

變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫  
（部分農業區為啓智中心專用區）書

台 灣 省 政 府  
中 華 民 國 八 十 五 年 五 月

台灣省變更都市計畫審核摘要表

項 目		說 明	
都市計畫名稱	變更都市計畫法令依據	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為啓智中心專用區)案	第一五八一二四號函
變更都市計畫機關	臺灣省政府	財團法人新竹市私立天主教仁愛啓智中心委託臺灣省政府住宅及都市發展局市鄉規劃處辦理	
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	公告：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共計 天 刊登：民國 年 月 日 報	公告：自民國八十四年九月二十九日起至民國八十四年十月二十九日止共計三十天 刊登：民國八十四年九月二十九日青年日報	公開展覽：自民國八十四年九月二十九日起至民國八十四年十月二十九日止共計三十天 刊登：民國八十四年九月二十九日青年日報
本案公開展覽起訖日期	人民團體對本案之反映意見	公開說明會：八十四年十月 六 日假新竹市政府舉行	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	省 級 內政 部	臺灣省都市計畫委員會八十五年三月 六 日第五〇三次會 內政 部 審查通過	內政 部 審查通過

# 目 錄

壹、變更計畫緣起及理由	· · · · ·	一
貳、變更法令依據	· · · · ·	一
參、變更位置	· · · · ·	一
肆、變更內容	· · · · ·	二
伍、事業及財務計畫	· · · · ·	二

# 圖 目 錄

圖一	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）變更內容示意圖	· · · · ·	五
----	--	-----------	---

# 表 目 錄

表一	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）變更內容明細表	三
表二	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）前後土地使用計畫面積對照表	四
表三	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）事業及財務計畫表	七

## 壹、變更計畫緣起及理由

仁愛啓智中心於民國六十四年創辦於新竹市水源街八十一號現址，唯因房舍老舊及收容量飽和，且房地因非自有，隨時有被收回之虞，幸獲善心人士捐贈新竹市國道段三六九地號之土地，唯該土地屬本特定區之農業區，故為配合政府加強推展社會福利政策，採個案變更方式，將該土地變更為啓智中心專用區，以利推動社會福利政策，造福殘障同胞。

## 貳、變更法令依據

依據都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理，及八十四年八月二日八四府建四字第一五八一二四號函辦理。

## 參、變更位置

本案變更位置位於本特定區之西側、零工(二)東南側。

## 肆、變更內容

變更部分農業區為啓智中心專用區（範圍為新竹市國道段三六九地號），面積 0.50 公頃，其建蔽率為 50%，容積率為 250%，其建築物附設停車空間之設置數量標準，應依建築技術規則規定二倍以上設置。

參見表一

變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）變更內容明細表

參見表二

變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）前後土地使用計畫面積對照表

參見圖一

變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）變更內容示意圖

## 伍、事業及財務計畫

表一 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）變更內容明細表

面積單位：公頃

號 編	位 置	變 更 內 容		變 更 面 積	變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	新 計 畫			
一	本特定區西側 零工(二)東南側	農業區	啓智中心專用區 (建築率五〇% 、容積率二五% 、停車空間附 設數量標準，應 置建築技術規 依規定建築技 規定建築技術 置。)	0.50	一、原啓智中心因房舍老舊及收容量飽和，且房地非自有，隨時有被收回之虞。 二、幸獲善心人士捐贈土地，唯屬農業區，故為配合政府加強推展社會福利政策，變更為啓智中心專用區，以造福殘障同胞。	變更範圍以新竹市國道段三六九地號為限

註：本計畫凡本次變更未指明變更部分，均應以原有計畫為準。  
以下空白

表二 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）前後土地使用計畫面積對照表

項 目	現行都市計畫面積 (公頃)	增 減 面 積 ( 公 頃 )		本 次 變 更 後			備 註
		增 加	減 少	面積(公頃)	百分比(1)%	百分比(2)%	
住 宅 區	57.40			57.40	54.56	11.96	
商 業 區	1.81			1.81	1.72	0.38	
工 業 區	9.25			9.25	8.79	1.93	
零 星 工 業 區	4.31			4.31	4.10	0.90	
啓智中心專用區	0.00	0.50		0.50	0.48	0.10	
農 業 區	375.30		0.50	374.80	—	78.08	
機 關	0.30			0.30	0.29	0.06	
學 校	8.81			8.81	8.37	1.84	
市 場	0.56			0.56	0.53	0.12	
停 車 場	0.22			0.22	0.21	0.04	
公 園	0.97			0.97	0.92	0.20	
道 路	14.93			14.93	14.19	3.11	
鐵 路 用 地	5.51			5.51	5.24	1.15	
排 水 溝	0.63			0.63	0.60	0.13	
合 計 (1)	104.70			105.20	100.00	21.79	都市發展用地面積
合 計 (2)	480.00			480.00		100.00	計畫總面積

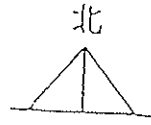
註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.表內現行都市計畫面積係指第一次通盤檢討後之面積。

