

討論事項及編號	第 302 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：108 年 3 月 21 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
說明	一、 本案緣起： 配合政府刻正積極推動「5 加 2」(亞洲・矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、國防航太、新農業及高值材料循環經濟)產業創新政策，作為驅動台灣下世代產業成長核心，以及為協助解決產業五缺問題，透過篩選新竹園區周邊可利用土地來評估適宜產業發展用地，期發揮整體產業群聚效益，建構新竹園區優質投資環境，促進高科技產業根留台灣，創造更多就業機會，前經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫，為使案件推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，並考量 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例已於第 13 條明文，園區得劃定一部分地區作為社區，且考量原核定擴建計畫範圍之建廠面積需求已無多餘土地可供設置社區用地、社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，故擬依原核定擴建計畫之範圍附近地區之合宜位址作為社區用地，行政院並業於 107 年 9 月 13 日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」在案。 台灣半導體產業在全球擁有舉足輕重的地位，而新竹科學工業園區(以下簡稱新竹科學園區)自 69 年設立迄今，因優質基礎建設、提供單一窗口服務、創新研發機制及產學研合作機制的成功經驗，群聚於新竹科學園區的半導體產業，擁有晶圓代工、設計、光罩、封裝及測試等完整垂直分工體系，不僅創造多項世界第一的產品，更被譽為「臺灣的矽谷」，帶動區域經濟均衡發展與地方繁榮，同時也驅動國內主要產業上、中、下游緊密完整的群聚效應，躍升我國成為全球矚目的 ICT 高科技產業重鎮，爰於新竹科學園區附近提供「製程研發與先期量產」用地，以利積體電路產業持續研發確保領先地位，對我國經濟發展確有必要。 又因現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，為利積體電路產業發展，需將部分保護區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區，提高製程研發		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 0 2 次 第 1 案	所 屬 鄉 鎮 市： 寶 山 鄉	日 期：108 年 3 月 21 日
案 由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	與先期量產用地，以引進高科技及積體電路上下游產業。 另依積體電路量產廠房於科學園區之佈局，104 年為 10 奈米製程，105 年為 7 奈米製程，106 年為 5 奈米製程，預計至 109 年 3 奈米製程亦將設廠，可見先進製程技術之精進與突破快速，為維持我國積體電路產業之國際競爭力，實有迫切辦理都市計畫變更之需求，爰依 107 年 10 月 17 日內政部內授營都字第 1070072564 號函個案變更核准辦理本次變更，以維持我國高科技產業競爭力並創造更多就業機會。 二、 本案辦理歷程說明： (一)107 年 9 月 16 日假寶山鄉公所辦理都市計畫變更前座談會。 (二)107 年 11 月 26 日至 107 年 12 月 26 日起公開展覽 30 日。 (三)107 年 12 月 14 日假寶山鄉公所辦理公開展覽說明會。 (四)專案小組歷程： 本案前由召集人陳委員偉志、魏委員嘉憲、游委員志祥、謝委員政穎、洪委員崇文、施委員鴻志、劉委員馨隆等 7 位委員組成專案小組，並分別於 108 年 1 月 29 日及同年 2 月 25 日召開 2 次會議聽取簡報及人民陳情意見，並獲致具體初步建議意見，惟涉及保護區變更原則、環境補償原則及依歷次小組意見修正之土地使用配置等需提大會討論，修正之計畫書、圖經業務單位查核後，提請大會審議，各次專案小組審查紀錄詳主要計畫書附件五。 三、 擬定機關：新竹縣政府 四、 申請單位：科技部新竹科學工業園區管理局。 五、 規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。 六、 法令依據： ■變更主要計畫：都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款。 ■擬定細部計畫：都市計畫法第 17 條及第 22 條。		

討論事項及編號	第 3 0 2 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：108 年 3 月 21 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	七、計畫範圍： 本計畫位屬新竹縣寶山鄉，於新竹科學工業園區特定區計畫範圍內南側，計畫範圍分為二部分，其一為東側園區範圍，其範圍規劃西至科環路，銜接國道 3 號寶山交流道；南至大崎路、大崎一路，臨國道 3 號；東達力行三路、北隔園區三路，周邊鄰近國道 1 號新竹交流道、新竹系統交流道、國道 3 號寶山交流道，面積約 29.5032 公頃；其二為西側社區範圍，該範圍為雙園路南側、大雅路東側附近依現況地形等高線為界，面積約 3.2230 公頃，整個計畫面積約 32.7262 公頃，皆位屬「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)」，土地使用分區涉及保護區及電路鐵塔用地。 八、變更主要計畫內容：詳附件 1-1、1-2。 九、擬定細部計畫內容：詳附件 2-1、2-2。 十、實質計畫內容： (一)計畫年期：本計畫年期訂為民國 110 年。 (二)計畫人口：本計畫產業活動人口訂為 2,300 人，居住人口訂為 400 人。 (三)土地使用分區及公共設施用地計畫：詳附件 2-1、2-2。 (四)交通系統計畫、排水滯洪規劃、都市防災計畫及土地使用分區管制要點：詳本案細部計畫書。 十一、事業及財務計畫： (一)用地取得方式：本計畫範圍內土地屬公有土地者，以撥用方式取得；土地屬私有地者，以協議價購及徵收方式取得。 (二)實施進度：本計畫實施進度預訂為民國 107~110 年。 (三)經費預估：本計畫總經費合計約 81 億 3,293 萬元。 十二、本案人民團體陳情意見：本案公展期間人陳意見 23 件，逾期公展人陳 2 件，總計共 25 件；其中申請列席說明計 15 件，詳主要計畫書附件 5。 十三、土地使用分區管制要點及都市設計原則：詳主要計畫書附件 5。		

討論事項及編號	第 3 0 2 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：108 年 3 月 21 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
作業單位 初核意見	請規劃單位就下列各點補充說明，並提請大會確認，其餘建請准照專案小組初步建議意見通過： 一、涉及環境補償、保護區變更相關原則及土地使用配置部分： (一)本案因廠區設置需使用平均坡度 30%以上地區作可建築用地之環境補償原則。 (二)有關保護區變更處理原則。 (三)東側園區： 1. 因力行三路由 12M 調整為 16M(增加 4M)，涉及園區事業專用區、公(滯)1、停車場用地、連接站用地及綠地用地等面積調整；另連接站用地因道路拓寬而縮減，其現有電塔之後續處理情形為何？ 2. 考量本案細部計畫之公 1 內既有道路仍有通行需求，調整部份公園用地為廣場用地之範圍。 (四)西側住宅區依前次專案小組初步建議意見，將既有房屋(含邱氏公廳)之對面部份住宅區調整為公園用地之範圍。 二、因東側園區增加廣場用地，應於土地使用分區管制及都市設計原則新增廣場用地相關規定。 三、有關建物退縮示意圖、現行計畫概要中之計畫人口誤植等部分，請規劃單位再予修正。		
都委會 決議	除下列各點依本會決議修正外，其餘准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權業務單位查核修正後計畫書圖，報請內政部審議。 一、有關環境補償原則部分，同意依會上所提「依東側園區事業專用區劃設之公園兼滯洪池用地、公園用地、綠地用地及廣場用地總面積扣除依規應劃設 10%五項公共設施後之面		

討論事項及編號	第 3 0 2 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：108 年 3 月 21 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	積，加上扣除可建築用地之法定空地依規需留設 1/2 綠化面積後額外劃設 5%以上之植栽綠化面積，兩者合計之面積需大於使用平均坡度 30%以上坵塊面積」之方案。 計算公式如下： 環境補償=(劃設開放空間公共設施用地—依規應劃設 10%五項公設面積)+(可建築用地法定空地綠化面積(至少 55%)—依規法定空地 50%應植栽綠化面積) 二、本次提會細部計畫配置審查原則同意會上所提方案； (一)東側園區事業專用區因力行三路由 12 米拓寬為 16 米，縮減連接站用地部分縮減為 0.2055 公頃(連 2 縮減為 0.0968 公頃)、停車場用地為 1.4418 公頃、公園兼滯洪池用地為 2.7030 公頃、綠地用地 0.0495 公頃；涉及既有道路通行部分，公園用地縮減為 3.3413 公頃，並增加廣場用地 1.2662 公頃。另有關連接站用地調整，請將與台電協商會議之相關資料納入本計畫附件。 (二)西側住宅區部分，依人陳意見及前次專案小組初步建議意見，縮減既有房屋(含邱氏公廳)之對面部份住宅區為 1.0466 公頃，增加公園用地為 0.8239 公頃。 三、主要計畫書修正部分： (一)交通分析部分請規劃單位確認資料之一致性，另請補充與本案有關鄰近之交通計畫。 (二)請補充排水及滯洪規劃。 (三) 本案社區用地區位範圍勘選說明。 四、修正土地使用分區管制要點及都市設計原則詳附件 3。		

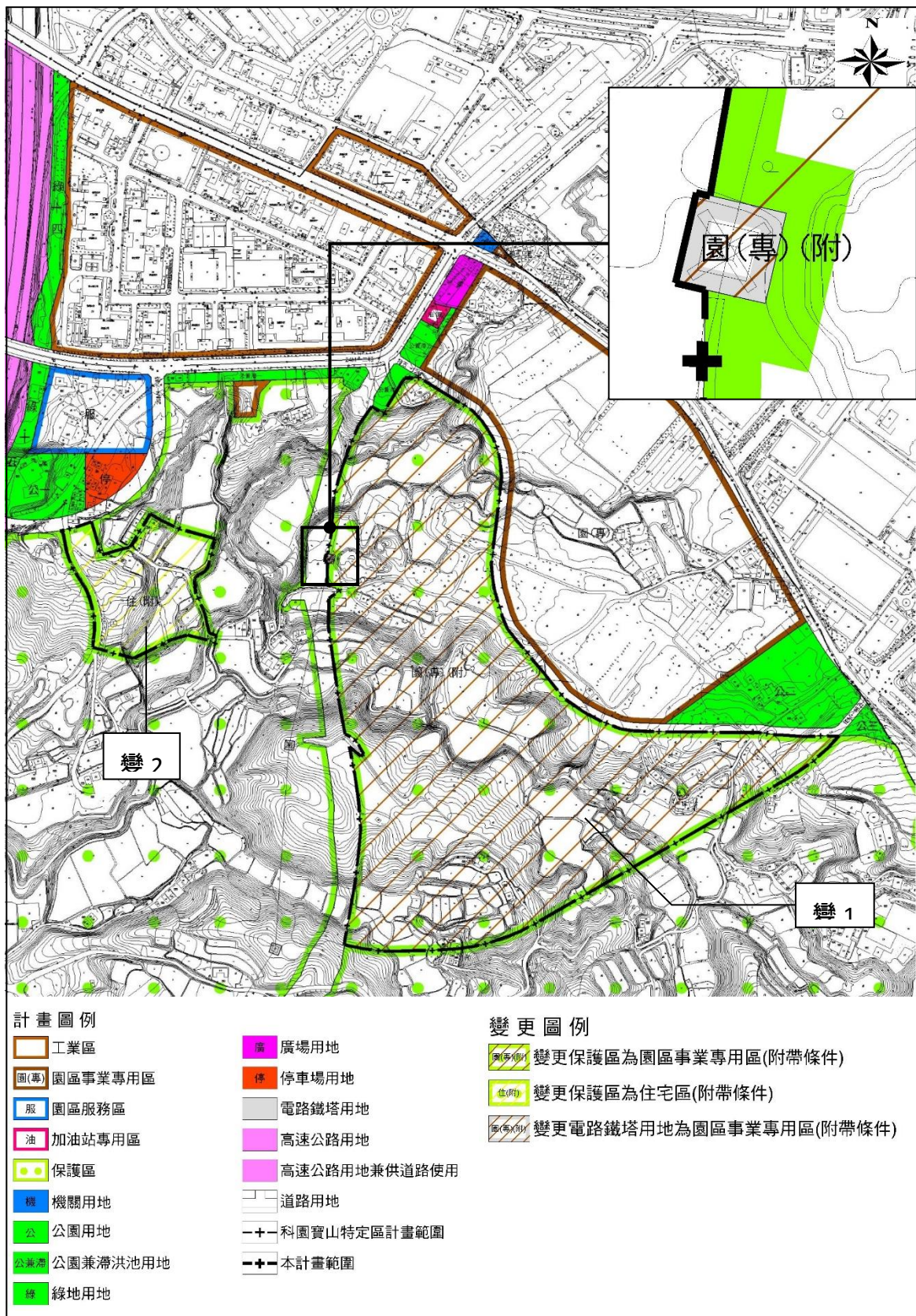
附件 1-1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)案變更內容明細表

變更編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
1	科環路以東、力行三路以西之區段以保護電塔用地	保護區	29.4863	園區事業專用區 附帶條件：應另行擬定細部計畫，並至少劃設30%公共設施用地。	29.5032	1.配合政府正積極推動「5加2」(亞洲矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、國防航太、新農業及高值材料循環經濟)產業創新政策，作為驅動台灣下世代產業成長核心，以及協助解決產業五缺問題，透過篩選新竹園區周邊可利用土地評估適宜產業發展用地，期能發揮整體產業群聚效益，建構新竹園區優質投資環境，促進高科技產業根留台灣，創造更多就業機會。 2.因現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，為利積體電路產業發展，爰依行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)辦理本次變更，將部分保護區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區，提高製程研發與先期量產用地，以引進高科技及積體電路上下游產業。	
2	科環路以西、雙園段以南之保護區	保護區	3.2230	住宅區 附帶條件：應另行擬定細部計畫，並至少劃設40%公共設施用地。	3.2230	3.台灣半導體產業在全球擁有舉足輕重的地位，查竹科截至 106 年總產值達 1 兆 122 億元，積體電路產業產值約為 7,402 億元，占竹科總產值 73.13%，爰提供「製程研發與先期量產」用地以利積體電路產業持續研發確保領先地位，對我國經濟發展確有必要。 4.另依積體電路量產廠房於科學園區之佈局，104 年為 10 奈米製程，105 年為 7 奈米製程，106 年為 5 奈米製程，預計至 109 年 3 奈米製程亦將設廠，可見先進製程技術之精進與突破快速，為維持我國積體電路產業之國際競爭力，實有迅行辦理都市計畫變更以利開發單位辦理後續環境影響評估及實質開發建設之需求。 5.依據「科學園區設置管理條例」第 13 條規定，園區得劃定一部分地區作為社區，並由管理局配合園區建設進度予以開發。前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用，故本計畫依前開規定配置適當之社區用地。	

註：1. 凡本次變更內容未指明部分變更部分，均以原計畫為準。

2. 表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附件 1-2 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、
電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)變更內容示意圖



附件 2-1 擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區) 前次細部計畫變更內容明細表

項目			面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
東側園 區範圍	土地使 用分區	園區事業專用區	18.9190	64.13	57.81	
		小計	18.9190	64.13	57.81	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用地	2.8276	9.58	8.64	公(滯)1 公(滯)2
		公園用地	4.6075	15.62	14.08	公 1
		綠地用地	0.0718	0.24	0.22	綠 1
		停車場用地	1.5295	5.18	4.67	停
		連接站用地	0.1088	0.37	0.33	連 1、連 2
		道路用地	1.4390	4.88	4.40	
		小計	10.5842	35.87	32.34	
		總計	29.5032	100.00	90.15	
西側社 區範圍	土地使 用分區	住宅區	1.0919	33.88	3.34	
		小計	1.0919	33.88	3.34	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用地	0.2234	6.93	0.68	公(滯)3
		公園用地	0.7786	24.16	2.38	公 2
		綠地用地	0.2284	7.09	0.70	綠 2、綠 3 綠 4、綠 5 綠 6、綠 7
		道路用地	0.9007	27.94	2.75	
		小計	2.1311	66.12	6.51	
		總計	3.2230	100.00	9.85	
細部計 畫範圍	總面積		32.7262	--	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

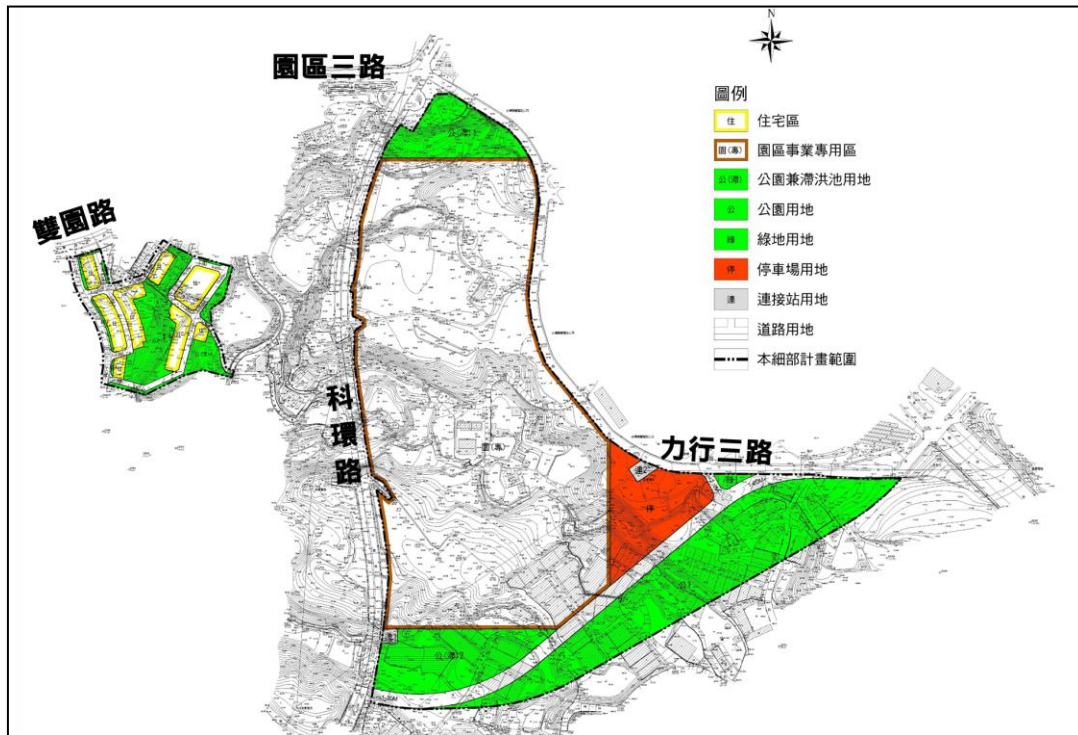
附件 2-1 擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區) 本次細部計畫變更內容明細表

