

變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案

申請人：科技部新竹科學園區管理局

中華民國 109 年 12 月

# 新竹縣變更都市計畫審核摘要表

項	目說	明
都市計畫名稱	變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	新竹縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	科技部新竹科學園區管理局	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	民國 109 年 4 月 21 日府產城字第 1095211378B 號公告，公開展覽，公開展覽期間自民國 109 年 4 月 24 日起至 5 月 23 日止共計 30 日。刊登於民國 109 年 4 月 24 日自由時報借貸綜合資訊 G2 版、109 年 4 月 25 日自由時報借貸綜合資訊 G2 版、109 年 4 月 26 日自由時報就業商業 G1 版。
	說明會	民國 109 年 5 月 12 日(星期二)下午 2 時 00 分於寶山鄉公所 5 樓會議室(新竹縣寶山鄉雙溪村 4 鄰雙園路二段 325 號)舉辦說明會。
人民團體對本案之反映意見	無陳情意見	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	民國 109 年 7 月 14 日新竹縣都市計畫委員會第 314 次會議審議通過



# 目錄

貳、法令依據 .....	1
參、計畫範圍 .....	1
肆、現行主要計畫 .....	4
一、發布實施經過 .....	4
二、現行主要計畫概要 .....	6
三、現行細部計畫概要 .....	8
四、鄰近細部計畫概要 .....	15
伍、環境發展現況 .....	18
一、地形地質 .....	18
二、氣候 .....	18
三、水文水質 .....	18
四、人口 .....	18
五、土地使用現況 .....	20
六、交通道路系統及服務水準 .....	25
陸、變更細部計畫 .....	30
一、變更理由 .....	30
二、變更內容 .....	30
柒、變更後計畫 .....	35
一、土地使用計畫 .....	35
二、公共設施計畫 .....	36
三、五項公共設施檢討 .....	36
捌、土地使用分區管制要點 .....	38
一、檢討分析 .....	38
玖、實施進度及經費 .....	42
一、用地取得方式 .....	42
二、實施進度 .....	42
三、經費預估 .....	42
附件一、個案變更核准文件	
附件二、新竹縣都市計畫委員會第 314 次會議紀錄	



## 圖目錄

圖 1	本案計畫範圍示意圖	2
圖 2	本案計畫範圍示意圖(放大)	3
圖 3	現行計畫土地使用分區示意圖	7
圖 4	現行細部計畫示意圖	14
圖 5	鄰近細部計畫示意圖	17
圖 6	土地使用現況示意圖(北側)	21
圖 7	土地使用現況示意圖(南側)	22
圖 8	基地周邊現況示意圖	23
圖 9	計畫範圍周邊道路系統圖	29
圖 10	變更計畫示意圖(全區)	32
圖 11	變更計畫示意圖(北側範圍)	33
圖 12	變更計畫示意圖(南側範圍)	34
圖 13	變更後道路系統圖	37

## 表目錄

表 1	主要計畫-歷次都市計畫變更綜理表	4
表 2	細部計畫-歷次都市計畫變更綜理表	5
表 3	現行計畫-土地使用計畫面積表	6
表 4	現行細部計畫土地使用計畫面積表	9
表 5	進行中細部計畫-土地使用計畫面積表	16
表 6	新竹科學工業園區特定區計畫內市鄉鎮歷年人口數及成長比率表	19
表 7	新竹科學工業園區特定區計畫內新竹縣轄區各里歷年人口成長表	19
表 8	本計畫範圍內土地使用現況面積統計表	20
表 9	新竹科學工業園區特定區計畫內土地權屬整理表	24
表 10	服務水準對照表	25
表 11	本計畫區周邊道路系統概況整理表	26
表 12	本計畫區周邊道路服務水準整理表	26
表 13	寶山擴建計畫施工期間(民國 109-113 年)-路段服務水準預估表(晨峰)	27
表 14	寶山擴建計畫施工期間(民國 109-113 年)-路段服務水準預估表(昏峰)	28
表 15	變更計畫內容彙整表	31
表 16	變更計畫土地使用面積表	35
表 17	變更前後土地使用分區管制要點對照表	38
表 18	實施進度及經費表	42

## 壹、計畫緣起

新竹科學園區為台灣重要的科技發展重鎮，帶動新竹地區經濟發展與地方繁榮，被譽為「臺灣的矽谷」。自民國99年起，新竹園區土地出租率已達飽和，又因積體電路量產廠房的製程技術的精進與突破，現已無符合條件用地可供廠商新建廠房，故需辦理擴建。案經行政院107年2月1日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(以下簡稱本擴建計畫)」，並業於民國107年9月13日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」在案。

鄰近本擴建計畫之力行三路，查「變更新竹科學工業園區特定區(園區三路、五路地區)細部計畫(配合增設環保設施案)-新竹縣部分計畫書」計畫寬度為12公尺，平日上、下午尖峰時段道路服務水準為E級，每日通勤人口眾多，造成上、下班時段交通壅塞問題嚴重。

力行三路部分路段拓寬為行政院107年9月13日院臺科字第1070104584號函核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」案開發範疇，屬中央興辦之重大設施。現為建構完整道路路網及提升道路功能，力行三路南側路段銜接新闢20公尺道路擬拓寬至20公尺，力行三路北側部分亦應配合拓寬為16公尺，行政院核定本擴建案整體開發期程為108年至110年，力行三路南北側路段應併同開闢，使本擴建案能更臻完善，確屬配合中央興建之重大設施，且經內政部109年1月17日內授營都字第1090001623號函同意(詳附件一)，符合都市計畫法第27條第1項第4款「適為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」辦理個案變更，另本案性質係配合變更主要計畫暨辦理變更細部計畫案，主要計畫與細部計畫併案提送審議。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第27條第1項第4款：為配合中央興建之重大設施時。

## 參、計畫範圍

本次變更案位處新竹科學工業園區特定區計畫範圍內東南側，行政轄

區屬新竹縣寶山鄉，範圍包含力行三路北側之公兼滯二用地及南側公二用地及道路用地，變更總面積為 0.1879 公頃。變更位置詳如圖 1、圖 2。

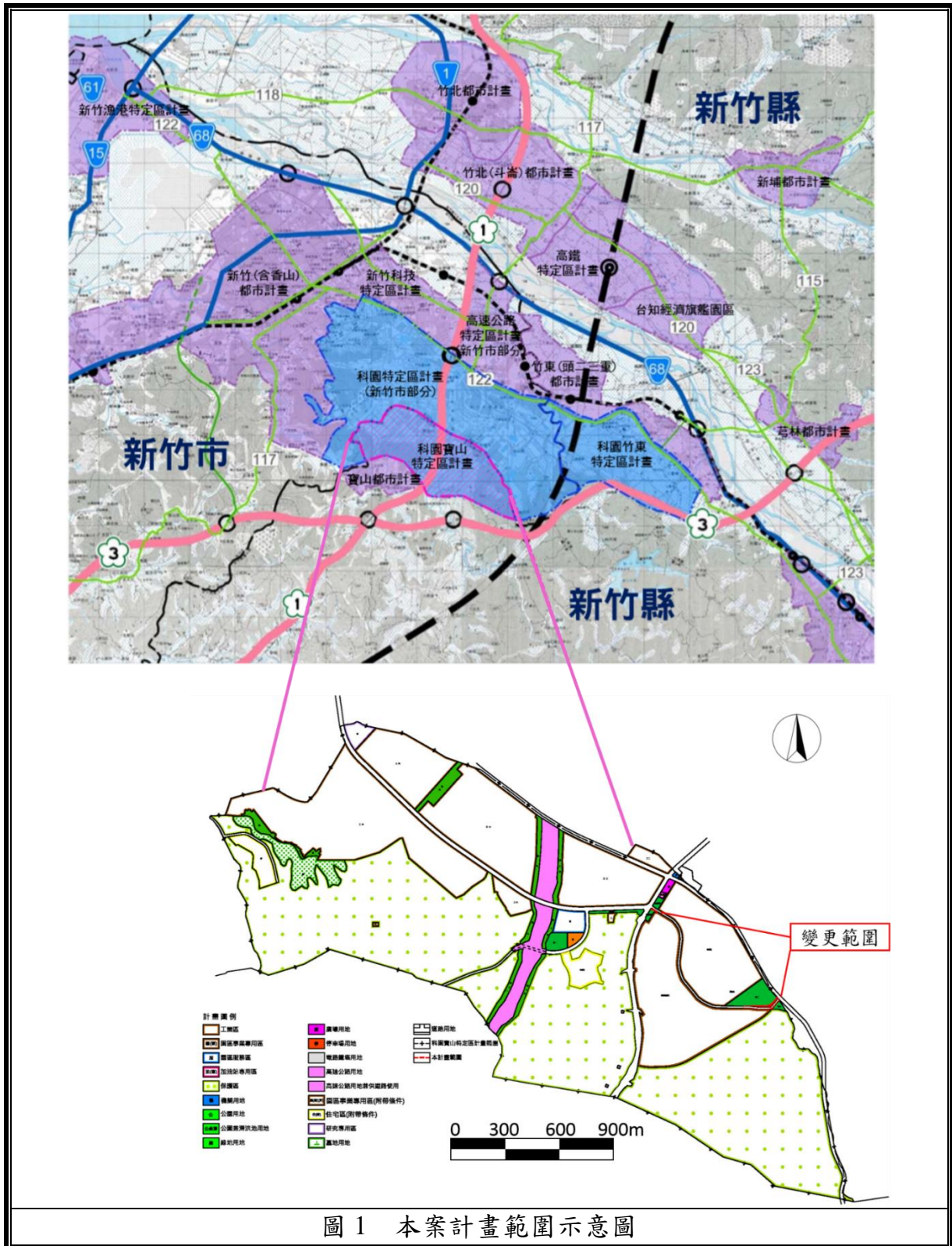
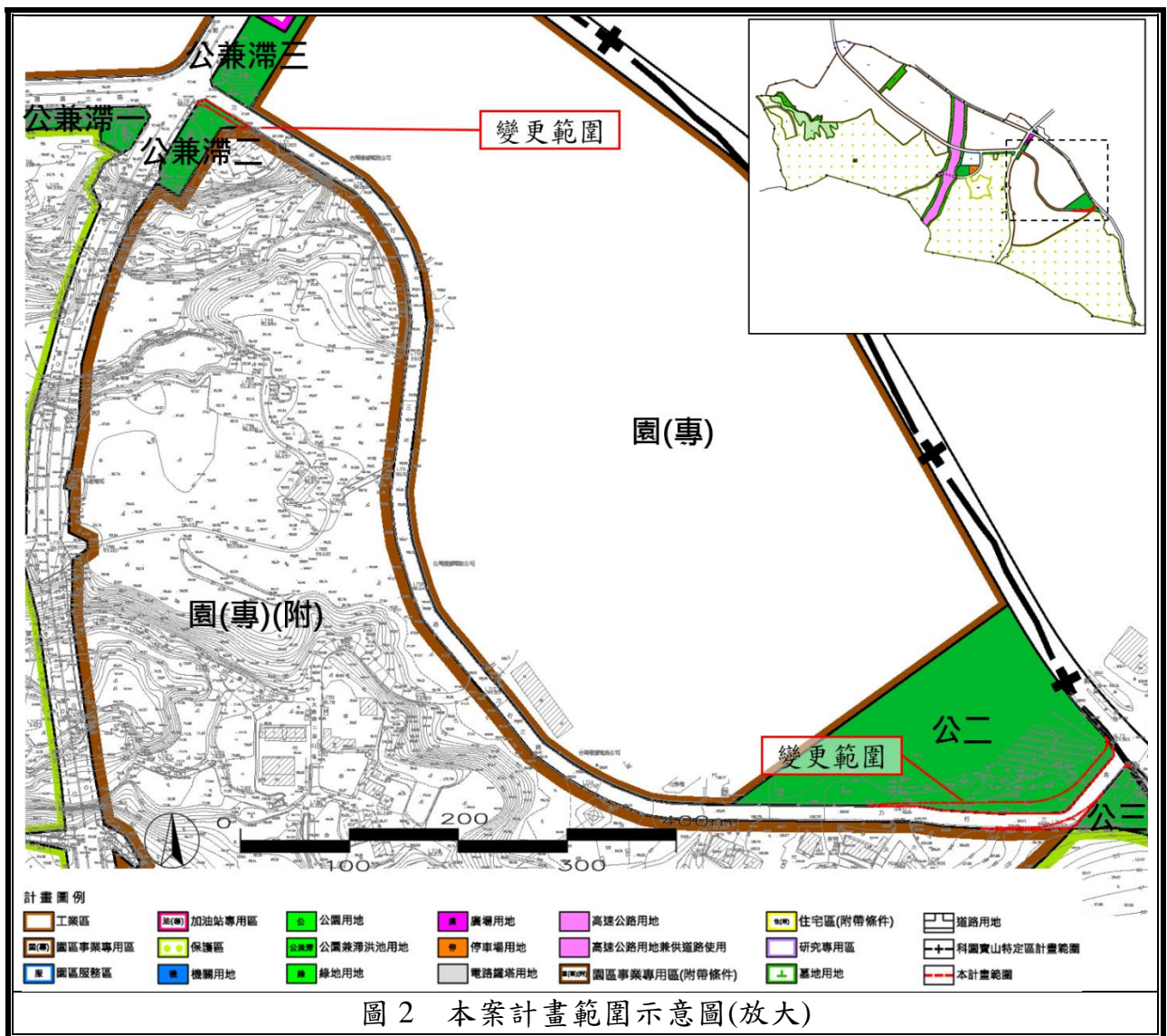


圖 1 本案計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製



資料來源：本計畫繪製



## 肆、現行主要計畫

### 一、發布實施經過

新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國 70 年發布實施，爾後新竹科學工業園區特定區主要計畫分轄區進行通盤檢討，並於民國 80 年 7 月發布實施「擬定新竹科學工業園區特定區計畫(第一次通盤檢討)案」。

主要計畫於民國 96 年 12 月發布實施「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【寶山鄉部分】」，並於民國 108 年 8 月 27 日發布實施「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)」；細部計畫於民國 95 年擬定，後續辦理兩次個案變更，現行細部計畫為民國 103 年 1 月「變更新竹科學工業園區特定區(園區三路、五路地區)細部計畫(配合增設環保設施案)－新竹縣部分」，歷次計畫歷程如表 1、2。

108 年 12 月 18 日新竹縣政府公告發布實施之「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫書」，部分力行三路拓寬為 16 公尺及新闢 20 公尺之主要道路(道路編號 1-20M)，由科環路至力行三路。

表 1 主要計畫-歷次都市計畫變更綜理表

編號	都市計畫案名	審議/發布實施日期文號
1	擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫	台灣省政府 70.5.20 府建都字第 49088 號
2	擬定新竹科學工業園區特定區計畫(第一次通盤檢討)案	台灣省政府 80.7.25 府建都字第 67451 號
3	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(配合高速鐵路用地案)書	台灣省政府 84.2.27 府建都字第 36784 號
4	擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫(機關用地(機三)為工業區)	台灣省政府 86.3.25 府建都字第 28156 號
5	訂定新竹科學工業園區特定區主要計畫(土地使用分區管制要點)	台灣省政府 86.9.13 府工都字第 64120 號

編號	都市計畫案名	審議/發布實施日期文號
6	變更新竹科學園區特定區主要計畫(部分變電所用地、綠地、保護區為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用)書	新竹縣政府 90.3.7 府工都字第 22336 號
7	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分農業區為工業區)案暨配合擬定細部計畫	新竹縣政府 92.8.20 府工都字第 0920093610-2 號
8	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分工業區、保護區、公園用地為電路鐵塔用地)書	內政部都市計畫委員會(民國 91 年 1 月 22 日)第 526 次會議審議通過。
9	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分保護區、工業區為道路用地)書	內政部都市計畫委員會(民國 93 年 1 月 6 日)第 576 次會議審議通過。
10	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)(部分工業區、農業區、保護區綠地及公園用地為道路用地-竹市三線)案	新竹縣政府 95.11.24 台內營字第 0950183359 號
11	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣部份)(園區三路、五路地區)案	新竹縣政府 95.12.27 府工都字第 0950171601B 號。
12	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(都市計畫書圖重製檢討)案【竹東鎮部份】【寶山鄉部分】	新竹縣政府 96.12.7 府工都字第 0960168870B 號
13	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(寶山鄉)	刻正依內政部都委會第 920 次會議決議，於 108 年 5 月 15 日辦理再公開展覽
14	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)書	新竹縣政府 108.8.29 府產城字第 1085213084B 號

資料來源：新竹縣政府都市計畫網及本計畫彙整(109 年 1 月)

