

變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫  
(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)  
(土地使用分區管制要點增列公共設施  
多目標使用項目-社會福利設施)細部計畫案

變更機關：新竹縣政府

中華民國 112 年 07 月

## 新竹縣 變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目-社會福利設施)細部計畫案	
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項	
變更都市計畫機關	新竹縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱 或土地權利關係人姓名	新竹縣政府	
本案公開展覽之 起迄日期	公開 展覽	民國 112 年 02 月 06 日起公開展覽計 34 天。 民國 112 年 02 月 06 日刊登於自由時報 G2 版、02 月 07 日刊登於自由時報 G2 版、02 月 08 日刊登於自由時報 G2 版。
	公開 說明會	民國 112 年 02 月 16 日下午 2 時整假新竹縣竹東鎮頭重社區活動中心一樓舉行公開展覽說明會。
人民團體 對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫 委員會審核結果	縣級	新竹縣都市計畫委員會 112 年 03 月 25 日第 333 次會議審議通過。

---

---

## 目 錄

第一章 緒論.....	1-1
壹、計畫緣起.....	1-1
貳、法令依據.....	1-1
參、計畫位置與範圍.....	1-2
第二章 現行細部計畫概要.....	2-1
壹、實施經過.....	2-1
貳、實質計畫.....	2-2
第三章 變更理由與內容.....	3-1
壹、變更理由.....	3-1
貳、變更內容.....	3-3

## 附件

- 附件 1、個案變更核准函
- 附件 2、新竹縣都市計畫委員會第 333 次會議紀錄
- 附件 3、新竹縣政府公設民營托嬰中心摘要說明
- 附件 4、土地使用分區管制要點

---

---

## 圖目錄

圖 1-1	本細部計畫區位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	本細部計畫區範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	本細部計畫示意圖.....	2-3
圖 2-2	本細部計畫區建築分區示意圖.....	2-7

## 表目錄

表 2-1	本計畫區歷次變更、擬定計畫一覽表.....	2-1
表 2-2	本細部計畫區土地使用計畫面積分配表.....	2-2
表 3-1	變更內容明細表.....	3-3
表 3-2	本細部計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表.....	3-4

---

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起

本計畫區原屬「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」(民國 67 年 02 月發布實施)之農業區，後經士群建設股份有限公司依都市計畫農業區變更使用審議規範及都市計畫法第 27 條申請都市計畫個案變更，其主要計畫「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區及道路)案」於 92 年 04 月 09 日公告實施，細部計畫則於 92 年 08 月 21 日公告實施，續考量建築計畫執行可行性及居民集會與活動場所需求，辦理 2 次細部計畫變更，並分別於 95 年 06 月 15 日及 101 年 06 月 12 日公告在案。

竹東鎮為本縣第 2 大行政轄區，新生兒出生人口數亦排名本縣第 2，經考量現有公共托育設施已不敷民眾送托需求，且竹東尚未有大型公共托育設施，為配合衛生福利部之前瞻基礎建設計畫及打造友善在地托育環境，刻不容緩，具有急迫之時效性，且考量高齡社會發展趨勢及民眾對社會福利機制日益重視，爰申請於計畫區內公共設施用地增加多目標使用。

另依前所述，本計畫區係依「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請用地變更，依該規範第 35 條規定；「依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。」，故依規本案公園用地作社會福利設施使用時，僅供非營業性之公共使用者為限(以下簡稱：非營業性)，以促進公共設施用地多元彈性之開發利用，嘉惠地方民眾。

本次變更申請公園用地增列非營業性「社會福利設施」多目標使用項目，業經新竹縣政府 111 年 07 月 15 日府產城字第 1115201968 號函(詳附件 1)，認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項之規定辦理逕為變更，以滿足竹東鎮托育機構及本鎮未來發展之需求。

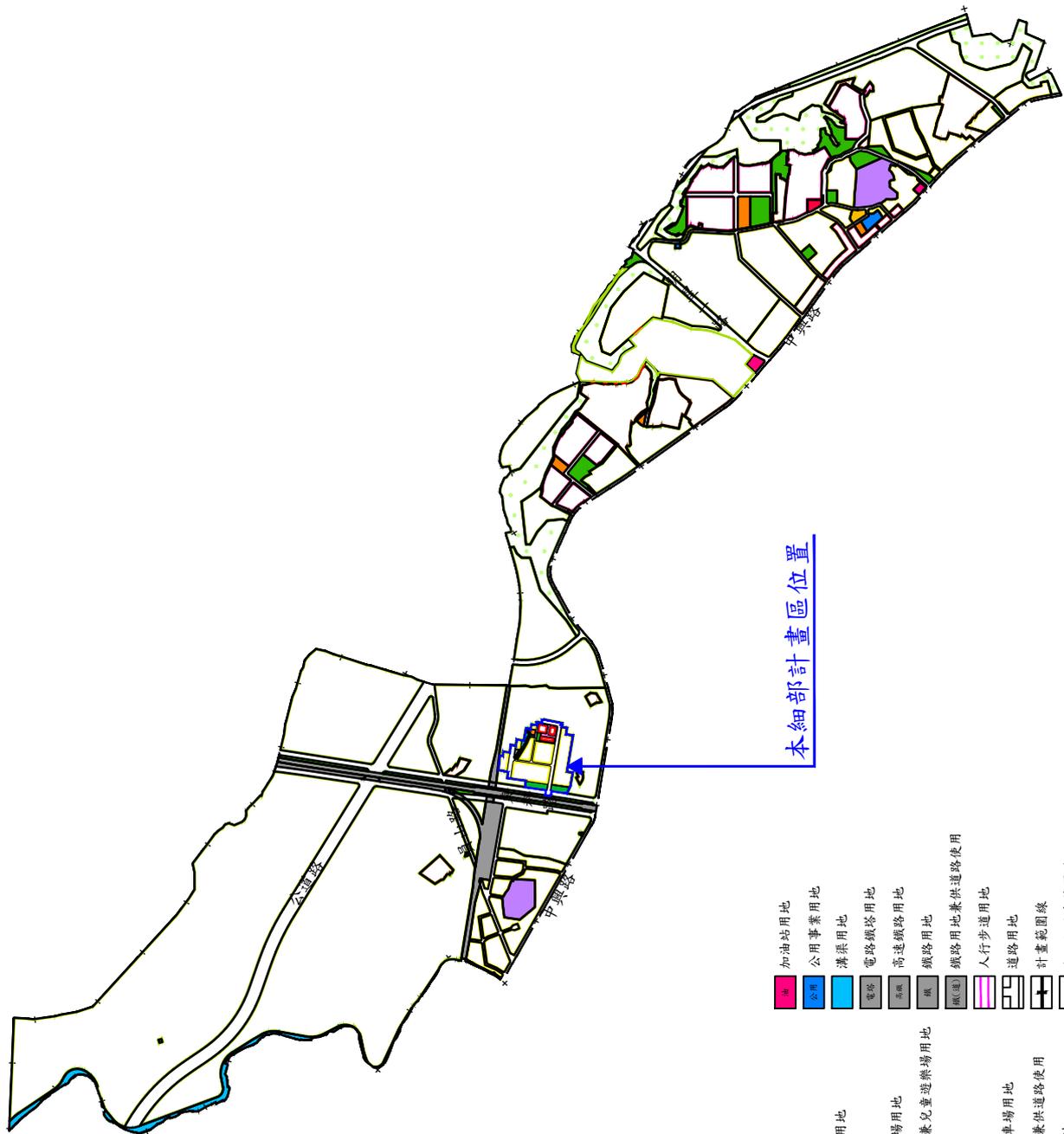
## 貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

---

## 參、計畫位置與範圍

本細部計畫區位於竹東鎮頭重里東科路及富榮街交會處，面積約為 5.9156 公頃，基地西北方約 350 公尺為臺灣鐵路竹中火車站，藉由東科路往北可接公道五、往南抵縣道 122 線，基地周圍現況以農業區為主。本計畫區位置及範圍詳圖 1-1、圖 1-2。



本細部計畫區位置

計畫圖例

- |           |              |            |
|-----------|--------------|------------|
| 住宅區       | 機關用地         | 加油站用地      |
| 第一種住宅區    | 學校用地         | 公用事業用地     |
| 第二種住宅區    | 零售市場用地       | 溝渠用地       |
| 商業區       | 公園用地         | 電力鐵路用地     |
| 科技商務服務專用區 | 兒童遊樂場用地      | 高速鐵路用地     |
| 甲種工業區     | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 鐵路用地       |
| 乙種工業區     | 綠地用地         | 鐵路用地兼供道路使用 |
| 零星工業區     | 廣場用地         | 人行步道路用地    |
| 農業區       | 廣場兼停車場用地     | 道路用地       |
| 保護區       | 廣場用地兼供道路使用   | 計畫範圍線      |
|           | 停車場用地        | 本細部計畫範圍線   |

