

變更竹北(縣治附近地區)細部計畫  
(第三次通盤檢討)(含重製)書  
(第一階段)

變更機關：新竹縣竹北市公所  
中華民國一〇四年十月

# 新竹縣 變更都市計畫審核摘要表

| 項 目                               | 說 明                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都 市 計 畫 名 稱                       | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)案(第一階段)        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 變更都市計畫法令依據                        | 1. 都市計畫法第 26 條<br>2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 變更都市計畫機關                          | 新竹縣竹北市公所                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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    | 新竹縣竹北市公所                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 本 案 公 開 展 覽 之 期 起 迄 日 期           | 公告徵求意見                                       | 民國 101 年 11 月 26 日竹市工字第 1013010207 號公告辦理，公告期間自民國 101 年 12 月 3 日起至 102 年 1 月 1 日止，共計 30 日。刊登於 101 年 12 月 3 日聯合報第 E1 版、4 日聯合報第 E2 版、5 日聯合報第 E1 版。                                                                                                                                                                            |
|                                   | 公 開 展 覽                                      | 民國 103 年 11 月 25 日府產城字第 1030182405 號函公告公開展覽，公開展覽期間自 103 年 11 月 27 日至同年 12 月 26 日止共計 30 天。刊登於 103 年 11 月 27 日自由時報第 G2 版、11 月 28 日自由時報第 G4 版及 11 月 29 日自由時報第 G3 版。<br>民國 104 年 07 月 17 日府產城字第 1040098705 號函公告再公開展覽，再公開展覽期間自 104 年 7 月 22 日起至同年 8 月 24 日止共計 33 天。刊登於 104 年 7 月 22 日自由時報第 G3 版、23 日自由時報第 G3 版及 24 日自由時報第 G5 版。 |
|                                   | 公 開 說 明 會                                    | 公開展覽說明會<br>民國 103 年 12 月 8 日下午 2 時假新竹縣政府三樓第二會議室舉辦。<br>再公開展覽說明會<br>民國 104 年 8 月 3 日下午 2 時假新竹縣政府三樓第二會議室舉辦。                                                                                                                                                                                                                   |
| 人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見           | 詳人民團體陳情意見綜理表                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果 | 市 級                                          | 民國 102 年 8 月 28 日竹北市都市計畫委員會 102 年度第 1 次會議、民國 103 年 3 月 20 日竹北市都市計畫委員會 102 年度第 4 次會議審議、民國 103 年 8 月 6 日竹北市都市計畫委員會 103 年度第 1 次會議審議通過。                                                                                                                                                                                        |
|                                   | 縣 級                                          | 民國 104 年 2 月 9 日新竹縣都市計畫委員會第 277 次會議、民國 104 年 6 月 5 日新竹縣都市計畫委員會第 280 次會議及民國 104 年 9 月 8 日新竹縣都市計畫委員會第 282 次會議審議通過。                                                                                                                                                                                                           |

# 目 錄

## 第一章 緒論

|                |     |
|----------------|-----|
| 壹、計畫緣起與目的..... | 1-1 |
| 貳、辦理依據.....    | 1-2 |
| 參、計畫位置與範圍..... | 1-2 |

## 第二章 現行計畫概要

|               |     |
|---------------|-----|
| 壹、發布實施經過..... | 2-1 |
| 貳、現行計畫概述..... | 2-1 |

## 第三章 都市計畫圖重製及執行

|                |     |
|----------------|-----|
| 壹、展繪依據.....    | 3-1 |
| 貳、辦理方式.....    | 3-1 |
| 參、都市計畫之執行..... | 3-5 |

## 第四章 發展現況分析

|                 |      |
|-----------------|------|
| 壹、自然環境現況.....   | 4-1  |
| 貳、社會經濟環境現況..... | 4-6  |
| 參、土地使用現況.....   | 4-11 |
| 肆、公共設施現況.....   | 4-14 |
| 伍、交通系統現況.....   | 4-19 |
| 陸、地權分析.....     | 4-24 |
| 柒、災害史.....      | 4-28 |

## 第五章 發展課題與對策..... 5-1

## 第六章 發展預測與檢討分析

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 壹、計畫人口分析預測.....   | 6-1 |
| 貳、土地使用分區檢討.....   | 6-2 |
| 參、公共設施用地檢討.....   | 6-3 |
| 肆、人民團體陳情意見綜理..... | 6-9 |

## 第七章 變更計畫

|               |     |
|---------------|-----|
| 壹、檢討變更原則..... | 7-1 |
| 貳、變更計畫內容..... | 7-4 |

## 第八章 檢討後實質計畫

|                   |      |
|-------------------|------|
| 壹、計畫範圍與面積.....    | 8-1  |
| 貳、計畫年期及計畫人口.....  | 8-1  |
| 參、土地使用分區計畫.....   | 8-1  |
| 肆、公共設施計畫.....     | 8-5  |
| 伍、交通系統計畫.....     | 8-11 |
| 陸、都市防災計畫.....     | 8-19 |
| 柒、土地使用分區管制要點..... | 8-23 |

## 第九章 事業及財務計畫

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 壹、本次檢討後新增整體開發區部分.....     | 9-1 |
| 貳、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地..... | 9-2 |

## 第十章 其他應加表明之事項

|                       |      |
|-----------------------|------|
| 壹、經縣都委會審定但尚未核定案件..... | 10-1 |
| 貳、其他.....             | 10-1 |

附錄一 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案-核定編號第 2-5 案(縣都委會審竣編號第 2-6 案;公展編號第 2-7 案)——市地重劃相關文件

附錄二 新竹縣都市計畫委員會會議記錄

## 圖目錄

|        |                                                   |      |
|--------|---------------------------------------------------|------|
| 圖 1-1  | 計畫位置及範圍示意圖 .....                                  | 1-3  |
| 圖 2-1  | 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫示意圖 .....                         | 2-3  |
| 圖 3-1  | 重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」位置示意圖 .....                  | 3-4  |
| 圖 3-2  | 竹北(縣治附近地區)細部計畫重製後現行計畫示意圖 .....                    | 3-10 |
| 圖 4-1  | 計畫範圍及其周邊地區排水現況示意圖 .....                           | 4-1  |
| 圖 4-2  | 計畫範圍及其周邊地區灌溉水圳現況分佈示意圖 .....                       | 4-2  |
| 圖 4-3  | 計畫範圍及其周邊地區地質分佈示意圖 .....                           | 4-4  |
| 圖 4-4  | 計畫範圍及其周邊地區土壤示意圖 .....                             | 4-4  |
| 圖 4-5  | 計畫範圍及其周邊地區活動斷層分佈示意圖 .....                         | 4-5  |
| 圖 4-6  | 計畫範圍及其周邊地區活斷層示意圖 .....                            | 4-5  |
| 圖 4-7  | 計畫範圍及其周邊地區土地使用現況示意圖 .....                         | 4-13 |
| 圖 4-8  | 計畫範圍公共設施開闢情形示意圖 .....                             | 4-18 |
| 圖 4-9  | 計畫範圍土地權屬分布示意圖 .....                               | 4-26 |
| 圖 4-10 | 計畫範圍土地公告現值分布示意圖 .....                             | 4-27 |
| 圖 4-11 | 計畫範圍斷層距離套疊示意圖 .....                               | 4-29 |
| 圖 4-12 | 計畫範圍與竹北市可能遭受山崩掩埋危害地區示意圖 .....                     | 4-30 |
| 圖 4-13 | 竹北市低窪易積水、易遭受河(海)水暴漲危害或淹水潛勢地區示意圖 .....             | 4-33 |
| 圖 4-14 | 竹北市平均日累積雨量淹水潛勢示意圖 .....                           | 4-34 |
| 圖 4-15 | 計畫範圍及其周邊地區雨水下水道改善工程位置示意圖 .....                    | 4-36 |
| 圖 6-1  | 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫區內閭鄰單位檢討示意圖 .....                 | 6-5  |
| 圖 7-1  | 變更內容明細表第 1-1 案重製疑義內容示意圖 .....                     | 7-7  |
| 圖 7-2  | 變更內容明細表第 1-2 案重製疑義內容示意圖 .....                     | 7-8  |
| 圖 7-3  | 變更內容明細表第 1-3 案重製疑義內容示意圖 .....                     | 7-9  |
| 圖 7-4  | 變更內容明細表第 1-4 案重製疑義內容示意圖 .....                     | 7-10 |
| 圖 7-5  | 變更內容明細表第 1-5 案重製疑義內容示意圖 .....                     | 7-11 |
| 圖 7-6  | 變更內容明細表第 1-6 案重製疑義內容示意圖 .....                     | 7-12 |
| 圖 7-7  | 變更內容明細表第 1-7 案重製疑義內容示意圖 .....                     | 7-13 |
| 圖 7-8  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)(第一階段)變更位置示意圖 ..... | 7-17 |
| 圖 7-9  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)(第一階段)變更內容示意圖 ..... | 7-18 |
| 圖 7-10 | 變更內容明細表第 2-5 案附帶條件整體開發區範圍示意圖 .....                | 7-19 |
| 圖 8-1  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用計畫示意圖 .....    | 8-4  |
| 圖 8-2  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)交通計畫示意圖 .....      | 8-14 |

|       |                                                       |      |
|-------|-------------------------------------------------------|------|
| 圖 8-3 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)防災系<br>統計畫示意圖(一) ..... | 8-21 |
| 圖 8-4 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)防災系<br>統計畫示意圖(二) ..... | 8-22 |
| 圖 8-5 | 縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍示意圖 .....                           | 8-45 |
| 圖 8-6 | 特色產業專用區南側第一種商業區街廓範圍示意圖 .....                          | 8-46 |

## 表目錄

|        |                                                            |      |
|--------|------------------------------------------------------------|------|
| 表 2-1  | 竹北(縣治附近地區)細部計畫歷次變更綜理表 .....                                | 2-1  |
| 表 2-2  | 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫土地使用面積表 .....                              | 2-2  |
| 表 3-1  | 竹北(縣治附近地區)細部計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」處理情形綜理表 .....          | 3-3  |
| 表 3-2  | 竹北(縣治附近地區)細部計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)土地使用面積對照表 .....               | 3-6  |
| 表 3-3  | 竹北(縣治附近地區)細部計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表 .....               | 3-7  |
| 表 4-1  | 竹北市與新竹縣歷年人口成長統計表 .....                                     | 4-6  |
| 表 4-2  | 本計畫區與竹北市歷年人口成長統計表 .....                                    | 4-7  |
| 表 4-3  | 新竹縣及竹北市工商及服務業從業員工數比較表 .....                                | 4-9  |
| 表 4-4  | 新竹縣及竹北市工商及服務業生產總額比較表 .....                                 | 4-10 |
| 表 4-5  | 計畫範圍土地使用開闢情形一覽表 .....                                      | 4-12 |
| 表 4-6  | 計畫範圍公共設施開闢狀況分析表 .....                                      | 4-16 |
| 表 4-7  | 竹北地區國道客運營運路線概況表 .....                                      | 4-20 |
| 表 4-8  | 計畫範圍周邊公路客運營運路線概況表 .....                                    | 4-20 |
| 表 4-9  | 計畫範圍周邊竹北免費市民公車營運路線概況表 .....                                | 4-20 |
| 表 4-10 | 計畫範圍聯外道路尖峰時段服務水準服務水準分析表 .....                              | 4-22 |
| 表 4-11 | 計畫範圍周邊聯外與主要道路幾何特性綜整表 .....                                 | 4-23 |
| 表 4-12 | 計畫範圍土地權屬統計表 .....                                          | 4-24 |
| 表 4-13 | 計畫範圍公告現值統計表 .....                                          | 4-25 |
| 表 4-14 | 新竹縣竹北市可能遭受山崩掩埋危害地區彙整表 .....                                | 4-28 |
| 表 4-15 | 近年新竹縣竹北市重大颱風災害彙整表 .....                                    | 4-31 |
| 表 4-16 | 新竹縣竹北市易遭受河(海)水暴漲危害、低窪易積水及淹水潛勢地區彙整表 .....                   | 4-32 |
| 表 4-17 | 竹北市雨水下水道系統改善計畫彙整表 .....                                    | 4-35 |
| 表 6-1  | 本計畫範圍內閭鄰公園檢討表 .....                                        | 6-4  |
| 表 6-2  | 本計畫範圍停車供需檢討表 .....                                         | 6-6  |
| 表 6-3  | 本計畫範圍公共設施用地面積檢討分析表 .....                                   | 6-8  |
| 表 7-1  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)(第一階段)重製檢討變更內容明細表 .....      | 7-4  |
| 表 7-2  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)(第一階段)重製檢討變更面積增減統計表 .....    | 7-6  |
| 表 7-3  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)(第一階段)一般性通盤檢討變更內容明細表 .....   | 7-14 |
| 表 7-4  | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)(第一階段)一般性通盤檢討變更面積增減統計表 ..... | 7-16 |

|       |                                                        |      |
|-------|--------------------------------------------------------|------|
| 表 8-1 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更前後土地使用計畫面積對照表 .....   | 8-3  |
| 表 8-2 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)公共設施用地編號明細表 .....       | 8-7  |
| 表 8-3 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)公共設施用地檢討表 .....         | 8-9  |
| 表 8-4 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)閭鄰公園檢討表 .....           | 8-10 |
| 表 8-5 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)停車供需檢討表 .....           | 8-10 |
| 表 8-6 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)道路編號明細表 .....           | 8-13 |
| 表 8-7 | 目標年本計畫範圍周邊聯外道路尖峰時段服務水準分析表 .....                        | 8-17 |
| 表 8-8 | 相關交通改善策略執行後周邊聯外道路尖峰時段服務水準分析表 .....                     | 8-18 |
| 表 8-9 | 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更前後土地使用分區管制要點對照表 ..... | 8-23 |
| 表 9-1 | 本次檢討後新增整體開發區開發方式及實施進度彙整表 .....                         | 9-1  |
| 表 9-2 | 本次檢討後新增整體開發區市地重劃開發費用估算表 .....                          | 9-1  |
| 表 9-3 | 本計畫事業及財務計畫表 .....                                      | 9-2  |

