

新竹縣第 243 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」原保護區變更為零星工業區、研究專用區是否需回饋乙案

第二案：「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)」暨細部計畫擬定案」訂定協議書乙案

二、時間：中華民國 98 年 10 月 15 日星期四上午 9 時 30 分整

三、地點：本府 2 樓簡報室

四、主持人：范委員萬釗代

紀錄：鄭香辰

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、出席單位：(詳會議簽到簿)

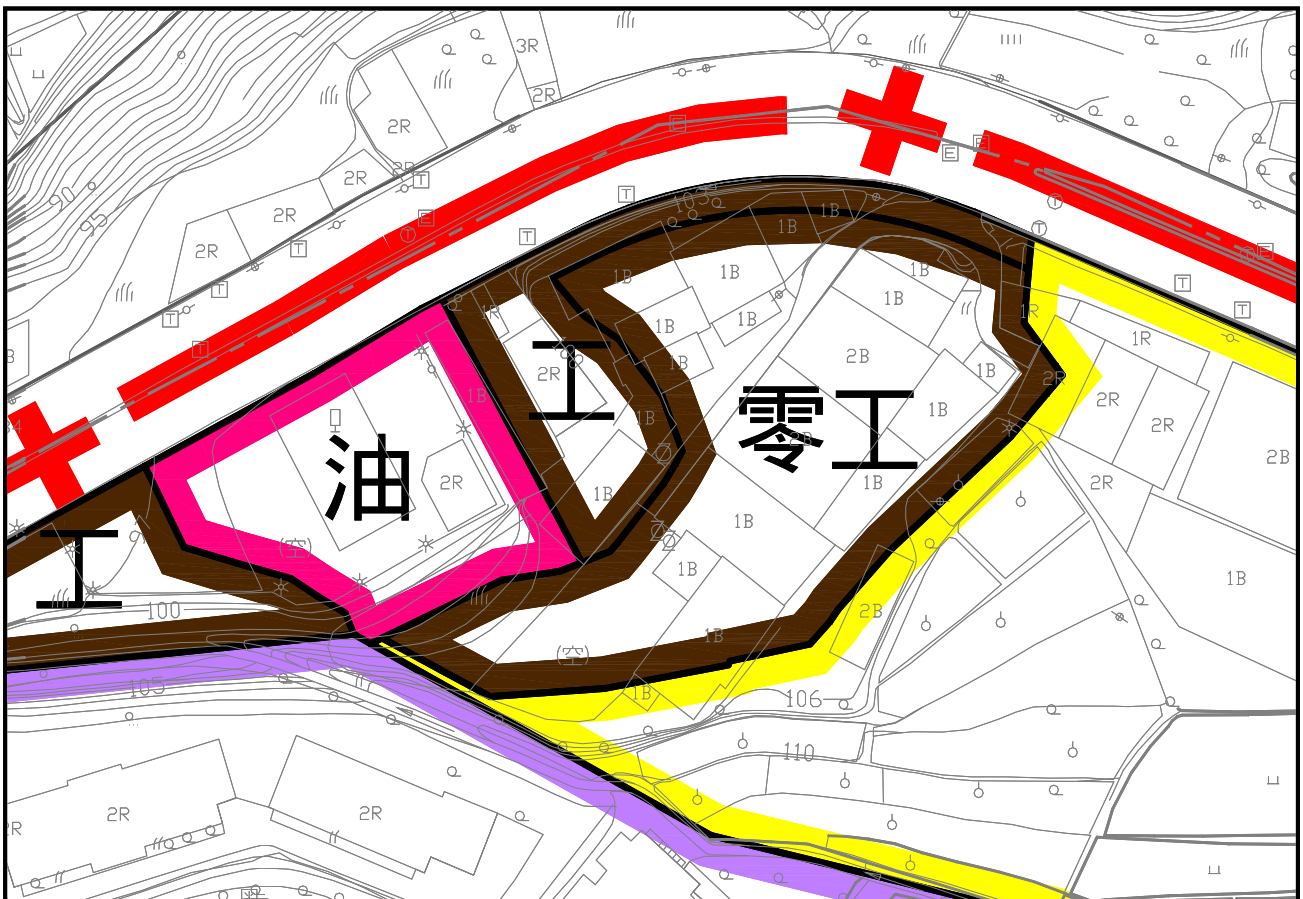
七、決議：詳如後

討 論 事 項 及 編 號	第 一 案 第 243 次	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：98 年 10 月 15 日
案 由	「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」原保護區變更為零星工業區、研究專用區是否需回饋乙案		
說 明	一、本案經縣都委會 98 年 8 月 17 日第 242 次審議完竣，並函送計畫書圖報請內政部審議中。其中變更內容明細表編號第 42 案(保護區、工業區、農業區及公園用地變更為零星工業區)第 43 案(保護區及公園用地變更為研究專用區)不納入區段徵收範圍，是否應有適當之回饋措施或無須回饋？提請委員會審議。		
作 業 單 位 初 核 意 見	一、依「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」保護區變更為工業區、其他專用區之回饋標準為 30%，公園用地變更為其他專用區之回饋標準為 25%。另公設或不可建築用地於都市計畫發佈前已為可建築用地者，經都市計畫委員會審議得酌予降低回饋比例。 二、變更內容明細表編號第 42 案土地包括三部分，說明如后： (一)增光企業：原係保護區，經查於民國 63 年即領有工廠登記使用在案，經增光企業公司陳情早期未獲通知申請登記為零星工業區，依科管局劃設零星工業區原則，縣都委會第 242 次會議審議結果同意以原合法登記工廠之基地劃設為零星工業區(附圖一)，且不納入區段徵收。