



新竹科學工業園區特定區計畫-

新竹縣轄竹東鎮部分 主計通檢暨細計擬定

112.04.26

內政部都市計畫委員會 第四次專案小組會議簡報

新竹

委託單位 | 新竹縣政府
規劃單位 | 龍邑工程顧問股份有限公司

簡報大綱

- 壹、計畫案情簡介
- 貳、前次專案小組意見回應
- 參、監察院調查意見回應

新竹

壹、計畫案情簡介

計畫背景

竹科發展沿革

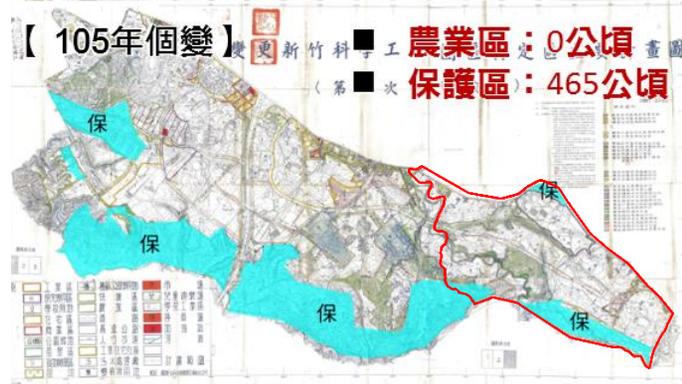
- 69年 | 新竹科學工業園區成立
- 72年 | 竹科新竹園區第一期開發
- 78年 | 竹科新竹園區第二期開發
- 85年 | 竹科第四期(竹南、銅鑼)核定
- 92年 | 竹科生醫園區核定
- 93年 | 竹科龍潭園區核定
- 94年 | 竹科宜蘭園區核定

都市計畫辦理歷程

- 70年 | 擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫
- 76年 | 三期用地個案變更
- 80年 | 新竹科學工業園區特定區主要計畫一通
- 84年 | 三期用地決議不再徵收、配合高鐵個變
- 86年 | 新訂土管要點
- 89年 | 竹科特定區計畫新竹縣轄部分移撥新竹縣政府辦理二通
- 93年 | 竹科特定區工研院細部計畫一通、二通報請內政部審議
- 96年 | 竹科特定區(新竹縣轄)都市計畫圖重製檢討
- 97年 | 二通經部都委會686次會審議
- 98年 | 變更住宅區為機關用地個變、二通經部都委會721次會審議
- 99年 | 配合柯子湖溪排水工程整治計畫個變
- 102年 | 與委託開發廠商解約
- 106年 | 配合122線銜接竹科新闢道路個變(一階)
- 106年 | 重啟二通規劃
- 107年 | 重啟後公開展覽
- 108年 | 新竹縣都市計畫委員會審查通過
- 108年 | 108.08.14第一次部小組
- 109年 | 109.06.24第二次部小組、12.28第三次部小組
- 112年 | 112.04.26第四次部小組

計畫歷程

在上位計畫之指導原則下，規劃在既有新竹科學園區特定區內保護區繼續篩選適合之擴建用地，以作為園區擴建用地；另從70年都市計畫發布後，72年起陸續辦理數次保護區變更為園區發展腹地案件。



