

附件一 內政部都市計畫委員會第 902、921 次  
會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 902 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 6 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推林委員慈玲代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 901 次會議會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（『市37』市場用地為住宅區及停車場用地）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「擴大及變更后里主要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：臺中市政府函為「變更外埔都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。

第 4 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用）案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市『東區憲兵隊』等6處軍事營區機關用地、交通用地及防洪調節池用地為商業區、住宅區、公園用地、排水溝用地及道路用地主要計畫案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計

畫（第三次通盤檢討）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市大樹都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更阿蓮都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 9 案：高雄市政府函為「變更阿蓮都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更萬丹都市計畫（部分農業區為機關用地、部分機關用地為商業區）（配合屏東縣萬丹消防分隊及萬丹分駐所遷建）案」。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更泰山主要計畫（輔大醫療專用區）（修訂交通系統計畫）案」。

九、散會：下午 1 時。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹縣都委會 105 年 2 月 18 日第 286 次會議審決修正通過，並准新竹縣政府 105 年 4 月 22 日府產城字第 1050056674 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊前委員龍士、李前委員素馨、宋委員立堦、林前委員信得、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由楊前委員龍士擔任召集人，復於 105 年 6 月 7 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新竹縣政府 106 年 3 月 20 日府產城字第 1060037051 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府 106 年 3 月 20 日府產城字第 1060037051 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、逕向內政部陳情意見：詳下表，案經新竹縣政府整合相關機關意見後，於 106 年 3 月 20 日函送變更內容（變更機關用地為市場用地，面積 0.49 公頃），同意依新竹縣政府處理情形辦理。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見	新竹縣政府處理情形
1	<p>新竹縣竹北市公所陳情位置：家興段 727-1 地號(機二)陳情時間：105.5.24</p>	<p>陳情高速鐵路新竹車站二為專用區變更市場用地，請速將該區鐵路特設區計畫(第三次通盤檢討)案請核。</p>	<p>一、鑒於竹北地區東側一帶以市場機能缺乏，又近高速公路新竹車站迅速發展，遽使人口增加，促使地價提升，民眾反應市場之必要，予以先予說明。</p> <p>二、本所陳請將高速鐵路新竹車站二區「尚未開關之範圍(家興段 727-1 地號，面積約 4,906 平方公尺)變更為市場用地，請協助揭案，以符地方需求。</p>	<p>一、經本案 104.02.05 關協調會議，機二用地(家興段 727-1 地號)除配合輕軌規畫，刻由本府交通旅遊處設置轉運站之可行性外，無其他使用需求。</p> <p>二、本府交通旅遊處 105.05.31 表示機二用地目前尚無設置轉運站之需求，惟如能預留未來興建輕軌轉運站，其區位應屬適合及必要，惟目前尚無具體計畫。爰建議俟後續計畫有具體計畫時，再行評估研議。</p> <p>三、本計畫區近年人口成長力道強且發展快速，確有市場之需求，故請竹北市公所針對機二用地之區位、財務、可及性予以說明後提會討論。</p>	<p>本案建請縣府整合交通部高速鐵路工程局、縣府及竹北市公所意見，研提具體方案後，經委員會議討論後，如有具體內容，請修正。</p>	<p>有關竹北市公所陳情部分機二用地變更為市場用地事宜，業經本計畫變更案第 10 案予以變更，詳計畫書 6-6~至 6-9 頁，變更理由如下：</p> <p>一、機二包含家興段 727、727-1 地號，土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，其中家興段 727 地號為東平里集會所；727-1 地號未有機關提出使用需求。</p> <p>二、依據新竹縣竹北市公所 105 年 5 月 24 日陳情竹北地區東側一帶一直以來市場機能缺乏，且本計畫區迅速發展，人口急遽增加，促使消費需求提升，地方民眾反應本區有市場設置之必要，建議變更為市場用地。</p> <p>三、案經新竹縣政府 105 年 7 月 7 日召開機關用地二協調會議決議略以，竹北市公所建議機二用地變更為市場用地並與關，交通部高速鐵路工程局表示無意見，並尊重新竹縣政府之規劃，爰建請竹北市公所先行向交通部高速鐵路工程局申請及取得土地使用權同意書後變更。</p> <p>四、竹北市公所於民國 105 年 10 月 21 日竹市工字第 1053009793 號函(詳附件五)文交通部高速鐵路工程局，提請同意於本次通盤檢討變更為市場用地後，依相關程序辦理有償撥用。後經交通部高速鐵路工程局 105 年 10 月 24 日高鐵五字第 1050015383 號函(詳附件五)覆略以，「機二需俟變更為市場用地後，再請新竹縣竹北市公所依規定循序向本局辦理有償撥用，惟撥用期間如逾 108 年財務結算年，則需另洽日後該土地之管理機關辦理」。</p> <p>五、爰予以變更為市場用地，由新竹縣竹北市公所於本次通盤檢討發布實施後，依規向交通部高速鐵路工程局辦理撥用。</p>

二、專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳下表，同意依新竹縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
1	季汝傑、林棟煌、林佳儀、林宗澤 陳情位置：家興段727-1地號(機二) 陳情時間：106.4.10	有關政府預將本(東平里)新竹縣高鐵特區機二用地(自強南路與興隆路三段、東平里集會所南側)變更為市場用地乙案，為維護附近里民的居家安寧及環境衛生，敬請取消此變更案並維持原計畫，請鑒核。	我們是一群住在自強南路與興隆路三段附件的居民，感謝政府平時對我們百姓的照顧，讓我們的居家環境整齊衛生又無吵雜聲，得以得到充分的休息與優質的睡眠品質，使得我們有充沛飽滿的精神能為隔天的工作而奮鬥。然而最近聽說附近空地(旨揭空地)要變更為市場用地後，大家開始擔心我們社區原有的清淨空氣、安寧的氛圍即將消失，因為在我們的認知市場周邊總是隨處皆是垃圾、食物(品)久置未清理的惡(腐)臭味、從凌晨到市場收市車水馬龍亂鳴喇叭、人潮熙攘來往的吵雜聲以及交通紊亂、塞車...等等，此諸等不堪其擾的問題，已浮現在我們的腦海裡，此案雖為成形，卻已造成大家精神上的恐慌及午夜的夢魘。敬請各級政府、單位能體恤民情，將此處的空地變更為市場用地，實感德便。	一、併逕向內政部陳情意見編號1之新竹縣政府處理情形。 二、惟針對陳情人陳情有關吵雜、環境衛生及交通等事項，請竹北市公所興闢市場時納入整體規劃考量。

三、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

## 附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

### 一、綜合性意見：

- （一）依本案規劃分析結果，本計畫區可再增加 9 至 42 公頃之住宅區，惟查商業區允許供住宅使用，有關目標年本計畫所需住宅區面積，請重新檢討修正。另外，本案商業區之檢討分析，與「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定略有不同，請重新檢視修正。
- （二）本計畫區已取得未開闢之公共設施用地，請縣府研擬具體開發時程，納入計畫書規定。
- （三）「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定之處理情形詳附件，涉及細部計畫部分，請縣府於細部計畫檢討時妥為處理。
- （四）新竹縣都委會及其專案小組之會議紀錄，非主要計畫書之必要文件，建議刪除。如有保留之必要，建議僅保留新竹縣都委會之會議紀錄，以供查閱。
- （五）本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺建議修正為 1/5000，主要計畫圖上請標示變更編號，以利查核。

二、變更內容明細表：詳附表一。

三、逕向本部陳情意見：詳附表二。

四、後續辦理事項：

- (一) 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (二) 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附表一 變更內容明細表

縣都會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員 初步建議 意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	1	計畫年期	民國 110 年	民國 115 年	配合全國區域計畫(內政部民國 102 年 10 月 17 日台內營字第 1020810668 號函公告實施)之計畫年期為 115 年予以調整。		建議通過。
2	3	文小一	文小用地【文小一】(2.80)	文中小用地兼供幼兒園用地【文中小(幼)一】(2.80)	1. 本計畫區內共三處文小用地、兩處文中用地，109 年小學學生數為 3,961 人(班級數約 137 班)、目標年中學學生數為 1,882 人(班級數約 63 班)，本計畫區內之文小用地共可容納約 98 班(加計毗鄰非都市土地之東海國小 2 班，共計約 100 班、文中用地可容納約 88 班；經檢討文小用地之供給不足約 37 班、文中用地之供給尚稱足夠。 2. 依 104 年 2 月 5 日本次通盤檢討機關協調會會議決議及教育處陳情意見，為提高用地使用彈性，建議變更為「文中小用地兼供幼兒園用地」。		本新案除計畫修正名稱「文小兼供幼兒園用地」外，其餘建議通過。
		文小二	文小用地【文小二】(2.06)	文中小用地兼供幼兒園用地【文中小(幼)三】(2.06)			
		文小三	文小用地【文小三】(2.31)	文中小用地兼供幼兒園用地【文中小(幼)四】(2.31)			
		文中一	文中用地【文中一】(2.63)	文中小用地兼供幼兒園用地【文中小(幼)二】(2.63)			
		文中二	文中用地【文中二】(3.26)	文中小用地兼供幼兒園用地【文中小(幼)五】(3.26)			
3	-	宗一	宗教專用區【宗一】(0.03)	兒童遊樂場用地【兒十三】(0.08)	1. 宗一現況為安置伯公使用，本計畫區區段徵收配地後，其土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，惟現況伯公係由民間維護管理。 2. 為利伯公之安置及管理，比照計畫區內其餘伯公，安置或保存於公共設施用地內，且為避免零星公共設施用地，爰併周邊綠地用地(綠一)變更為兒童遊樂場用地。		本案變更區段收計除變更敘歷外，其餘建議通過。
			綠地用地【綠一】(0.05)				
4	-	宗三	宗教專用區【宗三】(0.03)	兒童遊樂場用地【兒十四】(0.05)	1. 宗三現況為安置伯公使用，本計畫區區段徵收配地後，其土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，惟現況伯公係由民間維護管理。 2. 為利伯公之安置及管理，比照計畫區內其餘伯公，安置或保存於公共設施用地內，且為避免零星公共設施用地，爰併周邊綠地用地(綠二)變更為兒童遊樂場用地。		本案變更區段收計除變更敘歷外，其餘建議通過。
			綠地用地【綠二】(0.02)				

縣都會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員 初步意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5	-	宗二	宗教專用區【宗二】(0.05)	公園兼兒童遊樂場用地【公兒】(0.45)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.宗二現況為安置伯公使用，本計畫區區段徵收配地後，其土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，惟現況伯公係由民間維護管理。</li> <li>2.機四包含隘興段 415、415-1、415-3 地號，隘興段 415 地號為隘口里集會所；415-1、415-3 地號未有機關提出使用需求。</li> <li>3.為維持保存安置伯公之功能，比照計畫區內其餘伯公，安置或保存於公共設施用地內，同時促進公共設施用地開闢使用，將宗二、機四變更為公園兼兒童遊樂場用地。</li> </ol>		本案變更區段收計除變更外，敘歷其餘議通過。
			機關用地【機四】(0.40)				
6	6	停六	停車場用地【停六】(0.03)	第二種商業區(0.03)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.套繪現行計畫線、樁位線及地籍線，永興段 506 地號(私有地)包含部分商二及部分停六(面積 0.03 公頃)。</li> <li>2.經查土地所有權人所配回之商業區土地原係為 4 個區塊，分別為永興段 506、507、508、509 等 4 筆地號土地，面積合計 5652.40 m<sup>2</sup>，95 年 8 月經土地所有權人向地政事務所申請土地合併，合併後為永興段 506 地號，土地所有權人係以商業區地籍範圍配地，並完成建築及取得使用執照在案，且配回商業區土地面積與 97 年核發之使用執照面積相符(詳附件三所示)。</li> <li>3.本區樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符，歷次都市計畫圖均未變更，亦無誤植情形，惟考量永興段 506 地號係區段徵收以商業區配回之土地，為保障民眾權益、以及都市計畫之變更面積應依據核定圖實地測量分割面積為準，故依 104 年 2 月 5 日本次通盤檢討機關協調會會議決議：建議納入本次通盤檢變更予以修訂(部分停車場用地變更為商業區)，毋需回饋。</li> </ol>	永興段 506(部分)地號	建議照通過。
7	7	綠四及東側道路用地	道路用地(0.0017)	住宅區(0.0017)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.套繪現行都市計畫線及地籍線，綠四東側道路用地與地籍線不相符，道路用地包含部分隘興段 519-2 地號(私有地)。</li> <li>2.經查都市計畫於民國 95 年辦理第一次通盤檢討有列變更案，惟地籍線與第一次通盤檢討變更前之都市計畫線亦不相符；又該案變更理由為保存原有水</li> </ol>	隘興段 524(部分)、525(部分)	建議照通過。
			綠地用地【綠四】(0.02)	道路用地(0.02)			

縣都 委會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員 初步建議 意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					<p>圳及順暢結連周邊交通系統，惟查現況道路係依第一次通盤檢討變更前之樁位展繪線開闢。</p> <p>3.另查隘興段 519-2 地號業於民國 94 年完成土地標售及登記，為保障民眾權益、以及都市計畫之變更面積應依據核定圖實地測量分割面積為準，道路用地(東界)依地籍展繪線納入本次通盤檢討變更(部分道路用地為住宅區)，毋需回饋。</p> <p>4.道路用地(西界)部分，因現況業依第一次通盤檢討變更前之樁位展繪線開闢，故依現況地形變更(部分綠地用地為道路用地)。</p>	、 519- 2(部 分) 地號	
8	8	產業專用區及廣一、廣二	產業專用區 (0.06)	廣場用地【廣一】(0.02)、 【廣二】(0.04)	經查現行計畫之廣一、廣二與「新竹生物醫學園區整體開發計畫」劃設廣場用地之位置及形狀不相符，惟考量上開開發計畫之廣場用地係保留現地伯公位置予以規劃，爰配合其劃設位置及形狀予以變更。		建議 照 通 過。
			廣場用地【廣一】(0.02)	產業專用區 (0.02)			
			廣場用地【廣二】(0.04)	產業專用區 (0.04)			
9	-	兒十及西側道路用地	道路用地 (0.06)	兒童遊樂場用地【兒十】 (0.06)	依據中原大學 104 年 9 月 11 日陳情該路段之設置易造成交通混亂，建議廢除；又交通旅遊處表示，考量周邊道路動線及交通順暢，建議得廢除。故廢除該路段，併入東側之兒十用地。		建議 照 通 過。

附表二 逕向本部陳情意見

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	出席委員初步建議
1	<p>新竹縣竹北市公所 陳情位置：家興段 727-1 地號 (機二) 陳情時間：105.5.24</p>	<p>陳情高速公路新竹車站特定區機二用地變更為市場用地，惠請鈞署納入「變更高速公路新竹車站特定區主要計畫(第三次通盤檢討)」案內研議，請鑑核。</p>	<p>一、鑒於竹北地區東側一帶一直以來市場機能缺乏，又近年高速公路新竹車站特定區迅速發展，人口急遽增加，促使消費需求提升，地方民眾反應本區有市場設置之必要，先予敘明。 二、本所陳請同意將高速公路新竹車站特定區「機關用地二」尚未開闢利用之範圍(家興段 727-1 地號，面積約 4,906 平方公尺)變更為市場用地，惠請協助納入旨揭案內研議，以符地方所需。</p>	<p>一、經本案 104.02.05 機關協調會決議，機二用地(家興段 727-1 地號)除配合新竹縣輕軌規劃，刻由本府交通旅遊處研議設置車站之可行性外，其他機關表示有使用需求。 二、本府交通旅遊處 105.05.31 表示機二用地目前尚無設置轉運站之需求，惟如能預留供停車場暨未來興建北市輕軌轉運站，其區位是屬適合及必要，惟目前尚無具體計畫。爰建議俟後續有具體計畫時，再行評估研議。 三、本計畫區近年人口成長力道強且發展快速，確有增設市場之需求，故請竹北市公所針對機二用地變更為市場用地之區位、供需及財務可及性予以說明後提會討論。</p>	<p>本案建議縣府整合交通工程局、縣府內相關公所意見，研提處理方案後，逕提會議討論。經整合變更內容，請修正。</p>

附件 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>1. 自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源，詳計畫書 P3-11 至 3-18 頁。</p> <p>2. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形，詳計畫書 P3-57 至 3-61 頁。</p> <p>3. 人口規模、成長及組成、人口密度分布，詳計畫書 P3-19 至 3-24 頁。</p> <p>4. 建築密度分布、土地利用，詳計畫書 P3-40 至 3-49 頁。</p> <p>5. 產業結構及發展詳計畫書 P3-25 至 3-39 頁。</p> <p>6. 住宅供需詳計畫書 P4-3 頁。</p> <p>7. 公共設施容受力詳計畫書 P4-6 至 4-12 頁。</p> <p>8. 交通運輸詳計畫書 P3-52 至 3-56 頁。</p> <p>9. 本計畫依據前開事項研擬發展定位、目標、發展策略構想，詳計畫書 P5-1 至 5-9 頁。</p>
<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<p>1. 都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，詳計畫書 P3-57 至 3-61 頁。</p> <p>2. 都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項，詳計畫書 P7-19 至 7-25 頁。</p>
<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>本案業視實際需要擬定生態都市發展策略詳計畫書 P5-8 至 5-9 頁。</p>
<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p> <p>二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原</p>	<p>本案業視實際需要於細部計畫都市設計管制計畫增列生態城市規劃設計原則。</p>

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>則。</p> <p>第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、新市鎮。</li> <li>二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</li> <li>三、舊市區更新地區。</li> <li>四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。</li> <li>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。</li> <li>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</li> </ol> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。</li> <li>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</li> <li>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</li> <li>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</li> <li>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。</li> <li>六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。</li> <li>七、景觀計畫。</li> <li>八、防災、救災空間及設施配置事項。</li> <li>九、管理維護計畫。</li> </ol>	<p>本案屬新市區建設地區，左列辦理都市設計之事項業納入細部計畫相關管制規定。</p>
<p>第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>本案計畫範圍內無非都市發展用地。</p>
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	<p>左列規定之事項業納入本案細部計畫相關管制規定。</p>
<p>第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針</p>	<p>本案屬區段徵收整體開發都市計畫區，無左</p>

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。</p>	<p>列規定之情事。</p>
<p>第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>遊憩設施用地之檢討詳計畫書 P4-8 至 4-9 頁、P7-11 至 7-12 頁。</p>
<p>第十八條 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，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>本案屬新市區建設地區，業依左列規定辦理，本次通盤檢討後，五項公共設施總面積 32.57 公頃，占計畫區總面積 10.53%。</p>
<p>第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>(一) 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p> <p>(二) 檢討原則：</p> <p>1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。</p> <p>2. 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</p>	<p>學校用地之檢討詳計畫書 P4-6 至 4-7 頁、P7-12 頁。</p>

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</p> <p>(三) 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	
<p>第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p>	<p>左列規定將納入本案細部計畫土地使用分區管制要點增訂。</p>
<p>第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>本案計畫範圍內未劃設市場用地。</p>
<p>第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：</p> <p>一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</p> <p>二、商業區：</p> <p>(一) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。</p> <p>(二) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。</p> <p>(三) 超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及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。</p> <p>前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	<p>停車場用地之檢討詳計畫書 P4-9 至 4-10 頁、P7-13 頁。</p>
<p>第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。</p> <p>遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p>1. 本案之高鐵車站專用區得供轉運站使用，其相關管制規定業納入細部計畫訂定。</p> <p>2. 本計畫區未有公共汽車及長途客運場站、遊覽車停車之用地需求。</p>
<p>第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行道及自行車道。</p> <p>綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢</p>	<p>1. 交通運輸系統現況詳計畫書 P3-52 至 3-56 頁。</p> <p>2. 交通系統計畫詳計畫書 P7-14 至 7-18 頁。</p> <p>3. 綠地或其他公共設施用地檢討，詳計畫書 P4-6 至 4-12 頁。</p>

