

正本

社團法人新竹縣建築師公會 函

機關地址：(302)新竹縣竹北市縣政五街 32 巷 8 號 8 樓之 2
聯絡電話：(03)6567878
傳真電話：(03)6563703
電子信箱：hcjb.archi@msa.hinet.net

受文者：新竹縣政府工務處

發文日期：中華民國 109 年 03 月 18 日

發文字號：建師竹縣字第 109026 號

速別：速件

密等及解密條件：普通

附件：新竹縣自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表

主旨：有關查詢新竹縣新豐鄉「福陽自辦農村」、「坪頂自辦農村」是否涉及"重要軍事設施管制區之禁建、限建地區"、"要塞堡壘地帶"與"機場禁、限建重新公告範圍"，陳請核示。

說明：

- 一、「新豐鄉福陽自辦農村」報告書基地範圍位於新豐鄉福陽段 218 等 133 筆土地(詳附件 A-1)，查詢基地位置與建築物高度在 25m 範圍內兩項是否涉及"重要軍事設施管制區之禁建、限建地區"、"要塞堡壘地帶"與"機場禁、限建重新公告範圍"等相關規定。
- 二、「新豐鄉坪頂自辦農村」報告書基地範圍位於新豐鄉坪頂段 801~1050-11 等土地(詳附件 A-2)，查詢基地位置與建築物高度在 25m 範圍內兩項是否涉及"重要軍事設施管制區之禁建、限建地區"、"要塞堡壘地帶"與"機場禁、限建重新公告範圍"等相關規定。

正本：新竹縣政府工務處

副本：本會存查

理事長

林清恕

裝

訂

線

第三節 土地使用、權屬及使用地編定情形

一、基地範圍及面積

本重劃區座落於新豐鄉福陽段 218 地號等 133 筆土地，其中 5 筆為部分使用，申請重劃範圍總面積為 93467 m²，範圍四至如下，詳見圖 1-3 重劃範圍圖所示：

東至：福陽段 337 地號為界。

西至：鄉道竹 5 線康樂路（不含）為界。

南至：福陽段 387 地號為界。

北至：自強街南側福陽段 329、330 地號為界。

二、土地使用現況

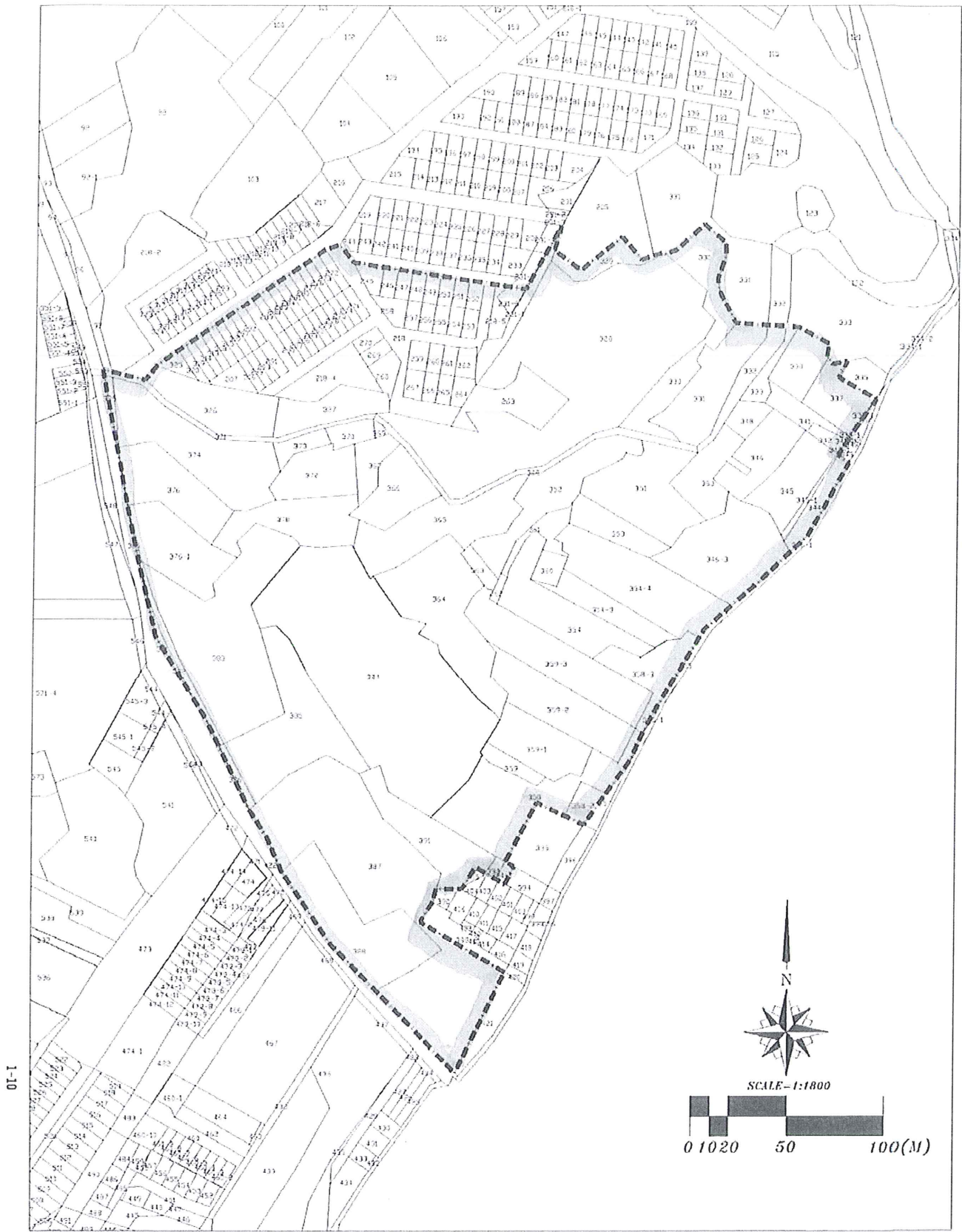
土地使用現況相關統計詳見表 1-2 土地使用現況面積表及表 1-3 區內建築統計表所示，對應圖面則參照圖 1-4 基地地形及範圍及圖 1-5 土地使用現況圖所示，並就自然地景與建築景觀分述如下：

(一) 自然地景部分

申請範圍西側鄰康樂路一帶多為相思樹、喬木林地，而基地中段與東側則由竹林、雜林與草生地帶狀分佈，夾雜些許塊狀農地，現由鄰近居民種植時蔬野菜，農耕使用比例約四成，集中在南側農路旁，整體利用度不高。

區內現有住戶主要分佈在莊敬街與康樂路周邊，北側莊敬街旁現有聚落多為二-三樓層鋼筋混凝土造建築，南側康樂路則以一樓磚造與鐵皮棚架為主。除此之外，基地內亦零星錯落農戶養殖雞、豬，及農作使用之資材、機具室。

基地東南邊界現有一約 0.8 公尺寬之天然谷溝，由西向東穿越基地，於東側地勢最低點穿自強街而出，為基地現有逕流排放出口。



1-10

圖名：
圖1-3 重劃範圍圖

相關專業技師簽章：
繪圖員簽章：

圖例：
基地範圍

申請案名：
新竹縣新豐鄉福陽自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新豐鄉福陽自辦農村社區土地重劃區重劃會

