

第四章 計畫目標、課題與規劃構想

第一節 計畫目標與課題

一、計畫目標

本計畫區原目標為「支援高科技產業發展的衛星基地」，惟新竹科學工業園區產業發展需求與開發效應在寶山鄉範圍內已無需求，然而寶山鄉與計畫區不論在生活環境、交通網路、觀光資源等面向係屬相輔相成之相依關係，除滿足都市發展之一般生活機能外，應延續並落實上位計畫、鄰近之寶山都市計畫之發展定位構想，整合地方資源與特色，整體定位為「綠色生活家園」之土地使用機能發展。

另考量寶山都市計畫區為寶山鄉之行政中心，本計畫區發展目標除以寶山鄉發展定位為基礎之外，加上鄰近寶山、寶二水庫風景區再開發，亦更為提供遊憩觀光機能之優勢。綜上，研擬本計畫區之發展願景，簡敘如下：

(一)因應都會近郊新興需求之成長管理城區

以園區科技發展變動力量與地方農業轉型契機，透過輔導有機、生態休閒產業及傳統工業土地再發展計畫，使本計畫區寶山鄉部分轉化為新興綠能生活基地，將土地有效成長管理，配合民眾實際需求與土地潛力妥善規劃利用。

(二)打造朝永續發展的綠生活家園

未來本計畫將承續以環保、人文及生態並重的「綠色家園」為發展目標，努力積極推動永續經營的建設藍圖，使本計畫區轉化成真正發展有機慢活之生活家園。

(三)作為都會區近郊之休閒遊憩腹地

兼顧新竹縣、市地區與科學園區未來發展需求，確認本計畫區未來都市發展之定位與願景，整合地區各個重大發展計畫，重新建構地區的都市發展架構，配合週邊都市整體發展的需要，塑造都會區近郊的休閒遊憩節點以帶動整體平衡與發展，使縣、市與園區間結合相輔相成，再創經濟榮景。

開發之餘並應重視區內之景觀生態，具有保留價值綠林樹木妥予維護，避免大規模整地，以減少對生態環境之衝擊。

二、計畫課題

(一)如何因應新竹科學園區發展，未來作為生活機能提供之衛星基地的開發控管。

說明：本計畫區原目標為「支援高科技產業發展的衛星基地」，惟新竹科學工業園區產業發展需求與開發效應在寶山鄉範圍內已無需求，然而本計畫區與

科學園區相鄰，各面向係屬相輔相成之相依關係，應考量回歸寶山居民殷切生活需求，並有效控管不當開發。

對策:

1. 除滿足都市發展之一般生活機能外，應延續並落實上位計畫、並配合鄰近之寶山都市計畫之發展定位構想，整合地方資源與特色，以符合計畫定位之土地使用機能發展。
2. 透過土地使用管制、都市設計準則等控管手段，避免不當開發對既有環境生態的破壞。

(二)調整區內道路系統，並解決計畫區內現況道路交通瓶頸與使用。

對策:

1. 考量本次變更土地使用計畫配合增設計畫道路，另依據計畫區現況地形、避開環境敏感地質及未來道路開闢之工程施工需求，劃設本區計畫道路系統，並應規劃順暢銜接鄰近寶山都市計畫區之聯外道路。
2. 計畫區西北側計畫道路現況因原有路型不佳銜接不良成為易肇事區域，本次計畫應檢討修正有礙交通安全路段及路型。
3. 計畫區臨新竹科學園區，相關道路系統現況不敷使用且易有交通瓶頸，本次亦因應實際需求檢討修正。

第二節 整體規劃構想

一、區內土地使用調整歷程

「新竹科學工業園區特定區主要計畫」為新竹科學園區需求所劃設，於70年5月20日發布實施，劃設為科學園區之前原始地籍編訂多為田、旱、林及部分建地，現況亦多作農耕及相關設施使用。

「新竹科學工業園區特定區主要計畫」除園區一、二期用地之外，區內南側及西南側保護區早期因水土及維護生態安定功能而劃定，期間歷經因應竹科需求共計有15次個案變更，其中台灣省政府於76年5月以個案變更『「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分零星工業區、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」』，變更園區三路以東保護區、農業區為園區三期用地，因變更範圍廣大，因此計畫書特將變更範圍分為五階段開發，變更保護區達363.75公頃。續後亦有5次變更案，屬區內保護區分別變更為工業區、研究專用區、住宅區及其他公共設施用地。

