

新竹縣第 216 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（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」案再提會審議。

第二案：變更「竹東（頭重、二重、三重）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）保留案-竹中地區」案提會討論。

二、時間：中華民國 96 年 4 月 23 日（星期一）下午二時

三、地點：本府施政資料中心

四、主持人：陳委員偉志代

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 16 時 20 分。

討 論 事 項 及 編 號	第 一 案 〈第 216 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：96 年 4 月 23 日
案 由	擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」案再提會討論		
說 明	<p>一、 本案業經內政部都市計畫委員會第五九三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。</p> <p>二、 本案經本府於 95.9.18.－95.10.17.止共計三十天辦理公開展覽，並於 95.10.3.下午 2 時○分假本府大禮堂舉辦說明會在案。</p> <p>三、 規劃單位：正揚工程顧問有限公司。</p> <p>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。</p> <p>五、 檢討範圍：計畫範圍本細部計畫區位於竹北（含斗崙地區）都市計畫區西側，主要以中華路兩側分為兩區塊，計畫範圍為原竹北都市計畫之豆子埔溪以北、中正西路以南之農業區，分布於中華路東西兩側及華興街附近地區，計畫面積合計 20.6655 公頃。</p> <p>六、 變更理由及內容：詳附件。</p> <p>七、 本案經第 213 次都委會審議，其決議：計畫書修正後提專案小組審議，專案小組由陳委員武正，何委員德富、吳委員金泰、吳委員卓夫及鄭委員奕孟組成，並俟專案小組獲具體意見後提送大會審議。專案小組分別於 95 年 12 月 6 日及 95 年 12 月 20 日召開二次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。</p>		
作 業 單 位 初 核 意 見	<p>一、 本計畫區之計畫道路系統，建議配合以下意見修正</p> <p>（1）工程單位以路寬、速限及行車安全考量下，提出建議修正 30 米計畫道路路型，建議配合辦理，另都計內外界處如有造成畸零地部份，以劃設綠地處理。</p> <p>（2）本計畫區體 4 東側 12 米計畫道路，經實測套疊後，發現計畫路與豆子埔溪整治工程施作之人行步道部</p>		

討論事項及編號	第一案 〈第 216 次〉	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：96 年 4 月 23 日
案由	擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」案再提會討論		
	<p>份重疊，考量人行步道於 94 年施作完成且豆子埔溪排水河段有其所需斷面寬（40.65m），該計畫道路建議配合人行步道修正佔用部份將農業區土地變更為河道用地，並以不減少其原規劃河道斷面寬度為原則。</p> <p>二、除依上列意見外，建議照專案小組審查意見通過（詳附錄）。</p>		
決議	<p>一、有關現況人口及竹北都市計畫區公共設施服務量體，同意依會中說明通過，並補充於計畫書。</p> <p>二、計畫道路系統除依作業單位意見通過外，8-8 號計畫道路考量爾後交通需求，修正為 10 公尺，惟因涉及區外住宅區土地變更為道路用地且納入區段徵收，請擬定機關（竹北市公所）召集土地所有權人協調，如無其他意見，原則同意變更為 10 公尺，否則仍維持原計畫 8 公尺。</p> <p>三、為解決停車問題及增加基地保水，有關土地使用分區管制要點修正部份條款：</p> <p>（一）住宅區每一戶應至少設置一輛汽車停車空間。</p> <p>（二）如有開挖地下室之必要者，地下一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。</p> <p>四、除上列意見外，餘准照專案小組審查結論通過（詳附錄）。</p>		

附錄（專案小組 95.12.6.及 95.12.20.審查意見）

- 一、有關計畫人口同意以 3000 人分派，惟應補充現況人口數及竹北市整體公共設施服務量體，提大會審議。
- 二、計畫書內容增列以下各點，以為後續執行之依據。
 - 1.區內土地公廟保存再利用，將所在位置劃設為兒童遊樂場，建請於計畫書內敘明保存理由及應配合整體規劃。
 - 2.計畫區內宏和富貴社區申請保留，配合劃設 10 公尺計畫道路，惟應於計畫書內註記係該道路劃設係以現有巷道邊界向南劃設，以為後續樁位測定及道路開闢之執行。
- 三、計畫分區配置
 - 1.參酌本府地政局列席人員意見，為酌降公設比，取消二條道路系統（位置詳附件）。
 - 2.考量鄰近住宅區使用，綠 41 修正為廣場。
 - 3.修正後計畫圖詳附件。
- 四、案如涉及主要計畫之變更，請擬定單位（竹北市公所）配合修正計畫內容，報內政部核定，俟內政部核定後併本細部計畫辦理公告發布實施，免再提會。
- 五、土地使用分區管制要點：詳附件。
- 六、有關公展期間公民或團體陳情意見綜理表：詳附件。

