

第五章：檢討後計畫

第一節：計畫範圍及面積

本次都市計畫圖重製檢討範圍屬新竹科學工業園區特定區—新竹縣轄部分，其中寶山鄉部分位於特定區西南側，寶山鄉之北部，計畫範圍包括寶山鄉大崎村及雙溪村之部分，都市計畫圖重製後計畫面積為 416.9616 公頃。

第二節：計畫年期

新竹科學工業園區特定區主要計畫計畫年期自民國 68 年至民國 93 年止，共 25 年。

第三節：計畫人口及密度

- 一、建成區(住宅區)之居住密度，每公頃 510 人，則住宅區、工業住宅社區(供安遷戶使用部分 52.75 公頃)及商業區合計可容納人口 68,500 人。
- 二、工業住宅社區部份供安遷戶使用，部份供員工住宿用，依科學園區營運計畫，住宿人口 7,000 人，居住密度為每公頃 150 人。
- 三、工業區住宅社區容納人口約 8,500 人，居住密度每公頃 100

人。

第四節：土地使用分區

一、住宅區

新竹科學工業園區特定區主要計畫--新竹縣轄寶山鄉部分，計畫住宅區面積為 3.0941 公頃，佔寶山鄉部分面積之 0.74%，位於計畫區西側山坡地，為第一次通盤檢討時附帶條件變更，其附帶條件內容為：『1.本住宅區應由土地權利關係人或開發者自擬細部計畫。本地區係山坡地，地形複雜，因此細部計畫內容除依都市計畫法第二十二條第一至六款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系計畫、水土保持設施計畫、以及防災系統計畫)以及環境影響評估報告。本地區辦理細部計畫時，原始地形坡度超過四〇%以上地區應保持原始地形面貌，不得開發，且日後建築時不得計入法定空地。2.本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。3.本住宅區內建築物之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。4.本住宅區如無法取得聯外道路土地所有權或使用權或自來水供應、排水系統、污水處理、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合，不許開發建築。5.本住宅區應以整體開發方式開發，開發時應先從事整地、設置水土保持設施、興闢聯外道路及其他必要公共設施，並於此等開發工程完工查驗合核後，始得發照建築。6.本住宅區之土地權利關係人或開發者應自本計畫發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施

日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。』。

二、工業區

寶山鄉部分工業區計畫面積 119.8967 公頃，估計畫面積（寶山鄉部分）之 28.73%。寶山鄉之工業區大部分屬於新竹科學工業園區一期及二期之開發地區，其餘為零星個案變更或通盤檢討變更之地區，其中位於保護區內有一處工業區「註 1」，屬第一次通盤檢討變更，其附註為「照建設廳原核准工廠登記之使用項目與面積 751 m²為限。」。