項目			面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
東側園 區範圍	土地使 用分區	園區事業專用區	<u>18.7421</u>	<u>63.53</u>	<u>57.27</u>	
		小計	<u>18.7421</u>	<u>63.53</u>	<u>57.27</u>	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用地	<u>2.7090</u>	<u>9.16</u>	<u>8.26</u>	公(滯)1 公(滯)2
		公園用地	<u>3.3413</u>	<u>11.32</u>	<u>10.21</u>	公 1
		綠地用地	<u>0.0495</u>	<u>0.17</u>	<u>0.15</u>	綠 1
		廣場用地	<u>1.2662</u>	<u>4.29</u>	<u>3.87</u>	廣
		停車場用地	<u>1.4418</u>	<u>4.89</u>	<u>4.40</u>	停
		連接站用地	<u>0.2055</u>	<u>0.70</u>	<u>0.63</u>	連 1、連 2
		道路用地	<u>1.7538</u>	<u>5.94</u>	<u>5.36</u>	
		小計	10.7611	36.47	32.88	
		總計	29.5032	100.00	90.15	
西側社 區範圍	土地使 用分區	住宅區	<u>1.0466</u>	<u>32.47</u>	<u>3.20</u>	
		小計	<u>1.0466</u>	<u>32.47</u>	<u>3.20</u>	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用地	0.2234	6.93	0.68	公(滯)3
		公園用地	<u>0.8239</u>	<u>25.56</u>	<u>2.52</u>	公 2
		綠地用地	0.2284	7.09	0.70	綠 2、綠 3 綠 4、綠 5 綠 6、綠 7
		道路用地	0.9007	27.95	2.75	
		小計	2.1764	67.53	6.65	
		總計	3.2230	100.00	9.85	
細部計 畫範圍	總面積		32.7262	--	100.00	

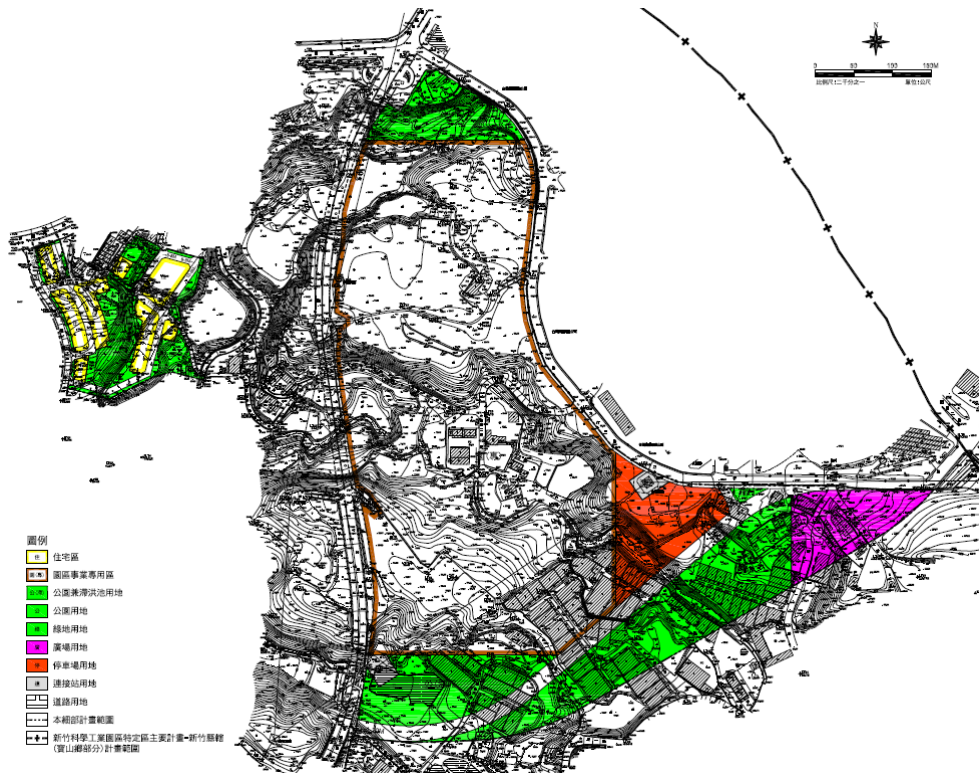
註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

附件 2-2 擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、鐵路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫土地使用計畫示意圖

前次細部計畫變更示意圖



本次細部計畫變更示意圖



附件 3 「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)主要計畫暨擬定細部計畫案」土地使用分區管制要點及都市設計原則修正條文對照表

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議
八、土地使用分區管制要點	-	-	-	-	-	
(一)本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	-	-	依公展條文通過。	-	依作業單位初核意見通過。	依專案小組初步建議通過。
(二)本細部計畫區內土地及建築之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	-	-	依公展條文通過。	-	依作業單位初核意見通過。	依專案小組初步建議通過。
(三)本要點執行土地使用管制與建築管理機關為新竹科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。	-	-	依公展條文通過。	-	依作業單位初核意見通過。	依專案小組初步建議通過。
(四)容許使用項目 本細部計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下： 1. 園區事業專用區 園區事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用，其容許使用項目如下： (1)廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： A. 附屬研發、推廣及服務辦公室(場所) B. 附屬倉庫、運輸倉儲等設施 C. 附屬生產實驗或訓練房舍 D. 環境保護設施 E. 附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 F. 附屬員工餐廳 G. 附屬安全衛生、福利設施 H. 附屬露天設施或堆置場所	-	-	依公展條文通過。	-	依作業單位初核意見通過。	修正理由：新增廣場用地。 修正後條文： 本細部計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下： 1. 園區事業專用區 園區事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用，其容許使用項目如下： (1)廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： A. 附屬研發、推廣及服務辦公室（場所） B. 附屬倉庫、運輸倉儲等設施 C. 附屬生產實驗或訓練房舍 D. 環境保護設施 E. 附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 F. 附屬員工餐廳 G. 附屬安全衛生、福利設施

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位 初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議
I. 附屬停車場 J. 附屬公害防治設備 K. 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務 L. 高壓氣體製造設備及其他附屬設備 M. 附屬變電設備 N. 其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備 (2)試驗研究設施：管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 (3)其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。 2. 住宅區 本細部計畫區內住宅區，其土地及建築物之使用依「都市計畫法台灣省施行細則」有關住宅區之規定辦理。 3. 公園兼滯洪池用地 提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。 4. 公園用地 提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。 5. 綠地用地 綠地用地係作為緩衝隔離或視覺景觀使用。 6. 停車場用地 供興建停車場及其附屬設施使用。						H. 附屬露天設施或堆置場所 I. 附屬停車場 J. 附屬公害防治設備 K. 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務 L. 高壓氣體製造設備及其他附屬設備 M. 附屬變電設備 N. 其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備 (2)試驗研究設施：管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 (3)其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。 2. 住宅區 本細部計畫區內住宅區，其土地及建築物之使用依「都市計畫法台灣省施行細則」有關住宅區之規定辦理。 3. 公園兼滯洪池用地 提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。 4. 公園用地 提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。 5. 綠地用地 綠地用地係作為緩衝隔離或視覺景觀使用。

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議																																				
7. 連接站用地 供輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路設置使用。 8. 道路用地 供道路、管制哨及經管理局審查同意之相關道路附屬設施使用。						6. 廣場用地 供道路通行及綠化景觀設施使用。 7. 停車場用地 供興建停車場及其附屬設施使用。 8. 連接站用地 供輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路設置使用。 9. 道路用地 供道路、管制哨及經管理局審查同意之相關道路附屬設施使用。																																				
(五)土地使用強度 本細部計畫區土地使用強度管制標準如下表： <table><tr><td colspan="2">土地使用分區及用地別</td><td>建蔽率（％）</td><td>容積率（％）</td></tr><tr><td rowspan="2">土地 使用 分區</td><td>園區事業專用區</td><td>60</td><td>200</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>60</td><td>200</td></tr><tr><td rowspan="2">公共 設施 用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>50</td><td>200</td></tr></table> 註：本細部計畫之園區事業專用區，考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，園區事業專用區之建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%，容積率以 10%為限。	土地使用分區及用地別		建蔽率（％）	容積率（％）	土地 使用 分區	園區事業專用區	60	200	住宅區	60	200	公共 設施 用地	公園用地	15	30	停車場用地	50	200	—	—	有關停車場建蔽率及容積率規定，如確認不做平面停車場使用，建議備註停車場用地(立體)。	(五)土地使用強度 本細部計畫區土地使用強度管制標準如下表： <table><tr><td colspan="2">土地使用分區及用地別</td><td>建蔽率（％）</td><td>容積率（％）</td></tr><tr><td rowspan="2">土地 使用 分區</td><td>園區事業專用區</td><td>60</td><td>200</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>60</td><td>200</td></tr><tr><td rowspan="2">公共 設施 用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>停車場用地(註2)</td><td>50</td><td>200</td></tr></table> 註 1：本細部計畫之園區事業專用區，考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，園區事業專用區之建蔽率、容	土地使用分區及用地別		建蔽率（％）	容積率（％）	土地 使用 分區	園區事業專用區	60	200	住宅區	60	200	公共 設施 用地	公園用地	15	30	停車場用地(註2)	50	200	依本次提會修正條文通過。	依專案小組初步建議通過。
土地使用分區及用地別		建蔽率（％）	容積率（％）																																							
土地 使用 分區	園區事業專用區	60	200																																							
	住宅區	60	200																																							
公共 設施 用地	公園用地	15	30																																							
	停車場用地	50	200																																							
土地使用分區及用地別		建蔽率（％）	容積率（％）																																							
土地 使用 分區	園區事業專用區	60	200																																							
	住宅區	60	200																																							
公共 設施 用地	公園用地	15	30																																							
	停車場用地(註2)	50	200																																							

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議																										
				積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%，容積率以 10% 為限。 <u>註 2：停車場用地係供興建立體停車場使用。</u>																												
(六)停車空間檢討 本細部計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。 <table><tr><th>使用分區及用地別</th><th>應設置汽車停車位數量</th><th>應設置機車停車位數量</th></tr><tr><td>園區事業專用區</td><td>樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。</td><td>樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>每一單元之建築基地於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，設置一部。</td><td>每一單元應至少設置一機車停車位。</td></tr></table> 說明：	使用分區及用地別	應設置汽車停車位數量	應設置機車停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	住宅區	每一單元之建築基地於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，設置一部。	每一單元應至少設置一機車停車位。	-	-	停車空間檢討併作業單位初核意見三。 -	修正理由：依第二次專案小組初步建議第一點（四）。 修正後條文： (六)停車空間檢討 本細部計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。 <table><tr><th>使用分區及用地別</th><th>應設置汽車停車位數量</th><th>應設置機車停車位數量</th></tr><tr><td>園區事業專用區</td><td>樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。</td><td>樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>1. <u>建築基地</u>於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，</td><td>每一單元應至少設置一機車停車位。</td></tr></table>	使用分區及用地別	應設置汽車停車位數量	應設置機車停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	住宅區	1. <u>建築基地</u> 於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，	每一單元應至少設置一機車停車位。	修正理由：有關扣除之樓地板面積，應依「建築技術規則」相關規定辦理，故相關文字予以刪除。 修正後條文： (六)停車空間檢討 本細部計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。 <table><tr><th>使用分區及用地別</th><th>應設置汽車停車位數量</th><th>應設置機車停車位數量</th></tr><tr><td>園區事業專用區</td><td>樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。</td><td>樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>1. 建築基地於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，</td><td>每一單元應至少設置一機車停車位。</td></tr></table>	使用分區及用地別	應設置汽車停車位數量	應設置機車停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	住宅區	1. 建築基地於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，	每一單元應至少設置一機車停車位。
使用分區及用地別	應設置汽車停車位數量	應設置機車停車位數量																														
園區事業專用區	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。																														
住宅區	每一單元之建築基地於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，設置一部。	每一單元應至少設置一機車停車位。																														
使用分區及用地別	應設置汽車停車位數量	應設置機車停車位數量																														
園區事業專用區	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。																														
住宅區	1. <u>建築基地</u> 於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，	每一單元應至少設置一機車停車位。																														
使用分區及用地別	應設置汽車停車位數量	應設置機車停車位數量																														
園區事業專用區	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。																														
住宅區	1. 建築基地於申請建築時，其樓地板面積在 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，每 150 平方公尺，	每一單元應至少設置一機車停車位。																														

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議			縣都委會決議		
1. 樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。 2. 園區事業專用區應提供不少於 2%停車數量為殘障停車位(至少需提供 1 停車位)。 3. 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 4. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 5. 園區事業專用區停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。 6. 園區事業專用區停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。 7. 機車停車位之設置標準：(1)廠商應自行考量實際需求劃設電動機車停車位。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為 2 公尺 × 0.9 公尺。					設置一部。 <u>2. 每一住宅單元(住戶)應至少設置一部停車空間。</u> <u>3. 前開應設置汽車停車位應檢核上述 1、2 之數量後取其較大值予以設置。</u>			說明： 1. 樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。 2. 園區事業專用區應提供不少於 2%停車數量為殘障停車位(至少需提供 1 停車位)。 3. 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 4. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 5. 園區事業專用區停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。 6. 園區事業專用區停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、	說明： 1. 園區事業專用區應提供不少於 2%停車數量為殘障停車位(至少需提供 1 停車位)。 2. 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 3. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 4. 園區事業專用區停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。 5. 園區事業專用區停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。 6. 機車停車位之設置標準：(1)廠商應自行考量實際需求劃設電動機車停	

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議																
					路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。 7. 機車停車位之設置標準：(1)廠商應自行考量實際需求劃設電動機車停車位。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為 2 公尺 × 0.9 公尺。	車位。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為 2 公尺 × 0.9 公尺。																
(七)建築物退縮規定 1. 本細部計畫區內園區事業專用區及公共設施用地，其基地面臨計畫道路之建築退縮規定如下。 <table border="1"><tr><td>基地面臨計畫道路條件</td><td>建物退縮規定</td></tr><tr><td>計畫道路路寬 30 公尺以上</td><td>至少退縮 10 公尺建築</td></tr><tr><td>計畫道路路寬 20-30 公尺</td><td>至少退縮 8 公尺建築</td></tr><tr><td>計畫道路路寬 10-20 公尺</td><td>至少退縮 6 公尺建築</td></tr></table> 前述基地境界線不臨接道路者，應自基地境界線退縮 4 公尺以上，以供綠化、人行步道、防火巷、後巷之用，其退縮部分得計入建築基地法定空地。 2. 本細部計畫區內住宅區，其前院至少退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入建築基地法定空地。 3. 前述退縮規定，因基地情形特殊，經管理局審查得予減少退縮寬度。	基地面臨計畫道路條件	建物退縮規定	計畫道路路寬 30 公尺以上	至少退縮 10 公尺建築	計畫道路路寬 20-30 公尺	至少退縮 8 公尺建築	計畫道路路寬 10-20 公尺	至少退縮 6 公尺建築	－	－	有關建築退縮規定，請於細部計畫書內新增建築物退縮示意圖。	－	修正理由：依第二次專案小組初步建議第二點(三)，配合力行三路拓寬，以及考量廠房配置之需求，修正園區事業專用區之建築物退縮規定。另因文字誤繕，建議原公展條文(七)第 3. 點刪除「基地」二字。有關建築退縮規定，應於細部計畫書內新增建築物退縮示意圖)。 修正後條文： (七)建築物退縮規定 1. <u>除本細部計畫區內園區事業專用區，基地面臨力行三路應至少退縮 2 公尺建築外。其餘</u>本細部計畫區內公共設施用地，其基地面臨計畫道路之建築退縮規定如下。 <table border="1"><tr><td>基地面臨計畫道路條件</td><td>建物退縮規定</td></tr><tr><td>計畫道路路寬 30 公尺以上</td><td>至少退縮 10 公尺建築</td></tr><tr><td>計畫道路路寬 20-30 公尺</td><td>至少退縮 8 公尺建築</td></tr><tr><td>計畫道路路寬 10-20 公尺</td><td>至少退縮 6 公尺建築</td></tr></table> 前述基地境界線不臨接道路者，應自基地境界線退縮 4 公尺以上，以供綠化、人行步道、防火巷、後巷之用，其退縮部分得計入建築基地法定空地。 2. 本細部計畫區內住宅區，其前院至少退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入建築基地法定空地。 <u>3. 前述退縮規定，因情形特殊，經管理</u>	基地面臨計畫道路條件	建物退縮規定	計畫道路路寬 30 公尺以上	至少退縮 10 公尺建築	計畫道路路寬 20-30 公尺	至少退縮 8 公尺建築	計畫道路路寬 10-20 公尺	至少退縮 6 公尺建築	依專案小組初步建議通過。
基地面臨計畫道路條件	建物退縮規定																					
計畫道路路寬 30 公尺以上	至少退縮 10 公尺建築																					
計畫道路路寬 20-30 公尺	至少退縮 8 公尺建築																					
計畫道路路寬 10-20 公尺	至少退縮 6 公尺建築																					
基地面臨計畫道路條件	建物退縮規定																					
計畫道路路寬 30 公尺以上	至少退縮 10 公尺建築																					
計畫道路路寬 20-30 公尺	至少退縮 8 公尺建築																					
計畫道路路寬 10-20 公尺	至少退縮 6 公尺建築																					