考量公平正義原則，其土地使用強度由低強度變更為高強度使用應參照「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」訂定適當之回饋措施，至於其回饋比例提請委員會審議。 (二)零工六：原係工業區、農業區及公園用地，經查科管局劃設零星工業區原則，其係依地籍權屬劃設，故修正範圍並經縣都委會第 242 次會議審議通過(附圖二)。考量其應屬都市計畫書與地籍實地分割測量之誤差，建議應不需辦理回饋。 (三)柯子湖溪與高速公路間之工業區誤繕為零工，惟依第 242 次會議審議決議修正書圖始發現仍留有一小塊工業區(面積：114 平方公尺)(如附圖三)。依縣都委會第 242 次會議審決內容意旨，應由工業區變更為綠地，並納入區段徵收範圍，請准予一併修正報部審議。 三、另變更內容明細表第 43 案土地原係保護區及公園用地，配合工研院現況使用範圍及土地權屬為工研院所有部分，縣都委會第 242 次會議審議結果同意變更保護區及公		

討 論 事 項 及 編 號	第 一 案 第 243 次	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：98 年 10 月 15 日
案 由	「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」原保護區變更為零星工業區、研究專用區是否需回饋乙案		
	園用地為研究專用區(附圖四)。考量公平正義原則，其土地使用強度由低強度變更為高強度使用應參照「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」訂定適當之回饋措施，至於其回饋比例提請委員會審議。		
決 議	一、 變更內容明細表編號第 42 案決議如下： (一) 增光企業：其由保護區變更為零星工業區部分，公共設施回饋比例為 30%並得以代金方式繳納，其餘依「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」辦理。 (二) 零工六：係屬都市計畫書圖不符辦理修正部分，無須回饋。 (三) 柯子湖溪與高速公路間之工業區誤繕為零工部分，修正為「工業區變更為綠地」，納入區段徵收範圍，一併修正報部審議。 二、 變更內容明細表第 43 案決議如下： 保護區變更為研究專用區部分，公共設施回饋比例為 30%並得以代金方式繳納；公園用地變更為研究專用區部分，公共設施回饋比例為 25%並得以代金方式繳納，其餘依「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」辦理。		