附件二

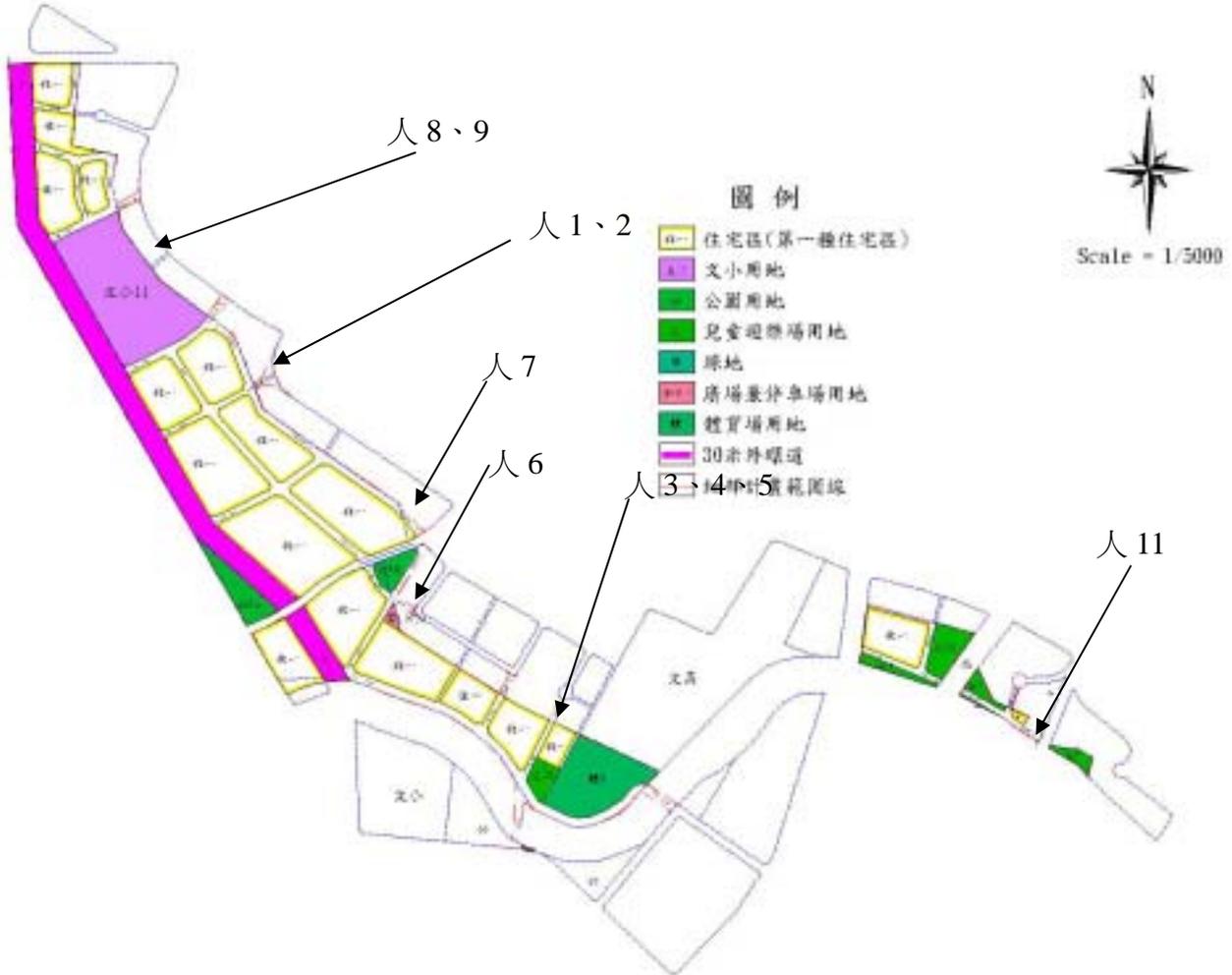
擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫示意圖
（依第一、二次專案小組修正）



土地使用項目	細部計畫面積(ha)	百分比(%)
住宅區	101180.1343	48.94
小計	101180.1343	48.94
文小用地	18655.7087	9.02
體育場用地	9797.4618	4.74
公園用地	4862.934	2.35
兒童遊樂場用地	5998.9968	2.90
綠地	1065.3502	0.52
廣場	511.3977	0.25
計畫道路	64675.2069	31.28
小計	105567.0561	51.06
合計	206747.1904	100.00

