

討論事項 及編號	第二案 (第 248 次)	所屬鄉鎮：竹北市	開會日期：99 年 10 月 04 日 (星期一)
案由	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(十興路附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案		
說明	<p>一、辦理緣起： 本細部計畫係於 97.6.6 發布實施，為農業區變更案之整體開發區，並採區段徵收方式開發，目前計畫區配地作業已完成，公共工程亦積極進行中，民眾已陸續申請開發建築。 本細部計畫區規劃係為確保區內正常發展並促進土地資源有效利用，以解決中正國小校地不足及配合台大竹北分部之設立，解決校地不足之問題，並劃設必要之公共設施，提供良好之居住環境。 計畫區區段徵收已完成，並陸續申請開發建築，又區內規劃 13.4273 公頃文大用地，惟台大設校期程嚴重延宕，為避免土地閒置，影響市容觀瞻及生活環境品質，並考量未來都市發展需求及為土地有效利用與創造優質環境，並配合新竹縣政府推動國際綠能智慧園區示範計畫之需要，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理本計畫區土地使用管制要點專案通盤檢討，增訂文大 3 之容許使用(得供國際綠能智慧園區相關設施及場館使用)，提供土地多元使用，促進地方發展。</p> <p>二、辦理過程： 1. 公告徵求意見：自民國 99 年 5 月 20 日起至 99 年 6 月 18 日止，計 30 天。 2. 市都委會：民國 99 年 7 月 7 日竹北市都市計畫委員會 99 年度第 1 次會議審查通過。 3. 公開展覽及說明會：自民國 99 年 8 月 13 日起至 99 年 9 月 12 日止計 30 天。於 99 年 8 月 25 日下午兩點於本府 2 樓簡報室舉辦說明會。</p> <p>三、擬定機關：新竹縣竹北市公所 四、法令依據：都市計畫法第 26 條 五、人民或團體陳情意見：無 六、檢討範圍： 本細部計畫區位於竹北(含斗崙地區)都市計畫區東側，主要分為三個區塊：中正國小西北面及東側地區；中山高速公路東面、勝利八街北側地區；自強北路東面、勝利八街北側地區。計畫面積合計 75.4483 公頃。</p> <p>七、變更內容及理由：詳參變更內容明細表(附件一) 八、檢附下列資料： 1. 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(十興路附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)變更內容綜理表(附件一)</p>		
作業單位 初核意見	一、變更內容綜理表部分：詳見一。 二、有關本案變更土地使用管制內容，提請大會審議。		
都委會 決議	一、有關本案變更內容：「文大 3 用地之容許使用，說明如後：(一)台大未設校前，文大 3 用地得供下列使用……」修正為「文大 3 用地之容許使用，說明如後：(一)未設校前，文大 3 得供下列使用……。(二)設校時，應整合前述(一)各項已興建之設施……」。 二、本案除依委員意見修正外，餘同意依所提計畫內容通過，請規劃單位依上述意見修正計畫書予本府，俾利辦理後續事宜。		

附件一：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(十興路附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容			變更理由	備註	作業單位初核意見	縣都委會決議										
		原計畫		新計畫														
1	土地使用分區管制要點第七點	<p>七、學校用地之建蔽率不得大於40%，其容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>國小</td> <td>大學院校</td> </tr> <tr> <td>最大容積率</td> <td>150%</td> <td>250%</td> </tr> </table>	項目	國小	大學院校	最大容積率	150%	250%	<p>七、學校用地之建蔽率不得大於40%，其容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>國小</td> <td>大學院校</td> </tr> <tr> <td>最大容積率</td> <td>150%</td> <td>250%</td> </tr> </table> <p>文大3用地之容許使用，說明如後：</p> <p>(一)台大未設校前，文大3用地得供下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.各項展覽設施、場館及其相關附屬設施。 2.各項節能設施、設備及其相關附屬設施。 3.各項教育、研究、育成機構及其相關附屬設施。 4.其他經縣府審查核准與文教整體發展有關之項目。 <p>(二)台大設校時，應整合前述(一)各項已興建之設施，並予以整體規劃設計。</p>	項目	國小	大學院校	最大容積率	150%	250%	<p>本細部計畫區內規劃13.4273公頃文大用地，惟台大設校期程嚴重延宕，為避免土地閒置，影響市容觀瞻及生活環境品質，並考量未來都市發展需求及為土地有效利用與創造優質環境，並配合新竹縣政府推動國際綠能智慧園區示範計畫之需要，提供土地多元使用，促進地方發展，爰增訂文大3用地之容許使用，以為執行依據。</p>	<p>本案請本府工務處工程科說明並確認「國際綠能智慧園區」所需使用項目，俾利本案審議依據。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正內容如下：</p> <p>「文大3用地之容許使用，說明如後：</p> <p>(一)未設校前，文大3得供下列使用。</p> <p>(二)設校時，應整合前述(一)各項已興建之設施」。</p>
項目	國小	大學院校																
最大容積率	150%	250%																
項目	國小	大學院校																
最大容積率	150%	250%																