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>討之。</p> <p>第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>本案屬區段徵收整體開發都市計畫區，故計畫範圍內無已劃設而未取得之公共設施用地。</p>
<p>第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>本案公共設施用地經召開機關協調會，無新增用地之需求，將依細部計畫土地使用分區管制要點規定，除依【本計畫區公共設施用地使用強度及項目綜整表】之規定外，餘依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定辦理。</p>
<p>第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>本案計畫範圍內之污水下水道屬「新竹縣竹北市污水下水道系統第二期實施計畫」範圍，其污水處理廠(白地粉水資源回收中心工程)位於都市計畫區外。</p>
<p>第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<p>本案屬區段徵收整體開發都市計畫區，計畫道路業配合街廓規劃。</p>
<p>第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。</p>	<p>本案業依左列規定劃設加油站專用區、天然氣設施專用區、電信事業專用區，並於第一次通盤檢討變更部分機關用地為郵政專業區。</p>
<p>第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p> <p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p>住宅區之檢討詳計畫書P4-3頁。</p>
<p>第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬</p>	<p>商業區之檢討詳計畫書P4-3至4-4頁。</p>

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更新用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	
<p>第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更新用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	<p>本案計畫範圍內未劃設工業區。</p>
<p>第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、</p>	<p>本案規劃階段業經邀集交通部高速鐵路工程</p>

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>局等相關單位研商，考量高鐵車站專用區周邊尚有足夠之發展腹地及發展強度，因此現階段尚無需求提高發展強度。</p>
<p>第三十四條 都市計畫通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案停車場用地依第二十二條第一款檢討，尚不足約 937 輛，將藉由建物申請之獎勵停車空間(約 11,557 輛)予以補足，詳計畫書 P7-13 頁。</li> <li>2. 本案業於細部計畫土地使用分區管制計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定。</li> <li>3. 增設供公眾停車空間之獎勵規定，因原條文之「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」，依據建築技術規則第五十九條之二第二項規定，施行期限至中華民國一百零一年十二月三十一日止，且新竹縣並無針對建築物增設停車空間獎勵另定相關規定，故新竹縣已無建築物增設停車空間之獎勵規定。</li> </ol>
<p>第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案住宅區可容納人口總量及檢討，詳計畫書 P4-2 至 4-3 頁。</li> <li>2. 都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定，業於本案細部計畫土地使用分區管制計畫予以檢討，並符合民國一百零三年一月十三日修正之「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十四條之三略以，土地使用分區除依都市計畫法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地一點二倍之法定容積上限規定。</li> </ol>
<p>第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	<p>本案計畫範圍內未劃設農業區。</p>
<p>第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。</p>	<p>本案目前尚無相關業別提出左列使用需求，所規劃各土地使用分區之容許使用依細部計畫土地使用分區管制要點規定辦理。</p>
<p>第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之</p>	<p>本案計畫範圍內尚無未依附帶條件規定辦理整體開發之地區。</p>

現行條文	新竹縣政府處理情形
<p>案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。 前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	
<p>第四十六條 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位，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。</p>	<p>本案非屬左列規定應修測或重新測量地形圖之情境。</p>
<p>第四十七條 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，公告廢止。</p>	<p>本次通盤檢討屬一般性通盤檢討，未重新製作計畫圖。</p>
<p>第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>本案屬辦竣區段徵收整體開發之都市計畫區，使用分區開闢率 73.70%、公共設施用地開闢率 89.87%，故未訂定分期分區計畫。</p>

## 內政部都市計畫委員會第 921 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 5 月 1 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持。）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 920 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區（文中三用地為第二種產業專用區及文小用地為文教用地）（配合亞洲矽谷創新研發中心）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為滯洪池兼公園用地）（配合魚管處滯洪池工程）案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫【部分機關用地（二）（供通霄消防分隊使用）為機關用地（九）（供通霄衛生所使用）】案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更埔鹽都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更安定都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 6 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（配合臺鐵南迴鐵路臺東潮州段電氣化工程建設計畫）案」、「變更佳冬都市計畫（配合臺鐵南迴鐵路臺東潮州段電氣化工程建設計畫）」

案」、「變更南州都市計畫（包括崁頂鄉園寮村）（配合臺鐵南迴鐵路臺東潮州段電氣化工程建設計畫）案」。

第 7 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（配合馬公市公所舊址土地活化計畫）案」。

第 8 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 9 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 10 案：臺北市政府函為「變更臺北市松山區松南營區及周邊土地機關用地、機場用地、民生社區特定專用區（住宅用地）為特定專用區暨北投區中心新村機關用地及住宅區為保存區主要計畫案」。

第 8 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹縣都委會105年2月18日第286次會議審決修正通過，並准新竹縣政府105年4月22日府產城字第1050056674號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第26條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊前委員龍士（召集人）、李前委員素馨、宋委員立堯、林前委員信得、王委員靚琇等5人組成專案小組，於105年6月7日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新竹縣政府106年3月20日府產城字第1060037051號函送修正計畫書、圖到部，提經本會106年6月27日第902次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府106年3月20日府產城字第1060037051號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。一、逕向內政部陳情意見：詳下表（略），案經新竹縣政府整合相關機關意見後，於106年3月20日函送變更內容（變更機關用地為市場用地，面積0.49公頃），同意依新竹縣政府處理情形辦理。二、專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳

下表（略），同意依新竹縣政府研析意見辦理。三、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。四、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。」。

七、案准新竹縣政府107年2月5日府產城字第1070020294號函送再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表到部，故再提會討論。

決議：本案除再公開展覽期間公民或團體陳情意見准照新竹縣政府研析意見辦理（如附表）外，其餘依照本會第902次會議決議辦理，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」再公展期間公民或團體陳情公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
再公展人1	江鑒景、蔡昫潔、黃彥達、李玉婷君 陳情位置：家興段727-1地號(機二) 陳情時間：106.12	竹北市縣政13街斗星宮附近尚有一處市場用地未開闢使用(現暫為公園使用)，請公所先行開闢且旁邊即為停車場用地，可體規劃為一先進市場。	<p>本次通盤檢討變更機關用地為市場用地乙節，陳情理由為：本區位於人口密集區域，且上下班交通擁擠，如為市場用地，影響當地環境及交通，本變更案之四周大樓林立且住家皆是新建，做為市場使用-亂與吵雜將影響住宅區之生居住品質。</p> <p>當初會購買此區域之房屋居住即認為是機關用地屬高品質區域，今任意變更將大大影響居住品質，且高鐵區目前超市林立如全聯、楓康...等皆已進駐，將來本市之大型賣場、家樂福、遠百等亦會進駐，也會有如愛買購物中心，現今社會都趨向高品質生活，環生、品管等優良之購物方式，所以當初於高鐵都市計畫時，未將市場用地列入，認為未來都是會朝高品質之賣場，且市公所於都市計畫辦理時還特別將多處之市場用地變更為其他用地，諸如台大前之市場用地變更為停車場用地，但今又將機關用地變更為市場用地，實感政府施政之不定性，市民無所適從啊，且變更之基地位於興隆路(經國橋下)與自強南路之側車道，車道寬度約6米寬而已，上下班尖峰時段車流早已達擁擠狀態。</p> <p>故不宜變更為市場用地，目前公所管理之竹仁、竹義、新社市場之環境不佳，吵雜髒亂可知，故堅決反對於此人文蒼萃與文化古蹟附近設置市場用地之傳統市場，本市縣府多處bot案皆已設置購物中心，提供生鮮...高品質之購物環境，竹北市為一先進之城市，應朝向新興之都市發展，故本大樓及附近大樓反對設置市場於此，懇請維持機關用地使用。</p>	<p>未便採納，理由：</p> <p>1.竹北地區高速西側(約11萬人)現況已開闢市場包括市1、市2(新市場)、市4(竹北市場)、市5(仁義市場)等，另於市8用地周邊尚有家樂福超市，市場服務已充足，爰有關陳情所指縣政13街周邊之市場用地(竹北(含斗崙地區)都市計畫市8)，現況已作親子公園使用，有助於補足該計畫區五項公共設施。</p> <p>2.竹北地區高速公路東側(約7萬人)，現況均未有市場服務，爰所陳情機二用地變市場用地(再公展編號第10案)，係竹北市公所陳情竹北地區東側一帶市場機能缺乏，且鑒於過去傳統市場環境品質，擬規劃為地上三層、地下一層之室內綜合性市場，包含屋內型日式市場、美食商店街、圖書館及地下停車場等機能，並透過整體規劃設計，主體建築與周邊既有社區間保持適當隔離，其與周邊住宅區之距離，將參酌「都市計畫法臺灣省施行細則」第16條有關大型商場(店)</p>

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
				<p>及飲食店之規定，本計畫之市場用地建築與周邊住宅區間應留設四公尺以上之空地(不包括地下室)，並納入細部計畫土地使用分區管制計畫訂定，報新竹縣都市計畫委員會審議。</p> <p>3. 綜上，本變更案建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。</p>
再公展人2	<p>鄒增乾君 陳情位置： 變3、變4、 變5、變6、 變7 陳情時間： 106.12.14</p>	變6、7有問題	變3、4、5項宗教區名稱不改。	<p>未便採納，理由：</p> <p>1. 變3、變4、變5案，其變更理由係宗教專用區土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，惟現況伯公係由民間維護管理，爰依內政部本特定區歷次區段徵收研商會議決議，以及比照計畫區內其餘伯公安置或保存於公共設施用地內，爰併鄰近公共設施用地變更(變3: 宗一及綠一變更為兒十三、變4: 宗三及綠二變更為兒十四、變5: 宗二及機四變更為公兒)，後續土地所有權屬將由中華民國移交為地方政府，並比照其他安置於公園、兒童遊樂場用地之伯公，由民間維護管理，且為妥善保存伯公，於細部計畫土地使用分區管制要點增訂「安置或保存於</p>

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
				<p>公共設施用地內，為保存、維護原有之伯公廟、老樹及廣場而劃設，除因保存維護需要作必要之修繕外，不得任意拆除或擴建。」之規定，爰建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。</p> <p>2.變6案，屬原公展編號第6案(縣都委審竣編號第6案、部都委審竣編號第6案)，非屬本次再公展範圍，建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。</p> <p>3.變7案，其變更理由係套繪現行都市計畫線及地籍線，線四東側道路用地與地籍線不相符，道路用地包含部分隘興段519-2地號(私有地)，該地號土地業依住宅區於民國94年完成土地標售及登記，為保障民眾權益、以及都市計畫之變更面積應依據核定圖實地測量分割面積為準，道路用地(東界)依地籍展繪線納入本次通盤檢討變更(部分道路用地為住宅區)，毋需回饋；道路用地(西界)部分，經查都市計畫於民國95年辦理第一次通盤檢討有列變更案，惟地籍線與第一次通盤檢討變更前之都市計</p>

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
				畫線亦不相符；又該案變更理由為保存原有水圳及順暢結連周邊交通系統，惟查現況道路係依第一次通盤檢討變更前之樁位展繪線開闢，故依現況地形變更(部分綠地用地為道路用地)，爰建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。
再公展人3	竹北市民代表陳市代榮燦 陳情位置：變3、變4、變5 陳情時間：106.12.14	變更二字及為改兼即可	建請中央交通部變3、變4、變5將宗教專用區五字保留，勿將刪掉。	併再公展人2。
再公展人4	楊秀惠君 陳情位置： 陳情時間：106.12.13	請縣府把關、管制。 請由源頭(申請建照、商業登記)單位【把關、管制】，避免日後淪陷...再拆除，不僅浪費財力、物力、人力...，也引起不必要抗爭。	新興都市開始冒出貨櫃、鐵皮屋...日後老舊破壞市容，請把關、管制，謝謝！ (1)新興都市開始冒出一堆貨櫃、鐵皮屋...凌亂不堪，放任不管以後老舊破壞市容、危害公共安全。高鐵站市新竹門面~文興路左側限建(暉順複合式大樓、華邦、哈洛德大樓...);而右側縣府工務處管理單位【放行】讓貨櫃、鐵皮屋...淪陷，破壞市容。 (2)鐵皮屋餐飲業越來越多屋後不銹鋼水塔、排油煙管(夏天會反光)、冷氣機台、抽油煙機、廚餘、垃圾桶...全部外露，完全沒有任何樹木、圍牆、建築、裝飾物...遮住。就像精華區竟然出現資源回收場~住家每天要【面對】相當不舒服。 【註】：2010/1/18縣長邱鏡淳18日參加工務處會議所召開的「第196次都市設計審議委員會」會議縣長邱鏡淳表示，竹北市因為有六家高鐵進駐，讓許多建案願意到竹北來投資也吸引外來人口進駐，縣府有義務與責任規劃更好的周邊公共設施，讓鄉親及外來客對新竹縣有良好的印象。 會中委員建議，凡經都市設計委員會通過的案子，周邊一定不能再有	所陳情事項非屬本次再公展範圍，並轉知權管單位辦理後續相關事宜。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
			違建，否則應優先拆除。對此，邱縣長也表示贊成，因為市容不能有違建來破壞整體景觀。	
再 公 展 人5	莊德信君 陳情位置： 變2、變3、 變4、變5、 變6、變7、 變8、變9 陳情時間： 106.12.12		<p>變更高速鐵路新竹站特定區計畫案。</p> <p>變2反對文中、文小用地為文中用地兼幼兒園用地，中央的區域規劃就考慮到人口結構及交通的便利性配置合理使用面積，文中與文小需用面積是不相同的涵蓋人口區域學區範圍不同，幼兒園不是義務教育的一部分，不要步入斗崙北科大用地的後塵，不是公立如賣給貴族學校，不是一般人民可使用到的，違反公平性是否做變賣補縣府財庫準備？</p> <p>變3、變4、變5、變8區域皆是文化記憶資產(土地公廟)，不容許摧毀文化歷史，或任意改變地目，影響大使用面積價錢？是要賣土地補縣庫作準備嗎？</p> <p>變6周邊為住商業區，商業辦公室蠻多，商業活動頻繁，不容許變更停車場用地為商業用地，準備賣錢補縣庫？</p> <p>變7、變9反對道路用地變更為公園用地，未來如車流量大，會限制擴寬道路可行性。</p> <p>以上個人認為縣的區域計畫眼光欠缺未來性考量，比中央區域計畫膚淺，另外11月縣府將竹北市、芎林鄉、新埔鎮、湖口王爺壟等土地徵收配餘地一次性對外招標，擺明了賣地補縣庫的作為，令人髮指。</p>	<p>1.變2案，屬原公展編號第3案(縣都委審竣編號第2案、部都委審竣編號第2案，其中部都委會專案小組階段，變更後計畫由「文中小用地兼供幼兒園用地」修正為「文中小用地兼供幼兒園使用」)，係考量本縣公托、公幼政策等校地彈性利用原則，非屬本次再公展範圍，建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。</p> <p>2.變3、變4、變5、變6、變7案，併再公展人2。</p> <p>3.變8案，屬原公展編號第8案(縣都委審竣編號第8案、部都委審竣編號第8案)，非屬本次再公展範圍，建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。</p> <p>4.變9案，其變更理由旨係該路段之設置易造成交通混亂，爰考量周邊道路動線及交通順暢，故廢除該路段，爰建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。</p>
再 公 展 人6	劉椿榮君 陳情位置： 住宅區使用 管制 陳情時間： 106.12.21	為使中興里住宅區能保有單純、安全的居住環境，本人身為中興里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保中興里住宅區生活品質。	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。	左列陳情有關於住宅區容許使用，事涉細部計畫範疇，非屬本次主要計畫再公展範圍，將提請新竹縣都市計

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
		限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業		新竹縣政府研析意見 畫委員會審議。
再公展人7	新竹縣議員，邱議員靖雅 陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：106.12.22	為使高鐵特定區住宅區能保有單純、安全的居住環境，建議在都市計畫的分區使用予以限制，期能透過修法，確保高鐵特定區住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區居住品質及治安受到影響。	併再公展人6。
再公展人8	竹北市民代表余市代政達 陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：106.12.21	為使高鐵特定區住宅區能保有單純、安全的居住環境，建議在都市計畫分區使用予以限制，期能確保高鐵特定區住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和社區治安受到影響。	併再公展人6。
再公	林穎峰君 陳情位置：	為使東平里住宅區能保有單純、安全的居住環境，本人身為	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區	併再公展人6。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
展人9	住宅區使用管制 陳情時間：106.12.24	東平里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保東平里住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	生活品質和治安受到影響。	
再公展人10	蔡家邦君 陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：106.12.21	為使隘口里住宅社區能保有單純、安全的居住品質，本人身為隘口里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保隘口里住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。	併再公展人6。
再公展人11	蔡家邦君 陳情位置：變3、變4、變5 陳情時間：106.12.15	該三塊宗教專用區，現況皆有民間信仰土地公，建請變更地目時加註該土地公名稱，例隘興段416號的名稱“公園兼兒童遊樂場用地(廣福伯公)”。避免一般民眾光看地目名稱，沒有去看細則，會有毀廟收地謠言之虞。	變5案：變更宗教專用區為公園兼兒童遊樂場用地 變3案：變更宗教專用區為兒童遊樂場用地 變4案：變更宗教專用區為兒童遊樂場用地	併再公展人2。
再公展人12	林穎峰君 陳情位置：變4 陳情時間：106.12.21	變四宗(三)希望維持(宗)字，餘線二變兒十四無意見。		併再公展人2。
再公展人	劉椿榮君 陳情位置：永興段501地號(竹北市	保留土地公用希望能有地籍身份，免得要修繕或改建無處申請。	(宗)1第3案改為兒童公園，因土地公為中興里里民的信仰中心，不宜改為(兒)，希望保留(蔴園土地公)。	併再公展人2。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
13	中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.14			
再公展人14	鄒運鏡 君 陳情位置：永興段 501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20	保留土地公用(宗)1		併再公展人2。
再公展人15	朱泉錦 君 陳情位置：永興段 501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人16	黃鳳珠 君 陳情位置：永興段 501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人17	陳兆斌 君 陳情位置：永興段 501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人18	林祺樞 君 陳情位置：永興段 501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人	鍾煥源 君 陳情位置：永興段 501地號(竹北市			

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
19	中興里嘉豐南路一段11號旁 陳情時間：106.12.20			
再公展人20	范增淇君 陳情位置：永興段501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人21	呂美珠君 陳情位置：永興段501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人22	劉順桃君 (竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情位置：永興段501地號 陳情時間：106.12.20			
再公展人23	劉木水君 陳情位置：永興段501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人24	盧初堂君 陳情位置：永興段501地號(竹北市中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人	陳兆鎮君 陳情位置：永興段501地號(竹北市	保留土地公廟及空地，他是我們社區全體里民活動空間，兒童公園在高鐵2側公園已多達8公頃。宗(1)		併再公展人2。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
25	中興里嘉豐南路一段11號旁) 陳情時間：106.12.20			
再公展人 26	蔡家邦君 陳情位置：隘興段415-1、415-3地號(變5) 陳情時間：106.12.15	該行政區塊因開發較慢，人口成長速度不及旁邊鄰里，機關用地雖暫無行政單位申請，不代表未來不會有此需求，況變更為公園用地後不可逆反；故建議保留機關用地地目。	變5案：機關用地變更為公園兼兒童遊樂場用地。	1.依據105年4月26日內政部都市計畫委員會第873次會議報告案件第2案決定(略)，為增益土地有效利用，尚未開闢之機關用地，除指定其用途外，建議仍保留類似性質機關使用之彈性，以避免任意劃設而行程長期保留不開闢影響人民權益，先予敘明。 2.機四現行計畫指定提供做為社區里民活動中心、醫療衛生、消防、警政及社區鄰里活動中心等項目，又機四包含隘興段415、415-1、415-3等3地號，其中隘興段415地號為隘口里集會所，415-1、415-3地號指定機關衛生所及消防局，業於本計畫104年2月5日召開機關協調會上，表示已無使用需求，且會上及會後亦無其他機關表示需求意見，爰併宗二予以變更為公園兼兒童遊樂場用地。 3.宗二其變更理由係宗教專用區土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，惟現況伯公係由民間維護管理，