附件三

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關團體陳情意見位置圖



附件三

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關團體 陳情意見綜理表

編號	陳情人或單位	陳情位置	陳情理由	建事	議項	作業單位初核意見	專案小組決議
1	楊錦豐先生 住址：竹北市新國里13鄰新光街140號。 5511270	新社段262-8地號（重測後新社段842-1）	72年間興建房屋即退縮建築，並取得建築執照在案，華興區段徵收徵收私有地6.77 m ² ，將拆除部份建物，造成重大損失。	建議免除拆屋，重新規劃道路系統		參酌採納修正計畫道路由竹北市公所就修正方案協調相關土地所有權人，一致同意所提修正方案在案	照初核意見通過
2	楊進興先生 竹北市新光街142號 5556389	新社段842-1地號	72年間興建房屋即退縮建築，並取得建築執照在案，華興區段徵收徵收私有地2.02 m ² ，將拆除部份建物，造成重大損失。	建議免除拆屋，重新規劃道路系統		併入陳第1案。	照初核意見通過
3	羅珍回先生 羅應發先生 竹北市華興街357巷71弄14號 5552980 申請列席	華興段502-1地號	華興社區區段徵收銜接道路規劃不當，道路捨直取彎，顯然不符經驗法則及普世看法並認為有特權介入，捨空地不用而拆人房屋與行政程序法第七條，有多種同樣能達成目的之方法時應選擇對人民損害最少的方法。	道路規劃不當，捨空地不用侵入住宅嚴重損及住戶權益，請儘速修正，以維異議人權益。		依陳情人意見修正方案，並由竹北市公所就修正方案協調相關土地所有權人未能獲得一致性的結論，故提請委員會審議。	酌予採納理由：本案為配合區段徵收之聯外道路而劃設，修正計畫道路位置減低對現有住戶之傷害，另華興段506地號原即屬住宅區仍可供建築使用，不致有權益之損害
4	羅日昌先生等人 竹北市華興街357巷71弄6號 5552980 申請列席	華興段501、501-2地號	陳情人居住於徵收區邊之房屋業已建屋居住多年，原房舍設計排水系統係排向農田，如今農業區全面徵收，如計畫區毗鄰陳情人之房屋部份未設計道路及排水溝將造成陳情人之重大損害。	建請華興段502-1、502-2、502-3、502-4、502-5、502-6地號前規劃道路及排水溝以維陳情人權益。		參酌採納，修正四米計畫道路配置方式供通行。	照初核意見通過
5	黃明春先生 關西鎮西安里大同路50號	華興段507地號	華興區段徵收道路系統規劃，造成徵收後剩餘土地將不足以蓋一所安身之地。	建請依協調會決議，將道路重新規劃，所有土地納入區段徵收範圍		併入陳第3案	併入陳第3案

附件三

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關團體 陳情意見綜理表

編號	陳情人或單位	陳情位置	陳情理由	建事	議項	作業單位初核意見	專案小組決議
6	李明相先生 竹北市文昌街6巷28號 5537023 申請列席	華興段 878-1、 877-1地 號	以華興段865、878、877地號合併建造，且865、878地號為法定空地，因區段徵收做為道路用地使用，將使建物法定空地不足，恐造成日後無法順利買賣，且建物之化糞池及深口水井皆設置878地號，區段徵收造成建物週邊並無足夠腹地空間可供修改，且計畫道路劃定圓弧過大，將拆除到建物主要結構承載柱，屆時將影響建物整體結構安全。	有關化糞池及深口水井建議闢設道路時惠予同意留設原處，以免造成日常生活不便及衍生相關民生問題，另請同意補償華興段877地號之建物，利於後續拆除及重新規劃設計建造，抑或修改縮小道路圓弧，避免拆除房屋。		本案依陳情人意見修正方案（道路取消），並由竹北市公所協調相關所有權人，部份土地所有權人並不同意取消該道路規劃，故建請維持原計劃。	未便採納 理由：維持道路系統完整性
7	曾晴蘭女士 竹北市華興街300-1號 0933010194 申請列席	華興段 978-2	計畫道路規劃拆除部份民宅，損及民眾權益	建議道路系統重新規劃，避免拆除建物		本案依陳情人意見修正方案（道路取消），並由竹北市公所協調相關土地所有權人未能獲得一致性的結論，故提請委員會審議。	酌予採納 理由：建物係92年新建，為避免拆除合法建物，修正道路系統（詳附圖）。
8	吳茂雄先生等人 竹北市新光街27號 5515485	社南段 722、 724、 767、769 等五筆 地號	民有土地被新國街之建築物及華興社區區段徵收之文小用地所包圍，而無進出道路。	建請文小用地增闢八米道路，以利進出並可兼具防火巷之功能		本案以道路系統規劃而言劃設道路將使系統更加完善，但考量文小用地之最小面積應有2公頃之規定；案經會請教育局就設校規模表示「為解決新社國小學童過多之問題，本案劃設一文小用地，確有此需求，惟文小面積仍建請依相關規定劃設」，提請委員會審議。	同意採納 理由：考量計畫區整體道路系統完整性

