

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）案

擬定機關：新竹市政府  
中華民國九十五年一月

## 新竹市政府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計畫主要計畫（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）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款	
變更都市計畫機關	新竹市政府	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	民國九十三年六月十八日至九十三年七月十七日止 民國九十三年六月十八日至二十日刊登予台灣新生報
	公 開 說 明 會	民國九十三年六月二十四日於科學工業園區管理局勞工育樂中心第一會議室舉行
人民團體陳情意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	新竹市都市計畫委員會九十三年八月二十七日第一四九次會議審查通過
	部 級	內政部都市計畫委員會九十三年九十年十二月二十八日第六〇〇次會議審查通過

# 壹、計畫緣起與目的

## 一、緣起

民國七十年五月實施之新竹科學工業園區特定區主要計畫中，為配合原機四機關用地（篤行營區）之整體使用而劃設公園用地（公五之二），並於徵收完成後借予軍方興闢為教練場地（面積約一一·一四公頃）。嗣後篤行營區遷移，機四機關用地配合新竹科學工業園區廠商之擴建，已於九十一年三月變更為事業專用區，陸續租予高科技廠商設廠使用。隨著篤行營區之遷移，本公園亦無需教練場地之功能，故現今可釋出部分公園用地。

目前新竹科學工業園區特定區計畫內並無設置超高壓變電所，其主電力由峨眉超高壓變電所供應。由於新竹科學工業園區高科技廠房擴建快速，台灣電力公司估計至九十六年底前，用電量將衝擊目前供電之峨嵋超高壓變電所，故台灣電力公司於「第六輸變電計畫」中規劃在新竹科學工業園區設置竹園超高壓變電所，經評估後公園用地東側為適當設置地點，是以提出將部分公園用地（公五之二）變更為事業專用區。本變更案經行政院國家科學委員會於九十二年五月廿日臺會協字第○九二○○二四三九五號函，為配合新竹科學工業園區發展及廠商之需求，同意將本計畫納入重大經濟建設。

此外，「機六機關用地」東側之工業用地，因旁臨污水處理廠及平埔加壓站，地形高度差異甚大，無法核配此區工業用地給廠商興建使用，擬將此工業用地變更為公園用地。

而機六東側之計畫道路用地，原屬工業區內附屬次要道路，現況並未全部開闢，亦少有車流通過，配合新竹科學工業

園區對外交通管制之需，爰以將此道路用地變更為公園用地，以利整體之使用。

遂此，本案爰依都市計畫法第二十七條列為新竹科學工業園區管理局之近程施政重點計畫方針之一，辦理本計畫變更。

## 二、目的

為保持園區未來土地使用彈性，本案變更為產業專用區容許可供興建變電所使用，此外亦配合都市計畫法第四十五條，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊戲場等五項公共設施不降低原則，開闢高品質供公眾使用公園用地。因此本計畫重點目的有下列二項：

- (一) 提高新竹科學工業園區用電品質，增加事業專用區用地，使新竹科學工業園區土地能作更有效地運用。
- (二) 維持公園用地之公共設施服務水準。

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）位置示意圖請見圖一：

## 貳、法令依據及相關解釋函

### 一、變更都市計畫法令依據

依據都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫個案變更。

### 二、同意函

依內政部九十二年十一月廿八日內援營都字第○九二○○一三七○五號函（詳附件一）。

## 參、相關計畫概要

### 一、北部區域計畫第一次通盤檢討

依八十四年十一月二十四日內政部公告之北部區域計畫第一次通盤檢討，已將科學城發展計畫納入為發展計畫之一，並指出至民國九十四年以新竹科學工業園區第三期建設計畫及科技發展區為產業建設之主體。透過運用科學園區之成長所產生的經濟原動力，配合鄰近各學術研究機構之知識及人才資源，引導新竹都會區成為科技發展與豐富人文資源的現代化都會區及國際科技交流門戶。

### 二、變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹市部分）

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹市部分）於民國九十五年六月廿九日公告實施。新竹市部分之計畫範圍，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，計畫面積一二一六·三六公頃。其整體發展構想為運用新竹學術及科技資源下之產物，結合科技工業、住宅、文教、公共設施等機能，形成新興發展地區。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，其土地使用面積詳表一。

