

新竹縣第 242 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（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」案再提會審議

第二案：「擬定竹東鎮（工研院附近地區）細部計畫案」暨「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）-新竹縣轄部份（竹東鎮）（依內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議修正）」案再提會審議。

二、時間：中華民國 98 年 8 月 17 日（星期一）下午 2 時

三、地點：本府 3 樓施政資料中心

四、主持人：鄭主任委員永金

紀錄：鄭香辰、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	第一案 第 242 次	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：98 年 8 月 17 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」案再提會審議		
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、 案經本縣 96.4.23.第 216 次會議審議，再行辦理公開展覽並組成專案小組審議。</p> <p>三、 本案經本府於 96.12.20-97.1.18.止共計 30 天辦理公開展覽，並於 97.1.5.上午 9 時 30 分假竹中國小禮堂舉辦說明會在案。</p> <p>四、 規劃單位：東穎科技工程技術顧問公司</p> <p>五、 法令依據：依據都市計畫法第 26 條規定辦理。</p> <p>六、 檢討範圍：計畫範圍東面至內彎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 40 至 150 公尺處之水溝為界，包括原竹東(二重、三重地區)都市計畫區及高速公路新竹交流道附近特定區計畫（新竹縣轄部分），計畫面積 396.32 公頃。</p> <p>七、 變更理由及內容：詳附件。</p> <p>八、 本案公開展覽後，再提本縣 97.2.22.第 221 次會議審議，由陳委員武正（召集人）、姜委員欽城、劉委員金星、解委員鴻年、吳委員金泰、陳委員偉志及范委員萬釗等七位委員組成專案小組先行審議，經專案小組於 97.5.22 及 97.8.22 召開二次專案小組會議審查並獲得具體結論，提送 97.12.23.第 231 次會議審議，其決議由擬定機關依委員會意見修正後，再申請提會審議，目前擬定機關已修正相關計畫書圖，爰再提會審議。</p> <p>九、 檢附下列資料： 1. 計畫書</p>		
作業單位初核意見	<p>1. 本案依內政部都計畫委員會第五四三次會議紀錄，其增加劃設住宅區、商業區面積，未盡妥適，故暫予保留，並請依大會決議事項補充詳細書面資料及妥為修正變更計畫書圖乙節，請規劃單位妥為說明後續處理情形並補充相關資料於計畫書中。</p> <p>2. 經查計畫書內所載之人口資料僅至民國 94 年應請補正更新，更新之人口成長資料中則應包含最新人口數、人口結構分析及趨勢推估，又此次保留案檢討將計畫人口數調高至</p>		

討論事項及編號	第一案 第 242 次	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：98 年 8 月 17 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」案再提會審議		
	<p>27500 人，是否符合成長趨勢及有其必要性，併請詳為分析說明。</p> <p>3. 本案變更面積達 1 公頃以上，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十七條規定，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等公共設施用地，又為確保都市機能之平衡發展及有效改善居民都市生活環境品質，本區公共設施用地劃設比例、區位配置原則及聯外道路系統是否妥適，請規劃單位詳為說明，供審議參考。</p> <p>4. 本案將多處零星工業區納入變更，是否有完整之整體開發構想？用以導引業者配合規劃開發以促進該區土地利用。</p> <p>5. 請規劃單位詳為補充本計畫區歷史文化、人文景觀、自然生態等資料之調查分析，並提供本計畫區劃設二處保存區之文化資源保存再利用計畫。</p> <p>6. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及計畫人口 27500 人核算，本計畫區文中用地不足 1.35 公頃，請評估新劃設文中用地是否足敷本計畫區使用。</p> <p>7. 請補充說明本計畫區水資源回收中心，其區位選定條件、處理規模及服務範圍，另污水下水道系統及垃圾處理原則，請一併補充於計畫書中。</p> <p>8. 考量區段徵收實際需要及下游灌溉需求，本計畫配合現有水圳保留劃設灌溉用地，請規劃單位妥為說明劃設原則，並請統一修正為「灌溉溝渠專用區」，以利後續區段徵收作業。</p> <p>9. 本計畫區性質雖屬保留案，惟為計畫完整性及後續執行，計畫書圖之製作請依「都市計畫書圖製作規則」規定辦理，另計畫書內容部份文字繕打錯誤，建請授權業務單位辦理檢核。</p> <p>10. 本案如經本縣都市計畫委員會審定，請規劃單位先行擬具區段徵收財務評估報告書，送經區段徵收主管機關審核通過後，再檢具計畫書圖，由本府報請內政部審議之。</p>		
決議	<p>1. 有關案名請研議修正，另請研擬細部計畫之土地使用配置計畫及參酌科學園區三期審決內容檢核道路系統，並依作業單位意見修正後，提專案小組審議。</p> <p>2. 本案成立專案小組先行審議，小組委員為解委員鴻年（召集人）、姜委員欽城、徐委員德馨、劉委員金星、吳委員惠傑、吳委員金泰及范委員萬釗，俟專案小組獲具體意見後提送大會審議。</p>		

內政部都市計畫委員會第五四三次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十一年九月二十四日（星期二）上午九時卅分。
- 二、地點：本部營建署第一會議室。
- 三、主席：余兼主任委員政憲（宣布開會時余兼主任委員政憲及許兼副主任委員應深不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）

錄彙整：黃廷熙

- 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、確認本會第五四一次會議紀錄核定案件第十案「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫（部分工業區（公十）為特定商業專用區、停車場用地、廣場兼停車場用地、綠地、特定公園用地、道路用地及部分農業區（農二十）廣場兼停車場用地、特定公園用地、道路用地）案」紀錄、第五四二次會議紀錄及本部、苗栗縣、卓蘭鎮都市計畫委員會九十一年九月十日聯席會議紀錄。
決 定：一、確定。

二、高雄市政府依照本會第五四一次會議紀錄（核定案件第十案）決議修正變更主要計畫書、圖送部後，請本部營建署先送請本案專案小組確認已依本會決議修正後，簽請部長核定。有關環境影響評估部分，應注意依環境影響評估法相關法令規定辦理。

三、本部九十一年六月十三日台內營字第 九一 八四二七九-一號函訂頒之「都市計畫細部計畫審議原則」，請本部營建署再徵詢各相關單位意見，如有不周延之處，應另行研處檢討修正。

“ 以下內容僅供參考 ”

七、核定案件：

第 二 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）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）案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年三月二十九日第一三一次、九十年四月十七日第一三二次及九十年五月十四日第一三四次會審議通過，並准新竹縣政府九十年八月二十八日九十府工都字第九一一四八號及九十年十一月二十六日九十府工都字第一二九三六五號函檢送計畫書、圖報請審議。

二、辦理單位：竹東鎮公所。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）內政部八十七年十月十九日台八七內營字第八七 八四五八號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表及逾公開展覽期間逕向本部陳情意見綜理表。

七、案經簽奉核可，由本會陳委員明竺（召集人）、徐委員淵靜、周委員志龍、林委員大煜、張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十一年一月二十五日及九十一年八月二十九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。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、土地使用分區管制要點第十點及第十一點，有關退縮建築及停車空間設置規定部分，據縣政府列席人員說明，該府已訂定「新竹縣都市計畫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」，作為該縣都市計畫擬定、變更及審查之規範，故同意照上開該府所訂之設置原則修正。
- 二、變更內容明細表新編號五、六、七、八、九、十、十一、十三、十四、十六、十八、十九、三十二、三十三、三十五及新編號三十七准照專案小組審查意見二之（一）及二之（三）暫予保留，並請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

查「竹東（二重、三重地區）都市計畫」係於民國七十一年三月發布實施，第一次通盤檢討於民國八十一年十二月發布實施，計畫面積一七四．二九公頃，「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」係於六十七年三月發布實施，第二次通盤檢討於民國八十四年六月發布實施，計畫面積四八 公頃（其中新竹縣部分面積為二二二． 三公頃）。本次通盤檢討範圍，依據內政部八十七年十月十九日台八七內營字第八七 八四五八號函將前揭高速公路新竹交流道附近特定區計畫新竹縣轄區部分併入辦理，合併後面積為三九六．三二公頃。

本案建議除左列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

- 一、本計畫區計畫人口二一、 人，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算，文小用地面積不足 ． 七公頃，又公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地之面積僅為計畫區面積之百分之四．一一，不符都市計畫法規定（第四十五條不得少於百分之十之規定）（不足面積二三．三八公頃），惟據縣政府列席人員說明補充尚有困難，故除變更內容明細表內補充之公共設施用地外，其餘不足部分，俟下次通盤檢討時再妥為調整補充。

二、變更內容明細表部分：

- （一）新編號五、六、七、八、九、十、十一、十三、十四、十六、十八、十九、三十二、三十三、三十五，縣都委會決議後住宅區面積為一 九． 公頃（增加七二．一四公頃）商業區面積為一六．二四公頃（增加一四．五八公頃），未儘妥適，故暫予保留，請縣政府會同竹東鎮公所妥予考量，並依左列各點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。

- 1 本計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地之面積僅為計畫區面積之百分之四．一一核與都市計畫法第四十五條規定不符（不足面積二三．三八公頃）。且本計畫人口數為二一、 人，依據部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二十九條之規定面積標準核算，商業區面積不得超出九．四五公頃，又依計畫書第六章所敘變更原則，以每人所需樓地板面積五 平方公尺及平均容積率百分之二 計算，則需建築用地面積僅為五二．五 公頃。本次通盤檢討縣政府並未提供公共設施容受力及住宅供需等之調查分析資料，就大量增加住宅區及商業區面積，值得商榷。
- 2 參照現行台灣北部區域計畫之指導，竹東鎮係於北部區域計畫（第一次通盤檢討）時調整為新竹生活圈範圍之一部份，故本案所得增加之住宅用地面積應參酌全部新竹生活圈範圍之土地使用作合理之分配。
- 3 查現行「高速公路新竹交流道附近特定區計畫案」所劃設之住宅區面積為五七．四 公頃（竹東鎮部分為七．九二公頃、新竹市部分為四九．四八公頃）農業區面積為三七三．一 公頃（竹東鎮部分為二 二．一六公頃、

新竹市部分為一七〇.九四公頃),本次通盤檢討增加大量之住宅區及商業區,宜請補充說明本計畫區與相鄰都市計畫(含括新竹市轄區)相關計畫及重大建設計畫之發展關聯並繪製示意圖說。

4 請縣政府說明本計畫區之發展願景與定位,考量未來發展之方向與特色(包括配合新竹科學工業園區之產業發展)都市發展現有課題與未來需求(包括現有道路系統、土地使用、公共設施、文化設施、舊聚落更新與改善策略、舊市區之發展、新社區之開發與相關重大建設計畫之配合問題),研提整體計畫發展構想、目標與具體策略,據以研擬都市計畫土地使用變更方案(包括劃設具有指標性之公共設施如體育公園、文化設施或文化園區、遊憩設施、大型購物中心、辦公專用區、國際會議及展示中心區等之公共設施及使用分區)。

5 本案屬農業區土地變更部分,依規定應以區段徵收方式辦理開發,請縣政府先行就該變更計畫之開發規模、土地使用狀況、地區發展潛力、人口成長情形、建築用地需求量、開發後地價預期增長幅度、土地所有權人意願、財務計畫、預期效益等詳予分析,並就事業與財務計畫評估其可行性。

