

第陸章 檢討後計畫

第一節 計畫面積

本細部計畫範圍東至嘉興路以東300公尺處，與高速鐵路新竹車站特定區計畫範圍相鄰，南至頭前溪北岸之灌溉水圳，西與約竹北(縣治附近地區)細部計畫範圍線為界，北接竹北都市計畫區除應辦區段徵收面積為206.60公頃外，為利於都市整體發展併入六家及十興聚落，原已劃設發展都市土地之地區，面積共計288.32公頃，本次通盤檢討剔除原乙種工業區(台灣水泥)已另行擬定細部計畫，及配合「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」之變更、先行辦理區段徵收地區及先行抽案辦理變更者以及配合十興路附近地區細部計畫案調整計畫範圍，故本次通盤檢討後之細部計畫面積為285.67公頃。

第二節 計畫年期

配合主要計畫之年期，以民國 110 年為計畫目標年。

第三節 計畫人口與居住密度

本計畫區之計畫人口為 38,000 人，居住密度每公頃平均 296 人，每人居住樓地板面積為 69.18 平方公尺。

居住密度 = 計畫人口 ÷ (住一 + 住二 + 商二 + 商三) 計畫面積

$$= 38,000(\text{人}) \div (65.07 + 43.54 + 12.22 + 7.46) (\text{公頃})$$

$$= 296(\text{人/公頃})$$

$$\begin{aligned} \text{每人居住樓地板面積} &= (\text{住一} + \text{住二} + \text{商二} + \text{商三}) \text{提供樓地板面積} \div \text{計畫人口} \\ &= \left[\frac{650700 \times 200\% + 435400 \times 200\% + 122200 \times (420 - 150)\% + 74600 \times (320 - 150)\%}{38,000} \right] = 69.18(\text{m}^2) \end{aligned}$$

第四節 土地使用計畫

依據主要計畫之指導原則及規劃內涵，配合都市整體發展和地區實際需要，本細部計畫土地使用分區包括：

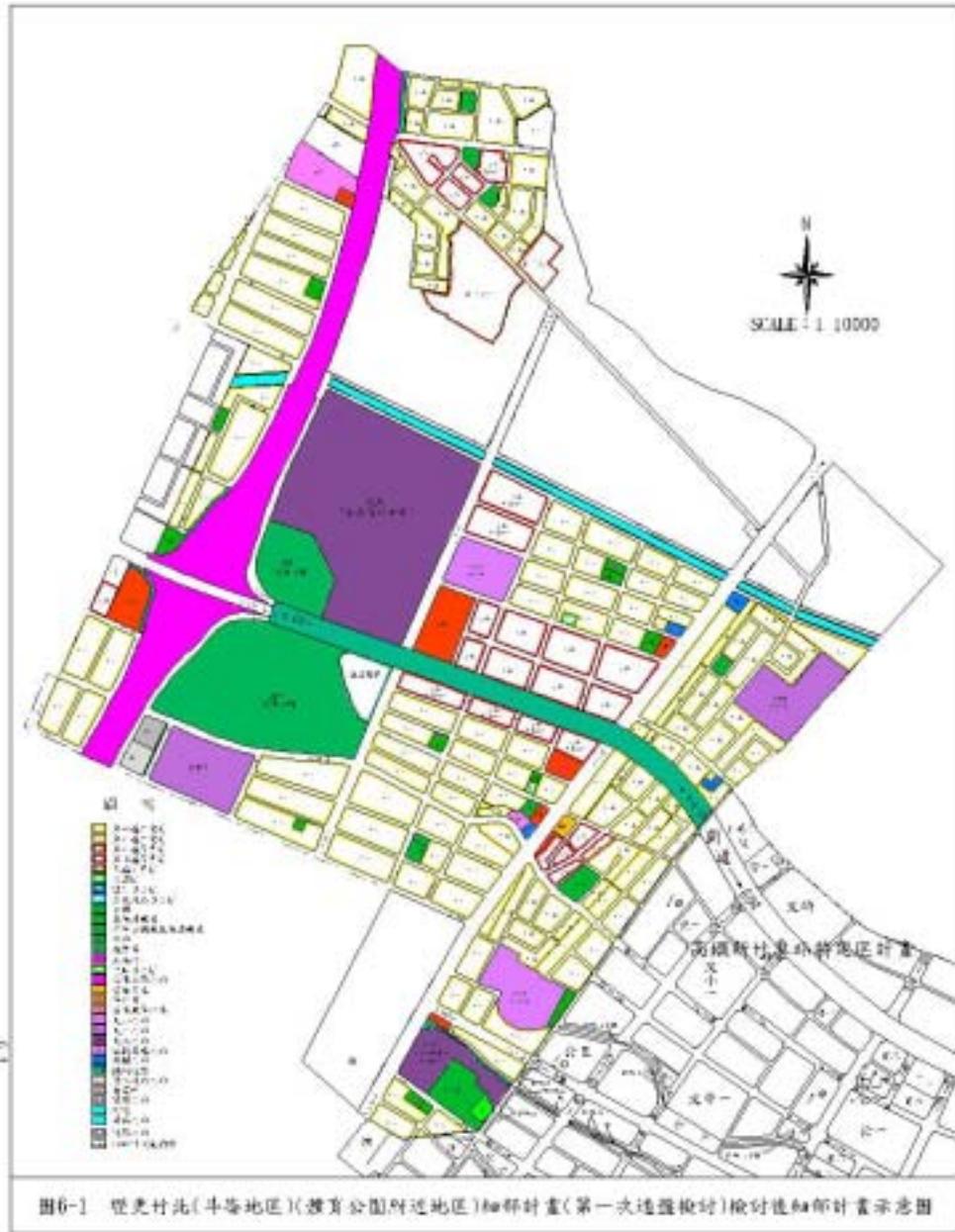
- 一、第一種住宅區：計畫面積 65.07 公頃。
- 二、第二種住宅區：計畫面積 43.54 公頃。
- 三、第二種商業區：計畫面積 12.22 公頃。
- 四、第三種商業區：計畫面積 7.46 公頃。
- 五、乙種工業區：計畫面積 5.43 公頃。
- 六、灌溉設施專用區：計畫面積：0.15 公頃。
- 七、保存區：位於計畫區東南方之古蹟保存區一處，計畫面積 0.24 公頃。
- 八、寺廟專用區：計畫面積 0.19 公頃。
- 九、電信專用區：計畫面積 0.14 公頃。

