

新竹縣第 218 次都市計畫委員會會議記錄

一、本次委員會審議案件：

第一案：擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫案」再提會討論案。

第二案：變更「北埔（含鄉公所地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地）專案通盤檢討案」。

第三案：變更「竹東都市計畫（中華電信股份有限公司之用地）專案通盤檢討案」。

第四案：變更「橫山都市計畫（中華電信股份有限公司之用地）專案通盤檢討案」。

第五案：變更「新豐（山崎地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地）專案通盤檢討案」。

二、時間：中華民國 96 年 7 月 16 日星期一下午二時

三、地點：本府簡報室

四、主持人：彭副縣長光政代

紀錄：江佳蓉

五、出席委員：（詳會議簽到簿）

六、出席單位：（詳會議簽到簿）

七、決議：詳如後

八、散會時間：下午 15 時 40 分。

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 〈第 218 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：96 年 7 月 16 日
案 由	擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫案」再提會討論		
說 明	一、本案業經內政部都市計畫委員會第 589、657 次會議審議通過主要計畫，依規定應另行擬定細部計畫，且採區段徵收方式開發。 二、本案經本府於 94.1.14—94.2.20. 止共計三十天辦理公開展覽，並於 94.1.28. 下午 2 時 0 分假新竹縣政府第二會議室舉辦說明會在案。 三、規劃單位：東台工程顧問有限公司。 四、法令依據：依據都市計畫法第十七條、第二十二條規定辦理。 五、檢討範圍：計畫範圍南側以高鐵聯外計畫道路南側三十公尺道路境界線為界，西側與省道台一線為界，北側以福興路、成功八路為界，東至竹北〈斗崙地區〉都市計畫自強南路為界，計畫面積 116.49 公頃。 六、變更理由及內容：詳計畫書。 七、本案經第 197、202、209、212 次都市計畫委員會審定在案，惟訂定都市設計管制要點，部份內容涉及影響或限制人民之自由、權利，應納入細部計畫土地使用分區使用管制，以符合法律保留原則，爰提會討論。 八、檢附下列資料： （一）擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」土地使用分區管制要點及都市設計原則修正對照表。 （二）竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫都市設計管制要點。		
作 業 單 位 初 核 意 見	本計畫區都市設計管制要點業經本縣都市設計委員會審定在案，其涉及影響或限制人民之自由、權利者，擬納入土地使用分區管制要點及都市設計原則（詳附錄），作為爾後執行依據，提請大會討論。		

決	議	1. 本次會議修正為第 218 次都市計畫委員會。 2. 土管第 14 點有關植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等），米高徑修正為米高直徑。 3. 為利爾後執行，增訂「基地情形特殊者，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」，並整合修正土管第 2、3 點。 4. 行動不便者停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地下 1 層且不得跨越車道為原則。
---	---	--

附件一

擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」土地使用管制要點修正對照表（依第 218 次會議修正版）

本 縣 都 市 計 畫 委 員 會 審 定 條 文	依 第 2 1 8 次 都 委 會 決 議 修 正 條 文	備 註
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 33 條規定訂定之。	同審定條文	
二、第一種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50 %，容積率不得大於 200 %。 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 1 部停車空間，但建築基地僅面臨四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。	二、第一種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50 %，容積率不得大於 200 %。 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 1 部停車空間，但建築基地僅面臨四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。	
三、商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，本計畫區以第一種商業區為主，其建蔽率不得大於 60 %，容積率不得大於 360 %。 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 1 部停車空間， 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。	三、商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，本計畫區以第一種商業區為主，其建蔽率不得大於 60 %，容積率不得大於 360 %。 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 1 部停車空間， 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。	

本縣都市計畫委員會 審定條文	依第218次都委會 決議修正條文	備註
四、再發展地區，係指本計畫區內現有合法建物部分，經核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本要點規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據，並依據下列規定事項辦理： (一) 再發展地區，未來開發得採個別建築開發或全區整體開發，本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。 (二) 申請整體開發者，所捐獻公共設施用地並配合建築行為完成建設，其面積不得少於再發展地區面積之 20 %，並應以設置必要之廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述 3 項之公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。 (三) 再發展地區申請整體開發者，扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於 250 %；放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照第一種住宅區，但容積率不得大於 180 %。 (四) 本計畫發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本計畫土地使用分區管制相關規定辦理。 (五) 申請整體開發者，應擬具整體開發計畫提交新竹縣「都市設計審議委員會」審查通過，審議委員	同審定條文	

