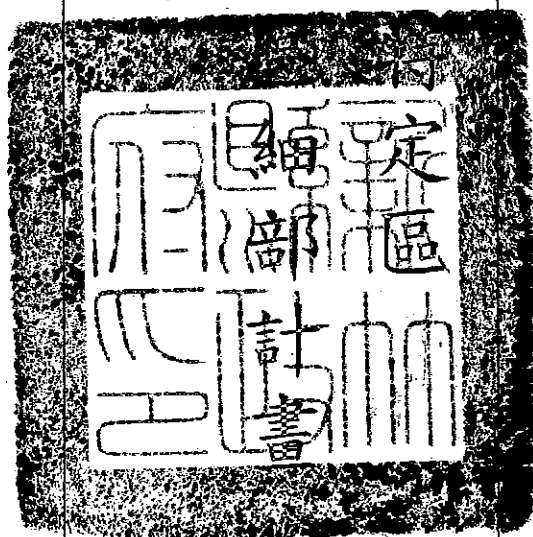


中華民國九十三年五月

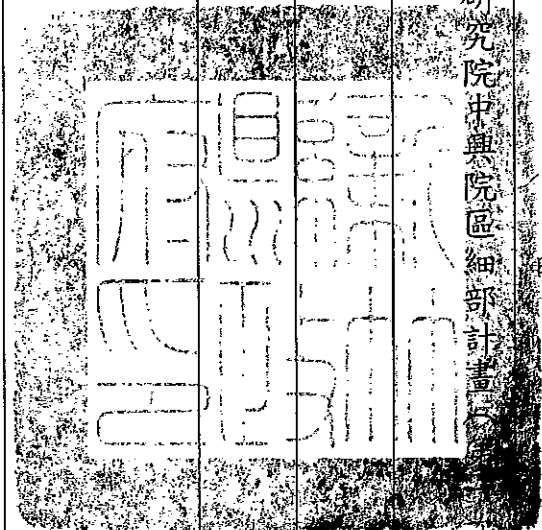
變更新竹科學工業園區
工業技術研究院中興院
（第一次通盤檢討）書



核定案

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工業技術研究院中興院區細部計畫(第一次通盤檢討)案		
變更都市計畫法令依據		都市計畫法第二十六條		
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		財團法人工業技術研究院		
本案公開展覽起迄日期		公 告	公開展覽	公開說明會
人民團體對本案之反映意見		無		
本案提交各級都市計畫委員會審查結果		縣 級	內 政 部	新竹縣都市計畫委員會九十三年四月十九日第一八四次會議審議通過。



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

目錄

壹、計畫緣起	1
貳、原都市計畫發布實施情形及基地現況	1
一、原都市計畫發布實施之名稱及文號	1
二、原有計畫概要	2
三、工業技術研究院中興院區發展計畫	5
四、使用現況	6
五、變更內容	16
參、檢討後擬(修)訂計畫內容	24
一、計畫範圍	24
二、計畫年期	24
三、計畫人口與密度	24
四、土地使用計畫	24
五、公共設施計畫	28
六、交通系統計畫	31
七、防災計畫	33
八、開放空間系統	35
九、土地使用分區管制	37
十、事業及財務計畫	37

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	39
----	--------------------------------------	----

圖目錄

圖一	本計畫於新竹科學工業園區特定區主要計畫區位示意圖	4
圖二	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權屬示意圖	8
圖三	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現況建築分佈示意圖	10
圖四	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變更前土地使用計畫示意圖	13
圖五	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)變更部分示意圖	22
圖六	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)變更後土地使用計畫圖	26
圖七	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)都市防災系統示意圖	34
圖八	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)開放空間系統示意圖	36

表目錄

表一	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建築物現況使用概況分析表	9
表二	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原土地使用計畫面積分配表	12
表三	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現況面積分配表	12
表四	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)公共設施用地面積檢討分析表表(變更前)	15
表五	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原道路系統表	17
表六	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)變更內容明細表	18
表七	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)土地使用分區管制要點對照表	20

表八	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)變更部分面積統計表.....	23
表九	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)土地使用計畫變更前後面積對照表.....	25
表十	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)公共設施明細表.....	29
表十一	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)公共設施用地面積檢討分析表(變更後).....	30
表十二	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)檢討後道路系統表.....	32
表十三	事業及財務計畫表.....	38

壹、計畫緣起

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，新北側鄰近中興路，南側隔以陡坡，計畫面積為四十三・六公頃。本計畫範圍，係依歷次細部計畫修正為依據，實際範圍仍以實測為準。

本細部計畫於民國七十四年八月十五日府建都字五九五五七號「擬定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並配合變更主要計畫」案公告實施明訂計畫目標為民國九十三年，期將屆滿，且細部計畫發佈至今已屆滿十九年，故擬依都市計畫法第二十六條辦理通盤檢討。

貳、原都市計畫發布實施情形及基地現況

一、原都市計畫發布實施之名稱及文號

原計畫案名	日期文號
新竹科學工業園特定區主要計畫書	民國七十年五月二十號府建都字四九〇八八號
變更新竹科學工業園區特定區（部分保護區為研究專用區）主要計畫	民國七十三年十一月十一日府建都字七六九五六號

擬定新竹科學工業園區特定區工業技術研究院 中興院區細部計畫並配合變更主要計畫	民國七十四年八月十五日府建都字五九五五七號
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	民國八十年二月二十日八十府建都字第三三四〇七號
變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次 通盤檢討）書	民國八十年七月二十五日八十府建都字第六七四五一號
訂定新竹科學園區特定區主要計畫（土地使用分 區管制要點）	民國八十六年八月十二日府建字八三五九五號

二、原有計畫概要

（一）實施經過

本計畫於民國七十年公布主要計畫後，於民國七十四年擬定細部計畫，民國八十年細部計畫變更至今，歷經二次細部計畫變更。民國八十年主要計畫進行第一次通盤檢討，民國八十六年主要計畫公告土地使用分區管制要點，明訂本案研究專用區土地使用強度之容積率與建蔽率。

本計畫區位於新竹科學工業園區特定區內，該計畫於民國七十年「新竹科學工業園特定區主要計畫書」劃定本區為研究專用區，原劃定面積為三六・二〇公頃。後於民國七十三年擬定「變更新竹科學工業園區特定區（部分保護區為研究專用區）主要計畫」將

南側及東南側之部分保護區變更為研究專用區，計畫範圍修正為四三·六八公頃。

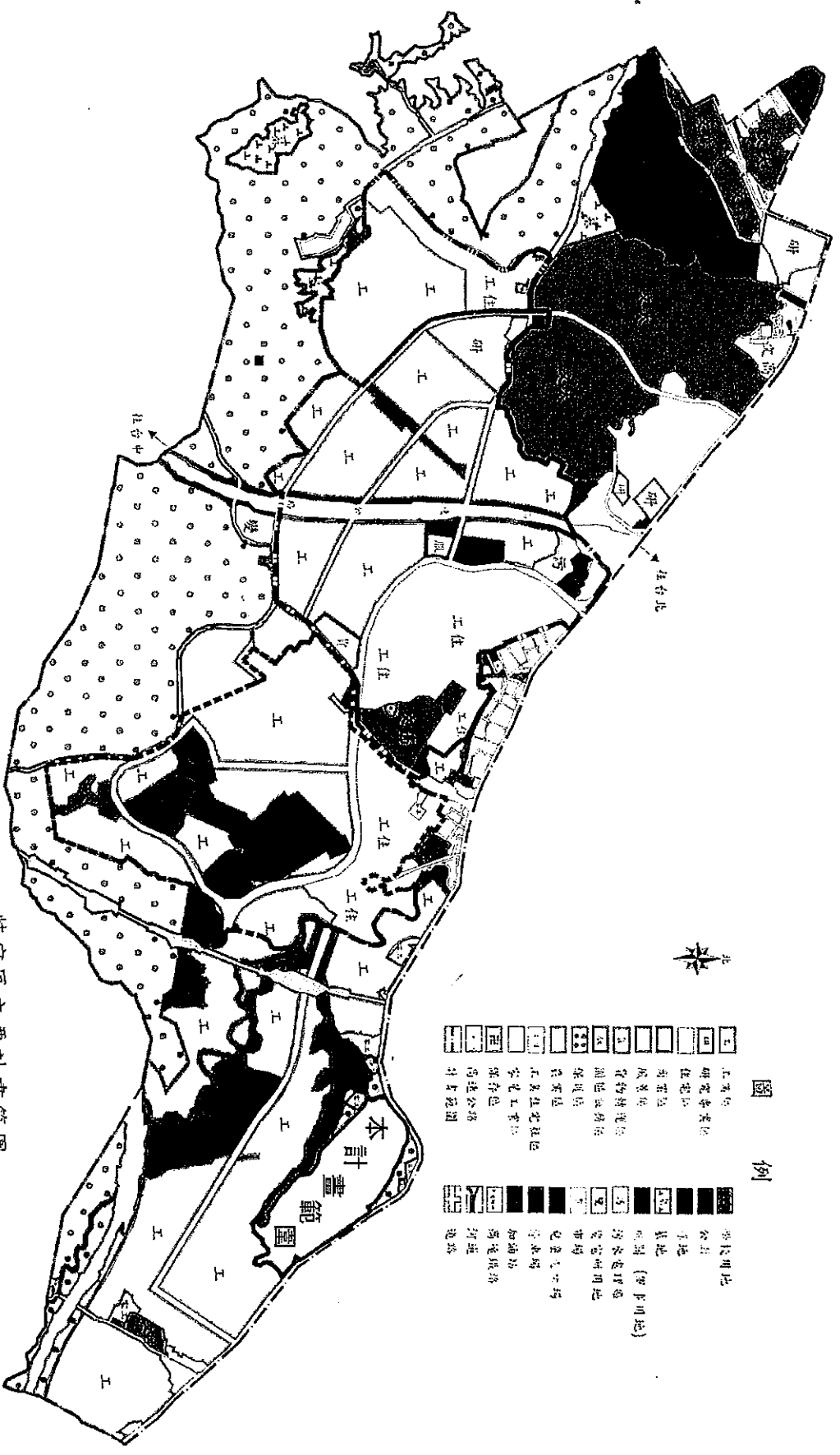
工業技術研究院中興院區，為國家重大經濟建設、人才培育及工業技術移轉合作及服務重心，依前揭主要計畫於民國七十四年八月十五日府建都字五九五五七號依都市計畫第十七條「擬定新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區細部計畫並配合變更主要計畫案」，依原細部計畫計畫年期訂於民國九十三年為計畫目標。該計畫案中針對地形重測之計畫範圍進行調整，細部計畫範圍配合實測調整計畫面積為四三·六公頃。