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起與目的

「竹北（縣治附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」業於民國 98 年 5 月 27 日府工都字第 0980075834B 號函公告發布實施，為因應縣治附近地區都市發展迅速，以及配合本所委託辦理「竹北市都市計畫區內數值地形測量、重製暨通盤檢討技術服務案」之都市計畫重製成果(依其重製疑義協調會之會議紀錄，縣治附近地區細部計畫共有 6 處需納入後續細部計畫通盤檢討研議，其中納入後續重製檢討變更案有 4 案，另配合主要計畫重製檢討變更案共 3 案)，並依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條之規定，辦理「竹北（縣治附近地區）細部計畫（第三次通盤檢討）（含重製）」。

故因應竹北縣治附近地區都市發展迅速，依 101 年 12 月業已公告之重製後新圖辦理通盤檢討，完成都市計畫圖資數值化管理的目標。另檢討各土地使用分區劃設之合理性及現況已產生之課題，變更為適當之土地使用分區，希冀本計畫區藉由通盤檢討達到符合現況及未來發展之趨勢，以提昇整體環境品質及都市發展競爭力。

本案業已於民國 104 年 6 月 5 日經新竹縣都市計畫委員會第 280 次會議審議通過在案，會議紀錄略以：

- 1.本案變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依規辦理再公開展覽，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由本府逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- 2.為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段報核定後，依法發布實施。

依前開決議於 104 年 7 月 22 日起辦理再公開展覽，並於民國 104 年 9 月 8 日經新竹縣都市計畫委員會第 282 次會議審議通過在案。爰此，依新竹縣都市計畫委員會決議，為符實際及講求效率，辦理第一階段核定，並依法發布實施。

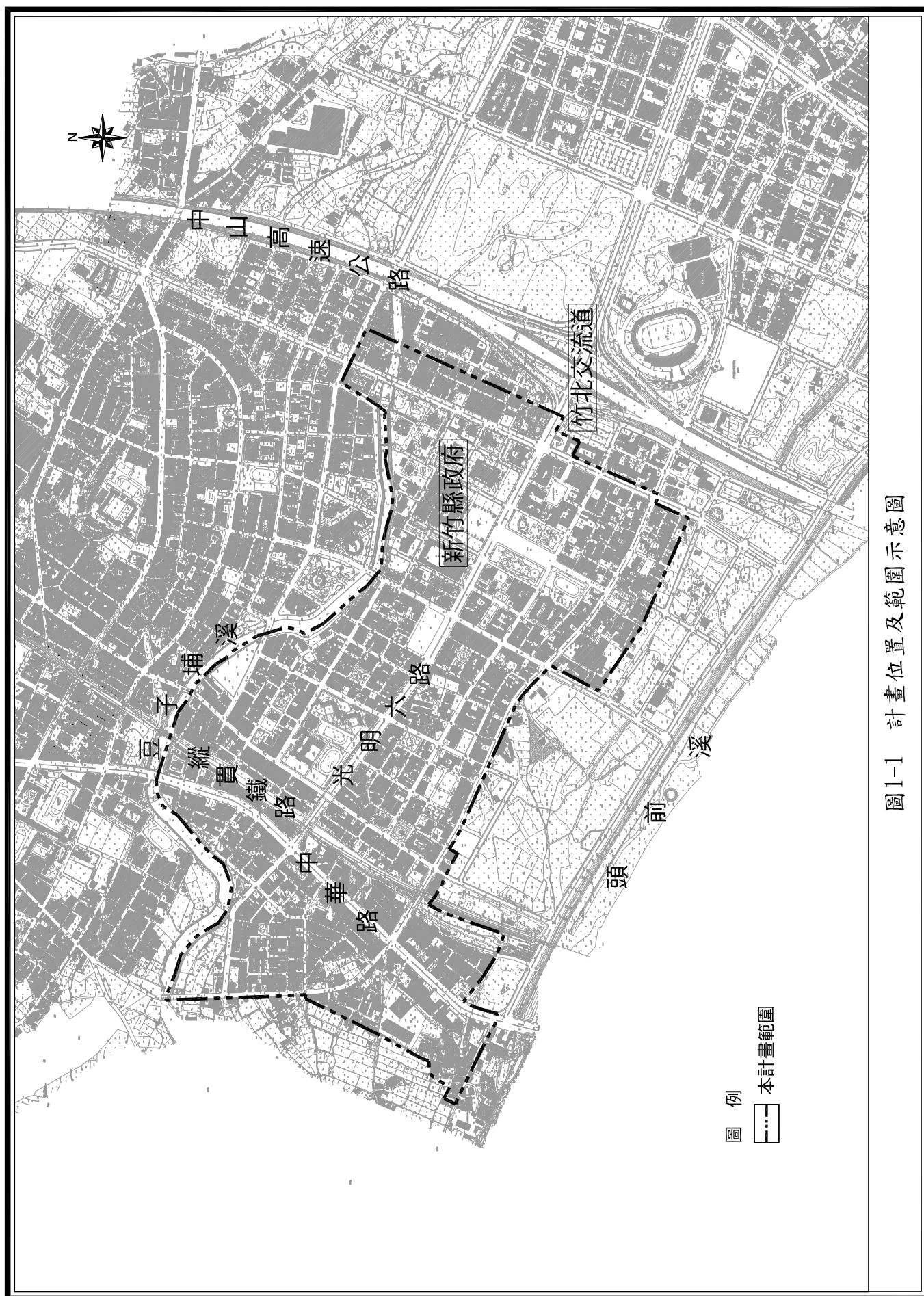
## 貳、辦理依據

(一)都市計畫法第 26 條。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

## 參、計畫位置與範圍

本計畫區位於竹北(含斗崙地區)都市計畫區之西南側，計畫範圍東至縣政二路東側 100 公尺處，西至中華路(台一號省道)西側約 300 公尺處，南至福興路(即縣道 120 號)南側，北至豆子埔溪，計畫面積 171.79 公頃，詳見圖 1-1 所示。



## 第二章 現行計畫概要

### 壹、發布實施經過

竹北(縣治附近地區)細部計畫於民國 75 年 1 月 15 日公告實施，而後辦理 2 次通盤檢討，第一次通盤檢討於民國 91 年 9 月 19 日公告發布實施，第二次通盤檢討於民國 98 年 5 月 27 日公告實施，其後於 101 年 5 月 18 日公告發布實施「訂定綠建築容積獎勵要點」及於 102 年 8 月 8 日公告發布實施「變更市場用地(市 7)為社教用地」，詳見表 2-1。

表 2-1 竹北(縣治附近地區)細部計畫歷次變更綜理表

| 計畫名稱                                                            | 核定日期文號                      | 公告實施日期文號                     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(部分住宅區、公園用地、道路用地、人行步道、綠化步道為鐵路用地、道路用地、住宅區、公園用地)案 | 77.02.08(77)府建四字第 145281 號函 | 77.02.24 府建都字第 27131 號函      |
| 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)                                       | -                           | 91.9.19 府工都字第 0910103687 號函  |
| 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案                                      | -                           | 98.5.27.府工都字第 0980075834B 號函 |
| 訂定竹北(含斗崙地區)都市計畫(綠建築容積獎勵要點)細部計畫案                                 | -                           | 101.5.18 府產城字第 1010065339 號函 |
| 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(市場用地(市 7)為社教用地)案                               | -                           | 102.8.8 府產城字第 1020114620 號函  |

資料來源：新竹縣政府網站及本計畫整理。

### 貳、現行計畫概述

#### 一、計畫年期與計畫人口

計畫年期民國 110 年。計畫人口 26,000 人，居住密度約每公頃 340 人。

#### 二、計畫範圍與面積

本計畫區位於竹北(含斗崙地區)都市計畫區之西南側，計畫範圍東至 3-4 號道路東側 100 公尺處，西至台一號省道西側約 300 公尺處，南至 3-2 號道路(即縣道 120 號)南側，北至豆子埔溪，行政轄區包括竹北市斗崙里、北崙里、興安里以及新崙里，計畫面積 171.79 公頃。

### 三、實質計畫

現行本計畫區內土地使用分區面積合計約 98.33 公頃，公共設施用地面積合計約 73.46 公頃，各項土地使用分區及公共設施用地面積詳表 2-2。

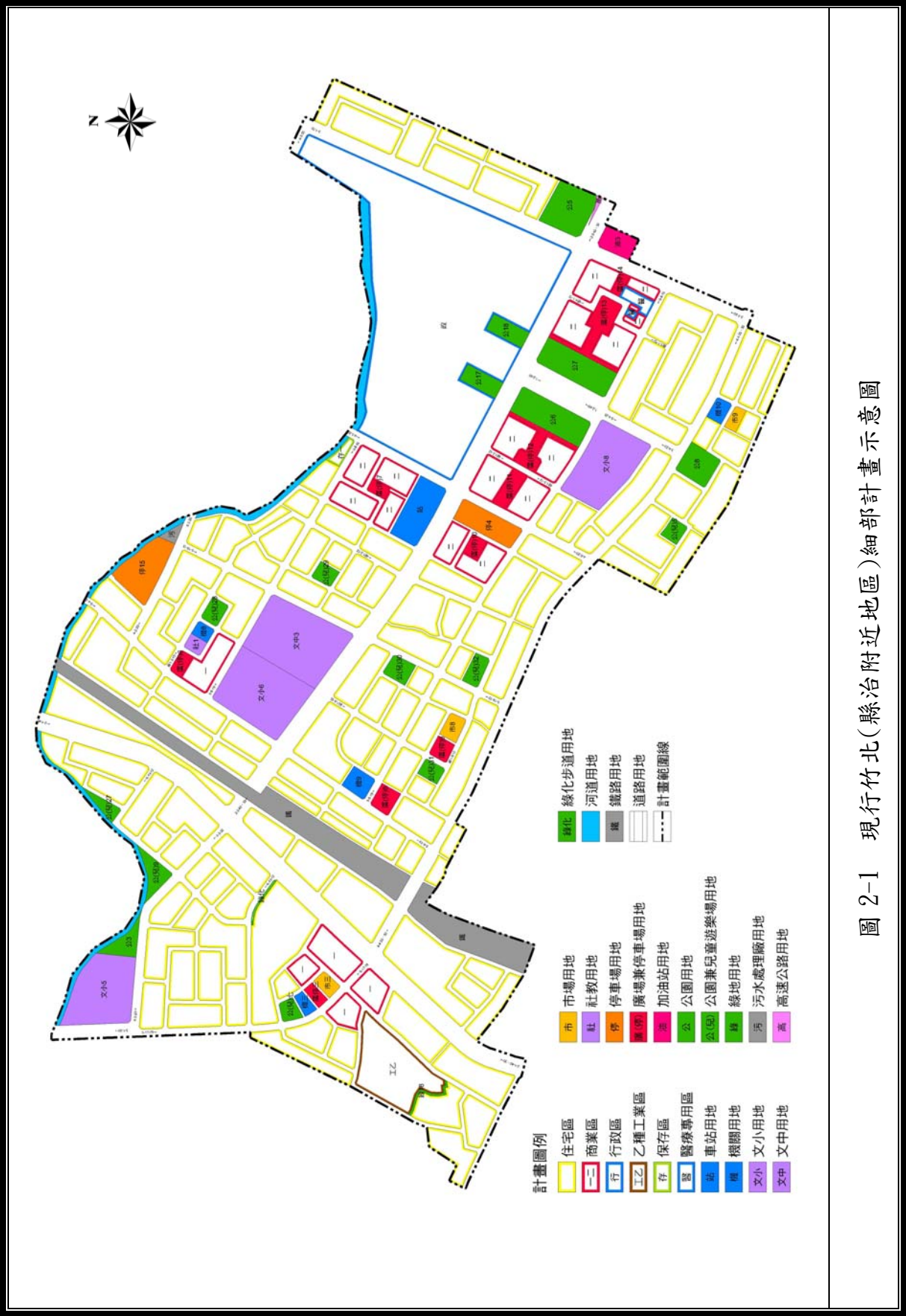
表 2-2 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫土地使用面積表

| 項目         |            | 二通計畫<br>面積(公頃) | 歷次變更增<br>減面積(公頃) | 本次通盤檢討前計畫面積  |        |
|------------|------------|----------------|------------------|--------------|--------|
|            |            |                |                  | 計畫面積<br>(公頃) | 百分比(%) |
| 土地使用<br>分區 | 第二種住宅區     | 66.72          |                  | 66.72        | 38.84  |
|            | 第一種商業區     | 2.83           |                  | 2.83         | 1.65   |
|            | 第二種商業區     | 6.98           |                  | 6.98         | 4.06   |
|            | 乙種工業區      | 2.17           |                  | 2.17         | 1.26   |
|            | 行政區        | 19.28          |                  | 19.28        | 11.22  |
|            | 醫療專用區      | 0.27           |                  | 0.27         | 0.16   |
|            | 保存區        | 0.08           |                  | 0.08         | 0.05   |
|            | 小計         | 98.33          |                  | 98.33        | 57.24  |
| 公共設施<br>用地 | 機關用地       |                | 0.67             | 0.67         | 0.39   |
|            | 學校用地       | 文小             | 6.27             | 6.27         | 3.65   |
|            |            | 文中             | 2.57             | 2.57         | 1.50   |
|            | 公園用地       |                | 4.61             | 4.61         | 2.68   |
|            | 公園兼兒童遊樂場用地 |                | 2.03             | 2.03         | 1.18   |
|            | 綠(帶)地      |                | 0.07             | 0.07         | 0.04   |
|            | 廣場兼停車場用地   |                | 2.38             | 2.38         | 1.39   |
|            | 市場用地       |                | 0.65             | -0.13        | 0.52   |
|            | 社教用地       |                | -                | +0.13        | 0.13   |
|            | 停車場用地      |                | 1.63             | 1.63         | 0.95   |
|            | 加油站用地      |                | 0.40             | 0.40         | 0.23   |
|            | 車站用地       |                | 0.92             | 0.92         | 0.54   |
|            | 污水處理廠用地    |                | 0.06             | 0.06         | 0.03   |
|            | 道路用地       |                | 43.66            | 43.66        | 25.41  |
|            | 綠化步道用地     |                | 0.06             | 0.06         | 0.03   |
|            | 河道用地       |                | 2.26             | 2.26         | 1.32   |
|            | 鐵路用地       |                | 5.18             | 5.18         | 3.02   |
|            | 高速公路用地     |                | 0.04             | 0.04         | 0.02   |
|            | 小計         |                | 73.46            | 73.46        | 42.76  |
| 合計         |            | 171.79         | 0.00             | 171.79       | 100.00 |

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

資料來源：1. 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)書，98 年 5 月。

2. 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(市場用地(市 7)為社教用地)，102 年 7 月。



