

苗栗縣政府辦理

苗栗縣都市計畫委員會第 297 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 11 月 11 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、地點：本府第一辦公大樓 A401 會議室

三、主席：徐縣長兼主任委員耀昌（詹委員彩蘋代）

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄：劉恭銘

四、出（列）席單位及人員：如附簽到簿。

五、主持人致詞：略。

六、業務單位報告：如附件。

七、本次審議案件如后：

審議案件：

第 1 案：「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合京元電子股份有限公司擴廠)細部計畫」再提會案
決議：修正後通過，請申請單位依委員會決議修正，並完成協議書簽訂納入計畫書後，檢送細部計畫書、圖 1 式 8 份交本府（工商發展處）依法定程序公告發布實施，詳附件一。

第 2 案：「苗栗縣竹南頭份聯合都市計畫學校用地(文小十六-竹南鎮竹興段 334、335 地號) 申請閒置空間多目標作托嬰中心使用計畫」審議案

決議：照案通過，請申請單位依委員會建議補充計畫書內容後，檢送多目標使用申請計畫書 1 式 5 份交本府（工商發展處）依法定程序核准，詳附件二。

臨時動議：無。

八、散會：下午 3 時 10 分。

附件一

審議第 1 案：「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合京元電子股份有限公司擴廠)細部計畫」再提會案

一、提會說明

(一) 計畫緣起

京元電子股份有限公司以半導體產品封裝測試業務為主，由於近年業務量提昇，預計該廠產能即將達飽和，考量遷廠不易，且遷廠恐影響當地產業發展及減少就業機會，擬規劃原廠周邊擴建廠區，以期有效提昇生產效能、擴大產業競爭力、達聚集規模效益，並促進整體經濟產業發展。

業依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定提出擴廠計畫申請，經經濟部認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 2 點第 1 款屬「附加產值高、創造相當就業人口之投資事業」認定標準。依該處理原則第 5 點規定擴建計畫徵得經濟部同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫部分農業區變更為乙種工業區。同時為落實主要計畫之精神，有效引導、管制本案計畫區發展，遂併同辦理本細部計畫之擬定作業。

(二) 法令依據

1. 都市計畫法第 24 條。
2. 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

(三) 申請單位

京元電子股份有限公司。

(四) 辦理單位

苗栗縣政府。

(五) 計畫位置與範圍

京元電子股份有限公司原廠區座落於高速公路頭份交流道附近特定區計畫主要道路1號道路（中華路）東北側（計畫寬度30公尺）之乙種工業區，本次擬定細部計畫位置位於該乙種工業區東側之農業區，與原廠區毗鄰，計畫範圍包含苗栗縣竹南鎮頂埔段661地號等31筆土地全部範圍，合計面積約3.6132公頃。

(六) 法定程序辦理歷程

1. 109年11月06日下午三時假竹南科學園區行政服務中心2樓201會議室場地辦理都市計畫變更前座談會。
2. 本案公開展覽期間自109年12月28日起30天(109年12月25日府商都字第1091340957B號公告),於109年12月28日至12月30日分別刊登於聯合報廣告E2版,並於110年1月7日(星期四)上午10時假竹南鎮公所3樓禮堂召開公開展覽說明會,且公開展覽期間(含逾期)人民及團體陳情意見共計0件。
3. 本案細部計畫於110年2月4日經苗栗縣都市計畫委員會第289次會議審議通過在案,審議通過之土地使用配置及面積詳表1及圖1。

(七) 實質計畫內容

本次提會細部計畫內容係依據內政部都市計畫委員會審決之變更主要計畫修正,細部計畫修正部分對照說明詳表2,土地使用計畫面積表及示意圖詳表3及圖2。

(八) 主要計畫審議經過

1. 內政部都委會針對本案變更主要計畫部分,於110年4月13日及110年5月11日召開兩次專案小組會議,後提經110年8月31日第997次會議審議修正後再提會討論,並經111年2月22日第1006次會議審議通過。
2. 110年8月31日第997次會議審議決議:本案請苗栗縣政府依下列各點及本會專案小組出席委員初步建議意見,重新修正計畫書、圖及補充處理情形對照表後,再提會討論。
 - (1) 請以苗栗縣國土計畫內產業政策之指導為前提,加強分析短期內原廠區及擬變更範圍(擴廠)整體性不足之原因,以及未來如何相容於周邊的土地使用,且如何配合縣府之整體產業發展。
 - (2) 有關公共設施用地劃設與配置,請補充以下內容:
 - A. 變更範圍內作為回饋之各項公共設施用地劃設與配置,仍請將未來作公共使用之公益性、開放性及服務範圍等特性納入規劃考量;並說明與變更範圍外公共設施用地之相容性,以發揮公共設施之功能。
 - B. 請就後續公共設施開闢完成後之管理維護事項,提出其使用仍維持公益性之具體作為。

- (3) 有關交通運輸部分，請以完善交通系統的連續性為前提，說明本計畫區道路交通系統出入口之指引及疏導，以及如何降低交通衝擊的方式；另請再確認或釐清計畫書內所述衍生交通量預測之分析內容，以茲妥適。
- (4) 有關都市防災規劃部分，請再補充本地區之災害史及災害潛勢分析，並說明防救災空間、救災路線與道路系統之連接等具體規劃內容，並納入計畫書敘明。
- (5) 請釐清申請人在原廠區及擬變更範圍(擴廠)之周邊土地，是否有違反農業區土地使用分區管制規定之相關作為，並於計畫書內適當處作說明。

