

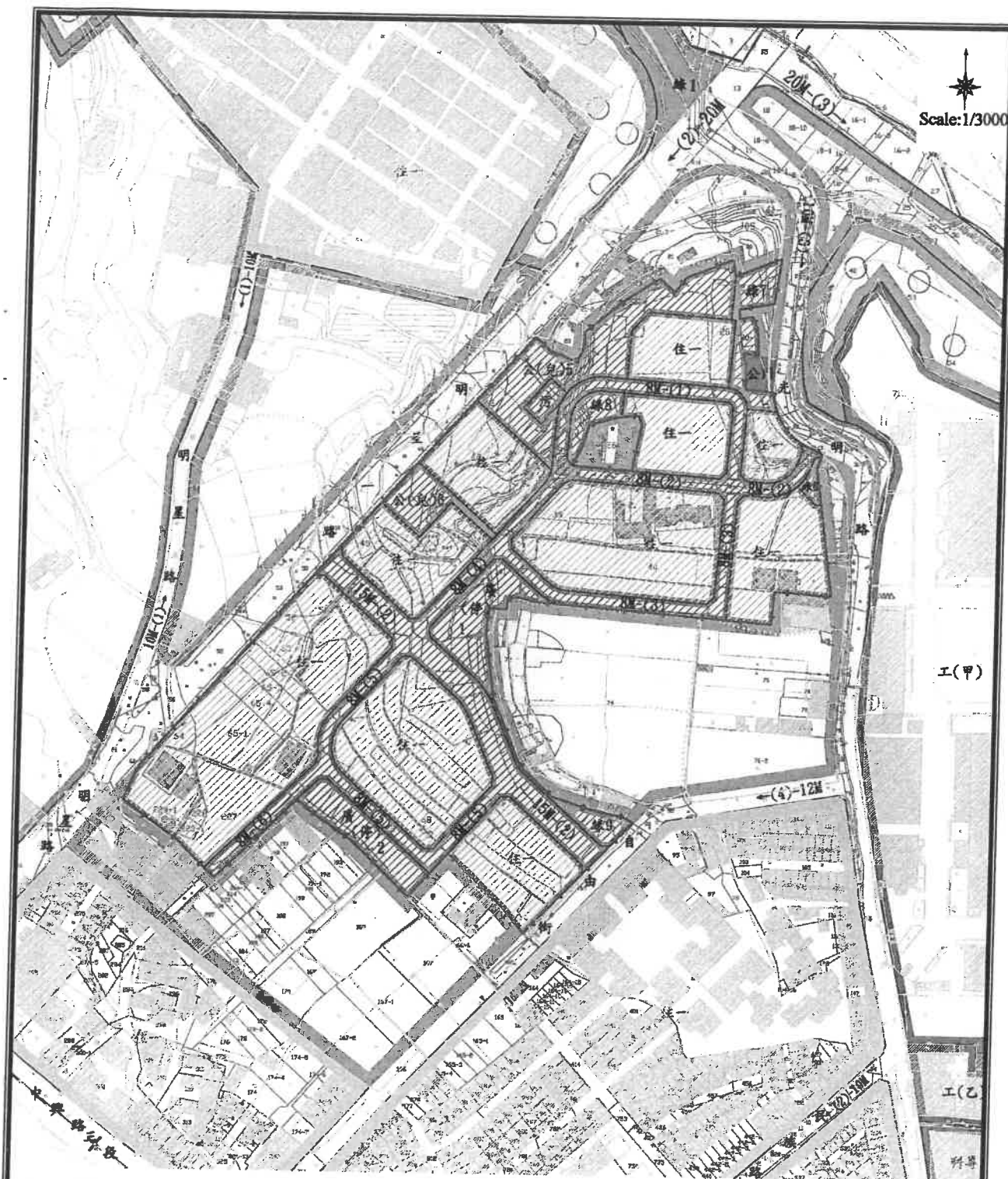
討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 ＜ 第 295 次 ＞	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：106 年 12 月 04 日
案 由	變更竹東（頭重、三重、三重地區）都市計畫（合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分）（部分農業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地）暨擬定細部計畫案		
說 明	一、計畫緣起： 竹東鎮位於新竹市東側之丘陵地區，鄰近新豐鄉、竹北市與新竹市地區，其中本計畫區係座落竹東鎮西北側之丘陵地區，並與新竹市地區相鄰。早期居民以務農為主，至 60-70 年代逐漸以工業發展為盛，形成新興之工業區，現今新竹縣已具備科學園區、縣治特區、高鐵特區、生醫園區、相關學術研究機構以及便捷交通等優勢之條件，且該地區以新竹科學園區為主之產業發展核心節點，帶動竹東鎮頭重、二重、三重地區整體地區之發展。 竹東鎮總人口數屬新竹縣第二大之鄉鎮市，近年又以竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫區屬竹東鎮全鎮人口成長速度較快之地區，再加上新竹工業區、台元科技園區、新竹科學工業園區等土地開發提供穩定之就業機會，且擁有省道、鐵路、高速公路等便捷交通機能，亦具備提供生活機能之條件，因此該地區因位於新竹縣市科技商務發展軸線，且鄰近工業技術研究院與新竹科學園區，因而具有發展相關支援產業之潛力與優勢。 本變更案位於「竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分）」都市計畫區之東南側，其係屬竹東鎮二重里行政區之範圍。西南側為工業技術研究院，且鄰近上員火車站及縣道 122，使其具備交通便利、極佳區位條件等發展潛力，惟土地長期處於閒置未妥善使用之狀態。今經申請人整合土地所有權人意願，並出具私有土地所有權人之土地使用同意書及公有地同意合併開發證明書後，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理都市計畫變更，期能藉由本計畫區辦理農業區變更為住宅區及相關公共設施用地，以滿足地方發展之需求，亦提昇整體環境之品質。 二、本案辦理歷程說明： （一）公開展覽日期：自 105 年 6 月 13 日至 105 年 7 月 15 日止共計 32 天。 （二）公開說明會日期及地點：於 105 年 6 月 29 日（星期三）上午 10 時 00 分假竹東鎮公所 3 樓會議室（新竹縣竹東鎮東林路 88		

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 ＜ 第 295 次 ＞	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：106 年 12 月 04 日
案 由	變更竹東（頭重、三重、三重地區）都市計畫（合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分）（部分農業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地）暨擬定細部計畫案		
	號）舉辦說明會。 三、計畫範圍與面積： 本計畫範圍位於「竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分）案」之農業區土地，東以光明路、西以明星路、南以新竹縣竹東鎮重光段 227、229-1、66-2 地號等土地、北以新竹縣竹東鎮重光段 7-2、20-1、22、27、42 地號等土地為界，土地面積共計約 6.3082 公頃。 圖例 □ 本計畫區範圍 四、變更都市計畫機關：新竹縣政府 五、申請單位：萬達開發股份有限公司 六、規劃單位：元基工程顧問有限公司 七、法令依據： （一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。 （二）細部計畫：都市計畫法第 22 條及第 24 條。 （三）都市計畫農業區變更使用審議規範。		

