

目錄

| | |
|-----------------------|----|
| 第一章：緒論 | 5 |
| 第一節：擴大及變更目的與法令依據 | 5 |
| 第二節：檢討範圍與面積 | 7 |
| 第三節：作業方法與流程 | 7 |
| 第二章：自然環境與發展背景 | 9 |
| 第一節：區位關係 | 9 |
| 第二節：自然環境 | 9 |
| 第三節：發展背景 | 11 |
| 第三章：相關計畫與主要計畫概述 | 12 |
| 第一節：北部區域計畫（第一次通盤檢討） | 12 |
| 第二節：新竹科學城發展計畫（民國八十二年） | 13 |
| 第三節：新竹縣綜合發展計畫 | 14 |
| 第四節：新竹都會區大眾捷運系統 | 15 |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| 第五節：台灣西部走廊高速鐵路建設計畫..... | 15 |
| 第六節：東西向快速公路南寮至竹東線..... | 16 |
| 第七節：公道五竹東鎮延伸計畫..... | 16 |
| 第八節：主要計畫概述..... | 17 |
| 第四章：現況發展分析..... | 29 |
| 第一節：人口成長分析..... | 29 |
| 第二節：產業活動..... | 36 |
| 第三節：現有都市計畫區發展現況..... | 38 |
| 第四節：環境地質資料庫..... | 45 |
| 第五章：檢討分析與發展需求預測..... | 46 |
| 第一節：計畫年期..... | 46 |
| 第二節：計畫人口預測..... | 46 |
| 第三節：土地使用分區..... | 47 |
| 第四節：公共設施..... | 50 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| 第五節：道路系統..... | 55 |
| 第六節：環境地質資料庫..... | 55 |
| 第六章：規劃原則與計畫構想..... | 56 |
| 第一節：原計畫區檢討變更原則..... | 56 |
| 第二節：計畫構想..... | 59 |
| 第七章：通盤檢討——變更計畫..... | 61 |
| 第一節：計畫年期..... | 61 |
| 第二節：計畫人口與密度..... | 61 |
| 第三節：土地使用分區..... | 61 |
| 第四節：公共設施..... | 66 |
| 第五節：交通系統計畫..... | 71 |
| 第六節：環境地質資料庫..... | 73 |
| 第七節：原有計畫之變更..... | 73 |
| 第八章：都市防災..... | 79 |

| | |
|---------------------|----|
| 第九章：土地使用分區管制計畫..... | 79 |
| 第十章：事業及財務計畫..... | 79 |

第一章：緒論

第一節：擴大及變更目的與法令依據

一、擴大及變更目的

都市計畫「係指對一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」其主要目的乃在「改善居民生活環境，並促進市鎮鄉街有計畫之均衡發展」，而「計畫發布實施後，每因實質環境之改變，社會組織之更易和經濟發展之需求，致原計畫內容不符實際需要而窒礙難行，因此各級都市行政單位常有個案變更。都市計畫法於民國六十二年修定時，針對上述需要，特制定第二十六條：「都市計畫經發布實施後不得隨時任意變更，但擬訂計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議做必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應予撤銷，並變更其使用。」

內政部為使各級政府辦理通盤檢討有所依據，於民國六十四年五月二十九日頒定：「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，復於民國六十九年八月二十二日、七十五年十二月三十一日、七十九年九月七日及八十一年四月二十九日重新修正發布，該辦法為辦理通盤檢討作業所應依循之主要法令。其中第一條規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理，但計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

竹東（二重、三重地區）都市計畫係於民國七十一年三月二十三日發布實施，迄今已逾十三年。其間僅於民國七十五年辦理第一次通盤檢討，並於民國八十一年十二月一日發布實施已屆滿一年，依法辦理第二次通盤檢討。

近年，因北部第二高速公路通車，新竹科學園區內外廠商相繼擴廠發展，帶動本區域人口及產業之快速成長，致使原有計畫區內可建築用地趨近飽和；也由於發展快速造成中興路（竹東鎮）及光復路（新竹市）路段交通流量飽和服務水準降低等問題，計畫區內土地使用分區及交通系統亟需作適當的調整，故竹東（二重、三重地區）都市計畫應辦理通盤檢討。同時「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」於辦理第二次通盤檢討時，經台灣省政府都市計畫委員會議決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）都市計畫及新竹都市計畫，並已經內政部八十七年十月十九日台（87）內營字第八七〇八四五八號函同意合併，：：「惟請貴府督促新竹市政府及新竹縣政府應同時進行辦理新竹市都市計畫通盤檢討及新竹縣竹東（二重、三重地區）都市計畫通盤檢討，並分別於完成上開二處擴大都市計畫案審議程序後，再同時配合公告發布實施，且對於高速公路新竹交流道附近特定區計畫屬於竹東鎮轄土地之部分，併予公告廢除。」，故本次之檢討範圍包括高速公路新竹交流道附近特定區計畫屬於竹東鎮轄土地之部分。

為期解決本計畫區近年來之各項問題，故依都市計畫法第二十六條辦理竹東（二重、三重地區）都市計畫之第二次通盤檢討作業。

二、法令依據

（一）都市計畫法第二十六條

（二）內政部八十七年十月十九日台（87）內營字第八七〇八四五八號函同意合併「高速公路新竹交流道附近特定區計

畫」新竹縣部份。

第二節：檢討範圍與面積

本次通盤檢討範圍是以竹東（二重、三重地區）都市計畫與高速公路新竹交通流道附近特定區計畫屬竹東鎮轄區之土地部份為範圍，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四十至一百五十公尺處之水溝為界。

計畫面積原計畫部份一七四二一九公頃，高速公路新竹交流道附近特定區計畫屬竹東鎮轄區部份二二二〇三三公頃，合計三九六三二公頃，行政區域包括員山、頭重、二重及三重等里。

圖一 2.1 變更竹東（二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）範圍示意圖

圖二 2.2 竹東鎮行政區劃圖

第三節：作業方法與流程

一、擴大及變更都市計畫通盤檢討原則

本次辦理竹東（二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）是以原都市計畫及高速公路新竹交通流道附近特定區計畫屬竹東鎮轄區範圍為基礎，依循上位計畫之指導方向，配合現況發展及參考機關團體及人民建議，全面通盤檢討原計畫區，本次變更都市計畫通盤檢討原則如下：

- (一) 依循北部區域計畫（第一次通盤檢討）與新竹縣綜合發展計畫等上位計畫與各項重大建設計畫之指導。
 - (二) 依本鎮之發展定位『一般都市』為基礎，檢討及規劃本計畫區各項實質發展用地。
 - (三) 依據『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』之各項檢討標準，規劃各項公共設施用地，並參酌實際發展需要調整。
 - (四) 整合原都市計畫區擴大計畫區，使發展得以連貫。
 - (五) 各項都市發展用地之規劃與檢討，以滿足計畫目標年所容納人口之基本需求為原則。
- ## 二、作業方法與流程

本次辦理都市計畫通盤檢討作業程序，如圖 1-3-1 流程圖所示。

第二章：自然環境與發展背景

第一節：區位關係

竹東鎮位居新竹縣中部，北接竹北市與芎林鄉，東連橫山鄉，南與五峰鄉、北埔鄉、寶山鄉為鄰，西與新竹市為界，全鎮總面積為五三五一三平方公里。

竹東鎮北距台北市約九十三公里，南距台中市約一二〇公里，中山高速公路位於本鎮西北方約二公里處，附近有新竹、竹北交流道及系統交流道，北部第二高速公路則橫越本鎮中部，附近有竹林交流道，上下高速公路均甚為便捷。省道方面，台三號省道東西橫貫本鎮市中心區，另縣一二二號道路從新竹市經高速公路至關東橋進入本鎮，由北而南穿越本鎮至五峰鄉；本鎮行政區域計分二十五個里。本計畫區位於竹東鎮西北角，西距中山高速公路新竹交流道約四公里，東距北二高竹林交流道約五公里。