(6) 其他：

- A. 請依據經濟部水利署 108 年 10 月 30 日經水河字第 10816149580 號函有關土地開發利用如符合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 2 條及第 3 條規定，應於新訂或變更都市計畫送本部核定前，取得出流管制規劃書經主管機關核定之文件，並納入計畫書，以利查考。
- B. 請補充本案環境影響評估辦理情形，並將環境影響評估主管機關提供之證明文件，納入計畫書敘明，以符規定。

3. 民國 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 110 年 12 月 9 日府商都字第 1100236212 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府併同本會 110 年 8 月 31 日第 997 次會議決議事項依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- (1) 本案擬變更部分農業區為乙種工業區，細部計畫擬劃設公共設施用地(公園、綠地、停車場及道路用地等)，其可及性、公益性與整體性不足，同時造成毗鄰周邊農業區土地崎嶇不整之情形，影響本地區土地整體健全發展，故應請縣府辦理本特定區計畫下次通盤檢討，研提產業發展與土地整體規劃構想，作為本地區土地使用計畫之指導原則，以建構產業用地整體規劃藍圖，創造周邊高科技產業發展群聚效益。
- (2) 本案於細部計畫劃設變更土地總面積 30%之土地作為公共設施用地 1 節，請於「實施進度及經費」章節適當處，新增本計畫範圍內廠區與變更回饋之公共設施用地(細部計畫範圍)配置示意圖，以利完整檢視變更回饋的負擔內容。

- (3) 本案細部計畫劃設之公共設施用地應予以維持，後續不得以任何理由（如擴廠需要）變更為其他土地使用，以維公共設施之服務功能。

二、業務單位初核意見

請申請人補充說明修正後細部計畫內容與原本會第 289 次會議審議通過內容之差異，並要說明無償捐贈回饋協議事項內容及下列後提委員會審議外，餘建議准照修正後書圖通過：

- (一) 有關本案無償捐贈回饋協議事項（即附錄協議書）部分，基於「第六條違約處理」事項係全份協議內容適用，建議與「第七條乙方提供在地敦親睦鄰及環境促進改善措施項目」順序對調。
- (二) 考量協議書內容於簽訂後仍得以換文方式商定之，建議「第九條協議書之補充規定」酌修為「…，依『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』及相關法令規定辦理，甲乙雙方並得以換文方式商定之。」。

三、審查決議

本案除下列各點外，其餘准照業務單位意見修正後通過：

- (一) 就竹南鎮頂埔段 1105 地號土地未納入本案計畫範圍一併辦理變更及擬定細部計畫部分，請於細部計畫書附件納入相關協調會議紀錄，或補充說明協調過程及該筆地號土地於本案變更開發完成後，其土地使用權益是否受影響。
- (二) 有關本案捐贈回饋事項，就「在地敦親睦鄰及環境促進改善措施項目」部分，請在可行條件下具體量化各敦親睦鄰回饋事項之執行方式。

表1 苗栗縣都市計畫委員會第289次會議審議通過土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	乙種工業區	2.5292	70.00
公共設施用地	停車場用地	0.2173	6.01
	公園兼滯洪池用地	0.4938	13.67
	綠地用地	0.2015	5.58
	道路用地	0.1714	4.74
	小計	1.0840	30.00
合計		3.6132	100.00