表 6-1 變更竹北(斗崙地區)(體育場附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用面積分配表

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

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.溝渠用地面積 35.17 平方公尺，面積過小不予計算。



第五節 公共設施計畫

現行計畫公共設施內容如下：

1. 機關用地

機關用地 2 處，面積合計 0.26 公頃。

2. 社教機構用地

社教機構用地 2 處，面積 1.90 公頃。

3. 國小

國小用地 2 處，其中「文小 7」為十興國小，「文小 9」為六家國小，合計面積 5.38 公頃。

4. 國中

國中用地 2 處，其中「文中 4」為六家國中，合計面積 7.30 公頃。

5. 大學院校用地

大學院校用地 2 處，其中文大 1 供作台灣大學竹北分部之用地，文大 2 用地供交通大學客家文化學院使用，面積合計 24.96 公頃。

6. 體育場(運動公園)

體育場(運動公園)2 處，合計面積 18.13 公頃。

7. 體育園區用地

體育園區用地 1 處，面積 1.69 公頃，配合 BOT 等方式辦理開發。

8. 公園

公園用地 3 處，計畫面積 1.72 公頃。

9. 鄰里公園兼兒童遊樂場

鄰里公園兼兒童遊樂場用地 4 處，面積合計 2.26 公頃。

10. 兒童遊樂場

兒童遊樂場用地共 14 處，合計面積 2.68 公頃。

11. 綠地、綠帶

綠地、綠帶共 15 處，面積合計 1.73 公頃。

12. 市場

市場用地 1 處，面積 0.22 公頃。

13. 停車場

停車場用地 7 處，合計面積 4.52 公頃。其中「停 16」應為立體停車場使用。

14. 廣場兼停車場

廣場兼停車場用地 1 處，合計面積 0.12 公頃。

15. 變電所

變電所用地 1 處，面積 0.50 公頃。

16. 電路鐵塔用地

電路鐵塔用地 1 處，面積 0.01 公頃。

17. 環保設施用地

環保設施用地 1 處，面積 0.57 公頃。

18. 自來水事業用地

自來水事業用地 1 處，面積 0.21 公頃。

19. 河道用地

配合豆子埔溪東段劃設河道用地，面積 3.48 公頃。

20. 溝渠用地

供舊有排水溝使用，面積過小，依地政局假分割資料變更(參見附件 4)。

21. 道路用地

包括主要及細部計畫道路用地，計畫面積為 43.93 公頃。

22. 人行步道

人行步道面積為 0.18 公頃。

23. 園道

園道面積 7.68 公頃。

24. 高速公路用地

高速公路用地面積 21.80 公頃。

表 6-2 變更竹北(斗崙地區)(體育場附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
機關	機 7	0.11	2-2 號道路西側、4-4 號道路北側	六家派出所調整範圍
	機 8	0.15	停 9 北側、2-2 號道路西側、5-10 號道路南側	警察及消防單位(細部計畫增設)
	小計	0.26		
社教機構 用地	社 1	0.20	機 7 西側	社區活動中心、安養中心
	社 2	1.70	公 4 南側、5-20 號道路北側	婦女福利服務中心、兒童及青少年福利服務中心、家庭暴力及性侵害防治中心與發展遲緩兒童早期療育通報轉介中心、本府暨附屬單位員工子女托育中心、新竹縣教育研究發展暨數位學習中心、後備軍人服務中心。
	小計	1.90		
國小	文小 7	2.30	停 8 北側、3-2 號道路東側、5-11 號道路北側、5-26 號道路西側	十興國小
	文小 9	3.08	計畫區東南側、3-3 號道路北側	六家國小
	小計	5.38		
國中	文中 4	3.55	計畫區東側、2-2 號道路東側、5-12 號道路北側	六家國中
	文中 5	3.75	體 2 南側 5-14 號道路北側 5-24 號道路東側、5-25 號道路西側	
	小計	7.30		
文大	文大 1(台大竹北分校)	22.46	體 1 旁、1-1 號道路北側、3-2 號道路西側	
	文大 2(交大客家文化學院)	2.50	公(兒)6 旁 2-2 號道路東側 5-15 號道路北側	
	小計	24.96		
體育場 (運動公園)	體育場 1	3.74	光明六路東一段北側	
	體育場 2	14.39	光明六路東一段南側	
	小計	18.13		
體育園區 用地	體育園區用地	1.69	體二東北側	
公園	公 10	0.63	計畫區東側 2-2 號道路東側 4-4 號道路北側	
	公 11	0.19	計畫區北側、4-1 號道路南側、6-11 號道路東側	

