變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地)案
變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案

公 開 展 覽 說 明 會

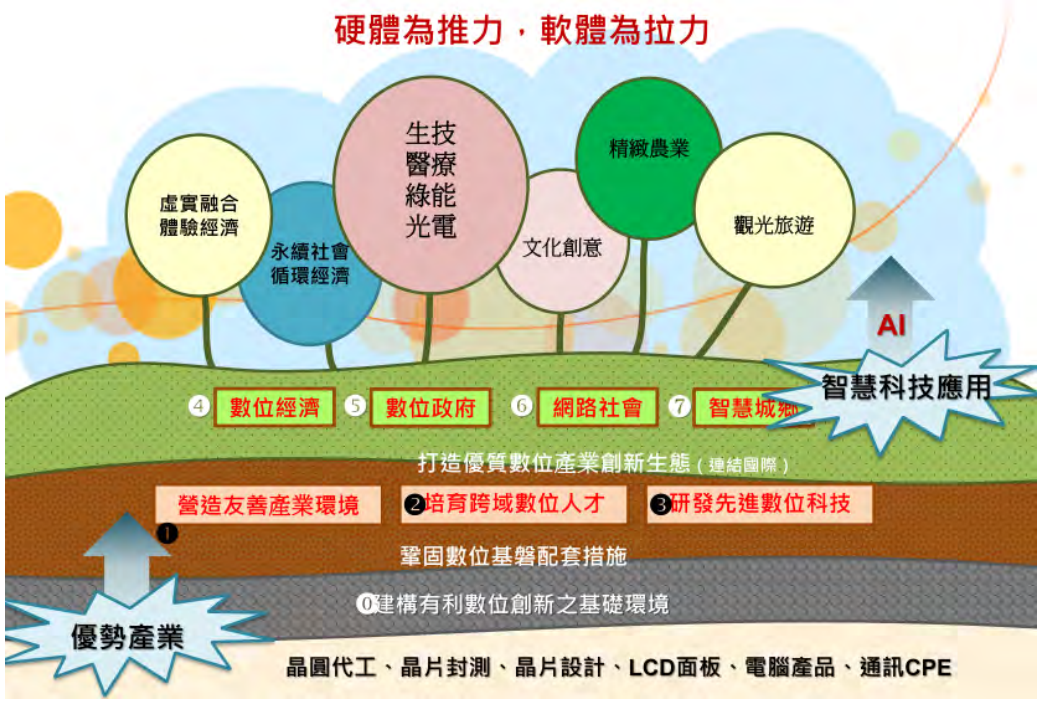
— 簡 報 大 綱 —

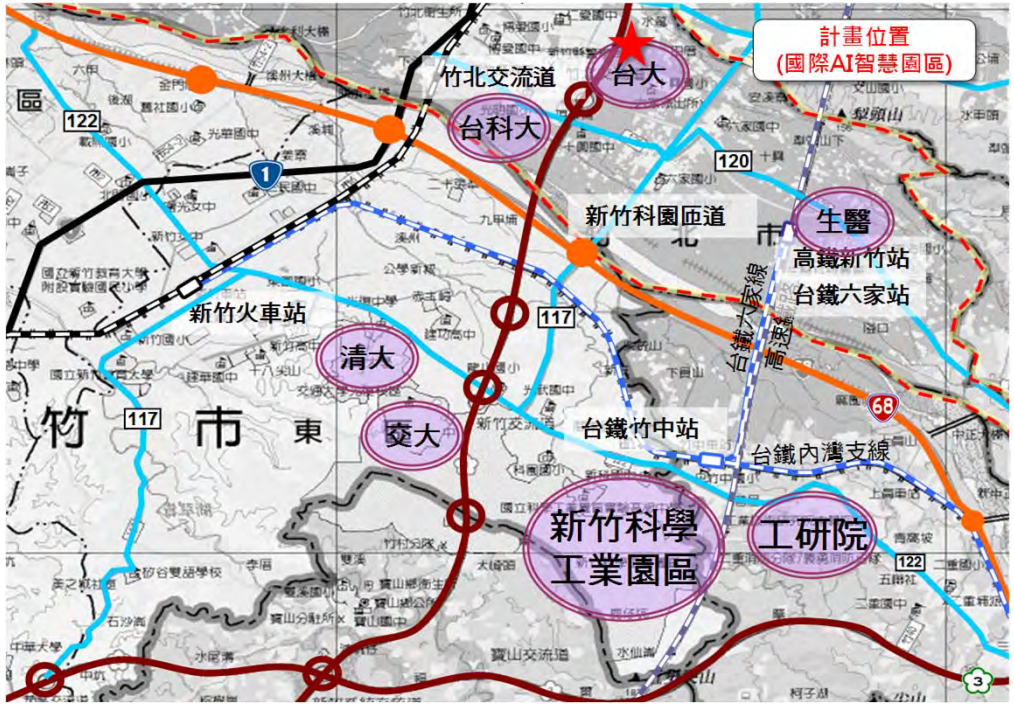
壹、緒論
貳、現行計畫概要
參、變更法令依據
肆、現況分析
伍、變更必要性
陸、變更內容說明
柒、土地使用分區管制要點
捌、實施進度及經費
玖、其他應載明事項
拾、陳情意見表達方式

變更機關：新竹縣政府
107 年 6 月 7 日

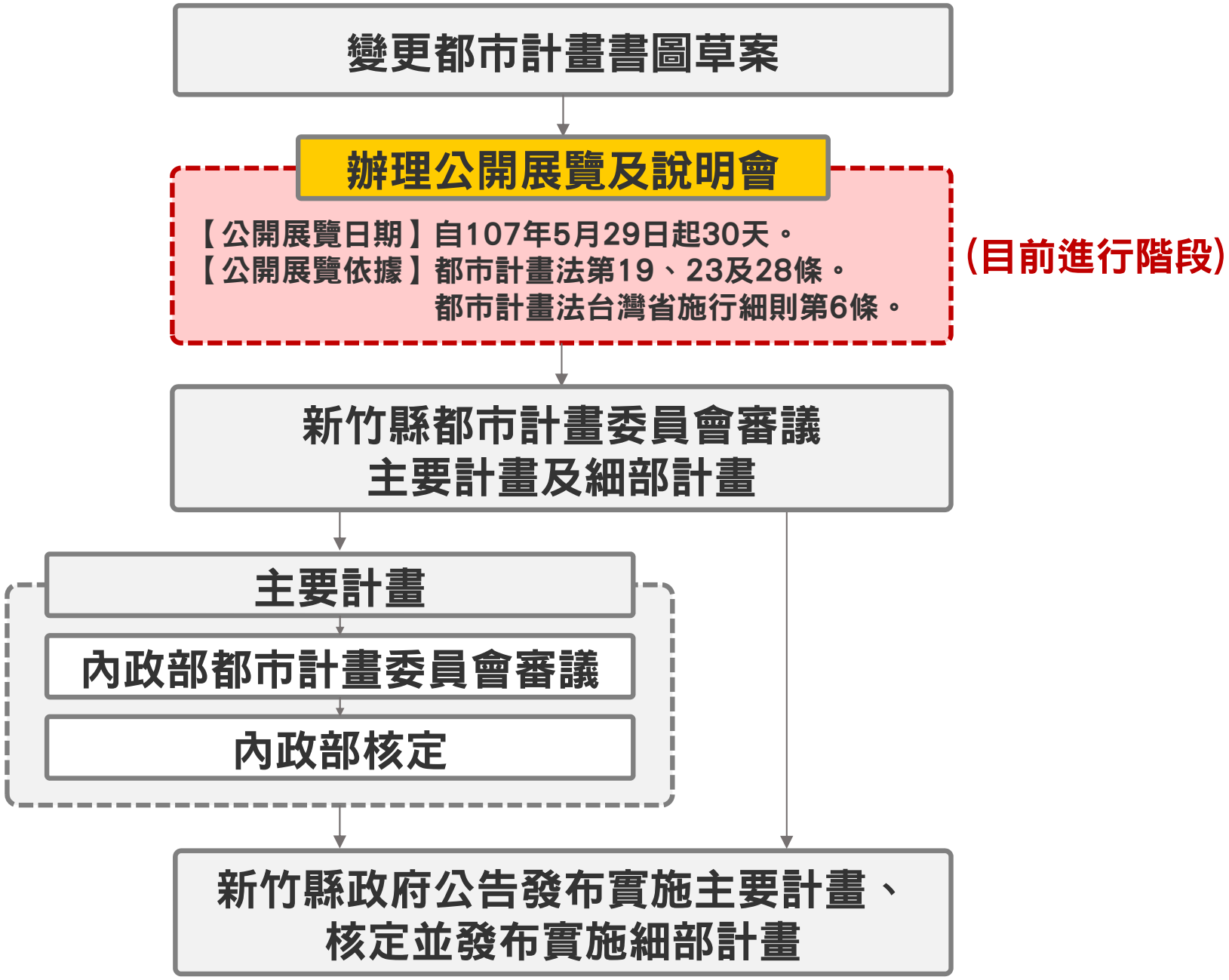
一、計畫緣起與目的

- 為塑造臺灣成為全球智慧科技創新的重要樞紐，行政院推出「**台灣AI行動計畫**」。
- **新竹縣擁有完整的產業供應鏈**，加上**本計畫區陸空交通方便、周邊產業聚落集中**，爰配合「台灣AI行動計畫」推動「新竹縣國際AI智慧園區」。
- 本計畫已取得新竹縣政府民國107年03月21日府產城字第1070036459號函認定符合**都市計畫法第27條第1項第4款**之規定，且配合新竹縣政府重大施政計畫與建設期程，具有急迫之時效性，故依**都市計畫法第27條第2項**規定辦理逕為變更。



