

討論事項 及 編 號	第 3 1 4 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：109 年 7 月 14 日
案 由	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案及變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案		
說 明	一、 本案緣起： 自民國 99 年起，新竹園區土地出租率已達飽和，又因積體電路量產廠房的製程技術的精進與突破，現已無符合條件用地可供廠商新建廠房，故需辦理擴建。案經行政院 107 年 2 月 1 日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(以下簡稱本擴建計畫)」，並業於民國 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。鄰近本擴建計畫之力行三路，查「變更新竹科學工業園區特定區(園區三路、五路地區)細部計畫(配合增設環保設施案)-新竹縣部分計畫書」計畫寬度為 12 公尺，平日上、下午尖峰時段道路服務水準為 E 級，每日通勤人口眾多，造成上、下班時段交通壅塞問題嚴重。 力行三路部分路段拓寬為行政院 107 年 9 月 13 日院臺科字第 1070104584 號函核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」案開發範疇，屬中央興辦之重大設施。現為建構完整道路路網及提升道路功能，力行三路南側路段銜接新闢 20 公尺道路擬拓寬至 20 公尺，力行三路北側部分亦應配合拓寬為 16 公尺，行政院核定本擴建案整體開發期程為 108 年至 110 年，力行三路南北側路段應併同開闢，使本擴建案能更臻完善，確屬配合中央興建之重大設施，且經內政部 109 年 1 月 17 日內授營都字第 1090001623 號函同意，符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」辦理個案變更，另本案性質係配合變更主要計畫暨辦理變更細部計畫案，主要計畫與細部計畫併案提送審議。		

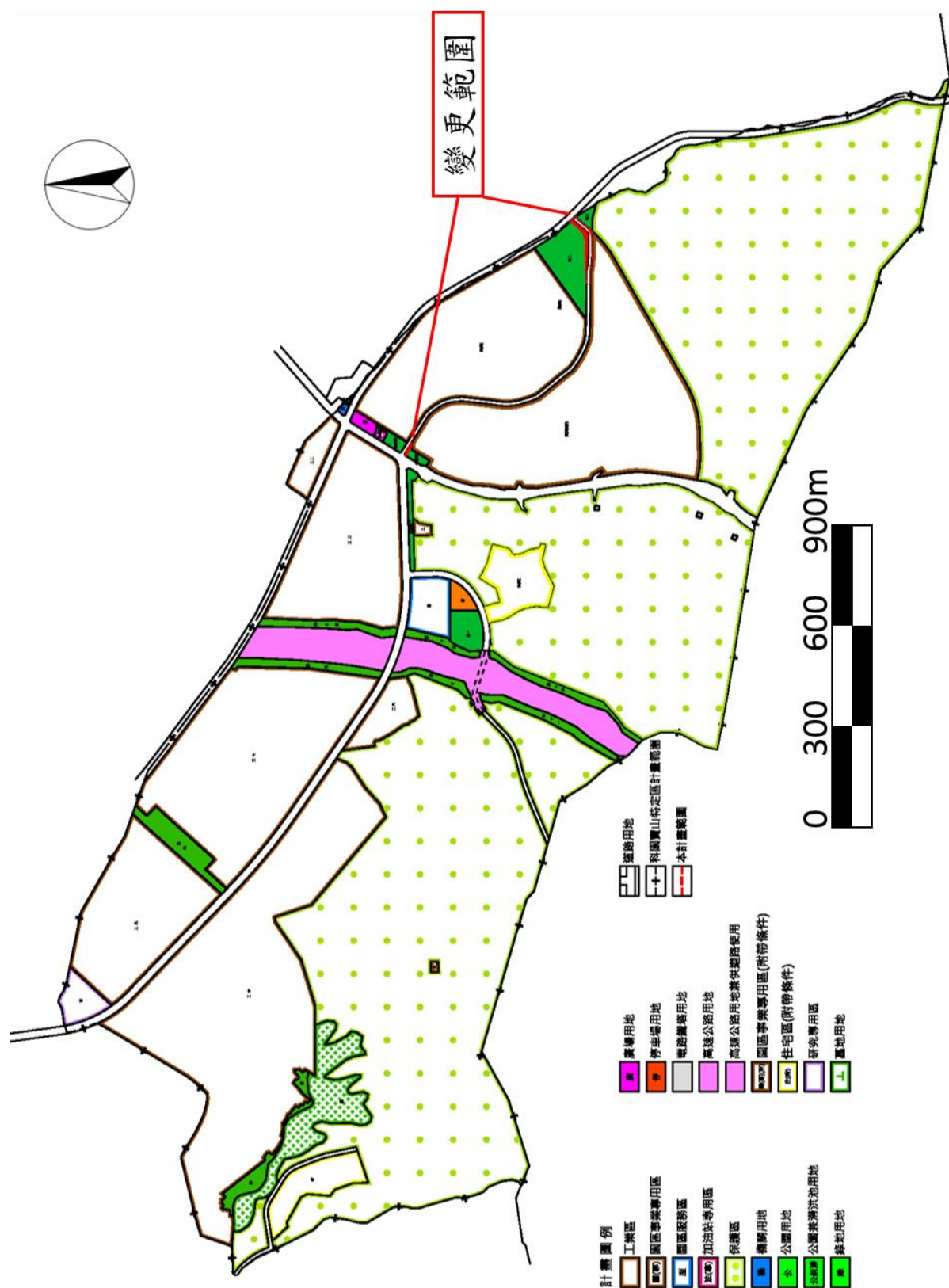
	二、 本案辦歷程說明： (一)109 年 4 月 24 日至 109 年 5 月 24 日起公開展覽 30 日。 (二)109 年 5 月 12 日假寶山鄉公所辦理公開展覽說明會。 三、 擬定機關：新竹縣政府 四、 申請機關：科技部新竹科學園區管理局 五、 規劃單位：升揚工程顧問有限公司。 六、 法令依據： ■變更主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 ■變更細部計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 七、 計畫範圍： 本次變更案位處新竹科學工業園區特定區計畫範圍內東南側，行政轄區屬新竹縣寶山鄉，範圍包含力行三路北側之公兼滯二用地及南側公二用地及道路用地，變更總面積為 0.1879 公頃。 八、 變更主要計畫內容：詳附件 1-1、1-2。 九、 變更細部計畫內容：詳附件 2-1、2-2。 十、 事業及財務計畫： (一)事業計畫 本計畫變更範圍內土地權屬為中華民國所有，分屬科技部新竹科學園區管理局管有，無須辦理用地取得。 (二)財務計畫 本計畫整地費及工程費合計約 1,666 萬元。 十一、 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。
作業單位 初核意見	一、 下列各點提請大會討論： (一) 查「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-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)」(1 期擴建計畫)預留 4 公尺道路用地，將力行三路拓寬為 16 公尺計畫道路，請規劃單位說明旨案力行三路現行道路規劃為何並套繪前開計畫案圖說於報告書，以利審視。 (二) 本案係配合「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-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)」(1 期擴