表一 變更新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹市部分）土地使用面積分配表

項	目	計 畫 面 積	估 計 畫 面 積 百 分 比	估 都 市 用 地 面 積 百 分 比	
		(公頃)	(%)	(%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	108.97	8.96	11.40	
	工 業 住 宅 社 區	89.19	7.33	9.32	
	商 業 區	0.94	0.08	0.10	
	工 業 區	228.16	18.76	23.84	
	零 星 工 業 區	1.44	0.12	0.15	
	研 究 專 用 區	28.09	2.31	2.93	
	貨 物 轉 運 區	9.42	0.77	0.99	
	園 區 服 務 區	1.87	0.15	0.19	
	事 業 專 用 區	21.00	1.73	2.19	
	保 存 區	0.65	0.05	0.06	
	加 油 站 專 用 區	1.28	0.11	0.13	
	風 景 區	20.16	1.65	—	
	農 業 區	0.93	0.08	—	
	保 護 區	226.33	18.61	—	
	河 川 區	0.69	0.05	—	
	小 計	739.12	60.76	51.33	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	15.16	1.25	1.58	
	學 校 用 地	文 小 用 地	1.19	0.10	0.12
		文 中 用 地	3.32	0.27	0.34
		文 高 用 地	42.12	3.46	4.40
		文 大 用 地	174.71	14.36	18.27
		小 計	221.34	18.19	23.13
	公 園 用 地	99.10	8.15	10.36	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	2.79	0.23	0.29	
	綠 地	12.51	1.03	1.30	
	市 場 用 地	0.25	0.02	0.03	
	停 車 場 用 地	2.34	0.19	0.24	
	加 油 站 用 地	0.00	0.00	0.00	
	污 水 處 理 廠 用 地	6.70	0.55	0.70	
	環 保 設 施 用 地	2.96	0.24	0.30	
	墓 地	10.09	0.83	—	
	河 道 用 地	1.27	0.10	—	
高 速 鐵 路 用 地	6.32	0.52	0.66		
高 速 公 路 用 地	18.50	1.52	1.93		
道 路 用 地	77.91	6.41	8.14		
小 計	477.24	39.24	49.87		
計 畫 總 面 積	1216.36	100.00	—		
都 市 發 展 用 地 面 積	956.89	—	100.00		

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

## 肆、整體環境分析

### 一、都市計畫歷程

新竹科學工業園區自民國六十九年成立以來，因時代的變遷，科技產業的蓬勃發展；配合廠商殷切的需求，並提昇公共設施服務品質，促使園區的土地使用不斷的調整運用。歷次的計畫歷程詳見表二。

表二 新竹科學工業園區特定區主要計畫歷次變更案

編號	案名	內政部核定日期文號	省府核定日期文號	發布實施日期文號
一	新竹科學工業園區特定區主要計畫	民國 70 年 4 月 16 日 台 70 內 4955 號	民國 70 年 5 月 13 日 府建四字第 12140 號	民國 70 年 5 月 20 日 府建都字第 49088 號
二	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分保護區及研究專用地為工業區)、擬定新竹科學工業園區第一期發展地區細部計畫並配合修正主要計畫	民國 72 年 8 月 27 日 七二台內營字第 181828 號	民國 72 年 9 月 7 日 七二府建四字第 90558 號	民國 72 年 9 月 30 日 七二府建都字第 38870 號
三	變更(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	民國 72 年 10 月 17 日 七二台內營字第 188642 號	民國 72 年 10 月 28 日 七二府建四字第 102792 號	民國 72 年 11 月 12 日 七二府建都字第 45974 號
四	變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區(部分工業區、綠地為綠地、工業區)細部計畫並配合變更主要計畫		民國 74 年 12 月 10 日 七四府建四字第 97423 號	民國 74 年 12 月 17 日 七四府建都字第 119513 號
五	變更新竹科學工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		民國 75 年 2 月 14 日 七五府建四字第 14427 號	民國 75 年 2 月 24 日 七五府建都字第 08464 號
六	變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計劃〈部分工業、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案		民國 76 年 7 月 23 日 七六府建四字第 56367 號	民國 76 年 8 月 4 日 七六府建都字第 41480 號
七	1.變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部份工業區為研究專用區、綠地、工業住宅區) 2.變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部			