註:本計畫凡本次檢討未指明變更部分,均應以原有計畫為準。

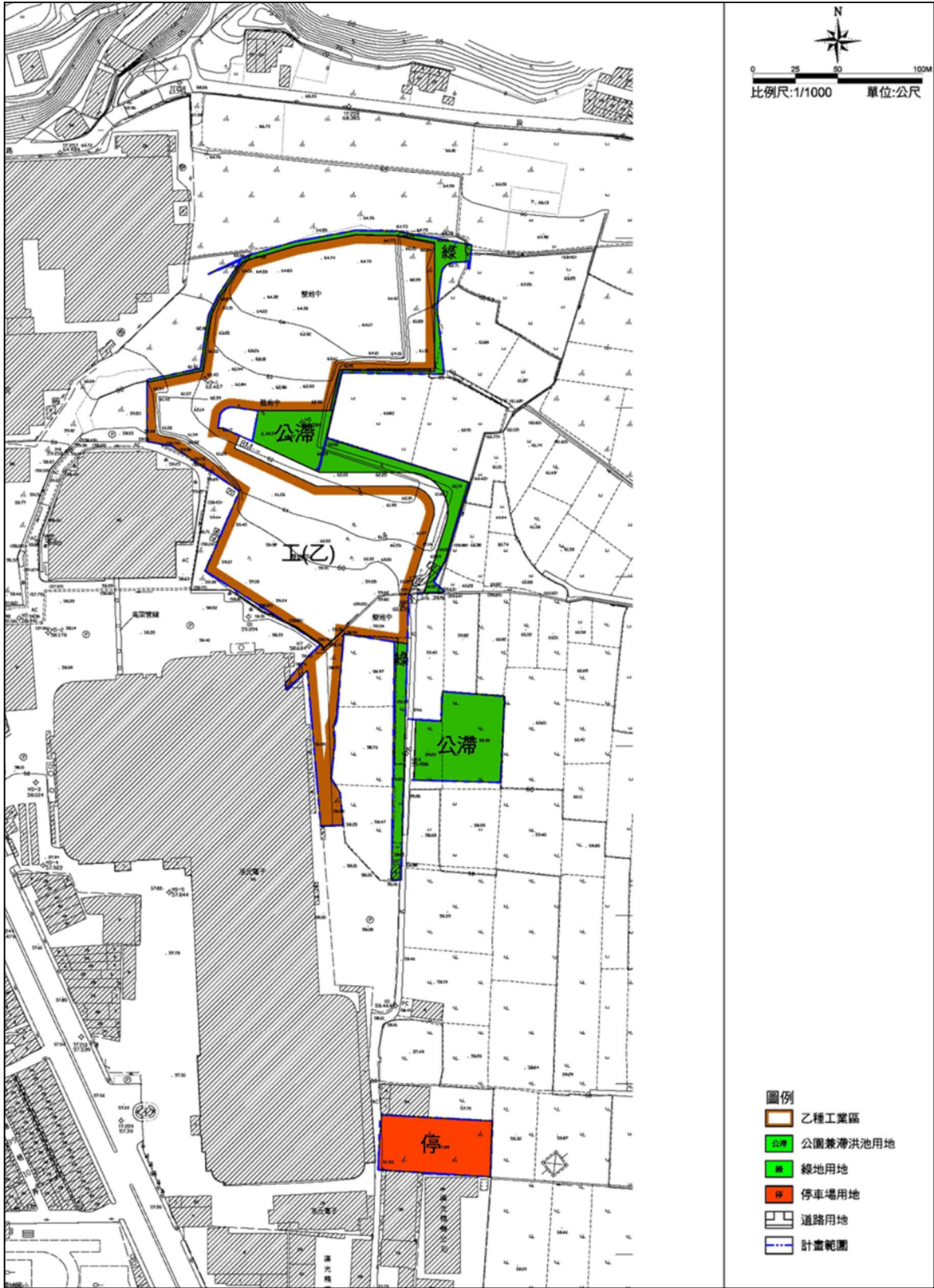


圖1 苗栗縣都市計畫委員會第289次會議審議通過土地使用計畫示意圖表

表 2 本次提會審議內容

項次	項目	苗栗縣都委會第 289 次會議 審議通過內容	配合內政部都委會第 997 次 會議決議修訂內容	配合內政部都委會第 1006 次 會議決議修訂內容	修訂理由	修正後 計畫書 頁碼
1	第二章 現 行都市計畫 概要 貳、主要計 畫內容概要	表 2-1 本案主要計畫變更內 容明細表 變更理由：1.京元電子股份有 限公司以半導體產品封裝測 試業務為主，且營收產值有逐 年成長之趨勢，由於近年業務 量提升， <u>預計原廠區產能即將 達飽和，擬規劃原廠周邊擴建 廠區，以期有效提升生產效 能、擴大產業競爭力、達聚集 規模效益，並促進整體經濟產 業發展。</u>	表 2-1 本案主要計畫變更內 容明細表 變更理由：1.京元電子股份有 限公司以半導體產品封裝測 試業務為主，且營收產值有逐 年成長之趨勢，由於近年業務 量提升， <u>預計原廠區產能已趨 近飽和，急需增設廠區空間， 以因應封裝測試訂單急遽增 量需求、進而提升產能，並進 一步強化竹科周邊地區整體 半導體產業群聚效益，維持我 國半導體產業之國際競爭力， 促進高科技產業根留台灣。</u>	-	配合內政部 第 997 次都 市計畫委員 會審議決議 補充修正。	P2-2
		三、為落實本細部計畫與主要 計畫內容之一致性，主要	三、為落實本細部計畫與主要 計畫內容之一致性，主要	三、為落實本細部計畫與主要 計畫內容之一致性，主要	配合內政部 第 997 次、	P2-2 、 P2-3

		<p>計畫訂定擬定細部計畫之指導原則如下：</p> <p>(一)申請單位應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由苗栗縣政府依法核定發布實施。</p> <p>(二)本細部計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30% 土地為公共設施用地，並應由申請單位自行管理及維護；本案變更主要計畫面積約 3.6132 公頃，應於細部計畫劃設公共設施 1.0840 公頃，以提供公共服務空間與周邊農業區隔離之綠化設施。</p>	<p>計畫訂定擬定細部計畫之指導原則如下：</p> <p>(一)本計畫應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由苗栗縣政府依法核定發布實施。</p> <p>(二)本計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30% 土地為公共設施用地，應由申請人自行管理及維護，且應予以維持公共設施用地，後續不得以任何理由(如擴廠需要)變更為其他土地使用，以維公共設施之服務功能，並簽訂認養協議書以確保管理</p>	<p>計畫訂定擬定細部計畫之指導原則如下：</p> <p>(一)本計畫應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由苗栗縣政府依法核定發布實施。</p> <p>(二)本計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30% 土地為公共設施用地，應由申請人自行管理及維護，且應予以維持公共設施用地，後續不得以任何理由(如擴廠需要)變更為其他土地使用，以維公共設施之服務功能，並簽訂認養協議書以確保管理</p>	<p>第 1006 次都市計畫委員會審議決議補充修正。</p>	
--	--	--	---	---	---------------------------------	--

	<p>(三)前開公共設施用地應無償贈予地方政府，其所劃公共設施用地於主要計畫使用分區仍為乙種工業區。</p> <p>(四)申請單位未依核准開發期限完成(依都市計畫發布實施之日起 3 年內完成公共設施用地之開闢及移轉登記事項，必要時得申請展延一次，惟得以展延之期限不得超過 2 年)，經苗栗縣政府通知仍未改善者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定由該苗栗縣政府迅即辦理通盤檢討，確實查明於 6 個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，</p>	<p>及維護責任；本計畫面積約 3.6132 公頃，應於細部計畫至少劃設公共設施 <u>1.1240</u> 公頃，以提供公共服務空間與周邊農業區隔離之綠化設施。</p> <p>(三)前開公共設施用地應無償贈予地方政府，其所劃公共設施用地於主要計畫使用分區仍為乙種工業區。</p> <p>(四)申請人自設之聯外通路應與<u>苗栗縣政府簽訂協議書，自負道路施作工程及後續管理維護責任，並應簽訂土地供公眾通行同意書無償提供公眾通行。</u></p> <p>(五)申請人未依核准開發期限完成(依都市計畫發布實施之日起 3 年內完成<u>細部計畫公共設施用地之</u></p>	<p>及維護責任；本計畫面積約 3.6132 公頃，應於細部計畫至少劃設公共設施 <u>1.1240</u> 公頃，以提供公共服務空間與周邊農業區隔離之綠化設施。</p> <p>(三)前開公共設施用地應無償贈予地方政府，其所劃公共設施用地於主要計畫使用分區仍為乙種工業區。</p> <p>(四)申請人自設之聯外通路應與苗栗縣政府簽訂協議書，自負道路施作工程及後續管理維護責任，並應簽訂土地供公眾通行同意書無償提供公眾通行。</p> <p>(五)申請人未依核准開發期限完成(依都市計畫發布實施之日起 3 年內完成細部計畫公共設施用地之</p>		
--	---	--	--	--	--

