

新竹縣政府都市計畫委員會 98.07.24. 第 241 次審議紀錄

討論事項 及編號	第一案 〈第 241 次〉	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：98 年 7 月 24 日
案 由	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)案		
說 明	一、本案經本府於 98 年 5 月 25 日至 98 年 6 月 23 日止共計 30 天辦理公開展覽，並於中華民國 98 年 6 月 6 日(星期六)下午 2 時於本府 3 樓第二會議室辦理公開展覽說明會。 二、擬定機關：新竹縣政府。 三、規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司。 四、法令依據：依據都市計畫法第 26 條規定及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定辦理。 五、檢討範圍：高速鐵路新竹車站特定區計畫範圍，計面積 309.22 公頃。 六、公開展覽期間公民或團體陳情意見共計十六件(詳附件三)。 七、變更內容：檢討變更內容詳見示意圖及變更內容明細表(詳附件一、附件二及附件四 p4-5~16 頁)。 八、檢附下列資料： (一)變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(詳附件一) (二)變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更土地使用分區管制要點修正前後對照表(詳附件二) (三)公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(詳附件三) (四)變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)草案計畫書(詳附件四)		

作業單位 初核意見	一、變更內容綜理表部分(含土地分區使用管制規定)：詳附件一、二。 二、有關計畫書內容章節、用語調整與誤植修正部分，授權作業單位逕行校核無需再提會討論。 ※以上建議提請大會討論。
都委會 決議	詳變更內容明細表、人民陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點對照表(除修正條文外, 餘依原計畫條文)。

附件一 變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
		原計畫面積(公頃)	新計畫面積(公頃)				
一	計畫區西側、兒四西北側	電力設施用地(四)(0.16)	兒童遊樂場用地(0.16)	1. 台灣電力公司表明已無該用地之需求。 2. 為有效利用該土地。		1. 本案為減少鄰避設施對住宅區之影響，並延續周邊公園及兒童遊樂場，使其有效利用故變更為兒童遊樂場用地，惟民眾陳情緊鄰環保設施用地劃設兒童遊樂場是否妥適，本案是否改劃其他公共設施用地（如綠地兼供自行車停車場），提請大會審議。 2. 人陳14案併本案討論。	修正通過。 修正內容如下： 除已供揚昇站使用之環保用地外，其餘環保設施用地併同電力設施用地變更為廣場兼停車場用地，以供該地區停車暨辦理大型活動之空間。 理由： 1. 案經竹北市公所列席說明，環保設施用地供垃圾車停車場已有其他替代方案。 2. 本計畫區經依部頒規定檢討，停車場用地不足。

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
		原計畫面積(公頃)	新計畫面積(公頃)				
二	計畫區南側、變二用地西側	自來水事業專用區(0.50)	住宅區(0.37) 綠地(0.13)	1. 自來水公司表明已無該用地之需求。 2. 為減少開發單位(交通部高速鐵路工程局)之土地閒置損失，變更該用地為住宅區，以促進土地利用效益。 3. 劃設隔離綠帶(占變更範圍面積之25%)，減少東側變電所土地不相容使用之影響。	綠地依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」之規定，無償捐獻予新竹縣政府。	為因應台灣自來水公司敘明已無用地需求，建議併同周邊土地使用分區檢討變更，提請大會審議。	1. 本案自來水事業專用區變更為住宅區，並以電力四變更為公共設施用地為回饋事項。 2. 本案基地應整體開發且留設必要隔離綠帶，並提送本縣都市設計委員會通過後始得發照建築。

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
		原計畫面積(公頃)	新計畫面積(公頃)				
三	公一北側、機一南側、公三北側	宗教專用區(一) (0.03) 綠地(一) (0.05)	兒童遊樂場用地 (0.08)	依 97 年 12 月 24 日「內政部高速鐵路車站地區區段徵收協調推動小組」第 18 次會議結論，為使伯公廟與其土地管用合一，促進土地有效利用，建議循都市計畫變更程序變更為公園或其他適當用地後，移交竹北市公所接管。		本案為維持原伯公廟之使用，已於土地使用分區管制要點載明「兒童遊樂場用地得供現有伯公廟使用」，本案係為使伯公廟與其土地能管用合一，並得交由竹北市公所接管，實無對現況使用做任何變更，惟參酌民眾意見是否變更，提請大會審議。 人陳 1 至 4 案併本案討論。	參酌民眾陳情意見及並考量土地公廟之使用特性仍維持原計畫為宜。
		宗教專用區(二) (0.05)	兒童遊樂場用地 (0.05)				
		宗教專用區(三) (0.03) 綠地(二) (0.02)	兒童遊樂場用地 (0.05)				