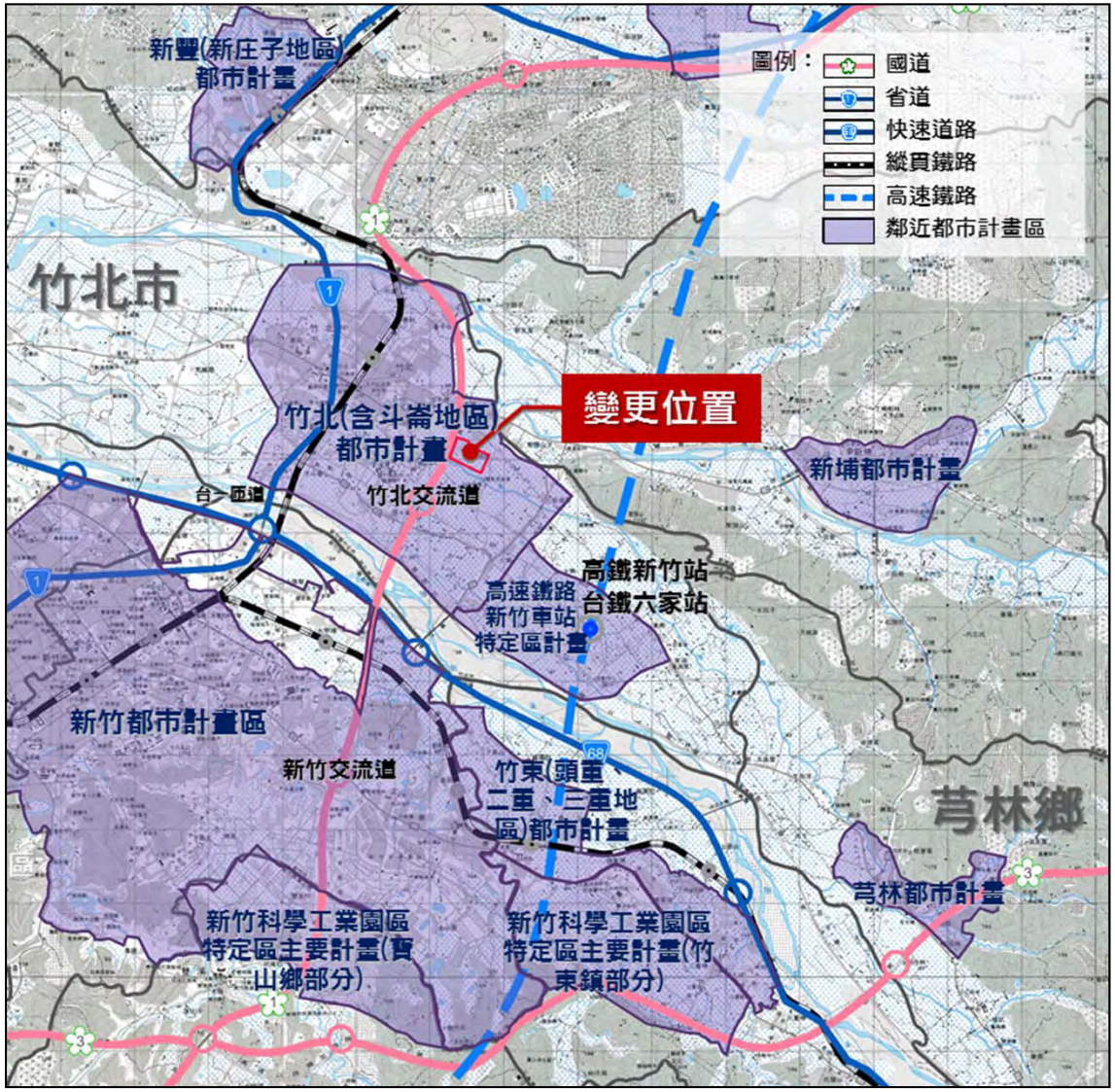


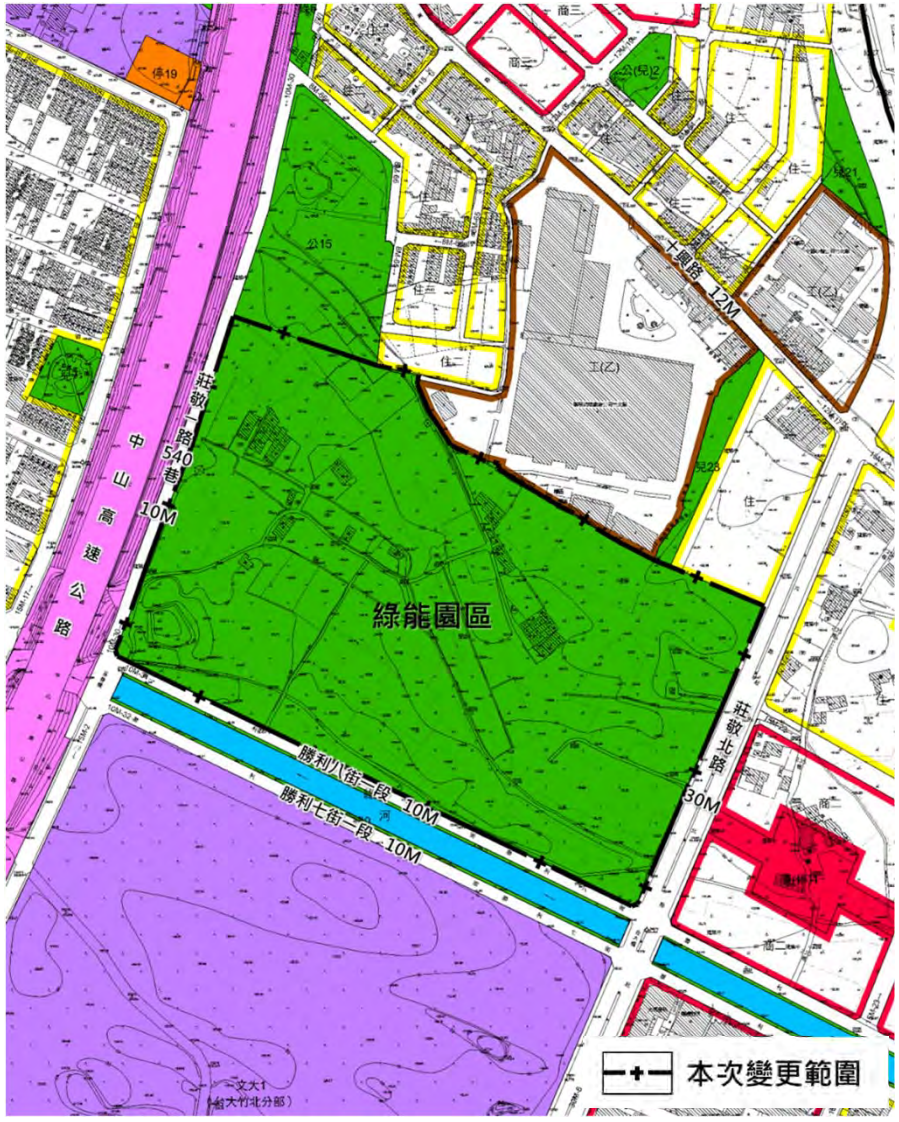
二、都市計畫流程


變更都市計畫書圖草案
辦理公開展覽及說明會
【公開展覽日期】自107年5月29日起30天。
【公開展覽依據】都市計畫法第19、23及28條。
都市計畫法台灣省施行細則第6條。
(目前進行階段)
新竹縣都市計畫委員會審議
主要計畫及細部計畫
主要計畫
內政部都市計畫委員會審議
內政部核定
新竹縣政府公告發布實施主要計畫、
核定並發布實施細部計畫

三、計畫位置與範圍

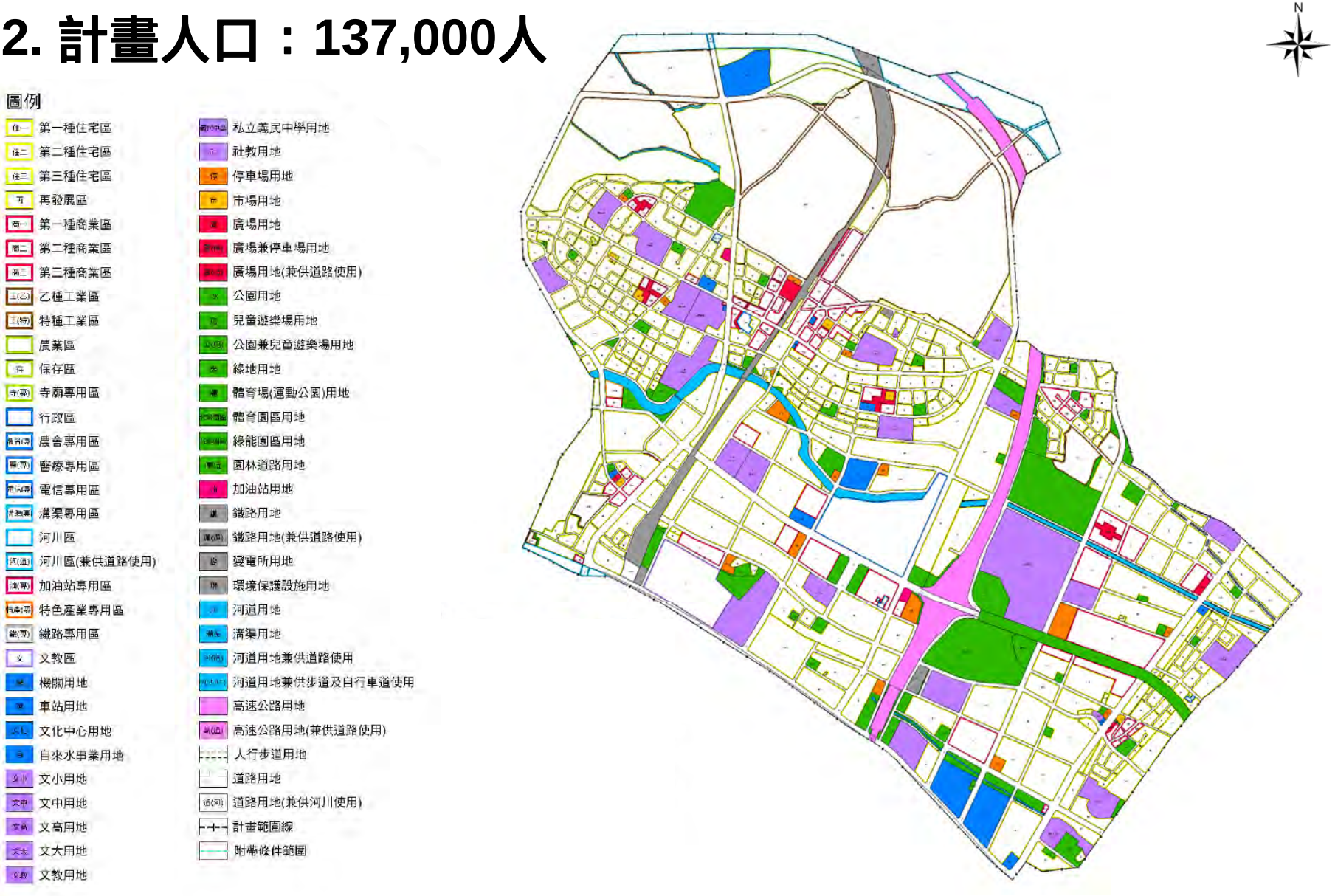
- 本次變更範圍位於竹北(含斗崙地區)都市計畫範圍內之高速公路東側，豆子埔溪北側及莊敬北路西側之**綠能園區用地**，變更面積**13.4276公頃**。





一、主要計畫：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案(含都市計畫圖重製)(第二階段)(106年7月)