		<p>申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。</p> <p>(五)申請變更之乙種工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率為 70%、容積率為 210%。</p>	<p>開闢及移轉登記事項，必要時得申請展延一次，惟得以展延之期限不得超過 2 年；<u>並於細部計畫公共設施用地開闢及移轉完成後 3 年內申請建築執照</u>），經苗栗縣政府通知仍未改善者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定由該苗栗縣政府迅即辦理通盤檢討，確實查明於 6 個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。</p> <p>(六)本案為維護社會公平原則，<u>回饋內容應由申請人與苗栗縣政府於主要計畫核定前簽訂協議書，具</u></p>	<p>開闢及移轉登記事項，必要時得申請展延一次，惟得以展延之期限不得超過 2 年；並於細部計畫公共設施用地開闢及移轉完成後 3 年內申請建築執照），經苗栗縣政府通知仍未改善者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定由該苗栗縣政府迅即辦理通盤檢討，確實查明於 6 個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。</p> <p>(六)本案為維護社會公平原則，回饋內容應由申請人與苗栗縣政府於主要計</p>		
--	--	---	---	--	--	--

			<p><u>結保證依核定之都市計畫書確實實施。申請人未依都市計畫及協議書辦理時，苗栗縣政府應逕予強制執行，並依法定程序回復原使用分區，土地權利關係人不得以何理由提出異議。</u></p> <p>(七)申請變更之乙種工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率為 70%、容積率為 210%。</p>	<p>畫核定前簽訂協議書，具結保證依核定之都市計畫書確實實施。申請人未依都市計畫及協議書辦理時，苗栗縣政府應逕予強制執行，並依法定程序回復原使用分區，土地權利關係人不得以何理由提出異議。</p> <p>(七)申請變更之乙種工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率為 70%、容積率為 210%。</p>		
2	第三章 發展現況分析 參、土地使用現況	一、本細部計畫範圍周邊土地：本細部計畫範圍周邊土地包含工業使用、空置地及雜林草地使用。	一、本細部計畫範圍周邊土地：本細部計畫範圍周邊土地包含工業使用、空置地及雜林草地使用， <u>經查原廠區及本細部計畫範圍周邊土地，並無經本府農業主管單位查報違反農業</u>	-	配合內政部第 997 次都市計畫委員會審議決議補充修正。	P3-5

			<u>區土地使用分區管制之案件。</u>			
3	第三章 發展現況分析 陸、歷史災害及災害潛勢分析	-	<p><u>苗栗縣全縣地形山多平原少，而歷史坡地災害主要因颱風或豪雨產生，因此山區較易發生坡地災害，依據國家災害防救科技中心資料，苗栗縣歷年發生坡地災害地區主要分布於通霄鎮、泰安鄉、大湖鄉及西湖鄉等四鄉鎮；而本細部計畫範圍所位屬之竹南鎮，則因多屬丘陵、台地及平原，地形相對平坦，爰坡地災害發生相較其他行政區少。</u></p> <p><u>因應氣候變遷趨勢，為避免複合性災害對本計畫範圍造成影響，盤點山崩地滑地質敏感地區、活動斷層地質敏感地區及淹水潛勢地區(24 小時累積降水 500 毫米)等災害潛勢項目，本細部計畫範圍均未涉及</u></p>	-	配合內政部第 997 次都市計畫委員會審議決議補充修正。	P3-10、 P3-11

			<u>相關災害潛勢地區，應屬低災害風險地區。</u>			
4	第五章 實質發展計畫 參、土地使用分區及公共設施計畫	<p>一、乙種工業區</p> <p>劃設乙種工業區 1 處，面積約 <u>2.5292</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>70.00%</u>。</p> <p>二、公園兼滯洪池用地</p> <p>劃設公園兼滯洪池用地 2 處，面積約 <u>0.4938</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>13.67%</u>。</p> <p>三、綠地用地</p> <p>劃設綠地用地 2 處，面積約 <u>0.2015</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>5.58%</u>。</p> <p>四、停車場用地</p> <p>劃設停車場用地 1 處，面積約 <u>0.2173</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>6.01%</u>。</p>	<p>一、乙種工業區</p> <p>劃設乙種工業區 1 處，面積約 <u>2.4892</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>68.89%</u>。</p> <p>二、公園兼滯洪池用地</p> <p>劃設公園兼滯洪池用地 2 處，面積約 <u>0.5173</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>14.32%</u>。</p> <p>三、綠地用地</p> <p>劃設綠地用地 1 處，面積約 <u>0.1094</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>3.03%</u>。</p> <p>四、停車場用地</p> <p>劃設停車場用地 1 處，面積約 <u>0.2123</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>5.87%</u>。</p>	-	配合內政部第 997 次都市計畫委員會審議決議補充修正。	P5-1、 P5-2、 P5-3