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
				<p>爰依內政部本特 定區歷次區段徵 收研商會議決 議，以及比照計 畫區內其餘伯公 安置或保存於公 共設施用地內。 惟本計畫區其他 保存於公園或兒 童遊樂場之伯 公，皆併周邊土 地整體規劃設計 之，故若僅以宗 二範圍變更為公 共設施用地，面 積0.05公頃，恐不 利整體規劃。</p> <p>4.又依本案105年6 月7日內政部都 委會第1次專案 小組意見(略)， 「本計畫已取得 未開闢之公共設 施用地，請縣府 研擬具體開發時 程，納入計畫書 規定」，本計畫 未開闢之公共設 施，皆取得主管 機關配合與開闢 文件，其中變5案 公園兼兒童遊樂 場業經竹北市公 所105年11月17 日竹市工字第 1055009974號函 同意如無償撥用 管理機關登記為 竹北市公所，將 編列預算辦理後 續相關開闢及管 養事宜。</p> <p>5.又變更為公園兼 兒童遊樂場用 地，如仍有機關 使用需求，尚得 依「都市計畫公 共設施用地多目 標使用辦法」申 請。</p> <p>6.綜上，基於公共設 施有效開發利用 及完整變更，建 議維持本變更案</p>

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見
				內容，提請內政部都市計畫委員會確認。
再公展人27	王文棋、劉興俊君 陳情位置：家興段366地號、竹北市東平里七鄰文興路1段358~382號 陳情時間：106.12.22	為了杜絕不肖業者重複利用此一漏洞繼續散播色情歪風，故不希望JF01020美體美容業(按摩業)在社區地號上登記，此一議案經社區區權會於106年12月20日決議通過(37戶出席，37票通過)，希望納入土地使用分區管制要點中予以規範。	本社區因為不肖美容美體(按摩)業者，幾年來長期租用住戶街號358號，以掛羊頭賣狗肉方式，以按摩為名，但是實際從事色情交易，穿著暴露的按摩女及尋芳客，於社區地下停車場與電梯出入。真愛美學館經警方當場查獲賣淫事實，並經臺灣新竹地方法院簡易庭於106年1月9日裁定依社會秩序法18條之一，處真愛美學館勒令歇業(公文文號：106年度竹北秩字第1號)，但是，同一業者立刻以不同的公司名稱“秘密仙境養生會館”，以三日後重新登記及恢復營業。社區不堪其擾，警方也頗感無力。	1.所陳情住宅區容許使用，併再公展人6。 2.所陳情變相作非法行為，非屬本次再公展範圍，並轉知權管單位辦理後續相關事宜。

## 附件二 公民或團體陳情意見綜理表

## 附件二 公民或團體陳情意見綜理表

### 一、主細計於公展期間及新竹縣都委會審議階段，公民或團體陳情意見

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
人1	邱○華 君 陳情位置：永興段506地號 陳情時間：104.6.22	建議不宜變更。 人無遠慮必有近憂，停車場是地方繁榮必要的配套。	對變 6：變更停車場用地為第二種商業區有意見 一、欺騙原來高鐵徵收地的地主。 當初以地方發展需設停車場為理由，犧牲大家分配土地的利益(比例)，現騙到後，卻要變更為商業用地，這商業用地為誰的？ 二、停車問題又如何處理？ 三、對停車場附近大樓屋主的損失要如何處理？屋主是因看到停車場的視野和空間及便利性才購買，現要變更造成的傷害、損失如何處理？	未便採納。 理由：經查本次變更停車場用地為第二種商業區部分，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符，歷次都市計畫圖均未變更，亦無誤植情形，且土地所有權人業依地籍範圍配地，完成建築及取得使用執照在案。為維護土地所有權人權益，故維持公展方案。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併變 6 案。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人2	游○聰 君 陳情位置：永興段506地號 陳情時間：104.6.30	一、檢討案本應著眼於劃定區域不能如當初規劃般的突顯其作用，才需通盤的予以做改變的討論。如將停六改成商二，對周遭商團勢必帶來黑暗，違停亂象將叢生，不利特定區之發展。使用人對交通的抨擊，是可預期的。	停六在高鐵特定都市計畫的劃定，對於交通、停車樞紐原本就佔著相當重要的位置。隨著高鐵路逐步的發展中，使用人口密集度日趨增長，停六的角色日益重要，在面對高鐵路即將繁榮的未來，所考量的是不是停六能適時發揮它對於交通的助益而提升了區域良好的商團發展。貿然只見短程利益改成商二，短效但會造成區域進步途	併人1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人1。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		二、就使用密集度而言，將停九改成商二是不是會比將停二改成商二來的妥善。 三、停六周遭停車問題如無良好替代腹案(如將中央公園邸下挖停車場...等)不建議更改當初的規劃。	中的重大傷害。故，實不見這改變有何區域走向更健全發展。							
人3	交通局高速鐵路工程局 陳情位置：永興段501地號、隘興段416及613地號 陳情時間：104.6.23	內政部於98年8月13日召開「內政部高速鐵路車站特定區區段徵收協調推動小組」會議之決議，請新竹縣政府循都市計畫變更程序將3筆宗教專用區變更為公園或其他適當用地後移交竹北市公所接管，以符合管用合一原則。	本局經管三處伯公廟(坐落地號永興段501地號、隘興段416地號及隘興段613地號)，面積合計0.1143公頃，協商歷程如下： (一)內政部於87年2月5日召開「研商高鐵新竹車站區段徵收範圍及建物保留原則第二次會議」決議，「宗教專用區」納入區段徵收範圍，土地按原位置分配，建物保留。另內政部87年3月11日召開「台灣省高速鐵路車站特定區區段徵收專案小組」第3次會議討論通過，本特定區三處「宗教專用區」列入區段徵收範圍內，配合調整地籍，土地按原位置分配，建物保留。 (二)內政部92年5月14日、92年6月11日分別函請	請交通局高速鐵路工程局、竹北市公所及本府相關單位表示意見後，提會討論。	建議依規劃單位處理情形辦理。		有關高鐵路陳情教專變更為公園或其他適當用地(人3)，竹北市公所表示考量土地管理，建議維持原計畫，另請業務單位就陳情事項簽會民政處表示意見後，再提會討論。	為利伯公之安置及管理，宗一、宗三併新增變1、新增變2、新增變3案。	依專案小組初步意見通過。	

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
			<p>貴府協調土地所有權人同意原位置配回並扣抵其應領土地權利價值。新竹抵價地配地作業由貴府於93年7月22日全部辦理完竣，並完成地籍整理及繕發權狀。惟三處宗教專用區未依上開處理原則配回原地主，故該等土地仍登記內政部，嗣內政部考量本局籌措財源，爰將贖於可見地處分移由本局續辦。</p> <p>(三)內政部94年2月3日召開「研商高速鐵路新竹車站特定區區段徵收範圍內伯公廟遷移及宗教專用區處理方式」會議中，內政部表示洽詢過營建署及考量土地管理，本案三處「宗教專用區」土地，建議變更為「公園」或「綠地」，並依平均地權條例第55條之2規定無償登記為貴府管有。</p> <p>(四)竹北市公所97年6月30日以竹市民字地097004001號函表示：三處宗教專用區如經本局同意循都市計畫變更</p>							

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
			<p>程序將宗教專用區變更為公園綠地，則該所同意接管。內政部爰於98年8月13日召開「內政部高速鐵路車站特定區區段徵收協調推動小組」第19次會議，獲致決議編號18203，新竹站區內三處「宗教專用區」請貴府循都市計畫變更程序將其變更為公園或其他適當用地後，移交竹北市公所接管，以符合管用合一原則。</p> <p>新竹縣政府分配抵價地時應將前述3筆宗教專用區分配與原地主，惟未處理，爰新竹車站特定區尚有三處宗教專用區待處分，因處分困難爰建議變更公園或其他適當用地。</p>							
人4	<p>交通局高速鐵路工程局 陳情位置：隘興段487、487-1、415-1及415-3地號 陳情時間：104.6.23</p>	<p>因前述用地迄今仍無機關向本局提出撥用或提出使用計畫，故建議透過本次通盤檢討變更為其他住宅區或商業區，以增加本站收益並避免土地長期閒置。</p>	<p>「機關用地」部分：隘興段487地號機(三)用地、面積1,322.31平方公尺，及同段415-1地號與415-3地號、面積各為1,237.52、1,131.31平方公尺之機(四)用地。以上係機三用地及機四用地，迄無機關提出使用需求，建請修改為其他使用分區。</p>	<p>1.機三用地共4筆土地，其中隘興段487-3為高鐵派出所、487-1為四知堂，另2筆(隘興段487、487-2地號)本府消防局104年3月25日竹縣消字行字第1043001110號函表示有新建消防分隊及訓練基地的需求。 2.機四用地共3筆土地，其中隘興段415</p>	<p>建議依規畫單位處理情形辦理。</p>		<p>有關高鐵局陳情機三、機四變更為其他使用分區(人4) (1)機三用地：竹北市公所表示隘興段487-1地</p>	<p>1.機三用地：依作業單位初審意見通過。 2.機四用地：(1)經環保局列席人員表示，機四</p>	<p>依專案小組初步建議意見通過。</p>	

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 第1次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第2次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第3次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 決議 #286	縣都委會 決議 #294
				<p>地號為隘口里集會所；415-1、415-3前經環保局表示擬規劃為空氣品質淨化區，應請環保局表示意見後提會討論。</p> <p>3. 考量新劃設公共設施用地實屬不易，且本計畫區公共設施用地皆已以區段徵收方式取得，故建議維持原計畫。後續如有檢討之需求，建議納入「新竹縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案，整體通盤考量之。</p>			<p>如有償取，原則上無需用。惟仍請竹北所陳情用地興建圖書館案(逾人21)一併整合，並提出具體之圖書館意見後，再提會討論。</p> <p>(2) 機四用地：隘興段415-1、415-3前經環保局表示擬規劃為空氣品質淨化區，惟如適當場地，仍可作為後續規劃。</p> <p>(2) 併新增變3案。</p>			

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
							化區，請環保局於下次會議列席說明。			
人5	交通局高速鐵路工程局 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.6.23	因該筆用地係公務預算價購取得，已無預算可勻支遷移等相關費用。故建議刪除高鐵主管機關，另符合「新竹縣珍貴樹木保護自治條例」之規定1節併請刪除，以免影響該用地之整體開發及利用。就變9增修訂土地使用分區管制要點，其管制內容涉及本局權益，請修改內容如下： (一)貴府擬將專二用地之老樹列入珍貴樹木條例於以保護1節，經查內政部前於辦理本站特定區區段徵收時，業依都市計畫規定，將老樹及水尾伯公辦理原地保留，竹北市公所農業局104年3月曾來函擬將該老樹列入珍貴樹木保護，如列入珍貴樹木保護條例	一、變9增修訂土地使用分區管制要點修訂後條文應於專二開發時由高鐵主管機關及開發單位於設計時選擇適當區位予以遷移(遷移費用應由高鐵主管機關及開發單位自行負擔)。 二、關於符合「新竹縣珍貴樹木保護自治條例」之規定，該用地內政部等辦理區段徵收時已將老樹及伯公廟保留於原地，為免影響該筆土地整體利用本局已函覆新竹縣政府及竹北市公所未能同意列入珍貴樹木保護條例予以保護。	1.考量專二開發彈性，公展條文已增列水尾伯公及老樹得因應整體利用，選擇適當區位予以遷移。 2.另為確保本計畫區自然及人文資源之保存利用，增列老樹之覆植或復育應符合「新竹縣珍貴樹木保護自治條例」之規定。 3.爰陳情事項，建議請陳情人補充說明後提請都委會討論。	本案涉「新竹縣珍貴樹木保護自治條例」規定事項，請本府農業處說明後提請委員會討論。	維持現行計畫條文規定。			依專案小組初步建議意見通過。	

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		將影響該筆土地未來整體開發及活化利用，本局爰未同意列入並副知貴府在案。 (二)該筆土地係公務預算價購取得，依目前政府財政狀況，編列預算開發及遷移恐窒礙難行，第9項增修土地使用分區管制要點修正內容，建議將有關高鐵主管機關負擔遷移費用及老樹列入「珍貴樹木保護條例」等文字刪除，以符實際，爰建議仍依本局前建議修正條文辦理。								
人6	新竹縣政府教育處 陳情位置：永興段621地號(文小一)、家興段322地號(文小二)、隘興段395地號(文小三)、永興段613地號(文中一)、隘興段305地號(文	請將高速鐵路新竹車站特定區內之文小、文中用地變更為「文中小用地並兼供幼兒園用地」。	為提高文教用地現有空間之使用，以增加辦理公共化教保服務幼兒園機會，並簡化變更流程。	予以採納。 理由：考量內政部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、國高中用地)，爰考量公共設施使用效益，建議予以變更為「文中小用地並兼供	請本府教育處說明後，提請委員會討論。	依規劃單位處理情形通過。	-	-	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
	中二) 陳情時間：104.7.8			幼兒園用地」。						
人 7	陳○紹 君 陳情位置：永興段 506 地號 陳 情 時 間： 104.7.10	建議保留原停車場用地 規劃。	變 6 將富翼大樓旁停車場用地 變更為商業區會造成停車場嚴重 不足，因附近許多商辦店面、住 家，停車需求大，現況已是一位 難求，此變更將會雪上加霜。	併人 1。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人 1。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
人 8	趙○瑜 君 陳情位置：永興段 506 地號 陳 情 時 間： 104.7.11	建議保留原計畫不做任 何變更。	反對變 6，當初選擇購置上述門 牌地址已考量原停車場用地， 如今若要改為商業，嚴重影響 原來生活品質，也影響政府誠 信。	併人 1。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人 1。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
人 9	賴○瑜 君 陳情位置：世興段 19 地號 陳 情 時 間： 104.7.11	變更第四項，不贊成。 建議保留運動場綠地。	高鐵區需要綠地可以讓市民進 行運動和維持空氣品質，反對 將體育場用地改為停車場和廣 場。	建請本府教育處體健 科、環保局、交通旅遊 處表示意見後，提會討 論。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併變 4 案。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
人 10	林○津 君 陳情位置：永興段 506 地號 陳 情 時 間： 104.7.11	一、有關變 6 計畫：圖示 的說明與說明會口 頭報告說明不一 致。請釐清書面圖示 以免不必要爭執。 二、政府的地籍線有誤， 有錯在不影響私人 權益下，自行改變即 可，不需在公開說明 會討論。	反對變更計畫 6 停車場變更商 二，請維持停車場之公共用地。	併人 1。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人 1。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
人 11	竹北市民代表會 代表，陳代表榮燦 陳情位置：世興段 19 地號(變 4)、永	鄉親的生活品質，在當初 是以都市計畫為基礎配 地，鄰居現有的才會選擇 此塊土地，不應該途中通	變 4、變 5、變 6、變 7 等 4 個 區塊，請勿變更。	變 4：併人 9。 變 5：未便採納。 理由：本次變更綠 地用地為機關用	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	變 4：併人 9。 變 5：併變 5 案。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
	興段 500-2 地號(變 5)、永興段 506 地號(變 6)、隘興段 519-2、524 地號(變 7) 陳情時間：104.7.11	盤檢討而變更。		地，係更正都市計畫與地籍不符部分，且竹北市中興里集會所之建照係依分割前之永興段 500-1 地號核發，故維持公展方案。 變 6：併人 1。 變 7：未便採納。 理由：本次變更道路用地為住宅區、綠地用地為道路用地部分，係更正都市計畫與地籍(配地成果)不符部分，且土地所有權人業依地籍範圍配地，為維護土地所有權人權益，故維持公展方案。				變 6：併人 1。 變 7：併變 7 案。		
人 12	仁發滙峰社區管理委員會 陳情位置：永興段 506 地號 陳情時間：104.7.11	一、針對貴單位通盤檢討乙案，本社區彙集全體住戶意見，考量附近社區眾多，日後車位恐需量勢必增加，建請應予保留。 二、有鑑於該鄰近為「哈洛德」商圈，日後車流、人流將大幅成長，該處若變更，今後恐影響附近車流動線，惠請貴單位審	建議保留文興路、嘉豐十路口停車場變更事項。	併人 1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人 1。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		慎評估。								
人 13	竹北市民代表會代表，余代表政達 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.11	維持現況。	反對本次變更案(4)。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 14	郭○惠君 陳情位置：世興段19地號(變4)、永興段506地號(變6)、隘興段519-2、524地號(變7) 陳情時間：104.7.11		一、說明會舉行時間太遲，可議！ 二、處長未到場，說明會籠統、馬虎帶過，這樣辦說明會令人難以接受！ 三、變更的方式完全沒考慮整體區域發展，尤其是「變四」、「變六」和「變七」完全不合理，改為商業區和住宅區是否有圖利他人之疑？請秉持公義和審慎的態度行事！ 四、強烈抗議！完全沒有國際觀的計畫案！ 五、公用和私用地為何可以如此輕率的變更？	變4：併人9。 變6：併人1。 變7：併人11-變7之處理情形。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	變4：併人9。 變6：併人1。 變7：併人11-變7之專案小組初步建議意見。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 15	郭○惠君 陳情位置：-- 陳情時間：104.7.11		此變更案的立意非常草率，完全沒有考量此區域居民的想法，大部分居民都沒有辦法接受！	併人14。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人14。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 16	徐○邦君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.11	保留綠地！讓民眾運動！	變4變更為停車場，非常不合理，綠地有存在之必要，而不是汽車停車廢氣。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
人 17	張○君 君 陳情位置：世興段 19 地號	依政府單位計畫緣起「考量氣候變遷影響」將綠地改為水泥廣場停車場的變更案，對氣候會有助益嗎？請真正為民著想。請保留綠地。		併人 9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人 9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 18	竹北市民代表會代表，楊代表瑞蘭 陳情位置：世興段 19 地號 陳情時間：104.7.11	重視此次所有里民所提出有疑惑，或反對的聲音，彙整後做完整之回覆與說明，讓每次的說明會更有效率，尤其是(變 4 案)。		併人 9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人 9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 19	彭○嬌 君 陳情位置：世興段 19 地號(變 4)、永興段 506 地號(變 6) 陳情時間：104.7.11	希望變 4，體育公園能留下綠地，給下一代子孫好的環境。	反對都更變 6 停車場地用地為第二種商業區。	變 4：併人 9。 變 6：併人 1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	變 4：併人 9。 變 6：併人 1。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 20	彭○嬌 君 陳情位置：世興段 19 地號(變 4)、永興段 506 地號(變 6) 陳情時間：104.7.11	一、希望變 6 停車場不變更，能留一些綠地。 二、希望變 4 體育公園能留下綠地，給下一代子孫好的環境。	反對都更變六停車場變更為商業區。	變 4：併人 9。 變 6：併人 1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	變 4：併人 9。 變 6：併人 1。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 21	吳○珍 君 陳情位置：永興段 506 地號 陳情時間：104.7.11	一、竹北已是水泥叢林，綠地相對更為稀少，尤其在竹北的大門戶—高鐵區，保有綠地才能突顯出此區的「高貴性」。房	反對停車場用地變更為商業區。	併人 1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人 1。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		子很高，土地很貴！ 二、富翼大樓南面採光會因土地變更而大受影響，堅持反對日照權利因使用變更而損失。								
人 22	陳○本 君 陳情位置：永興段 506地號 陳情時間：104.7.11		反對停車場用地變更為商業區。	併人1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人1。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 23	劉○連 君 陳情位置：永興段 506地號 陳情時間：104.7.11	富翼大樓南面採光位因土地變更而大受影響，堅持反對日照權利因使用變更而損失。	反對停車場用地變更為商業區。	併人1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人1。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 24	柯○娟 君 陳情位置：永興段 506地號 陳情時間：104.7.11		反對變 6 變更停車場用地為第 2 種商業區。	併人1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人1。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 25	徐○雲 君 陳情位置：永興段 506地號 陳情時間：104.7.11	停車場用地原先就商辦大樓使用，如果將停車場變更為商業區，需到這棟大樓辦事的人，就無法停車，造成交通不便。	反對 6 變更停車場用地為地 2 種商業區。	併人1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人1。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 26	陳○居 君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間：104.7.11	一、多數民眾對於變 4 反對，或可求兩全之作法，體育場大部分綠地保留，利用近高鐵路站之角落，參考北市車站或市府轉運		併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		站之作法，建設商業大樓，並含國道轉運站與停車場。如此，體育場大部分為綠地，但也有縣府所需的商業用途與配合高鐵、台鐵可再加國道轉運站。 二、也可以尋求高鐵公司，利用其對面之用地，建設國道轉運站與商業用。 三、國道轉運站必為大眾所需，應列入考慮。								
人 27	劉○榕 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.11	一、請國發處在都市規劃時，要考慮空氣品質及市民的運動與健康。 二、請勿將變四體育場變更為停車場。 三、請規劃更多的綠地及運動公原來鼓勵縣民運動，促進縣民的健康。	一、請保留體育場用地，提供新竹縣民大型運動的場所。 二、新竹縣社區棒球發展協會需要此場地來發展新竹縣的社區棒球活動。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 28	徐○鈞 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.11	積極增建棒球场，保住、保留現有球場，竹北欠缺市民各項綠地和運動空間，而不是欠缺無人停的水泥停車場和蚊子館。	請務必強制保留世代子孫們唯一的一塊運動成長用地，別在迫害小孩們的成長道路。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 29	交通局 高速鐵路工程局 陳情位置：土地使	變更高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點修正建議		1. 考量專二開發彈性，公展條文已增列水尾伯公及老樹得因應整	1. 本案涉「新竹縣珍貴	1. 有關陳情	-	-	依專案小組初步建議意見通	-