附件三

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關團體 陳情意見綜理表

編號	陳情人或單位	陳情位置	陳情理由	建事	議項	作業單位 初核意見	專案小組 決議
9	郭炳炎先生 竹北市新國里9鄰 中央路277巷10號 郭炳燦先生 新竹市民生路155號 申請列席	社南段 723、725 地號	文小用地三方臨路，獨留後方漫長之地無道路可通，國小興建後，學童及家長的溫馨接送下必形成週遭交通壅塞，為疏解交通問題，請順應民意及陳情	文小用地上方闢建10道路以疏解交通		併人陳第8案	併人陳第8案
10	謝豐桃先生 5557823 竹北市華興街357巷10號 申請列席	全區	1.新規畫區域內之街廓深寬都太大，尤其深度，不適居住建屋要求，應再闢道路。 2.規劃道路太少且路寬太小，有礙將來發展。 3.目前依規劃內容百分比計算，道路佔30.19%，是因外環30米道路所佔比例太大。	1.街廓內再闢道路。 2.主次道路要加大。 3.外環30米道路應另計算。		1.參酌採納。 2.參酌採納。 3.本案之外環道路除為竹北地區之主要道路，也是本計畫區之主要道路系統，仍應納入本計畫區完成徵收，整體之交通路網始得完整。故建議維持原計畫。	照初核意見通過

附件三

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關團體 陳情意見綜理表

編號	陳情人或單位	陳情位置	陳情理由	建事由	議作業單位 項初核意見	專案小組 決議
1 1	朱美奈女士 竹北市博愛街 351 號 申請列席	竹義段 1013-10 、1013-11 地號	竹北市博愛街 305-1 號有 4 層樓建物，為徵收土地地上建築物而且只徵收 4.23 平方公尺，如拆除 1 至 4 層的建物，恐有影響房屋結構安全及人民生命的安全考量，希望貴局能儘量不徵收該土地為盼。	不納入區段徵收	本案係因整體道路系統規劃需要，於原住宅區土地增設一 8 米計畫道路用地，造成現有房屋將拆除截角部分，是否同意所請，提請大會審議。	酌予採納 理由：本案經水利主管機關表示，在不影響水流，河川區排管理及原有水利建造物之前提，原則同意，惟若有變更水利建造物或其他水利設施等情形，務請提供詳細計畫，送交本局辦理，故本案道路系統採與河川區共構（詳附圖），並將主管機關意見加註於計畫書。

附件三

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關團體 陳情意見綜理表

編號	陳情人或單位	陳情位置	陳情理由	建事情由	議作業單位 項初核意見	專案小組 決議
12	公開說明會意見彙整			<p>1.文小用地與舊市區相臨，應規劃道路系統，供原住民區出入。</p> <p>2.規劃四米道路無法倒車入庫，請修正道路寬度。</p> <p>3.街廓深度不宜過深。</p> <p>4.計畫區竹義段現有4米人行步道未納入區段徵收，道路系統未完整，無法銜接至三民路。</p> <p>5.三十米路邊街廓過大。</p> <p>6.四米人行步道不符時代需求，道路寬度應重新規劃。</p> <p>7.目前文小招生不足，是否需劃設文小用地，請研議。</p> <p>8.三十米路佔本計畫區公設比例過高，且受益為兩側土地，惟僅有本計畫區負擔開發成本。</p>	<p>1.併人陳第8案。</p> <p>2.參酌採納。</p> <p>3.參酌採納。</p> <p>4.本案基於道路系統的完整，請竹北市公所協調鄰地土地所有權人同意一併劃設為8米計畫道路後，則可納入整體考量，否則僅為4米人行步道則不宜納入本計畫區人併辦理，未來請竹北市公所另案辦理征收開關。</p> <p>5.參酌採納。</p> <p>6.參酌採納。</p> <p>7.未便採納理由：基於目前新社國小已不足以使用，仍應增設國小一處。</p> <p>8.併人陳第10案。</p>	<p>1.併人陳第8案</p> <p>2.照初核意見通過</p> <p>3.照初核意見通過</p> <p>4.酌予採納理由：竹北市公所已取得鄰地土地所有權人原則同意，故道路系統以8公尺銜接至三民路（如附圖），以增加整體道路系統完整性，另請竹北市公所於大會審議前取得同意書。</p> <p>5.照初核意見通過</p> <p>6.照初核意見通過</p> <p>7.照初核意見通過</p> <p>8.併人陳第10案</p>

附件三

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關團體 陳情意見綜理表

編號	陳情人或單位	陳情位置	陳情理由	建事	議項	作業單位 初核意見	專案小組 決議
12	公開說明會意見彙整			<p>9.三十外環路應為政府開闢徵收，由本計畫區土地所有權人共同負擔，對住戶不公平。</p> <p>10.新計畫區道路系統與老舊市區相銜接是必要，惟應考量老舊市區之道路是否開闢完成，造成爾後出入問題無法解決。</p> <p>11.溪州路可否捨彎直取直。</p>	<p>9.併入陳第 10 案。</p> <p>10.參酌採納。</p> <p>11.未便採納 理由：溪洲路已由竹北市公所辦理徵收及開闢完成，不宜再調整。</p>	<p>9.併入陳第 10 案</p> <p>10.照初核意見通過</p> <p>11.照初核意見通過</p>	

附件四

竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點

依第 213 次會議決議修正條文	專案小組決議條文	說明
第一點 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三十五條之規定訂定之。	同修正條文	
<p>第二點 住宅區為第一種住宅區，其建築物及土地使用以供住宅使用為主，且其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p> <p>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，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第二點 住宅區為第一種住宅區，其建築物及土地使用以供住宅使用為主，且其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p> <p>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，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	酌修字句
第三點 文小用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於 150%。	同修正條文	