三、園區服務區

位於特五號道路旁，計畫面積 2.0966 公頃，估計畫面積（寶山鄉部分）之 0.50%。

四、園區事業專用區

位於特五號道路旁，計畫面積 20.6695 公頃，估計畫面積（寶山鄉部分）之 4.96%。

五、研究專用區

寶山鄉部分之研究專用區為同步輻射研究中心之一部分，計畫範圍跨新竹縣市，其中寶山鄉部分面積 1.5001 公頃，估計畫面積（寶山鄉部分）之 0.36%。

六、加油站專用區

位於特二號道路旁，計畫面積 0.1035 公頃，估計畫面積（寶山鄉部分）之 0.02%。

七、保護區

寶山鄉部分保護區多位於計畫區之南側山坡地，計畫面積計 241.4013 公頃，估計畫面積（寶山鄉部分）之 57.90%。

第五節：公共設施計畫：

一、公園

劃設公園用地三處，計畫面積 3.7615 公頃。

二、公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地三處，計畫面積 0.9735 公頃。

三、綠地

依實際需要劃設綠地七處，合計計畫面積 9.4495 公頃。

四、廣場用地

劃設廣場用地一處，計畫面積為 0.3146 公頃。

五、停車場用地

劃設停車場用地一處，計畫面積為 0.5150 公頃。

六、機關用地

劃設機關用地一處，供消防隊設置用，計畫面積為 0.0769 公頃。

七、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地四處，計畫面積為 0.0800 公頃。

八、墓地

劃設墓地一處，計畫面積為 6.0883 公頃。

第六節：交通系統計畫：

一、高速公路用地

寶山鄉部分有中山高速公路經過，路線貫穿計畫區中部，於特定區內設有進出匝道，部分高速公路用地並兼供道路使用。

二、計畫道路

特定區新竹縣轄寶山鄉部分區內計畫道路分別有特二、特三、特五、特六、市竹三線及寶山聯絡道等。

表 5-6.1 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)前後土地使用面積對照表【寶山鄉部分】

表 5-6.2 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)後公共設施用地明細表【寶山鄉部分】

圖 5-6.1 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)示意圖【寶山鄉部分】

表 5-6.1 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)前後土地使用面積對照表【寶山鄉部分】

單位：公頃，%

土地使用項目	重製後現行計畫		都市計畫圖重製檢討後			備註
	面積	百分比	增減面積	檢討後面積	百分比	
研究專用區	1.5001	0.36		1.5001	0.36	
工業區	101.6001	24.37	+0.0420	101.6421	24.38	
園區事業專用區	20.6695	4.96		20.6695	4.96	
園區服務區	2.0966	0.50		2.0966	0.50	
住宅區	3.0941	0.74		3.0941	0.74	
加油站專用區	0.1035	0.02		0.1035	0.02	
保護區	241.4376	57.90	-0.0363	241.4013	57.90	
公園	3.7615	0.90		3.7615	0.90	
公園兼滯洪池用地	0.9735	0.23		0.9735	0.23	
綠地	8.4630	2.03		8.4630	2.03	
廣場用地	0.3146	0.08		0.3146	0.08	
停車場用地	0.5150	0.12		0.5150	0.12	
機關用地	0.0769	0.02		0.0769	0.02	
電路鐵塔用地	0.0800	0.02		0.0800	0.02	
墓地	6.0883	1.46		6.0883	1.46	
道路	15.3149	3.67	-0.0057	15.3092	3.67	
高速公路用地	10.8685	2.61		10.8685	2.61	
高速公路用地兼供道路使用	0.0039	0.00		0.0039	0.00	
合計	416.9616	100.00	+0.0000	+416.9616	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-6.2 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)後公共設施用地明細表【寶山鄉部分】

單位：公頃

公共設施 項目		重製後 計畫面積	位置	備註
公園	公一	1.1030	中山高速公路東側	
	公二	2.4475	特五號道路北側	
	公三	0.2110	特五號道路南側	
	小計	3.7615		
公園 兼滯 洪池	公兼滯一	0.5050	特二號道路南側	
	公兼滯二	0.1946	特二號道路東側	
	公兼滯三	0.2739	特五號道路南側	
	小計	0.9735		
綠地	綠六	1.7968	工六、工七間	
	綠九	1.0996	中山高速公路西側	
	綠十	0.5651	中山高速公路西側	
	綠十一	1.0764	中山高速公路西側	
	綠十四	1.0088	中山高速公路東側	
	綠十五	0.5486	中山高速公路東側	
	綠十六	1.0871	中山高速公路東側	
	綠地	1.2806	墓地北側	
	小計	8.4630		
廣場用地		0.3146	特二號道路東側	
停車場用地		0.5150	特六號道路西側	
機關用地		0.0769	特二號道路東側	
電路鐵塔用地		0.0800	保護區內	
墓 地		6.0883	工十南側	
計畫道路		15.3092		
高速公路用地		10.8685	中山高速公路	
高速公路用地兼供道 路使用		0.0039		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。