

The background of the entire page is a vibrant, high-contrast photograph of a mountainous landscape. In the foreground, a lone, gnarled tree stands on a grassy cliff edge. A dark silhouette of a bird is captured in mid-flight, wings spread wide, against the bright sky. The background features steep, forested mountain slopes and a valley filled with dense greenery. The sky is a mix of blue and white, suggesting a bright, sunny day with some clouds. The overall mood is serene and majestic.

竹北泉州厝汾陽堂
促參前置作業委託案
可行性評估報告書
(摘錄版)

聚得企管顧問有限公司

中華民國 111 年 2 月

目 錄

第壹章	興辦目的及目標	1
第一節	基地現況說明	1
第二節	政策概述	4
第三節	促進公共利益具體項目、內容及目標	6
第四節	民間參與之社會效益分析	7
第貳章	市場可行性	8
第一節	供需預測分析	8
第二節	開發定位及策略	8
第參章	法律可行性	8
第肆章	財務可行性	9
第伍章	民間參與可行性綜合評估	9
第陸章	公聽會及相關事項	10
附件一	公聽會召開公告頁面	I
附件二	線上公聽會會議紀錄	III
附件三	實體公聽會會議紀錄	VIII
附件四	公聽會會議紀錄公告頁面	XIX



圖目錄

圖 1	本案委外空間示意圖	2
圖 2	本案主體建物平面配置圖	3
圖 3	本案附屬建物平面配置圖	4
圖 4	本案場之平面配置圖	6

表目錄

表 1	本案主體建物各空間面積配置	2
表 2	本案附屬建物各空間面積配置	3



第壹章 興辦目的及目標

第一節 基地現況說明

一、富含客家文化特色、深具先民拓墾意味之歷史建築

竹北泉州厝汾陽堂位於竹北斗崙里，最早為道卡斯人之狩獵地，後有泉州人來此開墾，逐漸成為客家聚落。

汾陽堂亦是民國四十年代農村建築的代表作之一，有別於六家地區之家族住宅，為一座典型的農村合院，規模為一堂二橫，外有圍牆區隔，牆身為紅磚砌造。



此外，汾陽堂因「一堂二橫屋規模磚造合院建築物，規模完整、建築工法嚴謹，可看出光復初期客家匠師之工藝，具時代特色」等原因，於 96 年經新竹縣文資審議會決議登錄為歷史建築。

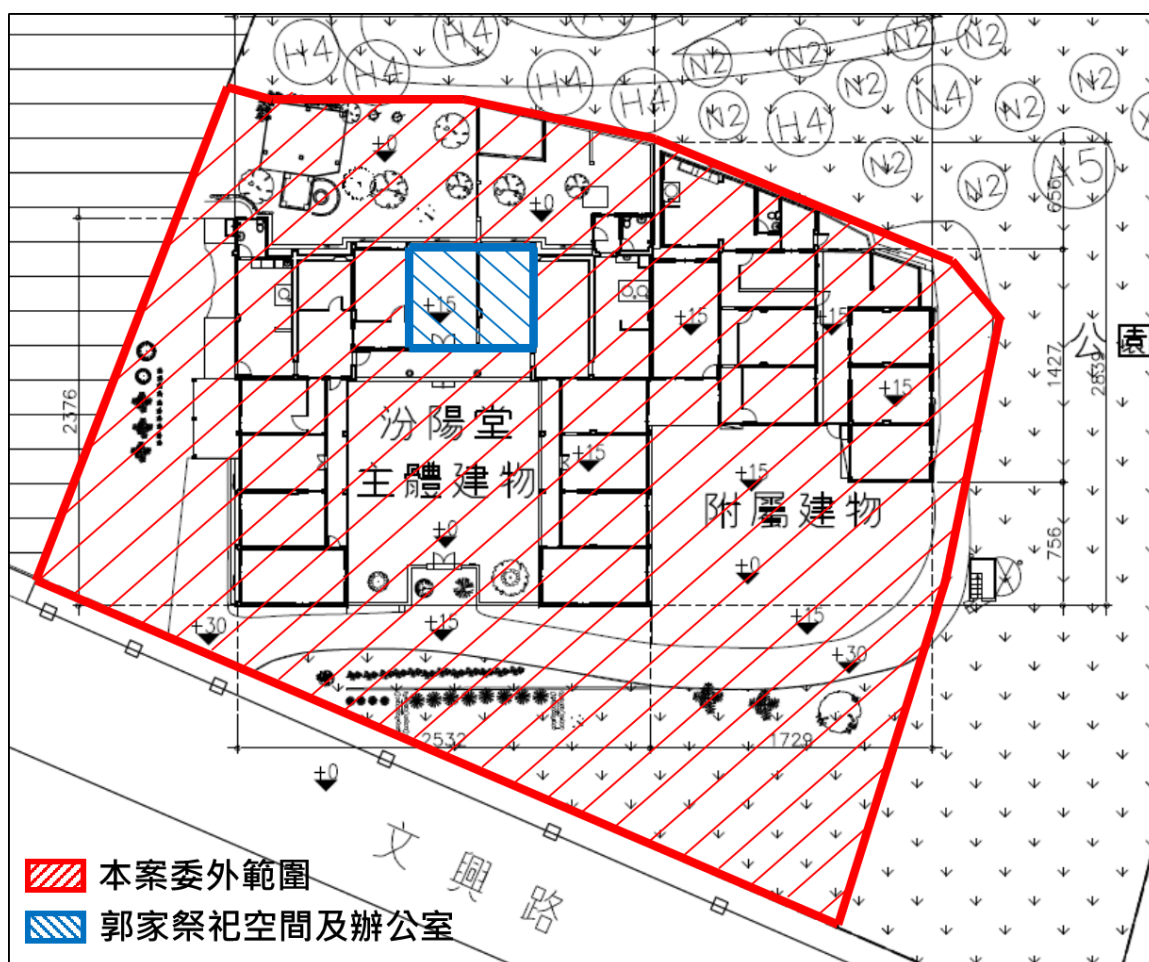
二、委外範圍及土地使用分區

(一) 地址：新竹縣竹北市鹿場里文興路 107 號，含主體建物及附屬建物。

(二) 地號：新竹縣竹北市自強段 344 地號，使用分區為公園兼兒童遊樂場用地，所有權人為新竹縣政府，管理機關為新竹縣政府文化局。



(三) 委外範圍：本案因應計畫實施範圍面積共 1,966.00 平方公尺，其中保留 46.73 平方公尺作為郭家祭祀空間（25.45 平方公尺）及郭家宗親辦公室（21.28 平方公尺），扣除前述空間後為本案委外範圍，即下圖中紅色斜線範圍，委外面積共 1,919.27 平方公尺。



資料來源：本案因應計畫，本團隊繪製

圖 1 本案委外空間示意圖

(四) 建物面積配置

本案場主體建物規劃用途主要為展示空間，另外包含祭祀空間、餐飲空間、多用途空間以及戶外走道；而附屬建物之用途則多為餐飲空間、工作室、接待大廳及儲藏室，兩建物各空間面積資料及平面圖整理如下表及下圖所示。