(二) 主要計畫概況：

本計畫之主要計畫為民國七十年「新竹科學工業園特定區主要計畫書」，計畫目標年為民國九十三年，至民國八十年七月發佈「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書」。依該計畫書工業區及研究專用區之計畫人口為一五、九〇〇人。目前本主要計畫正辦理第二次通盤檢討。

主要計畫內劃設研究專用區五處，包含本計畫區、同步輻射研究中心、高速電腦研究中心、工業技術研究院光復院區（聯合工業研究所）、中油公司及經濟部專業人員研究中心，面積共七一、九七公頃。本計畫於主要計畫東北隅，區位詳圖一。

本主要計畫於民國八十六年八月十二日發佈「訂定新竹科學園區特定區主要計畫（土地使用分區管制要點）」，規定主要計畫範圍內研究專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。



圖例

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 工業用地 住宅用地 商業用地 行政用地 文教用地 醫療用地 體育用地 公園用地 綠地 水域 其他 | <ul style="list-style-type: none"> 工業用地 住宅用地 商業用地 行政用地 文教用地 醫療用地 體育用地 公園用地 綠地 水域 其他 |
|--|--|

特定區主要計畫範圍圖

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 第一期 第二期 第三期 本細部計畫範圍 | <ul style="list-style-type: none"> 第一期 第二期 第三期 本細部計畫範圍 |
|--|--|

圖一 本計畫於新竹科學工業園區特定區
主要計畫區位示意圖

三、工業技術研究院中興院區發展計畫

工業技術研究院於民國六十二年七月五日依「工業技術研究院組織條例」正式成立，該院於民國七十一年八月二十六日行政院第一七九五次院會修正通過「科學技術發展方案」，就其中「能源」、「材料」、「資訊」及「生產自動化」積極發展研究發展工作。

為促進土地利用、建立高級技術研究環境、吸引高級人才，有效降低投資、維護及管理，成立工業技術研究院中興院區，現況園區中行政及服務建築物計九棟、員工宿舍八棟、研究園區三十三棟，園區內可開發建築基地已開發完成。

工業技術研究院中興院區為加速產業發展、創造高附加價值之技術、提供整合及系統的知識服務，邁向永續且具世界競爭力的研發環境，研究園區內土地使用彈性之需求逾趨重要，在中興院區之發展漸趨飽和，為一方面落實國家知識經濟之產業政策，一方面使院區能永續發展並深耕新竹地區，希望藉解由本次通盤檢討之辦理，提供中興院區整體空間發展的藍圖，引進土地彈性利用及都市設計之機制，創造本計畫之研究園區為具全球競爭力之永續發展園區。

四、使用現況

(一) 現有與計畫人口

本細部計畫範圍內，目前工作以研究為主，或配合研究成果進行新產品之實驗及檢驗工作。由於計畫範圍內為研究專用區，活動型態與一般都市計畫有異，主要活動人口日間以研究區內研究、行政人員為主，夜間則供少部分員工及外賓住宿之用，日夜間人口相差懸殊。目前計畫區內之現況日間人口為五六二一人，夜間為一三五一人。

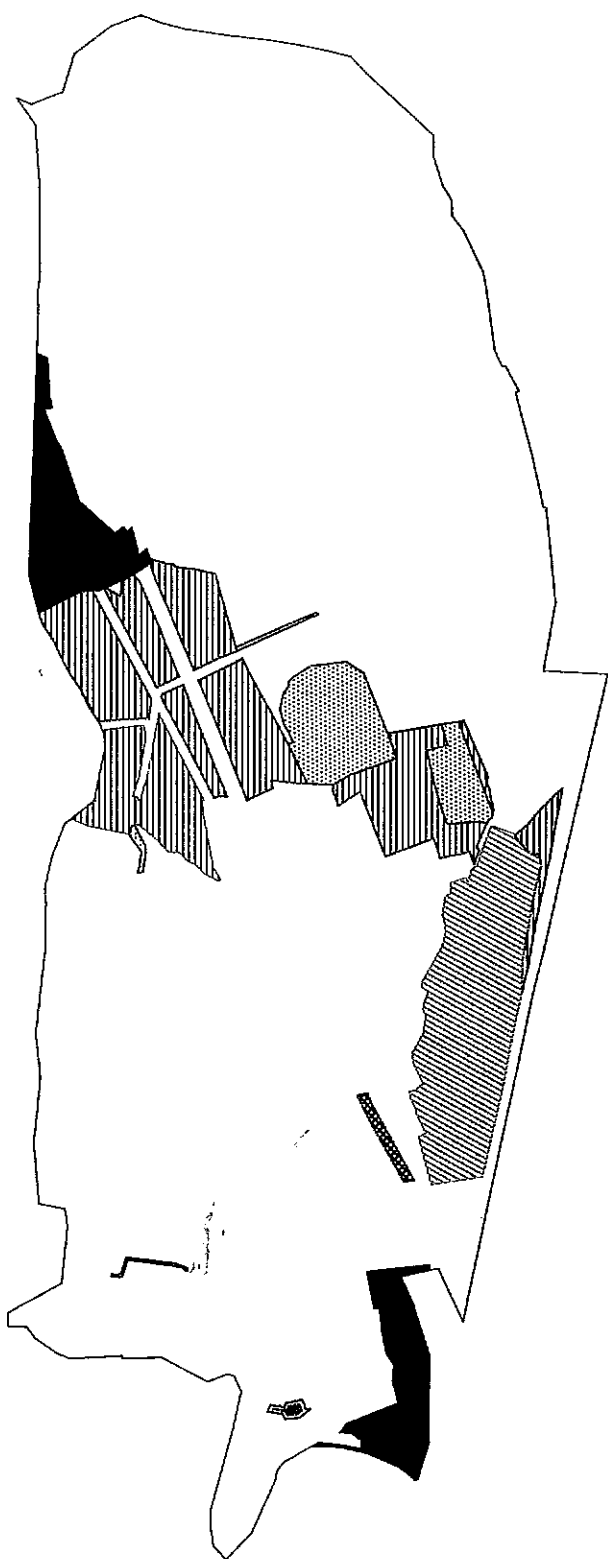
目前本細部計畫之計畫人口以日間人口為六〇〇〇人，夜間人口為一〇五〇人計。淨密度日間為一三八人／公頃、夜間為二四人／公頃。其中夜間人口總數業已超過計畫人口，建議於本次檢討中修正夜間計畫人口總數以符合計畫區實際需求。

(二) 土地權屬

本細部計畫範圍內土地權屬多屬工業技術研究院所有，約佔計畫範圍之百分之八十五·三（含與新竹科學園區管理局及私人共同持有部分），若加上工業技術研究院向新竹科學園區管理局租用之地，工業技術研究院擁有使用權之土地則佔百分之九十三·一。本細部計畫屬公有土地部分則約佔百分之九十六·一，全區土地權屬單純，惟計畫西南側及東北角尚有部分私人所有土地、北側部分土地屬經濟部能源委員會所有。土地權屬狀況詳如土地權屬示意圖二。