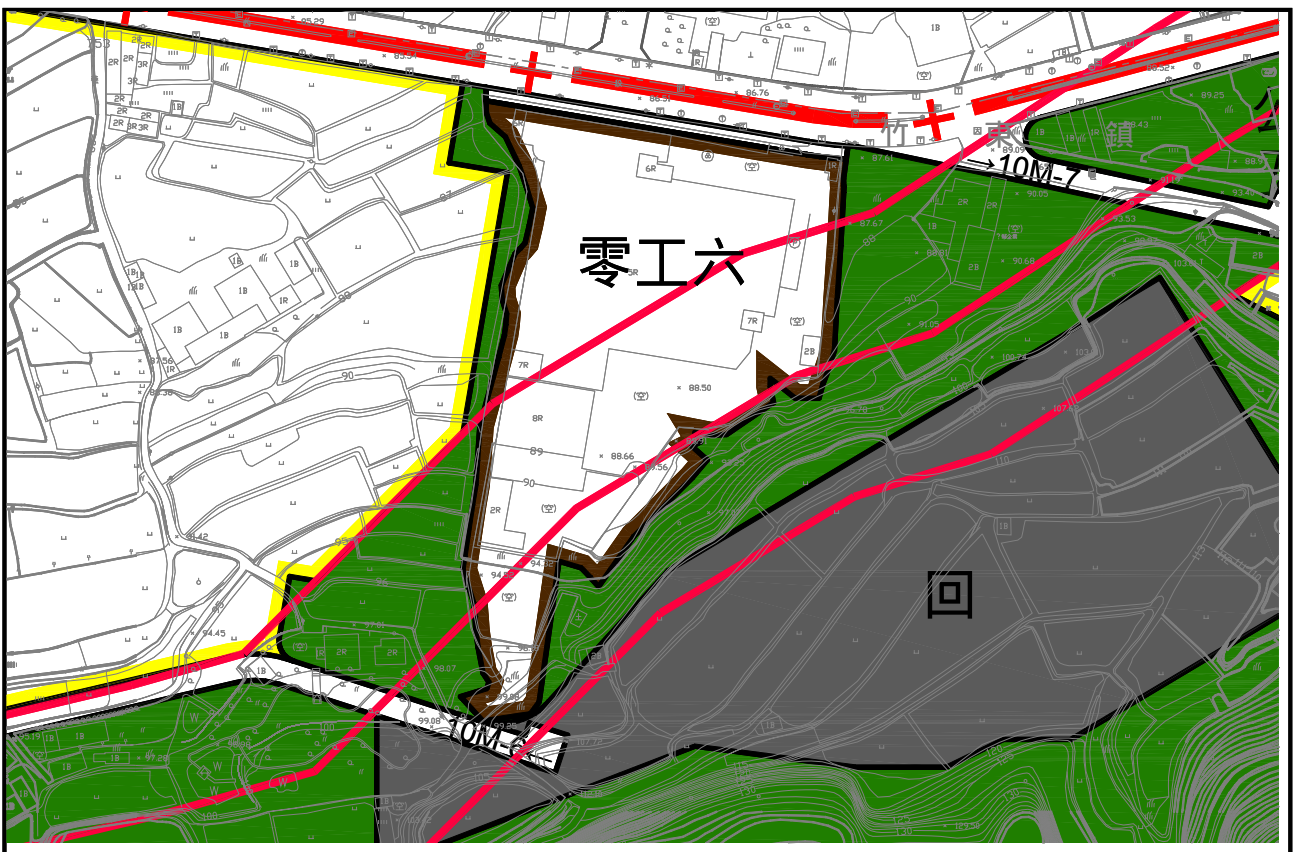
增光企業

附圖一 增光企業新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更示意圖)



