

附錄七 內政部都市計畫委員會第 733 次會議記錄

檔號：

保存年限：

內政部 函

地址：54045南投市省府路38號（中部辦公室（營建業務））

聯絡人：許世良

聯絡電話：049-235-2911#126

電子郵件：ercl69@cpami.gov.tw

傳真：049-235-8258

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國99年7月19日

發文字號：內授營中字第0990805940號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（第733次會議紀錄-第2案.doc）

主旨：檢送本部都市計畫委員會99年6月29日第733次會審議「變更橫山都市計畫（第四次通盤檢討）案」會議紀錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府99年6月15日府工都字第0990091359號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第733次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。

正本：新竹縣政府

副本：新竹縣橫山鄉公所（含附件）、本部中部辦公室（營建業務）

2010-07-19
11:38:04

電子公文14

內政部都市計畫委員會第 733 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 6 月 29 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席）。

紀錄彙整：林文義

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 732 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、確認本部、南投縣暨水里鄉都市計畫委員會 99 年 6 月 15 日聯席會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

八、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更五結都市計畫(第二次通盤檢討)案」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫(部分乙種工業區、住宅區、農業區、基地用地為道路用地，部分道路用地為乙種工業區)(配合台 3 線苗栗三灣鄉外環道路工程)案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(土牛地區主要計畫通盤檢討)案」。

- 第 5 案：臺中縣政府函為「變更大甲(日南地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 6 案：彰化縣政府函為「擬定彰化市都市計畫(延和公園東側住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案」。
- 第 7 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫(配合南投交流道聯絡道路用地取得)案」。
- 第 8 案：南投縣政府函為「變更南投(南崗地區)都市計畫(配合南投交流道聯絡道路用地取得)案」。
- 第 9 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫(部分農業區、學校用地為道路用地)案」。
- 第 10 案：嘉義縣政府函為「變更大埔都市計畫(第二次通盤檢討)案」。
- 第 11 案：臺南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(飛雁新村都市更新整體開發)案」。
- 第 12 案：臺南市政府函為「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更第 2-1 案(平實營區及精忠三村案)。
- 第 13 案：內政部為「變更林口特定區計畫(配合「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」及「擬定林口特定區計畫(配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』)細部計畫」等 2 案。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 98 年 7 月 14 日第 240 次會審議通過，並准新竹縣政府 98 年 11 月 4 日府工都字第 0980175028 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、顏委員秀吉、李委員正庸、林委員秋綿及羅前委員光宗等 5 位委員組成專案小組。專案小組已分別於 98 年 12 月 29 日及 99 年 5 月 4 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新竹縣政府 99 年 6 月 15 日府工都字第 0990091359 號函送依本會專案小組初步建議意見補充相關資料到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）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，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查「橫山都市計畫」自民國 64 年 11 月 4 日發布實施迄今，分別於 73 年 2 月、83 年 9 月、87 年 7 月各辦理一次定期通盤檢討，計畫面積共計 100.00 公頃，計畫年期為民國 94 年，現行計畫人口為 6,000 人，居住密度約每公頃 234 人。本次係辦理第 4 次通盤檢討，本案建議除下列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

一、計畫性質及整體發展構想：

(一)請補充說明「新竹內灣支線改善計畫」、「橫山鄉污水下水道系統規劃」、「九讚頭聚落空間景觀改善規劃設計」及「鐵路內灣支線特色小站的形塑與躍昇九讚頭車站週邊發展計畫規劃設計」等相關重大建設計畫構想及實質規劃情形，及其對本計畫之衝擊與因應對策；並配合本計畫區自然環境及人文資源條件、地方特色、土地使用機能及產業發展等，研擬本計畫案願景及未來發展構想。

(二)請考量現有觀光資源（含內灣地區）、車站歷史建築及鐵道文化、步道及自行車道系統、附近休憩及商業服務設施等，重新檢討計畫如何配合調整與因應，以創造地方特有風貌。

(三)亞洲水泥廠位於計畫區中心位置，面積達11餘公頃，對於本計畫區未來發展影響甚鉅，請查明該廠採礦權期限、有無轉型或遷廠計畫、及該廠提供之就業人口暨本地員工數等資料，並補充說明該廠對計畫區之衝擊影響（含社經及環境之影響）及未來發展定位，納入計畫書。