表 2 細部計畫-歷次都市計畫變更綜理表

編號	都市計畫案名	發布實施日期文號
1	擬定新竹科學工業園區特定區(新竹縣轄部份)(園區三路、五路地區)細部計畫書	新竹縣政府 95.12.27. 府工都字第 0950171601B 號
2	變更新竹科學工業園區特定區(新竹縣轄部份)(園區三路、五路地區)細部計畫書	新竹縣政府 97.7.2. 府工都字第 0970085170B 號
3	變更新竹科學工業園區特定區(園區三路、五路地區)細部計畫(配合增設環保設施案)-新竹縣部分計畫書	新竹縣政府 103.01.15 府產城字第 1030010813 號

資料來源：新竹縣政府都市計畫網及本計畫彙整(109 年 1 月)

## 二、現行主要計畫概要

現行計畫土地使用分區面積合計約 370.5072 公頃，公共設施用地面積合計約 46.4544 公頃，詳表 3。

表 3 現行計畫-土地使用計畫面積表

項目		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【寶山鄉部分】	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)	現行計畫面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	3.0941	+3.2230	6.3171	1.52%	
	工業區	101.6421	--	101.6421	24.38%	
	園區事業專用區	20.6695	+29.5032	50.1727	12.03%	
	園區服務區	2.0966	--	2.0966	0.50%	
	研究專用區	1.5001	--	1.5001	0.36%	
	加油站專用區	0.1035	--	0.1035	0.02%	
	保護區	241.4013	-32.7093	208.692	50.05%	
	小計	370.5072	+0.0169	370.5241	88.86%	
公共 設施 用地	機關用地	0.0769	--	0.0769	0.02%	
	公園用地	3.7615	--	3.7615	0.90%	
	公園兼滯洪池用地	0.9735	--	0.9735	0.23%	
	綠地用地	8.4630	--	8.463	2.03%	
	廣場用地	0.3146	--	0.3146	0.08%	
	停車場用地	0.5150	--	0.515	0.12%	
	電路鐵塔用地	0.0800	-0.0169	0.0631	0.02%	
	墓地用地	6.0883	--	6.0883	1.46%	
	高速公路用地	10.8685	--	10.8685	2.61%	
	高速公路用地兼道路使用	0.0039	--	0.0039	0.00%	
	道路用地	15.3092	--	15.3092	3.67%	
	小計	45.4544	-0.0169	46.4375	11.14%	
計畫總面積		416.9616	--	416.9616	100.00%	

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：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【寶山鄉部分】(96.12.07)

2. 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)書(108.08.29)

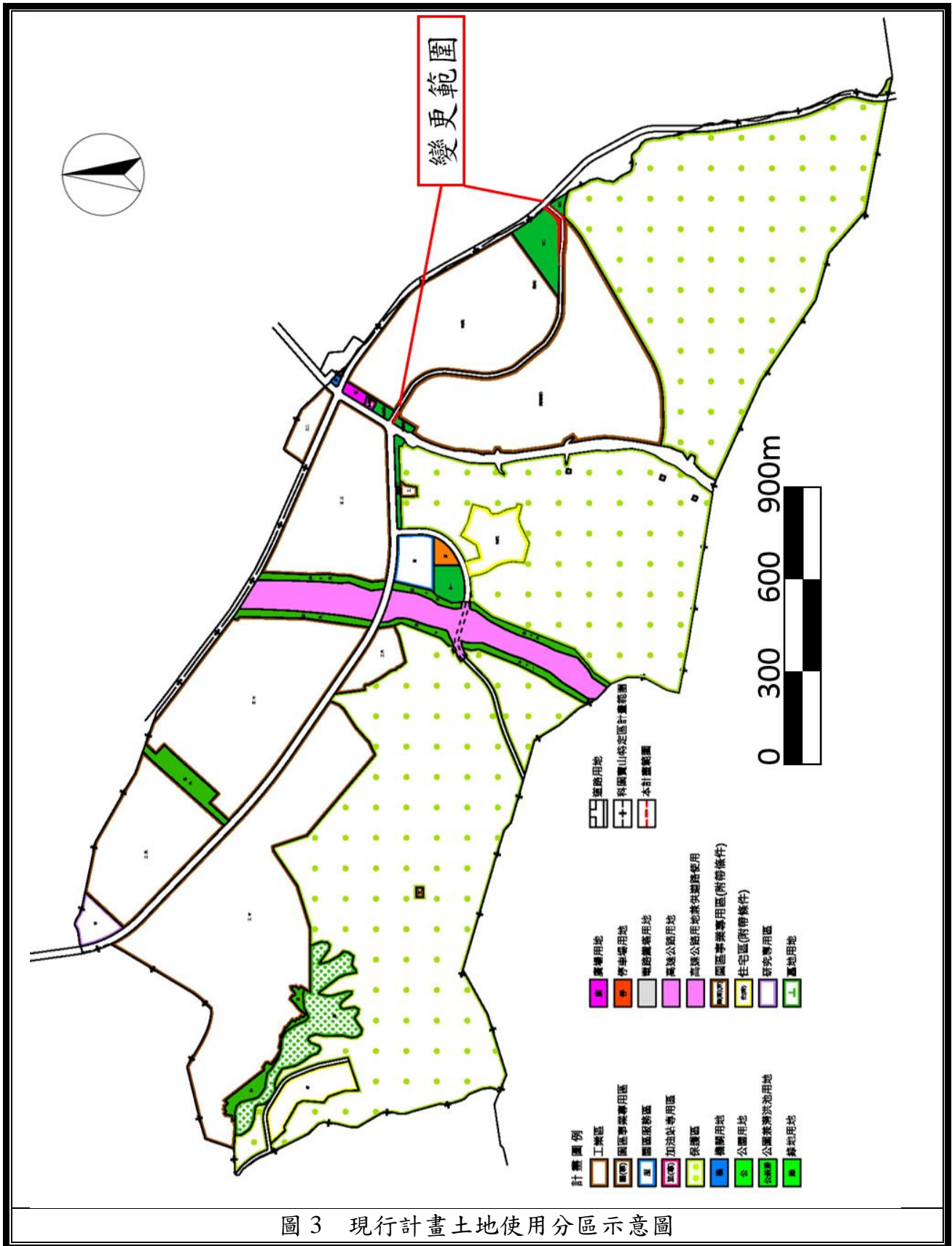


圖 3 現行計畫土地使用分區示意圖

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)書(108.08.29)，本計畫繪製



### 三、現行細部計畫概要

#### 變更新竹科學工業園區特定區（園區三路、五路地區）細部計畫（配合增設環保設施案）－新竹縣部分（中華民國 103 年 1 月）

- (一)計畫目標年：以民國 110 年為計畫目標年。
- (二)計畫範圍：位處新竹縣市交界處，新竹科學工業園區特定區中央偏南側，其範圍北臨園區三路，南至雙園路、保護區，西臨中山高速公路路側綠地，東至園區二路為界，總面積為 30.6857 公頃。
- (三)計畫內容：辦理用地相關土地使用管制要點檢討修正，使科技廠商未來建置相關環保設施時以符合相關污水排放標準，辦理都市計畫審議後開發使用，因此辦理變更新竹科學工業園區特定區（園區三路、五路地區）細部計畫－新竹縣部分檢討相關土地使用管制要點。
- (四)土地使用計畫：範圍內劃設園區服務區、加油站專用區、園區事業專用區等三種土地使用分區，面積總計為 23.0036 公頃，詳表 4。
- (五)公共設施計畫：範圍內劃設機關用地、廣場用地、公園用地、公園兼滯洪池用地、停車場用地及道路用地等公共設施用地，面積總計為 7.6821 公頃。
- 1.機關用地：於園區二路、園區三路及寶山路交叉口處，供消防隊使用，面積為 0.0799 公頃。
  - 2.廣場用地：於園區三路東半段南側，面積為 0.3157 公頃。
  - 3.公園用地：劃設公一、公二及公三，總面積為 3.7780 公頃。
  - 4.公園兼滯洪池用地：共劃設三處，面積為 0.9773 公頃。
  - 5.停車場用地：劃設停車場用地，供園區公共停車需求使用面積為 0.5390 公頃，並得作立體使用。
  - 6.道路用地：配合特五號道路、特六號道路計畫道路開闢，劃設道路用地，面積為 1.9922 公頃。

表 4 現行細部計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	備註
土地 使用 分區	園區服務區	2.1927	7.15	
	加油站專用區	0.1026	0.33	
	園區事業專用區	20.7083	67.49	
	小計	23.0036	74.97	
公共 設施 用地	機關用地	0.0799	0.26	
	廣場用地	0.3157	1.03	
	公園用地	3.7780	12.31	
	公園兼滯洪池用地	0.9773	3.18	
	停車場用地	0.5390	1.76	
	道路用地	1.9922	6.49	
	小計	7.6821	25.03	
合計		30.6857	100.00	

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區〈新竹縣轄部份〉〈園區三路、五路地區〉細部計畫（配合增設環保設施案）（103年01月），本計畫彙整

(六)土地使用分區管制要點：針對本變更案使用分區、土地使用強度及建築物退縮管制做說明，包括園區服務區及公共設施用地。該計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下：

1. 本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
2. 本計畫區內土地及建築之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。
3. 本要點執行土地使用管制與建築管理機關為科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。
4. 容許使用項目

本計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下：

(1) 園區事業專用區：園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用，其容許使用項目如下：

A. 場房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用：

- (a) 附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)
- (b) 附屬倉庫、運輸倉儲等設施
- (c) 附屬生產實驗或訓練房舍
- (d) 環境保護設施
- (e) 附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。
- (f) 附屬員工餐廳
- (g) 附屬安全衛生、福利設施
- (h) 附屬露天設施或堆置場所
- (i) 附屬停車場
- (j) 附屬公害防治設備
- (k) 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務
- (l) 高壓氣體製造設備及其他附屬設備
- (m) 附屬變電設備

- (n)其他經科學工業園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備
  - B.試驗研究設施：科學工業園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。
  - C.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經科學工業園區管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。
- (2) 園區服務區：園區服務區以提供科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物、住宅等多功能使用為主，其容許使用項目如下：
- (a)公務機關及一般事務所
  - (b)金融、保險分支機構
  - (c)產品展示陳列設施、圖書館
  - (d)集會堂、會議設施
  - (e)職業訓練教育設施
  - (f)創業輔導設施
  - (g)安全衛生、福利設施
  - (h)通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構
  - (i)公用事業設施與營業處所
  - (j)招待所、員工活動中心
  - (k)轉運設施、停車場
  - (l)餐飲及零售服務業
  - (m)住宅
  - (n)其他經科學工業園區管理局同意設置之服務設施
- (3) 加油站專用區：提供加油站設施及其附屬設施使用。
- (4) 機關用地：提供消防隊及消防設施使用。
- (5) 公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。另為配合本計畫區開發需要，得選擇公園用地為土地公廟之安置，及考量當地民眾需要，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法設置民眾活動中心等使用；惟應考量其原有功能，並應由管理局整體規劃設計。

- (6) 公園兼滯洪池用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。
- (7) 停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。
- (8) 廣場用地：供開放空間、景觀設施及地標設施設置使用。
- (9) 道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。

#### 5. 土地使用強度

該計畫區土地使用強度管制標準如下表：

土地使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)
園區事業專用區		60%	200%
園區服務區		60%	200%
加油站專用區		40%	120%
公共設施用地	機關用地	50%	200%
	公園用地	15%	30%
	停車場用地	50%	200%
	廣場用地	--	--

考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%，容積率以 10% 為限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。

#### 6. 停車空間檢討

本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經科學工業園區管理局之核准。

使用分區及用地別	應設置停車位數量
園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。
園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。
機關用地	每處至少設置5個停車位。
公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。

- 說明：(1) 樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。
- (2) 建物應提供不少於 2% 停車數量為殘障停車位（至少需提供 1 停車位）。
- (3) 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- (4) 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。
- (5) 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。
- (6) 停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。
- (7) 機車停車位之設置標準：(1) 廠商應自行考量實際需求劃設，於各建築基地內提供。(2) 機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3) 機車停車位之規格為 2 公尺\*0.9 公尺。

#### 7. 建築物退縮管制

該計畫區內各建築基地之建築退縮規定應依下表辦理。

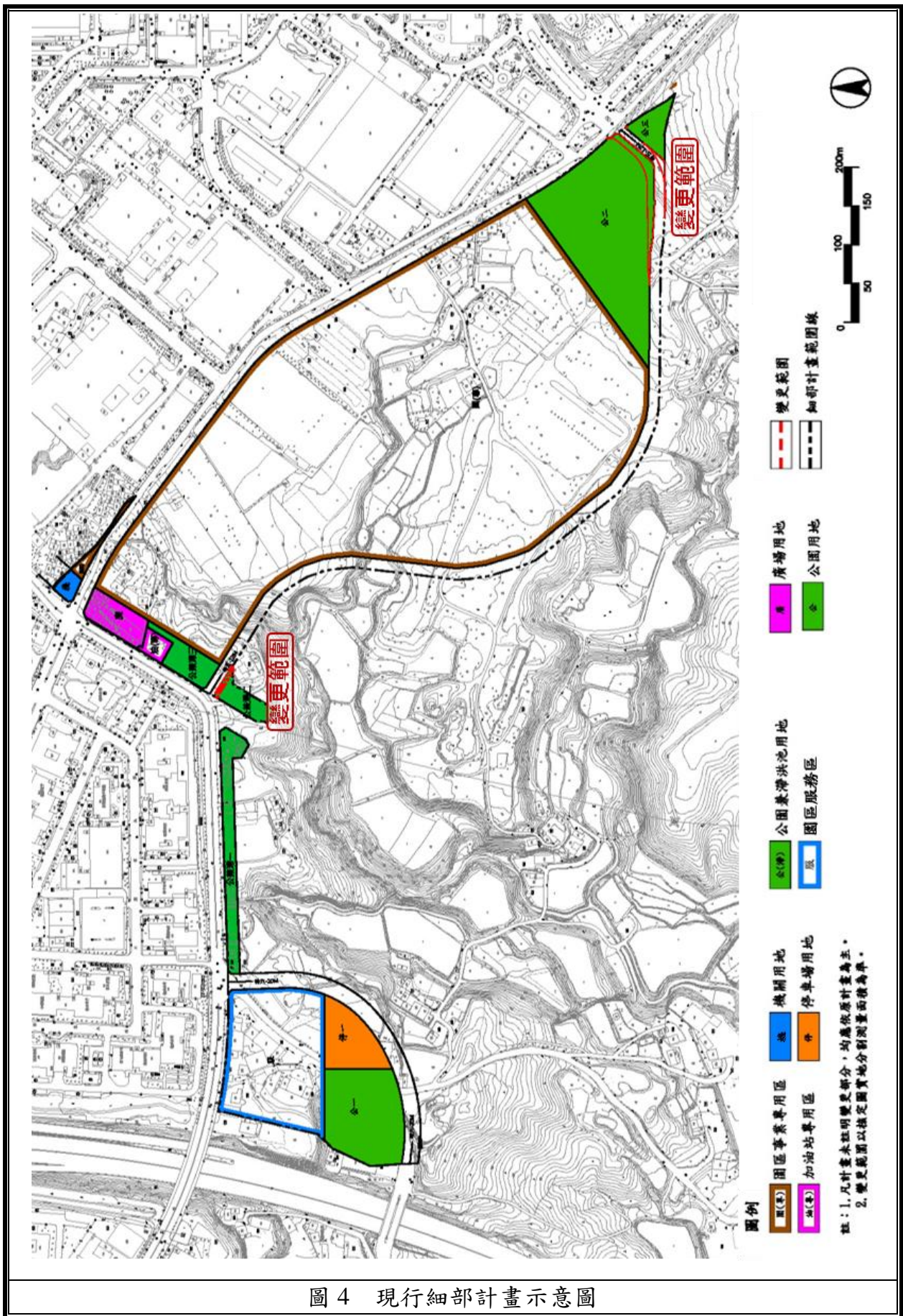
使用分區及 用地別	基地應自建築線 退縮建築深度	基地非面臨道路側應自 基地境界線退縮深度
園區事業專用區	至少退縮 8 公尺建築	至少退縮 4 公尺建築
園區服務區	前院至少退縮 4 公尺建築	
公共設施用地	至少退縮 8 公尺建築	至少退縮 4 公尺建築

#### 8. 新城斷層禁建範圍

新城斷層經過路線兩側各 30 公尺範圍不得開發建築。

9. 管理局依據本要點及參照有關法規，得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。
10. 建築物申請建照執照前，起造人應依建築相關法令及本要點規定，向管理局申請景觀及建築設計審核。管理局於審核時，得成立景觀及建築審議委員會審定有關之疑義事項，並得依實際需要訂定相關作業要點執行之。





資料來源：變更新竹科學工業園區特定區(園區三路、五路地區)細部計畫(配合增設環保設施案)-新竹縣部分(103年1月15日)，本計畫繪製

#### 四、鄰近細部計畫概要

擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫書(中華民國 108 年 12 月)