第二節：自然環境

一、地形、地勢：

竹東鎮隸屬新竹平原，地形南北長約十九公里，東西寬約三公里，境內丘陵與河谷平原互相夾雜，地勢東南

高而西北低，海拔約一〇〇至一〇〇公尺，全鎮大部分土地隸屬於新竹平原。

二、地質、土壤：

本鎮地質分現代沖基層，更新世台地堆積，上新世及更新世頭嵙山層，中新世（晚期）三峽群，中新世（中期）瑞芳群等六種，沖積層分布於東北邊緣頭前溪兩旁，係由河流沖積而成；台地堆積則分布於鎮內西北及中部一帶，其構造係由礫石、土、砂所組成；卓蘭層係分布於西面及中南部一帶，其組成為砂、泥及頁岩；頭嵙山層分布於境內中西部，可分為二類，一類係由砂、泥及頁岩組成，另一類由礫岩組成；瑞芳群分布於南部，其組成為砂岩及頁岩；三峽群亦分布於南部，其構造係由砂岩及頁岩組成；另本鎮南面丘陵地區尚有一條東北—西南走向之斷層通過，性質屬於逆斷層。

本鎮土壤分為沖積土、紅壤、黃壤及紅黃準灰壤等四種，沖積土分布於鎮內東北部頭前溪兩旁，紅壤分布於西北面及中部，黃壤分布於鎮內中西部，紅黃準灰壤分布於本鎮南端。

三、氣候：

本鎮屬亞熱帶氣候，年平均最低溫度為十八度，年平均最高溫度為二十六度，平均溫度約為二十二度，一年中以六至九月氣溫較高，十二月至翌年三月較低；平均降水量以六月最高，約三千公厘，十一月最低，約五十公厘，雨量大多集中於每年五月至九月；年平均相對溼度約為八十三%，氣候相當潮濕；新竹地區每年十月至翌年三月為東北季風盛行期，斯時風力甚強，聞名全省，有新竹風之稱，月平均風速介於每秒二·七至三·五公尺之間。

第三節：發展背景

竹東鎮位於新竹市東面丘陵地區，濱臨頭前溪，原屬山野地區，滿清入主中原後，粵籍客人紛紛由大陸渡海遷居於此，從事開墾，陸續興建房屋，始粗成街路巷道齟齬形。

日據時期，白人在本鎮設置竹東役所，並設竹東街役場，光復後政府將役所改為竹東區署，街役場改為竹東鎮公所，屬新竹縣政府管轄，翌年三月復歸新竹市政府管轄，更名為竹東區公所，至民國三十九年全省實施地方自治，調整行政區域，本鎮始重新劃歸新竹縣政府管轄。

本鎮民風純樸，刻苦耐勞，崇尚儉約，昔日居民主要以務農為主，本計畫區位於竹東鎮西北丘陵平原地區，與新竹市相鄰，交通便利，故已逐漸形成新興之工業發展區，商業亦因工業之發展而繁榮興盛，成為本鎮另一工商業聚集地區。

第三章：相關計畫與主要計畫概述

第一節：北部區域計畫（第一次通盤檢討）

北部區域計畫第一次通盤檢討是秉承台灣地區綜合開發計畫之開發政策與發展課題，參照原北部區域計畫，區域內各地區發展條件與趨向作全盤而綜合之規劃，用以指導各地區之都市計畫、各項區域性實質發展計畫及非都市土地使用分區，以健全區域之整體發展，以民國九十四年為計畫目標年。

本計畫將全區修正為五個地方生活圈，竹東鎮屬新竹地方生活圈，都市位階屬一般市鎮，『新竹科學城』將成為新竹都會區發展之新型態，其經濟基礎建立在科技工業之發展上，同時配合現代化公共建設，以提升工作、休閒、育樂、居住等生活品質，並透過整體規劃與建設，將可成為結合科技發展與豐富人文資源的現代都會與國際科技交流門戶。

新竹地方生活圈至民國九十四年之計畫人口為九十二萬人，全計畫目標年本生活圈所需增加之住宅用地為六七三七公頃。為因應未來人口成長需求規劃，新都市發展用地之開發其勘選原則以現有都市計畫區內之農地或其周圍不相當的工業區為優先，次優先者為都市計畫外周邊低生產力之農業區，並經本計畫指定為事宜發展之地區；爾後其新訂或擴大都市計畫其區位、規模、機能應徵得區域計畫委員會之同意。

圖三·一·一 新竹生活圈及其鄰近生活圈範圍圖

第二節：新竹科學城發展計畫（民國八十二年）

一、計畫範圍：

包括新竹市及新竹縣之竹北市、關西鎮、新埔鎮、竹東鎮、新豐鄉、湖口鄉、芎林鄉、寶山鄉、橫山鄉、峨眉鄉、北埔鄉等十二個市鄉鎮，面積約七七六平方公里。

二、計畫年期：

二十五年，以八十五年為短程目標年，民國八十九年為中程目標年，民國一〇五年為長程目標年。

三、計畫目標：

- (一)、建設新竹地區為北部區域次中心，分擔區域中心之機能。
- (二)、強化新竹地區之經濟自主性，建立自給自足地方生活圈。
- (三)、創造高科技研發環境，獎勵高科技產業投資。
- (四)、提昇生活環境品質，吸引科技人才定居。

四、計畫構想：

- (一)、基於成長管理概念將科學城範圍內分為科技帶、生活帶及保育帶，主要發展構想為投入相關科技建設，如吸引科技產業於新竹之投資，以擴大增強新竹地區之科技產業及研究功能。在空間上將引導主要發展集中於科技帶，創造一個居住與工作均衡的都市生活環境，積極加強都會中心商業機能，並提供大眾運輸系統為主的交通系統，連接科技帶及生活帶內各級都市發展及活動發展中心，塑造一融合人文與科技特色的國際性都會。
- (二)、在居住部份規劃並輔導建設科技人員社區，第一期為香山寶山地區，預計增加五萬人口，由民間以開發許可之方式進行開發；第二期為頭前溪河濱低密度社區，預計容納五萬七千人，可與鄰近地區共同採用新市鎮開發方式進行。一般住宅建設則鼓勵集中於已開發之平原地區，沿捷運系統服務地區開發。

第三節：新竹縣綜合發展計畫

新竹縣綜合發展計畫中對竹東鎮未來發展定位為：

- 一、新竹《城市·區域》高科技產業發展的衛星基地
- 二、新竹科學園區的科技發展支援區（具備生產、消費、交換、都市服務的完整機能）
- 三、有人文光采的再發展市鎮
- 四、新竹東南都會區的都市服務中心（居住、休閒、消費、醫療、教育、轉運、金融、資訊）
- 五、內灣鐵道觀光帶的服務核心
- 六、頭前溪休閒農業發展帶的樞紐

第四節：新竹都會區大眾捷運系統

計畫範圍為新竹市、新竹縣（不包含尖石、五峰鄉）、竹南鎮、頭份鎮等十八個市鄉鎮，即是配合高鐵鐵路站址及高速鐵路轉運功能，進行捷運走廊路線規劃，目前規劃路線有兩條。竹東鎮位於香山—新竹—竹北線，並擬另於竹中地區設置竹中轉運站，提供竹北走廊及香山走廊西側地區運輸服務，未來並將以內灣線此為基礎延伸至竹東鎮內。其透過大眾運輸系統的建構於服務水準的提升，並整合發揮相關計畫的系統功能，使能均衡城鄉發展。

第五節：台灣西部走廊高速鐵路建設計畫

台灣西部走廊高速鐵路建設計畫全長約三百四十五公里，沿線設置十個車站，其中新竹站設於竹北市六家地區，路線以高架方式通過，預期將有助於平衡新竹縣市發展。而高鐵系統之引進急需車站站體周邊運輸設施與聯

外系統之配合，方足以發揮高鐵運輸之效能。

第六節：東西向快速公路南寮至竹東線

路線西起西濱快速公路頭前溪入海口南寮南方，沿頭前溪南岸東行經經國大橋、科學園區北緣至竹東一二號道路接省道台三線止。全長二四三公里，路寬廿五公尺。沿途設置公道三、台一、經國橋及新中正橋共四處交流道。部份路段已於八十七年開放通車。預計全線通車後構成頭前溪南側東西向快速道路，有利紓解縣一二二號道路（新竹與竹東間）之繁忙交通。

第七節：公道五竹東鎮延伸計畫

配合竹東二、三重地都市計畫通盤檢討，沿都市計畫區北側新闢四〇至六〇米道路，東起公道五經國橋引道，西接山區外環道與縣一二二號道路（光復路）相交處，預期可紓解縣一二二號道路交通量，提高東西向交通便利性。