圖1-1 本細部計畫區位置示意圖

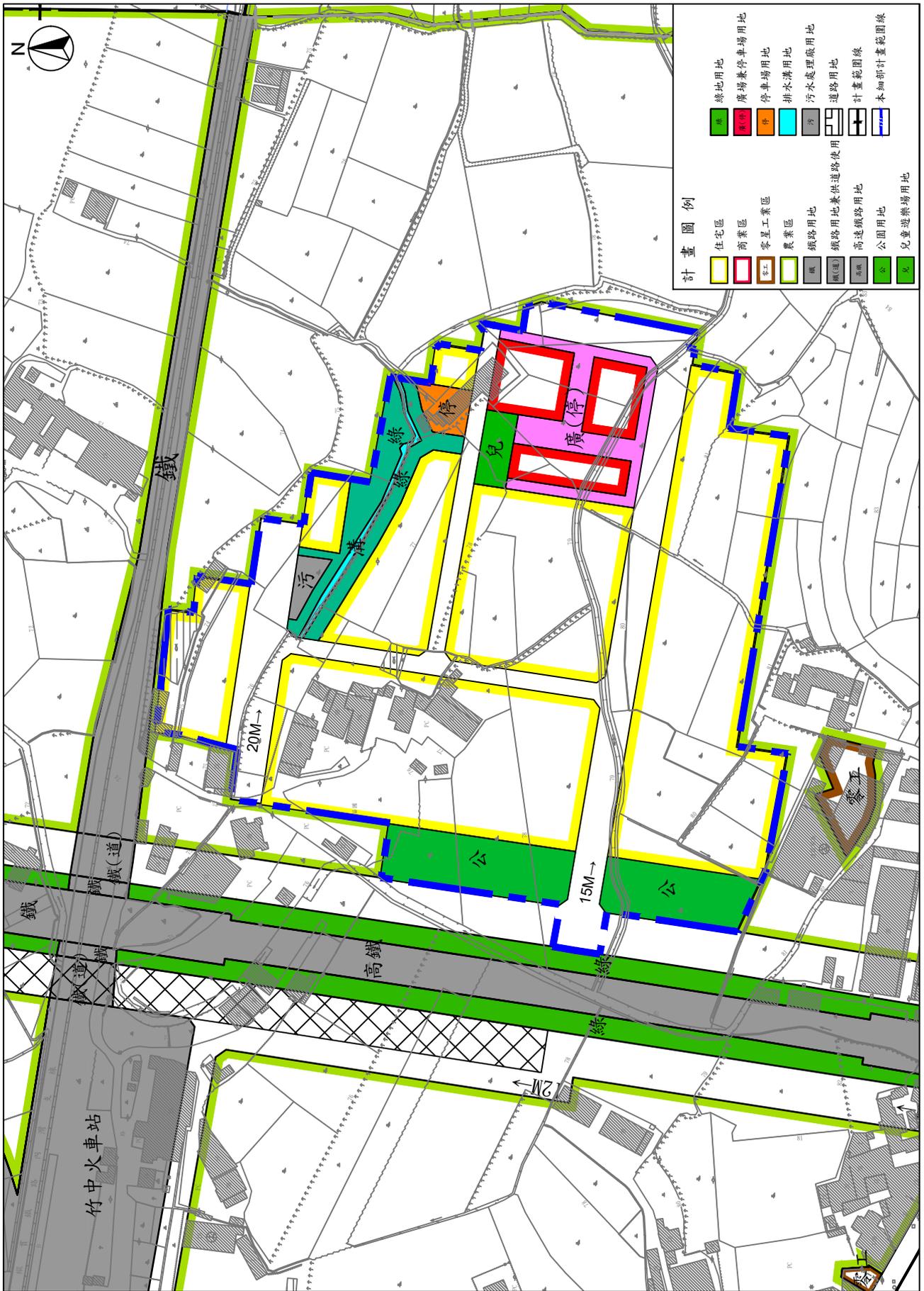


圖1-2 本細部計畫區範圍示意圖

## 第二章 現行細部計畫概要

### 壹、實施經過

本計畫區原屬「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」(民國 67 年 02 月 02 日府建都字第 17599 號發布實施)，經士群建設股份有限公司申請都市計畫個案變更，其主要計畫「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區及道路)案」於 92 年 04 月 09 日公告實施，細部計畫「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)細部計畫案」於 92 年 08 月 21 日公告實施在案。

續因依上開計畫書建築計畫規定有建築使用困難，依都市計畫法第 27 條辦理細部計畫變更案，並於 95 年 06 月 15 日發布實施。後考量當地居民集會活動、休閒活動場所之需求，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定申請公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置非營業性之集會所、民眾活動中心，並於 101 年 06 月 12 日細部計畫變更案公告在案。有關本都市計畫細部計畫發布實施歷程茲參詳表 2-1。

表 2-1 本計畫區歷次變更、擬定計畫一覽表

項次	計畫名稱	擬定單位	發布實施日期文號	備註
1	變更高速公路新竹交流道特定區計畫(部份農業區為住宅區、商業區、道路用地)案	新竹縣政府	92.04.09府工都字第 0920038696號	主要 計畫
2	擬定高速公路新竹交流道特定區計畫(部份農業區為住宅區、商業區、道路用地)細部計畫案	新竹縣政府	92.08.21府工都字第 0920093688-2號	細部 計畫
3	變更高速公路新竹交流道特定區計畫(部份農業區為住宅區、商業區、道路用地)細部計畫案	新竹縣政府	95.06.15府工都字第 0950070428B號	細部 計畫
4	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫案	竹東鎮公所	101.06.12府產城字第 101079710號 (101.06.14開始實施)	細部 計畫

## 貳、實質計畫

### 一、計畫年期與人口

#### (一) 計畫年期

以民國 100 年為計畫年期。

#### (二) 計畫容納人口及居住密度

計畫人口為 1,200 人，居住密度約每公頃 204 人。

### 二、土地使用計畫

計畫區內土地使用分區包括住宅區及商業區等使用，面積合計 3.8452 公頃，占計畫總面積約 65%，請詳表 2-2 及圖 2-1。

### 三、公共設施計畫

計畫區內公共設施均已興闢完成並移交予新竹縣政府，由竹東鎮公所維護管理，包含公園用地、綠地用地、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、排水溝用地、污水處理廠用地及道路用地等，面積合計 2.0704 公頃，占計畫總面積約 35%，詳表 2-2 及圖 2-1。

### 四、交通系統計畫

本計畫區西側為配合周邊計畫道路規劃道路寬度 20 公尺之聯外道路，區內則以 15 公尺及 20 公尺道路為主要道路，8 公尺道路為出入道路，請詳圖 2-1。

表 2-2 本細部計畫區土地使用計畫面積分配表

土地使用計畫		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	3.5494	60.00
	商業區	0.2958	5.00
	小計	3.8452	65.00
公共設施用地	公園用地	0.4372	7.39
	綠地用地	0.2239	3.78
	兒童遊樂場用地	0.0519	0.88
	廣場兼停車場用地	0.1936	3.27
	排水溝用地	0.0308	0.52
	停車場用地	0.0475	0.80
	污水處理廠用地	0.0289	0.49
	道路用地	1.0567	17.86
	小計	2.0704	35.00
合計		5.9156	100.00