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司

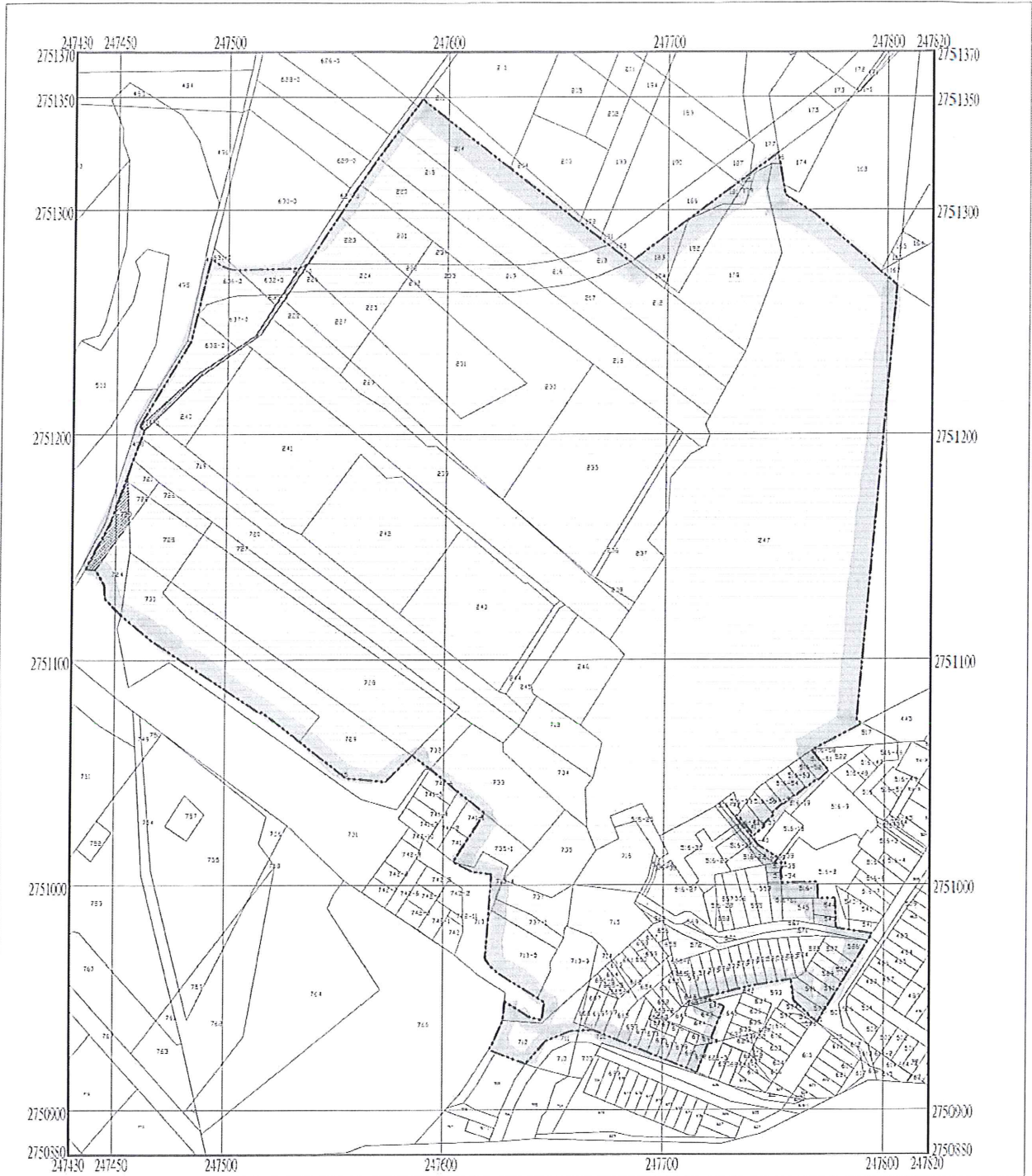


圖2-5 土地權屬圖

圖例 計畫範圍 公有土地 私有土地

相關專業技師簽章
繪圖員簽章

比例尺：1/2500

新竹縣新豐鄉頂自辦農村社區土地重劃案

申請單位：新竹縣新豐鄉頂自辦農村社區
土地重劃區重劃會

規劃單位：德威開發工程顧問股份有限公司

二、計畫位置及範圍

(一) 申請區

基地地理位置位於中華民國二萬五千分之一地形圖面東經 $121^{\circ}02'30''\sim 121^{\circ}05'00''$ ，北緯 $25^{\circ}55'00''\sim 24^{\circ}52'30''$ 所圍區域，於國際橫麥卡脫投影經差二度分帶座標系統(TWD97)東經 $255000\text{m}\sim 256000\text{m}$ 、北緯 $2755000\text{m}\sim 2754000\text{m}$ 所圍方格內。

申請基地為新竹縣湖口鄉長威段1170地號等108筆土地，總面積為 $98,599.15\text{m}^2$ ，位於湖口都市計畫東側和國道1號高速公路北側約3km處，計畫範圍如下：（詳圖1-2-1地理位置圖I、圖1-2-2地理位置圖II、圖1-2-3基地地形及範圍圖）

東：以長威段1254-1等地號土地地籍線為界。

南：以長威段1371、1457等地號土地地籍線為界。

西：以長威段1344等地號土地地籍線為界。

北：以長威段1170等地號土地地籍線為界。

(二) 基地交通區位

本基地座落於新竹縣湖口鄉，位於國道一號北側約3km及台鐵湖口站東側1.5km處；從國道一號下湖口交流道，經縣道117號銜接中山路，至湖口火車站前中平路右轉往東方向行駛約0.8km可到達基地。

中平路一段313巷為基地主要聯外道路，往南25m可銜接中平路一段；中平路一段往西約1km可至湖口市中心，再往南約0.5km可至老湖口市中心。湖口火車站位於湖口都市計畫內，距離基地約1.5km；由基地經湖口市中心沿中山路往南可至國道1號湖口交流道。此外基地半徑5公里範圍內可至桃園縣楊梅鎮和新竹工業區等，區位良好且交通便捷。

(三)土地使用、權屬及使用地編定情形

1.基地範圍、面積

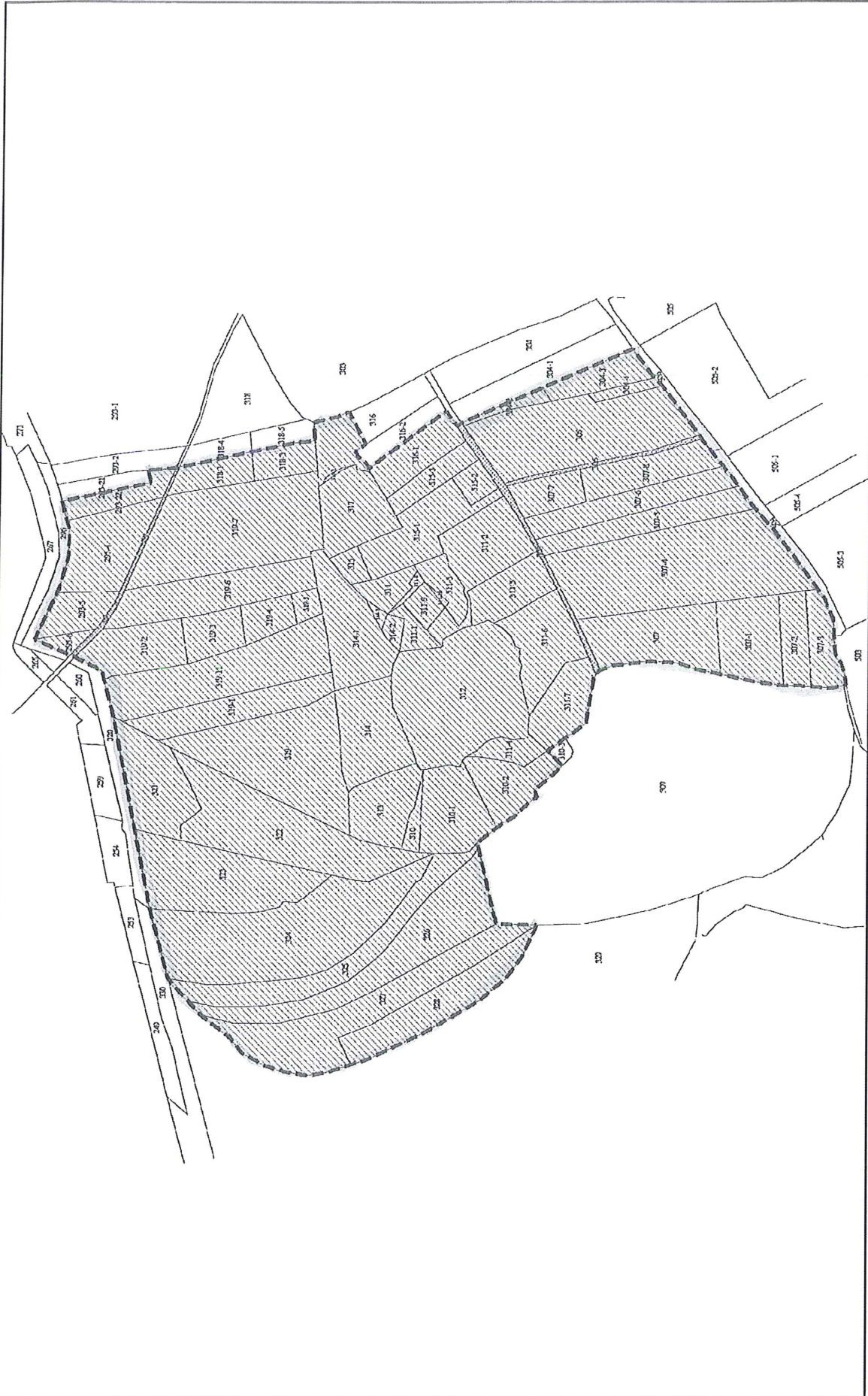
重劃基地主要位於新竹縣新湖口地區東北邊，東側以長威段 239-22、318-1、318-3、316、316-1、304-2 等地號土地地籍線為界，西側以長威段 327、328、310-2、310-3、311-7、307、307-1、307-2 等地號土地地籍線為界，南側以長威段 307-3、307-4、307-5、307-6、307-8、305、304-3、304-4 地號土地地籍線為界，北側以長威段 324、323、321、319-11、319-2、293-6、293-5、293-4 等地號土地地籍線為界，其使用現況主要為休耕的農地及低矮的農村建築，面積為 99,879.83 m² (以重劃計畫書報核後實際測量面積為準，有關重劃土地負擔及分配面積之計算悉依農村社區土地重劃條例之規定辦理)，詳見圖三。

2.土地權屬情形

重劃區範圍內之土地以私人土地為主，面積為 98,908.50 m²，佔全區面積的 99.03%；僅部分土地為公有土地，管理機關為國有財產局，面積為 971.33 m²，僅佔全區面積的 0.97%，詳見圖四。

表一 土地權屬一覽表

土地權屬	面積(m ²)	百分比(%)
私有土地	98,908.50	99.03
公有土地	971.33	0.97
總計	99,879.83	100.00



圖號: 圖四 圖名: 土地樣屬圖
 DRAWING NO. DRAWING

圖例: 公有土地 私有土地

比例尺: 1/2000

工程名稱: 新竹縣湖口鄉維農自辦農村社區
 PROJECT 土地重劃開發許可案

規劃單位: 中耕不動產投資顧問股份有限公司
 DESIGNER

10

第五節 土地及建築物權利證明文件

本重劃會依「農村社區土地重劃條例」相關規定於 98 年 10 月 16 日經新竹縣政府府地劃字第 0980162276 號函核准成立在案，相關土地所有權人參與重劃同意書已於申請過程一併檢送備查。

重劃範圍包含新竹縣湖口鄉竹九段 1275 地號等 102 筆地號土地，總面積為 98814.31 m²，其中私有土地 92 筆；公有土地 10 筆，分別說明如下。

(一)私有土地

重劃區內私有土地共 92 筆，總面積為 96378.24 m²，私有土地所有權人計 97 位，同意參與土地重劃者有 54 位，佔私有土地所有權人之 55.67%；另私有土地同意參與重劃面積計 56941.18 m²，佔區內私有土地總面積之 59.08%，已符合「農村社區土地重劃條例」第 7 條：私有土地所有權人過半數及其所有土地面積需超過區內私有土地面積半數之規定。另依「農村社區土地重劃條例」第 23 條：重劃區內土地原設定之他項權利登記或限制登記，由直轄市或縣(市)主管機關於重劃土地分配確定後，依據分配結果予以協調清理後，逕為轉載或為塗銷登記，並分別通知土地所有權人及其他權利人。

