

討論事項及編號	縣 都 委 會 3 0 3 次 會 議	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：108 年 5 月 29 日
案 由	「變更竹東鎮(工研院暨附近地區)特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」暨「擬定竹東鎮(工研院附近地區)細部計畫案」		
說 明	<p>一、 本案辦理緣起：</p> <p>(一)本案原為臺灣省政府於 70 年 5 月 20 日擬定之「新竹科學工業園區特定區主要計畫」範圍內，因應科學工業園區之快速發展需要，為提供科學園區第三期發展用地，由臺灣省政府於民國 76 年辦理「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分零星工業區、農業區、保護區、學校用地、機關用地、道路用地、河道為工業區、農業區、保護區、學校用地、公園、綠地、道路用地)案」，所需發展用地應依科學工業園區設置管理條例採徵收取得。然第三期發展地區劃設後未能如期開發，且科學工業園區管理局亦表示無辦理徵收計畫；同時本特定區主要計畫經政府組織架構調整(87、88 年精省及地方制度法發布)，改由本府為擬定機關，並續依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定辦理通盤檢討事宜。</p> <p>(二)本案於 91 年啟動第二次通盤檢討作業，舉辦四次公開展覽及多場民眾說明會，並提交各級都市計畫委員會審議，歷經十四次內政部都市計畫委員會(以下簡稱「部都委會」)專案小組審查及四次部都委員會大會審議(94 年 9 月 6 日第 616 次會議、95 年 5 月 2 日第 632 次會議、97 年 7 月 15 日第 686 次會議及 98 年 12 月 22 日第 721 次會議)。計畫草案於部都委會第 686 次會議審定後，本府與廣昌資產管理股份有限公司(以下簡稱廣昌)簽訂「科學工業園區特定區新竹縣轄竹東鎮區段徵收委託開發案」辦理整體開發作業，開發過程因涉及都市計畫配置調整另送內政部審議，於部都委會第 721 次審決，惟案內除「配合柯子湖溪排水工程整治計畫，以一般徵收方式取得部分(變更內容明細第 7-2、8-6、10-2 案)」報部核定外，餘應重新研擬適當之都市計畫方案後，再提送內政部續予審議；後續經本府修正計畫方案召開四場公展說明會，最後因本府與廣昌雙方履約爭議而解除契約，最終未完成第二次通盤檢討法定程序。</p> <p>(三)依都市計畫法規定擬定機關每三年或五年內至少應通盤檢討一次，距前一次通盤檢討迄今已二十五餘年，為維護土地所有權人權益、加速都市土地合理利用，爰與廣昌確認契約法律關係</p>		

討論事項及編號	縣 都 委 會 3 0 3 次 會 議	所 屬 鄉 鎮 市 ： 竹 東 鎮	日期：108 年 5 月 29 日
<p>存在之訴經最高行政法院判決本府勝訴後，續依部都委會第 686 次審定之方案為基礎，重新啟動第二次通盤檢討作業。因科學工業園區管理局已表示放棄辦理徵收，本計畫區原規劃為科學工業園區之目的已不符，應考量當前都市空間結構及土地使用需求重新檢討土地使用規劃內容，另為與原科學工業園區計畫區分，於本次通盤檢討變更計畫名稱為「變更竹東鎮(工研院暨附近地區)特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」，以符實際。</p> <p>二、本案辦理歷程說明：</p> <p>(一)107 年 5 月 22 日起辦理公開展覽 30 天(至 107.6.21 止)。</p> <p>(二)107 年 6 月 2 日(星期六)上午 10 時於竹東鎮二重國小活動中心辦理公開展覽說明會。</p> <p>(三)專案小組歷程：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本案前由陳委員偉志(小組召集人)、洪委員崇文、解委員鴻年、閻委員克勤、謝委員政穎、羅委員昌傑、魏委員嘉憲等 7 位委員組成專案小組，並於 107 年 7 月 31 日、8 月 13 日、8 月 31 日、9 月 6 日召開 1~4 次專案小組會議聽取公民或團體陳情意見(含逾期)，並依專案小組初步建意見由業務單位先行辦理問卷調查地主開發意願，並調查務農需求者所需面積等，俟問卷調查完畢後反應於規劃內容，並研議適當土地使用計畫再提委員會實質審議。 2、本府業於 107.10.15 發送問卷予計畫範圍內土地所有權人，並於 107.12.27 針對退件土地所有權人重新寄送，截至 108.1.17 回收問卷 1272 人，其中有意願參與區段徵收者 1105 人(所持有土地面積約 181.9 公頃)，無意願參與區段徵收者 167 人(所持有土地面積約 40.6 公頃)。問卷回收後，本府針對無意願參與區段徵收土地所有權人訪談了解實際反對意見，將回饋意見歸納分析為現況建物保留、繼續農作使用、涉及變更回饋等無意願土地樣態，並研擬後續土地使用調整原則，並提專案小組續審。 4、本案專案小組續於 108 年 2 月 22 日、3 月 13 日、3 月 25 日、108 年 4 月 9 日、4 月 22 日召開第 5~9 次專案小組會議，審議公民或團體陳情意見(含逾人陳)、土地使用(區段徵收 			

