

討論事項及編號	臨時動議 〈第 304 次〉	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：108 年 7 月 18 日
案由	「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案」再提會討論案		
說明	一、 本案辦理歷程說明： (一)為配合行政院推出「台灣 AI 行動計畫」，故於本計畫區推動「新竹縣國際 AI 智慧園區」，打造兼具「智慧研發與製造示範」、「產學合作與技術交流」、「友善環境與產業群聚」之產業新基地，以強化既有優勢產業、帶動產業升級轉型，加速本縣整體產業發展，本府業獲得經濟部原則同意補助調查規劃及申請設置費用、環境影響評估(含監測)、工程設計監造開發費用，並已取得新竹縣政府民國 107 年 03 月 21 日府產城字第 1070036459 號函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，且配合新竹縣政府重大施政計畫與建設期程，具有急迫之時效性，故依都市計畫法第 27 條第 2 項規定辦理逕為變更。 (二)本案經本府自民國 107 年 5 月 29 日起 30 天辦理公開展覽，並於同年 6 月 7 日(星期四)上午 10 時假竹北市東興里集會所(新竹縣竹北市嘉興路 399 巷 6 弄 9 號 2 樓)舉辦公開展覽說明會。 (三)「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地)案」暨「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案」業經 107 年 8 月 22 日新竹縣第 299 次都市計畫委員會審議通過，主要計畫經內政部都市計畫委員會 108 年 4 月 23 日第 944 會審議通過在案。 (四)本案係依產業創新條例報編之產業專用區，查依產業創新條例第三十九條第五項規定訂定之工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 4 條有關產業用地(二)於 108 年 3 月 25 日增訂支援產業使用項目：「連鎖便利商店」，及為回饋金公式調整及專款專用，涉及土管條文增修，為審慎		

討 論 事 項 及 編 號	臨 時 動 議 〈 第 304 次 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：108 年 7 月 18 日
案 由	「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案」再提會討論案		
	及完備法定程序，爰針對上開調整部分，再提請本縣都市計畫委員會審議。 三、變更範圍：公展階段變更範圍為竹北(含斗崙地區)都市計畫範圍內之高速公路東側，豆子埔溪北側及莊敬北路西側之綠能園區用地，變更面積 13.4276 公頃，依內政部都市計畫委員會審議通過將北側公園用地(公 15)納入本次變更範圍，變更面積調整為 15.3132 公頃。 四、變更機關：新竹縣政府。 五、規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。 六、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。 七、變更理由及內容： 詳本次提會土地使用分區管制要點及都市設計管制事項修訂前後對照表。		
作 業 單 位 初 核 意 見	本案土地使用分區管制要點其中涉及容許使用項目係配合經濟部工業區法令修正，另為考量容積增量及回饋事項為利後續執行更為明確，爰建議擬照案通過。		
委 決 員 會 議	照本次提會資料(詳附表 1)通過，並請規劃單位併同本會 107 年 8 月 22 日第 299 次會議決議修正計畫書、圖後，授權作業單位查核後依法定程序辦理，免再提會討論。		

附表 1 土地使用分區管制要點及都市設計管制事項修訂前後對照表

公展條文	縣都委會審竣#299	本次提會修正內容	本次提會條文說明	縣都委會決議#304
二十三、產業專用區 (一)產業專用區(一)之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於250%，其容許使用項目如后： 1. 電子零組件研發及組裝業(包含晶圓代工、IC封測、IC設計、LCD面板、機器人等)。 2. 資訊及通訊傳播業(不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業)。 3. 企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務業、技術顧問業、技術檢測及分析服務	二十三、產業專用區 (一)產業專用區(一)之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%，其容許使用項目如后： 1. 軟體設計、資訊服務、智慧應用服務業。 2. 資訊及通訊傳播業(不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業)。 3. 企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務業、技術顧問業、技術檢測及分析服務	二十三、產業專用區 (一)產業專用區(一)之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%，其容許使用項目如后： 1. 軟體設計、資訊服務、智慧應用服務業。 2. 資訊及通訊傳播業(不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業)。 3. 企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務業、技術顧問業、技術檢測及分析服務	1. 本案係依產業創新條例報編之產業專用區，查依產業創新條例第三十九條第五項規定訂定之工業園區各種用地用途及使用規範辦法第4條有關產業用地(二)於108年3月25日增訂支援產業使用項目：「連鎖便利商店」，故本次配合增訂。 2. 依據103年1月13日修正之「都市計畫法臺灣省施行細則」第34	縣都委會決議#304 照案通過。