(二)新編號二十五,因本計畫區公共設施用地尚不足,不宜再作多目標使用,故維持原計畫。

(三)新編號三十七,本案暫予保留,請縣政府補充本案變更範圍之坡度分析圖、說明建築物發照情形(包括基地範圍、建照申請、核發及使用執照日期、戶數、土地權屬)現況情形(包括現況建蔽率、容積率)及提供地籍套繪圖等資料,並重新研擬具體可行之方案(包括土地使用之管制)後再另案提會討論。

三、計畫書,事業及財務計畫部分:請縣政府依本會審定結果修正。

四、土地使用分區管制要點:

(一)第二點及第三點:本計畫區計畫人口二一、〇〇〇人,住宅區面積一〇九.〇公頃,商業區面積一六.二四公頃,以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計,容積率分別為住宅區百分之八四及商業區百分之二四;又本計畫區住宅區居住密度為每公頃二四三人及鄰里性公共設施用地比值為百分之十九.三,依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定,其住宅區容積率為百分之一八,商業區容積率為百分之二四。縣都委會決議後住宅區容積率為百分之二〇,商業區容積率為百分之三二,尚屬偏高,為考量地方需求及兼顧居住環境品質,故建議維持原計畫。(即將第二點修正為「原二、三重地區範圍之住宅區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;原新竹交流道特定區範圍之住宅區建蔽率不得大於百分之六十,容積率不得大於百分之二百。」;第三點修正為「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二百六十。」)

(二)第九點:因「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」,已配合台灣省政府功能業務與組織調整,由該府通函自八十八年七月一日起停止適用,且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業已改由縣(市)政府訂定,故將第九點之(三)之3刪除。

(三)第十點:參酌縣政府列席人員之意見及本部都市計畫委員會八十九年九月五日第四九三次會審定之「都市計畫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基準」,建議修正為-

「住宅區、商業區之建築基地,於申請建築時,應自道路境界線至少退縮五公尺建築,(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,兩面道路寬度相同者,擇一退縮),退縮建築之空地應植栽綠化,不得設置圍籬,但得計入法

定空地。』。

「工業區之建築基地，於申請建築時，應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。』。

「機關用地、學校用地之建築基地，於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。』。

「建築基地如有特殊情形者，並經新竹縣都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。』。

(四) 第十一點：有關停車空間設置，縣都委會決議後條文，所載停車空間設置規定僅列級距表，未儘明確，故增列：「住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二五 平方公尺者，每一五 平方公尺應增設一部停車空間（如表列）」以資周延。

五、其他：以下各點請新竹縣政府查明補正。

(一) 高速公路新竹交流道附近特定區計畫新竹縣轄區部分環境地質調查資料。

(二) 計畫書，請補敘相關重大建設計畫之內容。

(三) 圖 1-3.1 作業流程圖所敘部分與現行規定不符，請補正。

六、逕向本部陳情意見：詳如附表。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	建議事項	專案小組審查意見
逾 1	台灣電力股份有限公司新桃供電區營運處（九十年十月九日 D 桃供地字第九 一 五九七 Y 號函）	計畫區公三或鄰近地區	本案原劃設之變電所位置偏離負載中心（碧悠電子至二重國小一帶區域），且與西側隔鄰之新竹市竹二科計畫預留之變電所位置太接近，不利電力系統配供，爰建議修改位置至公三或鄰近地區適當地點，用地長寬約 55 米x75 米，面臨道路寬度八米以上，以利地區發展需要。	請惠予同意變更原預留在西側邊陲地區之變電所位置至適當負載地區以符電力系統合理配置，提昇供電品質。	併小組意見二之（一）。

討論事項及編號	第二案 第 242 次	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：98 年 08 月 17 日
案由	「擬定竹東鎮（工研院附近地區）細部計畫案」暨「修正『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄部分（竹東鎮）』案」		
說明	<p>一、 本案辦理歷程</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、 查「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄部分（竹東鎮）案」自民國 93 年 5 月 10 日起至 6 月 8 日止辦理第一次公開展覽，案經本府 93 年 7 月 5 日第 188 次都委會決議組成專案小組審查，小組委員為解委員鴻年、何委員啟權（府內）、莊委員錦茂、林委員明及方委員溪泉等五人，其中解委員鴻年為本案專案小組召集人。並經 93 年 7 月 19 日、7 月 30 日、8 月 23 日及 10 月 12 日本縣都委會專案小組四次會議審竣及 93 年 10 月 28 日縣都委會第 193 次會議修正通過，報經內政部都委會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審議決議略以：「重新研議適當之都市計畫方案後，再交由專案小組繼續審查」。 2、 案經本府 95 年 3 月 15 日修正主要計畫書、圖，由內政部都委會召開第五次專案小組會議獲致具體審查意見，提經 95 年 5 月 2 日部都委會第 632 次會議審決並辦理再公開展覽，迄 98 年 7 月 15 日內政部都委會第 686 次會議始審議完竣。 3、 依據內政部都委會第 686 次會議決議及「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄部分（竹東鎮）書」。本案主要計畫範圍包括竹東鎮頭重里、二重里、三重里及柯湖里之部分地區，面積為 453.9433 公頃。主要計畫範圍內之研究專用區（工業技術研究院中興院區）已於民國 74 年另行擬定細部計畫並發布實施在案，本次主要計畫調整變更後研究專用區面積約 42.39 公頃，故未來辦理工業技術研究院中興院區細部計畫通盤檢討時應配合本次主要計畫變更予以調整其細部計畫範圍。本次擬定細部計畫案扣除工業技術研究院中興院區範圍後，總面積約 411.5531 公頃。 4、 另依據內政部都委會第 686 次會議決議暨後續辦理事項如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 有關「客家農業休閒專用區」實際範圍及面積，應於辦理細部計畫及區段徵收時，確定相關地主領回該專用區之意願而定。如涉及主要計畫調整者，應再提會討論。 (2) 有關斷層帶鄰近土地使用計畫及污水處理場位置，請於細部計畫再進一步檢討分析，如涉及主要計畫調整者，應再提會討論。 (3) 本案計畫案名為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案（竹東鎮）」，因該計畫範圍 		

討論事項及編號	第二案 第 242 次	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：98 年 08 月 17 日
案由	「擬定竹東鎮（工研院附近地區）細部計畫案」暨「修正『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄部分（竹東鎮）』案」		
	<p>內土地未來可能不適用「科學工業園區設置管理條例」有關規定，計畫案名是否應作適當之修正，請新竹縣政府斟酌考量。</p> <p>(4) 有關「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫 新竹縣轄（都市計畫圖重製檢討）案（竹東鎮部分）」已完成都市計畫法定程序，為避免執行疑義，建請再辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間公民或團體陳情意見如涉及都市計畫圖重製檢討者，再提委員會議討論；其餘公民或團體陳情意見，則轉請縣府參處。</p> <p>二、 公開展覽：「擬定竹東鎮（工研院附近地區）細部計畫」案暨「修正『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討） 新竹縣轄部分（竹東鎮）』」案於中華民國 98 年 5 月 20 日起至 98 年 6 月 19 日止辦理第三次公開展覽，並於 6 月 7 日（星期天）上午 9 時 30 分假竹東鎮二重國小禮堂舉辦公開說明會在案。</p> <p>三、 擬定細部計畫機關：新竹縣政府</p> <p>四、 委託開發單位暨細部計畫規劃單位：廣昌資產管理股份有限公司。</p> <p>五、 法令依據：</p> <p>1、 擬定細部計畫部分：依都市計畫法第 17 條規定辦理。</p> <p>2、 修正主要計畫部分：依都市計畫法第 26 條規定及內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議辦理。</p> <p>六、 變更計畫範圍：詳計畫示意圖。</p> <p>七、 變更理由及內容：詳附件。</p> <p>八、 公民或團體所提意見：如人民團體陳情意見綜理表。</p> <p>九、 本案公開展覽後，經提本縣 98.7.7 第 239 次會議審議，由解委員鴻年（召集人）、劉委員金星、姜委員欽城、吳委員金泰、徐委員德馨、鄭委員福生、范委員萬釗、陳委員偉志等八位委員組成專案小組先行審議，經專案小組於 98.7.16、98.7.24 及 98.8.6 召開三次專案小組會議審查並獲得具體審查意見（如附件），爰再提會討論。</p> <p>十、 檢附下列資料：</p> <p>1. 計畫書</p> <p>2. 主要計畫、細部計畫示意圖</p> <p>3. 公民或團體陳情意見綜理表</p>		

討論事項及編號	第二案 第 242 次	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：98 年 08 月 17 日
案由	「擬定竹東鎮(工研院附近地區)細部計畫案」暨「修正『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討) 新竹縣轄部分(竹東鎮)』案」		
作業單位 初核意見	<p>一、 土地使用配置部分(詳附件一)提請大會討論。</p> <p>二、 逾期人民陳情案件尚未審議部分(詳附件二)提請大會討論。</p> <p>三、 P2-54 頁防災計畫應針對本計畫區環境特性，建議規劃地震災害、洪災、山坡地土石流災害等不同災害類型之防災計畫、防救災動線、據點及避難路線等。</p> <p>四、 既有住宅區(住 3)臨中興路側，因道路計畫寬度縮減 5 米配合鄰近分區使用，劃設住 2 納入區段徵收部分是否同意所提方案提請大會討論？</p> <p>五、 高鐵橋下銜接力行路匝道 7.5 米漸變 12 米路段及竹中路銜接本區 10 米漸變 12 米路段部分，請比照其它漸變路段補充說明及圖示納入計畫書中辦理。</p> <p>六、 客家農業休閒專用區目前劃設面積係依據申請人申請面積以約 80%比例折算劃設客家農業休閒專用區，折算之計算標準為何？未來是否足夠申請人申領配回？請規劃單位補充說明後並請地政處表示意見提請大會討論。</p> <p>七、 土地使用管制要點及都市設計管制事項： (1) P2-74 77 頁(四)產業專用區。 (2) P2-82 85 頁 9.綠色自行車步道用地。 (3) P2-89 92 頁(十三)容積獎勵規定。 (4) P2-96 頁(十四)本計畫住宅區。 (5) P2-101 102 頁(三)建築顏色規定。 (6) P2-105 頁(七)景觀及綠化原則。</p> <p>以上修正部分是否同意規劃單位所提方案提請大會討論。</p> <p>八、 本案經行政院核准採「引進民間資金參與」辦理區段徵收，其財務可行性及風險及辦理主體為縣政府或開發廠商，請地政單位併同內政部決議後續辦理事項第六點，將上述處理意見納入區段徵收可行性評估報告中敘明。</p> <p>九、 二河局電洽意見：希望柯子湖溪排除於區段徵收範圍，以利本局後續以一般徵收方式辦理用地取得。</p> <p>十、 本次擬定細部計畫涉及調整主要計畫部分，請規劃單位另行製作修正主要計畫書圖予本府俾利報請內政部審議。</p>		
決議	<p>除下列事項各點決議外，餘照專案小組審查意見通過。</p> <p>一、 土地使用配置部分詳附件一，修正部分詳配置修正圖。</p> <p>二、 逾期人民陳情案件尚未審議部分詳附件二。</p> <p>三、 同意規劃單位所提防災計畫，並請將簡報內容修正於報告</p>		