本縣都市計畫委員會 審定條文	依第218次都委會 決議修正條文	備註						
會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。								
五、寺廟專用區係為保存、維護原有之祖師廟、靈泉宮及其必要之相關設施、並維護其周邊環境景觀而劃設，除因保存維護需要作必要之修建外，不得任意拆除或擴建，如有修改建之必要者，修改建計畫應提交新竹縣都市設計審議委員會審查通過後，始得辦理修改建。 專用區內舊有建築物，得供文化發展或社區活動有關之辦公室使用，其建蔽率不得大於 60 %，容積率不得大於 160 %。	同審定條文							
六、加油站專用區之建蔽率不得大於 40 %，容積率不得大於 120 %。	同審定條文							
七、鐵路專用區之建築物及土地以供鐵路運輸設施使用為主，在不為影響原使用功能之原則下，得作為停車場、綠美化公園使用。 另其鐵路倉庫及宿舍等閒置空間得予以活化再利用，並得供文康、社教、公用設備及事業設施使用，另配合活化再利用計畫得供藝文展演以及提供小型餐飲、一般零售服務使用，惟小型餐飲、一般零售服務之面積不得超過總面積的 30 %。 鐵路專用區之建蔽率不得大於 40 %，容積率不得大於 240 %。 申請建築或再利用計畫，應提送新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，始得申請建造執照。	同審定條文							
八、機關用地之建蔽率不得大於 40 %，容積率不得大於 240 %。	同審定條文							
九、學校用地之建蔽率不得大於 40 %，其容積率不得大於下表規定： <table border="1"> <tr> <th>用地類別</th><th>建蔽率</th><th>最大容積率</th></tr> <tr> <td>文中小</td><td>40 %</td><td>200 %</td></tr> </table>	用地類別	建蔽率	最大容積率	文中小	40 %	200 %	同審定條文	
用地類別	建蔽率	最大容積率						
文中小	40 %	200 %						

本縣都市計畫委員會 審定條文				依第218次都委會 決議修正條文	備註									
	文大	40 %	250 %											
十、公園有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於 15 %，其容積率不得大於 60 %。 惟公園內原有建築物者，經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物者，仍得維持現況使用，免計入容積率及建蔽率；公 23，原公墓用地在未完成遷建前仍得為原來之使用。 另配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。				同審定條文										
十一、變電所用地之建蔽率不得大於 40 %，容積率不得大於 240 %，且其設置應為屋內型設施。				同審定條文										
十二、停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table><tr><td>項目</td><td>最大建蔽率</td><td>最大容積率</td></tr><tr><td>停車場（作平面停車場使用）</td><td>5 %</td><td>5 %</td></tr><tr><td>停車場（作立體停車場使用）</td><td>80 %</td><td>400 %</td></tr></table>				項目	最大建蔽率	最大容積率	停車場（作平面停車場使用）	5 %	5 %	停車場（作立體停車場使用）	80 %	400 %	同審定條文	
項目	最大建蔽率	最大容積率												
停車場（作平面停車場使用）	5 %	5 %												
停車場（作立體停車場使用）	80 %	400 %												
十三、退縮建築規定 本計畫區之建築基地及公共設施用地，面臨寬度 8 公尺(含)以上，12 公尺(含)以下道路，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築；面臨寬度 12 公尺以上道路，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。 除規定退縮建築之空地得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆外；其餘地區如有設置圍牆之必要，其高度不得超過 1.5 公尺（含牆基 40 公分），透空率不得小於 70 %。				十三、退縮建築規定 本計畫區之建築基地及公共設施用地，除學校用地（文大）面臨 30m 計畫道路應自道路境界線退縮 10m 建築，其餘地區面臨寬度 8m（含）以上，12m（含）以下道路，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築；面臨寬度 12 公尺以上道路，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。 除規定退縮建築之空地得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆外；其餘地區如	配合都市設計管制要點修正									

本縣都市計畫委員會 審定條文	依第218次都委會 決議修正條文	備註
如有開挖地下室之必要者，地下室一層應自道路境界線退縮2公尺後，始得開挖建築，以利植栽綠化。	有設置圍牆之必要，其高度不得超過1.5公尺（含牆基40公分），透空率不得小於70%。 如有開挖地下室之必要者，地下室應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，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。	
十四、為塑造優美環境，建築基地應於建築線至牆面線之間（即退縮建築之空地）至少種植1株米高徑5公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種。	十四、為塑造優美環境，街廓編號R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08於最小退縮距離內，至少種植1株米高直徑5公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等），其餘街廓於最小退縮建築距離內，至少種植1株米高直徑5公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。	配合都市設計管制要點修正
十五、為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經新竹縣都市設計審議委員會審查通過後，始得開發興闢。 本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆面積應達50%以上。	十五、為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經新竹縣都市設計審議委員會審查通過後，始得開發興闢。 本計畫區各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且於退縮建築範圍綠覆率應達60%以上。	配合都市設計管制要點修正
十六、為鼓勵本地區建築基地大街廓開發及提供公共設施用地等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，視開發規模及留設比例，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施及原則，其獎勵值不得超過都市	同審定條文	

