

討論事項 及編號	第 322 次 第 5 案	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：110 年 9 月 1 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)(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
說明	<p><b>一、 本案緣起：</b></p> <p>民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理，其費用全由政府負擔。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔。</p> <p>監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，內政部於民國 102 年 11 月擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。</p> <p>爰此，新竹縣政府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題。另為確認及彙整各使用或管理單位之用地使用需求，本府業於民國 104 年 8 月依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定召開機關協調會議，以協調各使用或管理機關，並依各機關評估使用需求，辦理後續計畫檢討作業。</p> <p><b>二、 本案辦歷程說明：</b></p> <p>自民國 108 年 9 月 4 日起計 30 日公開展覽(至同年 10 月 4 日)；於民國 108 年 9 月 20 日假寶山鄉公所四樓活動中心辦理公開展覽說明會。</p> <p><b>三、 變更機關：</b>新竹縣政府。</p> <p><b>四、 規劃單位：</b>安邦工程顧問股份有限公司。</p> <p><b>五、 法令依據：</b></p> <p>(一)都市計畫法第 26 條。</p> <p>(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。</p> <p><b>六、 計畫範圍：</b></p>		

	<p>本計畫區位於新竹科學工業園區特定區西南側，寶山鄉之北側，計畫範圍包括寶山鄉大崎村及雙溪村部分地區，計畫面積 416.9616 公頃。</p> <p><b>七、本次檢討變更內容：</b> 變更內容明細表及示意圖詳計畫書及附件一。</p> <p><b>八、本案人民團體陳情意見：</b> 本案公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 1 件，詳附件二。</p> <p><b>九、辦理經過：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案因案情複雜簽奉核可組成專案小組審議，專案小組委員包括陳委員偉志(小組召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、洪委員崇文、閻委員克勤、林委員天俊及李委員昌憲。</li> <li>2. 嗣後，本案改由謝委員孟展、白委員仁德聘任，其餘成員陳委員偉志(小組召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、林委員天俊及李委員昌憲維持不變。</li> <li>3. 本案專案小組於民國 109 年 1 月 31 日、110 年 6 月 23 日召開新竹縣都市計畫委員會第 1 次、第 2 次專案小組會議審議，除前次專案小組初步建議涉及殯葬設施專用區之退縮距離及都市設計規定事項，請研擬具體內容後提大會討論外，其餘已獲致具體初步建議意見，修正之計畫書、圖經作業單位查核後，提請大會審議，各次專案小組審查紀錄附件三。</li> </ol>
<p>作業單位 初核意見</p>	<p>請規劃單位及相關單位就下列事項修正及說明，其餘建議請准照專案小組初步建議意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、有關前次專案小組建議，請規劃單位研擬殯葬設施專用區之退縮距離及都市設計規定等事項，請說明處理情形及原意後，先請本府民政處生命禮儀科及都市設計審議科表示意見。</li> <li>二、本案應依本縣國土計畫年期及人口提列變更案。</li> <li>三、計畫書圖內容修正事項如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 基礎資料請更新至最新年度。</li> <li>(二) 本計畫區現行計畫面積及現行計畫概述部分內容有誤，請再予重新檢核修正。</li> <li>(三) 表 4-1 計畫區公共設施開闢取得情形似有誤，請再予重新檢核修正。</li> <li>(四) 各需地機關回覆公文請納入計畫書附件。</li> </ol> </li> </ol>

縣都委會 決議	本案准照餘准照專案小組初步建議意見及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。
------------	--

110 年 6 月 23 日新竹縣都市計畫委員會第 2 次專案小組會議  
初步建議及處理情形對照表

專案小組初步建議	處理情形及說明
請規劃單位(申請單位)依下列各點、作業單位初核意見及歷次專案小組初步建議意見彙整資料，並授權作業單位查核後，逕提縣都委會大會審議： 一、變 1 案部分，照本次提會內容通過(詳附件 1)。	遵照辦理。
二、變 2 案部分，因殯葬設施專用區北側綠地仍有未取得私有公共設施保留地，建議一併納入殯葬設施專用區範圍。	遵照辦理，詳附件一表 1-1 依第 2 次專案小組初步建議修正後變更內容明細表變 3 案。
三、變 3 案涉及修訂殯葬設施專用區土地使用分區要點部分，考量未來開發使用，本次訂定建蔽率不得超過 20%，容積率不得超過 200%，該增訂內容調整至本計畫土地使用管制要點第 15 點，其餘土管點次編號類推。另該分區係因未增加使用強度，爰無涉及土地使用變更回饋事宜。	遵照辦理，詳附件一表 1-1 依第 2 次專案小組初步建議修正後變更內容明細表變 4 案。
四、有關殯葬設施專用區之退縮距離及都市設計規定事項，請研擬具體內容並授權業務單位查核後提大會	遵照辦理，詳附件一表 1-1 依第 2 次專案小組初步建議修正後變更

專案小組初步建議	處理情形及說明
討論。	<p>內容明細表變 4 案。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關退縮距離部分，考量該用地私有公共設施保留地產權眾多且土地多為形狀破碎，倘增加退縮距離，恐影響後續使用，爰本次不增加退縮距離規定。</li> <li>2. 另有關都市設計部分，考量建築物量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，依殯葬管理條例及其相關規定，該分區後續得以殯葬設施之建築物，參考本縣整體開發地區之建築基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>以上，於申請建築執照前應經本縣都市設計審議委員會通過後始得發照建築。</li> </ol>
五、本次收受 1 件公民或團體陳情意見，本次會議決議詳附件 3。	遵照辦理。

## 附件一 本次與前次提會變更內容對照

表 1-1 本次變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫區中央，高速公路兩側	綠地用地 (綠十) (0.4300)	保護區 (0.4300)	為高速公路兩側之綠地，部分已開闢，部分尚未開闢使用。部分未取得未開闢之保留地經考量土地使用現況及需地機關無使用需求，檢討變更為保護區，仍具備生態環境保育維護及隔離之功能。	
		綠地用地 (綠十一) (1.0764)	保護區 (1.0764)		
		綠地用地 (綠十六) (1.0871)	保護區 (1.0871)		
2	計畫區西側	墓地用地 (6.0883)	殯葬設施 專用區 (6.0883)	現況已開闢為寶山鄉雙溪公墓，惟尚有2.7100公頃土地未取得，考量該地區仍有殯葬設施使用需求，檢討變更為殯葬設施專用區。	
3	<u>計畫區西側</u>	<u>綠地用地</u> <u>(1.2806)</u>	<u>殯葬設施</u> <u>專用區</u> <u>(1.2806)</u>	<u>為阻隔工業區與墓地之綠地，尚有0.3000公頃土地未取得。考量現況已有零星散布墳墓之土地使用情形，檢討變更為殯葬設施專用區。</u>	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
4	土地使用分區管制要點	<p>增訂土地使用分區管制要點：</p> <p>1. 殯葬設施專用區建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 200%。</p> <p>2. 考量建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，本計畫區內殯葬設施專用區之建築基地達 2,000 m<sup>2</sup>(含)以上，應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。</p>		配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。	

表 1-2 前次變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區中央，高速公路兩側	綠地用地(綠十) (0.5651)	保護區(0.5651)	為高速公路兩側之綠地，部分已開闢，部分尚未開闢使用。部分未取得未開闢之保留地經考量土地使用現況，檢討變更為保護區，仍具備生態環境保育維護及隔離之功能。
		綠地用地 (綠十一)(1.0764)	保護區(1.0764)	
		綠地用地 (綠十六)(1.0871)	保護區(1.0871)	
2	計畫區西側	墓地用地 (6.0883)	殯葬設施專用區 (6.0883)	現況已開闢為寶山鄉雙溪公墓，惟尚有2.7100公頃土地未取得，考量該地區仍有殯葬設施使用需求，檢討變更為殯葬設施專用區。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
3	土地使用分區管制要點	無	增訂土地使用分區管制要點如下：殯葬設施專用區之遮蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。	配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