(二)公有土地

本重劃區公有土地有竹九段 1278、1280、1281、1283、1365、1366、1367、1368、1379、1452 地號等 10 筆土地，土地所有權人為中華民國，納入重劃範圍面積為 2436.07 m²，依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 18 條規定：核定範圍內之公有土地，應一律參與重劃。

申請書

第七節 說明是否位屬應予保護、禁止或限制建築地

區

應予保護、禁止或限制建築地區一覽表

查核項目	查核結果	相關單位文號	備註
1 是否位屬依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣環境保護局環業字第 0980024557 號函	
2 是否位屬依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	台灣自來水股份有限公司第三區管理處台水三工字第 09800122100 號函	
3 是否位屬依水利法第五十四條之一或水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部水利署經水工字第 09851241950 號函	
4 是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部水利署經水工字第 09851241950 號函	新竹縣尚未劃定公告洪氾區
5 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部水利署經水工字第 09851241950 號函、新竹縣政府府建水字第 0980141203 號函	
6 是否位屬依文化資產保存法第三十三條劃定之古蹟保存區、第四十三條劃定之遺址保存區及第五十六條劃定之文化景觀保存區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣文化局文資字第 0980004254 號函	
7 是否位屬依文化資產保存法第七十九條指定公告之自然地景。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府農森字第 0980143687 號函	
8 是否位屬依野生動物保育法第八條公告之野生動物重要棲息環境或同法第十條公告之野生動物保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府農森字第 0980143687 號函	
9 是否位屬依國家安全法施行細則第三十三、三十四條、第五章(第三十六條至第四十三條)及第四十八條等劃定公告之重要軍事設施管制區之禁建、限建區。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	空一旅作字第 0980003356 號函	1.依據「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」屬重要軍事設施管制區飛彈基地第二限建區，除主射向區外，自基地射控區中心點

申請書

查核項目	查核結果	相關單位文號	備註
			起,以等幅波搜索雷達平臺標高為基準,向外1,000公尺範圍內,建築物絕對高度之高距比為1:57。 2.本案距離裝甲基地最近距離為2200公尺,依1:57絕對高度換算,建築物限高為38.5公尺。 3.後續申請建築階段將由建築主管機關依據相關管制內容實施管制。
1 0 是否位屬依氣象法第十三條及「觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部中央氣象局中象貳字第 0980010819 號函	新竹縣湖口鄉非屬該項目所稱「限制建築地區」範圍,得免予查詢
1 1 是否位屬依礦業法第四條第九款取得礦業權登記、同法第二十九條指定之下列地區: (1)礦區(場) (2)礦業保留區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部礦務局礦局行一字第 09800123480 號函	
1 2 是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部民用航空局系統字第 0980027603 號函	
1 3 是否位屬依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部台灣區國道高速公路局北區工程處北工中字第 0986010198 號函	
1 4 是否位屬依大眾捷運法第四十五條第二項及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府工建字第 09800205193 號函	「新竹都會區大眾捷運系統設計計畫」目前尚屬規劃作業

申請書

查核項目	查核結果	相關單位文號	備註
建、限建地區。			階段，無相關公告禁建、限建範圍
15 是否位屬依「台灣省水庫集水區治理辦法」第三條公告之水庫集水區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	台灣自來水股份有限公司第三區管理處台水三工字第 09800122100 號函	
16 是否位屬依「發展觀光條例」第十條劃定之風景特定區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府觀技字第 0980141204 號函	
17 是否位屬依「核子反應器設施管制法」第四條劃定之禁制區及低密度人口區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	得免查詢	除台北縣、屏東縣外，其餘縣(市)政府免查核此項
18 是否位屬依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	內政部營建署營署綜字第 0980061889 號函	
19 是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府地劃字第 0980153011 號函	
20 是否位屬依水土保持法劃定之特定水土保持區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府農保字第 0980162515 號函	
21 是否位於依經濟部公告之「嚴重地層下陷區」。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部經授水字第 09800129310 號函	
22 是否位屬依溫泉法第六條劃定之溫泉露頭及其一定範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府建水字第 0980160106 號函	新竹縣尚未公告「溫泉露頭及其一定範圍」
23 是否位屬活動斷層帶兩側一百公尺範圍內。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部中央地調所經地構字第 09800052080 號函	
24 是否位屬依「要塞堡壘地帶法」第三條公告之要塞堡壘地帶。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	空一旅作字第 0980003356 號函	
*25 是否位經原住民保留地。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府民原經字第 0980145573 號函	依總編 11 條查詢



圖名：
圖2-3 重劃範圍圖

圖例：
基地範圍

相關專業技術師簽章：
繪圖員簽章：

申請案名：
新竹縣湖口鄉竹九自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新竹縣湖口鄉竹九自辦農村社區土地重劃區重劃會
2-14

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司

二、計畫位置及範圍

(一) 申請區

基地地理位置位於中華民國二萬五千分之一地形圖面東經 $121^{\circ}00'00''\sim 121^{\circ}57'30''$ ，北緯 $24^{\circ}50'00''\sim 24^{\circ}52'30''$ 所圍區域，於國際橫麥卡脫投影經差二度分帶座標系統(TWD97)東經 $248000\text{m}\sim 249000\text{m}$ 、北緯 $2750000\text{m}\sim 2748000\text{m}$ 所圍方格內。

本重劃區位於新竹縣竹北市，範圍包括社南段、社北段、東華段及馬麟厝段等201筆土地及未登錄地，重劃區總面積約 $96,328.07\text{m}^2$ ，計畫範圍如下：（詳圖1-2-1地理位置圖 I、圖1-2-2地理位置圖 II、圖1-2-3基地地形及範圍圖）

東：東以30公尺寬計畫道路西側為界。

南：南以中正西路497巷1弄北側為界。

西：西以社北段1019、1020地號為界。

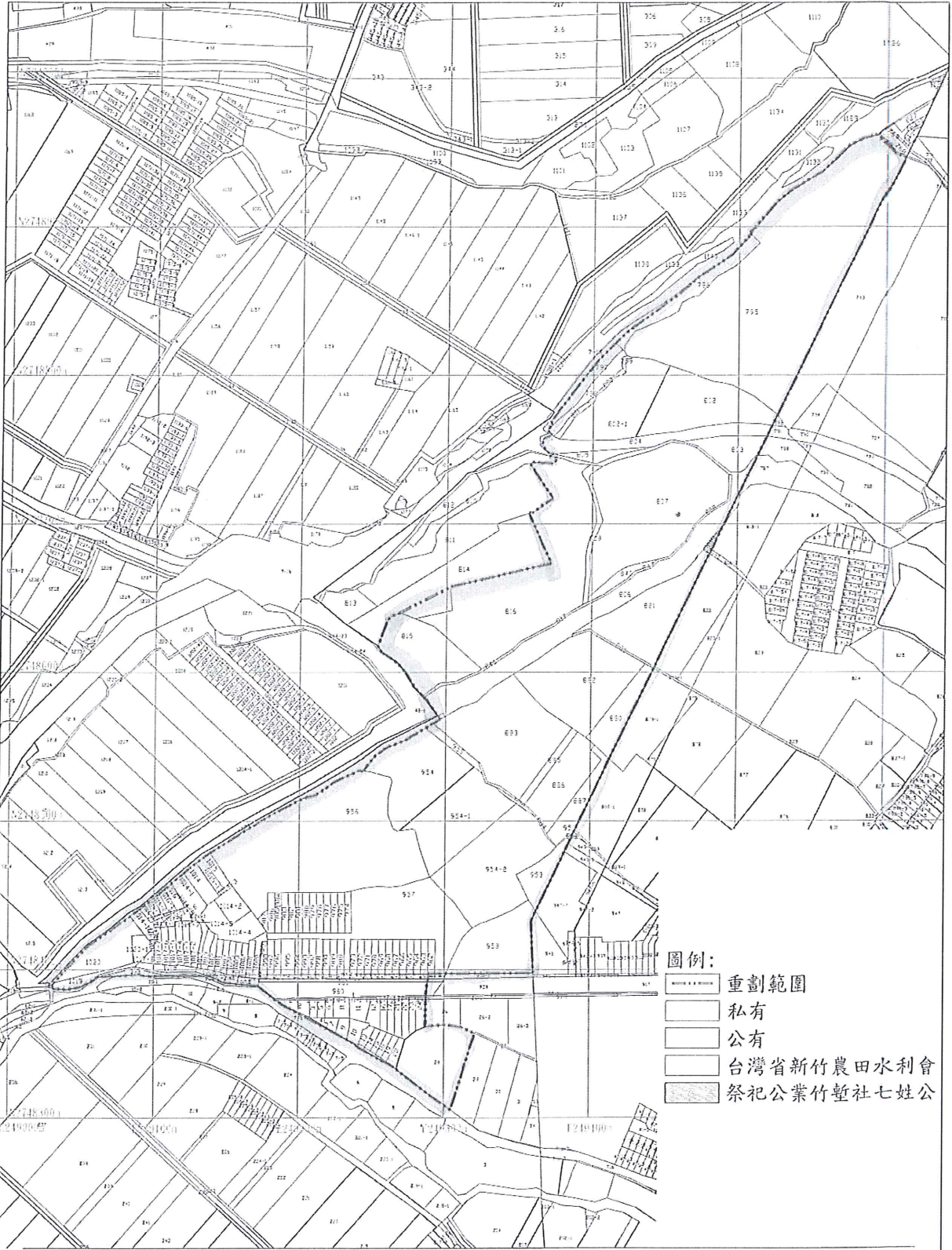
北：北以東華段795地號為界。

(二) 交通區位概述

重劃區座落於新竹縣竹北市，西側緊鄰竹北都市計畫區30M外環道路，其目前尚未完全開闢，將來開闢完成後，可連結中正西路（縣道118）及中華路（縱貫公路），並做為重劃區未來聯外之主要道路。