1. 計畫目標年：民國115年
2. 計畫人口：137,000人



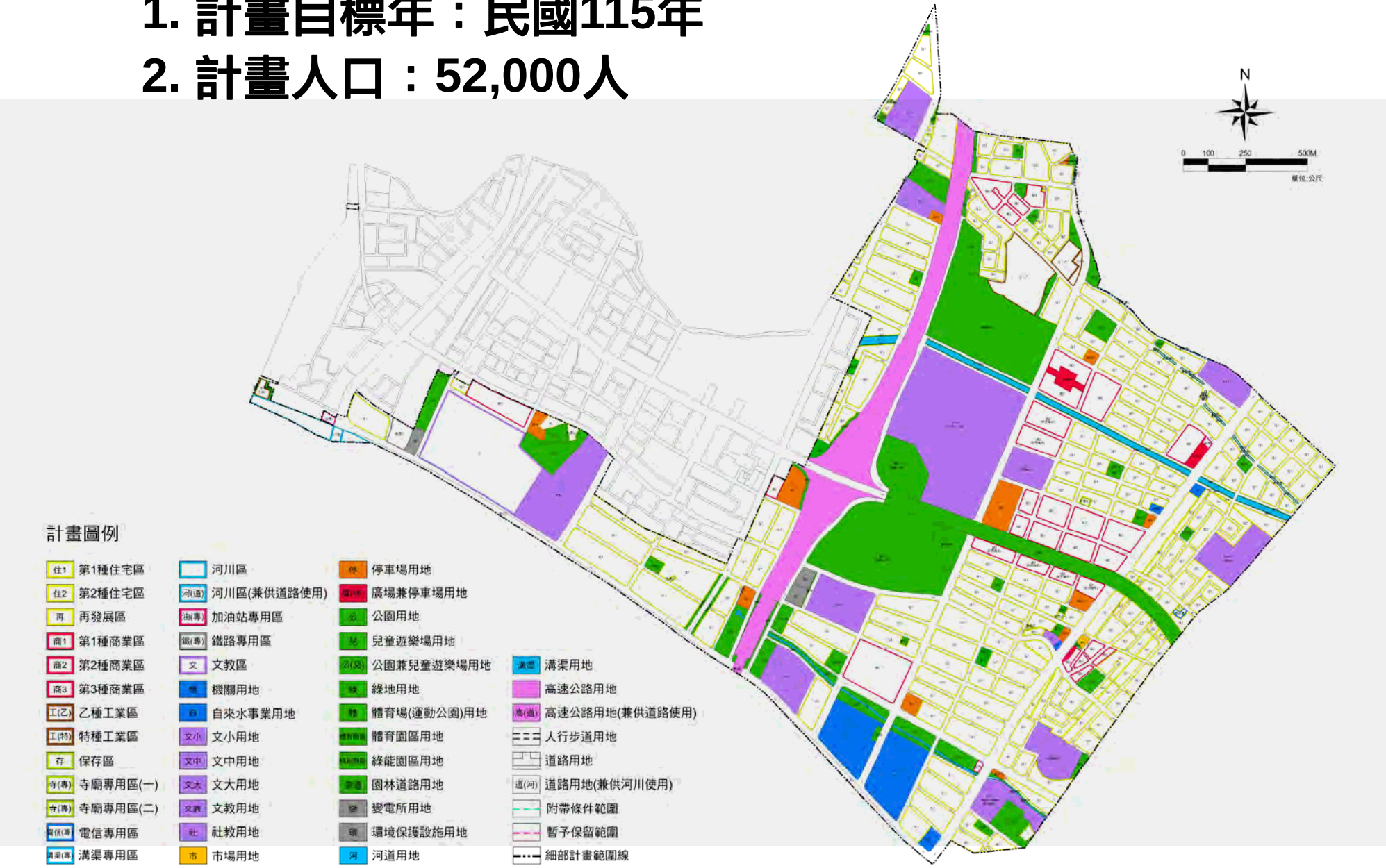
3. 現行土地使用計畫面積表

項目			竹北(含斗崙地區)四通二階	竹北(含斗崙地區)文教用地個變	現行計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	174.2399		174.2399	14.46
		第二種住宅區	223.6209		223.6209	18.56
		第二種住宅區(附帶條件)	0.0132		0.0132	0.00
		第三種住宅區	0.1898		0.1898	0.02
		再發展區	0.3269		0.3269	0.03
		小計	398.3907		398.3907	33.07
	商業區	第一種商業區	9.2488		9.2488	0.77
		第一種商業區(附帶條件)	0.4933		0.4933	0.04
		第二種商業區	31.7354		31.7354	2.63
		第三種商業區	22.8549		22.8549	1.90
		第三種商業區(附帶條件)	0.0000		0.0000	0.00
		小計	64.3324		64.3324	5.34
	乙種工業區		189.7729		189.7729	15.75
	乙種工業區(附帶條件)		0.0000		0.0000	0.00
	特種工業區(附帶條件)		0.3142		0.3142	0.03
	農業區		43.6337		43.6337	3.62
	保存區		0.4699		0.4699	0.04
	寺廟專用區		0.9045		0.9045	0.08
	行政區		19.8461		19.8461	1.65
	農會專用區		0.6902		0.6902	0.06
	醫療專用區		0.2574		0.2574	0.02
	電信專用區		0.3388		0.3388	0.03
	溝渠專用區		0.5604		0.5604	0.05
	河川區		28.4987		28.4987	2.37
	河川區(兼供道路使用)		1.1436		1.1436	0.09
	加油站專用區		0.4545		0.4545	0.04
	加油站專用區(附帶條件)		0.0000		0.0000	0.00
	鐵路專用區		0.8480		0.8480	0.07
	特色產業專用區		0.8534		0.8534	0.07
	文教區		0.0000	13.3257	13.3257	1.11
	合計		751.3094	13.3257	764.6351	63.48

項目			竹北(含斗崙地區)四通二階	竹北(含斗崙地區)文教用地個變	現行計畫面積(公頃)	百分比(%)
公共設施用地	機關用地		17.2168		17.2168	1.43
	車站用地		0.9151		0.9151	0.08
	文化中心用地		2.6034		2.6034	0.22
	自來水事業用地		0.2206		0.2206	0.02
	學校用地	文小	27.1248		27.1248	2.25
		文中	15.6894		15.6894	1.30
		文高	4.3068		4.3068	0.36
		文大	24.5800		24.5800	2.04
		小計	71.7010		71.7010	5.95
	文教用地		20.3663	-13.3257	7.0406	0.58
	私立義民中學用地		3.4977		3.4977	0.29
	社教用地		2.0244		2.0244	0.17
	市場用地		1.3438		1.3438	0.11
	停車場用地		8.2885		8.2885	0.69
	停車場用地(附帶條件)		0.0856		0.0856	0.01
	廣場兼停車場用地		1.8882		1.8882	0.16
	廣場兼停車場用地(附帶條件)		0.0000		0.0000	0.00
	廣場用地		2.2417		2.2417	0.19
	廣場用地(附帶條件)		0.0000		0.0000	0.00
	廣場用地(兼供道路使用)		0.0580		0.0580	0.00
	公園用地		24.7515		24.7515	2.05
	公園用地(附帶條件)		0.8977		0.8977	0.07
	兒童遊樂場用地		6.7506		6.7506	0.56
	公園兼兒童遊樂場用地		4.3006		4.3006	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)		0.0000		0.0000	0.00
	綠地用地		3.5585		3.5585	0.30
	綠地用地(附帶條件)		0.1252		0.1252	0.01
	體育場(運動公園)用地		19.5490		19.5490	1.62
	體育園區用地		1.6590		1.6590	0.14
	綠能園區用地		13.4276		13.4276	1.11
	綠化步道用地		0.0000		0.0000	0.00
	園林道路用地		7.9682		7.9682	0.66
	加油站用地		0.6593		0.6593	0.05
	鐵路用地		15.5056		15.5056	1.29
	鐵路用地(兼供道路使用)		0.3766		0.3766	0.03
	變電所用地		1.2468		1.2468	0.10
	電路鐵塔用地		0.0000		0.0000	0.00
	污水處理廠用地		0.0000		0.0000	0.00
	環境保護設施用地		0.5378		0.5378	0.04
	河道用地		14.4599		14.4599	1.20
	河道用地兼供道路使用		0.0091		0.0091	0.00
	河道用地兼供步道及自行車道使用		0.0295		0.0295	0.00
	溝渠用地		1.7986		1.7986	0.15
	高速公路用地		27.1136		27.1136	2.25
	高速公路用地(兼供道路使用)		0.1208		0.1208	0.01
	人行步道用地		3.0263		3.0263	0.25
	道路用地		170.0698		170.0698	14.12
	道路用地(附帶條件)		0.0000		0.0000	0.00
	道路用地(兼供河川使用)		2.8810		2.8810	0.24
	合計		453.2737	-13.3257	439.9480	36.52
總計			1,204.5831	0.0000	1,204.5831	100.00

二、細部計畫：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)(第一階段)案(105年5月)

1. 計畫目標年：民國115年
2. 計畫人口：52,000人



3. 現行土地使用計畫面積表

項目			竹北(含斗崙地區)整併體育公園細計通檢一階	竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細計文大2個變	面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	第1種住宅區	126.7712		126.7712	26.86
		第2種住宅區	27.2155		27.2155	5.77
		再發展區	0.3269		0.3269	0.07
		小計	154.3136		154.3136	32.69
	商業區	第1種商業區	6.2017		6.2017	1.31
		第2種商業區	13.9069		13.9069	2.95
		第2種商業區(附帶條件)	5.6247		5.6247	1.19
		第3種商業區	3.9882		3.9882	0.84
		小計	29.7215		29.7215	6.30
	乙種工業區		5.9322		5.9322	1.26
	特種工業區(附帶條件)		0.3142		0.3142	0.07
	保存區		0.2418		0.2418	0.05
	寺廟專用區		0.0000		0.0000	0.00
	寺廟專用區(一)		0.1969		0.1969	0.04
	寺廟專用區(二)		0.2598		0.2598	0.06
	電信專用區		0.1398		0.1398	0.03
	溝渠專用區		0.7206		0.7206	0.15
	河川區		2.0500		2.0500	0.43
	河川區(兼供道路使用)		0.2241		0.2241	0.05
	加油站專用區		0.4545		0.4545	0.10
	鐵路專用區		0.8480		0.8480	0.18
	文教區		0.0000	13.3257	13.3257	2.82
	合計		195.4170	13.3257	208.7427	44.22

項目			竹北(含斗崙地區)整併體育公園細計通檢一階	竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細計文大2個變	面積(公頃)	百分比(%)
公共設施用地	機關用地		10.3945		10.3945	2.20
	自來水事業用地		0.2206		0.2206	0.05
	學校用地	文小用地	13.2260		13.2260	2.80
		文中用地	7.4967		7.4967	1.59
		文大用地	24.5800	-13.3257	11.2543	2.38
		小計	45.3027	-13.3257	31.9770	6.77
	文教用地		20.3663		20.3663	4.31
	社教用地		1.9133		1.9133	0.41
	市場用地		0.1796		0.1796	0.04
	停車場用地		6.3397		6.3397	1.34
	廣場兼停車場用地		1.2202		1.2202	0.26
	公園用地		14.4042		14.4042	3.05
	兒童遊樂場用地		4.2539		4.2539	0.90
	公園兼兒童遊樂場用地		3.8810		3.8810	0.82
	綠地用地		3.4750		3.4750	0.74
	綠地用地(附帶條件)		0.1252		0.1252	0.03
	體育場(運動公園)用地		18.2221		18.2221	3.86
	體育園區用地		1.6590		1.6590	0.35
	綠能園區用地		13.4276		13.4276	2.84
	園林道路用地		8.5147		8.5147	1.80
	變電所用地		0.9780		0.9780	0.21
	電路鐵塔用地		0.0000		0.0000	0.00
	環境保護設施用地		0.5378		0.5378	0.11
	河道用地		4.3184		4.3184	0.91
	溝渠用地		0.0035		0.0035	0.00
	高速公路用地		22.2341		22.2341	4.71
	高速公路用地(兼供道路使用)		0.1208		0.1208	0.03
	人行步道用地		0.7675		0.7675	0.16
	道路用地		90.8796		90.8796	19.25
	道路用地(兼供河川使用)		2.8781		2.8781	0.61
	合計		276.6174	-13.3257	263.2917	55.78
總計			472.0344	0.0000	472.0344	100.00