	建計畫)道路系統規劃調整本案道路內容，請規劃單位說明整體交通路網連結內容並補充於報告書。 (三) 主計畫 P15:本案說明拓寬完成後園區三路及力行三路後道路服務水準有顯著改善，惟似未見拓寬後服務水準內容，請規劃單位說明後補充於報告書。 (四) 按都市計畫法第 45 條規定 5 項公共設施(公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場)不得少於全部計畫面積 10%，本案變更後 5 項公共設施比例低於原計畫比例，請規劃單位說明公共設施檢討內容後提請委員會討論。 二、計畫書圖修正： (一) 主要計畫 P24、細部計畫 P35:有關變更後計畫內容現敘述為變更後公共設施比例檢討似與章節標題及所附表格資訊不符，建議內容予以修正。另本案公共設施比例檢討建議另起專節說明，以資明確。 (二) 主計 P17、P18:請補充表 8、表 9、表 10，服務水準計算數值(V/C)，俾利審視。
縣都委會 決議	本案准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權業務單位查核後，逕送內政部都市計畫委員會審議。

附件 1-1 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	公兼滯二	公園兼滯洪池用地(0.0160)	道路用地(0.0160)	為因應「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)細部計畫書」，將力行三路擴寬至 16 公尺及銜接新闢 20 公尺聯外道路，力行三路之部分路段需配合修正路型並拓寬，故辦理變更。	
2-1	公二用地	公園用地(0.0003)	道路用地(0.0003)		
2-2	公二用地	公園用地(0.1490)	道路用地(0.1490)		
2-3	公三用地	公園用地(0.0004)	道路用地(0.0004)		
3-1	力行三路東側	道路用地(0.0000)	公園用地(0.0000)	因原力行三路部分用地已經失去原使用需求，擬變更為公園用地。	實際面積為 0.11 平方公尺。
3-2	力行三路東側	道路用地(0.0222)	公園用地(0.0222)		
總計			0.1879 公頃		