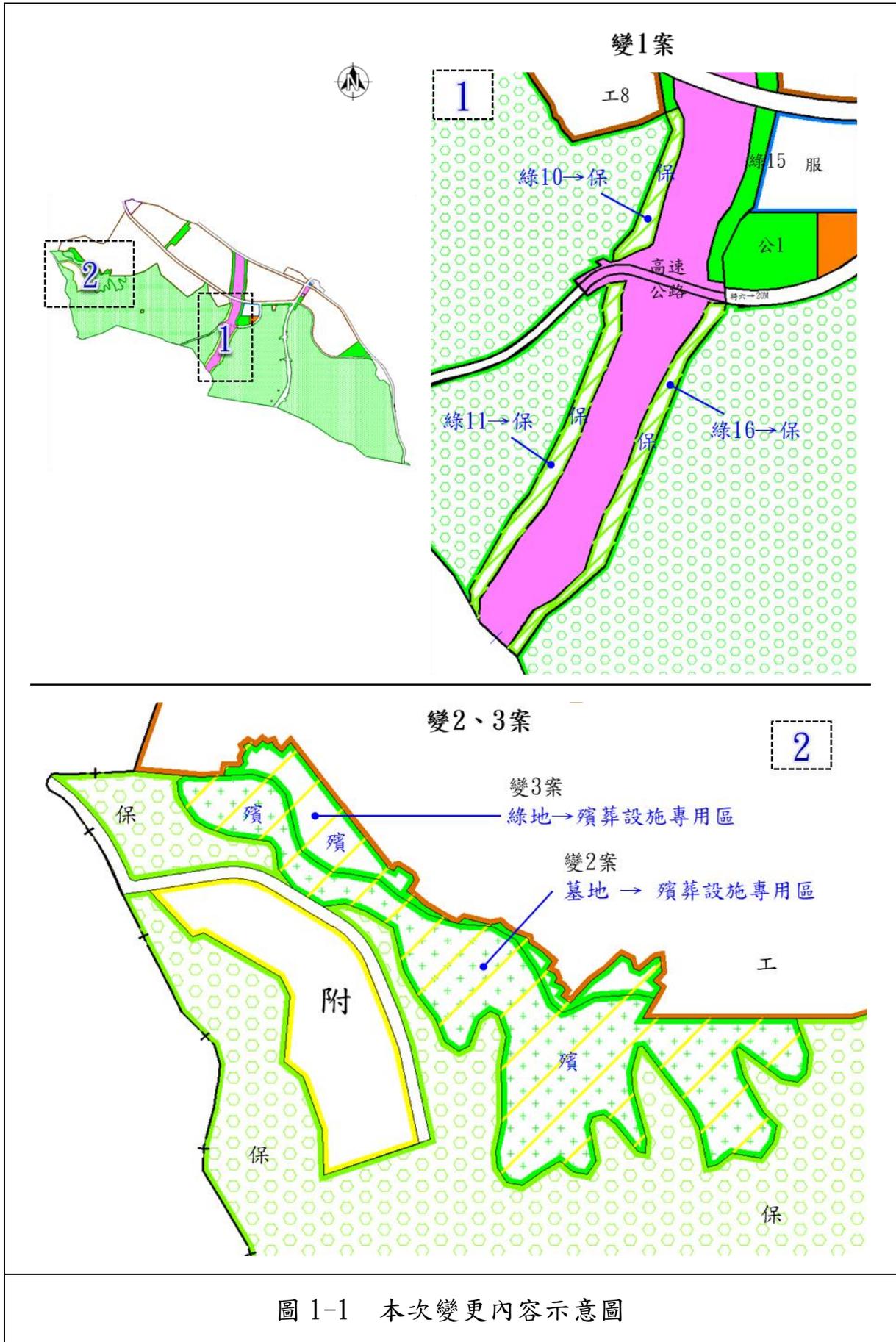


圖 1-1 本次變更內容示意圖

附件二 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組建議內容	縣都委會決議
公展人1	黃○華	雙園段91、102地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 此案將原綠地變更為保護區，希望維持綠地，不作變更。</li> <li>2. 如仍須變更為保護區，則影響地主繼承遺產時，免徵收遺產稅之權益。</li> </ol>		<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次檢討即為解決公共設施保留地(塊狀為主)無法徵收取得開闢之問題，係依內政部檢討變更作業原則辦理。</li> <li>2. 所陳繼承遺產稅務問題，非屬本次檢討之範疇。</li> </ol>	同作業單位初核意見二(一)意見。	依建議處理情形通過。	依縣都委會專案小組初步建議意見通過。

### 附件三 歷次專案小組會議紀錄

#### (一)109 年 1 月 31 日新竹縣都市計畫委員會第 1 次專案小組會議紀錄

討論事項 及編號	專案小組 第一次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：109 年 1 月 31 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)(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
說明	<p><b>一、本案緣起：</b></p> <p>民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理，其費用全由政府負擔。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔。</p> <p>監察院於民國 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，內政部於民國 102 年 11 月擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。</p> <p>爰此，新竹縣政府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題。另為確認及彙整各使用或管理單位之土地使用需求，本府業於民國 104 年 8 月依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定召開機關協調會議，以協調各使用或管理機關，並依各機關評估使用需求，辦理後續計畫檢討作業。</p> <p><b>二、本案辦歷程說明：</b></p> <p>自民國 108 年 9 月 4 日起計 30 日公開展覽；於民國 108 年 9 月 20 日假寶山鄉公所四樓活動中心辦理公開展覽說明會。</p> <p><b>三、擬定機關：</b>新竹縣政府。</p>		

	<p>四、<b>規劃單位</b>：安邦工程顧問股份有限公司。</p> <p>五、<b>法令依據</b>：</p> <p>（一）都市計畫法第 26 條</p> <p>（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。</p> <p>六、<b>計畫範圍</b>：</p> <p>本計畫區位於新竹科學工業園區特定區西南側，寶山鄉之北側，計畫範圍包括寶山鄉大崎村及雙溪村部分地區，計畫面積 416.9616 公頃。</p> <p>七、<b>本次檢討變更內容</b>：</p> <p>詳圖 1 及表 1 變更內容明細表。</p> <p>八、<b>本案人民團體陳情意見</b>：</p> <p>本案公展期間人陳意見共 1 件，其中申請列席說明共 0 件，詳表 3 公民或團體陳情意見綜理表。</p>
<p>作業單位 初核意見</p>	<p>一、本案現況公共設施開闢及取得情形及相關基礎資料請更新至 108 年。</p> <p>二、查國民小學及國民中學設備基準前於 108 年 7 月 24 日修正，並自 108 年 8 月 1 日起生效，請配合重新檢討本計畫國民中小學校用地需求。</p> <p>三、本計畫區刻正辦理第二次通盤檢討，已於 108 年 5 月 15 日起 30 天辦理再公開展覽，後續將再報部審議。請規劃單位參考計畫草案對於公共設施用地檢討內容，相互配合。</p> <p>四、本案(主)綠十、(主)綠十一、(主)綠十五、(主)綠十六、(主)綠皆未完全取得，請規劃單位說明前開各綠地用地規劃檢討構想及檢討變更之差異。</p> <p>五、有關本案墓地用地之開闢及檢討變更：</p> <p>（一）經洽寶山鄉公所民政課，墓地用地已部分開闢為寶山鄉雙溪公墓(計畫書所載為寶山鄉第五公墓)，開闢部分以公有地為主，請規劃單位補充說明開闢狀況、比例及坐落土地。</p> <p>（二）本案墓地用地經檢討仍有使用需求，擬變更為殯葬設施專用區部分，是否需提出興辦事業計畫或同意變更文件，請本府民政處及寶山鄉公所民政課表示意見，並提請委員會討論。</p>

	<p>六、有關本計畫區之公共設施保留地，請寶山鄉公所及相關單位再予確認是否已無使用需求。</p>
<p>縣都委會 專案小組 初步建議</p>	<p>一、有關下列各點請補充相關資料，並授權業務單位查核後妥予納入計畫書載明，提請下次專案小組審議，其餘依作業單位初核意見處理：</p> <p>(一)請釐清寶山鄉雙溪公墓(涉及墓地用地及北側綠地用地)之土地權屬關係、公墓開闢及經管狀態。</p> <p>(二)有關公共設施用地變更為殯葬設施專用區是否涉及土地使用變更回饋，請補充說明。</p> <p>二、有關本案高速公路用地兩側之綠地用地涉及以下議題，於下次專案小組會議邀集交通部高速公路局及科技部新竹科學園區管理局列席討論。</p> <p>(一)(主)綠十、(主)綠十一、(主)綠十五、(主)綠十六等四處綠地用地是否係作為高速公路左右兩側隔離綠帶，或為高速公路拓寬腹地。</p> <p>(二)(主)綠十一、(主)綠十六等二處綠地用地似緊鄰寶山二期擴建計畫範圍，有關本計畫變更內容與前開擴建計畫之關聯。</p> <p>三、有關變更內容綜理表、土地使用分區管制要點增訂條文及公展期間人民陳情意見，提下次專案小組審議。</p>

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區中央，高速公路兩側	綠地用地(綠十) (0.5651)	保護區(0.5651)	為高速公路兩側之綠地，部分已開闢，部分尚未開闢使用。部分未取得未開闢之保留地經考量土地使用現況，檢討變更為保護區，仍具備生態環境保育維護及隔離之功能。
		綠地用地(綠十一) (1.0764)	保護區(1.0764)	
		綠地用地(綠十六) (1.0871)	保護區(1.0871)	
2	計畫區西側	墓地用地 (6.0883)	殯葬設施 專用區 (6.0883)	現況已開闢為寶山鄉第五公墓，惟尚有2.7100公頃土地未取得，考量該地區仍有殯葬設施使用需求，檢討變更為殯葬設施專用區。
3	土地使用分區 管制要點	增訂土地使用分區管制要點如下：殯葬設施專用區之建蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。		配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

