

新竹縣第 279 次都市計畫委員會會議紀錄

一、本次審議案件：

「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」案

二、時間：民國 104 年 5 月 25 日(星期一) 下午 14 時 0 分

三、地點：本府 2 樓簡報室

四、主持人：徐副主任委員柑妹代

紀錄：黃顥芳

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。)

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、出席單位：(詳會議簽到簿)

七、決議：詳如後

八、散會：下午 17 時 30 分

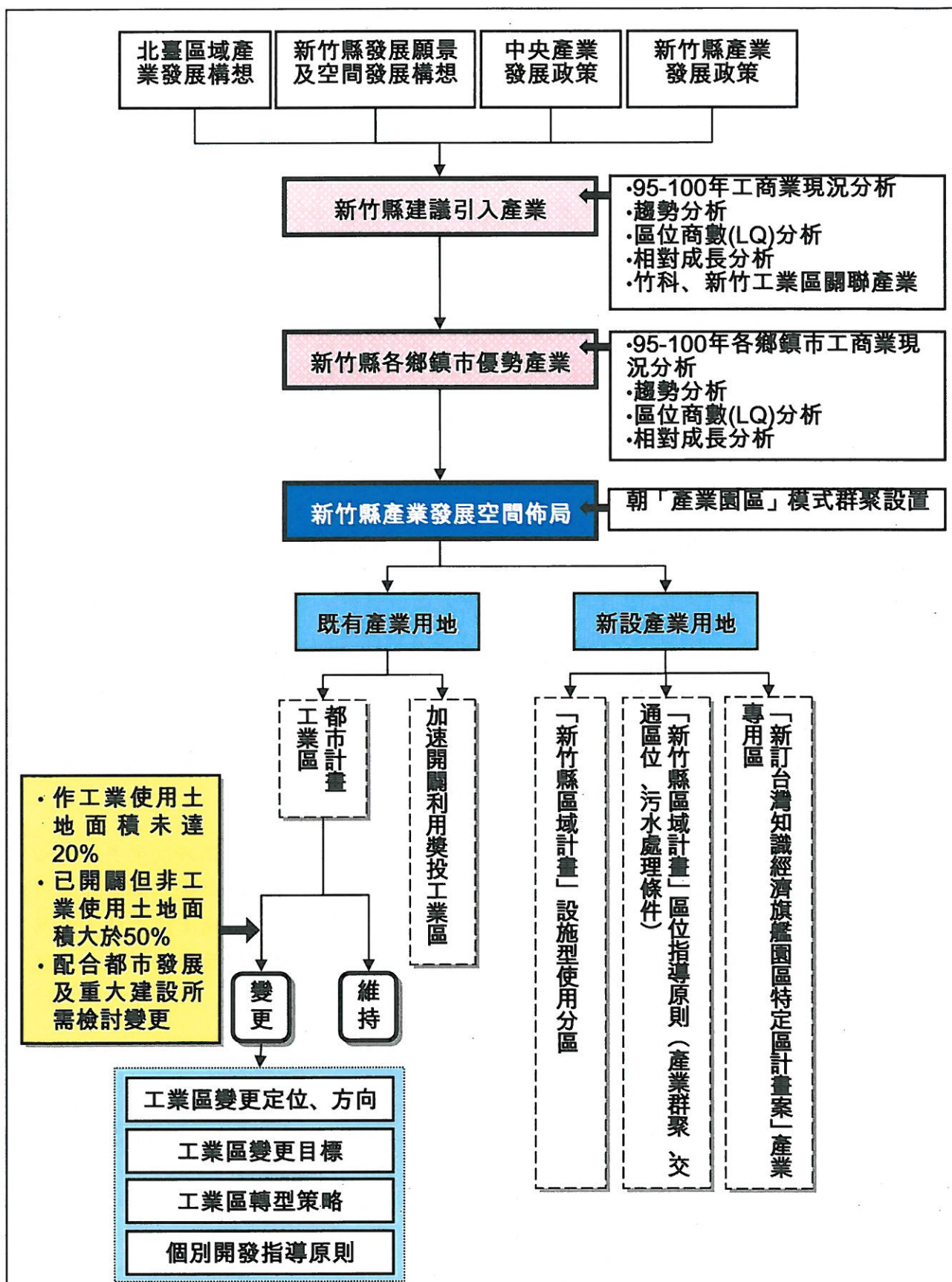
討論事項及編號	第 279 次第 1 案	所屬鄉鎮市： 本縣 13 鄉鎮	日期：104 年 5 月 25 日
案由	「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」報告案		
說明	一、計畫緣起： 本府辦理民間申請之「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分）（部分甲種工業區為科技商務服務專用區、綠地用地、公園用地及道路用地）案」，自 100 年 3 月 4 日府產城字第 1000017415 號函送計畫書、圖等報請內政部審議，案經內政部專案小組於 100 年 4 月 28 日、100 年 8 月 3 日、102 年 11 月 21 日及 103 年 8 月 20 日共召開 4 次會議，並於第 4 次專案小組初步建議意見(略)： ● 本案涉及內政部都委會第 808 次會審議變更工業區之附帶決議，請新竹縣政府依 103 年 3 月 21 日內授營中字第 1030802619 號函送 103 年 2 月 18 日內政部都委會第 821 次會議決議事項之規定，詳予補充說明新竹縣之產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展（區域性及小區域）之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…）；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案，並經該縣都委會審議通過後提本會報告，俾供本案及後續辦理工業區變更之依循。 ● 內政部都委會第 808 次會審議變更工業區之附帶決議： ➢ 考量○○市近年來都市發展迅速，工業區變更案件不斷增加，為避免個案變更案對都市發展造成衝擊，故請○○市政府依會中各委員所提相關建議意見，就地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展（區域性及小區域）之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…）；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案書面資料後提會報告，俾供其餘審議中及後續工業區變更案件之依循。 爰此，本案係依據內政部都市計畫委員會審議決議應辦理「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，並應由本府都委會審議通過後提內政部都市計畫委員會報告，俾供本府後續辦理工業區		