參、變更法令依據

■ 本案係依據**都市計畫法第27條第1項第4款及第2項**規定辦理個案逕為變更。

檔　號：
保存年限：

新竹縣政府　函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：黃顗芳
電話：03-5518101*6218
電子郵件：10008078@hchg.gov.tw
傳真：

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年03月21日
發文字號：府產城字第1070036459號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1070036459-Attach1.pdf)

主旨：有關辦理變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(綠能園區用地)主要計畫暨細部計畫案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據都市計畫法第27條暨本府106年10月24日「2017新竹縣產業發展策略交流會議」會議紀錄賡續辦理。

二、本案因已列入本府施政方針及施政計畫，辦理都市計畫變更，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款得迅行變更。

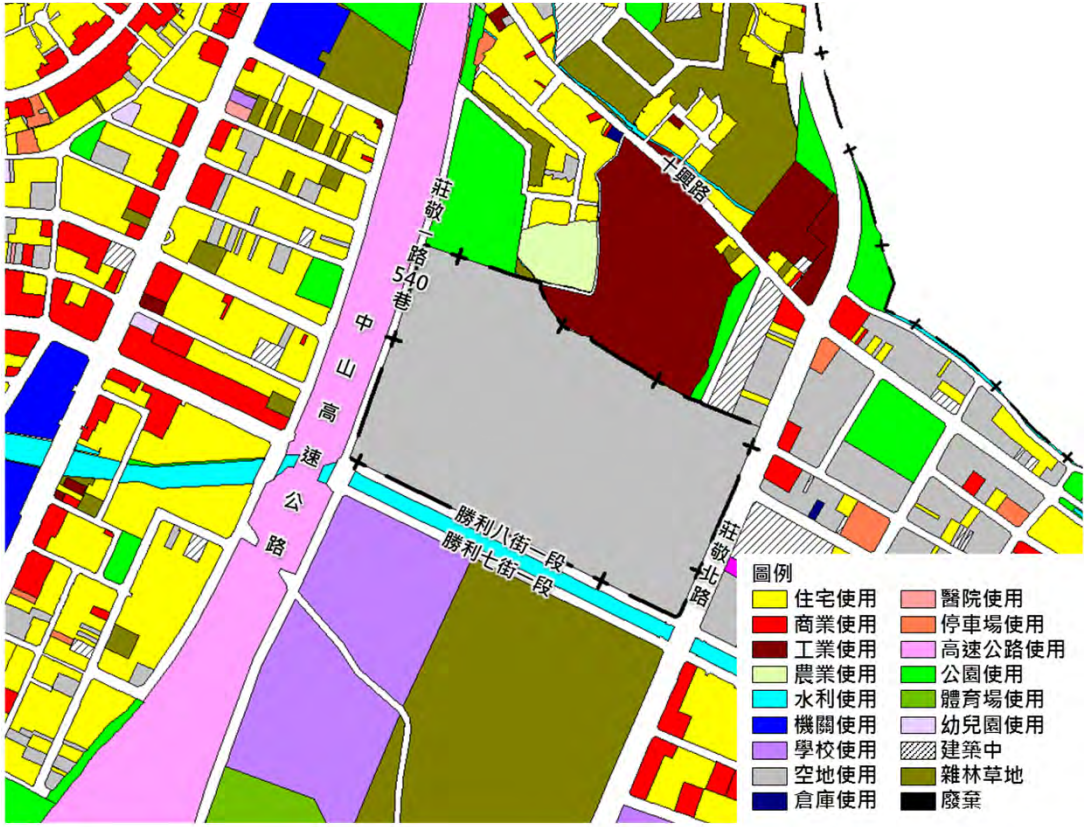
三、本變更案係配合本府重大施政計畫與建設期程，具有急迫之時效性，惟恐審議時程延宕，依都市計畫法第27條第2項規定，由本府辦理逕為變更，以滿足新竹地區產業生態鏈發展需求。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本府國際產業發展處 2018-03-22 08:43:02

第1頁，共1頁

■ 土地使用現況

- □ 變更範圍內土地使用現況為空地。
- □ 變更範圍附近土地使用現況以雜林草地為主，主要分布於變更範圍東側及南側。
- □ 南側文大用地部分已開闢為台大竹北分部使用。
- □ 北側為住宅使用、農業使用及工業使用，其中工業使用現為聯發紡織纖維公司竹北廠。



變更範圍東側

變更範圍南側

變更範圍西側

北側工業使用

北側住宅使用

南側台大竹北分部

■ 土地權屬分析

土地權屬	土地所有權人	管理者	土地面積 (㎡)	土地面積 (ha)	百分比 (%)
公有	新竹縣	新竹縣政府	134,275.68	13.4276	100.00
總計			134,275.68	13.4276	100.00

註：實際面積以地籍分割測量面積為準。

一、規劃內容

- 因應新竹縣未來發展需求，本園區未來規劃朝產業專用區使用，依都市計畫法相關規定，於主要計畫劃設產業專用區及主要公共設施用地。細部計畫再予區分不同分區以因應引入產業之需求。

項目	內容
AI創新產業及其相關工廠(研發及組裝)	從事電子零組件研發及組裝業包含晶圓代工、IC封測、IC設計、LCD面板、機器人等行業，藉由導入AI人工智慧技術，引進節能及綠色能源之研發、設計與後端應用技術服務相關產業、軟體設計、資訊服務、智慧應用服務等相關無煙囪類別，且不得引進廢棄物處理相關行業進駐。
服務中心、AI產業願景館及其他服務性產業	以規劃相關示範性及服務性設施為主，包含打造新竹縣AI產業願景館，作為智慧研發與製造示範之地標建築及園區服務中心，主要提供設置各種配合園區營運所需產業使用，如金融及保險業及醫療保健等產業，以擴大園區產業發展的效益和價值。
公共設施用地	為延續居民良好活動空間，並提供園區必要之服務設施及觀光客駐足停留，規劃公園用地、道路用地等公共設施用地。 有關園區之水電供給因本計畫範圍位於都市計畫地區，毗鄰皆為已建成地區，未來之供水、供電等接管、線路，將依各該事業單位規定辦理申請，供水、供電並無虞。

二、產業用地供需情形

- 依據「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，新竹縣105至115年產業用地需求增量約117.32公頃，都市計畫工業區現況雖有未利用土地但開發不易。

■ 變更內容

主要計畫變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	綠能園區用地	綠能園區用地 (13.4276公頃)	產業專用區 (9.3992公頃) 公園用地(公32) (2.9880公頃) 道路用地 (1.0404公頃)	(一)配合新竹縣「國際AI智慧園區」計畫，提供作為AI創新產業及其相關工廠(包括電子零組件研發及組裝、節能及綠色能源之研發、設計與後端應用技術服務相關產業、軟體設計、資訊服務、智慧應用服務等)、AI產業願景館及園區服務中心所需之土地。 (二)配合高速公路竹北交流道改善工程及未來「國際AI智慧園區」計畫需求，將西側道路拓寬為30M、南側道路拓寬為20M。 (三)為提供及延續居民良好的休憩活動空間、降低對周邊地區之影響，劃設公園用地。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

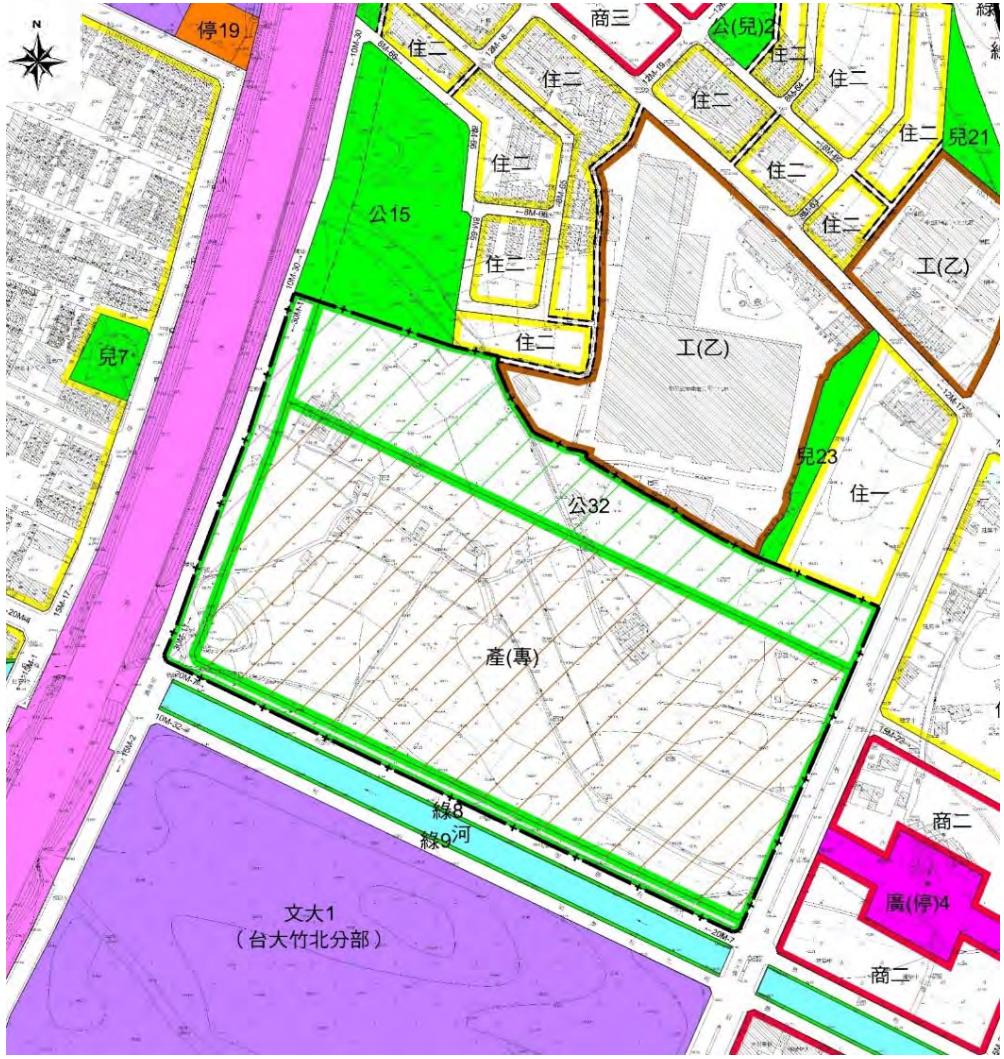
■ 變更內容

細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	綠能園區用地	綠能園區用地 (13.4276公頃)	產業專用區(一) (7.3992公頃) 產業專用區(二) (2.0000公頃) 公園用地 (2.9880公頃) 道路用地 (1.0404公頃)	(一)配合新竹縣「國際AI智慧園區」計畫，提供作為AI創新產業及其相關工廠(包括電子零組件研發及組裝、節能及綠色能源之研發、設計與後端應用技術服務相關產業、軟體設計、資訊服務、智慧應用服務等)、AI產業願景館及園區服務中心所需之土地 (二)配合周邊道路系統規劃及產業發展需求，將西側道路拓寬為30M、南側道路拓寬為20M。 (三)為提供及延續居民良好的休憩活動空間、降低對周邊地區之影響，劃設公園用地。	
2	土地使用分區管制要點及都市設計管制事項	增修訂土地使用分區管制要點及都市設計管制事項		配合變1案新增產業專用區增修訂土地使用分區管制要點及都市設計管制事項。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

