

討論事項及編號	第 307 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶山鄉	日期：108 年 11 月 6 日
案由	「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫案」再提會討論案		
說明	<p><b>一、 本案緣起：</b></p> <p>配合政府刻正積極推動「5加2」(亞洲·矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、國防航太、新農業及高值材料循環經濟)產業創新政策，作為驅動台灣下世代產業成長核心，以及為協助解決產業五缺問題，透過篩選新竹園區周邊可利用土地來評估適宜產業發展用地，期發揮整體產業群聚效益，建構新竹園區優質投資環境，促進高科技產業根留台灣，創造更多就業機會，前經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫，為使案件推動順利及因應在地居民之社區用地配售需求意見，並考量 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例已於第 13 條明文，園區得劃定一部分地區作為社區，且考量原核定擴建計畫範圍之建廠面積需求已無多餘土地可供設置社區用地、社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，故擬依原核定擴建計畫之範圍附近地區之合宜位址作為社區用地，行政院並業於 107 年 9 月 13 日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」在案。</p> <p>台灣半導體產業在全球擁有舉足輕重的地位，而新竹科學工業園區(以下簡稱新竹科學園區)自 69 年設立迄今，因優質基礎建設、提供單一窗口服務、創新研發機制及產學研合作機制的成功經驗，群聚於新竹科學園區的半導體產業，擁有晶圓代工、設計、光罩、封裝及測試等完整垂直分工體系，不僅創造多項世界第一的產品，更被譽為「臺灣的矽谷」，帶動區域經濟均衡發展與地方繁榮，同時也驅動國內主要產業上、中、下游緊密完整的群聚效應，躍升我國成為全球矚目的 ICT 高科技產業重鎮，爰於新竹科學園區附近提供「製程研發與先期量產」用地，以利積體電路產業持續研發確保領先地位，對我國經濟發展確有必要。</p> <p>又因現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，為利積體電路產業發展，需將部分保護區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區，提高製程研發</p>		

討論事項及編號	第 307 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶山鄉	日期：108 年 11 月 6 日
案由	「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫案」再提會討論案		
	<p>與先期量產用地，以引進高科技及積體電路上下游產業。</p> <p>另依積體電路量產廠房於科學園區之佈局，104 年為 10 奈米製程，105 年為 7 奈米製程，106 年為 5 奈米製程，預計至 109 年 3 奈米製程亦將設廠，可見先進製程技術之精進與突破快速，為維持我國積體電路產業之國際競爭力，實有迫切辦理都市計畫變更之需求，爰依 107 年 10 月 17 日內政部內授營都字第 1070072564 號函個案變更核准辦理本次變更，以維持我國高科技產業競爭力並創造更多就業機會。</p> <p><b>二、擬定機關：</b>新竹縣政府</p> <p><b>三、申請單位：</b>科技部新竹科學工業園區管理局。</p> <p><b>四、規劃單位：</b>長豐工程顧問股份有限公司。</p> <p><b>五、法令依據：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 變更主要計畫：都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款。</li> <li>■ 擬定細部計畫：都市計畫法第 17 條及第 22 條。</li> </ul> <p><b>六、本案辦理歷程說明：</b></p> <p>(一)107 年 9 月 16 日假寶山鄉公所辦理都市計畫變更前座談會。</p> <p>(二)107 年 11 月 26 日至 107 年 12 月 26 日起公開展覽 30 日。</p> <p>(三)107 年 12 月 14 日假寶山鄉公所辦理公開展覽說明會。</p> <p>(四)本案前由召集人陳委員偉志、魏委員嘉憲、游委員志祥、謝委員政穎、洪委員崇文、施委員鴻志、劉委員馨隆等 7 位委員組成專案小組，並分別於 108 年 1 月 29 日及同年 2 月 25 日召開 2 次會議聽取簡報及人民陳情意見，並獲致具體初步建議意見，惟涉及保護區變更原則、環境補償原則及依歷次小組意見修正之土地使用配置等需提大會討論，修正之計畫書、圖經業務單位查核後，提請大會審議，本案主要計畫及細部計畫業於 108 年 3 月 21 日經新竹縣都市計畫委員會第 302 次會議審議通過。</p> <p>(五)本案主要計畫於 108 年 7 月 16 日經內政部都委會第 949 次會議審議通過。</p> <p>(六)本案主要計畫於 108 年 8 月 20 日經內政部核定，並於 108 年 8 月 27 日公告發布實施在案。</p> <p><b>七、原審定細部計畫內容：</b>原審定土地使用計畫面積表及土地使用計畫示意圖詳附件 1-1、1-2。</p>		