編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 第1次專案小組 初步建議意見	縣都委會 第2次專案小組 初步建議意見	縣都委會 第3次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議 #286	縣都委會 決議 #294
					<p>公用部分，請人說明理由後，請會討論。</p>	<p>用，室內挑空開放部分不得小於4.6公尺，並與法定人行道及架空道配合，做為舒緩車潮及疏散之用。惟經<u>新竹縣都市設計審議委員會</u>通過者，不在此限。」</p> <p>3. 有關陳情管第七條部分，酌予採納，修正如下： 「<u>專二</u>」內建築物挑空部分，除提供必要之潮活動及通行空</p>				

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
						外，得兼供公眾開放式、不定時之藝文活動使用，另法定空地部分之綠覆率應在30%以上。惟經新竹縣都市設計審議委員會通過者，不在此限。」				
人30	傅○驛君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.17	一、將頭前溪旁立人球場加強，善加整理或為市民休閒河濱運動公園。 二、統一管理世興與立人球場，統計使用率(不僅限周末)。 三、向居民說明，召開公聽會，將體育用途移轉至河濱公園。 四、向居民說明本體育用地在更改為廣停用地後仍保留大塊綠地，且可完整開放給一般民眾使用。	贊成變4案，將體育場用地變更為廣停用地，因本場地鄰近高鐵軌道，無退縮使用，且相近僅一公里處即有立人球場(有六座簡易球場)，位於頭前溪旁。做為廣停用地後，爾後可多用途使用。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人31	新竹縣議員，邱議員靖雅	請縣府加速本處體育場用地之開闢。	反對第四變更案 一、本處是全竹北、甚至可說	併人9。	建議依規劃單位處	-	-	併人9。	依專案小組初步建	-

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 第1次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第2次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第3次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 決議 #286	縣都委會 決議 #294
	陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.21		是溪北唯一體育場所管轄 的棒球場地，且使用率 高，若變更為廣停用地， 則會使愛好打棒球者無處 可去。 二、是否確實有停車需求？是 否有變更為廣場及停車場 之必要？ (一)目前在高鐵車站進光明 六路一側的停車場，使 用率並不高。 (二)在「細部計畫書第5-19 頁」、「土地使用分區管 制要點第26點修訂說 明」中有提到，本計畫 區停車場停車位不足27 輛，表示不需將19000 坪的體育場地變更為 廣場及停車場用地。 三、若縣府要將本塊地透過變 更為廣停後、再依《促參 法》進行多目標使用而 BOT，我們更是堅決反對。		理情形辦 理。				議意見通 過。	
人32	徐○雅君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.20	強烈建議專注在綠化公 園上，不要把原有的、僅 存的優勢如馬太效應般 被不斷剝奪。與其只想要 變商業用地，倒不如活用 當地優勢，增加其綠化環 境等優勢來一邊提高城 市住宅生活品質、文化， 搞不好同時也能帶來額	反對慢速壘球場變成停車場	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		外的獲利也不一定。其實在公園裡每天都有許多人去作休閒活動，若在附近不遠(附近期時有些空地)處販賣些小點心或早餐等也不錯，但同時也要保證不會帶來過多汙染。舉辦些活動，募款活動之類的，我認為更親近民眾，而且也能提高居民對市區的歸屬感及熱心。								
人 33	徐○善 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.20	一、持續綠化，種植花卉草木，讓竹北市有更多元美好的生態環境。 二、維護竹北市民的土地權益。 三、維持現狀。 四、深入思考停車場對於竹北市民的需求以及往後的 BOT 案所帶來得影響，這些是否是竹北市民所需要的？	體育場用地是許多竹北市民休憩、運動的環境，竹北市需要的是綠化，而不是更多的停車用地！反對闢建停車場，持續綠化！高鐵所需要的停車位已足夠，且附近有許多民間停車場，沒有必要再開闢停車場。請政府官員傾聽市民的心聲，反對商場，反對停車場，反對BOT，還給市民美好的生活品質！還給市民綠色的竹北市！	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 34	徐○真 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.20	一、維持現狀 二、多種綠樹 三、尊重居民的意願，傾聽居民的心聲。	希望保留慢速壘球場及綠地公園，反對開發或闢建停車場，讓周遭居民有天然的運動空間及休憩場所，青草綠樹更可以美化環境，提升生活品質。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 35	陳○敏 君 陳情位置：世興段19地號	一、都市規劃應兼具各項公共設施的建置與使用，審視高鐵站周	反對將原有運動公園(體育場用地)變更廣場兼停車場用地(變4)。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
	陳情時間：104.7.16	邊僅剩此一球類運動、休憩空間，應予保留。 二、後續人口增加，實需一綠色空間以調整環境空氣及氣溫(例如台北市中心有大安森林公園)，此綠色空間應予保留 三、高鐵站周邊停車位實已足夠使用。			理。				過。	
人 36	李○瑜 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.20	請多思考，竹北需要的是大眾可親近使用的綠地與運動場！堅決反對變更，若一意孤行，我們全以選票制裁，抗爭到底。	我們需要綠地，要運動場！高鐵已有許多停車位了！反對變更。 反對變更世興空氣淨化區為停車場或其他使用！	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議通過。	-
人 37	徐○鴻 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.15	世興空氣淨化區是全省各都會難得的地貌景觀，各國友人來新竹，走出高鐵站，無不稱許台灣與縣府的永續作為及遠見。 請永續保留此地，不只是這次不變更，應做成決議「永不變更」，並免官商勾結，圖利私人之議。	堅決反對變更世興空氣淨化區為停車場或其他用途！保留該淨化綠地不只可造福子孫，維持永續發展，亦可增加土地價值，更是縣政府與縣長的歷史定位！	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議通過。	-
人 38	黃○玲 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.20	希望保留綠地。	反對變更體育場用地為廣場兼停車場用地。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
人 39	羅○福 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.17	一、新竹縣是以科技文化為著稱，綠地的保存讓市民擁有在自然綠地裡打球、辦各種活動、嘉年華會，這就是縣/市民文化，一個優質的生活文化。 二、我強烈建議這個淨化區規劃成壘球場、標準網球場及兒童爬藤或運動設施並分區種百年大樹，讓縣民能在森林公園裡活動，一個長久性的都市計畫休閒設施(有專業規劃)。	一、強烈反對變更為停車場及廣場用地。 二、無數據顯示這個地區需要大型停車場。 三、我們不需要只為升旗典禮、煙火、選舉所用之浪費公款之廣場，除了這些用處，請問這個廣場有何應用呢？	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 40	林○緯 君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.19	縣府好不容易才將廣(停)二(體育場用地)的綠地經營好，常態性的壘球場讓市民可有地方運動。同時大片綠地也增加市區含氧量並兼具美觀，提升居住品質。	反對「變四」將廣(停)二(體育場用地)變更為廣場兼停車場用地。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
人 41	鄒○乾 君 陳情位置：世興段19地號(變4)、永興段500-2地號(變5)、永興段506地號(變6) 陳情時間：	104.10.28 本案縣都委會第2專案小組會議現場說明： 1.反對體育場用地變更為廣場兼停車場用地。 2.反對停車場用地變更為商業區。 3.反對機關用地變更。	欺壓地主住戶權益，變更目的何在？	1.反對體育場用地變更部分(變4)，併人9。 2.反對停車場用地變更部分(變6)，併人1。 3.反對機關用地變更部分(變5)，未便採納。理由：本次變更綠地用地為機關用地，係	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人11-變4、變5、變6之專案小組初步建議意見。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
	104.7.21 及 104.10.28			更正都市計畫與地籍不符部分，且竹北市中興里集會所之建照係依分割前之永興段500-1地號核發，故維持公展方案。						
人 42	竹北市民代表會代表，許代表育綸 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.21	變更成廣場兼停車場用地面積過大，不符比例原則，有違廣場兼停車場計畫理念。	高鐵都計區應保留唯一一塊體育場用地。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人 1	于○南君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。土地變更利益大於實際用途，竹北地區運動風氣盛行，這已經是少數的運動空間，為何要剝奪我們珍貴的運動廣場？	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人 2	李○玉君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。全球氣候暖化日益嚴重，我們需要的是更多的綠來減緩溫室效應及都市熱島的問題，不需要過多的水泥鋪面停車場空間，與高鐵的連結不應為開車至高鐵站周邊停放，而是提高大眾運輸交通工具的便利性，降低搭乘大眾交通工具的不便利。如今全球極端氣候的發生頻率劇增，不斷遭受大自然反撲的我們，若不立即改變對地球的態度，要拿什麼戰勝大自然？	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
			然？							
逾公 展人3	李○玉君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 土地變更利益大於實際用途，竹北地區運動風氣盛行，這已經是少數的運動空間，為何要剝奪我們珍貴的運動廣場？	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人4	張○齡君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 土地變更程序不公開不透明不公正，枉顧使用者權益，抗議！反對公園綠地變灰地，我們需要更多的綠地！	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人5	莊○信君 陳情位置：-- 陳情時間： 104.7.22	維持現狀。	明顯為了階段性變賣土地資財所做手段，反對變更，讓居民保有合宜生活休閒環境，教育用地已是合理之區域分布不容任意變更，影響百年大計。	1.反對體育場用地變更部分(變4)，併人9。 2.反對學校用地變更部分(變3)，併人6。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	變4：併人9。 變3：併人6。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人6	陳○君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 土地變更利益大於實際用途，竹北地區運動風氣盛行，這已經是少數的運動空間，為何要剝奪我們珍貴的運動廣場？	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人7	陳○君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 全球氣候暖化日益嚴重，我們需要的是更多的綠來減緩溫室效應及都市熱島的問題，不需要過多的水泥鋪面停車場空間，與高鐵的連結不應為開車至高鐵站周邊停放，而是提高	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
			大眾運輸交通工具的便利性，降低搭乘大眾交通工具的不便利。如今全球極端氣候的發生頻率劇增，不斷遭受大自然反撲的我們，若不立即改變對地球的態度，要拿什麼戰勝大自然？							
逾公 展人 8	陳○枝君 聯絡地址：世興段 19地號、永興段 506地號 陳情時間： 104.7.22	城鄉發展科是否為多餘單位？停六居然為測量錯誤，天下笑話。空氣淨化區、綠地居然想變為停車場，官商勾結，財團掛勾。	這次的變更由何以提出？變更這些均為高鐵區徵收戶及居民全體共享權益，變六更是奇恥無比。	1.反對體育場用地變更部分(變4)，併人9。 2.反對停車場用地變更部分(變6)，併人1。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	變4：併人9。 變6：併人1。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人 9	游○玲君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。土地變更利益大於實際用途，竹北地區運動風氣盛行，這已經是少數的運動空間，為何要剝奪我們珍貴的運動廣場？	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人 10	湯○儀君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。土地變更程序不公開不透明不公正，枉顧使用者權益，抗議！反對公園綠地變灰地，我們需要更多的綠地！	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人 11	黃○臺君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。全球氣候暖化日益嚴重，我們需要的是更多的綠來減緩溫室效應及都市熱島的問題，不需要過多的水泥鋪面停車場空間，與高鐵的連結不應為開車	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
			至高鐵站周邊停放，而是提高大眾運輸交通工具的便利性，降低搭乘大眾交通工具的不便利。如今全球極端氣候的發生頻率劇增，不斷遭受大自然反撲的我們，若不立即改變對地球的態度，要拿什麼戰勝大自然？							
逾展 12	公 人 廖○真君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 全球氣候暖化日益嚴重，我們需要的是更多的綠來減緩溫室效應及都市熱島的問題，不需要過多的水泥鋪面停車場空間，與高鐵的連結不應為開車至高鐵站周邊停放，而是提高大眾運輸交通工具的便利性，降低搭乘大眾交通工具的不便利。如今全球極端氣候的發生頻率劇增，不斷遭受大自然反撲的我們，若不立即改變對地球的態度，要拿什麼戰勝大自然？	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾展 13	公 人 蔡○邦君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變四案，請留體育用地的完整性。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾展 14	公 人 蔡○邦君等28人 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間：	本特定區再無大面積土地，如果只是進行變更地目三部曲，最後還是淪為賣地、賣權，建議還是維	鄰近高車站區的商業用地，根本還在長草，何來停車需求？反對將體育場用地變更成廣場/停車場用地。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
	104.7.22	持體育場用地為佳。								
逾 展 人 15	鄭○峰 君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 土地變更程序不公開不透明不公正，枉顧使用者權益，抗議！ 反對公園綠地變灰地，我們需要更多的綠地！	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾 展 人 16	鄭○元 君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 土地變更利益大於實際用途， 竹北地區運動風氣盛行，這已經 是少數的運動空間，為何要剝 奪我們珍貴的運動廣場？	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾 展 人 17	謝○祥 君 陳情位置：世興段 19地號(變4)、永 興段506地號(變 6)、隘興段519-2、 524地號(變7) 陳情時間： 104.7.22	變4：變更體育場用地為 廣場兼停車場用地是否有 圖利之嫌？ 變6：變更停車場用地為 第二種商業區，絕不可變 更否則就是圖利財團。 變7：變更道路用地、綠 地用地為住宅區、道路用 地，只可變更為道路用地 絕不可作住宅區圖利財 團。 以上3項均為圖利財團是 否向劉政鴻學習？	除變5：綠地變更為機關用地， 雙手贊成。其他變4、變6、變 7本人堅決反對再變更。	併人14。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人14。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾 展 人 18	謝○妹 君 陳情位置：世興段 19地號(變4)、永 興段506地號(變 6)、隘興段519-2、 524地號(變7)	變4、變6：為財團量身 訂作。 變7：應沿線變更為道路 用地，否則就是圖利財團 或自肥。	除了第五項可接受，其他3項 堅決反對！	併人14。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人14。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
	陳情時間： 104.7.22									
逾公 展人 19	謝○樺君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.22		反對變4：變更體育用地為廣場兼停車場用地。 土地變更程序不公開不透明不公正，枉顧使用者權益，抗議！ 反對公園綠地變灰地，我們需要更多的綠地！	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人 20	竹北市民代表會代表，余代表政達 (新竹縣竹北市公所發函) 陳情位置：-- 陳情時間： 104.7.23	新竹縣竹北市公所 104.7.23 竹市民字第 1040015194 號函 主旨： 有關本市民代表余代表政達建請本所於高鐵地區建立籃球場、足球場乙案，敬請鈞府於通盤檢討惠予納入研議，請鑒核。 說明： 依據新竹縣竹北市民代表會第八屆第二次臨時會編號動議第六號決議案辦理。		有關籃球場、足球場興闢事宜，轉請主管機關參採。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	依作業單位初審意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾公 展人 21	新竹縣竹北市公所 陳情位置：隘興段 620地號 陳情時間： 104.7.23	參、土地使用分區管制要點建議調整事項 有關「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」(以下簡稱本要點)第11點附表2-2涉及公園用地相關管制事項，建議調整如下：	竹北市公所建議於高速鐵路新竹車站特定區公三用地「興建圖書館」及調整土地使用分區管制要點相關管制事項 一、設置目的 竹北六家地區，近年來人口急遽增加，工商業蓬勃發展，業已形成一新興都	1.都市計畫公共設施用地應依其指定目的使用，如擬作指定目的以外之使用，應依規定申請作多目標使用，惟公三用地是否適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，建議	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	原則同意 放寬公共設施多目標使用項目，惟應依使用項目檢視其適宜性，以及現行計畫	1.本計畫公共設施用地除依土地使用分區管制要點【本計畫區公共設施用地使用強度	依專案小組初步建議意見通過。	併逾公展人57之決議處理情形。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		<p>一、是否適用公共設施多目標釐清。 附表 2-2 僅規定公五用地得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，惟依現行規定，公共設施用地即使未於土地使用分區管制明訂，亦仍可適用多目標辦法，故建議釐清相關管制規定，並建議公三用地可適用多目標辦法。</p> <p>二、放寬單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺之限制。 依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，公三用地最大建築面積約 1,980 平方公尺，惟本要點第 11 點附表 2-2 規定公園用地「單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺」，與多目標辦法規定之面積差異甚大，建議酌予放寬，增加公共設施用地</p>	<p>會區，急需一所提供當地居民圖書資訊服務，辦理社教及文化活動之多元圖書館，擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，勘選高速鐵路新竹車站特定區主要計畫之公三用地(竹北市隘興段 0620-0000 地號)，面積約 1,980 平方公尺土地，申請興建圖書館，期達到以下效益：</p> <p>(一)配合地方特性及需要，蒐集、整理及保存圖書資料及地方文獻。</p> <p>(二)謀求普遍利用，提供圖書資訊、推展社會教育及辦理文化活動。</p> <p>二、需求面積： (一)建築面積：1,500 平方公尺(約 456 坪) (二)建築基礎：三層建築物(鋼骨形式)。 (三)樓層規劃：地下一層，地上二層。</p> <p>三、開發財務規劃： 圖書館(含附屬設施)之工程經費概算約新台幣 6000 萬元，經費來源由竹北市公所籌措。</p> <p>貳、於公三用地設置圖書館之適宜性說明</p>	<p>提會討論。 2.另公所於本案 104 年 2 月召開之機關協調會曾提出擬於機三用地設置圖書館，故建請竹北市公所妥為說明圖書館設置及使用計畫後，提會討論。</p>			<p>既有之限制規定不應輕易放寬，請規劃單位研議後，納入土地使用分區管制要點審議。</p>	<p>及項目【綜整表】之規定外，餘依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定。 2.為利後續整體利用，公三用地刪除「單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺」之規定，惟開發建築前應先經新竹縣景觀審議委員會及新竹縣都市設計審議委員會審議通過方</p>		