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位 初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議
					<u>局審查得予減少退縮寬度。</u>	
(八)本細部計畫區內建築基地之法定空地，應留設二分之一以上植樹綠化。	(刪除)已移至「九、都市設計準則。」	該條文屬都市設計準則性質，爰調整至「九、都市設計準則。」	依修正理由移至都市設計原則。	—	—	—
(九)管理局依據本要點及參照有關法規，得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。	(八)管理局依據本要點及參照有關法規，得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。	調整項次	依本次修正條文通過。	<u>(九)</u> 管理局依據本要點及參照有關法規，得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。	<u>修正理由</u> ：項次調整。 <u>修正後條文</u> ： <u>(八)</u> 管理局依據本要點及參照有關法規，得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。	依專案小組初步建議通過。
(十)建築物申請建照執照前，起造人應依建築相關法令及本要點規定，向管理局申請景觀及建築設計審核。管理局於審核時，得成立景觀及建築審議委員會審定有關之疑義事項，並得依實際需要訂定相關作業要點執行之。	(刪除)已移至「九、都市設計準則。」	該條文屬都市設計準則性質，爰調整至「九、都市設計準則。」	依修正理由移至都市設計原則。	—	—	
—	—	—	建議於土管新增「新城段層禁建範圍：本計畫區內涉及新城	<u>(八)新城斷層禁建範圍：本計畫區內涉及新城斷層經過路線之兩側建築，應依「建築技術規則」相關規定辦理，</u>	依本次提會修正條文通過。	<u>修正理由</u> ：項次調整。 <u>修正後條文</u> ： <u>(九)</u> 新城斷層禁建範圍：本計畫區內涉及新城斷層經過路線之兩側建築，應依「建築技術規則」相關規定辦理，

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議
			段層經過路線之兩側建築，應依『建築技術規則』相關規定辦理。」			
(無)	九、都市設計準則	新增	－	建議修正為都市設計原則	依本次提會修正條文通過。	依專案小組初步建議通過。
(無)	(一)建築物申請建築執照前，起造人應依建築相關法令及前開要點及本準則規定，向管理局申請景觀及建築設計審核。管理局於審核時，得成立景觀及建築審議委員會審定有關之疑義事項，並得依實際需要訂定相關作業要點執行之。	該條文原屬「八、土地使用分區管制要點」，調整至「九、都市設計準則。」	依本次修正條文通過。	－	依作業單位初核意見通過。	依專案小組初步建議通過。
(無)	－	－	－		修正理由：新竹縣政府為兼顧控管環境品質，建議新增都市設計審議機制 新增條文： <u>(二)下列事項應經新竹縣都市設計審議委員會審議：</u> <u>1.住宅區建築基地達 2,000 平方公尺(含以上)及園區事業專用區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造執照。</u> <u>2.有關本計畫範圍內之公園、公園兼滯洪池、停車場等公共設施用地，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後</u>	修正理由： 1.考量廠房設置於科管局已有景觀及建築設計審核機制，故刪除園區事業專用區應先經新竹縣都市設計委員會審議等文字，增加園區事業專用區需於本計畫公共設施開闢完成後始得取得使照。 2.增加廣場用地。 3.有關第 4 點建築物設置人行地下道…，因刪除園區事業專用區，調整文字敘述；另有關「應經都市設計審議…」等文字，修正為「應經新竹縣都市設計審議委員會審議…」。

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位 初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議
					<u>方得施工。</u> <u>3. 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。</u>	修正後條文： (二)下列事項應經新竹縣都市設計審議委員會審議： 1. <u>住宅區建築基地達 2,000 平方公尺(含以上)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造執照。</u> 2. 有關本計畫範圍內之公園、公園兼滯洪池、停車場、<u>廣場用地</u>等公共設施用地，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得施工。 3. <u>園區事業專用區需於本計畫內之公共設施開闢完成後，始得請領使用執照。</u> 4. 另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者，<u>如為跨計畫道路時，應先取得道路主管機關同意，且為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應經新竹縣都市設計審議委員會審議始得設置，經委員會審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。</u>
(無)	(二)本細部計畫區內建築基地之法定空地，應留設二分之一以上植樹綠化。	該條文原屬「八、土地使用分區管制要點」，調整至「九、都市設計準則。」該條文原屬「八、土地使用	依本次修正條文通過	-	修正理由：調整項次。 修正後條文： <u>(三)</u>本細部計畫區內建築基地之法定空地，應留設二分之一以上植樹綠化。	修正理由：文字修正。 修正後條文： (三)本細部計畫區內建築基地之法定空地，應留設二分之一以上<u>植栽綠化</u>。

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位 初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議
(無)	(三)本細部計畫區公園用地及公園兼滯洪池用地相關設計規定 1. 本細部計畫區之公(滯)1，得依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」之規定，規劃供停車場使用。 2. 本細部計畫區內之公1及公2，得依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」之規定，規劃供停車場、休閒運動設施以及兒童遊樂場設施使用。 3. 本細部計畫區內之公1，其基地內原已開闢之道路，於未來公	分區管制要點」，調整至「九、都市設計準則。」 配合陳情意見，新增本細部計畫區公園用地及公園兼滯洪池用地之相關設計規定，並得依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」彈性使用。	有關公滯1檢討併作業單位初核意見三。	(三)本細部計畫區公共設施用地相關設計規定 <u>1. 本細部計畫區之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」之規定辦理。</u> <u>2. 本細部計畫區之公(滯)1，於細部設計階段應考量周邊需求，規劃停車空間。</u> <u>3. 本細部計畫區內之公1及公2，應規劃供停車場、休閒運動設施以及兒童遊樂場設施使用。其中公2應設置至少31部公共停車位。</u> <u>4. 本細部計畫區內之公1，其基地內原已開闢之道路，於未來公園開闢時仍應維持供作道路通行。</u>	<u>修正理由：除項次調正外，依第二次專案小組決議第一點(四)及配合地方發展及實際需求。</u> <u>修正條文：</u> <u>(四)本細部計畫區公共設施用地相關設計規定</u> <u>1. 本細部計畫區之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」之規定辦理。</u> <u>2. 本細部計畫區之公(滯)1，除提供滯洪設施外，應於細部設計階段考量周邊需求，規劃停車空間。</u> <u>3. 本細部計畫區內之公1，應於細部設計階段考量周邊需求，規劃運動遊憩設施。</u> <u>4. 本細部計畫區內之公2，應於細部設計階段考量周邊需求，規劃兒童遊憩設施，且應設置至少32部公共停車位。</u>	<u>修正理由：增訂廣場用地相關規定。</u> <u>修正條文：</u> (四)本細部計畫區公共設施用地相關設計規定 1. 本細部計畫區之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」之規定辦理。 2. 本細部計畫區之公(滯)1，除提供滯洪設施外，應於細部設計階段考量周邊需求，規劃停車空間。 3. 本細部計畫區內之公1，應於細部設計階段考量周邊需求，規劃運動遊憩設施。 4. 本細部計畫區內之公2，應於細部設計階段考量周邊需求，規劃兒童遊憩設施，且應設置至少32部公共停車位。 <u>5. 本細部計畫區內之廣場用地，其範圍內原有已開闢之道路，於未來廣場開闢時仍應維持供作道路通行。</u>

公展條文	修正條文	修正理由	作業單位 初核意見	本次提會修正條文	第二次專案小組初步建議	縣都委會決議
	園循「都市計畫公共設施用地多目標辦法」開闢時仍應維持供作道路使用。					
(無)	—	—	建議新增條文：計畫範圍內之公園及綠地用地，於施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。	<u>(四)本細部計畫區內之公園及綠地用地，於施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。</u>	修正理由：調整項次。 修正後條文： <u>(五)</u> 本細部計畫區內之公園及綠地用地，於施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。	修正理由：考量「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」已於107年9月12日停止適用，改依「內政部主管活動場所無障礙設施設備設計標準」及相關無障礙設施設備規範設置為原則。 修正後條文： <u>(五)</u> 本細部計畫區內之公園及綠地用地，於施工時應依「內政部主管活動場所無障礙設施設備設計標準」及相關無障礙設施設備規範設置為原則。

附件 4 「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)主要計畫暨擬定細部計畫案」公開展覽期間與逾公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表

(公開展覽期間共計 23 案)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
公展人 1	彭金能 (列席)	大雅段 157 地號	本人:希望土地徵收能夠配地 100 分之 30 以上。因為如果土地只有 100 坪,也只能配 10 坪的地。請問:那 10 坪的地有何用,也沒辦法蓋房子,想要賣,也沒有人買。那有配跟沒配不都是一樣。	土地徵收希望每平方米能夠有二萬元以上,不能依你們的價錢,只有 6,000 元,賤價來徵收。旁邊沒有保護區的土地,價格也不只有那樣價格。希望有個合理的價錢,謝謝。希望有地的都能夠配地,不要用抽籤。	1. 有關本案後續配售社區用地,將依照「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)辦理,為避免失去開發科學園區設置目的,於前開辦法(草案)中規定配售之社區用地面積不得超過該期園區開發總面積之 10%,其亦與目前產業創新條例劃設住宅社區比例 10%相同,本案於計畫範圍內(面積 32.72 公頃)所劃設社區用地(面積 3.22 公頃)已近總面積之 10%,符合法令規定,且經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫及 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)。另依前開辦法(草案),每一配售單元土面積以 99 平方公尺為原則,但管理局得視臨街寬度及基地深度酌予調整,故無陳情意見所提之情形。 2. 依土地徵收條例相關規定,以協議價購或徵收方式取得土地,應依「市價」	1. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社區土地配售,惟上開辦法仍在法令制定程序中,為考量居民權益與意見,建議科管局參考園區三、五路細部計畫書,將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。 2. 有關徵收市價部分,因非屬本縣都市計畫委員會之權責,並請需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)妥善評估,以免影響民眾權益。	1. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施,依業務單位初核意見納入本計畫書附件。 2. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將由新竹縣政府依規定查估。 3. 本案依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之安置，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。			
公展人 2	鄭世玲 (列席)	園區段 742-3 地 號	申請為住宅區，因附近大多為住家使用，不適合工廠排廢水或排煙製	建議此區應比照金山皆為商店住家街道，以繁榮市區生活機能，促進便利生活	1. 經查陳情地號為計畫範圍外之土地，與本案無直接關係。 2. 為本案用地取得推動順利	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
			造空氣汙染。申請比照金山街區域規劃，促進生活機能市區，便利生活。	機能，或高鐵站之出站下站點，促進寶山交通便利，市區交通方便，生活腳步快速的社會。	及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例第13條規定「園區得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院107年9月13日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約3.2230公頃。 3. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。			
公展人3	邱洪源 (列席)	園區段大崎小段588、561、585、586、587	1. 3.22公頃追加徵收案完全未告知現有住戶暨土地所有人實際徵收範圍，就自行劃地	一、因事關現有住民權利與權益甚大，懇請以「專案方式」與土地暨現有住戶協商，共創雙	1. 為使本案用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例第13條規定「園區	1. 本案都市計畫程序，於107年11月26日起計30日辦理公開展覽，並於107年12月14日舉	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。	1. 有關邱氏公廳部分，照本次縣都委會決議事項二(二)，調