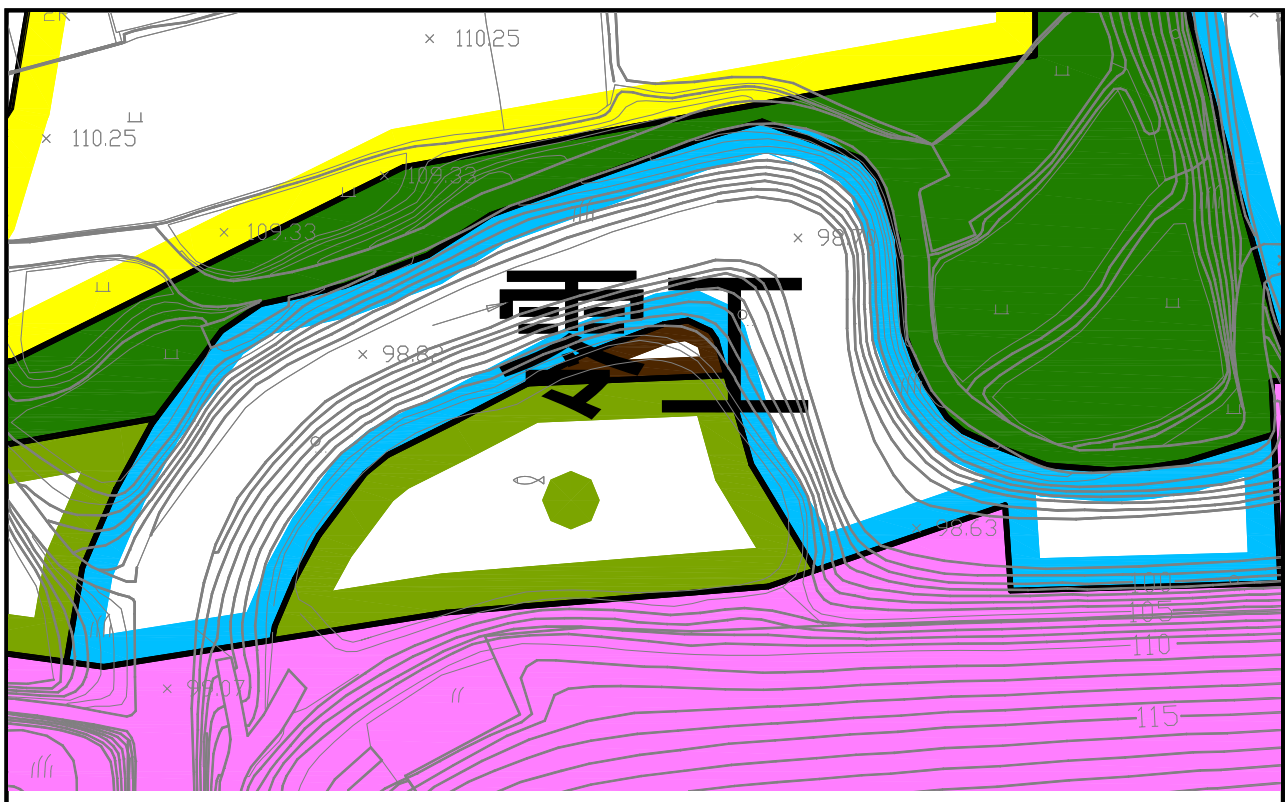
附圖一 增光企業新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更後計畫示意圖)

附圖二 零工六新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更示意圖)



