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. <u>逕依調降後容積率(177%)申請建築開發者，毋須回饋。</u></p> <p>2. <u>依都市計畫變更回饋比例規定(11.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</u></p> <p>(1) <u>應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</u></p> <p>(2) <u>如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積(177%)申請建築開發，毋須回饋。</u></p> <p>3. <u>請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，</u></p>	<p>1. 成功段37、39地號學校表示無使用需求，建議解編，爰依相臨土地使用分區，變更為研究專用區(附)。</p> <p>2. 新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則尚未訂定文大用地變更為研究專用區之回饋比例。經考量本計畫研究專用區允許作職員宿舍、運動休閒及生服務務設施用途、其他經目的事業主管機關核准之工業及相關服務設施等使用，爰參考本計畫區公共設施用地變更為第二種住宅區之回饋比例減半計算回饋比例為11.5%。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：</p> <p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(177%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(11.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1) 應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2) 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」</p>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			據以執行，否則維持原計畫。		(177%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	
變28	科園細計 公2	公園用地 (公C-2) (0.5343)	自來水事業專用區(附C-16) (0.5343)	<p>1. 公C-2用地東側0.5343公頃之土地尚未取得(屬台灣自來水股份有限公司)。</p> <p>2. 上開未取得土地屬由公園用地變更為自來水事業專用區，參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，惟變更範圍未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。</p>	<p>同意依公展方案併同相鄰分區變更為自來水事業專用區，另酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，並刪除附帶條件內容，變更理由修正如下：</p> <p>1. 公C-2用地東側0.5343公頃之土地尚未取得(屬台灣自來水股份有限公司)。</p> <p>2. 上開未取得土地屬由公園用地變更為自來水事業專用區，參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，惟變更範圍未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變29	科園細計 公3	公園用地 (公C-3) (0.5784)	住宅區(附C-14) (0.5784)	<p>1. 公3用地北側0.5784公頃之土地尚未取得(屬台灣電力股份有限公司)。</p> <p>2. 考量陳情範圍屬坡度陡峭，除既有已開闢使用部分外，其餘範圍陳情人未來並無使用計畫，故建議變更為電力事業專用區，並參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，惟變更範圍除既有已開闢使用部分得維持現況使用外，未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。</p>	<p>配合人陳意見變更為電力事業專用區，並刪除附帶條件內容，變更理由修正如下：</p> <p>1. 公3用地北側0.5784公頃之土地尚未取得(屬台灣電力股份有限公司)。</p> <p>2. 考量陳情範圍屬坡度陡峭，除既有已開闢使用部分外，其餘範圍陳情人未來並無使用計畫，故建議變更為電力事業專用區，並參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，惟變更範圍除既有已開闢使用部分得維持現況使用外，未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
變30	科園細計 綠19	綠地用地 (綠C-19) (0.0004)	住宅區(附C-15) (0.0004) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可	<p>綠C-19用地土地(東橋段937地號)尚未取得，考量與東側住宅區土地所有權人相同，經經主管機關(單位)表示已無使用需求，爰依鄰近分區檢討變更為住宅區(附)，並應依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：</p> <p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p><u>審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</u></p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積(154%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>		<p>市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積(154%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變更32	朝山細計機1-3、公兒1-1、市1-1、停1-2	機關用地(機D-1-3)(0.0923) 公園兼兒童遊樂場用地(公兒D-1-1)(0.2075) 市場用地(市D-1-1)(0.0840) 停車場用地(停D-1-2)(0.1030) 人行步道用地(0.0297) 道路用地(0.0628)	住宅區(附D-4)(0.5793) 附帶條件： 1.應以公辦市地重劃方式辦理。 2.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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。	1.原機關用地、市場用地、停車場用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整更為住宅區(附)及公共設施用地。 2.本變更案原屬「擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之暫予保留案(變21案)，因附帶條件未能執行，爰納入本計畫檢討變更。 3.另依「都市計畫公共設施保留地邊未取得或未開	有關產業發展處表示考量香山地區尚無新建市場相關需求，但未來將擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍未徵取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14或市1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。	經市府產業發展處評估市14用地有開闢之需求，其餘2處(市12、市1-1)則納入本次專案通盤檢討辦理，故照發展方案通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			3. 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。	關之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。		
變 33	朝山細計 文高 1-1	文高用地 (文高 D1-1) (3.3557) 商業區 (0.0662) 道路用地 (0.2424)	住宅區(附 D-8) (3.3557) 商業區(附) (0.0662) 道路用地(附) (0.2424) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 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。	1. 原文高用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為住宅區(附)及公共設施用地。另依「都市計畫檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之細部計畫綠地用地、道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。 2. 配合人陳請意見，意將朝山段 265-7 號綠地用地(細部計畫使用分區)內入市地重劃一併取得，其餘維持公展方案，請市府地政處及城市行銷處先行確認後，逕提大會討論。	配合人陳請意見，意將朝山段 265-7 號綠地用地(細部計畫使用分區)內入市地重劃一併取得，其餘維持公展方案，請市府地政處及城市行銷處先行確認後，逕提大會討論。	考量該綠地用地(細部計畫使用分區)尚有朝山段 261、264、265-7 地號私有土地未取得，除一併納入市地重劃辦理，並配合調整整體開發之土地使用配置。
變 35	漁港細計 公(滯)1、 公(滯)2、 停 5	公園兼滯洪池用地(部分公滯 E-1、部分公滯 E-2) (1.8297) 住宅區	住宅區(附 E-5) (1.8376) 公園兼滯洪池用地(公滯)E-1(附) (0.1424) 附帶條件：	1. 漁港細計公(滯)E-1、公(滯)E-2 尚未開闢，經主管機關(單位)表示已無使用需求，另漁	1. 有關本變更案整體開發區範圍側 7-15-10M 計畫道路(細部計畫使用分區)，經市府工務處 112 年 6 月	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		(0.1503)	<ol style="list-style-type: none"> 應以公辦市地重劃方式辦理。 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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 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。 	<p>港細計停車場用地(停五)及其東側人行步道用地亦無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為住宅區(附)。</p> <p>2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之細部計畫道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。</p>	<p>9日以處工土字第1120013778號函表示，新竹市東大路3段556巷(7-15-10M)道路拓寬工程之用地費及工程費將納編113年預算，俟完成法定程序即續辦用地取得等相關作業，故請配合剔除於整體開發範圍外。</p> <p>2. 另請依前次小組建議意見將整體開發範圍西南側康朗段821、822地號2筆私有地納入整體開發範圍內變更為綠地用地，並將原變更後之公園兼滯洪池用地一併調整為綠地用地。</p>	
變37	漁港細計機8、停6	住宅區(0.3078)	<p>住宅區(附E-7)(0.3078) 附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 應以公辦市地重劃方式辦理。 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，再檢具主要計畫及細部計畫書、圖報核定後實施；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 	<ol style="list-style-type: none"> 原機關用地、停車場用地尚未開闢，經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為住宅區(附)。 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。 	<ol style="list-style-type: none"> 配合人陳意見同照專案小組初步建議意見通過。 意調整臨港北路側部分12M道路用地變更為廣場用地，其餘仍維持道路用地，以串聯東西側廣場用地(廣三、廣六)，並增列廣六用地應配合南側計畫道路留設防災通道。 前開防災通道應全天開放供汽、機車及行人通行使用，並配合市府執行道路交通管理相關規定，其設計需符合「市區道路及附屬工程設計規範」之市區道路次要道路設計。 	

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>重劃開發單位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>3. 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。</p>			
變38	漁港細計 文中1	文中用地 (文中E-1) (0.0248)	<p>住宅區(附E-8) (0.0248) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本文小用地部分範圍經學校表示已無使用需求。</p> <p>2. 變更範圍為新港段766、767、768、769、770、771、772等地號之部分範圍，其現況為南華國中圍牆外之住宅使用範圍，且土地所有權人均為私人所有，依現況及地權狀況變更。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：</p> <p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					(154%)申請建築開發,毋須回饋。 3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書,並納入計畫書規定,據以執行,否則維持原計畫。	
變40	漁港細計機5	機關用地(機E-5)(0.0128)	住宅區(附E-10)(0.0128) 附帶條件: 依下列兩種方式擇一辦理: 1.逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者,毋須回饋。 2.依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後,可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議,並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序,且經前開委員會同意繳納代金者,應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可,未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發,毋須回饋。 3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書,並納入計畫書規定,據以執行,否則維持原計畫。	1.本機關用地部分範圍經主管機關(單位)表示已無使用需求。 2.變更範圍為南寮段528-1地號全部範圍,其現況為機關圍牆外之住宅使用範圍,且土地所有權人均為私人所有,依現況及地權狀況變更。	本案屬於畸零狹小土地變更案,同意增列調降容積率方式辦理,附帶條件請修正為: 依下列兩種方式擇一辦理: 1.逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者,毋須回饋。 2.依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後,可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議,並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序,且經前開委員會同意繳納代金者,應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可,未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發,毋須回饋。 3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書,並納入計	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變41	漁港細計機6	住宅區(0.0030)	商業區(附E-11)(0.0030) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(189%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(32.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(280%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(189%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 本機關用地部分範圍經主管機關(單位)表示已無使用需求。 2. 變更範圍為南寮段479、483-1等地號全部範圍，土地所有權人均為私人所有，依現況及地權狀況變更。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(189%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(32.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(280%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(189%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 43 (新增)	變 43-1 關埔以南 細計機 1-1	機關用地 (機 B-1-1) (0.5898)	停車場用地(停 B-1-1) (0.1528)	1. 機 1-1 用地於民國 103 年變更「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫(第一階段)」時劃設, 於都市計畫書指定用途為供「新竹市身心障礙者就業服務及職業訓練中心」使用。 2. 其中國道段 1173、1137-1 地號為市地重劃之抵費地, 經實測面積調整後, 其中國道段 1173 地號為新竹市有, 故併停 B-1-1 用地變更為停車場用地。 3. 經主管單位(勞工處)表示, 身心障礙者就業綜合大樓已完工, 國道段 1173-1 地號已無使用需求, 爰配合發展現況及地權狀況, 變更機關用地為第二種商業區(附 B-10), 並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。 4. 惟國道段 1173-1 地號係屬原辦竣市地重劃區之土地, 土地所有權人已於原重劃時負擔 51%, 故本次由機關用地變更為商業區(附 B-10), 考量總負擔之合理性, 調整回饋比例為 20%。	配合人陳意見, 新增本變更案。	照專案小組初步建議意見通過。
	變 43-2 關埔以南 細計機 1-1		商業區(附 B-10) (0.4370) 附帶條件: 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定, 須繳交 20%回饋代金。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議, 並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者, 應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可, 應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫區或檢討為適當分區或用地。 4. 請申請人於都市計畫核定前與新竹市政府簽訂協議書, 並納入計畫書規定, 據以執行, 否則維持原計畫。			

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 2 變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(青草湖風景區等 13 處細部計畫)變更內容明細表

一、西北地區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 2-1	市一	市場用地(市一)(0.1591) 道路用地(0.0728)	第一種住宅區(附 A-17)(0.1591 公頃) 道路用地(0.0728 公頃) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第一種住宅區(附)0.1591 公頃外，尚包括道路用地 0.0728 公頃，整體開發範圍面積共約 0.2319 公頃。整體開發範圍詳圖 4-7 所示。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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。	1. 原市場用地(市一)經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第一種住宅區(附)。另依「都市計畫公共設施保留地則」之精神，並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地則」之精神，並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
變 2-2	文私	學校用地(文私)(2.2089 公頃)	文教區(供私立磐石高中使用)(2.2089 公頃)	1. 依都市計畫法指定之學校用地，係要供公立學校使用，不得興建私立學校。 2. 變更範圍自民國 53 年起開設初中部，56 年增設高中部已為私立磐石高中學校使用，基於配合教育發展需要，變更文私用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。	1. 同意依公展方案變更為文教區。 2. 另變更為文教區之變更理由第 2 點，請修正為：「變更範圍自民國 53 年起開設初中部，56 年增設高中部已為私立磐石高中學校使用，基於配合教育發展需要，變更文私用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」	照專案小組初步建議意見通過。

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

二、西南地區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 3-1	市		<p>第一種住宅區(附 A-18)(0.1358) 道路用地(0.0791)</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第一種住宅區(附)0.1358 公頃外，尚包括道路用地 0.0791 公頃，整體開發範圍面積共約 0.2149 公頃。整體開發範圍詳圖 5-7 所示。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原市場用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第一種住宅區(附)。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 同意依公開展覽方案變更為住宅區及道路用地。 2. 其中陳情意見涉及本市新興段 1344-1 地號土地部分，考量該陳情土地為 62 年已興建之合法建築物，且該未開闢 6M 道路用地非屬主要交通幹道系統，暫不開闢道路截角對於道路通行安全之影響性較低，爰建議於道路截角部分剔除於本變更案整體開發範圍外，俟未來住宅區更新改建時再依都市計畫相關規定辦理。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 照公開展覽方案通過。 2. 其中陳情意見涉及本市新興段 1344-1 地號土地部分，考量該陳情土地為 62 年已興建之合法建築物，且該未開闢 6M 道路用地非屬主要交通幹道系統，暫不開闢道路截角對於道路通行安全之影響性較低，爰建議於市地重劃工程作業時，保留該道路截角建物，俟未來住宅區更新改建時再依都市計畫相關規定辦理。

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

三、市中心地區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 4-1	文小 4	文小用地(文小 4) (0.0154 公頃)	園道用地(附) (0.0154 公頃) 附帶條件： 其園道一半範圍面積需規劃設置做為自行車、人行步道使用，並妥為植栽綠化與種植喬木。	1. 文小 A-4 用地東南側共計 2 筆私有土地尚未取得，包括中華段 662、665 等地號之部分範圍。 2. 變更範圍現況為三民國小既有圍牆外側之道路使用，經學校表示已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為園道用地(附)。	1. 考量變更範圍現況主要為溝渠及道路使用，建議併同相鄰公共設施用地變更為園道用地，並修正變更理由及附帶條件如下： (1)變更理由： A. 文小 A-4 用地東南側共計 2 筆私有土地尚未取得，包括中華段 662、665 等地號之部分範圍。 B. 變更範圍現況為三民國小既有圍牆外側之道路使用，經學校表示已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更為園道用地(附)。 (2)附帶條件： 其園道一半範圍面積需規劃設置做為自行車、人行步道使用，並妥為植栽綠化與種植喬木。 2. 請目的事業主管單位(工務處)提供後續開闢之期程與財務計畫(詳附表 4)。	照專案小組初步建議意見通過。
變 4-2	私小 1	文小用地(私小 1) (0.6135 公頃)	文教區(供私立曙光國小使用) (0.6135 公頃)	1. 依都市計畫法指定之學校用地，係要供公立學校使用，不得興建私立學校。 2. 變更範圍自民國 50 年起已為財團法人臺灣省新竹市私立曙光國民小學使用，基於配合教育發展需要，變更文小用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。	1. 同意依公展方案變更為文教區。 2. 另變更為文教區之變更理由第 2 點，請修正為：「變更範圍自民國 50 年起已為財團法人臺灣省新竹市私立曙光國民小學使用，基於配合教育發展需要，變更文小用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 4-3	文中 4	文中用地(文中 4) (0.0014 公頃)	第一種住宅區(附 A-20) (0.0014 公頃) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積(144%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 文中 4 用地東南側共計 12 筆私有土地尚未取得，包括仙宮段 179-2、180-1、181-1、182、184、185、186、187、188、189、190、191 等地號。 2. 考量培英國中未來仍有使用需求，本次變更範圍為仙宮段 179-2、180-1、181-1 地號等 3 筆土地，其餘仍維持學校用地，尚未取得之私有土地應編列取得預算，納入計畫書中敘明。 3. 變更範圍現況為培英國中既有圍牆外側之住宅使用，且與相鄰住宅區土地所有權人一致，經 106 年 10 月 18 日第 17 次工作會議確認校方無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更文中用地為住宅區(附)。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積(144%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
變 4-4	私高 2	文高用地(私高 2) (1.0830 公頃)	文教區(供私立曙光女中使用) (1.0830 公頃)	1. 依都市計畫法指定之學校用地，係要供公立學校使用，不得興建私立學校。 2. 變更範圍自民國 52 年起已為財團法人台灣省新竹市私立曙光女子高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文	1. 同意依公展方案更為文教區。 2. 另變更為文教區之變更理由第 2 點，請修正為：「變更範圍自民國 52 年起已為財團法人台灣省新竹市私立曙光女子高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文高用地為文教區，惟其容許使用	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				<u>高用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。</u>	項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」	
變 4-6	公 37	公園用地(公 37) (0.0083 公頃)	第二種住宅區(附 A-21) (0.0083 公頃) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(175%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(27%)捐贈代金後，可依法定容積率(240%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(175%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	考量公 37 用地僅部分私有土地尚未取得，爰建議循開發許可方式個別申請使用，本次變更範圍為北門段 2468-6、2469-1 等 2 筆地號私有土地，依鄰近分區檢討變更公園用地為第二種住宅區，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(175%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(27%)捐贈代金後，可依法定容積率(240%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(175%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
變 4-7	市 2 北側	市場用地(市 2)(0.0099 公頃)	第二種商業區(附 A-22) (0.0099 公頃) 附帶條件：	1. 市 2 用地共計 4 筆私有土地尚未取得，包括東門段二小段 1-96、1-97、1-12、22-5 等地號。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：依下列兩種方式擇一辦理：	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>2. 變更範圍為東門段二小段 1-96、1-97等2筆土地，現況已建築使用，且經主管機關(單位)表示已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更市場用地為第二種商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變 4-8	市 2 南側	市場用地(市 2)(0.0010 公頃)	<p>第二種商業區(附 A-23)(0.0010 公頃)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫</p>	<p>1. 市 2 用地共計 4 筆私有土地尚未取得，包括東門段二小段 1-96、1-97、1-12、22-5 等地號。</p> <p>2. 變更範圍為東門段二小段 1-12(部分)、22-5 等 2 筆土地，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更市場用地為第二種</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變 4-9	市 3 東側	市場用地(市 3)(0.0025 公頃)	<p>第二種商業區(附 A-24)(0.0025 公頃)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1.逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2.依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，</p>	<p>1.市 3 用地共計 4 筆私有土地尚未取得，包括民富段 2438、2438-1、2439-1、2646-2 等地號。</p> <p>2.考量民富段 2438 地號(部分)為北門市場通道，建議未來仍應編列預算取得，爰本次變更範圍為民富段 2438-1、2439-1 等 2 筆土地，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更市場用地為第二種商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1.逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2.依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			據以執行，否則維持原計畫。		市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	
變 4-10	市 3 西南側	市場用地(市 3)(0.0001 公頃)	<p>第二種商業區(附 A-25)(0.0001 公頃)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 市 3 用地共計 4 筆私有土地尚未取得，包括民富段 2438、2438-1、2439-1、2646-2 等地號。</p> <p>2. 考量民富段 2438 地號(部分)為北門市場通道，建議未來仍應編列預算取得，爰本次變更範圍為民富段 2646-2 等 1 筆土地，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更市場用地為第二種商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
變 4-11	市 4	市場用地(市 4)(0.0004 公頃)	<p>第二種商業區(附 A-26)(0.0004 公頃)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p>	<p>1. 市 4 用地共計 2 筆私有土地尚未取得，包括南門段二小段 20、東門段三小段 62-10 等地號。</p> <p>2. 考量民富段南門段二小段 20 地號市府預計編列預</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(280%)申請建築開發者，毋須回饋。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1) 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2) 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>算取得，爰本次變更範圍為東門段三小段 62-10 地號(部分)，經主管機關(單位)表示已無使用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更市場用地為第二種商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(30%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1) 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2) 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(280%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變 4-12	市 7、公 16	市場用地(市 7)(0.0490 公頃)	公園用地(公 16)(0.0490 公頃)	<p>考量公 16 用地(南大公園)及市 7 用地(公有竹蓮零售市場)大部分已取得且已開闢完成，惟開闢情形與都市計畫不符，且有部分公私共有土地(竹蓮段三小段 2390、2391、2402 地號)位於南大公園範圍內，爰配合開闢現況予以調整用地範圍，變更部分市場用地為公園用地、部分公園用地為市場用地，尚未取得之私有土地仍應編列預算取得。</p>	<p>1. 「竹蓮段三小段」地段係為誤繕，請更正為「竹蓮段」。</p> <p>2. 因竹蓮段為地籍圖解區，同意依照地形測量圖實際使用現況設施調整並新增竹蓮段 2389-2、2402-1 地號 2 筆土地。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
		公園用地(公 16)(0.0017 公頃)	市場用地(市 7)(0.0017 公頃)			
變 4-13	停 5	停車場用地(停 5)(0.0008 公頃)	第二種商業區(附 A-27)(0.0008 公頃)	變更範圍為南門三小段 164 地號(部分)，經主管機關(單位)表示已無使	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(240%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(40%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(240%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>用需求，且其土地所有權人與相臨商業區土地所有權人相同，爰依鄰近分區檢討變更停車場用地為第二種商業區(附)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(240%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(40%)捐贈代金後，可依法定容積率(400%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(240%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

