

變更新竹科學工業園區特定區（第一期  
發展地區）細部計畫（配合增設環保設  
施案）—新竹縣部分計畫書

新竹縣政府

中華民國 102 年 10 月

新竹縣擬定都市計畫審核摘要表

| 項 目                            | 說 明                                            |  |
|--------------------------------|------------------------------------------------|--|
| 都市計畫名稱                         | 變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫（配合增設環保設施案）－新竹縣部分計畫書 |  |
| 變更都市計畫法令依據                     | 都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款                          |  |
| 變更都市計畫機關                       | 新竹縣政府                                          |  |
| 自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名 | 科學工業園區管理局                                      |  |
| 本案公開展覽起迄日期                     | 公開展覽                                           |  |
|                                | 公開說明會                                          |  |
| 人民團體對本案之反映意見                   |                                                |  |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果              | 縣 級                                            |  |

## 目 錄

|               |    |
|---------------|----|
| 壹、計畫緣起        | 1  |
| 貳、法令依據        | 2  |
| 參、計畫範圍        | 2  |
| 肆、相關計畫        | 4  |
| 伍、發展課題分析      | 10 |
| 陸、整體規劃構想      | 11 |
| 柒、變更計畫        | 13 |
| 捌、變更後土地管制要點內容 | 14 |
| 附件一、內政部同意函    |    |

## 表 目 錄

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 表 1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）土地<br>使用面積表             | 5  |
| 表 2 變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（第一次<br>通盤檢討）土地使用計畫面積分配表  | 8  |
| 表 3 增設環保設施後超過現有土地管制要點之廠區數量表 <b>錯誤！尚<br/>未定義書籤。</b>    |    |
| 表 4 變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫（配<br>合增設環保設施）—新竹縣部分變更表 | 13 |
| 表 5 園區一期停車空間規定                                        | 17 |
| 表 6 園區一期建築物退縮規定                                       | 18 |

## 圖 目 錄

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| 圖 1 新竹科學工業園區特定區計畫細部計畫位置分布示意圖                     | 5 |
| 圖 2 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）計畫<br>圖            | 6 |
| 圖 3 變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（第一次<br>通盤檢討）土地使用計畫圖 | 9 |

## 壹、計畫緣起

新竹科學園區於民國 69 年成立迄今，為我國高科技研發貿易中心，在台灣經濟發展上具有舉足輕重地位，其設立宗旨旨在塑造台灣高品質的研發、生產、工作、生活、休閒的人性化環境，並藉此成功吸引高科技人才、建立高科技產業發展基地。因此隨著高科技產業的成長，且環境保護意識水準相對提升之際，環保署於 101 年 10 月 12 日訂定更嚴謹相關園區汙水排放標準，除原有管制項目外，將氨氮分二階段列入管制，以期朝向汙水減量並以廠商自行先行處理汙水規劃邁進，減少汙水對承受水體之影響，且因應環保標準日益嚴格，鼓勵各廠商於源頭先行處理污水，減少下游污水處理廠之處理負擔。

環保署於 101 年 10 月 12 日所訂定之園區汙水排放標準，將氨氮分二階段列入管制，第一階段於 102 年 7 月 1 日施行，如需進行工程等改善措施者，得提出放流水污染物削減管理計畫，經核定並依計畫內容執行者，其管制自 104 年 1 月 1 日施行。科學工業園區管理局已提送削減管理計畫並奉核定，其放流水標準管制期限可展延至 104 年 1 月 1 日施行。惟於新竹科學園區內設置之科技廠商，其租用土地部分幾乎均已興建飽和，廠商未來再增設相關環保設施時，將超過現有土地使用管制要點規定強度之規定，廠商申請增設環保設施礙難執行，因此亟需辦理檢討相關土地使用管制要點。

新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫，橫跨於新竹縣及新竹市行政轄區，本案則屬於新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫—新竹縣部分。新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫—新竹縣部分目前之使用分區為工業區土地使用分區，需辦理用地相關土地使用管制要點檢討修正，因此需辦理本案之都市計畫審議後始得開發使用，使科技廠商未來建置相關環保設施時以符合相關汙水排放標準，故辦理變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計

畫—新竹縣部分檢討相關土地使用管制要點。

## **貳、法令依據**

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款：為適應國防或經濟發展之需要時。

## **參、計畫範圍**

變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫（配合增設環保設施案）—新竹縣部分，計畫面積為 83.8919 公頃，本區位之範圍界定如下圖 1 所示。

