

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫  
(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次  
通盤檢討)(第一階段)書



變更機關：新竹市政府  
民國 103 年 12 月

# 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明		
都市計畫名稱	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條		
變更都市計畫機關	新竹市政府		
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新竹市政府		
本案公開展覽起訖日期	公 告	民國 99 年 12 月 16 日至 100 年 1 月 14 日止 民國 99 年 12 月 16 日刊登於中國時報 F2 版 民國 99 年 12 月 17 日刊登於聯合報 E3 版 民國 99 年 12 月 18 日刊登於自由時報 G2 版	
	公 開 展 覽	第 一 次	民國 101 年 2 月 3 日至 101 年 3 月 3 日止 民國 101 年 2 月 3 日刊登於中國時報 F2 版 民國 101 年 2 月 4 日刊登於聯合報 E3 版 民國 101 年 2 月 5 日刊登於自由時報 G2 版
		第 二 次	民國 103 年 3 月 13 日至 103 年 4 月 11 日止 民國 103 年 3 月 13 日刊登於中國時報 E2 版 民國 103 年 3 月 14 日刊登於聯合報 E3 版 民國 103 年 3 月 15 日刊登於自由時報 G1 版
		第 三 次	民國 103 年 9 月 16 日起至 103 年 10 月 15 日止 民國 103 年 9 月 16 日刊登於中國時報 E2 版 民國 103 年 9 月 17 日刊登於聯合報 E2 版 民國 103 年 9 月 18 日刊登於自由時報 G2 版
	說 明 會	第 一 次	民國 101 年 2 月 15 日晚上於 D1 PLAZA 活力科技館禮堂(新竹市新安路 2-1 號)舉行
		第 二 次	民國 103 年 4 月 1 日晚上於新竹市立建華國民中學大禮堂(新竹市學府路 2 號)舉行
		第 三 次	民國 103 年 9 月 30 日下午於新竹市政府綜合大禮堂(新竹市中正路 120 號)舉行



人民團體對本案 之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表(附件二)	
本案提交各級都 市計畫委員會審 核結果	市 級	民國 101 年 3 月 9 日新竹市都市計畫委員會第 221 次會議、民國 101 年 9 月 18 日新竹市都市計畫委員會第 227 次會議、民國 101 年 10 月 17 日新竹市都市計畫委員會第 228 次會議、民國 102 年 6 月 20 日新竹市都市計畫委員會第 232 次會議、民國 102 年 8 月 28 日新竹市都市計畫委員會第 233 次會議、民國 103 年 5 月 1 日新竹市都市計畫委員會第 238 次會議、民國 103 年 5 月 30 日新竹市都市計畫委員會第 239 次會議、民國 103 年 6 月 25 日新竹市都市計畫委員會第 240 次會議審查通過。
	部 級	民國 103 年 1 月 28 日內政部都市計畫委員會第 820 次會議、民國 103 年 10 月 28 日內政部都市計畫委員會第 838 次會議審查通過。

# 目 錄

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起與目的.....	1-1
第二節 辦理依據.....	1-2
第三節 計畫位置與範圍.....	1-2
第二章 上位及相關計畫	
第一節 上位計畫.....	2-1
第二節 相關計畫及重大建設計畫.....	2-7
第三節 鄰近都市計畫概述.....	2-11
第三章 現行計畫概述	
第一節 發布實施經過.....	3-1
第二節 現行計畫概述.....	3-4
第四章 都市計畫圖重製作業	
第一節 展繪依據.....	4-2
第二節 辦理方式.....	4-2
第三節 都市計畫之執行.....	4-41
第五章 現行主要計畫及細部計畫內容劃分	
第一節 未擬定細部計畫地區之主要計畫及細部計畫內容劃分原則.....	5-1
第二節 現行計畫(主細計分離後)內容.....	5-8
第六章 發展現況分析	
第一節 自然環境現況.....	6-1
第二節 社會經濟環境現況.....	6-4
第三節 土地使用現況.....	6-20
第四節 公共設施現況.....	6-24
第五節 交通系統現況.....	6-29
第六節 地權分析.....	6-36
第七節 災害史.....	6-38
第七章 發展預測與檢討分析	
第一節 計畫年期及人口檢討.....	7-1
第二節 土地使用分區檢討.....	7-4

第三節	公共設施用地檢討.....	7-7
第四節	交通影響分析及改善策略.....	7-22
第五節	前次通盤檢討附帶條件檢討.....	7-27
第六節	前次通盤檢討暫予保留案檢討.....	7-30
第七節	都市更新地區檢討.....	7-34
第八節	既成巷道檢討.....	7-37
第九節	規劃階段人民團體陳情意見.....	7-43
第十節	本案發展課題、對策及願景.....	7-44
第八章	變更內容	
第一節	檢討變更原則.....	8-1
第二節	變更內容.....	8-3
第九章	檢討後實質計畫	
第一節	計畫範圍及面積.....	9-1
第二節	計畫年期及人口.....	9-1
第三節	土地使用分區計畫.....	9-1
第四節	公共設施計畫.....	9-8
第五節	交通系統計畫.....	9-16
第六節	排水滯洪設施規劃.....	9-20
第七節	都市防災計畫.....	9-26
第八節	容積獎勵及容積總量規定.....	9-29
第九節	生態都市發展策略.....	9-30
第十章	實施進度與經費	
第一節	開發方式及主體.....	10-1
第二節	實施進度與經費.....	10-7

## 附 件

- 附件一 內政部都市計畫委員會第 820 次、838 次會議紀錄及新竹市都市計畫委員會第 221 次、227 次、228 次、232 次、233 次、238 次、239 次、240 次會議紀錄
- 附件二 人民或團體陳情意見綜理表
- 附件三 市地重劃可行性報告
- 附件四 新竹市政府交通處交通認可文件
- 附件五 交通部高速鐵路工程局函請調整高速鐵路用地範圍相關公文
- 附件六 台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃竹苗營業處函請變更研究專用區為住宅區相關公文
- 附件七 新竹高中教育主管機關變更同意文件
- 附件八 科學工業園區管理局民國 100 年 10 月 18 日園建字第 1000025555 號函及集福宮宗教主管機關變更同意文件
- 附件九 本計畫涉及截角變更位置及內容
- 附件十 萬佛禪寺宗教主管機關變更同意文件
- 附件十一 峨眉~新竹一進一出龍梅 161kV 線第 #4-1、#4-2、#5 等 3 座鐵塔容許使用備查公文
- 附件十二 客雅溪認定公文
- 附件十三 93 年 3 月 12 日碧雲寺協商會議紀錄及碧雲寺宗教主管機關變更同意文件
- 附件十四 變 20-2、變 22-2、變 37-2 協議書

## 圖目錄

圖 1-1	計畫位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	新竹科學城發展計畫示意圖.....	2-5
圖 2-2	相關重大建設計畫示意圖.....	2-9
圖 2-3	新竹市污水下水道系統分期實施計畫示意圖.....	2-10
圖 2-4	上位計畫對本計畫區周邊地區空間發展定位示意圖.....	2-12
圖 2-5	本計畫區鄰近都市計畫示意圖.....	2-16
圖 2-6	本計畫區及鄰近都市計畫區公園綠地等五項公共設施用地分布示意圖.....	2-17
圖 3-1	現行主要計畫(主細計分離前)土地使用計畫示意圖.....	3-8
圖 3-2	現行主要計畫(主細計分離前)道路系統示意圖.....	3-10
圖 4-1	計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」位置示意圖.....	4-18
圖 4-2	重製編號 1-C4 疑義內容示意圖.....	4-19
圖 4-3	重製編號 1-C5 疑義內容示意圖.....	4-20
圖 4-4	重製編號 2-C7 疑義內容示意圖.....	4-21
圖 4-5	重製編號 2-C1 疑義內容示意圖.....	4-22
圖 4-6	重製編號 2-C4 疑義內容示意圖.....	4-23
圖 4-7	重製編號 3-C1 疑義內容示意圖.....	4-24
圖 4-8	重製編號 3-C6 疑義內容示意圖.....	4-25
圖 4-9	重製編號 5-C1 疑義內容示意圖.....	4-26
圖 4-10	重製編號 5-C2 疑義內容示意圖.....	4-27
圖 4-11	重製編號 5-C4 疑義內容示意圖.....	4-28
圖 4-12	重製編號 7-C5 疑義內容示意圖.....	4-29
圖 4-13	重製編號 7-C7 疑義內容示意圖.....	4-30
圖 4-14	重製編號 7-C11 疑義內容示意圖.....	4-31
圖 4-15	重製編號 7-C12 疑義內容示意圖.....	4-32
圖 4-16	重製編號 8-C2 疑義內容示意圖.....	4-33
圖 4-17	重製編號 8-C4 疑義內容示意圖.....	4-34
圖 4-18	重製編號 1-C7 疑義內容示意圖.....	4-35
圖 4-19	重製編號 2-C3 疑義內容示意圖.....	4-36
圖 4-20	重製編號 3-C2 疑義內容示意圖.....	4-37
圖 4-21	重製編號 4C1 疑義內容示意圖.....	4-38
圖 4-22	重製編號 4-C5 疑義內容示意圖.....	4-39



圖 4-23	重製編號 6-C4 疑義內容示意圖.....	4-40
圖 4-24	現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製後土地使用計畫示意圖.....	4-45
圖 4-25	現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製後特殊截角位置示意圖.....	4-46
圖 5-1	本計畫區尚未擬定細部計畫範圍示意圖.....	5-4
圖 5-2	現行主要計畫(主細計分離後)土地使用計畫示意圖.....	5-11
圖 6-1	本計畫區地形及水文示意圖.....	6-2
圖 6-2	本計畫區附近區域地質及活動斷層位置示意圖.....	6-3
圖 6-3	科學園區產業群聚現況示意圖.....	6-17
圖 6-4	本計畫區土地使用現況示意圖.....	6-23
圖 6-5	本計畫區公共設施開闢情形示意圖.....	6-28
圖 6-6	本計畫區交通系統現況示意圖.....	6-32
圖 6-7	本計畫區土地權屬分布示意圖.....	6-37
圖 6-8	本計畫區淹水地區示意圖.....	6-41
圖 6-9	本計畫區一日暴雨(600mm)淹水潛勢示意圖.....	6-42
圖 7-1	本計畫區閭鄰單位公園及兒童遊樂場分布檢討示意圖.....	7-10
圖 7-2	基地開發衍生交通需求預測流程圖.....	7-22
圖 7-3	中油錦青處理廠變更位置示意圖.....	7-23
圖 7-4	本次通盤檢討前附帶條件位置示意圖.....	7-29
圖 7-5	本計畫前次通盤檢討暫予保留案變更範圍示意圖.....	7-33
圖 7-6	光復中學西側附近更新地區範圍示意圖.....	7-35
圖 7-7	新科國中西北側附近更新地區範圍示意圖.....	7-36
圖 7-8	本計畫區既成巷道分布示意圖.....	7-38
圖 7-9	本計畫區發展願景定位示意圖.....	7-48
圖 8-1	本計畫(第一階段核定內容)變更位置示意圖.....	8-16
圖 8-2	本計畫(暫予保留案件)變更位置示意圖.....	8-22
圖 8-3	本計畫變 7 案及變 9 案變更內容示意圖.....	8-23
圖 8-4	本計畫變 21-2 案變更內容示意圖.....	8-24
圖 8-5	本計畫變 25-2 案變更內容示意圖.....	8-25
圖 8-6	本計畫變 28 案變更內容示意圖.....	8-26
圖 8-7	本計畫變 36 案變更內容示意圖.....	8-27
圖 9-1	本次通盤檢討後土地使用計畫示意圖.....	9-7
圖 9-2	本次通盤檢討後計畫道路系統示意圖.....	9-19
圖 9-3	中油錦青處理廠變更案排水系統規劃示意圖.....	9-25

圖 9-4	本次通盤檢討後防災系統計畫示意圖.....	9-28
圖 10-1	本計畫區(第一階段核定內容)附帶條件申請開發地區範圍示意圖.....	10-5
圖 10-2	本計畫區劃定都市更新地區範圍示意圖.....	10-6

## 表目錄

表 2-1	相關重大建設計畫綜合說明表.....	2-7
表 2-2	鄰近都市計畫概況綜整表.....	2-15
表 3-1	新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)歷次變更案一覽表.....	3-1
表 3-2	現行主要計畫(主細計分離前)土地使用計畫面積表.....	3-5
表 3-3	現行主要計畫(主細計分離前)公共設施用地編號明細表.....	3-6
表 3-4	現行主要計畫(主細計分離前)道路編號明細表.....	3-9
表 3-5	現行計畫土地使用分區管制要點表.....	3-11
表 4-1	都市計畫圖重製疑義處理分類表.....	4-5
表 4-2	計畫圖重製展繪處理原則表.....	4-6
表 4-3	計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表.....	4-7
表 4-4	本計畫區截角重製變更原則表.....	4-17
表 4-5	現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表... 4-41	4-41
表 4-6	現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後公共設施用地編號明細表... 4-42	4-42
表 4-7	現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後道路編號明細表.....	4-44
表 5-1	本計畫公共設施用地依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表.....	5-5
表 5-2	本計畫道路系統依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表.....	5-7
表 5-3	現行計畫(主細計分離後)土地使用計畫面積表.....	5-8
表 5-4	現行計畫(主細計分離後)公共設施用地編號明細表.....	5-9
表 6-1	新竹市、新竹縣、北部區域人口成長統計表.....	6-5
表 6-2	新竹市、東區及本計畫區近 15 年人口成長統計表.....	6-6
表 6-3	新竹市各行政區近 15 年人口年齡結構分析表.....	6-7
表 6-4	民國 85-99 年新竹市及各區戶數成長表.....	6-8
表 6-5	新竹市與北部區域產業生產總額比較表(民國 95/90 年).....	6-10
表 6-6	新竹市各行政區產業生產總額成長表(民國 95/90 年).....	6-11
表 6-7	新竹市與東區工商產業生產總額比較表(民國 95/90 年).....	6-12
表 6-8	新竹市與北部區域產業場所員工數比較表(民國 95/90 年).....	6-13
表 6-9	新竹市各行政區工商場所員工數成長表(民國 95/90 年).....	6-14
表 6-10	新竹市與東區工商產業從業員工數分析比較表(民國 95/90 年).....	6-15
表 6-11	民國 86-96 年新竹科學工業園區六大產業發展概況表.....	6-18
表 6-12	民國 86-96 年新竹科學工業園區六大產業營業額佔園區總營業額比例.....	6-19

表 6-13	本計畫區土地使用現況分析表.....	6-22
表 6-14	本計畫區公共設施開闢狀況分析表.....	6-26
表 6-15	計畫範圍主要道路幾何型態綜整表.....	6-34
表 6-16	速限 50 公里/小時之市區道路服務水準劃分標準綜整表.....	6-34
表 6-17	計畫範圍主要道路平均旅行速率與服務水準分析表.....	6-35
表 6-18	本計畫區土地權屬統計表.....	6-36
表 6-19	本計畫區近年淹水災害綜理表.....	6-38
表 6-20	新竹市政府調查轄區內可能發生淹水、山崩、土石流或其他災害潛勢區域 調查表.....	6-39
表 7-1	以新竹市預測人口分派本計畫區人口推估表.....	7-1
表 7-2	本計畫區計畫人口預測推估表.....	7-2
表 7-3	本計畫區細部計畫住宅區可容納人口推估表.....	7-3
表 7-4	新竹市全市轄區計畫人口分配表.....	7-3
表 7-5	本計畫區計畫人口訂定彙整說明.....	7-3
表 7-6	容納人口數推估表.....	7-4
表 7-7	本計畫區目標年國小、國中學生數推估表.....	7-8
表 7-8	本計畫區文小、文中用地需求面積檢討表.....	7-8
表 7-9	本計畫區內閭鄰公園及兒童遊樂場檢討表.....	7-11
表 7-10	本計畫區目標年小客車及機車數量推估表.....	7-12
表 7-11	本計畫區現行計畫(含細部計畫)停車供給推估表.....	7-13
表 7-12	本計畫區公共設施用地面積檢討分析表.....	7-15
表 7-13	本計畫區公共設用地土地權屬統計表.....	7-20
表 7-14	衍生人旅次推估表.....	7-23
表 7-15	本案開發衍生交通量推估表.....	7-23
表 7-16	目標年計畫範圍主要道路尖峰平均旅行速率與服務水準分析表.....	7-24
表 7-17	本次通盤檢討前歷次計畫附帶條件辦理情形檢討表.....	7-27
表 7-18	本計畫前次通盤檢討暫予保留案件表(第 1 案).....	7-31
表 7-19	本計畫前次通盤檢討暫予保留案件表(第 2 案).....	7-32
表 7-20	本計畫區劃定都市更新地區檢討分析表.....	7-34
表 7-21	本計畫區既成巷道現況資料表.....	7-39
表 7-22	本計畫區既成巷道檢討分析表.....	7-41
表 8-1	本計畫土地使用分區、公共設施用地及其他事項之變更原則表.....	8-1

表 8-2	本計畫(第一階段核定內容)變更內容明細表.....	8-3
表 8-3	本計畫(第一階段核定內容)變更面積增減統計表.....	8-14
表 8-4	本次通盤檢討(第一階段核定內容)變更前後土地使用計畫面積表.....	8-17
表 8-5	本計畫(暫予保留案件)變更內容明細表.....	8-19
表 9-1	本次通盤檢討變更後(第一階段核定內容)土地使用計畫面積表.....	9-5
表 9-2	本次通盤檢討後(第一階段核定內容)公共設施用地明細表.....	9-10
表 9-3	本次通盤檢討後(第一階段核定內容)公共設施用地檢討分析表.....	9-12
表 9-4	本次通盤檢討後(第一階段核定內容)閭鄰公園及兒童遊樂場檢討表.....	9-14
表 9-5	本次通盤檢討後(第一階段核定內容)停車場用地及廣場兼停車場用地停車 供給推估表(含細部計畫).....	9-14
表 9-6	本計畫(第一階段核定內容)公設採多目標方式可留設停車位推估表.....	9-15
表 9-7	本次通盤檢討後(第一階段核定內容)計畫道路編號一覽表.....	9-18
表 9-8	新竹地區年平均雨量統計表.....	9-21
表 9-9	逕流係數 C 值之選擇參考表.....	9-23
表 9-10	基地逕流量計算表.....	9-23
表 10-1	本計畫區(第一階段核定內容)開發方式及開發主體彙整表.....	10-1
表 10-2	回饋比例訂定原則彙整表.....	10-2
表 10-3	本計畫區(第一階段核定內容)附帶條件申請開發許可規定內容彙整表.....	10-3
表 10-4	市地重劃開發總費用估算表.....	10-7
表 10-5	本計畫區(第一階段核定內容)實施進度及經費分析表.....	10-8



# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起與目的

新竹科學工業園區特定區主要計畫於 70 年 5 月 20 日發布實施(擬定機關為台灣省政府)，計畫範圍跨新竹縣、市二行政轄區，並於 80 年 7 月 22 日發布實施「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」，後續為配合台灣省政府精省及 89 年 2 月 2 日召開「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案作業移撥事宜研商會議」，遂改由新竹縣、市政府各自辦理都市計畫作業，其中屬新竹市轄區部分乃於 95 年 6 月 27 日發布實施「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)」在案。

新竹科學工業園區特定區主要計畫之都市計畫圖於 70 年擬定時測繪，比例尺為五千分之一，執行至今已逾 30 年，由於都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形地物之關係，因年代久遠及地形地物變動而有不符情形，且舊有測量技術及機器精準度較差，可能產生計畫圖與現地不符之情形，以及造成民眾權益損失，因此亟需辦理都市計畫地形圖測量數值化作業及都市計畫圖重製、轉繪與檢討工作。其中新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(竹東鎮部分及寶山鄉部分)已於 96 年完成都市計畫圖重製檢討及法定程序作業。

本計畫以新竹科學工業園區管理局於 92 年委託原財團法人中華顧問工程司辦理之一千分之一航空數值地形圖為基本圖，並配合本府委託中興測量有限公司辦理之「新竹市都市計畫控制系統建置及樁位、地形圖整合作業(含新竹科學園區)」作業成果(其測量成果座標系統兼具 TWD67 及 TWD97)，以進行都市計畫圖重製檢討作業。

另因「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)」發布實施迄今已逾 5 年，應針對特定區範圍內之都市計畫內容進行通盤檢討，且特定區範圍內部分尚未擬定細部計畫地區係屬具主要及細部計畫內容之性質，為落實都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，於本次通盤檢討作業將主要計畫與細部計畫分離，以利後續執行與管理。

另因變 7、變 21-2、變 25-2、變 28 及變 36 等案尚未能簽訂協議書；以及變 9 未完成市地重劃或都市更新相關程序，故本府擬分階段報請內政部核定，其中除變 7、變 9、變 21-2、變 25-2、變 28 及變 36 等案暫予保留外，其餘為本次通盤檢討第一階段報請核定內容。

綜上，本案計畫目的說明如下：

- 一、透過都市計畫圖重製作業，檢討並解決執行疑義之處，以完成數值都市計畫圖，奠定都市計畫資訊化管理之基礎。
- 二、依循上位計畫之指導及配合相關建設計畫之實施，透過辦理都市計畫之法定通盤檢討作業，以解決地方發展之需求。
- 三、依循都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項研擬主要計畫與細部計畫分離製作原則，以落實地方自治。

## 第二節 辦理依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

## 第三節 計畫位置與範圍

### 一、計畫位置

本計畫區位於新竹市東南側，距市中心約 4.5 公里，東鄰新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(竹東鎮部分)，南側與新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)銜接，西側及西北側為新竹(含香山)都市計畫及新竹科技特定區計畫，北鄰高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)，計畫位置詳圖 1-1 所示。

### 二、計畫範圍

計畫範圍北以光復路為界，西至交通大學及青草湖風景區，東側及南側以新竹縣竹東鎮、寶山鄉為界，計畫面積 1216.36 公頃，計畫範圍詳圖 1-2 所示。



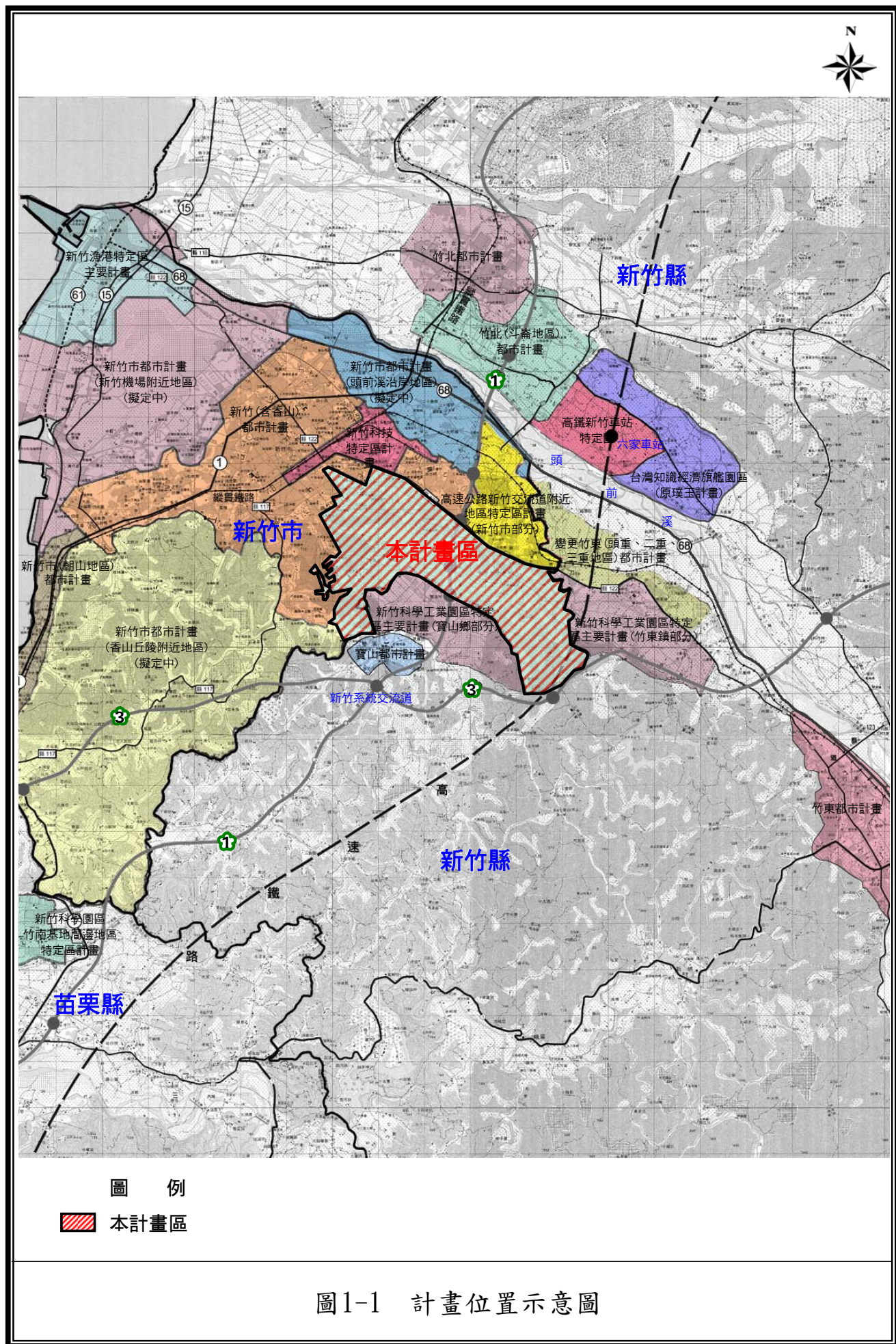


圖1-1 計畫位置示意圖





圖例  
+ 計畫範圍

圖1-2 計畫範圍示意圖

## 第二章 上位及相關計畫

### 第一節 上位計畫

茲綜整國土綜合開發計畫、台灣北部區域計畫、新竹科學城發展計畫、新竹市綜合發展計畫對本計畫發展定位之上位指導，說明如後。

#### 一、國土綜合開發計畫

##### (一)計畫年期

民國 100 年。

##### (二)計畫內容概述

依國土綜合開發計畫在空間結構上的定位，新竹市屬西部成長管理軸中北部都會生活圈之範圍，在功能定位上，除是新竹都會生活圈中心都市外，同時亦為北部次區域中心。為加強台灣產業國際競爭力，新竹市在台灣地區產業空間體系中，將成為全國高附加價值產品製造及研發中心、技術支援中心，並成為文化科學城及台灣國際化門戶。

##### (三)對本計畫之指導

基於綠色矽島之理念，本計畫未來開發時，應考量對周邊環境之衝擊，以達到創造平衡的生態環境、效率的生產環境及寧適的生活環境之目標。

#### 二、台灣北部區域計畫(第一次通盤檢討)

##### (一)計畫年期

由民國 84 年至 94 年，以民國 94 年為計畫目標年。

##### (二)計畫內容概述

###### 1. 整體發展目標

主要在於引導及強化台北都會區以外之生活圈(如基隆、桃園、新竹、宜蘭等生活圈)之中心都市功能，以有效促進人口合理分布，並透過整體交通運輸系統的健全化，達成城鄉均衡發展之計畫目標；此外，加強自然環境之保育與自然環境之資源開發、地區產業設施充實、升級間的合理關係，以保持生態平衡。



## 2. 整體構想

整體構想在於因應未來10年內北部區域各類產業活動在空間分布的大幅調整，使在面對此一達成經濟成長目標而必然經歷的轉變時，土地使用與公共實質投資仍能有效地運作。主要重點歸結如下列幾項：

- (1)整合高速運輸與通信系統之發展，縮短各次區域間之差距，以強化生活圈之機能分工。
- (2)藉由嚴格執行山坡地保育措施與可利用限度標準之前提下，適度地多元化使用，以提供都市發展之準備空間。
- (3)都會區以公共設施建設之時程與容量為根據，進行合理的成長管理與開發許可管制。
- (4)利用中山高速公路、第二高速公路、西部濱海公路建構成南北向的運輸快速走廊，以及興建四條東西向之快速公路，整合成網格狀之快速公路網。
- (5)沿海工業區及遊憩區之發展。
- (6)藉由環境敏感地區之劃設，以避免破壞脆弱之自然生態，並確保資源永續利用。

### (三)對本計畫之指導

新竹市其都市階層係屬次區域中心，未來本計畫應考量基地條件、山坡地保育措施與可利用限度標準之前提下，適度地多元化使用，保持自然環境與開發計畫間之平衡，以提供都市發展之準備空間。

## 三、新竹科學城發展計畫

### (一)計畫年期

由民國82年至105年，民國105年為長程目標年。

### (二)計畫內容概述

#### 1. 整體發展構想

新竹科學城發展計畫基於成長管理概念將科學城範圍內分為科技帶(主要提供密集的都會生活與科技產業活動，以發揮集中發展之經濟效益)、生活帶(提供田園生活式的居住及產業活動，並改善生活環境品質以吸引科技人員居住)、保育帶(確保自然資源之保育，提供遊憩活動及永續使用的自然環境)。其發展構想主要在投入相關科技建設，並改善吸引科技產業投資於新竹

之條件，以擴大、增強新竹地區之科技產業及研究功能。在空間上將引導主要發展集中於科技帶，創造一個居住與工作均衡的都市生活環境，積極加強都會中心商業機能，並提供以大眾運輸系統為主的交通系統，連接科技帶及生活帶內各級都市發展及活動發展中心，塑造一融入人文與科技特色的國際性都會。

## 2. 科技發展構想

以科學工業園區第三期建設計畫及科技發展區(以新豐湖口、峨眉及香山三處為可能替選地區)為科技產業建設之主體，配合都會商業中心及企業辦公區之開發，設置科技交流中心等相關設施，強化科學城之科技產業發展環境，建立綜合研究發展中心，進行現有工業區之更新改善，加速新竹地區產業升級，改善支援科技產業成長之基礎。

## 3. 生活發展構想

### (1) 居住

規劃並輔導建設科技人員社區以羅致科技人才，第一期為香山、寶山地區，預計增加為 5 萬人口，由民間以開發許可之方式進行開發；第二期為頭前溪河濱低密度社區，預計容納 5 萬 7 千人。一般住宅建設則鼓勵集中於已開發之平原地區，沿捷運系統服務地區開發，包括新竹市光復路以北現有都市更新社區、溪埔新社區及新竹縣之運動公園新社區、六家高鐵新社區及頭重埔新社區，預計容納 18 萬人。

### (2) 商業

為奠定新竹地區成為北部次區域中心之地位，應加強其商業服務機能，利用現有新竹市中心不適用之工業用地及相鄰公有地，推動建設都會區商業中心及企業辦公區，積極引進三級產業，鼓勵民間投資建設商業大樓、觀光旅館及會議中心，改善新竹地區商業、消費之服務水準，為提昇為國際都市作準備。

### (3) 文化與休閒

新竹縣、市擁有豐富之自然、人文與歷史資源，應充分運用成為新竹都會區特有的建設資源，應推動之建設計畫包括：紅毛港自然暨人文保護區、新竹市古河走廊、湖口老街古風貌區、民俗文化中心等。另配合住宅社區之開發建設，將規劃屬於都會規模之都市公園，在新竹市可利用河濱社區開發一處規模約 50 公頃之代表性都市公園，在竹北可利用河岸地帶發展親水公園，連接運動公園、飛鳳山成一親山親水之都市公園系統，提供

科學城居民日常及假日休閒之空間。

#### 4. 公共建設構想

六年國建中新竹地區主要之基本公共建設包括寶山第二水庫、東西向快速公路南寮—竹東線、西濱快速公路、北部第二高速公路及高速鐵路，各項基本公共建設未來將在水源的供給、對外交通聯繫及區內交通改善等方面，為新竹科學城發展計畫奠定良好基礎，除此之外，科學城所需之重大基本公共建設包括：

##### (1) 科技帶大眾運輸網

配合高速鐵路於新竹六家設站，並解決科技帶核心地區各主要活動地點之聯繫，建議發展以新竹—竹北—六家站—科學園區—新竹為主要之環狀大眾運輸網(中運量)。環狀大眾運輸系統上，可接往香山、南寮、竹東、芎林、新豐、湖口等次要運輸走廊，服務科學城內各市鄉鎮居民。

##### (2) 資訊網路基礎設施

選擇適當地區配合科技交流中心資訊埠，資訊服務中心之設置，及擴充園區現有光纖資訊網路，規劃科學城先期資訊網路基礎設施建設地區，作為科技資訊化都會區之中樞地區。

#### 5. 國際化之科技都市構想

以創造具代表性之地標及開放空間，提供國外科技人員短期居住之社區，建立新竹科學城具體的國際化形象。此外，藉由各種國際學術、教學與研究交流計畫及國際資訊交流計畫，並設法吸引國外資金投入聯合開發科學城建設，真正落實國際化之目標。

##### (三) 對本計畫之指導

本計畫區位於科技發展帶，依據上位指導之原則，除提供密集的都會生活與科技產業活動外，並綜合考量「生態、經濟、社會」等永續發展內涵，以發揮集中發展之經濟效益。

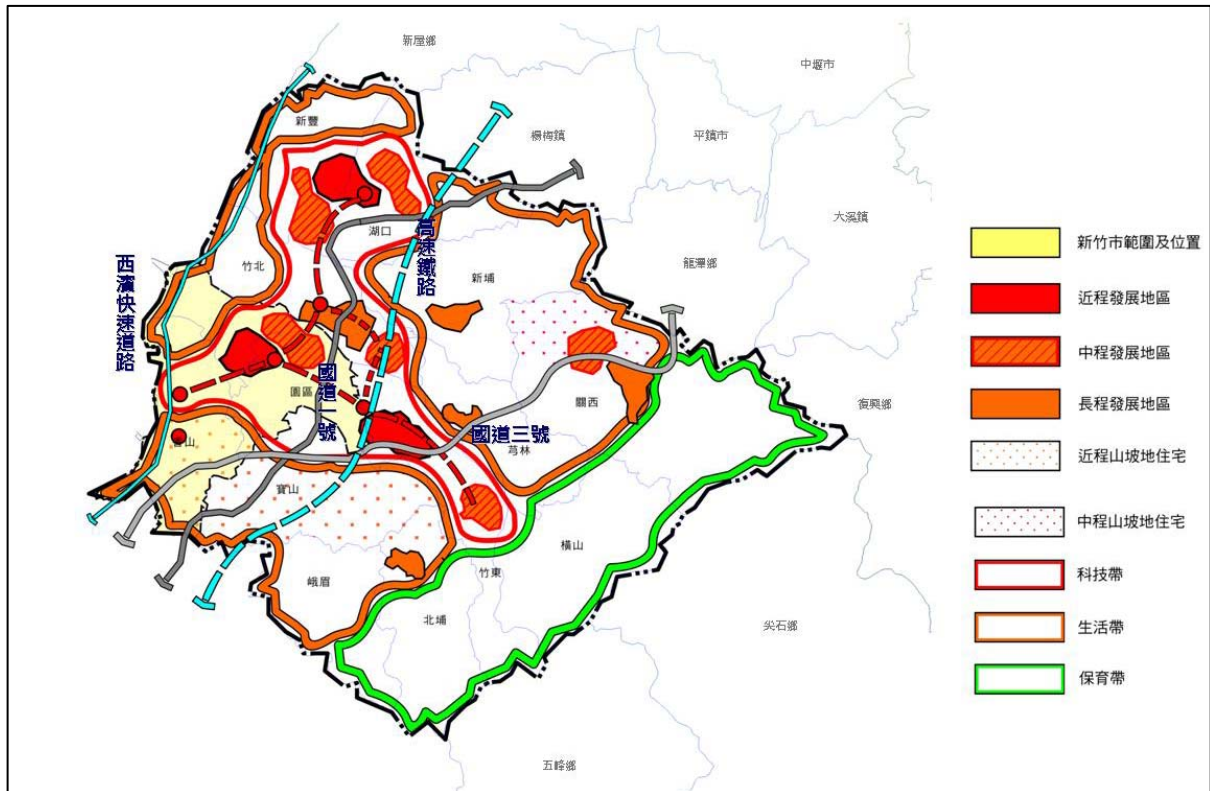


圖 2-1 新竹科學城發展計畫示意圖

#### 四、新竹市綜合發展計畫

##### (一) 計畫年期

民國 86 至民國 100 年。

##### (二) 計畫內容概述

##### 1. 新竹市的定位

新竹市綜合發展計畫期建設新竹市為永續發展的國際性文化科技城、建立自給自足之生活圈為目標，在區域空間政策下被賦予扮演「引領台灣高科技產業發展的國際性城市、以及滿足新竹生活圈之服務需求的地方中心」之角色，期能達成以下四層級的定位：

- (1) 位於區域之定位：生活、休閒、購物與娛樂等生活圈中心。
- (2) 位於台灣之定位：科學技術研發重鎮，科技人才培育中心。
- (3) 位於國際之定位：科學園區成功典範，半導體產品製造中心。
- (4) 位於兩岸之定位：兩岸民間經貿與農漁產重要交流據點。

爰此，將新竹市定位為「國際性文化科學城」，期能引領台灣科技產業發展，強化台灣高科技產業之競爭力，塑造為一個綠色科技島，試圖朝新竹生活圈的中心都市、科技學術城之自足性地域中心發展，以成為高科技、高效率的現代化都會區及國際科技交流門戶。

## 2. 東區的定位

依據新竹市發展歷史脈絡、自然與人文的發展條件與特色以及相關重大建設計畫，將新竹市的東區、北區及香山區等三個行政區分別進行都市機能定位，擬定新竹市的土地使用功能分區(三圈七帶)的發展構想，而本計畫範圍隸屬之東區定位為「科技、學術、休閒、生活發展空間」。

### (三)對本計畫之指導

本計畫應配合新竹市東區「科技、學術、休閒、生活發展空間」之定位，作為計畫區內各基地開發機能之指導原則。



## 第二節 相關計畫及重大建設計畫

本計畫範圍周邊相關建設計畫包括政府投資重大開發、大眾運輸系統建設、道路建設及污水下水道建設計畫等，各相關計畫陸續完成後將有助於促使本計畫範圍之環境品質與生活機能更臻完善良好，說明如表 2-1、圖 2-2 及圖 2-3。

表 2-1 相關重大建設計畫綜合說明表

計畫名稱	計畫年期	計畫內容	對本計畫之影響與指導
新竹市火車站後站地區都市更新計畫	101 年	新竹市後站更新地區多為住宅使用，部分地區都市意象薄弱，缺乏公共設施且防災機能不健全，鐵路阻隔前後站發展及大眾運輸動線造成交通衝突之問題都極需改善。故藉由台鐵轉型為都會區捷運系統、廣設出入口，消弭以往因鐵路橫貫造成的都市發展落差，復甦後站地區都市機能及改善空間景觀；並配合公道五快速道路的完成，重整都市交通網路，於後站建立新的長途客運轉運機能，改善前站交通混亂狀況；更將前站之商圈活動引入後站，推動周邊土地活化再生，建立新竹市新門戶意象。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整合國道客運系統，規劃長途客運停靠站與路線，改善前站之道路負荷。</li> <li>2. 藉由人行立體連通系統與前站核心商業區串聯，引進商業、工商服務業活動，提升後站區位環境，成為新竹市之活力泉源。</li> </ol>
新竹市國際型科技商務會議中心 BOT 案暨世博台灣館	101 年	為推動新竹市成為國際性的科技城市，促進都市機能的健全發展，市府將於新都心計畫之特定公用設施區，以「促進民間參與公共建設法」由民間投資建設 BOT 方式，並配合上海世界博覽會台灣館於此設置，規劃世博台灣館、國際會議中心、文創館、科技商務區等設施形塑一產創園區，預計於 100~101 年完成招商作業。	<p>世博台灣館之設置，預期是帶動都市發展的重要觸媒並可激發城市的潛力與發展，以提升整體都市發展，強化競爭力，帶動周邊及地方產業發展，並開創財源增加稅收，增加周邊土地開發價值及招商誘因等，使本計畫區持續扮演支援產業所需之全球化競爭發展基地，提升邁向國際化的潛力。</p>
台鐵內灣支線改善計畫	已於 100 年底完工通車	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為解決高鐵六家站之對外聯絡之問題，提供新竹地區居民往來高鐵站區便捷的大眾運輸系統，計畫利用現有之內灣線鐵道加以改建，建置高鐵六家站與台鐵新竹站間便捷之旅客轉乘運輸系統，預定全線改採高架方式興建，沿線設置新竹、北新竹、千甲(世博台灣館站)、新莊、竹中、六家等站，已於 100 年底通車。</li> <li>2. 其中台鐵北新竹站增設工程，具有取代因經費龐大且財務效益偏低而暫緩興建之原「新竹都會區大眾捷運系統計畫」，為台鐵為達到都會區捷運功能所增設之通勤車站。其位置位於東園里，位處本計畫區之北側，鄰近東光陸橋與省道台一線(中華路)。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 內灣線具有市區捷運系統之運輸功能，可供新竹至六家間運輸廊帶往來通勤使用，長期而言可與新竹地區之竹竹苗捷運系統構建為完整路網，提供新竹地區民眾便捷快速之大眾運輸服務。</li> <li>2. 其中北新竹站位於本計畫區內，該站之設置將大幅增加該區域通往台鐵新竹站或高鐵六家站之可及性與效率，將帶動周邊地區發展。</li> </ol>

續表 2-1 相關重大建設計畫綜合說明表

計畫名稱	計畫年期	計畫內容	對本計畫之影響與指導
新竹生活圈公道五延伸新闢道路工程(向東)	101 年	西起公道五路與經國橋引道聯絡道路交叉口起，往東延伸跨越台鐵內灣線至新竹縣竹東鎮接南寮竹東快速道路新中正橋交流道止，並於慈雲路口採立體交叉方式設計規劃，全長 4,853 公尺，路寬 50 公尺。支線由主線岔出銜接至工研院中興院區大門口，全長 664 公尺，寬 20 公尺，預計民國 101 年完工。	公道五為本計畫區主要聯外道路，未來東延段開闢後，可提升東西向交通便利性，並可紓解光復路之交通量。
新竹生活圈道路系統建設計畫(新竹市)	110 年	相關之新竹生活圈道路系統建設計畫包括： 1. 特二號道路工程(24 M)：自光復路與建功路口起，經清大、交大，銜接寶山路與科學園區內之園區三路止，全長約 1.45 公里。 2. 客雅大道向東延伸工程(客雅溪邊道路工程)(30 M)：西起明湖路口銜接客雅大道，往東連通至高翠路、高峰路口。 3. 高峰路道路改善工程(12-20 M)：銜接高翠路至高峰路食品路交叉口，長度 2840 M。 4. 柑林溝道路改善工程(15M)：銜接縣 117(柴橋路)至台一(中華路)，長度 4600M。 5. 茄苳接西濱聯絡道路工程(30 M)：銜接茄苳景觀大道至西濱公路，長度 5000M。	建構本計畫區及周邊完整之道路路網，有助於紓解周邊道路車流並提升本計畫區與周邊地區連繫之便利性與效率。
新竹市污水下水道系統第一、二、三期實施計畫	110 年	新竹市污水下水道系統分三期執行，包括第一期(83~97 年)、第二期(98~103 年)、第三期(104~110 年)，並設置客雅資源回收中心一座、揚水站四座(武陵、關東、南大及南寮)、汙水管線長約 131,495 公尺、截流系統 3 處(東大、東光及大庄)，預期 110 年時能提升新竹市污水下水道普及率至約 72.10%(新竹市污水下水道系統分期實施計畫詳圖 2-3)。	1. 客雅資源回收中心於 97 年 12 月完工，現已運轉使用中。 2. 本計畫區位於污水下水道系統第二期實施計畫(98~103 年)之「南大光復集水分區二期及農村重劃與學校區二期」範圍，以及第三期實施計畫(104~110 年)之「光復集水分區及南大集水分區」範圍，預計 110 年本計畫區全區可由污水下水道系統處理污水。

資料來源：本計畫整理。

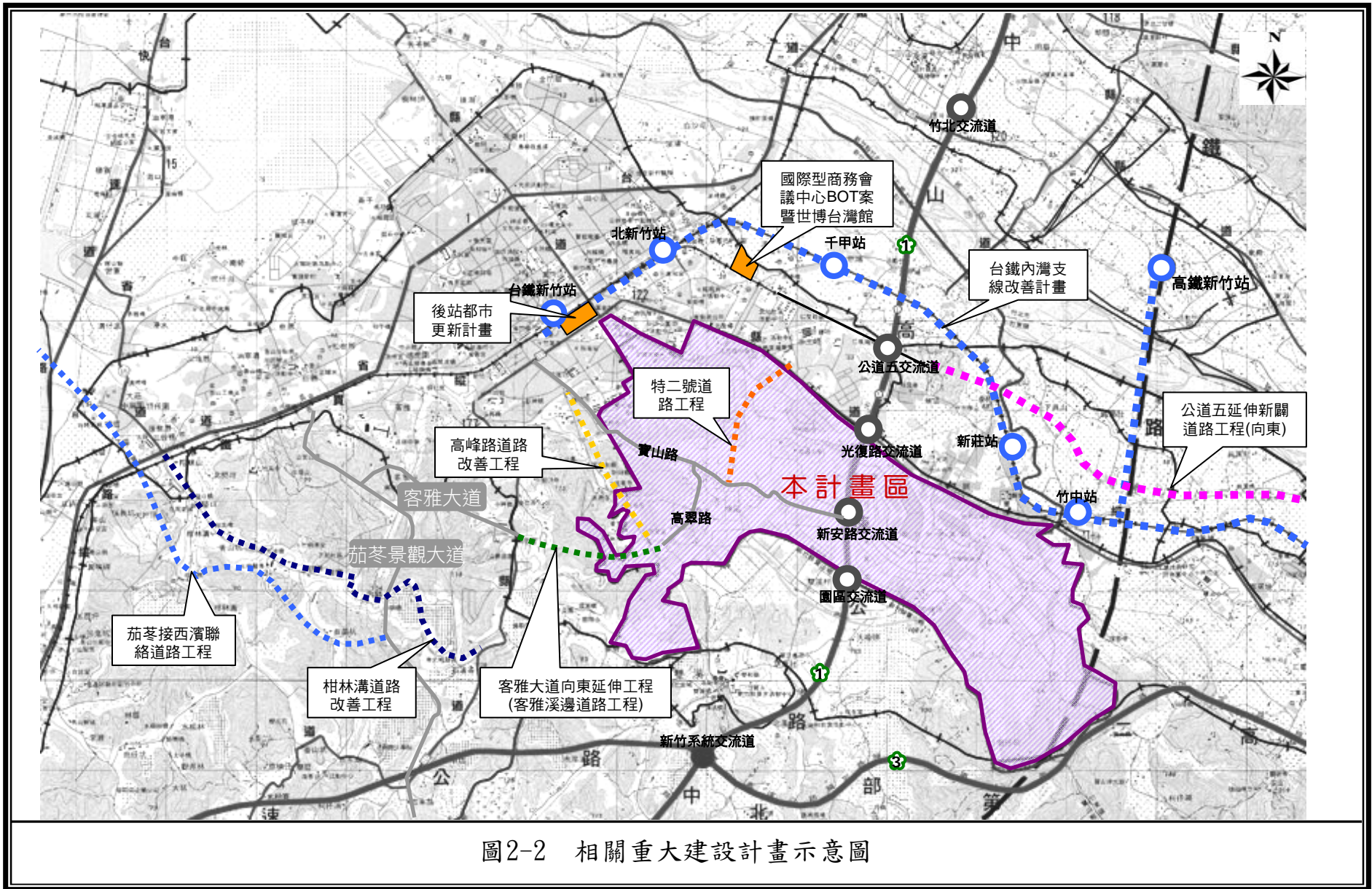
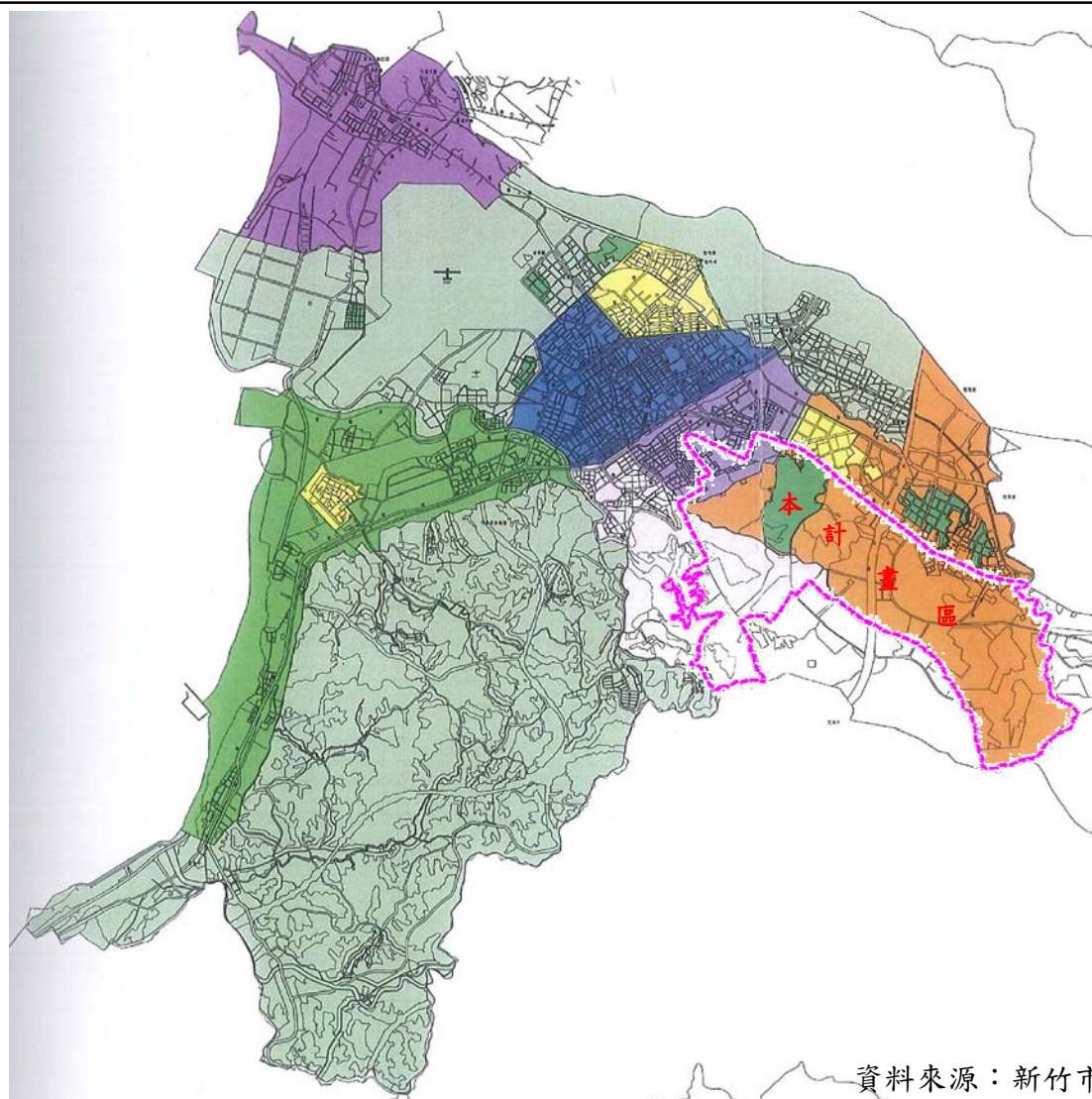


圖2-2 相關重大建設計畫示意圖





## 圖例

## 第一期實施計畫

主幹線沿線集合住宅  
及大庄里

## 第二期實施計畫

東大 I、II 集水分區二期範圍

南大光復集水分區二期範圍

農村重劃與學校區二期範圍

## 第三期實施計畫

光復集水分區

南大集水分區

香山集水分區

南寮集水分區

## 遠期計畫

擬定都市計畫區

資料來源：新竹市污水下水道系統第二期實施計畫(98年9月)。

圖2-3 新竹市污水下水道系統分期實施計畫示意圖

### 第三節 鄰近都市計畫概述

本計畫周邊之都市計畫包括「新竹(含香山)都市計畫」、「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)」、「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)」及「新竹科技特定區計畫」等都市計畫，茲就各都市計畫區之空間發展定位、計畫人口及公共設施劃設情形及與本計畫區之發展關係說明如下：

#### 一、鄰近都市計畫空間發展定位

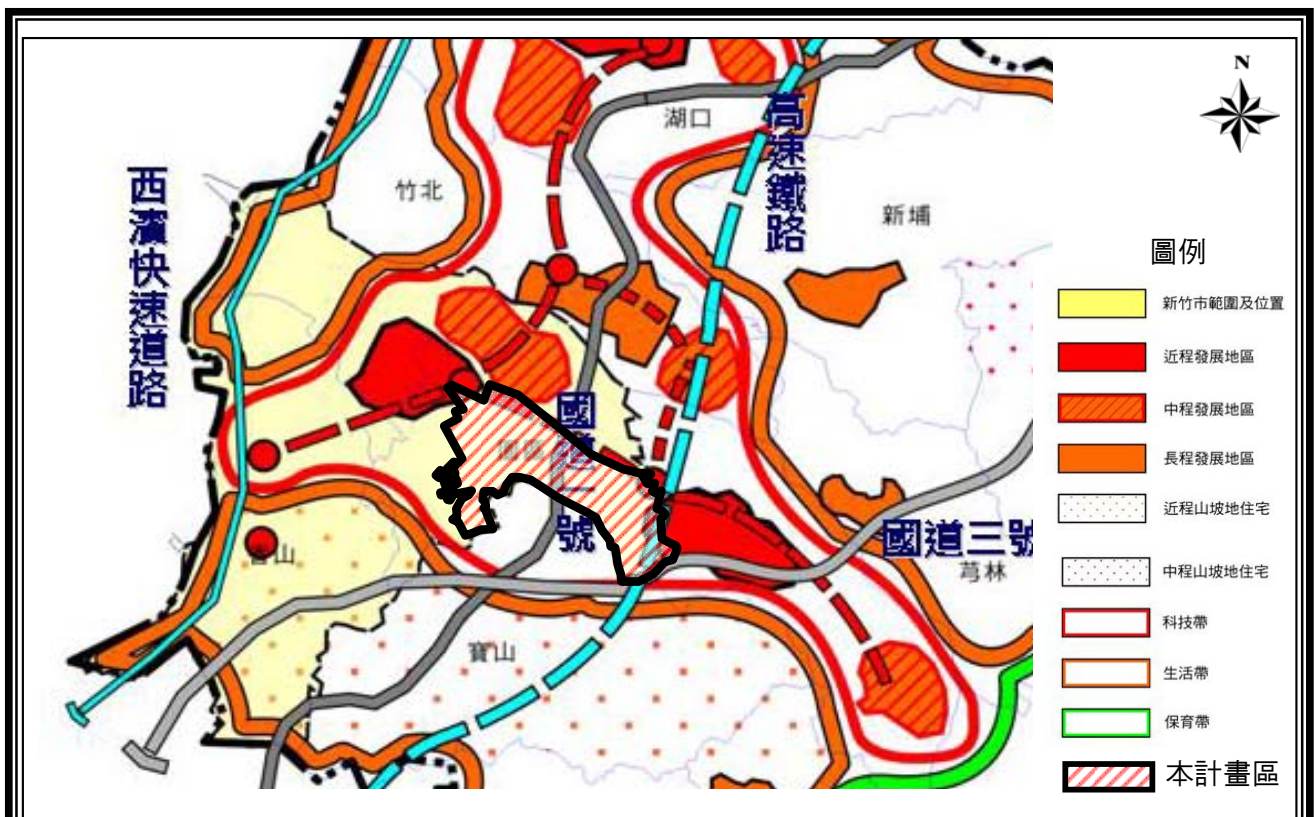
##### (一)上位計畫對本計畫區周邊地區空間發展定位

###### 1. 科學城發展計畫

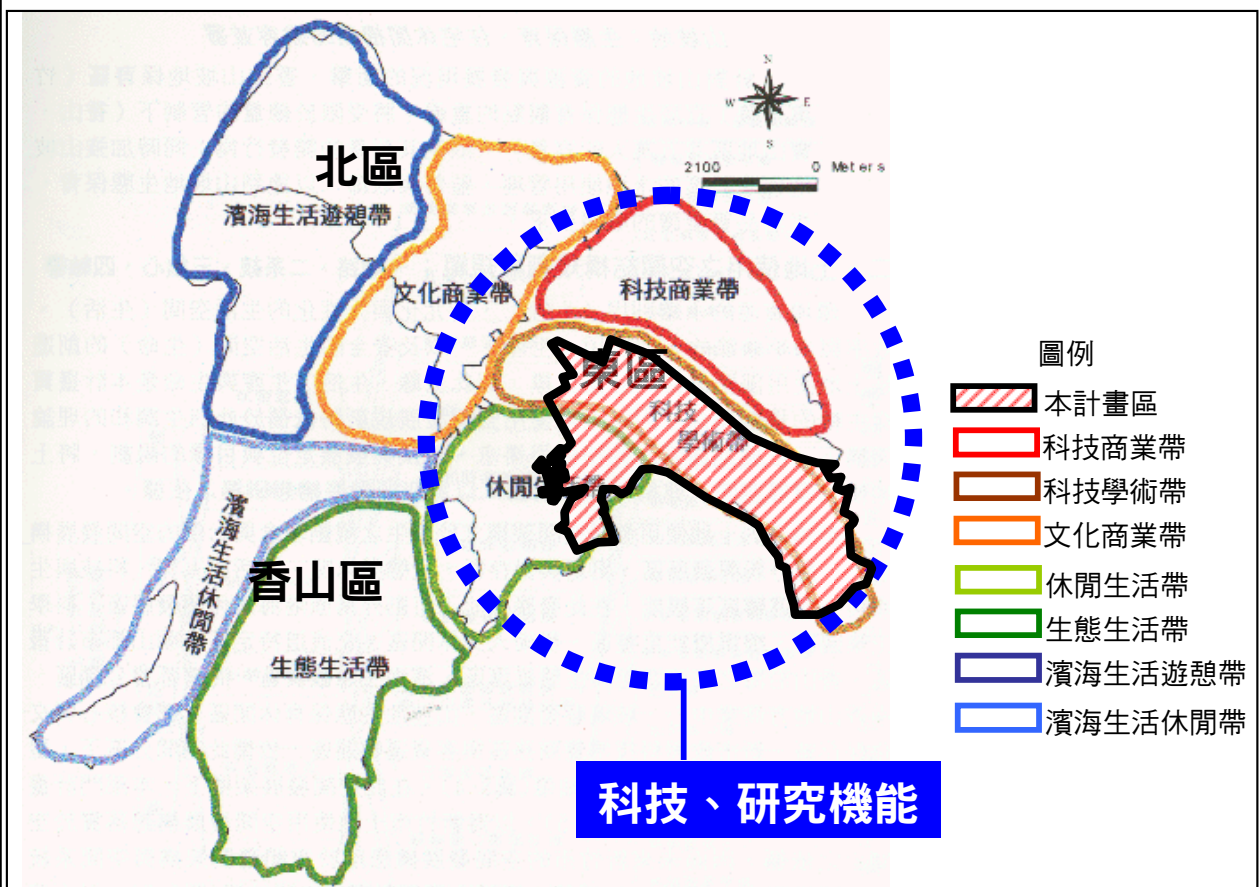
本計畫區位於新竹科學城發展計畫中的「科技帶」，主要為提供密集的都會生活與科技產業活動，以發揮集中發展之經濟效益。其發展構想以科學工業園區第三期建設計畫及科技發展區(以新豐湖口、峨嵋及香山三處為可能替選地區)為科技產業建設之主體，配合都會商業中心及企業辦公區之開發，設置科技交流中心等相關設施，強化科學城之科技產業發展環境，建立綜合研究發展中心，進行現有工業區之更新改善，加速新竹地區產業升級，改善支援科技產業成長之基礎。

###### 2. 新竹市綜合發展計畫

新竹市依據其發展歷史脈絡、自然與人文的發展條件與特色以及相關重大建設計畫，圈劃出以東區、北區、香山區為基礎單元構成的「三圈」，並依據各地區的發展特色，再提出「七帶」的空間發展構想。本計畫區位於「三圈」中的「東區圈」，及「七帶」中的「科技學術帶」與「休閒生活帶」。其中東區圈之發展構想係基於新竹科學工業園區的設置及相關學研機構資源充足的發展潛力，因此以其為基礎單元，規劃國際科技、學術、休閒及生活空間，型塑高科技產業發展功能意象。「科技學術帶」以高科技產業生產與研發為主，居住機能為輔，並以新竹科學工業園區為中心，規劃開發高科技廠商研發、生產所需空間，同時輔以光復路沿線的清華大學、交通大學與工業技術研究院等學術資源的發展條件，故擬規劃學術研究發展空間，成立學術研究中心，型塑新竹市高學術研究、高科技產業研究發展之都市風貌。「休閒生活帶」則是基於親山空間的創造、休閒機能的提供已然成為都市發展規劃上的重點，故立於新竹都會公園、對十八尖山、青草湖、古奇峰與高峰植物園的自然資源，宜進行整體規劃，提供新竹市民親山、休閒遊憩的空間。



【新竹科學城計畫】



【新竹市綜合發展計畫】

圖2-4 上位計畫對本計畫區周邊地區空間發展定位示意圖



## (二)各都市計畫區發展定位

「新竹(含香山)都市計畫」主要提供新竹市主要行政、住宅、商業、文化及休閒遊憩之都市機能定位，其發展率接近飽和；「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)」提供科技生產、生產型服務、消費型服務、居住及交通轉運等機能；「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)」則朝向科技生產與生活機能並重之方式發展；「新竹科技特定區計畫」則推動工業區更新調整為都會經貿、科技商務及住商機能，各都市計畫區之機能定位及主要土地使用分區詳表 2-2 及圖 2-5 所示。

## 二、鄰近都市計畫人口及公共設施劃設情形

### (一)計畫人口

「新竹(含香山)都市計畫」及「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)(竹東鎮)」之計畫人口已接近飽和；本計畫區、「新竹科技特定區計畫」及「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)」之人口達成率則約為七成左右，詳表 2-2 所示。

### (二)公園綠地等五項公共設施用地劃設情形

鄰近都市計畫區中僅「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)(竹東鎮)」之公園綠地等五項公共設施用地(公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場)符合都市計畫法第 45 條之規定，其餘都市計畫區皆不符合規定，其中「新竹(含香山)都市計畫」因多屬建成區，其建物密集、無較大腹地劃設公共設施用地，故其不足情形最為明顯。

另本計畫區之公園綠地等五項公共設施用地亦符合都市計畫法第 45 條之規定，且十八尖山公園(面積約 56 公頃)及中山公園(計畫範圍內面積約 5 公頃)鄰近「新竹(含香山)都市計畫」及「新竹科技特定區計畫」，可提供該兩處都市計畫區之居民使用。

### 三、本計畫區與鄰近都市計畫區之發展關係

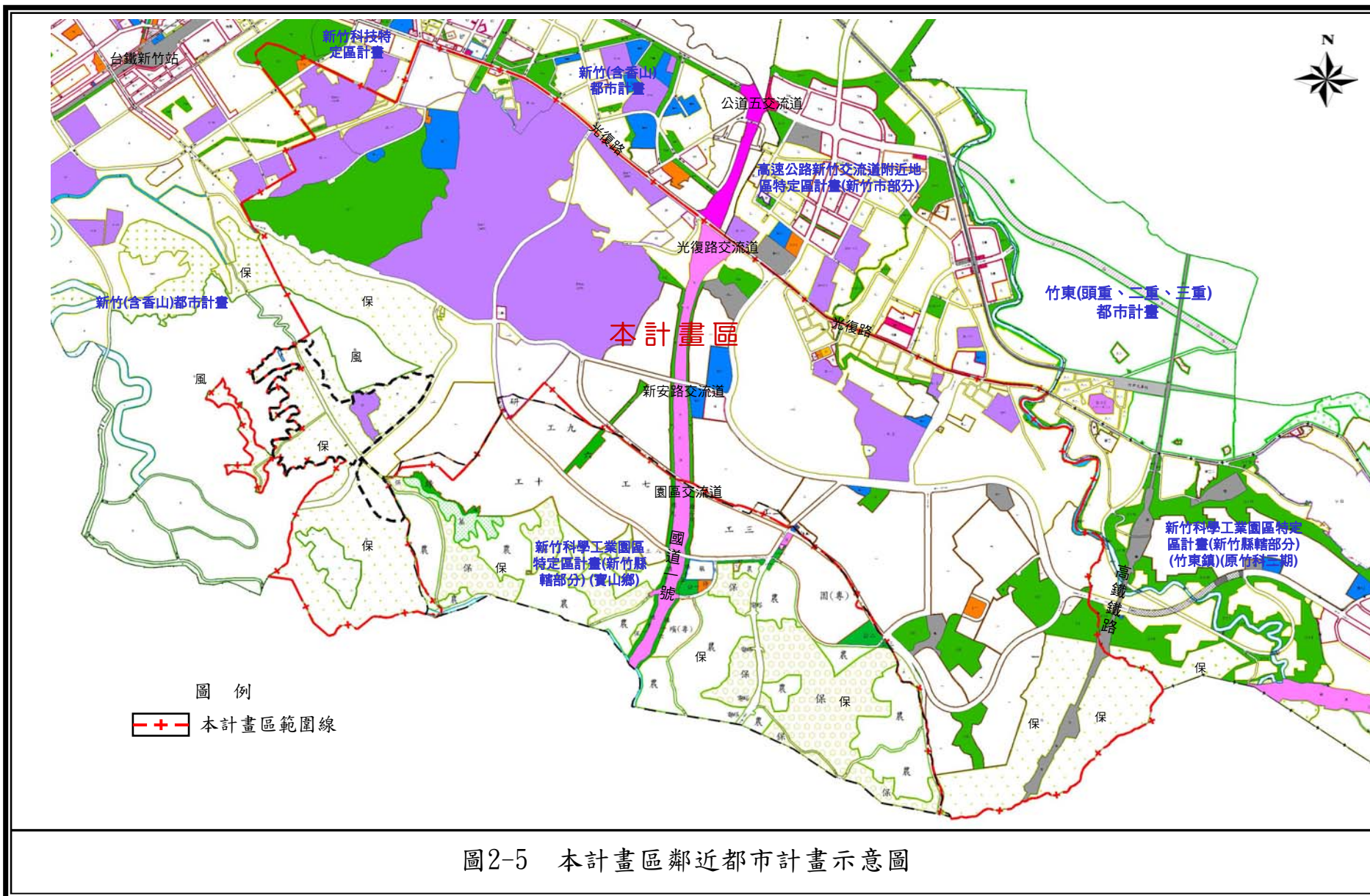
本計畫區北側鄰近「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)」、「新竹(含香山)都市計畫」(東側地區及市中心區)及「新竹科技特定區計畫」，其係以光復路為界，其兩側之發展主要以住宅、商業使用為主，無論是居住、就學、公共設施使用上皆較為密切；西側鄰近「新竹(含香山)都市計畫」(青草湖風景區)，其主要以風景區及保護區為界，兩側發展主要以原始地貌為主；南側鄰近「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)(寶山鄉)」，其以新竹縣市界為界，惟兩側之實質發展主要為新竹科學工業園區之廠房，共用相同之對外交通動線，故較無實質空間上之分隔，東側則鄰近「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)(竹東鎮)」，以柯子湖溪及保護區為界，竹東鎮除臨光復路作住宅、商業使用外，其餘大致未開發使用。



表 2-2 鄰近都市計畫概況綜整表

計畫名稱	計畫目標年	計畫人口(人)	現況人口(人)	人口達成率(%)	計畫面積(公頃)	主要發展機能概述	五項公共設施用地(含細部計畫公設)			辦理進度 (截至 102 年 4 月底)	
							計畫面積(公頃)	需求面積(公頃)	不足或超過(公頃)		
新竹市	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討)案	民國 110 年	55,000	43,078	78.32	1200	以提升產業競爭力與塑造國際性、都會性科技產業意象，並提供良好的居住休閒環境，塑造特有學術、休閒、科技與人文風貌。	143.9054	119.9838	+23.9216	95 年發布實施
	變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)	民國 110 年	218,000	231,977	106.41	1,819	提供新竹都會區包括交通運輸及轉運、產業及金融商務服務、全市性購物、休憩、中心商業及擔負部分居住生活等之機能。	90.30	182.26	-91.96	98 年發布實施
	變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討(合世博台灣館產創園區周邊開發)主要計畫(草案)	民國 110 年	21,500	15,516	72.17	196	推動東勢工業區及周邊廢置或低度利用工業廠房更新，調整作為都會經貿、科技商務機能。	16.08	19.63	-3.55	刻正辦理通檢中(現行計畫於 93 年發布實施)
	高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)(草案)	民國 110 年	35,000	23,247	66.42	327	配合支援毗鄰之新竹科學工業園區既有產業與生活環境劃設研發及策略產業中心，塑造為本市東區商業中心、都會交通轉運中心與高品質住居環境之「新竹高科技研發與產業聚落與生活聚落」。	28.3092	32.7096	-4.4004	內政部都委會審定
新竹縣	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹縣轄部分)(竹東鎮)(草案)	民國 110 年	26,000	4,000	15.38	454	主要目標為「支援高科技產業發展的衛星基地」，朝向科技生產與生活機能並重之方式發展。	62.8901	45.3943	+17.4958	刻正辦理通檢中(現行計畫於 80 年發布實施)
	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹縣轄部分)(寶山鄉)(草案)	民國 110 年	4,500	4,528	100.62	417		13.51	41.70	-28.19	刻正辦理通檢中(現行計畫於 75 年發布實施)
	變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併『高速公路新竹附近特定區新竹縣轄部分)案	民國 110 年	21,000	15,848	75.47	120		1.84	11.97	-10.13	於 92 年發布實施

資料來源：本計畫整理。





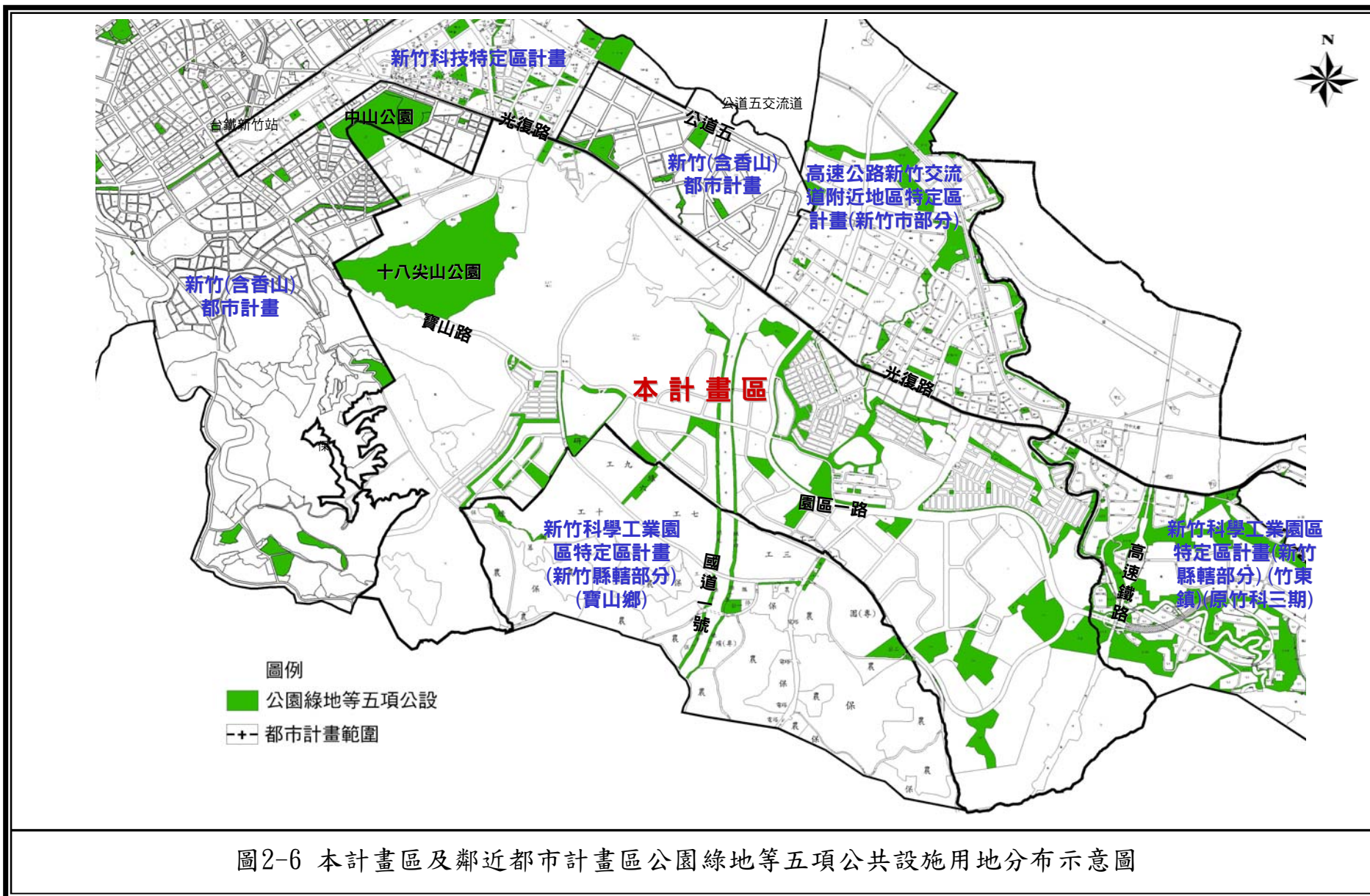


圖2-6 本計畫區及鄰近都市計畫區公園綠地等五項公共設施用地分布示意圖

## 第三章 現行計畫概述

### 第一節 發布實施經過

新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國 70 年 5 月 20 日發布實施，之後於民國 72 年、78 年分別擬定新竹科學工業園區特定區第一期及第二期發展地區細部計畫並配合修正主要計畫；於民國 80 年發布實施主要計畫第一次通盤檢討；於民國 91 年擬定新竹科學工業園區特定區計畫(第三期發展地區)細部計畫。

且為配合台灣省政府自 88 年 7 月 1 日起精省，新竹市政府於 89 年 2 月 2 日召開「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案作業移撥事宜研商會議」，與原市鄉規劃局(現為內政部營建署城鄉發展分署)達成協議，完成業務移交後，遂改由新竹縣市政府各自辦理，並於民國 95 年 6 月 27 日發布實施「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)」在案。前次通盤檢討發布實施迄今，共辦理過 9 次個案變更，其中 2 案係屬二通發布實施前之個案變更，未及納入二通載明，歷次變更詳表 3-1 所示，其面積增減情形詳表 3-2 所示。

表 3-1 新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)歷次變更案一覽表

編號	計畫案名	發布實施日期及文號
1	新竹科學工業園區特定區主要計畫	70/5/20 府建都字第 49088 號
2	變更新竹科學工業園區特定區(部分保護區及研究專用區為工業區)	72/9/30 府建都字第 38870 號
3	擬定新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫並配合修正主要計畫案	72/11/12 府建都字第 45974 號
4	變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區(部份工業區、綠地為綠地、工業區)細部計畫並配合變更主要計畫案	75/2/24 府建都字第 08464 號
5	變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫(部份工業、綠地、道路用地為研究專用區、工業住宅區、工業區、綠地、道路用地)並配合變更主要計畫	76/8/4 府建都字第 41480 號
6	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部份零星工業區、農業區、保護區、學校用地、機關用地、道路用地、河道為工業區、農業區、保護區、學校用地、公園、綠地、道路用地)案	76/12/4 府建都字第 60662 號
7	變更新竹科學工業園區特定區(部份機關用地為學校用地)主要計畫案	77/3/19 府建都字第 10422 號
8	擬定新竹科學工業園區特定區第二期發展地區細部計畫並配合變更主要計畫案	78/8/28 府工都字第 34076 號

續表 3-1 新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)歷次變更案一覽表

編號	計畫案名	發布實施日期及文號
9	新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	80/6/7 府工都字第 22092 號
10	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案	80/7/22 府工都字第 28331 號
11	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部份 1. 學校院用地(清大)保護區、墓地、公園用地為道路用地，2. 道路用地為公園用地)案	81/5/7 府工都字第 17042 號
12	變更新竹科學工業園區特定區(第三期發展地區)主要計畫	82/12/28 府工都字第 60350 號
13	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部份公園為道路，部份道路為學校用地)案	83/3/28 府工都字第 12106 號
14	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(配合高速鐵路用地案)	84/2/15 府工都字第 09376 號
15	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部份綠地為高速公路用地)案	84/12/30 府工都字第 88608 號
16	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(「機三」機關用地為工業區)案	86/3/19 府工都字第 18057 號
17	訂定新竹科學工業園區特定區主要計畫(土地使用分區管制要點)案	86/9/13 府工都字第 64120 號
18	變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫(第一次通盤檢討)並配合變更主要計畫案	88/4/2 府工都字第 18823 號
19	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分保護區為道路用地)案	90/10/12 府都計字第 77709 號
20	「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分工業住宅社區為學校用地)案」及「變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫(部分公園用地為學校用地)案」	91/3/15 府都計字第 09100164782 號
21	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(「機四」機關用地、工業區、道路用地、公園用地為事業專業區、污水處理廠用地、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地)暨配合擬定細部計畫書	91/3/28 府都計字第 09100224233 號
22	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分工業區為學校用地)案	91/12/26 府都計字第 09101021212 號
23	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(修正機關用地編號六指定使用項目)(新竹市部分)	94/3/22 府都計字第 09400242543 號
24	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分工業區、農業區、保護區及公園用地為道路用地—市竹三線)案	94/10/5 府都計字第 09400944632 號
25	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分保護區為學校用地)案	94/10/27 府都計字第 09401024982 號

續表 3-1 新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)歷次變更案一覽表

編號	計畫案名	發布實施日期及文號
26	新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)	95/6/27 府都計字第 09500611222 號
27	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分農業區為園區事業專用區、機關用地及部分道路用地為公園用地-園區三路、五路地區)	95/12/18 府都計字第 09501252242 號
28	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分公園用地為事業專用區、部分工業區、道路用地為公園用地)(新竹市部分)	96/1/26 府都計字第 09600096123 號
29	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分機關用地為停車場用地)	96/3/26 府都計字第 09600293042 號
30	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)	99/4/19 府都計字第 09900378962 號
31	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地,部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)	100/5/18 府都計字第 10000533712 號
32	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(配合實驗中學北側計畫道路調整)案	101/8/10 府都計字第 10100960492 號
33	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(配合科學園區轉運站設置)	103/1/23 府都計字第 10300519271 號

資料來源：表內計畫書及本計畫整理。

## 第二節 現行計畫概述

### 一、計畫範圍與面積

計畫範圍北以光復路為界，西至交通大學及青草湖風景區，東側及南側以新竹縣竹東鎮、寶山鄉範圍為界，計畫面積 1216.36 公頃。

### 二、計畫年期與人口

#### (一)計畫年期

計畫年期為民國 110 年。

#### (二)計畫人口及密度

計畫人口 55,000 人；住宅區、工業住宅社區及商業區為主要居住地區，其平均計畫居住密度為每公頃 260 人。

### 三、土地使用分區計畫

為提升產業競爭力與塑造國際性、都會性科技產業意象，並提供良好的居住休閒環境，塑造特有學術、休閒、科技與人文風貌，現行主要計畫共劃設住宅區、工業住宅社區、商業區、工業區、零星工業區、研究專用區、貨物轉運區、園區服務區、事業專用區、園區事業專用區、電信專用區、保存區、加油站專用區、風景區、農業區、保護區及河川區等土地使用分區，面積合計 738.3645 公頃，佔計畫面積 60.70%，詳見表 3-2 及圖 3-1 所示。其中農業區土地面積於歷次個案變更後為負值，本計畫後續將依重製後都市計畫圖重新量測各分區之面積。

### 四、公共設施計畫

現行主要計畫共劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、市場用地、停車場用地、轉運站用地、污水處理廠用地、環保設施用地、墓地用地、河道用地、高速鐵路用地、高速公路用地及道路用地等公共設施用地，面積合計 477.9955 公頃，佔計畫面積 39.30%，詳見表 3-2、3-3 及圖 3-1 所示。

表 3-2 現行主要計畫(主細計分離前)土地使用計畫面積表

項目	第二次通盤檢討計畫面積(公頃)	歷次個案變更編號									歷次個案變更增減面積(公頃)	現行計畫				
		24 (註2)	25 (註2)	27	28	29	30	31	32	33		計畫面積(公頃)	估計畫總面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)		
土地 使用 分區	住宅區	108.97											108.97	8.96	11.33	
	工業住宅社區	89.19							0.37		0.37	89.56	7.36	9.32		
	商業區	0.94							-0.03		-0.03	0.91	0.07	0.09		
	工業區	228.16	-1.25			-1.31					-0.9102	-3.4702	224.6898	18.47	23.37	
	零星工業區	1.44										1.44	0.12	0.15		
	研究專用區	28.09										28.09	2.31	2.92		
	貨物轉運區	9.42										9.42	0.77	0.98		
	園區服務區	1.87								1.0547	1.0547	2.9247	0.24	0.30		
	事業專用區	21.00				4.98					4.98	25.98	2.14	2.70		
	園區事業專用區	0.00			0.72						0.72	0.72	0.06	0.07		
	電信專用區	0.00						0.14			0.14	0.14	0.01	0.01		
	保存區	0.65										0.65	0.05	0.07		
	加油站專用區	1.28										1.28	0.11	0.13		
	風景區	20.16										20.16	1.66	-		
	農業區	0.93	-0.18		-0.79							-0.97	-0.04	0.00		
	保護區	226.33	-0.31	-3.24								-3.55	222.78	18.32	-	
	河川區	0.69											0.69	0.06	-	
小計	<b>739.12</b>	-1.74	-3.24	-0.07	3.67	0.00	0.14	-0.03	0.37	0.1445	-0.7555	738.3645	60.70	51.46		
公共 設施 用地	機關用地	15.16			0.07		-0.23	-0.14	-0.32		-1.6680	-2.2880	12.8720	1.06	1.34	
	學校 用地	文小用地	1.19		3.24								3.96	5.15	0.42	0.54
		文中用地	3.32										3.32	0.27	0.35	
		文高用地	42.12							-1.07		-1.07	41.05	3.37	4.27	
		文大用地	174.71										174.71	14.36	18.17	
	小計	221.34		3.24					0.72	-1.07		2.89	224.23	18.43	23.32	
	公園用地	99.10	-0.26		0.03	-3.32						-3.55	95.55	7.86	9.94	
	兒童遊樂場用地	2.79							-0.40			-0.40	2.39	0.20	0.25	
	綠地用地	12.51									-0.1279	-0.1279	12.3821	1.02	1.29	
	市場用地	0.25											0.25	0.02	0.03	
	停車場用地	2.34					0.23		0.03			0.26	2.60	0.21	0.27	
	轉運站用地	0.00									1.6514	1.6514	1.6514	0.14	0.17	
	污水處理廠用地	6.70											6.70	0.55	0.70	
	環保設施用地	2.96											2.96	0.24	0.31	
	墓地	10.09											10.09	0.83	-	
	河道用地	1.27											1.27	0.10	-	
	高速鐵路用地	6.32											6.32	0.52	0.66	
高速公路用地	18.50											18.50	1.52	1.92		
道路用地	77.91	2.00		-0.03	-0.35				0.70		2.32	80.23	6.60	8.35		
小計	477.24	1.74	3.24	0.07	-3.67	0.00	-0.14	0.03	-0.37	-0.1445	0.7555	477.9955	39.30	48.54		
計畫總面積	1216.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1216.36	100.00	-		
都市發展用地	956.89	0.49	3.24	0.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.87	961.41	-	100.00		

註：1. 都市發展用地不包括風景區、農業區、保護區、河川區、墓地用地及河道用地面積。

2. 歷次個案變更編號詳表 3-1，其中編號 24、25 係於二通發布實施前已公告案件，惟其面積未及於納入二通載明，故本計畫予以納入。

3. 農業區土地面積於歷次個案變更後為負值，本計畫後續將依重製後都市計畫圖重新量測面積為準。

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)及歷次變更計畫書(94年3月~103年1月)。



表 3-3 現行主要計畫(主細計分離前)公共設施用地編號明細表

項目	編號	二通面積 (公頃)	二通後歷次 個變增減面 積(公頃)	本次通盤檢 討前面積 (公頃)	使用項目	個案變 更編號
機關用地	機一	3.62	-	3.62	新竹科學工業園區管 理中心	-
	機二	7.65	-0.23	7.42	自來水廠	29
	機五	0.32	-0.32	0.00	-	31
	機六	0.51	-	0.51	警察服務大樓	-
	機七	0.61	-	0.61	瓦斯貯氣槽用地	-
	機八	1.55	-1.6680	-0.1180	一般機關用地	33
	機九	0.14	-0.14	0.00	中華電信	30
	機十	0.76	-	0.76	供警察局及消防設施 等使用	-
	機(未編號)	0.00	0.07	0.07	供消防設施；	27
	小計	15.16	-2.2880	12.8720	-	-
文小用地	文小一	1.19	0.72	1.91	科園國小	31
	文小(未編號)	0.00	3.24	3.24	高峰國小	25
	小計	1.19	3.96	5.15	-	-
文中用地	文中一	3.32	-	3.32	新科國中	-
	小計	3.32	-	3.32	-	-
文高用地	文高一	11.73	-	11.73	新竹高中	-
	文高二	8.68	-	8.68	新竹高商	-
	文高三	5.10	-	5.10	私立光復中學	-
	文高四	1.03	-	1.03	私立世界工商學校	-
	文高五	16.61	-1.07	15.54	科學園區實驗學校	32
	小計	42.12	-1.07	41.05	-	-
文大用地	文大一	10.98	-	10.98	交通大學博愛校區	-
	文大二	98.81	-	98.81	清華大學	-
	文大三	64.92	-	64.92	交通大學光復校區	-
	小計	174.71	-	174.71	-	-
公園用地	公一	5.41	-	5.41	-	-
	公二	56.80	-	56.80	-	-
	公三	2.72	-0.26	2.46	-	-
	公四	14.65	-	14.65	-	-
	公五	19.52	-4.98	14.54	-	28
	公(未編號)	0.00	1.66	1.66	-	28
	公(未編號)	0.00	0.03	0.03	-	27
	小計	99.10	-3.55	95.55	-	-

續表 3-3 現行主要計畫(主細計分離前)公共設施用地編號明細表

項目	編號	二通面積 (公頃)	二通後歷次 個變增減面 積(公頃)	本次通盤檢 討前面積 (公頃)	使用項目	個案變 更編號
兒童遊樂場 用地	兒一	0.20	-	0.20	-	-
	兒二	0.20	-	0.20	-	-
	兒三	0.85	-	0.85	-	-
	兒四	1.14	-	1.14	-	-
	兒五	0.40	-0.40	0.00	-	31
	小計	2.79	-0.40	2.39	-	-
綠地用地		12.51	-0.1279	12.3821	-	33
市場用地		0.25	-	0.25	-	-
停車場用地	停一	0.15	-0.15	0.00	-	31
	停二	1.67	-	1.67	-	-
	停三	0.52	-	0.52	-	-
	停(未編號)	0.00	0.23	0.23	-	29
	停(未編號)	0.00	0.18	0.18	-	31
	小計	2.34	0.26	2.60	-	-
轉運站用地		0.00	1.6514	1.6514	-	33
污水處理場	污一	4.62	-	4.62	-	-
	污二	2.08	-	2.08	-	-
	小計	6.70	-	6.70	-	-
環保設施用地		2.96	-	2.96	-	-
墓地用地		10.09	-	10.09	-	-
高速鐵路用地		6.32	-	6.32	-	-
高速公路用地		18.50	-	18.50	-	-
道路用地		77.91	2.32	80.23	-	-

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)及歷次變更計畫書(94年3月~103年1月)。

註：1 歷次個案變更編號詳表 3-1，其中編號 24、25 係於二通發布實施前已公告案件，惟其面積未及於納入二通載明，故本計畫予以納入。

2. 機八用地面積於歷次個案變更後為負值，本計畫後續將依重製後都市計畫圖重新量測面積為準。

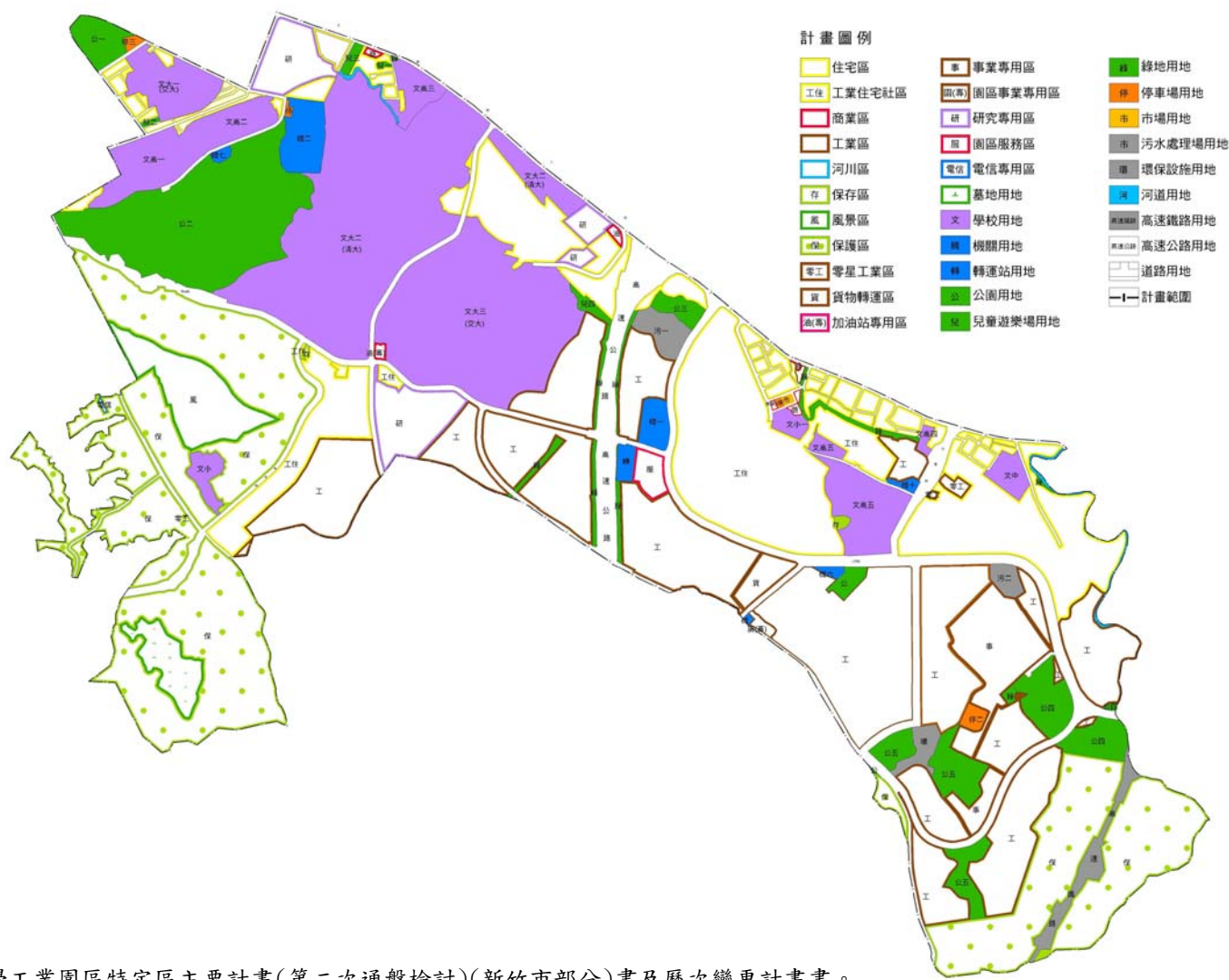


圖3-1 現行主要計畫(主細計分離前)土地使用計畫示意圖

## 五、交通系統計畫

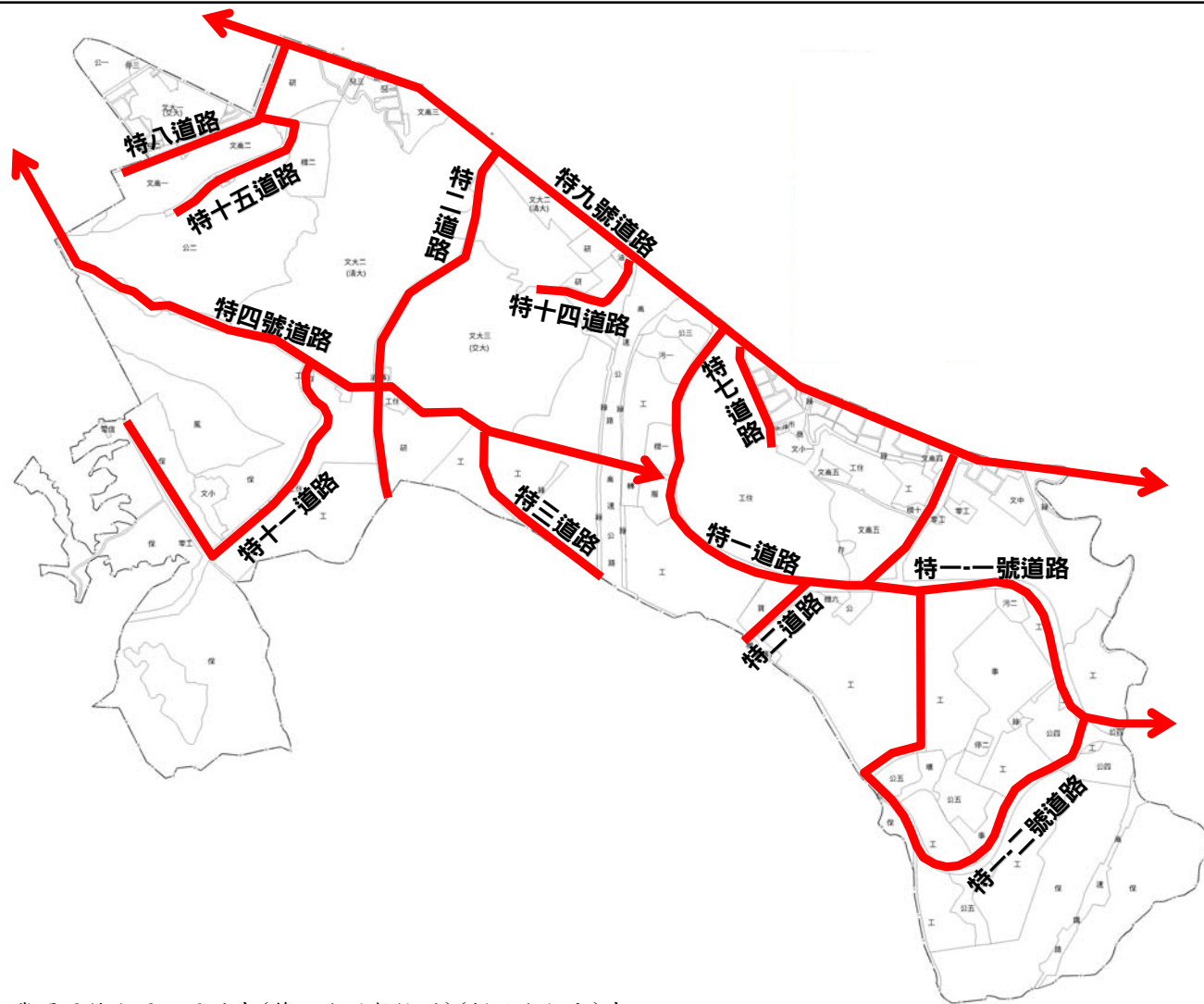
包括高速鐵路、國道 1 號高速公路及區內計畫道路，詳表 3-4 及圖 3-2 所示。

表 3-4 現行主要計畫(主細計分離前)道路編號明細表

編號	位置	寬度(公尺)	長度(公尺)
特一	工業區內環道路，主要聯外幹道。	35.5-80	3,050
特一--一	事業專用區附近道路，西接特一號道路，再向南延伸呈一半環狀道路，後東至計畫界。	40-60	3,160
特一--二	工業區與事業專用區間道路，為特一--一號道向南延伸之環狀道路，再向北延伸之部分，後接回特一--一號道路。	36-43.5	2,850
特二	工業區外環道路，北接特九號道路。	24	2,100
特三	研究專用區、工業區內之主要聯絡道路。北接特四號道路，南接特一--二號道路。	24	1,760
特四	往新竹市中心之聯絡幹道，西接新竹市，東接特一號道路及園區管理中心。	24 不等	3,540
特七	光復路與園區入口附近，為住宅區與園區一期工業住宅社區之分界道路。	16	550
特八	交大、新竹高中、新竹商職間之道路。	15	570
特九	計畫區北面之界線，西往新竹市中心，東接竹東鎮。	30	4,700
特十一	計畫區內風景區東側之計畫道路。	12-20	2,050
特十四	高速公路旁，北接特九號道路，南連交通大學。	20	610
特十五	位於公(二)北側，新竹高中、新竹商職間之道路，北接特八號道路。	15	950

註：表內道路長度應以核定計畫圖實際釘樁距離為準。

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)。



資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書。

圖3-2 現行主要計畫(主細計分離前)道路系統示意圖

## 六、土地使用管制

現行土地使用分區管制要點彙整詳表 3-5 所示。

表 3-5 現行計畫土地使用分區管制要點表

第二次通盤檢討條文	第二次通盤檢討後歷次個變案修訂條文	備註									
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。											
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="263 600 778 712"> <thead> <tr> <th>住宅區種類</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>	住宅區種類	建蔽率	容積率	住 一	40%	120%	住 二	60%	200%		
住宅區種類	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%。											
四、研究專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。											
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%。											
六、貨物轉運區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。											
七、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。											
八、保存區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。											
九、風景區之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%。											

續表 3-5 現行計畫土地使用分區管制要點表

第二次通盤檢討條文	第二次通盤檢討後歷次個變案修訂條文	備註
	<p>新增條文：</p> <p>(一)電信專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(二)土地及建築物得為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</li> <li>2. 電信必要附屬設施： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</li> <li>(2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</li> <li>(3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。</li> <li>(4) 其他經市政府審查核准之必要設施。</li> </ol> </li> <li>3. 與電信運用發展有關設施： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 網路增值服務業。</li> <li>(2) 有線、無線及電腦資訊業。</li> <li>(3) 資料處理服務業。</li> </ol> </li> <li>4. 與電信業務經營有關設施： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 電子資訊供應服務業。</li> <li>(2) 電信器材零售業。</li> <li>(3) 通信工程業。</li> <li>(4) 金融業派駐機構。</li> </ol> </li> </ol>	<p>個案變更編號30案修訂</p>
<p>十、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p>		
<p>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%。</p>		
<p>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%。</p>		
<p>十三、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p>		
<p>十四、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p>		



續表 3-5 現行計畫土地使用分區管制要點表

第二次通盤檢討條文	第二次通盤檢討後歷次個變案修訂條文	備註
<p>十五、(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」規定辦理。</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百分之三十為限。</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一〇〇平方公尺以上，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>		
<p>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。</p>		
<p>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以較嚴規定管制。</p>		
<p>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。</p>		
<p>十九、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>		

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)及歷次變更計畫書(94年3月~103年1月)。

## 第四章 都市計畫圖重製作業

新竹科學工業園區特定區主要計畫圖係於民國 70 年 5 月發布實施沿用至今，歷經三十餘年之實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，圖地不符、以及計畫與實質執行之偏差等等情形，故進行全面性的計畫圖重製作業。

本計畫區辦理第二次通盤檢討時，原省訂都市計畫之擬定機關調整為當地縣(市)政府，因原計畫範圍跨新竹縣、市二行政轄區為利後續管轄，將特定區分為新竹市部分以及新竹縣部分，故第二次通盤檢討法定圖，係由原計畫二原圖掃描數化經校正後拼合而成，並依循原都市計畫核定圖及參照計畫樁位繪製而成。

重新測製之地形成果圖經依樁位資料套繪或轉繪後，所產生之原計畫線、執行線(樁位展繪線或地籍線)及發展現況等三者互有差異的情形，此即「重製疑義」，此時即須加以比對校核，並依原計畫書圖、樁位成果、地籍資料之法定地位的相對重要性，作為展繪計畫線之依循。經校對展繪成果，如發現樁位圖與原都市計畫圖仍有差異時，則再檢核地籍圖等資料作為展繪計畫線之參據；然而若有地籍尚未分割之情形，則應再回溯至原核定公告之都市計畫圖及都市計畫說明書所載內容，作為展繪計畫線之參據。惟若經研商決議之展繪成果(含形狀不符及面積差異過大者)與實際地籍分割或現況開闢情形有明顯差異者，則暫依計畫圖展繪，並應考量權屬範圍、發展現況及地形坵塊完整性等因素，對變更都市計畫提出建議，以納入都市計畫通盤檢討之參考。

本府業於民國 99 年 12 月公告新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)新舊圖，本次通盤檢討係以上開研商會議成果圖為依據，遵照都市計畫通盤檢討實施辦法第 47 條規定，將有關重製疑義研商會議決議「納入後續通盤檢討研議」者，納入通盤檢討研議變更。期藉由法定都市計畫程序以釐清疑義，更正以往執行之偏差，提昇計畫圖重製成果的完整性與精確性。有關重製作業之執行，說明如下：

## 第一節 展繪依據

- (一)現行五千分之一都市計畫圖(含歷次個案變更)。
- (二)都市計畫樁位圖及成果資料(為 TWD67 座標系統)。
- (三)地籍圖(為 TWD67 座標系統)。
- (四)數值地形圖(民國 92 年測繪)。

## 第二節 辦理方式

### 一、地形圖測繪

本計畫於民國 92 年完成新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)都市計畫範圍之數值地形測量作業，係為一千分之一比例尺、TWD67 座標系統之數值地形圖。

### 二、套疊與展繪都市計畫線作業

- (一)將樁位成果展繪之街廓線先視為都市計畫圖，直接展繪於一千分之一地形圖上，進行初步套繪作業，並完成地形樁位展繪線套合圖。若無正確樁位資料，應參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形為之。
- (二)依都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線法定地位之相對重要性作為展繪計畫線之依循，經套繪校對成果，如發現地形樁位展繪線套合圖與都市計畫圖展繪線產生差異時，則再檢核地籍展繪線及實地情形等資料作為展繪計畫線之參據，展繪校核作業處理原則如下：
  1. **核對都市計畫圖展繪線**：將地形樁位展繪線套合圖與都市計畫圖展繪線套疊進行逐區、逐街廓比對，將差異明顯不符之現行計畫線轉繪於地形樁位展繪線套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
  2. **核對地籍展繪線**：將地形樁位展繪線套合圖與地籍展繪線套疊比對，若有不符之處，將地籍展繪線分割情形轉繪於地形樁位展繪線套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
  3. **現場勘查**：展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況不符，應至現場勘查瞭解，製作圖表研提疑義案供研商討論。

本計畫經逐街廓校對都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線與實地情形之差異後，並依據都市計畫圖重製作業要點附件三「都市計畫圖重製疑義處理分類表」(詳表 4-1)進行重製疑義分類，並整理編製「重製疑義綜理表」，並透過都市計畫圖重製疑義協調會逐案做成決議後，重新展繪數值化之計畫

圖，作為本次通盤檢討之依據。

### 三、重製展繪原則

本次通盤檢討都市計畫圖基本處理原則係以無違或符合都市計畫規劃原意、公私兩損最低原則、爭議最少原則及承認已開闢或形成久之現況原則，有關重製展繪原則及處理方式如表 4-2 所述。

### 四、重製疑義處理

本府召集相關權責單位(科學工業園區管理局、新竹縣政府、新竹市地政事務所、本府地政處等)，分別於民國 99 年 8 月 12 日、99 年 9 月 1 日、99 年 9 月 23 日、99 年 10 月 12 日、99 年 10 月 27 日、99 年 11 月 3 日、99 年 11 月 10 日及 99 年 12 月 22 日召開「新竹科學工業園區特定區都市計畫(新竹市部分)書圖重製檢討案」都市計畫圖重製疑義協調會；100 年 3 月 31 日、100 年 7 月 21 日、101 年 4 月 8 日、101 年 4 月 24 日、103 年 6 月 3 日及 103 年 6 月 23 日召開重製後計畫圖展繪疑義會議；以及 102 年 7 月 4 日新竹縣政府召開「研商『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)－新竹縣轄部分(寶山鄉)案』計畫範圍與新竹市交界部分」會議，針對重製疑義進行研商，研商決議應「納入通盤檢討研議」之疑義案，共計 27 案，並於民國 100 年 1 月 13 日及 100 年 1 月 14 日及 100 年 5 月 27 日辦理 3 場機關協調會，邀請相關單位釐清分區或用地範圍之疑義，請參見表 4-3 所示。期藉由疑義之釐清及都市計畫法定程序，更正以往執行之偏差，提升計畫圖重製成果的完整性與精確性。

### 五、重製成果

- (一)依上開會議研商決議製作「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)計畫圖重製疑義綜理表」及「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)重製圖」。
- (二)本府業於民國 99 年 12 月 15 日府都計字第 09901383122 號公告「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討)暨(第三次通盤檢討)」現行都市計畫圖(民國 95 年 6 月發布實施，比例尺 1/5000)及重製圖(民國 99 年 12 月測繪，比例尺 1/3000)，公告日期自民國 99 年 12 月 16 日起至民國 100 年 1 月 14 日止，共計 30 日。
- (三)有關計畫圖重製展繪處理原則及處理方式如下所述：

#### 1. 道路截角劃設原則：

考量原科學園區配售戶之住宅區已開闢完成，為免影響民眾權益，故

原科學園區配售戶之住宅區依地籍展繪，不涉及變更，其餘地區之處理原則及處理方式如下所述：

- (1)截角長度：都市計畫圖可明確判定為特殊截角長度者，依計畫原意劃設，並應於圖上適當標註說明(詳圖 4-3);餘均依本市建築管理自治條例所訂道路截角長度標準辦理。
  - (2)圓弧或直線截角：都市計畫圖可明確判定為圓弧或直線截角者，依計畫原意劃設；計畫圖無法明確判定而地籍圖已依道路截角長度標準完成分割者，依地籍圖圓弧或直線截角方式劃設；計畫圖無法明確判定且地籍圖尚未依道路截角長度標準完成分割者，一律採直線截角方式劃設。
  - (3)計畫圖圓弧或直線截角方式與地籍圖分割成果不同者，以及截角方式明顯與周邊地區大部分截角方式不同者，應納入後續通檢參酌周邊地區截角方式研議。
2. 主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：
- (1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。
  - (2)僅歷經主要計畫檢討變更調整或僅主細計公共設施項目不一致者，主要計畫與細部計畫均依主要計畫原意劃設。
  - (3)僅歷經細部計畫檢討變更調整者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫變更原意劃設，並納入後續通檢研議。
3. 主要計畫圖展繪時樁位圖及地籍圖之參酌劃設原則：
- (1)樁位圖及地籍圖與規劃原意相符，且兩者亦相符時，依樁位成果劃設。
  - (2)樁位圖及地籍圖與規劃原意相符，但兩者不盡相符時，依地籍圖劃設，相關樁位成果並配合修正或廢除。
  - (3)樁位圖及地籍圖與規劃原意不符，但兩者相符時，依規劃原意劃設，並納入後續通檢研議調整依樁位成果劃設。
  - (4)樁位圖及地籍圖與規劃原意不符，且兩者亦不盡相符時，依規劃原意劃設，並納入後續通檢參酌土地使用分區或公共設施用地劃設特性及土地權屬，研議調整依樁位成果或地籍圖劃設。
4. 其他劃設原則：
- 詳表 4-2 所示。

表 4-1 都市計畫圖重製疑義處理分類表

類別	分類	說明	備註
A 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。	不列為疑義。
A2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。	
B 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線		
B1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	
B2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。	
B3 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	
C 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割		
C1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	
C2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，但與現況不符，且地籍未分割。	
D 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線		
D1 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況≠樁位展繪線 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。	
D2 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	
D3 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及現行計畫展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。	
E 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
E1 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	
E2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	
F 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線		
F1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未	

類別	分類	說明	備註
	(樁位展繪線未損及建物)	損及現況建物。	
F2 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，現行計畫展繪線=現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。	
F3 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及現況建物。	
G 類	其他情形	依個案不同狀況判斷。	
H 類	無樁位展繪線		
H1 類	現行計畫展繪線=地籍展繪線=現況，無樁位展繪線	現行計畫展繪線、地籍展繪線、現況三者皆相符，無樁位展繪線。	本案新增類別。
H2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線=現況，無樁位展繪線	現行計畫展繪線與地籍展繪線不符，地籍展繪線與現況相符，無樁位展繪線。	本案新增類別。
H3 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠現況，無樁位展繪線	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況皆不符，無樁位展繪線。	本案新增類別。
I 類	無樁位展繪線、地籍未分割		
I1 類	現行計畫展繪線=現況，無樁位展繪線、地籍未分割。	現行計畫展繪線與現況相符，無樁位展繪線、地籍未分割。	本案新增類別。
I2 類	現行計畫展繪線≠現況，無樁位展繪線、地籍未分割。	現行計畫展繪線與現況不符，無樁位展繪線、地籍未分割。	本案新增類別。

資料來源：都市計畫圖重製作業要點及本計畫整理。

表 4-2 計畫圖重製展繪處理原則表

重製疑義分類				處理原則
計畫範圍線				依個案研議
計畫圖與樁位圖不符	現況已開闢	地籍已分割	樁位圖與地籍圖近似相符	開闢現況與樁位圖近似相符 依樁位圖展繪
			樁位圖與地籍圖近似相符	開闢現況與樁位圖不符 無違原規劃意旨依樁位圖展繪，必要時納入後續通檢研議
	現況未開闢	地籍已分割	樁位圖與地籍圖近似相符	計畫圖與樁位圖差異違反規劃意旨 依計畫圖展繪，必要時修釘樁位或納入後續通盤檢討研議
未釘樁	依地籍劃設			依地籍線展繪並補釘樁位
	依計畫線劃設			依規劃原意展繪並補釘樁位

註：有關道路截角劃設原則，及主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則，另詳本計畫書 P4-3、P4-4。