- (一)計畫目標年：以民國 110 年為計畫目標年。
- (二)計畫範圍：位於新竹科學工業園區特定區計畫範圍內南側，計畫範圍分為二部分，其一為東側園區範圍，其範圍規劃西至科環路，銜接國道 3 號寶山交流道；南至大崎路、大崎一路，臨國道 3 號；東達力行三路、北隔園區三路，周邊鄰近國道 1 號新竹交流道、新竹系統交流道、國道 3 號寶山交流道，面積約 29.5032 公頃；其二為西側社區範圍，該範圍為雙園路南側、大雅路東側附近依現況地形等高線為界，面積約 3.2230 公頃；細部計畫面積約 32.7262 公頃。
- (三)計畫內容：因現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，為利積體電路產業發展，需將部分保護區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區，提高製程研發與先期量產用地，以引進高科技及積體電路上下游產業。
- 主要計畫係位屬「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)」範圍內之保護區及電路鐵塔用地，其以「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)案」辦理主要計畫之變更。而本細部計畫係依前開主要計畫及都市計畫法第 17 條及第 22 條之規定，進行細部計畫之擬定作業，以作為後續執行開發與管制之依據。
- (四)土地使用計畫：範圍內劃住宅區及園區事業專用區，面積總計為 19.7744 公頃，詳表 5。
- (五)公共設施計畫：範圍內劃設公園兼滯洪池用地三處、公園用地二處、綠地用地六處、停車場用地一處、連接站用地二處及東側園區範圍於南側劃設 20 米之計畫道路。東側園區範圍內公共設施用地，面積合計 10.7611 公頃，佔東側園區範圍總面積 36.47%。西側社區範圍內公共設施用地，面積合計 2.1907 公頃，佔西側社區範圍總面積 67.97%。
- (七)交通系統計畫：本細部計畫區周邊之計畫道路均已開闢，東側園區西側之特二號道路(科環路)為國道 3 號寶山交流道之連絡道、北側為特



二-24M 道路(園區三路)及特五-16M 道路(力行三路)路口(其中力行三路因本計畫預留 4M 道路用地，拓寬為 16M 計畫道路)，東側可通特三-24M 道路(園區二路)；西側園區北側之特六-20M(雙園路)往北端銜接至園區三路，往西南則通往寶山市區。

表 5 進行中細部計畫-土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註	
東側 園區 範圍	土地使 用分區	園區事業專 用區	18.7421	63.53	57.27	
		小計	18.7421	63.53	57.27	
	公共設 施用地	公園兼滯洪 池用地	2.7030	9.16	8.26	公(滯)1 公(滯)2
		公園用地	3.3413	11.32	10.21	公 1
		廣場用地	1.2662	4.29	3.87	廣 1
		停車場用地	1.4418	4.89	4.40	停
		連接站用地	0.2055	0.70	0.63	連 1、連 2
		道路用地	1.8033	6.11	5.51	
		小計	10.7611	36.47	32.88	
	總計		29.5032	100.00	90.15	
西側 社區 範圍	土地使 用分區	住宅區	1.0323	32.03	3.16	
		小計	1.0323	32.03	3.16	
	公共設 施用地	公園兼滯洪 池用地	0.2234	6.93	0.68	公(滯)3
		公園用地	0.8120	25.19	2.48	公 2
		綠地用地	0.2382	7.39	0.73	綠 1、綠 2 綠 3、綠 4 綠 5、綠 6
		廣場用地	0.0229	0.71	0.07	廣 2
		道路用地	0.8942	27.75	2.73	
		小計	2.1907	67.97	6.69	
	總計		3.2230	100.00	9.85	
	細計 範圍	總面積	32.7262	--	100.00	

資料來源：擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫書(108.12.19)，本計畫彙整

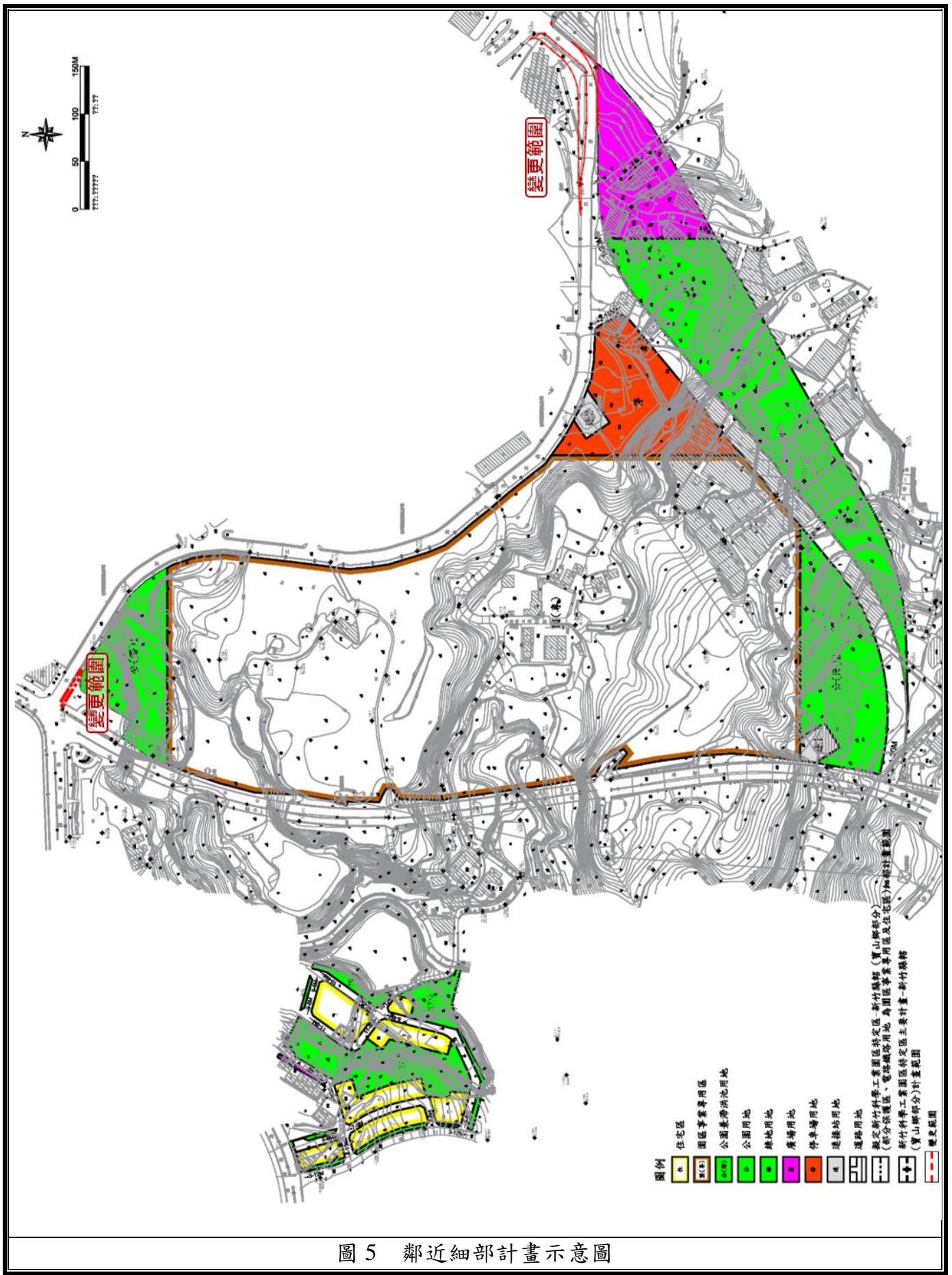


圖5 鄰近細部計畫示意圖

資料來源：擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區專業專用區及住宅區)細部計畫書(108.12.19)，本計畫繪

## 伍、環境發展現況

### 一、地形地質

#### (一) 地形地勢

新竹科學工業園區特定區地勢大致由東南向西北逐漸降低呈現南高北低，除東南部及西南部為丘陵地外，其餘大部分屬平坦地形，坡度約為15%以下。

#### (二) 地質

本計畫範圍內屬於更新世的店子湖層，是含紅土、礫土、砂及粉砂之透體層。

### 二、氣候

新竹地區大體而言屬亞熱帶海洋性氣候，夏季盛行西南季風，冬季盛行東北季風，高溫多濕，雨量適中，風大為其新竹地區之特徵；冬季強烈之東北季風影響細部計畫第一期發展地區全區，尤其為此區東北部份背山迎風。

### 三、水文水質

柯子湖溪及冷水坑溪為新竹科學工業園區特定區區內較大之溪流，均向北注入頭前溪，係為區內之天然排水道。

### 四、人口

新竹科學工業園區特定區計畫涵蓋新竹市、新竹縣竹東鎮及寶山鄉，其人口自民國98年至民國107年增加了33,988人；第一、二、三期發展地區之行政區域涵蓋新竹市及新竹縣寶山鄉，近十年來兩處行政區域人口均有所成長。

本計畫範圍位於大崎村，民國107年底之人口數為2,100人，除民國105年至106年人口稍微下降外，其餘皆呈現逐年增加，且近十年共增加452人，其各村人口數可詳見表7。

表 6 新竹科學工業園區特定區計畫內市鄉鎮歷年人口數及成長比率表

年度	新竹市		竹東鎮		寶山鄉		總人口
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	
98	411,587	1.53	97,089	0.00	13,998	1.82	522,674
99	415,344	0.91	96,751	-0.35	14,078	0.57	526,173
100	420,052	1.13	96,421	-0.34	14,106	0.20	530,579
101	425,071	1.19	96,594	0.18	14,085	-0.15	535,750
102	428,483	0.80	96,326	-0.28	14,103	0.13	538,912
103	431,988	0.82	96,059	-0.28	14,365	1.86	542,412
104	434,060	0.48	96,311	0.26	14,325	-0.28	544,696
105	437,337	0.75	96,817	0.53	14,375	0.35	548,529
106	441,132	0.87	96,918	0.10	14,550	1.22	552,600
107	445,635	1.02	96,380	-0.56	14,647	0.67	556,662

資料來源：新竹市政府主計處、新竹縣政府主計處、全國人口資料庫統計地圖、  
本計畫彙整

表 7 新竹科學工業園區特定區計畫內新竹縣轄區各里歷年人口成長表

民國 (年)	雙 溪 村	大 崎 村	三 峰 村	新 城 村	深 井 村	寶 斗 村	山 湖 村	寶 山 村	油 田 村	雙 新 村	合計	成長 率 (%)
98	2,981	1,648	1,246	1,432	901	822	602	892	702	2,981	14,207	3.34%
99	2,742	1,786	1,231	1,424	916	802	602	900	689	2,986	14,078	-0.91%
100	2,730	1,897	1,205	1,418	914	795	612	877	660	2,998	14,106	0.20%
101	2,704	1,928	1,193	1,398	937	777	626	879	643	3,000	14,085	-0.15%
102	2,704	1,981	1,179	1,395	928	793	615	793	621	3,008	14,017	-0.48%
103	2,732	2,048	1,180	1,398	1,005	825	652	877	642	3,006	14,365	2.48%
104	2,737	2,071	1,199	1,352	972	806	634	899	639	3,016	14,325	-0.28%
105	2,734	2,130	1,219	1,350	930	813	640	887	629	3,046	14,378	0.37
106	2,950	2,085	1,192	1,355	929	825	639	872	628	3,075	14,550	1.20%
107	3,028	2,100	1,161	1,365	936	838	620	913	645	3,041	14,647	0.66%

註：民國98年，由於雙溪村人口成長快速，因此自客雅溪三峰支流分出西側的雙新村。

資料來源：新竹市政府主計處、新竹縣政府主計處、本計畫彙整

## 五、土地使用現況

土地使用現況分為變更範圍內及基地周邊作現況分析：

### (一) 變更範圍內土地使用現況

分為北側範圍及南側範圍：

#### (1) 北側範圍

公園使用：土地使用分區為公園兼滯洪池用地(二)，為已開闢完全之公共設施，面積約為0.0147公頃。

人行道使用：已開闢完全之人行道提供通行，面積約為0.0013公頃。

#### (2) 南側範圍

公園使用：位於力行三路北側，面積約為0.0876公頃。

道路使用：為力行三路連接園區二路路口處，南側現況有擋土牆，面積約為0.353公頃；本次路型修正，並無包含擋土牆位置，詳如圖7。

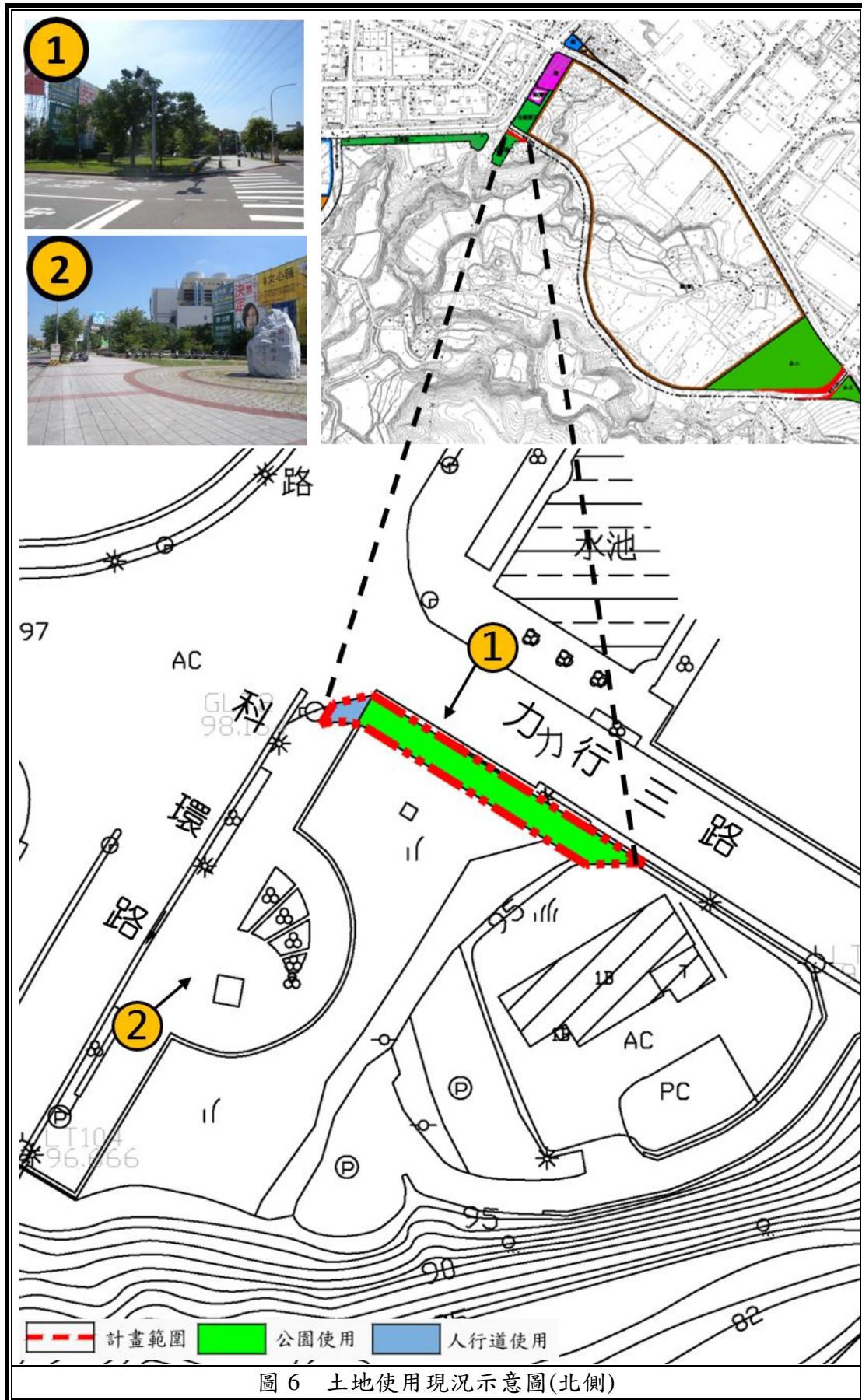
人行道使用：力行三路北側有寬約為2公尺之人行道提供通行，面積約為0.0490公頃。