附件四

竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點

依第 213 次會議決議修正條文	專案小組決議條文	說明																
<p>第四點 公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於百分之一五，容積率不得大於下表規定：</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="151 801 691 969"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>公 園</th> <th>公園兼兒童遊樂場</th> <th>兒童遊樂場</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	公 園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	<p>第四點 公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場之建築物，其建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於下表規定：</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="750 801 1289 969"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>公 園</th> <th>公園兼兒童遊樂場</th> <th>兒童遊樂場</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	公 園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	<p>酌修字句</p>
項 目	公 園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場															
最大容積率	60%	30%	30%															
項 目	公 園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場															
最大容積率	60%	30%	30%															
<p>第五點 廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%。</p>		<p>刪除 理由：本計畫無劃設廣停用地</p>																
<p>第六點 體育場用地之建蔽率不得大 60%，容積率不得大於 240%。 體育場用地進行開發規劃時，應本資源共享及社區互動之原則，提供鄰里活動空間及竹北高中教學空間使用，發揮社區化之功能，以提升鄰近土地使用之效益。</p>	<p>第五點 體育場用地之建蔽率不得大 50%，容積率不得大於 240%。 體育場用地進行開發規劃時，應本資源共享及社區互動之原則，提供鄰里活動空間及竹北高中教學空間使用，發揮社區化之功能，以提升鄰近土地使用之效益。</p>	<p>酌降建蔽率並調整條次</p>																
<p>第七點 本計畫區之建築基地面臨計畫道路寬度八公尺（含）以上，十二公尺（含）以下者，應自道路境界線至少退縮四·五公尺建築，面臨計畫道路寬度超過十二公尺者，應自道路境界線至少退縮六公尺建築；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。其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 如有開挖地下室之必要者，地下</p>	<p>第六點 本計畫區之建築基地面臨計畫道路寬度 8 公尺（含）以上，12 公尺（含）以下者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，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。其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。</p>	<p>酌修字句並調整條次</p>																

附件四

竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點

依 第 2 1 3 次 會 議 決 議 文 修 正 條 文	專 案 小 組 決 議 條 文	說 明
<p>室一層應自道路境界線退縮二公尺後，始得開挖建築，以利植栽綠化。</p> <p>建築基地情形特殊者，得提經本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p>	<p>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。</p> <p>建築基地情形特殊者，得提經本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p>	
<p>第八點 顏色準則：</p> <p>正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。</p> <p>外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司品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。</p>	<p>第七點 顏色準則：</p> <p>正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。</p> <p>外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司品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。</p>	調整條次
<p>第九點 景觀及綠化原則：</p> <p>(一)建築物臨接或面向公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄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。</p> <p>(二)公園綠地之綠地綠覆所佔面積不得小於百分之六〇，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積百分之十。</p>	<p>第八點 景觀及綠化原則：</p> <p>(一)建築物臨接或面向公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄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。</p> <p>(二)公園綠地之綠地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%。</p>	酌修字句並調整條次
<p>第十點 獎勵部分</p> <p>(一)有關設置開放空間獎勵部分，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。</p> <p>(二)建築物提供部分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乘以該基地容積率之百分之三〇為限。</p>	<p>第九點 獎勵部分</p> <p>(一)有關設置開放空間獎勵部分，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。</p> <p>(二)建築物提供部分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乘以該</p>	酌修字句並調整條次