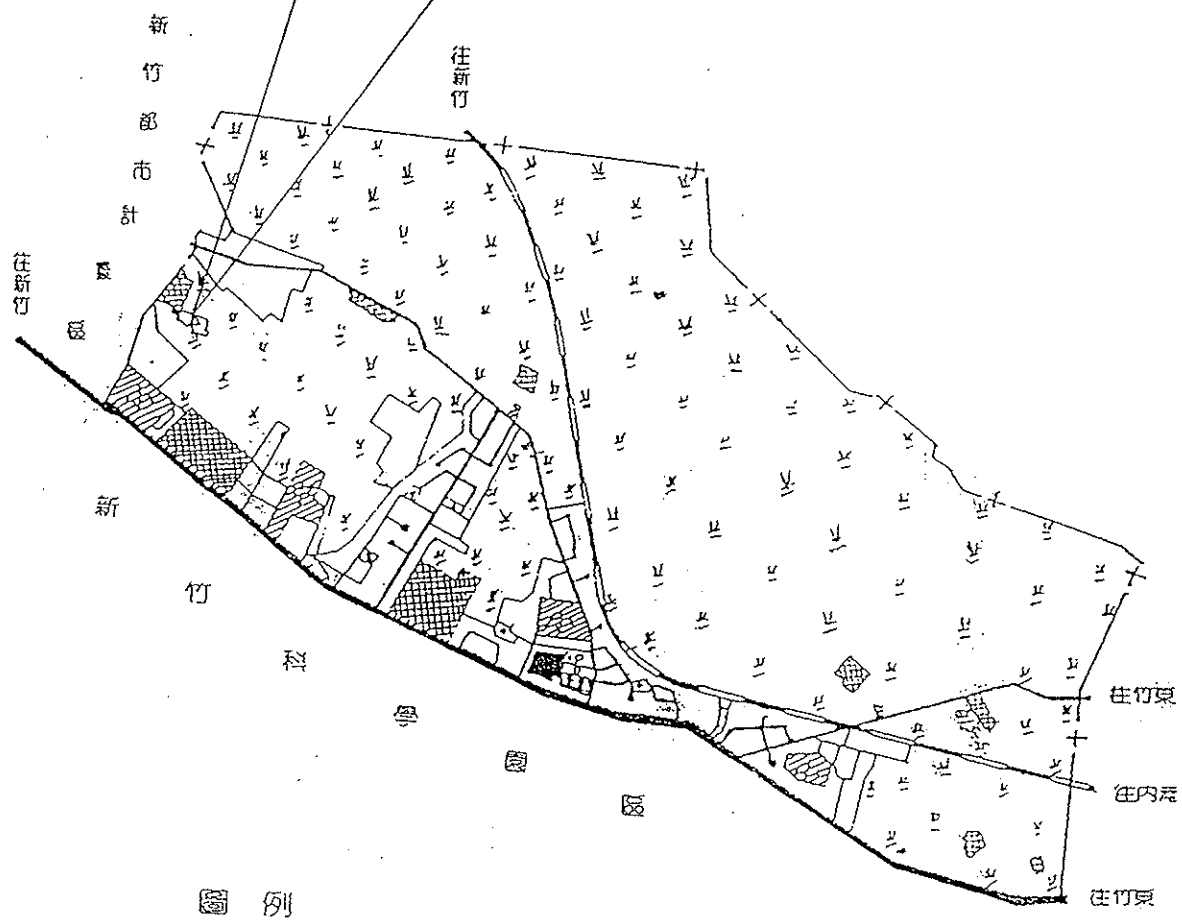
以 下 空 白



圖一 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫  
 (部分農業區為啟智中心專用區) 變更內容示意圖



變更農業區為啟智中心專用區



圖例

- |  |           |  |       |  |         |
|--|-----------|--|-------|--|---------|
|  | 住宅區       |  | 公園    |  | 啟智中心專用區 |
|  | 工業區、特種工業區 |  | 鐵路用地  |  |         |
|  | 農業區       |  | 道路    |  |         |
|  | 機關        |  | 商業區   |  |         |
|  | 停車場       |  | 排水區   |  |         |
|  | 市場        |  | 高速公路  |  |         |
|  | 學校        |  | 計畫範圍線 |  |         |

本變更案之開闢由財團法人新竹市私立天主教仁愛啓智中心編列預算開發，因係捐贈之土地，故無土地徵購費及地上物補償費，其所需之整地費及工程費合計九、七五〇萬元。

表三 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區爲啓智中心專用區）  
事業及財務計畫表

表三 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為啓智中心專用區）事業及財務計畫表

種類	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費 ( 萬 )				主辦單位	預定完成期限		經費來源
		土地 重劃	獎助 投資	贈予	土地征購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計		勘測設計	施工	
財團法人新竹市私立 天主教仁愛啓智中心	4.9公畝 77平方 公尺			√	0.00	250	9,500	9,750	財團法人新竹市私立 天主教仁愛啓智中心	85年1月至 85年12月	86年1月至 87年12月	(1)捐款 (2)申請內政部獎助
以 下 空 白												

變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫  
（部分農業區為啓智中心專用區）書

擬定機關：台 灣 省 政 府  
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局  
編訂時間：中華民國八十四年四月編訂  
修訂時間：中華民國八十五年五月修訂