資料來源：本計畫整理。



表 4-3 計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
1	1-C4	計畫區東側河川區用地範圍	未釘樁	99年9月23日第3次重製會議決議：「河川區參酌規劃原意展繪；後續再配合河川治理線納入通檢研議。」(詳圖4-2所示)	住宅區、河道用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查柯子湖溪河川治理線已完成公告程序。</li> <li>2. 依據100年1月14日第三場次第1次機關協調會會議紀錄略以：「建請經濟部水利署第二河川局提供相關資料供參並確認展繪成果。」以及100年6月17日經濟部水利署第二河川局水二規字第10003005210號函復確認展繪成果與河川治理分割線結果相符。</li> <li>3. 故本案爰建議依河川治理線公告範圍予以辦理檢討變更。</li> <li>4. 考量柯子湖溪屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故依經濟部92年12月26日經水字第09202616140號函、內政部92年12月26日台內營字第0920091568號函及內政部民國94年10月28日內授營都字第0940086866號函，變更為分區名稱為河川區(排水使用)。</li> </ol>	變更部分住宅區為河川區(排水使用)；變更部分河道用地為住宅區、河川區(排水使用)。	詳變更內容明細表第6案
2	1-C5	介壽路、力行路(住宅區範圍)	主要計畫圖與細部計畫圖不符	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 99年9月23日第3次重製會議決議：D段及E段參酌規劃原意展繪；後續再配合三期細計實際開發現況檢討調整。</li> <li>2. 99年11月10日第7次重製會議決議略以：「未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-3所示)</li> </ol>	住宅區、學校用地、道路用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量現況道路(介壽路、力行路)與住宅區皆已開闢完成，且與地籍分割情形相符。</li> <li>2. 本計畫區原三期細部計畫內容與開闢現況及地籍圖較為相符。</li> <li>3. 故本案爰建議參考地籍及現況檢討變更。</li> </ol>	變更部分住宅區為道路用地；變更部分道路用地為住宅區。	詳變更內容明細表第8案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
	2-C7	介壽路(實驗中學文高用地範圍)	未釘樁	99年12月22日第17次會議結論略以：「第三次重製疑義研商會議2-C7案：原決議文高用地部分，E段及F段依樁位成果展繪，修正為E段依樁位成果展繪，F段議參酌變更原意展繪，並納入後續通檢配合一期細計及現況研議調整。」(詳圖4-4所示)	住宅區、機關用地、文高用地、道路用地	1. 依據100年1月13日第1次機關協調會會議結論略以：「文高用地之範圍臨介壽路部分考量其現況已開闢使用，建議參酌現況及地籍線檢討變更；北側建議維持原計畫」。 2. 故本案爰建議參考現況及地籍檢討變更。	變更部分文高用地為住宅區、道路用地；變更部分道路用地為文高用地、機關用地；變更部分機關用地為道路用地。	詳變更內容明細表第8案。
3	2-C1	世界高中用地範圍	計畫圖與樁位圖不符	99年12月22日第17次會議結論略以：「第三次重製疑義研商會議2-C1案：「原決議文高用地部分，地籍線與權屬及樁位線雖不符，惟經參酌規劃原意及現況學校使用範圍，建議依樁位成果展繪，修正為經核對變更計畫二原圖及歷程資料，建議參酌變更原意及地籍線展繪，非屬世界高中所有土地部分並納入後續通檢研議。」(詳圖4-5所示)	住宅區、文高用地	1. 依據100年1月14日第三場次第1次機關協調會會議結論略以：「有關現行學校用地範圍內非屬世界高中所有土地請協助評估一併價購使用之可行性；屬住宅區部分請校方評估是否一併劃設為私立學校用地」。 2. 依世界高中100年5月20日回函現行學校用地範圍內非屬世界高中所有土地將逐年價購，建議維持原計畫。 3. 故本案爰建議配合世界高中使用需求，維持重製展繪成果。	維持重製展繪成果。	-
4	2-C4	道路用地(科學園路)	計畫圖與樁位圖不符	99年11月3日第6次重製會議結論略以：「第三次重製疑義研商會議2-C4案，東側道路樁位線15公尺寬與主計原意16公尺寬不符，但路型與主計原意及地籍線相符，道路東側建議參酌樁位成果展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)，道路西側參酌東側界線平移16公尺展繪，並納入後續通檢研議。」(詳圖4-6所示)	工業住宅社區、道路用地	1. 經查科學園路開闢現況與地籍分割情形相符，皆為15公尺，且與樁位圖近似相符。 2. 考量爭議最少及承認已開闢或形成久之現況原則，爰建議參考樁位圖檢討變更。 3. 依100年10月28日第2次重製變更研商會議暨第23次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。	變更部分道路用地為住宅區。	詳變更內容明細表第11案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
5	2-C7	保存區(金山寺)	未釘樁	99年9月23日第3次重製會議結論略以：「保存區參酌規劃原意及現況地形展繪；後續再考量文化局認定及寺方實際使用範圍檢討調整。」(詳圖4-4所示)	保存區、文高用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據100年1月13日第1次機關協調會會議結論略以：「金山寺請文化局邀請專家學者現勘認定保存範圍。」</li> <li>2. 依據100年5月27日第20次工作會議結論略以：「實驗中學與金山寺範圍界線：本案於100年4月14日辦理會勘，文化局近期(100年5月31日)將召開會議確認會勘結論，故本案將依其會議結論配合辦理。」</li> <li>2. 依據100年5月31日文化局召開會議略以：「市定古蹟「新竹金山寺」定住土地範圍：北以鐵柵網接街駁坎為界，東以鐵柵網為界，西以道路為界，南以圍牆接倉庫外強拉直至道路邊緣(含牌樓)為界」。</li> <li>3. 依據101年4月9日第32次工作會議結論略以：「金山寺範圍東側依現況及規劃原意展繪(以建物為界)，並配合文化局提供之市定古蹟「新竹金山寺」定著土地範圍納入本次通盤檢討變更。」</li> </ol>	變更部分保存區為文高用地；變更部分文高用地為保存區。	詳變更內容明細表第33案。
6	3-C1	道路用地(特十二號道路)	其他	99年10月12日第4次重製會議結論：A處機關用地北側參酌規劃原意及現況展繪，後續納入通檢研議特十二號道路是否仍劃設。(詳圖4-7所示)	工業區、機關用地、公園用地、道路用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據100年1月13日第1次機關協調會會議結論略以：「特十二及特十三號道路：考量現況道路南側機關用地、公園用地及工業區均已闢建使用，且經洽詢科學工業園區管理局亦已無開闢需求，建議予以變更取消劃設。」</li> <li>2. 故本案爰建議依據地籍參考現況辦理變更。</li> <li>3. 依據100年1月14日第2次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</li> </ol>	變更部分道路用地為園區事業專用區、機關用地、公園用地。	詳變更內容明細表第16案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
7	3-C1	工業區/園區事業專用區	主要計畫圖與細部計畫圖不符	100年7月21日第8次重製會議結論略以：「因園區事業專用區於主計畫範圍不同，故請先依規劃原意展繪，後續並請依現況圍牆範圍納入通檢研議。」(詳圖4-7所示)	工業區、園區事業專用區	依據100年1月14日第2次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。	因考量本案除重製檢討變更外，尚涉及科學工業園區管理局實際需求，故建議與一般性通盤檢討變更案一併處理。	詳變更內容明細表第32案。
8	3-C6	事業專用區範圍	計畫圖與樁位圖不符	99年10月12日第4次重製會議結論略以：「南側事業專用區：停車場東側狹長部分納入後續通檢研議。」(詳圖4-8所示)	事業專用區	依據100年1月14日第2次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。	因考量本案除重製檢討變更外，尚涉及科學工業園區管理局實際需求，故建議與一般性通盤檢討變更案一併處理。	詳變更內容明細表第32案。
9	5-C1	貨物轉運區南側界線	計畫圖與地籍不符	100年7月21日第8次重製會議結論略以：「5-C1案：參考細計規劃原意展繪16M計畫道路，並納入後續通檢研議。」(詳圖4-9所示)	工業區、貨物轉運區	1. 該道路無樁位，地籍已分割且道路已依地籍開闢(12M)，惟與計畫寬度不符(16M)。 2. 考量地籍已分割且現況道路依地籍開闢，為利管理，建議依地籍辦理變更。	變更部分工業區為貨物轉運區。	詳變更內容明細表第17案。
10	5-C2	機一/工業區	主要計畫圖與細部計畫圖不符	100年7月21日第8次重製會議結論略以：「C處參酌地籍中心線展繪，並納入後續通檢研議。」(詳圖4-10所示)	工業區、機關用地	1. 重製展繪後機一用地主細計不符(部分主計畫機關用地於細部計畫為道路用地)。 2. 細計線與地籍相符，且道路現況已依地籍開闢。 3. 為符合主計畫、細計分離原則，建議主計畫機關用地應配合細計變更。 4. 依據100年1月14日第2次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。	變更部分機關用地為園區事業專用區。	詳變更內容明細表第30案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
11	5-C4	高速公路北段部分	計畫圖與地籍不符	100年7月21日第8次重製會議結論略以：「1. A處：M378以北依樁位成果展繪，M378以南直線延伸至地籍線止。2. B處及C處：M654以北依樁位成果展繪(M655-M294連線應為M655-M295-M294)，餘參酌規劃原意及地籍線展繪。」(詳圖4-11所示)	住宅區、高速公路用地	1. 依據100年5月27日第3次機關協調會決議略以：「原高速公路用地部分：依高公局管有土地劃設為高速公路用地，另非屬高公局管有土地，則併鄰近土地使用分區變更。」 2. 綜上，建議原高速公路用地依地籍權屬檢討變更，	變更部分住宅區為高速公路用地；變更部分高速公路用地為住宅區。	詳變更內容明細表第18案。
13	7-C5	文大用地(清大(文大二))及住宅區	計畫圖與樁位圖不符	99年10月27日第5次重製會議結論略以：「A處參酌規劃原意展繪，納入後續通檢研議。」(詳圖4-12所示)	住宅區、文大用地	經查其土地權屬為工研院所有，現況尚未開闢，故本案爰建議維持重製展繪成果。	維持重製展繪成果。	-
14	7-C7	文大用地(清大(文大二))西側、機關用地東側及北側住宅區	計畫圖與樁位圖不符	99年10月27日第5次重製會議結論略以：「B段及C段參酌規劃原意展繪，納入後續通檢研議。」(詳圖4-13所示)	住宅區、機關用地、文大用地	1. 依據100年1月13日第1次機關協調會會議結論略以：「A處及B處：考量清華大學、交通大學及自來水公司等土地管理機關單位之管合需求，建議依地籍界線及權屬檢討變更。」 2. 故本案爰建議依據地籍權屬辦理變更。 3. 依據100年5月27日第3次機關協調會會議結論略以：「另有關該機關用地並配合變更為自來水事業專用區」。	變更部分住宅區為文大用地；變更部分文大用地為住宅區、自來水事業專用區；變更部分機關用地為文大用地。	詳變更內容明細表第23案。
15	7-C11 7-C12	機關用地(自來水公司)及北側住宅區	計畫圖與樁位圖不符	99年10月27日第5次重製會議結論略以：「C處參酌規劃原意、現況及周邊樁位成果等展繪，納入後續通檢研議。」(詳圖4-14及圖4-15所示)	住宅區、研究專用區、機關用地、文大用地、公園用地	1. 依據100年1月13日第1次機關協調會會議結論略以：「東側、北側及南側界線：考量清華大學、交通大學及自來水公司等土地管理機關單位之管合需求，建議依地籍界線及權屬檢討變更。」 2. 依據100年5月27日第3次機關協調會會議結論略以：「另有關該機關用地並配合變更為自來水事業專用區」。	變更部分住宅區為研究專用區、自來水事業專用區；變更部分研究專用區為住宅區；變更部分機關用地為住宅區、自來水事業專用區；變更部分公園用地為自來水事業專用區。	詳變更內容明細表第23案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
16	8-C2	文大用地(交大博愛校區(文大一))	計畫圖與樁位圖不符	99年11月3日第6次重製會議結論略以：「文大用地：R649-R650段及R657-R658--R661-R662段，樁位線與原意較相符，建議依樁位成果展繪，前段並納入後續通檢研議。」(詳圖4-16所示)	住宅區、文大用地	1. 依據100年1月13日第1次機關協調會會議結論略以：「A處及B處零星住宅區：考量其形狀狹長畸零不易利用，產權屬交通大學所有，且交通大學亦有使用需求，建議變更為文大一用地」 2. 故本案爰建議配合交大地籍權屬變更為文大用地。	變更部分住宅區為文大用地。	詳變更內容明細表第25案。
17	8-C2	文大用地(交大博愛校區(文大一))	計畫圖與樁位圖不符	100年7月21日第8次重製會議結論略以：「R640-R641--R645-R646段建議依計畫原意展繪，並納入後續通檢研議。」(詳圖4-16所示)	住宅區、文大用地	1. 該處樁位線與地籍線近似相符。 2. 為使文大用地符合管用合一需求，建議依地籍辦理變更。	變更部分住宅區為文大用地；變更部分文大用地為住宅區。	詳變更內容明細表第25案。
18	8-C4	文高用地(新竹高中及新高商交界)	計畫圖與現況不符	100年3月31日第19次會議結論略以：「樁位R741-R742-R743樁位成果與現況相符，兩者均與原意不符，建議維持原決議，依規劃原意展繪；後續並依第1次機關協調會決議，依現況檢討變更。」(詳圖4-17所示)	文高用地	本案依100年3月31日第19次會議結論，樁位R741-R742-R743段依現況檢討變更。	變更部分文高用地(文高一)為文高用地(文高二)；變更部分文高用地(文高二)為文高用地(文高一)。	詳變更內容明細表第24案。
19	1-C7	計畫區東側公園用地	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2. 主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1) 未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-18所示)	工業區、公園用地	1. 經查本案公園用地係於76年由農業區變更為公園用地，至今並無其他變更。 2. 本案公園用地屬第三期細部計畫地區，係於91年擬定細部計畫時劃設為工業區。 3. 依100年10月28日本案第2次重製變更研商會議暨第23次工作會議決議略以：「細部計畫工業區配合主要計畫變更為公園用地。」 4. 綜上，考量本案公園用地係屬主要計畫劃設之公共設施用地，並未經歷變更為其他分區，細部計畫應依循主要計畫之劃設，爰建議維持重製展繪成果，後續於細部計畫檢討時，配合主要計畫變更為公園用地。	維持重製展繪成果。	-



新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
20	2-C4	道路用地(科學園路)	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-6所示)	道路用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查本案道路用地係於70年擬定主要計畫時劃設為道路用地，至今並無其他變更。</li> <li>2. 本案道路用地屬第一期細部計畫地區，係於72年擬定細部計畫時劃設為綠地用地。</li> <li>3. 依100年11月18日本案第4次重製變更研商會議暨第25次工作會議決議略以：「主要計畫道路用地於細部計畫劃設為綠地用地，不符主細計公設項目劃設原則，請調整細部計畫之綠地用地為道路用地。」</li> <li>4. 綜上，建議維持重製展繪成果，後續於細部計畫檢討時，配合主要計畫變更為道路用地。</li> </ol>	維持重製展繪成果。	-
21	2-C7	文高用地北側、西南側及西北側	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-4所示)	工業住宅社區、文高用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西北側文高用地 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 經查主要計畫文高用地西北側部分，於70年擬定主要計畫後，至今並無其他變更。</li> <li>(2) 本案文高用地屬第一期細部計畫地區，於72年擬定細部計畫時劃設為公園用地。</li> <li>(3) 綜上，建議維持重製展繪成果，另考量該學校用地形狀畸零不易利用，建議主要計畫應依毗鄰分區變更。</li> </ol> </li> <li>2. 北側、西南側截角 <p>經查主要計畫文高用地北側及西南側並未劃設截角，惟細部計畫文高用地北側及西南側為道路用地且依規定劃設截角，為符合主要計畫與細部計畫之劃設原則，及後續管理執行事宜，建議配合細部計畫劃設截角。</p> </li> <li>3. 依100年10月28日第2次重製變更研商會議暨第23次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。</li> </ol>	變更部分文高用地為住宅區。	詳變更內容明細表第10案、30案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
22	2-C3	文小用地西南側	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-19所示)	工業住宅社區、文小用地	1. 經查主要計畫文小用地西南側並未劃設截角，惟細部計畫文小用地西南側為道路用地且依規定劃設截角，為符合主要計畫與細部計畫之劃設原則，及後續管理執行事宜，建議配合細部計畫劃設截角。 2. 依100年10月28日第2次重製變更研商會議暨第23次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。	變更部分文小用地為住宅區	詳變更內容明細表第30案。
23	3-C2	公園用地東側及東南側	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-20所示)	工業區、公園用地	1. 經查主要計畫公園用地東側及東南側並未劃設截角，惟細部計畫公園用地東側及南側為道路用地且依規定劃設截角，為符合主要計畫與細部計畫之劃設原則，及後續管理執行事宜，建議配合細部計畫劃設截角，惟東側截角應配合重製變更第6案辦理變更。 2. 依據100年1月14日第2次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。	東側截角應配合重製變更第6案辦理變更，東南側截角建議變部分公園用地為園區事業專用區。	詳變更內容明細表第30案。
24	3-C6	事業專用區/工業區	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-8所示)	工業區、事業專用區	1. 經查本案主要計畫事業專用區與工業區之交界形狀與細部計畫不符。 2. 有關前述事業專用區與工業區交界形狀不符部分，建議配合100年1月14日第2次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」一併處理。	因考量本案除重製檢討變更外，尚涉及科學工業園區管理局實際需求，故建議與一般性通盤檢討變更案一併處理。	詳變更內容明細表第32案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
25	4-C1	高速鐵路用地與公園用地交界	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-21所示)	公園用地、高速鐵路用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查本案主要計畫係於84年配合高速鐵路用地取得變更為高速鐵路用地。</li> <li>2. 本案屬第三期細部計畫地區，係於91年擬定細部計畫時劃設為公園用地。</li> <li>3. 依100年10月28日本案第2次重製變更研商會議暨第23次工作會議決議略以：「4-C1、細3-D1：考量地籍已分割，細部計畫之公園用地配合主要計畫變更為高速鐵路用地。」</li> <li>4. 綜上，建議主要計畫維持重製展繪成果，後續於細部計畫檢討時，配合主要計畫變更為高速鐵路用地。</li> </ol>	維持重製展繪成果。	-
26	4-C5	環保設施用地西側公園用地	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-22所示)	工業區、公園用地、道路用地。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查主要計畫公園用地南側為計畫道路，細部計畫劃設為公園用地及工業區，惟配合科園(寶山鄉部分)都市計畫道路路型調整，建議取消計畫道路之劃設。</li> <li>2. 綜上，建議主要計畫變更道路用地為公園用地，後續於細部計畫檢討時，配合主要計畫變更工業區為公園用地。</li> </ol>	變更部分道路用地為公園用地。	詳變更內容明細表第15案。
27	6-C4	交通大學南側綠地用地	主要計畫圖與細部計畫圖不符	99年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」(詳圖4-23所示)	工業區、綠地用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查主要計畫為一連續帶狀綠地用地，惟細部計畫綠地用地經二條細部計畫道路分割，為符合主要計畫與細部計畫之劃設原則，及後續管理執行事宜，建議將研發二路以南之綠地用地部分調整為工業區；研發二路以北部分併同主要計畫工業區(細計為綠地用地)檢討變更為綠地用地。</li> <li>2. 依據100年1月14日第2次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</li> </ol>	變更部分綠地用地為園區事業專用區；變更部分工業區為綠地用地。	詳變更內容明細表第27案。

新編號	重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入通盤檢討變更或研議		備註
						處理意見	處理情形	
28	-	截角	截角疑義	依 99 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「1. 截角長度：都市計畫圖可明確判定為特殊截角長度者，依計畫原意劃設，並應於圖上適當標註說明；餘均依本市建築管理自治條例所訂道路截角長度標準辦理。2. 圓弧或直線截角：都市計畫圖可明確判定為圓弧或直線截角者，依計畫原意劃設；計畫圖無法明確判定而地籍圖已依道路截角長度標準完成分割者，依地籍圖圓弧或直線截角方式劃設；計畫圖無法明確判定且地籍圖尚未依道路截角長度標準完成分割者，一律採直線截角方式劃設。3. 計畫圖圓弧或直線截角方式與地籍圖分割成果不同者，以及截角方式明顯與周邊地區大部分截角方式不同者，應納入後續通檢參酌周邊地區截角方式研議。」	住宅區、商業區、市場用地、道路用地。	本計畫區涉及截角重製變更疑義共有 41 處，依表 4-3 截角重製變更原則處理，其中 36 處建議變更；5 處建議維持重製展繪成果。	建議變更 36 處截角部分，配合本案後續主、細計分離成果，其中 11 處納入主要計畫變更；25 處納入細部計畫變更。	詳變更內容明細表第 31 案。

資料來源：本計畫整理。

表 4-4 本計畫區截角重製變更原則表

類型			疑義數量(處)	處理原則	本案建議處理情形	備註	
計畫圖或截角方式與圖分割成果不同者	現況已標準截角開關	開關情形符合計畫線	計畫線為圓角，地籍線為切角	2	如周邊地籍截角已分割，則參考地籍分割方式劃設(變更)，否則依周邊截角重製成果劃設(變更)。	1 處建議變更；1 處建議維持重製展繪成果。	建議變更 1 處截角部分，配合本案後續主、細計分離成果，納入細部計畫變更。
			計畫線為切角，地籍線為圓角	0	維持原計畫。	-	
		開關情形符合地籍線		12	依地籍變更。	12 處建議變更。	建議變更 12 處截角部分，配合本案後續主、細計分離成果，其中 5 處納入主要計畫變更；7 處納入細部計畫變更。
	現況未標準截角開關	周邊地籍截角已分割		22	參考周邊地籍截角分割方式劃設(變更)。	1 處建議維持重製展繪成果；21 處建議變更。	建議變更 21 處截角部分，配合本案後續主、細計分離成果，其中 4 處納入主要計畫變更；17 處納入細部計畫變更。
		周邊地籍截角未分割		1	參考周邊重製後展繪成果劃設(變更)。	1 處維持重製展繪成果。	
	主、細計截角方式不同者			4	視個別情況而定	2 處建議維持重製展繪成果；2 處建議變更。	建議變更 2 處截角部分，其中 1 處配合特十二及特十三號道路取消劃設一併處理。
截角方式明顯與周邊地區大部分截角方式不同者			0	視個別情況而定	-		

資料來源：本計畫整理。

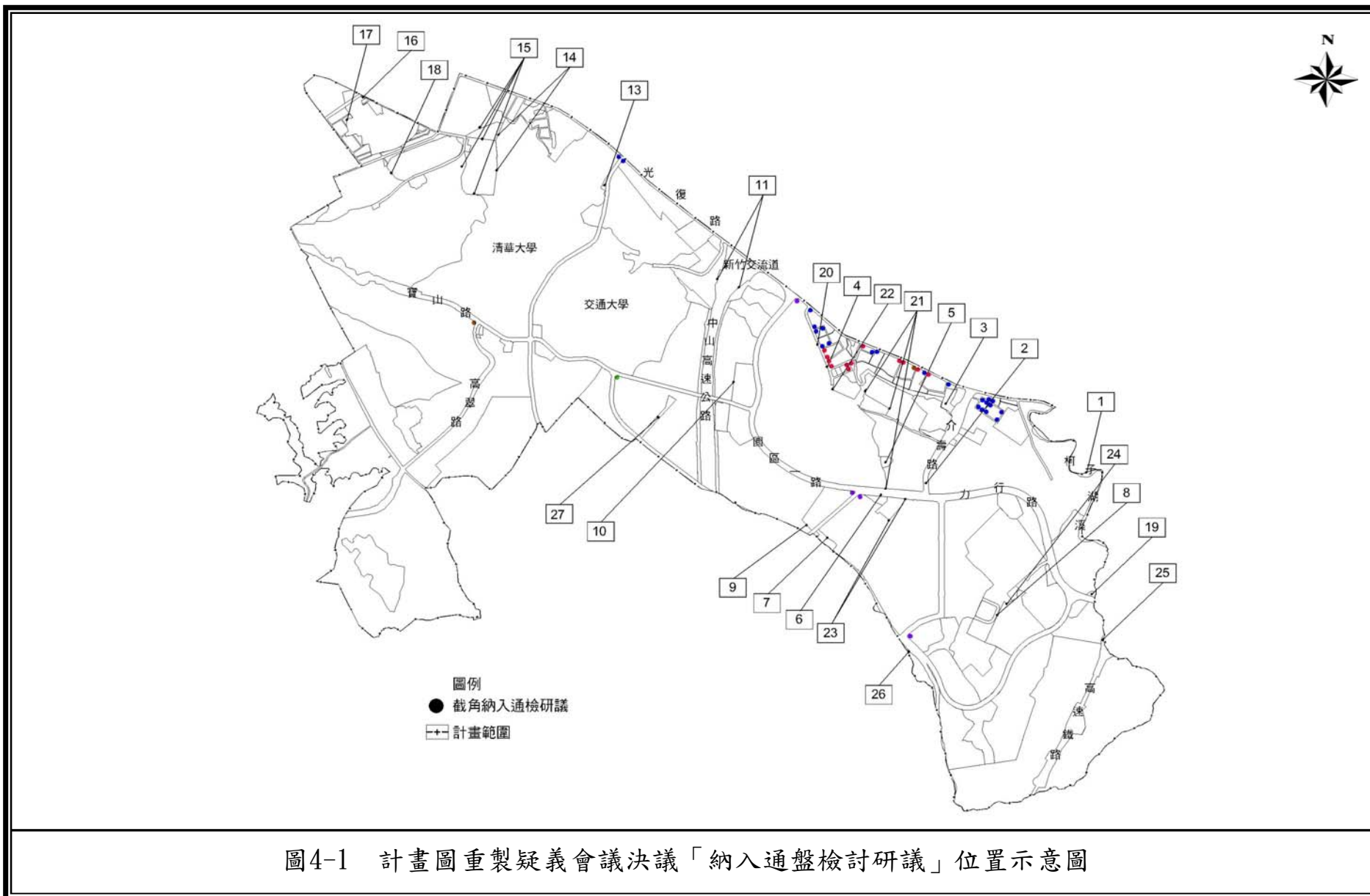
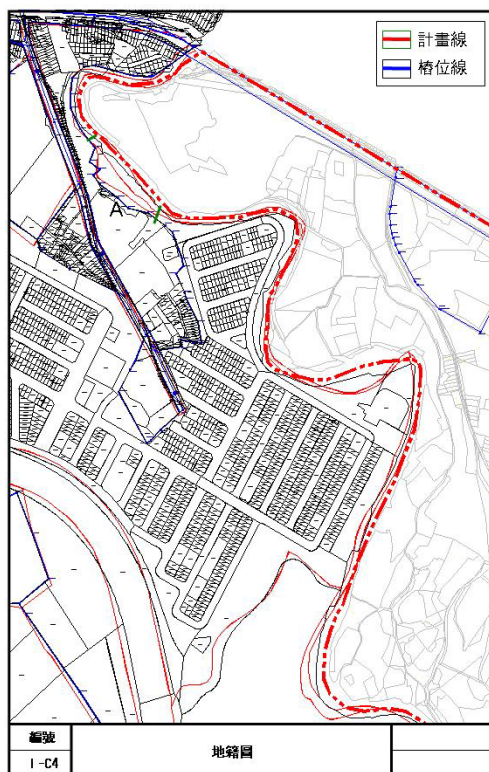
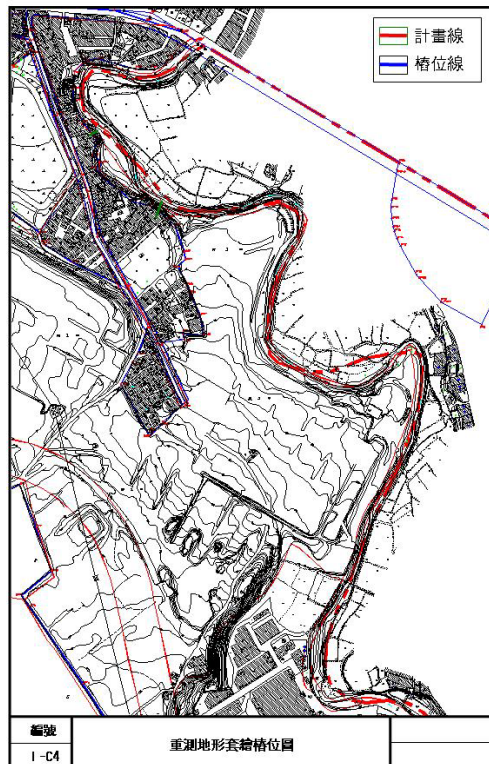
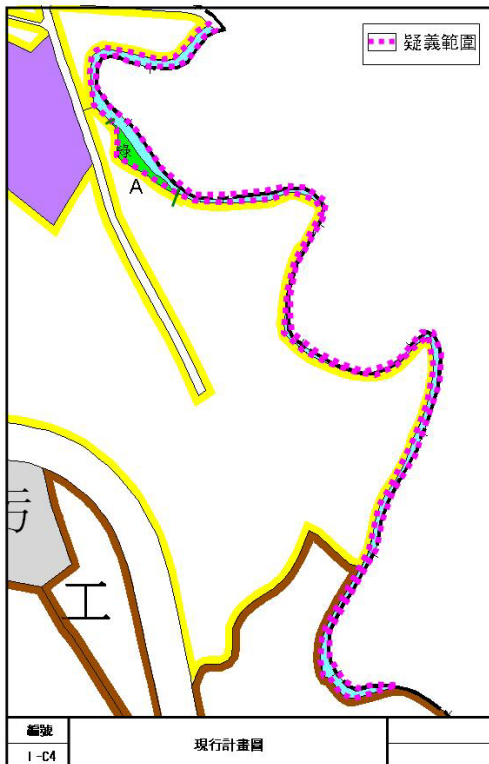


圖4-1 計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」位置示意圖



疑義內容：

- 1.綠地用地A處樁位線與地籍線相符，與計畫線不符(F1類)，東側與河川區間地籍未分割，亦無樁位線，且與計畫線不符(I1類)。
- 2.河川區東側即主要計畫範圍線，西側地籍線與計畫線不符(H3類)。

建議處理方案：

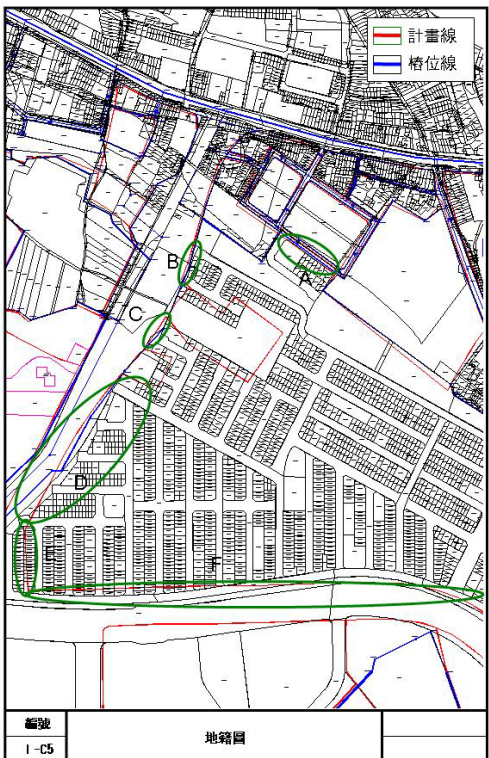
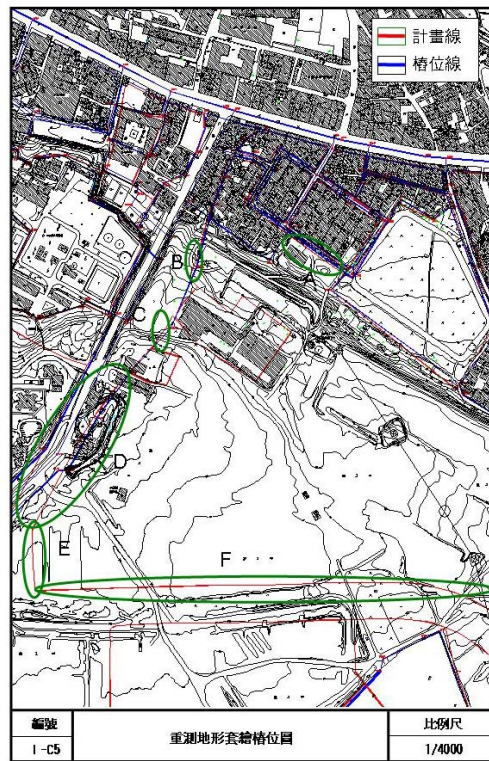
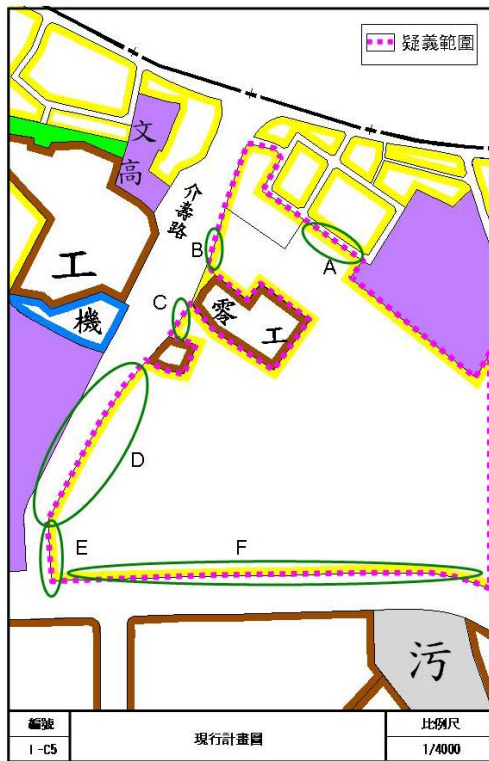
- 1.考量綠地用地A處樁位線與地籍線相符，且產權細屬新竹市所有，爰建議依據樁位線展繪，東側與河川區間依計畫線展繪，後續配合河川治理納入通檢研議。
- 2.河川區東側配合重製後主要計畫範圍線展繪，西側依計畫線展繪，後續配合河川治理線納入通檢研議。

► 決議：M573-M574-M575樁位線與規劃原意不符，建議應參酌原意及現況地形界定展繪，M574樁位成果並應配合修正；餘依建議處理方案展繪。

編號	
1-C4	

圖 4-2 重製編號 1-C4 疑義內容示意圖





疑義內容：

- 1.除A、B、C、D、E、F六處外，其餘樁位線與地籍線相符，但與計畫線不符(F1類)。
- 2.A處地籍未分割，惟樁位線符合規劃原意(C2類)。
- 3.B、C、D處：地籍已分割，惟與樁位線、計畫線不符，但地籍與現況相符(E2類)。
- 4.E處地籍未分割，無樁位線，現況已開闢(I2類)。
- 5.F處地籍已分割，無樁位線，分割情形與力行路開闢情形相符。(H2類)

建議處理方案：

- 1.除A、B、C、D、E、F六處外，其餘建議依樁位線展繪。
- 2.A處建議依樁位線展繪。
- 3.B、C、D處，建議依地籍展繪。
- 4.E處，建議依計畫線展繪，後續依據地籍及現況納入通檢研議。
- 5.F處建議依地籍線展繪。

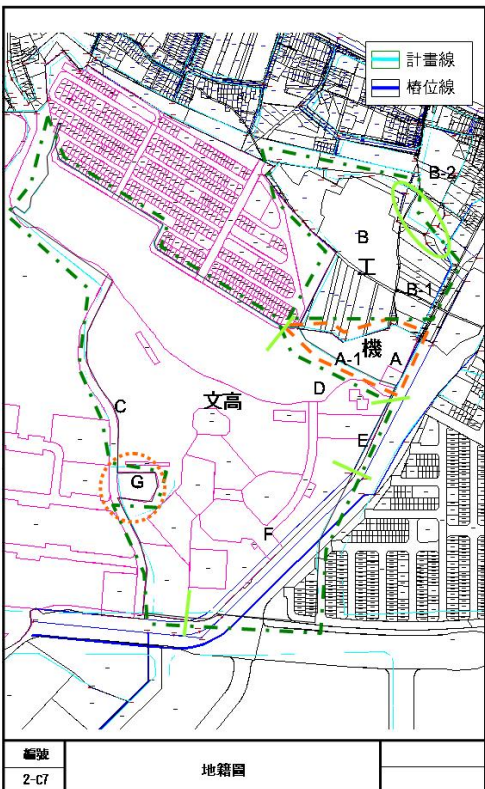
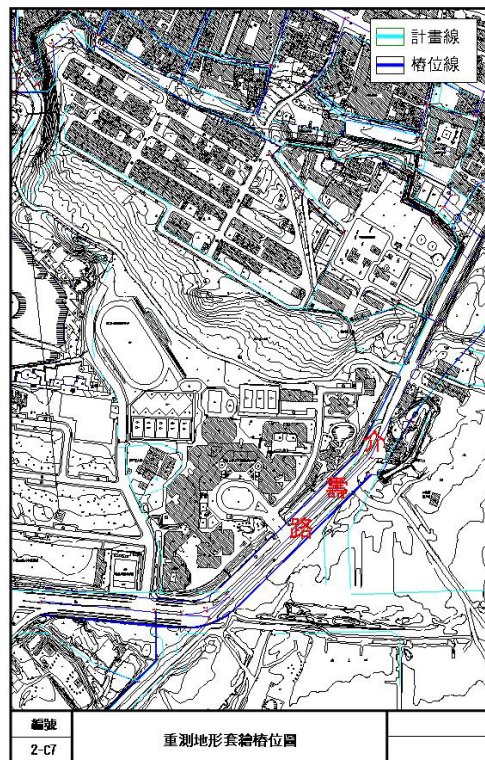
> 決議：

- 1.A段、B段及C段：依樁位線展繪。
- 2.D段及E段：參酌規劃原意展繪；後續再配合三期細計實際開發現況檢討調整。
- 3.F段：依建議處理方案展繪(第17次工作會修正為污水處理廠用地以西部分參酌規劃原意展繪，污水處理廠以東部分參酌地籍線展繪)。
- 4.學校南側界線：同1-C2。
- 5.餘依建議處理方案展繪。

編號		
1-C5		

圖 4-3 重製編號 1-C5 疑義內容示意圖





疑義內容：

- 機關用地北側區工業區有樁位(F1類)，南側區文高用地無樁位(I1類)，A-1段地籍尚未分割，現況為警察局使用(C1類)。
- B處為工業區(中油青草湖礦場)現況已開闢，除B-1、B-2段外，其餘樁位圖與地籍圖近似相符(F1類)。
- 文高用地現況無樁位，部分地籍已分割與計畫圖不甚相符(H3類)。
- D處為保存區現況為金山寺(內政部公告三級古蹟)，74台內民字第338095號，定著土地之範圍科圖段科圖小段92-414.92-5.92-16地號，現況無樁位，計畫圖與地籍圖不甚相符(H3類)，係於本案第一次通盤檢討變更為保存區面積0.43公頃。

建議處理方案：

- 機關用地北側建議依樁位線進行展繪，南側(A-1段)因無樁位建議依計畫圖展繪，A段建議依地籍展繪。
- 工業區除B-1段依地籍展繪、B-2依2-C1展繪成果外，其餘建議依樁位線進行展繪。
- 文高用地：D段依機關用地界線展繪，E段配合機關用地展繪，F段建議依計畫圖展繪，並參考現況納入後續通盤檢討。**
- G處保存區因計畫線與登載面積近似，建議依計畫線進行展繪。

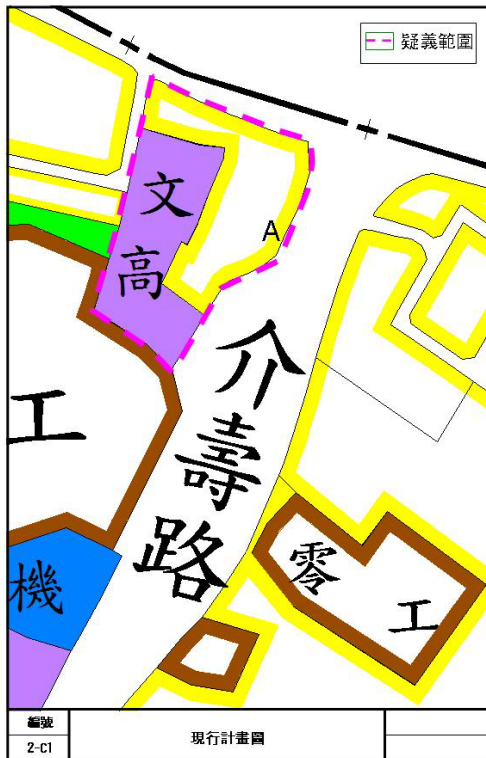
▶ 決議：

- 工業區：除B-1段依地籍圖展繪(M338樁位應配合修正或廢除)外，餘依樁位成果展繪。
- 機關用地：北側依工業區界線展繪；A段依樁位成果展繪；A-1段參酌原意、現況及科管局實中北側道路實際範圍展繪。
- 文高用地：D段依機關用地界線展繪；E段及F段依樁位成果展繪(第17次工作會修正為E段依樁位成果展繪，F段參酌變更原意展繪，並納入後續通盤配合一期細計及現況研議調整)；C段除西側參酌規劃原意及現況地形展繪外，餘依地籍圖展繪。**
- 保存區：參酌規劃原意及現況地形展繪；後續再考量文化局認定及寺方實際使用範圍檢討調整。(第32次工作會議結論略以：「金山寺範圍東側依現況及規劃原意展繪(以建物為界)，並配合文化局提供之市定古蹟「新竹金山寺」定著土地範圍納入本次通盤檢討變更。」)**

編號	
2-C7	

圖 4-4 重製編號 2-C7 疑義內容示意圖





疑義內容：

- 1.文高用地(世界工商)地籍已分割，分割情形與樁位線不甚相符(E1類)。
- 2.道路用地(介壽路)現況已開闢且地籍已分割，分割情形與樁位線近似相符(F1類)，且管理單位為科學園區管理局。
- 3.住宅區其餘部分因樁位線與地籍線近似相符，且計畫圖與樁位圖差異位置近似平移(A1類)。

建議處理方案：

- 1.文高用地建議依據地籍 (財團法人新竹市世界高級中學所有土地)展繪。
- 2.住宅區除A段部分，建議依樁位線展繪，A段建議依地籍線展繪。

▶ 決議：

- 1.文高用地：地籍線與權屬及樁位線雖不符，惟經參酌規劃原意及現況學校使用範圍，建議依樁位成果展繪(第17次工作會議修正決議略以：「經核對變更計畫原圖及歷程資料，建議參酌變更原意及地籍線展繪，非屬世界高中所有土地部分並納入後續通檢研議」)。
- 2.A段：依樁位成果展繪
- 3.餘依建議處理方案展繪。

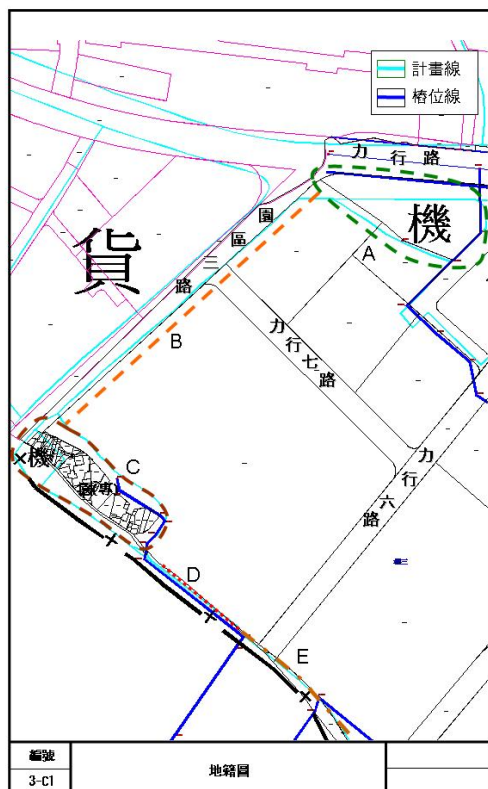
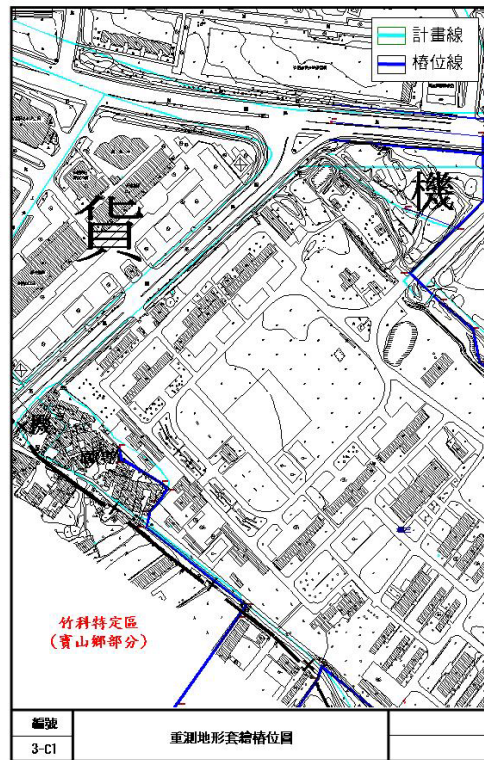
編號		
2-C1		

圖 4-5 重製編號 2-C1 疑義內容示意圖



圖 4-6 重製編號 2-C4 疑義內容示意圖





疑義內容：

- 1.A處機關用地(現況為保警中隊)，部分無樁位，北側地籍線分割(I1類)。
- 2.B段部分為工業區(係屬86年變更機關用地(機三)為工業區)現況無樁位，開闢現況與地籍線近似相符，與計畫線不符(H2類)。
- 3.C處無樁位線，計畫線與地籍線不符，地籍為科學工業園區管理局管理(H3類)；本區係屬「擴大及變更新竹科學工業園區特定區計畫(第二期發展地區)細部計畫(新竹市部分)-園區三路、五路地區案」變更農業區為園區事業專用區及機關用地。
- 4.D處為農業區，地籍線尚未分割，樁位線與計畫線不符(G類)。
- 5.E處為工業區、現況市竹三線已測定樁位，與地籍線相符，與計畫線不符(F1)。

建議處理方案：

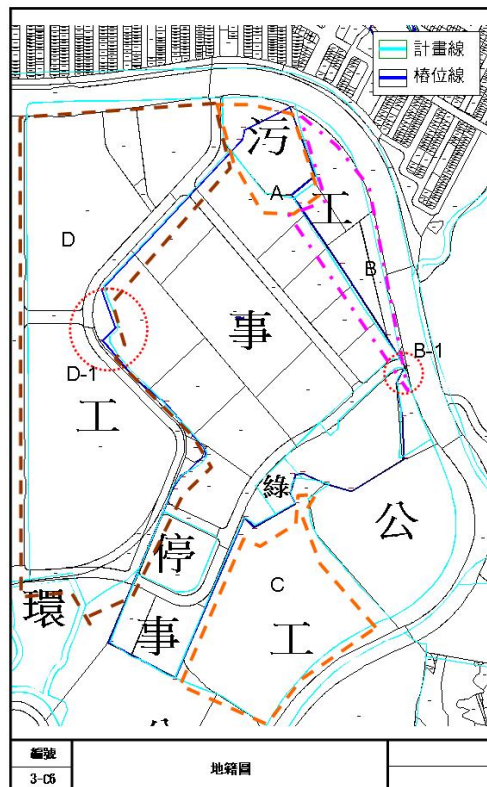
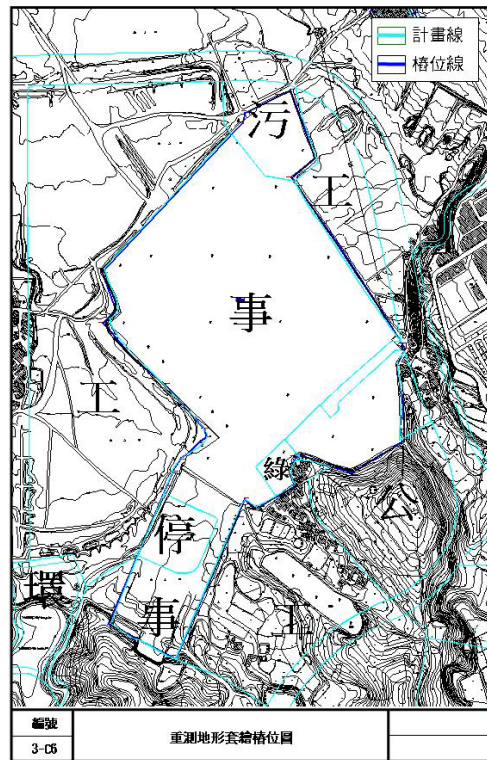
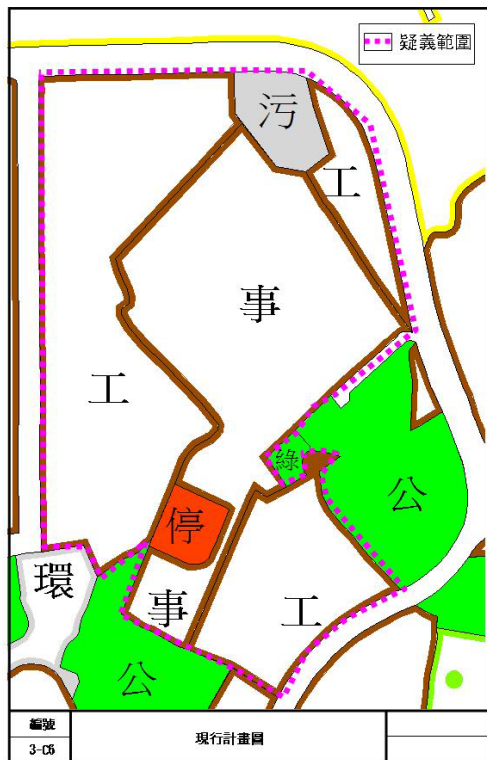
- 1.機關用地建議依地籍線展繪。
- 2.B段部分建議依地籍線展繪。
- 3.C處機關用地及園區事業專用區，建議依計畫線展繪。
- 4.D處部分農業區建議依計畫線展繪。
- 5.E處建議依樁位(市竹三線)展繪。

決 議：

- 1.A處機關用地北側：參酌規劃原意及現況展繪，後續納入通檢研議特十二號道路是否仍劃設。
- 2.B段：建議依地籍線展繪。
- 3.C段東側及北側：主、細計畫圖不符，主計畫圖較符現況，建議參酌主計畫圖規劃原意及現況展繪(樁位成果應配合廢除或修正)。
- 4.C段南側、D段及E段：建議參酌整合後樁位成果及市竹三線變更案樁位成果展繪。
- 5.C處機關用地：北側及東側參酌規劃原意、現況及地籍線展繪，西側以B段園區三路為界，南側以第一次重製疑義研商會議決議主要計畫範圍線為界。

編號	
3-C1	

圖 4-7 重製編號 3-C1 疑義內容示意圖



疑義內容：

- 1.A處係污水處理廠，現況無樁位、地籍已分割性與計畫線不符(H2類)。
- 2.B處工業區係於82年變更第三期發展地區主要計畫變更，現況部分有樁位、地籍已分割性與計畫線不符(F1類)。
- 3.C.D處係工業區，現況部分有樁位、地籍已分割性與計畫線不符(F1類)。
- 4.停車場用地及道路用地，現況無樁位，地籍已分割，性與計畫線不符(H2類)。
- 6.事業專用區係於91年變更機關用地(機四)為園區事業專用區及停車場用地，現況部分有樁位，地籍已分割，性與計畫線不符(F1類)。

建議處理方案：

- 1.A處建議依地籍線展繪。
- 2.B處建議依地籍線展繪，B-1處依規劃原意展繪。
- 3.C處建議依地籍展繪。
- 4.D處建議依地籍展繪，D-1處依規劃原意展繪。
- 5.停車場及其周邊道路：參酌規劃原意及地籍線展繪。
- 6.事業專用區依周邊展繪成果展繪。

► 決 議：

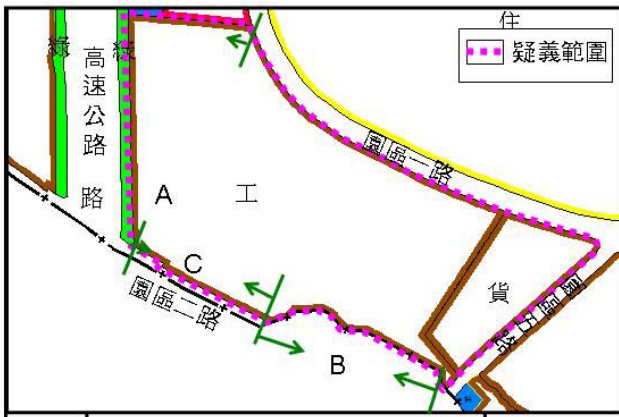
- 1.污水處理廠：西側、南側及R171至力行路段依地籍線展繪，餘依樁位成果展繪。
- 2.北側工業區：西側依污水處理廠界及樁位成果展繪，北側依力行路界，B-1參酌路口南側地籍線展繪。
- 3.北側事業專用區：西側及東側毗鄰工業區依樁位成果展繪，餘參酌規劃原意及地籍線展繪。
- 4.南側事業專用區：北側依地籍線展繪，餘依樁位成果展繪；**停車場東側狹長部分納入後續檢核研議。**
- 5.停車場及其周邊道路：參酌規劃原意及地籍線展繪。
- 6.西側及南側工業區：依周邊已定展繪成果展繪。

► 事業專用區與工業區之交界形狀：第6次重製疑義研商會議結論略以：「主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未經檢核計畫變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續檢核研議調整一致。」

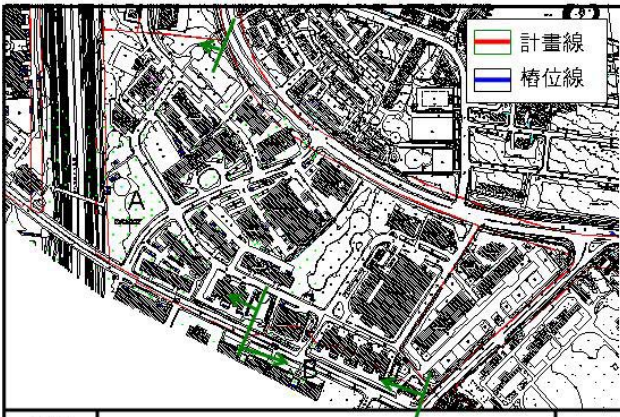
編號	
3-C6	

圖 4-8 重製編號 3-C6 疑義內容示意圖

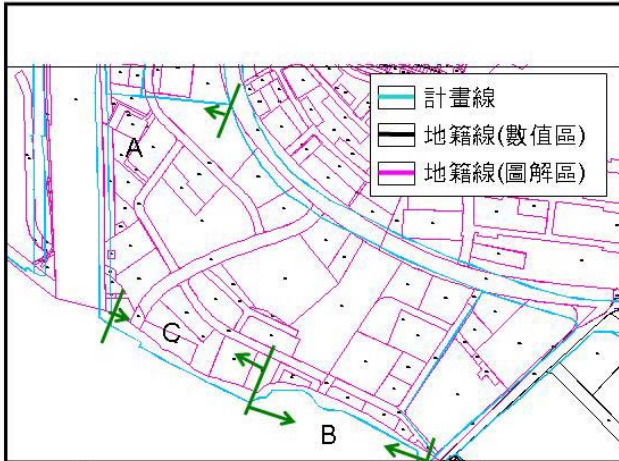




編號	現行計畫圖	
5-C1		



編號	重測地形套繪樁位圖	比例尺
5-C1		1/7000



編號	地籍圖	
5-C1		

疑義內容：

- 1.貨物轉運區與工業區已開闢，無樁位，地籍已分割，惟與計畫線不符(H2類)。
- 2.A處地籍部分已分割，地籍寬度與規劃原意近似相符，現況無樁位線(H1類)。
- 3.B處係屬於竹科特定區(新竹市部份)計畫範圍線，無樁位，地籍已分割，惟與計畫線不符(H2類)。
- 4.C處若依第一次重製疑義研商會議決議辦理(依展繪後計畫範圍展繪)，將與工業區規劃原意不符(H2類)。
- 5.其餘無樁位，地籍已分割，現況已開闢，惟與計畫線不符(H2類)。

建議處理方案：

- 1.A處建議依地籍參考規劃原意展繪。
- 2.B處係屬於計畫範圍界，建議依第一次重製疑義研商會議決議辦理(依展繪後計畫範圍展繪)。
- 3.C處提請討論。
- 4.其餘建議依地籍線展繪。

原決議：

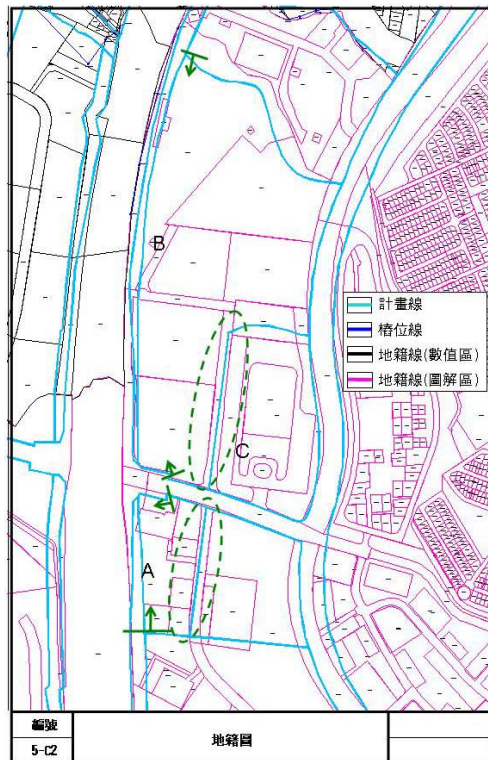
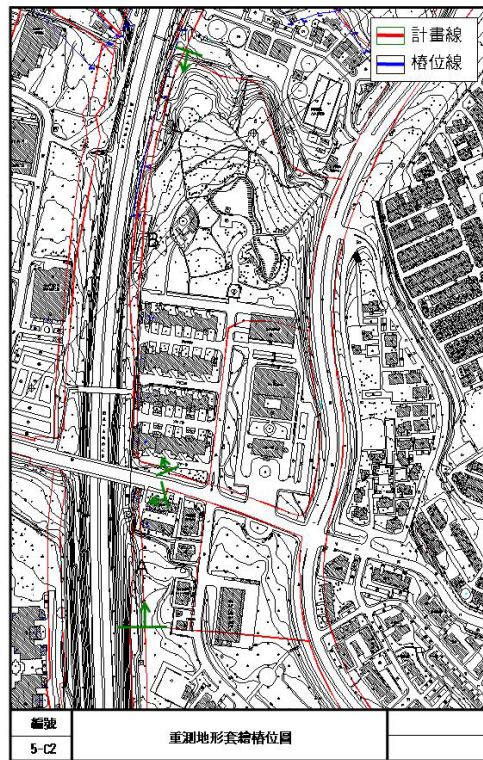
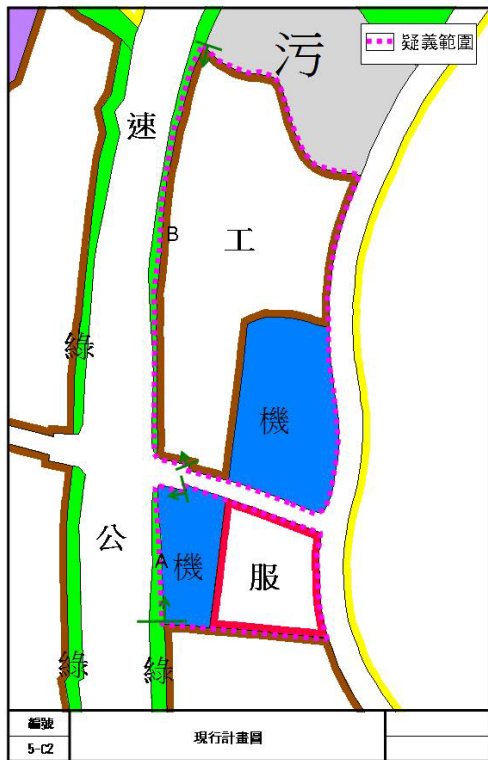
- 1.A處：參酌規劃原意及地籍線展繪；北側並以機關南側地籍線為準；西側地籍線不符原意處納入後續通檢研議。
- 2.B處及C處：依B處建議處理方案辦理。
- 3.餘依建議處理方案辦理。

第8次重製疑義研商會議修正決議略以：「貨物轉運區南側界線：依細計規劃原意所展繪之16M計畫道路界定貨物轉運區範圍，並納入後續通檢研議。」

編號		
5-C1		

圖 4-9 重製編號 5-C1 疑義內容示意圖





**疑義內容：**

1. 園區服務區、工業區、機關用地已開闢，無樁位，地籍已分割，惟與計畫線不符(H2類)。
2. A處、B處地籍未分割，亦無樁位線(I2類)。
3. C處現況已開闢(科技路、工業東二路)，地籍已分割，惟規畫原意係以道路中心為界(G類)。
4. 其餘地籍已分割，現況已開闢，惟與計畫線不符(H2類)。

**建議處理方案：**

1. A、B二處建議依規劃原意展繪。
2. C處依規劃原意展繪。
3. 其餘建議依據地籍線展繪。

**決 議：**

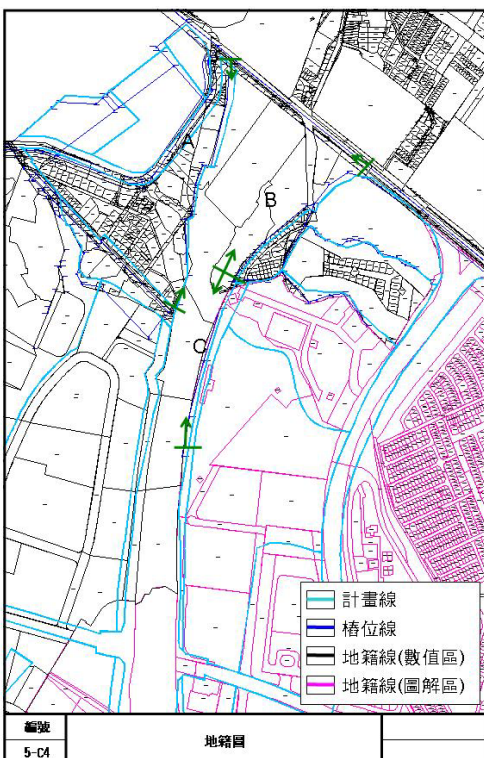
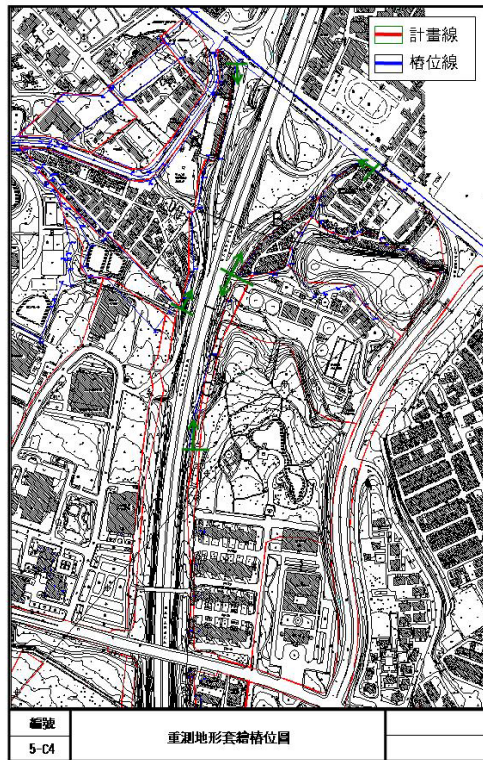
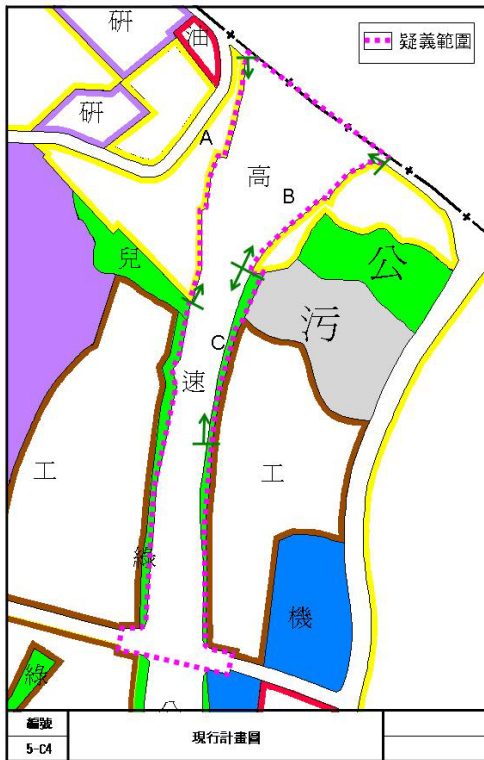
1. A處及B處：參酌規劃原意、現況及地籍線展繪。
2. C處：參酌地籍中心線展繪。

**(第8次重製會議修正決議略以：「C處參酌地籍中心線展繪，並納入後續通檢研議。」)**

3. 機二北側：參酌一期細計規劃原意，建議依地籍線展繪。
4. 餘依建議處理方案辦理。

編號	
5-C2	

圖 4-10 重製編號 5-C2 疑義內容示意圖



**疑義內容：**

1. 高速公路已開闢，惟與計畫線不符，另綠地未開闢。
2. A、C二處地籍已分割，惟與樁位線、計畫線不符(E2類)。
3. B處地籍已分割與樁位線相符，惟與計畫線不符(F1類)。
4. 其餘地籍線已分割與開闢現況相符(F1類)。

**建議處理方案：**

1. 考量高速公路產權已取得現況已開闢，建議A、B、C三處依據地籍線展繪。
2. B處依據5-C3展繪成果。
3. 綠地依據展繪後高速公路與5-C2、5-C3展繪成果。

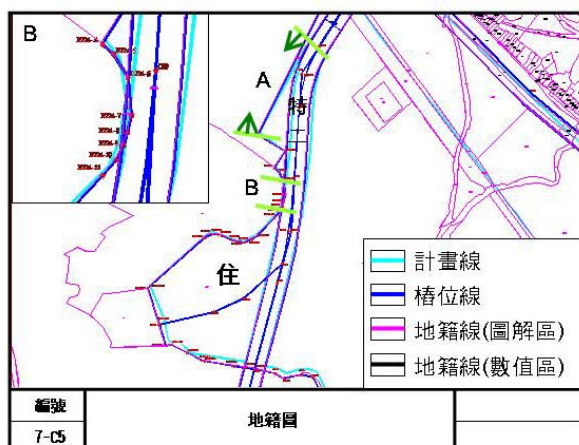
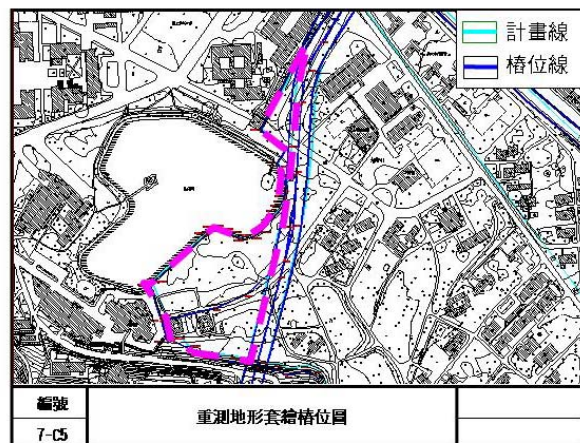
**決議：**

1. A處：M378以北依樁位成果展繪，M378以南直線延伸至地籍線止。
2. B處及C處：M654以北依樁位成果展繪(M655-M294連線應為M655-M295-M294)，餘參酌規劃原意及地籍線展繪。
3. 南端與道路交叉凹口處：參酌規劃原意及現況展繪。
4. 餘依建議處理方案辦理。

編號	
5-C4	

圖 4-11 重製編號 5-C4 疑義內容示意圖





**疑義內容：**

- 1.A處樁位線與地籍線近似相符，惟違反規劃原意(F3類)。
- 2.B處樁位線與地籍線近似相符，但與計畫線不符(F1類)。
- 3.疑義範圍內除A、B兩處外，其餘樁位線與地籍線近似相符，但與計畫線不符(F1類)。

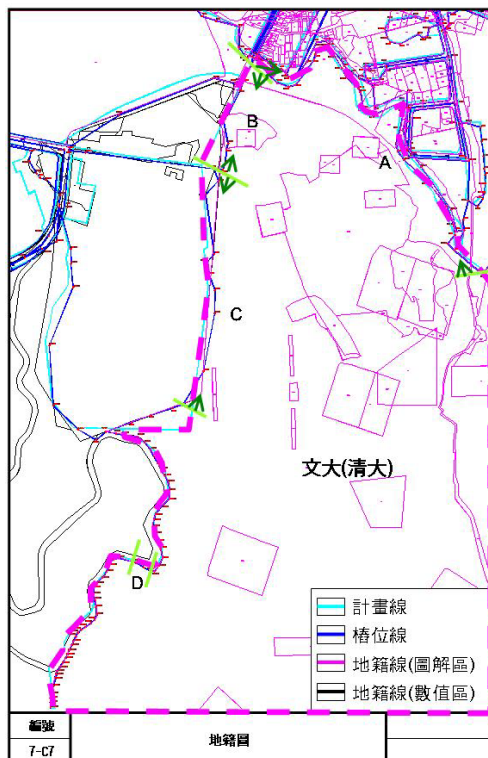
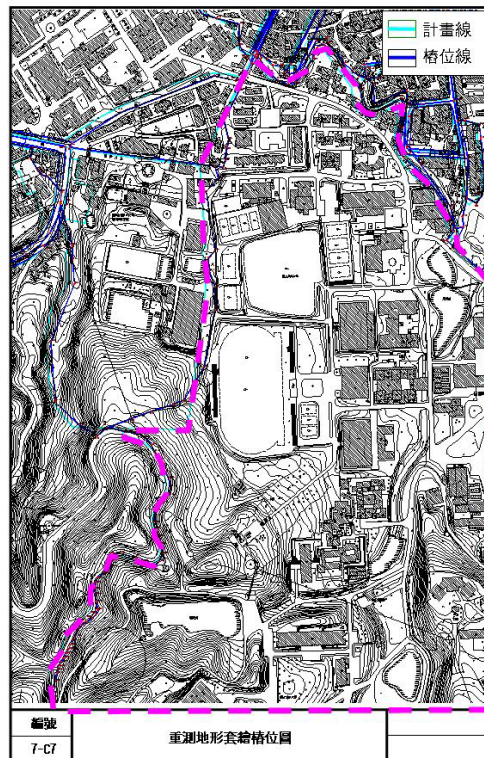
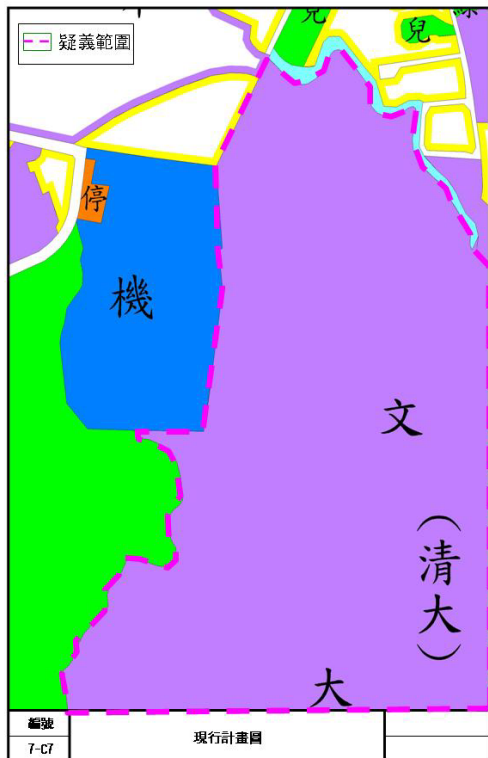
**建議處理方案：**

- 1.A處建議依規劃原意展繪，後續納入通檢研議。
- 2.B處為符合計畫道路特二(24M)寬度原意，建議依道路樁展繪。
- 3.其餘建議依樁位線展繪。

➤ **決議：依建議處理方案展繪。**

編號		
7-C5		

圖 4-12 重製編號 7-C5 疑義內容示意圖



疑義內容：

1. A段樁位線與地籍線近似相符，惟與計畫圖不符(F3類)。
2. B、C、D處樁位線與地籍線不相符，且規劃原意不符(E1類)。
3. 疑義範圍內除A、B、C、D四處外，其餘樁位線與地籍線近似相符，但與計畫線不符(F1類)。

建議處理方案：

1. A段建議依樁位線展繪。
2. **B、C、D段建議依規劃原意展繪，後續納入通檢研議。**
3. 其餘建議依樁位線展繪。

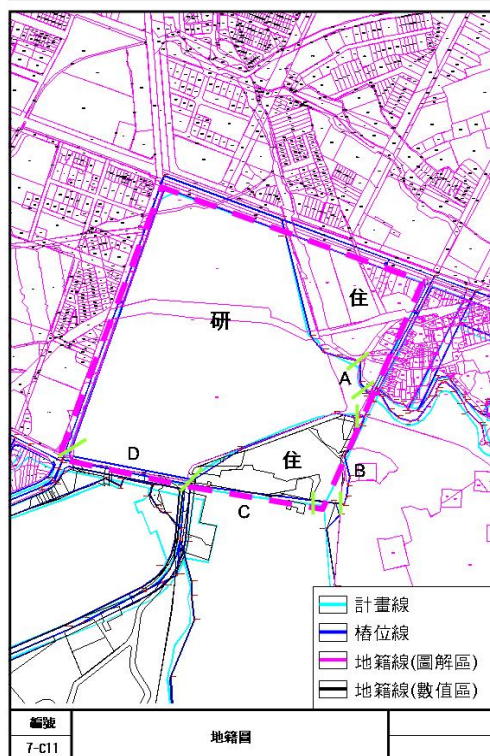
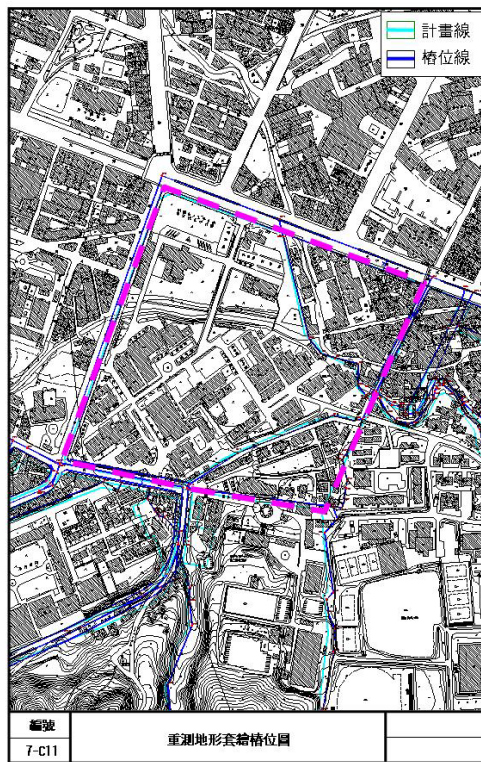
決議：

1. 西側鄰機關南側界線：參酌規劃原意及現況界定展繪。
2. 西側機關以南段：除D段參酌規劃原意及周邊地籍界址點連接展繪外，餘樁位線與地籍線均與原意大致相符(樁位線與地籍線不盡相符)，建議依地籍線展繪(相關樁位成果應配合廢除或修正)。
3. 餘依建議處理方案展繪。

編號		
7-C7		

圖 4-13 重製編號 7-C7 疑義內容示意圖





疑義內容：

1. A處樁位線與地籍線不相符，惟地籍線與開闢現況近似相符(E1類)。
2. B處樁位線與地籍線不相符，惟樁位線與開闢現況近似相符(E1類)。
3. C處樁位線與地籍線不相符(E1類)。
4. D段樁位線與地籍線不相符，且樁位線不相連(E2類)。
5. 其餘樁位線與地籍線近似相符，但與計畫線不符(F1類)。

建議處理方案：

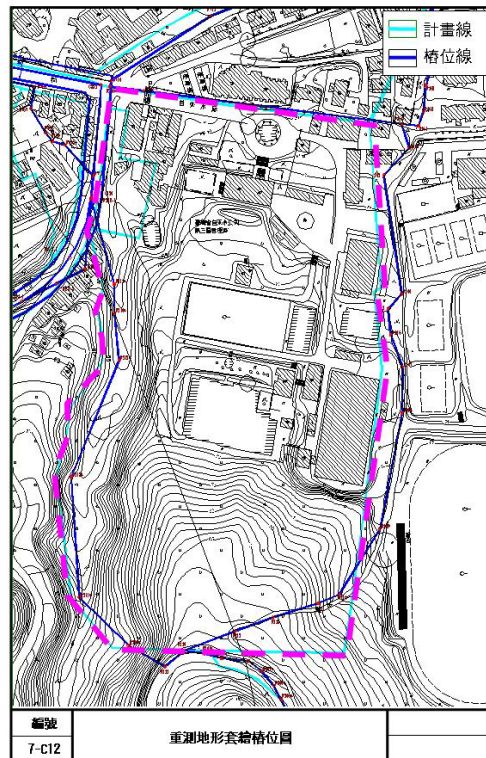
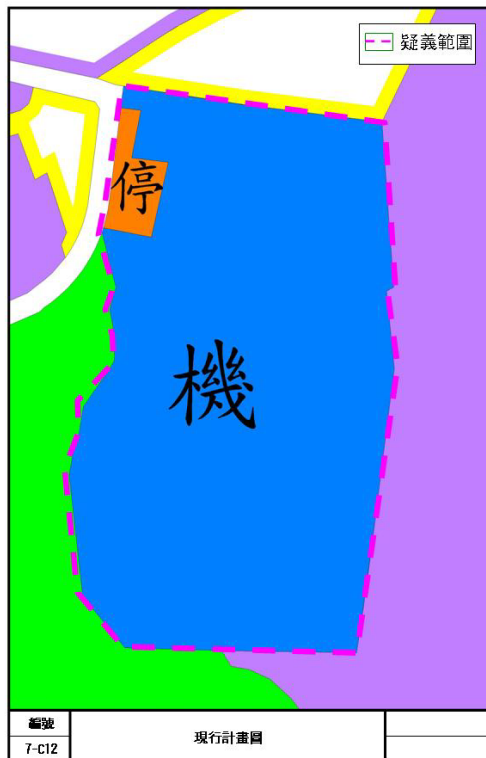
1. A處建議依地籍線展繪。
2. B處建議依樁位線展繪。
3. C處建議依地籍線展繪。
4. D段為符合計畫道路特十五15M寬度原意，建議依道路樁展繪。
5. 其餘建議依樁位線展繪。

決議：

除B處同7-C7案展繪外，餘建議依樁位成果展繪(A段M704-M706-M707-M708應改為M704-M561較符原意)。

編號	
7-C11	

圖 4-14 重製編號 7-C11 疑義內容示意圖



疑義內容：

1. 停車場用地為96年變更案(變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分機關用地為停車場用地))，其變更範圍依地籍劃設(已於96年4月辦理逕為分割，現為仙宮段42、45-9地號)，無樁位線(H2類)。
2. A處同7-C11案。
3. B處同7-C7案。
4. C處樁位線與地籍線不相符，惟土地權屬已分為私有及新竹市(管理機關為新竹市政府)所有(E1類)。
5. 疑義範圍內除A、B、C處及停車場用地外，其餘樁位線與地籍線近似相符，但與計畫線不符(F1類)。

建議處理方案：

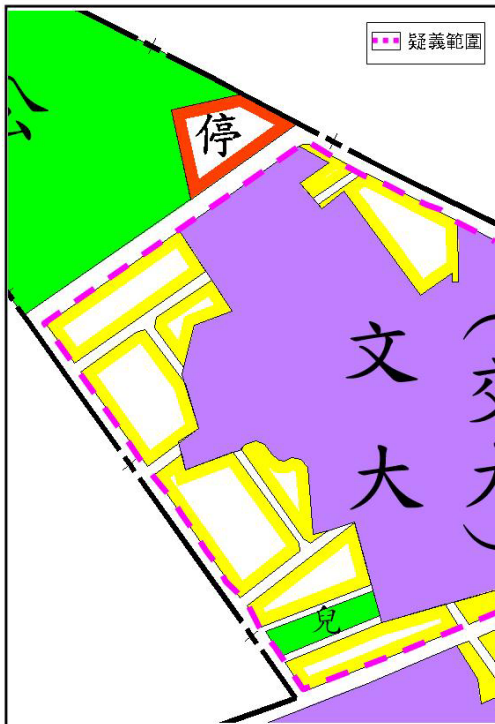
1. 停車場用地建議參考規劃原意依仙宮段42、45-9地號展繪。
2. A段同7-C11案展繪。
3. B段同7-C7案展繪。
4. C段建議依樁位線展繪，納入後續通檢研議。
5. 其餘建議依樁位線展繪。

**決 議：**除C處參酌規劃原意、現況及周邊樁位成果展繪，並納入後續通檢研議外，餘依建議處理方案展繪。

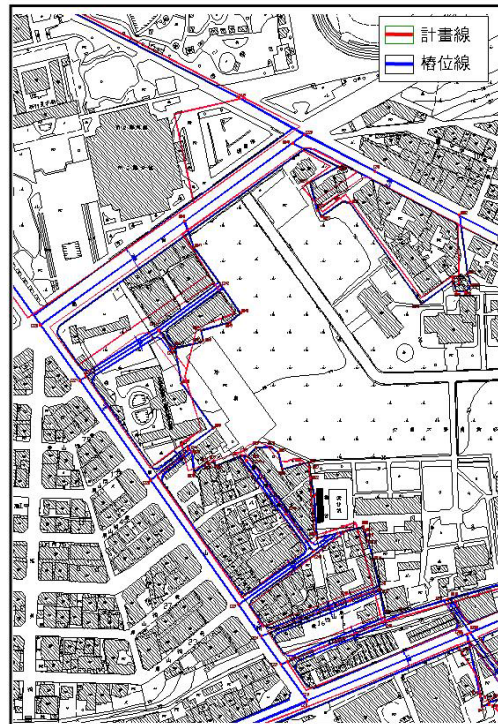
編號	
7-C12	

圖 4-15 重製編號 7-C12 疑義內容示意圖

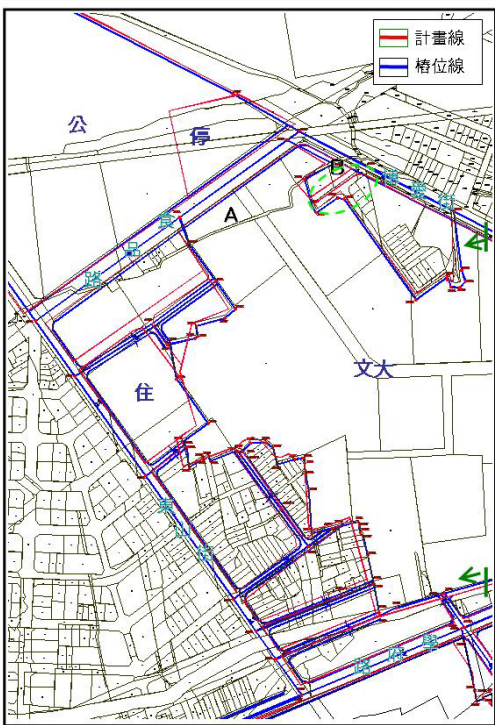




編號 8-C2 現行計畫圖



編號 8-C2 重測地形套繪樁位圖



編號 8-C2 地籍圖

疑義內容：

- 1.A段：屬文大用地部分，樁位線與地籍線形狀近似相符，且產權係屬交通大學管理，但與計畫線不符(F1類)。
- 2.B段部分有樁位，地籍已分割，分割情形與現況近似相符，惟與計畫線不符，且地籍線與計畫線之截角不符(E2類)。
- 3.其餘部分樁位線與地籍線形狀近似相符，惟與計畫線不符(F1類)。

建議處理方案：

- 1.A段建議依據地籍線(交大管理)展繪。
- 2.B段建議依據地籍線參考規劃原意展繪。
- 3.其餘建議依據樁位線展繪。

決 議：

- 1.文大用地：R649-R650段及R657-R658--R661-R662段，樁位線與原意較相符，建議依樁位成果展繪，前段並納入後續通檢研議；R651-R652--R656-R657段及R640-R641--R645-R6446段，樁位線與地籍線均與原意不符，以及R653-654北側計畫道路及南側零碎住宅區，無樁位成果且地籍尚未分割，建議參酌規劃原意、現況及周邊地籍線與樁位成果等界定展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)；餘地籍線與原意較相符，建議參酌規劃原意依地籍線展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)。
- 2.餘依建議處理方案展繪。

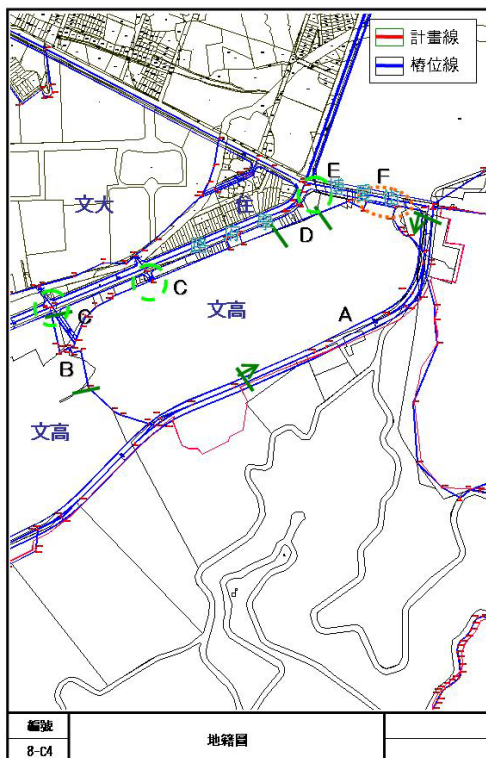
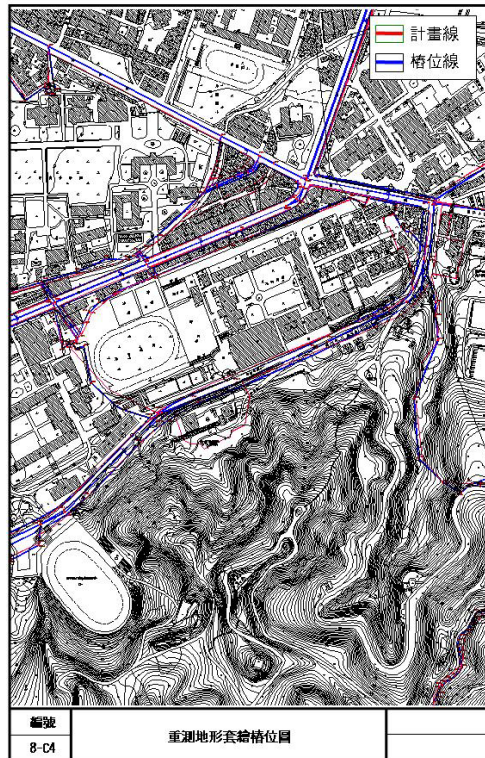
▶ 第8次重製疑義研商會議修正決議略以：「**R640-R641--R645-R646段建議依計畫原意展繪，並納入後續通檢研議。**」

▶ 第32次工作會議修正決議略以：「其餘部分考量此處地籍線為圖解區，且樁位與計畫原意大致相符，就部份地籍線與樁位不相符部分，以不拆除既有建物為原則，故樁位與地籍相符部分依樁位展繪，不相符部分則依地籍線展繪。」

編號 8-C2

圖 4-16 重製編號 8-C2 疑義內容示意圖





疑義內容：

- 1.A段：特15道路部分，因於82年(個案，配合現況地形變更)及96年(二通，配合已開闢完成之路形變更)辦理過變更，故樁位線與新測測之地籍線不符(E2類)。
- 2.B處：屬文高(一)文高(二)交界處，樁位線、地籍線與計畫線三者皆不符(E1類)。
- 3.C處：地籍未分割，樁位線與計畫線形狀近似相符，惟樁位線為直線截角，計畫線無截角(C類)。
- 4.D處：文高與住宅區交界處，樁位線與地籍線不符，地籍線與計畫線形狀近似相符，其中地籍線已分割(D1)。
- 5.E處：為地段交界處，樁位線、地籍線與計畫線三者皆不符，樁位線為標準截角(E1類)。
- 6.F處：樁位線與地籍線相符，與計畫線不符(F1類)，此處於80年(公設通檢，配合15M計畫道路變更)辦理過變更，依15M計畫道路變更，與學校用地應會留下狹長之住宅區(與樁位線及地籍線相符)，惟計畫圖無法辨識。

建議處理方案：

- 1.A段者重現劃原意，建議依據新測測之地籍線展繪。
- 2.B處建議依樁位線展繪。
- 3.C.E處道路用地建議依樁位展繪，惟截角部分提請討論。
- 4.D處建議依地籍線(新竹高商管理)展繪。
- 4.F處建議配合計畫道路依樁位成果展繪。
- 5.其餘建議依樁位成果展繪。

▶ 決 議：

- 1.A段：經個案變更部分建議參酌規劃原意及周邊地籍線與樁位成果展繪，餘依樁位成果展繪。
- 2.B處：參酌規劃原意及現況展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)。
- 3.C處及E處：截角比照一般截角方式採直線截角。
- 4.文高北側：地籍線較符原意，建議參酌規劃原意依地籍線展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)。
- 5.F處：依樁位中心線往南平移12公尺界定展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)。
- 6.餘依建議處理方案展繪。

▶ 第19次工作會議修正決議略以：「樁位R741-R742-R743樁位成果與現況相符，兩者均與原意不符，建議維持原決議，依規畫原意展繪；後續並依第1次機關協調會議決議，依現況檢討變更。」

編號	
8-C4	

圖 4-17 重製編號 8-C4 疑義內容示意圖

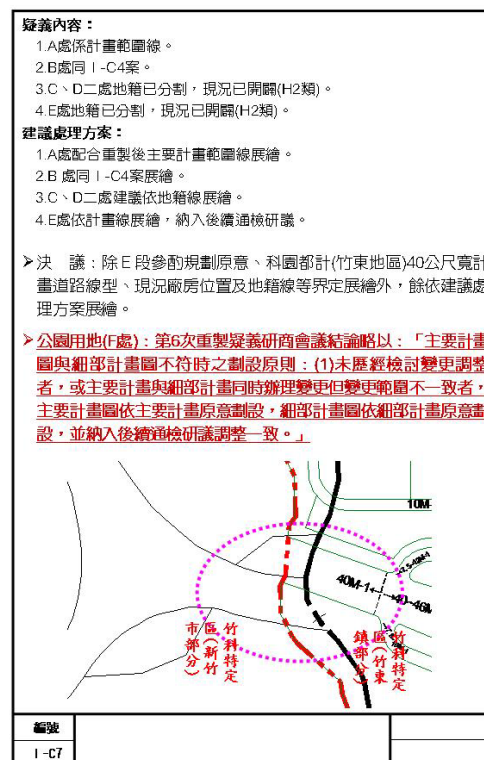
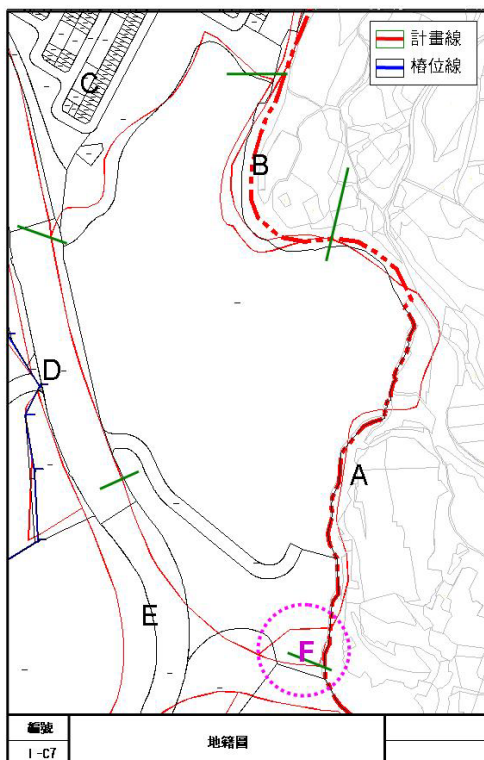
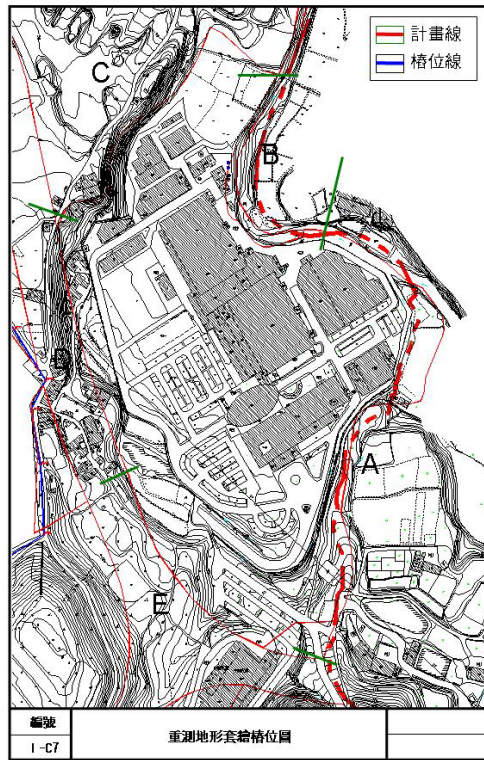
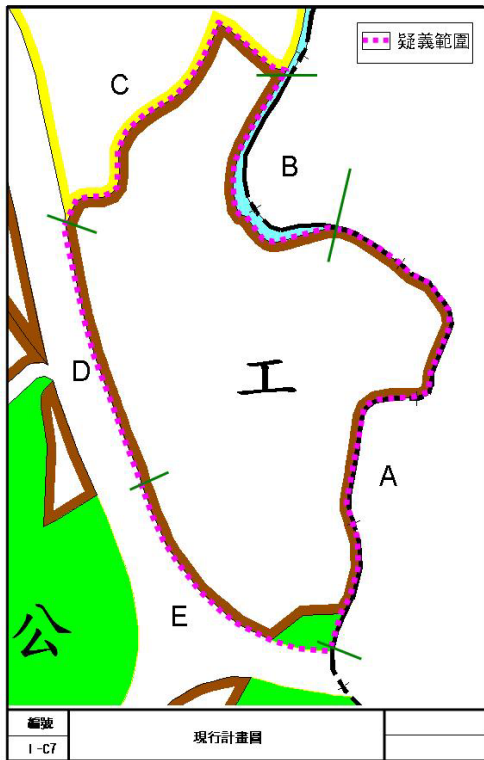
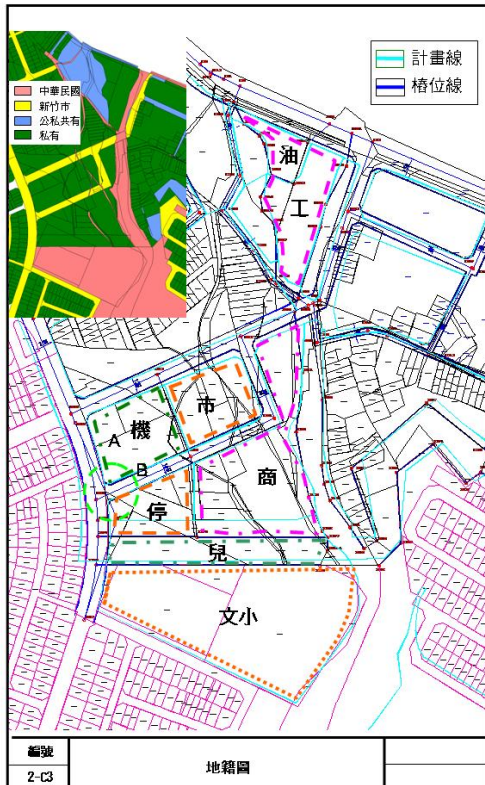
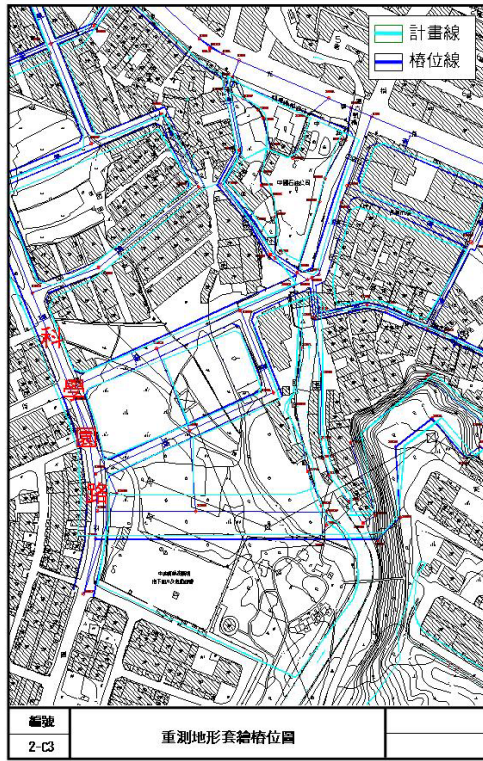


圖 4-18 重製編號 1-C7 疑義內容示意圖





**疑義內容：**

- 1.市場用地、停車場用地、兒童遊樂場地用地樁位線與地籍線近似相符，與計畫現線不符，目前現況尚未開闢(F1類)。
- 2.機關用地除A段外，A段地籍與開闢現況(科學園路)近似相符，其餘樁位線與地籍線近似相符，與計畫線不符(F1類)。
- 3.文小用地現況無樁位，土地權屬為中華民國，管理者為科園國小(H1類)。
- 4.加油站專用區及工業區樁位線與地籍線近似相符，且無違規劃原意，現況為台灣中油股份有限公司使用(A1類)。
- 5.B處部分現行計畫無截角，惟現況已依標準截角開闢且數值地籍圖亦依照標準截角分割(G類)。

**建議處理方案：**

- 1.市場用地、停車場用地、兒童遊樂場地用地、加油站專用區及工業區，建議依據樁位線展繪。
- 2.機關用地除A處依地籍展繪，其餘依樁位展繪。
- 3.文小用地，建議依地籍線(科園國小所管理土地)展繪。
- 4.B處部分考量開闢現況及地籍圖分割情形皆為標準截角，且本街廓其餘三處截角之計畫圖、地形圖及地籍圖皆為標準截角，故建議依樁位線展繪。

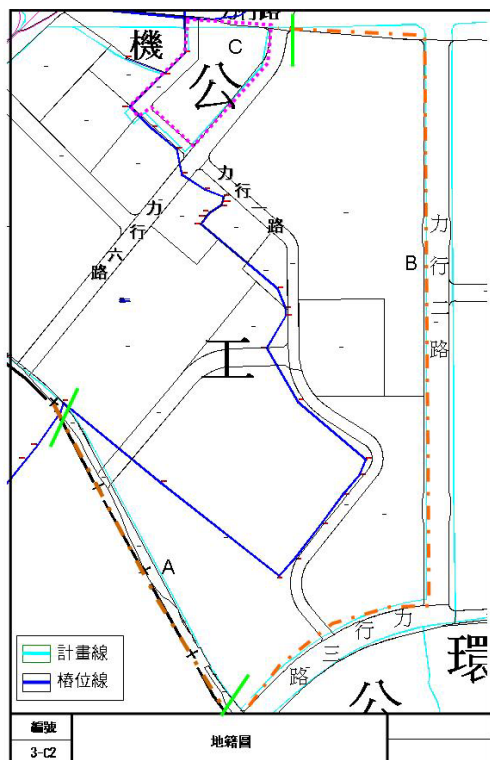
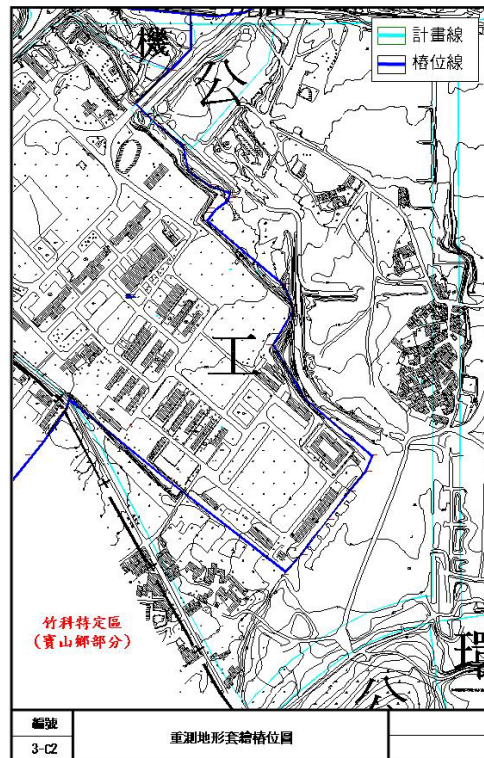
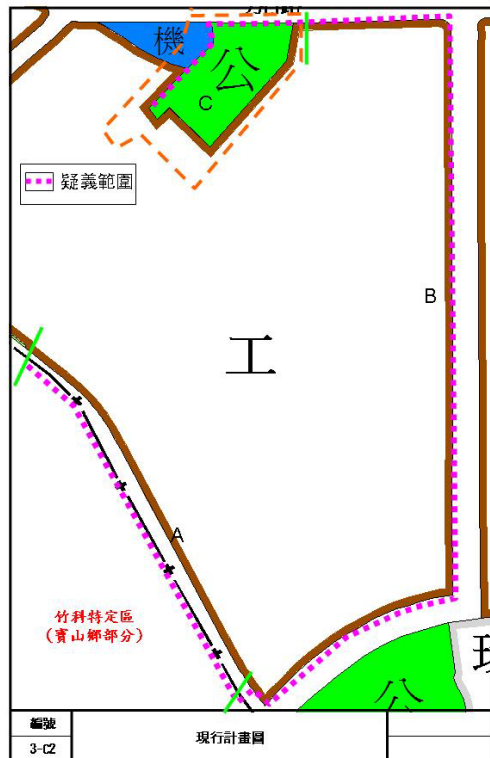
**決議：**

- 1.工業區：南側臨人行步道部分，樁位線與計畫圖不符，惟考量一般人行步道規劃合理性及兩側發展現況，建議依樁位成果展繪。
- 2.兒童遊樂場：東側與綠地交界處，R477-R466-1-R466樁位線與規劃原意不符，建議參酌原意及現況地形界定展繪(樁位成果應配合修正或廢除)。
- 3.機關用地：包括A段在內，均依樁位成果展繪。
- 4.餘依建議處理方案展繪。

► **文小用地西南側截角：第6次重製疑義研商會議結論略以：**  
 「主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」

編號	
2-C3	

圖 4-19 重製編號 2-C3 疑義內容示意圖



**疑義內容：**

- 1.A段部分與道路用地(市竹三線(94年變更))相鄰，市竹三線已測定樁位，地籍尚未分割，與計畫線不符(C類)。
- 2.B段部分地籍已分割且與開闢現況近似相符，與計畫線不符，現況無樁位(H2類)。
- 3.C處為公園用地(現況為滯洪池)，係於96年「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分公園用地為事業專用區、部分工業區、道路用地為公園用地)案」變更為公園用地，現況部分有樁位，地籍已分割，與計畫線不符(F1類)。

**建議處理方案：**

- 1.A段建議依樁位線(市竹三線)展繪。
- 2.B段建議依地籍線展繪。
- 3.C處建議依地籍線並參考規劃原意展繪。

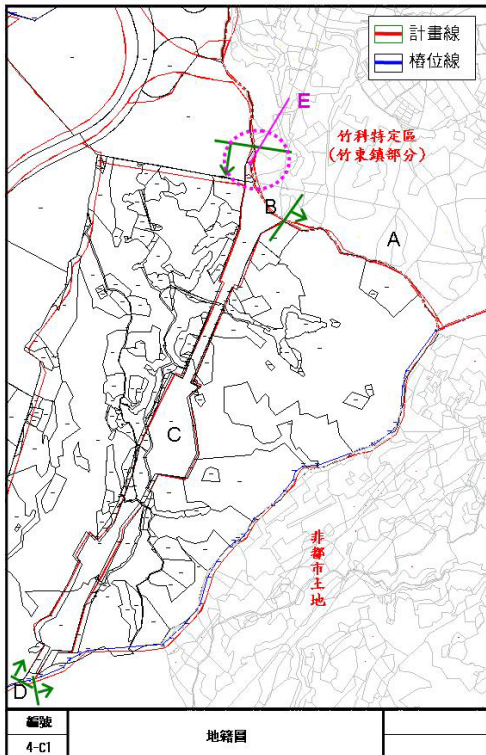
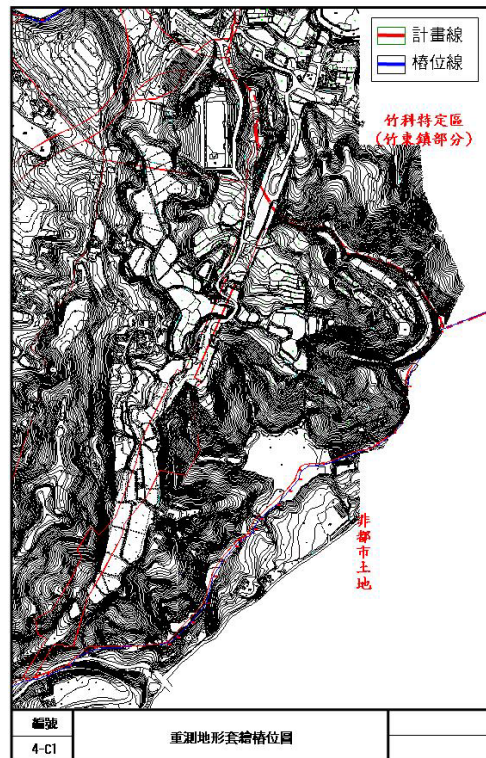
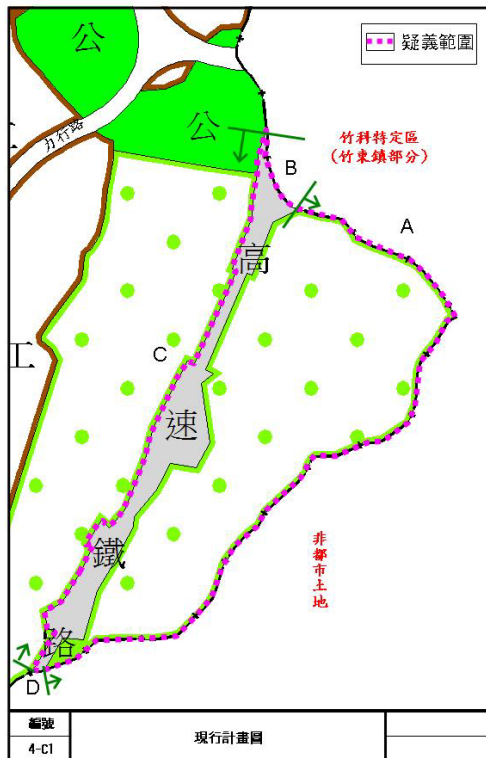
▶ **決議：** C處北側參酌原意及現況展繪，餘依建議處理方案展繪，相關樁位成果並應配合廢除或修正。

▶ **公園用地東側及東南側截角：**第6次重製疑義研商會議結論略以：「主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續檢核調整一致。」

編號		
3-C2		

圖 4-20 重製編號 3-C2 疑義內容示意圖





**疑義內容：**

- 1.保護區東界(A處)係屬於竹科特定區(新竹市部份)計畫範圍線。其地籍線與計畫線不符(H2類)。
- 2.高速鐵路用地地籍已分割，係屬於中華民國所有高速鐵路工程局管理(H1類)。
- 3.高速鐵路用地南界與北界(B處與D處)係屬於竹科特定區(新竹市部份)計畫範圍線，其地籍線與計畫線不符(G類)。

**建議處理方案：**

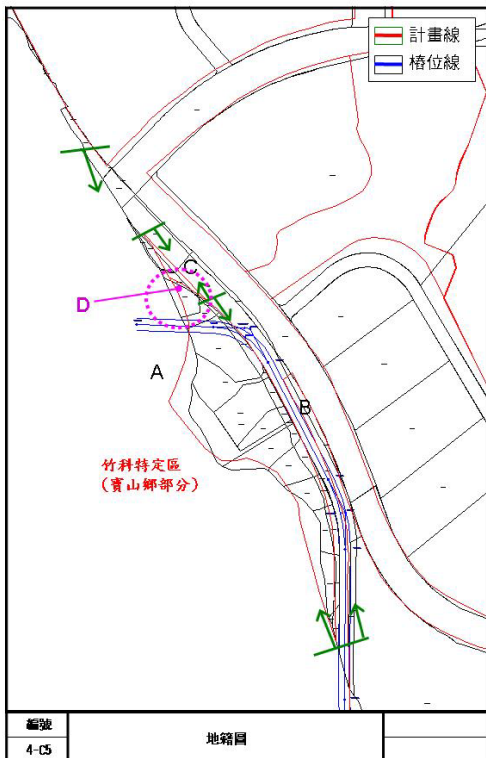
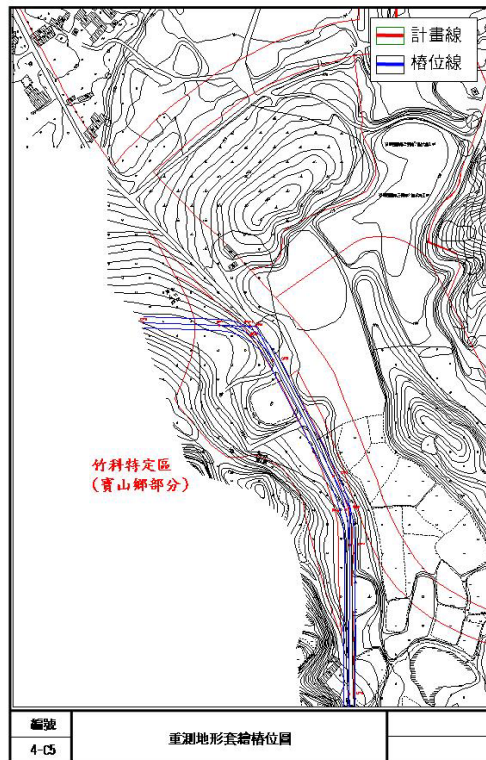
- 1.A、B、D三處係屬於計畫範圍界，建議依第一次重製疑義研商會議決議辦理(依展繪後計畫範圍展繪)。
2. C處高速鐵路用地建議依據地籍線(高鐵局路權)展繪。

**決 議：**依建議處理方案展繪。

**高速公路北側(E處)：**第6次重製疑義研商會議結論略以：「主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」

編號	
4-C1	

圖 4-21 重製編號 4C1 疑義內容示意圖



**疑義內容：**

- 1.A處係屬於竹科特定區(新竹市部份)計畫範圍界。其地籍線與計畫線不符(H2類)。
- 2.保護區東界(B處)地籍已分割，惟與計畫線不符，係屬市竹三線(94年變更)(F1類)。
- 3.其餘公園用地地籍與計畫線不符(I1類)。

**建議處理方案：**

- 1.A處係屬於計畫範圍界，建議依第一次重製疑義研商會議決議辦理(依展繪後計畫範圍展繪)。
- 2.B處建議依市竹三線樁位線展繪。
- 3.C處公園用地建議地籍線展繪。

**決 議：**除C處公園用地及遺漏之道路用地參酌規劃原意、現況及地籍線等界定展繪外，餘依建議處理方案展繪。

**公園南側計畫道路用地(D處)：**第6次重製疑義研商會議結論略以：「主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致。」

編號	
4-C5	

圖 4-22 重製編號 4-C5 疑義內容示意圖



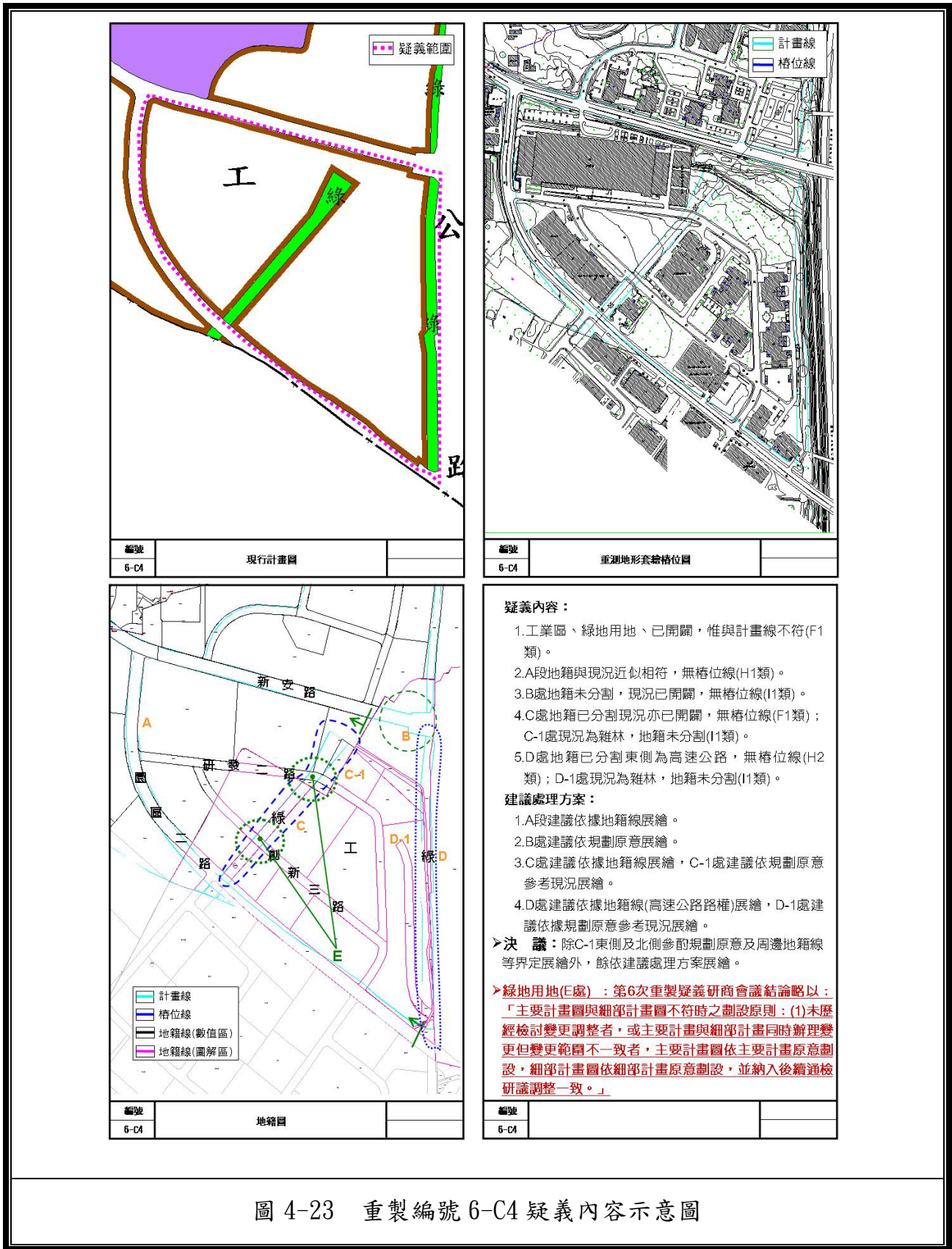


圖 4-23 重製編號 6-C4 疑義內容示意圖



### 第三節 都市計畫之執行

一、本計畫經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新量測(詳表 4-5、4-6、4-7)，並作為本次通盤檢討之依據；此經過重製後之新圖，待完成法定程序發布實施後，將以本圖為爾後有關都市計畫之執行依據；至於原計畫圖應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