討論事項及編號	第 1 案 ＜ 第 295 次 ＞	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：106 年 12 月 04 日
案由	變更竹東（頭重、三重、三重地區）都市計畫（合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分）（部分農業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地）暨擬定細部計畫案		
	八、變更內容： 變更農業區（6.3082 公頃）為第一種住宅區(含代用地)（約 4.0703 公頃）、污水處理設施專用區（約 0.03 公頃）、公園兼兒童遊樂場用地（約 0.5 公頃）、綠地用地（約 0.2571 公頃）、廣場兼停車場用地（約 0.3254 公頃）及道路用地（約 1.1254 公頃），其第一種住宅區(含代用地)及污水處理設施專用區總面積佔本計畫區 65%，其餘公共設施用地總面積佔本計畫區 35%。 九、本案前由召集人黃委員秋榮、陳委員偉志、胡委員太山、賴委員以軒、唐委員明健、白委員仁德、謝委員政穎等 7 位委員組成專案小組，並分別召開 3 次會議聽取簡報及人民陳情意見，內容如下： （一）第一次專案小組會議：本府於 105 年 9 月 12 日召開會議審議本案整體計畫內容。 （二）第二次專案小組會議：本府於 106 年 1 月 5 日召開會議，其審議意見著重於污水處理設施接管、社區經營管理計畫、退縮建築規定、交通系統計畫及人民陳情意見之內容。 （三）第三次專案小組會議：本府於 106 年 5 月 26 日召開會議，其審議意見著重於應考量完整街廓整體性規劃、污水處理設施接管、社區經營管理計畫、退縮建築規定、交通系統計畫及人民陳情意見之內容。 （四）本案經新竹縣都市計畫委員會專案小組會議第二次、第三次會議審竣之公開展覽期間（含逾期）公民或團體陳情意見共 5 件（綜理表詳附表 1）。 十、本案後依新竹縣都市計畫委員會專案小組會議審查意見於 106 年 7 月檢送修正計畫書予本府審查，經作業單位檢核後認為污水處理設施後續維護管理、退縮規定及社區經營管理計畫等內容尚未納入報告書修正完備，擬召開相關會議討論後，再續行辦理都市計畫審議程序。 十一、後本府於 106 年 8 月 11 日召開污水處理設施後續維護管理協商會議，本案採用該協商會議結論建議之方案二規劃設計（劃設供污水處理廠使用之特定專用區），並於 106 年 9 月檢送修正計畫書予本府續行辦理都市計畫審議程序，爰提請本次大會審查。 十二、土地使用分區管制要點及都市設計準則綜理表（詳附表 2）。 十三、其餘資料詳如提案報告書（106 年 9 月）。		

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 < 第 295 次 >	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：106 年 12 月 04 日
案 由	變更竹東（頭重、三重、三重地區）都市計畫（合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分）（部分農業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地）暨擬定細部計畫案		
作 業 單 位 初 核 意 見	一、本案污水處理設施由公園兼兒童遊樂場用地依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定申請地下作下水道系統相關設施或滯洪設施使用，調整為劃設供污水處理廠使用之特定專用區，並由申請人自行維護管理事項，提請大會審議。 二、另本案劃設污水處理廠使用之特定專用區涉及土地使用分區管制要點部分條文修正，爰請申請單位補充說明污水處理設施專用區之開發強度訂定理由。 三、依本案退縮建築規定(略以)「公共設施臨接計畫道路者應自計畫道路界線退縮 5 公尺建築，但綠地均不受退縮建築規定之限制」，惟區內綠 6、綠 7 臨接計畫道路未退縮建築，綠 9 臨接計畫道路退縮 5 公尺建築(詳細部計畫書圖 5-15)，爰請申請單位說明規劃原意。 四、本計畫區內無法納入變更範圍內土地，如維持農業區土地，請申請單位修正變更計畫圖說。 五、有關本案變更倘涉及環境影響評估事宜，應逕依環境影響評估相關規定辦理。 六、計畫名稱請配合審議結果修正。		
縣 都 委 會 決 議	除下列各點外，其餘准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權由作業單位查核後，辦理後續法定程序： 一、本案計畫名稱及變更計畫圖說請配合審議結果修正。 二、本案涉及土地使用分區管制要點及都市設計準則內容之訂定，授權由作業單位依新竹縣通案性原則查核訂定之內容為準。		

Scale: 1/3000



計畫圖例：

- 工業區
- 農業區
- 保護區
- 住宅區
- 污水處理設施專用區
- 科技商務服務專用區

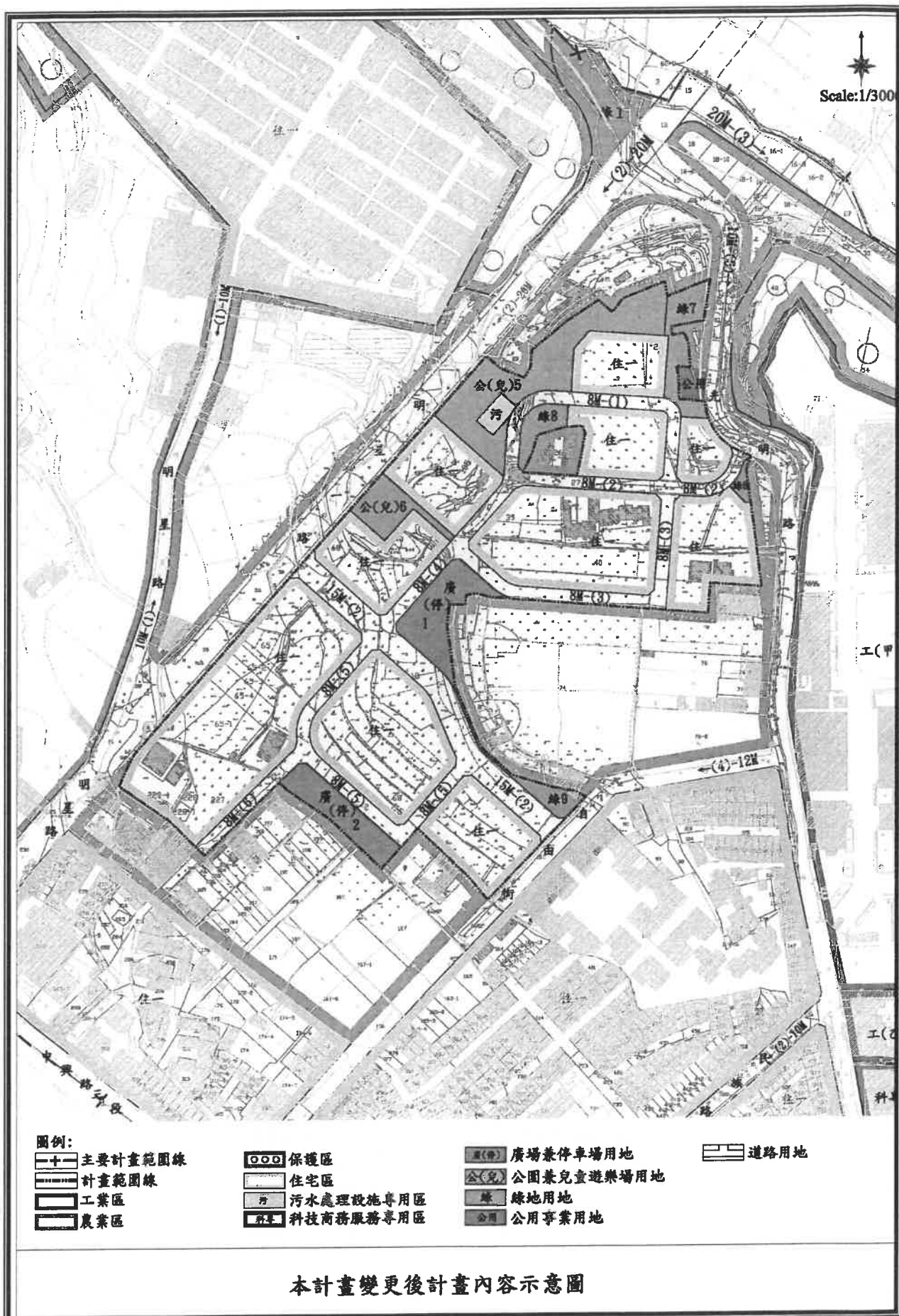
- 廣場兼停車場用地
- 公園兼兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 公用事業用地
- 道路用地
- 主要計畫範圍線