本 縣 都 市 計 畫 委 員 會 審 定 條 文	依 第 2 1 8 次 都 委 會 決 議 修 正 條 文	備 註
計原訂容積之0.3倍。 如開放空間留設符合建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得獎勵，其總獎勵值不得超過都市計畫原訂容積之 0.4 倍。		
十七、凡建築基地達 2,000 平方公尺以上者於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審查後，始得發照建築。	十七 本計畫區建築基地達 2,000 平方公尺以上者、公共設施用地（計畫道路除外）及公用事業專用區於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。	配合都市設計管制要點修正
十八、有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議，審議通過後始得設置，得不計入建蔽率及容積率。	同審定條文	
十九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	同審定條文	
二十、為塑造優質生活環境，本計畫區之建築基地申請各種獎勵，不得超過都市計畫原訂容積率之 0.5 倍。	同審定條文	
	二十一、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。	增訂條文
二十一、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	二十二、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	

附件一

擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」都市設計原則修正對照表

本縣都市計畫委員會審定條文	修正條文	備註
一、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，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據或遵循。	同審定條文	
二、學校、機關、公園等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。	二、學校、機關、公園、兒童遊樂場、公園(兼兒童遊樂場)、變電所等公共設施之規劃設計，除依「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之文化資源再利用規定辦理外，並應配合綠地、親水性設施等開放空間構想。	配合都市設計管制要點修正
三、建築顏色規定： 立面外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系或灰白色系為原則。 外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。	同審定條文	
四、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照「新竹縣廣告物設置辦法」及有關規定辦理。	四、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08街廓為維護環境品質，僅得於最小退縮建築距離內設置樹立型廣告物，其高度不得超過3公尺，且其最大水平投影面積不得超過0.5平方公尺，材質應以堅固不易破碎耐燃材料或經耐火處理者，禁止為閃爍式霓虹燈、閃光燈等照明方式。	配合都市設計管制要點修正
五、無障礙設施設計 (一) 配置有2部以上電梯之建築物，須最少有1部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 (二) 停車場須留設之殘障停車位於鄰	五、無障礙設施設計 (一) 本計畫區基地面積達2000平方公尺以上者，應依下列規定辦理： 1.配置有2部以上電梯之建築	配合都市設計管制要點修正

本縣都市計畫委員會 審定條文	修正條文	備註
近出入口處或電梯口。 (三)機關用地、大學用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。	物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 2.停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地下 1 層且不得跨越車道為原則。 (二)機關用地、大學用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。	
六、景觀及綠化原則如下： (一)建築物臨接或面向廣場、公園、綠地及公共開放空間者，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。 (二)本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠化： 1.公園綠地之綠覆所佔面積不得小於 60 %，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10 %。 2.建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之 50 %。	同審定條文	
增訂條文	七、建築基地最小開發規模 本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左：(詳街廓編號圖) (一)為塑造區域商圈意象，C01-1 至 C01-8 號街廓應採全街廓建築單元整體開發(本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式)。 (二)面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R09-1、R10-1，建築基地開發規模不得小於 2000m²。	配合都市設計管制要點增訂條文

本 縣 都 市 計 畫 委 員 會 審 定 條 文	修 正 條 文	備 註
	(三) 本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路之任一側長度(以未截角長度計算)以不得小於15m。 (四) 前三款指定開發規模之任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前三款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則，其宗地之分割或合併時，亦同。	
增訂條文	八、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如左： (一) 建築基地退縮留設公共開放空間 1. 商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。 2. 街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08，因鄰近文大用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設 2m（自道路境界線起算）供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性鋪面（不得為植草磚），地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。 (二) 指定廣場空間設計（如附圖） 1. 台灣科技大學竹北校區用地，二側面臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 2. 台灣科技大學竹北校區用地，應配合學校主要出入口處，設	配合都市設計管制要點增訂條文