附件 1-2 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容示意圖



附件 2-1 變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容明細表

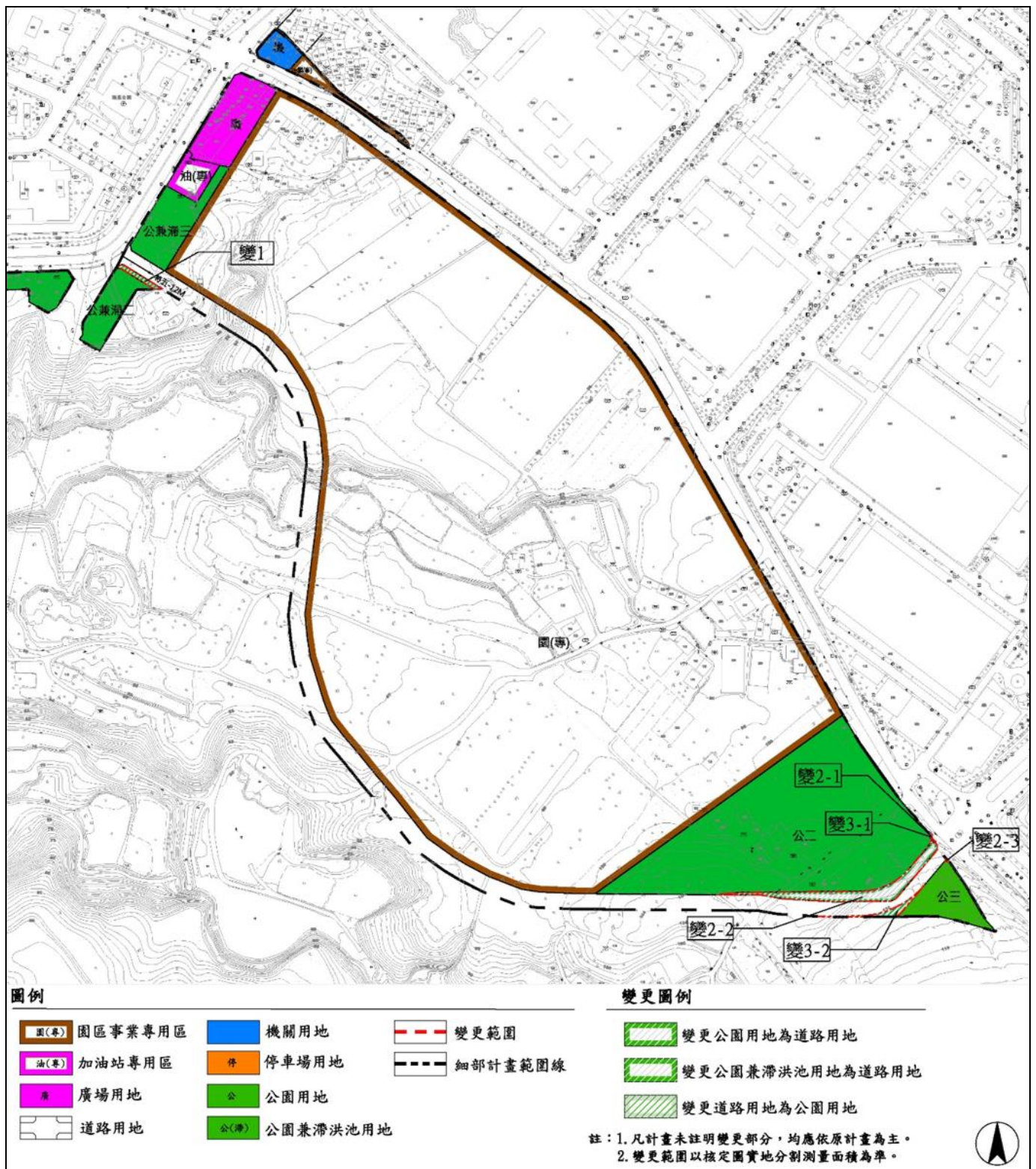
編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	公兼滯二	公園兼滯洪池用地(0.0160)	道路用地(0.0160)	為因應「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區、電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)細部計畫書」，將力行三路擴寬至 16 公尺及銜接新闢 20 公尺聯外道路，力行三路之部分路段需配合修正路型並拓寬，故辦理變更。	
2-1	公二用地	公園用地(0.0003)	道路用地(0.0003)		
2-2	公二用地	公園用地(0.1490)	道路用地(0.1490)		
2-3	公三用地	公園用地(0.0004)	道路用地(0.0004)		
3-1	力行三路東側	道路用地(0.0000)	公園用地(0.0000)	因原力行三路部分用地已經失去原使用需求，擬變更為公園用地。	實際面積為 0.11 平方公尺。
3-2	力行三路東側	道路用地(0.0222)	公園用地(0.0222)		
4	土地使用管制要點		修訂土地使用分區管制要點	配合管理機關名稱(原科學工業園區管理局更正為科技部新竹科學工業園區管理局)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，本次變更未指明變更部分，均應依原計畫為準。	
總計			0.1879 公頃		