二、本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議為「納入通盤檢討研議」者，納入本次通盤檢討變更考量。

表 4-5 現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表

項目		重製前現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	108.97	-0.8152	108.1548	
	工業住宅社區	89.56	2.9506	92.5106	
	商業區	商業區	0.91	-0.0736	0.8364
		商業區(附)	0.00	0.1427	0.1427
		小計	0.91	0.0691	0.9791
	工業區	224.6898	5.5309	230.2207	
	零星工業區	1.44	-0.2238	1.2162	
	研究專用區	28.09	0.3750	28.4650	
	貨物轉運區	9.42	-4.9356	4.4844	
	園區服務區	2.9247	0.3067	3.2314	
	事業專用區	25.98	-0.5768	25.4032	
	園區事業專用區	0.72	-0.0476	0.6724	
	電信專用區	0.14	-0.0059	0.1341	
	保存區	0.65	0.0170	0.6670	
	加油站專用區	1.28	-0.0874	1.1926	
	風景區	20.16	-0.1319	20.0281	
	農業區	-0.04	0.0400	0.0000	
	保護區	222.78	-6.2531	216.5269	
	河川區	0.69	-0.2178	0.4722	
	小計	738.3645	-4.0058	734.3587	
公共 設施 用地	機關用地	12.8720	0.8721	13.7441	
	學校用地	文小用地	5.15	-0.0080	5.1420
		文中用地	3.32	-0.0909	3.2291
		文高用地	41.05	-0.7481	40.3019
		文大用地	174.71	-1.4435	173.2665
		小計	224.23	-2.2905	221.9395
	公園用地	95.55	-2.4173	93.1327	
兒童遊樂場用地	2.39	-0.1541	2.2359		

續表 4-5 現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表

項目		重製前現行計畫 面積(公頃)	增減面積(公頃)	重製後現行計畫 面積(公頃)
公共 設施 用地	綠地用地	12.3821	-4.4916	7.8905
	市場用地	0.25	0.0540	0.3040
	停車場用地	2.60	-0.3758	2.2242
	轉運站用地	1.6514	0.0001	1.6515
	污水處理廠用地	6.70	-1.1528	5.5472
	環保設施用地	2.96	-0.0708	2.8892
	墓地	10.09	-0.6756	9.4144
	河道用地	1.27	0.8562	2.1262
	高速鐵路用地	6.32	-0.1824	6.1376
	高速公路用地	18.50	-2.5335	15.9665
	道路用地	80.2300	0.0124	80.2424
	小計	477.9955	-12.5496	465.4459
都市用地發展面積		961.41	-10.1732	951.2368
計畫面積		1216.36	-16.5554	1199.8046

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)、歷次變更計畫書(94年3月~103年1月)及本計畫整理。

表 4-6 現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後公共設施用地編號明細表

項目	編號	重製前現行 計畫面積 (公頃)	重製後現行 計畫面積 (公頃)	備註
機關 用地	機一	3.62	3.8593	園區一路西側，新安路北側(新竹科學工業園區管理中心)
	機二	7.42	7.7978	新竹高商東側(自來水廠)
	機六	0.51	0.5470	實驗中學南側(警察服務大樓)
	機七	0.61	0.7089	新竹高商南側(瓦斯貯氣槽用地)
	機八	-0.1180	0.0536	園區一路西側，新安路南側(一般機關用地)
	機十	0.76	0.7059	實驗中學北側(供警察局及消防設施等使用)
	機(未編號)	0.07	0.0716	園區五路東側，市竹三線北側(供消防設施)
	小計	12.8720	13.7441	-
文小 用地	文小一	1.91	1.9008	實驗中學西北側(科園國小)
	文小(未編號)	3.24	3.2412	高峰路西側(高峰國小)
	小計	5.15	5.1420	-
文中 用地	文中一	3.32	3.2291	世界高中東側(新科國中)
	小計	3.32	3.2291	-
文高 用地	文高一	11.73	10.9834	新竹高商南側(新竹高中)
	文高二	8.68	8.0582	新竹高中北側(新竹高商)
	文高三	5.10	5.0077	清華大學北側(光復中學)
	文高四	1.03	0.9900	介壽路西側(世界高中)
	文高五	15.54	15.2626	介壽路西側(科學園區實驗學校)
	小計	41.05	40.3019	-

續表 4-6 現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後公共設施用地編號明細表

項目	編號	重製前現行計畫面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	位置
文大用地	文大一	10.98	10.8282	新竹高商西側(交通大學博愛校區)
	文大二	98.81	98.1724	交通大學光復校區西側(清華大學)
	文大三	64.92	64.2659	清華大學東側(交通大學光復校區)
	小計	174.71	173.2665	-
公園用地	公一	5.41	4.9801	計畫區西北界(體育場使用)
	公二	56.80	56.0004	新竹高中南側(十八尖山公園兼供體育場使用)
	公三	2.46	2.9815	高速公路東側，光復路南側
	公四	14.65	13.7855	第三期發展區東側
	公五	14.54	13.7301	第三期發展區南側
	公(未編號)	1.66	1.5589	實驗中學南側
	公(未編號)	0.03	0.0962	力行路與寶山路間
	小計	95.55	93.1327	-
兒童遊樂場用地	兒一	0.20	0.1770	光復高中西側
	兒二	0.20	0.2112	新竹高中北側
	兒三	0.85	0.8408	光復高中西側
	兒四	1.14	1.0069	交通大學光復校區東側
	小計	2.39	2.2359	-
	綠地用地	12.3821	7.8905	
	市場用地	0.25	0.3040	科園國小北側
停車場用地	停二	1.67	1.3057	第三期發展區中央
	停三	0.52	0.5274	交通大學博愛校區西側
	停(未編號)	0.23	0.2261	新竹高商東側
	停(未編號)	0.18	0.1650	科園國小北側
	小計	2.60	2.2242	-
轉運站用地	轉(未編號)	1.6514	1.6515	高速公路東側，新安路南側
污水處理場	污一	4.62	3.5120	高速公路東側，光復路南側
	污二	2.08	2.0352	力行路南側
	小計	6.70	5.5472	-
	環保設施用地	2.96	2.8892	第三期發展區南側
	墓地用地	10.09	9.4144	計畫區西南界
	河道用地	1.27	2.1262	清華大學北側
	高速鐵路用地	6.32	6.1376	計畫區東南界
	高速公路用地	18.50	15.9665	計畫區中央
	道路用地	80.23	80.2424	-

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)、歷次變更計畫書(94年3月~103年1月)及本計畫整理

表 4-7 現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製前後道路編號明細表

編號	位置	重製前		重製後	
		寬度 (公尺)	長度 (公尺)	寬度 (公尺)	長度 (公尺)
特一	工業區內環道路，主要聯外幹道。	35.5~80	3,050	35.5~98	3,050
特一一	事業專用區附近道路，西接特一號道路，再向南延伸呈一半環狀道路，後東至計畫界。	40~60	3,160	40~60	1,720
特一二	工業區與事業專用區間道路，為特一一號道向南延伸之環狀道路，再向北延伸之部分，後接回特一一號道路。	36~43.5	2,850	30.5~41	2,850
特二	工業區外環道路，北接特九號道路。	24	2,100	24~26.5	2,560
特三	研究專用區、工業區內之主要聯絡道路。北接特四號道路，南接特一二號道路。	24	1,760	24 不等	1,760
特四	往新竹市中心之聯絡幹道，西接新竹市，東接特一號道路及園區管理中心。	24 不等	3,540	24~80	3,540
特七	光復路與園區入口附近，為住宅區與園區一期工業住宅社區之分界道路。	16	550	16	550
特八	交大、新竹高中、新竹商職間之道路。	15	570	15	570
特九	計畫區北面之界線，西往新竹市中心，東接竹東鎮。	30	4,700	30	4,700
特十一	計畫區內風景區東側之計畫道路。	12~20	2,050	12~30	2,050
特十四	高速公路旁，北接特九號道路，南連交通大學。	20	610	20	610
特十五	位於公(二)北側，新竹高中、新竹商職間之道路，北接特八號道路。	15	950	15	950

註：表內道路長度應以核定計畫圖實際釘樁距離為準。

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)、歷次變更計畫書(94 年 3 月~103 年 1 月)及本計畫整理

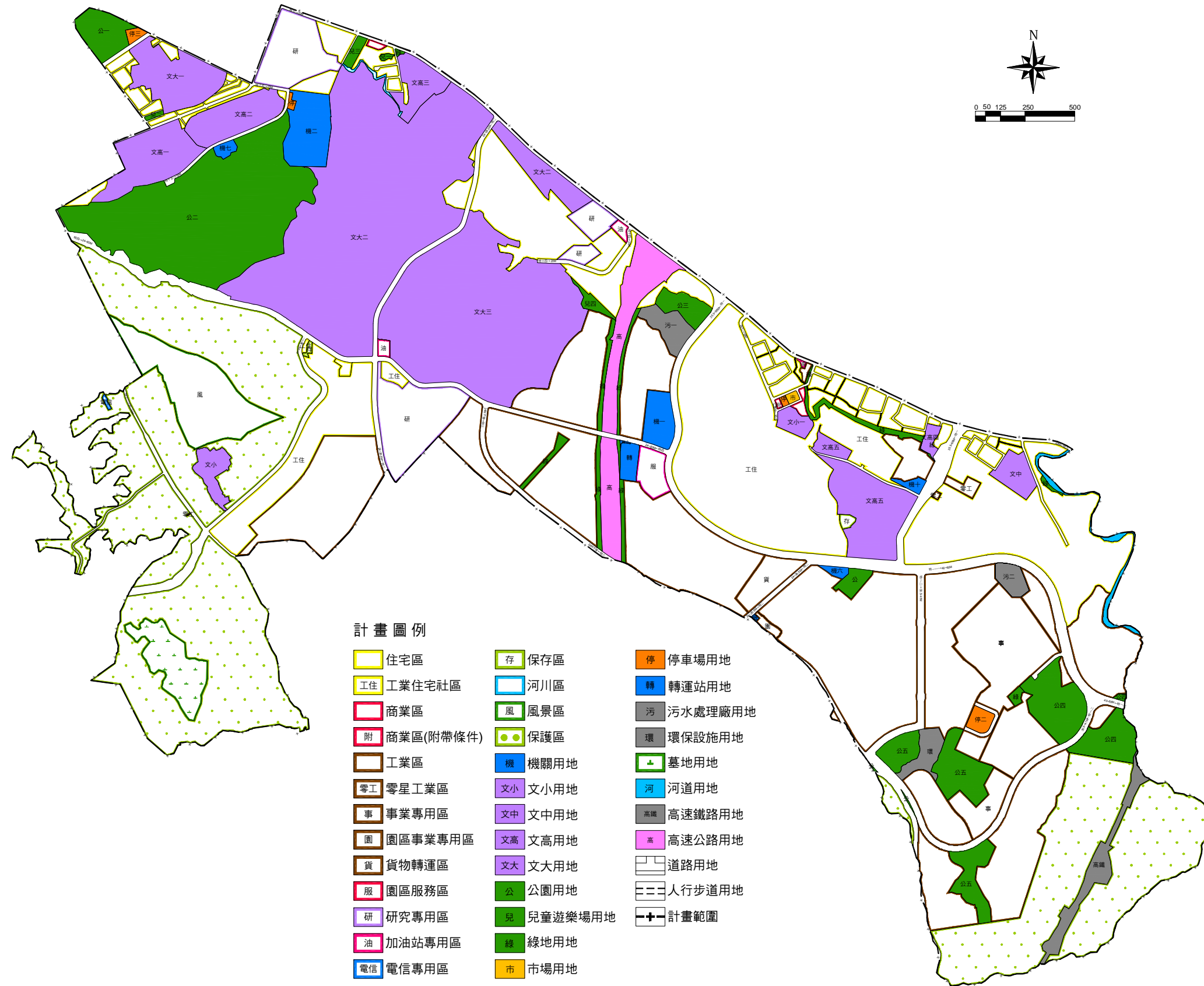


圖4-24 現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製後土地使用計畫示意圖

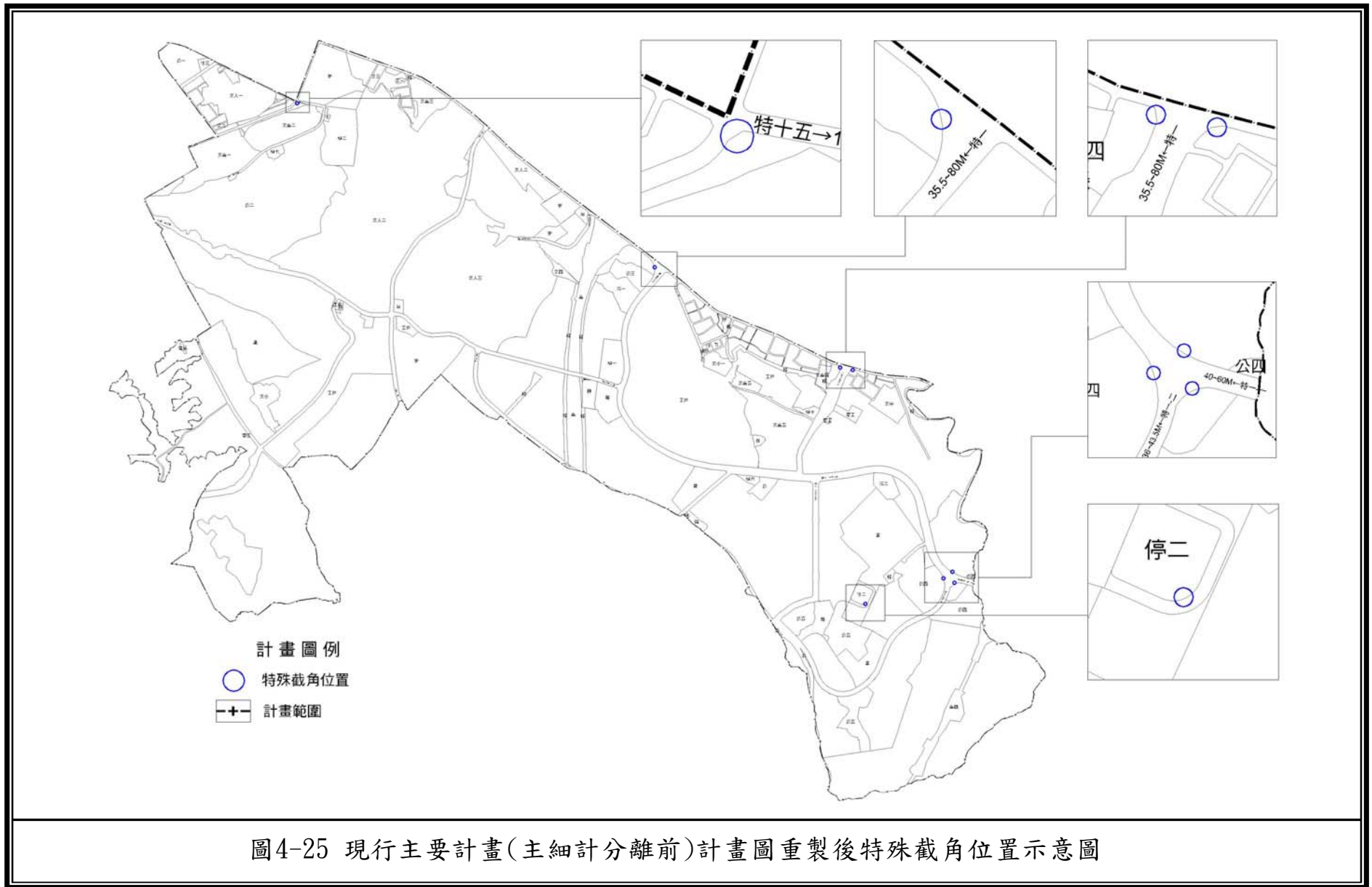


圖4-25 現行主要計畫(主細計分離前)計畫圖重製後特殊截角位置示意圖

# 第五章 現行主要計畫及細部計畫內容劃分

## 第一節 未擬定細部計畫地區之主要計畫及細部計畫內容劃分原則

現行「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)」範圍內除擬定第一期、第二期及第三期發展區細部計畫外，其餘地區尚未擬定細部計畫，具有主要及細部計畫內容之性質。為落實「細部計畫由地方政府核定」政策，故依循都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，針對本計畫範圍內尚未擬定細部計畫地區研擬主要計畫與細部計畫分離製作原則，以為遵循。

### 一、劃分原則

依都市計畫法第 15 條及 22 條之規定，現行都市計畫有關主要計畫與細部計畫內容劃分原則訂定如下，後續涉及都市計畫變更及擬定增設者，均比照此原則辦理。

#### (一) 主要計畫內容

##### 1. 土地使用分區

主要計畫層級之道路系統所圍街廓劃定之土地使用分區，以及名勝、古蹟、具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。

##### 2. 交通運輸系統

- (1) 聯絡性或區域性交通運輸系統(包括鐵路、高速鐵路、捷運、高速公路、快速道路)。
- (2) 計畫道路層級屬聯外道路、主要道路及次要道路，且道路寬度至少 12 公尺以上為原則，惟仍需視道路系統實際情況劃設之。

##### 3. 公共設施

- (1) 學校。
- (2) 民用航空站、汽車運輸轉運站。
- (3) 體育場所。
- (4) 河道、港埠。
- (5) 自來水廠、屠宰場、殯儀館、墓地、煤氣場等。
- (6) 下列設施屬全部計畫地區範圍使用者，惟為利於整體規劃，得因地制宜酌予調整。



- A. 機關用地：市政府及其直屬機構、法院、議會、社教機構、藝術館、圖書館、博物館、音樂廳、研究機構、代表會、集會廳、警察局、派出所、消防設施、防空設施。
- B. 公園：市鎮公園、大型公園、社區公園為原則。
- C. 綠地：以主要計畫道路或主要計畫公共設施用地邊所劃設之綠地為原則。
- D. 廣場：市中心區廣場、火車站(大眾運輸場站)站前廣場、觀光休閒區域廣場為原則。
- E. 市場：批發市場。
- F. 停車場：配合中心商業區劃設之停車場、配合主要計畫土地使用分區劃設之停車場為原則。
- G. 醫療衛生機構：市立醫院、衛生局、防疫所、療養院。
- H. 環保設施用地：污水處理廠、垃圾處理場。
- I. 其他公共設施用地屬全部計畫地區範圍使用者。

## (二)細部計畫

1. 土地使用分區：應參照主要計畫所劃設之分區及細部計畫道路層級系統所圍之街廓，劃設土地使用分區，劃分後各街廓均以適合開發建築為原則。
2. 交通運輸系統
  - (1)細部計畫道路系統應依循主要計畫道路層級系統再予以劃分，其以服務該地區鄰里單元使用者為主。
  - (2)道路寬度未滿 12 公尺者劃設為細部計畫道路，惟仍需視道路系統實際情況劃設之。
3. 公共設施：供地區或鄰里範圍使用之公共設施用地建議於細部計畫內載明，惟為利於整體規劃，得因地制宜酌予調整。
  - (1)機關用地：區公所、戶政事務所、地政事務所、村里辦公室、圖書分館、集會所、社區活動中心、警察局派出所、警分處所、消防、防空設施為原則。
  - (2)公園：地區鄰里公園為原則。
  - (3)兒童遊樂場。
  - (4)綠地：以細部計畫道路或細部計畫公共設施邊所劃設之綠地或畸零狹小之土地為原則。
  - (5)廣場：地區(鄰里)廣場為原則。

- (6)市場：零售市場為原則。
- (7)停車場：配合鄰里性住宅單元或商業區劃設之停車場為原則。
- (8)醫療衛生機構：區衛生所、鄰里衛生所、衛生站。
- (9)環保設施用地：地區鄰里污水處理廠。
- (10)抽水站用地：提供地區使用之抽水站設施。
- (11)其他供地區或鄰里範圍使用之公共設施用地。

## 二、劃分處理情形

依前述主要計畫及細部計畫內容劃分原則，本計畫範圍內尚未擬定細部計畫地區之現行都市計畫土地使用分區悉依主要計畫及細部計畫道路層級所圍之街廓予以劃分，另有關各公共設施用地及交通運輸系統之劃分處理情形，詳表 5-1 所示。

其中兒一及位於文高三西北側、文高四東側 2 處綠地用地(未編號)因涉及主、細計分離後之變更事項，建議先歸於主要計畫內容；另位於文小一北側之綠地用地(未編號)，考量該綠地用地具規模且具完整性之綠地系統，故建議於主要計畫劃設。

經依劃分原則檢核，本計畫範圍內尚未擬定細部計畫地區之現行都市計畫計有部分兒童遊樂場用地(2.0589 公頃)、道路用地(3.1967 公頃)調整劃設為主要計畫住宅區。



表 5-1 本計畫公共設施用地依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表

項目	主要計畫劃分原則	細部計畫劃分原則	用地別及編號 (公頃)	主要 計畫	細部 計畫	劃設理由或原因	備註
機關 用地	市政府及其直屬機構、法院、議會、社教機構、藝術館、圖書館、博物館、音樂廳、研究機構、代表會、集會廳、警察局、派出所、消防、防空設施，其餘則視實際情況劃設之。	區公所、戶政事務所、地政事務所、村里辦公室、圖書分館、集會所、社區活動中心、警察局派出所、警分處所、消防、防空設施為原則，其餘則視實際情況劃設之。	機二(7.7978)	✓		現況為自來水公司使用。	
			機七(0.7089)	✓		現況為儲氣槽設施使用。	
學校 用地	都市計畫法第 15 條規定學校用地應載明於主要計畫內。	—	文小一 (1.9008；屬尚未擬定細部計畫範圍之面積為 0.7101)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文小(未編號) (3.2412)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文中一(3.2291)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文高一(10.9925)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文高二(8.0663)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文高三(5.0077)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文高四(0.9900)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文大一(10.8282)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
			文大二(98.1724)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	
		文大三 (64.2659；屬尚未擬定細部計畫範圍之面積為 58.1895)	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。		
公園 用地	市鎮公園、大型公園、社區公園為原則，其餘則視實際情況劃設之。	地區鄰里公園為原則，其餘則視實際情況劃設之。	公一(4.9801)	✓		都市計畫法第 15 條規定，大型公園者應載明於主要計畫中	
			公二(56.0004)	✓		都市計畫法第 15 條規定，大型公園者應載明於主要計畫中	

續表 5-1 本計畫公共設施用地依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表

項目	主要計畫劃分原則	細部計畫劃分原則	用地別及編號 (公頃)	主要 計畫	細部 計畫	劃設理由或原因	備註
兒童 遊樂 場用 地	—	鄰里性之兒童遊樂場	兒一(0.1770)	✓		因涉及主、細計分離後之變更事項，建議先歸於主要計畫內容。	
			兒二(0.2112)		✓	屬鄰里性之兒童遊樂場。	
			兒三(0.8408)		✓	屬鄰里性之兒童遊樂場。	
			兒四(1.0069)		✓	屬鄰里性之兒童遊樂場。	
綠地 用地	以主要計畫道路或主要計畫公共設施用地邊所劃設之綠地為原則，其餘則視實際情況劃設之。	以細部計畫道路或細部計畫公共設施邊所劃設之綠地或畸零狹小之土地為原則，其餘則視實際情況劃設之。	綠(未編號)(0.1045)	✓		因涉及主、細計分離後之變更事項，建議先歸於主要計畫內容。	文高三 西北側
			綠(未編號)(1.9161)	✓		考量該綠地用地具規模且具完整性之綠地系統，故建議於主要計畫劃設。	文小一 北側
			綠(未編號)(0.0004)	✓		因涉及主、細計分離後之變更事項，建議先歸於主要計畫內容。	文高四 東側
市場 用地	批發市場，其餘則視實際情況劃設之。	零售市場為原則，其餘則視實際情況劃設之。	市(未編號)(0.3040)	✓		屬主要計畫道路及主要計畫公共設施用地邊所劃設之市場。	
停車 場用 地	配合中心商業區劃設之停車場、配合主要計畫土地使用分區劃設之停車場為原則，其餘則視實際情況劃設之。	配合鄰里性住宅單元或商業區劃設之停車場為原則，其餘則視實際情況劃設之。	停三(0.5274)	✓		屬主要計畫道路及主要計畫公共設施用地邊所劃設之停車場用地。	
			停(未編號)(0.2261)	✓		屬主要計畫道路及主要計畫公共設施用地邊所劃設之停車場用地。	
			停(未編號)(0.1650)	✓		屬主要計畫道路及主要計畫公共設施用地邊所劃設之停車場用地。	
墓地 用地	屬自來水廠、屠宰場、殯儀館、墓地、煤氣場等。	—	墓(未編號)(9.4144)	✓		現況為墓地使用。	
河道 用地	屬河道、港埠。	—	河(未編號) (2.1262；屬尚未擬定細部計畫範圍之面積為 1.4946)	✓		現況為河道使用。	
高速 公路 用地	聯絡性或區域性交通運輸系統(包括鐵路、高速鐵路、捷運、高速公路、快速道路)	—	高(未編號) (15.9665，屬尚未擬定細部計畫範圍之面積為 6.4694)	✓		現況為高速公路使用。	

資料來源：本計畫整理。



表 5-2 本計畫道路系統依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表

道路編號	主要計畫劃分原則	細部計畫劃分原則	寬度(M)	計畫範圍長度(M)	位於屬尚未擬定細部計畫範圍之長度(M)	主要計畫	細部計畫	劃設理由或原因
特一	1. 聯絡性或區域性交通運輸系統(包括鐵路、高速鐵路、捷運、高速公路、快速道路)。 2. 計畫道路層級屬聯外道路、主要道路及次要道路，且道路寬度至少 12 公尺以上為原則，惟仍需視道路系統實際情況劃設之。	1. 細部計畫道路系統應依循主要計畫道路層級系統再予以劃分，其以服務該地區鄰里單元使用者為主。 2. 道路寬度未滿 12 公尺者劃設為細部計畫道路，惟仍需視道路系統實際情況劃設之。	35.5-80	3,050	329	✓		道路寬度 12 公尺以上
特二			24	2,100	1,340	✓		道路寬度 12 公尺以上
特四			24 不等	3,540	1,290	✓		道路寬度 12 公尺以上
特八			15	570	570	✓		道路寬度 12 公尺以上
特九			30	4,700	4,700	✓		道路寬度 12 公尺以上
特十一			12-20	2,050	820	✓		道路寬度 12 公尺以上
特十四			20	610	610	✓		道路寬度 12 公尺以上
特十五			15	950	950	✓		道路寬度 12 公尺以上
未編號之計畫道路			-	-	-	✓	✓	如道路寬度為 12 公尺以上者，劃設為主要計畫道路；如道路寬度未滿 12 公尺者，劃設為細部計畫道路，惟仍需視道路系統實際情況劃設之。

資料來源：本計畫整理。

## 第二節 現行計畫(主細計分離後)內容

依據現行「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)」內容並依循主要計畫及細部計畫分離製作處理原則，其現行主要計畫內容劃分結果詳表 5-3、表 5-4 及圖 5-1 所示。

表 5-3 現行計畫(主細計分離後)土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積(主細計分離後)(公頃)	估計畫總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)	
土地使用分區	住宅區	113.4104	9.45	11.92	
	工業住宅社區	92.5106	7.71	9.73	
	商業區	商業區	0.8364	0.07	0.09
		商業區(附)	0.1427	0.01	0.02
		小計	0.9791	0.08	0.10
	工業區	230.2207	19.19	24.20	
	零星工業區	1.2162	0.10	0.13	
	研究專用區	28.4650	2.37	2.99	
	貨物轉運區	4.4844	0.37	0.47	
	園區服務區	3.2314	0.27	0.34	
	事業專用區	25.4032	2.12	2.67	
	園區事業專用區	0.6724	0.06	0.07	
	電信專用區	0.1341	0.01	0.01	
	保存區	0.6670	0.06	0.07	
	加油站專用區	1.1926	0.10	0.13	
	風景區	20.0281	1.67	-	
	保護區	216.5269	18.05	-	
	河川區	0.4722	0.04	-	
小計	739.6143	61.64	52.84		
公共設施用地	機關用地	13.7441	1.15	1.44	
	學校用地	文小用地	5.1420	0.43	0.54
		文中用地	3.2291	0.27	0.34
		文高用地	40.3019	3.36	4.24
		文大用地	173.2665	14.44	18.21
		小計	221.9395	18.50	23.33
	公園用地	93.1327	7.76	9.79	
	兒童遊樂場用地	0.1770	0.01	0.02	
	綠地用地	7.8905	0.66	0.83	
市場用地	0.3040	0.03	0.03		

續表 5-3 現行計畫(主細計分離後)土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積(主細計分離後)(公頃)	估計畫總面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
公共設施用地	停車場用地	2.2242	0.19	0.23
	轉運站用地	1.6515	0.14	0.17
	污水處理廠用地	5.5472	0.46	0.58
	環保設施用地	2.8892	0.24	0.30
	墓地	9.4144	0.78	-
	河道用地	2.1262	0.18	-
	高速鐵路用地	6.1376	0.51	0.65
	高速公路用地	15.9665	1.33	1.68
	道路用地	77.0457	6.42	8.10
	小計	460.1903	38.36	47.16
都市發展用地		951.2368	79.28	100.00
計畫面積		1199.8046	100.00	-

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 5-4 現行計畫(主細計分離後)公共設施用地編號明細表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	3.8593	園區一路西側，新安路北側	新竹科學工業園區管理中心
	機二	7.7978	新竹高商東側	自來水廠
	機六	0.5470	實驗中學南側	警察服務大樓
	機七	0.7089	新竹高商南側	瓦斯貯氣槽用地
	機八	0.0536	園區一路西側，新安路南側	一般機關用地
	機十	0.7059	實驗中學北側	供警察局及消防設施等使用
	機(未編號)	0.0716	園區五路東側，市竹三線北側	供消防設施
	小計	13.7441	-	
文小用地	文小一	1.9008	實驗中學西北側	科園國小
	文小(未編號)	3.2412	高峰路西側	高峰國小
	小計	5.1420	-	
文中用地	文中一	3.2291	世界高中東側	新科國中
	小計	3.2291	-	
文高用地	文高一	10.9834	新竹高商南側	新竹高中
	文高二	8.0582	新竹高中北側	新竹高商
	文高三	5.0077	清華大學北側	光復中學
	文高四	0.9900	介壽路西側	世界高中
	文高五	15.2626	介壽路西側	實驗中學
	小計	40.3019	-	

續表 5-4 現行計畫(主細計分離後)公共設施用地編號明細表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
文大用地	文大一	10.8282	新竹高商西側	交通大學博愛校區
	文大二	98.1724	交通大學光復校區西側	清華大學
	文大三	64.2659	清華大學東側	交通大學光復校區
	小計	173.2665	-	
公園用地	公一	4.9801	計畫區西北界	兒童樂園、孔廟
	公二	56.0004	新竹高中南側	十八尖山公園兼供體育場使用
	公三	2.9815	高速公路東側，光復路南側	
	公四	13.7855	第三期發展區東側	
	公五	13.7301	第三期發展區南側	聯園活動中心
	公(未編號)	1.5589	實驗中學南側	滯洪池
	公(未編號)	0.0962	力行路與寶山路間	
	小計	93.1327	-	
兒童遊樂場用地	兒一	0.1770	光復高中西側	
綠地用地		7.8905	-	
市場用地		0.3040	科園國小北側	
停車場用地	停二	1.3057	第三期發展區中央	
	停三	0.5274	交通大學博愛校區西側	
	停(未編號)	0.2261	新竹高商東側	
	停(未編號)	0.1650	科園國小北側	
	小計	2.2242	-	
轉運站用地	轉(未編號)	0.1615	高速公路東側，新安路南側	
污水處理廠	污一	3.5120	高速公路東側，光復路南側	
	污二	2.0352	力行路南側	
	小計	5.5472	-	
環保設施用地		2.8892	第三期發展區南側	
墓地用地		9.4144	計畫區西南界	
高速鐵路用地		6.1376	計畫區東南界	
高速公路用地		15.9665	計畫區中央	
道路用地		77.0457	-	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

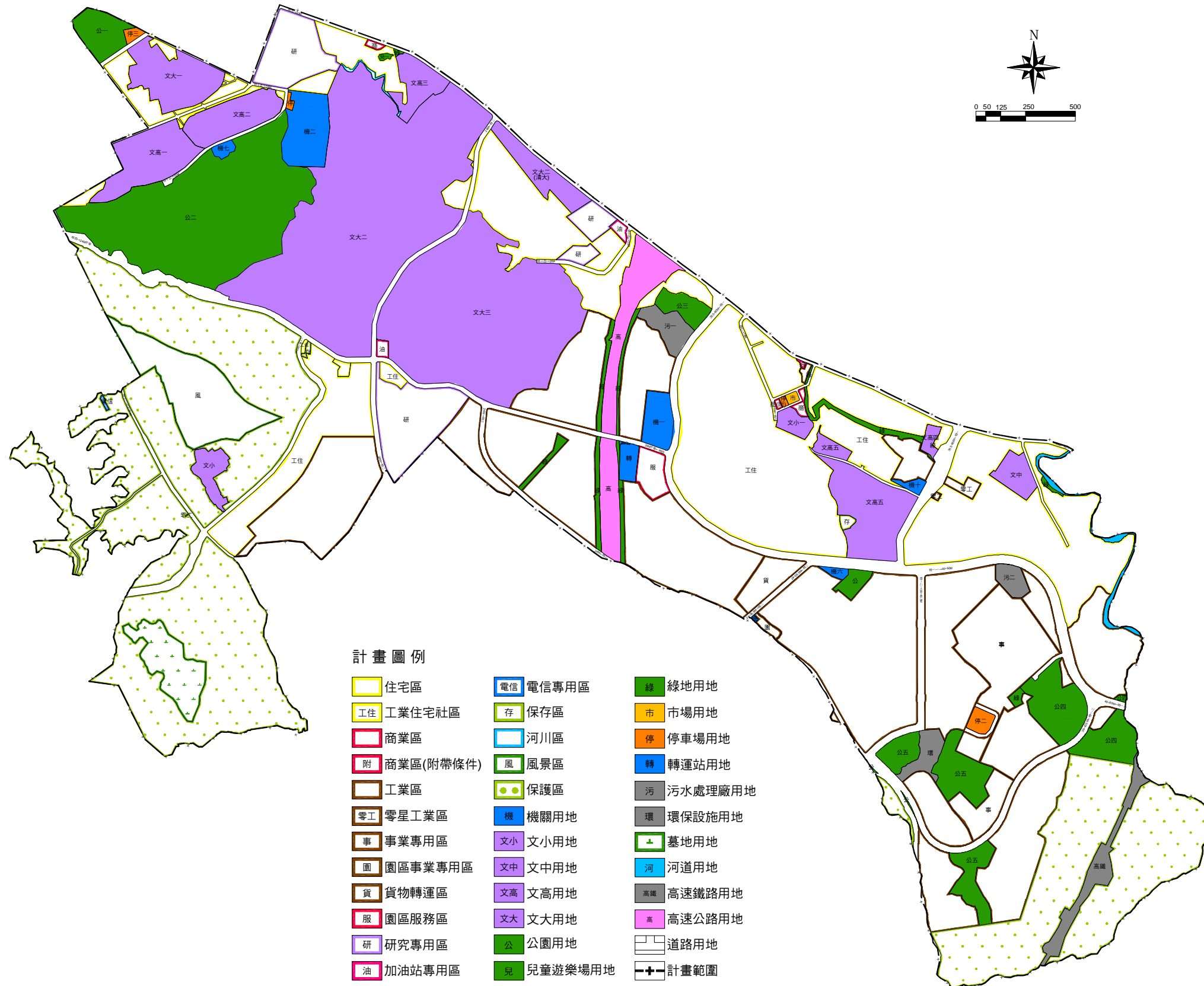


圖5-2 現行主要計畫(主細計分離後)土地使用計畫示意圖



# 第六章 發展現況分析

## 第一節 自然環境現況

### 一、地形地質

#### (一)地形地勢

計畫區北面部分為新竹平原之延伸，南面則為丘陵地，地勢由東南向西北逐漸降低，計畫區除東南部及西南部為丘陵地較為陡峭外，其餘大部分屬平坦地，詳圖 6-1。

#### (二)地質

交通大學一帶地質為全新世-沖積層，由礫石、砂及黏土組成；西側為更新世-頭嵙山層，其為砂岩、泥岩、頁岩組成；東南側為上新世卓蘭層，為含砂岩、泥岩、頁岩互層；其餘部分大多屬更新世-店子湖層，為含紅土、礫石、砂和砂及粉砂之透鏡體，詳圖 6-2。

#### (三)斷層帶

依中央地質調查所五萬分之一地質圖顯示，本計畫區東南側有新城斷層通過，新城斷層在分類屬第二類活動斷層，斷層由新竹關西西南方至苗栗頭份東方頂埔里，長約 28 公里，呈東北走向，詳圖 6-2。

### 二、水文

區內較大溪流包括柯子湖溪、冷水坑溪及客雅溪，前二者均向北注入頭前溪，後者則向西流經香山丘陵注入台灣海峽，三者皆為天然排水道，詳圖 6-1。

### 三、氣候

新竹地區大體而言屬亞熱帶海洋性氣候，夏季盛行西南季風；冬季盛行東北季風，素有『風城』之稱。故高溫多濕、風大、雨量適中為其新竹地區氣候之特徵。

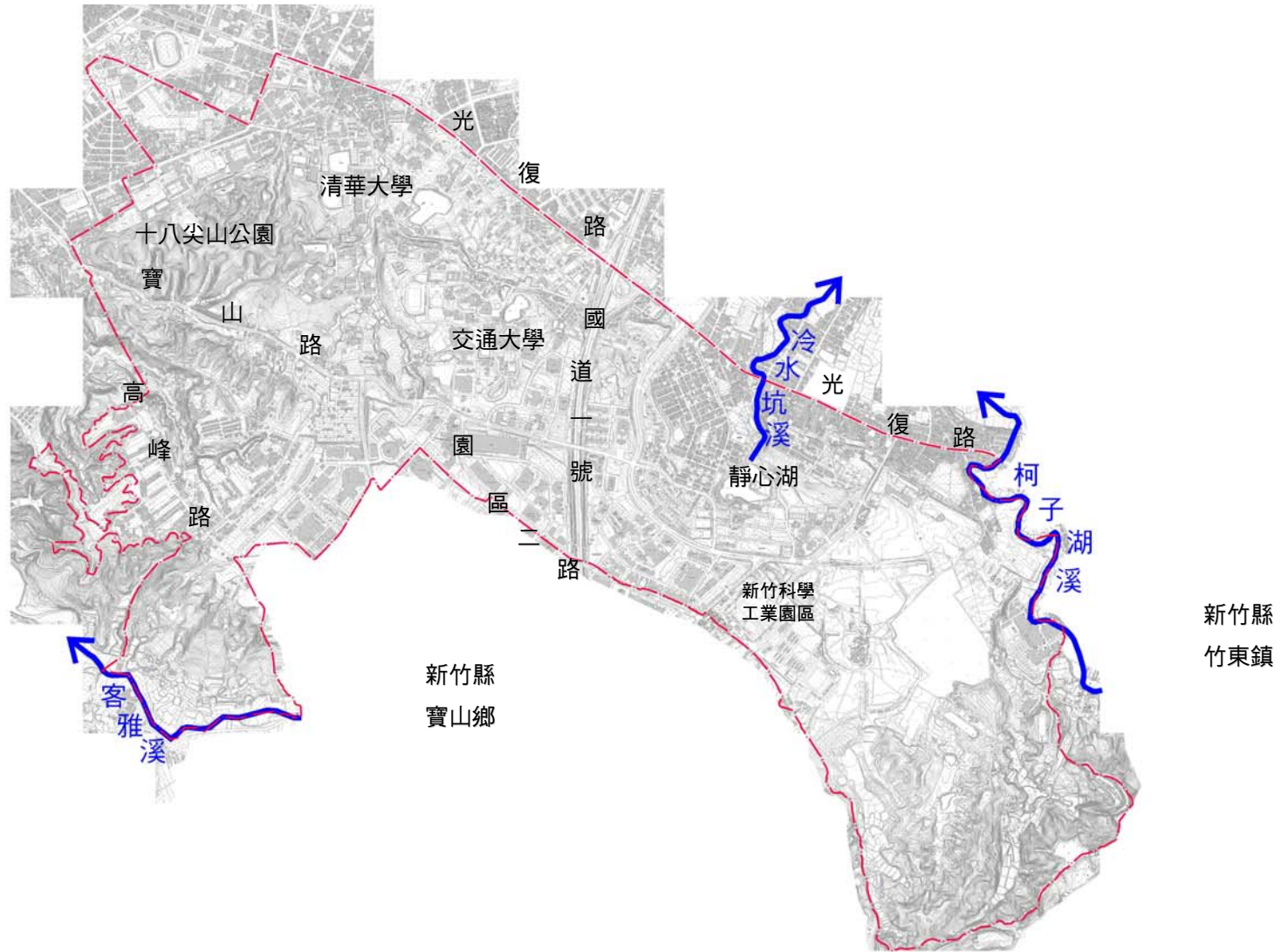


圖6-1 本計畫區地形及水文示意圖



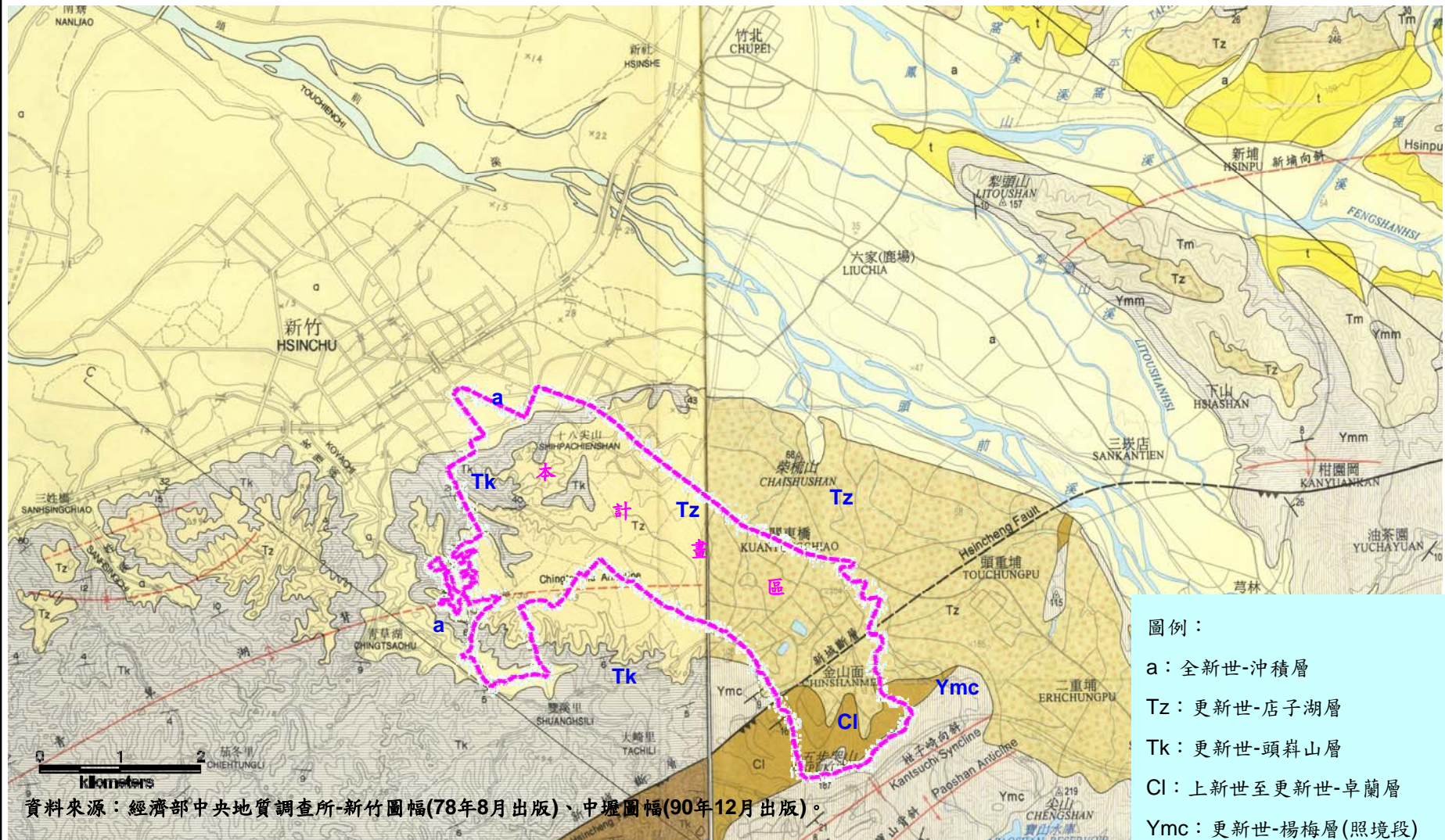


圖6-2 本計畫區附近區域地質及活動斷層位置示意圖

## 第二節 社會經濟環境現況

### 一、人口分析

#### (一)人口成長

##### 1. 新竹市與北部區域人口成長情形

整體而言，過去二十年新竹市、新竹縣人口皆呈現平穩成長趨勢，新竹市及新竹縣人口平均成長率在前十年及近十年皆大於 1.00%，相較於北部區域屬於較穩定之成長模式。新竹市人口成長率近五年來低於新竹縣，而北部區域近五年來成長率小於 1.00%。

新竹市民國 80 年至 89 年十年間人口平均成長率為 1.28%，高於北部區域(1.09%)而低於新竹縣(1.62%)；民國 90 年至 94 年五年間人口平均成長率為 1.17%，高於北部區域(0.71%)而低於新竹縣(1.66%)；民國 95 年至 99 年五年間人口平均成長率為 1.23%，高於北部區域(0.54%)而低於新竹縣(1.43%)，顯示新竹市二十年來均呈現穩定發展。

另從自然增加及社會增加情形來看，民國 80 至 89 年十年間，新竹市人口成長之貢獻主要來自於自然增加，新竹縣及北部區域亦同；民國 90-94 年新竹市平均人口成長率 1.17%(自然增加約 0.71%、社會增加約 0.46%)，高於北部區域 0.71%(自然增加約 0.51%、社會增加約 0.20%)，低於新竹縣 1.66%(自然增加約 0.73%、社會增加約 0.93%)；而民國 95 年至 99 年間，新竹市平均人口成長率為 1.23%(自然增加約 0.71%、社會增加約 0.51%)，仍高於北部區域人口成長率 0.54%(自然增加約 0.29%、社會增加約 0.25%)，但低於新竹縣 1.43%(自然增加約 0.55%、社會增加約 0.88%)。由上述分析可知，新竹市人口成長主因於近十年間有一相當大的轉變，即 90-99 年間社會增加率之貢獻明顯提昇，亦即顯示新竹市相對於北部區域而言，其就業與生活環境均有較高之競爭力，進而帶動人口社會增加率逐年增加，詳表 6-1 所示。

表 6-1 新竹市、新竹縣、北部區域人口成長統計表

民國	新竹市				新竹縣				北部區域			
	人口數 (人)	增加率(%)			人口數 (人)	增加率(%)			人口數 (人)	增加率(%)		
		總增 加率	自然 增加率	社會 增加率		總增 加率	自然 增加率	社會 增加率		總增 加率	自然 增加率	社會 增加率
80	328,911	1.38	1.16	0.22	379,443	1.32	1.32	0.00	8,728,448	1.19	1.13	0.06
81	332,707	1.15	1.09	0.06	385,668	1.64	1.26	0.38	8,808,679	0.92	1.08	-0.16
82	335,460	0.83	1.11	-0.28	393,030	1.91	1.30	0.61	8,878,096	0.79	1.08	-0.29
83	338,140	0.80	1.08	-0.28	401,188	2.08	1.32	0.76	8,966,471	1.00	1.04	-0.04
84	340,255	0.63	1.08	-0.45	408,577	1.84	1.25	0.59	9,045,251	0.88	1.05	-0.17
85	345,954	1.67	1.04	0.63	414,932	1.56	1.25	0.31	9,131,334	0.95	1.00	-0.05
86	351,800	1.69	1.07	0.62	421,721	1.64	1.21	0.43	9,252,993	1.33	1.00	0.33
87	356,243	1.26	0.75	0.51	427,980	1.48	0.92	0.56	9,382,515	1.40	0.75	0.65
88	361,958	1.60	0.82	0.78	433,767	1.35	1.03	0.32	9,489,451	1.14	0.79	0.35
89	368,439	1.79	0.92	0.87	439,713	1.37	1.12	0.25	9,608,750	1.26	0.87	0.39
90	373,296	1.32	0.77	0.55	446,300	1.50	0.88	0.62	9,683,378	0.78	0.66	0.12
91	378,797	1.46	0.80	0.66	452,679	1.43	0.86	0.57	9,762,938	0.82	0.59	0.23
92	382,897	1.08	0.67	0.41	459,287	1.45	0.72	0.72	9,823,457	0.62	0.49	0.13
93	386,950	1.05	0.71	0.35	467,246	1.72	0.65	1.07	9,892,419	0.70	0.44	0.26
94	390,692	0.96	0.62	0.35	477,677	2.21	0.55	1.66	9,955,050	0.63	0.38	0.26
95	394,757	1.04	0.72	0.32	487,692	2.07	0.61	1.46	10,044,006	0.89	0.40	0.49
96	399,035	1.08	0.71	0.37	495,821	1.65	0.65	1.00	10,107,903	0.64	0.38	0.25
97	405,371	1.58	0.75	0.83	503,273	1.49	0.58	0.91	10,173,864	0.58	0.33	0.25
98	411,587	1.52	0.76	0.76	510,882	1.51	0.57	0.94	10,232,278	0.58	0.33	0.25
99	415,344	0.91	0.62	0.29	513,015	0.42	0.32	0.10	10,291,178	0.58	—	—
80-89 平均	—	1.28	1.01	0.27	—	1.62	1.20	0.42	—	1.09	0.98	0.11
90-94 平均	—	1.17	0.71	0.46	—	1.66	0.73	0.93	—	0.71	0.51	0.20
95-99 平均	—	1.23	0.71	0.51	—	1.43	0.55	0.88	—	0.65	—	—

註：1.因四捨五入之關係，故部分欄位自然增加率加上社會增加率不等於總增加率。

2.北部區域無 99 年自然增加率及社會增加率。

資料來源：歷年都市及區域發展統計彙編、營建統計年報及本計畫整理。



## 2. 新竹市、東區及本計畫區人口成長情形

新竹市至民國 99 年人口已達 415,344 人，近五年平均成長率為 1.23%；東區於民國 99 年人口為 197,254 人，近五年平均成長率為 1.08%；本計畫區民國 99 年人口為 43,078 人，近五年平均成長率為 1.07%，顯示本計畫區人口之成長率與新竹市、東區約略相同，詳表 6-2。

表 6-2 新竹市、東區及本計畫區近 15 年人口成長統計表

年度(年)	新竹市		新竹市東區		新竹科學工業園區特定區主要計畫 (新竹市部分)	
	總數(人)	成長率(%)	總數(人)	成長率(%)	總數(人)	成長率(%)
84	340255	-	162463	-	31277	-
85	345954	1.67%	165436	1.83%	31401	0.40%
86	351800	1.69%	169041	2.18%	31731	1.05%
87	356243	1.26%	170060	0.60%	33152	4.48%
88	361958	1.60%	172098	1.20%	33983	2.51%
89	368439	1.79%	175176	1.79%	36509	7.43%
90	373296	1.32%	177796	1.50%	37241	2.01%
91	378797	1.47%	180958	1.78%	38278	2.78%
92	382897	1.08%	183381	1.34%	39138	2.25%
93	386950	1.06%	185530	1.17%	40099	2.46%
94	390692	0.97%	186903	0.74%	40860	1.90%
95	394757	1.04%	187962	0.57%	41734	2.14%
96	399035	1.08%	190163	1.17%	42332	1.43%
97	405371	1.59%	192396	1.17%	42844	1.21%
98	411587	1.53%	194927	1.32%	43078	0.55%
99	415344	0.91%	197254	1.19%	43078	0.00%
85~89 年平均成長率	-	1.60%	-	1.82%	-	3.17%
90~94 年平均成長率	-	1.18%	-	1.30%	-	2.28%
95~99 年平均成長率	-	1.23%	-	1.08%	-	1.07%

資料來源：新竹市東區戶政事務所及本計畫整理。

## (二)人口結構

從新竹市各區的人口結構來看，與新竹市整體變動情形相似，三個行政區之 0-14 歲人口均呈現平緩下降趨勢，14-64 歲青壯年人口都呈現成長趨勢，老年人口所佔比例皆逐漸提昇。在幼年人口方面，以東區所佔比例 21.90% 為三個行政區中最高者，青壯年人口所佔比例為最低者；青壯年人口則以香山區 74.6% 為最高，東區則為最低者，詳表 6-3 所示。

表 6-3 新竹市各行政區近 15 年人口年齡結構分析表

民國 (年)	東區(%)				北區(%)				香山區(%)			
	0-14 歲	14-64 歲	65 歲以上	扶養率	0-14 歲	14-64 歲	65 歲以上	扶養率	0-14 歲	14-64 歲	65 歲以上	扶養率
85	25.1	66.8	8.1	50.0	23.3	67.6	9.1	48.0	25.2	67.8	7.0	47.0
86	24.8	67.1	8.2	49.0	22.7	68.1	9.2	47.0	24.7	68.2	7.0	47.0
87	24.4	67.3	8.3	49.0	22.1	68.6	9.3	46.0	24.2	68.8	7.0	45.0
88	24.0	67.6	8.4	48.0	21.5	69.2	9.3	45.0	23.7	69.3	7.0	44.0
89	23.9	67.7	8.4	48.0	21.2	69.6	9.3	44.0	23.3	69.6	7.0	44.0
90	23.9	67.6	8.4	48.0	20.9	69.8	9.3	43.0	23.1	69.9	7.1	43.0
91	24.1	67.4	8.5	48.0	20.6	70.1	9.4	43.0	22.7	70.2	7.1	42.0
92	24.0	67.4	8.6	48.3	19.7	70.7	9.6	41.4	21.7	71.0	7.3	40.8
93	23.9	67.5	8.7	48.2	19.3	71.0	9.7	40.8	21.0	71.6	7.4	39.7
94	23.4	67.8	8.8	47.5	18.9	71.3	9.9	40.3	20.1	72.3	7.6	38.3
95	23.0	68.1	8.9	46.8	18.8	71.2	10.0	40.4	19.3	72.8	7.8	37.3
96	22.7	68.3	9.0	46.4	18.6	71.4	10.1	40.1	18.5	73.4	8.0	36.2
97	22.2	68.6	9.1	45.7	18.3	71.5	10.1	39.8	17.8	74.2	8.1	34.8
98	21.9	69.0	9.2	45.0	18.0	71.8	10.2	39.2	17.2	74.6	8.2	34.1
99	21.3	69.4	9.2	43.9	17.4	72.4	10.16	38.1	16.4	75.2	8.4	32.9

註：民國 79 年以前台閩地區人口統計無新竹市各行政分區之資料，新竹市統計要覽亦無。

資料來源：歷年新竹市統計要覽、新竹市 99 年人口統計分析報告(新竹市政府)及本計畫整理。

### (三) 戶數

戶數資料可用來了解一地區之家戶特性，尤其新竹市外來人口所佔比例居多，二十年來戶數增加情形非常明顯，無論是整個新竹市或三個行政區其戶數均為正成長。其中新竹市歷年的戶數雖然均呈正成長，惟其成長率有逐年減緩趨勢；東區及北區的戶數成長呈現較穩定(東區民國 90-94 年平均成長率 2.17%，95-99 年平均成長率降為 2.23%；北區民國 90-94 年平均成長率 2.44%，95-99 年平均成長率降為 2.62%)；而香山區前後五年戶數成長亦為穩定成長，民國 90-94 年平均成長率 2.53%，94-99 年 2.79%，詳表 6-4 所示。

表 6-4 民國 85-99 年新竹市及各區戶數成長表

民國年	新竹市		東區		北區		香山區	
	戶數	成長率	戶數	成長率	戶數	成長率(%)	戶數(戶)	成長率(%)
85	96,887	4.02	48,184	3.61	34,490	4.22	14,263	5.30
86	100,984	4.23	50,292	4.37	35,624	3.29	15,068	5.64
87	104,929	3.91	52,000	3.40	36,793	3.28	16,136	7.09
88	109,086	3.96	53,680	3.23	38,380	4.31	17,026	5.52
89	112,187	2.84	55,077	2.60	39,425	2.72	17,685	3.87
90	115,169	2.66	56,430	2.46	40,517	2.77	18,222	3.04
91	118,570	2.95	58,032	2.84	41,537	2.52	19,001	4.28
92	120,984	2.04	59,192	2.00	42,436	2.16	19,356	1.87
93	123,246	1.87	60,167	1.65	43,514	2.54	19,565	1.08
94	125,824	2.09	61,308	1.90	44,480	2.22	20,036	2.41
95	127,731	1.52	61,892	0.95	45,472	2.23	20,367	1.65
96	130,420	2.11	63,171	2.07	46,365	1.96	20,884	2.54
97	133,957	2.71	64,512	2.12	47,743	2.97	21,702	3.92
98	138,505	3.40	66,450	3.00	49,574	3.84	22,481	3.59
99	142,057	2.56	68,459	3.02	50,612	2.09	22,986	2.25
85-89 平均	—	3.79	—	3.44	—	3.56	—	5.48
90-94 平均	—	2.32	—	2.17	—	2.44	—	2.53
95-99 平均	—	2.46	—	2.23	—	2.62	—	2.79

資料來源：新竹市統計要覽及本計畫整理。

## 二、產業發展

### (一)各級產業分析

#### 1. 生產總額

##### (1)新竹市及北部區域

民國 90~95 年受惠於景氣好轉，新竹市工商業生產總值自民國 90-95 年達到 145.85%的高成長率，依民國 90、95 年的工商普查資料分析結果(詳表 6-5)如后：

- A. 新竹市工商業生產總額由 90 年 5,388 億元增加至 95 年 13,123 億元，成長率約為 145.85%，佔北部區域生產總額之比例由 90 年 5.25%上升至 9.48%。
- B. 新竹市民國 90-95 年工業部門產值成長率 193.50%，大於北部區域工業部門的 53.92%，服務業部門產值成長率為-7.26%，遠低於北部區域的 18.72%，顯見產業結構以工業部門為重，生產總額由 90 年 4,071 億元增加至 95 年 11,948 億元，佔整體產業產值由 76.26%上升至 91.05%，其中以製造業為主，佔全市總產值高達 88.61%。
- C. 新竹市服務業部門之生產總額呈現負成長狀態，由 90 年 1,267 億元降低至 95 年的 1,175 億元，其中以其他服務業、金融及保險業衰退比例居多。

整體而言，新竹市過去 10 年來一直以新竹科學園區高科技製造業及其所衍生的相關產業為主要發展，故其在整個北部區域的經濟產業佔有相當重要的角色，從上述產業生產總額的數據顯示其在國內經濟成長的貢獻。

表 6-5 新竹市與北部區域產業生產總額比較表(民國 95/90 年)

項目		新竹市					北部區域				
		90 年		95 年		成長率 (%)	90 年		95 年		成長率 (%)
		億元	%	億元	%		億元	%	億元	%	
工業部門	礦業及土石採取業	5	0.09	(D)	-	-	61	0.06	61	0.04	0.23
	製造業	3,862	72.35	11,628	88.61	201.10	45,478	44.74	66,873	48.32	47.04
	電力及煤氣供應業	-	-	(D)	-	-	-	-	3,706	2.68	-
	用水供應及污染整治業	-	-	15	0.11	-	-	-	316	0.23	-
	營造業	204	3.82	305	2.32	49.51	4,844	4.77	6,592	4.76	36.09
	合計	4,071	76.26	11,948	91.05	193.50	50,383	49.57	77,548	56.03	53.92
服務部門	批發及零售業	493	9.24	389	2.96	-21.10	13,794	13.57	17,826	12.88	29.23
	運輸倉儲及通信業	80	1.50	49	0.37	-38.75	7,960	7.83	8,555	6.18	7.47
	住宿及餐飲業	87	1.63	75	0.57	-13.79	1,787	1.76	2,046	1.48	14.49
	資訊及通訊傳播業	-	-	121	0.92	-	-	-	5,745	4.15	-
	金融及保險業	325	6.09	198	1.51	-39.08	17,249	16.97	14,812	10.70	-14.13
	不動產及租賃業	30	0.56	40	0.30	33.33	1,249	1.23	1,806	1.30	44.60
	專業科學及技術服務業	97	1.82	71	0.54	-26.80	3,637	3.58	4,061	2.93	11.66
	支援服務業	-	-	63	0.48	-	-	-	1,537	1.11	-
	教育服務業	-	-	14	0.11	-	-	-	301	0.22	-
	醫療保健及社工服務業	62	1.16	108	0.82	74.19	1,869	1.84	2,825	2.04	51.15
	藝術娛樂及休閒服務業	22	0.41	14	0.11	-36.36	1,991	1.96	447	0.32	-77.55
	其他服務業	71	1.33	33	0.25	-53.52	1,721	1.69	893	0.65	-48.11
	合計	1,267	23.74	1,175	8.95	-7.26	51,257	50.43	60,854	43.97	18.72
總計	5,338	100.00	13,123	100.00	145.85	101,640	100.00	138,402	100.00	36.17	

註：1.(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

2.電力及煤氣供應業、用水供應及污染整治業、資訊及通訊傳播業、支援服務業及教育服務業為 95 普查新增之大類別。

資料來源：中華民國九十年、九十五年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。



## (2) 新竹市各行政區

就新竹市各行政區工商及服務產業生產總額之成長表現而言(詳表 6-6)，於民國 90~95 年間，東區產業產值成長率高達 178.82%，北區約為 10.29%，香山區則為 28.81%；在工業部門方面，僅東區呈現高度成長(約 212.07%)，其於兩區成長程度大致相近(北區 25.53%、香山區 25.61%)；在服務業部門方面，以香山區成長表現最高(約 45.06%)，東區(26.98%)次之，北區(5.32%)則居末。

表 6-6 新竹市各行政區產業生產總額成長表(民國 95/90 年)

項目	東區				北區				香山區			
	90 年	95 年		成長率	90 年	95 年		成長率	90 年	95 年		成長率
	億元	億元	%	(%)	億元	億元	%	(%)	億元	億元	%	(%)
工業部門	3,670.85	11,455.70	91.82	212.07	134.29	168.58	27.99	25.53	265.58	333.60	81.48	25.61
服務業部門	803.77	1,020.62	8.18	26.98	411.89	433.79	72.01	5.32	52.26	75.81	18.52	45.06
總計	4,474.62	12,476.32	100.00	178.82	546.18	602.37	100.00	10.29	317.84	409.41	100.00	28.81

資料來源：中華民國九十年、九十五年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

## (3) 東區各業別之生產總額

進一步就本計畫區所屬之東區觀察(詳表 6-7 所示)，工業部門中以製造業表現最佳，成長率為 218.11%，高於新竹市整體之 201.10%；服務業部門中則以運輸倉儲及通信業(約 74.26%)、醫療保健及社會工作服務業(36.84%)及不動產租賃業(34.00%)較具成長動能，專業科學及技術服務業則為負成長(-20.01%)。就整體而言，顯示出東區相對於北區及香山區的成長表現在製造業、運輸倉儲及通信業及不動產租賃業等方面較具競爭優勢。

表 6-7 新竹市與東區工商產業生產總額比較表(民國 95/90 年)

項目	東區				新竹市				東區區位商 數分析		
	90 年	95 年		成長率	90 年	95 年		成長率	90 年	95 年	
	億元	億元	%	(%)	億元	億元	%	(%)	90 年	95 年	
工業部門	礦業及土石採取業	5.44	(D)	-	-	5	(D)	-	-	1.09	-
	製造業	3,543.66	11,272.56	90.35	218.11	3,862	11,628	88.61	201.10	0.92	0.97
	電力及煤氣供應業	-	-	-	-	(D)	-	-	-	-	-
	用水供應及污染整治業	-	12.24	0.10	-	-	15	0.11	-	-	0.82
	營造業	121.75	170.90	1.37	40.37	204	305	2.32	49.51	0.60	0.56
	合計	3,670.85	11,455.70	91.82	212.07	4,071	11,948	91.05	193.50	0.90	0.96
服務業部門	批發及零售業	332.74	351.62	2.82	5.67	493	389	2.96	-21.10	0.67	0.90
	運輸倉儲及通信業	35.62	62.07	0.50	74.26	80	49	0.37	-38.75	0.45	1.27
	住宿及餐飲業	61.81	68.60	0.55	10.99	87	75	0.57	-13.79	0.71	0.91
	資訊及通訊傳播業	-	94.89	0.76	-	-	121	0.92	-	-	0.78
	金融及保險業	180.29	194.13	1.56	7.68	325	198	1.51	-39.08	0.55	0.98
	不動產及租賃業	17.94	24.04	0.19	34.00	30	40	0.30	33.33	0.60	0.60
	專業科學及技術服務業	79.91	63.92	0.51	-20.01	97	71	0.54	-26.80	0.82	0.90
	支援服務業	-	49.13	0.39	-	-	63	0.48	-	-	0.78
	教育服務業	-	13.99	0.11	-	-	14	0.11	-	-	1.00
	醫療保健及社工服務業	45.79	62.66	0.50	36.84	62	108	0.82	74.19	0.74	0.58
	藝術娛樂及休閒服務業	10.61	11.80	0.09	11.22	22	14	0.11	-36.36	0.48	0.84
	其他服務業	39.06	23.77	0.19	-39.14	71	33	0.25	-53.52	0.55	0.72
	合計	803.77	1,020.62	8.18	26.98	1,267	1,175	8.95	-7.26	0.63	0.87
總計	4,474.62	12,476.32	100.00	178.82	5,338	13,123	100.00	145.85	0.84	0.95	

註：1.(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

2.電力及煤氣供應業、用水供應及污染整治業、資訊及通訊傳播業、支援服務業及教育服務業為 95 普查新增之大類別。

資料來源：中華民國九十年、九十五年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

## 2. 從業員工數

### (1) 新竹市及北部區域

從產業場所員工數成長表現來看(詳表 6-8 所示),於民國 90-95 年間,新竹市工商業部門員工數成長率為 31.64%,大於北部區域之表現(10.06%)。在工業部門產業員工數成長方面,新竹市成長率為 32.46%,大於北部區域之表現(2.78%),並以製造業之成長率(35.37%)為最高,其亦為新竹市工商產業員工數的主要構成部份(佔 54.18%);在服務業部門方面新竹市產業員工數成長率為 30.41%,亦大於北部區域(15.17%)。由此可知新竹市不論在工業部門及服務業部門,產業員工數成長情形均較北部區域快速,並顯見工業部門是提供新竹市就業機會的主要來源。

表 6-8 新竹市與北部區域產業場所員工數比較表(民國 95/90 年)

項目	新竹市					北部區域					
	90 年		95 年		成長率 (%)	90 年		95 年		成長率 (%)	
	人	%	人	%		人	%	人	%		
工業部門	礦業及土石採取業	174	0.10	(D)	-	-	2,434	0.06	1,634	0.04	-32.87
	製造業	89,898	52.68	121,695	54.18	35.37	1,334,040	35.17	1,331,860	31.90	-0.16
	電力及煤氣供應業	834	0.49	(D)	-	-	-	-	29,521	0.71	-
	用水供應及污染整治業	627	0.37	798	0.36	27.27	-	-	11,788	0.28	-
	營造業	10,802	6.33	12,341	5.49	14.25	226,334	5.97	231,413	5.54	2.24
	合計	102,335	59.97	135,551	60.35	32.46	1,562,808	41.20	1,606,216	38.47	2.78
服務業部門	批發及零售業	33,737	19.77	32,896	14.64	-2.49	1,081,067	28.50	1,093,346	26.19	1.14
	運輸倉儲及通信業	3,594	2.11	4,660	2.07	29.66	257,323	6.78	233,806	5.60	-9.14
	住宿及餐飲業	6,405	3.75	8,713	3.88	36.03	124,968	3.29	166,986	4.00	33.62
	資訊及通訊傳播業	2,872	1.68	4,121	1.83	43.49	-	-	137,801	3.30	-
	金融及保險業	6,393	3.75	6,994	3.11	9.40	256,735	6.77	53,079	1.27	-79.33
	不動產及租賃業	1,395	0.82	2,033	0.91	45.73	54,671	1.44	258,680	6.20	373.16
	專業科學及技術服務業	2,506	1.47	3,792	1.69	51.32	150,045	3.96	164,647	3.94	9.73
	支援服務業	4,109	2.41	12,022	5.35	192.58	-	-	166,493	3.99	-
	教育服務業	-	-	2,310	1.03	-	-	-	39,474	0.95	-
	醫療保健及社工服務業	2,868	1.68	6,372	2.84	122.18	94,737	2.50	151,939	3.64	60.38
	藝術娛樂及休閒服務業	1,156	0.68	1,732	0.77	49.83	80,805	2.13	31,543	0.76	-60.96
	其他服務業	3,270	1.92	3,429	1.53	4.86	129,836	3.42	70,731	1.69	-45.52
合計	68,305	40.03	89,074	39.65	30.41	2,230,187	58.80	2,568,525	61.53	15.17	
總計	170,640	100.00	224,625	100.00	31.64	3,792,995	100.00	4,174,741	100.00	10.06	

註：1.(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

2.電力及煤氣供應業、用水供應及污染整治業、資訊及通訊傳播業、支援服務業及教育服務業為 95 普查新增之大類別。

資料來源：中華民國九十年、九十五年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

## (2) 新竹市各行政區

從各行政區產業場所員工數之成長而言，於民國 90-95 年間，整體成長情形以東區成長幅度最大(+71.20%)，北區為正成長(+11.69%)，香山區則為負成長(-1.93%)。另從產業部門來看，在工業部門部分，東區因新竹科學園區之就業吸引因素，成長率為最高(約 93.21%)，其餘兩區呈現負成長(北區-10.19%、香山區-13.66%)；在服務業部門部分，則以香山區成長率最高(37.03%)，東區次之(約 33.20%)，北區最小(約 20.24%)，詳表 6-9 所示。

表 6-9 新竹市各行政區工商場所員工數成長表(民國 95/90 年)

項目	東區				北區				香山區			
	90 年	95 年		成長率 (%)	90 年	95 年		成長率 (%)	90 年	95 年		成長率 (%)
	人	人	%		人	人	%		人	人	%	
工業部門	74,005	142,985	71.46	93.21	8,252	7,411	22.61	-10.19	16,009	13,822	67.67	-13.66
服務業部門	42,874	57,107	28.54	33.20	21,092	25,362	77.39	20.24	4,820	6,605	32.33	37.03
總計	116,879	200,092	100.00	71.20	29,344	32,773	100.00	11.69	20,829	20,427	100.00	-1.93

註：1.(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

2.電力及煤氣供應業、用水供應及污染整治業、資訊及通訊傳播業、支援服務業及教育服務業為 95 普查新增之大類別。

資料來源：中華民國九十年、九十五年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

## (3) 東區各業別之從業員工數

觀察東區工商產業之從業員工數，工業部門方面以製造業之成長最為快速，其成長率為 100.69%，且工業部門員工之成長率亦高度領先新竹市整體(32.46%)；服務業部門以醫療保健及社會工作服務業(69.11%)成長為最多，詳表 6-10 所示。

表 6-10 新竹市與東區工商產業從業員工數分析比較表(民國 95/90 年)

項目	東區				新竹市				東區區位商數分析		
	90 年	95 年		成長率	90 年	95 年		成長率	90 年	95 年	
	人	人	%	(%)	人	人	%	(%)			
工業部門	礦業及土石採取業	173	(D)	-	-	174	(D)	-	-	0.99	-
	製造業	67,800	136,070	68.00	100.69	89,898	121,695	54.18	35.37	0.75	1.12
	電力及煤氣供應業	-	-	-	-	834	(D)	-	-	-	-
	用水供應及污染整治業	-	381	0.19	-	627	798	0.36	27.27	-	0.48
	營造業	6,032	6,534	3.27	8.32	10,802	12,341	5.49	14.25	0.56	0.53
	合計	74,005	142,985	71.46	93.21	102,335	135,551	60.35	32.46	0.72	1.05
服務業部門	批發及零售業	20,873	20,716	10.35	-0.75	33,737	32,896	14.64	-2.49	0.62	0.63
	運輸倉儲及通信業	2,611	3,565	1.78	36.54	3,594	4,660	2.07	29.66	0.73	0.77
	住宿及餐飲業	4,477	5,964	2.98	33.21	6,405	8,713	3.88	36.03	0.70	0.68
	資訊及通訊傳播業	-	2,962	1.48	-	2,872	4,121	1.83	43.49	-	0.72
	金融及保險業	3,794	4,566	2.28	20.35	6,393	6,994	3.11	9.40	0.59	0.65
	不動產及租賃業	1,063	1,138	0.57	7.06	1,395	2,033	0.91	45.73	0.76	0.56
	專業科學及技術服務業	3,182	2,756	1.38	-13.39	2,506	3,792	1.69	51.32	1.27	0.73
	支援服務業	-	7,481	3.74	-	4,109	12,022	5.35	192.58	-	0.62
	教育服務業	-	1,588	0.79	-	-	2,310	1.03	-	-	0.69
	醫療保健及社工服務業	1,988	3,362	1.68	69.11	2,868	6,372	2.84	122.18	0.69	0.53
	藝術娛樂及休閒服務業	811	1,112	0.56	37.11	1,156	1,732	0.77	49.83	0.70	0.64
	其他服務業	4,075	1,897	0.95	-53.45	3,270	3,429	1.53	4.86	1.25	0.55
	合計	42,874	57,107	28.54	33.20	68,305	89,074	39.65	30.41	0.63	0.64
總計	116,879	200,092	100.00	71.20	170,640	224,625	100.00	31.64	0.68	0.89	

註：電力及煤氣供應業、用水供應及污染整治業、資訊及通訊傳播業、支援服務業及教育服務業為 95 普查新增之大類別。

資料來源：中華民國九十年、九十五年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

### 3. 小結

由前述分析可得知，新竹市東區各產業相對新竹市之成長概況，工業部門在產業家數，員工數及生產總額成長率等方面之表現大致相近於新竹市以工業做為產業發展之核心；在服務業部門中，亦顯露相當之成長表現，其中以運輸倉儲及通信業、住宿及餐飲業、金融及保險業、不動產及租賃業、醫療保健及社會工作服務業、藝術娛樂及休閒服務業等在各方面均呈現穩定成長之趨勢。



## (二)科學園區產業特性分析

### 1. 科學園區產業發展功能定位

依科學城發展計畫，本計畫區之主要發展功能定位為：「以科學工業園區第三期建設計畫及科技工業園區為科技產業建設之主體，配合科技交流中心（包括 Teleport、科技博物館、展示場、國際會議廳等）科技博覽會資訊服務中心、展示中心等相關設施，強化科學城之科技產業發展環境。此外，並配合區域產業發展政策，建立綜合研究發展中心進行現有工業區之更新改善，以加速新竹地區產業升級，改善支援科技產業成長之基礎。」

### 2. 科學園區產業群聚特性

參考林佳錚(2003)研究新竹科學園區周邊地區的生產者服務業(如知識服務產業、金融保險服務業及倉儲服務業等)和知識型製造業(科學園區六大產業)(如積體電路(包括半導體)、電腦及週邊產業、通訊、光電、精密機械及生物技術等)互動關係之成果及目前科學園區周邊發展情形，科學園區的群聚網絡具有下列發展趨勢和特點：

#### (1)知識型製造業(科學園區六大產業)的群聚效應可帶動周邊地區二、三級產業發展，並具有互補其利的關係

受到竹科多年來工業環境競爭與相互刺激的影響，再加上串聯其他不同工業區產業資源，形成一種生產網絡關係。新竹地區逐漸由二級轉向三級產業，以服務一些相關的工業廠商，滿足市場需求。其中生產者服務業可說是成長速度變化最大的，以資訊服務業為主，其次為法律和會計、顧問及行銷服務等，小行業別以電腦及資訊處理服務業對地區新興行業之重要性尤為明顯，且有逐年越來越多相關專業行業出現，顯示該地區的專業分工趨勢。

#### (2)知識型製造業(科學園區六大產業)空間的擴散，改變周邊地區生產者服務業的分布與發展

帶動周邊二、三級產業發展的影響從空間分布來看發現，知識服務產業分布於公道五沿線科技廠辦；金融保險業服務則廣設於新竹市東區、北區；倉儲服務業則以新竹市東區(好事多、愛買、大潤發及巨城購物中心)為據點。

#### (3)研發環境與生產者服務業的發展有顯著關聯

該研究透過問卷調查發現高科技產業的製造過程需要許多不同功能型態的專業輔助或技術上的創新研發，亦即產業發展實需不同層面的資源，

如當地下游廠商、新竹縣市政府、研發機構(工研院、國科會、國家實驗室)、學校(清大、交大等)等周邊資源互動，以形成一個互助的網絡。

(4)知識型製造業(科學園區六大產業)具不同層次的服務需求，促使台北-新竹區域專業分工形成

該研究透過問卷調查發現「空間鄰近性與時效性」是新竹地區知識型製造業選擇在地生產者服務業的重要考量，選擇台北、桃園縣市的生產者服務業則考慮服務品質、經營規模、專業知識與配合度高等因素，顯示新竹地區與台北地區的服務層級有所不同，從區域分工來看，前者具優勢的產業為「運輸業、倉儲中心、金融銀行業等」；後者優勢產業則在於「設計密集產業、金融保險或投資顧問、電腦軟體服務業等」。

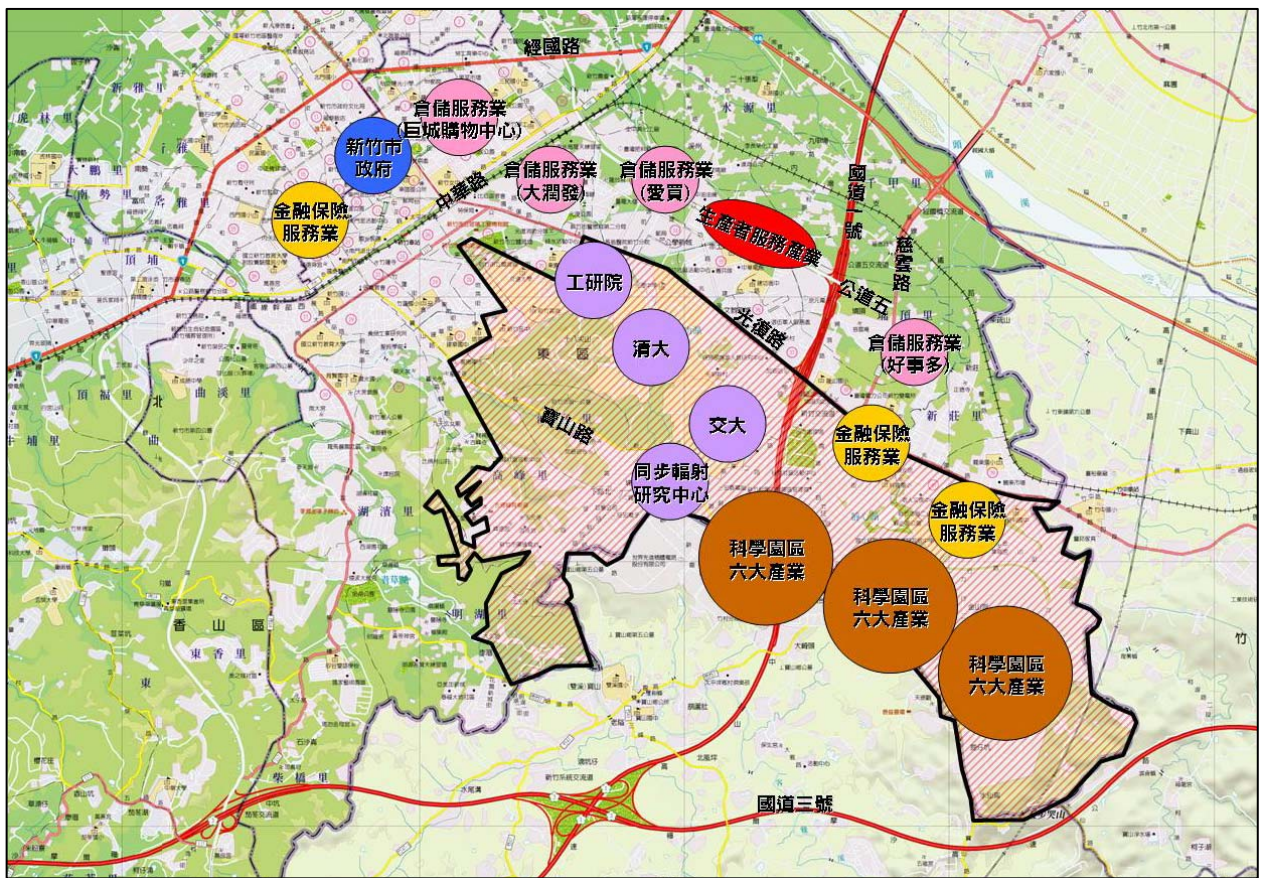


圖 6-3 科學園區產業群聚現況示意圖

### 3. 新竹科學工業園區產業發展現況與趨勢

#### (1) 整體產業發展現況及發展趨勢

民國 69 年行政院國家科學委員會開始籌劃設置新竹科學工業園區，發展至今二十餘年，進駐之高科技公司至民國 100 年底已 477 家，員工數約十四萬五千餘人，創造出近五年每年平均高達 300 億美元的產值，帶動新竹市、縣家戶所得分居全國第 2、3 位。顯示竹科產業對台灣整體產業發展

之貢獻程度。

## (2)新竹科學工業園區歷年產業發展分析

### A. 園區產業類別組成

新竹科學工業園區之產業組成包含六大產業：積體電路(包括半導體)、電腦及週邊產業、通訊、光電、精密機械及生物技術。其中以積體電路產業共 199 家，佔整個園區比例達 41.72%為最高(新竹科學工業園區 100 年年報)。

### B. 近十年園區產業成長概況

從產業家數來看，園區近 11 年產業家數(入區家數)自民國 86 年 245 家成長至 100 年 477 家，平均成長率達 5.09%，詳表 6-11 所示。

從各產業歷年營業額來看，以積體電路產業之營業額最高，光電產業次之，電腦及週邊產業第三；雖然生物技術產業營業額至民國 100 年底僅達 60 億元，惟其近 15 年平均成長率卻達 25.08%，惟六大產業中營業額成長最突顯之產業，詳表 6-11 所示。

表 6-11 民國 86-96 年新竹科學工業園區六大產業產業發展概況表

民國年	家數(家)	積體電路		電腦及週邊		通訊		光電		精密機械		生物技術		總計	
		營業額(億元)	成長率(%)	營業額(億元)	成長率(%)	營業額(億元)	成長率(%)	營業額(億元)	成長率(%)	營業額(億元)	成長率(%)	營業額(億元)	成長率(%)	營業額(億元)	成長率(%)
86	245	1,999	27.27	1,410	16.27	271	40.85	278	58.83	34	23.34	4	63.56	3,996	25.61
87	272	2,308	15.48	1,599	13.43	264	-2.52	298	6.86	75	119.74	6	40.84	4,550	13.87
88	292	3,608	56.31	2,009	25.64	324	22.50	514	72.67	48	-36.08	7	16.87	6,509	43.10
89	289	5,757	59.56	2,125	5.77	508	56.70	809	57.47	73	51.37	11	70.53	9,283	42.58
90	312	3,757	-34.74	1,611	-24.20	561	10.54	624	-22.94	48	-33.91	13	17.72	6,614	-28.75
91	334	4,563	21.44	1,245	-22.69	566	0.78	600	-3.72	54	12.34	14	6.07	7,042	6.47
92	369	5,633	23.46	1,348	8.23	565	-0.18	943	57.13	58	7.42	18	30.01	8,565	22.30
93	385	7,427	31.86	1,382	2.58	605	7.21	1,313	39.15	92	59.73	25	37.91	10,846	27.10
94	383	6,851	-7.76	1,019	-26.30	485	-19.83	1,373	4.57	98	6.17	30	18.04	9,856	-9.02
95	395	7,948	16.01	1,015	-0.38	453	-6.72	1,606	17.00	133	35.30	31	2.20	11,185	14.20
96	416	8,192	3.07	949	-6.50	373	-17.66	1,780	10.83	113	-15.04	31	0.00	11,438	2.26
97	430	7,040	-14.06	776	-18.23	324	-13.14	1,763	-0.96	111	-1.77	39	25.81	10,053	-12.12
98	440	6,013	-14.59	624	-19.59	271	-16.36	1,744	-1.08	116	4.50	43	10.26	8,811	-12.35
99	477	8,008	33.18	762	22.12	351	29.52	2,439	39.85	223	92.24	52	20.93	11,835	34.32
100	477	7,081	-11.58	620	-18.64	339	-3.42	1,974	-19.07	230	3.14	60	15.38	10,304	-12.94
平均成長率	5.09	-	13.66	-	-2.83	-	5.89	-	21.11	-	21.90	-	25.08	-	10.44

資料來源：新竹科學工業園區歷年統計資訊及本計畫整理。

六大產業總營業額中有 68.72%來自積體電路產業之貢獻(達 7,081 億元)，15 年之平均成長率約 5.09%，另園區總營業額中 19.16%為光電產業之貢獻(達 1,974 億元)，15 年之平均成長率約 21.11%。

另從六大產業例年營業額佔園區總營業額比例之變化來看，積體電路及光電產業呈現逐年明顯成長趨勢；電腦及週邊、通訊產業則呈現較明顯

之下滑趨勢，這個趨勢與八〇年代末，電腦 IC 產品量產轉由中國大陸為生產基地之趨勢不謀而合，惟積體電路、光電等屬技術核心則仍以台灣為主要基地，詳表 6-12 所示。

表 6-12 民國 86-96 年新竹科學工業園區六大產業營業額佔園區總營業額比例

民國年	積體電路 (%)	電腦及週邊 (%)	通訊 (%)	光電 (%)	精密機械 (%)	生物技術 (%)	營業額 (億元)	成長率 (%)
86	50.02	35.27	6.79	6.97	0.85	0.10	3,996	25.61
87	50.73	35.14	5.81	6.54	1.65	0.13	4,550	13.87
88	55.43	30.86	4.98	7.89	0.74	0.10	6,509	43.10
89	62.02	22.89	5.47	8.72	0.78	0.12	9,283	42.58
90	56.81	24.35	8.49	9.43	0.73	0.20	6,614	-28.75
91	64.79	17.68	8.03	8.53	0.77	0.20	7,042	6.47
92	65.77	15.74	6.59	11.01	0.68	0.21	8,565	22.30
93	68.48	12.75	5.58	12.10	0.85	0.23	10,846	27.10
94	69.51	10.34	4.92	13.93	1.00	0.30	9,856	-9.02
95	71.06	9.07	4.05	14.36	1.19	0.27	11,185	14.20
96	71.62	8.30	3.26	15.56	0.99	0.27	11,438	2.26
97	70.03	7.72	3.22	17.54	1.10	0.39	10,053	-12.11
98	68.24	7.08	3.08	19.79	1.32	0.49	8,811	-12.35
99	67.66	6.44	2.97	20.61	1.88	0.44	11,835	34.32
100	68.72	6.02	3.29	19.16	2.23	0.58	10,304	-12.94

資料來源：新竹科學工業園區歷年統計資訊及本計畫整理。

#### 4. 小結

新竹科學工業園區主要以發展高科技產業(包括積體電路、電腦及週邊產業、通訊、光電、精密機械、以及生物技術)的量產為導向，且其產業分工形式，已經形成一產業鏈中上中下游關聯性，並能運用其發展功能之區隔，進而整合園區及週邊資源形成一大規模科學園區聚落。

### 第三節 土地使用現況

有關計畫區內各種土地使用分區之發展現況說明如下：

#### 一、住宅區

現行計畫劃設住宅區面積 113.4104 公頃，主要為光復路南側之建成住宅及科學園路住宅社區，本計畫區除位於鄰近柯子湖溪地區尚有部分住宅區未開發外，其餘多已發展使用，使用面積約 108.0820 公頃，使用率約 95%。

#### 二、工業住宅社區

現行計畫劃設工業住宅社區包括員工宿舍(住甲)及安遷戶(住乙)，計畫面積合計 92.5106 公頃，主要位於特一號道路(園區一路)、力行路北側一帶及高翠路東側。現況除高翠路與高峰路底、靜心湖與實驗中學間部分工業住宅社區尚未開發外，其餘多已發展使用，使用面積約 80.4843 公頃，使用率約 87%。

#### 三、商業區

現行計畫劃設商業區有 3 處，計畫面積 0.9791 公頃，現況除一處商業區(附帶條件)尚未開闢，餘均已開發使用，使用面積約 0.8364 公頃，使用率約 85%。

#### 四、工業區

現行計畫劃設工業區共 230.2207 公頃，主要分布高速公路兩側及力行路南側。現況除位於實驗中學北側之工業區為荒廢使用外，餘皆已開發使用，使用面積約 227.4180 公頃，使用率約 99%。

#### 五、零星工業區

現行計畫劃設零星工業區共 2 處，計畫面積 1.2162 公頃，現況均已開發使用，使用率為 100%。

#### 六、研究專用區

現行計畫劃設研究專用區共 4 處，計畫面積為 28.4650 公頃，現況均已開發使用(經濟部專業人員研究中心、國家度量衡標準實驗室、工業研究院光復院區及同步輻射研究中心)，使用率為 100%。



## 七、貨物轉運區

現行計畫劃設貨物轉運區 1 處，計畫面積 4.4844 公頃，現況均已開發，為關稅大樓及保稅倉庫使用，使用率為 100%。

## 八、園區服務區

現行計畫劃設園區服務區 1 處，計畫面積 3.2314 公頃，現況均已開發，作為科技生活館及公園使用，使用率為 100%。

## 九、事業專用區

現行計畫劃設事業專用區 1 處，計畫面積 25.4032 公頃，係由原機四用地(原篤行營區)變更作為科技產業發展使用，目前已開發使用，進駐廠商包括聯發科、智原、凌通等大廠設廠，使用率為 100%。

## 十、園區事業專用區

現行計畫劃設事業專用區 1 處，計畫面積 0.6724 公頃，目前已開發使用，使用率為 100%。

## 十一、電信專用區

現行計畫劃設事業專用區 1 處，計畫面積 0.1341 公頃，目前已開發使用，使用率為 100%。

## 十二、保存區

現行計畫劃設保存區有 2 處，計畫面積合計 0.6670 公頃，其中 1 處為碧雲寺，位於寶山路與高翠路路口附近；另 1 處則為國家三級古蹟之開台金山寺，其位於科學實驗中學西側，使用率均為 100%。

## 十三、加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區 3 處，計畫面積 1.1926 公頃，除一處尚未使用外，餘均已開闢使用，使用率約 55%，

## 十四、風景區

風景區面積為 20.0281 公頃，現為社區開發及零星住宅使用外，餘大都維持原始林野地，實際使用面積 7.5300 公頃。

## 十五、保護區

保護區面積為 216.5269 公頃，其中位於高翠路及高峰路兩側高峰里現有密集聚落，亦有零星廠房及停車場使用；其餘保護區雖有零星住宅外，多為空地或林地。

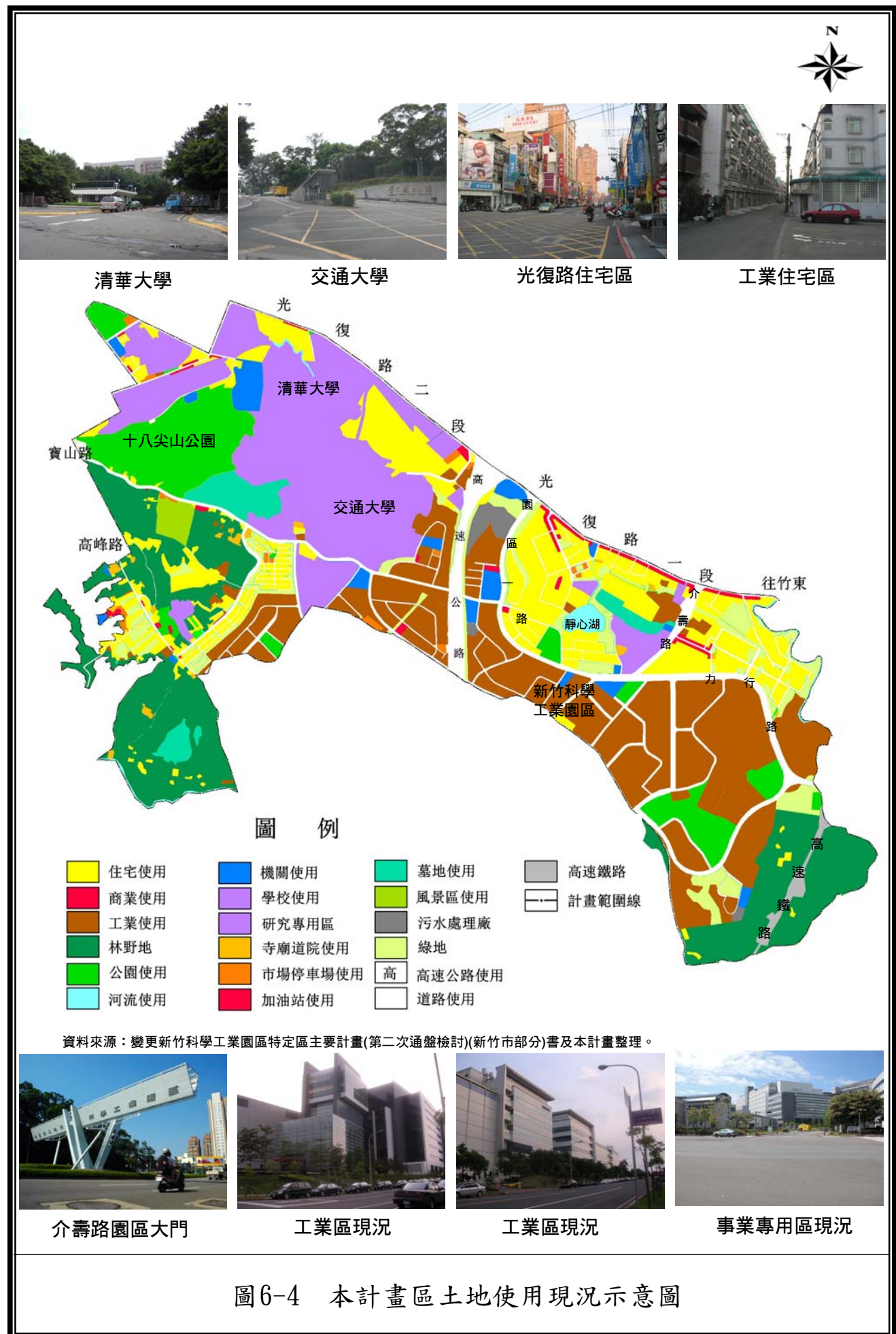
## 十六、河川區

現行計畫劃設河川區 0.4722 公頃，現況為河川及空地使用。

表 6-13 本計畫區土地使用現況分析表

項目		現行計畫面積(公頃)	開闢面積(公頃)	使用率(%)	
土地 使用 分區	住宅區	113.4104	108.0820	95.30	
	工業住宅社區	92.5106	80.4843	87.00	
	商業區	商業區	0.8364	0.8364	100.00
		商業區(附)	0.1427	0.0000	0.00
		小計	0.9791	0.8364	85.43
	工業區	230.2207	227.4180	98.78	
	零星工業區	1.2162	1.2162	100.00	
	研究專用區	28.4650	28.4650	100.00	
	貨物轉運區	4.4844	4.4844	100.00	
	園區服務區	3.2314	3.2314	100.00	
	事業專用區	25.4032	25.4032	100.00	
	園區事業專用區	0.6724	0.6724	100.00	
	電信專用區	0.1341	0.1341	100.00	
	保存區	0.6670	0.6670	100.00	
	加油站專用區	1.1926	0.6594	55.29	
	風景區	20.0281	7.5300	37.60	
	保護區	216.5269	-	-	
河川區	0.4722	-	-		

資料來源：本計畫整理。



## 第四節 公共設施現況

以下就本計畫區內各公共設施項目開闢情形進行說明，作為日後公共設施檢討之依據。

### 一、機關用地

現行計畫劃設機關用地七處，計畫面積 13.7441 公頃，現況除 1 處部分開闢(機十)及 2 處未開闢(機八、未編號)，餘 4 處均已開闢(機一、機二、機六、機七)，開闢面積合計 13.0107 公頃，開闢率 94.66%。

### 二、文小用地

現行計畫劃設文小用地 2 處，計畫面積 5.1420 公頃，其中文小一(科園國小)部分開闢，高峰國小已開闢完成，開闢面積合計 4.4518，開闢率 86.58%。

### 三、文中用地

現行計畫劃設文中用地二處，計畫面積 3.2291 公頃，現況皆已開闢，開闢率 100%。

### 四、文高用地

現行計畫劃設文高用地五處，計畫面積 40.3019 公頃，現況 2 處為部分開闢(文高一及文高五)，其餘均已開闢(文高二、文高三、文高四)，開闢面積合計 34.6666 公頃，開闢率 86.02%。

### 五、文大用地

現行計畫劃設文大用地三處，計畫面積 173.2665 公頃，現況 2 處為部份開闢(文大二為清華大學、文大三為交通大學光復校區)，其餘 1 處已開闢(文大一)，現供交通大學博愛校區使用，開闢面積合計 160.5750 公頃，開闢率 92.68%。

### 六、公園用地

現行計畫劃設公園用地 7 處，計畫面積 93.1327 公頃，現況 1 處未開闢(公三)，其餘 6 處均已開闢，開闢面積合計 90.1512 公頃，開闢率 96.80%。

### 七、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積 0.1770，現況尚未開闢。

## 八、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地計畫面積合計 7.8905 公頃，現況部分開闢，開闢面積合計 6.4171 公頃，開闢率 81.33%。

## 九、市場用地

現行計畫劃設市場用地 1 處，計畫面積 0.3040 公頃，現況尚未開闢。

## 十、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 4 處，計畫面積 2.2242 公頃，現況 1 處尚未開闢，其餘三處均已開闢，開闢面積合計 2.0592 公頃，開闢率 92.58%。

## 十一、轉運站用地

現行計畫劃設轉運站用地 1 處，計畫面積 1.6515 公頃，現況尚未開闢。

## 十二、污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地 2 處，計畫面積 5.5472 公頃，現況已開闢 5.5453 公頃，開闢率約 99.97%。

## 十三、環保設施用地

現行計畫劃設環保設施用地 1 處，計畫面積 2.8892 公頃，現況已開闢，開闢率 100%。

## 十四、墓地用地

現行計畫劃設墓地用地 1 處，計畫面積 9.4144 公頃，現況已開闢，開闢率 100%。

## 十五、高速鐵路用地

現行計畫劃設高速鐵路用地 1 處，計畫面積 6.1376 公頃，現況已開闢，開闢率 100%。

## 十六、高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地 1 處，計畫面積 15.9665 公頃，現況已開闢，開闢率 100%。



## 十七、道路用地

道路用地計畫 77.0457 面積公頃，現況開闢面積為 67.8221 公頃，開闢率 88.03%。

表 6-14 本計畫區公共設施開闢狀況分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率(%)	備註
機關 用地	機一	3.8593	3.8593	100.00	園區一路西側，新安路北側(新竹科學工業園區管理中心)
	機二	7.7978	7.7978	100.00	新竹高商東側(自來水廠)
	機六	0.5470	0.5470	100.00	實驗中學南側(警察服務大樓)
	機七	0.7089	0.7089	100.00	新竹高商南側(瓦斯貯氣槽用地)
	機八	0.0536	0.0000	0.00	園區一路西側，新安路南側(一般機關用地)
	機十	0.7059	0.0441	6.25	實驗中學北側(供警察局及消防設施等使用)
	機 (未編號)	0.0716	0.0000	0.00	園區五路東側，市竹三線北側(供消防設施)
	小計	13.7441	13.0107	94.66	-
文小 用地	文小一	1.9008	1.2106	63.69	實驗中學西北側(科園國小)
	文小 (未編號)	3.2412	3.2412	100.00	高峰路西側(高峰國小)
	小計	5.1420	4.4518	86.58	-
文中 用地	文中一	3.2291	3.2291	100.00	世界高中東側(新科國中)
	小計	3.2291	3.2291	100.00	-
文高 用地	文高一	10.9834	10.7681	98.04	新竹高商南側(新竹高中)
	文高二	8.0582	8.0582	100.00	新竹高中北側(新竹高商)
	文高三	5.0077	5.0077	100.00	清華大學北側(光復中學)
	文高四	0.9900	0.9900	100.00	介壽路西側(世界高中)
	文高五	15.2626	9.8426	64.49	介壽路西側(實驗中學)
	小計	40.3019	34.8819	86.55	-
文大 用地	文大一	10.8282	10.8282	100.00	新竹高商西側(交通大學博愛校區)
	文大二	98.1724	89.3369	91.00	交通大學光復校區西側(清華大學)
	文大三	64.2659	60.4099	94.00	清華大學東側(交通大學光復校區)
	小計	173.2665	160.5750	92.68	-

續表 6-14 本計畫區公共設施開闢狀況分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率(%)	備註
公園用地	公一	4.9801	4.9801	100.00	計畫區西北界(兒童樂園、孔廟)
	公二	56.0004	56.0004	100.00	新竹高中南側(十八尖山公園兼供體育場使用)
	公三	2.9815	0.0000	0.00	高速公路東側，光復路南側
	公四	13.7855	13.7855	100.00	第三期發展區東側
	公五	13.7301	13.7301	100.00	第三期發展區南側
	公 (未編號)	1.5589	1.5589	100.00	實驗中學南側(滯洪池)
	公 (未編號)	0.0962	0.0962	100.00	力行路與寶山路間
	小計	93.1327	90.1512	96.80	-
兒童遊樂場用地		0.1770	0.0000	0.00	-
綠地用地		7.8905	6.4171	81.33	-
市場用地		0.3040	0.0000	0.00	科園國小北側
停車場用地	停二	1.3057	1.3057	100.00	第三期發展區中央
	停三	0.5274	0.5274	100.00	交通大學博愛校區西側
	停 (未編號)	0.2261	0.2261	100.00	新竹高商東側
	停 (未編號)	0.1650	0.0000	0.00	科園國小北側
	小計	2.2242	2.0592	92.58	-
轉運站用地	轉 (未編號)	1.6515	0.0000	0.00	高速公路東側，新安路南側
污水處理場	污一	3.5120	3.5101	99.95	高速公路東側，光復路南側
	污二	2.0352	2.0352	100.00	力行路南側
	小計	5.5472	5.5453	99.97	-
環保設施用地		2.8892	2.8892	100.00	第三期發展區南側
墓地用地		9.4144	9.4144	100.00	計畫區西南界
高速鐵路用地		6.1376	6.1376	100.00	計畫區東南界
高速公路用地		15.9665	15.9665	100.00	計畫區中央
道路用地		77.0457	67.8221	88.03	-

資料來源：本計畫整理。

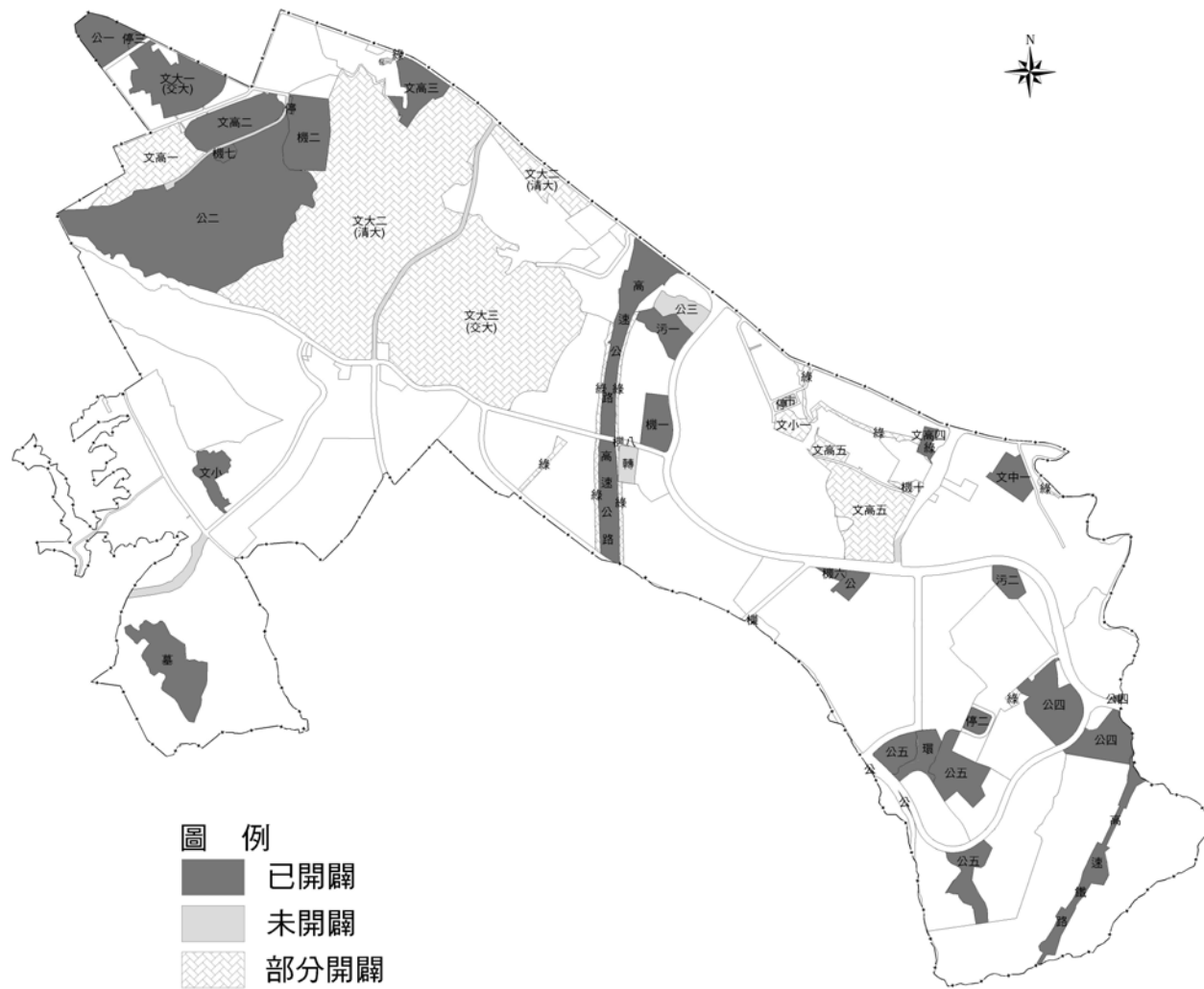


圖6-5 本計畫區公共設施開闢情形示意圖

## 第五節 交通系統現況

### 一、道路系統

本計畫區位於新竹市東區，毗鄰新竹縣竹東鎮與寶山鄉，全區呈東西狹長狀，國道 1 號自其中縱貫本區，為計畫區最重要之聯外要徑，本計畫區道路系統依其功能性區分為聯外道路、主要道路、次要道路以及聯絡道路等各層級之道路系統，各層級道路系統分別說明如后。

#### (一)聯外道路

本計畫區鄰近國道 1 號與國道 3 號兩大西部公路交通要徑，以其為骨幹串連本計畫區與台灣西部重要都會區及國際客貨運設施，另有多條縣道及市區道路建構起本計畫區與周邊城鎮聯繫之交通動線。

##### 1. 國道 1 號

國道 1 號為台灣西部走廊最重要之南北向幹道，由計畫區中央縱貫本區，沿線分別設置有光復路交流道、新安路交流道以及園區二路交流道等交流道系統與地區道路相銜接，為計畫區最重要之聯外道路。

##### 2. 國道 3 號

國道 3 號行經計畫區南側，亦為台灣西部走廊最重要之縱向幹道之一，本計畫區可利用國道 1 號經新竹系統交流道或利用科環路經寶山交流道銜接國道 3 號，為本計畫區重要之聯外道路。

##### 3. 光復路(特九號道路、縣道 122)

光復路呈東西向經計畫區北側，道路寬約 20~30M，於本計畫區之計畫寬度為 15M，西向可通達新竹市區，往東則可聯絡竹東地區，沿線串連光復路交流道、新竹科學園區、工研院、國立清華大學以及國立交通大學等重要機構設施，交通甚為繁忙，為計畫區北側最主要之東西向聯外道路。

##### 4. 慈雲路(縣道 117)

慈雲路縣道 117 始自計畫區北側光復慈雲路口，銜接計畫區內主要幹道園區一路往北通往竹北、新埔地區，亦串聯台 68 線快速公路新竹科園交流道。

##### 5. 新安路-寶山路(特四號道路)

新安路-寶山路屬計畫區中央重要之東西向聯外道路，新安路東起園區一路，往西於高翠路口銜接寶山路，再往西通往新竹市市區。新安路計畫寬度

為 24M，現況亦開闢為 24M，寶山路計畫寬度為 24M 不等，現況因部分作為道路旁邊坡，故車道寬度為 20M。

#### 6. 科環路

科環路於計畫區南側銜接計畫區園區三路，往南串連國道 3 號寶山交流道並可聯絡寶山地區，為計畫區往來聯繫國道 3 號最重要之聯外道路。

### (二)地區主要道路

本計畫區內現況佈設多條主要道路系統，以作為區內聯繫之交通骨幹，各主要道路系統現況說明如后。

#### 1. 園區一路-介壽路(特一號道路)

園區一路自計畫區之高速公路新竹交流道以東約 500M 處，經污水處理廠、園區管理中心，接原有之介壽路後，與光復路相接，為計畫區工業區與住宅社區對內聯絡之主要幹道。其計畫道路寬度 35.5 至 80M(介壽路段部分為 80M 寬)不等，現況道路寬約 32~55M 不等。

#### 2. 力行路-力行三路-力行二路(特一--一號、一--二道路)

力行路起於介壽路，向東南延伸並轉彎往北銜接力行三路及力行二路，成為一環狀道路，現況寬度約 32 至 60M 不等，目前已開闢使用，道路兩側多屬工業區，為服務計畫區東南側工業區連通之重要道路。

#### 3. 園區三路-園區五路(特二號道路部份路段)

園區三路-園區五路北起新安路，往南沿研究專用區西側、工業住宅社區及工業區後，進入寶山鄉並越過高速公路，往北接特一號道路，為計畫區南側工業區橫向連通之重要道路，現況為 24M。

#### 4. 園區二路(特三號道路)

此計畫道路為工業區之間聯絡道路，介於園區一路與園區三路道路間，現況寬度為 24M，目前已開闢使用。

### (三)地區聯絡道路

#### 1. 科學園路(部分屬特七號道路)

科學園路為計畫區內北側的工業住宅社區與建成之社區分隔的道路，現況寬度約 30M。

#### 2. 學府路(特八號道路)

學府路為交通大學與新竹高中、新竹高商間的道路，計畫寬度為 15M，目



前已開闢使用。

3. 高翠路-高峰路(特十一號道路)

