

新竹縣政府 誠摯邀請您共同參與！

變更新竹科學工業園區（新竹縣轄部分）（園區三、五路地區）細部計畫（變更園區服務區土地使用分管制要點）案 公開展覽說明會

公開展覽日期:自 110 年 1 月 11 日(星期一)起計 30 天。
公開展覽地點:本府產業發展處、新竹縣寶山鄉公所。
公開展覽說明會時間: 110 年 1 月 28 日(星期四) 14時整。
公開展覽說明會地點:寶山鄉大崎村集會所(新竹縣寶山鄉雙園路一段6巷32號)。

為因應嚴重特殊性傳染肺炎（COVID-19）疫情，會議中請配戴口罩，如有發燒或咳嗽等不適症狀者，請勿參加會議，相關資料得至本縣都市計畫網(<https://urbanplan.hsinchu.gov.tw/>)「最新消息」或「都市計畫公展書圖」點選本計畫案名查詢。

計畫緣起

◆於民國92年辦理「新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)主要計畫」變更案，提供園區事業專用區、園區服務區、及相關公共設施。民國96年科技部新竹科學工業園區管理局辦理新竹科學園區三、五路沿線園區用地擴建徵收案時，為順利取得土地及避免土地或建物所有權人流離失所，原擬比照園區一、二、三期徵收均係參照經濟部獎勵投資條例規定報編為工業區，及依行為時配地規定辦理配售社區用地，惟因獎勵投資條例已於79年底廢止，故居民要求依已廢止之法規辦理實有困難，另如依科學園區設置管理條例辦理，則當時該條例相關配套法規均有不足；竹科管理局爰於園區服務區規劃117單元配租予被徵收土地或建物所有權人作為安置使用。為維持社區寧靜及保障居住品質，本案調整部分允許使用項目，並新增「園區三五路服務區建築設計規範」條文。

法源依據

◆都市計畫法第27條第1項第4款。

計畫範圍與面積

◆位處新竹科學工業園區特定區計畫範圍內東南側，行政轄區屬新竹縣寶山鄉，範圍為雙園路以北、高速公路以東及園區三路以南之園區服務區，變更總面積為2.1927公頃。

計畫內容概述

- ◆為維持社區寧靜及保障居住品質，將園區服務區部分允許使用項目予以刪除，並新增「園區三五路服務區建築設計規範」條文。
- ◆配合機關名稱(原科學工業園區管理局更正為科技部新竹科學園區管理局)改變及法令修訂(原科學工業園區設置管制條例更正為科學園區設置管制條例)更正相關要點。

任何公民或團體對於本計畫案如有意見，得於公開展覽期間內以書面載明姓名或名稱及地址，檢附繪有建議內容之相關位置圖相本府提出。

變更新竹科學工業園區特定區(新竹縣轄部分)(園區三、五路地區)細部計畫(變更園區服務區土地使用分區管制要點)案				
陳情位置	土地標示:	段	小段	地號
	門牌號碼:	鄉(鎮)(市) 鄰 段 號	村(里) 巷 樓	路(街) 弄
陳情理由				
建議事項				

是否出席新竹縣都市計畫委員會 ☐是 ☐否
申請人或代表:
聯絡地址:
聯絡電話:
中華民國 年 月 日

郵寄地址: 新竹縣竹北市光明六路10號
郵寄單位: 新竹縣產業發展處城鄉發展科 收
單位聯絡電話: (03) 551-8101轉6212

變更新竹科學工業園區（新竹縣轄部分）(園區三、五路地區)細部計畫(變更園區服務區土地使用分管制要點)案

本次土地使用分區管只要點前後對照表

◆ 本次變更第二條、第三條及第六條為法令修正更相關要點及配合管理機關名稱修改。

現行計畫條文	本次個案變更檢討後條文	說明
四、容許使用項目 本計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下： (一)園區事業專用區：園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用，其容許使用項目如下： 1.場房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： (1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所) ： (14)其他經科學工業園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備 2.試驗研究設施：科學工業園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 3.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經科學工業園區管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。 (二)園區服務區：園區服務區以提供科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、<u>表演及娛樂</u>、餐飲、購物、住宅等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (1)公務機關及一般事務所 ： <u>(10)招待所、員工活動中心</u> ： (14)其他經科學工業園區管理局同意設置之服務設施 ：	四、容許使用項目 本計畫區各使用分區及用地容許使用項目如下： (一)園區事業專用區：園區事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區高科技事業使用，其容許使用項目如下： 1.場房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： (1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所) ： (14)其他經<u>科技部新竹</u>科學園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備 2.試驗研究設施：<u>科技部新竹</u>科學園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 3.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經<u>科技部新竹</u>科學園區管理局審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。 (二)園區服務區：園區服務區以提供科學工業園區主要行政、金融、商務、展示、研討、餐飲、購物、住宅等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (1)公務機關及一般事務所 ： (10)員工活動中心 ： (14)其他經<u>科技部新竹</u>科學園區管理局同意設置之服務設施 ：	為維持社區寧靜及保障居住品質，將園區服務區部分允許使用項目予以調整及管理機關名稱改變。

新增條文

十一、建築設計規範

(1)退縮規定

A.(面寬6米基地)前院退縮5米，後院需退縮1.5米設置防火間隔及人行道。

B.(面寬7.12米基地)面臨公園停車場，後院需退縮1.5米作為防火間隔。

(1)建築高度規定

A.1F室內FL高於人行道路緣20公分。

B.一樓層高360公分，二樓以上樓層高度皆為330公分。

C.考量整體結構穩定，不建議單獨設置地下室。

(1)停車位規定

A.停車位皆統一設置於戶外退縮前院，建物外牆需配合退縮。

(1)屋頂形式

A.屋頂一律採用斜屋頂形式。

B.斜屋頂一律使用中脊前後斜方式，屋脊簷差1.8~1.5公尺。

C.為管制整體意象，屋頂水塔不得裸露需以牆面包覆。

D.電梯機房突出於屋頂外觀需考量整體協調，外牆需美化處理。

(1)分戶之處理原則

A.地界線之分戶處理需以15公分RC外牆或24公分1B磚牆分戶砌築。

B.一基地以設置一戶住宅店舖單元為原則，但同意配售(租)戶得連通兩戶共用合併設計。

將「園區三五路服務區建築設計規範」部分條文納入土管規定，以利後續建築管理。