討論事項及編號	第 307 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶山鄉	日期：108 年 11 月 6 日
案由	「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫案」再提會討論案		
	<p><b>八、 本次提會調整內容：</b></p> <p>(一)配合主要計畫發布實施調整：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依內政部都委會第 949 次會議決議，有關主要計畫規定其他應加表明之事項：「為儘可能維護環境生態，有關細部計畫公園用地之區位，及以維護環境為主之規劃設計手段，請於細部計畫再詳加檢討」。其中「細部計畫公園用地之區位」，已於原審定細部計畫載明相關內容，詳細部計畫書 P28、P31；另「維護環境為主之規劃設計手段」，本次已配合新增補充，詳細部計畫書 P65 及本提案資料附件 4。</li> <li>2. 配合主要計畫有關環境補償措施調整為「環境因應措施」，亦酌修相關文字，詳細部計畫書 P29 及本提案資料附件 4。</li> </ol> <p>(二)配合人民團體陳情意見調整：</p> <p>為配合人民團體之陳情，調整西側社區及東側園區細部計畫土地使用計畫配置，包含西側社區之住宅區、公園用地、綠地、廣場調整，及東側園區之綠地、道路用地調整，詳細部計畫書 P31~38 及本提案資料附件 4。(本次調整後土地使用計畫面積表及土地使用計畫示意圖詳附件 2-1、2-2)。</p> <p>(三)土地使用分區管制要點調整：</p> <p>為利後續西側社區各住戶留設汽車停車位，調整細部計畫之土地使用分區管制要點第(七)2 點住宅區建築物退縮規定，詳細部計畫書 P62 及本提案資料附件 4。</p> <p>(四)都市設計原則調整：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為配合水土保持技術規範需分期施作等法令限制，及基地內之台電架空線需地下化等因素，須依水土保持計畫分期分區開發，爰調整細部計畫之都市設計原則第(二)3 點規定，詳細部計畫書 P64 及本提案資料附件 4。</li> <li>2. 配合 108 年 10 月 3 日公共設施規劃說明會之公園附設公共停車位之配置意見，須調整細部計畫之都市設計原則第(四)4 點規定，詳細部計畫書 P64 及本提案資料附件 4。</li> </ol> <p>(五)其餘修正內容詳本次提會計畫書。</p>		

討論事項及編號	第 307 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶山鄉	日期：108 年 11 月 6 日
案由	「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫案」再提會討論案		
	<p><b>九、公民或團體陳情意見：</b></p> <p>本案自 108 年 3 月 21 日新竹縣都市計畫委員會審議通過後，逕提內政部都委會陳情意見共 4 件(編號逾人 3~逾人 6)；自 108 年 7 月 16 日經內政部都委會審議通過後，陳情意見共 3 件(編號逾人 7~逾人 9)，總計 7 件陳情意見之處理情形綜理表，詳附件 3。</p>		
作業單位初核意見	<p>請規劃單位就下列各點補充說明，併同說明八、說明九提請大會確認：</p> <p>一、土地使用分區管制要點第(七)2 點<u>住宅區建築物退縮規定</u>。</p> <p>二、都市設計原則部分：</p> <p>(一)第(二)3 點規定針對公共設施開闢期程調整請規劃單位補充說明。</p> <p>(二)有關第(四)4 點規定，西側社區整體公共設施用地(包含公 2 及綠地)應設置合計至少 32 部公共停車位，請說明西側社區各綠地基地條件與停車位設置區位選擇，及其與都市設計原則第(六)點景觀規劃設計原則是否競合。</p> <p>三、土地使用分區及公共設施計畫部分：</p> <p>(一)原審定細部計畫為配合道路系統銜接造成畸零土地，於東側園區範圍之劃設綠地用地 1 處，本次提會調整為道路用地後，對該區交通系統之影響。</p> <p>(二)表 4-4 停車場用地需求面積計算方式之調整。</p>		