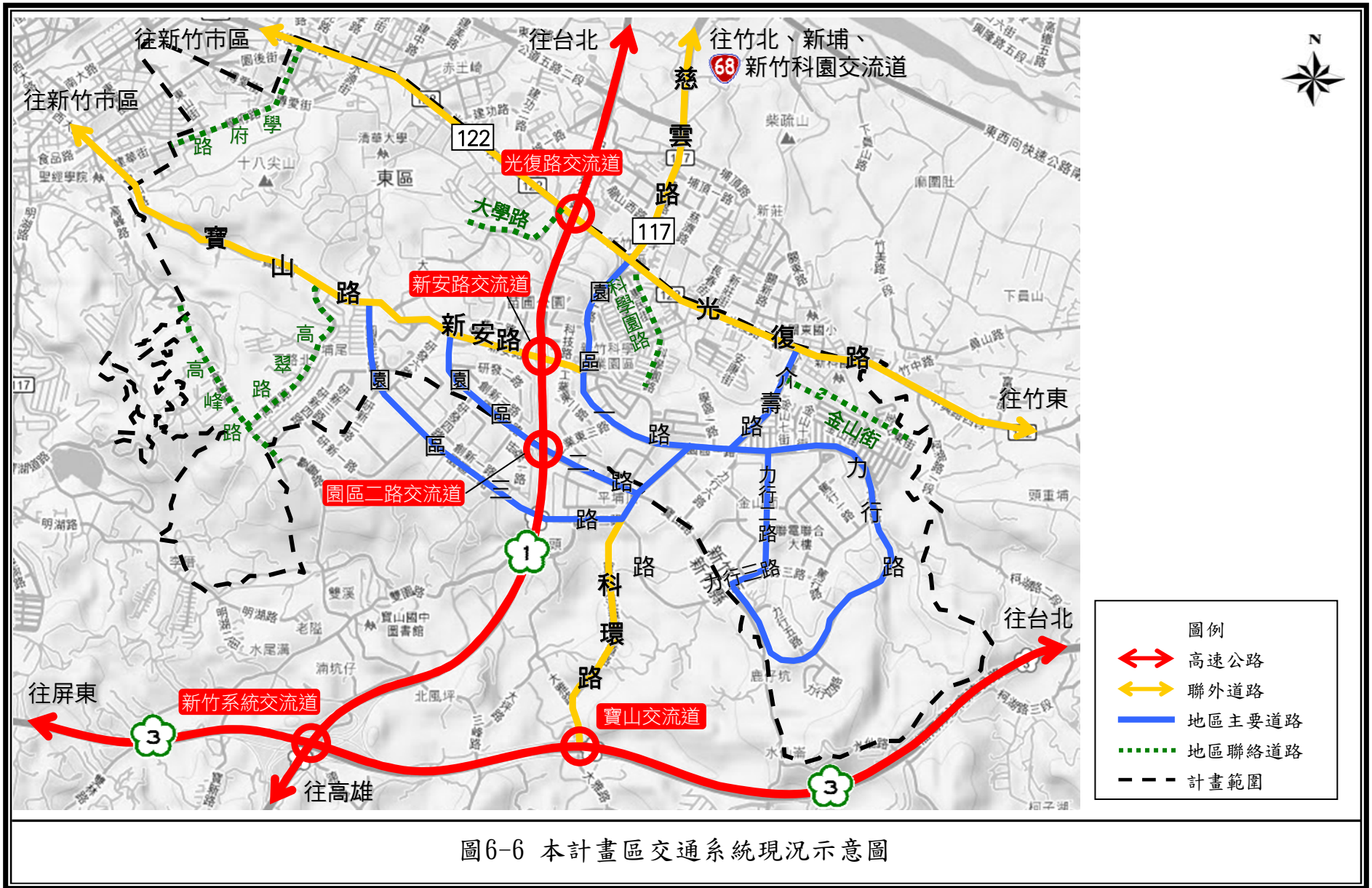
高翠路-高峰路為計畫區西側風景區東側之計畫道路，其中高翠路計畫寬度為 20 公尺，現況已依計畫寬度開闢；高峰路計畫寬度為 12~20M，惟現況寬度約 8M。

4. 大學路(特十四號道路)

大學路位於計畫區北側之高速公路旁，北接光復路、南連交通大學，計畫寬度為 20M，惟現況寬度約 18~20M。

5. 金山街

位於本計畫區東北側，為金山社區通往介壽路之主要動線，現況寬度約 10~12M。



## 二、現況道路服務水準分析

本計畫以計畫區內包括園區一路、力行路、光復路、新安路以及園區二路等主要道路系統為分析標的，參酌新竹科學園區管理局 101 年度所進行平均旅行與行駛速率以及交通流量之調查數據，依交通部運輸研究所「2011 年台灣公路容量手冊」市區幹道現場平均旅行速率估算模式分別計算各路段平均旅行速率與服務水準如表 6-17 所示，各主要道路尖峰時段行車概況茲說明如后。

園區一路通勤尖峰時段交通量大，且方向性顯著，晨峰時段主要車流行進方向係由北往南之進入園區方向，北向車流相對較少而平均旅行速率較高，由於園區配合於園區大門至工業東三路路段調撥一北向車道與開放外側機車道為南向快車道使用(計南向 3 線快車道與 1 線混合車道；北向 1 線快車道與 1 線慢車道)，以提高道路容量滿足晨峰時段通勤旅次集中進入園區之龐大南向車流，而南向車流於園區大門至新安路路段車流量雖大，惟主線行車概況尚稱順暢，新安路以南路段則受新安路、工業東三路等路口匯入車流與路口號誌控制影響，行車效率較差。昏峰時段車流則主要集中於北向離開園區方向，南向車流相對較少，行車狀況亦屬良好，而北向路段車流量雖大，在路口間距大且道路兩側無停車與商業活動干擾之情境下，車流行進仍屬順暢。

力行路於力行二路以東路段車流量低，行車效率良好，晨昏峰時段皆可達 B 級以上之良好服務水準。而介壽路-力行二路段由於路口距離短(介壽路口與力行路口兩路口距離僅約 200 公尺)，路段行車概況受路口號誌管制與轉向車流干擾大，晨峰時段西向路段受介壽路口長周期號誌管制影響，該路段交通量雖低惟平均旅行速率低；昏峰時段東向路段則受力行二路口轉向車流擁塞之干擾(由力行二路左轉匯入力行路之車流量大)，同樣有路段交通量雖低而平均旅行速率亦低之情形。

光復路為科學園區北側主要道路，道路沿線串聯新竹市區、新竹交流道、竹科生活圈以及竹東地區，晨昏峰通勤尖峰時段交通量大，且道路沿線兩側商業活動頻繁、交會路口多，對於道路主線車流干擾大，現況晨昏峰時段行車效率皆不佳，服務水準達 E 級以下。

新安路於晨峰時段以高速公路西側路段之市區往園區及交流道方向(東向)平均旅行速率較低，服務水準達 E 級，昏峰時段則各路段多可維持 D 級以上之正常行車水準。園區二路晨峰時段同樣以高速公路西側路段市區往園區及交流道方向(東向)路段平均旅行速率較低，服務水準 E 級；昏峰時段則以高速公路西側路段園區及交流道往市區方向(西向)路段平均旅行速率較低，服務水準 E 級。

表 6-15 計畫範圍主要道路幾何型態綜整表

道路名稱	路段起迄	車道配置(單向)	分隔型態	路側停車設施與干擾情形
園區一路	光復路-新安路	2 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	光復路-新安路 (晨峰南向)	3 快車道、1 混合車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	光復路-新安路 (晨峰北向)	1 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	新安路-工業東三路	2 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	新安路-工業東三路 (晨峰南向)	3 快車道、1 混合車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	新安路-工業東三路 (晨峰北向)	1 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	工業東三路-介壽路	2 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
力行路	介壽路-力行二路	3 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	力行二路-園區二路	3 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
光復路	高速公路-介壽路	1 快車道、1 混合車道	無分隔	商業活動頻繁且臨停情形多、高干擾
	介壽路-竹中路	1 快車道、1 混合車道	無分隔	商業活動頻繁且臨停情形多、高干擾
新安路	園區二路-高速公路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾
	高速公路-園區一路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾
園區二路	新安路-高速公路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾
	高速公路-園區三路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾

註：園區一路之光復路至工業東三路段於晨峰時段設置有調撥車道。

表 6-16 速限 50 公里/小時之市區道路服務水準劃分標準綜整表

服務水準等級	平均旅行速率 V(公里/小時)
A	$V \geq 35$
B	$30 \leq V < 35$
C	$25 \leq V < 30$
D	$20 \leq V < 25$
E	$15 \leq V < 20$
F	$V < 15$

資料來源：交通部運輸研究所，「2011 年台灣公路容量手冊」。

表 6-17 計畫範圍主要道路平均旅行速率與服務水準分析表

道路	路段	方向	晨峰時段		昏峰時段	
			平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準	平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準
園區 一路	光復路-新安路	北向	41.62	A	36.64	A
		南向	25.38	C	37.84	A
	新安路-工業東三路	北向	46.05	A	44.25	A
		南向	11.30	F	33.76	B
	工業東三路-園區三路	西向	29.67	C	31.76	B
		東向	15.88	E	36.67	A
	園區三路-介壽路	西向	28.69	C	26.45	C
		東向	30.26	B	40.29	A
力行 路	介壽路-力行二路	西向	17.65	E	36.58	A
		東向	31.81	B	15.32	E
	力行二路-園區二路	北向	35.04	A	30.83	B
		南向	39.90	A	30.91	B
光復 路	高速公路-介壽路	東向	10.91	F	19.95	E
		西向	11.65	F	16.59	E
	介壽路-竹中路	東向	19.05	E	11.39	F
		西向	8.09	F	16.73	E
新安 路	園區二路-高速公路	東向	16.59	E	24.03	D
		西向	28.00	C	44.63	A
	高速公路-園區一路	東向	24.77	D	24.31	D
		西向	40.97	A	24	D
園區 二路	新安路-高速公路	東向	31.81	B	27.31	C
		西向	41.91	A	40.23	A
	高速公路-園區三路	東向	16.25	E	28.64	C
		西向	31.40	B	19.01	E

資料來源：新竹科學園區管理局 101 年度調查數據與本計畫調查分析。

註：園區一路之光復路至工業東三路段於晨峰時段設置有調撥車道，監測數據係以車道主線為調查標的。



## 第六節 地權分析

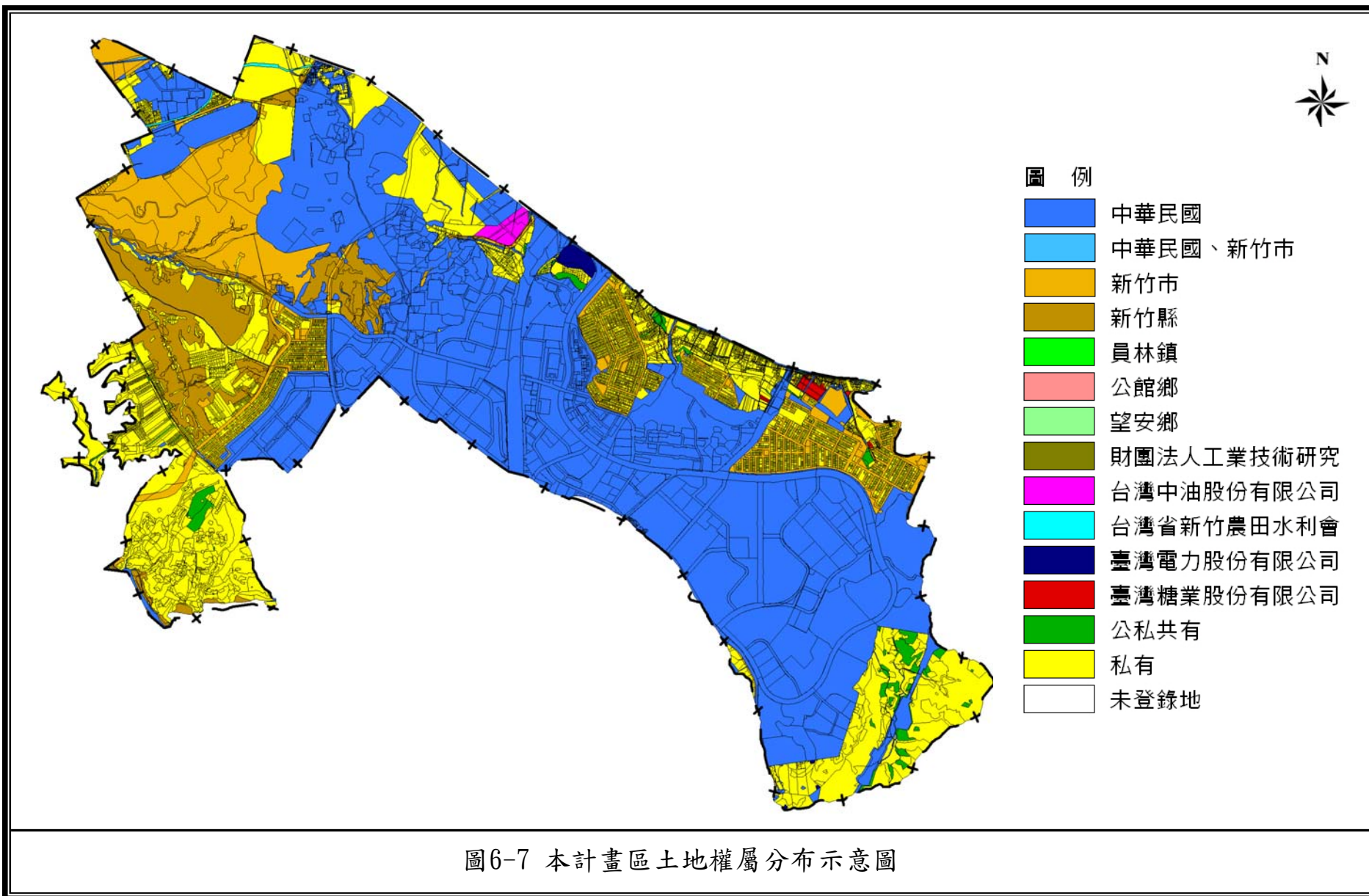
本計畫區面積共計 1,199.8046 公頃，其中以公有土地為範圍內所佔比例最高者，面積合計 848.3137 公頃，約佔 70.70%；公有土地之管理者中又以中華民國及新竹市權屬土地為大宗，分別佔 53.01%及 11.26%。

私有土地之面積約 333.2568 公頃，所佔比例約 27.78%，另有公私共有土地 12.7608 公頃(佔 1.06%)及未登錄地 5.4733 公頃(0.46%)，詳表 6-18 及圖 6-7 所示。

表 6-18 本計畫區土地權屬統計表

所有權人	管理者	面積(公頃)	百分比(%)
公有土地	中華民國	635.9391	53.01
	中華民國、新竹市	0.2855	0.02
	新竹市	135.1228	11.26
	新竹縣	76.5509	6.38
	彰化縣員林鎮	0.2308	0.02
	苗栗縣公館鄉	0.0560	0.00
	澎湖縣望安鄉	0.1286	0.01
	小計	848.3137	70.70
公私共有土地		12.7608	1.06
私有土地	財團法人工業技術研究	0.2142	0.02
	台灣中油股份有限公司	4.0110	0.33
	台灣省新竹農田水利會	1.2642	0.11
	台灣電力股份有限公司	3.0754	0.26
	臺灣糖業股份有限公司	1.9510	0.17
	私有	322.7410	26.89
	小計	333.2568	27.78
未登錄土地		5.4733	0.46
總計		1,199.8046	100.00

資料來源：新竹市地政事務所及本計畫整理。



## 第七節 災害史

### 一、災害發生特性

新竹市位於新竹丘陵之西北邊緣，平均標高在 200 公尺以下，上游山區丘陵集流時間短促，地表雨水迅速匯流至平原地區，而平原區本係新竹地區各河川、排水等沖積形成，沖積平原水流彎曲，流速減緩容易淤積，每逢豪雨，洪水湧向平原區，流速驟降，水位劇增而氾濫。近年來頭前溪及客雅溪等主要河川之重要堤防與護岸陸續完成，除少數重大颱風事件造成沿海新竹南寮地區及虎林、虎山里低窪地區積水外，河川溢岸氾濫之現象已大為改善。

### 二、災害發生歷史

本計畫區近年來主要災害為淹水，其自民國 90 年至今發生淹水情形，主要是 90 年納莉颱風、94 年 512 水災及豪雨，造成本計畫區內部份地區有淹水災害，詳表 6-19 及圖 6-8 所示。

表 6-19 本計畫區近年淹水災害綜理表

時間	編號	災害地點	災害種類
民國 90 年納莉颱風災情	1	經濟部人力培訓中心	地下室淹水
	2	高翠路 277 巷 2 弄 41 號	地下室淹水
	3	東山街 27、39 巷*	地下室淹水
民國 94 年 512 水災	4	光復路一段 1057 巷與新莊街一帶	淹水
	5	園區一路、園區五路以及竹科三期	淹水
每逢豪雨	6	綠水里學府路 62~100 號	淹水
每逢豪雨	7	綠水里水源街(清華大學後門)	淹水
每逢豪雨	8	仙水里光復路一段 525 巷	淹水
民國 97 年 7 月	9	光明里大學路 1 號交流道南下路口	淹水
民國 103 年 5 月	10	光復路二段(團管區對面至清華大學側門停車場前)	淹水

資料來源：新竹市消防局及新竹市政府工務處淹水統計資料(90-103 年)。

### 三、災害潛勢分析

依據民國 96 年 4 月新竹市政府調查轄區內可能發生淹水、山崩、土石流或其他災害潛勢區域調查結果顯示，淹水與崩塌地多位於香山區(客雅溪區域排水沿岸)與北區(頭前溪沿岸)，本計畫區僅一處位於其中，係汀埔圳(東勢大排)清大與光復中學交接處有淹水情形，詳表 6-20 所示。

另依據國家災害防救科技中心(101年)所繪製之新竹市淹水災害潛勢圖,本計畫區日降雨量達600mm時僅有1處有淹水潛勢地區(光復路附近與新竹縣交界處),詳圖6-9所示。

表 6-20 新竹市政府調查轄區內可能發生淹水、山崩、土石流或其他災害潛勢區域調查表

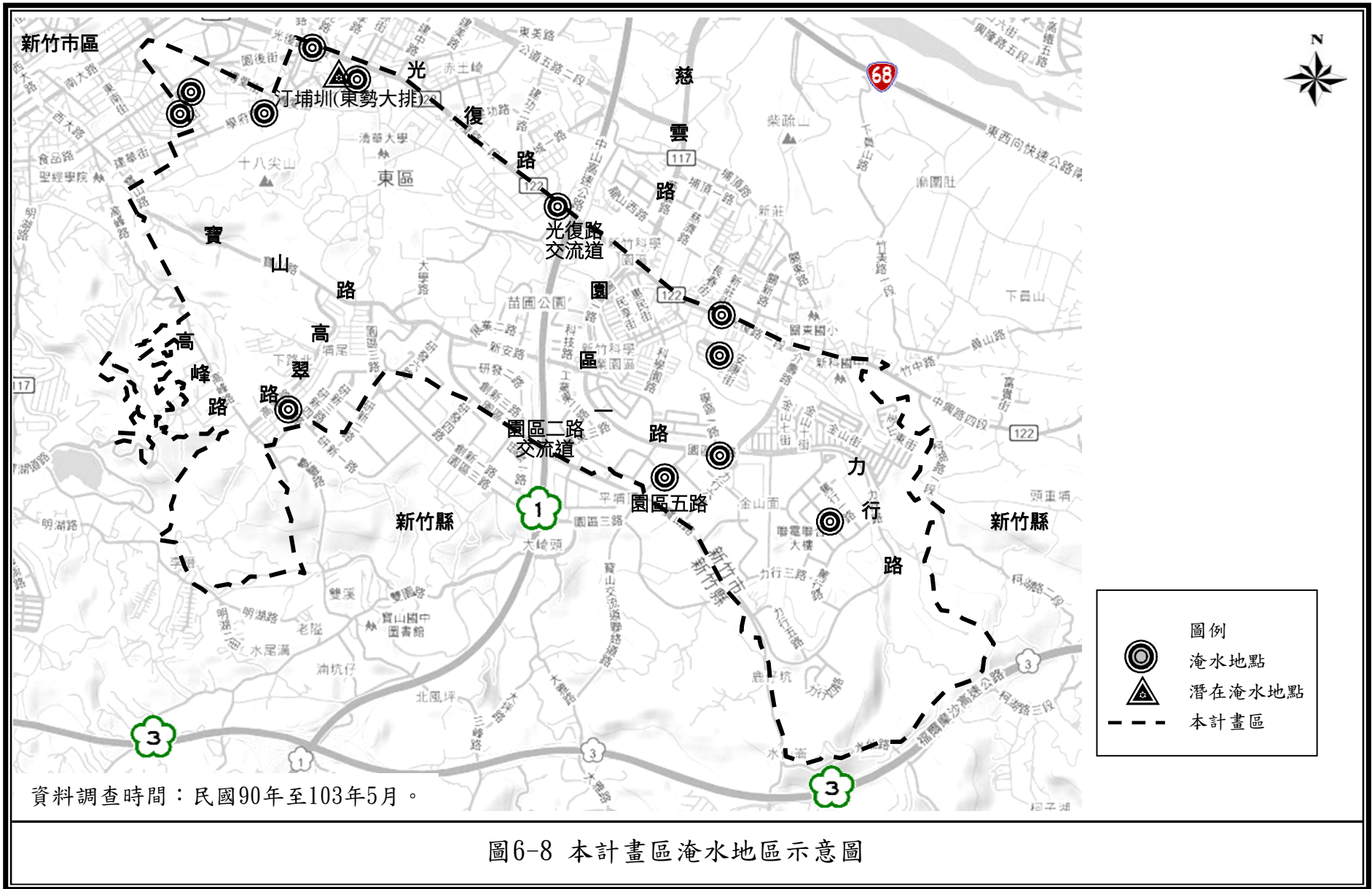
編號	鄉鎮市區	詳細地點	災害潛勢	備註
01	香山區	新竹市香山區國中街「好望角花園新城社區」	崩塌地	
02	香山區	新竹市香山區「香檳社區」	崩塌地	
03	香山區	新竹市東香里美之城202巷「迎曦別墅社區」	崩塌地	
04	香山區	新竹市東香里富群街「富群花園社區」	崩塌地	
05	香山區	新竹市中華路4段411巷「白宮山莊社區」	崩塌地	
06	香山區	新竹市大湖路71巷3弄「山水豪景社區」	淹水、崩塌地	
07	香山區	新竹市中華路4段451巷山坡地	崩塌地	
08	東區	新竹市明湖路1006巷「亞美佳新城」	崩塌地	
09	香山區	新竹市延平路二段1544、1590巷	淹水	
09	香山區	新竹市海埔路二段131、151巷	淹水	
10	香山區	新竹市中山路640巷586-596巷	淹水	
11	香山區	新竹市中華路四段178巷81號	淹水	
12	香山區	新竹市牛埔路43號	淹水	
13	香山區	新竹市元培街口與國中街口	淹水	
14	香山區	新竹市美之城社區	淹水	
15	香山區	新竹市富群街(富群社區)	淹水	
16	香山區	新竹市三姓公溪沿線	淹水	
17	香山區	華江街(華江社區)	淹水	
18	香山區	大湖路167巷2-20號	淹水	
19	香山區	茄荖里柯仔浦89號八股溝	淹水	
20	香山區	茄荖里柯仔浦60號八股溝	淹水	
21	香山區	香山火車站地下道	淹水	
22	香山區	南港街106、108巷	淹水	
23	香山區	浸水街與樹下街交叉口	淹水	
24	香山區	中華路四段606巷	淹水	
25	香山區	牛埔南路496巷	淹水	
26	香山區	中華路四段570號至602號	淹水	
27	北區	中山路(城隍廟至西大路口)靠西安街	淹水	

續表 6-20 新竹市政府調查轄區內可能發生淹水、山崩、土石流或其他災害潛勢  
區域調查表

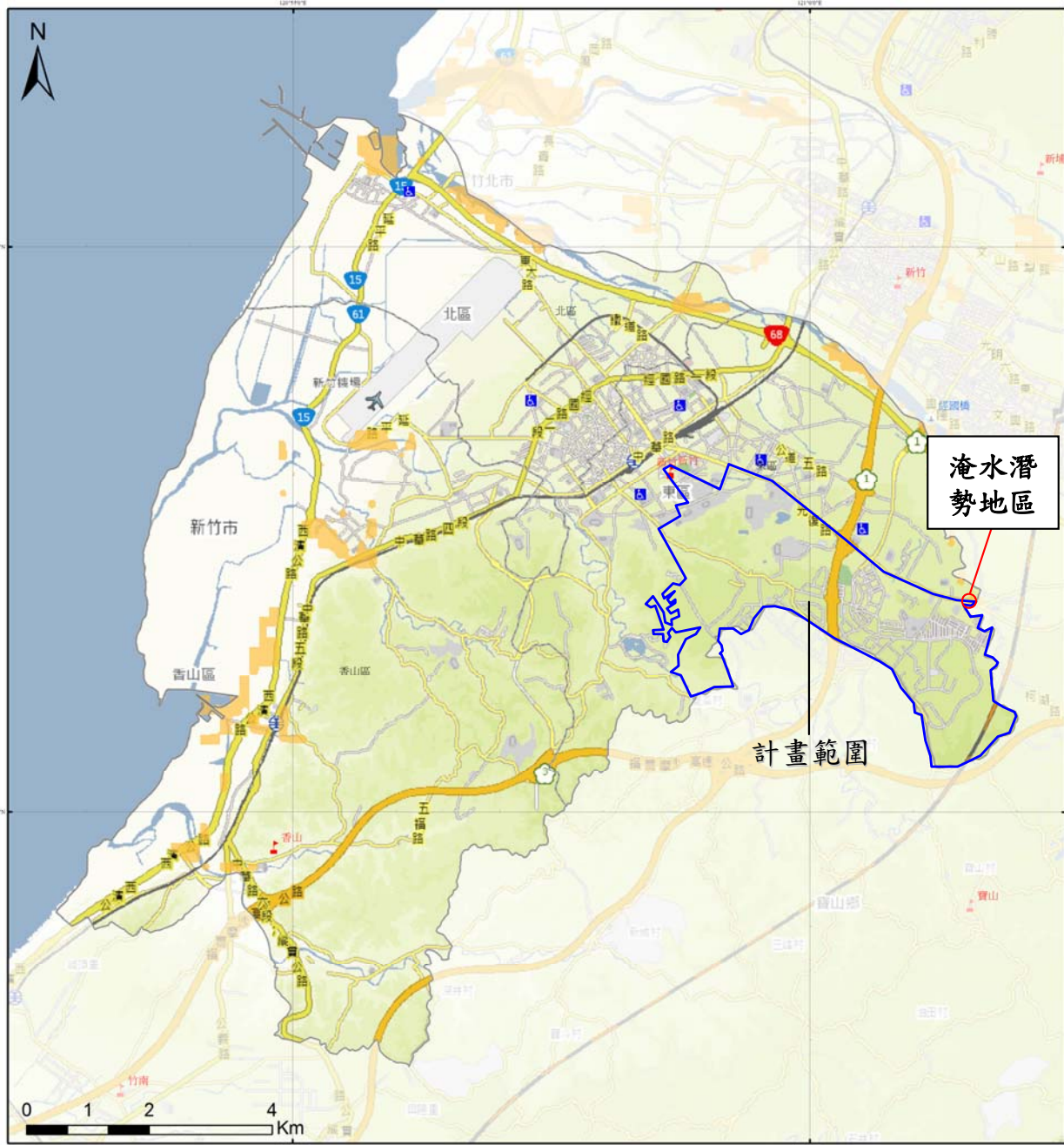
編號	鄉鎮市區	詳細地點	災害潛勢	備註
28	北區	北大路與仁德街交叉口	淹水	
29	北區	延平路一段 261 巷	淹水	
30	北區	延平路一段 317 巷 70 號	淹水	
31	北區	南大路 672 巷 2 弄、松嶺路 50 巷、中華路 121 巷	淹水	
32	北區	城北街 30-44 號	淹水	
33	北區	北大路 166 巷 31-43 號	淹水	
34	北區	北大路 308-320 號、新民街 23-29 號、湧北湖圳	淹水	
35	北區	愛文街 26 巷 58 號前(土地公處)	淹水	
36	北區	中山路與大同路交叉口	淹水	
37	北區	經國路二段 158 巷	淹水	
38	北區	中正路成功路口、中正路 445 巷 7 弄底	淹水	
39	北區	光華街 52 巷隆恩圳、光華國中旁水圳	淹水	
40	北區	光華南街 18 巷 1 弄、11 弄	淹水	
41	北區	光華二街 81 巷 10 弄	淹水	
42	北區	武陵路 300 號	淹水	
43	北區	滿中街 87 巷 14 弄	淹水	
44	北區	舊港橋南岸	淹水	
45	北區	延平路三段 455 巷、延平路三段 390 巷 1 號	淹水	
46	北區	舊港里 3、4、7、8、9、10 鄰	淹水	
47	北區	港北里 8、11、12、13 鄰	淹水	
48	北區	延平路三段 354 號、延平路三段 470 巷 23 號	淹水	
49	東區	三民路 2 巷與東大路口	淹水	
50	東區	建功二路 56 巷內	淹水	
51	東區	汀埔圳(東勢大排)清大與光復中學交接處	淹水	本計畫區內
52	東區	金城一路 34 巷內	淹水	

資料來源：新竹市政府，民國 96 年 4 月。





# 新竹市一日暴雨(600mm)淹水潛勢地圖



**使用說明及限制**

- 1.此圖表示為模擬24小時累積降雨達600mm條件下考慮降雨於時空分布特性、水庫與防洪設施正常操作、堤防均無溢堤及下游潮位情況下，各地區發生最大淹水深度之淹水潛勢圖。
- 2.受限於模擬條件與實際淹水狀況有所差異，此淹水潛勢圖僅適用災前減災整備規劃使用；欲進行災中預警及疏散，可搭配圖中經濟部水利署100年之24小時累積雨量淹水警戒值與水位警戒值等資料進行分析研判工作。
- 3.表中之「-」表示地區尚未有累積量淹水警戒值與水位警戒值蒐集之統計資料。
- 4.考慮當地防洪設施、環境變遷等條件，此淹水潛勢圖應定期更新。
- 5.受到模擬網格解析度之限制，此圖不適合做為工程規劃設計使用。
- 6.社福機構分布資料為內政部社會司101年統計資料；重點監控橋梁、道路資料為交通部公路總局101年資料，若與鄉鎮市區當地現況有所差異，建議以當地鄉鎮市區資料為主。

水位警戒值(單位:公尺)		
水位站	一級警戒	二級警戒
經國橋	34.6	33.1

24小時累積雨量 淹水警戒值(單位:mm)	
鄉鎮	警戒值
東區	150
北區	150
香山區	150

- 圖例**
- 雨量站
  - 水位站
  - 社福機構\_老人
  - 社福機構\_身障
  - 重點監控橋梁
  - 重點監控路段
  - 淹水深度等級
    - (0.5~1)公尺
    - (1~2)公尺
    - (2~3)公尺
    - (3)公尺

資料來源：國家災害防救科技中心(101年)

圖6-9 本計畫區一日暴雨(600mm)淹水潛勢示意圖

# 第七章 發展預測與檢討分析

## 第一節 計畫年期及人口檢討

### 一、計畫年期

現行計畫年期為民國 110 年，本次通盤檢討維持計畫年期為民國 110 年。

### 二、計畫人口預測

現行計畫之計畫人口為 55,000 人，本計畫分別以新竹市預測人口分派，以及本計畫區範圍內人口預測結果予以重新檢討。

#### (一)以新竹市預測人口分派至本計畫區

本計畫之人口推估係以趨勢預測法作為預測模型。分析比較各種趨勢預測法成果與現況人口之差距，其中以對數成長法及乘冪成長法之預測人口與現況人口之間有顯著落差，故本計畫予以剔除此二類預測模型，以線形成長法及指數成長法做為推估依據，經分派其估算值約介於 56,000 至 58,000 人之間，詳見表 7-1。

表 7-1 以新竹市預測人口分派本計畫區人口推估表

民國年	新竹市人口預測成果(人)				新竹市分派至本計畫區(人)(採預測比例法)			
	線形 成長法	指數 成長法	對數 成長法	乘冪 成長法	線形 成長法	指數 成長法	對數 成長法	乘冪 成長法
99 年現況	415,344	415,344	415,344	415,344	43,471	43,471	43,471	43,471
100	420,407	422,124	405,649	406,161	45,500	45,831	42,807	42,908
101	425,265	427,562	407,250	407,891	46,507	46,958	43,143	43,271
102	430,124	433,070	408,760	409,529	47,524	48,113	43,461	43,616
103	434,982	438,649	410,188	411,084	48,552	49,297	43,762	43,945
104	439,840	444,300	411,543	412,564	49,592	50,509	44,049	44,260
105	444,698	450,023	412,832	413,978	50,642	51,752	44,323	44,561
106	449,556	455,820	414,061	415,330	51,703	53,025	44,585	44,850
107	454,415	461,692	415,235	416,626	52,775	54,329	44,836	45,128
108	459,273	467,640	416,359	417,871	53,858	55,665	45,077	45,396
109	464,131	473,664	417,438	419,069	54,953	57,035	45,309	45,654
110	468,989	479,766	418,474	420,222	56,058	58,437	45,532	45,904

註：新竹市預測人口之分派過程，係以本計畫區過去 15 年(85-99 年)人口數佔新竹市人口數之比例趨勢，推估至目標年為止本計畫區每年佔新竹市人口之比例，續以該年預測比例乘上該年新竹市預測人口而得之。

資料來源：本計畫推估整理。

## (二)以本計畫區趨勢預測人口

針對本計畫區分析各種趨勢預測法成果，並經剔除預測成果偏低之對數及乘冪成長法，本計畫區預測人口估算值約介於 55,000 至 59,000 人之間，詳表 7-2。

表 7-2 本計畫區計畫人口預測推估表

民國年	計畫區人口預測成果(人)			
	線形成長法	指數成長法	對數成長法	乘冪成長法
99 年現況	43,078	43,078	43,078	43,078
100	45,690	46,351	43,081	43,340
101	46,605	47,496	43,394	43,709
102	47,521	48,669	43,689	44,060
103	48,437	49,872	43,969	44,395
104	49,353	51,103	44,234	44,715
105	50,268	52,366	44,486	45,021
106	51,184	53,659	44,727	45,315
107	52,100	54,985	44,956	45,598
108	53,016	56,343	45,176	45,870
109	53,931	57,734	45,387	46,133
110	54,847	59,160	45,590	46,386

資料來源：本計畫推估整理。

## (三)小結

考量本案細部計畫(包括高峰里聚落附近保護區)未來將劃設住宅區約 166.9455 公頃，以每人享有樓地板面積約 65m<sup>2</sup>推估(65m<sup>2</sup>之合理性詳 P7-4 說明)，推得可提供約 49,973 人居住(詳表 7-3)，且考量「全市人口總量分派及整體都市發展政策」(詳表 7-4)，建議本計畫區目標年之計畫人口數酌予調整為 53,000 人，其與新竹市預測人口分派及本計畫區現有人口之推估預測結果接近(預測人口約介於 55,000 至 59,000 人)，詳見表 7-5。

表 7-3 本計畫區細部計畫住宅區可容納人口推估表

項目	計畫面積(公頃)	容積率(%)	可容納人口數(人)	備註
第一種住宅區	12.4209	150	2,866	
第二種住宅區	126.0936	200	38,798	
第二種住宅區(附 2)	2.1255	200	654	
第二種住宅區(附 3)	0.3221	200	99	
第二種住宅區(附 4)	0.0732	200	23	
第二種住宅區(附 10)	0.5302	200	408	
第一之一種住宅區	8.90	150	2,054	高峰里聚落附近保護區
第一之二種住宅區	16.48	200	5,071	
小計	166.9455	-	49,973	

資料來源：「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討暫予保留第一案)(高峰里聚落附近保護區檢討變更)書」(草案)及本計畫推估整理。

表 7-4 新竹市全市轄區計畫人口分配表

計畫名稱		110 年計畫人口 (人)	備註
現行都市計畫區	變更新竹(含香山)都市計畫	218,000	依二通發布實施內容。
	擬定新竹科技特定區計畫	21,500	刻正辦理專案通檢。
	新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)	53,000	刻正辦理三通。
	擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫	11,000	刻正辦理二通。
	擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫	27,500	刻正辦理二通。
	變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)	35,000	刻正辦理一通。
	小計	366,000	--
新訂都市計畫區	擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)計畫	28,000	刻正辦理新訂都市計畫。
	擬定新竹市都市計畫(新竹機場附近地區)	50,000	刻正辦理新訂都市計畫。
	擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)	36,000	刻正辦理新訂都市計畫。
	小計	114,000	--
合計		480,000	--

資料來源：本計畫整理。

表 7-5 本計畫區計畫人口訂定彙整說明

預測方式	預測結果	計畫人口訂定
以新竹市預測人口分派本計畫區人口之推估值	約介於 56,000 至 58,000 人	考量未來本案細部計畫住宅區可容納人口數及全市人口總量分派及整體都市發展政策，建議本計畫區目標年之計畫人口數酌予調整為 53,000 人，其與預測人口接近(預測人口約 55,000 至 59,000 人)。
以本計畫區預測之推估值	約介於 55,000 至 59,000 人	

資料來源：本計畫推估整理。



## 第二節 土地使用分區檢討

本計畫依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區訂定之計畫人口數 53,000 人及實際發展現況與需求等，分別對本計畫區土地使用分區進行發展預測與檢討。

### 一、住宅區

#### (一)容納人口數推估

##### 1. 每人享有樓地板面積推估

(1)科學工業園區特定區計畫現行細部計畫劃設住宅區及工業住宅社區面積合計約 139.3081 公頃，容積率為 150%及 200%，可提供樓地板面積合計 2,725,822 平方公尺。

(2)以現況約 92%之住宅區開發使用率及現況人口約 40,178 人(科園特定區現況人口數為 43,078 人，扣除高峰里聚落附近保護區之現況人口 2,900 人，故位於住宅區之人口數約 40,178 人)予以推估，推得每人享有樓地板面積約 65m<sup>2</sup>。(2,725,822 平方公尺×92%/40,178 人=62.42 m<sup>2</sup>/人)

##### 2. 本計畫區可容納人口數推估

科學工業園區特定區計畫現行細部計畫劃設有住宅區(容積率 200%)、工業住宅社區(容積率 150%)及兩類工業住宅社區(容積率 200%)等，面積合計約 139.3081 公頃，可提供樓地板面積合計 272.5822 公頃，以每人享有樓地板面積約 65m<sup>2</sup>，推估現行計畫全部住宅區約可容納人口約 41,936 人。

表 7-6 容納人口數推估表

項目		住宅區	工業住宅社區		總計
面積 (公頃)	第一期發展區細計	-	-	39.2916	39.2916
	第二期發展區細計	0.4791	12.0681	-	12.5472
	第三期發展區細計	19.7071	-	-	19.7071
	其他尚未擬定細計之住宅區	67.7622	-	-	67.7622
	小計	87.9484	12.0681	39.2916	139.3081
容積率		200%	150%	200%	-
可提供樓地板面積(公頃)		175.8968	18.1022	78.5832	272.5822
每人樓地板面積(m <sup>2</sup> /人)		65	65	65	-
可容納人口數		27,061	2,785	12,090	41,936

資料來源：本案整理。

## (二)住宅區面積需求分析

本特定區計畫目標年人口為 53,000 人，扣除現行計畫已劃設住宅區約可容納之 41,936 人，尚需規劃容納 11,064 人(53,000 人-41,936 人)之居住空間，以容積率 200%及每人享有樓地板面積 65m<sup>2</sup>推估，約需再劃設 35.9613 公頃之細計住宅區(11,064 人×65m<sup>2</sup>/人÷200%÷10000 m<sup>2</sup>/公頃=35.9613 公頃)，另考量刻正辦理之高峰里聚落附近保護區變更案可予以提供細計住宅區面積約 25.3800 公頃，故本計畫尚可再劃設 10.5813 公頃之細計住宅區，以供實際發展所需，換算為主計住宅區約可再劃設 19.5950 公頃(經檢視本案現行細部計畫平均住宅區之公設比約 46%，故以規劃 46%細計公共設施用地推估)。爰此，除配合重製檢討、河川治理線、都市發展需求、計畫道路系統、實際發展現況、高速公路路權、恢復原分區、主細計公設整合、住宅區分區名稱整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 二、商業區

本計畫區目標年計畫人口 53,000 人，依計畫人口規定檢討商業區規模，其可劃設商業區面積 25.0000 公頃。另依新竹市屬次區域中心之都市階層規定檢討，商業區規模(不得超過都市發展用地 10%)，其細部計畫可劃設商業區面積 95.4373 公頃。

綜上，推估目標年主要計畫可劃設商業區面積約 25.0000 公頃，另扣除現行計畫商業區面積 0.9791 公頃後，商業區可增劃設面積約 24.0209 公頃。爰此，除配合重製檢討、實際發展現況予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 三、工業區

現行計畫劃設工業區面積合計 230.2207 公頃，包括屬科學工業園區管理局管理之工業區及一般都市計畫工業區，其中除介壽路西側之一般都市計畫工業區現況大部分閒置外，其餘皆已發展使用。

爰此，除配合重製檢討、閒置工業區、都市發展需求、計畫道路系統、實際發展現況、機關協調會、高速公路路權、主細計公設整合、科學工業園區管理局經營之工業使用性質分區整合需求予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 四、零星工業區

現行計畫劃設零星工業區 3 處，面積合計 1.2162 公頃，本次檢討建議維持原計畫，其中位於高峰路之零星工業區，另案配合刻正辦理之「高峰里聚落附近保護區檢討變更案」予以檢討。

## 五、研究專用區

現行計畫劃設研究專用區面積合計 28.4650 公頃，現況除大學路北側部分未開闢使用外，其餘大致多已開發使用。爰此，除配合重製檢討、實際發展現況、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 六、貨物轉運區

現行計畫劃設貨物轉運區面積 4.4844 公頃，現況均已開發使用。爰此，除配合重製檢討予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 七、園區服務區

現行計畫劃設園區服務區面積 3.2314 公頃，現況均已開發使用。爰此，除配合除配合重製檢討、主細計公設整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 八、事業專用區

現行計畫劃設事業專用區面積合計 25.4032 公頃，現況大致已開發使用。爰此，除配合科學工業園區管理局經管之工業使用性質分區整合需求、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 九、園區事業專用區

現行計畫劃設園區事業專用區面積合計 0.6724 公頃，現況大致已開發使用。爰此，除配合重製檢討、計畫道路系統、實際發展現況、主細計公設整合、科學工業園區管理局經管之工業使用性質分區整合需求、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 十、電信專用區

現行計畫劃設電信專用區面積合計 0.1341 公頃，現況已開發使用，本次檢討後建議維持原計畫。

## 十一、加油站專用區

現行計畫劃設 3 處加油站專用區，面積合計 1.1926 公頃，其中位於寶山路之加油站專用區尚未開發使用，現況已無使用需求，建議檢討變更為適當分區；另位於清華大學東側之加油站專用區建議配合實際發展現況及機關協調會決議予以變更；其餘則建議維持原計畫。

## 十二、保存區

現行計畫劃設保存區面積 0.6670 公頃，現況為金山寺使用，本次檢討除配合重製檢討決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

## 十三、宗教專用區

現行計畫未劃設宗教專用區，本次檢討配合人陳意見及管理機關建議，劃設為宗教專用區。

## 十四、風景區

現行計畫劃設風景區面積 20.0281 公頃，係配合坡地地形並維護古奇峰山區優美景觀所劃設，本次檢討建議維持原計畫。

## 十五、保護區

現行計畫劃設保護區面積 216.5269 公頃，本次檢討除配合高速鐵路路權、客雅溪堤防預定線與排水設施範圍及現況作電路鐵塔範圍予以變更外，其餘建議維持原計畫。另位於高峰里聚落之保護區另案配合刻正辦理之「高峰里聚落附近保護區檢討變更案」予以檢討變更。

## 十六、河川區

現行計畫配合東勢大排範圍劃設河川區面積 0.4722 公頃，爰此，除配合重製檢討、河川治理線、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

# 第三節 公共設施用地檢討

## 一、公共設施用地需求檢討

本計畫依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區之計畫人口數 53,000 人，進行本計畫區公共設施用地之檢討。

### (一)機關用地

現行計畫劃設機關用地 7 處，計畫面積 13.7441 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討，爰此，除配合重製檢討、主細計公設整合、計畫道路系統、高速公路路權、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

### (二)學校用地

#### 1. 文小用地及文中用地

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及教育部「國民中小學設備基準(91.6)」檢視國中及國小用地需求，說明如后：

(1)計畫區未來衍生文小、文中學生數推估

依據新竹市 99 年底國小及國中學生人數佔全新竹市人口比例為 7.74% 及 4.41%計算，推估計畫區至計畫目標年之國小及國中學生人數分別為 4,103 人及 2,338 人。

表 7-7 本計畫區目標年國小、國中學生數推估表

項目	99 年人數(人)	99 年佔新竹市人口比例(%)	計畫區目標年學生數(人)
國小學生數	32,143	7.74	4,103
國中學生數	18,305	4.41	2,338
新竹市人口數	415,344	100.00	-

註：計畫人口 53,000 人。

資料來源：新竹市統計要覽及本計畫整理。

(2)計畫區所需文小、文中用地推估

依據「國民中小學設備基準」之規定，都市計畫範圍內之國小用地以每人需求面積為 12 m<sup>2</sup>估算，國中用地則以每人需求面積為 14.3 m<sup>2</sup>估算，故推估本計畫區未來文小用地及文中用地之需求面積分別為 4.9236 公頃及 3.2291 公頃。

(3)計畫區文小、文中用地檢討

現行計畫劃設 2 處文小用地合計面積 5.1420 公頃，可滿足本計畫區國小用地之需求；1 處文中用地面積 3.2291 公頃，尚不足面積 0.1142 公頃，惟距離本計畫區北側約 300 公尺之關埔重劃區內尚有 1 處文中小用地(面積 3.5552 公頃)，可滿足本計畫區國中用地之需求。爰此，除配合重製檢討予以變更外，其餘建議維持原計畫。

表 7-8 本計畫區文小、文中用地需求面積檢討表

項目	需求面積(公頃)	現行計畫面積(公頃)	超過或不足(公頃)
學校			
文小用地	4,103*0.0012=4.9236	5.1420	+0.2184
文中用地	2,338*0.00143=3.3433	3.2291	-0.1142

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 計畫人口 53,000 人。

3. 教育部「國民中小學設備基準」(91.6)

資料來源：本計畫整理。



### (三)文高用地

現行計畫劃設 5 處文高用地面積合計 40.3019 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，文高用地由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。爰此，除配合重製檢討、私立學校用地名稱調整、實際發展現況、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

### (四)文大用地

現行計畫劃設文大用地 3 處，面積合計 173.2665 公頃，現況開闢率約 92.68%，依定期通盤檢討辦法規定，文大用地按實際需要檢討。爰此，除配合重製檢討、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

### (五)公園用地及兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園用地 7 處及兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積合計 93.3097 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則；公園包括閭鄰公園及社區公園，且體育場所面積之二分之一可併入公園面積計算。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處。檢討如下：

1. 面積需求檢討：經檢討本計畫區內共計 10 個里，以每個里至少 0.6000 公頃為原則，經檢討本計畫區內公園用地及兒童遊樂場用地需求面積為 6.0000 公頃，現行計畫公園用地及兒童遊樂場用地面積為合計 93.3097 公頃，超出需求面積 87.3097 公頃，故以面積檢討符合需求。
2. 閭鄰單位檢討：依里界為閭鄰單元檢討設置本計畫區(含細計)內兒童遊樂場及閭鄰公園(詳表 7-9 及圖 7-1)，本計畫內共計 10 個里，其中僅綠水里經檢討面積不足，其餘各里經檢討閭鄰公園及兒童遊樂場皆足數需求，惟綠水里僅部分面積位於本計畫區內，其可由其周邊鄰近各里予以補足。
3. 社區公園檢討：現行計畫於計畫區西側劃設有一處社區公園(十八尖山公園)，計畫面積為 56.0004 公頃，符合定期通盤檢討辦法規定之需求。

爰此，本計畫之公園用地及兒童遊樂場用地部分，除配合重製檢討、實際發展現況、計畫道路系統、主細計公設整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

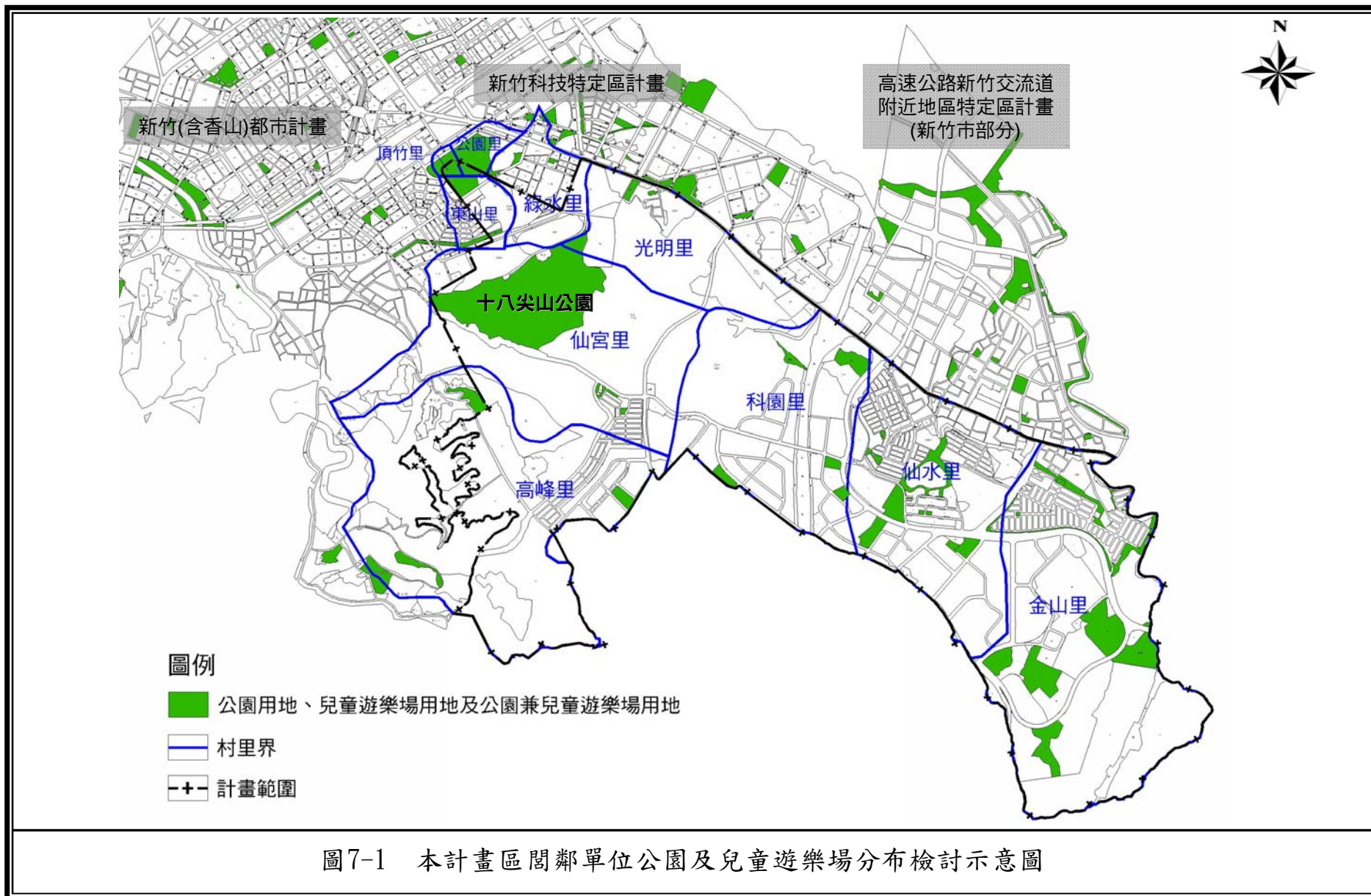


圖7-1 本計畫區閭鄰單位公園及兒童遊樂場分布檢討示意圖

表 7-9 本計畫區內閭鄰公園及兒童遊樂場檢討表

里名	公園用地及兒童遊樂場用地面積(公頃)			不足或超過面積(公頃)
	主要計畫劃設	細部計畫增設	小計	
金山里	27.6118	6.7187	34.3305	+33.7305
仙水里	1.6135	10.7271	12.3406	+11.7406
科園里	2.9270	3.9491	6.8761	+6.2761
光明里	1.7014	0.8408	2.5422	+1.9422
仙宮里	54.3580	0.7528	55.1108	+54.5108
高峰里	0.0000	1.5111	1.5111	+0.9111
綠水里	0.1179	0.0000	0.1179	-0.4821
東山里	2.5642	0.2112	2.7754	+2.1754
公園里	1.0777	0.0000	1.0777	+0.4777
頂竹里	1.3382	0.0000	1.3382	+0.7382

資料來源：本計畫整理。

#### (六)綠地用地

現行計畫劃設綠地用地面積合計 7.8905 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，綠地用地按自然地形或其設置目的檢討，爰此，除配合重製檢討、高速公路路權、主細計公設整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (七)市場用地

現行計畫劃設市場用地 1 處，計畫面積 0.3040 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，爰此，除配合重製檢討予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (八)停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 4 處，計畫面積 2.2242 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，檢討如下：

1. 不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。依新竹市每戶車輛持有比例推算本計畫區目標年車輛預估數為 20,640 部，故公共停車需求為  $20,640 \times 20\% = 4,128$  部，另本計畫區包括細部計畫所劃設之停車場用地及廣場兼停車場用地可提供約 2,410 部，尚不足 1,718 部。
2. 計畫人口超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積 10%為準。依細部計畫之商業區面積為 2.1312 公頃，故停車需求為  $2.1312 \times 10\% = 0.2131$  公頃，本計

畫區包括細部計畫所劃設之停車場用地及廣場兼停車場用地面積為4.7277公頃，經檢討尚符合需求。

3. 本計畫區所提供之公共停車空間，如以商業區面積之標準其檢討尚符合需求，但以計畫區 20%車輛預估數檢討則不足，故考量停車需求，可藉由增設供公眾停車空間之獎勵規定，鼓勵留設公共停車空間，其相關規定於細部計畫訂定之或以公共設施多目標方式予以適度補足。
4. 綜上，本次檢討建議維持原計畫。

表 7-10 本計畫區目標年小客車及機車數量推估表

項目	99 年新竹市人數 (人)	99 年新竹市戶數 (戶)	99 年新竹市戶輛 (人/戶)	99 年新竹市車輛數 (輛)	99 年新竹市每戶車輛持有比例(輛/戶)	計畫區目標年戶數 (戶)	計畫區目標年車輛數 (輛)
小客車	415,344	142,057	2.92	117,140	0.8260	18,151	14,993
機車	415,344	142,057	2.92	265,195	1.8668	18,151	33,884
小計							20,640 × 20% = 4,128

註：1. 計畫區目標年戶數=計畫人口數/99 年新竹市戶量。

2. 6 席機車停車位可換算為 1 席小汽車停車位。

資料來源：本計畫整理。

表 7-11 本計畫區現行計畫(含細部計畫)停車供給推估表

所屬 都市計畫區	公設編號	面積(m <sup>2</sup> )	形式	容積率(%)	每輛所佔面積(m <sup>2</sup> )	可供給停車位(位)
主計	停二	13,057	立體	300	40	979
	停三	5,274	立體	300	40	396
	停(未編號)	2,261	立體	300	40	170
	停(未編號)	1,650	立體	300	40	124
一期	停一	825	平面	100	30	28
	停三	912	平面	100	30	29
	停四	301	平面	100	30	10
	停五	185	平面	100	30	6
	停六	170	平面	100	30	6
	停七	173	平面	100	30	6
	停八	143	平面	100	30	5
	停九	236	平面	100	30	8
	停十	247	平面	100	30	8
	停十一	323	平面	100	30	11
	停十二	256	平面	100	30	9
	停十三	261	平面	100	30	9
	停十四	262	平面	100	30	9
	停十五	281	平面	100	30	9
	停十六	213	平面	100	30	7
	停十七	232	平面	100	30	8
	停十八	204	平面	100	30	7
	二期	停(未編號)	686	平面	100	30
三期	停 302	1,813	立體	300	40	135
	停 303	2,724	立體	300	40	204
	停 304	1,531	立體	300	40	115
	廣停	2,682	平面	100	30	89
總計		47,277	-	-	-	2,410

資料來源：本計畫整理。

### (九)轉運站用地

現行計畫劃設轉運站用地 1 處，計畫面積 1.6515 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，轉運站用地按實際需要檢討，故本次檢討建議維持原計畫。

### (十)污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地 2 處，計畫面積 5.5472 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，污水處理廠用地按實際需要檢討，故本次檢討建議配合管理機關實際需求檢討變更。

#### (十一)環保設施用地

現行計畫劃設環境保護設施用地 1 處，計畫面積 2.8892 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，環境保護設施用地按實際需要檢討，故本次檢討建議維持原計畫。

#### (十二)墓地用地

現行計畫劃設墓地用地 1 處，計畫面積 9.4144 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，墓地用地按實際需要檢討，故本次檢討建議維持原計畫。

#### (十三)河道用地

現行計畫劃設河道用地面積 2.1262 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，河道用地按實際需要檢討，爰此，除配合配合重製檢討、河川治理線、分區名稱調整、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (十四)高速鐵路用地

現行計畫劃設高速鐵路用地面積 6.1376 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，高速鐵路用地按實際需要檢討，爰此，除配合高速鐵路路權予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (十五)高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地 15.9665 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，高速公路用地按實際需要檢討，爰此，除配合重製檢討、高速公路路權、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (十六)道路用地

現行計畫劃設道路用地 77.0457 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討，爰此，除配合重製檢討、計畫道路系統、實際發展現況、主細計公設整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (十七)五項開放空間公共設施



此外，依都市計畫法第 45 條之規定，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%，本計畫需求面積 119.9805 公頃，現行計畫劃設 101.2002 公頃，經檢討主要計畫尚不足 18.7803 公頃，惟加計現行細部計畫劃設之五項開放空間公共設施用地後合計 143.5973 公頃，將符合需求。

表 7-12 本計畫區公共設施用地面積檢討分析表

項目	檢討標準	現行主要計畫面積(公頃)	計畫人口 53,000 人		備註	
			需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)		
機關用地	依實際需要檢討之。	13.7441	—	—		
學校用地	文小用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m <sup>2</sup> 。	5.1420	4.9236	+0.2184	
	文中用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 m <sup>2</sup> 。	3.2291	3.3433	-0.1142	距離本計畫區北側約 300 公尺之關埔重劃區內尚有 1 處文中小用地(面積 3.5552 公頃)，可滿足本計畫區國中用地之需求。
	文高用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	40.3019	—	—	
	文大用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	173.2665	—	—	
遊憩設施用地	面積需求檢討	1. 兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2. 閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	93.3097	6.0000	+87.3097	本計畫範圍內共計 10 里。
	閭鄰單位檢討	詳表 7-9				經檢討僅綠水里面積不足需求，惟可利用緊鄰綠水里之十八尖山公園予以補足。
	社區公園檢討	每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則。	56.0004	4.0000	+52.0004	
	綠地用地	依實際需要檢討之。	7.8905	—	—	
	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	101.2002	119.9805	-18.7803	加計現行細部計畫所劃設之公園、綠地、兒童遊樂場用地後為 143.5973 公頃，將符合需求。

續表 7-12 本計畫區公共設施用地面積檢討分析表

項目	檢討標準	現行主要計畫面積(公頃)	計畫人口 53,000 人		備註
			需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	
市場用地	市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	0.3040	—	—	
停車場用地	計畫人口超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積 10% 為準。	2.2242	0.2131	+2.1263	以不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求檢討如下： 依新竹市每戶車輛持有比例推估本計畫區目標年車輛預估數為 20,640 部，故停車需求為 $20,640 \times 20\% = 4,128$ 部，本計畫包括細部計畫之停車供給為 2,410 部，尚不足 1,718 部(詳表 7-11)，故考量停車需求，可藉由公共設施多目標方式予以適度補足。
轉運站用地	依實際需要檢討之。	1.6515	—	—	
污水處理廠用地	依實際需要檢討之。	5.5472	—	—	
環保設施用地	依實際需要檢討之。	2.8892	—	—	
墓地用地	依實際需要檢討之。	9.4144	—	—	
河道用地	依實際需要檢討之。	2.1262	—	—	
高速鐵路用地	依實際需要檢討之。	6.1376	—	—	
高速公路用地	依實際需要檢討之。	15.9665	—	—	
道路用地	依實際需要檢討之。	77.0457	—	—	

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

## 二、公共設施保留地檢討

各項公共設施用地之土地權屬統計詳表 7-13 所示，並針對土地權屬未取得之公共設施保留地分述如後：

### (一)機關用地

經檢討機關用地除機二用地外，其餘皆已取得用地，其中機二用地屬私有土地部分之權屬係為台灣自來水股份有限公司所有，配合機關協調會決議，建議調整機二用地為自來水事業專用區。

## (二)文小用地

經檢討文小用地尚有文小一(科園國小)尚未完全取得用地，未取得土地部分，經檢討維持原計畫。

## (三)文高用地

經檢討文高用地尚未完全取得用地，檢討如後：

1. 文高一(新竹高中)：尚未取得用地面積為 0.9087 公頃，依新竹高中用地需求研商會議及機關協調會決議，調整西側部分文高用地為住宅區外，其餘維持原計畫。
2. 文高二(新竹高商)：尚未取得用地面積為 0.0082 公頃，依機關協調會決議，維持原計畫。
3. 文高三(光復中學)：私有土地部分之權屬係為財團法人臺灣省新竹市私立光復高級中學所有，除配合機關協調會決議、實際發展現況予以變更範圍外，並配合私立學校名稱，將其變更為文教區(供私立光復中學使用)。
4. 文高四(世界高中)：私有土地部分之權屬係為財團法人新竹市世界高中(0.9829 公頃)及其他私有(0.0025 公頃)，除配合機關協調會決議、實際發展現況予以外，並配合私立學校名稱，將其變更為文教區(供私立世界高中使用)。
5. 文高五(實驗中學)：範圍內尚有 0.1688 公頃屬私有地，建議配合重製檢討變更調整。

## (四)文大用地

經檢討文大用地尚未完全取得用地，檢討如後：

1. 文大一(交通大學博愛校區)：範圍內尚有 0.0011 公頃屬私有地，建議配合重製檢討變更調整文大一用地範圍。
2. 文大二(清華大學)：尚未取得用地面積為 0.5549 公頃，除配合重製檢討變更調整文大二用地範圍外，其餘建議維持原計畫。
3. 文大三(交通大學光復校區)：尚未取得用地面積為 0.2615 公頃，配合機關協調會決議，調整光明新村範圍為住宅區(0.2108 公頃)，其餘建議維持原計畫。

## (五)公園用地

經檢討公園用地除公二、公三外，其餘皆已取得用地。其中公二尚未取得用地面積為 0.5739 公頃；公三尚未取得用地面積為 1.9240 公頃，依機關

協調會決議，公二及公三仍有使用需求，爰此，除配合重製檢討、實際發展現況、計畫道路系統、主細計公設整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (六)兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地尚未取得面積為 0.0225 公頃，除配合實際發展需求予以調整型狀及區位外，其餘建議維持原計畫。

#### (七)綠地用地

綠地用地未取得用地面積為 1.2854 公頃，爰此，除配合重製檢討、高速公路路權、主細計公設整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (八)市場用地

市場用地未取得用地面積為 0.2867 公頃，經檢討市場用地仍有需求，爰此，除配合重製檢討予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (九)停車場用地

停車場用地除自來水公司西側及科園國小北側之停車場用地(未編號)未完全取得用地外，其餘皆已取得用地。其中自來水公司西側之停車場尚未取得用地面積為 0.0813 公頃；科園國小北側之停車場用地尚未取得用地面積為 0.1650 公頃，經檢討停車場用地(未編號)仍有使用需求，本次建議維持原計畫。

#### (十)轉運站用地

轉運站用地皆已取得，本次建議維持原計畫。

#### (十一)污水處理廠用地

污水處理廠用地尚有污一未完全取得用地(為 0.0521 公頃公私共有)，本次檢討建議配合主管機關使用需求予以變更。

#### (十二)環保設施用地

環保設施用地皆已取得，本次建議維持原計畫。

#### (十三)墓地用地

墓地用地範圍內私有地為 9.3771 公頃，經檢討仍有需求，本次建議維持原計畫。

#### (十四)河道用地

河道用地皆已取得，爰此，配合重製檢討、河川治理線、分區名稱調整及機關協調會決議予以變更為河川區。

#### (十五)高速公路用地

高速公路用地範圍內尚有私有地面積 0.0299 公頃及公私共有地 0.0043 公頃，爰此，除配合高速公路路權、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (十六)高速鐵路用地

高速鐵路用地皆已取得，除配合高速鐵路路權予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (十七)道路用地

道路用地範圍內尚有私有地面積 4.1193 公頃及公私共有地 0.7810 公頃，爰此，除配合配合重製檢討、計畫道路系統、實際發展現況、主細計公設整合、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持原計畫。

#### (十八)小結

經由前述公共設施保留地之檢討，如仍有需求者，除由主辦單位以徵購及撥用方式取得外，其用地取得策略如下：

1. 得採容積移轉方式辦理。
2. 得依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」辦理。

表 7-13 本計畫區公共設用地土地權屬統計表

項目及編號		計畫面積 (公頃)	公有		私有		公私共有		備註
			面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
機關 用地	機一	3.8593	3.8593	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	新竹科學工業園區管理中心
	機二	7.7978	0.5010	6.42	7.2968	93.58	0.0000	0.00	自來水廠
	機六	0.5470	0.5470	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	警察服務大樓
	機七	0.7089	0.7089	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	瓦斯貯氣槽用地
	機八	0.0536	0.0536	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	一般機關用地
	機十	0.7059	0.7059	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	供警察局及消防設施等使用
	機(未編號)	0.0716	0.0716	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	供消防設施
	小計	13.7441	6.4473	46.91	7.2968	53.09	0.0000	0.00	
文小 用地	文小一	1.9008	1.2106	63.69	0.6902	36.31	0.0000	0.00	科園國小
	文小	3.2412	3.2412	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	高峰國小
	小計	5.1420	4.4518	86.58	0.6902	13.42	0.0000	0.00	
文中 用地	文中	3.2291	3.2291	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	新科國中
文高 用地	文高一	10.9834	10.0747	91.73	0.9087	8.27	0.0000	0.00	新竹高中
	文高二	8.0582	8.0500	99.90	0.0082	0.10	0.0000	0.00	新竹高商
	文高三	5.0077	0.2378	4.75	4.7699	95.25	0.0000	0.00	光復中學
	文高四	0.9900	0.0046	0.46	0.9854	99.54	0.0000	0.00	世界高中
	文高五	15.2626	15.0938	98.89	0.1688	1.11	0.0000	0.00	實驗中學
	小計	40.3019	33.4609	83.03	6.8410	16.97	0.0000	0.00	
文大 用地	文大一	10.8282	10.8271	99.99	0.0011	0.01	0.0000	0.00	交通大學博愛校區
	文大二	98.1724	97.6175	99.43	0.5549	0.57	0.0000	0.00	清華大學
	文大三	64.2659	64.0044	99.59	0.2615	0.41	0.0000	0.00	交通大學光復校區
	小計	173.2665	172.4490	99.53	0.8175	0.47	0.0000	0.00	
公園 用地	公一	4.9801	4.9801	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	兒童樂園、孔廟
	公二	56.0004	55.4265	98.98	0.5739	1.02	0.0000	0.00	十八尖山公園兼供體育場使用
	公三	2.9815	0.1985	6.66	1.9240	64.53	0.8590	28.81	
	公四	13.7855	13.7855	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
	公五	13.7301	13.7301	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
	公(未編號)	1.5589	1.5589	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
	公(未編號)	0.0962	0.0962	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
	小計	93.1327	89.7758	96.40	2.4979	2.68	0.8590	0.92	

資料來源：本計畫整理。



續表 7-13 本計畫區公共設用地土地權屬統計表

項目及編號		計畫面積 (公頃)	公有		私有		公私共有		備註
			面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
兒童遊樂 場用地	兒一	0.1770	0.1545	87.29	0.0225	12.71	0.0000	0.00	
	小計	0.1770	0.1545	87.29	0.0225	12.71	0.0000	0.00	
綠地用地	綠	7.8905	6.2898	79.71	1.2854	16.29	0.3154	4.00	
市場用地	市	0.3040	0.0173	5.70	0.2867	94.30	0.0000	0.00	
停車場 用地	停二	1.3057	1.3057	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
	停三	0.5274	0.5274	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
	停(未編號)	0.2261	0.1448	64.05	0.0813	35.95	0.0000	0.00	
	停(未編號)	0.1650	0.0000	0.00	0.1650	100.00	0.0000	0.00	
	小計	2.2242	1.9779	88.93	0.2463	11.07	0.0000	0.00	
轉運站 用地	轉(未編號)	1.6515	1.6515	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
污水處理 廠用地	污一	3.5120	3.4599	98.52	0.0000	0.00	0.0521	1.48	
	污二	2.0352	2.0352	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
	小計	5.5472	5.4951	99.06	0.0000	0.00	0.0521	0.94	
環保設施用地		2.8892	2.8892	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
墓地		9.4144	0.0373	0.40	9.3771	99.60	0.0000	0.00	
河道用地		2.1262	2.1262	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
高速公路		15.9665	15.9323	99.79	0.0299	0.19	0.0043	0.03	
高速鐵路		6.1376	6.1376	100.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	
道路用地		77.0457	72.1454	93.64	4.1193	5.35	0.7810	1.01	

資料來源：本計畫整理。

## 第四節 交通影響分析及改善策略

### 一、交通影響分析

#### (一) 基地開發之交通影響分析流程

基地未來因開發行為而衍生交通量將影響現有道路系統服務狀況，估算依尖峰小時所衍生交通旅次轉換為各路段衍生交通量，匯入各路段未來預測交通量之中，以評估現況道路設施可否吸納基地開發所產生之交通衝擊。

估算程序先進行開發規模確認用以預估衍生人旅次，依據合理旅次發生演算估計旅次發生量，經運具指派、各運具承載率調整產生運具別旅次數，再將旅次數合理分派至未來路網之中，換算成小汽車當量數而得最終各路段總衍生交通量，本計畫之衍生交通量預測流程，詳圖 7-2。

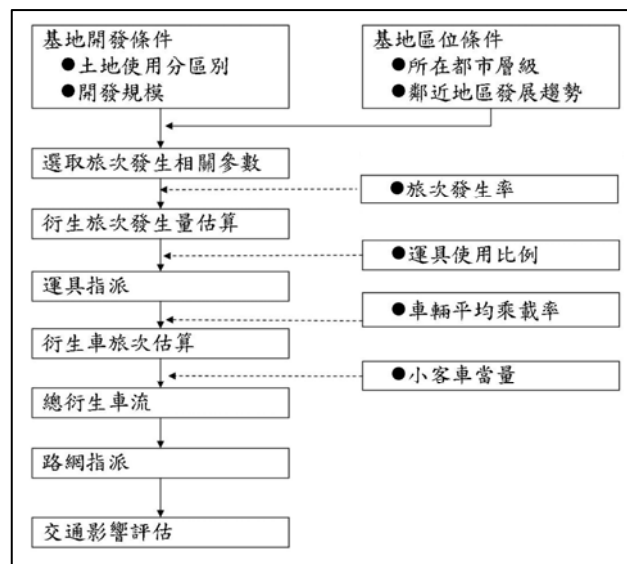


圖 7-2 基地開發衍生交通需求預測流程图

#### (二) 衍生交通量推估

本計畫區內本次主要變更係光復路與介壽路口附近中油錦青處理廠變更為住宅區案，未來住宅開發後預計可引進計畫人口數 678 人，本計畫參考交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」第三群住宅區之旅次產生模式，據此估算本案衍生旅次數如表 7-14 所示。賡續參酌交通部 100 年度「民眾日常使用運具調查」新竹市通勤運具使用率以及「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」中運具承載率等相關參數，並依現地狀況予以調整後，推估晨昏峰時段之衍生交通量如表 7-15，分析結果顯示該案開發後，平日晨昏峰時段交通量將分別增加 105PCU 以及 108PCU。

表 7-14 衍生人旅次推估表

計畫人口	時段	旅次衍生模式	旅次比率(%)		衍生人旅次	
			到達旅次	離開旅次	到達旅次	離開旅次
678	晨峰時段	旅次數=3.372+0.368*計畫人口	11.3	88.7	28	164
	昏峰時段	旅次數=6.534+0.368*計畫人口	64.0	36.0	164	92

資料來源：「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」及本案整理推估。

表 7-15 本案開發衍生交通量推估表

旅次別	運具選擇項目							衍生交通量(PCU)	
	項目	小客車	機車	計程車	大眾運輸	貨車	其他	晨峰時段	昏峰時段
到達	使用率	30.95	56.95	1.90	2.00	2.20	6.00	12	69
	乘載率	1.96	1.37	1.43	—	1.50	—		
離開	使用率	30.95	56.95	1.90	2.00	2.20	6.00	93	39
	乘載率	1.83	1.36	2.00	—	1.75	—		
衍生交通增量(PCU)								105	108

註：運具使用率單位為百分比(%)，承載率單位為人/車。

資料來源：1.交通部運研所，「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」。

2.交通部，「100年度民眾日常使用運具調查」。

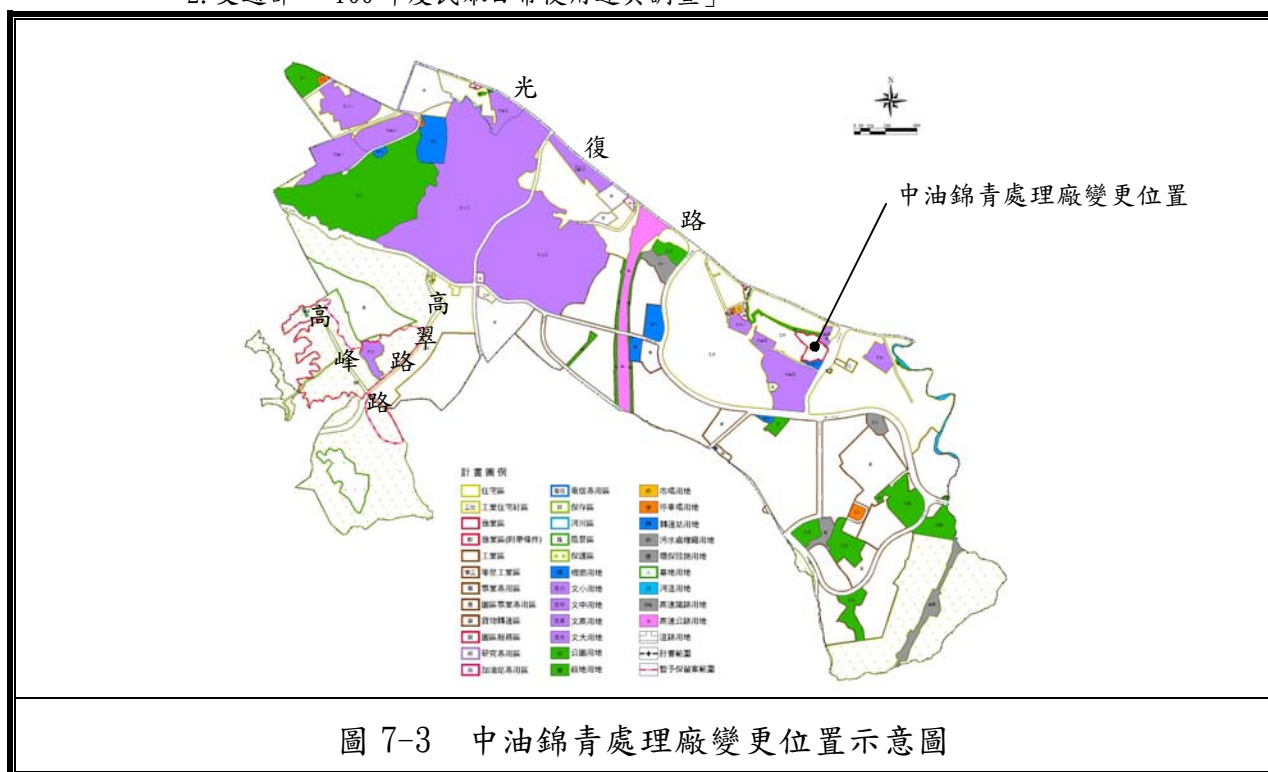


圖 7-3 中油錦青處理廠變更位置示意圖

### (三)交通影響分析

本計畫參考科學園區內部道路近年整體交通量之平均成長率約 0.03%作為區內主要道路之交通成長率，據以推估在目標年 110 年當本計畫未執行之情境下周邊主要道路之交通量，並依交通部運輸研究所「2011 年台灣公路容量手冊」市區幹道之評估模式預估該年度各主要道路平均旅行速率如表 7-16

所示，由於園區內部各基地現況多已完成開發進駐，尖峰時段從業人員通勤交通量業已呈穩定狀態，故目標年在未有本計畫變更執行情境之道路交通量相較於現況變動不大，道路平均旅行速率與服務水準亦多維持於接近現況之行車水準。

賡續依據前開所推估目標年開發後之衍生交通量，予以指派至各主要道路系統後，參酌交通部運輸研究所「2011年台灣公路容量手冊」針對市區幹道之評估模式，得分析目標年有無計畫情境下計畫區主要道路系統之平均旅行速率與服務水準如表 7-16 所示，由於本次變更規模小，開發所衍生之到達與離開交通量僅晨峰時段約 105PCU 及昏峰時段約 108PCU，故對於既有道路車流影響相當有限，以鄰近變更範圍之園區一路介壽路口周邊路段影響較其他路段顯著，整體而言，各路段平均旅行速率皆僅微幅降低，服務水準維持同未開發情境之標準。

表 7-16 目標年計畫範圍主要道路尖峰平均旅行速率與服務水準分析表

道路	路段	方向	晨峰時段				昏峰時段			
			目標年未開發		目標年開發後		目標年未開發		目標年開發後	
			平均旅行速率(公里/小時)	服務水準	平均旅行速率(公里/小時)	服務水準	平均旅行速率(公里/小時)	服務水準	平均旅行速率(公里/小時)	服務水準
園區一路	光復路-新安路	北向	41.62	A	41.61	A	36.56	A	36.54	A
		南向	25.34	C	25.34	C	37.83	A	37.82	A
	新安路-工業東三路	北向	46.05	A	46.04	A	36.41	A	36.40	A
		南向	11.19	F	11.18	F	33.76	B	33.75	B
	工業東三路-園區三路	西向	29.66	C	29.60	C	31.72	B	31.69	B
		東向	15.68	E	15.64	E	36.67	A	36.65	A
園區三路-介壽路	西向	28.63	C	28.23	C	26.26	C	25.85	C	
	東向	29.98	C	29.85	C	40.29	A	40.28	A	
力行路	介壽路-力行二路	西向	17.64	E	17.64	E	36.58	A	36.57	A
		東向	31.80	B	31.76	B	15.32	E	15.30	E
	力行二路-園區二路	北向	35.04	A	35.03	A	30.74	B	30.49	B
光復路	高速公路-介壽路	東向	10.80	F	10.80	F	19.80	E	19.80	E
		西向	11.55	F	11.55	F	16.42	E	16.42	E
	介壽路-竹中路	東向	18.90	E	18.90	E	11.26	F	11.26	F
		西向	8.00	F	8.00	F	16.57	E	16.57	E
新安路	園區二路-高速公路	東向	16.51	E	16.50	E	24.00	D	23.98	D
		西向	27.92	C	27.87	C	44.63	A	44.63	A
	高速公路-園區一路	東向	24.76	D	24.76	D	24.29	D	24.28	D
		西向	40.97	A	40.97	A	23.98	D	23.97	D
園區二路	新安路-高速公路	東向	31.80	B	31.79	B	27.29	C	27.20	C
		西向	41.91	A	41.90	A	40.23	A	40.23	A
	高速公路-園區三路	東向	16.11	E	16.04	E	28.63	C	28.59	C
		西向	31.39	B	31.34	B	18.91	E	18.71	E

資料來源：本計畫分析。

## 二、交通改善策略

為逐步改善本計畫區內各主要道路之服務水準，本計畫茲提出數項交通改善策略概述如后。

### (一)加速相關交通建設之闢建，提升交通系統服務能量

#### 1. 加速推動新竹生活圈公道五延伸新闢(向東)工程

本工程計畫西起慈雲路口，東至竹東鎮新中正橋，全長 4,853 公尺，路寬 50 公尺；支線由主線岔出銜接至工研院中興院區大門口，全長 664 公尺，路寬 20 公尺。本工程計畫新竹市路段甫完工，迄全線完工後將有助紓緩縣道 122 線現況之交通壓力。

#### 2. 加速推動高鐵橋下連絡道延伸至竹科工程計畫

本工程計畫由竹北市興隆路往南延伸既有高鐵橋下連絡道至中興路四段(縣道 122 線)止，道路全長 3.6 公里，路寬 40 公尺，計畫完工後將大幅提升計畫區往來竹北與高鐵站區間之運輸效率與便利性，以可分擔縣道 117 與縣道 122 之交通壓力。

#### 3. 加速推動竹東二、三重外環道新闢工程

本工程計畫規劃自竹東中興路連通至公道五，道路寬 20 公尺，全長約 2.8 公里，可銜接公道五路作為縣道 122 線竹東二、三重路段之替代道路。計畫完工後將有助紓緩縣道 122 線現況之交通壓力。

### (二)提升公共運輸便利性，降低私運具使用率

#### 1. 開行大眾運輸場站接駁專車

開闢由重要大眾運輸場站(包括台鐵新莊站、千甲站與計畫中之國道客運轉運站)始發繞行周邊區域之中短程接駁公車路線。

#### 2. 強化科學園區巡迴車之載客能量與品質

提高尖峰時段巡迴車發車密度，逐步擴大巡迴車服務涵蓋範圍，以提升園區巡迴車便利性與可靠性，吸引園區從業人員使用。

#### 3. 建立車輛共乘系統與機制，提供通勤與洽公運輸使用

鼓勵計畫區內廠商統籌建立車輛共乘系統，從業人員有通勤與洽公用車需求時，透過線上登記配對，以利員工透過共乘方式通勤與外出洽公，減少車輛之使用，必要時亦可購置公用車輛提供登記共乘使用。

### (三)運用交通管理手段，進一步改善交通系統

#### 1. 鼓勵計畫區內企業執行彈性上班政策

推廣執行彈性上班時間，避免因通勤時間集中使衍生大量交通量造成周邊系統過大的壓力，分散通勤時間以降低交通衝擊。

#### 2. 加強道路違規取締工作

為避免路側違停干擾既有道路車流之運行，降低道路車行效率，並造成周邊道路停車問題，其中以光復路兩側商業活動旺盛，沿線違規停車與臨停車輛對道路車流干擾大，因此，建議加強道路違規取締工作，減少道路設施之外部干擾，提升服務效率。

#### 3. 園區路側停車位納入收費管理

現況科學園區道路路側停車均為免費停車，長期而言並不利於園區交通管理，由於園區多已開發發展成型，為因應交通量成長，讓道路面積作較佳之應用，建議配合收費制度之建立，提高路側停車周轉率，避免車位長期佔用，同時也可透過路邊停車收費，以鼓勵私運具使用者轉移利用利用大眾運輸工具通勤，減少私運具使用對於園區交通之影響。

#### 4. 落實交通影響評估制度

區內大型開發案落實交通影響評估之執行，以避免開發案對於既有交通設施服務績效造成過大的衝擊。



## 第五節 前次通盤檢討附帶條件檢討

本次通盤檢討前歷次計畫附帶條件者計三案，其附帶條件辦理情形說明如表

7-17 及圖 7-4：

表 7-17 本次通盤檢討前歷次計畫附帶條件辦理情形檢討表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	二通變更案：計畫區東南側，公(五)用地西側鄰工業區附近	公園用地 (0.55)	工業區(0.55) 附帶條件： 1. 本工業區應維持公園或開放空間之使用。 2. 本工業區得併同鄰近工業區整體開發，作為法定空地。	1. 本通盤檢討案之細部計畫內劃設之公園綠地等五項公共設施用地面積能補足已符合都市計畫法第 45 條規定五項公共設施用地比例。 2. 新竹科學工業園區管理局已將該部分土地承租投資廠商。 3. 依新竹科管局 89 年 1 月 3 日(89)園建字第 000215 號函，請於本次通盤檢討辦理都市計畫變更，以配合投資廠商擴建廠房之需。	經檢視該工業區現況係作為工業區之法定空地使用，即已完成附帶條件之規定。
二	二通變更案：寶山路旁，圓明禪寺	保存區 (0.48)	住宅區(0.48) 附帶條件： 1. 土地所有權人應自行提出土地開發計畫，並無償捐贈不得低於 30% 的土地作為區內必要之公共設施用地，或繳交等值之當期公告土地現值予新竹市政府，供徵收開闢本計畫區公共設施之用。 2. 區內建築物、土地使用分區及各項公共設施之興建，應經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建照及施工。 3. 開發強度比照毗鄰之工業住宅社區規定。	1. 圓明禪寺非屬文化資產保存法指定之古蹟保存區。 2. 該寺有遷寺計畫，陳情變更為住宅區，並於 92 年 12 月 3 日圓寺字第 092001112 號提供遷寺計畫證明。 3. 因基地周邊為工業住宅社區，為使整體住宅社區發展呈現一致性與完整性，故附帶條件予以變更。 4. 保存區變更為住宅區，於開發時需有合理的公共設施配置，該寺於 92 年 12 月 10 日圓寺字第 092001113 號同意捐贈 30% 土地為公共設施用地，並於 94 年 5 月與市府簽訂協議書。	經檢視該住宅區已依協議書規定進行回饋，且現況住宅區建築物並已興建完竣，即已完成附帶條件之規定。

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)及本計畫整理。

續表 7-17 本次通盤檢討前歷次計畫附帶條件檢討表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地、部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)案:科園國小北側	機關用地 (0.32)	停車場用地(0.18) 商業區(0.14) 附帶條件: 機關用地變更為商業區之土地(包括仙水段 661 部分土地、661-1 及 661-2 部分土地等三筆地號),應負擔回饋代金【回饋代金=土地面積×申請開發許可程序當年度公告土地現值×回饋代金比例(30%)×(1+市政府當年度土地徵收平均補償加成係數)】,且土地所有權人應於繳交回饋代金後,始得申請建造執照,並應於本案核定實施前,與新竹市政府簽訂協議書,併為計畫書附件。	<p>1. 現有科園國小位於面積僅 1.19 公頃之學校用地上,目前尚無操場可供使用,亟待擴建校地以提供學童充足的活動空間。</p> <p>2. 由於鄰近地區之機關用地已無使用需求;且考量緊鄰學校用地之部分商業區(包括仙水段 701、702、703、704、705 地號等 5 筆土地)與上述部分機關用地土地所有權人相同,如配合將其分區及用地予以調整,不僅滿足科園國小使用需求,並可同時兼顧保障土地所有權人原有權益,減少用地取得之阻力,故擬將部分商業區、停車場用地及兒童遊樂場用地變更為學校用地。</p> <p>3. 毗鄰之部分商業區土地(仙水段 706、715、717、718、719 地號等 5 筆土地)狹長畸零不易利用,且周邊商業區亦已興建大樓不易合併開發,經土地所有權人陳情,並洽詢本案用地需求機關單位同意,為避免未來土地無法建築使用,予以一併納入學校用地範圍,以促進土地有效利用。</p> <p>4. 考量機關用地變更為商業區後所餘土地區位及規模,以及科園國小將於擴建後興建兒童遊樂相關設施,並於學校放學後及假日開放使用,可適度滿足原兒童遊樂場用地機能,故擬將機關用地變更為商業區後所餘土地調整變更為停車場用地,並建議變更後之學校用地應採多目標使用方式闢建停車場,以滿足鄰近地區停車需求。</p>	經檢視該案已簽訂協議書,並發布實施在案,惟尚未依規定進行回饋,故建議原持附帶條件之規定。
		商業區 (0.17) 停車場用地 (0.15) 兒童遊樂場用地 (0.40)	學校用地(0.72)		

資料來源:新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)及本計畫整理。

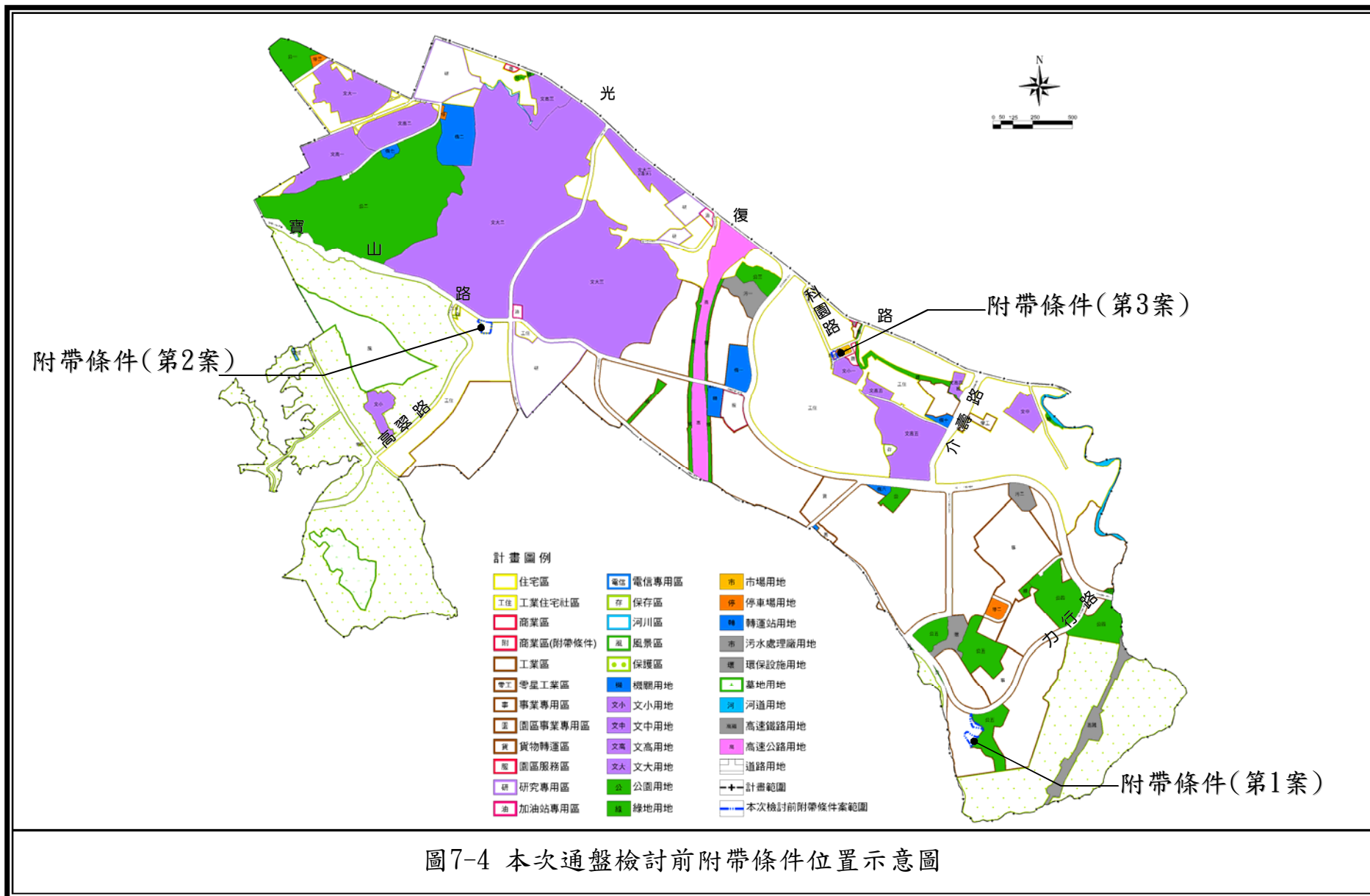


圖7-4 本次通盤檢討前附帶條件位置示意圖

## 第六節 前次通盤檢討暫予保留案檢討

前次通盤檢討暫予保留案計二案，說明如后：

### 一、前次通盤檢討暫予保留第 1 案-高峰里聚落附近保護區檢討變更案

新竹科學工業園區特定區主要計畫自發布實施後經第一次通盤檢討至今已逾二十餘年，科學園區對本特定區計畫之保護區已無用地需求，因此，特於辦理第二次通盤檢討期間，針對上開環境敏感程度較低之保護區予以檢討變更，惟經內政部 94 年 7 月 12 日都市計畫委員會第 612 次會議決議：本案納入本通盤檢討案第二階段辦理，爰於 95 年 6 月 29 日公告發布實施「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)」時，列為暫予保留案第 1 案(詳表 7-18)，賡續推動辦理。

續經內政部於 96 年 5 月 22 日及 97 年 2 月 27 日分別召開本案第 1 次及第 2 次都市計畫委員會專案小組(針對二通暫予保留第 1 案-高峰里聚落附近保護區為農業區案)，初步建議同意本府改以先行變更部分保護區為農業區方式處理，且建議應將坵塊圖平均坡度 40% 以上地區予以剔除，並宜併同鄰近風景區坡度陡峭地區檢討變更為保護區，且應考量目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，應依都市計畫法、建築法等相關規定查處，並於 97 年 7 月 15 日再提內政部都委會第 686 次會議審查，其決議略以：「…本案因涉及是否劃分為若干計畫單元整體開發、配置適當公共設施、建立公平合理負擔機制、合法建物之清查、變更為農業區之必要性、計畫書內容前後不一致(如變更理由及範圍等)，案情複雜，請新竹市政府補充相關資料後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再提會討論。」

於 99 年 12 月 28 日再提內政部都委會第 746 次會議審查，其決議略以：「…因目前計畫內容已大幅改變，且未經公開展覽、說明會及新竹市政府都委會審議之程序，建議市府參酌所提意見修正計畫書、圖後，重新辦理公開展覽及說明會，並提市都委會審議後，再行報部提會討論。」

綜上，本府考量保護區之劃設背景，且科學園區已無將保護區做為發展儲備用地需要，以及既有聚落土地及地形平坦地區之合理建築開發權益，爰依內政部都市計畫委員會歷次審查意見，優先針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質住宅社區，並採合理負擔機制進行開發，以促進土地使用之合理規劃，並保障高峰里既有聚落居民之合理權益。目前本府已另案辦理都市計畫法定程序中(變更範圍詳圖 7-5)。

表 7-18 本計畫前次通盤檢討暫予保留案件表(第 1 案)

編號	變更內容		變更理由	第 612 次內政部都市計畫委員會決議
	原計畫	新計畫		
	(公頃)	(公頃)		
一	無	增訂「整體開發地區開發審議規範」。	本計畫區內保護區約 220 公頃，其中既有建成區約 50.3 公頃，為引導土地合理使用，爰增訂保護區開發許可規範條文共 25 條。	<p>民國 94 年 7 月 12 日第 612 次會議決議：關於「整體開發地區開發審議規範」係依土地使用分區要點第 15 點規定，經新竹市政府 94 年 5 月 16 日府都規字第 0940041138 號函附補充資料說明，因涉及土地使用分區變更，建議納入主要計畫書規定乙節，俟市政府依下列各點辦理及研提相關資料後，再交由本專案小組審查。</p> <p>一、前開審議規範涉及保護區變更，適用範圍達 220 公頃，規定寬鬆、涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地及市府對於保護區之開發政策等問題，可能造成其他都市計畫地區援例辦理，如未有相關因應措施，建議刪除。</p> <p>二、前開審議規範如無定訂必要者，為解決目前現有聚落建築密集地區之土地使用管理問題，現行都市計畫範圍內保護區如有適於作住宅社區使用者，建議暫予保留。另案參酌「整體開發地區開發審議規範」基地條件並依都市計畫法定程序，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪計畫圖上，研提適當附帶條件及考量是否訂定細部計畫後，納入本通檢案第二階段辦理。</p> <p>三、本案涉及保護區變更為可建築用地，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。</p>

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)。

## 二、前次通盤檢討暫予保留第 2 案- 原中油錦青處理廠之工業區檢討變更案

原中油錦青處理廠之工業區位於介壽路西側附近地區，其範圍均為原台灣中油公司台灣油礦探勘總處錦青處理廠使用，廠區之建築物均已拆除(工廠已註銷登記)，現況為空曠之閒置空地。94 年 7 月 12 日內政部都委會第 612 次會議決議：「本案原則可朝向非工業使用規劃，建議暫予保留，另案請市政府協助申請人依都市計畫法定程序及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫。」詳表 7-19 及圖 7-5 所示。

續經 100 年 6 月 17 日「新竹科學工業園區特定區都市計畫(新竹市部分)書圖重製檢討委託技術服務案」規劃階段人民陳情意見研商會議決議略以：「考量案內工業區範圍所涉相關土地權屬複雜，土地所有權人無法自行協調整合依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫，因此原則由市府辦理主要計畫變更及擬定細部計畫」，爰此，本次檢討將予以調整為適當土地使用分區及規劃合宜公共設施用地，詳本計畫變更內容明細表第 9 案。

表 7-19 本計畫前次通盤檢討暫予保留案件表(第 2 案)

編號	變更內容		變更理由	第 612 次內政部都市計畫委員會決議
	原計畫	新計畫		
	(公頃)	(公頃)		
二	工業區 (3.59)	住宅區 (3.01) 商業區 (0.58)	1. 新竹市政府 89 年 11 月 24 日函示，照准中國石油股份有限公司台灣油礦探勘總處錦青處理廠(青草湖廠)因歇業申請註銷工廠登記在案。 2. 陳情範圍周邊多為住宅區、商業及文教等活動使用，配合整體都市發展，有檢討變更之必要。	民國 94 年 7 月 12 日第 612 次會議決議： 本案原則可朝向非工業使用規劃，建議暫予保留，另案請市政府協助申請人依都市計畫法定程序及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫。

資料來源：新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)書(95.6.27 發布實施)。



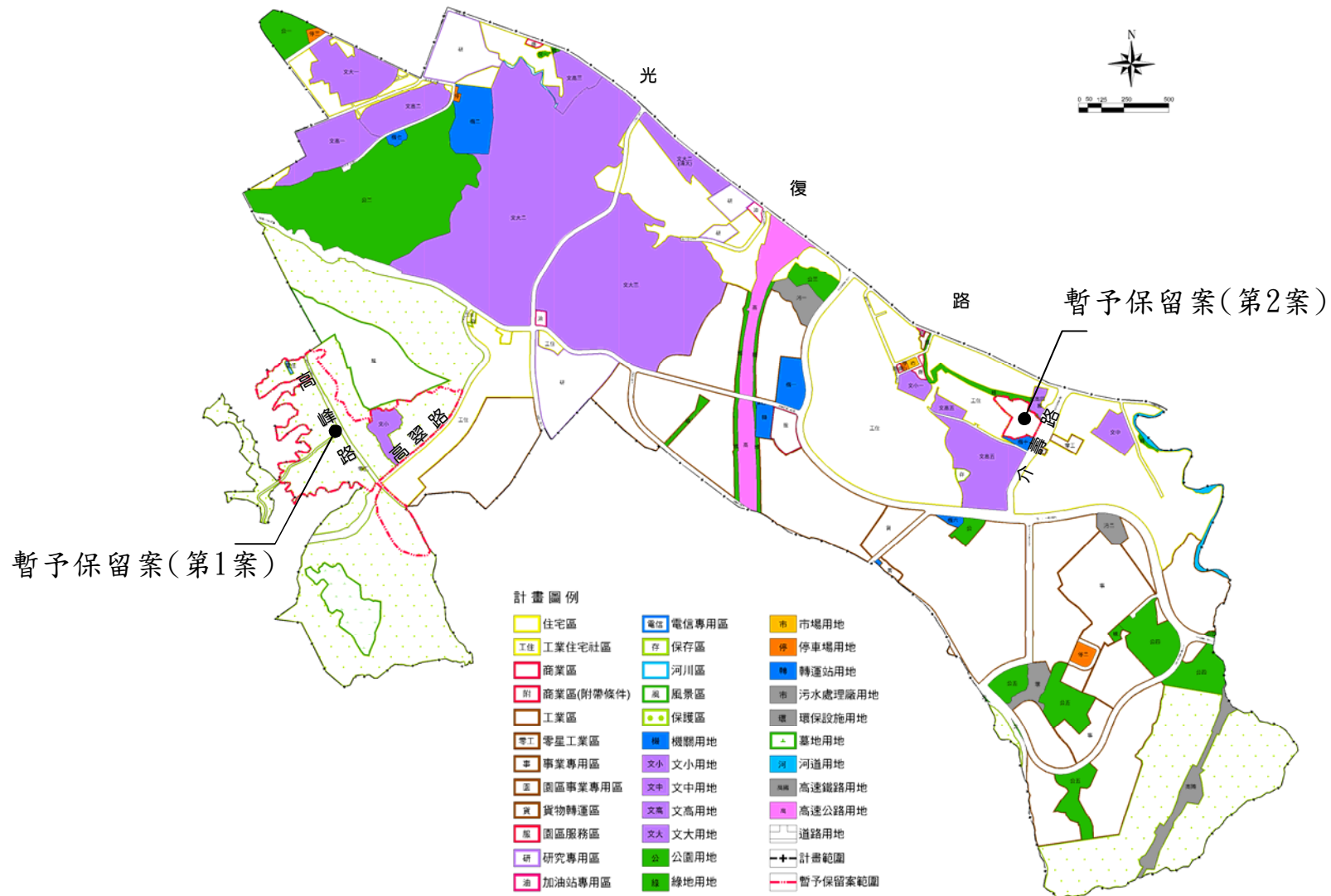


圖7-5 本計畫前次通盤檢討暫予保留案變更範圍示意圖

## 第七節 都市更新地區檢討

現行計畫未劃設都市更新地區，本次檢討依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「新竹市都市更新地區及更新單元劃定準則」有關都市更新地區劃定基準，檢視計畫區內亟待更新地區及人民陳情建議更新地區檢討劃設都市更新地區，說明如后：

### 一、都市更新地區劃定基準

本次檢討初步建議「光復中學西側附近地區(工研院以東、清大以北)」及「新科國中西北側附近地區」，其依「新竹市都市更新地區及更新單元劃定準則」有關都市更新地區劃定基準進行都市更新地區劃定，結果如表 7-20 所示。

表 7-20 本計畫區劃定都市更新地區檢討分析表

初步建議更新地區		光復中學西側 附近地區	新科國中西北側 附近地區
更新地區劃定基準			
一	建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者。	◎	◎
二	建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全者。	◎	◎
三	建築物未符合都市應有之機能者。	◎	◎
四	建築物未能與重大建設配合者。	◎	◎
五	具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。		
六	居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全者。		
七	大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。		◎
八	其他經本府指定亟待更新之地區者。		

資料來源：本計畫整理。

### 二、都市更新地區之劃定

綜上分析，前述二處建議更新地區至少符合 4 項以上更新地區劃定基準，因此本次檢討劃定「光復中學西側附近更新地區(面積約 4.22 公頃)」及「新科國中西北側附近更新地區(面積約 3.87 公頃)」二處都市更新地區，其更新範圍詳圖 7-6 及圖 7-7 所示。

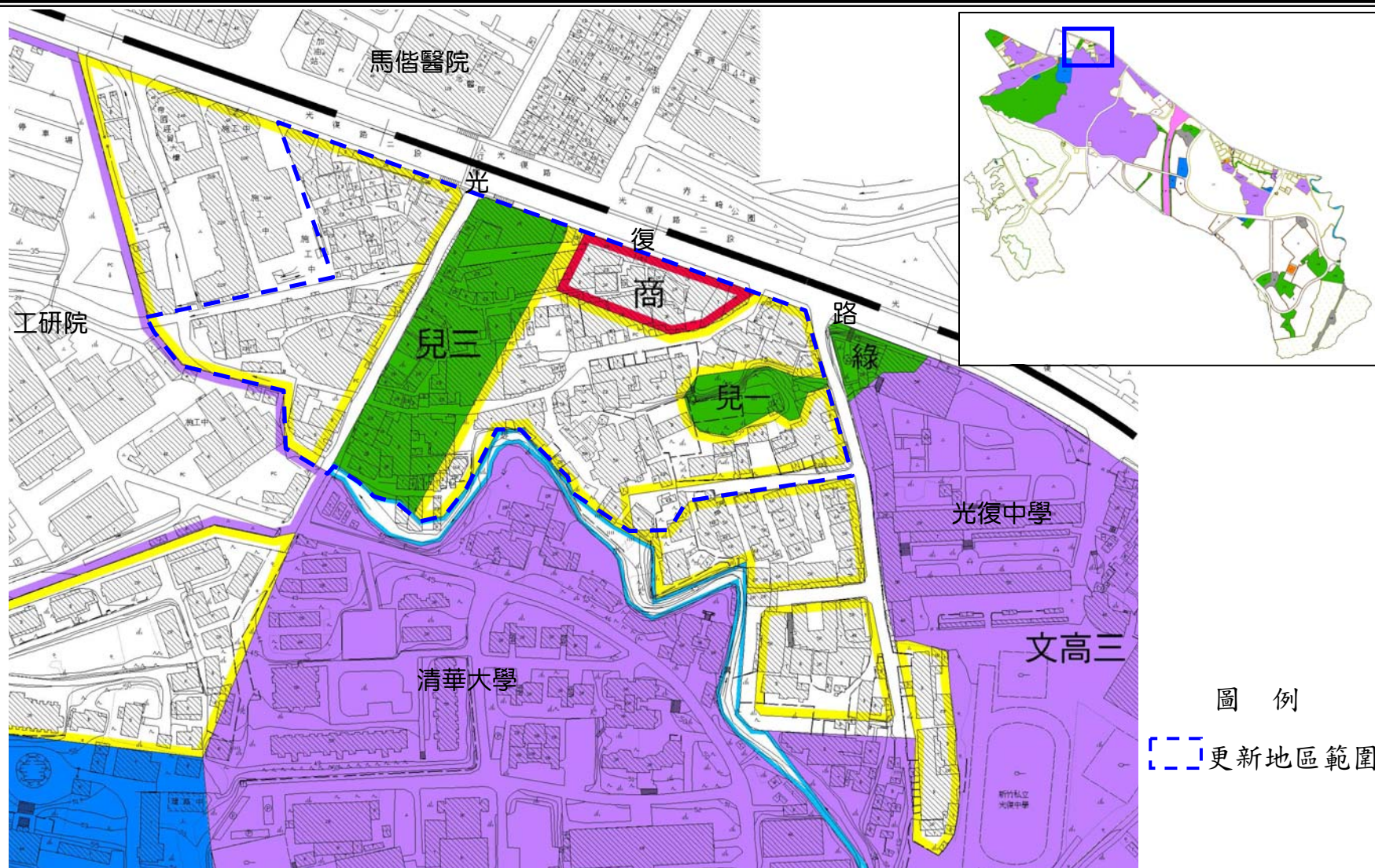


圖7-6 光復中學西側附近更新地區範圍示意圖



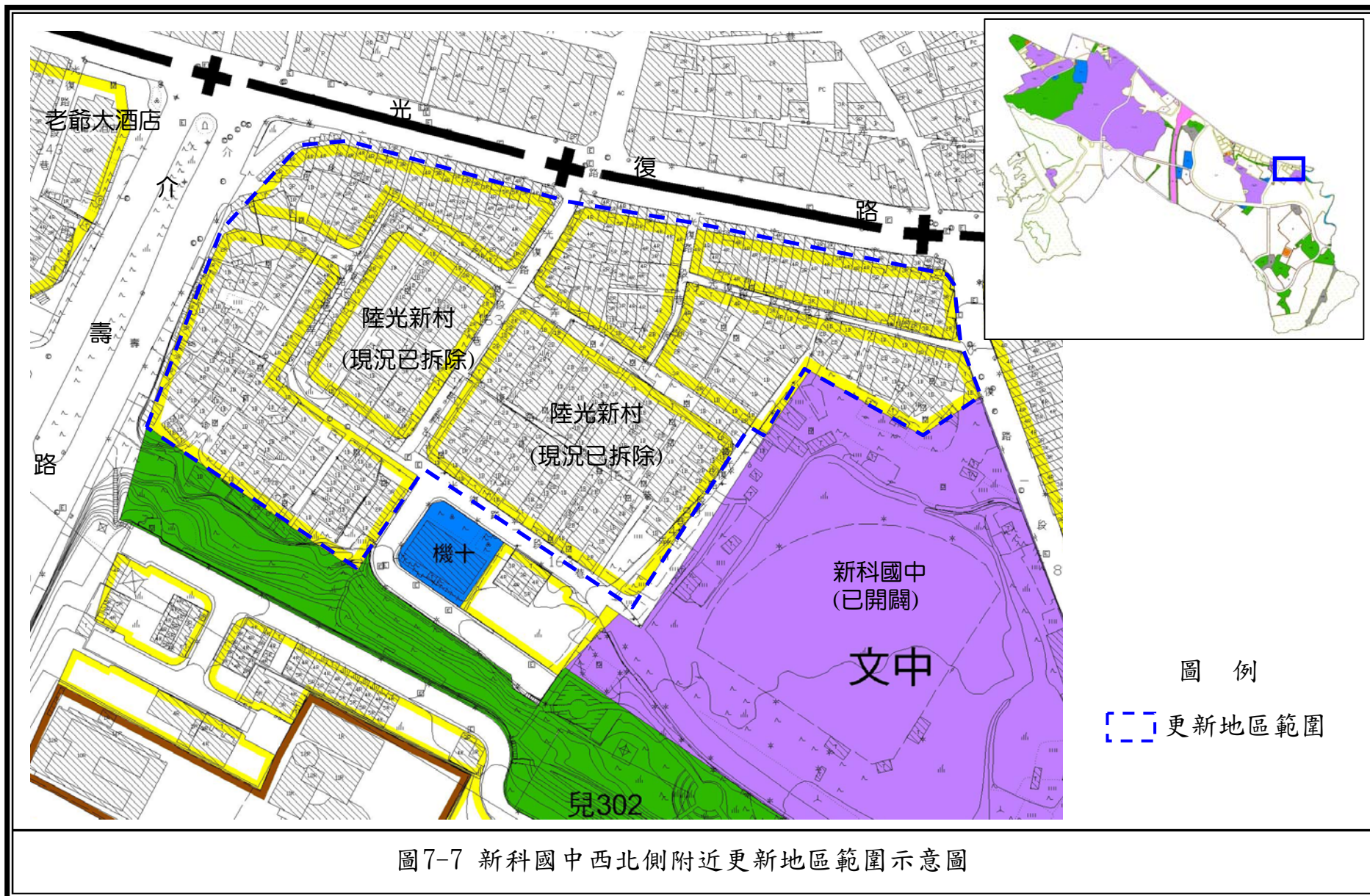


圖7-7 新科國中西北側附近更新地區範圍示意圖

## 第八節 既成巷道檢討

### 一、檢討依據

(一)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條：計畫道路以外之既成巷道應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

(二)內政部民國 93 年 5 月 5 日內授營都字第 0930083957 號函示略以：

為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，請各直轄市、縣(市)政府轉知所屬，應請於各都市計畫通盤檢討計畫書適當之章節，妥予載明既成巷道之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產權之意旨。

(三)新竹市建築管理自治條例所稱現有巷道，係指符合下列情形者：

1. 供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
2. 私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者。
3. 私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。
4. 中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府工務局認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

前項第一款所稱供公眾通行之巷道應由本府工務處依法就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之。

### 二、既成巷道現況

本次通盤檢討經查詢得知，計畫區內非屬計畫道路而曾指定建築線之既成道路共計 44 處，主要分佈於光復路南側及計畫區西側等尚未擬定細部計畫地區，詳見圖 7-8 及表 7-21 所示。