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	公 17	0.90	3-2 號道路西側、5-14 號道路北側	南華宮
	小計	1.72		
鄰里公園 兼兒童遊 樂場	公(兒)1	0.20	高速公路北端東側、4-1 號道路北側	
	公(兒)2	0.20	高速公路北端東側、4-1 號道路南側	
	公(兒)4	0.20	文中 4 西側、2-2 號道路東側	
	公(兒)6	1.66	計畫區東南側、文大 2 東側、5-15 號道路北側	民俗公園兼兒童遊樂場
	小計	2.26		
兒童遊樂 場	兒 7	0.23	高速公路西側、4-2 號道路北側	星球公園(原編號兒一)
	兒 8	0.18	5-10 號道路北側	蔬果公園(原編號兒六)
	兒 9	0.38	高速公路交流道西側、2-3 號道路北側	昆蟲公園(原編號兒二)
	兒 10	0.26	5-11 號道路北側	宗教公園(原編號兒七)
	兒 11	0.15	5-13 號道路北側、5-27 號道路西側	童玩公園(原編號兒八)
	兒 12	0.14	5-13 號道路南側	光影公園(原編號兒九)
	兒 13	0.23	5-27 號道路東側	節氣公園(原編號兒十)
	兒 14	0.28	文小 9 東側	數學公園(原編號兒十一)
	兒 28	0.18	5-20 號道路西側、4-20 號道路南側、高速公路西側	細部計畫增設 體健公園(原編號兒十二)
	兒 29	0.17	兒 8 北側	細部計畫增設 蔬果公園(原編號兒六-1)
	兒 30	0.07	兒 11 北側	細部計畫增設 童玩公園(原編號兒八-1)
	兒 31	0.11	兒 13 北側	細部計畫增設 節氣公園(原編號兒十-1)
	兒 32	0.22	公(兒)6 南側	原於高速公路南端東側 (細部計畫增設) 臺灣 12 生肖公園(原編號兒四)
	兒 33	0.08	萬善祠北側	
	小計	2.68		
綠地、綠 帶	綠 4	0.21	高速公路北端東側	綠地
	綠 6	0.05	豆子埔溪東段河道用地北側	綠帶
	綠 7	0.04	豆子埔溪東段河道用地南側	綠帶
	綠 8	0.11	豆子埔溪東段河道用地北側	綠帶
	綠 9	0.12	豆子埔溪東段河道用地南側	綠帶
	綠 10	0.17	豆子埔溪東段河道用地北側	綠帶
	綠 11	0.16	豆子埔溪東段河道用地南側	綠帶
	綠 12	0.05	豆子埔溪東段河道用地北側	綠帶

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	綠 13	0.05	豆子埔溪東段河道用地南側	綠帶
	綠 14	0.07	豆子埔溪東段河道用地北側	綠帶
	綠 15	0.06	豆子埔溪東段河道用地南側	綠帶
	綠 16	0.20	交流道西北側、兒 9 東側	綠帶 鳥公園(原編號綠四)
	綠 17	0.20	交流道西南側、停 7 東側	綠帶 植物公園(原編號綠五)
	綠 19	0.06	環保設施用地東側	綠帶
	綠 39	0.18	公(兒)6 北側	綠地(細部計畫增設)
	小計	1.73		
零售市場	市 6	0.22	2-2 號道路東側	
停車場	停 7	1.26	竹北交流道西側	
	停 8	2.02	文大 1 東側	得作多目標使用
	停 9	0.21	兒 10 東側	
	停 10	0.16	市 6 西側	
	停 16	0.55	1-1 號道路南側、2-2 號道路西側	作立體停車場使用 (細部計畫增設)
	停 18	0.13	文大 2 北側	
	停 19	0.20	社 2 東側	
	小計	4.52		
廣場兼停車場	廣(停)1	0.12	市 6 南側	
變電所	變 1	0.50	高速公路南端東側、5-23 號道路東側	
電路鐵塔用地	電塔 2	0.01	計畫區東南側、2-2 號道路東側	
環保設施用地	環	0.57	高速公路南端東側、5-23 號道路東側	
自來水事業用地	自	0.21	2-2 號道路東側、勝利八街南側	
河道用地		3.48		
溝渠用地		0.00	社 1(安養中心)西側	
道路		43.93		
人行步道		0.18		
園道	園	7.68		
高速公路用地		21.80		
合計		151.23		

表 6-3 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)