區內現況主要以南側中正西路（縣道118）進出，往東約1km即為竹北市中心，銜接中華路（縱貫公路），北向可通往湖口鄉，南向可達新竹市區，或經光明六路至中山高速公路竹北交流道或高鐵新竹站通往外縣市。

中正西路往西可銜接西濱路（台15線）至西濱快速公路（台61線），或南向經溪洲路及溪洲大橋至新竹市區及68快速道路，亦可迅速通往竹東鎮，交通十分便捷。

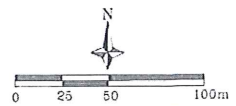


- 圖例:
- 重劃範圍
 - 私有
 - 公有
 - 台灣省新竹農田水利會
 - 祭祀公業竹塹社七姓公

圖號: 1-3-3 圖名: 土地權屬圖

相關專業技師簽章:

繪圖員簽章:



新竹縣竹北市中正自辦農村社區土地重劃案

申請單位: 新竹縣竹北市中正自辦農村社區土地重劃區重劃會
規劃單位: 元基工程顧問有限公司

第三節 土地使用、權屬及使用地編定情形

一、基地範圍及面積

本重劃區座落於竹北市東側邊陲，往東約 80 公尺即與新埔鎮接壤，面積 9.0803 公頃，其範圍四至為：

東至：竹北市竹北段 212 地號東側地界線。

西至：竹北市竹北段 168 地號西側地界線。

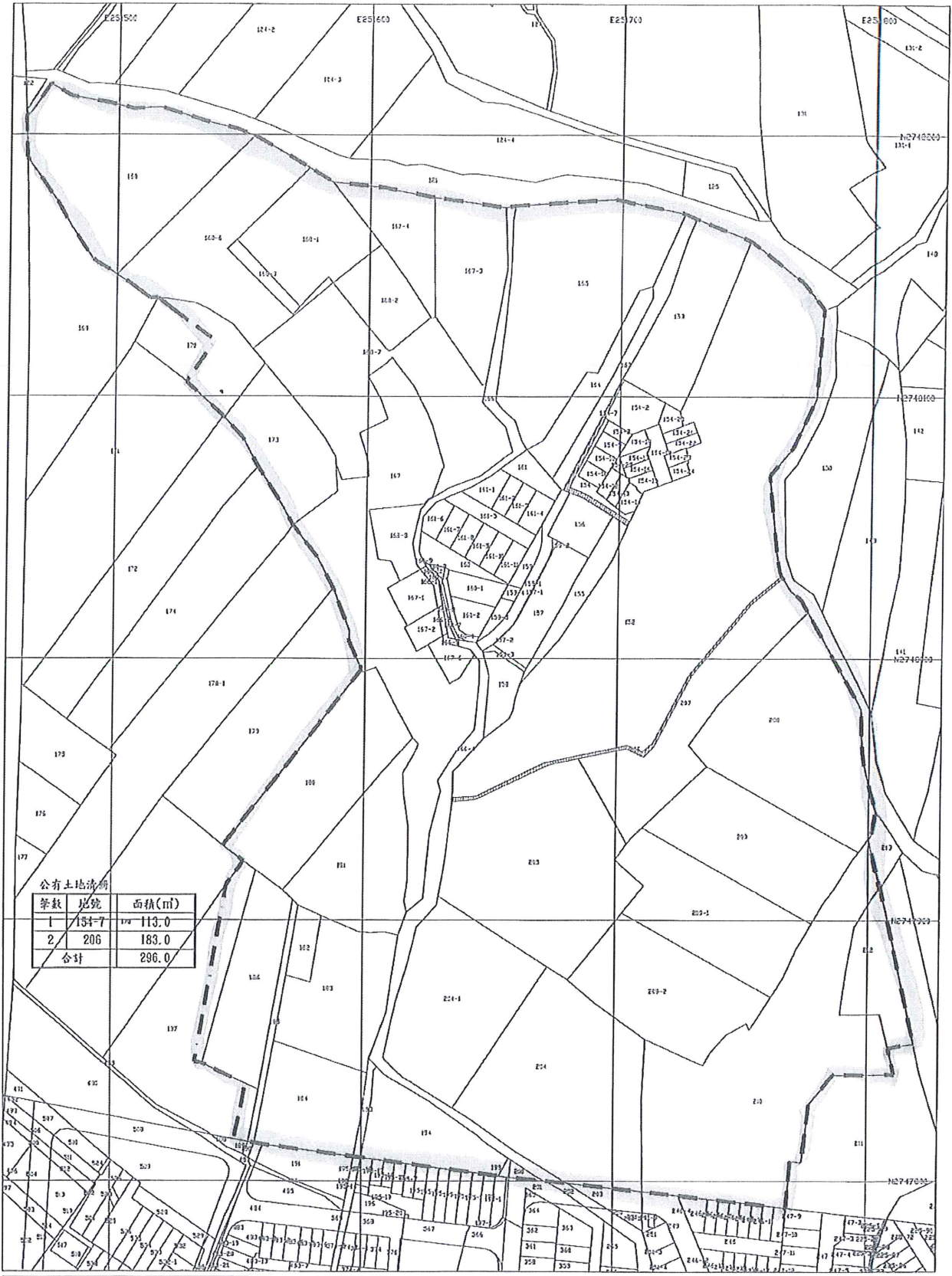
南至：竹北市竹北段 187、185、184、193、194、199、200、166、204、210 地號南側地界線。

北至：竹北市竹北段 168、168-6、168-1、167-4、167-3、166、165、163、153、152 地號北側地界線。

二、土地使用現況

申請範圍多為休耕農田及少數作為菜園等農業使用，聚落旁部分農地荒置而雜草叢生；或鋪設混凝土地坪作為稻埕。北側東北季風迎風面田埂上栽種有防風林，另有零星農舍分佈於田畝之間，為一典型的農村景緻。沿著基地東側邊界有一圳溝南北環繞，溝寬二公尺，溝內有長流水供應下游農田灌溉，至基地北側後西轉匯入鳳山溪。

區內住戶沿中山路 112 巷兩側分佈，主要集中於重劃區核心的聚落區，形式為二、三樓鋼筋混凝土或加強磚造建築物，屋齡多逾二十年，外牆已呈現灰黑斑駁樣態，間雜鐵皮棚舍及老舊磚房，整體土地利用度不高。土地使用現況面積及百分比詳表 1-3 土地使用現況面積表，並可參照圖 1-5 基地地形及範圍圖及圖 1-6~圖 1-7 土地使用現況圖。基地以作農田使用比例最高，約佔 71.8%，其中約七成已辦理休耕，現場多為雜草佔據。其次為居民住家旁開墾之菜園，約佔 10.5%，而作建築使用之比例僅約 8%，因此，區內主要土地使