資料來源：變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫案，101 年 6 月。

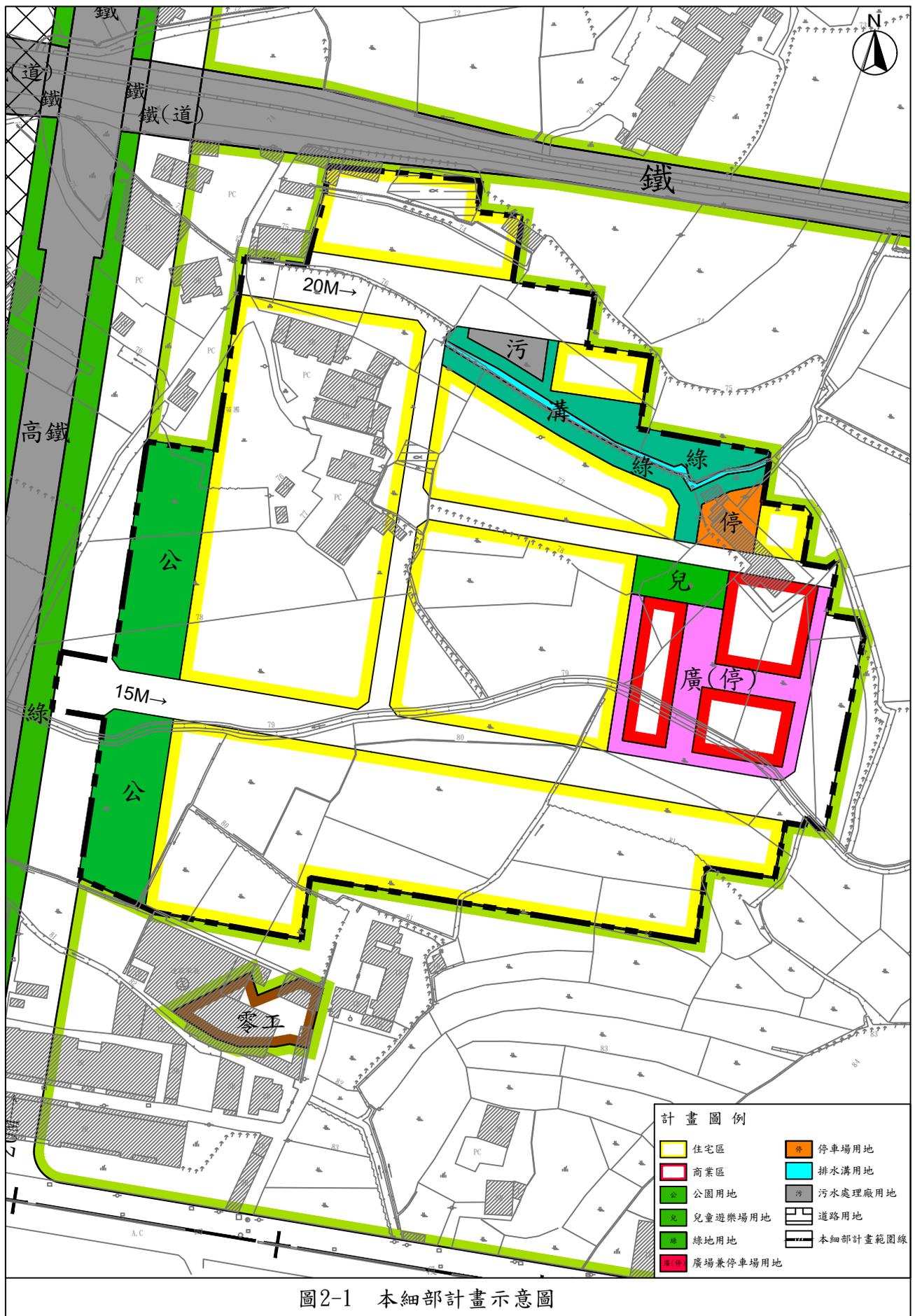


圖2-1 本細部計畫示意圖

## 五、土地使用分區管制要點

(一) 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 32 條之規定訂定之。

(二) 住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：

項目 編號	建蔽率	容積率
甲	50%	120%
乙	50%	120%
丙	50%	120%
丁	50%	120%
戊	50%	140%
己	50%	140%
庚	50%	140%
辛	50%	140%
壬	50%	160%
癸 1	50%	120%
癸 2	50%	160%
癸 3	50%	160%
癸 4	50%	160%

(三) 商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：

項目 編號	建蔽率	容積率
癸 5	50%	160%
癸 6	50%	160%
癸 7	50%	160%

(四) 為加速開發建設，建築基地於本變更案發布實施之日起算，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：

申請建造執照期限	增加興建樓地板面積
一年以內	建築基地面積×基準容積率×20%
三年以內	建築基地面積×基準容積率×15%
五年以內	建築基地面積×基準容積率×10%

為促進整體開發建築，建築基地整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：

整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積
2,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%
3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%
5,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×25%

前述基準容積率係指本要點第二、三點所訂定之容積率上限。

經各項容積獎勵累積後之總容積不得超過 200%。

本計畫區之建築基地未依土地使用分區管制要點第七點規定退縮建築者，不適用本點容積獎勵之規定。

(五) 為提升居住環境品質及解決停車需求，住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。

(六) 本計畫區之建築基地及公共設施用地，面臨寬度 8 公尺(含)以上道路者，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。

前述應退縮建築之空地，不得設置圍牆，但得計入法定空地；其中應設置 1.5 公尺以上作為人行步道供通行使用，其餘應植栽綠化。

本計畫區之建築基地及公共設施用地如有設置圍牆之必要，其高度不得超過 1.5 公尺(含牆基 40 公分)，透空率不得小於 70%。

(七) 毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應退縮 10 公尺以上建築。

(八) 可供建築基地不得適用「建築技術規則建築設計施工編第十五章」及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

(九) 本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：

公共設施用地名稱	建蔽率	容積率
廣場兼停車場用地	5%	10%
停車場用地	平面:10% 立體:80%	平面:20% 立體:960%
公園用地	15%	30%
兒童遊樂場用地	15%	30%
污水處理廠用地	40%	240%

公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，其多目標使用之項目為非營業性之集會所、民眾活動中心。

(十) 本案在申請建築執照前有關都市設計部份，應送新竹縣都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築。

(十一) 本計畫區之可建築土地如為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用

---

者，專案提經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，將全部或部分容積移轉至本計畫區內其他可建築土地供建築使用。

容積移轉之申請應依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。

容積移轉部分不受本要點第四點容積率 200% 上限規定。

(十二) 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

(十三) 本案之開發應確實依申請人與新竹縣政府訂立之協議內容辦理。

(十四) 本要點未規定事項，適用其他法令規定。



圖 例

-  毗鄰外側土地退縮建築線(10M)
-  建築分區範圍線
-  計畫範圍線

圖 2-2 本細部計畫區建築分區示意圖

---

## 第三章 變更理由與內容

### 壹、變更理由

#### 一、社會發展趨勢分析

本案配合衛生福利部公共托育政策，本次變更擬將公園用地增列非營業性「社會福利設施」多目標使用項目，目前以托育資源中心為主要發展目標，考量整體社會發展趨勢，提升本縣社會福利服務品質，併同增加老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構等機能，以因應未來發展需求。

#### (一) 孩童及家庭支援之社會福利應對政策

##### 1. 托育資源中心

依據衛生福利部「推動社區公共托育家園實施計畫」辦理，以推動社區公共托育家園之創新服務型態，提供社區化且近便性高的照顧服務、提供社區化、小型化優質及平價之托嬰服務為目的，減輕家庭托育負擔。

竹東鎮新生兒出生人口位居本縣第 2 名，惟現有托育設施已不敷鎮民托育需求，配合衛生福利部之前瞻基礎建設計畫及打造友善在地托育環境，增設托育資源中心已刻不容緩，且已列為民國 111 年新竹縣年度施政計畫發展目標之一。

##### 2. 早期療育

兒童發展遲緩為家庭眾人深且關切議題，惟引起發展遲緩兒童的原因很多，大多數成因仍是不明，目前已發現因素包含環境因素、社會文化因素、心理因素及腦神經、肌肉系統疾病等。大部分家長是在孩童入學後與其他孩子相比才發現，因此配合托育資源中心增設早期療育機能，期協助家長能提早發現而提早療育，減少對家庭及社會的負擔。

##### 3. 心理輔導或家庭諮詢機構

兒童及少年為未來城市之礎石，為促進兒童及少年身心健全發展，提供兒童、少年及其家人輔導及諮詢，協助家庭親職教育、親子關係諮詢輔導及相關處遇等，本次變更增加心理輔導或家庭諮詢機構之機能。

---

## (二) 高齡社會及身心障礙者之社會福利應對政策

### 1. 老人教育訓練場所

教育部為鼓勵高齡者學習動機，增進其身心健康，落實長者學習權益，研擬終身學習、健康快樂、自主尊嚴、社會參與等老人教育環境4大願景，為建構長者安全、快樂、健康的在地學習環境，持續推動建構「樂齡學習中心」。

截至110年12月底竹東鎮65歲以上人口數約14,439人，位居全縣第2位，占全鎮總人口(96,590人)14.95%，超過聯合國「高齡社會」定義值14%，由此可知，老年人口宜居環境將為本鎮未來發展重點之一，故配合前開教育部推動政策，本次變更增加老人教育訓練場所，以因應未來發展需求。

### 2. 身心障礙者服務機構(場所)

為維護身心障礙者基本權益，促進其自立及發展，本次變更增加身心障礙者服務機構(場所)，以協助身心障礙者參與社會，提供其在生活或法律上之協助諮詢，保障其權益。

## 二、小結

(三) 竹東鎮新生兒出生人口位居本縣第二名，惟現有托育設施已不敷鎮民托育需求，配合衛生福利部之前瞻基礎建設計畫及打造友善在地托育環境，且考量高齡社會發展趨勢及民眾對社會福利機制日益重視，故擬透過本計畫變更加速建置社會福利服務空間，嘉惠地方民眾。

(四) 目前公園用地原僅同意作集會所、民眾活動中心之多目標使用，故本次變更增列非營業性之「社會福利設施」多目標使用項目，以利公有公共設施用地多元彈性開發利用。

## 貳、變更內容

本次變更係於土地使用分區管制要點公園用地增列多目標使用項目，有關變更內容詳表 3-1、表 3-2，凡未指明變更部分，應依原計畫為準。

表 3-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	土地使用分區 管制要點	已訂定	修訂 (詳表 3-2)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 竹東鎮新生兒出生人口位居本縣第二名，惟現有托育設施已不敷鎮民托育需求，配合衛生福利部之前瞻基礎建設計畫及打造友善在地托育環境，且考量高齡社會發展趨勢及民眾對社會福利機制日益重視，故擬透過本計畫變更加速建置社會福利服務空間，嘉惠地方民眾。</li><li>2. 因目前公園用地原僅同意作集會所、民眾活動中心之多目標使用，故本次變更增列非營業性「社會福利設施」多目標使用項目，以利公有公共設施用地多元彈性開發利用。</li></ol>	