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
		原計畫面 積(公頃)	新計畫面 積(公頃)				
四	增修訂土地使用分區管制要點	1. 修正人文資產保存處理原則。 2. 刪除自來水事業專用區、宗教專用區土地使用分區管制內容。 3. 增列公共設施用地之土地使用分區管制內容。 4. 增列都市設計管制事項內中水系統之規定及修正 60 公尺園道斷面圖。 5. 修正高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制內容。		配合各有關單位業務需求，新增或刪除土地使用分區管制內容。	詳見土地使用分區管制要點修正前後對照表。	詳見變更前後土地使用分區管制條文對照表(附件二)。	依土地使用分區管制要點修正前後對照表。

附件二 變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更土地使用分區管制要點修正前後對照表

原條文	修正後條文	修正理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議																								
九、宗教專用區係為保存、維護原有之伯公廟、老樹及廣場而劃設，除因保存維護需要作必要之修繕外，不得任意拆除或擴建。	九、 <u>宗教專用區係為保存、維護原有之伯公廟、老樹及廣場而劃設，除因保存維護需要作必要之修繕外，不得任意拆除或擴建</u> (刪除)。	配合刪除宗教專用區之計畫內容。	擬請照案通過 併入陳第 1 案。	配合變更內容綜理表第三案，維持原計畫條文。																								
十、為保存本特定區之自然、人文資產，其保存處理原則詳見下表及【附圖 2-1】。	十、為保存本特定區之自然、人文資產，其保存處理原則詳見下表及【附圖 2-1】。	為有效保存及活化再利用原有歷史建築，修正編號 23 四知堂及編號 24 問禮堂之保存處理原則。	本案為使原有保存建物活化再利用，配合竹北市公所及本府觀光旅遊處之規劃修正四知堂及問禮堂之使用用途，提請大會審議。	除依下列意見修正通過外餘照案通過。修正內容如下： 機三用地，指定作為社區鄰里活動中心及圖書館之用，藉以保存及活化再利用原有建築風格。 兒五用地，其保存處理原則應修正為「…指定作為旅遊服務中心及其服務設施使用，藉以活化再利用並保存原有建築風格」。																								
<table><tr><th>編號</th><th>名稱</th><th>位置</th><th>保存處理原則</th></tr><tr><td>23</td><td>四知堂</td><td>機三用地內</td><td>保存於機關用地內，指定作為社區鄰里活動中心之用，藉以保存原有建築風格。</td></tr><tr><td>24</td><td>問禮堂</td><td>兒五用地</td><td>保存於兒童遊樂場內，指定作為社區鄰里活動中心之用，藉以保存原有建築風格。</td></tr></table>	編號	名稱	位置	保存處理原則	23	四知堂	機三用地內	保存於機關用地內，指定作為社區鄰里活動中心之用，藉以保存原有建築風格。	24	問禮堂	兒五用地	保存於兒童遊樂場內，指定作為社區鄰里活動中心之用，藉以保存原有建築風格。	<table><tr><th>編號</th><th>名稱</th><th>位置</th><th>保存處理原則</th></tr><tr><td>23</td><td>四知堂</td><td>機三用地內</td><td>保存於機關用地內，指定作為社區鄰里活動中心及圖書館之用，藉以保存及活化再利用原有歷史建築。</td></tr><tr><td>24</td><td>問禮堂</td><td>兒五用地</td><td>保存於兒童遊樂場內，指定作為旅遊服務中心及其服務設施使用，藉以活化再利用原有歷史建築。</td></tr></table>	編號	名稱	位置	保存處理原則	23	四知堂	機三用地內	保存於機關用地內，指定作為社區鄰里活動中心及圖書館之用，藉以保存及活化再利用原有歷史建築。	24	問禮堂	兒五用地	保存於兒童遊樂場內，指定作為旅遊服務中心及其服務設施使用，藉以活化再利用原有歷史建築。			
編號	名稱	位置	保存處理原則																									
23	四知堂	機三用地內	保存於機關用地內，指定作為社區鄰里活動中心之用，藉以保存原有建築風格。																									
24	問禮堂	兒五用地	保存於兒童遊樂場內，指定作為社區鄰里活動中心之用，藉以保存原有建築風格。																									
編號	名稱	位置	保存處理原則																									
23	四知堂	機三用地內	保存於機關用地內，指定作為社區鄰里活動中心及圖書館之用，藉以保存及活化再利用原有歷史建築。																									
24	問禮堂	兒五用地	保存於兒童遊樂場內，指定作為旅遊服務中心及其服務設施使用，藉以活化再利用原有歷史建築。																									