第八節：主要計畫概述

一、竹東（二重、三重地區）都市計畫

（一）、發布實施經過

竹東（二重、三重地區）都市計畫係於民國七十一年三月二十三日發布實施後，曾辦理一次通盤檢討，第一次通盤檢討於民國八十一年十二月一日府建都字第一〇〇一七七號函發布實施迄今。

（二）、計畫範圍及面積

本計畫範圍東面至內灣線鐵路西側水溝及三角城溝，西面接高速公路新竹交流道附近特定區，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四〇至一五〇公尺處之水溝為界，計畫面積一七四、三〇公頃，經地形圖重測後面積為一七四、一九公頃。

（三）、計畫年期

以民國八十五年為計畫目標年。

（四）、計畫人口

計畫人口為九、二〇〇人，居住密度每公頃三〇〇人。

(五)、土地使用計畫

住宅區：計畫面積二八五九公頃，重測後面積為二八九四公頃。

商業區：計畫面積一六七公頃，重測後面積為一六六公頃。

工業區：計畫面積三九五公頃，重測後面積為三九九五公頃。

保護區：計畫面積三〇七八公頃，重測後面積為二五〇二公頃。

農業區：計畫面積五九三三公頃，重測後面積為六六〇五公頃，位於計畫區周圍。

(六)、公共設施計畫

公共設施方面計畫設有機關一處、文小用地一處、鄰里公園兼兒童遊樂場三處、兒童遊樂場一處、市場一處、加油站二處及停車場一處等公共設施用地。

(七)、交通系統計畫

聯外道路有一號道路（一二二號道路），計畫寬度二十公尺及〇號道路，計畫寬度二十公尺，計畫區內配設有主要、次要及出入道路等，寬度分別為十二公尺、十公尺，另酌設四公尺寬之人行步道。

二、高速公路新竹交流道附近特定區計畫

(一)、發布實施經過

高速公路新竹交流道附近特定區計畫係於民國六十七年三月二日發布實施 後曾辦理二次通盤檢討及一次公共設施通盤檢討及一次個案變更

(二)、計畫範圍及面積

現行計畫範圍東至竹中車站以東約五百公尺 南至光復路與科學工業園區特定區計畫範圍相接 西至新竹都市計畫區東側 北至光復路以北約一五〇公尺處 計畫面積四八〇公頃；其中科子湖溪以東屬竹東鎮部份；擬與竹東二重、三重地區都市計畫合併 面積二二二〇二公頃。

(三)、計畫年期

以民國八十五年為計畫目標年。

(四)、計畫人口

計畫人口為二〇、〇〇〇人 居住密度每公頃三三八人。

(五)、土地使用計畫

住宅區：計畫面積五七四〇公頃。

商業區：計畫面積一八一公頃。

工業區：計畫面積九二五公頃

零星工業區：計畫面積四二〇公頃。

農業區：計畫面積三七三一〇公頃。

(六)、公共設施計畫

公共設施方面計畫設有機關一處、文小用地三處、文中用地一處、公園兼兒童遊樂場四處、市場一處、停車場一處及排水溝、電路電塔等公共設施用地。

(七)、交通系統計畫

聯外道路有一號道路，計畫寬度三十公尺及二號（一二二號縣道）道路，計畫寬度二十公尺；計畫區內配設有主要、次要及出入道路等。

鐵路內灣支線及竹中車站予以劃設為鐵路用地，計畫面積五四六公頃。

高速鐵路穿過本計畫區東部一帶，長度約一、二七八公尺，計畫面積二四二公尺。

表三·八·一 現有都市計畫歷次變更一覽表

表三·八·二 現有竹東（二重、三重地區）都市計畫土地使用面積分配表

表三·八·三 現有高速公路新竹交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

表三·八·四 竹東（二重、三重地區）都市計畫土地使用面積分配表（含高速公路新竹交流道附近特定區竹東鎮部份）

表三·八·五 現有竹東（二重、三重地區）都市計畫公共設施用地明細表

表三·八·六 現有竹東（二重、三重地區）都市計畫道路編號表

圖三·八·一 相鄰都市計畫示意圖

圖三·八·二 現有竹東（二重、三重地區）都市計畫示意圖（含高速公路新竹交流道附近特定區竹東鎮部份）

表三·八·一 現有都市計畫歷次變更一覽表

| 編號 | 變更內容 | 內政部備案日期文號 | 省府核准日期文號 | 發布實施日期文號 |
|----|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 一 | 變更竹東(二重、三重地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案 | | 八十一、十二、十三府建四字第175317號 | 八十一、十二、十三府建都字第100177號 |
| 二 | 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(配合高速公路用地)案 | | 八十四、二十五府建四字第14627號 | 八十四、二十五府建都字第36783號 |
| 三 | 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案 | | 八十四、五、二十七府建都字第45875號 | 八十四、六、十四府建都字第74935號 |
| 四 | 變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部份農業區為電路鐵路用地)案 | 內政部八十八、十二、十六日台八八內營字第8811550號 | | 八十八、十二、二十九八八府建都字第143657號 |

| 項目 | 現有計畫面積 (公頃) | 重測後面積 (公頃) | 誤差面積 (公頃) | 百分比1 (%) | 百分比2 (%) | 備註 |
|----------------|----------------|---------------|--------------|-------------|-------------|----|
| 住宅區 | 28.59 | 28.94 | +0.35 | 16.60 | 34.78 | |
| 商業區 | 1.67 | 1.66 | -0.01 | 0.95 | 1.99 | |
| 工業區 | 39.51 | 39.95 | +0.44 | 22.92 | 48.01 | |
| 農業區 | 59.33 | 66.05 | +6.72 | 37.90 | -- | |
| 保護區 | 30.78 | 25.02 | -5.76 | 14.36 | -- | |
| 機關或公共建築 | 0.35 | 0.35 | +0.00 | 0.20 | 0.42 | |
| 學校 | 2.10 | 2.06 | -0.04 | 1.18 | 2.48 | |
| 零售市場 | 0.24 | 0.23 | -0.01 | 0.13 | 0.28 | |
| 公園 | 1.78 | 1.31 | -0.47 | 0.75 | 1.57 | |
| 兒童遊樂場 | 0.62 | 0.47 | -0.15 | 0.27 | 0.56 | |
| 鄰里公園兼 兒童遊樂場 | 0.60 | 0.60 | +0.00 | 0.34 | 0.72 | |
| 停車場 | 0.15 | 0.15 | +0.00 | 0.09 | 0.18 | |
| 加油站 | 0.42 | 0.39 | -0.03 | 0.22 | 0.47 | |
| 道路廣場 | 8.16 | 7.11 | -1.05 | 4.08 | 8.54 | |
| 合計 | 174.30 | 174.29 | -0.01 | 100.00 | 100.00 | |
| 都市發展用地 | 84.19 | 83.22 | | | | |

資料來源：竹東（二重、三重地區）都市計畫（第一次通盤檢討）說明書。

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

| 項目 | 現有計畫 | | 竹東鎮部份 | | |
|--------|------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 面積 (公頃) | 百分比 1 (%) | 面積 (公頃) | 百分比 1 (%) | 百分比 2 (%) |
| 住宅區 | 57.40 | 11.96 | 7.92 | 3.57 | 39.86 |
| 商業區 | 1.81 | 0.38 | | 0.00 | 0.00 |
| 工業區 | 9.25 | 1.93 | | 0.00 | 0.00 |
| 零星工業區 | 4.20 | 0.88 | 1.52 | 0.68 | 7.65 |
| 農業區 | 373.10 | 77.73 | 202.16 | 91.05 | -- |
| 機關 | 5.30 | 0.06 | | 0.00 | 0.00 |
| 學校 | 8.81 | 1.84 | 1.68 | 0.76 | 8.45 |
| 市場 | 0.56 | 0.12 | | 0.00 | 0.00 |
| 停車場 | 0.22 | 0.05 | | 0.00 | 0.00 |
| 公園 | 0.97 | 0.20 | | 0.00 | 0.00 |
| 道路用地 | 14.87 | 3.10 | 2.45 | 1.10 | 12.33 |
| 鐵路用地 | 5.46 | 1.14 | 3.85 | 1.73 | 19.38 |
| 電路鐵塔用地 | 0.01 | 0.00 | 0.01 | 0.00 | 0.05 |
| 高速鐵路用地 | 2.41 | 0.50 | 2.41 | 1.09 | 12.13 |
| 排水溝 | 0.63 | 0.13 | 0.03 | 0.01 | 0.15 |
| 合計 | 480.00 | 100.00 | 222.03 | 97.16 | 100.00 |
| 都市發展用地 | 106.90 | | 19.87 | | |