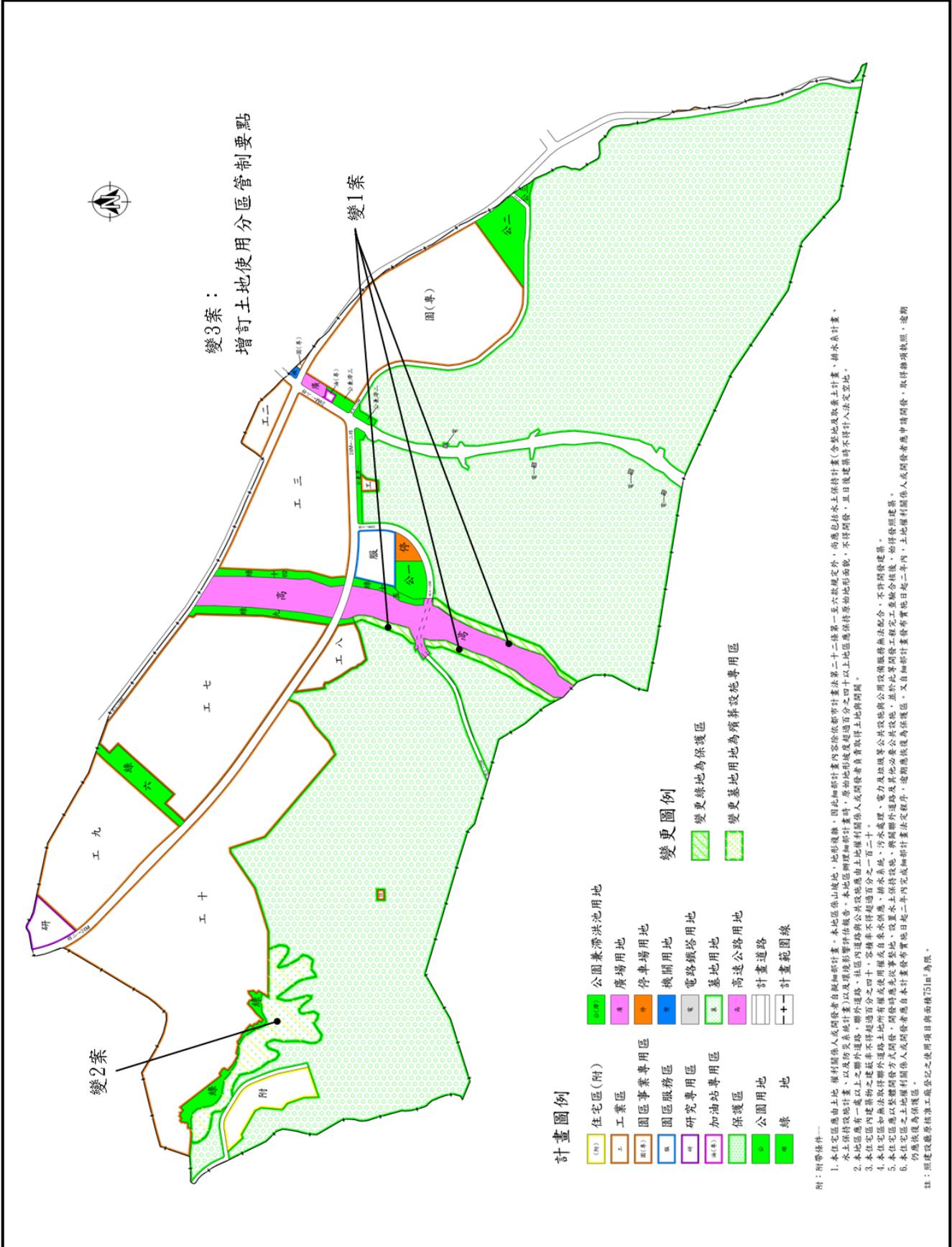


圖 1 變更位置示意圖

表二 變更前後土地使用面積對照表

項 目		檢討前 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	檢討後 計畫面積 (公頃)	占都市發展 用地面積 比例	占都市計畫 總面積 比例
土 地 使 用 分 區	住宅區	3.0941	-	3.0941	1.79%	0.74%
	工業區	101.6421	-	101.6421	58.81%	24.38%
	研究專用區	1.5001	-	1.5001	0.87%	0.36%
	園區事業專用區	20.6695	-	20.6695	11.96%	4.96%
	園區服務區	2.0966	-	2.0966	1.21%	0.50%
	加油站專用區	0.1035	-	0.1035	0.06%	0.02%
	殯葬設施專用區	-	+6.0883	6.0883	3.52%	1.46%
	保護區	241.4013	+2.7286	244.1299	-	58.55%
	小 計	370.5072	+8.8169	379.3241	78.22%	90.97%
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.0769	-	0.0769	0.04%	0.02%
	公園用地	3.7615	-	3.7615	2.18%	0.90%
	公園兼滯洪池用地	0.9735	-	0.9735	0.56%	0.23%
	綠地	8.4630	-2.7286	5.7344	3.32%	1.38%
	廣場用地	0.3146	-	0.3146	0.18%	0.08%
	停車場用地	0.5150	-	0.5150	0.30%	0.12%
	電路鐵塔用地	0.0800	-	0.0800	0.05%	0.02%
	墓地用地	6.0883	-6.0883	0.0000	0.00%	0.00%
	道路用地	15.3092	-	15.3092	8.86%	3.67%
	高速公路用地	10.8685	-	10.8685	6.29%	2.61%
	高速公路用地兼供 道路使用	0.0039	-	0.0039	0.00%	0.00%
	小 計	46.4544	-8.8169	37.6375	21.78%	9.03%
都市發展用地面積		175.5603	--	172.8317	100.00%	--
都市計畫總面積		416.9616	--	416.9616	--	100.00%

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

表三 公民或團體陳情意見綜理表 (公開展覽期間共計 1 案)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組初步建議
公展人 1	黃○華	雙園段 91、102 地號	<p>1. 此案將原綠地變更為保護區，希望維持綠地，不作變更。</p> <p>2. 如仍須變更為保護區，則影響地主繼承遺產時，免徵收遺產稅之權益。</p>	同左。	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本次檢討即為解決公共設施保留地(塊狀為主)無法徵收取得開闢之問題，係依內政部檢討變更作業原則辦理。</p> <p>2. 所陳繼承遺產稅務問題，非屬本次檢討之範疇，建議移請財政單位研議解決對策。</p>		

(二)110年6月23日新竹縣都市計畫委員會第2次專案小組會議紀錄

討論事項及編號	專案小組第2次	所屬鄉鎮市：寶山鄉	日期：110年6月23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)(公共設施用地專案通盤檢討)案」		
說明	<p><b>一、本案緣起：</b></p> <p>(一)本府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題。</p> <p>(二)另為確認及彙整各使用或管理單位之土地使用需求，本府業於民國104年8月依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第45條規定召開機關協調會議，以協調各使用或管理機關，並依各機關評估使用需求，辦理後續計畫檢討作業。</p> <p><b>二、本案辦歷程說明：</b></p> <p>(一)自民國108年9月4日起計30日公開展覽；於民國108年9月20日假寶山鄉公所四樓活動中心辦理公開展覽說明會。</p> <p>(二)公開展覽期間公民或團體陳情意見共1件。</p> <p>(三)本案經簽奉核准由陳委員偉志(召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、洪委員崇文、閻委員克勤、林委員天俊及李委員昌憲等7位委員組成專案小組。</p> <p><b>三、擬定機關：</b>新竹縣政府。</p> <p><b>四、規劃單位：</b>安邦工程顧問股份有限公司。</p> <p><b>五、法令依據：</b></p> <p>(一)都市計畫法第26條。</p> <p>(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款。</p> <p><b>六、計畫範圍：</b></p> <p>本計畫區位於新竹科學工業園區特定區西南側，寶山鄉之北側，計畫範圍包括寶山鄉大崎村及雙溪村部分地區，計畫面積416.9616公頃。</p> <p><b>七、本次檢討變更內容：</b></p> <p>公展變更內容詳附圖1，變更明細表詳附表1。</p> <p><b>八、本案人民團體陳情意見：</b></p>		

	<p>公民或團體陳情意見詳附圖 2、附表 4。</p> <p>九、本次會議召開係依據 109 年 1 月 31 日本縣都市計畫委員會第 1 次專案小組出席委員初步建議事項及公民或團體陳情意見提會討論。</p>
<p>作業單位 初核意見</p>	<p>一、本案墓地用地及北側綠地之開闢及檢討變更：</p> <p>(一)有關前次專案小組初步建議「請釐清寶山鄉雙溪公墓(涉及墓地用地及北側綠地用地)之土地權屬關係、公墓開闢及經管狀態」，查寶山鄉公所 109 年 6 月 9 日寶工字第 1090053654 號函復，目前使用雙溪公墓所含 7 筆地號分別為雙園段 1044、1045、1050、1051、934、937 及 938 地號，再查 1044、937 地號為綠地用地(公有土地)，請規劃單位說明本次變更「殯葬專用區」範圍是否需考量實際使用情形一併納入變更。</p> <p>(二)有關北側綠地用地仍有私有公共設施保留地，公所未回復該用地使用需求，本次規劃單位考量生態環境維護情形建議維持原計畫，惟本次提會資料附圖 4 綠地用地之墳墓現況使用率 20.6%，請規劃單位再予說明該綠地用地是否得納入殯葬設施專用區範圍，倘綠地用地納入調整是否涉及土地使用變更回饋事宜，提請委員會討論。</p> <p>(三)有關前次專案小組作業單位意見，規劃單位回復墓地用地變更為殯葬設施專用區現階段都市計畫調整無需提出興辦事業計畫或同意變更文件，請本府民政處及寶山鄉公所民政課表示意見，並提請委員會討論。</p> <p>(四)土地使用管制規則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次增訂殯葬設施專用區建蔽率不得超過 10%，建築高度不得大於 21 公尺，按都市計畫法臺灣省施行細則第 36、37 條規定，現行墓地用地建蔽率為 20%，容積率為 200%，本次訂定殯葬設施專用區建蔽率較現行墓地用地低，是否符合未來開發使用，請規劃單位說明訂定原意後提請委員會討論。</li> <li>2. 本案訂定建築物量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，未來是否需經本縣都市設計審議委員會審議後始得興建，請都市設計審議科表示意見。</li> <li>3. 另有關法定空地 1/2 部分應予植栽綠化及美化，建議修正為本縣通案性用語「建築基地之法定空地其綠化所佔面積不得小於該空地面積之 50%，並依新竹</li> </ol>

	<p>縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求」。</p> <p>二、本案高速公路兩側綠地之開闢及檢討變更：</p> <p>(一)有關高速公路兩側綠地(綠十、綠十一、綠十五、綠十六)請交通部高速公路局表示是否有使用需求，倘仍有使用需求，應研提具體財務計畫(徵收取得期限民國110年前完成)。</p> <p>(二)查科管局於該範圍辦理「擴大及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)(配合新竹科學園區(寶山用地)第2期擴建計畫)，本次調整(綠十、綠十一、綠十六)為保護區，請科管局說明第2次擴建計畫內容是否有相互影響。</p> <p>三、有關人民陳情意見處理情形及作業單位初核意見，詳附表4。</p> <p>四、土地使用分區管制要點作業單位初核意見，詳附件3。</p>
<p>縣都委會 專案小組 初步建議</p>	<p>請規劃單位(申請單位)依下列各點、作業單位初核意見及歷次專案小組初步建議意見彙整資料，並授權作業單位查核後，逕提縣都委會大會審議：</p> <p>一、變1案部分，照本次提會內容通過(詳附件1)。</p> <p>二、變2案部分，因殯葬設施專用區北側綠地仍有未取得私有公共設施保留地，建議一併納入殯葬設施專用區範圍。</p> <p>三、變3案涉及修訂殯葬設施專用區土地使用分區要點部分，考量未來開發使用，本次訂定建蔽率不得超過20%，容積率不得超過200%，該增訂內容調整至本計畫土地使用管制要點第15點，其餘土管點次編號類推。另該分區係因未增加使用強度，爰無涉及土地使用變更回饋事宜。</p> <p>四、有關殯葬設施專用區之退縮距離及都市設計規定事項，請研擬具體內容並授權業務單位查核後提大會討論。</p> <p>五、本次收受1件公民或團體陳情意見，本次會議決議詳附件3。</p>

附表 1 變更內容明細表(公展草案)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區中央，高速公路兩側	綠地用地(綠十) (0.5651)	保護區 (0.5651)	為高速公路兩側之綠地，部分已開闢，部分尚未開闢使用。部分未取得未開闢之保留地經考量土地使用現況，檢討變更為保護區，仍具備生態環境保育維護及隔離之功能。
		綠地用地(綠十一) (1.0764)	保護區 (1.0764)	
		綠地用地(綠十六) (1.0871)	保護區 (1.0871)	
2	計畫區西側	墓地用地 (6.0883)	殯葬設施專用區 (6.0883)	現況已開闢為寶山鄉雙溪公墓，惟尚有2.7100公頃土地未取得，考量該地區仍有殯葬設施使用需求，檢討變更為殯葬設施專用區。
3	土地使用分區管制要點	增訂土地使用分區管制要點如下：殯葬設施專用區之建蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。		配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 2 修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區中央，高速公路兩側	綠地用地(綠十) (0.5651)	保護區(0.5651)	為高速公路兩側之綠地，部分已開闢，部分尚未開闢使用。部分未取得未開闢之保留地經考量土地使用現況，檢討變更為保護區，仍具備生態環境保育維護及隔離之功能。
		綠地用地 (綠十一)(1.0764)	保護區(1.0764)	
		綠地用地 (綠十六)(1.0871)	保護區(1.0871)	
2	計畫區西側	墓地用地 (6.0883)	殯葬設施專用區 (6.0883)	現況已開闢為寶山鄉雙溪公墓，惟尚有2.7100公頃土地未取得，考量該地區仍有殯葬設施使用需求，檢討變更為殯葬設施專用區。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
3	土地使用分區管制要點	無	增訂土地使用分區管制要點如下：殯葬設施專用區之遮蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。	配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。