討 論 事 項 及 編 號	第 279 次 第 1 案	所 屬 鄉 鎮 市： 本 縣 13 鄉 鎮	日期：104 年 5 月 25 日						
案 由	「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」報告案								
	變更之依循。爰提會審議。 二、 計畫範圍： 含括本縣 13 鄉鎮市，並主要係針對都市計畫工業區得否變更，訂定發展策略及個別開發指導原則。 三、 計畫內容概述： (一)計畫分析架構(詳附圖 1) 本計畫係從北臺區域(八縣市)產業發展構想、新竹縣發展願景及空間發展構想，釐清新竹縣未來在產業發展之定位。另由上而下，彙整中央產業政策及地方產業政策之內涵及指導。再透過新竹縣產業現況分析(包括產業發展趨勢、區位商數、及相對成長分析)瞭解新竹縣未來產業發展之優勢項目，並輔以新竹縣兩大核心產業園區(包括竹科及湖口工業區)之關聯產業分析，綜合分析新竹縣未來建議引入之產業內容。 本計畫再透過各鄉鎮市之產業現況分析(包括產業發展趨勢分析、區位商數、及相對成長分析)，綜整各鄉鎮市之優勢產業內容，並結合新竹縣未來建議引入產業內容及空間發展構想，指認新竹縣產業空間佈局。 就空間佈局部分，新竹縣之產業發展未來仍朝「產業園區」模式群聚設置為原則，並針對既有產業用地及新設產業用地訂定處理及變更原則。 (二)既有產業用地及新設產業用地訂定處理及變更原則 1. 既有產業用地處理原則 (1)獎投工業區協助推動土地整合及公共設施興闢，加速開闢利用。 (2)指認都市計畫工業區保留及變更區位：為促進土地有效利用，予以建立都市計畫工業區維持及檢討變更策略如下表所示： 新竹縣都市計畫工業區發展策略彙整表 <table><tr><th>策略</th><th>原則</th></tr><tr><td>(1)優先保留持續供產業發展利用</td><td>屬報編工業區、科學工業園區或經整體開發之都市計畫工業區，或具經濟規模之都市計畫工業區。</td></tr><tr><td>(2)得優先檢討</td><td>作工業使用之土地面積未達該工業區街廓 20%。</td></tr></table>			策略	原則	(1)優先保留持續供產業發展利用	屬報編工業區、科學工業園區或經整體開發之都市計畫工業區，或具經濟規模之都市計畫工業區。	(2)得優先檢討	作工業使用之土地面積未達該工業區街廓 20%。
策略	原則								
(1)優先保留持續供產業發展利用	屬報編工業區、科學工業園區或經整體開發之都市計畫工業區，或具經濟規模之都市計畫工業區。								
(2)得優先檢討	作工業使用之土地面積未達該工業區街廓 20%。								