圖名：
圖1-8 土地權屬圖

制繪專業技師簽章：
繪圖員簽章：

圖例：

SCALES=1:2000

申請案名：
竹北市成瓏自辦農村社區重劃區
開發計畫

申請人：
竹北市成瓏自辦農村社區土地重劃會
重劃會

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司

第三節 土地使用、權屬及使用地編定情形

一、基地範圍及面積

本案申請重劃範圍座落於新竹縣竹北市蓮華段、犁頭山下段，擬辦面積合計約 7.032241 公頃，其範圍四至如下，詳見圖 1-7 重劃範圍圖：

東至：竹北市蓮華段 622 地號東側地界線。

西至：西臨縣道 117(自強北路)為界。

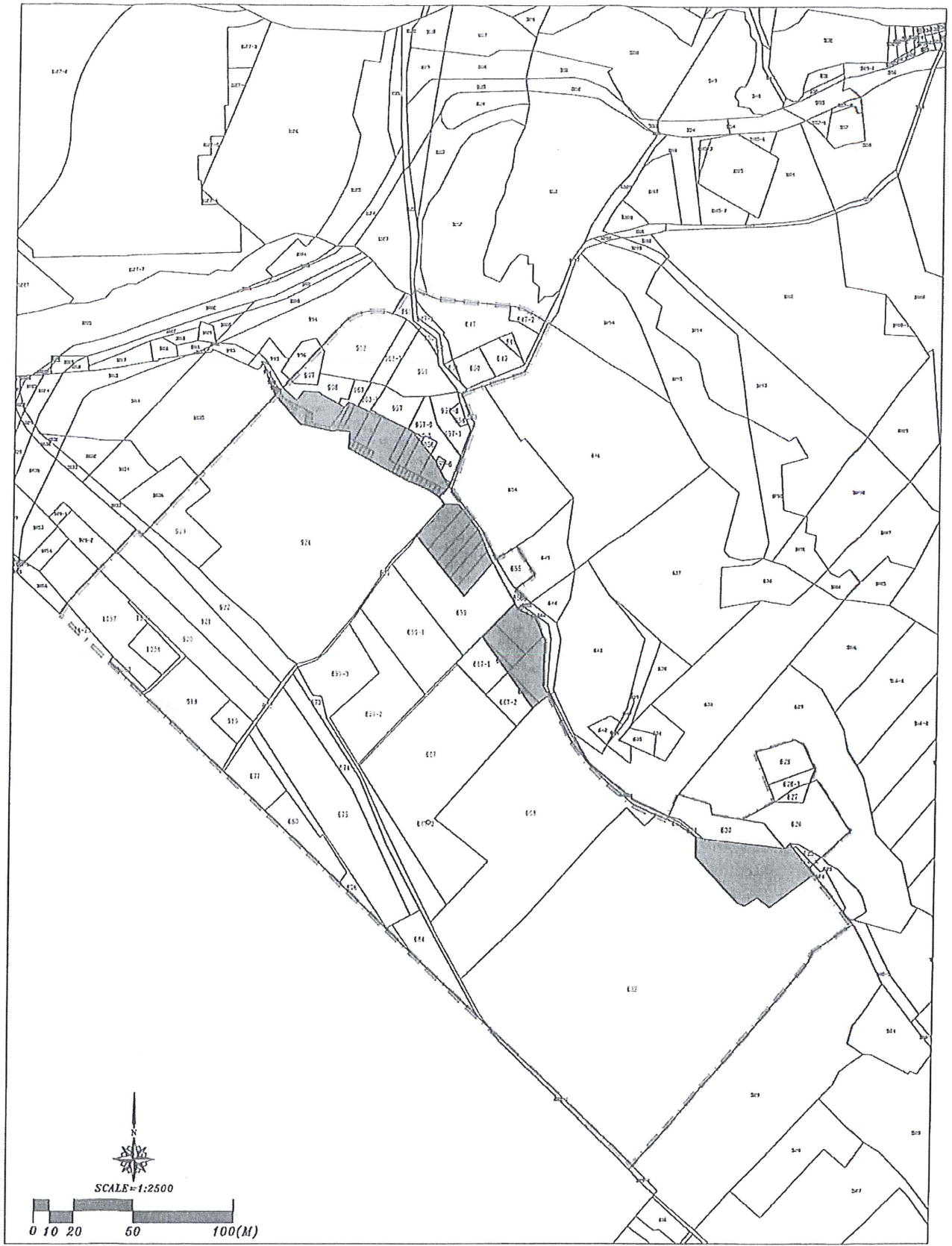
南至：竹北市縣治三期區段徵收區北側，以十興五街為界。

北至：竹北市蓮華段 647、647-2 地號北側地界線及蓮華寺南側既有產業便道與丙種建築用地為界。

二、土地使用現況

依據重劃範圍進行實地調查，土地使用現況以建築用地及農業用地為主，農業用地以雜作為主，另包含住家周邊種植果園、菜圃等，部分未開發之土地則呈現雜草蔓延情形。基地西側邊界與自強北路（30m 寬）區隔，基地北側入口處位於山坡地邊陲為本區地勢最高處，就整體環境而言，本區享有良好的視野景觀與環境隱蔽性。

區內現有住戶主要分佈普善巷兩側及東北側零星住戶，建築型式多為磚造平房並夾雜幾棟二至三層樓鋼筋混凝土造之農舍，基地南側臨縣治三期附近則有鐵皮搭建之棚舍，而在基地區外現有一座歷史悠久、馳名遠近之蓮華寺，為當地居民主要信仰中心。除此之外，基地內亦零星錯落農戶農作使用之資材、機具室。土地使用現況面積及百分比詳表 1-3 土地使用現況面積表，並可參照圖 1-8 基地地形及範圍圖。



圖名：
圖1-7 重劃範圍圖

權利專界社的簽章：
繪圖員簽章：

圖例：
基地範圍 甲種建築用地
丙種建築用地

申請案名：
新竹縣犁頭山自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新竹縣犁頭山自辦農村社區土地重劃區重劃會

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司

第三節 土地使用、權屬及使用地編定情形

一、基地範圍及面積

本重劃區座落於新豐鄉福陽段 218 地號等 133 筆土地，其中 5 筆為部分使用，申請重劃範圍總面積為 93467 m²，範圍四至如下，詳見圖 1-3 重劃範圍圖所示：

東至：福陽段 337 地號為界。

西至：鄉道竹 5 線康樂路（不含）為界。

南至：福陽段 387 地號為界。

北至：自強街南側福陽段 329、330 地號為界。

二、土地使用現況

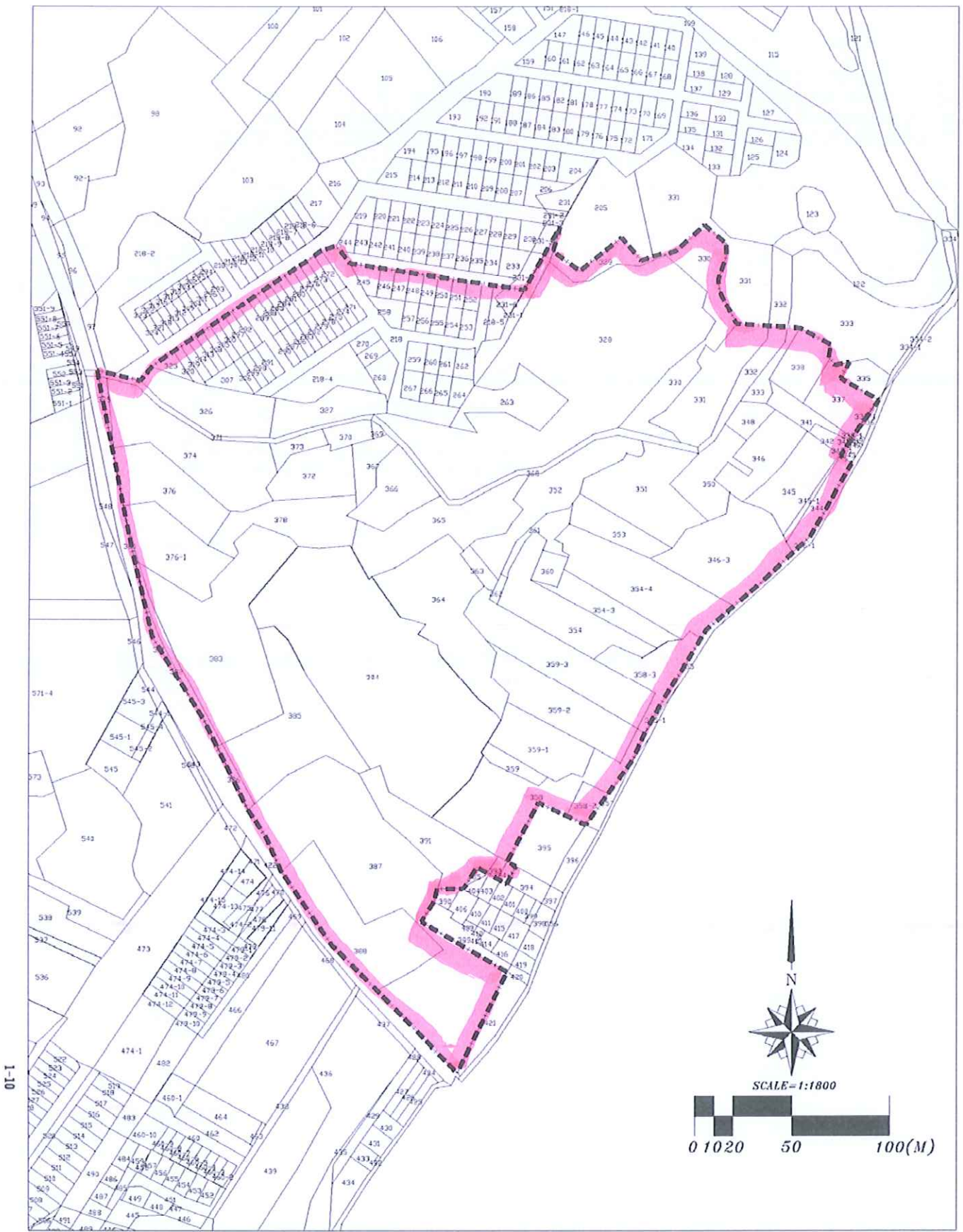
土地使用現況相關統計詳見表 1-2 土地使用現況面積表及表 1-3 區內建築統計表所示，對應圖面則參照圖 1-4 基地地形及範圍及圖 1-5 土地使用現況圖所示，並就自然地景與建築景觀分述如下：

(一) 自然地景部分

申請範圍西側鄰康樂路一帶多為相思樹、喬木林地，而基地中段與東側則由竹林、雜林與草生地帶狀分佈，夾雜些許塊狀農地，現由鄰近居民種植時蔬野菜，農耕使用比例約四成，集中在南側農路旁，整體利用度不高。

區內現有住戶主要分佈在莊敬街與康樂路周邊，北側莊敬街旁現有聚落多為二-三樓層鋼筋混凝土造建築，南側康樂路則以一樓磚造與鐵皮棚架為主。除此之外，基地內亦零星錯落農戶養殖雞、豬，及農作使用之資材、機具室。

基地東南邊界現有一約 0.8 公尺寬之天然谷溝，由西向東穿越基地，於東側地勢最低點穿自強街而出，為基地現有逕流排放出口。



圖名：
圖1-3 重劃範圍圖

圖例：
—— 基地範圍

相關專業技師簽章：
繪圖員簽章：

申請案名：
新竹縣新豐鄉福陽自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新豐鄉福陽自辦農村社區土地重劃區重劃會

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司

二、計畫位置及範圍

(一) 申請區

基地地理位置位於中華民國二萬五千分之一地形圖面東經 $121^{\circ}02'30''\sim 121^{\circ}05'00''$ ，北緯 $25^{\circ}55'00''\sim 24^{\circ}52'30''$ 所圍區域，於國際橫麥卡脫投影經差二度分帶座標系統(TWD97)東經 $255000\text{m}\sim 256000\text{m}$ 、北緯 $2755000\text{m}\sim 2754000\text{m}$ 所圍方格內。

申請基地為新竹縣湖口鄉長威段1170地號等108筆土地，總面積為 $98,599.15\text{m}^2$ ，位於湖口都市計畫東側和國道1號高速公路北側約3km處，計畫範圍如下：（詳圖1-2-1地理位置圖I、圖1-2-2地理位置圖II、圖1-2-3基地地形及範圍圖）