附件四

竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點

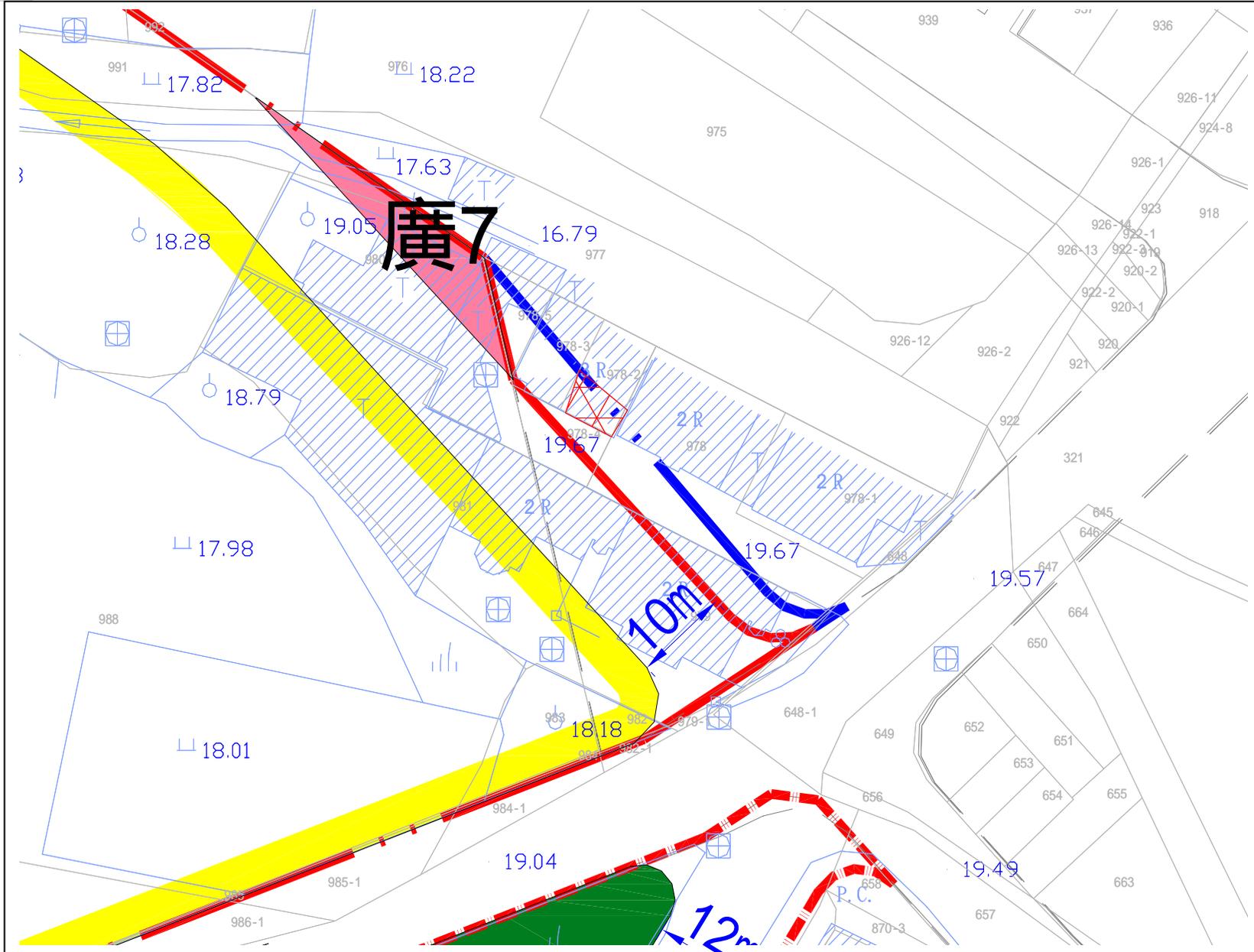
依 第 2 1 3 次 會 議 決 議 文 修 正 條 文	專 案 小 組 決 議 條 文	說 明
<p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>基地容積率之30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	
<p>第十一點 建築基地所留設之法定空地應植栽綠化，其綠覆比例應達1/2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。</p>	<p>第十點 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。</p>	<p>酌修字句並調整條次</p>
<p>第十二點 本計畫區內申請建築之建築基地達二、〇〇〇平方公尺（含）以上及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。</p>	<p>第十一點 本計畫區內申請建築之建築基地達2000平方公尺（含）以上及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。</p>	<p>酌修字句並調整條次</p>
<p>第十三點 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。</p>	<p>第十二點 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。</p>	<p>調整條次</p>
<p>第十四點 本計畫區除道路工程外，各類公共設施用地應於開發興築前，將開發計畫提經本縣都市設計委員會審查通過後，</p>	<p>第十三點 本計畫區除道路工程外，各類公共設施用地應於開發興築前，將開發計畫提經本縣都市設計委員會審查通</p>	<p>調整條次</p>