資料來源：高速公路新竹交流道特定區計畫（第二次通盤檢討）說明書

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

續表三-八.三現有高速公路新竹交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

| 項目 | 新竹市部份 | | | 備註 |
|--------|------------|--------------|--------------|----|
| | 面積 (公頃) | 百分比 1 (%) | 百分比 2 (%) | |
| 住宅區 | 49.48 | 19.18 | 56.87 | |
| 商業區 | 1.81 | 0.70 | 2.08 | |
| 工業區 | 9.25 | 3.59 | 10.63 | |
| 零星工業區 | 2.68 | 1.04 | 3.08 | |
| 農業區 | 170.94 | 66.27 | -- | |
| 機關 | 0.30 | 0.12 | 0.34 | |
| 學校 | 7.11 | 2.76 | 8.17 | |
| 市場 | 0.56 | 0.22 | 0.64 | |
| 停車場 | 0.22 | 0.09 | 0.25 | |
| 公園 | 0.97 | 0.38 | 1.11 | |
| 道路用地 | 12.42 | 4.81 | 14.27 | |
| 鐵路用地 | 1.61 | 0.62 | 1.85 | |
| 電路鐵塔用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 高速鐵路用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 排水溝 | 0.60 | 0.23 | 0.69 | |
| 合計 | 257.95 | 100.00 | 100.00 | |
| 都市發展用地 | 87.01 | | | |

資料來源：高速公路新竹交流道特定區計畫（第二次通盤檢討）說明書

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

表三-八.四竹東(二重、三重地區)都市計畫土地使用面積分配表
(包含高速公路新竹交流道附近特定區竹東鎮部份)

| 項目 | 計畫面積(1) (公頃) | 計畫面積(2) (公頃) | 合計 (1)+(2) (公頃) | 百分比1 (%) | 百分比2 (%) | 備註 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------|-------------|----|
| 住宅區 | 28.94 | 7.92 | 36.86 | 9.30 | 35.76 | |
| 商業區 | 1.66 | | 1.66 | 0.42 | 1.61 | |
| 工業區 | 39.95 | | 39.95 | 10.08 | 38.75 | |
| 零星工業區 | | 1.52 | 1.52 | 0.38 | 1.47 | |
| 農業區 | 66.05 | 202.16 | 268.21 | 67.68 | -- | |
| 保護區 | 25.02 | | 25.02 | 6.31 | -- | |
| 機關或 公共建築 | 0.35 | | 0.35 | 0.09 | 0.34 | |
| 學校 | 2.06 | 1.68 | 3.74 | 0.94 | 3.63 | |
| 零售市場 | 0.23 | | 0.23 | 0.06 | 0.22 | |
| 公園 | 1.31 | | 1.31 | 0.33 | 1.27 | |
| 兒童遊樂場 | 0.47 | | 0.47 | 0.12 | 0.46 | |
| 鄰里公園兼 兒童遊樂場 | 0.60 | | 0.60 | 0.15 | 0.58 | |
| 停車場 | 0.15 | | 0.15 | 0.04 | 0.15 | |
| 加油站 | 0.39 | | 0.39 | 0.10 | 0.38 | |
| 道路廣場 | 7.11 | 2.45 | 9.56 | 2.41 | 9.27 | |
| 鐵路用地 | | 3.85 | 3.85 | 0.97 | 3.73 | |
| 電路鐵塔用地 | | 0.01 | 0.01 | 0.00 | 0.01 | |
| 高速鐵路用地 | | 2.41 | 2.41 | 0.61 | 2.34 | |
| 排水溝 | | 0.03 | 0.03 | 0.01 | 0.03 | |
| 合計 | 174.29 | 222.03 | 396.32 | 100.00 | 100.00 | |
| 都市發展用地 | 83.22 | 19.87 | 103.39 | | | |

註：計畫面積(1)為現有竹東(二重、三重地區)都市計畫區。
計畫面積(2)為現有高速公路新竹交流道特定區竹東鎮部份。
百分比1指佔都市計畫面積百分比。
百分比2指佔都市發展用地面積百分比。

表三-八.五現有竹東(二重、三重地區)都市計畫公共設施用地
明細表

(包含高速公路新竹交流道特定區竹東鎮部份)

| 項目 | | 現有計畫面積(公頃) | 重測後面積(公頃) | 誤差面積(公頃) | 備註 |
|------------------|-------|------------|-----------|----------|------|
| 機關或公共建築 | | 0.35 | 0.35 | 0.00 | |
| 學校 | 文小 | 2.10 | 2.06 | -0.04 | 二重國小 |
| | 文小三 | 1.70 | 1.68 | -0.02 | 竹中國小 |
| | 小計 | 3.80 | 3.74 | -0.06 | |
| 零售市場 | | 0.24 | 0.23 | -0.01 | |
| 公園 | | 1.78 | 1.31 | -0.47 | |
| 鄰里兼 公園 遊樂場 | 公(兒)一 | 0.20 | 0.20 | 0.00 | |
| | 公(兒)三 | 0.20 | 0.20 | 0.00 | |
| | 公(兒)四 | 0.20 | 0.20 | 0.00 | |
| | 小計 | 0.60 | 0.60 | 0.00 | |
| 兒童遊樂場 | | 0.62 | 0.47 | -0.15 | |
| 停車場 | | 0.15 | 0.15 | 0.00 | |
| 加油站 | 油一 | 0.12 | 0.12 | 0.00 | |
| | 油二 | 0.30 | 0.27 | -0.03 | |
| | 小計 | 0.42 | 0.39 | -0.03 | |
| 電路鐵塔用地 | | 0.01 | 0.01 | 0.00 | |
| 排水溝 | | 0.03 | 0.03 | 0.00 | |

資料來源：竹東(二重、三重地區)都市計畫說明書

高速公路新竹交流道附近特定區計畫說明書

表三-八.六現有竹東(二重、三重地區)都市計畫道路編號表
(包含高速公路新竹交流道特定區竹東鎮部份)

| 編號 | 寬度 (M) | 長度 (M) | 起 訖 點 | 備註 |
|-----|-----------|-----------|----------------|------|
| 1 | 20 | 3,370 | 計畫區西界至計畫區東界 | 聯外道路 |
| 2 | 20 | 750 | 自 1 號道路至計畫區北界 | 聯外道路 |
| 3 | 12 | 450 | 自 1 號道路至工(二) | 區內道路 |
| 4 | 10 | 795 | 商(一)西緣至商(四)西緣 | 區內道路 |
| 5 | 10 | 220 | 自 1 號道路至 4 號道路 | 區內道路 |
| 6 | 10 | 120 | 自 4 號道路至 5 號道路 | 區內道路 |
| 7 | 10 | 240 | 自 2 號道路至明星社區 | 區內道路 |
| 8 | 10 | 415 | 自 3 號道路至 2 號道路 | 區內道路 |
| 未編號 | 8 | 220 | | 出入道路 |
| 未編號 | 4 | 300 | | 人行步道 |
| 十三 | 12 | 1,170 | 西接二號道路，東至竹東 | |

註：表內道路長度僅供參考，應以依據實際分割測量面積為準。

資料來源：竹東(二重、三重地區)都市計畫說明書

第四章：現況發展分析

第一節：人口成長分析

一、人口成長：

竹東鎮全鎮人口於民國七十年底為七〇、六三〇人，至民國八十七年底為八五、四七二人，十七年間際增加一四、八四二人，年平均增加率為二、一一%，其中自然增加率平均為一、二八%，社會增加率平均為負〇、一六%，有人口外流情形，近幾年以漸有改善，原都市計畫區域人口於民國七十年底為七、三八五人，至民國八十七年底為一一、二五四人，十七年間際增加三、八六九人，年平均增加率為二、九五%，較全鎮成長為快。