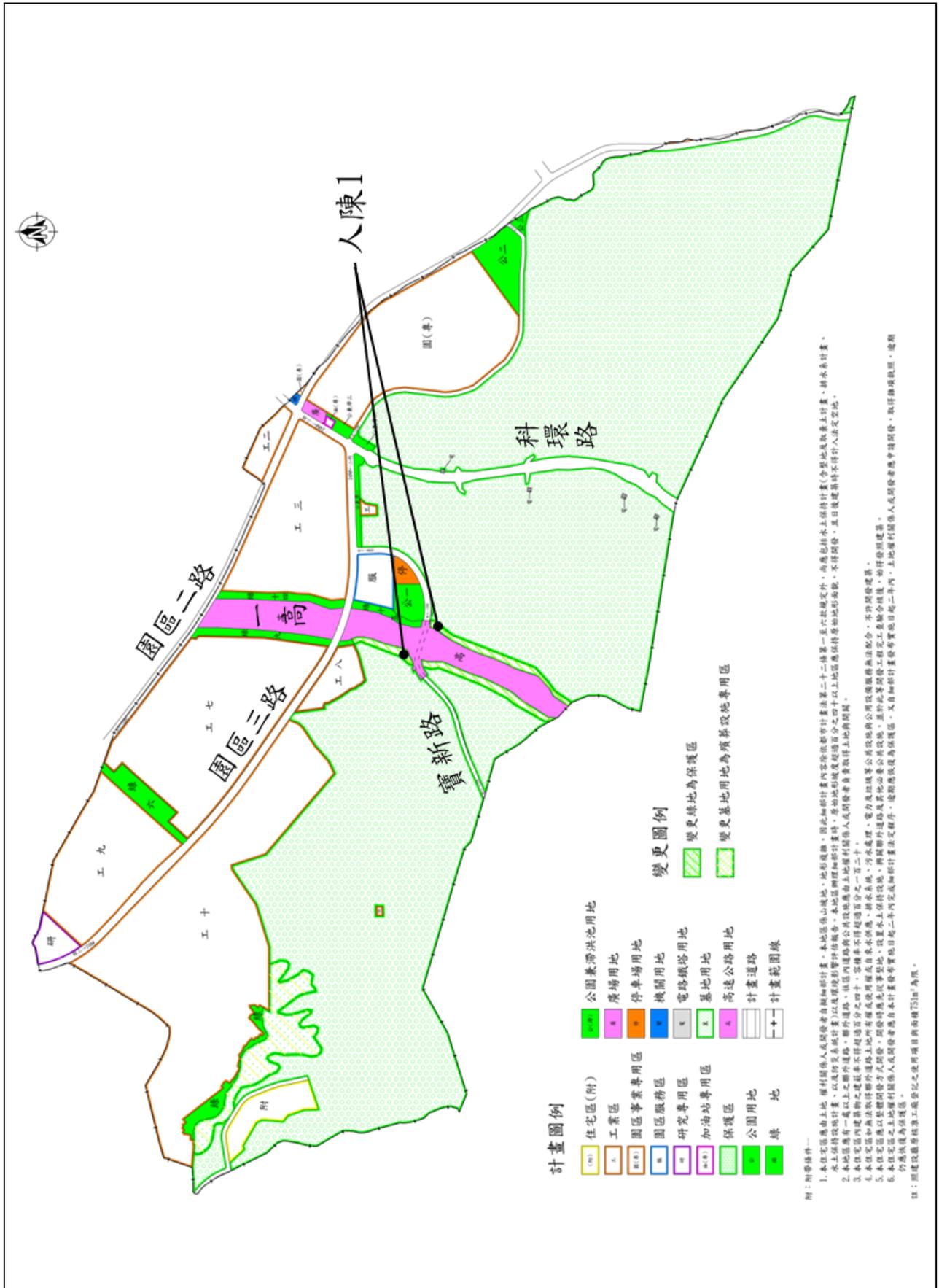
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表 3 109 年公共設施用地需求確認情形表

項目用地		編號	面積(公頃)		本案檢討內容	需地單位	109 年需求 確認情形
			現行	未取得			
已納入 本次公 展草 案	綠地	(主) 綠十	0.561	0.4300	未開闢使用，考量土地 使用現況情形，建議變 更為保護區。	新 竹 縣 政府	無需求。
		(主) 綠十 一	1.0764	1.0300	已開闢使用，考量土地 使用現況情形，建議變 更為保護區。	新 竹 縣 政府	無需求。
		(主) 綠十 六	1.0871	1.0500	已開闢使用，考量土地 使用現況情形，建議變 更為保護區。	新 竹 縣 政府	無需求。
	墓地	(主) 墓	6.0883	2.7100	現況已開闢為雙溪公 墓，經檢討該地區仍有 使用需求，建議變更為 殯葬設施專用區。	寶 山 鄉 公所	有需求(109.6.9 寶工字第 1090053654 號 函)。
未納 入公 展草 案	綠地	(主) 綠十 五	0.5486	0.5450	未開闢使用，考量生態 環境之維護情形，建議 維持原計畫。	新 竹 縣 政府	無需求。
		綠	1.2806	0.3000	已開闢使用，考量生態 環境之維護情形，建議 維持原計畫。	新 竹 縣 政府	無需求。

附表 4 公民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	業務單位初核意見	專案小組建議內容
公展人1	黃○華	雙園段91、102地號	<p>1. 此案將原綠地變更為保護區，希望維持綠地，不作變更。</p> <p>2. 如仍須變更為保護區，則影響地主繼承遺產時，免徵收遺產稅之權益。</p>		<p>建議不予採納。理由：</p> <p>1. 本次檢討即為解決公共設施保留地（塊狀為主）無法徵收取得開闢之問題，係依內政部檢討變更作業原則辦理。</p> <p>2. 所陳繼承遺產稅務問題，非屬本次檢討之範疇。</p>	同作業單位初核意見二（一）意見。	依建議處理情形通過。



附圖 2 人民陳情位置示意圖

## 附件二 雙溪公墓及北側綠地之產權、開闢情形及經營狀況

### 一、土地權屬分析

附表 3 墓地北側綠地土地權屬一覽表

綠地產權	面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)
公 有	9,827.65	76.55
私 有	2,977.66	23.25
合 計	12,805.31	100.00

附表 4 墓地用地土地權屬一覽表

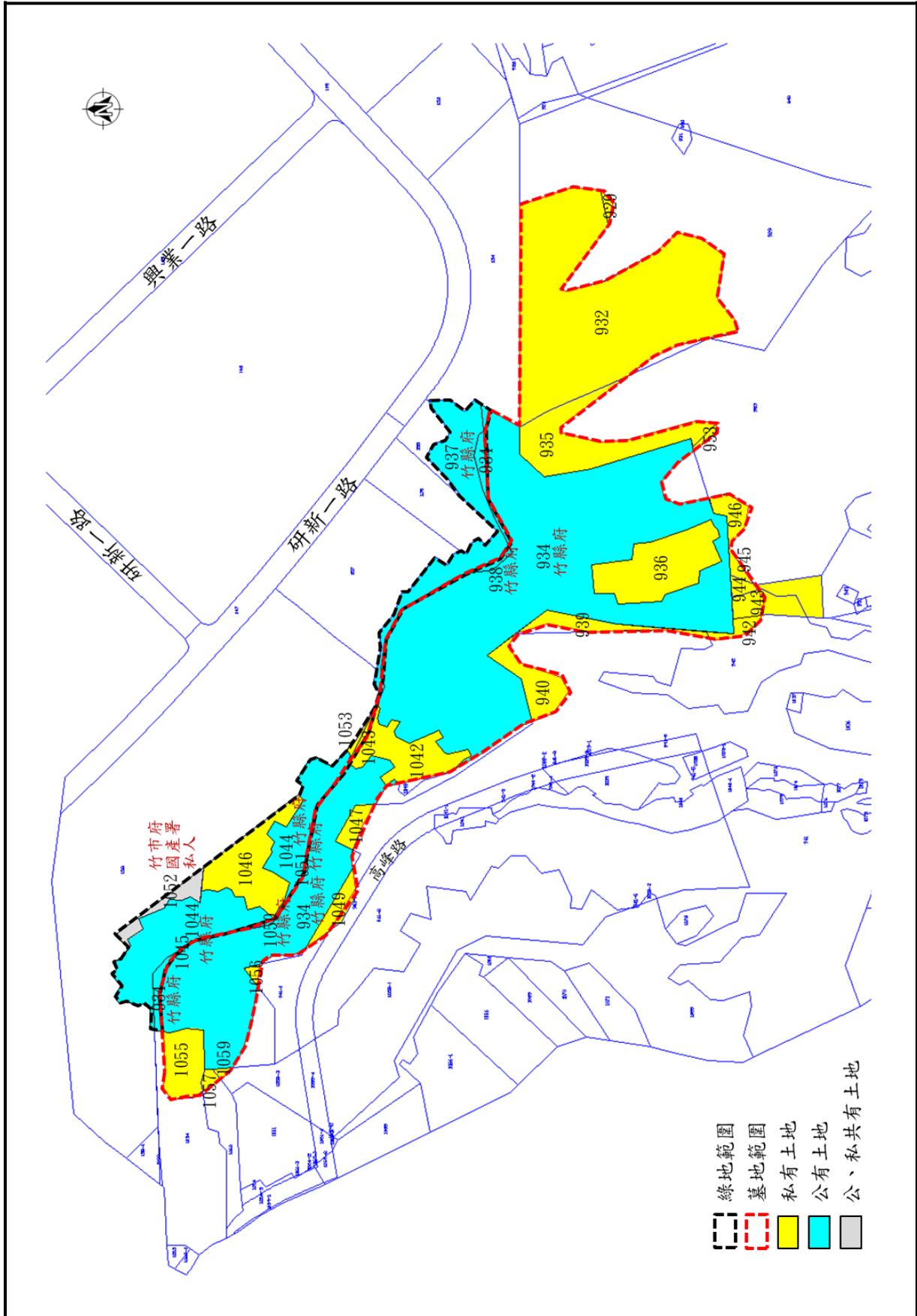
墓地產權	面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)
公 有	33,362.07	54.80
私 有	27,520.98	45.20
合 計	60,883.05	100.00