公展條文	縣都委會審竣#299	本次提會修正內容	本次提會條文說明	縣都委會 決議#304
程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。 4. 節能及綠色能源之研發、設計與後端應用技術服務相關產業。 5. 軟體設計、資訊服務、智慧應用服務業。 6. 其他經縣府審查核准與智慧園區整體發展有關之行業。 (二)產業專用區(二)之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於250%，提供下列支援產業使用：	測及分析服務業。 4. 其他經縣府審查核准與智慧園區整體發展有關之行業。 5. 前述產業之相關附屬設施(包括辦公室、倉庫、生產實驗室及訓練房舍、環境保護設施、單身員工餐廳、從事文化創意產業之相關設施)。 (二)產業專用區(二)之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%，提供下列支援產業使用：	業。 4. 其他經縣府審查核准與智慧園區整體發展有關之行業。 5. 前述產業之相關附屬設施(包括辦公室、倉庫、生產實驗室及訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、從事文化創意產業之相關設施)。 (二)產業專用區(二)之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%，提供下列支援產業使用： 1. 服務性產業：包括住宿及餐飲業、金融及保險業、機電及管道	條之3規定訂定法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地一點二倍之法定容積，故容積增量獎勵上限為300%。 3. 簡化回饋金計算方式以利執行。 4. 依產業創新條例第49條規定，增訂回饋金繳納方式。	

公展條文	縣都委會審竣#299	本次提會修正內容	本次提會條文說明	縣都委會 決議#304
1. 服務性產業：包括住宿及餐飲業、金融及保險業、機電、管道及其他建築設備安裝業、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業、電信業、專業、科學及技術服務業（企業總管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業、獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業除外）、其他教育服務業、醫療保健服務業、創作及藝術表演業、連鎖便利商店。	1. 服務性產業：包括住宿及餐飲業、金融及保險業、機電及管道設備安裝業、郵政及快遞業、電信業、專業、科學及技術服務業（企業總管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業、獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業除外）、其他教育服務業、醫療保健服務業、創作及藝術表演業。	設備安裝業、郵政及快遞業、電信業、專業、科學及技術服務業（企業總管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業、獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業除外）、其他教育服務業、醫療保健服務業、創作及藝術表演業、連鎖便利商店。 2. 其他經中央主管機關核准之行業。 (三)為促進發展 AI 智慧產業呼應中央政策，		

公展條文	縣都委會審竣#299	本次提會修正內容	本次提會條文說明	縣都委會 決議#304
保健服務業、創作及藝術表演業。 2. 其他經中央主管機關核准之行業。前項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與第(一)項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積30%。	2. 其他經中央主管機關核准之行業。 (三)為促進發展AI智慧產業呼應中央政策，增列產業專用區(一)及產業專用區(二)之容積增量獎勵，其增加容積之總和不超過基準容積之50%。並應就容積增量獎勵部分辦理回饋，回饋數量以增加之容積半數計算，公式如下： $[(\text{增量後容積率}-\text{基準容積率})/2]*\text{基地面積}*10(\text{萬坪})/2$	增列產業專用區(一)及產業專用區(二)之容積增量獎勵，其增量後之容積率上限為300%。並應就容積增量獎勵部分辦理回饋，回饋金之計算，以獎勵所增加之樓地板面積乘以建造成本與市價之差額(3.025萬/平方公尺)，再乘以0.5倍計算。 (四)回饋金之繳納依「新竹縣產業園區開發管理基金收支保管及運用辦法」繳入「新竹縣產業園區開發管理基金」。		