	計劃(部分工業、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案			
八	變更新竹科學工業園區特定區計劃〈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		民國 76 年 11 月 28 日 七六府建四第 93611 號	民國 76 年 12 月 4 日 七六府建都字第 60662 號
九	變更新竹科學工業園區特定區計劃〈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		民國 76 年 11 月 28 日 七六府建四第 93611 號	民國 76 年 12 月 4 日 七六府建都字第 60662 號
十	變更新竹科學工業園區特定區(部分機關用地為學校用地)主要計畫案—交大寶山路校區		民國 77 年 3 月 9 日 七七府建四字第 17243 號	民國 77 年 3 月 19 日 七七府建都字第 10422 號
十一	變更新竹科學工業園區特定區(部分機關用地為學校用地)主要計畫案—交大寶山路校區		民國 77 年 3 月 9 日 七七府建四字第 17243 號	民國 77 年 3 月 19 日 七七府建都字第 10422 號
十二	公佈實施變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫(部分工業區、綠地、道路用地、為貨物轉運區、工業區、綠地、道路用地)並配合變更主要計畫案		民國 78 年 1 月 10 日 七七府建四第 133623 號	民國 78 年 1 月 24 日 七八府工都字第 01542 號
十三	公告實施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		民國 78 年 8 月 8 日 七八府建四字第 92840 號	民國 78 年 8 月 28 日 七八府工都字第 34076 號
十四	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)(不含與新竹科學工業園區特定區計畫重疊部份)		民國 80 年 5 月 22 日 八十府建四字第 64924 號	民國 80 年 6 月 7 日 八十府工都字第 22092 號
十五	變更新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案		民國 80 年 7 月 8 日 八十府建四字第 8166 號	民國 80 年 7 月 22 日 八十府工都字第 28331 號
十六	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(第 7 案)			民國 80 年 7 月 22 日 八十府工都字第 28331 號
十七	新竹科學工業園區特定區主要計畫(部份 1.保護區.墓地.		民國 81 年 4 月 29 日 八一府建四字第	民國 81 年 5 月 7 日 八一府工都字第

	公園用地為道路用地，2.道路用地為公園用地)案—寶山路往園區路段拓寬		36427 號	17042 號
十八	新竹科學工業園區特定區主要計畫(部份 1.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—寶山路往園區路段拓寬			
十九	公告實施變更新科學工業區特定區(第三期發展地區)主要計畫	民國 82 年 12 月 8 日 八二台內營字第 8206940 號	民國 82 年 12 月 17 日 八二府建四字第 131479 號	民國 82 年 12 月 28 日 八二府工都字第 60350 號
二十	公告實施變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(部分公園為道路,部分道路為學校用地)案(特十五號道路拓寬)		民國 83 年 3 月 16 日 八三府建四字第 20211 號	民國 83 年 3 月 28 日 八二府工都字第 12106 號
二十一	公告實施變更新科學工業園區特定區主要計畫(配合高速鐵路用地)案		民國 84 年 2 月 10 日 八四府建四字第 14647 號	民國 84 年 2 月 15 日 八四府工都字第 09376 號
二十二	發布實施變更新科學工業園區特定區主要計畫(部分綠地為高速公路用地)		民國 84 年 12 月 12 日 八四府建四字第 113411 號	民國 84 年 12 月 30 日 八四府工都字第 88608 號
二十三	公告實施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		民國 86 年 3 月 13 日 八六府建四字第 21935 號	民國 86 年 3 月 19 日 八二府工都字第 20235 號
二十四	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)案		民國 86 年 8 月 26 日 八六府建四字第 75708 號	民國 86 年 9 月 13 日 八六府工都字第 64120 號(86.9.18.零 時生效)
二十五	公告新竹科學工業園區特定區主要計畫 84 年度地籍圖重測區內 C332.R484.R499 都市計畫樁修正前.後樁位圖及樁位座標—介壽段 C332.R484.R499			民國 86 年 11 月 5 日 八六府工都字第 79512 號
二十六	變更新竹(含香山)都市計畫、新竹市(朝山地區)都市計畫、高速公路新竹交流道附近特定區計畫、新竹科學工業園區特定區計畫、新竹漁港特定區計畫(計畫道路系統內之既成道路存廢專案通盤檢討)案有關事項		民國 86 年 10 月 20 日 八六建四字第 158642 號	民國 86 年 11 月 5 日 八六府工都字第 78989 號
二十七	發布實施變更新竹科學工業園區特定區計畫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		民國 88 年 3 月 19 日 八八府建四字第 14833 號	民國 88 年 4 月 2 日 八八府工都字第 18823 號
二	變更科學工業區特定計畫(部	民國 90 年 10 月 12		民國 90 年 10 月 12

十八	份保護區為道路用地)案—客雅溪邊道路	日 台九十內營字第 9014897號		日 九十府都計字第 77709號
二十九	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、公園用地為事業專用區、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案	民國91年3月27日 台內營字第 0910004827號		民國91年3月28日 府都計字第 09100224233號
三十	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	民國91年12月25日 台內營字第 0910004827號		民國91年12月26日 府都計字第 09101021212號
三十一	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年10月20日 台內營字094001081號		94年10月27日 府都計字09401024982號
三十二	變更新竹科學工業園區特定區計畫(第三期發展地區)細部計畫(新竹市部分)(部分公園用地、停車場用地為道路用地、部分停車場用地為公園用地、部分公園用地為停車場用地)	95年3月9日 府都計字09500188351號		95年3月9日 府都計字09500188352號
三十三	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部份)案	民國95年6月14日 台內營字第 0950098866號函		
三十四	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)案	民國95年12月05日 台內營字第 0950187813號函		民國95年12月19日 府都計字第 09501252242號