東：以長威段1254-1等地號土地地籍線為界。

南：以長威段1371、1457等地號土地地籍線為界。

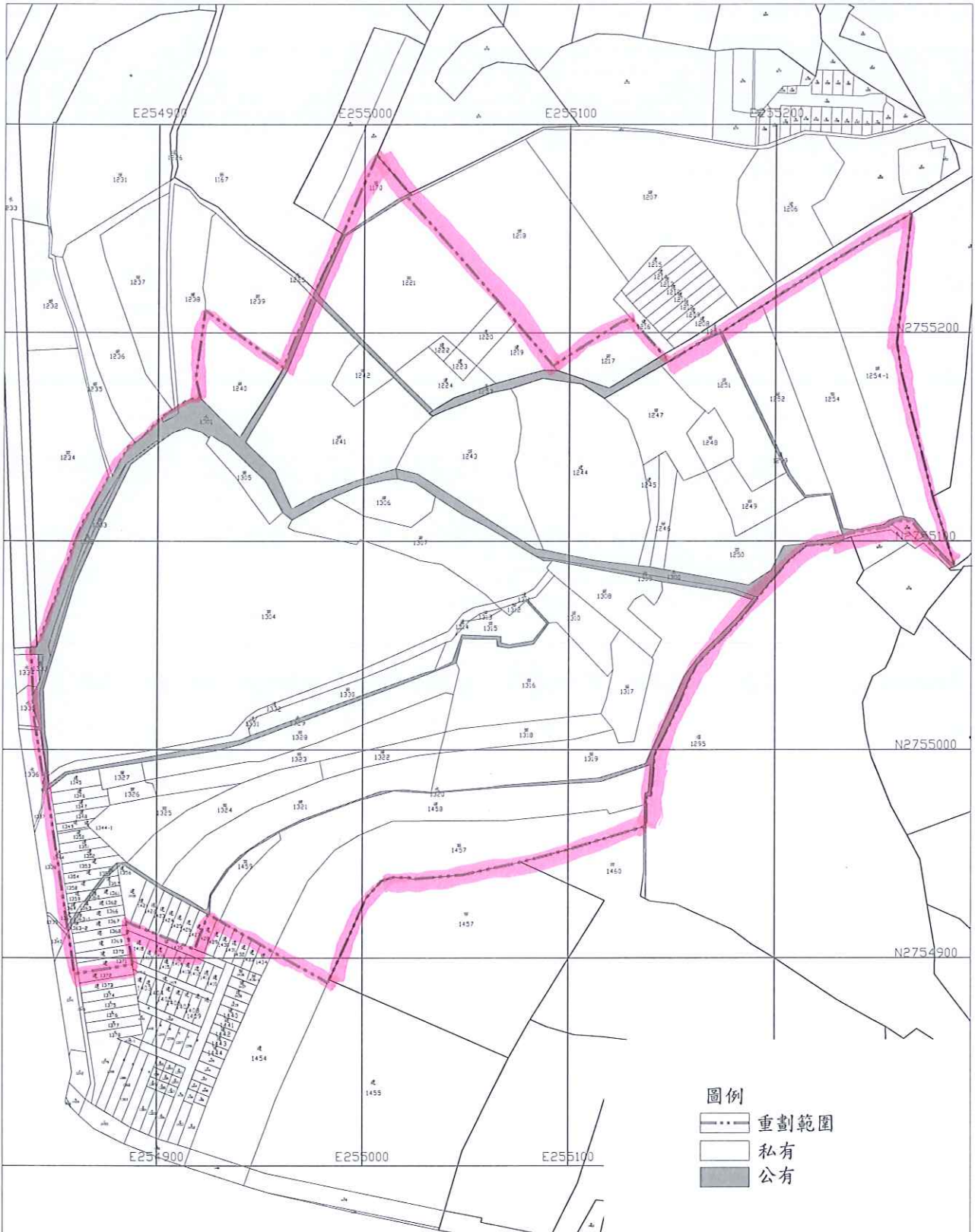
西：以長威段1344等地號土地地籍線為界。

北：以長威段1170等地號土地地籍線為界。

(二) 基地交通區位

本基地座落於新竹縣湖口鄉，位於國道一號北側約3km及台鐵湖口站東側1.5km處；從國道一號下湖口交流道，經縣道117號銜接中山路，至湖口火車站前中平路右轉往東方向行駛約0.8km可到達基地。

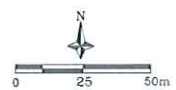
中平路一段313巷為基地主要聯外道路，往南25m可銜接中平路一段；中平路一段往西約1km可至湖口市中心，再往南約0.5km可至老湖口市中心。湖口火車站位於湖口都市計畫內，距離基地約1.5km；由基地經湖口市中心沿中山路往南可至國道1號湖口交流道。此外基地半徑5公里範圍內可至桃園縣楊梅鎮和新竹工業區等，區位良好且交通便捷。



圖號: 1-3-3 圖名: 土地權屬圖

相關專業技師簽章:

繪圖員簽章:



新竹縣湖口鄉吳厝自辦農村社區土地重劃案

申請單位: 湖口鄉吳厝自辦農村社區土地重劃區重劃會
規劃單位: 元基工程顧問有限公司

(三)土地使用、權屬及使用地編定情形

1.基地範圍、面積

重劃基地主要位於新竹縣新湖口地區東北邊，東側以長威段 239-22、318-1、318-3、316、316-1、304-2 等地號土地地籍線為界，西側以長威段 327、328、310-2、310-3、311-7、307、307-1、307-2 等地號土地地籍線為界，南側以長威段 307-3、307-4、307-5、307-6、307-8、305、304-3、304-4 地號土地地籍線為界，北側以長威段 324、323、321、319-11、319-2、293-6、293-5、293-4 等地號土地地籍線為界，其使用現況主要為休耕的農地及低矮的農村建築，面積為 99,879.83 m² (以重劃計畫書報核後實際測量面積為準，有關重劃土地負擔及分配面積之計算悉依農村社區土地重劃條例之規定辦理)，詳見圖三。

2.土地權屬情形

重劃區範圍內之土地以私人土地為主，面積為 98,908.50 m²，佔全區面積的 99.03%；僅部分土地為公有土地，管理機關為國有財產局，面積為 971.33 m²，僅佔全區面積的 0.97%，詳見圖四。

表一 土地權屬一覽表

土地權屬	面積(m ²)	百分比(%)
私有土地	98,908.50	99.03
公有土地	971.33	0.97
總計	99,879.83	100.00



比例尺: 1/2000

圖例:
 [Hatched Box] 公有土地
 [Cross-hatched Box] 私有土地

圖名: 土地權屬圖
 DRAWING NO.

圖號: 圖四
 DRAWING NO.

工程名稱: 新竹縣湖口鄉維萊自辦農村社區
 PROJECT: 土地重劃開發許可案

規劃單位: 中科不動產投資顧問股份有限公司
 DESIGNED

第五節 土地及建築物權利證明文件

本重劃會依「農村社區土地重劃條例」相關規定於 98 年 10 月 16 日經新竹縣政府府地劃字第 0980162276 號函核准成立在案，相關土地所有權人參與重劃同意書已於申請過程一併檢送備查。

重劃範圍包含新竹縣湖口鄉竹九段 1275 地號等 102 筆地號土地，總面積為 98814.31 m²，其中私有土地 92 筆；公有土地 10 筆，分別說明如下。

(一)私有土地

重劃區內私有土地共 92 筆，總面積為 96378.24 m²，私有土地所有權人計 97 位，同意參與土地重劃者有 54 位，佔私有土地所有權人之 55.67%；另私有土地同意參與重劃面積計 56941.18 m²，佔區內私有土地總面積之 59.08%，已符合「農村社區土地重劃條例」第 7 條：私有土地所有權人過半數及其所有土地面積需超過區內私有土地面積半數之規定。另依「農村社區土地重劃條例」第 23 條：重劃區內土地原設定之他項權利登記或限制登記，由直轄市或縣（市）主管機關於重劃土地分配確定後，依據分配結果予以協調清理後，逕為轉載或為塗銷登記，並分別通知土地所有權人及其他權利人。

(二)公有土地

本重劃區公有土地有竹九段 1278、1280、1281、1283、1365、1366、1367、1368、1379、1452 地號等 10 筆土地，土地所有權人為中華民國，納入重劃範圍面積為 2436.07 m²，依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 18 條規定：核定範圍內之公有土地，應一律參與重劃。