註：凡本次未註明變更部份，均應以原有計畫為準。

表 3-2 本細部計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

原條文	修正條文	修訂理由																																																																																				
<p>一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 32 條之規定訂定之。</p>	<p>一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 32 條之規定訂定之。</p>	<p>未修訂</p>																																																																																				
<p>二、住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="295 539 869 1161"> <thead> <tr> <th>項目 編號</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>甲</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>乙</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>丙</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>丁</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>戊</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>己</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>庚</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>辛</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>壬</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> <tr><td>癸 1</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>癸 2</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> <tr><td>癸 3</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> <tr><td>癸 4</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> </tbody> </table>	項目 編號	建蔽率	容積率	甲	50%	120%	乙	50%	120%	丙	50%	120%	丁	50%	120%	戊	50%	140%	己	50%	140%	庚	50%	140%	辛	50%	140%	壬	50%	160%	癸 1	50%	120%	癸 2	50%	160%	癸 3	50%	160%	癸 4	50%	160%	<p>二、住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="1113 539 1686 1161"> <thead> <tr> <th>項目 編號</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>甲</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>乙</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>丙</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>丁</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>戊</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>己</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>庚</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>辛</td><td>50%</td><td>140%</td></tr> <tr><td>壬</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> <tr><td>癸 1</td><td>50%</td><td>120%</td></tr> <tr><td>癸 2</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> <tr><td>癸 3</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> <tr><td>癸 4</td><td>50%</td><td>160%</td></tr> </tbody> </table>	項目 編號	建蔽率	容積率	甲	50%	120%	乙	50%	120%	丙	50%	120%	丁	50%	120%	戊	50%	140%	己	50%	140%	庚	50%	140%	辛	50%	140%	壬	50%	160%	癸 1	50%	120%	癸 2	50%	160%	癸 3	50%	160%	癸 4	50%	160%	<p>未修訂</p>
項目 編號	建蔽率	容積率																																																																																				
甲	50%	120%																																																																																				
乙	50%	120%																																																																																				
丙	50%	120%																																																																																				
丁	50%	120%																																																																																				
戊	50%	140%																																																																																				
己	50%	140%																																																																																				
庚	50%	140%																																																																																				
辛	50%	140%																																																																																				
壬	50%	160%																																																																																				
癸 1	50%	120%																																																																																				
癸 2	50%	160%																																																																																				
癸 3	50%	160%																																																																																				
癸 4	50%	160%																																																																																				
項目 編號	建蔽率	容積率																																																																																				
甲	50%	120%																																																																																				
乙	50%	120%																																																																																				
丙	50%	120%																																																																																				
丁	50%	120%																																																																																				
戊	50%	140%																																																																																				
己	50%	140%																																																																																				
庚	50%	140%																																																																																				
辛	50%	140%																																																																																				
壬	50%	160%																																																																																				
癸 1	50%	120%																																																																																				
癸 2	50%	160%																																																																																				
癸 3	50%	160%																																																																																				
癸 4	50%	160%																																																																																				

原條文	修正條文	修訂理由																																
<p>三、商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="295 316 869 523"> <thead> <tr> <th>項目 編號</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>癸 5</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>癸 6</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>癸 7</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> </tbody> </table>	項目 編號	建蔽率	容積率	癸 5	50%	160%	癸 6	50%	160%	癸 7	50%	160%	<p>三、商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="1108 316 1682 523"> <thead> <tr> <th>項目 編號</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>癸 5</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>癸 6</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>癸 7</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> </tbody> </table>	項目 編號	建蔽率	容積率	癸 5	50%	160%	癸 6	50%	160%	癸 7	50%	160%	未修訂								
項目 編號	建蔽率	容積率																																
癸 5	50%	160%																																
癸 6	50%	160%																																
癸 7	50%	160%																																
項目 編號	建蔽率	容積率																																
癸 5	50%	160%																																
癸 6	50%	160%																																
癸 7	50%	160%																																
<p>四、為加速開發建設，建築基地於本變更案發布實施之日起算，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：</p> <table border="1" data-bbox="203 691 960 858"> <thead> <tr> <th>申請建造執照期限</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一年以內</td> <td>建築基地面積×基準容積率×20%</td> </tr> <tr> <td>三年以內</td> <td>建築基地面積×基準容積率×15%</td> </tr> <tr> <td>五年以內</td> <td>建築基地面積×基準容積率×10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>為促進整體開發建築，建築基地整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：</p> <table border="1" data-bbox="203 963 960 1131"> <thead> <tr> <th>整體開發建築基地規模</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,000 平方公尺(含)以上</td> <td>基地面積×基準容積率×10%</td> </tr> <tr> <td>3,000 平方公尺(含)以上</td> <td>基地面積×基準容積率×15%</td> </tr> <tr> <td>5,000 平方公尺(含)以上</td> <td>基地面積×基準容積率×25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>前述基準容積率係指本要點第二、三點所訂定之容積率上限。 經各項容積獎勵累積後之總容積不得超過 200%。 本計畫區之建築基地未依土地使用分區管制要點第七點規定退縮建築者，不適用本點容積獎勵之規定。</p>	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	一年以內	建築基地面積×基準容積率×20%	三年以內	建築基地面積×基準容積率×15%	五年以內	建築基地面積×基準容積率×10%	整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積	2,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%	3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%	5,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×25%	<p>四、為加速開發建設，建築基地於本變更案發布實施之日起算，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：</p> <table border="1" data-bbox="1016 691 1774 858"> <thead> <tr> <th>申請建造執照期限</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一年以內</td> <td>建築基地面積×基準容積率×20%</td> </tr> <tr> <td>三年以內</td> <td>建築基地面積×基準容積率×15%</td> </tr> <tr> <td>五年以內</td> <td>建築基地面積×基準容積率×10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>為促進整體開發建築，建築基地整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：</p> <table border="1" data-bbox="1016 963 1774 1131"> <thead> <tr> <th>整體開發建築基地規模</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,000 平方公尺(含)以上</td> <td>基地面積×基準容積率×10%</td> </tr> <tr> <td>3,000 平方公尺(含)以上</td> <td>基地面積×基準容積率×15%</td> </tr> <tr> <td>5,000 平方公尺(含)以上</td> <td>基地面積×基準容積率×25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>前述基準容積率係指本要點第二、三點所訂定之容積率上限。 經各項容積獎勵累積後之總容積不得超過 200%。 本計畫區之建築基地未依土地使用分區管制要點第七點規定退縮建築者，不適用本點容積獎勵之規定。</p>	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	一年以內	建築基地面積×基準容積率×20%	三年以內	建築基地面積×基準容積率×15%	五年以內	建築基地面積×基準容積率×10%	整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積	2,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%	3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%	5,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×25%	未修訂
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積																																	
一年以內	建築基地面積×基準容積率×20%																																	
三年以內	建築基地面積×基準容積率×15%																																	
五年以內	建築基地面積×基準容積率×10%																																	
整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積																																	
2,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%																																	
3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%																																	
5,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×25%																																	
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積																																	
一年以內	建築基地面積×基準容積率×20%																																	
三年以內	建築基地面積×基準容積率×15%																																	
五年以內	建築基地面積×基準容積率×10%																																	
整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積																																	
2,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%																																	
3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%																																	
5,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×25%																																	

原條文	修正條文	修訂理由
<p>五、為提升居住環境品質及解決停車需求，住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p>	<p>五、為提升居住環境品質及解決停車需求，住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p>	未修訂
<p>六、本計畫區之建築基地及公共設施用地，面臨寬度 8 公尺(含)以上道路者，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。 前述應退縮建築之空地，不得設置圍牆，但得計入法定空地；其中應設置 1.5 公尺以上作為人行步道供通行使用，其餘應植栽綠化。 本計畫區之建築基地及公共設施用地如有設置圍牆之必要，其高度不得超過 1.5 公尺(含牆基 40 公分)，透空率不得小於 70%。</p>	<p>六、本計畫區之建築基地及公共設施用地，面臨寬度 8 公尺(含)以上道路者，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。 前述應退縮建築之空地，不得設置圍牆，但得計入法定空地；其中應設置 1.5 公尺以上作為人行步道供通行使用，其餘應植栽綠化。 本計畫區之建築基地及公共設施用地如有設置圍牆之必要，其高度不得超過 1.5 公尺(含牆基 40 公分)，透空率不得小於 70%。</p>	未修訂
<p>七、毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應退縮 10 公尺以上建築。</p>	<p>七、毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應退縮 10 公尺以上建築。</p>	未修訂
<p>八、可供建築基地不得適用「建築技術規則建築設計施工編第十五章」及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>	<p>八、可供建築基地不得適用「建築技術規則建築設計施工編第十五章」及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>	未修訂

原條文	修正條文	修訂理由																																				
<p>九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="248 316 913 603"> <thead> <tr> <th>公共設施用地名稱</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>廣場兼停車場用地</td> <td>5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>平面:10% 立體:80%</td> <td>平面:20% 立體:960%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>40%</td> <td>240%</td> </tr> </tbody> </table> <p>公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，其多目標使用之項目為非營業性之集會所、民眾活動中心。</p>	公共設施用地名稱	建蔽率	容積率	廣場兼停車場用地	5%	10%	停車場用地	平面:10% 立體:80%	平面:20% 立體:960%	公園用地	15%	30%	兒童遊樂場用地	15%	30%	污水處理廠用地	40%	240%	<p>九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="1061 316 1727 603"> <thead> <tr> <th>公共設施用地名稱</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>廣場兼停車場用地</td> <td>5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>平面:10% 立體:80%</td> <td>平面:20% 立體:960%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>40%</td> <td>240%</td> </tr> </tbody> </table> <p>公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，其多目標使用之項目為非營業性之集會所、民眾活動中心、<u>社會福利設施</u>。</p>	公共設施用地名稱	建蔽率	容積率	廣場兼停車場用地	5%	10%	停車場用地	平面:10% 立體:80%	平面:20% 立體:960%	公園用地	15%	30%	兒童遊樂場用地	15%	30%	污水處理廠用地	40%	240%	<p>依「都市計畫法」第30條第2項，公園用地增列「社會福利設施」多目標使用項目。</p>
公共設施用地名稱	建蔽率	容積率																																				
廣場兼停車場用地	5%	10%																																				
停車場用地	平面:10% 立體:80%	平面:20% 立體:960%																																				
公園用地	15%	30%																																				
兒童遊樂場用地	15%	30%																																				
污水處理廠用地	40%	240%																																				
公共設施用地名稱	建蔽率	容積率																																				
廣場兼停車場用地	5%	10%																																				
停車場用地	平面:10% 立體:80%	平面:20% 立體:960%																																				
公園用地	15%	30%																																				
兒童遊樂場用地	15%	30%																																				
污水處理廠用地	40%	240%																																				
<p>十、本案在申請建築執照前有關都市設計部份，應送新竹縣都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築。</p>	<p>十、本案在申請建築執照前有關都市設計部份，應送新竹縣都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築。</p>	<p>未修訂</p>																																				
<p>十一、本計畫區之可建築土地如為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用者，專案提經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，將全部或部分容積移轉至本計畫區內其他可建築土地供建築使用。</p> <p>容積移轉之申請應依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。</p> <p>容積移轉部分不受本要點第四點容積率200%上限規定。</p>	<p>十一、本計畫區之可建築土地如為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用者，專案提經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，將全部或部分容積移轉至本計畫區內其他可建築土地供建築使用。</p> <p>容積移轉之申請應依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。</p> <p>容積移轉部分不受本要點第四點容積率200%上限規定。</p>	<p>未修訂</p>																																				