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 第1次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第2次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第3次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 決議 #286	縣都委會 決議 #294
		活化利用彈性。	<p>一、現行法令規定 公三用地計畫面積約 1.32 公頃，依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地平面多目標作社會教育機構(圖書館)，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五之規定計算，可建築面積約為 1,980 平方公尺，預計興建圖書館建築面積為 1,500 平方公尺，符合法令規定。</p> <p>二、環境融合策略 (一)考量公園與圖書館設施之使用具有相容性，可提供市民寧適、安全的閱讀環境。 (二)未來將採整體規劃方式，加以考量建築基地綠化、透水及動線整合，以維持公園既有的休憩、自然生態養護及防災機能。</p>					得辦理。		
逾 展 人 22	鄭○涵 君 陳情位置：世興段 19 地號 陳情時間： 104.7.23	縣府應保留體育場用地/ 綠地。 一、在城市裡，綠地是非常珍貴的，綠地不僅能讓城市更加美麗，還能淨化空氣讓居民更健康。 二、高鐵特區根本不缺停	反對變更體育場用地為廣場兼 停車場用地。	併人 9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人 9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		<p>車場，缺少的是綠地，應該保由原先計畫的16%綠地。</p> <p>三、政府應該推廣全民運動。如果把原先的體育用地/綠地改成水泥地、停車場，以後的小孩要在哪裡運動？活動？</p> <p>四、停車場及廣場根本不是高鐵特區居民所需要的，請政府重視居民的需求，不要盲目的蓋一些不需要的建設。</p>								
逾 展 人 23	張○珍 君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	<p>新竹縣政府應保留現有的體育場用地因為：</p> <p>一、目前已居住在高鐵車站旁4年3，從未看過高鐵車站的停車場爆滿過，為何要蓋民眾不需要的建設，浪費納稅人的錢？</p> <p>二、參加公開展覽說明會時，國產處的人員解釋說因為目前隘口里空氣淨化場使用率不大所以才要變更成停車場，請政府人員實際去現場觀察。每天早上、下午</p>	反對變更案4(變更體育場地用地為廣場兼停車場用地)。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		都有許多居民在那邊運動，六、日整天都有球隊在那邊比賽，使用率相當大！ 三、這些變更計畫的緣起竟然是因為要考量氣候變遷。這理由相當不合理。如果有考量到氣候的話就不應該把綠地變成停車場，應該再增加更多綠地！								
逾 展 人 24	趙○博君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.23	一、整片高鐵重劃區已然將成為水泥叢林，實際需求是綠地，請持續種樹。 二、竹北區也缺乏運動場地，故請保留予居民運動場地。	反對「變4」變更體育場用地為廣場兼停車場用地，因為我們(居民)不需要廣場、停車場，需要綠地跟運動場地。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾 展 人 25	陳○玉君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.23	一、持續目前已進行的種樹及綠化工程。 二、推動竹北市市民運動休閒的活動。	反對「變4」將原本的綠地變更為停車場。因此處沒有停車場需求(除了高鐵站已設置，旁邊更有多處私人停車場)。反而是綠地或休閒運動場地是附近居民的需求。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾 展 人 26	鄭○銘君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.23	強烈反對把綠地改為廣場兼停車場用地因為： 一、台灣空氣品質越來越差，為何要把空氣淨化地改為水泥地？不是應該增加更多空氣淨化的綠地	反對變更體育場用地為廣場兼停車場用地。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 第1次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第2次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第3次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 決議 #286	縣都委會 決議 #294
		嗎？ 二、為什麼要把綠地改為 停車場？真的很不 希望六家特區變為 水泥森林！ 三、另外六家特區根本不 缺停車場，為何要增 建一些不實用的建 設？是不是以後要 BOT 成商場？這不 是我們需要的！希 望政府可以重視居 民的需求。								
逾 展 人 27	黃○敏 君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	縣府應保留綠地： 一、在高樓林立的都市 裡，綠地已非常少， 縣府不應該再把綠 地改為停車場，再者 高鐵附近的停車場 已經夠多了。 二、現在的人已非常缺乏 運動，縣府應該要推 廣全民運動，而非把 綠地改為水泥地。這 樣未來的孩子們要 在哪運動呢？	反對變更體育場用地為廣場兼 停車場用地。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾 展 人 28	黃○婷 君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	希望政府在做任何決策 時，除了考量交通便利及 經濟效益外，也能將文化 列為評斷因素，文化包含 體育文化、藝術文化、自然 生態文化...，例如，此	反對變更體育場用地為廣場兼 停車場用地。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
		變更計畫，高鐵附近的停車場已足夠，且竹北的大樓越來越多，竹北現在缺乏的是大自然遺留給我們的寶物—天然的運動及休閒環境。								
逾展 29	公 人 彭○秋君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	縣府應保留體育場用地/綠地。全球日益暖化，政府應規劃完善的大眾運輸，供民眾搭乘而不是廣為增設停車場，犧牲綠地！	反對變更體育場用地為廣場兼停車場用地。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾展 30	公 人 湯○浩君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	保留綠地。不該過度開發。	反對變更體育場用地。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾展 31	公 人 湯○雯君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	保留綠地。	反對變更。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾展 32	公 人 吳○澤君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	保留大眾使用空間，維持綠意。	不要過度開發。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾展 33	公 人 鄭○君君 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.7.23	氣候變遷影響，應多植栽植物綠化環境，不應過度開發！	反對變更體育場用地為廣場兼停車場用地。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
逾展 34	公人黃○盛君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.23	政府應推廣全民運動，保留體育場，周邊加強種植植物，綠化環境！	反對變更體育場用地為廣場兼停車場用地。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展 35	公人溫○春君 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.7.29	據此，要求： 一、保留世興空氣淨化區，維持原有用途，撤銷變更。 二、持續提昇世興空氣淨化區之生態、休憩、運動之用途，提升居民生活品質。	反對將世興空氣淨化區變更為停車場用途！目前淨化區中之棒壘球場地已是當地居民重要且稀少的運動場合。再者，若附近因高鐵而增加停車需求，理應鼓勵大眾運輸及低碳交通，方符合生態城市之原則。若真需要停車位或轉運站，既是因為高鐵，就應該優先使用高鐵站前高鐵自有的土地去規劃。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展 36	公人竹北市民代表會代表，鄧代表毅中、許代表育倫 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.8.4		反對世興環境品質淨化區變更為停車場用地。 一、變4案，「體育場用地」變更為「廣場兼停車場用地」實為不妥，本區建議朝運動公園型態規劃，例如：宜蘭縣羅東運動公園，本區已有與環境共生之停車場，故不需全區變更為停車場用地。 二、本區已有數個公民團體認養，如新竹縣慢速壘球協會、梧桐環境整合基金會認養本區域，固本區域應朝生態、環保、平地造林等方式進行規劃。	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
逾展 37	公 人 新竹縣竹北市捷寶新世紀社區、光立方社區、置地廣場社區、雙翼大廈、椰林時尚廣場公寓大廈、富翼大樓公寓大廈管理委員會 陳情位置：世興段19地號 陳情時間：104.8.20	堅決反對新竹縣政府將「 <u>高速鐵路新竹車站特定區</u> 」都市計畫內已闢建完成之體育場用地恣意變更為廣場兼停車場用地。 結論：試問：依說明二相關法令但書之規定，有何「 <u>特殊情形</u> 」必須減少「 <u>高速鐵路新竹車站特定區</u> 」綠地、體育場所變更為廣場兼停車場用地？故堅決反對新竹縣政府恣意將竹北市「 <u>高速鐵路新竹車站特定區</u> 」都市計畫內已闢建完成之體育場用地變更為廣場兼停車場用地。	一、依據新竹縣政府「 <u>高速鐵路新竹車站特定區</u> 」主要計畫及細部計畫第三次通盤檢討，中華民國104年7月11日公開展覽說明會內容辦理。 二、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定： <u>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</u> 三、新竹縣竹北市是新竹縣政府所在地，也是新竹縣內最繁榮發展的縣轄市，人口逐年穩定成長。竹北市內「 <u>高速鐵路新竹車站特定區</u> 」都市計畫範圍，更因為高鐵新竹站的營運及完整配套的大眾運輸系統，成為新竹縣及竹北市發展最快的地。未來更有台大醫院竹北分院將於民國107年營運，高鐵站西南側的國際觀光旅館營業及新竹生物科技園區的持續成長。本區將因就業機會增加帶來居住人口增加，在交通、產業及環境	併人9。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人9。	依專案小組初步建議意見通過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
			<p>互相配合下，更可能是未來五年北台灣人口增加最多的亮點。主管都市計畫的新竹縣政府應該未雨綢繆，設法增加公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等公共綠地面積，以維持本區環境品質，斷不可反向操作，任意減少計畫人口，於都市計畫定期通盤檢討時變更都市計畫減少綠地等面積。</p> <p>四、前述體育場用地兼備綠地及廣場功能，其更是世興空氣品質淨化區，綠覆率90%，維護妥善率100%，CO2吸存量：3.9公噸，種植喬灌木1萬多棵，為多功能休憩綠地，民眾使用率高。(詳新竹縣政府環境保護局空氣品質淨化區資訊網)</p> <p>五、本區若缺乏停車位首要考慮應立即整理高鐵沿線的高架鐵路下方；規劃停車格，若停車位再不足亦可比照北市建國高架路或竹市東大路高架橋下方停車場規劃，在高架體路下方用鋼骨建造簡便停車場供兩層停車位使用。</p>							
逾公	新竹縣竹北市若	堅決反對新竹縣政府將	一、依據新竹縣政府「高速鐵	併人9。	建議依規-	-		併人9。	依專案小-	

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 第1次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第2次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第3次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 決議 #286	縣都委會 決議 #294
展 人 38	餘山社區管理委員會 陳情位置：世興段 19地號 陳情時間： 104.8.20	「高速鐵路新竹車站特定區」都市計畫內已闢建完成之體育場用地恣意變更為廣場兼停車場用地。 結論：反對新竹縣政府違法將竹北市「高速鐵路新竹車站特定區」都市計畫內已闢建完成之體育場用地變更為廣場兼停車場用地。	路新竹車站特定區」主要計畫及細部計畫第三次通盤檢討，中華民國 104 年 7 月 11 日公開展覽說明會內容辦理。 二、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定：通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢前計畫劃設之面積。 三、新竹縣竹北市是新竹縣政府所在地，也是新竹縣內最繁榮發展的縣轄市，人口逐年穩定成長。竹北市內「高速鐵路新竹車站特定區」都市計畫範圍，更因為高鐵新竹站的營運及完整配套的大眾運輸系統，成為新竹縣及竹北市發展最快的地。未來更有台大醫院竹北分院將於民國 107 年營運，高鐵站西南側的國際觀光旅館營業及新竹生物科技園區的持續成長。本區將因就業機會增加帶來居住人口增加，在交通、產業及環境互相配合下，更可能是未來五年北台灣人口增加最多的亮點。主管都市計畫		劃單位處理情形辦理。				組初步建議意見通過。	

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位 初審意見	縣都委會 第1次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第2次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 第3次專 案小組初 步建議意 見	縣都委會 決議 #286	縣都委會 決議 #294
			<p>的新竹縣政府應該未雨綢繆，設法增加公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等公共綠地面積，以維持本區環境品質，斷不可反向操作，任意減少計畫人口，更不可違法於都市計畫定期通盤檢討時變更都市計畫減少綠地等面積。</p> <p>四、本區若缺乏停車位首要考慮應：</p> <p>(一)立即整理高鐵沿線的高架鐵路下方；規劃停車格，若停車位再不足亦可比照北市建國高架路或竹市東大路高架橋下方停車場規劃，在高架體路下方用鋼骨建造簡便停車場供兩層停車位使用。</p> <p>(二)依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第34條規定，在本區都市計畫及細部計畫內訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。鼓勵新建之房屋增設公眾停車空間。只要有停車需求，台北市的「帝寶」豪宅社區亦有增社之供公眾停車空間供一般民眾使用。</p>							

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
逾展 39	公 人 中原大學 陳情位置：六家五路二段上，隘口八街—高鐵九路路段 陳情時間：104.9.11	建議廢除六家五路二段上，隘口八街—高鐵九路路段道路	一、新竹縣環境景觀總顧問-本校建築學系曾光宗副教授之建議如下： (一)旨揭路段之設置易造成交通混亂，因此建議廢除。 (二)旨揭路段之土地使用建議轉為綠地，將可有效串連目前都市計畫區「兒十」兒童遊樂場用地及「綠四」綠地，增加綠地面積。 二、檢附建議廢除路段說明圖1份。	建請交旅處表示意見後，提會討論。 1.考量六家五路二段與高鐵九路、興隆路五段及其路口之動線關係，如廢除該計畫道路後，可由隘口八街、興隆路五段及高鐵九路作為替代道路。 2.該道路為單行道，且兩側皆為公共設施用地，其主要車行進出口為隘口八街、興隆路五段、高鐵九路等，故如廢除該計畫道路，不會影響公設使用。 3.另考量如廢除該計畫道路可合併兒童遊樂場用地及綠地做更有效之開放空間使用，建請交旅處表示意見後，提會討論。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併新增變4案。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展 40	公 人 新竹市民代表 許育綸君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.8	人文資源七 水尾伯公應維持原地保存處理原則。	伯公及老樹已偏基地東南側，有足夠建蔽、容積率可供存。	併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展 人	公 人 范光禮君(新竹縣慢速壘球協會理	104.10.28 本案縣都委會第2專案小組會議現場說	體育場用地目前作為棒壘球場使用，現況使用情形良好，故	併人9。	建議依規劃單位處	-	-	併人9。	依專案小組初步建	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
41	事長) 陳情位置：世興段19地號(變4) 陳情時間：104.10.28	明： 反對體育場用地變更為廣場兼停車場用地。	反對體育場用地變更為廣場兼停車場用地。		理情形辦理。				議意見通過。	
逾公 展人 42	林○凡君 陳情位置：世興段19地號(變4) 陳情時間：104.10.28	104.10.28 本案縣都委會第2專案小組會議現場說明： 反對體育場用地變更為廣場兼停車場用地。	目前有很多居民在體育場用地從事運動之活動，使用率很高，反觀當地應無停車場之需求，故反對體育場用地變更為廣場兼停車場用地。	併人9。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人9。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-
逾公 展人 43	九芎林工作室 羅○生君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27		一個城市的美麗是建構在，他的悠久文化及祂的在地抓地力，「十三甲伯公」是早在高鐵進駐就有，已有2-300年的歷史，是當初住民的精神、生活的信仰中心，就因為高鐵的進駐，住戶被迫遷離，該伯公廟原本要原地保留，是一個文明國家的責任，也是一個很正確的做法，世界各國保留文化遺產，盡心盡力。反觀我們國內，大肆破壞的例子比比皆是，難道文化財不是全民所共有的嗎？難道為了建設就可以破壞先人的建設，難道先人努力克服萬難，所留下來的足跡嗎？那後代千千萬萬子孫，要如何了解到我們的先民是如何由唐山來到這片土地？更何況這土地公廟有很多顯靈事跡，也是集眾人之力，所打造的土地公廟，是不是應	併人5。	建議依規 劃單位處 理情形辦 理。	-	-	併人5。	依專案小 組初步建 議意見通 過。	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294
			該保留原地。那榕樹也有幾百年的歲月了，若強行移植不就是宣布該樹的壽終嗎？異地保留是最下策下策的做法！畢竟文化才能使地方豐富，在一個充滿人文氣息的空間，才會是一個宜人宜居城市。我們的縣長不就常說：新竹市一個宜人宜居、充滿文化內涵的城市嗎？若破壞文化古蹟不就很難自圓其說了，故懇請高抬貴手，讓老樹留下來吧？老樹及土地公會感謝您的。							
逾 展 44	官○達君、陳○好君、官○恩君、官○均君等4人 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27	雖為新竹市民，但新竹縣、市居民早已同一生活圈，我反對這項變更計畫。六家地區的文化及大樹已經少之又少，該地只適合規劃成公園綠地或園區，與伯公廟和大樹結合，形成縣民休憩生活的地方，才是縣民之福！	據聯合報網路新聞(2015.10.27記者莊旻靜)的報導，指出「高鐵新竹站前一株百年歷史大樹與十三甲伯公廟」，原在高鐵特區通盤檢討計畫案中被列為「原地保存」，但近日被改為因應土地整體利用「可移地保存」，樹黨籍竹北市民代表許育綸憂心若老樹遷移造成死亡恐釀憾；縣府則說至今未聽聞有民眾對此有異議。	併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾 展 45	李○霖君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27	身為高鐵的乘客，我反對這項變更計畫。六家地區的文化以及大樹已經少之又少，該地只適合規劃成公園綠地或園區，與伯公廟和大樹結合，形成縣民休憩生活的地方，才是縣民之福。		併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾 公	林○慈君	身為新竹縣民，我反對這		併人5。	建議依規	-	-	併人5。	依專案小	-

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會第1次專案小組初步建議意見	縣都委會第2次專案小組初步建議意見	縣都委會第3次專案小組初步建議意見	縣都委會決議 #286	縣都委會決議 #294	
展人46	陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27	項變更計畫。六家地區的文化以及大樹已經少之又少，該地只適合規劃成公園綠地或園區，與伯公廟和大樹結合，形成縣民休憩生活的地方，才是縣民之福。			劃單位處理情形辦理。				組初步建議意見通過。		
逾展人47	盧○毅君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27				併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展人48	吳○瑱君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27				併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展人49	蕭○琪君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27				併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展人50	孫○恩君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27				併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
逾展人51	鄭○育君 陳情位置：世興段2地號 陳情時間：104.10.27				併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-
			高鐵後站老樹不在基地中央，西側北側建容積率已夠使用，應將原地保存老樹。移樹若造成樹木死亡，誰承擔責任？每間伯公廟所依傍之樹，皆為當地居民之守護神，具有文化價值，切莫輕易更改計畫書。	併人5。	建議依規劃單位處理情形辦理。	-	-	併人5。	依專案小組初步建議意見通過。	-	

附表一 交通部高鐵路工程局土地使用分區管制要點修正建議對照表(人 29)

