

第五章 變更事項與內容

現行計畫依上述發展現況分析及計畫構想與目標，本次通盤檢討之變更項目，內容與變更理由，詳如下表所示。凡未指明變更部分均應以現行計畫為準。

表 5-1 變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容綜理表

新編號	舊編號	變更位置	變更前原計畫(公頃)	變更後新計畫(公頃)	變更理由	備註
1	-	計畫年期	計畫目標年 100 年	計畫目標年 110 年	配合主要計畫之年期。	
2	1	計畫範圍	調整計畫面積(-0.93)		原乙種工業區(台灣水泥)面積 0.93 公頃已另行擬定細部計畫，並已於民國 93 年 6 月公布實施，故建議剔除於本計畫範圍外。	計畫面積減少 0.93 公頃(住一 0.93)
3	3	7-11 號道路(嘉豐一街)與福慧路(現光明六路)之間	住一(0.03)	道路用地(0.03)	1.依據新竹縣政府 90 年 10 月 22 日 90 府工程字第 112919 號函辦理。 2.7-11 號道路為與嘉興路 204 巷銜接，向南位移 2 公尺，變更道路寬度為 12 公尺。 3.7-11 號道路延伸至福慧路(現光明六路)以解決該區域住戶出入福慧路之問題。	
4	4(規劃期間人 2)	計畫區南端六家六街與高鐵特定區環保設施用地連接處	住一(0.07)	道路用地(0.07)	配合高鐵特定區計畫道路系統留設銜接道路，俾利鄰近居民通行。	道路測定樁位應參酌高鐵特定區計畫道路(樁位編號 c598、c599 及 c602、c603)之銜接。

新編號	舊編號	變更位置	變更前原計畫(公頃)	變更後新計畫(公頃)	變更理由	備註
5	5	土地使用分區管制要點	已訂定	增(修)訂	配合實際予以增訂，包括： 1. 寺廟專用區 2. 自來水事業用地 3. 電信專用區 4. 體育園區	
6	-	水瀧段 52、61、64、69、70、71、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、104、614 等地號土地	住宅區(0.35) 商業區(面積過小，不予列入計算) 市場用地(原斗崙市一)(0.18) 機關用地(原斗崙機一)(0.16) 廣(停)用地(原斗崙廣停一)(0.13) 道路用地(0.21) 人行步道用地(0.06)	商業區(0.76) 公園用地(0.19) 道路用地(0.14) 市地重劃建議範圍另詳主要計畫書附圖所示。	1. 配合主要計畫第十八案辦理變更。 2. 依政府財政目前並無力負擔公共設施用地徵收使用，而本案土地屬同一家族所有，有意願自行或招商開發，應加以支持。 3. 可加速公共設施用地取得與開闢。	附帶條件： 一、本案申請範圍採市地重劃方式辦理開發，惟應於主要計畫發布實施後三年內提出開發計畫案，否則另依法定程序恢復為原計畫。 二、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。 三、申請變更計畫範圍內之公共設施用地應無償捐贈予地方政府。 四、申請變更計畫範圍道路、公園及公兒用地等應由開發單位負責辦理開發。
7	-	六家國中西面(大學段)	住宅區(0.11)	寺廟專用區(0.11)	1. 配合主要計畫第二十四案辦理變更。	

新編號	舊編號	變更位置	變更前原計畫(公頃)	變更後新計畫(公頃)	變更理由	備註
		180-2 至 180-8 等地號土地)			2.配合新竹縣政府辦理區段徵收業務需要。 3.為提供廟宇使用。 4.非屬依文化資產保存法相關規定所劃定。	
8	-	大學段 211 街廓(637 地號 2056.65m ²)	住宅區 (0.21)	自來水事業 用地(0.21)	1.配合主要計畫第二十五案辦理變更。 2.為六家地區、縣治二期範圍、高鐵新竹站、生物科學園區、台灣大學及湖口地區自來水之供應需要，作為加壓站工程使用。	
9	-	計畫區東側 福興路北面(公園段 604、622 地號土地)	住宅區 (0.16)	寺廟專用區 (0.08) 兒童遊樂場 (0.08)	1.配合主要計畫第二十六案辦理變更。 2.配合新竹縣政府辦理區段徵收業務需要。 3.依原萬善祠用地位置變更。 4.非屬依文化資產保存法相關規定所劃定。	
10	-	六家國中南側(原斗崙機八)	機關用地 (0.14)	電信專用區 (0.14)	1.配合主要計畫第二十七案辦理變更。 2.現況為電信機房。 3.配合中華電信民營化後之相關法令規定，辦理用地變更。	
11	-	光明六路南側之體育場	體育場(運動公園)用地(1.69)	體育園區 (1.69)	1.配合主要計畫第二十八案辦理變更。 2.為配合該地區整體開發使縣政府順利招商，便於未來之使用及管理，並供縣民使用，擬以 BOT 方式辦理運動公園之開發。	