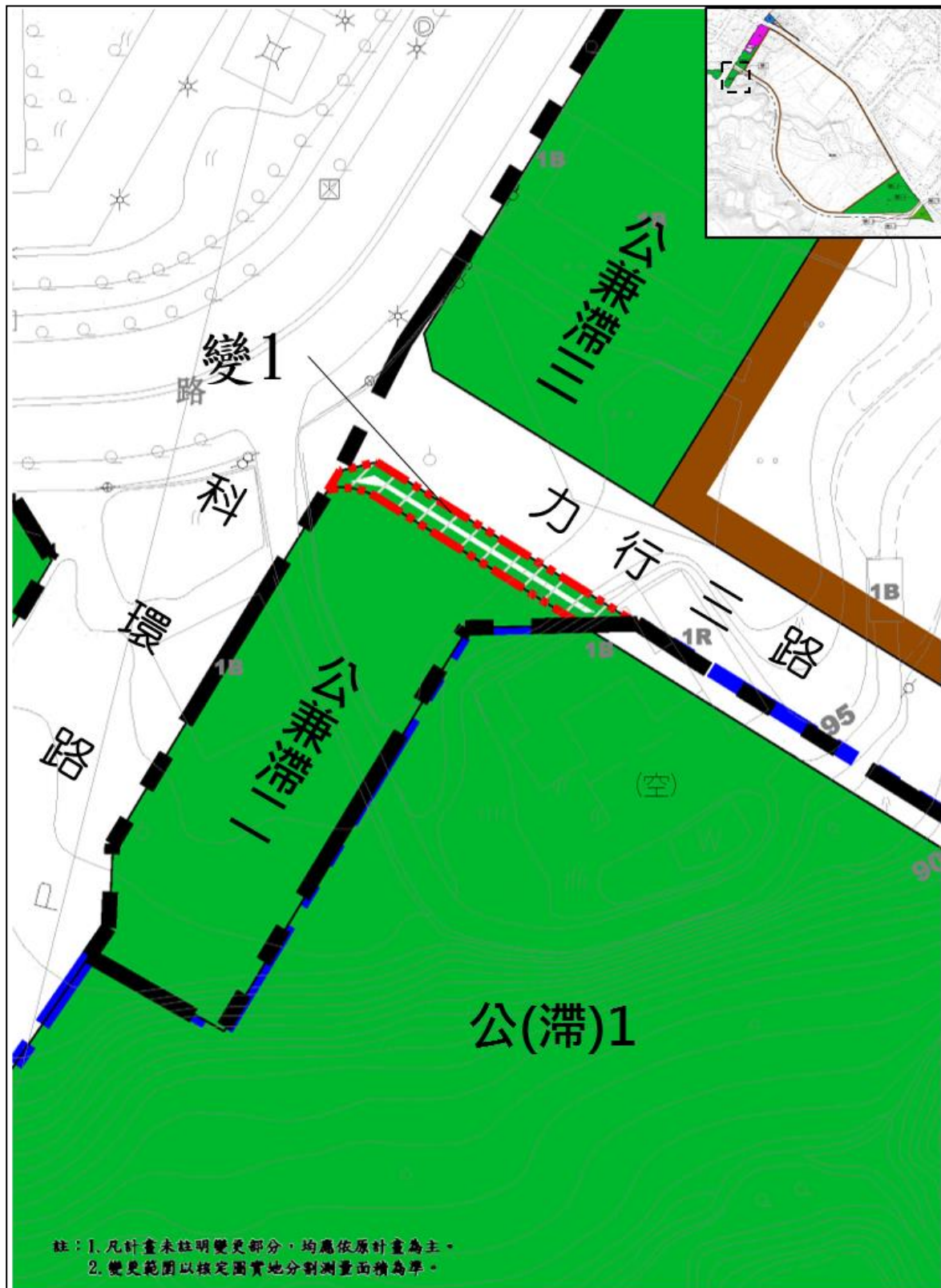
現行條文	本次變更後條文	說明
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	未修訂	--
二、本計畫區內土地及建築之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學 <u>工業</u> 園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	二、本計畫區內土地及建築之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	法令修訂更正相關要點。
三、本要點執行土地使用管制與建築管理機關為科學 <u>工業</u> 園區管理局（以下簡稱管理局）。	三、本要點執行土地使用管制與建築管理機關為 <u>科技部新竹</u> 科學園區管理局（以下簡稱管理局）。	配合管理機關名稱改變。
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<u>工業</u>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) (2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施 (3)附屬生產實驗或訓練房舍 (4)環境保護設施 (5)附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 (6)附屬員工餐廳 (7)附屬安全衛生、福利設施 (8)附屬露天設施或堆置場所 (9)附屬停車場 (10)附屬公害防治設備 (11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務 (12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備 (13)附屬變電設備 (14)其他經科學<u>工業</u>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<u>工業</u>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<u>工業</u>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、表演及娛樂、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 (2)金融、保險分支機構 (3)產品展示陳列設施、圖書館 (4)集會堂、會議設施 (5)職業訓練教育設施 (6)創業輔導設施 (7)安全衛生、福利設施 (8)通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構 (9)公用事業設施與營業處所 (10)招待所、員工活動中心	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) (2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施 (3)附屬生產實驗或訓練房舍 (4)環境保護設施 (5)附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。 (6)附屬員工餐廳 (7)附屬安全衛生、福利設施 (8)附屬露天設施或堆置場所 (9)附屬停車場 (10)附屬公害防治設備 (11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務 (12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備 (13)附屬變電設備 (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、表演及娛樂、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 (2)金融、保險分支機構 (3)產品展示陳列設施、圖書館 (4)集會堂、會議設施 (5)職業訓練教育設施 (6)創業輔導設施 (7)安全衛生、福利設施 (8)通訊設施、設備及其附屬設施使用與機構 (9)公用事業設施與營業處所 (10)招待所、員工活動中心	法令修訂更正相關要點及管理機關名稱改變。