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
		地號等 5 筆土地	為住宅區，完全漠視居民的權益與法律保障人民私有財產的權益。 2. 現有住宅區規劃其位置正面擋住現有住屋正前方，不僅破壞祠堂風水，也嚴重破壞與壓縮現有住戶的居住品質，建地被徵收，卻給他人建屋擋住自己的不合理現象。 3. 未考慮現有耕地的耕作需求，將耕地 1 分為 2，有利的徵收，不利的留下，爾後不僅無法耕作，土地價值也會蕩然無存。 4. 為了配合 29.5 公頃的開發，該區住民要求配地，竟突然修法徵收(107.9 月收到公文，107.12 月就要徵收)，影響百	贏(添附資料請查收。附件：新竹科學工業園區(寶山用地)追加 3.22 公頃住宅用地之現有住戶暨土地持有人意見共 2 頁)。 二、新竹科學工業園區擴建(寶山用地)追加 3.22 公頃住宅用地之現有住戶暨土地持有人意見書 1. 於每次會議時，請相關決策主管列席，以確保及時有效的回答土地/建屋被徵收者所提出之問題，如此真正的苦情才能上達。本回是第三次的會議，前兩回提出的問題都是以「會後」請示上級為由搪塞，至今未收到任何的書面或相關訊息的回覆。在與被徵收戶未有達成任何合議的前提	得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約 3.2230 公頃，作為配售用地供被徵收土地或房屋之原所有權人使用。 2. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。 3. 有關程序之意見，本案業於 107 年 9 月 16 日辦理都市計畫變更前座談會，並依土地徵收條例於 107 年 11 月 17 日辦理用地取得第一次公聽會，未來將依土地徵收條例舉辦第二次公聽會，將依規定說明對於第一場公聽	辦公開展覽說明會。 2. 請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位之依據，提請委員會討論。	2. 有關配置調整部份，依第二次專案小組初步建議第二點(三)辦理。 3. 其餘依業務單位初核意見辦理。	整公廳對面部分住宅區為公園用地。 2. 其餘依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
			姓如此重大權益之事，竟決策如此草率。現有耕地在地圖等高線來看似乎符合園區需求，殊不知這是我們耕作百年整地開鑿才有現在的狀況，你們不費吹灰之力，以發展為由徵收。請問我們的經濟在那兒？ 5. 未經現住戶暨土地所有人同意，請勿強奪人民土地。	下，私底下公文照送，行政作業照走，完全無視住戶意見，這點我們完全不能接受，實不知開座談會、公聽會、公開展示會的目的為何？只不過公部門想把流程跑完而已？ 2. 本次園區擴建用地原本未規劃 3. 22公頃範圍，如今突然追加規劃。「縣政府國際產業發展處」以「先射箭再劃靶」的無計畫的規劃方式，完全未事先知會被徵收者（以書面或口頭告知詳細徵收位置），完全未考量是否會影響現有住戶的生活與生計。本案充分與住戶溝通協議後再行開發規劃尚不遲，為何急就章先規劃完再徵詢意見？ 3. 園區成立已 38 年，成立以來，	會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形，並依都市計畫法於 107 年 12 月 14 日辦理都市計畫公開展覽說明會，聽取公民及團體之意見，公開展覽期間公民或團體提出之意見將由新竹縣政府都市計畫委員會予以參考審議。 4. 經查陳情位置之既有房屋（含邱氏公廳）係位於本計畫（公展草案）西側社區範圍外圍之道路用地邊界旁，開發後既有房屋仍可通行。另依本計畫（公展草案）之土地使用分區管制要點，建築物申請建照執照前，應向管理局申請景觀及建築設計審核，且將依「建築技術規則」之山坡地建築物高度限制相關規定進行建築，以盡量避免影響既有建築景觀。 5. 有關營業損失補償將依「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法」辦理。另查陳情豬舍位置係位於本計畫（公展草案）西側社區範圍 8 米道路用地囊底路路底之邊界，有關未來繼續養豬可能影響未來鄰近			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
				土地徵收至少 3 次以上，不應該發生如此的徵收缺失，而且還是如此荒謬。目前的徵地手法有強奪民地之嫌，民主國家人民作主，不是誰說了算。我們在此耕作超過百年，荷鋤終日耕居於此，與其他徵收地比較人口少，但是有百分百住戶的民意。本徵收案對於政府來說也許是小事，但我們來說卻是大事，為官者不要總是以為官者的心態，漠視人民的訴求而充耳不聞，而是應更積極且誠意的解決人民的問題。我們不是反對徵收也不是意識型態的釘子戶，我們訴求的是徵收過程及方式必須合理，反對粗糙與無理的徵收方式。希望上級單	住戶，建議留設緩衝綠地，提請都市計畫委員會討論。 6. 本案後續對於通行權及通水權將整體考量妥予規劃。 7. 陳情意見已錄案提請新竹縣都市計畫委員會參考審議，將於聽取人民陳情意見時另行通知。 8. 本局辦理歷次都市計畫變更前座談會及徵收土地之公聽會皆於假日舉辦，爾後相關會議亦會於假日舉行，以利民眾踴躍參與。			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
				位將此案以專案的方式檢討，給我們有陳述意見的機會。理由如下： 第一：追加徵收之位置設有<u>邱氏公廳</u>(觀音佛祖與歷代祖先靈位)，依目前貴局之規劃在公廳與現有住屋正前方蓋大樓，勢必祖厝地理風水遭破壞而且現有住戶的居住環境(空間視野)也將嚴重受到擠壓，試問有誰會拿石頭砸自己腳，賣自家地去堵自己的路呢？29.5公頃徵收戶爭取權益要配地，當局努力甚至修法(107年6月)配合覓地，針對3.22公頃的徵收戶，爭取的居住環境不破壞與必要耕作條件確保等生存權益，請一視同仁，不可厚此薄彼。				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
				第二：本人世代務農，從事養豬事業已經到第四代，此回豬舍區塊未全部徵收，然而被徵收區又規劃為住宅區，請問爾後住戶抗爭又有誰來負責呢？ 第三：目前的徵收範圍可說是”官方自訂”，未作任何協調說明，擅自將我私人土地規劃給他人作住宅區，另外將我們耕種百餘年來，從斷崖絕壁，好不容易整地成如今可耕作田地，你們不費吹灰之力大筆一揮就說要徵收，而且專挑有肉的吃，你們把好的區塊拿去（有水有路收成好）不好的（沒水沒路收成不好）留給我們，請問爾後我們要如何耕種？如何進出？被你們封死				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
				的區塊又還有甚麼價值？將心比心，你們聰明但請不要愚民，我們的土地被科管局以保護區名義保護了30年，這保護除了保證產生空污、水污、噪音、塞車、綠地消失之外，就只有地價沒有保護，我們現有住戶，每戶擁有建地才十幾坪，四代同堂勉強窩居，僅存建地欲給子孫爾後有棲身之所，如今貴局逕自規劃為自己用地且罔顧現住戶意見，實屬不可。 第四：依園區的評估報告說，此區耕作面積小，不影響整體農糧，無水利設備，所以無灌溉問題，無宗教信仰中心等等，都是評估者紙上作業的報告，完全未與現有住戶諮				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
				詢的結果而已。首先對整體農糧也許不影響，但影響小民生計。無水利灌溉設施，殊不知小民至為求生存花錢鑿井灌溉。無宗教信仰中心只是沒有蓋廟而已，但是有邱氏公廳信仰中心，諸如此未與民商即向上呈案，進行審議(雖回覆說是案而已卻悄悄上呈公文照走)，這不叫強奪民地？什麼才叫強奪民地呢？企盼層峰決策者，以民主國家風範，現場實地勘查，並與現有住民商談後，了解住民苦情再作開發案的決策尚不遲。 懇請上級研議以「專案的方式」處理，以解決 3.22 公頃住民的苦情與確保法律所付予人民對私有財產(土地)應有的權益。				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
				另外，針對住民提出之質疑請以書面回覆。爾後如此攸關人民權益之會議，請安排在周休日實施，謝謝！				
公展人4	台電公司新桃供電區營運處(列席)	園區段217地號等	本都市計畫細部計畫連接站用地(連1、連2)，請修正面積與位置，以配合架空線路下地與供電需求。	1. 本都市計畫範圍內本公司 161KV 龍山~龍梅共架輸電線路，為配合本開發計畫，經與科學工業園區管理局協商要求辦理下地。 2. 本細部計畫公展草案規劃有 2 處連接站用地(連1、連2)，公展草案面積合計 0.1088 公頃，面積太小不符需求。 3. 東側連接站用地為既有連接站，公展草案規劃位置偏離線路路徑，請調整該連接站用地位置於暨有線路路徑中心點如附圖，連接站用地面積亦請修正為長寬 30M*30M，面積 0.0900 公頃。	本局已於 108 年 1 月 9 日邀集台電公司相關單位協商，擬配合調整連接站用地(連1及連2)之範圍界線及面積規模，以符合台電公司未來實際使用需求。	請提供協商會議相關資料，確認其連接站位置業已符合台電公司需求。	依業務單位初核意見辦理。	1. 有關連 2 用地部分，依本次縣都委會決議事項二(一)，因力行三路拓寬為 16 米，故縮減連 2 用地，請將與台電協商會議之相關資料納入本計畫附件。 2. 其餘依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
				4. 西側連接站用地為新設連接站，公展草案規劃位置偏離線路路徑，請調整該連接站用地位置於既有線路路徑中心點如附圖，連接站用地面積亦請修正為長寬30M*30M，面積0.0900公頃。				
公展人5	邱洪源 (列席)	園區段大崎小段561、585、586、587、588地號等5筆土地	1. 不可在現有住戶前方蓋大樓或高的建築物。 2. 耕地保留為耕地或全數徵收，不要只取有利的用。 3. 都市計畫應以現有住戶的居住環境及權益優先。	專案與住戶檢討都市規劃用途範圍。	併公展人3處理。	併人3業務單位初核意見。	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 有關配置調整部份，依第二次專案小組初步建議第二點(三)辦理。 3. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。
公展人6	劉鳴鳳 (列席)	園區段93-1	本人所有土地園區段93-1地號，因夫之地坐落同段93及95地號，妯娌之地坐落96地號，因家族土地連帶該地附近一	-	1. 經查園區段93-1地號涉及本計畫範圍部份僅約8.72平方公尺，且位屬新城斷層地質敏感地區範圍，故本計畫規劃為公園用地，不宜劃為住宅區或商業區。	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
			代住戶林立很多別墅，擬請變更為商業區或住宅區為盼。		2.另經查園區段 93、95 及 96 地號非位屬本計畫範圍內，且位屬新城斷層地質敏感地區範圍，故建議維持保護區。			
公展人 7	黃福鎮 (列席)	-	1. 成長的極限-新竹地區已經面臨土地無法乘載之事實！ (1)新竹科學園區交通，已經動彈不得了！本計畫書調查園區內道路交通量，園區一路、園區二路、園區三路及科環路，服務水準 C-F。 新竹地區用水，水源已經匱乏了！ (2)大新竹一天用水量 52 萬噸、科學園區用水 14.8 萬噸 75%用水來自頭前溪水源區 寶一水庫供應水約 6-7 萬噸 寶二水庫供應約 12-21 萬噸 其中，頭前溪已遭汙染溪水供	1. 土地開發-「成長管理」轉成「管制成長」成長已經造成土地無法負荷！土地發展概念要轉型，「成長管理」轉成「管制成長」、科學園區土地利用功能性移轉。 (1)觀念翻轉過來，開發經費 81.33 億，不用來徵收土地、大興土木工程；適當作法，開發經費用來回收園區無效率廠商土地（跟台積電效率做比較）。 (2)型塑園區企業社區生活圈，劃設園區住宅區、放寬園區事業專用區使用，就能減少	1. 有關交通相關意見，本計畫已劃設一 20 米南側聯絡道路，以紓解力行三路及園區二路聯絡至科環路之尖峰車流；且區外科環路拓寬(銜接至寶山交流道路段)亦另案評估辦理中，且將要求進駐廠商設置交通車，以降低交通衝擊。 2. 有關用水相關意見，新竹科學工業園區及本計畫隸屬之新竹市與寶山鄉位於台灣自來水公司第三管理處新竹服務所供水轄區內，用水由隆恩堰(新竹第二淨水場)、寶山水庫與寶山第二水庫(寶山淨水場)聯合運用供應、永和山水庫(東興淨水場)支援。本計畫日需水量為 25,000CMD，其中 10,000CMD 用水由新竹科學工業園區原核可用水量調撥，另新增 15,000CMD 用水量部分，台灣自來水公司第三區管理處已於 107 年 11 月 9 日召開「科技部新竹科	1. 本案並未推估未來變更後「園區事業專用區」及「住宅區」日間或夜間人口，同時未來衍生之交通旅次量對各道路服務水準之衝擊為何？請規劃單位補充說明。 2. 有關本案用水計畫現於經濟部水利署審議中，後續請補充相關審議內容。 3. 有關徵收市價部分，因非屬本縣都市計畫委員會之權責，並請需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)妥善評估，以免影響民眾權益。 4. 其餘建議照本次提會處理情形通過	1. 有關於道路服務水準之衝擊，依第二次專案小組初步建議第一點(三)辦理。 2. 其餘依業務單位初核意見辦理。	1. 有關交通分析部分，依本次縣都委會決議三(一)辦理。 2. 其餘依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
			應民生水，豐水期 20 萬噸、枯水期 10 萬噸。25%用水來自外縣市支援 桃園石門水庫支援 6-7 萬噸 苗栗永和水庫支援 5-6 萬噸 2. 擴建園區寶山用地計畫帶來衝擊擴建計畫土地總面積 32.72 公頃就業人口增加 2300 人；居住人口 309 人年營業額 598 億 每日用水最大量 3.25 萬噸。	(縮短)園區內外交通旅次。 (3)未來，科學園區都更獎勵容積，一定要特別警慎評估。 (4)公園用地、公(滯)用地，原本就是環境敏感地區，在保護區地目下徵收、開發，但必須照顧地主權益與意願。 (5)若劃設停車場用地、公園用地，必須附加說明：不能多目標使用。	學工業園區(寶山用地)擴建計畫」供水同意、水源供需及供水能力評估會議，同意核發其新增供水，另現已提送用水計畫予經濟部水利署進行審議。 3. 有關成長管理及管制成長之相關意見，本計畫係因應政府刻正積極推動「五加二」產業創新政策，解決產業五缺問題，且現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，故以既有園區周邊適宜土地為優先發展區位，藉由既有園區為基礎發展半導體產業，創造規模經濟，落實土地之集約發展，符合上位國土計畫中產業發展策略之指導，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)。綜合前開本計畫交通道路及用水之規劃，自然環境容受力與公共設施服務水準等成長管理原則，本計畫均已納入考量，以確保本計畫區及周邊之永續發展。 4. 本局對園區內未依投資計畫實施之之園區事業，將依「園區事業投資計畫管			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					理辦法」規定，廢止其投資核准並限期遷出園區。 5. 本局業依「都市型工業區更新立體化發展方案」內容，受理符合新增投資、能源管理等資格廠商容積獎勵之申請，未來倘另有其他需求，再行依都市計畫程序辦理。 6. 有關照顧地主權益與意願之意見，本案後續用地取得將依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，需地機關將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將由新竹縣政府依規定查估。有關地上物、營業損失等各項法定補償，將依土地徵收條例及「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					償辦法」辦理辦理。另本案依107年6月6日發布修正後之科學園區設置管理條例第13條規定於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，落實優先照顧現住戶之精神。 6. 有關陳情意見建議公共設施不作多目標使用之意見，因事涉未來公共設施用地多元彈性利用，本局建議維持得多目標使用，建議提請都市計畫委員會討論。			
公展人 8	許育綸 (列席)	-	-	1. 原有溪流經過應劃河川用地，維護歷史及排水安全。 2. 達列管老樹標準的陡坡區域應劃綠地用地，維護生態及地質安全。	1. 經查流經本計畫範圍之溪流為無整治之野溪(屬大崎支線治理範圍終點之上游段)，配合本案規劃擬採改道方式及規劃滯洪設施，且後續將進行排水規劃及水土保持計畫，以避免造成下游排水問題。 2. 本案環境影響評估作業已完成樹木調查，將依胸徑及稀有物種進行移植規劃，胸徑部分參考新竹縣珍貴樹木保護自治條例(150cm)，新竹市、臺北市及基隆市樹木保護自	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
					治條例(80cm)，以及新北市樹木保護自治條例(90cm)之規範，規劃較嚴格之標準認定，擬定移植計畫如下，未來於用地取得後將視現況調整，並依下列原則進行移植： (1)保留直徑 50cm 以上樹木共 39 株：位於公園用地者，以現地保留為優先(4 株)；位於非公園用地者，移植至公園用地(35 株)。 (2)珍貴稀有植物全部保留共 47 株：位於公園用地者，以現地保留為優先(4 株)；位於非公園用地者，移植至公園用地(43 株)。			
公展人 9	彭金能 (列席)	156	本人希望配地能夠百分之 30 以上，如果地只有 100 坪之內配的地沒幾坪，那要做什麼用，賣也沒人要，也無法蓋房子，那不是有配沒配都一樣。	土地徵收希望每平方米 20000 元以上，不能依你們的價錢 6000 元來徵收，這實在是賤價的徵收，旁邊沒有保護區的土地價格也不只那樣的，徵收希望有個合理的價錢，希望每個人能夠配地不要用抽籤。	1. 有關本案後續配售社區用地，將依照「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)辦理，並依該配售辦法(草案)中訂定之抽籤順序，配售予被價購或被徵收之土地或房屋所有權人。為避免失去開發科學園區設置目的，於前開辦法(草案)中規定配售之社區用地面積不得超過該期園區開發總面積之 10%，其亦與目前產業創新條例劃設	併人 1 業務單位初核意見。	1. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依業務單位初核意見納入本計畫書附件。 2. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					住宅社區比例 10%相同，本案於計畫範圍內(面積 32.72 公頃)所劃設社區用地(面積 3.22 公頃)已近總面積之 10%，符合法令規定。另依前開辦法(草案)，每一配售單元土面積以 99 平方公尺為原則，但本局得視臨街寬度及基地深度酌予調整，故無陳情意見所提之情形。 2. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將由新竹縣政府依規定查估。 3. 本案依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之安置，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。			
公展人 10	陳麗梅	-	雖然真的很希望這塊地被國家更好利用，但也希望能夠持續延續對這塊地的感情。 1. 如果用抽籤，就會有人抽不到，但這是祖先留下來的，子女們都希望能傳承下去。 2. 如果配地比例只有10%，那小地主配到的地只有一點點，不夠蓋一間房子，對我們而言，傳承的希望就沒有了。 3. 希望補償金的價位能提高。	1. 不要抽籤，每個地主都能分配到土地。 2. 提升配地比例到30%以上。 3. 希望對於小地主能放寬配地的比例，亦或者蓋成大樓，讓小地主能配到一戶，讓我們對這塊地的感情能夠延續下去。	1. 本案依107年6月6日發布修正後之科學園區設置管理條例第13條規定於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之安置，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。 2. 有關本案後續配售社區用地，將依照「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)辦理，並依該配售辦法(草案)中訂定之抽籤順序，配售予被價購或被徵收之土地或房屋所有權人。為避免失去開發科學園區設置目的，於前開辦法(草案)中	1. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社區土地配售，惟上開辦法仍在法令制定程序中，為考量居民權益與意見，建議科管局參考園區三、五路細部計畫書，將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。 2. 有關徵收市價部分，因非屬本縣都市計畫委員會之權責，並請需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)妥善評估，	1. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依業務單位初核意見納入本計畫書附件。 2. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					規定配售之社區用地面積不得超過該期園區開發總面積之 10%，其亦與目前產業創新條例劃設住宅社區比例 10%相同，本案於計畫範圍內(面積 32.72 公頃)所劃設社區用地(面積 3.22 公頃)已近總面積之 10%，符合法令規定。另依前開辦法(草案)，每一配售單元土地面積以 99 平方公尺為原則，但管理局得視臨街寬度及基地深度酌予調整，故無陳情意見所提之情形。 3. 有關徵收補償之意見，依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議將	以免影響民眾權益。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
					採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將由新竹縣政府依規定查估。			
公展人11	謝國梁	大雅段39-41、39-42地號	目前地被盜賣，提出告訴狀，新竹地方法院。	-	本案後續用地取得將依土地徵收條例及相關規定辦理。陳情意見涉及私人訴訟，本案尚無從干涉。	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。
公展人12	彭秀鳳	大雅段87地號	1. 將配售之土地坡度陡峭不適合開發居住，原所居住之房屋土地平坦，為配合國家建設而被通知要徵收，那我們住戶為什麼不能要求一個平坦、安全性高的土地來居住。 2. 將配售之土地公設比高達67.6%，卻沒停車場用地。	縣府為地方父母官，希望為人民爭取規劃平坦的土地，我們不得被徵收的情形下，只想要有好一點的生活環境，之前被徵收配的土地都很平坦，為什麼我們就要被配山坡地，我們不是次等公民，如縣府配合中央，我們不排除大規模抗爭，追求居住正義，請求縣府能替我們伸張居住正義。	1. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例第13條規定「園區得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院107年9月13日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約3.2230公頃。 2. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社	請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位、公共設施劃設比例之依據及停車場用地劃設原則，提請委員會討論。	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 有關停車場用地劃設，依第二次專案小組初步建議第一點(四)辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。 3. 有關西側社區範圍之公共設施規劃，本案細部計畫劃設公共設施用地包括公園兼滯洪池用地、公園用地、綠地用地及道路用地，面積合計 2.1311 公頃，佔西側社區範圍總面積 66.12%，符合主要計畫規定(即西側社區範圍細部計畫公共設施比例不得低於 40%)。且西側社區範圍鄰近園區三五路服務區附近，其已具備停車場用地、公園用地、集會所及進出道路等，整體公共設施機能尚屬完善。另有關劃設停車場用地之意見，建議以公園用地及綠地用地作多目標使用，以提供公共平面停車空間。			
公展人 13	彭鏡鄰	園區段 244-1 地 號	1. 以往所有被徵收戶都可配置到平坦的社區用地，為何這次卻是有四級坡或五級坡在內的社區住宅用地。 2. 不要說找不到平坦的社區用	1. 祈求鄉公所或縣政府的父母官替我們伸張正義，不要讓這不公不義的計畫發生。 2. 如果無法配置平坦的社區用地，請給我有個說“不”的權利，我不願被徵收。	1. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例第 13 條規定「園區得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園	1. 請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位之依據，提請委員會討論。 2. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
			地，那為什麼所有的平坦的，都在事業用地內。 3. 因為住宅社區內有高低落差太大，我們會住得無法安心，就失去了原本安置的美意，而且配售比例又比法定比例低。		區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約 3.2230 公頃，作為配售用地供被徵收土地或房屋之原所有權人使用。 2. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。 3. 有關本案後續配售社區用地，將依照「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)辦理，為避免失去開發科學園區設置目的，於前開辦法(草案)中規定配售之社區用地面積不得超過該期園區開發總面積之 10%，其亦與目前產業創新條例劃設住宅社區比例 10%相同，本案於計畫範圍內	區土地配售，惟上開辦法仍在法令制定程序中，為考量居民權益與意見，建議科管局參考園區三、五路細部計畫書，將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。	業務單位初核意見納入本計畫書附件。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					(面積 32.72 公頃)所劃設社區用地(面積 3.22 公頃)已近總面積之 10%，符合法令規定，且經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫及 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)。另依前開辦法(草案)，每一配售單元土面積以 99 平方公尺為原則，但管理局得視臨街寬度及基地深度酌予調整，故無「配售比例比法定比例低」之情形。 4. 有關西側社區範圍高低落差之意見，未來經水土保持計畫審查核定後之整地施工階段，將進行基地土壤分層夯實，夯壓實度符合土壤承载力達到建築基礎需求，日後則依建築配置決定適當之基礎型式及深度，以保障民眾之居住安全。			
公展人 14	新竹縣 寶山鄉 公所 (列席)	-	-	1. 地方民眾反映目前規劃住宅區東側 3 處住宅用地土地屬於回填土鬆軟地層，是否適合日後作為建築使用，建議請再審慎考量評估。 2. 地方民眾反映目	1. 本案經地質鑽探調查，西側社區範圍之地質由鑽孔 AH-3、AH-4、AH-5 之鑽探成果顯示，未固結地層由回填層(厚度約 1.7 公尺)及細砂粉土層(厚度約 3.3~9.0 公尺)所組成，其中在 3 公尺以內土層，依現場標準貫入試驗其 N 值在 4~12，以最小 N	請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位之依據，提請委員會討論。	有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
				前規劃住宅區北側中間 1 處住宅用地，日後興建建築物將影響既有民宅居住品質，建議調整該住宅用地位置。	值 4 推估容許承载力約 3.52 t/m²。依建築物基礎構造設計規範計算矩型基礎 2m×2m~6m×6m，土層容許承载力 (qa) 為 20.2~25.6t/m²。未來經水土保持計畫審查核定後之整地施工階段，將進行基地土壤分層夯實，夯壓實度符合土壤承载力達到建築基礎需求，日後則依建築配置決定適當之基礎型式及深度，以保障民眾之居住安全。 2. 本案後續對於通行權及通水權將整體考量妥予規劃。另依本計畫(公展草案)之土地使用分區管制要點，建築物申請建照執照前，應向管理局申請景觀及建築設計審核，以盡量避免影響既有建築景觀。			
公展人 15	彭麗蓉	-	山坡地被劃分為住宅區，還要抽籤中了才有 30 坪配地，不合情義。	無法找到平坦土地供配售住宅用地，反對徵收。	1. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例第 13 條規定「園區得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋	1. 請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位之依據，提請委員會討論。 2. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社區土地配售，惟	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依業務單位初核	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約 3.2230 公頃，作為配售用地供被徵收土地或房屋之原所有權人使用。 2. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。 3. 本案依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。	上開辦法仍在法令制定程序中，為考量居民權益與意見，建議科管局參考園區三、五路細部計畫書，將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。	意見納入本計畫書附件。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
公展人16	彭聖豪	-	你們找一塊山坡地劃分為住宅區，還需要抽籤配地，不合理。反對徵收。	希望長官們多加照顧鄉親。	1. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例第13條規定「園區得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院107年9月13日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約3.2230公頃，作為配售用地供被徵收土地或房屋之原所有權人使用。 2. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。 3. 本案依107年6月6日發布修正後之科學園區設置管理條例第13條規定	1. 請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位之依據，提請委員會討論。 2. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社區土地配售，惟上開辦法仍在法令制定程序中，為考量居民權益與意見，建議科管局參考園區三、五路細部計畫書，將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依業務單位初核意見納入本計畫書附件。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
					於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。			
公展人17	彭聖鴻	園區段244-3地號	1. 百姓房屋、土地被徵收，心情上顯不捨及難過，為了配合政府及公司利益，卻犧牲老百姓的房屋及土地，想要一個合理、公平、公正的方案。 2. 住宅社區配置不公、不義、規劃不清楚。 3. 針對百姓問題，常顯拒絕回答或避開問題，將心比心。 4. 50~70歲的老農，還有幾個10~20年的貸款支付，原本可以開始享受後半人生，因徵收卻不知要奮鬥幾	1. 補助方式應該採用買賣交易市場的市價。 2. 社區配地需要平坦、安全、水土保持不受汙染的環境。 3. 每戶都要公平配置到不應採抽籤的方式來決定。 4. 目前現行大部分都住透天房屋，徵收後為何要配公寓呢！公寓有公設比例限制，且停車場又另計，額外需支付費用太多，造成百姓負擔。	1. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將由新竹縣政府依規定查估。 2. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例第13條規定「園區	1. 請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位之依據，提請委員會討論。 2. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社區土地配售，惟上開辦法仍在法令制定程序中，為考量居民權益與意見，建議科管局參考園區三、五路細部計畫書，將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。 3. 有關徵收市價部分，因非屬本縣都市計畫委	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依業務單位初核意見納入本計畫書附件。 3. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
			年。		得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約 3.2230 公頃，作為配售用地供被徵收土地或房屋之原所有權人使用。 3. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。 4. 本案依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，又因	員會之權責，並請需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)妥善評估，以免影響民眾權益。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。 5. 有關未來西側社區範圍用地之配售，將由本局依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)配售土地，後續住宅區興建之房屋型態，本計畫無從干涉。另依本計畫(公展草案)之土地使用分區管制要點，建築物申請建照執照前，應向本局申請景觀及建築設計審核。			
公展人 18	邱靖紘 (列席)	園區段 588、 561、 585、 586、587 地號	1. 此案尚未充分討論即送件政府機關，不符程序正義。 2. 此區段為山坡地、保護區，且早期為填平之地，非原本即為實地(現今使用空拍圖攝於民國90年，以前實況沒入鏡)，如大舉興建住宅區，有安全疑慮，堪憂！ 3. 即使山坡地冒險興建，仍不足	1. 原有住戶為四代農家，對此小面積用地有生計上倚賴，維生需求，並對此地有情感依存，建議可以專案方式，保留這一區塊不算大的地方，另覓其他可用之「實地」(非填平而成)，找面積更合適且較符合擬居住新宅區住戶之數量或需求，可運用之地。(新住宅區沒有一定	1. 有關程序之意見，本案業於107年9月16日辦理都市計畫變更前座談會，並依土地徵收條例於107年11月17日辦理用地取得第一次公聽會，未來將依土地徵收條例舉辦第二次公聽會，將依規定說明對於第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形，並依都市計畫法於107年12月14日辦理都市計畫公開展覽說明會，聽取公民及團體之意見，公開展覽期間公民或團體提出之意見將	1. 本案都市計畫程序，於107年11月26日起計30日辦理公開展覽，並於107年12月14日舉辦公開展覽說明會。 2. 請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位之依據，提請委員會討論。	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
			以供應大範圍住宅區，因面積有限且水土保持堪慮！原有住戶已長期承擔此保護區受汙染問題，因臨近廠區，希望此區大自然可休養生息，不再加重汙染。	要在此開發之必要性！！) 2. 請先尊重現有住民，另查看其他可用之實地！（以顧及住民住宅安全）	由新竹縣政府都市計畫委員會予以參考審議。 2. 有關西側社區範圍興建住宅之疑慮，本案經地質鑽探調查，西側社區範圍之地質由鑽孔 AH-3、AH-4、AH-5 之鑽探成果顯示，未固結地層由回填層（厚度約 1.7 公尺）及細砂粉土層（厚度約 3.3~9.0 公尺）所組成，其中在 3 公尺以內土層，依現場標準貫入試驗其 N 值在 4~12，以最小 N 值 4 推估容許承载力約 3.52 t/m ² 。依建築物基礎構造設計規範計算矩型基礎 2m×2m~6m×6m，土層容許承载力(qa)為 20.2~25.6t/m ² 。未來經水土保持計畫審查核定後之整地施工階段，將進行基地土壤分層夯實，夯壓實度符合土壤承载力達到建築基礎需求，日後則依建築配置決定適當之基礎型式及深度，以保障民眾之居住安全。 3. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例第 13 條規定「園區得劃定一部分地區作為			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約 3.2230 公頃，作為配售用地供被徵收土地或房屋之原所有權人使用。 4. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。			
公展人 19	林寶鈺	園區段 244-1 地號	我先生祖產二分地，房子剛蓋好沒有住幾年，我沒有戶籍在此地，被徵收了，我兩手空空的什麼都沒有，假面夫妻。叫我去死嗎？我是個 60 幾歲的老年人。	-	1. 本案後續用地取得將依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，須地機關將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗	1. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社區土地配售，惟上開辦法仍在法令制定程序中，為考量居民權益與意見，建	1. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依業務單位初核意見納入本計畫書附件。 2. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將由新竹縣政府依規定查估。有關地上物、營業損失等各項法定補償，將依土地徵收條例及「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法」辦理辦理。 2. 另本案依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，落實優先照顧現住戶之精神。依前開辦法(草案)，社區用地配售對象包含園區內被價購或徵收之土地或房屋原所有權人。符合參加配售資格者，其被價購或徵收之土地、房屋，不論面積大小或筆數，每一所有權人僅能取得一個抽籤資格，且	議科管局參考園區三、五路細部計畫書，將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。 2. 有關徵收市價部分，因非屬本縣都市計畫委員會之權責，並請需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)妥善評估，以免影響民眾權益。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					以配售一筆土地為限。每一配售單元土面積以 99 平方公尺為原則，但管理局得視臨街寬度及基地深度酌予調整。			
公展人 20	彭聖彥	園區段 244 地號	1. 住宅社區用地不適合居住，社區內有四級坡、五級坡，根本就不適合居住。 2. 住宅社區用地使用分配不公不義，為何事業用地使用可達 57.81%，而住宅用地只有 10% 中使用 33.4%，不符合比例原則。 3. 住宅用地只有 33.4% 適合居住，其他為公共設施，而公設比達 67.6% 沒有停車場用地。 4. 被徵收戶只想有一個住的安心、安全、平坦、平整的住宅社區。	1. 縣府為地方人民的父母，希望住宅社區用地規劃平坦的土地，其社區用地的建築用地比例應達 60%，公設用地 40%，並規劃停車場用地。 2. 園區多次徵收土地，以往社區用地都是平坦的土地，為何我們新竹縣民就要分配山坡地為住宅用地不公不義，我們只希望平整的社區用地，我們不是次等公民，如縣府就配合中央，不排除大規模抗爭追求居住正義，希望父母官能替百姓申張居住正義。	1. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例第 13 條規定「園區得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約 3.2230 公頃，作為配售用地供被徵收土地或房屋之原所有權人使用。 2. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地，且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區	請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位、公共設施劃設比例之依據及停車場用地劃設原則，提請委員會討論。	1. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 2. 有關停車場用地之劃設，依第二次專案小組初步建議第一點(四)辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					居住空間及公共服務設施集中整體規劃。 3. 有關社區用地面積比例之意見，為避免失去開發科學園區設置目的，於前開辦法(草案)中規定配售之社區用地面積不得超過該期園區開發總面積之 10%，其亦與目前產業創新條例劃設住宅社區比例 10%相同，本案於計畫範圍內(面積 32.72 公頃)所劃設社區用地(面積 3.22 公頃)已近總面積之 10%，符合法令規定。且經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫及 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)。 4. 有關西側社區範圍之公共設施規劃，本案細部計畫劃設公共設施用地包括公園兼滯洪池用地、公園用地、綠地用地及道路用地，面積合計 2.1311 公頃，佔西側社區範圍總面積 66.12%，符合主要計畫規定(即西側社區範圍細部計畫公共設施比例不得低於 40%)。且西側社區範圍鄰近園區三五路服務區附近，其已具備停車場用地、公園用地、集會所及進出道路等，整體公			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					共設施機能尚屬完善。另有關劃設停車場用地之意見，建議以公園用地及綠地用地作多目標使用，以提供公共平面停車空間。			
公展人 21	鄭于育	-	-	1. 請加強水土保持，多綠地。 2. 本計畫區鄰近寶山水庫，開發勢必造成生態破壞，強烈建議留下原本已在本區之樹木（大老樹）。	1. 本計畫(公展草案)已劃設公園兼滯洪池用地、公園用地、綠地用地等公共設施用地，另因本計畫範圍全區屬山坡地，未來亦將擬具水土保持計畫送主管機關審查。 2. 本案環境影響評估作業已完成樹木調查，將依胸徑及稀有物種進行移植規劃，胸徑部分參考新竹縣珍貴樹木保護自治條例(150cm)，新竹市、臺北市及基隆市樹木保護自治條例(80cm)，以及新北市樹木保護自治條例(90cm)之規範，規劃較嚴格之標準認定，擬定移植計畫如下，未來於用地取得後將視現況調整，並依下列原則進行移植： (1)保留直徑 50cm 以上樹木共 39 株：位於公園用地者，以現地保留為優先(4 株)；位於非公園用地者，移植至公園用地(35 株)。 (2)珍貴稀有植物全部保	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	第二次專案小組初步建議意見	縣都委會決議
					留共 47 株：位於公園用地者，以現地保留為優先(4 株)；位於非公園用地者，移植至公園用地(43 株)。			
公展人 22	廖 木 良、邱綉 玲等 2 人 (列席)	園 區 段 67、68 地號等 2 筆土地	1. 本人及配偶(邱綉玲)於民國 89 年不惜高於市價(有成交證明)取得 67、68 地號之土地及房舍作為定居使用，因三期陸續開發，承包商、攤販人員進出複雜才又遷出且於民國 97 年配合園區上下班交通擁塞之改善，無償提供部分土地供大崎一路拓寬銜接寶山交流道使用；如今土地要徵收，如果是犧牲善良老百姓的權利，而給單一廠商且外資佔有超過 8 成之單一企業，何來公益性及必要性。	1. 要求合理補償(民國 89 年取得成本+取得迄今 18 年反應物價指數+N 年營業損失)。科管局雖開過說明會，但對徵收價格一直無法合理說明交待，甚至引用負面資訊低價格，有點強迫徵收味道，述難接受。 2. 依居住權保障相關議題討論，要求建地要有等值 1:1 配地或保障配地，目前配地作法譁眾取寵，現已有建地及擁有合法房屋者，居然仍要與大多數農、林、地主抽籤，如果僥倖抽到還要認購且不及原建地之 40% 也不足高興，萬一沒抽到豈不天大笑話	1. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於召開協議價購會議時詳細說明。另如無法與地主達成協議將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將由新竹縣政府依規定查估。 2. 有關本案後續配售社區用地，將依照「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)辦理，為避免失去開發科學園區設置目的，於前開辦法(草案)中規定配售之社區用地面積不得超過該期園	1. 有關徵收市價部分，因非屬本縣都市計畫委員會之權責，並請需地機關(科技部新竹科學工業園區管理局)妥善評估，以免影響民眾權益。 2. 本案未來將依據「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)辦理住宅社區土地配售，惟上開辦法仍在法令制定程序中，為考量居民權益與意見，建議科管局參考園區三、五路細部計畫書，將相關安置計畫及配售原則附於本計畫書附件。	1. 「科學園區社區用地配售及讓售辦法」已發布實施，依業務單位初核意見納入本計畫書附件。 2. 其餘依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
				(不公平)。	區開發總面積之 10%，其亦與目前產業創新條例劃設住宅社區比例 10%相同，本案於計畫範圍內(面積 32.72 公頃)所劃設社區用地(面積 3.22 公頃)已近總面積之 10%，符合法令規定，且經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫及 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)。另依前開辦法(草案)，每一配售單元土面積以 99 平方公尺為原則，但管理局得視臨街寬度及基地深度酌予調整，故陳情人要求建地等值配地之意見未便採納。 3. 本案依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，未來將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理社區用地配售，又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。另考量合法建物之保護應大於非合法建物，故已將陳情意見納入「科學園區社區用地			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)檢討並修正相關條文內容。			
公展人 23	陳錦玲 (列席)	-	-	1. 原有溪流經過，應劃為河川用地，注意排水安全。 2. 達列管老樹應劃為綠地，維護生態安全。	1. 經查流經本計畫範圍之溪流為無整治之野溪(屬大崎支線治理範圍終點之上游段)，配合本案規劃擬採改道方式及規劃滯洪設施，且後續將進行排水規劃及水土保持計畫，以避免造成下游排水問題。 2. 本案環境影響評估作業已完成樹木調查，將依胸徑及稀有物種進行移植規劃，胸徑部分參考新竹縣珍貴樹木保護自治條例(150cm)，新竹市、臺北市及基隆市樹木保護自治條例(80cm)，以及新北市樹木保護自治條例(90cm)之規範，規劃較嚴格之標準認定，擬定移植計畫如下，未來於用地取得後將視現況調整，並依下列原則進行移植： (1) 保留直徑 50cm 以上樹木共 39 株：位於公園用地者，以現地保留為優先(4 株)；位於非公園用地者，移植至公園用地(35 株)。 (2) 珍貴稀有植物全部保	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議意見	縣都委會 決議
					留共 47 株：位於公園用地者，以現地保留為優先(4 株)；位於非公園用地者，移植至公園用地(43 株)。			