都委會決議	<p>除下列各點依本會決議修正外，其餘准照作業單位初核意見通過，並授權業務單位查核修正後計畫書、圖，續依法定程序辦理，免再提會討論。</p> <p>一、原則同意本次再提會細部計畫配置方案(詳附件 2-1、2-2)。</p> <p>二、考量西側社區綠地用地之設置係具有提供開放空間及隔</p>		

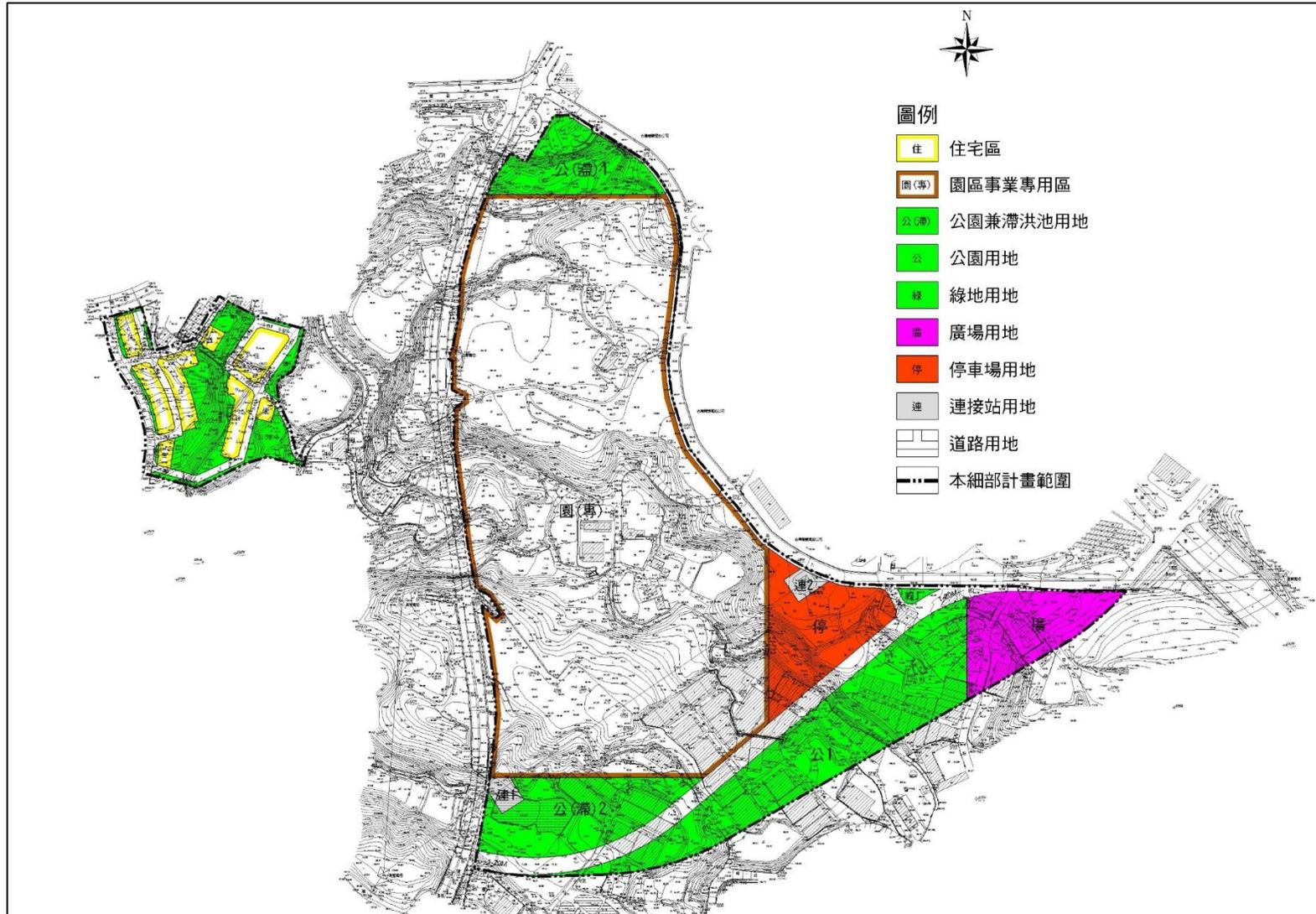
討論事項 及編號	第 307 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶山鄉	日期：108 年 11 月 6 日
案由	「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫案」再提會討論案		
	<p>離緩衝目的，且基地多屬狹長型，設置停車空間部數有限、效益不佳，故有關都市設計原則第(四)4點，維持原縣都委會審定規定。</p> <p>三、細部計畫書修正部分：</p> <p>(一)都市設計原則章節之景觀規劃設計原則說明圖應修正為本次再提會細部計畫配置方案。</p> <p>(二)原東側園區範圍取消綠地係為增加道路工程槽化設計之彈性，交通系統仍維持原規劃，請於交通系統計畫章節補述。</p>		

附件 1-1 原審定「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、  
 電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫」-土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)	備註	
東側園 區範圍	土地使 用分區	園區事業專用區	18.7421	63.53	57.27	
		小計	18.7421	63.53	57.27	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用 地	2.7030	9.16	8.26	公(滯)1 公(滯)2
		公園用地	3.3413	11.32	10.21	公 1
		綠地用地	0.0495	0.17	0.15	綠 1
		廣場用地	1.2662	4.29	3.87	廣
		停車場用地	1.4418	4.89	4.40	停
		連接站用地	0.2055	0.70	0.63	連 1、連 2
		道路用地	1.7538	5.94	5.36	
		小計	10.7611	36.47	32.88	
總計		29.5032	100.00	90.15		
西側社 區範圍	土地使 用分區	住宅區	1.0466	32.47	3.20	
		小計	1.0466	32.47	3.20	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用 地	0.2234	6.93	0.68	公(滯)3
		公園用地	0.8239	25.56	2.52	公 2
		綠地用地	0.2284	7.09	0.70	綠 2、綠 3 綠 4、綠 5 綠 6、綠 7
		道路用地	0.9007	27.95	2.75	
		小計	2.1764	67.53	6.65	
總計		3.2230	100.00	9.85		
細部計 畫範圍	總面積	32.7262	--	100.00		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

附件 1-2 原審定「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫」-土地使用計畫示意圖

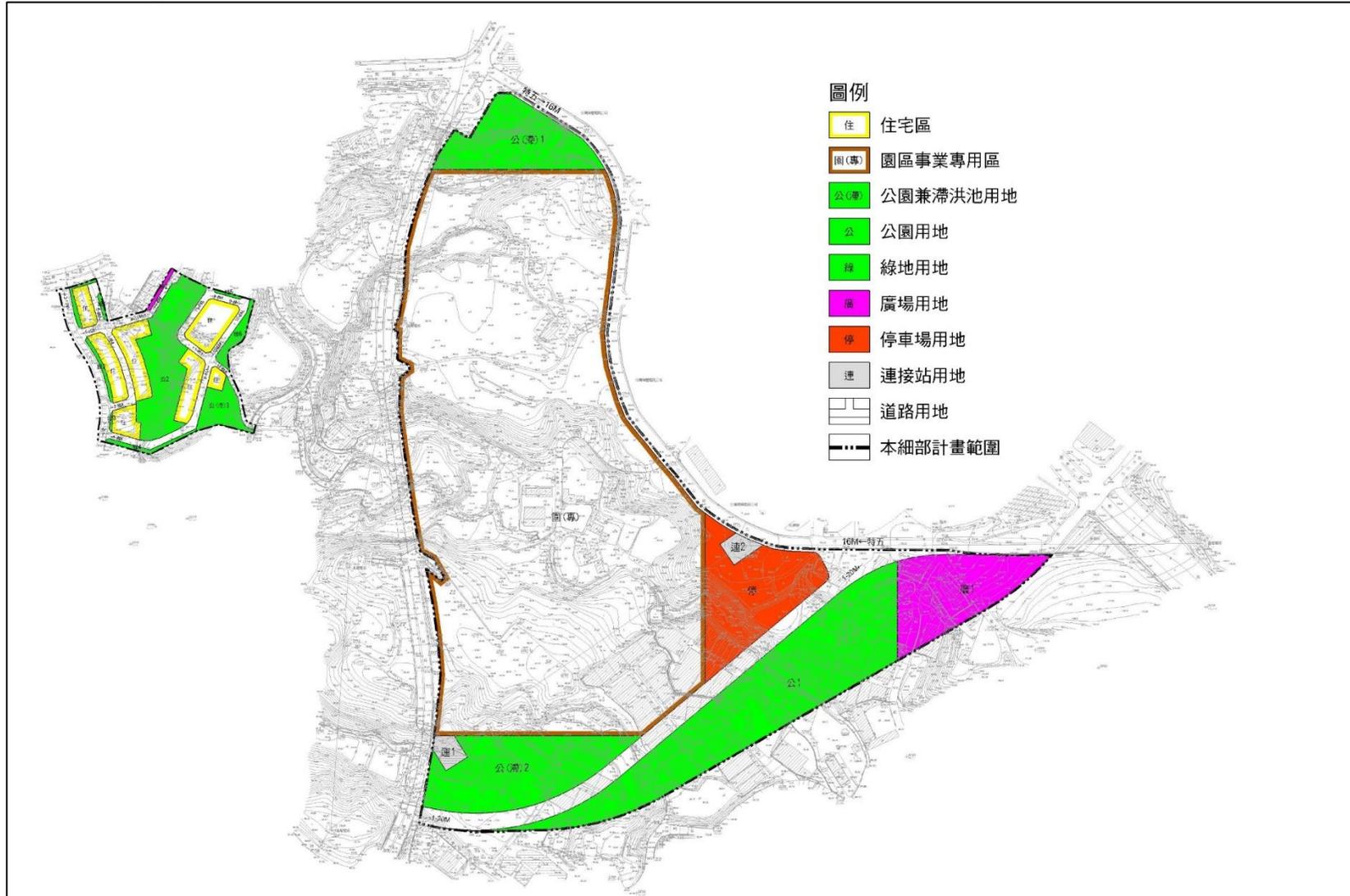


附件 2-1 本次調整後「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、  
電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫」-土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)	備註	
東側園 區範圍	土地使 用分區	園區事業專用區	18.7421	63.53	57.27	
		小計	18.7421	63.53	57.27	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用地	2.7030	9.16	8.26	公(滯)1 公(滯)2
		公園用地	3.3413	11.32	10.21	公 1
		廣場用地	1.2662	4.29	3.87	廣 1
		停車場用地	1.4418	4.89	4.40	停
		連接站用地	0.2055	0.70	0.63	連 1、連 2
		道路用地	1.8033	6.11	5.51	
		小計	10.7611	36.47	32.88	
	總計		29.5032	100.00	90.15	
西側社 區範圍	土地使 用分區	住宅區	1.0323	32.03	3.16	
		小計	1.0323	32.03	3.16	
	公共設 施用地	公園兼滯洪池用地	0.2234	6.93	0.68	公(滯)3