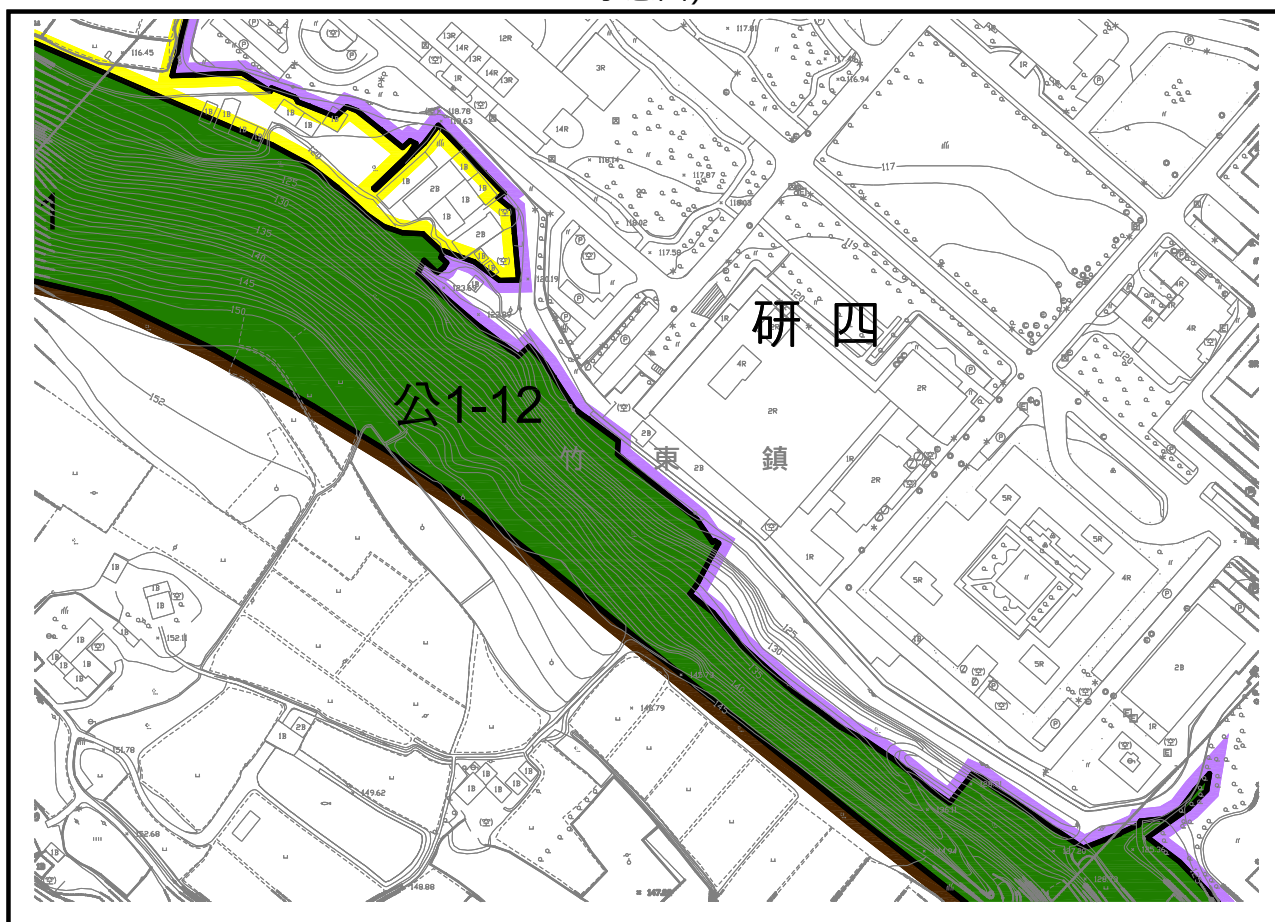
附圖二 零工六新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更後計畫示意圖)

附圖三 柯子湖溪與高速公路間工業區新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更示意圖)