(逾公開展覽期間共計 2 案)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議	縣都委會 決議
逾公展人 1	邱振瑋	-	1. 力行三路應劃為 24 米之計畫道路；另考量交通瓶頸，力行三路與科環路交會處應設計為喇叭口。 2. 為考量力行三路違停情形嚴重，故應於東側園區事業專用區之公(滯)1，調整為部分停車場用地。 3. 西側住宅區之公 2、東側園(專)之公1應設置運動公園、兒童公園。 4. 西側住宅區應劃設停車場。	-	1. 本計畫已劃設一 20 米南側聯絡道路，以紓解力行三路及園區二路聯絡至科環路之尖峰車流；且區外科環路拓寬(銜接至寶山交流道路段)亦另案評估辦理中；至於力行三路與科環路交會處之調整意見，因屬本次計畫範圍外，建議另案評估辦理。 2. 有關劃設停車場用地之意見，建議以公園兼滯洪池用地作多目標使用，以提供公共平面停車空間。 3. 本計畫於西側社區範圍劃設公園用地以滿足居民休憩活動空間需求為主，有關運動公園及兒童公園相關意見將納入未來公園細部設計予以參採。 4. 有關劃設停車場用地之意見，建議以公園用地及綠地用地作多目標使用，以提供公共平面停車空間。	1. 力行路三段現為 12 米之計畫道路，在本案變更後應如何疏導引入之車流，請規劃單位補充說明。 2. 有關路口處應設計為喇叭口部分，以道路尖峰服務水準分析表，於科園路及園區三路接力行三路部分，晨峰道路水準為 E~F 級，確為交通瓶頸處，本案變更後是否產生更嚴重之交通問題，請規劃單位補充說明，提請委員會討論。 3. 請規劃單位再予說明住宅社區劃設區位、公共設施劃設比例之依據及停車場用地劃設原則，提請委員會討論。 4. 請規劃單位補	1. 有關力行三路拓寬部份，依第二次專案小組初步建議第二點(三)辦理。 2. 有關交通部份，依第二次專案小組初步建議第一點(三)辦理。 3. 有關住宅社區區位劃設之說明，依第二次專案小組初步建議第一點(二)辦理。 4. 有關停車場用地之劃設，依第二次專案小組初步建議第一點(四)辦理。 5. 有關公共設施涉及多目標及設置運動公園、兒童公園等設施部份，詳附錄 2「土地使用分區管制要點及都市設計原則修正	1. 依本次縣都委會決議事項二(一)，力行三路拓寬為 16 米，調整部分土地使用分區面積。 2. 其餘依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議	縣都委會 決議
						充說明，公園兼滯洪池用地、公園用地及綠地用地應如何依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之平面多目標使用准許條件規定規劃平面停車空間。 5. 有關西側住宅區之公2、東側園(專)之公1設置運動公園、兒童公園部分，如評估可設置運動公園、兒童公園等設施，建議於都市設計管制要點予以規定。	條文對照表」。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位 初核意見	第二次專案小組 初步建議	縣都委會 決議
逾 公 展 人 2	國防部 軍備局 工程營 產中心 中部地 區工程 營產處	-	本案涉及新竹縣寶山鄉園區段112號國有土地，該筆土地業奉行政院核定納入國軍營舍及設施改建基金，貴府擬於細部計畫變更為「綠地、公園用地，道路用地」，請貴府相關公共設施維管單位編列預算辦理有償撥用。	案內土地既奉行政院核納國軍營舍及設施改建基金，且現因配合募兵制，基金財源短缺，倘貴府擬變更為「綠地」等公共設施用地，請於財務計畫載述「土地取得方式、主辦單位、預定完成期限及經費編列年度」；倘貴府財政困難，請協助變更為「園區事業專用區」等可處分用地，俾利該筆土地後續處分。	1. 經查陳情地號園區段 112 號土地確屬財政部國有財產署管有之國有土地。 2. 本計畫變更範圍內之土地屬公有土地者，以撥用方式取得。該陳情地號奉行政院核定納入國軍營舍及設施改建基金，將依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，以有償撥用方式取得。	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見辦理。	依專案小組初步建議意見通過。