圖7-8 本計畫區既成巷道分布示意圖



表 7-21 本計畫區既成巷道現況資料表

既成巷道編號	現有路寬	土地權屬							
		中華民國	新竹市	新竹縣	員林鎮	望安鄉	財團法人工業技術研究院	公私共有	私有
1	約 3.2~6.2 公尺								V
2	約 2.2~4.1 公尺								V
3	約 5.0~6.2 公尺		V						V
4	約 1.7~2.3 公尺								V
5	約 3.3~8.0 公尺	V	V						V
6	約 3.4~7.8 公尺		V						
7	約 4.3~9.8 公尺			V					V
8	約 3.9~6.1 公尺			V					V
9	約 4.3~5.5 公尺								V
10	約 3.3~5.1 公尺								V
11	約 3.3~6.0 公尺				V				V
12	約 2.7~6.4 公尺		V	V					
13	約 3.1~7.3 公尺		V	V			V		
14	約 1.3~5.1 公尺	V		V					V
15	約 1.1~6.5 公尺	V							
16	約 2.5~6.8 公尺	V							V
17	約 1.5~9.9 公尺						V		
18	約 2.9~5.4 公尺	V					V		
19	約 3.8~8.0 公尺	V		V					V
20	約 4.0~7.0 公尺	V				V			V
21	約 5.3~9.2 公尺	V							
22	約 6.0~7.8 公尺								V
23	約 2.3~4.3 公尺								V
24	約 4.1~4.7 公尺	V							V
25	約 4.5~6.6 公尺	V							V
26	約 4.4~6.0 公尺	V							V
27	約 0.8~3.4 公尺								V
28	約 1.8~3.2 公尺	V							V
29	約 3.9~4.1 公尺	V							V
30	約 3.8~8.4 公尺	V							V
31	約 3.9~6.5 公尺							V	V
32	約 1.9~2.6 公尺								V
33	約 1.7~2.4 公尺								V
34	約 2.8~4.0 公尺								V
35	約 1.3~2.5 公尺								V
36	約 5.6~7.3 公尺								V

資料來源：本計畫整理。

續表 7-21 本計畫區既成巷道現況資料表

既成巷道編號	現有路寬	土地權屬							
		中華民國	新竹市	新竹縣	員林鎮	望安鄉	財團法人工業技術研究院	公私共有	私有
37	約 1.4~4.0 公尺	V							V
38	約 3.3~6.0 公尺	V							
39	約 7.0~7.3 公尺	V							V
40	約 1.9~3.5 公尺								V
41	約 3.8~5.7 公尺	V	V						
42	約 3.8~4.7 公尺	V							V
43	約 2.0~6.3 公尺								V

資料來源：本計畫整理。

### 三、既成巷道檢討

評估本計畫區既成巷道是否劃設為計畫道路之建議準則如下：

#### (一) 依既成巷道劃定為計畫道路是否造成畸零地

編號 3、4、5、12、24、25 及 26 劃定為計畫道路將造成土地畸零不具使用效益，故建議不納入計畫道路系統。

#### (二) 是否屬於公有地

編號 6、12、13、15、17、18、21 及 41 係屬公有土地，因未涉及影響私有地主之權益，故建議維持現況不納入計畫道路系統，未來視實際發展再行變更使用。

#### (三) 既成巷道寬度是否小於 4 公尺

就道路之通行情形而言，如小於 4 公尺其效益不高，故編號 1、2、5、6、8、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、23、27、28、29、30、31、32、33、34、35、37、38、40、41、42 及 43 之既成巷道不適宜納入計畫道路系統。

#### (四) 既成巷道是否一側無法連通至計畫道路

參考建築技術規則建築設計施工編 3-1 條之規定(私設通路寬度在 9 公尺以上者，得免設迴車道)，故既成巷道寬度未達 9 公尺且一側無法連通至計畫道路，其若未設置囊底路將不利進入車輛之迴轉，故建議編號 3、4、8、9、12、15、16、19、22、29、32、33、34、35、37、39、42 及 43 等既成巷道不納入計畫道路系統。

(五)是否屬於風景區或保護區內住宅社區之聯外道路

編號 7 係屬風景區內住宅社區之聯外道路，故建議不納入計畫道路系統。

四、小結

就上述五項檢討原則，本計畫區內僅編號 20 及 36，共計 2 條既成巷道需考量檢討劃設為計畫道路。故建議編號 20 及 36 之既成巷道檢討變更為計畫道路，惟編號 20 及 36 係屬細部計畫道路之層級，故納入細部計畫再予以檢討變更，詳表 7-22 所示。

表 7-22 本計畫區既成巷道檢討分析表

既成巷道編號	檢討原則	道路開闢將造成畸零土地	土地權屬為公有地	既成巷道寬度小於 4 公尺	一側無法連通至計畫道路	屬風景區或保護區內住宅社區之聯外道路
1				◎		
2				◎		
3		◎			◎	
4		◎			◎	
5		◎		◎		
6			◎	◎		
7						◎
8				◎	◎	
9					◎	
10				◎		
11				◎		
12		◎	◎	◎	◎	
13			◎	◎		
14				◎		
15			◎	◎	◎	
16				◎	◎	
17			◎	◎		
18			◎	◎		
19				◎	◎	
20						
21			◎			
22					◎	
23				◎		
24		◎				
25		◎				

續表 7-22 本計畫區既成巷道檢討分析表

檢討原則 既成巷道編號	道路開闢將造成畸零土地	土地權屬為公有地	既成巷道寬度小於4公尺	一側無法連通至計畫道路	屬風景區或保護區內住宅社區之聯外道路
26	◎				
27			◎		
28			◎		
29			◎	◎	
30			◎		
31			◎		
32			◎	◎	
33			◎	◎	
34			◎	◎	
35			◎	◎	
36					
37			◎	◎	
38			◎		
39				◎	
40			◎		
41		◎	◎		
42			◎	◎	
43			◎	◎	

資料來源：本計畫整理。

## 第九節 規劃階段人民團體陳情意見

本次通盤檢討公告徵求意見前公民或團體陳情意見共計 25 件。依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本府自民國 99 年 12 月 16 日起公告徵求意見 30 天，公告徵求意見期間公民或團體陳情意見共計 3 件，逾期公告徵求意見期間公民或團體陳情意見共計 13 件，均經整理研析後作為通盤檢討之參考。

## 第十節 本案發展課題、對策及願景

### 一、發展課題及對策

#### 課題一：高峰里現有聚落建築密集地區之保護區變更檢討。

說明：1. 屬前次通盤檢討暫予保留第 1 案-高峰里聚落附近保護區檢討變更案。  
2. 市府考量保護區之劃設背景，且科學園區已無將保護區做為發展儲備用地需要，以及既有聚落土地及地形平坦地區之合理建築開發權益，爰依內政部都市計畫委員會歷次審查意見，優先針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩及合宜道路系統之優質住宅社區，並採合理負擔機制進行開發，以促進土地使用之合理規劃，並保障高峰里既有聚落居民之合理權益。

對策：1. 另案辦理都市計畫變更法定程序，並研議適當之整體開發方式。  
2. 建議本次通盤檢討案名應排除高峰里保護區變更範圍較為妥適。

#### 課題二：如何促成原中油錦青處理廠閒置工業區之變更開發。

說明：1. 屬前次通盤檢討暫予保留第 2 案-原中油錦青處理廠之工業區檢討變更案。  
2. 原中油錦青處理廠之工業區位於介壽路西側附近地區，其範圍均為原台灣中油公司台灣油礦探勘總處錦青處理廠使用，廠區之建築物均已拆除（工廠已註銷登記），現況為空曠之閒置空地。

94 年 7 月 12 日內政部都委會第 612 次會議決議：「本案原則可朝向非工業使用規劃，建議暫予保留，另案請市政府協助申請人依都市計畫法定程序及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫。」

對策：1. 經 100 年 6 月 17 日本案規劃階段人民陳情意見研商會議決議略以：「考量案內工業區範圍所涉相關土地權屬複雜，土地所有權人無法自行協調整合依「都計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫，因此原則由市府辦理主要計畫變更及擬定細部計畫」。  
2. 故本次檢討將予以調整為適當土地使用分區及規劃合宜公共設施用地。

#### 課題三：如何改善部分地區建物老舊窳陋、巷道狹小及公共服務品質不良的問題。

說明：經檢視都市更新地區劃定基準，本計畫區部分地區屬「建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者」、「建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全者」、「建築物未符合都市應有之機能者」、「建築物未能與重大建設配合者」及「大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者」等狀況，



亟需透過實施都市更新予以改善生活環境。

- 對策：1. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「新竹市都市更新地區及更新單元劃定準則」有關都市更新地區劃定基準，檢視計畫區內亟待更新地區。
2. 考量人民陳情建議都市更新地區檢討劃設。
3. 初步建議劃定「光復中學西側附近更新地區(面積約 4.22 公頃)」及「新科國中西北側附近更新地區(面積約 3.87 公頃)」二處都市更新地區。

#### 課題四：如何解決都市計畫圖籍老舊致影響機關管理及民眾權益的問題。

說明：考量新竹科學工業園區特定區主要計畫圖係於 70 年發布實施沿用至今，歷經 30 餘年之實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭及民眾誤解；故為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，圖地不符、以及計畫與實質執行之偏差等等情形。

- 對策：1. 依據「都市計畫圖重製作業要點」辦理都市計畫書圖重製作業。
2. 邀集相關目的事業主管機關召開重製疑意協調會及機關協調會共同研商。
3. 重新製作正確之都市計畫圖，確保民眾權益及便於機關管理。

#### 課題五：如何改善計畫區之交通瓶頸路段。

說明：新竹科學園區之發展為本計畫區帶來大量的從業與居住人口，亦帶動科學園區週邊地區之商業活動發展，而地區之蓬勃發展卻也衍生交通擁塞之問題，現況計畫區內包括園區一路、光復路、寶山路等重要道路於通勤尖峰時段皆為交通瓶頸路段。

- 對策：1. 加速推動新竹生活圈公道五延伸新闢(向東)工程(新竹市路段已完工、新竹縣路段施工中)，該工程計畫全線完工後將有助舒緩縣道 122 線現況之交通壓力。
2. 加速推動高鐵橋下連絡道延伸至竹科工程計畫，該工程計畫完工後將大幅提升計畫區往來竹北與高鐵站區間之運輸效率與便利性。
3. 加速推動竹東二、三重外環道新闢工程，該工程計畫完工後將有助舒緩縣道 122 線現況之交通壓力。
4. 開闢由重要大眾運輸場站(包括高鐵新竹站、台鐵六家線新莊站、千甲站與規劃中之國道客運轉運站)始發繞行周邊區域之中短程接駁公車路線。
5. 鼓勵計畫區內廠商統籌建立車輛共乘系統，從業人員有通勤與洽公用車需求時，透過線上登記配對，以利員工透過共乘方式通勤與外出洽公，減少車輛之使用，必要時亦可購置公用車輛提供登記共乘使用。
6. 推廣計畫區內企業執行彈性上班時間，避免因通勤時間集中使衍生大量交通量造成周邊系統過大的壓力，分散通勤時間以降低交通衝擊。
7. 光復路兩側商業活動旺盛，沿線違規停車與臨停車輛對道路車流干擾大，因此建議加強道路違規取締工作，減少道路設施之外部干擾，提升服務效率。
8. 區內大型開發案需落實交通影響評估之執行，以避免開發案對於既有交

通設施服務績效造成過大的衝擊。

#### 課題六：既成巷道之檢討。

說明：依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條，計畫道路以外之既成巷道應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求檢討其存廢。經檢視計畫區內非屬計畫道路而曾指定建築線之既成道路共計 44 處，主要分佈於光復路南側及計畫區西側等尚未擬定細部計畫地區，需透過「既成巷道檢討」以釐清是否納入都市計畫道路系統，以符憲法保障財產權之意旨。

對策：1. 研訂本計畫區既成巷道是否劃設為計畫道路之準則，既成巷道如非屬「依既成巷道劃定為計畫道路是否造成畸零地」、「是否屬於公有地」、「既成巷道寬度是否小於 4 公尺」、「既成巷道是否一側無法連通至計畫道路」、「是否屬於風景區或保護區內住宅社區之聯外道路」等準則，則需劃設為道路用地。

2. 依前開準則檢討後納入都市計畫道路系統，其係屬細部計畫道路之層級，故應納入細部計畫檢討變更。

#### 課題七：如何改善計畫區停車位不足之問題。

說明：本計畫區經檢討停車場用地供給數較為不足(以計畫區 20%之車輛預估數檢討停車需求)，停車位約不足 1,718 部，如何提高停車位之供給，以滿足本計畫區停車需求。

對策：1. 於細部計畫土管要點中增訂各種土地使用分區留設停車空間基準規定。

2. 採公共設施多目標方式留設公共停車位予以補足。

3. 於細部計畫訂定建築物增設供公眾停車空間之獎勵規定(配合「變更新竹科學工業園區特定區(第一期發展地區、第二期發展地區、第三期發展地區部分)(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫」納入細部計畫開發獎勵要點)。

## 二、發展願景及目標

本計畫區自 70 年新竹科學園區帶動發展至今已逐漸定型，計畫範圍 90% 以上均為已發展地區，因此本次通盤檢討之主要目的為都市計畫重製作業，並希冀透過通盤檢討解決部分土地使用分區、公共設施用地等發展使用需求及管理問題。

綜上，本計畫區之發展目標除繼續維持新竹科學園區所在地之發展動能外，希冀達成之發展願景定位為「塑造人文科技相映及生產住居兼備之新竹門戶」，發展目標說明如后：

### (一) 目標一：形塑優質生活品質—居住、工作、就學、遊憩環境

1. 計畫區大致可分為「科學園區」及「其他地區」二區塊，前者主要為供科技生產、員工居住生活、就學及遊憩所需之空間；後者主要為供周邊居民居住生活、就學及遊憩所需之空間，希冀在計畫區現有公共設施基礎上，建構更完善交通、公共設施與公用設備，部分居住機能不良地區輔以實施都市更新、閒置工業區輔以實施變更轉型再開發，形塑優質居住、工作、就學、遊憩環境，以創造適居家園吸引活動人口及科技人才留駐。
2. 透過都市設計管制推動地區全面綠美化及開放空間整合，以生態工法、綠營建之設計理念創造健康、安全、寧適及美的生活與綠色環境。
3. 利用計畫區現有十八尖山公園、高峰植物園、古奇峰風景區等遊憩據點，與「市區歷史古蹟人文資源」、「十七公里海岸風景區」及「世博臺灣館」等進行資源、路線整合串連，並提升整體觀光遊憩環境及品質，創造新竹市觀光品牌及價值。
4. 協調規劃區域性接駁之公共運輸路網，以增加大眾運輸服務效益。如設置中短程接駁公車路線，連結本計畫區與高鐵新竹站、台鐵六家線新莊站、千甲站、國道巴士轉運站之旅客服務。

### (二) 目標二：續朝「創新研發、活力產業—新竹科學工業園區」之科技人文意象邁進

1. 在計畫區現有新竹科學工業園區、清大、交大、工研院所在地之基礎上，繼續維持作為學術研發重鎮及科技人文聚集地，朝提升現有建物外觀改善、開放空間及步道整合串聯，提升整體產業空間及研發環境。
2. 透過都市設計及土地使用管制之規範，塑造整體科技人文意象之都市地景。

(三)目標三：建構安全都市環境—永續、防災、滯洪

1. 為達永續發展之目標，需考量整體環境容受力，除應重視自然資源保育外，更應嚴格管制各類環境敏感地之開發行為，降低高度開發下自然環境所承受的負荷。擬運用綠營建及生態工法理念，鼓勵採用綠建築進行設計，並落實於土管及都市設計。
2. 配合水文、地形、地勢及地區發展現況，進行排水、防洪及防災空間規劃，以保障生活安全。



圖 7-9 本計畫區發展願景定位示意圖

# 第八章 變更內容

## 第一節 檢討變更原則

本計畫依據發展現況、檢討分析、規劃階段人民團體陳情意見等內容，適當調整現行計畫之規劃，訂定各項實質規劃內容之變更原則，作為實質計畫擬定之依據。

### 一、計畫圖重製變更原則

依據都市計畫重製成果及其疑義協調會議決議辦理，其原則為：依本計畫「表 4-2 計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討研議」處理情形綜理表」之處理情形予以變更。

### 二、計畫年期及計畫人口

參據人口預測結果，以及考量全市人口總量分派及整體都市發展政策，調整本計畫人口為 53,000 人，計畫年期則維持為民國 110 年。

### 三、計畫範圍

本次通盤檢討維持現行計畫之計畫範圍。

### 四、土地使用分區、公共設施用地及其他事項檢討變更原則

有關本計畫土地使用分區、公共設施用地及其他事項之變更原則，詳下表所示：

表 8-1 本計畫土地使用分區、公共設施用地及其他事項之變更原則表

項目		變更原則
土地使用分區	住宅區	配合重製檢討、河川治理線、都市發展需求、計畫道路系統、實際發展現況、高速公路路權、恢復原分區、主細計公設整合、住宅區分區名稱整合、機關協調會決議予以變更。
	商業區	配合重製檢討、實際發展現況予以變更。
	工業區、事業專用區、園區 事業專用區	配合重製檢討、閒置工業區、都市發展需求、計畫道路系統、實際發展現況、主細計公設整合、高速公路路權、科學工業園區管理局經營之工業使用性質分區整合需求、機關協調會決議予以變更

續表 8-1 本計畫土地使用分區、公共設施用地及其他事項之變更原則表

項目		變更原則
土地使用分區	其他分區	配合重製檢討、實際發展現況、主細計公設整合、高速鐵路路權、高速公路路權、河川治理線、機關協調會決議予以變更。
公共設施用地		配合重製檢討、主細計公設整合、私立學校用地名稱調整、計畫道路系統、實際發展現況、高速鐵路路權、高速公路路權、河川治理線、河川區分區名稱調整、機關協調會決議予以變更。
其他事項		因應一般性通盤檢討變更，重新檢討公共設施編號及道路編號。

資料來源：本計畫整理。



## 第二節 變更內容

本次通盤檢討配合都市計畫圖重製作業成果、土地使用分區及公共設施用地檢討、各單位意見及人民陳情意見、發展實際現況檢討後，提出變更計畫，相關變更內容說明如后。

除變 7、變 9、變 21-2、變 25-2、變 28 及變 36 等案暫予保留外，本次通盤檢討第一階段核定內容詳表 8-2、表 8-3、表 8-4 及圖 8-1 所示。凡未指明變更部分，均依原計畫為準。

暫予保留案件詳表 8-5、圖 8-2，其中變 7、變 21-2、變 25-2、變 28 及變 36 等案俟本府與土地所有權人簽訂協議書後，再行辦理後續階段報部核定事宜；惟如未能簽訂協議書者，則維持原計畫；變 9 案俟完成市地重劃或都市更新相關程序後，再行辦理後續階段報部核定事宜；惟如未能完成市地重劃或都市更新相關程序，則維持原計畫。

表 8-2 本計畫(第一階段核定內容)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 1	變 1	都市計畫圖	比例尺五千分之一	比例尺三千分之一	原計畫地形圖比例尺五千分之一，為利全市都市計畫圖整併作業，主要計畫比例尺調整為三千分之一。	
變 2	變 2	計畫範圍及面積	1. 重製前現行計畫總面積為 1216.36 公頃 2. 現行計畫各土地使用分區及公共設施用地面積詳見表 2-2 及表 2-3	1. 重製後現行計畫總面積 1199.8046 公頃 2. 重製後各土地使用分區及公共設施用地面積詳見表 3-2 及表 3-3	計畫總面積、各項土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量。	
變 3	變 3	計畫人口及居住密度	計畫人口 55,000 人，居住密度每公頃約 260 人	計畫人口 53,000 人，居住密度每公頃約 250 人	配合人口發展檢討結果及全市都市計畫人口分派，本計畫區之計畫人口調整為 53,000 人。	
變 4	變 4	公共設施編號	現行計畫各項公共設施用地編號	變更後各項公共設施用地編號調整詳見表 9-2	現行計畫部分公共設施未予以編號，故將各項公共設施重新編號。	
變 5	變 5	道路編號	現行計畫道路用地編號	變更後計畫道路編號調整詳見表 9-5	現行計畫部分道路未予以編號，故於本次通盤檢討將道路用地全部重新編號。	
變 6	變 6	計畫區東側科子湖溪	河道用地(2.1262)	住宅區(0.0007) 河川區(排水使用) (2.1255)	1. 依本案 99 年 9 月 23 日第 3 次重製會議決議(1-C4)略以：「河川區參酌規劃原意展繪；後續再配合河川治理線納入通檢研議。」處理(詳圖 4-2)。 2. 依機關協調會議及 100 年 6 月 17 日經濟部水利署第二河川局水二規字第 10003005210 號函復確認展繪成果與排水設施範圍分割線結果相符，故本案爰建議依排水設施範圍線公告範圍予以辦理檢討變更。 3. 考量柯子湖溪屬因地理地勢自然形成之	本案河川區因邊界線形調整變更為住宅區者，考量該河川區劃設時，其週邊地區亦劃設為住宅區，依本市回饋通案性處理原則，其係配合目前實際使用現況所需
		住宅區(0.6450)	河川區(排水使用) (0.6450)			

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函及內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，變更為分區名稱為河川區(排水使用)。	予以調整，不涉及變更回饋。
變 8	變 8	介壽路與園區一路交界	住宅區(0.6702) 機關用地(0.0082) 文高用地(1.4007) 道路用地(0.5307)	道路用地(0.6702) 道路用地(0.0082) 住宅區(0.5002) 道路用地(0.9005) 住宅區(0.4684) 機關用地(0.0012) 文高用地(0.0611)	1. 依 99 年 9 月 23 日第 3 次重製會議決議(1-C5)略以：「D 段及 E 段參酌規劃原意展繪；後續再配合三期細計實際開發現況檢討調整」及 99 年 12 月 22 日第 17 次工作會議結論略以：「第三次重製疑義研商會議 2-C7 案：原決議文高用地部分，E 段及 F 段依樁位成果展繪，修正為 E 段依樁位成果展繪，F 段參酌變更原意展繪，並納入後續通檢配合一期細計及現況研議調整」處理(詳圖 4-3、圖 4-4)。 2. 依機關協調會決議，考量現況道路(介壽路、力行路)與住宅區(金山社區)均已闢建使用，建議參酌現況及地籍界線檢討變更。	本案變更係屬重製檢討變更，故文高用地變更為住宅區，以及道路用地變更為住宅區者，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。
變 10	變 10	實驗中學北側	文高用地(0.0492)	住宅區(0.0492)	1. 依本案 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「2. 主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖 4-4) 2. 文高用地西北側部分範圍主要計畫劃設為文高用地，細部計畫劃設為公園用地，考量形狀畸零不易利用，主要計畫應依毗鄰分區變更為住宅區。 3. 依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。	本案文高用地變更為住宅區者，考量細部計畫係劃設為公園用地，故毋須辦理回饋。
變 11	變 11	道路用地(科學園路)	道路用地(0.0570)	住宅區(0.0570)	1. 依 99 年 11 月 3 日第 6 次重製會議結論略以：「東側道路樁位線 15 公尺寬與主計原意 16 公尺寬不符，但路型與主計原意及地籍線相符，道路東側建議參酌樁位成果展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)，道路西側參酌東側界線平移 16 公尺展繪，並納入後續通檢研議」處理(詳圖 4-6)。 2. 經查科學園路開闢現況與地籍分割情形相符，皆為 15 公尺，且與樁位圖近似相符。 3. 考量爭議最少及承認已開闢或形成已久之現況原則，爰建議參考樁位圖檢討變更。	本案變更係屬重製檢討變更，故道路用地變更為住宅區部分，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。
變 13	變 13	高速鐵路用地	高速鐵路用地(0.0054)	保護區(0.0054)	考量風空段 146-2 地號已非屬高鐵路權範圍，且交通部高速鐵路工程局表示已無需求(詳附件五)，故建議配合鄰近分區調整為保護區。	

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 14	變 14	三期南側工業區	道路用地(0.0911)	園區事業專用區(0.0911)	<p>1. 依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</p> <p>2. 考量市竹三線道路實際施工範圍及避免拆除台積電廠房，建議市竹三線東側臨工業區之界線依道路實際施工範圍檢討變更。</p> <p>3. 另有關台積電廠房北側零星之工業區及公園用地，考量現行計畫與槽化設施實際施工範圍不符，建議變更為道路用地。</p>	<p>本案道路用地係屬 94 年個案變更為工業區調整為道路用地，故本次檢討係恢復原工業區並配合統一名稱為園區事業專用區，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。</p>
			工業區(0.0058) 公園用地(0.0649)	道路用地(0.0707)		
變 15	變 15	環保設施用地西側公園用地	道路用地(0.0342)	公園用地(0.0342)	<p>1. 依本案 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「2. 主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1) 未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖 4-22)</p> <p>2. 本計畫原配合科園(寶山鄉)主要計畫之道路系統，劃設道路用地予以銜接，惟科園(寶山鄉)主要計畫已取消該處計畫道路之劃設，為避免計畫道路無法連接之情形，建議取消計畫道路之劃設，並配合鄰近分區調整為公園用地。</p>	
變 16	變 16	道路用地(特十二號道路)	道路用地(1.4459)	機關用地(0.3230) 公園用地(0.2279) 園區事業專用區(0.8950)	<p>1. 依 99 年 10 月 12 日第 4 次重製會議結論略以：「A 處機關用地北側參酌規劃原意及現況展繪，後續納入通檢研議特十二號道路是否仍劃設。」處理。(詳圖 4-7)</p> <p>2. 依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</p> <p>3. 配合機關協調會決議，考量現況道路南側機關用地、公園用地及工業區均已闢建使用，且經洽詢科學工業園區管理局亦已無開闢需求，故建議依據地籍參考現況予以變更取消劃設，並配合鄰近分區變更為園區事業專用區、機關用地及公園用地。</p>	<p>考量科學園區內之公共設施用地或可建築用地皆屬國有地(科管局管理)，只租不售，土地租金及管理費等相關收支亦有相關規定管制監督，故本案屬公共設施用地調整為可建築用地者應毋需回饋。</p>
變 17	變 17	貨物轉運區及南側工業區	工業區(0.0195)	貨物轉運區(0.0195)	<p>1. 依 100 年 7 月 21 日第 8 次重製會議結論略以：「參考細計規劃原意展繪 16M 計畫道路，並納入後續通檢研議」處理(詳圖 4-9)。</p> <p>2. 貨物轉運區南側工業區屬細部計畫之道路用地，該道路無樁位，地籍已分割且道路已依地籍開闢(12M)，惟與計畫寬度不符(16M)。</p> <p>3. 考量該道路地籍已分割且現況道路依地籍開闢，為利管理，建議依地籍辦理變更。</p>	
變 18	變 18	高速公路	住宅區(0.1257)	高速公路用地(0.1257)	<p>本案依機關協調會決議辦理檢討變更，決議</p>	<p>本案原高速公路</p>

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		路	高速公路用地(0.0435)	住宅區(0.0435)	內容如下： 原高速公路用地部分：依高公局管有土地劃設為高速公路用地，另非屬高公局管有土地，則併鄰近土地使用分區變更。	用地變更部分係屬重製檢討變更，故高速公路用地變更為住宅區部分，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。
			工業區(0.1830) 綠地用地(0.9953) 機關用地(0.0537)	高速公路用地(1.2320)	本案依機關協調會決議辦理檢討變更，決議內容如下： 1. 高速公路用地拓建部分 (1) 高公局提供之新增路權範圍劃設為高速公路用地。 (2) 新增路權範圍與計畫道路交界部份，依道路界線劃設高速公路用地範圍，以避免留下畸零土地。 2. 高速公路用地與道路用地重疊部分，建議依 70 年之擬訂計畫，劃設為道路用地。	
變 19	變 19	兒四北側加油站專用區	加油站專用區(0.0669)	研究專用區(0.0669)	依機關協調會決議，考量西側成功段 1、2 及 18 地號等三筆土地係屬經濟部專業人員研究中心所有，且中油公司亦無使用需求，為符管用合一需求，檢討變更為研究專用區。	
變 20-1	變 20	兒四北側研究專用區	研究專用區(0.3995)	住宅區(0.3995)	1. 考量成功段 14(部分)、19(部分)、21、22 地號為中油公司所有，且依工研行字第 1000004727 號函及經標四字第 10040002290 號函、財團法人工業技術研究院民國 100 年 3 月 29 日工研行字第 1000004727 號函及經濟部標準檢驗局民國 100 年 4 月 11 日經標四字第 10040002290 號函(詳附件六)，表示該土地並非與中油公司借用契約之範圍且無使用需求，故建議配合鄰近分區變更為住宅區。 2. 考量變更範圍完整性，建議大學段 322(部分)及 323 地號(部分)一併納入變更為住宅區。	成功段 14(部分)、19(部分)、21、22 及大學段 322(部分)、323(部分)地號係屬 70 年原計畫所劃設之住宅區，本次係恢復原分區，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。
變 20-2			研究專用區(0.0732)	住宅區(附 4)(0.0732) 附帶條件(附 4)： 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員	1. 考量成功段 19(部分)、23 地號為中油公司所有，且依工研行字第 1000004727 號函及經標四字第 10040002290 號函、財團法人工業技術研究院民國 100 年 3 月 29 日工研行字第 1000004727 號函及經濟部標準檢驗局民國 100 年 4 月 11 日經標四字第 10040002290 號函(詳附件六)，表示該二筆土地並非與中油公司借用契約之範圍且無使用需求，故建議配合鄰近分區變更為住宅區及住宅區(附 4)，並依相關規定辦理回饋。 2. 考量變更範圍完整性，建議大學段 323 地號(部分)及成功段 324 地號(部分)一	1. 成功段 19(部分)、23、323(部分)及大學段 324(部分)地號係屬 70 年原計畫所劃設之道路用地，需依相關規定辦理回饋。 2. 協議書詳附件十五。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。	併納入變更為住宅區及住宅區(附 4)，並依相關規定辦理回饋。	
變 21-1	變 21	交通大學(光復校區)	文大(三)(1.4566)	文大(四)(1.4566)	依機關協調會決議，考量清華大學使用需求及為符文大用地管用合一，建議西側文大三用地(供交通大學使用)變更為文大四用地(供清華大學使用)。	1. 本案變更屬文大用地變更為住宅區部分，考量其中大學段 346、440 地號土地之建物已領有合法使用執照並登記為「住宅區」，基於信賴保護原則，建議變更為住宅區，另依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，土地所有權人無需擔負變更回饋。 2. 其餘土地因為現況主要為既成道路，故建議亦配合變更為住宅區，無需擔負變更回饋。
			文大(0.0321)	住宅區(0.0321)	依機關協調會決議，考量產權屬私人所有，且交通大學亦無使用需求，建議參酌鄰近土地使用分區，檢討變更為住宅區。	
變 22-1	變 22	光復中學	文高用地(5.0076)	文教區(供私立光復中學使用)(4.9023) 河川區(0.1053)	1. 依現行私立學校用地之分區名稱，建議文高用地調整為文教區(供私立光復中學使用)。 2. 依機關協調會決議，成功段 78-54、78-55 地號等二筆清華大學所有土地：考量現況為東勢大排溝圳，經本府工務處表示基於整體水利治理，有併為東勢大排範圍之必要，加上光復中學並無使用需求，故建議依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函，檢討變更為河川區。	1. 檢討後文教區(供私立光復中學使用)(含附 8)其地號包括成功段 82-2(部分)、89、89-6、89-9、90(部分)、90-1、90-2、91、91-1、92 地號。
變 22-2		光復中學	綠地用地(0.0516)	文教區(供私立光復中學使用)(附 8)(0.0516) 附帶條件(附 8)： 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 20%回饋金，並得以捐贈等值或大於	1. 依 100 年 1 月 13 日第 1 次機關協調會決議略以：「考量成功段 89 及 92 地號屬綠地用地部分現況由光復中學向國有財產局承租使用中，且經本府觀光處表示亦無關建使用計畫，故建議檢討變更為文教區(供私立光復中學使用)(附 8)」，故	2. 經檢視本案符合行政院核示私立學校籌設四項條件。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。	本案綠地用地已無使用需求。 2. 本案綠地用地變更後，其公園綠地等 5 項公共設施用地面積(含刻正辦理之高峰里聚落附近保護區檢討案及本次擬定細部計畫案)為 148.3101 公頃，符合都市計畫法第 45 條規定。	3. 協議書詳附件十五。
變 23	變 23	機二及其北側住宅區	住宅區(0.1439)	研究專用區(0.0901) 自來水事業專用區(0.0247) 文大用地(0.0291)	1. 依本案 99 年 10 月 27 日第 5 次重製會議決議(7-C12)略以：「C 處參酌規劃原意、現況及周邊樁位成果等展繪，納入後續通檢研議。」處理(詳圖 4-13、圖 4-14、圖 4-15)。 2. 依機關協調會決議，機二用地現況為自來水公司使用，故建議調整為自來水事業專用區。 3. 依機關協調會決議，有關機二用地與住宅區、文大用地、公園用地之邊界，及機二用地北側住宅區與研究專用區、文大用地之邊界，因現況使用與地籍權屬相符，考量土地管理機關單位之管用合一需求，建議依地籍界線及權屬檢討變更。	本案變更係屬重製檢討變更，故研究專用區變更為住宅區、機關用地變更為住宅區及文大用地變更為住宅區部分，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。
		研究專用區(0.0447)	住宅區(0.0447)			
		機關用地(7.7978)	住宅區(0.0057) 自來水事業專用區(7.3009) 文大用地(0.4912)			
		文大用地(0.1050)	住宅區(0.0388) 自來水事業專用區(0.0662)			
		公園用地(0.0395)	自來水事業專用區(0.0395)			
變 24	變 24	文高一及文高二	文高二用地(0.0524)	文高一用地(0.0524)	1. 依本案 100 年 3 月 31 日第 19 次會議結論略以：「樁位 R741-R742-R743 樁位成果與現況相符，兩者均與原意不符，建議維持原決議，依規劃原意展繪；後續並依第 1 次機關協調會決議，依現況檢討變更。」處理(詳圖 4-17)。 2. 第 1 次機關協調會決議略以：「考量新竹高中及新竹高商交界處地籍狹長不整，建議依現況檢討變更。」 3. 綜上，本案文高一及文高二交界位屬樁位 R741-R742-R743 部分，建議依現況檢討變更。	
		文高一西側	文高用地(0.2200)	住宅區(0.2200)		
				1. 依 99 年 1 月 5 日「本市仙宮段 109 地號暨國立新竹高級中學學校土地使用需求研商會議」決議略以：「考量新竹高中西側建成區現況已為住宅聚落，且地籍分布及樁位成果與該聚落範圍大致吻合，以及該聚落位屬毗鄰之「新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫」範圍內部分係劃設為「第一種住宅區」，加上新竹高中亦表明已無使用需求，故建議調整為住宅區。」(教育主管機關同意變更文件詳附件七) 2. 另仙宮段 115-1、116-1、157-1、158-1 地號，經新竹高中表明已亦無使用需	本變更範圍係屬 45 年新竹都市計畫所劃設之住宅區，本次係恢復原分區，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。	



新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					求，故建議調整為住宅區。(教育主管機關同意變更文件詳附件七)	
變 25-1	變 25	文大一及其東南側住宅區	住宅區(0.0855)	文大用地(0.0855)	1. 依本案 100 年 7 月 21 日第 8 次重製會議結論略以：「R640-R641---R645-R646 段建議依計畫原意展繪，並納入後續通檢研議。」處理(詳圖 4-16)。 2. 依本案 100 年 10 月 26 日第一次重製變更新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。	本案變更係屬重製檢討變更，故文大用地變更為住宅區部分，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。
			文大用地(0.0018)	住宅區(0.0018)		
			住宅區(0.1266) 道路用地(0.0015)	文大用地(0.1281)	1. 依機關協調會決議，考量文大一西北側住宅區形狀狹長畸零不易利用，產權屬交通大學所有，且交通大學亦有使用需求，建議變更為文大一用地。 2. 考量實際發展需求及配合 101 年 7 月 12 日本案第 37 次工作會議決議，調整祭祀公業所有東山二小段 111-1、111-2、111-3、111-4、111-5 地號等 5 筆土地變更為文大用地。 3. 配合使用現況及文大用地管合一，建議將現況作交大博愛校區出入道路使用範圍併同交大管理土地調整為文大用地(包括東山二小段 109 地號(交大管理)及 110 地號(部分)(新竹農田水利會所有)，另東山二小段 338 地號(交大管理)亦配合調整為文大用地。	
			道路用地(0.0384)	住宅區(0.0384)	考量學府路南側 2 處現行 6 米計畫道路周邊之整體土地使用規劃及實際土地使用現況，該 2 處計畫道路實已無劃設必要，建議配合參酌鄰近土地使用規劃變更為住宅區。	
			道路用地(0.0163)	綠地用地(0.0163)	考量學府路北側 2 處現行 6 米計畫道路周邊之整體土地使用規劃及實際土地使用現況，該 2 處計畫道路實已無劃設必要，故配合現況汀甫圳使用範圍，調整為綠地用地。	
變 27	變 27	文大三西南綠地用地	綠地用地(0.5175)	園區事業專用區(0.5175)	1. 依本案 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「2. 主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖 4-23) 2. 經查主要計畫為一連續帶狀綠地用地，惟細部計畫綠地用地經二條細部計畫道路分割，為符合主要計畫與細部計畫之劃設原則，及後續管理執行事宜，建議將研發二路以南之綠地部分調整為工業區；研發二路以北部分併同主要計畫工	有關本案綠地用地調整為園區事業專用區部分，考量細部計畫仍劃設為綠地用地，故毋需回饋。
			工業區(1.4174)	綠地用地(1.4174)		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					業區(細計為綠地用地)檢討變更為綠地用地。 3. 依據100年1月14日第2次機關協調會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。	
			綠地用地(0.0664)	園區事業專用區(0.0664)	考量科管局已將科園二小段 34 地號出租予廠商供建廠使用，為配合實際使用現況需求，建議變更部分綠地用地為園區事業專用區。	考量科學園區內之公共設施用地或可建築用地皆屬國有地(科管局管理)，只租不售，土地租金及管理費等相關收支亦有相關規定管制監督，故本案屬公共設施用地調整為可建築用地者應毋需回饋。
變 29	變 29	文中 1 南側住 宅區	住宅區(0.1551)	宗教專用區(0.1551)	1. 依科管局 100 年 10 月 18 日園建字 1000025555 號函(詳附件八)示略以：集福宮為「本局辦理三期用地取得開發時，為尊重及保有地方宗教信仰，曾獲業主暨相關代表同意不領取用地內原有數座土地公廟建物補償費，而由本局協助於三期安遷戶住宅社區內擇一適當地點集中遷建，即現「集福宮」，坐落於金山段 1521 地號土地，業於 88 年間移交新竹市政府接管在案。 2. 故考量集福宮為當地信仰中心，及兼顧都市計畫規劃原意，建議金山段 1521 地號變更為宗教專用區(宗教主管機關同意變更文件詳附件八)。	
變 30	變 30	機 1、 機 4、 文 小 1、文高 3 及公 6 用地	機關用地(0.2115)	園區事業專用區(0.2115)	1. 依本案 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「2. 主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖 4-4、圖 4-10、圖 4-19、圖 4-20) 2. 經檢視主要計畫部分機關用地、文高用地及公園用地於細部計畫劃設為道路用地，為符合主、細計公共設施劃設原則及後續管理執行事宜，建議將前述主、細計劃設為不同種類之公共設施者，調整主要計畫之公共設施為鄰近分區。 3. 依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。	本案變更係屬重製檢討變更，故公共設施用地變更為可建築用地部分，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。
			文小用地(0.0005)	住宅區(0.0005)		
			文高用地(0.0017)	住宅區(0.0017)		
			公園用地(0.0011)	園區事業專用區(0.0011)		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 31	變 31	計畫區內之截角	道路用地(0.0026)	住宅區(0.0008) 商業區(0.0002) 文大用地(0.0013) 市場用地(0.0003)	<p>1. 依 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「</p> <p>(1) 截角長度：都市計畫圖可明確判定為特殊截角長度者，依計畫原意劃設，並應於圖上適當標註說明；餘均依本市建築管理自治條例所訂道路截角長度標準辦理。</p> <p>(2) 圓弧或直線截角：都市計畫圖可明確判定為圓弧或直線截角者，依計畫原意劃設；計畫圖無法明確判定而地籍圖已依道路截角長度標準完成分割者，依地籍圖圓弧或直線截角方式劃設；計畫圖無法明確判定且地籍圖尚未依道路截角長度標準完成分割者，一律採直線截角方式劃設。</p> <p>(3) 計畫圖圓弧或直線截角方式與地籍圖分割成果不同者，以及截角方式明顯與周邊地區大部分截角方式不同者，應納入後續通檢參酌周邊地區截角方式研議。」</p> <p>2. 依本案截角重製變更原則(詳表 3-3)，納入主要計畫截角變更共有 11 處，其中 1 處配合特十二及特十三號道路取消劃設一併處理，詳附件九所示。</p>	<p>本案變更係屬重製檢討變更，故道路用地變更為住宅區及商業區部分，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。</p>
		貨物轉運區(0.0773)	道路用地(0.0773)			
變 32	變 32	工業住宅社區	工業住宅社區(92.4204)	住宅區(92.4204)	<p>1. 依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。</p> <p>2. 依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</p>	
		工業區(224.6840) 事業專用區(25.4032)	園區事業專用區(250.0872)			
變 33	變 33	實驗中學西側保存區	文高用地(0.0469)	保存區(0.0469)	<p>1. 依 99 年 9 月 23 日第 3 次重製會議決議(2-C7)略以：「保存區：參酌規劃原意及現況地形展繪；後續再考量文化局認定及寺方實際使用範圍檢討調整。」(詳圖 8-3)</p> <p>2. 依本案 101 年 4 月 9 日第 32 次工作會議結論略以：「金山寺範圍東側依現況及規劃原意展繪(以建物為界)，並配合文化局提供之市定古蹟「新竹金山寺」定著土地範圍納入本次通盤檢討變更。」</p> <p>3. 故配合文化局提供之市定古蹟「新竹金山寺」定著土地範圍，調整保存區範圍。</p>	<p>本案變更係屬重製檢討變更，故文高用地變更為保存區部分，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，不涉及變更回饋。</p>
		保存區(0.0501)	文高用地(0.0501)			
變 34	變 34	高速公路東側污水處理廠用地	污水處理廠用地(0.0019)	公園用地(0.0019)	考量樁位 R772-仙水段 32-2 地號東南側樁位線所圍之範圍，科管局已無使用需求，建議由污水處理廠用地變更為公園用地。	
變 35	變 35	十八尖山公園東南側公園用地	公園用地(0.7272) 道路用地(0.0738)	宗教專用區(附 9)(0.8010) 附帶條件(附 9)： 屬新竹市及新竹縣所有土地，其處分所得經費之 15%需繳納至「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。	<p>1. 依本案 101 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論，考量萬佛禪寺屬本計畫擬定前已存在之既有合法建物，故建議依其合法建物及實際使用情形調整為宗教專用區(附 9)(宗教主管機關同意變更文件詳附件十)，並依本計畫相關規定辦理回饋。</p> <p>2. 本案公園用地變更後，其公園綠地等 5 項公共設施用地面積(含刻正辦理之高</p>	

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					峰里聚落附近保護區檢討案及本次擬定細部計畫案)為 148.3101 公頃，符合都市計畫法第 45 條規定。 3. 本案道路用地變更為宗教專用區(附 9)範圍，係為 4 號道路修坡範圍，故不影響交通通行。	
變 37-1	變 37	光復中學西側兒童遊樂場用地	住宅區(0.0941) 兒童遊樂場用地(0.0919)	兒童遊樂場用地(0.0941) 住宅區(0.0919)	考量原計畫兒童遊樂場用地形狀不方整，在維持國防部土地屬兒童遊樂場用地面積(1,268m <sup>2</sup> )原則下，擬將兒 1-3 位置移至路口處，調整後兒童遊樂場用地面積約 1,310m <sup>2</sup> 。	考量本案變更前後屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地面積維持不變，故原計畫屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地變更為住宅區部分(面積 0.0919 公頃)，不涉及變更回饋。
變 37-2		光復中學西側兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地(0.0482)	住宅區(附 3)(0.0482) 附帶條件(附 3) 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。		協議書詳附件十五。
變 38	變 38	計畫區西南側保護區	保護區(4.7407)	河川區(排水使用)(4.7407)	1. 配合 98 年 11 月公告之客雅溪堤防預定線及排水設施範圍，予以辦理檢討變更(認定公文詳附件十二)。 2. 考量客雅溪屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函及內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，變更為分區名稱河川區(排水使用)。	
變 39	變 39	計畫區東南側保護區	保護區(0.1827)	鐵路鐵塔用地(0.1827)	考量台電公司所有座落新竹市風空段 238-1、192-1、194 等 3 筆地號土地現況為鐵塔使用，其已依據新竹市政府 93 年 3 月 30 日府建商字第 0930042721 號函同意容許使用備查在案(詳附件十一)，為配合現況使	

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					用及實際發展需求，建議調整為電路鐵塔用地。	
變 40	變 40	文大二南側保存區	保存區(0.2017)	住宅區(0.0902) 宗教專用區(0.1115)	1. 依 93 年 3 月 12 日召開有關碧雲寺協商會議紀錄(詳附件十三)，調整分區範圍。 2. 考量碧雲寺非屬文化局列管之古蹟，故建議調整分區為宗教專用區(宗教主管機關變更同意文件詳附件十三)。 3. 依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。	本案保存區變更為住宅區者，考量細部計畫係劃設為公園兼兒童遊樂場用地，故毋須辦理回饋。
		工業住宅社區(0.0902)	宗教專用區(0.0902)			
變 41	變 41	三期發展區環保設施用地	環保設施用地(0.2026)	公園用地(0.2026)	考量聯園活動中心於 92 年採公園用地多目標興建完成，故配合聯園活動中心申請建照範圍及現況使用範圍，調整環保設施用地及公園用地範圍。	
變 42	-	文大一東側道路用地	道路用地(0.0221)	住宅區(0.0134) 綠地用地(0.0087)	1. 考量文大 1 東側 7.5 公尺計畫道路已無道路使用需求，故配合現況作建物使用範圍調整為住宅區。 2. 東山段二小段 110 地號(部分)現況為汀甫圳使用(臺灣新竹農田水利會所有)，經 103 年 4 月 17 日本案第 52 次工作會議，臺灣新竹農田水利會表示該水圳為本市重要灌溉及排水水圳，短期內無廢圳可能性，故建議調整為綠地用地。	1. 考量東山段二小段 37 地號土地之建物已領有合法使用執照並登記為「住宅區」，基於信賴保護原則，建議變更為住宅區，另依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，土地所有權人毋需負擔變更回饋。 2. 另東山段二小段 24-5 地號因現況為既成道路(權屬為望安鄉公所)，依新竹市「全市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則」規定，毋需負擔變更回饋。
變 43	-	文高 4 西側綠地用地	綠地用地(0.0247)	住宅區(0.0247)	光復路一段 335 巷屬住宅區部分為已指定建築線之既成道路，考量地主權益及實際使用現況，建議劃設為細部計畫道路，故主要計畫變更部分綠地用地為住宅區。	有關本案綠地用地調整為住宅區部分，考量細部計畫係劃設為道路用地，故毋需回饋。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 8-3 本計畫(第一階段核定內容)變更面積增減統計表

項目		變 6	變 8	變 10	變 11	變 13	變 14	變 15	變 16	變 17	變 18	變 19	變 20-1	變 20-2	變 21-1	變 22-1	變 22-2	變 23	變 24		
土地 使用 分區	住宅區	-0.6443	0.2984	0.0492	0.0570						-0.0822		0.3995		0.0321			-0.0547	0.2200		
	住宅區(附 3)																				
	住宅區(附 4)													0.0732							
	工業住宅社區																				
	商業區																				
	商業區(附 1)																				
	工業區							-0.0058			-0.0195	-0.1830									
	零星工業區																				
	文教區	文教區(供私立光復中學使用)															4.9023				
	文教區(供私立光復中學使用)(附 8)																	0.0516			
	園區事業專用區							0.0911		0.8950											
	研究專用區												0.0669	-0.3995	-0.0732					0.0454	
	貨物轉運區										0.0195										
	事業專用區																				
	園區服務區																				
	宗教專用區	宗教專用區																			
	宗教專用區(附 9)																				
	電信專用區																				
	自來水事業專用區																			7.4313	
	加油站專用區													-0.0669							
	保存區																				
	風景區																				
	保護區						0.0054														
	河川區																0.1053				
河川區(排水使用)		2.7705																			
小計		2.1262	0.2984	0.0492	0.0570	0.0054	0.0853	0.0000	0.8950	0.0000	-0.2652	0.0000	0.0000	0.0000	0.0321	5.0076	0.0516	7.4220	0.2200		
公共 設施 用地	機關用地		-0.0070						0.3230		-0.0537								-7.7978		
	學校用地	文小用地																			
	文中用地																				
	文高用地		-1.3396	-0.0492												-5.0076				-0.2200	
	文大用地														-0.0321				0.4153		
	公園用地						-0.0649	0.0342	0.2279											-0.0395	
	兒童遊樂場用地																				
	綠地用地											-0.9953						-0.0516			
	市場用地																				
	停車場用地																				
	轉運站用地																				
	污水處理廠用地																				
	環保設施用地																				
	電路鐵塔用地																				
	墓地用地																				
	河道用地		-2.1262																		
	高速鐵路用地						-0.0054														
高速公路用地											1.3142										
道路用地			1.0482		-0.0570		-0.0204	-0.0342	-1.4459												
小計		-2.1262	-0.2984	-0.0492	-0.0570	-0.0054	-0.0853	0.0000	-0.8950	0.0000	0.2652	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0321	-5.0076	-0.0516	-7.4220	-0.2200		
計畫面積		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。



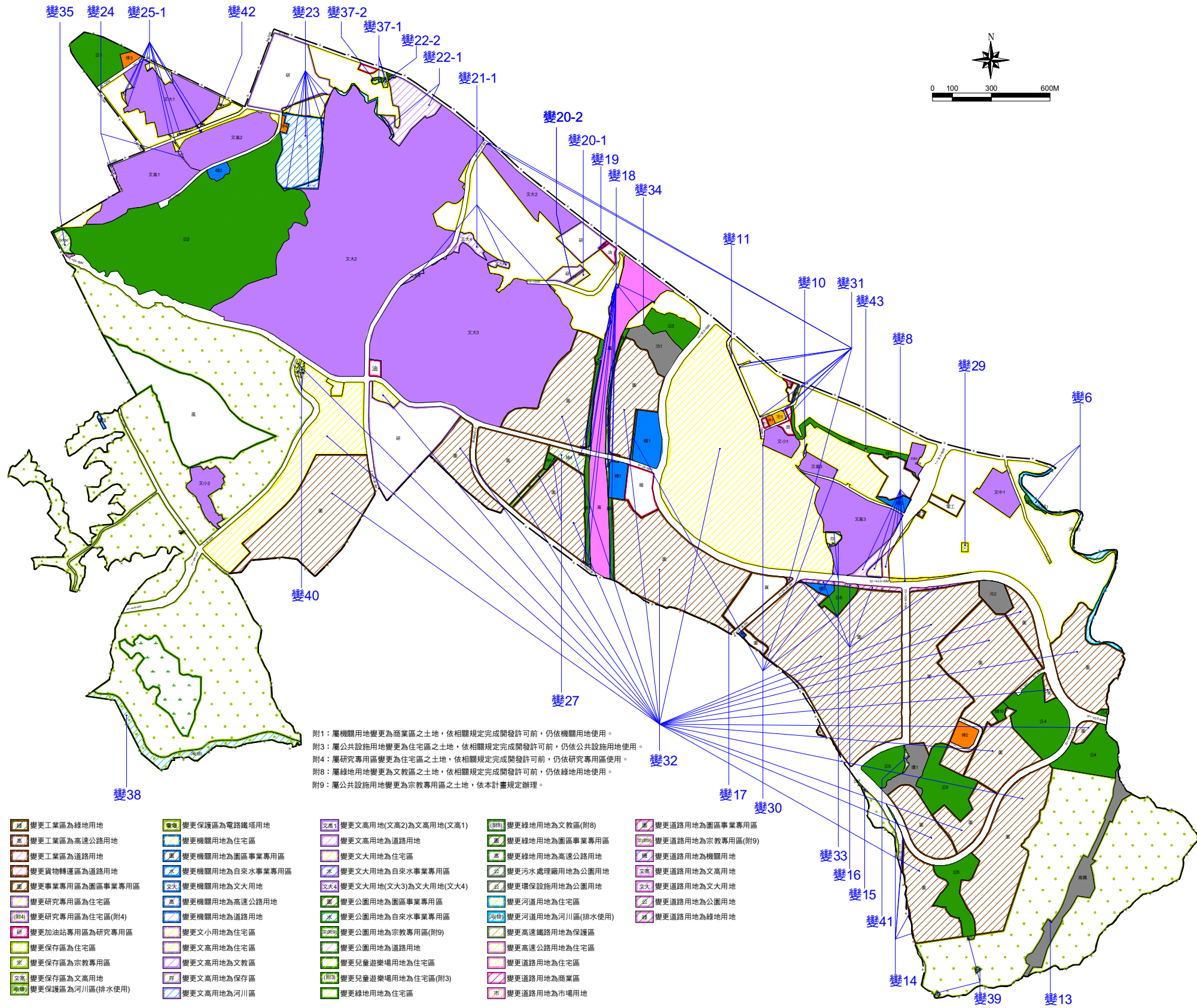
續表 8-3 本計畫(第一階段核定內容)變更面積增減統計表

項目		變 25-1	變 27	變 29	變 30	變 31	變 32	變 33	變 34	變 35	變 37-1	變 37-2	變 38	變 39	變 40	變 41	變 42	變 43	增減面積 (公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	-0.1719		-0.1551	0.0022	0.0008	92.4204				-0.0022				0.0902		0.0134	0.0247	92.4975	
	住宅區(附3)											0.0482							0.0482	
	住宅區(附4)																		0.0732	
	工業住宅社區						-92.4204								-0.0902				-92.5106	
	商業區					0.0002													0.0002	
	商業區(附1)																		0.0000	
	工業區		-1.4174					-224.6840												-226.3097
	零星工業區																			0.0000
	文教區	文教區(供私立光復中學使用)																		4.9023
	文教區	文教區(供私立光復中學使用)(附8)																		0.0516
	園區事業專用區		0.5839		0.2126			250.0872												251.8698
	研究專用區																			-0.3604
	貨物轉運區						-0.0773													-0.0578
	事業專用區							-25.4032												-25.4032
	園區服務區																			0.0000
	宗教專用區	宗教專用區			0.1551											0.2017				0.3568
	宗教專用區	宗教專用區(附9)									0.8010									0.8010
	電信專用區																			0.0000
	自來水事業專用區																			7.4313
	加油站專用區																			-0.0669
	保存區								-0.0032							-0.2017				-0.2049
	風景區																			0.0000
	保護區													-4.7407	-0.1827					-4.9180
河川區																			0.1053	
河川區(排水使用)													4.7407						7.5112	
小計		-0.1719	-0.8335	0.0000	0.2148	-0.0763	0.0000	-0.0032	0.0000	0.8010	-0.0022	0.0482	0.0000	-0.1827	0.0000	0.0000	0.0134	0.0247	15.8169	
公共 設施 用地	機關用地				-0.2115														-7.7470	
	學校用地	文小用地				-0.0005													-0.0005	
	學校用地	文中用地																	0.0000	
	學校用地	文高用地				-0.0017		0.0032											-6.6149	
	學校用地	文大用地	0.2118				0.0013												0.5963	
	公園用地				-0.0011				0.0019	-0.7272							0.2026		-0.3661	
	兒童遊樂場用地										0.0022	-0.0482							-0.0460	
	綠地用地	0.0163	0.8335															0.0087	-0.0247	-0.2131
	市場用地					0.0003														0.0003
	停車場用地																			0.0000
	轉運站用地																			0.0000
	污水處理廠用地								-0.0019											-0.0019
	環保設施用地																-0.2026			-0.2026
	電路鐵塔用地													0.1827						0.1827
	墓地用地																			0.0000
	河道用地																			-2.1262
	高速鐵路用地																			-0.0054
高速公路用地																			1.3142	
道路用地	-0.0562				0.0747					-0.0738							-0.0221		-0.5867	
小計		0.1719	0.8335	0.0000	-0.2148	0.0763	0.0000	0.0032	0.0000	-0.8010	0.0022	-0.0482	0.0000	0.1827	0.0000	0.0000	-0.0134	-0.0247	-15.8169	
計畫面積		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

計畫圖例

- 住宅區
- 商業區
- (附1) 商業區(附1)
- 工業區
- 零星工業區
- 貨物轉運區
- 園區服務區
- 園區事業專用區
- 電信事業專用區
- 研究專用區
- 加油站專用區
- 保存區
- 河川區
- 風景區
- 保護區
- 機關用地
- 文小 文小用地
- 文中 文中用地
- 文高 文高用地
- 文大 文大用地
- 公園用地
- 兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 轉運站用地
- 污水處理廠用地
- 環保設施用地
- 墓地用地
- 高速鐵路用地
- 高速公路用地
- 道路用地
- 計畫範圍



附1：屬機關用地變更為商業區之土地，依相關規定完成開發許可前，仍依機關用地使用。  
 附3：屬公共設施用地變更為住宅區之土地，依相關規定完成開發許可前，仍依公共設施用地使用。  
 附4：屬研究專用區變更為住宅區之土地，依相關規定完成開發許可前，仍依研究專用區使用。  
 附8：屬綠地用地變更為文教區之土地，依相關規定完成開發許可前，仍依綠地用地使用。  
 附9：屬公共設施用地變更為宗教專用區之土地，依本計畫規定辦理。

變更圖例

- |   |  |  |  |   |  |
|---|--|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為河川區(排水使用)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為研究專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為宗教專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為自來水事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為文大用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為兒童遊樂場用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為高速公路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更住宅區為道路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更工業住宅社區為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更工業住宅社區為宗教專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更工業區為貨物轉運區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更工業區為園區事業專用區</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更工業區為綠地用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更工業區為高速公路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更工業區為道路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更貨物轉運區為道路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更事業專用區為園區事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更研究專用區為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更研究專用區為住宅區(附4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更加油站專用區為研究專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更保存區為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更保存區為宗教專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更保存區為文高用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更保存區為河川區(排水使用)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更保護區為電塔鐵塔用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更機關用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更機關用地為園區事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更機關用地為自來水事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更機關用地為文大用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更機關用地為高速公路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更機關用地為道路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文小用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文高用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文高用地為文教區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文高用地為保存區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文高用地為河川區</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文高用地(文高2)為文高用地(文高1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文高用地為道路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文大用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文大用地為自來水事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更文大用地(文大3)為文大用地(文大4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更公園用地為園區事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更公園用地為自來水事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更公園用地為宗教專用區(附9)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更公園用地為道路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更兒童遊樂場用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更兒童遊樂場用地為住宅區(附3)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更綠地用地為住宅區</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更綠地用地為文教區(附8)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更綠地用地為園區事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更綠地用地為高速公路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更污水處理廠用地為公園用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更環保設施用地為公園用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更河道用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更河道用地為河川區(排水使用)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更高速公路用地為保護區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更高速公路用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為住宅區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為商業區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為市場用地</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為園區事業專用區</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為宗教專用區(附9)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為機關用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為文高用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為文大用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為公園用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 變更道路用地為綠地用地</li> </ul> |
|---|--|--|--|---|--|

圖8-1 本計畫(第一階段核定內容)變更位置示意圖

表 8-4 本次通盤檢討(第一階段核定內容)變更前後土地使用計畫面積表

項目		本次通盤檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後			
				計畫面積 (公頃)	估計畫總 面積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	113.4104	92.4975	205.9079	17.16	21.66
		住宅區(附3)	0.0000	0.0482	0.0482	0.01	0.01
		住宅區(附4)	0.0000	0.0732	0.0732	0.01	0.01
		小計	113.4104	92.6189	206.0293	17.18	21.68
	工業住宅社區		92.5106	-92.5106	0.0000	0.00	0.00
	商業區	商業區	0.8364	0.0002	0.8366	0.07	0.09
		商業區(附1)	0.1427	0.0000	0.1427	0.01	0.02
		小計	0.9791	0.0002	0.9793	0.08	0.11
	工業區		230.2207	-226.3097	3.9110	0.33	0.41
	零星工業區		1.2162	0.0000	1.2162	0.10	0.13
	文教區	文教區(供私立光復 中學使用)	0.0000	4.9023	4.9023	0.41	0.52
		文教區(供私立光復 中學使用)(附8)	0.0000	0.0516	0.0516	0.01	0.01
		小計	0.0000	4.9539	4.9539	0.42	0.53
	園區事業專用區		0.6724	251.8698	252.5422	21.04	26.56
	研究專用區		28.4650	-0.3604	28.1046	2.33	2.95
	貨物轉運區		4.4844	-0.0578	4.4266	0.37	0.47
	事業專用區		25.4032	-25.4032	0.0000	0.00	0.00
	園區服務區		3.2314	0.0000	3.2314	0.27	0.34
	宗教專 用區	宗教專用區	0.0000	0.3568	0.3568	0.03	0.04
		宗教專用區(附9)	0.0000	0.8010	0.8010	0.07	0.08
		小計	0.0000	1.1578	1.1578	0.10	0.12
	電信專用區		0.1341	0.0000	0.1341	0.01	0.01
	自來水事業專用區		0.0000	7.4313	7.4313	0.62	0.78
	加油站專用區		1.1926	-0.0669	1.1257	0.09	0.12
	保存區		0.6670	-0.2049	0.4621	0.04	0.05
	風景區		20.0281	0.0000	20.0281	1.67	-
	保護區		216.5269	-4.9180	211.6089	17.64	-
河川區		0.4722	0.1053	0.5775	0.05	-	
河川區(排水使用)		0.0000	7.5112	7.5112	0.63	-	
合計		739.6143	15.8169	755.4312	62.97	54.26	

續表 8-4 本次通盤檢討(第一階段核定內容)變更前後土地使用計畫面積表

項目	本次通盤檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後			
			計畫面積 (公頃)	估計畫總 面積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)	
機關用地	13.7441	-7.7470	5.9971	0.50	0.63	
學校用地	文小用地	5.1420	-0.0005	5.1415	0.43	0.54
	文中用地	3.2291	0.0000	3.2291	0.27	0.34
	文高用地	40.3019	-6.6149	33.6870	2.81	3.54
	文大用地	173.2665	0.5963	173.8628	14.49	18.29
	小計	221.9395	-6.0191	215.9204	18.00	22.71
公園用地	93.1327	-0.3661	92.7666	7.73	9.76	
兒童遊樂場用地	0.1770	-0.0460	0.1310	0.01	0.01	
綠地用地	7.8905	-0.2131	7.6774	0.64	0.81	
市場用地	0.3040	0.0003	0.3043	0.03	0.03	
停車場用地	2.2242	0.0000	2.2242	0.19	0.23	
轉運站用地	1.6515	0.0000	1.6515	0.14	0.17	
污水處理廠用地	5.5472	-0.0019	5.5453	0.46	0.58	
環保設施用地	2.8892	-0.2026	2.6866	0.22	0.28	
電路鐵塔用地	0.0000	0.1827	0.1827	0.02	0.02	
墓地用地	9.4144	0.0000	9.4144	0.78	-	
河道用地	2.1262	-2.1262	0.0000	0.00	-	
高速鐵路用地	6.1376	-0.0054	6.1322	0.51	0.65	
高速公路用地	15.9665	1.3142	17.2807	1.44	1.82	
道路用地	77.0457	-0.5867	76.4590	6.37	8.04	
合計	460.1903	-15.8169	444.3734	37.04	45.74	
都市發展用地	951.2368	-0.5723	950.6645	79.24	100.00	
計畫面積	1199.8046	0.0000	1199.8046	100.00	-	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 8-5 本計畫(暫予保留案件)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 7	變 7	世界高中東側綠地用地	綠地用地(0.0004)	住宅區(附 3)(0.0004) 附帶條件(附 3)： 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。	考量綠地用地僅 0.0004 公頃，較無利用效益，故建議配合鄰近分區調整為住宅區(附 3)，並依相關規定辦理回饋。	
變 9	變 9	介壽路西側工業區	工業區(3.3739)	住宅區(附 2)(3.3739) 附帶條件(附 2) 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發或依都市更新條例實施都市更新。 2. 工業區變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於 37%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%。 3. 以市地重劃方式辦理整體開發，並應依下列規定辦理： (1) 俟新竹市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 4. 依都市更新條例實施都市更新，於內政部都市計畫委員會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都	1. 依 94 年 7 月 12 日內政部都委會第 612 次會議決議：本案原則可朝向非工業使用規劃，建議暫予保留，另案請市政府協助申請人依都市計畫法定程序及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫。 2. 考量工業區已無發展需求及配合地區發展需求及鄰近分區性質，建議變更工業區為住宅區(附 2)，惟考量案內工業區範圍所涉相關土地權屬複雜，土地所有權人無法自行協調整合依「都計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫，因此原則由市府辦理主要計畫變更及擬定細部計畫。 3. 本府於 100 年 6 月 17 日邀集土地所有權人召開研商會議，並於會後請土地所有權人填寫土地變更同意書，其土地所有權人土地變更使用同意情形：私有地同意人數比例 69.01%；私有地同意土地比例 70.38%。 4. 本案之市地重劃可行性評估報告業經本府地政處認可，詳附件三。 5. 本案都市計畫工業區檢討變更審議規範及辦理情形說明詳附件十四。	

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 5. 本變更案如屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於本計畫核定前，由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送主管機關完成審查。 6. 本變更案如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。 7. 其他依法應辦事項。		
			機關用地(0.0018)	住宅區(0.0018)	1. 依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。 2. 配合前開工業區變更為住宅區(附 2)部分，其區外聯絡道路系統之需要，故於主要計畫配合鄰近分區調整為住宅區，再於擬定細部計畫時，劃設為道路用地。	1. 本案機關用地變更為住宅區者，考量細部計畫係劃設為道路用地，故毋須辦理回饋。 2. 機關用地變更為住宅區部分，不納入市地重劃範圍。
變 21-2	變 21	交通大學(光復校區)	文大(0.2108)	住宅區(附 3)(0.2108) 附帶條件(附 3)： 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。	依機關協調會決議，考量現況為日據時期既存之光明新村，產權同屬工業技術研究院所有，且交通大學亦無使用需求，建議參酌鄰近土地使用分區變更為住宅區(附 3)，並依相關規定辦理回饋。	
變 25-2	變 25	文大一南側住宅區	道路用地(0.0105)	住宅區(附 3)(0.0105) 附帶條件(附 3)： 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂	考量學府路北側現行 6 米計畫道路周邊之整體土地使用規劃及實際土地使用現況，該計畫道路實已無劃設必要，建議配合參酌鄰近土地使用規劃變更為住宅區(附 3)，並依相關規定辦理回饋。	



新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。		
變 28	變 28	文小 1 北側住 宅區	道路用地(0.0522)	住宅區(附 3)(0.0522) 附帶條件(附 3)： 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。	科學園路東側 8 米計畫道路尚未徵收取得，現況作住宅聚落使用，考量地區居民對該計畫道路無開闢使用需求，且經本府交通處表示該計畫道路廢止對交通系統影響不顯著，故建議變更為住宅區(附 3)，並採囊底路規劃設置迴車空間。	
變 36	變 36	特二道 路、寶 山路口 加油站 專用區	加油站專用區 (0.5302)	住宅區(附 10)(0.5302) 附帶條件(附 10) 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 2. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3. 如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。	考量目前無設置加油站之需求，且周邊為文教機能及住宅區，並考量本計畫尚有增設住宅區之餘裕量，故調整為住宅區(附 10)，並依本計畫相關規定辦理回饋。	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

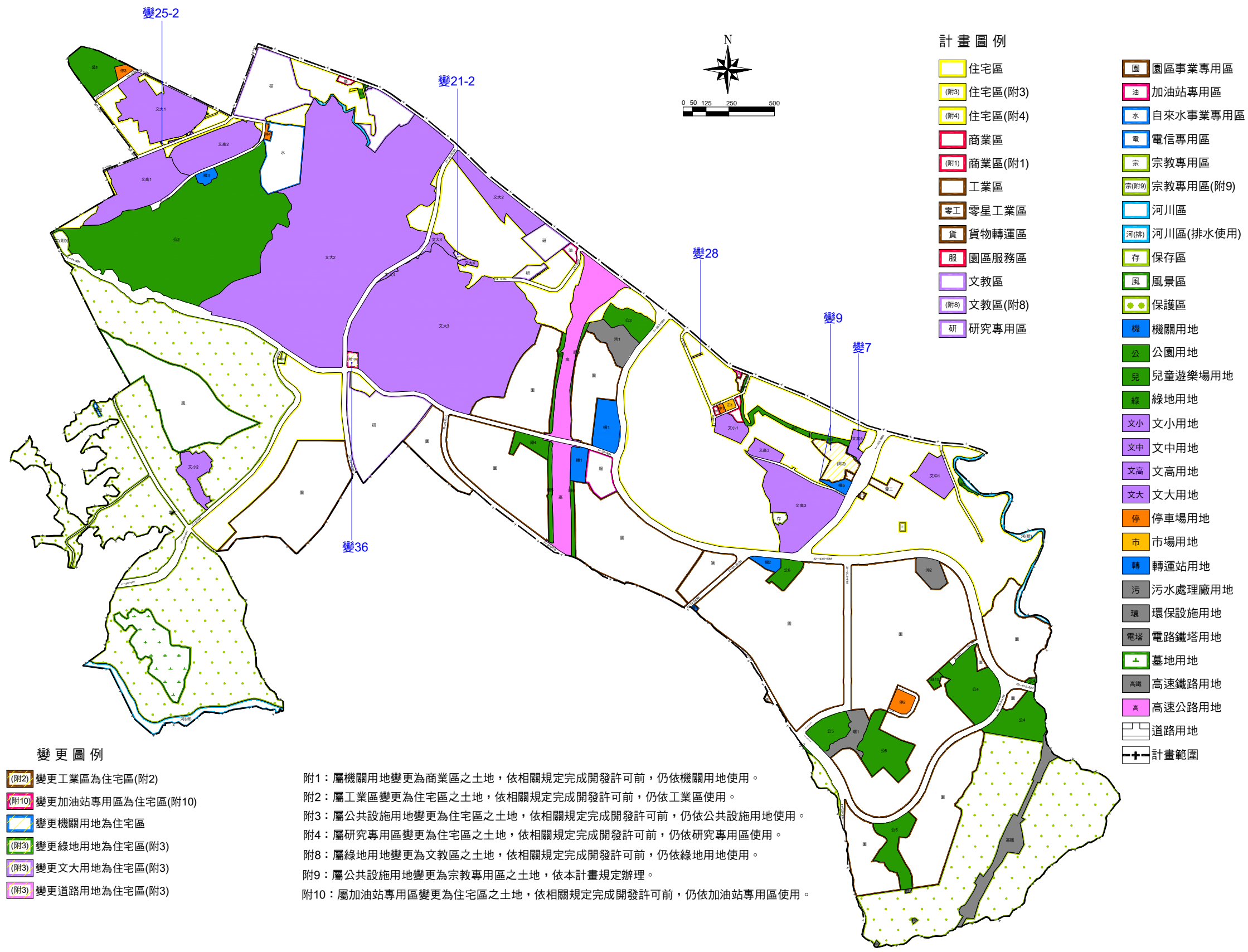
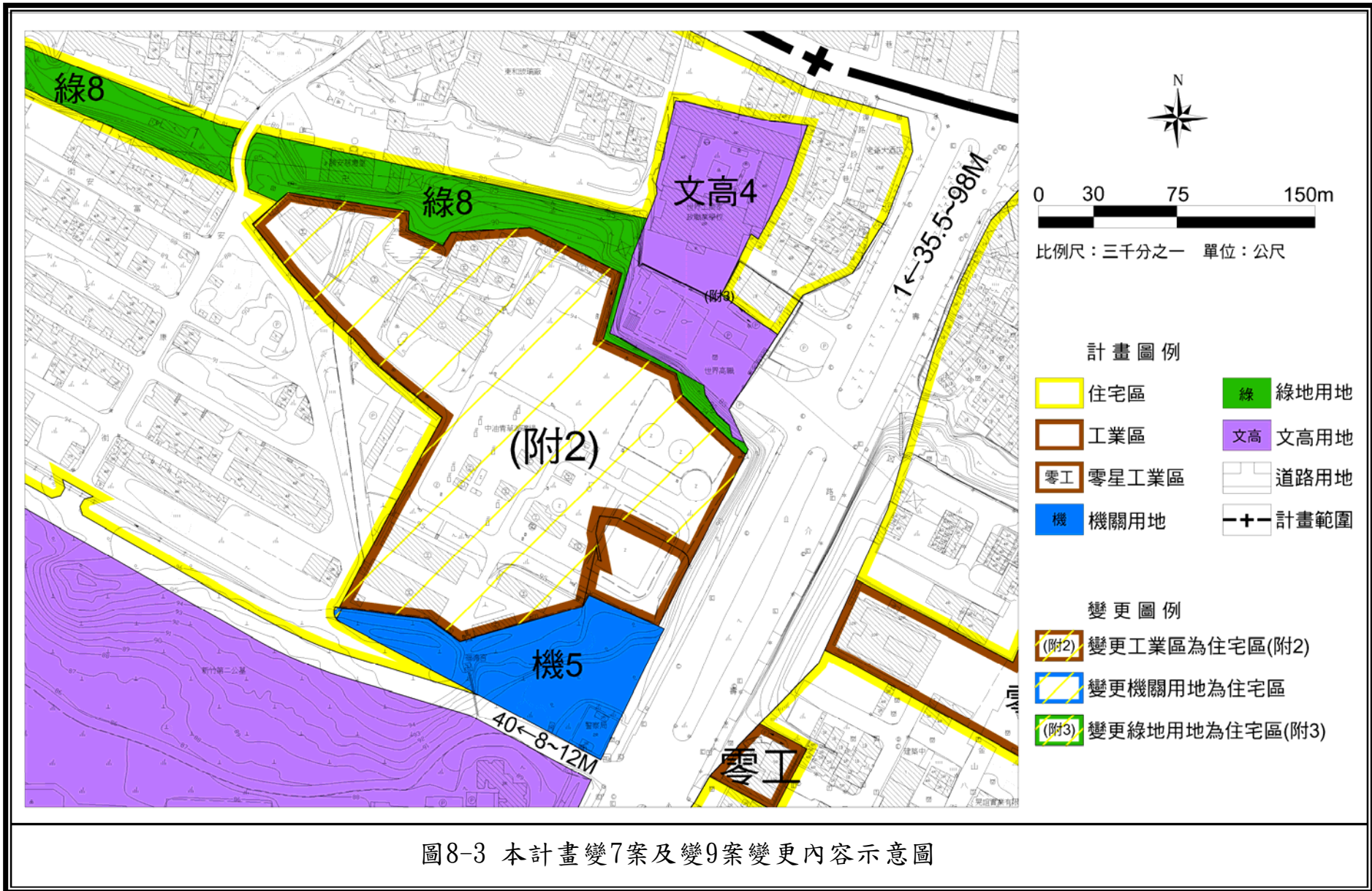


圖8-2 本計畫(暫予保留案件)變更位置示意圖





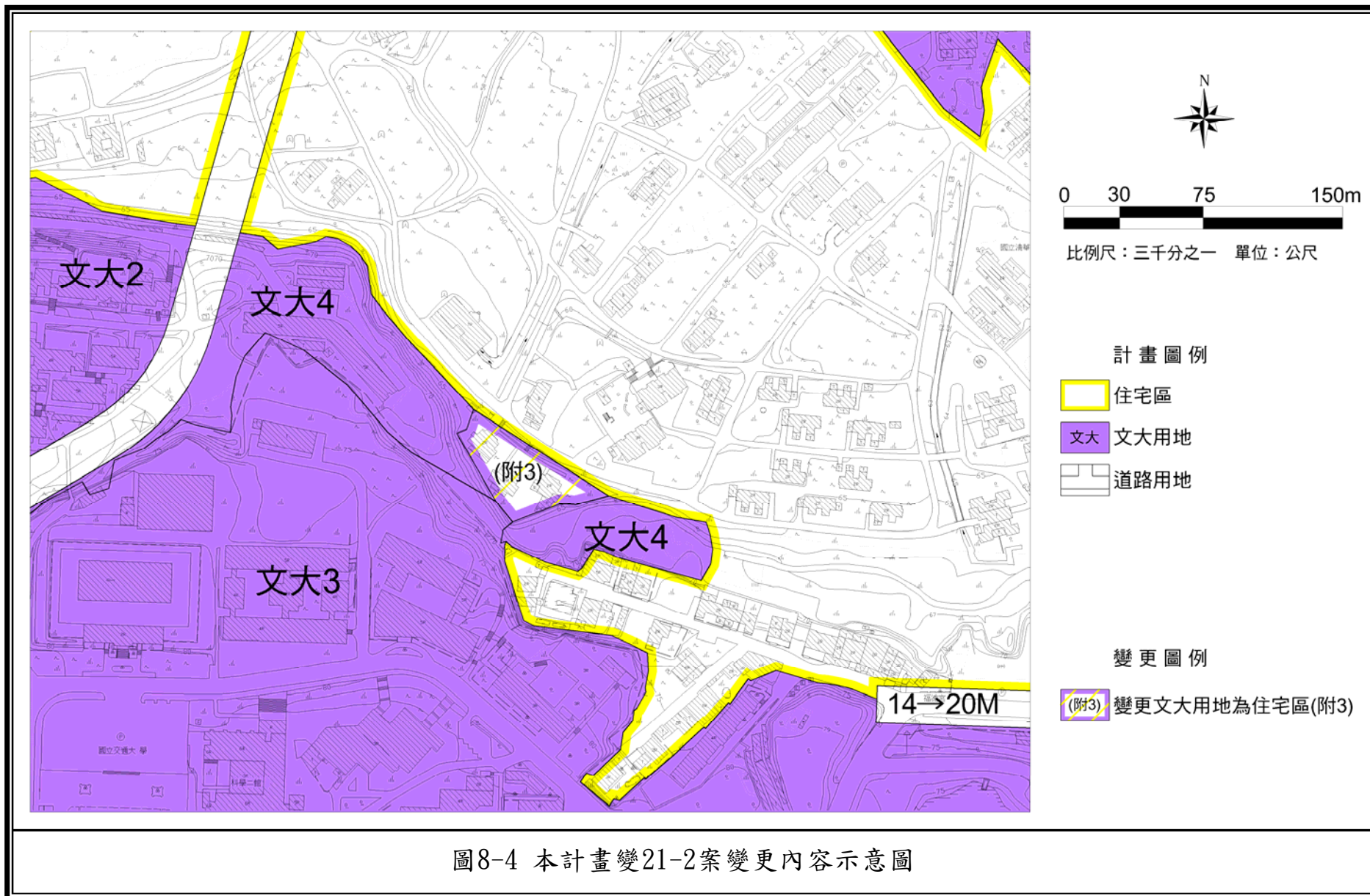


圖8-4 本計畫變21-2案變更內容示意圖

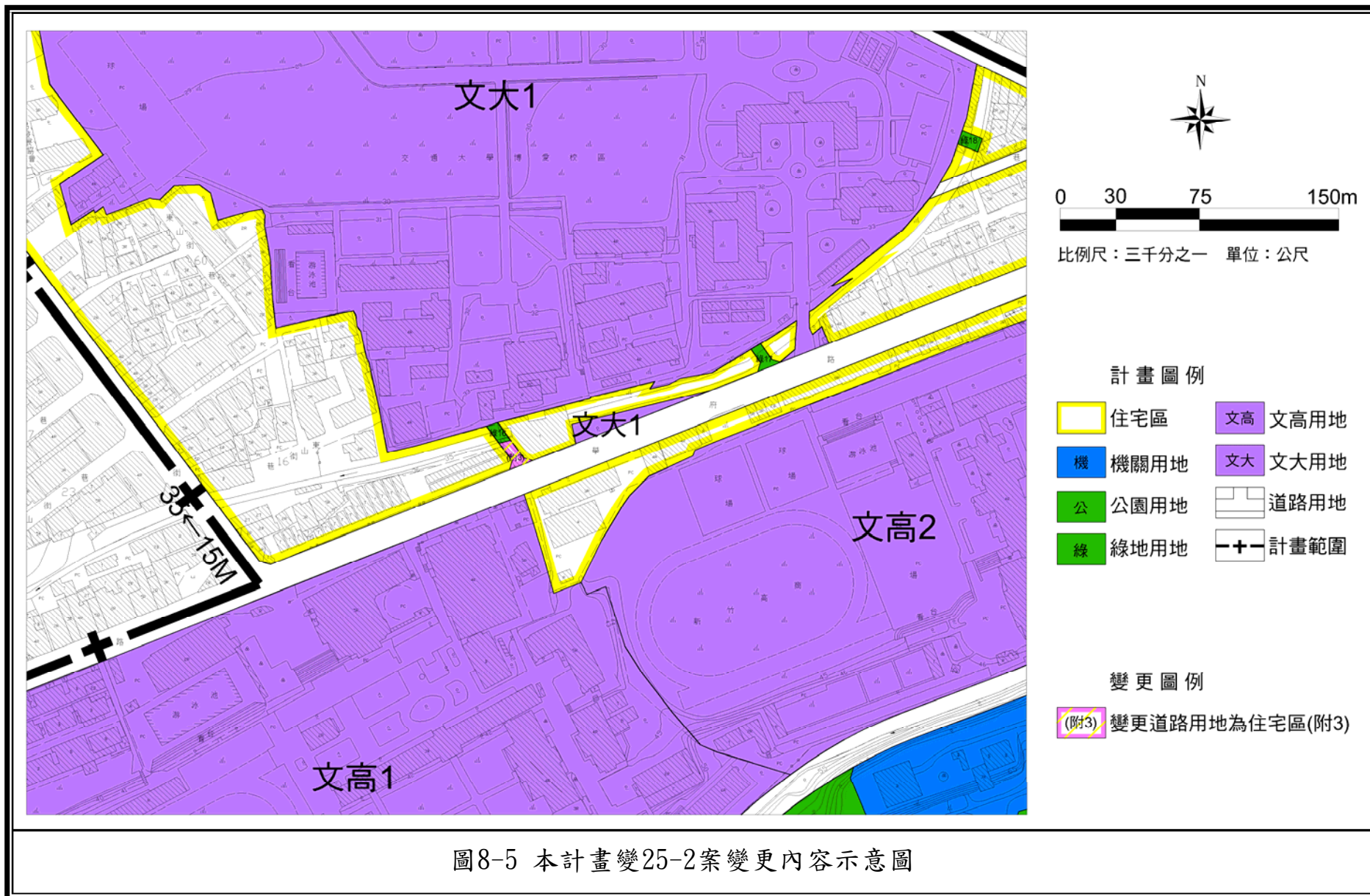
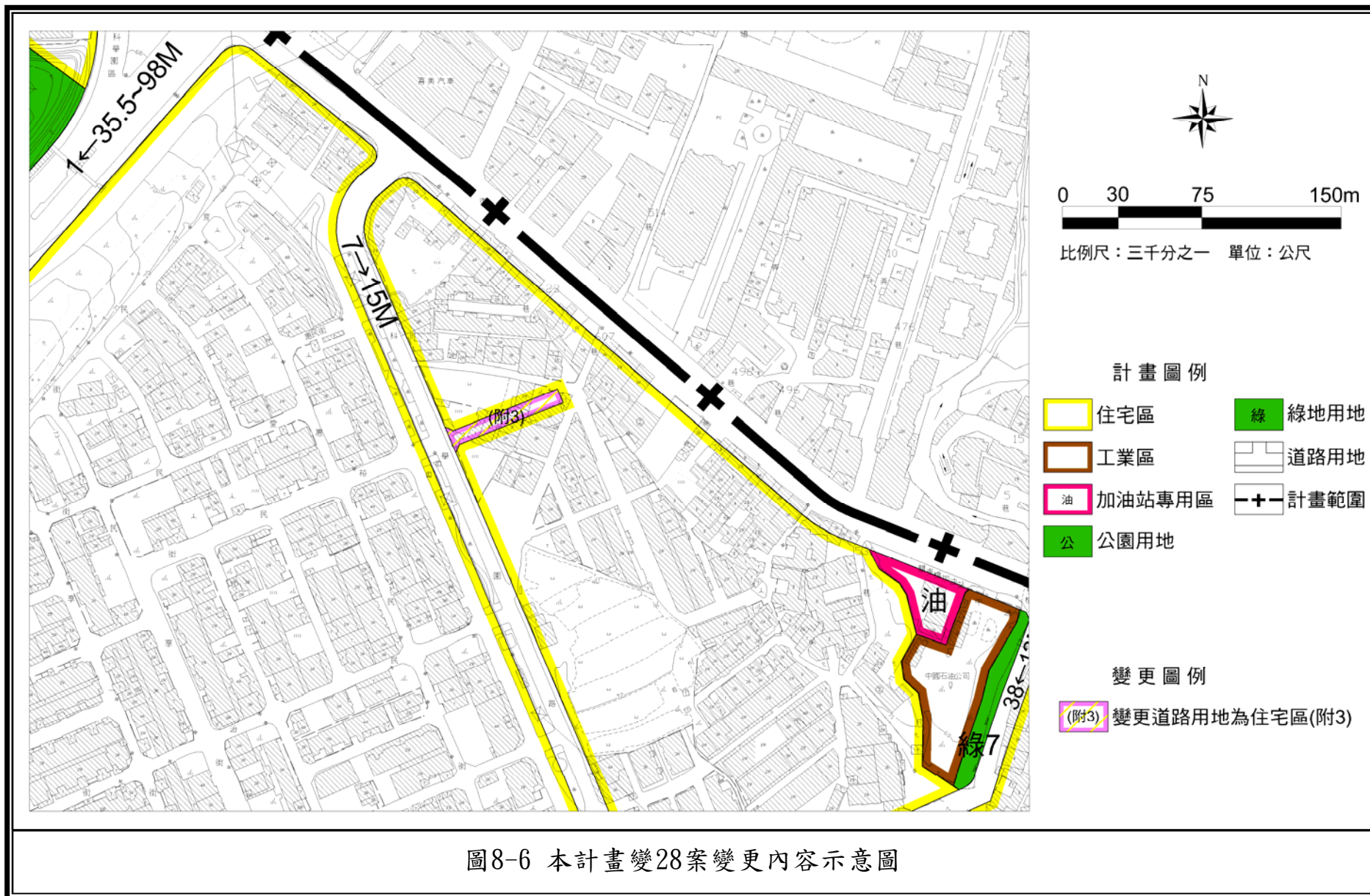


圖8-5 本計畫變25-2案變更內容示意圖





比例尺：三千分之一 單位：公尺

計畫圖例

- 住宅區
- 工業區
- 加油站專用區
- 公園用地
- 綠地用地
- 道路用地
- 計畫範圍

變更圖例

- (附3) 變更道路用地為住宅區(附3)



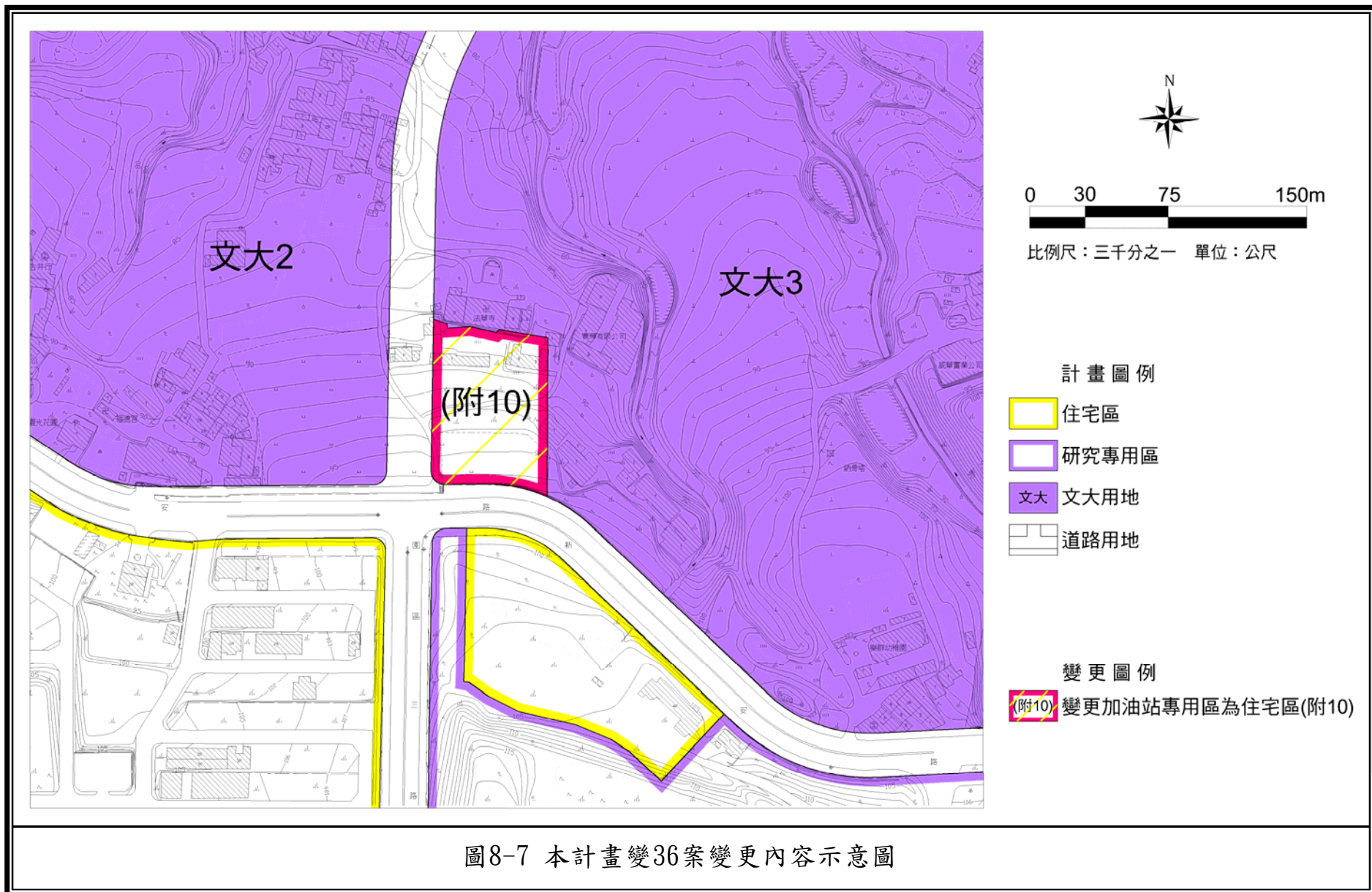


圖8-7 本計畫變36案變更內容示意圖

# 第九章 檢討後實質計畫

## 第一節 計畫範圍及面積

### 一、計畫範圍

計畫範圍北以光復路為界，西至交通大學及青草湖風景區，東側及南側以新竹縣竹東鎮、寶山鄉為界。

### 二、計畫面積

本計畫之計畫面積為 1,199.8046 公頃。

## 第二節 計畫年期及人口

### 一、計畫年期

本計畫以民國 110 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口

計畫人口為 53,000 人。

## 第三節 土地使用分區計畫

### 一、住宅區

本計畫劃設住宅區、住宅區(附 3)及住宅區(附 4)等三類，面積合計 206.0293 公頃，佔計畫面積 17.18%。

(一)住宅區主要分布於計畫區北側，面積 205.9079 公頃，佔計畫面積 17.16%。

(二)住宅區(附 3)面積 0.0482 公頃，佔計畫面積 0.01%，其係屬公共設施用地且現況已無使用需求者(部分兒 1)，於本次通盤檢討變更為住宅區(附 3)，並應依表 10-2 之附帶條件申請開發許可。

(三)住宅區(附 4)面積 0.0732 公頃，佔計畫面積 0.01%，其位於經濟部標準

檢驗局東側之研究專用區(屬 70 年「新竹科學工業園區特定區主要計畫」劃設之道路用地)，於本次通盤檢討變更為住宅區(附 4)，並應依表 10-2 之附帶條件申請開發許可。

## 二、商業區

本計畫劃設商業區及商業區(附 1)二類，面積合計 0.9793 公頃，估計畫面積 0.08%。

- (一)商業區係為現行計畫所劃設，面積 0.8366 公頃，估計畫面積 0.07%。
- (二)商業區(附 1)面積 0.1427 公頃，估計畫面積 0.01%，其位於科園國小北側，屬 100 年 5 月 18 日發布實施之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地，部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)」之商業區(附)，應依表 10-2 之附帶條件申請開發許可。

## 三、工業區

本計畫劃設之工業區，分別位於光復路南側及介壽路西側，面積合計 3.9110 公頃，估計畫面積 0.33%。

## 四、零星工業區

本計畫劃設 3 處零星工業區，分別位於高峰路南側及介壽路東側，面積合計 1.2162 公頃，估計畫面積 0.10%。

## 五、文教區

本計畫劃設文教區(供私立光復中學使用)及文教區(供私立光復中學使用)(附 8)二類，面積合計 4.9539 公頃，估計畫面積 0.42%。

- (一)文教區(供私立光復中學使用)面積 4.9023 公頃，估計畫面積 0.41%。
- (二)文教區(供私立光復中學使用)(附 8)面積 0.0516 公頃，估計畫面積 0.01%，其位於光復中學北側綠地用地，於本次通盤檢討變更為文教區(供私立光復中學使用)(附 8)，並應依表 10-2 之附帶條件申請開發許可。

## 六、園區事業專用區

本計畫劃設園區事業專用區面積 252.5422 公頃，估計畫面積 21.04%。

## 七、研究專用區

本計畫劃設研究專用區面積 28.1046 公頃，佔計畫面積 2.33%。

## 八、貨物轉運區

本計畫劃設貨物轉運區面積 4.4266 公頃，佔計畫面積 0.37%。

## 九、園區服務區

本計畫劃設園區服務區面積 3.2314 公頃，佔計畫面積 0.27%。

## 十、宗教專用區

本計畫劃設宗教專用區、宗教專用區(附 9)二類，面積合計 1.1578 公頃，佔計畫面積 0.10%。

(一)宗教專用區位於計畫區東北側及計畫區西側，面積合計 0.3568 公頃，佔計畫面積 0.03%，現況為集福宮及碧雲寺使用。

(二)宗教專用區(附 9)面積 0.8010 公頃，佔計畫面積 0.07%，其位於十八尖山公園西南側公園用地及道路用地，於本次通盤檢討變更為宗教專用區(附 9)，並應依表 10-2 之附帶條件辦理。

## 十一、電信專用區

本計畫劃設電信專用區 1 處，面積 0.1341 公頃，佔計畫面積 0.01%，現況作為中華電信股份有限公司之電信機房(青草湖機房)使用。

## 十一、自來水事業專用區

本計畫劃設自來水事業專用區 1 處，面積 7.4313 公頃，佔計畫面積 0.62%。

## 十二、加油站專用區

本計畫劃設加油站專用區 2 處，面積合計 1.1257 公頃，佔計畫面積 0.09%。

## 十三、保存區

本計畫劃設保存區 1 處，面積 0.4621 公頃，佔計畫面積 0.04%，現況作為金山寺使用。

#### 十四、風景區

本計畫配合坡地地形且為維護古奇峰山區優美景觀劃設風景區，面積 20.0281 公頃，佔計畫面積 1.67%。

#### 十五、保護區

本計畫劃設保護區面積 211.6089 公頃，佔計畫面積 17.64%。

#### 十六、河川區

本計畫配合東勢大排劃設為河川區，面積 0.5775 公頃，佔計畫面積 0.05%。

#### 十七、河川區(排水使用)

本計畫配合柯子湖溪及客雅溪劃設河川區(排水使用)，面積合計 7.5112 公頃，佔計畫面積 0.63%。

表 9-1 本次通盤檢討變更後(第一階段核定內容)土地使用計畫面積表

項目		本次通盤檢討後			
		計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 積比例(%)	佔都市發展 用地面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	205.9079	17.16	21.66
		住宅區(附3)	0.0482	0.01	0.01
		住宅區(附4)	0.0732	0.01	0.01
		小計	206.0293	17.18	21.68
	商業區	商業區	0.8366	0.07	0.09
		商業區(附1)	0.1427	0.01	0.02
		小計	0.9793	0.08	0.11
	工業區		3.9110	0.33	0.41
	零星工業區		1.2162	0.10	0.13
	文教區	文教區(供私立光復中學使用)	4.9023	0.41	0.52
		文教區(供私立光復中學 使用)(附8)	0.0516	0.01	0.01
		小計	4.9539	0.42	0.53
	園區事業專用區		252.5422	21.04	26.56
	研究專用區		28.1046	2.33	2.95
	貨物轉運區		4.4266	0.37	0.47
	園區服務區		3.2314	0.27	0.34
	宗教專 用區	宗教專用區	0.3568	0.03	0.04
		宗教專用區(附9)	0.8010	0.07	0.08
		小計	1.1578	0.10	0.12
	電信專用區		0.1341	0.01	0.01
	自來水事業專用區		7.4313	0.62	0.78
	加油站專用區		1.1257	0.09	0.12
	保存區		0.4621	0.04	0.05
	風景區		20.0281	1.67	-
	保護區		211.6089	17.64	-
	河川區		0.5775	0.05	-
河川區(排水使用)		7.5112	0.63	-	
合計		755.4312	62.97	54.26	



續表 9-1 本次通盤檢討變更後(第一階段核定內容)土地使用計畫面積表

項目		本次通盤檢討後			
		計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 積比例(%)	佔都市發展 用地面積 比例(%)	
公共 設施 用地	機關用地	5.9971	0.50	0.63	
	學校 用地	文小用地	5.1415	0.43	0.54
		文中用地	3.2291	0.27	0.34
		文高用地	33.6870	2.81	3.54
		文大用地	173.8628	14.49	18.29
		小計	215.9204	18.00	22.71
	公園用地	92.7666	7.73	9.76	
	兒童遊樂場用地	0.1310	0.01	0.01	
	綠地用地	7.6774	0.64	0.81	
	市場用地	0.3043	0.03	0.03	
	停車場用地	2.2242	0.19	0.23	
	轉運站用地	1.6515	0.14	0.17	
	污水處理廠用地	5.5453	0.46	0.58	
	環保設施用地	2.6866	0.22	0.28	
	電路鐵塔用地	0.1827	0.02	0.02	
	墓地用地	9.4144	0.78	-	
	高速鐵路用地	6.1322	0.51	0.65	
	高速公路用地	17.2807	1.44	1.82	
	道路用地	76.4590	6.37	8.04	
	合計	444.3734	37.04	45.74	
都市發展用地		950.6645	79.24	100.00	
計畫面積		1199.8046	100.00	-	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

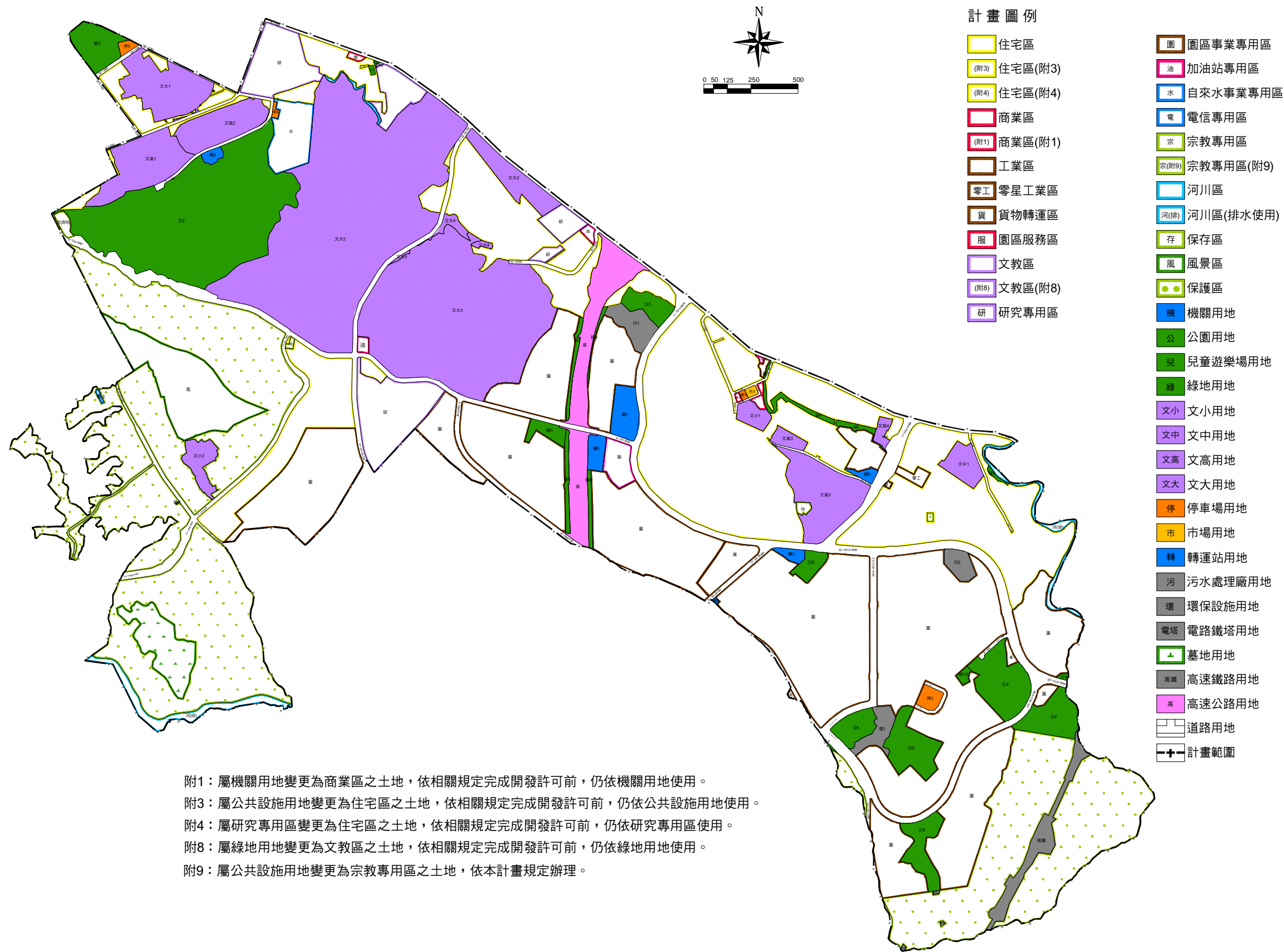


圖9-1 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)土地使用計畫示意圖

## 第四節 公共設施計畫

### 一、劃設說明

本計畫劃設機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、市場用地、停車場用地、轉運站用地、污水處理廠用地、環保設施用地、電路鐵塔用地、墓地用地、高速鐵路用地、高速公路用地及道路用地，計畫面積合計 444.3716 公頃，佔本計畫面積 37.04%，詳表 9-1、表 9-2 及圖 9-1 所示。

#### (一)機關用地

本計畫劃設機關用地 5 處，面積合計 5.9971 公頃，佔計畫面積 0.50%。

#### (二)學校用地

##### 1. 文小用地

本計畫劃設文小用地 2 處，面積合計 5.1415 公頃，佔計畫面積 0.43%。

##### 2. 文中用地

本計畫劃設文中用地 1 處，面積 3.2291 公頃，佔計畫面積 0.27%。

##### 3. 文高用地

本計畫劃設文高用地 3 處，面積合計 33.6870 公頃，佔計畫面積 2.81%。

##### 4. 文大用地

本計畫劃設文大用地 4 處，面積合計 173.8628 公頃，佔計畫面積 14.49%。

#### (三)遊憩設施用地

##### 1. 公園用地

本計畫劃設公園用地 7 處，面積合計 92.7666 公頃，佔計畫面積 7.73%。

##### 2. 兒童遊樂場用地

本計畫劃設兒童遊樂場用地 1 處，面積 0.1310 公頃，佔計畫面積 0.01%。

##### 3. 綠地用地

現行計畫綠地用地未予以編號，故本計畫重新編號及劃設綠地用地 14 處，面積合計 7.6774 公頃，佔計畫面積 0.64%。

#### (四)市場用地

本計畫劃設市場用地1處，面積0.3043公頃，估計畫面積0.03%。

#### (五)停車場用地

本計畫劃設停車場用地4處，面積合計2.2242公頃，估計畫面積0.19%。

#### (六)轉運站用地

本計畫劃設轉運站用地1處，面積合計1.6515公頃，估計畫面積0.14%。

#### (七)污水處理廠用地

本計畫劃設污水處理廠用地2處，面積合計5.5453公頃，估計畫面積0.46%。

#### (八)環保設施用地

本計畫劃設環保設施用地1處，面積2.6866公頃，估計畫面積0.22%。

#### (九)電路鐵塔用地

本計畫劃設電路鐵塔用地3處，面積合計0.1827公頃，估計畫面積0.02%。

#### (十)墓地用地

本計畫劃設墓地用地1處，面積9.4144公頃，估計畫面積0.78%。

#### (十一)高速鐵路用地

本計畫劃設高速鐵路用地面積6.1322公頃，估計畫面積0.51%。

#### (十二)高速公路用地

本計畫劃設高速公路用地面積17.2807公頃，估計畫面積1.44%。

#### (十三)道路用地

本計畫劃設面積76.4590公頃，估計畫面積6.37%。

表 9-2 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)公共設施用地明細表

項目	新編號	現行計畫編號	計畫面積(公頃)	備註
機關 用地	機 1	機一	3.6477	機 4 東北側(新竹科學工業園區管理中心)
	機 2	機六	0.8699	文高 3 南側(警察服務大樓)
	機 3	機七	0.7089	文高 2 南側(瓦斯貯氣槽用地)
	機 5	機十	0.6990	文高 3 北側(供警察局及消防設施等使用)
	機 6	機(未編號)	0.0716	貨物轉運區東南側(供消防設施)
	小計			5.9971
文小 用地	文小 1	文小一	1.9003	文高 3 西北側(科園國小)
	文小 2	文小(未編號)	3.2412	風景區南側(高峰國小)
	小計			5.1415
文中 用地	文中 1	文中一	3.2291	綠 9 西側(新科國中)
	小計			3.2291
文高 用地	文高 1	文高一	10.8157	文高 2 南側(新竹高中)
	文高 2	文高二	8.0058	文高 1 北側(新竹高商)
	文高 3	文高五	13.8755	文小 1 東南側(實驗中學)
	文高 4	文高四	33.6917	文高 3 北側(世界高中)
	小計			33.6870
文大 用地	文大 1	文大一	11.0403	文高 2 西側(交通大學博愛校區)
	文大 2	文大二	98.5888	文大 3 西側(清華大學)
	文大 3	文大三	62.7771	文大 2 東側(交通大學光復校區)
	文大 4	文大三	1.4566	文大 3 西北側(清華大學(由現行計畫之文大三分割))
	小計			173.8628
公園 用地	公 1	公一	4.9801	文大 1 西北側(兒童樂園、孔廟)
	公 2	公二	55.2336	文高 1 南側(十八尖山公園兼供體育場使用)
	公 3	公三	2.9835	高速公路東側
	公 4	公四	13.7855	停 2 東側
	公 5	公五	13.9327	停 2 南側
	公 6	公(未編號)	1.7856	文高 3 南側(滯洪池)
	公 7	公(未編號)	0.0656	環 1 西側
	小計			92.7666
兒童 遊樂場 用地	兒 1	兒一	0.1310	綠 1 西側
	小計			0.1310

續表 9-2 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)公共設施用地明細表

項目	新編號	現行計畫編號	計畫面積(公頃)	備註
綠地 用地	綠 1	綠(未編號)	0.0528	文大 2 北側
	綠 2	綠(未編號)	0.9792	高速公路西側
	綠 3	綠(未編號)	0.3747	高速公路東側
	綠 4	綠(未編號)	1.6698	綠 5 西側
	綠 5	綠(未編號)	1.1758	高速公路西側
	綠 6	綠(未編號)	0.8200	高速公路東側
	綠 7	綠(未編號)	0.0892	綠 8 西北側
	綠 8	綠(未編號)	1.8382	文高 3 北側
	綠 9	綠(未編號)	0.2230	文中 1 東側
	綠 10	綠(未編號)	0.4293	公 4 西側
	綠 16	(本次新增)	0.0070	文大 1 東側
	綠 17	(本次新增)	0.0093	文大 1 南側
	綠 18	(本次新增)	0.0087	文大 1 南側
	綠 19	綠(未編號)	0.0004	文高 4 東側
	小計		7.6774	
市場 用地	市 1	市(未編號)	0.3043	文小 1 北側
	小計		0.3043	
停車場 用地	停 1	停(未編號)	0.1650	文小 1 北側
	停 2	停二	1.3057	公 4 西側
	停 3	停三	0.5274	文大 1 西側
	停 4	停(未編號)	0.2261	文高 2 東側
	小計		2.2242	
轉運站 用地	轉 1	轉(未編號)	1.6515	機 1 南側
	小計		1.6515	
污水處 理廠	污 1	污一	3.5101	高速公路東側
	污 2	污二	2.0352	文中 1 南側
	小計		5.5453	
環保設 施用地	環 1	環(未編號)	2.6866	停 2 西南側
	小計		2.6866	
電路鐵 塔用地	電 1	(本次新增)	0.0651	公 5 南側
	電 2	(本次新增)	0.0519	公 5 南側
	電 3	(本次新增)	0.0657	公 5 南側
	小計		0.1827	
墓地用地			9.4144	計畫區西南界
高速鐵路用地			6.1322	計畫區東南界
高速公路用地			17.2807	計畫區中央
道路用地			76.4590	
合計			444.3734	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。



## 二、公共設施用地檢討

本計畫本次檢討後各項公共設施用地檢討分析詳表 9-3 所示。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定，檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。現行主要計畫之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積共計 101.2002 公頃，本次檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積共計 100.5750 公頃，減少面積 0.6256 公頃，惟考量刻正辦理之高峰里聚落附近保護區檢討案所增設主要計畫之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積為 4.6000 公頃，故本計畫區共增加 3.9748 公頃，符合規定。

表 9-3 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)公共設施用地檢討分析表

項目	檢討標準	計畫面積 (公頃)	計畫人口 53,000 人		備註	
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)		
機關用地	依實際需要檢討之。	5.9971	—	—		
學校用地	文小用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m <sup>2</sup> 。	5.1415	4.9236	+0.2179	
	文中用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 m <sup>2</sup> 。	3.2291	3.3433	-0.1142	距離本計畫區北側約 300 公尺之關埔重劃區內尚有 1 處文中中小用地(面積 3.5552 公頃)，可滿足本計畫區國中用地之需求。
	文高用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	33.6870	—	—	
	文大用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	173.8628	—	—	
遊憩設施用地	面積需求檢討	1. 兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2. 閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	92.8976	6.0000	+86.8976	本計畫範圍內共計 10 里。
	閭鄰單位檢討	詳表 9-4	—	—	—	經檢討僅綠水里面積不足需求，惟可利用緊鄰綠水里之公 2 用地予以補足。
	社區公園檢討	每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則。	55.2336	4.0000	+51.2336	十八尖山公園
	綠地用地	依實際需要檢討之。	7.6774	—	—	

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

續表 9-3 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)公共設施用地檢討分析表

項目		檢討標準	計畫面積 (公頃)	計畫人口 53,000 人		備註
				需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)	
遊憩 設施 用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	100.5750	119.9805	-19.4055	加計刻正辦理之高峰里聚落附近保護區檢討案及本次擬定細部計畫案(第一階段核定內容)檢討所劃設之公園、綠地、兒童遊樂場用地後，面積合計 147.1862 公頃，符合發展需求。
市場用地		市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	0.3043	—	—	
停車場用地		計畫人口超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積 10% 為準。	2.2242	0.2131	+2.0111	以不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求檢討如下： 依新竹市每戶車輛持有比例推估，本計畫區車輛預估數為 20,640 部，故停車需求為 20,640×20%=4,128 部(詳表 7-10)，本計畫區除由停車場用地及廣場兼停車場用地予以提供外(可提供 2,345 部，詳表 9-5)，另藉由公設採多目標方式預計可提供 1,806 部(詳表 9-6)，合計 4,151 部，應可滿足本計畫區停車需求。
轉運站用地		依實際需要檢討之。	1.6515	—	—	
污水處理廠用地		依實際需要檢討之。	5.5453	—	—	
環保設施用地		依實際需要檢討之。	2.6866	—	—	
電路鐵塔用地		依實際需要檢討之。	0.1827	—	—	
墓地用地		依實際需要檢討之。	9.4144	—	—	
高速鐵路用地		依實際需要檢討之。	6.1322	—	—	
高速公路用地		依實際需要檢討之。	17.2807	—	—	
道路用地		依實際需要檢討之。	76.4590	—	—	