討論事項及編號	第二案 第 242 次	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：98 年 08 月 17 日
案由	「擬定竹東鎮(工研院附近地區)細部計畫案」暨「修正『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討) 新竹縣轄部分(竹東鎮)』案」		
	<p>書中避難系統圖說。</p> <p>四、既有住宅區(住 3)臨中興路側，因道路計畫寬度縮減 5 米配合鄰近分區使用，同意依規劃單位所提方案劃設為住 2 並納入區段徵收。</p> <p>五、高鐵橋下銜接力行路匝道 7.5 米漸變 12 米路段及竹中路銜接本區 10 米漸變 12 米路段部分，請規劃單位將漸變圖說納入計畫書。</p> <p>六、經地政處表示，客家農業休閒專用區面積 3.3636 公頃尚足夠申請人申領配回。</p> <p>七、土地使用管制要點及都市設計管制事項詳附件三。</p> <p>八、本案經行政院核准採「引進民間資金參與」辦理區段徵收，其財務可行性及風險及辦理主體為縣政府或開發廠商，請地政單位併同內政部決議後續辦理事項：「本案擬以區段徵收方式開發，請縣府參考相關案例、研擬不同領取抵價地比例之方案及考量開發成本合理性，據以研提區段徵收可行性評估報告，經新竹縣府地政局認可後，先行送請本部地政司確認。」，請規劃單位將上述意見處理情形納入區段徵收可行性評估報告中敘明。</p> <p>九、柯子湖溪範圍內之私有土地，納入本案區段徵收範圍，並於區段徵收地籍整理後讓售予經濟部水利署，另柯子湖溪範圍內之公有土地仍請經濟部水利署循公地處理程序辦理用地取得，並辦理後續整治工程。</p> <p>十、本次擬定細部計畫涉及調整主要計畫部分，請規劃單位另行製作修正主要計畫書圖予本府俾利報請內政部審議。</p> <p>十一、逕提大會事項(高鐵西側 10 公尺道路線型調整 零工(豐邦公司)道路截角調整及工研院南側範圍調整等三案)詳附件四，同意依規劃單位所提方案通過。</p>		

附件一：土地使用配置議題

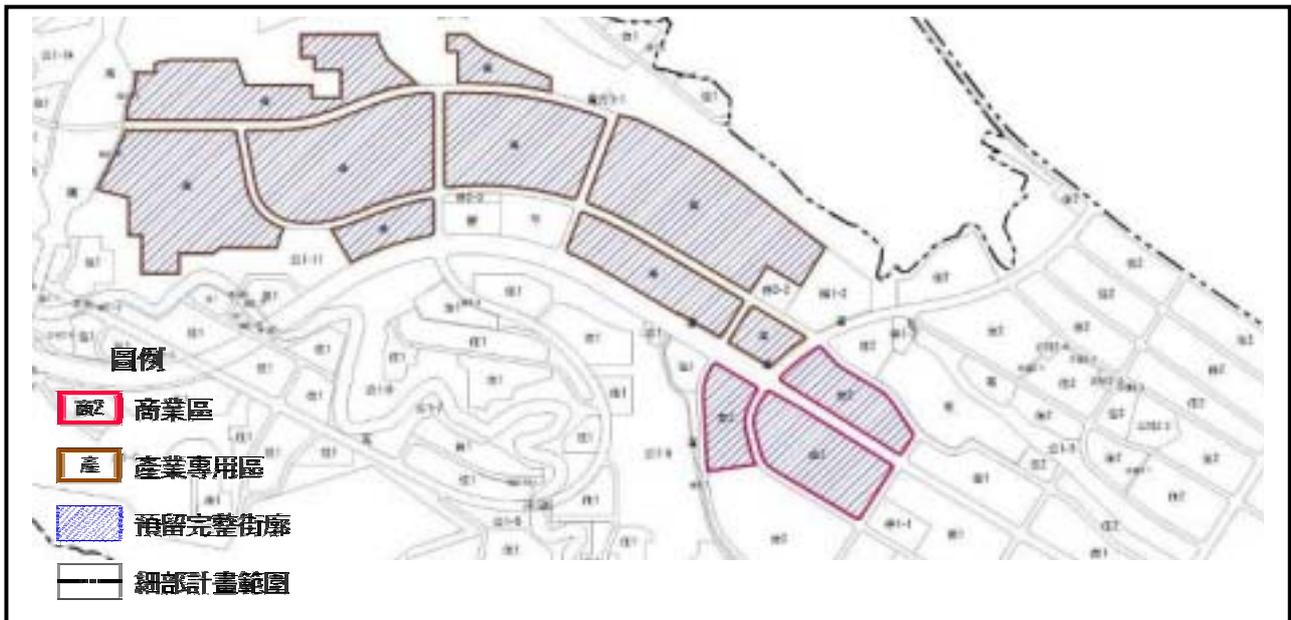
一、預留完整街廓

作業單位初核意見：

- 1、考量產業發展特性、都市整體開發品質之控管，及帶動地區發展原則下，依內政部 87 年 3 月 18 日台 87 內土字第 8613192 號函示敘明其辦理方式，並規劃部分得供專案讓售之可建築土地作為預留完整街廓供廠商開發使用。
- 2、得預留之完整街廓包括：
 - (1)產業專用區全部。
 - (2)商業區除本次規劃單位所提二個街廓外，另將其西側部分住宅區沿商業區發展軸線調整為商業區，納入預留完整街廓。其中預留完整街廓之商業區調整為第 2 種商業區，其餘調整為第 1 種商業區。
 - (3)住宅區不預留完整街廓。

地政單位列席代表意見：不贊成預留完整街廓。

決議：照專案小組審查意見通過。



二、街廓深度

作業單位初核意見：

本案住宅區及商業區之街廓深度在 120 公尺以上部分，地政處對於部分街廓深度仍有疑義，請規劃單位另與地政處討論後研提具體可行方案提請大會審議。

決議：

- (一) 規劃單位表示經與地政處討論後，已調整四處街廓深度，並經地政處表示業經召開二次會議並檢視結果，同意規劃單位所提方案。
- (二) 同意依調整後方案通過（如附圖），並同意地政單位意見，後續因民眾配地需要時，仍請規劃單位配合區段徵收作業需要，可增設道路以利後續配地作業。

傳經第、客家農業休閒專用區、地塹及湧泉等各據點。

- 2、傳經第綠地不足部分，已配合擴大其範圍。
- 3、有關水圳環境保存乙節，併土地使用配置議題六之說明。

決議：

- 1、針對歷史建物、地景、伯公、老樹之保存原則，照專案小組決議通過。
- 2、伯公 9、九牧第、傳經第等建築物周圍規劃以及傳經第綠地不足部分，已照文化局意見調整，爰照規劃單位會上所提修正方案通過。（如附圖）
- 3、有關水圳環境保存乙節，併土地使用配置議題六之決議。



修正方案：九牧第串連湧泉、傳經第（公兒 2-4）綠地擴大示意圖

四、停車場用地配置區位是否整體考量

作業單位初核意見：

依第三次專案小組建議意見修正調整停 1-1 用地位置，惟原作業單位初核意見尚包括全計畫區停車場配置區位是否整體考量乙節，係依據人陳第 34 案陳情原意為有關停車場用地皆設置於學府路西側，學府路東側住宅密集區則未設置停車場用地，其配置區

位是否整體考量故再提請大會討論。

說明：本計畫區共劃設 5 處停車場用地，符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定。
學府路東側住宅社區停車場空間，建議未來得於公兒 2-1 用地作多目標使用。

決議：照規劃單位所提方案通過。

五、告知零星工業區現有土地所有權人斷層帶開發限制

作業單位初核意見：

依專案小組 98 年 7 月 16 日審查結論建議，告知原有零星工業區受斷層帶影響是否有意願納入區段徵收乙節，經電洽及發函相關土地所有權人，彙整如下：

- 1、零工六（面積 19021 平方公尺）現況供明興光電股份有限公司使用，電洽表示現況仍有使用需要，惟因斷層帶影響是否納入區段徵收需上簽董事會，無法立即回覆。
- 2、零工十五（面積 2951 平方公尺）計 13 筆土地，其中頭重埔段 237-20（401 平方公尺）237-122-123-124（共 383 平方公尺）竣郁企業有限公司所有權人同意納入區段徵收。
- 3、其餘尚未表示意見。
- 4、參酌土地所有權人意見，作業單位初核意見如下：

- （2）零工六：查土地為共同持有（經拍賣取得），地上建物共七棟，使用狀況不一，經明興光電公司及欣興電子公司電話表示，仍需要時間評估，建議維持原零星工業區使用，未來如有變更之需要，則由地主另案依法辦理。
- （3）零工十五：零工十五目前經查只有竣郁企業有限公司登記工廠使用，其餘土地並無使用，作業單位建議納入區段徵收辦理。惟斷層帶幾乎涵蓋全區土地，納入區徵將增加公設負擔比例，請規劃單位補充說明後提請大會討論。

決議：零工六照作業單位初核意見通過，零工十五納入區段徵收辦理。

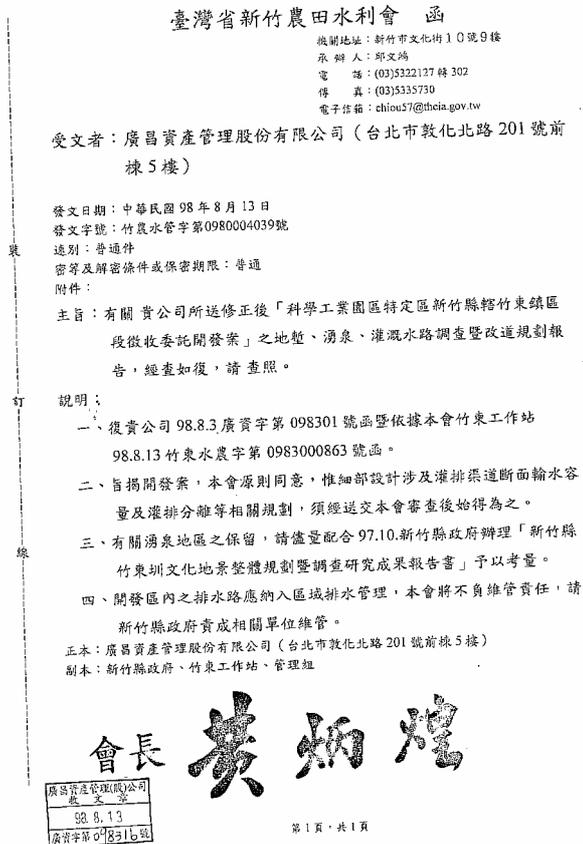
六、調整後之灌溉水路系統

作業單位初核意見：

- 1、依 98 年 7 月 24 日縣都委會第二次專案小組審查結論：「改道後農水路規劃請於縣都委會大會前取得農田水利會同意函」，惟目前尚未取得農田水利會同意函。
- 2、另依廣昌開發股份有限公司 98 年 8 月 3 日廣資字第 098301 號函檢送農田水利會「地塹、湧泉、灌溉水路調查暨改道規劃報告」，經檢核作業單位意見如下：
 - （1）P12 頁竹東圳 8 支線分洪排水路，銜接至二重堰排水（第 24 排水，下游接至員山圳，需維持灌溉功能），但規劃草案係將水路沿南北向新設道路下方予以改道，並兼基地內主要排水路...。如考量下游仍須維持灌溉功能，保證灌溉水質不受污染，改道後是否應採灌排分離設計，不得兼供基地內排水路？請規劃單位補充說明後提會討論。
 - （2）P13 頁竹東圳 14 支線尾水係接入柯子湖溪或接入區內排水系統或廢圳？另考量原有竹東圳 14 支線下游段水量豐沛，如廢圳後原有水源匯排至 13 支線銜接計畫區外既有第 14 排水，是否增加原有排水系統負荷？另依據文化局 97 年 10 月所做「新竹縣竹東圳文化地景整體規劃暨調查研究成果報告書」，有關南北圳分叉處及兩圳匯合處，是否具保存價值建議應併同 14 支線廢圳與否整體規劃考量。請規劃單位補充說明後提會討論。