表 8 本計畫範圍內土地使用現況面積統計表

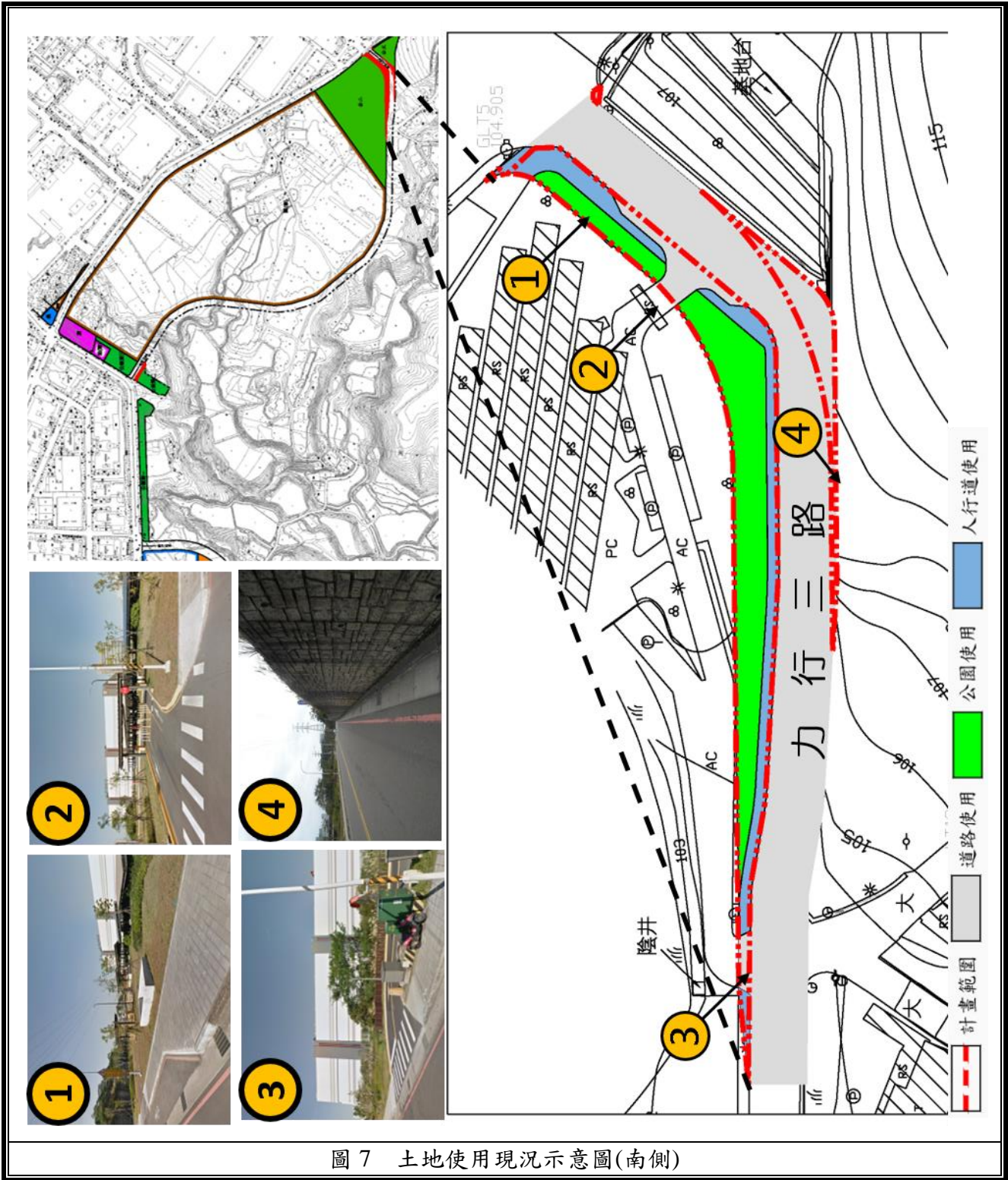
項目	北側範圍		南側範圍		總計	
	面積 (公頃)	佔總面 積比例	面積 (公頃)	佔總面 積比例	面積 (公頃)	佔總面 積比例
公園使用	0.0147	91.88%	0.0876	50.96%	0.1023	54.44%
道路使用	-	-	0.0353	20.54%	0.0353	18.79%
人行道使用	0.0013	8.13%	0.0490	28.50%	0.0503	26.77%
總計	0.0160	100.00%	0.1719	100.00%	0.1879	100.00%

資料來源：本計畫彙整





資料來源：本計畫拍攝及繪製



資料來源：本計畫拍攝及繪製



(二) 基地周邊現況

計畫範圍周邊有台積電十二廠(台灣積體電路製造股份有限公司)，為半導體製造廠使用，在園區三路旁有廣場與公園兼滯洪池，而南側公二為多目標停車場使用。



圖 8 基地周邊現況示意圖

資料來源：本計畫繪製



(三) 土地權屬

本變更範圍位在力行三路上南北兩側，土地權屬皆為公有土地，使用分區為公園兼滯洪池用地、公園用地及道路用地，權屬為科技部新竹科學園區管理局。

包括新竹縣寶山鄉園區段532地號、46、47、47-4、62、62-1地號等部分土地，詳見表9。

表9 新竹科學工業園區特定區計畫內土地權屬整理表

編號		使用分區	行政區	地段	地號	騰本面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人/管理人
北側	1	公園兼滯洪池用地	新竹縣	園區段	532	1932.24	科技部新竹科學園區管理局
南側	2	公園用地	新竹縣	園區段	46	2235.05	科技部新竹科學園區管理局
	3	公園用地	新竹縣	園區段	47	24519.87	科技部新竹科學園區管理局
	4	道路用地	新竹縣	園區段	47-4	45.15	科技部新竹科學園區管理局
	5	道路用地	新竹縣	園區段	62	13456.18	科技部新竹科學園區管理局
	6	公園用地	新竹縣	園區段	62-1	0.46	科技部新竹科學園區管理局

資料來源：本計畫彙整

## 六、交通道路系統及服務水準

### (一) 交通道路系統現況

本計畫交通道路系統現況分述如下，詳圖9。

#### 1. 主要道路系統

- (1) 園區二路：該道路寬度以園區三路為分段，以西為24公尺、以東為20公尺，其北連接新安路，東銜接至新竹縣寶山鄉、往南連接水仙路。
- (2) 園區三路：道路路寬為24公尺，採中央實體分隔，北接寶山路，南連接雙園路及科環路等道路。
- (3) 科環路：採雙向4車道之中央實體分隔型式配置，其北接24公尺園區三路為園區主要南北向幹道之一，同時亦為園區往來國道3號寶山交流道之聯絡道，現況路寬約16公尺，計畫寬度為24公尺，。

#### 2. 次要道路系統

力行三路：現況寬度為12公尺，計畫寬度為16公尺，北側與園區三路、科環路銜接，南側與園區二路銜接，本計畫因應拓寬部分路段及與新闢20公尺道路銜接，可改善道路順暢度以及增加行車安全。

### (二) 道路服務水準

參考「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫-環境影響說明書(108.8)」評估之道路服務水準，目前本計畫範圍周邊四條道路服務水準，晨昏峰部分中顯示，因通勤車輛眾多園區三路服務水準介於E-F級、力行三路晨峰東南向服務水準為E級外，其餘道路服務情形尚可，詳如表12。

由表13及表14顯示，自民國109-112年為施工期間，預計於民國113年開始營運，拓寬完成後，力行三路晨峰服務水由D-E級提升至B-D級，對整體交通有顯著的改善。

表 10 服務水準對照表

服務水準	市區道路旅行速路(km/hr)		
	限速 50 km/hr 幹道	限速 60 km/hr 幹道	限速 70 km/hr 幹道
A	≥35	≥40	≥45
B	30~35	35~40	40~45
C	25~30	30~35	35~40
D	20~25	25~30	30~35
E	15~20	20~25	25~30
F	<15	<20	<25

資料來源：「2011年台灣公路容量手冊」，民國100年10月。

表 11 本計畫區周邊道路系統概況整理表

道路	現況路寬(m)	計畫寬度(m)	車道	分隔形式	現況
園區二路	20-24	20-24	雙向 4 車道	中央標線分隔	
園區三路	24	24	雙向 4 車道	中央實體分隔	
力行三路	12	16	雙向雙車道 (下午 5~7 時之昏峰時段則調撥為二西向車道)	中央標線分隔	
科環路	16	24	南向 2 車道 北向 2 車道	中央實體分隔	

資料來源：本計畫彙整

表 12 本計畫區周邊道路服務水準整理表

路名	路段	道路容量(pcu/hr)	方向	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量(PCU/hr)	旅行速率(km/hr)	服務水準	交通量(PCU/hr)	旅行速率(km/hr)	服務水準
園區二路	力行三路- 園區三路	2600	往東	355	43.8	A	930	37.2	A
			往西	2,443	23.3	D	280	31.1	B
園區三路	科環路- 園區二路	2600	往東	1,719	14.8	F	1,617	14.0	F
			往西	1,487	17.0	E	1,509	12.8	F
科環路 (新闢道路以北)	園區三路- 新闢道路	1800	往南	298	27.2	C	964	23.7	D
			往北	1,132	21.1	D	344	26.8	C
科環路 (新闢道路以南)	新闢道路- 大雅路二段	2400	往南	298	27.2	C	964	23.7	D
			往北	1,132	21.1	D	344	26.8	C
力行三路 (新闢道路以北)	園區三路- 新闢道路	1800	往東南	1,678	18.5	E	-	-	-
			往西北	1,222	22.6	D	2,191	23.7	D
力行三路 (新闢道路以南)	新闢道路- 園區二路	1800	往東南	1,678	18.5	E	-	-	-
			往西北	1,222	22.6	D	2,191	23.7	D

資料來源：「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫-環境影響說明書(108.8)」及本計畫分析整理

表 13 寶山擴建計畫施工期間(民國 109-113 年)-路段服務水準預估表(晨峰)

路名	路段	方向	施工期間(109 年)				施工期間(110 年)				施工期間(111 年)				施工期間(112 年)				營運期間(113 年)			
			道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準
科環路 (新闢道路以北)	園區三路-新闢道路	往南	2,400	303	27.0	C	2,400	306	26.9	C	2,400	308	26.7	C	2,400	311	26.6	C	2,400	317	26.4	C
		往北	2,400	1,208	21.0	D	2,400	1,275	20.8	D	2,400	1,228	21.6	D	2,400	431	26.7	C	2,400	345	26.8	C
科環路 (新闢道路以南)	新闢道路-大雅路二段	往南	2,400	303	27.0	C	2,400	306	26.9	C	2,600	308	26.6	C	2,600	311	26.7	C	2,600	317	26.5	C
		往北	2,400	1,208	21.0	D	2,400	1,275	20.8	D	3,200	1,228	26.6	C	3,200	1,237	26.5	C	3,200	1,217	26.5	C
力行三路 (新闢道路以北)	園區三路-新闢道路	往東南	1,800	1,787	18.4	E	3,600	1,844	23.3	D	3,600	1,816	23.3	D	3,600	1,025	31.1	B	3,600	1,172	30.4	B
		往西北	1,800	1,533	22.0	D	3,600	1,824	26.5	C	3,600	1,554	27.0	C	3,600	940	34.8	B	3,600	1,020	34.4	B
力行三路 (新闢道路以南)	新闢道路-園區二路	往東南	1,800	1,787	18.4	E	3,600	1,844	23.3	D	3,600	1,816	23.3	D	3,600	1,831	23.2	D	3,600	2,043	22.8	D
		往西北	1,800	1,533	22.0	D	3,600	1,824	26.5	C	3,600	1,554	27.0	C	3,600	1,564	26.9	C	3,600	1,702	26.7	C
新闢 20 公尺道路	科環路-力行三路	往東												2,600	806	28.2	C	2,600	872	26.0	C	
		往西													2,600	624	27.3	C	2,600	682	27.1	C

資料來源：「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫-環境影響說明書(108.8)」及本計畫分析整理

表 14 寶山擴建計畫施工期間(民國 109-113 年)-路段服務水準預估表(昏峰)

路名	路段	方向	施工期間(109 年)				施工期間(110 年)				施工期間(111 年)				施工期間(112 年)				營運期間(113 年)			
			道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準	道路容量	交通流量	旅行速率	服務水準
科環路 (新闢道路以北)	園區三路-新闢道路	往南	2,400	1,046	23.5	D	2,400	1,119	23.3	D	2,400	1,063	23.9	D	2,400	410	26.8	C	2,400	325	27.0	C
		往北	2,400	350	26.8	C	2,400	353	26.7	C	2,400	356	26.7	C	2,400	359	26.6	C	2,400	366	26.3	C
科環路 (新闢道路以南)	新闢道路-大雅路二段	往南	2,400	1,046	23.5	D	2,400	1,119	23.3	D	2,600	1,063	24.5	D	2,600	1,071	24.5	D	2,600	1,048	24.7	D
		往北	2,400	350	26.8	C	2,400	353	26.7	C	3,200	356	33.0	B	3,200	359	32.9	B	3,200	362	32.9	B
力行三路 (新闢道路以北)	園區三路-新闢道路	往東南	-	-	-	-	1,800	1,288	24.6	D	1,800	1,561	24.1	D	1,800	1,206	25.4	C	1,800	1,327	24.2	D
		往西北	3,600	2,533	22.0	D	5,400	2,401	27.6	C	5,400	2,342	28.0	C	5,400	1,700	32.9	B	5,400	1,799	32.5	B
力行三路 (新闢道路以南)	新闢道路-園區二路	往東南	-	-	-	-	1,800	1,288	24.6	D	1,800	1,561	24.1	D	1,800	1,572	24.0	D	1,800	1,739	23.7	D
		往西北	3,600	2,533	22.0	D	5,400	2,401	27.6	C	5,400	2,342	28.0	C	5,400	2,361	27.9	C	5,400	2,523	27.6	C
新闢 20 公尺道路	科環路-力行三路	往東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,600	366	32.9	B	2,600	412	32.6	B
		往西	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,600	661	27.2	C	2,600	716	27.0	C

資料來源：「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫-環境影響說明書(108.8)」及本計畫分析整理



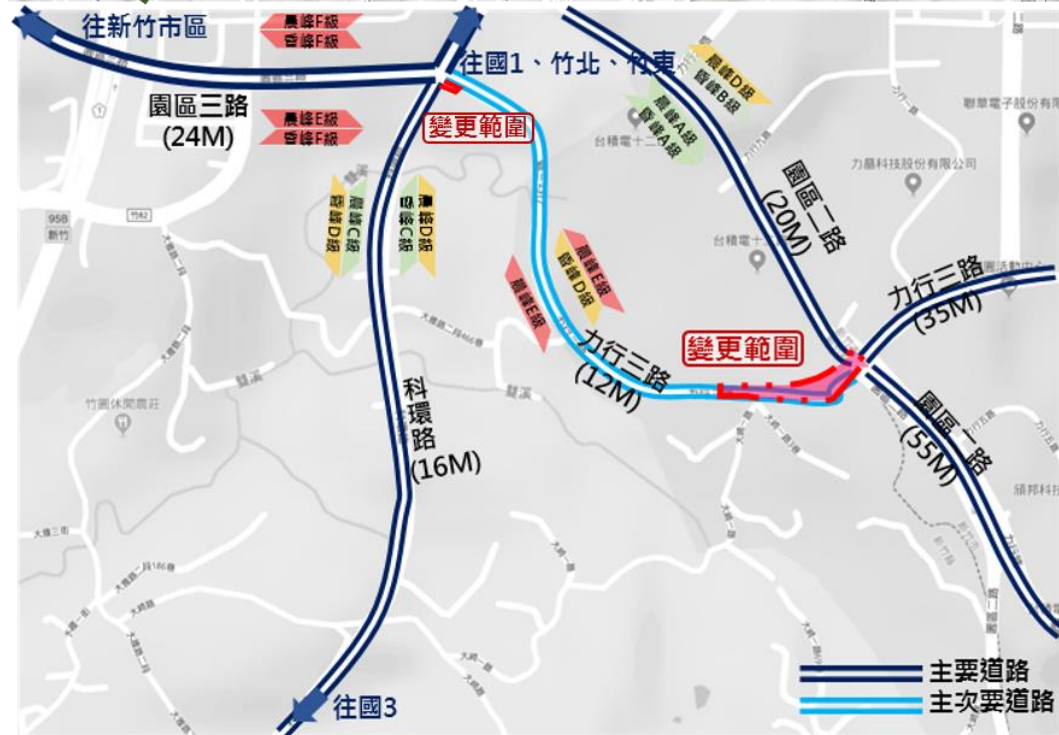
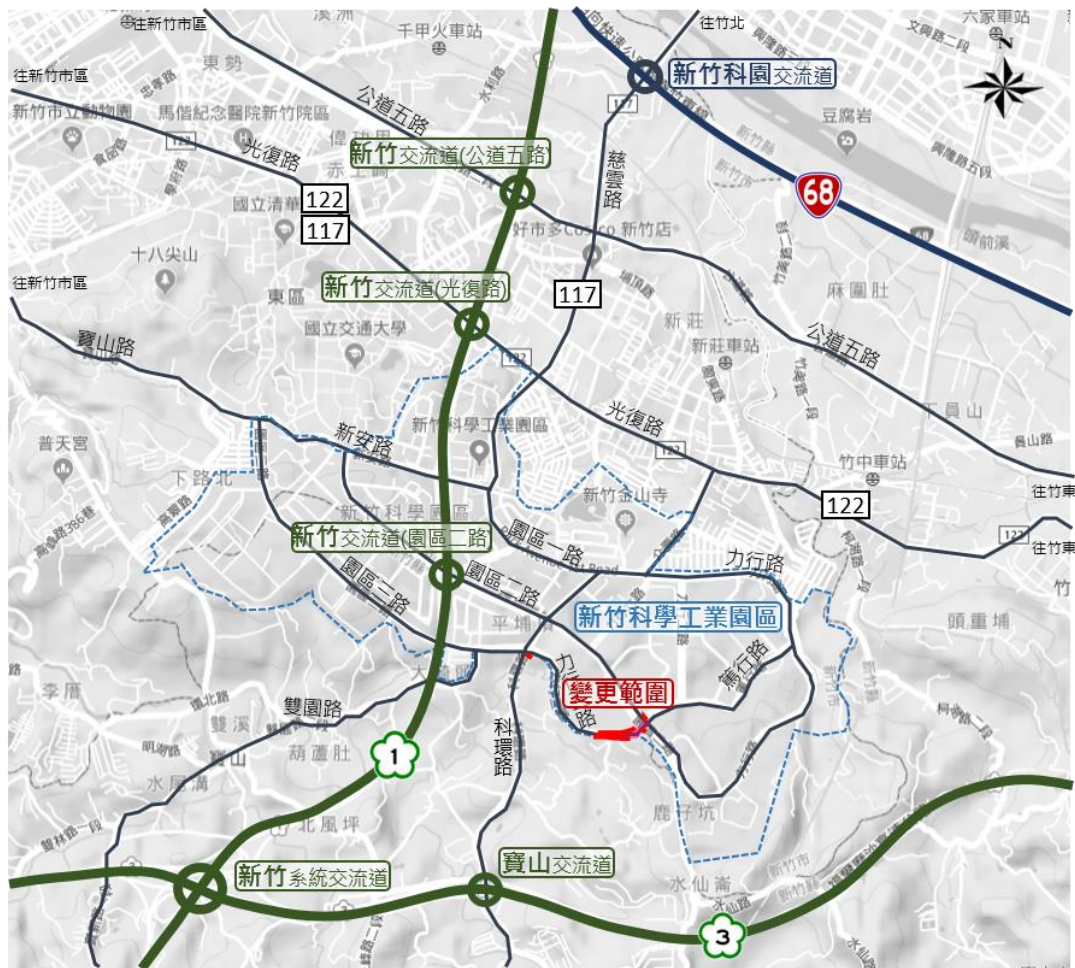