### 二、開闢情形

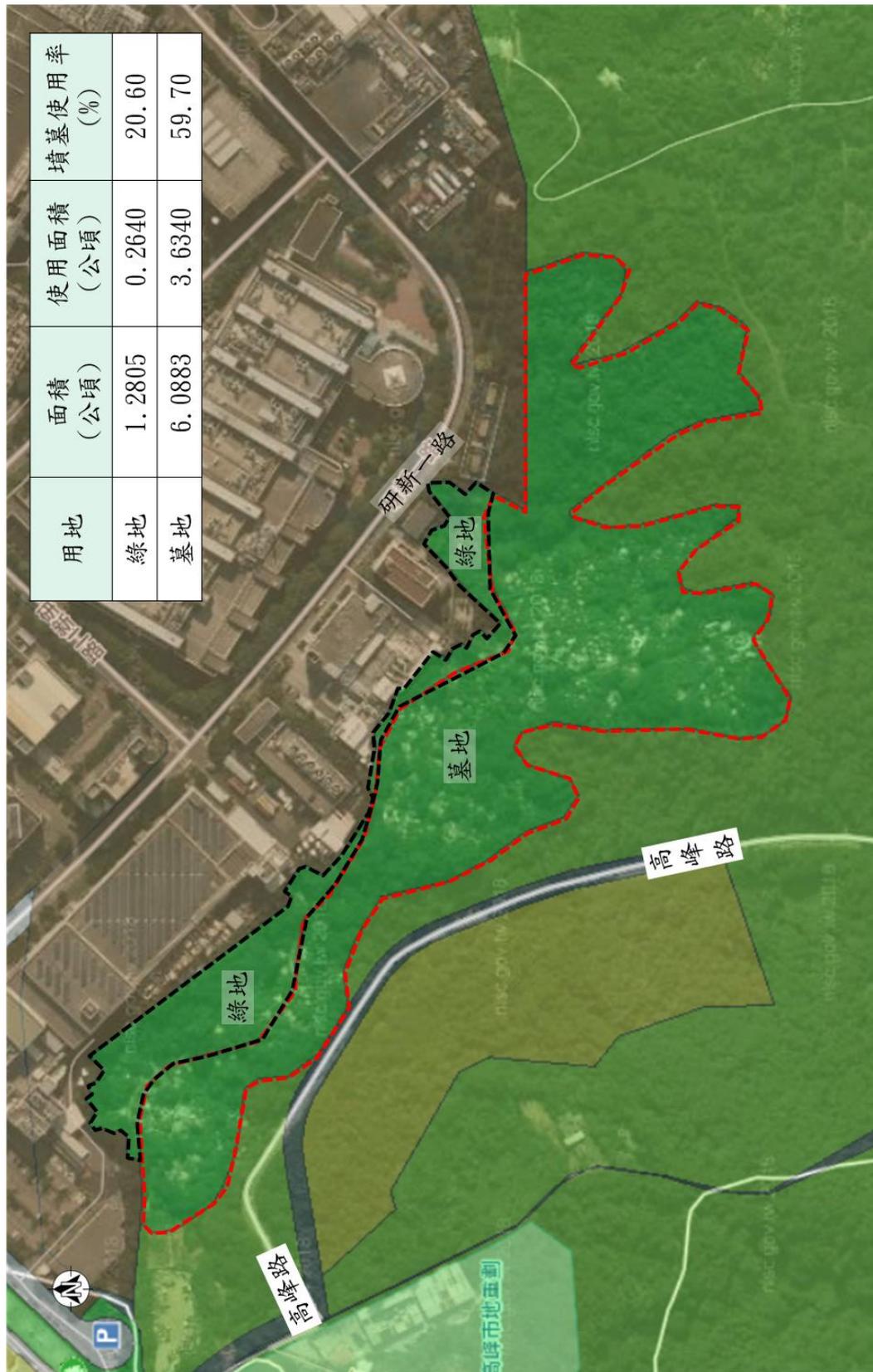
經量測公墓之開闢率為 59.70%，北側綠地作墳墓使用之使用率為 20.60%，參見后圖所示。

### 三、雙溪公墓經營狀況

本公墓為新竹縣合法墓園，經洽詢相關單位，其經營狀況不甚明確，似未管制。為規劃興建寶山鄉骨灰(骸)存放設施，於 109 年 4 月公告禁葬，禁葬範圍為雙溪公墓及北側綠地之公有地。



附圖3 雙溪公墓及北側綠地產權清查分析圖



附圖 4 墓地及北側綠地開闢(使用)分析圖



附件1

新竹科學工業園區特定區主要計畫  
--新竹縣轄(寶山鄉部分)  
公共設施用地專案通盤檢討案

新竹縣都市計畫委員會  
第2次專案小組會議

新竹縣政府  
中華民國110年6月23日



## ◆ 計畫區辦理變更歷程：

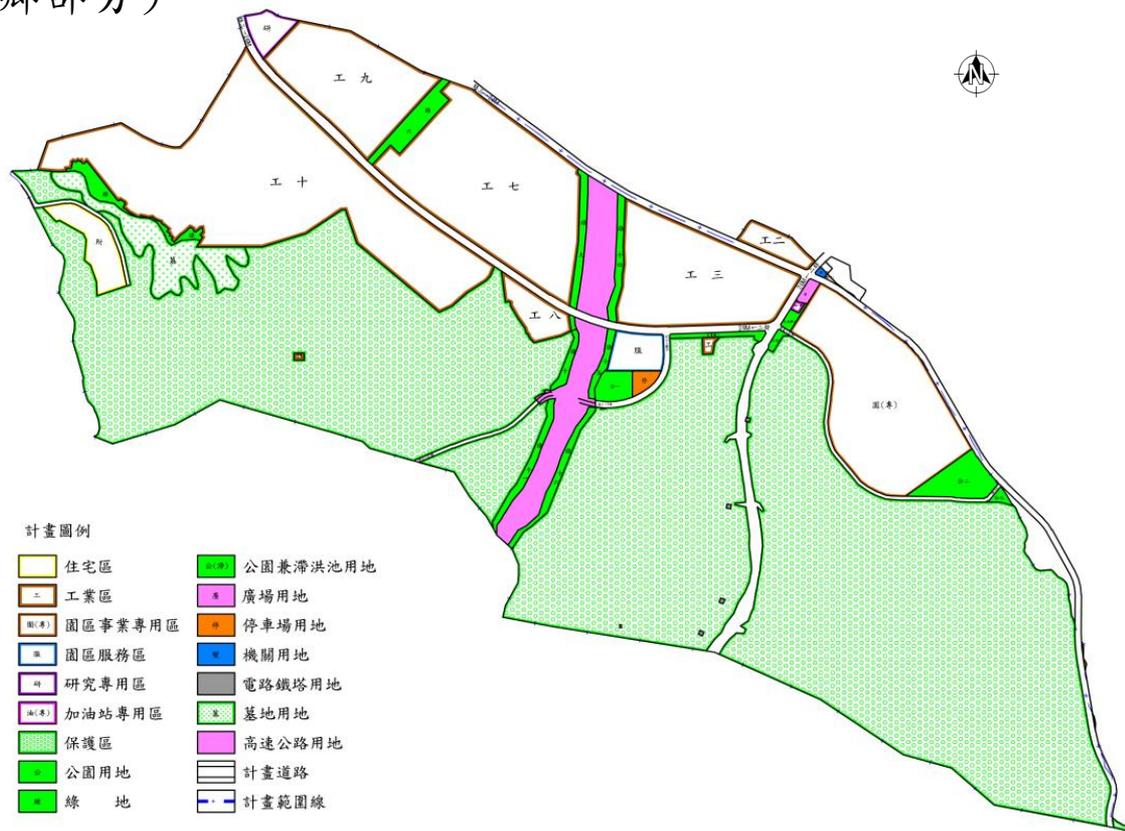
- 民國70年5月20日公告實施新竹科學工業園區特定區主要計畫。
- 民國80年7月25日公告實施第一次通檢案。
- 民國96年12月7日公告實施新竹科學工業園區特定區主要計畫--新竹縣轄(都市計畫圖重製檢討)案(寶山鄉部分)。

## ◆ 土地使用計畫：

- 劃設各項使用分區面積合計370.5072公頃，占計畫區面積比例88.86%。

## ◆ 公共設施計畫：

- 劃設各項公共設施用地面積合計46.4544公頃，占計畫區面積比例11.14%。





# 檢討變更位置及內容(公展方案)



**變3案：**  
增訂土地使用分區管制要點

用地	處數	編號
綠地	3	綠10、綠11 綠16
墓地	1	
合計	4	

### 計畫圖例

- (附) 住宅區(附)
- 公(滯) 公園兼滯洪池用地
- 工 工業區
- 廣 廣場用地
- 園(專) 園區事業專用區
- 停 停車場用地
- 服 園區服務區
- 機 機關用地
- 研 研究專用區
- 電 電路鐵塔用地
- 油(專) 加油站專用區
- 墓 墓地用地
- 保 保護區
- 高 高速公路用地
- 公 公園用地
- 計畫道路
- 綠 綠地
- +— 計畫範圍線