		<p>五、道路用地</p> <p>為提供工業區以及保障裡地地主方便出入使用，劃設道路用地 <u>2</u> 處，面積約 <u>0.1714</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>4.74%</u>。</p>	<p>五、道路用地</p> <p>為提供工業區以及保障裡地地主方便出入使用，劃設道路用地面積約 <u>0.2850</u> 公頃，占本細部計畫面積 <u>7.89%</u>。</p>			
5	第五章 實質發展計畫 肆、都市交通計畫	<p>一、道路系統</p> <p>(三)服務道路：於本細部計畫範圍內東北側及東側分別劃設一處 <u>8 公尺</u> 及一處 <u>6 公尺</u> 之計畫道路，並以擴建廠區東側既成巷道(現況路寬約介 <u>3-6 公尺</u> 之間)，連接至南側東西向之<u>中華路 78 巷</u>。</p>	<p>一、道路系統</p> <p>(三)服務道路：於本計畫劃設一處細部計畫道路(約 <u>5-11 公尺</u>)，細部計畫道路往南銜接至本計畫區東側現況道路，再向南串聯至<u>中華路 78 巷</u>，並於本細部計畫道路西側自設一處聯外通路(路寬約 <u>8 公尺</u>)，形成本計畫完善道路系統。</p>	-	配合內政部第 997 次都市計畫委員會審議決議補充修正。	P5-4、 P5-5
		<p>三、對鄰近地區未來可能衍生之交通量</p>	<p>三、對鄰近地區未來可能衍生之交通量</p>	-	配合內政部第 997 次都市計畫委員會	P5-6、 P5-7

		<p>本細部計畫範圍預期新增員工 1,500 人，在廠區全日運轉三班制輪班之情境下，單一班次新增在勤人員數約 500 人，依此從業人員規模，以每從業人員每日衍生到達與離開各一次之通勤旅次計，<u>保守設定 60%到、離輪班之通勤旅次集中於通勤尖峰小時內發生</u>，據此推估尖峰小時衍生之到達與離開人旅次各約為 300 人旅次。廣續引用交通部統計處「民眾日常使用運具狀況調查」苗栗縣通勤學旅次運具使用率，運具承載率則參酌交通部運輸研究所「臺灣地區西部走廊工業區對交通衝擊之調查研究」各運具承載率統計，</p>	<p>本計畫範圍預期新增員工 1,500 人，在廠區全日運轉三班制輪班之情境下，單一班次新增在勤人員數約 500 人，依此從業人員規模，以每從業人員每日衍生到達與離開各一次之通勤旅次計，則於員工輪班之通勤尖峰小時，<u>保守估計將有下班員工之離開旅次與上班員工之到達旅次各 500 人旅次發生</u>。廣續引用交通部統計處「民眾日常使用運具狀況調查」苗栗縣通勤學旅次運具使用率，運具承載率則參酌交通部運輸研究所「臺灣地區西部走廊工業區對交通衝擊之調查研究」各運具承載率統計，並依據廠區周邊交通環境概</p>		<p>會審議決議補充修正。</p>	<p>P5-8</p>
--	--	--	---	--	-------------------	-------------

	<p>並依據廠區周邊交通環境概況酌予調整後，概可估算本細部計畫範圍尖峰小時衍生之<u>到達與離開交通量</u>分別約 184PCU 與 172PCU。</p>	<p>況酌予調整後，概可估算本計畫範圍尖峰小時衍生之<u>到達與離開交通量</u>皆約 307PCU/hr。</p>			
-		<p><u>四、交通改善策略</u></p> <p>(一)<u>通勤尖峰時段廠區大門口派駐專員協助指揮管制車輛進出，以提升車輛進出秩序與效率。</u></p> <p>(二)<u>廠區內部設置立體停車場以及多處平面停車場以胃納整體停車需求，避免停車需求外溢廠外，對外部停車空間產生排擠；廠區立體停車場區位設置於廠區中央位置，並於廠區內部深處新規劃數處停車空間，除利於廠區內</u></p>	-	<p>配合內政部第 997 次都市計畫委員會審議決議補充修正。</p>	P5-8

			<p><u>各區域廠房員工使用外，並拉長廠區進出口至各停車場間之動線長度，以於廠區內部創造更充裕之儲車空間供通勤尖峰時段停等進入停車場之車輛停放，避免停等停車場之車流回堵至廠區外部干擾公共道路之通行。</u></p> <p><u>(三)通勤尖峰時段廠區大門閘門採常開之形式，由警衛室人員直接快速檢視到廠人員身分後放行進入，減少廠區大門身分檢核與開關閘門放行人員之作業時間，避免上班員工車輛於大門口停等過久形成車隊干擾外部公共道路之通行。</u></p>			
6	第五章 實	二、防救災路線	二、防救災路線	-	配合內政部 第 997 次都	P5-9

	質發展計畫 伍、都市防 災計畫	建築物出入口均鄰接廠區 聯絡通道，當災害發生時 可快速將人員疏散至臨時 避難場所或周圍空曠地 區。爰以本細部計畫範圍 內聯絡通道連接至原廠區 內聯絡通道，再通往省道 台 1 線(中華路)，作為本 計畫主要防救災路線，亦 <u>可透過計畫區東側既有巷 道連接至南側中華路 78 巷作為緊急避難通路。</u>	建築物出入口均鄰接廠區 聯絡通道，當災害發生時 可快速將人員疏散至臨時 避難場所或周圍空曠地 區。爰以本細部計畫範圍 內聯絡通道連接至原廠區 內，再通往省道台 1 線(中 華路)，作為本案主要防救 災路線；而本細部計畫範 <u>圍東側開放空間可藉由本 案細部計畫道路及聯絡通 道，串連至北側中華路及 南側中華路 78 巷作為緊 急避難通路。</u>		市計畫委員 會審議決議 補充修正。	
7	第五章 實 質發展計畫 陸、開放空 間計畫	為創造具停車、休閒機能之連 貫公共設施軸帶，本細部計畫 公共設施用地主要集中留設 於本計畫區之東側及南側，串 聯停車及綠地休憩空間，並兼 具緩衝與鄰接農業區或其他 不相容土地使用分區效果，留	為創造具停車、休閒機能之連 貫公共設施軸帶，本細部計畫 公共設施用地主要集中留設 於本計畫區之東側及南側，串 聯停車及綠地休憩空間，並兼 具緩衝與鄰接農業區或其他 不相容土地使用分區效果，留	-	配合內政部 第 997 次都 市計畫委員 會審議決議 補充修正。	P5-10