變更圖例：

- 變更範圍線
- 變更農業區為第一種住宅區
- 變更農業區為污水處理設施專用區
- 變更農業區為廣場兼停車場用地
- 變更農業區為公園兼兒童遊樂場用地
- 變更農業區為綠地用地
- 變更農業區為道路用地

本計畫變更內容示意圖

備註：變更內容登載之面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。



備註：變更內容登載之面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

附表 1 「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分)(部分農業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地)暨擬定細部計畫案」公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
公展人 1	李文生	重光段 162 地號 105.7.14	本計畫社區對外連結道路僅有面臨明星路 12m 及臨光明路 8m 路 2 條，為因應未來社區對外之交通疏散及上班時間之擁塞及對毗鄰社區共同發展之聯繫互動，重光段 162 號土地應併入本計畫範圍內。	重光段 162 號土地全部併入本計畫區內。	本次所提陳情位置非此次變更範圍，且該地號原土地使用分區即為道路用地，現況已開闢完成，因此無變更及開闢之必要，故建議不予以納入。	旨案道路徵收部分目前已由他案「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)」案(日光燈案)納入其徵收範圍。	由於陳情人所陳情之位置為自由街，該道路後續將由「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)」案之申請單位協助新竹縣政府開闢及徵收取得，請申請人及作業單位應充分告知陳情人該計畫之辦理情況。	維持原建議處理情形。	建議照本次提會建議處理情形通過。	依作業單位初核意見照案通過。
公展人 2	林千惠	重光段 42、43、48、68 地號 105.6.14	經查閱新竹縣政府貴單位於 105.06.13 所公告之上列計畫書之 105 年 05 月修正案，有關列入計畫書之重光段地號 42、43、48、68 等四筆農地以採用「土地法 34-1」乙案，本陳情人(亦為上列四筆土地共同持有人)有以下疑義，可否請詳細說明原委？ 1. 陳情人於 102 年回台定居後，得知此都更計畫後主動聯繫貴府並於 102.12.09 發文(縣府收文號:1020182156)請問發商及元基工程顧問有限公司能提供相關開發計畫文件並能通知計畫進度等。 2. 重光段 42、43、48、68 地號(府產城字第 1020182156 號)並檢附主要計畫及細部計畫圖，並將副本抄送元基工程顧問有限公司，但至今為止，從未收到任何書面通知或電話聯繫，陳情人曾於 103.09.09 電話主動聯繫元基公司台北張小	1. 本案依規定自 105 年 6 月 13 日至 105 年 7 月 15 日止計 32 天，於新竹縣府國際產業發展處以及新竹縣竹東鎮公所，辦理都市計畫公開展覽，並於 105 年 6 月 29 日(星期三)上午 10 時至 12 時，於新竹縣竹東鎮公所三樓會議室，舉行公開展覽說明會。 2. 上開相關程序，均依照規定寄發雙掛號信及登報通知。 3. 本案開發公司為萬達開發股份有限公司，其係屬國方創新股份有限公司之子公司，經查詢經濟部商業司基本資料，均有相關資料登記在案，非屬「清誠公司」。 4. 本案部分土地係土地法 34-1 條辦理，處理方式及程序係依土地法 34-1 條執行要點第 7 點辦理，本案依第七點第二款採一般通知書並以雙掛號方式寄	1. 本案依規定自 105 年 6 月 13 日至 105 年 7 月 15 日止計 32 天，於新竹縣府國際產業發展處以及新竹縣竹東鎮公所，辦理都市計畫公開展覽，並於 105 年 6 月 29 日(星期三)上午 10 時至 12 時，於新竹縣竹東鎮公所三樓會議室，舉行公開展覽說明會。 2. 上開相關程序，均依照規定寄發雙掛號信及登報通知。 3. 本案開發公司為萬達開發股份有限公司，其係屬國方創新股份有限公司之子公司，經查詢經濟部商業司基本資料，均有相關資料登記在案，非屬「清誠公司」。 4. 本案部分土地係土地法 34-1 條辦理，處理方式及程序係依土地法 34-1 條執行要點第 7 點辦理，本案依第七點第二款採一般通知書並以雙掛號方式寄	依照規劃單位建議辦理。	依照規劃單位建議辦理。	維持原建議處理情形。	建議照本次提會建議處理情形通過。	依作業單位初核意見照案通過。

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	縣部委會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣部委會決議 #295
			姐詢問進度，但回答”目前無任何進度可告知”。 2. 之後又查明縣府104.07.06公告之”新竹縣政府都市計畫第二案<第281次>會議決議之第十條第一款所述...”本案未取得全部土地所有權人之土地使用同意書，不符前開規定，本案應依規檢具申請書件後，重新申請辦理，以資適法，爾後元基公司仍然從未與陳情人聯繫，何故？ 3. 於104年年底雖有某房屋仲介公司派員上門遊說簽署所謂的開發同意書一事，且開發商為”萬達開發(股)公司，經由圓方創新公司所提供之資料註明”萬達開發股份有限公司”已於102.11.08列為”清滅公司”不具公司法人身分，於此情況下陳情人實在無法與其簽約，更何況還要求本人不要填寫簽約日期，又為何意？ 4. 新竹縣政府貴單位於105.06.13所公告之105年5月計畫書修正案第3-19頁所列之：<u>3.尚未出異同意書之私有土地所有權人處理情形</u> 本計畫部分私有土地為多人共同持分，部分地號尚有共有持分人遞未出具同意變更之證明文件，土地基於整體規劃考量，其處理情形依內政部八十七年九月二十二日台內營字第八七七二八五二號書函示得適用土地法第三十四條之一規		送，另依第三、四款不論應通知之地主有無收到通知，均另採登報通知，以求程序完備。 5. 本案相關作業程序均符合法規，且均有通知計畫區內土地所有權人，若各土地所有權人對本案有所疑慮，建議統一由萬達開發股份有限公司統一回答及協助瞭解案情。					

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專業小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
			定與內政部一〇一一年十月三日内投中辦地字第 1016651786 號令修正之土地法 34-1 執行要點辦理，得申請農業區變更使用，即共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定，應以共有過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算之規定；其通知方式依<u>里長簽署後公告之</u>。惟為確保日後本案能確實依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定之自願捐贈及變更後權利分配等事項辦理，如無法取得全部土地權利關係人同意負擔證明文件時，應由其餘同意負擔之土地所有權人與縣府簽訂協議書之規定效力辦理，附件二所示。 “其通知方式依據要點以書面通知及<u>里長簽署後公告之</u>”對此條文深感不解，可否請貴處詳加調查，為何陳情人透過縣政府正式行文後，仍舊從未收到開發商的任何通知及聯繫。 5. 陳情人從未接收過任何通知文件來自於“元基工程顧問有限公司”及“圓方創新公司”是否合理？是否刻意迴避或另有隱情？完全不尊重土地所有人之權益及意見，實屬罕見!! 6. 單位經由此修正案，是							