## 二、自然環境

本計畫變更範圍周邊地質包括第四紀更新世之紅土礫石層及香山相地層、新第三紀上新世卓蘭層等。紅土礫石層表層為紅土，其下由粉土、砂及卵礫石等組成；卓蘭層則由砂岩、頁岩、泥岩或砂頁岩等組成，於地質結構特性上，以卓蘭層之承载力略佳。而變更範圍內屬台地地形，在地質上屬紅土礫石層，其表層組成材料為粉砂、粘土、砂及卵礫石等，其下則為厚實之卵礫石層，由於承载力佳，適合大型廠房建築開發使用。

## 三、地形、地勢狀況

新竹科學工業園區特定區呈狹長地形，南高北低，至於本次變更範圍及所屬周邊之園區第三期發展地區地形可依丘陵、山谷及台地之高程及範圍，分為以下四區：

- (一) 西北至中央之台地，高度約在九十至一〇五公尺之間。
- (二) 東北側柯子湖溪邊台地，高度約在七〇至八五之間。
- (三) 南側山谷、高度約在一一〇至一五〇之間。
- (四) 南側丘陵，高度多在一五〇以上。

在工業區變更為公園的地形，整體上高度差異不大；綜合而言，變更範圍周邊之地形坡度差異甚大，東側靠近力行路屬河谷及台地地勢較為平坦，坡度大多介於五至三〇%，變更範圍西側與中央屬丘陵地區則較為陡峭，坡度大多超過三〇%。

## 四、人口

新竹科學園區特定區涵蓋新竹市、新竹縣竹東鎮及寶山鄉，其中新竹市近十年來人口已由八〇年之三二八、九一一人，增加為九四年三九〇、六九二人，年平均成長率為一·二六%；而寶山鄉及鄰近園區之竹東鎮，其歷年人口之變化發展

亦深受新竹科學園區外圍效應影響，且自八一年起之成長率即高於新竹市，至民國八八年始趨緩，以竹東鎮為例，與科學園區有地緣之便之八里、下公館地區便成為竹東鎮內人口成長趨勢最快之地區（詳表三）。

在新竹科學工業園區特定區計畫內新竹市轄各里人口成長，從六十九年的三〇、三八四人至九四年增加為四〇、五一五人，增加了一〇、一三一人，年平均成長率為二、八二%（詳表四）。

表三 新竹市、新竹縣竹東鎮及寶山鄉人口數統計表

年度	新 竹 市		竹 東 鎮		寶 山 鄉	
	人口數 ( 人 )	成長率 ( % )	人口數 ( 人 )	成長率 ( % )	人口數 ( 人 )	成長率 ( % )
79	324,426	1.63	75,858	1.03	10,079	-0.65
80	328,911	1.37	76,632	1.02	10,172	0.92
81	332,707	1.15	77,789	1.50	10,401	2.25
82	335,460	0.82	79,043	1.60	10,866	4.47
83	338,140	0.80	80,644	2.01	11,498	5.82
84	340,255	0.62	81,552	1.12	12,238	6.44
85	345,954	1.67	82,912	1.67	12,507	2.20
86	351,800	1.69	84,408	1.80	12,790	2.26
87	356,243	1.26	85,472	1.26	13,202	3.22
88	361,958	1.60	86,595	1.31	12,985	-1.64
89	368,439	1.79	88,062	1.69	13,108	0.95
90	373,296	1.30	89,347	1.44	13,063	-0.34
91	378,797	1.45	91,272	2.11	13,099	0.27
92	382,897	1.07	92,743	1.59	13,146	0.36
93	386,950	1.04	93,993	1.35	13,300	1.17
94	390,692	0.97	94,789	0.85	13,554	1.91
年平均成長率 ( % )	-	1.26	-	1.46	-	1.85

