

新竹縣第 227 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：變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）暨細部計畫案。

第二案：擬定「新埔都市計畫（中正路以西、鳳山溪以北地區以及田新路以北地區）細部計畫」案。

第三案：擬定竹東都市計畫（部分鐵路用地、部分道路用地變更為住宅區、商業區）細部計畫案提會報告確認。

二、時間：中華民國 97 年 8 月 28 日星期四上午 9 時 30 分

三、地點：本府 3 樓施政資料中心

四、主持人：彭副主任委員光政代

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

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 第 227 次	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：97 年 8 月 28 日
案 由	「變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊戲場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）暨細部計畫書擬定案」-提會審議		
說 明	一、 本案業經 96 年 10 月 12 日、97 年 3 月 13 日及 97 年 5 月 8 日新竹縣都市計畫委員會專案小組會議審查獲致具體審查意見，並准富廣開發股份有限公司 97 年 8 月 12 日富北字第 09708001 號函檢附計畫書、圖申請提會審議。 二、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 2 項。 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：本案公開展覽日期為民國 96 年 7 月 11 日起至 96 年 8 月 10 日止計 30 天，並於 96 年 7 月 20 日（星期五）於「竹東鎮公所」舉辦公開說明會，本案公開展覽期間無人民陳情。 六、 本計畫範圍：北臨中正路及工業一路，南側臨工業二路，西臨東寧路，東側鄰近北興路，計畫面積約為 8.7438 公頃。		
作 業 單 位 初 核 意 見	一、 本案經縣都委會專案小組 96 年 10 月 12 日、97 年 3 月 13 日及 97 年 5 月 8 日會議審查，獲致具體建議意見，除自願贈土地區位外，爰建請准依專案小組審查意見修正後計畫書、圖通過。（詳附件） 二、 另台灣水泥股份有限公司於 97 年 7 月 31 日(97 民總自第 0207 號函)陳情表示希冀更改自願捐贈土地區位，與專案小組建議意見之區位有所差異，有關自願捐贈土地區位提請大會討論。		
決 議	一、 同意依初核意見通過。 二、 本案自願捐贈土地區位，同意依申請單位所提區位通過，詳如附件，惟應補充申請變更區位之理由。 三、 本案開發方式、實施進度及經費乙節，有關實施進度「將於本細部計畫發布實施後三年內予以開發建設(係指市地重劃開發完成，並地政主管機關公告)」，應修正為「將於本細部計畫發布實施後三年內予以開發建設(係指完成市		

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 第 227 次	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：97 年 8 月 28 日
案 由	「變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊戲場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）暨細部計畫書擬定案」-提會審議		
	地重劃土地分配成果公告)」。 四、 本案上位計畫及變更理由提及竹東商業中心以服務五峰、尖石地區、北埔、芎林、橫山等之地區，請再增加峨嵋。 五、 除上述意見外，餘依所送計畫書通過。		



討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 第 227 次	所 屬 鄉 鎮 市： 新 埔 鎮	日期：97 年 8 月 28 日
案 由	擬定「新埔都市計畫（中正路以西、鳳山溪以北地區以及田新路以北地區）細部計畫」案		
說 明	一、本案業經 94.7.26.內政部都市計畫委員會第 613 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 97.6.16. - 97.7.15.止共計 30 天辦理公開展覽，並於 97.7.2.下午 2 時○分假新埔國小大禮堂舉辦說明會在案。 三、規劃單位：正揚工程顧問有限公司。 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：計畫範圍於新埔都市計畫南側，主要分為 2 個區塊，中正路以西、鳳山溪以北及義民路以南地區，田新路以北地區，計畫面積 26.3646 公頃。 六、變更理由及內容：詳計畫書。 七、檢附計畫書及人民陳情意見表。		
作 業 單 位 初 核 意 見	1.本計畫區為整體開發區，為求審議過程順利，作業單位建議成立專案小組審查，俟專案小組審查獲得具體意見後再提大會審議。 2.計畫書內容請規劃單位針對下列各點修補正後，提請專案小組審查。 （1）新埔鎮文化史蹟非常豐富，發展以休閒農業古蹟巡禮為主，本計畫區之發展定位及後續如何落實等等，建請妥為補充於計畫書。 （2）本案規劃內容於區段徵收說明會及公展人陳案中，民眾對道路系統將拆除部份建物提出許多意見與規劃應考量原有通行之必要，建議規劃單位檢核計畫道路系統，並提出因應策略或解決方案。		