經建會已通過園區三、五路鄰近地區作為園區事業專用區，目前已完成個案變更。鄰近竹東鎮部分靠近中興路、學府路路旁之保護區，早在都市計畫發布前就已開闢使用。

二、土地使用發展構想

本次通檢主要根據寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢及民眾陳情意見，檢討調整土地使用分區項目與內容，以避免寶山鄉現況土地使用長期間置，影響地區整體發展。本次嚴謹分析本區原地目編訂、現況使用、坡度分析及土地利用適宜性分析，以兼顧環境保護及地區整體發展、民眾權益之平衡予以檢討土地使用。

另有關本計畫區西側原住宅區(附)考量民眾權益，且本區範圍面臨特七號計畫道路、地勢平坦，本次建議變更附帶條件延長其完成自擬細部計畫期限，並得維持為住宅區使用。

第三節 生態城市發展目標與策略

配合整體定位為「綠色生活家園」之土地使用機能發展，導向優質、機能健全之田園家園作為願景，研擬本計畫生態城市發展目標與策略。

一、發展目標

- (一)優質家園：配合鄰近新竹科學工業園區研發產業之策略聯盟，開創產銷新價值與土地環境之永續生命力。
- (二)休閒生態：串聯本區地形地貌之綠色軸帶、整合藍綠資源，維護自然環境永續發展，兼具發展自然攬勝、生態導覽的觀光休憩行為。

二、發展策略

依據本計畫區發展定位，配合既有土地紋理景觀與空間發展規劃理念研擬策略，建構以綠生態為導向，以在地生活文化進行紮根，創造特有生態文化為發展遠景。

(一)自然生態空間發展策略

本計畫區內綠意盎然，臨近客雅溪與寶山水庫，其生態發展策略可以既有農田景觀為發展心臟，配合寶山水庫作為大生態樂活區，再以鄉村綠活旅遊為理念規劃，實踐親山環境，打造有機農業及山林景觀環境，規劃綠色家園為主軸的景觀地景。

(三)宜居生活空間發展策略

積極運用本計畫區位機能，發展策略作為園區衛星之宜居生活家園，並強調生活到山林的愜意生活，調控園區之核心發展成長質量，將本區導向兼具生態及生活二大方向，構築山水城市為願景，檢討原計畫廣設保護區使本計畫區形成邊緣緩衝、發展遲緩的區或，重新界定未來產業需求或宜農牧且優勢生活之儲備腹地。