表 1 本案主體建物各空間面積配置

主體建物			
空間名稱	面積(m ²)	因應計畫 規劃用途	是否為本次 委外範圍
農村生活用品展示室	26.27	展示空間	✓
農村生活展示室	26.36	展示空間	✓
歷史展示室	21.24	展示空間	✓
建築展示室	26.23	展示空間	✓
簡易廚房	27.73	簡易餐飲	✓
經營團隊工作室（四間合計）	77.73	多用途空間	✓

經營團隊工作室（四間合計）	77.07	多用途空間	✓
其餘空間（含廁所）	50.09	戶外走道	✓
小計	332.72		
郭家家族史及郭家祭祀空間	25.45	展示及祭祀空間	×
郭家宗親辦公室	21.28	展示空間	×
小計	46.73		
總計	379.45		

資料來源：摘錄自本案因應計畫，本團隊彙整



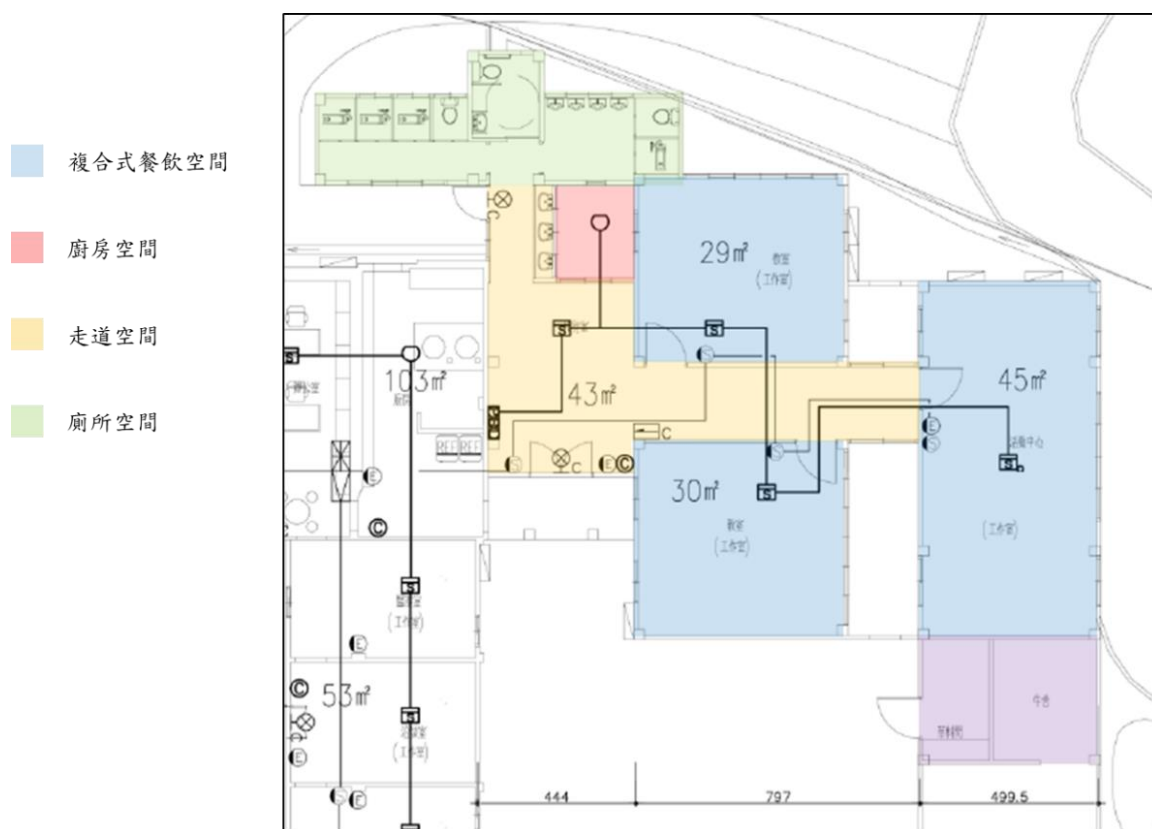
資料來源：本案因應計畫

圖 2 本案主體建物平面配置圖

表 2 本案附屬建物各空間面積配置

附屬建物			
空間名稱	面積(m ²)	因應計畫 規劃用途	是否為本次 委外範圍
公共廁所	27.11	服務空間	✓
簡易廚房	6.23	輕食餐飲	✓
接待空間及走道	45.08	接待大廳	✓
餐飲或工作室空間	113.13	餐飲空間或工作室	✓
儲藏室	17.52	儲藏空間	✓
總計	209.07		

資料來源：摘錄自本案因應計畫，本團隊彙整



資料來源：本案因應計畫

圖 3 本案附屬建物平面配置圖

第二節 政策概述

一、配合新竹縣政府文化局 110 年度施政計畫

新竹縣政府文化局依循文化部、教育部、客家委員會及縣長文化施政方針，在新竹縣現有堅實的文化架構中不斷累積文化內涵之厚度，整合新竹縣資源並開創與鄰近縣市互助合作之模式，用以建構、活化、完整新竹縣文化產業鏈，提升民眾文化參與度，開創新竹縣文化發展新願景。

本團隊彙整該施政計畫之關鍵策略目標如下：

- (一) 興建新竹縣總圖圖書館，以總圖概念規劃，興建一座具未來性圖書館。
- (二) 打造國際音樂休閒廊道，邀請國內外知名表演團體演出，在地欣賞國際級表演。營造優質藝文環境，推動表演藝術之傳承與發展。
- (三) 建構社造長期發展藍圖並活絡新竹縣文創發展平台，透過國內外藝術家參與，激起地方文創火花。
- (四) 推動「閱讀繽紛 go」，帶動兒童、家庭及社區之閱讀風氣。

(五) 建立以社會認同為核心的文化資產修復再利用。

1. 加強古蹟歷史建築管理維護輔導訪視
2. 加速辦理文化資產修復、緊急搶修
3. 深化及擴大文化資產教育推廣活動

(六) 輔導鄉鎮市立圖書館豐厚圖書資源，整體提升新竹縣公共圖書館圖書冊數。

(七) 整合縣市地方藝文資源，發掘藝術人才，培養縣民藝術鑑賞力與美感提升。

(八) 控管約聘僱員額。

(九) 推動公務人員終身學習。

(十) 提升資源使用效益，妥適配置政府資源。

本案場為歷史建築，機關並已完成相關建築修復計畫，承襲了第五項目標「建立以社會認同為核心的文化資產修復再利用」之加強古蹟歷史建築管理、加速辦理文化資產修復等策略目標，未來並期依循「深化及擴大文化資產教育推廣活動」方針，透過民間機構之參與營運，於保留現有祭祀空間之同時，加入適當再利用規劃，以推廣本案場之歷史文化。