原條文				修正後條文				修正理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
十一、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表之規定：				十一、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表之規定：				1. 為使伯公廟與其周邊開放空間有效利用，增列兒童遊樂場用地之相關規定。 2. 竹北市公所仍有環保設施用地之需求，增列垃圾車停車場相關規定，以符民意。 3. 配合 98.3.4. 新竹縣環境保護局函示，有關機四用地擬作為「空氣品質淨化區」使用。	擬請照案通過	1. 兒童遊樂場用地，配合變更內容綜理表第三案，維持原計畫條文。 2. 環保設施用地，經竹北市公所列席說明，環保設施用地供垃圾車停車場已有其他替代方案，故修正「備註為： 1. 供揚昇站使用。 2. …」 3. 同意增列公共設施用地得於未興闢使用前供作「空氣品質淨化區」使用。
公共設施 用地種類	最大 建蔽 率	最大 容積 率	備 註	公共 設施 用地 種類	最大 建蔽 率	最大 容積 率	備 註			
兒童遊樂 場用地	-	-	除兒五外之兒童遊樂場用地，均得作地下停車場使用，並得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。	兒童 遊樂 場用 地	-	-	1. 除兒五外之兒童遊樂場用地，均得作地下停車場使用，並得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。 2. 得供現有伯公廟使用。 3. 考量本計畫整體規劃設計，應於開發建築前先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過，始得發照建築。			
環保設施 用地	不予 規定	不予 規定	1. 供揚昇站及垃圾車停車場使用。 2. 產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率及容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。				1. 供揚昇站及垃圾車停車場使用。其停車場應以室內或地下型式興建，並應於開發建築前，先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過，始得發照建築。 2. 產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率及容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。			
				環保設施 用地			不予 規定			
				上表所列之各項公共設施用地得於未興建使用前供作「空氣品質淨化區」使用。						

原條文	修正後條文	修正理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議																
十一之一、各項專用區之建蔽率、容積率及退縮綠化等項目，依下表規定： <table><tr><th>專用區種類</th><th>最大建蔽率(%)</th><th>最大容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>自來水事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td>限作自來水配水池及相關設施使用。</td></tr></table>	專用區種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	備註	自來水事業專用區	不予規定	不予規定	限作自來水配水池及相關設施使用。	十一之一、各項專用區之建蔽率、容積率及退縮綠化等項目，依下表規定： <table><tr><th>專用區種類</th><th>最大建蔽率(%)</th><th>最大容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>自來水事業專用區</td><td>(刪除)</td><td>(刪除)</td><td>(刪除)</td></tr></table>	專用區種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	備註	自來水事業專用區	(刪除)	(刪除)	(刪除)	配合刪除自來水事業專用區之計畫內容。	併變更案第2案	照案通過
專用區種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	備註																	
自來水事業專用區	不予規定	不予規定	限作自來水配水池及相關設施使用。																	
專用區種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	備註																	
自來水事業專用區	(刪除)	(刪除)	(刪除)																	
二十二、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依【附圖3-1】、【附圖3-2】及【附圖3-3】設計之，至於道路斷面，在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。 高鐵用地兩側道路用地之上空或地下，在不影響原有道路功能及公園景觀原則下，得供高速鐵路設施與設備使用。	二十二、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依【附圖3-1】、【附圖3-2】及【附圖3-3】設計之，至於道路斷面，在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。 高鐵用地兩側道路用地之上空或地下，在不影響原有道路功能及公園景觀原則下，得供高速鐵路設施與設備使用。	依95年6月30日內政中部辦公室函示：為提升自行車道安全性，修正【附圖3-2】60公尺園道斷面圖(參見附件四p4-16頁圖4-7)。	擬請照案通過	照案通過																
—	二十八之一、住宅區(以集合住宅型式興建者)及機關用地應規劃中水回收系統。	依行政院環境保護署95年3月8日環署綜字第0950018459號函環評審查會第139次會議記錄有關本計畫區之規定辦理。	擬請照案通過	有關中水回收管制應於建管階段均依規予以管制，故免再增列條文。 二十八之一、刪除。																