		公園用地	0.8120	25.19	2.48	公 2
		綠地用地	0.2382	7.39	0.73	綠 1、綠 2、綠 3 綠 4、綠 5 綠 6
		廣場用地	0.0229	0.71	0.07	廣 2
		道路用地	0.8942	27.75	2.73	
		小計	2.1907	67.97	6.69	
	總計		3.2230	100.00	9.85	
細部計 畫範圍	總面積	32.7262	--	100.00		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

附件 2-2 本次調整後「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫」-土地使用計畫示意圖



附件 3 本案新增陳情意見之處理情形綜理表(逾期人民陳情共 7 案(逾人 3~9)，其中屬逕向內政部陳情者，內政部均函文請縣府予以妥處)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
逾人 3	邱 榮茂、邱政棋、邱洪源、邱正泉、邱振田、邱振郎、邱振木、邱振土、邱振堂、邱錦繡	-	<p>本次徵收戶之土地，所涵蓋範圍係地主與佃農之間同屬一區塊于民國 42 年實施 375 租約，期間因時空背景佃農與老地主如同兄弟之情誼並未做耕地之明確界址劃分，延續耕作半世紀以上。</p> <p>1. 科管局歷經 1. 2. 3 期徵收土地，當時地上物均歸佃農所有，此次”據查估人員稱”此次查估係依據土地所有人，獨得地上物云云。這是非常不公平不合理。</p> <p>2. 老地主亦知道當時土地均為山坡地、丘陵地，土地貧瘠收成不易，歷經佃農世代開墾耕種開疆拓土才有今日之平坦雛形(歷年空拍圖佐證)。</p> <p>3. 佃農歷經世代開墾栽種投資所費之人力、財力，頃全部家當付出，</p>	<p>1. 地上物查估請相關單位重新查估認定，以維護佃農之權益，否則全面拒絕徵收。勿忘世上苦人多。</p> <p>2. 懇請 科管局協調追溯既往苦民所苦，比照 1. 2. 3 期徵收辦法，地上物應歸佃農所有(同一地主)認定我們 375 租約租佃關係之事實，予以妥善辦理是所期盼。</p>	<p>1. 依內政部營建署 108 年 6 月 10 日營署都字第 1080042108 號函辦理，略以：「本案涉及主要計畫之陳情意見，請貴府先行審慎研酌，並研提陳情意見綜理表…涉及細部計畫之陳情意見，請貴府本於職權自行核處」。</p> <p>2. 經檢視陳情意見涉及後續用地取得，非屬本都市計畫變更案範疇。</p> <p>3. 旨揭用地地上物查估補償作業，業於 108 年 7 月 15 日完成。並業於 108 年 8 月 17 日、18 日辦理第 1 場協議價購會議，108 年 9 月 7 日辦理第 2 場協議價購會議，108 年 9 月 28 日協議價購簽約截止，且陳情人已與科管局簽訂土地(含地上物)協議價購買賣契約。</p>	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
			<p>其艱辛非當事人所能理解，老地主也默認租佃關係半世紀以上，如今世代交替，換年輕地主“見利當頭”便全盤否認，地主財大氣粗進行訴訟，佃農手無寸鐵目不識丁字，被輕易訴訟取回耕地權，佃農亦未獲得半丁補償。</p> <p>4. 該地係租佃關係 375 期間所栽種開肯投資，如果係在被訴訟後，地主取回耕地權後才栽種投資，那就是無理請求地上物歸佃農所有。</p>				
逾人 4	劉紹庭、范國柱	-	<p>以上陳情人之土地都在本次徵收範圍內，因所屬用途皆為倉儲區，且租客皆為台積電下游廠商為主，因這次的徵收，面臨到搬遷的困境，當初買下這些土地的用意，是作為退休收租用，如今面臨徵收，實屬萬分不願，但我們還是用理性的方式表達，用陳情書的方式把我們的意見提出，希望相關</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明確公開告知土地與地上物徵收補償價格與徵收時程，提高初期原預定徵收價格。</li> <li>2. 比照園區三、五路台積電徵收模式，非合法建物與鐵皮屋之滴水面積土地比照本區域建地價格計算徵收補償，增加救濟。</li> <li>3. 有些區域土地是 15 年長期租約，剛蓋好不久，即要配合徵收，此區域地上物建築應加價徵收另案補償救濟。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依內政部營建署 108 年 6 月 10 日營署都字第 1080042108 號函辦理，略以：「本案涉及主要計畫之陳情意見，請貴府先行審慎研酌，並研提陳情意見綜理表…涉及細部計畫之陳情意見，請貴府本於職權自行核處」。</li> <li>2. 經檢視陳情意見涉及後續用地取得及其他意見，非屬本都市計畫變更案範疇。</li> <li>3. 旨揭用地上物查估補償作業，業於 108 年 7 月 15 日完成。並業於 108</li> </ol>	建議照本次提會處理情形通過。	依業務單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