新 編 號	舊 編 號	變更位置	變更前 原計畫 (公頃)	變更後 新計畫 (公頃)	變更理由	備註
					3. 因「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」體育場用地作多目標使用，現行法令規定僅得於看台下供作展覽場使用，實無誘因供 BOT 招商開發。	
12	-	計畫區東南側竹北民俗公園	公園兼兒童遊樂場用地 (2.50)	學校用地 (文大)(2.50)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合主要計畫先行抽案辦理變更、核定、發布實施部分辦理變更。 2. 為配合交通大學設置「客家文化學院」所需用地。 3. 與客家文物古蹟相融合，區位適宜。 4. 其他地區並無可供研究之實質聚落。 5. 為配合「客家文化學院」之硬體建設計畫及招生之時程，先行抽案送內政部審議，以利整體計畫之進行。 	<p>一、未來校區進行整體開發規劃時，應配合竹北市相關都市發展計畫之實施，並本資源共享及社區互動之原則，提供鄰里活動空間與教育設施，發揮校園社區化之功能，以提升鄰近土地使用之效益。</p> <p>二、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p> <p>三、附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 園區內現有古蹟及歷史建物應予保留，並應保留現有客家傳統聚落風貌。 2. 本案範圍內之

新編號	舊編號	變更位置	變更前原計畫(公頃)	變更後新計畫(公頃)	變更理由	備註
						古蹟及歷史建物之修復及再利用，應依「文化資產保存法」相關規定辦理。 3. 未來整體規劃時，交通大學應與新竹縣政府共同規劃，並應將整體開發計畫提送新竹縣都市設計審議委員會，俟審議通過後，始得申請開發建築。
13	-	計畫區北側及計畫區北側工業區(安溪寮段66-87、66-88、67-3、63-23等地號全部土地)	調整計畫面積(-1.72)		已納入十興路附近地區細部計畫案並採區段徵收方式開發，故建議修正計畫範圍。	計畫面積減少 1.72公頃(公園1.53、人行步用地0.01、綠地0.18)
14	-	竹北(斗崙地區)都市計畫內 變更範圍：竹北市翰林段2地號之乙筆縣有地(面積點計約為1.90公頃)	機關用地(1.90)	社教機構用地(1.70) 停車場用地(0.20)	1. 配合主要計畫(個案變更)辦理變更。 2. 為實現「全方位的社會福利政策」及保障婦幼安全、提高婦女福利及家庭與教師等服務，因而設置此婦幼館，來落實各項婦幼福利措施。 3. 設置婦女福利服務中心：辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。	

新編號	舊編號	變更位置	變更前原計畫(公頃)	變更後新計畫(公頃)	變更理由	備註
					<p>4. 設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。</p> <p>5. 設置家庭暴力及性侵防治中心，與發展遲兒童早期療育通報轉介中心，以服務弱勢民眾。</p> <p>6. 設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，收托本府及附屬單位員工0至12歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。</p> <p>7. 設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。</p> <p>8. 設置後備軍人服務中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。</p> <p>9. 臨高速公路側增設 0.2 公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。</p>	
15	-	社教用地右側(鹿場里活動中心旁)	住宅區(面積過小，不予列入計算)	溝渠用地	<p>1. 94.11.15. 府地測字第 0940147672 號函辦理。</p> <p>2. 公園段 752 地號部份土地供舊有排水溝使用。</p>	劃設 1 公尺寬土地為溝渠用地，並依地政局所提供之假分割資料，據以辦理變更。(參

新 編 號	舊 編 號	變更位置	變更前 原計畫 (公頃)	變更後 新計畫 (公頃)	變更理由	備註
						見附件 4)
16	-	計畫區東側 (南華宮)	住宅區 (0.90)	公園用地 (0.90)	1.配合新竹縣政府辦理區 段徵收業務需要。 2.現況已開闢供南華宮使 用，未來應與公園整體 規劃設計。	公園段 1285 地號