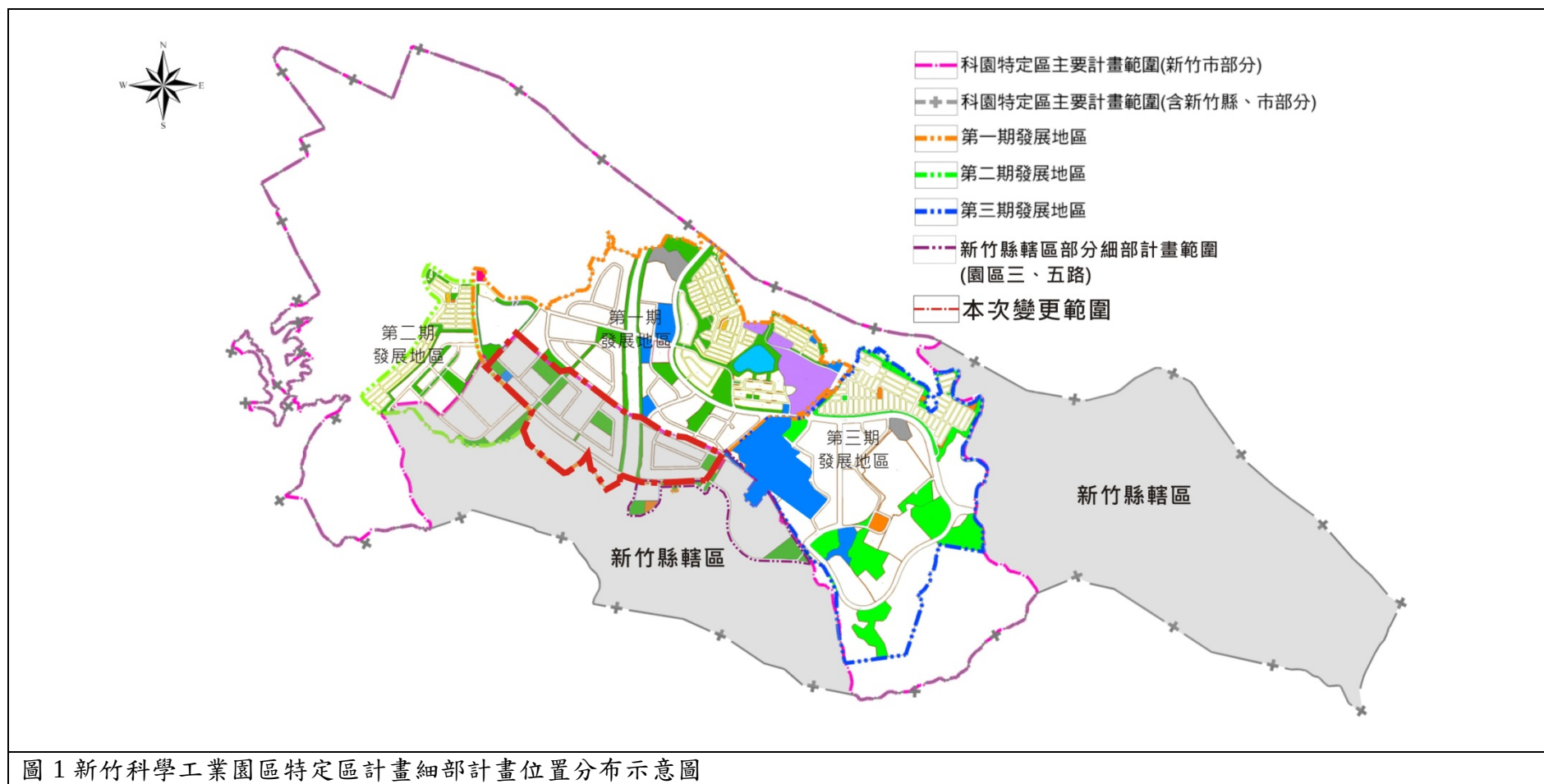


圖 1 新竹科學工業園區特定區計畫細部計畫位置分布示意圖

資料來源：本計畫整理

## 肆、相關計畫

### 一、現行主要計畫概要

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書（中華民國八十年七月）

- (一) 計畫內容：根據本次上位計畫通盤檢討及人民陳情意見案，進行土地使用分區及公共設施用地面積檢討；為使計畫區能循序發展，配合實際發展趨勢及科學工業園區管理局所訂營運計畫，訂定分期分區發展計畫。
- (二) 計畫目標年：以民國 93 年為計畫目標年。
- (三) 計畫範圍：北以光復路為界，南以寶山鄉丘陵線及客雅溪為界，西至交通大學及青草湖風景區，東止於竹東鎮之二重埔。新竹縣部分計畫面積 890.96 公頃。
- (四) 計畫人口及密度：計畫人口為 81,000 人；建成區人口密度每公頃 150 人，住宅區、工業住宅社區及商業區合計可容納人口 68,500 人；工業住宅區供安遷戶及部分員工住宿使用，居住密度為每公頃 150 人；工業區及研究專用區就業人口依科學園區營運計畫，工業區密度為每公頃 140 人，研究專用區密度為每公頃 80 人。
- (五) 土地使用計畫：檢討後進行住宅區、研究專用區、工業區、零星工業區、工業住宅區、農業區、保存區及保護區面積增減，面積共計 1,436.11 公頃。新竹縣部分面積為 722.07 公頃。
- (六) 公共設施計畫：檢討後進行機關用地、學校用地、公園用地、綠地、加油站用地、兒童遊樂場、墓地及道路面積增減，面積總計為 665.59 公頃。新竹縣部分面積為 168.89 公頃。
- (七) 交通系統計畫：包括高速鐵路用地及道路用地，面積為 150.72 公頃。
- (八) 工業區：現行主要計畫中工業區總面積為 582.98 公頃，新竹縣部分工業區面積為 355.30 公頃，占總面積比例為 60.84%。