## 第三章 都市計畫圖重製及執行

竹北(縣治附近地區)細部計畫因都市計畫圖原圖反覆使用、圖紙伸縮等原因致使圖面部分地區模糊不清，且原計畫二原圖之地形測繪成果年代久遠，加上近年來計畫範圍內辦理整體開發，原計畫圖之地形、地物與現況發展內容差異甚大，致使現地地形與計畫圖產生落差，易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為徹底改善計畫底圖老舊、部分地形與計畫線模糊不清、計畫圖精度低、圖地不符，以及計畫與實質執行之偏差等情形，本所於 97 年委辦「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案」，針對「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」案範圍及其範圍內各細部計畫完成都市計畫圖重製作業，故本次通盤檢討，將依該案之成果圖為基本圖，進行後續通盤檢討法定程序作業，有關該案涉及竹北(縣治附近地區)細部計畫之重製作業之執行，說明如下：

### 壹、展繪依據

- (一)現行一千分之一都市計畫圖(含歷次個案變更)。
- (二)都市計畫樁位圖及成果資料。
- (三)地籍圖。
- (四)數值地形圖(民國 97 年 11 月至 98 年 6 月測繪)。

### 貳、辦理方式

#### 一、地形圖測繪

本計畫範圍之數值地形測量成果，係為民國 98 年 6 月完成，一千分之一比例尺、TWD97 座標系統之數值地形圖。

#### 二、套疊與展繪都市計畫線作業

- (一)將樁位成果展繪之街廓線先視為都市計畫成果(都市計畫圖)，直接展繪於一千分之一地形圖上，進行初步套繪作業，並完成地形樁位套合圖。
- (二)依都市計畫書圖、樁位成果、地籍資料法定地位之相對重要性作為展繪計畫線之依循，經套繪校對成果，如發現地形樁位套合圖與現行計畫圖

產生差異時，則再檢核地籍圖及發展現況等資料作為展繪計畫線之參據，展繪校核作業處理原則如下：

1. **核對現行計畫：**將地形樁位套合圖與現行計畫圖套疊進行逐區、逐街廓比對，將差異明顯不符之現行計畫線轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
2. **核對地籍圖：**將地形樁位套合圖與地籍圖套疊比對，若有不符之處將地籍圖分割情形轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
3. **現場勘查：**展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況不符，應至現場勘查瞭解，製作圖表研提疑義案供研商討論。

本計畫經逐街廓校對計畫圖與樁位圖、地籍圖與實地情形之差異後，整理編製「重製疑義綜理表」透過都市計畫圖重製疑義協調會逐案做成決議後，重新展繪數值化之計畫圖，作為本次通盤檢討之依據。

### 三、重製展繪原則

都市計畫圖展繪基本處理原則係以無違或符合都市計畫規劃原意、公私兩損最低原則、爭議最少原則及承認已開闢或形成已久之現況為原則。

### 四、重製疑義處理

本所召集相關權責單位(內政部土地重劃工程處、新竹縣政府工務處都市計畫科、新竹縣政府地政處、新竹縣竹北地政事務所、交通部臺灣區國道高速公路局、交通部臺灣鐵路管理局台北工務段等)，分別於民國 99 年 4 月 14 日、99 年 4 月 23 日、99 年 7 月 1 日及 99 年 7 月 26 日召開都市計畫圖重製疑義協調會，針對重製疑義進行研商，研商決議應「納入後續通盤檢討研議」之疑義案，共計 6 案，其中納入後續重製檢討變更計有 4 案，請參見表 3-1 所示。期藉由疑義之釐清及都市計畫法定程序，更正以往執行之偏差，提升計畫圖重製成果的完整性與精確性。

### 五、重製成果

- (一)依上開會議研商決議製作「竹北(縣治附近地區)細部計畫圖重製疑義綜理表」及「竹北(縣治附近地區)細部計畫圖重製圖」。
- (二)本所業於民國 101 年 11 月 26 日竹市工字第 1013010207 號公告「現行竹北(縣治附近地區)細部計畫圖」(比例尺 1/1000)及「竹北(縣治附近地區)細部計畫圖重製圖」(比例尺 1/1000)，公告日期自民國 101 年 12 月 3 日起至 1 月 1 日止，共計 30 日。

表 3-1 竹北(縣治附近地區)細部計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」處理情形綜理表

| 新<br>編<br>號 | 重<br>製<br>編<br>號 | 位<br>置                                              | 疑<br>義<br>分<br>類 | 重製疑義協調會決議                                                                                                                                                                     | 涉及土地使<br>用分區及公<br>共設施用地                 | 納入通盤檢討變更或研議                                                                                       |                                                           | 備<br>註                      |
|-------------|------------------|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|
|             |                  |                                                     |                  |                                                                                                                                                                               |                                         | 處理意見                                                                                              | 處理情形                                                      |                             |
| 1           | C-04             | 光明三<br>路北側<br>豆子埔<br>溪南側                            | 多餘<br>樁位         | 99 年 7 月 1 日第九次會議<br>決議：「本案依計畫線展<br>繪，後續納入通檢研議依<br>現況及土地權屬變更部分<br>住宅區為綠地用地。」                                                                                                  | 第二種住宅<br>區。                             | 經查係屬區段徵收<br>取得之住宅區。爰<br>此，無需辦理變更。                                                                 | 維持重製<br>展繪成<br>果。                                         |                             |
| 2           | D-06             | 縣政九<br>路與福<br>興路交<br>叉口                             | 道路<br>截角         | 99 年 4 月 23 日第五次會<br>議決議：「1.本案依樁位線<br>展繪。2.後續細部計畫通盤<br>檢討時，配合台科大附近<br>地區細部計畫變更縣治附<br>近地區細部計畫範圍。」                                                                              | 縣治附近地<br>區細部計畫<br>範圍、第二種<br>住宅區。        | 配合台科大附近地<br>區細部計畫範圍線<br>予以變更。                                                                     | 變更縣治<br>附近地區<br>細部計畫<br>範圍。                               | 詳變更<br>內容明<br>細表第<br>1-2 案。 |
| 3           | E-01             | 光明六<br>路 北<br>側，跨<br>越豆子<br>埔 溪<br>12 米<br>計畫道<br>路 | 其他               | 99 年 4 月 23 日第五次會<br>議決議：「本案依縣治附<br>近地區細部計畫線展繪，<br>後續細部計畫通盤檢討<br>時，配合竹北高中附近地<br>區細部計畫變更縣治附<br>近地區細部計畫範圍。」                                                                     | 縣治附近地<br>區細部計畫<br>範圍、公園用<br>地、河道用<br>地。 | 考量文小五附近地<br>區之完整性，仍維持<br>縣治附近地區細部<br>計畫範圍。爰此，無<br>需辦理變更。惟未來<br>竹北高中附近地區<br>細部計畫檢討時，應<br>再行調整計畫範圍。 | 維持重製<br>展繪成<br>果。                                         |                             |
| 4           | E-02             | 中華路<br>與中華<br>路 2 巷<br>交叉口                          | 其他               | 99 年 4 月 23 日第五次會<br>議決議：「本案依縣治附<br>近地區細部計畫線展繪，<br>後續細部計畫通盤檢討<br>時，配合台科大附近地<br>區細部計畫變更縣治附<br>近地區細部計畫範圍。」                                                                      | 縣治附近地<br>區細部計畫<br>範圍、第二種<br>住宅區。        | 配合台科大附近地<br>區細部計畫範圍線<br>予以變更。                                                                     | 變更縣治<br>附近地區<br>細部計畫<br>範圍。                               | 詳變更<br>內容明<br>細表第<br>1-3 案。 |
| 5           | E-03             | 博愛街<br>與福興<br>路交叉<br>處                              | 其他               | 99 年 4 月 23 日第五次會<br>議決議：「本案依縣治附<br>近地區細部計畫線展繪，<br>後續細部計畫通盤檢討<br>時，配合台科大附近地<br>區細部計畫變更縣治附<br>近地區細部計畫範圍。」                                                                      | 縣治附近地<br>區細部計畫<br>範圍、第二種<br>住宅區。        | 配合台科大附近地<br>區細部計畫範圍線<br>予以變更。                                                                     | 變更縣治<br>附近地區<br>細部計畫<br>範圍。                               | 詳變更<br>內容明<br>細表第<br>1-4 案。 |
| 6           | E-06             | 福興路<br>南側，<br>博愛街<br>西側                             | 其他               | 99 年 4 月 14 日第四次會<br>議決議：「1.本案依計畫線<br>展繪。2.後續納入細部計畫<br>通檢將縣治附近地區細部<br>計畫與台科大附近地區<br>細部計畫範圍間未納入<br>細部計畫之區塊，納入<br>縣治附近地區細部計畫<br>範圍，辦理縣治附近地<br>區細部計畫範圍變更，<br>並依循主要計畫劃為<br>鐵路用地。」 | 縣治附近地<br>區細部計畫<br>範圍、鐵路用<br>地。          | 將縣治附近地區細<br>部計畫與台科大附<br>近地區細部計畫範<br>圍間未納入細部計<br>畫之區塊，納入縣<br>治附近地區細部計<br>畫範圍。                      | 變更縣治<br>附近地區<br>細部計畫<br>範圍，並<br>依循主要<br>計畫劃為<br>鐵路用<br>地。 | 詳變更<br>內容明<br>細表第<br>1-5 案。 |

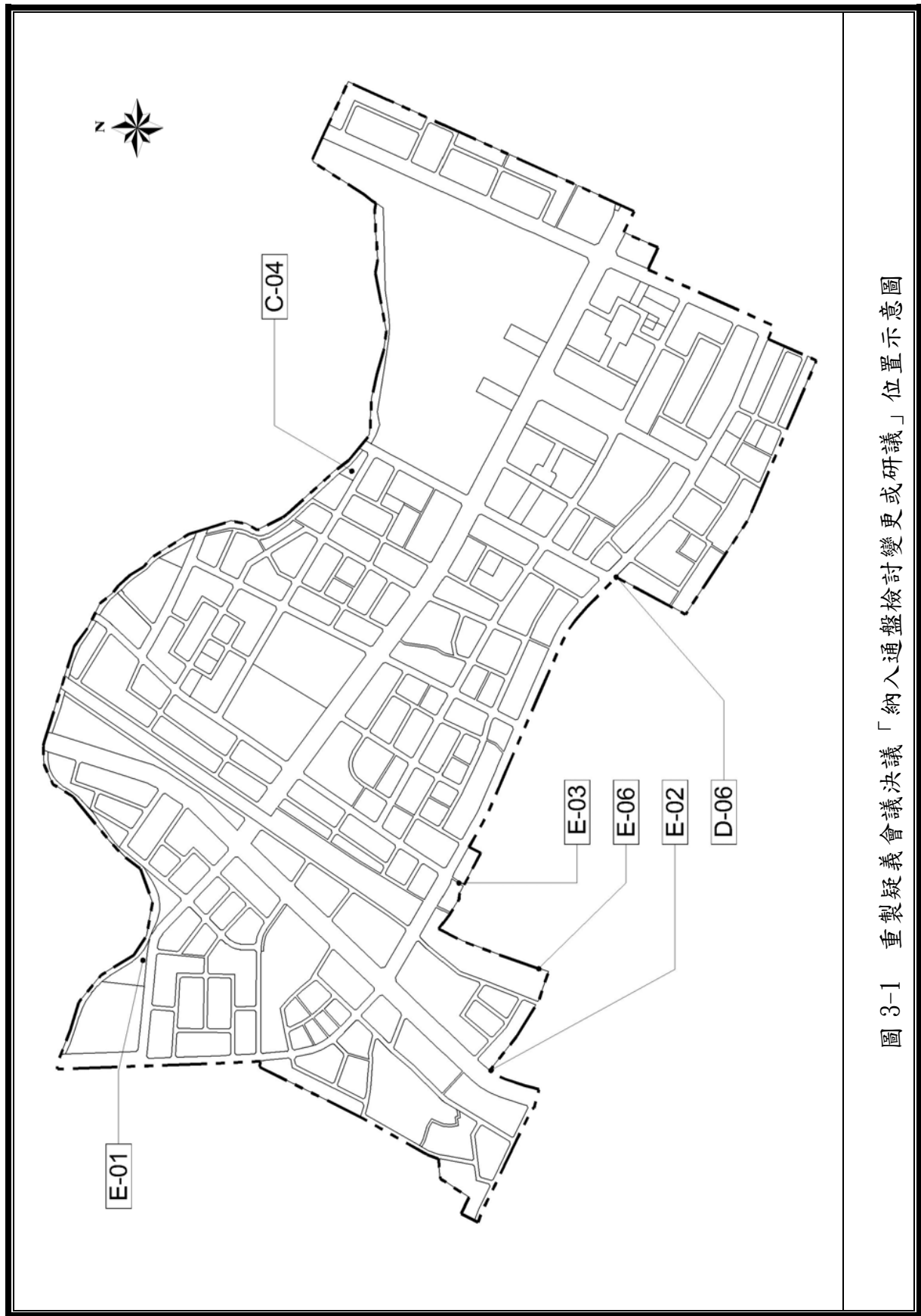


圖 3-1 重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」位置示意圖

## 參、都市計畫之執行

- 一、本計畫經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新丈量(詳表 3-2)，並作為本次通盤檢討之依據；此一經過重製後之新圖，待完成法定程序發布實施後，將以本圖為爾後有關都市計畫之執行依據；至於原計畫圖應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。
- 二、本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議為「建議納入通盤檢討變更或研議」者，納入本次通盤檢討變更考量。
- 三、重製前後面積增減原因

重製前後面積差異較大者，主要為第二種住宅區(增加 4.6399 公頃)，其增減原因說明如下：本次都市計畫圖重製專案通盤檢討前，其法定計畫圖係為民國 75 年公告之 1/1000 紙圖，歷經圖紙伸縮及面積量測儀器精度不足，故造成前開面積顯著之差異，惟本次都市計畫圖重製專案通盤檢討後，將依據重製後計畫圖據以辦理補訂或修訂樁位，以為後續執行之依據。