<p>討論事項及編號</p>	<p>縣 都 委 會 3 0 3 次 會 議</p>	<p>所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮</p>	<p>日期：108 年 5 月 29 日</p>
	<p>範圍)調整原則、土地使用配置計畫及土地使用管制要點、都市設計審議原則等，並獲致具體初步建議意見，惟涉及土地使用調整原則、依歷次專案小組意見修正之土地使用配置及土地使用管制要點等需提大會討論，修正之計畫書、圖提請大會審議。</p> <p>三、變更都市計畫機關：新竹縣政府。</p> <p>四、委託規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司。</p> <p>五、法令依據： (一) 主要計畫：都市計畫法第 26 條。 (二) 細部計畫：都市計畫法第 17 條。</p> <p>六、計畫範圍： (一)主要計畫範圍北起中興路(122 線)，南至第二高速公路，西側以柯子湖溪為界，範圍包括新竹縣竹東鎮頭重里、二重里、三重里及柯湖里之部分地區，其主要計畫面積為 453.94 公頃。 (二)細部計畫範圍係主要計畫範圍扣除本次檢討後之研究專用區(工業技術研究院中興院區)範圍，總面積 411.07 公頃。</p> <p>七、變更主要計畫內容：詳主要計畫書(或摘要本)。</p> <p>八、變更細部計畫內容：詳細部計畫書(或摘要本)。</p> <p>九、本案人民及團體陳情意見： 本案公開展覽期間公民或團體陳情意見共 716 件、逾期陳情意見共 71 件，共計 787 件(詳附件 1)。其中 2 件人陳係於本案第九次專案小組會後提出，於本次會議列席說明。</p>		
<p>作業單位初核意見</p>	<p>一、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)涉及公民及團體陳情意見： 1、有關人 540 陳情意見提出增設市場用地 1 節，考量日後市場用地之取得及興闢機關為竹東鎮公所，請竹東鎮公所表示是否有增設市場之需求。</p>		