二、公共設施用地：本案公共設施用地面該廠積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口6,000人核算，兒童遊樂場用地不足0.0384公頃、停車場用地不足0.2534公頃（縣政府簡報資料稱不足1.1212公頃，請查明補正）；又本計畫區劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地，合計面積2.5388公頃，低於「都市計畫法」第45條不得少於10%（面積9.91公頃）之規定，故建請新竹縣政府於增加可建築用地時，再妥為調整補充。另國中小用地部分請將新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條相關

規定檢討情形納入計畫書敘明。

三、都市計畫圖重製部分：

(一) 查本地區都市計畫圖由於使用多年，而與發展現況不符，乃配合本次通盤檢討，辦理都市計畫圖重製，有關重製疑義處理結果請納入計畫書內，以符實際。

(二) 本次通盤檢討用圖係採新測地形圖，其比例尺與原核定圖不同(由1/3000改為1/1000)，經重製展繪丈量之後，各分區及公共設施用地互有增減，計畫總面積減少0.907公頃，其中以工業區增加0.34公頃、行水區減少0.67公頃、保護區減少1.41公頃、鐵路增加0.46公頃等修正面積較為顯著，請詳予查明原因於計畫書補充敘明。

四、本計畫區人口成長推估至調整後之計畫年期民國110年，推計結果計畫區人口數約在3,648人至4,251人，約為現行計畫人口6,000人之2/3，請詳予補充說明人口之推測及結果資料，並納入計畫書敘明。

五、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史(含自然及人為災害狀況、發生頻率、危害程度)及災害潛勢分析(包含地震、淹水)等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，納入計畫書中作為執行之依據。

六、整體開發：請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於91年7月16日以台內營字第0910085117號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。

七、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「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。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市

計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、513號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

八、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

九、後續應辦理事項：

(一) 本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42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，公告廢除。」規定辦理。

(二) 本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

十、為塑造地方景觀風貌，請縣政府妥為修訂土地使用管制要點；另考量觀光資源、自然生態、綠地保水、節能減碳因應方案等，請妥為研擬相關規範及管制原則，納入計畫書敘明，以作為未來開發與訂定都市設計管制規則之參據。

十一、變更內容明細表部分：如后附表一。

十二、土地使用分區管制要點部分：如后附表二。

附表一 橫山都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表

原公 展編 號	變更 編號	變更 位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
重一	重一	計畫圖之 比例尺	原三千分之 一計畫圖	新一千分之 一計畫圖	一、為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行。 二、原計畫圖（比例尺1/3000）年代久遠，其地形地物與現況地形地物差異甚大。 三、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條規定辦理。	照縣政府核議意見通過。
重二	重二	計畫面積	重製前 (100.00ha)	重製後 (99.0931ha)	重製後計畫面積係採新測圖重新丈量之面積。	併綜合意見第三點。
一	一	計畫年 期	86 年	110 年	一、依都市計畫法第五條之規定。 二、配合上位及相關計畫期程。	照縣政府核議意見通過。
二	二	第三次 通檢討 附帶條 件變更 第一案 (鄉公所 遷建所 在地)	住(附) (1.3476ha) 綠(廣) (0.1752ha) 機關用地 (0.8134ha) 停車場用地 (0.3634ha) 商(附) (0.6332ha) 道路用地 (1.1408ha) 共 4.4735ha	住(附) (2.0478ha) 公園用地 (0.7489ha) 道路用地 (0.2437ha) 機關用地 (0.0244ha) 除上述已劃 設之用地 (3.0649ha) 外需另擬細 部計畫。	一、原三通考量現有鄉公所等位於舊市區，空間不足，公共設施缺乏，造成居民洽公不便，影響政府服務品質，為提供居民更良好服務而有遷建計畫，但原三通整體開發地區因公共設施比過高無法實施，為提高整體開發可行性，除鄉公所移至機七用地上外，其餘鄉代表會及相關機關仍有遷建之必要，故而降低計畫範圍內之公共設施用地比例，以利整體開發。 二、原有住宅區使用率已達 90% 以上，仍有使用需求之必要。 三、以整體開發方式開發提供鄉代表會及相關機關使用，並規劃適當之公共設施，以形成本鄉之一	本案考量整體開發地區之地形坡度、地質狀況、山崩潛感、土地利用潛力等因素暨原三通變更理由（為便於鄉公所取得遷建所需之機關用地）已不存在，故同意縣政府於第 2 次專案小組會中所提修正方案二之內容（詳后附件），並請依照修正變更計畫圖說及補充開發方式、財務可行性評估等相關資料，納入計畫書中敘明。