### 四、對民眾權益影響及相關因應處理對策

屬於重製疑義檢討變更部分(詳表 7-1 及圖 7-8)，依本縣通案性原則，考量土地所有權人並無因變更而增加利得，爰免予回饋，對地主利益並無產生影響。

表 3-2 竹北(縣治附近地區)細部計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)土地使用面積對照表

| 項目             |                | 重製前現行計畫<br>面積(公頃) | 增減面積(公頃) | 重製後現行計畫  |         |       |
|----------------|----------------|-------------------|----------|----------|---------|-------|
|                |                |                   |          | 面積(公頃)   | 百分比(%)  |       |
| 土地<br>使用<br>分區 | 第二種住宅區         | 66.72             | 4.6399   | 71.3599  | 40.35   |       |
|                | 第一種商業區         | 2.83              | -0.2823  | 2.5477   | 1.44    |       |
|                | 第二種商業區         | 6.98              | -0.0914  | 6.8886   | 3.90    |       |
|                | 乙種工業區          | 2.17              | -0.0201  | 2.1499   | 1.22    |       |
|                | 行政區            | 19.28             | -0.0075  | 19.2725  | 10.90   |       |
|                | 醫療專用區          | 0.27              | -0.0126  | 0.2574   | 0.15    |       |
|                | 保存區            | 0.08              | 0.0661   | 0.1461   | 0.08    |       |
|                | 小計             | 98.33             | 4.2921   | 102.6221 | 58.03   |       |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地           |                   | 0.67     | 0.0516   | 0.7216  | 0.41  |
|                | 學校<br>用地       | 文小用地              | 6.27     | -0.0612  | 6.2088  | 3.51  |
|                |                | 文中用地              | 2.57     | 0.0131   | 2.5831  | 1.46  |
|                | 小計             |                   | 8.84     | -0.0481  | 8.7919  | 4.97  |
|                | 公園用地           |                   | 4.61     | -0.2094  | 4.4006  | 2.49  |
|                | 公園兼兒童遊<br>樂場用地 |                   | 2.03     | -0.1371  | 1.8929  | 1.07  |
|                | 綠地用地           |                   | 0.07     | 0.0046   | 0.0746  | 0.04  |
|                | 廣場兼停車場<br>用地   |                   | 2.38     | -0.0251  | 2.3549  | 1.33  |
|                | 市場用地           |                   | 0.52     | -0.0007  | 0.5139  | 0.29  |
|                | 社教用地           |                   | 0.13     | 0.0003   | 0.1303  | 0.07  |
|                | 停車場用地          |                   | 1.63     | -0.0166  | 1.6134  | 0.91  |
|                | 加油站用地          |                   | 0.40     | -0.0173  | 0.3827  | 0.22  |
|                | 車站用地           |                   | 0.92     | -0.0049  | 0.9151  | 0.52  |
|                | 污水處理廠用<br>地    |                   | 0.06     | 0.1260   | 0.1860  | 0.11  |
|                | 道路用地           |                   | 43.66    | 0.9884   | 44.6484 | 25.25 |
|                | 綠化步道用地         |                   | 0.06     | -0.0020  | 0.0580  | 0.03  |
|                | 河道用地           |                   | 2.26     | 0.2867   | 2.5467  | 1.44  |
|                | 鐵路用地           |                   | 5.18     | -0.1986  | 4.9814  | 2.82  |
|                | 高速公路用地         |                   | 0.04     | -0.0249  | 0.0151  | 0.01  |
|                | 小計             |                   | 73.46    | 0.7729   | 74.2329 | 41.97 |
| 合計             |                | 171.79            | 5.0650   | 176.8550 | 100.00  |       |

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 3-3 竹北(縣治附近地區)細部計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施  
用地明細表

| 項目及編號                      |        | 重製前現行計畫<br>面積(公頃) | 重製後現行計畫<br>面積(公頃) | 說明                             | 備註             |
|----------------------------|--------|-------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|
| 機關<br>用地                   | 機三     | 0.13              | 0.1348            | 台一號省道西側，5-17-15<br>號道路北側。      |                |
|                            | 機 8    | 0.13              | 0.1293            | 細 1-3-12 號道路南側，文<br>小 6 北側。    | 竹北市衛生所         |
|                            | 機 9    | 0.28              | 0.2815            | 5-4-15 號道路東側，<br>5-9-15 號道路北側。 | 新竹縣警察局<br>竹北分局 |
|                            | 機 10   | 0.13              | 0.1760            | 4-4-20、30 號道路南側，<br>公 8 東側。    | 竹北消防分隊         |
|                            | 小計     | 0.67              | 0.7216            |                                |                |
| 學校<br>用地                   | 文小 5   | 1.91              | 1.8878            | 計畫區西北側。                        |                |
|                            | 文小 6   | 2.36              | 2.3623            | 2-3-40、30 號道路北側，<br>文中 3 西側。   | 博愛國小           |
|                            | 文小 8   | 2.00              | 1.9587            | 5-9-15 號道路南側，公 6<br>南側。        | 光明國小           |
|                            | 小計     | 6.27              | 6.2088            |                                |                |
|                            | 文中 3   | 2.57              | 2.5831            | 2-3-40、30 號道路北側，<br>文小 5 東側。   | 博愛國中           |
| 公園<br>用地                   | 公 3    | 0.51              | 0.3566            | 計畫區西北側，文小 5 東<br>側。            |                |
|                            | 公 5    | 0.96              | 0.9397            | 行政區東側。                         |                |
|                            | 公 6    | 1.00              | 1.0026            | 行政區南側。                         |                |
|                            | 公 7    | 1.00              | 1.0060            | 行政區南側。                         |                |
|                            | 公 8    | 0.50              | 0.5220            | 4-4-20、30 號道路南側。               |                |
|                            | 公 17   | 0.32              | 0.2865            | 行政區南側                          |                |
|                            | 公 18   | 0.32              | 0.2872            | 行政區南側                          |                |
|                            | 小計     | 4.61              | 4.4006            |                                |                |
| 公園<br>兼兒<br>童遊<br>樂場<br>用地 | 公兒七    | 0.20              | 0.1732            | 台一號省道西側，5-17-15<br>號道路北側。      |                |
|                            | 公(兒)5  | 0.20              | 0.1834            | 3-2 號道路南側。                     |                |
|                            | 公(兒)9  | 0.29              | 0.2793            | 2-1-40 號道路西側，<br>4-3-20 號道路北側。 |                |
|                            | 公(兒)27 | 0.17              | 0.1869            | 2-1 號道路西側，4-1 號道<br>路北側。       |                |
|                            | 公(兒)28 | 0.22              | 0.2065            | 細 1-3-12 號道路南側，機<br>8 東側       |                |

| 項目及編號                |        | 重製前現行計畫<br>面積(公頃) | 重製後現行計畫<br>面積(公頃) | 說明                                 | 備註 |
|----------------------|--------|-------------------|-------------------|------------------------------------|----|
|                      | 公(兒)29 | 0.20              | 0.1831            | 5-18-15 號道路東側，<br>2-3-40、30 號道路北側。 |    |
|                      | 公(兒)30 | 0.30              | 0.2613            | 5-18-15 號道路西側。                     |    |
|                      | 公(兒)31 | 0.20              | 0.1815            | 廣停 9 西側。                           |    |
|                      | 公(兒)32 | 0.25              | 0.2377            | 5-18-15 號道路東側，<br>2-3-40、30 號道路南側。 |    |
|                      | 小計     | 2.03              | 1.8929            |                                    |    |
| 綠地<br>用地             | 綠 18   | 0.07              | 0.0746            | 乙種工業區南側                            |    |
| 廣場<br>兼停<br>車場<br>用地 | 廣停三    | 0.13              | 0.1320            | 台一號省道西側，5-17-15<br>號道路北側。          |    |
|                      | 廣(停)6  | 0.15              | 0.1441            | 細 1-3-12 號道路南側。                    |    |
|                      | 廣(停)7  | 0.13              | 0.1199            | 4-5-20 號道路西側，<br>2-3-40、30 號道路北側。  |    |
|                      | 廣(停)8  | 0.26              | 0.2570            | 5-9-15 號道路南側。                      |    |
|                      | 廣(停)9  | 0.20              | 0.1844            | 公兒 31 東側。                          |    |
|                      | 廣(停)10 | 0.16              | 0.1561            | 4-5-20 號道路西側，<br>2-3-40、30 號道路南側。  |    |
|                      | 廣(停)11 | 0.27              | 0.2636            | 4-5-20 號道路東側，廣停<br>九西側。            |    |
|                      | 廣(停)12 | 0.39              | 0.3897            | 4-5-20 號道路東側，廣停<br>八東側。            |    |
|                      | 廣(停)13 | 0.59              | 0.6060            | 4-5-20 號道路西側，<br>2-3-40、30 號道路南側。  |    |
|                      | 廣(停)14 | 0.10              | 0.1021            | 4-5-20 號道路西側，<br>2-3-40、30 號道路南側。  |    |
|                      | 小計     | 2.38              | 2.3549            |                                    |    |
| 市場<br>用地             | 市三     | 0.17              | 0.1660            | 台一號省道西側，5-17-15<br>號道路北側。          |    |
|                      | 市 8    | 0.22              | 0.2125            | 廣停 9 東側。                           |    |
|                      | 市 9    | 0.13              | 0.1408            | 2-3-40、30 號道路南側，<br>機 10 南側。       |    |
|                      | 小計     | 0.52              | 0.5193            |                                    |    |
| 社教<br>用地             | 社 1    | 0.13              | 0.1303            | 細 1-3-12 號道路南側，機<br>8 西側。          |    |
| 停車<br>場用<br>地        | 停 4    | 0.72              | 0.7091            | 行政區西南側，4-5-20 號<br>道路西側。           |    |
|                      | 停 15   | 0.91              | 0.9043            | 污水處理廠西側。                           |    |

| 項目及編號   |     | 重製前現行計畫<br>面積(公頃) | 重製後現行計畫<br>面積(公頃) | 說明                    | 備註 |
|---------|-----|-------------------|-------------------|-----------------------|----|
|         | 小計  | 1.63              | 1.6134            |                       |    |
| 加油站用地   | 油 3 | 0.40              | 0.3827            | 計畫區東側，竹北交流道出口處        |    |
| 車站用地    |     | 0.92              | 0.9151            | 行政區西側，2-3-40、30號道路北側。 |    |
| 污水處理廠用地 |     | 0.06              | 0.1860            | 計畫區北側，4-2-20 號道路北側。   |    |
| 道路用地    |     | 43.66             | 44.6484           | -                     |    |
| 綠化步道用地  |     | 0.06              | 0.0580            | 6-13-12 號道路南側。        |    |
| 河道用地    |     | 2.26              | 2.5467            | 豆子埔溪                  |    |
| 鐵路用地    |     | 5.18              | 4.9814            | 計畫區西側，台一號省道東側。        |    |
| 高速公路用地  |     | 0.04              | 0.0151            | 計畫區東側，竹北交流道。          |    |