			<p>單位及台積電幫我們解決我們面臨的困境。原因為此區域徵收後，不可能在附近找到可替代之土地，如用附近未開發之土地來計算，我們將血本無歸，未來的生計也因此而中斷，與我們長期的規劃發生重大的衝突，加上我們的土地臨近道路，未來的發展性非常好，所以我們提出異議。但我們願意配合徵收，且願意自行搬遷，我們非常歡迎台積電來設廠投資，但不應只為大企業量身訂做，犧牲的都是我們的生計，大企業旗下之衛星廠商眾多，所需之產業用地，應該也要有規劃，讓附近的居民可以投資，才能造就當地居民的就業機會，長年來園區的規劃只為大廠商設想，才會造成園區周邊亂象叢生，所以此次徵收，相關單位應從優從寬處理，讓我們周遭的居民有所事</p>	<p>4. 現有營業商家與出租倉儲、停車場、福利社、辦公室、工廠、套房搬遷與營業損失，應給予合理補償救濟。 5. 明確公開告知台積電擴建計劃的時程及未來二期徵收範圍區域。</p>	<p>年8月17日、18日辦理第1場協議價購會議，108年9月7日辦理第2場協議價購會議，108年9月28日協議價購簽約截止，且陳情人已與科管局簽訂土地(含地上物)協議價購買賣契約。 4. 有關廠商之建廠期程，俟科管局取得土地，需地廠商提出租地簡報後，才能瞭解其明確建廠期程；此外，園區未來之擴建，仍視國家產業政策及廠商需求滾動檢討，並依「科學園區未來十年規劃藍圖」、「科學園區政策環評」及全國國土計畫之指導原則辦理。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議		
			從，也不至於造成無處可搬的窘境，請相關單位回應我們的訴求。						
逾人5	科技部 新竹科學工業園區管理局	-	<p>1. 查本案細部計畫略以：「九、都市設計原則(二)~3. 園區事業專用區需於本計畫內之公共設施開闢完成後，始得請領使用執照。」1節，因本案開發範圍屬山坡地範圍應辦理水土保持計畫並納入計畫區內之公共設施，又計畫面積約 32.73 公頃，依水土保持技術規範需分期施作等法令限制，及基地內之台電架空線需地下化等因素，致使本案開發採公共工程與廠商建廠同步施工之情形下，廠商請領建築物使用執照時，計畫範圍內之公共設施尚無法全部開闢完成。</p> <p>2. 為避免影響產業設廠營運時程並直接衝擊產業國際競爭力，本案將依水土保持計畫分期分區</p>	<p>惠請同意本案依水土保持計畫分期分區開發並於都市計畫發布實施之日起 5 年內完成公共設施興闢。</p>	<p>1. 依內政部營建署 108 年 6 月 13 日營署都字第 1080044238 號函辦理，略以：「…經查涉及細部計畫內容，係屬貴管，轉請查明依法妥處逕復」。</p> <p>2. 考量本案開發採公共工程與廠商建廠同步施工之情形下，廠商請領建築物使用執照時，計畫範圍內之公共設施尚無法全部開闢完成，為避免影響產業設廠營運時程並直接衝擊產業國際競爭力，本案將依水土保持計畫分期分區開發，並承諾在本案都市計畫發布實施之日起 5 年內完成計畫區之公共設施。</p> <p>3. 綜上，建議調整本案細部計畫之都市設計原則規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="1153 1021 1601 1141"> <tr> <td>108/3/21 縣都委會審查通過內容</td> <td>建議調整後內容</td> </tr> </table>	108/3/21 縣都委會審查通過內容	建議調整後內容	<p>併提案單作業單位初核意見第二(一)點，請規劃單位針對公共設施開闢期程調整補充說明。</p>	<p>原則同意規劃單位於都委會之補充說明，其餘依業務單位初核意見通過。</p>
108/3/21 縣都委會審查通過內容	建議調整後內容								

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議				
			開發，並承諾在本案都市計畫發布實施之日起5年內完成計畫區之公共設施(本案分期分區施作期程如附件1)；又為確保廠商請領使用執照後，因本計畫區內部分公共設施尚未開闢完成所可能衍生之問題，除將加速計畫區內公共設施之興闢，並協調新竹縣、市政府共同改善及興闢園區周邊交通設施以疏導車流，輔以交通管理方式及規範廠商內部化停車需求等配套因應措施(詳附件2)，以減低開發對周邊環境之影響。		<table border="1"> <tr> <td>九、都市設計原則 ...</td> <td>九、都市設計原則 ...</td> </tr> <tr> <td>3. <u>園區事業專用區需於本計畫內之公共設施開闢完成後，始得請領使用執照。</u></td> <td>3. <u>本計畫發布實施之日起5年內須完成公共設施興闢。</u></td> </tr> </table>	九、都市設計原則 ...	九、都市設計原則 ...	3. <u>園區事業專用區需於本計畫內之公共設施開闢完成後，始得請領使用執照。</u>	3. <u>本計畫發布實施之日起5年內須完成公共設施興闢。</u>		
九、都市設計原則 ...	九、都市設計原則 ...										