資料來源：台閩地區人口統計季刊

表四 新竹科學工業園區特定區計畫內新竹市轄各里人口成長表

年	龍山里	高峰里	東山里	綠水里	仙宮里	仙水里	光明里	金山里	合計	成長率%
69	4,588	3,298	5,582	4,622	1,165	3,032	2,914	5,183	30,384	5.07
70	4,578	3,670	5,746	4,714	1,169	3,005	2,949	5,110	30,941	1.83
71	4,499	3,978	5,875	4,883	1,221	2,930	3,159	5,062	31,607	2.15
72	4,816	4,304	5,878	4,939	1,225	2,876	3,007	4,914	31,959	1.11
73	4,897	4,448	6,262	4,988	1,231	2,935	3,042	4,912	32,715	2.37
74	4,891	4,852	6,394	5,013	1,097	3,063	3,113	4,816	33,239	1.60
75	5,141	4,991	6,724	4,928	837	3,175	3,263	4,818	33,877	1.92
76	6,069	5,081	6,802	5,007	830	3,190	3,334	4,945	35,258	4.08
77	6,994	5,324	6,895	5,082	803	3,293	3,336	4,958	36,685	4.05
85	3,494	6,086	4,362	6,185	858	3,608	3,566	3,029	31,188	---
86	3,738	6,264	4,483	6,349	1,061	3,964	3,976	2,947	32,782	5.11
87	3,842	6,272	4,525	6,331	1,087	3,984	4,293	3,256	33,590	2.46
88	3,871	6,283	4,557	6,253	1,122	4,249	4,364	4,409	35,108	4.52
89	4,009	6,443	4,453	6,362	1,266	4,375	4,467	5,070	36,445	3.81
90	4,052	6,690	4,410	6,200	1,197	4,485	4,496	5,419	37,039	1.63
91	3,947	6,796	4,356	6,122	1,257	4,804	4,616	5,744	37,733	1.87
92	4,040	6,919	4,360	6,172	1,265	4,969	4,722	6,059	38,598	2.29
93	4,031	7,072	4,339	6,789	1,289	5,165	4,750	6,267	39,702	2.86
94	4,100	7,101	4,579	6,987	1,324	5,330	4,659	6,435	40,515	2.05
年平均成長率										2.82

78年至84年戶政資料無法取得

資料來源：新竹市東區戶政事務所

## 五、土地使用現況

### (一) 本計畫區周邊之土地使用現況

1. 公園用地（編號五）週邊現況：變更範圍位於新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫內力行路與力行五路交口處公五之二之部分公園用地，目前北側臨事業專用區，東側及南側臨力行路，其週邊皆為已開發之廠房（詳圖二）。
2. 工業區周邊現況：在工業區變更為公園之部份，西臨抽水站和小型污水處理廠，南方和東方皆臨工業區，北方臨學校用地（詳圖二）。
3. 道路用地周邊現況：西臨抽水站和小型污水處理廠，東側和南側皆臨工業區，北方臨學校用地和機關用地（詳圖二）。

### (二) 本計畫區內之土地使用現況

1. 公園用地（編號五）：變更範圍位於新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫內力行路與力行五路交口處公五之二之部分公園用地，目前僅為一片綠地，尚未開發利用，基地以力行路為主要聯外道路，為一十八米寬之道路，中央以植栽區隔，週邊土地使用主要為工業用地，且現況中皆已發展成為園區廠房。基地緊臨力行路，總面積為一一·一四公頃。本次變更部分公園用地，面積為四·九八，基地內坡度差異甚大，力行路旁之地勢較為平坦，坡度大多介於五至三〇%內，機十一邊緣則較為陡峭，坡度大多超過三〇%，難以開發利用。

2. 工業區：變更範圍位於新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫力行路與介壽路交口處南側之部分工業區，臨力行一路之週邊，已設有人行步道，並種植簡易的花草、樹木，總面積為一·三一公頃，現況大部分的面積皆作調洪滯洪池之使用。
3. 道路用地：變更範圍位於新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫力行路與介壽路交口處南側之部分道路用地，西鄰機關用地和污水處理廠，總面積為〇·三五公頃。



## 六、交通系統

新竹科學工業園區內係由左列主要道路串連其他次要道路而成完整路網（詳圖三）：

- (一) 園區一路及力行路：計畫寬度三五·五公尺及三二至四八公尺，北與新竹市光復路相交，西接至新竹縣竹東鎮計畫道路，為園區主要連外道路。
- (二) 園區三路：計畫寬度二四公尺，北與新竹市寶山路相交，東接寶山路至北埔聯絡道路。
- (三) 園區二路：計畫寬度二四公尺，北與新安路相交，東接園區五路。
- (四) 力行一路：計畫寬度二四公尺，北與新竹市介壽路相交，為園區內的聯絡道路。
- (五) 新安路：計畫寬度二四公尺，與新竹市寶山路連接，西接新竹市，東接園區一路及管理中心。