本縣都市計畫委員會 審定條文	修正條文	備註
	置廣場空間。 3.機關用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 4.商業區（一）之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。 5.公兒 25 及停 9，應配合商業區留設廣場空間。 6.指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。	
增訂條文	九、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 （一）住宅區、商業區每 1 戶應至少設置 1 輛汽車停車空間。 （二）採集合住宅設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設 5% 以上供公眾使用之來賓停車空間（尾數 0.5 以上者設置乙輛）；來賓停車空間得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設一部增加 15m² 計算，最高獎勵面積不得超過 600m²。增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。 （三）住宅區採集合住宅設計、商業區及機關用地，均應設機車停車位，機車停車位數以技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 m² 設置 1 輛計算，其尺寸須長 2m 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上，如停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築地上。	配合都市設計管制要點增訂條文

本 縣 都 市 計 畫 委 員 會 審 定 條 文	修 正 條 文	備 註
	(四)計畫區內停車數量達 150 部或戶數達 100 戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。 (五)編號 4-3 號道路、編號 3-4 號道路、編號 3-5 號道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。 (六)學校用地及機關用地汽車停車位應停車需求內部化。	
增訂條文	十、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達 2000 平方公尺以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。	配合都市設計管制要點增訂條文
增訂條文	十一、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達 2000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定： (一)建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。 (二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。 (三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。	配合都市設計管制要點增訂條文

附件二

竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫都市設計管制要點（依本縣第 117 次縣都市設計委員會及第 218 次縣都委會修正）

一、依據及目的

- （一）本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定暨擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之都市設計原則訂定之。
- （二）本計畫區都市設計主要目標，在配合多功能大學城及寧靜舒適住宅單元並整合都市發展機能，結合相關發展實質建設計畫，塑造地區都市意象及適合居住舒適的戶外空間系統（開放空間、人行動線），以形塑書香之優質生活環境。

二、建蔽率、容積率

依計畫區建蔽率、容積率，依「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點」辦理。

三、公共設施用地

- （一）學校、機關、公園、兒童遊樂場、公園(兼兒童遊樂場)、變電所等公共設施之規劃設計，除依「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之文化資源再利用規定辦理外，並應配合綠地、親水性設施等開放空間構想。
- （二）本計畫區各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且於退縮建築範圍綠覆率應達 60%以上。
- （三）本計畫區內具歷史文化或未來意義的指標建築應予以保存維護並得活化再利用，除必要之修建外，不得任意拆除或擴建。
- （四）綠地、綠帶用地為配合原溝渠劃設，除應規劃綠化植栽外，並應配合自行車道整體設計為原則。
- （五）為節省水資源，本計畫區之內之公園、綠地（帶）、兒童遊樂場應儘量引用現有水圳水作為澆灌使用為原則。
- （六）公園 24 用地，應配合本計畫區現有水圳水資源，設置乙處生態滯洪池，以供本計畫區滯洪及消防救災使用。
- （七）公園綠地之綠覆所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。
- （八）本計畫區內之學校用地、機關用地及公園用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。
- （九）學校用地（文小）應考量家長接送學生及學生安全通行需要，於校區範圍內設置接送區及通學步道為原則。
- （十）學校用地及機關用地於退縮地範圍內應併同公有人行道喬木設置，栽植雙排喬木，以營造雙排樹列之遮蔭綠廊，提供更舒適之人性化步行空間。

四、建築基地最小開發規模

本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左：（詳街廓編號圖）

- (一) 為塑造區域商圈意象，C01-1 至 C01-8 號街廓應採全街廓建築單元整體開發（本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號（含次街廓編號）所包括之完整建築基地應採整體開發方式）。
- (二) 面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R09-1、R10-1，建築基地開發規模不得小於 2000m²。
- (三) 本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路之任一側長度（以未截角長度計算）以不得小於 15m。
- (四) 前三款指定開發規模之任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前三款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則，其宗地之分割或合併時，亦同。
- (五) 本計畫區經指定最小開發規模之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積乘以一定比值之獎勵係數計算：
 - 1. 本點（一）指定街廓獎勵係數為 15%。
 - 2. 本點（二）指定街廓獎勵係數為 9%。
- (六) 本計畫區建築基地經合併申請整體開發者，其申請面積大於（或等於）2000 m²者，其獎勵係數為 9%，不得與前款累加。
- (七) 具建築基地最小開發規模限制之街廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。
- (八) 計畫區內公共設施用地及公用事業專用區應送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得開發建築。