說明：

1、改道後農水路規劃已取得農田水利會原則同意。



2、有關 P12 頁竹東圳 8 支線初核意見部分，補充說明如后。

- (1)竹東圳 8 支線分洪排水路及二重堰排水現況即為灌排合併系統，中興路兩側既有社區排水皆排入本水路中，因此採灌排分離有實質上困難。
- (2)因本計畫區有獨立污水處理及收集系統，排水系統水質污染來源少，未來水路將沿南北向新設道路下方予以改道，並排入滯洪沉砂池經初步沉澱處理後，再排入下游二重堰排水，再銜接至員山地區，灌溉水質較現況中興路兩側既有社區家庭污水排入之情況已經有改善。

3、有關 P13 頁竹東圳 14 支線初核意見部分，補充說明如后。

- (1)竹東圳 14 支線尾水開發後無灌溉需求，因此配合改道於工研院南側接入竹東圳 13 支線，再往北提供下游員山地區灌溉，水源並無浪費。
- (2)竹東圳 14 支線下游段因位於管路末端，現況竹東圳輸水水頭不足，已有相當困難，改道計畫並未改變原有排水分區，且依竹東圳管理操作模式，於颱風豪雨期間，過多的水量已由竹東圳 8 支線分洪排水路排除，並不會增加第 14 排水原有排水系統負荷。
- (3)竹東圳於竹東圳 13、14 支線皆為近期改建鋼筋混凝土構造物，主圳與竹東圳 13、14 支線分流工，皆已原地保留，後續設計規劃將依相關文獻及配合地方文史，視

需要保留設施。

決議：有關地塹、湧泉、灌溉水路調查暨改道規劃，照 98 年 8 月 13 日台灣省新竹農田水利會竹農水管字第 0980004039 號函辦理。

附件二：逾期人民陳情案件

編號	陳情人或單位	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議	備註
3-73	陳紀綱	-	頭重、二重居民（與鄰近地區居民）人口眾多，但需長途跋涉至鎮中心，才可辦理戶政、地政業務，並且竹東鎮之戶政、地政所停車困難，亦巷弄狹小。	可否於地區規劃戶政、地政分所或設置綜合性之政府服務大樓，以利地區之民眾之洽公需求。	非屬都市計畫建議事項，建議另案由縣府與公所協商。 說明： 開發商依約需無償回饋機關用地 1.59 公頃予政府，細部計畫（公展版）規劃機 1-2 用地得供消防局二重分隊 科學工業園區管理局或其他經縣府同意之其他機關使用。	-	照處理情形通過。	
3-74	傅忠義	-	建議住宅區道路 10 米加寬到 12 米以上，本人構想給鈞長參考。	附圖說 （道路兩側含 2 米自行車行人專用道）	併 3-40 案。	-	照處理情形通過。	
3-75	傅燕龍等 28 人	-	座落於新竹縣竹東鎮中興路三段 185 號至 243 號，中興路商圈聚落要求保留一百公尺以供地方發展，方符合憲法第 15 條人民之生存權、工作權及財產權，應予保障，大法官會議釋字第四 0 九號解釋，後段指明徵收土地對人民財產權發生嚴重影響，法律就徵收各項要件，自應詳加規定前述土地法第二 0 八條各款用語，有欠具體明確，徵收程序之相關規定亦不盡周全，有關機關應檢討修正，併此指明（85.7.5）。釋字第五一三號，都市計畫法之目的，依其第一條規定，係為改善人民居住生活環境，並促進市鎮鄉街有計畫之均衡發展，陳情人等 30 多戶世居生活，未蒙其利，先得其害。	-	併 3-7 案。	-	照處理情形通過。	

附件三 土地使用分區管制要點及都市設計管制事項

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議																								
<p>一、總則</p> <p>本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。</p>	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。																								
<p>二、土地使用分區管制及開發強度</p> <p>(一)住宅區之建蔽率、容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="114 683 421 1002"> <thead> <tr> <th>住宅區種類</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第 1 種住宅區</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>第 2 種住宅區</td> <td>50%</td> <td>180%</td> </tr> <tr> <td>第 3 種住宅區</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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。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>2. 採集合住宅設計之建築基</p>	住宅區種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第 1 種住宅區	50%	150%	第 2 種住宅區	50%	180%	第 3 種住宅區	60%	200%	同左		<p>修正通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>二、土地使用分區管制及開發強度</p> <p>(一)住宅區之建蔽率、容積率不得大於下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1048 770 1355 1090"> <thead> <tr> <th>住宅區種類</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第 1 種住宅區</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>第 2 種住宅區</td> <td>50%</td> <td>180%</td> </tr> <tr> <td>第 3 種住宅區</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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。所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則</p>	住宅區種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第 1 種住宅區	50%	150%	第 2 種住宅區	50%	180%	第 3 種住宅區	60%	200%	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
住宅區種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)																											
第 1 種住宅區	50%	150%																											
第 2 種住宅區	50%	180%																											
第 3 種住宅區	60%	200%																											
住宅區種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)																											
第 1 種住宅區	50%	150%																											
第 2 種住宅區	50%	180%																											
第 3 種住宅區	60%	200%																											

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>地，除應依前款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）；來賓停車空間得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。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。</p> <p>3.住宅區採集合住宅設計，均應設機車停車位，機車停車位數以建築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 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 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範圍內。</p>			<p>留設車道。</p> <p>2.採集合住宅(10 戶以上)設計之建築基地，除應依前款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）；來賓停車空間得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。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。</p> <p>3.住宅區採集合住宅設計，均應設機車停車位，機車停車位數以建築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 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 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範圍內。</p>		

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>(二)商業區一樓禁止供住宅使用，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於300%。</p> <p>1.商業區不得設置汽車旅館。</p> <p>2.為提升環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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。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>3.商業區均應設機車停車位，機車停車位數以建築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平方公尺設置1部計算，其尺寸須長2公尺以上，寬0.9公尺以上，通道寬度1.5公尺以上，如機車停車位數超過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範圍內。</p>	同左		<p>修正通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>(二)第一種商業區一樓禁止供住宅使用，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於300%。第二種商業區依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理，惟不得作住宅使用，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於400%。</p> <p>1.商業區不得設置汽車旅館。</p> <p>2.為提升環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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。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>3.商業區均應設機車停車位，機車停車位數以建築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平方公尺設置1部計算，其尺寸須長2公尺以上，寬0.9公</p>	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
			尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 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範圍內。		
<p>(三)工業區(含零星工業區)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>1.工業區應依據「都市計畫法台灣省施行細則」有關乙種工業區之規定辦理。</p> <p>2.零星工業區應依據「都市計畫法台灣省施行細則」有關零星工業區之規定辦理。</p>	同左	<p>1、工業區容積率應依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。</p> <p>2. 建議第 1、2 項刪除。</p>	<p>照作業單位初核意見通過。</p> <p>修正後條文： (三)工業區(含零星工業區)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p>	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
<p>(四)產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>1.容許使用項目如下： (1)依中華民國行業分類標準「製造業」中之印刷及資料儲存媒體複製業、化學材料製造業、化學製品製造業、藥品製造業、非金屬礦物製品製造業、基本</p>	同左		<p>修正後提請大會審議。</p> <p>修正原則： 應以科學園區、科技工業區、策略性產業發展為主軸，衍生性產業(應有上限)為輔。</p>	<p>(四)產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>1.容許使用項目如下： (1)科學工業園區相關產業(包括積體電路、電腦及周邊設備、通訊、光電、精密機械、生物科技等產業)、新興重要策略性產業(包括 3 C 工業、精密電子</p>	照「依縣都委會專案小組意見修正後條文」通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>金屬製造業、金屬製品製造業、電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、電力設備製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業、其他運輸工具製造業、其他製造業及產業用機械設備維修及安裝業。</p> <p>(2)依中華民國行業分類標準之「批發及零售業」、「運輸及倉儲業」、「住宿及餐飲業」、「資訊及通訊傳播業」、「金融及保險業」、「不動產業」、「專業、科學及技術服務業」、「支援服務業」、「公共行政及國防；強制安全」、「教育服務業」、「醫療保健及社會服務業」、「藝術、娛樂及休閒服務業」及其他服務業(不包括殯葬服務業)。</p> <p>(3)其他經新竹縣政府審核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住之相關設施使用。</p> <p>2.停車空間規定如下：</p> <p>(1)為提升環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積</p>				<p>元件工業、精密機械設備工業、航太工業、生醫及特化工業、綠色技術工業、高級材料工業、奈米技術工業、技術服務業、經行政院指定之產品或技術服務項目等)之廠房、作業場所，並得供下列附屬設施使用：</p> <p>A. 附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)。</p> <p>B. 附屬倉庫、運輸倉儲等設施。</p> <p>C. 附屬生產實驗或訓練房舍。</p> <p>D. 環境保護設施。</p> <p>E. 附屬員工餐廳。</p> <p>F. 附屬安全衛生、福利設施。</p> <p>G. 附屬露天設施或堆置場所。</p> <p>H. 附屬停車場。</p> <p>I. 附屬公害防治設備。</p> <p>J. 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務。</p> <p>K. 高壓氣體製造設備及其他附屬設備。</p> <p>L. 附屬變電設備。</p> <p>M. 試驗研究設施。</p>	

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>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。</p> <p>(2)產業專用區均應設機車停車位，機車停車位數以建築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 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 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範圍內。</p>				<p>N. 必要性公用設備及服務設施。</p> <p>O. 其他必要附屬設施及生產所需設備。</p> <p>(2)企業營運總部及企業營運總部之關係企業。</p> <p>(3)其他經新竹縣都市設計審議委員會審議許可之生活服務產業及職業訓練、創業輔導、試驗研究與產業發展有關之產業。</p> <p>(4)前款所稱之生活服務產業，其所佔面積不得超過產業專用區總面積之 25%。</p> <p>2. 停車空間規定如下：</p> <p>(1)為提升環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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。</p> <p>(2)產業專用區均應設機車停車位，機車停車位數以建築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 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸</p>	