原條文	修正條文	修訂理由
十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	未修訂
十三、本案之開發應確實依申請人與新竹縣政府訂立之協議內容辦理。	十三、本案之開發應確實依申請人與新竹縣政府訂立之協議內容辦理。	未修訂
十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	未修訂

附件 1

個案變更核准函

檔 號：

保存年限：

## 新竹縣政府 書函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：鄧瑋婷  
電話：03-5518101分機3265  
電子信箱：20002370@hchg.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年6月23日  
發文字號：府社家字第1113821533號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：申請書

主旨：檢送變更都市計畫申請書一式三份，惠請本府協助認定係屬都市計畫法第27條第1項第4款為配合本縣興建之重大設施，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第二十七條規定辦理。
- 二、本府配合衛生福利部「前瞻基礎建設計畫-少子化友善育兒空間建設-建構0-2歲社區公共托育家園」，積極爭取相關補助經費並找尋合適地點，布建社區公共托育設施，亦列為本府111年度施政計畫。
- 三、旨揭申請書涉及本縣公共托育設施布建-竹東鎮富貴段726地號，原為竹東鎮公所頭重社區發展協會之活動中心，前由本府無償借用並與竹東鎮公所簽訂房屋使用行政契約，先予敘明。
- 四、承上，本府考量竹東鎮為本縣新生兒出生人口數第二名，雖已布建2處各收12名之社區公共托育家園，惟兩處皆尚有候補名單，仍有送托需求，另竹東鎮尚未有大型公共托育設施，爰此，本府配合衛生福利部之前瞻基礎建設計畫並與竹東鎮公所合作，擬於頭重社區發展協會之活動中心設置12人以上之托嬰中心。
- 五、檢附旨案申請書一式三份，俾憑辦理。

正本：本府產業發展處

副本：本府社會處

# 新竹縣政府

## 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：江承佩  
電話：03-5518101分機6212  
傳真：03-5589621  
電子信箱：10013152@hchg.gov.tw

受文者：本府社會處

發文日期：中華民國111年7月15日  
發文字號：府產城字第1115201968號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴處為辦理「竹東頭重托嬰中心」都市計畫個案變更，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條規定暨本府111年6月23日府社家字第1113821533號書函辦理。
- 二、本案因已列入本府111年度施政計畫，辦理都市計畫變更，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定逕行變更。
- 三、又本案考量竹東鎮為本縣新生兒出生人口第二，雖已布建2處各收受12名之社區公共托育家園，惟2處尚有候補名單，仍有送托需求，且竹東鎮尚未有大型公共托育設施，為配合衛生福利部之前瞻基礎建設計畫及打造友善在地托育環境，刻不容緩，具有急迫之時效性，依都市計畫法第27條第2項規定，由本府辦理逕為變更，以滿足竹東鎮托育機構之需求。
- 四、請貴處依都市計畫書圖製作要點製作計畫書圖各8份送至本處，俾憑辦理後續相關法定程序。



正本：本府社會處  
副本：本府產業發展處城鄉發展科

2022/07/15  
11:05:51  
電子公文  
交換

裝



訂

線



**吊車公司**  
吊車司機  
新7000起，具備相關證照  
吊車助手  
新45000起，具備吊掛證

**環清潔**  
徵求  
新竹市、竹北市

**施舒雅 美容世界**  
徵才項目：(可立即上班者佳)  
店內清潔人員  
新竹巨城店6樓

**偉珍 廚師**  
徵求  
竹北區 薪28000~31000元  
新竹市 薪34000~36000元  
竹東區 薪32000~34000元  
竹山區 薪25500元(部分工時)  
竹東區 薪32000~34000元  
竹山區 薪25500元(部分工時)  
0975-575115 林經理

**化食團 廚師**  
徵求  
薪28000元  
地點：湖口  
專精健康、男女不拘  
歡迎二度就業  
歡迎報名：(報名請寄履歷)  
(03) 499-2233 辛先生

**早餐店 工作夥伴**  
徵求  
06:00~10:30  
新住民可，時薪176元  
新竹市中山路4號(早上11點後洽店長)  
5231787-0985-859358

**名師/海報 發行人員**  
徵求  
薪10000~11000  
無經驗可  
0981-082684  
林先生

**學徒 半技**  
薪1500起~2300起  
(數名，夜校生可)  
專職、團保  
工作地點：新竹縣湖口工業區  
0965-386662 林小姐 薪中階介質  
0910-295701 林先生

**水電師傅**  
日薪2000起  
582-1977  
竹東鎮員山路205巷17號

**水電技師**  
徵求  
薪1500~2500/日  
工作地點：新竹、竹南  
0933-010206 謝先生  
廣告商：嚴嘉勿里士(ES12) 嚴嘉勿里士(ES12) 嚴嘉勿里士(ES12)

**粗工 打石**  
日薪1200~1400元  
打石  
日薪2000元起  
03-5-4933583  
03-5-583583  
新竹縣竹北市新豐路二段25號

**不銹鋼門窗/鐵件**  
熟手技師/半技  
工作地點：竹南  
0933-459706

**打石**  
NT1300起  
日領，供住宿  
NT1800起  
03-55558641  
新竹縣竹北市縣政路九號120號

**打石**  
NT1300起  
日領，供住宿  
NT1800起  
03-55558641  
新竹縣竹北市縣政路九號120號

**油漆噴漆 師傅/學徒**  
可配合加班  
0930-972105 郭先生  
LINE ID: 0930972105

**技師/學徒**  
薪1300~1500起  
薪1500起  
薪1700起  
[新竹店] 0927-750570  
新竹市光復路1段2號  
[台中總店] 0915-750570

**裝潢木工**  
師傅日薪3000起  
半技日薪2000起  
上班地點：新竹香山  
0932-384751-0975-085135

**泥作師傅**  
有經驗 日薪2500元  
泥作小工  
無經驗也可 日薪2000元  
0933-981320  
意洽 賴先生

**宏綸公司**  
技師/學徒  
水電室內隔間配管  
日薪1500~2500元  
工作地點：竹北(供任選)  
洽賴先生(廣告商勿攔) 0937946449

**宏綸公司**  
技師/學徒  
水電室內隔間配管  
日薪1500~2500元  
工作地點：竹北(供任選)  
洽賴先生(廣告商勿攔) 0937946449

**宏綸公司**  
技師/學徒  
水電室內隔間配管  
日薪1500~2500元  
工作地點：竹北(供任選)  
洽賴先生(廣告商勿攔) 0937946449

**家祥腳踏車出租**  
例假日 兼職人員  
時薪176元  
歡迎男女不拘 歡迎二度就業亦可  
0935-288670 新竹市南寮街109-5號

**自由時報 送報人員**  
薪12,000起  
薪13,000起  
薪14,000起  
薪15,000起  
薪16,000起  
薪17,000起  
薪18,000起  
薪19,000起  
薪20,000起  
薪21,000起  
薪22,000起  
薪23,000起  
薪24,000起  
薪25,000起  
薪26,000起  
薪27,000起  
薪28,000起  
薪29,000起  
薪30,000起

**自由時報 送報人員**  
薪12,000起  
薪13,000起  
薪14,000起  
薪15,000起  
薪16,000起  
薪17,000起  
薪18,000起  
薪19,000起  
薪20,000起  
薪21,000起  
薪22,000起  
薪23,000起  
薪24,000起  
薪25,000起  
薪26,000起  
薪27,000起  
薪28,000起  
薪29,000起  
薪30,000起

**自由時報 送報人員**  
薪12,000起  
薪13,000起  
薪14,000起  
薪15,000起  
薪16,000起  
薪17,000起  
薪18,000起  
薪19,000起  
薪20,000起  
薪21,000起  
薪22,000起  
薪23,000起  
薪24,000起  
薪25,000起  
薪26,000起  
薪27,000起  
薪28,000起  
薪29,000起  
薪30,000起

**自由時報 送報人員**  
薪12,000起  
薪13,000起  
薪14,000起  
薪15,000起  
薪16,000起  
薪17,000起  
薪18,000起  
薪19,000起  
薪20,000起  
薪21,000起  
薪22,000起  
薪23,000起  
薪24,000起  
薪25,000起  
薪26,000起  
薪27,000起  
薪28,000起  
薪29,000起  
薪30,000起

**自由時報 送報人員**  
薪12,000起  
薪13,000起  
薪14,000起  
薪15,000起  
薪16,000起  
薪17,000起  
薪18,000起  
薪19,000起  
薪20,000起  
薪21,000起  
薪22,000起  
薪23,000起  
薪24,000起  
薪25,000起  
薪26,000起  
薪27,000起  
薪28,000起  
薪29,000起  
薪30,000起