圖四、一：竹東鎮歷年人口成長曲線圖

表四、一：竹東鎮暨都市計畫地區歷年人口成長統計表

| 年 度 | 全 鎮 人 口 | | | | | | |
|--------|---------|-------|------|---------|------|---------|-------|
| | 總人口 | 總 增 減 | | 自 然 增 減 | | 社 會 增 減 | |
| | | 人口數 | 百分比 | 人口數 | 百分比 | 人口數 | 百分比 |
| 70 | 70,630 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 71 | 71,552 | 922 | 1.29 | 1,282 | 1.79 | -360 | -0.50 |
| 72 | 71,992 | 440 | 0.61 | 1,063 | 1.48 | -623 | -0.87 |
| 73 | 72,663 | 671 | 0.92 | 1,072 | 1.48 | -401 | -0.55 |
| 74 | 73,225 | 562 | 0.77 | 1,043 | 1.42 | -481 | -0.66 |
| 75 | 73,573 | 348 | 0.47 | 856 | 1.16 | -508 | -0.69 |
| 76 | 74,053 | 480 | 0.65 | 831 | 1.12 | -351 | -0.47 |
| 77 | 74,895 | 842 | 1.12 | 926 | 1.24 | -84 | -0.11 |
| 78 | 75,078 | 183 | 0.24 | 802 | 1.07 | -619 | -0.82 |
| 79 | 75,858 | 780 | 1.03 | 994 | 1.31 | -214 | -0.28 |
| 80 | 76,632 | 774 | 1.01 | 981 | 1.28 | -207 | -0.27 |
| 81 | 77,789 | 1,157 | 1.49 | 946 | 1.22 | +211 | 0.27 |
| 82 | 79,043 | 1,254 | 1.59 | 1,002 | 12.7 | +252 | 0.32 |
| 83 | 80,644 | 1,601 | 1.99 | 1,056 | 1.31 | +545 | 0.68 |
| 84 | 81,552 | 908 | 1.11 | 992 | 1.22 | -84 | -0.10 |
| 85 | 82,912 | 1,360 | 1.64 | 1,047 | 1.26 | +313 | 0.38 |
| 86 | 84,408 | 1,496 | 1.77 | 1,011 | 1.20 | +485 | 0.57 |
| 87 | 85,472 | 1,064 | 1.24 | 746 | 0.87 | +318 | 0.37 |

資料來源：新竹縣統計要覽；竹東鎮戶鎮事務所

續表四-一.一竹東鎮暨都市計畫地區歷年人口成長統計表

| 年 度 | 原 都 市 計 畫 區 | | | |
|--------|-------------|-------------|-------|-------|
| | 人 口 數 | 佔總人口 百分比 | 總 增 減 | |
| | | | 人 口 數 | 百 分 比 |
| 70 | 7,385 | 10.46 | -- | -- |
| 71 | 7,720 | 10.79 | 335 | 4.34 |
| 72 | 7,855 | 10.91 | 135 | 1.72 |
| 73 | 7,969 | 10.97 | 114 | 1.42 |
| 74 | 8,161 | 11.14 | 192 | 2.35 |
| 75 | 8,385 | 11.40 | 225 | 2.68 |
| 76 | 8,689 | 11.73 | 304 | 3.50 |
| 77 | 9,057 | 12.09 | 368 | 4.06 |
| 78 | 9,301 | 12.39 | 243 | 2.62 |
| 79 | 9,585 | 12.64 | 284 | 2.96 |
| 80 | 9,805 | 12.79 | 220 | 2.24 |
| 81 | 10,175 | 13.08 | 371 | 3.64 |
| 82 | 10,487 | 13.27 | 312 | 2.97 |
| 83 | 10,743 | 13.32 | 256 | 2.38 |
| 84 | 10,871 | 13.33 | 384 | 3.53 |
| 85 | 11,049 | 13.33 | 305 | 2.76 |
| 86 | 11,130 | 13.19 | 387 | 3.47 |
| 87 | 11,254 | 13.17 | 383 | 3.41 |

資料來源：新竹縣統計要覽；竹東鎮戶鎮事務所

| 年度 | 戶數 (戶) | 人 口 數 | | | 戶量 (人/戶) | 性別比例 (男女*100) |
|----|-----------|--------|--------|--------|-------------|------------------|
| | | 計 | 男 | 女 | | |
| 70 | 13,278 | 70,630 | 36,905 | 33,725 | 5.32 | 109.43 |
| 71 | 13,774 | 71,552 | 37,354 | 34,198 | 5.19 | 109.23 |
| 72 | 13,944 | 71,992 | 37,490 | 34,502 | 5.16 | 108.66 |
| 73 | 14,251 | 72,663 | 37,813 | 34,850 | 5.10 | 108.50 |
| 74 | 14,682 | 73,225 | 38,111 | 35,114 | 4.99 | 108.54 |
| 75 | 15,124 | 73,573 | 38,224 | 35,349 | 4.86 | 108.13 |
| 76 | 15,595 | 74,053 | 38,472 | 35,581 | 4.75 | 108.13 |
| 77 | 15,890 | 74,895 | 38,913 | 35,982 | 4.71 | 108.15 |
| 78 | 16,169 | 75,078 | 38,961 | 36,117 | 4.64 | 107.87 |
| 79 | 16,688 | 75,858 | 39,249 | 36,609 | 4.55 | 107.21 |
| 80 | 17,054 | 76,632 | 39,683 | 36,949 | 4.49 | 107.40 |
| 81 | 17,524 | 77,789 | 40,271 | 37,518 | 4.44 | 107.34 |
| 82 | 18,235 | 79,043 | 40,800 | 38,243 | 4.33 | 106.69 |
| 83 | 19,231 | 80,644 | 41,675 | 38,969 | 4.19 | 106.94 |
| 84 | 20,046 | 81,552 | 42,178 | 39,374 | 4.07 | 107.12 |
| 85 | 20,892 | 82,912 | 42,752 | 40,160 | 3.97 | 106.45 |
| 86 | 21,810 | 84,408 | 43,490 | 40,918 | 3.87 | 106.29 |
| 87 | 22,582 | 85,472 | 43,976 | 41,496 | 3.78 | 105.98 |

資料來源：新竹縣統計要覽

二、人口組成

(一) 戶數與戶量：竹東鎮戶數歷年迭有成長，戶量方面之變化情形，歷年略有降低，從民國七十年之每戶五·三二人，降至民國八十七年之每戶三·七八人，這與家庭計畫及家庭結構有莫大關係，顯示都市化結果，漸漸走向小家庭制度。

(二) 性別比例：竹東鎮歷年之性別比例變化情形從民國七十年之一〇九四三降至民國八十七年之一〇五九八，可知女性人口增加較男性迅速，女性比例之提高亦會帶來不同社會結構。

表四·二·二 竹東鎮歷年人口戶量與性別比例變化表

圖四·二·二 竹東鎮歷年戶量變化圖

(三) 年齡組成：竹東鎮歷年人口組成之變遷其中幼年人口（十五歲以下）百分比，從民國七十年之三〇·五九%，降至民國八十七年之二四·五〇%，有逐年降低之趨勢，顯示家庭計畫結果，生育率下降，同期年間，成年人口（十五—六十四歲）所佔百分比，從六四·六七%，增至六六·七八%，顯示本市有效勞動人口歷年來均持續增加，可見本市之人口組成已逐年轉變成較具生產活力之人口結構，老年人口（六十五歲以上）所佔百分比，四·七四%，增至八·七二%。依聯合國所定人口老化指標顯示，六十五歲以上人口在四%以下為年青都市，在四·七%為成熟都市，七%以上為老化都市，顯示本鎮已由成熟都市走向老化都市。

(四)扶養率：扶養率指成年人口除幼年人口與老年人口總合而得，為解釋人口組成之一種指標，其值愈低表示該地區之依賴人口比例愈小，經濟壓力愈輕，竹東鎮歷年扶養率變化情形，從民國七十年之五四·六三%降至民國八十七年之四九·七四%有逐年降低之趨勢。