公共設施用地面積檢討表

計畫人口：38,000 人

公共設施 用地項目	劃設面積 (公頃)	檢討標準	需要面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)
兒童遊樂場用地	2.68	1.以每千人 0.08 公頃為準。 2.每處最小面積 0.1 公頃。	3.04	+1.90
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	2.26			
公園用地	1.72	1.以每千人 0.15 公頃為準。 2.每處最小面積 0.5 公頃。	5.7	+9.77
體育場所用地	18.13	1.三萬至十萬人口者，以每千人 0.08 公頃為準，最小面積為 3 公頃。 2.其面積之二分之一，可併入公園面 積計算。	3.04	+24.46
體育園區用地	1.69			
園道	7.68			
綠地用地	1.73	按自然地形或其設置目的檢討。	---	---
廣停用地	0.12	按實際需要檢討。	---	---
綠地系統劃設用 地面積比例	36.01	應劃設不低於總面積百分之十之公 園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊 樂場用地。	28.57	+7.44
國小用地	5.38	1.以每千人 0.20 公頃為準。 2.每校面積不得小於 2.0 公頃。	7.6	-2.22
國中用地	7.30	1.以每千人 0.16 公頃為準。 2.每校面積不得小於 2.5 公頃。	6.08	+1.22
高中用地	---	由教育主管機關研訂整體配置計畫及 需求面積。	---	---
文大用地	24.96	按實際需要檢討。	---	---
機關用地	0.26	按實際需要檢討。	---	---
市場用地	0.22	1.零售市場以每一間鄰單位設置一處 為原則。 2.都市計畫書內述明無須設置者，得 免設置。	---	---
停車場用地	4.52	1.不得低於計畫區內車輛預估數百分 之二十之停車需求。 2.以不低於商業區面積之百分之十為 準。	1.3.80 2.1.97	+0.72
道路用地	43.93	按交通量道路設計標準檢討。	---	---
人行步道	0.18			
高速公路用地	21.80			

第六節 道路系統計畫

依照主要計畫之道路系統規劃如下：

1. 高速公路用地：為便於縣治區對外聯絡，配合中山高速公路增設竹北交流道。
2. 園道：為聯絡縣治第一期計畫區、竹北交流道及高鐵六家車站，劃設一條東西向，寬 60 公尺之園道，作為主要運輸軸線。
3. 主要及次要道路：配合新竹都會區重大交通建設計畫之系統需要及整合竹北都市計畫路網，計畫區內聯外道路部分拓寬 2-3 號道路為寬度 40 公尺之幹道，規劃 3-5、3-6 號道路為寬 30 公尺之幹道，並延長 3-4 號道路。

細部計畫則配合主要計畫道路系統，劃設東西向及南北向寬度在 15 公尺至 8 公尺不等之棋盤式道路。

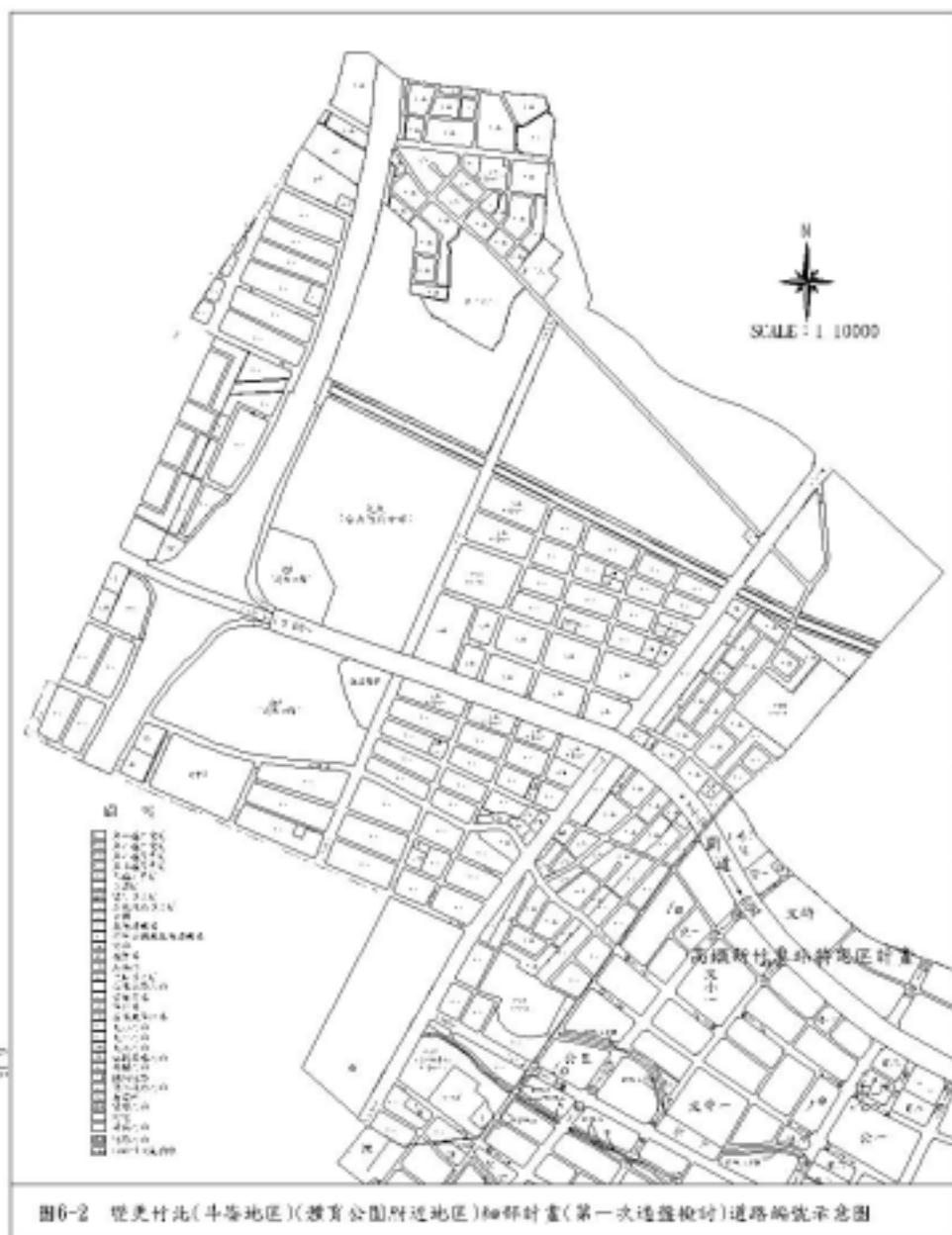
表 6-4 變更竹北(斗崙地區)(體育場附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	備註
1-1	東起計畫區東界，西接 2-3 號道路	60	1,324	原 1-1 號道路
2-2	計畫區東側，北起計畫界北界，南至計畫區南界	40	2,183	原 2-3 號道路
2-3	東起園道，西至計畫區西界	40 30	86 364	原 2-2 號道路
3-1	北起 5-20 號道路 南至 4-2 號道路； 計畫南側，北起計畫區北界，南至計畫區南界	30	424 157	原 3-4 號道路
3-2	文大 1 東側為南北向貫穿計畫區	30	1,604	原 3-5 號道路
3-3	西起 2-2 號道路，東至計畫區東界	30	295	原 3-6 號道路