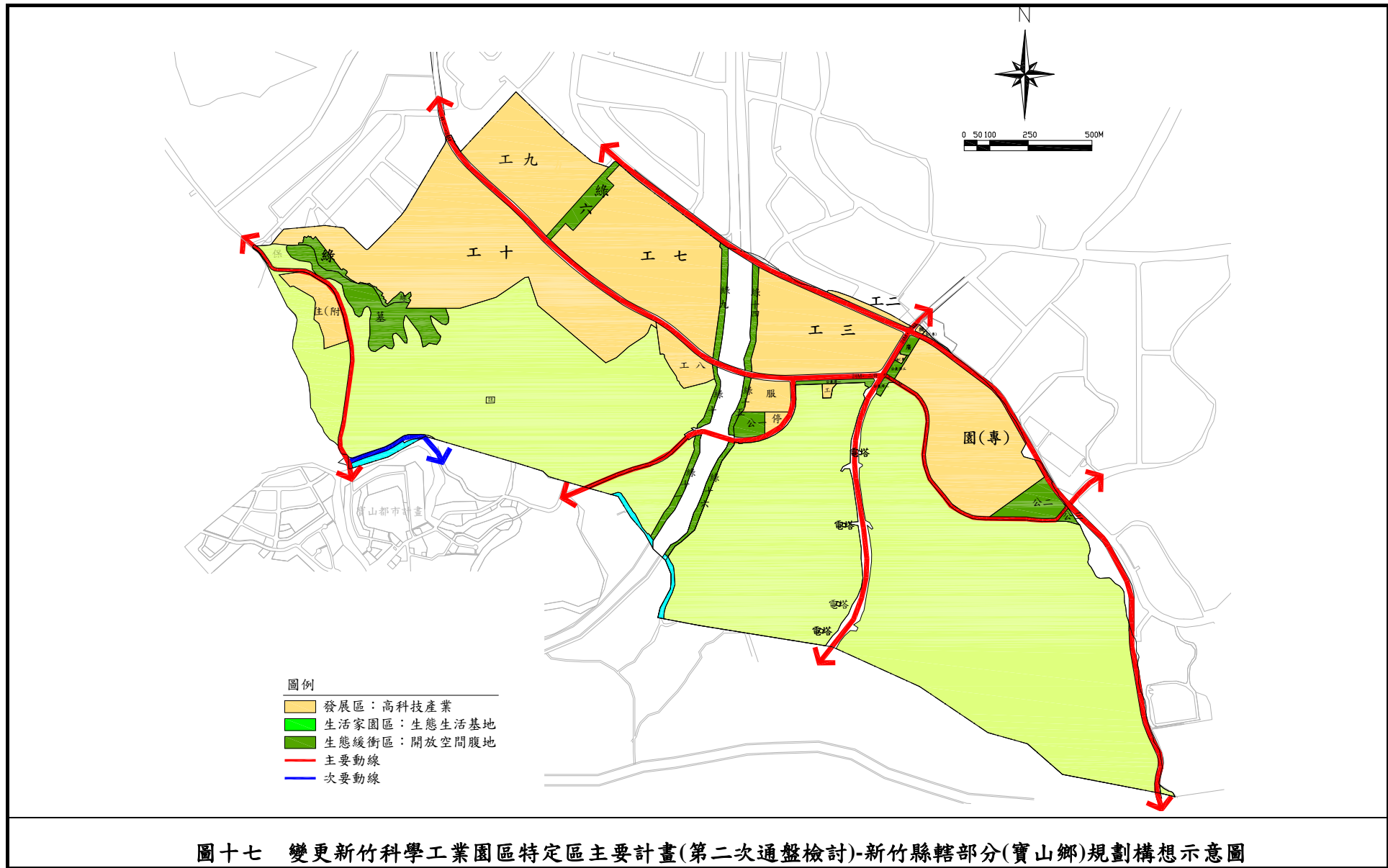
三、景觀管理維護策略

(一)景觀綠化

- 1.為有效達到生態發展效能，建築基地內之法定空地至少留設 1/2 種植花草樹木綠化環境，且精算透水率至少達 50%以上。
- 2.建議公有建築或公共設施參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。

(二)生態節能

- 1.建議公共(有)建築物設置節約能源設施或綠能設施（如：太陽能發電系統設備），朝永續生態目標發展。
- 2.為減緩都市洪峰，建議計畫區內公共設施用地設置兼具滯洪或具涵養水分之雨水調節滲透池。



三、交通運輸系統計畫構想

本園區之交通運輸計畫，乃依據「安全」、「效率」、「均衡」、「永續」等總目標，並以提高運輸系統之可及性與易行性、滿足計畫園區及鄰近地區活動聯繫、降低環境之衝擊之需求，規劃構想說明如下：

(一)區內道路系統

1.以交通寧靜區方式作為交通規劃原則

商業中心週遭以交通工程方式，縮減車道數而轉換成更多的綠化景觀或行人活動空間，以增強人行及休閒功能。

2.停車系統

停車之便利性影響用路人前往該區的意願，同時也影響該區發展。停車設施的供給除利用建物提供滿足衍生需求之停車場外，應於商業中心及鄰里單元等停車需求高之區位，規劃可及性高之路邊與路外停車場，以提供適當的停車空間。

(二)聯外道路系統

利用本計畫寶山聯絡道，並配合現有寶山交流道及北二高茄苳交流道聯絡道寶山鄉的部分，為本園區主要之聯外交通樞紐，以解決新竹市香山、科學園區、新竹縣寶山新城、寶斗、雙溪和苗栗頭份等地的交通，增加交通運輸之便利性。

四、本區道路系統檢討、規劃原則

(一)因原有路型不佳或銜接不良、易肇事等有礙交通安全路段，作為本次變更修正之重點動線。

(二)配合發展現況、聯接鄰近寶山都市計畫聯外道路作路往之合理銜接，避免交通衝擊。

五、污染防治計畫構想

由於產業與人口的發展，消耗大量自然資源並產生廢棄物及污染物，將使環境生態受到衝擊。因此，減少環境負荷衝擊及有效率的資源利用不斷再使用、再循環及儘可能的利用當地資源，使社經利益與環境及能源關係相調和，建立永續的生活、生產、生態、生存之「四生」城市，並降低對環境的衝擊，依據水、空氣、地形地質等不同環境影響因子擬定規劃原則與構想。

