

苗栗縣市地重劃委員會 107 年第 4 次會議紀錄

- 一、開會時間：107 年 10 月 8 日【星期一】上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：苗栗縣政府第 2 辦公大樓 2 樓地政處會議室
- 三、主持人：謝委員靜琪代
記錄：朱正益
- 四、出席單位及人員：(詳如簽到簿)
- 五、主席報告：(略)
- 六、業務單位報告：(略)
- 七、審議事項：(如后)

第2案

案由：「苗栗縣竹南鎮頭份市南科自辦市地重劃區」申請核准實施市地重劃案，提請審議。

說明：一、以「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫(部分台糖公司

畜產研究所專用區及部分農業區為產業服務專用區、公園用地、綠地用地及道路用地)細部計畫」再提會案開發之計畫範圍為辦理重劃範圍。

二、包含竹南鎮大埔段頂大埔小段、南科段及頭份市興埔段、山下段等 27 筆部分土地，總面積 5.1279 公頃。

三、重劃會 107 年 6 月 22 日申請實施市地重劃，本府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條規定，已於 107 年 9 月 13 日召開聽證會，發言人數共 1 人(給書面意見未出席)，並將相關資料提請委員會審議。

決議：依本案重劃計畫書所載其污水處理廠工程費用不予提列，
又據重劃會列席代表說明污水處理廠將由重劃會於不增加
土地所有權人共同負擔下，另行籌措經費建設並於重劃期
間內完成，本案於重劃計畫書增列說明並授權業務單位審
核後通過。

八、臨時動議：無

九、散會

苗栗縣竹南鎮頭份市南科自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案 聽證意見彙整表

編號	發言人	意見內容	重劃會或相關單位 回覆意見	業務單位 初核意見	市地重劃 委員會決議
1	黃○淦 黃○革 頭份市 山下段 1103、 1100地號 (出具書 面意見， 未出席)	本人不同意參加苗栗縣竹南鎮頭份市南科自辦市地重劃案，理由如後： 1. 本重劃案主要目的係為產業服務專用區而興辦，土地全部坐落於竹南鎮行政區域內，僅因陳述人之土地(山下段1100地號)與本案毗鄰，事實無需陳述人之土地配合即可成案，依提供之計畫書資料顯示，要使用之土地面積非常為微少，約佔陳述人整筆土地之2/100，為何不將計畫範圍延伸到頭份市中華路，以充實計畫案正當性及	回應單位：工商發展處(都市計畫科) 有關陳述人黃○淦等2人擬將其所有之土地(頭份市山下段1100地號)排除於南科自辦市地重劃區外一事，苗栗縣政府工商發展處都市計畫科回應如下： 1. 經查本案屬變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)【第一階段】案內「另案報請核定變更計畫」，需完成附帶條件後再報請內政部核定。該主要計畫於102年1月15日經內政部都委會第796次會議審定，細部計畫	1. 本案重劃範圍業經本府106年11月23日府地劃字第1060228055A號函核定在案。 2. 建請重劃會酌予考量並說明是否將陳述人之土地(山下段1100地號)排除在外。	未便採納發言人(陳情人)意見 理由： 基於整體考量及為免影響現有道路路型及現況使用，仍維持目前重劃範圍為宜。

		符合重劃利益共同分享之意義。 2. 既然產業專區落在竹南鎮，依所附都市計畫地籍套繪圖所示，專區對外聯絡道路規劃一條〔15M-1〕連接中華路，又有一條連接毗鄰竹南科學園區科園路通達中華路，交通動線暢通無阻，何需再規劃一條連接至中華路，且重劃範圍只有區區五公頃，顯然假借自辦市地重劃之名，實際則圖利特定對象。 3. 請撤回行政區域屬頭份市之土地參與本重劃案，以維護陳述人權益。爾後重劃相關文件及信函均無須再寄發，特此聲明。	於 105 年 11 月 9 日經苗栗縣都委會第 267 次會議審定。本案刻依內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函頒「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；如審核通過，由都市計畫擬定機關檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。 2. 次查本案之附帶條件第 3 點規定：「西側配合現況道路劃設及開闢 12 公尺寬道路，並得計入公共設施負擔。」，又依	
--	--	--	---	--

			重劃區範圍都市計畫套繪圖所示，部分頭份市山下段1100地號土地即位於該12公尺寬道路範圍內，因此，如擬將本地號土地排除於市地重劃範圍外，應先報內政部都委會變更本案之附帶條件後，再依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定，於苗栗縣都委會重新審定細部計畫後，再續行市地重劃計畫書擬定程序。 3. 綜上，上開意見提供本府市地重劃主管單位及重劃會酌予考量，如涉及都市計畫變更，再由本管協助辦理。		
--	--	--	---	--	--

苗栗縣竹南鎮頭份市南科自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案 聽證意見彙整表

編號	發言人	意見內容	重劃會回覆意見(依業務單位初核意見續辦)
			有關陳述人黃○淦等 2 人擬將其所有之土地(頭份市山下段 1100 地號)排除於南科自辦市地重劃區外一事,重劃會回應如下: 1. 經查本案屬變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)【第一階段】案內「另案報請核定變更計畫」,需完成附帶條件後再報請內政部核定,該主要計畫業於 102 年 1 月 15 日經內政部都委會第 796 次會議審定,且細部計畫業於 105 年 11 月 9 日經苗栗縣都委會第 267 次會議審定。 2. 又查本案之附帶條件第 3 點規定:「西側配合現況道路劃設及開闢 12 公尺寬道路,並得計入公共設施負擔。」,依重劃區範圍都市計畫套繪圖所示,部分頭份市山下段 1100 地號土地即位於該 12 公尺寬現況道路範圍內,爰此,如擬將本地號土地排除於市地重劃範圍外,勢必需重新規劃西側計畫道路路型,亦增加土地西進開發之強度,影響現有道路

			路路型及現況使用甚鉅。 3. 另未來本重劃辦理重劃後，其土地價值提升，亦未使其權益受損，就整體而言，本案開發對於土地所有權人係存有正面效益。 綜上，重劃會經審慎考量後，未便採納陳述人黃○淦等2人聽證會意見，仍建議納入部分頭份市山下段1100地號土地，以維持原規劃西側現況道路路型及重劃區範圍。
--	--	--	---

