

## 第二章 上位及相關計畫

### 壹、上位計畫

本計畫位於新竹縣竹東鎮，為臺灣北部地區，故以下將簡述上位計畫對於該區域之空間定位與發展策略，包括「國土空間發展策略計畫」、「修正全國區域計畫」、「擬定新竹縣區域計畫(草案)」、「產業發展政策」等，茲將相關內容綜整如下：

#### 一、國土空間發展策略計畫（民國99年）

##### （一）計畫概要

##### 1.發展願景及目標

為因應全球化及東亞政經時空環境的變遷與國家整體發展需要，針對當前國家、社會所面臨重要發展議題，提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並策訂以「塑造創新環境，建構永續社會」作為國土空間發展的核心總目標，揭櫫「安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水」之四大國土發展願景，提出全國性、區域性的保育、經濟、城鄉、運輸四大面向的政策綱領與策略方向，以及強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，以提升整體競爭力，邁向國土永續發展。

##### 2.國土空間結構發展構想

在全球以「提升臺灣競爭力」、國內以「均衡區域發展機會」、及區域間以「降低差異」等思維下，提出未來國土空間結構如下：

表 2-1 國土空間結構各階層劃分表

階層	空間結構	內容概述
國際階層	世界網絡關鍵節點	透過 ICT 研發製造、科技創新、農業技術、華人文化、觀光、亞太運籌門戶區位以及刻正推動的六大新興產業等重要產業政策等，積極強化臺灣優勢，促使臺灣成為全球網路中重要關鍵的節點 (node)。
全國階層	3 軸、海環、離島	<p>新竹縣位於「西部創新發展軸」以及「中央山脈保育軸」之範疇中，其發展構想分述如后：</p> <p>一、西部創新發展軸</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 善用高鐵的快速、準點及其帶來的空間效果，進行西部走廊空間的再結構與毗鄰化，以發展高鐵車站特定區成為地方的新成長中心，並藉由無縫運輸服務以及沿運輸軸線佈設集約、混合使用的發展單元，藉集約化發展提高公共建設的投資及使用效率。</li> <li>2. 強化區域產業發展走廊的競爭力，設定特定強項 (leading sector) 與發展主軸，加強投資公共建設，優化產業投資環境，帶動周邊區域發展。</li> <li>3. 建立都市及工業區再造與創新轉型機制，有效活用土地資源。</li> </ol> <p>二、中央山脈保育軸</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以連續性生態廊道之理念，串連現有自然保留區、野生動物重要棲息環境、野生動物保護區、國家公園、國家風景區等生態環境敏感區。</li> <li>2. 各類環境敏感地區則應採分區分級管理。</li> <li>3. 針對近年發生重大山坡地災害地區，劃設為國土優先復育地區，優先推動保安及復育計畫，加強源頭治理及防災規劃。</li> <li>4. 發展山區生態旅遊，平衡保育與開發，適當提供山區生態旅遊機會，推廣國民正確自然保育觀念。</li> </ol>
區域階層	3 大城市區域及東部區域	劃分為北部城市區域、中部城市區域、南部城市區域、東部區域。新竹縣位於北部城市區域，在北部區域發展定位上，屬於國家首要門戶、經貿核心、創研與文化國際都會及高科技產業帶。
地方階層	7 個區域生活圈及縣市合作區域	<p>北北基宜、桃竹苗、中彰投、雲嘉南、高高屏、花東、澎金馬。</p> <p>跨域平台之縣市合作區域。</p>

資料來源：國土空間發展策略計畫，民國 99 年，行政院經濟建設委員會。

## (二) 計畫指導

竹東鎮位屬西部創新發展軸及北部城市區域，未來西部將以創意、創新作為城鄉轉型與發展的核心價值，北部區域於國土空間發展定位中是國家首要門戶、經貿核心、創研與文化國際都會及高科技產業帶，此區整體發展應以「提升品質」為要務。而本計畫區可藉由鄰近高鐵新成長中心能量、有效活用都市及工業區再造與創新轉型之土地資源、結合創研與文化國際都會及高科技產業帶，帶動與強化區域產業發展走廊的競爭力。

## 二、修正全國區域計畫(民國106年5月)

修正全國區域計畫業已於民國106年5月16日，依內政部台內營字第1060806764號函公告發布實施，其計畫內容摘要如下：

### (一)計畫年期

民國115年為目標年。

### (二)計畫概述

#### 1.計畫體系及性質調整

配合國土計畫法(105年5月1日發布實施)之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等4個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

#### 2.因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

(1)因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。

(2)將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。並將環境敏感地區區分為第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區，其定義說明如后。

A.第1級環境敏感地區：以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。

(A)保障人民生命財產安全，避免天災危害。

(B)保護各種珍貴稀有之自然資源。

(C)保存深具文化歷史價值之法定古蹟。

(D)維護重要生產資源。

(E)檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

B.第2 級環境敏感地區：考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

3.依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定

- (1)為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)，其中新竹縣宜維護農地資源總量為3.33萬公頃。
- (2)依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。
- (3)明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。
- (4)指示都市計畫農業區應依據訂定之發展定位，並檢討其土地使用管制規定。

4.建立計畫指導使用機制及簡化審議流程

- (1)研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且除行政院核定係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案(按：即10 公頃以上新訂都市計畫案)辦理，大幅簡化辦理程序。
- (2)訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區

變更之相關機制。

5.研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

6.刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。

### (三)對本計畫之指導

依據全國區域計畫之指導，本計畫涉及之環境敏感地區包括山坡地、隆恩堰水庫集水區、頭前溪水系自來水水質水量保護區等，皆屬全國區域計畫所定義之環境敏感區。爰此，本計畫未來開發使用應符合上述各類環境敏感地區主管法令辦理。

另有關農地農糧安全及農地總量部分，因本計畫範圍現行計畫係屬工業區非農地，其原為台灣日光燈股份有限公司之廠房，現況廠房已拆除，其土地已不適合農業使用。

### 三、擬定新竹縣區域計畫(草案)(103年11月)

#### (一)計畫概要

「新竹縣區域計畫(草案)」經檢視區內之資源、產業、地景、人文等特性，配合整體空間架構，將區內指認為生活及商務發展區、生活及休閒發展區、產業發展區、農業發展區、景觀遊憩發展區、自然生態發展區、海域及海岸發展區等空間定位，並藉由發展核心、發展軸的指認，建構得以反映定位目標之發展網絡系統。

另依據全國區域計畫之指導，按都市機能、人口規模等原則，將新竹縣13鄉鎮市劃分為次要核心、地方核心及一般市鎮等三個層級，指認服務人口達50~100萬人之竹北市為次要核心，近年人口成長趨勢達10%以上、因重大建設投資具發展潛力之竹東鎮、新豐鄉及湖口鄉為地方核心，其餘鄉鎮則為一般市鎮，以符合整體發展現況。

#### (二)對本計畫之指導

因竹東鎮民國87年至99年間每十年人口成長趨勢皆達10%以上，且為重大建設投資並具發展潛力之地區，指認竹東鎮為地方核心。本計畫區所在之「竹東(頭二三重)都市計畫」為生活及商務發展區與產業發展軸帶上。

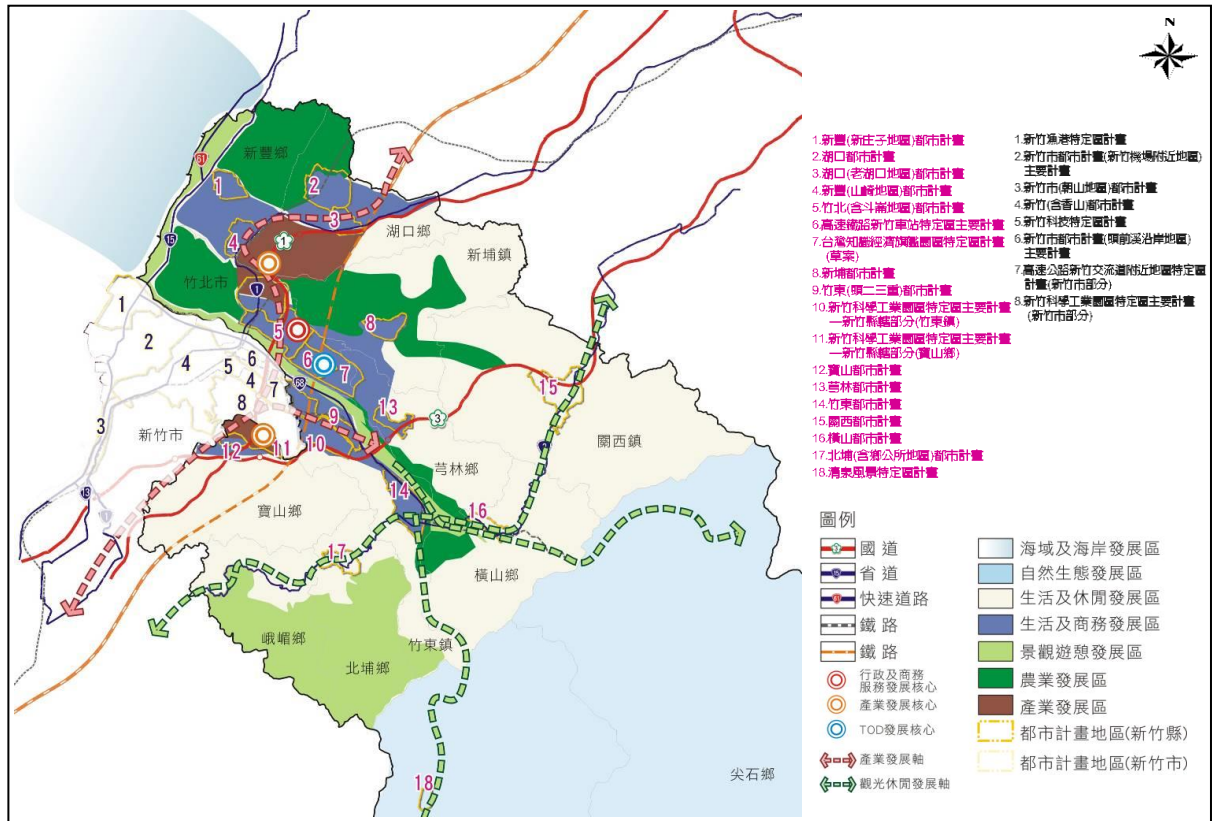


圖 2-1 新竹縣區域空間發展架構示意圖

## 四、產業發展政策

### (一)中央產業發展政策

國家為因應全球經濟產業發展環境及提升產業競爭力，近年中央政策制定包括：「經濟動能推升方案」、「黃金十年 國家願景」等計畫，相關內容摘述如下：

#### 1.經濟動能推升方案(行政院101年10月2日院臺經字第1010059631號函核定)

該方案目標為改善產業體質及提升經濟成長動能，並作為資訊及通訊傳播業、金融及保險業、專業科學及技術服務業、支援服務業等相關產業發展政策之指導及落實配套措施。方案內容主要由產業、輸出、人力、投資、政府五大方針及25項行動計畫著手(計畫總期程為民國101至119年)，透過體制調整與法規鬆綁，促進投資

並帶動就業與薪資增加。

其中與產業發展實質面較為相關的行動計畫包括「推動三業四化」及「規劃與推動自由經濟示範區」，詳下分述。

#### (1)推動三業四化

為了落實我國產業結構優化，故101年行政院核定「台灣產業結構優化－三業四化(製造業服務化、服務業科技化及國際化、傳統產業特色化)行動計畫」，以該產業策略作為國內產業轉型之動力，其內涵包括：

##### A.製造業服務化

製造產品應以服務為中心導向，製造業者需提供一系列滿足客戶需求的服務，透過服務來凸顯產品差異化，進而增加與客戶間的黏密度，創造更高的附加價值。

##### B.服務業科技化

將服務業導入ICT(資訊及通訊科技，Information and Communication Technology)能量，以降低交易成本提供更多的服務及更好的消費環境。對消費者而言，透過ICT可帶來更便利的新消費型態及創造新需求；對企業而言，應用科技能改善經營效率、降低成本、提升服務品質。

##### C.服務業國際化

我國必須善加運用資源系統化、服務創新化等策略，朝「可輸出式服務業」方向推動，以提升我國服務業的國際能見度，及促進服務貿易的出口。

##### D.傳統產業特色化

依循101年行政院核定之「傳統產業維新方案及推動計畫」，透過科技、美學加值、特色產品開發及營運模式改善等手段來提升傳統產業的價值，並改善生產環境等軟實力。此外，另鼓勵業者提升研發、智慧創新，促進業者與下游市場端進行密切結合，使國內產業往微笑曲線兩端進行優質化



的調整。

## (2) 規劃與推動自由經濟示範區

近年經濟全球化趨勢下，為因應臺灣經濟結構轉型之需要及區域經貿整合之趨勢，政府提出設置自由經濟示範區，作為提升經貿自由化與國際化之試驗基地，藉此降低國內自由化阻力，以達成接軌國際經濟整合之目標。