辦理緣由、法令依據及流程

■ 辦理緣由

竹科特定區計畫
新竹縣轄部分移撥
本府辦理二通

原規劃為科學工業園區
之目的已不符目前之土
地使用需求

已達通盤檢討
辦理年限

配合新竹縣產業發展與
科學工業園區產業鏈結



本次通盤檢討建議維持計畫案名稱

- 本案仍為新竹科學工業園區特定區主要計畫之一部份，依據都市計畫法第13條規定本府為擬定機關
- 調整計畫目標及發展定位，以符區段徵收目的及土地使用需求

■ 法令依據

■ 主要計畫通盤檢討

- 都市計畫法第26條
- 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條

■ 擬定細部計畫

- 都市計畫法第17條

計畫區產業用地需求確認

■ 新竹科管局用地需求

125年全國用地需求為1,000公頃，
未來有600公頃園區擴建需求

未來產業發展如有用地需求
將優先納入考量

用地取得透過與地方合作，
進行整體規劃開發

區段徵收後**完整街廓**(**縣府
所有**)納入科學園區之腹地

■ 新竹縣產業用地需求

- 新竹縣國土計畫(核定版)推估新竹縣至125年尚需增設產業用地約**556**公頃

■ 計畫區定位

- 配合新竹縣產業發展及與科學工業園區產業鏈結，建議維持計畫案名稱，但調整計畫目標及發展定位，以符區段徵收目的及土地使用需求

土地使用計畫調整

四、五級坡及環境敏感地區

➔ 保護區、公園、綠地用地等

平均坡度 > 40%：不得建築使用

30-40%：僅得作道路、公園、綠地或開放性公共設施

<30%：得作為建築基地使用

配合訪談意見調整

機關單位協調會議

- 農田水利會：保留8支線、12支線及13支線
- 消防隊：增設分隊用地

農業用地、湧泉、人文資源

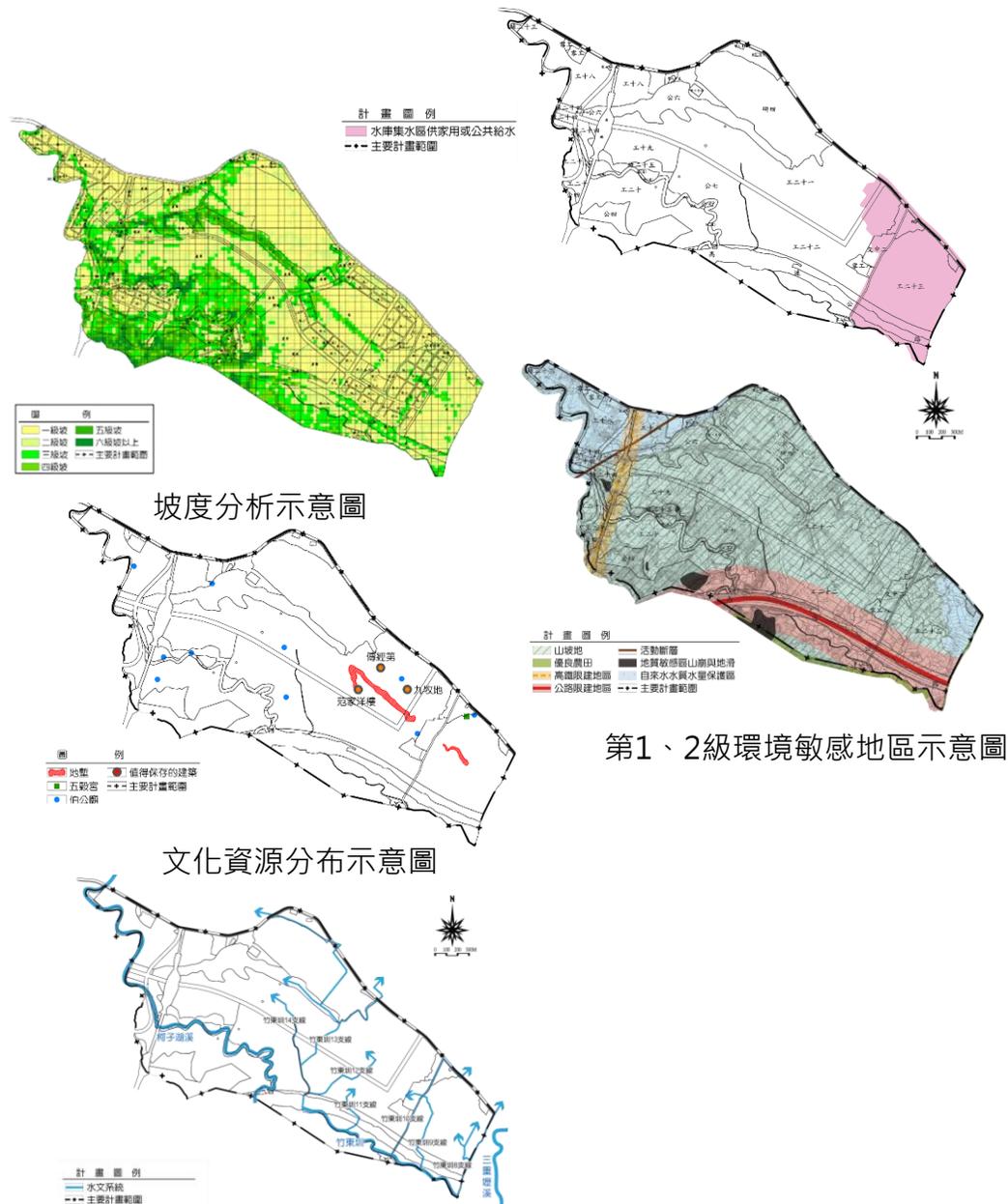
➔ 農業區 (保留8支線)

