

第三章：都市計畫圖重製作業

第一節 辦理目的

新竹科學工業園區特定區原都市計畫圖於民國七十年擬定時測繪，比例尺為五千分之一，執行至今已二十餘年，由於原都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形、地物之關係，因年代久遠地形地物之變動而有不符情形，再者舊有測量技術及機器精準度較差，如未經地形重測及重製檢討作業，勢必產生計畫圖、地不符、無法執行之困境，更甚者造成民眾權益間之糾紛及損失，將影響政府之威信及未來都市規劃建設之推動，故有急需辦理都市計畫地形圖測量數值化工作及都市計畫圖重製、轉繪與檢討工作。期以提昇都市計畫圖之品質，達成電腦化之作業目標，供日後多方面之利用。

第二節：新測繪數值地形圖

本次辦理都市計畫圖重製作業新測繪數值地形圖以新竹科學工業園區管理局所提供九十二年五月委託財團法人中華顧問工程司所測繪完成之「新竹科學工業園區一千分之一航空測量地形圖」為基本圖，並於本計畫範圍內作修測、補測之工作完成後為本重製作業基本圖檔。

第三節：都市計畫圖重製

一、法令依據

(一) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條：「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。

二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。

三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。」。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」

二、展繪依據

(一) 現行五千分之一都市計畫圖 (含歷次個案變更、第一次通盤檢討案等)。

(二) 新竹科學工業園區特定區主要計畫樁位成果及歷年清理補建成果資料。

(三) 地籍圖數化檔。

(四) 新測數值地形圖檔。

三、重製套繪原則

重製處理程序為依展繪原則比較計畫線、地籍線、樁位線與現況之差異，依各項原則分析比對及展繪作業，有關本次圖籍套繪原則如

下：

- (一)以重測後之一千分之一數值地形圖為底，而以原計畫圖為藍本，依規劃原意，進行套繪原計畫內容。
- (二)原計畫有樁位座標資料，並與原計畫圖相符者，採樁位套繪。
- (三)原計畫有樁位座標資料，並與原計畫圖不相符者，因已地籍分割完畢，以減少最大困擾為原則，依已地籍分割完畢之樁位套繪。
- (四)原計畫無樁位座標資料，以地籍界為分區界線者，依重測後之地籍範圍套繪。
- (五)原計畫無樁位座標資料，以原計畫圖為準者，採原計畫範圍局部展繪。

第四節：重製疑義處理

本次重製展繪作業中所發現疑義問題，經歸類會診後提出都市計畫圖重製疑義提案交由新竹縣政府於民國九十四年十月十三日召集相關單位召開重製疑義協調會議研商，需配合變更都市計畫者列入本次專案檢討變更案，其餘則依決議修繪完成後為本計畫新計畫圖。

表 3-4.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫圖重製展繪疑義成果表—新竹縣轄部分【寶山鄉】（94.10.13 重製疑義協調會會議記錄）

編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測 樁位 (有樁)	原 計 畫	現況 (已開) (未開)	地 籍 圖	處理原則 項目	協調會 決議	備註 (敘明是否 變更)
1	計畫區西北側研 究專用區	無樁位成果				+	+	25 (以現況 (原計畫) 為準, 不列入變更。	依照原都市計畫展繪。	否
2	計畫區西北側 綠六	無樁位成果				-	+	27-2 (以地籍圖 (原計畫) 為準, 不列入變更 (告知補釘樁位)。	依原計畫 (參考地籍圖) 展繪。	否
3	計畫區中部 高速公路兩旁綠 帶	無樁位成果				-	+	27-2 (以地籍圖 (原計畫) 為準, 不列入變更 (告知補釘樁位)。	依原計畫 (參考地籍圖) 展繪。	否
4	計畫區中部 高速公路兩旁綠 帶	無樁位成果				-	+	27-2 (以地籍圖 (原計畫) 為準, 不列入變更 (告知補釘樁位)。	依原計畫 (參考地籍圖) 展繪。	否
5	計畫區中部 高速公路兩旁綠 帶	無樁位成果				-	+	27-2 (以地籍圖 (原計畫) 為準, 不列入變更 (告知補釘樁位)。	依原計畫 (參考地籍圖) 展繪。	否
6	計畫區東北側 工業區	無樁位成果				-	+	27-2 (以地籍圖 (原計畫) 為準, 不列入變更 (告知補釘樁位)。	依原計畫 (參考地籍圖) 展繪。	否
7	計畫區東北側 綠帶 (綠十)	無樁位成果				-	-	28-2 (以原計畫為準, 不列入變更 (告知補釘樁位)。	依照原都市計畫展繪。	否

編號	位置	問題內容	展點 樁位	實測 樁位	原 計	現況 (口開)	地 籍	處理原則 項目	協調會 決議	備註 (敘明是否)
8	計畫區中部 工業區(工八)	無樁位成果				-	-	28-2(以原計畫為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	依照原都市計畫展繪。	否
9	變電所東側 工業區	無樁位成果				-	-	28-2(以原計畫為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	依照原都市計畫展繪。	否
10	變電所東側 電路鐵塔用地	無樁位成果					+	29(以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	依原計畫(參考地籍圖)展繪。	否
11	變電所東側 電路鐵塔用地	無樁位成果					+	29(以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	依原計畫(參考地籍圖)展繪。	否
12	變電所東側 電路鐵塔用地	無樁位成果					+	29(以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	依原計畫(參考地籍圖)展繪。	否
13	變電所東側 高速公路聯絡道路	無樁位成果					+	29(以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	依原計畫(參考地籍圖)展繪。	否
14	計畫區北側 特二號道路	樁位成果與現 行計畫不符	+	-	+	+	+	9(以展點(現況)為準,不列入變更,(告知修正實測樁位)	依都市計畫實測開闢現況圖修改原都市計畫提變更案。	是