二、配合竹北六張犁東興圳整體景觀再造計畫

六家地區自清代林家開墾以來，一直是傳統客家農村聚落，然而配合都市發展需求，在有計劃的發展下，傳統客家聚落空間與文化逐漸被壓縮，面臨保存、修復、永續經營等許多挑戰。在都市化的背景下，六家地區除了傳統客家農業聚落外，更保存了過去農業水利設施「東興圳」的紋理。隨著都市化及生活型態轉變，東興圳已由「生產」為主的角色，逐漸成為六家地區的「生活」舞台。該計畫目標如下：

(一) 持續尋找六家文化資產的再定位與主體價值

在客家文化資產陸續修復後，未來規劃應展現六家客家文化特色，並與水圳的地理文本相互連結，重新定位六家的客家文化資產展示與體驗之方式。

(二) 都市水圳綠帶與周邊景點營造



東興圳係六家地區地理紋理之骨幹，同時為舊時農業生產命脈。雖然許多水路保存良好，但人與水的關係仍然疏離。應利用既有水圳與周邊綠帶的聯繫，以及歷史空間的魅力，串聯有形與無形的文化資產，打造人、水、歷史的共生空間，修補人與水的關係。

(三) 活化文化資產空間

目前六家地區已有八處指定登錄文化資產，並有一處完整的客家文化保存區。硬體設備已然整備，然而永續的經營與保存策略，將更有助於活化豐富這些歷史空間。

(四) 原住戶與新住戶的互動及共識

由於都市計畫的開闢及高鐵特定區的設立，許多新住民大量遷入六家地區。藉由傳統文化的展示，空間及設施的活化，加強六家客家文化，創造傳統文化創新發展的機會，使原住民與新住民能夠在此共存。



資料來源：竹北六家東興圳文化地景調查研究暨整體規劃成果報告書

圖 4 本案場之平面配置圖

本案場位於東興圳整體景觀再造計畫最末端，未來將透過講述客家墾拓歷史，讓無論是原生於竹北地區之居民，或新遷入之多元族群，都能夠深入了解六家客家文化，並透過與周邊綠地公園串連，打造文化及休憩功能兼具之場域，以達文化資產活化再利用之目標。

第三節 促進公共利益具體項目、內容及目標

一、民間參與營運方式並結合新竹縣政府文化局相關資源，引進企業化精神與機制，有效提升服務品質，提高民眾親近文化資產之意願，達到文化資產活化

再利用之目的。

二、開發配套之附屬服務設施，提供兼具藝文展演、生活休憩、在地創生等多元化之服務機能，提供民眾使用，活絡空間發揮效益。

第四節 民間參與之社會效益分析

一、增進公共建設服務性及公益性

(一) 公共建設之服務性及公益性分析

民間機構投資公共建設除可為主辦機關帶來如開發權利金、土地租金等之實質收益外，同時節省主辦機關投資開發公共設施及管理維護之費用。引進民間資源以減輕政府負擔，並提高公共服務水準、加速社會經濟發展，係促進民間參與公共建設之主要目的。

公共建設之本意為提供公共及公益服務，故在促進民間參與之同時，須避免因過度商業化而減損其公共服務之本質，故本案後續規劃仍須保留其原有土地之公共使用機能，以民眾需求與政府政策為考量基礎，維持其應有之服務性與公益性。

(二) 民間參與之目的與社會意義

本案擬引入民間資金參與公共建設機制，除藉此降低政府財政及人力上之負擔，同時得以借助民間廠商專業的人力、物力及經營管理能力與經驗，有助於提高公共建設之服務品質及管理績效。本案之民間參與目的如下：

1. 配合中央及地方政府政策之發展與規劃，減少公部門之財政負擔與員額編制，導入民間之財力、專業、效率與活力，提升公共建設之服務品質與提高行銷及營運效能。
2. 民間單位投資公共建設除可帶來如開發權利金、土地租金等之實質收益外，同時節省政府投資開發公共設施及管理維護之費用。
3. 開發類型多樣廣泛且投資規模龐大，單靠公部門之經費與人力，將增加政府及社會更大之成本與負擔，因此有必要引入民間資金、人力與資源。
4. 透過民間單位之參與開發最大利基，活化公有土地資產，尋求政府、民間參與投資廠商與使用者共同之最大利益。



二、減輕政府財政支出負擔及增加政府財政收入

政府推動促參核心價值，在於體現政府與民間公私協力精神，透過政府及民間合作，引進民間資金、創意及經營效率，興建、營運公共建設，改善既有公共服務品質，加速提供優質公共服務，除可有效減輕政府財政負擔外，並有助於政府向民間機構收取土地租金、權利金或相關稅賦等以增加財政收入，對提振國家整體經濟動能有具體效益。

第貳章 市場可行性

第一節 供需預測分析

一、設施需求推估：利用懷古氣氛及結合在地文化，吸引學生及親子等教育客群

本案場鄰近校區及住宅區，未來可規劃作為學生校外教學之場地而將學生團體帶入本案場，而於假日及寒暑假期間，亦可吸引親子客群前來同遊，體會農村時代之懷古氛圍。

二、設施規模預測

營運廠商於規劃本案，若能發掘周邊住宅區與學區之潛在需求，思考如何結合文化局施政目標，與其核心營運項目互相呼應，並同時達到一定之公益比例，是為營運廠商須審慎規劃之重點項目，故本團隊初步規劃將主體建物主要作為主體事業空間，附屬建物則作為附屬事業空間。

第二節 開發定位及策略

本案場作為竹北地區之歷史建築，未來廠商之營運規劃除追求財務自償之外，亦應盡可能呼應機關對本案之文化推廣政策，乃至於周邊重要關係人——鄰近里民對本案之期待，審慎評估營運模式，將案場打造為竹北地區及周邊居民不可或缺之生活場域。

第參章 法律可行性

一、本計畫適用促參法第 3 條第 1 項第 6 款之規定

查「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設：...六、文教設施。...」及「本法第三條第一項第六款所稱文教設施，指下列各項設施：...五、依法登錄之歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟及其設施。...」分別為促參法第 3 條第 1 項第 6 款及促參法施行細則第 11 條所明定。



竹北泉州厝汾陽堂於民國 96 年經新竹縣文資審議會決議登錄為歷史建築，故適用促參法第 3 條第 1 項第 6 款及促參法施行細則第 11 條所稱文教設施之公共建設類型，本案委外亦得適用促參法之相關規定。

二、本計畫適用促參法之 OT 方式辦理

依促參法第 8 條規定，民間機構參與公共建設之方式包括 BOT、BTO、ROT、OT、BOO 及其他經主管機關核定之方式等七類，其中 OT 方式(Operate-Transfer)係由政府將既有設施興建完成後，委託民間機構進行營運，俟營運期間屆滿後，營運權歸還政府，即促參法第 8 條第 1 項第 5 款所規定者：「五、民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」