原條文	修正後條文	修正理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
三十五、站區之規劃設計應符合下列規定： (一)土地使用 4. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位 730 個以上及機車、腳踏車停車位 960 個以上：停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。	三十五、站區之規劃設計應符合下列規定： (一)土地使用 4. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位 661 個以上及機車、腳踏車停車位 960 個以上：停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。	配合高鐵車站使用需求及內灣支線六家車站設置計畫，修正停車位數量規定。	本案係因高鐵車站專用區內增設台鐵六家車站，使車站專用區內汽車停車位數減少 69 個，並依交通部鐵路改建工程局東部工程處 98.3.20 鐵東設字第 0980001744 號函請於本次通盤檢討刪除土地使用分區管制要點有關高鐵車站專用區內停車數量之限制，本案建請由交通部高速鐵路工程局及交通部鐵路改建工程局東部工程處列席人員說明後，提請委員會討論。	同意依高鐵局代表列席說明意見，修正通過。修正內容如下： 4. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位 660 個以上及機車……。

附件三 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

第一類：反對宗教專用區變更為兒童遊樂場

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
人 1	彭永和	隘口段隘口小段、隘口里二鄰	一、本里僅有一座福德祠，佔地狹小，不堪變更其他用途。而且歷年於祠前舉辦天公戲，盛況空前，實為里民信仰中心。香火鼎盛，乃不爭之事實。 二、若廢除該祠，變更為無需緊要之兒童遊樂園，違背民情，天人共怒。	本里遺有張厝、楊厝兩座古蹟，距離不過兩公里，佔地廣闊，如廢一厝，變更為兒童樂園，節省公帑，一舉兩得，何樂而不為。	1. 係依 97.12.24. 「內政部高速公路車站地區段徵收協調推動小組」第 19 次會議結論將其納入本次通檢草案辦理，其中為維持原伯公廟之使用，已於土地使用分區管制要點載明「兒童遊樂場用地得供現有伯公廟使用」，本案係為使伯公廟與其土地能管用合一，並得交由竹北市公所接管，實無對現況使用做任何變更。 2. 以上提請委員會討論。	同意採納，併變更第三案。
人 2	玄奘大學教授 黃運喜	隘口八街 65 號	一、此次通盤檢討將宗一、宗二及宗三變更為兒童遊樂場用地，已涉及對人民信仰自由及現有三角土地公廟之「不利益」，並有違憲之虞。	一、陳請撤銷變三案，繼續保留三角宗教專用區。 二、建議都市計畫委員會在審議前，請委員先行到現場會勘，並傾聽當地里民聲音。	同人 1 案。	同人 1 案

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
人 2			二、依都市計畫法第26條、41條規定，此三處土地公廟絕非「非必要之公共設施用地」，不應任意將「宗教專用區用地」變更為「兒童遊樂場用地」，另此舉讓三處土地公廟陷於未知命運，亦即將現有三處土地公廟處以「不利益」之作為。 三、民國87年本計畫之開發單位承諾要原地保留三處土地公廟之建築文物，惟開發完成後就迫不及待提出使用地變更，並不顧及當地人民意見及感受，非大有為政府行徑。 四、內政部為解決臺灣地區宗教建築層出不窮之問題，已委託本人作全面普查，並提出對策或政策鬆綁方案供政府參考。本案將「宗教專用區用地」變更為「兒童遊樂場用地」，與內政部所提政策有所抵觸。 五、以板橋市毗壠福德公為例，該寺廟土地於民國70年被規劃為「公園用地」，今該寺廟建物成為違建，造成為無法彌補之錯誤，期盼新竹縣政府不要步上後塵。			

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
人 3	中興里長 林初三	宗教專用 區(一)	一、土地公是象徵宗教信仰亦精神食糧。 二、自古有佛教就有土地公神，為古老眾神之冠。 三、土地公最受人崇拜，一年之中祭祀最多。 四、土地公遍佈全台，名揚海外流芳萬世。	現有土地公廟堅持保留。	同人 1 案。	同人 1 案
人 4	龍福宮管 理委員會	宗教專用 區(一)	徵收期間高鐵局已承諾要保留，為何要變更？		同人 1 案。	同人 1 案