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	備註
4-1	計畫區北側，東起計畫區東界，西至計畫區西界	20	634	原 4-4 號道路
4-2	西起計畫區西界，東至 5-20 號道路	20	315	原 4-2 號道路
4-4	體 2 南側，東起計畫區東界，西至計畫區西界	20	1,728	原 3-2 道路
5-9	東起 5-22 號道路，西至計畫區西界	15	146	原 5-6 號道路
5-10	東起 2-2 號道路，西至 5-26 號道路	15	478	原 5-13 號道路
5-11	東起 2-2 號道路，西至 3-2 號道路	15	630	原 5-14 號道路
5-12	東起計畫區界，西至 2-2 號道路	15	324	原 5-17 號道路
5-13	東起 2-2 號道路，西至 3-2 號道路	15	512	原 5-15 號道路
5-14	西起 3-1 號道路，東至 2-2 號道路	15	1,271	原 5-7、5-9 號道路
5-15	東起計畫區界，西至 2-2 號道路	15	256	原 5-18 號道路
5-20	北起 3-1 號道路，南至綠 16 北側	15	1,086	原 5-5、5-8、5-20 號道路
5-21	高速公路交流道東北側，北起豆子埔溪，南至 1-1 號道路	15	689	原 6-1 號道路
5-22	北起 5-9 號道路，南至 5-14 號道路	15	338	原 6-4 號道路
5-23	高速公路交流道東南側，北起 1-1 號道路，南至 5-14 號道路	15	612	原 6-2 號道路
5-24	北起 4-4 號道路，南至 5-14 號道路	15	157	原 5-10 號道路
5-25	北起 4-4 號道路，南至 5-14 號道路	15	177	原 5-11 號道路
5-26	北起豆子埔溪，南至 5-11	15	308	原 5-12 號道路
5-27	北起 1-1 號道路，南至 5-14 號道路	15	558	原 5-16 號道路
細 1-1-15	西起 3-1 號道路西側，東至 5-20 號道路	15	231	原 5-22 號道路
細 1-2-15	西起停 8，東至 2-2 號道路	15	485	原 5-20 號道路
6-5	北起高速公路，南至乙種工業區	12	522	原 7-2 號道路
6-11	北起 4-1 號道路，南至人行步道	12	204	原 7-5 號道路
6-12	北起公(兒)2，南至 6-5 號道路	12	108	原 7-3 號道路
6-14	北起豆子埔溪，南至 4-4 號道路	12	1,011	原 7-1 號道路
細 2-1-12	北起 5-20 號道路，南至兒 9	12	497	原 8-4 號道路
細 2-2-12	西起 5-26 號道路，東至 2-2 號道路	12	459	原 5-19 號道路
細 2-3-12	北起豆子埔溪，南至 1-1 號道路	12	501	原 8-1 號道路
細 2-4-12	北起豆子埔溪，南至 1-1 號道路	12	483	原 8-2 號道路