3. <u>園區事業專用區需於本計畫內之公共設施開闢完成後，始得請領使用執照。</u>	3. <u>本計畫發布實施之日起5年內須完成公共設施興闢。</u>										
逾人6	黃福鎮	-	《缺都委會的環評日=都委會的710忌日！》 發現古老不可言說的秘密！內政部都委會是「細漢耶」，環評會是都計的太上皇！ 今年(108年)7月10日竹科(寶山用地)環評審議過關，都計圖畫好了、建	1. 台積電開發山坡地，理應保護區評估打前鋒！？ 即刻，啟動都市計畫保護區通盤檢討，方針：山坡地如何扮演都市機能！ 議題分三大主軸：山坡地適宜性、最適都市規模、地主權益保障。 2. 「IC事、愛喜市」！都委會	1. 依內政部營建署108年7月22日營署都字第1081144612號函辦理，略以：「有關陳情人陳情意見涉及都市計畫檢討變更及執行事項部分，係屬貴管，轉請依法妥處」；及依內政部都市計畫委員會108年7月16日第949次會議會議紀錄，略以：「陳情人所提涉及主要計畫之陳情意見，其處理情形尚未納入主要計畫書者，請	有關陳情意見涉及公共設施使用建議部分，請規劃單位補充說明。	1. 原則同意規劃單位於都委會之補充說明，內容如下：涉及公共設施使用建議部分，本案東側園區範圍細部計畫之公共設施用地使用建議部分說明如下：有關二處公園兼滯洪				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
			<p>物規模定調了，今日(7/16)內政部都委會無案可審，拍手鼓掌通過、輕鬆領出席費。</p> <p>都委會應宣示主權：都市土地變更及土地管理是都委會不可侵犯的法定職權。向環保署寄出存證信函：嚴正表達非法越界捕魚，目前，該基地為法定的保護區，環評審議不存在的竹科(寶山)園區專用區變更案，竟然還能通過，是不是順序弄反了、應先都計後環評才對吧！？</p>	<p>扮挑夫，讓地力撑起半導體半邊天！</p> <p>已到了必須處理的時刻：面對國際電子業競爭，台灣必須內化有亮度的產業。成長極限理論，發展已超過土地乘載力，放棄「成長管理」，變更地目的外衣，導入新架構「管制成長」。</p> <p>大膽設定「IC事、愛喜市」，主導新竹科學園區。具體作為：</p> <p>A. 深化半導體產業鏈，績效弱、非關半導體行業，理應逐步退出園區。</p> <p>B. 發展總量管制，訂定天花板容積基數，瞎搞園區都容獎是不負責的迷魂湯，因為，不用負擔外部成本。</p> <p>C. 園區與住家分離，造成新竹縣市與園區內外交通瓶頸；放寬園區內劃設住宅區、商業區，縮減園區內外交通旅次總量、長度。</p> <p>3. 天方夜譚的「環境補償」！補償藏在哪裡？          魔幻神鬼奇航「環境補償」，天方夜譚的思維；新竹縣都</p>	<p>於計畫書補充敘明；其餘非屬主要計畫之陳情意見，請縣府轉請相關機關妥處」。</p> <p>2. 涉及主要計畫之陳情意見，已納入主要計畫書補充敘明，說明如下：</p> <p>(1)有關先都計後環評之意見，查都市計畫變更案件依法應辦理環境影響評估者，得採併行方式審查，並已於本次都委會現場說明。</p> <p>(2)有關新竹科學園區特定區計畫山坡地都市機能之意見，將另案納入下次都市計畫通盤檢討辦理。</p> <p>(3)有關管制定成長之意見，陳情人已於公開展覽期間提出陳情意見，並經新竹縣都市計畫委員會審決在案，詳主要計畫書附件五 P35。</p> <p>(4)有關細部計畫環境補償措施及非屬主要計畫之陳情意見，新竹縣政府將轉請相關機關予以妥處。</p> <p>3. 涉及細部計畫之陳情意見</p> <p>(1)未來細部計畫之土地使用計畫，其劃設開放空間公共設施用地及可建築用地法定空地綠化面積須符合主要計畫之環境因應措施規定。</p> <p>(2)本案細部計畫之公共設施用地項目及土地使用分區管制要點，未來將依發布實施內容據以辦理。</p> <p>4. 非屬本都市計畫變更案範疇之陳情</p>		<p>池用地，其滯洪設施將採土堤工法設置，並將增補景觀植栽。有關公園用地，除規劃運動遊憩設施外，其餘皆保留原有景觀元素，並將增補景觀植栽。有關廣場用地，除配合大崎一路進出作道路使用外，其餘將增補景觀植栽。綜上，東側園區範圍開放空間公共設施用地仍具有環境因應之效果。</p> <p>2. 其餘依業務單位初核意見通過。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議								
				<p>委會(302次)7位專案成員，創造無意義的環境補償公式；看來，名聲狼藉！？很難在歷史上混日子！</p> <p>東側園區，環境補償公式，差額大於開發30%山坡地的4.37公頃：(環境補償4.78公頃)=(公園綠地劃設7.36公頃)-(法定10%公園綠地)。</p> <p>神鬼奇航「環境補償」之公園綠地分布、用途：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用地名稱</th> <th>用途說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園兼滯洪池2.7公頃</td> <td>不是公園，而是河川、滯洪池；應劃為行水區。</td> </tr> <tr> <td>公園用地3.34公頃</td> <td>原本就是環境敏感區斷層、山坡地。</td> </tr> <tr> <td>廣場用地1.27公頃</td> <td>可做道路用；若將廣場劃為道路，環境補償就破功了？</td> </tr> </tbody> </table>	用地名稱	用途說明	公園兼滯洪池2.7公頃	不是公園，而是河川、滯洪池；應劃為行水區。	公園用地3.34公頃	原本就是環境敏感區斷層、山坡地。	廣場用地1.27公頃	可做道路用；若將廣場劃為道路，環境補償就破功了？	<p>意見</p> <p>(1)科管局對園區內未依投資計畫實施之之園區事業，將依「園區事業投資計畫管理辦法」規定，廢止其投資核准並限期遷出園區。</p> <p>(2)有關陳情意見建議園區內應劃設住宅區、商業區以減少旅次總量及長度之意見，查科學園區歷次之開發皆有考量產業用地併同住宅社區劃設事宜，且住宅區亦可提供商業使用，以提供支援園區居住及商業機能。</p>		
用地名稱	用途說明														