## 伍、變更計畫內容及檢討

### 一、規劃原則

依據前述發展背景、計畫目標及內政部營建署指示要點，擬定本變更範圍之規劃原則與構想，作為合理配置土地使用之準則，以引導計畫區未來之發展。

- (一) 規劃良好之生產研發環境，以提高工作效率，並配合變更範圍四周既有之土地使用，以達成整體性規劃為原則。
- (二) 考量交通運輸情況，主要出入口為力行路。
- (三) 以規劃四級坡度以下之區域為主要考量。
- (四) 依規模經濟及廠商需求，採集中開發方式。
- (五) 公設水準不降低。
- (六) 開放空間之留設必須考慮使用機能性及可及性，發揮開放空間與環境美化之意義。
- (七) 為加速公共設施用地建設使用，將鼓勵民間參與投資新建使用，促進公共設施用地作多目標使用，以發展園區建設。

### 二、變更範圍

本案變更計畫範圍內有三宗基地，其範圍及面積分述如下：

- (一) 公園用地（編號五）：本案變更位置係位於新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫（新竹市部分）內力行路與力行五路交口處部分公園用地（公五之二東側），其土地權屬新竹科學工業園區管理局所有。本

次變更公園用地為事業專用區，面積計四·九八公頃，變更範圍及位置詳圖如圖四所示。

- (二) 工業區：本案變更位置係位於新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫（新竹市部分）力行路與介壽路交口處南側之部分工業區，旁臨污水處理廠，為配合政府公園用地政策，將予以變更為公園用地，面積計一·三一公頃，變更範圍及位置詳圖如圖四所示。
- (三) 道路用地：本案變更位置係位於新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫（新竹市部分）力行路與介壽路交口處南側之部分道路用地，西臨污水處理廠，面積計〇·三五公頃，變更範圍及位置詳圖如圖四所示。

### 三、坡度分析

公園用地（編號五）全區坡度大多介於一級坡至三級坡，東側靠近力行路的台地較為平坦。基地中央及其西側邊緣則較為陡峭屬丘陵地，坡度大多超過三〇%，坡度介於三級坡及五級坡之間，難以開發利用。其工業區和道路用地之地形平坦，坡度大多介於三級坡以下，因此利用一至三級坡為本案變更之範圍擇定原則。

### 四、變更內容

本案變更內容為變更新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫（新竹市部分）之部分公園用地（編號五）為事業專用區、部分工業區、道路用地變更為公園用地，本計畫區變更之內容詳見表五、表六和表七。

### 五、變更理由

變更理由分別說明如下（詳見表五、表六和表七）：

### (一) 公園用地（編號五）

民國七十年五月實施之新竹科學工業園區特定區主要計畫中，為配合原機四機關用地（篤行營區）之整體使用而劃設公園用地（公五之二），並於徵收完成後借予軍方興闢為教練場地（面積約一一·一四公頃）。嗣後篤行營區遷移，機四機關用地配合新竹科學工業園區廠商之擴建，已於九一年三月變更為事業專用區，陸續租予高科技廠商設廠使用。隨著篤行營區之遷移，本公園亦無需教練場地之功能，故現今可釋出部分公園用地。

目前新竹科學工業園區特定區計畫內並無設置超高壓變電所，其主電力由峨眉超高壓變電所供應。由於新竹科學工業園區高科技廠房擴建快速，用電量遽增，台灣電力公司估計至九六年底以前，用電量將衝擊目前供電之峨嵋超高壓變電所，且通宵電廠如有突發狀況，峨眉超高壓變電所將嚴重超載，無法滿足新竹科學工業園區之緊急供電需求。故為了配合新竹科學工業園區之發展與廠商需求，台灣電力公司於「第六輸變電計畫」中規劃在新竹科學工業園區設置竹園超高壓變電所，此已由行政院認列為國家重大建設計畫。

經查，由於新竹科學工業園區內外現有工業用地已飽和，而擴大周邊地區之作業困難且耗時，經評估後公園用地東側為適當設置地點，是以提出將部分公園用地（編號五）變更為事業專用區。

### (二) 工業區

「機六機關用地」東側之工業用地，因旁臨污水處理廠及平埔加壓站，地形高度差異甚大，無法核配此區工業用地

給廠商興建使用，且為配合都市計畫法第四十五條，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊戲場其佔用土地面積不得少於全部計畫面積百分之十之規定，擬將此工業用地變更為公園用地。

### (三) 道路用地

機六東側之計畫道路用地，原屬工業區內附屬次要道路，現況並未全部開闢，亦少有車流通過，配合新竹科學工業園區對外交通管制之需，爰以將此道路用地變更為公園用地，以利整體之使用。