竹東圳12支線及13支線

➔ 灌溉設施專用區

九牧第 (縣定古蹟)

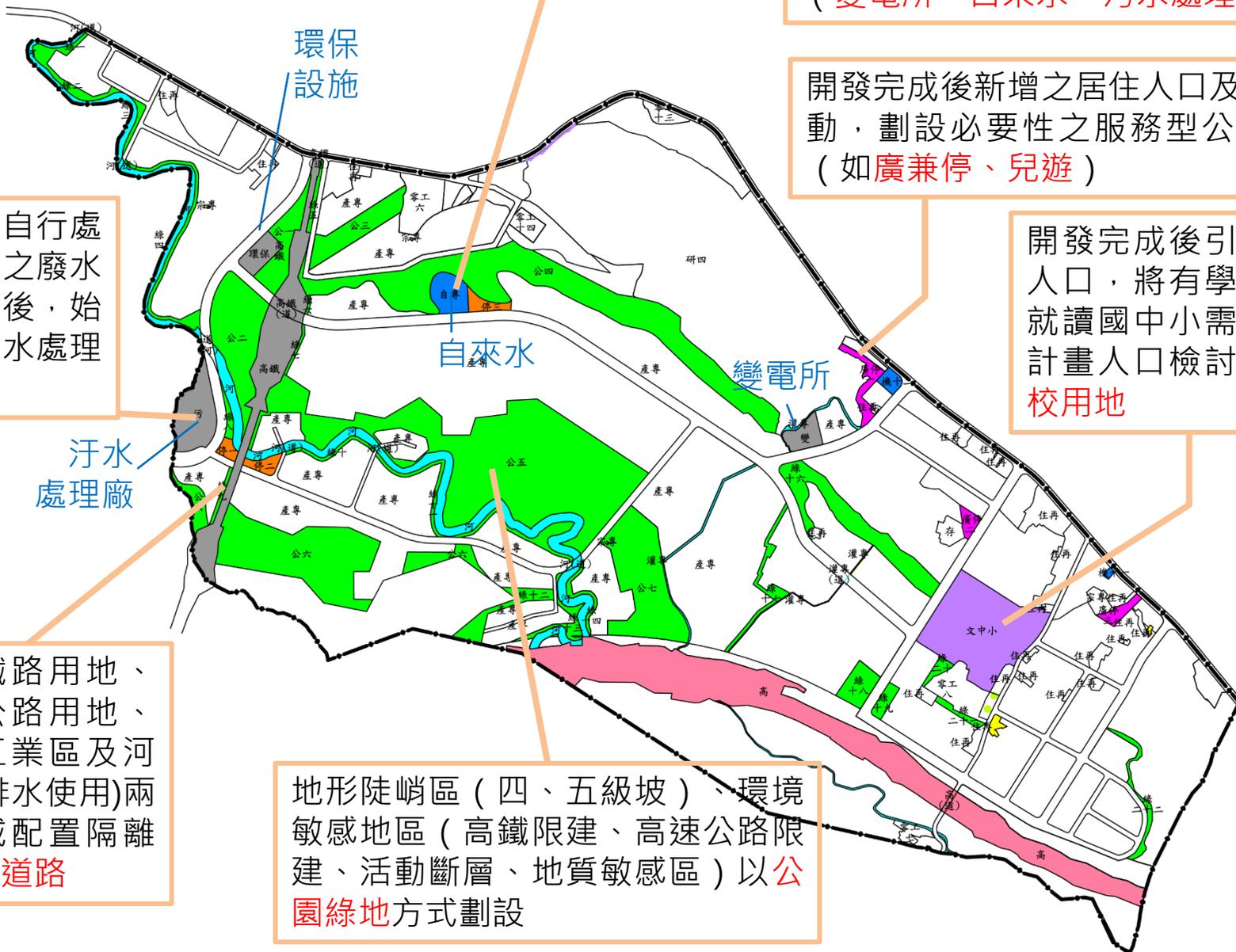
➔ 保存區



第1、2級環境敏感地區示意圖

水文 (含灌排水路) 現況示意圖

公共設施用地規劃



配合產業用地之管理、用水、用電及污水排放等，設置相關公用設備用地
(變電所、自來水、污水處理廠)

開發完成後新增之居住人口及商業活動，劃設必要性之服務型公共設施
(如廣兼停、兒遊)

開發完成後引進居住人口，將有學齡人口就讀國中小需求，依計畫人口檢討增加學校用地

廢、污水自行處理至規定之廢水納管標準後，始得排入污水處理廠處理