		設 2 處具隔離功能之綠地用地及 2 處公園兼滯洪池用地。	設 1 處具隔離功能之綠地用地及 2 處公園兼滯洪池用地。 而為提升變更範圍內公共設施用地使用可及性，擬於本細部計畫道路西側自設通路(路寬約 8 公尺)，向西連接至省道台 1 線中華路(路寬約 30 公尺)，並由申請人京元電子股份有限公司與苗栗縣政府簽訂協議書，負責通路後續之管理維護責任，透過簽訂土地供公眾通行同意書無償提供公眾通行，以創造公共設施系統對外連通性。			
8	第六章 事業及財務計畫 參、開發經費	本細部計畫之開發經費由京元電子股份有限公司自行籌措資金，包含土地取得成本、建築工程成本、設備費用及公共設施工程費用，約計 298 億 7,210 萬元，詳下列各項說明。	-	本細部計畫之開發經費由京元電子股份有限公司自行籌措資金， <u>公共設施用地面積為 1.1240 公頃</u> ，未來擬開闢 <u>公園兼滯洪池用地、綠地用地、停車場用地及道路用地</u> ， <u>相關公共設施所需工程費用以每公</u>	配合內政部第 1006 次都市計畫委員會審議決議補充修正。	P6-1

		<p>一、土地取得成本</p> <p>本細部計畫範圍內土地取得費用約 50 億元。</p> <p>二、建築工程成本</p> <p>新設廠房共 2 棟，每棟建造費用約 25 億元，所需建造費約計 50 億元。</p> <p>三、設備費用</p> <p>配合本細部計畫開發擴建廠房後，為因應產量提升，相關設備投入成本共計 243 億 4,500 萬元。</p> <p>四、公共設施工程費</p> <p>本細部計畫劃設之公共設施用地面積為 1.0840 公頃，未來擬開闢公園兼滯洪池用地、綠地用地、停車場用地及道路用地，相關設施所需工程費用以每</p>		<p>頃 2,500 萬元推估，約需 <u>2,810 萬元</u>。</p>		
--	--	---	--	---	--	--

		公頃 2,500 萬元推估，約需 2,710 萬元。				
9	附件五	土地使用同意書	土地變更、公共設施捐贈及施工營運同意書	-	配合內政部第 997 次都市計畫委員會審議決議補充修正。	-
10	附件九	-	-	公共設施回饋捐贈協議書	配合內政部第 1006 次都市計畫委員會審議決議補充修正。	-

表3 本次提會審議土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	乙種工業區	<u>2.4892</u>	<u>68.89</u>
公共設施用地	停車場用地	<u>0.2123</u>	<u>5.87</u>
	公園兼滯洪池用地	<u>0.5173</u>	<u>14.32</u>
	綠地用地	<u>0.1094</u>	<u>3.03</u>
	道路用地	<u>0.2850</u>	<u>7.89</u>
	小計	<u>1.1240</u>	<u>31.11</u>
合計		3.6132	100.00