示範區於對外開放及邁向經濟自由化的過程中，可能對國內現有產業有所影響，故可採小規模先行先試的階段性做法，以化解國內對經濟自由化及國際化的疑慮，並有充裕時間進行調整；為加速國內法規鬆綁及改善營運環境，將以「突破法規框架、創新管理機制」的思維提出相關策略，其面向包括：「促進人員、商品與資金自由流動」、「開放市場接軌國際」、「因應國際租稅競爭」、「推動跨國產業合作」、「提供便捷土地取得」、「建置優質營運環境」及「並行雙軌示範機制」，主要項目及實質推動作法詳下表。

表 2-2 自由經濟示範區重點項目及推動作法綜整表

項目	意涵	推動作法
智慧物流	透過創新關務機制及雲平臺等資訊服務，提供最佳物流服務。	A. 推動整合雲端 e 化服務：建置共享雲平臺，提供創新服務能量；整合運籌流通資訊與關務審驗平臺。 B. 發展各項服務模式，擴大企業營運利基：簡化委託加工關務審驗機制；鬆綁檢測維修模式；開放多國拆併櫃業務辦理對象及地點限制。 C. 活絡跨區連結：運用委外加工「前店後廠」，建立供應鏈關係；建置海運快遞專區。
國際健康	推動「國際健康產業園區」，於區內設立國際醫療專辦機構及生技研發機構，帶動醫療相關產業發展。	A. 第一階段： 設置「國際醫療服務中心」，提供已事前預約之國際人士就醫諮詢、醫院聯繫及聯合行銷等服務。 B. 第二階段： (A) 成立「國際健康產業園區」，園區內得由醫療社團法人設立國際醫療專辦機構，引入外籍醫事人員，並鬆綁現行醫療法相關規定。 (B) 園區內鼓勵設置生技研發機構，帶動週邊健康產業發展。 (C) 配套措施：國際醫療專辦機構應訂定回饋計畫及繳納經營許可費(特許費)、不得為健保特約機構、限制區外醫師兼職看診時數等。
農業加值	擴大農產品之價值鏈，善用國內農業技術，致力產品創新加值，MIT 行銷國際。	A. 建立產銷平臺，增進農民收益：輔導區內業者與國內生產者、農會、合作社等進行契作，建立高效率供應體系 B. 吸引企業投資：透過政策配套(如國發基金)提供專案融資，吸引國內大型企業、外資進駐或參與投資；拓展屏東農業生技園區。 C. 推動農技商品化：推動農業技術商品化，發展農技輸出的新模式；發展農業商品國際管理與行銷能力，並就外銷潛力高的品項，研究國際契作可行性。
金融服務	發展資產管理業務，放寬金融機構業務範圍，並鼓勵國內金融機構研發創新金融商品，培育金融專業人才。	A. 大幅放寬銀行得辦理之業務及商品範圍：放寬國際金融業務分行(OBU) 及外匯指定銀行(DBU) 業務及商品範圍。 B. 開放證券商得辦理之業務及商品範圍：開放證券商國際證券業務分公司(OSU) 及境內證券商(DSU) 業務及商品範圍。 C. 金融訓練輸出：由國內金融訓練機構(金融研訓院、證基會及保發中心等)培訓境外人士。 D. 人才培育：培育本土金融人才，並加強金融商品與服務之研發投資。
教育創新	由國內外大學合作設立實驗性之大學(分校、分部)、學院、學位(程)，藉此突破現有法令框架、創新治理模式，擴大招收境外學生、提升國際競爭力。	A. 放寬法令限制，賦予辦學彈性，政府僅做適度監督，涉及個別法律修正者，將透過示範區特別條例突破，並以指定試點方式辦理，不限實體示範區。 B. 多元模式推動，促進國際合作： (A) 分為大學(分校、分部)、獨立學院、學位專班、專業學程等 4 類。第一階段將以增修行政法規即可擴大推動之學位專班及專業學程模式優先。 (B) 參與之國內大學須經教育部評鑑辦理完善，績效卓著，其合作對象亦須是符合國際水準之優質國外大學，以確保辦學品質。 (C) 以招收境外生為主，但具國際優勢或國內發展亟需之學門領域，亦可培育國內優秀學生。

資料來源：經濟建設委員會陳報之「自由經濟示範區規劃方案(修正版)」報告，102 年 12 月 19 日行政院第 3377 次會議決議。

2.黃金十年國家願景-各部會優先具體政策(行政院102年1月7日院臺經揆字第1010072185號函核定)

該計畫所提願景「活力經濟」的施政主軸中，其「結構調整」強調未來將持續推動「產業有家、家有產業」，並藉由引導投資六大新興產業、四大智慧型產業及十大重點服務業，以加速我國產業之結構轉型及整合服務業與製造業，提高產業附加價值，並落實於金融及保險業、資訊及通訊傳播業、專業科學及技術服務業等相關重點產業。各產業發展重點及項目詳下分述。

(1)六大新興產業

為因應未來節能減碳、人口老化、創意經濟興起等世界趨勢，行政院選定六大產業(詳下表)，由政府帶頭，從多元化、品牌化、關鍵技術取得等面向投入更多資源，並輔導及吸引民間投資，以擴大產業規模、提升產值及提高附加價值。

表 2-3 六大新興產業發展策略表

產業	發展策略
生物科技 (臺灣生技產業起飛行動方案)	強化產業化研發能量，成立生技整合育成中心及生技創投基金，帶動民間資金投入，並成立食品藥物管理局以建構與國際銜接的醫藥法規環境。
綠色能源 (綠色能源產業旭升方案)	以技術突圍、關鍵投資、環境塑造、內需擴大及出口拓銷等策略，協助太陽光電、LED 照明、風力發電、氫能及燃料電池、生質燃料、能源資訊及電動輜等產業發展。
精緻農業 (精緻農業健康卓越方案)	開發基因選種、高效能高生物安全生物工廠等新技術；推動小地主大佃農、結合觀光文創深化休閒農業等新經營模式；拓展銀髮族飲食休閒養生、節慶與旅遊伴手等新市場，以發展健康、卓越、樂活精緻農業。
觀光旅遊 (觀光拔尖領航方案)	以拔尖(發揮優勢)打造國際觀光魅力據點，推動無縫隙旅遊資訊及接駁服務；以築底(培養競爭力)改善觀光產業經營體質，培養契合產業需求之國際觀光人才；以提升(附加價值)深耕客源市場及開拓新興市場，成立行政法人加強市場開拓，推動旅行業交易安全及品質查核等評鑑。
醫療照護 (健康照護升值白金方案)	藉由提升技術，擴充現階段醫療服務體系至健康促進、長期照護、智慧醫療服務、國際醫療及生技醫藥產業，打造台灣醫療服務品牌。
文化創意 (創意台灣—文化創意產業發展方案)	以華文市場為目標，加強創意產業集聚效應、擴展國內外消費市場、法規鬆綁、資金挹注、產業研發及重點人才培育等環境整備策略，推動電視、電影、流行音樂、數位內容、設計及工藝等六大旗艦產業。

資料來源：行政院經濟建設委員會，民國 100 年。

## (2)四大智慧型產業

### A.雲端產業發展方案

政府將利用臺灣在平價電腦上的優勢，建立平價電腦上的雲端資料中心，並幫助其他國家建立雲端資料中心，爭取每年高達100億美元(約新臺幣3,300億元)的雲端資料中心商機。

### B.智慧電動車發展方案

將分兩階段進行，前三年先推動示範獎勵，第二階段再視經濟情勢，推動個人及租稅補貼。

### C.智慧綠建築發展方案

主要於智慧綠建築整合運用與示範推廣、智慧居住空間產業聯盟和感測網路技術與服務之推動，預期能提升智慧綠建築應用示範、智慧感測產業、先進感測平台與應用系統技術等產業之年產值。

### D.發明專利產業化發展方案

發明專利產業化推動方案(行政院99年9月9日第3212次會議核定)，推動包括發明專利商品化，及加速專利案件審查，以落實創新能量於新商品或產業，強化我國產業之創新競爭力。除提供發明專利商品化所需要之服務與輔導外，並推動智財權技術服務相關產業發展；為達成整合產學研資源及建立專利技術產業畫服務機制，該方案於民國99年至104年間陸續推動六大策略與共通性措施(詳下表)。

表 2-4 推動發明專利產業化之共通性策略及措施說明表

推動策略	共通性之推動措施
建置專利增值輔導	1. 針對專利發明得獎者，派遣專家顧問提供專利增值輔導。 2. 派遣專家顧問進行諮詢訪視，篩選具商品化潛力專利。 3. 專家顧問協助具商品化潛力之專利，進行增值組合。 4. 輔導研擬營運計畫書，申請專案輔導資源。
輔導商品畫驗證服務	結合學研機構技術能量，提供商品化驗證服務。
強化 TWTM 服務功能	1. 擴大專利上傳 TWTM 資訊網，增加可商品化案源。 2. 運用線上評估軟體，初篩具諮詢訪視潛力之專利技術案源。 3. 辦理媒合行銷活動，提升專利技術商品化機率。
整合政府輔導資源輔導企業專利商品化	1. 擴大運用現行專案輔導資源，提升商品化機會。 2. 協助取得融資貸款，加速商品化活動之進行。 3. 引介創投公司及國發基金，提升商品化效率。
輔導或補助個人專利創業育成或開發新商品	1. 輔導個人專利創業育成。 2. 輔導或補助個人專利開發新商品。
強化政府科專計畫研發成果商品化	1. 推動政府科專計畫研發成果商品化。 2. 研議國科會補助研究計畫衍生研發成果管理配套措施

資料來源：發明專利產業化推動方案(備查本)，民國 99 年 9 月。

### (3)十大重點服務業

由於服務業目前已為我國經濟活動之主體，亦為創造就業主要來源，鑒於加速發展服務業益形重要，政府選定美食國際化、國際醫療、國際物流、音樂及數位內容、會展產業、都市更新、華文電子商務、Wimax、高科技及創新產業籌資平台、擴大招收境外學生等十大重點服務業，作為推動服務業發展之主軸。

## (二)新竹縣產業發展政策

依據「新竹縣產業發展政策與計畫」指認新竹縣五大主軸產業，包含「生技醫療」、「綠能光電」、「文化創意」、「觀光旅遊」、「精緻農業」，遵循經濟部「三業四化」指導方向，提出短中長期(短期：2015~2016年、中期：2017~2017年、長期：2019~2020年)發展策略，並依據各鄉鎮市發展特質予以佈局，同時透過與爭取中央資源、跨業創新整合平台之建立，打造新竹縣創新生態系統，塑造創新典範，以強化產業群聚競爭力，改善產業本身創新強度及具備發展新興產業之條件能力。

表 2-5 新竹縣五大主軸產業推動策略綜整表

主軸	發展定位與目標	發展策略	空間佈局
生技醫療	全球高階醫材及轉譯醫學智樞總部	短期：成立專職單位及擬定補助依據，推動環境整備。 中期：媒合人才需求及開設生醫跨領域訓練課程促進人才養成。 長期：協助搭建國際通路或行銷，發掘縣內社會創新需求，培育潛力廠商為國際大廠。	1.以竹北市之生醫園區為核心，並逐漸擴張用地需求至周邊產業用地。 2.以竹北為主要發展區位，竹東、寶山為次要發展區位。
綠能光電	亞太 LED 創新創意應用基地	短期：完備基本環境配套提升供給端核心能力。 中期：創造市場需求協助廠商提高產品滲透率。 長期：協助廠商拓展事業網絡使 LED 產業鏈結國際。	主要核心地區為竹北，及鄰近之湖口、寶山製造業基地，發展成熟後擴散至新豐、新埔、芎林、竹東等產業用地。
文化創意	臺灣漫畫產業發展基地	短期：整合縣府產業發展資源，推動漫畫產業工作園區。 中期：完備市場機制及拓展漫畫產業發展至 15+1 文創次產業。 長期：擴張新竹縣文創應用範疇，進軍國際市場。	發展為「兩軸三區」，包含臺三縣發展的客家風情軸(關西、橫山、竹東、北埔、寶山、峨眉)及人口密集的都會區(竹北、新豐、湖口、竹東)；另有臺鐵內灣支線漫畫產業發展軸線(一線九驛)、富含傳統造紙工藝及民俗文化之傳統藝文區(新埔、芎林)及原民部落區(尖石、五峰)。
觀	臺灣智慧	短期：掌握在地觀光資源，協助	集中於新竹縣北部區域，以關

主軸	發展定位與目標	發展策略	空間佈局
光旅遊	漫遊心首都	<p>13 鄉鎮成立在地觀光產業發展協會，提出觀光產業總體發展規劃。</p> <p>中期：選址試點推動智慧觀光通訊系統，建立社區型跨產業聯盟。</p> <p>長期：型塑地方品牌及建立即時旅遊意見回饋系統、擴張產業效益。</p>	西、橫山為中心，向西延伸至竹北、竹東、湖口等都會地區，特色民宿向東擴散以尖石、五峰等原鄉地區。
精緻農業	臺灣科技安全農業大縣	<p>短期：推動示範場域與諮詢平台，健全環境整備。</p> <p>中期：透過科技安全農業輔導團隊協助農產品安全認證與產學合作。</p> <p>長期：推動新農民市集、農村再生、農村輕旅行等體驗農村活動，兼顧農業永續發展，多元行銷拓展，強化農業競爭力。</p>	<p>1.科技安全農業示範場域以鄰近都會區、人潮聚集區、交通便利(鄰近交流道)為主。</p> <p>2.竹北、竹東、寶山為主要發展區位；關西、芎林為次要發展區。</p>