附錄 1 歷次專案小組會議紀錄

1-1 新竹縣都市計畫委員會第二次專案小組會議決議處理情形對照表

縣都委會專案小組第二次會議決議	處理情形
一、有關下列各點請補充相關資料，並授權業務單位查核後妥予納入計畫書載明：	遵照辦理。
(一)整體產業發展願景、總量管制及變更區位等指導原則，請修正為「後續依國土計畫劃設城鄉發展地區之指導辦理變更範圍」。	遵照辦理。 有關新竹科學工業園區整體產業發展願景、總量管制及變更區位等指導原則，業已補充修正並納入主要計畫書 P30~32 頁。
(二)本案住宅區區位選定部分，請再補充園區事業專用區二期發展區之住宅區區位，以利檢視本案住宅區位選定之之適宜性及合理性。	遵照辦理。 有關園區事業專用區二期發展區之住宅區區位，業已補充納入主要計畫書 P30~31 頁。
(三)交通現況分析、路段服務水準、路口服務水準及推估停車需求之依據等意見，請將補充相關數據資料。	遵照辦理。 有關交通現況分析、路段服務水準、路口服務水準及推估停車需求之依據，業已補充並納入主要計畫書 P21 頁、P40~46 頁，細部計畫書 P23 頁、P41~47 頁。
(四)停車需求部分，東側園區公滯一應規劃停車空間；另住宅區停車需求部分，以公園之必要設施設置停車場，並於土管載明所需設置之停車位數量；另住宅區之停車位設置規定，仍應參考本縣通案性處理原則。	遵照辦理。 業已修正並納入細部計畫書土地使用分區管制要點及都市設計原則章節，詳細部計畫書 P60、P62 頁。
二、有關下列各點請再詳予補充說明，並提大會討論：	遵照辦理。
(一)本案因廠區設置需使用平均坡度 30%以上地區作可建築用地之環境補償原則是否合理，提請大會討論。	遵照辦理。 有關環境補償原則，業已納入主要計畫書 P49 頁、細部計畫書 P29~30 頁。
(二)有關保護區變更處理原則，再詳予補充說明，提請大會討論。	遵照辦理。 有關保護區變更處理原則，業已補充並納入主要計畫書 P48 頁。
(三)涉及配置調整部份，再詳予補充說明，提請大會討論：	遵照辦理。 涉及配置調整部分，業已配

1.東側園區部份： (1)考量地方對於力行三路拓寬之需求，建議力行三路由 12M 拓寬為 16M(增加 4M)。考量前開力行三路拓寬將影響園區事業專用區之設廠規劃，建議本細部計畫土地使用分區管制要點有關園區事業專用區之建築物退縮規定配合調整。 (2)考量本案細部計畫之公 1 內既有道路仍有通行需求，建議調整部份公園用地為廣場用地。 (3)因力行三路調整，是否涉及連接站 2 用地之調整，應一併考量。 2.西側園區部份：因考量公展期間人民陳情意見，建議既有房屋(含邱氏公廳)之對面部份住宅區調整為公園用地。	合決議修正並納入細部計畫書 P28~33 頁及修正計畫圖。另有關於園區事業專用區之建築物退縮規定業已配合調整，並納入細部計畫書土地使用分區管制要點章節，詳細部計畫書 P61 頁。
三、有關人民陳情意見專案小組初步建議意見，詳附錄 1。	遵照辦理。 有關人民陳情意見專案小組初步建議意見，業已納入主要計畫書附件五、細部計畫書附件五。
四、有關土地使用分區管制要點及都市設計原則專案小組初步建議意見，詳附錄 2。	遵照辦理。 業已修正並納入細部計畫書土地使用分區管制要點及都市設計原則章節，詳細部計畫書 P58~62 頁。
五、請規劃單位依歷次專案小組初步建議及相關單位意見修正計畫書圖，授權業務單位查核無誤後，提請本縣縣都委會大會審議。	遵照辦理。 詳所附修正計畫書圖。

科技部新竹科學工業園區管理局申請「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫」案
都市計畫委員會第2次專案小組會議紀錄

壹、 時間:108年2月25日下午13:30

貳、 地點:本府國際產業發展處一樓會議室

參、 主持人:陳召集人偉志

記錄:林佩勳

肆、 出(列)席單位及人員:詳簽到簿

伍、 會議討論與說明:詳後附

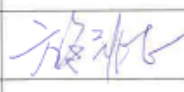
召開「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫」案
都市計畫委員會第2次專案小組簽到簿

一、時間：民國 108 年 2 月 25 日(星期一) 下午 1：30

二、地點：本府國際產業發展處一樓會議室

三、主持人：

四、出席委員：

委 員 簽 名	委 員 簽 名
陳委員偉志 	魏委員嘉憲
游委員志祥	謝委員政穎
洪委員崇文 	施委員鴻志 
劉委員馨隆	

五、出席單位：

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
新竹縣政府環境保護局			技士	劉吉寧
新竹縣寶山鄉公所	鄉長	邱坤良		游瑞奇
科技部新竹科學工業園區管理局	副局長	陳邦輝	專委	曾信忠
	副組長	蔡文火		

科長 吳靖然 游瑞奇
技士 宋千淑 張長山

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
長豐工程顧問股份有限公司		張新詒 林昭榮	陳威傑	劉凱 朱思恩
本府農業處農企科	科長	林慧青	科員	林美梅
本府農業處山保科				
本處交通旅遊處		葉秋春		
本府地政處徵收科		江錦欽		
本府地政處地價科		許云亭		
本府國際產業發展處公用事業科				
本府國際產業發展處都市更新科		黃卓恒		
本府國際產業發展處城鄉發展科		王俊志	技士	林佩卿
竹東地政事務所	課長	彭素娥		
〃	課員	吳庭如		

六、人民陳情案

陳 情 人	簽 到 處
逾期公展 人陳 2	

七、散會時間：17 時 30 分。

討 論 事 項 及 編 號	專 案 小 組 第 二 次	所 屬 鄉 鎮 市： 寶 山 鄉	日 期：108 年 2 月 25 日
案 由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
說 明	十四、 本案緣起： 配合政府刻正積極推動「5加2」(亞洲·矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、國防航太、新農業及高值材料循環經濟)產業創新政策,作為驅動台灣下世代產業成長核心,以及為協助解決產業五缺問題,透過篩選新竹園區周邊可利用土地來評估適宜產業發展用地,期發揮整體產業群聚效益,建構新竹園區優質投資環境,促進高科技產業根留台灣,創造更多就業機會,前經行政院107年2月1日核定擴建計畫,為使案件推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見,並考量107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例已於第13條明文,園區得劃定一部分地區作為社區,且考量原核定擴建計畫範圍之建廠面積需求已無多餘土地可供設置社區用地、社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素,故擬依原核定擴建計畫之範圍附近地區之合宜位址作為社區用地,行政院並業於107年9月13日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」在案。 台灣半導體產業在全球擁有舉足輕重的地位,而新竹科學工業園區(以下簡稱新竹科學園區)自69年設立迄今,因優質基礎建設、提供單一窗口服務、創新研發機制及產學研合作機制的成功經驗,群聚於新竹科學園區的半導體產業,擁有晶圓代工、設計、光罩、封裝及測試等完整垂直分工體系,不僅創造多項世界第一的產品,更被譽為「臺灣的矽谷」,帶動區域經濟均衡發展與地方繁榮,同時也驅動國內主要產業上、中、下游緊密完整的群聚效應,躍升我國成為全球矚目的ICT高科技產業重鎮,爰於新竹科學園區附近提供「製程研發與先期量產」用地,以利積體電路產業持續研發確保領先地位,對我國經濟發展確有必要。 又因現有竹科產業用地已飽和,製程研發與先期量產之廠房用地不足,為利積體電路產業發展,需將部分保護		

討論事項及編號	專案小組第二次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108 年 2 月 25 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區，提高製程研發與先期量產用地，以引進高科技及積體電路上下游產業。 另依積體電路量產廠房於科學園區之佈局，104 年為 10 奈米製程，105 年為 7 奈米製程，106 年為 5 奈米製程，預計至 109 年 3 奈米製程亦將設廠，可見先進製程技術之精進與突破快速，為維持我國積體電路產業之國際競爭力，實有迫切辦理都市計畫變更之需求，爰依 107 年 10 月 17 日內政部內授營都字第 1070072564 號函個案變更核准辦理本次變更，以維持我國高科技產業競爭力並創造更多就業機會。 十五、 本案辦理歷程說明： (一)107 年 9 月 16 日假寶山鄉公所辦理都市計畫變更前座談會。 (二)107 年 11 月 26 日至 107 年 12 月 26 日起公開展覽 30 日。 (三)107 年 12 月 14 日假寶山鄉公所辦理公開展覽說明會。 (四)108 年 1 月 29 日召開縣都委會第 1 次專案小組 十六、 擬定機關：新竹縣政府 十七、 申請單位：科技部新竹科學工業園區管理局。 十八、 規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。 十九、 法令依據： ■變更主要計畫：都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款。 ■擬定細部計畫：都市計畫法第 17 條及第 22 條。 二十、 計畫範圍： 本計畫位屬新竹縣寶山鄉，於新竹科學工業園區特定區計畫範圍內南側，計畫範圍分為二部分，其一為東側園區範圍，其範圍規劃西至科環路，銜接國道 3 號寶山交流道；南至大崎路、大崎一路，臨國道 3 號；東達力行三路、北隔園區三路，周邊鄰近國道 1 號新竹交流道、新竹系統交流道、國道 3 號寶山交流道，面積約 29.5032 公頃；其二為西側社區範圍，該範圍為雙園路南側、大雅路東側附近依現況地形等高線為界，面積約 3.2230 公頃，整個計畫		

討論事項及編號	專案小組第二次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108年2月25日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	面積約 32.7262 公頃，皆位屬「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)」，土地使用分區涉及保護區及電路鐵塔用地。 二十一、變更主要計畫內容：詳附件 1-1、1-2。 二十二、擬定細部計畫內容：詳附件 2-1、2-2。 二十三、實質計畫內容： (一)計畫年期：本計畫年期訂為民國 110 年。 (二)計畫人口：本計畫產業活動人口訂為 2,300 人，居住人口訂為 400 人。 (三)土地使用分區及公共設施用地計畫：詳附件 2-1、2-2。 (四)交通系統計畫、排水滯洪規劃、都市防災計畫及土地使用分區管制要點：詳本案細部計畫書。 二十四、事業及財務計畫： (一)用地取得方式：本計畫範圍內土地屬公有土地者，以撥用方式取得；土地屬私有地者，以協議價購及徵收方式取得。 (二)實施進度：本計畫實施進度預訂為民國 107~110 年。 (三)經費預估：本計畫總經費合計約 81 億 3,293 萬元。 二十五、本案人民團體陳情意見：本案公展期間人陳意見 23 件，逾期公展人陳 2 件，總計共 25 件；其中申請列席說明計 15 件，詳附件 3。		
作業單位初核意見	有關前次會議意見回覆情形尚待補充及討論事項： 一、本府相關單位意見： (一)本府農業處：請一併考量現階段本縣國土計畫-有關產業發展政策及用地需求等相關規劃成果，補充說明本案確有開發之合理性及必要性。 (二)本府交旅處： 1. 本計畫區開發後，應不影響周邊道路服務水準。 2. 為避免開發後內部成本外部化，建議每一戶設置一停車位，如以公共設施用地多目標使用作停車場，應於土		

討論事項及編號	專案小組第二次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108 年 2 月 25 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	管敘明。 二、有關本案保護區變更處理原則及住宅區區位選定原則，詳第一次專案小組處理情形對照表，並提請委員會討論。 (一)保護區變更處理原則，請規劃單位詳予說明大小廠房之規模規定為何？ (二)有關本案住宅區區位選定請再予說明其劃設之適宜性及合理性。 三、停車場部分，請規劃單位詳述本案推估停車需求之依據，並說明本計畫區交通現況，以利檢討本案停車場用地劃設；如公(滯)1 依多目標使用辦法規定作停車場使用，請說明其使用面積及停車空間，或建議參考園區三五路於停車空間檢討中將公(滯)1 應設置之停車位數量予以規定。 四、有關交通衝擊，請規劃單位說明本計畫區臨近之各路口(如科環路及力行路口)開發後之交通服務水準。 五、依「都市計畫細部計畫審議原則」第二點：「擬定、變更細部計畫之審議，除都市計畫相關法規及主要計畫另有規定外，應依本原則規定辦理。」，有關是否於本案主要計畫內明定使用平均坡度 30%以上地區作可建築用地之環境補償原則？又其補償原則為何？請規劃單位再予詳加說明？。 六、有關人民陳情意見處理情形及作業單位初核意見，詳附件內容。 七、土地使用分區管制要點及都市設計原則之作業單位初核意見，詳附件內容。		
專案小組初步建議	一、有關下列各點請補充相關資料，並授權業務單位查核後妥予納入計畫書載明： (一)整體產業發展願景、總量管制及變更區位等指導原則，請修正為「後續依國土計畫劃設城鄉發展地區之指導辦		

討論事項及編號	專案小組第二次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108年2月25日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	理變更範圍」。 (二)本案住宅區區位選定部分，請再補充園區事業專用區二期發展區之住宅區區位，以利檢視本案住宅區區位選定之適宜性及合理性。 (三)交通現況分析、路段服務水準、路口服務水準及推估停車需求之依據等意見，請將補充相關數據資料。 (四)停車需求部分，東側園區公滯一應規劃停車空間；另住宅區停車需求部分，以公園之必要設施設置停車場，並於土管載明所需設置之停車位數量；另住宅區之停車位設置規定，仍應參考本縣通案性處理原則。 二、有關下列各點請再詳予補充說明，並提大會討論： (一)本案因廠區設置需使用平均坡度 30%以上地區作可建築用地之環境補償原則是否合理，提請大會討論。 (二)有關保護區變更處理原則，再詳予補充說明，提請大會討論。 (三)涉及配置調整部份，再詳予補充說明，提請大會討論： 1. 東側園區部份： (1)考量地方對於力行三路拓寬之需求，建議力行三路由 12M 拓寬為 16M(增加 4M)。考量前開力行三路拓寬將影響園區事業專用區之設廠規劃，建議本細部計畫土地使用分區管制要點有關園區事業專用區之建築物退縮規定配合調整。 (2)考量本案細部計畫之公 1 內既有道路仍有通行需求，建議調整部份公園用地為廣場用地。 (3)因力行三路調整，是否涉及連接站 2 用地之調整，應一併考量。		

