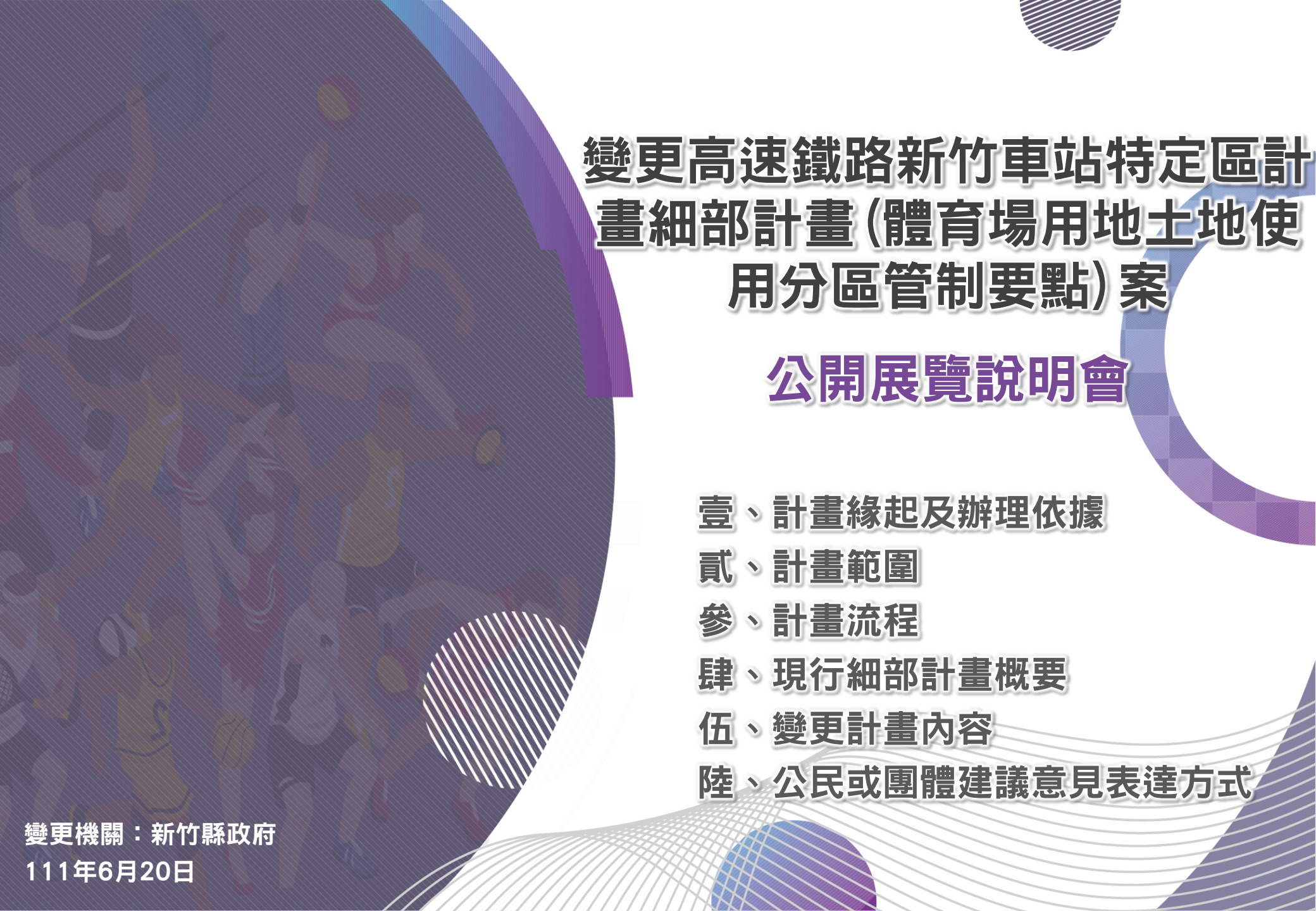




變更高速鐵路新竹車站特定區計畫細部計畫(體育場用地土地使用分區管制要點)案

公開展覽說明會

壹、計畫緣起及辦理依據

貳、計畫範圍

參、計畫流程

肆、現行細部計畫概要

伍、變更計畫內容

陸、公民或團體建議意見表達方式

變更機關：新竹縣政府

111年6月20日

■ 配合竹北體育場用地興建多功能體育場館及附屬事業

壹、計畫緣起及辦理依據



運動風氣興盛
健康意識抬頭

110年運動調查結果
全國運動人口比例80.2%
新竹縣運動人口比例81.4%



鄰近竹科、生醫、
台元及AI等產業聚落



因應國際及國內各項
運動賽事場地需求

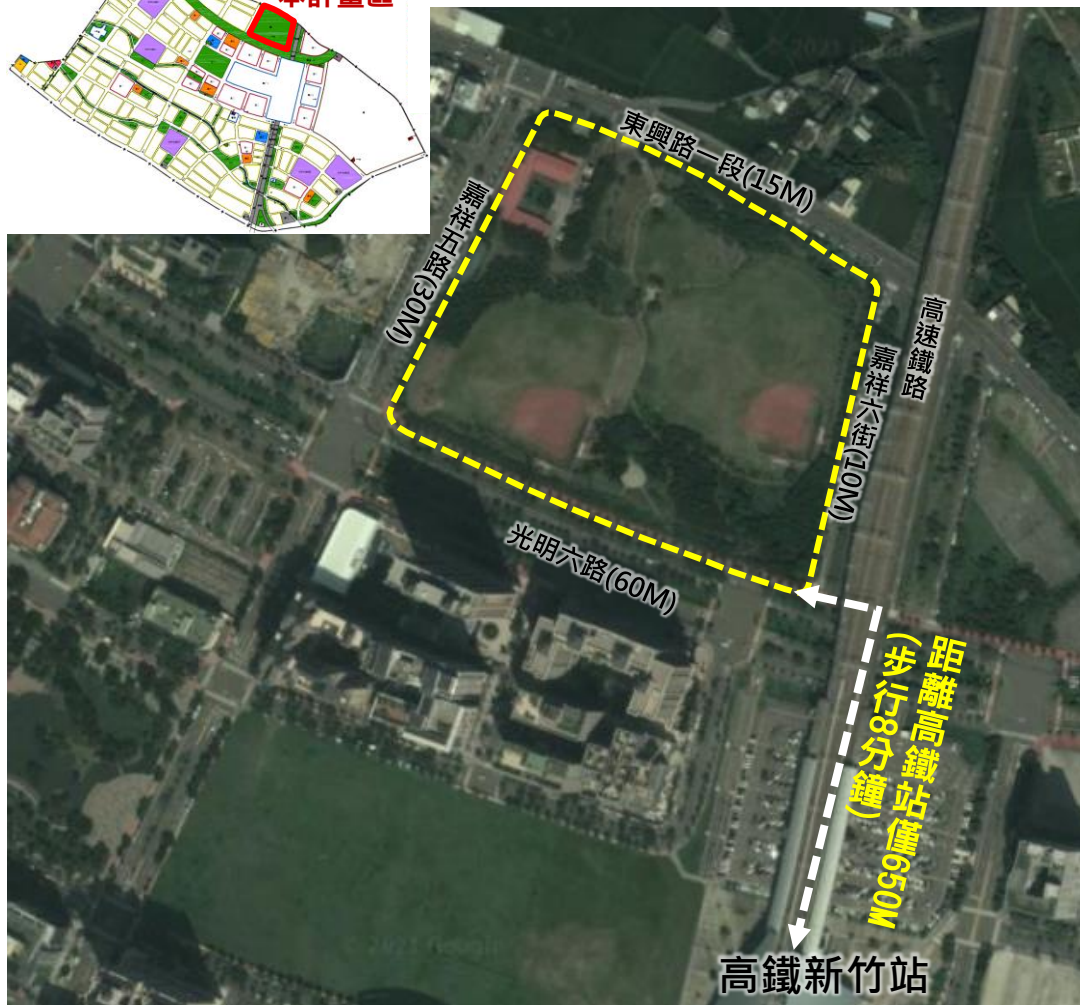


坐擁高鐵及輕軌之
雙軌交通優勢

鄰近新竹高鐵站、配合未來「大新竹
輕軌計畫」，輕軌藍線將由高鐵新竹
站連接至竹北市區及新竹科學園區

1. 配合竹北體育場用地擬以民間自提BOT方式興建多功能體育場館及附屬事業，增進體育場用地之多元使用項目及土地利用強度。
2. 依都市計畫法第27條第1項第4款辦理細部計畫(體育場用地土地使用分區管制要點)個案變更。

■現況運動設施含兩座簡易棒壘球場、兩面戶外籃球場及一面排球場，以及作為世興空氣品質淨化區使用。



■ 辦理流程



目前階段
今日舉辦
公開展覽說明會

變更細部計畫書圖
草案製作

公開展覽及說明會

111年6月10日起30天
111年6月20日舉辦說明會

人民或團體
意見陳情

細部計畫新竹縣都委會審議

細部計畫核定及發布實施



■ 變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫案(107.11發布實施)

□ 計畫年期：民國115年。