本計畫標的由主辦機關進行修復工程，民間機構僅負責營運事項而無需投資新建、增建或改建，則本計畫自應以 OT 方式辦理。

三、本計畫主辦機關為新竹縣政府，並得授權新竹縣政府文化局執行

查「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。」及「主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。」分別為促參法第 5 條第 2 項及第 3 項所明定。

準此，本計畫為辦理竹北泉州厝汾陽堂促參案，主辦機關為新竹縣政府，並得授權所屬機關（構）新竹縣政府文化局執行之。

第肆章 財務可行性

經初步估算本案主體事業及附屬事業可能之期初投資、營運收入及各項成本费用，及參酌類似案件委外年限，本團隊初步建議本案委外年期可規劃為 6 年，並依本案特性及整體規劃之投資效益初步就主體事業及附屬事業之財務狀況進行評估。

經評估，建議將土地租金減收至每年至少收取 250,000 元以使本案具自償能力，並規劃以級距式收取營運權利金。

第伍章 民間參與可行性綜合評估

依據上述分析，無論在市場、法律及財務等各面向，本計畫 OT 案皆具可行性，且具財務效益，顯示本計畫除有可行性外，同時對民間投資廠商亦具有初步開發吸引力，顯示本計畫具有民間參與之可行性。



第陸章 公聽會及相關事項

一、線上公聽會

依促參法第 6-1 條規定，主辦機關應於可行性評估報告就公聽會中專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見中不採納者，具體說明不採納之理由。然因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)三級防疫警戒，禁止室內 5 人、室外 10 人以上之聚會；為避免疫情擴散，並考量文化資產開放營運時效，本案公聽會於 110 年 7 月 2 日公告召開，辦理方式改以預錄影片說明政策方向、計畫案場資訊、促參業種規劃等，並已於 110 年 7 月 9 日將影片上傳至新竹縣政府文化局網頁，並開放民眾於 110 年 7 月 16 日前以書面方式提供意見，以了解各界對於本案之想法，並採納相關可行之建議作為本案規劃方向；本團隊亦綜整與會者意見及新竹縣政府文化局回應如下表，線上公聽會公告頁面、會議紀錄及會議紀錄公告頁面則詳如本報告後附之附件一、附件二及附件四。

與會者發言重點	新竹縣政府文化局回應
依據公聽會簡報內容，全區配置平面圖未見所有空間細部計畫，有兩處預計作為舊時生活空間展示區，建議應有空間展現當初農耕生活之情景，並有史料及前述歷史介紹展示區，俾利民眾了解歷史由來。	感謝民眾意見提供，目前於汾陽堂內已設置有郭家家族史與早期農村生活情境展示，後續如有相關展示規劃，將盡可能完整呈現其歷史脈絡，以利民眾了解。
汾陽堂應結合社區營造活化場域，並與鄰近的成功國中、興隆國小合作，提供一個文化教育的校外教學場域，結合青創、文創、社造、藝文講座、歷史講堂等，活化歷史空間，深化運用文化資產推廣教育功能。	有關民眾提出意見希望未來汾陽堂能保留部分空間作為共享空間，提供 NGO 組織或民間團體可以鐘點出租方式申請使用；亦有民眾表示汾陽堂可做為民間團體藝文活動空間、農產行銷空間、地方文化館空間、社區營造活化場域等建議，本局都將委請規畫團隊納入可行性評估報告中。為強化汾陽堂與在地之連結，本案未來在草擬招商文件時，亦將提示申請人可就在地學校組織、民間團體等尋求合作，加強其歷史脈絡、文化教育及文教產業等各方面串聯，並作為本案評選項目之一。
公聽會預錄影片中未就歷史建築與非歷史建築兩區未來營運時可能之限制詳細	考量汾陽堂為歷史建築，且座落於住宅區內，相關使用限制(如用火、用水、用電、裝

說明，恐造成申請人之誤會；建議在研擬促參案時，能以圖文更詳細說明；如用火、用水、用電、裝修細節、晨晚營運時間限制（避免擾民）...等。	修細節及營業時間注意事項等)未來會在招商說明會及招商文件公告階段，將一併向潛在投資廠商說明。
公聽會預錄影片中未對獲利回饋機制多加著墨，建議在未來上網公告前須詳加規劃思考，否則規範太嚴格，恐招募不到適宜人才，規範太鬆，又恐有圖利他人之嫌。本案權利金建議可採級距式回饋機制來規畫，可能是較合理之方式。	有關汾陽堂未來營運團隊的租金及權利金等部分，本局亦將委託團隊於可行性評估中就財務估算進行試算以擬具規劃方案；並將要求申請人就其營運構想提出適宜之公益回饋計畫，以回饋在地並彰顯本案歷史建築之價值，務求兼具文化公益價值與經營效益，以利文化資產活化經營之長久效益。

二、實體公聽會

本案前受疫情影響，已於 110 年 7 月 9 日以線上方式辦理公聽會，復於 110 年 8 月 21 日再次邀集客家文史及文化資產相關學者專家、地方民意代表、周邊學校、及在地民間團體，召開實體公聽會以確實聽取民眾對於本案之意見及建議，並納入可行性評估中作為本案未來之規劃參考；本團隊亦綜整與會者意見及新竹縣政府文化局回應如下表，實體公聽會公告頁面、會議紀錄及會議紀錄公告頁面則詳如本報告後附之附件一、附件三及附件四。

與會者發言重點	新竹縣政府文化局回應
建議要能串連本案場之歷史背景以及周邊的故事，請文化局特別要注意文化歷史故事之保存與呈現，讓民眾可以瞭解正確之歷史脈絡及竹北市象徵客家人的精神。	本案未來於規劃時，將保留一定比例之空間作為在地墾拓歷史、文化脈絡及農村生活之展示，未來亦會請營運廠商就史料進行爬梳整理，以確保民眾未來可認識本地之真正歷史；而本案場郭家仍保留祭祀空間，未來營運廠商如何能與郭家能有更好的連結，亦會請投資廠商提出相關規劃構想。
希望本案場可以增加親子元素，打造為小朋友喜愛之場域，讓家長於規劃出遊時有更多選擇，而非只能帶小朋友去新竹巨城。	空間規劃上仍會回歸到文化設施之使命，親子空間將可納入招商規劃中，未來亦會於招商座談會中參考廠商意見，據以調整整體空間規劃方向。
想詢問目前汾陽堂附屬建物鐵皮屋頂的問題，是否可以在廠商進駐的時候得到改善？	本案附屬建物以鐵皮搭建之部分，係為配合前瞻計畫結案期程，且因整修期間，與建築較相符顏色之鐵皮缺料，故於剩餘之顏色中