表四·一 三竹東鎮人口年齡組成變遷情形統計表

圖四·一 三竹東鎮歷年扶養率變遷圖

| 年度 | 總人口 | 幼年人口 (15歲以下)A | | 成年人口 (15-64歲以下)B | | 老年人口 (65歲以上)C | | 扶養率 (A+C) /B*100 |
|----|--------|------------------|-------|---------------------|-------|------------------|------|------------------------|
| | | 人口數 | 百分比 | 人口數 | 百分比 | 人口數 | 百分比 | |
| 70 | 70,630 | 21,607 | 30.59 | 45,676 | 64.67 | 3,347 | 4.74 | 54.63 |
| 71 | 71,552 | 21,654 | 30.26 | 45,891 | 64.14 | 4,007 | 5.60 | 55.92 |
| 72 | 71,992 | 21,381 | 29.70 | 47,052 | 65.36 | 3,559 | 4.94 | 53.01 |
| 73 | 72,663 | 21,287 | 29.30 | 47,643 | 65.57 | 3,733 | 5.14 | 52.52 |
| 74 | 73,225 | 21,034 | 28.73 | 48,262 | 65.91 | 3,929 | 5.37 | 51.72 |
| 75 | 73,573 | 20,788 | 28.25 | 48,619 | 66.08 | 4,166 | 5.66 | 51.33 |
| 76 | 74,053 | 20,601 | 27.82 | 49,094 | 66.30 | 4,358 | 5.88 | 50.84 |
| 77 | 74,895 | 20,840 | 27.83 | 49,496 | 66.09 | 4,559 | 6.09 | 51.32 |
| 78 | 75,078 | 20,666 | 27.53 | 49,700 | 66.20 | 4,712 | 6.28 | 51.06 |
| 79 | 75,858 | 20,951 | 27.62 | 49,984 | 65.89 | 4,923 | 6.49 | 51.76 |
| 80 | 76,632 | 20,465 | 26.71 | 50,801 | 66.29 | 5,366 | 7.00 | 50.85 |
| 81 | 77,789 | 20,617 | 26.50 | 51,654 | 66.40 | 5,518 | 7.09 | 50.60 |
| 82 | 79,043 | 20,851 | 26.38 | 52,369 | 66.25 | 5,823 | 7.37 | 50.93 |
| 83 | 80,644 | 20,993 | 26.03 | 53,421 | 66.24 | 6,230 | 7.73 | 50.96 |
| 84 | 81,552 | 20,778 | 25.48 | 54,239 | 66.51 | 6,535 | 8.01 | 50.36 |
| 85 | 82,912 | 20,889 | 25.19 | 55,194 | 66.57 | 6,829 | 8.24 | 50.22 |
| 86 | 84,408 | 21,053 | 24.94 | 56,189 | 66.57 | 7,166 | 8.49 | 50.22 |
| 87 | 85,472 | 20,942 | 24.50 | 57,081 | 66.78 | 7,449 | 8.72 | 49.74 |

資料來源：新竹縣統計要覽

第二節·產業活動

一、產業結構分析：

產業結構一般可分為三個等級，為衡量一都市在發展過程中之主要指標，由其變化亦可瞭解都市的成長過程與都市化現象。

(一) 就業率分析：

就業率係指一地區就業人口數與總人口樹之比值，可判斷一地區之人力資源是否有效運用，由本市之歷年產業人口觀之（表四·二·一），就業率由民國七十年之四一·五五%，增至民國八十二年之五〇·九五%，顯示本市就業傾向提高，增加有效勞動人口。

(二) 產業人口結構分析：

由本表歷年各次產業人口統計觀之，依次產業人口佔有業人口之百分比由民國七十年之二二·三六%降至民國八十二年之一四·二二%，有逐年下降之趨勢，二次產業人口則由民國七十年之三八·二〇%增至民國八十二年之四七·〇八%；同期間，三次產業人口則由二九·四三%微降至二八·七〇%，可見一、三次產業人口佔本鎮十五歲以上就業人口之多數，如圖四·二·二所示，顯示本市之產業結構以工、商業為主之市鎮。

| 年 度 | 總人口 | 15歲以上 就業人口 | 就業率 (%) | 一次產業 | | 二次產業 | | 三次產業 | |
|--------|--------|---------------|------------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | | | | 人口數 | 百分比 | 人口數 | 百分比 | 人口數 | 百分比 |
| 70 | 70,630 | 29,769 | 42.15 | 6,657 | 22.36 | 11,373 | 38.20 | 11,739 | 39.43 |
| 71 | 71,552 | 31,401 | 43.89 | 6,966 | 22.18 | 10,409 | 33.15 | 14,026 | 44.67 |
| 72 | 71,992 | 34,197 | 47.50 | 7,914 | 23.14 | 11,528 | 33.71 | 14,755 | 43.15 |
| 73 | 72,663 | 34,659 | 47.70 | 6,892 | 19.89 | 13,223 | 38.15 | 14,544 | 41.96 |
| 74 | 73,225 | 35,326 | 48.24 | 7,159 | 20.27 | 14,430 | 40.85 | 13,737 | 38.89 |
| 75 | 73,573 | 36,058 | 49.01 | 5,916 | 16.41 | 15,968 | 44.28 | 14,174 | 39.31 |
| 76 | 74,053 | 35,340 | 47.72 | 6,223 | 17.61 | 15,814 | 44.75 | 13,303 | 37.64 |
| 77 | 74,895 | 40,333 | 53.85 | 6,955 | 17.24 | 19,443 | 48.21 | 13,935 | 34.55 |
| 78 | 75,078 | 40,700 | 54.21 | 6,241 | 15.33 | 21,676 | 53.26 | 12,783 | 31.41 |
| 79 | 75,858 | 41,158 | 54.26 | 6,857 | 16.66 | 20,825 | 50.60 | 13,476 | 32.74 |
| 80 | 76,632 | 40,701 | 53.11 | 6,348 | 15.60 | 20,940 | 51.45 | 13,413 | 32.95 |
| 81 | 77,789 | 40,917 | 52.60 | 6,736 | 16.46 | 20,305 | 49.62 | 13,876 | 33.91 |
| 82 | 79,043 | 41,915 | 53.03 | 5,959 | 14.22 | 19,735 | 47.08 | 16,221 | 38.70 |

資料來源：新竹縣統計要覽

二、工商業概況分析：

本鎮毗鄰新竹市，工商業非常發達，轄內工商及服務業登記有案者，依八十五年計有二、八六七家，一項目區分計有礦業及土石採取業十五家，製造業四七二家，水電燃氣業三家，營造業一三八家，批發零售及餐飲業一、四六九家，運輸倉儲業五三家，金融保險不動產及工商服務業四九家，工商服務業一三四家，社會及個人服務業四九一家，本鎮發展潛力雄厚，為新竹縣一主要工商都市。

第三節：現有都市計畫區發展現況

一、土地使用：

本次通盤檢討現有計畫發展狀況（原竹東一、二重地區都市計畫及高速公路新竹交流道附近特定區計畫—新竹縣部份），主要集中在台鐵內灣線竹中車站附近及中興路（縣一二二號道路）沿線發展，發展型態仍以沿街發展為主要趨勢，依據土地使用現況調查結果，各類土地使用分區發展情形如下：

（一）、住宅區：

原計畫面積三六八六公頃，大部份已建築完成，剩餘少數零星空地尚未開發，現已使用面積三三五九公頃，使用率達九一·二三%。

(二)、商業區：

原計畫面積一六六公頃，現已發展使用面積唯一五八公頃，使用率為九五·一八%。本區之商業規模均不大，主要以零售及個人服務業為主，供應當地居民日常生活所需。

(三)、工業區：

原計畫面積三九九五公頃，大部份係配合現況調整劃設，現已使用面積三三五三公頃，使用率為八三·九三%。本計畫區之工業發展以大型工廠為主。

(四)、零星工業區：

原計畫面積一五二公頃，為現有工廠，現已開發使用，使用率唯一〇〇%。

(五)、農業區：

原計畫面積二六八二·一公頃，除現有農家散布其中外，現況大多維持農業使用。

(六)、保護區：

原計畫面積二五〇·二公頃，主要為坡度較陡之山坡地。

二、公共設施：

(一)、機關：

原計畫機關用地一處，面積〇.三五公頃，自前尚未開闢。

(二)、零售市場：

原計畫零售市場用地一處，面積〇.二三公頃，自前尚未開闢。

(三)、學校：

原計畫文小用地二處，面積三.七四公頃，自前已開闢使用，為二重國小與竹中國小，開闢率為一〇〇%。

(四)、兒童遊樂場：

原計畫兒童遊樂場用地一處，面積〇.四七公頃，自前尚未開闢。

(五)、鄰里公園兼兒童遊樂場：

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地三處，面積〇.六〇公頃，自前均尚未開闢使用。

(六)、公園：

原計畫劃設公園用地一處，面積三.一公頃，自前尚未開闢使用。

(七)、停車場：

原計畫劃設停車用地一處，面積〇一五公頃，目前尚未開闢使用。

(八)、加油站：

原計畫劃設加油站用地二處，面積〇三九公頃，目前已開闢一處，面積〇二七公頃，開闢率為六九二三三%。

(九)、排水溝：

原計畫劃設排水溝用地面積〇〇三公頃，為現有柯子壠排水溝。

(十)、電路鐵塔用地：

原計畫劃設電路鐵塔用地面積〇〇一公頃，為現有高壓電路鐵塔。

三、交通系統

(一)、道路用地：

原計畫劃設道路用地面積九五六公頃，聯外道路之中興路、竹中路、員山目前已開闢，區內道路系統除現有市街地外其餘部份尚未開闢，現已開闢面積六七一公頃，開闢率為七〇一九%。