表 1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積表

| 項目                         |       | 通盤檢討<br>前都市計<br>畫面積<br>(公頃) | 通盤檢討<br>增減面積<br>(公頃) | 通盤檢討後      |                     |                       | 新竹縣計<br>畫面積<br>(公頃) |
|----------------------------|-------|-----------------------------|----------------------|------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                            |       |                             |                      | 面積<br>(公頃) | 估計畫面<br>積百分比<br>(%) | 佔都市用<br>地面積百<br>分比(%) |                     |
| 土地<br>使用<br>分<br>區         | 研究專用區 | 82.59                       | -10.60               | 71.97      | 3.42                | 4.67                  | 43.80               |
|                            | 工業區   | 582.98                      | -0.59                | 582.39     | 27.71               | 37.79                 | 355.30              |
|                            | 零星工業區 | 6.81                        | +1.25                | 8.06       | 0.38                | 0.52                  | 6.62                |
|                            | 工業住宅區 | 98.07                       | -0.43                | 97.64      | 4.65                | 6.33                  | 0                   |
|                            | 住宅區   | 76.99                       | +3.31                | 80.30      | 3.82                | 5.21                  | 7.10                |
|                            | 商業區   | 0.94                        | 0                    | 0.94       | 0.04                | 0.06                  | 0                   |
|                            | 風景區   | 20.16                       | 0                    | 20.16      | 0.96                | -                     | 0                   |
|                            | 農業區   | 19.91                       | -1.24                | 18.67      | 0.89                | -                     | 17.74               |
|                            | 保存區   | 0.68                        | +0.43                | 1.11       | 0.05                | 0.07                  | 0                   |
|                            | 保護區   | 535.71                      | -14.03               | 521.68     | 24.82               | -                     | 291.51              |
|                            | 貨物轉運區 | 11.29                       | 0                    | 11.29      | 0.54                | 0.73                  | 0                   |
|                            | 小計    | 1436.11                     | -21.90               | 1414.21    | 67.29               | 55.38                 | 722.07              |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 學校    | 168.42                      | +29.59               | 198.01     | 9.42                | 12.85                 | 3.59                |
|                            | 機關    | 66.92                       | +0.37                | 67.29      | 3.20                | 4.37                  | 1.67                |
|                            | 公園    | 183.24                      | -0.40                | 182.84     | 8.70                | 11.86                 | 54.83               |
|                            | 綠地    | 44.61                       | -3.27                | 41.34      | 1.97                | 2.68                  | 15.44               |
|                            | 汙水處理廠 | 4.62                        | 0                    | 4.62       | 0.22                | 0                     |                     |
|                            | 加油站   | 1.30                        | -0.01                | 1.29       | 0.06                | 0.08                  | 0                   |
|                            | 停車場   | 0.15                        | 0                    | 0.15       | 0.01                | 0.01                  | 0                   |
|                            | 市場    | 0.25                        | 0                    | 0.25       | 0.01                | 0.02                  | 0                   |
|                            | 兒童遊樂場 | 0.20                        | +2.59                | 2.79       | 0.13                | 0.18                  | 0                   |
|                            | 變電所   | 4.14                        | 0                    | 4.14       | 0.20                | 0.27                  | 4.14                |
|                            | 墓地    | 31.27                       | -8.22                | 23.05      | 1.10                | 1.50                  | 6.08                |
|                            | 河道    | 9.75                        | 0                    | 9.75       | 0.46                | 0.63                  | 7.79                |
|                            | 道路    | 150.72                      | +1.25                | 151.97     | 7.23                | 9.86                  | 75.35               |
|                            | 小計    | 665.59                      | +21.90               | 687.49     | 32.71               | 44.61                 | 168.89              |
| 合計                         |       | 2101.70                     | 0                    | 2101.70    | 100.00              | -                     | 890.96              |
| 都市發展用地                     |       |                             |                      | 1541.19    | -                   | 100.00                |                     |

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書（80 年 7 月）





圖 2 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）計畫圖

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書（80 年 7 月）

## 二、現行細部計畫概要

### 變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（第一次通盤檢討） （88 年 4 月）

- (一) 計畫目標年：民國 93 年為計畫目標年。
- (二) 計畫範圍：北至光復路，南至園區三路，東達介壽路，西至園區三路與第二期發展地區相鄰。新竹縣部分計畫面積 83.8919 公頃。
- (三) 計畫人口及居住密度：計畫區內之人口約 15,800 人，工業住宅社區淨密度每公頃約 402 人。
- (四) 土地使用計畫：包括工業住宅社區（含員工及安遷戶）、工業區、研究專用區、園區服務區、保存區以及貨物轉運區，面積共計為 180.3593 公頃。
- (五) 公共設施計畫：包括機關、學校、公園、兒童遊樂場、綠地、市場、停車場、加油站、污水處理廠、社區中心、人工湖用地、自來水事業用地、道路及高速公路用地，面積共計 148.7941 公頃。
- (六) 交通系統計畫：交通系統包括高速公路用地面積 14.2098 公頃，以及道路用地面積為 55.0380 公頃。
- (七) 土地使用計畫：新竹縣部分之工業區面積為 52.5891 公頃。
- (八) 土地使用分區管制要點：工業區提供園區事業承租土建築使用及由政府部門興建建築供園區事業承租使用，其建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 200%，惟其總基地使用容積率不得超過前述之現值。土地使用計畫面積分配表詳見表 2，土地使用計畫詳見圖 3。