	選擇採用；未來該鐵皮無須拆除而可接續使用，營運廠商則可就鐵皮之部分進行改善美化，以維持建築之美感與協調性。
新竹縣內有很多委外及預計要委外之文化場域，希望未來文化局在規劃上能夠區隔各個文化場館間之展示及功能性，不要有太多的重疊。	有關景觀再造計畫中各個案場之功能性，由於整個東興圳之生態相當多樣，將能有非常多不同之營運構想，本局亦將審慎規劃以避免其重複性過高，本案場則主要以墾拓歷史作為主軸，並定位為親子同遊之文化教育場域。
希望能夠強化與鄰近學校之學習合作，然而學校課程都是事先規劃好的，若於廠商接手營運後再進行合作洽談就會產生困難，因此建議是不是能夠在招商時就先要求廠商須與教育機構或各種其他民間團體要有充分溝通並達成共識及簽署，以避免後續執行上之困難。	有關廠商與學校或其他民間團體之合作，將於招商說明會時提醒廠商需事先與該等機構進行洽談，以避免廠商於營運後才接洽致其無法順利推動；另外本局亦會再與教育處洽談，詢問周邊學校與本案場做鏈結之意願。
本案若有商業行為來提供在地就業機會，是否可以給予一些重返職場之民眾，並與親子共學等規劃作連結？	就本案場提供之就業機會，可考量於招商文件中規範需有一定比例保留予在地民眾或弱勢團體。

附件一 公聽會召開公告頁面



新竹縣政府
Cultural Affairs Bureau of Hsinchu County Government

二 | 首頁 | 網站導覽 | 相關連結 | 雙語詞彙表 | RSS

關於我們 | 訊息公告 | 藝文活動 | 藝文館舍 | 文化資產 | 便民服務 | 主題單元 | 出版刊物

請輸入關鍵字

TT 大 中 小

二 | 首頁 | 訊息公告 | 最新公告

最新公告

「竹北泉州厝汾陽堂促參前置作業」公聽會 召開公告

★ 本次公聽會係因應疫情現況，先採線上影片與書面意見方式，收集民眾意見，以利計畫續行推動。後續將視疫情發展，預計於8月份補辦線上或實體公聽會。

《法規依據》
「促進民間參與公共建設法」第6條之1：
主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估。
前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。

《公聽會召開公告》

一、主辦機關：新竹縣政府文化局

二、事由：
「竹北泉州厝汾陽堂」位於竹北市鹿場里文興路107號，2004年劃定為公園用地，2007年登錄為歷史建築，並於2015年完成修復工程。目前汾陽堂基地內正推動東興圳整體景觀再造二期接續工程，預計將於110年7-8月份完成汾陽堂周邊附屬建物與整體景觀之工程驗收，即可對外開放。
為利推動「汾陽堂」後續之經營活化，將文化資產空間開放予民眾參觀利用，特委託專業團隊辦理汾陽堂促參前置作業並招募民間參與經營，以創新、永續並兼具公益價值之經營方式活化文化資產。依「促進民間參與公共建設法」相關規定，辦理促參委外經營之可行性評估時，應先舉辦公聽會，聽取地方意見。

三、公聽會辦理方式：
因目前為嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)三級防疫警戒，禁止室內5人、室外10人以上之聚會；為避免疫情擴散，並考量文化資產開放營運時效，本公聽會改以下列方式辦理：
本案將以預錄影片說明政策方向、計畫案場資訊、促參業種規劃等，影片上傳至本網頁，並開放民眾於期限內以書面提供意見，本局彙整各方意見並回應綜整後，將會議紀錄公告於本網頁。

(一)公聽會主持人：本局林副局長益洲

(二)影片上傳時間：110年7月9日(五)上午10時 (影片已上傳，網址連結：https://youtu.be/ryUDvF_h2X0)

(三)意見回復期間：110年7月9日(五)上午10時—7月16日(五)下午5時。請依附件意見回復單填具，並以傳真或電子郵件交本局彙整。

(四)邀請參與對象：依「促進民間參與公共建設法」第6條之1規定，規劃將發函邀請以下代表參與，並請各單位協助通知，以廣邀民眾參與。
1.學者專家代表：發函邀請陽明交通大學客家文化學院及本案相關學者專家提供建言。
2.地方居民代表：發函邀請竹北市公所、新竹縣議會、新竹縣竹北議員、竹北市民代表會、竹北市民代表、鹿場里里長、竹北興隆國小、竹北成功國中代表參加，並請各單位協助通知。
3.民間團體代表：發函邀請周邊相關民間團體與文史團體。

(五)會議紀錄上傳時間：
俟彙整各方意見後，本局將妥予回應並綜整為公聽會會議紀錄，預定於110年7月23日(五)上午10時上傳本網頁供各參閱。

四、本局有正當理由時，得依職權調整公聽會日期或辦理方式，調整內容仍將辦理公告。

五、公聽會會議紀錄將納入本案製作可行性評估報告書之參考。

六、聯絡人
新竹縣政府文化局文化資產科洪小姐
電話：03-5510201#608
傳真：5517107
電子郵件：hungch@hchcc.gov.tw





:: 首頁 | 訊息公告 | 最新公告

最新公告

「竹北泉州厝汾陽堂營運移轉案」實體公聽會 召開公告

《法規依據》

「促進民間參與公共建設法」第6條之1：

主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估。

前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。

《公聽會召開公告》

一、主辦機關：新竹縣政府文化局

二、事由：

「竹北泉州厝汾陽堂」位於竹北市鹿場里文興路107號，2004年劃定為公園用地，2007年登錄為歷史建築，並於2015年完成修復工程。目前汾陽堂基地內已完成東興圳整體景觀再造二期接續工程，業於110年7月16日對外開放。

為利推動「汾陽堂」後續之經營活化，將文化資產空間開放予民眾參觀利用，特委託專業團隊辦理汾陽堂促參前置作業並招募民間參與經營，以創新、永續並兼具公益價值之經營方式活化文化資產。依「促進民間參與公共建設法」相關規定，辦理促參委外經營之可行性評估時，應先舉辦公聽會，聽取地方意見。

三、辦理方式：

(一)公聽會主持人：林副局長益洲

(二)辦理時間：110年8月21日(六)下午2時

(三)辦理地點：新瓦屋客家文化保存區集會堂

(四)邀請參與對象：依「促進民間參與公共建設法」第6條之1規定，將發函邀請以下代表參與，並請各單位協助通知，以廣邀參與。

1.學者專家代表：發函邀請陽明交通大學客家文化學院及本案相關學者專家提供建言。

2.地方居民代表：發函邀請竹北市公所、新竹縣議會、新竹縣竹北議員、竹北市民代表會、竹北市民代表、鹿場里里長、竹北興隆國小、竹北成功國中代表參加，並請各單位協助通知。

3.民間團體代表：發函邀請周邊相關民間團體與文史團體。

四、依據中央流行疫情指揮中心公布之防疫指引，辦理室內集會活動人數上限為50人，本公聽會將進行室內人數總量管控，如已達50人之上限，則暫停開放入場。入場前由工作人員量測額溫，並以酒精消毒雙手，場內人員皆須全程配戴口罩；額溫超過37.5度之民眾，婉謝入場。