表十六 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)
污染防治計畫原則與構想表

環境因子	規劃原則	規劃構想	說明
水	遵守「頭前溪水源水質水量保護區」之管制事項	污水排放總量管制	由「環境影響評估」訂定總量管制方式避免過度開發。
		引進低污染產業	嚴禁高污染產業進駐。
		興建污水下水道及處理系統	設計標準及放流水標準皆需符合相關法令規定。
		定期監測檢驗	-
	管制排放標準	訂定排入下水道之水質標準	園區各廠房排入區內之污水下水道系統需符合污水廠所訂定之標準始得排入，避免污水處理廠承受負荷過大。
		訂定污水廠排放標準	未來污水處理後之排放水圳需符合管制標準。
	水資源有效處理及合理分配	建立不同機能等級的用水（如飲用水、浴廁用水、工業用水、社區景觀用水等）	水資源有效處理及合理分配。
	節約能源、回收再利用	產業廢水回收率應至少達百分之七十以上	廢水回收再利用減少水資源浪費。
		設置中水道回收系統回收再利用	以達「節約能源」及「污染防治」概念，如此不但可以降低自來水用量，且可以提升廢水回收率以達到有效利用水資源目標。
		設置雨水貯留設施	有效利用水資源。
使用省水節水設備器材		以節約水源。	
避免暴雨淹水危害	設置雨水滯洪池	以降低暴雨來臨之逕流量。	
土壤 地下水	禁用地下水	嚴禁抽取地下水	以免地層下陷。
	避免暗管排入地下水	定期監測檢驗	-
	嚴禁污染土壤	定期監測檢驗	-
地形地質	降低新城斷層經過所可能造成之危害	確認斷層位置	研究確認斷層之實際位置、範圍與影響。
		審慎規劃斷層兩側影響區域	活動斷層兩側影響範圍內規劃為開放空間或不可開發區域，重要設施及土地使用應盡量避開。
		要求斷層鄰近範圍提高防震係數設計	減少因斷層與地震引發之危害。

資料來源：本計畫整理分析

續表十六 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)污染防治計畫原則與構想表

環境因子	規劃原則	規劃構想	說明
空氣品質	維護空氣品質 管制排放標準	空氣污染總量管制	由「環境影響評估」訂定總量管制方式避免過度開發。
		引進低污染產業	嚴禁高污染產業進駐。
		訂定工廠排放標準	要求各廠商遵守。
		設置空氣污染防制設施	依各廠實際需求輔導設置。
		定期監測檢驗	-
噪音振動	降低高速鐵路經過所可能造成之振動	審慎規劃高鐵兩側影響區域	高速鐵路沿線振動影響範圍內，規劃為開放空間或不可開發區域，避開重要設施及工業土地使用，以避免高科技廠商造成干擾。
		提出減振可行之方案	提出減振可行之方案（如箱型壁式基礎、土堤、槽溝、阻波塊、地盤改良、廠房與機台減振、縮短跨距等方式），協調高鐵增設減振措施或縮短跨距。
		定期監測檢驗	-
廢棄物	規劃為自給自足 族群生態社區 達到清潔生產之 環境	工業減廢	從生產製程中降低廢棄物產生源，使科技工業發展從原料、製程至使用、廢棄過程皆符合環保需求。
		垃圾減量分類 資源回收再利用	利用垃圾分類、資源回收再利用達到減量再利用之目的。
		廢棄物自行處理	自行處理產生之廢棄物（如焚化爐、堆肥法、污水處理廠等），降低對區外環境負荷衝擊，並應提高處理效率。
		透過廢棄物處理，產生可利用之資源	堆肥處理後可作肥料、焚化處理產生之熱可有效利用、汽電共生的能源推廣等。
生態	創造生態與開發 共存共榮	推廣生態工法、分期分區開發	提供動物遷徙棲地時間，降低棲地破壞之衝擊。
		設置生態景觀滯洪池	滯洪池除維持原滯洪功能外，加大作為生態景觀池，作為水生生物棲息地。
景觀美質	創造高品質之居 住與生產環境 維持自然景觀	設置緩衝綠帶	降低建物設施之視覺衝擊。
		相關管線地下化	
		整體空間景觀規劃 街道家具之配置	
防災應變	緊急應變降低災 害	配置適當防火間隔與防災設備，使用防火耐火材質	
		訂定緊急應變計畫、逃生路線、防災指揮中心及人員編組	
		定期進行防災演練、防災設備檢查	

資料來源：本計畫整理分析

六、都市設計構想

未來本計畫區應透過都市設計審議制度，著重於掌握全區不同建築物及開放空間的整體性與環境協調，以都市設計的觀點來管制該地區建築與環境意象與塑造優美的景觀，使建築物、基地、街道和開放空間的設置得以協調整合。

本計畫都市設計初步構想應針對不同使用分區規劃適宜之發展密度，有效引導公私部門開發方向，達到預期之發展型態。另外亦應建立起計畫區開放空間與綠地系統之連貫性，並考量都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。強調地區景觀資源特色地區文化或地方特色、形式來創造地區整體風貌與都市景觀。