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

表 9-4 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)閭鄰公園及兒童遊樂場檢討表

里名	公園用地及兒童遊樂場用地面積(公頃)			不足或超過面積 (公頃)
	主要計畫劃設	細部計畫增設	小計	
金山里	27.7836	6.3131	34.0967	33.4967
仙水里	1.8403	11.9182	13.7585	13.1585
科園里	2.9290	3.9487	6.8777	6.2777
光明里	1.6554	0.8408	2.4948	1.8948
仙宮里	53.5913	0.7528	54.3441	53.7441
高峰里	0.0000	1.5111	1.5111	0.9111
綠水里	0.1179	0.0000	0.1179	-0.4821
東山里	2.5642	0.2112	2.7754	2.1754
公園里	1.0777	0.0000	1.0777	0.4777
頂竹里	1.3382	0.0000	1.3382	0.7382

資料來源：本計畫整理。

表 9-5 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)停車場用地及廣場兼停車場用地停車供給推估表(含細部計畫)

公設編號		面積(M <sup>2</sup> )	形式	容積率(%)	每輛所佔面積(M <sup>2</sup> )	可供給停車位
主計	停 1	1,650	立體	300	40	124
	停 2	13,057	立體	300	40	979
	停 3	5,274	立體	300	40	396
	停 4	2,261	立體	300	40	170
細計	停 1-1	686	平面	100	30	23
	停 1-2	825	平面	100	30	28
	停 1-3	912	平面	100	30	29
	停 1-4	301	平面	100	30	10
	停 1-5	185	平面	100	30	6
	停 1-6	170	平面	100	30	6
	停 1-7	173	平面	100	30	6
	停 1-8	143	平面	100	30	5
	停 1-9	236	平面	100	30	8
	停 1-10	247	平面	100	30	8
	停 1-11	323	平面	100	30	11
	停 1-12	256	平面	100	30	9
	停 1-13	261	平面	100	30	9
	停 1-14	262	平面	100	30	9
	停 1-15	281	平面	100	30	9
	停 1-16	213	平面	100	30	7
	停 1-17	232	平面	100	30	8
	停 1-18	204	平面	100	30	7
	停 1-19	1,813	立體	300	40	135
	停 1-20	2,539	立體	300	40	190
	停 1-21	1,531	立體	300	40	115
廣停 1-1	1,133	平面	100	30	38	
總計		35,168	-	-	-	2,345

資料來源：本計畫整理。

表 9-6 本計畫(第一階段核定內容)公設採多目標方式可留設停車位推估表

公設編號	面積(M <sup>2</sup> )	預計可提供公共停車位	備註
公 6	17,856	$17,856 \times 60\% \div 40 = 268$	地下一層 60%作停車空間
公 1-3	29,998	$29,998 \times 60\% \div 40 = 450$	地下一層 60%作停車空間
公 1-4	14,402	$14,402 \times 60\% \div 40 = 216$	地下一層 60%作停車空間
兒 1-2	8,408	$8,408 \times 60\% \div 40 = 126$	地下一層 60%作停車空間
機 5	6,972	$6,972 \times 80\% \times 2 \div 40 = 279$	地下二層 80%作停車空間
文中 1	-	467	現況已作多目標使用
小計	-	1,806	-

資料來源：本計畫整理。

## 第五節 交通系統計畫

計畫區內道路系統分成三種道路層級，說明如后：

### 一、聯外道路系統

- (一) 國道 1 號：國道 1 號為台灣西部走廊最重要之南北向幹道，由計畫區中央縱貫本區，沿線分別設置有光復路交流道、新安路交流道以及園區二路交流道等交流道系統與地區道路相銜接，為計畫區最重要之聯外道路。
- (二) 4 號道路及 36 號道路(新安路-寶山路)：4 號道路、36 號道路屬計畫區中央重要之東西向聯外道路，東起 1 號(園區一路)，往西於高翠路口銜接寶山路，再往西通往新竹市市區，計畫寬度分別為 24~80M 及 15M，其中 36 號道路於本計畫區之寬度為 6.5~8M。
- (三) 9 號道路(光復路)：9 號道路呈東西向經計畫區北側，西向可通達新竹市區，往東則可聯絡竹東地區，沿線串連光復路交流道、新竹科學園區、工研院、國立清華大學以及國立交通大學等重要機構設施，交通甚為繁忙，為計畫區北側最主要之東西向聯外道路，計畫寬度為 30M，於本計畫區之寬度為 15M。
- (四) 32 號道路(力行路)：西起 1 號道路，往東至計畫區西界通往竹東鎮，為計畫區園區事業專用區連通竹東鎮之重要道路，計畫寬度約為 40~60M。
- (五) 37 號道路(客雅西邊道路)：北起高翠路及高峰路路口，向西延伸至及畫區外之明湖路路口銜接客雅大道，為計畫區西南側主要之聯外道路，計畫寬度約為 40~60M。

### 二、主要道路系統

- (一) 1 號道路：西起 9 號道路，往南呈半環狀道路，東至 9 號道路，計畫寬度約為 35.5~98M，為計畫區中央之主要道路。
- (二) 2 號道路：西起 9 號道路，往南呈半環狀道路並經過寶山鄉，後東至 1 號道路，計畫寬度約為 24~26.5M，為服務計畫區南側園區事業專用區連通之主要道路。

(三)33 號道路：北起 32 號道路，往南呈半環狀道路，東至 32 號道路，計畫寬度約為 30.5~41M，為服務計畫區東南側園區事業專用區連通之主要道路。

### 三、次要道路系統

(一)3 號道路：北起於 4 號道路，在計畫區內略呈 L 字形至南界，部分路段位於寶山鄉，計畫寬度約為 24~26.5M。

(二)7 號道路：北起 9 號道路，南至科園國小西側住宅區，計畫寬度為 15M。

(三)8 號道路：北起 9 號道路，西至計畫區西界，計畫寬度為 15M。

(四)11 號道路：北起 4 號道路，南至 16 號道路，計畫寬度約為 20~30M。

(五)14 號道路：北起 9 號道路，在計畫區內略呈 L 形，西至交通大學(光復校區)，計畫寬度為 20M。

(六)16 號道路：西起計畫區西界，東至計畫區邊界，東西橫貫計畫區西側保護區，計畫寬度為 12~20M。

(七)19 號道路：北起 16 號道路，南至計畫區南界，南北橫貫計畫區西側保護區，計畫寬度為 8M。

(八)34 號道路：西起 35 號道路，東至 15 號道路，計畫寬度為 20M。

(九)35 號道路：西起 34 號道路，東至 8 號道路，計畫寬度為 15M。

(十)38 號道路：西起 7 號道路，在計畫區內略呈 L 形，北至 9 號道路，計畫寬度為 12M。

(十一)39 號道路：西起 7 號道路，在計畫區內呈 L 形，北至 38 號道路，計畫寬度為 10M。

(十二)40 號道路：西起實驗中學西側住宅區，東至 1 號道路，計畫寬度為 8~12M。

(十三)41 號道路：西起 2 號道路，東至計畫區南界，部分路段位於寶山鄉，計畫寬度約為 20~30M。

(十四)42 號道路：北起 9 號道路，南至住宅區，計畫寬度為 12M。

(十五)43 號道路：西起園區事業專用區，東至 32 號道路，計畫寬度為 18M。



(十六)44 號：位於計畫區東南側之園區事業專用區內，於計畫區呈門字型，計畫寬度為 18M。

表 9-7 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)計畫道路編號一覽表

道路層級	編號	起迄點	計畫寬度(公尺)	道路長度(公尺)	備註
聯外道路	4	東起 1 號道路，西至計畫區邊界	24-80	3,540	原特四號道路
	9	西起 8 號道路，東至計畫區邊界	30	4,700	原特九號道路
	32	西起 1 號道路，東至計畫區西界	40-60	1,720	原特一一號道路
	36	東起 4 號道路，西至計畫區邊界	15	140	計畫區內之寬度為 6.5-8M
	37	北起 16 號道路，南至計畫區邊界	40-60	540	
主要道路	1	西起 9 號道路，東至 9 號道路	35.5-98	3,050	原特一號道路
	2	西起 9 號道路，東至 1 號道路	24-26.5	4,720	1. 原特二號道路 2. 計畫區內至長度為 2,560M
	33	北起 32 號道路，東至 32 號道路	30.5-41	2,850	原特一二號道路
次要道路	3	北起 4 號道路，南至計畫區邊界	24 不等	1,760	1. 原特三號道路 2. 計畫區內之長度為 1,200M
	7	北起 9 號道路，南至科園國小西側住宅區	15	550	
	8	北起 9 號道路，西至計畫區西界	15	1,200	
	11	北起 4 號道路，南至 16 號道路	20-30	1,270	原特十一號道路
	14	北起 9 號道路，西至交通大學(光復校區)	20	610	原特十四號道路
	16	西起計畫區西界，東至計畫區邊界	12-20	1,040	部分路段為原特十一號道路
	19	北起 16 號道路，南至計畫區南界	8	455	
	34	西起 35 號道路，東至 15 號道路	20	290	
	35	西起 34 號道路，東至 8 號道路	15	400	
	38	西起 7 號道路，北至 9 號道路	12	310	
	39	西起 7 號道路，北至 38 號道路	10	200	
	40	西起實驗中學西側住宅區，東至 1 號道路	8-12	610	
	41	西起 2 號道路，東至計畫區南界	20-30	2,200	計畫區內之長度為 1,320M
	42	北起 9 號道路，南至住宅區	12	580	
	43	西起園區事業專用區，東至 32 號道路	18	210	
44	位於計畫區東南側之園區事業專用區內，於計畫區呈門字型	18	350		

資料來源：本計畫整理。

註：表內道路長度應以核定計畫圖實際釘樁距離為準。

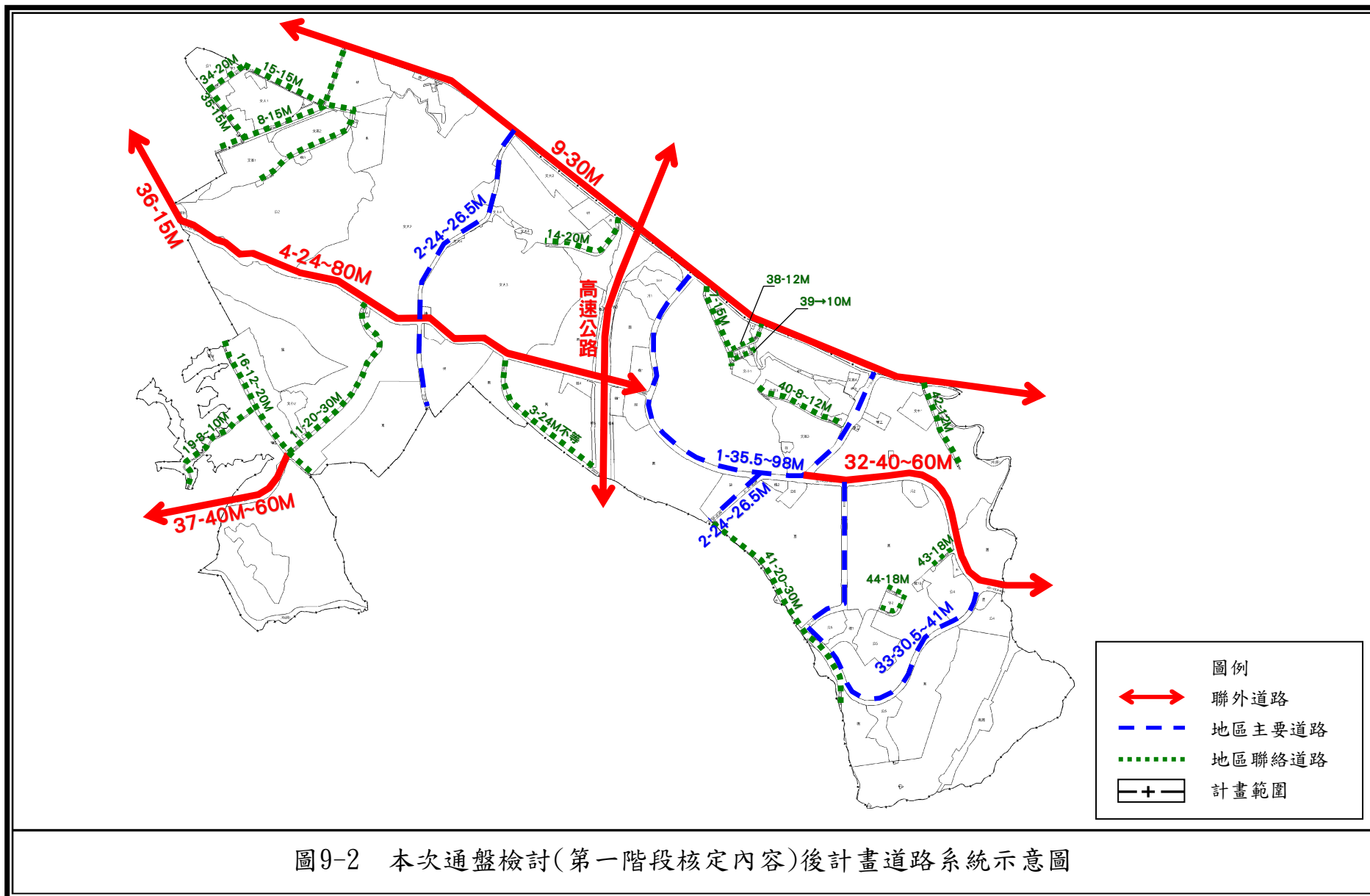


圖9-2 本次通盤檢討(第一階段核定內容)後計畫道路系統示意圖

## 第六節 排水滯洪設施規劃

### 一、本計畫區排水滯洪設施規劃說明

- (一)科管局管理範圍及高峰里保護區變更案已另案完成排水滯洪等規劃。
- (二)新科國中西北側、光復中學西側等二處都市更新地區，應依「排水管理辦法」第 11 條「於排水集水區域內辦理土地開發利用、變更使用計畫或其他事由，致增加排水之逕流量者，將排水計畫書送該排水之管理機關審查同意後始得辦理」之規定辦理。
- (三)中油錦青處理廠變更案之排水滯洪規劃詳後說明。
- (四)綜上，本特定區計畫除前述高峰里變更案、原中油錦青處理廠等二處市地重劃區及新科國中西北側、光復中學西側等二處都市更新地區屬新開發區外，其餘皆屬建成區，尚無新增實質開發行為，故應無增加排水逕流量情形，目前毋須再規劃滯洪設施。

### 二、中油錦青處理廠變更案排水滯洪設施規劃

基地集水區面積約 4.07 公頃，其逕流由集水區南側高點順地勢向北側逕流，排入既有排水溝。基地排水規劃如下：

#### (一)降雨頻率與降雨強度之分析

本基地之降雨強度，依據水土保持技術規範第十六條規定公式：

$$\frac{I_t^T}{I_{60}^{25}} = (G + H \log T) \frac{A}{(t + B)^C}$$

$$I_{60}^{25} = \left( \frac{P}{25.29 + 0.094P} \right)^2$$

$$A = \left( \frac{P}{-189.96 + 0.31P} \right)^2$$

$$B = 55$$

$$C = \left( \frac{P}{-381.71 + 1.45P} \right)^2$$

$$G = \left( \frac{P}{42.89 + 1.33P} \right)^2$$

$$H = \left( \frac{P}{-65.33 + 1.836P} \right)^2$$

式中，T=重現期距（年）

t=降雨延時或集流時間（分）

$I_t^T$ =重現期距 T 年，降雨延時 t 分鐘之降雨強度（mm/hr）

P=年平均降雨量（mm）

依據參考中央氣象局統計近年新竹地區(2003~2012)年平均雨量(詳表 9-8 新竹地區年平均雨量統計表)，表 9-8 中 2003 年年雨量僅 877.7mm/年，為避免極端值影響平均計算，本次平均年雨量計算值採 2004 年至 2012 年間。新竹地區近 9 年間平均年雨量  $P_1=1954.71\text{mm/年}$ 。推估其 A、B、C、G、H 係數，分別為  $A=23.4440$ ， $B=55$ ， $C=0.6482$ ， $G=0.5460$ ， $H=0.3085$ 。

表 9-8 新竹地區年平均雨量統計表

年份	年降雨量(mm)
2003(去除統計)	877.7
2004	2261.8
2005	2384.2
2006	2127.5
2007	1963.9
2008	2166.6
2009	1119.5
2010	1605.1
2011	1222.6
2012	2741.2
近 9 年平均值	1954.71

資料來源：中央氣象局網站氣候統計資料

## (二)集流時間推估

本基地集流時間之推估，係依據水土保持技術規範第十九條規定，採用分段估算法計算，計算如下：

$$t_c=t_1+t_2$$

式中， $t_c$ =集流時間（min）

$t_1$ =流入時間（min）

（雨水經地表面由集水區邊界流至河道所需時間）

$$t_1=l/v$$

l=漫地流流動長度（m）

v=漫地流流速（一般採用 0.3~0.6 m/sec）

流下速度之估算，於人工整治後之規則河段，應根據各河斷面、坡度、粗糙係數、洪峰流量之大小，依曼寧公式計算；天然河段可採用 Rziha 經驗公式估算：

$$t_2 = \text{流下時間 (min)}$$

(雨水流經河道由上游至下游所需時間)

$$t_2 = \frac{L}{W}$$

$$\text{其中， } W = 20 \left( \frac{H}{L} \right)^{0.6}$$

式中，W=溪流流速 (m/sec)

H=溪流縱斷面平均高程差(m)

L=溪流長度 (m)

本開發案址位處鄰近地區於地形上之相對高點，故集水面積約略等於開發基地面積，本開發案集水區域依地形圖和現場實勘開發前之逕流，係由集水區南側高點順地勢向北側漫地流出，漫地流長度(1)約 210 公尺。基地內無渠道通過。

依公式計算，則集流時間計算如下：

基地現況為平緩坡地，漫地流流速取 0.4 m/sec

依水土保持技術規範：漫地流流動長度之估算，在開發坡面不得大於 100 公尺，在集水區不得大於 300 公尺，故本基地漫地流長取 100 公尺。

$$t_1 = 100 / 0.4 = 250 \text{sec} = 4.17 \text{min}$$

$$t_2 = 0 (\text{基地內無渠道})$$

$$\text{開發前 } t_C = t_1 + t_2 = 4.17 \text{min}$$

### (三) 降雨強度計算

$$I_{60}^{25} = \left( \frac{P}{25.59 + 0.094P} \right)^2 = \left( \frac{1954.71}{25.29 + 0.094(1954.71)} \right)^2 = 87.45 \text{ (mm/hr)}$$

$$I_{4.17}^{25} = \left[ (G + H \log 25) \frac{A}{(4.17B)^C} \right] \times I_{60}^{25} = 148.34 \text{ mm/hr}$$

$$I_{4.17}^{100} = \left[ (G + H \log 100) \frac{A}{(4.17 + B)^C} \right] \times I_{60}^{25} = 176.56 \text{ mm/hr}$$

#### (四)逕流係數及逕流量之估算

##### 1. 逕流係數 C 值

逕流係數 C 值之決定，依水土保持技術規範第十八條規定，依逕流係數 C 值之選擇參考表選擇之，開發中之 C 值參考水土保持技術規範第十八條以 1.0 計算。

表 9-9 逕流係數 C 值之選擇參考表

集水區狀況	陡峻山地	山嶺區	丘陵地 或森林地	平坦耕地	非農業使用
無開發計畫區	0.75~0.90	0.70~0.80	0.50~0.75	0.45~0.60	0.75~0.95
有開發計畫區（開發後）	0.95	0.90	0.90	0.85	0.95~1.00

集水區總面積 4.07 公頃，考慮地表被覆、地形、地貌等因素，故開發前逕流係數參酌上表，其中道路、PC 地面及建物，故開發前逕流係數為 C=0.75，而開發中採 C=1.0，整體開發後採 C=1.0

基地之逕流量之估算，係依據水土保持技術規範第十七條規定，以洪峰流量之推估，若有實測資料時，其逕流量得採用單位歷線分析；若無實測資料時，得採用合理化公式計算，公式如下：

$$Q = CIA/360$$

式中，Q=逕流量（cms）

C=逕流係數

I=降雨強度（mm/hr）

A=集水區面積（公頃）

本區集水逕流量之計算結果如基地逕流量計算表。

表 9-10 基地逕流量計算表

集水區		面積 (公頃)	C	$I_{25}$ mm/hr	$Q_{25}$ m <sup>3</sup> /sec	$I_{100}$ mm/hr	$Q_{100}$ m <sup>3</sup> /sec
開發前	未整地	4.070	0.75	148.34	<b>1.2578</b>	176.57	<b>1.4972</b>
開發中	未整地	0.000	0.85	148.34	0.0000	176.57	1.9962
	整地	4.070	1	148.34	1.6770	176.57	
開發後	未整地	0.000	0.85	148.34	0.0000	176.57	1.9962
	整地	4.070	1.00	148.34	1.6770	176.57	



### (五)現況地形

基地東側臨接介壽路，西側臨接安康街及光復路一段 335 巷，基地內地形目前為平緩坡地，地勢由南向北緩降。基地最高點位於基地南側，標高約 96.7 公尺；最低點則在基地北側，標高 86.7 公尺。

### (六)環境水系

基地集水區面積約 4.07 公頃，其逕流由集水區南側高點順地勢向北側至既有排水溝，最後排入既有雨水排水系統。

### (七)排水

本案基地排水採分散原則，盡量由各區內規劃道路出口直接銜接路邊溝或是灌排渠道，避免集中於一處排出。

另考量基地排水安全性，新設排水暗溝(暗溝尺寸為：W0.4~0.6m×H0.6~0.8m)分流基地降雨逕流，將基地所產生之逕流引導至至既有排水溝，以確保基地排水之安全。

### (八)滯洪池計算

本案基地集水區面積約為 4.07 公頃，本計畫區將設置 1 座滯洪池，滯洪池容量計算如下所示：

滯洪池集水區所需最小滯洪池容量：

$$1.1 \times (1.9962 - 1.2578) \times 1800 = 1462.78 \text{ m}^3$$

將於退縮綠帶區設計一座滯洪池，池體面積 1200m<sup>2</sup>、池深 1.5m，故滯洪量如下所示：

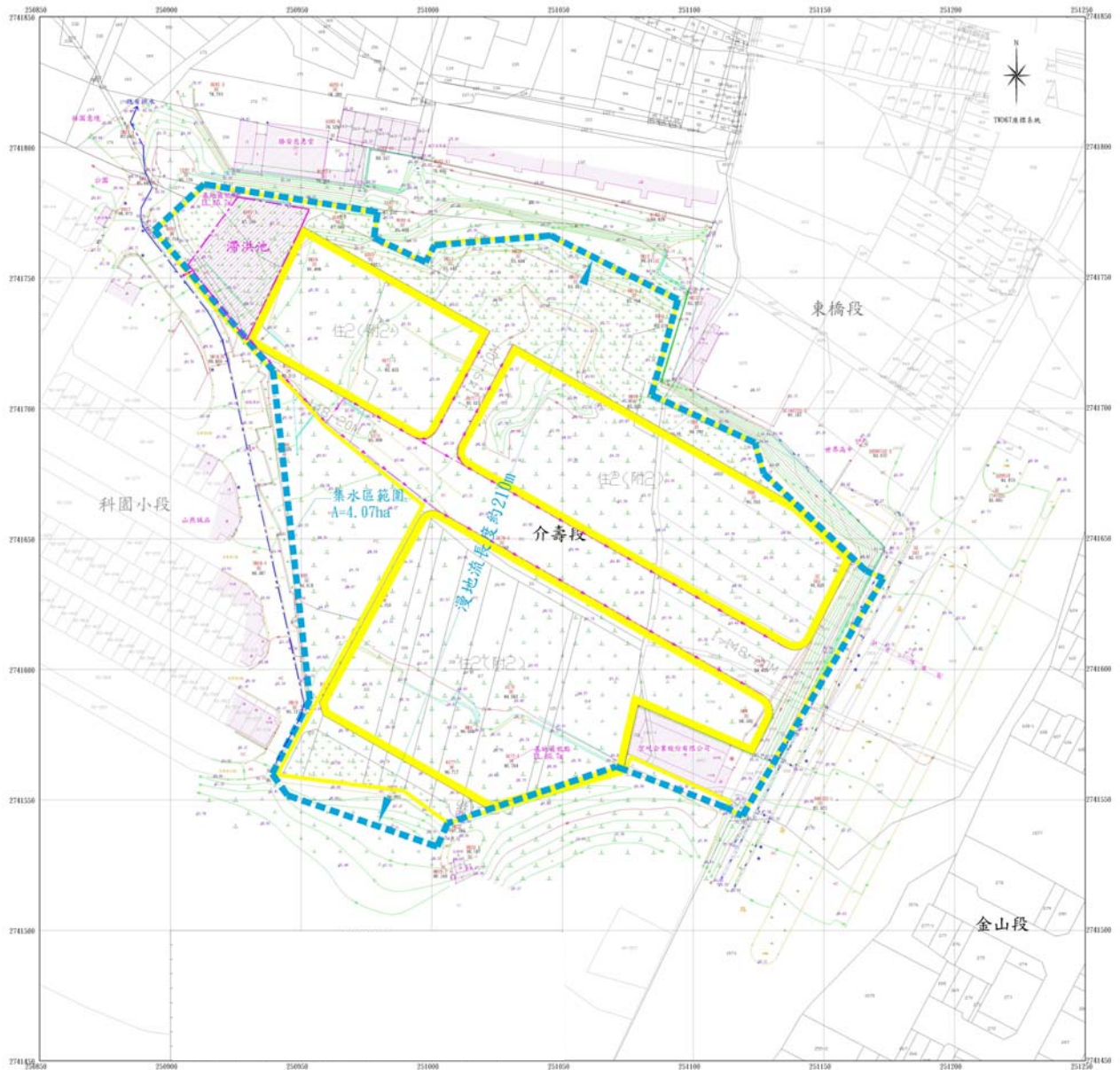
滯洪池設計容量：

$$1200 \times 1.5 = 1800.0 \text{ m}^3 > 1462.78 \text{ m}^3 \text{ (ok)}$$

滯洪池可控制最小出流量  $Q = 1.9962 - 1800 / 1.1 / 1800 = 1.0871 \text{ cms} < 1.2578 \text{ cms}$  (ok)(符合水土保持技術規範)。

### (九)滯洪設施之留設規定

應於主要計畫住宅區(附 2)內留設滯洪設施，其滯洪體積(m<sup>3</sup>)不得小於 1462.78m<sup>3</sup>。



地形圖圖例

☒ 一等水準點	🏠 磚牆屋	—— 鐵絲網	— 電線桿	🏛️ 寺廟	🌳 花園_花園
⊙ 精密導線點	🏠 臨時屋	—— 明溝	⊙ 交通燈號	🏠 磚堡	🌳 獨立樹
✖ 圖根點	🛣️ 道路	—— 暗溝	⊙ 路燈_照明燈	🏟️ 運動場_球場	🟡 範圍線
✖ 導線點	🛣️ 碎石路_土路	🚶 人行道	🏠 變電所_變電箱	🪜 梯	—— 介壽段地籍線
• 測點	🛣️ 土坎_斷崖	🛣️ 分隔島_安全島	⊙ 電力人孔	🚪 門	—— 東橋段地籍線
📏 獨立高程點	🛣️ 水泥坎_擋土牆	AC 柏油地	⊙ 電信人孔	🏠 墳墓_墓地	—— 金山段地籍線
📏 等高線	🛣️ 壘石坎	PC 水泥地	⊙ 水塔_儲水池	🌳 雜樹林	—— 科園小段地籍線
🏠 混凝土屋	🛣️ 圍牆	☎ 電話桿	🏠 土地廟	🌳 雜草地	

圖9-3 中油錦青處理廠變更案排水系統規劃示意圖

## 第七節 都市防災計畫

依計畫區未來防災需求，進行防災據點及路線之規劃，其具體內容說明如下：

### 一、防災路線

#### (一) 緊急道路

指定計畫區內路寬 30 公尺以上之主要聯外道路為緊急道路，此類道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，同時於救災必要時得進行交通管制，包括 4-24~80M(新安路-寶山路)、9-30M 道路(光復路)、32-40~60M 道路(力行路)及 37-40~60M 道路(客雅溪邊道路)。

#### (二) 救援輸送道路

指定地區主要道路及為連通臨時收容場所之道路為救援輸送道路，配合緊急道路架構成為完整路網，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，包括 1-35.5~98M、2-24~26.5M 及 33-30.5~41M。

#### (三) 避難輔助道路

指定計畫區內除指定為緊急道路及救援輸送道路外其餘 8M 以上道路為避難輔助道路，主要作為各指定避難場所，防災據點之設施無法鄰接緊急道路、救援輸送道路之路網時，必須劃設一輔助性質的路徑連結其他避難空間、據點或連通緊急道路、救援輸送道路之路網，如此方能架構各防災空間與道路網之完整體系。

### 二、防災據點

#### (一) 臨時避難場所

本計畫指定區內公園、兒童遊樂場、綠地及停車場等，為臨時避難場所，主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級避難空間之民眾作緊急性避難使用。

#### (二) 臨時收容場所

本計畫指定區內文小用地、文中用地及文高用地為臨時收容場所，主要供災害發生時，提供作為收容避難民眾空間使用。

### (三)中長期收容場所

本計畫指定區內文大用地為中長期收容場所，主要為災害發生後，待災害穩定至某程度後再進行必要避難生活之處所。

### (四)警察據點

警察據點之劃設，主要係以派出所為據點，進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，故本計畫指定區內新竹市政府警察局第二分局、埔頂派出所及關東橋派出所共三處為警察據點。

### (五)消防據點

消防據點之劃設，主要係以消防分隊為據點，本計畫隸屬新竹科學園區消防隊之服務轄區，故本計畫指定其為消防據點。

### (六)醫療據點

本計畫指定區內科學園區員工診所為醫療據點，但計畫區鄰近之馬偕紀念醫院新竹分院亦可支援供作緊急醫療使用。

## 三、火災防止延燒帶

本計畫區內之計畫道路，於緊急危難時除提供防災避難疏散功能外，亦得兼具火災延燒防止隔離功用；此外，停車場、廣場、公園、綠地等開放空間系統亦可做為區隔，防止火災延燒。

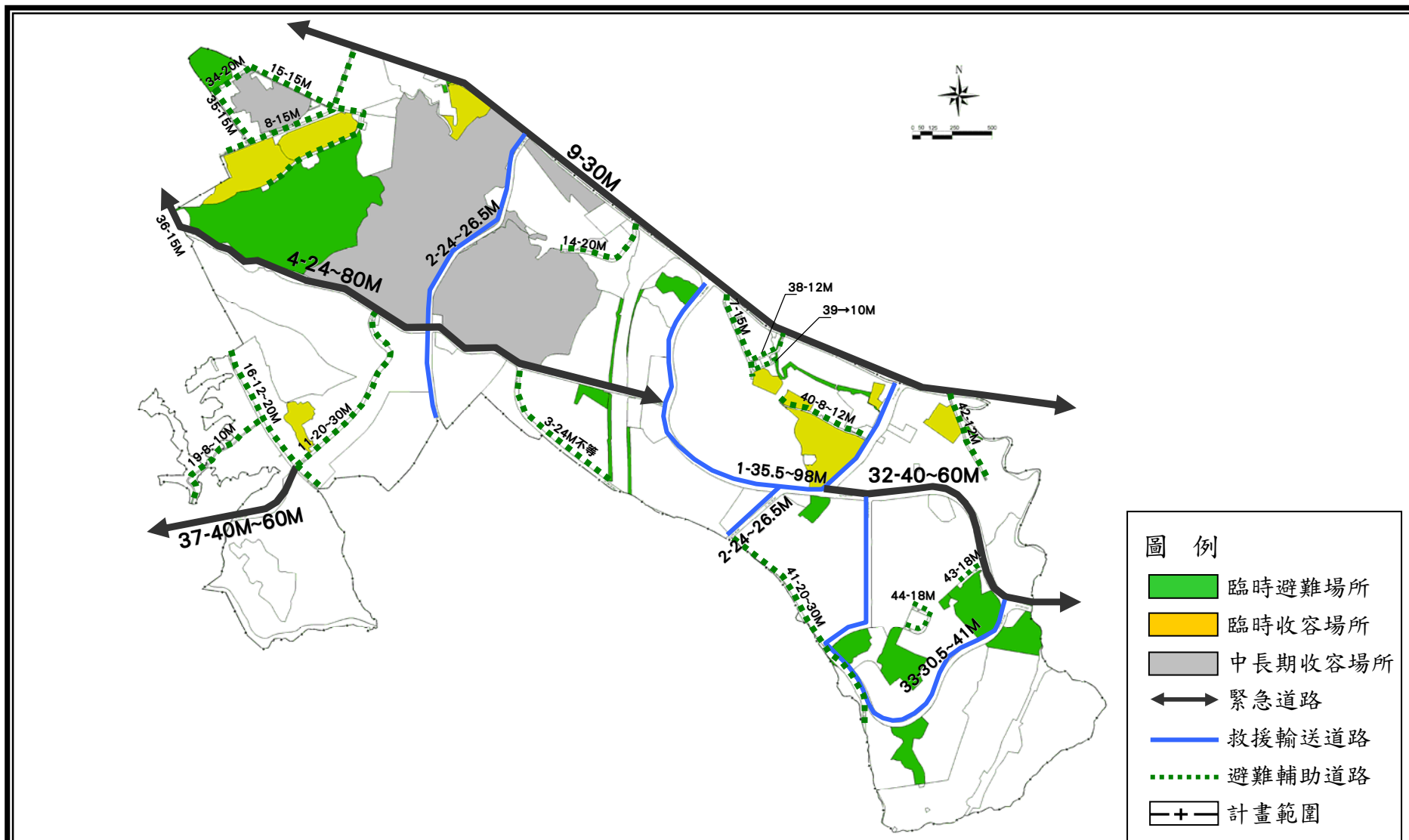


圖9-4 本次通盤檢討後(第一階段核定內容)防災系統計畫示意圖

## 第八節 容積獎勵及容積總量規定

除都市更新地區外，本計畫區之容積獎勵以都市計畫書載明之獎勵為限，其容積獎勵及容積總量規定如下：

本計畫區得依各基地特性及公共設施服務品質之差異，分別訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定、容積移轉、其他名目之容積獎勵規定，與各項容積獎勵上限及獎勵容積總量之規定，惟本計畫全區之住宅區及商業區可建築土地其加權平均獎勵容積總量不得大於本計畫全區之住宅區及商業區可建築土地基準容積之0.5倍。即計畫區全區住宅區及商業區可建築土地獎勵容積總量不得大於 $A_i$ (各住宅區及商業區分區面積) $\times V_i$ (各住宅區及商業區分區容積率) $\times 0.5$ 。



## 第九節 生態都市發展策略

本計畫生態都市發展策略說明如下：

- 一、公園用地、公(兒)用地及兒童遊樂場之規劃設計，應考量地區生態環境，且公園用地經指定應以多目標方式兼供滯洪池使用者，應依據水力分析所估算之滯洪量予以規劃設計，並應儘量以生態工法施工，以確保生態多樣性。
- 二、明訂建築退縮空間，以建構整體都市景觀及完整人行空間系統之生活環境。
- 三、為塑造重要道路之景觀，指認面臨介壽路、力行路之基地應辦理都市設計審議。
- 四、建築基地內之法定空地 50%以上應綠化。

# 第十章 實施進度與經費

## 第一節 開發方式及主體

本計畫區開發方式可分為「開發許可程序」、「一般徵收」及「都市更新」，本計畫區開發方式及開發主體詳表 10-1 所示。

表 10-1 本計畫區(第一階段核定內容)開發方式及開發主體彙整表

開發方式	開發主體	備註
一、開發許可程序	地主\開發商\需地機關	採附帶條件申請開發許可地區範圍詳圖 10-1 所示。
二、一般徵收(公共設施用地、河川區、河川區(排水使用))	市府\需地機關	
三、都市更新	地主\市府\開發商	劃定都市更新地區範圍詳圖 10-2 所示。

資料來源：本計畫整理。

### 一、開發許可程序

#### (一)附帶條件開發許可規定

##### 1.變更回饋原則

除依現有地形地貌劃設之畸零部分，以及恢復原有使用分區無須回饋外，餘皆須依以下列回饋比例訂定原則辦理回饋。

表 10-2 回饋比例訂定原則彙整表

項目	回饋比例(%)	回饋比例訂定原則說明
原機關用地變更為商業區	30%	依循「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地，部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)」之開發許可回饋規定，訂定機關用地變更為商業區之回饋比例為30%。
原工業區變更為住宅區	37%	參考都市計畫工業區檢討變更審議規範，訂定工業區變更為住宅區之回饋比例為37%。
原公共設施用地變更為住宅區	25%	參考新竹(含香山)都市計畫公共設施用地變更為住宅區(容積率180%)之回饋比例為20%，考量本計畫住宅區容積率為200%，茲訂定公共設施用地變更為住宅區之回饋比例為25%。
原研究專用區變更為住宅區	25%	考量其屬70年「新竹科學工業園區特定區主要計畫」劃設之道路用地，故屬公共設施用地變更為住宅區，其回饋比例訂定原則同上說明。
原加油站專用區變更為住宅區	25%	考量加油站專用區係具備公共使用之性質，故建議依本案公共設施用地變更為住宅區之回饋比例，其回饋比例訂定原則同上說明。
原綠地用地變更為文教區	20%	參考新竹市(朝山地區)都市計畫之工業區變更為社會福利專用區個案變更案之回饋比例為20%，訂定公共設施用地變更為文教區之回饋比例為20%。
原公共設施用地變更為宗教專用區	15%	參考新竹市(朝山地區)都市計畫之工業區變更為社會福利專用區(容積率為210%)個案變更案之回饋比例為20%，考量本計畫宗教專用區容積率為150%，茲訂定公共設施用地變更為住宅區之回饋比例為15%。

## 2.回饋比例規定

表 10-3 本計畫區(第一階段核定內容)附帶條件申請開發許可規定內容彙整表

項目	回饋比例(%)	申請開發許可規定說明
原機關用地變更為商業區(附 1)	30%	<p>1.適用對象 位於科園國小北側，屬 100 年 5 月 18 日發布實施之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地，部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)」之商業區(附帶條件)土地。</p> <p>2.申請開發許可規定 (1)機關用地變更為商業區之土地(包括仙水段 661 部分土地、661-1 及 661-2 部分土地等三筆地號)，應於申請附帶條件時依本表所訂回饋比例繳納回饋代金。 (2)且土地所有權人應於繳交回饋代金後，始得申請建造執照。</p>
原公共設施用地變更為住宅區(附 3)	25%	<p>1.適用對象 屬公共設施用地且現況已無使用需求者(部分兒 1 及部分道路用地)，於本次通盤檢討變更為住宅區之土地。</p> <p>2.申請開發許可規定 (1)應於申請附帶條件時依本表所訂回饋比例繳納回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 (2)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (3)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地(變 25-2 案原計畫：道路用地 0.0105 公頃；變 37-2 案原計畫：兒童遊樂場用地 0.0482 公頃)。</p>
原研究專用區變更為住宅區(附 4)	25%	<p>1.適用對象 位於經濟部標準檢驗局東側之研究專用區(屬 70 年「新竹科學工業園區特定區主要計畫」劃設之道路用地)，於本次通盤檢討變更為住宅區之土地。</p> <p>2.申請開發許可規定 (1)應於申請附帶條件時依本表所訂回饋比例繳納回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 (2)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (3)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地(變 20-2 案原計畫：研究專用區 0.0732 公頃)。</p>

續表 10-3 本計畫區(第一階段核定內容)附帶條件申請開發許可規定內容彙整表

項目	回饋比例(%)	申請開發許可規定說明
原綠地用地變更為文教區(附8)	20%	<p>1.適用對象 位於光復中學北側綠地用地，於本次通盤檢討變更為文教區之土地。</p> <p>2.申請開發許可規定 (1)應於申請附帶條件時依本表所訂回饋比例繳納回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。 (2)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (3)如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地(變 22-2 案原計畫：綠地用地 0.0516 公頃)。</p>
原公園用地及道路用地變更為宗教專用區(附9)	15%	<p>1.適用對象 位於十八尖山公園西南側之公園用地及道路用地，於本次通盤檢討變更為宗教專用區之土地。</p> <p>2.申請開發許可規定 屬新竹市及新竹縣所有土地，其處分所得經費，需依本表所訂回饋比例繳納至「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。</p>

註：表內所稱之市價，依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。

## (二)回饋代金之計算方式

- 1.代金 = 基地面積(m<sup>2</sup>) × 回饋代金比例(%) × 市價(元/m<sup>2</sup>)
- 2.代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。
- 3.繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

## 二、一般徵收

本計畫所劃設之公共設施用地、河川區、河川區(排水使用)，如屬私有地者以協議價購、徵收或其他方式取得，如屬公有地者以撥用方式取得。

## 三、都市更新

本計畫所劃定之都市更新地區範圍如圖 10-2 所示，都市更新地區之開發依都市更新條例及新竹市都市更新相關規定辦理。

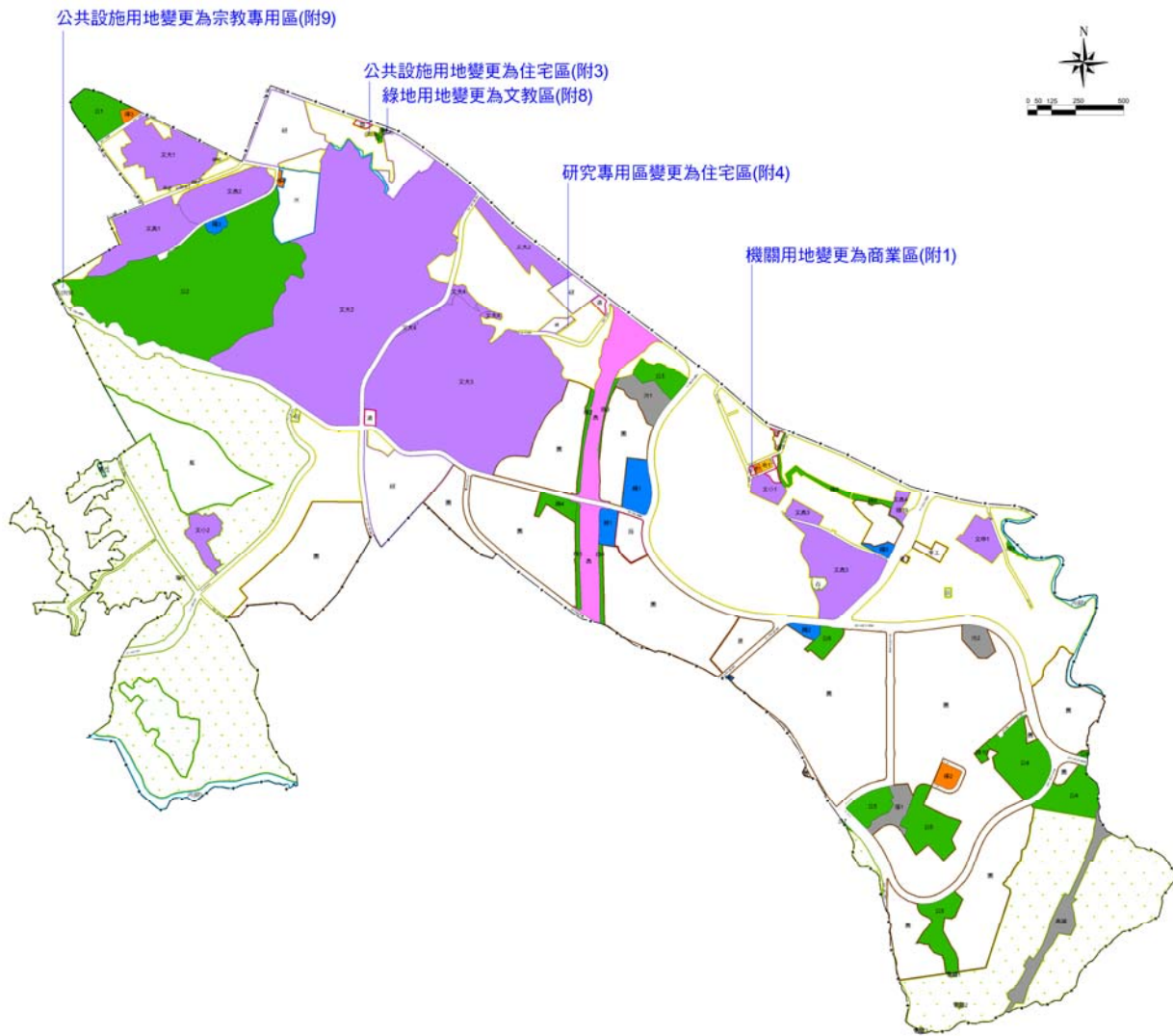


圖10-1 本計畫區(第一階段核定內容)附帶條件申請開發地區範圍示意圖



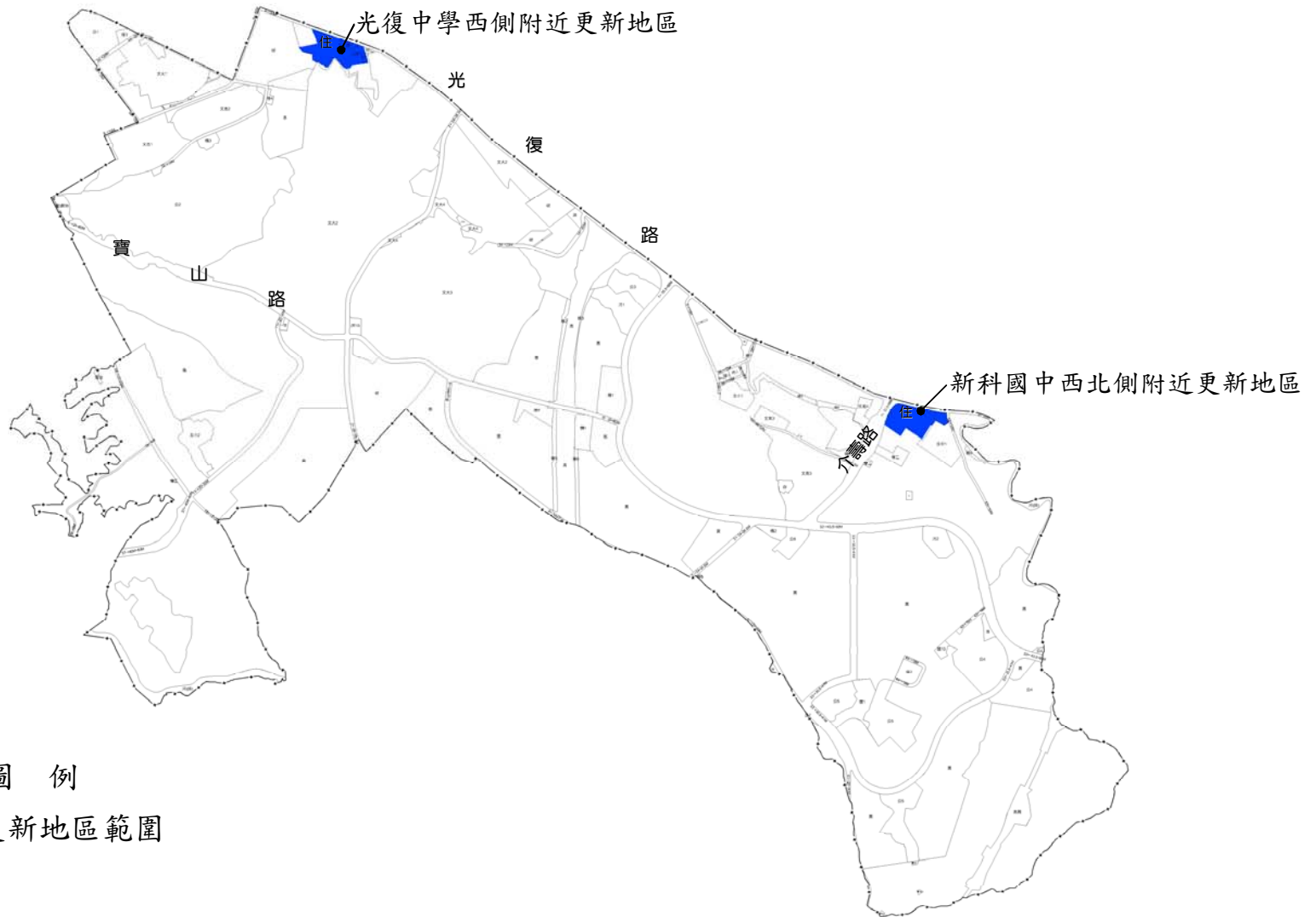


圖10-2 本計畫區劃定都市更新地區範圍示意圖

## 第二節 實施進度與經費預估

### 一、採市地重劃方式辦理整體開發地區

本計畫案暫予保留案變更編號「變 9」工業區變更為住宅區(附 2)倘未來採市地重劃方式辦理整體開發，其市地重劃開發總費用約 17,538 萬元(詳表 10-4)，其財源籌措方式包括由新竹市政府編列預算、向平均地權基金貸款、向金融機構貸款籌措辦理開發。

表 10-4 市地重劃開發總費用估算表

項 目	單位	數量	單 價	複價(萬元)	說 明
(一)地上物補償費	公頃	3.3739	500	1,687	
(二)工程費	公頃	3.3739	3,800	12,821	包括道路、管線、區內雨(污)水下水道、公園、綠地。
(三)土地整理費	公頃	3.3739	120	405	以每公頃 120 萬元估算。
(四)其他相關業務費	公頃	3.3739	100	337	以每公頃 100 萬元估算。
小計		(一)+(二)+(三)+(四)		15,250	
(五)貸款利息	式	—	—	2,288	以年利率 5%，貸款年期 3 年單利估算。
開發總費用		—		17,538	

註：本市地重劃開發總費用係屬預估，未來應依實際發生之費用為準。

### 二、採徵收(協議價購)、撥用方式取得之公共設施用地

本計畫區內尚未開闢之公共設施用地包括文小用地、文高用地、文大用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、轉運站用地、道路用地、河川區及河川區(排水使用)等，其實施進度及經費詳表 10-5 所示，將配合年度預算之編列，次第完成各項公共設施用地之開闢。

表 10-5 本計畫區(第一階段核定內容)實施進度及經費分析表

公共設施種類	公共設施編號	未取得或未開闢面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(年)	經費來源
			徵購撥用	市地重劃	區段徵收	容積移轉	其他	用地與拆遷補償費	工程費	合計			
機關用地	機 5	0.6562	●			●	●	--	--	--	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	機 6	0.0716	●			●	●	--	--	--	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
文小用地	文小 1	0.6902	●			●	●	24,686	--	24,686	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
文高用地	文高 1	0.6930	●			●	●	31,732	--	31,732	教育部	110	由教育部編列預算
	文高 2	0.0082	●			●	●	307	--	307	教育部	110	由教育部編列預算
文大用地	文大 1	0.1847	●			●	●	11,313	--	11,313	教育部	110	由教育部編列預算
	文大 2	0.4896	●			●	●	14,514	--	14,514	教育部	110	由教育部編列預算
	文大 3	0.2108	●			●	●	6,447	--	6,447	教育部	110	由教育部編列預算
公園用地	公 2	0.5739	●			●	●	2,624	1,435	4,059	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	公 3	2.7669	●			●	●	76,734	6,893	83,627	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
兒童遊樂場用地	兒 1	0.1310	●			●	●	1,105	328	1,433	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
綠地用地	綠 8	1.5543	●			●	●	52,436	4,567	57,003	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	綠 9	0.0107	●			●	●	405	558	963	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	綠 16	0.0070	●			●	●	425	18	443	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	綠 17	0.0093	●			●	●	565	23	588	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	綠 18	0.0087	●			●	●	400	22	422	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	綠 19	0.0004	●			●	●	10	1	11	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
市場用地	市 1	0.2867	●			●	●	10,677	0	10,677	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
停車場用地	停 1	0.1650	●			●	●	6,135	413	6,548	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
	停 4	0.0813	●			●	●	1,592	已開闢	1,592	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
轉運站用地	轉 1	1.6515	●			●	●	--	182,500	182,500	科管局	105	科學工業園區管理局編列預算並與合作夥伴共同籌措
污水處理廠用地	污 1	0.0521	●			●	●	857	已開闢	857	科管局	110	由中央編列預算
道路用地		3.1194	●			●	●	174,863	7,798	182,661	新竹市政府、科管局	110	由新竹市政府及中央編列預算
河川區		0.0065	●					956	--	956	新竹市政府	110	由新竹市政府編列預算
河川區(排水使用)		0.4806	●					2,560	--	2,560	經濟部水利署	110	由中央編列預算
合計		13.9096	--	--	--	--	--	421,343	204,556	625,899	--	--	--

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(配合科學園區轉運站設置)書(103.1.24)及本計畫整理。

註：1.本表所列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.表內機關用地、文小用地、文高用地、文大用地、河川區、河川區(排水使用)之開闢經費僅估算用地及拆遷補償費用。

3.其他：指本計畫所載明之用地取得方式或其他法令許可之取得方式。

附件一 內政部都市計畫委員會第 820 次、838 次  
會議紀錄及新竹市都市計畫委員會第 221  
次、227 次、228 次、232 次、233 次、238  
次、239 次、240 次會議紀錄

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02) 87712616

聯絡人：李志祥

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國103年2月20日

發文字號：內授營都字第1030801378號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」一案，檢送本部都市計畫委員會第820次會議紀錄乙份，請迅依決議辦理後再行報核，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年11月25日府都計字第1020384616號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會103年1月28日第820次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。

正本：新竹市政府

副本：本部營建署都市計畫組（二科）



都市發展處 103/02/20 10:35



1030067375

無附件

# 內政部都市計畫委員會第 820 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 1 月 28 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

蕭委員家淇 代

（本次會議開始時，依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議，由委員互推許委員文龍代理主持第 1 案；至第 2 案時副主任委員到場，由副主任委員代理主持至第 5 案，副主任委員因公先行離開，由委員互推楊委員龍士代理主持第 6 案；至第 7 案時再由委員互推許委員文龍代理主持至會議結束。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 819 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區經貿段 31 地號消防用地為機關用地（供警察局及本府其他公務機關使用）主要計畫案」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：臺中市政府函為「擬定臺中市大坑風景特定區計畫再提會討論案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更大肚都市計畫（部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地為兒童遊樂場用地）案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（機 163 機關用地為社會福利設施用



地)案」。

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為產業專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（產業專用區）細部計畫」案。

第 8 案：內政部逕為「變更曾文水庫特定區計畫（部分水域、旅遊服務中心用地、公園用地、綠地及道路用地為機關用地，部分保護區、水域及綠地為水利設施用地，部分保護區為水利設施用地（兼供通行隧道使用），部分保護區及綠地為道路用地（兼供通行隧道使用）（配合曾文水庫防淤隧道工程））」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區」案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更月世界風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案。

第 11 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（修訂【工（乙）十一】乙種工業區用途）」案。

第 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（大坪頂特定區）部分農業區及公墓用地為道路用地」案。

第 13 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：本會自102年1月至12月底審議案件情形報告案

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹市都委會 101 年 10 月 17 日第 228 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 101 年 11 月 30 日府都計字第 1010149045 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、劉前委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人，復於 102 年 1 月 3 日、102 年 2 月 19 日召開 2 次專案小組會議。因專案小組召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊委員龍士、謝委員靜琪、林委員志明、王委員銘正等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人。本會專案小組於 102 年 9 月 10 日、11 月 4 日召開第 3、4 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 號函送修正計畫書、圖通

過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-2、變 22-2、變 24-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 等案，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

二、計畫書變更內容明細表新編號變 9 案，應下列各點辦理：

(一) 請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、計畫書、圖應修正事項：

(一) 計畫書第8-5頁，擬變更機關用地為住宅區（面積0.0018公頃）部分，因非屬市地重劃範圍，備註欄提及「其所需開闢經費由【工業區變更為住宅區（附2）部分】之開發者負擔」等文字，請予以刪除。

(二) 計畫書第8-18頁，本計畫變更位置示意圖請重新查

明修正，以利查核。

(三) 變更內容明細表內變更內容，如有已發布實施者，請作適當之修正。

(四) 計畫圖變更圖例錯誤及遺漏部分，請配合修正。

四、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

五、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

六、專案小組會議後逕向本部陳情意見（新竹市政府 103 年 1 月 6 日府都計字第 1030046456 號函送）：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
1	<p>陳宏洲等 120 人於 102 年 12 月 10 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案增列可由土地所有權人採自辦市地重劃，說明如下：</p> <p>1. 陳情人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，因該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法自行協調整合依都市計畫法定程序及都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點：「…檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書…」規定辦理變更都市計畫及開發，陳情新竹市政府依都市計畫工業區檢討變更審議規範第十二點第二款：「…直轄市、縣(市)政府於各該主要計畫通盤檢討書另有規定得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定…」納入所屬都市計畫第三次通盤檢討內，依據都市計畫法及相關法規辦理變更為住宅區及公共設施用地並不受</p>	<p>建議酌予採納，說明如下：</p> <p>1. 依本案內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見變 9 案：略以「一、本案因無法取得全部土地所有權人同意，與『都市計畫工業區檢討變更審議規範』第 8 點規定不合，且未依上開規範規定逐項查核，爰無法以自辦市地重劃方式開發。…二、(三)請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施…。惟查前揭審議規範第 12 點規定：「都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：…(二)直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另有變使用途之使用區審議規範或處理原則。…」，故本案針對市地重劃辦理</p>	<p>本案經考量公共利益及避免有圖利開發商之嫌疑等因素，仍依本會專案小組建議(詳變更內容明細表編號變 9)，以公辦市地重劃方式開發較為妥適，有關陳情意見未便採納。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>審議規範第六點之限制，並於第三次通通盤檢討書增列可由土地所有權人採自辦市地重劃方式開發。</p> <p>2. 因有關都市計畫變更及市地重劃應取得之人數、比例之規定，不應針對納入通通盤檢討變更工業區為可建築用地予以特別規定，建議其應取得土地所有權人同意開發證明文件人數、比例之規定，應回歸「都市計畫法台灣省施行細則第八條」及「平均地權條例第六十條」之規定辦理，以茲妥適。</p> <p>3. 依平均地權條例第 60 條第 3 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，然本開發區重劃總負擔總計達 52.75%，是未來需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行(公辦或自辦)市地重劃開發；今本聯合陳情統計已取得區內私有土地所有權人(共 162 人)計半數以上同意(120 人，74.07%)，且其所有土地面積(共 3.2089 公頃)亦超過區內私有土地總面積半數(2.4172 公頃，75.33%)，故已符合平均地權條例第 58 條規定，得採自辦市地重劃方式辦理開發。</p> <p>4. 檢附共同聯合陳情書乙式，供憑辦理。</p>	<p>方式另為規定，於法並無不合。</p> <p>2. 有關辦理市地重劃之開發主體及土地所有權人同意比例之相關規定，於平均地權條例第 56、58 條已有明訂，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。另同條例第 60 條第 3 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。然本變更案重劃總負擔總計達 52.75%，是以未來需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行(公辦或自辦)市地重劃開發。</p> <p>3. 經檢視陳情人(編號 8、9 及 10)共同連署部分，其區內私有土地所有權人(共 164 人)計半數以上同意(120 人，73.17%)，且其所有土地面積(共 3.2858 公頃)亦超過區內私有土地總面積半數(2.4300 公頃，73.95%)同意採自辦市地重劃方式辦理。另本府依內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見，辦理本變更案市地重劃意願問卷調查，經前開調查統計區內私有土地所有權人(共 164 人)計半數以上同意自辦市地重劃(130 人，佔私有土地所有權人之比例 79.27%)，且區內私有土地面積(共 3.2858 公頃)計半數以上同意自辦市地重劃(2.2321 公頃，佔私有土地面積之比例 67.94%)；另私有土地所有權人同意公辦市地重劃僅 10 人(佔私有土地所有權人之比例 6.10%)、私有土地面積同意公辦市地重劃僅 0.2695 公頃(佔私有土地面積之比例 8.21%)，皆已達前揭法令規定同意比例門檻。</p> <p>4. 依據前揭連署及問卷調查結果，有關都市計畫變更及市地重劃應取得之人數、比例之規定，建議無須針對納入通通盤檢討變更工業區為可建築用地予以特別規定，有關應取得土地所有權人同意開發證明文件人數、比例之規定，應回歸「平均地權條例」之規定辦理，以茲妥適。且改採自辦市地重劃方式辦理，可藉由民間資金、人力及創意，加速帶動地方繁榮，對於政府稅收(地價稅、房屋稅、土地增值稅、營業稅)及就業機會等皆有正面效益(本市光埔及關長第一期自辦市地重劃地區發展現況即為顯例)。</p> <p>5. 綜上，因本變更案(變 9 案)工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法自行協調整合依都市計畫法定程序及都市計畫</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
		<p>工業區檢討變更審議規範第 8 點規定辦理開發，且依據前開陳情人共同連署陳情自辦市地重劃比例，以及本府辦理市地重劃之意願調查統計結果，皆已達相關法令規定同意比例門檻，具一定可行性，為保留未來公辦或自辦之開發彈性，故建議同意本變更案依都市計畫工業區檢討變更審議規範第 12 點第 2 款規定，由本府於本案通盤檢討書另為規定，考量實際開發可行性、開發彈性及地主意願等因素，回歸「平均地權條例」之規定辦理，不適用『都市計畫工業區檢討變更審議規範』全部或一部之規定，以促進土地有效利用，並建議修正有關本變更案內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見涉及市地重劃部分為：「...請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施...」。</p>	
2	<p>鍾范英妹等 19 人於 102 年 12 月 19 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案同意採自辦市地重劃方式開發，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.陳情人等 19 人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法依都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點：「...檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書...」規定取得全體土地所有權人同意後再行開發，合先敘明。</li> <li>2.陳情依工業區檢討變更審議規範第十二點第二款規定辦理，並同意採自辦市地重劃方式開發。</li> <li>3.檢附陳情函 19 份，供憑辦理。</li> </ol>	併編號 1 處理。	併本表編號 1。
3	<p>連翊汎等 120 人於 102 年 12 月 23 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案變更開發方式，准予以自辦重劃方式開發，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.陳情人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，實務上並無法依都市計畫工業區檢討變更審議規範(以下簡稱審議規範)第六點：「...檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書...」規定取得全體土地所有權人同意後再行開發，合先敘明。</li> <li>2.其次，依據都市計畫工業區檢討變更</li> </ol>	併編號 1 處理。	併本表編號 1。



編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>審議規範第十二點第二款規定：「都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：…（二）屬配合國家重大建設，或直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另定有變更改用途之使用區審議規範或處理原則。」准此，近日陳情新竹市政府請審酌並加註免取得百分之百土地所有權人同意始得辦理開發，而應劃以一般整體開發地區以市地重劃方式開發開發方式即可，以免開發期程受少數人延宕而遙遙無期。</p> <p>3.再者，揆諸全國期它整體開發地區，一般以區段徵收或市地重劃兩種開發方式擇一作為財務計畫評估依據，平均地權條例中關於市地重劃方式亦有第五十六條公辦重劃與第五十八條自辦重劃之別，如都市計畫書僅列示依據平均地權條例第五十六條辦理市地重劃時，恐有侷限以公辦重劃方式辦理之窘況，且此權責應屬直轄市或縣市地政主管機關之行政裁量權限，於都市計畫書明列似有逾越權責而有不妥之處，建議修正為「依平均地權條例相關規定」辦理較為妥適！</p> <p>4.最後，依據近日新竹市政府所作本區之開發方式意願調查結果，多數土地權人仍傾向採用自辦市地重劃方式開發，懇請 貴署明鑑准予以自辦市地重劃方式開發，實感德便，不勝感禱！</p> <p>5.檢附共同聯合陳情書乙式。</p>		

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02) 87712616

聯絡人：李志祥

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國103年11月14日

發文字號：內授營都字第1030813283號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(83802.pdf)

主旨：為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」一案，檢送本部都市計畫委員會第838次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，復請查照。

說明：

- 一、復貴府103年9月30日府都計字第1030176623號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會103年10月28日第838次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。

正本：新竹市政府

副本：本部營建署（都市計畫組二科）



都市發展處 103/11/14 10:09



1030202287

有附件

# 內政部都市計畫委員會第 838 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 10 月 28 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄彙整：黃博文

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 837 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區（捷）主要計畫案」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討有關部分機七用地協議書內容）」案。

第 4 案：新北市政府函為「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）案」再提會討論案。

第 6 案：臺中市政府函為「擴大及變更太平都市計畫（第二次通

盤檢討保留案)」再提會討論案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為創新服務專用區、體育場用地、綠地用地及園道用地及道路用地）案」。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區，部分道路用地兼供河川使用為河川區兼供道路使用，部分批發市場用地為河川區，部分河川區為農業區）」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（旗津區）部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區及住宅區」案。

第 10 案：花蓮縣政府函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹市都委會 101 年 10 月 17 日第 228 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 101 年 11 月 30 日府都計字第 1010149045 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、劉前委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人，復於 102 年 1 月 3 日、102 年 2 月 19 日召開 2 次專案小組會議。因專案小組召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊委員龍士、謝委員靜琪、林委員志明、王前委員銘正（後由王委員靚琇接任）等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人。本會專案小組於 102 年 9 月 10 日、11 月 4 日召開第 3、4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 號函送修正計畫書、圖到部，爰提經本會 103 年 1 月 28 日第 820 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-2、變 22-2、變 24-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 等案，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

二、計畫書變更內容明細表新編號變 9 案，應下列各點辦理：

(一) 請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、計畫書、圖應修正事項：

(一) 計畫書第8-5頁，擬變更機關用地為住宅區（面積0.0018公頃）部分，因非屬市地重劃範圍，備註欄提及「其所需開闢經費由【工業區變更為住宅區（附2）部分】之開發者負擔」等文字，請予以刪除。

(二) 計畫書第8-18頁，本計畫變更位置示意圖請重新查明修正，以利查核。

(三) 變更內容明細表內變更內容，如有已發布實施者，請作適當之修正。

(四) 計畫圖變更圖例錯誤及遺漏部分，請配合修正。

四、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

五、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

六、專案小組會議後逕向本部陳情意見（新竹市政府 103 年 1 月 6 日府都計字第 1030046456 號函送）：（略）」。

七、新竹市政府以 103 年 8 月 5 日府都計字第 1030149540 號函送修正計畫書、圖及本會決議處理情形（含公民或團體陳情意見）到部，因案情複雜，本會專案小組於 103 年 8 月 21 日召開第 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新竹市政府 103 年 9 月 30 日府都計字第 1030176623 號函送修正計畫書、圖到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 103 年 9 月 30 日府都計字第 1030176623 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書都市防災相關內容，請依最新內容更正。

二、變更內容明細表：

(一) 計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-



2、變 22-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 等案，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

(二) 計畫書變更內容明細表新編號變 9 案：

1、依市地重劃方式開發者：請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。至於委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

2、依都市更新條例實施都市更新者：為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

三、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更

主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

四、專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表。

附表 專案小組會議後逕向內政部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
1	<p>徐廷傑陳情東橋段 188 及 188-1 地號等二筆土地限制其建築使用或設置安全地帶之保護區，說明如下：</p> <p>有關本市東橋段 188 及 188-1 地號等二筆土地，都市計畫為第二種住宅區，查系爭二筆土地之地理形勢，位於新竹縣竹東鎮與新竹市行政區交界線柯子湖溪，系爭土地柯子湖溪之被沖邊坡部分，高低落差數十公尺，坡度高達 30 度以上之斷層帶(懸崖)(山、水交界帶)，加上水蝕及自然風化，靠邊部分土地均有不安全之風險，基於安全考量，申請人依照都市計畫第 33 條暨同法第 26 條規定，建議限制其建築使用或設置安全地帶之保護區，以維護附近居民之生命安全。請准予變更。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據都市計畫第 33 條規定暨兼復新竹稅務局貴局民國 103 年 8 月 18 日新市稅地字第 1030015784 號函辦理。</p> <p>二、申請人是系爭土地所有權人鄭娘保繼承人之一徐敦雙妹(已歿)之繼承人之一，合先敘明。</p> <p>三、都市計畫法第 26 條規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。</p> <p>四、都市計畫法第 33 條規定：都市計畫地區得視地理形勢使用現況或軍事安全上需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。</p>	<p>建議不予採納，維持為住宅區及綠地用地。</p> <p>說明：</p> <p>1.經查陳情土地東橋段 188 地號係劃設為住宅區、188-1 地號係劃設為綠地用地，其土地所有權人持有人數皆為 254 人。</p> <p>2.其中東橋段 188-1 地號坡度陡峭，現行計畫已劃設為綠地用地；東橋段 188 地號面積約 0.27 公頃，地勢平坦且現況大部分為 2~4 樓之建築聚落，考量現況使用及產權複雜，建議維持為住宅區。</p>	<p>據市府列席代表表示，近幾年當地無重大災害發生，本案同意依市府研析意見辦理。</p>
2	<p>林劉圓妹、林其鈿陳情變 9 案(中油錦青處理廠開發案)採公辦重劃、提高配回比例及需考量水土保持等安全措施，說明如下：</p> <p>一、建議開發方式為「公辦市地重劃」。</p> <p>二、土地所有人配回土地面積比例為 50%，且分回面積必須是完整的，正方形，不可是畸零地。</p> <p>三、整體開發時需考量水土保持等安全措施，避免地基崩塌等情形，且地基穩固能建築房屋。</p> <p>四、若遇坡坎地段如何處理，請列出詳細計劃。</p>	<p>1.有關陳情採公辦市地重劃開發部分，建議酌予採納；另為增加開發彈性，市府提出增列得依都市更新條例實施都市更新一節，業經內政部都委會第 5 次專案小組出席委員建議同意依照辦理。</p> <p>2.有關陳情提高配地比例及希冀配回土地形狀方整部分，悉依市地重劃相關法令及後續實際辦理市地重劃之核定內容為準。</p> <p>3.有關陳情需考量水土保持等安全措施部分，由於本基地屬公告山坡地範圍，未來本計畫變 9 案核定前需完成環境影響評估及水土保持計畫。</p>	<p>一、本案計畫書變更內容明細表新編號變 9 案規定以公辦市地重劃或都市更新方式開發，陳情人陳情意見，已有考量。</p> <p>二、其餘陳情內容涉及都市計畫執行事項，轉請市府參處。</p>

3	<p>胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光等 4 人陳情如下：          人民陳情案市政府既已採納，內政部應予尊重，兼顧多數人意見與權益，不應維護沒有時程、不合理之協議書，並於本次通盤檢討中予以更正，訂出開發時程，無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地，說明如下：</p> <p>一、該土地原為機關用地，民國 100 年為提高土地利用效率，以附帶條件變更為商業區(土地分割後地號為仙水段 661-1、661-3、661-4 地號等三筆土地)(詳所有權人異動說明)，並由土地所有權人與市府出具協議書，約定以共同開發繳交回饋金，始得取得建築執照，惟該協議書並無限定開發完成時間，至今因各土地所有權人意見無法整合，仍未進行開發。</p> <p>二、現行政府有關開發許可的案件，皆訂定時程，而本陳情案簽訂協議書時，未訂有開發時程限制，希望此瑕疵於本次通盤檢討予以更正，增訂開發時程之限制。</p> <p>三、本陳情案少數地主不願參與，不願參與之地主因蓋有 12 戶違章建築，租人做生意收取租金，是既得利益者。因願多數地主(參與開發之地主所持有土地面積近六成)希望完成開發之意願，因此希望透過通盤檢討，檢討原簽訂的協議書不合理的部分。</p> <p>四、本案於該管政府公告期間曾多次提出陳情，新竹市政府亦於 103 年 6 月 13 日府都字地 10301203541 號會議紀錄作出決議，市府研析意見為：「…應於 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」另應增訂：「如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」，希望本次通盤檢討能依市府意見辦理。</p>	<p>併「逕向內政部陳情意見編號 1」處理。</p>	<p>本案涉及市府與土地所有權人簽訂協議書內容，仍請市府妥為協調，後續如有需要，再於相關都市計畫檢討時辦理變更。</p>
---	---	----------------------------	--

# 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：楊秀勻  
電話：03-5216121-297

40361  
臺中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年3月20日

發文字號：府都計字第10100291431號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送101年3月9日「新竹市都市計畫委員會第221次會議紀錄」  
乙份，請 查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗祺、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、  
顏委員宗明、劉委員駿明、廖委員裕鴻、吳委員水威、楊委員玉全、葉委員銘泉  
、賴委員廷彰、陳委員榮村、詹委員政達、朱委員文輝、鄭委員清海、徐委員豪  
廷、賀委員力行、黃委員秋榮、吳委員修道、黃委員全財、中冠科技顧問股份有  
限公司、長豐工程顧問股份有限公司、升揚工程顧問有限公司

副本：本府市長室、本府都市發展處(綜合規劃科、都市更科、都市計畫科)

# 市長許明財

# 新竹市都市計畫委員會第221次會議紀錄

壹、時間：101年3月9日(星期五)上午9時

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：許主任委員明財

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、討論提案

第1案 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(配合實驗中學北側計畫道路調整)案

第2案 變更新竹科學工業園區特定區(第一期發展地區)細部計畫(配合實驗中學北側計畫道路調整)案

紀錄：何秋欣

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：

- 一、考量附近社區住戶對外通勤、防救災等公共安全需求，新劃設之8-12M計畫道路仍需銜接安康街，至銜接部分之開闢條件，考量地區寧適性及安全性，請科管局參酌都市實際發展需要及社區居民意見再行辦理。
- 二、本案人民或團體陳情意見綜理表詳附表一。
- 三、本案照案通過，依規逕送內政部審議。

第3案 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案

第4案 擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含『高峰里保護區檢討變更保留案』範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)案

紀錄：鄭佳滿

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：考量審議案第3案及第4案(以下簡稱本案)涉及都市計畫圖重製檢討、土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點之擬定，且迄今已有近20件人民或團體陳情案件，相關內容案情較為複雜，同意另組專案小組研討後，再行提送大會審議，並請市府業務單位辦理本案之專案小組籌組事宜。

臨時提案1 變更高速公路新竹交流道附近地區附定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫案

紀錄：楊惠婷

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：

- 一、本案有關「宗教專用區規劃方案」及「配合台電公司連接站調整方案」准照通過(詳變更內容明細表及變更計畫圖，如附件)，並請逕提至內政部都市計畫委員會審議，免再提下次會議確認。
- 二、本案已經101年3月5日內政部召開都市計畫委員會專案小組第3次會議完成初步審查，並將提請內政部都市計畫委員會審議，故於101年3月5日後之人民陳情案件同意先予錄案，並俟本案後續於補辦公開展覽作業時再予一併處理。

臨時提案2 擬定新竹科技特定區計畫細部計畫(配合台鐵後站地區都市更新計畫)案

紀錄：陳又嘉

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：同意增加原擬定細計第五章第九節有關環境影響評估說明如下，免再提下次會議確認：

- 1、本計畫區內之土地若屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於申請開發許可前由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送環境影響評估主管機關完成審查，始可實施開發行為。
- 2、本計畫區內之土地若屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於完成環境影響評估審查後始得申請建築執照。

柒、散會：上午11時30分。



正本

檔號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：楊秀勻  
電話：03-5216121-297

臺中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年10月8日

發文字號：府都計字第10101192331號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送101年9月18日「新竹市都市計畫委員會第227次會議紀錄」乙份，請查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗祺、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、顏委員宗明、劉委員駿明、廖委員裕鴻、吳委員水威、楊委員玉全、賴委員廷彰、詹委員政達、朱委員文輝、鄭委員清海、徐委員豪廷、賀委員力行、黃委員秋榮、解委員鴻年、陳委員豐山、吳委員修道、黃委員全財、中冠科技顧問股份有限公司、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本府市長室、本府城市行銷處、本府地政處、本府交通處、本府工務處(土木工程科)、本府民政處、本府產業發展處(工商科、生態保育科)、本市環保局、本市文化局、本府都市發展處(綜合規劃科、都市更科、都市計畫科)

# 市長許明財

# 新竹市都市計畫委員會第227次會議紀錄

壹、時間：101年9月18日（星期二）下午1時30分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：許主任委員明財

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、確認前次（第226次）會議紀錄：

- 一、審議案第7、8案有關『工業區申請設置公共服務設施、公用事業設施暨一般商業設施審查要點』第12條第1項條文內容，為配合本市回饋代金之一致性規定，酌修文字並同意備查如下：「申請基地需以基地總面積百分之15土地面積乘以市價後為代金數額。其市價得由市政府或申請者委託三家以上專業估價者計算之，其所需費用，由申請人負擔。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。未來該基地若變更為其他使用分區須回饋者，該已繳納之代金得予抵扣。」
- 二、其餘部分同意備查。

柒、討論提案

審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）。

審議案第2案：擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍）細部計畫（含都市計畫圖重製檢討）。

紀錄：何秋欣

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

決議：

- 一、人 4-2 黃秀菊女士陳情案：本案維持原專案小組審決方案。
- 二、人 3-1 光復中學陳情案：本案考量陳情人尚有其他途徑可採一次繳納回饋代金方式辦理，且並無提出完整分期繳納回饋代金之辦理方式以供審議，故維持原專案小組審決方案。
- 三、人 1-1 趙強先生及逾 1-6 國防部總政治作戰局陳情案：本案仍維持原專案小組審決方案。
  1. 都市計畫通盤檢討係整體考量計畫範圍內土地使用規劃之合理性，配置適當的公共設施及開放空間，並據以指導個別基地之土地開發。至都市更新僅係土地開發方式之一，相關之都市更新開發內容仍應依循都市計畫之上位指導原則配合辦理。

2. 本案將兒童遊樂場位置調整至光復路二段155巷與155巷10弄路口處，除可改善原有用地形狀畸零不易規劃利用問題，亦具有較高之交通可及性及使用效益，且與國防部總政治作戰局刻正辦理都市更新規劃沿街建築退縮及留設街角廣場之原則具有一致性，並無衝突。又本案刻正辦理都市計畫通盤檢討作業，可即刻進行都市計畫變更，尚無需俟都市更新階段再行調整。
3. 考量兒1-3土地權屬主要為國防部總政治作戰局管有之國有地，故於維持國防部土地屬兒童遊樂場用地面積(1,268 m<sup>2</sup>)不變之原則下，調整兒童遊樂場之區位，調整後兒童遊樂場用地面積約1,310 m<sup>2</sup>。
4. 原計畫屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地變更為住宅區部分，不涉及變更回饋。另屬國有財產局管理及私有地由兒童遊樂場用地變更為住宅區部分，應依本計畫開發許可規定進行回饋。

四、逾1-5黃坤灝先生陳情案：考量陳情土地目前尚未使用，且陳情人並未進行相關建築開發及設立登記之申請作業，本案維持原專案小組審決方案。

五、逾1-7戴張來好女士等6人陳情案：屬道路用地部分，考量整體道路系統之完整性，維持公展方案；屬加油站專用區部分，考量目前已無設置加油站之需求，且周邊主要供作文教及住宅使用，在考量本計畫尚有增設住宅區之餘裕量下，故建議調整為住宅區並依本計畫相關規定辦理回饋(回饋比例為25%)。

六、人1-6科管局陳情案：本案原則同意依目的事業主管單位(民政處)所提供之萬佛禪寺合法使用範圍變更為宗教專用區，其回饋方式請再予研議修正後，逕提至下次大會確認。

七、細部計畫增擬事項編號18文小1西側兒童遊樂場周邊：考量公園用地整體規劃完整性及保留未來使用彈性，本案維持原專案小組審決方案。

八、開發許可回饋代金計算方式：依本次提會修正方案通過。

公展方案	市都委會決議方案
代金=基地面積×回饋代金比例×土地公告現值(LP)×(1+加成係數(N)) LP =附帶條件申請當年度土地公告現值 N =市府當年土地徵收平均補償加成係數	1. 代金=基地面積(m <sup>2</sup> )×回饋代金比例(%)×市價(元/m <sup>2</sup> ) 2. 代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。 3. 繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市

	都市開發暨更新基金專戶」。
--	---------------

八、附帶條件開發許可規定得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之，其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。

九、本案變更內容除依其他法規規定需簽訂協議書者外(如工業區變更審議規範等)，同意刪除簽訂協議書等文字。

十、其餘內容依專案小組審決方案通過，詳「附表 1 人民或團體陳情意見綜理表」、「附表 2 主要計畫變更內容明細表」、「附表 3 細部計畫增擬事項內容明細表」。請於修正都市計畫書、圖後依規逕送內政部審議。

審議案第 3 案：變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫

記錄：楊惠婷

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：

- 一、補主 6 陳家成先生陳情案：本案維持原專案小組審決方案。
- 二、補主 7 鄭紹甫先生等 2 人陳情案：本案維持原專案小組審決方案。
- 三、開發許可回饋代金計算方式：依本次提會修正方案通過。

公展方案	市都委會決議方案
$\text{代金} = \text{基地面積} \times \text{回饋代金比例} \times \text{土地公告現值} (LP) \times (1 + \text{加成係數} (N))$ <p>LP = 附帶條件申請當年度土地公告現值 N = 市府當年土地徵收平均補償加成係數</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. <math>\text{代金} = \text{基地面積} (m^2) \times \text{回饋代金比例} (\%) \times \text{市價} (元/m^2)</math></li> <li>5. 代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。</li> <li>6. 繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。</li> </ol>

四、附帶條件開發許可規定修正為：「得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之，其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。」

五、其餘內容依專案小組審決方案通過，詳「附表 1：第 2 次公展期間人民或團體陳情意見綜理表(涉及主計部分)」。請於修正都市計畫書、圖後依規逕送內政部審議。

審議案第 4 案：擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以北、新莊車站以東附近地區)細部計畫

審議案第 5 案：擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以南、新莊車站以西附近地區)細部計畫

記錄：楊惠婷

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：

- 一、補細 3 林建發先生陳情案：本案除「2. 另將轉請本府地政處訂定最小配地原則，由地政處另訂之」修正為「2. 另將轉請本府地政處訂定最小分配面積，由地政處另訂之」外，其餘維持原專案小組審決方案。
- 二、補細 4 徐文瑞先生等 7 人陳情案：本案除「3. …陳情所留設之 8 公尺無遮簷供交通緊急出入用空間，其高程與周邊既成巷道應順接…」修正為「3. …陳情所留設之 8 公尺無遮簷供交通緊急出入用空間，其高程與周邊通行道路應順接…」外，其餘維持原專案小組審決方案。
- 三、其餘內容依專案小組審決方案通過，詳「附表 2：第 2 次公展期間人民或團體陳情意見綜理表(涉及細計部分)」。
- 四、6-5-10M 細部計畫道路調整：依本次提會修正方案通過，如附圖 1。
- 五、商專區增設立體連通設施：依本次提會修正方案通過，如附圖 2。
- 六、土地使用分區管制要點及都市設計準則：依本次提會修正方案通過，如附表 3 及附表 4。

審議案第 6 案：變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討案(第一階段配合世博台灣館產創園區周邊開發)主要計畫案

審議案第 7 案：變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討案(第一階段配合世博台灣館產創園區周邊開發)細部計畫案

記錄：楊惠婷

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：

- 一、土管逾 1 莊慶章先生等 4 人陳情案：本案維持原專案小組審決方案。
- 二、人 4 及逾 5 林永豐先生等 3 人陳情案：本案維持原專案小組審決方案。

三、人 7 兆豐銀行陳情案：考量其土地(東光段 244-1(部分)、244-2(部分)、239 地號，面積合計約 1684m<sup>2</sup>)形狀不甚方整，且夾雜零星國有土地(東光段 240)，以及可能造成周邊一般開發區產生畸零土地之情形，且兆豐銀行土地雖位於一般開發區，惟其未來兆豐銀行土地仍保有與保留案 3-2 土地之建築開發合建權利，故陳情東光段 244-1、244-2、239 地號納入保留案 3-2 範圍乙節不予採納。

四、開發許可回饋代金計算方式：依本次提會修正方案通過。

公展草案	市都委會決議方案
<p>1. 一般開發區應以下列回饋方式擇一辦理：</p> <p>A. 捐地：捐地比例與計算方式同指定整體開發區塊。</p> <p>B. 繳交代金。</p> <p>2. 代金計算方式如下：</p> <p>代金 = 捐地面積(A) × LP × (1 + 加成係數(N))</p> <p>LP = 以申請調整使用使用分區土地毗鄰地價區段使用性質相同之土地，近三年平均公告土地現值；如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，不在此限。</p> <p>N = 市府當年土地徵收平均補償加成係數。</p> <p>3. 回饋之繳納與收支保管運用方式由市府另行頒訂之。</p>	<p>1. 以捐贈可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者，得改以代金繳納。</p> <p>2. 代金 = 基地面積(m<sup>2</sup>) × 回饋代金比例(%) × 市價(元/m<sup>2</sup>)。</p> <p>3. 代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。</p> <p>4. 應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>5. 繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。</p>

五、土地使用分區管制要點第十點配合「審議案第 4 案：擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以北、新莊車站以東附近地區)細部計畫」修正如下：

公展條文	市都委會決議修正條文
<p>三、土地及建築之使用</p> <p>(十)本地區內之建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層均應非供住宅使用，其出入垂直動線應予</p>	<p>三、土地及建築之使用</p> <p>(十)本地區內之建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層均應非供住宅使用。</p>

分別設置。

六、其餘內容依專案小組審決方案通過，詳「附表 1：人民或團體陳情意見綜理表」。請於修正都市計畫書、圖後依規逕送內政部審議。

審議案第 8 案：變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區為保存區）。

審議案第 9 案：變更新竹（含香山）都市計畫（東側地區）細部計畫（部分第一種住宅區為保存區）。

紀錄：何秋欣

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

決議：

一、請提案單位於都市計畫書內補充辦理民眾說明會議紀錄和登錄歷史建築證明文件等資料，其餘內容依提會方案照案通過。

二、人民或團體陳情意見綜理表，決議內容詳下表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	新竹市東區豐功里辦公處	海軍燃料廠煙囪及廠房建物	1. 陳情位置位於本市斷層帶，且建物主體老舊未有養護，恐因地震倒塌，影響鄰近住戶安全。 2. 陳情位置象徵日本帝國主義，有違對日抗戰精神，不宜規劃為眷村博物館。 3. 棲息於陳情位置之霜毛蝙蝠已遷移至附近民宅，侵害民眾居住權利。	1. 陳情位置不予列入保存區範圍內，並應予拆除。 2. 霜毛蝙蝠佔居週邊民宅，侵害民眾居住權利，請市府相關單位協助改善。	維持公展方案。 說明： 1. 「日本海軍第六燃料廠新竹支廠」業於民國 99 年登錄為歷史建築，本案基於保存上述眷村文化及歷史建築活化再利用，仍有規劃作為眷村文化園區之必要性。 2. 至其它非屬都市計畫變更事項，說明如下： (1) 依結構鑑定評估報告，陳情位置經耐震安全評估可補強，請相關單位於未來施以結構補強工程，以維護週邊居住安全。 (2) 另有關霜毛蝙蝠影響週邊居住事宜，後續並請相關單位研擬改善配套措施。

捌、散會：下午 18 時 10 分。



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：楊秀勻

電話：03-5216121-297

受文者：本府都市發展處(綜合規劃科、都市更科、都市計畫科)

發文日期：中華民國101年10月29日

發文字號：府都計字第10101311631號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送101年10月17日「新竹市都市計畫委員會第228次會議紀錄」乙份，請 查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗祺、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、顏委員宗明、劉委員駿明、廖委員裕鴻、吳委員水威、楊委員玉全、賴委員廷彰、詹委員政達、朱委員文輝、鄭委員清海、徐委員豪廷、賀委員力行、黃委員秋榮、解委員鴻年、陳委員豐山、吳委員修道、黃委員全財、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本府市長室、本市文化局、本府地政處、內政部營建署城鄉發展分署、國防部總政治作戰局、本府都市發展處(綜合規劃科、都市更科、都市計畫科)

# 市長許明財

# 新竹市都市計畫委員會第228次會議紀錄

壹、時間：101年10月17日（星期三）下午2時

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：許主任委員明財

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、確認前次（第227次）會議紀錄：

一、同意備查。

二、審議案第8、9案附帶決議：因本都市計畫案所涉之容積調派方式尚需配合國防部及內政部營建署城鄉發展分署檢討推動本市「忠貞新村、第十村、四知四村、北赤土崎新村、金城新村、日新新村」等6處眷村都市更新計畫，故本案應俟國防部與市府研商取得共識後，再將修正後計畫書圖提送市都委會審議。

柒、討論提案

審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）  
（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）。

審議案第2案：擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）  
（不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍）細部計畫（含都市計畫圖重製檢討）。

紀錄：何秋欣

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

決議：

一、人1-6科管局陳情案：有關宗教專用區之回饋方式依本次提會修正方案通過。

項目	回饋比例 (%)	申請開發許可規定說明
原公園用地及道路用地變更為宗教專用區(附9)	15%	1. 適用對象 位於十八尖山公園西南側之公園用地及道路用地，於本次通盤檢討變更為宗教專用區之土地。 2. 申請開發許可規定 屬新竹市及新竹縣所有土地，其處分所得經費，依本表所訂回饋比例繳納回饋代金，繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

二、其餘內容依第 227 次審議決議通過，請於修正都市計畫書、圖後依規逕送內政部審議，免再提下次會議確認。

審議案第 3 案：「變更新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫(配合新竹市立體育館西側地區都市更新計畫)」案

審議案第 4 案：「新竹市立體育館西側地區」更新地區都市更新計畫案  
記錄：卜麗蘋

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：

一、「變更新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫(配合新竹市立體育館西側地區都市更新計畫)」案照本案專案小組建議意見通過。

(一)本案機關用地(機 23)變更為第二種住宅區之回饋計畫規定，因涉及都市更新事業辦理程序，同意依本案專案小組建議意見修正，以符合實際辦理需求，修正內容如后：

原公展方案	新竹市都市計畫委員會專案小組出席委員初步建議意見
<p>本計畫機關用地變更為第 2 種住宅區部分，因增加土地使用容許項目，爰參考相關變更回饋案例，應回饋都市更新後 30%之樓地板面積，並得折算代金方式回饋。</p> <p>土地所有權人或權利關係人應於變更細部計畫核定前與新竹市政府完成協議書簽訂程序。 採回饋樓地板者，應於建築完成後申請使用執照前，辦理建物所有權第一次登記時無條件登記為新竹市所有。採折算代金方式回饋者，應於建築完成後申請使用執照前完成繳納。</p> <p>計算公式： 1. 回饋樓地板面積(<math>m^2</math>) = 申請基地面積(<math>m^2</math>) × 法定容積率(%) × 回饋比例(%) 2. 回饋代金(元) = 應回饋樓地板面積(<math>m^2</math>) × 都市更新事業計畫載明之更新後二樓以上平均單價(元/<math>m^2</math>)</p>	<p>本計畫機關用地變更為第 2 種住宅區部分，因增加土地使用容許項目，爰參考相關變更回饋案例，變更土地參與都市更新後總價值 30%之樓地板面積，並得以折算權利金方式回饋，回饋樓地板面積之選取依參與都市更新權利變換方式辦理，如採折算權利金，其計算方式詳下列計算公式。</p> <p>土地所有權人或權利關係人應於變更細部計畫核定前與新竹市政府完成協議書簽訂程序。 採回饋樓地板者，應於事業計畫及權利變換計畫中敘明回饋內容，並於辦理建物所有權登記時，除地方主管機關另有計畫外，逕行囑託登記為新竹市所有。採回饋權利金者，應分二期於申請建照及使用執照前完成繳交，每期各繳 50%。</p> <p>計算公式： 1. 回饋樓地板面積 = (變更土地更新後價值 × 30%) 參與權利變換計畫之選配作業，分回等值之樓地板面積 2. 回饋權利金 = 變更土地更新後價值(更新後樓地板面積乘以更新後二樓以上平均單價扣除共同負擔) × 30%</p>

(二)配合內政部都委會審議本案變更主要計畫之案名修正決議，本案變更細部計畫之案名修正為「變更新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫(部分公園用地為道路用地及住宅區、部分道路用地為住宅區)(配合新竹市立體育館西側地區都市更新計

畫)」。

二、「新竹市立體育館西側地區」更新地區都市更新計畫案，其更新地區配合人民陳情意見予以修正，修正後更新地區範圍及更新單元詳附圖 1，逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表詳附表 1。

三、為使更新地區認定更為明確，新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫於 98 年 11 月公告劃定都市更新地區與本案重疊部分，其認定時程依本案公告日為準。另新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫後續辦理通盤檢討時，請納入檢討修正都市更新地區範圍。

審議案第5案：變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫

記錄：楊惠婷

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：

- 一、補主 12 黃德源先生陳情案：本案併補主 3 及補主 4 處理(維持原市都委會第 227 次會議決議)。(詳附表 1)
- 二、補細 3 林建發先生陳情案：本案確認處理情形文字修正為「2. 另請本府地政處訂定最小分配面積」，其餘維持原市都委會第 227 次會議決議。(詳附表 2)
- 三、請依本次市都委會意見修正都市計畫書、圖後依規逕送內政部審議，免提下次會議確認。

臨時提案第1案：本市都市計畫採附帶條件變更回饋捐贈代金計算方式討論

記錄：楊惠婷

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：本市各都市計畫區採附帶條件變更回饋以捐贈代金計算時，仍以現行都市計畫規定辦理；如需改以市價估價法方式計算，須經都市計畫通盤檢討公告實施後，方得據以執行。請業務單位逕依本次決議執行，免提下次會議確認。

臨時提案第2案：有關新竹科技特定區之複合商業區、科技商務區申請分棟建築時，如面臨公道五路應以主使用性質「為原則」以及D3-D7街廓以「總土地面積」管控主使用之認定方式。

記錄：楊惠婷

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：有關本案細部計畫土地使用分區管制要點，請逕依該規定執行；另土地使用分區管制要點中是否符合「為原則」之規定，如有疑義時得送請「本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議之。以上決議提下次會議確認。

捌、散會：下午 4 時 30 分。

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：楊秀勻

電話：03-5216121-297

受文者：本府都市發展處(都市計畫科、綜合規劃科、都市設計科)

發文日期：中華民國102年7月4日

發文字號：府都計字第1020311655號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送102年6月20日「新竹市都市計畫委員會第232次會議紀錄」乙份，請 查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗祺、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、顏委員宗明、呂委員學修、吳委員來益、吳委員水威、楊委員玉全、賴委員廷彰、詹委員政達、朱委員文輝、鄭委員清海、徐委員豪廷、賀委員力行、黃委員秋榮、解委員鴻年、陳委員豐山、吳委員修道、黃委員全財

副本：內政部營建署城鄉發展分署、本府交通處、本府地政處、本府工務處(建築管理科、土木工程科)、長豐工程顧問股份有限公司、本府市長室、本府都市發展處(都市計畫科、綜合規劃科、都市設計科)

# 市長許明財

# 新竹市都市計畫委員會第232次會議紀錄

壹、時間：102年6月20日（星期四）下午2時

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：吳副主任委員宗錕代

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、確認前次（第231次）會議紀錄：同意備查。

柒、討論提案

審議案第1案：新竹市公共設施用地變更回饋之通案性處理原則

記錄：陳昭蓉

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

決議：同意依業務單位所提部分文字修正後通過，修正內容詳附件一。

審議案第2案：變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(已發展區、光埔及關長重劃區部分)(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫

審議案第3案：變更新竹(含香山)都市計畫(市中心地區、東側地區、香山地區、青草湖風景區、西北地區、西南地區部分)(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫

審議案第4案：擬定新竹市(朝山地區)都市計畫(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫

審議案第5案：變更新竹科技特定區計畫(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫

審議案第6案：變更新竹科學工業園區特定區(第一期發展地區、第二期發展地區、第三期發展地區部分)(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫

審議案第7案：擬定新竹漁港特定區計畫(開發獎勵要點之綜合設計放寬容積獎勵規定)細部計畫

記錄：陳柔惠

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

決議：



一、 建築技術規則建築設計施工編第 285 條規定△FA2 有關留設公共服務空間而增加之樓地板面積，不另訂定上限。

二、 綜合設計放寬容積獎勵規定部分條文修正，決議內容如下表：

第 230 次市都委會決議內容	本次市都委會決議內容
開發獎勵要點：	開發獎勵要點：
第一點、開發計畫之擬定	第一點、開發計畫之擬定
本計畫區之建築申請案依本獎勵要點規定申請容積獎勵時，均應經都市設計審議通過。	本計畫區之建築申請案依本獎勵要點規定申請容積獎勵時，均應經都市設計審議通過。 <u>並應擬具都市設計圖說，說明有關開發效益對公共利益之具體貢獻。</u>
3. △V2：綜合設計放寬之獎勵容積 (1)本計畫建築基地開發得依照「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關規定辦理。 (2)依「建築技術規則」建築設計施工編第二百八十六條第一款規定計算增加之樓地板面積，不得超過都市計畫容積率之 30%。	3. △V2：綜合設計放寬之獎勵容積 (1)本計畫建築基地開發應依照「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關規定辦理。 (2)依「建築技術規則」建築設計施工編第二百八十六條第一款規定計算增加之樓地板面積，不得超過都市計畫容積率之 30%。
4. △V3：建築物增設停車空間獎勵容積 本計畫區得依本計畫開發獎勵要點之停車空間容積獎勵規定辦理(詳附件六)。	4. △V3：建築物增設停車空間獎勵容積 本計畫區應依本計畫開發獎勵要點之停車空間容積獎勵規定辦理(詳附件六)。

### 審議案第 8 案：修訂新竹市都市計畫容積移轉審查許可要點(草案)

記錄：池茂賓

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：本案經參酌財政處意見，並應審慎詳盡考量代金、適用條件等因素，同意另組專案小組研討後，再行提送委員會審議，並請市府業務單位辦理本案專案小組籌組事宜。

### 審議案第 9 案：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)

### 審議案第 10 案：擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(不含『高峰里保護區檢討變更保留案』範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)

記錄：何秋欣

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

決議：

- 一、公共設施用地調整為第二種住宅區部分之附帶條件（附 3）修正案：考量範圍內合法建物之權益，同意依本次提會修正方案通過（詳表 1）。
- 二、碧雲寺保存區與公園用地界址調整案：同意依本次提會方案通過，另提報內政部都委會審議所需相關文件請市府各相關單位配合提供，變更內容詳表 2 及圖 1。
- 三、都市計畫地形底圖置換：同意改採本市 100 年新測繪之數值地形圖作為都市計畫底圖。配合地形圖置換，修正原市都委會審竣方案如下：
  - （一）新竹高中(文高 1)、新竹高商(文高 2)學校用地與住宅區邊界：配合地形圖圍牆位置，修正現行計畫展繪成果(如圖 2)。
  - （二）變 24 新竹高中(文高 1)、新竹高商(文高 2)變更案：配合地形圖圍牆位置，修正變更內容詳表 3 及圖 3。
  - （三）公園用地(公五)及環保設施用地邊界調整案：
    - 1.現行都市計畫有關公園用地(公五)及環保設施用地之邊界，原依都市計畫規劃原意展繪部分，應配合科管局所提供之聯園活動中心建照申請所附地籍整併前之地籍線進行套繪修正。
    - 2.公五用地範圍內因應已有聯園活動中心採公園用地多目標興建完成(如圖 4)，其所涉及與鄰接環保設施用地間之範圍調整部分，考量案內土地皆屬科管局所管有，不涉及私人產權，故實際調整界線請科管局依其實際發展需求及相關法令規定予以釐清並提供資料後，進行套繪變更。
- 四、上開變更內容除公園用地(公五)及環保設施用地邊界調整案協議結果請提下次會議追認外，請於修正都市計畫書、圖後依規逕送內政部審議，免再提下次會議確認。

捌、散會：下午 4 時 30 分。

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：楊秀勻

電話：03-5216121-297

受文者：本府都市發展處(綜合規劃科、都市設計與開發科、都市計畫科)

發文日期：中華民國102年9月9日

發文字號：府都計字第1020344440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送102年8月28日「新竹市都市計畫委員會第233次會議紀錄」乙份，請 查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗祺、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、顏委員宗明、呂委員學修、吳委員來益、吳委員水威、楊委員玉全、賴委員廷彰、詹委員政達、朱委員文輝、鄭委員清海、徐委員豪廷、賀委員力行、黃委員秋榮、解委員鴻年、陳委員豐山、吳委員修道、黃委員全財

副本：科學工業園區管理局、財團法人國家同步輻射研究中心、本府城市行銷處、升揚工程顧問有限公司、長豐工程顧問股份有限公司、開新工程顧問股份有限公司、中冠科技顧問股份有限公司、本府都市發展處(綜合規劃科、都市設計與開發科、都市計畫科)

# 市長許明財

# 新竹市都市計畫委員會第233次會議紀錄

壹、時間：102年8月28日（星期三）上午9時30分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：許主任委員明財

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、確認前次（第232次）會議紀錄：同意備查。

柒、討論提案

**審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區(第一期發展地區)細部計畫(新竹市部分)(部分綠地(綠一)為研究專用區(研一))**

**提案單位報告：詳如議程資料（略）。**

記錄：錢琬青

**決議：照案通過，免提下次會議確認。**

**審議案第2案：擬定新竹漁港特定區細部計畫**

**提案單位報告：詳如議程資料（略）。**

記錄：陳柔惠

**決議：**

- 一、開發獎勵要點、土地使用分區管制要點修正內容詳附件 1 及 2，請提下次委員會確認。
- 二、都市設計準則內容請參酌本市其他都市計畫之相關規定修正後，再提會討論。
- 三、逕向內政部陳請之部 1(人 2)、部 2，決議內容詳附件 3。

**審議案第 3 案：擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫(第二次通盤檢討)主要計畫**

**提案單位報告：詳如議程資料(略)。**

記錄:陳昭蓉

**決議：**

- 一、原則同意本案住(附 1)、住(附 3)、住(附 4)之申請開發許可規定及配合調整後之土地使用計畫方案，詳附表 1 及附圖 1、附圖 2。
- 二、原則同意本案住(附 5)之申請開發許可規定及配合調整後之土地使

案細部計畫內規定之。

**報告案：變更新竹科技特定區計畫細部計畫(配合台鐵後站地區都市更新計畫-轉運站用地回饋方式)-新竹火車站後站地區都市更新計畫書**

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

記錄：林函好

決議：同意備查。

**臨時提案 1：修訂新竹市都市計畫容積移轉審查許可要點**

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

記錄：池茂賓

決議：

- 一、本要點草案第九點代金計算公式甲、乙、丙式，經會議討論後，原則採計算公式乙式並修正為： $\text{折繳代金數額} = \text{接受基地面積} \times \text{接受基地當期公告現值} \times 1.2 \times (\text{接受基地移入容積量} / \text{接受基地基準容積}) \times N$  (N:經都設會同意繳交代金比例，不得大於1)。
- 二、本要點草案原則同意依業務單位所提部分文字修正後通過，修正內容詳附件 1，並請依法制行政程序辦理後續事宜。

**臨時提案 2：變更新科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案**

**臨時提案 3：擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)案**

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

記錄：鄭佳滿

決議：有關本案工業區變更為住宅區(附 2)之申請開發許可規定，考量平均地權條例第 56 條規定係指採公辦市地重劃，惟原意應為可採公辦或自辦市地重劃，故同意將「…依平均地權條例第 56 條規定…」酌修為「…依平均地權條例相關規定…」，免提下次會議確認。

捌、散會：下午 1 時。

副本

檔 號

保存年限：

## 新竹市政府 函

40361

臺中市西區忠明南路138號6樓之3

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：楊秀勻

電話：03-5216121#297、551

傳真：03-5267350

電子信箱：02272@ems.hccg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年5月12日

發文字號：府都計字第1030106252號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送103年5月1日「新竹市都市計畫委員會第238次會議紀錄」  
乙份，請 查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗鎰、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、  
杜委員啟祥、呂委員學修、李委員季鴻、楊委員玉全、賴委員廷彰、朱委員文輝、  
鄭委員清海、徐委員豪廷、賀委員力行、黃委員秋榮、解委員鴻年、陳委員豐  
山、黃委員全財、卓委員訓榮、洪委員能文、柯委員鐵城

副本：本府行政處(法制科)、本府工務處(建築管理科)、本府交通處、本府地政處、本  
府產業發展處、新竹市文化局、國防部政治作戰局、國立新竹高級中學、開新工  
程顧問股份有限公司、長豐工程顧問股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署  
、永奕不動產顧問有限公司、皇廷創新股份有限公司、本府市長室、本府都市發  
展處(都市更新科、都市設計科、綜合規劃科、都市計畫科)

# 市長許明財

# 新竹市都市計畫委員會第238次會議紀錄

壹、時間：103年5月1日（星期四）下午1時30分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：副主任委員吳宗錕代

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、確認前次（第237次）會議紀錄：同意備查。

柒、討論提案

審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)

審議案第2案：擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含『高峰里保護區檢討變更保留案』範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

記錄：楊仁豪

決議：審議第 1-2 案除下列事項請業務單位及規劃單位檢討釐清並研擬調整方案後，再行提下次會議審議確認外，餘照市府研析意見（詳附件一）修正通過：

- 一、人陳編號「再主 5」、「再主 12」（科園國小北側商業區變更案）重訂協議書內容及繳交回饋金期限規定。
- 二、人陳編號「再細 3」（中油錦青處理廠及康和富社區計畫道路）路型及交通動線調整方案。

審議案第3案：變更新竹(含香山)都市計畫(工業區專案通盤檢討)

提案單位報告：詳如議程資料（略）。

記錄：蔡馥竹

決議：



一、本案同意依提會內容通過。

二、另本案 51 件公民或團體陳情意見，除人民陳情編號「規 7」、「規 9」之決議內容依本次會議決議修正，其餘准照本會專案小組第 8 次會議之初步建議意見通過（詳附件 1）。

審議案第 4 案：變更新竹(含香山)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討有關部分機七用地協議書內容)

審議案第 5 案：變更新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討有關部分機七用地協議書內容)

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

記錄：黃奇生

決議：審議第 4-5 案照案通過。

審議案第 6 案：擬定新竹漁港特定區細部計畫

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

記錄：陳柔惠

決議：本案有關前次委員會議未審決之都市設計準則修正內容涉及建築物免送都審規定，同意依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第 9 點規定辦理，並維持第 234 次會議決議內容（詳附件 1），免再提會確認。

審議案第 7 案：擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫(第二次通盤檢討)主要計畫

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

記錄：陳昭蓉

決議：本案係依內政部都市計畫委員會專案小組 102 年 12 月 3 日營署都字第 1022924518 號函會議紀錄，擬依市地重劃方式開發部分(變 24 案)：「…依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施、、、、」，原定提報變 24 案之內容，因業務單位於 103 年 4 月 23 日召開變 24 案內土地所有權人協調

會後，尚無法取得共識，未及於本次市都委會開會前提報確認方案，同意本次撤案。

**審議案第 9 案：變更新竹(含香山)都市計畫(忠貞新村、北赤土崎新村等老舊眷村改建)細部計畫**

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

記錄：黃奇生

**決議：**

- 一、同意修正本案第 237 次都委會決議第三點為「為保存眷村文化相關設施，本案綠地用地將土地等價容積調派至商 1-1 用地後，土地應捐贈(所有權移轉或無償撥用後收益歸市府所有)予新竹市政府之事項，應於本案都市計畫核定前，取得國防部政治作戰局之同意函，納入計畫書俾便辦理後續法定程序」，並依上述決議配合修正計畫書內容後辦理核定公告。
- 二、請依業務單位意見修正下列內容
  - (一)變更理由請補充述明：「變更範圍土地為日本海軍第六燃料廠新竹支廠之容積移入接受基地，其預計移入容積率已達接受基地基準容積之 30% 上限，自不得接受其他送出基地之容積移轉。惟考量本案係為獨立辦理之都市更新開發案件，為保障國防部政治作戰局及都市更新實施者之開發權益，故本案配合相關歷史建物保存，而將部分商業區及住宅區變更為綠地及園道用地，導致原屬國防部政治作戰局管有可開發建築土地容積減損部分，將採以提高法定容積方式，變更北側國防部所有第一種商業區土地為第一之一種商業區。本案發佈實施後，本次變更範圍內之綠地及園道用地應無償撥用予新竹市政府」。
  - (二)表八第一種商業區變更為第一之一種商業區「備註欄」請增列下列規定：1. 變更範圍以光復段 1034-15、1036-5 及 1037 等 3 筆地號土地為準。2. 依「變更新竹(含香山)都市計畫(東側地區)細部計畫(部分第一種住宅區為保存區)」之規定，變更範圍土地為日本海軍第六燃料廠新竹支廠之容積移入接受基地，其預計移入容積為 3,013m<sup>2</sup>，已達接受基地基準容積之

30%上限，自不得接受其他送出基地之容積移轉。

(三) 事業及財務計畫表請增列下列備註規定：樁位測定費應由開發者自行負擔，以符合社會成本內部化原則。

捌、散會：下午 6 時 20 分。

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

40361

臺中市西區忠明南路138號6樓之3

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：楊秀勻

電話：03-5216121#297、551

傳真：03-5267350

電子信箱：02272@ems.hccg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月13日

發文字號：府都計字第1030120354號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送103年5月30日「新竹市都市計畫委員會第239次會議紀錄」乙份，請 查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗祺、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、杜委員啟祥、呂委員學修、李委員季鴻、楊委員玉全、賴委員廷彰、朱委員文輝、鄭委員清海、徐委員豪廷、賀委員力行、黃委員秋榮、解委員鴻年、陳委員豐山、黃委員全財、卓委員訓榮、洪委員能文、柯委員鐵城

副本：本府工務處、本府交通處、本府地政處、本府產業發展處、本市文化局、開新工程顧問股份有限公司、長豐工程顧問股份有限公司、中華大學、本府市長室、本府都市發展處(綜合規劃科、都市計畫科)

# 市長許明財

# 新竹市都市計畫委員會第239次會議紀錄

壹、時間：103年5月30日（星期五）上午9時30分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：副主任委員吳宗錕代

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、確認前次（第238次）會議紀錄：同意備查。

柒、討論提案

**審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)**

**審議案第2案：擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含『高峰里保護區檢討變更保留案』範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)**

**提案單位報告：詳如議程資料（略）。**

記錄：楊仁豪

**決議：**審議第 1-2 案除下列事項請業務單位及規劃單位邀集相關單位討論釐清並研提修正內容，由本會另組專案小組會議審議後再行提送本會外，餘准照市府研析意見（詳附件一、二）通過，另主要計畫依法定程序辦理後續報內政部核定事宜，免再提會確認：

- 一、細部計畫案內有關「文教區」土地使用管制要點，涉及允許商業使用面積比例相關規定。
- 二、細部計畫案內都市設計準則有關「建築高度」規定，請業務單位先與科技部新竹科學工業園區管理局、本府工務處及產業發展處等相關單位討論確認。

**審議案第3案：變更新竹(含香山)都市計畫(工業區專案通盤檢討)**

**提案單位報告：詳如議程資料（略）。**

記錄：蔡馥竹

**決議：**

- 一、有關本案新增人民或團體陳情意見（人陳編號：逾 8）決議內容，詳附件一。
- 二、另全案請業務單位依法定程序辦理後續報內政部核定事宜，免再提會確認。

**審議案第4案：擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫(第二次通盤檢討)主要計畫**

**提案單位報告：**詳如議程資料(略)。

記錄：陳昭蓉

**決議：**

- 一、本案建議採分階段作業辦理乙案，原則同意依業務單位報告內容通過。
- 二、變 24 案之變更內容，應於回饋公共設施面積比例 37%之內，於住宅區與工業區之間留設一緩衝之隔離綠帶，並提下次都委會確認。

**審議案第5案：擬定新竹漁港特定區細部計畫**

**提案單位報告：**詳如議程資料(略)。

記錄：陳柔惠

**決議：**本案有關開發獎勵要點、土地使用分區管制要點之部分修正內容（詳附件一、二），照案通過，免再提會確認；請併同本會 102 年 8 月 28 日、同年 9 月 26 日、12 月 13 日及 103 年 3 月 26 日、5 月 1 日、5 月 30 日第 233、234、235、237、238、239 等次會議決議修正計畫書、圖後，依法定程序辦理核定及公告發布實施事宜。