五、公聽會會議紀錄將納入本案可行性評估報告書之參考。本局有正當理由時，得依職權調整公聽會日期或辦理方式，調整內容仍將辦理公告。

六、聯絡人

新竹縣政府文化局文化資產科洪小姐

電話：03-5510201#608

傳真：5517107

電子郵件：hungch@hchcc.gov.tw



附件二 線上公聽會會議紀錄

新竹縣竹北泉州厝汾陽堂營運移轉案 公聽會會議紀錄

壹、前言：

因目前為嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)三級防疫警戒，禁止室內 5 人、室外 10 人以上之聚會；為避免疫情擴散，並考量文化資產開放營運時效，本公聽會改以預錄影片說明政策方向、計畫案場資訊、促參業種規劃等，並將影片上傳至本局網頁，並開放民眾於期限內以書面提供意見，本局彙整各方意見並回應綜整後，將會議紀錄公告於本局網頁。

貳、影片上傳時間：110 年 7 月 9 日(五)上午 10 時

參、意見回復期間：110 年 7 月 9 日(五)上午 10 時—7 月 16 日(五)下午 5 時，民眾依網頁附件之意見回復單填具，並以傳真或電子郵件送交本局彙整。

肆、主席致詞：(略)

伍、聚得企管顧問說明：簡報(略)

陸、民眾意見：

一、民眾鄧毅中先生

- (一)新竹縣竹北泉州厝汾陽堂，並不是此歷史建築的名稱，其名為「竹北汾陽堂」；泉州厝為 300 年以前來自福建泉州府的閩南人進入竹北最早的墾拓者之一，以黃家為主；汾陽堂郭家祖先為客家人，當年他們的祖先，也是跟泉州黃家租墾土地。(以上內容由林光華先生提供)
- (二)如上所述，本案應改為「新竹縣竹北汾陽堂營運移轉案」為佳。
- (三)簡報或公文書中，以「泉州厝的客家三合院汾陽堂」為名稱較佳。(林光華先生的建議)
- (四)主體建物及附屬建物應有一空間為「共享空間」，可供鐘點出租(或月租)，供 NGO 組織及人民團體也可利用此建物。
- (五)本案未來營運廠商的保證金(押金)是多少？月租多少？建議應有一公平、公開的押金或月租標準。



二、民眾陳冠倫先生

- (一) 樂見未來竹北汾陽堂的落成，會對新竹縣的文化產業增添多一分風采！也感謝文化局努力！
- (二) 考量目前竹北市違規停車嚴重，建議到時拆除圍牆後，現有人行道外的黃塑膠路阻可以保留或甚至設計更具美觀之石子路阻（如現在轉角之樣式），讓外界車輛無法駛進公園，方能維護公園的美觀及安全性。懇請文化局可以參酌意見。

三、民眾林先生

- (一) 考量到汾陽堂腹地不大，建議將空間的使用方式給單純化；未來如果要提供給民間團體提供藝文活動的空間，這樣的空間需要的是開闊而平坦的前庭，因此不建議加入其他會占用平面空間的設施，例如 YouBike，需要地樁、停車架、單車，這些都會占用了部分的文藝活動空間。
- (二) 汾陽堂為開放空間，未來要提供兒童和藝文活動的空間，但是這樣的空間太接近大馬路，並沒有任何圍牆或是樹牆隔開空間；當人潮較多時，可能會發生兒童不慎跑到馬路上的情況；建議在規畫的同時，也應該同步規劃綠色圍牆，例如矮樹叢，將文藝空間與大馬路做區隔。也可以參考新瓦屋的規劃方式，用人行道加上綠色矮樹牆將汾陽堂外圍包覆。
- (三) 希望可以引進農會進駐，定期舉辦農產品的行銷；汾陽堂附近的人口越來越多，未來還會有新竹縣總圖書館，利用這樣的資源來推廣農產品，也可以讓附近的居民採購在地食材更為方便。

四、竹北市民代表蔡薌鎧

- (一) 泉州厝一帶最早為道卡斯人狩獵地，後有泉州府閩南人到此開墾，首墾戶王世傑與道卡斯族合作，向清廷申請墾號「東興社元寶庄」（也是東興圳的由來），林先坤家族租其墾號開墾東興圳灌溉農田，附近的六張犁也是其開墾範圍，相關歷史應予敘明。
- (二) 〈竹北市誌〉(P.367)敘述泉州厝郭家為戰後初期郭村健遷居至此，向周姓地主承租附近兩甲農地耕種(佃農)，1956 年創建汾陽堂，作為開臺祖郭克明派下子孫之公廳。

(三) 據耆老林先華前縣長口述，最早到泉州厝開墾的是閩南黃家、周家，閩南拓墾的黃家即為今日東元醫院院長黃忠山祖先，而「泉州厝汾陽堂」(三合院)的主人才是郭家，應詳述於史料中以免與史實有出入；如上所述，正確說明為

1. 泉州厝的主人是閩南拓墾的黃家、周家。
2. 泉州厝汾陽堂的主人才是郭家。(僅指該一堂二橫之三合院)

故許多史料文獻皆未詳述史實，誤將馮京當馬涼。

(四) 竹塹城首墾戶王世傑開墾隆恩圳引水新竹，並與道卡斯族合作組成墾戶，向清廷申請墾號「東興社元寶庄」，林先華祖先(林先坤宗族)租用「東興社元寶庄」墾號，開墾六張犁水圳引水，即今日之東興圳。

(五) 依據公聽會簡報內容，全區配置平面圖未見所有空間細部計畫，有兩處預計作為舊時生活空間展示區，建議應有空間展現當初農耕生活之情景，並有史料及前述歷史介紹展示區，俾利民眾了解歷史由來。

(六) 作為日後地方文化館經營的參考方向，汾陽堂應結合社區營造活化場域，並與鄰近的成功國中、興隆國小合作，提供一個文化教育的文化教育的校外教學場域，結合青創、文創、社造、藝文講座、歷史講堂等，活化歷史空間，深化運用文化資產推廣教育功能。

五、學者專家倪晶瑋老師建議：

(一) 汾陽堂修復後，除家屬既有之祭祀相關禮儀活動外，如能覓得尊重文化、愛護地方、願共同守護文化資產之創意人士，開放活化經營，實是好事一樁。

(二) 目前東興圳、景觀園區、自強南路與高速公路間區段，自開放以來，深受民眾喜愛！且是全齡熱愛！自清晨到黃昏，甚至到夜晚，均可見到民眾保持社交距離，漫遊其間，實是竹北市民一大福祉！尤其在防疫期間，更是市民們難得的優質紓壓慢活區；汾陽堂促參案在此時刻加入，美事一樁。