四、香山地區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變6-1	市12	市場用地(市12) (0.1668) 公園兼兒童遊樂場用地(公兒) 人行步道用地 (0.0281)	第一種商業區(附A-28) (0.1375) 公園兼兒童遊樂場用地(公兒) 人行步道用地 (0.0293) 人行步道用地 (0.0281) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第一種商業區(附A-28)0.1375公頃外，尚包括公園兼兒童遊樂場用地0.0293公頃及人行步道用地0.0281公頃，整體開發範圍面積共約0.1949公頃。整體開發範圍詳圖8-7所示。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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。	1. 原市場用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第一種商業區(附)及公園兼兒童遊樂場用地。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之人行步道用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	有關產業發展處表示考量香山地區尚無新建市場相關需求，但未來僅會擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免十年仍未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14或市1-1)，以及該地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。	經市府產業發展處評估市14用地有開闢之需求，其餘2處(市12、市1-1)則納入本次專案通盤檢討辦理，故照公展方案通過。
變6-2	市14	市場用地(市14) (0.1734) 人行步道用地 (0.0374)	第一種商業區(附A-29) (0.1550) 廣場用地(廣2) 人行步道用地 (0.0244) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第一種商業區(附A-29)0.1550公頃外，	1. 原市場用地及人行步道經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第一種商業區(附)及廣場用地。 2. 另依「都市計	有關產業發展處表示考量香山地區尚無新建市場相關需求，但未來僅會擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免十年仍未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業	經市府產業發展處評估有開闢市14用地之需求，故同意刪除變6-2案，維持原計畫，請目的事業主管單位(產業發展處)提供後續開闢之期程與財務計畫。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>尚包括廣場用地0.0314公頃及人行步道用地0.0244公頃，整體開發範圍面積共約0.2108公頃。整體開發範圍詳圖8-8所示。</p> <p>3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位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>4. 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。</p>	<p>畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之人行步道用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。</p>	<p>發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14或市1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。</p>	
變6-3	文小14	文小用地(文小14)(0.0005)	<p>第一種住宅區(附A-30)(0.0005)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(144%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議</p>	<p>1. 文小14用地北側尚有2筆私有土地尚未取得，包括信義段67、71等地號之部分範圍。 2. 變更範圍現況為香山國小既有圍牆外側之住宅及道路使用，經學校表示已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，依鄰近分區檢討變更文小用地為第一種住宅區(附)。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(144%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(20%)捐贈代金後，可依法定容積率(180%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。		<p>後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(144%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

五、埔頂路以南、新莊車站以西附近地區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 8-1	機 1-2	機關用地(機 1-2) (0.4803) 道路用地 (0.1035)	第一種商業區(附 B-9) (0.3946) 停車場用地(停 2-1) (0.0857) 道路用地 (0.1035) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第一種商業區(附 B-9)0.3946 公頃外，尚包括停車場用地 0.0857 公頃及道路用地 0.1035 公頃，整體開發範圍面積共約 0.5838 公頃。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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。	1. 原機關用地經主管機關(單位)已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第一種商業區(附)、停車場用地及道路用地。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地原則」之精神並考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	請將新劃設停車場用地(細部計畫使用分區)調整其位置至原機關用地左上角，請市府交通處及地政處先行確認後，逕提大會討論。	經市府交通處表示考量停車場進出問題以及現況道路條件不佳，故照公展方案通過。
變 8-3	文小 1-2 (關東國小)	文小用地(文小 1-2) (0.0034)	第一種住宅區(附 B-10) (0.0034 公頃) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐	1. 本案 105.03.02 機關協調會經關東國小表示：「本校校地佔有本市關東段 846、849、850、853 地號私人土地部分，本校於 103 年 10 月 28 日經地政事務所土地複丈後，確定本校經管校	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>地目前確無佔用私人土地，爾後亦無需使用該等土地。」爰本文小用地部分範圍已無發展需求。變更範圍為關東段 846、849、850、853 地號之全部範圍(私有)，其現況為關東國小圍牆外之住宅使用範圍，且土地所有權人均為私人所有，依現況及地權狀況變更。</p>	<p>築開發者，毋須回饋。</p> <p>2.依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變 8-5 (新增)	變 8-5-1 關埔以南細計機 1-1	機關用地(機B-1-1)(0.5898)	停車場用地(停B-1-1)(0.1528)	1.機 1-1 用地於民國 103 年變更「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部	配合人陳意見，新增本變更案。	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 8-5-2	關埔以南細計機 1-1		<p>第二種商業區(附 B-10)(0.4370)</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 20%回饋代金。 2. 應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或為適當分區或用地。 4. 請申請人於都市計畫核定前與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。 	<p>分)(第一次通盤檢討)主要計畫(第一階段)時計畫，於都市計畫書指定用途為供「新竹市身心障礙者就業服務及職業訓練中心」使用。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 其中國道段 1173、1137-1 地號為市地重劃之抵費地，經實測面積調整後，其中國道段 1173 地號為新竹市有，故併停 B-1-1 用地變更為停車場用地。 3. 經主管單位(勞工處)示，身心障礙者就業綜合大樓完工，國道段 1173-1 地號已無使用需求，爰配合發展現況及地權狀況，變更機關用地為第二種商業區(附 B-10)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。 4. 惟國道段 1173-1 地號係屬原辦竣市地重劃區之土地，土地所有權人已於原重劃時負擔 51%，故本次由機關用地變更為商業區(附 B-10)，考量總負擔之合理性，調整回饋比例為 20%。 		

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

六、新竹科學工業園區特定區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變9-2	文高2	文高用地(文高2)(0.0034)	<p>第二種住宅區(附C-12)(0.0034)</p> <p>附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(15%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(15%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	<p>文高2用地東側臨住宅區0.0034公頃私有土地經學校表示已無使用需求，且與相鄰土地所有權人相同，建議解編。並應依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1. 逕依調降後容積率(15%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(15%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
變9-3	文高4	文高用地(文高4)(0.9900)	<p>文教區(供私立世界高中使用)(0.9900)</p>	<p>1. 依都市計畫法指定之學校用地，係要供公立學校使用，不得興建私立學校。</p> <p>2. 變更範圍自民國91年起已為新竹市世界高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文高用地為文教區。</p>	<p>1. 同意依公展方案變更為文教區。</p> <p>2. 另變更為文教區之變更理由第2點，請修正為：「變更範圍自民國91年起已為新竹市世界高級中學使用，基於配合教育發展需要，變更文高用地為文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。」</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				<u>文教區，惟其容許使用項目應依私立學校報主管機關核准之計畫使用。</u>		
變9-4	文大2	文大用地(文大2) (0.1322)	研究專用區(附C-13) (0.1322) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(177%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(11.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖，提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(177%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 成功段37、39地號學校表示無使用需求，建議編，爰依相鄰土地使用分區，變更為研究專用區(附)。 2. 新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則尚未訂定，文大用地變更為研究專用區之回饋比例。經考量本計畫研究專用區允許作職員宿舍、運動休閒及生服務設施用途、其他經目的事業主管機關核准之工業及相關服務設施等使用，爰參考本計畫區公共設施用地解編為第二種住宅區之回饋比例減半計算回饋比例為11.5%。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(177%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(11.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖，提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(177%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
變9-5	公2	公園用地(公2) (0.5343)	自來水事業專用區(附C-16) (0.5343)	1. 公2用地東側0.5343公頃之土地尚未取得(屬台灣自來水股份有限公司)。 2. 上開未取得土地屬由公	同意依公展方案併同鄰分區變更為自來水事業專用區，另參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				<p><u>園用地變更</u>為自來水事業專用區，參酌「<u>新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)</u>」規定：「<u>配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。</u>」故同意免予回饋，惟變更範圍未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。</p>	<p>使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，並刪除附帶條件內容變更理由修正如下： 1. 公 C-2 用地東側 0.5343 公頃之土地尚未取得(屬台灣自來水股份有限公司)。 2. 上開未取得土地 屬由公園用地變更為自來水事業專用區，參酌「<u>新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)</u>」規定：「<u>配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。</u>」故同意免予回饋，惟變更範圍未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。</p>		
變 9-6	公 3	公園用地(公 3) (0.5784)	第二種住宅區(附 C-14) (0.5784)	<p>1. <u>公 3 用地北側 0.5784 公頃之土地尚未取得(屬台灣電力股份有限公司)。</u> 2. <u>考量陳情範圍屬坡度陡峭，除既有已開闢使用部分外，其餘範圍陳情人未來並無使用計畫，故建議變更為電力事業專用區，並參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，惟變更範圍除既有已開闢使用部分得維持現況使用外，未來僅得供開放空間使用，不得</u></p>	<p>配合人陳意見變更為電力事業專用區，並刪除附帶條件內容，變更理由修正如下： 1. 公 3 用地北側 0.5784 公頃之土地尚未取得(屬台灣電力股份有限公司)。 2. 考量陳情範圍屬坡度陡峭，除既有已開闢使用部分外，其餘範圍陳情人未來並無使用計畫，故建議變更為電力事業專用區，並參酌「<u>新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)</u>」規定：「<u>配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。</u>」故同意免予回饋，惟變更範圍除既有已開闢使用部分得維持現況使用外，未來僅得供開放空間使用，不得</p>	照專案小組初步建議意見通過。	

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，惟變更範圍除既有已開闢使用部分得維持現況使用外，未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。	申請做為建築使用。	
變 9-7	綠 19	綠地用地(綠 19) (0.0004)	第二種住宅區(附 C-15) (0.0004) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	綠 19 用地土地(東橋段 937 地號)尚未取得，考量與東側住宅區土地所有權人相同，經研商確無取得及開需求，爰依鄰近分區檢討變更為第二種住宅區(附)，並應依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則辦理回饋事宜。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

七、朝山地區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變12-1	機關用地(機1-3)、公園兼兒童遊樂場用地(公兒1-1)、市場用地(市1-1)、停車場用地(停1-2)	機關用地(機1-3)(0.0923) 公園兼兒童遊樂場用地(公兒1-1)(0.2075) 市場用地(市1-1)(0.0840) 停車場用地(停1-2)(0.1030) 人行步道用地(人1-3)(0.0297) 道路用地(0.0628)	第二之一種住宅區(附D-4)(0.3929) 公園兼兒童遊樂場用地(公兒2-6)(0.1020) 綠地用地(綠2-6)(0.0216) 道路用地(0.0628) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第二之一種住宅區(附D-4)0.3929公頃外，尚包括公園兼兒童遊樂場用地0.1020公頃、綠地用地0.0216公頃、道路用地0.0628公頃，整體開發範圍面積共約0.5793公頃。整體開發範圍詳圖14-7所示。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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	1. 原機關用地、市場用地、停車場用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第二之一種住宅區(附D-4)及公共設施用地。 2. 本變更案原屬「擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之暫予保留案(變21案)，因附帶條件未能執行，爰納入本計畫檢討變更。 3. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	有關產業發展處表示考量香山地區尚有新建市場相關建議需求，但未來將僅會擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14或市1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。	經市府產業發展處評估市14用地有開闢之需求，其餘2處(市12、市1-1)則納入本次專案通盤檢討辦理，故照展方案通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議											
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)														
			法定程序辦理檢討變更。														
變12-2	文高1-1	文高用地(文高1-1)(3.3557) 綠地用地(綠2-5)(0.0662) 道路用地(0.2424)	第二之一種住宅區(附D-8)(2.3303) 公園用地(公1-6)(0.64434) 道路用地(0.6244) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第二之一種住宅區(附D-8)2.3303公頃外，尚包括公園用地0.6434公頃、綠地用地0.0662公頃、道路用地0.6244公頃，整體開發範圍面積共約3.6643公頃。整體開發範圍詳圖14-8所示。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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。	1. 原文高用地經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第二之一種住宅區(附D-8)及公共設施用地。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	1. 配合人陳意見同意將朝山段265-7地號綠地用地(細部計畫使用分區)納入市地重劃一併取得，其餘維持公展方案，並請市府地政處及城市行銷處先行確認後，逕提大會討論。 2. 調整後整體開發範圍面積為約3.6643公頃，調整前後計畫面積修正如下：	考量該綠地用地(細部計畫使用分區)尚有朝山段261、264、265-7地號私有土地未取得，除一併納入市地重劃辦理，並配合調整整體開發之土地使用配置。											
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文高用地(文高1-1)(3.3557)</td> <td>第二之一種住宅區(附D-8)(2.3303)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.2424)</td> <td>公園用地(公1-6)(0.6434)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地(綠2-5)(0.0662)</td> <td>道路用地(0.6244)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>綠地用地(綠2-5)(0.0662)</td> </tr> </tbody> </table>		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	文高用地(文高1-1)(3.3557)	第二之一種住宅區(附D-8)(2.3303)	道路用地(0.2424)	公園用地(公1-6)(0.6434)	綠地用地(綠2-5)(0.0662)	道路用地(0.6244)		綠地用地(綠2-5)(0.0662)		
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																
文高用地(文高1-1)(3.3557)	第二之一種住宅區(附D-8)(2.3303)																
道路用地(0.2424)	公園用地(公1-6)(0.6434)																
綠地用地(綠2-5)(0.0662)	道路用地(0.6244)																
	綠地用地(綠2-5)(0.0662)																