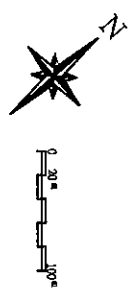
(三) 土地使用現況：

本計畫之現況土地使用內容扣除公共設施用地後，皆供研究專用區使用，土地使用單純。現況建築物分佈詳如表一及圖三，總建築樓地板面積約 287,288.62 平方公尺，全區平均建蔽率百分之三一·九四，平均容積率為八三·七九，皆小於主要計畫規定之土地使用強度。然部分街廓上土地使用現況與計畫內容不符，且建蔽率超過主要計畫規定，為因應本計畫整體開發需求，凝聚國家研發力量，建議於本次通盤檢討中合併部分街廓。



圖例

- | | | | |
|---|-------------------------|---|------------------|
|  | 工業技術研究院 |  | 國有的產局 |
|  | 工業技術研究院與新竹科學園區管理局(共同持分) |  | 工業技術研究院與私人(共同持分) |
|  | 新竹科學園區管理局(現況租用) |  | 私人 |
|  | 經濟部能源委員會 |  | 計畫範圍 |



圖二 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權屬示意圖

表一 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建築物現況使用概況分析表

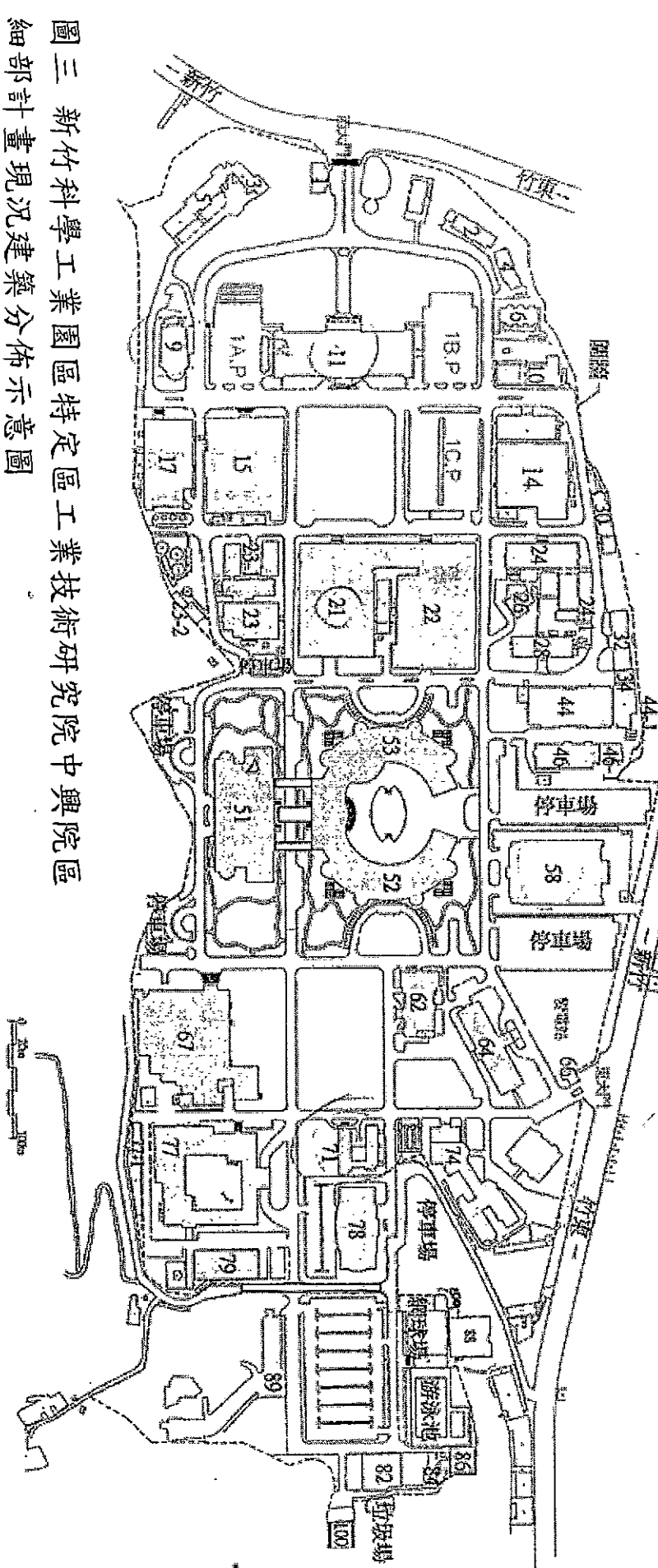
區位	土地面積	建築面積	樓地板面積	建蔽率	容積率	區位描述
1、2、3、4、5、710、30、32、34	36750.00	5195.00	10589.00	14.14%	28.81%	基地最西側，街廓呈C形
9	3210.00	887.00	2500.00	27.63%	77.88%	基地最西南側，街廓17西側
11、1AP、1BP	21760.00	4461.00	18392.00	20.50%	84.52%	基地西側，綠二西側
14(*)	7200.00	4331.00	10706.00	60.15%	148.69%	基地西北側，1CP北側
15(*)	7230.00	5127.00	7066.00	70.91%	97.73%	基地西南側，綠二南側
17(*)	4040.00	2890.00	7753.00	71.53%	191.91%	基地西南側，街廓15南側
21、22(*)	19200.00	17200.00	20520.00	89.58%	106.88%	基地中間偏西，綠二東側
23(*)	6420.00	3040.00	3040.00	47.35%	47.35%	基地中間偏西南，綠二東南側
24、26、28	10310.00	2795.00	4600.00	27.11%	44.62%	基地中間偏西北，街廓14東側
44-1、44、46、46-1	14000.00	5058.00	5346.00	36.13%	38.19%	基地北側，街廓52、53北側
51、79、88	53390.00	9194.00	64443.00	17.22%	120.70%	基地中間南側，與最東南側
52、53(*)	33833.15	23959.00	66303.48	70.82%	195.97%	基地中間
58	22500.00	3871.00	5661.00	17.20%	25.16%	基地北側，街廓52、52北側
62、64	13200.00	3072.00	8209.00	23.27%	62.19%	基地東北側，街廓52、53東側
67(*)	14100.00	6273.50	9014.14	44.49%	63.93%	基地東南側，綠三南側
74、82、84、86	47900.00	4558.00	11806.00	9.52%	24.65%	基地東北側
77	11420.00	4400.00	21410.00	38.53%	187.48%	基地東南側，綠三東南側
71、78	9940.00	3208.00	9930.00	32.27%	99.90%	基地西側，綠三東側
1CP	6450.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	基地西側，綠二北側
總計	342853.15	109519.50	287288.62	31.94%	83.79%	

註：有關各建築物名稱請參照圖三。

- 1館 院部(大門警衛室)
- 2館 宿舍一單
- 3館 宿舍二單
- 4館 宿舍三單
- 5館 宿舍四單
- 6館 宿舍五單
- 7館 宿舍六單
- 8館 宿舍七單
- 9館 宿舍八單
- 10館 宿舍九單
- 11館 宿舍十單
- 12館 宿舍十一單
- 13館 宿舍十二單
- 14館 宿舍十三單
- 15館 宿舍十四單
- 16館 宿舍十五單
- 17館 宿舍十六單
- 18館 宿舍十七單
- 19館 宿舍十八單
- 20館 宿舍十九單
- 21館 宿舍二十單
- 22館 宿舍二十一單
- 23館 宿舍二十二單
- 24館 宿舍二十三單
- 25館 宿舍二十四單
- 26館 宿舍二十五單
- 27館 宿舍二十六單
- 28館 宿舍二十七單
- 29館 宿舍二十八單
- 30館 宿舍二十九單
- 31館 宿舍三十單
- 32館 宿舍三十一單
- 33館 宿舍三十二單
- 34館 宿舍三十三單
- 35館 宿舍三十四單
- 36館 宿舍三十五單
- 37館 宿舍三十六單
- 38館 宿舍三十七單
- 39館 宿舍三十八單
- 40館 宿舍三十九單
- 41館 宿舍四十單
- 42館 宿舍四十一單
- 43館 宿舍四十二單
- 44館 宿舍四十三單
- 45館 宿舍四十四單
- 46館 宿舍四十五單
- 47館 宿舍四十六單
- 48館 宿舍四十七單
- 49館 宿舍四十八單
- 50館 宿舍四十九單
- 51館 宿舍五十單
- 52館 宿舍五十一單
- 53館 宿舍五十二單
- 54館 宿舍五十三單
- 55館 宿舍五十四單
- 56館 宿舍五十五單
- 57館 宿舍五十六單
- 58館 宿舍五十七單
- 59館 宿舍五十八單
- 60館 宿舍五十九單
- 61館 宿舍六十單
- 62館 宿舍六十一單
- 63館 宿舍六十二單
- 64館 宿舍六十三單
- 65館 宿舍六十四單
- 66館 宿舍六十五單
- 67館 宿舍六十六單
- 68館 宿舍六十七單
- 69館 宿舍六十八單
- 70館 宿舍六十九單
- 71館 宿舍七十單
- 72館 宿舍七十一單
- 73館 宿舍七十二單
- 74館 宿舍七十三單
- 75館 宿舍七十四單
- 76館 宿舍七十五單
- 77館 宿舍七十六單
- 78館 宿舍七十七單
- 79館 宿舍七十八單
- 80館 宿舍七十九單
- 81館 宿舍八十單
- 82館 宿舍八十一單
- 83館 宿舍八十二單
- 84館 宿舍八十三單
- 85館 宿舍八十四單
- 86館 宿舍八十五單
- 87館 宿舍八十六單
- 88館 宿舍八十七單
- 89館 宿舍八十八單
- 90館 宿舍八十九單
- 91館 宿舍九十單
- 92館 宿舍九十一單
- 93館 宿舍九十二單
- 94館 宿舍九十三單
- 95館 宿舍九十四單
- 96館 宿舍九十五單
- 97館 宿舍九十六單
- 98館 宿舍九十七單
- 99館 宿舍九十八單
- 100館 宿舍九十九單
- 101館 宿舍一百單