現行條文	本次變更後條文	說明																													
(11)轉運設施、停車場 (12)餐飲及零售服務業 (13)住宅 (14)其他經科學工業園區管理局同意設置之服務設施 (三)加油站專用區：提供加油站設施及其附屬設施使用。 (四)機關用地：提供消防隊及消防設施使用。 (五)公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。另為配合本計畫區開發需要，得選擇公園用地為土地公廟之安置，及考量當地民眾需要，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法設置民眾活動中心等使用；惟應考量其原有功能，並應由管理局整體規劃設計。 (六)公園兼滯洪池用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。 (七)停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 (八)廣場用地：供開放空間、景觀設施及地標設施設置使用。 (九)道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。	(11)轉運設施、停車場 (12)餐飲及零售服務業 (13)住宅 (14)其他經 科技部新竹 科學園區管理局同意設置之服務設施 (三)加油站專用區：提供加油站設施及其附屬設施使用。 (四)機關用地：提供消防隊及消防設施使用。 (五)公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持設施等使用。另為配合本計畫區開發需要，得選擇公園用地為土地公廟之安置，及考量當地民眾需要，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法設置民眾活動中心等使用；惟應考量其原有功能，並應由管理局整體規劃設計。 (六)公園兼滯洪池用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施及水土保持滯洪設施等使用。 (七)停車場用地：供興建停車場及其附屬設施使用。 (八)廣場用地：供開放空間、景觀設施及地標設施設置使用。 (九)道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。																														
五、土地使用強度 該計畫區土地使用強度管制標準如下表： <table><tr><td colspan="2">土地使用分區及用地別</td><td>建蔽率（%）</td><td>容積率（%）</td></tr><tr><td colspan="2">園區事業專用區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">園區服務區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td rowspan="4">公共設施用地</td><td>機關用地</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15%</td><td>30%</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td>廣場用地</td><td>--</td><td>--</td></tr></table> 考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率、容積率得予增加，不受原土地使用分區之限制，惟增加之建蔽率以 5%，容積率以 10%為限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。	土地使用分區及用地別		建蔽率（%）	容積率（%）	園區事業專用區		60%	200%	園區服務區		60%	200%	加油站專用區		40%	120%	公共設施用地	機關用地	50%	200%	公園用地	15%	30%	停車場用地	50%	200%	廣場用地	--	--	未修訂	--
土地使用分區及用地別		建蔽率（%）	容積率（%）																												
園區事業專用區		60%	200%																												
園區服務區		60%	200%																												
加油站專用區		40%	120%																												
公共設施用地	機關用地	50%	200%																												
	公園用地	15%	30%																												
	停車場用地	50%	200%																												
	廣場用地	--	--																												
六、停車空間檢討 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經科學工業園區管理局之核准。 <table><tr><td>使用分區及用地別</td><td>應設置停車位數量</td></tr><tr><td>園區事業專用區</td><td>樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。</td></tr><tr><td>園區服務區</td><td>每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方</td></tr></table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。	園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方	六、停車空間檢討 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經 科技部新竹 科學園區管理局之核准。 <table><tr><td>使用分區及用地別</td><td>應設置停車位數量</td></tr><tr><td>園區事業專用區</td><td>樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。</td></tr><tr><td>園區服務區</td><td>每一單元之建築基地於申請建築</td></tr></table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。	園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築	配合管理機關名稱改變。																	
使用分區及用地別	應設置停車位數量																														
園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。																														
園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方																														
使用分區及用地別	應設置停車位數量																														
園區事業專用區	樓地板面積每超過112.5平方公尺或其零數應增設一停車位。																														
園區服務區	每一單元之建築基地於申請建築																														