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

八、漁港特定區細部計畫

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變13-1	公(滯)1、公(滯)2、	公園兼滯洪池用地(部分公滯1、部分公滯2) (1.8297) 停車場用地(停5) (0.1200) 人行步道用地(0.0303) 道路用地(0.0651)	第一之一種住宅區(附E-5) (1.4077) 綠地用地(0.1423) 道路用地(0.4300) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第一之一種住宅區(附E-5)1.4077公頃外，尚包括公園綠地用地0.1423公頃及道路用地0.4300公頃，整體開發範圍面積共約1.9800公頃。整體開發範圍詳圖15-7所示。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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。	1. 漁港細計公(滯)一、公(滯)二尚未開闢，經主管機關(單位)表示已無使用需求，另停車場用地及人行步道用地亦無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第一之一種住宅區(附E-5)。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	1. 有關本變更案整體開發區範圍東側7-15-10M計畫道路(細部計畫使用分區)，經市府工務處112年6月9日以處工土字第1120013778號函表示，新竹市東大路3段556巷(7-15-10M)道路拓寬工程之用地費及工程費將納編113年度預算，俟完成法定程序即續辦用地取得等相關作業，故請配合剔除於整體開發範圍外。 2. 另請依前次小組建議意見將整體開發範圍西南側康朗段821、822地號2筆私有地納入整體開發範圍內變更為綠地用地，並將原變更後之公園兼滯洪池用地一併調整為綠地用地。 3. 調整後整體開發範圍面積為約1.9800公頃及計畫面積如下：	照專案小組初步建議意見通過。
					新計畫(公頃) 第一之一種住宅區(附E-5)(1.4077) 綠地用地(0.1423) 道路用地((0.4300)	
變13-2	公兒20	公園兼兒童遊樂場用地(公兒20)	第一之一種商業區(附E-6) (0.5067)	1. 原公園兼兒童遊樂場用地尚未開闢，	同意依公開展覽方案變更為第一之一種商	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	廣1、停4	(0.2300) 廣場用地(廣1) (0.2500) 停車場用地(停4) (0.0900) 道路用地(0.0894)	廣場用地(廣五) (0.0627) 道路用地(0.0894) 附帶條件： 1. 應以公辦市地重劃方式辦理。 2. 整體開發範圍除第一之一種商業區(附E-6)0.5067公頃外，尚包括廣場用地0.0627公頃、道路用地0.0894公頃，整體開發範圍面積共約0.6588公頃。整體開發範圍詳圖15-8所示。 3. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 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。	經主管機關(單位)表示已無使用需求，且依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」以每間鄰已開闢之公園、兒童遊樂場用地0.6公頃檢核，該範圍內已符合規定，另原廣場用地已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為第一之一種商業區(附E-6)。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發。	業區(附)、廣場用地(附)、道路用地(附)。	
變13-3	機8、停6	機關用地(機8) (0.13) 停車場用地(停6) (0.12) 道路用地(0.0578)	第一之一種住宅區(附E-7) (0.1968) 廣場用地(廣六) (0.0762) 道路用地(0.0348) 附帶條件：	1. 原機關用地、停車場用地尚未開闢，經主管機關(單位)表示已無使用需求，因此配合鄰近分區調整變更為廣場用	1. 配合人陳意見同意調整臨港北路側部分12M道路用地變更為廣場用地，其餘仍維持道路用地，以串聯東西側廣場用地(廣三、廣六)，並增列廣六用地應	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
			<p>1. 應以公辦市地重劃方式辦理。</p> <p>2. 整體開發範圍除第一之一種住宅區(附 E-7)0.1968 公頃外，尚包括廣場用地 0.0762 公頃、道路用地 0.0348 公頃，整體開發範圍面積共約 0.3078 公頃。整體開發範圍詳圖 15-9 所示。</p> <p>3. 計畫區面臨廣三用地之廣場用地應留設防災通道，且全天開放供汽、機車及行人通行使用，並配合新竹市政府執行道路交通管理相關規定。其設計需符合「市區道路及附屬工程設計規範」之市區道路次要道路設計。</p> <p>4. 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，再檢具細部計畫書、圖報由新竹市政府核定後實施；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，請重劃開發單位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>5. 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。</p>	<p>地及第一之一種住宅區(附 E-7)。</p> <p>2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，配合鄰近使用分區及公共設施用地配置調整為廣場用地及第一之一種住宅區(附 E-7)，並採市地重劃方式辦理整體開發。</p>	<p>配合南側計畫道路留設防災通道。</p> <p>2. 該防災通道應全天開放供汽、機車及行人通行使用，並配合市府執行道路交通管理相關規定，其設計需符合「市區道路及附屬工程設計規範」之市區道路次要道路設計。</p> <p>3. 整體開發範圍面積維持原公展方素，調整後變更內容如下：</p>											
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一之一種住宅區(附 E-7)(0.1968)</td> </tr> <tr> <td>廣場用地(廣六)(0.0762)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.0348)</td> </tr> <tr> <td>附帶條件：</td> </tr> <tr> <td>1. 應以公辦市地重劃方式辦理。</td> </tr> <tr> <td>2. 整體開發範圍除第一之一種住宅區(附 E-7)0.1968 公頃外，尚包括廣場用地 0.0762 公頃、道路用地 0.0348 公頃，整體開發範圍面積共約 0.3078 公頃。整體開發範圍詳圖 15-9 所示。</td> </tr> <tr> <td>3. 計畫區面臨廣三用地之廣場用地應留設防災通道，且全天開放供汽機車及行人通行使用，並配合新竹市政府執行道路交通管理相關規定。其設計需符合「市區道路及附屬工程設計規範」之市區道路次要道路設計。</td> </tr> <tr> <td>4. (同左第 3 點)</td> </tr> <tr> <td>5. (同左第 4 點)</td> </tr> </tbody> </table>	新計畫(公頃)	第一之一種住宅區(附 E-7)(0.1968)	廣場用地(廣六)(0.0762)	道路用地(0.0348)	附帶條件：	1. 應以公辦市地重劃方式辦理。	2. 整體開發範圍除第一之一種住宅區(附 E-7)0.1968 公頃外，尚包括廣場用地 0.0762 公頃、道路用地 0.0348 公頃，整體開發範圍面積共約 0.3078 公頃。整體開發範圍詳圖 15-9 所示。	3. 計畫區面臨廣三用地之廣場用地應留設防災通道，且全天開放供汽機車及行人通行使用，並配合新竹市政府執行道路交通管理相關規定。其設計需符合「市區道路及附屬工程設計規範」之市區道路次要道路設計。	4. (同左第 3 點)	5. (同左第 4 點)	
新計畫(公頃)																
第一之一種住宅區(附 E-7)(0.1968)																
廣場用地(廣六)(0.0762)																
道路用地(0.0348)																
附帶條件：																
1. 應以公辦市地重劃方式辦理。																
2. 整體開發範圍除第一之一種住宅區(附 E-7)0.1968 公頃外，尚包括廣場用地 0.0762 公頃、道路用地 0.0348 公頃，整體開發範圍面積共約 0.3078 公頃。整體開發範圍詳圖 15-9 所示。																
3. 計畫區面臨廣三用地之廣場用地應留設防災通道，且全天開放供汽機車及行人通行使用，並配合新竹市政府執行道路交通管理相關規定。其設計需符合「市區道路及附屬工程設計規範」之市區道路次要道路設計。																
4. (同左第 3 點)																
5. (同左第 4 點)																

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變13-4	文中一	學校用地(文中一) (0.0248公頃)	第一之一種住宅區(附E-8) (0.0248公頃) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	1. 本文小用地部分範圍已無發展需求。 2. 變更範圍為新港段 766、767、768、769、770、771、772 等地號之部分範圍，其現況為南華國中圍牆外之住宅使用範圍，且土地所有權人均為私人所有，依現況及地權狀況變更。	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。 (1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。 3. 請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
變13-6	機五	機關用地(機五) (0.0128公頃)	第一之一種住宅區(附E-10) (0.0128公頃) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定容積率(200%)申請建築開發。	1. 本機關用地部分範圍經主管機關(單位)表示已無使用需求。 2. 變更範圍為南寮段 528-1 地號全部範圍，其現況為機關圍牆外之住宅使用範圍，且土地所有權人均為私人所有，	本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：依下列兩種方式擇一辦理： 1. 逕依調降後容積率(154%)申請建築開發者，毋須回饋。 2. 依都市計畫變更回饋比例規定(23%)捐贈代金後，可依法定	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	依現況及地權狀況變更。	<p>容積率(200%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(154%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	
變13-7	機六	機關用地(機六) (0.0030公頃)	<p>第一之一種商業區(附E-11) (0.0030公頃) 附帶條件： 依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1.逕依調降後容積率(189%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2.依都市計畫變更回饋比例規定(32.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(280%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p>	<p>1.本機關用地部分範圍經主管機關(單位)表示已無使用需求。</p> <p>2.變更範圍為南寮段479、483-1等地號全部範圍，土地所有權人均為私人所有，依現況及地權狀況變更。</p>	<p>本案屬於畸零狹小土地變更案，同意增列調降容積率方式辦理，附帶條件請修正為：依下列兩種方式擇一辦理：</p> <p>1.逕依調降後容積率(189%)申請建築開發者，毋須回饋。</p> <p>2.依都市計畫變更回饋比例規定(32.5%)捐贈代金後，可依法定容積率(280%)申請建築開發。</p> <p>(1)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫調整程序，且經前開委員會同意繳納代金者，</p>	照專案小組初步建議意見通過。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(189%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>		<p>應以一次繳納完成。</p> <p>(2)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，未來應依「調降後容積」(189%)申請建築開發，毋須回饋。</p> <p>3.請申請人於都市計畫核定前應與新竹市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>	