**自由時報 送報人員**  
薪12,000起  
薪13,000起  
薪14,000起  
薪15,000起  
薪16,000起  
薪17,000起  
薪18,000起  
薪19,000起  
薪20,000起  
薪21,000起  
薪22,000起  
薪23,000起  
薪24,000起  
薪25,000起  
薪26,000起  
薪27,000起  
薪28,000起  
薪29,000起  
薪30,000起

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
24H 外遇蒐證 各種疑難 帳款催收  
0800-055-1111  
政府立案 合法經營  
高雄市九如二路597號8樓之7

**竹苗版**  
27 公告

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**酒來富 老酒收購**  
誠意收購全省 不拜神尊、府匾 寺廟、官廟、府匾 及家中不拜神明 佛具店出清佛具用品  
如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導 您的煩惱交給我來處理  
龍銀、勞力士  
0970738888 翁先生  
洽彰化縣秀水鎮明山街36號生

**新竹四維路**  
**司機 (手排車)**  
 3.5噸 11噸  
 月薪\$2000  
**工人**  
 月薪\$1800~\$2200  
 0936582839 邢  
 0909101116 楊

**立鑿塑膠有限公司**  
**男女作業員**  
 月薪26400元起  
 週休二日(需配合加班) 享勞健保  
 新竹縣新豐鄉後湖村4鄰73-2號  
 0933974753 陳小姐  
 0972738233 蔡先生

**新竹戴熙國小**  
**清潔人員**  
 上班時間：週一至週五 07:30~16:30  
 (晨昏學校作息時間)  
 薪資26400元 享勞健保/房退等  
 0953-466-466 黃先生

**皓成《誠徵》**  
**清潔人員**  
 全天班/半天班  
 湖口工業區、頭份工業區  
 0978-609500  
 意洽：黃小姐 (廣告商勿擾)

**長霖物業集團誠徵**  
**日夜班保全**  
 工作單純、戶數少、薪35000起  
 福利好、可彈性借支、可專職或兼職  
**早中晚清潔員**  
 薪28000起、可專職或兼職  
 工作地點：竹北  
 0989-1223771  
 03-6580771  
 履歷廣告商勿擾

**環保公司急徵**  
**駐廠清潔員**  
 ①地點：湖口工業區  
 07:00-16:00  
 月薪26400~30800元  
 ②地點：新竹科學園區  
 07:00-16:00  
 月薪27400元  
 0919-968867  
 0919-859805  
 康小姐

**辦公大樓**  
**清潔員**  
 0937946449  
 洽劉先生(廣告商勿擾)

**竹科**  
**清潔**  
 7:00~16:00  
 7:00~16:00  
 假日需加班  
 苗栗縣頭份市頭份里中華路1284號  
 0937946449  
 廣告商勿擾

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：12,000起  
 能吃苦耐勞者、待遇、享團保  
 電話：03-5981836  
 湖口鄉勝利路二段26號

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：14000~20000  
 男女不拘、自備機車  
 免收報費、享團保  
 0935943347 蔡主任  
 湖西鎮仁安里4鄰43號

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：15000~17000元  
 兼職良機、專人輔導  
 洽洽湖口復興路340號  
 洽：0913135999

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**自由時報**  
**送報人員**  
 誠徵  
 薪：17000-19000  
 凌晨03:30開始  
 竹北市新榮路38號1樓  
 5552120 蔡主任  
 0983332361

**借錢不難**  
 有收入我借你  
 債務整合我全包  
 當天放款(1-10天)  
 0988002633  
 0988002633

**來就借**  
 各行各業軍公職  
 1-20萬  
 快速撥款  
 0967-194387  
 0967-194387  
 0967-194387

**遺失**  
 本人遺失身分證一張  
 號碼：A12345678  
 聲明作廢  
 失主：張三  
 電話：0912345678

**全國房產專輯**  
 委託專線  
 0800-222-268

**北投**  
 家樂福別墅  
 近復興高中  
 106坪 70坪  
 (6房5車位) 可種花種菜  
 可裝電梯  
 (02)2897-0540  
 出價可談

**北投**  
 家樂福別墅  
 近復興高中  
 106坪 70坪  
 (6房5車位) 可種花種菜  
 可裝電梯  
 (02)2897-0540  
 出價可談

**北投**  
 家樂福別墅  
 近復興高中  
 106坪 70坪  
 (6房5車位) 可種花種菜  
 可裝電梯  
 (02)2897-0540  
 出價可談

**酒來富**  
**老酒收購**  
 全台收購 我最高價  
**勞力士·老酒**  
 萬物K金換現金  
 龍銀舊台鈔  
 現金交易  
 台中市大里區仁化路81號賴先生  
 0986-777598  
 禁止酒駕 飲酒過量有害健康

**酒來富**  
**老酒收購**  
 全台收購 我最高價  
**勞力士·老酒**  
 萬物K金換現金  
 龍銀舊台鈔  
 現金交易  
 台中市大里區仁化路81號賴先生  
 0986-777598  
 禁止酒駕 飲酒過量有害健康

**老酒**  
**勞力士**  
 0970738888 金先生  
 意洽彰化縣秀水鄉山街36號生  
 意洽彰化縣秀水鄉山街36號生

**誠意收購**  
 不拜神尊  
 寺廟、宮廟、府壇  
 及家中不拜神明  
 佛具店出清佛具用品  
 歡迎相關行業人員介紹  
 如有歡迎聯繫，各大媒體皆有報導  
**老酒**  
**勞力士**  
 0970738888 金先生  
 意洽彰化縣秀水鄉山街36號生  
 意洽彰化縣秀水鄉山街36號生

**高價收購**  
**沉香**  
 各種土地、不限地區  
 0980-246836  
 ID: a71936412  
 0927-911977

**友力徵信**  
 24H  
 外遇蒐證  
 各種疑難  
 帳款催收  
 0800-055-111  
 合法經營 高雄市九如二路597號8樓之7

**友力徵信**  
 24H  
 外遇蒐證  
 各種疑難  
 帳款催收  
 0800-055-111  
 合法經營 高雄市九如二路597號8樓之7

**竹苗地**  
 刊登專線  
 03-3321808  
 分機 300



附件 2

新竹縣都市計畫委員會第 333 次會議紀錄

## 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：陳玄孟  
電話：03-5518101分機6211  
傳真：03-5530557  
電子信箱：20083594@hchg.gov.tw

受文者：本府社會處

發文日期：中華民國112年4月20日  
發文字號：府產城字第1125211065號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：檢送112年3月25日本縣第333次都市計畫委員會會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年3月15日府產城字第1125210787號開會通知單賡續辦理。
- 二、本次會議審議案件：
  - (一)「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫案」。
  - (二)「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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)暨細部計畫(開發期限展延及變更申請單位)案」。
- 三、有關旨揭會議紀錄請至新竹縣都市計畫網(網址：<https://urbanplan.hsinchu.gov.tw/>)閱覽或下載。



正本：楊主任委員文科、李委員昌憲、朱委員彥龍、閻委員克勤、謝委員政穎、蔡委員宜穎、陳副主任委員見賢、陳委員李媛、陳委員偉志、紀委員政新、吳委員國寶、謝委員孟展、林委員榆芝、白委員仁德、張委員馨文、羅委員健文、張委員梅英、陳委員又菁、陳委員財興、古委員瓊漢、戴委員志君、本府社會處、本縣竹東鎮公所、四海工程顧問有限公司、麗豐資產管理股份有限公司、麗盛建設股份有限公司、吳寶田君、宜禾開發建設有限公司、大鴻建設股份有限公司、楊碧雲君、許天和君、許嬰寧君、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本府產業發展處城鄉發展科



裝  
訂  
線

# 新竹縣第 333 次都市計畫委員會會議紀錄

## 一、本次會議審議案件：

- (一)「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫案」。
- (二)「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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)暨細部計畫(開發期限展延及變更申請單位)案」。

二、時間：113 年 3 月 25 日(星期六)上午 10 時整

三、地點：本府前棟 2 樓簡報室

四、主持人：陳委員偉志(由各委員推派)。

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：詳如後附。

八、散會：下午 11 時整。

討論事項及編號	第 3 3 3 次 〈 第 1 案 〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：112 年 3 月 25 日
案由	「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫」案		
說明	<p>一、 本案緣起：</p> <p>本計畫區原屬「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」，其於民國 67 年 2 月發佈實施，後經士群建設股份有限公司申請都市計畫個案變更，其主要計畫「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區及道路)案」於 92 年 4 月 9 日公告實施，細部計畫則於 92 年 8 月 21 日公告實施，續考量建築計畫執行可行性及居民集會與活動場所需求，辦理 2 次細部計畫變更，並分別於 95 年 6 月 15 日及 101 年 6 月 12 日公告在案。</p> <p>竹東鎮為本縣第 2 大行政轄區，新生兒出生人口數亦排名本縣第 2，經考量現有公共托育設施已不敷民眾送托需求，且竹東尚未有大型公共托育設施，為配合衛生福利部之前瞻基礎建設計畫及打造友善在地托育環境，刻不容緩，具有急迫之時效性，故擬於本計畫區內公園用地增列「社會福利設施」多目標使用項目，以促進公共設施用地多元彈性之開發利用，嘉惠地方民眾。本案業經新竹縣政府 111 年 7 月 15 日府產城字第 1115201968 號函，認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項之規定辦理逕為變更，以滿足竹東鎮托育機構之需求。</p> <p>二、 本案辦理歷程說明：</p> <p>(一) 112 年 2 月 6 日至同年 3 月 12 日公開展覽 34 日(包含 228 連假期間)。</p> <p>(二) 112 年 2 月 16 日下午 2 時 00 分假竹東鎮頭重社區活動中心一樓(新竹縣竹東鎮富榮街 25 號)舉辦公開展覽說明會。</p> <p>三、 變更機關：新竹縣政府。</p> <p>四、 申請單位：新竹縣政府社會處。</p> <p>五、 規劃單位：四海工程顧問有限公司。</p> <p>六、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。</p> <p>七、 計畫範圍：</p>		