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
				須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 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範圍內。	
(五)客家農業休閒專用區以供農業生產、休閒農場、客家田園住宅為限，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%，且均不得適用容積獎勵及容積移轉相關規定。	<u>參酌陳情意見修正如下：</u> (五)客家農業休閒專用區以供農業生產、休閒農場、客家田園住宅為限，其建蔽率不得大於 20% 40%，容積率不得大於 30%，且均不得適用容積獎勵及容積移轉相關規定。		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
	<u>配合土地使用計畫調整增訂：</u> (六)加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
	<u>配合土地使用計畫調整增訂：</u> (七)天然氣設施專用區		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
	<u>以供埋設天然氣管線使用，其地面得供天然氣管線維修所需道路通行使用。</u>				
	<u>配合土地使用計畫調整增訂：</u> <u>(八)灌溉設施專用區以供灌溉水路及其所需必要設施使用。</u>		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
	<u>配合土地使用計畫調整增訂：</u> <u>(九)瓦斯減壓站專用區以供瓦斯管線及其減壓所需必要設施使用。</u>		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
(六)公共設施用地，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，其相關規定如下： 1.機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	調整項次 <u>(十)同左</u>		修正通過。 修正後條文： <u>(十)公共設施用地，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，未開闢前應予以簡易綠美化，供公眾休憩、運動、停車使用，其相關規定如下：</u> 1.機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
2.學校(文小、文中)用地之建	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。</p>					<p>組決議通過。</p>
<p>3. 公園用地及兒童遊樂場用地有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於 12%，其容積率不得大於 30%。惟公園用地及兒童遊樂場用地之原有建築物者，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；另配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之廣場用地、公園用地及兒童遊樂場用地為廟宇、自然、人文資產等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</p>	<p><u>配合土地使用計畫調整及實際執行可行性，調整如下：</u></p> <p>3. 公園用地及公園兼兒童遊樂場用地有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於 12%，其容積率不得大於 30%。惟公園用地及公園兼兒童遊樂場用地內原有建築物者，經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物者經新竹縣都市設計審議委員會審議通過者，仍得維持現況使用，免計入容積率及建蔽率；另配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園用地、<u>公園兼兒童遊樂場用地、綠地</u>用地為廟宇、自然、人文資產等之安置，惟應考量其原有功能，並應整</p>		<p>照修正後條文通過。</p>	<p>依縣都委會專案小組決議辦理。</p>	<p>照縣都委會專案小組決議通過。</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
	體規劃設計。				
4. 停車場用地四周應予綠化，其以平面使用者，其建蔽率不得大於 5%。以立體使用者，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 400%。	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
5. 污水處理廠用地四周應予綠化，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 100%。	<u>配合土地使用計畫調整如下：</u> 5. <u>水資源回收處理中心污水處理廠</u> 用地四周應予綠化，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 100%。		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
6. 變電所用地四周應予綠化，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 240%，且其設置應為屋內型設施。	<u>配合環境景觀調整如下：</u> 6. 變電所用地四周應予綠化，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 240%， <u>其設置應以地下化或屋內型為原則。</u>		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
7. 電力事業用地四周應予綠化，並僅供連接站使用為限。	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
	<u>配合土地使用計畫增訂如下：</u>	自來水事業用地是否改	照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
	8. 自來水事業用地四周應予綠化，其遮蔽率不得大於50%，容積率不得大於百分之100%。	列自來水事業專用區			
				<p>配合新劃設綠色自行車步道用地增訂條文。</p> <p>9. 綠色自行車步道用地相關規定如下：</p> <p>(1) 綠色自行車步道用地(步道2-1、步道2-2、步道2-4)得供水圳、綠化植栽、自行車、步道等使用。</p> <p>(2) 綠色自行車步道用地(步道2-3)得供水圳、綠化植栽、自行車、步道及必要性汽機車出入口等使用。</p> <p>(3) 建築基地面臨綠色自行車步道用地(步道2-3)者，得申請指定建築線。</p>	照「依縣都委會專案小組意見修正後條文」通過。
				<p>配合高架道路及道路跨越河川之交通安全考量增訂條文。</p> <p>10. 建築基地面臨高架段道路及河川跨越橋者，基於交通安全考量，不得申請指定建築線。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後條文。</p> <p>10. 建築基地面臨高架段道路、山谷路堤段及河川跨越橋者，基於交通安全考量，不得申請</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>(七)退縮建築規定(詳圖 4-5 所示)</p> <p>1. 客家農業休閒專用區</p> <p>(1)除本案發布實施前已存在之合法建築外，餘應自道路境界線至少退縮 15 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，且不得設置圍牆。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 %。</p> <p>(2)法定空地得為植栽綠化、農業生產使用。</p>	<p>配合土地使用計畫調整及實際執行可行性，調整如下：</p> <p>(七)退縮建築規定(詳本細部計畫建築基地退縮建築規定示意圖所示)</p> <p>1. 客家農業休閒專用區</p> <p>(1)除本案發布實施前已存在之合法建築外，餘應自道路境界線至少退縮 15 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，且不得設置圍牆。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 %。</p> <p>(2)法定空地得為植栽綠化、農業生產使用。</p>	<p>合法建築之認定執行上有困難，及基於客專區基地有一塊面積較小，建議修正條文為： 除本案發布實施前已存在之合法建築外，餘應自道路境界線至少退縮 8 公尺建築，</p>	<p>修正通過。惟本細部計畫建築基地退縮建築規定示意圖應依審定後配置修改納入計畫書。</p> <p>修正後條文：</p> <p>(十一)退縮建築規定(詳本細部計畫建築基地退縮建築規定示意圖所示)</p> <p>1. 客家農業休閒專用區</p> <p>(1)除本案發布實施前已存在之建築外，餘應自道路境界線至少退縮 8 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，且不得設置圍牆。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 %。</p> <p>(2)法定空地得為植栽綠化、農業生產使用。</p>	<p>依縣都委會專案小組決議辦理。</p>	<p>指定建築線。</p> <p>照縣都委會專案小組決議通過。</p>
<p>2. 客家農業休閒專用區以外之地區</p> <p>(1)產業專用區除街廓編號</p>	<p>配合土地使用計畫調整如下：</p> <p>2. 客家農業休閒專用</p>	<p>建議修正為： (1)其餘產</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後條文：</p>	<p>配合新劃設綠色自行車步道用地修正條文。</p>	<p>依縣都委會修正後條文通過。</p> <p>2. 客家農業休閒</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>101 應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築外，其餘產業專用區應自道路境界線或灌溉設施專用區邊界至少退縮 10 公尺建築。</p> <p>(2)其餘建築基地及公共設施用地(本案發布實施前已存在之合法建築及電力 1-2 用地除外)，應自道路境界線至少退縮 5 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。</p> <p>(3)退縮建築部份得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆；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 %。</p>	<p>區以外之地區</p> <p>(1)產業專用區除街廓編號 101 應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築外，其餘產業專用區應自道路境界線或灌溉設施專用區邊界至少退縮 10 公尺建築。</p> <p>(2)水資源回收處理中心用地應自用地邊界線退縮 8 公尺建築。</p> <p>(3)其餘土地使用分區(不包括灌溉設施專用區、天然氣設施專用區、河川區(排水使用)、河川區(排水使用)兼供道路使用)建築基地及公共設施用地(不包括電力 1-2 用地)，應自道路、廣場境界線或灌溉設施專用區邊界至少退縮 5 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</p>	<p>業專用區應自道路境界線、灌溉設施專用區邊界至少退縮 10 公尺建築。</p> <p>(2)應自道路、廣場境界線、灌溉設施專用區邊界至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>3.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，惟本案發布實施前已存在之合法建築不受前開退縮建築之限制。</p> <p>4.退縮建築部份得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆；其餘</p>	<p>2.客家農業休閒專用區以外之地區</p> <p>(1)產業專用區除街廓編號 101 應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築外，其餘產業專用區應自道路境界線、灌溉設施專用區邊界至少退縮 10 公尺建築。</p> <p>(2)水資源回收處理中心用地應自用地邊界線退縮 8 公尺建築。</p> <p>(3)其餘土地使用分區(不包括灌溉設施專用區、天然氣設施專用區、河川區(排水使用)、河川區(排水使用)兼供道路使用)及公共設施用地(不包括電力 1-2 用地)，應自道路、廣場境界線、灌溉設施專用區邊界至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>3.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，惟本案發布實施前已存在之建築不受前開退縮建築之限制。</p> <p>4.退縮建築部份得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆；其餘地區</p>	<p>修正後條文：</p> <p>2.客家農業休閒專用區以外之地區</p> <p>(1)產業專用區除街廓編號 101 應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築外，其餘產業專用區應自道路境界線、灌溉設施專用區邊界至少退縮 10 公尺建築。</p> <p>(2)水資源回收處理中心用地應自用地邊界線退縮 8 公尺建築。</p> <p>(3)其餘土地使用分區(不包括灌溉設施專用區、天然氣設施專用區、河川區(排水使用)、河川區(排水使用)兼供道路使用)及公共設施用地(不包括電力 1-2 用地)，應自道路、廣場、綠色自行車步道用地境界線、灌溉設施專用區邊界至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>3.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，惟本案發布實施前已存在之建築不受前開退縮建築之限制。</p> <p>4.退縮建築部份得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆；其餘地區如有</p>	<p>專用區以外之地區</p> <p>(1)產業專用區除街廓編號 101 應自道路境界線(不含道路截角)至少退縮 5 公尺建築外，其餘產業專用區應自道路境界線(不含道路截角)、灌溉設施專用區邊界至少退縮 10 公尺建築。</p> <p>(2)水資源回收處理中心用地應自用地邊界線退縮 8 公尺建築。</p> <p>(3)其餘土地使用分區(不包括灌溉設施專用區、天然氣設施專用區、河川區(排水使用)、河川區(排水使用))</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
	<p>退縮規定退縮建築，惟本案發布實施前已存在之合法建築不受前開退縮建築之限制。</p> <p>(4)退縮建築部份得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆；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 %。</p>	<p>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 %。</p>	<p>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 %。</p>	<p>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 %。</p>	<p>兼供道路使用)及公共設施用地(不包括電力 1-2 用地)，應自道路、廣場、綠色自行車步道用地境界線(不含道路截角)、灌溉設施專用區邊界至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>3. 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，惟本案發布實施前已存在之建築不受前開退縮建築之限制。</p> <p>4. 退縮建築部份得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆；其餘地區如有設置圍牆之必要，其高度不</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
					得超過 1.5 公尺 (含牆基 40 公分), 透空率不得小於 70 %。
3. 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, 以利植栽綠化及透水。	同左		調整項次, 餘照案通過。 修正後條文: 5. 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, 以利植栽綠化及透水。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
4. 本細部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 60% 以上。	同左	綠覆面積建議修正為綠覆率應達 60% 以上。	修正通過。 修正後條文: 6. 本細部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, 且綠覆率應達 60% 以上。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
5. 第 1 種住宅區街廓編號 R01 及第 2 種住宅區街廓編號 R02、R03、R04、R05、R06、R07(詳圖 4-6 所示), 其建築基地開發應自高速公路用地、公 1-4 邊界退縮 8	<u>配合土地使用計畫調整如下:</u> 5. 第 1 種住宅區街廓編號 R01、R02、R03、R04、R05、R06、 R07 (詳本細部		調整項次, 餘照修正後條文通過。惟本細部計畫鄰高速公路用地之建築基地退縮建築規定示意圖應依審定後配置修改納入計畫書。 修正後條文:	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
公尺建築。	計畫鄰高速公路用地之建築基地退縮建築規定示意圖所示),其建築基地開發應自高速公路用地、公1-4邊界退縮8公尺建築。		7.第1種住宅區街廓編號R01、R02、R03、R04、R05、R06(詳本細部計畫鄰高速公路用地之建築基地退縮建築規定示意圖所示),其建築基地開發應自高速公路用地、公1-4邊界退縮8公尺建築。		
<p>(八)建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模</p> <p>1.為塑造地區環境品質及整體意象,住宅區街廓編號R08(詳圖4-7所示),其建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模不得小於2000平方公尺。</p>	<p>配合土地使用計畫調整如下:</p> <p>(十二)建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模(詳本細部計畫建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模示意圖所示)</p> <p>1.為塑造地區環境品質及整體意象,住宅區街廓編號R07、R08(詳圖4-7所示),其建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模不得小於2000平方公尺。</p>	建議刪除未來由都市設計審議委員會另行訂定。	<p>修正通過。</p> <p>修正後條文:</p> <p>(十二)建築基地最小開發規模</p> <p>1.產業專用區建築基地最小開發規模不得小於3000平方公尺、第2種商業區建築基地最小開發規模不得小於2000平方公尺。相關規定如下:</p> <p>(1)任一建築基地申請開發,如造成鄰地因未達前述規定無法開發之情況,應以合併共同開發為原則。</p> <p>(2)具建築基地最小開發規模限制之街廓,其宗地之分割或合併,申請開發建築時應符合前述之規定。</p> <p>2.其餘建築基地最小開發規模得由新竹縣都市設計審議委員會另訂之。</p>	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
2.為塑造商圈意象,商業區建	2.為塑造商圈意象,		併公展條文(八)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模不得小於 2000 平方公尺。	商業區街廓編號 C01、C02 建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模不得小於 2000 平方公尺。				組決議通過。
3. 配合產業發展特性,產業專用區建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模不得小於 3000 平方公尺。	同左		併公展條文(八)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
4. 為兼顧客家農業休閒專用區開發之特性及其完整性,其最小開發(區段徵收土地分配)規模不得小於 2000 平方公尺。	同左		併公展條文(八)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
5. 任一建築基地申請開發,如造成鄰地因未達前四款規定無法開發之情況,應以合併共同開發為原則。	同左		併公展條文(八)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
6. 具建築基地最小開發(分配)規模限制之街廓,其宗地之分割或合併,申請開發建築時應符合前述各款之規定。	同左		併公展條文(八)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
(九)容積獎勵規定 1. 建築基地設置公共開放空間之獎勵,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區建	(十三)其餘同左	考量未來開發之實際需要與發展彈性,建議修正如下:	修正後提請大會審議。 修正後條文: (十三)容積獎勵規定:為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、提供公益性設	說明: 科學園區適用容積獎勵之案例,彙整如下: 1.竹科:提供公益性設施(上限 30%)、設置公共開放空	修正通過。 修正後條文: (十三)容積獎勵規定:為鼓勵本地區建築基地

