討論事項及編號	第 3 1 6 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：109 年 10 月 13 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】（部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地）暨擬定細部計畫案		
說 明	<p>一、 本案緣起：</p> <p>新竹科學工業園區自民國 69 年成立以來，一直扮演著帶動經濟發展的重要地位，時至今日，其仍為我國經濟命脈的重要一環。考量園區未來整體產業發展需求及目前園區工業區使用面積實已飽和且不足之情形，於「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」中，新竹縣政府對於全縣產業用地使用概況分析中，指竹科科學園區寶山鄉部分已全數出租，園區未來整體產業發展需求及為解決特定區內已開發區與邊緣未開發之保護區、農業區因發展不一，造成景觀、環保、交通等問題。</p> <p>「新竹科學工業園區特定區主要計畫」除園區一、二期用地之外，區內南側及西南側保護區早期因水土及維護生態安定功能而劃定，新竹科學工業園區除配合臺灣產業的升級變遷，用地之變更刻不容緩，如何整備物流環境、提升我國物流的國際競爭力，更是當務之急。另於「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」對於新竹縣全縣產業用地供需檢討中提出：「現行報編工業區、科學園區用地供給不足，未來可透過新設產業用地（如產業創新條例）、工業區辦理毗鄰擴廠等方式，予以因應」。據此本案業已依產業創新條例檢送可行性規劃報告至新竹縣政府審查，新竹縣政府於 107 年 1 月 23 日發函同意本案籌設。</p> <p>本次變更基地所在區位現行計畫為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫--新竹縣轄(都市計畫圖重製檢討)案【寶山鄉部分】」範圍內，且緊鄰近新竹科學園區南側，為解決特定區內已開發區與邊緣未開發之保護區、農業區因發展不一，造成景觀、環保、交通等問題。本基地提升使用率並且在符合北部區域與國際物流發展等基本條件因素下，以開發一個高品質水準倉儲物流使用之產業園區為本案變更理由與開發目的。</p>		

討論事項及編號	第 3 1 6 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：109 年 10 月 13 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】（部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地）暨擬定細部計畫案		
	<p>二、 本案辦理歷程說明：</p> <p>(一)108 年 10 月 1 日經本府同意准依都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款辦理都市計畫個案變更。</p> <p>(二) 108 年 11 月 8 日起 30 天辦理公開展覽。</p> <p>(三)108 年 11 月 25 日假寶山鄉公所辦理公開展覽說明會。</p> <p>三、 擬定機關：新竹縣政府</p> <p>四、 申請單位：五崧捷運股份有限公司。</p> <p>五、 規劃單位：開新工程顧問股份有限公司。</p> <p>六、 法令依據：</p> <p>■變更主要計畫：都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款。</p> <p>■擬定細部計畫：都市計畫法第 22 條、第 24 條。</p> <p>七、 計畫範圍：</p> <p>本基地位於新竹縣寶山鄉大雅段 307、312、325 地號，面積約為 4.4094 公頃。緊鄰近新竹科學園區南側，於新竹市與新竹縣交界處，鄰近新竹市東區。基地緊鄰 20 公尺園區二路，經由國道一號中山高速公路新竹園區二路交流道(97.3K)下，再經由園區二路往東到達與水仙路交會處前約 100 公尺左右之位置處。</p> <p>計畫範圍略呈方形，基地南側大雅段 325 地號現有一建物，為 104 年 12 月依「新竹縣都市計畫農業區及保護區土地使用審查要點」申請汽車運輸業停車場使用，並於 107 年 3 月 23 日取得使用執照，現為倉庫及停車場使用。</p> <p>八、 變更主要計畫：詳計畫書，本次提會審議內容詳附件。</p> <p>九、 擬定細部計畫：詳計畫書，本次提會審議內容詳附件。</p> <p>十、 實質計畫內容：</p> <p>(一)計畫人口：本計畫未劃設住宅區，不予訂定計畫人口；產業活動人口訂為 337 人。</p> <p>(二)土地使用分區及公共設施用地計畫：詳附件 2-1、2-2。</p> <p>(三)交通運輸系統計畫、都市防災計畫及土地使用分區管制要點：詳本案主要計畫書及細部計畫書。</p> <p>十一、 事業及財務計畫：</p> <p>(一)用地取得方式：本計畫範圍內三筆土地皆屬五崧捷運</p>		