圖 9 計畫範圍周邊道路系統圖

資料來源：新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫-環境影響說明書(108.8)，本計畫繪製

## 陸、變更細部計畫

### 一、變更理由

1. 查 108 年 12 月 18 日新竹縣政府發布實施之「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地 為園區事業專用區及住宅區)細部計畫書」，將力行三路部分路段拓寬至 16 公尺及新闢 20 公尺主要道路銜接，且力行三路之部分路段需配合修正路型並拓寬，故辦理變更。
2. 力行三路修正路型，部分原道路用地擬變更為公園用地。
3. 配合管理機關名稱(原科學工業園區管理局更正為科技部新竹科學園區管理局)改變及法令修訂(原科學工業園區設置管制條例更正為科學園區設置管制條例)更正相關要點，本次變更未指明變更部分，均應依原計畫為準。

### 二、變更內容

本次變更內容為公園兼滯洪池用地變成為道路用地、公園用地變更為道路用地及道路用地變更為公園用地，變更總面積為 0.1879 公頃；配合機關名稱改變及法令修訂更正相關要點，詳如下表 15、圖 10、圖 11、圖 12 所示。

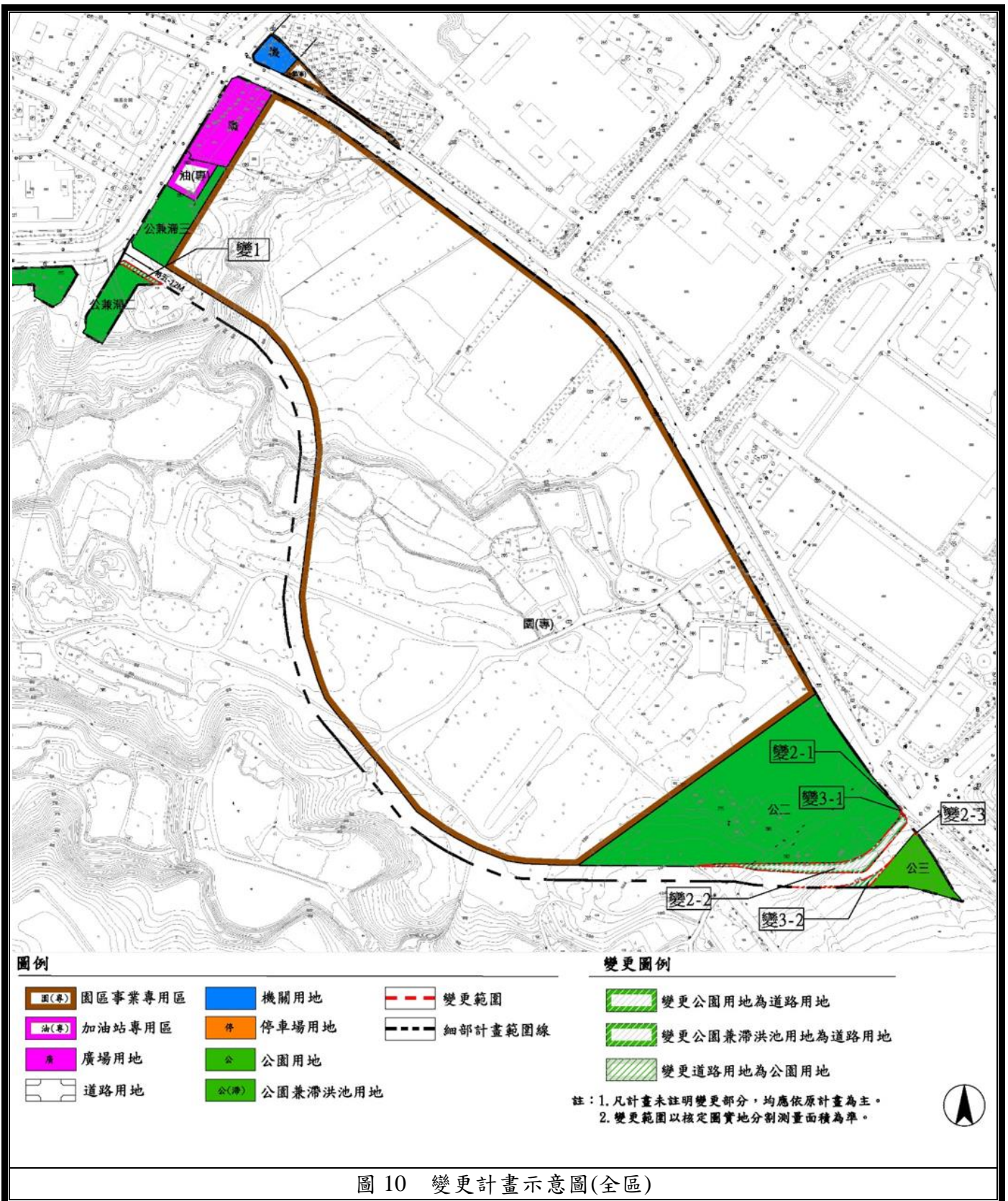
表 15 變更計畫內容彙整表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	公兼 滯二	公園兼滯洪池 用地(0.0160)	道路用地 (0.0160)	為因應「擬定新竹科學工業園區 特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部 分保護區、電路鐵塔用地為園區 事業專用區及住宅區)細部計畫 書」，將力行三路擴寬至 16 公尺 及銜接新闢 20 公尺主要道路，力 行三路之部分路段需配合修正路 型並拓寬至 20 公尺，故辦理變更。	
2-1	公二 用地	公園用地 (0.0003)	道路用地 (0.0003)		
2-2	公二 用地	公園用地 (0.1490)	道路用地 (0.1490)		
2-3	公三 用地	公園用地 (0.0004)	道路用地 (0.0004)		
3-1	力行三 路東側	道路用地 (0.0000)	公園用地 (0.0000)	因原力行三路部分用地已經失去 原使用需求，擬變更為公園用地。	實際面積 為 0.11 平 方公尺。
3-2	力行三 路東側	道路用地 (0.0222)	公園用地 (0.0222)		
4	土地使 用管制 要點		修訂土地使 用分區管制 要點	配合管理機關名稱(原科學工業 園區管理局更正為科技部新竹科 學工業園區管理局)改變及法令 修訂(原科學工業園區設置管制 條例更正為科學園區設置管制條 例)更正相關要點，本次變更未指 明變更部分，均應依原計畫為準。	
<b>總計</b>			<b>0.1879 公頃</b>	-	

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.本次變更未指明變更部分，均應依原計畫為準。





資料來源：本計畫繪製

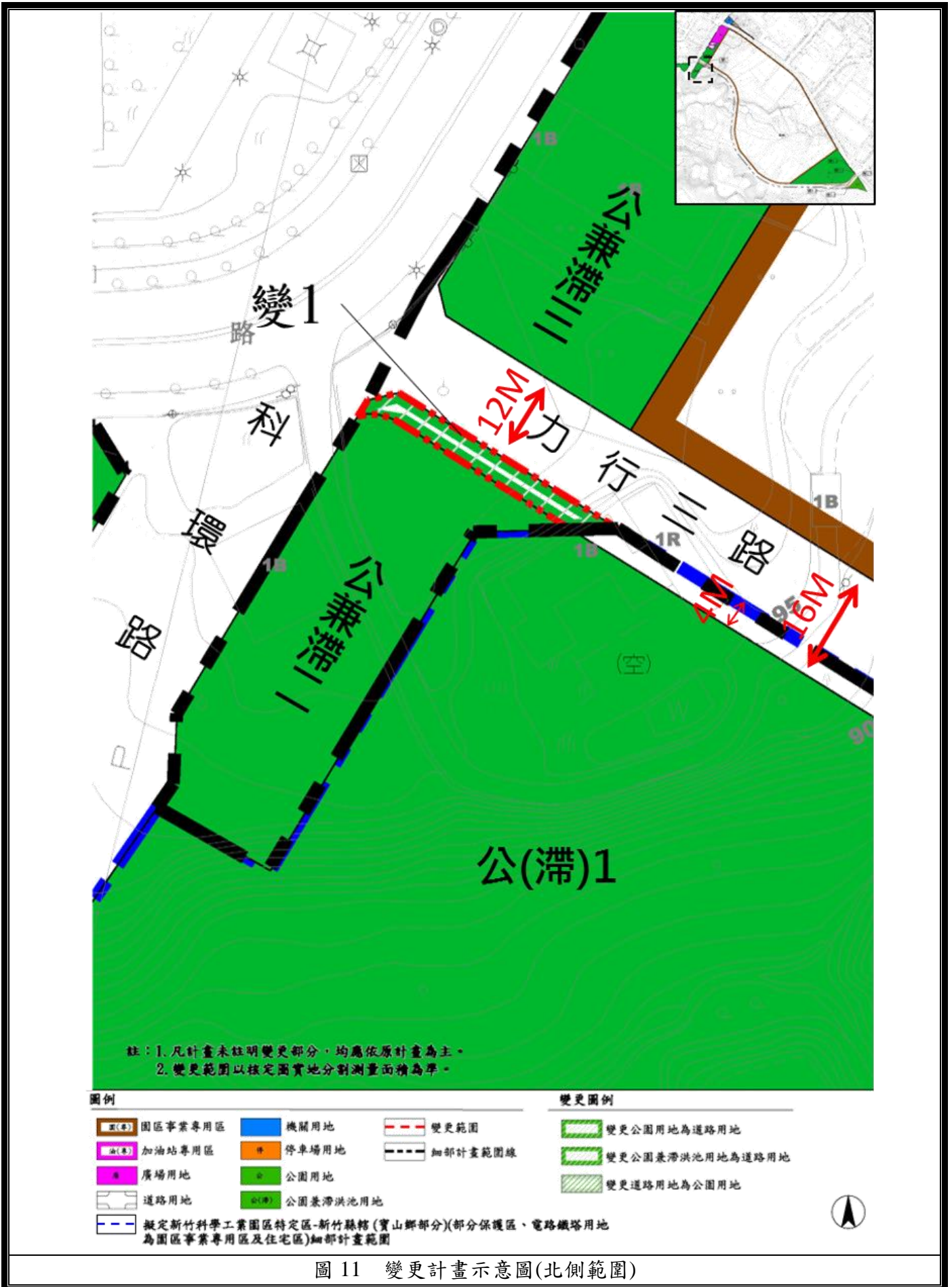
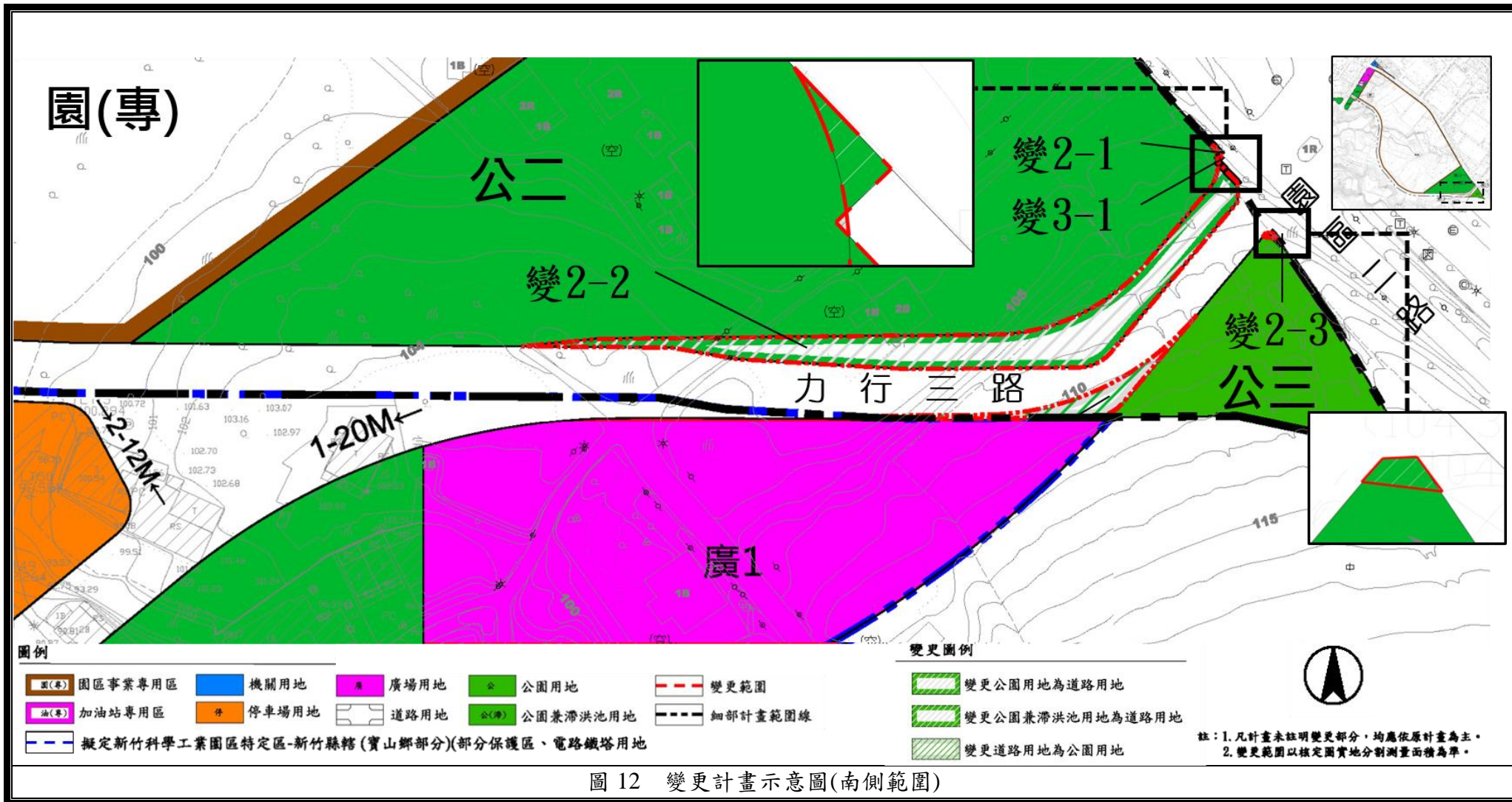


圖 11 變更計畫示意圖(北側範圍)