討論事項及編號	第 3 3 3 次 〈第 1 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：112 年 3 月 25 日																																																
案由	「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫」案																																																		
	<p>本計畫區位於竹東鎮臺鐵新竹內灣支線竹中火車站東側及縣道 122(中興路四段)北側，計畫範圍為以臺鐵新竹內灣支線及配合台鐵新竹內灣支線改善計畫所劃設之 20 公尺計畫道路(東科路)為界，計畫面積為 5.9156 公頃。</p> <p>八、 變更計畫內容：詳計畫書及附件。</p> <table border="1" data-bbox="497 698 1471 1881"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="497 698 986 757">原條文</th> <th colspan="3" data-bbox="986 698 1471 757">修正條文</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="497 757 986 913">九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：</td> <td colspan="3" data-bbox="986 757 1471 913">九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：</td> </tr> <tr> <td data-bbox="497 913 663 1075">公共設施用地名稱</td> <td data-bbox="663 913 815 1075">建蔽率</td> <td data-bbox="815 913 986 1075">容積率</td> <td data-bbox="986 913 1152 1075">公共設施用地名稱</td> <td data-bbox="1152 913 1303 1075">建蔽率</td> <td data-bbox="1303 913 1471 1075">容積率</td> </tr> <tr> <td data-bbox="497 1075 663 1236">廣場兼停車場用地</td> <td data-bbox="663 1075 815 1236">5%</td> <td data-bbox="815 1075 986 1236">10%</td> <td data-bbox="986 1075 1152 1236">廣場兼停車場用地</td> <td data-bbox="1152 1075 1303 1236">5%</td> <td data-bbox="1303 1075 1471 1236">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="497 1236 663 1451">停車場用地</td> <td data-bbox="663 1236 815 1451">平面： 10% 立體： 80%</td> <td data-bbox="815 1236 986 1451">平面： 20% 立體： 960%</td> <td data-bbox="986 1236 1152 1451">停車場用地</td> <td data-bbox="1152 1236 1303 1451">平面： 10% 立體： 80%</td> <td data-bbox="1303 1236 1471 1451">平面： 20% 立體： 960%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="497 1451 663 1559">公園用地</td> <td data-bbox="663 1451 815 1559">15%</td> <td data-bbox="815 1451 986 1559">30%</td> <td data-bbox="986 1451 1152 1559">公園用地</td> <td data-bbox="1152 1451 1303 1559">15%</td> <td data-bbox="1303 1451 1471 1559">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="497 1559 663 1720">兒童遊樂場用地</td> <td data-bbox="663 1559 815 1720">15%</td> <td data-bbox="815 1559 986 1720">30%</td> <td data-bbox="986 1559 1152 1720">兒童遊樂場用地</td> <td data-bbox="1152 1559 1303 1720">15%</td> <td data-bbox="1303 1559 1471 1720">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="497 1720 663 1881">污水處理廠用地</td> <td data-bbox="663 1720 815 1881">40%</td> <td data-bbox="815 1720 986 1881">240%</td> <td data-bbox="986 1720 1152 1881">污水處理廠用地</td> <td data-bbox="1152 1720 1303 1881">40%</td> <td data-bbox="1303 1720 1471 1881">240%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="497 1881 986 2089">公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，其多目標使用之項目為非營</p> <p data-bbox="986 1881 1471 2089">公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，其多目標使用之項目為非營</p>			原條文			修正條文			九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：			九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：			公共設施用地名稱	建蔽率	容積率	公共設施用地名稱	建蔽率	容積率	廣場兼停車場用地	5%	10%	廣場兼停車場用地	5%	10%	停車場用地	平面： 10% 立體： 80%	平面： 20% 立體： 960%	停車場用地	平面： 10% 立體： 80%	平面： 20% 立體： 960%	公園用地	15%	30%	公園用地	15%	30%	兒童遊樂場用地	15%	30%	兒童遊樂場用地	15%	30%	污水處理廠用地	40%	240%	污水處理廠用地	40%	240%
原條文			修正條文																																																
九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：			九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：																																																
公共設施用地名稱	建蔽率	容積率	公共設施用地名稱	建蔽率	容積率																																														
廣場兼停車場用地	5%	10%	廣場兼停車場用地	5%	10%																																														
停車場用地	平面： 10% 立體： 80%	平面： 20% 立體： 960%	停車場用地	平面： 10% 立體： 80%	平面： 20% 立體： 960%																																														
公園用地	15%	30%	公園用地	15%	30%																																														
兒童遊樂場用地	15%	30%	兒童遊樂場用地	15%	30%																																														
污水處理廠用地	40%	240%	污水處理廠用地	40%	240%																																														

討論事項及編號	第 3 3 3 次 〈 第 1 案 〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：112 年 3 月 25 日
案由	「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫」案		
	業性之集會所、民眾活動中心。		業性之集會所、民眾活動中心、 <u>社會福利設施</u> 。
作業單位初核意見	<p>九、本案人民團體陳情意見：公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 0 件。</p> <p>一、為避免本案與 101 年 6 月 12 日發布實施之「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫」混淆，建請修正計畫書案名為「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目-<u>社會福利設施</u>)細部計畫」。</p> <p>二、計畫書相關內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。</p>		
委員會決議	<p>除下列各點外，本案准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權作業單位查核後，辦理後續法定程序。</p> <p>一、請補充辦理本次變更案之緣由，係為本案係屬依都市計畫農業區變更使用審議規範變更之案件，故尚須依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。</p> <p>二、請補充說明本案社會福利設施用地對於未來人口結構改變(例如高齡化等社會福利相關議題)之彈性應對方案，並請具體描述社會福利設施用地計畫及其內容。</p> <p>三、計畫書中之書圖疏漏部分，請予以檢核並修正。</p>		

討論事項及編號	第 3 3 3 次 〈第 2 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：112 年 3 月 25 日
案由	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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)暨細部計畫(開發期限展延及變更申請單位)案		
說明	<p>一、本案緣起：</p> <p>本計畫區因符合上位計畫指導、引入產業符合中央及地方發展產業政策與趨勢、順應都市發展需求、區位位屬新竹都會重要發展軸帶、可增加地方性公共設施，提升環境品質等緣由，由土地所有權人委託「麗豐資產管理股份有限公司」循都市計畫個案變更程序，申請辦理「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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)」案及「擬定竹東(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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)細部計畫」案，前述計畫並於 108 年 1 月 22 日公告發布實施；另申請單位與本府簽訂之協議書，有關開發期限之規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫發布實施後三年內應予以開發建設(係指公共設施用地興闢完成並移轉登記予地方政府之日)。</li> <li>2. 具結保證於細部計畫發布實施後三年內應予以開發建設(係指公共設施用地興闢完成並移轉登記)。</li> </ol> <p>因應新冠肺炎疫情衝擊致未能如期完成都市計畫書及協議書有關開發期限之規定，本案前於本縣都市計畫委員會 111 年 1 月 26 日第 327 次會議提請審議，會議決議請規劃單位(申請單位)依下列各點補充資料後，再提大會報告：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量開發單位後續若將本案之開發、經營或管理權力讓予他人時，恐影響承諾回饋事項履行義務，爰請開發單位再研擬相關計畫並納入計畫書載明。</li> <li>2. 本案捐贈公共設施管理維護事項，請開發單位再予接管單位進行研商，以利後續執行作業。</li> </ol> <p>又本計畫自公告發布實施後積極接續辦理相關程序，實</p>		

討論事項及編號	第 3 3 3 次 〈第 2 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：112 年 3 月 25 日
案由	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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)暨細部計畫(開發期限展延及變更申請單位)案		
	<p>因各項審議期程及疫情等不可抗力因素致未能如期完成都市計畫書、協議書及前次(第 327 次)都委會決議有關開發期限之規定，爰此，原計畫對於開發期限之規定實有必要配合實際執行狀況所需進行調整，故研提本次變更主要計畫。</p> <p>二、 本案辦理歷程說明：</p> <p>(一)110 年 12 月 10 日至 111 年 1 月 9 日公開展覽 30 日。</p> <p>(二)111 年 1 月 5 日假竹東鎮公所 3 樓會議室辦理公開展覽說明會。</p> <p>(三)111 年 1 月 26 日新竹縣都市計畫委員會第 327 次會議決議請規劃單位(申請單位)補充資料後，再提大會報告。</p> <p>三、 變更機關：新竹縣政府</p> <p>四、 申請單位：麗盛建設股份有限公司。</p> <p>五、 規劃單位：長豐工程顧問有限公司。</p> <p>六、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。</p> <p>七、 計畫範圍：</p> <p>計畫範圍之行政轄區為新竹縣竹東鎮頭重里，其位於竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫範圍內中央地區，鄰近台鐵內灣支線竹中車站及上員車站，縣道 122(中興路四段)北側，沿中興路可通往新竹科學工業園區與中山高速公路新竹交流道，明星路接光明路往東可通往 68 線快速道路匝道，連絡竹北市及竹東鎮市區，交通往來十分便捷畫，計畫範圍為新竹縣竹東鎮明星段 758 地號等 27 筆土地，面積為 6.5298 公頃。</p> <p>八、 變更計畫內容：詳計畫書及附件。</p> <p>九、 本案人民團體陳情意見：公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 0 件。</p>		
作業單位初核意見	一、有關本次變更係依本縣都市計畫委員會 111 年 1 月 26 日第 327 次會議決議事項，請申請單位補充資料後，再提請委員會討論；另有關於開發期限展延時程之計算，依實際執行狀況		