第二類：反對環保設施用地為垃圾車停車場及污水揚昇站使用

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
人 5	東平里長 林顯峰	家興段 696地號	一、內政部土地重劃局規劃可能有所不妥適或不夠周延(在周邊皆是住宅區環繞之下劃一個環保設施用地似有未妥)。它是界於縣政二期與高鐵特定區的交界處，為不方正之畸零地，欲作為垃圾車停車場實在是不好的規劃。 二、何況時空背景不同，應調整或變更。例如光明一路的汙水處理廠也變更為停車場用地；新竹市西大路殯儀館也因而遷移至山上承德路上。	建請在台灣知識經濟旗艦園區計畫，規劃一個在完全沒有住宅區的周邊劃一塊垃圾車停車場替代方案，以符民意。	1. 「環保設施用地」之規劃係由台灣省政府擬定後交付本府於88.10.01即已公告實施為污水處理場用地在案，後因污水處理作業集中於竹北水資源回收中心處理，僅留部分用地供污水揚昇站及垃圾停車場使用，本計畫區屬新興都市計畫區且為區段徵收區，所規劃之環保設施用地係屬於原計畫公告實施及規劃在此，且其係供服務該計畫區內居民之設施使用。 2. 該用地係因竹北市公所仍有該使用之需求，考量民意之反對，本府已建請竹北市公所作全市性評估後，研提解決方案。 3. 以上提請委員會討論。	本案經竹北市公所列席說明，環保設施用地供垃圾車停車場已有其他替代方案，除保留部份環保設施用地作為揚昇站使用外，其餘環保設施用地併同電力設施用地變更為停車場用地。
人 6	魏文晴	竹北市嘉豐二街二段88巷	環保設施用地不適合停放垃圾車。	請將該地變更為公園用地。	同人5案。	同人5案

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
人 7	李信儀	竹北市六家八路 39 巷	因環保設施用地周圍皆為住宅區大樓，即使做地下化或室內化，皆不宜作垃圾車停車場，宜改為公園用地、活動中心、兒童遊樂場用地、或圖書館等。	原先的垃圾車停車場(成功國中旁)附近有許多徵收的土地或高速公路旁的地區亦可列為停車場用地，此與原先停車場距離較近。	同人 5 案。	同人 5 案
人 8	陳皇村	環保設施用地		環保設施用地變更為公園用地。	同人 5 案。	同人 5 案
人 9	塞納河畔社區 林嫻嫻	環保設施用地	環保設施用地周邊住宅區幾乎都已住滿，實不適合蓋垃圾車停車場，即使是室內化或地下化，希望能作兒童遊樂場、圖書館、公園用地或活動中心等。	原先的成功國中旁的垃圾車停車場附近的土地多為空地，或是高速公路旁的用地，應該都無住宅區，可在這些地方另放垃圾車停車場。	同人 5 案。	同人 5 案
人 10	吳秀琴、 孫琳生、 楊彥平、 林維林、 湯椿垣、 胡智偉、 何幸秋、 劉仲禹、 呂正南、 陳俊男、 黃建欽、 朱寧之、 張庭嘉、 陳鳳琴等人	環保設施用地	變更土地使用分區管制要點主要項目第 2 點，其中環保設施用地修正為揚昇站及垃圾車場使用，不論其為地上或地下垃圾車停放處，或污泥清運處所，均非常不宜設立於此，原因如下： 一、造成附近住家環境污染，包括病媒蚊孳生、傳遞，傳染病導致集中住宅區集體感染的疑慮及空氣中的臭味四處飄散。 二、垃圾車每日進出停放，因為其體積龐大，且進出密集，容易產生視覺上的死角，可能造成集中住宅區孩童安全上的高度顧慮。 三、揚昇站處理汙水的馬達，日夜運作所	變更環保設施用地為： 一、環保生態公園，如螢火蟲的棲息地、向日葵花園、客家風情桐花公園。 二、室外球場，如往球場、籃球場及滑冰場。 三、小型表演場所。	因陳情人所陳之位置、理由及建議事項均相同，故併為一案，同人 5 案處理。	同人 5 案

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
			形成的聲音，恐為集中住宅區另一不環保之噪音來源。 四、嫌惡設施應設於遠離住宅集中之地。 五、容易形成流浪狗逗留之地，或治安問題之地，對附近居民，不論大人小孩之身心安寧均會造成莫大困擾。			
人 11	蔡啟銘	環保設施用地	「變一」中的垃圾車停車場造成大型垃圾車輛出入嘉豐二街二段及六家六街，因附近皆為住宅區將嚴重影響住戶及孩童安全。	將垃圾車停車場移至興隆路及自強南路交叉處之經國橋下空地，以便垃圾車自興隆路直接出入，因路橋與興隆路交叉處兩側為機關用地，較不影響住戶安全。	同人5案。	同人5案
人 12	陳樹雯	環保設施用地		揚水站與地下污水清運貯槽請勿設置。	有關環保設施用地所規劃之揚昇站屬污水加壓站，非大面積之污水處理廠，此為衛生下水道設施部分，乃先進國家之環境品質衡量指標之一，亦為本計畫所必須之工程，故該工程將繼續進行。以上內容提請委員會討論。	同人5案
人 13	藏馥社區管理委員會	環保設施用地	污水揚昇站周邊住宅林立，居住人口眾多，實不適合再設置環保設施用地供垃圾車停車場使用。	建請另覓適合之地點，設置垃圾車停車場，以維護附近居民居住品質，並將該地變更為公園，綠化美化環境。	同人5案。	同人5案