(二)、鐵路：

原計畫劃設鐵路用地面積三八五公頃，為現有台鐵竹東內灣支線，區內並設有竹中車站一處，主要為依現

有鐵路用地劃設，自前已開闢使用。

(三)、高速鐵路：

原計畫劃設高速鐵路用地面積二四一公頃，自前尚未開闢。

表四—三—一現有竹東（二重、三重地區）都市計畫區土地使用現況面積統計表

表四—三—二現有竹東（二重、三重地區）都市計畫區公共設施用地開闢狀況明細表

圖四—三—一現有竹東（二重、三重地區）都市計畫區土地使用現況示意圖

圖四—三—二現有竹東（二重、三重地區）都市計畫區建物主體結構現況示意圖

表四一三.一現有竹東（二重、三重地區）都市計畫區土地使用現況面積統計表
（包含高速公路新竹交流道附近特定區新竹縣部份）

| 項目 | 現有計畫面積 (公頃) | 已使用面積 (公頃) | 使用率(%) | 備註 |
|----------------|----------------|---------------|--------|----|
| 住宅區 | 36.86 | 33.59 | 91.13 | |
| 商業區 | 1.66 | 1.58 | 95.18 | |
| 工業區 | 39.95 | 33.53 | 83.93 | |
| 零星工業區 | 1.52 | 1.52 | 100.00 | |
| 農業區 | 268.21 | -- | -- | |
| 保護區 | 25.02 | -- | -- | |
| 機關或公共建築 | 0.35 | 0.00 | 0.00 | |
| 學校 | 3.74 | 3.74 | 100.00 | |
| 零售市場 | 0.23 | 0.00 | 0.00 | |
| 公園 | 1.31 | 0.00 | 0.00 | |
| 兒童遊樂場 | 0.47 | 0.00 | 0.00 | |
| 鄰里公園兼 兒童遊樂場 | 0.60 | 0.00 | 0.00 | |
| 停車站 | 0.15 | 0.00 | 0.00 | |
| 加油站 | 0.39 | 0.27 | 69.23 | |
| 道路廣場 | 9.56 | 6.71 | 70.19 | |
| 鐵路用地 | 3.85 | 3.85 | 100.00 | |
| 電路鐵塔用地 | 0.01 | 0.01 | 100.00 | |
| 高速鐵路用地 | 2.41 | 0.00 | 0.00 | |
| 排水溝 | 0.03 | 0.03 | 100.00 | |
| 合計 | 396.32 | 84.83 | 21.40 | |
| 都市發展用地 | 103.09 | 84.83 | 82.29 | |

資料來源：現況調查所得。

調查日期：民國 87 年 7 月。

表四一三.二現有竹東（二重、三重地區）都市計畫公共設施用地
開闢狀況統計表
（包含高速公路新竹交流道附近特定區新竹縣部份）

| 項目 | 現有計畫面積 (公頃) | 已開闢面積 (公頃) | 開闢率 (%) | 備註 | |
|----------------------------|----------------|---------------|------------|--------|------|
| 機關或公共建築 | 0.35 | 0.00 | 0.00 | | |
| 學校 | 文小 | 2.06 | 2.06 | 100.00 | 二重國小 |
| | 文小三 | 1.68 | 1.68 | 100.00 | 竹中國小 |
| | 小計 | 3.74 | 3.74 | 100.00 | |
| 零售市場 | 0.23 | 0.00 | 0.00 | | |
| 公園 | 1.31 | 0.00 | 0.00 | | |
| 鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 | 公(兒)一 | 0.20 | 0.00 | 0.00 | |
| | 公(兒)三 | 0.20 | 0.00 | 0.00 | |
| | 公(兒)四 | 0.20 | 0.00 | 0.00 | |
| | 小計 | 0.60 | 0.00 | 0.00 | |
| 兒童遊樂場 | 0.47 | 0.00 | 0.00 | | |
| 停車場 | 0.15 | 0.00 | 0.00 | | |
| 電路鐵塔用地 | 0.01 | 0.01 | 100.00 | | |
| 排水溝 | 0.03 | 0.03 | 100.00 | | |
| 加 油 站 | 油一 | 0.12 | 0.00 | 0.00 | |
| | 油二 | 0.27 | 0.27 | 100.00 | |
| | 小計 | 0.39 | 0.27 | 69.23 | |

資料來源：現況調查所得。

調查日期：民國 87 年 7 月。

第四節：環境地質資料庫

本地區於民國八十二年、八十五年已由台灣省建設廳建立環境地質資料庫，調查區域只涵蓋本計畫區（含高速公路新竹交流道附近特定區計畫—新竹縣部份）南部地區，故只能針對所提供之調查區域進行土地適宜性分析，依據套繪分析之結果，共計劃分為很高利用潛力區、高利用潛力區、中利用潛力區與低利用潛力區等四級，套繪情形如圖四—四—一。本都市計畫調查區內土地利用多屬很高利用潛力區；另依山崩潛感性分析結果，劃分為低潛感區、中低潛感區與中高潛感區三級，套繪情形如圖四—四—二。都市計畫調查區內土地利用多屬低潛感區。

另依中央地質調查所五萬分之一地質圖顯示，本計畫區（含高速公路新竹交流道附近特定區計畫—新竹縣部份）並無斷層通過，距本計畫較近的為新城斷層，在分類屬第二類活動斷層，斷層由新竹關西西南方至苗栗頭份東方頂埔里，長約二八公里，呈東北走向，經新竹科學園區三期內，距本計畫區仍有一段距離（東南方一公里外）。

圖四—四—一 計畫區之調查區域土地利用潛力圖

圖四—四—二 計畫區之調查區域山崩潛感圖

第五章：檢討分析與發展需求預測

第一節：計畫年期

現有竹東（二重、三重地區）都市計畫年期至民國八十五年止，依都市計畫法第五條規定：『都市計畫應依據現況及既往情況，並依據二十五年內之發展情形訂定之。』另依同法第十五條規定：『其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。』因此，本次檢討，擬配合辦理擴大都市計畫，調整計畫年期至民國一百一十年止。

第二節：計畫人口預測

本鎮位於新竹市之東緣，為新竹生活圈之一環，與新竹市之發展息息相關，因此本鎮未來之人口成長預測需考慮各有關上位計畫對本鄉之人口推估與分派，以求合理推估本鎮及計畫區未來之人口規模。

依原計畫區歷年之人口成長趨勢，以一次直線及二次曲線回歸法推估至民國一一〇年之人口數，取其平均值約為二一、〇〇〇人。

綜合以上分析，以民國一一〇年為本計畫計畫目標年，計畫人口數為二一、〇〇〇人。

第三節：土地使用分區

一、住宅區：

原計畫面積僅三六·八六公頃，現有發展已達飽和，本次檢討擬配合計畫年期及計畫人口調整，擬以住宅鄰里單元規劃構想增加住宅區面積，以容納新增加之計畫人口。

二、商業區：

原計畫面積僅一·六六公頃，現有發展已達飽和，依檢討標準商業區面積可達九·四五公頃，擬配合地區發展特性，規劃發展主軸作為中心商業區。

三、工業區：

原計畫面積三九·九五公頃，本次檢討擬配合都市計畫整體規劃，增加工業區進出道路與公共設施，以促進工業區發展。

四、零星工業區：

原計畫面積一·五二公頃，本次檢討擬配合鄰近土地使用分區調整變更。

五、農業區：原計畫面積二六八二二公頃，本次檢討擬配合未來發展及整體規劃構想，依實際需要檢討變更之。

六、保護區：

原計畫面積二五〇二公頃，本次檢討擬配合未來發展及整體規劃構想，依實際需要檢討變更之。

表五—三—變更竹東（二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區面積檢討表

| 項目 | 現有計畫面積（公頃） | 檢討標準 | 需要面積（公頃） | 超過或不足面積（公頃） | 備註 |
|-------|------------|---|----------|-------------|----|
| 住宅區 | 36.86 | 1 住宅區之檢討，應依據都會發展之特性、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。 2 原計畫住宅區實際上已較已較適宜作為其他使用分區，且變更新用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。 | -- | -- | |
| 商業區 | 1.66 | 計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超過 0.45 公頃為準。 三萬至十萬人口者，超過三萬人部分，每千人不得超出 0.5 公頃文準。 十萬至二十萬部分，超過十萬人部份，每千人不得超出 0.55 公頃為準。 一般市鎮之商業區不得超出都市發展用地之百分之十。 | 9.45 | -7.79 | |
| 工業區 | 39.95 | 工業區之檢討應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，依左列規定檢討之： 工業區面積增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 工業區之位置因都市發展結構之改變對生區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。 計畫工業區實際上較適宜作為其它使用分區，且變更新用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得將該部份土地變更為其它使用分區。 | -- | -- | |
| 零星工業區 | 1.52 | 視實際需要情形檢討之。 | -- | -- | |
| 農業區 | 268.21 | 農業區之檢討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上，人口已達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。 | -- | -- | |
| 保護區 | 25.02 | 視實際需要情形檢討之。 | -- | -- | |