## 六、變更前後公共設施服務水準

本案係屬變更新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫（新竹市部分），原應以新竹市轄區總面積作為計算都市計畫法第四十五條規定公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十之依據，惟該部分於本案變更前即未符標準（變更前為九·四一%），本案變更後僅略減為九·一三%，惟其若加計第三期細部計畫劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地面積總計一四九·六九公頃，佔該特定區計畫（新竹市部分）總面積一二·三一%，已符合法令規定（詳見表七）。

此外，新竹科學工業園區特定區計畫原包含新竹縣、市轄區範圍，且本案環境影響評估審查也以縣市轄區為總量管制範圍，本案變更後特定區計畫（包含縣、市轄區範圍）內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地面積佔該特定區計畫總面積一〇·七八%，亦符合都市計畫

法第 45 條所稱「…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百分之十」中之「特殊情形」規定（詳見表七）。

表五 變更新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫(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)變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)	
一	公園用地 (公五之二)	公園用地	4.98	事業專用區	4.98	<p>1 於現況中，已非為原提供予篤行營區之訓練場所使用，且週邊地區已陸續變更並租予高科技廠商作為建廠基地，原功能已不再。</p> <p>2 由於新竹科學工業園區現有用地已呈飽和狀態，已見無法滿足廠商設廠進駐之空間需求。因此需藉由變更公五之二為事業專用區，使呈現飽和之園區有更多元化的發展空間，並配合基地區位，使園區能作更有效的運用。</p> <p>3 基地變更後，不致影響新竹科學工業園區第三期特定區主要計畫公園之公共設施劃設檢討標準。</p>
二	機六旁之工業區	工業區	1.31	公園用地	1.31	<p>1 為配合政府公園用地政策，將「機六」東側現作滯洪池使用之工業區，變更為公園用地，以增加公園用地之面積；增加科學園綠地面積，以增加休閒遊憩用地。</p>
三	機六旁之道路用地	道路用地	0.35	公園用地	0.35	<p>1 本計畫道路屬工業區內之附屬次要收集道路，現況並未全部開闢，亦少有車流通過，考量鄰近機六及工業區變更為公園用地之未來發展，建議變更其使用。</p> <p>2 為配合內政部公園用地政策，並使公共設施用地達整體利用之功能，提昇園區公園綠地服務水準，建議變更原道路用地為公園用地。</p>

表六 變更新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫(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)土地使用面積分配表

項	目	本次檢討前	本次檢討	本 次 檢 討 後		備 註	
		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比 (%)		佔都市用地 面積百分比 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	108.97	0.00	108.97	8.96	11.40	
	工業住宅社區	89.19	0.00	89.19	7.33	9.32	
	商 業 區	0.94	0.00	0.94	0.08	0.10	
	工 業 區	228.16	-1.31	226.85	18.65	23.71	
	零星工業區	1.44	0.00	1.44	0.12	0.15	
	研究專用區	28.09	0.00	28.09	2.31	2.93	
	貨物轉運區	9.42	0.00	9.42	0.77	0.99	
	園區服務區	1.87	0.00	1.87	0.15	0.19	
	事業專用區	21.00	+4.98	25.98	2.14	2.72	
	保 存 區	0.65	0.00	0.65	0.05	0.06	
	加油站專用區	1.28	0.00	1.28	0.11	0.13	
	風 景 區	20.16	0.00	20.16	1.65	—	
	農 業 區	0.93	0.00	0.93	0.08	—	
	保 護 區	226.33	0.00	226.33	18.61	—	
河 川 區	0.69	0.00	0.69	0.05	—		
小 計	739.12	+3.67	742.79	61.07	77.63		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	15.16	0.00	15.16	1.25	1.58	
	學 校 用 地	文 小 用 地	1.19	0.00	1.19	0.10	0.12
		文 中 用 地	3.32	0.00	3.32	0.27	0.34
		文 高 用 地	42.12	0.00	42.12	3.46	4.40
		文 大 用 地	174.71	0.00	174.71	14.36	18.27
	地 小 計	221.34	0.00	221.34	18.19	23.13	
	公 園 用 地	99.10	-3.32	95.78	7.87	10.01	
	兒童遊樂場用地	2.79	0.00	2.79	0.23	0.29	
	綠 地	12.51	0.00	12.51	1.03	1.30	
	市 場 用 地	0.25	0.00	0.25	0.02	0.03	
	停 車 場 用 地	2.34	0.00	2.34	0.19	0.24	
	加 油 站 用 地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	污 水 處 理 廠 用 地	6.70	0.00	6.70	0.55	0.70	
	環 保 設 施 用 地	2.96	0.00	2.96	0.24	0.30	
墓 地	10.09	0.00	10.09	0.83	—		
河 道 用 地	1.27	0.00	1.27	0.10	—		
高 速 鐵 路 用 地	6.32	0.00	6.32	0.52	0.66		
高 速 公 路 用 地	18.50	0.00	18.50	1.52	1.93		
道 路 用 地	77.91	-0.35	77.56	6.38	8.11		
小 計	477.24	-3.67	473.57	38.93	49.49		
計 畫 總 面 積	1216.36	0.00	1216.36	100.00	—		