註:本計畫凡本次檢討未指明變更部分,均應以原有計畫為準

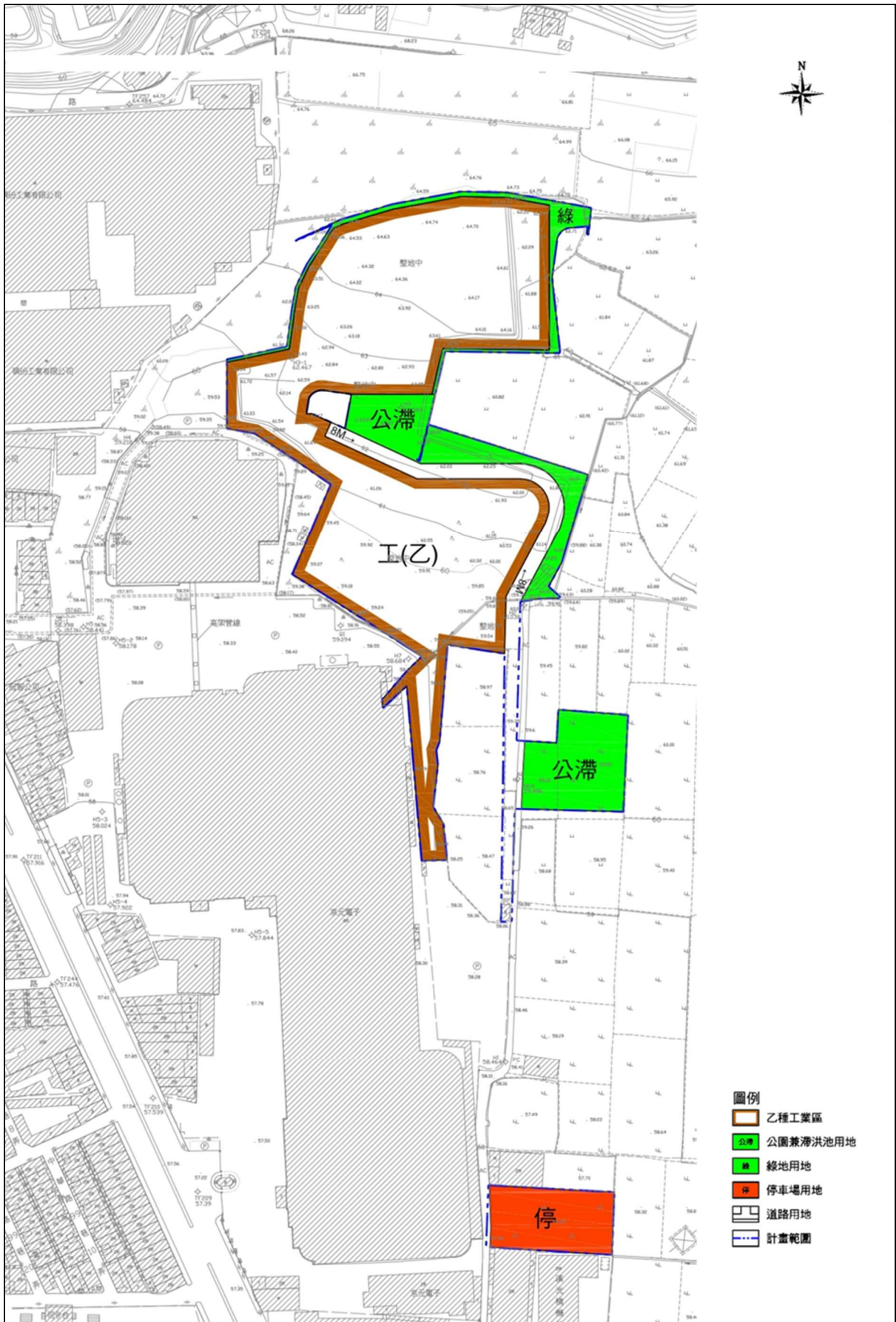


圖 2 本次提會審議土地使用計畫示意圖

附錄一

變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫 (部分農業區為乙種工業區)(配合京元電子股份有限公司擴廠)案 公共設施回饋捐贈協議書

苗栗縣政府（以下簡稱甲方）

立協議書人：

京元電子股份有限公司及張志豪 君（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合京元電子股份有限公司擴廠)案，簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 依據及目的

本協議書係依據「都市計畫法第27條第1項第3款」、「111年2月22日內政部都市計畫委員會第1006次會議決議」、「111年11月11日苗栗縣都市計畫委員會第297次會議決議」、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第4點」之規定辦理。其簽訂之目的係乙方具結保證依變更案辦理相關回饋措施；另達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更位置及內容

乙方申請將「苗栗縣竹南鎮頂埔段661、662、664-1、828-1、828-2、840、841、842、843、845、848、852-1、1028、1045、1046、1047、1049、1050、1051、1052、1053、1053-2、1053-3、1053-4、1053-5、1070、1071、1074、1076、1106、1107地號等31筆土地之全部範圍(詳主要計畫書P1-4之表1-2變更範圍土地清冊、附件三土地登記謄本及地籍圖謄本)」，面積合計3.6132公頃(依核定圖實地分割測量之面積為準)，由農業區變更為乙種工業區。

第三條 自願捐贈土地項目與面積

乙方依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定自行擬定

細部計畫，配置必要公共設施用地(包括公園兼滯洪池用地、綠地用地、停車場用地及道路用地)，面積合計1.1240公頃(實際地號以核定圖為準)，佔變更範圍總面積之31.11%，為捐贈回饋予甲方之標的。前開公共設施用地後續供公眾使用，應予維持為公共設施以維服務功能。

第四條 自願捐贈土地時機及範圍

乙方同意於本案細部計畫發布實施之日起3年內完成公共設施用地之開闢及移轉登記事項，必要時得申請展延一次，惟得以展延之期限不得超過2年；並於公共設施用地開闢及移轉完成後3年內申請建築執照。

第五條 公共設施開發費用及管理維護

- 一、本計畫變更後，區內樁位之測設及公共設施之興闢費用，均由乙方負擔，於樁位測定完竣後，由乙方將樁位成果檢送予甲方依相關規定辦理公告事宜。
- 二、乙方興闢公共設施時，應提送相關設計圖說經甲方審核同意，且其施工應符合相關法令規定。興闢完成經甲方驗收後無償移轉登記予甲方。
- 三、乙方並應證明所捐贈之土地無產權糾紛、地上地下無管線等占用情形，並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。
- 四、公共設施開闢完成後，由乙方另與各公共設施之管理機關訂定認養契約，載明管理維護事項，並保證負責管理與維護。

第六條 違約處理

乙方違反本協議書之規定或未能依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點第6項規定，倘未依核准開發期限完成擴建時，經甲方通知仍未改善，則由甲方逕為下列處置，乙方不得要求任何損害賠償：

一、自甲方通知日起6個月內依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區。

二、已完成所有權移轉登記之土地不予發還。

第七條 乙方提供在地敦親睦鄰及環境促進改善措施項目

本案公共設施用地開闢及移轉完成後，乙方應提供以下在地敦親睦鄰及環境促進改善措施項目：

一、每年提供竹南鎮轄區內路燈相關之認養費用新臺幣10萬元，合計10年共新臺幣100萬元整，並逐年統整執行成果彙送竹南鎮公所確認及苗栗縣政府（工商發展處）備查。

二、提供竹南鎮頂埔里清寒獎學金 20 名，並統整執行成果彙送竹南鎮公所及苗栗縣政府（教育處）確認。

三、每年補助竹南鎮頂埔里辦理環境整理或相關活動之費用為新臺幣30萬元，合計10年共新臺幣300萬元整，並逐年統整執行成果彙送竹南鎮公所確認及苗栗縣政府（工商發展處）備查。