資料來源：本計畫繪製





資料來源：本計畫繪製

## 柒、變更後計畫

### 一、土地使用計畫

變更前後之土地使用分區面積，詳見下表 16。

表 16 變更計畫土地使用面積表

項目		變更前計畫 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	估計畫面積 百分比(%)	備註
土地 使用 分區	園區服務區	2.1927	-	2.1927	7.15%	
	加油站專用區	0.1026	-	0.1026	0.33%	
	園區事業專用區	20.7083	-	20.7083	67.49%	
	小計	23.0036	-	23.0036	74.97%	
公共 設施 用地	機關用地	0.0799	-	0.0799	0.26%	
	廣場用地	0.3157	-	0.3157	1.03%	
	公園用地	3.778	-0.1275	3.6505	11.90%	
	公園兼滯洪池用地	0.9773	-0.0160	0.9613	3.13%	
	停車場用地	0.539	-	0.539	1.76%	
	道路用地	1.9922	+0.1435	2.1357	6.96%	
	小計	7.6821	-	7.6821	25.03%	
計畫總面積		30.6857	-	30.6857	100.00%	

註：1.圖面劃定應以核定圖實地分割測量面積劃定為準。

2.本次變更未指明變更部分，均應依原計畫為準。

## 二、公共設施計畫

### (一) 機關用地

現行計畫於園區二路、園區三路、園區五路及寶山路交叉口處，劃設機關用地1處，供消防隊使用，計畫面積為0.0799公頃，佔細部計畫總面積0.26%。

### (二) 廣場用地

現行計畫沿園區三路南側劃設廣場用地1處，計畫面積為0.3157公頃，佔細部計畫總面積1.03%。

### (三) 公園用地

現行計畫劃設公園用地3處，本計畫將部分公二變更為道路用地；並將部分無使用需求道路用地變更為公園用地，整併於公三中，變更後3處公園用地計畫面積為3.6505公頃，佔細部計畫總面積11.90%。

### (四) 公園兼治洪池用地

現行計畫劃設公園兼治洪池用地3處，本計畫將部分公兼滯二變更為道路用地，變更後3處公園用地計畫面積為0.9613公頃，佔細部計畫總面積3.13%。

### (五) 停車場用地

現行計畫沿計畫道路劃設停車場用地1處，公園區公共停車需求使用，計畫面積為0.5390公頃，佔細部計畫總面積1.76%。

### (六) 道路用地

現行計畫劃設特五號道路及特六號道路，本計畫特五號道路部分拓寬為16-20公尺，配合銜接「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫」新闢20M主要道路，拓寬後計畫道路總面積為2.1357公頃，佔細部計畫總面積6.96%，詳圖13。

## 三、五項公共設施檢討

現行計畫依據都市計畫法第 45 條規定五項公共設施佔土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。本計畫廣場用地、公園用地及公園兼滯洪池用地(百分之五十計算)等公共設施面積為 4.4469 公頃，佔本計畫面積 14.49%，已符合都市計畫法第四十五條檢討規定。



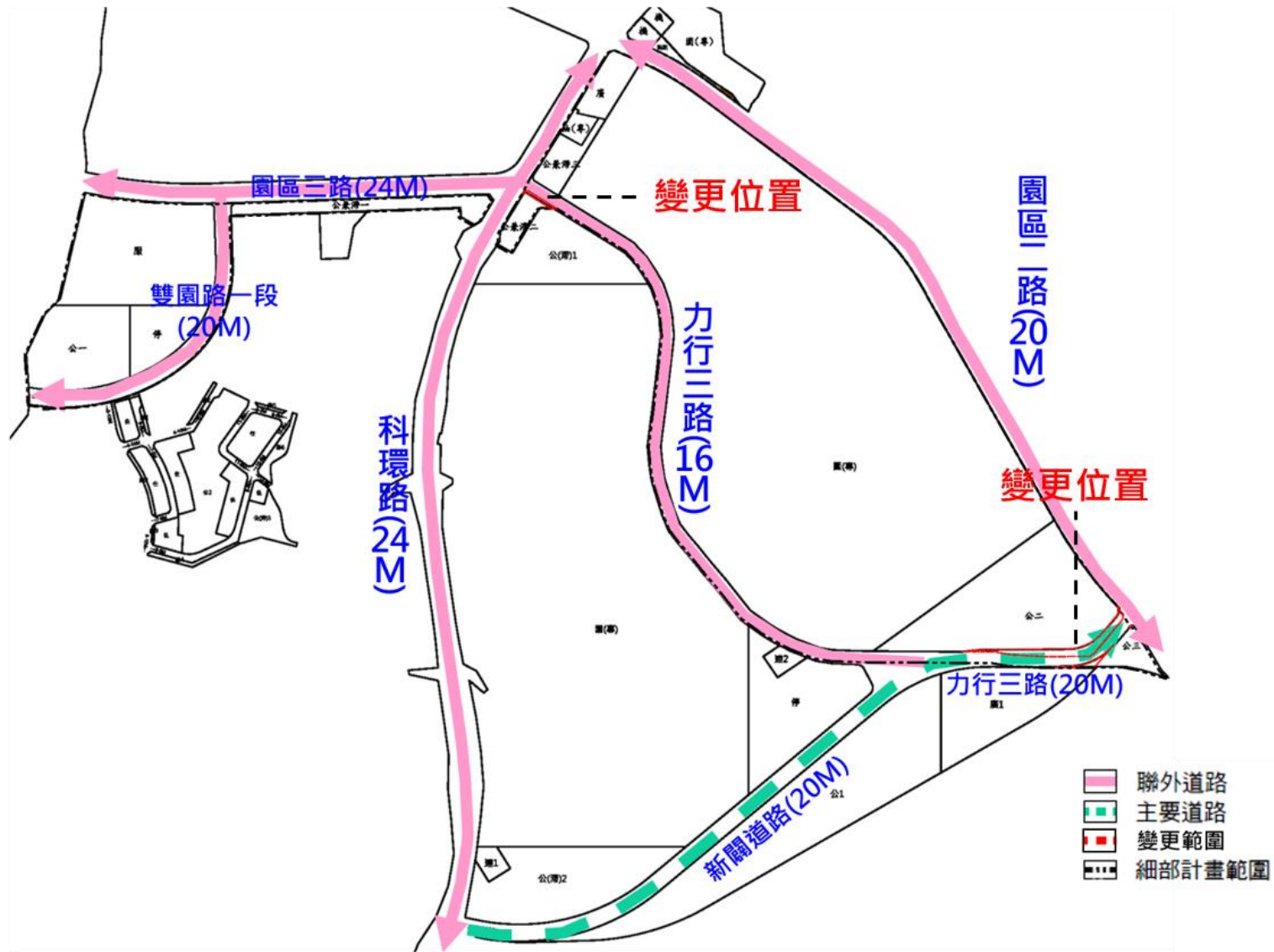


圖 13 變更後道路系統圖

資料來源：本計畫繪製

## 捌、土地使用分區管制要點

### 一、檢討分析

本案現行之土地使用分區管制要點為「變更新竹科學工業園區特定區(園區三路、五路地區)細部計畫(配合增設環保設施案)-新竹縣轄部份計畫書之土地使用分區管制要點」,本次配合管理機關名稱(原科學工業園區管理局更正為科技部新竹科學園區管理局)改變及法令修訂(原科學工業園區設置管制條例更正為科學園區設置管制條例)更正相關要點,本次變更未指明變更部分,均應依原計畫為準。變更管制要點如下:

表 17 變更前後土地使用分區管制要點對照表

現行條文	本次變更後條文	說明
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	未修訂	--
二、本計畫區內土地及建築之使用,依本要點規定辦理;本要點未規定者,依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	二、本計畫區內土地及建築之使用,依本要點規定辦理;本要點未規定者,依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	法令修正要點。
三、本要點執行土地使用管制與建築管理機關為科學工業園區管理局(以下簡稱管理局)。	三、本要點執行土地使用管制與建築管理機關為科技部新竹科學園區管理局(以下簡稱管理局)。	配合管關改名變。
四、容許使用項目 本計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下: (一)園區事業專用區:園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用,其容許使用項目如下: 1.場房或作業場所,並得供下列附屬設施,及與園區事業發展有關之設施使用: (1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所) (2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施 (3)附屬生產實驗或訓練房舍 (4)環境保護設施 (5)附屬員工單身宿舍:租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍,其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%,宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔,宿舍應提供相關生活及休閒設施。 (6)附屬員工餐廳 (7)附屬安全衛生、福利設施 (8)附屬露天設施或堆置場所	四、容許使用項目 本計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下: (一)園區事業專用區:園區事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用,其容許使用項目如下: 1.場房或作業場所,並得供下列附屬設施,及與園區事業發展有關之設施使用: (1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所) (2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施 (3)附屬生產實驗或訓練房舍 (4)環境保護設施 (5)附屬員工單身宿舍:租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍,其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%,宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔,宿舍應提供相關生活及休閒設施。 (6)附屬員工餐廳 (7)附屬安全衛生、福利設施 (8)附屬露天設施或堆置場所	法令修正要點及管關改名變。

現行條文	本次變更後條文	說明
<p>(9)附屬停車場  (10)附屬公害防治設備  (11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務  (12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備  (13)附屬變電設備  (14)其他經科學工業園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備  2.試驗研究設施：科學工業園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。  3.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經科學工業園區管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。</p> <p>(二)園區服務區：園區服務區以提供科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物、住宅等多功能使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>(1)公務機關及一般事務所  (2)金融、保險分支機構  (3)產品展示陳列設施、圖書館  (4)集會堂、會議設施  (5)職業訓練教育設施  (6)創業輔導設施  (7)安全衛生、福利設施  (8)通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構  (9)公用事業設施與營業處所  (10)招待所、員工活動中心  (11)轉運設施、停車場  (12)餐飲及零售服務業  (13)住宅  (14)其他經科學工業園區管理局同意設置之服務設施</p> <p>(三)加油站專用區：提供加油站設施及其附屬設施使用。  (四)機關用地：提供消防隊及消防設施使用。  (五)公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。另為配合本計畫區開發需要，得選擇公園用地為土地公廟之安置，及考量當地民眾需要，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法設置民眾活動中心等使用；惟應考量其原有功能，並應由管理局整體規劃設計。  (六)公園兼滯洪池用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。  (七)停車場用地：供興建停車場及其附</p>	<p>(9)附屬停車場  (10)附屬公害防治設備  (11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務  (12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備  (13)附屬變電設備  (14)其他經<b>科技部新竹</b>科學園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備  2.試驗研究設施：<b>科技部新竹</b>科學園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。  3.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經<b>科技部新竹</b>科學園區管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。</p> <p>(二)園區服務區：園區服務區以提供科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物、住宅等多功能使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>(1)公務機關及一般事務所  (2)金融、保險分支機構  (3)產品展示陳列設施、圖書館  (4)集會堂、會議設施  (5)職業訓練教育設施  (6)創業輔導設施  (7)安全衛生、福利設施  (8)通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構  (9)公用事業設施與營業處所  (10)招待所、員工活動中心  (11)轉運設施、停車場  (12)餐飲及零售服務業  (13)住宅  (14)其他經<b>科技部新竹</b>科學園區管理局同意設置之服務設施</p> <p>(三)加油站專用區：提供加油站設施及其附屬設施使用。  (四)機關用地：提供消防隊及消防設施使用。  (五)公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。另為配合本計畫區開發需要，得選擇公園用地為土地公廟之安置，及考量當地民眾需要，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法設置民眾活動中心等使用；惟應考量其原有功能，並應由管理局整體規劃設計。  (六)公園兼滯洪池用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化</p>	

現行條文	本次變更後條文	說明																					
屬設施使用。 (八)廣場用地：供開放空間、景觀設施及地標設施設置使用。 (九)道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。	景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。 (七)停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 (八)廣場用地：供開放空間、景觀設施及地標設施設置使用。 (九)道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。																						
五、土地使用強度 該計畫區土地使用強度管制標準如下表： <table border="1" data-bbox="204 595 703 954"> <thead> <tr> <th>土地使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>園區事業專用區</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>園區服務區</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40%</td> <td>120%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">公共設施用地</td> <td>機關用地</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> 考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以5%，容積率以10%為限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。	土地使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	園區事業專用區	60%	200%	園區服務區	60%	200%	加油站專用區	40%	120%	公共設施用地	機關用地	50%	公園用地	15%	停車場用地	50%	廣場用地	--	未修訂	--
土地使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)																					
園區事業專用區	60%	200%																					
園區服務區	60%	200%																					
加油站專用區	40%	120%																					
公共設施用地	機關用地	50%																					
	公園用地	15%																					
	停車場用地	50%																					
	廣場用地	--																					
六、停車空間檢討 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經科學工業園區管理局之核准。 <table border="1" data-bbox="204 1339 703 1854"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>園區事業專用區</td> <td>樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td>園區服務區</td> <td>每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>每處至少設置5個停車位。</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。</td> </tr> </tbody> </table> 說明：1.樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。	使用分區及用地別	應設置停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。	園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。	機關用地	每處至少設置5個停車位。	公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。	六、停車空間檢討 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經 <b>科技部新竹科學園區</b> 管理局之核准。 <table border="1" data-bbox="735 1339 1235 1854"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>園區事業專用區</td> <td>樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td>園區服務區</td> <td>每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>每處至少設置5個停車位。</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。</td> </tr> </tbody> </table> 說明：1.樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。	使用分區及用地別	應設置停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。	園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。	機關用地	每處至少設置5個停車位。	公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。	管 關 改 合 機 稱 配 理 名 變	
使用分區及用地別	應設置停車位數量																						
園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。																						
園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。																						
機關用地	每處至少設置5個停車位。																						
公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。																						
使用分區及用地別	應設置停車位數量																						
園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。																						
園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。																						
機關用地	每處至少設置5個停車位。																						
公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。																						



現行條文	本次變更後條文	說明												
<p>2.建物應提供不少於2%停車數量為殘障停車位(至少需提供1停車位)。</p> <p>3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者,其設置標準分別依表列規定計算附設之。</p> <p>4.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內,但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者,得經起造人及管理局之同意,將停車空間集中留設。</p> <p>5.停車空間之汽車出入口應銜接道路,地下室停車空間汽車出入口,並應留設寬度2公尺以上之無礙視線綠地。</p> <p>6.停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口15公尺以上。</p> <p>7.機車停車位之設置標準:(1)廠商應自行考量實際需求劃設,於各建築基地內提供。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為2公尺*0.9公尺。</p>	<p>2.建物應提供不少於2%停車數量為殘障停車位(至少需提供1停車位)。</p> <p>3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者,其設置標準分別依表列規定計算附設之。</p> <p>4.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內,但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者,得經起造人及管理局之同意,將停車空間集中留設。</p> <p>5.停車空間之汽車出入口應銜接道路,地下室停車空間汽車出入口,並應留設寬度2公尺以上之無礙視線綠地。</p> <p>6.停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口15公尺以上。</p> <p>7.機車停車位之設置標準:(1)廠商應自行考量實際需求劃設,於各建築基地內提供。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為2公尺*0.9公尺。</p>													
<p>七、建築物退縮管制 該計畫區內各建築基地之建築退縮規定應依下表辦理。</p> <table border="1" data-bbox="204 1043 703 1335"> <thead> <tr> <th data-bbox="204 1043 331 1137">使用分區及用地別</th> <th data-bbox="331 1043 491 1137">基地應自建 築線退縮建 築深度</th> <th data-bbox="491 1043 703 1137">基地非面臨道路 側應自基地境界 線退縮深度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="204 1137 331 1205">園區事業 專用區</td> <td data-bbox="331 1137 491 1205">至少退縮8 公尺建築</td> <td data-bbox="491 1137 703 1205">至少退縮 4公尺 建築</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 1205 331 1272">園區服務 區</td> <td colspan="2" data-bbox="331 1205 703 1272">前院至少退縮4公尺建築</td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 1272 331 1335">公共設施 用地</td> <td data-bbox="331 1272 491 1335">至少退縮8 公尺建築</td> <td data-bbox="491 1272 703 1335">至少退縮 4公尺 建築</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	基地應自建 築線退縮建 築深度	基地非面臨道路 側應自基地境界 線退縮深度	園區事業 專用區	至少退縮8 公尺建築	至少退縮 4公尺 建築	園區服務 區	前院至少退縮4公尺建築		公共設施 用地	至少退縮8 公尺建築	至少退縮 4公尺 建築	未修訂	--
使用分區及用地別	基地應自建 築線退縮建 築深度	基地非面臨道路 側應自基地境界 線退縮深度												
園區事業 專用區	至少退縮8 公尺建築	至少退縮 4公尺 建築												
園區服務 區	前院至少退縮4公尺建築													
公共設施 用地	至少退縮8 公尺建築	至少退縮 4公尺 建築												
<p>八、新城斷層禁建範圍 新城斷層經過路線兩側各 30 公尺範圍不得開發建築。</p>	未修訂	--												
<p>九、管理局依據本要點及參照有關法規,得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業,並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。</p>	未修訂	--												
<p>十、建築物申請建照執照前,起造人應依建築相關法令及本要點規定,向管理局申請景觀及建築設計審核。管理局於審核時,得成立景觀及建築審議委</p>	未修訂	--												