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。



## 第四章 發展現況分析

### 壹、自然環境現況

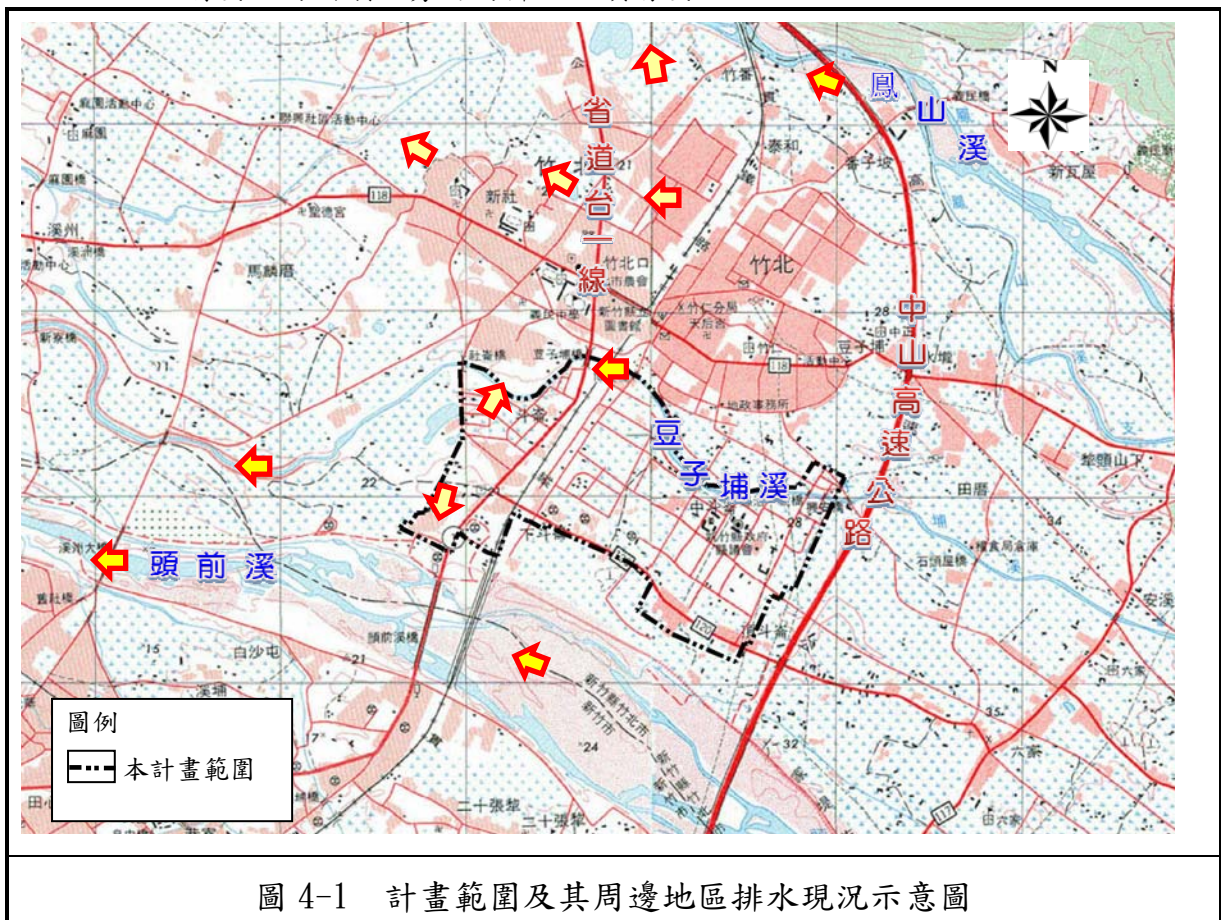
#### 一、地形地勢

本計畫範圍位於新竹平原，係屬頭前溪和鳳山溪間之沖積平原，地形平緩，海拔均在 200 公尺以下。

#### 二、水文分析

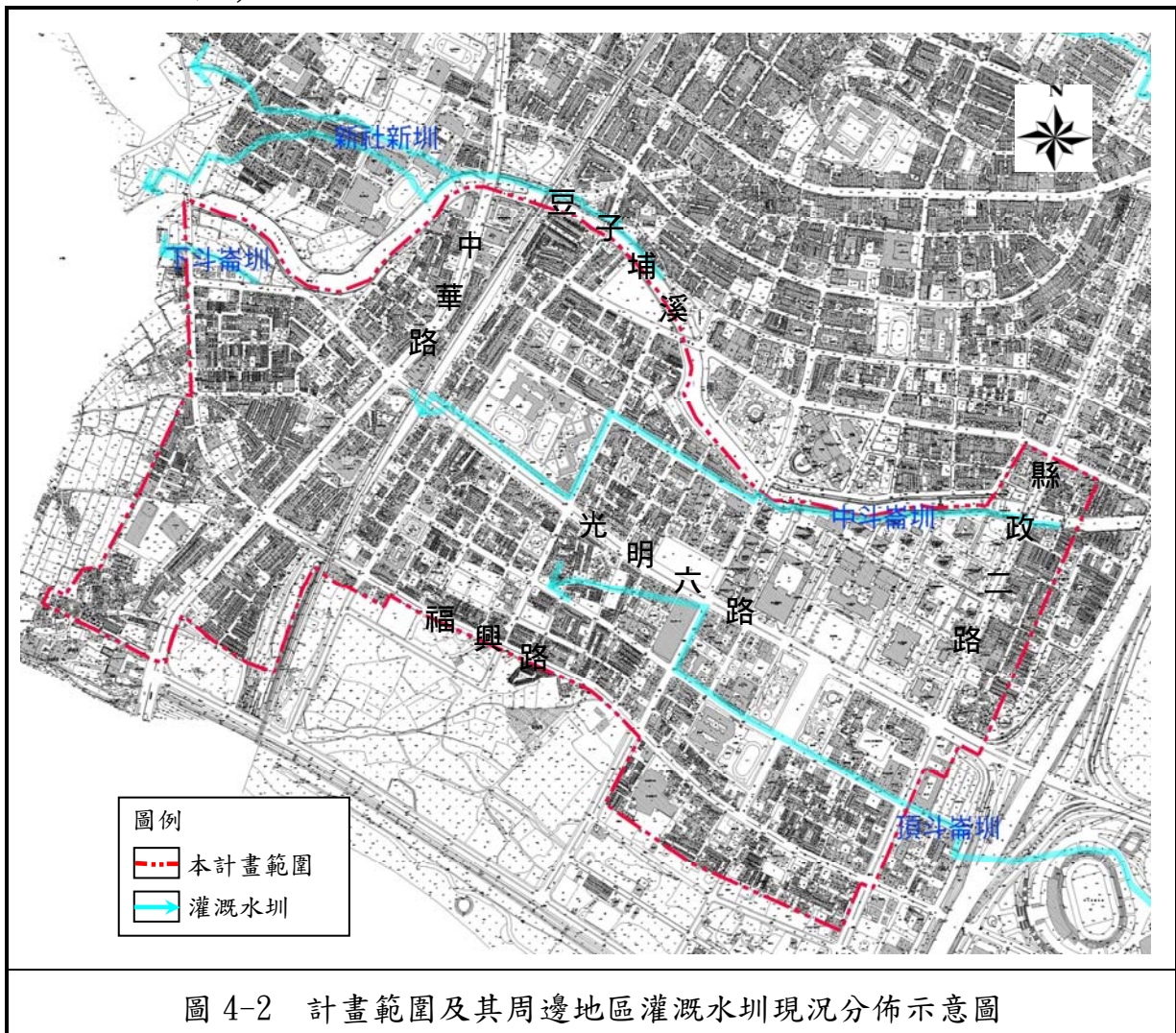
##### (一)排水系統分析

本計畫範圍屬頭前溪流域(詳圖 4-1)，北側排水方向順地勢排至豆子埔溪，南側順地勢向南排放至頭前溪。



## (二)灌溉系統

本計畫範圍北側為豆子埔溪，西側為下斗崙圳，本計畫範圍中央則由中斗崙圳及頂斗崙圳由東向西流過後，直接或間接注入頭前溪(詳圖 4-2 所示)。



## 三、氣候

### (一)平均氣溫

依據中央氣象局新竹氣象站之氣候資料顯示，本計畫範圍年平均氣溫為 22.9℃，各月之平均氣溫介於 15.7℃（1 月）至 29.3℃（7 月）間，年平均最高溫 31.4℃，年平均最低溫為 15.9℃，熱季為每年 4 月至 11 月，長達 7 個月，以 7、8 月氣溫最高，溫差高達 10 度以上。

### (二)降雨量

依據中央氣象局新竹氣象站之氣候資料顯示，本計畫範圍近五年平

均累計降水量約為 1,952 公釐，其中以 6 月降水量 333 公釐最多，1 月降水量 48.0 公釐最少，雨季則集中於 3~9 月間，年平均總降水日數為 119.2 天。

### (三)風

本計畫範圍為典型季風氣候區，全年平均風速介於 2.7~3.1m/s，最大瞬間風速 18.9 m/s。冬季東北季風強烈，寒風刺骨，夏季則為西南風為主。

### (四)相對溼度

年平均相對濕度為 75%，全年之濕度相差不大，月平均相對濕度介於 71%至 80%間，冬季略大於夏季，為高溫濕潤之氣候型態。

### (五)日照時數

近五年平均總日照時數量為 1,860.7 小時，月平均 155.1 小時，各月變化則以夏季 7 月之日照時數最長，為 253.5 小時，冬季 2 月的 80.6 小時最短。

## 四、地質環境

### (一)地質及土壤

本計畫範圍地質屬於第四紀沖積土，為無潛在地質災害區，地質狀況良好(詳圖 4-3)。本計畫範圍土壤以新竹平原之沖積土為主(詳圖 4-4)，由河川運積而成，主要成分為黏土、粉砂、砂及礫石，土壤呈酸性至中性，本計畫範圍地層上方土層為棕黃色沉泥質細砂及灰色沉泥質粘土，厚度在 0.2 至 2.7 公尺不等，地層之下則多為棕黃色卵礫石層，由表層至地下 50 公尺處承载力每平方公尺均超過 30 噸以上，承载力基礎良好。

### (二)斷層帶

依中央地質調查所出版的五十萬分之一台灣活動斷層分佈圖顯示(詳圖 4-5)，本計畫範圍內無斷層經過，最接近本計畫範圍之活動斷層為通過本計畫範圍南側外約 3.10 公里處的新竹斷層(詳圖 4-6)。新竹斷層，為逆移斷層，由新竹市西方向東延伸至頭前溪南岸，約呈東西走向，長約 9 公里。

本計畫範圍位於新竹斷層線之北方，新竹斷層具有地形特徵，但缺乏出露地表的證據。由地質鑽探結果顯示，斷層截切更新世晚期的地層，並造成淺部岩層高角度傾斜，因此可能為盲斷層形式或斷層被新期沖積層所掩覆。微震觀測結果顯示，靠近新竹都會區下方沒有明顯微震活動。