公展草案條文	建議修正條文	修正說明
<p>十、 編號 7 水尾伯公處理原則 水尾伯公及老樹以原地保存為原則，惟為因應土地整體利用，應於專二開發時由高鐵主管機關及開發單位於設計時，選擇適當區位予以遷移(遷移相關費用應由高鐵主管機關及開發單位自行負擔)；老樹部分擬具移植計畫與復育計畫提送相關主管機關審議，並符合「新竹縣珍貴樹木保護自治條例」之規定。 前項移植應以提升社區互動及周邊居民活動參與為目標方得辦理。</p>	<p>十、 編號 7 水尾伯公處理原則 水尾伯公及老樹以原地保存為原則，惟為因應土地整體利用，應於專二開發時，<u>得</u>由高鐵主管機關及開發單位於設計時，選擇適當區位予以遷移(遷移相關費用應由高鐵主管機關及開發單位自行負擔)；老樹部分擬具移植計畫與復育計畫提送相關主管機關審議，<u>並符合「新竹縣珍貴樹木保護自治條例」之規定。</u> 前項移植應以提升社區互動及周邊居民活動參與為目標方得進行移植。</p>	<p>建議予以刪除「高鐵主管機關」及「並符合「新竹縣珍貴樹木保護自治條例」之規定」等文字： 1. 考量未來該土地之開發效益及彈性，本局業以 104.3.20 高鐵五字第 1045002147 號函及 104.4.1 高鐵五字第 1040004207 號函，函復新竹縣政府載明未能同意將區內老樹列入珍貴樹木保護自治條例，以及該用地非屬特定區之剩餘可建地，故無費用可供遷移等項支出在案，爰建議宜由開發單位自行負擔經費為宜。 2. 本項修正建議，本局業另於 104.6.23 以高鐵五字第 1045004681 號函檢附人陳單在案。</p>
<p>三十五、(一)、2 車站站體東側「專二」基地之建築物一樓之室內空間應視與周邊法定空地、開放空間等配置情形挑空，挑空部分不得設置外牆，除必要之樓梯間、電梯間、門房及必要之安全設施、設備外，並應全部開放做公共使用，室內挑空開放部分之淨高不得小於 4.6 公尺，並與法定空地或人行地下道及架空走道配合，做為舒緩車站人潮及防災疏散之用。</p>	<p>三十五、(一)、2 車站站體東側「專二」基地之建築物一樓之室內空間應視與周邊法定空地、開放空間等配置情形挑空，挑空部分不得設置外牆，除必要之樓梯間、電梯間、門房及必要之安全設施、設備外，<u>並應全部開放做公共使用，室內挑空開放部分之淨高不得小於 4.6 公尺，並與法定空地或人行地下道及架空走道配合，做為舒緩車站人潮及防災疏散之用。</u></p>	<p>草案條文雖顧及公益性及視覺上穿透性，惟仍有下列顧慮，建議予以刪除「不得設置外牆...全部開放做公共使用」等文字： 1. 新竹地區環境特性及氣候因素，外牆設置應保有彈性空間，以提高舒適性增加使用意願、更可落實空間多元使用之公益性。 2. 再者 921 後建物耐震設計規範趨於嚴謹，挑空部分明定不得設置外牆恐影響建築結構耐震係數，建議應回歸結構專業以保留建物設計彈性。 3. 高鐵站周邊商圈逐漸成熟，應予適度放寬開放空間與商業服務設施並存，提高民眾匯聚意願，更能符合公益性初衷。</p>
<p>三十七、 「專二」內建築物一樓挑空部分，除提供必要之人潮活動及通行空間外，得兼供公眾舉辦開放式、不定時之藝文活動使用，另法定空地部分之綠覆率應在 30% 以上。</p>	<p>三十七、 「專二」內建築物一樓挑空部分，除提供必要之人潮活動及通行空間外，<u>得兼供公眾舉辦開放式、不定時之藝文活動使用，另法定空地部分之綠覆率應在 30% 以上。</u></p>	<p>開放空間本意為供公眾使用，惟藝文活動之形式與規模不一，如現有眾多捷運通廊、廣場可供靜態畫作佈展、街頭藝人表演或活動舉辦等，均不影響民眾通行，故建議刪除「除提供必要之人潮活動及通行空間外」，增加挑空空間使用之彈性。</p>

## 二、逕向內政部陳情意見【內政部都委會專案小組審議階段】

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	本會專案小組 出席委員初步 建議意見	新竹縣政府處理情形	內政部都委會 決議 #902
1	新竹縣竹北市公所 陳情位置：家興段 727-1 地號(機二) 陳情時間：105.5.24	陳情高速鐵路新竹車站特定區 機二用地變更為市場用地，惠 請鈞署納入「變更高速鐵路新 竹車站特定區主要計畫(第三次 通盤檢討)」案內研議，請鑑核。	一、鑒於竹北地區東側一帶 一直以來市場機能缺 乏，又近年高速鐵路新 竹車站特定區迅速發 展，人口急遽增加，促 使消費需求提升，地方 民眾反應本區有市場設 置之必要，先予敘明。 二、本所陳請同意將高速鐵 路新竹車站特定區「機 關用地二」尚未開闢利 用之範圍(家興段 727-1 地號，面積約 4,906 平方 公尺)變更為市場用 地，惠請協助納入旨揭 案內研議，以符地方所 需。	一、經本案 104.02.05 機關 協調會決議，機二用地 (家興段 727-1 地號)除配 合新竹縣輕軌規劃，刻 由本府交通旅遊處研議 設置轉運站之可行性 外，無其他機關表示有 使用需求。 二、本府交通旅遊處 105.05.31 表示機二用地 目前尚無設置轉運站之 需求，惟如能預留供停 車場暨未來興建北 市輕軌轉運站，其區位是 應屬適合及必要，惟目 前尚無具體計畫。爰建 議俟後續有具體計畫 時，再行評估研議。 三、本計畫區近年人口成長 力道強且發展快速，確 有增設市場之需求，故 請竹北市公所針對機二 用地變更為市場用地之 區位、供需及財務可行 性予以說明後提會討 論。	本案建請縣府 整合交通部高 速鐵路工程 局、縣府府內 相關機關及竹 北市公所意 見，研提具體 處理方案後， 逕提委員會議 討論。經整合 後，如有具體 變更內容，請 納入計畫書圖 修正。	有關竹北市公所陳情部分機 二用地變更為市場用地事 宜，業納入本計畫變更案第 10 案予以變更，詳計畫書 6-6~至 6-9 頁，變更理由如下： 一、機二包含家興段 727、 727-1 地號，土地權屬為 中華民國所有，管理機關 為交通部高速鐵路工程 局，其中家興段 727 地號 為東平里集會所；727-1 地號未有機關提出使用 需求。 二、依據新竹縣竹北市公所 105 年 5 月 24 日陳情竹北 地區東側一帶一直以來 市場機能缺乏，且本計畫 區迅速發展，人口急遽增 加，促使消費需求提升， 地方民眾反應本區有市 場設置之必要，建議變更 為市場用地。 三、案經新竹縣政府 105 年 7 月 7 日召開機關用地二協 調會議決議略以，竹北市 公所建議機二用地變更 為市場用地並興闢，交通 部高速鐵路工程局表示 無意見，並尊重新竹縣政 府之規劃，爰建請竹北市 公所先行向交通部高速	同意依新竹縣 政府處理情形 辦理。

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	本會專案小組 出席委員初步 建議意見	新竹縣政府處理情形	內政部都委會 決議 #902
						<p>鐵路工程局申請及取得土地使用權同意書後變更。</p> <p>四、竹北市公所於民國 105 年 10 月 21 日竹市工字第 1053009793 號函(詳附件五)文交通部高速鐵路工程局，提請同意於本次通盤檢討變更為市場用地後，依相關程序辦理有償撥用。後經交通部高速鐵路工程局 105 年 10 月 24 日 高 鐵 五 字 第 1050015383 號函(詳附件五)覆略以，「機二需俟變更為市場用地後，再請新竹縣竹北市公所依規定循序向本局辦理有償撥用，惟撥用期間如逾 108 年財務結算年間，則需另洽日後該土地之管理機關辦理」。</p> <p>五、爰予以變更為市場用地，由新竹縣竹北市公所於本次通盤檢討發布實施後，依規向交通部高速鐵路工程局辦理撥用。</p>	

### 三、逕向內政部陳情意見【內政部都委會專案小組會議後】

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	內政部都委會決議 #902
1	季○傑、林○煌、林○儀、林○澤 陳情位置：家興段727-1地號(機二) 陳情時間：106.4.10	有關政府預將本(東平里)新竹縣高鐵特區機二用地(自強南路與興隆路三段、東平里集會所南側)變更為市場用地乙案，為維護附近里民的居家安寧及環境衛生，敬請取消此變更案並維持原計畫，請鑒核。	我們是一群住在自強南路與興隆路三段附件的居民，感謝政府平時對我們百姓的照顧，讓我們的居家環境整齊衛生又無吵雜聲，得以得到充分的休息與優質的睡眠品質，使得我們有充沛飽滿的精神能為隔天的工作而奮鬥。然而最近聽說附近空地(旨揭空地)要變更為市場用地後，大家開始擔心我們社區原有的清淨空氣、安寧的氛圍即將消失，因為在我們的認知市場周邊總是隨處皆是垃圾、食物(品)久置未清理的惡(腐)臭味、從凌晨到市場收市車水馬龍亂鳴喇叭、人潮熙攘來往的吵雜聲以及交通紊亂、塞車...等等，此諸等不堪其擾的問題，已浮現在我們的腦海裡，此案雖為成形，卻已造成大家精神上的恐慌及午夜的夢魘。敬請各級政府、單位能體恤民情，物將此處的空地變更為市場用地，實感德便。	一、併逕陳人 1 之新竹縣政府處理情形。 二、惟針對陳情人陳情有關於吵雜、環境衛生及交通等事項，請竹北市公所興闢市場時納入整體規劃考量。	同意依新竹縣政府研析意見辦理。

#### 四、主計於內政部都委會審議階段，公民或團體陳情細部計畫意見

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
逾公展人 52	張○國 君 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.12	<p>高鐵特區公園綠地保護</p> <p>公三公園老舊破爛房子問題</p>	<p>我是住在竹北市高鐵特區的居民，從住進這個地方多年來，就常耳聞竹北市公所要提案刪除高鐵特區公園內 150 平方米的建築限制，打算在此公園內蓋大型圖書館。我也喜歡圖書館、無意反對，但是破壞公園綠地來成就圖書館，將來我在圖書館看保護地球的書時，會覺得很諷刺。</p> <p>請問竹北市公所是否曾提此案，結果為何？或正準備將提此案，但願意先與當地居民溝通嗎？</p> <p>懇請市長主持公道，設想您就住在這裡，花畢生積蓄購屋卻看到公園綠地將破壞以供龐大建築物矗立的感受。真正的建設政績不見得是蓋建築物，真正的人文關懷則必須植基於在地人的感受和需求。相信這不是敝人個人的陳情，我已經聽到議論紛紛的民情。</p> <p>感謝市長及相關公部門勤政愛民詳細回覆，感銘在心。</p> <p>我是住在竹北市高鐵特區公三公園旁的居民，此公園內有一龐大的老舊破爛房子，政府一直閒置不處理，只在外面用鐵皮圍起來，而此房子剛好就在我家陽台對面，很煞風景。不少親友來我家，都會對政府不處理此破壞環境的房子的惡感。</p> <p>懇請市長主持公道，設想您就住在</p>	<p>1.併逾公展人 57。</p> <p>2.陳情所指公三用地內之「老舊破爛房子」係番子寮水汴頭，屬於本計畫擬定時指定保存於公三用地上之人文資產。</p>	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
			這裡，花畢生積蓄購屋卻得忍受門口有一龐大破爛房子的感受。請問市公所對於此事是否有處理的計畫及時程？ 感謝市長及相關公部門勤政愛民詳細回覆，感銘在心。			
逾公展人 53	李○裕君 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.11	竹北高鐵特區公園綠地保留陳情	我們是住在竹北市高鐵特區公三公園附近的居民，最近聽聞竹北市公所已提案廢除高鐵特區公園 150 平方米的建物限制，此案由於違背公園保留綠地的初衷，在 101 年時曾經引起居民極大的抗議，共計 20 個社區與 199 位民眾連署反對，並於 101 年 9 月正式函送「新竹縣竹北高鐵特區公園保戶居民連署意願書」至新竹縣政府表達民眾意願。此次竹北市公所再次提案，明顯違背本區居民意願，我們有以下兩點訴求： 1.煩請公所能尊重民眾意願撤回該提案。 2.我們歡迎舊公三公園現有的老屋進行活化利用或改建，但不應為任何理由放寬高鐵特區任何一個公園的建蔽率，此舉將嚴重影響未來綠地的保留	併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。
逾公展人 54	新竹縣議員，邱議員靖雅 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.14	民眾希望保留「高鐵新竹車站特定區土地使用分區管制要點」中，對竹北高鐵特區公園建物面積不得超過 150 平方米之限制，建請 貴府納入人民請願案辦	函轉民眾陳情，希望保留竹北高鐵特區公園建物面積不得超過 150 平方米的限制，並提供連署意願書乙份，建請 貴府入案辦理。	併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
		理。				
逾公展人 55	○○○(未具名) 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.13	請撤掉高鐵區之 150 平方公尺容積建築管制取消案		併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。
逾公展人 56	○○○(未具名) 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.11	竹北高鐵特區公園綠地保留陳情	市長您好： 我們是竹北市高鐵特區公三公園附近的居民，最近聽聞竹北市公所已提案廢除高鐵特區公園 150 平方米的建物限制，此案由於違背公園保留綠地的初衷，在 101 年時曾經引起居民極大的抗議，共計 20 個社區與 190 位民眾連署反對，並於 101 年 9 月正式函送「新竹縣竹北高鐵特區公園綠地保戶居民連署意願書」至新竹縣政府表達居民意願。此次竹北市公所再次提案，明顯違背本區居民意願，我們有以下兩點訴求： 1.煩請公所能尊重民眾意願撤回該提案。 2.我們歡迎就公三公園現有老屋進行活化利用或改建，但不應為任何理由放寬高鐵特區任何一個公園的建蔽率，此舉將影響未來綠地的保留。 連署書的電子檔請見此次上傳的附檔，正式的完整紙本會再請議員或市民代表幫忙代為轉交。	併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。
逾公展人 57	新竹縣竹北市公所 陳情位置：隘興段 620 地號	有關本所原於 104 年 7 月 23 日向鈞府陳情於高速鐵路新竹車站特定區公三用		建議予以採納。 理由： 1.併逾公展人 21，公所於 104.7.23 陳情為促進公三用	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見通過，恢復該項條文規定為「4.單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺」，修正後條文詳附

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
	陳情時間：105.08.19	地興建圖書館及調整土地使用分區管制事項乙事，因本所已無於公三用地興關圖書館需求，會請鈞府同意取消提案請鑒核。		<p>地之利用，申請興建圖書館(詳表7)，本案予以採納，修正土地使用分區管制要點第十一點：公園用地「4.除公三外，單一棟建築物最大水平投影面積不得超過150平方公尺。公三用地開發建築前應先經新竹縣聚落文化景觀審議委員會及新竹縣都市設計審議委員會審議通過」，先予敘明。</p> <p>2.因公所本次陳情表示已無於公三用地興關圖書館需求，故建議恢復該項條文規定為「4.單一棟建築物最大水平投影面積不得超過150平方公尺」。</p> <p>3.另為促進公共設施之機能活化及彈性，本計畫公共設施用地，除原限制性之相關規定仍應予以維持外，其餘應均得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定。</p>		表1第十一點。
逾公展人 58	交通部高速鐵路工程局 陳情位置：高鐵車站專用區 陳情時間：106.04.06	依貴府公告「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」公開展覽內容，建議修訂土地使用分區管制要點第三十四點，增列「站區供附屬事業使用之最大樓地板面積」定義及明確其		<p>建議提請縣都委會討論。</p> <p>理由：</p> <p>1.有關陳情修正「休閒娛樂業」為「文化運動休閒娛樂業」，參考「經濟部公司行號營業項目大分類」調整，其所包含之業別廣泛，故請高鐵局針對車站專用區商業服務構想及實際使用業別補充說明後，提會討論。</p>	<p>1、本案陳情修正「休閒娛樂業」為「文化運動休閒娛樂業」，所涉業別廣泛，故請高鐵局針對車站專用區商業服務構想及實際使用業別補充說明後，提請委員會討論。</p> <p>2、建議增列車站專用區之綠建築容積獎勵增加之樓地板面積以附屬事業使用之最大樓地板面積為其基準容積計算</p>	1、配合高鐵局針對車站專用區商業服務構想，以促進場站之開發，併考量本縣生活環境品質之維護，同意修正附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、電影事業、藝文業、休閒娛樂服務業(不得經營屬經濟部公司行號營業項目代碼(第8版)之

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
		<p>允許使用項目；另為鼓勵車站專用區設置綠建築，建議增訂三十五、(五)申請綠建築容積獎勵相關規定。(詳表 6)</p>		<p>2. 有關陳情土地使用分區管制要點建議增訂三十五、(五)申請綠建築容積獎勵相關規定，考量車站專用區之開發，應得適用本計畫區申請綠建築容積獎勵規定，故納入修訂後條文第三十六點予以增訂。</p>	<p>之，請高鐵局補充說明站區供附屬事業使用之最大樓地板面積之規劃原意後，提請委員會討論。</p> <p>3. 建議車站專用區之綠建築容積獎勵由「站區審議小組」審議部分，與本計畫區現行綠建築容積獎勵要點規定應經新竹縣都市計畫審議委員會審議之規定有所競合，提請委員會討論。</p>	<p>J701010 電子遊戲場業、J701070 資訊休閒業、J702040 歌廳經營業、J702090 夜店業，且不得經營特種服務業)、運動服務業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、觀光及旅遊服務業、會議及展覽服務業、辦公室及其他經新竹縣政府審查核准之項目，修正條文詳附表 1 第三十四點。</p> <p>2、增訂車站專用區之開發申請綠建築容積獎勵，得增加其附屬事業使用之最大樓地板面積為獎勵，容積獎勵值應經本縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發，修正條文詳附表 1 第三十五點。</p>

## 五、主細計於再公展期間，公民或團體陳情意見

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
再公展人 1	江鑿景、蔡昀潔、黃彥達、李玉婷 君 陳情位置：家興段 727-1 地號(機二) 陳情時間：106.12	竹北市縣政 13 街斗星宮附近尚有一處市場用地未開闢使用(現暫為公園使用)，請公所先行開闢且旁邊即為停車場用地，可體規劃為一先進市場。	本次通盤檢討變更機關用地為市場用地乙節，陳情理由為：本區位於人口密集區域，且上下班交通擁擠，如為市場用地，影響當地環境及交通，本變更案之四周大樓林立且住家皆是新建，做為市場使用-亂與吵雜將影響住宅區之生居住品質。當初會購買此區域之房屋居住即認為是機關用地屬高品質區域，今任意變更將大大影響居住品質，且高鐵區目前超市林立如全聯、楓康...等皆已進駐，將來本市之大型賣場、家樂福、遠百等亦會進駐，也會有如愛買購物中心，現今社會都趨向高品質生活，環生、品管等優良之購物方式，所以當初於高鐵都市計畫時，未將市場用地列入，認為未來都是會朝高品質之賣場，且市公所於都市計畫辦理時還特別將多處之市場用地變更為其他用地，諸如台大前之市場用地變更為停車場用地，但今又將機關用地變更為市場用地，實感政府施政之不定性，市民無所適從啊，且變更之基地位於興隆路(經國橋下)與自強南路之側車道，車道寬度約 6 米寬而已，上下班尖峰時段車流早已達擁擠狀態。 故不宜變更為市場用地，目前公所管理之竹仁、竹義、新社市場之環境不佳，吵雜髒亂可知，故堅決反對於此人文薈萃與文化古蹟附近設置市場用地之傳統市場，本市縣府多處 bot 案皆已設置購物中心，提供生鮮...高品質之購物環境，竹北市為一先進之城市，應朝向新興之都市發展，故本大樓及附近大樓反對設置市場於此，懇請維持機關用地使用。	未便採納，理由： 1.竹北地區高速西側(約 11 萬人)現況已開闢市場包括市 1、市 2(新社市場)、市 4(竹北市場)、市 5(仁義市場)等，另於市 8 用地周邊尚有家樂福超市，市場服務已充足，爰有關陳情所指縣政 13 街周邊之市場用地(竹北(含斗崙地區)都市計畫市 8)，現況已作親子公園使用，有助於補足該計畫區五項公共設施。 2.竹北地區高速公路東側(約 7 萬人)，現況均未有市場服務，爰所陳情機二用地變市場用地(再公展編號第 10 案)，係竹北市公所陳情竹北地區東側一帶市場機能缺乏，且鑒於過去傳統市場環境品質，擬規劃為地上三層、地下一層之室內綜合性市場，包含屋內型日式市場、美食商店街、圖書館及地下停車場等機能，並透過整體規劃設計，主體建築與周邊既有社區間保持適當隔離，其與周邊住宅區之距離，將參酌「都市計畫法臺灣省施行細則」第 16 條有關大型商場(店)及飲食店之規定，本計畫之市場用地建築與周邊住宅區間應留設四公尺以上之空地(不包括地下室)，並納入細部計畫土地使用分區管制計畫訂定，報新竹縣都市計畫委員會審議。	准照新竹縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
				3.綜上，本變更案建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。	
再公 展人 2	鄒增乾 君 陳情位置：變3、變4、 變5、變6、變7 陳情時間：106.12.14	變6、7有問題	變3、4、5項宗教區名稱不改。	未便採納，理由： 1.變3、變4、變5案，其變更理由旨係宗教專用區土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，惟現況伯公係由民間維護管理，爰依內政部本特定區歷次區段徵收研商會議決議，以及比照計畫區內其餘伯公安置或保存於公共設施用地內，爰併鄰近公共設施用地變更(變3：宗一及綠一變更為兒十三、變4：宗三及綠二變更為兒十四、變5：宗二及機四變更為公兒)，後續土地所有權屬將由中華民國移交為地方政府，並比照其他安置於公園、兒童遊樂場用地之伯公，由民間維護管理，且為妥善保存伯公，於細部計畫土地使用分區管制要點增訂「安置或保存於公共設施用地內，為保存、維護原有之伯公廟、老樹及廣場而劃設，除因保存維護需要作必要之修繕外，不得任意拆除或擴建。」之規定，爰建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。 2.變6案，屬原公展編號第6案(縣都委審竣編號第6案、部都委審竣編號第6案)，非屬本次再公展範圍，建議依內政部都市計畫委員會第902次會議決議辦理。 3.變7案，其變更理由旨係套繪現	准照新竹縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
				<p>行都市計畫線及地籍線，線四東側道路用地與地籍線不相符，道路用地包含部分隘興段 519-2 地號(私有地)，該地號土地業依住宅區於民國 94 年完成土地標售及登記，為保障民眾權益、以及都市計畫之變更面積應依據核定圖實地測量分割面積為準，道路用地(東界)依地籍展繪線納入本次通盤檢討變更(部分道路用地為住宅區)，毋需回饋；道路用地(西界)部分，經查都市計畫於民國 95 年辦理第一次通盤檢討有列變更案，惟地籍線與第一次通盤檢討變更前之都市計畫線亦不相符；又該案變更理由為保存原有水圳及順暢結連周邊交通系統，惟查現況道路係依第一次通盤檢討變更前之樁位展繪線開闢，故依現況地形變更(部分綠地用地為道路用地)，爰建議依內政部都市計畫委員會第 902 次會議決議辦理。</p>	
再公 展人 3	<p>竹北市民代表陳市代榮 燦 陳情位置：變 3、變 4、 變 5 陳情時間：106.12.14</p>	<p>變更二字及為改兼即可</p>	<p>建請中央交通部變 3、變 4、變 5 將宗教專用區五 字保留，勿將刪掉。</p>	<p>併再公展人 2。</p>	<p>准照新竹縣政府 研析意見辦理。</p>
再公 展人 4	<p>楊秀惠 君 陳情位置： 陳情時間：106.12.13</p>	<p>請縣府把關、管制。 請由源頭(申請建照、商業登記)單位【把關、 管制】，避免日後淪陷...再拆除，不僅浪費 財力、物力、人力...，也引起不必要抗爭。</p>	<p>新興都市開始冒出貨櫃、鐵皮屋...日後老舊破壞 市容，請把關、管制，謝謝! (1)新興都市開始冒出一堆貨櫃、鐵皮屋...凌亂不 堪，放任不管以後老舊破壞市容、危害公共安 全。 高鐵站市新竹門面~文興路左側限建(曄順複合 式大樓、華邦、哈洛德大樓...)；而右側縣府工</p>	<p>所陳情事項非屬本次再公展範 圍，並轉知權管單位辦理後續相關 事宜。</p>	<p>准照新竹縣政府 研析意見辦理。</p>