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 3 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
人 1	孫○ ○琴	主 14 細 4-11	東區 東門段 3 小 段 62-10 地 號	變 4-11 案 維持市場用地 維持現狀，不想改變(現場陳 述意見)		建議部分採納。 說明： 1. 本次變更範圍業經新竹市政 府產業發展處表示已無使用 需求，且土地所有權人與相鄰 商業區土地所有權人相同，爰 由市場用地變更為商業區 2. 經陳情人到場說明，知悉其土 地部分涉及市場用地範圍，敘 明希冀維持現狀不想變改，惟 陳情人補充意見所提之產權 移轉證明書，確屬向新竹縣政 府購買，惟並未註記分區。 3. 為妥善解決公共設施用地經 劃設保留而久未取得之問 題，爰建議維持公開展覽草 案，並修正附帶條件內容。 4. 本次變更附帶條件除了可依 都市計畫變更回饋比例規定 完成捐贈代金後，得參照「新 竹市都市計畫土地變更回饋 審議原則(草案)」附表所訂 「法定容積」申請建築開發 外，另可依同審議原則附表所 訂「調降後容積」申請建築開 發，毋須回饋。	同意依建議處理情 形辦理。 (#6)	照專案小組初步建 議意見通過。
人 2	張 ○ 華	主 20 細 8-1	東區 關東段 874、876、 877 地號	此三筆土地是父親貸款購 買，當時地價雖低但利率高， 十幾年後貸款達數千萬，但土 地卻無法正常使用，父親煩心 一輩子後，悲恨離世，本人與	解除公共設施預定地，反對市 地重劃。 此三筆土地編為公共設施預定 地已數拾年，用地機關無用地 需求，故應予解編，返還所有	建議不予採納。 說明： 1. 查陳情地號土地於 67 年擬定 時劃設為機關用地及停車場 用地，並於 103 年第一次通盤	同意依建議處理情 形辦理。 (#7)	照專案小組初步建 議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				兄弟繼承後，仍背負鉅額貸款，打拼一輩子只為繳納利息及償還貸款。 此私有公共設施保留地從民國六十七年二月迄今，已經超過四十年，依照監察院糾正內政部各級地方政府如逾3、40年仍不取得使用，則表示已無公共設施保留的必要(如附件)。	權人應有之權利。 私有公共設施保留地，無條件解編，依毗鄰變更其使用分區。	檢討時變更停車場用地為機關用地，書中載明指定用途為供新竹市政府警消單位使用，並需作停車場多目標使用，為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，經主管機關(單位)表示已無使用需求，爰建議維持公開展覽草案。 2. 另依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」經檢討後無使用需求之公共設施用地將採整體開發方式辦理，檢討變更整體開發地主負擔比例以50%為上限，本計畫依「市地重劃實施辦法」規定，地主負擔比例以45%為原則，本案負擔比例約42.84%(仍應依核定之重劃計畫書為準)，尚符規定。		
人3	張興 ○	主20 細8-1	東區 關東段 874、876、 877地號	此三筆土地是父親貸款購買，當時地價雖低但利率高，十幾年後貸款達數千萬，但土地卻無法正常使用，父親煩心一輩子後，悲恨離世，本人與兄弟繼承後，仍背負鉅額貸款，打拼一輩子只為繳納利息及償還貸款。	解除公共設施預定地，反對市地重劃。 此三筆土地編為公共設施預定地已數拾年，用地機關無用地需求，故應予解編，返還所有權人應有之權利。	同人2意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人4	姚潭 ○	主19 細6-3	香山區 信義段 67、71地號		5 平方公尺實際位置，67、71各多方，67、71地號持有人及比例。	建議部分採納。 說明： 1. 為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本案依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」	陳情意見未涉及變更事宜，建議維持公開展覽方案。 (#4)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
						檢討無使用需求之公共設施用地，爰建議維持公展草案。 2. 有關本案變更實際位置，因信義段為地籍圖解區，實際範圍應依核定圖實地分割測量或鑑界面積為準。		
人 5	呂 ○ 女	主 24 細 9-1	仙水段 661、661-5 地號	為了都市發展，整體規劃。	建議變更:變 24	建議予以採納。 說明： 為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本案依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討無使用需求之公共設施用地，爰建議維持公開展覽草案。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 6	胡 ○ 光	主 24 細 9-1	仙水段 661、661-5 地號	為了都市發展，整體規劃。	建議變更編號:變 24	同人 5 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 7	胡 ○ 智	主 24 細 9-1	仙水段 661、661-5 地號	為了都市發展，整體規劃。	建議變更編號:變 24	同人 5 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 8	徐 ○ 文	主 20 細 8-1	關東段 875、905 地 號	本人是關東段 875、905 之部份分割地；因關東段 906 號分隔兩側，是否可以在零地整改之後，合併在地號 875 或是和地號 906 易地，以便於整地管理和興建。		建議不予採納。 說明： 1. 同人 2 意見辦理。 2. 有關本市關東段 905 地號合併或易地方式處理部分，查關東段 905 地號土地為第一種商業	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				1. 回饋金過高(42.5%)。 2. 針對精算之後，未說明最小可分割面積和重劃個人持有面積。(請具體給予答覆) 3. 906 為新竹市府所有，但切分關東段 875、905，導致 905 面積過小。 4. 開發費用評估依據及貸款率。	1. 回饋金過高的條件下，建議無償解編還地於民。 2. 針對陳情項次 3，建議重新納編 905。 3. 針對陳情項次 2，建議可以提供重劃後土地規劃和具體回饋金承受。 4. 關東段 875、905 為 7 人共有，若於強制分割是否達到最小分割面積。	區、關東段 906 地號土地為道路用地、關東段 875 地號土地為機關用地，本次公開展覽草案不包括第一種商業區。考量西側第一種商業區裡地建築使用需求，關東段 905 地號土地為本案整體開發方案外之土地，且與 8M 計畫道路相隔，爰建議維持公開展覽草案。 3. 另有關重劃土地分配部分，依據市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，將於後續實際辦理重劃階段時，依市地重劃相關法令規定辦理。		
人 9	陳文	主 24 細 9-1	東區 仙水段 672、674 地號	土地重劃，因配回土地減少，造成容積損失。	建議提高重劃容積，以減少地主損失。	建議不予採納。 說明： 陳情地號土地範圍周邊多為第二種住宅區，容積率為 200%，本案採整體開發方式變更為第一種商業區(附)、道路用地(附)、廣場用地(附)，其中第一種商業區容積率為 240%，業已高於周邊地區，爰建議維持公開展覽草案。	建議不予採納。 說明： 1. 陳情地號土地範圍周邊多為第二種住宅區，容積率為 200%，本案採整體開發方式變更為第一種商業區(附)、道路用地(附)、廣場用地(附)，其中第一種商業區容積率為 240%，亦可依法申請容積獎勵，業已高於周邊地區。 2. 陳情人於會議中建議調整變更後	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
							之廣場用地於整體開發範圍東側、或中央將變更後商業區切分於兩側部分，考量既有建築物分布區位及商業區使用完整性，建議維持公開展覽草案。 (#7)	
人 10	邱森 ○	主 1 細 2-1	北區 自由段 856、856-1 地號	本人邱宏森對於2-1重劃計畫表達不同意！因本人還有其他規劃！不允市府堅決重劃！所有權為本人所有！本人秉持著不同意重劃，且維持現狀！		建議予以採納。 說明： 考量公開展覽期間該整體開發地區內約 68.42%土地所有權人(持有面積約 93.29%)反對市地重劃，希望能維持現狀，且依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，市場用地得依規申請多目標使用，爰建議參考土地所有權人意願，不採市地重劃整體開發方式辦理，以其他途徑開發使用(自行整合辦理都市計畫變更或申請多目標使用)，維持原計畫(市場用地、道路用地)，並調整處理方案類型為「維持原計畫(特殊態樣)」方案九。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年5月19日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 11	翁浚 ○	主 1 細 2-1	北區 自由段 831-2、832 地號	本人翁昕浚對本次重劃區表達不同意，希望可以維持現狀，反對重劃案，不做任何變更。		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年5月19日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
							同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	
人 12	翁 ○ 淳、翁 ○ 昌	主 1 細 2-1	北區自由段 831-2、832 地號	本人翁梓淳對此重劃計劃表達不同意之訴求！因家人長輩有其他規劃！對此本人反對任何重劃案！希望此地維持現狀！不做任何變更！		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 13	蘇 ○ 家	主 1 細 2-1	自由段 858、858-6、858-8、859、859-2、859-5 地號	1. 回饋政府 45% 太高，因此規劃市場用地至今已被擱置 40 餘年之久，年年需繳附空地稅且無法達到正常使用需求，對地主而言完全無法體會出市府改善善意。 2. 滴雅街 249 巷 15 弄原計畫道路因通行戶少，建議可否重新再審核真正使用需求。	1. 建議因土地回饋率 45% 太高，懇請都市計畫委員會能再審慎酌量重新調降。 2. 因此計畫用地土地面積不大，能廢除預留公用設施用地。 3. 如都市計畫委員會無法再重新調整回饋時，建議能維持市場用地用途。 4. 滴雅街 249 巷 15 弄原計畫道路因通行戶極少，建議能廢除。	建議部分採納。 說明： 1. 同人 10 意見辦理。 2. 另有關滴雅街 249 巷 15 弄(8M 道路用地)建議廢除部分，經查現況雖並未暢通至其他巷弄，但為經指定建築線之計畫道路，且依擬定時劃設原意，四周留設計畫道路，係為配合市場周邊之交通需求所規劃，考量配合土地所有權人意願，市場用地維持原計畫，爰	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				112.05.19 更正陳情意見 1. 原陳情維持市場用地需求，廢除取消。 2. 858-2 用地配合市府重劃(249 巷 15 弄)。 3. 其他地號一併配合重劃。		該 8M 計畫道路建議不予廢除，維持原計畫。	開展覽方案辦理。 (#7)	
人 14	吳 ○ 如、黃 ○忠	主 1 細 2-1	北區 自由段 835 地號	本人吳依如(黃榆絮的法定代理人)對於 2-1 的重劃案表達不同意! 已有其他規劃! 所以在此鄭重表達不同意重劃!		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式, 且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見, 表達同意參加市地重劃, 使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降, 故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 15	吳 ○ 如	主 1 細 2-1	北區 自由段 847-1 地號	本人吳依如對於 2-1 的重劃案表達不同意! 已有其他規劃! 所以在此鄭重表達不同意重劃!		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式, 且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見, 表達同意參加市地重劃, 使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降, 故同意依公開展覽方案辦理。	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
							(#7)	
人 16	吳 ○ 展、吳 ○ 寬、周 ○ 霞	主 1 細 2-1	北區 自由段 847-1、 857-1 地號	本人吳燕霓(法定代理人吳宗展)對於 2-1 的重劃案表達不同意! 已有其他規劃! 所以在此鄭重表達不同意重劃!		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式, 且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見, 表達同意參加市地重劃, 使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降, 故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 17	吳 ○ 展	主 1 細 2-1	北區 自由段 831-2、 832、857 地號	本人吳宗展對於變 2-1 的重劃案表達不同意! 本人對自己的所有權之土地有其他規劃, 所以在此嚴鄭表達不同意重劃!		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式, 且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見, 表達同意參加市地重劃, 使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降, 故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
人 18	吳彬 ○	主 1 細 2-1	北區 自由段 831-2 地號	本人吳煌彬對於變 2-1 的重劃案表達不同意。 本人對自己的所有權之土地有其他規劃，所以在此表達不同意重劃。 112.05.15 更正陳情意見 本人吳煌彬對於變 2-1 的重劃案表達同意，但需依據內政部市地重劃之「原位次分配原則」作業。		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 19	吳霖 ○	主 1 細 2-1	北區 自由段 832 地號	本人吳煌霖對於變 2-1 的重劃案表達不同意。 本人對自己的所有權土地有其它規劃，所以表達不同意重劃。 112.05.15 更正陳情意見 本人吳煌霖對於變 2-1 的重劃案表達同意，但需依據內政部市地重劃之「原位次分配原則」作業。		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 20	邱欽 ○	主 1 細 2-1	北區 自由段 856 地號	本人邱谷欽對於 2-1 重劃計畫表達不同意		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
							方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	
人 21	陳賢 ○	主 3 細 3-1	新興段 1344-1 地 號	<p>緣本人於民國 62 年 11 月取得之新竹市新興段 176-6 地號土地為一方整之建築用地，面積為 95 平方公尺，上並有一建物坐落(即現新竹市東區明湖路 160 號)，該建物面積每層為 95 平方公尺，與基地面積一致，合先敘明。【陳證 1】</p> <p>經查民國 71 年貴府「擬定新竹細部計畫並配合變更主要計畫書(西北暨西南地區)」案，為設置市場，並於該市場用地之南北二側配置出入巷道，在未通知本人之狀況下，將本人所有之土地分割為新興段 1344 地號(住宅區、91 平方公尺)、1344-1 地號(道路用地即公共設施保留地、6 平方公尺)。(下稱系爭兩筆土地)【陳證 2】</p> <p>惟該市場用地至今已劃設 38 年迄未開闢，現貴府擬就該市場用地進行變更，並要以「經主管機關(單位)表示已</p>	請 貴府將本案新興段 1344-1 地號劃出市地重劃範圍，等日後本人所有之建物改建時，再行開闢該土地，始能保障民眾之居住權及財產權，亦能使公共利益有所提升，亦能減少不必要之民怨。	建議予以採納。 說明： 查現行市場用地周邊 6M 道路用地於 71 年「擬定新竹西南、西北地區細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設，考量陳情土地為 62 年已興建之合法建築物，且該未開闢 6M 道路用地非屬主要交通幹道系統，暫不開闢道路截角對於道路通行安全之影響性較低，爰建議採納陳情意見將該道路截角部分剔除於整體開發範圍外，俟未來住宅區更新改建時再依都市計畫規定辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#6)	查現行市場用地周邊 6M 道路用地於 71 年「擬定新竹西南、西北地區細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設，考量陳情土地為 62 年已興建之合法建築物，且該未開闢 6M 道路用地非屬主要交通幹道系統，暫不開闢道路截角對於道路通行安全之影響性較低，爰建議於市地重劃工程作業時，保留該道路截角建物，俟未來住宅區更新改建時再依都市計畫相關規定辦理。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>無使用需求，因此擬配合鄰近分區調整變更為第一種住宅區，並於本次計畫通盤檢討擬以市地重劃方式進行開發」等語，進行都市計畫通盤檢討。檢討不必要的公共設施用地，因為美事一樁，然將本人所有之土地納入重劃範圍，仍實感錯愕。【陳證 3,5-13,5-16 頁。】</p> <p>依照平均地權例第 60-1 條規定：「重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。」按本人所有之新興段 1344-1 地號土地僅 6 平方公尺，根據細部計畫書，重劃總平均負擔約為 44.69%，土地所有權人領回可建築用地約為 55.64%。亦即重劃後僅能領回 3.33 平方公尺，無法達最小分配面積，根本無法領回任何土地，僅能得到現金補償。【陳證 3,5 -21 頁。】</p> <p>然本人所有之建物，係同時坐落於系爭兩筆土地之上，倘新興段 1344-1 地號土地被劃入重劃範圍，則建物座落即失所附麗，建物本身承重</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>牆將遭受拆除，此將嚴重影響建物本身之結構安全，將使得建物承受承受本身重量及本身所受地震、風力外並承載及傳導其他外壓力及載重之牆壁不再存在、導致崩塌、毀損等情事，此不僅衝擊本人之居住權與財產權，市地重劃之現金補償對本人而言，實無任何實益。【陳證 4;陳證 5】</p> <p>實則，新興段 1344-1 地號土地是否有切需要納入市地重劃範圍不無疑問，按現況南側之市場用地因已不再需要做市場使用，使用強度降低，車流量亦將顯著降低，是否仍需開設六米道路，即值得分析檢討，況現況無該道路，區域通行亦相當順暢，實無劃設之必要，亦曾未見本區有需新開闢路之必要性。而本人所有之新段 1344-1 地號土地僅為邊緣之土地，非整個市地重劃範圍之核心，而將該筆土地劃入重劃範圍顯係對本人損害極大，而對公共利益無太大助益，實違反比例原則，即採取之方法所造成之損害與欲達成目的之利益顯失均衡，陳立夫教授即指出：「規劃者之計畫形成自由，非毫無限制，仍應受相關計畫法、上位計畫內容以及利益衡量原則，乃至憲法上比例原則等之規制。都</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>市計畫內容之形成，除立基於土地之性質與區位、人口發展分布與居民需求外，更複合著經濟、社會、產業、環境、文化等諸領域因素之綜合考量，且對所涉及之公益、私益（包括居民權利等）亦必須一併比較衡量。」亦即都市計畫之形成須將既有之民眾利益予以考量【陳證6，11頁】</p> <p>另按都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則陸、配套措施(四)即規定：「考量實際開發之可行性，檢討後仍保留之道路用地，是否納入跨區整體開發範圍，應視個案開發之可行，由各級都市計畫委員會審議決定，否則原則上不納入整體開發範圍，並賡續依行政院核定之「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」解決對策，如容積移轉、公私有土地交換、推動都市更新…等予以取得」此一原則實係拘束都市計畫之變更，計畫自不得違反此一規定，亦即該道路用地原則上不納入整體開發範圍，因此本案是否有必要將本人持有之新興段 1344-1 地號一併納入市地重劃範圍，顯有疑問。</p> <p>若仍須將新興段 1344-1 地號此一土地做為道路截角使用，宜於細部計畫書載明，</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>應等到本人所有之建物重新改建時，方開闢為道路使用。此亦能彌補這 38 年來本人由於既有建築用地部分變更為道路用地致發展權之損失，並使目前仍有居住事實之土地所有權人及使用人保有一安身立命的居所。按本人之建物其屋齡已將近 49 年【陳證 2】，其結構已屬相當脆弱，實禁不起有任何結構上之改變與拆除。若須拆除道路截角部分，如細部計畫書及該地號之現況圖及照片所示【陳證 3、4、5】，勢必會動到本人所有建物之主要樑柱，對結構安全將有相當大之衝擊，為避免本人因部分建築物拆除及後續延伸之建築結構問題致勞民傷財，徒增人民困擾，請貴府將新興段 1344-1 地號劃出重劃範圍。</p> <p>未按本人所有建物對面之新興段 1190 地號，現況其道路截角新興段 1190-1 地號土地亦未開闢為道路，【陳證 7、陳證 8】，而該道路早通行已久，仍通行順暢，是以相對於本案道路仍未有使用上之急迫性，新興段 1344-1 地號實無納入本次市地重劃範圍之必要。</p> <p>綜上所述，請貴府將本案新興段 1344-1 地號劃出市地</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				重劃範圍，等日後本人所有之建物改建時，再行開闢該土地，始能保障民眾之居住權及財產權，亦能使公共利益有所提升，亦能減少不必要之民怨。				
人 22	黃禎 ○	主 1 細 2-1	北區 自由段 833 地號	本人對於本次重劃內容表示不同意，一樣維持現狀保持市場用地，不需做任何變更。		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 23	駱全 ○	主 1 細 2-1	北區 自由段 848-1 地號	本人駱寶全反對變 2-1 重劃案！希望維持現狀！		同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
人 24	品益建設有限公司	主 37 細 13-3	北區東濱段 53-3、 294-1、 295、296 地號	<p>1. 本案(土地:新竹市東濱段 290、291、292、293 地號)於 105 年 12 月 21 日經"新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會"第一八五次幹事會議審議,並取得"(106)府工建字第 00071 號"建造執照,為一幢四併十四層,共 52 戶之住宅大樓,RC 結構體業已完成。</p> <p>2. 本案基地四面臨路,北側面臨最主要道路為 20M 港北路,但因捐贈市府臨接港北路之東濱路 290-1、291-1 地號作為廣三用地,因此造成本案基地臨接港北路剩餘面寬狹窄,另外東側 4M 計畫道路車輛不能通行,不能作為銜接港北路使用,南側 10M 港北二街進出西濱快速道路要繞路,因此,本案規劃的社區大廳及機車停車空間皆面向 12M 未開闢計畫道路,著眼於未來港北一街延伸至 20M 港北路開通後,將會是對區域環境的最佳規劃,在 12M 計畫道路未開闢前,暫時以南側 10M 港北二路作為過渡時期進出道路,但如果 12M 計畫道路變更為住宅用地,與原先的動線規劃及都審通過的條件相違背,則本案的出入勢必出現永久性</p>	建議 12 米計畫道路維持道路用地。	<p>建議部分採納。</p> <p>說明:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情地號土地為整體開發範圍內之道路用地。 2. 查該道路用地東側之住宅區已興建完成,經查該建案建照資料,其社區大廳及機車停車空間皆面向該道路用地,並指定建築線。 3. 承上,為避免影響日後該社區之通行,並考量廣場用地整體開發使用之完整性與一致性,爰調整為臨港北路側之道路用地變更為廣場用地,其餘維持道路用地,以串聯東西側廣場用地(廣三、廣六),並增列廣六用地應配合南側計畫道路留設防災通道。該防災通道應全天開放供汽、機車及行人通行使用,並配合市府執行道路交通管理相關規定,其設計需符合「市區道路及附屬工程設計規範」之市區道路次要道路設計。 	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>的問題。</p> <p>3. 原先12M計畫道路指定為建築線，建築二樓以上免受防火間隔影響退縮，可開口通風採光，若12M計畫道路取消，變更為住宅區，則本基地西側的建築線變成地界線，在建築法規上有完全不同的考量，例如本案離12M計畫道路最近距離約為20公分，若鄰地道路變更為住宅用地，則本案建築物高度達47.28公尺，建築碰撞距離明顯不足，其他如防火，消防車救助等，造成公共安全問題。</p> <p>4. 本案基地四面臨路，建築與鄰房棟距足夠，每一面皆可當作正面，作為建築基地條件優秀，規劃時考量整個區域與鄰地的建築關係，選擇將建築物主量體貼近西側未開闢12M計畫道路，遠離基地東側商1-1的基地，讓大樓之間有足夠的距離，減少樓間風對區域的影響，本案對現有都市計畫作了最周全的考量，對都市的環境盡了最大的努力。如果12M計畫道路變更為住宅用地，則本案原本全盤周詳的規劃變成建築主體太接近鄰近建地的錯誤規劃，更對附近住家環境造成不良</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				影響，有礙區域均衡發展。 5. 12 米計畫道路可作為該區域貫穿港北路出入西濱快速道路的主要聯絡道路，提供紓解港北社區交通量日益增加之道路；另已有民眾承購本大樓建案，承購戶對於建築物面臨 12 米計畫道路均已知悉，如變更內容與承購戶認知有所不同造成權益受損時，恐有後續法律責任之虞。				
人 25	交通部台灣鐵路管理局	主 4 細 4-1		1. 109 年 2 月 12 日鐵工地字第 1090004586 號函：有關貴府辦理「變更新竹市都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」、「變更新竹市都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（青草湖風景區等 13 處細部計畫）案」等二案，本局同意文小用地變更為工業區，另申請開發須繳交回饋代金，請得以捐贈土地回饋，請查照。 2. 112 年 4 月 7 日鐵工地字第 1120010645 號函：貴府擬將旨案本局經管新竹市中華段 411-1 地號，土地分區文小用地變更為工業區一節，查本案土地面積狹小，現況為即成道路及水溝，變更工業區亦無法利用，建議依現況變更為道路用地並辦理撥用或其他適當分區。		建議不予採納。 說明： 1. 變更範圍現況為三民國小既有圍牆外側之道路使用，經學校表示已無使用需求。 2. 有關變更範圍現況主要為溝渠及道路使用，爰建議併相鄰公共設施用地變更。	建議部分採納。 說明： 1. 變更範圍現況為三民國小既有圍牆外側之道路使用，經學校表示已無使用需求。 2. 考量變更範圍現況主要為溝渠及道路使用，建議併同相鄰公共設施用地變更為園道用地。 (#4)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
人 26	台灣自來水股份有限公司	主 25、28 細 9-2、9-5	仙 宮 段 45-3、40-1 地號	<p>1. 109年2月13日台水三總字第 1090002224 號函：有關貴府辦理「變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」、「變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(青草湖風景區等 13 處細部計畫)案」等 2 案，本公司所涉土地新竹市仙宮段 45-3 地號及同段 40-1 地號，目前無相關土地開發計畫，請查照。</p> <p>2. 112年4月12日新增書面意見：</p> <p>(1)仙宮段 40-1 地號係配合地籍調整逕為分割自 40 地號(住宅區)，今透過通盤檢討辦理解編，為配合現況、地籍分割調整、畸零土地併鄰近變更，檢討訂正原劃設之都市計畫使用分區，建請新竹市以免回饋方式辦理。</p> <p>(2)仙宮段 45 地號於 104 年 1 月 13 日府都計字第 10302250130 號發布實施變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)案，由機關用地重製檢討變更為自來水事業專用區，不涉及回饋。仙宮段 45-3 地號分割自 45 地號，為配合現況、地籍分割調整、畸零</p>		<p>建議不予採納。</p> <p>說明： 考量陳情地號土地主管機關(單位)表示已無使用需求，且陳情地號土地與其相鄰之土地均為陳情人所有，爰建議維持公開展覽草案。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>說明： 1. 本市仙宮段 45-3 地號土地部分，同意併同相鄰分區變更為自來水事業專用區，並參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」同意免予回饋，惟變更範圍未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。</p> <p>2. 本市仙宮段 40-1 地號土地部分，係由文高用地變更為第 2 種住宅區，參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」應回饋土地或繳交代金之規定，故建議不予採納，仍予回饋：</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				土地併鄰近變更，檢討訂正原劃設之都市計畫使用分區，建請新竹市以免回饋方式辦理。			惟因本案屬於畸零狹小土地變更案，故將增列調降容積率方式辦理。 (#4)	
人 27	謝 ○ ○賢	主 20 細 8-1	關東段 875 地號	1. 無償解編(不需補償，土地解除機關用地編列，還地於民) 2. 若需徵收，按市價徵收 3. 不同意都更計劃內容和補償方式		同人 2 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 28	王○	主 17 細 6-1	香山區和平 段 542、544 地號	1. 我同意土地變更成商業區。 2. 我們是共有的持分土地，請將土地分割成每個人單獨所有的土地，發回給我們 3. 地上物請全部拆除，整棟鐵		建議部分採納。 說明： 1. 為解決公共設施保留地經劃設後無法取得問題，建議維持公展草案。	有關產業發展處(逾 9)表示考量香山地區尚有新建市場相關建議需求，但未來將僅會擇其中 1 處	1. 經產業發展處(逾 9)於會議上表示未來將開闢香山地區市 14 用地，故同意維持市場

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>皮屋都拆掉。</p> <p>4. 我的二嫂一家三個人(母、子、女)王曹素珠、王翔、王筠，請將他們三人分割在同一塊土地，他們三個人各三分之一。</p>		<p>2. 另有關重劃土地分配及地上物拆除部分，將依市地重劃相關法令規定辦理。</p>	<p>進行土地取得及開關作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14或市1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。(#3)</p>	<p>用地，不予變更；其餘2處(香山地區市12、朝山地區市1-1)則納入本次專案通盤檢討辦理。</p> <p>2. 承上，陳情人所提意見係涉及香山地區市12用地部分，故照建議處理方式通過。</p>
人 29	林霞	主1 細2-1	自由段854地號	<p>一、本陳情位置(新竹市自由段854地號/門牌金竹路15號)於計畫中只有房屋側面約狹窄的三坪位於計畫道路上(詳附件一：建議內容之相關位置圖)，如貴府為了拆除該牆面不僅效益不大還會影響到金竹路17號的住家安全(因此戶與15號結構共構)，屆時如因拆除15號而影響17號住戶生命安全漏水等...相關問題，還請貴府提出保證以示負責並敘明與15號無任何關係，因此建議貴府</p>	<p>擬請貴府將上述陳情位置地號部分，本著便民勿擾原則且合宜於現況需求予以進行變更設計，排除該地號道路計畫部分，勿因舊思維且不合於現況知結果產生難以估量之損失。</p> <p>112.05.19 更正陳情意見</p> <p>1. 854-1 地號不參加該都市計畫。</p> <p>2. 855 地號之建物如拆除因有共同壁，請於拆除時修補該共同壁(防水、油漆等...)，以免日後漏水等問題。</p>	<p>建議部分採納</p> <p>說明：</p> <p>1. 同人10意見辦理。</p> <p>2. 有關自由段855地號建物拆除問題，因涉及市地重劃範圍外之854地號既有建物共同壁問題，將於市地重劃拆除作業時協助處理修補作業。</p>	<p>1. 由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年5月19日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。</p> <p>2. 有關自由段855地號建物拆除問</p>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>變更設計將 854 地號排除在計畫外(如道路縮小 10~20 公分)。</p> <p>二、本陳情位置(變 2-1 案)數十年前原規劃為市場用地，因時過境遷以致現金林智堅市府未知當地需求或其他原因進行解編為住宅用地，但附近主要幹道應為金竹路(15 米寬)及滄雅街(8 米寬)，而本陳情位置所設之 8 米道路計畫並非主要幹道，僅因市地重劃需道路用地而設計規劃，因此如該道路由 8 米縮小應不影響主要幹道(金竹路及滄雅街)車流通行及非因上述兩主要幹道因車流量大而需該道路進行車輛分流使用。</p> <p>三、呈上述理由二，因滄雅街僅有 8 米寬且車流量大時常塞車，建議貴府可考慮(變 2-1 案)中另一條道路(滄雅街 249 巷 15 弄)知道路是否可以調整增加，以利滄雅街之車輛分流。</p> <p>四、另新竹縣政府之台 1 線替代道路(新豐鄉台 1 線 65K+500-68 快速道路武陵路出口)，因原道路計畫路線涵蓋些許民眾之建物，經陳情後已要求變更</p>			<p>題，因涉及市地重劃範圍外之 854 地號既有建物共同壁問題，將於市地重劃拆除作業時協助處理修補作業。</p> <p>(#7)</p>	