高速鐵路用地、高速公路用地、零星工業區及河川區(排水使用)兩側區域配置隔離綠帶或道路

地形陡峭區(四、五級坡)、環境敏感地區(高鐵限建、高速公路限建、活動斷層、地質敏感區)以公園綠地方式劃設

農地環境之影響及其改善措施

農業區、保護區變更

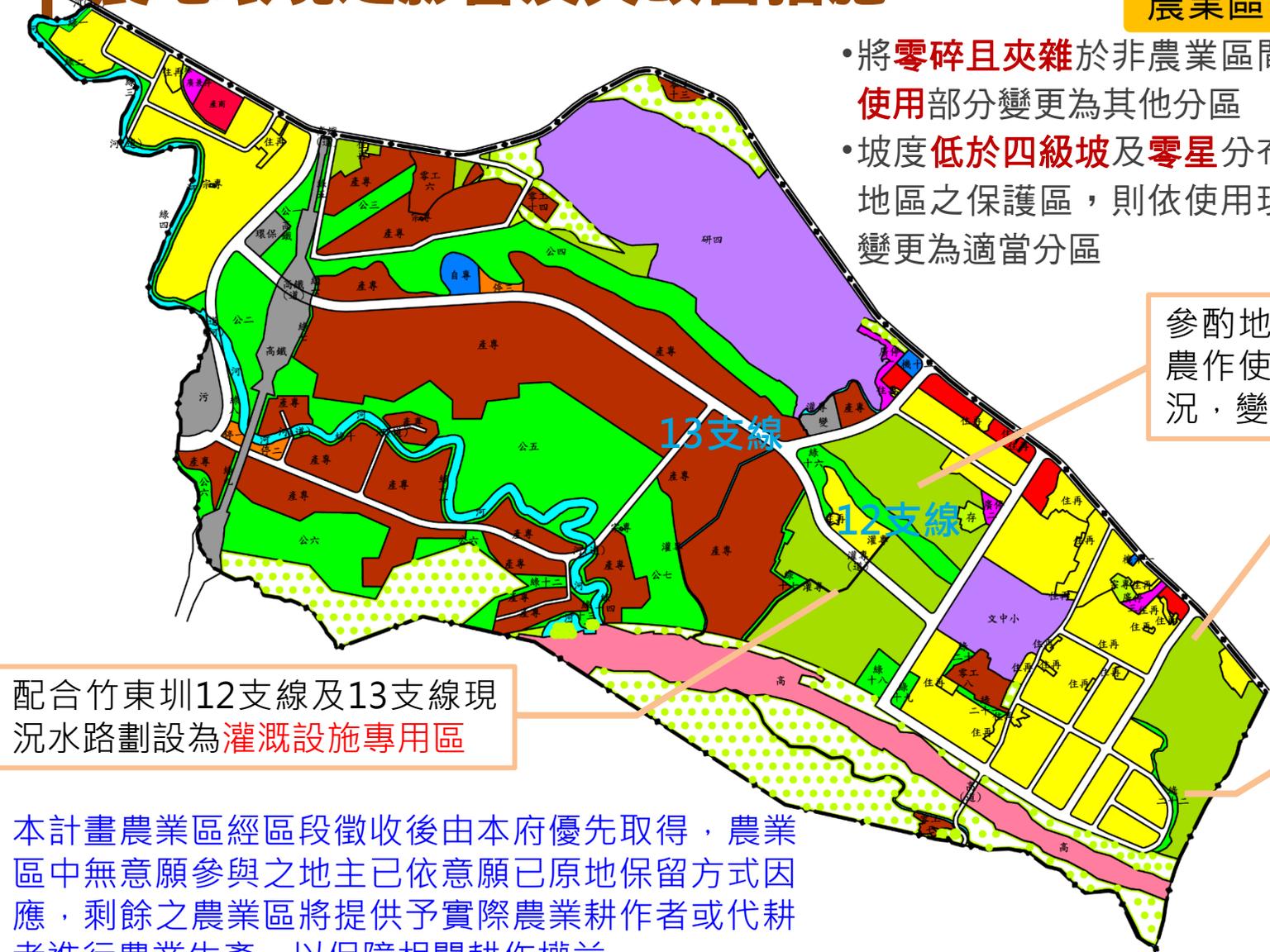
- 將**零碎且夾雜**於非農業區間，已**不適農業使用**部分變更為其他分區
- 坡度**低於四級坡**及**零星**分布且**非屬**環境感地區之保護區，則依使用現況或**整體規劃**變更為適當分區

