

檔 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：黃哲賢

聯絡電話：02-87712907

電子郵件：huangcs@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：本署都市更新組

發文日期：中華民國102年3月27日

發文字號：營署更字第1022906417號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署102年3月20日召開新竹縣竹北火車站周邊地區都市更新先期規劃案工作會議紀錄1份，請查照。

說明：依本署102年3月7日營署更字第1022904338號開會通知單續辦。

正本：陳委員榮村、張委員馨文、行政院經濟建設委員會、財政部國有財產署、交通部臺灣鐵路管理局、教育部中部辦公室、新竹縣政府、新竹縣竹北市公所、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署都市更新組

署長 葉世文

本署依分署負責規定授權組室主管判發



# 新竹縣竹北火車站周邊地區都市更新先期規劃案

## 工作會議紀錄

- 一、時間：102年3月20日(星期三)下午2時30分
- 二、地點：內政部營建署B1第一會議室
- 三、主持人：陳組長興隆(柯科長茂榮代)
- 四、與會單位：詳如簽到單  
記錄：黃哲賢
- 五、委員及各機關發言要點

### (一)張委員馨文

1. 編號 F 街廓位屬竹北車站前站之重要區位，建議列入優先都更之重點區域並儘速開發。
2. 後續辦理居民座談會時，建議提供較樂觀之財務試算資訊、誘因及未來願景。
3. 關於廣場用地之多目標使用，建議可參考台北故宮對面之交通用地多目標使用，並與自行車服務及觀光好行觀光巴士結合運用。

### (二)教育部

1. 學產地依目前法令規定只能出租使用，其租金依規定計算收取後納入基金。
2. 目前學產地辦理租用之議約期均為8年。另本案學產地上之建物僅同意維持必要之修建，不能增建及改建。
3. 規劃單位於後續倘辦理學產地民眾說明會時，建議將現住戶相關權利與事實予以詳細說明。

### (三)竹北市公所

1. 本案廣場用地部分，依目前現況以地下多目標使用維持地表通行較屬可行。
2. 關於學產地上之市場，係公所向教育部租用土地後承租與攤商，公所收取的租金低廉，租金於繳予教育部後所剩不多。

#### (四) 新竹縣政府

1. 新竹縣境內目前較有機會辦理都市更新之市鎮，應為竹北市。
2. 規劃單位估算新成屋房價每坪 18 萬元似為低估，建議再訪視周邊房地價格。

#### (五) 財政部國有財產署

本計畫案內土地為國有財產署管有者大部分為已開闢之道路，建議市公所可儘速辦理撥用，以達管用合一。

#### (六) 營建署都市更新組

1. 竹北車站後站之廣場用地為本案計畫範圍內唯一方整之土地，建議可參考其他縣市交通轉運站之多用途使用案例予以活化利用，帶動該區商業發展及增進土地利用效能。
2. 請規劃單位再檢視編號 G 街廓之面前道路寬度及基地深度是否符合相關法令規定，以利後續都市更新之推動。

### 六、結論

- (一) 請規劃單位就後站廣場用地協助提出規劃構想，並於召開地區民眾說明會時，建議加邀竹北市公所及市民

代表會與會，以凝聚地方共識。另編號 G 街廓建議鼓勵民眾以自主更新方式辦理，請規劃單位協助試算自主更新財務部分，並可依「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，經新竹縣政府審查後申請經費補助。

(二)本案後站廣場用地是否有作為轉運站或其他交通使用需要等議題，下次工作會議時，加邀新竹縣政府交通局參與討論。

(三)考量竹北火車站歷史街屋保存，可評估採整建維護方式辦理，以保存原有建築風貌。

七、散會(下午 4 時 10 分)



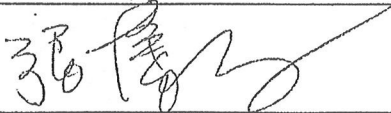
# 新竹縣竹北火車站周邊地區都市更新先期規劃案工作會議 簽到單

一、時間：102年3月20日（星期三）下午2時30分

二、地點：本署BI第三會議室

三、主持人：陳組長興隆 柯茂榮 紀錄：黃哲賢

四、出席人員：

委員及單位名稱	職稱	出席人員簽名
陳榮村	委員	
張馨文	委員	
行政院經濟建設委員會		
教育部	專員	蕭政偉 (02) 2736-7750
財政部國有財產署	科員	邱文峰
交通部臺灣鐵路管理局	副工程師	許子建
新竹縣政府	科長	王俊堯
	技士	徐國訓
新竹縣竹北市公所	課長	李輝文
〃	〃	蘇鏡宏
長豐工程顧問股份有限公司		陳冠穎 謝振振
本署都市更新組		李俊昇
		黃哲賢