五、最小退縮建築距離

為塑造較寬廣舒適之街道空間，減低行人通行之壓迫感，除學校用地（文大）面臨 30m 計畫道路應自道路境界線退縮 10m 建築，其餘地區面臨寬度 8m（含）以上，12m（含）以下道路之建築基地，應自道路境界線至少退縮 4.5m 建築；面臨超過 12m 以上道路，應自道路境界線至少退縮 6m 建築。建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定進行建築物之退縮。

前項退縮建築之空地得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆。

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，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。

六、開放空間系統

本計畫區之開放空間系統如左：

（一）建築基地退縮留設公共開放空間

- 1. 商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。
- 2. 街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08，因鄰近文大用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設 2m（自道路境界線起算）供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性鋪面（不得為植草磚），地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。
- 3. 為塑造優美環境，街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 於最小退縮距離內，至少

種植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等），其餘街廓於最小退縮建築距離內，其餘街廓於最小退縮建築距離內，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。

（二）指定廣場空間設計（如附圖）

- 1.台灣科技大學竹北校區用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。
- 2.台灣科技大學竹北校區用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。
- 3.機關用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。
- 4.商業區（一）之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。
- 5.公兒 25 及停 9，應配合商業區留設廣場空間。
- 6.指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。

（三）本計畫區內經指定需退縮留設公共開放空間及廣場之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵：

- 1.獎勵本點（一）1，指定退縮留設公共開放空間樓地板面積以留設之實際面積乘以 1 計算，惟不得設置停車空間。
- 2.獎勵本點（一）2，指定退縮留設帶狀開放空間樓地板面積以留設之實際面積乘以 2 計算。
- 3.獎勵本點本點（二）3、本點（二）4，配合廣場留設得增加之樓地板面積以廣場實際留設面積扣除退縮留設開放空間面積後乘以 1.5 計算。

（四）本點（三）其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之 0.3 倍；如公共開放空間留設符合建築技術規則十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫原訂容積率之 0.4 倍。

（五）本計畫區之建築基地申請各種獎勵，不得超過都市計畫原訂容積率之 0.5 倍。

七、架空走廊、人行陸橋、地下道設置規定

- （一）為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境，商業區之建築基地得設置連接其它建築物之架空走廊（同一街廓內或跨計畫道路式），但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應提送都市設計審議委員會審議，經都市設計審議委員會審議通過准予設置之架空走廊，其架空走廊部分得不計入建蔽率及容積率檢討。
- （二）為建立安全之人行動線系統、創造舒適且延續之商業購物環境及行人通行空間，經都市設計審議委員會審議通過者，得設置地下道或人行陸橋。
- （三）人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。
- （四）人行陸橋及地下道出入口應留設面積 25m² 以上之小型廣場（自車道邊緣向內計算不得小於 4m）作為人行動線之過渡緩衝空間；如廣場留設需使用建築線以內之私有建地範圍，建築基地配合人行陸橋/地下道出入口留設之廣場空間，得依本要點六（三）3.規定獲得增加容積率之獎勵。
- （五）人行陸橋、地下道結構體應加以綠化，其設計之綠化效果以能覆蓋人行陸橋、地下道結構體表面 1/2 為原則。

八、圍牆設置規定

- (一) 本計畫區指定最小退縮建築部分不得設置圍牆。
- (二) 本計畫區建築基地除前項規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45cm，且圍牆總高度不得大於 1.5m。
- (三) 圍牆可以綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5m。

九、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定

- (一) 住宅區、商業區每一戶應至少設置一輛汽車停車空間。
- (二) 採集合住宅設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設 5% 以上供公眾使用之來賓停車空間（尾數 0.5 以上者設置乙輛）；來賓停車空間得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設一部增加 15m² 計算，最高獎勵面積不得超過 600m²。增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。
- (三) 住宅區採集合住宅設計、商業區及機關用地，均應設機車停車位，機車停車位數以技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 m² 設置 1 輛計算，其尺寸須長 2m 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上，如停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築地上。
- (四) 計畫區內停車數量達 150 部或戶數達 100 戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。
- (五) 編號 4-3 號道路、編號 3-4 號道路、編號 3-5 號道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。
- (六) 學校用地及機關用地汽車停車位應停車需求內部化。

十、建築細部設計與顏色規定

- (一) 建築物臨接或面向廣場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間部分，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應採適當之遮蔽處理與設計。
- (二) 建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。
- (三) 本計畫區建築物正立面外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為主，如配合整體或公司形象須採用前項規定以外之其它色彩，應提送都市設計審議委員會審議同意後始可設置，但商業區二樓以下、住宅區一樓不在此限。

十一、法定空地綠化

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執行要點辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。