討 論 事 項 及 編 號	第 279 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 本縣 13 鄉鎮	日期：104 年 5 月 25 日
案 由	「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」報告案		
	配合都市發展及重大建設所需檢討變更之工業區。 (3)非位於本計畫指定得優先檢討變更之都市計畫工業區，應先行依內政部都委會第 808 次會審議變更工業區之附帶決議，擬定申請書件，報本縣都市計畫委員會審決同意後，方得申請變更。 (4)都市計畫工業區如變更為非供居住使用，得不受(1)~(3)限制。		
	屬(1)之都市計畫工業區，由於屬報編工業區、科學工業園區或經整體開發之都市計畫工業區，或具經濟規模之都市計畫工業區，因公共設施完備，具備聚集經濟效益，應優先保留維持產業發展利用。 屬(2)之都市計畫工業區，因缺乏產業群聚條件，或應配合都市發展及重大建設所需檢討變更，得優先檢討變更，指認之都市計畫工業區詳附表 1。 屬(3)之都市計畫工業區，因非位於本計畫指定得優先檢討變更之都市計畫工業區，應先行依內政部都委會第 808 次會審議變更工業區之附帶決議，擬定申請書件，報本縣都市計畫委員會審決同意後，方得申請變更。 屬(4)之都市計畫工業區，因係變更為非供居住使用，將不影響個別都市計畫發展之總量，其變更可不受(1)~(3)之限制。 2. 新設產業用地 (1)優先設置於「新竹縣區域計畫」指認之設施型使用分區(以產業發展機能為主)。 (2)未來新設工業用地，應依據「新竹縣區域計畫」所提之區位指導原則(產業群聚條件、交通區位條件及污水處理條件)申請設置。 (3)位於新竹縣行政、生活及商務核心之竹北市，刻辦理「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案」，劃設之產業專用區約 61.4233 公頃(實際面積，以都市計畫委員會審議為準)，將做為商業、服務業及相關產業發展腹地。 (三)都市計畫工業區變更策略 都市計畫工業區轉型機制以新竹縣整體產業佈局為藍圖，以及符合整體產業佈局框架下，就符合前述工業區變更區位內，由政府透過都市計畫通盤檢討或由民間自下而上申請工業區個案變更等		

討 論 事 項 及 編 號	第 279 次 第 1 案	所 屬 鄉 鎮 市： 本 縣 13 鄉 鎮	日期：104 年 5 月 25 日
案 由	「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」報告案		
	方式辦理。 1. 通盤檢討 透過各都市計畫辦理通盤檢討時，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 32 條及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，會同工業主管機關訂定各都市計畫區之工業區變更指導原則。該原則應符合「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」。 2. 個案變更 透過「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請辦理之個案，除符合「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 32 條之規定外，並以「整體規劃、分別開發」之整體規劃構想，要求個案規劃範圍應擴大至周圍工業區土地，併檢討必要性路網及公共設施、藍綠帶公共設施串聯、訂定都市設計規定等手段，以作為鄰近土地個案變更之指導，以提升整體之環境品質，並可避免淪為個案變更零星變更，導致土地凌亂之情形。 如申請個案變更之區位，其所位屬區位為附表 1 指出之優先檢討變更區位者，業務單位受理依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請辦理之個案時，得簡化認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款之程序。 (四)個別開發指導原則 申請工業區變更案件，應將下列各項指導原則之規劃內容或處理情形納入變更計畫書圖內。各項原則內涵，另詳計畫書。 (一)變更總量指導原則 (二)整體規劃指導原則 (三)變更範圍指導原則 (四)交通動線與周邊發展紋理整合指導原則 (五)變更分區用途、功能、使用強度指導原則 (六)公共設施及開放空間留設指導原則 (七)道路退縮、人行空間指導原則 (八)植栽綠化、景觀指導原則 (九)防災、救災指導原則 (十)開發期程指導原則		