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
			<p>務處管理單位【放行】讓貨櫃、鐵皮屋...淪陷，破壞市容。</p> <p>(2)鐵皮屋餐飲業越來越多屋後不銹鋼水塔、排油煙管(夏天會反光)、冷氣機台、抽油煙機、廚餘、垃圾桶...全部外露，完全沒有任何樹木、圍牆、建築、裝飾物...遮住。就像精華區竟然出現資源回收場~住家每天要【面對】相當不舒服。</p> <p>【註】：2010/1/18 縣長邱鏡淳 18 日參加工務處會議所召開的「第 196 次都市設計審議委員會」會議縣長邱鏡淳表示，竹北市因為有六家高鐵進駐，讓許多建案願意到竹北來投資也吸引外來人口進駐，縣府有義務與責任規劃更好的周邊公共設施，讓鄉親及外來客對新竹縣有良好的印象。會中委員建議，凡經都市設計委員會通過的案子，周邊一定不能再有違建，否則應優先拆除。對此，邱縣長也表示贊成，因為市容不能有違建來破壞整體景觀。</p>		
再公 展人 5	莊德信 君 陳情位置：變 2、變 3、 變 4、變 5、變 6、變 7、 變 8、變 9 陳情時間：106.12.12		<p>變更高速鐵路新竹站特定區計畫案。</p> <p>變 2 反對文中、文小用地為文中用地兼幼兒園用地，中央的區域規劃就考慮到人口結構及交通的便利性配置合理使用面積，文中與文小需用面積是不相同的涵蓋人口區域學區範圍不同，幼兒園不是義務教育的一部分，不要步入斗崙北科大用地的後塵，不是公立如賣給貴族學校，不是一般人民可使用到的，違反公平性是否做變賣補縣府財庫準備？</p> <p>變 3、變 4、變 5、變 8 區域皆是文化記憶資產(土地公廟)，不容許摧毀文化歷史，或任意改變地目，影響大使用面積價錢？是要賣土地補縣庫作準備嗎？</p> <p>變 6 周邊為住商業區，商業辦公室蠻多，商業活動頻繁，不容許變更停車場用地為商業用地，準備賣錢補縣庫？</p> <p>變 7、變 9 反對道路用地變更為公園用地，未來</p>	<p>1.變 2 案，屬原公展編號第 3 案(縣都委審竣編號第 2 案、部都委審竣編號第 2 案，其中於部都委會專案小組階段，變更後計畫由「文中小用地兼供幼兒園用地」修正為「文中小用地兼供幼兒園使用」)，係考量本縣公托、公幼政策等校地彈性利用原則，非屬本次再公展範圍，建議依內政部都市計畫委員會第 902 次會議決議辦理。</p> <p>2.變 3、變 4、變 5、變 6、變 7 案，併再公展人 2。</p> <p>3.變 8 案，屬原公展編號第 8 案(縣都委審竣編號第 8 案、部都委審竣編號第 8 案)，非屬本次再公展範圍，建議依內政部都市計畫委</p>	准照新竹縣政府 研析意見辦理。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
			如車流量大，會限制擴寬道路可行性。 以上個人認為縣的區域計畫眼光欠缺未來性考量，比中央區域計畫膚淺，另外 11 月縣府將竹北市、芎林鄉、新埔鎮、湖口王爺壟等土地徵收配餘地一次性對外招標，擺明了賣地補縣庫的作為，令人髮指。	員會第 902 次會議決議辦理。 4.變 9 案，其變更理由旨係該路段之設置易造成交通混亂，爰考量周邊道路動線及交通順暢，故廢除該路段，爰建議依內政部都市計畫委員會第 902 次會議決議辦理。	
再公 展人 6	劉椿榮 君 陳情位置：住宅區使用 管制 陳情時間：106.12.21	為使中興里住宅區能保有單純、安全的居住環境，本人身為中興里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保中興里住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。	左列陳情有關住宅區容許使用，事涉細部計畫範疇，非屬本次主要計畫再公展範圍，將提請新竹縣都市計畫委員會審議。	准照新竹縣政府研析意見辦理。
再公 展人 7	新竹縣議員，邱議員靖雅 陳情位置：住宅區使用 管制 陳情時間：106.12.22	為使高鐵特定區住宅區能保有單純、安全的居住環境，建請在都市計畫的分區使用予以限制，期能透過修法，確保高鐵特定區住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區居住品質及治安受到影響。	併再公展人 6。	准照新竹縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
		J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業			
再公 展人 8	竹北市民代表余市代政 達 陳情位置：住宅區使用 管制 陳情時間：106.12.21	為使高鐵特定區住宅區能保有單純、安全的 居住環境，建請在都市計畫分區使用予以限 制，期能確保高鐵特定區住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之 行業入駐，造成社區生活品質和社區治安受到影 響。	併再公展人6。	准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 9	林顥峰 君 陳情位置：住宅區使用 管制 陳情時間：106.12.24	為使東平里住宅區能保有單純、安全的居住 環境，本人身為東平里里長，建請在都市計 畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確 保東平里住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之 行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。	併再公展人6。	准照新竹縣政府 研析意見辦理。

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
		J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業			
再公 展人 10	蔡家邦 君 陳情位置：住宅區使用 管制 陳情時間：106.12.21	為使隘口里住宅社區能保有單純、安全的居住品質，本人身為隘口里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保隘口里住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。	併再公展人6。	准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 11	蔡家邦 君 陳情位置：變3、變4、 變5 陳情時間：106.12.15	該三塊宗教專用區，現況皆有民間信仰土地公，建請變更地目時加註該土地公名稱，例隘興段416號的名稱“公園兼兒童遊樂場用地(廣福伯公)”。避免一般民眾光看地目名稱，沒有去看細則，會有毀廟收地謠言之虞。	變5案：變更宗教專用區為公園兼兒童遊樂場用地 變3案：變更宗教專用區為兒童遊樂場用地 變4案：變更宗教專用區為兒童遊樂場用地	併再公展人2。	准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 12	林穎峰 君 陳情位置：變4 陳情時間：106.12.21	變四宗(三)希望維持(宗)字，餘綠二變兒十四無意見。		併再公展人2。	准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公	劉椿榮 君	保留土地公用希望能有地籍身份，免得要修	(宗)1第3案改為兒童公園，因土地公為中興里里	併再公展人2。	准照新竹縣政府

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
展人 13	陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.14	繕或改建無處申請。	民的信仰中心，不宜改為(兒)，希望保留(蔴園土地公)。		研析意見辦理。
再公 展人 14	鄒運鏡 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20	保留土地公用(宗)1		併再公展人 2。	准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 15	朱泉錦 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 16	黃鳳珠 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 17	陳兆斌 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 18	林祺樺 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 19	鍾煥源 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
再公 展人 20	范增淇 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 21	呂美珠 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 22	劉順桃 君(竹北市中興 里嘉豐南路一段 11 號 旁) 陳情位置：永興段 501 地號 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 23	劉木水 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 24	盧初堂 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20				准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 25	陳兆鎮 君 陳情位置：永興段 501 地號(竹北市中興里嘉 豐南路一段 11 號旁) 陳情時間：106.12.20	保留土地公廟及空地，他是我們社區全體里 民活動空間，兒童公園在高鐵 2 側公園已多 達 8 公頃。宗(1)		併再公展人 2。	准照新竹縣政府 研析意見辦理。
再公 展人 26	蔡家邦 君 陳情位置：隘興段 415-1、415-3 地號(變 5)	該行政區塊因開發較慢，人口成長速度不及 旁邊鄰里，機關用地雖暫無行政單位申請， 不代表未來不會有此需求，況變更為公園用	變 5 案：機關用地變更為公園兼兒童遊樂場用地。	1.依據 105 年 4 月 26 日內政部都 市計畫委員會第 873 次會議報告 案件第 2 案決定(略)，為增益土	准照新竹縣政府 研析意見辦理。

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
	陳情時間：106.12.15	地後不可逆反；故建議保留機關用地地目。		<p>地有效利用，尚未開闢之機關用地，除指定其用途外，建議仍保留類似性質機關使用之彈性，以避免任意劃設而行程長期保留不開闢影響人民權益，先予敘明。</p> <p>2.機四現行計畫指定提供做為社區里民活動中心、醫療衛生、消防、警政及社區鄰里活動中心等項目，又機四包含隘興段 415、415-1、415-3 等 3 地號，其中隘興段 415 地號為隘口里集會所，415-1、415-3 地號指定機關衛生所及消防局，業於本計畫 104 年 2 月 5 日召開機關協調會上，表示已無使用需求，且會上及會後亦無其他機關表示需求意見，爰併宗二予以變更為公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>3.宗二其變更理由旨係宗教專用區土地權屬為中華民國所有，管理機關為交通部高速鐵路工程局，惟現況伯公係由民間維護管理，爰依內政部本特定區歷次區段徵收研商會議決議，以及比照計畫區內其餘伯公安置或保存於公共設施用地內。惟本計畫區其他保存於公園或兒童遊樂場之伯公，皆併周邊土地整體規劃設計之，故若僅以宗二範圍變更為公共設施用地，面積 0.05 公頃，恐不利整體規劃。</p> <p>4.又依本案 105 年 6 月 7 日內政部都委會第 1 次專案小組意見(略)，「本計畫已取得未開闢之公</p>	

編號	陳情人 、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	新竹縣政府研析意見	部都委會決議 #921
				<p>共設施用地，請縣府研擬具體開發時程，納入計畫書規定」，本計畫未開闢之公共設施，皆取得主管機關配合興闢之文件，其中變5案公園兼兒童遊樂場業經竹北市公所105年11月17日竹市工字第1055009974號函同意如無償撥用管理機關登記為竹北市公所，將編列預算辦理後續相關開闢及管養事宜。</p> <p>5.又變更為公園兼兒童遊樂場用地，如仍有機關使用需求，尚得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請。</p> <p>6.綜上，基於公共設施有效開發利用及完整變更，建議維持本變更案內容，提請內政部都市計畫委員會確認。</p>	
再公 展人 27	<p>王文棋、劉興俊 君 陳情位置：家興段 366 地號、竹北市東平里七 鄰文興路 1 段 358~382 號 陳情時間：106.12.22</p>	<p>為了杜絕不肖業者重複利用此一漏洞繼續散播色情歪風，故不希望 JF01020 美體美容業(按摩業)在社區地號上登記，此一議案經社區區權會於106年12月20日決議通過(37戶出席，37票通過)，希望納入土地使用分區管制要點中予以規範。</p>	<p>本社區因為不肖美容美體(按摩)業者，幾年來長期租用住戶街號 358 號，以掛羊頭賣狗肉方式，以按摩為名，但是實際從事色情交易，穿著暴露的按摩女及尋芳客，於社區地下停車場與電梯出入。真愛美學館經警方當場查獲賣淫事實，並經臺灣新竹地方法院簡易庭於106年1月9日裁定依社會秩序法 18 條之一，處真愛美學館勒令歇業(公文文號：106 年度竹北秩字第 1 號)，但是，同一業者立刻以不同的公司名稱“秘密仙境養生會館”，以三日後重新登記及恢復營業。社區不堪其擾，警方也頗感無力。</p>	<p>1.所陳情住宅區容許使用，併再公展人6。</p> <p>2.所陳情變相作非法行為，非屬本次再公展範圍，並轉知權管單位辦理後續相關事宜。</p>	<p>准照新竹縣政府研析意見辦理。</p>

附件三 變6案(永興段506地號)建造執照及使用執照



新竹縣政府 使用執照存根				(097)府使字第00202號 供公眾使用建築物				
起造人	竹冠建設股份有限公司負責人：鄭秀勳							
住 址	新竹市經國路一段675號12樓							
設計人	李謝嵐			事務所名稱	李謝嵐建築師事務所			
監造人	李謝嵐			事務所名稱	李謝嵐建築師事務所			
承造人	李輝民			營造廠名稱	永恆營造股份有限公司			
建築地點	地址	新竹縣竹北市中興里6鄰嘉豐十路1號13樓之13			地號	永興段506地號		
	地址							
建造類別	新建			構造種類	RC造14樓基礎			
使用分區	第二種商業區			層棟戶數	地上14層地下3層1幢2棟510戶			
基地面積	騎樓地	724.97 m <sup>2</sup>	容積率	298.68 %		建築面積	騎樓	0 m <sup>2</sup>
	其他	4927.43 m <sup>2</sup>	建蔽率	57.89 %			其他	2852.61 m <sup>2</sup>
建築物概要	建築要項	各層面積	各 層 用 途		建築要項	各層面積	各 層 用 途	
	地下001層	5057.6	停車空間		地上003層	2802.34	店舖 辦公室 住宅	
	地下002層	5057.6	停車空間		地上004層	1448.07	辦公室	
	地下003層	5057.6	防空避難室兼停車空間		地上004層	1418.3	辦公室	
	騎樓	619.55	法定騎樓		地上005層	1418.3	辦公室	
	騎樓	65.24	私設騎樓		地上005層	1448.07	辦公室	
	地上001層	141.5	頂蓋型廣場式開放空間		地上006層	1418.3	辦公室	
	地上001層	13.53	裝卸位		地上006層	1448.07	辦公室	
	地上001層	151.57	車道		地上007層	1418.3	辦公室	
	地上001層	2472.73	店舖		地上007層	1448.07	辦公室	
	地上001層	8.32	守衛室		地上008層	1418.3	辦公室	
	地上002層	1690.58	店舖		地上008層	1448.07	辦公室	
	合 計:	52853.52 m <sup>2</sup>	工程造价新台幣		肆億伍仟玖佰捌拾貳萬陸仟元整			
	防空避難	地上	0 m <sup>2</sup>	停車空間	室內	420 輛	簷 高	49.8 M
地下		2852.61 m <sup>2</sup>	室外		輛	建物高度	49.95 M	
建造執照字號	(095)府建字第00690號(01)				開工日期	095年08月28日		
竣工日期	097年01月17日				發照日期	097年03月21日		
備 註	本案採場鑄式污水處理設施 本案提列公寓大廈基金3349130元，列管編號：10843 壹樓店舖面積：A1：87.43m <sup>2</sup> ，A2：98.52m <sup>2</sup> ，A3：80.19m <sup>2</sup> ，A4、A5：76 ，A19、A20：90.60m <sup>2</sup> ，A21、A22：78.93m <sup>2</sup> ，A23：115.84m <sup>2</sup> ，A24：108 地下一層來賓停車位編號50~54、76~82共計12輛應提供公眾使用，不得出 獎勵增設車位編號為地下一層19~48，地下二層15~69、90~112、130~137						校	對

附件四 機二用地研商相關函文

附件四 機二用地研商相關函文

副本

檔 號：  
保存年限：

新竹縣竹北市公所 函

地址：新竹縣竹北市中正西路50號  
承辦人：陳淑卿  
電話：03-5515919#117  
傳真：03-5541354  
電子郵件：kina@hchg.gov.tw

受文者：本所工務課

發文日期：中華民國105年10月21日  
發文字號：竹市工字第1053009793號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：有關變更高速鐵路新竹車站特定區機關用地二(家興段727-1地號)，請貴局同意本所做為市場用地使用，請查照。

說明：

- 一、依據新竹縣政府105.07.27府產城字第1050099664號函及貴局105.09.19高鐵五字第1050013626號函。
- 二、旨揭用地目前為變更高速鐵路新竹車站特定區劃設之機關用地，查無法做為市場用地使用，本所因應當地民眾有市場之需求，故提請新竹縣政府辦理變更機關用地為市場用地。
- 三、查前揭用地業經新竹縣政府教育處完成返還作業，故未來如經變更高速鐵路新竹車站特定區通盤檢討案內變更為市場用地，請貴局同意本所依相關程序辦理有償撥用。

正本：交通部高速鐵路工程局

副本：新竹縣政府國際產業發展處、本所市場管理所、本所工務課

市長何滄銘

2320538

檔 號：  
保存年限：

## 交通部高速鐵路工程局 函

地址：新北市板橋區縣民大道2段7號9樓  
傳真：(02)8969-1600  
聯絡人：林足妹  
聯絡電話：(02)8072-3333 5404  
電子郵件：cmeilin@hsr.gov.tw

受文者：新竹縣竹北市公所

發文日期：中華民國105年10月24日  
發文字號：高鐵五字第1050015383號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於貴所函請本局同意就經營新竹車站特定區機關用地二  
（家興段727-1地號），作為市場用地使用乙案，復如說  
明，請查照。