表 2 變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（第一次通盤檢討）  
土地使用計畫面積分配表

| 項目             |         |          | 計畫面積(公頃) | 佔計畫總面積<br>百分比(%) | 新竹縣計畫面積<br>(公頃) |
|----------------|---------|----------|----------|------------------|-----------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 工業區     |          | 123.5646 | 37.63            | 52.5891         |
|                | 園區服務區   |          | 1.8674   | 0.57             | 0               |
|                | 研究專用區   |          | 10.8948  | 3.32             | 1.0734          |
|                | 工業住宅社區  | 員工       | 18.7056  | 5.70             | 0               |
|                |         | 安遷戶      | 20.5722  | 6.27             | 0               |
|                | 保存區     |          | 0.4708   | 0.14             | 0               |
|                | 貨物轉運區   |          | 4.2839   | 1.30             | 0               |
|                | 小計      |          | 180.3593 | 54.93            | 53.6625         |
| 公共設施<br>用地     | 機關用地    |          | 6.1743   | 1.88             | 0               |
|                | 學校用地    |          | 14.9327  | 4.31             | 0               |
|                | 公園用地    |          | 18.9931  | 5.78             | 6.5645          |
|                | 綠地用地    |          | 27.6184  | 8.41             | 4.8820          |
|                | 兒童遊樂場用地 |          | 0.1384   | 0.04             | 0               |
|                | 污水處理廠用地 |          | 3.9241   | 1.20             | 0               |
|                | 加油站用地   |          | 0.5417   | 0.16             | 0               |
|                | 市場用地    |          | 0.2038   | 0.06             | 0               |
|                | 停車場用地   |          | 0.5295   | 0.16             | 0               |
|                | 社區中心用地  |          | 0.1969   | 0.06             | 0               |
|                | 人工湖用地   |          | 4.6369   | 1.41             | 0               |
|                | 自來水事業用地 |          | 1.6565   | 0.50             | 0.4185          |
|                | 道路用地    |          | 55.0380  | 16.76            | 13.9984         |
|                | 高速公路用地  |          | 14.2098  | 4.33             | 4.3660          |
| 小計             |         | 148.7941 | 45.07    | 30.2294          |                 |
| 計畫總面積          |         |          | 329.1534 | 100.00           | 83.8919         |

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（第一次通盤檢討）  
（88 年 4 月）



圖 3 變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫圖

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫(第一次通盤檢討)並配合變更主要計畫書(88年4月)

## 伍、發展課題分析

### 一、因應新竹科學園區增設環保設施之需求

環保署於 101 年 10 月 12 日發布訂定光電材料及元件製造業放流水標準、科學工業園區污水下水道系統放流水標準，除原有管制項目外，主要是將氨氮分二階段列入管制，生物急毒性移入水污染防治措施及檢測申報管理辦法，予以規範。

新竹科學工業園區中與光電材料及元件製造業有關廠商分散在新竹科學工業園區特定區三期發展區中同時包含了分布在新竹縣轄區內新竹科學工業園區特定區細部計畫中，經由新竹科學園區同業公會統計新竹科學工業園區特定區中各廠商增設污水環保設施需求，經過統計總共有 107 處廠區參加環保設施需求調查，並提供廠區相關資料，其中有 35 處廠區有增設環保設施之需求，72 處廠區無增設需求；35 處廠區增設環保設施需求廠區，約有 13 處以上廠區將超過現有土地管制要點標準，現有土地管制要點標準則是以建蔽率 60%及容積率 200%為原則，亦因此廠區無法申請新建之環保設施，園區進駐廠商將面臨新制污水下水道系統放流水標準之嚴峻挑戰。

## 陸、整體規劃構想

### 一、規畫構想

因應科學園區廠商增設污水環保設施之需求，針對園區事業專用土地使用管制要點檢討修正整體發展構想，現行新竹科學工業園區特定區計畫內之細部計畫，針對工業區土地使用管制要點為建蔽率 60%、容積率 200% 之使用強度。本案將提出針對工業區土地使用整體規劃構想說明如下：

**修訂土地使用管制要點:增設環保設施使用，酌以增加建蔽率及容積率。**

因應環保署 101 年 10 月發布光電材料及元件製造業廠商需增設污水環保設施之需求，考量不同廠商及產業針對環保設施需求空間不一致，因此環保設施使用需求空間，酌以增加建蔽率、容積率之規範，則由廠商針對環保設施需求空間尺度提出申請，經由執行單位檢核使用需求範圍，同意廠商申請環保設施使用需求範圍，酌以增加建蔽率、容積率之使用強度規範，並辦理後續核發相關建築執照及使用執照等程序。