### 變更圖例

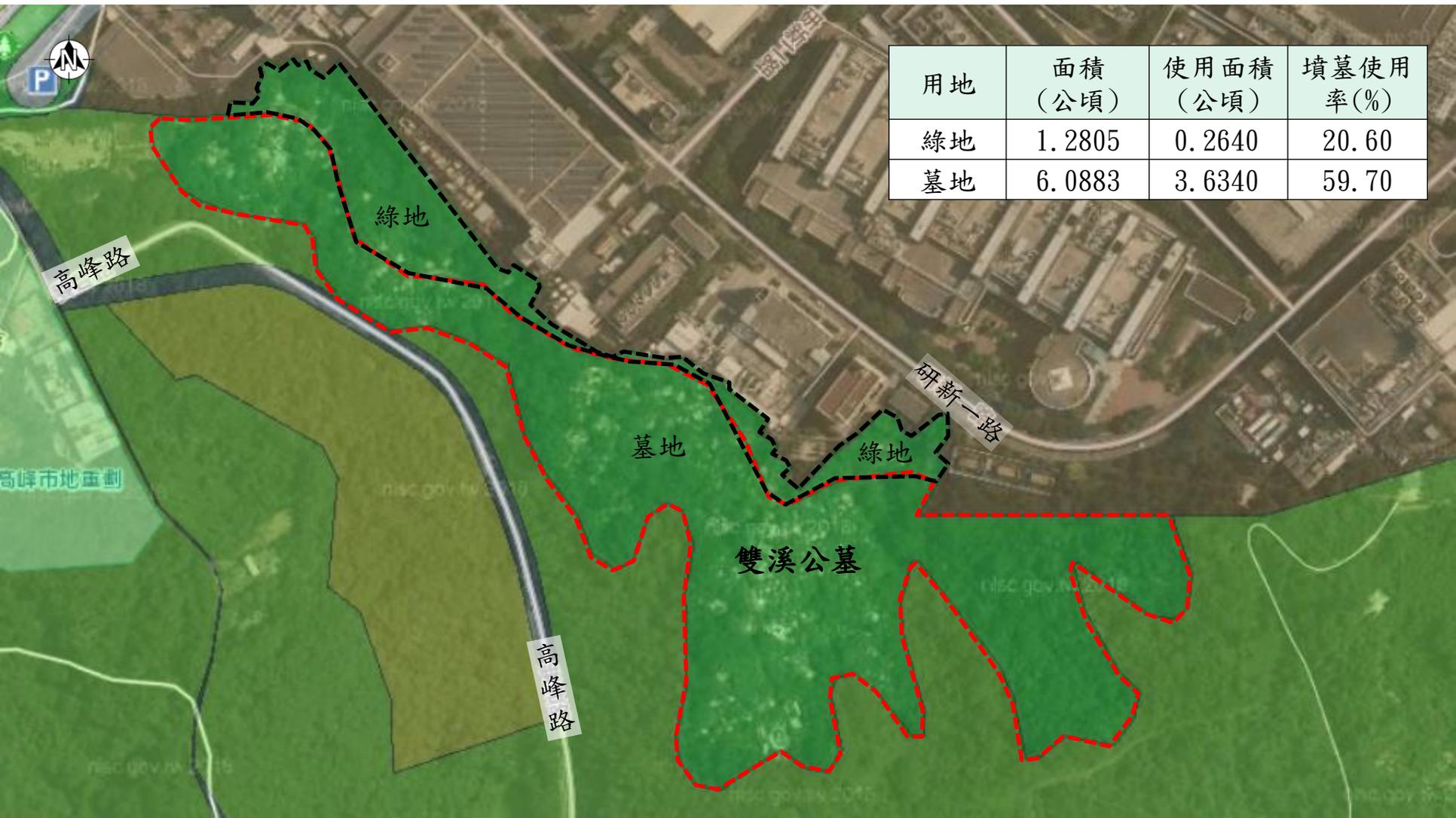
- 變 變更綠地為保護區
- 變 變更墓地用地為殯葬設施專用區





## ■ 雙溪公墓經營狀況

本公墓為新竹縣**合法墓園**，經洽詢相關單位，其**經營狀況不甚明確**，似未管制。為規劃興建寶山鄉骨灰(骸)存放設施，於**109年4月公告禁葬**，禁葬範圍為雙溪公墓及北側綠地之公有地。

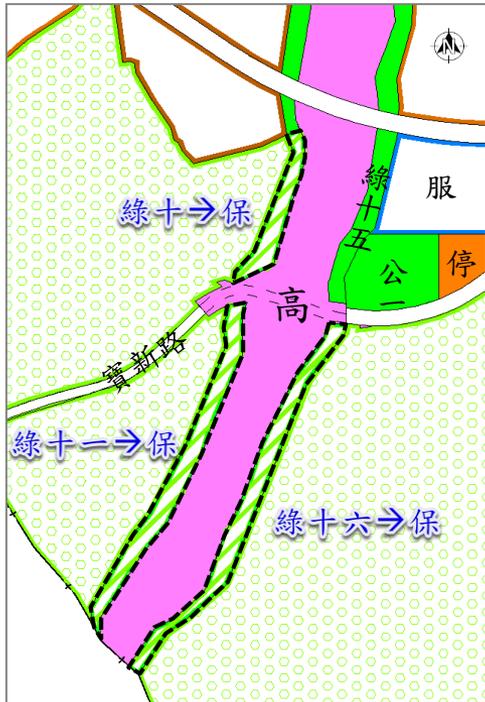
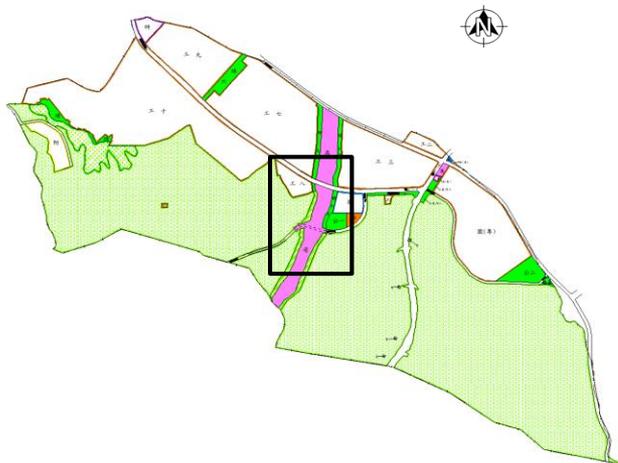


用地	面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	墳墓使用 率(%)
綠地	1.2805	0.2640	20.60
墓地	6.0883	3.6340	59.70



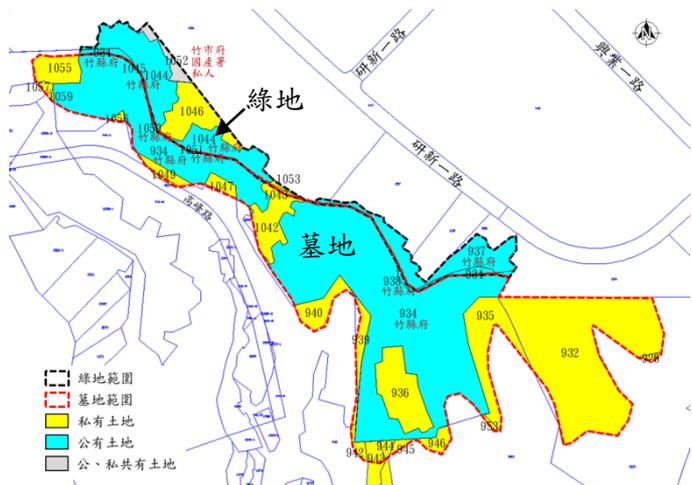
# 第1次專案小組初步建議及處理情形

專案小組初步建議	處理情形及說明
<p>二、有關本案高速公路用地兩側之綠地用地涉及以下議題，於下次專案小組會議邀集交通部高速公路局及科技部新竹科學園區管理局列席討論。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (主)綠十、(主)綠十一、(主)綠十五、(主)綠十六等四處綠地用地是否係作為高速公路兩側隔離綠帶，或為高速公路拓寬腹地。</li> <li>2. (主)綠十一、(主)綠十六等二處綠地用地似緊臨寶山二期擴建計畫範圍，有關本計畫變更內容與前開擴建計畫之關聯。</li> </ol>	<p>知悉。</p>
<p>三、有關變更內容綜理表、土地使用分區管制要點增訂條文及公展期間人民陳情意見，提下次專案小組審議。</p>	<p>遵照辦理，詳如後說明。</p>





作業單位初核意見	補充說明
<p>一、本案墓地用地及北側綠地之開闢及檢討變更：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>有關前次專案小組初步建議「請釐清寶山鄉雙溪公墓(涉及墓地用地及北側綠地用地)之土地權屬關係、公墓開闢及經管狀態」，查寶山鄉公所109年6月9日寶工字第1090053654號函復，目前使用雙溪公墓所含7筆地號分別為雙園段1044、1045、1050、1051、934、937及938地號，再查1044、937地號為綠地用地(公有土地)，請規劃單位說明<b>本次變更「殯葬專用區」範圍是否需考量實際使用情形一併納入變更。</b></li> <li>有關<b>北側綠地</b>用地仍有私有公共設施保留地，公所未回復該用地使用需求，本次規劃單位考量生態環境維護情形建議維持原計畫，惟本次提會資料附圖4綠地用地之墳墓現況使用率20.6%，請規劃單位再予說明該綠地用地<b>是否得納入殯葬設施專用區範圍</b>，倘綠地用地納入調整<b>是否涉及土地使用變更回饋事宜</b>，提請委員會討論。</li> <li>有關前次專案小組作業單位意見，規劃單位回復墓地用地變更為殯葬設施專用區現階段都市計畫調整<b>無需提出興辦事業計畫或同意變更文件</b>，請本府民政處及寶山鄉所民政課表示意見，並提請委員會討論。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>綠地具有<b>隔離墓地與工業區不同使用性質之功能</b>，不宜配合實際使用情形一併納入變更為殯葬設施專用區。</li> <li>同第1點，<b>不宜配合納入變更</b>，亦無涉及變更回饋事宜。</li> <li>知悉。</li> </ol>

