

第四章：重製檢討變更原則與內容

第一節：重製檢討變更原則

一、都市計畫圖重製疑義之原因如下

- (一) 地籍圖分割錯誤。
- (二) 樁位補建位置與原點位置不符。
- (三) 都市計畫樁位測定成果並未完全符合都市計畫核定圖。
- (四) 樁位滅失未補建。
- (五) 部分計畫樁位未測定。
- (六) 產生現地多樁現象。
- (七) 其他。

二變更原則：

(一) 計畫面積重新丈量

依都市計畫圖重製成果，重新丈量各土地使用分區與公共設施用地面積，以調整計畫面積。

(二) 計畫圖重製疑義研商決議修改都市計畫圖提變更案

本次計畫依據都市計畫圖重製疑義研商會議決議，需修改都市計畫圖提變更案者，配合樁位成果及發展現況予以調整變更。

第二節：變更內容

依據上述現況分析、重製疑義檢討結果及實際需要，本次專案檢討共提出三變更案，其所需變更之項目、內容及變更理由如表 4-2.1 變更內容明細表及圖 4-2.1 變更位置示意圖。

表 4-2.1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄(都市計畫圖重製檢討)案變更內容明細表【竹東鎮部分】

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積	新計畫	面積		
一	都市計畫圖重製	比例尺五千分之一		比例尺五千分之一航空數值地形圖		1.原都市計畫地形圖於民國 70 年擬定時測繪至今，比例尺 1/5000，已過於老舊，且與發展現況多有不符。 2.配合新測繪航空數值地形圖而辦理都市計畫圖重製，以符實際。	
二	修正計畫面積及各土地使用分區面積	計畫面積	445.92ha	計畫面積	453.9433ha	配合地形圖重測與都市計畫圖重製作業，以重製後比例尺一千分之一都市計畫圖重新量測面積並修正原計畫面積。	
三	計畫區東南側零工七	保護區	0.0059ha	零星工業區	0.0059ha	1.按 70 年原擬定新竹科學園區特定區計畫之規劃意旨，零工七之範圍係以地籍範圍(竹東鎮二重埔段 271、271-1、271-2、273-1、272、284-19 (分割出 284-286)等 6 筆地號土地)。 2.經參酌都市計畫圖及都市計畫樁位圖，與原規劃意旨之地籍範圍均有不符。 3.依據原計畫規劃意旨，除竹東鎮二重埔段 271-2 地號土地北端應依河道用地邊界劃設為河道用地；竹東鎮二重埔段 345 地號土地因被零星工業區所包圍，應一併劃為零星工業區外，其餘依照上開地籍範圍劃設為零星工業區，以符實際。	
		零星工業區	0.0001ha	河道用地	0.0001ha		

圖4-2.1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄(都市計畫圖重製檢討)變更位置示意圖

【竹東鎮部分】



圖 4-2.2 變三案變更內容示意圖



圖4-2.3 變三案--零工七重製套繪檢討成果圖