## 玖、實施進度及經費

### 一、用地取得方式

本計畫變更範圍內土地權屬為中華民國所有，分屬科技部新竹科學園區管理局管有，無須辦理用地取得。

### 二、實施進度

本計畫實施進度預定為民國 109-111 年。

### 三、經費預估

本計畫總經費合計約 1,666 萬元，詳如表 18。

表 18 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦 單位	完成 期限	經費 來源
		無償 提供	協議 價購	獎勵 投資	公地 撥用	其他 (已 取得)	土地 徵 購及地 上物補 償費	整地 費及 工程 費	合計			
道路 用地	0.1657					V	0	1,469	1,469	科技部 新竹科 學園區 管理局	民國 111 年	科技部 新竹科 學園區 管理局 自行編 列預算
公園 用地	0.0222					V	0	197	197			
合計	0.1879						0	1,666	1,666			

註：本表開闢經費及預定完成年限得視主辦單位財務狀況斟酌調整。

附件一  
個案變更核准文件

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342  
號(營建署)  
聯絡人：李志祥  
聯絡電話：87712616  
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712624

受文者：科技部新竹科學園區管理局

發文日期：中華民國109年1月17日  
發文字號：內授營都字第1090001623號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一

主旨：有關科技部擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄（寶山鄉部分）（部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地）案」1案，請查照。

說明：

- 一、依據科技部109年1月3日部授竹建字第1090000601號函辦理，並檢附上函影本1份及申請書2份。
- 二、案准科技部前開號函說明二、三、四略以：「行政院107年9月13日院臺科字第1070104584號函核定『新竹科學工業園區（寶山用地）擴建計畫（第一次修正）』案（以下簡稱本擴建案），……，確屬中央興辦之重大設施，……。新竹科學園區力行三路部分路段由12公尺拓寬為16公尺一案，為本擴建案開發範疇，屬中央興辦之重大設施。現為建構完整道路路網及提升道路功能，力行三路南側路段銜接新闢20公尺道路擬拓寬至20公尺，力行三路北側部分亦

應配合拓寬為16公尺，行政院核定本擴建案整體開發期程為108年至110年，力行三路南北側路段應併同開闢，使本擴建案能更臻完善，確屬配合中央興建之重大設施，且有迅行辦理變更都市計畫之需要」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府儘速協助依法定程序辦理。

正本：新竹縣政府

副本：科技部、科技部新竹科學園區管理局、本部營建署都市計畫組



## 附件二

# 新竹縣都市計畫委員會第 314 次會議紀錄



## 新竹縣第 314 次都市計畫委員會會議紀錄

### 一、 本次審議案件：

1. 「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)暨變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫—新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案」。
2. 「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫書圖重製)再提會討論案」。

二、 時間：109 年 7 月 14 日(星期二) 下午 2 時 0 分

三、 地點：本府產業發展處會議室

四、 主持人：陳委員偉志(由各委員推派)

五、 出席委員：詳會議簽到簿。

六、 出席單位：詳會議簽到簿。

七、 決議：詳如後附。

八、 散會時間：17 時 40 分。

討論事項及編號	第 3 1 4 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：109 年 7 月 14 日
案 由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案及變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案		
說 明	<p><b>一、 本案緣起：</b></p> <p>自民國 99 年起，新竹園區土地出租率已達飽和，又因積體電路量產廠房的製程技術的精進與突破，現已無符合條件用地可供廠商新建廠房，故需辦理擴建。案經行政院 107 年 2 月 1 日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(以下簡稱本擴建計畫)」，並業於民國 107 年 9 月 13 日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」在案。鄰近本擴建計畫之力行三路，查「變更新竹科學工業園區特定區(園區三路、五路地區)細部計畫(配合增設環保設施案)-新竹縣部分計畫書」計畫寬度為 12 公尺，平日上、下午尖峰時段道路服務水準為 E 級，每日通勤人口眾多，造成上、下班時段交通壅塞問題嚴重。</p> <p>力行三路部分路段拓寬為行政院 107 年 9 月 13 日院臺科字第 1070104584 號函核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」案開發範疇，屬中央興辦之重大設施。現為建構完整道路路網及提升道路功能，力行三路南側路段銜接新闢 20 公尺道路擬拓寬至 20 公尺，力行三路北側部分亦應配合拓寬為 16 公尺，行政院核定本擴建案整體開發期程為 108 年至 110 年，力行三路南北側路段應併同開闢，使本擴建案能更臻完善，確屬配合中央興建之重大設施，且經內政部 109 年 1 月 17 日內授營都字第 1090001623 號函同意，符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」辦理個案變更，另本案性質係配合變更主要計畫暨辦理變更細部計畫案，主要計畫與細部計畫併案提送審議。</p>		

	<p><b>二、 本案辦歷程說明：</b></p> <p>(一)109年4月24日至109年5月24日起公開展覽30日。</p> <p>(二)109年5月12日假寶山鄉公所辦理公開展覽說明會。</p> <p><b>三、 擬定機關：</b>新竹縣政府</p> <p><b>四、 申請機關：</b>科技部新竹科學園區管理局</p> <p><b>五、 規劃單位：</b>升揚工程顧問有限公司。</p> <p><b>六、 法令依據：</b></p> <p>■變更主要計畫：都市計畫法第27條第1項第4款</p> <p>■變更細部計畫：都市計畫法第27條第1項第4款</p> <p><b>七、 計畫範圍：</b></p> <p>        本次變更案位處新竹科學工業園區特定區計畫範圍內東南側，行政轄區屬新竹縣寶山鄉，範圍包含力行三路北側之公兼滯二用地及南側公二用地及道路用地，變更總面積為0.1879公頃。</p> <p><b>八、 變更主要計畫內容：</b>詳附件 1-1、1-2。</p> <p><b>九、 變更細部計畫內容：</b>詳附件 2-1、2-2。</p> <p><b>十、 事業及財務計畫：</b></p> <p>        <b>(一)事業計畫</b></p> <p>                本計畫變更範圍內土地權屬為中華民國所有，分屬科技部新竹科學園區管理局管有，無須辦理用地取得。</p> <p>        <b>(二)財務計畫</b></p> <p>                本計畫整地費及工程費合計約1,666萬元。</p> <p><b>十一、 本案人民團體陳情意見：公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 0 件。</b></p>
<p>作業單位 初核意見</p>	<p><b>一、 下列各點提請大會討論：</b></p> <p>(一) 查「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)」(1期擴建計畫)預留4公尺道路用地，將力行三路拓寬為16公尺計畫道路，請規劃單位說明旨案力行三路現行道路規劃為何並套繪前開計畫案圖說於報告書，以利審視。</p> <p>(二) 本案係配合「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)」(1期擴</p>

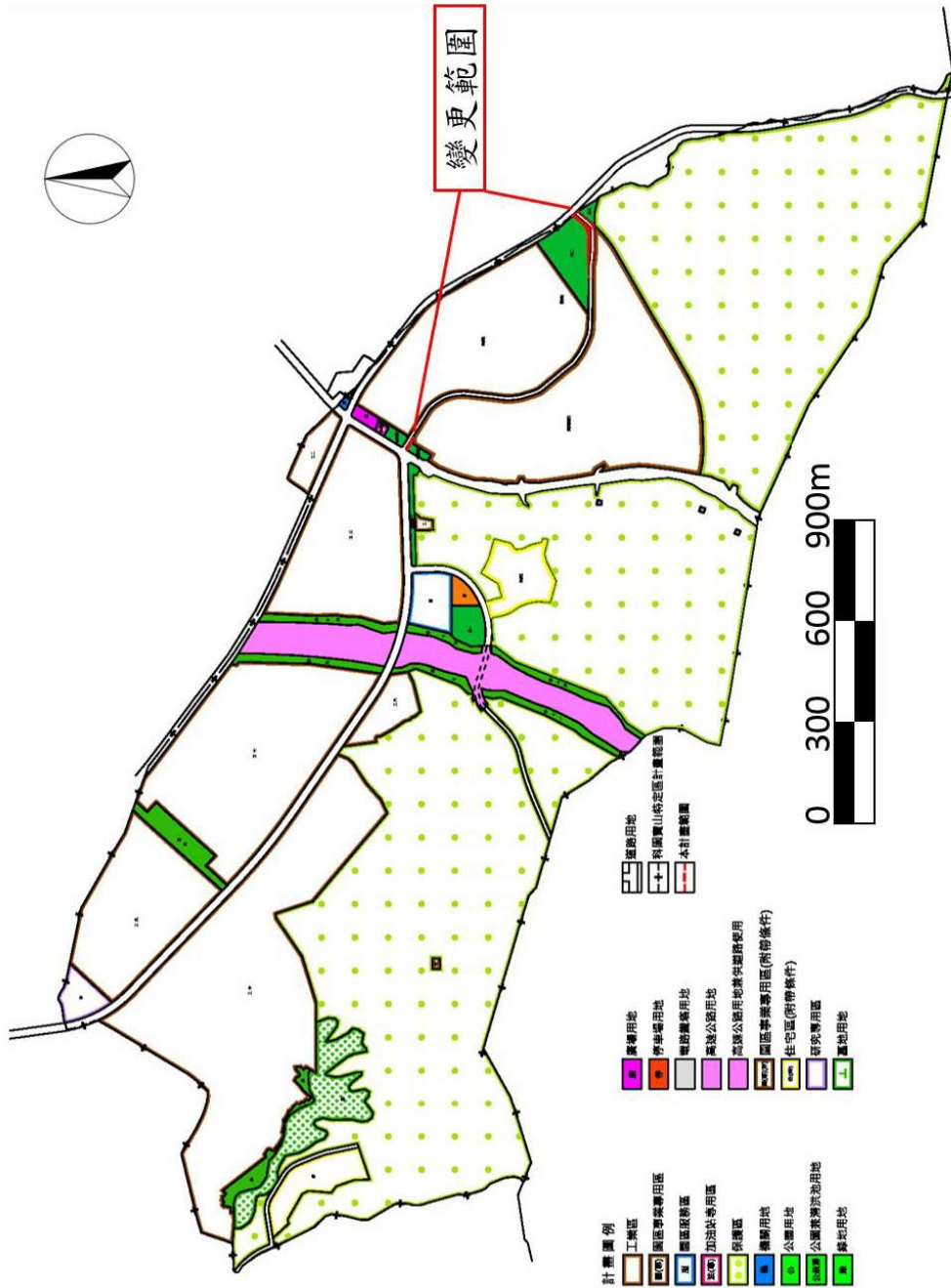
	<p>建計畫)道路系統規劃調整本案道路內容，請規劃單位說明整體交通路網連結內容並補充於報告書。</p> <p>(三) 主計畫 P15:本案說明拓寬完成後園區三路及力行三路後道路服務水準有顯著改善，惟似未見拓寬後服務水準內容，請規劃單位說明後補充於報告書。</p> <p>(四) 按都市計畫法第 45 條規定 5 項公共設施(公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場)不得少於全部計畫面積 10%，本案變更後 5 項公共設施比例低於原計畫比例，請規劃單位說明公共設施檢討內容後提請委員會討論。</p> <p>二、計畫書圖修正：</p> <p>(一) 主要計畫 P24、細部計畫 P35:有關變更後計畫內容現敘述為變更後公共設施比例檢討似與章節標題及所附表格資訊不符，建議內容予以修正。另本案公共設施比例檢討建議另起專節說明，以資明確。</p> <p>(二) 主計 P17、P18:請補充表 8、表 9、表 10，服務水準計算數值(V/C)，俾利審視。</p>
<p>縣都委會 決議</p>	<p>本案准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權業務單位查核後，逕送內政部都市計畫委員會審議。</p>

附件 1-1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	公兼滯二	公園兼滯洪池用地(0.0160)	道路用地(0.0160)	為因應「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫書」，將力行三路擴寬至 16 公尺及銜接新闢 20 公尺聯外道路，力行三路之部分路段需配合修正路型並拓寬，故辦理變更。	
2-1	公二用地	公園用地(0.0003)	道路用地(0.0003)		
2-2	公二用地	公園用地(0.1490)	道路用地(0.1490)		
2-3	公三用地	公園用地(0.0004)	道路用地(0.0004)		
3-1	力行三路東側	道路用地(0.0000)	公園用地(0.0000)	因原力行三路部分用地已經失去原使用需求，擬變更為公園用地。	實際面積為 0.11 平方公尺。
3-2	力行三路東側	道路用地(0.0222)	公園用地(0.0222)		
總計			0.1879 公頃		



附件 1-2 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容示意圖



附件 2-1 變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	公兼滯二	公園兼滯洪池用地(0.0160)	道路用地(0.0160)	為因應「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫書」，將力行三路擴寬至 16 公尺及銜接新闢 20 公尺聯外道路，力行三路之部分路段需配合修正路型並拓寬，故辦理變更。	
2-1	公二用地	公園用地(0.0003)	道路用地(0.0003)		
2-2	公二用地	公園用地(0.1490)	道路用地(0.1490)		
2-3	公三用地	公園用地(0.0004)	道路用地(0.0004)		
3-1	力行三路東側	道路用地(0.0000)	公園用地(0.0000)	因原力行三路部分用地已經失去原使用需求，擬變更為公園用地。	實際面積為 0.11 平方公尺。
3-2	力行三路東側	道路用地(0.0222)	公園用地(0.0222)		
4	土地使用管制要點		修訂土地使用分區管制要點	配合管理機關名稱(原科學工業園區管理局更正為科技部新竹科學工業園區管理局)改變及法令修訂(原科學工業園區設置管制條例更正為科學園區設置管制條例)更正相關要點，本次變更未指明變更部分，均應依原計畫為準。	
總計			0.1879 公頃		

現行條文	本次變更後條文	說明
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	未修訂	--
二、本計畫區內土地及建築之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	二、本計畫區內土地及建築之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	法令修訂更正相關要點。
三、本要點執行土地使用管制與建築管理機關為科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。	三、本要點執行土地使用管制與建築管理機關為 <b>科技部新竹科學園區管理局</b> （以下簡稱管理局）。	配合管理機關名稱改變。
四、容許使用項目 本計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下： (一)園區事業專用區：園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用，其容許使用項目如下： 1.場房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： (1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所) (2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施 (3)附屬生產實驗或訓練房舍 (4)環境保護設施 (5)附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 (6)附屬員工餐廳 (7)附屬安全衛生、福利設施 (8)附屬露天設施或堆置場所 (9)附屬停車場 (10)附屬公害防治設備 (11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務 (12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備 (13)附屬變電設備 (14)其他經科學工業園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備 2.試驗研究設施：科學工業園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 3.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經科學工業園區管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。 (二)園區服務區：園區服務區以提供科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物、住宅等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (1)公務機關及一般事務所 (2)金融、保險分支機構 (3)產品展示陳列設施、圖書館 (4)集會堂、會議設施 (5)職業訓練教育設施 (6)創業輔導設施 (7)安全衛生、福利設施 (8)通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構 (9)公用事業設施與營業處所 (10)招待所、員工活動中心	四、容許使用項目 本計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下： (一)園區事業專用區：園區事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用，其容許使用項目如下： 1.場房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： (1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所) (2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施 (3)附屬生產實驗或訓練房舍 (4)環境保護設施 (5)附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 (6)附屬員工餐廳 (7)附屬安全衛生、福利設施 (8)附屬露天設施或堆置場所 (9)附屬停車場 (10)附屬公害防治設備 (11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務 (12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備 (13)附屬變電設備 (14)其他經 <b>科技部新竹科學園區管理局</b> 審查核准之必要附屬設施及生產所需設備 2.試驗研究設施： <b>科技部新竹科學園區管理局</b> 、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 3.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經 <b>科技部新竹科學園區管理局</b> 審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。 (二)園區服務區：園區服務區以提供科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物、住宅等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (1)公務機關及一般事務所 (2)金融、保險分支機構 (3)產品展示陳列設施、圖書館 (4)集會堂、會議設施 (5)職業訓練教育設施 (6)創業輔導設施 (7)安全衛生、福利設施 (8)通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構 (9)公用事業設施與營業處所 (10)招待所、員工活動中心	法令修訂更正相關要點及管理機關名稱改變。