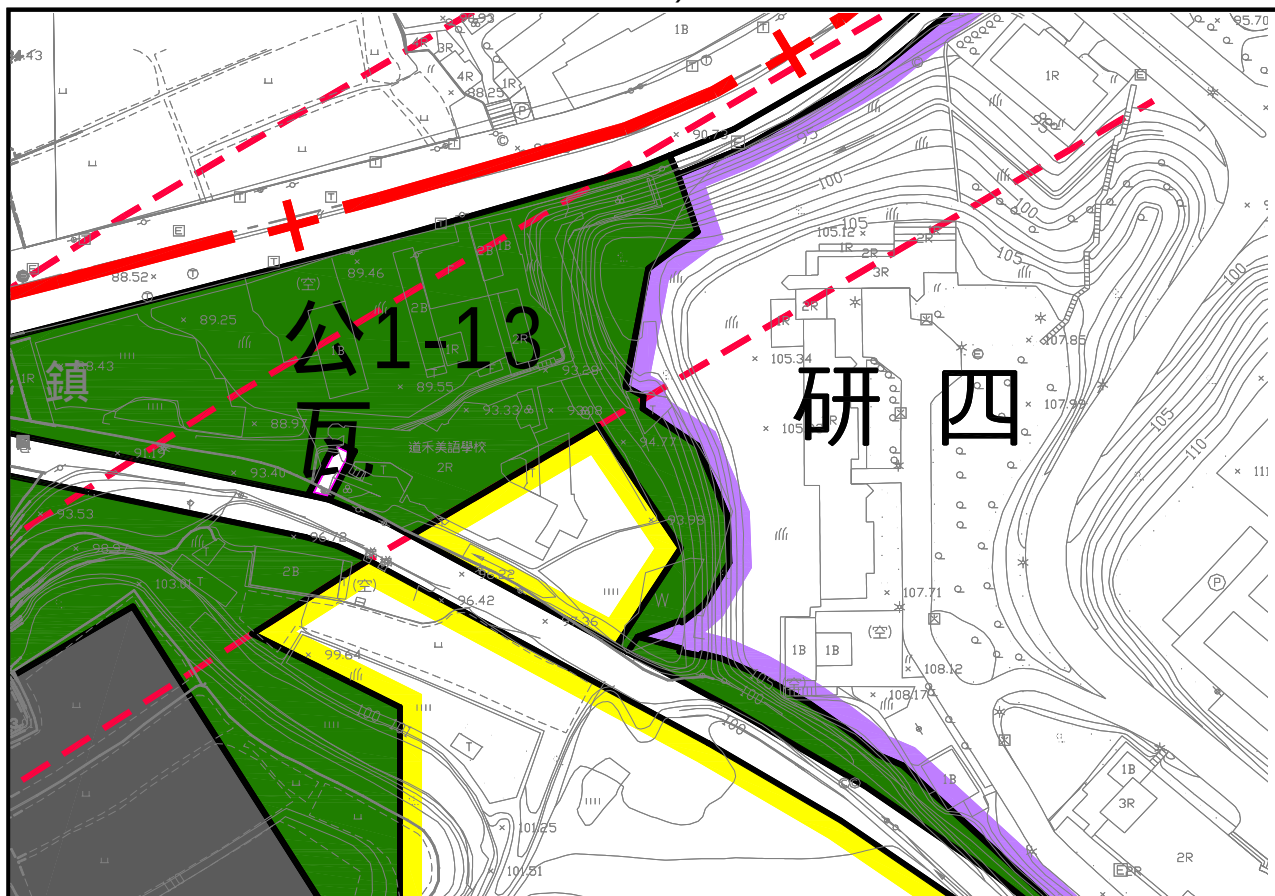
附圖三 柯子湖溪與高速公路間工業區新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更後計畫示意圖)

附圖四 工研院南界公園用地變更為研究專用區新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更示意圖)



附圖四 工研院南界公園用地變更為研究專用區新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更後計畫示意圖)

附圖五 工研院西界保護區變更為研究專用區新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更示意圖)



附圖五 工研院西界保護區變更為研究專用區新竹縣都委會第 242 次會議審決內容(變更後計畫示意圖)