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>設計,相關示意圖(詳附件二)說明,該道路為台 1 線主要幹道之替代道路,對於人民用路權乃重中之重,新竹縣政府經陳情後進行變更設計,請新竹市政府長官卓參審度。</p> <p>五、如貴府堅持不變更設計而以補償金補償,因該拆除之牆面內有管線及梁柱,如已改件方式進行除安全件造而需之假設工程所費不貲,改建好之建物因新舊混擬土界面無法接合可能造成重大施工品質缺失或住戶生命安全上的疑慮故不移居住;屆時勢必得將全棟拆除重建,其重建之補償金貴府需以接近市場價格補償,切勿以不合理之方式及金額補償,數年前已有苗栗縣大埔張藥房案(該例類似本案)可供參考,請貴府各長官及承辦能本著傾聽民意、便民於利,並尊重中華民國國民居住的權利及民法所述之物權,建請同意本地號進行變更設計,調除本地號之道路用地計畫部分。</p> <p>112.05.19 更正陳情意見 關於陳情位置 854-1 地號因位於道路,面積不大且影響不</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				深，請貴處將該地號剔除不列入都市計畫。				
人 30	吳 ○ 惠	主 1 細 2-1	自由段 831-2、836 地號	<p>一、</p> <p>這面牆隔壁 4 位住戶拆屋退讓，我方才能拓寬、重建 1 樓與 2 樓，這種情形下就可看出，這塊土地雖無權狀，土地實屬權歸我方所有。</p> <p>火災、肇事者沒有賠償，連一聲對不起都沒有。</p> <p>蓋屋、重整重建？我方向銀行貸款，錢不夠使用，再借現金，再前置協商，所以我方另外土地只能眼睜睜看著，另外 4 位住戶超蓋使用。</p> <p>目前再次有這種機會，懇請您們為無錢無勢的民眾找回所屬土地權。</p> <p>我方土地實質 26 坪，目前權狀只有 17.69746 坪。</p> <p>二、</p> <p>取之大地、用之大地</p> <p>(一)請提前告之整頓日期</p> <p>(二)我方不要換算成現金</p> <p>(三)拆除日，到整頓，這段期間，我方全無收入，我方必須工作等待。</p> <p>(四)請切確告之，什麼時候整頓好</p> <p>(五)我的房子在邊間又是獨棟，租金收入到老無憂</p> <p>(六)懇請您們能體恤民心，相</p>		<p>建議部分採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 同人 10 意見辦理。</p> <p>2. 另有關於火災涉及私人權屬部分，非屬都市計畫範疇，建請另洽相關單位處理。</p>	<p>1. 由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式，且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見，表達同意參加市地重劃，使不同意之所有權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。</p> <p>2. 另有關於重劃之拆除、配地等辦理時程，將於後續實際辦理重劃階段時，依核定之都市計畫及市地重劃計劃書辦理。</p> <p>(#7)</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				輔相成的處理 三、 懇請政府儘快處理新竹市浦雅街與金竹路，都市計劃整片的土地。				
人 31	張 ○ 地	主 3 細 3-1	東區新興段 1343、1343-1 地號	本人土地早期既是建築住宅用地，沒有通知及表達同意下，被政府擬定西南計劃逕予變更道路用地至今三十幾年，遭致土地所有人居住使用權損失，在最近變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案暨(青草湖風景區等 13 處細部計劃案)，經主管機關認定市場用地已無需求，並(因此配合鄰近分區調整變更為住宅區)明顯當時計劃市場用地及周邊道路用地劃設無公益性和必要性，在市場未興建無需求情境，顯知行車流量不增，三十幾年無此道路周邊通行亦如是便利。此案土地都有接臨道路，更顯不需開此本人土地設置道路必要性，應當審視變更為住宅用地返還人民原有自己使用權利。	合上所陳情建請:不要納入重劃方式分發本人土地，返還本人土地原本住宅用地使用類別，給予土地所有權人使用權，彌補三十幾年之損失使用權益，彰顯土地正義，保障人民財產正當性。	建議不予採納。 說明： 1. 查本市新興段 1343 地號土地為 71 年「擬定新竹西南、西北地區細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設 6M 道路用地，考量公開展覽期間該整體開發地區內約 9.09%所有權人(持有面積約 3.97%)反對市地重劃，其餘土地所有權人尚無反對意見，且為使變更後住宅區(附)能指定建築線，周邊 6M 道路用地應配合一併開闢取得，以保障其建築開發權益，爰建議維持公開展覽草案。 2. 另有關本市新興段 1343-1 地號土地為住宅區，非屬本案變更範圍內。	同意依建議處理情形辦理。 (#6)	照專案小組初步建議意見通過。
人 32	胡 ○ 淳	主 24 細 9-1	東區仙水段 663、668、668-1 地號	本陳情人之三塊土地之前面與對面補習班及幼兒園(531 巷 70-3 號)間之道路，比商 1(附 C-11)場地之另一側道路交通較方便，人潮較多，商機較大。	貴市政府將來計畫分配該商 1(附 C-11)塊土地時，申請人等五人(胡珠淳、胡珠憲、曾胡雪梅、胡雪華、胡雪瑛)共有土地之可分配土地，謹請集中配置在上述陳情位置二，門牌號碼(即新竹市東區光復路 1 段	建議部分採納。 說明： 1. 同人 5 意見辦理。 2. 有關重劃土地分配部分，依據市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					531 巷 70-3 號幼兒園及補習班)前面道路之對面側,即現有土地之同一側,而非在陳情理由所述,另一條道路之邊側上,至感!	分配於原街廓之面臨原有路街線者為準,將於後續實際辦理重劃階段時,依市地重劃相關法令規定辦理。		
人 33	楊○ 惠	主 33 細 12-2	朝山段 639、640、 642、657、 658 地號	1. 依 109 年 2 月 6 日下午 2 點,鈞府舉辦之「新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」說明會楊木根於會中略以「文高用地因無使用需求」,經鈞府早於數年前即改規畫,並經審核通過為「商業區」外,並有「廣場」與「停車場」等之配合,故對於鈞府向中央(內政部營建署)報核之遲未獲核准,而感無奈,特請明釋外,並請改依鈞府原報核之「商業區」案(或依部令檢討修正)重新規劃審核提出,以利政策之一貫,除有符事實之需要,與地盡其利外,並得免受損,此其一外。 2. 又以富禮國中前面之道路南向未開闢之道路,如附表 2(包括 637-1、638-1 等地號)兩者相連,同為細部計畫所通過,一併納入,並採市地重劃方式辦理整體開發,而認有故意曲解法令之違背,除不同意外,更應請依細部計畫之通過實施,依法徵收開闢,以利興建,而	1. 將附表 2,變更編號 12-2,變更理由 1「原文高用地變更為住宅區及公共設施用地」申請改依鈞府原向中央報核之「商業區」(包括有廣場與停車場、公共設施用地),以盡其利,而免受損。 2. 富禮國中前面之道路南向未開闢之道路,既與毗鄰之 634 地號住宅區相連,同為公布實施之細部計畫,而認有曲解法令之違背不服,特請將其「一併納入,並採市地重劃方式辦理整體開發」抽出外,並請早日依法徵收開闢,以維政信,而免受損。 3. 請查照惠復。	建議不予採納。 說明: 1. 有關陳情地號土地數年前即規劃「商業區」...等部分,查係為朝山都市計畫(第二次通盤檢討)中變更草案內容,該變更案前於 107 年 4 月 7 日經內政部都市計畫委員會第 848 次會議審決(略),需求性及必要性不足.....,並請新竹市政府將未開闢使用之文高用地納入該市公共設施專案通盤檢討案中一併整體考量;爰納入本案檢討變更。 2. 本市朝山段 637-1、638-1 地號等 2 筆土地建議抽出重劃範圍內部份,查前開地號土地為道路用地,依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定(略),考量實際開發之可行性,檢討後仍保留之道路用地,是否納入跨區整體開發範圍,應視個案開發之可行性,由各級都市計畫委員會審議決定;爰考量變更後臨接住宅區(如陳情意見所述朝山段 634 地號土地)之道路系統及指定建築線之需求,於重劃財務可行原則下,納入相鄰未取	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				免受損，並得維政信，實感德便。		得未開闢道路一併辦理，以增加整體開發之可行性。		
人 34	李 ○ 彰	主 26 細 9-3	東橋段 941、944、 945、1029、 1030、 1030-1 地 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情位置現為新竹市世界高級中學所使用。 2. 因少子化的衝擊私校招生經營不易，教育部近年積極推動私校轉型，學校董事會在努力經營情況下亦考慮評估轉型之可能性。 3. 因本變更案經變更後轉為「文教區(供世界高中使用)」，如校方經評估後或依主管機關政策逕行轉型模式，將受限於「文教區(供世界高中使用)」，恐致影響轉型政策推行。 4. 本陳情意見表相關地號有數十位地主與學校共同持分，地主們體諒學校經營不易，長期無償提供給世界高中使用。現正依教育部法規要求辦理相關持分分割。 5. 該區原為住宅區，雖目前仍無償提供給學校使用，但相關私人持分部份經分割後，希望能維持原使用分區為住宅區。因地主們長期支持學校，學校也盡力協助配合地主的訴求，期能維持優質教學環境以維持教育品質，希望委員們支持。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 希望文教區後面的(僅供私立世界高中使用)刪除。 2. 目前私人與學校共同持分地號：東橋段 941、1029、1030、1030-1。 3. 辦理分割後私人地主共同持有地號：東橋段 941、944、945(原為住宅區)1029(文教區，希望同意變更為住宅區)。 	<p>建議不予採納。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關文教區後面「(供私立世界高中使用)」刪除部分，考量學校依法申請設立有其使用之目的，如僅變更為文教區將擴增其容許使用，與核准設立之本意有異，爰建議維持公開展覽草案。 2. 有關東橋段 1029 地號土地變更為住宅區部分，因現況仍為學校使用範圍，考量使用現況與校地完整性，建議維持公開展覽草案。 	同意依建議處理情形辦理。 (#4)	照專案小組初步建議意見通過。
人 35	張 ○ 全	主 20 細 8-1	關東段 874、876、 877 地號	此三筆土地是父親貸款購買，當時地價雖低但利率高，十幾年後貸款達數千萬，但土	解除公共設施預定地，反對市地重劃。 此三筆土地編為公共設施預定	同人 2 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				地卻無法正常使用，父親煩心一輩子後悲恨離世，本人與兄弟繼承後，仍背負巨額貸款，打拼一輩子只為繳納利息及償還貸款。	地已數拾年，用地機關無用地需求，故應予解編，返還所有權人應有之權利。			
人 36	台灣中油股份有限公司探事部	主 39 細 13-5	新港段 544、547、 546、552 地 號	<p>本次貴府公設專案通檢，事涉公司長期持有既有 4 筆自民國 30 年代所有土地迄今既有權益，之後貴府辦理「新竹漁港特定區」都市計畫時，逕將兩筆 547、552 地號劃設為公共設施保留地之機二用地；其餘兩筆 544、546 地號及周邊毗鄰土地皆免回饋劃設為：住 1-1 分區，否則該兩筆土地原先應可一併亦免回饋被劃設為住 1-1 之適用情況。</p> <p>今公司前兩筆土地因被劃設為機關用地後，土地長期難以開發，顯有特別犧牲之事實，且該特定區計畫於 103 年 9 月發布實施之細部計畫內容(參附件 2：頁 5-27)也顯示，略以：貴府亦應於 110 年編列預算，其中包含 520 萬工程費、2217 萬土地徵收費用興闢取得該機二用地。</p> <p>孰料今監察院糾正內政部，其美意係考量那些長年被政府劃設公設地徵用侵害人民權益之問題解決，亦即應以取消劃設、回復原先都市計畫階段就應劃設的原劃設分區</p>	<p>1. 本案地號 547(機關用地)、552(機關用地)兩宗土地當初辦理都市計畫時，原本即可同毗鄰之周邊所有土地共同劃設為住 1-1 土地，卻因被劃設為機二用地，產生特別犧牲而難以開發迄今，現通檢理應採直接回復、都市計畫縫合劃設即可，故本案應無涉任何回饋議題。</p> <p>2. 本案兩宗土地貴府都市計畫細部計畫書早已載明應於 110 年編列預算共 2737 萬辦理機二用地之興闢，豈有應作為而不作為後，檢討用地時，還反向向地主索取 23% 情事，不僅不公不義，也與其他縣市政府辦理的公設檢討及回復既有應劃設之方式不同，難受公評。</p> <p>3. 承上，續依現有細部計畫書頁 5-26(同附件 2)，早將本案土地列為都市更新地區範圍，並有研擬相關開發獎勵措施，譬如獎勵要點-2 頁有：計畫實施後 2 年內有 5% 容積獎勵、3 年內有 4% 等，而今莫名要求回饋不僅已不合理，竟還加列應於 3 年內</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>說明： 經查該機關用地為 76 年主要計畫擬定時已劃設，並註明現況為國防使用，本案參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」公共設施用地變更為可建築用地依規仍予回饋，爰建議維持公開展覽草案。</p>	同意依建議處理情形辦理。 (#5)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				縫合即可，豈有再另外多要求原已特別犧牲之地主，另還需再回饋 23%負擔，才可以回復原使用分區之道理？並且除了不合理要求回饋 23%負擔，還將該宗土地之使用權益由機關用地容積率 250%降為住 1-1 的 200%，明顯違反回饋之規劃常理。	4. 本案要求回饋變更後，另將該兩地號土地開發容積率由機關用地 250%降為 200%的住 1-1，明顯已減損國營事業土地之既有權益，土地價值既研議將被減損，又何來有回饋議題？故建議本案只需將該兩筆地號之機關用地，採免回饋逕都市計畫縫合回住 1-1 即可。			
人 37	胡憲 ○	主 24 細 9-1	東區 仙水段 663、668、 668-1 地號	1. 本陳情人希望配置原持有土地上，也就是光復路 1 段 531 巷 70-3 號前面道路之對面側，也就是光復路 1 段 531 巷 70-14 號~70-22 號。 2. 保有原土地的位置。	1. 貴市政府將來計畫分配該商 1(附 C11)土地時，申請人等 5 人(胡珠淳、胡珠憲、曾胡雪梅、胡雪華、胡雪瑛)能集中配置在上述陳情位置上。 2. 能夠配置原有土地的位置。	建議部分採納。 說明： 1. 同人 5 意見辦理。 2. 有關重劃土地分配部分，依據市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，將於後續實際辦理重劃階段時，依市地重劃相關法令規定辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 38	胡華 ○	主 24 細 9-1	東區 仙水段 663、668、 668-1 地號	本陳情人之三塊土地前面與對面補習班及幼兒園(531 巷 70-3 號)之間之道路，另一側道路交通較便利，比商 1(附 C-11)場地之人潮較多商機較大。	貴市政府將來計畫分配該商 1(附 C11)塊土地時，將來申請人等 5 人(胡珠淳、胡珠憲、曾胡雪梅、胡雪華、胡雪瑛)共有土地之可分配土地，僅請集中配置在上述陳情位置。 門牌號碼(即新竹市東區光復	建議部分採納。 說明： 1. 同人 5 意見辦理。 2. 有關重劃土地分配部分，依據市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					路1段531巷70-3號,補習班及幼兒園)前面道路之對面側,即現有土地之同一側而非在陳情理由所述之另一條道路邊側。	分配於原街廓之面臨原有路街線者為準,將於後續實際辦理重劃階段時,依市地重劃相關法令規定辦理。		
人 39	胡○瑛(胡○代)	主 24 細 9-1	仙水段 663、668、 668-1 地號	1. 先祖努力開墾,四、五十年等待(徵收阻礙)方塊立足之地,才有機會連結新竹心,請盡可能減低回饋比例。 2. 落葉歸根,希望所歸回土地,與兄姐集中在先父留下的原土地上(幼兒園對面)。	1. 是否可以考慮編號 24 案(在商業區,交通頻繁地區,有亂、雜之虞,不易管控,世界趨勢,可否移入地下?) 2. 為了新竹市,多替想返鄉的老人著想,少一點被政府剝削的負面感覺,謝謝。 3. 感謝在世前解決,請以同理心,按情理法順序處理老人卑微想法,相信也是您們投入公職的初衷,感恩。	建議部分採納。 說明: 1. 同人 5 意見辦理。 2. 有關重劃土地分配部分,依據市地重劃實施辦法第 31 條規定,重劃後土地分配之位置,以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準,將於後續實際辦理重劃階段時,依市地重劃相關法令規定辦理。 3. 有關減低回饋比例部分,依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」經檢討後無使用需求之公共設施用地將採整體開發方式辦理,檢討變更整體開發地主負擔比例以 50%為上限,本計畫依「市地重劃實施辦法」規定,地主負擔比例以 45%為原則,本案負擔比例約 44.88%(仍應依核定之重劃計畫書為準),尚符規定。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 40	曾○梅	主 24 細 9-1	仙水段 663、668、 668-1 地號	本陳情人之三塊土地前面與對面補習班及幼兒園(531 巷 70-3 號)之間之道路,此商 1(附 C-11)場地之另一側道路交通較方便,人潮較多,商機較大。	貴市政府將來計畫分配該商 1(附 C-11)塊土地時,將來申請人等五人(胡珠淳、胡珠憲、曾胡雪梅、胡雪華、胡雪瑛)共有土地之可分配土地,謹請集中配置在上述陳情位置二,	建議部分採納。 說明: 1. 同人 5 意見辦理。 2. 有關重劃土地分配部分,依據市地重劃實施辦法第 31 條規定,重劃後土地分配之位置,	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					門牌號碼(即新竹市東區光復路1段531巷70-3號補習班及幼兒園)前面道路之對面側,即現有土地之同一側,而非在陳情理由所述,另一條道路之邊側。	以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準,將於後續實際辦理重劃階段時,依市地重劃相關法令規定辦理。		
人 41	財團法人工業技術研究院	主 27 細 9-4	成功段 37、39 地號	<p>一、建請將系爭土地變更為住宅區,且免收回饋代金:</p> <p>(一)變更系爭土地為住宅區,確有依據 於 貴府以民國(下同)95年 6 月 27 日府都計字第 09500611222 號函,公告「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書」(請參附件一),將系爭土地使用分區變更為文大用地前,系爭土地之使用分區系為住宅區。 故,今因無使用需求,而解編系爭土地,將其使用分區恢復為 95 年前原都市計畫公告之住宅區,實有依據,且係合理。</p> <p>(二)變更系爭土地為住宅區,免收回饋代金 依 貴府都市計畫委員會第 232 次會議(102 年 7 月 4 日府都計字第 1020311655 號函)所通過之「新竹市公共設施用地變更回饋之通案性處理</p>	建請將系爭土地變更為住宅區,且免收回饋代金。	<p>建議不予採納。</p> <p>說明:</p> <ol style="list-style-type: none"> 查陳情地號土地於 70 年擬定科園特定區計畫時規劃為道路用地,惟於 80 年第一次通盤檢討時檢討變更為住宅區,95 年第二次通盤檢討時再變更為文大用地(清大宿舍區使用)。 次查,清華大學於 108 年 6 月表示無使用需求,建議解編。 綜上,爰建議維持公開展覽草案並參酌「新竹市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」住宅區變更為研究專用區,建議仍予回饋。 	同意依建議處理情形辦理。 (#4)	考量本案屬於畸零狹小土地變更案,除依「新竹市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」回饋外,增列調降容積率方式辦理,其餘照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>原則」(下稱：處理原則，請參附件二)，指出「該土地原為都市計畫公告實施之住宅區或商業區等，曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，再變更恢復原住宅區或商業區等，屬上述狀況之私有土地變更者免回饋」。</p> <p>系爭土地原為住宅區，於95年變更為文大用地，已如前(一)所述。今將系爭土地恢復為住宅區，依處理原則，應收回饋代金。</p> <p>二、縱變更系爭土地為研究專用區，亦應免收回饋代金：</p> <p>經查，系爭土地現作為光明新村唯二出入道路使用，面寬狹窄(僅約8公尺)，無法依貴府變更理由所述作「職員宿舍、運動休閒或生產服務設施」等使用；且將公共設施用地變更為研究專用區，而向土地所有權人收取回饋代金，是否符合附件二之處理原則，亦有待商榷。</p> <p>故，考量系爭土地實際使用情形及未來開發可能，縱將之變更為研究專</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				用區，亦應免收回饋代金，始為公允。				
人 42	張 ○ 全、張 ○ 興	主 20 細 8-1	關東段 874、876、877 地號	此私有公共設施保留地從民國六十七年二月迄今，已經超過四十年，依照監察院糾正內政部各級地方政府如逾 3、40 年仍不取得使用，則表示已無公共設施保留的必要(如附件)。	私有公共設施保留地，無條件解編，依毗鄰變更其使用分區。	同人 2 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。
人 43	黃 ○ 鎮			1. 將公共設施通檢窄化成變更地目，墮落行為? 2. 違反專業數據審議，委員必須背負刑事民事之責任; 3. 公園沒達到法定 10%，擺爛是都委會法定職責嗎? 一、是公設通盤檢討? 還是替變更地目完成都計流程? 是天職，還是天譴? 必須重申通盤檢討的意義! 都計法定調，有一定架構與分析項目; 公共設施通盤檢討錯過城市總體檢，並改善城市環境的好時機。 想請教都委會: 通盤檢討相關調查分析章節藏在何處? 看過嗎? 是不是以檢討公共設施之名，行變更為住宅區、商業區之實? 出席費拿走、名字留下來? 二、刑事民事納入都市計畫: 「應注意，而未注意！」	城市永續經營，須善呵護; 良善概論: 與其「惡化問題」，倒不如「保留問題」! 公共設施通檢審議過關，等於刻上「墓誌銘」: 城市環境品質難善療。市府不是沒錢，過去 20 年，變更地目增加的土地稅，有多少用在徵收公設?	建議不予採納。 說明: 1. 本案為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理專案通盤檢討，相關辦理程序均依法定規定辦理。 2. 本市都市計畫五項公設施用地位於擬定至今即未達計畫面積 10% 標準，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法地第 17 條規定，通盤檢討後之五項公設計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，然其但書亦規定，情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。本計畫變更後實際開闢之五項公共設施用地面積將高於變更前開闢面積，爰此，即符合該特殊情形之一。	同意依建議處理情形辦理。 (#5)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>通盤檢討必須做交通量調查，道路服務屬 D、E、F 等級者，都委會還通過高強度土地利用變更(還有容獎)，開發後會增加更多外部成本，很明顯，這是違反專業科學的故意行為。都計通過後有災損，委員必須承擔完全責任！刑事：發生傷亡災害，以業務殺人論刑；民事：負財產賠償之責任。</p> <p>(變 6-1)市場→商業區； (變 6-2)市場→商業區； (變 8-1)機關→商業區； (變 9-1)市場→商業區； (變 12-2)文高→住宅區。</p> <p>三、災難以都委會委員冠名，例如：新竹市 517 林○○天災人禍。 請委員看清楚，漁港細計的公園(10%)不足 37.78 公頃？可以將公園變住宅區、商業區嗎！？請委員用科學數據，論證滯洪池夠用了，不會發生暴雨災害，否則，就是隔空亂抓藥，要負刑事民事之責任。</p> <p>(變 13-1)公(滯)→住宅區；(變 13-2)公兒、廣、停→商業區。</p> <p>四、全市法定公園(10%)還不夠 149.58 公頃！擺爛城</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>市是都委會法定職責？請教委員：有多餘公共設施為何不能檢討為公園！？20年來土地稅花到哪裡去了？不就是假借政府沒錢之名，行個別地目變更之實嗎！？</p> <p>通盤檢討各細計法定公園(10%)足夠與否之數字：</p> <p>青草湖細計-12.35公頃、西北細計-19.24公頃、西南細計-7.21公頃、市中心細計-21.68公頃、東側細計-7.5公頃、香山細計 34.37公頃、關埔重劃 2期+4.15公頃、關埔重劃 1期-8.54、竹科細計+27.12公頃、高峰里細計+0.79公頃、科技特區細計-11.46公頃、朝山細計-21.51公頃、漁港細計-37.38公頃。</p>				
人 44	楊○ 憲、賴○ 慧、楊○ 興、楊○ 賢	主 33 細 12-2	朝山段 637-1、 638、639、 640、641、 642、658	<p>1. 依 109 年 2 月 6 日下午 2 點，鈞府舉辦之「新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」說明會楊木根於會中略以「文高用地因無使用需求」，經鈞府早於數年前即改規畫，並經審核通過為「商業區」外，並有「廣場」與「停車場」等之配合，故對於鈞府向中央</p>	<p>1. 將附表 2，變更編號 12-2，變更理由 1「原文高用地變更為住宅區及公共設施用地」申請改依鈞府原向中央報核之「商業區」(包括有廣場與停車場、公共設施用地)，以盡其利，而免受損。</p> <p>2. 富禮國中前面之道路南向未開闢之道路，既與毗鄰之 634 地號住宅區相連，同為</p>	同人 33 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>(內政部營建署)報核之遲未獲核准，而感無奈，特請明釋外，並請改依 鈞府原報核之「商業區」案(或依部令檢討修正)重新規劃審核提出，以利政策之一貫，除有符事實之需要，與地盡其利外，並得免受損，此其一外。</p> <p>2. 又以富禮國中前面之道路南向未開闢之道路，如附表 2(包括 637-1、638-1 等地號)兩者相連，同為細部計畫所通過，一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發，而認有故意曲解法令之違背，除不同意外，更應請依細部計畫之通過實施，依法徵收開闢，以利興建，而免受損，並得維政信，實感德便。</p>	<p>公布實施之細部計畫，而認有曲解法令之違背不符，特請將其「一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發」抽出外，並請早日依法徵收開闢，以維政信，而免受損。</p> <p>3. 請查照惠復。</p>			
人 45	楊 ○ 翰、莊 ○ 芳、楊 ○ 豫、楊 ○ 瑩	主 33 細 12-2	朝山段 634、637、 638、639、 640、 640-5、 641、642、 657-1、659 地號	<p>1. 依 109 年 2 月 6 日下午 2 點，鈞府舉辦之「新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」說明會楊木根於會中略以「文高用地因無使用需求」，經 鈞府早於數年前即改規畫，並經審核通過為「商業區」外，並有「廣場」與「停車場」等之配合，故對於 鈞府向中央(內政部營建署)報核之遲未獲核准，而感無奈，特請明釋外，並請改依 鈞府原</p>	<p>1. 將附表 2，變更編號 12-2，變更理由 1「原文高用地變更為住宅區及公共設施用地」申請改依 鈞府原向中央報核之「商業區」(包括有廣場與停車場、公共設施用地)，以盡其利，而免受損。</p> <p>2. 富禮國中前面之道路南向未開闢之道路，既與毗鄰之 634 地號住宅區相連，同為公布實施之細部計畫，而認有曲解法令之違背不符，特請將其「一併納入，並採市</p>	同人 33 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>報核之「商業區」案(或依部令檢討修正)重新規劃審核提出,以利政策之一貫,除有符事實之需要,與地盡其利外,並得免受損,此其一外。</p> <p>2. 又以富禮國中前面之道路南向未開闢之道路,如附表2(包括 637-1、638-1 等地號)兩者相連,同為細部計畫所通過,一併納入,並採市地重劃方式辦理整體開發,而認有故意曲解法令之違背,除不同意外,更應請依細部計畫之通過實施,依法徵收開闢,以利興建,而免受損,並得維政信,實感德便。</p>	<p>地重劃方式辦理整體開發」抽出外,並請早日依法徵收開闢,以維政信,而免受損。</p> <p>3. 請查照惠復。</p>			
人 46	楊 ○ ○ 裡、楊 ○ 翰、楊 ○ 豫、楊 ○ 瑩、楊 ○ 興、楊 ○ 賢	主 33 細 12-2	朝山段 634、 637-1、 638-1、 640-2、 640-5、 637-1、 265-7 地號	<p>1. 依 109 年 2 月 6 日下午 2 點,鈞府舉辦之「新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」說明會楊木根於會中略以「文高用地因無使用需求」,經鈞府早於數年前即改規畫,並經審核通過為「商業區」外,並有「廣場」與「停車場」等之配合,故對於鈞府向中央(內政部營建署)報核之遲未獲核准,而感無奈,特請明確釋外,並請改依鈞府原報核之「商業區」案(或依部令檢討修正)重新規劃審核提出,以利政策之一貫,</p>	<p>1. 將附表 2,變更編號 12-2,變更理由 1「原文高用地變更為住宅區及公共設施用地」申請改依鈞府原向中央報核之「商業區」(包括有廣場與停車場、公共設施用地),以盡其利,而免受損。</p> <p>2. 富禮國中前面之道路南向未開闢之道路,既與毗鄰之 634 地號住宅區相連,同為公布實施之細部計畫,而認有曲解法令之違背不符,特請將其「一併納入,並採市地重劃方式辦理整體開發」抽出外,並請早日依法徵收開闢,以維政信,而免受損。</p>	<p>1. 同人 33 意見辦理。</p> <p>2. 有關本市朝山段 265-7 地號土地為綠地用地,由於現況已開闢使用,且未鄰近本變更草案,爰建議由需地單位自行取得,不予納入整體開發範圍。</p>	<p>配合人陳意見同意將朝山段 265-7 地號綠地用地(細部計畫使用分區)納入市地重劃一併取得,其餘維持公展方案,並請市府地政處及城市行銷處先行確認後,逕提大會討論;餘同意依建議處理情形辦理。 (#7)</p>	<p>考量該綠地用地尚有朝山段 261、264、265-7 地號私有土地未取得,除一併納入市地重劃辦理,並配合調整整體開發之土地使用配置,其餘照專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>除有符事實之需要，與地盡其利外，並得免受損，此其一外，又以富禮國中前面之道路南向未開闢之道路，如附表 2(包括 637-1、638-1 等地號)兩者相連，同為細部計畫所通過，一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發，而認有故意曲解法令之違背，除不同意外，更應請依細部計畫之通過實施，依法徵收開闢，以利興建，而免受損，並得維政信，實感德便。</p> <p>2. 檢呈附上 鈞府 108 年 10 月 15 日發給之土地使用分區及公共設施用地證明書乙份，634 地號為住宅區外並與 109 年 2 月 6 日發給之證明書 637-1 地號，與 638-3 地號及 640-2 及 640-5 地號均為道路用地，及 265-7 地號為綠地用地，由以上 3 頁土地使用分區及公共設施用地證明書「擬定新竹市(朝山地區)細部計畫(第一階段 105、1、30)」之註明，而證該 637-1、638-3、640-2、64-5 等未開闢之道路用地，既與 634 地號住宅區地相鄰，實無理由再抽併納入重劃整體開發，特此提出反對不服外，並請依法徵收開闢，以利興建，而免受</p>	<p>3. 因對 265-7 地號被編為「綠地用地」之不服，特請將其一併本案附表 2，編號 12-2，文高用地變更案重劃整體開發。</p> <p>4. 特請查照惠復，實感德便。</p> <p>5. 另正本函請 鈞府工務局早日依細部計畫之公布實施，依法徵收開闢。</p>			