(一)本計畫初擬之都市設計構想：

- 1.控管各土地使用分區適宜之發展強度
- 2.提供足夠且舒適之公共開放空間
- 3.塑造地區生態環境與在地特有風貌之優質景觀
- 4.有效控管公共工程與建築物開發及管理

(二)細部計畫應表明事項：

未來細部計畫應考量本計畫初擬之都市設計構想，視實際需要表明以下事項：

- 1.公共開放空間系統、街道傢俱設施配置事項。
- 2.人行空間、自行車道系統、無障礙空間系統動線配置事項。
- 3.交通運輸系統配置事項。
- 4.建築基地細分規模限制事項。
- 5.建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項。
- 6.景觀計畫。

七、防災計畫構想

(一)防災構想

本計畫區防災構想包括土地使用與交通運輸兩部分，其相關說明如下：

- 1.土地使用方面：土地使用以土地適宜性為思考主軸，避免規劃災害潛在地區為可利用發展用地。因此擬配合相關法令規定，盡量排除坡度過高、斷層帶、生態及水域環境敏感區作為發展用地。
 - (1)坡度限制：坡度大於 30%之土地原則上限制開發建築，但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者不在此限。
 - (2)地質災害敏感區：斷層帶兩側 50 公尺劃為地質災害敏感區，未來應主要作為都市開放空間使用，必要之開發建築應限制為低密度發展，建築配置應避開斷層帶 50 公尺。斷層破碎帶影響範圍內，應規劃為一綠帶保護景觀資源。其餘位在斷層影響範圍外的結構物基礎應座落於同一基盤上，基礎之型式與結構系統應將斷層的活動性納入考量，採耐震或韌性設計，設置防震措施。

- (3)水域環境敏感區：水資源為生活環境重要之介質，為有效保護水資源，將現有溪流劃為水域環境敏感區與公園或綠地整體規劃，並配合公共工程作必要之整治。

2.交通運輸方面：

- (1)道路系統之規劃應配合都市防災概念，建立防災道路及替代道路系統。每一地區至少有兩條出入道路，儘量避免囊底路的劃設。
- (2)市區道路應依其功能規劃適當間距。主要道路與主要道路之間，可透過次要道路及服務道路進行層次分明之連結。
- (3)兩道路間之連接以正交為原則；斜交時，交角宜大於 60 度，以利車輛轉彎之操作及確保交叉口安全視距。
- (4)不同側之兩 T 字交叉口錯開時之距離宜大於 40 公尺，對於原都市計畫距離不足 40 公尺之前述路口，則必需透過交通管制措施，提高其安全與效率。
- (5)交叉道路數不宜多於四肢，主、次要道路宜儘量避免使用環形交叉。
- (6)出入道路需考量緊急救難車輛之進出，因此計畫道路寬度應劃設 8 公尺以上，例如巷道對垃圾車及救護車與消防車等之出入。

(二)都市防災計畫構想

都市防災的目的在於減少都市災害發生時，造成人員財務傷害能盡量減至最輕。因此，未來本計畫在通盤檢討時應從實質規劃角度，將可開發地區排除環境敏感地區，並針對未來計畫區內避難救災動線、救災設施與避難空間等進行規劃。

本計畫區防災計畫應依「新竹縣地區災害防救計畫」作為地區防災計畫上位參考，主要針對(1)健全災害防救體系，落實災害防救業務之執行，(2)強化地區防救措施、災害預防，(3)災情收集傳遞、預警、災害應變、復建對策等項目，以符合災害防救需求。

依據防災計畫原則與未來計畫區活動聚集種類、強度分析，可區分為活動最密集與次密集的區域，如商業中心區及鄰里商業區，另一種為較為靜態活動使用的區域，如學校、機關等，另依據就業與居住條件又可分為高密度使用與低密度使用，如廠房及住宅。故未來都市計畫應配合車行動線規劃適宜避難與救災動線，同時規劃逃生避難空間與安置之避難空間，以主要計畫規劃之公共開放空間為主，輔以退縮之法定開放空間、綠地等，安置用的避難空間主要為平時存放救災設施與物資之用，災害發生時可供安置災民之用。