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	聯席委員會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	聯席委員會決議 #295
			否土地所有權人已喪失了所有權益?無法表達意願且被迫強制執行,因為小小縣民沒有的權利?如此不尊重及刻意忽視陳情人的開發商,讓人無法信任他的開發能力及執行力!							
連人陳1	林議員 昭靖	明星一路對側 林家祖塔 105.11.23	本案重光段部分農業區變更案所標示「開發行為目的」。 1.選從上位計畫指導,配合地區發展需要,支援科學園區,竹東工業區及周邊地區發展。 2.現行都市計畫人口達8成車及都市發展車道8成以上,且部份農地更已轉為住宅等非農業使用。 3.本案整合土地所有權人,申請個案變更為住宅區...提供公共設施及回饋。	1.中興路以南科學園區三期從民國六十五年規劃至今已四十年未徵收、開發,所以與上述開發行為目的不相符。 2.本案變更農地沒有規劃要回饋給新竹縣政府或竹東鎮公所的土地,可能違背中央政府政策「農地不可變農村變更為住宅區」。 3.開鑿竹東圳功勞者林公春秀之林姓祖塔在開發基地正對面請規劃公園、綠地,以表示尊重地方文史事蹟。	1. 本案變更理由經新竹縣政府 105 年 3 月 4 日府產城字第 1050029198 號函,都市計畫變更依據研商會議-會議紀錄確實在案,並依 105 年 4 月 25 日府產城字第 1050058643 號函同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。 2. 有關回饋部分,本案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 33、34 點之規定,劃設總面積 35%之公共設施用地及捐贈 5%可建築用地之代用地,公共設施面積共計 22,076.36 m ² ,其計畫區內公共設施及公用設備於市地重劃完成後,依據前開審議規範第 41 條規定及「市地重劃實施辦法」第 50 條規定,公共設施及公用設備皆移交予新竹縣,公共設施之管理機關為各該公共設施主管機關。 3. 本案於林家祖塔對側規劃如下: (1)林家祖塔對側面臨計畫區內公(兒)2用地。 (2)臨 20m 明星一路,計畫區沿路退縮 6m 建築。 (3)未來祖塔前景觀寬度,配合開發後計	依規劃單位意見辦理。	依作業單位初核意見辦理。	1. 建議部分採納。 2. 本案變更理由經新竹縣政府 105 年 03 月 04 日府產城字第 1050029198 號函檢送都市計畫變更依據研商會議之會議紀錄確實在案,並依 105 年 04 月 25 日府產城字第 1050058643 號函同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更。 3. 新竹縣政府於 106 年 8 月 11 日召開污水處理設施後續維護管理協商會議,並以 106 年 09 月 11 日府產城字第 1060137172 號函請規劃單位依前開會議決議事項辦理,併同將內政部函釋土地使用分區管制退縮規定等內容納入報告書修正。 4. 本案依前開會議結論採建議之規劃方案二重新修正計畫書內容,即於本計畫區內劃設供水處理廠使用之特定專用區,併同將內政部函釋土地使用分區管制退縮規定等內容納入計畫書修正,其修正後本案之公共設施用地及回饋如下: (1)本案依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 33 點、第 34 點之規定,劃設連	建議照本次提會建議處理情形通過。	依作業單位初核意見照案通過。

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議
					畫區建築退縮綠美化，景觀優雅。			總面積 35%之公共設施用地及捐贈達總面積 5%可建築用地之代用地，其代用地面積共計約 0.3154 公頃，另公共設施用地面積共計約 2.2079 公頃。 (2)本案之公共設施及公用設備於市地重劃完成後，依據前開審議規範第 41 條規定及「市地重劃實施辦法」第 50 條規定，其公共設施及公用設備皆移交予新竹縣，且公共設施之管理機關為各該公共設施主管機關。 5. 本案於林家祖塔對側規劃如下： (1)依縣都委會第三次專案小組建議，重新檢討區內公共設施用地編號之一致性，並經作業單位確認應以「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（二通）書（合併新竹交流道）」案之公共設施用地編號編，爰依前開計畫書內容之公共設施用地編號規則，調整本計畫區內公共設施用地編號，其中原原編號「公(兒)2」調整為「公(兒)6」。 (2)林家祖塔對側規劃設計【公(兒)6】用地，以塑造基前開景觀，並降低基地對住宅區之影響。 (3)本案訂定土地使用分區管制要點予以規範土地之使用，其建築基地臨接計畫道路應自道路境界		

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	研都委會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	研都委會決議 #295
逾人 陳2	林議員 昭鈞	計畫區內道路 106.5.26	本農業區變更案，道路交通建議於明星一路至光明路能新開一條道路以利本案及周邊交通便利（如圖所示）。	本農業區變更案，道路交通建議於明星一路至光明路能新開一條道路以利本案及周邊交通便利（如圖所示）。	有關光明路編列為計畫區內道路 RD3-2，其開通至明星一路其分析如下： 1. RD3-2 經公兒 1 連接至明星一路，連成 RD2-1、RD3-1 及 RD3-2 形成四叉路口，且明星一路往 RD3-1 方向之斜交路口，相交銳角小於 60 度，無法符合市區道路設計規範。 2. RD3-2 聯通至明星一路其高差約為 5-6 公尺，故開闢道路需大量填土，且緊臨該路段之建築用地為配合道路開闢，於考慮道路地形高程均需大量填土，將無法達成計畫區內挖填平衡。 3. 本案參照「市區道路及附屬工程設計規範」之道路縱坡規範評估其縱坡及速率，該路段由 RD3-1 及 RD3-2 路口至明星一路其距離約為 56 公尺，在考量高差、路段距離及緩和區間之情形下，該路段最大縱坡約為 11%，依規範其設計速率應為 30 公里/小時，加上道路	請規劃單位針對整體交通及道路系統規劃，再行檢討修正。	依作業單位初核意見辦理。	1. 建議不予採納。 2. 依新竹縣都市計畫委員會第三次專案小組建議，重新檢討區內公共設施用地編號之一致性，並經作業單位確認應以「雙重竹泉（頭重、二重、三重地區）都市計畫（二通）書（合併新竹交流道）」案之公共設施用地編號續編，爰依前開計畫書內容之公共設施用地編號規則，調整本計畫區內公共設施用地編號，其中原道路編號「RD2-2」調整為「15M(2)遊道路」，原道路編號「RD3-2」調整為「8M(2)號道路」。 3. 依新竹縣都市計畫委員會第三次專案小組意見將主要道路之道路寬度由 12 公尺調整為 15 公尺，可有效分散計畫區內外車流，串聯並分派交通流量到聯外道路明星一路、光明路及中興路，建構地區主要交通路網系統。 4. 有關光明路編列為計畫區內道路【8M(2)	建議照本大提會建議處理情形通過。	依作業單位初核意見照案通過。