項 目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註
			本 次 計 畫 面 積 (公頃)	估 計 面 積 百 分 比 (%)	佔 都 市 用 地 面 積 百 分 比 (%)	
都市發展用地面積	956.89	0.00	956.89	—	100.00	

註：表內所列面積應以核定計畫圖實地分割面積為準

表七 變更新竹科學工業園區特定區計畫主要計畫（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）變更前後公共設施佔總面積比例表

項目		新竹科學工業園區 特定區計畫主要計 畫五項公共設施面 積	新竹科學工業園區 特定區計畫主要計 畫（新竹市部分） 五項公共設施面積	變更範圍(含細部 計畫)五項公共設 施總面積
公共設 施	公園	184.94	99.10	120.54
	體育場所	0	0	0
	綠地	42.07	12.51	28.59
	廣場	0	0	0
	兒童遊樂場	2.79	2.79	3.88
小計		229.80	114.4	153.01
計畫總面積		2101.70	1216.36	1216.36
變更前% (五項公共設施/計畫 面積)		<b>10.93%</b>	<b>9.41%</b>	<b>12.58%</b>
變更後公設面積		226.48	111.08	149.69
變更後% (五項公共設施/計畫 面積)		<b>10.78%</b>	<b>9.13%</b>	<b>12.31%</b>

單位：公頃

資料來源：本計畫整理

## 陸、實施進度及經費

### 一、實施進度

本計畫預定九十三年開始進行，先辦理計畫變更案，而後工程開發由行政院國家科學委員會科學工業園區管理局整地、施工，預計完成年限為九十六年。

### 二、經費內容

(一) 整地費用：本案公園用地（公五之二）變更為事業專用區部分，整地費為一四九·四萬元；工業區變更為公園部分，整地費為三九·三萬元；道路用地變更為公園用地部分，整地費為一〇·五萬元；原公五之二公園用地（本次未變更部分），整地費為一八四·八萬元；總費用為三八四萬元。

(二) 工程費用：本案工業區變更為公園部分，工程費為三六八八·〇萬元；道路用地變更為公園用地部份，工程費為九八〇·〇萬元；原公五之二公園用地（本次未變更範圍），工程費為一七二四八·〇萬元；公園開發工程總費用為二一八九六萬元。

總計開闢費用為二二二八〇萬元。

### 三、經費來源

本次變更為公園用地和公五之二本次未變更部分整地費和工程費，均由行政院國家科學委員會科學工業園區管理局作業基金支應；公五之二本次變更為事業專用區部分，除整地費用由行政院國家科學委員會科學工業園區管理局作業基金支應外，工程費為進駐專用區之廠商自行負擔出資，建蓋廠房（詳表八）。

表八 事業及財務計畫表

項目		事業專用區 (公園變更為事業專用區)	公園 (工業區變更為公園用地)	公園 (道路用地變更為公園用地)	公園 (公五-2 西側)
面積(公頃)		4.98	1.31	0.35	6.16
土地取得方式	徵購	—	—	—	—
	土地重劃	—	—	—	—
	區段徵收	—	—	—	—
	公地撥用	—	—	—	—
	無償提供	√	√	√	—
開發經費 (萬元)	土地徵購費及地上物補償費	—	—	—	—
	整地費	149.4	39.3	10.5	184.8
	工程費	—	3668.0	980.0	17248.0
	合計	149.4	3708.6	990.5	17432.8
主辦單位		科學工業園區管理局			
預定完成期限		94年至96年	94年至96年	94年至96年	94年至96年
經費來源		開發經費由行政院國科會科學工業園區管理局自行編列			

單位：萬元

## 柒、其他

本變更案之開發行為如符合行政院環境保護署訂頒「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，開發前應依規定辦理環境影響評估相關作業乙節，說明如下：本案之環境影響評估「新竹科學工業園區環境影響調查分析及因應對策報告書變更內容對照表——變更新竹科學工業園區土地使用面積配置」（定稿本）已經行政院環境保護署民國九十五年八月四日環署綜字第○九五○○五二一六四A號函同意備查，詳附件六。