第四節 變更內容

本計畫配合全國區域計畫修正年期至 115 年；另配合新竹市於 104 年 1 月 14 公告實施新竹市、縣轄範圍邊界，據以調整本計畫範圍邊界。另查闕漏 95 年 12 月 8 日發布實施之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹縣部分）（變更部分工業區、農業區、保護區、綠地及公園用地為道路用地-市竹三線）」案變更內容，涉及相關土地使用分區面積(部分保護區及工業區)，本次予以調整訂正。除此，依據實質現況使用(客雅溪河川治理線)及整體發展方向，調整變更本計畫區土地使用分區詳如下表。

表十七 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)
變更內容明細表

變更編號		變更項目/ 位置	變更內容		變更理由
新編號	原編號		現行計畫	新計畫	
一	II-1	-	新竹科學工業園區特定區全部 (2101.70 公頃)，其中寶山鄉範圍為大崎村、雙溪村部分地區 (416.96 公頃)	本次修正為寶山鄉範圍 (412.45 公頃)	配合本計畫採二階段辦理調整計畫範圍為『寶山鄉部分』
二	II-2	-	93 年	115 年	配合全國區域計畫年期，調整計畫目標年
三	II-3	-	計畫人口 81,000 人	計畫人口 4,500 人	配合計畫範圍調整以及土地使用變更，調整計畫人口。
四	II-4	-	無規定	詳實施進度與經費	增訂實施進度與經費
五	II-5	-	無規定	詳都市防災計畫	增訂都市防災計畫

表十七 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)
變更內容明細表

變更編號		變更項目/ 位置	變更內容		變更理由
新編號	原編號		現行計畫	新計畫	
六	I-6	高速公路兩側及計畫區特八號道路南側沿河川治理線範圍	保護區 1.32 公頃	河川區 1.32 公頃	配合客雅溪河川治理線變更劃設為河川區。
			綠地 0.07 公頃	河川區 0.07 公頃	
六	-		保護區 0.07 公頃	河川區兼供道路使用 0.07 公頃	1.配合客雅溪河川治理線變更劃設為河川區。 2.依據寶山鄉公所實際需求並經水利局第二河川局確認修正變更為「河川區兼供道路使用」。
七	I-6	計畫區西北側整體開發區	住宅區、道路用地 附帶條件規定： 『1.本住宅區應由土地權利關係人或開發者自擬細部計畫。本地區係山坡地，地形複雜，因此細部計畫內容除依都市計畫法第二十二條第一至六款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系計畫、水土保持設施計畫、以及防災系統計畫)以及環境影響評估報告。本地區辦理細部計畫時，原始地形坡度超過百分之四十以上地區應保持原始地形面貌，不得開發，且日後建築時不得計入法定空地。2.本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與	住宅區、道路用地 附帶條件規定：『1、本住宅區應由土地權利關係人或開發者自擬細部計畫。本地區係山坡地，地形複雜，因此細部計畫內容除依都市計畫法第二十二條第一至六款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系計畫、水土保持設施計畫、以及防災系統計畫)以及環境影響評估報告。本地區辦理細部計畫時，原始地形坡度超過 40%以上地區應保持原始地形面貌，不得開發，且日後建築時不得計入法定空地。2、本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。3、本住宅	本案為 80 年 7 月 25 日公告「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」案附帶條件變更為住宅區及道路用地。 本區附帶條件略以：「...自細部計畫發布實施日起二年內，應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。」，89 年精省移交本府續辦第二次通盤檢討。 本次考量民眾權益，且本區範圍面臨特七號計畫道路、地勢平坦，建議修正附帶條件第 6 點其完成自擬細部計畫期限應自本計畫第二次通盤檢討發布實施日起。 並依內政部都市計畫委員會第 8 次專

表十七 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)

變更內容明細表

變更編號		變更項目/ 位置	變更內容		變更理由
新編號	原編號		現行計畫	新計畫	
			<p>公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。3.本住宅區內建築物之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。4.本住宅區如無法取得聯外道路土地所有權或使用權或自來水供應、排水系統、污水處理、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合，不許開發建築。5.本住宅區應以整體開發方式開發，開發時應先從事整地、設置水土保持設施、興闢聯外道路及其他必要公共設施，並於此等開發工程完工查驗合格後，始得發照建築。6.本住宅區之土地權利關係人或開發者應自本計畫發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。』</p>	<p>區內建築物之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過百 120%。4、本住宅區如無法取得聯外道路土地所有權或使用權或自來水供應、排水系統、污水處理、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合，不許開發建築。5、本住宅區應以整體開發方式開發，開發時應先從事整地、設置水土保持設施、興闢聯外道路及其他必要公共設施，並於此等開發工程完工查驗合格後，始得發照建築。6、<u>本住宅區</u>應自本計畫第二次通盤檢討發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。』</p> <p>以上與土地所有權人簽訂協議書後，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則建議依現行計畫規定變更為保護區。</p>	<p>案小組決議:本案請縣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，則建議依現行計畫規定變更為保護區。</p>