第三類：其他

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
人 14	交通部高速鐵路工程局	家興段 695 地號、 電力設施 用地(四)	依貴府公告之「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)書」現有計畫範圍內之兒童遊樂場用地面積為 4.66 公頃，已滿足都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定所需面積 3.6 公頃。另未來區內三處宗教專用區亦將變更為兒童遊樂場用地，且用地右邊已為兒四公園，故不建議將電力設施用地(四)再變更為兒童遊樂場用地。	查電力設施用地(四)北側為林家祠及問禮堂等客家民俗公園，左邊為住宅區，建議將本用地配合鄰地變更為住宅區，俾不影響財務計畫並增加土地整體有效利用。	1. 本案為提升計畫區之環境品質並延續周邊綠帶，故將電力設施用地(四)變更為兒童遊樂場用地。 2. 本計畫區已完成區段徵收配地作業，高鐵局為不影響財務計畫，建請變更為住宅區是否合宜？提請委員會討論。	併變更第一案辦理。
人 15	王森生	竹北市永興段 448、449、 450-4 地號	一、就竹北都市發展角度來看，從縣治一期的竹北車站 BOT 案、縣治二期的新竹體育園區 BOT 計畫案，須考量整體沿線之開發，才能加速地區投資，有效促進地方之經濟發展，進而成為大新竹都會區明日發展之重心。 二、光明六路東二段為聯繫縣治一期、二期、……及生醫園區之主要道路，在空間發展上應有商業、文化、運輸、轉運、就業、生活等機能，現階段二側屬於住宅區用地，土地可利用度低；為有效提昇二側整體之土地利用，若能採住變商之方式，地主或開發商繳納回饋金來變更為第二種商業區，可讓該區土地價值提昇，投資意願增加，有效增加土地利用度。	建議光明六路東二段二側之鄰接街廓（自強南、北路口至嘉豐十一路此街廓區間）住宅區可變更為第二種商業區之分區型態。	1. 本計畫區已完成區段徵收配地作業，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 29 條規定本計畫區商業區面積不得大於 21 公頃，查本計畫區商業區土地為 19.32 公頃，且尚有車站專用區也以商業使用為主，目前開發使用率方約為 16%，故本案未便採納。 2. 提請委員會審議。	未便採納，維持原計畫。 理由：依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 29 條規定本計畫區商業區面積不得大於 21 公頃，查本計畫區商業區土地為 19.32 公頃，且尚有車站專用區也以商業使用為主，目前開發使用率方約為 16%。

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
人 16	陳政盛	東平段 171、176 土地	因高鐵徵收用地造成民眾私有耕地無法續耕，權益嚴重受損。	目前因供水困難，無法繼續從事農耕利用，是否得開發為親水公園或作其他使用（如黃昏市場）。	1. 查本計畫區為考量特定區以西水圳下游地區之灌溉需求，已依原水圳寬度及原位置劃設為灌溉專用區，且內政部進行區段徵收開發作業皆係依據都市計畫辦理，並無破壞水源之情形。 2. 本陳情案之建議位置為本計畫區範圍外之非都市土地，擬不予採納。 3. 提請委員會討論。	未便採納。 理由：本案未涉及都市計畫變更，已轉請管理單位考量。