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
					縱坡為 11%將造成該路段車行速度過快，銜接至明星一路將造成該路口交通安全之疑慮，且行車速率亦不足以作為未來地區穿越性車流使用。 4. 本計畫周邊現況住宅發展密集情況，主要分布於計畫區東南側臨自由街之住宅區及西南側臨現況民權路、中興路之住宅區兩大區域，由於未來自由街配合「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地」計畫開闢，東南側住宅區將可由自由街通往中興路亦或通過自由街經計畫區內 15m 道路通往明星一路，西南側住宅區則可由民權路接往中興路或經計畫區內道路通往明星一路，若允許穿越性車流，考量動線區位、路幅寬度及安全性，其主要車流量之衍生應會位於計畫區南側 15m 道路。 綜合前開四點分析，於環境面上應以計畫區內挖填平衡角度及順應基地地形之角度，考量其交通配置；於規範面上，若開通該路段將造成銳角路口及縱坡為 11%之下坡路段，且速率僅能規劃為 30 公里/小時，無法消化地區性穿越車流，亦將形成交通安全之疑慮；於動線面向上考量行車順暢			【15M-(2)號道路】 【15M-(2)		

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	聯辦委員會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	聯辦委員會決議 #295
					及道路區位，RD2-2均優於RD3-2道路，且周邊發展及周邊未來都市計畫均位於計畫區東側、東南側及西南側，故R2-2道路區位優於北側RD3-2連接至明星一路路段，因此建議地區以RD2-2連接至明星一路即可，不宜於計畫區西北側臨明星一路處再道路破口。			路，其道路功能與本案區主要道路【15M-(2)號道路】之道路功能相同。 (3) 陳情人建議開闢之道路路段與本案區內規劃設計之計畫道路相交角度小於60度、最大縱坡約為11%、車行速率僅能規劃為30公里/小時，其無法消化地區之穿越性車流，亦無法符合「市區道路及附屬工程設計規範」之規定。 (4) 另該路段開闢至明星一路之道路路口，與本案主要道路【15M-(2)號道路】連接明星一路之道路路口處，其直線距離僅約為100公尺左右，恐造成交通安全之疑慮，故基於行車安全之考量，不宜開闢該道路路段銜接至明星一路。 綜合前開分析，於環境層面應儘先以本案挖填平衡交度、順應地形之思考角度，規劃適切性之交通動線配置；於規範層面，若開通該路段將造成銳角路口、最大縱坡為11%之下坡路段及二處道路路口距離不足之問題，且該道路路段之車行速率僅能規劃為30公里/小時，無法消化地區之穿越性車流，亦將形成交通安全之疑慮；於動線規劃層面，經評估行車順暢及道路區位之規劃，規劃以【15M-(2)號道路】作為連接之明星一路之路段，將僅於		

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
逾人陳3	賴松懿	計畫區內污水處理廠 106.5.26	本大計畫案將污水處理廠放置位置太接近住家，又該住家經營飲食店，會影響環境。	建議將該設施移至公(兒)2位置較妥當。	有關計畫範圍內污水處理廠設置於公(兒)2用地之區位考量如下： 1. 為廢(污)水妥善處理及提升地區洪泛之防災能力，有關本案公園兼兒童遊樂場用地多目標使用，係參照「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第3條第3款「公共設施用地多目標使用，其地下得作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用」及「都市計畫農業區變更使用案規範」第35條「依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。」之規定辦理。 2. 計畫區地形、地勢走向以東南向西北緩降，區內之逕流方向亦大致與地形走向一致，依地	請規劃單位就陳情人意見詳加評估規劃區位適宜性。	依作業單位初核意見辦理。	1. 建議不予採納。 2. 依新竹縣政府於106年8月11日召開污水處理設施復舊維護管理協商會議結論，採用建議之方案二修正本案內容，將本計畫區內污水處理廠設置於「污水處理設施專用區」，其區位考量如下： (1)本計畫區地形、地勢之坡度走向以東南向西北緩降，本計畫區內之水流逕流方向亦大致與地形、地勢走向一致，為廢(污)水妥善處理及提升地區洪泛之防災能力，爰經分析與評估後，於本計畫區內西北側地勢低點規劃設計污水處理廠，即「污水處理設施專用區」所在位址。 (2)本計畫區內污水處理設施採取地下化設計原則(僅機房設置於地面)，為封閉型構造，除防止污水處理臭氣逸散外，上部	建議照本次提會建議處理情形通過。	依作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置 陳情日期	陳情理由	建議事項	建議處理情形	作業單位初核意見	縣鄉委員會專案小組意見	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣鄉委員會決議 #295
					形、地勢之走向，本計畫於計畫區西北側地勢低點規劃設計污水處理廠及滯洪池，即公(兒)1用地所在位置。 3. 計畫區內污水處理設施係地下化設計(僅機房設置於地面)，封閉型構造，除防止污水處理臭氣逸散外，上部公園則提供里民休憩空間，污水廠之氣體藉由排風並設置活性碳吸附塔處理後排放。臭氣對於敏感點之影響均低於環保署公告之「固定污染源空氣污染物排放標準」，臭味強度均屬0級，評價為無臭。另於污水廠其設施至鄰地至少退縮 10 公尺做為隔離綠帶，周邊綠化植栽美化，並輔以定期維護污染防治設備、除臭設備及臭味監測，可達減輕影響及維持景觀。 綜合前開分析，於規劃層面考量將該設施設置於本計畫區範圍內地形及坡度較為緩和之區位；於環境層面亦藉由相關設計，減輕對於環境之影響並維持景觀，且餐廳與該設施隔有一定距離，對該餐廳並無影響，故綜上考量將污水處理設施設置於計畫範圍內公(兒)2地。			公園則提供里民休憩空間，污水廠之氣體藉由排風並設置活性碳吸附塔處理後排放。臭氣對於敏感點之影響均低於環保署公告之「固定污染源空氣污染物排放標準」，臭味強度均屬0級，評價為無臭。另於污水廠其設施至鄰地至少退縮 10 公尺作為隔離綠帶，周邊綠化植栽美化，並輔以定期維護污染防治設備、除臭設備及臭味監測，可達減輕影響及維持景觀。 綜合前開分析，於規劃層面考量將該設施設置於本計畫區範圍內地形及坡度較為緩和之區位；於環境層面亦藉由相關設計，減輕對於環境之影響並維持景觀，且餐廳與該設施隔有一定距離，對該餐廳並無影響，爰綜上考量將污水處理設施設置於本計畫「污水處理設施專用區」之範圍內。		

附表 2 「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分)(部分農業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地)暨擬定細部計畫案」土地使用分區管制要點及都市設計準則綜理表

公展條文	依縣都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點
(一) 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	建議各條文統一編列條次，其餘條文涉及數字部分，請統一以阿拉伯數字表示。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	各條文統一編列條次，其餘條文涉及數字部分，統一以阿拉伯數字表示。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
(二) 第一種住宅區建築基地不得大於 50%，容積率不得大於 180%。但建築基地位於三級坡之基地上，其建築率不得大於 40%，且不得適用建築技術相關規定。依建築技術相關規定，依建築技術第十三章山坡地建築專章規定，不得計入建築基地面積。	(一) 第一種住宅區之建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之八十。 (二) 第一種住宅區位於計畫區內三級坡者，建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之十。 (三) 不得適用建築技術相關規定。依建築技術第十三章山坡地建築專章規定，不得計入建築基地面積。	二、第一種住宅區之建築率不得大於 50%，容積率不得大於 180%。 前項第一種住宅區位於計畫區內三級坡者，建築率不得大於 40%，容積率不得大於 100%(詳圖 5-14 所示)。 另為保護住宅區居住環境，本計畫區內之第一種住宅區均禁止地磅業設置使用。 三、本計畫區內之建築基地不得適用建築技術相關及其他有關容積獎勵相關法規之規定。	1. 條文編列條次調整，其條文涉及數字部分，並酌修部分文字。 2. 依縣都委會專案小組第三次會議作業單位之意見修正，並補充修訂相關說明文字及附圖。 3. 依新竹縣政府 100 年 07 月 07 日府產城字第 1000087195 號公告，其公告事項(略以)：「...三、為保護住宅區居住環境，本縣住宅區禁止地磅業設置使用。」，爰此增訂相關文字內容。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
(三) 不得開發為建築基地之規定，應依建築技術第十三章山坡地建築專章、水土保持法及水土保持技術規範之規定辦理。有關安全退縮距離，應由專業技師簽證負責，並不小於建築技術第十三章山坡地建築專章之規定。	本條文刪除。	--	未修訂	建議照都委會專案小組建議條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