第七節 說明是否位屬應予保護、禁止或限制建築地

區

應予保護、禁止或限制建築地區一覽表

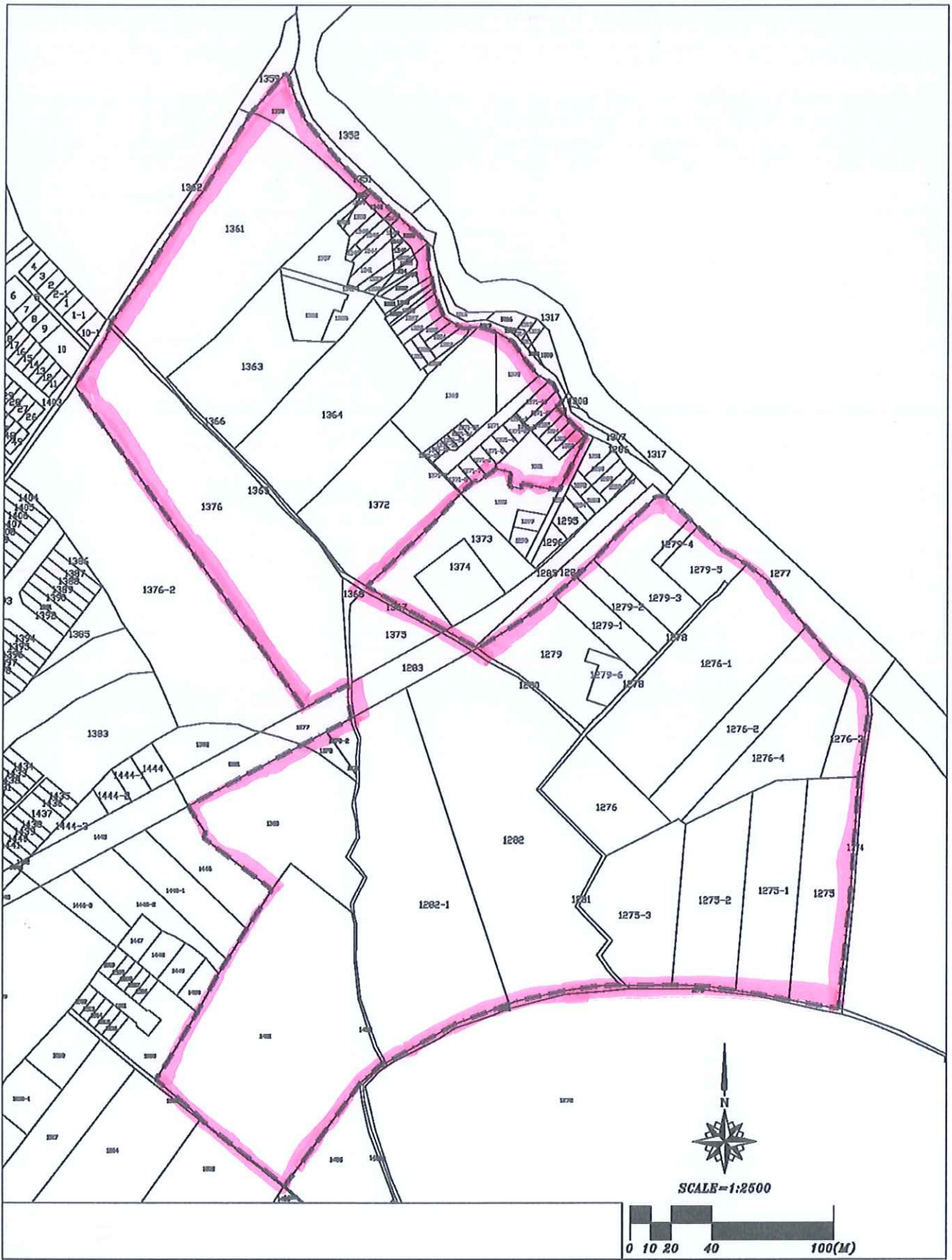
查核項目	查核結果	相關單位文號	備註
1 是否位屬依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣環境保護局環業字第 0980024557 號函	
2 是否位屬依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	台灣自來水股份有限公司第三區管理處台水三工字第 09800122100 號函	
3 是否位屬依水利法第五十四條之一或水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部水利署經水工字第 09851241950 號函	
4 是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部水利署經水工字第 09851241950 號函	新竹縣尚未劃定公告洪氾區
5 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部水利署經水工字第 09851241950 號函、新竹縣政府府建水字第 0980141203 號函	
6 是否位屬依文化資產保存法第三十三條劃定之古蹟保存區、第四十三條劃定之遺址保存區及第五十六條劃定之文化景觀保存區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣文化局文資字第 0980004254 號函	
7 是否位屬依文化資產保存法第七十九條指定公告之自然地景。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府農森字第 0980143687 號函	
8 是否位屬依野生動物保育法第八條公告之野生動物重要棲息環境或同法第十條公告之野生動物保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府農森字第 0980143687 號函	
9 是否位屬依國家安全法施行細則第三十三、三十四條、第五章(第三十六條至第四十三條)及第四十八條等劃定公告之重要軍事設施管制區之禁建、限建區。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	空一旅作字第 0980003356 號函	1.依據「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」屬重要軍事設施管制區飛彈基地第二限建區,除主射向區外,自基地射控區中心點

申請書

查核項目	查核結果	相關單位文號	備註
			起,以等幅波搜索雷達平臺標高為基準,向外1,000公尺範圍內,建築物絕對高度之高距比為1:57。 2.本案距離裝甲基地最近距離為2200公尺,依1:57絕對高度換算,建築物限高為38.5公尺。 3.後續申請建築階段將由建築主管機關依據相關管制內容實施管制。
1 0 是否位屬依氣象法第十三條及「觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部中央氣象局中象貳字第 0980010819 號函	新竹縣湖口鄉非屬該項目所稱「限制建築地區」範圍,得免予查詢
1 1 是否位屬依礦業法第四條第九款取得礦業權登記、同法第二十九條指定之下列地區: (1)礦區(場) (2)礦業保留區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部礦務局礦局行一字第 09800123480 號函	
1 2 是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部民用航空局系統字第 0980027603 號函	
1 3 是否位屬依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	交通部台灣區國道高速公路局北區工程處北工中字第 0986010198 號函	
1 4 是否位屬依大眾捷運法第四十五條第二項及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府工建字第 09800205193 號函	「新竹都會區大眾捷運系統建設計畫」目前尚屬規劃作業

申請書

查核項目	查核結果	相關單位文號	備註
建、限建地區。			階段，無相關公告禁建、限建範圍
15 是否位屬依「台灣省水庫集水區治理辦法」第三條公告之水庫集水區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	台灣自來水股份有限公司第三區管理處台水三工字第 09800122100 號函	
16 是否位屬依「發展觀光條例」第十條劃定之風景特定區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府觀技字第 0980141204 號函	
17 是否位屬依「核子反應器設施管制法」第四條劃定之禁制區及低密度人口區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	得免查詢	除台北縣、屏東縣外，其餘縣(市)政府免查核此項
18 是否位屬依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	內政部營建署營署綜字第 0980061889 號函	
19 是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府地劃字第 0980153011 號函	
20 是否位屬依水土保持法劃定之特定水土保持區。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府農保字第 0980162515 號函	
21 是否位於依經濟部公告之「嚴重地層下陷區」。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部經授水字第 09800129310 號函	
22 是否位屬依溫泉法第六條劃定之溫泉露頭及其一定範圍。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府建水字第 0980160106 號函	新竹縣尚未公告「溫泉露頭及其一定範圍」
23 是否位屬活動斷層帶兩側一百公尺範圍內。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	經濟部中央地調所經地構字第 09800052080 號函	
24 是否位屬依「要塞堡壘地帶法」第三條公告之要塞堡壘地帶。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	空一旅作字第 0980003356 號函	
*25 是否位經原住民保留地。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	新竹縣政府府民原經字第 0980145573 號函	依總編 11 條查詢



圖名：
圖2-3 重劃範圍圖

相關專業技師簽章：
繪圖員簽章：

圖例：
基地範圍

申請案名：
新竹縣湖口鄉竹九自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新竹縣湖口鄉竹九自辦農村社區土地重劃區重劃會
2-14

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司

二、計畫位置及範圍

(一) 申請區

基地地理位置位於中華民國二萬五千分之一地形圖面東經 $121^{\circ}00'00''$ ~ $121^{\circ}57'30''$ ，北緯 $24^{\circ}50'00''$ ~ $24^{\circ}52'30''$ 所圍區域，於國際橫麥卡脫投影經差二度分帶座標系統(TWD97)東經 $248000m$ ~ $249000m$ 、北緯 $2750000m$ ~ $2748000m$ 所圍方格內。

本重劃區位於新竹縣竹北市，範圍包括社南段、社北段、東華段及馬麟厝段等201筆土地及未登錄地，重劃區總面積約 $96,328.07m^2$ ，計畫範圍如下：（詳圖1-2-1地理位置圖 I、圖1-2-2地理位置圖 II、圖1-2-3基地地形及範圍圖）

東：東以30公尺寬計畫道路西側為界。

南：南以中正西路497巷1弄北側為界。

西：西以社北段1019、1020地號為界。

北：北以東華段795地號為界。

(二) 交通區位概述

重劃區座落於新竹縣竹北市，西側緊鄰竹北都市計畫區30M外環道路，其目前尚未完全開闢，將來開闢完成後，可連結中正西路（縣道118）及中華路（縱貫公路），並做為重劃區未來聯外之主要道路。

區內現況主要以南側中正西路（縣道118）進出，往東約1km即為竹北市中心，銜接中華路（縱貫公路），北向可通往湖口鄉，南向可達新竹市區，或經光明六路至中山高速公路竹北交流道或高鐵新竹站通往外縣市。