新竹縣政府都市計畫委員會 99.10.4. 第 248 次審議紀錄

討論事項 及編號	第一案 〈第 248 次〉	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：99 年 10 月 4 日
案 由	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討-變更內容第一、四)案		
說 明	一、原「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)」業經本府於 98.5.25 至 98.6.23 止共計 30 天辦理公開展覽，於 98.6.6(星期六)下午 2 時於本府 3 樓第二會議室辦理公開展覽說明會，並經 98.12.08. 經內政部都市計畫委員會第 720 次會議審議通過，惟因部分變更內容超出原公開展覽範圍，為符合程序及避免影響他人權益，依內政部都市計畫委員會審查意見，補辦公開展覽及說明會，公展期間如無任何公民或團體陳情意見或其意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會。本府於 99.6.17 至 99.7.16 止共計 30 天辦理再公開展覽，公展內容除前依內政部都委會決議應辦理公展之變更案，並為考量本縣發展需要，新增變更第四案。 二、擬定機關：新竹縣政府。 三、規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司。 四、法令依據：依據都市計畫法第 26 條規定及內政部都市計畫委員會第 720 次會議紀錄辦理。 五、檢討範圍：高速鐵路新竹車站特定區計畫範圍，計面積 309.22 公頃。 六、公開展覽期間公民或團體陳情意見共計 2 件(詳附件三)。 七、變更內容：檢討變更內容詳見示意圖及變更內容明細表(詳附件一)。 八、檢附下列資料： (一)變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(詳附件一) (二)公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(詳附件二)		

	(三)變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討—變更內容第一、四案)計畫書(詳附件三)
作業單位 初核意見	一、變更內容綜理表部分：詳附件一。 二、有關計畫書內容章節、用語調整與誤植修正部分，授權作業單位逕行校核無需再提會討論。 ※以上建議提請大會討論。
都委會 決議	詳變更內容明細表、人民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點對照表(除本次修正條文及經內政部都市計畫委員會第 720 次會議審議通過條文外, 餘依原計畫條文)。

附件一 變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討—變更內容第一、四案)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 初核意見	縣都委會決議
		原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)				
一	計畫區西側、兒四西北側	電力設施用地(四)(0.16)	廣場兼停車場用地(0.16)	1. 台灣電力公司表明已無該用地之需求。 2. 檢討本計畫區停車場用地不足。 3. 原環保設施用地供垃圾車停車場使用部分,案經竹北市公所表明已有其他替代方案。 4. 為減少鄰避設施對周邊住宅區之影響,並有效利用該土地,將部分環保設施用地併同電力設施用地變更為廣場兼停車場用地,以供該地區停車及辦理大型活動使用。		1. 本案係依98.12.8內政部第720次都市計畫委員會決議因部份變更內容超出原公開展覽範圍,為符合程序及避免影響他人權益,補辦公開展覽及說明會。 2. 經本府於99.6.17至99.7.16止共計30天辦理再公開展覽,公展期間無任何公民或團體陳情意見。	本案經再公展期間任何公民或團體陳情意見,依98.12.8內政部第720次都市計畫委員會決議報由內政部核定。
		環保設施用地(0.17)	廣場兼停車場用地(0.17)				
		綠地(0.02)	廣場兼停車場用地(0.02)				

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 初核意見	縣都委會決議
		原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)				
四	計畫區北側、園道北側	體育場用地 (6.29)	事業專用區 (4.80) 公園用地 (1.49)	1. 配合籌建「世貿會展中心」，期能引進廠商進駐，創造就業機會，加速帶動特定區之開發建設。 2. 變更部分為公園用地，以滿足公共設施之需求。		1. 本案請本府建設處說明並確認「國際世貿會展中心」開發之專用區名稱及所需使用項目，俾利本案審議依據。 2. 逾期人陳第2案併本案討論。 3. 本次通檢業經內政部都委會審議決議在案，本變更案為新增案件，如「國際世貿會展中心」開發內容及方式已經本府建設處確認並經本縣都委會審議決議在案者，擬併本次通檢案再呈送內政部都委會辦理審議，惟如其方式尚無定論者，為避免延宕本通檢案其他變更內容之核定，建議先行報請內政部核定本次通檢案，本變更案另以個案變更方式辦理。 4. 提請委員會審議。	考量維持通盤檢討之穩定性，本案開發需求定位後，再循專案方式辦理，本案不納入本次通盤檢討辦理。
	計畫區東側、產業專用區南側	文中(二) (3.26)	體育場用地 (3.26)	應少子化趨勢及配合計畫調整公共設施位置，變更該用地以滿足計畫區公共設施之需求並促進計畫區內土地利用效益。			
	計畫區中央、兒十二東南側	停車場用地 (六)(0.75)	公園用地 (0.75)	配合計畫調整公共設施位置，以滿足計畫區公共設施之需求。	供作地下停車場使用。		

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次未變更部分應以原計畫為準。

3. 表內編號係指98.12.8內政部都市計畫委員會審議時重新整理及本次公開展覽新增之編號。

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討－變更內容第一、四案)變更土地使用分區
管制要點修正前後對照表