公園兼滯洪池2.7公頃	不是公園，而是河川、滯洪池；應劃為行水區。														
公園用地3.34公頃	原本就是環境敏感區斷層、山坡地。														
廣場用地1.27公頃	可做道路用；若將廣場劃為道路，環境補償就破功了？														
逾人7	邱靖紘	-	-	<p>1. 由於新竹科學工業園區寶山擴建計畫中，追加的西側住宅區，因此案規畫初期過於草率，遽聞未充分了解該地形地貌，期能向貴單位陳情，希望能盡速高抬貴手，盡速變更規劃。因老家位新竹寶山鄉科學園區附近的山坡地，世代耕種，由於園區</p>	<p>1. 本案社區範圍之區位規劃勘選係考量科學園區特定區內已無其他可建築用地，僅剩保護區土地可供變更利用；且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，因此以鄰近園區三五路服務區附近之保護區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。</p>	<p>1. 請規劃單位再確認計畫範圍內是否有其他灌溉溝渠或水井，並</p>	<p>1. 原則同意規劃單位於都委會之補充說明，內容如下：經查西側社區範圍內無灌溉溝渠，但有一處自流水井(位於公2)，後續公園細部設計工程施作將加以考量保留其通水</p>								

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
				<p>的東區要給台積電擴廠，劃地近三十公頃，而西區山坡地原本無規劃，後來追加劃區約三點多公頃要蓋住宅區，且在山坡地上，蓋大型住宅區，是為給東區不想擴廠的住民抽籤得房子。我們無意全面反對，但局部更改計畫是必要且人道的，原因在於規劃不周全，盼能彈性調整。</p> <p>2. 新竹農地已於三十年來被消滅甚多，目前此山坡地區仍有耕種戶，刻意將農地一隅劃入，毀棄農地，社會觀感非常不佳，有必要為了蓋住宅區再如此毀損爭得惡名嗎？更何況，目前徵地更不只農地還危及上層我們居所，目前共有四戶，等於一開門，一百公尺就是被徵範圍，這樣合理嗎？</p> <p>3. 目前山坡地：上面第一層是住家(有四戶)，第二層種菜與養豬處，第三層是左側稻田，稻田現有耕種，卻被切一半田劃入。此期雖最上層住家未徵到，但下方二三層</p>	<p>2. 有關農地資源等相關意見，依據行政院農業委員會103年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」新竹縣成果報告，本計畫區範圍位屬都市計畫保護區，非屬農地資源範疇。另依據新竹縣國土計畫草案，本計畫區範圍屬城鄉發展地區第一類，非屬農業發展地區。另本基地業依「農業發展條例第10條」及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」相關規定申請，並經新竹縣政府108年1月17日府農企字第1070191732號函同意變更使用。</p> <p>3. 本案西側社區之範圍，自107年9月13日「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」經行政院核定以來，業依都市計畫法等規定辦理都市計畫變更前座談會、都市計畫公開展覽說明會；並依土地徵收條例辦理兩場用地取得公聽會，未曾更動範圍。</p> <p>4. 有關未來周邊農地之灌溉、通行等相關意見，本基地經調查未有農田水利會之灌溉系統，故未來對既有農業生產環境應無影響。且本基地對於通行權及通水權將整體考量妥予規劃。</p> <p>5. 有關本案徵收之公益性及必要性，本案業已依土地徵收條例辦理公益性</p>	<p>於後續住宅區工程施作加以考量以不影響鄰近農業生產環境。</p> <p>2. 其餘建議照本次提會處理情形通過。</p>	<p>權，以不影響北側農業生產環境。</p> <p>2. 其餘依業務單位初核意見通過。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
				<p>都被劃入，近期又加碼，把此區住家門口，緊鄰大門處，即開門一步之處，就開始被劃入。我們向竹科局反映，他們說是不小心失誤，請我們向貴單位反映，(我們相信住家前的路，嚴格說只是到過去三合院的埕，並非道路，以及下方二三層，都在這種失誤之中)，懇請以最速件變更計劃，請將大雅路二段四六六巷三十七號前面的小路以及前方的地與下方的農地都劃出範圍。</p> <p>4. 這次被徵範圍，我們家族共占其中不到 0.5 公頃，是唯一仍有耕田人家，田占的面積相當有限，卻對此地情感最深。且被切入的田，有一自流井可灌溉，也是百年來，此塊農田的重要且唯一水源，一旦此區大興住宅區，改變地貌，自流井難再保留，難道要讓剩下的地成為荒地？由於家族世代居此，對此有非常深厚的情感，祖父一輩子種田，可否留這一方天地，讓我們可以</p>	<p>及必要性評估，並於上開兩場用地取得公聽會公開說明本案之公益性及必要性，符合法令規定之程序，並經 108 年 6 月 19 日內政部土地徵收審議小組第 183 次會議檢視，尚具公益性及必要性。</p> <p>6. 有關聽取民眾意見等程序相關意見，本案業於 107 年 9 月 16 日辦理都市計畫變更前座談會，並依土地徵收條例於 107 年 11 月 17 日辦理用地取得第一場公聽會，於 108 年 2 月 16 日舉辦第二場公聽會，並依規定於第二場公聽會說明對於第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形，並依都市計畫法於 107 年 12 月 14 日辦理都市計畫公開展覽說明會，聽取公民及團體之意見，公開展覽期間公民或團體提出之意見也由新竹縣政府都市計畫委員會予以參考審議。</p> <p>7. 旨揭用地地上物查估補償作業，業於 108 年 7 月 15 日完成。並業於 108 年 8 月 17 日、18 日辦理第 1 場協議價購會議，108 年 9 月 7 日辦理第 2 場協議價購會議，108 年 9 月 28 日協議價購簽約截止，且陳情人已與科管局簽訂土地(含地上物)協議價購買賣契約。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位 初核意見	縣都委會決議