討論事項 及編號	專案小組 第二次	所屬鄉鎮市： 寶山鄉	日期：108年2月25日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	2. 西側園區部份：因考量公展期間人民陳情意見，建議既有房屋(含邱氏公廳)之對面部份住宅區調整為公園用地。 三、有關人民陳情意見專案小組初步建議意見，詳附錄1。 四、有關土地使用分區管制要點及都市設計原則專案小組初步建議意見，詳附錄2。 五、請規劃單位依歷次專案小組初步建議及相關單位意見修正計畫書圖，授權業務單位查核無誤後，提請本縣縣都委會大會審議。		

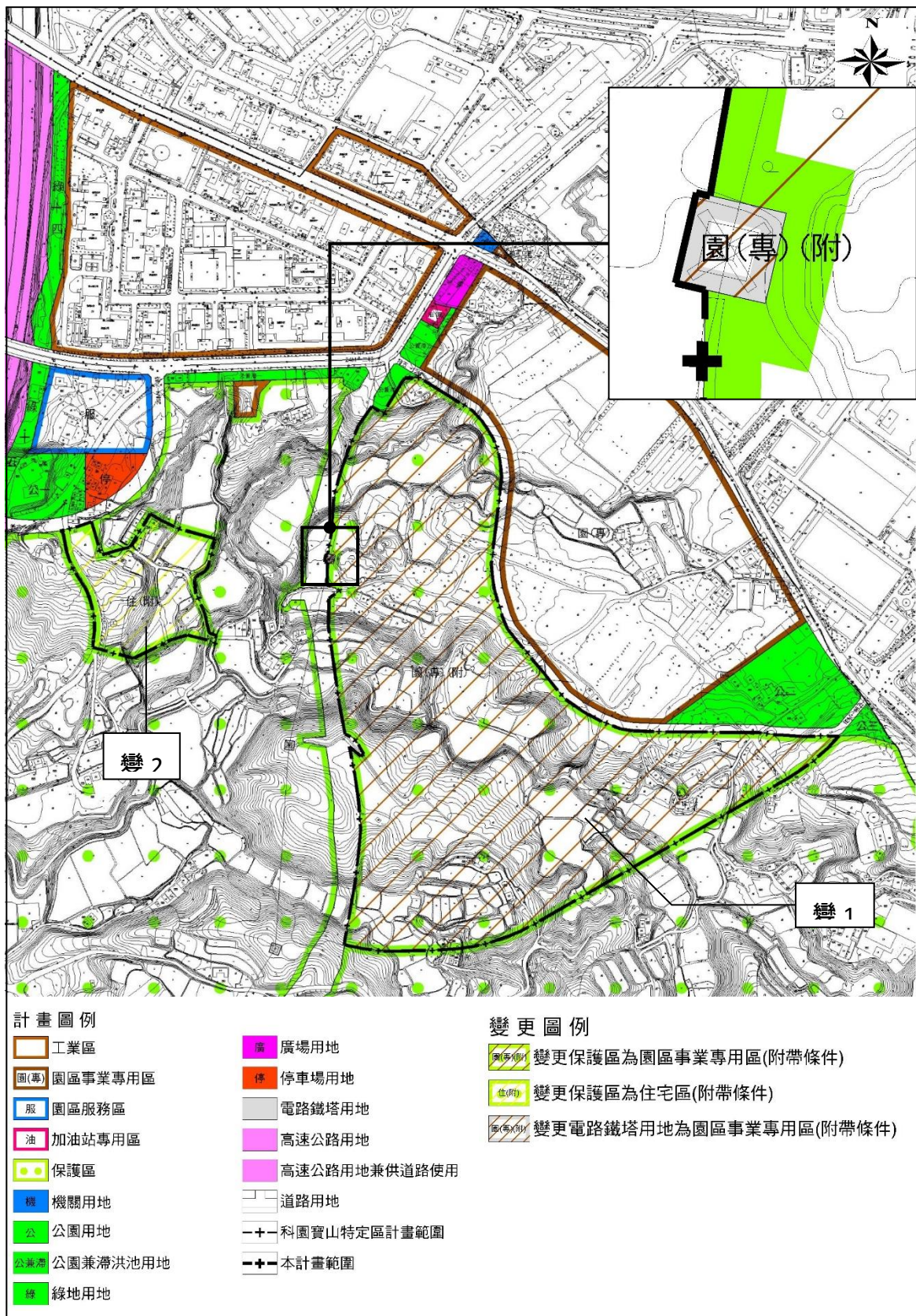
附件 1-1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、
電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)案變更內容明細表

變更 編號	變更 位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
1	科環路 以東、力 以西、三 以保護區 及電路 塔用地	保護區	29.4863	園區事業 專用區	29.5032	1.配合政府正積極推動「5 加 2」(亞洲· 矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、 國防航太、新農業及高值材料循環經濟) 產業創新政策,作為驅動台灣下世代產 業成長核心,以及協助解決產業五缺問 題,透過篩選新竹園區周邊可利用土地 評估適宜產業發展用地,期能發揮整體 產業群聚效益,建構新竹園區優質投資 環境,促進高科技產業根留台灣,創造 更多就業機會。 2.因現有竹科產業用地已飽和,製程研發 與先期量產之廠房用地不足,為利積體 電路產業發展,爰依行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)辦理本 次變更,將部分保護區、電路鐵塔用地 變更為園區事業專用區,提高製程研發 與先期量產用地,以引進高科技及積體 電路上下游產業。	
		電路鐵 塔用地	0.0169	附帶條 件: 應另行 擬定細 部計畫,並 至少劃設 30%公共 設施用 地。			
2	科環路 以西、雙 以園路一 段以南 之保護 區	保護區	3.2230	住宅區	3.2230	3.台灣半導體產業在全球擁有舉足輕重的 地位,查竹科截至 106 年總產值達 1 兆 122 億元,積體電路產業產值約為 7,402 億元,占竹科總產值 73.13%,爰提供「製 程研發與先期量產」用地以利積體電路 產業持續研發確保領先地位,對我國經 濟發展確有必要。 4.另依積體電路量產廠房於科學園區之佈 局,104 年為 10 奈米製程,105 年為 7 奈米製程,106 年為 5 奈米製程,預計至 109 年 3 奈米製程亦將設廠,可見先進製 程技術之精進與突破快速,為維持我國 積體電路產業之國際競爭力,實有迅行 辦理都市計畫變更以利開發單位辦理後 續環境影響評估及實質開發建設之需 求。 5.依據「科學園區設置管理條例」第 13 條 規定,園區得劃定一部分地區作為社 區,並由管理局配合園區建設進度予以 開發。前項社區用地,除供公共設施及 其必要之配合設施外,得配售予園區內 被徵收土地或房屋之原所有權人供興建 住宅使用,故本計畫依前開規定配置適 當之社區用地。	

註：1. 凡本次變更內容未指明部分變更部分,均以原計畫為準。

2. 表內面積僅供參考,實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附件 1-2 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、
電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)變更內容示意圖

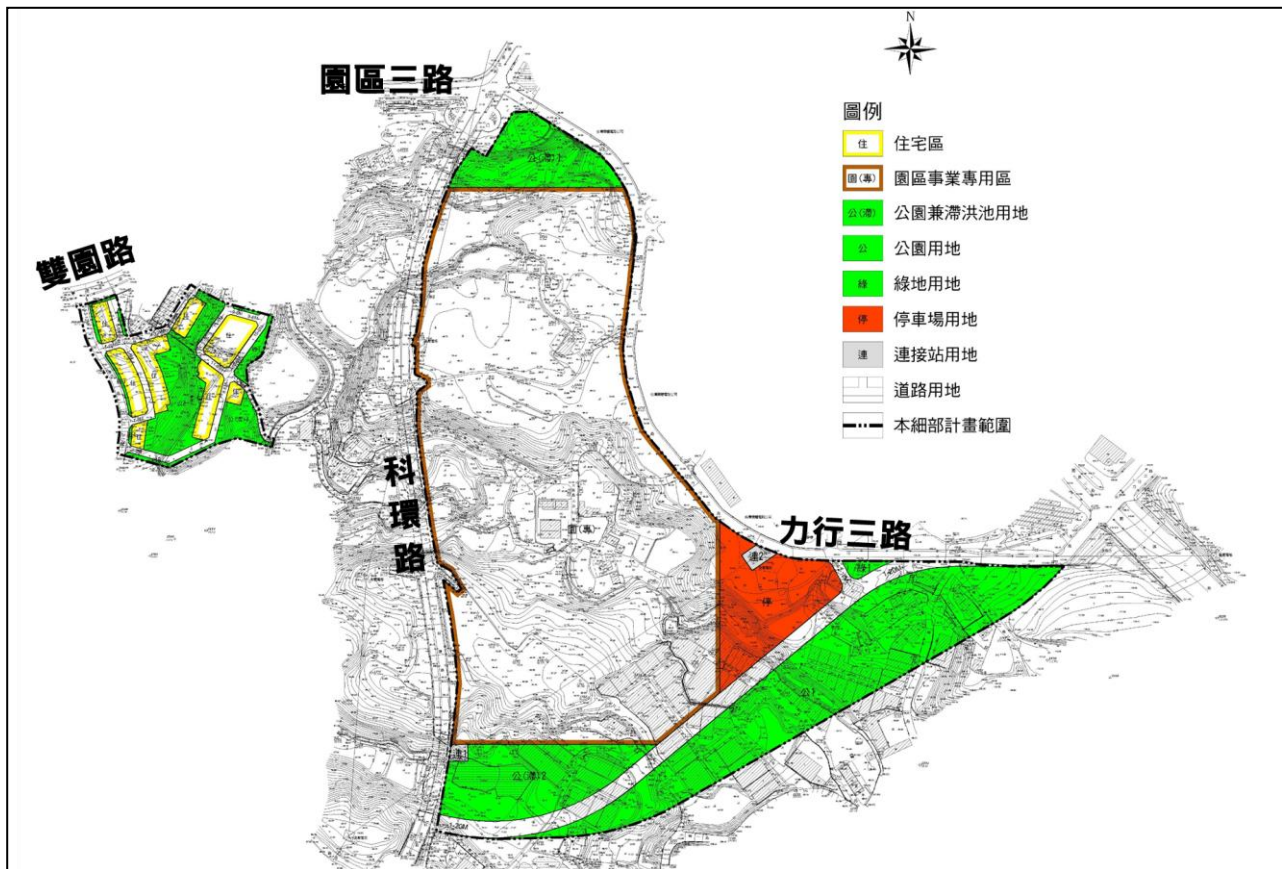


附件 2-1 擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔
用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫土地使用計畫面積表

項目			面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
東側園 區範圍	土地使 用分區	園區事業專用區	18.9190	64.13	57.81	
		小計	18.9190	64.13	57.81	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用 地	2.8276	9.58	8.64	公(滯)1 公(滯)2
		公園用地	4.6075	15.62	14.08	公 1
		綠地用地	0.0718	0.24	0.22	綠 1
		停車場用地	1.5295	5.18	4.67	停
		連接站用地	0.1088	0.37	0.33	連 1、連 2
		道路用地	1.4390	4.88	4.40	
		小計	10.5842	35.87	32.34	
		總計	29.5032	100.00	90.15	
西側社 區範圍	土地使 用分區	住宅區	1.0919	33.88	3.34	
		小計	1.0919	33.88	3.34	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用 地	0.2234	6.93	0.68	公(滯)3
		公園用地	0.7786	24.16	2.38	公 2
		綠地用地	0.2284	7.09	0.70	綠 2、綠 3 綠 4、綠 5 綠 6、綠 7
		道路用地	0.9007	27.94	2.75	
		小計	2.1311	66.12	6.51	
		總計	3.2230	100.00	9.85	
細部計 畫範圍	總面積		32.7262	--	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

附件 2-2 擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫土地使用計畫示意圖



1-2 新竹縣都市計畫委員會第一次專案小組會議決議處理情形對照表

縣都委會專案小組第一次會議決議	處理情形
一、有關下列各點請補充相關資料，並授權業務單位查核後妥予納入計畫書載明，提請下次專案小組審議，其餘依作業單位初核意見處理：	遵照辦理。
(一)有關因本案涉及保護區變更為產業專用區及住宅區，請規劃單位再補充說明對整體產業發展願景、總量管制及變更保護區位指導原則及住宅區位選定之依據。	遵照辦理。 有關整體產業發展願景、總量管制及變更保護區位指導原則及住宅區位選定之依據，業已補充並納入主要計畫書 P30~32 頁、P48 頁，細部計畫書 P30~31 頁。
(二)請再補充說明本案園區事業專用區劃設平均坡度 30%以上地區作為可建築用地，並以對應需劃設平均坡度 30%以下之等面積土地作為開放性公共設施用地作為環境補償原則。	遵照辦理。 有關本案環境補償原則，業已納入主要計畫書 P48 頁，細部計畫書 P29~30 頁。
(三)有關本案周邊道路之現況分析及各路段之服務水準等，請再補充相關數據說明；另公(滯)3 東側不等寬道路請修正為路寬 6 米之計畫道路。	遵照辦理。 有關本案周邊道路之現況分析及各路段之服務水準，業已補充並納入主要計畫書 P21 頁、P40~46 頁，細部計畫書 P23 頁、P41~47 頁。 另公(滯)3 東側不等寬道路請修正為路寬 6 米之計畫道路，業已修正並納入細部計畫書 P32~33 頁。
(四)請補充西側住宅區之停車需求推估依據，如不於住宅區劃設停車場用地，請提出相關處理方案。	有關西側住宅區之停車需求推估依據及相關處理方案，業已補充納入細部計畫書 P37~38 頁。
二、有關土地使用分區管制要點，應分別就「土地使用分區管制要點」及「都市設計原則」予以分列，提下次專案小組審議。	遵照辦理。
三、有關公展期間人民陳情意見及逾期公展人民陳情意見，提下次專案小組審議。	遵照辦理。

科技部新竹科學工業園區管理局申請「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫」案
都市計畫委員會第1次專案小組會議紀錄

陸、 時間:108 年 1 月 29 日下午 13:30

柒、 地點:本府國際產業發展處一樓會議室

捌、 主持人:陳召集人偉志

記錄:林佩勳

玖、 出(列)席單位及人員:詳簽到簿

壹拾、 會議討論與說明:詳後附

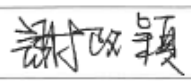
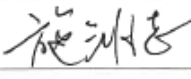
召開「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫」案
都市計畫委員會第 1 次專案小組簽到簿

一、時間：民國 108 年 1 月 29 日(星期二) 下午 1：30

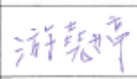
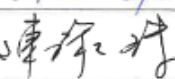
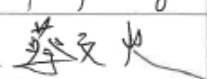
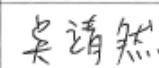
二、地點：本府國際產業發展處一樓會議室

三、主持人：

四、出席委員：

委 員	簽 名	委 員	簽 名
陳委員偉志		魏委員嘉憲	
游委員志祥		謝委員政穎	
洪委員崇文		施委員鴻志	
劉委員馨隆			

五、出席單位：

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
新竹縣政府環境保護局				
新竹縣寶山鄉公所	課長			
科技部新竹科學工業 園區管理局	副局長			
	副組長		科長	

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
長豐工程顧問股份有限公司		陳威傑		張新銘 林君來
本府農業處農企科	科長	許雲靜		林曉梅
本府農業處山保科				
本處交通旅遊處	專員	華松泰		
本府地政處徵收科	技士	楊桂美		
本府地政處地價科				
本府國際產業發展處公用事業科				
本府國際產業發展處都市更新科		周揚政		
本府國際產業發展處城鄉發展科		王俊廷		
		林國雄		

六、人民陳情案

陳 情 人	簽	到	處
公展人陳 1			
公展人陳 2	鄭世玲		
公展人陳 3	邱淑萍 邱等君 邱政樵		
公展人陳 4	台電公司葉文龍		
公展人陳 5			
公展人陳 6	呂北辰代		
公展人陳 7	范福金代		
公展人陳 8	陳翠琴代		
公展人陳 9			
公展人陳 14	林政勳(寶山御公所)		
公展人陳 18	邱清敏、連郁婷		
公展人陳 22	邱麗珠		
公展人陳 23	陳翠琴代		
逾期公展 人陳 1	邱振瑞		