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	備註
細 2-5-12	北起 1-1 號道路，南至 5-14 號道路	12	568	原 8-3 號道路
細 2-6-12	西起 5-25 號道路，東至 2-2 號道路	12	724	原 5-21 號道路
	住宅區出入道路	12-8	17,911	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



第七節 都市防災計畫

為加強災害管理機制及行政單位的應變指揮能力，行政院於民國 83 年頒行「災害防救方案」，繼於民國 85 年頒佈「緊急救護辦法」，逐漸擬訂出都市防災體系。民國 86 年 3 月修正公布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，第 7 條明文規定「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討」，成為都市防災規劃之依循基礎。

都市地區為因應發展需要，地下常埋有具危險性之維生管線（如油料、瓦斯、電力、電信等），於天然（如地震、異常降水等）或人為（如火災、爆炸等）災害發生後，常引起複合性連鎖災害。因此，在都市防災上，除積極減少人為災害的發生外，對天然災害發生時，應以能減低其損害情況，並致力於能迅速進行疏散救災及災後復建工程為目標。

防（救）災據點除可提供居民正確且迅速之防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能，未來更應朝向定期辦理防災教育，指導居民基本防災技能之處所。本防災計畫劃設之防（救）災空間包括計畫區內之避難空間、收容場所、緊急道路及救援輸送道路，平均每人避難安全空間為 13.33 平方公尺（詳表 6-5）。

表 6-5 變更竹北(斗崙地區)(體育場附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)防災空間一覽表
計畫人口：38,000 人

防災空間	都市計畫空間項目	面積(公頃)	備註
避難空間	公園	1.72	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	2.26	
	兒童遊樂場	2.68	
	綠地	1.73	
	停車場	4.52	
	廣場兼停車場	0.12	
	學校區外部空間	37.64	
收容場所	學校		
合計	---	50.67	
平均每人避難安全空間合計 506,700/38,000 人 = 13.33 平方公尺/人			

為減低本計畫區災害發生之可能性，避免災害蔓延，並於災害發生後，減輕災害損失，保障民眾生命財產安全，爰依據行政院「災害防救方案」之規定，規劃本計畫災害預防及救災措施，以降低都市災害(例如水災、火災、地震等)所造成的傷害，有效遏止災害擴大及迅速疏散並安置民眾。依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導、本細部計畫之都市計畫型態及道路系統，建議防救災據點、防救災路線及緊急疏散方向，以作為都市計畫區內民眾遭逢不可抗拒之緊急災害時，對於避難場所及逃生路線能有所參考。

一、災害防護類型

依據「行政院農業委員會水土保持局土石流防災應變系統」建置之土石流資訊，竹北市無土石流潛勢溪流，且本計畫區自納莉颱風及七二水災以來，並無重大災害。但為避免發生不可預期之災害，災害發生時，主要以計畫區範圍內及

週邊開放空間之空曠場地作為防救災避難場所避難設施，並利用學校操場作為空中救援機具停放空間。

考量災害性質的不同，依據災害的發生，指定不同性其之臨時收容場所及避難場所。

(一) 水災防護

本計畫區包含豆子埔溪東段河道，雖未發生重大災害，但仍受水災潛在之威脅，故須著重基地排水設施以減少水災之損害，同時計畫區內公園地及法定開放空間等之鋪面應儘量以具透水性之材質為原則，以增加地表貯存與入滲能力，降低開發衍生之逕流量，同時對現有之排灌溝渠，應儘量保留其原有斷面，以維地區排水之順暢。

(二) 火災防護

火災發生時，則以計畫區內建築物退縮建築所留設之開放空間及公共設施用地作為臨時避難場所，並以各種道路作為火災延燒防止地帶。

(三) 地震防護

地質災害發生時，考量其可能產生房屋的倒塌，建議以計畫區內之開放空間，如公園、兒童遊樂場等作為臨時避難場所，文小、文中及文大用地、體育場所為臨時收容場所，並加強維生系統管線之耐震設計。

二、防災避難場所、設施規劃

(一) 防(救)災指揮中心

依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導，以本細部計畫內之文大用地(台大竹北分校)作為防(救)災指揮中心，協調整體救災援助工作。

(二) 緊急避難場所

依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導，以計畫區內之各級學校、體育場所、停車場、兒童遊樂場及公園用地等為緊急避難場所，其週邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所之用。

(三) 避難收容場所

以計畫區內之各級學校用地、停車場用地、體育場所等為避難收容場所，其目的在於提供災後城市復建完成前臨時庇護場所。而各避難收容場所在機能上，應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物資及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品的儲備等功能，並且在防災生活圈中應具有正確資訊之傳達、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護的設施等功能之場所。

(四) 警察據點

警察據點設置之主要目的是為進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，而計畫區於機 8 機關用地中設置有六家派出所，得以進行情報之蒐集與發布。

(五) 消防據點

在消防據點建置上，係以計畫區西側約 1000 公尺之竹北消防分隊為指揮所，並指定前述之避難收容場為臨時觀哨所，儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

(六) 醫療據點

依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導，醫療據點包括臨時醫療場所及長期收容場所；前者為發揮機動醫療設施急救功效，因此以文大用地(台大竹北分校)為醫療支援據點。

