宣傳單

變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(特色產業專用區土地使用分區管制要點)案

公開展覽說明會

【公開展覽】

- 日期：民國114年10月20日起30天。
- 地點：新竹縣政府產業發展處、竹北市公所 。

【說明會】

- 日期：民國114年11月10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。

【公開展覽及說明會辦理依據】

- 都市計畫法第19條。

計畫緣起

◆「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」業於民國104年10月26日府產城字第1040171376號公告發布實施，後為因應縣治附近地區都市發展迅速、配合中央法令修訂及檢討部分土地使用分區管制要點之執行疑義等事項，「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」業於民國108年12月公告發布實施。

◆ 本案「特色產業專用區」原為文小用地5及公園用地3，為配合新竹縣政府政策，經市地重劃後，劃設「特色產業專用區」，並採整體開發方式辦理。

◆ 本計畫區為符合都市發展需要、因應產業結構改變之需求、區位具優勢且條件適宜，促進產業發展等緣由。為有效推動「竹北(縣治附近地區)細部計畫區」地方繁榮發展及活化利用縣有土地，藉由提升非公用不動產之運用效能，靈活引進民間資源。爰商議本計畫區內目前閒置「特色產業專用區」為配合發展需要，增加複合型工商業等設施使用，以擴大投資效益，利於後續招商投資。

都市計畫變更法令依據

◆ 都市計畫第27條第1項第4款暨第2項。

本計畫公展草案內容請掃描右方Qrcode或至新竹縣政府都市計畫網下載。

「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(特色產業專用區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 （勾選是者請務必填寫聯絡電話）

申請人或其代表：

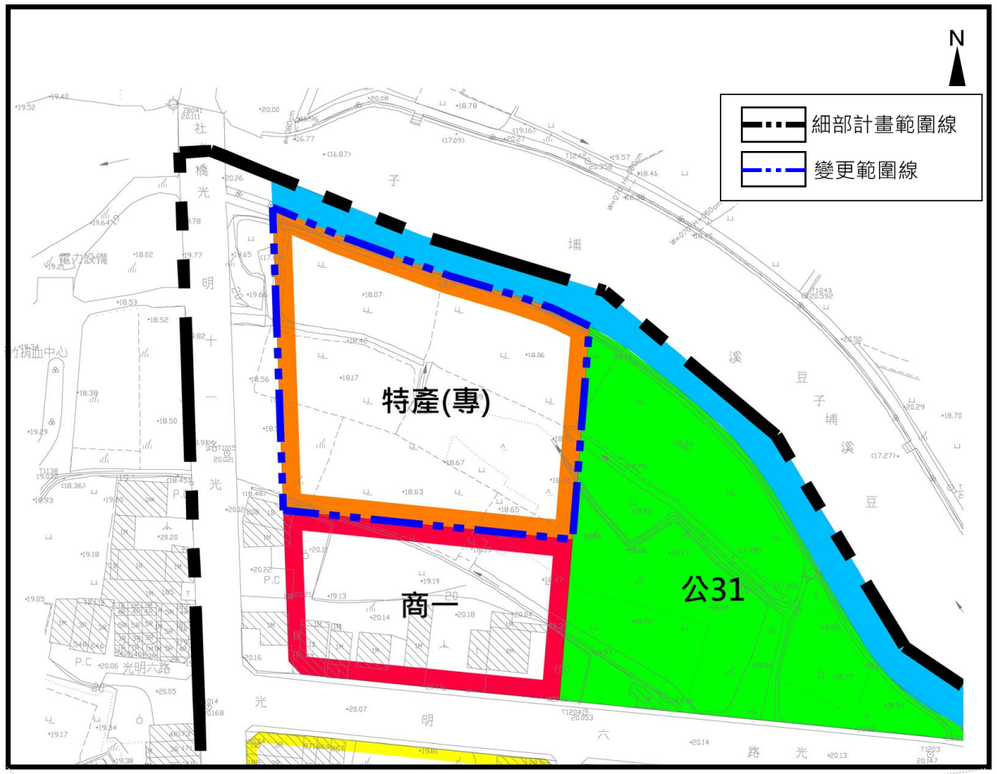
聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國　　年　　月　　日

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

「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(特色產業專用區土地使用分區管制要點)案」計畫範圍示意圖



註：凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。

◆ 本次土地使用分區管制要點變更前後對照表

現行計畫條文	本次個案變更檢討後條文	說明
七、特色產業專用區，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於360%。應全區整體規劃並得分期分區辦理開發。另在整體規劃設計上需與主管機關進行協調北側豆子埔溪步道之通行。其容許使用項目依下列規定： (一)文化創意產業： 視覺藝術、音樂及表演藝術、文化資產應用及展演設施、工藝、電影、廣播電視、出版、廣告、產品設計、視覺傳達設計、設計品牌時尚、建築設計、數位內容、創意生活、流行音樂及文化內容、其他經中央主管機關認可之相關產業。 (二)地方特色產業： 1.歷史、文化、特性、創意、當地素材、自然資源、傳統技藝、勞動力、生產能力、技術研發、產品設計及行銷服務、科技應用、其他與地方特色發展相關之產業。 2.(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集。 (三)其他經新竹縣都市計畫委員會核准，為配合特定專用區發展需要使用之相關設施。	七、特色產業專用區，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於360%。應全區整體規劃並得分期分區辦理開發。另在整體規劃設計上需與主管機關進行協調北側豆子埔溪步道之通行。其容許使用項目依下列規定： (一)文化創意產業： 視覺藝術、音樂及表演藝術、文化資產應用及展演設施、工藝、電影、廣播電視、出版、廣告、產品設計、視覺傳達設計、設計品牌時尚、建築設計、數位內容、創意生活、流行音樂及文化內容、其他經中央主管機關認可之相關產業。 (二)地方特色產業： 1.歷史、文化、特性、創意、當地素材、自然資源、傳統技藝、勞動力、生產能力、技術研發、產品設計及行銷服務、科技應用、其他與地方特色發展相關之產業。 2.(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集。 (三)其他經新竹縣都市計畫委員會核准，為配合特定專用區發展需要使用之相關設施。<u>包含支援性產業或設施：供產業發展所需之金融保險業、不動產業、專業、科學及技術服務業、批發及零售業、住宿及餐飲業、支援服務業、運動、娛樂及休閒服務業及醫療保健業、電腦程式設計、諮詢及相關服務業及資訊服務業。</u>	1.為使未來招商文件內規範之營業項目與土地使用管制規定一致，以免投資廠商規劃開發內容時產生疑義，擬酌予放寬土地使用分區管制。 2.為因應市場商業機制，增進投資意願，有效提升土地開發效益，增訂支援性產業使用項目，以利後續執行。 3.「支援性產業或設施」，使用項目配合商業行為較泛用之產業別納入容許項目內，以期增加複合型商業設施開發使用，補充地區生活機能。另因應產業外溢擴展趨勢之適度增加科技產業鏈發展關聯產業項目，以達地盡其利之效用。