說明：

- 一、復貴所105年10月21日竹市工字第1053009793號函。
- 二、查高鐵桃園等五站特定區之區段徵收係由內政部、桃園等五個縣市政府及交通部共同辦理開發，有關區段徵收後土地處理，除抵價地發交原土地所有權人領回，道路、溝渠等9項公共設施無償登記為各縣市政府主管機關外；賸餘可建地及各項公共設施用地之土地處理，依「獎勵民間參與交通建設條例」第12條、「平均地權條例」第55條之二規定及「高鐵新竹車站特定區區段徵收計畫書」載明，將予以標售、讓售或有償撥供需地機關，以回收特定區之各項開發成本，先予敘明。
- 三、本局於105年9月19日業以高鐵五字第1050013626號函復貴所表示，本案用地需俟變更為市場用地後，再請貴所依規定循序向本局辦理有償撥用。若本次都計變更案確已變更

第1頁，共2頁



\*1055009282\*



完竣，貴所再來函提出撥用申請，本局當予同意配合，併將該筆土地所需費用併案回復；惟撥用期間如逾108年財務結算年間，則需另洽詢日後該土地之管理機關辦理。

正本：新竹縣竹北市公所

副本：新竹縣政府 

2016-10-25
交 08:50:54

裝



訂

線

**附件五 公共設施用地開闢時程主管機關意見**

## 附件五 公共設施用地開闢時程主管機關意見

### 一、機三用地(新竹縣消防局)

#### 新竹縣政府 簽稿會核單

案情摘要	為辦理「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案」，有關本計畫區內機關用地(機三)開發時程，惠請貴管卓簽意見憑辦。		
主辦單位	國際產業發展處	總收文號	1055213072
受會單位	會核意見及簽章		
新竹縣消防局	擬：本局預計於竹北市隘興段 487、487-2 地號土地興建地上 3 樓、地下 2 樓之消防分隊及訓練基地，如土地及經費皆能順利取得，預計於 109 年 12 月完成，所需經費約 1 億 3,000 萬元整。		

## 二、文中小用地兼供幼兒園使用(新竹縣政府教育處)

### 新竹縣政府 簽稿會核單

案情摘要	為辦理「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案」，有關本計畫區內文中小用地兼供幼兒園使用之開發時程，惠請貴管卓簽意見憑辦。		
主辦單位	國際產業發展處	總收文號	1055213073
受會單位	會核意見及簽章		
本府教育	<p>附高鐵特區內5筆文中小用地，其中文小二(竹北市家興段322地號)業已於民國100年開闢為東興國小；文中一(竹北市永興段613地號)業已於105年8月1日開闢為東興國中。文小一(竹北市永興段621地號)、文小三(竹北市隘興段395地號)及文中二(竹北市隘興段305地號)現況尚未開闢，先予陳明。</p> <p>2. 有關尚未開闢之學校用地其開闢期程部分：因高鐵特區為本縣人口成長快速區，就目前戶政事務所提供之資料，並考量人口成長率，國中部分：目前已開闢之東興國中預估將於109學年度達到飽和，是以文中二評估應於109學年度前開始規劃設計。國小目前區內僅有東興國小，該校104學年度起新生已有超額無法就讀該校之情形，預估106學年該校新生將超過300人，惟該校每年僅能招收174人，現況高鐵特區內國小供給量已有不足，超額學生現況轉介至其他都市計畫區內之學校(安興國小)或非都市計畫區內的學校(東海國小)就讀，惟鄰近之學校之容納亦有上限，是以仍應儘速開闢該區域內之國小用地為宜。</p> <p>3. 綜上，國中部分，預估應於109年以前開始進行文中二之規劃設計，國小部分現況已有不足，<u>評估應於107年以前開始進行規劃設計，並編列相應之預算。</u></p> <p><u>提：</u></p> <p>為提供本縣幼兒優質、普及、平價及近便性之教保服務，本府以掌握幼兒就學需求人口及區域教保資源均衡分配原則，逐步增設公立幼兒園(班)，提升整體公共教保服務總招生量，並朝向全縣公私立幼兒園之公私比率達40%目標邁進，活化現有公立學校空間設置幼兒園(班)。</p> <p>目前本府已於文中二用地規劃幼兒園設置，並預先編列4000萬經費辦理相關設園事宜，另於文中小用地<del>地幼兒園之規畫</del>刻正進行評估中，將俟評估結果<u>陸續辦理。</u></p>		

### 三、市場用地(竹北市公所)

正本

檔 號：  
保存年限：

#### 新竹縣竹北市公所 函

30210  
新竹縣竹北市光明六路10號  
受文者：新竹縣政府

地址：新竹縣竹北市中正西路50號  
承辦人：陳淑卿  
電話：03-5515919#117  
傳真：03-5541354  
電子郵件：kina@hchg.gov.tw

發文日期：中華民國105年10月26日  
發文字號：竹市工字第1055009282號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明

主旨：有關交通部高速鐵路工程局函覆新竹車站特定區機關用地二(家興段727-1地號)作為市場用地使用乙案，詳如說明，請鑒核。

說明：

- 一、依據交通部高速鐵路工程局105.10.24高鐵五字第1050015383號函及鈞府105.07.27府產城字第1050099664號函辦理。
- 二、本案業經交通部高速鐵路工程局函覆如附件影本，敬請鈞府儘速納入變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)案內研議。

正本：新竹縣政府  
副本：本所市場管理所、本所工務課

竹北市長 何滄銘 



檔 號：  
保存年限：

## 交通部高速鐵路工程局 函

地址：新北市板橋區縣民大道2段7號9樓  
傳真：(02)8969-1600  
聯絡人：林足妹  
聯絡電話：(02)8072-3333 5404  
電子郵件：cmeilin@hsr.gov.tw

受文者：新竹縣竹北市公所

發文日期：中華民國105年10月24日  
發文字號：高鐵五字第1050015383號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於貴所函請本局同意就經營新竹車站特定區機關用地二  
（家興段727-1地號），作為市場用地使用乙案，復如說  
明，請查照。

說明：

- 一、復貴所105年10月21日竹市工字第1053009793號函。
- 二、查高鐵桃園等五站特定區之區段徵收係由內政部、桃園等五個縣市政府及交通部共同辦理開發，有關區段徵收後土地處理，除抵價地發交原土地所有權人領回，道路、溝渠等9項公共設施無償登記為各縣市政府主管機關外；賸餘可建地及各項公共設施用地之土地處理，依「獎勵民間參與交通建設條例」第12條、「平均地權條例」第55條之二規定及「高鐵新竹車站特定區區段徵收計畫書」載明，將予以標售、讓售或有償撥供需地機關，以回收特定區之各項開發成本，先予敘明。
- 三、本局於105年9月19日業以高鐵五字第1050013626號函復貴所表示，本案用地需俟變更為市場用地後，再請貴所依規定循序向本局辦理有償撥用。若本次都計變更案確已變更

第1頁，共2頁



\*1055009282\*



完竣，貴所再來函提出撥用申請，本局當予同意配合，併將該筆土地所需費用併案回復；惟撥用期間如逾108年財務結算年間，則需另洽詢日後該土地之管理機關辦理。

正本：新竹縣竹北市公所

副本：新竹縣政府 

2016-10-25
交 08:50:54

裝



訂

線

#### 四、廣場兼停車場用地(新竹縣政府交通旅遊處)

### 新竹縣政府 簽稿會核單

案情摘要	為辦理「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案」，有關本計畫區內廣場兼停車場用地之預計開發時程及開闢經費，惠請貴管卓簽意見憑辦。		
主辦單位	國際產業發展處	總收文號	1055215092
受會單位	會核意見及簽章		
本府交通旅遊處	查本處於106年度編列「停車場用地維護費」70萬元，本案預計106年起新增停車場用地相關開發。		

## 五、公園兼兒童遊樂場用地(竹北市公所)

檔 號：  
保存年限：

### 新竹縣竹北市公所 函

地址：新竹縣竹北市中正西路50號  
承辦人：陳淑卿  
電話：03-5515919#117  
電子郵件：kina@hchg.gov.tw

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國105年11月17日  
發文字號：竹市工字第1055009974號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

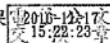
主旨：有關「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案」計畫區內公園兼兒童遊戲場用地開發期程及開闢經費乙案，復如說明，請鑒核。

說明：

- 一、復鈞府105.10.26府產城字第1050162427號函。
- 二、有關旨揭案內縣都委會審竣編號第5案，宗教專用區及機關用地變更為公園兼兒童遊戲場用地，本案如經內政部都委會審議變更完成，並經無償撥用管理機關登記為本所，本所將編列預算辦理後續相關開闢及管養事宜。

正本：新竹縣政府

副本：本所公用事業課、本所工務課



裝

訂

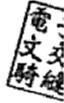
線



檔 號：  
保存年限：

## 交通部高速鐵路工程局 函

地址：新北市板橋區縣民大道2段7號9樓  
傳真：(02)8969-1600  
聯絡人：林足妹  
聯絡電話：(02)8072-3333 5404  
電子郵件：cmeilin@hsr.gov.tw



受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國105年11月14日  
發文字號：高鐵五字第1055008611號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴所函為「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」縣都委會審竣編號第五案宗二用地及機四用地變更為公園兼兒童遊戲場所用地一案，詳如說明，請查照。

說明：

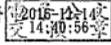
- 一、復貴所105年11月3日竹市工字第1053010295號函。
- 二、有關首揭變更案，貴所前於97年6月30日竹市民字第097004001號函表示：三處宗教專用區如本局同意循都市計畫變更程序，將宗教專用區變更為公園、綠地，貴所同意接管；另內政部98年8月13日召開之「內政部高鐵車站地區區段徵收協調推動小組」第19次會議，決議編號18203載明：新竹站區內三處宗教專用區，請新竹縣政府循都市計畫變更程序，將其變更為公園或其他適當用地後，移交竹北市公所接管，以符管用合一原則，合先敘明。
- 三、旨揭宗教專用區及機四用地，若經都市計畫通盤檢討變更為公園兼兒童遊戲場用地後，貴所依平均地權條例第55之2條第一項第二款：「區段徵收範圍內之土地，經規劃整



理後，其中道路、溝渠、公園…等公共設施用地無償登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有」規定辦理，本局同意配合辦理相關事宜。

正本：新竹縣竹北市公所

副本：新竹縣政府



裝

訂



線

## 六、兒十用地

### 新竹縣政府 簽稿會核單

<p>案情摘要</p>	<p>為辦理「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案」，有關本計畫區內兒童遊樂場用地(兒十)及廣場兼停車場用地之開發時程，惠請貴管卓簽意見憑辦。</p>		
<p>主辦單位</p>	<p>國際產業發展處</p>	<p>總收文號</p>	<p>1055213341</p>
<p>受會單位</p>	<p>會核意見及簽章</p>		
<p>本府交通旅遊處</p>	<p>一、有關變更編號第9案，兒十與綠四用地間夾雜的道路用地，於本處辦理內政部營建署城鄉新風貌計畫研擬「竹北市都會區域水圳生活廊道營造工程計畫」提案計畫時，會同本府景觀總顧問中原大學曾光宗教授現地勘查，發現該道路系統對於交通並無幫助反而影響交通動線，故而建議併鄰近分區變更為『兒童遊樂場用地』，以上先予敘明。</p>		
	<p>二、次查兒十用地，依本府業務分工該主管機關為貴處，仍請貴處納入都市計畫變更計畫並研擬開闢之可行性，或俟完成都市計畫變更後，仍可研提相關計畫向內政部營建署爭取城鄉新風貌經費辦理，屆時本處自當配合協助。</p>		
	<p>三、至於廣場兼停車場用地，依本府業務分工該主管機關為貴處，後續建議再由兩處共同研商本用地之興闢計畫辦理之。</p>		

## 新竹縣政府 簽稿會核單

案 情 摘 要	為辦理「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案」，有關本計畫區內公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地(兒十)及廣場兼停車場用地之開發時程，惠請貴管卓簽意見憑辦。		
主 辦 單 位	國際產業發展處	總 收 文 號	1055214100
受 會 單 位	會 核 意 見 及 簽 章		
本府國際產業發展處(公用事業科)	有關縣都委會審竣編號第5案「宗教專用區及機關用地變更為公園兼兒童遊樂場用地」、第9案「兒十與綠四用地間道路用地變更為兒童遊樂場用地」及「廣場兼停車場用地」部分，尚未規劃開發期程及編列是項開闢經費。		

附件六 「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關  
規定之處理情形

## 附件六 「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定之處理情形

現行條文	處理情形(主要計畫)
<p>第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源，詳計畫書第 3-11 至 3-18 頁。</li> <li>2. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形，詳計畫書第 3-57 至 3-61 頁。</li> <li>3. 人口規模、成長及組成、人口密度分布，詳計畫書第 3-19 至 3-24 頁。</li> <li>4. 建築密度分布、土地利用，詳計畫書第 3-40 至 3-49 頁。</li> <li>5. 產業結構及發展詳計畫書第 3-25 至 3-39 頁。</li> <li>6. 住宅供需詳計畫書第 4-3 頁。</li> <li>7. 公共設施容受力詳計畫書第 4-6 至 4-12 頁。</li> <li>8. 交通運輸詳計畫書第 3-52 至 3-56 頁。</li> <li>9. 本案依據前開事項研擬發展定位、目標、發展策略構想，詳計畫書第 5-1 至 5-9 頁。</li> </ol>
<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，詳計畫書第 3-57 至 3-61 頁。</li> <li>2. 都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項，詳計畫書第 7-19 至 7-25 頁。</li> </ol>
<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>本案業擬定生態都市發展策略詳計畫書第 5-8 至 5-9 頁。</p>
<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p> <p>二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原則。</p>	<p>本案業於細部計畫都市設計管制計畫增列生態城市規劃設計原則。</p>
<p>第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：</p> <p>一、新市鎮。</p>	<p>本案屬新市區建設地區，左列辦理都市設計之事項業納入細部計畫相關管制規定。</p>

現行條文	處理情形(主要計畫)
<p>二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</p> <p>三、舊市區更新地區。</p> <p>四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。</p> <p>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。</p> <p>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</p> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <p>一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。</p> <p>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。</p> <p>六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、防災、救災空間及設施配置事項。</p> <p>九、管理維護計畫。</p>	
<p>第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>本案計畫範圍內無非都市發展用地。</p>
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	<p>左列規定之事項業納入本案細部計畫相關管制規定。</p>
<p>第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。</p>	<p>本案屬區段徵收整體開發都市計畫區，無左列規定之情事。</p>
<p>第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。</p>	<p>遊憩設施用地之檢討詳計畫書第 4-8 至 4-9 頁、第 7-11 至 7-13 頁。</p>

現行條文	處理情形(主要計畫)
<p>園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	
<p>第十八條 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，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>本案屬新市區建設地區，業依左列規定辦理，本次通盤檢討後，五項公共設施總面積 32.57 公頃，占計畫區總面積 10.53%。</p>
<p>第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>(一)應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p> <p>(二)檢討原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。</li> <li>2. 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</li> <li>3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</li> </ol> <p>(三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	<p>學校用地之檢討詳計畫書第 4-6 至 4-7 頁、第 7-12 頁。</p>
<p>第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p>	<p>左列規定業納入本案細部計畫土地使用分區管制要點增訂。</p>
<p>第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>本案依新竹縣竹北市公所 105 年 5 月 24 日陳情竹北地區東側一帶一直以來市場機能缺乏，且本計畫區迅速發展，人口急遽增加，促使消費需求提升，地方民眾反應本區有市場設置之必要，將機關用地(家興段 727-1 地號)變更為市場用地，詳第 6-6 至 6-9 頁。</p>
<p>第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停</p>	<p>停車場用地之檢討詳計畫書第 4-9 至 4-10 頁、第 7-13 頁。</p>

現行條文	處理情形(主要計畫)
<p>車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：</p> <p>一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</p> <p>二、商業區：</p> <p>(一)一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。</p> <p>(二)超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。</p> <p>(三)超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及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。</p> <p>前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	
<p>第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。</p> <p>遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案之高鐵車站專用區得供轉運站使用，其相關管制規定業納入細部計畫訂定。</li> <li>2. 本計畫區未有公共汽車及長途客運場站、遊覽車停車之用地需求。</li> </ol>
<p>第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 交通運輸系統現況詳計畫書第3-52至3-56頁。</li> <li>2. 交通系統計畫詳計畫書第7-14至7-18頁。</li> <li>3. 綠地或其他公共設施用地檢討，詳計畫書第4-6至4-12頁。</li> </ol>
<p>第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>本案屬區段徵收整體開發都市計畫區，故計畫範圍內無已劃設而未取得之公共設施用地。</p>
<p>第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>本案公共設施用地經召開機關協調會，無新增用地之需求，爰依細部計畫土地使用分區管制要點規定，除依【本計畫區公共設施用地使用強度及項目綜整表】之規定外，餘依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定辦理。</p>
<p>第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場(廠)用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>本案計畫範圍內之污水下水道屬「新竹縣竹北市污水下水道系統第二期實施計畫」範圍，其污水處理廠(白地粉水資源回收中心工程)位於都市計畫區外。</p>
<p>第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。</p> <p>計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<p>本案屬區段徵收整體開發都市計畫區，計畫道路業配合街廓規劃。</p>

現行條文	處理情形(主要計畫)
<p>第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。</p>	<p>本案業依左列規定劃設加油站專用區、天然氣設施專用區、電信事業專用區，並於第一次通盤檢討變更部分機關用地為郵政專業區。</p>
<p>第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p> <p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p>住宅區之檢討詳計畫書第 4-3 頁。</p>
<p>第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	<p>商業區之檢討詳計畫書第 4-3 至 4-4 頁。</p>

現行條文	處理情形(主要計畫)
<p>第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	<p>本案計畫範圍內未劃設工業區。</p>
<p>第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>本案規劃階段業經邀集交通部高速鐵路工程局等相關單位研商，考量高鐵車站專用區周邊尚有足夠之發展腹地及發展強度，因此現階段尚無需求提高發展強度。</p>
<p>第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案停車場用地依第二十二條第一款檢討，尚不足約 937 輛，將藉由建物申請之獎勵停車空間(約 11,557 輛)予以補足，詳計畫書第 7-13 頁。</li> <li>2. 本案業於細部計畫土地使用分區管制計畫訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定。</li> <li>3. 增設供公眾停車空間之獎勵規定，因原條文之「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」，依據建築技術規則第五十九條之二第二項規定，施行期限至中華民國一百零一年十二月三十一日止，且新竹縣並無針對建築物增設停車空間獎勵另定相關規定，故新竹縣已無建築物增設停車空間之獎勵規定。</li> </ol>
<p>第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案住宅區可容納人口總量及檢討，詳計畫書第 4-2 至 4-3 頁。</li> <li>2. 都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定，業於本案細部計畫土地使用分區管制計畫予以檢討，並符合民國一百零三年一月十三日修正之「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十四條之三略以，土地使用分區除依都市計畫法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地一點二倍之法定容積上限規定。</li> </ol>
<p>第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二</p>	<p>本案計畫範圍內未劃設農業區。</p>

現行條文	處理情形(主要計畫)
<p>百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	
<p>第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。</p>	<p>本案目前尚無相關業別提出左列使用需求，所規劃各土地使用分區之容許使用依細部計畫土地使用分區管制要點規定辦理。</p>
<p>第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>本案計畫範圍內尚無未依附帶條件規定辦理整體開發之地區。</p>
<p>第四十六條 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位，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。</p>	<p>本案非屬左列規定應修測或重新測量地形圖之情境。</p>
<p>第四十七條 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，公告廢止。</p>	<p>本次通盤檢討屬一般性通盤檢討，未重新製作計畫圖。</p>
<p>第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>本案屬辦竣區段徵收整體開發之都市計畫區，使用分區開闢率 73.70%、公共設施用地開闢率 91.88%，故未訂定分期分區計畫。</p>

變更高速鐵路新竹車站特定區  
主要計畫(第三次通盤檢討)書

業務承辦：

主管人員：

變更機關：新竹縣政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司