□ 計畫人口：45,000人。



計畫圖例

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 住宅區 | 兒童遊樂場用地 |
| (再)住宅區(再發展地區) | 綠地用地 |
| 商一 第一種商業區 | 體育場用地 |
| 商二 第二種商業區 | 停車場用地 |
| 專 高鐵車站專用區 | 市場用地 |
| 產 產業專用區 | 廣場用地 |
| 油 加油站專用區 | 廣場兼停車場用地 |
| 氣 天然氣設施專用區 | 變電所用地 |
| 電信 電信事業專用區 | 電力設施用地 |
| 郵 郵政專用區 | 環保設施用地 |
| 灌 灌溉設施專用區 | 高鐵用地 |
| 客 客家文化保存區 | 公園用地 |
| 機 機關用地 | 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 文中小(幼)一 文中小用地兼供幼兒園使用 | |
| 文特 文特用地 | |
| 公 公園用地 | |
| 公(幼) 公園兼兒童遊樂場用地 | |
| | 人行步道用地 |
| | 道路用地兼供鐵路使用 |
| | 道路用地 |
| | 高速公路新竹車站特定區計畫細部計畫範圍 |

註1：產業專用區另依「高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)整體開發計畫書」及「高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)整體開發細部計畫書」規定辦理。

註2：凡本次計畫未指明變更部分，皆以原有計畫為準。

■ 變更體育場用地使用強度及項目

項目	最大 建蔽率	最大 容積率	備註
現行計畫	50%	200%	--