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				損，此期二外，又以 265-7 地號被編為綠地之不服，特請將開地號 265-7 納入附表 2，變更編號 12-2，位置文高 1-1，文高用地(文高 1-1)(原文高用地變更)。				
人 47	楊 ○ 明、楊 ○焜	主 12 細 4-9	民富段 2439-1	<p>1. 本人所有民富段 2439-1 地號原為商業區(原為 2439 地號)，市府在未通知土地所有權人的情況下，逕將土地分割出 2439-1 地號，且變更為市場預定地。</p> <p>2. 現因無市場使用需求又要變更回商業區，惟原計畫既為商業區現變更回原計畫，為何還須辦理變更回饋?</p> <p>3. 且現狀土地還是市場，並且做為通行使用，實質上並未取得土地實際使用權，卻還要回饋?顯然市府做法值得商榷!</p>	變更回原使用分區應無需辦理回饋，建請重新檢視本人所有土地原使用分區，以維護土地所有權人之權益。	建議不予採納。 說明： 查陳情地號土地於「新竹(含香山)都市計畫」擬定時即規劃為市場用地，惟因早期都市計畫圖精度不足且所使用之地形圖年份較舊，與當時現況有所落差，致使建照核發建築使用，爰建議仍應依都市計畫劃設原意，維持公開展覽草案並參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定，應回饋土地或繳交代金，故建議不予採納，仍予回饋；惟因本案屬於畸零狹小土地變更案，故將增列調降容積率方式辦理。	建議不予採納。 說明： 查陳情地號土地於「新竹(含香山)都市計畫」擬定時即規劃為市場用地，惟因早期都市計畫圖精度不足且所使用之地形圖年份較舊，與當時現況有所落差，致使建照核發建築使用，且依產業發展處表示，本市民富段 2438-1、2439-1 等 2 筆土地尚不影響整修中北門市場通行，無市場用地使用需求，故同意變更為商業區，爰建議仍應依都市計畫劃設原意，維持公開展覽方案並參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」應回饋土地或繳交代金之規定，故建議不予採納，仍予回饋；惟因本案屬於	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
							畸零狹小土地變更案，故將增列調降容積率方式辦理。 (#4)	
逾 1	新竹縣政府		東門段三小段等 222 筆土地	<p>1. 本府經營東門段三小段等 222 筆土地，所發佈實施之都市計畫書所載，屬 98.11.11 新竹市「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)-暫予保留案，案經內政部都委會同意由「文中用地」、「市場用地」變更為「商業區」，惟附帶條件決議如下：</p> <p>(1) 都市計畫變更回饋：本案應採都市更新辦理，並應至少劃設 30% 必要性公共設施用地。</p> <p>(2) 本案應俟實施者擬具都市更新事業計畫草案，提報新竹市都市更新審議委員會審議通過後，再報由內政部核定。</p> <p>2. 本府為辦理都市更新可行性評估，前經本府依「中央都市更新基金投資都市更新計畫作業要點」向中央申請投資並於 101.2 獲准。同時，為執行前開都市更新之本府辦理勞務採購進行可行性評估，案經評估結果本案因公共設施回饋比例過高、私有土地所有權人及公有土地承租人承租人參與</p>	建議降低公共設施回饋比例，並同意本府以其他公共設施用地抵充或回饋代金供作都市建設之費用，以利都市更新財務之可行，進而達到活化公有土地，改善窳陋都市景觀之效。	<p>建議不予採納，另案納入本市整併及通盤檢討案討論。</p> <p>說明：</p> <p>1. 查陳情地號土地為 98 年發布實施「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」暫予保留案，依內政部都市計畫委員會決議(略以)「…應採都市更新辦理，並應至少劃設 30% 必要性公共設施用地…」。</p> <p>2. 另本案依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定(略)採整體開發跨區市地重劃方式辦理，經地政單位表示因財務負擔不可行，爰建議不宜採市地重劃方式辦理。</p> <p>3. 綜上，建議依內政部都市計畫委員會決議辦理，並提供具體事業及財務計畫後，再另案納入本市整併及通盤檢討案討論。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 陳情地號土地為 98 年發布實施「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」暫予保留案，依內政部都市計畫委員會決議(略以)「…應採都市更新辦理，並應至少劃設 30% 必要性公共設施用地…」。</p> <p>2. 如依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定(略)採整體開發跨區市地重劃方式辦理，經地政處表示因財務負擔不可行，爰建議不宜採市地重劃方式辦理。</p> <p>3. 綜上，建議新竹縣政府應先行處理地上物權屬、違章占用情形或租用契約終止等事宜</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				意願過低、地上物權屬複雜以及都市更新財務投報率低…等因素，以致後續程序窒礙難行。 3. 上述可行性評估結果，業經內政部營建署 107.10.25 召開「新竹火車站後站都市更新計畫案及新竹市國際商場周邊地區都市更新計畫案」會議決議，同意本府終止推動都市更新並提報內政部都市更新推動小組同意。都市更新可行性評估既經內政部開會決議同意停止，爰陳情位置建議應依上開說明 2 重新納入本次通盤檢討範圍內，而非維持原計畫(98 年暫予保留案之部都委會附帶條件)。			後，再另依前開內政部都市計畫委員會決議辦理。 4. 本案同意列入處理方案類型為維持原計畫(原附帶條件執行中)方案十三(依原計畫附帶條件或整體開發規定辦理)。 (#5)	
逾 2	王○	主 17 細 6-1	和平段 542 地號	同意新竹市都市計畫的變更	1. 同意變更成商業區 2. 地上物請市政府全部拆除，不負擔此費用！ 3. 對這塊「變 6-1」土地及周遭房屋土地所有者，給予租稅或地價稅優惠，來促進「變 6-1」地段的活化與繁榮！謝謝！	建議部分採納。 說明： 1. 同人 28 意見辦理。 2. 另有關土地租稅或地價稅優惠部分，依土地稅減免規則第 17 條規定(略)，重劃辦理期間地價稅或田賦全免；辦理完成之日起，其地價稅或田賦減半徵收 2 年。另依土地稅法第 39 條第 4 項規定(略)，重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵 40%。	有關產業發展處(逾 9)表示考量香山地區尚有新建市場相關建議需求，但未來將僅會擇其中 1 處進行土地取得及開闢作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場	1. 經產業發展處(逾 9)於會議上表示未來將開闢市 14 用地，其餘 2 處納入本次專案通盤檢討辦理。 2. 照建議處理方式通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
							用地位置(市 12、市 14 或市 1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。 (#3)	
逾 3-1	台灣電力股份有限公司新桃區營運處	主 23 細 8-4	國道段 470、474 地 號	<p>109 年 2 月 27 日函：</p> <p>1. 經查本案土地為本公司新竹變電所圍牆旁土地，本次變更內容僅將 474 地號(面積 0.0030 公頃)屬機關用地部分 0.0005 公頃面積變更為「變電所用地」，另查尚有 470 地號亦位處新竹一次變電所西側圍牆內，為符合使用現況，建請將 470 及 474 地號土地一併變更為「變電所用地」以利新竹變電所基地(分區為變電所用地)整體規劃使用。</p> <p>2. 另本公司前於 108 年 5 月 3 日申請本案 2 筆地號土地使用分區皆屬「住宅區」(詳附件)，惟本次變更內容明細表標示 470 地號變更前屬「機關用地」，是否有誤，請協助釐清。</p> <p>本公司於 109 年 2 月 27 日以桃供字第 1098020112 號函送之意見表(正本計達)，距今已 3 年餘，因時空環境變更爰修</p>	建請將本公司國道段 470 及 474 地號土地變更為變電所用地，以符實際。	<p>建議予以採納。</p> <p>說明： 本市國道段 470、474 地號等 2 筆土地皆為陳情人所有土地，現況與東側相鄰之變電所用地為同一設施使用，爰建議均變更為變電所用地。</p>	<p>同意依建議處理情形辦理。</p> <p>(#5)</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				改陳情內容，以本次發言意見單為準： 經查本案土地為本公司新竹變電所圍牆旁土地，本次變更內容僅將 474 地號面積 0.0030 公頃屬機關用地部分 0.0005 公頃面積變更為「變電所用地」，另查尚有 470 地號亦位處新竹一次變電所西側圍牆內，為符合使用現況，建請將 470 及 474 地號土地由「住宅區」一併變更為「變電所用地」，以利新竹變電所基地分區為變電所用地整體規劃使用。				
逾 3-2	台灣電力股份有限公司 新桃區營運處	主 29 細 9-6	仙水段 6-1、64 地號	109 年 2 月 27 日函： 1. 貴府變更內容由「公園用地」(新竹市仙水段 6-1 及 64 地號)變更為住宅區，並應依「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則」辦理回饋事宜，繳交 23%回饋代金。 2. 經查本案部分土地(重測前為新竹市埔頂段 245-3、245-9、245-10、245-12 地號土地)於民國 35 年辦理總登記時即屬「建」地目土地，本公司於 46 年取得土地後陸續於 65 年興建備勤房屋宿舍 5 棟 10 戶，供緊急搶修輸變電設備員工備勤使用迄今，惟 67 年 2 月發布實施「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」，將	建請將公園用地內都市計畫發布前之「建」地目土地，變更為住宅區；另將 2 座鐵塔變更為「電路鐵塔用地」，以符實際。	建議部分採納。 說明： 1. 查陳情地號土地於 70 年擬定科園特定區計畫時規劃即為公園用地，於 104 年第三次通盤檢討時內政部都市計畫委員會決議(略)「…認有坡地安全因素，建議維持原計畫。另外，為維護台電公司權益，建議可採容積移轉方式處理。」爰建議維持原計畫(公園用地)，並調整處理方案類型為「維持原計畫(特殊態樣)」方案八。 2. 另有關所陳情地號範圍內 2 座既有電塔建議變更為電路鐵塔用地部分，考量都市計畫與現況使用之配合，爰建議依地形圖上電塔範圍檢討變更為	建議部分採納。 說明： 考量陳情範圍屬坡度陡峭，除既有已開闢使用部分外，其餘範圍陳情人未來並無使用計畫，故建議變更為電力事業專用區，並參酌「新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(草案)」規定：「配合公營事業民營化政策，調整公共設施用地為使用分區，經敘明維持原使用項目、亦無提高使用強度者，得免回饋。」故同意免予回饋，惟	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>本案土地全部劃為「公園用地」，居住之員工惟恐將來被徵收拆除，心生不安。</p> <p>3. 本案「公園用地」大部分為邊坡地，本公司並無開發計畫或構想，僅維持現況使用，全部變更為「住宅區」，對業務並無實質助益，爰請基於信賴保護原則，並參酌「102年6月20日『新竹市都市計畫委員會第232次會議紀錄』審議案第1案「新竹市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」(四)免負擔回饋部分 7. 特殊個案經新竹市都市計畫委員會指定免于回饋者，得予免回饋。」規定，就原「建」地目土地，面積1080.51平方公尺，變更為住宅區，以保障本公司既有權益。</p> <p>4. 另查用地上有本公司兩座既設鐵塔(送電中)，為符合使用現況，請同意變更為「電路鐵塔用地」。</p> <p>本公司於109年2月27日以桃供字第1098020112號函送之意見表(正本計達)，距今已3年餘，因時空環境變更爰修改陳情內容，以本次發言意見單為準： 用地範圍內有部分老舊宿舍、網球場及2座鐵塔，市府</p>		電路鐵塔用地。	<p>變更範圍除既有已開闢使用部分得維持現況使用外，未來僅得供開放空間使用，不得申請做為建築使用。 (#5)</p>	