■ 變更內容



註：凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。

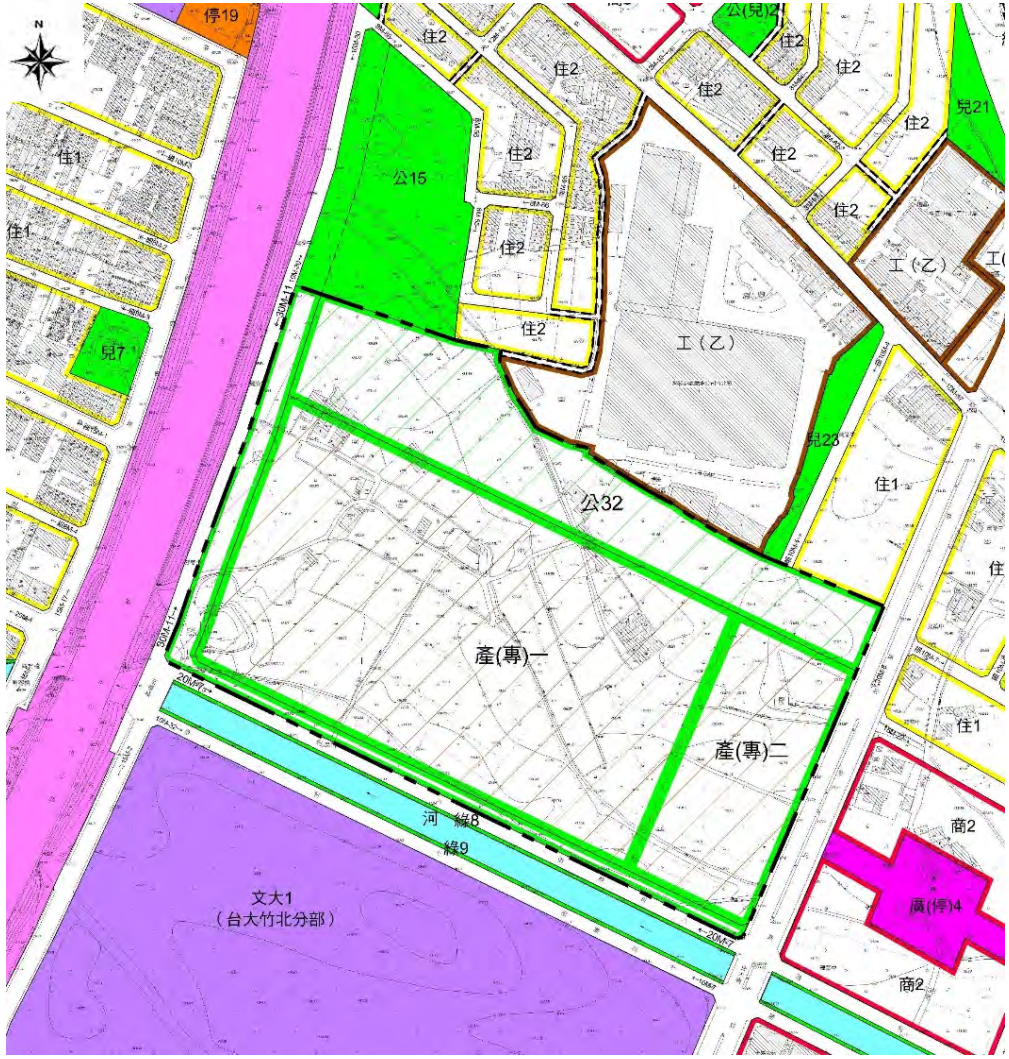
圖例

- 住一 第一種住宅區
- 住二 第二種住宅區
- 商二 第二種商業區
- 工(乙) 乙種工業區
- 文大 文大用地
- 廣(停) 廣場兼停車場用地
- 公 公園用地
- 兒 兒童遊樂場用地
- 綠 綠地用地
- 河 河道用地
- 高速公路用地
- 人行步道用地
- 道路用地
- 本次變更範圍

變更圖例

- 產(專) 變更綠能園區用地為產業專用區
- 公 變更綠能園區用地為公園用地
- 變更綠能園區用地為道路用地

主要計畫變更內容示意圖



註：凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。

圖例

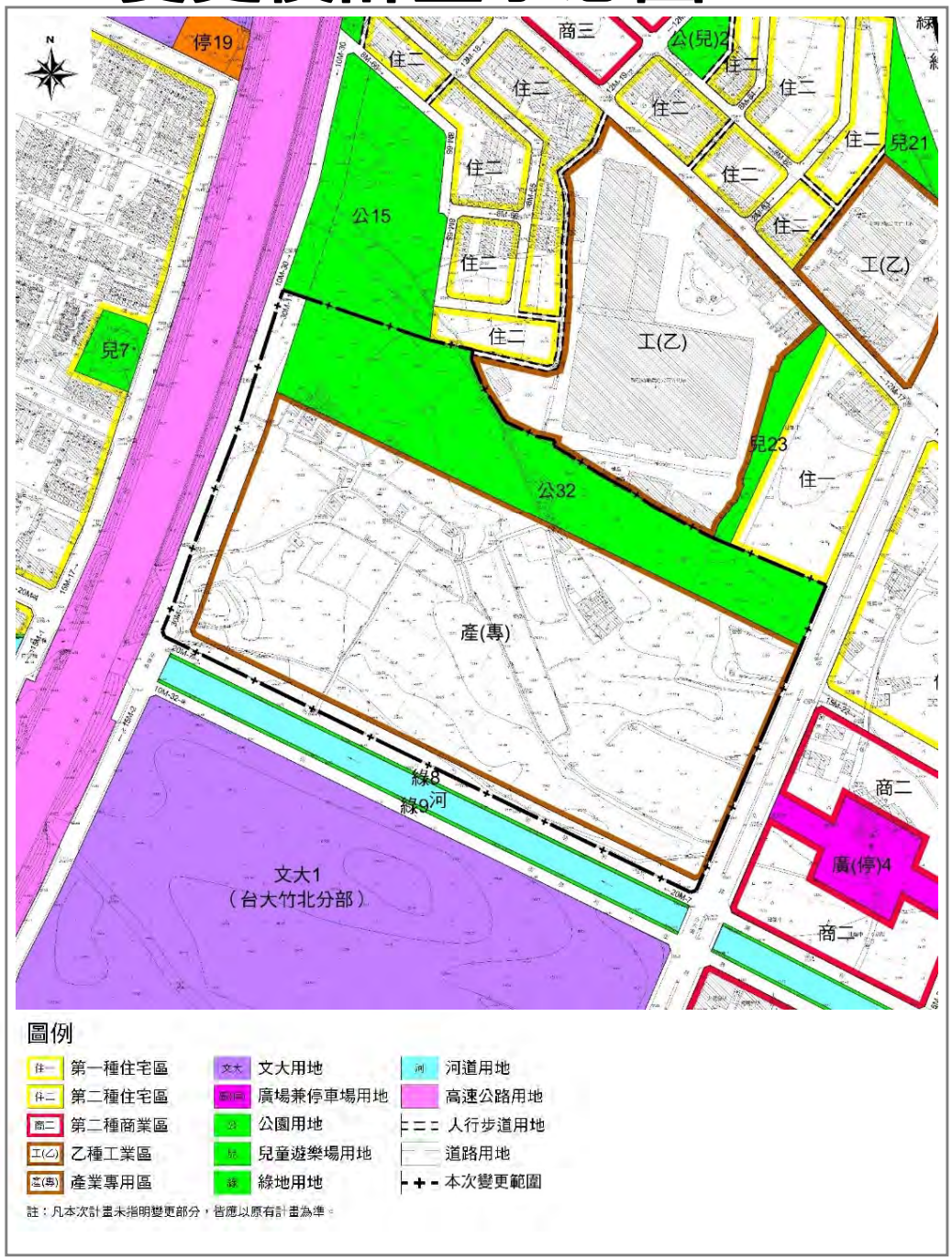
- 住1 第一種住宅區
- 住2 第二種住宅區
- 商2 第二種商業區
- 工(乙) 乙種工業區
- 文大 文大用地
- 廣(停) 廣場兼停車場用地
- 公 公園用地
- 兒 兒童遊樂場用地
- 綠 綠地用地
- 河 河道用地
- 高速公路用地
- 人行步道用地
- 道路用地
- 本次變更範圍

變更圖例

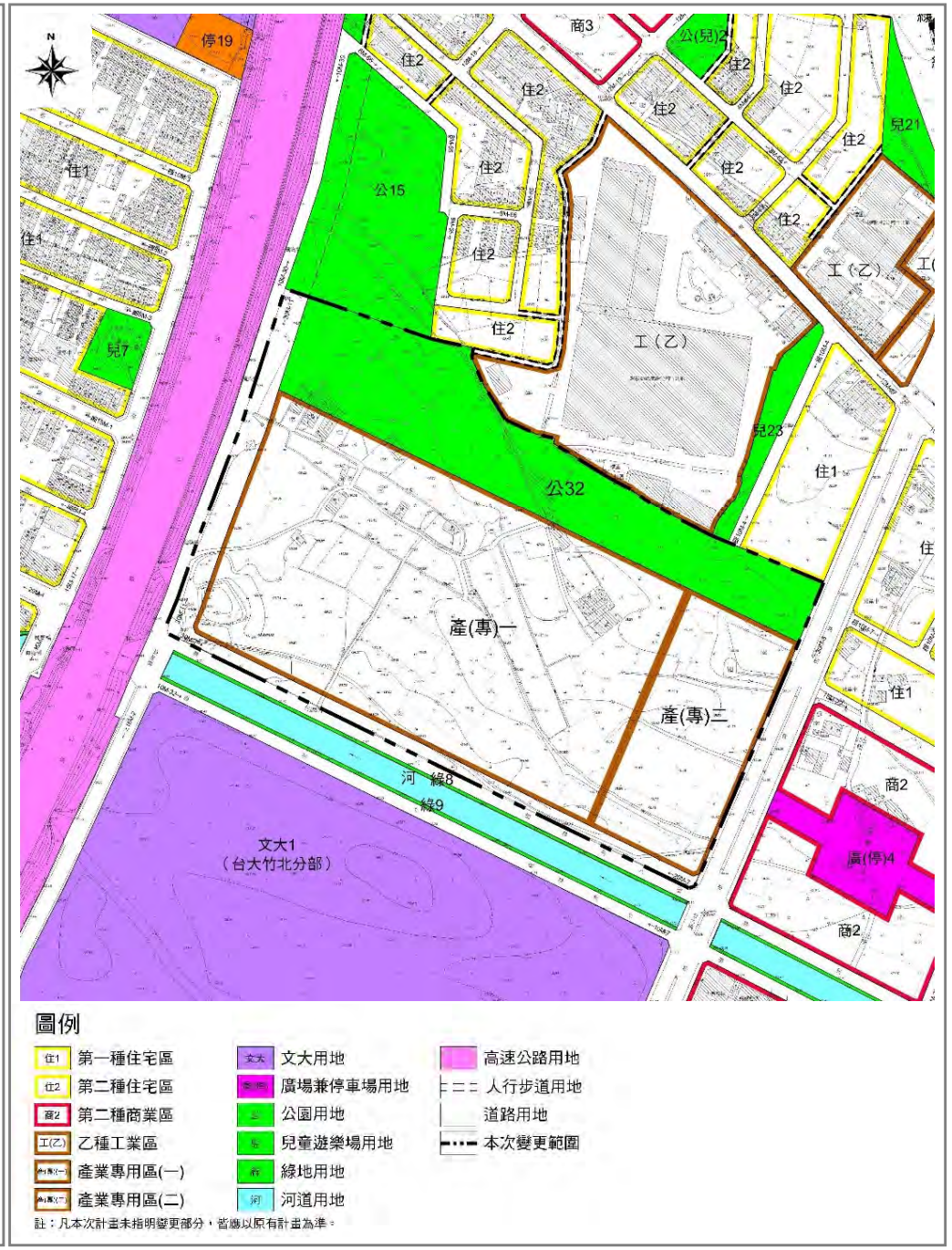
- 產(專)一 變更綠能園區用地為第一種產業專用區
- 商(專)二 變更綠能園區用地為第二種產業專用區
- 公 變更綠能園區用地為公園用地
- 變更綠能園區用地為道路用地