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>築基地綜合設計」相關規定辦理，另「產業專用區」建築基地設置公共開放空間之獎勵比照商業區之規定辦理。</p>		<p>1. 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，訂定開發規模、留設比例及獎勵措施，給予一定比值之容積獎勵。</p> <p>2. 指定留設公共開放空間及廣場其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積之 0.3 倍。</p> <p>3. 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</p>	<p>施、增設停車空間、大街廓開發及加速開發時程等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，訂定開發規模、留設比例、開發時程及獎勵措施，給予一定比值之容積獎勵。</p> <p>1. 指定留設公共開放空間及廣場其獎勵值不得超過基地面積乘以容積率之 30%。</p> <p>2. 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基地面積乘以容積率之 40%。</p> <p>3. 建築物提供部分樓地板面積供公益性設施使用者，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 20% 為限。</p> <p>4. 凡建築物增設停車空間，得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p> <p>5. 大街廓開發及時程獎勵其獎勵值不得超過基地面積乘以容積率之 30%。</p>	<p>間。</p> <p>2. 中科：提供公益性設施(上限 20%)。</p> <p>3. 南科：提供公益性設施(上限 30%)。</p> <p>修正後條文： (十三)容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、提供公益性設施、增設停車空間、大街廓開發及加速開發時程等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，訂定開發規模、留設比例、開發時程及獎勵措施，給予一定比值之容積獎勵。</p> <p>1. 建築基地適用之容積獎勵項目</p> <p>(1)住宅區及商業區適用容積獎勵項目包括：設置公共開放空間、提供公益性設施、增設停車空間、大街廓開發及加速開發時程等。</p> <p>(2)產業專用區適用容積獎勵項目包括：設置公共開放空間、提供公益性設施、大街廓開發及加速開發時程等。</p> <p>2. 容積獎勵規定</p> <p>(1)指定留設公共開放空間及廣場其獎勵值不得超過基</p>	<p>設置公共開放空間、提供公益性設施、增設停車空間、大街廓開發及加速開發時程等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，訂定開發規模、留設比例、開發時程及獎勵措施，給予一定比值之容積獎勵。</p> <p>1. 建築基地適用之容積獎勵項目</p> <p>(1)住宅區及商業區適用容積獎勵項目包括：設置公共開放空間、提供公益性設施、增設停車空間、大街廓開發及加速開發時程等。</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
		<p>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。</p>	<p>6. 各項容積獎勵之總和不得超過基地面積乘以容積率之50%。 7. 產業專用區是否得適用設置公共開放空間、提供公益性設施及增設停車空間之獎勵，請規劃單位蒐集科學園區相關案例後提請大會審議。</p>	<p>地面積乘以容積率之30%。 (2) 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基地面積乘以容積率之40%。 (3) 建築物提供部分樓地板面積供公益性設施使用者，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20%為限。 (4) 凡建築物增設停車空間，得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。 (5) 大街廓開發及時程獎勵其獎勵值不得超過基地面積乘以容積率之30%。 (6) 各項容積獎勵之總和不得超過基地面積乘以容積率之50%。</p>	<p>(2) 產業專用區適用容積獎勵項目包括：設置公共開放空間、提供公益性設施及加速開發時程等。 2. 容積獎勵規定 (1) 指定留設公共開放空間及廣場其獎勵值不得超過基地面積乘以法定容積率之30%。 (2) 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基地面積乘以法定容積率之40%。</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
					<p>(3) 建築物提供部分樓地板面積供公益性設施使用者，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法定容積率之20%為限。</p> <p>(4) 凡建築物增設停車空間，得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(5) 大街廓開發及時程獎勵其獎勵值不得超過基地面積乘以法定容積率之30%。</p> <p>(6) 各項容積獎勵之總和不得超過基地</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
					面積乘以 法定 容積率之50%。
<p>2. 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) 建築物留設空間與人行地下道或架空走廊連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	同左	併第(九)點初核意見辦理。	併公展條文(九)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
<p>3. 凡建築物增設停車空間，得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積，另「產業專用區」建築物增設停車空間之容積獎勵比照商業區之規定辦理。</p>	同左	併第(九)點初核意見辦理。	併公展條文(九)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
<p>4. 住宅區、商業區、產業專用區為鼓勵大面積整體開</p>	配合未來執行彈性，授權新竹縣都市設計審議	併第(九)點初核意見辦	併公展條文(九)-1.之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議																												
<p>發，其容積獎勵依下列規定辦理：</p> <p>(1)住宅區部分</p> <table border="1" data-bbox="136 379 497 818"> <thead> <tr> <th>開發基地規模 (平方公尺)</th> <th>獎勵容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000 以上，未 滿 2000</td> <td>容積率*2%</td> </tr> <tr> <td>2000 以上，未 滿 3000</td> <td>容積率*4%</td> </tr> <tr> <td>3000 以上，未 滿 4000</td> <td>容積率*6%</td> </tr> <tr> <td>4000 以上，未 滿 5000</td> <td>容積率*8%</td> </tr> <tr> <td>5000 以上</td> <td>容積率*10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)商業區部分</p> <table border="1" data-bbox="136 871 497 1310"> <thead> <tr> <th>開發基地規模 (平方公尺)</th> <th>獎勵容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2000 以上，未 滿 3000</td> <td>容積率*2%</td> </tr> <tr> <td>3000 以上，未 滿 4000</td> <td>容積率*4%</td> </tr> <tr> <td>4000 以上，未 滿 5000</td> <td>容積率*6%</td> </tr> <tr> <td>5000 以上，未 滿 6000</td> <td>容積率*8%</td> </tr> <tr> <td>6000 以上</td> <td>容積率*10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3)產業專用區部分</p> <table border="1" data-bbox="136 1362 497 1436"> <thead> <tr> <th>開發基地規模 (平方公尺)</th> <th>獎勵容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	開發基地規模 (平方公尺)	獎勵容積	1000 以上，未 滿 2000	容積率*2%	2000 以上，未 滿 3000	容積率*4%	3000 以上，未 滿 4000	容積率*6%	4000 以上，未 滿 5000	容積率*8%	5000 以上	容積率*10%	開發基地規模 (平方公尺)	獎勵容積	2000 以上，未 滿 3000	容積率*2%	3000 以上，未 滿 4000	容積率*4%	4000 以上，未 滿 5000	容積率*6%	5000 以上，未 滿 6000	容積率*8%	6000 以上	容積率*10%	開發基地規模 (平方公尺)	獎勵容積			<p>委員會審議，調整如下：</p> <p>4. 為鼓勵本細部計畫區建築基地大街廓開發及加速開發時程，得由新竹縣都市設計審議委員會審議，視開發規模及開發時程，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施，其獎勵值不得超過基地面積乘以容積率之30%。</p>	<p>理。 另產業專用區整體開發是否得容積獎勵請規劃單位說明後提會審議。</p>			
開發基地規模 (平方公尺)	獎勵容積																																
1000 以上，未 滿 2000	容積率*2%																																
2000 以上，未 滿 3000	容積率*4%																																
3000 以上，未 滿 4000	容積率*6%																																
4000 以上，未 滿 5000	容積率*8%																																
5000 以上	容積率*10%																																
開發基地規模 (平方公尺)	獎勵容積																																
2000 以上，未 滿 3000	容積率*2%																																
3000 以上，未 滿 4000	容積率*4%																																
4000 以上，未 滿 5000	容積率*6%																																
5000 以上，未 滿 6000	容積率*8%																																
6000 以上	容積率*10%																																
開發基地規模 (平方公尺)	獎勵容積																																