討論事項及編號	縣 都 委 會 3 0 3 次 會 議	所 屬 鄉 鎮 市 ： 竹 東 鎮	日期：108 年 5 月 29 日
	<p>2、有關人 638 案，涉及變電所用地區位及連接站用地劃設部分，本府依專案小組意見於 108 年 5 月 17 日邀集台灣電力股份有限公司召開變電所用地區位及連接站用地討論會議，請說明依前開會議結論調整之方案。</p> <p>3、有關反對區段徵收類型人 111、人 117、人 136、人 138、人 154、人 155、人 588 等案，經業務單位檢核部分處理情形與本案土地使用(區段徵收範圍)調整原則不一，請規劃單位逐案說明。</p> <p>(二)土地使用管制要點及都市設計管制事項：</p> <p>1、請說明商業區使用強度之訂定依據，並依專案小組初步建議意見訂定本計畫商業區最小開發規模。</p> <p>2、基於鄰近新竹科學工業園區之區位優勢，本案產業專用區以供新竹科學園區之關聯性產業發展使用為主，建議引入產業類別以科學園區六大產業(積體電路產業、電腦及周邊產業、通訊產業、光電產業、精密機械產業及生物技術產業)為原則，且考量本案位於自來水水質水量保護區及鄰近農業生產環境之特性調整引入產業之類型，並提會說明。</p> <p>3、有關產業專用區之生活服務產業設置項目及比例等相關規定，請補充說明。</p> <p>4、考量廣場兼停車場用地後續有多目標使用之需求，建議調整廣場兼停車場用地之建蔽率及容積率，請說明調整後條文。</p> <p>5、為塑造都市藍綠軸帶開放空間，增訂鄰近灌溉設施專用區之退縮規定，請說明退縮距離及鄰住宅區未訂定退縮之考量因素。</p> <p>6、計畫區緊鄰新竹科學工業園區，應綜合考量整體都市景觀之形塑，有關產業專用區之建築顏色規定，請參考新竹科學園區建築色彩相關規定調整條文內容。</p>		

討論事項及編號	縣 都 委 會 3 0 3 次 會 議	所 屬 鄉 鎮 市 ： 竹 東 鎮	日期：108 年 5 月 29 日
	<p>(三)考量計畫範圍內現有灌溉溝渠有灌溉及防洪排水等功能，依本案機關協調會新竹農田水利會表示意見，將竹東圳部分支線(第8、12及13支線)灌溉功能保留，並規劃為灌溉設施專用區，惟考量農田水利會組織改制，是否配合調整為灌溉設施用地，請新竹農田水利會表示意見後，提請大會討論。</p> <p>二、請規劃單位就下列事項修正、補充於計畫書內容：</p> <p>(一)有關計畫範圍內既成道路請衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求檢討存廢。</p> <p>(二)配合土地使用管制要點開放空間系統之規定，於計畫書補充開放空間示意圖。</p> <p>(三)為利住宅再發展區之開發要點後續執行，請規劃單位清查住宅再發展區內「原屬建地目」之範圍並標示於圖面，補充於計畫書內容。</p> <p>(四)依人540人陳案決議情形，配合增刪市場用地之土地使用強度規定。</p> <p>(五)計畫書內上位及相關計畫確認並更新。</p>		
縣都委會決議	<p>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。</p> <p>一、涉及公民及團體陳情意見：</p> <p>(一)有關人540陳情意見提出增設市場用地1節，經竹東鎮公所表示目前計畫區發展未明確，尚無市場用地需求，併鄰近土地使用分區調整為商業區。</p> <p>(二)經臺灣電力股份有限公司(以下簡稱臺電)評估變電所用地調整為B方案(如下圖)，考量變電所用地屬於區域性公共設施，配合臺電選定方案調整土地使用分區為變電所用地，另連接站及電塔等電路鐵塔用地視變電所用地配置及需求情形，於細部計畫公共設施用地彈性配置。</p>		

討論事項及編號	縣都委會 303次會議	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：108年5月29日
	<div data-bbox="539 331 1353 900" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="379 949 1117 992">(三)其餘公民團體陳情意見之決議詳附表1。</p> <p data-bbox="300 1025 1114 1068">二、涉及土地使用管制要點及都市設計管制事項：</p> <p data-bbox="379 1104 1461 1305">(一)有關商業區土地使用強度參照都市計畫法臺灣省施行細則第34條規定檢討，調整建蔽率為80%、容積率為240%；商業區之最小開發規模授權業務單位與規劃單位以1,000平方公尺以下為原則研商訂定。</p> <p data-bbox="379 1339 1461 1597">(二)考量本計畫區位於自來水水質水量保護區，產業專用區以發展低污染事業、資訊研發及農業生技等相關產業為原則，為避免日後配售土地及土地使用管制執行爭議，將「應符合自來水法第11條第1項規定之禁止或限制事項」納入土地使用管制要點敘明。</p> <p data-bbox="379 1630 1461 1888">(三)針對產業專用區鄰灌溉設施專用區之退縮規定係參考經濟部公告特定地區整體編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查要點規定自基地邊界線退縮寬度至少10公尺之隔離綠帶或設施，考量住宅區對於灌溉設施專用區影響不及產業專用區，增訂住宅區鄰近灌溉設施專用區之退縮5公尺之規定。</p> <p data-bbox="379 1921 1228 1964">(四)其餘同意照本次提會修正內容通過(詳附表2)。</p>		