(三) 公聽會預錄影片，限於時間，在歷史建築與非歷史建築兩區，未來營運時可能之限制，未詳細說明，恐造成有意參與者/單位之誤會；



建議在研擬促參案時，能以圖文更詳細說明；如用火、用水、用電、裝修細節、晨晚營運時間極限(避免擾民)..等。

(四) 目前預錄影片上，為廣招人才，故未對獲利回饋機制多加著墨；建議在未來上網公告前，也須詳加規劃思考。規範太嚴格，恐招募不到適宜人才；規範太鬆，又恐有圖利他人之嫌。本案權利金建議可採級距式回饋機制來規畫，可能是較合理之方式。

(五) 汾陽堂在東興圳旁，許多民眾對其尚陌生。促參成功後，若能配合志工定期/預約導覽(解封後)，相信更能彰顯修復後之價值。

(六) 目前除興隆國小認養的小菜圃外，其餘菜圃均尚閒置中；如目前沒有更積極之方案，建議也把這些尚閒置(或部分)小菜圃的活化利用納入促參案中，增加經營的多元趣味性。

柒、新竹縣政府文化局回應：

感謝民眾提供意見，以下分別就民眾意見與提問回應。

- 一、有關「竹北泉州厝汾陽堂」之歷史脈絡，感謝鄧毅中先生與蔡雅鎣代表提供詳盡的說明，目前於汾陽堂內已設置有郭家家族史與早期農村生活情境展示，後續如有相關展示規劃，將盡可能完整呈現其歷史脈絡，以利民眾了解。惟本案主旨為促參前置作業，旨在於可行性評估報告中納入在地民眾意見；有關「竹北泉州厝汾陽堂」之命名是否妥適，如有疑義仍須提送至本縣「古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群史蹟及文化景觀審議會」審議。
- 二、有關民眾提出意見希望未來汾陽堂能保留部分空間作為共享空間，提供 NGO 組織或民間團體可以鐘點出租方式申請使用；亦有民眾表示汾陽堂可做為民間團體藝文活動空間、農產行銷空間、地方文化館空間、社區營造活化場域等建議，本局都將委請規畫團隊納入可行性評估報告中。為強化汾陽堂與在地之連結，本案未來在草擬招商文件時，亦將提示申請人可就在地學校組織、民間團體等尋求合作，加強其歷史脈絡、文化教育及文教產業等各方面串聯，並作為本案評選項目之一。
- 三、有關汾陽堂未來營運團隊的租金及權利金等部分，本局亦將委託團隊於可行性評估中就財務估算進行試算以擬具規劃方案；並將要求申請人就其營運構想提出適宜之公益回饋計畫，以回饋在地並彰顯本案歷



史建築之價值，務求兼具文化公益價值與經營效益，以利文化資產活化經營之長久效益。另，考量汾陽堂為歷史建築，且座落於住宅區內，相關使用限制(如用火、用水、用電、裝修細節及營業時間注意事項等)未來會在招商說明會及招商文件公告階段，將一併向潛在投資廠商說明。

四、有關本案招商方案的規劃與時程，本案預計於 110 年底完成汾陽堂招商準備作業，包含擬定招商文件、辦理招商說明會等，並於 111 年初於財政部促參司與本局官網辦理招商公告，正式徵求民間申請人提出投資計畫，並邀請相關專家學者進行甄審評決。

五、本次公聽會係因應疫情現況，先採線上影片與書面意見方式，收集民眾意見，以利計畫續行推動。後續將視疫情發展，預計於 8 月份補辦線上或實體公聽會。本局有正當理由時，得依職權調整公聽會日期或辦理方式，調整內容仍將辦理公告。

捌、散會



附件三 實體公聽會會議紀錄

新竹縣竹北泉州厝汾陽堂營運移轉案
公聽會會議紀錄

壹、時間：110 年 8 月 21 日（六）下午 2 時

貳、地點：新瓦屋客家文化保存區集會堂

參、前言

本案前受疫情影響，已於 110 年 7 月 9 日以線上方式辦理公聽會，本次再次邀集客家文史及文化資產相關學者專家、地方民意代表、周邊學校、及在地民間團體，召開實體公聽會以確實聽取民眾對於本案之意見及建議，並納入可行性評估中作為本案未來之規劃參考。

肆、主席致詞：（略）

伍、聚得企管顧問說明：簡報（略）

陸、民眾意見（依發言順序）：

一、客家公共傳播基金會董事長陳邦畛：

本案場坐落於寸土寸金之都市計畫中，本區亦為竹北地區最大的公園綠地，且緊鄰東興圳連綿之 3 公里綠地，能有這樣的空間是很難得的一件事。

而本案場所在為客家聚落跟閩南聚落之間，作為兩聚落間之銜接可說是相當和諧；而汾陽堂附近有很多湧泉供當地灌溉使用，希望本空間可以作更多的「生態教育」，讓現代人得以體驗農村生活。

在竹北都市計畫中，以水圳故事館為首，汾陽堂為尾，未來若能妥善經營，將可串連整條東興圳，可見本案場位置之重要性；本案場周邊有相當多學校，亦為竹北地區社區營造最久的地方，如此良好之外部環境，將可成為重要之歷史文化及生態教育場域，而部分空間未來若作為鐘點出租之共享空間也相當具吸引力，相當歡迎優秀營運團隊前來經營本案場，其未來之蓬勃發展相當可期！

竹北在地文化及歷史脈絡相當多元，本案場當初在命名上應有其考量，汾陽堂當初與六家地區之林家關係相當密切，但由於其地籍歸屬於泉州厝，未來是否須正名仍有討論空間，然當務之急則是先釐清歷史脈



絡，將其故事呈現出來。

本案場作為新竹縣文化領域首件採促參 OT 的場域，對於歷史真相之著墨，以及本案場作為客家墾拓歷史之代表性要擴大，也要讓廠商知道地方民眾對於這個空間的需求是相當熱切的，有相當大之商機存在，其營運上之好壞將直接受公評，故其於營利之同時，亦須兼顧文化教育之功能，以免淪為過度商業化之場域。

一、新竹縣議員連郁婷

本案目前所規劃之方向不錯，本人給予一些未來發展之建議：竹北地區有相當多外來人口，然卻無法感受到竹北之歷史背景，新竹縣比較沒有相關的場域給予在地孩童一個記憶點；故希望本案場可以增加親子元素，打造為小朋友喜愛之場域，讓家長於規劃出遊時有更多選擇，而非只能帶小朋友去新竹巨城。

二、新竹縣議員林禹佑

本案與新瓦屋初規劃時十分相似，除了政府努力外，在地民間團體亦相當重要，例如林保煙先生與花鼓隊，希望本案未來亦可汲取新瓦屋之經營經驗，將其成功案例延續至整條東興圳。

另想詢問目前汾陽堂附屬建物鐵皮屋頂的問題，是否可以在廠商進駐的時候得到改善？

三、新竹縣議員蔡志環

本案場與六家庄是一個銜接的地方，未來營運上要呈現其歷史特色，展示其日治時代至現代的轉變，與新瓦屋有相同的意義；而過去如何務農，閩南庄跟客家庄之間靠著東興圳一路往西，河邊有種植花生等作物，都有許多故事可以呈現。