原公 展編 號	變更 編號	變更 位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
					心行政中心。 備註： 一、附帶條件地區主要計畫之公共設施比例不得小於35% 二、機關用地位置建議如圖8-1所示。 三、原三通變更第二、三、四、六、七、八案併同納入辦理開發，並得以區段徵收或市地重劃等整體開發方式辦理。	
五	三	仁愛街與九讚頭堤防交叉口	人行步道 (0.0038ha) 保護區 (0.0015ha)	道路用地 (0.0053ha)	基於交通安全考量，調整道路交叉口之截角。	照縣政府核議意見通過。
六	四	計畫區南側	行水區 (2.7777ha)	河川區 (2.7777ha)	統一行水區為河川區名稱	本案變更為河川區，應函請水利主管機關依大法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。

原公 展編 號	變更 編號	變更 位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫		
七	五	計畫區 西界	住宅區 (0.1717ha)	公園用地 (0.1717ha)	配合橫山鄉污水下水道 系統規劃環保設施用 地、道路及公園用地。	照縣政府核議 意見通過。
			住宅區 (0.0133ha)	道路用地 (0.1087ha)		
			人行步道 (0.0132ha)			
			農業區 (0.0822ha)			
			住宅區 (0.1972ha)	環保設施用 地 (0.5107ha)		
			農業區 (0.3135ha)			
	六	公兒一 東側住 宅區邊 緣	住宅區 (0.0921ha)	住宅區 (0.0921ha)	符合行政院91年12月8 日院台內字第 0910061625號函示處理 原則之特殊案例情形 (三)、(五)，且係肇因 於訂樁有誤，為避免影 響人民權益，依「新竹 縣都市計畫地區土地使 用變更回饋審議原則」 回饋35%之公共設施用 地後，解除以區段徵收 方式辦理之附帶條件。 備註：原計畫保護區變 更為住宅區者，依 「新竹縣都市計畫 地區土地使用變更 回饋審議原則」回 饋35%，並以代金方 式辦理回饋，代金 則以繳交當期之公 告現值計算，原計 畫保護區變更為道 路用地，則納入整 體開發地區一併辦 理開發。	本案參據縣政 府列席代表之 說明，同意照該 府核議意見通 過，惟請縣政府 補充免依「行政 院函規定應以 區段徵收辦理」 之理由，納入計 畫書中敘明。
八	七	土地使用 分區管制 要點	已訂定	修訂(詳第 八章第十二 節)		併綜合意見第 十點。

註：1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表二、橫山都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂
前後條文對照表

原計畫	本次檢討	備註	本會專案小組 初步建議意見
一、本要點依據都市計畫法第三十條之二規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第廿二、卅二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	1. 修訂。 2. 配合內政部89年12月29日台八九內營字第八九八五四六八號令發布修正之「都市計畫法台灣省施行細則」。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百。 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過250 平方公尺者，超過部分每150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨4 公尺人行步道用地者，不在此限。所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	增修停車空間留設之規定。	照縣政府核議意見通過。惟有關建築物設置停車空間規定(含住宅區及商業區)部分，請另列條文，以資明確。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過250 平方公尺者，超過部分每150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨4 公尺人行步道用地者，不在此限。所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情	增修停車空間留設之規定。	照縣政府核議意見通過。惟有關建築物設置停車空間規定(含住宅區及商業區)部分，請另列條文，以資明確。