三、消防救災路線系統

在平時或災害發生時，防災道路系統擔任重要的運輸功能。在災害發生當時，防災道路系統直接影響前往避難場所民眾的生命安全；災害發生後，救災人員前進災區或運送救災資源，都需要緊急避難防災道路系統的連繫，始能完成救災工作。

(一) 救災援送動線

以光明六路、莊敬北路、自強北路及勝利七、八街、福興

路為救災援送動線，其於災害發生時必須保持暢通，以作為消防及便利車輛輸送物資至災害地點或避難場所使用。

（二）避難逃生動線

以光明六路、莊敬北路、自強北路及勝利七、八街、福興路及計畫區區內道路及鄰近道路為避難逃生動線，作為輔助性路徑以連接救災援送動線與避難處所、救災據點。

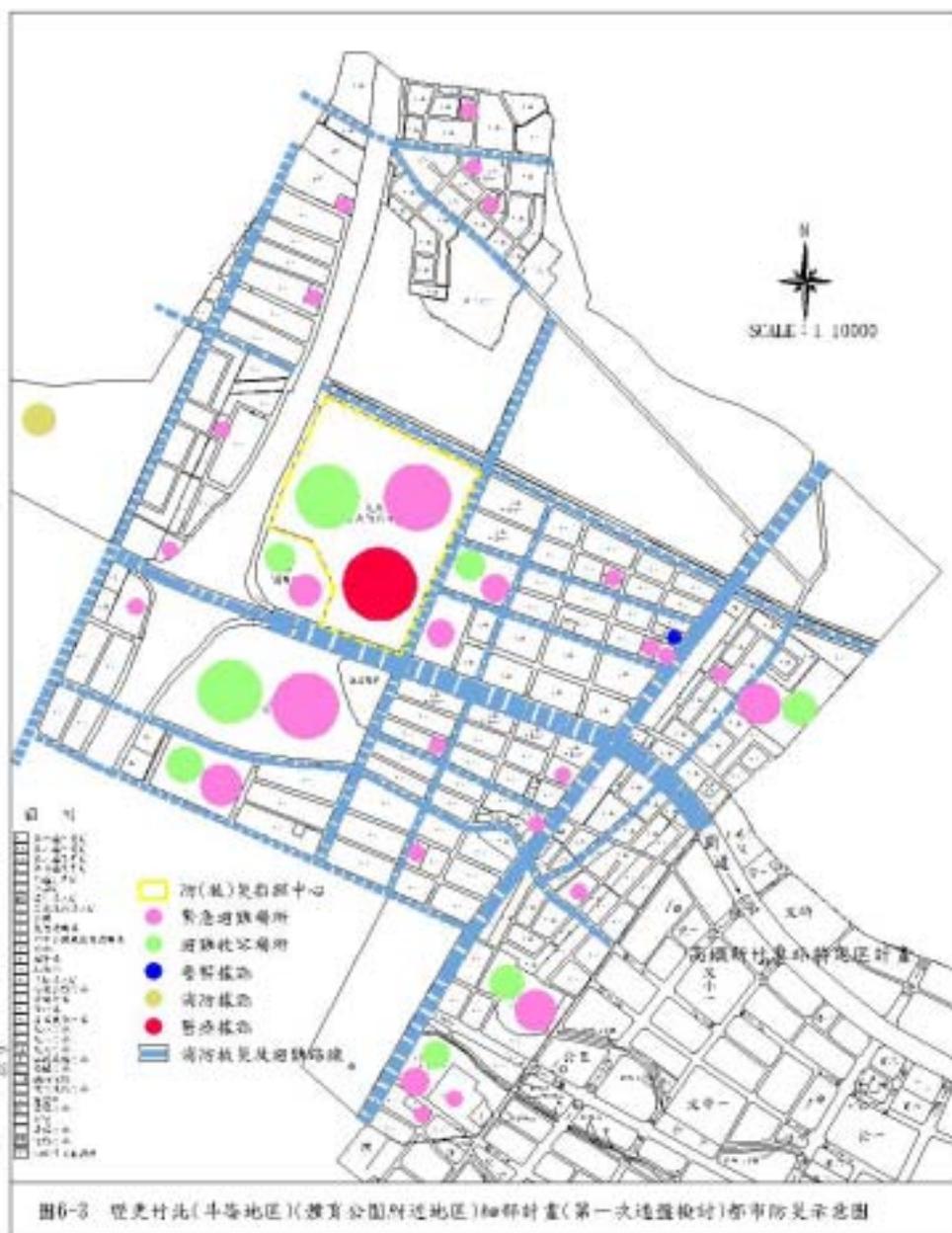
四、火災延燒防止地帶系統

（一）建築物防火區劃

有關建築物內部之防火區劃未來開發時應依建築技術規則之相關規定辦理。

（二）火災延燒防止帶

利用道路系統結合及開放空間系統，以達火災延燒防止隔離功用，避免災害擴大。



第八節 土地使用分區管制要點

1. 本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

2. 第一、二種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率、容積率規定如下：

(1) 第一種住宅區，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

(2) 第二種住宅區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。

所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。

基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。

3. 商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率及容積率規定如下表：

項 目	最大建蔽率	最大容積率
第二種商業區	60%	420%
第三種商業區	80%	320%

為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應

增設一部停車空間，但建築基地僅面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。

所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。

基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。

4. 乙種工業區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。

建築基地於申請建築時，建築應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。

5. 保存區（二），為古蹟保存區，其土地或建築物等之使用、建造及修護，依文化資產保存法有關規定辦理，容積率依規定不得大於 120%。

6. 機關、社教機構用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%。

7. 學校用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於下表規定：

項目	國小	國中	大學院校
最大容積率	150%	150%	250%

8. 體育場（運動公園）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%；其土地使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用及得依多目標興建之建築物內作商場及餐飲業使用。