本人稍早有前往案場稍微巡視，有民眾反應說屋瓦的部分感到相當不協調，故本案作為前瞻計畫一部分，未來在 OT 時要有連貫性，要尋找其過去之歷史，以免產生不和諧之情形。

而郭家家祠目前還有在祭祀，郭家將汾陽堂供政府規劃，未來也要保存郭家歷代的根，讓民眾可以了解竹北市象徵客家人的精神，請文化局特別要注意文化歷史故事之保存與呈現。



四、六家國小校長何明星

本校於景觀再造計畫中為歷史最久之學校，前次線上公聽會中已有相當不錯之建議，本人則以教育之角度提供建議。

新竹縣內有很多委外及預計要委外之文化場域，希望未來文化局在規劃上能夠區隔各個文化場館間之展示及功能性，不要有太多的重疊。

在地文化仍以客家為主，但陸續移入之閩南籍也很多，然不以族群劃分來看，移入者對於竹北地區較深層的客家文化及水圳發展歷史、聚落脈絡均相對陌生，也沒有系統性的脈絡來學習認知，故希望可以加強在地之文化連結，將本案場打造為城市學習的基地。

公共安全保險，火險地震險等各種保險，相關保險未來應該要有明確規範由誰來投保。

請將營運廠商對於當地之優惠方案列入招商條件中。

希望未來營運廠商能夠強化與鄰近學校之學習合作，然而學校課程都是事先規劃好的，若於廠商接手營運後再進行合作洽談就會產生困難，因此建議是不是能夠在招商時就先要求廠商須與教育機構或各種其他民間團體要有充分溝通並達成共識及簽署，以避免後續執行上之困難。

因新瓦屋在經營規劃上以藝術為主，較為缺乏客家元素，故本人期待本案場能夠融入較多客家元素，成為戶外教學且客家特色濃厚之親子共學場域。

五、新竹縣議員杜文中（秘書代表發言）

想請教未來經營團隊將如何帶來竹北更多發展跟願景？

本案若有商業行為來提供在地就業機會，是否可以給予一些重返職場之民眾，並與親子共學等規劃作連結？

六、竹北市民代表蔡蔭鎣

本案場將可成為在地珍貴文化資產再利用的範例，並結合青創、文創來成為校外教學的場域，讓孩童來見習。

許多史料及訪問耆老之紀錄，是否能在這樣的場域來呈現，藉由講述泉州厝與汾陽堂之不同，讓民眾可以瞭解正確之歷史脈絡；而對於歷史不該只是歌功頌德，應是講述真實的歷史。



希望未來營運廠商可以重視東興綠廊之串連，新竹縣五大名人場域，如蕭如松藝術園區、吳濁流故居、鄧雨賢音樂文化公園等雖深具歷史傳承之功用，然其經營狀況卻不甚理想，希望文化局記取過去經驗，並讓經營團隊能有不一樣的啟發。

七、鹿場里里長范光仁

本案場周邊都是客家人，然為何取名為泉州厝，未來若要正名請務必釐清；而汾陽堂不僅只有郭家，尚有田家、曾家及林家的故事，其共同開墾的故事亦要敘明。

柒、新竹縣政府文化局回應許多議員建議要能串連本案場之歷史背景以及周邊的故事，本案未來於規劃時，將保留一定比例之空間作為在地墾拓歷史、文化脈絡及農村生活之展示，未來亦會請營運廠商就史料進行爬梳整理，以確保民眾未來可認識本地之真正歷史；而本案場郭家仍保留祭祀空間，未來營運廠商如何能與郭家能有更好的連結，亦會請投資廠商提出相關規劃構想。

- 二、空間規劃上仍會回歸於文化設施之使命，親子空間將可納入招商規劃中，未來亦會於招商座談會中參考廠商意見，據以調整整體空間規劃方向。
- 三、於招商文件中會敘明本案之營運定位，未來營運廠商須依照原先之營運定位來作規劃，並透過每年辦理之營運績效評估以檢核其營運規劃是否確實符合原先所需。
- 四、本案附屬建物以鐵皮搭建之部分，係為配合前瞻計畫結案期程，且因整修期間，與建築較相符顏色之鐵皮缺料，故於剩餘之顏色中選擇採用；未來該鐵皮無須拆除而可接續使用，營運廠商則可就鐵皮之部分進行改善美化，以維持建築之美感與協調性。
- 五、有關景觀再造計畫中各個案場之功能性，由於整個東興圳之生態相當多樣，將能有非常多不同之營運構想，本局亦將審慎規劃以避免其重複性過高，本案場則主要以墾拓歷史作為主軸，並定位為親子同遊之文化教育場域。
- 六、本案各項保險會於招商文件中訂明權責，亦會於招商說明會中向潛在投資廠商敘明。
- 七、有關廠商與學校或其他民間團體之合作，將於招商說明會時提醒廠商需事先與該等機構進行洽談，以避免廠商於營運後才接洽致其無法順利推

動；另外本局亦會再與教育處洽談，詢問周邊學校與本案場做鏈結之意願。

八、就本案場提供之就業機會，可考量於招商文件中規範需有一定比例保留予在地民眾或弱勢團體。

捌、散會：下午 3 時 40 分。

玖、會議照片





壹拾、簽到表

新竹縣竹北汾陽堂營運移轉案公聽會 簽到表

壹、時間：110 年 8 月 21 日(星期六)下午 2 時

貳、地點：新瓦屋客家文化保存區集會堂

參、主持人：林副局長益洲

出席單位	簽名
新竹縣政府 文化局	林益洲 吳添素 洪千鶴
學者專家	陳邦吟、何明晃
聚得企管 顧問有限公司	喻麗如 詹育峰

新竹縣竹北泉州厝汾陽堂營運移轉案公聽會

簽到表

單位	簽到
新竹縣議會	蔡志環 林增堂 助理鄭曉代 連郁婷 張珈源 和孝張益亭 吳旭智 助理林孝德 林和佑 鄭美玲 杜文冲 助理陳銘良 王何西
竹北市公所	副議長 王炳璋 助理陳美惠

單位	簽到
竹北市民代表會	王林陪賢 莊陳冠代 李雅銓 代表
竹北市鹿場里 范光仁里長	范光仁
竹北市立 興隆國小	李妙英、 陳建旭
新竹縣立 成功國中	
台灣郭氏克明公 派下族親會	

單位	簽到
新竹縣公寓大廈暨 社區服務協會	林陽志
財團法人道禾 教育基金會	
新竹縣 新瓦屋花鼓隊	
田屋北管八音團	
梧桐環境 整合基金會	
新竹縣農會	
竹蜻蜓綠市集	
新竹縣老屋巡守隊	

新竹縣竹北汾陽堂營運移轉案公聽會

簽到表

民眾簽到處		
許中	陳建中	
劉則強	簡瑞瑛	