十二、廣告招牌設置規定

廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。

R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 街廓為維護環境品質，僅得於最小退縮建築距離內設置樹立型廣告物，其高度不得超過 3 公尺，且其最大水平投影面積不得超過 0.5 平方公尺，材質應以堅固不易破碎耐燃材料或經耐火處理者，禁止為閃爍式霓虹燈、閃光燈等照明方式。

十三、街道傢具及公用設備設計

- (一) 本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾桶、交通號誌、電信/電力箱等街道

傢具及公用設施設備以設置於計畫道路人行道範圍內，且不得妨礙行人通行為原則，但配合相鄰之公共開放空間共同設計者，經都市設計審議委員會審議通過則不在此限。

- (二) 路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌等街道傢俱其距地面 1m 以內之設施色彩應配合本要點第十、(三)之建築正立面色彩規定設計，以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。
- (三) 電話亭、候車亭、資訊及告示看板、人行陸橋、地下道出入口應以有頂蓋設計為原則，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。

十四、離街裝卸場規定

- (一) 商業區基地開發規模達 2000 平方公尺以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。
- (二) 離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。

十五、無障礙設施設計

- (一) 本計畫區基地面積達 2000 m²以上者，應依下列規定辦理：
 - 1. 配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用
 - 2. 停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地下 1 層且不得跨越車道為原則。
- (二) 機關用地、大學用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。

十六、垃圾貯存空間

本計畫區基地面積達 2000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：

- (一) 建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。
- (二) 集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。
- (三) 集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。

十七、其它

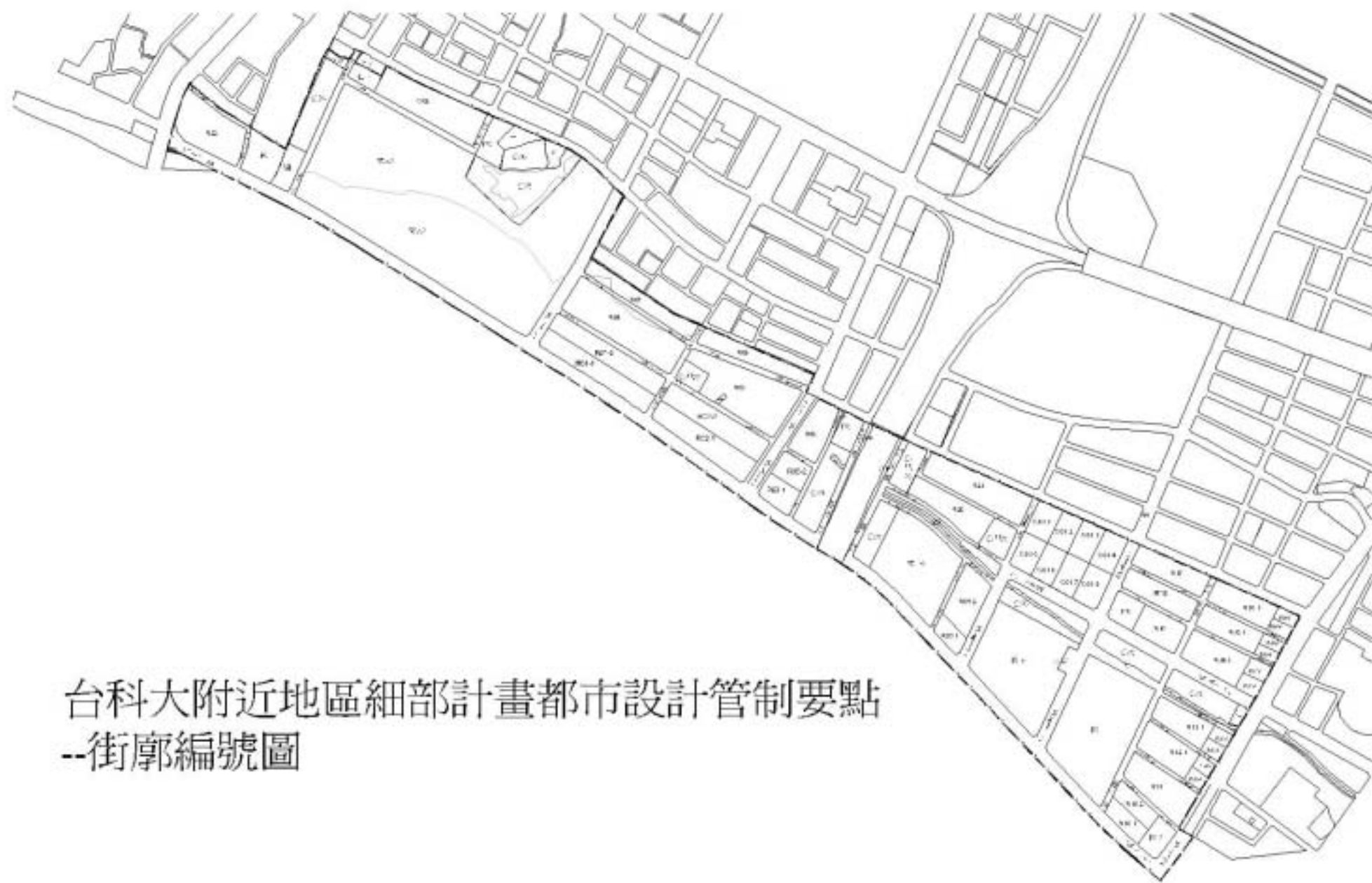
- (一) 本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。
- (二) 本要點有關原則性規定，都市設計審議委員會於審議申請案時，依其審議決議為準，得不受其原則性限制。