現行條文			本次變更後條文		說明
	公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。		區	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，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部。	
機關用地	每處至少設置5個停車位。		機關用地	每處至少設置5個停車位。	
公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。		公園	每處至少設置10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設1停車位。	
說明：1.樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。 2.建物應提供不少於2%停車數量為殘障停車位（至少需提供1停車位）。 3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 4.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 5.停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度2公尺以上之無礙視線綠地。 6.停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口15公尺以上。 7.機車停車位之設置標準：(1)廠商應自行考量實際需求劃設，於各建築基地內提供。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為2公尺*0.9公尺。		說明：1.樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。 2.建物應提供不少於2%停車數量為殘障停車位（至少需提供1停車位）。 3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 4.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 5.停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度2公尺以上之無礙視線綠地。 6.停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口15公尺以上。 7.機車停車位之設置標準：(1)廠商應自行考量實際需求劃設，於各建築基地內提供。(2)機車停車位之設置不得折減汽車停車位數。(3)機車停車位之規格為2公尺*0.9公尺。			
七、建築物退縮管制 該計畫區內各建築基地之建築退縮規定應依下表辦理。			未修訂		--
使用分區及用地別	基地應自建 築線退縮建 築深度	基地非面臨道路側 應自基地境界線退 縮深度			
園區事業 專用區	至少退縮8公 尺建築	至少退縮 4公尺建 築			
園區服務 區	前院至少退縮4公尺建築				
公共設施 用地	至少退縮8公 尺建築	至少退縮 4公尺建 築			
八、新城斷層禁建範圍 新城斷層經過路線兩側各 30 公尺範圍不得開發建築。			未修訂		--
九、管理局依據本要點及參照有關法規，得就園區各項用地之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理事件。			未修訂		--
十、建築物申請建照執照前，起造人應依建築相關法令及本要點規定，向管理局申請景觀及建築設計審核。管理局於審核時，得成立景觀及建築審議委			未修訂		--

附件 2-2 變更新竹科學工業園區特定區(園區三、五路地區)細部計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分公園兼滯洪池用地、公園用地、道路用地為道路用地、公園用地)案變更內容示意圖





圖例

區(專) 園區事業專用區	機關用地	變更範圍
油(專) 加油站專用區	停車場用地	細部計畫範圍線
廣(專) 廣場用地	公園用地	
道路用地	公園兼滯洪池用地	
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)細部計畫範圍		

變更圖例

變更公園用地為道路用地
變更公園兼滯洪池用地為道路用地
變更道路用地為公園用地