細部計畫變更內容示意圖

■ 變更後計畫示意圖



主要計畫變更後計畫示意圖



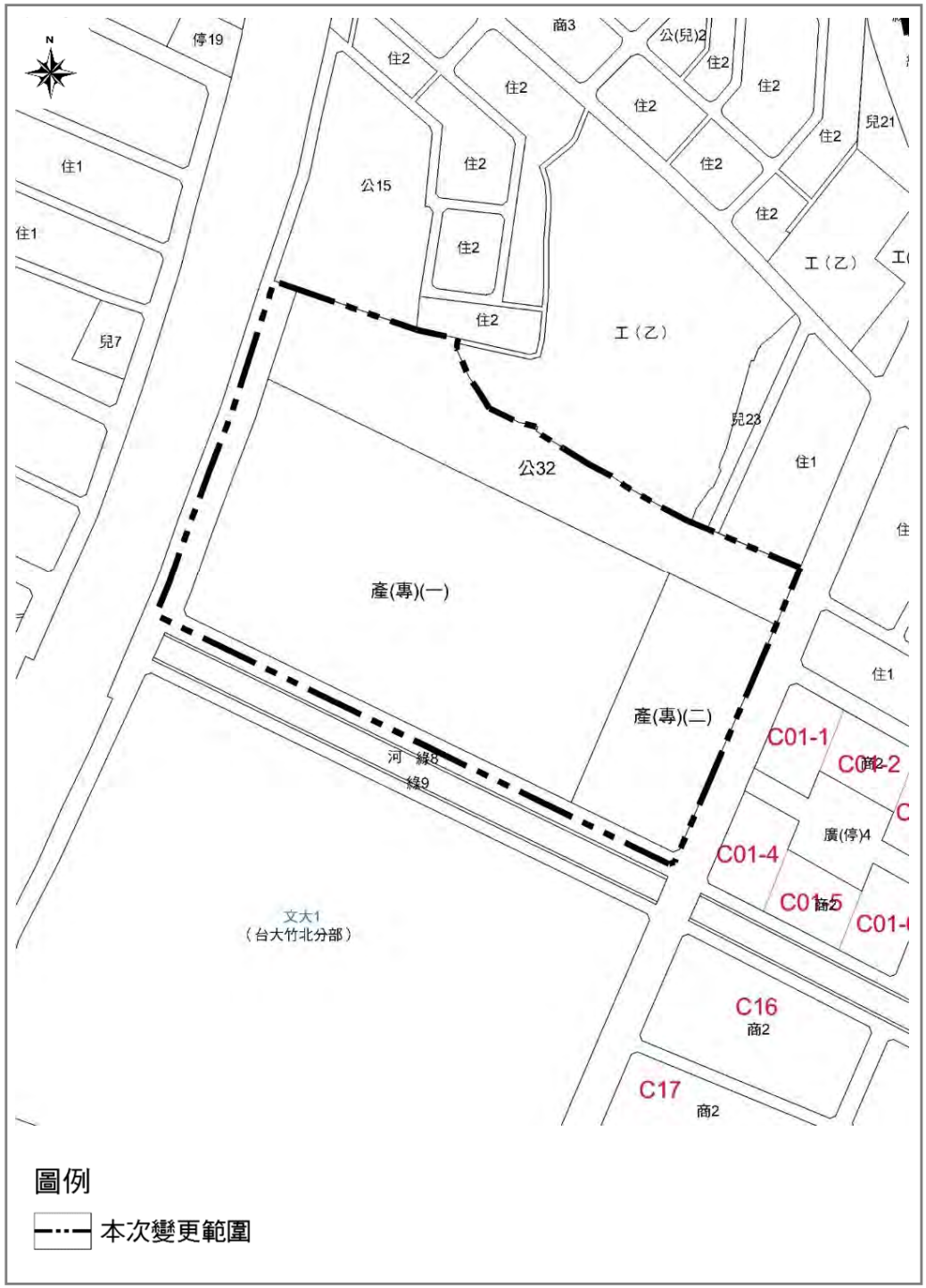
細部計畫變更後計畫示意圖

現行條文	本次變更條文	說明
二十三、綠能園區用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%，其容許使用項目如后： (一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。 (二)屬行政院核定「綠色能源產業旭升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相關設施。 (三)符合行政院核定「台灣會展產業行動計畫」所稱之會產產業及設施。 (四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。 (五)附屬事業爰參考「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」及綠能園區性質，其可容許之附屬事業包括一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅遊服務業。惟附屬事業總樓地板面積不得大於綠能園區建築基地基準容積之30%。	二十三、產業專用區 (一)產業專用區(一)之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於250%，其容許使用項目如后： 1.電子零組件研發及組裝業(包含晶圓代工、IC封測、IC設計、LCD面板、機器人等)。 2.資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。 3.企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。 4.節能及綠色能源之研發、設計與後端應用技術服務相關產業。 5.軟體設計、資訊服務、智慧應用服務業。 6.其他經縣府審查核准與智慧園區整體發展有關之行業。 7.前述產業之相關附屬設施(包括辦公室、倉庫、生產實驗及訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施)。	1.配合綠能園區用地變更為產業專用區修訂。 2.配合引入產業型態屬於研發、製造業(組裝)、服務性產業等，調整建蔽率。

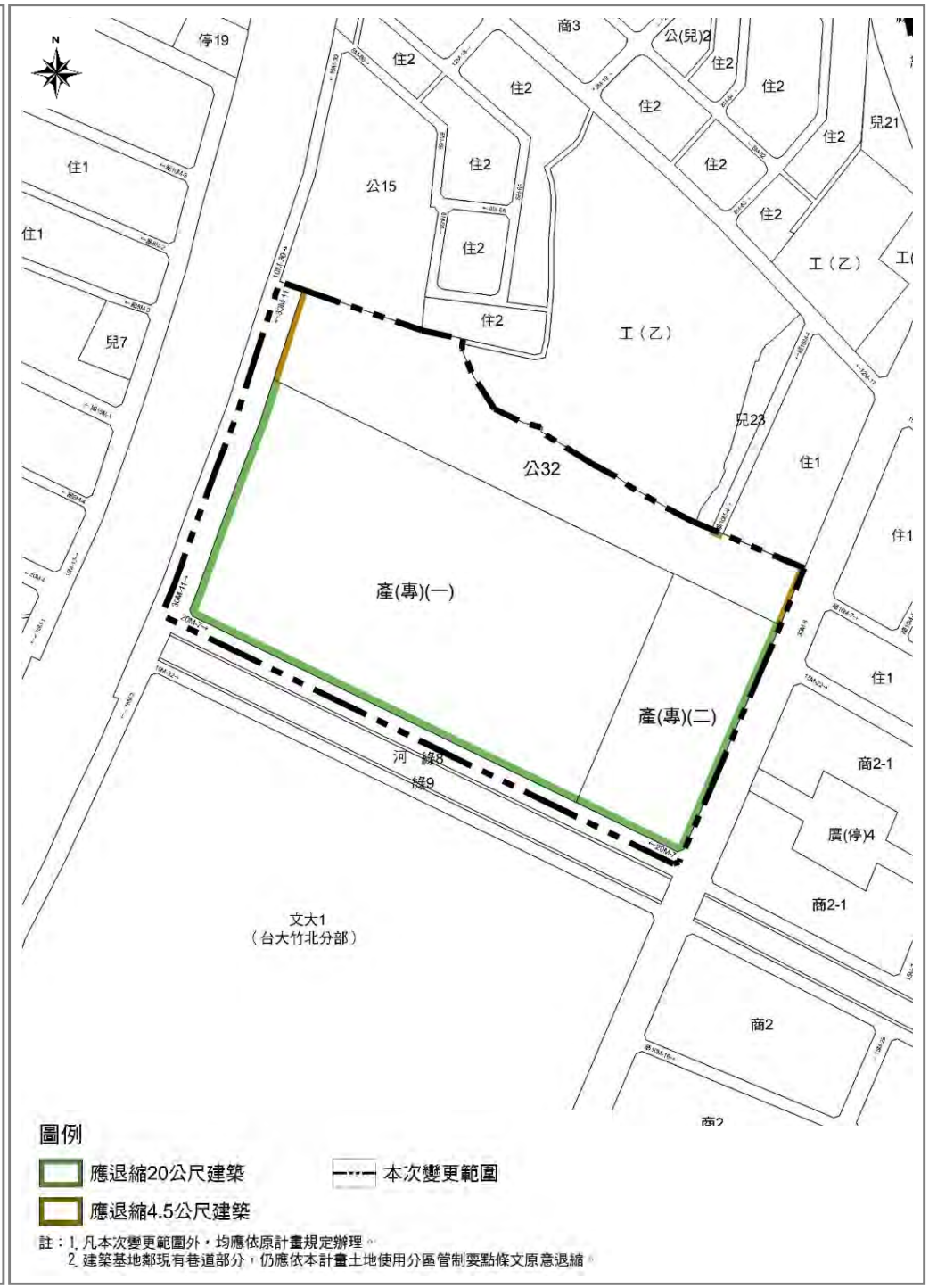
現行條文	本次變更條文	說明
	(二)產業專用區(二)之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於250%，提供下列支援產業使用： 1.服務性產業：包括住宿及餐飲業、金融及保險業、機電、管道及其他建築設備安裝業、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業、電信業、專業、科學及技術服務業（企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業、獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業除外）其他教育服業、醫療保健服務業、創作及藝術表演業。 2.其他經中央主管機關核准之行業。 前項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與第(一)項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積30%。 (三)為促進發展AI智慧產業呼應中央政策，增列產業專用區(一)及產業專用區(二)之容積增量獎勵，其增加容積之總和不得超過基準容積之50%。並應就容積增量獎勵部分辦理回饋，回饋數量以增加之容積半數計算，公式如下: [(增量後容積率-基準容積率)/2]*基地面積*10(萬/坪)/2	3.參考都市計畫工業區檢討變更審議規範變更後容積率計算方式，及變更後容積率不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率，增量後之容積率上限調整為300%。 4.容積率增量部分，為促進本縣發展AI智慧產業呼應中央政策，參酌大眾捷運聯合開發之回饋機制及其他縣市容積獎勵回饋機制，訂定容積增量回饋機制。 5.容積增量換算樓板之價值計算，參考建造成本與市價之差額訂定。且考量未來土地係以出租或設定地上權方式辦理(非出售)，爰予以減半。