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 第 227 次	所 屬 鄉 鎮 市： 新 埔 鎮	日期：97 年 8 月 28 日
案 由	擬定「新埔都市計畫（中正路以西、鳳山溪以北地區以及田新路以北地區）細部計畫」案		
	(3)計畫區之計畫範圍應以主計審定計畫範圍為主，有關計畫書提及現況地形測量與計畫範圍展繪疑義等內容，係擬定細計過程中各單位研商之會議資料，不宜納入計畫書內，建議刪除。 (4)為因應未來發展需要，有關計畫區開放空間配置，應整合區內水圳等自然元素，並將其融入景觀計畫中妥為規劃設計，以創造本計畫之都市意象。 (5)為創造地方特色及優良都市環境品質，有關計畫區內都市設計管制，應就發展定位、開放空間規劃及形塑地方風貌等事項，妥為研訂，以達到居民對生活空間的需求與願望。 (6)有關細部計畫書依規應以圖表補充說明與主要計畫關係，相關圖說請用彩圖，供審議參考。 (7)計畫內容涉及主要計畫之變更，請擬定單位（新埔鎮公所）配合修正計畫內容，應製作變更內容綜理表，提請專案小組審議後，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。 3. 本案於公展期間有人民陳情意見共 11 件，其中申請列席說明 4 件，建議先由列席人員說明陳情意見後，納入專案小組審議，併俟專案小組審查獲得具體意見後再提大會審議。		
決 議	1. 本案成立專案小組先行審議，由解委員鴻年（召集人）、陳委員武正、姜委員欽城、吳委員惠傑、徐委員丹和、范委員萬釗及陳委員偉志等 7 位委員組成專案小組，俟專案小組獲具體意見後提送大會審議。 2. 本案請依作業單位意見修正後，提專案小組審議。		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 案 第 227 次	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：97 年 8 月 28 日
案 由	「擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、部分道路用地變更為住宅區、商業區)細部計畫案」-提會報告確認		
說 明	六、 本案業經 97 年 2 月 22 日新竹縣第 221 次都市計畫委員會會議原則通過，略以：「除依下列意見辦理修正外，授權解委員鴻年、陳委員偉志及范委員萬釗等三人審查通過後，逕送業務單位辦理核定事項，免再提會審議。」 1. 商業區以保留 F 棟建物為原則，緊臨車站側仍保留廣場兼停車場供民眾休憩及大眾運輸停靠上下車使用，並考量沿街廣場兼停車場劃設之必要性，配合調整商業區基地之完整。 2. 住宅區不適宜劃設廣場兼停車場，建議再調整修正，未來以退縮建築規定辦理。 3. 公園兼兒童遊樂場用地修正為公園用地，並考量未來商業區發展需求，未來可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」於地下室申請設置停車場使用。 4. 土地使用分區管制要點詳如后附件。 5. 本案細部計畫書內容應依主要計畫、竹東鎮發展現況及都市計畫法第 22 條規定確實辦理修正。 七、 修正後之土地使用配置與原審議方案不同，爰再提會確認。 八、 檢附修正前、後細部計畫示意圖。		
作 業 單 位 初 核 意 見	三、 本案已依新竹縣第 221 次都市計畫委員會意見辦理修正，惟商業區、住宅區、公園及廣停之區位有所異動，爰再提會確認，建請准照所提修正後方案通過。		
決 議	本案准照所提修正後方案通過。		

參、修正後方案說明

- 公共設施用地負擔比例維持不變
- 修正後方案已遵循縣都委會決議辦理
並經范委員與陳委員建議修正確認
- 住宅區、商業區及各項公共設施用地
機能維持原規劃旨意

項目	變更為住宅區 部分		變更為商業區 部分		總計	
	計畫面 積(㎡)	百分 比(%)	計畫面 積(㎡)	百分 比(%)	計畫面 積(㎡)	百分 比(%)
公園	238	4.48	1,946	18.80	2,184	13.94
廣場兼停 車場用地	—	—	2,196	21.20	2,196	14.02
綠地	1,621	30.52	—	—	3,052	6.36
廣場	—	—	—	—	—	—
小計	1,859	35.00	4,142	40.00	6,001	38.31

