

討論事項及編號	第 297 次 第 二 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：107 年 6 月 5 日
案由	「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停 6 及 9-停車場用地)(土地使用分區管制要點)」案		
說明	<p>一、本案經本府於 107 年 4 月 3 日起計 30 天，辦理公開展覽，並於 107 年 4 月 18 日(星期三)上午 10 時 0 分假竹北市鹿場里集會所(新竹縣竹北市福興東路一段 365 號)舉辦說明會。</p> <p>二、變更都市計畫機關：新竹縣政府。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。</p> <p>四、計畫位置與範圍：本案變更範圍隸屬竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討案)範圍內，位於竹北交流道東側。其停 6 範圍東至自強南路，南至成功二街，西至自強七路，北至光明六路東一段，土地面積 5,451.62 平方公尺，地籍坐落於公園段 470-1 地號，則停 9 範圍東至自強五路，南至文興路，西至莊敬南路，北市成功十一街，土地面積為 5,085.55 平方公尺，地籍坐落於自強段 168 地號。</p> <p>五、變更理由及內容：詳計畫書。</p> <p>六、公開展覽期間公民團體陳情意見：詳附表一。</p> <p>七、檢附下列資料：</p> <p>(一)計畫書。</p> <p>(二)附表一-公開展覽人民團體陳情意見綜理表。</p> <p>(二)附表二-「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停 6 及 9-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案」土地使用分區管制要點第 18 點變更對照表。</p>		
作業單位初核意見	<p>一、公開展覽期間公民或團體陳情意見共 1 件(詳附表一)，提請大會討論。</p> <p>二、請交旅處就「新竹縣竹北市停 6 及停 9 停車場委託檢討暨評估辦理 BOT 招商作業建議計畫」其中有關招商可行性之市場評估分析結果，與修訂本細計區使用分區管制要點第 18 點(詳附表二)增加之申請容許使用項目關聯性，及有關招商評估作業及增列項目之環境衝擊因應對策等事項妥為說明後，提請討論。</p> <p>三、停 6 及停 9 用地開發行為依法如需辦理環境影響評估，請另依相關規定辦理。</p> <p>四、計畫書部分仍有缺誤如下，請規劃單位檢核修正：</p>		

	<p>(一)P.1 計畫緣起第 5 段第 4 行法令依據重複“第 1 項”字眼請刪除。</p> <p>(二)P.8 計“劃”目標年請修正為計“畫”目標年。</p> <p>(三)P.9 變更法令依據部分有漏字，請檢核。</p> <p>(四)附件一內容已納入附件二，故請刪除附件一。</p>
都委會決議	<p>本案細部計畫建議除下列各點外，其餘照案通過，免再提會討論。</p> <p>一、公開展覽期間公民或團體陳情意見，酌予採納，理由詳附表一。</p> <p>二、有關修訂本細計區使用分區管制要點第 18 點(詳附表二)增加之申請容許使用項目，尊重申請單位需求，原則審議通過。</p>

附表一 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停6及停9-停車場用地)(土地使用分區管制要點)計畫案公開展覽人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #297	備註
人陳 1	鄧毅中(新竹縣文創協會理事長)、竹北市民代表許育綸	停6、停9	停6、停9為公有地，其未來若BOT完成可帶動強化竹北之商業服務。 然其公共性、公益性仍需加強，如前置作業計畫中應強化回饋本縣之機制。	1. 設置公車彎及停靠站，簡易之交通轉運站。 2. BOT完成後內部空間應有(應釋出鄰里集會所)，縣有之藝文空間、青年創生空間(如com table共享辦公室)，另未來青年事務專責單位亦可設立於此。	1. 有關設置公車彎、停靠站及轉運站，應考量竹北市整體交通運輸規劃及設計，作為後續整體考量評估。 2. 本案後續工程規劃設計部份，將於建物中加入300坪相關公益設施空間，提供給在地里民作使用。	建議照本次提會建議處理情形通過。	酌予採納，理由： 1. 有關後續建物中加入300坪相關公益設施空間乙節，其中300坪成本效益負擔如何計算出來？ 2. 未來可進駐文創產業空間的量？ 3. 上述意見供後續辦理招商之單位參考。	

附表二 「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停6及9-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案」土地使用分區管制要點第18點變更對照表

現行條文			公展條文			變更理由	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
18. 停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定:			18. 停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定:			1. 「新竹縣竹北市停6及停9停車場委託檢討暨評估辦理BOT招商作業建議計畫書」業經本府核示略以:考量本案依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」規定進行開發,可提高廠商投資意願,爰建議本案透過都市計畫變更方式,增加容許使用項目,以因應目前整體經濟環境之需求。 2. 爰依據「促進民間參與公共建設法」第14條、第27條,「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條,增加停6及停9-停車場用地容許使用之項目及調整相關管制事項。	請交旅處就「新竹縣竹北市停6及停9停車場委託檢討暨評估辦理BOT招商作業建議計畫」其中有關招商可行性之市場評估分析結果,與修訂本細計區使用分區管制要點第18點(詳附表二)增加之申請容許使用項目關聯性,及有關招商評估作業及增列項目之環境衝擊因應對策等事項妥為說明後,提請討論。	尊重申請單位需求,增列容許使用項目「餐飲業」,餘照公展條文通過。
項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)	項目	停車場 (作平面 停車場使 用)	停車場 (作立體 停車場使 用)			
最大建蔽率	5%	80%	最大建蔽率	5%	80%			
最大容積率	5%	400%	最大容積率	5%	400%	停6及停9用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地,其容許使用,除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許之項目外,並得提供一般及綜合零售業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業(包含電影院)、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、運輸服務業、通訊服務業、停車場經營業、加油站及加氣站業、修理服務業、文化及教育設施等使用。且使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。		