修訂各細部計畫中土地使用管制要點，認定環保設施酌以增加建蔽率及容積率使用強度。土地使用管制要點規定如下：

**考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%，容積率以 10% 為限。**

## 二、增設環保設施之需求評估

經由新竹科學園區同業公會統計新竹科學工業園區特定區中各廠商增設汙水環保設施需求，總共有 107 處廠區參加環保設施需求調查，其中有 35 處廠區有增設環保設施之需求，72 處廠區無增設需求；35 處廠區增設環保設施需求廠區，約有 13 處以上廠區將超過現有土地管制要點標準，其屬於科學園區六大產業之積體電路產業有 9 處廠區、光電產業有 4 處廠區。增建環保設施後其建蔽率超過原有土地管制標準，積體電路產業有 9 處廠區；增建環保設施後其容積率超過原有土地管制標準，積體電路產業有 4 處廠區，光電產業有 4 處廠區；增建環保設施後其建蔽率、容積率皆超過原有土地管制標準有積體電路產業 4 處廠區。

表 3 增設環保設施後超過現有土地管制要點之廠區數量表

| 項目      | 產業別    | 廠區數量 |
|---------|--------|------|
| 建蔽率     | 積體電路產業 | 9    |
| 容積率     | 積體電路產業 | 4    |
|         | 光電產業   | 4    |
| 建蔽率、容積率 | 積體電路產業 | 4    |
| 總計      | 積體電路產業 | 9    |
|         | 光電產業   | 4    |
|         | -      | 13   |

資料來源：本計畫整理

## 柒、變更計畫

變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫（配合增設環保設施）－新竹縣部分之土地使用管制要點請參見下表 3。

表 4 變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫（配合增設環保設施）－新竹縣部分變更表

| 編號                   | 所屬細部計畫案                 | 變更內容                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           | 變更理由                                                                              |
|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                      |                         | 原計畫                                                                                                                             | 新計畫                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                   |
|                      |                         | 使用別<br>(公頃)                                                                                                                     | 使用別<br>(公頃)                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |
| 土地<br>使用<br>管制<br>要點 | 新竹科學工業園區特定區(第一期發展地區)工業區 | 六：工業區提供園區事業承租土地建築使用及由政府部門興建建築提供園區事業承租使用，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百，為達整體管制與充分使用效益之目的，由政府部門興建之建築得就其使用總基地面積檢討，惟其總基地使用容積率不得超過前述之限值。 | 六：工業區提供園區事業承租土地建築使用及由政府部門興建建築提供園區事業承租使用，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百，為達整體管制與充分使用效益之目的，由政府部門興建之建築得就其使用總基地面積檢討，惟其總基地使用容積率不得超過前述之限值。<br><u>考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%，容積率以 10% 為限。</u> | 因應環保署於 101 年 10 月 12 日發布訂定光電材料及元件製造業放流水標準、科學工業園區污水下水道系統放流水標準，新增設環保設施，酌以增加建蔽率及容積率。 |

資料來源：本計畫整理



## 捌、變更後土地管制要點內容

為促進科學工業園區第一期發展地區（以下簡稱園區一期）土地作合理有效之利用，並依實際發展特性修正現有計畫有關管制內容，以誘導其作有秩序之發展，並管制建築物之使用不致妨礙公共安全、環境衛生與寧適，特於本次通盤檢討增訂科學工業園區第一期發展地區細部計畫土地使用分區管制要點（以下簡稱本要點），茲列述如后：

一：本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。

二：園區一期內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

三：本要點執行土地使用管制與建築管理機關為科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。

四：園區一期範圍內劃定下列使用分區及公共設施用地：

- （一）工業區
- （二）工業住宅區
- （三）貨物轉運區
- （四）研究專用區
- （五）園區服務區
- （六）保存區
- （七）機關用地
- （八）學校用地
- （九）汙水處理場用地
- （十）加油站用地
- （十一）自來水事業用地
- （十二）公園用地
- （十三）綠地
- （十四）人工湖用地

- (十五) 兒童遊樂場用地
- (十六) 社區中心用地
- (十七) 市場用地
- (十八) 停車場用地
- (十九) 道路用地
- (二十) 高速公路用地

五：工業區允許使用之產業類別分類如下：

- (一) 電腦及週邊設備
- (二) 積體電路
- (三) 通訊
- (四) 光電
- (五) 精密機械
- (六) 生物技術
- (七) 其他經園區主管機關核准之科學工業及相關服務設施

六：工業區提供園區事業承租土地建築使用及由政府部門興建建築提供園區事業承租使用，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百，為達整體管制與充分使用效益之目的，由政府部門興建之建築得就其使用總基地面積檢討，惟其總基地使用容積率不得超過前述之限值。

考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以5%，容積率以10%為限。

七：工業住宅社區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。

八：貨物轉運區和研究專用區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。

九：園區服務區得為下列各項服務設施之使用：

- (一) 花園、廣場等綠化、休閒設施
- (二) 停車場
- (三) 招待所
- (四) 會議廳、展示中心
- (五) 員工福利中心
- (六) 餐廳
- (七) 訓練中心
- (八) 通訊設施及機構
- (九) 金融分支機構
- (十) 其他經園區主管機關核准之工商服務設施

園區服務區建築物之建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之一百五十。

十：保存區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。

十一：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。

十二：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二百。

十三：汙水處理場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。

十四：加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。

十五：自來水事業用地供自來水處理或配水設施及其相關設施使用，其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。