原計畫	本次檢討	備註	本會專案小組 初步建議意見
	形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。		
	四、住宅區及商業區土地，應依下列規定退縮建築： (一)位於應辦理區段徵收或市地重劃開發地區之建築基地，申請建築應自道路境界線至少退縮5公尺建築，建築基地如屬角地(不含截角)，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地(不含截角)，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。 (二)前述以外地區，商業區面臨7公尺寬以上計畫道路，及住宅區面臨15公尺以上計畫道路，應依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。 申請建築基地面積達1,000平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮2公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 (三)除應退縮建築之空地不得設置圍牆外，其他部分如有設置圍牆之必要者，高度不得超過1.5公尺，其透空率不得小於70%。 (四)建築基地如因地形特殊者，經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	1.增訂。 2.依「新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置原則」。	照縣政府核議意見通過。惟第(一)點「位於應辦理區段徵收或市地重劃開發地區」相關規定部分，請依大會審議結果配合修訂之。
四、工業區分為甲種工業區及乙種工業區二種，建蔽率不得大於百分之七十。	五、工業區分為甲種工業區及乙種工業區二種，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百四十。	1.為提供較大開放空間及維護工業區環	照縣政府核議意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	本會專案小組 初步建議意見
十、容積率不得大於百分之一百四十。		境品質，建蔽率修正為不得大於百分之六十。 2. 調整條次。	
五、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	六、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	調整條次。	照縣政府核議意見通過。
六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	調整條次。	照縣政府核議意見通過。
七、國中小學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	八、國中小學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	調整條次。	照縣政府核議意見通過。
	九、環保設施用地之建蔽率不得大於百分五十，容積率不得大於百分之一百二十。 以供水資源回收中心及垃圾車停放等相關設施以及其附屬設施使用為主，並應自建築基地境界線退縮6公尺以上建築，除供進出使用道路需要外，餘應予以綠美化。	依實質計畫內容增訂。	照縣政府核議意見通過。
	十、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之十。	依實質計畫內容增訂。	照縣政府核議意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	本會專案小組 初步建議意見
	十一、停車場用地 (一)平面使用，其附屬設施之建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之二十。 (二)立體使用，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	依實質計畫 內容增訂。	照縣政府核議 意見通過。
	十二、公園、公園兼兒童遊樂場，有頂蓋之建築物，建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。 (一)為配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場用地及兒童遊樂場用地作為現存廟宇之安置，惟應整體規劃設計。 (二)公園及公(兒)、兒童遊樂場用地，於開發興建前，應提送新竹縣都市設計審議委員會審議。	依實質計畫 內容增訂。	照縣政府核議 意見通過。惟 第(一)點相關 規定部分，請 依大會審議結 果配合修訂 之。
八、 (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積容積率之百分之三十為限。	<u>十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</u> (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「<u>建築技術規則</u>」<u>建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」</u>之相關規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立	1. 條文修訂。 2. 理由：有關「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定，內政部92年4月23日公告廢止。	有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分，自得依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之相關規定辦理，故予以刪除；其餘照縣政府核議意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	本會專案小組 初步建議意見
1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立 <u>公益性基金管理營運者</u> 。	公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。		
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			
3. 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依『 <u>台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點</u> 』規定增加興建樓地板面積。			
	十四、本計畫區建築基地達2000平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會決議應提會審議者，應於核發建造執照前，送經『 <u>新竹縣都市設計審議委員會</u> 』審議通過後，始得發照建築。 新竹縣都市設計審議委員會，應依本計畫範圍土地使用管制要點及都市設計原則，對於建築開發進行審議；必要時得依本計畫都市設計原則另訂更詳確之都市設計管制要點，以為審議時之依據或遵循。設計原則另訂更詳確之都市設計管制要點，以為審議時之依據或遵循。	1. 增訂。	照縣政府核議意見通過。
	十五、電信專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，其 <u>土地使用項目</u> 悉依『 <u>都市計畫法台灣省施行細則</u> 』第三十之	1. 增訂。 2. 配合電信專用區	照縣政府核議意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	本會專案小組 初步建議意見
	<u>一條第1至4款規定辦理。其土地及建築物得為下列使用：</u> <u>(一)經營電信事業所需設施：</u> <u>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</u> <u>(二)電信必要附屬設施：</u> <u>1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</u> <u>2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</u> <u>3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。</u> <u>4.其他經市政府審查核准之必要設施。</u> <u>(三)與電信運用發展有關設施：</u> <u>1.網路加值服務業。</u> <u>2.有線、無線及電腦資訊業。</u> <u>3.資料處理服務業。</u> <u>(四)與電信業務經營有關設施：</u> <u>1.電子資訊供應服務業。</u> <u>2.電信器材零售業。</u> <u>3.通信工程業。</u> <u>4.金融業派駐機構。</u>	案，已完成法定程序將土地使用分區管制要點納入。	
九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十六、建築基地所留設之法定空地應植栽綠化，其綠覆比例應達50%以上，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理。	1. 調整條次。 2. 有關綠化依「新竹縣建築基地綠化實施執行要點」辦理。	照縣政府核議意見通過。
十、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	十七、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	調整條次。	照縣政府核議意見通過。