**審議案第 6 案：變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)細部計畫(開發獎勵要點之策略性公共設施保留地取得加乘容積獎勵規定)專案通盤檢討案**

**提案單位報告：**詳如議程資料(略)。

記錄：陳柔惠

**決議：**本案前於 103 年 3 月 20 日第 236 次會議審決，惟為配合 103 年 4 月 22 日公告實施「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新

竹市部分)(埔頂路以南、新莊車站以西附近地區)細部計畫(第一階段)」以及「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以北、新莊車站以東附近地區)」兩處細部計畫案，除變更內容明細表中有關獎勵建築容積項目之獎勵容積總和，依本計畫區主要計畫指導原則修正外，其餘同意依本次提送之計畫名稱、計畫範圍以及變更內容明細表修正內容照案通過(修正後內容詳附件一~三)，免再提會確認；請併同本會 103 年 2 月 27 日第 236 次會議決議修正計畫書後，依法定程序辦理核定及公告發布實施事宜。

**臨時提案(報告案)：擬定新竹(含香山)都市計畫(東山段一小段一商業區)細部計畫案」之協議書修正報告案(吉利第古蹟保存區，辦理容積移轉事宜)**

**提案單位報告：**詳如議程資料(略)。

記錄：王靜儀

**決議：**

- 一、本案協議書修正內容尚符原變更都市計畫書規劃原意，並未涉及都市計畫內容變更，尚無本委員會應審議事項，同意予以備查。
- 二、請業務單位依都市計畫法相關規定續辦相關行政作業程序。

捌、散會：上午 11 時 45 分。



副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：楊秀勻

電話：03-5216121#297、551

傳真：03-5267350

電子信箱：02272@ems.hccg.gov.tw

40361

臺中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年7月8日

發文字號：府都計字第1030132749號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送103年6月25日「新竹市都市計畫委員會第240次會議紀錄」乙份，請 查照。

正本：許主任委員明財、吳副主任委員宗鎰、鄭委員志強、翁委員義芳、林委員瑞東、杜委員啟祥、呂委員學修、胡委員慶緒、楊委員玉全、賴委員廷彰、朱委員文輝、鄭委員清海、徐委員豪廷、賀委員力行、黃委員秋榮、解委員鴻年、陳委員豐山、黃委員全財、卓委員訓榮、洪委員能文、柯委員鐵城

副本：科技部新竹科學工業園區管理局、新竹縣國際產業發展處、新竹縣政府民政處、新竹縣政府地政處、新竹縣竹東地政事務所、本府行政處、本府工務處(建管科)、本府交通處、本府地政處、本府民政處、長豐工程顧問股份有限公司、本府市長室、本府都市發展處(綜合規劃科、都市計畫科)

# 市長許明財

## 新竹市都市計畫委員會第240次會議紀錄

壹、時間：103年6月25日（星期三）下午3時30分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：副主任委員吳宗祺代

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位：詳簽到簿

陸、確認前次（第239次）會議紀錄：同意備查。

柒、討論提案

**審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)**

**審議案第2案：擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含『高峰里保護區檢討變更保留案』範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)**

**提案單位報告：詳如議程資料（略）。**

記錄：楊仁豪

**決議：**審議第 1-2 案除提案單位簡報「計畫範圍調整位置 3」（本市科園段科園小段 79、79-6、85、85-1、85-2 等地號與新竹縣科管段交界之國有土地），考量該筆土地僅有新竹縣竹東地政事務所土地登記簿文字登載而未轉繪於地籍圖，其範圍與面積仍有疑義待協調整清，且為科技部新竹科學工業園區管理局管有及核發建築執照，並未涉及私有地主權益，故予以維持原公開展覽內容外，餘照案通過(詳附件一、二)，免提下次會議確認。

**審議案第3案：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更)**

**審議案第4案：擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區檢討變更案)細部計畫**

**提案單位報告：詳如議程資料（略）。**

記錄：楊仁豪

**決議：**審議第 3-4 案人陳編號「再細 17」（謝明標先生陳情高峰段 308 地號土地整筆納入市地重劃範圍），原則同意依修正後方案通過，請陳情人檢具該筆土地其他共有人同意文件並配合業務單位作業期程辦理，否則仍維持原公開展覽方案內容，免提下次會議確認。

**審議案第5案：擴大及變更新竹市(朝山地區)都市計畫(第二次通盤檢討)主要計畫**

**提案單位報告：**詳如議程資料(略)。

記錄：陳昭蓉

**決議：**本案依前次市都委會決議，於住宅區與工業區間留設一緩衝隔離綠帶(寬度 4 公尺)，原則同意通過市府本次所提規劃方案(詳附圖)，免提下次會議確認。



捌、散會：下午 4 時 50 分。

附件二 人民或團體陳情意見綜理表

## 附件二 人民或團體陳情意見綜理表

### (一) 公展期間及公展逾期期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
人 1-1	趙○	成功段 100-1 地號、涼亭	光明里原規劃兒童用地（成功段 100-1 地號、涼亭）呈現袋地狀態入口小肚仔大不臨馬路高度落差危險不符合開發與使用早期被眷村四周包圍現今四周建物與將於本年陸續拆除與搬遷繳還國防部基地將騰空。	請提早將兒童用地調整到適當之位置例如比臨馬路進出方便沒有地形高落差之危險以符合當地居民迫切需求。	<b>酌予採納。</b> 說明： 1. 經檢視兒 1-3 之土地權屬主要為國防部總政治作戰局管有之國有地，考量國防部總政治作戰局刻正辦理都市更新規劃作業中，故於維持國防部土地屬兒童遊樂場用地面積（1,268 m <sup>2</sup> ）原則下，考量兒 1-3 之範圍完整性及區位之可及性，建議依本案第 35 次工作會議決議，將兒 1-3 位置調整至光復路二段 155 巷與 155 巷 10 弄路口處，調整後兒童遊樂場用地面積約 1,310 m <sup>2</sup> 。 2. 考量本案變更前後屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地面積維持不變，故原計畫屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地變更為住宅區部分，不涉及變更回饋。 3. 另屬國有財產局管理及私有地由兒童遊樂場用地變更為住宅區部分，應依本計畫開發許可規定進行回饋。 4. 調整後詳「附圖 1 配合人 1-1 調整後細部計畫示意圖」。
			1. 大學路 81 巷生活品質道路規劃極差，地窄人稠道路狹小車輛無法雙向通行，容易發生糾紛與消防救火危機，住戶車輛無停車空間，中油探勘處坐擁土地龐大資源，土地不開發，開發不使用，停車場成立完成兩年都不開放使用，浪費國家社會資源，民眾觀感極不佳。 2. 清大、工研院、經濟部研習中心、中油，面臨光復路二段馬路，座擁龐大土地面積僅蓋幾十戶宿舍浪費資源不符合國家土地資源運用與比例原則，民眾居民觀感不佳，以為圍牆遮住就沒人知。	1. 中油探勘處搬遷，有利於本市都市計畫，繁榮地方建設照顧民生需求。 2. 由都發處爭取部份來納入規劃管理之繁榮地方市政。	<b>維持公展方案。</b> 說明： 經查土地權屬為中油公司所有，現行計畫為住宅區，考量中油公司刻正進行建築開發計畫中，故維持公展方案。
人 1-2	曾○陽 鄭○豐 李○ 林○美 田○發	成功段 253 成功段 254	1. 該區域的規劃為日據時代所留下的產物，早已不符目前環境所需。 2. 自民國 42 年已向國有財產局承租土地做為商業或住宅用途，至今已有四十多年，請體諒本區域之弱勢居民，將此 A 區變更為商業區、B 區變更為住宅區，以符合民眾權益。 3. 該區段為新竹之門面，A 區東西兩側亦為商業區，作為商業區較符合整體都市發展及經濟效益；B 區東側為住宅區，變更為住宅區較符合現況及需求。 4. 該區域臨近十八尖山公園，至清華大學西側門約一百公尺，兩處皆是附近居民及兒童最佳休憩及遊樂場所，實無必要再增設兒童遊樂場。 5. 該區域對面為公園預定地，臨近一百公尺亦	A 區變更為商業區、B 區變更為住宅區	<b>維持公展方案。</b> 說明： 1. 考量兒 1-2 係為十八尖山公園銜接至光復路之重要開放空間軸帶，且該開放空間軸帶（光復路銜接至公道五路段）並已興闢完成，故維持公展方案。 2. 國產局表示配合新竹市政府之都市發展需求辦理。 3. 有關陳情兒 1-2 用地範圍內現況有溝渠較不適作兒童遊樂場乙節，應於未來公園細部設計時妥予處理，且相關設計需經本市都市設計審議通過方能動工。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
			<p>有兒童遊樂場預定地，實在沒有必要在這麼短的距離再增設兒童遊樂場。</p> <p>6. A 區南側有寬約九公尺溝渠，水流湍急；北側為車水馬龍的光復路，在此設兒童遊樂場安全堪虞。</p>		<p>4. 另本計畫公展方案已依「新竹市都市更新地區及更新單元劃定準則」將陳情土地劃設為都市更新地區，以促進當地之再發展。</p>
人 1-3	張○源	仙宮段保護區	<p>隨者大環境之變遷，科學工業園區管理局由封閉至全面開放到行政權於中華民國 73 年間移轉新竹市政府回致法治人民稱慶。回憶！由科學工業園區直通寶山路、高翠路至市區之西大路中變化最明顯故寶山路及高翠路，由早期舊時路址系為火葬場，謂知人稱亂葬崗，兩旁均系數以萬計座之風水墓穴陽腸小道、人煙稀少為當時之寫照，如今改變為四線大道路面，兩大學府清大、交大之門面及台積大樓矗立居中暨左方為十八尖山右方系為高峰植物園，風景、教學區等等。</p> <p>1. 按 101 年 2 月 15 日假 DIPLAZA 活力科技禮堂科學工業園區管理局建管科權責單位有言願意放棄寶山路行政管理權，不再使用寶山路仙宮段土地，故新竹市政府應同時解編廢棄寶山路仙宮段不合時宜土地編列保護區乙事，免妨害都市發展，且後續應漸次回歸體制依事實需求依法變更為公共設施用地依法辦理徵收，或變更為非公共設施用地依土地法第 104 條辦理。始符合人民之利益。</p> <p>2. 再言：雖寶山路之土地仙宮段多係為新竹縣政府所有，而係由新竹市民承租，但新竹縣政府部查明原由，動抽依三七五減租第 16 條第 1 巷規定</p>	<p>茲此新竹市政府、科學工業園區管理局應全面檢討科學工業園區週邊仙宮段之土地於中華民國 70 年間暫定為保護區，為阻礙新竹市之發展，於此新竹市政府與科學工業園區應全面依土地分區使用檢討落實更新，就於前揭占建戶或承租戶經查均為民國 50 年前就存在之占建戶，新竹市政府及科學工業園區管理局應予重視照顧弱勢依法從寬給予協助承租或承購為適法，然新竹市政府依法作行政規劃，依土地法公告徵收開發更新都市計畫，免造成民怨阻礙發展，則國之幸也！</p>	<p><b>維持公展方案。</b> 說明： 1. 經檢視陳情土地屬現行計畫之保護區，本次檢討考量其建築聚落密集程度較低、多屬坡度陡峭地區及對外交通系統不佳等因素，於公展方案予以維持規劃為保護區。 2. 另考量內政部都市計畫委員會對於保護區變更多持審慎態度，需從地形、地勢、科管局之政策等層面考量，且本計畫區計畫人口總量現已無可供發展之餘裕量，涉及層面及問題甚廣，故建議保護區變更乙節，應視未來實際都市發展需求情形再予以檢討。</p>
人 1-4	鄭○昇	風空段	<p>風空段與高峰里有相同的背景因素，因科學園區的開發被劃定保護區無法興建建築物。</p>	<p>解編或科學園區徵收。</p>	<p>併人 1-3 案處理。</p>
人 1-5	科園里徐○生里長	科園段龍山小段 66 地號	<p>本里接獲企業人士捐贈里集會所工程款，現建議興建地點為科園段龍山小段 66 地號。</p>	<p>建請函轉相關單位，將上述地點變分區使用，以利後續興建事宜。請查照。</p>	<p><b>維持公展方案。</b> 說明： 1. 經查陳情土地範圍屬綠地用地，位置腹地較小，且現況綠地已開闢完成使用現況良好，另其南側前經 100 年 5 月 27 日協調會已配合調整公 1-4 用地範圍，並得採多目標使用(供科園里作集會所)，相關配合事項已納入公展方案處理。 2. 有關陳情調整綠地用地為機關用地(供集會所使用)：維持公展</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
					方案。
人 1-6	科管局	新竹市仙宮段 286-1 地號土地 (面積 732.69 m <sup>2</sup> )	1.查本地號土地前係因本局為拓寬新竹市寶山路需要，無償撥用新竹市仙宮段 286 地號，按現況接管並進行道路拓寬工程，因萬佛禪寺使用部分土地係於本局撥用土地前既已發生，且其使用不影響本局開闢寶山路道路通行功能，故本局已申辦完成萬佛禪寺所使用部分土地分割作業(即本案請求變更位置；仙宮段 286-1 地號)。 2.惟依「科學工業園區設置管理條例」規定，本局僅能將區內用地租予園區事業、研究機構及創業育成中心等使用，本用地土地實質已供作寺廟使用，非本局可予以管理之範疇，建請檢討變更為其他使用。	建議新竹市仙宮段 286-1 地號由道路用地變更為其他用地。	<b>酌予採納。</b> 說明： 1.配合萬佛禪寺之合法建物使用範圍變更為宗教專用區，並依本計畫相關規定辦理回饋。 2.調整後詳「附圖 2 配合人 1-6 調整後細部計畫示意圖(1)」。
		新竹市仙水段 6-13 及 70 地號土地(本局污水處理廠西北側邊界；詳后附件二)	1.查本局於開闢污水處理廠用地時，考量供地區民眾通行所需，爰將既成巷道留設，並已辦理完成地籍分割。 2.考量本局污水處理廠近期將辦理擴建，為免造成建蔽率不足之問題，建議該區之都市計畫界依現有已完成地籍分割界為污水廠用地。	建議污水處理廠西北側近住宅區之邊界依本局已完成地籍分割之範圍為界如附件二所示。	<b>酌予採納。</b> 說明： 1.考量科管局已向國產局辦理完成分割，建議依本案第 32 次工作會議決議展繪，惟樁位 R772-仙水段 32-2 地號東南側-樁位線所圍之範圍，考量科管局已無使用需求，建議由污水處理場用地變更為公園用地。 2.調整後詳「附圖 3 配合人 1-6 調整後細部計畫示意圖(2)」。
		新竹市科園段科園小段 88-2 地號(貨物轉運區車口往東七路)	細部計畫重製案新編號 7 涉及貨物專用區範圍，本局前已發函表示科園段科園小段 88-2 地號已出租供廠商使用中，建議細計涉及實質變更案編號 23 將該筆土地納入為貨物轉運區。	建議新竹市科園段科園小段 88-2 地號變更為貨物轉運區。	<b>酌予採納。</b> 說明： 經查公展草案已將科園段科園小段 88-2 地號調整為貨物轉運區。
		新竹市科園段科園小段 8 地號(聯合辦公大樓西側鄰高速公路)	主要計畫變更內容明細表第 18 案及細計重製新編號第 9 案，有關高速公路拓建部分，將部分工業區(變更後為園區事業專用區)劃為高速公路用地業已影響廠商建廠所需，建議將該部分恢復為工業區。	建議新竹市科園段科園小段 8 地號恢復為工業區(變更後為園區事業專用區)。	<b>維持公展方案。</b> 說明： 1.100 年 5 月 27 日第 3 次機關協調會略以：「原則依高公局同意之實際使用範圍研提變更方案，若科管局尚有建議事項再於都委會審議時列席說明。」 2.故有關陳情高速公路用地恢復為工業區(園區事業專用區)乙節，維持公展方案。
		園區事業專用區(附 7)	1.查該道路用地原係供軍方作為出入篤行營區(即關東橋訓練中心)之通道，惟後續該國防部管有用地已變更為園區事業用地，由本局依法撥用，並即騰空遷讓，故該細部計畫道路實際並未興闢。 2.又園區土地係屬國有地，只租不售，土地租金及管理費等相關收支亦均編列納入科學工業園區管理局作業基金附屬單位預算內，受立法院之監督。 3.另自 90 年起至 100 年止，本局已專案補助貴府地方建設經費共達 7 億 252,6 萬元。	計畫案內附帶條件 7 開發許可-原道路用地變更為園區事業專用區乙項，基於左側理由，建請同意免予回饋。	<b>酌予採納。</b> 說明： 考量原科管局依規定撥用之道路用地尚未開闢，且科學園區內之公共設施用地或可建築用地皆屬國有地(科管局管理)，只租不售，土地租金及管理費等相關收支亦有相關規定管制監督，故本案屬公共設施用地調整為可建築用地者應毋庸回饋。
		科園二小段 34 地號	經查科園二小段 34 地號土地業已出租與廠商建廠用，建請同意將該地號內之部分綠地變更為園區事業專用區，隨函檢復使用執照影本乙份供參考。		<b>酌予採納。</b> 說明： 1.考量科管局已將科園二小段 34 地號出租予廠商供建廠使用，為配合實際使用現況需求，建議變更部分綠地用地為園區事



編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
					業專用區。 2.調整後詳「附圖 4 配合人 1-6 調整後細部計畫示意圖(3)」。
人 2-1	蕭○榆			1.錦青礦場都變需留公共停車場。 2.錦青礦場出入於介壽路需考慮上下班時刻對介壽路車流衝擊，並勿打開介壽路中央分隔綠帶。	<b>酌予採納。</b> 說明： 1.考量本計畫區公共停車空間仍顯不足(公共停車需求為 3,993 席，本計畫停車場用地可提供 2,345 席，尚不足 1,648 席)，故未來可朝鼓勵該基地循「新竹市增設停車空間獎勵辦法」增設公共停車空間，以盡量補足本計畫區停車不足之問題。 2.有關陳情介壽路中央分隔綠帶勿破口部分，考量該基地之介壽路出口與金山街距離過近，故建議不宜打通介壽路中央分隔綠帶，以確保介壽路之行車效率及安全，相關意見並轉請本府交通主管機關參採。
人 2-2	黃○盛		1.安康社區的安寧 2.車流出入	錦青社區不要通到安康社區	<b>維持公展方案。</b> 說明： 1.本次檢討將原錦青處理廠基地規劃一條東西向 20M 道路，係考量基地於介壽路側有約 6M 之高程差，需預留道路邊坡整地寬度，故實際供車行寬度僅 15M，其餘 5 M 為整地綠化空間；且該基地新增住宅區約 2.2 公頃(約可引進居住人口 678 人)，故為利該基地對外車行及都市防災，東西向 20M 道路實有留設必要。 2.另考量都市計畫道路系統應從都市整體公益角度(交通動線、都市防災)予以規劃，故西向動線仍應予以維持。
人 2-3	葉○銘、張○洲、連○汎	住 2(附 2)南側綠地用地	1.有關「擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)案」之介壽路西側原中油錦青處理廠工業區規劃為「住 2(附 2)」土地(簡稱本基地)，面積約 2.2 公頃，考量該基地對外進出道路僅有本次檢討規劃新設之 1-213-20M 計畫道路(東進出動線)及現有 1-210-8M 道路(北向進出動線)，缺乏南向進出動線。 2.考量本基地對外無南向進出動線，未來基地南向車流勢必進入社區並利用 1-75-12M 道路再接實驗中學北側計畫道路(40-8~12M)進出，將可能影響安康社區居民之安全及寧適。	綜上，為利西側安康社區居民之安全及寧適性考量，以及本基地社區未來對外南向交通動線之銜接，建議 1-214-10M 計畫道路向南延伸接至實中北側計畫道路(40-8~12M)，建議延伸增設路線如附圖，調整後既不影響西側安康社區，並可提升該區域整體住宅環境品質，惠請市府採納。	<b>酌予採納。</b> 說明： 1.本案經與交通處共同研商後，考量基地較缺乏北向及南向之對外聯絡動線，未來基地南向車流將進入安康社區並利用 1-75 道路再接 40 號計畫道路進出，可能影響安康社區居民之安全及寧適，故建議酌予採納陳情意見，將 1-214 號計畫道路延伸至 40 號計畫道路(調整部分綠地用地及機關用地為道路用地)，以符合公眾利益需求。 2.調整後詳「附圖 5 配合人 2-3 調整後細部計畫示意圖」。
人 3-1	光復中學	商(附 5)商	1.依 貴府公告之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」公開展覽內容辦理。 2.本校考量本變更案回饋金高達約一億二千	建請 貴府參酌中央相關都市計畫變更法令及各縣市採回饋金得分期繳納規定，於申請開發許	<b>維持公展方案。</b> 說明： 1.土地所有權人應將代金一次繳納完成后始得依商業區使用。 2.請業務單位另案就分期繳納回

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
			<p>萬元(依 101 年 1 月土地公告現值加四成估算,成功段 90 地號之公告現值為 37,808 元/平方公尺),如乙次全額繳納恐影響本校校務正常運作,故建請 貴府同意本校回饋金分為六期繳納,並於計畫書載明「如未於約定期限內繳納,除已繳納之回饋金不予返還外,且依法定程序恢復為原計畫,本校不得異議。」以確保雙方權利義務。</p> <p>3.參酌「都市計畫工業區檢討變更審議規範」,其有關捐獻代金之規定,略以「八、工業區變更之開發方式如下:…捐獻代金之數額,由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後,依下列公式計算之,並得以分期方式繳納…」;另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」,其有關自願捐贈現金之規定,略以「七、申請人於取得開發許可後,…並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後,始得依法申領建造執照。前項現金之提供,如因情形特殊,經申請人與當地直轄市、縣(市)政府協議,報經該管都市計畫委員會同意者,得以分期方式繳納,並納入都市計畫書規定。」</p> <p>4.另由各縣市相關案例可知,「變更台南市主要計畫(「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」)專案通盤檢討」及「原台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」均訂有『回饋代金得申請分期繳納』之規定(詳附錄)。</p>	<p>可規定增訂:「本案經新竹市都市計畫委員會同意者,得以分期方式繳納回饋金;且如未於約定期限內繳納,除已繳納之回饋金不予返還外,且依法定程序恢復為原計畫」,以茲妥適。</p>	<p>饋代金提出全市通案性申請機制,再由申請單位檢具申請資料據以辦理。</p> <p>3.另有關納入劃設商業區部分,請光復中學依實地範圍並儘量採直線進行地籍分割,本案則依地籍分割成果納入變更,不另行測定樁位。</p>
人 3-2	台糖公司 台中區處	<p>新竹市東橋段 474、475、503、503-1、504、505、513、514、515、515-1、515-2、515-3、587、600、601、603、604、605、606、607、607-1、607-2、608、608-1 等 24 筆(新科國中西北側附近更新地區)。</p>	<p>貴府將本公司所有東橋段 474 地號等 24 筆土地納入新科國中西北側附近更新地區,惟該地業經本公司列入合建開發計畫(於 101 年 8 月提報本公司董事會),且該地合建後已不符合本計畫區劃定都市更新地區檢討分析表(如附件)所列更新地區劃定基準項目,故建請將該 24 筆土地剔除都市更新範圍。</p>	<p>建請將東橋段 474 地號等 24 筆土地剔除新科國中西北側附近更新地區範圍。</p>	<p><b>維持公展方案。</b> 說明: 考量地區整體發展需要,仍應納入都市更新地區範圍,並擬定相關都市設計準則,以維地區環境品質。</p>
		<p>東橋段 1040、1041、1042、1045 地號及介壽段 113 號等五比地號(世界高中南側之工業區)</p>	<p>世界高中南側之工業區(原中油錦青處理廠)將採市地重劃方式辦理整體開發,細部計畫估計重劃總平均負擔比例高達 52.75%,與平均地權條例第 60 條第 3 項所定以 45%為限有違,其中重劃工程費用以每公頃 3,800 萬元估算,似屬偏高,建請合理調降,以維區內土地所有權人權益。</p>	<p>採市地重劃方式辦理整體開發地區(世界高中南側之工業區,原中油錦青處理廠),建請合理調降重劃總平均負擔比率及重劃工程費用,以維區內土地所有權人權益。</p>	<p><b>維持公展方案。</b> 說明: 1.本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定,劃設 37%之公共設施用地,另費用負擔為 15.75%,故總負擔為 52.75%。 2.平均地權條例第 60 條第 3 項規定:共同負擔之土地,其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者,不在此限。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
					3.本案重劃工程費之概估以每公頃 3,800 萬元估計，係考量全區整地工程、道路、管線、雨(污)水下水道，公園、綠地等公共設施興建費用，惟實際費用應依核定之市地重劃計畫書為準。
人 4-1	謝○標	高峰段 308 地號	民所有土地全部未納入本次檢討範圍，造成民之權益受損。	敬請貴單位詳查以維護民之財產權益，是民之福。	<b>維持公展方案。</b> 說明： 經檢視陳情土地係位於另案辦理之「高峰里保護區檢討變更保留案」細部計畫範圍內，目前刻正辦理檢討變更，故維持公展方案。
人 4-2	黃○菊		光復路及寶山路，因都市發展快速，車流量交通繁重，路旁住戶噪音甚大，是否可列為當前首要改善之事項。(如增加公車，便利接駁車)。尤其寶山路原風景透天住店，住在房裡，隨時車聲、喇叭聲，大卡車，噪音常嚇人一跳。在一下店家消費，常苦無方便停車之害。可否在寶山路上，增加公車路線方便園區上班族使用，免人人開車、騎摩托車。在清大南門及寶山路，規畫停車位，方便暫停車消費。	清大、交大南門至墳墓遷移後的用地，應設綠色步道，及規畫停車位方便市民休閒散步，騎腳踏車、購物消費。	<b>部分採納。</b> 說明： 1.清大及交大表示可配合設置人行步道，並納入工程規劃細部設計考量。 2.考量陳情設置停車場之基地地形較為陡峭，初步評估較不可行，惟仍請清大於未來開發時應考量周邊停車需求適當納入評估。 3.另考量清大(文大 2)、交大(文大 3)南側寶山路沿線現況皆已設置人行步道，且已有退縮綠帶空間，故酌予調整土地使用分區管制要點，增列原交大(文大 3)一帶需退縮建築 8 公尺之規定延伸至清大(文大 2)。
人 4-3	鄭○昇	東橋段 188 地號	科園國小北側已被劃定為商業區未來對外交通勢必重要，東橋段 188 地號位於科園國小(應為新科國中)正門(即東側)光復路一段 89 巷為園區上下班必經之路。	地主希望被徵收，因土地面積狹長不能興建建物，且地上物皆為違建物，或以讓售方式，換取容積率，同時解決地主持分眾多的困擾。	<b>維持公展方案。</b> 說明： 1.經查陳情土地為住宅區，面積約 0.28 公頃。 2.經檢視陳情土地非屬畸零地，依法應可興建建物，且陳情土地權屬複雜，屬私權問題，故維持公展方案。
逾 1-1	鄭○清	風空段 1~179 地號	持有該地段土地，自成立新竹科學工業園區迄今長達 20 餘年，受限於「土地使用區分保護區內」無法開發有效使用，而造成申請人鄭振清等人長年損失至鉅，同時也影響該周邊之發展與繁榮。	建請鈞處體查民意，請在第三次通盤檢討案將申請人鄭振清等人所持有本市風空段 1 地號~179 地號共 74 筆土地全部納入細部計畫範圍內，並解編該土地使用區分「保護區」上之限制，使該地區成為新穎之新竹科技城市之一環，吸引更多科技新住民，而繁榮新竹市。	<b>併人 1-3 案處理。</b>
逾 1-2	林○源等 5 人	風空段 1~179 地號共 74 筆	新竹市政府於 101 年 2 月 15 日下午 7 時舉辦公開展覽說明會上細部計畫土地使用計畫圖(公展草案)申請人林○源等人無法由(公展草案)圖分辨出申請所持有本市風空段 1~179 地	請將新竹市風空段 1~179 地號共 74 筆土地全部納入細部計畫範圍內。	經查陳情土地係位於本計畫範圍內之保護區。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
			<p>號共 74 筆土地是否在其範圍內。</p> <p>申請人林○維等所持有本市風空段 1 地號~179 地號共 74 筆土地，自成立新竹科學工業園區至今長達 20 年餘受限於「土地使用區分，保護區內」無法開發有效使用，而造成申請人林源維等人長年損失至鉅，同時也影響該週邊之發展與繁榮，盼鈞處能體察民意，請在此第三次通盤檢討案，將申請人林源維等人所持有本市風空段 1 地號~179 地號共 74 筆之土地全部納入細部計畫範圍內，並解編該土地使用區分「保護區」之限制，使該地區成為新穎之新竹科技城市一環，吸引更多科技新住民，而繁榮新竹市。</p> <p>1. 國內目前由北部至南部均設有科學工業園區，例北部台北市有內湖科學工業園區，新北市有林口，桃園有觀音、大園、龍潭、湖口，及最早設立的新竹科學工業園區。中部苗栗有竹南、大埔及中彰中科園區，南部有南科工業園區等，科學工業園區設立存在之事實，綜觀上述情況，以後新竹市科學工業園區沒有再度擴大園區之需求，也因此更沒有必要長期在其原來周邊設其保護區之理由，據此陳情解編陳情人所持有本市風空段 1 至 179 地號共 74 筆土地使用區分「保護區」之限制。</p> <p>2. 為本新竹市都市整體發展，希望 貴處能把陳情人林○源等人所持有本市風空段 1 至 179 地號共 74 筆停滯沒有開發之土地全數納入「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」及擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)案」內，並規劃成有如紐西蘭或澳洲鄉村型或休閒農莊區型，有別於竹北高樓大廈之住商型，以利吸引留住科學工業園區新科技員工成為新竹市的新住民，發展新穎新竹科技城市一環帶興新貌。</p>	解編該土地使區分區「保護區」之限制。	併人 1-3 案處理。
逾 1-3	毛○驥	舊地號埔頂段 427-31、427-22 地號 (現為仙水 112、98 地號)	<p>據報載：新竹市政府為：“遠見雜誌”榮評“全國最佳退休友善縣市第二名”民有幸分享此榮譽。民現住苗栗民毛○驥與友人合資買了新竹市埔頂段 427-31(現為仙水段 112)、427-22(現為仙水段 98)土地，原要合建住房，經與建築商談妥後，不料至市政府申請建照時，卻被有關單位否決，並聲稱這塊土地已劃分為公園預定地。迄今快 40 年了，尚未見市政府有所規劃。</p> <p>民曾八、九次上呈陳情信至行政院吳前院長敦義，中國國民黨吳前主席伯雄和前市長，現已高升行政院林政務委員政則等，很遺憾的是，市政府的回答全是千篇一律的官樣文章，簡單的回答：市政府沒有此預算。既然沒有錢，而擱置在那裡，為何不與民意機關和行政院磋商、更改條例，讓市民自興建，而置百姓權益于不顧？這些市府有關單位必有案可查，民不願與情干擾馬總統連任和立法委員選舉，故遲至在才再呈信。</p> <p>這些年來，民也親至市府求見請示，每次均由</p>		<p><b>維持公展方案。</b></p> <p>說明： 經檢視陳情位置所在之里鄰單元僅有公 3 一處，故維持公展方案。</p>

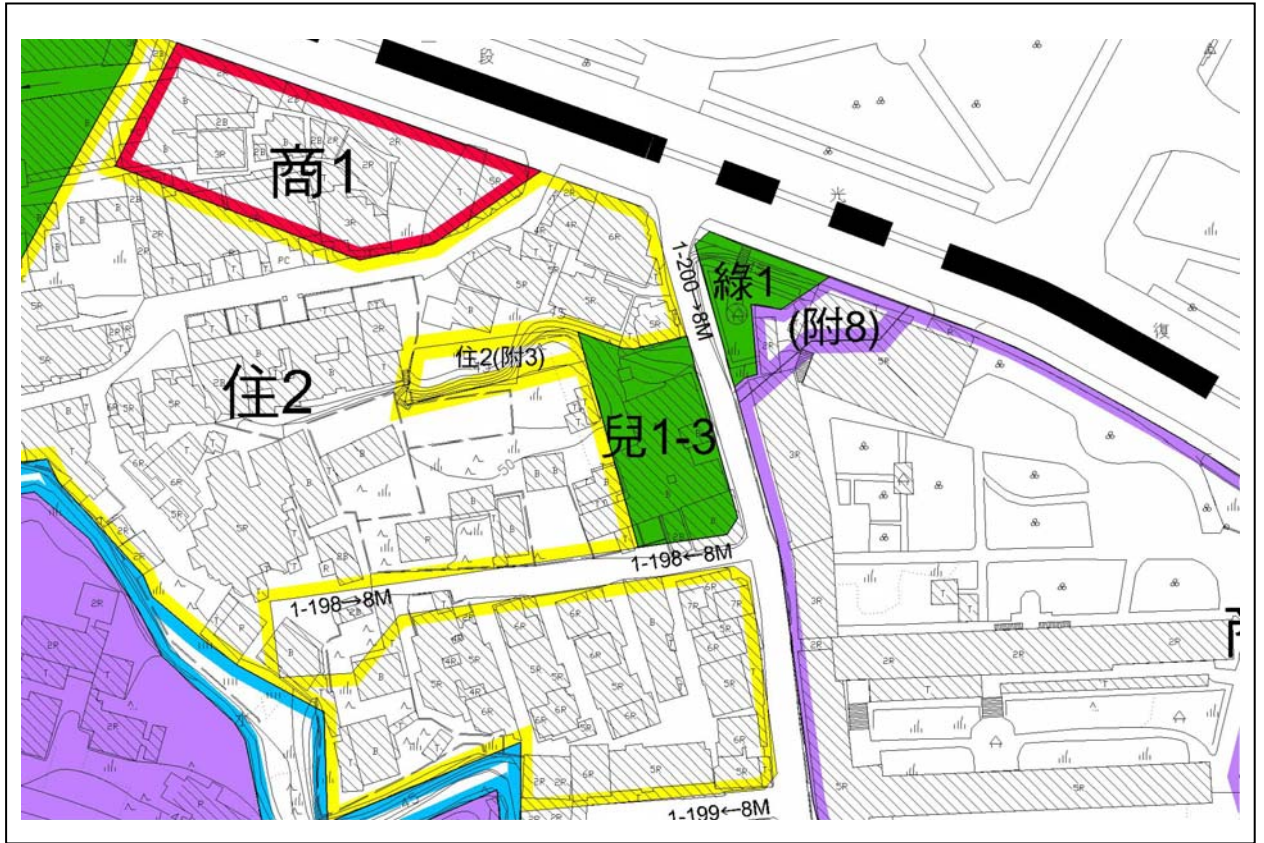
編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
			<p>秘書接見，回答還是充滿外交辭令，全不得要領。</p> <p>我也思想將利用馬總統下鄉 Long Stay 面陳此不便民的措施，或影印陳情書至遠見雜誌報社電視大家談節目等，讓全國國民評理。我深信這新一屆敢擔當的政府，必有所為。</p>		
逾 1-4	倪○德 倪○德	仙宮段 591、594、702、705 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.退回市府佔用之仙宮段 591、594、705 地號。</li> <li>2.仙宮段 702 號土地地勢平坦，前次陳情時(高峰里保護區周邊地區檢討變更案)新竹市都市計畫委員會說坡度陡峭不符本次檢討原則，以致失去難得機會。</li> <li>3.為發展新竹市，建議仙宮段 702 地號變更為商業區，以興建飯店帶動周邊消費。</li> <li>4.原陳情人倪○坤因本案鬱卒死亡，望市府速處理。</li> </ol>		<p><b>維持公展方案。</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關陳情退回市府佔用之仙宮段 591、594、705 地號乙節，非屬都市計畫變更事項。</li> <li>2.餘併入 1-3 案處理。</li> </ol>
逾 1-5	黃○灝	東橋段 1046 地號	<p><b>【101.6.27 陳情內容】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本人對於 貴處以市地重劃方式變更原中油錦青處理廠所在地工業區調整為住宅區乙案，本人表達不參與、不接受的確實意願。</li> <li>2.截至目前為止本市地重劃案究竟由新竹市政府主導?或民間財團特意主導?讓人無法清楚明瞭， 貴處如此未尊重人民意願與表達意見陳述之作法，實在讓人民對信賴政府的信任基礎動搖。</li> <li>3.本人從事工業經營，購置工業用土地(372.05 坪)亦是為設廠所必須，在此不景氣的時候，在產業界如此嚴峻的環境下、在政府積極招商與呼籲產業回流的時候，難道 貴處仍要逆勢而為逼迫本人工廠出走嗎?本人毫無意願或期待因土地變更而有的商機，如因市地重劃造成本人土地巨額損失而無法順利設廠，或因變更後為住宅區無法為本人工廠之設立，必須另覓新設廠地點，請問損失由誰負責?況且本人土地屬於整體市地重劃之外緣，如排除本人土地，並未影響重劃之成效與規劃，只要 貴處重新評估，只是增加些許作業時間，兼顧人民權益、工業發展、市地重劃成效的三贏局面是為顯而易見的，請貴處審慎處理本人表達維護權益的意見，物輕率行事。</li> <li>4.本人基於憲法保障人民有財產自由處分之權力，將於近期內委託建築師提出蓋廠建照申請，萬望 貴處予以尊重與同意，並確實依本人陳述之意見作重劃之檢討。</li> <li>5.請 貴處於本申請書送達後 10 日內回覆本人處理結果，以維護本人權益。</li> </ol>	<p>依據(新竹科學工業園區特定區都市計畫)重製檢討異議表達</p>	<p><b>維持公展方案。</b></p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本府於 100 年 6 月 17 日邀集土地所有權人召開研商會議，並於會後請土地所有權人填寫土地變更同意書，其土地所有權人土地變更使用同意情形：私有地同意人數比例 69.01%；私有地同意土地比例 70.38%。</li> <li>2.公展方案係考量原中油錦青處理廠已閒置多年，且周邊地區以住宅區及學校用地為主，考量整體都市發展紋理及與周邊地區土地使用規劃之完整性、相容性，除現況已作廠辦使用之範圍維持為工業區外，其餘現況未開發使用之空地仍一併調整為住宅區及公共設施用地。</li> <li>3.本案工業區變更為住宅區及公共設施用地係採市地重劃方式開發，重劃後土地並儘量採原位配回方式，且陳情土地係臨接介壽路，得按受益程度減輕負擔。</li> <li>4.如陳情人確有設廠需求，請先依相關設廠及申請建築程序辦理，並於提供建照申請及工業主管機關設立核可相關文件後，逕提至都委會審議。</li> </ol>
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本人再度重申對於 貴處以市地重劃方式變更原中油錦青處理廠所在地工業區調整為住宅區乙案，本人表達不參與、不接受的確實意願。</li> <li>2.本人堅持廠辦使用的意願，況且本人從事之行業與周邊環境絕無衝突及污染之虞，貴處對於現況已作廠辦的公司都能維持為工業區，為何在產業界如此嚴峻的環境下，在政府積極招商與呼籲產業回流的時候，還要逆勢而為不支持台灣產業深耕者。</li> <li>3.本人土地屬於整體市地重劃之外緣，如排除本人土地，並未影響重劃之成效與規劃，只</li> </ol>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
			<p>要 貴處重新評估，只是增加些許作業時間，兼顧人民權益、工業發展、市地重劃成效的三贏局面是為顯而易見的，難道 貴處認為變更為住宅區之整體經濟效用大於工業區廠辦經營，難道台北市文林苑都更案王家血淋淋的例子 貴處都視而不見嗎？會生蛋的雞(工業區廠辦使用)與供過於求的雞窩(住宅區規劃)孰重孰輕，有智慧、有宏觀的政府應可輕易判別。</p> <p>4.請出席之委員深切體會我等平民明知螳臂擋車、勢不利我，仍奮力一搏捍衛的決心。本人土地就如同台北市文林苑都更案王家的房舍一般處於整體市地重劃之外緣，本人不願事態擴大，希望在未完成定案前，都委諸公體察民意的真實，三思而行。</p> <p>5.本人已依循憲法保障人民財產之自由處分權利，依法申請建照前置作業，並檢附建築圖說如后附件，萬望 貴處予以尊重與同意，並確實依本人陳述之意見作重劃之檢討。</p> <p>6.請 貴處於本申覆書送達後10日內回覆本人處理結果，以維本人權益。</p>		
			<p><b>【101.9.11 陳情內容】</b> 茲據當事人黃○灝先生來所委稱： 本人設立之公司理○科技股份有限公司(下稱：理○科技公司)，而理○科技公司目前係使用借貸財團法人工業技術研究院(下稱：工研院)之開放實驗室(住址：新竹縣竹東鎮中興路4段195號53館4樓420室)，而工研院開放實驗室之使用借貸期限係：自民國(下同)101年1月1日至101年12月31日，上情有101年1月10日理○科技股份有限公司暨財團法人工業技術研究院共同研發廠商進駐服務契約書(附件一)可稽，又理○科技公司主要的研發與製造係與LED等光學設備有關，其中又以工業測量自動化設備與醫療檢測相關設備為主要研發與製造之設備，有理○科技公司簡介(附件二)與營利事業登記證(附件三)分別可稽。 由上開101年1月10日之共同研發廠商進駐服務契約書(請參附件一)可知，本人設立之理○科技公司即將達到進駐年限，近期將撤離工研院，而當初為考量公司長期發展，嗣於三年前確知新竹市東橋段1046地號土地(下稱：系爭土地)之使用分區為『工業區』後，隨即購置該系爭土地，有98年4月21日科學工業園區管理局園建字第0980010648號函(附件四)可稽，亦有本人願將該系爭土地提供予理○科技公司興建廠房使用之切結書(附件五)可稽，且目前正在積極規劃該系爭土地，並於近期擬興建公司廠房大樓以供遷廠使用。 承前，本人購置系爭土地係因工業區用地而計劃遷廠使用，又現已規劃興建中，且相鄰之地號(東橋段1047地號)亦係工業廠辦使用。豈料， 貴府竟擬以『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案』暨『擬定</p>	<p>為代黃○灝先生懇請貴府就黃坤灝先生所有之新竹市東橋段1046地號土地，維持原工業區使用，不要併入『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案』暨『擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含【高峰里保護區檢討變更保留案】範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)案』，不要將上開土地變更為住宅區使用，以免損害人民權益事。</p>	

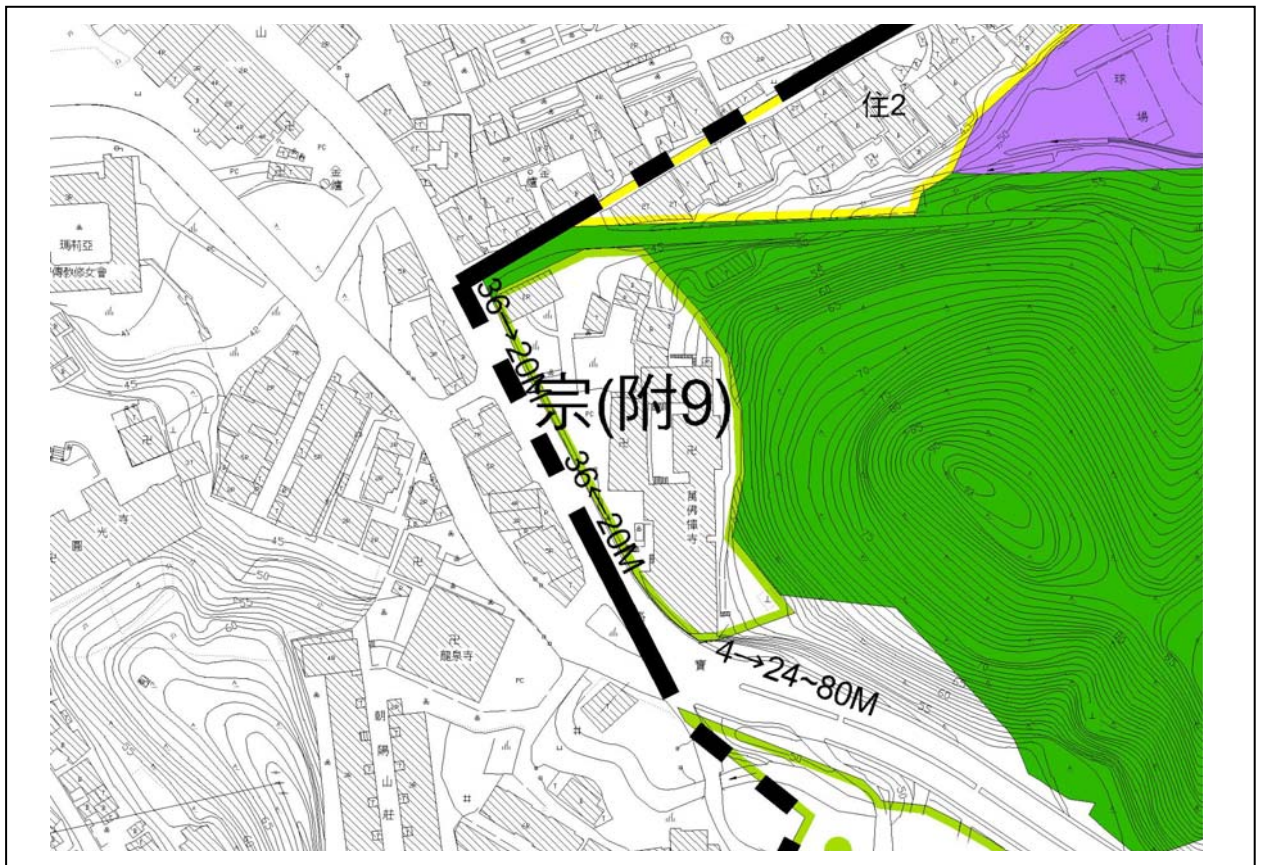
編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
			<p>新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含【高峰里保護區檢討變更保留案】範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)案,將系爭土地變更為「住宅區」,惟如此將對人民之生存權、工作權及財產權影響甚鉅,而有違憲法所保障人民之營業自由與財產自由處分之權利。</p> <p>況且,系爭土地係位於變更區域之邊緣,相鄰1047地號係工業區,有系爭土地之相對位置圖(附件六)可稽,是排除系爭土地,而維持原工業區使用根本實際上不影響整體之規劃。再者,在產業如此嚴峻的環境中,企業經營本就不易,而本人於艱困之環境中所經營之理○科技公司稍有成就,且本人也願意創造更好的產業環境而遷廠擴大經營,卻將因都市計畫變更地目造成公司巨大損失而無法順利遷廠,必須另尋新廠設點,如此損失該由誰承擔?又該由誰負責?是僅要請 貴府重新評估、議定,將地處變更區域邊緣,且本亦是鄰近工業區之系爭土地仍維持工業區用地使用,不劃入新的計畫案中,基此,兼顧人民權益、工業發展、市地重劃的多方成效是顯而易見。</p> <p>承前,為避免損害本人權益,特委請 貴律師代為通知新竹市政府審慎處理本人之請求,切勿輕率行事,以維善良無辜民眾之合法權益,……玆玆」等語前來。</p> <p>核代通知如上,敬祈查照辦理回覆,順頌時祺!</p>		
逾 1-6	國防部總政治作戰局	兒 1-3	<p>貴府所提公設用地與周邊住宅區調整變更使用分區案,查涉及住宅區土地管理機關為本局,屬委託內政部營建署城鄉分署辦理都市更新範圍,刻依程序執行相關都市更新作業,經評估若透過都市計畫調整區位,恐耗時冗長,除無法立即解決人陳意見,間接影響都市更新推動,故有關調整兒童遊樂場用地區位問題,建議維持原計畫,由本局納入都市更新規劃考量,以公辦都更方式帶動地方建設,以維護眷改基金最大權益。</p>		併人 1-1 處理。
逾 1-7	戴張○好等 6 人	大學段 769、769-1~769-6、772、772-1~772-6、774 及 779 地號等 16 筆土地	<p>1.旨開陳情人等繼承之所有土地,原係被繼承人張李○妹(已於 100.10.24 死亡)於 60 年間尚未重測前及取得,依據科學園區管理局 100.12.21 園建字第 1000038188 號函及 鈞府 100.12.16、100.12.30 及 101.02.13 府都字第 1000144127 號、1000156038 號及 1010014741 號函,其位屬 70 年 5 月 20 日發布實施之新竹科學工業園區特定區主要計畫範圍內,其中大學段 769 地號土地圍加油站專用區,同段 774 地號土地使用分區為部分加油站用地、部分道路用地,同段 772、779 地號土地使用分區為道路用地,且發部迄今已逾 31 年,其土地使用分區並未變更,雖在 95.6.27 之第二次通盤檢討案內,因配合加油站民營化政策及統一名稱,而將加油站用地改為加油站專用區。</p> <p>2.本案自 70 年 5 月 21 日發布都市計畫至今,均未依該使用分區予以徵收或變更,更過分者,將原屬於負遺產稅之加油站用地,由公</p>	<p>陳情土地因原都市計畫即新竹市新竹科學工業園區特定區主要計畫,於民國 70 發布至今已逾 31 年,其使用分區規劃不當,且通盤檢討仍未予以變更,影響民眾權益甚鉅,懇請此次通盤檢討,予以重視,並予以變更為住宅用地,以符實際。</p>	<p><b>部分採納。</b> 說明: 1.經查陳情土地之現行計畫,部分屬加油站專用區,部分屬道路用地。 2.屬道路用地部分,考量整體道路運輸系統,維持公展方案;屬加油站專用區部分,考量目前已無設置加油站之需求,且周邊為文教機能及住宅區,並考量調整為住宅區之面積僅 0.53 公頃,對計畫人口影響甚微,故調整為住宅區並依本計畫相關規定辦理回饋。 3.回饋比例:調整為住 2(附 10)(建蔽率 60%,容積率 200%),回饋比例訂為 25%。 4.申請開發規定: (1)應於申請附帶條件時依本表</p>



編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情主旨	市都委會決議
			<p>共設施變更為非公共設施用地之加油站專用區，致使陳情人等匡繳巨額之遺產稅，雖美其名為因應加油站民營化而變更名稱，但自 95 年之通盤檢討迄今，又有何公或民營之加油站願意在此設站，顯見其原本規劃即失當，已無存在之必要，且一錯再錯，更嚴重限制人民土地之使用，近年因科學園區附近人口急速增加，早已形成一新興聚落，住商用地早已顯現不足，都市計畫又未能配合修改，早已形成民怨，懇請鈞府此次通盤檢討切勿再流於形式，仍按照原案予以照抄交差，應體察民意(怨)，謹慎予以面對，以維陳情人權益，實感德便。</p> <p>3.檢附科園工業園區管理局函影本一份及鈞府影本 3 份。</p>		<p>所訂回饋比例繳納回饋代金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額之土地折抵之。</p> <p>(2)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(3)如無法於本計畫公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫(原分區：加油站專用區 0.5302 公頃)。</p>

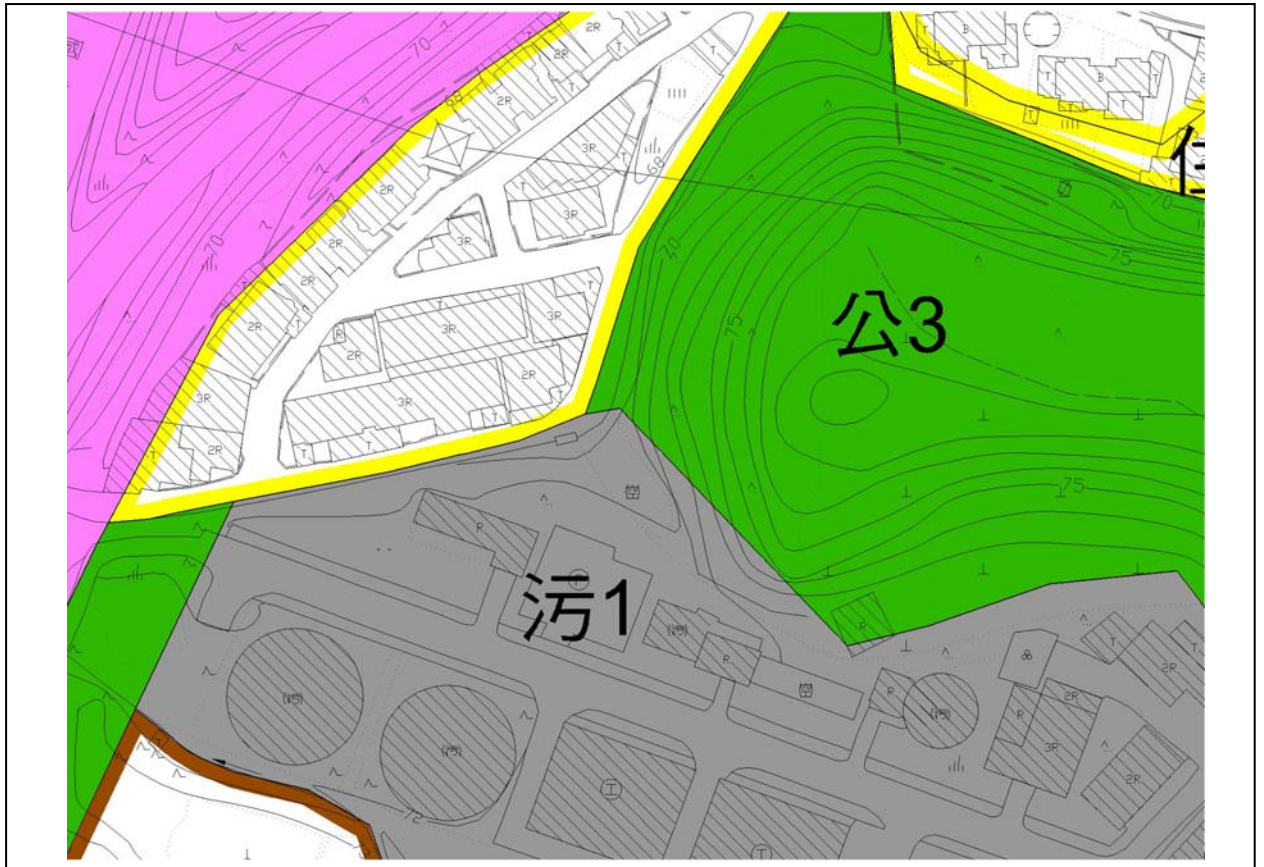


附圖 1 配合人 1-1 調整後細部計畫示意圖



附圖 2 配合人 1-6 調整後細部計畫示意圖(1)



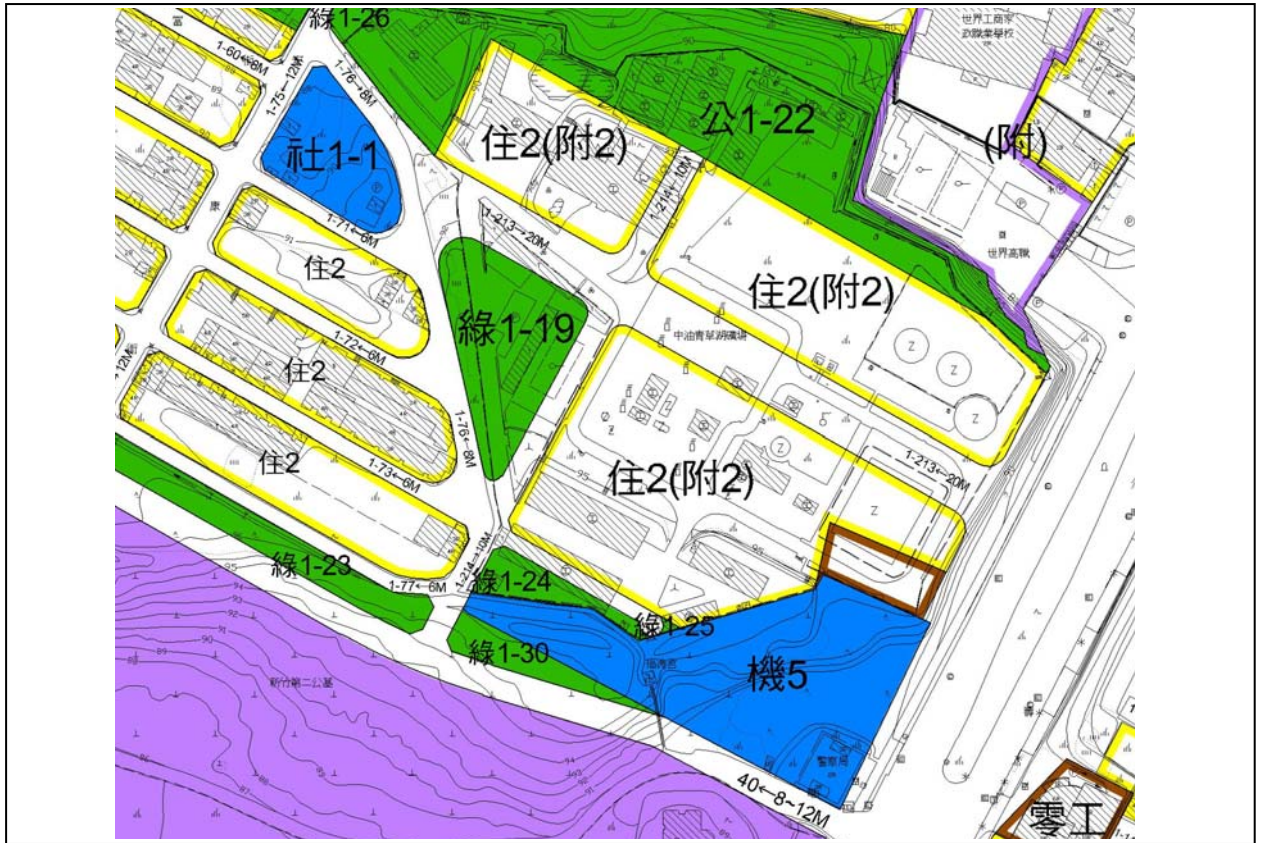


附圖 3 配合人 1-6 調整後細部計畫示意圖(2)

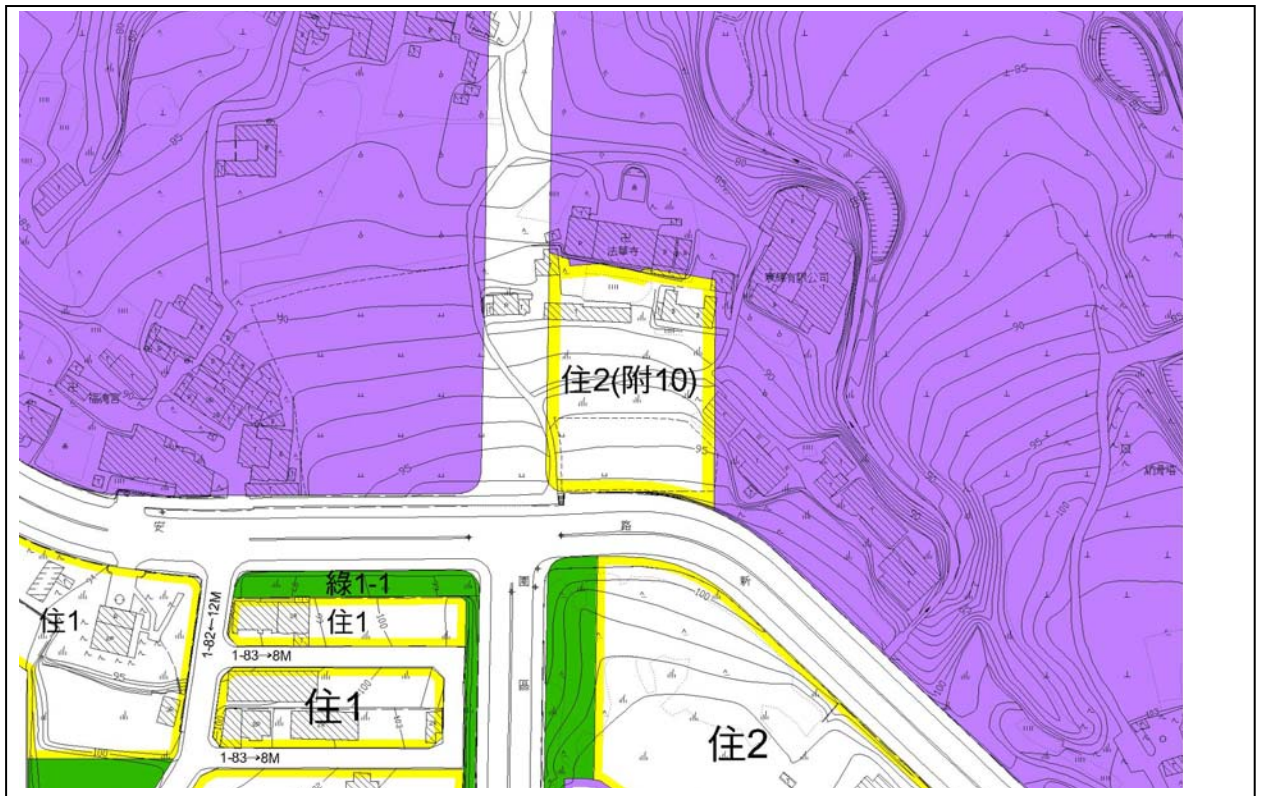


附圖 4 配合人 1-6 調整後細部計畫示意圖(3)





附圖 5 配合人 2-3 調整後細部計畫示意圖



附圖 6 配合逾 1-7 調整後細部計畫示意圖

(二)內政部審議階段人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議	備註
1	<p>台電公司輸變電工程處中區施工處 102 年 1 月 9 日中區字第 1028002380 號函表示，敬請將台變公司所有座落新竹市風空段 238-1、192-1、194 等 3 筆地號土地列入本次通檢，併請 惠予同意變更為「電路鐵塔用地」，說明如下：</p> <p>1.本公司為供應新竹科學工業園區用電需要興建峨眉~新竹一進一出龍梅 161kV 線，其中#4-1、#4-2、#5 等 3 座鐵塔使用旨揭 3 筆土地，因用地位於新竹科學工業園區特定區主要計畫保護區內，前已依據新竹市政府 93 年 3 月 30 日府建商字第 0930042721 號函(附件一)同意容許使用備查在案，為符合使用現況，敬請 惠予變更為「電路鐵塔用地」。</p> <p>2.檢附土地登記謄本與地籍圖影本乙份，供請參考。</p>	<p><b>建議酌予採納，調整為電路鐵塔用地。</b></p> <p>說明：</p> <p>1.考量陳情土地現況已作電路鐵塔使用，配合現況使用及實際發展需求，建議調整為電路鐵塔用地。</p> <p>2.變更內容詳 102 年 8 月提送說明資料「變 39 案」。</p>	依市府研析意見辦理。	
2	<p>林○燈等 70 人於 102 年 1 月 10 日陳情新竹市古峰段 790 地號變更為住宅區，說明如下：</p> <p>新竹市古峰段 790 地號位於天尊別墅的隔壁，為何同樣是土地他們就可以劃分為住宅區，我們的土地就劃分為保護區，差別太大了。當初科學園區規劃至今已有一、二十年，從科學園區至我們的土地中間隔著高峰段現已變更為住宅區，離科學園區那麼遠的古峰段 790 地號，近一萬坪的土地為何還是保護區，希望政府能重新通盤調整改為住宅區。</p>	<p><b>建議不予採納，維持為保護區。</b></p> <p>說明：</p> <p>1.陳情土地位於計畫區西南界，夾雜於新竹(含香山)主要計畫風景區之間。</p> <p>2.本特定區之保護區開發政策：屬具一定規模且現況合法建物聚落密集之地區，且經分析屬地形坡度平坦、環境敏感度低之地區，始得優先檢討變更。</p> <p>3.經檢視本特定區計畫範圍內僅高峰里聚落附近保護區符合前述優先檢討變更條件(該聚落大部分建物為 70 年擬定都市計畫前已存在之合法建物)。</p> <p>4.陳情土地現況林相完整，地上僅有零星建物，不符合前述現況合法建物聚落密集之地區，且坡度四級坡以上者佔 30.34%，周邊多為坡度陡峭之風景區，並僅南側面臨計畫道路。</p> <p>5.綜上，考量整體土地使用、水土保持等層面，建議後續應視未來實際都市發展需求情形再予以檢討或未來併同新竹(含香山)通盤檢討再予以檢討，故建議不予採納，維持原計畫保護區。</p>	依市府研析意見辦理。	
3	<p>韓○玲於 102 年 4 月 16 日陳情仙宮段 104-3、104-4、104-5 地號調整為住宅區，說明如下：</p> <p>1.新竹高級中學於 98 年提告陳情人占用學校用</p>	<p><b>建議不予採納，維持為文高用地。</b></p> <p>說明：</p>	依市府研析意見辦理。	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議	備註
	<p>地，需拆屋還地，惟陳情人曾曾祖父於昭和時期已開始居住使用至今，適用國有財產法第五十二條之二規定辦理，而新竹中學於民國 46 年 2 月 19 日才登記使用。又新竹中學於 96 年 6 月 26 日發文表示學校圍牆外遭占用部分，已無公用需要，應請循序變更為非公告設施用地後移交新竹國有財產局接管依法處理。且陳情人適用民法 769、770 等法條時效取得地上權。</p> <p>2. 綜上，請求變更為住宅區，中辦教育部承諾一但變更目地，學校方面會把我們占用學校圍牆外的地，分割出來還我們，讓我們可向國有財產局承租承購，並請新竹中學對我們撤銷告訴，連同之前所繳的補償金一並退回。</p>	<p>1. 陳情土地位於本計畫區西北界，其中 104-3 地號位於本計畫區內文高用地(現況主要為既成道路)；104-4、104-5 地號位於「新竹(含香山)都市計畫」之文中用地(現況為建物)。</p> <p>2. 本府於 99 年 4 月 20 日邀集陳情人及相關單位，召開「本市仙宮段 104-3 地號等學校用地檢討研商會議」，會議決議考量培英國中現況使用範圍，學童出入安全性及其整體校園規劃需求，爰決議維持劃設為學校用地。</p> <p>3. 本府於 102 年 9 月 24 日邀集相關單位召開工作會議，新竹高中表示陳情土地無使用需求，擬將管理權移交給國產署，惟依相關規定需清除地上物始得辦理移交，故後續將依據學校與陳情人訴訟判決及協商結果辦理(陳情人須於期限內拆除建物並將土地騰空返還債權人)；培英國中則表示尊重土地管理者新竹高中之意見。</p> <p>4. 另依陳情人與新竹高中訴訟判決及 102 年 9 月 12 日協商會議結果，陳情人需於 103 年 1 月 30 日前拆除建物並將土地騰空返還債權人。</p> <p>5. 考量陳情土地建物深度僅 10 米，且夾雜於文高用地及文中用地間，並跨越二處都市計畫區，故劃設為住宅區較不妥適。</p> <p>6. 綜上，建議不予採納，維持為文高用地。</p>		
4	<p>黃○灝於 102 年 5 月 3 日陳情新竹市東橋段 1046 地號為工業區使用，不要變更為住宅區，說明如下：</p> <p>1. 本基地現況土地使用性質為工廠、附屬辦公室。</p> <p>本人從事工業經營，購置工業用土地(東橋段 1046 地號)亦是為設廠所必須。本人毫無意願或期待因土地變更而有之商機，如因市地重劃造成本人土地巨額損失而無法順利設廠，或因變更後為住宅區無法為本人之工廠設立，並需另覓新設廠地點，其損失由誰負責?本人土地屬於市地重劃之外緣，如排除本人土地，並未影響重劃之成效與規劃。</p>	<p><b>建議部分採納。</b></p> <p>說明：</p> <p>1. 101 年 9 月 18 日新竹市都市計畫委員會第 227 次會議紀錄略以：「</p> <p>(1) 公展方案係考量原中油錦青處理廠已閒置多年，且周邊地區以住宅區及學校用地為主，考量整體都市發展紋理及與周邊地區土地使用規劃之完整性、相容性，除現況已作廠辦使用之範圍維持為工業區外，其餘現</p>	<p>依市府研析意見辦理，併變更內容明細表編號變 9。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議	備註
	<p>本人購置此土地係因此為工業用地，計畫遷廠使用，現已規劃申請建照執照中，且相鄰之地號(東橋段 1047 地號)亦係工業廠辦使用。</p> <p>2.交通出入動線：建築物正面面向介壽路，具有獨立出入口。</p> <p>3.本案基地已退縮 4M 騎樓地。</p>	<p>況未開發使用之空地仍一併調整為住宅區及公共設施用地。</p> <p>(2)如陳情人確有設廠需求，請先依相關設廠及申請建築程序辦理，並於提供建照申請及工業主管機關設立核可相關文件後，逕提至都委會審議。」</p> <p>2.考量陳情人於 102 年 5 月 3 日提供建照執照申請文件，本案建議調整說明如下： 陳情土地北側部分範圍於細部計畫係規劃為 20m 道路用地，考量道路系統完整性及與介壽路路口正交之原則，建議陳情土地屬細部計畫道路用地之範圍仍予以維持，並納入重劃範圍，其餘則維持原計畫之工業區，並剔除重劃範圍。</p> <p>3.綜上，建議部分採納陳情意見，並配合調整市地重劃範圍。</p>		
5	<p>新竹市政府城市行銷處 102 年 5 月 30 日處城設字第 1020100403 號函表示，有關碧雲寺所有之保存區與本府所有公園用地進行界址調整案，已經協調同意依 93 年 3 月 12 日召開相關協商會議紀錄辦理。</p>	<p><b>建議酌予採納，調整為宗教專用區。</b></p> <p>1.78 年擬定二期細部計畫書記載略以：「碧雲寺領有民政單位核准之登記文件，依照本細部計畫規劃用地交換後之範圍，以維持原核定保留地及面積為原則，並以地籍整理後時測登記面積為準，劃設為保存區(面積 0.2017 公頃)。」</p> <p>2.93 年 3 月 12 日召開協商會經碧雲寺及其信徒代表與本市東區仙宮里長及里民代表達成「界址調整」之交換原則： (1)尊重碧雲寺保有寺廟建物完整、保存區面積不變及保有土地臨接寶山路權利(俾讓寺廟未來可於寶山路建立山門)。 (2)考量公園用地更集中和結合廟方之開放空間及增進使用效率下，以讓里民有更方便的使用空間。</p> <p>3.100 年 1 月 26 日本案第 18 次工作會議決議略以：「有關碧雲寺用地換地部分，因換地界線尚未確定，建議維持原計畫。」</p>	依市府研析意見辦理。	



編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議	備註
		<p>4.有關碧雲寺所有之保存區與本府所有公園用地進行界址調整案，已經協調同意依93年3月12日召開相關協商會議紀錄辦理，建議調整保存區範圍，且考量碧雲寺非屬文化局列管之古蹟，故建議調整分區為宗教專用區。</p> <p>5.變更內容詳102年8月提送說明資料「變40案」。</p>		
6	<p>新竹市世界高級中學102年6月10日世中總字第1020010174號函表示，東橋段937地號因無校務發展需求擬不申辦，建請調整為其他分區或用地。</p>	<p><b>建議酌予採納，調整為住宅區。</b></p> <p>1.本案原依機關協調會決議及100年5月20日世中總字第1000010169號函，世界高中表示為校務發展需求，東橋段937地號(綠地用地)擬建議董事會逐年價購，故調整為文教區(供私立世界高中使用)(附8)，並依相關規定辦理回饋。</p> <p>2.惟依102年6月10日世中總字第1020010174號函，世界高中表示東橋段937地號已無校務發展需求，擬不申辦土地價購事宜。</p> <p>3.綜上，另考量綠地用地僅0.0004公頃，較無利用效益，且該綠地與鄰近住宅區為同一土地所有權人，故建議配合鄰近分區調整為住宅區(附3)，並依相關規定辦理回饋。</p>	<p><b>併變更內容明細表編號變7。</b></p>	
7	<p>陳○洲等120人於102年12月10日陳情中油錦青處理廠工業區變更案增列可由土地所有權人採自辦市地重劃，說明如下：</p> <p>1.陳情人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，因該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法自行協調整合依都市計畫法定程序及都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點：「…檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書…」規定辦理變更都市計畫及開發，陳情新竹市政府依都市計畫工業區檢討變更審議規範第十二點第二款：「…直轄市、縣(市)政府於各該主要計畫通盤檢討書另有規定得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定…」納入所屬都市計畫第三次通盤檢討內，依據都市計畫法及相關法規辦理變更為住宅區及公共設施用地並不受審議規範第六點之限制，並於第三次通盤檢討書增列可由土地所有權人採自辦市地重劃方式開發。</p> <p>2.因有關都市計畫變更及市地重劃應取得之人</p>	<p><b>建議酌予採納，說明如下：</b></p> <p>1.依本案內政部都委會專案小組102年11月4日第4次會議出席委員初步建議意見變9案：略以「一、本案因無法取得全部土地所有權人同意，與『都市計畫工業區檢討變更審議規範』第8點規定不合，且未依上開規範規定逐項查核，爰無法以自辦市地重劃方式開發。…二、(三)請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施…」。惟查前揭審議規範第12點規定：「都市計畫工業區變更使用，有下列情形</p>	<p><b>本案經考量公共利益及避免有圖利開發商之嫌疑等因素，仍依本會專案小組建議(詳變更內容明細表編號變9)，以公辦市地重劃方式開發較為妥適，有關陳意意見未便採納。</b></p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議	備註
	<p>數、比例之規定，不應針對納入通盤檢討變更工業區為可建築用地予以特別規定，建議其應取得土地所有權人同意開發證明文件人數、比例之規定，應回歸「都市計畫法台灣省施行細則第八條」及「平均地權條例第六十條」之規定辦理，以茲妥適。</p> <p>3.依平均地權條例第 60 條第 3 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，然本開發區重劃總負擔總計達 52.75%，是未來需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行(公辦或自辦)市地重劃開發；今本聯合陳情統計已取得區內私有土地所有權人(共 162 人)計半數以上同意(120 人，74.07%)，且其所有土地面積(共 3.2089 公頃)亦超過區內私有土地總面積半數(2.4172 公頃，75.33%)，故已符合平均地權條例第 58 條規定，得採自辦市地重劃方式辦理開發。</p> <p>4.檢附共同聯合陳情書乙式，供憑辦理。</p>	<p>之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：…</p> <p>(二)直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另有變更用途之使用區審議規範或處理原則。…」，故本案針對市地重劃辦理方式另為規定，於法並無不合。</p> <p>2.有關辦理市地重劃之開發主體及土地所有權人同意比例之相關規定，於平均地權條例第 56、58 條已有明訂，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。另同條例第 60 條第 3 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。然本變更案重劃總負擔總計達 52.75%，是以未來需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行(公辦或自辦)市地重劃開發。</p> <p>3.經檢視陳情人(編號 8、9 及 10)共同連署部分，其區內私有土地所有權人(共 164 人)計半數以上同意(120 人，73.17%)，且其所有土地面積(共 3.2858 公頃)亦超過區內私有土地總面積半數(2.4300 公頃，73.95%)同意採自辦市地重劃方式辦理。另本府依內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見，辦理本變更案市地重劃意願問卷調查，經前開調查統計區內私有土地所有權人(共 164 人)計半數以上同意自辦市地重劃(130 人，佔私有土地所有權人之比例 79.27%)，且區內私有土地面積(共 3.2858 公頃)計半數以上同意自辦市地重劃(2.2321 公頃，佔私有土地面積之比例 67.94%)；另私有土地所有權人</p>		

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議	備註
		<p>同意公辦市地重劃僅 10 人(佔私有土地所有權人之比例 6.10%)、私有土地面積同意公辦市地重劃僅 0.2695 公頃(佔私有土地面積之比例 8.21%)，皆已達前揭法令規定同意比例門檻。</p> <p>4.依據前揭連署及問卷調查結果，有關都市計畫變更及市地重劃應取得之人數、比例之規定，建議無須針對納入通盤檢討變更工業區為可建築用地予以特別規定，有關應取得土地所有權人同意開發證明文件人數、比例之規定，應回歸「平均地權條例」之規定辦理，以茲妥適。且改採自辦市地重劃方式辦理，可藉由民間資金、人力及創意，加速帶動地方繁榮，對於政府稅收(地價稅、房屋稅、土地增值稅、營業稅)及就業機會等皆有正面效益(本市光埔及關長第一期自辦市地重劃地區發展現況即為顯例)。</p> <p>5.綜上，因本變更案(變 9 案)工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法自行協調整合依都市計畫法定程序及都市計畫工業區檢討變更審議規範第 8 點規定辦理開發，且依據前開陳情人共同連署陳情自辦市地重劃比例，以及本府辦理市地重劃之意願調查統計結果，皆已達相關法令規定同意比例門檻，具一定可行性，為保留未來公辦或自辦之開發彈性，故建議同意本變更案依都市計畫工業區檢討變更審議規範第 12 點第 2 款規定，由本府於本案通盤檢討書另為規定，考量實際開發可行性、開發彈性及地主意願等因素，回歸「平均地權條例」之規定辦理，不適用『都市計畫工業區檢討變更審議規範』全部或一部之規定，以促進土地有效利用，並建議修正有關本變更案內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見涉及</p>		

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議	備註
		市地重劃部分為：「...請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施...」。		
8	<p>鍾范○妹等 19 人於 102 年 12 月 19 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案同意採自辦市地重劃方式開發，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.陳情人等 19 人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法依都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點：「...檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書...」規定取得全體土地所有權人同意後再行開發，合先敘明。</li> <li>2.陳情依工業區檢討變更審議規範第十二點第二款規定辦理，並同意採自辦市地重劃方式開發。</li> <li>3.檢附陳情函 19 份，供憑辦理。</li> </ol>	併編號 7 處理。	依市府研析意見辦理。	
9	<p>連○汎等 120 人於 102 年 12 月 23 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案變更開發方式，准予以自辦重劃方式開發，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.陳情人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，實務上並無法依都市計畫工業區檢討變更審議規範（以下簡稱審議規範）第六點：「...檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書...」規定取得全體土地所有權人同意後再行開發，合先敘明。</li> <li>2.其次，依據都市計畫工業區檢討變更審議規範第十二點第二款規定：「都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：...（二）屬配合國家重大建設，或直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另有變更用途之使用區審議規範或處理原則。」准此，近日陳情新竹市政府請審酌並加註免取得百分之百土地所有權人同意始得辦理開發，而應劃以一般整體開發地區以市地重劃方式開發開發方式即可，以免開發期程受少數人延宕而遙遙無期。</li> <li>3.再者，揆諸全國期它整體開發地區，一般以區段徵收或市地重劃兩種開發方式擇一作為財務計畫評估依據，平均地權條例中關於市地重劃方式亦有第五十六條公辦重劃與第五十八</li> </ol>	併編號 7 處理。	依市府研析意見辦理。	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會 決議	備註
	<p>條自辦重劃之別，如都市計畫書僅列示依據平均地權條例第五十六條辦理市地重劃時，恐有侷限以公辦重劃方式辦理之窘況，且此權責應屬直轄市或縣市地政主管機關之行政裁量權限，於都市計畫書明列似有逾越權責而有不妥之處，建議修正為「依平均地權條例相關規定」辦理較為妥適！</p> <p>4.最後，依據近日新竹市政府所作本區之開發方式意願調查結果，多數土地權人仍傾向採用自辦市地重劃方式開發，懇請 貴署明鑑准予以自辦市地重劃方式開發，實感德便，不勝感禱！</p> <p>5.檢附共同聯合陳情書乙式。</p>			

(三)第二次公展階段人民或團體陳情意見綜理表(涉及主計部分)

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議
1	<p>卓○吉陳情東山段二小段 37 地號已建合法建物，應廢除位於該筆土地之計畫道路，說明如下：</p> <p>1.目前 37 地號已面臨 51 巷(6 米道路)；另於 51 巷 6 號及 8 號計 21 戶(6 樓雙併)之大門及電梯、樓梯位置，另有一條 7.5 米”計畫弄”道，長度不逾 30 米，僅至交大博愛校區圍牆止，有無徵收、開闢必要？不無疑問，請市長儘速派員會勘。</p> <p>2.以往同棟大樓各戶有買賣移轉案均無疑問，惟本次 51 巷 8 號 6 樓買賣案，發生買方不履約情事，其依據即為新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)(95.6.29)，計畫圖內即繪有該”8 米弄”，有被徵收拆屋之風險，已造成本買賣案糾紛。</p>	<p><b>建議酌予採納，調整為住宅區。</b></p> <p>說明：</p> <p>1.經查該 7.5m 計畫道路範圍包括東山段二小段 24-5(部分)、37(部分)及 110(部分)計三筆土地，本次主要計畫檢討依主、細計分離製作原則，主要計畫劃設為住宅區、細部計畫劃設為道路用地。</p> <p>2.考量東山段二小段 37 地號土地之建物已領有合法使用執照並登記為「住宅區」，基於信賴保護原則，建議變更為住宅區，土地所有權人毋需負擔變更回饋。</p> <p>3.另東山段二小段 24-5 地號因現況為既成道路(權屬為望安鄉公所有)，故建議亦配合變更為住宅區，毋需負擔變更回饋。</p> <p>4.另東山段二小段 110 地號(部分)現況為汀甫圳使用(臺灣新竹農田水利會所有)，經 103 年 4 月 17 日本案第 52 次工作會議，臺灣新竹農田水利會表示該水圳為本市重要灌溉及排水水圳，短期內無廢圳可能性，故建議調整為綠地用地。另本案變 25-2 屬臺灣新竹農田水利會所有土地(東山段二小段 110 地號(部分)及 337-1 地號)一併調整為綠地用地，並納入變 25-1。</p> <p>5.考量該計畫道路涉及主、細計分離後之變更事項，建議先歸於主要計畫內容。</p>	<p><b>建議依市府研析意見辦理。</b></p>
2	<p>汪○龍、李○如陳情陳情人及鄰居門牌號碼新竹市學府路 18 巷 6 號至 16 號、11 號至 31 號，地號仙宮段 115 號、157 號至 168 號，因分割案造成住宅區一分為二(一半住宅區、一半學校用地)，建請回復原住宅區地目原況，且不必繳納回饋金，說明如下：</p> <p>一、復 鈞府 103 年 2 月 5 日府都計字第 1030059262 號函。</p> <p>二、貴府未具體答覆為何原住宅區於 100 年逕為變更一部分學校用地及一部分住宅用地(每戶地號均一分為二，例如原地號 167 分為 167 及 167-1 兩地號)。(如附件一變更前後地價稅單影本)</p> <p>三、請明確告知 貴府將於何時及何種方式？可將渠等住戶現一分為二的土地地目回復為住宅用地。</p> <p>四、依據來函說明二之內容：「…依公共設施用地變更回饋原則及執行案例，倘原土地使用分區為住宅區，自公共設施用地變更回復為住宅區時，土地所有權人尚無負擔變更回饋之義務」，因此本案回復為原住宅用地原況時，土地所有權人不必繳納回饋金。</p>	<p><b>建議部分採納，內政部第 820 次都委會審定方案屬住宅區(附 3)部分，調整為住宅區，毋需負擔變更回饋；另仙宮段 115-1、116-1、157-1、158-1 地號如新竹高中無使用需求，建議變更為住宅區，毋需負擔變更回饋。</b></p> <p>說明</p> <p>1.陳情土地屬 70 年「新竹科園工業園區特定區主要計畫」所劃設之學校用地，本次檢討因部分陳情土地已無公共設施使用需求，故內政部第 820 次都委會審定方案由公共設施用地變更為第二種住宅區(附 3)，並需依本案附帶條件規定申請開發許可。</p> <p>2.惟考量前述變更範圍屬 45 年「新竹都市計畫」所劃設之住宅區(其建物領有本府或新竹縣政府核發建築執照，使用分區登載為「住宅區」)，本次檢討係恢復為 45 年原住宅區，依公共設施用地變更回饋原則，土地所有權人毋需負擔變更</p>	<p><b>建議依市府研析意見辦理。</b></p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議
		<p>回饋，故於第二次公展草案調整為第二種住宅區。</p> <p>3.另部都委審定方案屬文高用地部分(仙宮段 115-1、116-1、157-1、158-1 地號)，如新竹高中無使用需求，建議變更為住宅區，土地所有權人毋需負擔變更回饋。</p>	
3	<p>學府路 18 巷 11~31 號全體住戶(代表人:林張○玉)陳情「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫」(變 24-2 案)該案擅自將現有住戶土地變更分區並要求繳交 25% 回饋代金實不合理也不合公平正義法則請更正回復為原始之住宅區，說明如下：</p> <p>一、該(變 24-2 案)所指：……仙宮段 157，158，159，160，161，162，163，164，165，166，167，168，168-1……”等地號土地上之房屋係於民國 63 年間一次建照完成之連棟建築物”仙宮段 115-2，116，117……” 基地上之公寓建於民國 70 年間均是為合法之建地(附件二)。本區各住戶都是在民國 63，64 或 70 年間購買取得居住至今原本就領有土地(一般都市土地)及建築物所有權狀在案，此地原本就是住宅區 否則那能取得建照以及所有權狀(附件四)。</p> <p>二、查上列地號連棟建築物在民國 63 年原係赤土崎段地號 299-151，…299-155，299-156…(依序類推)各住戶各自僅有一個地號，其後卻不知何時政府逕為分割 把大部分土地變更為學校用地 即各戶完整一塊地分切成兩個地號，也即今之 157 和 157-1，158 和 158-1，……政府無端將原是一般住宅建地變更為學校用地而今要再變更回復為住宅區並迫繳回饋代金，此舉實屬不合法理更不合當時之現況(附件三)，據市府都發處官員強調稱，居民如不同意上開(變 24-2 案)變更案並繳交回饋金，則將來該等房地產不能改建或過戶，因為是”學校用地”。</p> <p>三、身為升斗小民之本區各住戶對該土地變更案實無法接受，奈因已居住四十年的合法房屋建地 政府在未深入詳查事實現況即逕作變更，便宜行事把原建地部分劃為學校用地，更何況此變更當時並未向住戶通知說明，何其之有。</p> <p>四、請 貴府將此一學校用地之變更案，全案改正，回歸為原始之住宅區建地並免議其回饋金，以達公平正義法則 而確實維護人民的權益。</p>	併編號 2 處理。	併本表編號 2。
4	<p>薛○蘭陳情有關於新竹市學府路 18 巷 6 號至 16 號共 30 戶住宅坐落基地(即仙宮段地號 115 號土地)逕為分割後疑問，說明如下：</p> <p>一、復 新竹市政府 103 年 1 月 23 日府都計字 1030054873 號函。 擬定時從未讓住戶參與，況且將本社區住戶合在地號 115-2 上，讓社區原本一塊完整的土地歸類為公設用地，導致社區內 30 個住戶均成了畸零地。 市府一面告知住戶遷地於民，另一面照原計畫進行，請問市府在程序上合法嗎？</p> <p>二、市府於 102 年 12 月 3 日召開「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)第 47 次工作會義，這份開會通知單本社區大多數住戶並未收到，住戶得相互告知這場突如其來地莫名其妙的會議，無效送達那又如何？</p> <p>三、如 115-2 地號係財政部國有財產署中區分署新竹辦事處 100 年 9 月 26 日台財產中新一字地 1001000441 號</p>	<p>1.有關陳情內容涉及土地使用計畫變更部分，併編號 2 處理。</p> <p>2.有關會議通知送達方式，說明如下： 本府會議通知之寄達地指係以登記於土地登記謄本之地址通知，土地所有權人如有未收到會議通知之情形，請洽新竹市地政事務所更正登記地址。</p> <p>3.有關土地分割疑義乙節，說明如下： (1)為何逕為分割無通知土地所有權人？ 實務上，登記機關(地政事務所)在接到囑託逕為分割公文時，會依據地籍測量實施規則第 205 條第 1 項第 8 款規定辦理逕為分</p>	本案涉及土地使用計畫變更部分，併編號 2 辦理；其餘陳情意見。涉及都市計畫執行及其他相關事項，轉請市府參處。



編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議
	<p>函，就其經營本市仙宮段 233-8 地號國有土地，請市府依附近都市計畫樁位囑託竹市府地政事務所辦理逕為分割，分筆登記，竹市府爰以 100 年 9 月 30 日府都計字地 1000114080 號函請該所就該筆土地及鄰近同段 115 地號土地併同辦理逕為分割事宜。那為何 115 號土地會併同分割？於 100 年 9 月 30 日分割完畢不立即通知住戶？在第 47 次工作會議(說明二)，住戶才發現整個社區早已被逕為分割，甚至發現其中 12-1 與 14-1 的建物坐落地號被變更登記為鄰地。市府於分割 2 年事後才補程序的作業方式，難免讓人質疑市府「與民搶地」，未先告知即變更土地分區使用目的。</p> <p>四、回函稱 102 年 12 月 6 日辦理更正登記完竣，事實上只不過將 12-1 與 14-1 兩戶(說明三)被架空的建物還回 2/3 的地號而已。對於本社區每戶的 1/3 被歸類為公設用地並無更正，請問市府何來更正之說？</p> <p>五、市府將 115 地號畫分為 115-2 地號上，那 30 年前合法取得國家核給的建照及使用執照之建物，因時空轉換而成違建，那人民取得合法也不得保障此生均為合法，而將終日惶惶不安，那每年繳交地價與房屋稅的意義又代表什麼？</p> <p>六、依行政程序法第 46 條規定，請市府提供下列與正本同的相關資料：已釐清本案行政程序的時序。 1. 台財產中新一字地 1001000441 號函 2. 府都計字地 1000114080 號函</p> <p>七、30 戶的集合式住宅居然又無告知情況下里鄰重編，部分住戶從原本的建華里 1 鄰變更為東山里 17 鄰？造成同社區目前產業權狀之行政區域錯亂之情形影響民眾權益甚鉅，原因為何？懇請調查！</p>	<p>割代位申請，分割時並不會通知土地所有權人，俟標示變更登記完竣後，登記機關才會寄發「逕為分割土地權利書狀換發(加註)通知書」，通知土地所有權人逕向登記機關換發土地所有權狀。又因為分割後新增地號的土地，和原本母地號的土地面積加起來，還是等於原來的土地面積，產權也沒有變動，所以對民眾的權益並沒有影響。</p> <p><b>(2)為何要分割陳情土地？</b> 陳情土地未分割前即屬 2 個都市計畫地區、同時有 2 種土地使用分區，故本府配合都市計畫邊界逕為分割，其僅將都市計畫界線、土地使用分區界線分割清楚，並未影響土地權屬及地上建物。</p> <p><b>(3)里鄰重編影響民眾權益</b> 里鄰重編僅就里鄰範圍重新調整，住戶之產權無變動，故對民眾的權益並無影響。</p>	
5	<p>胡○智等 4 人陳情商(附 1)應由個別土地所有權人繳交其持有土地之回饋金後，始得申請建造執照，以提高土地利用效率，後帶動本計畫區內整體發展，並維護土地所有權人原有權益，說明如下：</p> <p>1. 該土地原為機關用地，為提高土地利用效率，以附帶條件變更為商業區(土地分割後為仙水段 661-1、661-3、661-4 地號等三筆土地)(詳所有權人異動說明)，並由土地所有權人與市府出具協議書，約定回饋金繳交方式，其後續計畫開發許可由土地所有權人一併繳交權部回饋金後，始得申請建造執照。</p> <p>2. 因土地所有權人非一人持有，造成後續共同繳交代金不易。陳情人意於所持有之仙水段 661-3 地號(面積 848.78 平方公尺)進行建築，原簽具協議書之仙水段 661-1 及 661-4 地號所有權人未有開發意願，該協議書一併繳交條款影響陳情人權益。</p> <p>3. 依該協議書內容將本次商業區土地以整體開發視之，陳情人所有仙水段 661-3 地號土地佔該商業區面積約 59-51%，符合土地法第 34 條之 1 所規定之共有土地之處分應以共有人過半及其應有部分合計過半數之同意行之，目前此三筆土地，陳情人與仙水段 661-1、661-4 地號土地所有權人屬個別持有，非單一土地共同持有之狀況，且陳情人持有之土地及仙水 661-1、661-4 地號土地均可單獨請建建築線，陳情人之開發建築行為亦不影響後續仙水段 661-1、661-4 地號土地所有權人之建築及使用權益，無協議書所具一併繳納代金之必要。</p>	<p><b>建議不予採納，維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定，另為加速所有權人完成開發許可程序，建議增訂繳交回饋代金期限之規定。</b></p> <p>說明</p> <p>1. 考量兩造陳情人陳情訴求不同，故建議維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定。</p> <p>2. 另為加速所有權人完成開發許可程序，應於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。</p> <p>3. 於申請開發許可規定說明增訂：「如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」</p>	<p>本案涉及市府與土地所有權人簽訂協議書內容，仍請市府妥為協調，計畫書第 10-3 頁內容，請依原計畫內容修正。後續如有需要，再於相關都市計畫檢討時辦理變更。</p>
6	<p>林○民等 27 人陳情本計畫變更內容明細表編號變 9 案市地重劃是否公辦或自辦，建議由地方政府本於職權自行核處，說明如下：</p>	<p><b>建議酌予採納，本案市地重劃開發規定調整為「依平均地權條例相關規定辦理」。</b></p>	<p>本案併本專案小組出席委員初步建議意見(四)-3。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議										
	<p>一、有關內政部都市計畫委員會第820次會議第2案決議文「六、專案小組會議後逕向本部陳情意見」之決議事項如下【<u>本案經考量公共利益及避免有圖利開發商之嫌疑等因素，仍依本會專案小組建議(詳變更內容明細表編號變9)，以公辦市地重劃方式開發較為妥適，有關陳情意見未便採納。</u>】。</p> <p>二、經查97年9月23日內政部都委會第691次會議決議之臨時動議核定案件：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」再提會討論案，會議決議第三點：<u>【有關市地重劃是否公辦或自辦係屬地方政府權責，本案如未來市政府依法允許民間申請自辦重劃，對於未被民間申請的地區市政府宜主動協調處理，以保障地主權益。】</u></p> <p>三、另查新北市(原台北縣)為變更與擬定機關之案件，於96年7月1日內政部都委會第662會議決議-第6案「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」(略以)，…依平均地權條例第56條規定辦理…。惟其開發方式亦採「自辦市地重劃」方式辦理。</p> <p>■ 「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」彙整表</p> <table border="1" data-bbox="231 974 805 1422"> <thead> <tr> <th>縣市</th> <th>主要計畫名稱暨相關內容</th> <th>內政部都委會會議紀錄</th> <th>細部計畫名稱</th> <th>公辦或自辦重劃</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新北市(原台北縣)</td> <td>變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案</td> <td>96.07.10第662會議決議-第6案「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」(略以)，請於完成審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定辦理。</td> <td>擬定樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案</td> <td>自辦市地重劃</td> </tr> </tbody> </table> <p>四、就公共利益而言，本案不因公辦或自辦重劃，其公共設施負擔之比例而有所差異，故對於公共利益顯然，不因公辦或自辦重劃而造成差異。</p> <p>五、就避免有圖利開發商之嫌疑而言，自辦市地重劃係為「區內土地所有權人」依平均地權條例第58條規定自行組織重劃會辦理之，故自辦市地重劃範疇中，並無所謂開發商之角色。</p> <p>六、綜上，建議本案依內政部都委會第691次會議及第662會議決議，並依前開其案例辦理，以茲妥適。即本案開發方式採市地重劃方式辦理，並依平均地權相關條例辦理，至於市地重劃是否公辦或自辦由地方政府本於權責自行核處。</p>	縣市	主要計畫名稱暨相關內容	內政部都委會會議紀錄	細部計畫名稱	公辦或自辦重劃	新北市(原台北縣)	變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案	96.07.10第662會議決議-第6案「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」(略以)，請於完成審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定辦理。	擬定樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案	自辦市地重劃	<p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建議本案依內政部都委會第691次會議及第662會議決議，並依前開其案例辦理，以茲妥適。即本案開發方式採市地重劃方式辦理，並依平均地權條例相關規定辦理，至於市地重劃是否公辦或自辦，應由地方政府本於權責自行核處。</li> <li>2.另本案採自辦市地重劃時，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之各點逐條查核有無符合規定，以對照表方式納入計畫書敘明(詳附件)。</li> </ol>	
縣市	主要計畫名稱暨相關內容	內政部都委會會議紀錄	細部計畫名稱	公辦或自辦重劃									
新北市(原台北縣)	變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案	96.07.10第662會議決議-第6案「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」(略以)，請於完成審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定辦理。	擬定樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案	自辦市地重劃									
7	<p>林○德陳情正式回函學府路省中東側第一次公展住(附3)之變更結果，說明如下： 103年4月1日第二次公展說明會上，規劃單位宣布學府路東側第一次公展之住(附3)，已經因民國45年本來就是住宅區，所以不用回饋，請正式回函變更的結果。</p>	<p>建議酌予採納，內政部第820次都委會審定方案屬住宅區(附3)部分，調整為住宅區，毋庸負擔變更回饋。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.陳情土地屬70年「新竹科園工業園區特定區主要計畫」所劃設之道路用地，本次檢討因已無道路通行</li> </ol>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>										

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議
		<p>需求,故內政部第 820 次都委會審定方案由公共設施用地變更為第二種住宅區(附 3),並需依本案附帶條件規定申請開發許可。</p> <p>2.惟考量前述變更範圍,且係屬 45 年「新竹都市計畫」所劃設之住宅區(其建物領有本府或新竹縣政府核發建築執照,使用分區登載為「住宅區」),本次檢討係恢復為 45 年原住宅區,依公共設施用地變更回饋原則,土地所有權人毋需負擔變更回饋,故於第二次公展草案調整為第二種住宅區。</p>	
8	<p>徐○堂陳情客雅溪應公平拓寬,說明如下: 客雅溪為什麼規劃範圍都在靠近高峰段上,為什麼都不往新竹縣寶山鄉範圍內拓寬。</p>	<p><b>建議不予採納,維持為河川區(排水使用)。</b></p> <p>說明: 本案係配合 98 年 11 月公告之客雅溪堤防預定線及排水設施範圍,予以變更保護區為河川區(排水使用),故建議不予採納,維持為河川區(排水使用)。</p>	<p><b>建議依市府研析意見辦理。</b></p>
9	<p>莊○雄陳情位於宗教專用區西側公園用地及道路用地之道路拓寬,說明如下: 1.萬佛禪寺前原有 12 米道路太狹窄應在萬佛禪寺前增闢 12 米道路共 24 米四線道銜接科學園區之道路以舒緩科學園區之人潮。 2.萬佛禪寺前通往十八尖石之道路原只有六米之道路應拓寬為十八米之道路以利民眾前往十八尖山健行運動休閒。</p>	<p><b>建議不予採納,維持為宗教專用區及公園用地。</b></p> <p>說明: 1.萬佛禪寺前計畫道路寬度為 15m,現況已開闢,且西側為新竹(含香山)都市計畫區之建成區(住宅區);東側為擋土牆(萬佛禪寺圍牆),拓寬不易,故建議道路不予拓寬。 2.萬佛禪寺通往十八尖山公園之既有道路,其範圍位於公園用地內,將轉請相關主管機關參採。</p>	<p><b>建議依市府研析意見辦理。至於鄰近地區整體交通系統,請於相關都市計畫檢討時妥為考量。</b></p>
	<p>莊○雄陳情位於住宅區及研究專用區之既有道路拓寬及水源街開隧道銜接至寶山路說明如下: 1.水源街通往博愛街道路現只有 5 米寬,行人、機車、腳踏車雙向爭道險象環生應拓寬兩側為 15 米道路以利民眾通行。 2.另從水源街清大西門口鑿開一條二十或三十米隧道直穿越十八尖山至寶山路再穿越植物園銜接客雅大道那新竹市之道路將完整成型</p>	<p><b>建議不予採納,維持內政部都市計畫委員會審定方案。</b></p> <p>1.水源街通往博愛街既有道路拓寬為 15 米部分 水源街通往博愛街之既有道路位於住宅區及研究專用區範圍內,因道路兩側為建成區,拓寬不易,故建議仍維持住宅區及研究專用區。 2.水源街開隧道銜接至客雅大道部分 考量水源街現況僅 5~8 米,兩側皆為既有建物,拓寬不易,故建議仍維持內政部都市計畫委員會審定方案。</p>	
10	<p>韓○玲、鄭○玲、韓○霞、韓○燦等四人陳情學校用地變更為住宅區,說明如下: 1.我們原始被告一共有 7 戶,其中以學校圍牆內的目前已可變更為非公共用地,學校圍牆內都可變更,那為何我們隔了一條巷子的其他人卻不可以變更,請說明清楚,新竹中學已表明遭佔用土地,已無公用需要,我們居住使用超過百年,如今也符合國有財產法可以承租承購,但有關單位不但沒有盡到協助幫我們原始住戶爭取相關</p>	<p><b>建議不予採納,維持為文高用地,即併內政部審議階段人陳編號 3 辦理。</b></p> <p>1.原內政部審議階段人陳編號 3 市府研析意見如下: 建議不予採納,維持為文高用地。 說明: (1)陳情土地位於本計畫區西北</p>	<p><b>建議依市府研析意見辦理。</b></p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議
	<p>權力，反而還把我們判給了另外一所培英國中要給他們使用(請提出具體規畫使用建築說明)上次審查結果會議內容回覆被告各別戶，其中佔用最多的只有 10 米面積太小無法變更，但我們有 5~6 戶加起來的面積因該足以可以變更。</p> <p>2.台灣是個法制國家，怎麼我們現在覺得處在一個黑箱作業當中是否可以招開說明協調大會!!</p> <p>3.就算要判給培英國中做學校使用也要有一定的流程規化吧!!而不是嘴巴說說的算!!</p> <p>4.新竹市不只培英國中一所學校而已，加上現在少子化隔壁幾十公尺又有一所建華國中幾乎沒甚麼學生,2 所學生落差太大因該是平衡兩所學校學生人數而不是把我們居住使用的房子無止盡的拆除給培英國中擴校使用!!</p> <p>5.請提出具體規畫使用建築說明，流程說明公開，後續結果說明，會議結果紀錄郵寄說明!!謝謝!!</p>	<p>界，其中 104-3 地號位於本計畫區內文高用地(現況主要為既成道路)；104-4、104-5 地號位於「新竹(含香山)都市計畫」之文中用地(現況為建物)。</p> <p>(2)本府於 99 年 4 月 20 日邀集陳情人及相關單位，召開「本市仙宮段 104-3 地號等學校用地檢討研商會議」，會議決議考量培英國中現況使用範圍，學童出入安全性及其整體校園規劃需求，爰決議維持劃設為學校用地。</p> <p>(3)本府於 102 年 9 月 24 日邀集相關單位召開工作會議，新竹高中表示陳情土地無使用需求，擬將管理權移交給國產署，惟依相關規定需清除地上物始得辦理移交，故後續將依據學校與陳情人訴訟判決及協商結果辦理(陳情人須於期限內拆除建物並將土地騰空返還債權人)；培英國中則表示尊重土地管理者新竹高中之意見。</p> <p>(4)另依陳情人與新竹高中訴訟判決及 102 年 9 月 12 日協商會議結果，陳情人需於 103 年 1 月 30 日前拆除建物並將土地騰空返還債權人。</p> <p>(5)考量陳情土地建物深度僅 10 米，且夾雜於文高用地及文中用地間，並跨越二處都市計畫區，故劃設為住宅區較不妥適。</p> <p>(6)綜上，建議不予採納，維持為文高用地。</p> <p>2.103 年 1 月 28 日內政部都委會第 820 次會議決議內容如下：依市府研析意見辦理。</p> <p>3.綜上，建議依 103 年 1 月 28 日內政部都委會第 820 次會議決議內容辦理。</p>	
11	<p>台灣糖業股份有限公司台中區處陳情東橋段 474 地號等 17 筆土地剔除更新範圍，說明如下： 貴府將本公司所有東橋段 474、475、503、503-1、504、505、513、514、515、515-1、515-2、515-3、587、600、601、607-1、608-1 地號等 17 筆土地納入新科國中西北側附近更新地區，惟該地業經本公司列入合建開發計畫(其中東橋段 600、601、607-1、608-1 地號等 4 筆土地預計於 103 年下半年辦理合建)，且該地合建後已不符合本計畫區劃定都市更新地區檢討分析表所列更新地區劃定基準項目，故建請將該 17 筆土地剔除都市更新範圍。</p>	<p><b>建議不予採納，維持劃設為都市更新地區，即併公展階段人陳編號人 3-2 辦理。</b></p> <p>說明： 1.101 年 9 月 18 日新竹市都委會第 227 次會議決議內容： <b>維持公展方案。</b> 說明： 考量地區整體發展需要，仍應納入都市更新地區範圍，並擬定相關都市設計準則，以維地區環境品質。 2.綜上，建議依 101 年 9 月 18 日新竹市都委會第 227 次會議決議內容辦理。</p>	<p><b>建議依市府研析意見辦理。</b></p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議
	<p>台灣糖業股份有限公司台中區處陳情合理調降重劃總平均負擔比率及重劃工程費用，說明如下：            世界高中南側之工業區(原中油錦青處理廠)將採市地重劃方式辦理整體開發，估計重劃總平均負擔比例高達52.75%，與平均地權條例第60條第3項所定以45%為限有違，其中重劃工程費用以每公頃3,800萬元估算，似屬偏高，建議合理調降，以維區內土地所有權人權益。</p>	<p><b>建議不予採納，維持重劃總平均負擔比率及重劃工程費用，即併公展階段人陳編號人3-2辦理。</b>            說明：            1.101年9月18日新竹市都委會第227次會議決議內容：  <b>維持公展方案。</b>            說明：            (1)本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，劃設37%之公共設施用地，另費用負擔為15.75%，故總負擔為52.75%。            (2)平均地權條例第60條第3項規定：共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積45%為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。            (3)本案重劃工程費之概估以每公頃3,800萬元估計，係考量全區整地工程、道路、管線、雨(污)水下水道、公園、綠地等公共設施興建費用，惟實際費用應依核定之市地重劃計畫書為準。            2.綜上，建議依101年9月18日新竹市都委會第227次會議決議內容辦理。</p>	<p>本案非屬都市計畫審議事項，請於辦理市地重劃時，再妥為考量。</p>
12	<p>胡○權陳情新竹市政府依法辦理新竹市科園國小北側(仙水段661-3地號等)變更商業區附帶條件案，無庸審酌陳情人胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光等人之陳情函(貴府103年4月17日府都計字第1030092955號會議悉)，說明如下：            一、本案業已於100年4月，經新竹市政府及內政部依都市計畫法第27條，審查通過「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地、部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)書」(以下稱本計畫書)，而上開陳情人胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光亦於100年4月18日與新竹市政府同意簽署協議書可稽，合先敘明。            二、本次計畫案，乃因科園國小校地不足，阻礙校園發展，因而做通盤考量與變更，陳情人也願意配合新竹市政府之計畫實施，實有落實社會公平，提高土地使用效率，帶動本計畫區之整體發展，並同時兼顧原土地所有權人之權益，應有相當之正面效益。            三、按本計畫書柒「義務負擔事項」中第三項之規定，「機關用地變更為商業區部分，土地所有權人應於繳交回饋代金後，始得申請建造執照，並應於本案核定實施前，與新竹市政府簽訂協議書，併為計畫書附件。」，又依照新竹市政府與本件土地所有權人所簽署之協議書中第三條「回饋代金之計算與支付」第三項之規定，「另考量本案變更目的，當全部回饋代金『一併』完成繳納後，上揭回饋金額後續得依『新竹市都市開發暨更新基金收支保管及運用自治條例』第4條第1項第3款規定，循相關程序由『新竹市都市開發暨更新基金』內支應科園國小辦理改善或增建相關公共設施之費用。」，同協議第四條規定，『乙方應於『一併』</p>	<p>併編號5處理。</p>	<p>併本表編號5。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	內政部都委會決議
	<p>繳交全部回饋代金後，使得依商業區相關規定申請建造執照。』</p> <p>四、是以，依照上開規定與協議書內容，本應一併繳納全部回饋代金，始得開發。陳情人為順利推動本案，一再請求本案另陳情人胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光等人商談共同開發事宜，然胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光皆拒絕陳情人之請求，是以本件仍未能一併繳納回饋代金，並非陳情人之過失所致。</p> <p>五、本件胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光所陳請者，不僅違反與新竹市政府之協議內容，更損害其他土地關係人之權益。按本件徵收之條件及繳納代金之方式，早已經兩造全體參與人共同接受，並同意簽署在案。而陳情人所提出之條件，不僅違反當時之約定，更無法律上之依據，是以懇請 貴府依法行政，無庸參酌其個別繳納回金，即可個別開發之陳情，以符法制。</p>		

(四)第二次公展階段後人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	部都委會決議
1	<p>胡○權陳情敬請內政部維持原「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地,部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)【機關用地】(仙水段 661 部分土地、661-1、661-2 部分土地)變更為商業區」之協議書內容(針對新竹市政府 103 年 6 月 13 日府都計字第 10301203541 號函),說明如下:</p> <p>一、本案業已於 100 年 4 月,經新竹市政府及內政部依都市計畫法,審查通過「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地,部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)書」(以下簡稱為本計畫書),而本案另陳情人胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光亦於 100 年 4 月 18 日與新竹市政府同意簽署協議書可稽,合先敘明。</p> <p>二、本次計畫案,乃因科園國小校地不足,阻礙校園發展,因而做通盤考量與變更,陳情人也願意配合新竹市政府之計畫實施,也同意停車場用地等被徵收。本次計畫案之實施,不但有落實社會公平,更使已三十數年之機關用地得以活用,提高土地使用效率,帶動本計畫區之整體發展,並同時兼顧原土地所有權人之權益,乃選地予民政策之好樣本。</p> <p>三、惟查,關於上揭商業區土地開發時程並無任何限制,僅規定應於繳納全部回饋代金後,始得依商業區相關規定申請建造執照,此有協議書全文及第 4 條規定可稽;復查,依協議書第 7 條規定:是以貴我雙方如有未盡事宜,依約應由雙方合意並以書面方式另行約定,方生效力。本次新竹市政府建議增訂繳納回饋代金期限及違之恢復為機關用地,片面課與陳情人協議書所無義務,既與前揭規定有違,實不生任何法律效力,且依法不得個案辦理、零星變更,是以懇請內政部詳查見覆。</p> <p>四、陳情人之土地乃祖先留下並非炒作土地,也正積極協商商業區規劃開發中,盡快加速開發一併繳納回饋代金。以上內容,敬祈查照惠覆為禱。</p>	<p><b>建議併第二次公展階段人陳編號 5 辦理。</b></p> <p>■原第二次公展階段人陳編號 5 新竹市都市計畫委員會審決內容如下: <b>建議不予採納,維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定,另為加速所有權人完成開發許可程序,建議增訂繳交回饋代金期限之規定。</b></p> <p>說明</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量兩造陳情人陳情訴求不同,故建議維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定。</li> <li>2. 另為加速所有權人完成開發許可程序,應於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽訂協議書,否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。</li> <li>3. 於申請開發許可規定說明增訂:「如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可,應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」</li> </ol>	<p>建議併出席委員初步建議意見附表一(第二次公開展覽期公民或團體陳情意見)編號 5。</p>
2	<p>胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光等四人陳情懇請市府除儘速依「新竹市都市計畫委員會第 239 次會議決議」辦理外,亦請依胡○權陳情旨,指定期日及方式通知全體土地所有權人一併繳納全部回饋金,以早日完成市府變更都市計畫目的由,說明如下:</p> <p>一、鈞府 103 年 6 月 13 日府都計字第 10301203541 號函及檢送之會議紀錄敬悉。</p> <p>二、依鈞府前開函送之會議紀錄,胡○權君臣情內容為「本次計畫案,乃因科園國小校地不足,阻礙校園發展,因而做通盤考量與變更,陳情人也願意配合新竹市政府之計畫實施,實有落實社會公平,提高土地使用效率,帶動本計畫區之整體發展,並同時兼顧原土地所有權人之權益,應有相當之正面效益...陳情人為順利推動本案,一再請求本案另陳情人胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光等人商談共同開發事宜,然胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光皆拒絕陳情人之請求,是以本件仍未能一併繳納回饋代金,並非陳情人之過失所...」云云;雖胡○權君所述曾一再請求申請人等商談共同開發事宜乙節,並非事實,反而就一併繳納回饋代金事宜,申請人等曾多次以書函、存證信函甚至委請律師發函,通知胡○權君協商一併繳納回饋代金事宜或央請其出具同意書,皆未獲任何正面回應;惟既然胡○權君已向鈞府明確表示其願意配合前開變更後都市計畫之實施,希望儘速且順利推動本都市計畫案,另不斷強調依據協議書約定要一併繳納回饋代金等情,顯見其亦同意一併繳納協議書約定之回饋代金,是勞請鈞府依其陳情旨,指定期日及繳納方式,通知胡○權君、申請人及其他土地所有權人一併繳納回饋代金,而申請人等只要接獲鈞府通知,當依通知完成繳納事宜,</p>	<p><b>併編號 1 處理。</b></p>	<p>併本表編號 1。</p>