十八、本要點經縣長核定後實施，修正時亦同。





台科大附近地區細部計畫都市設計管制要點
--建築基地最小開發規模



台科大附近地區細部計畫都市設計管制要點
--街廓編號圖

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 〈第 218 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 北 埔 鄉	日 期：96 年 7 月 16 日
案 由	「變更北埔（含鄉公所地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。		
說 明	一、本案經內政部 94 年 1 月 15 日台內營字第 0930014018 號函同意交通部申請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定「即經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者」辦理專案通盤檢討。 二、變更都市計畫機關：新竹縣政府。 申請變更機關：中華電信股份有限公司。 規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局。 三、法令依據：都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。 四、變更範圍：北埔鄉埔中段 446 及 480 地號土地，面積 0.2 公頃。 五、本案依規於 96 年 5 月 2 日起至同年 5 月 31 日止在本府工務局暨北埔鄉公所辦理公開展覽 30 天（並刊登聯合報三日），並於 96 年 5 月 23 日下午 2 時假北埔鄉公所舉辦公開說明會在案，公開展覽期間並無任何公民及團體提出陳情意見。 六、檢附相關資料：變更計畫書乙份。		
作 業 單 位 初 核 意 見	1. 本案專案通盤檢討係因中華電信股份有限公司原隸屬交通部國營事業機構之一，於 94 年 8 月 12 日轉型成民營化公司，故而申請辦理變更『機關用地』為『電信專用區』，擬建請同意依申請變更計畫內容通過，且不得依都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第五款使用（詳變更計畫書第 24 頁）。 2. 有關增訂土地使用分管制要點內容部分，擬建請照所提方案通過。（詳變更計畫書第 22 頁） 3. 除以上各點外，有關計畫書審核摘要表，『變更都市機關』請修正為『變更都市計畫機關』；變更法令依據有關都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條應刪除。（理由，第 37 條係規定應辦理機關）。		
縣 都 委 會 決 議	照初核意見通過。		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 案 〈第 218 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日 期：96 年 7 月 16 日
案 由	「變更竹東都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)」案。		
說 明	一、 本案經內政部 94 年 1 月 15 日台內營字第 0930014018 號函同意交通部申請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定「即經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者」辦理專案通盤檢討。 二、 變更都市計畫機關：新竹縣政府。 申請變更機關：中華電信股份有限公司。 規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局。 三、 法令依據：都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。 四、 變更範圍：竹東鎮 1711 地號土地，面積 0.19 公頃。 五、 本案依規於 96 年 5 月 23 日起至同年 6 月 21 日止在本府工務局暨竹東鎮公所辦理公開展覽 30 天(並刊登聯合報三日)，並於 96 年 6 月 5 日上午 9 時 30 分假竹東鎮公所舉辦公開說明會在案，公開展覽期間並無任何公民及團體提出陳情意見。 六、 檢附相關資料：變更計畫書乙份。		
作 業 單 位 初 核 意 見	2. 本案專案通盤檢討係因中華電信股份有限公司原隸屬交通部國營事業機構之一，於 94 年 8 月 12 日轉型成民營化公司，故而申請辦理變更『機關用地』為『電信專用區』，擬建請同意依申請變更計畫內容通過，且不得依都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第五款使用(詳變更計畫書第 25 頁)。 3. 有關增訂土地使用分管制要點內容部分，擬建請照所提方案通過。(詳變更計畫書第 23 頁) 3. 除以上各點外，有關計畫書審核摘要表，『變更都市機關』請修正為『變更都市計畫機關』；變更法令依據有關都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條應刪除。(理由，第 37 條係規定應辦理機關)。		
縣 都 委 會 決 議	照初核意見通過。		