公展條文		修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議																							
<table border="1"> <tr> <td>3000 以上, 未 滿 4000</td> <td>容積率*2%</td> </tr> <tr> <td>4000 以上, 未 滿 5000</td> <td>容積率*4%</td> </tr> <tr> <td>5000 以上, 未 滿 6000</td> <td>容積率*6%</td> </tr> <tr> <td>6000 以上, 未 滿 7000</td> <td>容積率*8%</td> </tr> <tr> <td>7000 以上</td> <td>容積率*10%</td> </tr> </table> <p>5. 為加速住宅區、商業區及產業專用區土地之利用，訂定配合開發時程之獎勵容積，其於區段徵收作業辦理開發完成後土地所有權登記之日起，於下列規定期限內取得建築執照者)，其容積獎勵如下：</p> <table border="1"> <tr> <th>開發期限</th> <th>獎勵容積</th> </tr> <tr> <td>2 年內</td> <td>容積率*10%</td> </tr> <tr> <td>3 年內</td> <td>容積率*8%</td> </tr> <tr> <td>4 年內</td> <td>容積率*6%</td> </tr> <tr> <td>5 年內</td> <td>容積率*4%</td> </tr> <tr> <td>6 年內</td> <td>容積率*2%</td> </tr> <tr> <td>滿第 6 年後</td> <td>容積率*0%</td> </tr> </table>	3000 以上, 未 滿 4000	容積率*2%	4000 以上, 未 滿 5000	容積率*4%	5000 以上, 未 滿 6000	容積率*6%	6000 以上, 未 滿 7000	容積率*8%	7000 以上	容積率*10%	開發期限	獎勵容積	2 年內	容積率*10%	3 年內	容積率*8%	4 年內	容積率*6%	5 年內	容積率*4%	6 年內	容積率*2%	滿第 6 年後	容積率*0%		因本計畫區屬區段徵收開發，是否需另訂獎勵加速開發，請規劃單位說明後提會審議。			
3000 以上, 未 滿 4000	容積率*2%																												
4000 以上, 未 滿 5000	容積率*4%																												
5000 以上, 未 滿 6000	容積率*6%																												
6000 以上, 未 滿 7000	容積率*8%																												
7000 以上	容積率*10%																												
開發期限	獎勵容積																												
2 年內	容積率*10%																												
3 年內	容積率*8%																												
4 年內	容積率*6%																												
5 年內	容積率*4%																												
6 年內	容積率*2%																												
滿第 6 年後	容積率*0%																												
6. 各項容積獎勵之總和不得超過基地面積乘以容積率之 50%。	5. 其餘同左		併公展條文(九)-1. 之決議。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。																								

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>(十)本計畫住宅區、商業區之建築基地達 2000 平方公尺者、產業專用區之建築基地及公共設施(除道路用地外),應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者,為避免造成都市空間視覺景觀衝擊,應經都市設計審議始得設置,經委員會審議通過者,得不計入建蔽率及容積率,另如為跨計畫道路,應先取得道路主管機關同意。</p>	<p>配合土地使用計畫調整如下: (十四)本計畫住宅區、商業區之建築基地達 2000 平方公尺者、工業區、零星工業區、產業專用區、客家農業休閒專用區、加油站專用區及瓦斯減壓站專用區之建築基地及公共設施(除道路用地外),應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者,為避免造成都市空間視覺景觀衝擊,應經都市設計審議始得設置,經委員會審議通過者,得不計入建蔽率及容積率,另如為跨計畫道路,應先取得道路主管機關同意。</p>	<p>建議修正:建築基地及公共設施用地(除道路用地外)。</p>	<p>修正通過。 修正後條文: (十四)本計畫住宅區、商業區之建築基地達 2000 平方公尺者、工業區、零星工業區、產業專用區、客家農業休閒專用區、加油站專用區及瓦斯減壓站專用區之建築基地及公共設施用地(除道路用地外),應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者,為避免造成都市空間視覺景觀衝擊,應經都市設計審議始得設置,經委員會審議通過者,得不計入建蔽率及容積率,另如為跨計畫道路,應先取得道路主管機關同意。</p>	<p>配合新劃設綠色自行車步道用地修正條文。 (十四)本計畫住宅區、商業區之建築基地達 2000 平方公尺者、建築基地以綠色自行車步道用地(步道 2-3)申請請指定建築線者、工業區、零星工業區、產業專用區、客家農業休閒專用區、加油站專用區及瓦斯減壓站專用區之建築基地及公共設施用地(除道路用地外),應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者,為避免造成都市空間視覺景觀衝擊,應經都市設計審議始得設置,經委員會審議通過者,得不計入建蔽率及容積率,另如為跨計畫道路,應先取得道路主管機關同意。</p>	<p>照縣都委會專案小組決議通過。</p>
<p>(十一)建築基地內所留設法定</p>	<p>(十五)其餘同左</p>		<p>照修正後條文通過。</p>	<p>依縣都委會專案小組決議辦理。</p>	<p>照縣都委會專案小</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
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,且應考慮防災與緊急救護通行之需求。					照決議通過。
(十二)本計畫區之建築高度不受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之限制,惟地上物興建計畫高度 60 公尺以上者,應提供標示基地位置二萬五千分之一地形圖或經緯度(WGS84 系統)、基地高程及建物高度等資料送交通部民用航空局審查同意後,方得申請建築及開發。	(十六)其餘同左	是否需加註排除建築技術規則第 268 條規定之適用,請規劃單位說明後提會審議。	照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
(十三)本計畫區開發涉及高鐵兩側毗鄰地區限建範圍者,應依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」有關規定辦理。	(十七)其餘同左		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
(十四)本計畫區開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者,應依規定實施環境影響評估。	(十八)其餘同左		照修正後條文通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
		因斷層帶經過現有零星工業區,建議	修正通過。 修正後條文:	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
		增設有關斷層帶建築管制規範以利後續建築管理。	(十九)水資源回收處理中心用地涉及新城斷層兩側 50 公尺範圍部分,不得設置建築結構物, 惟得計入法定空地。		
<p>三、都市設計管制事項</p> <p>(一)新竹縣都市設計審議委員會得依本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項,對於申請建築開發案件進行審議,必要時得依本管制事項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。</p>	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
<p>(二)學校用地、廣場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、變電所用地等公共設施之規劃設計,應依下列原則辦理:</p> <p>1. 應考量公共設施用地內原有「經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物」、土地公廟、自然、人文資產、高鐵監控中心等之出入動線、整體視覺景觀協調性,予以配置相關設施與植栽。</p> <p>2. 應考量與河川區(排水使用)及灌溉設施專用區相鄰之一側,予以配置人行</p>	<p>配合土地使用計畫調整及實際執行可行性,調整如下:</p> <p>(二)學校用地、廣場用地、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、變電所用地綠地用地等公共設施之規劃設計,應依下列原則辦理:</p> <p>1. 應考量公共設施用地內原有「經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物」、建築物、廟宇、土地</p>	<p>有關河川區相鄰之一側,予以配置人行空間親水性設施等開放空間之節,是否有整體性連續性的系統配置圖說供後續設計施工參酌,並建議加入自行車道綠色運輸系統之規劃設計,避免</p>	<p>修正通過。另應於計畫書補充本區未來自行車道動線系統圖說。</p> <p>修正後條文:</p> <p>(二)機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地綠地用地等公共設施之規劃設計,應依下列原則辦理:</p> <p>1. 應考量公共設施用地內原有建築物、廟宇、自然、人文資產、高鐵監控中心等之出入動線、整體視覺景觀協調性,予以配置相關設施與植栽。</p> <p>2. 應考量與河川區(排水使</p>	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
空間、親水性設施等開放空間。	<p>公廨、自然、人文資產、高鐵監控中心等之出入動線、整體視覺景觀協調性，予以配置相關設施與植栽。</p> <p>2. 應考量與河川區(排水使用)、<u>河川區(排水使用)兼供道路使用及灌溉設施專用區</u>相鄰之一側，予以配置人行空間、親水性設施等開放空間。</p>	造成開放空間或設施之不連貫。	用)、河川區(排水使用)兼供道路使用及灌溉設施專用區相鄰之一側，予以配置人行空間、親水性設施等開放空間。		
<p>(三)建築顏色規定</p> <p>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。</p>	同左	<p>1. 建築外觀顏色應考量地理環境特性訂定，不宜比照竹北地區相關規定辦理。</p> <p>2. 本計畫區多屬山坡地，配合整體規劃時之土地使用配置構想與軸線景觀，住宅區、商業區及產業專用區</p>	依作業單位初核意見修正後提請大會審議。	<p>(三)建築顏色規定</p> <p>1. 住宅區之建築物表面材料，不得使用炫光材料，應以木、竹及石材等自然元素作為立面的表現元素。此外，立面外牆色彩應採用中、低明度及中、低彩度之灰白色系、黃褐色系及磚紅色系為原則。</p> <p>2. 商業區之建築物表面材料，不得使用炫光材料，並藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其商業街道意象。此外，立面外牆色彩應</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>(三)建築顏色規定</p> <p>1. 住宅區之建築物立面外牆色彩應採用中、低明度及中、低彩度之灰白色系或黃褐色系或磚紅色系為原則。</p> <p>2. 商業區之建築物立面外牆色彩應採用中、高明度及</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
		是否應有不同之建築顏色,創造不同之都市意象。		<p>採用中、高明度及中、低彩度之顏色為主。</p> <p>3. 產業專用區之建築物表面材料可採用具現代感之材料與形式如鋼骨、玻璃帷幕、金屬,以形塑產業專用區景觀特色並銜接新竹科學園區之科技城風貌意象。此外,立面外牆色彩應採用高明度及中、高彩度之色彩來強化產業專用區之科技風貌意象。</p> <p>4. 如配合整體或公司形象須採用前述規定以外之其它色彩,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>中、低彩度之顏色為主。</p> <p>3. 產業專用區之建築物立面外牆色彩應採用高明度及中、高彩度之色彩來強化產業專用區之科技風貌意象。</p> <p>4. 如配合整體或公司形象須採用前述規定以外之其它色彩,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>
(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。	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
		建議增設夜間照明乙節 夜間照明	照作業單位初核意見通過。 修正後條文：	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
		<p>(1) 夜間照明景觀設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調之和諧效果,以強化整體環境特色。</p> <p>(2) 為塑造新城區之消費場所夜間特有風格,通往商業區之主要道路兩側須設計夜間照明進行方向引導。</p> <p>(2) 商業區建築物外牆應設置適當之夜間照明設施,以塑造中心商業區夜間地標之形象。</p>	<p>(五)夜間照明</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 夜間照明景觀設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調之和諧效果,以強化整體環境特色。 2. 為塑造新城區之消費場所夜間特有風格,通往商業區之主要道路兩側須設計夜間照明進行方向引導。 3. 商業區建築物外牆應設置適當之夜間照明設施,以塑造中心商業區夜間地標之形象。 		
<p>(五)無障礙設施設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本細部計畫區建築基地面積達 2000 平方公尺以上 	<p>(五)無障礙設施設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本細部計畫區建築基地面積達 2000 		<p>調整項次, 餘照修正後條文通過。</p> <p>修正後條文:</p>	<p>依縣都委會專案小組決議辦理。</p>	<p>照縣都委會專案小組決議通過。</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>者，應依下列規定辦理：</p> <p>(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。</p> <p>(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，並以設置於地面層或地下 1 層且不得跨越車道為原則。</p> <p>2.機關用地、學校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。</p>	<p>平方公尺以上者，應依下列規定辦理：</p> <p>(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。</p> <p>(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，並以設置於地面層或地下 1 層且不得跨越車道為原則。</p> <p>2.機關用地、學校(文小、文中)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。</p>		<p>(六)無障礙設施設計</p> <p>1.本細部計畫區建築基地面積達 2000 平方公尺以上者，應依下列規定辦理：</p> <p>(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。</p> <p>(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，並以設置於地面層或地下 1 層且不得跨越車道為原則。</p> <p>2.機關用地、學校(文小、文中)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。</p>		
<p>(六)景觀及綠化原則</p> <p>1.建築物臨接或面向廣場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、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</p>	<p>配合實際執行可行性調整如下：</p> <p>(六)景觀及綠化原則</p> <p>1.建築物臨接或面向廣場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及</p>		<p>調整項次，餘照修正後條文通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>(七)景觀及綠化原則</p> <p>1.建築物臨接或面向廣場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及公</p>	<p>配合新劃設綠色自行車步道用地修正條文。</p> <p>修正後條文：</p> <p>(七)景觀及綠化原則</p> <p>1.建築物臨接或面向廣場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、綠色自</p>	<p>照「依縣都委會專案小組意見修正後條文」通過。</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>當之遮蔽處理與設計。</p> <p>2. 公園用地 兒童遊樂場用地及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%。</p>	<p>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。</p> <p>2. 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地之綠覆率所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。</p>		<p>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。</p> <p>2. 公園用地 公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地之綠覆率不得小於 60%。</p>	<p>行車步道用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。</p> <p>2. 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地之綠覆率不得小於 60%。</p>	
<p>(七)開放空間系統(詳圖 4-5 所示)</p> <p>1. 建築基地退縮留設公共開放空間 商業區、產業專用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，並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。</p> <p>2. 指定廣場空間設計 (1)商業區之建築基地，二側</p>	<p><u>配合土地使用計畫調整如下：</u></p> <p>(七)開放空間系統(詳本細部計畫建築基地退縮建築規定示意圖所示)</p> <p>1. 建築基地退縮留設公共開放空間 商業區、產業專用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，並應與</p>	<p>建議增設自行車道系統： <u>自行車廊道營造清楚可辨識之開放性廊道，系統應連續不中斷，並設計適當之節點供停駐休息使用。</u></p>	<p>修正通過。另應於計畫書補充本區未來自行車道動線系統圖說。</p> <p>修正後條文： (八)開放空間系統(詳本細部計畫建築基地退縮建築規定示意圖所示)</p> <p>1. 建築基地退縮留設公共開放空間 建築基地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，並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</p>	<p>依縣都委會專案小組決議辦理。</p>	<p>照縣都委會專案小組決議通過。</p>