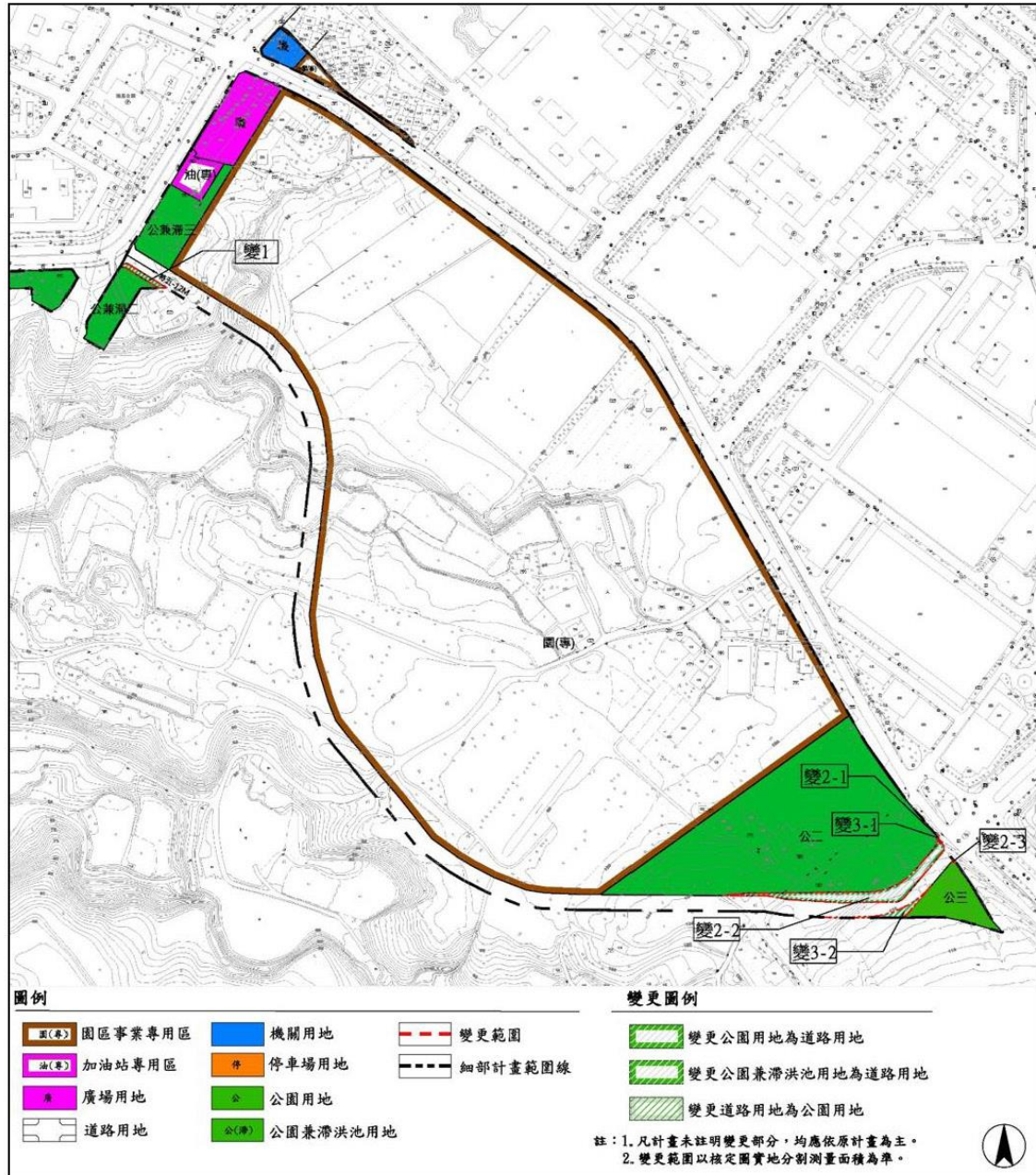


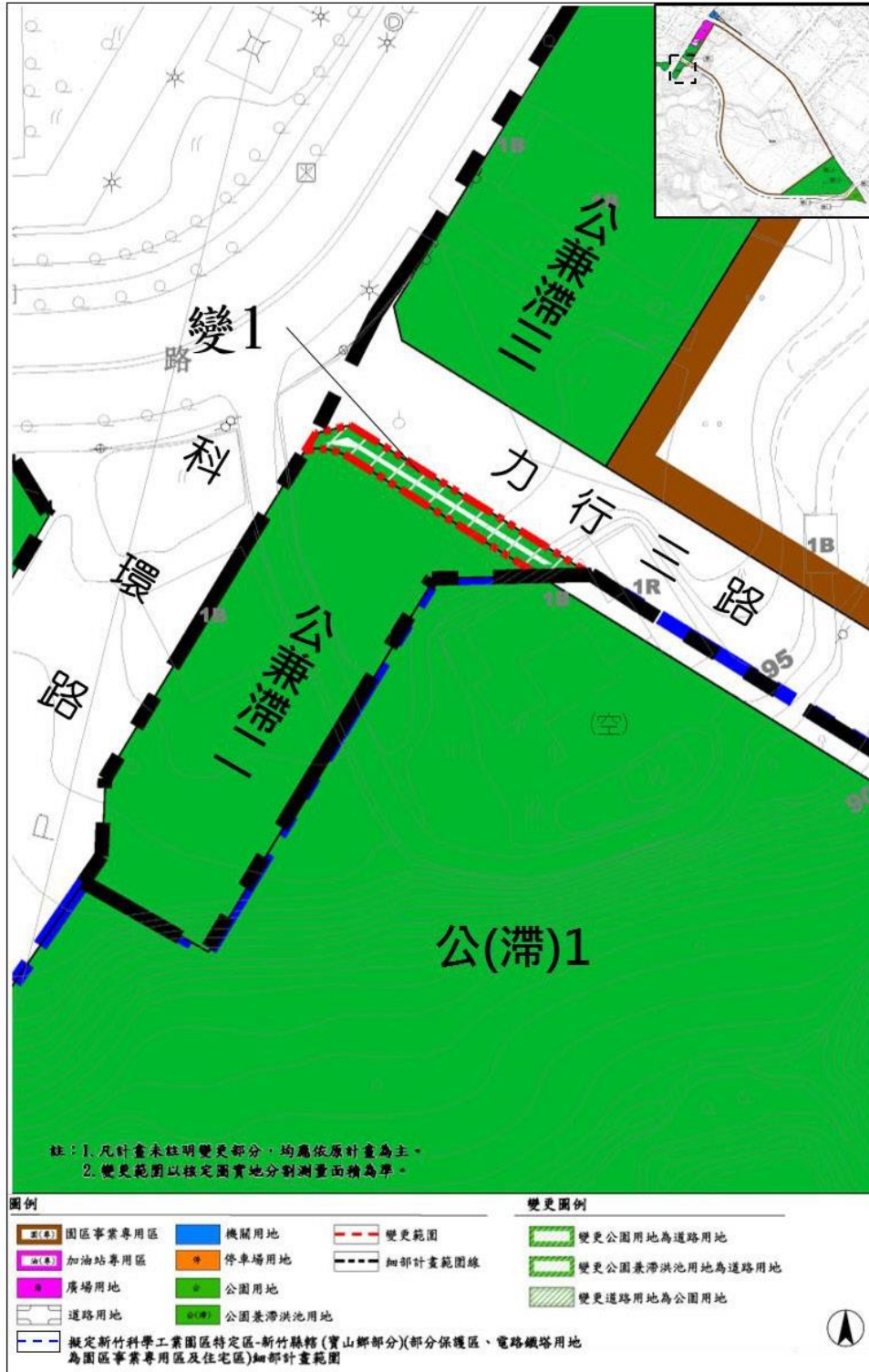
現行條文	本次變更後條文	說明																					
<p>(11)轉運設施、停車場 (12)餐飲及零售服務業 (13)住宅 (14)其他經科學工業園區管理局同意設置之服務設施 (三)加油站專用區：提供加油站設施及其附屬設施使用。 (四)機關用地：提供消防隊及消防設施使用。 (五)公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。另為配合本計畫區開發需要，得選擇公園用地為土地公廟之安置，及考量當地民眾需要，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法設置民眾活動中心等使用；惟應考量其原有功能，並應由管理局整體規劃設計。 (六)公園兼滯洪池用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。 (七)停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 (八)廣場用地：供開放空間、景觀設施及地標設施設置使用。 (九)道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。</p>	<p>(11)轉運設施、停車場 (12)餐飲及零售服務業 (13)住宅 (14)其他經<b>科技部新竹</b>科學園區管理局同意設置之服務設施 (三)加油站專用區：提供加油站設施及其附屬設施使用。 (四)機關用地：提供消防隊及消防設施使用。 (五)公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。另為配合本計畫區開發需要，得選擇公園用地為土地公廟之安置，及考量當地民眾需要，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法設置民眾活動中心等使用；惟應考量其原有功能，並應由管理局整體規劃設計。 (六)公園兼滯洪池用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。 (七)停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 (八)廣場用地：供開放空間、景觀設施及地標設施設置使用。 (九)道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。</p>																						
<p>五、土地使用強度 該計畫區土地使用強度管制標準如下表：</p> <table border="1" data-bbox="225 1151 703 1451"> <thead> <tr> <th>土地使用分區及用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>園區事業專用區</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>園區服務區</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40%</td> <td>120%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">公共設施用地</td> <td>機關用地</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以5%，容積率以10%為限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。</p>	土地使用分區及用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	園區事業專用區	60%	200%	園區服務區	60%	200%	加油站專用區	40%	120%	公共設施用地	機關用地	50%	公園用地	15%	停車場用地	50%	廣場用地	--	<p>未修訂</p>	<p>--</p>
土地使用分區及用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)																					
園區事業專用區	60%	200%																					
園區服務區	60%	200%																					
加油站專用區	40%	120%																					
公共設施用地	機關用地	50%																					
	公園用地	15%																					
	停車場用地	50%																					
	廣場用地	--																					
<p>六、停車空間檢討 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經科學工業園區管理局之核准。</p> <table border="1" data-bbox="225 1720 703 1890"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>園區事業專用區</td> <td>樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td>園區服務區</td> <td>每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。	園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方	<p>六、停車空間檢討 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經<b>科技部新竹</b>科學園區管理局之核准。</p> <table border="1" data-bbox="730 1742 1209 1890"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>園區事業專用區</td> <td>樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td>園區服務區</td> <td>每一單元之建築基地於申請建築</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。	園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築	<p>配合管理機關名稱改變。</p>									
使用分區及用地別	應設置停車位數量																						
園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。																						
園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方																						
使用分區及用地別	應設置停車位數量																						
園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。																						
園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築																						

現行條文		本次變更後條文		說明												
	公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。	區	時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。													
機關用地	每處至少設置5個停車位。	機關用地	每處至少設置5個停車位。													
公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。	公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。													
<p>說明：1.樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。</p> <p>2.建物應提供不少於2%停車數量為殘障停車位（至少需提供1停車位）。</p> <p>3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。</p> <p>4.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。</p> <p>5.停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度2公尺以上之無礙視線綠地。</p> <p>6.停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口15公尺以上。</p> <p>7.機車停車位之設置標準：(1)廠商應自行考量實際需求劃設，於各建築基地內提供。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為2公尺*0.9公尺。</p>		<p>說明：1.樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。</p> <p>2.建物應提供不少於2%停車數量為殘障停車位（至少需提供1停車位）。</p> <p>3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。</p> <p>4.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。</p> <p>5.停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度2公尺以上之無礙視線綠地。</p> <p>6.停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口15公尺以上。</p> <p>7.機車停車位之設置標準：(1)廠商應自行考量實際需求劃設，於各建築基地內提供。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為2公尺*0.9公尺。</p>														
<p>七、建築物退縮管制</p> <p>該計畫區內各建築基地之建築退縮規定應依下表辦理。</p> <table border="1"> <tr> <td>使用分區及用地別</td> <td>基地應自建築線退縮建築深度</td> <td>基地非面臨道路側應自基地境界線退縮深度</td> </tr> <tr> <td>園區事業專用區</td> <td>至少退縮8公尺建築</td> <td>至少退縮4公尺建築</td> </tr> <tr> <td>園區服務區</td> <td colspan="2">前院至少退縮4公尺建築</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>至少退縮8公尺建築</td> <td>至少退縮4公尺建築</td> </tr> </table>		使用分區及用地別	基地應自建築線退縮建築深度	基地非面臨道路側應自基地境界線退縮深度	園區事業專用區	至少退縮8公尺建築	至少退縮4公尺建築	園區服務區	前院至少退縮4公尺建築		公共設施用地	至少退縮8公尺建築	至少退縮4公尺建築	未修訂		--
使用分區及用地別	基地應自建築線退縮建築深度	基地非面臨道路側應自基地境界線退縮深度														
園區事業專用區	至少退縮8公尺建築	至少退縮4公尺建築														
園區服務區	前院至少退縮4公尺建築															
公共設施用地	至少退縮8公尺建築	至少退縮4公尺建築														
<p>八、新城斷層禁建範圍</p> <p>新城斷層經過路線兩側各30公尺範圍不得開發建築。</p>		未修訂		--												
<p>九、管理局依據本要點及參照有關法規，得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。</p>		未修訂		--												
<p>十、建築物申請建照執照前，起造人應依建築相關法令及本要點規定，向管理局申請景觀及建築設計審核。管理局於審核時，得成立景觀及建築審議委</p>		未修訂		--												

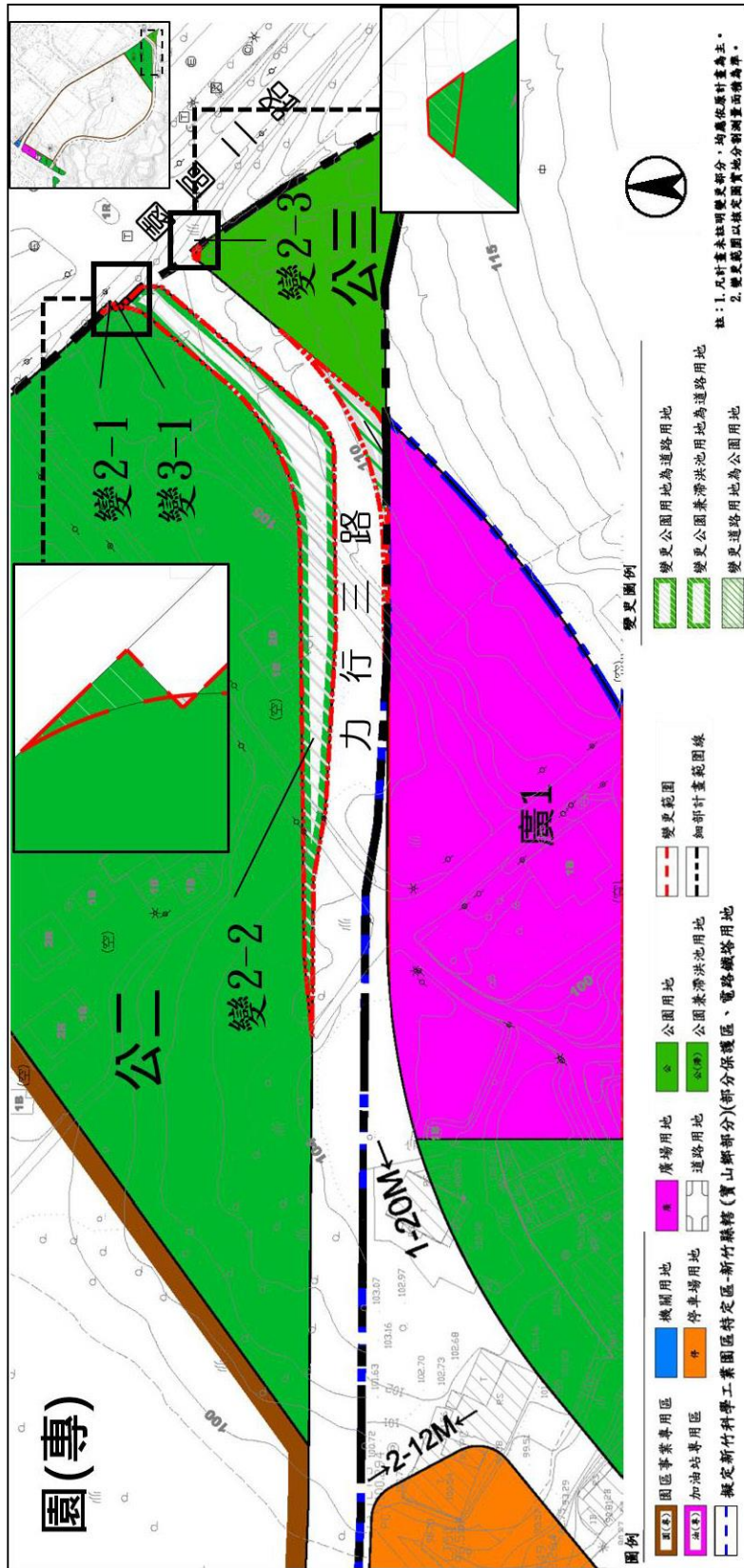


附件 2-2 變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容示意圖









變更新竹科學工業園區特定區(園區  
三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄  
(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用  
地、公園用地、道路用地為道路用  
地、公園用地)案

業務承辦：

主管人員：

變更機關：新竹縣政府

規劃單位：升揚工程顧問有限公司