十六：社區中心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。

十七：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一百八十。

十八：停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，園區一期使用基地或建築物應附設之停車空間依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正位置，並須經管理局之核准。

表 5 園區一期停車空間規定

| 土地使用分區                          | 停車位數量                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 工業區                             | 總樓地板面積(M <sup>2</sup> )/二二.五(M <sup>2</sup> /位)×二〇% |
| 研究專用區                           | 總樓地板面積(M <sup>2</sup> )/四五(M <sup>2</sup> /位)×三〇%   |
| 工業住宅社區                          | 以每戶(門派)計須設一停車位                                      |
| 學校用地                            | 總樓地板面積每達三〇〇M <sup>2</sup> 或其零數應附設一停車位               |
| 汙水處理廠用地<br>自來水事業用地<br>加油站用地     | 每一處至少五個車位                                           |
| 機關用地<br>社區中心用地<br>市場用地<br>園區服務區 | 樓地板面積每超過一〇〇M <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位               |
| 貨物轉運區                           | 至少須備有營業車輛全數之停車位                                     |

說明：

- (一) 總樓地面積之計算，不包括室內停車場空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。
- (二) 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- (三) 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。
- (四) 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度二公尺以上之無障礙視線綠地。

(五) 停車空間之汽車出入口應距離道路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口十公尺以上。

(六) 每一停車位面積以三十平方公尺計算（包括停出通道、附屬設施及車位之折算面積）。

(七) 機踏車停車需求空間，應於各建築基地內提供其停車需求。

十九：園區一期建築物之使用退縮依下表之規定：

表 6 園區一期建築物退縮規定

| 土地使用分區  | 基地面臨道路建築線退縮深度 |       |       |       | 基地非面臨道路建築線退縮深度 |
|---------|---------------|-------|-------|-------|----------------|
|         | 10~15         | 15~20 | 20~30 | 30 以上 |                |
| 工業區     | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 貨物轉運區   | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 研究專用區   | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 園區服務區區  | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 保存區     | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 3M 以下          |
| 機關用地    | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 學校用地    | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 汙水處理場用地 | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 加油站用地   | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 3M 以下          |
| 自來水事業用地 | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 公園用地    | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 4M 以下          |
| 兒童遊樂場用地 | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 3M 以下          |
| 社區中心用地  | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 3M 以下          |
| 市場用地    | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 3M 以下          |
| 停車場用地   | 4M            | 6M    | 8M    | 10M   | 3M 以下          |

註：

(一) 面臨三十公尺以上主要道路，除依上表規定自建築線退縮外，且非經同意，沿線不得設置車輛出入口。

(二) 退縮地除經園區管理局核准之出入口外，不得作為倉庫，車棚或放置任何未經核准之雜物，退縮地連同基地空地並依「科學工業園區景觀管理要點」配合整體景觀於以植栽綠化。

廿：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(一) 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得一第二項之規定增加興建樓地板面積。

1. 基地有一面臨寬度在八公尺以上之道路，其鄰接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。

2. 基地面積在工業區、園區服務區、住宅區為一千五百平方公尺以上者。

(二) 建築物提供部分樓地板面積工作列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地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提供公眾使用，經交通主管機關核准者。

廿一：依第廿點第一款規定所得增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：

$$\Delta FA = S \times I$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數，依下列規定計算：

$$\text{工業區、園區無誤區： } I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$$

$$\text{住宅區： } I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積率管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

- 廿二：依第廿點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路二十公尺以上，且基地面積在工業區、園區服務區為一千五百平方公尺以上，在工業區住宅社區為二千平方公尺以上者，其所可增加之樓地板面積( $\Delta FA$ )得依第廿一點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。
- 廿三：建築基地內之法定空地應留設三分之一以上種植花草樹木。
- 廿四：管理局得就工業區、工業住宅區、貨物轉運區、研究專用區、園區服務區、保存區、機關用地、學校用地、汙水處理場用地、公園用地、人工湖用地、兒童遊樂場用地、停車場用地等區內之申請建築案件進行預審作業。
- 廿五：管理局得依據本要點及參照有關法令，成立審議委員會審定有關疑議之土地使用管制與建築管理事件。

附件一、內政部同意函

檔 號：  
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：李志祥

聯絡電話：02-87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：科學工業園區管理局

發文日期：中華民國102年9月30日

發文字號：內授營都字第1020313083號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

主旨：有關行政院國家科學委員會函為科學園區整體經濟及環境永續發展，擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理「變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫案」等6案（新竹市及新竹縣各3案）乙案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院國家科學委員會102年9月6日臺會協字第1020058065號函及102年9月18日臺會協字第1020061932號函辦理，並檢附上開2函影本1份及申請變更計畫書2份。
- 二、案准行政院國家科學委員會102年9月18日前開號函略以：「認定為適應經濟發展之需要及有迅行變更都市計畫之必要」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府儘速協助依法定程序辦理。

正 本：新竹縣政府、新竹市政府

副 本：行政院國家科學委員會、科學工業園區管理局、本部營建署都市計畫組（二科）

線上簽核公文，請勿於紙面上辦理

第 1 頁 / 共 1 頁

1020030019

附件-1



營 建 署

檔 號：  
保存年限：

部計組 行政院國家科學委員會 函

地址：台北市和平東路2段106號  
聯絡人：杜正宇  
電話：02-2737-7227  
傳真：02-2737-7619

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年9月18日  
發文字號：臺會協字第1020061932號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (102D2020183.DOCX) (102D2020183.DOCX)