中正西路往西可銜接西濱路（台15線）至西濱快速公路（台61線），或南向經溪洲路及溪洲大橋至新竹市區及68快速道路，亦可迅速通往竹東鎮，交通十分便捷。

第三節 土地使用、權屬及使用地編定情形

一、基地範圍及面積

本重劃區座落於竹北市東側邊陲，往東約 80 公尺即與新埔鎮接壤，面積 9.0803 公頃，其範圍四至為：

東至：竹北市竹北段 212 地號東側地界線。

西至：竹北市竹北段 168 地號西側地界線。

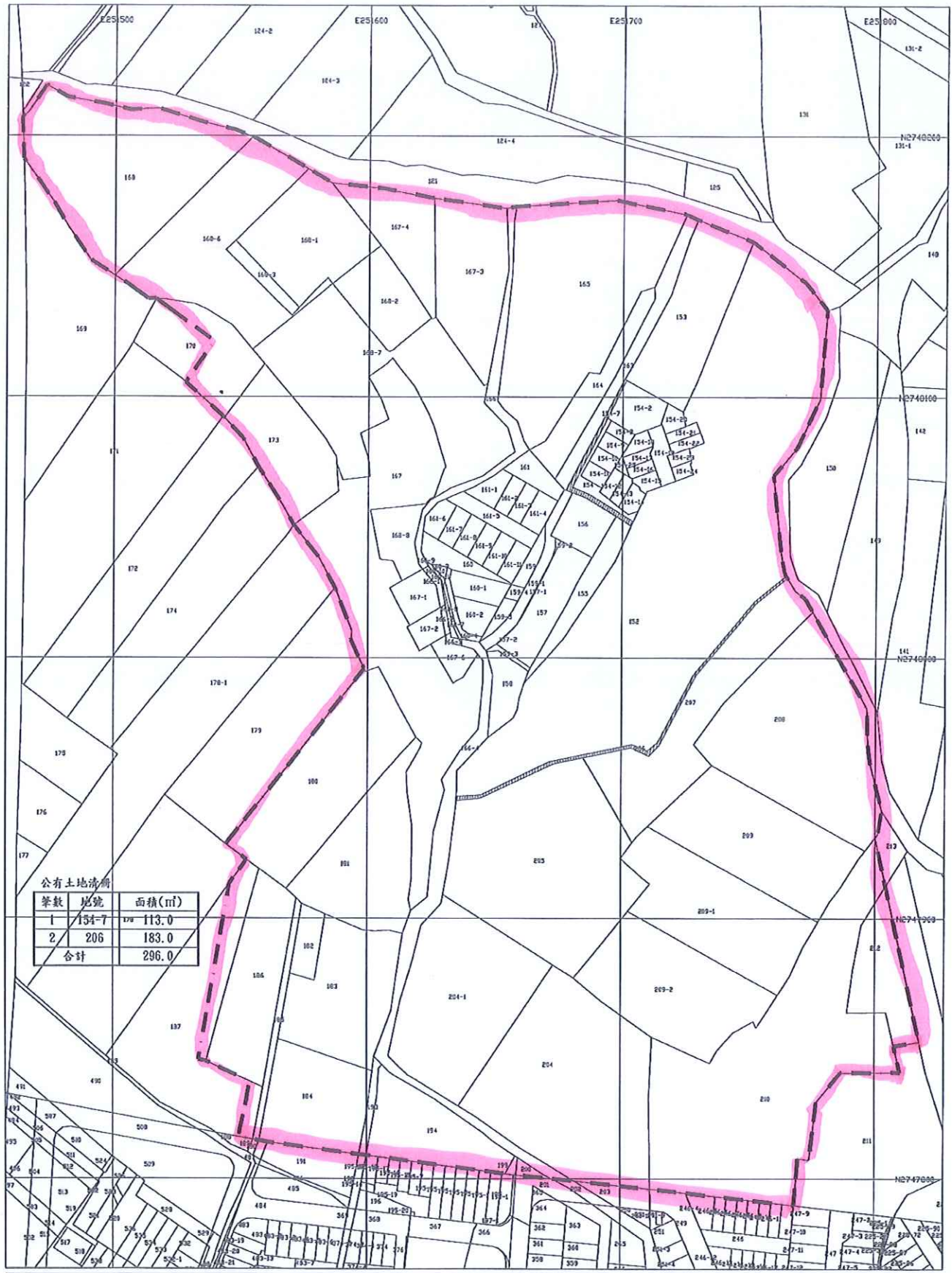
南至：竹北市竹北段 187、185、184、193、194、199、200、166、204、210 地號南側地界線。

北至：竹北市竹北段 168、168-6、168-1、167-4、167-3、166、165、163、153、152 地號北側地界線。

二、土地使用現況

申請範圍多為休耕農田及少數作為菜園等農業使用，聚落旁部分農地荒置而雜草叢生；或鋪設混凝土地坪作為稻埕。北側東北季風迎風面田埂上栽種有防風林，另有零星農舍分佈於田畝之間，為一典型的農村景緻。沿著基地東側邊界有一圳溝南北環繞，溝寬二公尺，溝內有長流水供應下游農田灌溉，至基地北側後西轉匯入鳳山溪。

區內住戶沿中山路 112 巷兩側分佈，主要集中於重劃區核心的聚落區，形式為二、三樓鋼筋混凝土或加強磚造建築物，屋齡多逾二十年，外牆已呈現灰黑斑駁樣態，間雜鐵皮棚舍及老舊磚房，整體土地利用度不高。土地使用現況面積及百分比詳表 1-3 土地使用現況面積表，並可參照圖 1-5 基地地形及範圍圖及圖 1-6~圖 1-7 土地使用現況圖。基地以作農田使用比例最高，約佔 71.8%，其中約七成已辦理休耕，現場多為雜草佔據。其次為居民住家旁開墾之菜園，約佔 10.5%，而作建築使用之比例僅約 8%，因此，區內主要土地使

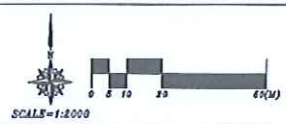


圖名：圖1-8 土地權屬圖

相關專業技師簽章：
繪圖員簽章：

圖例：

- 重劃範圍
- 地籍線及地號
- 公有土地



申請案名：
竹北市成熾自辦農村社區重劃區
開發計畫

申請人：
竹北市成熾自辦農村社區土地重劃區
重劃會

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司

第三節 土地使用、權屬及使用地編定情形

一、基地範圍及面積

本案申請重劃範圍座落於新竹縣竹北市蓮華段、犁頭山下段，擬辦面積合計約 7.032241 公頃，其範圍四至如下，詳見圖 1-7 重劃範圍圖：

東至：竹北市蓮華段 622 地號東側地界線。

西至：西臨縣道 117(自強北路)為界。

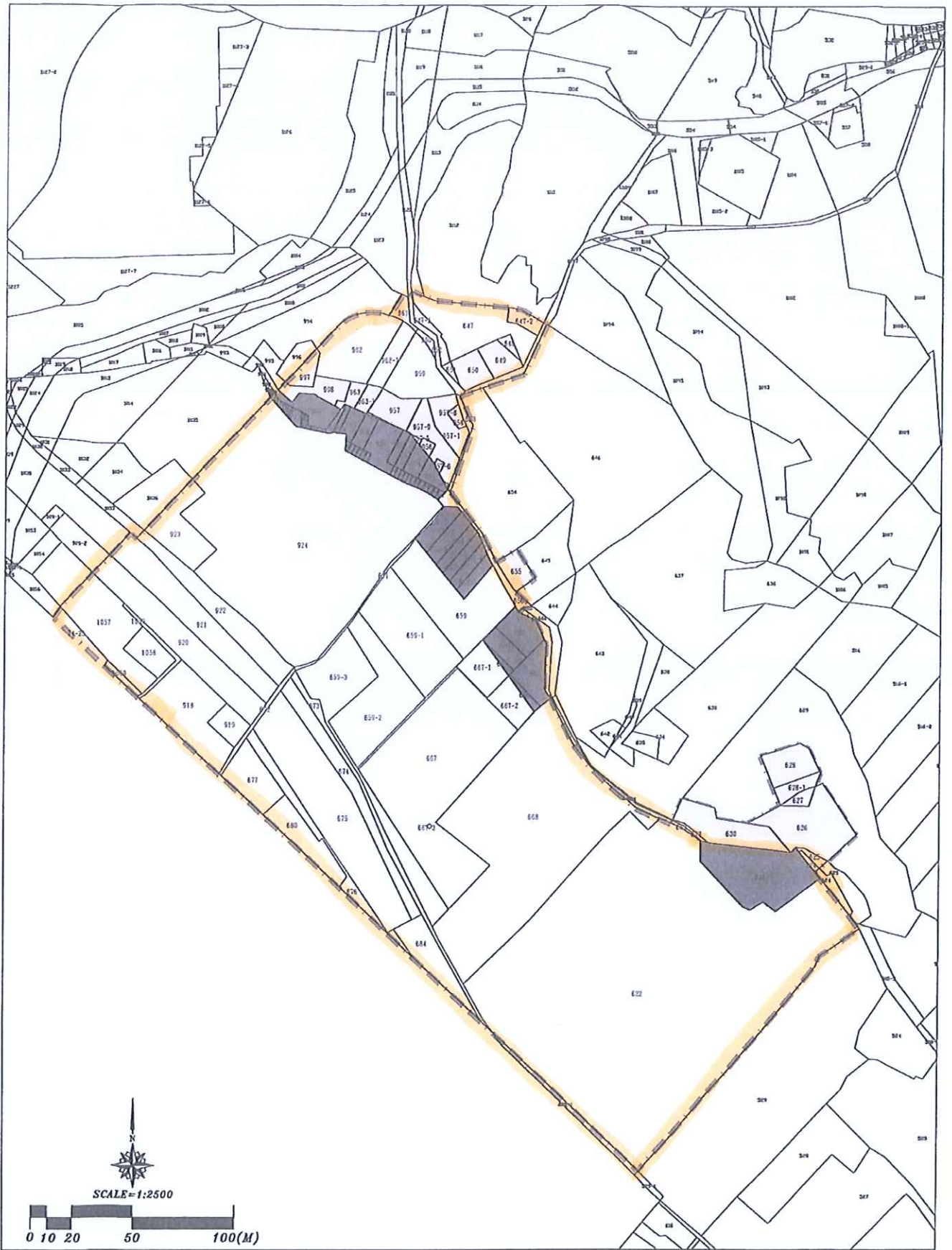
南至：竹北市縣治三期區段徵收區北側，以十興五街為界。

北至：竹北市蓮華段 647、647-2 地號北側地界線及蓮華寺南側既有產業便道與丙種建築用地為界。

二、土地使用現況

依據重劃範圍進行實地調查，土地使用現況以建築用地及農業用地為主，農業用地以雜作為主，另包含住家周邊種植果園、菜圃等，部分未開發之土地則呈現雜草蔓延情形。基地西側邊界與自強北路（30m 寬）區隔，基地北側入口處位於山坡地邊陲為本區地勢最高處，就整體環境而言，本區享有良好的視野景觀與環境隱蔽性。

區內現有住戶主要分佈普善巷兩側及東北側零星住戶，建築型式多為磚造平房並夾雜幾棟二至三層樓鋼筋混凝土造之農舍，基地南側臨縣治三期附近則有鐵皮搭建之棚舍，而在基地區外現有一座歷史悠久、馳名遠近之蓮華寺，為當地居民主要信仰中心。除此之外，基地內亦零星錯落農戶農作使用之資材、機具室。土地使用現況面積及百分比詳表 1-3 土地使用現況面積表，並可參照圖 1-8 基地地形及範圍圖。



圖名：
圖1-7 重劃範圍圖

相關專業技師簽章：
繪圖員簽章：

圖例：

 基地範圍	 甲種建築用地
	 丙種建築用地

申請案名：
新竹縣翠頭山自辦農村社區
土地重劃區開發計畫

申請人：
新竹縣翠頭山自辦農村社區土地重劃區重劃會
1-22

規劃單位：
新陽技術顧問股份有限公司