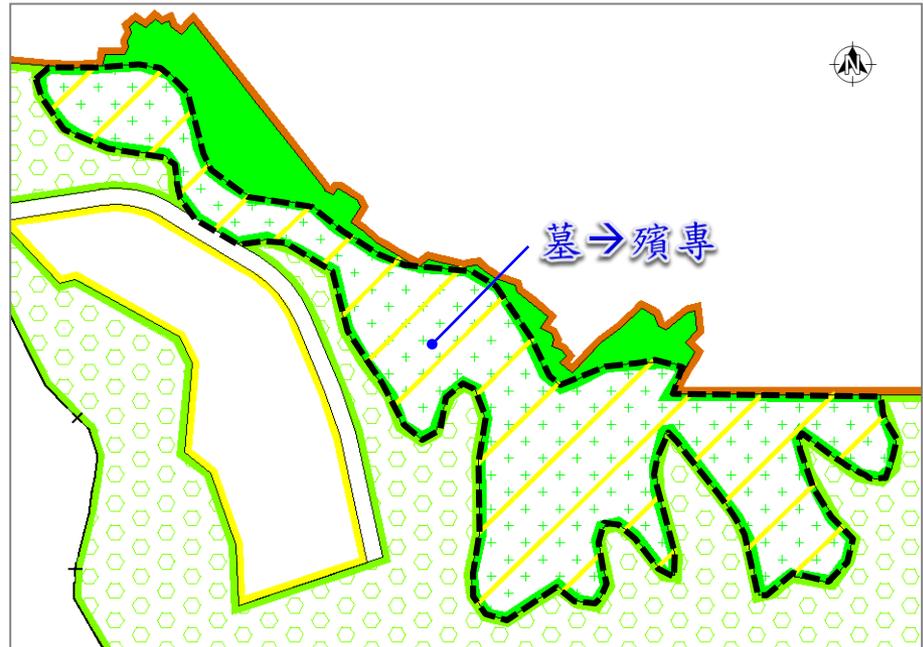
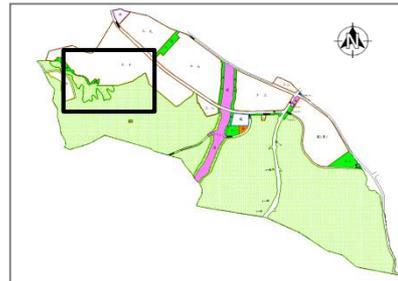




作業單位初核意見	補充說明
<p>4. 土地使用管制規則：</p> <p>(1) 本次增訂殯葬設施專用區建蔽率不得超過10%，建築高度不得大於21公尺，按都市計畫法臺灣省施行細則第36、37條規定，現行墓地用地建蔽率為20%，容積率為200%，<b>本次訂定殯葬設施專用區建蔽率較現行墓地用地低，是否符合未來開發使用</b>，請規劃單位說明訂定原意後提請委員會討論。</p> <p>(2) 本案訂定建築物量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，未來<b>是否需經本縣都市設計審議委員會審議後始得興建</b>，請都市設計審議科表示意見。</p> <p>(3) 另有<b>法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化</b>，建議<b>修正為本縣通案性用語</b>「建築基地之法定空地其綠化所佔面積不得小於該空地面積之50%，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求」。</p>	<p>(1) 本縣無殯葬設施專用區的參考案例，故參考林口特定區與台北市都市計畫的案例建蔽率為10%，高度21公尺之限制，提請討論。</p> <p>(2) 知悉。</p> <p>(3) 遵照辦理。</p>

增訂土地使用分區管制要點如下：

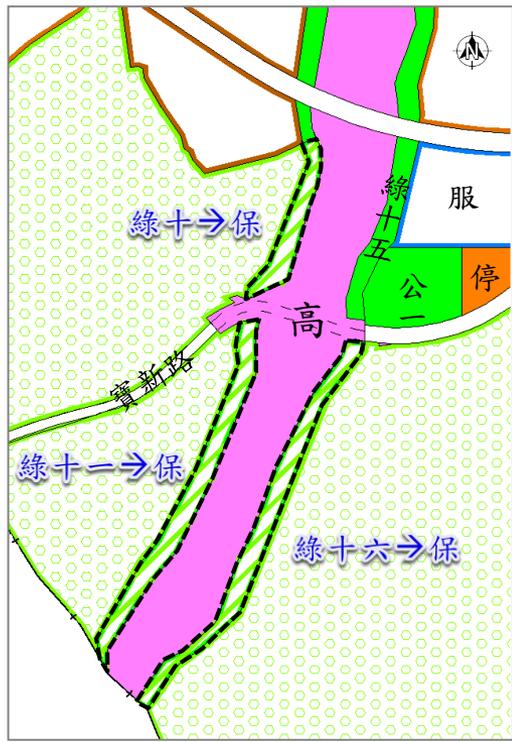
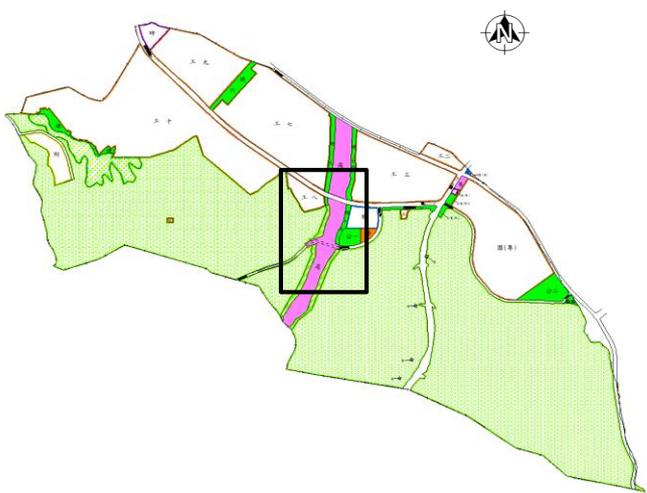
**殯葬設施專用區**之建蔽率不得超過**10%**，建築物高度不得大於**21公尺**。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。





# 作業單位初核意見補充說明

作業單位初核意見	補充說明
<p>二、本案高速公路兩側綠地之開闢及檢討變更：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關高速公路兩側綠地(綠十、綠十一、綠十五、綠十六)請交通部<b>高速公路局表示是否有使用需求</b>，倘仍有使用需求，應研提具體財務計畫(徵收取得期限民國110年前完成)。</li> <li>2. 查科管局於該範圍辦理「擴大及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)(配合新竹科學園區(寶山用地)第2期擴建計畫)，本次調整(綠十、綠十一、綠十六)為保護區，<b>請科管局說明第2次擴建計畫內容是否有相互影響</b>。</li> </ol> <p>三、有關人民陳情意見處理情形及作業單位初核意見，詳附表4。</p> <p>四、土地使用分區管制要點作業單位初核意見，詳附件三。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 知悉。</li> <li>2. 知悉。</li> <li>3. 如後說明。</li> <li>4. 提請委員會討論。</li> </ol>



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)  
(公共設施用地專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點對照表

現行條文	本次變更後 條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議									
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	未修訂	--	依提會內容通過										
二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於左表之規定。 <table border="1" data-bbox="137 439 993 588"> <thead> <tr> <th>土地使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住一</td> <td>40%</td> <td>120%</td> </tr> <tr> <td>住二</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	住一	40%	120%	住二	60%	200%	未修訂	--	依提會內容通過	
土地使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)											
住一	40%	120%											
住二	60%	200%											
三、工業住宅社區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	未修訂	--	依提會內容通過										
四、研究專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於200%。	未修訂	--	依提會內容通過										
五、工業區(含零星工業區)之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	未修訂	--	依提會內容通過										
六、貨物轉運區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	未修訂	--	依提會內容通過										
七、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。	未修訂	--	依提會內容通過										
八、保存區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	未修訂	--	依提會內容通過										
九、風景區之建蔽率不得20%，容積率不得大於40%。	未修訂	--	依提會內容通過										
十、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%	未修訂	--	依提會內容通過										
十一、國中用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%。高(中)職以上用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於200%。	未修訂	--	依提會內容通過										

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)  
(公共設施用地專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點對照表

現行條文	本次變更後 條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議
十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。	未修訂	--	依提會內容通過	
十三、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	未修訂	--	依提會內容通過	
十四、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	未修訂	--	依提會內容通過	
<p>十五、</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	未修訂	--	依提會內容通過	
十六、建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上植樹綠化，並須於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。	未修訂	--	依提會內容通過	



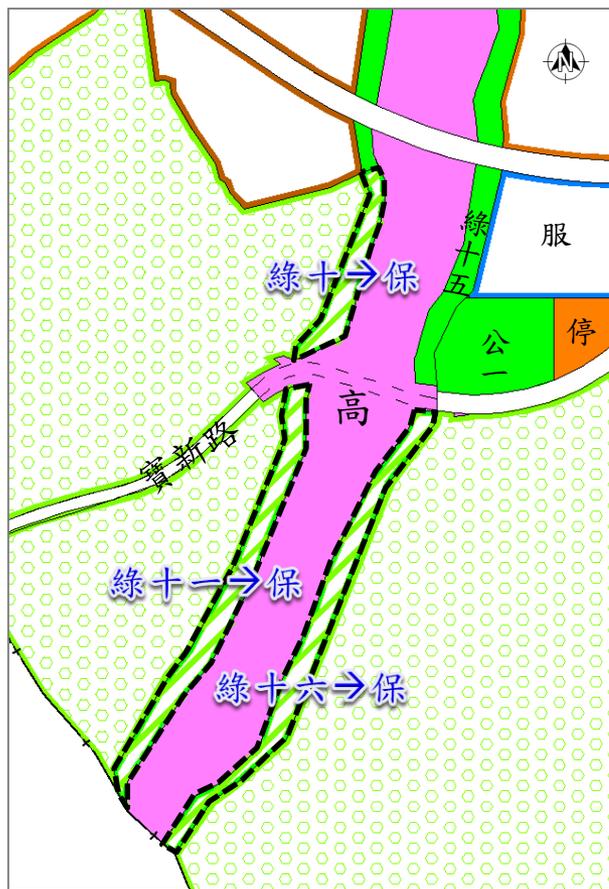
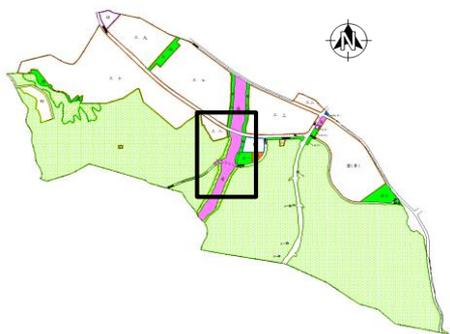
變更新竹科學工業園區特定區主要計畫--新竹縣轄(寶山鄉部分)  
(公共設施用地專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點對照表

現行條文	本次變更後條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議
十七、本計畫區內已發布細部計畫地區如其管制規定內容與本要點不同時已較嚴規定管制。	未修訂	--	依提會內容通過。	
十八、本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」有關規定辦理。	未修訂	--	依提會內容通過。	
十九、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	<p><u>增訂殯葬設施專用區管制要點如下：</u></p> <p><u>1. 殯葬設施專用區之建蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。</u></p> <p><u>2. 其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。</u></p>	配合本次檢討變更內容增訂土地使用管制規定	同作業單位一(四)意見。	
新增條文。	<u>二十、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</u>		依提會內容通過。	