本次個案 變更檢討 後條文	60%	250%	體育場用地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<u>附屬事業用地</u>，其容許使用，除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請作相關使用外，其容許使用項目包含下列使用(細類名稱、代碼及詳細內容請參「經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表」)，且不受「<u>都市計畫公共設施用地多目標使用辦法</u>」附表之限制。 1.綜合零售業(F3)：百貨超市業(F301)、其他綜合零售業(F399) 2.餐飲業(F5)：飲食業(F501) 3.路上運輸輔助業(G2)：停車場經營業(G202) 4.藝文業(J6)：藝文服務業(J601)、演藝活動業(J602)、音樂展演空間業(J603) 5.休閒、娛樂服務業(J7)：休閒服務業(J701)、其他休閒服務業(J799) 6.運動服務業(J8)：運動場館業(J801)、運動訓練業(J802)、職業運動業(J803) 7.觀光及旅遊服務業(J9)：旅館業(J901)、旅行業(J902)、旅遊諮詢服務業(J903)、觀光遊樂業(J904) 8.會議及展覽服務業(JB)：會議及展覽服務業(JB01) 9.專業科學及技術服務業(I) 10.其他經新竹縣政府核定者
說明			1.為提供竹北及新竹高鐵周邊地區更多元之運動設施，同時因應國際及國內各項運動賽事場地需求，與增進竹北地區健康優質之運動環境，配合後續體育場用地內土地採BOT方式興建，以提高公共建設附屬事業使用規劃彈性及未來廠商投資意願，爰依據「促進民間參與公共建設法」第14條，調整體育園區用地建蔽率及容積率管制事項。 2.考量新竹地區氣候特性，未來朝室內多功能體育場館設施為主，爰建議酌予調整建蔽率