公展條文	依縣鄉委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣鄉委會決議 #295									
(四) 公共設施用地之建築率、容積率不得超過下表之規定： <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建築率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>污水處理廠用地</td><td>15</td><td>30</td></tr></table>	公共設施種類	建築率(%)	容積率(%)	公園用地	15	30	污水處理廠用地	15	30	(四) <u>公園兼兒童遊樂場用地之建築率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。</u>	<u>四、公園兼兒童遊樂場用地之建築率不得大於15%，容積率不得大於30%。</u>	條文編列條次調整，其條文涉及數字部分，統一以阿拉伯數字表示。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
公共設施種類	建築率(%)	容積率(%)												
公園用地	15	30												
污水處理廠用地	15	30												

		五、污水處理設施專用區僅得供污水處理設施及其必要性附屬設施使用，且污水處理廠以地下化規劃設計為限，其餘所需之必要性附屬設施應因使用需求須採地上化設計，其建築率不得大於30%，容積率不得大於30%。	1. 新增條文。 2. 條文編列條次調整，其條文涉及數字部分，統一以阿拉伯數字表示。 3. 依據新竹縣政府 106 年 8 月 11 日召開污水處理設施後續維護二規劃設計（劃設供污水處理廠使用之特定專用區）。	請補充說明污水處理設施專用區之開發強度訂定理由。	依本次提會修正條文照案通過。
--	--	---	---	---------------------------------	-----------------------

(五) 廣場兼停車場用地應依都市計畫農業區變更使用審議規範第 26 條視為永久性空地，須依平面方式開闢使用。	(五) 廣場兼停車場用地應以平面方式開闢使用。 前項用地作停車場使用之土地面積不得超過該用地之土地面積 50%。	六、廣場兼停車場用地應以平面方式開闢使用。 前項用地作停車場使用之土地面積不得超過該用地之土地面積 50%。	條文編列條次調整。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
---	---	---	------------------	-----------------------	-----------------------

(六) 停車空間留設規定如下： 1. 為提升居住環境品質及解決停車需求，變更使用範圍內除每一住宅單元（住戶）至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模之 20% 設置足夠之公共停車場。 2. 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。	(六) 停車空間留設規定如下： 1. 申請供住宅使用部份 (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，其建築基地面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過 250 平方公尺者，其零數應增設一部停車空間。 (2) 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。 2. 申請非供住宅使用部份 (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，其建築基地面積在 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	七、為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地附屬停車空間之設置應依下列規定辦理： (一) 申請供住宅使用部份： 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，其建築基地面積在 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，超過部份每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 2. 所留設之停車空間如屬同一戶，得免	條文編列條次調整及文字的修。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
---	---	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------

公展條文	依縣都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
	通部份每125平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (2)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。	依建築技術規則留設車道。 (二)申請非供住宅使用部分： 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125平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 2.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。	1. 條文編列條次調整。 2. 有關土地使用分區管制退縮規定，依新竹縣政府106年09月11日府產城字第1060137172號函說明段及內政部營建署106年8月9日營署都字第1060046533號函釋規定納入修正。	依本案退縮建築規定(略以)「公共設施臨接計畫道路者應自計畫道路界線退縮5公尺建築，但綠地均不受退縮建築規定之限制」，惟區內綠6、綠7臨接計畫道路退縮5公尺建築，綠9臨接計畫道路退縮5-15)，爰請申請單位說明規劃原意。	
(七)本計畫區退縮規定如下： 1.基地凡面臨外側農業土地之建築基地，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在10公尺(含)以上，其退縮部分得計入法定空地，並提升景觀品質，但面臨外側之農業土地屬現有聚落者，得免退縮。另建築基地除符合前開規定外，其臨接鄰里公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地之建築線，應自該公共設施用地境界線至少退縮2公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。 2.建築基地與公共設施用地臨明星路側者，應自道路境界線退縮6M建築。 3.建築基地與公共設施用地臨區內計畫道路RD2-1~2-2及RD3-1~3-5者，應自道路境界線退縮5M建築。但光明路351	有關土地使用分區管制退縮規定，依新竹縣政府106年09月11日府產城字第1060137172號函說明段所示，應依內政部營建署106年8月9日營署都字第1060046533號函釋規定，並納入計畫書修正。	八、退縮建築規定(詳圖5-15、圖5-16所示)： (一)本計畫區範圍內之建築基地毗鄰外側農業區者，應自分區境界線或退縮建築，其距離須在10公尺(含)以上，作為不相容目的土地使用之隔離，其退縮部分得計入法定空地。 (二)本計畫區內之建築基地臨接計畫道路者，應自道路境界線退縮5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設之人行步道、自行車道空間外，其餘餘空間應以植栽綠化。 (三)本計畫區內之公共設施用地臨接	依本案退縮建築規定(略以)「公共設施臨接計畫道路者應自計畫道路界線退縮5公尺建築，但綠地均不受退縮建築規定之限制」，惟區內綠6、綠7臨接計畫道路退縮5公尺建築，綠9臨接計畫道路退縮5-15)，爰請申請單位說明規劃原意。	依本次提會修正條文修正後通過，修正後條文如下： 八、退縮建築規定(詳圖5-15、圖5-16所示)： (一)本計畫區範圍內之建築基地毗鄰外側農業區者，應自分區境界線或退縮建築，其距離須在10公尺(含)以上，作為不相容目的土地使用之隔離，其退縮部分得計入法定空地。 (二)本計畫區內之建築基地及公共設施用地臨接計畫道路者，應自道路境界線退縮5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設之人行步道、自行車道空間外，其餘空間應以植栽綠化。但本計畫區內之綠地	