圖三 新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區
細部計畫現況建築分佈示意圖



- 51館 院部(大門警衛室)
- 52館 宿舍一單
- 53館 宿舍二單
- 54館 宿舍三單
- 55館 宿舍四單
- 56館 宿舍五單
- 57館 宿舍六單
- 58館 宿舍七單
- 59館 宿舍八單
- 60館 宿舍九單
- 61館 宿舍十單
- 62館 宿舍十一單
- 63館 宿舍十二單
- 64館 宿舍十三單
- 65館 宿舍十四單
- 66館 宿舍十五單
- 67館 宿舍十六單
- 68館 宿舍十七單
- 69館 宿舍十八單
- 70館 宿舍十九單
- 71館 宿舍二十單
- 72館 宿舍二十一單
- 73館 宿舍二十二單
- 74館 宿舍二十三單
- 75館 宿舍二十四單
- 76館 宿舍二十五單
- 77館 宿舍二十六單
- 78館 宿舍二十七單
- 79館 宿舍二十八單
- 80館 宿舍二十九單
- 81館 宿舍三十單
- 82館 宿舍三十一單
- 83館 宿舍三十二單
- 84館 宿舍三十三單
- 85館 宿舍三十四單
- 86館 宿舍三十五單
- 87館 宿舍三十六單
- 88館 宿舍三十七單
- 89館 宿舍三十八單
- 90館 宿舍三十九單
- 91館 宿舍四十單
- 92館 宿舍四十一單
- 93館 宿舍四十二單
- 94館 宿舍四十三單
- 95館 宿舍四十四單
- 96館 宿舍四十五單
- 97館 宿舍四十六單
- 98館 宿舍四十七單
- 99館 宿舍四十八單
- 100館 宿舍四十九單
- 101館 宿舍五十單
- 102館 宿舍五十一單
- 103館 宿舍五十二單
- 104館 宿舍五十三單
- 105館 宿舍五十四單
- 106館 宿舍五十五單
- 107館 宿舍五十六單
- 108館 宿舍五十七單
- 109館 宿舍五十八單
- 110館 宿舍五十九單
- 111館 宿舍六十單
- 112館 宿舍六十一單
- 113館 宿舍六十二單
- 114館 宿舍六十三單
- 115館 宿舍六十四單
- 116館 宿舍六十五單
- 117館 宿舍六十六單
- 118館 宿舍六十七單
- 119館 宿舍六十八單
- 120館 宿舍六十九單
- 121館 宿舍七十單
- 122館 宿舍七十一單
- 123館 宿舍七十二單
- 124館 宿舍七十三單
- 125館 宿舍七十四單
- 126館 宿舍七十五單
- 127館 宿舍七十六單
- 128館 宿舍七十七單
- 129館 宿舍七十八單
- 130館 宿舍七十九單
- 131館 宿舍八十單
- 132館 宿舍八十一單
- 133館 宿舍八十二單
- 134館 宿舍八十三單
- 135館 宿舍八十四單
- 136館 宿舍八十五單
- 137館 宿舍八十六單
- 138館 宿舍八十七單
- 139館 宿舍八十八單
- 140館 宿舍八十九單
- 141館 宿舍九十單
- 142館 宿舍九十一單
- 143館 宿舍九十二單
- 144館 宿舍九十三單
- 145館 宿舍九十四單
- 146館 宿舍九十五單
- 147館 宿舍九十六單
- 148館 宿舍九十七單
- 149館 宿舍九十八單
- 150館 宿舍九十九單
- 151館 宿舍一百單

(四) 土地使用計畫：

本細部計畫依據主要計畫劃定為研究專用區，區內建築及土地使用為工業技術研究院所使用。依民國八十年公告之「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」土地使用計畫，按需要設置綠地、道路、停車場用地，詳如表二，使用現況面積對照詳如表三，土地使用計畫示意圖詳圖四。

本細部計畫土地使用項目，依民國八十年公告實施「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」附錄之土地使用分區管制要點第二條：「本細部計畫用地主要係園區主管機關核可之有關工業區發展機構之設置，允許之土地及建築物使用如下：（一）研究機構及研究室。（二）諮詢及服務工業。（三）其他經主管機關核准之研究發展機構、工業及相關服務設施。」

土地使用強度原依細部計畫土地使用分區管制要點之規定，後依民國八十六年「訂定新竹科學園區特定區主要計畫（土地使用分區管制要點）」，調整研究專用區之土地使用強度為建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。由於強度調整，限制部分建築再利用的可能性，造成園區部分土地發展受限。為配合園區整體發展，且不違反主要計畫之土地強度規定，建議本次通盤檢討併同調整容納。

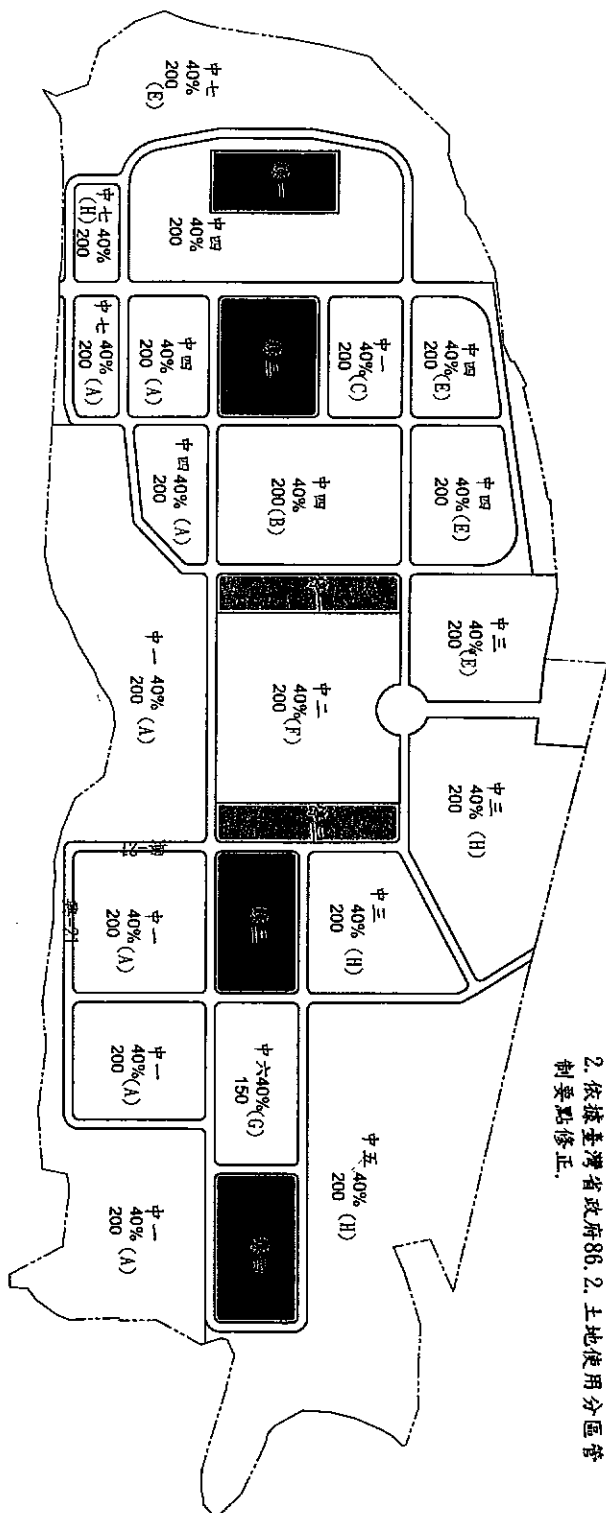
表二 新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區細部計畫
原土地使用計畫面積分配表