9. 公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於下表規定：

項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場
最大容積率	60%	30%	30%

配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。

10. 市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

11. 停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：

項 目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)
最大建蔽率	5%	80%
最大容積率	---	400%

12. 變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%。

13. 環保設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。

14. 寺廟專用區以供寺廟及其必要之相關設施使用為主，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%。

配合萬善祠變更為寺廟專用區者以供萬善祠及其他附屬必要設施為主。

15. 自來水事業用地其建築物及土地使用以供設置自來水加壓站等相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得超過 240%。

16. 電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。

17. 體育園區用地係以 BOT 等方式開發供體育場館附設商場使用，建

蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%，其容許使用項目如下：

(1)戲(劇)院、電影院、歌廳、展覽場、會議廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文台、藝術館。

(2)三溫暖場所(提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所)。

(3)百貨公司、商場、超級市場、餐廳。

(4)觀光飯店、國際觀光飯店。

(5)保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構(供休閒、育樂之服務設施)、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心、美容瘦身中心。

(6)旅遊服務中心。

(7)其他經縣府審查核可之使用項目。

18. 文大(1)(台大竹北分部)應留設生態滯洪池應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 20 公尺；退縮建築之空地除作開放空間外應植栽綠化，但得計入法定空地。生態滯洪池待日後整體規劃設計時依「水土保持技術規範--第三章第十六節滯洪設施」規劃設置。

19. 本計畫區除乙種工業區以外之建築基地，應退縮建築部份，依下列規定為原則(詳見圖 6-4)：

(1)面臨計畫道路寬度 8 公尺(含)以上，12 公尺(含)以下者，

應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。

(2)毗鄰竹北(文化中心附近地區)細部計畫範圍之道路銜接則配合竹北(文化中心附近地區)細部計畫至少退縮 4.5 公尺建築。如有開挖地下室之必要者，地下室一層應自道路境界線退縮 2 公尺後，始得開挖建築，以利植栽綠化。

建築基地情形特殊者，得提經本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。

20. 顏色準則：

正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則，色系參考圖如圖 6-5。

外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司品象需要大量採用黑色或深色，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。

21. 景觀及綠化原則：

(1)建築物臨接或面向廣場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄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。

(2)本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠地：



(1) 磚紅色系



(2) 灰白色系

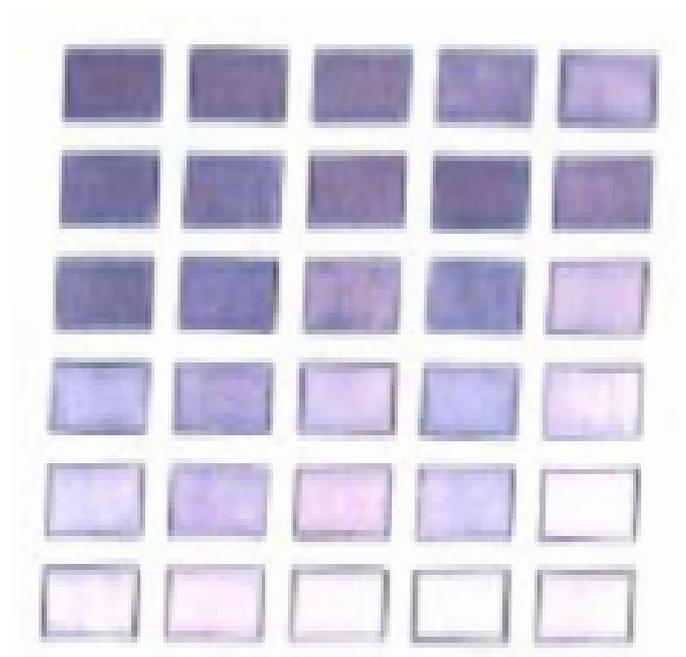


圖 6-5 色系參考圖

(依美國孟塞爾 Albert H. Munsell 表色系)

- a. 公園綠地之綠地綠覆所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。
- b. 建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之 50%。

22.

(1) 有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理。

(2) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

- a. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
- b. 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。

23. 建築基地內之法定空地應留設 50% 以上種植花草樹木，以美化環境。

24. 本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。

25. 有關退縮建築及連續性前廊有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得

不計入建蔽率及容積率。

26. 為鼓勵本地區建築基地大街廓開發及提供公共設施用地等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，視開發規模及留設比例，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施。
27. 本要點未規定事項，適用其他法令規定。