公展條文	依職都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	聯都委會決議 #295
建築物退縮，屬現有聚落合法建築物且建物用地深度不足，面積狹小之基地者，不在此限。		道路者，應自道路境界線退縮5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2公尺，其退縮部分得計入法定空地。但本計畫區內之綠地用地均不受退縮建築規定之限制。 (四) 本計畫區內之建築基地鄰接公共設施用地者，應自該公共設施用地境界線至少退縮2公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應以植栽綠化。	條文編列條次調整。 案小組會議意見，重新檢討區內公共設施用地編號一致性，並經作業單位表示應以「雙夏竹東(頭重重(二通)書(合併新竹交流道)」案之公共設施用地編號編。 3. 本案經檢討及評估需求後，於本計畫區內劃設三處滯洪設施，其設置區位選定於本計畫區內坡度相對低且臨計畫道路之適宜地點，即規劃於本計畫區內之「公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)5】」、「綠地【綠6】」、「土地，並以「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」採地下化方式規劃設計。		用地均不受退縮建築規定之限制。 (三) 基地鄰接公共設施用地者，應自該公共設施用地境界線至少退縮2公尺建築，其法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，並應以植栽綠化。
(八) 本計畫區公共設施用地，除公園兼兒童遊樂場「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」外，不得作為公共「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。 1. 公園兼兒童遊樂場用地作多目標使用時，應以供水池等相關非營利性排水設施為限，以提升地區防災能力。 2. 公園兼兒童遊樂場用地依都市計畫辦法申請污水處理系統相關設施使用，相關設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。	(八) 公共設施多目標使用規定： 1. 公園兼兒童遊樂場用地「得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用時，以下水道系統相關設施、滯洪池之必要設施為限。 2. 其餘公共設施用地如擬依都市計畫公共設施多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限。	九、公共設施多目標使用規定： (一) 公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)5】及綠地【綠6】得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之規定，以下水道系統相關設施、滯洪池之必要設施為限。 (二) 其餘公共設施用地如擬依都市計畫公共設施多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限。		建議照本次提會修正條文通過。 依作業單位初核意見照案通過。	

公展條文	依縣都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
(九) 為提升整體環境品質及維護基地保水功能，基地綠化之規定如下： 1. 建築基地內之法定空地應留設植栽綠化，其綠化比例應達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使用。 2. 為提升基地保水能力，減少地表逕流，建築基地透水率應達法定空地之50%。	(九) 為提升整體環境品質及維護基地保水功能，基地綠化之規定如下： 1. 建築基地內之法定空地應留設植栽綠化，其綠化比例應達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使用。 2. 為提升基地保水能力，減少地表逕流，建築基地透水率應達法定空地之50%。	十、為提升整體環境品質及維護基地保水功能，基地綠化之規定如下： (一) 建築基地內之法定空地應留設植栽綠化，其綠化比例應達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使用。 (二) 為提升基地保水能力，減少地表逕流，建築基地透水率應達法定空地之50%。	條文編列條次調整。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
新增條文。 (十) 建築基地如有地下室開挖之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築；如有角地，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。	新增條文。 (十) 建築基地如有地下室開挖之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築；如有角地，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。	十一、建築基地如有地下室開挖之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築；如有角地，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。	條文編列條次調整。	建議照本次提會修正條文通過。	依本次提會修正條文修正後通過。 十一、建築基地如有地下室開挖之必要者，其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，以利植栽綠化及透水。
		十二、本計畫區內之公園、綠地、兒童遊樂場及廣場於設計規劃與興闢時，請依「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」及「內政部主管活動場所無障礙設施設備設計標準」等相關規定辦理。上述用地範圍內倘有兒童遊樂設施時，應符合CNS12642「公共兒童遊樂場設備」及CNS12643「遊戲場鋪面材料衝擊吸收性能試驗法」等規範。	1. 新增條文。 2. 條文編列條次調整。 3. 依新竹縣政府國際產業發展處第三次公用事業科於縣都委會第三次專案小組提供之於書面意見納入予以規範。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

公展條文	依縣都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
(十) 建築基地因面積之限制或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	(十一) 建築基地因面積之限制或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	十三、建築基地因面積之限制或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	條文編列條次調整。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
(十一) 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	(十二) 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	十四、本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	條文編列條次調整。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
都市設計準則	都市設計準則	都市設計準則	都市設計準則	都市設計準則	都市設計準則
(一) 本計畫住宅區申請基地面積達 1,000 平方公尺(含)以上，應送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議及開發。	(一) 本計畫區內申請建築之建築基地達 2000 平方公尺(含)以上，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。	一、本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。	1. 條文編列條次調整。 2. 文字酌修，增修面積單位數值千分位符號標示。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
	新增條文。 (二) 本計畫區公共設施用地(除綠地、道路用地外)開闢興築前，應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後方得施工。	二、本計畫區公共設施用地(除綠地、道路用地外)開闢興築前，應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後方得施工。	條文編列條次調整。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
(二) 公共開放空間系統配置與管制事項 1. 公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場等開放空間配合道路系統及退縮空間設置都市防災計畫，以塑造完整休憩空間達計畫住宅品質之提升。 2. 建立整體公共開放空間與私有開放空間之連貫性，住宅區應自道路境界線退縮，以留設適當開放空間綠化植栽並作為人行步道之使用。 3. 計畫區除道路與廣場兼停車場之必要出入動線外，其餘公共設施之主要鋪面等係水設計。 4. 鋪面、照明設施、街道傢俱及植栽等，應依下列規定：	(三) 公共開放空間系統配置與管制事項 1. 計畫區建築退縮空間應適當綠化植栽並作為人行步道之使用。 2. 計畫區除道路與廣場兼停車場之必要出入動線外，其餘公共設施之主要鋪面應採用透水鋪面等係水設計。 3. 鋪面、照明設施、街道傢俱及植栽等，應依下列規定辦理。 (1) 人行步道應設置中、低光源之照明設施。 (2) 本計畫留設之人行步道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，應考量為無障礙設計。 (3) 建築退縮空間供人行步道範圍內，除供設置植栽、照明設施外，不得設置有礙通行設施物及圍牆。 (4) 計畫區公園兼兒童遊樂場	三、公共開放空間系統配置與管制事項： (一) 本計畫區建築退縮空間應適當植栽綠化並作為人行步道之使用。 (二) 本計畫區除道路、廣場兼停車場用地之必要出入動線外，其餘公共設施用地之主要鋪面應採用透水鋪面等係水設計。 (三) 鋪面、照明設施、街道傢俱及植栽等，應依下列規定辦理： 1. 人行步道應設置中、低光源之照明設施。 2. 本計畫區留設之人	1. 條文編列條次調整。 2. 文字酌修。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

公展條文	依縣都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
定辦理。 (1)人行步道應設置中、低光源之照明設施。 (2)本計畫畫留設之人行步道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，應考量為無障礙設計。 (3)建築退縮空間供人行步道、廣場式開放空間，除供設置植栽、照明設施外，不得設置有礙通行設施物及圍牆。 5.廣場兼停車場用地、綠地及公園兼兒童遊樂場，其植栽數量及設置標準、性質與種類，應依建築法規相關規定訂之。	用地臨區外農業區者，應自該農業區境界線維持一·五公尺植栽綠帶，不得設置有地上設施物及圍牆。 4.建築基地如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於70%，且圍牆總高度不得大於1.5公尺，圍牆採鐵籠代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5公尺。	行步道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，應考量為無障礙設計。 3.建築退縮空間供人行步道、廣場式開放空間，除供設置植栽、照明設施外，不得設置有礙通行設施物及圍牆。 4.本計畫區內之公園兼兒童遊樂場用地【公(兌)5】毗鄰區外屬農業區者，應自該農業區境界線維持1.5公尺植栽綠帶，不得設置有地上設施物及圍牆。 (四)建築基地如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45公分，且圍牆總高度不得大於1.5公尺，圍牆採鐵籠代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5公尺。	1. 條文編列條次調整。 2. 依縣都委會第三次專案小組之會議意見，考量本計畫區與周邊完整街廓範圍之交通動線及都市計畫發展密度，為分散區域內外車流並建構道路系統層級，經重新檢討並加寬路幅規劃，以提升道路等級及功能。另重新檢討及規劃設計本案自行車空間、人行空間或步道系統規劃設計及相關規範之訂定。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
(三) 交通運輸系統、人行空間或步道系統動線配置事項 1. 各退縮距離及留設開放空間之規定，建築基地得因面積之限制或地形特殊，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。 2. 本計畫區內主要道路(RD2-1-2-2)旁應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度應不得低於2M。次要道路旁應退縮5M空間建築，其中應包含劃設一條不低於1.5M之人行步道。 3. 公共設施等開放空間入口	建議俟規劃單位修正交通系統配置後再作討論。	四、自行車空間、人行空間或步道系統動線配置事項： (一) 本計畫區內之主要計畫道路(15公尺)，應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於2公尺。 (二) 建築基地臨接本計畫區內之計畫道路及明星一路【20M-(2)號道路】者，應自道路境界線退縮5公尺建築，其退縮空間應劃設寬度不低於1.5公尺之人行、自	1. 條文編列條次調整。 2. 依縣都委會第三次專案小組之會議意見，考量本計畫區與周邊完整街廓範圍之交通動線及都市計畫發展密度，為分散區域內外車流並建構道路系統層級，經重新檢討並加寬路幅規劃，以提升道路等級及功能。另重新檢討及規劃設計本案自行車空間、人行空間或步道系統規劃設計及相關規範之訂定。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