參酌地主意願及現況作農作使用之土地分布狀況，變更為**農業區**

農業區周邊設置隔離綠地及道路等永久性公共設施

配合竹東圳12支線及13支線現況水路劃設為**灌溉設施專用區**

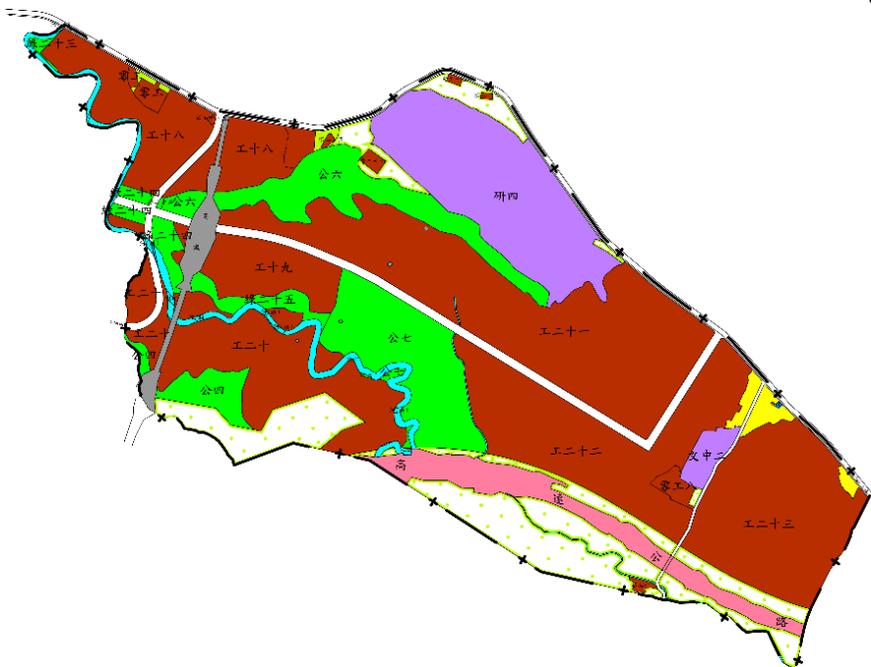
本計畫農業區經區段徵收後由本府優先取得，農業區中無意願參與之地主已依意願已原地保留方式因應，剩餘之農業區將提供予實際農業耕作者或代耕者進行農業生產，以保障相關耕作權益