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>規劃草案將「公園用地」全部變更為「住宅區」，並於都市計畫發布後 3 年內完成開發許可，並繳交 23%回饋代金。本公司於 46 年取得本案土地後陸續於 65 年依規定興建合法備勤房屋宿舍 5 棟 10 戶，供緊急搶修輸變電設備員工備勤使用迄今，惟 67 年 2 月發布實施「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」，將本案土地全部劃為「公園用地」迄今。</p> <p>本案「公園用地」大部分為邊坡地，本公司中短期內並無開發計畫或構想，僅維持現況使用，若全部變更為「住宅區」，對業務並無實質助益，且須繳交億元以上回饋金，對現階段台電窘迫的財務狀況，甚為吃力。為符現況使用並解決公共設施保留地問題，建議將「公園用地」變更為「電力事業用地」，可指定作電力相關設施使用(不含辦公室)，並免回饋，共創雙贏。</p>				
逾 4	新竹市政府財政處		翠湖段 772 地號	有關本市翠湖段 772 地號機關用地，經查位於公園兼兒童遊樂場用地與機關用地之間，且為台灣中油股份有限公司經管之九號井使用，請貴處研議解編，請查照。	本市翠湖段 772 地號機關用地，請貴處研議解編。	建議不予採納。 說明： 1. 查陳情地號土地於「新竹市都市計畫(青草湖風景區)細部計畫案」擬定時即規劃為機關用地，係供為當時現有中油天然氣井使用，而中油公司原為國營企業，未辦理土地撥用等	同意依建議處理情形辦理。 (#5)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
						<p>程序。</p> <p>2. 依財政部國有財產署 109 年 6 月 15 日函說明機關用地範圍內尚有本署經管之本市翠湖段 871 地號國有土地(面積 0.16 公頃)與台灣中油股份有限公司探採事業部訂定基地租約在案。</p> <p>3. 考量中油公司於 105 年 5 月 23 日探採行政發字第 10510281410 號函表示該用地仍有使用需求,爰建議維持現行計畫,另請中油公司辦理事業用地之專案通盤檢討,並調整處理方案類型為「維持原計畫(特殊態樣)」方案八(屬於事業)單位使用之用地,涉及事業單位包括中油、中華郵政、台電、台灣菸酒公司等)。</p>		
逾 5	吳 ○ 源		國道段 1173-1 地號	<p>一、經查現行 103 年 4 月 22 日發布實施之「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫(第一階段)」,其機關用地(機 1-1)已指定用途供「新竹市身心障礙者就業服務及職業訓練中心」使用,其性質屬公共設施用地之機關用地。</p> <p>二、依 105 年 3 月 2 日市府召開機關協調會市府勞工處表示,上開機關用地於都市計畫書指定供新竹</p>	<p>考量機 1-1(國道段 1173-1 地號)市府已無使用需求,建議機關用地(國道段 1173-1 地號)配合鄰近分區性質變更為第二種商業區,陳情人願依新竹市都市計畫土地變更回饋審議原則(公共設施變更為第二種商業區)及屬原辦竣重劃區之變更案例回饋比例折半原則繳納回饋代金 20%予新竹市政府。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>說明: 以下列兩方案提送本市都市計畫委員會專案小組討論。</p> <p>方案一</p> <p>1. 參照本計畫區內變更回饋相關案例,屬原辦竣重劃區之土地已於原重劃案共同負擔,考量總負擔之合理性,折半其回饋比例。</p> <p>2. 陳情土地由機關用地變更為第二種商業區之回饋比例為 40%折半後為 20%。</p> <p>方案二</p> <p>考量本計畫區商業區、機關用地</p>	<p>同意依建議處理情形方案一辦理,並請新增變更案(主要計畫新增變 43 案、細部計畫新增變 8-5 案)。(#5)</p>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議	
				<p>市身心障礙者就業服務及職業訓練中心使用，後僅開發使用本市國道段 1171、1172、1184 地號土地，本市國道段 1173 地號(後已分割為 1173 地號及 1173-1 地號)土地目前及未來都無使用需求…。故可知機 1-1(國道段 1173 地號及 1173-1 地號)市府已無原計畫指列之身心障礙者就業服務及職業訓練中心使用需求。</p> <p>三、後配合市府地政處提出機 1-1(國道段 1173 地號及 1173-1 地號)有涉及新竹市東區光埔自辦市地重劃之重劃抵費地找補爭議，經與市府協調同意後已於 109 年 6 月 20 日將國道段 1173 地號(面積 1528.12 平方公尺)登記過戶予新竹市政府(土地登記謄本詳附件二)。</p> <p>四、綜上，考量機 1-1(國道段 1173-1 地號，面積 4369.46 平方公尺)市府既已無使用需求，爰建議申請變更機關用地為適當分區(建議配合鄰近分區性質變更為第二種商業區)，並依新竹市都市計畫土地變更回饋審議</p>		<p>之重劃後評定地價、近期公告現值以及近年地價上漲幅度</p> <ol style="list-style-type: none"> 依 96 年重劃後評定地價推估當時所能取得之商業區面積。 =土地面積 X 96 年機關用地地價 / 96 年商業區地價 = 4,376 X 10,000 / 21,000 = 2,084 平方公尺 以該商業區面積乘上 109 年公告現值，再除以 109 年機關用地公告現值，納入地價上漲變數，推估等值之機關用地面積。 = 2,084 X 151,000 / 55,400 = 5,680 平方公尺 以該面積扣除 40% (原應回饋之比例)，剩餘面積即回饋後可取得之商業區面積 = 5,680 X (1-40%) = 3,408 平方公尺 實際回饋比例為(4,376 - 3,408) / 4,376 = 22% 			

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				原則-公共設施用地變更為商業區(容積率 400%)之回饋比例為 40%;另因機 1-1 屬原辦竣重劃區之土地,土地所有權人已於原重劃負擔 51%,故考量總負擔之合理性,建議比照「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫(第一階段)」之變更回饋案例(交通用地變住一及機關用地變住一,住一容積率 200%:應回饋比例 20%折半後為 10%)援例辦理,故依上開變更案例回饋比例折半原則,機關用地(機 1-1)變更為第二種商業區(容積率 400%)之回饋比例為 20%。變更開發後將有助於改善土地閒置狀況及促進關埔地區土地使用發展。				
逾 6	鄭松	主 1 細 2-1	自由段 855 地號	主旨:有關貴處辦理「變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」、「變更新竹市都市計畫(公共設施用地)專案通盤檢討(青草湖風景區等 13 處細部計畫)案」等 2 案相關事宜,本人歉難同意貴處辦理方式,請查照。	112.06.13 更正陳情意見 同意新竹市政府辦理變更西北地區細部計畫變 2-1 案變更內容。	建議同人 10 意見辦理。	由於本變更案業依前次小組建議意見於今(112)年 5 月 19 日向陳情人說明該案變更內容及開發方式,且部分地主於會後以書面資料更正原陳情意見,表達同意參加市地重劃,使不同意之所有	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>說明：</p> <p>一、有關「變更新竹市都市計畫(公共設施用地)專案通盤檢討(青草湖風景區等 13 處細部計畫)案」(以下同該案)，本人住址位於新竹市滿雅街 249 巷 16 號且已於民國 63 年取得合法建照及合法之土地所有權狀，全屬合法取得之本建築之相關執照與所有權利。</p> <p>二、貴處於 109 年 2 月 6 號辦理相關說明會，本人並未收到通知故未出席而該案中本人所屬權利嚴重受損，且於該案變更前早已取得本建築相關合法權利，強取豪奪人民居住之權利，故無法同意貴處辦理方式，請查照。</p> <p>112.06.13 更正陳情意見 地上建築物為依合法取得「建築所有權」所建構，請查核。</p>			權人、面積比例皆大幅下降，故同意依公開展覽方案辦理。 (#7)	
逾 7	陳賢	主 3 細 3-1	新興段 1344-1 地號	<p>112 年 5 月 11 日 新竹市都市計畫委員會專案小組出席 補充意見書</p> <p>一、本人房屋土地 1344-1 位在重劃邊緣，根本毫不影響此處重劃開發土地充分利用效益，市場用地既已不需使用，車流量亦然</p>		建議予以採納。 說明： 同人 21 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#6)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>顯著降低，現況幾十年來周邊建滿住戶，都有便利通行順暢道路，並沒有學校或公務機關出口，是否仍需開設六米道路，實無劃設之必要，現存路口截角情況保留，多屬早在都計公告之前房屋，意在不溯及既往，本案在民國六十年完建合乎法規既有，請勿唯我嚴苛辦理。</p> <p>二、老舊房屋牆柱屬早期規範，結構技師勘察拆截角處，屬承載房屋最主要承載點，如成一張桌子四支腳砍掉一支腳，一輛車少一個輪胎，生命安全後果嚴重，且牽連維繫生活農作機具應用空間，絕非補償可完全概括承受得起，重劃土地廣大，可以從容設計完善處理的，老舊房屋更新自然回歸新規範，可避免傷害人民應請避免生命無價。</p> <p>三、請把我房屋土地排除重劃範圍，回原我完整一個安生平靜的家，小百姓經不起生活土地磨難折騰。請各位委員：明鑑澤德。</p>				
逾 8	楊○惠、楊○憲等	主 33 細 12-2 4	朝山段 634、 637-1、 638-1、	陳述意見並亦提 99 年第二次通盤檢討主要計畫圖面附件參照 109.9.16 受文者：新竹市政府都發局		同人 33 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	人、楊○翰等 4 人、楊○○○裡等 5 人		640-2、640-5、637-1、265-7 地號	一、依 109.2.21 提出之陳情意見表(即本案議題①33 楊幸惠,②44 楊宗憲等 4 人,另③45 楊宗翰等 4 人,及④楊柯月裡等 6 人之「陳情理由一與二」與建議事項之「一與二」之於鈞局 99.8.31~99.9.29 所為之「擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫(第二次通盤檢討)主要計畫、擬定新竹市(朝山地區)(香山火車站周邊整體開發地區)細部計畫、擬定新竹市(朝山地區)(不包括香山火車站周邊整體開發地區)細部計畫等 3 案,於 99.9.29 提出之,故有鈞局 99.10.4 府都計字第 0990109233 號函(承辦人陳昭蓉)為證外,並附上圖①265-7 地號原編號「兒 2」而竟改編為「綠地用地(105.1.30)」,特請建議將其一併本案附表 2,編號 12-2 文高用地變更案重劃整體開發(詳如建議三),另②637、638、639、640、641、642、657、658、659 等地號原規劃為「商 2」與「公 1-3」及「廣 1-6、1-7」與「停 1-2」之圖面				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				建請建議一、改依原向中央報核之「商業區」及3、規劃為「商2」與「兒2」示意圖，並就637-1地號、638-3、640-2、640-5等均為105.1.30新竹市府所通過而仍未開闢道路，而認有曲解法令之違背不服，特請將其一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發抽出外，並請早日依法徵收開闢，以維政信(詳如建議事項二和五，而免受損實感青天。				
逾9	新竹市政府產業發展處	主13 17 18 32 細 4-9、 16-1、 56-2、 12-1		主旨：有關「變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」及「變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(青草湖風景區等13處細部計畫)案」等2案，本處補充意見如說明，請查照。 說明： 一、復貴處111年12月28日府都計字第1110194080號函。 二、因考量香山地區尚有新建市場相關建議需求，建請香山細計變6-1(市12)、變6-2(市14)及朝山細計變12-1(市1-1)暫時保留，不予變更。		建議部分採納。 說明： 1. 有關產業發展處表示考量香山地區尚有新建市場相關建議需求，但未來將僅會擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14、或市1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。 2. 仍有開闢需求之市場用地，請產業發展處應提供後續開闢之期程與財務計畫，並納入都	香山細計變6-1(市12)、變6-2(市14)、朝山細計變12-1(市1-1)等3處有關產業發展處表示考量香山地區尚有新建市場相關建議需求，但未來將僅會擇其中1處進行土地取得及開闢作業，故為避免公共設施用地劃設數十年仍未徵收取得，影響私有地主開發權益，請產業發展處於召開本市都市計畫委員會(大會)審議前應先予確認實際欲開發之市場用地位置(市12、市14	經產業發展處(逾9)於會議上表示未來將開闢香山地區市14用地，故同意維持市場用地，不予變更；其餘2處(香山地區市12、朝山地區市1-1)則納入本次專案通盤檢討辦理。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				三、另個案變更部分，因北門市場刻正新建當中，考量未來使用應符合原規劃設計之完整性，建請市中心細計變4-9(市3)暫時保留，不予變更。		市計畫書中載明，原則上應與本案辦理進度一致。 3. 考量北門市場刻正新建當中，因涉人民或團體陳情意見，請產業發展處就市場新建之用地範圍予以釐清並提供相關資料後再議。	或市 1-1)，以及該用地取得之可行性、是否與私有地主進行協議合作開發等問題後，再提供相關資料提會討論。 (#3)	
逾 10	新竹市政府教育處 111年3月21日 新竹市政府重大建設會報	主 20 細 8-1		業務報告： 本市關東國小110學年度計有學生 1907 人，該校校地狹小僅 1.8 公頃，體育活動空間有限，運動操場現況不佳，110 年提送整建計畫，獲體育署跑道專案補助 867 萬元，於本日提送本市重大建設會報進行運動操場及周邊設施整建工程基本設計審查。 會議決議： 一、針對運動場及周邊環境規劃進行調整，整合現有過多種類鋪面系統、拆除司令台，將運動場周圍環境進行整體規劃及排水改善。 二、校內東西側風雨走廊連通，下方為運動場與活動中心銜接區域，可多原規劃利用。 三、鑑於關東國小學生數多，學校用地不足，建議評估將關東國小南側機關用地依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》規定，檢討劃設		待新竹市政府教育處、關東國小確認後續辦理方式。	建議不予採納。 說明： 考量變 8-1 案機關用地(機 1-2)並未與北側關東國小校地相連，且透過與變 9-1 案之跨區整體開發後取得用地面積僅 0.2651 公頃，難有實質擴大校地之效益，且本次專案通盤檢討所辦理之意旨係在於解編無使用需求之公共設施保留地還地於民，爰建議維持公展草案內容，並酌予調整停車場用地位置，倘經市府教育處後續評估仍有變更者，請提出確實變更理由及可行財務計畫等內容後，再提送大會討論。 (#7)	經交通處表示考量停車場進出問題以及現況道路條件不佳，故維持原公展方案，其餘照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>為學校用地。</p> <p>四、為充分提供當地停車需求，於都市計畫書研議適當方式，於該學校用地開闢時，一併考量供公共使用之地下停車場。</p> <p>五、將本案排入於 3 月 30 日秘書長視察行程，請相關單位一併到場進行會勘。</p>				
逾 11	楊 ○ 裡 (夫：楊 ○ 根)、楊 ○ 翰 等 四 人、楊 ○ 憲 等 四 人、楊 ○ 惠	主 33 細 12-2	朝山段 265-7、634、637、637-1、638、638-1、639、640、640-2、640-5、641、642、657、657-1、658、659 地號	<p>主旨：請依後列所提之事證，對於前新竹市長林智堅，於任期內所提之附件即證物(一)附表 1：變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)變更 33 案變更內容細表，對於楊柯月裡等人依限於 109 年 2 月 21 日所提出之陳情事，迄未獲核覆外，更認有違反新計畫「附帶條件」與「變更理由」之處，未特請依法調查訴究(包括民、刑事)與補救，以維政信，時感德戴。</p> <p>說明： 一、請照附件即證物(四)之(二)新竹市政府發給之 108 年 1 月 25 日編號 108B01001832 號與 109 年 2 月 6 日編號</p>		同人 33 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>109B01000166 號、並 109B0100067 號都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書之記載，朝山段 634、637-1、637-2、638-4、638-5、640-2、640-5、265-7、634-2、637-3、638-3 等地均維（105 年 1 月 30 日）擬定新竹市（朝山地區）細部計畫第一階段所通過者，故對其不依法徵收道路用地修築道路外，反以依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則之精神，將周邊未取得或未開闢之道路用地一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發，及以原文高用地經主關機關（單位）表示已無使用需求作為變更理由，與違反新計畫附帶 1 至 3（委員會審議通過記錄文到三年內未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程序辦理檢討變更）</p> <p>二、就因前任林市長未依附</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>件即證物(四)之(一)至(三)新竹市都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書記載之105年1月30日「擬定新竹市(朝山地區)細部計畫(第一階段)」依法對637-1、604-2、640-5、637-2、634-2、638-3等地號徵收開闢道路外,即遽以「原文高用地經主管機關(單位)表示已無使用需求,因此配合鄰近分區調整變更住宅區及公共設施用地,即變更內容新計畫,附帶條件;1.應以公辦市地重劃方式辦理。2. 3.委員會審議通過,記錄文到3年內未能依照前項意見辦理者,仍應維持原土地使用.」致使76年9月3日登記取得之634,637-2、638-4、638-5、637-3等地號之第2之1種住宅區無法使用外,更對於265-7地號,由住宅區於90年3月5日變更為綠地用地之不服,而感無奈。按「缺學生與無預算之編</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>製」，絕不等於本案計畫書市變更理由「原文高用地經主管機關(單位表示已無使用需)」，特此聲明不服外，更尤其不依變更內容和計畫(附帶條件)1至3執行之事實，除認有不依法行政外，更認有刑法背信、侵權、瀆職等罪嫌，特請依法調查辦理，以還我公道。</p> <p>三、按陳情理由一、「依109年2月6日下午2點鈞府舉辦之「新竹市都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」說明會楊根木於會中略以「文高用地因無使用需求」，經鈞府早於數年前即改規畫，並經審核通過為「商業區」外，並有「廣場」與「停車場」等之配合，故對於鈞府向中央(內政部營建署)報核之遲未獲核准，而感無奈，特請明釋外，並請改依鈞府原報核之「商業區」案(或依部令檢討修正)重新規劃審核提出，以利政策之一貫，除有符事實之需要，與地盡其</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>利外，並得免受損，此其一外，」與二、「又以富禮國中前面之道路南向未開闢之道路，如附表 2（包括 637-1、638-1 等地號）兩者相連，同為細部計畫所通過，一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開發，而認有故意曲解法令之違背，除不同意外，更應請依細部計畫之通過實施，依法徵收開闢，以利興建，而免受損，並得維政信，實感德便。」及建議事項：「一、將附表 2，變更便號 12-2，變更理由 1「原文高用地變更為住宅區及公共設施」申請改依鈞府原向中央報核之「商業區」（包括有廣場與停車場、公共設施用地），以盡其利，而免受損。二、富禮國中前面之道路南向未開闢之道路，既與毗臨之 634 地號住宅區相連，同為公布實施之細部計畫，而認有取解法令之違背不服，特請將其「一併納入，並採市地重劃方式辦理整體開</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>發」抽出外，並請早日依法徵收開闢，以維政信，而免受損。三、請查照惠覆，」既為覆建即證物(二)之①楊柯月裡 109 年 2 月 21 日陳情書所載明，故對其始終之未獲准，而感無奈與不服，特請依建議市向一至三辦理，以資補救。</p> <p>四、又按陳情理由一、依 109 年 2 月 6 日鈞院舉辦之說明會，楊木根於會中略以「文高用地因無使用需求」，經鈞府早於數年前即改規畫，並經審核通過為「商業區」外，並有「廣場」與「停車場」等之配合，故對於鈞府向中央(內政部營建署)報核之遲未獲核准，而感無奈，特請明釋外，並請改依鈞府原報核之「商業區」案(或依部令檢討修正)，重新規劃審核提出，以利政策之一貫，除有符事實之需要，與地盡其利外，並得免受損，與「二、又以富禮國中前面之道路南向未開闢之道路，如附表 2 (包括 637-1、638-1</p>				