資料來源：新竹縣政府「新竹縣產業發展政策與計畫」。

### (三)對本計畫之指導

由前述「經濟動能推動方案」所佈局之三業四化(製造業服務化、服務業科技化與國際化、傳統產業特色化)及自由經濟示範區，以及「黃金十年 國家願景」計畫所推動之六大新興產業、四大智慧型產業與十大重點服務業，可知未來將提升在地產業產值與發展潛力，故新竹縣在工商服務業發展策略上，本計畫區所位於之「竹東(頭二三重)都市計畫區」定位為生活及商務發展區，另配合中央產業發展政策、新竹縣產業發展五大主軸，以及其衍生相關之產業為基礎，作為未來本基地引入產業政策之推動方針。

表 2-6 上位計畫綜理表

計畫名稱	計畫內容	對本計畫之指導原則
國土空間發展策略計畫(民國 99 年)	因應自然環境變化、行政區劃整併等社經變遷，檢視提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並規劃全國性、區域性的保育、經濟、城鄉、運輸四大面向策略，以增強區域治理與競爭力，邁向永續發展。	竹東鎮位屬西部創新發展軸及北部城市區域，可藉由鄰近高鐵新成長中心能量、有效活用都市及工業區再造與創新轉型之土地資源、結合創研與文化國際都會及高科技產業帶，帶動與強化區域產業發展走廊的競爭力。
修正全國區域計畫(民國 106 年 5 月)	配合國土計畫法(105 年 5 月 1 日發布實施)之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。	依據全國區域計畫之指導，本計畫涉及之環境敏感地區包括山坡地、隆恩堰水庫集水區、頭前溪水系自來水水質水量保護區等，皆屬全國區域計畫所定義之環境敏感區。爰此，本計畫未來開發使用應符合上述各類環境敏感地區主管法令辦理。另有關農地農糧安全及農地總量部分，因本計畫範圍現行計畫係屬工業區非農地，其原為台灣日光燈股份有限公司之廠房，現況廠房已拆除，其土地已不適合農業使用。
擬定新竹縣區域計畫(草案)(民國 103 年 11 月)	檢視區內之資源、產業、地景、人文等特性，配合整體空間架構，將區內指認為生活及商務發展區、生活及休閒發展區、產業發展區、農業發展區、景觀遊憩發展區、自然生態發展區、海域及海岸發展區等空間定位，並藉由發展核心、發展軸的指認，建構得以反映定位目標之發展網絡系統。	因竹東鎮民國 87 年至 99 年間每十年人口成長趨勢皆達 10%以上，且為重大建設投資並具發展潛力之地區，指認竹東鎮為地方核心。本計畫區所在之「竹東(頭二三重)都市計畫」為生活及商務發展區與產業發展軸帶上。
產業發展政策	國家為因應全球經濟產業發展環境及提升產業競爭力，近年中央政策制定包括：「經濟動能推升方案」、「黃金十年 國家願景」等計畫；配合「新竹縣產業發展政策與計畫(期末報告)」所指認之新竹縣五大主軸產業，未來將強化產業群聚競爭力，改善產業本身創新強度及具備發展新興產業之條件能力。	由前述「經濟動能推動方案」所佈局之三業四化(製造業服務化、服務業科技化與國際化、傳統產業特色化)及自由經濟示範區，以及「黃金十年 國家願景」計畫所推動之六大新興產業、四大智慧型產業與十大重點服務業，可知未來將提升在地產業產值與發展潛力，故新竹縣在工商服務業發展策略上，應配合中央產業發展政策、新竹縣產業發展五大主軸，以及其衍生相關之產業為基礎，作為未來本基地引入產業政策之推動方針。

資料來源：本計畫整理。



## 貳、相關重大建設

本計畫區周邊相關重大建設計畫內容彙整如表2-7所示。產業發展及開發建設方面，規劃台灣漫畫夢工場於竹東火車站，串連台鐵內灣支線沿線觀光資源，並配合旅遊展演中心規劃設置，預期將可增進整個竹東觀光效益，本計畫區更可透過竹中站串連整個內灣支線之發展軸，促進本計畫區之觀光經濟效益。交通建設方面：新竹生活圈道路系統建設計畫的實施，提高本計畫區連接高鐵竹北站、新竹市區以及竹東市區的運輸效率；環境保護方面，柯子湖溪排水治理計畫之建置，將可排除中下游河段之淹水潛勢問題，提升本計畫區所在生活地區之環境品質，新竹縣竹東二、三重地區都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃則因應都市外在環境條件變遷予以檢討規劃，以利於降低積淹水情況並有效提升雨水下水道規劃保護標準。

表 2-7 相關重大建設計畫內容綜理表

計畫名稱	年期	計畫內容概述	對本計畫之影響
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">產業發展建設類</p>	<p>99 年度國際力範灣工 爭觀光點-台夢 據點畫畫 場</p>	<p>竹東動漫園區已於 105 年完工，刻正辦理試營運。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>該計畫定位以內灣鐵路支線為發展軸，透過沿線各站(竹中站、上員站、榮華站、竹東站、橫山站、九讚頭站、合興站、富貴站、內灣站)及周邊景點連結作為發展漫畫夢工場之魅力觀光場域。</li> <li>於竹東鎮投入實質建設包括：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)內灣支線列車車廂形象改造。</li> <li>(2)竹東車站西側-(竹東之心)建築裝修及設備工程。</li> <li>(3)竹東車站東側-規劃奉茶區、萌區、動漫展售及手作學習區。</li> </ol> </li> <li>執行年度為 100-102 年，交通部觀光局已於 101 年 4 月核定補助經費 2 億 1,255 萬元，新竹縣政府擬編列 4,101 萬元配合款，其中竹東動漫園區東側補助經費為 8,000 萬元。</li> </ol> 	<p>該計畫完成後，周邊觀光設施完善，藉由交通便利性、景觀營造及新興旅遊型態之開發，吸引國際及國內觀光客，觀光收益挹注產業經濟活力。</p>
	<p>竹遊心家藝術 縣旅中客藝 竹鎮演中 新東展(台傳統中心)</p>	<p>已於 101 年 12 月完成可 行性評估， 103 年 10 月 底完成規 劃，並於 104 年 7 月 辦理工程 設計，105 年 3 月召 開「新竹 竹東旅遊 服務平台 推動會議」。</p> <p>因應全球旅遊市場轉型，新竹縣政府推動「竹東之心」、「內灣支線」及「動漫藝術村」等重大建設，並結合周邊觀光景點，擬於竹東鎮設立「旅遊展演中心」，以提供旅遊服務中心、住宿、餐飲、零售、辦公、圖書館、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施、集會所、藝文展覽表演場所、活動中心等設施。</p>	<p>該計畫現行都市土地使用分區，該計畫區土地現況主要為雜林、空地及零星商業活動，工業區土地閒置未開闢，該計畫完成後，串聯「99 年度國際觀光魅力點-台夢畫畫場」，建構內灣鐵路支線完整旅遊服務系統，為竹東觀光魅力注入一股新氣象。</p>

計畫名稱		年期	計畫內容概述	對本計畫之影響	
重大交通建設類	新竹生活圈道路系統設計畫	新竹生活圈五新東(向東)五支線 公道五支線	公道五工研院支線由主線岔出銜接至工研院中興院區大門口，全長 639 公尺，路寬 20 公尺。	該計畫完工後將與公道五(中興路)間，南北向銜接之交通需求，可將車流引導至公道五，有效紓解公道五 122 線之車流回堵問題。	
		高鐵路橋下連伸竹科至竹東工程	第一期(高鐵路-公道五路)民國 104 年 6 月通車、第二期(公道五路至中興路)民國 105 年 6 月完工、第三期(中興路至力行路)預計民國 108 年完工。	該計畫完工後將大幅提升本計畫區往來竹北、竹東與高鐵路間之運輸效率與便利性。	
		南寮-竹東快速道路延伸竹東橋工程	屬生活圈第三期(98-102 年)建設計畫項目	該計畫將原台 68 線南寮至竹東快速公路自台 3 線交會處延伸至竹東軟橋地區，延伸段全長約 3.819 公里。	該計畫完工後將強化本計畫區與五峰地區之交通鏈結，提升交通之便利性與可及性。
		竹東二、三重外環道工程	屬生活圈第二期(93-97 年)建設計畫項目	規劃自竹東中興路連通至公道五，道路寬 20 公尺，全長約 2.8 公里，可銜接公道五路作為公道五 122 線竹東二、三重路段之替代道路。	該計畫完工後將有助於紓緩公道五 122 線現況之交通壓力，並可為本計畫區之替代道路。
		122 線竹東外環道工程	屬生活圈第四期(103 年以後)建設計畫項目	122 線竹東外環道規劃自五豐地區連通至省道台 3 線，道路寬 20 公尺，全長約 4.5 公里，為 122 線竹東市區路段之替代道路。	該計畫完工後將有助於紓緩公道五 122 線竹東市區路段現況之交通壓力，提升本計畫區往來銜接台 3 線之便利性。
環境保護類	柯子湖溪排水工程	關東橋至北川河工程徵收土地 4 年內完成	柯子湖溪排水為自寶山水庫下游溢洪道出口至頭前溪匯流口之排水路，主幹線全長 10.6 公里，於 97 年 5 月 8 日公告排水設施範圍線；其中關東橋以北之下游段已整治完成，關東橋至北二高橋之	該計畫於關東橋以北之下游段已整治完成，未來二高橋河川整治完成後將可排除	

計畫名稱	年期	計畫內容概述	對本計畫之影響
竹東地 區 計 畫 重 新 規 劃 (總 報 告 書)		中上游段將以一般徵收方式取得及開闢。	下游河段之淹水潛勢問題。
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 針對既有的「新竹縣竹東鎮(二、三重地區)雨水下水道系統規劃報告」(台灣省政府住宅及都市發展局, 79年6月)(竹東二、三重都市計畫區), 辦理「檢討規劃」, 其目的係檢討原雨水下水道系統規劃及建設迄今, 在都市環境等外在條件變遷下, 是否仍可依「原規劃」繼續施設或需研擬改善對策。</li> <li>2. 該報告依現況排水調查及比對相關既有圖資, 參考原規劃之命劃分及匯入之排水路方式命名, 計畫區可分為五大排水分區(柯子湖排水分區、青窩壠排水分區、中央排水分區、二重排水分區、三重排水分區), 而各區排水量最後皆流入頭前溪之中。</li> <li>3. 該報告分析結果顯示, 竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區內排水坡度佳, 發生大範圍淹水機率甚低, 除降雨超過側溝通洪能力造成淹水外, 現況主要淹水問題為中興路側溝孔蓋開孔率不佳造成洩水不及, 部分低窪地區無可靠排水系統或缺乏排水系統, 故導致部份區域產生局部積淹水情形。</li> </ol>	改善竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區內現有排水系統, 減少積淹水情形及下游負荷, 可有效提升雨水下水道規劃保護標準。

資料來源：1. 新竹縣政府資訊服務網。

2. 99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場, 民國101年10月。
3. 新竹縣政府推動竹東鎮旅遊展演中心整體開發政策, 民國100年1月。
4. 新竹縣竹東二三重地區都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃(總結報告書), 民國101年5月。

