

討論事項及編號	第 2 案 〈第 290 次〉	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：105 年 12 月 01 日
案由	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專三區土地使用分區管制要點)整體開發計畫及變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專三區土地使用分區管制要點)整體開發細部計畫		
說明	<p>一、本案辦理歷程：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民國 94 年 3 月通過擬定「高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)整體開發計畫」，確立 38.1995 公頃產業專用區供作生物醫學相關使用。 2. 其後於 97 年 9 月、102 年 1 月、104 年 6 月及 105 年 6 月辦理 4 次變更整體開發計畫暨細部計畫。本次為因應園區引進廠商性質及其空間使用型態，檢討變更計畫。 <p>二、申請機關：科技部新竹科學工業園區管理局</p> <p>三、法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」第二章第七條規定：「產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關擬定整體開發計畫，並提經新竹縣都市計畫委員會審議通過後實施。區內之開發建築應於發照前經本縣都市設計審議委員會審議通過。」 2. 依「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」第二章第七條第二項第三款規定：「審議通過之整體開發計畫若有變更需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。」 <p>四、計畫範圍：</p> <p>高速鐵路新竹車站特定區計畫區範圍，變更位置位於新竹縣竹北市，周邊有縱貫鐵路竹北站，中山高、北二高。新竹生物醫學園區，總面積約 38.1995 公頃。</p> <p>五、變更內容：(詳提案整體開發計畫書及細部計畫書)</p> <p>本次變更內容主要為醫療專三區土地使用計畫及土地使用管制內容。</p> <p>六、檢附下列資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專三區土地使用分區管制要點)整體開發計畫書。 2. 變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專三區土地使用分區管制要點)整體開發細部計畫書。 3. 高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點-「產業專用區」管制規定。 		

討論事項及編號	第 2 案 〈第 290 次〉	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：105 年 12 月 01 日
案由	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專三區土地使用分區管制要點)整體開發計畫及變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專三區土地使用分區管制要點)整體開發細部計畫		
作業單位 初核意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依計畫區土地使用分區管制要點規定，醫療專業分區供設置醫療服務、研發、育成、醫療住宿、技術性諮詢及生活支援、服務等相關設施使用，再查產業專用區整體開發計畫，土地使用計畫醫療專三區規劃育成研發及產業區，本次配合考量園區完整性及未來開發規劃的彈性，增列醫院、具臨床試驗功能之診斷醫療機構進駐，惟其「醫院、具臨床試驗功能之診斷醫療機構進駐」與專二區醫療複合區之差別及其與土管規定容許使用部分，另請補充專二區目前使用情形，是否已不敷使用，請申請單位妥為說明後，提請大會審議。 2. 本案於土地使用分區管制要點專三區增列醫院、具臨床試驗功能之診斷醫療機構使用，請本縣衛生局人員提供相關意見後，提請大會審議。 3. 本案變更倘涉環境影響評估事宜，應逕依環境影響評估相關規定辦理。 		
衛生局意見	新竹生醫園區內台大醫院附屬分醫院，依衛生福利部核定設置病床(475 床)，預定於 106 年 1 月開工。本案變更非屬醫院之部分，故非屬新竹縣衛生局負責範疇內。		
縣委員會議決	本案照案通過，並授權業務單位查核後依法定程序辦理。		

高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點

七、「產業專用區」應以引進生物醫學及相關醫療工商服務、高科技、文教休憩等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置，且區內公園、綠地、廣場用地面積應佔該專用區面積10%以上。

前項留設必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放供公共使用。

(一)產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，提經新竹縣都市計畫委員會審議通過後實施。整體開發計畫內容應包括：

1. 整體規劃構想。
2. 土地利用計畫(含各分區使用管制規定)。
3. 道路運輸計畫。
4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共汽機車停車場、公共管溝及環保設施等)。
5. 事業及財務計畫。
6. 經營管理計畫。
7. 其他相關配合計畫。

(二)產業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：

1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求。
2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。
3. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。

(三)審議通過之整體開發計畫若有變更需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。

(四)產業專用區之開發建築應於發照前，送經新竹縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。

(五)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。

(六)產業專用區得視實際需要，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用：

1. 醫療專業分區：供設置醫療服務、研發、育成、醫療住宿、技術性諮詢及生活支援、服務等相關附屬設施使用。
2. 高科技專業分區：供高科技產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。
3. 工商服務及展覽分區：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。
4. 購物中心分區：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。
5. 文教休憩分區：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。
6. 其他分區：經新竹縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。

(七)產業專用區之開發規模及分區管制規定如下：

1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。
2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地之平均容積率不得大於240%，各種分區之建蔽率不得大於下列規定：
 - (1) 醫療專業分區：50%。
 - (2) 高科技專業分區：50%。
 - (3) 工商服務及展覽分區：40%。
 - (4) 購物中心分區：
 - a. 大型購物中心：40%。
 - b. 倉儲購物中心：60%。
 - (5) 文教休憩分區：40%。
 - (6) 其他分區：40%。