項 目	原計畫 面積	歷次個案 變更增減 面積	本次通盤檢討前		備註
			面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用	研究專用區	28.92	+4.43	33.35	76.49
公共 設施 用地	停車場	0	+0.94	0.94	2.16
	綠地	3.96	-0.75	3.21	7.36
	道路	3.32	+2.78	6.10	13.99
	小計	7.28	+2.97	10.25	23.51
合計		36.20	+7.40	43.60	100

表三 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
原土地使用現況面積分配表

項 目		原計畫 面積	使用現況		備註
			使用面積 (公頃)	開闢率 (%)	
土地 使用	研究專用區	33.35	28.73	86.15	
公共 設施 用地	停車場	0.94	0	0	
	綠地	3.21	3.21	100	
	道路	6.10	6.04	99.02	
	小計	10.25	9.25	92.68	
合計		43.60	37.98	87.11	

1. 依據臺灣省政府80.2.1八十府建四字第155440號核定變更修正。
2. 依據臺灣省政府86.2.土地使用分區管制要點修正。



圖例

- 綠地
- 停車場
- 中一 40% (建蔽率) 200 (容積率)
- 研究專用區
- 道路

土地總面積：約43.60公頃

圖四 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變更前土地使用計畫示意圖

(五) 公共設施計畫：

1. 綠地：

本細部計畫區內主要設施為提供工業發展之設置所需，依都市計畫設置綠地三處約三·二一公頃，停車場二處約0·九四公頃，總計四·一五公頃（詳如表四），共估計畫區百分之九·五一，然本計畫為研究專用區之細部計畫，性質特殊，以凝聚國內研發力量為計畫主要目的，因此區內之公共設施提供以服務工研院員工及研究人員使用為主，與一般供公眾使用之公共設施不同，並不全然適用一般都市計畫定期通盤檢討檢討標準。

2. 停車場用地：

現況停車場尚未開闢，且停車場用地所在街廓目前已興建為航太中心、開放實驗室、會計中心、員工餐廳及研究所，按本停車場佔地0·九四公頃，若每停車位以三十平方公尺計算，則約可提供三一三個公共停車位。該停車空間目前業已由該停車場用地所處街闊之51-53館地下停車場（根據建築技術規則規定第五十九條規定，該館所需設置之停車位為五五〇位，目前提供一一〇六個停車位，尚餘五五六位供公共使用。）另行提供，此外各棟研究中心亦提供平面（含路邊停車）及地下等各類停車空間，目前區內共提供四四七三個停車位，足可供區內日常所需，未來並將依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」於現行綠四用地（約0·九〇公頃）多目標提供地下停車場，故建議於本次通盤檢討取消停車場用地，以符需求及現況使用。

表四 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）公共設施用地面積檢討分析表（變更前）

計畫人口：日間 6000 人 夜間 1050 人

面積單位：公頃

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積	不足或超過面積	備註
	編號	計畫面積	已開闢面積	開闢率(%)				
綠地	綠一	0.66	0.66	100	按實際需要檢討之	—	—	本基地屬研究專用區，性質較為特殊。建議不適用一般定期通盤檢討標準。
	綠二	0.84	0.84	100				
	綠三	0.81	0.81	100				
	綠四	0.90	0.90	100				
	小計	3.21	3.21	100				
停車場	停一	0.47	0	0	(一) 停車場之檢討標準為： 1. 不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之需求。 2. 其他停車需求較高之設施等用地。應依實際需要檢討留設停車空間。	日間人口 6000X 新竹縣車輛持有率 30.2% * 20% = 362.4 個車位	本計畫已提供 4473 個停車位	
	停二	0.47	0	0				
	小計	0.94	0	0				
總計		4.15	3.21	77.35				

3. 體育場用地：

本計畫係供研究、發展，對於公共設施需求以員工休閒集體與設施為最甚，建議本次通盤檢討修正提供。

(六) 交通運輸現況：

本細部計畫北側及東北側以中興路為界，西南側以山丘為屏障，東側為農作地，計畫區聯外主要道路以中興路為主，由中興路往東於竹東可接台三號道路，往西連接光復路。

本計畫區內道路僅供服務研究專用區內出入，交通使用單純，現況道路系統為配合各研究單位與建築分隔於原細部計畫內採用格子型基地分隔（詳圖四），由於道路分割造成土地使用無法有效利用且缺彈性，且規模過大之道路系統，對於研究專用區人行空間及環境寧適稍有壓迫，未來配合院區開發需求及建築配置，建議以環狀道路系統之超大街廓方式進行規劃，原道路編定表詳表五。

五、變更內容

根據前述現況檢討分析結果，本次通盤檢討共計變更九案，其中土地使用變更有關者共計六案，變更內容與理由詳見表六、表七、表八、圖五。

表五 新竹科學工業園區特定區工業技術研究院中興院區細部
計畫原道路系統表

道路編號	路寬(公尺)	長度(公尺)
中-1	18	155
中-2	14	363
中-3	15	70
中-4	12	675
中-5	12	203
中-5-1	8	123
興-1	12	460
興-2	7	107
興-3	12	106
興-4	8	105
興-5	12	103
興-6	8	103
興-7	8	291
興-7-1	7	87
興-8	8	196
興-9	12	118
興-10	12	119
興-11	8	154
興-12	12	173
興-13	12	225
興-13-1	8	134
興-15	12	157
興-15-1	8	480
興-16	12	122
興-19	12	280
興-20	12	78
興-21	6	218

表六 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）變更內容明細表

單位：公頃

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫目標年	93 年	105 年	1. 配合上位計畫指導
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	1. 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。
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。
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。
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。
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。
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。
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。

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。
---	----------	------------------	-----------------	----------------------

註：1. 凡本次檢討未指明變更部分，應以原計畫為準。

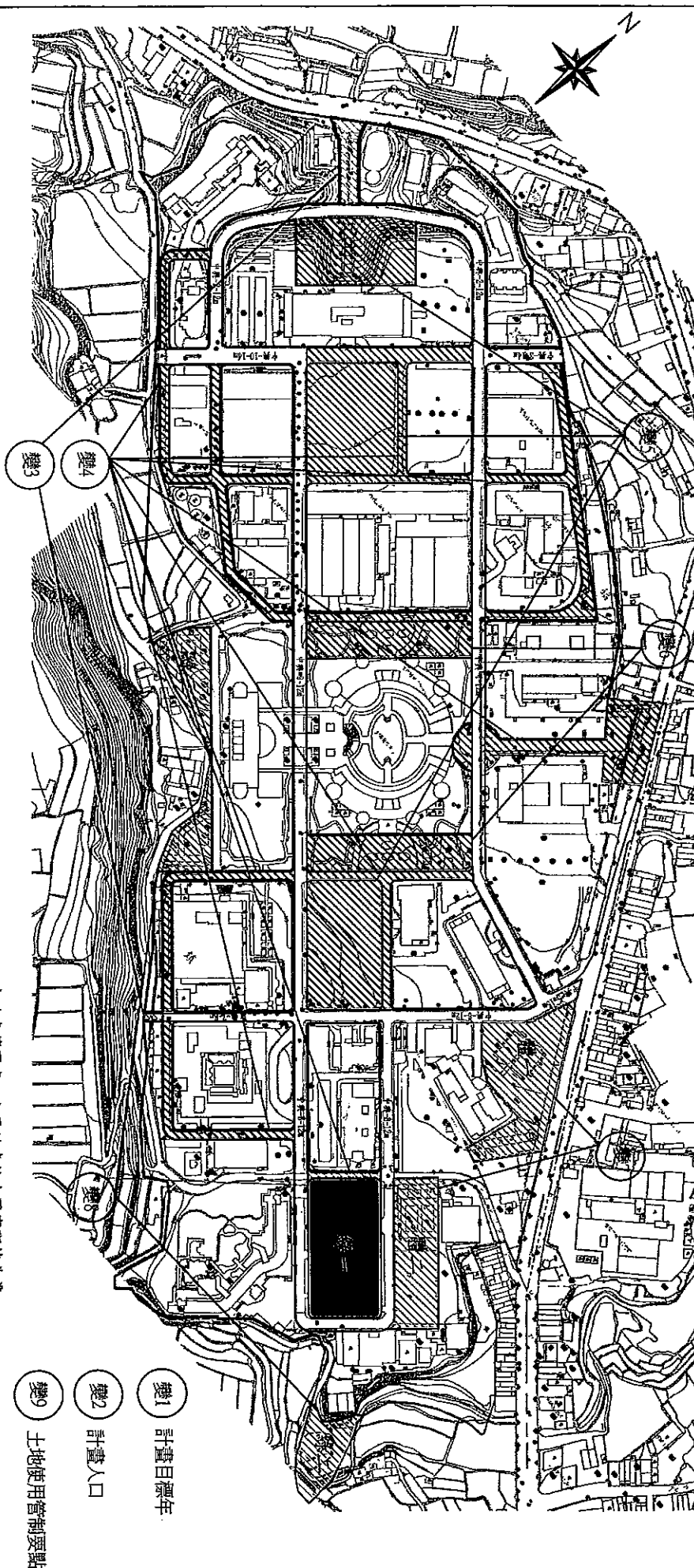
2. 以上數字僅供參考對照用，其詳細形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準。