				<p>懷念他一輩子？再次呼籲盼能放過農田一條生路，農地農用。還請懸壺勒馬。更遑論此區變住宅區，也沒有公益合理可言，拿什麼補償一旦摧毀便不可逆的農地？新竹還需要複製大埔事件嗎？期許政府傾聽民意，勿因小失大。</p> <p>6. 此案規劃初期沒有顧及當地地貌，或實地勘查現有景觀，因此才造成此現象，加上此案行政充滿疏失、草率，也在初期未先詢問當地住民，就倉促送件，非常失當，而今期能趕緊變更調整，把住宅區範圍縮小，並能將田留下，請讓它有機會維持原貌或保留成為天然綠地。農地對水土保持與氣候調節都有一定的功能，對此區環境也有一定的貢獻。期新竹在發展工業上，仍有顧及地方整體環境安全，與人民居住健康。</p> <p>7. 最後，新竹仍有不少荒地且為平地，住宅區的大小本來就有彈性調整，非挑山坡地</p>	<p>8. 綜上，本案主要計畫業於 108.8.27 公告發布實施在案，且所陳土地業已完成協議價購簽約事宜，因此所陳有關配合農田調整範圍意見建議不予採納。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
				蓋，且非得不劃出農地開發，令人不解。我們並沒有妨礙經濟發展，守護祖傳的地卻一再要被蠶食。此區三十年來被劃為保護區，甚至為此於今年一月改法令解編，在沒有藍圖下或公益與必要性下，與民爭地令人痛心。請顧及當地地貌與居民的生活型態，作必要之調整。 8.懇請也感謝貴單位幫忙！			
逾人8	余筱菁 議員	-	-	台積擴廠細部計畫建請縣府發文至科管局，對調住宅與公園或綠地分區，以維良田永續耕作。	併逾人7處理。	併逾人7 業務單位 初核意見。	依業務單位初核意見通過。
逾人9	邱洪源、邱政棋、邱榮茂、	-	政府要求人民配合國家經濟發展而徵收農地、山坡地、建地給予科學園區使用，但此一計畫從開始即未與現有住戶協商，突然追加「可徵保護區用地之一部份，作為住宅用地的徵收條例」，即逕行劃設住宅區用地範圍，從得知有徵收案開始我們就陳情，希望明確告知徵收範圍，以確保既存住戶的應有權益，但均未獲得明	1.住宅配置戶的建屋位置配置不當： (1)政府強行徵收農地、建地不是作為事業用地，而是住宅用地，既然是住宅用地就不應該損害現有住戶的居住環境與權益，而是應提供更好的居住環境才是。 (2)現況是徵收現有住戶的建地(與現有住宅同一筆土地)，並在原住戶(3層)前蓋大樓(4~5層)，將原住戶的視野完全遮住，也嚴重破壞原	1.本案前於108年3月21日第302次縣都委會決議，業已配合邱氏公廳部分陳情意見，調整公廳對面部分住宅區為公園用地。 2.後再與陳情人進行協調，有關所陳住家緊鄰本次劃設細部計畫道路用地，業已配合調整劃為廣場用地，以作為住家與道路之間的緩衝空間，並且略為調整公園用地範圍，使所陳住家對面有足夠平坦空間作為公共停車使用，詳調整後土地使用計畫圖。 3.另有關於未來周邊農地之灌溉、通行等相關意見，本基地經調查未有農田水	有關所陳住家緊鄰計畫區土地自道路用地調整為廣場用地，及公園用地範圍調整部分，提請委員會審議。	細部計畫配置調整照本次提會內容通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
			<p>確答覆。直至協議價購階段，才告訴現有住戶徵收位置會徵收到家門口，且部分住宅位置的配置相當不妥，對現有住戶既有的居家視野與生活環境品質影響甚鉅，請上級政府將心比心對百姓之訴求給予解決，感恩不盡！</p>	<p>住戶的居住風水，要我們配合徵收，又將我們的大門擋住，無疑是叫我們拿石頭砸自己的腳，完全不合法理，我們無法接受，請廉能的政府明察。</p> <p>(3) 避免停車場集中於某一處，該區塊應部份規畫為停車場配合現在作為公園的規劃，不僅公園有停車場也可以照顧上方區塊住宅區的住戶可以利用，而且現有住戶的環境也能維持。</p> <p>2. 徵收範圍規畫不當：          就算是被徵收戶配地建屋，其前方也均有保留有 4 米寬的空地，作為停車或庭院，但本回徵收範圍竟然劃設到既有住戶大門前 1 米，開門後就是別人的土地的不合理現象，完全不符比例原則且不合理，既有住戶的權益完全未被考慮於計畫中，請重新規劃徵收範圍，確保既有住戶前有 4 米以上自有土地的空間(至少不應亞於配置戶)。</p> <p>3. 要求回覆協議價購的期限日</p>	<p>利會之灌溉系統，故未來對既有農業生產環境應無影響。且本基地對於通行權及通水權將整體考量妥予規劃。</p> <p>4. 旨揭用地業於 108 年 8 月 17 日、18 日辦理第 1 場協議價購會議，108 年 9 月 7 日辦理第 2 場協議價購會議，108 年 9 月 28 日協議價購簽約截止，且陳情人已與科管局簽訂土地(含地上物)協議價購買賣契約。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位 初核意見	縣都委會決議
				<p>程不合理： 協議價購會議中要求同意書提出期限 9/15，契約書要求期限 9/20，否則逾期則無法享有徵收的優惠措施，相當不合理甚至不合法。遊戲規則均由政府單方擬定，有效期限亦由政府設限，庶民百姓只有回答期限？沒有要求回覆期限的權力？如此資訊不對等的情况下，請政府應先回覆土地持有人(暨現住戶)所提的問題，才能要求簽同意書、契約書。</p> <p>4. 同意書、契約書應滿足下列條件下再訂定期限：我們參與協議、參加開會，未能達成協議是因政府未能在期限內回覆所有權人的問題，不應將責任完全轉嫁給所有權人。</p> <p>(1) 上述徵收問題應先得到明確回覆且與住戶達成一定的共識之後。</p> <p>(2) 現有耕地(水田)為同一區塊一部分徵收，未徵收部分及水源因園區施工將野溪改道等問題，在開發期間農民</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	業務單位初核意見	縣都委會決議
				<p>一定無法耕作，其間的補償措施應先明確。</p> <p>(3)正在耕作中且已開發之農田平坦寬廣、近路邊、交通便利的地段，其估價結果竟比未開發、未耕種之地價更便宜，對估價基準難以服眾。</p> <p>(4)請上級政府單位針對上述陳情事項，請於 9/16 前回覆。政府徵收百姓盡力配合，但政府應在確保現有住戶的最大權益下，做最好的規劃調整，滿足住戶的訴求，共創雙贏，不須走到對簿公堂的地步。</p>			