表十七 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)
變更內容明細表

變更編號		變更項目/ 位置	變更內容		變更理由
新編號	原編號		現行計畫	新計畫	
八	I-6	計畫區西側，特七號道路	道路用地 0.29 公頃	保護區 0.29 公頃	北段依據現況路型調整特七號道路，解決通行問題。其南段則為本次新增延伸，以利銜接寶山都市計畫區之計畫道路。
			保護區 0.78 公頃	道路用地 0.78 公頃	
九	-	調整本計畫範圍邊界並修正計畫面積及相關土地使用面積。	研究專用區 1.50 公頃	研究專用區 0.01 公頃	1. 配合新竹市於 104 年 1 月 14 公告實施新竹市、縣轄範圍邊界，據以調整本計畫範圍邊界。 2. 調整後本計畫範圍減少 4.51 公頃，計畫面積變更為 412.45 公頃。
			工業區 101.64 公頃	工業區 99.86 公頃	
			園區事業專用區 20.67 公頃	園區事業專用區 20.53 公頃	
			保護區 241.4 公頃	保護區 240.13 公頃	
			公園用地 3.76 公頃	公園用地 3.77 公頃	
			綠地 8.46 公頃	綠地 8.56 公頃	
			機關用地 0.08 公頃	機關用地 0.12 公頃	
			道路用地 15.31 公頃	道路用地 15.32 公頃	
			高速公路用地 10.87 公頃	高速公路用地 10.88 公頃	

表十七 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)
變更內容明細表

變更編號		變更項目/ 位置	變更內容		變更理由
新編號	原編號		現行計畫	新計畫	
十	-	計畫區東側市竹三線範圍	工業區 0.01 公頃	道路用地 0.11 公頃	補正 96 年 12 月 7 日辦理都市計畫圖重製作業闕漏 95 年 12 月 8 日府工都字第 0950161154B 號函公告實施「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣部分)(變更部分工業區、農業區、保護區、綠地及公園用地為道路用地-市竹三線)」案之變更內容與面積，為便本次檢討，特此訂正並配合調整該案涉及土地使用分區面積(部分保護區、工業區)，以利實需。
			保護區 0.10 公頃		
十一	十三	計畫區西側，特八號道路	保護區 0.50 公頃	道路用地 0.50 公頃	1、沿河川治理線公告範圍劃設 15 公尺為特八號道路(部分路段與河川區範圍共構)。 2、考量寶山鄉公所針對本計畫範圍實際用路需求，配合既有道路、地形地勢，新增規劃本路段(路寬 15 公尺)。
十二	十二	計畫區西側，特九號道路	保護區 0.76 公頃	道路用地 0.76 公頃	考量寶山鄉公所針對本計畫範圍實際用路需求，配合既有道路、地形地勢，新增規劃本路段(路寬 12 公尺)。

表十七 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)
變更內容明細表

變更編號		變更項目/ 位置	變更內容		變更理由
新編號	原編號		現行計畫	新計畫	
十三	十三、十四	計畫區高速公路用地兩側，特十號道路	保護區 1.31 公頃	道路用地 1.31 公頃	考量寶山鄉公所針對本計畫範圍實際用路需求，配合既有道路、地形地勢規劃區內與聯外道路，新增規劃本路段(路寬 17 公尺)。
十四	-	計畫區高速公路兩側，特六號道路	保護區 0.41 公頃	道路用地 0.41 公頃	考量寶山鄉公所針對本計畫範圍實際用路需求，配合既有道路、地形地勢，新增規劃本路段(東段 20 公尺、西段 15 公尺)。
			道路用地 0.17 公頃	保護區 0.17 公頃	
			公園兼滯洪池用地 0.02 公頃	道路用地 0.02 公頃	