附件四

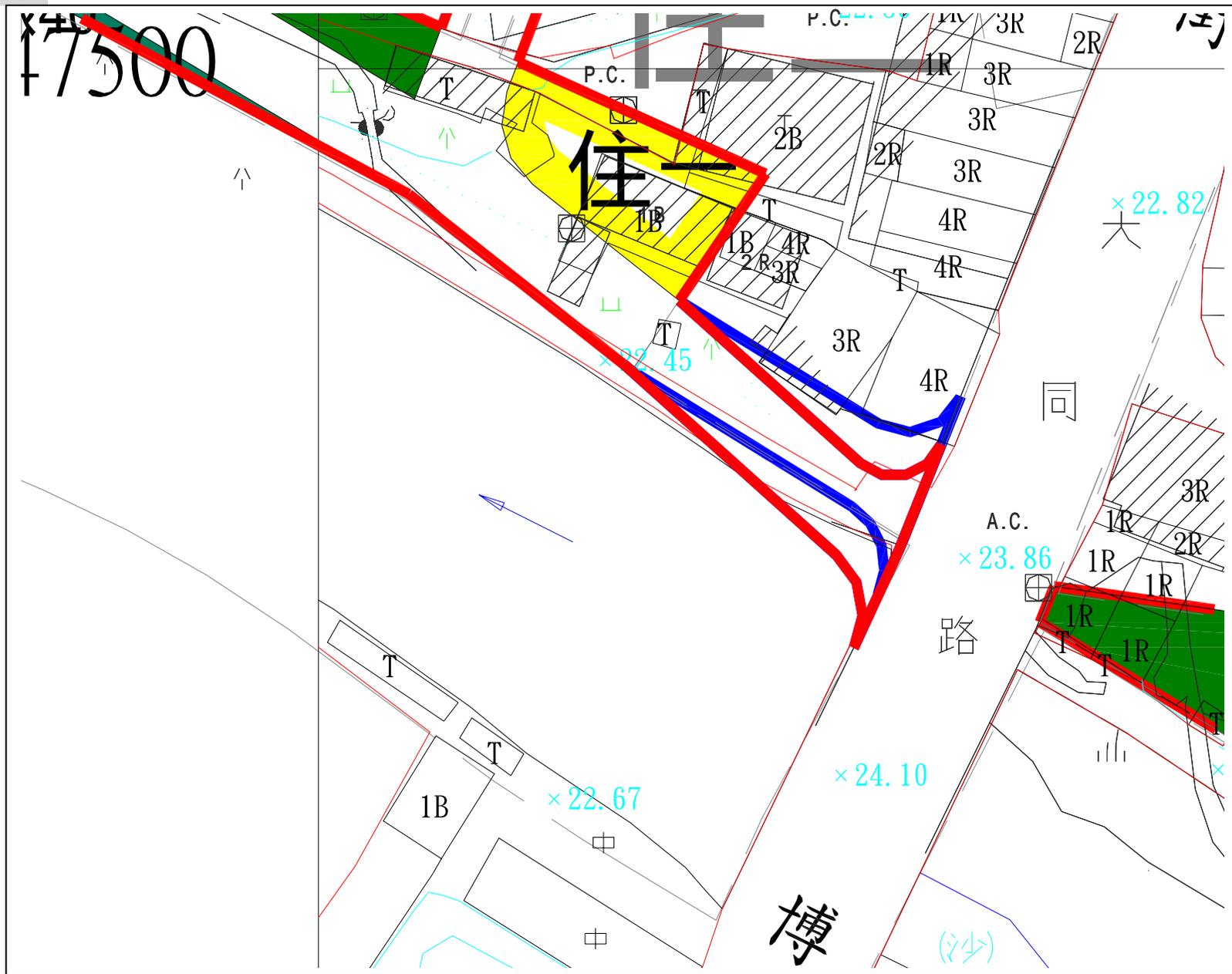
竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點

依 第 2 1 3 次 會 議 決 議 文 修 正 條 文	專 案 小 組 決 議 條 文	說 明
始得開發興闢。 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。	過後，始得開發興闢。 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。	
第十五點 本計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。	第十四點 本計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。	調整條次
第十六點 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。	第十五點 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。	調整條次
第十七點 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50% 。	第十六點 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50% 。	調整條次
第十八點 本計畫區內之公共設施用地，其土地使用項目得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定作多目標使用。	第十七點 本計畫區內之公共設施用地，其土地使用項目得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定作多目標使用。	調整條次
第十九點 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	第十八點 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	調整條次