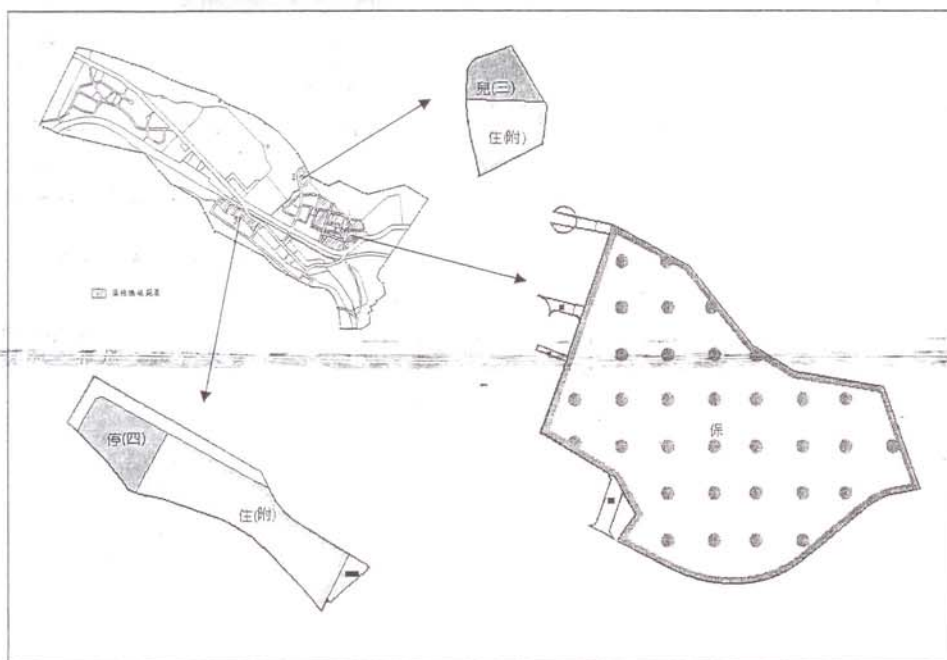
附件:修正方案說明

方案二：依處理方案解決對策七，將三通變更編號第一案恢復原來使用分區，俟有發展需要時再行檢討變更

1. 三通變更編號第一案→恢復為保護區（4.46ha）。
2. 三通變更編號第二案（道→住 0.0158ha；住→道 0.0222ha）→恢復為道路及住宅區。
3. ~~三通變更編號第三案（住→道 0.0194ha）~~→恢復為住宅區。
4. 三通變更編號第四案（住→道 0.0496ha）→恢復為住宅區。
5. 三通變更編號第六案（人行步道→住 0.0096ha）→維持住宅區。
6. 三通變更編號第七案（農→住 0.2637ha；農→兒 0.1757ha）→維持住宅區及兒童遊樂場。
7. 三通變更編號第八案（農→住 0.7429ha；農→停 0.2652ha；農→道 0.1800ha）→維持住宅區、停車場及道路用地。

除三通變更編號第一案恢復為保護區之地區排除於整體開發地區範圍外，其餘皆維持以區段徵收方式辦理開發。

修正方案二



土地使用分區	面積(公頃)	百分比%
住宅區(附)	1.1121	63.59
兒童遊樂場	0.1757	10.05
停車場用地	0.2652	15.16
道路用地	0.1958	11.20
總計	1.7488	100.00