調整後方案與報部草案、現行計畫內容比較

現行計畫

- 基礎公共設施用地不足
- 工業用地非農發條例認定之農業用地
- 未考量排水、交通及環境維護
- 科學園區設管條例開發限制



調整後方案



變更調整重點

- 配合農耕需求劃設農業區
- 補足學校用地不足
- 劃設必要之公共設施及公用設備
- 保留歷史人文建築
- 變更開發方式
- 滿足產業人口居住需求及開發財務平衡

新竹

貳、前次專案小組意見回應

第一、二次專案小組審查重點摘要

■ 第一次專案小組(1080814)

- 計畫性質(補充說明其特定目的)及應否實施政策環境影響評估
- 計畫發展定位
- 監察院調查意見(包含客家文化及歷史人文建築、優良農田保留、計畫人口)
- 產業用地發展需求
- 土地使用規劃及其影響分析
- 開發方式

■ 第二次專案小組(1090624)

- 應否實施政策環境影響評估
- 相關機關之回應說明及處理過程，納入計畫書敘明
- 計畫人口及住宅區規模
- 變更內容明細表格式(保護區、農業區、零星工業區變更應另外列變更編號)

第三次專案小組審查重點摘要

次序	會議紀錄意見內容	本府修正及處理說明
(一)	綜合性意見	
1	有關 監察院 108年9月9日調查意見(含政策環境影響評估及區段徵收等)之處理情形，以及監察院109年12月17日院台內字第1091931184號函附 審核意見 所提之2點事項(如附件一)，請新竹縣政府再逐項檢核，並依最新檢討內容予以修正下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。 詳本表附表1：監察院調查意見處理情形對照表。 (後於簡報說明)
2	前2次專案小組會議相關機關書面意見之處理情形，以及客家委員會、經濟部工業局、交通部運輸研究所與本部地政司於本次會中所提書面意見(如附件二)，請新竹縣政府再逐項檢核及補充相關說明並先行徵得相關機關認可後，再納入計畫書敘明。	遵照辦理，相關機關回復函文整理如計畫書附件九，重點概要說明如下： 1.行政院環境保護署書面意見之處理情形詳本表附表2，並經該署110年7月12日環署綜字第1100049185號函表示無補充意見 2.交通部運輸研究所書面意見之處理情形詳本表附表3，並經該所表示110年7月16日書面意見第1點修正結果建議請本府自行確認外，其餘無意見。 3.經濟部水利署書面意見之處理情形詳本表附表4。 4.貴部地政司書面意見之處理情形詳本表附表5，並經該司110年11月25日台內地字第1100276430號函認可確認。 5.客家委員會書面意見之處理情形詳本表附表6，並經該委員會110年10月8日客會產字第1100009185號函確認。 6.經濟部工業局書面意見之處理情形詳本表附表7，經該局110年7月23日工地字第11000726060號函表示無意見。