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩空間為原則。</p> <p>(2)學校用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間為原則。</p> <p>(3)機關用地、產業專用區面臨(鄰)25公尺與15公尺道路交角處應設置廣場空間為原則。</p> <p>(4)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。</p>	<p>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。</p> <p>2.指定廣場空間設計</p> <p>(1)商業區之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩空間為原則。</p> <p>(2)學校(文小、文中)用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間為原則。</p> <p>(3)機關用地面臨(鄰)20公尺與15公尺道路交角處應設置廣場空間為原則。</p> <p>(4)產業專用區面臨(鄰)40公尺與20公尺、15公尺道路交角處，以及面臨(鄰)20公尺與15公尺道路交角處應設置廣場空</p>		<p>步道達成良好聯繫為原則。</p> <p>2.指定廣場空間設計</p> <p>(1)商業區之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩空間為原則。</p> <p>(2)學校(文小、文中)用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間為原則。</p> <p>(3)機關用地面臨(鄰)20公尺與15公尺道路交角處應設置廣場空間為原則。</p> <p>(4)產業專用區面臨(鄰)40公尺與20公尺、15公尺道路交角處，以及面臨(鄰)20公尺與15公尺道路交角處應設置廣場空間為原則。</p> <p>(5)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。</p>		

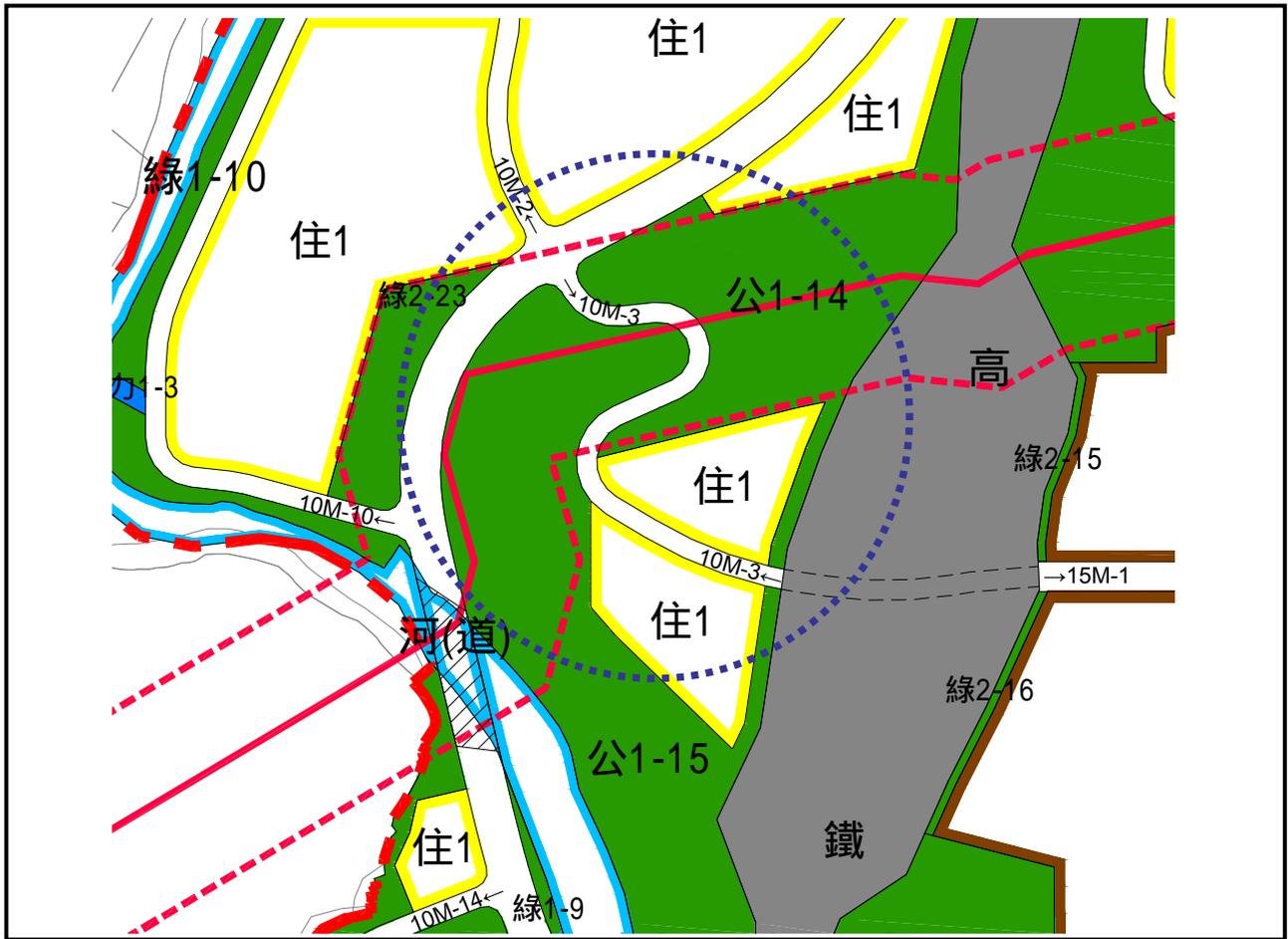
公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
	間為原則。 (5)指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。				
(八)區段徵收公共設施工程之規劃設計應儘量以生態規劃及生態工法處理，以維護原有地景風貌。	同左		調整項次，餘照案通過。 修正後條文： (九)區段徵收公共設施工程之規劃設計應儘量以生態規劃及生態工法處理，以維護原有地景風貌。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
(九)離街裝卸場規定 1. 商業區基地開發規模達2000平方公尺以上及產業專用區，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。 2. 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。	同左		調整項次，餘照案通過。 修正後條文： (十)離街裝卸場規定 1. 商業區基地開發規模達2000平方公尺以上及產業專用區，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。 2. 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。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
(十)垃圾貯存空間 本細部計畫區基地面積達2000平方公尺以上者，建築物應設置集中式垃圾貯	同左		調整項次，餘照案通過。 修正後條文： (十一)垃圾貯存空間	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

公展條文	修正後條文	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	依縣都委會專案小組意見 修正後條文	縣都委會大會 決議
<p>存空間，且依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 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。 3. 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。 			<p>本細部計畫區基地面積達 2000 平方公尺以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 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。 3. 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。 		
<p>四、附則</p> <p>(一)情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。</p>	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。
<p>(二)本要點未規定事項，適用其它法令之規定。</p>	同左		照案通過。	依縣都委會專案小組決議辦理。	照縣都委會專案小組決議通過。

附件四：逕提大會事項

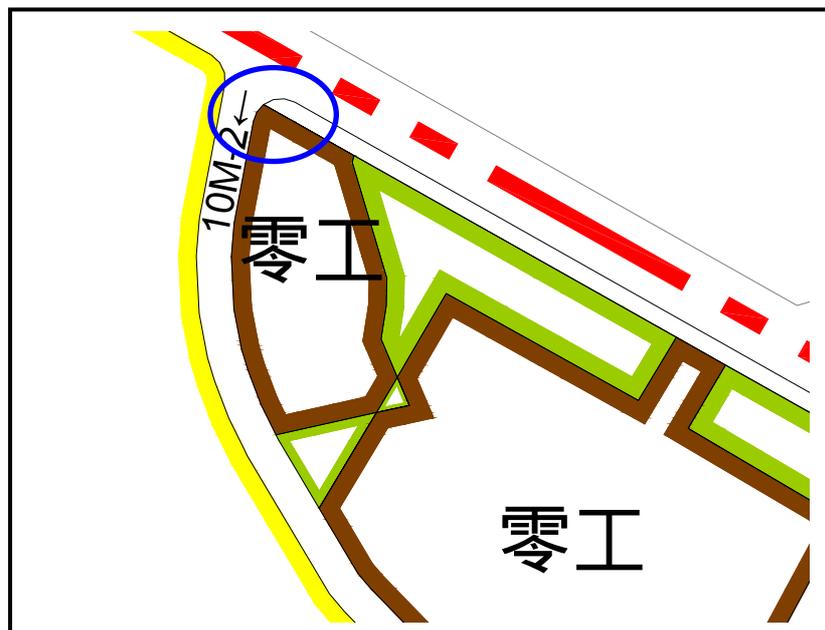
一、高鐵西側 10 公尺道路線型調整

決議：考量道路工程可行性，照規劃單位所提方案通過。



二、零工(豐邦公司)道路截角調整

決議：配合中興路縮減為 20 公尺，調整道路零星工業區(豐邦公司)道路截角，照規劃單位所提方案通過。



三、工研院南側範圍調整

決議：工研院南側範圍依總顧問所清查工研院之地籍為界線，予以調整範圍並修正土地使用配置，照規劃單位所提方案通過。