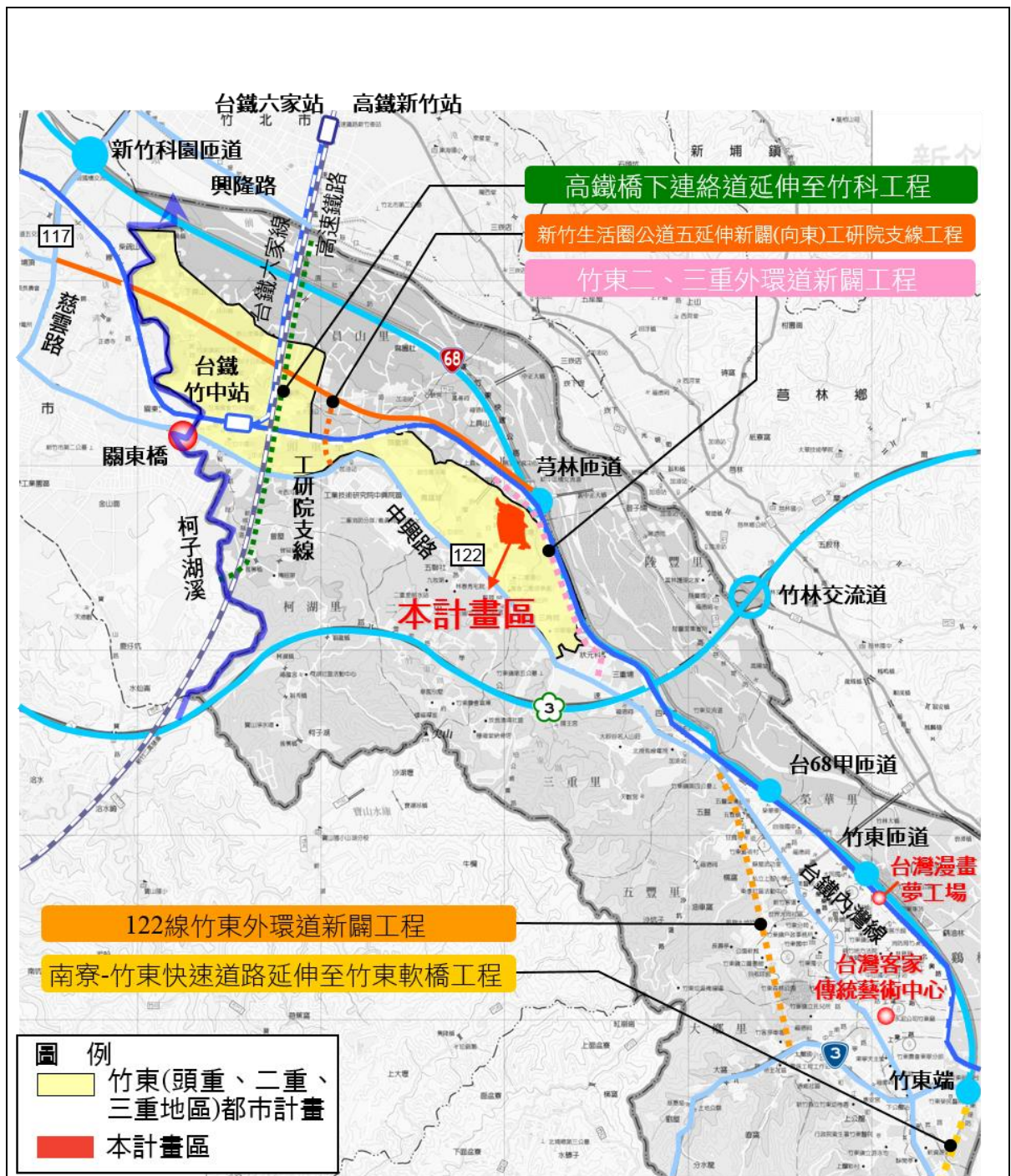
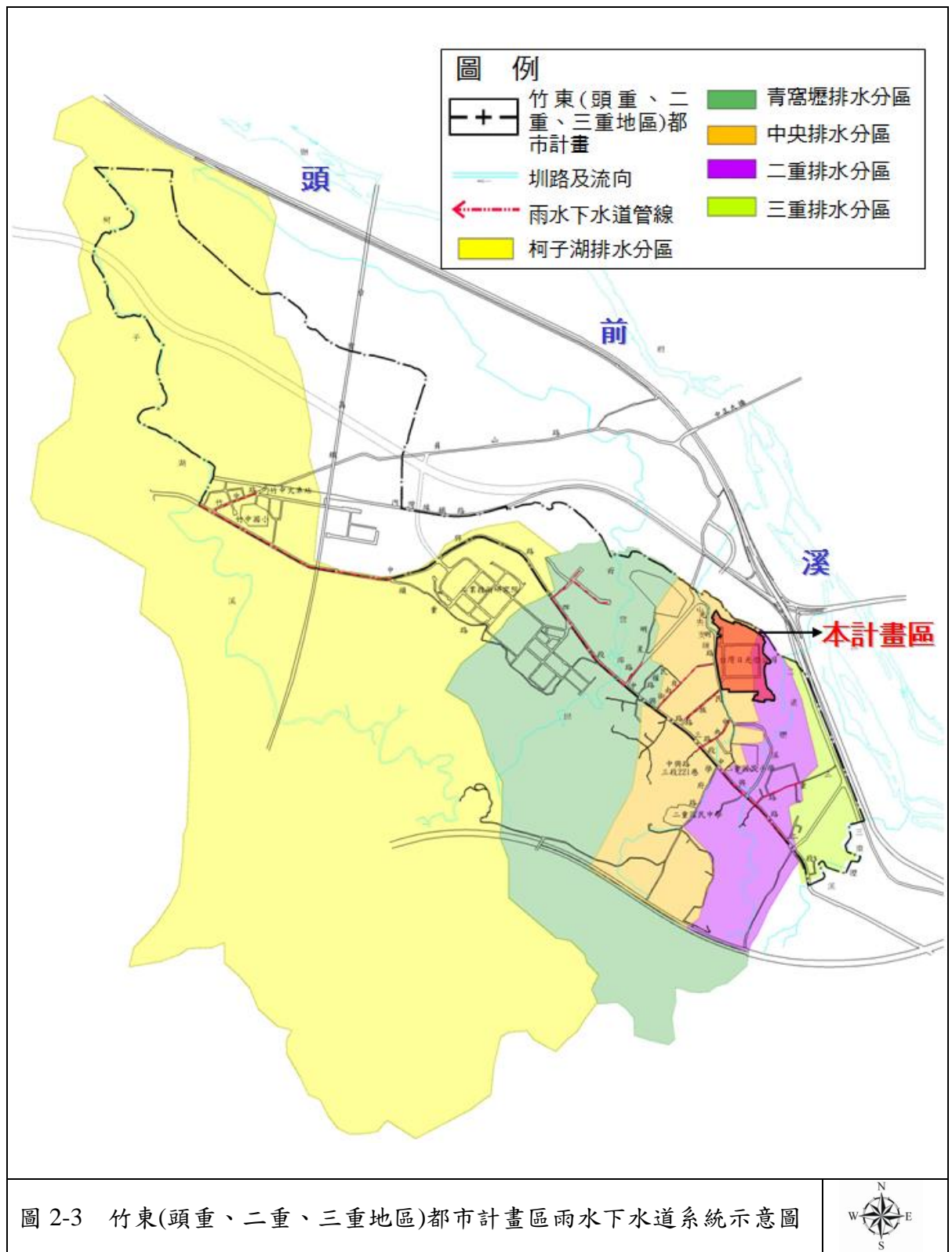


圖 2-2 本計畫區周邊相關建設計畫位置示意圖







## 參、現行都市計畫

### 一、發布實施經過

本計畫區之現行計畫為「竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫」，其包括原「竹東(二重、三重地區)都市計畫」及原「高速公路新竹交流道附近特定區計畫(新竹縣轄部份)」。

其中「竹東(二重、三重地區)都市計畫」係於民國71年3月發布實施，民國81年12月發布實施第一次通盤檢討；「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」係於民國67年2月公告實施，民國73年11月、84年6月分別發布實施第一次及第二次通盤檢討，並於辦理第二次通盤檢討時，經台灣省政府都市計畫委員會決議以新竹縣市轄區為範圍，將該計畫分別併入新竹縣竹東(二重、三重地區)都市計畫及新竹市都市計畫，並經內政部民國87年10月19日台(87)內營字第8708458號函同意合併，惟請省府督促新竹市及新竹縣政府應同時進行辦理通盤檢討。

爰此，新竹縣竹東鎮公所於辦理竹東(二重、三重地區)都市計畫第二次通盤檢討時，遂將原高速公路新竹交流道附近特定區計畫屬於新竹縣轄土地納入一併辦理，另變更計畫名稱為「變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)」，並於民國92年12月發布實施，其後辦理3次個案變更及1處二通保留案(保8)公告實施(二通共10處暫予保留案)，相關變更歷程詳下表所示：

表 2-8 第二次通盤檢討後都市計畫歷次變更綜理表

編號	都市計畫案名	內政部核定日期 文號	發布實施日期 文號
-	變更竹東(二重、三重地區)都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案	91.2.5 內中營字第 0913500705 號	91.2.21 府工都字 第 0910016813 號
1	變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫新竹縣轄部分」)案	92.11.28 台內中營字 第 89998 號	92.12.8 府工都字 第 138309 號
2	變更高速公路新竹交流道特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)案	92.3.31. 台內中營字 第 0920085276 號	92.4.9. 府工都字 第 0920038696 號
3	變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道計畫」新竹縣轄部份)(部份乙種工業區、農業區、保護區為科技商務服務專用區、公園用地、廣場兼停車場用地及道路用地)案	95.7.21. 台內中營字 第 0950804538 號	95.8.2. 府工都字 第 0950098837B 號
4	變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(配合台鐵新竹內灣支線改善計畫)案	96.2.6. 台內中營字第 0960800705 號	96.3.1. 府工都字 第 0960022316B 號
5	變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併「新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣部分)暫予保留部分(竹中地區)先行提會討論案	100.9.7 台內營字第 1000807736 號	100.9.29 府產城字 第 1000125947 號

資料來源：新竹縣政府網站及本計畫整理。

## 二、計畫範圍、年期及人口

### (一)計畫範圍

現行計畫範圍東面至內灣線鐵路西側水溝及三角城溝，西面至新竹市界，西南面接新竹科學工業園區，北面以台灣日光燈公司及碧悠電子公司北側約40至150公尺處之水溝為界，行政區域包括員山、頭重、二重及三重等里，計畫面積396.32公頃。

### (二)計畫年期與計畫人口

計畫年期為民國110年，計畫人口為21,000人，居住密度約每公頃545人。



### 三、土地使用分區及公共設施計畫

現行計畫之土地使用分區及公共設施計畫詳表2-9及圖2-4所示，簡述如下：

#### (一)土地使用分區計畫

現行計畫之土地使用分區包括住宅區、第一種住宅區、第二種住宅區、商業區、科技商務服務專用區、工業區、零星工業區、農業區及保護區等，面積合計約345.4078公頃，佔計畫面積約87.15%。

另計畫區亦訂定工業區檢討變更原則，略以：「原計畫工業區由於都市發展型態改變外在因素影響，使得部份工業區已不適合繼續作工業使用，並對於未來都市發展產生負面影響，得配合整體都市發展構想及鄰近土地使用現況，變更為其他相容性之使用分區。」

#### (二)公共設施計畫

現行計畫之公共設施用地包括機關用地、學校用地、零售市場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、加油站用地、公用事業用地、溝渠用地、電路鐵塔用地、高速鐵路用地、鐵路用地、鐵路用地兼供道路使用及道路用地等，面積合計約50.9122公頃，佔計畫面積約12.85%。

#### (三)土地使用分區管制要點

本計畫區訂有土地使用分區管制要點，其中甲種工業區，建蔽率為60%、容積率為210%。另現行計畫之第一種住宅區（原二、三重地區範圍之住宅區）建蔽率為60%、容積率為180%，第二種住宅區（原新竹交流道特定區範圍之住宅區）建蔽率為60%、容積率為200%；商業區建蔽率為80%、容積率為260%；科技商務服務專用區建蔽率為50%、容積率為260%。

表 2-9 現行計畫土地使用面積分配表

項目	二通計畫 面積 (公頃)	歷次個案變更增減面積(公頃)					現行計畫		
		編號 2	編號 3	編號 4	編號 5	小計	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	0.0000	4.8216				4.821600	4.8216	1.22
	第一種住宅區	28.9000					0.000000	28.9000	7.29
	第二種住宅區	7.9200			-0.0249		-0.024900	7.8951	1.99
	商業區	1.6600	0.2958				0.295800	1.9558	0.49
	科技商務服務專用區	0.0000		5.462782			5.462782	5.4628	1.38
	工業區	39.2200		-7.307339		0.06	-7.247339	31.9727	8.07
	零星工業區	1.5200			-0.0734		-0.073400	1.4466	0.37
	農業區	251.9100	-5.9156	-0.094837	-7.6725	0.06	-13.622937	238.2871	60.12
	保護區	24.7000		-0.033860			-0.033860	24.6661	6.22
	小計	355.8300	-0.7982	-1.973254	-7.7708	0.12	-10.422254	345.4078	87.15
公共 設施 用地	機關用地	0.3500					0.000000	0.3500	0.09
	學校用地	4.1200					0.000000	4.1200	1.04
	零售市場用地	0.2300					0.000000	0.2300	0.06
	公園用地	0.7500		1.191449			1.191449	1.9414	0.49
	兒童遊樂場用地	0.2900					0.000000	0.2900	0.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	0.5100					0.000000	0.5100	0.13
	綠地用地	0.2900			1.6730		1.673000	1.9630	0.50
	廣場兼停車場用地	0.0000		0.209971			0.209971	0.2100	0.05
	停車場用地	0.2500					0.000000	0.2500	0.06
	加油站用地	0.3900					0.000000	0.3900	0.10
	公用事業用地	0.0300					0.000000	0.0300	0.01
	溝渠用地	2.7000					0.000000	2.7000	0.68
	電路鐵塔用地	0.0100					0.000000	0.0100	0.00
	高速鐵路用地	2.4100					0.000000	2.4100	0.61
	鐵路用地	3.8500			0.7277		0.727700	4.5777	1.16
鐵路用地兼供道路使用	0.0000			0.3073		0.307300	0.3073	0.08	
道路用地(含人行步道用 地)	24.3100	0.7982	0.571834	5.0628	-0.12	6.312834	30.6228	7.73	
小計	40.4900	0.7982	1.973254	7.7708	-0.1200	10.422254	50.9122	12.85	
合計	396.3200	0.0000	0.000000	0.0000	0.00	0.000000	396.3200	100.00	
都市發展用地	119.7100	-	-	-	-	0.000000	133.3668	-	