第三次專案小組審查重點摘要

次序	會議紀錄意見內容	本府修正及處理說明
(一)	綜合性意見	
3	本案通盤檢討後新增之94公頃產業專用區及54公頃住宅區，其引進產業類別及發展需求，請 補充國土計畫規劃內容、相關產業發展計畫或相關機關支持本案變更內容之證明文件 ，於計畫書補充敘明。	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.已配合補充國土計畫對於本案指導及相關說明，詳計畫書P2-1表2-1上位政策及計畫綜理表新竹縣國土計畫部分。 2.另有關部門計畫部份，科學園區管理局已將本案納入(中長程建設計畫)中，相關紀錄及公文詳計畫書附件二。
4	相關公民團體關心議題(如政策環境影響評估、大新竹地區用水供需問題、相關開發案讓新竹飲用水水質面臨危機、區段徵收必要性及其他質疑之議題等)，請縣府以 QA 方式，於計畫書附件呈現。	<p>遵照辦理。</p> <p>本案相關議題問答集詳計畫書附件八。</p>
(二)	變更內容明細表：如附表一。	依專案小組建議意見修改後之變更計畫圖及變更內容明細表詳計畫書第六章P6-7至P6-16。
(三)	開發方式：本案 區段徵收之必要性 ，仍待釐清，請縣府再詳加檢討開發方式後，下次會議繼續聽取簡報。	<p>遵照辦理，本案開發方式說明如下，並於下次專案小組會議確認本案開發方式。</p> <p>有關本計畫研擬的開發方式，為降低土地取得爭議，透過徵詢土地所有權人意願，將建物保留或仍有農耕意願者原地保留，並輔以保留未來再發展之權益，其餘有意願者則納入區段徵收整體開發，本案配合地主表達意願辦理區段徵收之處理措施詳計畫書第六章P6-1至P6-5(後於簡報說明)</p>

第三次專案小組審查重點摘要

次序	會議紀錄意見內容	本府修正及處理說明
(四)	公民或團體陳情意見：	
1	逕向內政部陳情意見 ：詳附表二，下次會議繼續聽取簡報。有關公民或團體陳情意見請縣府再重新檢視，如陳情訴求簡單明確者，請縣府於研析意見欄位敘明採納與否及其理由；如陳情意見繁複者，請縣府於研析意見欄位，先行簡述其陳情訴求，再針對陳情訴求逐項說明，敘明採納與否及其理由。另外，縣府研析意見不宜空白、或以納入規劃參考回應，或未經相關機關確認即提請本專案小組討論。	遵照辦理，陳情意見綜理表詳本表附表8。 (後於簡報逐案說明)
2	本案相關公民或團體已列席說明，如認為列席說明內容必須提供本會審議參考，或已提供陳情意見必須再加強說明者，請以書面方式載明姓名、地址及具體陳情內容函送新竹縣政府或本署，並請新竹縣政府研提具體處理意見及敘明採納與否彙整成陳情意見綜理表（包括編號、陳情人及陳情事項、縣府研析意見等欄位），供審議參考。至於非屬主要計畫之陳情意見，則請新竹縣政府參處。	敬悉
3	本案經新竹縣都委會審議後之計畫內容與公開展覽草案比較，已大不相同，建請新竹縣政府儘可能 公開相關資訊，並向相關民眾說明 。	敬悉，本案經新竹縣都市計畫委員會審竣後，續於108年6月27日提請內政部都市計畫委員會專案小組審議，迄今共召開3次專案小組會議，審議過程中本府均配合將所提報審書圖草案資料上傳至本府網頁供民眾參閱，後續審議修正成果，亦將持續配合公開相關資訊與內容。

新竹

參、監察院調查意見回應

本案都市計畫辦理之正當性與適法性

依都市計畫法第26條接續辦理通盤檢討

- 省政府都市計畫委員會(86年8月第534次會議)決議：併入新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)辦理，規劃草案內容依各級都委會審議調整，自毋須恢復為70年5月20日公佈實施特定區計畫之使用分區或予以解編
- 本計畫區原規劃供科學園區使用工業區為主之目的，應考量當前都市空間結構及土地使用需求，本府為擬定機關應依法重新檢討土地使用規劃內容
- 廠商意願調查及科管局表示於本計畫區仍有用地需求，且位於重大產業軸線上，因此配合新竹縣產業發展及與科學工業園區產業鏈結，建議維持計畫案名稱，配合上位及相關計畫指導，調整本案計畫目標及發展定位，以符土地使用需求。