表七 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）土地使用分區管制要點對照表

原條文(八十年二月二十發 布實施)	本次檢討後條文	變更理由																								
一、本要點依都市計畫法三十二條及同法臺灣省施行細則三十一條之規定訂定之。	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。	因應配合法令條次修正。																								
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) 研究機構及研究室。 (二) 諮詢及服務用途。 (三) 其他經主管機關核准之研究發展機構、工業及相關服務設施。 其建蔽率及容積率不得超過左表規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>研究專用區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中一</td><td>五〇</td><td>六〇〇</td></tr> <tr> <td>中二</td><td>五〇</td><td>五〇〇</td></tr> <tr> <td>中三</td><td>五〇</td><td>四五〇</td></tr> <tr> <td>中四</td><td>五〇</td><td>四〇〇</td></tr> <tr> <td>中五</td><td>五〇</td><td>三五〇</td></tr> <tr> <td>中六</td><td>五〇</td><td>一五〇</td></tr> <tr> <td>中七</td><td>六〇</td><td>三〇〇</td></tr> </tbody> </table>	研究專用區	建蔽率	容積率	中一	五〇	六〇〇	中二	五〇	五〇〇	中三	五〇	四五〇	中四	五〇	四〇〇	中五	五〇	三五〇	中六	五〇	一五〇	中七	六〇	三〇〇	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。	一、為因應工研院發展需求增列研究專用區使用項目。 二、為配合八十六年八月十二日「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）」統一規定特定區範圍內「研究專用區」之建蔽率不得大於百分之四十、容積率不得大於百分之兩百，爰此，刪除原細計之建蔽與容積之規定並配會主計內容增列條文於第三條。
研究專用區	建蔽率	容積率																								
中一	五〇	六〇〇																								
中二	五〇	五〇〇																								
中三	五〇	四五〇																								
中四	五〇	四〇〇																								
中五	五〇	三五〇																								
中六	五〇	一五〇																								
中七	六〇	三〇〇																								
三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草數木。		調整原條次。																								
	(增訂)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兩百。	配合主要計畫土地使用管制要點，增訂建蔽、容積之規定。																								
	四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草數木。	調整原條次。																								

四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。		調整原條次。
	(增訂)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。	增訂本計畫內公設用地得多目標使用之法源。
	(增訂)六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	調整原條次。

圖五 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）變更部分示意圖



變更圖例

- | | | | | | |
|--|----------------|--|-----------------|--|----------------|
| | 變更綠地為
研究專用區 | | 變更停車場為
研究專用區 | | 變更道路為
研究專用區 |
| | 變更研究專用區為
綠地 | | 變更研究專用區為
綠地 | | 變更研究專用區為
道路 |

圖例

- | | | | |
|--|-------|--|------|
| | 研究專用區 | | 道路用地 |
| | 綠地用地 | | 計畫範圍 |

注：本計畫範圍應以主要計畫核定圖實際標格為準。

表八 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）變更部分面積統計表

項目		編號						合計	備註
		3	4	5	6	7	8		
土地 使用 分區	研究 專用 區	-0.14	+3.31	+2.31	+0.94	-1.39	-0.89	+4.14	
公共 設施 用地	綠地			-2.31			+0.89	-1.42	
	停車場				-0.94			-0.94	
	體育 場					+1.39		+1.39	
	道路	+0.14	-3.31					-3.17	
合計		+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	

註：以上數字僅供參考對照用，其詳細形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準。

參、檢討後擬（修）訂計畫內容

一、計畫範圍：

原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，新北側鄰近中興路，南側隔以陡坡，計畫面積為四十三．六公頃。經本次檢討過後仍維持原計畫。

二、計畫年期

原計畫年期為民國九十三年，本次檢討配合北部區域計畫之計畫年期，調整為民國一〇五年。

三、計畫人口與密度

本計畫區為研究專用區，人口組成以研究所人員及辦事處員工為主，日夜人口相差懸殊，再者，本計畫區目前絕大部分已開發完畢，日間活動人口總數成長有限，但近年來工業技術研究院為吸引國內外高階研發人員，提供良好住宿環境，擬增加計畫區內宿舍總數，夜間活動人口亦隨之增加。是以，經檢討過後本計畫區日間計畫人口仍維持原計畫為六〇〇〇人，夜間計畫人口則增加至一八二五人。淨密度日間為一三八人／公頃、夜間為四二人／公頃。

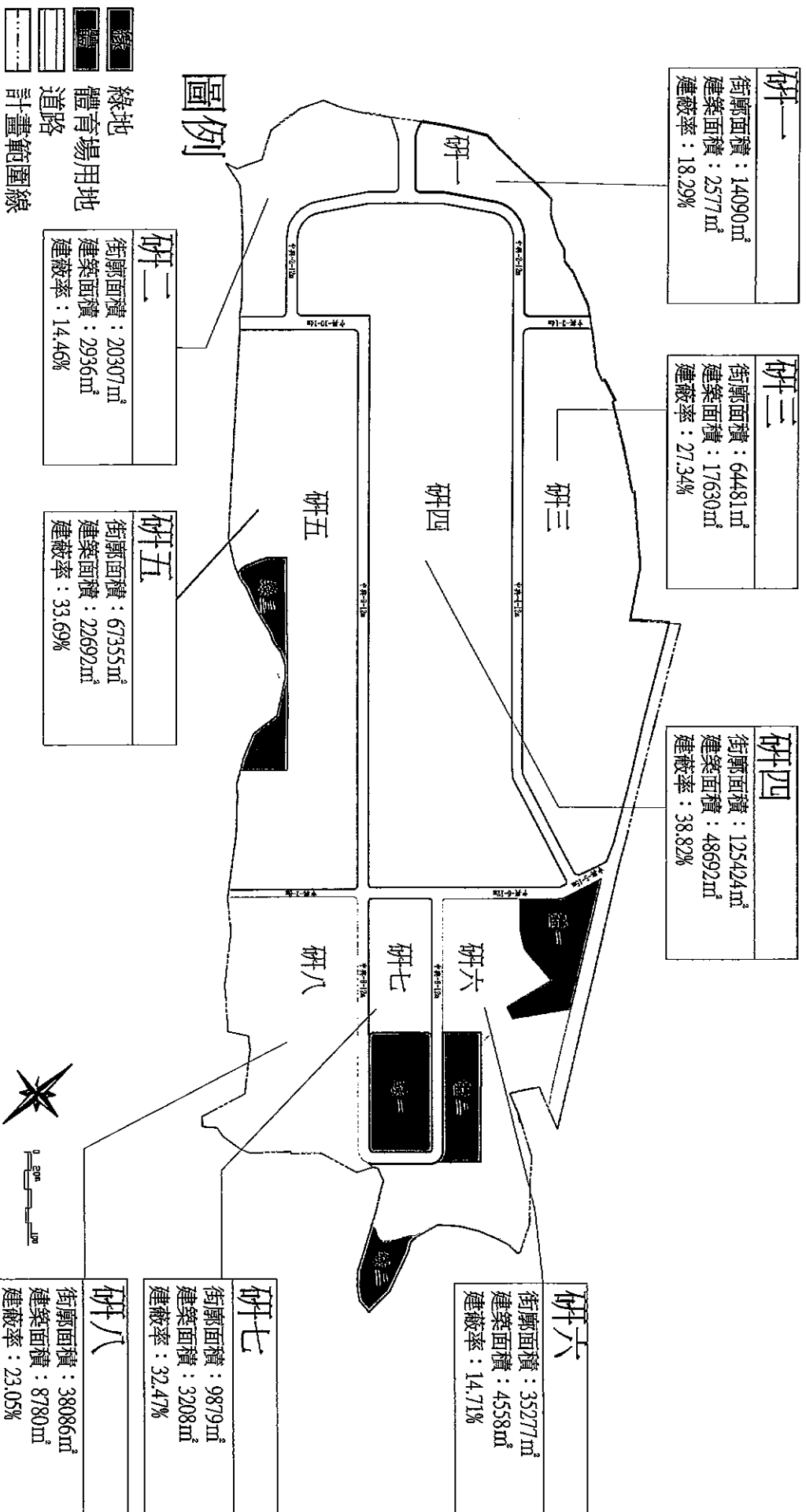
四、土地使用計畫

原計畫區係提供研究專用，為提升全球競爭力，在科技進步各研究擴展及發展需要更具彈性之需求及深耕新竹的願景下。考量提供景觀、安全及寧適之研發環境及土地使用發展不衝擊原計畫總量，經本次檢討過後，變更原計畫格子型街廓為八個超大型街廓，以提供更具彈性之研發環境。（詳圖六、表九）。