公展條文	依職研委會專案小組建議修正條文	本大提會修正條文	本大提會條文說明	作業單位初核意見	縣研委會決議 #295
需有明顯標示，或以其他設計方式強調入口意象以強化能見度，且鋪面應具有透水性、防滑、耐壓、易維護的材質，其鋪面設計應具整體規劃及反應地區特性。		行車混合使用之空間。 (三) 公共設施等開放空間入口需有明顯標示，或以其他設計方式強化能見度，且鋪面應具有透水性、防滑、耐壓、易維護之材質，其鋪面設計應具整體規劃及反應地區特性。 (四) 自行車道空間應考量自行車行路之安全性，於路口或交通節點處，應設置相關之標線標示，另與車行分區識別或方向指標。			
(四) 建築量體、公共設施及公用設備設計原則 1. 計畫區內建築高度依規不得高於25.92M，申請建築之開發應另依「建築技術規則」建築設計施工編之山坡地專章規定檢討。原則，若管線應以地下化為主要處理。申請變變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。	(五) 公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路上時，應加以美化處理。	五、公共管線設計原則：本計畫區內之公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路上時，應加以美化處理。	1. 條文編列條次調整。 2. 文字酌修。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
(五) 環境保護設施配置原則 為處理區內居民生活廢污水，本計畫區主要之環境保護設施為污水處理設施，經處理之污水應符合放流水質標準。	(六) 環境保護設施配置原則 本計畫區主要環境保護設施為污水處理設施，未來依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置於公園兼兒童遊樂場用地，其污水處理設施應設置景觀植栽與緩衝綠地空間避免視覺景觀的影響。	六、環境保護設施配置原則：本計畫區主要環境保護設施為污水處理設施，其埋設地下化設置於污水處理設施專用區，該土地地上空間得留設污水處理設施所需之機房及附屬設施，其餘空間應設置景觀植栽與緩衝綠地，避免視覺景觀之影響。	1. 條文編列條次調整。 2. 依據新竹縣政府 106 年 8 月 11 日召開污水處理設施後續維護管理協商會議結論建議之方案二規劃設計（劃設供污水處理廠使用之特定專用區），並酌修相關文字內容。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

公展條文	依縣都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
(六) 綠化植栽及景觀設計原則 1. 植栽以複層設計為原則，並利用植物花期不同塑造四季季意象與視覺景觀，提高居民休憩樂趣體驗。 2. 選用維護性低之植栽，種植適合本區氣候及生態條件之樹種，如防火性植物、阻隔噪音性之植物，並避免淺根性植物之選取。 3. 植物生長之最小土層厚度規定如下：喬木 150 公分以上、灌木 50 公分以上、地被植物 30 公分以上。	(七) 綠化植栽及建築配置景觀設計原則 1. 屬於計畫區邊界空間之地區，應藉由複層植栽提升景觀緩衝之功能；屬於計畫區核心、街道沿線、節點功能之開放空間則應藉由景觀喬木的佈設來建構視覺自明性意象。 2. 本計畫區應選用維護性低之植栽，種植適合本區氣候及生態條件之樹種，如防火性植物、阻隔噪音性之植物，並避免淺根性植物之選取。 3. 植物生長之最小土層厚度規定如下：喬木 150 公分以上、灌木 50 公分以上、地被植物 30 公分以上。 4. 人行步道種植之行道樹，每棵樹木之距離以不妨礙生長為限，並整體規劃照明設施。 5. 建築物面臨公園兼兒童遊樂場用地、及綠地用地部分，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。 6. 建築物屋頂之各項設施，如水箱等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。	七、綠化植栽及建築配置景觀設計原則： (一) 屬於計畫區邊界空間之地區，應藉由複層植栽提升景觀緩衝之功能；屬於計畫區核心、街道沿線、節點功能之開放空間，則應藉由景觀喬木之佈設以建構視覺自明性意象。 (二) 本計畫區應選用維護性低之植栽，種植適合本區氣候及生態條件之樹種，其植栽樹種應具有防火性及阻隔噪音等特性，並避免淺根性植物之選取。 (三) 植物生長之最小土層厚度規定如下：喬木 150 公分以上、灌木 50 公分以上、地被植物 30 公分以上。 (四) 人行步道種植之行道樹，其每棵樹木之距離以不妨礙生長為限，並整體規劃照明設施，且不得設置有礙通行之設施。 (五) 建築物面臨公園兼兒童遊樂場用地、及綠地用地部分，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。 (六) 建築物屋頂之各項設施(如水箱等)，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。	條文編列條款調整及文字酌修。	建議照本次提會修正條文通過。	依本次提會修正條文修正後通過，修正後條文如下： 七、綠化植栽及建築配置景觀設計原則： (一) 本計畫區應選用維護性低之植栽，種植適合本區氣候及生態條件之樹種，其植栽樹種應具有防火性及阻隔噪音等特性，並避免淺根性植物之選取。 (二) 植物生長之最小土層厚度規定如下：喬木 150 公分以上、灌木 50 公分以上、地被植物 30 公分以上。 (三) 人行步道種植之行道樹，其每棵樹木之距離以不妨礙生長為限，並整體規劃照明設施，且不得設置有礙通行之設施。 (四) 建築物面臨公園兼兒童遊樂場用地、及綠地用地部分，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。 (五) 建築物屋頂之各項設施(如水箱等)，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。

公展條文	依縣都委會專案小組建議修正條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	作業單位初核意見	縣都委會決議 #295
(七) 公共設施景觀意象 1.就公共開放空間而言，包含兩個不同之性質，屬於計畫區不遑界空間之地區，應藉由複層植被提升計畫區緩衝之功能；屬於計畫區核心、街道沿線、節點功能之開放空間則應藉由景觀喬木的佈設來建構視覺自明性意象。 2.就道路系統而言，本計畫區內景觀主軸之道路，並於路權內預留植被栽種，從而強化計畫區主軸道路路之意象。 3.人行步道種植之行道樹，每棵樹木之距離以不妨礙生長為限，並整體規劃照明設施且不得設置有礙通行設施。 4.建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須包圍，不得中加以隱藏包圍，不得外	本條文調整併入前條文。	--	未修訂。	建議照都委會專案小組建議條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。