計畫人口及住宅區劃設面積

■ 計畫人口

現行計畫
8,500人

- 依87年竹科特定區第三期發展地區計畫訂定
- 新竹市：78,500人
- 新竹縣：8,500人

國土計畫分派
23,000人

- 竹東鎮屬於正成長地區、都市階層為地方核心

計畫人口推估
18,500人

- 依據現況人口依自然成長趨勢之預估人口數與產業用地推估之衍生人口數

應配合調整或分派於其他地區，或本計畫區開發後分階段達成國土計畫分派之計畫人口。

■ 住宅區劃設面積

- 鄰近周邊都市計畫人口達成率超過8成
- 供未來因應產業發展之人口居住

- 檢討基準以計畫人口18,500人
- 國土計畫居住水準 $60\text{m}^2 \sim 70\text{m}^2 / \text{人}$
- 以平均容積率180%



67公頃住宅區

本次通盤檢討後住宅區劃設面積為57.30公頃(含現行計畫已劃設之3.93公頃，不足部分視後續都市發展狀況)

與其他科學園區有無衝突與競合之處

■ 本計畫區與其他科學園區無衝突與競合之處

新竹園區
先進製程

中、南部園區
晶圓量產

無衝突與競合之處

110年7月1日產業定位與區位研商會議決議：

- 本案規劃引入新竹科學園區六大產業為原則
- 提供或支援地方政府及新竹園區發展腹地需求
- 與國內其他科學園區無競合問題

■ 產業區位適宜性及開發模式

產業區位適宜性

- 科管局108年4月17日竹建字第1080011180號函表示本計畫產業用地列為**優先考量地區**
- 為「擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫」之一部分
- 廠商意願調查及科管局表示於本計畫區仍有**用地需求**

合作開發模式

- 科管局108年4月17日竹建字第1080011180號函表示**透過與地方合作，進行整體規劃開發，不以園區自行取得**
- 縣府以**區段徵收**取得產業用地，供中央(科學園區)及地方作為產業發展腹地

區段徵收之公益性與必要性

公益性

- 解決公共設施保留地久未取得問題
- 增加公共設施面積，提升生活環境品質
- 建全區內道路系統，改善區域交通
- 提高都市防災機能
- 輔導鄰近頭前溪未登工廠

必要性

- 解決地主近40年土地無法建築開發利用
- 劃設農業區，適用農業主管相關規定，保障農民權益

產業用地需求

- 配合行政院排除企業投資五缺障礙政策，並於109年5月22日核定竹科園區寶山2期擴建計畫
- 配合產業用地需求規劃產業專用區
- 新竹縣產業投資窗口統計103年至目前計有83間廠商,提案需求面積為**129公頃**
- 新竹科管局108年4月17日竹建字第1080011180號函表示未來如有用地需求，**將本計畫優先納入考量**
- 108年8月2日相關單位協調會會議結論：新竹園區用地已飽和，出租率達100%，**以透過與縣市政府合作整體開發取得用地**

住宅區需求

- 新竹縣國土計畫(核定發布實施)指認**可新增居住用地地區包含竹東鎮**
- 鄰近都市計畫區之人口達成率皆為8成以上，已無足夠面積可供未來因應產業發展之人口居住

環境影響評估及政策環評

■ 本案非屬應辦理政策環評之政策細項之範疇

法令界定範疇

本案辦理依據：依都市計畫法第26條辦理通盤檢討之現行都市計畫地區

非屬「政府政策環境影響評估作業辦法」及「應實施環境影響評估之政策細目」

高爾夫球場設置、自來水水質水量保護區範圍變更、飲用水水源水質保護區範圍變更、**新訂或擴大都市計畫(僅適用面積10公頃以上)**及直轄市、縣(市)區域計畫等有影響環境之虞者之土地使用政策

依據本府108年2月18日辦理環境影響評估相關事項討論會議結論表示，**本案非屬新訂或擴大計畫，亦非屬新竹科學園區後續擴建**，初步評估非屬第4條及應辦理政策環評之政策細項之範疇。

■ 有關影響環境之虞之考量及處理情形

- 本府考量本計畫開發對於環境之影響，於**98年期間辦理環境影響評估**，並於98年12月3日經本府環保局審查通過在案，**相關影響環境之虞應已考量，並有相關因應措施**

簡報結束 敬請指導