現行條文	本次變更條文	說明
二十七、退縮建築規定（詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖及街廓編號示意圖） (一)乙種工業區、特種工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮6公尺建築。 (二)文大1用地應自道路境界線至少退縮20公尺建築。 (三)文教用地面臨30公尺計畫道路應自道路境界線退縮10公尺建築。 (四)綠能園區用地應自道路境界線至少退縮20公尺建築。 (五)文大2用地應自溝渠專用區與建築基地之邊界線至少退縮4.5公尺建築，機10、機11用地應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮4.5公尺建築，公28用地東側之加油站專用區面臨河道用地側應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮4.5公尺建築。 (六)毗鄰原竹北（文化中心附近地區）細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北（文化中心附近地區）細部計畫至少退縮4.5公尺建築。 (七)其餘之建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築： 面臨計畫道路寬度8公尺(含)以上，12公尺(含)以下者，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築，面臨計畫道路寬度超過12公尺者，應自道路境界線至少退縮6公尺建築。 （前述(一)~(七)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一)）	二十七、退縮建築規定（詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖及街廓編號示意圖） (一)乙種工業區、特種工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮6公尺建築。 (二)文大1用地應自道路境界線至少退縮20公尺建築。 (三)文教用地面臨30公尺計畫道路應自道路境界線退縮10公尺建築。 (四)產業專用區(一)、(二)應自道路境界線至少退縮20公尺建築。 (五)文大2用地應自溝渠專用區與建築基地之邊界線至少退縮4.5公尺建築，機10、機11用地應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮4.5公尺建築，公28用地東側之加油站專用區面臨河道用地側應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮4.5公尺建築。 (六)毗鄰原竹北（文化中心附近地區）細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北（文化中心附近地區）細部計畫至少退縮4.5公尺建築。 (七)其餘之建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築： 面臨計畫道路寬度8公尺(含)以上，12公尺(含)以下者，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築，面臨計畫道路寬度超過12公尺者，應自道路境界線至少退縮6公尺建築。 （前述(一)~(七)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一)）	配合綠能園區用地變更為產業專用區修訂。

現行條文	本次變更條文	說明
(八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達2000㎡(含)以上亦應依(七)規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二))	(八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達2000㎡(含)以上亦應依(七)規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二))	
(九)建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。	(九)建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。	
(十)如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%。	(十)如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%。	
(十一)商2面臨廣停用地者，其中面臨廣停之一側應至少退縮4.5m建築，並應於1樓留設供公眾通行之連續性前廊，其建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。	(十一)商2面臨廣停用地者，其中面臨廣停之一側應至少退縮4.5m建築，並應於1樓留設供公眾通行之連續性前廊，其建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。	
(十二)前述(一)~(八)退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆。	(十二)前述(一)~(八)退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆。	
(十三)前述(一)~（八)，除前項規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45cm，且圍牆總高度不得大於1.5m(含牆基40公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5m。	(十三)前述(一)~（八)，除前項規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45cm，且圍牆總高度不得大於1.5m(含牆基40公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5m。	
(十四)本計畫區學校用地及綠能園區用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。	(十四)本計畫區學校用地及產業專用區如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。	
(十五)建築基地情形特殊者，得提經「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	(十五)建築基地情形特殊者，得提經「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	

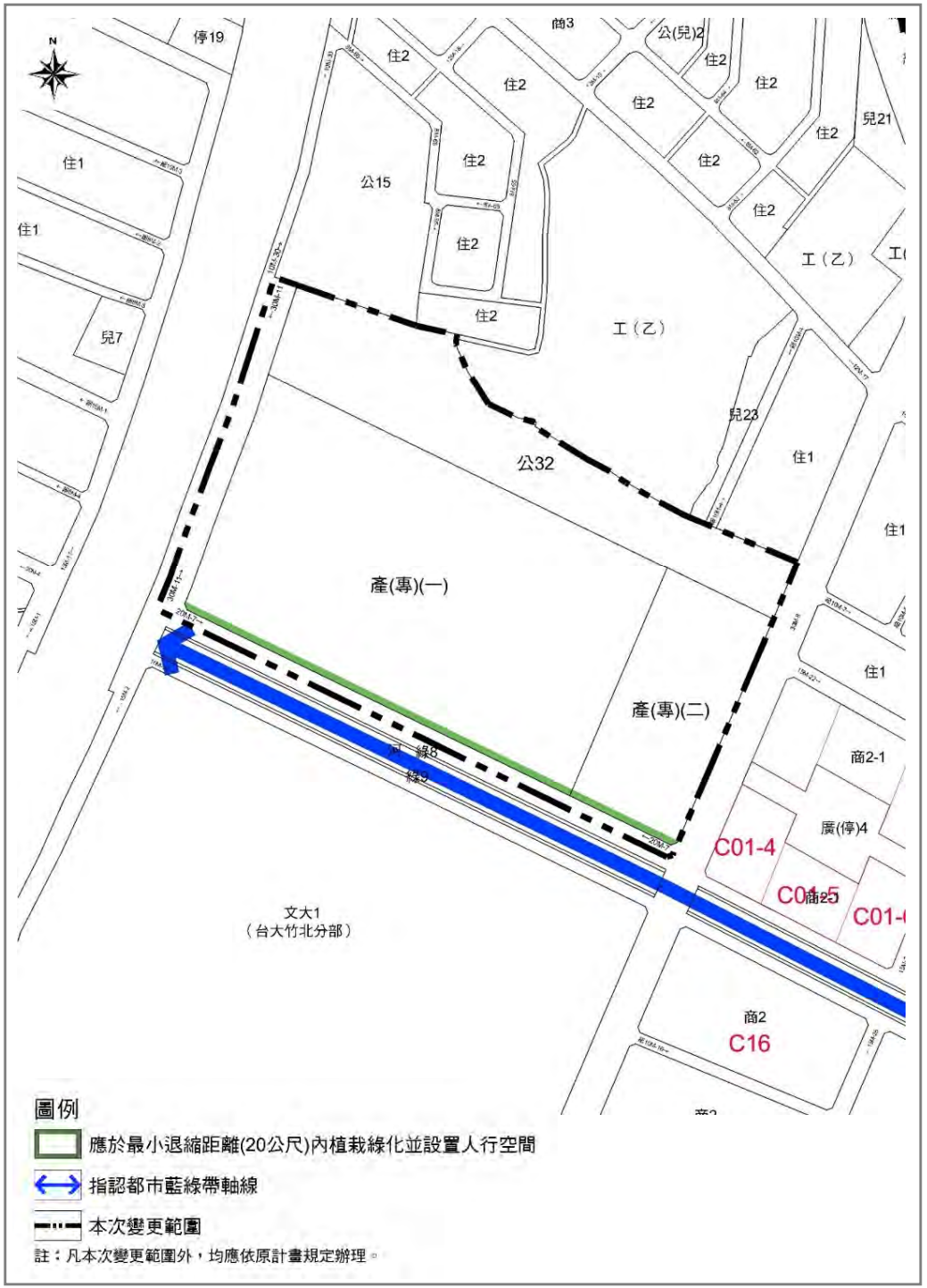


本計畫區街廓編號示意圖



本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一)

現行條文	本次變更條文	說明
二十八、為塑造優美環境，最小退縮距離內綠化及人行步道留設規定如下： (一)文教用地及街廓編號R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07於最小退縮 距離內，至少種植1株米高直徑5公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等）。 (二)另為塑造都市藍綠帶軸線之景觀意象特色，本計畫指定兩處藍綠帶軸線，該藍綠帶軸線兩側道路禁止路邊停車，且面臨或鄰接溝渠專用區、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號R13-1、R13-2、R33~R53、C01-4~ C01-6、C02-4、C02-8、C03、C16、C18、廣(停)5、綠能園區、文大1、自來水事業用地、文大2、停18、公(兒)25、公(兒)26、公25、文小12、機10、機11、公28東側之加油站專用區)(詳本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖)應於最小退縮距離內，至少種植1株米高徑5公分以上具四季變化之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種；並設置人行空間(詳本計畫區指認之藍綠帶軸線街廓編號及最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖)。 (三)其餘最小退縮建築距離內，至少種植1株米高直徑5公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。	二十八、為塑造優美環境，最小退縮距離內綠化及人行步道留設規定如下： (一)文教用地及街廓編號R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07於最小退縮 距離內，至少種植1株米高直徑5公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等）。 (二)另為塑造都市藍綠帶軸線之景觀意象特色，本計畫指定兩處藍綠帶軸線，該藍綠帶軸線兩側道路禁止路邊停車，且面臨或鄰接溝渠專用區、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號R13-1、R13-2、R33~R53、C01-4~ C01-6、C02-4、C02-8、C03、C16、C18、廣(停)5、<u>產業專用區(一)、(二)</u>、文大1、自來水事業用地、文大2、停18、公(兒)25、公(兒)26、公25、文小12、機10、機11、公28東側之加油站專用區)(詳<u>本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖</u>)應於最小退縮距離內，至少種植1株米高徑5公分以上具四季變化之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種；並設置人行空間(詳本計畫區指認之藍綠帶軸線街廓編號及最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖)。 (三)其餘最小退縮建築距離內，至少種植1株米高直徑5公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。	配合綠能園區用地變更為產業專用區修訂。