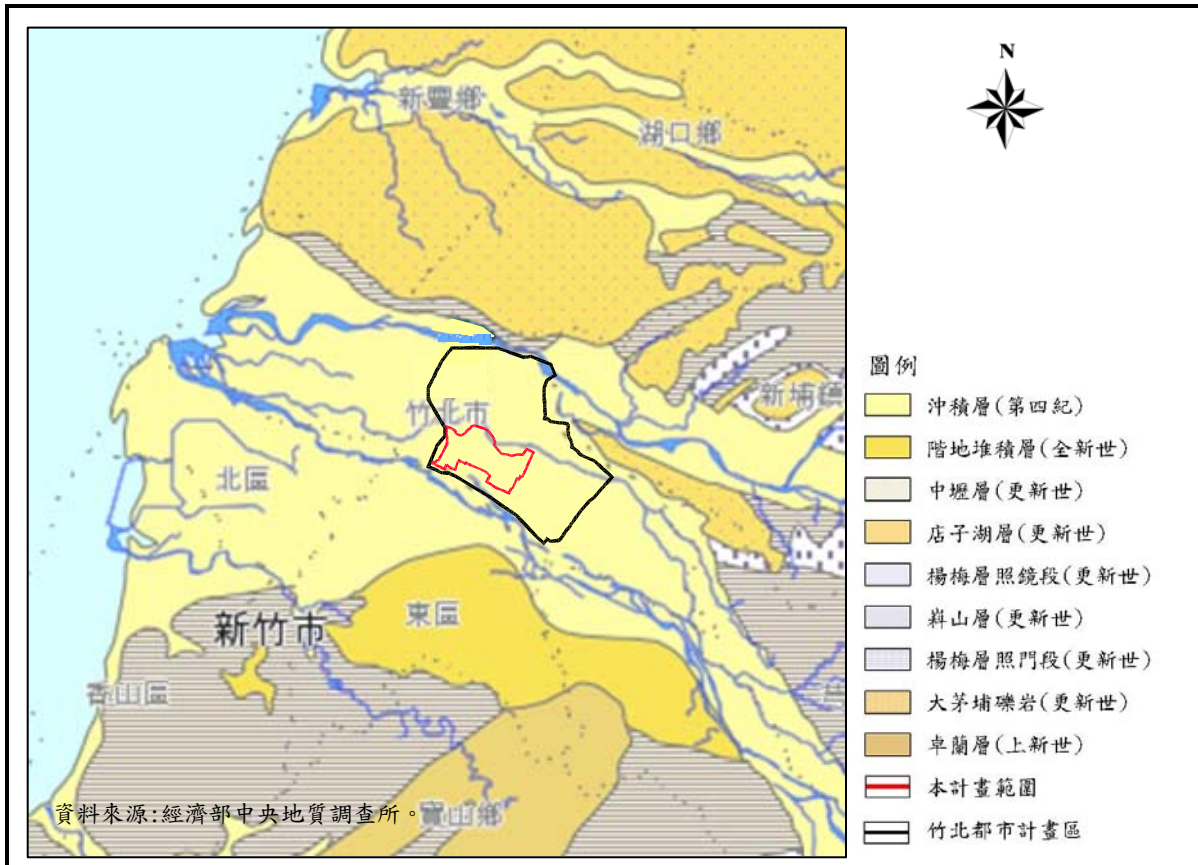


圖 4-3 計畫範圍及其周邊地區地質分佈示意圖

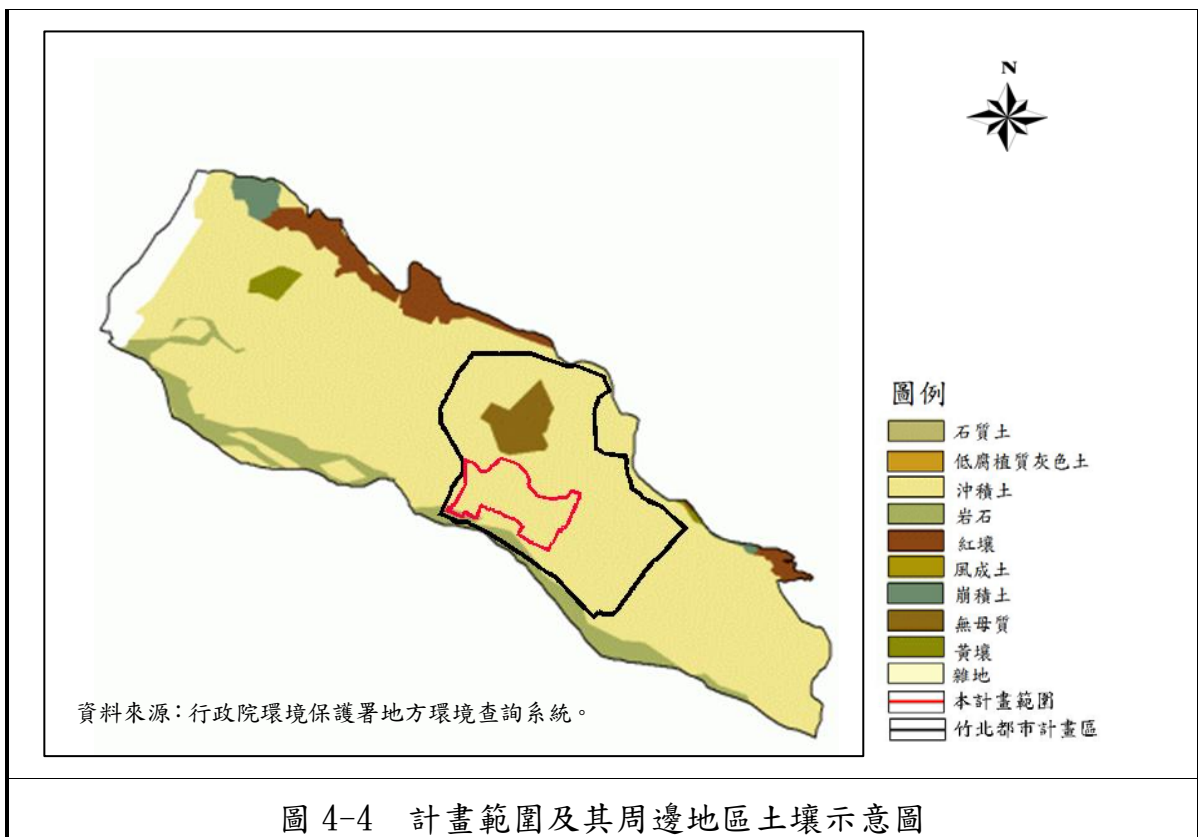


圖 4-4 計畫範圍及其周邊地區土壤示意圖

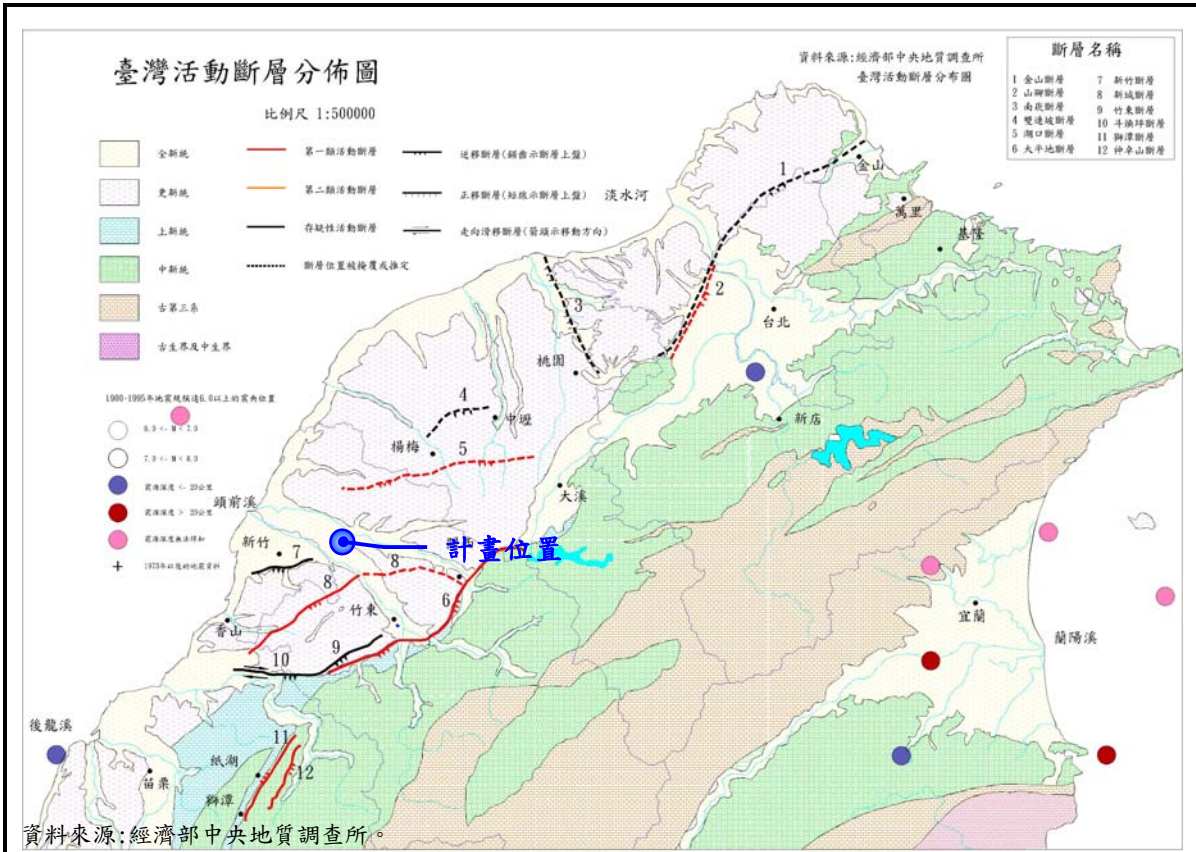


圖 4-5 計畫範圍及其周邊地區活動斷層分佈示意圖

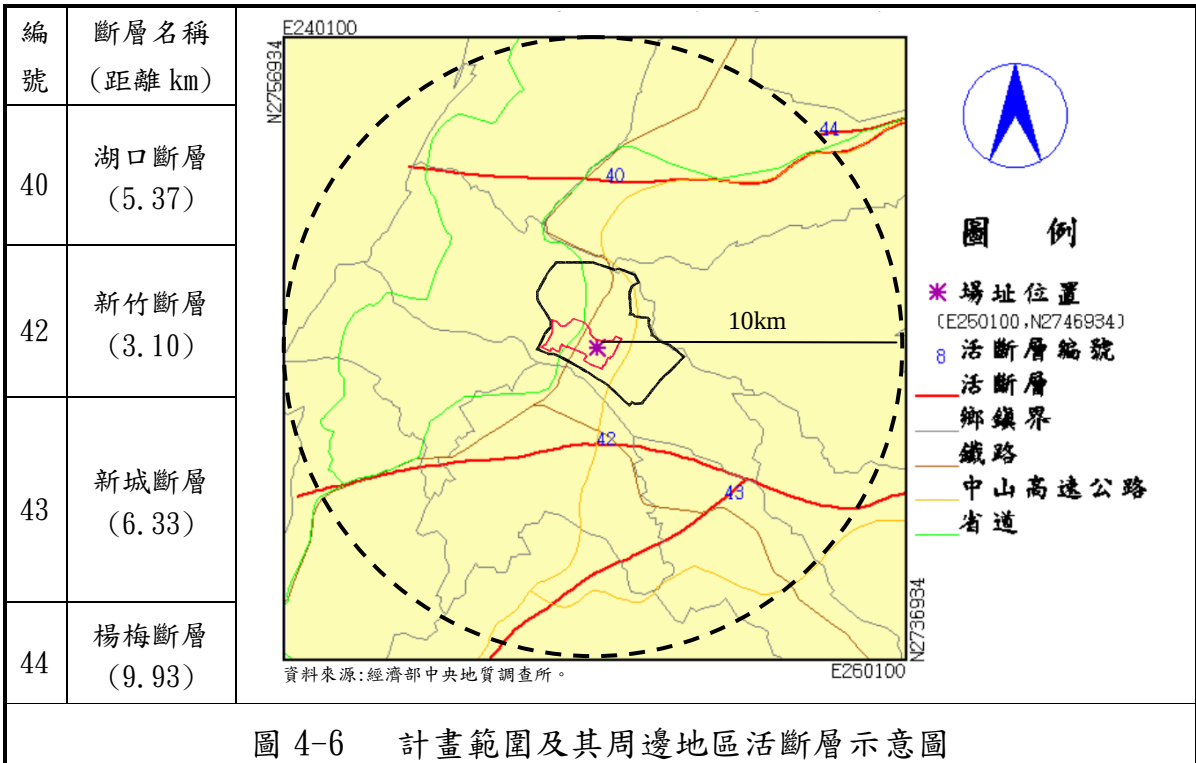


圖 4-6 計畫範圍及其周邊地區活斷層示意圖

## 貳、社會經濟環境現況

### 一、人口現況

#### (一)竹北市人口成長分析

新竹縣行政區包括竹北市、關西鎮、新埔鎮、竹東鎮、湖口鄉、橫山鄉、新豐鄉、芎林鄉、寶山鄉、北埔鄉、峨眉鄉、尖石鄉及五峰鄉，共計 13 鄉鎮市。其中竹北市近年來由於縣政中心遷移之故因素，至民國 88 年起竹北市人口數即超過新竹縣五分之一，近 15 年均為穩定成長，至民國 101 年竹北市人口佔新竹縣之比例已達 29.13%。

表 4-1 竹北市與新竹縣歷年人口成長統計表

| 民國        | 竹北市     |        |           | 新竹縣     |        |
|-----------|---------|--------|-----------|---------|--------|
|           | 人口數(人)  | 增加率(%) | 佔新竹縣比例(%) | 人口數(人)  | 增加率(%) |
| 87        | 85,357  | 3.36   | 19.94     | 427,980 | 1.48   |
| 88        | 87,998  | 3.09   | 20.29     | 433,767 | 1.35   |
| 89        | 90,145  | 2.44   | 20.50     | 439,713 | 1.37   |
| 90        | 92,814  | 2.96   | 20.80     | 446,300 | 1.50   |
| 91        | 95,896  | 3.32   | 21.18     | 452,679 | 1.43   |
| 92        | 100,096 | 4.38   | 21.79     | 459,287 | 1.45   |
| 93        | 105,651 | 5.55   | 22.61     | 467,246 | 1.72   |
| 94        | 112,175 | 6.18   | 23.48     | 477,677 | 2.21   |
| 95        | 119,720 | 6.73   | 24.55     | 487,692 | 2.07   |
| 96        | 126,255 | 5.46   | 25.46     | 495,821 | 1.65   |
| 97        | 132,136 | 4.66   | 26.26     | 503,273 | 1.49   |
| 98        | 137,861 | 4.33   | 26.98     | 510,882 | 1.51   |
| 99        | 141,852 | 2.89   | 27.65     | 513,015 | 0.42   |
| 100       | 146,826 | 3.51   | 28.36     | 517,641 | 0.90   |
| 101       | 152,617 | 3.94   | 29.13     | 523,993 | 1.22   |
| 87-91 平均  | -       | 3.03   | 20.54     | -       | 1.43   |
| 92-96 平均  | -       | 5.66   | 23.58     | -       | 1.82   |
| 97-101 平均 | -       | 3.87   | 27.68     | -       | 1.11   |

資料來源：新竹縣統計要覽及本計畫整理。

(二)本計畫區人口成長分析

本計畫範圍經地形測量圖及所涉及里界範圍之估計，現居人口數約為 22,289 人。

表 4-2 本計畫區與竹北市歷年人口成長統計表

| 民國        | 竹北(縣治附近地區)細部計畫區 |            |               | 竹北市        |            |
|-----------|-----------------|------------|---------------|------------|------------|
|           | 人口數<br>(人)      | 增加率<br>(%) | 佔竹北市比例<br>(%) | 人口數<br>(人) | 增加率<br>(%) |
| 92        | 16,636          | 6.81       | 16.62         | 100,096    | 4.38       |
| 93        | 17,246          | 3.66       | 16.32         | 105,651    | 5.55       |
| 94        | 18,458          | 7.03       | 16.45         | 112,175    | 6.18       |
| 95        | 19,278          | 4.44       | 16.10         | 119,720    | 6.73       |
| 96        | 19,683          | 2.10       | 15.59         | 126,255    | 5.46       |
| 97        | 20,007          | 1.65       | 15.14         | 132,136    | 4.66       |
| 98        | 20,276          | 1.34       | 14.71         | 137,861    | 4.33       |
| 99        | 20,538          | 1.30       | 14.48         | 141,852    | 2.89       |
| 100       | 21,192          | 3.18       | 14.43         | 146,826    | 3.51       |
| 101       | 22,289          | 5.17       | 16.22         | 152,617    | 3.94       |
| 92-96 平均  | -               | 4.81       | 16.22         | -          | 5.66       |
| 97-101 平均 | -               | 2.53       | 14.67         | -          | 3.87       |

資料來源：新竹縣戶政便民服務網及本計畫整理。

## 二、產業經濟

### (一)從業員工數

竹北市以服務業部門之從業員工數占多數，100 年底服務業部門從業員工數 3 萬 7,924 人(占竹北市從業員工數 59.22%)，其中以批發及零售業 1 萬 4,977 人最多；工業部門從業員工數 2 萬 6,116 人(占竹北市從業員工數 40.78%)，以製造業 2 萬 446 人為主。95-100 年平均從業員工數成長率為 32.69%，其中服務業部門成長 48.23%，工業部門成長 15.15% (詳表 4-3 所示)。

### (二)生產總額

竹北市生產總額以工業部門為主，95 年全年生產總額約 840 億元(占竹北市生產總額 63.71%)，其中製造業創造 712 億元(占竹北市生產總額 53.98%)。服務業部門創造 479 億元生產總額(占竹北市生產總額 36.29%)，其中以批發及零售業 231 億元最多。90-95 年平均生產總額成長率為 128.77%，其中服務業部門於成長 137.56%，工業部門成長 124.05% (詳表 4-4 所示)。

表 4-3 新竹縣及竹北市工商服務業年底從業員工數比較表

| 項目    |                | 竹北市    |       |        |       |        |       |                      | 新竹縣     |       |         |       |         |       |                      |
|-------|----------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|----------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|----------------------|
|       |                | 90 年   |       | 95 年   |       | 100 年  |       | 95-100<br>成長率<br>(%) | 90 年    |       | 95 年    |       | 100 年   |       | 95-100<br>成長率<br>(%) |
|       |                | 人      | 百分比   | 人      | 百分比   | 人      | 百分比   |                      | 人       | 百分比   | 人       | 百分比   | 人       | 百分比   |                      |
| 工業部門  | 礦業及土石採取業       | 35     | 0.12  | 25     | 0.05  | 9      | 0.01  | -64.00               | 517     | 0.37  | 360     | 0.2   | 317     | 0.16  | -11.94               |
|       | 製造業            | 10,804 | 38.1  | 18,007 | 37.31 | 20,446 | 31.93 | 13.54                | 89,396  | 64.28 | 113,387 | 62.56 | 111,441 | 56.36 | -1.72                |
|       | 電力及煤氣供應業       | 49     | 0.17  | 217    | 0.45  | 194    | 0.3   | -10.60               | 176     | 0.13  | 315     | 0.17  | 301     | 0.15  | -4.44                |
|       | 用水供應及污染整治業     | -      | -     | 157    | 0.33  | 358    | 0.56  | 128.03               | -       | -     | 514     | 0.28  | 724     | 0.37  | 40.86                |
|       | 營造業            | 3,410  | 12.03 | 4,273  | 8.85  | 5,109  | 7.98  | 19.56                | 8,941   | 6.43  | 10,047  | 5.54  | 11,083  | 5.6   | 10.31                |
|       | 小計             | 14,298 | 50.42 | 22,679 | 46.99 | 26,116 | 40.78 | 15.15                | 99,030  | 71.21 | 124,623 | 68.76 | 123,866 | 62.64 | -0.61                |
| 服務業部門 | 批發及零售業         | 6,843  | 24.13 | 11,383 | 23.58 | 14,977 | 23.39 | 31.57                | 18,032  | 12.97 | 24,994  | 13.79 | 29,350  | 14.84 | 17.43                |
|       | 運輸及倉儲業         | 1,188  | 4.19  | 1,503  | 3.11  | 1,909  | 2.98  | 27.01                | 4,472   | 3.22  | 3,587   | 1.98  | 5,515   | 2.79  | 53.75                |
|       | 住宿及餐飲業         | 1,352  | 4.77  | 2,188  | 4.53  | 4,072  | 6.36  | 86.11                | 3,885   | 2.79  | 5,153   | 2.84  | 8,155   | 4.12  | 58.26                |
|       | 金融、保險業及強制性社會安全 | 774    | 2.73  | 1,062  | 2.2   | 907    | 1.42  | -14.60               | 2,232   | 1.61  | 2,489   | 1.37  | 3,236   | 1.64  | 165.41               |
|       | 資訊及通訊傳播業       | -      | -     | 652    | 1.35  | 1,867  | 2.92  | 186.35               | -       | -     | 1,220   | 0.67  | 1,263   | 0.64  | -49.26               |
|       | 不動產業           | 618    | 2.18  | 1,012  | 2.1   | 2,729  | 4.26  | 169.66               | 1,068   | 0.77  | 1,329   | 0.73  | 2,452   | 1.24  | 84.50                |
|       | 專業、科學及技術服務業    | 769    | 2.71  | 1,877  | 3.89  | 4,062  | 6.34  | 116.41               | 1,663   | 1.2   | 2,755   | 1.52  | 3,897   | 1.97  | 41.45                |
|       | 支援服務業          | -      | -     | 2,251  | 4.66  | 1,852  | 2.89  | -17.73               | -       | -     | 4,143   | 2.29  | 6,655   | 3.37  | 60.63                |
|       | 教育服務業          | -      | -     | 529    | 1.1   | 1,011  | 1.58  | 91.12                | -       | -     | 1,072   | 0.59  | 1,811   | 0.92  | 68.94                |
|       | 醫療保健及社會工作服務業   | 1,092  | 3.85  | 1,877  | 3.89  | 2,723  | 4.25  | 45.07                | 2,829   | 2.03  | 5,188   | 2.86  | 6,600   | 3.34  | 27.22                |
|       | 藝術、娛樂及休閒服務業    | 76     | 0.27  | 212    | 0.44  | 401    | 0.63  | 89.15                | 1,533   | 1.1   | 2,012   | 1.11  | 1,526   | 0.77  | -24.16               |
|       | 其他服務業          | 1,347  | 4.75  | 1,039  | 2.15  | 1,414  | 2.21  | 36.09                | 4,318   | 3.11  | 2,685   | 1.48  | 3,411   | 1.73  | 27.04                |
|       | 小計             | 14,059 | 49.58 | 25,585 | 53.01 | 37,924 | 59.22 | 48.23                | 40,032  | 28.79 | 56,627  | 31.24 | 73,873  | 37.36 | 30.46                |
| 總計    |                | 28,357 | 100   | 48,264 | 100   | 64,040 | 100   | 32.69                | 139,062 | 100   | 181,250 | 100   | 197,739 | 100   | 9.10                 |