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>等地號)兩者相連,同為細部計畫所通過,一併納入,並採市地重劃方式辦理整體開發,而認有故意取解法令之違背,除不同意外,更應請依細部計畫之通過實施,依法徵收開闢,以利興建,而免受損,並得維政信,實感德便。與建議事項一至三(請詳見附件二:楊宗翰等4人、並楊宗憲等4人、及楊幸惠之陳情書)</p> <p>五、請告知林前市長林智堅確實之辭職日,與對本案附件(一)之變更都市計畫案,是否有列案之移交或交待外,更請依留存於市府之通訊處與電話告知。以利攻防。</p> <p>六、鑒請查照惠復。</p>				
逾 12	振榮股份有限公司林祥	主 36 細 13-2	竹港段 697、 697-1、699 地號	<p>敝公司土地位於新竹市北區竹港段 697; 697-1 號; 699 號共 3 筆。</p> <p>自民國 76 年起被列為公共設施保留地且未徵收,時至今日淪為空地無法利用,請政府減收這 3 筆土地的土地稅,並盡快徵收這 3 筆土地,亦或無法減免土地稅,也無徵收土地的計畫,懇請解編此 3 筆土地。</p>		<p>建議部分採納。</p> <p>說明： 陳情人所提之竹港段 697 地號等 3 筆土地業列本案辦理解編，並納入變 13-2 案整體開發區內，後續將依審議決議結果辦理。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>說明： 1. 陳情人所提之竹港段 697 地號等 3 筆土地已納入本案解編，並採市地重劃方式辦理(詳變 36 案、變 13-2 案)。 2. 另陳情人到場補</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				謹此向有關單位提出強烈的陳情書。			充說明有意願參與市地重劃。 (#5)	
逾 13	TOM	主 35 細 13-1		<p>受文者：內政部營建署 主旨：提請依都市計畫法監核新竹市都市計畫(公共設施用地專案)通盤檢討</p> <p>說明：</p> <p>一、依電洽獲悉新竹市政府將於中華民國 112 年 4 月 13 日(星期四)上午辦理新竹市都市計畫(公共設施用地專案)通盤檢討專案小組。</p> <p>二、依電洽獲悉僅限土地所有權人列席並嚴禁提供任何當日相關議程資料。</p> <p>三、依電洽獲悉無論索求前開當日議程除嚴禁提供併依該府相關業務技正嚴嚇以警衛作為制止提供前開案當日相關議程外對於非土地所有權人者一律拒禁不得列席。</p> <p>四、涉新竹市都市計畫(公共設施用地專案)具衍生各部特定區計畫及細部計畫從屬必要之通盤檢討及具建築線界址劃設之距界認定惠請貴署依都市計畫法第 26 條併相關規定惠請監核定之併惠請提供相關議決意見及內容。</p> <p>五、本戶為新竹漁港特定區主</p>		<p>建議部分採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 該陳情人業於 103 年 9 月發布實施之「擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫」(第二次通盤檢討)、「擬定新竹漁港特定區細部計畫」提出陳情。</p> <p>2. 當時所提陳情意見係針對道路線型、樁位，以及道路用地徵收補償相關費用提出質疑，經新竹市及內政部都市計畫委員回決議摘要如下： (1)7-15-10M 計畫道路線型自 76 年都市計畫發布實施至今皆無調整。 (2)道路樁位於現地辦理樁位恢復檢測事宜，其檢測結果與原都市計畫樁位相符。 (3)道路範圍涉及土地所有權人地上建築改良物係屬磚造及鋼鐵造(平房)之建物，並作為車庫、洗衣、晾衣間及堆置雜物等使用，依新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例第 3 條第 2 項規定，該建築物補償費係以補償標準 100%核計，並另加發 2 成建物特別救濟金。 (4)土地徵收價額依土地徵收條例規定按照市價補償。</p>	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				要計畫道路 7-15-10 陳情已具陳情在案於貴署貴部惠請貴署及相關部會依法監核本案及前開案審規劃擬定及變更。		(5) 綜上，考量本計畫道路規劃原意符合依既有巷道兩側拓寬、儘量避免拆除現有建築物及避免產生丁字路口（酌予調整計畫道路曲率，以適度銜接南側之東大路三段 439 巷）等合理規劃原則，且為附近住宅鄰里單元銜接東大路之重要出入搜集道路，可有效改善地區對外聯絡功能，已經地方積極爭取開闢多年。目前現有道路寬度僅為 4~5 米，道路開通後可使當地居民對外交通更加便利，故維持公展方案。 3. 本案於辦理公開展覽階段，對於涉及變更範圍之土地所有權人，皆以掛號方式通知，經查寄發之地址與陳情人陳情書地址相同。 4. 本次陳情業納入本案處理，並於新竹市都委會專案小組邀請陳情人與會說明。		
逾 14	鄭小姐	主 35 細 13-1		受文者：新竹市政府 主旨：提列席變更新竹市都市計畫(公共設施用地專案)通盤檢討各項會議並請給付該案各項會議議程及會議內容含階段專案小組初步意見及市都委會決議內容併請將本書陳情併案納入人民陳情意見通盤檢討。 說明：		建議部分採納。 說明： 1. 該陳情人業於 103 年 9 月發布實施之「擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫」(第二次通盤檢討)、「擬定新竹漁港特定區細部計畫」提出陳情。 2. 當時所提陳情意見係針對道路線型、樁位，以及道路用地徵收補償相關費用提出質	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>一、惠請貴府釋疑中華民國112年4月13日是否預定辦理新竹市都市計畫(公共設施用地專案)通盤檢討變更等會議討論？</p> <p>二、提請列席貴府前開案專案小組及市都委會會議並請貴府提供該案各會議議程及內容。</p> <p>三、請貴府同意本戶至貴府「合法設址及依法有據」之業務機關列席新竹市都市計畫(公共設施用地專案)通盤檢討變更等議會。</p> <p>四、本戶聲明均未獲取貴府涉變更新竹市東大路3段556巷10米計畫道路各項會議議程通知及各項衍生性權利變更之告知及相關都市計畫案會議議程，聲明完全一律均未獲悉並聲明貴府完全未告知且本戶聲明無從知悉。</p> <p>五、本戶為新竹漁港特定區主要計畫計畫道路7-15-10之陳情人且涉該案計畫道路用地範圍陳情案均有陳情在案請貴府涉該案各項會議議程及相關性及衍生性的議會請一律通知本戶及請提供相關議程內容且請將本戶就該案陳情納入新竹市都市計畫(公共設施用地專案)通盤檢討各</p>		<p>疑，經新竹市及內政部都市計畫委員回決議摘要如下：</p> <p>(1)7-15-10M計畫道路線型自76年都市計畫發布實施至今皆無調整。</p> <p>(2)道路樁位於現地辦理樁位恢復檢測事宜，其檢測結果與原都市計畫樁位相符。</p> <p>(3)道路範圍涉及土地所有權人地上建築改良物係屬磚造及鋼鐵造(平房)之建物，並作為車庫、洗衣、晾衣間及堆置雜物等使用，依新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例第3條第2項規定，該建築物補償費係以補償標準100%核計，並另加發2成建物特別救濟金。</p> <p>(4)土地徵收價額依土地徵收條例規定按照市價補償。</p> <p>(5)綜上，考量本計畫道路規劃原意符合依既有巷道兩側拓寬、儘量避免拆除現有建築物及避免產生丁字路口(酌予調整計畫道路曲率，以適度銜接南側之東大路三段439巷)等合理規劃原則，且為附近住宅鄰里單元銜接東大路之重要出入搜集道路，可有效改善地區對外聯絡功能，已經地方積極爭取開闢多年。目前現有道路寬度僅為4~5米，</p>		

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				項會議人民陳情案之一部，請准辦理。 六、涉貴府辦理各部都市計畫或自辦重劃或各項公共設施用地規劃涉本戶之權利請一律善盡告知通知。		道路開通後可使當地居民對外交通更加便利，故維持公展方案。 3. 本案於辦理公開展覽階段，對於涉及變更範圍之土地所有權人，皆以掛號方式通知，經查寄發之地址與陳情人陳情書地址相同。 4. 本次陳情業納入本案處理，並於新竹市都委會專案小組邀請陳情人與會說明。		
逾 15	楊 ○ 翰、楊 ○ 瑩、楊 ○ 賢、楊 ○ 興、莊 ○ 芳、賴 ○ 慧、楊 ○ ○ 裡	主 33 細 12-2	朝山段 634、637、 265-7 等	1. 原陳情事項 a. 文高用地改編回商業地。 b. 637 號道路用地依法徵收開闢。 c. 265-7 號列編本次市地重劃內。 2. 本次陳情 本案歷經文高用地(但遲未徵收)及改編商業用地(內政部不同意退回)已延宕數十年，對地主至為不公。 a. 不反對市地重劃方向，但請允許自辦市地重劃或都更(新竹市及其他縣市有前例)。 b. 若地政處願優先辦理此地公辦市地重劃，則請在會議記錄記載「優先辦理」以資追蹤。 c. 637 號道路若得列入市地重劃範圍，因 637 號影響周邊建地地目開發，則請依 a、b 原則考量。		建議部分採納。 說明： 同人 46 意見辦理。	同意依建議處理情形辦理。 (#7)	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				d. 若 265-7 號無法列編該文高重劃，則請在會議記錄載明由市場處優先編列預算徵收或解編改編。				
逾 16 (新增)	羅菱	○	大學段 262、270、271、271-1、272、272-1、273、273-1、274、275、276、277、277-1、281、281-1、281-2、281-4、375、375-5 地號	<p>陳情人等共有土地面積約 7,546 M²，坐落在陽明交大、科學園區旁與大學路 81 巷毗鄰，自民國六十年代即編定為綠地→兒童遊戲場用地，歷經八屆縣、市長共經歷近五十年，均未徵收本公共設施保留地。</p>	<p>為充分利用本公共設施保留地，強烈建議政府：</p> <p>(1)編預算以政府通告的「市價徵收」</p> <p>(2)將此土地予以解編(台灣有些縣市有此案例)</p> <p>(3)其他方案。(補充說明)</p> <p>補充說明：</p> <p>一、有關民等所有土地新竹市大學段 270 地號等 19 筆面積 7546 m²，被劃為「公保地」達 50 年之久，對於土地所有權人非常不公平，因為公保地在被徵收前，使用上會受到非常大的使用限制，所有權人要進更高強度的開發是會被禁止的，因此本「公保地」一直閒置著，對於周遭的住家也非常不公平，明明有一塊公保地—兒童遊戲場用地，政府卻一直不予徵收開發改善附近居民的生活品質。</p> <p>二、政府對公保地雖有多種解決措施如(1)交換公有地、(2)抵繳稅額、(3)多目標使用、(4)容積移轉、(5)臨時建築、(6)交易買賣，但以上解決方案對於</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 陳情土地屬新竹科學工業園區特定區細部計畫兒 1-4 用地範圍，經本案第 8 次工作會議決：「…因區位與進出動線條件不佳，若解編為可建築用地似有衝擊原周邊住戶之影響，建議仍維持為兒童遊樂場用地…」</p> <p>2. 另考量周邊整體開發地區規模不足以負擔該用地(1.0069 公頃)，爰由市府城市行銷處編列預算取得，並納入都市計畫書載明。</p>	-	<p>建議部分採納。</p> <p>說明：</p> <p>陳情土地位屬新竹科學工業園區特定區細部計畫兒 1-4 用地範圍，為解決公共設施保留地長久未徵收之課題，爰採納所陳意見納入本案解編，並採市地重劃方式辦理整體開發，考量配地及指定建築線需求，將周邊未取得現況已使用之細部計畫道路用地及部分住宅區一併納入，該新增變更內容及方案另請市府地政處協助確認可行性後逕送內政部審議。</p>

編號	陳情人	變更編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理方式	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>本公保地仍然是無解，因此在民國 102 年，監察院就針對此問題，要求地方政府對於都市計畫法編定的公共設施用地，最長應在 25 年內完成。若超過期限，應該進行檢討變更，並對不必要的公保地進行解編，讓土地變更住宅區或商業區，實現「還地與民」。至於解編之方案，市政府可參考台灣其他縣市的作法，只要是公平合理，相信公保地的所有權人一定會全力配合，達到雙贏的局面。</p> <p>綜上所述： 敬請鈞府對此公保地能依監察院 102 年的解決方案予以解編，而將本公保地以市地重劃方式：一定比例住宅用地交還原土地所有權人，一定比例為抵費地，一定比例為社區公園、兒童遊戲場多功能公設用地。</p>			