表九 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)土地使用計畫變更前後面積對照表 單位：公頃

項目		本次檢討前計畫面積	本次檢討變更面積	本次檢討後			備註
				街廓編號	計畫面積	百分比	
土地使用分區	研究專用區	33.35	+4.14	研一	1.40	3.21%	
				研二	2.03	4.66%	
				研三	6.45	14.79%	
				研四	12.54	28.76%	
				研五	6.74	15.46%	
				研六	3.53	8.10%	
				研七	0.99	2.27%	
				研八	3.81	8.74%	
	小計	33.35	+4.14	—	37.49	85.99%	
公共設施用地	綠地	3.21	-1.42	綠一、 綠二、 綠三	1.79	4.11	三處
	停車場	0.94	-0.94	—	0.00	0.00	
	體育場	0.00	+1.39	體一、 體二	1.39	3.19	二處
	道路	6.10	-3.17	—	2.93	6.72	
	小計	10.25	-4.14	—	6.11	14.01	
合計		43.60	+0.00	—	43.60	100%	

註：以上數字僅供參考對照用，其詳細形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準。



圖六 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）變更後土地使用計畫圖

本計畫區除公共設施外，規劃供建築用地之研究專用區約三十七・四九公頃，分別劃設左列用地：

(一) 研究專用區〈一〉

為配合地形及基地整體開發，並配合入口設置，於計畫區東北區劃設研究專用區〈一〉，面積約一・四一公頃。街廓編號為研一。

(二) 研究專用區〈二〉

為配合地形及基地整體開發，並配合入口設置，於計畫區東南側劃設研究專用區〈二〉，面積約二・〇三公頃。街廓編號為研二。

(三) 研究專用區〈三〉

為配合整體計畫目標及永續發展，並配合出入口配置，於計畫區北側劃設研究專用區〈三〉，面積約六・四五公頃。街廓編號為研三。

(四) 研究專用區〈四〉

為配合整體計畫目標及永續發展，將本區定義為核心研究服務專區，提供園區主要研究專區及必要之服務設施，創造核心意象，於計畫範圍劃設研究專用區〈四〉，面積約一二・五四公頃。街廓編號為研四。

(五) 研究專用區〈五〉

為配合整體計畫目標及永續發展，達成工業研究，於計畫區南側劃設研究專用區〈五〉，面積約六・七四公頃。街廓編號為研五。

(六) 研究專用區(六)

為配合整體計畫目標及永續發展，配合體育設施設置，於計畫區西北劃設研究專用區(六)，面積約三·五三公頃。街廓編號為研六。

(七) 研究專用區(七)

為配合整體計畫目標及永續發展，達成工業研究，於計畫區西側劃設研究專用區(七)，面積約〇·九九公頃。街廓編號為研七

(八) 研究專用區(八)

為配合整體計畫目標及永續發展，達成工業研究，並作為院區總服務中心，於計畫區西南側劃設研究專用區(八)，面積約三·八一公頃。街廓編號為研八。

五、公共設施計畫

原計畫為提供工業發展之設置所需，依都市計畫設置綠地四處、停車場二處，總面積共四·一五公頃，經本次檢討過後，配合園區整體發展，結合防災、景觀及街廓彈性配置，符合研究園區彈性之需求，檢討部分公共設施規模及區位，並輔以開放空間之訂定，在不減少公共空間的環境品質下，重新劃設綠地三處、體育場兩處。檢討後之公共設施用地總面積共三·一八公頃，公共設施明細及面積檢討詳如表十、表十一。

表十 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)公共設施明細表

項目		面積	位置	備註
綠地	綠一	0.90	計畫區東側研七用地旁	原綠四
	綠二	0.30	計畫區東側研六用地旁	新劃設
	綠三	0.59	計畫區南側研五用地旁	新劃設
	小計	1.79		
體育場	體一	0.79	計畫區東北側研六用地旁	新劃設
	體二	0.60	計畫區東側研六用地旁	新劃設
	小計	1.39		
總計		3.18		

註：以上數字僅供參考對照用，其詳細形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準。

表十一 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）公共設施用地面積檢討分析表（變更後）

計畫人口：日間 6000 人 夜間 1825 人

面積單位：公頃

項目	檢討後面積		檢討標準	需要面積	不足或超過面積	備註
	編號	計畫面積				
綠地	綠一	0.90	按實際需要檢討之	—	+1.79	本基地屬研究專用區，性質較為特殊。建議不適用一般定期通盤檢討標準。
	綠二	0.30				
	綠三	0.59				
	小計	1.79				
體育場	體一	0.79	三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所	—	+1.39	
	體二	0.60				
	小計	1.39				
總計		3.18	—	—	—	

註：以上數字僅供參考對照用，其詳細形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準。

(一) 綠地：

原計畫劃設綠地兩處，經本次檢討過後，由於研究專用區性質特殊，現況各建築物留設多處綠地之開放空間，本計畫引入都市設計概念，藉由開放空間系統之整合，賦予研究專用區特殊具彈性的景觀，故原綠一、綠二、綠三變更為研究專用區用地，保留綠四用地，編號名稱修正為綠一用地，並另設綠二、綠三用地，修正後綠地面積為一·七九公頃。

(二) 體育場：

原計畫並未劃設體育場用地，本次檢討考量研究專用區對於公共設施之需求，係以員工休閒、體育專用為重，經檢討後依現況變更部分研究專用區為體育場用地，共計檢討變更二處，面積計一·三九公頃。

六、交通系統計畫

(一) 本計畫區之聯外主要道路以中興路為主，由中興路往東於竹東可接台三號道路，往西連接光復路，可通往新竹市區，並可通高速公路新竹交流道，連外便捷。

(二) 依主要計畫土地使用道路系統劃定準則指導，「特定區計畫之道路系統，主要係考慮各種土地使用之分隔，工業區之管制、定型特性及穿越性交通之避免等因素」，本計畫在有效土地利用及彈性規劃發展的目標下，採環狀道路網，道路系統及編號詳表十二。

表十二 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）檢討後道路系統表

道路編號	路寬 (公尺)	原長度 (公尺)	修正後長度	原道路編號
一	18	0	155	原中-1
二	12	0	460	原興-1
三	14	0	82	原中-2 北段
四	12	0	583	原興-3、興-9、興-13、興-13-1
五	15	0	70	原中-3
六	12	0	203	原中-5
七	8	0	123	原中-5-1
八	12	0	638	原興-19、興-20、中-4 東段
九	12	0	617	原興-5、興-10、中-4 西段
十	14	0	137	原中-2 南段

七、防災計畫

(一) 避難地點：

本計畫以計畫區內之公共設施及永久性開放空間作為避難據點。避難據點除於災害發生前期迅速提供正確防（避）災資訊，並應具備有避難收容、醫療救護及提供避難時基本之生活必須設施。

(二) 救災指揮中心與緊急醫療中心：

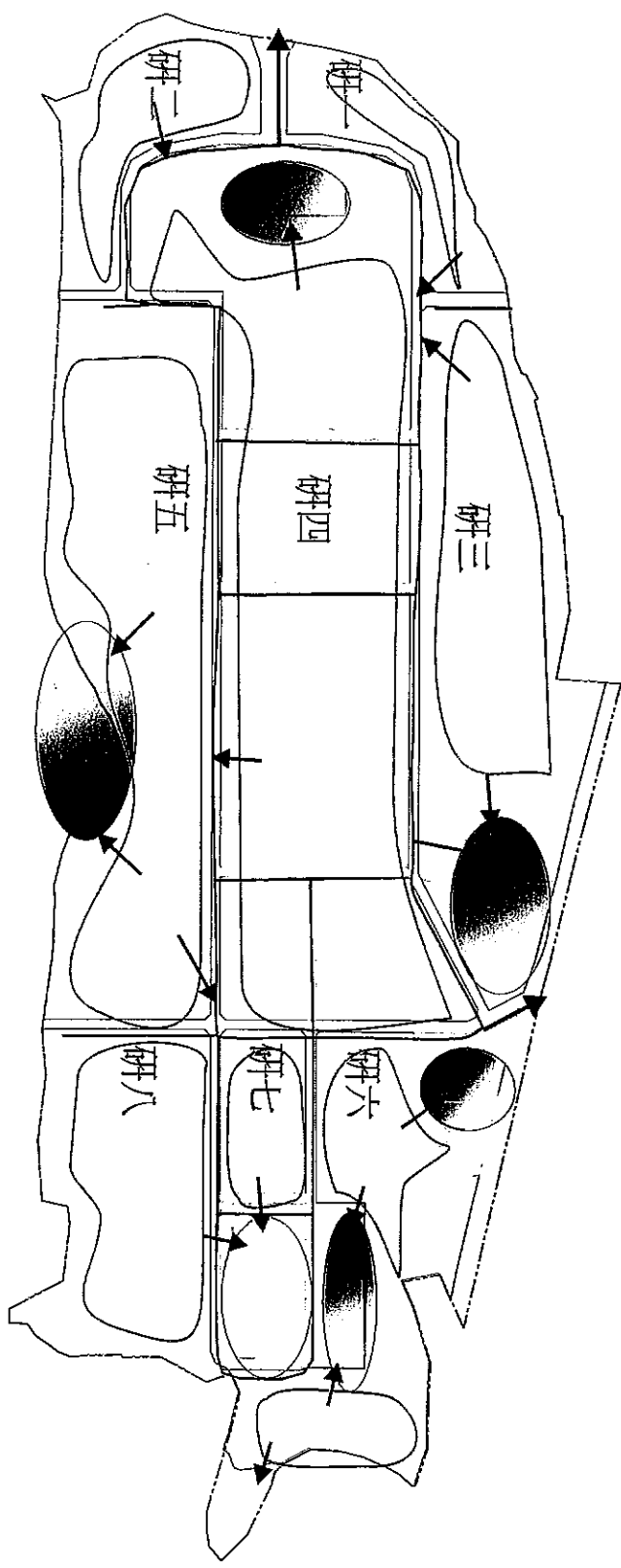
本計畫救災指揮中心可設置於綠一街廓，作為臨時性之救災指揮中心，救援物資設置地點及人力調度中心。