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫〈第二次通盤檢討〉〈合併高速公路新竹附近特定區新竹縣轄部分〉書(92.12.8府工都字第138309號發布實施)及歷次變更書圖。

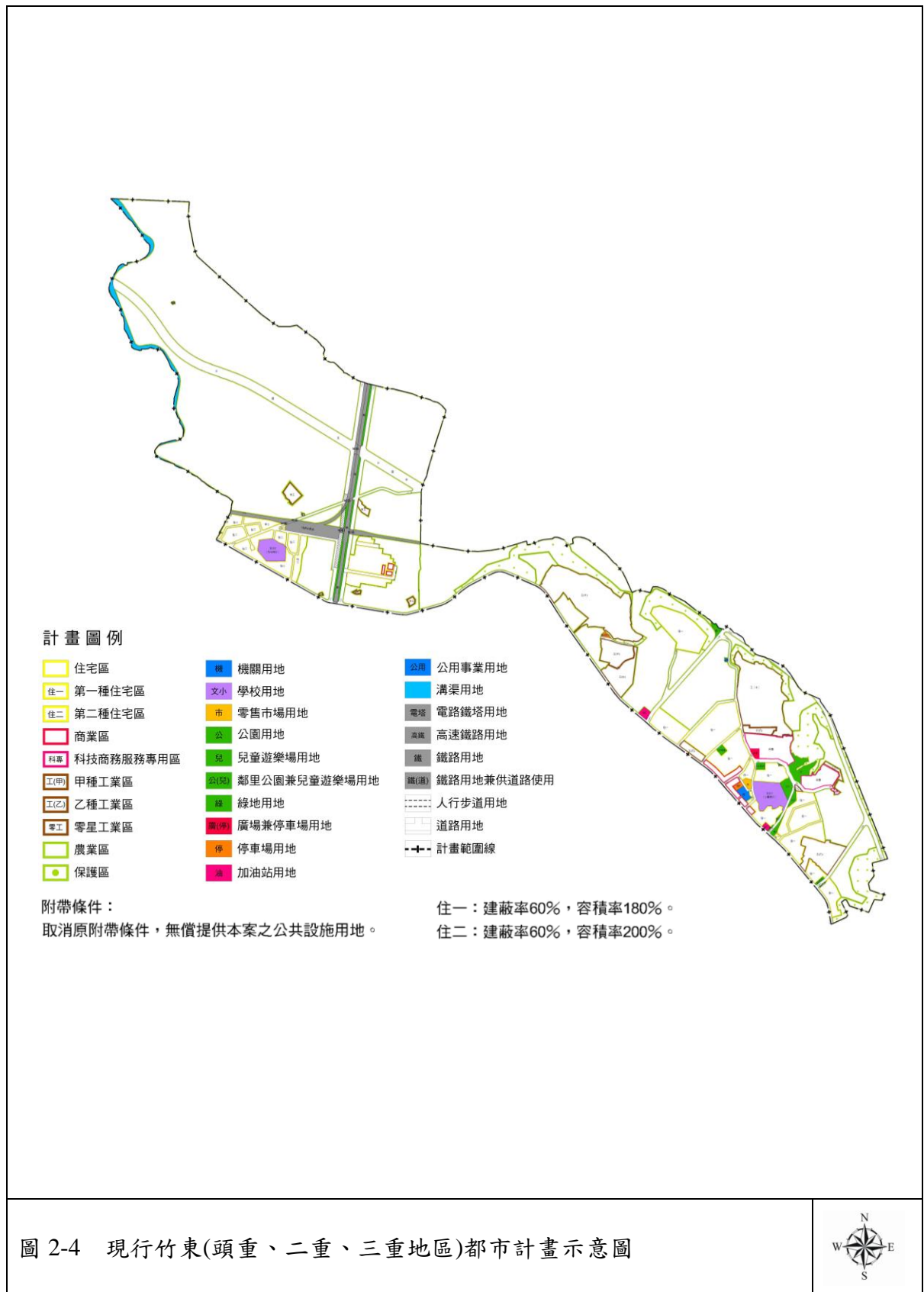


圖 2-4 現行竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫示意圖



資料來源：變更竹東(頭重、二重、三重地區)(第二次通盤檢討)(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部份)案計畫書(民國92年12月8日發布實施)及本計畫整理。

## 肆、新竹縣工業政策對本計畫之指導

### 一、計畫概要

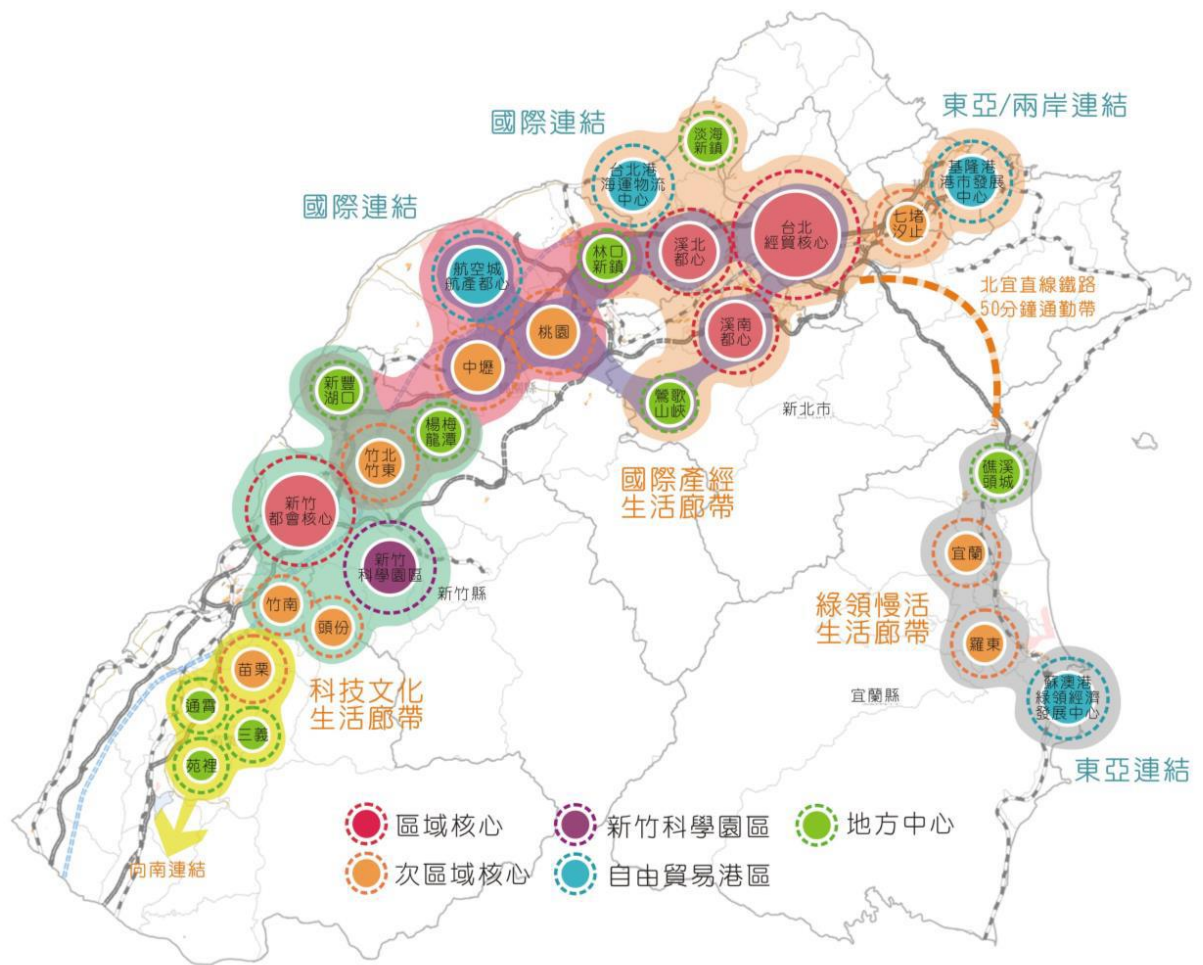
新竹縣政府「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」(以下簡稱新竹縣工業政策)研提新竹縣都市計畫工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略，及個別開發指導原則，作為新竹縣都市計畫辦理工業區變更之依循，說明如下：

#### (一)新竹縣城鄉整體發展構想

##### 1.北臺區域空間發展構想

新竹縣因受地形特性、交通動線、產業發展等影響，與鄰近縣市發展關係密切，為促成跨域議題整合，北臺包括宜蘭縣、基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市、新竹縣與苗栗縣等八縣市亦成立「北臺區域發展推動委員會」，藉由此平台機制討論跨域議題。依據該會研議北臺區域空間發展構想，係以「一日生活圈」、「三大通勤帶」(國際產經-北北基桃都會帶、綠領慢活-蘭陽生活圈、科技文化-竹竹苗生活圈)、「三大發展核」(雙北都會核心、航空城發展核心、新竹都會核心)為構想。

綜觀近年新竹縣發展，竹北、竹東、寶山伴隨著科學園區、高鐵新竹站區開發發展，已崛起並與新竹市共築大新竹都會區，奠定了朝向科技城市發展的都會基調；新豐、湖口地區於既有產業聚落基礎之上，銜接西部創新科技走廊與桃園沿海科技廊帶，促成近年人口成長；沿交通孔道分布之山線特色客家城鄉、東側倚山的生態原民山鄉等，於休閒農業、觀光活動、與特色文化帶領下，分別與桃園、苗栗等地串連形成富魅力之觀光軸帶，均已逐漸融入桃竹苗生活圈，甚至積極整合成為北臺城市區域中之重要位置。



資料來源：新竹縣政府，新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略，105年。

圖 2-5 北臺區域空間發展結構示意圖

## 2.新竹縣發展願景及空間發展構想

### (1)發展願景

新竹縣位於北臺地區，北邊鄰桃園國家門戶及經貿展覽核心、南接新竹市、竹南為核心之高科技產業及創新研發軸帶，且因高鐵新竹站於竹北設立、「綠能智慧園區」、「科技文化創意園區」、「雲端產業園區」、「新竹生物醫學園區」與新竹科學園區結合發展，成為具國際競爭力之高科技產業軸帶，使新竹縣成為臺灣西部科技走廊位居重要之地理區位，於桃竹苗「城市區域」架構下共同建設成為一區域經濟體，扮演不可或缺之重要核心及節點。

爰此，依據新竹縣城鄉發展特色及趨勢，以及承續新竹縣政府刻正研擬之「新竹縣區域計畫(草案)」，以「低碳的科技宜居城市，樂活的魅力生態原鄉」為發展願景、以「人文、生態、產業」作為核心價值，推動新竹縣成為低碳科技城市、人文觀光城鄉、永續環境之都、區域合作夥伴，並藉由土地使用、產業發展、交通運輸、公共設施、觀光遊憩、環境保育等實質發展策略予以具體實踐。



資料來源：新竹縣政府，新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略，105年。

圖 2-6 新竹縣發展願景示意圖

## (2)地區發展構想

參酌「新竹縣區域計畫(草案)」，指認新竹縣之生活及商務發展區、生活及休閒發展區、產業發展區、農業發展區、景觀休閒發展區、自然生態發展區、海域及海岸發展區等空間定

位，並藉由發展核心、發展軸的指認，建構得以反映定位目標之發展網絡系統。

## A.發展區

### (A)生活及商務發展區

生活及商務發展區以「竹北(含斗崙地區)都市計畫」為主，承接周邊人口成長、產業發展所衍生之生活及商務需求，並提供新竹縣內所需之行政服務，擴大發展至「高速鐵路新竹車站特定區主要計畫」、「新埔都市計畫」、「芎林都市計畫」、「竹東(頭二三重)都市計畫」及「新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(竹東鎮)」，並藉由省道台1線連結至「新豐(山崎地區)都市計畫」、「新豐(新庄子地區)都市計畫」、「湖口都市計畫」、「湖口(老湖口地區)都市計畫」、「寶山都市計畫」及其周邊地區。

### (B)生活及休閒發展區

以竹東東側地區、新埔東側地區、寶山南側地區、關西、橫山、芎林東側地區、北埔北側地區、峨眉北側地區等位於丘陵地型區域為主，以作為產業、商務服務業發展所衍生之居住及觀光休閒機能為主。

### (C)產業發展區

產業發展區以新竹工業區一帶及新竹科學園區周邊為主，承接「新竹科學園區」之產業動能，串連北部區域發展契機之科技走廊，整合新竹縣內既有之「新竹工業區」產業群聚地區，及新竹科學園區、「新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(寶山鄉)」及其周邊地區，從而強化「產業發展區」之功能與定位。

### (D)農業發展區

透過行政院農委會所提供之農地資源圖資與新竹縣農地重劃地區套繪分析，概以指認位於農地重劃地區、第



一種及第二種農業區為農業發展區，除以往生產面之價值，未來應著重生態、調節氣溫、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，致力發揮於生產、生活、生態的積極功能。