討論事項及編號	第 3 1 6 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：109 年 10 月 13 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】（部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地）暨擬定細部計畫案		
	<p>股份有限公司所有，無其他用地須取得。</p> <p>(二)實施進度：本計畫應於細部計畫發布實施後三年內完成開發建設。</p> <p>(三)經費預估：本計畫總經費合計約 2 億 7,742 萬元。</p> <p>十二、本案經簽奉核可，由本會陳委員偉志（召集人）、游委員志祥、洪委員崇文、黃委員書偉、劉委員馨隆、魏委員嘉憲、閻委員克勤等 7 位委員組成專案小組，前於 109 年 1 月 16 日、109 年 4 月 22 日及 109 年 7 月 30 日召開 3 次專案小組會議，除前次專案小組初步建議涉及都市設計管制事項、基地綠化、透水率規定，因規範內容過於空泛，建議再予修正內容，提送本縣都市計畫委員會討論，其餘已獲致具體初步建議意見，爰提請本次大會審議。</p> <p>十三、本案人民團體陳情意見：無。</p>		
作業單位初核意見	<p>一、請規劃單位就下列事項說明，其餘建請准照專案小組初步建議意見通過：</p> <p>(一)、有關前次專案小組初步建議，都市設計管制事項需再提送本縣都市計畫委員會討論，請都市設計審議科表示意見。</p> <p>(二)、前次專案小組會議結論為透水率及基地綠化需提送本縣都市計畫委員會討論，惟未見透水率內容修正及本次未見基地綠化規定。</p> <p>(三)、依都市設計管制事項(略以)「(一)除道路工程外，各類公共設施用地(含陸橋興建)應於開發興築前，將開發計畫提經「新竹縣都市設計審議委員會」審查通過後方得施工。(二)本細部計畫區內第二種產業專用區(I)(產(二)(I))與兒童遊樂場用地應先經新竹縣都市設計審議委員會通過後方得申請建造執照。」，惟本案並無計畫道路，前述內容敘述有誤，另考量審議效益及整體規劃，條文建議整併如下：</p>		

討論事項及編號	第 3 1 6 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：109 年 10 月 13 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】（部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地）暨擬定細部計畫案		
	<p><u>本細部計畫區綠地及兒童遊樂場需併同第二種產業專用區(I)(產(二)(I)應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後方得施工及申請建築執照。</u></p> <p>(四)、細部計畫書 P6-1:前次專案小組寶山鄉公所同意接管公共設施，本次提案由開發者管理維護至少 10 年，惟又敘明旨案依據產創條例免成立管理機構，後續由開發者維護管理，未說明管理維護期限，請規劃單位說明倘開發者管理維護 10 年後，交回公所管理後是否有違產創條例內容。另本案管理維護期限部份，請該接管單位寶山鄉公所表示意見。</p> <p>二、計畫書圖內容修正事項如下：</p> <p>(一)、主要計畫書 P6-13、細部計畫書 P4-2:本案捐贈之綠地為供公眾使用，相關計畫書內容敘述請修正於報告書。</p> <p>(二)、旨案產創條例規定事項尚未涉及都市計畫內容，建議免載於都市計畫書。</p>		
都委會決議	<p>除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見(作業單位初核意見)通過(詳見附件 1)，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。</p> <p>一、本案基地坡度大，應重視後續水土保持及避免大面積開發或開挖之情事。</p> <p>二、本案為物流產業園區進出車輛多為大型貨車，建議出入口增設號誌，提高交通安全性；另本案車旅次推估內容有誤，請再予檢核修正。</p> <p>三、本計畫區都市管制事項六、景觀及綠化原則，面臨公園用地、停車場用地者應有適當之遮蔽設計，惟本案未有前述</p>		

討論事項 及編號	第 3 1 6 次 第 1 案	所屬鄉鎮市： 寶 山 鄉	日期：109 年 10 月 13 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】 (部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地)暨擬定細部計畫案		
	<p>公共設施用地，敘述內容有誤，請再予以修正；其餘都市設計管制事項、透水率及基地綠化等規定，依照申請單位提會簡報資料通過(詳附件 2)。</p> <p>四、 本案公共設施由申請單位負責管理維護 10 年後，交由寶山鄉公所接管。</p> <p>五、 本案倘涉及環境影響評估法，請逕依相關規定辦理</p>		