(三) 防（救）災路線：

本計畫防災路線詳圖七。

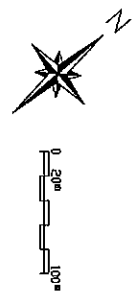
(四) 火災防止延燒帶：

本計畫區之公共設施及道路十二米以上作為火災防止延燒帶。



圖例

- 計畫範圍
- 災變區域
- 開放空間
- 指揮中心
- 防災路線



圖七 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）都市防災系統示意圖

八、開放空間系統

為加強本計畫區未來整體發展效果，創造優良之研究品質，並提供適量之開放空間，為大幅改善地區的環境品質，配合防災動線，提供必要之開放空間（開放空間詳如圖八）：

（一）本計畫以公共設施及開放空間系統調整後，公共開放空間約佔計畫面積百分之十二。以提供適量之公共開放空間。

（二）本計畫區各街廓建築基地指定留設公共開放空間規定，其規模、性質及設置標準應依左列規定辦理：

1 為強化地區開放性顧及救災避難需要，建立活動空間與防災疏散路網，所留設之線性開放空間，該空間不得妨害公眾使用或降低開放空間的可視性。

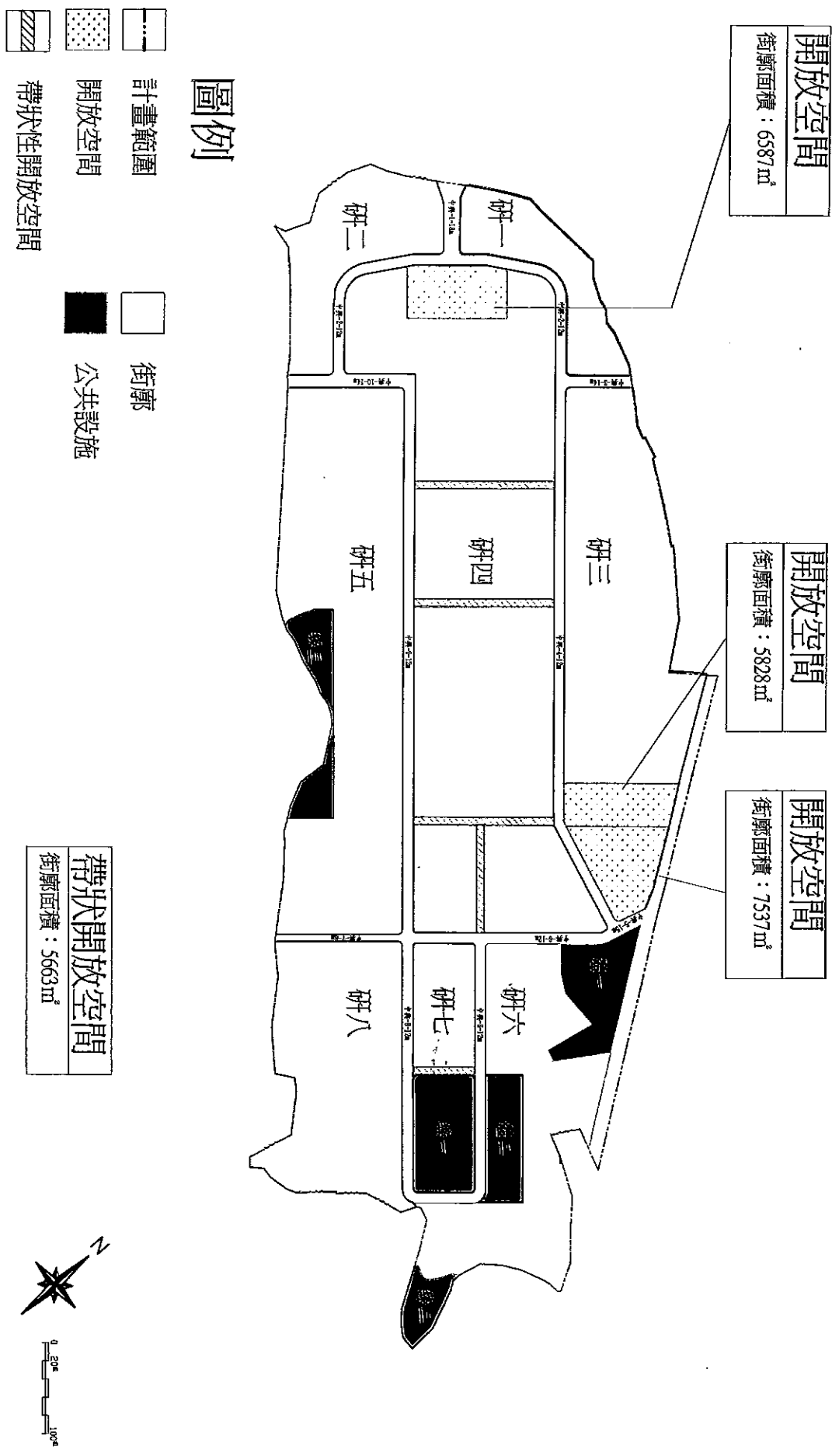
2 建築基地指定留設帶狀公共開放空間，鋪面應為連續鋪面處理，且應與相臨基地高程齊平，車道穿越時其鋪面應連續，同時應對地坪鋪面作防滑處理。

3 開放空間及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。

4 留設公共開放空間（不含線狀開放空間）綠覆率應達三〇%以上。

（三）計畫同宗街廓建築時，考量院區土地彈性利用，公共開放空間得計入建築基地，容積及建蔽率得於街廓內總體檢討。

工務局
校對章



圖八 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）開放空間系統示意圖

九、土地使用分區管制

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，詳細全文內容如附一。

十、事業及財務計畫

(一) 工業技術研究院中興院區辦理研究發展計畫、土地、房屋、設備及擴充與其他業務所需之經費，有下列五種來源：

1 政府之捐贈

2 政府專案委託研究計畫之收入

3 工業界合作計畫之收入

4 技術服務之收入

5 實驗工廠生產之收入

(二) 本細部計畫內尚未徵收之私有土地，應擬妥適當土地使用計畫後由需地機關辦理協議價購或由園區主管機關依科學園區設置管理條例等相關規定辦理用地取得。

(三) 體一用地得申請公地撥用或租用，若辦理有其困難，則輔以考量徵收方式辦理土地取得。

(四) 事業及財務計畫如表十三所示：

表十三 事業及財務計畫表

土地 使用 種 類	面 積 (平方公尺)	土地取得方式				經費估算 (千元)	預定完成期限	經費來源
		價購	徵收	撥用 公地	租用	已取得		
綠一	九〇〇〇					●	於九十五年度前完成。	由工業技術研究院編列。
綠二	二九九一					●	已開闢	已開闢
綠三	五八五一					●	已開闢	已開闢
體一	七八六九			●	●		已開闢	已開闢
體二	五九九六					●	已開闢	已開闢
部分研五 用地	八六一九	●	●				於九十八年度前完成。	由工業技術研究院編列。
部分研六 用地	六八一七	●	●				於九十八年度前完成。	由工業技術研究院編列。

備註：1 各土地或公設之預定完成期限與開闢經費，得由主辦單位視年度財務狀況及實際規劃需要的予增減調整。