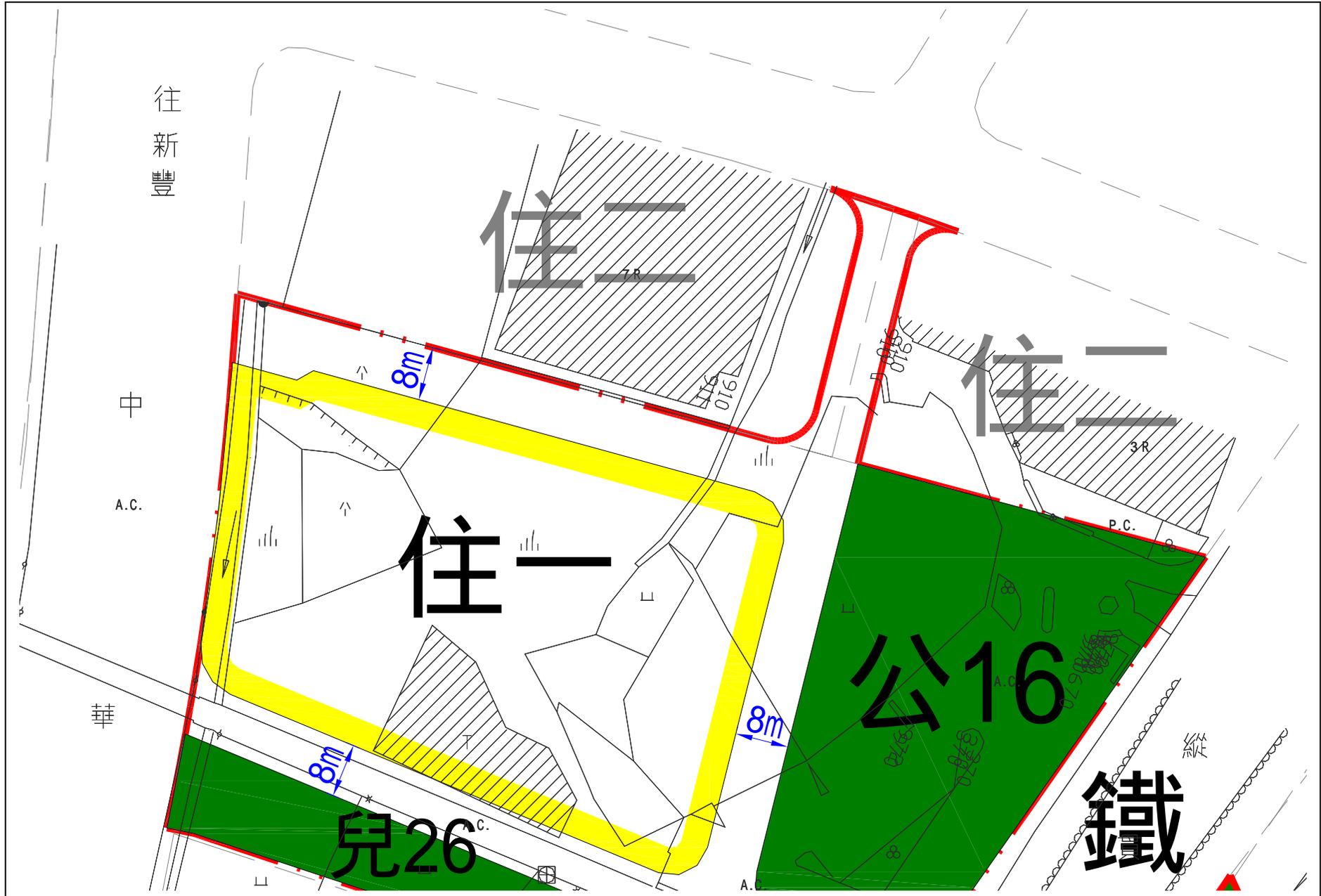
人7附圖



人 11 附圖



人 12-4 附圖



- 一、有關計畫人口同意以3000人分派，惟應補充現況人口數及竹北市整體公共設施服務量體，提大會審議。

➤ 回覆

- 本計畫區現況人口約有150人，竹北(含斗崙地區)都市計畫區在96年3月底人口數為92,862，計畫人口為132,000人依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)說明書」其公共設施用地檢討如下表所示。
- 本計畫及十興路附近地區細部計畫本次補充主要計畫公共設施不足部分，除兒童遊樂場及文中用地尚不足外，其餘公共設施均已補足(參見提案單附件p.16)。

討 論 事 項 及 編 號	第 二 案 第 216 次	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：96 年 4 月 23 日
案 由	「變更竹東（頭重、二重、三重）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）保留案-竹中地區」案提會討論		
說 明	<p>一、本案業經內政部都市計畫委員會第 543 次會議審決之保留案件，依其決議事項應另再行補充詳細書面資料及妥為修正變更計畫書、圖後，再另案提會討論。</p> <p>二、規劃單位：金鼎工程顧問有限公司。</p> <p>三、法令依據：依據都市計畫法第二十六條規定辦理。</p> <p>四、檢討範圍：本次通盤檢討範圍是以竹東(二重、三重地區)都市計畫與高速公路新竹交通流道附近特定區計畫屬竹東鎮轄區之土地部份為範圍，計畫範圍東面至內灣線鐵路西側水溝及三角城溝，西面至新竹市界，西南面接新竹科學工業園區，北面以台灣日光燈公司及碧悠電子公司北側約四十至一百五十公尺處之水溝為界。計畫面積原計畫部份 174.29 公頃，高速公路新竹交流道附近特定區計畫屬竹東鎮轄區部份 222.03 公頃，合計 396.32 公頃，行政區域包括員山、頭重、二重及三重等里。</p> <p>五、變更理由及變更內容：請另詳附件內容。</p>		
作 業 單 位 初 核 意 見	<p>一、本案係經內政部都市計畫委員會審議之保留案，因案情複雜，建請由大會組專案小組進行審查。並於專案小組審查後，先行辦理公開展覽 30 天，期間如有人民或團體陳情意見者，再請專案小組審查，俟獲致具體結論後，再提交大會審議。</p> <p>二、另本案請規劃單位再就新竹農田水利會建議保留之灌溉農田水路、台灣電力股份有限公司建議預留高壓電塔下地所需之配電用地、公道五延伸線與高速鐵路橋墩位置是否衝突、地方人士建議應保留之重要文史建築物等因素，妥予檢討修正規劃草案後，再提請專案小組審查。</p>		
決 議	<p>一、本案請陳委員武正（擔任召集人）、姜委員欽城、劉委員金星、解委員鴻年、吳委員金泰、鄭委員苗英及陳委員偉志等七位委員籌組專案小組審查。</p> <p>二、因本案係本縣重大建設之一，為爭時效，請提案單位確依各單位所提意見修正規劃草案後，先行辦理公開展覽，再彙整人民及團體陳情意見，併提專案小組審查。</p>		