#### (E)景觀遊憩發展區

配合新竹縣豐富多樣的山、水、海等地景資源為基礎，分為三區塊：

- a.以「參山國家風景區」內之「獅頭山風景區」為其範圍，位於峨眉、北埔、竹東地區。其核心策略在於應用現有之觀光發展資源，以建構多樣且豐富的生活支援環境。
- b.以頭前溪水域為其範圍，建構區域層次的景觀休憩發展核心，使藍帶空間得以與都市生活緊密結合。
- c.以「海域地區」之「陸域部分」為其範圍，藉由特殊自然景觀的活動特性指認，豐富區域之休閒遊憩機能。

#### (F)自然生態發展區

以新竹縣之第一級環境敏感區為基礎，主要分布於五峰鄉、尖石鄉；其策略在於確保自然資源保育目標外，同時提供遊憩活動及永續使用的自然環境。此外，整合尖石、五峰地區豐富的地景資源(重要林地、水源地、連結雪霸國家公園等)，以及泰雅族、賽夏族等原住民文化，從而發展以自然、人文為內涵之休閒遊憩基地。

#### (G)海域及海岸發展區

依「全國區域計畫」與內政部96年1月30日台內營字第0960800355號公告對海域及海岸地區範圍之定義，劃定海域及海岸發展區並依其屬性指認其發展與環境保育之定位。

### B.發展核心

#### (A)行政及商務發展核心



指認「竹北(含斗崙地區)都市計畫」地區為行政及商務發展核心，藉由此核心地區豐富的發展空間、便捷的交通系統，將可提供與新竹市區更為完整的發展環境架構，而使區域的資源得以於此核心區獲得整合，從而帶動新竹縣新的發展契機。

#### (B)產業發展核心

指認「新竹工業區」及「新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(寶山鄉)工業區」作為科技產業走廊之核心。就區域層次而言，運用「新竹科學園區」產業動能，結合產業發展核心腹地及交通網絡，架構兼具產業與服務的發展環境，串連北臺灣重要科技產業廊帶。

#### (C)TOD發展核心

以「高速鐵路新竹車站特定區主要計畫」為TOD發展核心，串連高鐵、台鐵及公車之大眾運輸接駁機能，提高民眾使用大眾運輸之比例，配合特定區基地特性，提供多樣性的都市機能。

### C.發展軸

#### (A)產業發展軸

以「新竹科學園區」為發展動能起點，往北經由「台元科技園區」及「新竹工業區」透過省道台1線串連「新豐(山崎地區)都市計畫」、「新豐(新庄子地區)都市計畫」、「湖口都市計畫」及「湖口(老湖口地區)都市計畫」等地區，往南經由「新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(寶山鄉)工業區」連結寶山、竹南頭份等區域；以及透過公道五路向東延伸至竹東西側地區。

#### (B)觀光休閒發展軸

以省道台3線為發展主軸，串聯「關西都市計畫區」、「橫山都市計畫區」、「竹東都市計畫」及「北埔(含鄉公所地區)都市計畫」為範圍，就空間結構意義而言，位於新

竹縣進入山地地形的重要節點位置，可透過台鐵內灣支線、縣道120、122線向東銜接自然生態發展區，向西則連結生活及商務、產業發展區，除提供以居住為主的發展機能，也提供農業發展、休閒遊憩機能。

### (3)產業空間發展構想

#### A.創新產業發展核心區及次核心區

依北臺區域空間發展構想，創新科技發展軸係指新竹科學工業園區及其發展腹地之產業主軸，產業內容以光電、電子、半導體等高科技產業為主，新竹縣區域計畫(草案)業將位於該軸帶之「新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(寶山鄉)」、台元科技園區劃為產業發展區，爰此，本計畫依循該二計畫之指導，將「新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(寶山鄉)」、台元科技園區指認為創新產業發展核心區，並指認「竹北(含斗崙地區)都市計畫」、「臺灣知識經濟旗艦園區」、「高速鐵路新竹車站特定區主要計畫」、「新埔都市計畫」、「芎林都市計畫」、「竹東(頭二三重)都市計畫」、「新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(竹東鎮)」、「竹東都市計畫」、「寶山都市計畫」及其周邊地區為創新產業發展次核心區。

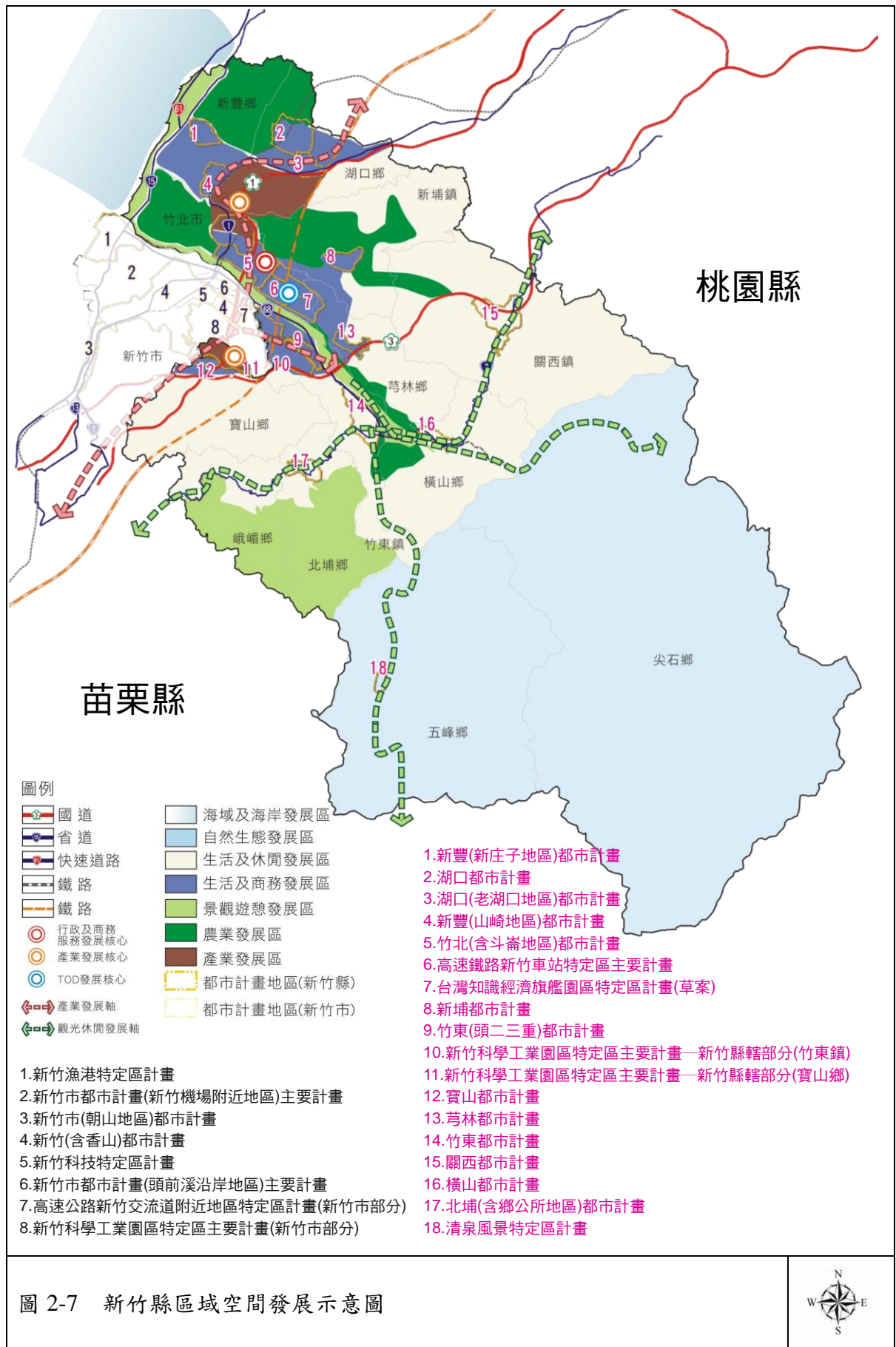
#### B.新興及傳統產業發展核心區及次核心區

依北臺區域空間發展構想及新竹縣區域計畫(草案)之指導，新竹縣之傳統產業係以光電半導體、汽車電子、機械、金屬、塑膠材料、食品、紡織、造紙等為主，分布於新竹縣湖口鄉既有工業區所聚集而成之產業重鎮；新興科技產業係以高科技、環保及物流產業等為主，以新竹縣湖口鄉既有工業區進行產業之轉型，提供優質產業空間供給，以擴大產業群聚效益。新竹縣區域計畫(草案)業將該地區指認為產業發展區，本計畫依循該二計畫之指導，將「新竹工業區」指認為新興及傳統產業發展核心區，並指認「新豐(山崎地區)都

市計畫」、「新豐(新庄子地區)都市計畫」、「湖口都市計畫」、「湖口(老湖口地區)都市計畫」及其周邊地區為新興及傳統產業發展次核心區。

#### C.生活及休閒產業發展區

於觀光遊憩帶沿線地區指認為「生活及休閒產業發展區」，以發展居住及觀光休閒衍生之相關產業為主。主要分布於「關西都市計畫」、「橫山都市計畫」、「北埔(含鄉公所地區)都市計畫」及其周邊地區。



