

討論事項及編號	第一案 <第 266 次>	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：102 年 8 月 2 日
案由	「變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(停8-停車場用地)土地使用分區管制要點」案		
說明	<p>一、 本案經本府於 102 年 6 月 13 日起至同年 7 月 12 日止辦理公開展覽，並於同年 6 月 25 日(星期二)下午 2 時假本府 3 樓第 2 會議室舉辦公開說明會。</p> <p>二、 變更都市計畫機關：新竹縣政府。</p> <p>三、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。</p> <p>四、 計畫位置與範圍：本案變更範圍隸屬竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫範圍內，位於竹北交流道東側。其範圍東至莊敬二街，南至光明六路，西至莊敬北街，北至勝利二路，地籍座落於竹北市大學段 51、52、54 地號，計畫面積 2.02 公頃。</p> <p>五、 變更理由及內容：詳計畫書。</p> <p>六、 公開展覽期間無公民或團體陳情意見。</p> <p>七、 檢附下列資料： (一) 計畫書。</p>		
作業單位初核意見	<p>1. 本案係配合 BOT 招商需求，增加容許使用項目，以多元且更具使用彈性之項目，提高廠商投資意願，有關招商評估作業及增列項目之環境衝擊因應對策，請主辦單位(經貿事務科)妥為說明後，提請討論。</p> <p>2. 停 8 用地開發行為依法需辦理環境影響評估，請另依相關規定辦理。</p>		
都委會決議	<p>1. 除土地使用分區管制要點第 11 點修正詳附表 1 所示外，其餘准照作業單位初核意見通過，相關書圖修正部分授權業務單位查核後依法定程序辦理，免再提會討論。</p> <p>2. 考量社會觀感，有關「住宅」使用樓地板面積，建議後續招商審查機制中參酌財務可行性，研訂使用面積限制。</p>		

附表 1 土地使用分區管制要點第 11 點修正對照表

現行條文			公展條文			變更理由			縣都委會決議條文																													
<p>11. 停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>停車場 (作平面 停車場使 用)</th> <th>停車場 (作立體 停車場使 用)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大建蔽率</td> <td>5%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>最大容積率</td> <td>---</td> <td>400%</td> </tr> </tbody> </table>			項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)	最大建蔽率	5%	80%	最大容積率	---	400%	<p>11. 停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>停車場 (作平面 停車場使 用)</th> <th>停車場 (作立體 停車場使 用)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大建蔽率</td> <td>5%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>最大容積率</td> <td>---</td> <td>400%</td> </tr> </tbody> </table> <p>停 8 用地其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。</p>			項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)	最大建蔽率	5%	80%	最大容積率	---	400%	<p>1. 「新竹縣竹北市停 8 停車場委託檢討暨評估辦理 BOT 招商作業建議計畫書」業經本府核示略以：考量本案依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」規定進行開發，可提高廠商投資意願，爰建議本案透過都市計畫變更方式，增加容許使用項目，以因應目前整體經濟環境之需求。</p> <p>2. 爰依據「促進民間參與公共建設法」第 14 條、第 27 條，「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條，增加停 8-停車場用地容許使用之項目及調整相關管制事項。</p>			<p>修正後條文：</p> <p>11. 停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>停車場 (作平面 停車場使 用)</th> <th>停車場 (作立體 停車場使 用)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大建蔽率</td> <td>5%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>最大容積率</td> <td>---</td> <td>400%</td> </tr> </tbody> </table> <p>依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅(僅得以出租或設定地上權方式辦理)、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 本次增列之容許使用，僅適用於依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地。</p> <p>2. 為避免造成誤解，增列住宅使用，應限於出租或設定地上權方式辦理，以茲受適。</p>			項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)	最大建蔽率	5%	80%	最大容積率	---	400%
項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)																																				
最大建蔽率	5%	80%																																				
最大容積率	---	400%																																				
項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)																																				
最大建蔽率	5%	80%																																				
最大容積率	---	400%																																				
項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)																																				
最大建蔽率	5%	80%																																				
最大容積率	---	400%																																				