討 論 事 項 及 編 號	第 4 案 〈第 218 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 橫 山 鄉	日 期：96 年 7 月 16 日
案 由	「變更橫山都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)」案。		
說 明	一、本案經內政部 94 年 1 月 15 日台內營字第 0930014018 號函同意交通部申請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定「即經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者」辦理專案通盤檢討。 二、變更都市計畫機關：新竹縣政府。 三、申請變更機關：中華電信股份有限公司。 四、規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局。 五、法令依據：都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。 六、變更範圍：橫山鄉橫富段 942 地號土地，面積 0.21 公頃。 七、本案依規於 96 年 5 月 10 日起至同年 6 月 8 日止在本府工務局暨橫山鄉公所辦理公開展覽 30 天（並刊登聯合報三日），並於 96 年 5 月 28 日下午 2 時假橫山鄉公所舉辦公開說明會在案，公開展覽期間並無任何公民及團體提出陳情意見。 八、檢附相關資料：變更計畫書乙份。		
作 業 單 位 初 核 意 見	1. 本案專案通盤檢討係因中華電信股份有限公司原隸屬交通部國營事業機構之一，於 94 年 8 月 12 日轉型成民營化公司，故而申請辦理變更『電信用地』為『住宅區』，惟目前為電信機房使用，何以經評估已無留供電信相關設施使用之必要，請申請單位或規劃單位說明。 2. 住宅區之變更應考整體計畫區之需求並加以分析試算，建議於納入本次都市計畫通盤檢討案中通盤考量辦理變更，本案擬建請變更『電信用地』為『電信專用區』，且不得依都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第五款使用，另增列電信專用區之土地使用分區管制要點。 3. 除以上各點外，有關計畫書審核摘要表，『變更都市機關』請修正為『變更都市計畫機關』；變更法令依據有關都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條應刪除。（理由，第 37 條係規定應辦理機關）。		
縣 都 委 會 決 議	1. 經中華電信股份有限公司列席說明，本案土地目前仍為電信設施使用中，近期內尚無具體遷移計畫，故照初核意見第 2、3 點通過。 2. 有關土地使用分區管制要點，同前 2 案土地使用分區管制要點通過。		

討 論 事 項 及 編 號	第 5 案 〈第 217 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 新 豐 鄉	日 期：96 年 7 月 16 日
案 由	「擬定新豐(山崎地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)」案。		
說 明	一、本案經內政部 94 年 1 月 15 日台內營字第 0930014018 號函同意交通部申請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定「即經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者」辦理專案通盤檢討。 二、變更都市計畫機關：新竹縣政府。 三、申請變更機關：中華電信股份有限公司。 四、規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局。 五、法令依據：都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。 六、變更範圍：新豐鄉錦安段 34 地號土地，面積 0.19 公頃。 七、本案依規於 96 年 5 月 2 日起至同年 5 月 31 日止在本府工務局暨橫山鄉公所辦理公開展覽 30 天（並刊登聯合報三日），並於 96 年 5 月 22 日下午 2 時假新豐鄉公所舉辦公開說明會在案，公開展覽期間並無任何公民及團體提出陳情意見。 八、檢附相關資料：變更計畫書乙份。		
作 業 單 位 初 核 意 見	1. 本案專案通盤檢討係因中華電信股份有限公司原隸屬交通部國營事業機構之一，於 94 年 8 月 12 日轉型成民營化公司，故而申請辦理變更『機關用地』為『住宅區』，惟目前為電信機房及服務中心使用，何以經評估已無留供電信相關設施使用之必要，請申請單位或規劃單位說明。 2. 住宅區之變更應考整體計畫區之需求並加以分析試算，建議於納入本次都市計畫通盤檢討案中通盤考量辦理變更，本案擬建請變更『機關用地』為『電信專用區』，且不得依都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第五款使用，另增列電信專用區之土地使用分區管制要點。 3. 除以上各點外，有關計畫書審核摘要表，『變更都市機關』請修正為『變更都市計畫機關』；變更法令依據有關都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 37 條應刪除。（理由，第 37 條係規定應辦理機關）。		
縣 都 委 會 決 議	1. 經中華電信股份有限公司列席說明，本案土地目前仍為電信設施使用中，近期內尚無具體遷移計畫，故照初核意見第 2、3 點通過。 2. 有關土地使用分區管制要點，同前 2 案土地使用分區管制要點通過。		