資料來源：新竹縣政府，新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略，105年。

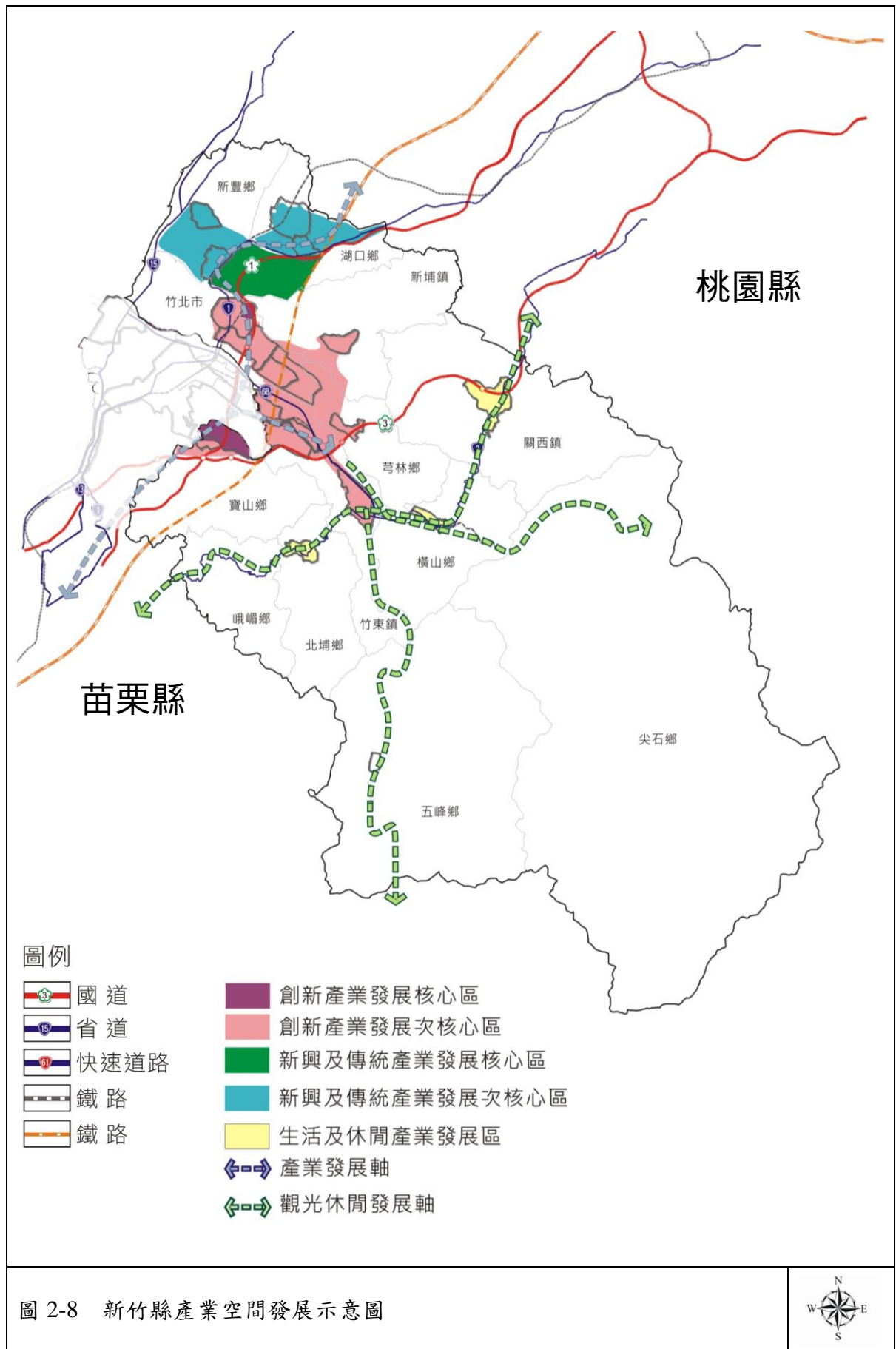


圖 2-8 新竹縣產業空間發展示意圖

資料來源：新竹縣政府，新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略，105 年。

表 2-10 新竹縣都市計畫區發展機能綜整表

鄉鎮市	都市階層	說 明			
		都市計畫地區	發展區	核心	產業發展區
竹北市	次要核心	竹北(含斗崙地區)都市計畫	生活及商務發展區	行政及商務發展核心	創新產業發展核心區及次核心區
		高速鐵路新竹車站特定區主要計畫	生活及商務發展區	TOD 發展核心	創新產業發展次核心區
竹東鎮	地方核心	竹東都市計畫	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區
		竹東(頭二三重)都市計畫	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區
		新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(竹東鎮)	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區
新埔鎮	一般市鎮	新埔都市計畫	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區
關西鎮	一般市鎮	關西都市計畫	生活及休閒發展區	-	生活及休閒產業發展區
新豐鄉	地方核心	新豐(山崎地區)都市計畫	生活及商務發展區	-	新興及傳統產業發展次核心區
		新豐(新庄子地區)都市計畫	生活及商務發展區	-	新興及傳統產業發展次核心區
湖口鄉	地方核心	湖口都市計畫	生活及商務發展區	-	新興及傳統產業發展次核心區
		湖口(老湖口地區)都市計畫	生活及商務發展區	-	新興及傳統產業發展次核心區
寶山鄉	一般市鎮	寶山都市計畫	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區
		新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(寶山鄉)	產業發展區	產業發展核心	創新產業發展核心區
芎林鄉	一般市鎮	芎林都市計畫	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區
橫山鄉	一般市鎮	橫山都市計畫	生活及休閒發展區	-	生活及休閒產業發展區
北埔鄉	一般市鎮	北埔(含鄉公所地區)都市計畫	生活及休閒發展區	-	生活及休閒產業發展區
峨眉鄉	一般市鎮	-		-	-
五峰鄉	一般市鎮	清泉風景特定區計畫	自然生態發展區	-	-
尖石鄉	一般市鎮	-			

資料來源：新竹縣政府，新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略，105年。

## (二)新竹縣產業用地供需檢討

### 1.新竹縣全縣產業用地供需檢討

新竹縣產業用地以工商及服務業普查資料及全國區域計畫指派面積推估，105~115年增量約117.32公頃，供需檢討如下：

#### 供需檢討1：

就已整體規劃之報編工業區、科學園區，尚未利用土地面積約12.95公頃，全數供增量117.32公頃使用後，尚餘104.37公頃之需求，表示現行報編工業區、科學園區用地供給不足，未來可透過新設產業用地(如產業創新條例)、工業區辦理毗鄰擴廠等方式，予以因應。

#### 供需檢討2：

都市計畫工業區尚未利用土地面積359.76公頃，全數供增量117.32公頃使用後，尚有未利用土地約242.44公頃，顯示都市計畫工業區之供給大於需求，面臨檢討轉型。

### 2.新竹縣各都市階層產業用地供需檢討

#### (1)次要核心(竹北市)、地方核心(竹東鎮、新豐鄉、湖口鄉)

以民國100年各都市階層製造業生產總額及從業員工數佔全縣之比例，據以推估前述地區至115年產業用地增量需求，預估115年次要核心、地方核心之產業用地增量需求約85.20~87.42公頃，供需檢討如下：

#### 供需檢討1：

就已整體規劃之報編工業區、科學園區，次要核心、地方核心尚未利用土地面積約12.95公頃，全數供增量85.20~87.42公頃使用後，尚餘72.25~74.47公頃之需求，表示現行報編工業區、科學園區用地供給不足，未來可透過新設產業用地(如產業創新條例)、工業區辦理毗鄰擴廠等方式，

予以因應。

#### **供需檢討2：**

次要核心、地方核心都市計畫工業區尚未利用土地面積337.59公頃，全數供增量85.20~87.42公頃使用後，尚有未利用土地約250.17~252.39公頃，顯示都市計畫工業區之供給大於需求，面臨檢討轉型。

(2)一般市鎮(新埔鎮、關西鎮、芎林鄉、橫山鄉、北埔鄉、寶山鄉、峨眉鄉、尖石鄉、五峰鄉)

預估115年一般市鎮之產業用地增量需求約29.90~32.12公頃，供需檢討如下：

#### **供需檢討1：**

一般市鎮無已整體規劃之報編工業區、科學園區，故其需求增量29.90~32.12公頃，未來可透過新設產業用地(如產業創新條例)、工業區辦理毗鄰擴廠等方式，予以因應。

#### **供需檢討2：**

都市計畫工業區尚未利用土地面積17.20公頃，全數供增量29.90~32.12公頃使用後，尚有未利用土地約12.70~14.92公頃，顯示都市計畫工業區之供給大於需求，面臨檢討轉型。

### **3.新竹縣服務業用地供需分析**

新竹縣應著重發展之商業及服務業包含：批發及零售業、運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、金融及保險業、專業科學及技術服務業、支援服務業、教育服務業、藝術娛樂及休閒服務業，推估105~115年增量約200.58公頃，其用地增量需求，朝以下地區設置以為因應：

(1)位於新竹縣行政、生活及商務核心之竹北市，「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案」劃設之產業專用區約61.4233公頃，可作為發展光電、電子、半導體等高科技產業所需之商業、



服務業及相關產業發展腹地。

(2)都市計畫工業區變更非供居住使用之土地或樓地板，得作為商業、服務業及相關產業進駐之空間。

### (三)新竹縣引入產業及空間佈局

#### 1.新竹縣建議引入產業

依據中央產業發展政策、北臺區域產業發展構想、新竹縣產業發展政策及現況、新竹科學園區發展現況及新竹工業區(湖口工業區)發展現況得知，未來新竹縣引入產業應延續新竹科學園區及新竹工業區(湖口工業區)聚集經濟效益，以確保其在北臺區域產業發展核心之地位，同時強化關聯性產業，扮演桃竹竹苗地區都會核心機能。故新竹縣應著重發展產業包含工業部門之製造業，服務業部門之批發及零售業、運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、金融及保險業、專業科學及技術服務業、支援服務業、教育服務業及藝術娛樂及休閒服務業，前開製造業係以新竹科學園區、新竹工業區(湖口工業區)引入之業別(含關聯性產業)及生技醫療為主；藝術娛樂及休閒服務業則以發展「新竹縣產業發展政策與計畫」推動之文化創意、觀光旅遊相關範疇為主。

#### 2.新竹縣產業發展空間佈局

參酌「新竹縣區域計畫」區域空間發展，「中央產業政策指導產業」、「北臺發展平台引入之重點產業」以及「新竹縣產業發展政策與計畫」相關產業政策之指導，綜整政策上之產業空間佈局：，製造業以新竹科學工業園區、新竹工業區及台元科技園區等所在之寶山鄉、竹東鎮、湖口鄉及竹北市為中心，於周邊支援單位(如工業技術研究院、清大、交大等)等產業資源合作，建構新竹縣「產業發展核心」，而近年新竹縣社會人口增加及產業發展結構轉變之

下，提高對商業及服務業之需求，相關之商業、服務業朝產業發展核心逐步聚攏，於竹北市、竹東鎮、新埔鎮、新豐鄉、湖口鄉、芎林鄉及寶山鄉形成新竹縣「生活及商務發展區」，期透過區位及群聚優勢，以達到產業間共榮發展之效果。關西鎮、橫山鄉、北埔鄉、峨眉鄉、尖石鄉及五峰鄉因其區位特性及在地特色，主要為服務在地需求、結合觀光旅遊，爰以發展批發及零售業、住宿及餐飲業、藝術娛樂及休閒服務業、其他服務業為主。

表 2-11 新竹縣各鄉鎮市產業空間佈局綜整表

工商及服務業		屬新竹縣建議引入產業	鄉鎮市空間佈局		
			屬該鄉鎮市優勢產業(相對於新竹縣)	配合產業空間佈局引入之產業	
工業部門	製造業	新竹科學園區引入之業別(含關聯性產業)	◎	寶山	
		新竹工業區(湖口工業區)引入之業別(含關聯性產業)	◎	竹北、湖口	
		生技醫療			竹北
服務業部門	批發及零售業	◎	竹北、竹東、新埔、關西、新豐、芎林、橫山、北埔、寶山、峨眉		
	運輸倉儲及通信業	◎	竹北、竹東、新埔、關西、湖口、新豐、芎林		
	住宿及餐飲業	◎	新竹縣各鄉鎮市		
	資訊及通訊傳播業	--	竹北		
	金融及保險業	◎	竹北、竹東、新埔、關西		
	專業科學及技術服務業	◎	竹北、湖口、芎林	竹東、新豐、新埔	
	支援服務業	◎	竹北、竹東、湖口、芎林、寶山	新豐	
	教育服務業	◎	竹北、竹東、湖口、新豐		
	醫療保健服務業	--	關西		
	藝術娛樂及休閒服務業	--	新豐、橫山、尖石	新竹縣各鄉鎮市	
	其他服務業	--	竹東、關西、寶山、尖石		
中央產業政策指導產業		◎		竹北、湖口、寶山、竹東	
北臺發展平台引入之重點產業		◎		竹北、竹東、寶山、湖口、新豐	

工商及服務業	屬新竹縣建議引入產業	鄉鎮市空間佈局	
		屬該鄉鎮市優勢產業(相對於新竹縣)	配合產業空間佈局引入之產業
新竹縣產業發展政策	◎		<p>指認新竹縣五大主軸產業推動策略，包含「生技醫療」、「綠能光電」、「文化創意」、「觀光旅遊」、「精緻農業」：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「生技醫療」以竹北市之生醫園區為核心，竹東、寶山為次要發展區位。</li> <li>2. 「綠能光電」以為竹北發展核心，及鄰近之湖口、寶山製造業基地，發展成熟後擴散至新豐、新埔、芎林、竹東等產業用地。</li> <li>3. 「文化創意」發展為「兩軸三區」，包含臺三縣發展的客家風情軸(關西、橫山、竹東、北埔、寶山、峨眉)及人口密集的設計都會區(竹北、新豐、湖口、竹東)，另有臺鐵內灣支線漫畫產業發展軸線(一線九驛)、富含傳統造紙工藝及民俗文化之傳統藝文區(新埔、芎林)及原民部落區(尖石、五峰)。</li> <li>4. 「觀光旅遊」集中於新竹縣北部區域，以關西、橫山為中心，向西延伸至竹北、竹東、湖口等都會地區，提供交通可及性及生活育樂機能等觀光旅遊產業，特色民宿等則向東擴散以尖石、五峰等原鄉地區</li> <li>5. 「精緻農業」以竹北、竹東、寶山為主要發展區位；關西、芎林為次要發展區。</li> </ol>

資料來源：新竹縣政府，新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略，105年。

### 3. 產業用地發展策略

近年國內外產業設置的趨勢，係朝向聚集經濟的方式，利於產業間市場商情或技術的交流、增加產品創新能力與速度，在空間上，亦透過「產業群聚」的模式發展，除提供完整方正的產業用地外，共同分攤公共及服務設施(如道路、電力設備、污水處理設施等)以降低建設、維護及管理成本，避免工廠零星設置，造成土地利用破碎及環境污染等負面影響，中央亦鼓勵地方政府、公民營事

業機構及興辦產業人依據「產業創新條例」及相關法令，以「產業園區」、「工業區」的型態集中設廠運作。

反之，都市計畫工業區多屬早期劃設，因考量交通成本因素，多規劃於交通便捷之地區，其區位大多具備優勢及潛力，相對的反映其土地成本逐漸提高，另大部分都市計畫工業區土地權屬為私有且土地利用分散或細碎，整合難度高，部分土地亦因缺乏細部計畫道路而成為裡地，造成土地部分閒置；又工廠多須大塊方整土地興建廠房，導致廠商購地成本過高，影響設廠意願。

再者，如廠商於都市計畫工業區，多屬個別設廠，除需自行負擔公共及服務設施、污水處理廠興建維管及成本(尤以位於頭前溪水系自來水水質水量保護區之都市計畫工業區更高)，且無管理中心統一維護管理，以致建廠成本高。爰此，相較於報編工業區，廠商進駐都市計畫工業區除土地取得費用高外，尚另需自行負擔污水處理設備等公共設施等成本，導致所需之設廠成本遠高於報編工業區，無法達到設廠經濟效益，已不適續做工業發展。

另依據「產業用地政策革新方案」之指導，產業用地應優先朝「活化既有土地」處理，爰此，未來新竹縣產業用地發展策略如下：

- (1)優先引導廠商至既有之報編工業區、產業園區及科學園區進駐。
- (2)除前述既有之報編工業區、產業園區及科學園區外，已開發且具經濟規模之都市計畫工業區優先保留，持續供產業發展利用。
- (3)其餘都市計畫工業區，在滿足本縣及各都市階層工業區需求總量前提下，以及符合工業區變更定位、目標、方向及轉型策略與工業區個別開發指導原則，方得因應整體空間結構趨勢，適度檢討變更。
- (4)有新設產業用地需求之地區，其用地策略發展如下：