■ 相關場館建蔽率、容積率案例

行政區	用地名稱	面積(公頃)	建蔽率	容積率	備註
臺北市	臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫-特定專用區	18	40%	240%	大巨蛋
	台北市松山區細部計畫-體育場用地	11.45	40%	不予規定	小巨蛋
	台北市信義計畫地區細部計畫-商業區(業務設施用地)	約5.2	50%	560%	臺北世貿展覽館
	台北市信義計畫地區細部計畫-商業區(娛樂設施用地)	約2.58	50%	560%	臺北世貿展覽3館
	訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫-商業區C1	約6	60%	310%	臺北世貿南港展覽館
	訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫-商業區C12、C13	約3.3	80%	400%	國家會展中心(臺北世貿南港展覽館2館)
桃園市	變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)-體育場用地(都市計畫法桃園市施行細則)	3.29	60%	250%	桃園巨蛋體育館
	變更桃園都市計畫(第二通盤檢討)案-體育場用地	3.69	40%	120%	
臺中市	變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元九、十、十一)細部計畫(配合第十四期市地重劃範圍調整—文中小6用地)	6.96	50%	280%	臺中巨蛋
臺南市	變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫-體育場用地(都市計畫法臺南市施行細則)	17.62	60%	250%	臺南市立新營體育場
	變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補案公開展覽)-體育場用地	39.70	50%	250%	臺南市立體育公園
高雄市	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案-體育場用地	5.70	60%	240%	高雄巨蛋
	變更高雄市左營區部分機關用地(原勝利營區)為體育場用地主要計畫-體育場用地(都市計畫法高雄市施行細則)	40.17	60%	250%	高雄國家體育場(世運主場館)

- 公開展覽日期：民國111年6月10日起30天。
- 公開展覽地點：新竹縣政府產業發展處、竹北市公所。
- 公開展覽說明會
日期：111年6月20日(星期一)下午2時整。
地點：新竹縣政府前棟三樓第二會議室。
- 任何公民或團體對本案如有意見，得以書面載明姓名、地址及聯絡方式等，向新竹縣政府或竹北市公所提出建議，俾供檢討變更之參考。

竹北市公所地址：(302)新竹縣竹北市中正西路50號

新竹縣政府地址：(302)新竹縣竹北市光明六路10號

聯繫窗口：陳小姐 電話：03-5518101轉6215

■ 公民或團體陳情意見表

變更高速公路新竹車站特定區計畫細部計畫
(體育場用地土地使用分區管制要點)案
公 開 展 覽 意 見 表

建議位置	土地標示：	段	小段	地號
	門牌號碼：	鄉(鎮)(市)	村(里)	鄰
		路(街)	段	巷
			弄	號
				樓
建議理由				
建議事項				

是否列席都市計畫委員會 ☐是

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

公開展覽期間：

自民國111年6月10日起計30天。

是否出席新竹縣
都市計畫委員會

郵寄地點
及電話

新竹縣政府產業發展處
城鄉發展科收

地址：302099新竹縣竹北市光明六路10號
電話：(03)5518101轉6215 陳小姐

The background features a collage of stylized athletes in various sports poses, including a weightlifter, a high jumper, a runner, and a basketball player. These are overlaid with large, abstract geometric shapes: a purple and blue checkered arc at the top, a solid purple arc on the left, and a large, dark blue, wavy shape at the bottom with a white grid pattern. A blue and purple sphere is visible on the right side.

簡報結束，敬請指教