討 論 事 項 及 編 號	第 二 案 第 243 次	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：98 年 10 月 15 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)」暨細部計畫擬定」案-協議書提會審議		
說 明	一、 本案業經 96 年 9 月 5 日新竹縣都市計畫委員會第 219 次及 97 年 8 月 28 日新竹縣都市計畫委員會第 227 次會議審議通過，並以 97 年 10 月 3 日府工都字第 0970142313 號函送計畫書圖報請內政部審議。 二、 案經 97 年 12 月 11 日、98 年 6 月 30 日及 98 年 9 月 4 日召開三次內政部都市計畫委員會專案小組會議，獲致具體決議，並預計於 98 年 10 月 20 日提報內政部都市計畫委員會大會審議。 三、 本計畫範圍：北臨中正路及工業一路，南側鄰工業二路，西臨東寧路，東側鄰近北興路，計畫面積約為 8.5882 公頃。 四、 本案係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 2 項辦理逕為變更，開發方式採自願捐贈土地並以自辦市地重劃辦理開發，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，計算相關負擔及回饋，其中自願捐贈土地包括 0.4533 公頃之住宅區、0.6084 公頃之商業區及 2.2581 公頃之公共設施用地。 五、 依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點及內政部都市計畫委員會專案小組之初步建議意見，申請人(開發單位)應於主要計畫核定前與新竹縣政府簽訂協議書(詳附件)，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並敘明計畫發布實施三年內必須予以開發建設，否則依程序回復為工業區。 六、 協議書詳如附件。		
作 業 單 位 初 核 意 見	一、 第三條有關開發單位所自願捐贈之住宅區及商業區土地係登記為縣政府或竹東鎮公所，提請委員會討論，建議授權業務單位邀集相關單位與竹東鎮公所研商並依研商決議辦理。 二、 第六條有關乙方所取得之抵費地，其面積與位置請補充說明，建議納入協議書中以資明確。 三、 計畫書有關交通改善策略中研提之號誌、標線、標誌等相關交通工程改善設施，與本計畫區周邊相鄰之主要道路是否有配合一併改善，如有，未來開發時其費用應由乙方負擔。		
決 議	壹、協議書條文修正部分 一、 第三條修正如后： 第 三 條：乙方自願捐贈內容如下(詳附件三、附件四及		

討 論 事 項 及 編 號	第 二 案 第 243 次	所 屬 鄉 鎮 市 : 竹 東 鎮	日期：98 年 10 月 15 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)」暨細部計畫擬定」案-協議書提會審議		
	附件五所示，實際面積應依都市計畫核定圖實際釘樁及地籍分割面積為準)： (一)依都市計畫工業區檢討變更審議規範許可條件所訂自願捐贈土地比例之規定，捐贈住宅區面積 4,533 平方公尺及商業區面積 6,084 平方公尺予甲方或甲方指定單位。 (二)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、道路用地由乙方興闢完成後捐贈予甲方，面積合計 22,581 平方公尺。 二、 第四條修正如后： 第 四 條：公共設施管理維護規定如下： (一)污水處理廠由乙方負責興闢完成後捐贈予甲方，惟乙方需於點交予甲方後負責管理維護三年，三年後由甲方接管負責管理維護。 (二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地等公共設施由乙方負責興闢完成後捐贈予甲方，惟乙方需於點交予甲方後負責管理維護三年，三年後由甲方指定接管單位負責管理維護。 (三)本案周邊相鄰主要道路交通改善措施之經費應由乙方負擔。 三、 第六條修正如后： 第 六 條：乙方具結保證於重劃計畫書公告之日起三年內完成市地重劃土地分配成果公告，且乙方所取得之全數抵費地應於市地重劃土地分配成果公告之日起五年內取得全數使用執照。 四、 第八條修正如后： 第 八 條：乙方若將本案之開發、經營或管理權利讓與他人，應充分告知受讓人必須履行與甲方簽訂之回饋事項。如未善盡告知受讓人致第三人受有損害時，乙方應負損害賠償責任。 五、 第十三條修正如后：		

討 論 事 項 及 編 號	第 二 案 第 243 次	所 屬 鄉 鎮 市 : 竹 東 鎮	日期：98 年 10 月 15 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)」暨細部計畫擬定」案-協議書提會審議		
	第十三條：本協議書之附件如下： 附件一、申請範圍土地清冊及土地變更使用同意書。 附件二、申請範圍示意圖。 附件三、自願捐贈土地與劃設公共設施用地面積檢核表。 附件四、細部計畫土地使用計畫示意圖。 附件五、自願捐贈住宅區、商業區可建築用地位置示意圖。 附件六、乙方公司登記證明文件。 附件七、台灣水泥股份有限公司委託乙方開發之契約或證明文件。 六、 附件一申請範圍土地清冊，地號 416 所有權人陳光前變更為曾鈺欽應一併修正。 貳、後續辦理程序 一、 本協議書修正後應簽會法制單位核簽後，簽請首長核可並據以辦理協議書簽訂及公證事宜。		