

附一 新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區細部計畫土地使用分

區管制要點

配合本次通盤檢討變更修正本細部計畫之土地使用分區管制要點第一、二條文，並增訂兩條文，其餘未變更部分則變更其條次或維持原計畫，詳細全文內容如下：

一、本要點依都市計畫法二十二條及同法臺灣省施行細則三十五條之規定訂定之。

二、本細部計畫用地主要係園區主管機關核可之有關工業發展機構之設置，允許之土地及建築物使用如下：

(一) 研究機構及研究用途。

(二) 學術及教學用途。

(三) 諮詢及服務用途。

(四) 試驗工廠用途。

(五) 職員宿舍用途。

(六) 運動休閒及生活服務設施用途。

(七) 自來水、電力、電訊、瓦斯、污廢水處理等相關設施用途。

(八) 其他經園區主管機關核准之研究發展機構、工業及相關服務設施。

三、本計畫之研究專用區之容積率、建蔽率，按主要計畫之規定，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。

四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

五、本計畫區之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關規定辦理。

本要點未規定事項，適用其他法令規定。

討論事項及編號

第二案(第184次)

所屬鄉鎮市

竹東鎮

案由變更新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區細部計畫(第一次通盤檢討)書草案

一、本案經本府九十三年二月十七日府工都字第0930016463B號函公告公開展覽三十天在案，並於九十三年三月十二日上午九時三十分在新竹縣竹東鎮公所舉辦公開說明會。

二、擬定機關：新竹縣政府

三、申請單位：財團法人工業技術研究院(以下稱工研院)。

四、法令依據：都市計畫法第二十六條。

五、檢討範圍：

本細部計畫範圍位於新竹科學園區特定區之東北隅，隸屬竹東鎮頭重里，北側鄰近中興路，南側隔以陡坡，計畫面積為四十三·六公頃。

六、變更內容：檢討變更情形詳見示意圖及變更內容明細表。

七、公開展覽期間公民或團體陳情意見：無。

八、檢附下列資料：

- (一) 變更內容綜理表……………附件一。
- (二) 土地使用分區管制要點……………附件二。
- (三) 本變更案計畫書。

說

明

意見(1/2) 核 初

八、都市計畫法第四十五條規定：

(一)依據都市計畫法第四十五條規定：「計畫範圍內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」；且依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第十七條有關「都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地」之規定。

(二)本細部計畫範圍綠地、體育場用地(合計3.18公頃)佔計畫範圍(43.6公頃)約7%，比例少於都市計畫法第四十五條之規定，惟本計畫範圍因供工研院使用，其性質特殊多為與高科技及工業發展有關之研究辦公室及其附屬設施使用，非為一般新市區或舊市區建設性質，爰此，有關本案公共設施比例究其本意，不適用都市計畫法第四十五條、都市計畫法定期通盤檢討實施辦法有關公共設施檢討標準之規定。

二、都市計畫法第四十五條規定：詳附件一、二。

三、都市計畫法第四十五條規定：

(一)本計畫範圍內之建築物早期多依據當時建蔽率50%~60%、容積率300%~600%(除原中六分區外)興建完成，然因民國八十六年「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)」調降建蔽率為40%、容積率為200%後，致使若以原都市計畫街廓分區下，將造成建築物無法增建、或興建附屬設施，工研院為因應發展現況不敷使用，在符合現行土地使用管制下遂提本次細部計畫通盤檢討案，調整街廓分區以為因應。

(二)科學園區特定區計畫範圍內之土地使用管制與建築管理之執行單位為科管局，揆諸草案有關都市計畫內容多為抽象概念將來勢必造成執行單位之困擾，且工研院調整街廓目的為維持現有建築物外增設附屬設施並非大規劃興建建築物，爰此，建議僅需依據土地使用管制要點執行以符實際。

(三)新市區或舊市區更新發展實施都市設計管制有其必要性，本案範圍內土地使用性質單純(研究、辦公室及實驗室等)，且主要建築物多已興建完成使用，建議無需定都市設計予以管制。

第 184 次縣都市計畫委員會決議事項

初核意見(2/2)

四、事業財務計畫有關公私土地處理原則：

有關事業財務計畫內容應敘明對於計畫範圍內私有土地處理原則，然因「研究專用區」並非公共設施用地，本案請科管局或工研院說明計畫區東北側及南側私有土地有無使用計畫以及處理原則。

五、有關計畫書內容章節調整與誤植修正部份，授權作業單位逕行校核無需再提會討論。

六、本案是否先行辦理現地勘查後再進入實質審議，提請與會討論。

※以上建議提請大會討論。

一、公共設施用地問題：

決議：依據作業單位初核意見通過。

理由：詳如作業單位初核意見。

二、變更內容綜理表(含土管)：

三、都市設計內容部份：

決議：刪除草案計畫都市設計內容，並於計畫書中增列開放空間及綠地計畫內容。

理由：詳如作業單位初核意見。

四、事業財務計畫有關公私土地處理原則：

決議：本案請工研院依據現況及未來發展需求，於事業及財務計畫增列私有土地取得之計畫年限及使用計畫內容，有關計畫年限由工研院或科管局依實際需要訂之。

五、有關計畫書內容章節調整與誤植修正部份，授權作業單位逕行校核無需再提會討論。

決議：依據作業單位初核意見通過。

六、有關變更內容綜理表及土地使用分區管制要點部份：詳後。

變更新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區細部計畫(第一次通盤檢討)書草案變更內容綜理表：