討論事項及編號	縣都委會 303次會議	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：108年5月29日
<p>三、涉及灌溉設施專用區討論事項：</p> <p>(一)經新竹農田水利會表示因改制相關配套及法規未定案，能否於109年改制仍有變數，爰維持目前灌溉設施專用區之規劃方案，俟改制具體或提出具體灌溉系統規劃方向，將配合於細部計畫內檢討、調整。</p> <p>(二)考量竹東圳相關渠道係屬灌溉及排水兼用，為確保渠道改區內排水機能無虞，涉及區域排水、地表水文及既有農業區灌溉需求等事項，請規劃單位將新竹農田水利會提供意見(詳附件1)納入參考，妥予考量。</p>			

附件 1

變更竹東鎮（工研院暨附近地區）特定區主要計畫（第二次通盤檢討）暨擬定竹東鎮（工研院附近地區）細部計畫

新竹農田水利會發言單

- 一、農田水利會能否於 109 年改制，因相關配套及法規未定案而仍有變數，不宜以未知之定位考量計畫區內事宜。
- 二、因計畫範圍內之竹東圳相關渠道係屬灌溉及排水兼用渠道，於颱風來襲前即關閉上游取水門並開啟下游排水門，則渠道於降雨前即已排空，此時渠道狀態已與農業灌溉使用全無關聯，俟降雨時納入周遭無分農業或其他使用分區之地表逕流，再藉排水渠道予以排除而確保全區公共安全，爰將須替代之渠道納為公共設施用地，應屬合理而非不利之變更。爰此本會相關建議如後：
 - （一）建請將現行規劃之灌溉設施專用區，優先以併入鄰近公共設施用地(例：綠 20 旁之竹東圳幹線併入綠 20、綠 18 旁之竹東圳 12 支線併入綠 18、公 4 旁之竹東圳 13 支線併入公 4 等)之方式辦理。
 - （二）為確保未來區內不生水患，竹東圳 4 座排水門後之既有地區排水渠道應予規劃，該等排水門位置為：放翁段 695 地號、二重埔段 302-64 地號、二重埔段 255-8 地號、頭重埔段 239-47 地號。
 - （三）區外之中興路北側尚有農業灌溉需求，規劃單位應考量區內相關水路與之銜接問題，因區內已規劃有汙水處理廠，則灌溉用水應可利用路側兩排水溝銜接中興路取水點。
 - （四）因相關灌排水路關係複雜又涉及下游農田灌溉及本會相關土地權益，請規劃單位於各規劃設計階段，密切與本會討論確認，俾利計畫之完善及進程。
- 三、依照目前土地使用計畫構想圖，在工研院周遭有零星二處農業區，高鐵與中興路口有一處農業區，該三處與灌溉渠道距離過遠，造成農田水利無法供水，請規劃單位再行研議。
- 四、另目前土地使用計畫構想圖東側及中間兩大處農業區，並非以水利灌溉系統劃分，造成既有渠道無法適用新設農業區，計畫區內舊有渠道包含竹東圳 8、9、10、11、12、13、14 支線及其分線，必須適當的調整含廢除改道才能符合現地，請規劃單位於規劃時與本會討論確認，俾利計畫之完善。