討 論 事 項 及 編 號	第 279 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 本縣 13 鄉鎮	日期：104 年 5 月 25 日
案 由	「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」報告案		
	(十一)變更後經濟效益評估指導原則 (十二)如何帶動周邊開發指導原則		
本次會議決議：	本案因係屬本縣重大政策，故請業務單位參酌下列意見予以修正補充後，向縣長提出專案報告確認政策方向後，再提本縣都市計畫委員會報告： 一、有關本案所訂都市計畫工業區得優先檢討變更原則，應加強及補充論述如土地市價過高不符廠商設廠成本等內容。 二、新竹縣區域計畫之整體空間發展構想，應再針對產業發展的特性，予以補充及加強說明。 三、有關引入產業部分，除考量既有優勢產業外，應配合中央政策趨勢、新竹縣產業政策方向、未來創新產業發展趨勢等妥予檢視。 四、未來 10 年或 20 年產業政策與都市發展的關係，新興或傳統產業的政策導向為何？以目前工業區的總量而言，倘變更為其他使用分區，產業用地是否無虞，用地不足時又應如何因應，請明確說明工業區的總量及發展需求供需關係。 五、為建全都市機能應思考既有工業區變更策略，不宜一味變更為住宅區，土地資源應合理開發利用。 六、育成中心所培育的廠商有 80%座落於新竹縣市，工研院的育成中心廠商家數可提供業務單位思考。倘因應都市機能改變，調整產業用地為其他土地使用分區，恐造成土地所有權人預期土地價值上漲而不願意釋出，使微型廠商不易覓得產業用地，反而對於製造產業造成衝擊，請加以評估分析。		



附圖1 新竹縣都市計畫暨工業區變更策略分析流程圖

附表 1 新竹縣都市計畫工業區得優先檢討變更區位彙整表

都市計畫名稱	得優先變更區位	說明	面積(公頃)
竹北(含斗崙地區)	工(乙)-9	1.作工業使用率 12.76%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。 2.鄰近竹北火車站，配合都市發展及重大建設所需檢討變更。	39.6950
竹東都市計畫	全部工業區	1.作工業使用率 17.87%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。 2.配合公道五路延伸新闢工程及內灣支線一線九驛觀光建設所需檢討變更。	77.5839
竹東(頭重、二重、三重)都市計畫	工(甲)1、工(甲)4、工(乙)1、工(乙)2、工(乙)3、零星工業區	1.工(甲)1、工(甲)4、工(乙)1、工(乙)2、工(乙)3 作工業使用率介於 0~18.61%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。 2.工(乙)1、工(乙)2 已開闢但非工業使用率介於 57.88~90.20%，屬已開闢但非工業使用之土地面積大於該工業區 50%情形。 3.配合公道五路延伸新闢工程及內灣支線一線九驛觀光建設所需檢討變更。	28.4648
關西都市計畫	工、工(乙)一	1.作工業使用率 0.00%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。 2.已開闢但非工業使用率 100.00%，屬已開闢但非工業使用之土地面積大於該工業區 50%情形。	1.1841
新埔都市計畫	工乙1、工乙2、工乙3	1.作工業使用率 0.00~17.51%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。 2.工乙2 已開闢但非工業使用率 74.77%，屬已開闢但非工業使用之土地面積大於該工業區 50%情形。	6.2000
新豐(山崎地區)都市計畫	工乙(二)	已開闢但非工業使用率 53.19%，屬已開闢但非工業使用之土地面積大於該工業區 50%情形。	0.5971
湖口都市計畫	工乙1(含工乙1-1、工乙1-2)	作工業使用率介於 4.14~12.99%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。	10.2700
老湖口都市計畫	--	--	--
芎林都市計畫	工乙(三)	作工業使用率 0.00%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。	1.0840
橫山都市計畫	工乙(工二)、工乙(工三)	1.作工業使用率 0.00%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。 2.工乙(工二)已開闢但非工業使用率 44.05%，屬已開闢但非工業使用之土地面積大於該工業區 50%情形。 3.配合內灣支線一線九驛觀光建設所需檢討變更。	1.1146
寶山都市計畫	全部工業區	作工業使用率 0.00%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。	1.8400
北埔(含鄉公所地區)都市計畫	全部工業區	作工業使用率 14.79%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。	5.3600
新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄部分(寶山鄉)	--	--	--
新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄部分(竹東鎮)	全部工業區	1.作工業使用率 3.45%，屬作工業使用之土地面積未達該工業區 20%情形。 2.配合竹科三期所需檢討變更。	235.5945
合計			408.9880

資料來源：本計畫整理。