註：以上計畫面積應以實際測量及都市計畫樁位為準。

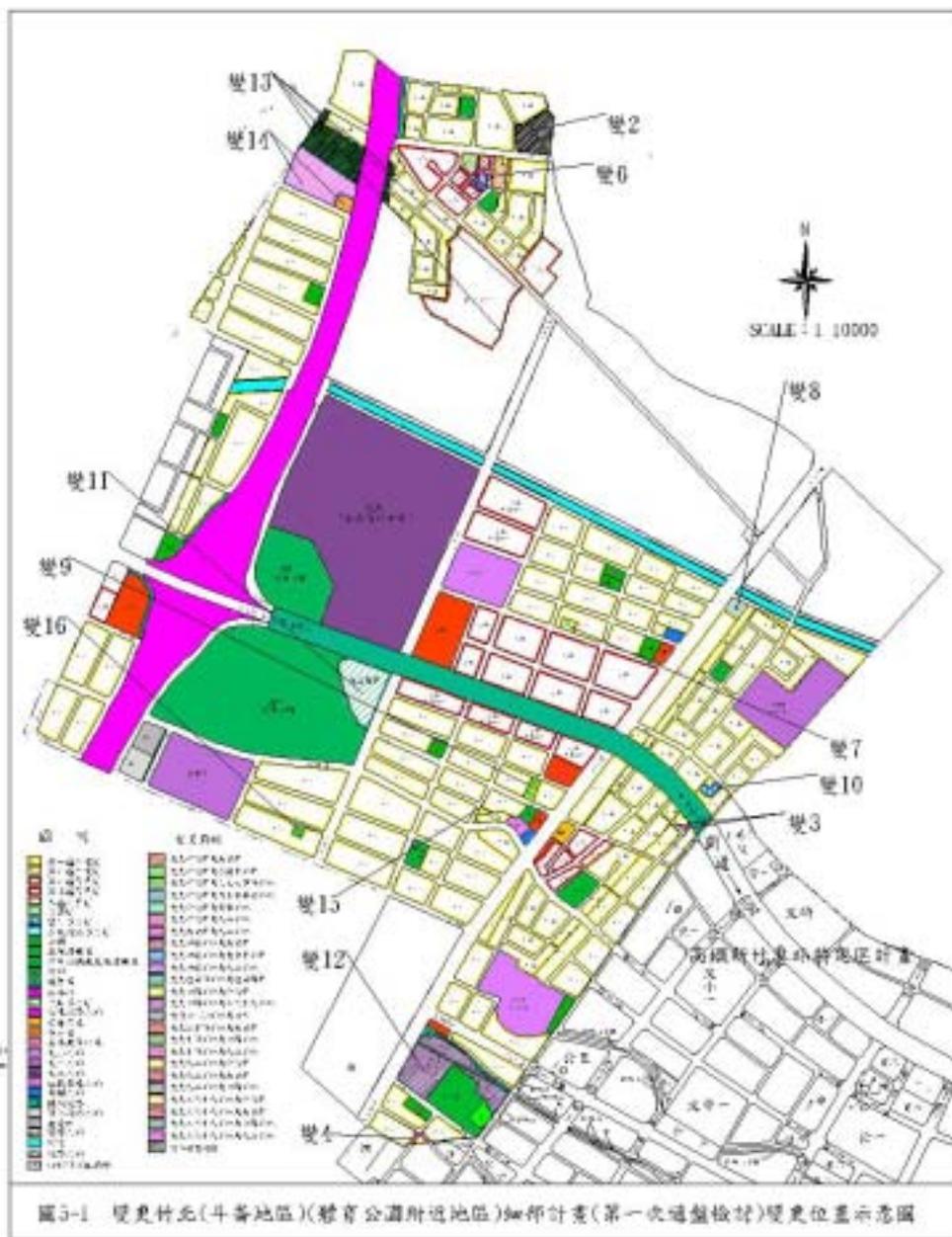


表 5-2 變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
土地使用面積統計表

項目		編號	1	2	3	4	5	6
計畫面積				-0.93				
土地 使用 分區	第一種住宅區	調整計畫 年期		-0.93	-0.03	-0.07	增(修)訂土地 使用分區管制 要點	-0.35
	第二種住宅區							
	第二種商業區							
	第三種商業區							+0.76
	乙種工業區							
	灌溉設施專用區							
	保存區							
	寺廟專用區							
	電信專用區							
	小計							
公共 設施 用地	機關							-0.16
	社教機關用地							
	文小							
	文中							
	文大							
	體育場							
	體育園區用地							
	公園							+0.19
	鄰里公園兼兒童 遊樂場							
	兒童遊樂場							
	綠地、綠帶							
	市場							-0.18
	停車場							
	廣場兼停車場							-0.13
	變電所							
	電路鐵塔用地							
	環保設施用地							
	自來水事業用地							
	河道用地							
	溝渠用地							
道路				+0.03	+0.07		-0.07	
人行步道							-0.06	
園道								
高速公路用地								
小計								