# 變1案

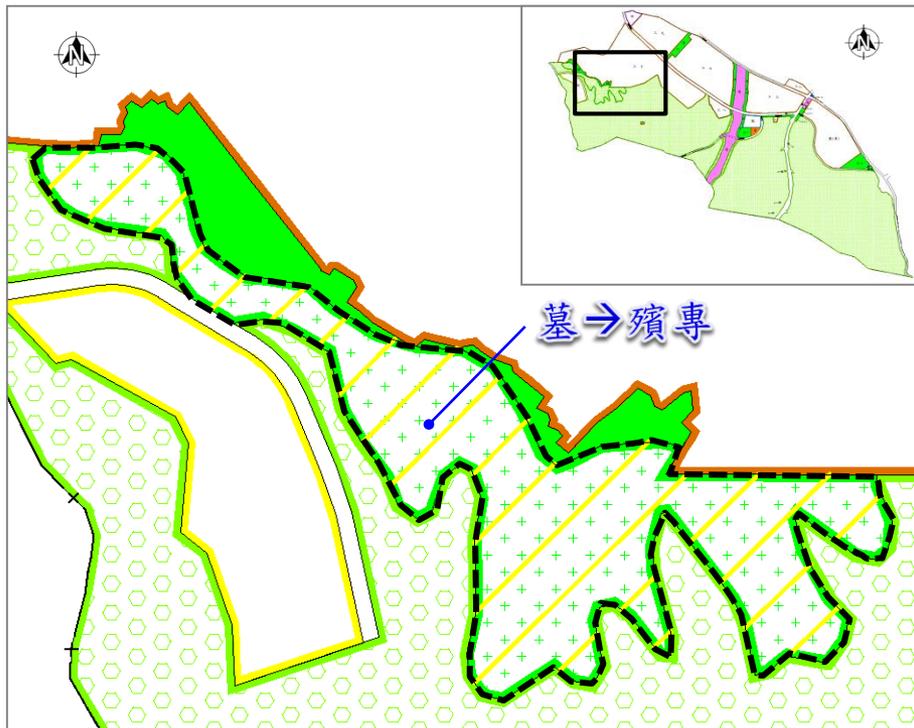
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區中央，高速公路兩側	綠地用地(綠十)(0.4300)	保護區(0.4300)	為高速公路兩側之綠地，部分已開闢，部分尚未開闢使用。部分未取得未開闢之保留地經考量土地使用現況，檢討變更為保護區，仍具備生態環境保育維護及隔離之功能。
		綠地用地(綠十一)(1.0764)	保護區(1.0764)	
		綠地用地(綠十六)(1.0871)	保護區(1.0871)	





# 變2、3案

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
2	計畫區西側	墓地用地 (6.0883)	殯葬設施專用區 (6.0883)	現況已開闢為寶山鄉雙溪公墓，惟尚有2.71公頃土地未取得，考量該地區仍有殯葬設施使用需求，檢討變更為殯葬設施專用區。
3	土地使用分區管制要點	增訂土地使用分區管制要點如下：殯葬設施專用區之建蔽率不得超過10%，建築物高度不得大於21公尺。其建築量體之造型及色彩應配合周遭環境景觀予以調和，其法定空地1/2部分應予植栽綠化及美化。		配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。



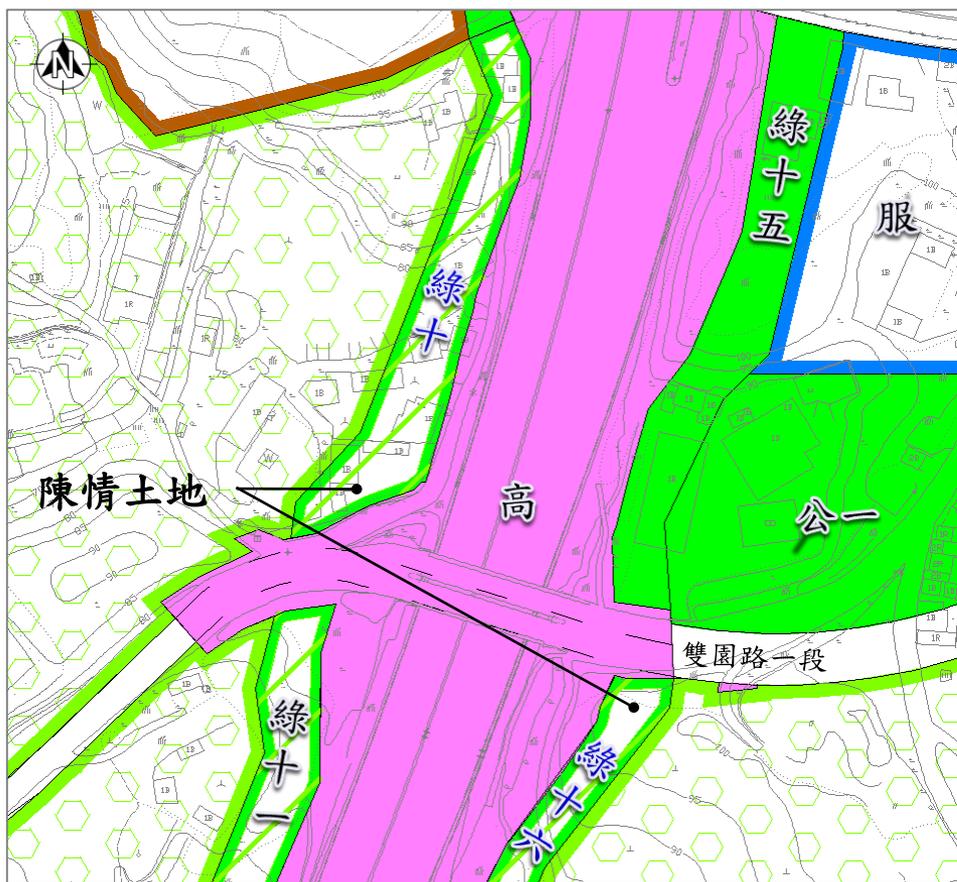
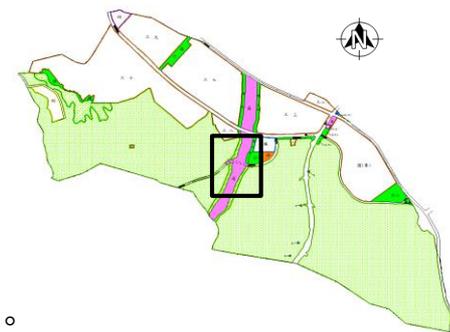


## 公展人陳1：黃○華

陳情位置：寶山鄉雙園段91、102地號

陳情意見：

1. 此案將原綠地變更為保護區，希望維持綠地，不作變更。
2. 如仍須變更為保護區，則影響地主繼承遺產時，免徵收遺產稅之權益。





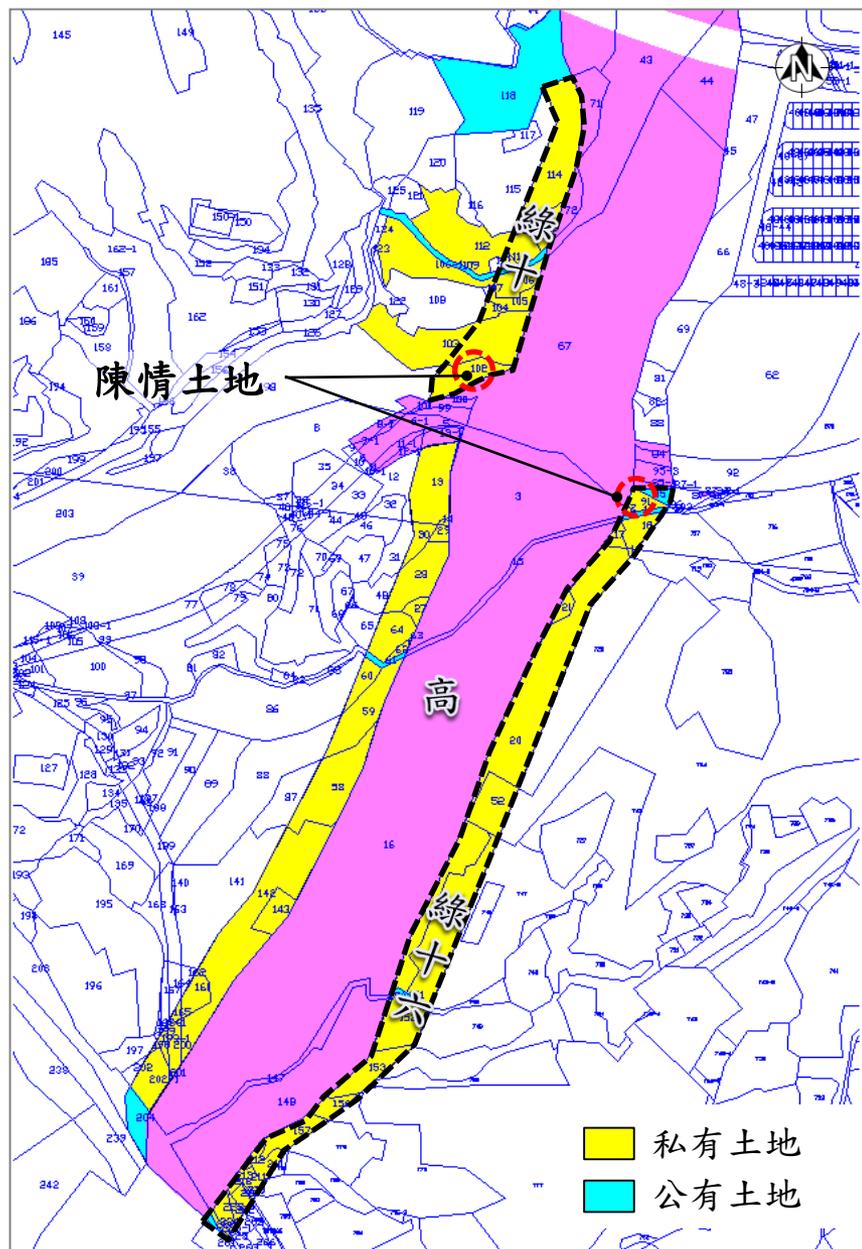
**建議不予採納。**理由：

1. 本次檢討即為解決公共設施保留地(塊狀為主)無法徵收取得開闢之問題，係依內政部檢討變更作業原則辦理。

2. 所陳繼承遺產稅務問題，非屬本次檢討之範疇。

**業務單位初核意見：**

同作業單位初核意見二(一)意見。。





簡報完畢  
敬請指教