主旨：為辦理「變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫案」等6案（新竹市及新竹縣各3案）乙案，認定為適應經濟發展之需要及有迅行變更都市計畫必要，檢送本會說明如附，請 協處惠辦。

說明：復 貴部102年9月13日內授營都字第1020303705號函。

正本：內政部

副本：科學工業園區管理局

2016-09-18  
16:21章

行政院國家科學委員會

有關「變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫案」等 6 案為適應經濟發展之需要，有迅行變更都市計畫之必要性說明

102.9.18 國科會

### 一、適應經濟發展需求

新竹科學工業園區為我國高科技研發貿易中心，101 年總營業額為新台幣 1 兆 588 億元，貿易出超佔全國 34.5%，吸引多家投資廠商進駐設廠，對我國經濟發展之主力。新竹科學工業園區六大產業營業額主要以積體電路產業（7,385 億元）為主，占總營業額 69.7%，其次為光電產業（1,870 億元）、電腦及周邊產品（661 億元），且有逐漸成長趨勢。

為因應環保署於 101 年 10 月 12 日發布流放水標準之需求，新竹科學工業園區特定區中有 35 處廠區有增設環保設施之需求，惟礙於現有土地管制要點標準許可限制，已無多餘空間可用以增設環保設施，估計約有 13 處以上廠區將受到影響。

經統計，需增設環保設施之廠商，屬積體電路產業有 4 處廠區，101 年營業額新台幣 5,169 億元，占新竹科學工業園區去年總營業額 48.81%；屬光電產業有 9 處廠區，營業額新台幣 1,610 億元，占新竹科學工業園區去年總營業額 15.20%。總計占新竹科學工業園區 101 年總營業額之 64.01%。

因現有土地管制要點標準限制，廠區已無額外空間調整增設環保設施，恐因未能符合環保要求造成廠商營運衰退，其影響之營業額計達新台幣 6,779 億元。

綜上，為避免削弱經濟發展的能量，導致產業重大損失，嚴重影響國家整體經濟之發展，科學園區管理局以經濟發展活絡與環境保護並重為前提，協商地方主管機關認同，故採調整土地使用強度標準方式，以配合環境保護標準。本案確係為適應經濟發展之需要，符合依都市計畫法第 27 條第一項第 3 款之規定。

## 二、迅行辦理變更都市計畫之必要

環保署於101年10月12日發布訂定光電材料及元件製造業放流水標準、科學工業園區污水下水道系統放流水標準，將氨氮分二階段列入管制，第一階段於102年7月1日施行，如需進行工程等改善措施者，得提出放流水污染物削減管理計畫，經核定並依計畫內容執行者，其管制自104年1月1日施行。科管局已提送削減管理計畫並奉核定，其放流水標準管制期限可展延至104年1月1日施行。

惟查廠區之土地使用，其實際使用強度多以臨界土地管制要點標準規定（建蔽率60%及容積率200%原則），廠商申請增設環保設施凝難執行。鑑於考量廠商其增設環保設施辦理都市計畫及增設環保設施工程建設所需時間，現今距管制展延期限104年1月1日，僅餘約1年多之期限施工增設環保設施，時間上有其急迫性，爰此認定本案有迅行辦理變更都市計畫之必要。



正本 營 建 署

檔 號：  
保存年限：

## 行政院國家科學委員會 函

地址：台北市和平東路2段106號  
聯絡人：杜正宇  
電話：02-2737-7227  
傳真：02-2737-7619

部

10055 C-人工交換

內政部

台北市中正區徐州路5號

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年9月6日

發文字號：臺會協字第1020058065號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：為科學園區整體經濟及環境永續發展，有關說明二各項都市計畫案，請同意依據都市計畫法第27條第1項第3款規定迅行變更，請 惠核。

說明：

一、依據都市計畫法第27條第1項第3款規定及科學工業園區管理局102年8月30日園建字第1020026532號函（影附原函及附件）辦理。

二、依旨揭規定迅行變更各項都市計畫案如下：

- (一)變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- (二)變更新竹科學工業園區特定區（第二期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- (三)變更新竹科學工業園區特定區（第三期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- (四)變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）（新竹縣部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- (五)變更新竹科學工業園區特定區（第二期發展地區）（新竹縣部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- (六)變更新竹科學工業園區特定區（園區三路、五路地區）（新竹縣部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。

三、上述各項都市計畫變更係為適應經濟發展所需，符合法規規定，爰請 貴部同意辦理。

正本：內政部

副本：科學工業園區管理局、本會科學園區協調小組

# 行政院國家科學委員會

## 科學工業園區管理局 函

地址：30016 新竹市新安路2號

聯絡人：屈立文 助理研究員

電話：03-5773311

電子信箱：chu.evi@sipa.gov.tw

10622 P2-掛號

行政院國家科學委員會

台北市和平東路二段106號

受文者：行政院國家科學委員會

發文日期：中華民國102年8月30日

發文字號：園建字第1020026532號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：為園區整體經濟及環境永續發展，有關說明五各都市計畫案，陳請 鈞會認定符合「都市計畫法」第27條第1項第3款之規定，俾利依法定程序辦理個案變更，請 鑒核。