A.透過「產業群聚」的模式，依「產業創新條例」及相關法令，設置「產業園區」、「工業區」。

B.已開發之都市計畫工業區廠商，因所在或周邊都市計畫工業區已高度開發，或因擴充產能並考量生產線及運輸成本等條件，或原有廠地污染防治設備因素，得依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請毗鄰土地擴廠變更為工業區。

(5)前開本縣工業區需求總量、工業區變更定位、目標、方向及轉型策略與工業區個別開發指導原則，未來仍需視產業發展結構與都市發展需求作滾動式檢討。

#### (四)新竹縣都市計畫工業區變更檢討綜合分析

##### 1.工業區變更定位及方向

考量新竹縣產業發展係以新竹科學園區、湖口工業區(含鄰近台元科技園區)為主要核心區域，爾來因應產業發展所衍生商業及服務業之需求日益增加，故未來工業區變更之定位及方向，除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，在符合發展總量及滿足都市發展需求予以變更為住宅區及商業區外，更應配合產業發展所衍生商業及服務業之需求，檢討變更為科技商務服務專用區或配合產業發展所需之專用區，以期工業發展與商業、服務業發展相輔相成。

未來各都市計畫區變更定位及方向應符合表2-12所載明之內容，並應優先因應該鄉鎮市之發展特性，引入適當之產業。

表 2-12 新竹縣各都市計畫區得申請工業區變更之定位及方向綜整表

鄉鎮市	都市計畫名稱	發展區	核心	產業發展區	引入產業	
					主要產業	次要產業
竹北市	竹北(含斗崙地區)都市計畫(註)	生活及商務發展區	行政及商務發展核心	創新產業發展次核心區	1.運輸倉儲及通信業、住宿及餐飲業、資訊及通訊傳播業、金融及保險業、專業科學及技術服務業、支援服務業、教育服務業 2.中央產業政策指導、北臺發展平台引入之重點產業、新竹縣產業政策指導之「生技醫療」、「綠能光電」、「文化創意」	批發及零售業

鄉鎮市	都市計畫名稱	發展區	核心	產業發展區	引入產業		
					主要產業	次要產業	
						「光旅遊」、「精緻農業」；其中「文化創意」引入設計及漫畫產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	
竹東鎮	竹東都市計畫	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區	-	1.運輸倉儲及通信業、住宿及餐飲業、金融及保險業、支援服務業、教育服務業、其他服務業 2.中央產業政策指導產業、北臺發展平台引入之重點產業、新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」、「精緻農業」；其中「文化創意」引入設計、漫畫及客家文化產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	1.批發及零售業 2.新竹縣產業政策指導之「生技醫療」、「綠能光電」。
	竹東(頭二三重)都市計畫	生活及商務發展區	-				
	新竹科學工業園區主要計畫新竹縣轄部分(竹東鎮)	生活及商務發展區	-				
新埔鎮	新埔都市計畫	生活及商務發展區	-	創新產業發展次核心區		1.運輸倉儲及通信業、金融及保險業 2.新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」；其中「文化創意」引入傳統藝文產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	1.批發及零售業、住宿及餐飲業 2.新竹縣產業政策指導之「綠能光電」
關西鎮	關西都市計畫	生活及休閒發展區	--	生活及產業發展區		1.批發及零售業、運輸倉儲及通信業、住宿及餐飲業、金融及保險業、醫療保健服務業、其他服務業 2.新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」；其中「文化創意」引入客家文化產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	新竹縣產業政策指導之「精緻農業」
新豐鄉	新豐(山崎地區)都市計畫	生活及商務發展區	-	新興及傳統產業發展次核心區		1.批發及零售業、運輸倉儲及通信業、住宿及餐飲業、教育服務業 2.北臺發展平台引入之重點產業、新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」；其中「文化創意」引入設計產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	1.藝術娛樂及休閒服務業 2.新竹縣產業政策指導之「綠能光電」
湖口鄉	湖口都市計畫	生活及商務發展區	-	新興及傳統產業發展次核心區	-	1.運輸倉儲及通信業、支援服務業 2.中央產業政策指導產業、北臺發展平台引入之重點產業、新竹縣產業政策指導之「綠能光電」、「文化創意」、「觀光旅遊」；其中「文化創意」引入設計產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	住宿及餐飲業、教育服務業
	湖口(老湖口地區)都市計畫	生活及商務發展區	-				
芎	芎林都市	生活及	-	創新產		1.運輸倉儲及通信業、住宿及餐飲	1.批發及零售

鄉鎮市	都市計畫名稱	發展區	核心	產業發展區	引入產業	
					主要產業	次要產業
林鄉	計畫	商務發展區		業發展次核心區	業、專業科學及技術服務業、支援服務業、 2.新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」；其中「文化創意」引入傳統藝文產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	業 2.新竹縣產業政策指導之「綠能光電」、「精緻農業」
橫山鄉	橫山都市計畫	生活及休閒發展區		生活及休閒發展區	1.批發及零售業、住宿及餐飲業、藝術娛樂及休閒服務業 2.新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」；其中「文化創意」引入漫畫及客家文化產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	-
北埔鄉	北埔(含鄉公所地區)都市計畫	生活及休閒發展區	-	生活及休閒發展區	1.批發及零售業、住宿及餐飲業 2.新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」；其中「文化創意」引入客家文化產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	-
寶山鄉	寶山都市計畫	生活及商務發展區	-	新產業發展次核心區	中央產業政策指導產業、北臺發展平台引入之重點產業、新竹縣產業政策指導之「綠能光電」、「文化創意」、「觀光旅遊」、「精緻農業」；其中「文化創意」引入客家文化產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。	1.批發及零售業、住宿及餐飲業、支援服務業、其他服務業 2.新竹縣產業政策指導之「生技醫療」

註：不包含台元科技園區。

資料來源：新竹縣政府，新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略，105年。

## 2.工業區個別開發指導原則

申請工業區變更案件，應將下列各項指導原則之規劃內容或處理情形納入變更計畫書圖內。

### (1)變更總量指導原則

A.在本縣工業用地(包含報編工業區、科學園區、都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地)可滿足民國115年需求之前提下，方得釋出及申請工業區之變更。

B.申請變更為住商之總量，不得超過個別都市計畫區依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定予以核算之住商總量：

(A)住宅區之總量，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第30條略以，住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。

(B)商業區之總量，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第31條略以，商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：

a.商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：

(a)三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。

(b)逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。

(c)逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。

(d)逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。

(e)逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。

(f)逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。

b.商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：

(a)區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。

(b)次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。



(c)都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。

前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。

如受理工業區變更案件之總量，已達個別都市計畫發展之總量者，應不再受理變更之申請。

## (2)整體規劃指導原則

A.依循各都市計畫區得申請工業區變更之定位及方向，訂定區域性及小區域的整體規劃目標。

B.應提出申請變更範圍及其周邊地區整體規劃構想，併同檢討整體性道路系統及公共設施，以及藍綠帶系統之串聯，以提升整體環境品質及增加公益性。

C.為確保整體規劃目標及整體規劃構想之具體實踐，申請變更範圍，其建築基地及公共設施用地(除道路用地外)，應先經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開闢。

## (3)變更範圍指導原則

A.申請變更範圍應以完整街廓為原則。

B.申請變更範圍若非完整街廓，除需提出整體規劃構想外，應說明其理由，以作為整合或剔除申請變更範圍之依據。

## (4)變更分區用途、功能、使用強度指導原則

### A.變更分區用途、功能

(A)變更後之分區用途、功能應符合各都市計畫區得申請工業區變更之定位及方向。

(B)申請變更為住商者，應務實核算其變更後之住商面積，以符合個別都市計畫區之住商總量，並應提各級都市計畫委

員會審查。

(C)變更後之分區用途、功能，不宜全部供住宅使用，應於計畫書規定應有一定比例供非住宅使用之機能，以符合前述促進土地活化再生及產業轉型再利用之工業區變更目標。

#### B.變更後使用強度

變更後土地使用強度應依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。

#### (5)公共設施及開放空間留設指導原則

A.公共設施所劃設之比例應依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定辦理。

B.公共設施留設之區位除應符合地形地勢及地方紋理外，應強化其公益性與使用之合理性。

C.申請變更範圍應檢討所處都市計畫區所欠缺之公共設施，以及調查所在鄰里性公共或公益設施需求情形，以利規劃提供鄰里性公共或公益設施。

D.開放空間留設應考量串聯藍綠帶系統。

#### (6)交通動線與周邊發展紋理整合指導原則

A.申請變更範圍應鄰10公尺以上道路，如相鄰之計畫道路之計畫路寬未達10公尺，則申請變更範圍應透過土地使用規劃、退縮等方式，達到變更範圍相鄰路段之路寬達10公尺以上。

B.申請變更範圍除應調查分析周邊計畫道路及現有巷道發展情形外，需考量周邊土地未來發展衍生之需求及配合相關交通建設計畫預為規劃完整路網。

C.申請變更範圍應視周邊發展情形，配合整體規劃構想留設人行及停車空間。

D.申請變更範圍應進行交通衝擊影響分析，若主要聯外道路服

務水準無法負荷時，應提出交通改善對策，必要時應適度降低開發強度。

#### (7)道路退縮、人行空間指導原則

- A.申請變更範圍開發建築時應依整體規劃構想，臨計畫道路及現有巷道側應適當退縮留設人行空間，其退縮部分，應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」，不得設置圍牆，並應植栽綠化。如屬角地，兩側均應退縮。
- B.如有開挖地下室之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。
- C.申請變更範圍內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地。

#### (8)植栽綠化、景觀指導原則

##### A.建築基地退縮留設公共開放空間

- (A)建築基地應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，並應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。
- (B)建築物臨接或面向廣場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及廣場兼停車場用地、停車場用地及其他屬開放空間公共設施用地者，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。
- (C)建築基地退縮留設之公共開放空間，其景觀植栽需與道路設施帶配合。

##### B.專用開放空間

(A)公園、兒童遊樂場、綠地用地等公共設施用地，除有特殊功能需求經「本縣都市設計審議委員會」同意者外，其綠覆率應達50%以上。

(B)公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地等公共設施之規劃設計，應考量與現況地景紋理、灌溉溝渠、排水等相鄰之一側，予以配置人行空間、親水性設施等開放空間。

#### (9)防災、救災指導原則

A.變更範圍須考量留設滯洪空間，且滯洪設施量應以基地之50年以上暴雨頻率作為防洪規劃設計標準為原則。如屬依法應辦理水保持計畫、排水計畫者，則另依該主管機關審查核定之內容辦理。

B.申請基地應參循新竹縣地區災害防救計畫，規劃基地防救災動線及相關設施。

C.建築基地內所留設法定空地應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且需考慮防災與緊急救護通行之需求。

#### (10)開發期程指導原則

細部計畫發布實施三年內應開發建設，有關開發建設之定義應於計畫書載明。未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。

#### (11)變更後經濟效益評估指導原則

為確實反映申請變更符合經濟發展之需要，應於變更計畫書中研提整體開發計畫及財務計畫，具體表明變更後對經濟效益之貢獻(例如投資金額、對政府稅收之貢獻、增加之就業機會、及其他因變更而可能挹注政府財政或降低政府財政負擔事

項之說明)。

#### (12)如何帶動周邊開發指導原則

除申請變更範圍依期限辦理開發外，應再提出帶動周邊發展之策略或機制，並納入計畫書載明。

## 二、對本計畫之指導

本計畫區非屬於報編工業區、產業園區或科學園區，且非位於已開發且具經濟規模之都市計畫工業區，又依新竹縣工業政策產業用地供需分析，新竹縣115年工業用地增量需求約117.32公頃，都市計畫工業區尚未利用土地面積359.76公頃，全數供增量117.32公頃使用後，尚有未利用土地約242.44公頃；又次要核心(竹北市)、地方核心(竹東鎮、新豐鄉、湖口鄉)115年工業用地增量需求約85.20~87.42公頃，都市計畫工業區尚未利用土地面積337.59公頃，全數供增量85.20~87.42公頃使用後，尚有未利用土地約250.17~252.39公頃，爰此，本計畫如變更，仍滿足全縣工業區需求總量，故得於符合工業區變更定位、目標、方向及轉型策略與工業區個別開發指導原則下，因應整體空間結構趨勢，適度檢討變更。

本計畫區位屬之竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫，係位於創新產業發展次核心區，得以支援新竹科學園區光電、電子、半導體等高科技產業及台元科技園區，檢討變更後得引入以下產業別：

#### (一)主要產業

- 1.運輸倉儲及通信業、住宿及餐飲業、金融及保險業、支援服務業、教育服務業、其他服務業。
- 2.中央產業政策指導產業、北臺發展平台引入之重點產業、新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」、「精緻農業」；其中「文化創意」引入設計、漫畫及客家文化產業、「觀光旅遊」

引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業。

## (二)次要產業

1.批發及零售業。

2.新竹縣產業政策指導之「生技醫療」、「綠能光電」。

本計畫並依據新竹縣工業政策個別開發指導原則辦理。