編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	部都委會決議
	<p>以符合胡○權君所陳順利推動及完成本都市計畫案之目的。</p> <p>三、又鈞府都市計畫委員會既然於第 239 號會議決議「…為加速所有權人完成開發許可程序，應於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地…於申請開發許可規定說明增訂『如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地』」等情；亦懇請鈞府儘速依前開決議內容辦理，申請人等只要接獲鈞府通知，定當配合協議書簽訂及其後再次申請開發許可等事宜。又就申請人等名下所有仙水段 661-3 地號土地，早已依商業區規定申請建築執照，並表明願一併繳交回全部回饋金，係因鈞府要求必須獲得胡○權、胡○平君同意書或與其二人一併繳交代金，始未能完成開發許可，是如未來胡○權及胡○平君未能於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽署協議書，或簽訂後仍不與申請人等一併繳納回饋代金，以致申請人等縱依規定提出申請，仍因胡○權君等人因素無從完成開發許可，此屬完全非可歸責於申請人之事由，亦請鈞府未來在進行通盤檢討時，應考量上情，萬不能將申請人等之土地檢討恢復為機關用地，以維申請人等之權益，申請人等在此亦一併申明。</p> <p>四、綜上所述，本件既經鈞府都市計畫委員會為決議，申請人等縱不能認同，亦只能尊重，並懇請鈞府儘速依決議內容辦理，以維申請人長期來一直願意繳交回饋代金完成開發許可之變更後都市計畫目的；另既然胡○權君既然不斷強調其願意配合都市計畫內容及協議書一併繳交回饋代金之約定，則為使本件都市計畫案儘早落實，亦懇請鈞府指定期日及方式通知土地權利人一併繳交回饋代金，造成鈞府不便之處，亦請諒察。</p>		
3	<p>遠○建設事業股份有限公司陳情變更兒童遊樂場用地為公園用地，說明如下：</p> <p>一、本更新案新竹市東區成功段 100 地號等 5 筆土地，國防部政治作戰局業已公開評選本公司擔任本都市更新案實施者，雙方已於 103 年 5 月 21 日簽委託契約在案，後續擬依據委託契約及「都市更新條例」相關規定辦理開發作業，合先敘明。</p> <p>二、依據內政部營建署城鄉發展分署 103 年 6 月 18 日城更字第 1031001539 號函辦理(詳附件一)，會議紀錄陸、發言要點三、略以...(五)為配合當地里民對活動中心之需求，建議實施者提供初步構想納入目前規劃方案，並配合於刻正辦理「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」，提出陳情意見變更兒童遊樂場用地為公園用地，以達民眾活動中心之使用目的。</p>	<p><b>建議不予採納，維持「兒童遊樂場用地」之劃設。</b></p> <p>說明： 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定，闍鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。本處兒童遊樂場用地面積僅 0.1310 公頃，未達前揭面積標準，故維持原計畫及本案「變 37-1」內容。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理，並建請於辦理都市更新時，妥為考量民眾活動中心之設置需求。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	部都委會決議
4	<p>徐○傑陳情東橋段 188 及 188-1 地號等二筆土地限制其建築使用或設置安全地帶之保護區，說明如下：</p> <p>有關本市東橋段 188 及 188-1 地號等二筆土地，都市計畫為第二種住宅區，查系爭二筆土地之地理形勢，位於新竹縣竹東鎮與新竹市行政區交界線柯子湖溪，系爭土地柯子湖溪之被沖邊坡部分，高低落差數十公尺，坡度高達 30 度以上之斷層帶(懸崖)(山、水交界帶)，加上水蝕及自然風化，靠邊部分土地均有不安全之風險，基於安全考量，申請人依照都市計畫第 33 條暨同法第 26 條規定，建議限制其建築使用或設置安全地帶之保護區，以維護附近居民之生命安全。請准予變更。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據都市計畫第 33 條規定暨兼復新竹稅務局貴局民國 103 年 8 月 18 日新市稅地字第 1030015784 號函辦理。</p> <p>二、申請人是系爭土地所有權人鄭○保繼承人之一徐敦○妹(已歿)之繼承人之一，合先敘明。</p> <p>三、都市計畫法第 26 條規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。</p> <p>四、都市計畫法第 33 條規定：都市計畫地區得視地理形勢使用現況或軍事安全上需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。</p>	<p><b>建議不予採納，維持為住宅區及綠地用地。</b></p> <p>說明：</p> <p>1. 經查陳情土地東橋段 188 地號係劃設為住宅區、188-1 地號係劃設為綠地用地，其土地所有權人持有人數皆為 254 人。</p> <p>2. 其中東橋段 188-1 地號坡度陡峭，現行計畫已劃設為綠地用地；東橋段 188 地號面積約 0.27 公頃，地勢平坦且現況大部分為 2~4 樓之建築聚落，考量現況使用及產權複雜，建議維持為住宅區。</p>	<p>據市府列席代表表示，近幾年當地無重大災害發生，本案同意依市府研析意見辦理。</p>
5	<p>林劉○妹、林○鈿陳情變 9 案(中油錦青處理廠開發案)採公辦重劃、提高配回比例及需考量水土保持等安全措施，說明如下：</p> <p>一、建議開發方式為「公辦市地重劃」。</p> <p>二、土地所有人配回土地面積比例為 50%，且分回面積必須是完整的，正方形，不可是畸零地。</p> <p>三、整體開發時需考量水土保持等安全措施，避免地基崩塌等情形，且地基穩固能建築房屋。</p> <p>四、若遇坡坎地段如何處理，請列出詳細計劃。</p>	<p>1. 有關陳情採公辦市地重劃開發部分，建議酌予採納；另為增加開發彈性，市府擬增列得依都市更新條例實施都市更新。</p> <p>2. 有關陳情提高配地比例及希冀配回土地形狀方整部分，悉依市地重劃相關法令及後續實際辦理市地重劃之核定內容為準。</p> <p>3. 有關陳情需考量水土保持等安全措施部分，由於本基地屬公告山坡地範圍，未來本計畫變 9 案核定前需完成環境影響評估及水土保持計畫。</p>	<p>一、本案計畫書變更內容明細表新編號變 9 案規定以公辦市地重劃或都市更新方式開發，陳情人陳情意見，已有考量。</p> <p>二、其餘陳情內容涉及都市計畫執行事項，轉請市府參採。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	部都委會決議
6	<p>胡○智、胡○英、胡○芳、胡○光等 4 人陳情如下：</p> <p>人民陳情案市政府既已採納，內政部應予尊重，兼顧多數人意見與權益，不應維護沒有時程、不合理之協議書，並於本次通盤檢討中予以更正，訂出開發時程，無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地，說明如下：</p> <p>一、該土地原為機關用地，民國 100 年為提高土地利用效率，以附帶條件變更為商業區(土地分割後地號為仙水段 661-1、661-3、661-4 地號等三筆土地)(詳所有權人異動說明)，並由土地所有權人與市府出具協議書，約定以共同開發繳交回饋金，始得取得建築執照，惟該協議書並無限定開發完成時間，至今因各土地所有權人意見無法整合，仍未進行開發。</p> <p>二、現行政府有關開發許可的案件，皆訂定時程，而本陳情案簽訂協議書時，未訂有開發時程限制，希望此瑕疵於本次通盤檢討予以更正，增訂開發時程之限制。</p> <p>三、本陳情案少數地主不願參與，不願參與之地主因蓋有 12 戶違章建築，租人做生意收取租金，是既得利益者。罔顧多數地主(參與開發之地主所持有土地面積近六成)希望完成開發之意願，因此希望透過通盤檢討，檢討原簽訂的協議書不合理的部分。</p> <p>四、本案於該管政府公告期間曾多次提出陳情，新竹市政府亦於 103 年 6 月 13 日府都字地 10301203541 號會議紀錄作出決議，市府研析意見為：「…應於 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」另應增訂：「如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」，希望本次通盤檢討能依市府意見辦理。</p>	併編號 1 處理。	本案涉及市府與土地所有權人簽訂協議書內容，仍請市府妥為協調，後續如有需要，再於相關都市計畫檢討時辦理變更。

### 附件三 市地重劃可行性報告

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府地政處 書函

30051  
新竹市中正路120號

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：劉志力  
電話：03-5216121轉331  
傳真：03-5229880  
電子信箱：01799@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市政府都市發展處

發文日期：中華民國103年9月15日

發文字號：處地劃字第1030003982號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送配合修正「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案【原中油錦青處理廠工業區變更為住宅區（附2）】市地重劃可行性評估報告書」乙份，復請 查照。

說明：復貴處103年9月10日處都計字第1030004634號書函。

正本：新竹市政府都市發展處

副本：本處重劃科

# 新竹市政府地政處

都市發展處 103.09.15



\*111030004766\*

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案  
【原中油錦青處理廠工業區變更為住宅區(附2)】  
市地重劃可行性評估報告書

新竹市政府地政處 編製

民國一〇三年九月

# 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【原中油錦青處理廠工業區變更為住宅區(附 2)】市地重劃可行性分析報告書

## 壹、基本資料

### 一、計畫緣起及範圍：

依「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」，原中油錦青處理廠已閒置多年，且周邊地區以住宅區及學校用地為主，考量工業區已無發展需求及配合地區發展需求及鄰近分區性質，擬變更工業區為住宅區及公共設施用地，惟考量案內工業區範圍所涉相關土地權屬複雜，土地所有權人無法自行協調整合依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理變更都市計畫，因此原則由市府辦理主要計畫變更及擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發。

本案工業區變更除應捐贈公共設施用地及可建築土地面積合計比例不得低於變更工業區土地總面積 37%，市地重劃範圍面積約 3.3739 公頃(詳如下圖所示)，其實際面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。





## 法令依據

- (一) 平均地權條例暨其施行細則。
- (二) 市地重劃實施辦法。
- (三) 地籍測量實施規則。
- (四) 新竹市辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例。
- (五) 新竹市辦理徵收土地農林作物、水產物、畜禽類補償遷移費查估基準。
- (六) 土地登記規則。
- (七) 都市計畫樁測定及管理辦法。
- (八) 地價查估相關法令規定。
- (九) 其他相關法令規定、工作手冊等規定及機關指示事項。

## 三、都市計畫土地使用配置規劃情形

本案土地使用計畫面積統計表，如下所示：

土地使用計畫面積統計表

項目		面積(公頃)	百分比(%)	備註	
土地使用分區	第二種住宅區	2.1255	63.00		
	小計	2.1255	63.00		
公共設施 用地	無償 公設	公園用地	0.5280	15.65	
		綠地用地	0.1797	5.33	
		道路用地	0.5407	16.03	
		小計	1.2484	37.00	
整體開發面積總計		3.3739	100.00		

註：表中所列面積應以核定計畫書圖內容及實際分割登記面積為準。

#### 四、土地權屬及面積

本案範圍內土地權屬以一般私有居多，其權屬及面積統計表如下表：

土地權屬面積統計表

項目	權屬	面積(公頃)	百分比(%)
公有	中華民國	0.0855	2.53
	小計	0.0855	2.53
私有	私有	3.2884	97.47
	小計	3.2884	97.47
未登錄(空白)		0.0000	0.00
總計		3.3739	100.00

註：表中所列面積係為概估，應依核定計畫內容及後續法定程序實際勘定分割結果及地政事務所登記為準。

#### 五、土地所有權人歸戶及初步意願分析

##### (一) 土地所有權人歸戶分析

本案範圍內土地所有權人歸戶估計約有 174 人，詳如下表所示：

土地人歸戶面積統計表

土地面積(m <sup>2</sup> )	人數(人)	人數比例(%)	面積比例(%)
0~100 m <sup>2</sup>	125	72.00	6.57
101~200 m <sup>2</sup>	10	5.71	4.36
201~300 m <sup>2</sup>	12	6.86	8.80
301~400 m <sup>2</sup>	6	3.43	5.63
401~500 m <sup>2</sup>	2	1.14	2.61
501~1000 m <sup>2</sup>	12	6.86	26.00
1001~1500 m <sup>2</sup>	0	0.00	0.00
1501~2000 m <sup>2</sup>	3	1.71	15.94
2001 m <sup>2</sup> 以上	4	2.29	30.09
總計	174	100.00	100.00

註：表中所列人數、面積及其比例係為概估，應依核定計畫內容及後續法定程序實際勘選結果及地政事務所登記為準。

##### (二) 土地所有權人初步意願分析

市府於 100 年 6 月 17 日邀集土地所有權人召開研商會議，並於會後請土地所有權人填寫土地變更同意書，其土地所有權人土地變更使用同意情形：私有地同意人數比例 69.01%；私有地同意土地比例 70.38%。

## 貳、公共設施用地項目及面積

本案列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有 1.2484 公頃，詳如下表所示：

公共設施用地項目及面積表

項 目	面積(公頃)	百分比(%)	備註
公園用地	0.5280	15.65	
綠地用地	0.1797	5.33	
道路用地	0.5407	16.03	
總 計	1.2484	37.00	

註：表中所列面積係為概估，應依核定計畫內容及後續法定程序實際勘選分割結果及地政事務所登記為準。

## 參、財務計畫及分析

### 一、經費來源

本案辦理公辦市地重劃之經費得選擇以下任一方式籌措財源，並俟開發完成後再由標(讓)售可建築土地所得收入，償還開發總費用。

- (一)本府自行籌墊。
- (二)向中央地方建設基金貸款。
- (三)向金融機關貸款。

### 二、市地重劃土地處理原則

(一)本區辦理市地重劃時，依平均地權條例第 60 條規定，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。依市地重劃實施辦法第 52 條，其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行；另依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 41 條，其應繳納差額地價逾期未繳清者，得由重劃會訴請法院裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

(二)重劃區內供公共使用之十項用地以外之公共設施用地，非經重劃區全體

土地所有權人之同意，不得列為共同負擔。重劃區內未列為共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

(三)依規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

### 三、市地重劃開發總費用概算

#### (一) 市地重劃開發經費概算

##### 1. 地上物補償費

本市地重劃範圍內地上物補償費(含自動拆遷獎勵金、救濟金)以每公頃 500 萬概估約為 1,687 萬元。

##### 2. 工程費用

本案範圍所需之工程費用，包括道路、管線、雨(污)水下水道、照明、整地、公園、綠地等工程費用，以每公頃 3800 萬預估約需 12,821 萬元。

##### 3. 地籍整理及辦理本重劃必要之業務費用

市地重劃作業所需地籍整理費及其他辦理土地整理必要之費用，以每公頃 120 萬元估算；其他相關業務費用以每公頃 100 萬元估計。

##### 4. 貸款利息

依據本市地重劃作業辦理預定進度，以年利率 5% 單利方式貸款年期 3 年估算貸款利息，估計約需 2,288 萬元。

#### (二) 市地重劃開發總費用

依據前述工程費用、重劃費用(含地上物補償費及土地整理費用)及貸款利息估算結果，本市地重劃開發總費用預估約為 17,538 萬元(本費用係屬預估，未來仍應依實際執行之費用為準)。

市地重劃開發總費用估算表

項 目	單位	數量	單 價	複價(萬元)	說 明
(一)地上物補償費	式	1	—	1,687	
(二)工程費	公頃	3.3739	3800	12,821	包括道路、管線、雨(污)水下 水道、照明、整地、公園、 綠地等工程費用。
(三)土地整理費	公頃	3.3739	120	405	以每公頃 120 萬元估算。
(四)其他相關業務費	公頃	3.3739	100	337	以每公頃 100 萬元估算。
小計	(一)+(二)+(三)+(四)			15,250	
(五)貸款利息	式	—	—	2,288	以年利率 5%，貸款年期 3 年 單利估算。
開發總費用	—			17,538	

註：本費用係屬預估，未來仍應依實際執行之費用為準。

#### 四、重劃總平均負擔比率概算：

##### (一)公有土地優先抵充公共設施面積

依平均地權條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付，本案重劃範圍內原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積估計約有 0 公頃，惟須視現場實際情形為準。

##### (二)公共設施用地負擔

##### 公共設施用地平均負擔比率

$$\begin{aligned}
 & \frac{\text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積}} \\
 & = \frac{1.2484 \text{ 公頃} - 0 \text{ 公頃}}{3.3739 \text{ 公頃} - 0 \text{ 公頃}}
 \end{aligned}$$

$$=37.00\%$$

### (三)重劃費用負擔

#### 重劃費用平均負擔比率

$$\begin{aligned} & \frac{\text{工程費用} + \text{重劃費用(含地上物拆遷補償費、土地整理費及其他相關重劃費用)} + \text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登錄土地面積}) \text{面積}} \\ &= \frac{12,821 + 2,429 + 2,288 \text{ 萬元}}{33,000 \text{ 萬元/公頃} \times (3.3739 \text{ 公頃} - 0 \text{ 公頃})} \\ &= 15.75\% \end{aligned}$$

### (四)重劃總平均負擔比例

$$\begin{aligned} &= \text{公共設施用地負擔比例} + \text{重劃費用負擔比例} \\ &= 37.00\% + 15.75\% \\ &= 52.75\% \end{aligned}$$

### (五)土地所有權人平均配回土地比例

$$\begin{aligned} &= 100.00\% - \text{土地所有權人重劃總平均負擔比例} \\ &= 100.00\% - 52.75\% \\ &= 47.25\% \end{aligned}$$

## 五、財務自償能力分析

依上述預估土地所有權人平均負擔比率約 52.75%，以本開發區土地所有權人僅能領回重劃後 47.25% 土地估算，土地所有權人需配回約 1.59 公頃之可建築用地(住宅區)，然本區劃設可建築用地(住宅區)面積 2.13 公頃，另考量未來實際辦理重劃時抵費地標售存在之風險，是以重劃後剩餘可標(出)售土地以 5,311m<sup>2</sup> 之 80% 計算，亦即重劃後剩餘可標(出)售抵費地約 0.42 公頃，未來標(出)售抵費地之底價需達每坪約 13.6 萬元，始可回收開發成本，經市場調查本區建地估計每坪約 15~20 萬元，在土地所有權人同意領回 47.25% 土地之前提下，在財務上應可平衡。



市地重劃財務自償能力分析估算表

項 目		備 註
土地所有權人領回重劃後土地比例	47.25%	
開發總面積(m <sup>2</sup> )	33,739	
本案劃設住宅區面積(m <sup>2</sup> )	21,255	
需配回土地所有權人面積(m <sup>2</sup> )	15,944	
剩餘可標(出)售抵費地面積(m <sup>2</sup> )	4,248	考量未來實際辦理重劃時抵費地標售存在之風險，是以重劃後剩餘可標(出)售土地以 5,311m <sup>2</sup> 之 80%計算。
開發總費用(萬元)	17,538	
未來標售抵費地底價	m <sup>2</sup> /元	41,280
	坪/元	136,465

註：本費用係屬預估，未來仍應依實際執行之費用為準。

## 肆、結論

本區開發總面積約 3.3739 公頃，經估算本案開發總費用約 1.75 億元，重劃總負擔總計約 52.75%，土地所有權人可領回重劃後約 47.25% 土地，未來標售抵費地之底價需達每坪約 13.6 萬元，始可回收開發成本，經市場調查本區建地估計每坪約 15~20 萬元，在財務上應可平衡。

綜上所述，在土地所有權人同意領回 47.25% 土地之前提下，本案財務應可平衡，惟於實際執行面有以下需注意事項：依平均地權條例第 60 條第 3 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，然本開發區重劃總負擔總計 52.75%，是未來需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行市地重劃開發，故在辦理土地所有權人同意作業上，將需編列相當人力進行之。

附件四 新竹市政府交通處交通認可文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 新竹市政府交通處 書函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：蔡耀慶

電話：03-5216121#463

電子信箱：02573@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國102年5月30日

發文字號：處交規字第1020100352號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴處所提送「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫  
（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」  
之交通分析資料（修訂本），本處原則同意，請 查照。

說明：復 貴處102年5月22日處都計字第1020100208號函。

正本：本府都市發展處

副本：本處綜合規劃科

## 新竹市政府交通處

都市發展處 102.05.29



\*111020002562\*

## 新竹科學工業園區特定區主要計畫檢討變更案交通分析

「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」第1次專案小組會議第4點建議意見處理情形說明表

項次	第4點建議意見	處理說明
1	本案請補充道路交通分析及停車供需相關數據資料，如有交通服務水準較低或停車供給不足之情形，請研提交通改善措施，經市府交通處認可後，納入計畫書敘明。	遵照辦理，將補充說明本案道路交通分析及停車供需相關數據資料，並將研提交通改善措施，經市府交通處認可後，納入計畫書敘明。

本府交通處建議意見處理情形對照表  
（依 102 年 4 月 12 日府交規字第 1020043204 號函）

項次	交通處建議意見	處理情形說明
(一)	旨揭報告書所提交通改善策略之提升公共運輸便利性，降低私運具使用率一節中，有關強化科學園區巡迴交通車之載客能量與品質部分，園區巡迴巴士係以交通車型態向道路主管機關核備，非屬公路客運或市區客運，若增闢至區外路線，將涉及「汽車運輸業管理規則」路權問題；又巡迴巴士於園區內之路線涵蓋率已達九成，合先敘明。	敬悉。
(二)	有關道路系統計畫部分，請就本次資料與都市計畫圖說核對其計畫道路位置、路寬及道路名稱之正確性。	遵照辦理，原資料部分道路位置及道路寬度誤繕，本次已予以修正，詳 P11~P13。
(三)	第 6 頁道路容量，建議參考「新竹生活圈道路系統建設計畫（第一次修正）」或「2011 年臺灣公路容量手冊」進行推估。	遵照辦理，業改參酌交通部運輸研究所「2011 年臺灣公路容量手冊」市區幹道模式進行道路服務水準推估，詳 P8~10。
(四)	第 7 頁表 1-3，園區一路「光復路—新安路」及「新安路—工業東三路」二路段晨昏峰服務水準多有 A、B 級，似與現況不符，請再確認。	遵照辦理。本計畫業參酌新竹科學園區管理局於 101 年度針對計畫區內主要道路所進行之行駛時間與延滯調查數據，其中園區一路「光復路—新安路」及「新安路—工業東三路」路段交通量大且方向性顯著，晨峰時段北向車流相對較少而平均旅行速率較高，而為因應較大的進入園區方向(南向)車流，於園區大門至工業東三路路段調撥一北向車道與開放外側機車道為南向快車道使用(計南向 3 線快車道與 1 線混合車道；北向 1 線快車道與 1 線慢車道)，以提高道路容量滿足晨峰時段通勤旅次集中進入園區之龐大南向車流，而南向車流於園區大門至新安路路段車流量雖大，惟主線行車概況尚稱順暢，新安路以南路段則受新安路、工業東三路等路口匯入車流與路口號誌控制影響，行車效率較差。昏峰時段則以離開園區方向(北向)車流量較大，南向車流相對較少，而北向路段車流量雖大，在路口間距大且道路兩側無停車與商業活動干擾之情境下，車流行進仍屬順暢。詳參 P8~10。
(五)	第 11 頁表 2-1，建議增列原道路寬度以供評判本次通盤檢討之變動。	遵照辦理，已補充現行計畫之計畫道路寬度，詳 P13。
(六)	第 13 頁衍生交通量推估，請補充中油錦青處理廠現況	遵照辦理，已補充中油錦青處理

---

	位置圖，以供評判路網指派結果之合理性。	廠現況位置圖，詳 P16。
--	---------------------	---------------

本府交通處建議意見處理情形對照表  
（依 102 年 4 月 29 日處交規字第 1020001858 號函）

項次	交通處建議意見	處理情形說明
(一)	本計畫區屬市區道路，依其流量特性，路段服務水準應以平均速率認定，非 V/C。	遵照辦理。業參酌新竹科學園區管理局於 101 年度針對計畫區內主要道路所進行之行駛時間與延滯調查數據，並依交通部運輸研究所「2011 年台灣公路容量手冊」市區幹道現場平均旅行速率估算模式分別計算各路段平均旅行速率與服務水準，相關內容說明如 P8~10 及 P15~17。
(二)	表 1-1 道路型態多與現實不符，例如：園區一路至少都為 2 線道。	業修正表 1-1 內容，詳參 P9。
(三)	本報告書已環境監測數據作為流量調查結果，惟多數監測報告係針對基地周邊 2、3 個路口實施調查，難以涵蓋計畫區整體各主要路段、路口。	本計畫業改參酌新竹科學園區管理局於 101 年度針對計畫區內主要道路所進行之行駛時間與延滯以及交通量調查數據，該調查範圍涵蓋科學園區內各主要道路，該監測數據應可呈現整體計畫區內主要道路系統之交通概況。
(四)	計畫目標年道路系統規劃依據為何未敘明。	本計畫區除原中油錦青處理場外，其餘大致為建成區，故目標年之道路系統規劃，除配合既有巷道劃設兩處細部計畫道路外，其餘皆維持原計畫，本次通檢並未予以調整。



## 壹 交通環境現況

本計畫區位於新竹市東區，毗鄰新竹縣竹東鎮與寶山鄉，全區呈東西狹長狀，國道1號自其中縱貫本區，為計畫區最重要之聯外要徑，本計畫區道路系統依其功能性區分為聯外道路、主要道路、次要道路以及聯絡道路等各層級之道路系統，各層級道路系統分別說明如后。

### 一、聯外道路

本計畫區鄰近國道1號與國道3號兩大西部公路交通要徑，以其為骨幹串連本計畫區與台灣西部重要都會區及國際客貨運設施，另有多條縣道及市區道路建構起本計畫區與周邊城鎮聯繫之交通動線。

#### （一）國道1號

國道1號為台灣西部走廊最重要之南北向幹道，由計畫區中央縱貫本區，沿線分別設置有光復路交流道、新安路交流道以及園區二路交流道等交流道系統與地區道路相銜接，為計畫區最重要之聯外道路。

#### （二）國道3號

國道3號行經計畫區南側，亦為台灣西部走廊最重要之縱向幹道之一，本計畫區可利用國道1號經新竹系統交流道或利用科環路經寶山交流道銜接國道3號，為本計畫區重要之聯外道路。

#### （三）光復路(特九號道路、縣道122)

光復路呈東西向經計畫區北側，道路寬約20~30M，於本計畫區之計畫寬度為15M，西向可通達新竹市區，往東則可聯絡竹東地區，沿線串連光復路交流道、新竹科學園區、工研院、國立清華大學以及國立交通大學等重要機構設施，交通甚為繁忙，為計畫區北側最主要之東西向聯外道路。

#### （四）慈雲路(縣道117)

慈雲路縣道117始自計畫區北側光復慈雲路口，銜接計畫區內主要幹道園區一路往北通往竹北、新埔地區，亦串聯台68線快速公路新竹科園交流道。

#### （五）新安路-寶山路(特四號道路)

新安路-寶山路屬計畫區中央重要之東西向聯外道路，新安路東起園區一路，往西於高翠路口銜接寶山路，再往西通往新竹市市區。新安路計畫寬度為24M，現況亦開闢為24M，寶山路計畫寬度為24M不等，現況因部分作為道路旁邊坡，故車道寬度為20M。

#### （六）科環路

科環路於計畫區南側銜接計畫區園區三路，往南串連國道3號寶山交流道並可聯絡寶山地區，為計畫區往來聯繫國道3號最重要之聯外道路。

### 二、地區主要道路

本計畫區內現況佈設多條主要道路系統，以作為區內聯繫之交通骨幹，各主要道路系統現況說明如后。

#### （一）園區一路-介壽路(特一號道路)

園區一路自計畫區之高速公路新竹交流道以東約 500M 處，經污水處理廠、園區管理中心，接原有之介壽路後，與光復路相接，為計畫區工業區與住宅社區對內聯絡之主要幹道。其計畫道路寬度 35.5 至 80M(介壽路段部分為 80M 寬)不等，現況道路寬約 32~55M 不等。

#### （二）力行路-力行三路-力行二路(特一--一號、一--二道路)

力行路起於介壽路，向東南延伸並轉彎往北銜接力行三路及力行二路，成為一環狀道路，現況寬度約 32 至 60M 不等，目前已開闢使用，道路兩側多屬工業區，為服務計畫區東南側工業區連通之重要道路。

#### （三）園區三路-園區五路(特二號道路部份路段)

園區三路-園區五路北起新安路，往南沿研究專用區西側、工業住宅社區及工業區後，進入寶山鄉並越過高速公路，往北接特一號道路，為計畫區南側工業區橫向連通之重要道路，現況為 24M。

#### （四）園區二路(特三號道路)

此計畫道路為工業區之間聯絡道路，介於園區一路與園區三路道路間，現況寬度為 24M，目前已開闢使用。

### 三、地區聯絡道路

#### （一）科學園路(部分屬特七號道路)

科學園路為計畫區內北側的工業住宅社區與建成之社區分隔的道路，現況寬度約 30M。

#### （二）學府路(特八號道路)

學府路為交通大學與新竹高中、新竹高商間的道路，計畫寬度為 15M，目前已開闢使用。

#### （三）高翠路-高峰路(特十一號道路)

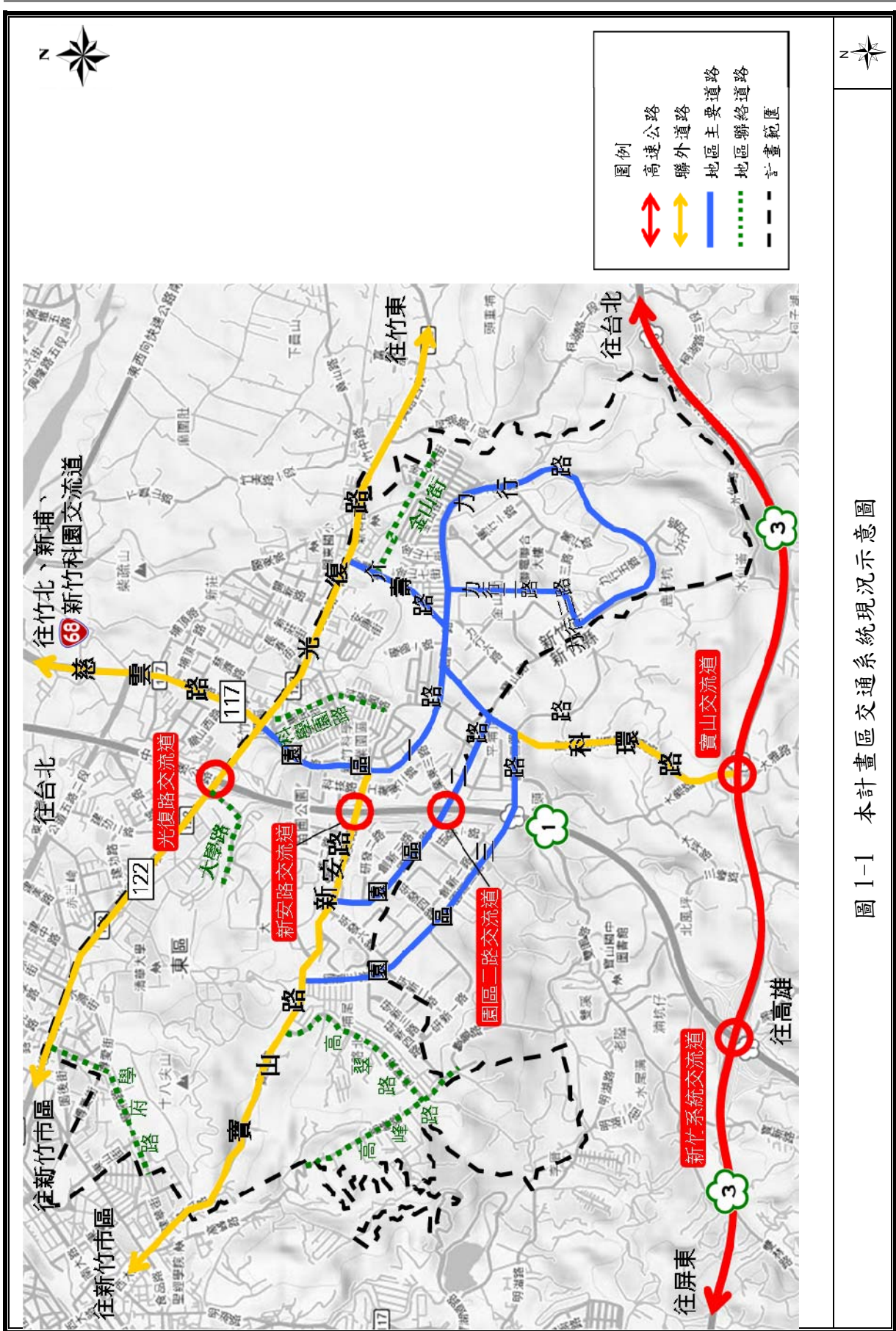
高翠路-高峰路為計畫區西側風景區東側之計畫道路，其中高翠路計畫寬度為 20 公尺，現況已依計畫寬度開闢；高峰路計畫寬度為 12~20M，惟現況寬度約 8M。

#### （四）大學路(特十四號道路)

大學路位於計畫區北側之高速公路旁，北接光復路、南連交通大學，計畫寬度為 20M，惟現況寬度約 18~20M。

#### （五）金山街

位於本計畫區東北側，為金山社區通往介壽路之主要動線，現況寬度約 10~12M。



#### 四、現況道路服務水準分析

本計畫以計畫區內包括園區一路、力行路、光復路、新安路以及園區二路等主要道路系統為分析標的，參酌新竹科學園區管理局 101 年度所進行平均旅行與行駛速率以及交通流量之調查數據，依交通部運輸研究所「2011 年台灣公路容量手冊」市區幹道現場平均旅行速率估算模式分別計算各路段平均旅行速率與服務水準如表 1-3 所示，各主要道路尖峰時段行車概況茲說明如后。

園區一路通勤尖峰時段交通量大，且方向性顯著，晨峰時段主要車流行進方向係由北往南之進入園區方向，北向車流相對較少而平均旅行速率較高，由於園區配合於園區大門至工業東三路路段調撥一北向車道與開放外側機車道為南向快車道使用(計南向 3 線快車道與 1 線混合車道；北向 1 線快車道與 1 線慢車道)，以提高道路容量滿足晨峰時段通勤旅次集中進入園區之龐大南向車流，而南向車流於園區大門至新安路路段車流量雖大，惟主線行車概況尚稱順暢，新安路以南路段則受新安路、工業東三路等路口匯入車流與路口號誌控制影響，行車效率較差。昏峰時段車流則主要集中於北向離開園區方向，南向車流相對較少，行車狀況亦屬良好，而北向路段車流量雖大，在路口間距大且道路兩側無停車與商業活動干擾之情境下，車流行進仍屬順暢。

力行路於力行二路以東路段車流量低，行車效率良好，晨昏峰時段皆可達 B 級以上之良好服務水準。而介壽路-力行二路段由於路口距離短(介壽路口與力行路口兩路口距離僅約 200 公尺)，路段行車概況受路口號誌管制與轉向車流干擾大，晨峰時段西向路段受介壽路口長周期號誌管制影響，該路段交通量雖低惟平均旅行速率低；昏峰時段東向路段則受力行二路口轉向車流擁塞之干擾(由力行二路左轉匯入力行路之車流量大)，同樣有路段交通量雖低而平均旅行速率亦低之情形。

光復路為科學園區北側主要道路，道路沿線串聯新竹市區、新竹交流道、竹科生活圈以及竹東地區，晨昏峰通勤尖峰時段交通量大，且道路沿線兩側商業活動頻繁、交會路口多，對於道路主線車流干擾大，現況晨昏峰時段行車效率皆不佳，服務水準達 E 級以下。

新安路於晨峰時段以高速公路西側路段之市區往園區及交流道方向(東向)平均旅行速率較低，服務水準達 E 級，昏峰時段則各路段多可維持 D 級以上之正常行車水準。園區二路晨峰時段同樣以高速公路西側路段市區往園區及交流道方向(東向)路段平均旅行速率較低，服務水準 E 級；昏峰時段則以高速公路西側路段園區及交流道往市區方向(西向)路段平均旅行速率較低，服務水準 E 級。

表 1-1 計畫範圍主要道路幾何型態綜整表

道路名稱	路段起迄	車道配置(單向)	分隔型態	路側停車設施 與干擾情形
園區一路	光復路-新安路	2 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	光復路-新安路 (晨峰南向)	3 快車道、1 混合車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	光復路-新安路 (晨峰北向)	1 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	新安路-工業東三路	2 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	新安路-工業東三路 (晨峰南向)	3 快車道、1 混合車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	新安路-工業東三路 (晨峰北向)	1 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	工業東三路-介壽路	2 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
力行路	介壽路-力行二路	3 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
	力行二路-園區二路	3 快車道、1 慢車道	中央、快慢分隔	無停車位、低干擾
光復路	高速公路-介壽路	1 快車道、1 混合車道	無分隔	商業活動頻繁且臨停 情形多、高干擾
	介壽路-竹中路	1 快車道、1 混合車道	無分隔	商業活動頻繁且臨停 情形多、高干擾
新安路	園區二路-高速公路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾
	高速公路-園區一路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾
園區二路	新安路-高速公路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾
	高速公路-園區三路	3 快車道	中央分隔	無停車位、低干擾

註：園區一路之光復路至工業東三路段於晨峰時段設置有調撥車道。

表 1-2 速限 50 公里/小時之市區道路服務水準劃分標準綜整表

服務水準等級	平均旅行速率 V(公里/小時)
A	$V \geq 35$
B	$30 \leq V < 35$
C	$25 \leq V < 30$
D	$20 \leq V < 25$
E	$15 \leq V < 20$
F	$V < 15$

資料來源：交通部運輸研究所，「2011 年台灣公路容量手冊」。

表 1-3 計畫範圍主要道路平均旅行速率與服務水準分析表

道路	路段	方向	晨峰時段		昏峰時段	
			平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準	平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準
園區 一路	光復路-新安路	北向	41.62	A	36.64	A
		南向	25.38	C	37.84	A
	新安路-工業東三路	北向	46.05	A	44.25	A
		南向	11.30	F	33.76	B
	工業東三路-園區三路	西向	29.67	C	31.76	B
		東向	15.88	E	36.67	A
	園區三路-介壽路	西向	28.69	C	26.45	C
		東向	30.26	B	40.29	A
力行 路	介壽路-力行二路	西向	17.65	E	36.58	A
		東向	31.81	B	15.32	E
	力行二路-園區二路	北向	35.04	A	30.83	B
		南向	39.90	A	30.91	B
光復 路	高速公路-介壽路	東向	10.91	F	19.95	E
		西向	11.65	F	16.59	E
	介壽路-竹中路	東向	19.05	E	11.39	F
		西向	8.09	F	16.73	E
新安 路	園區二路-高速公路	東向	16.59	E	24.03	D
		西向	28.00	C	44.63	A
	高速公路-園區一路	東向	24.77	D	24.31	D
		西向	40.97	A	24	D
園區 二路	新安路-高速公路	東向	31.81	B	27.31	C
		西向	41.91	A	40.23	A
	高速公路-園區三路	東向	16.25	E	28.64	C
		西向	31.40	B	19.01	E

資料來源：新竹科學園區管理局 101 年度調查數據與本計畫調查分析。

註：園區一路之光復路至工業東三路段於晨峰時段設置有調撥車道，監測數據係以車道主線為調查標的。

## 貳 目標年交通環境分析

### 一、道路系統計畫

計畫區內道路系統分成三種道路層級，說明如后：

#### （一）聯外道路系統

1. 國道 1 號：國道 1 號為台灣西部走廊最重要之南北向幹道，由計畫區中央縱貫本區，沿線分別設置有光復路交流道、新安路交流道以及園區二路交流道等交流道系統與地區道路相銜接，為計畫區最重要之聯外道路。
2. 4 號道路及 36 號道路(新安路-寶山路)：4 號道路、36 號道路屬計畫區中央重要之東西向聯外道路，東起 1 號(園區一路)，往西於高翠路口銜接寶山路，再往西通往新竹市市區，計畫寬度分別為 24~80M 及 15M，其中 36 號道路於本計畫區之寬度為 6.5~8M。
3. 9 號道路(光復路)：9 號道路呈東西向經計畫區北側，西向可通達新竹市區，往東則可聯絡竹東地區，沿線串連光復路交流道、新竹科學園區、工研院、國立清華大學以及國立交通大學等重要機構設施，交通甚為繁忙，為計畫區北側最主要之東西向聯外道路，計畫寬度為 30M，於本計畫區之寬度為 15M。
4. 32 號道路(力行路)：西起 1 號道路，往東至計畫區西界通往竹東鎮，為計畫區園區事業專用區連通竹東鎮之重要道路，計畫寬度約為 40~60M。
5. 37 號道路(客雅西邊道路)：北起高翠路及高峰路路口，向西延伸至及畫區外之明湖路路口銜接客雅大道，為計畫區西南側主要之聯外道路，計畫寬度約為 40~60M。

#### （二）主要道路系統

1. 1 號道路：西起 9 號道路，往南呈半環狀道路，東至 9 號道路，計畫寬度約為 35.5~98M，為計畫區中央之主要道路。
2. 2 號道路：西起 9 號道路，往南呈半環狀道路並經過寶山鄉，後東至 1 號道路，計畫寬度約為 24~26.5M，為服務計畫區南側園區事業專用區連通之主要道路。
3. 33 號道路：北起 32 號道路，往南呈半環狀道路，東至 32 號道路，計畫寬度約為 30.5~41M，為服務計畫區東南側園區事業專用區連通之主要道路。

#### （三）次要道路系統

1. 3 號道路：北起於 4 號道路，在計畫區內略呈 L 字形至南界，部分路段位於寶山鄉，計畫寬度約為 24M 不等。
2. 7 號道路：北起 9 號道路，南至科園國小西側住宅區，計畫寬度為 15M。



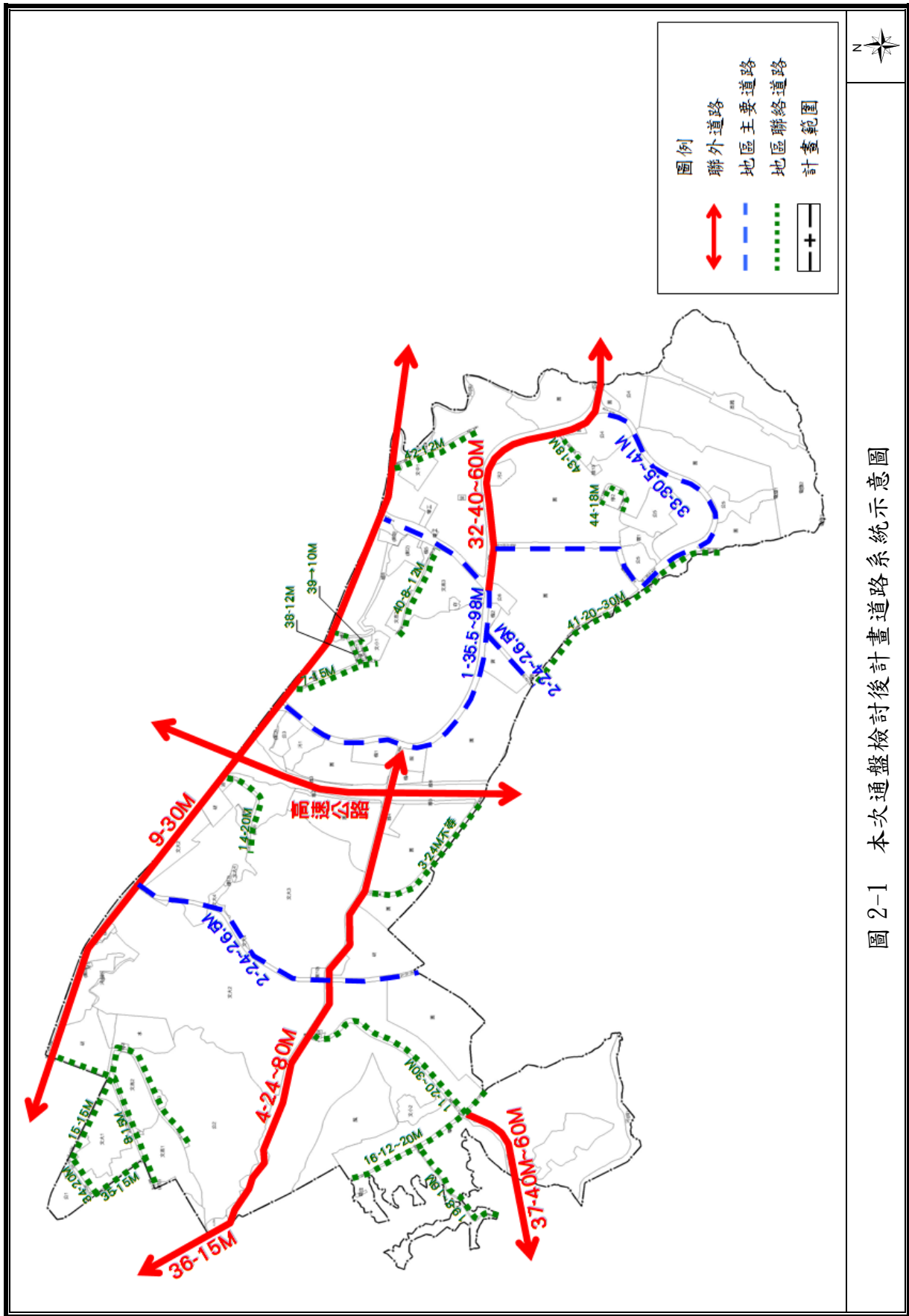
3. 8 號道路：北起 9 號道路，西至計畫區西界，計畫寬度為 15M。
4. 11 號道路：北起 4 號道路，南至 16 號道路，計畫寬度約為 20~30M。
5. 14 號道路：北起 9 號道路，在計畫區內略呈 L 形，西至交通大學（光復校區），計畫寬度為 20M。
6. 16 號道路：西起計畫區西界，東至計畫區邊界，東西橫貫計畫區西側保護區，計畫寬度為 12~20M。
7. 19 號道路：北起 16 號道路，南至計畫區南界，南北橫貫計畫區西側保護區，計畫寬度為 8M。
8. 34 號道路：西起 35 號道路，東至 15 號道路，計畫寬度為 20M。
9. 35 號道路：西起 34 號道路，東至 8 號道路，計畫寬度為 15M。
10. 38 號道路：西起 7 號道路，在計畫區內略呈 L 形，北至 9 號道路，計畫寬度為 12M。
11. 39 號道路：西起 7 號道路，在計畫區內呈 L 形，北至 38 號道路，計畫寬度為 10M。
12. 40 號道路：西起實驗中學西側住宅區，東至 1 號道路，計畫寬度為 8~12M。
13. 41 號道路：西起 2 號道路，東至計畫區南界，部分路段位於寶山鄉，計畫寬度約為 20~30M。
14. 42 號道路：北起 9 號道路，南至住宅區，計畫寬度為 12M。
15. 43 號道路：西起園區事業專用區，東至 32 號道路，計畫寬度為 18M。
16. 44 號：位於計畫區東南側之園區事業專用區內，於計畫區呈門字型，計畫寬度為 18M。

表 2-1 本次通盤檢討後計畫道路編號一覽表

道路層級	編號	起迄點	現行計畫寬度(公尺)	本次檢討後計畫寬度(公尺)	道路長度(公尺)	備註
聯外道路	4	東起 1 號道路，西至計畫區邊界	24~80	24~80	3,540	原特四號道路
	9	西起 8 號道路，東至計畫區邊界	30	30	4,700	原特九號道路
	32	西起 1 號道路，東至計畫區西界	40~60	40~60	1,720	原特一--一號道路
	36	東起 4 號道路，西至計畫區邊界	15	15	140	計畫區內之寬度為 6.5~8M
	37	北起 16 號道路，南至計畫區邊界	40~60	40~60	540	
主要道路	1	西起 9 號道路，東至 9 號道路	35.5~98	35.5~98	3,050	原特一號道路
	2	西起 9 號道路，東至 1 號道路	24~26.5	24~26.5	4,720	1. 原特二號道路 2. 計畫區內至長度為 2,560M
	33	北起 32 號道路，東至 32 號道路	30.5~41	30.5~41	2,850	原特一--二號道路
次要道路	3	北起 4 號道路，南至計畫區邊界	24 不等	24 不等	1,760	1. 原特三號道路 2. 計畫區內之長度為 1,200M
	7	北起 9 號道路，南至科園國小西側住宅區	15	15	550	
	8	北起 9 號道路，西至計畫區西界	15	15	1,200	
	11	北起 4 號道路，南至 16 號道路	20~30	20~30	1,270	原特十一號道路
	14	北起 9 號道路，西至交通大學(光復校區)	20	20	610	原特十四號道路
	16	西起計畫區西界，東至計畫區邊界	12~20	12~20	1,040	部分路段為原特十一號道路
	19	北起 16 號道路，南至計畫區南界	8	8	455	
	34	西起 35 號道路，東至 15 號道路	20	20	290	
	35	西起 34 號道路，東至 8 號道路	15	15	400	
	38	西起 7 號道路，北至 9 號道路	12	12	310	
	39	西起 7 號道路，北至 38 號道路	10	10	200	
	40	西起實驗中學西側住宅區，東至 1 號道路	8~12	8~12	610	
	41	西起 2 號道路，東至計畫區南界	20~30	20~30	2,200	計畫區內之長度為 1,320M
	42	北起 9 號道路，南至住宅區	12	12	580	
43	西起園區事業專用區，東至 32 號道路	18	18	210		
44	位於計畫區東南側之園區事業專用區內，於計畫區呈門字型	18	18	350		

資料來源：本計畫整理。

註：表內道路長度應以核定計畫圖實際釘樁距離為準。



## 二、交通影響分析

### （一）基地開發之交通影響分析流程

基地未來因開發行為而衍生交通量將影響現有道路系統服務狀況，估算依尖峰小時所衍生交通旅次轉換為各路段衍生交通量，匯入各路段未來預測交通量之中，以評估現況道路設施可否吸納基地開發所產生之交通衝擊。

估算程序先進行開發規模確認用以預估衍生人旅次，依據合理旅次發生演算估計旅次發生量，經運具指派、各運具承載率調整產生運具別旅次數，再將旅次數合理分派至未來路網之中，換算成小汽車當量數而得最終各路段總衍生交通量，本計畫之衍生交通量預測流程，詳圖 2-2。

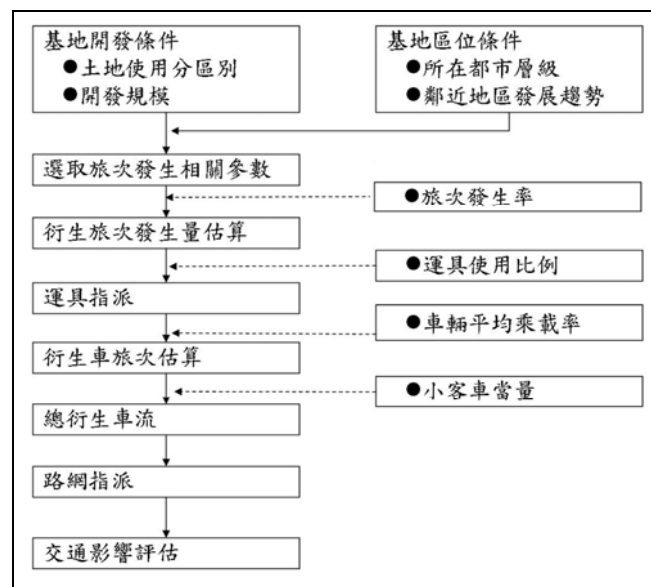


圖 2-2 基地開發衍生交通需求預測流程图

### （二）衍生交通量推估

本計畫區內本次主要變更係光復路與介壽路口附近中油錦青處理廠變更為住宅區案，未來住宅開發後預計可引進計畫人口數 678 人，本計畫參考交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」第三群住宅區之旅次產生模式，據此估算本案衍生旅次數如表 2-2 所示。廣續參酌交通部 100 年度「民眾日常使用運具調查」新竹市通勤運具使用率以及「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」中運具承載率等相關參數，並依現地狀況予以調整後，推估晨昏峰時段之衍生交通量如表 2-3，分析結果顯示該案開發後，平日晨昏峰時段交通量將分別增加 105PCU 以及 108PCU。

表 2-2 衍生人旅次推估表

計畫人口	時段	旅次衍生模式	旅次比率(%)		衍生人旅次	
			到達旅次	離開旅次	到達旅次	離開旅次
678	晨峰時段	旅次數=3.372+0.36*計畫人口	11.3	88.7	28	164
	昏峰時段	旅次數=6.534+0.368*計畫人口	64.0	36.0	164	92

資料來源：「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」及本案整理推估。

表 2-3 本案開發衍生交通量推估表

旅次別	運具選擇項目							衍生交通量(PCU)	
	項目	小客車	機車	計程車	大眾運輸	貨車	其他	晨峰時段	昏峰時段
到達	使用率	30.95	56.95	1.90	2.00	2.20	6.00	12	69
	乘載率	1.96	1.37	1.43	—	1.50	—		
離開	使用率	30.95	56.95	1.90	2.00	2.20	6.00	93	39
	乘載率	1.83	1.36	2.00	—	1.75	—		
衍生交通增量(PCU)								105	108

資料來源：1. 交通部運研所，「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」。

2. 交通部，「100 年度民眾日常使用運具調查」。

註：運具使用率單位為百分比(%)，承載率單位為人/車。

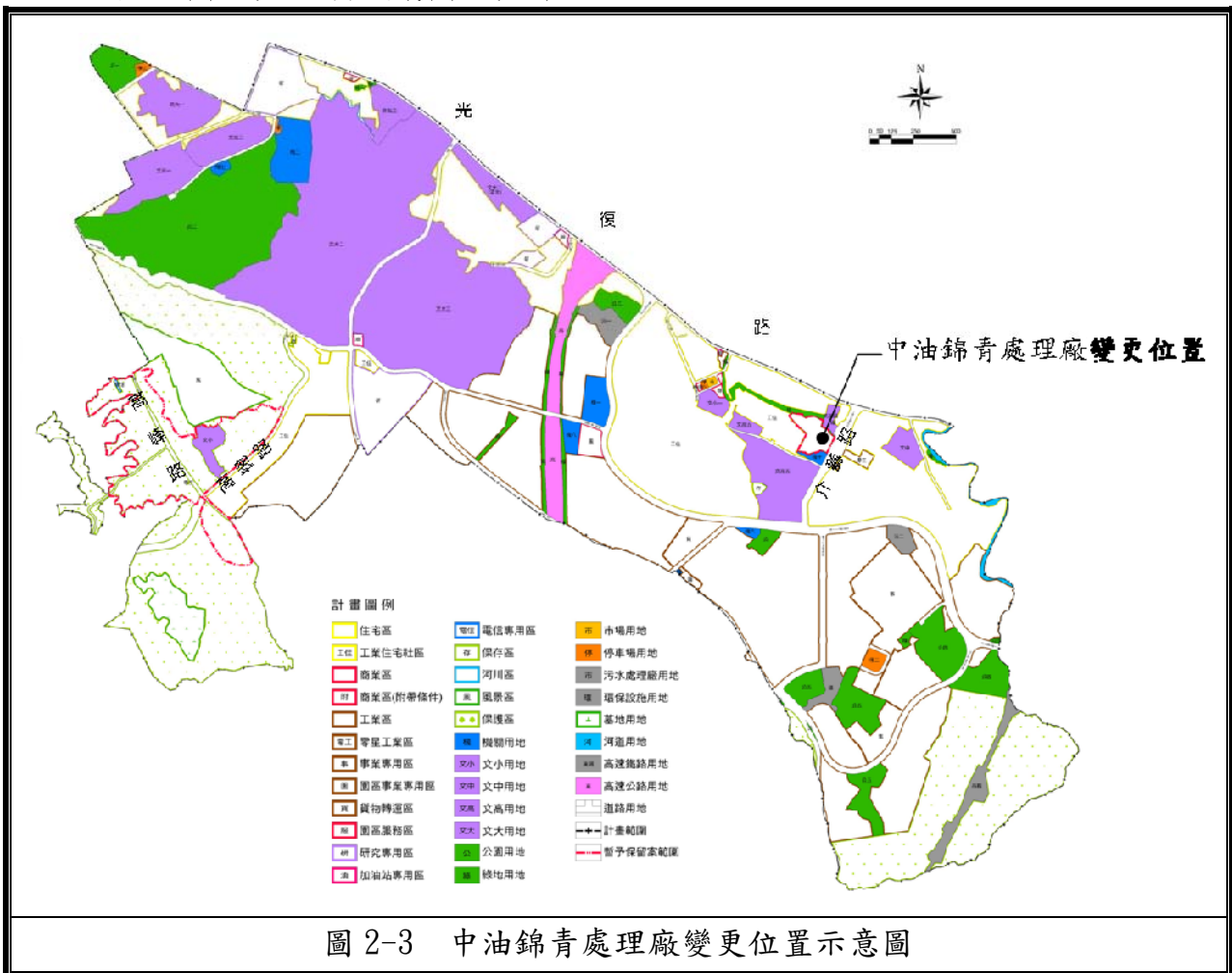


圖 2-3 中油錦青處理廠變更位置示意圖

### （三）交通影響分析

本計畫參考科學園區內部道路近年整體交通量之平均成長率約 0.03% 作為區內主要道路之交通成長率，據以推估在目標年 110 年當本計畫未執行之情境下周邊主要道路之交通量，並依交通部運輸研究所「2011 年台灣公路容量手冊」市區幹道之評估模式預估該年度各主要道路平均旅行速率如表 2-4 所示，由於園區內部各基地現況多已完成開發進駐，尖峰時段從業人員通勤交通量業已呈穩定狀態，故目標年在未有本計畫變更執行情境之道路交通量相較於現況變動不大，道路平均旅行速率與服務水準亦多維持於接近現況之行車水準。

賡續依據前開所推估目標年開發後之衍生交通量，予以指派至各主要道路系統後，參酌交通部運輸研究所「2011 年台灣公路容量手冊」針對市區幹道之評估模式，得分析目標年有無計畫情境下計畫區主要道路系統之平均旅行速率與服務水準如表 2-4 所示，由於本次變更規模小，開發所衍生之到達與離開交通量僅晨峰時段約 105PCU 及昏峰時段約 108PCU，故對於既有道路車流影響相當有限，以鄰近變更範圍之園區一路介壽路口周邊路段影響較其他路段顯著，整體而言，各路段平均旅行速率皆僅微幅降低，服務水準維持同未開發情境之標準。

表 2-4 目標年計畫範圍主要道路尖峰平均旅行速率與服務水準分析表

道路	路段	方向	晨峰時段				昏峰時段			
			目標年未開發		目標年開發後		目標年未開發		目標年開發後	
			平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準	平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準	平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準	平均旅行速率 (公里/小時)	服務水準
園區一路	光復路-新安路	北向	41.62	A	41.61	A	36.56	A	36.54	A
		南向	25.34	C	25.34	C	37.83	A	37.82	A
	新安路-工業東三路	北向	46.05	A	46.04	A	36.41	A	36.40	A
		南向	11.19	F	11.18	F	33.76	B	33.75	B
	工業東三路-園區三路	西向	29.66	C	29.60	C	31.72	B	31.69	B
		東向	15.68	E	15.64	E	36.67	A	36.65	A
園區三路-介壽路	西向	28.63	C	28.23	C	26.26	C	25.85	C	
	東向	29.98	C	29.85	C	40.29	A	40.28	A	
力行路	介壽路-力行二路	西向	17.64	E	17.64	E	36.58	A	36.57	A
		東向	31.80	B	31.76	B	15.32	E	15.30	E
	力行二路-園區二路	北向	35.04	A	35.03	A	30.74	B	30.49	B
南向		39.90	A	39.88	A	30.87	B	30.69	B	
光復路	高速公路-介壽路	東向	10.80	F	10.80	F	19.80	E	19.80	E
		西向	11.55	F	11.55	F	16.42	E	16.42	E
	介壽路-竹中路	東向	18.90	E	18.90	E	11.26	F	11.26	F
		西向	8.00	F	8.00	F	16.57	E	16.57	E
新安路	園區二路-高速公路	東向	16.51	E	16.50	E	24.00	D	23.98	D
		西向	27.92	C	27.87	C	44.63	A	44.63	A
	高速公路-園區一路	東向	24.76	D	24.76	D	24.29	D	24.28	D
		西向	40.97	A	40.97	A	23.98	D	23.97	D
園區二路	新安路-高速公路	東向	31.80	B	31.79	B	27.29	C	27.20	C
		西向	41.91	A	41.90	A	40.23	A	40.23	A
	高速公路-園區三路	東向	16.11	E	16.04	E	28.63	C	28.59	C
		西向	31.39	B	31.34	B	18.91	E	18.71	E

資料來源：本計畫分析。

#### (四)停車供需分析

##### 1. 停車需求推估

依新竹市每戶車輛持有比例推估，本計畫區目標年車輛預估數為 20,640 部，故公共停車需求為  $20,640 \times 20\% = 4,128$  部。

表 2-5 本計畫區目標年小客車及機車數量推估表

項目	99 年新竹市人口數(人)	99 年新竹市戶數(戶)	99 年新竹市戶輛(人/戶)	99 年新竹市車輛數(輛)	99 年新竹市每戶車輛持有比例(輛/戶)	計畫區目標年戶數(戶)	計畫區目標年車輛數(輛)
小客車	415,344	142,057	2.92	117,140	0.8260	18,151	14,993
機車	415,344	142,057	2.92	265,195	1.8668	18,151	33,884
小計							$20,640 \times 20\% = 4,128$

註：1. 計畫區目標年戶數=計畫人口數/99 年新竹市戶量。

2. 6 席機車停車位可換算為 1 席小汽車停車位。

資料來源：本計畫整理。

##### 2. 停車供給推估

本計畫停車空間可藉由停車場用地(包括廣場兼停車場用地)、未來新開發區採獎勵停車及公共設施採多目標方式予以提供，說明如后。

###### (1)停車場用地(包括廣場兼停車場用地)

本計畫主要計畫劃設停車場用地 4 處，細部計畫劃設停車場用地 21 處、廣場兼停車場用地 1 處，其皆為現行計畫所劃設，面積合計 3.5168 公頃，推估可提供 2,345 席停車位。

表 2-6 本次通盤檢討後停車場用地及廣場兼停車場用地停車供給推估表(含細部計畫)

公設編號	面積(M <sup>2</sup> )	形式	容積率(%)	每輛所佔面積(M <sup>2</sup> )	可供給停車位(席)	
主計	停 1	1,650	立體	300	40	124
	停 2	13,057	立體	300	40	979
	停 3	5,274	立體	300	40	396
	停 4	2,261	立體	300	40	170
細計	停 1-1	686	平面	100	30	23
	停 1-2	825	平面	100	30	28
	停 1-3	912	平面	100	30	29
	停 1-4	301	平面	100	30	10
	停 1-5	185	平面	100	30	6
	停 1-6	170	平面	100	30	6
	停 1-7	173	平面	100	30	6
	停 1-8	143	平面	100	30	5
	停 1-9	236	平面	100	30	8
	停 1-10	247	平面	100	30	8
	停 1-11	323	平面	100	30	11
	停 1-12	256	平面	100	30	9



公設編號	面積(M <sup>2</sup> )	形式	容積率(%)	每輛所佔面積(M <sup>2</sup> )	可供給停車位(席)
停 1-13	261	平面	100	30	9
停 1-14	262	平面	100	30	9
停 1-15	281	平面	100	30	9
停 1-16	213	平面	100	30	7
停 1-17	232	平面	100	30	8
停 1-18	204	平面	100	30	7
停 1-19	1,813	立體	300	40	135
停 1-20	2,539	立體	300	40	190
停 1-21	1,531	立體	300	40	115
廣停 1-1	1,133	平面	100	30	38
總計	35,168	-	-	-	2,345

資料來源：本計畫整理。

### (2)未來新開發區採獎勵停車

本計畫劃設 1 處市地重劃區及 2 處都市更新地區，其住宅區面積合計約 8.2028 公頃，未來可藉由增設供公眾停車空間之獎勵規定，鼓勵留設公共停車空間。預計未來提供總樓地板面積 10%作為公共停車空間，則可提供約 410 席停車空間。

表 2-7 本計畫未來新開發區採獎勵停車可留設公共停車位推估表

項目	住宅區面積(M <sup>2</sup> )	預計可提供公共停車位(席)	備註
原中油錦青處理場市地重劃區	22,020	$22,020 \times 200\% \times 10\% \div 40 = 110$	預計提供總樓地板面積 10%作為公共停車空間
新科國中西北側附近更新地區	33,578	$33,578 \times 200\% \times 10\% \div 40 = 168$	
光復中學西側附近更新地區	26,430	$26,430 \times 200\% \times 10\% \div 40 = 132$	
小計	82,028	410	-

資料來源：本計畫整理。

### (3)公共設施採多目標方式

本計畫指定公 6、公 1-3、公 1-4、兒 1-2、機 5、文中 1 等公共設施用地採多目標方式作地下停車場使用，預計可提供約 1,806 席停車空間。

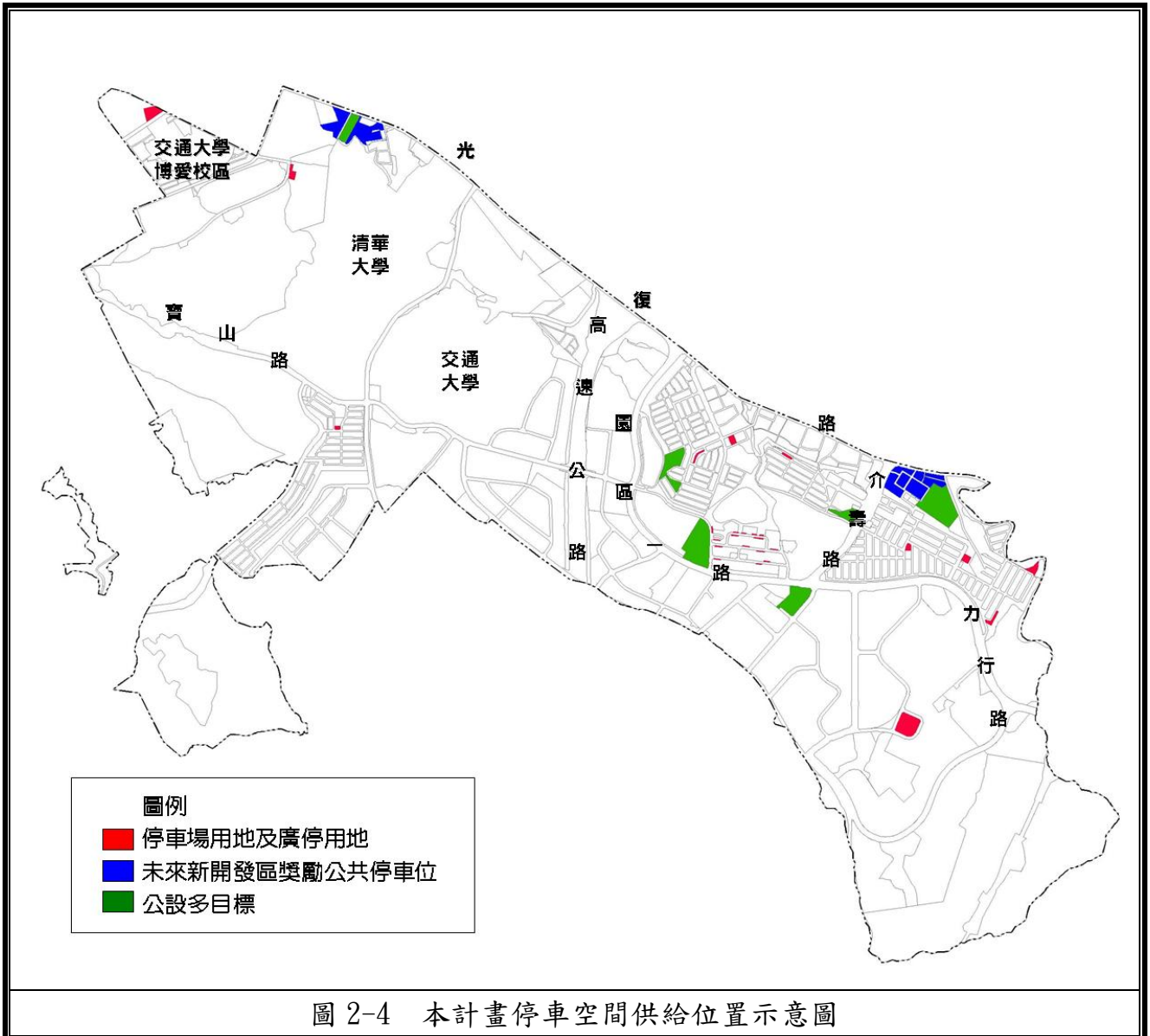
表 2-8 本計畫公設採多目標方式可留設停車位推估表

公設編號	面積(M <sup>2</sup> )	預計可提供公共停車位(席)	備註
公 6	17,856	$17,856 \times 60\% \div 40 = 268$	地下一層 60%作停車空間
公 1-3	29,998	$29,998 \times 60\% \div 40 = 450$	地下一層 60%作停車空間
公 1-4	14,402	$14,402 \times 60\% \div 40 = 216$	地下一層 60%作停車空間
兒 1-2	8,408	$8,408 \times 60\% \div 40 = 126$	地下一層 60%作停車空間
機 5	6,972	$6,972 \times 80\% \times 2 \div 40 = 279$	地下二層 80%作停車空間
文中 1	-	467	現況已作多目標使用
小計	-	1,806	-

資料來源：本計畫整理。

### 3. 停車空間供需分析

綜上，本計畫區公共停車需求數為 4,128 席，另停車供給則可藉由停車場用地(包括廣場兼停車場用地)、未來新開發區採獎勵停車及公共設施採多目標方式予以提供，推估可提供 4,561 席，應可滿足本計畫區之公共停車需求。



## 參 交通改善策略

為逐步改善本計畫區內各主要道路之服務水準，本計畫茲提出數項交通改善策略概述如后。

### 一、加速相關交通建設之關建，提升交通系統服務能量

#### （一）加速推動新竹生活圈公道五延伸新闢（向東）工程

本工程計畫西起慈雲路口，東至竹東鎮新中正橋，全長 4,853 公尺，路寬 50 公尺；支線由主線岔出銜接至工研院中興院區大門口，全長 664 公尺，路寬 20 公尺。本工程計畫新竹市路段甫完工，迄全線完工後將有助紓緩縣道 122 線現況之交通壓力。

#### （二）加速推動高鐵橋下連絡道延伸至竹科工程計畫

本工程計畫由竹北市興隆路往南延伸既有高鐵橋下連絡道至中興路四段（縣道 122 線）止，道路全長 3.6 公里，路寬 40 公尺，計畫完工後將大幅提升計畫區往來竹北與高鐵站區間之運輸效率與便利性，以可分擔縣道 117 與縣道 122 之交通壓力。

#### （三）加速推動竹東二、三重外環道新闢工程

本工程計畫規劃自竹東中興路連通至公道五，道路寬 20 公尺，全長約 2.8 公里，可銜接公道五路作為縣道 122 線竹東二、三重路段之替代道路。計畫完工後將有助紓緩縣道 122 線現況之交通壓力。

### 二、提升公共運輸便利性，降低私運具使用率

#### （一）開行大眾運輸場站接駁專車

開闢由重要大眾運輸場站（包括台鐵新莊站、千甲站與計畫中之國道客運轉運站）始發繞行周邊區域之中短程接駁公車路線。

#### （二）強化科學園區巡迴車之載客能量與品質

提高尖峰時段巡迴車發車密度，逐步擴大巡迴車服務涵蓋範圍，以提升園區巡迴車便利性與可靠性，吸引園區從業人員使用。

#### （三）建立車輛共乘系統與機制，提供通勤與洽公運輸使用

鼓勵計畫區內廠商統籌建立車輛共乘系統，從業人員有通勤與洽公用車需求時，透過線上登記配對，以利員工透過共乘方式通勤與外出洽公，減少車輛之使用，必要時亦可購置公用車輛提供登記共乘使用。

### 三、運用交通管理手段，進一步改善交通系統

#### （一）鼓勵計畫區內企業執行彈性上班政策

推廣執行彈性上班時間，避免因通勤時間集中使衍生大量交通量造成周邊系

統過大的壓力，分散通勤時間以降低交通衝擊。

（二）加強道路違規取締工作

為避免路側違停干擾既有道路車流之運行，降低道路車行效率，並造成周邊道路停車問題，其中以光復路兩側商業活動旺盛，沿線違規停車與臨停車輛對道路車流干擾大，因此，建議加強道路違規取締工作，減少道路設施之外部干擾，提升服務效率。

（三）園區路側停車位納入收費管理

現況科學園區道路路側停車均為免費停車，長期而言並不利於園區交通管理，由於園區多已開發發展成型，為因應交通量成長，讓道路面積作較佳之應用，建議配合收費制度之建立，提高路側停車周轉率，避免車位長期佔用，同時也可透過路邊停車收費，以鼓勵私運具使用者轉移利用利用大眾運輸工具通勤，減少私運具使用對於園區交通之影響。

（四）落實交通影響評估制度

區內大型開發案落實交通影響評估之執行，以避免開發案對於既有交通設施服務績效造成過大的衝擊。

附件五 交通部高速鐵路工程局函請調整高速鐵路用地範圍相關公文

檔 號：  
保存年限：

## 交通部高速鐵路工程局 函

地址：22041臺北縣板橋市縣民大道2段7號9樓

承辦人：林清香

電 話：(02)8072-3333分機5210

傳 真：(02)8969-1565

電子郵件：chinglin@nthsr1.hsr.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國97年6月30日

發文字號：高鐵五字第0970017159號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一（0970017159-A\_0970017159.tif，共1個電子檔案）

主旨：有關本局經管之新竹市風空段146-2地號國有土地，使用分區變更案，請 查照。

說明：

- 一、依據財政部97年6月18日台財產管字第0970013972號函說明二（如附件）辦理。
- 二、旨揭土地前經內政部以89年11月1日台（八九）內地字第8915109號函核准撤銷徵收，並經 貴府以90年8月2日（九十）府地用字第56892號公告撤銷徵收在案。又經 貴府以91年1月7日府地用字第0910001612號函及91年2月22日府地用字第0910013418號函請新竹市地政事務所將已繳回撤銷徵收土地之原補償價款者辦理撤銷徵收回復「所有權」登記，其餘撤銷徵收地主未繳回原補償價款之土地，因非屬高鐵路權用地，本局依國有財產法第33條及第35條規定辦理變更為非公用財產，業奉財政部同意，移交財政部國有財產局台灣中區辦事處新竹分處接管。
- 三、查旨揭土地之使用分區為高速鐵路用地，依都市計畫法第26條規定，請 貴府辦理都市計畫通盤檢討時納入考量，變更為適當使用分區。

正本：新竹市政府

副本：財政部、財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處、本局第五組

電子收文



裝

訂

線



97/06/30  
13:50:02

裝



線



電子公文

檔 號：  
保存年限：

## 財政部 函

機關地址：10066臺北市中正區愛國西路  
2號

聯絡方式 G趙子賢 02-27718121#1332

受文者：交通部高速鐵路工程局

發文日期：中華民國97年6月18日

發文字號：台財產管字第0970013972號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：貴部高速鐵路工程局（以下簡稱高鐵局）經營新竹市風空段21-1地號等19筆國有土地（詳附清冊），同意依照國有財產法第33條及第35條規定變更為非公用財產，移交本部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處（以下簡稱新竹分處）接管，依法處理，處理得款應解繳國庫，請 查照。

說明：

- 一、依本部國有財產局案陳 貴部97年3月13日交總字第0970023554號函、該局所屬新竹分處97年5月30日台財產中新一字第0973000547號函辦理。
- 二、旨揭國有土地中，風空段125-1、146-1、181-1、181-2地號4筆國有土地遭占作稻田使用，應請騰空後再移交新竹分處接管；另風空段146-2地號土地之使用分區為高速鐵路用地，請高鐵局洽新竹市政府檢討變更都市計畫，並副知新竹分處後再移交該分處接管。
- 三、本案土地於移交接管後，如經查明原管理機關經營期間有遭非法棄置廢棄物情事者，該管理機關仍需負清除責任。

正本：交通部

副本：交通部高速鐵路工程局、財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處

2008/06/18  
交4-3858 查

收 97. 6. 18 14:30  
文 高鐵0970016328 號

附件六 台灣中油股份有限公司油品行銷事業部  
桃竹苗營業處函請變更研究專用區為住  
宅區相關公文

檔 號：  
保存年限：

# 台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃竹苗營業處 函

地址：30080新竹市大學路2號

傳真：03-5719947

聯絡人：張琳雅

聯絡電話：03-5161831

電子郵件：088714@cpc.com.tw

受文者：新竹市政府都市發展處

發文日期：中華民國100年2月25日

發文字號：行政字第10010074230號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本處轄管新竹市成功段22、23地號之使用分區由研究專用區恢復變更為原住宅區乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、本處經管新竹市成功段22、23地號當時為配合本公司無償出借中央標準局興建「大流量液體、氣體國家標準實驗室」相關設施，使用分區由住宅區變更為研究專用區。
- 二、經查該土地多年來並未作為研究專用區使用而空置，煩請貴府惠予納入新竹科學工業園區特定區主要計畫通盤檢討之規劃參考，將使用分區由研究專用區恢復為原住宅區，俾便本公司土地整體開發之使用。

正本：新竹市政府都市發展處

副本：

100/02/25  
09:35:54

裝

訂

線

電子收文



\*1000200174\*

檔 號：  
保存年限：

## 財團法人工業技術研究院 函

地址：31040新竹縣竹東鎮中興路4段195號

承辦人：黃晉華

電 話：03-5915375

傳 真：

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國100年03月29日

發文字號：工研行字第1000004727號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃竹苗營業處  
函請 貴府將其轄管成功段22、23地號等二筆土地，由研究  
專用區恢復變更為原住宅區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府100年3月4日府都計字第1000022682號函。
- 二、查本案土地及房屋均非屬本院產權（土地屬中油、房屋為中標局所有）本院未便表示意見，請 貴府依都市計畫相關法令辦理。

正本：新竹市政府

副本：

100/03/30  
09:36:22

院長 徐爵民

依權責劃分規定授權業務主管決行

裝

訂

線

124



檔 號：  
保存年限：

## 經濟部標準檢驗局 函

地址：10051臺北市濟南路1段4號

聯絡人：張力成

聯絡電話：/02-23963360

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國100年4月11日

發文字號：經標四字第10040002290號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴府函請本局就台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃竹苗營業處申請將新竹市成功段22及23地號二筆土地由研究專區回復為住宅區一案，請依都市計畫法等相關法令卓處，請查照。

說明：

- 一、復 貴府100年3月4日府都計字第1000022682號函。
- 二、查旨揭二筆土地緊臨本局興建之「大流量液體、氣體國家標準實驗室」（其基地地號為新竹市成功段24號），該興建之土地係與台灣中油股份有限公司簽訂土地借用契約書，期限30年至民國110年6月30日，惟旨揭二筆土地並非本局與該公司借用契約之範圍。
- 三、旨述二筆土地所有權人既屬台灣中油股份有限公司，且未與本局有權利、義務之連屬，有關所受理之土地恢復變更案，請逕依相關法令辦理，本局無意見。

正本：新竹市政府（31051新竹市中正路120號）

副本：

100/04/11  
18:26:20

裝

訂

線

電子收文



\*1000209847\*

附件七 新竹高中教育主管機關變更同意文件

檔 號：  
保存年限：

## 國立新竹高級中學 函

地址：30068 新竹市學府路36號  
聯絡人：庶務組 邱秀枝  
聯絡電話：03-5736666-302  
傳真電話：03-5736699

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國102年4月18日  
發文字號：新中總字第1020000349號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一(1020000562.PDF)

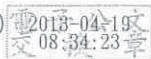
主旨：函復 貴府「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次檢討)案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、依據教育部臺教授國部字第1020033739號函辦理(如附件)。
- 二、本案依 貴府來函仙宮段112-1地號等19筆私有土地『文高用地』，本校無使用需求，教育部亦無規劃為國立高級中等學校設校計劃與徵收。旨揭事宜同意變更為非學校用地，請 貴府循相關程序辦理。

正本：新竹市政府

副本：本校總務處(不含附件)



校長 許 明 文

102/04/19 10:26 都市發展處



\*1020048018\*



檔 號：  
保存年限：

## 教育部 函

地址：41341臺中市霧峰區中正路738之4號  
傳 真：0423398479  
聯絡人：何錫洲  
電 話：0437061439

受文者：國立新竹高級中學

發文日期：中華民國102年4月16日

發文字號：臺教授國部字第1020033739號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無附件

主旨：關於新竹市政府「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討」，其中編號變24「文高用地」（新竹市仙宮段112-1地號等19筆），檢討變更為非學校用地一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴校102年4月3日新中總字第1020000484號函。
- 二、本案依 貴校來函說明略以，新竹市仙宮段112-1地號等19筆私有土地文高用地，無使用需求；另，本部亦無規劃為國立高級中等學校設校計畫與徵收。爰旨揭事宜敬表同意，請該府循相關程序辦理。

正本：國立新竹高級中學

副本：國立新竹高級商業職業學校、本部國教署高中及高職教育組、本部國教署秘書

室

102/04/16  
14:47:39

檔 號：

保存年限：

# 國立新竹高級中學 函

地址：30068 新竹市學府路36號

聯絡人：庶務組 邱秀枝

聯絡電話：03-5736666-302

傳真電話：03-5736699

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國103年5月30日

發文字號：新中總字第1030000739號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(1030000739-1.PDF)

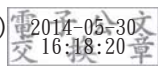
主旨：函復 貴府「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」，如說明二，請 查照。

說明：

- 一、依據教育部103年5月19日臺教國署秘字第1030053837號函辦理。
- 二、本案依 貴府來函仙宮段115-1地號等4筆私有土地『文高用地』，本校無使用需求，教育部亦無設立國立高級中等學校之計畫。旨揭事宜同意變更為非學校用地，請貴府循相關程序辦理。

正本：新竹市政府

副本：本校總務處(不含附件)



校長 許 明 文

都市發展處 103/06/03 08:48



1030118914

有附件

檔 號：  
保存年限：

## 教育部國民及學前教育署 函

地址：41341臺中市霧峰區中正路738之4號  
傳 真：04-23398479  
聯絡人：林靜芳  
電 話：04-37061439

受文者：國立新竹高級中學

發文日期：中華民國103年5月19日

發文字號：臺教國署秘字第1030053837號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無附件

主旨：有關新竹市政府為辦理「變更新竹科學工業區特定區主要計畫(新竹市部分)計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討」，函詢查告新竹市仙宮段115-1、116-1、157-1及158-1地號等4筆學校用地之使用需求一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴校103年5月13日新中總字第1030000949號函。
- 二、旨揭土地本署目前無設立國立高級中等學校之計畫，爰請貴校本權責循相關程序辦理。

正本：國立新竹高級中學

副本：本署高中職組、本署秘書室

103/05/19  
14:49:40

附件八 科學工業園區管理局民國 100 年 10 月 18  
日園建字第 1000025555 號函及集福宮宗  
教主管機關變更同意文件

檔 號：

保存年限：

## 科學工業園區管理局 函

地址：30016 新竹市新安路2號  
聯絡人：屈立文 助理研究員  
電話：03-5773311 分機 2614  
電子信箱：chu.evi@sipa.gov.tw

受文者：本局建管組

發文日期：中華民國100年10月18日

發文字號：園建字第1000025555號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 台端等函詢新竹園區三期安遷戶住宅社區內之集福宮  
興建事宜，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 台端等100年8月20日申請書。
- 二、查本局辦理園區三期用地取得及開發時，為尊重及保有地方  
宗教信仰，曾獲業主暨相關代表同意不領取用地內原有數座  
土地公廟建物補償費，而由本局協助於三期安遷戶住宅社區  
內擇一適當地點集中遷建，即現「集福宮」；復查集福宮所  
坐落金山段1521地號土地（使用分區為廣場兼停車場用  
地），業於88年間移交新竹市政府接管在案。

正本：集福宮主任委員范金淇君、集福宮總幹事謝振淇君

副本：本局建管組

**內部遞送電子公文**

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府民政處 書函

30051  
新竹市中正路120號

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：駱文良  
電話：03-5216121#353  
傳真：03-5268676  
電子信箱：01851@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市政府都市發展處

發文日期：中華民國102年5月17日  
發文字號：處民禮字第1020100296號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明三

主旨：有關「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）  
（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）」乙案，復如說明，  
請 查照。

說明：

- 一、復貴處102年5月15日處都計字第1020002243號函。
- 二、「集福宮」屬未辦理寺廟登記之宗教團體，為辦理合法寺廟登記，業經召開信徒大會決議並檢附同意書等相關資料，本於尊重宗教團體自主權，本處暫予同意，惟請該宗教團體於完成變動後，儘速依據內政部94年2月3日台內民字第0940068261號令頒「辦理寺廟登記須知」規定辦理寺廟登記。
- 三、檢附辦理寺廟登記須知乙份供參。

正本：新竹市政府都市發展處  
副本：本處宗教禮儀科

# 新竹市政府民政處

57

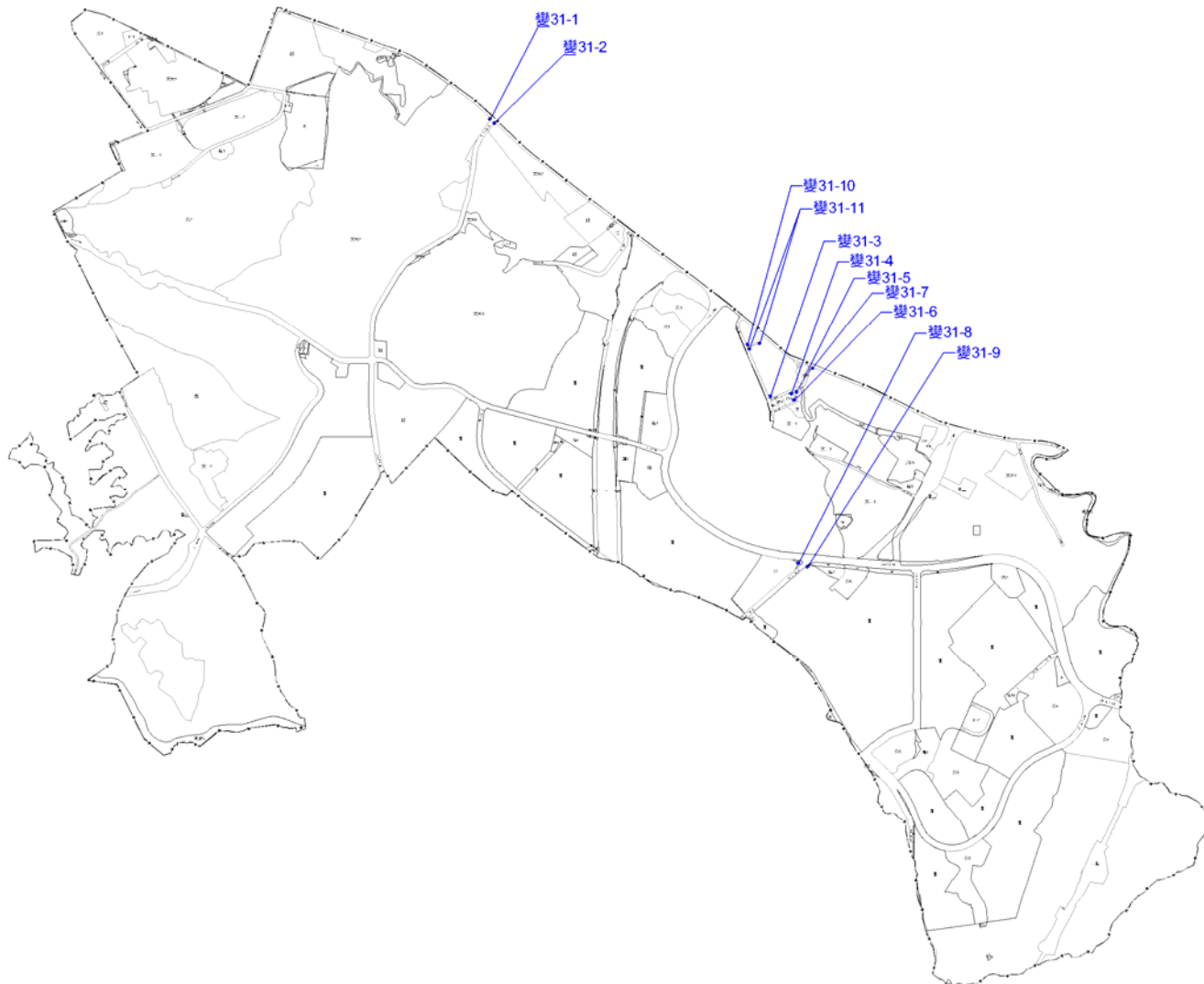
## 附件九 本計畫涉及截角變更位置及內容



附表 9-1 本計畫涉及截角變更內容說明表

編號	位置	變更內容		重製疑義 研商編號
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變 31-1	2 號計畫道路與 9 號計畫 道路路口 (30M * 24M) 西 側	道路用地 (0.0006)	文大用地 (0.0006)	28
變 31-2	2 號計畫道路與 9 號計畫 道路路口 (30M * 24M) 東 側	道路用地 (0.0007)	文大用地 (0.0007)	28
變 31-3	7 號計畫道路與 38 號計畫 道路路口 (15M * 12M)	道路用地 (0.0002)	住宅區 (0.0002)	28
變 31-4	38 號計畫道路與 39 號計 畫道路路口 (12M * 10M) 西側	道路用地 (0.0001)	市場用地 (0.0001)	28
變 31-5	38 號計畫道路與 39 號計 畫道路路口 (12M * 10M) 東側	道路用地 (0.0002)	商業區 (0.0002)	28
變 31-6	39 號計畫道路轉彎處	道路用地 (0.0002)	市場用地 (0.0002)	28
變 31-7	9 號計畫道路與 38 號計 畫道路路口 (30M * 12M) 東 側	道路用地 (0.0002)	住宅區 (0.0002)	28
變 31-8	1 號計畫道路與 2 號計 畫道路路口 (38.5M * 24M) 西側	貨物轉運區 (0.0773)	道路用地 (0.0773)	28
變 31-9	1 號計畫道路與 2 號計 畫道路路口 (38.5M * 24M) 東側	併同變 16 案 處理	併同變 16 案 處理	28
變 31-10	7 號道路東側	道路用地 (0.0002)	住宅區 (0.0002)	28
變 31-11	7 號道路東側	道路用地 (0.0002)	住宅區 (0.0002)	28

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。



附圖9-1 本計畫涉及截角變更位置示意圖

附件十 萬佛禪寺宗教主管機關變更同意文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府民政處 書函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：駱文良

電話：03-5216121#353

傳真：03-5268676

電子信箱：01851@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國102年4月24日

發文字號：處民禮字第1020100240號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更新竹科學工業園區特定主要計畫（新竹市部分）  
（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）」乙案，復如說明，  
請 查照。

說明：

一、復貴處102年3月12日處都計字第1020100098號函。

二、旨揭案有關變更宗教專用區部分如后：

（一）萬佛禪寺：基於政教分離原則並尊重寺廟自主權，本處同意變更。

（二）集福宮：查該宗教團體並未辦理寺廟登記，本處未便表示意見。

正本：本府都市發展處

副本：本處宗教禮儀科

# 新竹市政府民政處



F07

附件十一 峨眉~新竹一進一出龍梅 161kV 線第 #4-1、  
#4-2、#5 等 3 座鐵塔容許使用備查公文

發文方式：郵寄

裝

訂

線

# 新竹市政府 函

受文者：台灣電力股份有限公司輸變電工程處中區施工處（台中縣豐原市中山路二〇九號）

機關地址：新竹市中正路一二〇號  
承辦人：林月銀  
電話：5216121-256

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年三月三十日

發文字號：府建商字第0930042721號

附件：

說明

主旨：有關貴處興建峨眉、新竹一進一出龍梅一六一仟伏輸電線路第#1、#4-2、#5等三座鐵塔容許使用申請備查乙案，准予備查，請查照。

說明：

- 一、復貴處九十三年三月二十五日D中區字第九三〇三一〇六五三號函。
- 二、依相關法規應辦理之事項，請逕送各主管單位辦理。
- 三、副本抄送相關單位並檢附前函影本供參。

正本：台灣電力股份有限公司輸變電工程處中區施工處（台中縣豐原市中山路二〇九號）  
副本：新竹科學園區管理局、新竹市環境保護局、本府建設局（生態課、工商課）

# 市長 林政則

本案依分層負責授權主管局長決行

檔 號：  
保存年限：

收文日期	93. 4. 01	主辦部門	地一
D中區 9304-0024			

附件十二 客雅溪認定公文



檔 號：070202  
保存年限：5

## 經濟部 函

地址：台中市黎明路2段501號  
聯絡人：陳浩明  
聯絡電話：04-22501332 #332  
電子信箱：a660190@msl.wra.gov.tw  
傳 真：04-22501446



受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國102年3月11日  
發文字號：經授水字第10220202550號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



主旨：貴府函送「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部份)(計畫書圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」，有關客雅溪流經本計畫範圍之使用分區認定乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府102年2月4日府都計字第1020014646號函。
- 二、依據本部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函旨意「地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為『河川區』，……；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為『河道用地』，區域排水比照上開認定原則劃設之。」。
- 三、另依據本部93年1月13日經水文字第09302600470號函說明二，查「河道用地」為都市計畫法第四十二條所稱之公共設施用地，係因都市發展需要新闢人工河道而劃設，……。司法院大法官會議82年10月8日釋字第三二六

102/03/11 14:27 都市發展處



\*1020029727\*

裝  
訂  
線



裝



訂

線

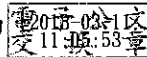
號解釋亦闡明：「都市計畫法所稱之『河道』，係為都市發展之規劃所設置，故該河道所使用之土地原非河道，依都市計畫之設置使成為河道之公共設施用地，至由於地理形勢自然形成之河流及因之而依水利法公告之原有行水區土地，雖在都市計畫使用區範圍，既非依都市計畫法所設置，自不屬上述公共設施用地，縱將之改稱為河道亦同」。

。……………都市計畫區內之區域排水比照河川認定原則並以排水設施範圍為其範圍。另依說明四，河川治理或排水改善如係依都市計畫法規劃並配合都市發展而新闢之人工河道時，其用地既因都市發展之需要，則當劃設為「河道用地」。

四、依本局102年2月27日會勘紀錄(諒達)及上開認定原則，旨揭都市計畫之計畫書圖重製檢討暨第三次通盤檢討案內有關客雅溪屬地理形勢自然形成之河流並流經都市計畫區者，依說明二、三劃設原則，應予認定為『河川區』。

正本：新竹市政府

副本：內政部營建署、本部水利署、水利署第二河川局



附件十三 93年3月12日碧雲寺協商會議紀錄及  
碧雲寺宗教主管機關變更同意文件

# 「有關碧雲寺陳請市府同意以私有保存區與公園用地交換協商會議」紀錄

一、時間：九十三年三月十二日下午二點三十分

二、地點：仙宮里活動中心

三、主持人：陳主秘清和

記錄：吳立炫

四、出席人員：如後附簽到簿

五、會議結論：

- (1).有關用地交換之處理方式，由本府各相關單位(都發局、財政局及地政局等)朝「更正方式」辦理，以碧雲寺實際核准面積為前提下作界址調整，並將更正計畫副知科管局。
- (2).辦理本案都市計畫變更所需之申請提出由新竹市公園路燈管理所主政，請市府都發局及地政局提供相關協助。
- (3).界址調整之交換原則：
  - a.尊重碧雲寺保有寺廟建物完整、保存區面積不變及保有土地鄰接寶山路權利(俾讓寺廟未來可於寶山路上建立山門)。
  - b.考量公園用地更集中和結合廟方之開放空間及增進使用效率下，以讓里民有更方便的使用空間。
  - c.關於調整界址之確切位置則請市府地政局主政，並請新竹市公園路燈管理所、仙宮里里長和居民及碧雲寺，共同於現場會同下進行。
- (4).碧雲寺承諾寺廟前廣場維持開放供大眾使用，在兼顧安全情況下得設置綠籬，但不可阻斷本市科學段一小段 743 地號及 743-2 地號(公園用地)之通行。
- (5).公園以綠美化為主，園內整體性建設項目尊重里民之意見。但是，公園建設項目除在尊重里民之需求下設置，設置地點亦須考量不干擾到碧雲寺的清修為原則。
- (6).現有地上物處理如涉及拆遷，碧雲寺同意配合。

碧雲寺：

釋性明

本市仙宮里：

張水源

六、散會：(下午四點十分)。

「有關碧雲寺陳請市府同意以私有保存區與公園用地交換協商會議」簽到簿

一、時間：九十三年三月十二日(星期五)下午二點三十分

二、地點：仙宮里活動中心

三、主持人：陳靖和

四、出席人員：

新竹市政府財政局： 莊嘉青

新竹市政府地政局： 黃國富

新竹市政府都市發展局： 陳宜靖

新竹市政府建設局  
新竹市公園路燈管理所 朱派員  
馬耀斌 林嘉豪 吳立峰

新竹市地政事務所： 朱派員

新竹市東區區公所： 劉邦璋

新竹科學園區管理局： 許嘯良  
程化之 林吉雄

本市仙宮里： 張水源  
陳廷潤 謝雲金 賈自平 羅慶茂

碧雲寺： 釋性明 楊永良 許研鴻 彭彩雲  
考岳隆 彭雲香



『依協商結論採「界址調整」之原則進行用地交換  
並經雙方於現場實測暨定樁後之完成圖』

本案依「界址調整」之土地交換原則進行前後面積改變一覽表：

所有權人	93年公告 土地現值 (元/平方公尺)	地號 (本市科學 段一小段)	調整前後面積 (平方公尺)		使用分區	備註
			調整前	調整後		
新竹市	1,7000	743	1,550.69	534.28	公園用地	
碧雲寺	1,7000	743-1	2,002.23	2,002.23	保存區	
新竹市	1,7000	743-2	2,112.74	3,129.15	公園用地	
總面積：			5,665.66			

2742



2742145.27

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：070202

保存年限：

新竹市政府民政處 書函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：駱文良

電話：03-5216121#353

傳真：03-5268676

電子信箱：01851@ems.hccg.gov.tw

30051

新竹市中正路120號

受文者：新竹市政府都市發展處

發文日期：中華民國102年6月19日

發文字號：府民禮字第1020300092號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

擬：本案納入科園重製暨通案變更文有(郵件滿) 6674

主旨：有關本市寺廟「碧雲寺」所有之保存區（科學段一小段743之1地號）與本府所有公園用地（科學段一小段743及743-2地號等2筆土地）進行界址調整用地交換乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府城市行銷處102年6月4日處城設字第1020001600號兼復貴處102年5月28日處都計字第1020002474號函辦理。
- 二、旨揭寺廟於102年5月23日以碧雲字第10200168006號函同意進行界址調整在案，基於尊重寺廟自主權，本處暫予同意，惟請該寺廟於完成財產變動後，應召開信徒或執事會議，造報會議紀錄及寺廟變動登記表送本處核備。

正本：新竹市政府都市發展處、碧雲寺(新竹市東區仙宮里5鄰寶山路408號)

副本：本處宗教禮儀科

新竹市政府民政處

都市發展處 102.06.20



\*111020300388\*



附件十四 變 20-2、變 22-2 及變 37-2 協議書

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 20-2 案：住宅區(附 4)(成功段 19(部分)、23 地號及大學段 323(部分)、324(部分)地號等 4 筆土地)】

## 協議書

立協議書人 新竹市政府  
新竹縣政府、台灣中油股份有限公司 (以下簡稱<sup>甲</sup> )方，  
乙

茲經雙方同意簽訂變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 20-2 案：住宅區(附 4)(成功段 19(部分)、23 地號及大學段 323(部分)、324(部分)地號等 4 筆土地)】協議書條款如下：

### 第一條 協議書簽訂之目的

本協議簽訂之目的在於落實社會公平原則，並作為都市計畫申請變更使用分區之附帶文件，協議時所檢具之文件僅作為簽訂本協議之參考，達成協議後諸類文件(如附件)不具審定效力。

### 第二條 申請開發標的及用途

甲方辦理之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本計畫)，同意將乙方坐落於本計畫區內(成功段 19(部分)、23 地號及大學段 323(部分)、324(部分)地號等 4 筆土地)，面積共計 743.92 平方公尺，就原屬 70 年計畫之道路用地部分，申請變更土地使用分區為住宅區，以提高土地利用效率，帶動本計畫區內整體發展，並維護土地所有權人原有權益。

### 第三條 回饋代金規定及繳交

依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開

發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。

回饋代金 = 基地面積(m<sup>2</sup>) × 回饋代金比例(%) × 市價(元/m<sup>2</sup>)

代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。

繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

#### 第四條 建造執照之申領

乙方應依第三條規定完成回饋事項後，始得依住宅區相關規定申請建造執照。

#### 第五條 權利義務轉移之規定

乙方於取得建造執照前將本協議簽訂之開發經營權利讓與他人，應告知受讓人本協議書事項，如受讓人未依本協議書事項辦理，則應依本協議書第三條規定辦理都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。

#### 第六條 協議書之生效

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本3份、副本4份，由甲方執正本1份、副本2份、乙方執正本2份、副本2份。

#### 第七條 協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定。

#### 第八條 協議書之附件

新竹市成功段19、23地號及大學段323、324地號等4筆土地地籍謄本。



立協議書

甲 方：新竹市政府  
法定代理人：許 明 財  
地 址：新竹市中正路 120 號  
電 話：(03) 521-6121



中 華 民 國 103 年 9 月 4 日



立協議書


乙  
姓  
地  
電



中 華 民 國 103 年 8 月 22 日

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 20-2 案：住宅區(附 4)(成功段 19(部分)、23 地號及大學段 323(部分)、324(部分)地號等 4 筆土地)】

## 協議書

立協議書人 新竹市政府 (以下簡稱 甲) 方，  
 台灣中油股份有限公司 (以下簡稱 乙) 方，

茲經雙方同意簽訂變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 20-2 案：住宅區(附 4)(成功段 19(部分)、23 地號及大學段 323(部分)、324(部分)地號等 4 筆土地)】協議書條款如下：

### 第一條 協議書簽訂之目的

本協議簽訂之目的在於落實社會公平原則，並作為都市計畫申請變更使用分區之附帶文件，協議時所檢具之文件僅作為簽訂本協議之參考，達成協議後諸類文件(如附件)不具審定效力。

### 第二條 申請開發標的及用途

甲方辦理之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本計畫)，同意將乙方坐落於本計畫區內(成功段 19(部分)、23 地號及大學段 323(部分)、324(部分)地號等 4 筆土地)，面積共計 743.92 平方公尺，就原屬 70 年計畫之道路用地部分，申請變更土地使用分區為住宅區，以提高土地利用效率，帶動本計畫區內整體發展，並維護土地所有權人原有權益。

### 第三條 回饋代金規定及繳交

依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25% 回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開

發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。

回饋代金 = 基地面積 (m<sup>2</sup>) × 回饋代金比例 (%) × 市價 (元 / m<sup>2</sup>)

代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。

繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

#### 第四條 建造執照之申領

乙方應依第三條規定完成回饋事項後，始得依住宅區相關規定申請建造執照。

#### 第五條 權利義務轉移之規定

乙方於取得建造執照前將本協議簽訂之開發經營權利讓與他人，應告知受讓人本協議書事項，如受讓人未依本協議書事項辦理，則應依本協議書第三條規定辦理都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。

#### 第六條 協議書之生效

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本 3 份、副本 4 份，由甲方執正本 1 份、副本 2 份、乙方執正本 2 份、副本 2 份。

#### 第七條 協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定。

#### 第八條 協議書之附件

新竹市成功段 19、23 地號及大學段 323、324 地號等 4 筆土地地籍謄本。





立協議書

甲 方：新竹市政府  
法定代理人：許明財  
地 址：新竹市中正路120號  
電 話：(03) 521-6121



乙 方  
姓 名：台灣中油股份有限公司  
地 址：台北市信義區松仁路1號  
電 話：(02)8789-8989



中 華 民 國 103 年 9 月 4 日

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 22-2 案：文教區(附 8)(成功段 89(部分)及 92 地號等 2 筆土地)】

協議書

立協議書人 新竹市政府  
財政部國有財產署中區分署

(以下簡稱 甲 乙)方，

茲經雙方同意簽訂變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 22-2 案：文教區(附 8)(成功段 89(部分)及 92 地號等 2 筆土地)】協議書條款如下：

第一條 協議書簽訂之目的

本協議簽訂之目的在於落實社會公平原則，並作為都市計畫申請變更使用分區之附帶文件，協議時所檢具之文件僅作為簽訂本協議之參考，達成協議後諸類文件(如附件)不具審定效力。

第二條 申請開發標的及用途

甲方辦理之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本計畫)，同意將乙方坐落於本計畫區內(成功段 89(部分)及 92 地號等 2 筆土地)，面積共計 508.25 平方公尺，就原屬綠地用地部分，申請變更土地使用分區為文教區，以提高土地利用效率，帶動本計畫區內整體發展，並維護土地所有權人原有權益。

第三條 回饋代金規定及繳交

依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 20%回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。

回饋代金 = 基地面積(m<sup>2</sup>) × 回饋代金比例(%) × 市價(元/

m<sup>2</sup>)

代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。

繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

#### 第四條 建造執照之申領

乙方應依第三條規定完成回饋事項後，始得依文教區相關規定申請建造執照。

#### 第五條 權利義務轉移之規定

乙方於取得建造執照前將本協議簽訂之開發經營權利讓與他人，應告知受讓人本協議書事項，如受讓人未依本協議書事項辦理，則應依本協議書第三條規定辦理都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。

#### 第六條 協議書之生效

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本 2 份、副本 3 份，由甲方執正本 1 份、副本 2 份、乙方執正本 1 份、副本 1 份。

#### 第七條 協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定。

#### 第八條 協議書之附件

新竹市成功段 89 及 92 地號等 2 筆土地地籍謄本。

# 立協議書

甲 方：新竹市政府

法定代理人：許 明 財

地 址：新竹市中正路 120 號

電 話：(03) 521-6121

中 華 民 國 年 月 日

立協議書

乙 方：  
姓 名：  
地 址：  
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

正本

## 財政部國有財產署中區分署 函

機關地址：台中市民生路168號3-4樓

聯絡方式：陳家好 03-5422104#102

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國103年3月21日

發文字號：台財產中新一字第10316001010號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府辦理「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」附帶條件協議書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府103年1月20日府都計字第1030052961號函。
- 二、本案涉及本署經管之國有土地(變37-2案及變22-2案)，本分署同意依貴府前揭號函附協議書內容辦理。

正本：新竹市政府

副本：

分署長 英文貴

已掃描成電子檔3

都市發展處 103/03/24 10:32



1030083512

無附件



變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 37-2 案：住宅區(附 3)(成功段 98-1(部分)、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地)】

## 協議書

立協議書人 新竹市政府 甲  
財政部國有財產署中區分署、 (以下簡稱 )方，  
陳○禮及陳○明 乙

茲經雙方同意簽訂變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 37-2 案：住宅區(附 3)(成功段 98-1(部分)、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地)】協議書條款如下：

### 第一條 協議書簽訂之目的

本協議簽訂之目的在於落實社會公平原則，並作為都市計畫申請變更使用分區之附帶文件，協議時所檢具之文件僅作為簽訂本協議之參考，達成協議後諸類文件(如附件)不具審定效力。

### 第二條 申請開發標的及用途

甲方辦理之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本計畫)，同意將乙方坐落於本計畫區內(成功段 98-1(部分)、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地)，面積共計 480.77 平方公尺，就原屬公共設施用地部分，申請變更土地使用分區為住宅區，以提高土地利用效率，帶動本計畫區內整體發展，並維護土地所有權人原有權益。

### 第三條 回饋代金規定及繳交

依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。



回饋代金 = 基地面積(m<sup>2</sup>) × 回饋代金比例(%) × 市價(元/m<sup>2</sup>)

代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。

繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

#### 第四條 建造執照之申領

乙方應依第三條規定完成回饋事項後，始得依住宅區相關規定申請建造執照。

#### 第五條 權利義務轉移之規定

乙方於取得建造執照前將本協議簽訂之開發經營權利讓與他人，應告知受讓人本協議書事項，如受讓人未依本協議書事項辦理，則應依本協議書第三條規定辦理都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。

#### 第六條 協議書之生效

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本 3 份、副本 5 份，由甲方執正本 1 份、副本 2 份、乙方執正本 2 份、副本 3 份。

#### 第七條 協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定。

#### 第八條 協議書之附件

新竹市成功段 98-1、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地地籍謄本。



立協議書

甲 方：新竹市政府  
法定代理人：許 明 財  
地 址：新竹市中正路 120 號  
電 話：(03) 521-6121



中 華 民 國  103 年 7 月 10 日

立協議書

乙 方

姓 名： 陳○明

地 址：

電 話：

中 華 民 國 103 年 1 月 23 日

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 37-2 案：住宅區(附 3)(成功段 98-1(部分)、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地)】

### 協議書

立協議書人 新竹市政府 甲  
財政部國有財產署中區分署、 (以下簡稱 )方，  
陳○禮及陳○明 乙

茲經雙方同意簽訂變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案【變 37-2 案：住宅區(附 3)(成功段 98-1(部分)、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地)】協議書條款如下：

#### 第一條 協議書簽訂之目的

本協議簽訂之目的在於落實社會公平原則，並作為都市計畫申請變更使用分區之附帶文件，協議時所檢具之文件僅作為簽訂本協議之參考，達成協議後諸類文件(如附件)不具審定效力。

#### 第二條 申請開發標的及用途

甲方辦理之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本計畫)，同意將乙方坐落於本計畫區內(成功段 98-1(部分)、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地)，面積共計 480.77 平方公尺，就原屬公共設施用地部分，申請變更土地使用分區為住宅區，以提高土地利用效率，帶動本計畫區內整體發展，並維護土地所有權人原有權益。

#### 第三條 回饋代金規定及繳交

依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫或檢討為適當分區或用地。



回饋代金 = 基地面積(m<sup>2</sup>) × 回饋代金比例(%) × 市價(元/m<sup>2</sup>)

代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。

繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

#### 第四條 建造執照之申領

乙方應依第三條規定完成回饋事項後，始得依住宅區相關規定申請建造執照。

#### 第五條 權利義務轉移之規定

乙方於取得建造執照前將本協議簽訂之開發經營權利讓與他人，應告知受讓人本協議書事項，如受讓人未依本協議書事項辦理，則應依本協議書第三條規定辦理都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。

#### 第六條 協議書之生效

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本 3 份、副本 5 份，由甲方執正本 1 份、副本 2 份、乙方執正本 2 份、副本 3 份。

#### 第七條 協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定。

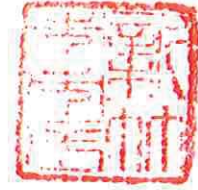
#### 第八條 協議書之附件

新竹市成功段 98-1、99-2 及 99-3 地號等 3 筆土地地籍謄本。



立協議書

甲 方：新竹市政府  
法定代理人：許明財  
地 址：新竹市中正路 120 號  
電 話：(03) 521-6121



中 華 民 國 103 年 7 月 10 日



立協議書

乙 方

姓

名：

陳○礼

地

址：

電

話：

中 華 民 國 103 年 元 月 24 日



正本

## 財政部國有財產署中區分署 函

機關地址：台中市民生路168號3-4樓

聯絡方式：陳家好 03-5422104#102

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國103年3月21日

發文字號：台財產中新一字第10316001010號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府辦理「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」附帶條件協議書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府103年1月20日府都計字第1030052961號函。
- 二、本案涉及本署經管之國有土地(變37-2案及變22-2案)，本分署同意依貴府前揭號函附協議書內容辦理。

正本：新竹市政府

副本：

分署長 英文貴

已掃描成電子檔3

都市發展處 103/03/24 10:32



1030083512

無附件

變更新竹科學工業園區特定區  
主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢  
討暨第三次通盤檢討)(第一階段)案

業 務 單 位 主 管	科長楊育叡
業 務 承 辦 人	科員楊仁豪

變更機關：新竹市政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

民 國 1 0 3 年 1 2 月