說明：

- 一、依本局102年8月7日園建字第1020023977號函（附件1）續辦。
- 二、環保署已於101年10月12日發布訂定光電材料及元件製造業放流水標準及本局污水下水道系統放流水標準，除原有管制項目外，主要將氨氮分二階段列入管制，生物急毒性移入水污染防治措施及檢測申報管理辦法予以規範，現本局與廠商正積極推動因應措施。
- 三、承上，考量環保標準日益嚴格，同時鼓勵園區廠商於源頭先行處理污水，減少下游綜合污水處理廠之負擔，惟廠商租用地建築強度幾已使用飽和，如擬配合政策增設相關環保設施時，則有面臨建蔽率及容積率超過現行法令規定之窘境，並於多次協調場合反應，盼政府能提供解決之道。經奉 鈞會於102年2月6日以臺會協字第1020006762號函示，本局續於102年4月2日拜會內政部營建署（建管組）後，擬採其建議，進行檢討各該都市計畫說明書之土地使用管制要點，以符需求。
- 四、復經本局於102年7月31日邀集新竹縣、市政府等協商獲致共識（詳附件1），研擬變更內容草案：「考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以5%，容積率以10%為限。」。





五、檢陳變更都市計畫說明書草案6件各4份（附件2～7，案名如下列），敬請 鈞會認定本案係「為適應經濟發展之需要」，符合「都市計畫法」第27條第1項第3款之規定，核轉內政部同意辦理個案變更：

- （一）變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- （二）變更新竹科學工業園區特定區（第二期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- （三）變更新竹科學工業園區特定區（第三期發展地區）（新竹市部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- （四）變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）（新竹縣部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- （五）變更新竹科學工業園區特定區（第二期發展地區）（新竹縣部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。
- （六）變更新竹科學工業園區特定區（園區三路、五路地區）（新竹縣部分）（配合增設環保設施案）細部計畫書。

正本：行政院國家科學委員會

副本：本局勞資組、建管組

局長 彭 亨 昭

副本

檔 號：

保存年限：

## 科學工業園區管理局 函

地址：30016 新竹市新安路 2 號

聯絡人：周享民

電話：03-5773311 分機 2621

電子信箱：smchou@sipa.gov.tw

300 G-內部單位

建管組

新竹市科學園區新安路 2 號

受文者：建管組

發文日期：中華民國 102 年 8 月 7 日

發文字號：園建字第 1020023977 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送本局 102 年 7 月 31 日召開「研商有關新竹科學工業園區特定區都市計畫變更(環保設施與建蔽率、容積率檢討事項)會議」紀錄，請 查照。

說明：依本局 102 年 7 月 26 日園建字第 1020022565 號開會通知單續辦。

正本：新竹縣政府、新竹市政府、台灣科學工業園區科學工業同業公會、升揚工程顧問有限公司

副本：本局勞資組、建管組

局長 周享民



研商有關新竹科學工業園區特定區都市計畫變更(環保設施與建蔽率、容積率檢討事項)會議紀錄

一、開會時間：102年7月31日下午4時正

二、開會地點：管理局608會議室

三、主持人：杜副局長啟祥                      記錄：周享民

四、出席單位及人員(詳後附簽到單)

五、簡報及討論(略)

六、會議結論：

(一) 新竹科學工業園區特定區細部計畫之變更，原則上將土地使用管制要點附加內容如下：「考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以5%，容積率以10%為限。」

(二) 新竹科學工業園區特定區第一期及第二期發展地區之細部計畫，以新竹縣、市轄範圍分別製作並分送新竹縣、市政府都市計畫委員會審議。

(三) 擬定新竹科學工業園區特定區第三期發展地區(原「機三」機關用地變更為工業區)細部計畫，因未完成公告發布實施之程序，在確定細部計畫之土地使用管制要點附加內容後，提案請新竹市政府納入現正辦理之細部計畫通盤檢討案。

(四) 新竹科學工業園區特定區歷次辦理個案變更之計畫，依其所在位置分別併入第一期、第二期或第三期發展地區細部計畫處理。

七、散會(下午5時20分)

研商有關新竹科學工業園區特定區都市計畫變更(環保設施  
與建蔽率、容積率檢討事項)會議簽到單

- 一、 開會時間：102年7月31日下午4時正  
二、 開會地點：管理局608會議室  
三、 主持人：張啟祥 記錄：周享民  
四、 出席單位及人員：

新竹縣政府

陳學志 鄭香月 黃顯芳

新竹市政府

楊育敬 金武定青

台灣科學工業園區科學工業同業公會

沈永豐 蔡凡錦 葉國章 吳心仁  
許輝楠 陳育生

本局勞資組

建管組

黃慶欽

變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展  
地區）細部計畫（配合增設環保設施案）  
—新竹縣部分計畫書

|                |  |
|----------------|--|
| 業 務 單 位<br>主 管 |  |
| 業 務 承 辦<br>人 員 |  |

新竹縣政府

中華民國 102 年 10 月