四、針對本案劃設之停車場用地部分，於竹南鎮公所未提出地區停車收費整體規劃前，應開放供公眾使用，並由乙方負責辦理鋪面及環境整理等維護管理事項。

五、保障竹南鎮鄉親（以頂埔里優先）之就業機會優先錄取任用。

第八條 協議書份數

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並做成正本陸份，由甲方苗栗縣政府、乙方京元電子股份有限公司及張志豪各執正本貳份。

第九條 協議書之補充規定

本協議書如有未盡事宜，應依『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』及相關法令規定辦理，甲乙雙方得以換文方式商定之。

立協議書人

甲方：苗栗縣政府

代表人：縣長 徐耀昌

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

乙方：

土地所有權人：京元電子股份有限公司

負責人：李金恭

地址：苗栗縣竹南鎮中華路118號

土地所有權人：張志豪

身分證統一編號：B121789820

住址：台中市西屯區市政北七路186號25樓

中華民國 一一一 年 月 日

苗栗縣政府辦理

苗栗縣都市計畫委員會第 297 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 11 月 11 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、地點：本府第一辦公大樓 A401 會議室

三、主席：徐縣長兼主任委員耀昌（詹委員彩蘋代）

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄：劉恭銘

四、出（列）席單位及人員：如附簽到簿。

五、主持人致詞：略。

六、業務單位報告：如附件。

七、本次審議案件如后：

審議案件：

第 1 案：「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合京元電子股份有限公司擴廠)細部計畫」再提會案

決議：修正後通過，請申請單位依委員會決議修正，並完成協議書簽訂納入計畫書後，檢送細部計畫書、圖 1 式 8 份交本府（工商發展處）依法定程序公告發布實施，詳附件一。

第 2 案：「苗栗縣竹南頭份聯合都市計畫學校用地(文小十六-竹南鎮竹興段 334、335 地號)申請閒置空間多目標作托嬰中心使用計畫」審議案

決議：照案通過，請申請單位依委員會建議補充計畫書內容後，檢送多目標使用申請計畫書 1 式 5 份交本府（工商發展處）依法定程序核准，詳附件二。

臨時動議：無。

八、散會：下午 3 時 10 分。

附件二

第 2 案：「苗栗縣竹南頭份聯合都市計畫學校用地(文小十六-竹南鎮竹興段 334、335 地號) 申請閒置空間多目標作托嬰中心使用計畫」審議案

一、提會說明

(一) 計畫緣起

查「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條規定：「公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：…五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。…」。

本縣截至 109 年 10 月底止，未滿 2 歲嬰幼兒有 5,996 人，其中以頭份市 1,356 人、竹南鎮 1,073 人、苗栗市 1,003 人、苑裡鎮 378 人及通霄鎮 293 人為大宗(占全縣 68%)，而現有的托育服務包含 12 家私立托嬰中心(頭份 7 家、竹南 4 家、苗栗 1 家)及 525 名居家托育人員(收托地點於竹南及頭份佔 61%)，顯示目前私立托嬰中心及登記在案之托育人員大多集中於頭份及竹南，考量市場需求及家長送托便利性，本府於 106 年申請鈞部前瞻計畫補助經費，108 年 3 月於苗栗市開辦第一間社區公共托育家園，因社區公共托育家園結合了機構式及居家式托育兩大服務優勢，以平價的收費提供高品質之托育服務，開幕迄今皆處於滿額收托之狀態，顯示家長對於公共托育服務之接受度高。

原 109 年規劃於竹南鎮設置 1 處社區公共托育家園，但因遲遲無法覓得合適處所而撤案，經本府持續協調並積極盤點閒置空間後，於 109 年 8 月 12 日獲竹南鎮竹興國小(竹興國總字第 1090002786 號函)同意借用該校東側三樓閒置電腦教室空間，供本府設置公辦民營托嬰中心，該校於 109 年底完成校舍建築物耐震補強工程，消防安全擬於托嬰中心室內裝修設計規劃時一併納入檢討，務使建物之安全性符合相關規範，爰擬申請 110 年度經費建置竹南公設民營托嬰中心，預計完工後可增加 35 個收托名額。

(二) 計畫位置與範圍：

基地區位於苗栗縣竹南鎮竹興段 334、335 地號，面積 21,344.44 平方公尺，使用分區為學校用地，為苗栗縣所有，現由苗栗縣竹南鎮竹興國民小學管理。使用分區為竹南頭份都市計畫之學校用地(文小 16)。

(三) 申請單位：

苗栗縣竹南鎮竹興國民小學。

(四) 法令依據：

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款。

(五) 多目標使用計畫內容：

詳本案申請書及計畫書。

二、業務單位初核意見

(一) 本案計畫書已曾經本府各主管單位審核原則同意。

(二) 本案申請基地屬閒置或低度利用之公共設施用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定，如經本縣都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用，建議提請委員會審議同意照案通過。

三、審查決議

本案請補充說明下列各點後，照案通過竹興國小東側三樓閒置電腦教室空間多目標作托嬰中心臨時使用：

(一) 計畫書內容請補充說明緊急狀況的安全逃生規劃。

(二) 計畫書內容請補充說明接送區域是否規劃人車分道及交通指揮志工人員。

(三) 本案為多目標作托嬰中心使用，非屬變更，計畫書條文對照表第 2 條之檢討內容請修正為合適說明。

(四) 計畫書內容請補充說明 3 樓平面圖是否有重複步行距離問題。