續表 5-2

項目		編號	7	8	9	10	11	12
計畫面積								
土地 使用 分區	第一種住宅區		-0.11	-0.21	-0.16			
	第二種住宅區							
	第二種商業區							
	第三種商業區							
	乙種工業區							
	灌溉設施專用區							
	保存區							
	寺廟專用區		+0.11		+0.08			
	電信專用區					+0.14		
	小計							
公共 設施 用地	機關					-0.14		
	社教機關用地							
	文小							
	文中							
	文大							+2.50
	體育場						-1.69	
	體育園區用地						+1.69	
	公園							
	鄰里公園兼兒童遊樂場							-2.50
	兒童遊樂場				+0.08			
	綠地、綠帶							
	市場							
	停車場							
	廣場兼停車場							
	變電所							
	電路鐵塔用地							
	環保設施用地							
	自來水事業用地			+0.21				
	河道用地							
	溝渠用地							
	道路							
人行步道								
園道								
高速公路用地								
小計								

續表 5-2

項目		編號				合計
		13	14		16	
計畫面積		-1.72				-2.65
土地 使用 分區	第一種住宅區			-0.00	-0.90	-2.76
	第二種住宅區					0.00
	第二種商業區					0.00
	第三種商業區					0.76
	乙種工業區					0.00
	灌溉設施專用區					0.00
	保存區					0.00
	寺廟專用區					0.19
	電信專用區					0.14
	小計					-1.59
公共 設施 用地	機關		-1.90			-2.20
	社教機關用地		+1.70			1.70
	文小					0.00
	文中					0.00
	文大					2.50
	體育場					-1.69
	體育園區用地					1.69
	公園	-1.53			+0.90	-0.44
	鄰里公園兼兒童遊樂場					-2.50
	兒童遊樂場					+0.08
	綠地、綠帶	-0.18				-0.18
	市場					-0.18
	停車場		+0.20			0.20
	廣場兼停車場					-0.13
	變電所					0.00
	電路鐵塔用地					0.00
	環保設施用地					0.00
	自來水事業用地					0.21
	河道用地					0.00
	溝渠用地			+0.00		+0.00
	道路					0.03
人行步道	-0.01				-0.07	
園道					0.00	
高速公路用地					0.00	
小計					-1.06	

表 5-3 變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)
前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討增減 面積(公頃)	通盤檢討後	
				面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	67.83	-2.76	65.07	22.78
	第二種住宅區	43.54	0.00	43.54	15.24
	第二種商業區	12.22	0.00	12.22	4.28
	第三種商業區	6.70	+0.76	7.46	2.61
	乙種工業區	5.43	0.00	5.43	1.90
	灌溉設施專用區	0.15	0.00	0.15	0.05
	保存區	0.24	0.00	0.24	0.08
	寺廟專用區	0.00	+0.19	0.19	0.07
	電信專用區	0.00	+0.14	0.14	0.05
	小計	136.11	-1.67	134.44	47.06
公共 設施 用地	機關	2.46	-2.20	0.26	0.09
	社教機關用地	0.20	+1.70	1.90	0.67
	文小	5.38	0.00	5.38	1.88
	文中	7.30	0.00	7.30	2.56
	文大	22.46	+2.50	24.96	8.74
	體育場	19.82	-1.69	18.13	6.35
	體育園區用地	0.00	+1.69	1.69	0.59
	公園	2.16	-0.44	1.72	0.60
	鄰里公園兼兒童 遊樂場	4.76	-2.50	2.26	0.79
	兒童遊樂場	2.60	+0.08	2.68	0.94
	綠地、綠帶	1.91	-0.18	1.73	0.61
	市場	0.40	-0.18	0.22	0.08
	停車場	4.32	+0.20	4.52	1.58
	廣場兼停車場	0.25	-0.13	0.12	0.04
	變電所	0.50	0.00	0.50	0.18
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.01	0.00
	環保設施用地	0.57	0.00	0.57	0.20
	自來水事業用地	0.00	+0.21	0.21	0.07
	河道用地	3.48	0.00	3.48	1.22
	溝渠用地	0.00	+0.00	0.00	0.00
	道路	43.90	+0.03	43.93	15.38
	人行步道	0.25	-0.07	0.18	0.06
	園道	7.68	0.00	7.68	2.69
高速公路用地	21.80	0.00	21.80	7.63	
小計	152.21	-0.98	151.23	52.94	
合計	288.32	-2.65	285.67	100.00	