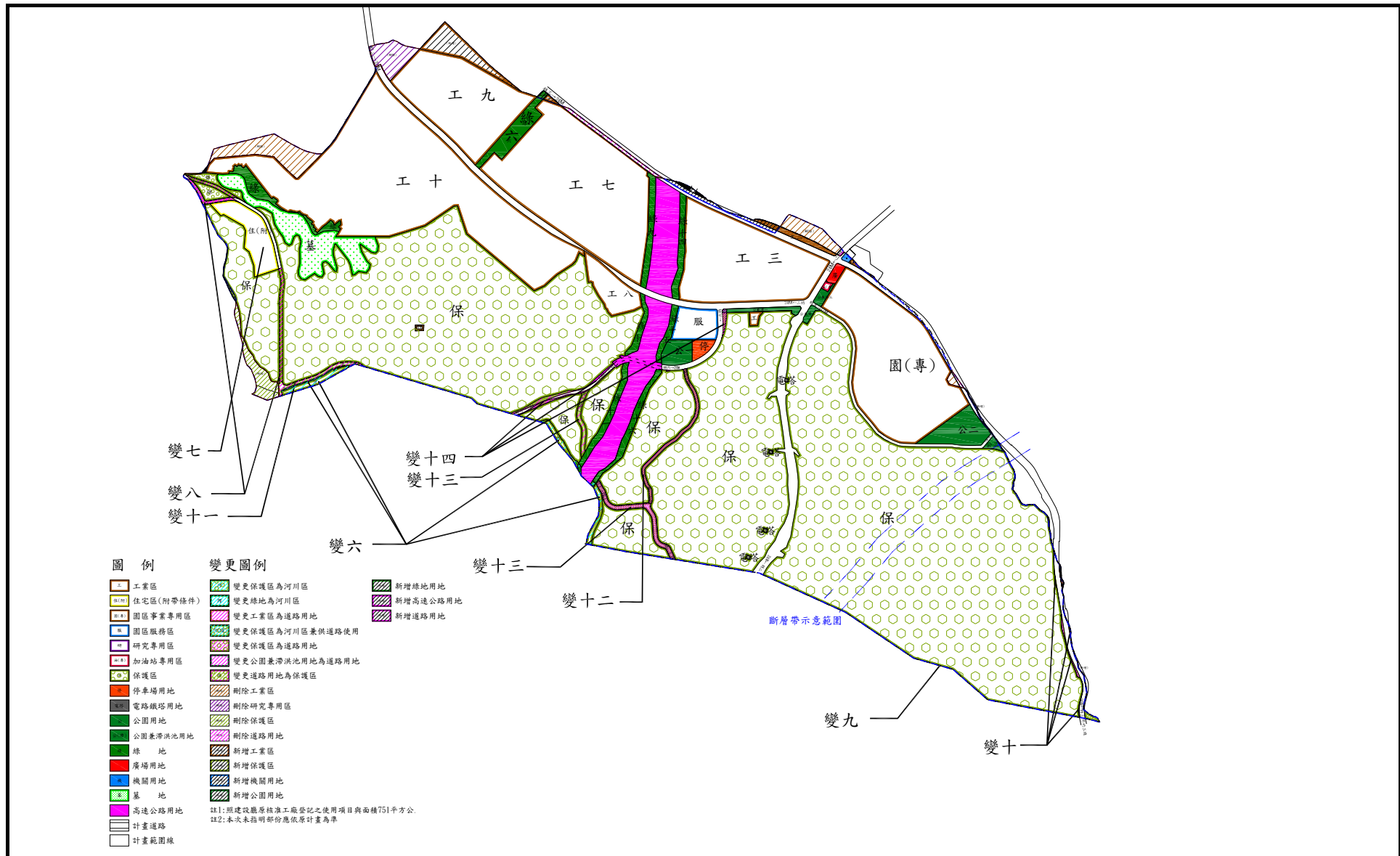
註:表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準；本次未指明部份，應依原計畫為準。

表十八 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)土地使用變更統計表

單位：公頃

編號		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	合計
項目	項目	調整計畫範圍	調整計畫目標年	調整計畫人口	增訂實施進度及經費	增訂都市防災計畫										
土地使用分區	研究專用區							修訂西北側整體開發區(住宅區、道路用地)之附帶條件原規定內容		-1.49						-1.49
	工業區									-1.78	-0.01					-1.79
	園區事業專用區									-0.14						-0.14
	住宅區(附帶條件)															0.00
	保護區						-1.39		-0.49	-1.27	-0.10	-0.50	-0.76	-1.31	-0.24	-6.06
	河川區						1.39									1.39
	河川區兼供道路使用						0.07									0.07
公共設施用地	公園用地									0.01						0.01
	公園用地兼供滯洪池使用													-0.02		-0.02
	綠地用地						-0.07			0.10						0.03
	機關用地									0.04						0.04
	道路用地								0.49	0.01	0.11	0.50	0.76	1.31	0.26	3.44
	高速公路用地									0.01						0.01
合計						0.00		0.00	-4.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4.51	

註:表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準;本次未指明部份,應依原計畫為準。



圖十八 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)變更位置示意圖