編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測 樁位 (有樁)	原 計 畫	現況 (已開) (未開)	地籍 圖	處理原則 項目	協調會 決議	備註 (敘明是否 變更)
15	計畫區北側 特二號道路	樁位成果與現 行計畫不符	+	-	+	+	+	9 (以展點 (現況) 為準，不列入變更，(告知修正實測樁位))	依都市計畫實測開闢現況圖修改原都市計畫提變更案。	是
16	計畫區東北側 特五號道路	樁位成果與現	+	-	-		-	24-1 (以原計畫為準，不列入變更， (告知修正樁位))	依照原都市計畫展繪。	否
17	計畫區西側 墓地旁綠帶	無樁位成果					+	29 (以地籍圖 (原計畫) 為準，不 列入變更，(告知補釘樁位))	依原都市計畫與地籍圖展繪。	否
18	計畫區西南側 工業區 (工十)	無樁位成果					+	29、30-1 (以原計畫及地籍圖為準， 不列入變更 (告知補釘樁位))。	已徵收開發完成， 以地籍圖為準展 繪，並請科管局提 供地籍圖	否
19	計畫區西側 住宅區、道路	無樁位成果					-	30-1 (以原計畫為準，不列入變更， (告知補釘樁位))	依照原都市計畫展 繪。	否
20	計畫區南側 工業區	無樁位成果					-	30-1 (以原計畫為準，不列入變更， (告知補釘樁位))	依照原都市計畫展 繪。	否

第五節：都市計畫之執行

本計畫區經重製作業完成後，有關各項土地使用分區、公共設施及道路交通系統等計畫面積，將依新計畫圖重新丈量之面積為準，以作為計畫執行之依據。

表 3-5.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【寶山鄉部分】
重製前後土地使用面積分配表

表 3-5.2 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【寶山鄉部分】
重製前後公共設施用地明細表

圖 3-5.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄重製成果圖【寶山鄉部分】

表 3-5.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【寶山鄉部分】
重製前後土地使用面積分配表

單位：公頃，%

土地使用項目	原計畫		重製增減 面積	重製後		備註
	面積	百分比		面積	百分比	
研究專用區	1.63	0.39	-0.1299	1.5001	0.36	
工業區	101.71	24.20	-0.1099	101.6001	24.37	
園區事業專用區	20.67	4.92	+0.0000	20.6695	4.96	
園區服務區	2.10	0.50	+0.0000	2.0966	0.50	
住宅區	2.97	0.71	+0.1241	3.0941	0.74	
加油站專用區	0.10	0.02	+0.0000	0.1035	0.02	
保護區	244.32	58.12	-2.8824	241.4376	57.90	
公園	3.76	0.89	+0.0000	3.7615	0.90	
公園兼滯洪池用地	0.97	0.23	+0.0000	0.9735	0.23	
綠地	7.83	1.86	+0.6330	8.4630	2.03	
廣場用地	0.31	0.07	+0.0000	0.3146	0.08	
停車場用地	0.52	0.12	+0.0000	0.5150	0.12	
機關用地	0.08	0.02	+0.0000	0.0769	0.02	
電路鐵塔用地	0.08	0.02	+0.0000	0.0800	0.02	

墓地	6.08	1.45	+0.0083	6.0883	1.46	
道路	15.82	3.76	-0.5051	15.3149	3.67	
高速公路用地	11.41	2.71	-0.5415	10.8685	2.61	
高速公路用地兼供 道路使用	0.0039	0.00	+0.0000	0.0039	0.00	
合 計	420.37	100.00	-3.4034	416.9616	100.00	

表 3-5.2 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【寶山鄉部分】
重製前後公共設施用地明細表

單位：公頃

公共設施 項目		現行計畫面積	重製後增減面積	重製後面積	備註
公園	公一	1.10	+0.0000	1.1030	
	公二	2.45	+0.0000	2.4475	
	公三	0.21	+0.0000	0.2110	
	小計	3.76	+0.0000	3.7615	
公園 兼滯 洪池	公兼滯一	0.51	+0.0000	0.5050	
	公兼滯二	0.19	+0.0000	0.1946	
	公兼滯三	0.27	+0.0000	0.2739	
	小計	0.97	+0.0000	0.9735	
綠地	綠六	1.84	-0.0432	1.7968	
	綠九	0.95	+0.1496	1.0996	
	綠十	0.56	+0.0051	0.5651	
	綠十一	1.1	-0.0236	1.0764	
	綠十四	0.86	+0.1488	1.0088	
	綠十五	0.49	+0.0586	0.5486	

	綠十六	0.96	+0.1271	1.0871	
	綠地	1.07	+0.2106	1.2806	
	小計	7.83	+0.6330	8.4630	
廣場用地		0.31	+0.0000	0.3146	
停車場用地		0.52	+0.0000	0.5150	
機關用地		0.08	+0.0000	0.0769	
電路鐵塔用地		0.08	+0.0000	0.0800	
墓地		6.08	+0.0083	6.0883	
道路		15.83	-0.5151	15.3149	
高速公路用地		11.41	-0.4184	10.9916	
高速公路用地兼供 道路使用		0.0039	+0.0000	0.0039	