編號	位置	變更內容		變更理由	初核意見	第184次縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	計畫目標年	93年	105年	配合上位計畫指導	配合北部區域計畫計畫年限。	照案通過。
2	計畫人口	日間人口 6000人 夜間人口 1050人	日間人口 6000人 夜間人口 1825人	吸引國內外高階研發人員，提供良好住宿環境，增設區內宿舍。	依工研院現況及未來發展需求訂定	照案通過。
3	計畫區西側「中七」用地中央部分、東南側「中一」用地	研究專用區 (0.14)	道路用地 (0.14)	1. 配合基地地形及整體開發。 2. 配合入口設置。	依工研院現況及未來發展需求予以調整。	照案通過。
4	計畫區西側興4、部分興2及興7-1道路、西南側興21、興6、興7、北側興-2、興-8、中-1號及部分興-7-1道路、中央興-12道路、東側興-20、興-15、興-16道路、東南側興-15-1道路	道路用地 (3.31)	研究專用區 (3.31)	1. 配合整體計畫目標及永續發展，達成工業研究。	配合工研院發展現況需求調整街廓，以符合建蔽、容積之規定。	照案通過。
5	計畫區西側「綠一」、「綠二」、「東側「綠三」用地	綠地用地 (2.31)	研究專用區 (2.31)	1. 完成核心研究服務專用區。 2. 供永久性開放空間使用。	配合工研院發展現況需求調整街廓，以符合建蔽、容積之規定。	照案通過。
6	計畫區中央「停一」、「停二」用地	停車場用地 (0.94)	研究專用區 (0.94)	1. 配合建築現況廢除原用地。 2. 以建物附設停車場及其他公設用地多目標使用抵充。	配合工研院發展現況需求調整街廓，以符合建蔽、容積之規定。	照案通過。 附帶條件： 請於計畫書增列有關變更停車場用地後停車空間替代方案。

		變更內容					
7	計畫區東北側「中五」用地	研究專用區 (1.39)	體育場用地 (1.39)	1. 配合整體計畫目標及永續發展。 2. 配合現有體育設施設置。	配合現況體一已為籃球場使用、體二部份已供游泳池使用。	照案通過。	
8	計畫區東側「中五」、南側「中一」用地內	研究專用區 (0.89)	綠地用地 (0.89)	1. 配合整體計畫目標及永續發展，設置綠地。 2. 配合通盤檢討結果修正土地使用管制。	配合工研院發展現況需求調整街廓，以符合建蔽、容積之規定。 詳土地使用管制要點(附件二)。	照案通過。	詳土管。
9	土地使用管制要點	修訂後土地使用管制要點參見附一。	配合通盤檢討結果修正部分條文。	1. 配合通盤檢討結果修正土地使用管制。 2. 增設都市設計管制及適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定。			依照作業單位初核意見通過。
10	都市設計管制要點	新訂定都市設計管制要點，參見附二。	配合通盤檢討結果新訂定。	1. 加強本計畫未來整體發展效果，提供研究園區優良研發環境。	建議取消都市設計內容。		
以下空白：							

以下空白：

新竹縣第一八四次縣都市計畫委員會會議紀錄(含簽到簿)

一、 本委員會審議案件

第二案：『變更竹東都市計畫部份行水區及兒童遊樂場地為計畫道路用地(供水資源回收中心進廠道路使用)案』
第二案：『變更新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區細部計畫(第一次通盤檢討)』案

二、 時間：民國九十三年四月十九日(星期一)下午一時三十分

三、 地點：本府二樓簡報室

四、 主持人：鄭永金

紀錄：陳偉志

五、 出席委員：

鄭委員永金	鍾委員心怡	曾委員慧真	林委員明	曾委員金錫	吳委員洋平	莊委員錦茂	徐委員德馨	解委員鴻年	方委員溪泉	楊委員鴻人
彭委員光政										
吳委員俊福										
何委員啟權										
鄭委員福生										
林委員天俊										
鄭委員書青										
姜委員欽城										
何委員德富										
郭委員一羽										

六、 出席單位

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名	單位名稱	職稱	姓名
本府工務局	都市計畫課課長	李仁政	技士	陳偉志	本府地政局	下水道課課長	黃禮和
竹東鎮公所	鎮長	廖東文	技士	黃禮和	交通部公路總局第一區養護工程處	工程處	周玉琪
台灣鐵路管理局台北工務段					交通部公路總局第一區養護工程處	工程處	周玉琪
科學工業園區管理局					交通部公路總局第一區養護工程處	工程處	周玉琪
財團法人工業技術研究院	副主任	李兆雄			交通部公路總局第一區養護工程處	工程處	周玉琪
本府行政室(新聞課)					交通部公路總局第一區養護工程處	工程處	周玉琪

七、 決議：(詳如後)