七、散會時間：17 時 30 分。

討 論 事 項 及 編 號	專 案 小 組 第 一 次	所 屬 鄉 鎮 市： 寶 山 鄉	日 期：108 年 1 月 29 日
案 由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
說 明	二十六、 本案緣起： 配合政府刻正積極推動「5加2」(亞洲·矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、國防航太、新農業及高值材料循環經濟)產業創新政策，作為驅動台灣下世代產業成長核心，以及為協助解決產業五缺問題，透過篩選新竹園區周邊可利用土地來評估適宜產業發展用地，期發揮整體產業群聚效益，建構新竹園區優質投資環境，促進高科技產業根留台灣，創造更多就業機會，前經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫，為使案件推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，並考量 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例已於第 13 條明文，園區得劃定一部分地區作為社區，且考量原核定擴建計畫範圍之建廠面積需求已無多餘土地可供設置社區用地、社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，故擬依原核定擴建計畫之範圍附近地區之合宜位址作為社區用地，行政院並業於 107 年 9 月 13 日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」在案。 台灣半導體產業在全球擁有舉足輕重的地位，而新竹科學工業園區(以下簡稱新竹科學園區)自 69 年設立迄今，因優質基礎建設、提供單一窗口服務、創新研發機制及產學研合作機制的成功經驗，群聚於新竹科學園區的半導體產業，擁有晶圓代工、設計、光罩、封裝及測試等完整垂直分工體系，不僅創造多項世界第一的產品，更被譽為「臺灣的矽谷」，帶動區域經濟均衡發展與地方繁榮，同時也驅動國內主要產業上、中、下游緊密完整的群聚效應，躍升我國成為全球矚目的 ICT 高科技產業重鎮，爰於新竹科學園區附近提供「製程研發與先期量產」用地，以利積體電路產業持續研發確保領先地位，對我國經濟發展確有必要。 又因現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，為利積體電路產業發展，需將部分保護		

討論事項及編號	專案小組第一次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108 年 1 月 29 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區，提高製程研發與先期量產用地，以引進高科技及積體電路上下游產業。 另依積體電路量產廠房於科學園區之佈局，104 年為 10 奈米製程，105 年為 7 奈米製程，106 年為 5 奈米製程，預計至 109 年 3 奈米製程亦將設廠，可見先進製程技術之精進與突破快速，為維持我國積體電路產業之國際競爭力，實有迫切辦理都市計畫變更之需求，爰依 107 年 10 月 17 日內政部內授營都字第 1070072564 號函個案變更核准辦理本次變更，以維持我國高科技產業競爭力並創造更多就業機會。 二十七、 本案辦理歷程說明： (一)107 年 9 月 16 日假寶山鄉公所辦理都市計畫變更前座談會。 (二)107 年 11 月 26 日至 107 年 12 月 26 日起公開展覽 30 日。 (三)107 年 12 月 14 日假寶山鄉公所辦理公開展覽說明會。 二十八、 擬定機關：新竹縣政府 二十九、 申請單位：科技部新竹科學工業園區管理局。 三十、 規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。 三十一、 法令依據： ■變更主要計畫：都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款。 ■擬定細部計畫：都市計畫法第 17 條及第 22 條。 三十二、 計畫範圍： 本計畫位屬新竹縣寶山鄉，於新竹科學工業園區特定區計畫範圍內南側，計畫範圍分為二部分，其一為東側園區範圍，其範圍規劃西至科環路，銜接國道 3 號寶山交流道；南至大崎路、大崎一路，臨國道 3 號；東達力行三路、北隔園區三路，周邊鄰近國道 1 號新竹交流道、新竹系統交流道、國道 3 號寶山交流道，面積約 29.5032 公頃；其二為西側社區範圍，該範圍為雙園路南側、大雅路東側附近依現況地形等高線為界，面積約 3.2230 公頃，整個計畫面積約 32.7262 公頃，皆位屬「新竹科學工業園區特定區		

討論事項及編號	專案小組第一次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108 年 1 月 29 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)」，土地使用分區涉及保護區及電路鐵塔用地。 三十三、 變更主要計畫內容：詳附件 1-1、1-2。 三十四、 擬定細部計畫內容：詳附件 2-1、2-2。 三十五、 實質計畫內容： (一)計畫年期：本計畫年期訂為民國 110 年。 (二)計畫人口：本計畫產業活動人口訂為 2,300 人，居住人口訂為 400 人。 (三)土地使用分區及公共設施用地計畫：詳附件 2-1、2-2。 (四)交通系統計畫、排水滯洪規劃、都市防災計畫及土地使用分區管制要點：詳本案細部計畫書。 三十六、 事業及財務計畫： (一)用地取得方式：本計畫範圍內土地屬公有土地者，以撥用方式取得；土地屬私有地者，以協議價購及徵收方式取得。 (二)實施進度：本計畫實施進度預訂為民國 107~110 年。 (三)經費預估：本計畫總經費合計約 81 億 3,293 萬元。 三十七、 本案人民團體陳情意見：本案公展期間人陳意見共 23 件，其中申請列席說明計 13 件，詳附件 3。		
作業單位初核意見	一、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)【寶山鄉部分】」計畫書所載，保護區總面積為 241.4013 公頃，佔總計畫面積 57.90%，因本案涉及保護區變更為產業專用區及住宅區，請規劃單位先行說明對上開計畫之整體產業發展願景、總量管制及變更區位等指導原則。 二、本案現況地形與民國 95 年「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)【寶山鄉部分】」案之重測地形已有落差，本案仍應 95 年重測之地形圖作為本案坡度分析之依據，如以現況地形，請規劃單位說明並提出相關合法整地之證明文件。 三、因保護區變更應劃設之公共設施用地比例無法可循，查相		

討 論 事 項 及 編 號	專 案 小 組 第 一 次	所 屬 鄉 鎮 市： 寶 山 鄉	日 期：108 年 1 月 29 日						
案 由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案								
	關之法令規定如下表： <table><tr><th>法令</th><th>公共設施比例</th></tr><tr><td>都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則</td><td>出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施，面積不得低於申請變更土地總面積之百分之三十；前項必要性服務設施中，所配置之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場其土地面積合計不得少於申請變更總面積之百分之十。</td></tr><tr><td>都市計畫農業區變更使用審議規範</td><td>公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十；申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。</td></tr></table> 有關本案西側住宅區(附帶條件)參考「都市計畫農業區變更使用審議規範」劃設公共設施用地比例為 40%；東側園區事業專用區(附帶條件)參考前開審議規範變更工業區劃設公共設施用地比例為 30%，本案保護區變更是否參照農業區變更使用審議規範，提請委員會討論。 四、依都市計畫細部計畫審議原則第 9 點：「位於山坡地之細部計畫，坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之地區，始得作為建築基地使用。」，本案園區事業專用區劃設平均坡度 30%以上地區作為可建築用地，並以對應需劃設平均坡度 30%以下之等面積土地作為開放性公共設施用地作為環境補償，不符上開審議原則。 五、本案變更後住宅區增加 1.0919 公頃，計畫人口 400 人，其結果是否符合新竹縣住宅中長程發展計畫，請規劃單位補充說明與分析，並請本處都市更新科先行表示意見。 六、交通部分，請規劃單位就下列各點再予以說明，並請本府交旅處先行表示意見： (一)有關本案未來衍生之交通量將影響雙園路一段、力行路三段及科環路，惟交通現況並無雙園路及力行三路之交通分析；於科環路部分，在晨峰進入科學園區之道路服			法令	公共設施比例	都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則	出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施，面積不得低於申請變更土地總面積之百分之三十；前項必要性服務設施中，所配置之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場其土地面積合計不得少於申請變更總面積之百分之十。	都市計畫農業區變更使用審議規範	公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十；申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。
法令	公共設施比例								
都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則	出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施，面積不得低於申請變更土地總面積之百分之三十；前項必要性服務設施中，所配置之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場其土地面積合計不得少於申請變更總面積之百分之十。								
都市計畫農業區變更使用審議規範	公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十；申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。								

討論事項及編號	專案小組第一次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108 年 1 月 29 日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	務水準為 E 級，昏峰離開科學園區之道路服務水準為 D 級，請規劃單位補充雙園路及力行三路之現況交通分析。 (二)另本案並未推估未來變更後「園區事業專用區」及「住宅區」日間或夜間人口，同時未來衍生之交通旅次量對各道路服務水準之衝擊為何？ (三)本案西側住宅區內之道路，東側臨接保護區部分，其與計畫區外現況道路之連接情形為何？另公(滯)3 東側之不等寬之道路、北側綠 3、部分 8 米道路末端規劃為 12 米等之規劃原意，請規劃單位補充說明。 六、有關本案停車場用地推估，是否包含住宅區衍生之停車需求，請規劃單位補充說明。 七、有關主要計畫為園區事業專用區，細部計畫劃為連接站用地，其連接站是否屬園區事業專用區之容許使用，請規劃單位補充說明劃設依據為何？ 八、計畫書內容，現行計畫概要中之計畫人口誤植，請規劃單位確認後修正。 九、本案後續應擬具水土保持計畫、環境影響評估等其他相關法令規定應檢具之文件。		
本府相關單位意見	一、本府交通旅遊處： (一)本計畫區開發後，應不影響周邊道路服務水準。 (二)為避免開發後內部成本外部化，建議每一戶設置一停車位，如以公共設施用地多目標使用作停車場，應於土管敘明。 二、本府農業處農企科： (一)本案涉及農地變更使用部分，原則同意依相關規定辦理，水土保持部分請依相關法令規定辦理(本府 108 年 1 月 17 日府農企字第 1070191732 號函)。 (二)本案上位計畫，請一併考量現階段本縣國土計畫-有關產業		

討論事項及編號	專案小組第一次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：108年1月29日
案由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)暨擬定細部計畫案		
	發展政策及用地需求等相關規劃成果，補充說明本案確有開發之合理性及必要性。 (三)初核意見二處理情形，有關於現況地形之落差說明方式似有未宜，請修正說明方式。 三、寶山鄉公所 (一)有關住宅區區位及面積部分，請再妥予考量。 (二)計畫區內停車場部分，請於徵收後一併開闢完成。		
專案小組初步建議	一、有關下列各點請補充相關資料，並授權業務單位查核後妥予納入計畫書載明，提請下次專案小組審議，其餘依作業單位初核意見處理： (一)有關因本案涉及保護區變更為產業專用區及住宅區，請規劃單位再補充說明對整體產業發展願景、總量管制及變更保護區位指導原則及住宅區位選定之依據。 (二)請再補充說明本案園區事業專用區劃設平均坡度 30%以上地區作為可建築用地，並以對應需劃設平均坡度 30%以下之等面積土地作為開放性公共設施用地作為環境補償原則。 (三)有關本案周邊道路之現況分析及各路段之服務水準等，請再補充相關數據說明；另公(滯)3 東側不等寬道路請修正為路寬 6 米之計畫道路。 (四)請補充西側住宅區之停車需求推估依據，如不於住宅區劃設停車場用地，請提出相關處理方案。 二、有關土地使用分區管制要點，應分別就「土地使用分區管制要點」及「都市設計原則」予以分列，提下次專案小組審議。 三、有關公展期間人民陳情意見及逾期公展人民陳情意見，提下次專案小組審議。		

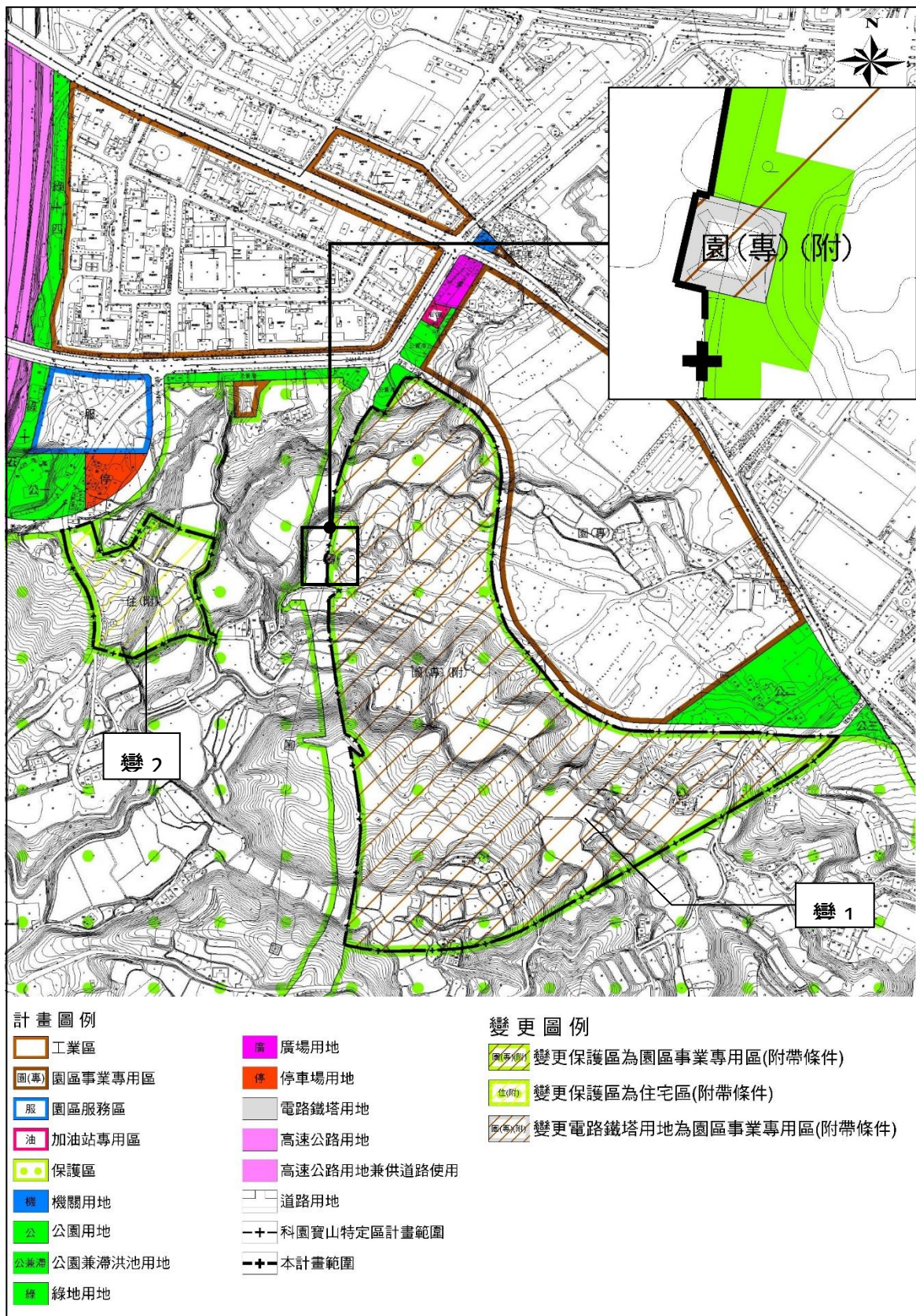
附件 1-1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、
電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)案變更內容明細表

變更 編號	變更 位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
1	科環路以東、力行以西、以三力路之保護區及電塔用地	保護區	29.4863	園區事業專用區 附帶條件： 應另擬定細部計畫，並至少劃設30%公共設施用地。	29.5032	1.配合政府正積極推動「5 加 2」(亞洲矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、國防航太、新農業及高值材料循環經濟)產業創新政策，作為驅動台灣下世代產業成長核心，以及協助解決產業五缺問題，透過篩選新竹園區周邊可利用土地評估適宜產業發展用地，期能發揮整體產業群聚效益，建構新竹園區優質投資環境，促進高科技產業根留台灣，創造更多就業機會。 2.因現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，為利積體電路產業發展，爰依行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)辦理本次變更，將部分保護區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區，提高製程研發與先期量產用地，以引進高科技及積體電路上下游產業。	
2	科環路以西、雙園段以南之保護區	保護區	3.2230	住宅區 附帶條件： 應另擬定細部計畫，並至少劃設40%公共設施用地。	3.2230	3.台灣半導體產業在全球擁有舉足輕重的地位，查竹科截至 106 年總產值達 1 兆 122 億元，積體電路產業產值約為 7,402 億元，占竹科總產值 73.13%，爰提供「製程研發與先期量產」用地以利積體電路產業持續研發確保領先地位，對我國經濟發展確有必要。 4.另依積體電路量產廠房於科學園區之佈局，104 年為 10 奈米製程，105 年為 7 奈米製程，106 年為 5 奈米製程，預計至 109 年 3 奈米製程亦將設廠，可見先進製程技術之精進與突破快速，為維持我國積體電路產業之國際競爭力，實有迅行辦理都市計畫變更以利開發單位辦理後續環境影響評估及實質開發建設之需求。 5.依據「科學園區設置管理條例」第 13 條規定，園區得劃定一部分地區作為社區，並由管理局配合園區建設進度予以開發。前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用，故本計畫依前開規定配置適當之社區用地。	

註：1. 凡本次變更內容未指明部分變更部分，均以原計畫為準。

2. 表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

附件 1-2 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、
電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)變更內容示意圖



附件 2-1 擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔
用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫土地使用計畫面積表

項目			面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
東側園 區範圍	土地使 用分區	園區事業專用區	18.9190	64.13	57.81	
		小計	18.9190	64.13	57.81	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用 地	2.8276	9.58	8.64	公(滯)1 公(滯)2
		公園用地	4.6075	15.62	14.08	公 1
		綠地用地	0.0718	0.24	0.22	綠 1
		停車場用地	1.5295	5.18	4.67	停
		連接站用地	0.1088	0.37	0.33	連 1、連 2
		道路用地	1.4390	4.88	4.40	
		小計	10.5842	35.87	32.34	
		總計	29.5032	100.00	90.15	
西側社 區範圍	土地使 用分區	住宅區	1.0919	33.88	3.34	
		小計	1.0919	33.88	3.34	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用 地	0.2234	6.93	0.68	公(滯)3
		公園用地	0.7786	24.16	2.38	公 2
		綠地用地	0.2284	7.09	0.70	綠 2、綠 3 綠 4、綠 5 綠 6、綠 7
		道路用地	0.9007	27.94	2.75	
		小計	2.1311	66.12	6.51	
		總計	3.2230	100.00	9.85	
細部計 畫範圍	總面積		32.7262	--	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

附件 2-2 擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫土地使用計畫示意圖