資料來源：90、95 及 100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：用水供應及污染整治業、資訊及通訊傳播業、支援服務業、教育服務業為 95 年新增產業大類別。

民國 100 年工商及服務業普查將金融及保險業類別變更為金融及保險業、強制性社會安全。

表 4-4 新竹縣及竹北市工商及服務業全年生產總額比較表

| 項目    |                 | 竹北市    |            |         |            |            | 新竹縣     |            |         |            |         |            |            |
|-------|-----------------|--------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|------------|
|       |                 | 90     |            | 95      |            | 成長率<br>(%) | 90      |            | 95      |            | 100     |            | 成長率<br>(%) |
|       |                 | 百萬元    | 百分比<br>(%) | 百萬元     | 百分比<br>(%) |            | 百萬元     | 百分比<br>(%) | 百萬元     | 百分比<br>(%) | 百萬元     | 百分比<br>(%) |            |
| 工業部門  | 礦業及土石採取業        | 37     | 0.06       | 81      | 0.06       | 121.18     | 1,484   | 0.31       | 1,267   | 0.18       | 2,764   | 0.35       | 118.19     |
|       | 製造業             | 32,516 | 56.42      | 71,176  | 53.98      | 118.89     | 400,575 | 84.58      | 575,276 | 81.89      | 624,346 | 77.96      | 8.53       |
|       | 電力及煤氣供應業        | 200    | 0.35       | 993     | 0.75       | 395.69     | 1,432   | 0.30       | 9,409   | 1.34       | 14,108  | 1.76       | 49.94      |
|       | 用水供應及污染整治業      | -      | -          | 535     | 0.41       | -          | -       | -          | 1,687   | 0.24       | 3,590   | 44.83      | 112.79     |
|       | 營造業             | 4,741  | 8.23       | 11,220  | 8.51       | 136.67     | 13,941  | 2.94       | 24,331  | 3.46       | 31,648  | 3.95       | 30.07      |
|       | 小計              | 37,494 | 65.05      | 84,006  | 63.71      | 124.05     | 417,432 | 88.14      | 611,970 | 87.12      | 676,456 | 84.47      | 10.54      |
| 服務業部門 | 批發及零售業          | 7,084  | 12.29      | 23,138  | 17.55      | 226.61     | 17,176  | 3.63       | 39,913  | 5.68       | 46,879  | 5.85       | 17.45      |
|       | 運輸及倉儲業          | 1,304  | 2.26       | 1,017   | 0.77       | -22.00     | 6,359   | 1.34       | 5,807   | 0.83       | 10,487  | 1.31       | 80.58      |
|       | 住宿及餐飲業          | 1,390  | 2.41       | 2,400   | 1.82       | 72.64      | 3,859   | 0.81       | 5,707   | 0.81       | 9,415   | 1.18       | 64.98      |
|       | 金融' 保險業及強制性社會安全 | 3,606  | 6.26       | 3,680   | 2.79       | 2.03       | 11,223  | 2.37       | 8,374   | 1.19       | 3,665   | 0.46       | -56.23     |
|       | 資訊及通訊傳播業        | -      | -          | 1,447   | 1.10       | -          | -       | -          | 3,141   | 0.45       | 14,044  | 1.75       | 347.13     |
|       | 不動產業            | 930    | 1.61       | 2,071   | 1.57       | 122.71     | 1,538   | 0.32       | 2,688   | 0.38       | 7,568   | 0.95       | 181.55     |
|       | 專業、科學及技術服務業     | 2,271  | 3.94       | 5,762   | 4.37       | 153.69     | 3,784   | 0.80       | 8,619   | 1.23       | 11,884  | 1.48       | 37.88      |
|       | 支援服務業           | -      | -          | 1,216   | 0.92       | -          | -       | -          | 2,371   | 0.34       | 4,681   | 0.58       | 97.45      |
|       | 教育服務業           | -      | -          | 314     | 0.24       | -          | -       | -          | 686     | 0.10       | 1,261   | 0.16       | 83.89      |
|       | 醫療保健及社會工作服務業    | 2,057  | 3.57       | 5,330   | 4.04       | 159.04     | 5,277   | 1.11       | 7,518   | 1.07       | 8,437   | 1.05       | 12.22      |
|       | 藝術、娛樂及休閒服務業     | 79     | 0.14       | 311     | 0.24       | 294.60     | 2,543   | 0.54       | 2,795   | 0.40       | 2,114   | 0.26       | -24.37     |
|       | 其他服務業           | 1,420  | 2.46       | 1,165   | 0.88       | -17.95     | 4,410   | 0.93       | 2,871   | 0.41       | 3,927   | 0.49       | 36.78      |
|       | 小計              | 20,142 | 34.95      | 47,850  | 36.29      | 137.56     | 56,169  | 11.86      | 90,489  | 12.88      | 124,363 | 15.53      | 37.43      |
| 總計    |                 | 57,636 | 100.00     | 131,856 | 100.00     | 128.77     | 473,601 | 100.00     | 702,459 | 100.00     | 800,820 | 100.00     | 14.00      |

資料來源：90、95 及 100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：用水供應及污染整治業、資訊及通訊傳播業、支援服務業、教育服務業為 95 年新增產業大類別。

民國 100 年工商及服務業普查將金融及保險業類別變更為金融及保險業、強制性社會安全。

## 參、土地使用現況

### 一、第二種住宅區

現行計畫劃設之第二種住宅區，計畫面積 71.3599 公頃，現況土地使用以住宅、商業使用為主，使用面積約 68.1723 公頃，開闢率約 95.53%。

### 二、第一種商業區

現行計畫劃設之第一種商業區，計畫面積 2.5477 公頃，現況土地使用以住宅、商業使用為主，商業活動分布光明六路、光明十一路、博愛街及光明三路沿街面，主要為零售及餐飲使用，使用面積約 2.0287 公頃，開闢率約 79.63%。

### 三、第二種商業區

現行計畫劃設之第二種商業區，計畫面積 6.8886 公頃，現況土地使用以住宅、商業使用為主，商業活動分布光明六路及縣政九路沿街面，主要為零售及餐飲使用，使用面積約 6.7012 公頃，開闢率約 97.28%。

### 四、乙種工業區

現行計畫劃設之乙種工業區，計畫面積 2.1499 公頃，現況土地使用以工業使用為主，主要為大榮貨運廠房，使用面積約 1.6972 公頃，開闢率約 78.94%。

### 五、行政區

現行計畫劃設之行政區，計畫面積 19.2725 公頃，現況主要為新竹縣政府等機關使用，使用面積約 19.2725 公頃，開闢率約 100.00%。

### 六、醫療專用區

現行計畫劃設之醫療專用區，計畫面積 0.2574 公頃，現況為東元綜合醫院使用，使用面積約 0.2574 公頃，開闢率約 100.00%。

### 七、保存區

現行計畫劃設之保存區，計畫面積 0.1461 公頃，現況為萬善祠使用，使用面積約 0.1461 公頃，開闢率約 100.00%。

表 4-5 計畫範圍土地使用開闢情形一覽表

| 項目             |            | 重製後計畫面積<br>(公頃) | 使用面積<br>(公頃) | 開闢率<br>(估計計畫面積%) | 備註     |  |
|----------------|------------|-----------------|--------------|------------------|--------|--|
| 土地<br>使用<br>分區 | 第二種住宅區     | 71.3599         | 68.1723      | 95.53            |        |  |
|                | 第一種商業區     | 2.5477          | 2.0287       | 79.63            |        |  |
|                | 第二種商業區     | 6.8886          | 6.7012       | 97.28            |        |  |
|                | 乙種工業區      | 2.1499          | 1.6972       | 78.94            |        |  |
|                | 行政區        | 19.2725         | 19.2725      | 100.00           |        |  |
|                | 醫療專用區      | 0.2574          | 0.2574       | 100.00           |        |  |
|                | 保存區        | 0.1461          | 0.1461       | 100.00           |        |  |
|                | 小計         | 102.6221        | 98.2754      | 95.76            |        |  |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地       |                 | 0.7216       | 0.5868           | 81.32  |  |
|                | 學校<br>用地   | 文小用地            | 6.2088       | 4.3210           | 69.59  |  |
|                |            | 文中用地            | 2.5831       | 2.5831           | 100.00 |  |
|                | 小計         |                 | 8.7919       | 6.9041           | 78.53  |  |
|                | 公園用地       |                 | 4.4006       | 4.0440           | 91.90  |  |
|                | 公園兼兒童遊樂場用地 |                 | 1.8929       | 1.5363           | 81.16  |  |
|                | 綠地用地       |                 | 0.0746       | 0.0000           | 0.00   |  |
|                | 廣場兼停車場用地   |                 | 2.3549       | 2.2229           | 94.39  |  |
|                | 市場用地       |                 | 0.5193       | 0.0000           | 0.00   |  |
|                | 社教用地       |                 | 0.1303       | 0.0000           | 0.00   |  |
|                | 停車場用地      |                 | 1.6134       | 1.6134           | 100.00 |  |
|                | 加油站用地      |                 | 0.3827       | 0.3827           | 100.00 |  |
|                | 車站用地       |                 | 0.9151       | 0.0000           | 0.00   |  |
|                | 污水處理廠用地    |                 | 0.1860       | 0.0000           | 0.00   |  |
|                | 道路用地       |                 | 44.6484      | 39.8838          | 89.33  |  |
|                | 綠化步道用地     |                 | 0.0580       | 0.0000           | 0.00   |  |
|                | 河道用地       |                 | 2.5467       | 2.5467           | 100.00 |  |
|                | 鐵路用地       |                 | 4.9814       | 4.9814           | 100.00 |  |
|                | 高速公路用地     |                 | 0.0151       | 0.0151           | 100.00 |  |
|                | 小計         |                 | 74.2329      | 64.7172          | 87.18  |  |
| 都市發展用地         |            | 174.3083        | -            | -                |        |  |
| 合計             |            | 176.8550        | 162.9926     | 92.16            |        |  |

資料來源：本計畫調查整理。

註：1. 都市發展用地面積不包括河道用地。

2. 土地使用分區面積之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(惟不包含非都市發展用地面積)。

3. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該用地使用者。

4. 調查日期：101 年 9 月。

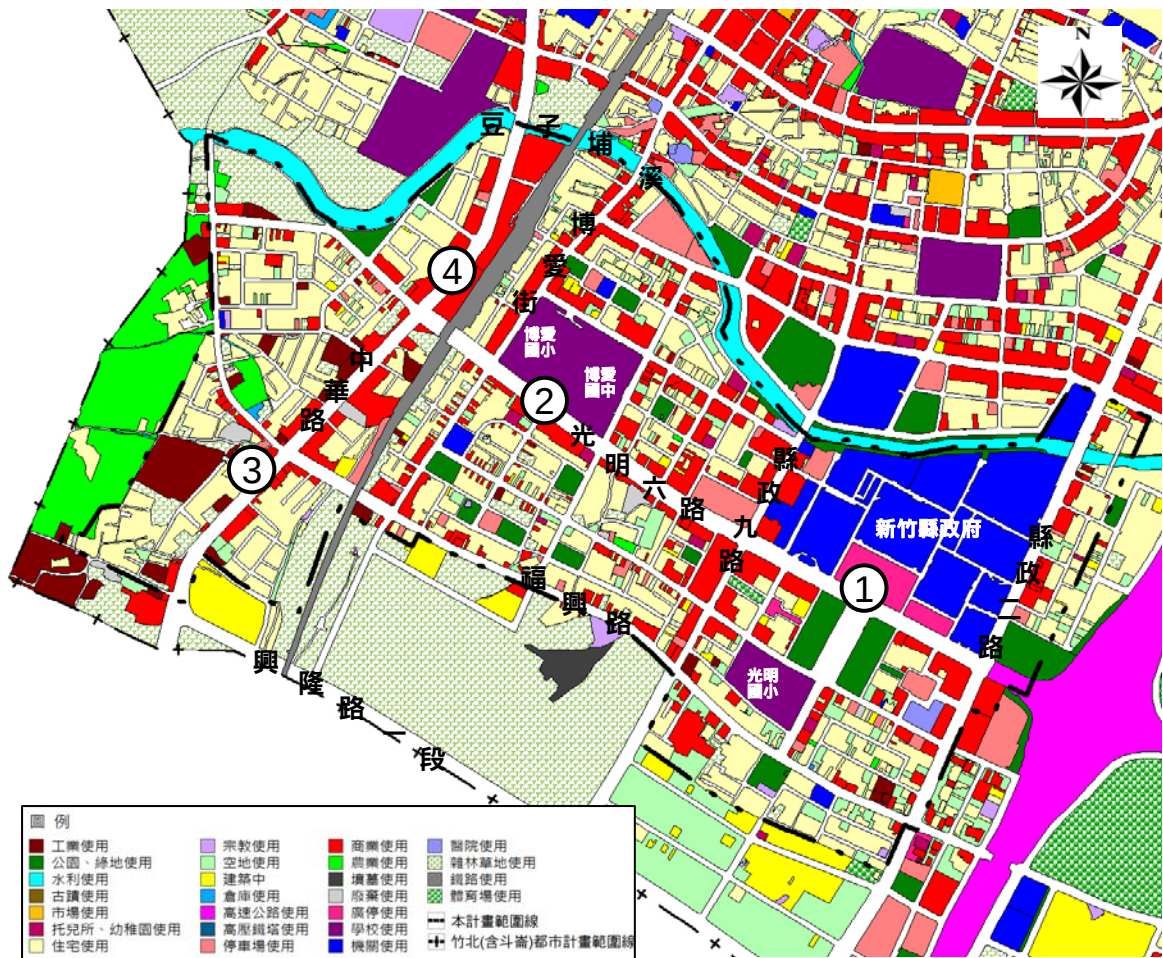
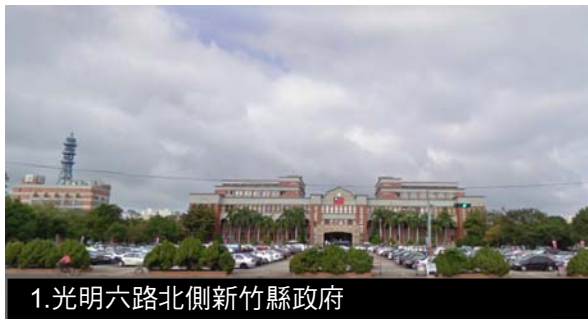