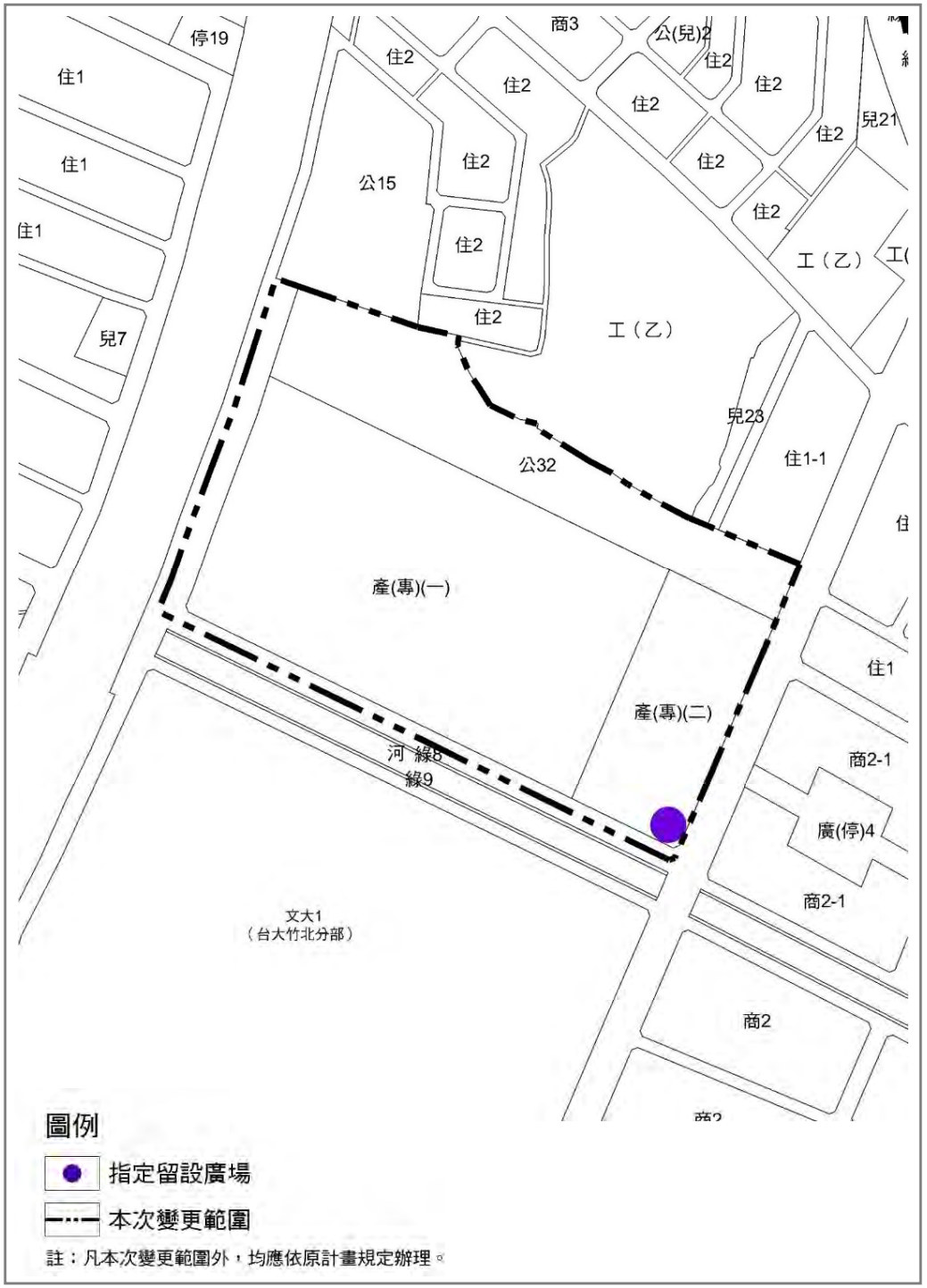


本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖

現行條文	本次變更條文	說明
三十六、無障礙設施設計 (一)本計畫區基地面積達2,000㎡以上者，應依下列規定辦理： 1.配置有2部以上電梯之建築物，須最少有1部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 2.停車空間須留設實設總停車位2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下1層，且不得跨越車道為原則。 (二)機關用地、學校用地及綠能園區用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。 (三)公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、綠能園區用地，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。	三十六、無障礙設施設計 (一)本計畫區基地面積達2,000㎡以上者，應依下列規定辦理： 1.配置有2部以上電梯之建築物，須最少有1部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 2.停車空間須留設實設總停車位2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下1層，且不得跨越車道為原則。 (二)機關用地、學校用地及產業專用區(一)、(二)之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。 (三)公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、產業專用區(一)、(二)，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。	配合綠能園區用地變更為產業專用區修訂。

現行條文	本次變更條文	說明
四十一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一)建築基地退縮留設公共開放空間 1.商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。 2.街廓編號R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07，因鄰近文教用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設2m(自道路境界線起算)供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性舖面(不得為植草磚)，地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。 (二)指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖) 1.文教用地，二側面臨30米道路交角處設置廣場空間為原則。 2.文教用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 3.機關用地(包括機10、機11)，臨30米道路交角處設置廣場空間為原則。	四十一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一)建築基地退縮留設公共開放空間 1.商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。 2.街廓編號R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07，因鄰近文教用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設2m(自道路境界線起算)供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性舖面(不得為植草磚)，地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。 (二)指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖) 1.文教用地，二側面臨30米道路交角處設置廣場空間為原則。 2.文教用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 3.機關用地(包括機10、機11)，臨30米道路交角處設置廣場空間為原則。	配合綠能園區用地變更為產業專用區修訂。

現行條文	本次變更條文	說明
4.綠能園區用地應配合主要出入口處，設置廣場空間。 5.商1(街廓編號C03)之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。 6.文大1用地右側之商業區街廓(包括C04、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C08、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11)應於道路交口處設置廣場，詳本計畫區開放空間系統示意圖。 7.文大1用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 8.公兒25及停18，應配合商業區留設廣場空間。 9.指定留設之廣場式開放空間，其廣場舖面材質應採透水性材料，舖面造型與色彩應加以變化排列。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其舖面高程應採順接處理。	4.產業專用區(一)、(二)應配合主要出入口處，設置廣場空間。 5.商1(街廓編號C03)之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。 6.文大1用地右側之商業區街廓(包括C04、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C08、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11)應於道路交口處設置廣場，詳本計畫區開放空間系統示意圖。 7.文大1用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 8.公兒25及停18，應配合商業區留設廣場空間。 9.指定留設之廣場式開放空間，其廣場舖面材質應採透水性材料，舖面造型與色彩應加以變化排列。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其舖面高程應採順接處理。	



本計畫區開放空間系統示意圖

現行條文	本次變更條文	說明
四十二、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 (一)計畫區內停車數量達150部或戶數達100戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。 (二)道路編號30M- 4、40M-3、30M-8道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。 (三)學校用地、機關用地及綠能園區用地汽車停車位應停車需求內部化。 (四)停車空間 1.申請供住宅使用部分 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	四十二、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 (一)計畫區內停車數量達150部或戶數達100戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。 (二)道路編號30M- 4、40M-3、30M-8道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。 (三)學校用地、機關用地及<u>產業專用區(一)、(二)</u>汽車停車位應停車需求內部化。 (四)停車空間 1.申請供住宅使用部分 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	配合綠能園區用地變更為產業專用區修訂。

現行條文	本次變更條文	説明
2.申請非供住宅使用部分 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過250平方公尺者，超過部分每125平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。 3.應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第59條之樓地板面積計算方式，每滿200平方公尺設置1部計算，其尺寸須長2公尺以上，寬0.9公尺以上，通道寬度1.5公尺以上，如機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則。 4.建築基地僅面臨4公尺人行步道用地者，免依上述1~3檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。	2.申請非供住宅使用部分 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過250平方公尺者，超過部分每125平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。 3.應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第59條之樓地板面積計算方式，每滿200平方公尺設置1部計算，其尺寸須長2公尺以上，寬0.9公尺以上，通道寬度1.5公尺以上，如機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則。 4.建築基地僅面臨4公尺人行步道用地者，免依上述1~3檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。	

一、實施進度

- 本計畫預定於108年底完成規劃設置作業。

二、開發方式

- 本計畫範圍內之土地權屬皆為新竹縣政府所有，產業專用區(細計為產業專用區(一)及產業專用區(二))將採出租或設定地上權方式辦理，只租不售。

三、開發經費

- 本計畫調查規劃及申請設置費用、環境影響評估(含監測)、工程設計監造開發費用由中央補助60%及縣府自行編列預算40%。

項目	面積(公頃)	開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限
		規劃設置費用	工程費用	總計		
產業專用區(細計為產業專用區(一)及產業專用區(二))、公園用地及道路用地	13.4276	2,400	89,904	92,304	新竹縣政府	本計畫預定於108年底完成規劃設置作業並於109年底完成開發。

玖、其他應載明事項

一、配合產業專用區西側道路用地拓寬為30M，其北側公園用地(公15)應於主要計畫及細部計畫辦理通盤檢討時配合變更。

二、本計畫應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

拾、陳情意見表達方式

- 公開展覽辦理依據：都市計畫法第19、23及28條。都市計畫法台灣省施行細則第6條。
- 公開展覽日期：自民國107年05月29日起計30天。
- 公開展覽地點：新竹縣竹北市公所、本府國際產業發展處。
- 公開展覽說明會
  - 日期：民國107年6月7日(星期四)上午10時整
  - 地點：竹北市東興里集會所
    (新竹縣竹北市嘉興路399巷6弄9號2樓)
- 任何公民或團體對本計畫案，如有意見得於公開展覽期間以書面載明姓名向本府國際產業發展處提出。
  - 新竹縣政府地址：(30210)新竹縣竹北市光明六路10號

拾、陳情意見表達方式

公民或團體對「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地)案」及「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地為產業專用區、公園用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案」意見表

陳情位置	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
陳情理由	
建議事項	

是否出席都市計畫委員會　□是　□否

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

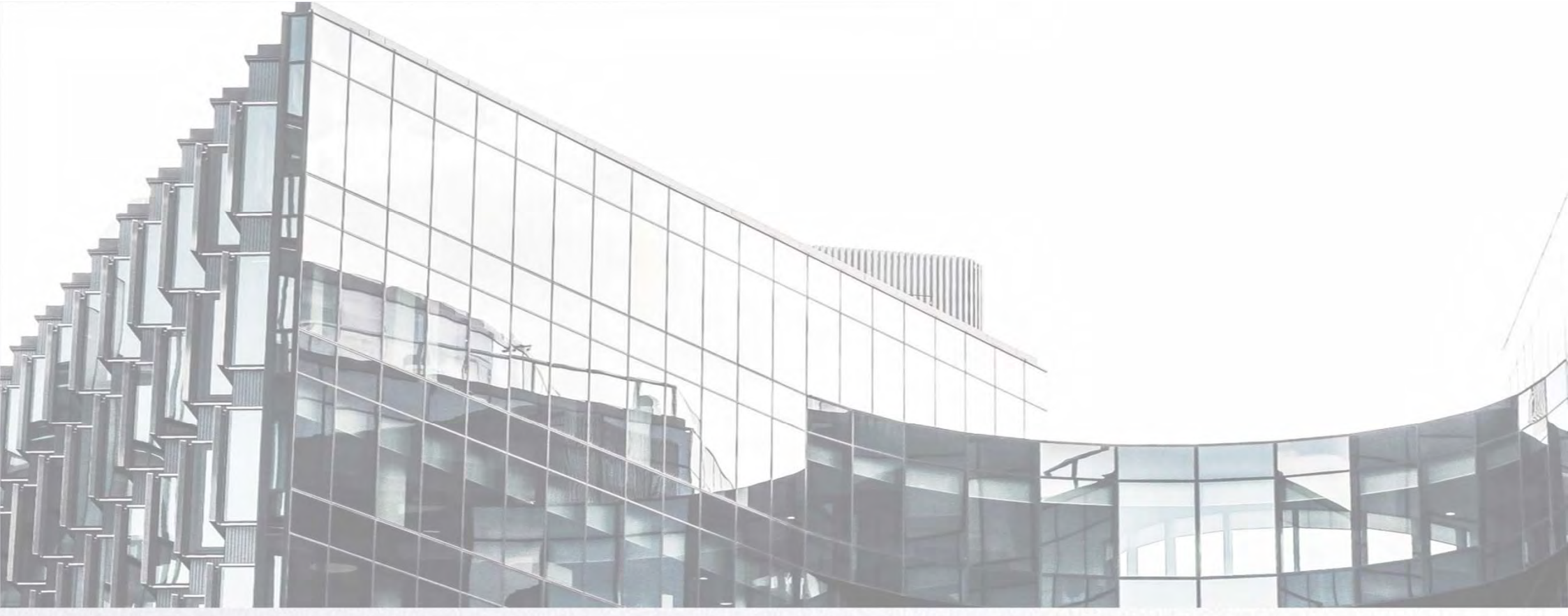
中華民國　年　月　日

郵寄地點及電話	新竹縣政府國際產業發展處城鄉發展科收	地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號 電話：（03）5518101轉6218

公開展覽：

自民國107年5月29日起計30天。

是否出席新竹縣都市計畫委員會



簡報結束