

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的

一、計畫緣起

本案計畫範圍位於新竹縣竹東鎮，原為台灣日光燈股份有限公司竹東廠，現況已停工閒置(民國100年核准歇業及廢止工廠登記)。依「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)」案之規定，以土地權利關係人自行擬定細部計畫之方式，研提本細部計畫。

二、計畫目的

本細部計畫係上承主要計畫規定，依都市計畫法第二十二條及第二十四條規定研析並表明相關事項，作為計畫範圍土地利用管理與開發建設之依據，創造具有優良環境品質與公共設施建設的「科技商務服務專用區」。

貳、本細部計畫與主要計畫之關係

本案之主要計畫係依據都市計畫法第二十七條第一項第三款暨第二項及「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)」案，以逕為變更方式辦理變更，該主要計畫書變更內容明細表變更案編號一中規定有關變更為科技商務服務專用區、公園、停車場及道路用地部分(包括旭光段地號71、75~81、95、97、112、148、149、151~154、159、181、182及189等21筆土地之全部範圍)，應另行擬定細部計畫。本細部計畫承接主要計畫變更內容、實施進度及經費等規定辦理，並且依循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，研擬實質發展計畫、訂定土地使用分區管制要點。

參、法令依據

一、擬定細部計畫法令依據

(一)都市計畫法第二十二條

(二)都市計畫法第二十四條

二、計畫性質

本計畫性質為依循主要計畫變更等相關內容，由土地權利關係人自行擬定細部計畫。

肆、計畫範圍位置與範圍

一、計畫位置

計畫區位於竹東鎮二、三重地區，原為台灣日光燈股份有限公司竹東廠土地，鄰近工研院與台鐵內灣支線，沿中興路可快速連通新竹科學園區與中山高速公路；南側相鄰工業區已個案變更為「科技商務服務專用區」，本案計畫位置詳圖1-1。

二、計畫範圍

計畫範圍包括新竹縣竹東鎮旭光段71地號等21筆土地，計畫面積約為9.5909公頃，(詳表1-1、圖1-2~圖1-5)。

表 1-1 本計畫範圍土地清冊表

編號	地段	地號	變更前土地使用分區	謄本面積 (m ²)	計畫面積 (m ²)	土地所有權人
1	旭光	71	甲種工業區	42807.73	42807.73	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
2	旭光	75	甲種工業區	121.53	121.53	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
3	旭光	76	甲種工業區	11.00	11.00	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
4	旭光	77	甲種工業區	46.53	46.53	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
5	旭光	78	甲種工業區	469.01	469.01	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
6	旭光	79	甲種工業區	907.30	907.30	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
7	旭光	80	甲種工業區	34.73	34.73	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
8	旭光	81	甲種工業區	200.95	200.95	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
9	旭光	95	甲種工業區	17.93	17.93	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
10	旭光	97	甲種工業區	33.44	33.44	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
11	旭光	112	甲種工業區	3,937.98	3,937.98	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
12	旭光	148	甲種工業區	917.64	917.64	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
13	旭光	149	甲種工業區	3,507.06	3,507.06	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
14	旭光	151	甲種工業區	209.42	209.42	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
15	旭光	152	甲種工業區	350.83	350.83	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
16	旭光	153	甲種工業區	617.21	617.21	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
17	旭光	154	甲種工業區	34374.75	34374.75	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
18	旭光	159	甲種工業區	16.15	16.15	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
19	旭光	181	甲種工業區	2,331.96	2,331.96	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
20	旭光	182	甲種工業區	4349.69	4349.69	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
21	旭光	189	甲種工業區	646.05	646.05	陳淑麗、楊玉全、楊玉輝
合計				95908.89	95908.89	-

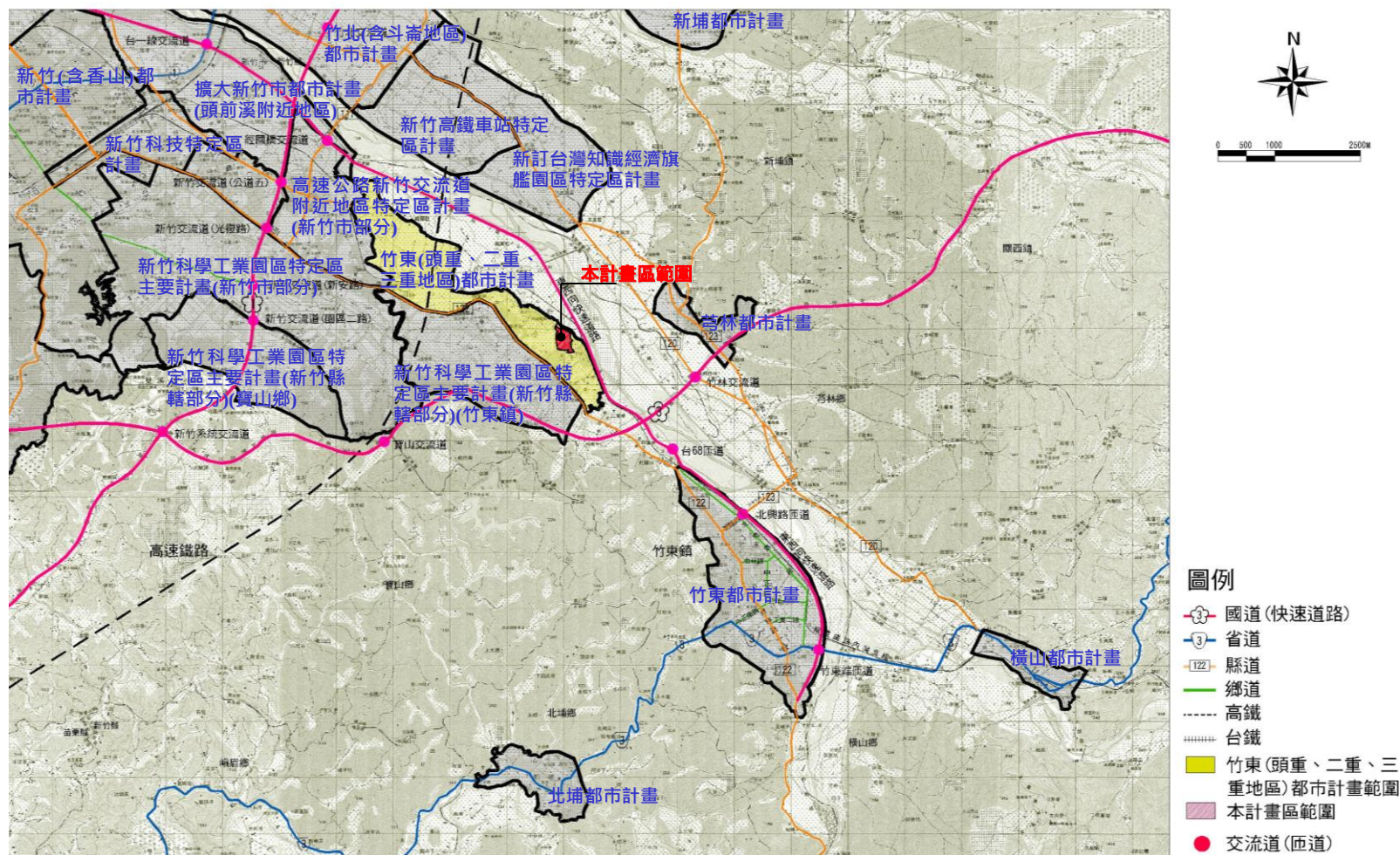


圖 1-1 本計畫位置示意圖



資料來源：本計畫繪製。