圖4-7 計畫範圍土地使用現況示意圖

## 肆、公共設施現況

以下依據實際調查結果，就本次檢討範圍內各公共設施項目開闢情形進形說明，做為日後公共設施檢討之依據。

### 一、機關用地

現行計畫劃設機關用地四處，計畫面積為 0.7216 公頃，現況一處未開闢(機三)，其餘皆已開闢，開闢面積 0.5868 公頃，開闢率 81.32%。

### 二、文小用地

現行計畫劃設文小用地三處，計畫面積為 6.2088 公頃，現況一處未開闢(文小 5)，其餘皆已開闢，開闢面積 4.3210 公頃，開闢率 69.59%。

### 三、文中用地

現行計畫劃設文中用地一處，計畫面積為 2.5831 公頃，現況已開闢，開闢面積 2.5831 公頃，開闢率 100.00%。

### 四、公園用地

現行計畫劃設公園用地七處，計畫面積為 4.4006 公頃，現況一處未開闢(公 3)，其餘皆已開闢，開闢面積 4.0440 公頃，開闢率 91.90%。

### 五、公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園兼兒童遊樂場用地九處，計畫面積為 1.8929 公頃，現況二處未開闢(公兒七、公(兒)5)，其餘皆已開闢，開闢面積 1.5363 公頃，開闢率 81.16%。

### 六、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地一處，計畫面積為 0.0746 公頃，現況未開闢，開闢率 0.00%。

### 七、廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地十處，計畫面積為 2.3549 公頃，現況一處未開闢(廣停三)，其餘皆已開闢，開闢面積 2.2229 公頃，開闢率 94.39%。

### 八、市場用地

現行計畫劃設市場用地三處，計畫面積為 0.5193 公頃，現況皆未開闢，

開闢率 0.00%。

## 九、社教用地

現行計畫劃設社教用地一處，計畫面積為 0.1303 公頃，現況未開闢，開闢率 0.00%。

## 十、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地二處，計畫面積為 1.6134 公頃，現況皆已開闢，開闢率 100.00%。

## 十一、加油站用地

現行計畫劃設加油站用地一處，計畫面積為 0.3827 公頃，現況已開闢，開闢率 100.00%。

## 十二、車站用地

現行計畫劃設車站用地一處，計畫面積為 0.9151 公頃，現況未開闢，開闢率 0.00%。

## 十三、污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地一處，計畫面積為 0.1860 公頃，現況未開闢，開闢率 0.00%。

## 十四、道路用地

現行計畫劃設道路用地之計畫面積共計 44.6484 公頃，現況部分開闢完成，開闢率為 89.33%。

## 十五、綠化步道用地

現行計畫劃設綠化步道用地一處，計畫面積為 0.0580 公頃，現況皆未開闢，開闢率 0.00%。

## 十六、河道用地

現行計畫劃設河道用地共 2.5467 公頃，現況已開闢，開闢率為 100.00%。

## 十七、鐵路用地

現行計畫劃設鐵路用地共 4.9814 公頃，現況已開闢，開闢率為 100.00%。

## 十八、高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地共 0.0151 公頃，現況已開闢，開闢率為 100.00%。

表 4-6 計畫範圍公共設施開闢狀況分析表

| 項目             | 編號     | 計畫面積<br>(公頃) | 開闢情形 | 開闢面積<br>(公頃) | 開闢率(%) | 備註             |
|----------------|--------|--------------|------|--------------|--------|----------------|
| 機關用地           | 機三     | 0.1348       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |                |
|                | 機 8    | 0.1293       | 已開闢  | 0.1293       | 100.00 | 竹北市衛生所         |
|                | 機 9    | 0.2815       | 已開闢  | 0.2815       | 100.00 | 新竹縣警察局竹<br>北分局 |
|                | 機 10   | 0.1760       | 已開闢  | 0.1760       | 100.00 | 竹北消防分隊         |
|                | 小計     | 0.7216       | -    | 0.5868       | 81.32  | -              |
| 學校用地           | 文小 5   | 1.8878       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |                |
|                | 文小 6   | 2.3623       | 已開闢  | 2.3623       | 100.00 | 博愛國小           |
|                | 文小 8   | 1.9587       | 已開闢  | 1.9587       | 100.00 | 光明國小           |
|                | 小計     | 6.2088       | -    | 4.3210       | 69.59  |                |
|                | 文中 3   | 2.5831       | 已開闢  | 2.5831       | 100.00 | 博愛國中           |
| 公園用地           | 公 3    | 0.3566       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |                |
|                | 公 5    | 0.9397       | 已開闢  | 0.9397       | 100.00 |                |
|                | 公 6    | 1.0026       | 已開闢  | 1.0026       | 100.00 |                |
|                | 公 7    | 1.0060       | 已開闢  | 1.0060       | 100.00 |                |
|                | 公 8    | 0.5220       | 已開闢  | 0.5220       | 100.00 |                |
|                | 公 17   | 0.2865       | 已開闢  | 0.2865       | 100.00 |                |
|                | 公 18   | 0.2872       | 已開闢  | 0.2872       | 100.00 |                |
|                | 小計     | 4.4006       | -    | 4.0440       | 91.90  |                |
| 公園兼兒童<br>遊樂場用地 | 公(兒)七  | 0.1732       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |                |
|                | 公(兒)5  | 0.1834       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |                |
|                | 公(兒)9  | 0.2793       | 已開闢  | 0.2793       | 100.00 |                |
|                | 公(兒)27 | 0.1869       | 已開闢  | 0.1869       | 100.00 |                |
|                | 公(兒)28 | 0.2065       | 已開闢  | 0.2065       | 100.00 |                |
|                | 公(兒)29 | 0.1831       | 已開闢  | 0.1831       | 100.00 |                |
|                | 公(兒)30 | 0.2613       | 已開闢  | 0.2613       | 100.00 |                |
|                | 公(兒)31 | 0.1815       | 已開闢  | 0.1815       | 100.00 |                |
|                | 公(兒)32 | 0.2377       | 已開闢  | 0.2377       | 100.00 |                |
|                | 小計     | 1.8929       | -    | 1.5363       | 81.16  |                |
| 綠地用地           | 綠 18   | 0.0746       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |                |
| 廣場兼停車<br>場用地   | 廣停三    | 0.1320       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |                |
|                | 廣(停)6  | 0.1441       | 已開闢  | 0.1441       | 100.00 |                |
|                | 廣(停)7  | 0.1199       | 已開闢  | 0.1199       | 100.00 |                |
|                | 廣(停)8  | 0.2570       | 已開闢  | 0.2570       | 100.00 |                |

| 項目      | 編號     | 計畫面積<br>(公頃) | 開闢情形 | 開闢面積<br>(公頃) | 開闢率(%) | 備註 |
|---------|--------|--------------|------|--------------|--------|----|
|         | 廣(停)9  | 0.1844       | 已開闢  | 0.1844       | 100.00 |    |
|         | 廣(停)10 | 0.1561       | 已開闢  | 0.1561       | 100.00 |    |
|         | 廣(停)11 | 0.2636       | 已開闢  | 0.2636       | 100.00 |    |
|         | 廣(停)12 | 0.3897       | 已開闢  | 0.3897       | 100.00 |    |
|         | 廣(停)13 | 0.6060       | 已開闢  | 0.6060       | 100.00 |    |
|         | 廣(停)14 | 0.1021       | 已開闢  | 0.1021       | 100.00 |    |
|         | 小計     | 2.3549       | -    | 2.2229       | 94.39  |    |
| 市場用地    | 市三     | 0.1660       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |    |
|         | 市 8    | 0.2125       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |    |
|         | 市 9    | 0.1408       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |    |
|         | 小計     | 0.5193       | -    | 0.0000       | 0.00   |    |
| 社教用地    | 社 1    | 0.1303       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |    |
| 停車場用地   | 停 4    | 0.7091       | 已開闢  | 0.7091       | 100.00 |    |
|         | 停 15   | 0.9043       | 已開闢  | 0.9043       | 100.00 |    |
|         | 小計     | 1.6134       | -    | 1.6134       | 100.00 |    |
| 加油站用地   | 油 3    | 0.3827       | 已開闢  | 0.3827       | 100.00 |    |
| 車站用地    |        | 0.9151       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |    |
| 污水處理廠用地 |        | 0.1860       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |    |
| 道路用地    |        | 44.6484      | 部分開闢 | 39.8838      | 89.33  |    |
| 綠化步道用地  |        | 0.0580       | 未開闢  | 0.0000       | 0.00   |    |
| 河道用地    |        | 2.5467       | 已開闢  | 2.5467       | 100.00 |    |
| 鐵路用地    |        | 4.9814       | 已開闢  | 4.9814       | 100.00 |    |
| 高速公路用地  |        | 0.0151       | 已開闢  | 0.0151       | 100.00 |    |
| 總計      |        | 74.2329      | -    | 64.7172      | 87.18  |    |

資料來源：本計畫調查整理。

註：1. 已開闢包含開闢中。

2. 廣(停)12 及廣(停)13 部分面積兼供服務性道路。

3. 調查日期：101 年 9 月。

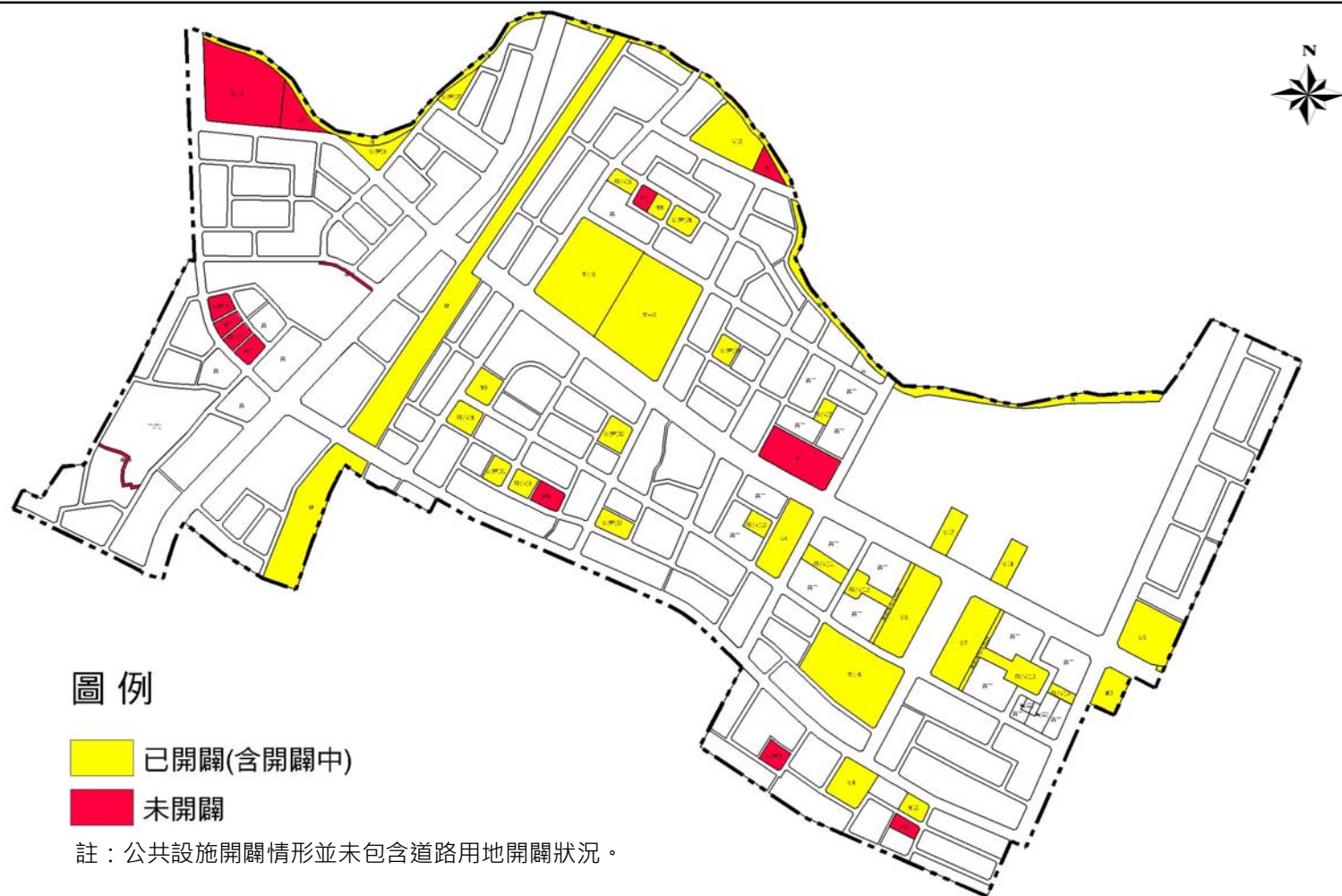


圖4-8 計畫範圍公共設施開闢情形示意圖