原條文	修正後條文	修正理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
無	七之一、「事業專用區」係供多媒體產業、世界貿易展覽中心、國際會議中心與其附屬設施使用為主，允許之土地使用項目為： 1. 多媒體產業之研發、生產、管訓等相關使用。 2. 金融商務辦公、國際經貿、資訊交流、餐飲服務、展覽、展示、會議、表演及公共服務。 3. 其他經主管機關核准使用項目；惟留設作為必要使用之服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放公眾使用。 (一)事業專用區應與東側之公園用地合併規劃興建使用，並由開發者研擬整體開發計畫。整體開發計畫內容應包括： 1. 整體規劃構想。 2. 土地利用計畫。 3. 必要性服務設施計畫（包括空地綠美化計畫、公共停車空間及供公眾使用開放空間等）。 4. 事業及財務計畫（得分期分區辦理）。 5. 經營管理計畫。 6. 其他相關配合計畫。 (二)事業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則： 1. 應避免對外部環境造成負面衝擊。 2. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。 (三)審議通過之整體開發計畫若有申請變更之需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。 (四)事業專用區之開發建築應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後為之。 (五)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。 (六)事業專用區之使用管制規定如下： 1. 專用區內之必要性服務設施不	配合本計畫擬引進之產業類別及國際世貿會展中心之設置，增列事業專用區之規定。	1. 本案請本府建設處說明並確認「事業專用區」所需使用項目。 2. 提請委員會審議。	併變更第四案。

原條 文	修正後條文	修正理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議
	得計入法定空地。 2. 事業專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地之平均容積率不得大於 560%。			

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第二次通盤檢討－變更內容第一、四案)變更土地使用分區管制要點修正前後對照表(續)

原條文				修正後條文				修正理由
十一、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表之規定：				十一、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表之規定：				1. 案經竹北市公所列席說明，環保設施用地供垃圾車停車場使用已有其他替代方案。 2. 配合變一案增列廣場兼停車場用地之規定。 3. 配合 98.3.4. 新竹縣環境保護局函示，有關機四用地擬作為「空氣品質淨化區」使用。 4. 本案併同變更第一案辦理。
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備 註	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備 註	
環保設施用地	不予規定	不予規定	1. 供揚昇站及垃圾車停車場使用。 2. 產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率及容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。	環保設施用地	不予規定	不予規定	1. 供揚昇站使用。 2. 產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率及容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。	
				廣場兼停車場用地	不予規定	不予規定		
				<u>上表所列之各項公共設施用地得於未興建使用前供作「空氣品質淨化區」使用。</u>				

附件二 再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	建議人	建議位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會決議
逾 1	交通部鐵路改建工程局東部工程處	高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點第 39 條	1. 台鐵六家車站位處現有高鐵新竹站西南方，為一棟 3 層樓之高架車站建築，1 樓為機電設施，3 樓為月台層，2 樓為付費轉運空間，主要提供台鐵與高鐵乘客相互轉乘使用。 2. 為提供轉運旅客舒適空間，達成政府公共運輸無縫轉乘目標，本通廊採高架方式銜接規劃，惟礙於兩車站樓地板下方高程淨空無法滿足土管第 39 條高度應在 4.6 公尺以上之規定；倘欲符合上述規定，勢必須將銜接兩車站通廊高度提高 0.6 至 1.9 公尺，反而造成旅客通行不便及產生無障礙問題難以克服。	建請 貴府協助提案修改「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」第 39 條規定，以符需求。	1. 為解決台鐵六家車站與高鐵新竹車站轉乘廊道設置高程不符土地管要點第 39 條，建議前開條文修正為：「建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道（高度應在 4.6 公尺以上，必要時可設置頂蓋），惟架空走道因故未能達規定高度時，經站區審議小組同意，得免受高度限制；供公眾使用之架空走道及人行地下道得不計入建蔽率及容積率」。 2. 提請委員會審議。	同意依作業單位初核意見通過。
逾 2	竹北市公所	文中(二)用地	有關本市高鐵特定區 309 餘公頃，計畫人口 45,000 人，目前建商容積獎勵多達 50%，故總容納人口將達 65,000 人，未來變更後僅餘 1 處文中(一)用地，應不敷使用，且其位置偏於計畫區西側，對於東側居民造成不便。	建請 鈞府保留文中(二)用地。	1. 本變更案經本縣教育主管機關依相關規定推估後，民國 110 年本計畫區內文中(一)用地配合周邊已設立之六家國中及成功國中兩校，應可滿足文中用地需求；且計畫區內尚有 2.90 公頃之文特用地，可滿足文中用地之需求。 2. 提請委員會審議。	併變更第四案。