討論事項及編號	第 3 3 3 次 〈第 2 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：112 年 3 月 25 日
案由	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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)暨細部計畫(開發期限展延及變更申請單位)案		
	<p>所需，再進行調整並提請委員會討論。</p> <p>二、有關本計畫回饋事項涉土地處分部分，因本計畫範圍之土地所有權人於 111 年 5 月有所異動，申請單位於 112 年 3 月補附「土地變更使用同意書暨協議書簽訂委託書」等相關文件至府，請規劃單位(申請單位)補充說明並請納入計畫書，以資查考。</p> <p>三、考量作業單位無法隨時即時更新土地權屬情形，申請單位後續若將本案之開發、經營或管理權力讓予他人時，恐影響承諾回饋事項履行義務，爰請申請單位俟各項公共設施點交驗收並移轉權屬完成後，方得進行後續各科技商務服務專用區申請建築執照等相關作業程序，納入計畫書載明。</p> <p>四、有關本計畫捐贈公共設施管理維護事項，請申請單位再依各次定期追蹤會議結論(直至本次都委會為止，已召開 111 年 9 月 26 日、同年 10 月 31 日、同年 11 月 29 日、同年 12 月 29 日共 4 次定期追蹤會議)與各公共設施用地接管單位進行研商，以利後續執行作業。</p> <p>五、依第 327 次都委會會議決議同意本案展延開發期限 <u>2 年(113 年 1 月 23 日前完成公設用地興闢完成並移轉登記)</u>，後申請單位因實際執行情況所需調整為展延開發期限 <u>3 年(114 年 1 月 23 日前完成公設用地興闢完成並移轉登記)</u>，請申請單位以本計畫公告發布實施日(108 年 1 月 22 日)為展延期限之計算始點，並說明所需展延時程。</p>		
委員會決議	<p>本案准照作業單位初核意見原則通過，並確認<u>展延開發期限為 114 年 1 月 23 日前完成公設用地興闢完成並移轉登記</u>，惟須請申請人針對本案變更申請人(變更麗豐資產管理股份有限公司為麗盛建設股份有限公司)一節提供相關文件予本府，確認其相關法制規定之適法性後，再修正計畫書中文字誤繕部分後，提送修正後計畫書至府，免再提會討論，並授權作業單位查核後，逕送內政</p>		

討論事項 及編號	第 3 3 3 次 〈第 2 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：112 年 3 月 25 日
案 由	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、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)暨細部計畫(開發期限展延及變更申請單位)案		
	部都市計畫委員會審議。		

附件 3

新竹縣政府公設民營托嬰中心

摘要說明

## 新竹縣政府公設民營托嬰中心 摘要說明

本案為本府依據衛生福利部「推動社區公共托育家園實施計畫」辦理，以推動社區公共托育家園之創新服務型態，提供社區化且近便性高的照顧服務、提供社區化、小型化優質及平價之托嬰服務為目的，減輕家庭托育負擔。

有關新竹縣政府公設民營托嬰中心規劃設計摘要說明如下，未來營運將視實際情形予以調整。

### 一、預計收托資格

1. 滿 2 足月至未滿 2 足歲之嬰幼兒。但已收托之嬰幼兒達 2 歲，尚未依幼兒教育及照顧法規定進入幼兒園者，得繼續收托，其期間不得逾滿 3 足歲當日。
2. 嬰幼兒設籍新竹縣。
3. 提供辦理公設民營托嬰中心、社區公共托育家園場地之機關員工及該場地公設民營托嬰中心、社區公共托育家園現職員工子女，得不受嬰幼兒設籍新竹縣之限制。
4. 如家長雙方皆為非本國籍人士，則不得報名登記入托。
5. 家長一方以申請收托幼兒之名義申辦育嬰留職停薪者，家長應提供正式復職之證明（最遲於收托日前 20 天），未提出者，取消收托資格。

### 二、預計收托時間

1. 服務時間：週一至週五上午 7 點 30 分至下午 5 點 30 分。
2. 延後托育：週一至週五下午 5 時 30 分至下午 6 時 30 分。
3. 本府公設民營托嬰中心、公辦民營社區公共托育家園休園日：國定假日、週休二日及行政院人事行政總處公告停班日休園。

### 三、預計服務內容

應提供受托兒童獲得充分發展之學習活動及遊戲，以協助其完成各階段之發展，並依其個別需求提供下列服務：

1. 兒童生活照顧。
2. 兒童發展學習。
3. 兒童衛生保健。
4. 親職教育及支持家庭功能。
5. 記錄兒童生活成長與諮詢及轉介。
6. 其他有益兒童身心健全發展者。

#### 四、預計空間規劃及設備配置

1. 設施設備，應符合衛生、消防、建築管理等規定，且空間規劃應考量兒童個別需求。
2. 設施設備應符合兒童之安全需求，妥為設計，並善盡管理及維護。
3. 環境應保持清潔、衛生，室內之採光及通風應充足。

#### 五、預計場地規模(場地應具有下列空間，並得視實際情形調整併用)

1. 活動區：生活、學習、遊戲、教具及玩具操作之空間。
2. 睡眠區：睡眠、休息之空間。
3. 盥洗室：洗手、洗臉、如廁、沐浴之空間。
4. 清潔區：清潔及護理之空間。(應置護理台及沐浴台)
5. 備餐區：準備餐點、調奶及調理食品之空間。(應置調奶台)
6. 用餐區：使用餐點之空間。
7. 其他服務相關之必要空間。

#### 六、預定辦理活動

1. 聘請具有托育相關專業之督導辦理家園外聘督導一年4場次。
2. 辦理家園親職講一年2場次。
3. 辦理家園親子活動一年2場次。

附件 4

土地使用分區管制要點

## 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)案-土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 32 條之規定訂定之。
- 二、住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：

項目 編號	建蔽率	容積率
甲	50%	120%
乙	50%	120%
丙	50%	120%
丁	50%	120%
戊	50%	140%
己	50%	140%
庚	50%	140%
辛	50%	140%
壬	50%	160%
癸 1	50%	120%
癸 2	50%	160%
癸 3	50%	160%
癸 4	50%	160%

- 三、商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於下表規定：

項目 編號	建蔽率	容積率
癸 5	50%	160%
癸 6	50%	160%
癸 7	50%	160%

- 四、為加速開發建設，建築基地於本變更案發布實施之日起算，下列期限內申請建造執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積：

申請建造執照期限	增加興建樓地板面積
一年以內	建築基地面積×基準容積率×20%
三年以內	建築基地面積×基準容積率×15%
五年以內	建築基地面積×基準容積率×10%

為促進整體開發建築，建築基地整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：

整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積
2,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%
3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%
5,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×25%

前述基準容積率係指本要點第二、三點所訂定之容積率上限。

經各項容積獎勵累積後之總容積不得超過 200%。

本計畫區之建築基地未依土地使用分區管制要點第七點規定退縮建築者，不適用本點容積獎勵之規定。

五、為提升居住環境品質及解決停車需求，住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。

六、本計畫區之建築基地及公共設施用地，面臨寬度 8 公尺(含)以上道路者，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。

前述應退縮建築之空地，不得設置圍牆，但得計入法定空地；其中應設置 1.5 公尺以上作為人行步道供通行使用，其餘應植栽綠化。

本計畫區之建築基地及公共設施用地如有設置圍牆之必要，其高度不得超過 1.5 公尺(含牆基 40 公分)，透空率不得小於 70%。

七、毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應退縮 10 公尺以上建築。

八、可供建築基地不得適用「建築技術規則建築設計施工編第十五章」及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

九、本計畫公共設施用地之建蔽率上限及容積率上限規定如下：

公共設施用地名稱	建蔽率	容積率
廣場兼停車場用地	5%	10%
停車場用地	平面:10% 立體:80%	平面:20% 立體:960%
公園用地	15%	30%
兒童遊樂場用地	15%	30%
污水處理廠用地	40%	240%

公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，其多目標使用之項目為非營業性之集會所、民眾活動中心、社會福利設施。

十、本案在申請建築執照前有關都市設計部份，應送新竹縣都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築。

十一、本計畫區之可建築土地如為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用者，專案提經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，將全部或部分容積移轉至本計畫區內其他可建築土地供建築使用。

容積移轉之申請應依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。

容積移轉部分不受本要點第四點容積率 200% 上限規定。

- 十二、 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 十三、 本案之開發應確實依申請人與新竹縣政府訂立之協議內容辦理。
- 十四、 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 都市計畫技師圖記頁

四海工程顧問有限公司辦理之變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫(或都市更新...等)須依都市計畫委員會(或都市更新及爭議處理審議會...等)完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名： 陳正昕	技師執業執照證號： 技執字第 009143 號
技師公會名稱： 臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號 臺都技師員字第 A0229 號
技師執業機構名稱：四海工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫  
(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)  
(土地使用分區管制要點增列公共設施  
多目標使用項目)細部計畫案

業務承辦人員	
業務單位主管	

變更機關：新竹縣政府  
規劃單位：四海工程顧問有限公司

中華民國 年 月