註：各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界限予以調整。

第四節：公共設施

一、機關：

原計畫機關用地一處，自前尚未開闢，依檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討之，應配合未來發展及需求增加機關用地，於擬定細部計畫時配合劃設。

二、學校：

- (一)、文中：原計畫未劃設，依檢討辦法規定，本計畫區需文中用地三三六公頃，本次檢討依需求擬新增文中用地。
- (二)、文小：原計畫文小用地二處，面積三七四公頃，目前已開闢使用，依檢討辦法規定，本計畫區需文小用地四二〇公頃，尚不足〇四六公頃，本次檢討擬鄰近用地修正變更之。

三、公園：

原計畫公園用地一處，面積一三二公頃，自前尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積二一五公頃，尚不足一二四公頃，本次檢討擬配合新增住宅鄰里單元增加公園用地，以補用地之不足。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場：

原計畫鄰里公園兒童遊樂場三處，面積○.六○公頃，兒童遊樂場用地一處，面積○.四七公頃，自前均尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積一.六八公頃，尚不足○.六一公頃，擬配合新增之住宅鄰里單元劃設及於擬定細部計畫時配合劃設兒童遊樂場用地，以補用地之不足。

五、綠地：

原計畫未劃設，本次檢討擬配合實際需要劃設綠地。

六、停車場：

原計畫劃設停車場用地一處，面積○.一五公頃，依檢討辦法規定，本計畫區需停車場用地一.八九公頃，本次檢討擬配合新增都市發展用地與公共公共設施需求規劃停車場用地，以補用地之不足。

七、市場：

原計畫市場用地一處，面積○.二三公頃，屬零售市場，依檢討辦法規定，零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則，本次檢討擬維持原計畫。

八、加油站：

原計畫劃設加油站用地二處 面積〇三九公頃 依檢討辦法規定 按實際需要檢討之 本次檢討擬配合道路修正檢討變更之。

九、排水溝：

原計畫劃設排水溝用地〇〇三公頃 本次檢討擬配合河道整治修正。

十、鐵路用地：

原計畫劃設鐵路用地面積三八五公頃 為縱貫鐵路內灣支線 目前尚在使用中 本次檢討擬配合道路系統調整變更。

十一、高速鐵路：

原計畫劃設高速鐵路用地二四一公頃 本次檢討擬維持原計畫。

十二、電路鐵塔用地：

原計畫劃設電路鐵塔用地〇〇一公頃，本次檢討擬維持原計畫。

十三、變電所用地：

原計畫無劃設，本次檢討擬配合實際需求劃設。

十四、公用事業用地：

原計畫無劃設，本次檢討擬配合實際需求劃設。

表五四：變更竹東（二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地檢討分析表

| 項目 | 現有計畫面積 (公頃) | 檢討標準 | 需要面積 (公頃) | 超過或不足 面積(公頃) | 備註 | |
|----------------------------|----------------|--|----------------|------------------|----|------|
| 機關 | 0.35 | 按實際需要檢討之 | -- | -- | | |
| 學校 | 文小 | 5萬人口以下者，0.2公頃/千人。 每校面積不得小於2.0公頃。 | 4.20 | -0.46 | | |
| | 文小三 | | | | | 1.68 |
| | 小計 | | | | | 3.74 |
| 文中 | 0.00 | 5萬人口以下者，0.16公頃/千人。 每校面積不得小於2.5公頃。 | 3.36 | -3.36 | | |
| 零售市場 | 0.23 | 以每一里鄰單位設置一處為原則， 但都市計畫書內述明無須設置者， 得免設置。 | -- | -- | | |
| 公園 | 1.31 | 5萬人以下者，0.15公頃/千人。 鄰里公園每依計畫處所最小面積 | 3.15 | -1.24 | | |
| 鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 | 公(兒)一 | 0.08公頃/千人。 每處最小面積0.1公頃。 | 1.68 | -0.61 | | |
| | 公(兒)三 | | | | | 0.20 |
| | 公(兒)四 | | | | | 0.20 |
| | 小計 | | | | | 0.60 |
| 兒童遊樂場 | 0.47 | | | | | |
| 停車場 | 0.15 | 商業區：一萬至十萬人口者，以不 低於商業區面積百分之十為準。 市場用地、機關用地、醫療用地、 體育場所用地、遊憩設施用地及其 其他停車需求較高之設施用地，應依 實際需要檢討留設停車空間(計畫 人口*汽車持有率*0.15*30m ²) | 0.95 (1.89) | -0.08 -(1.69) | | |
| 加 油 站 | 油一 | 按實際需要檢討之。 | -- | -- | | |
| | 油二 | | | | | 0.27 |
| | 小計 | | | | | 0.39 |
| 排水溝 | 0.03 | 按實際需要檢討之。 | -- | -- | | |
| 道路用地 | 9.56 | 按交通量、道路設計標準劃設 | -- | -- | | |
| 鐵路用地 | 3.85 | 按實際需要檢討之。 | -- | -- | | |
| 電路鐵塔用地 | 0.01 | 按實際需要檢討之。 | -- | -- | | |
| 高速鐵路用地 | 2.41 | 按實際需要檢討之。 | -- | -- | | |

第五節：道路系統

原計畫面積九五六公頃，依檢討辦法規定，應按交通量及道路設計標準檢討之。本次檢討為因應本地區未來發展需要，擬配合公道五延伸計畫，規劃連絡道路系統，除此之外，另配合其他用地之變更，部份道路系統擬配合調整變更之，以符實際，其餘道路系統仍有保留必要，擬維持原計畫。

第六節：環境地質資料庫

本計畫調查區土地適宜性分析結果，劃分為很高利用潛力區、高利用潛力區、中利用潛力區與低利用潛力區四級，套繪後，都市計畫調查區內土地利用多屬很高利用潛力區。本次檢討擬依土地適宜性分析結果，合理規劃土地使用分區並納入計畫管制。

第六章：規劃原則與計畫構想

第一節：原計畫區檢討變更原則

一、地形圖重製套繪原則

本次辦理合併都市計畫通盤檢套，因原主要計畫高速公路交流道地區比例尺為三千分之一，測量至今已二十餘年，比例尺小，且地形、地物與現況已有很大不符，為免執行困擾及影響人民權益，而重新測繪比例尺一千分之一數值地形圖，並將原計畫公共設施與分區界線重新展繪於新地形圖上，以為日後執行之依據，有關本次圖籍套繪原則如下：

- (一) 以重測後之一千分之一數值地形圖為底，而以原計畫圖為藍本，依規劃原意，進行套繪原計畫內容。
- (二) 原計畫有樁位座標資料，並與原計畫圖相符者，採樁位套繪。
- (三) 原計畫有樁位座標資料，並與原計畫圖不相符者，因已地籍分割完畢，以減少最大困擾為原則，依已地籍分割完畢之樁位套繪。
- (四) 原計畫無樁位座標資料，以地籍界為分區界線者，依重測後之地籍範圍套繪。
- (五) 原計畫無樁位座標資料，以原計畫圖為準者，採原計畫範圍局部展繪。

二、土地使用計畫檢討變更原則：

(一)、住宅區：

配合通盤檢討之計畫年期與計畫人口調整，以每人五十平方公尺之居住樓地板面積及平均容積率百分之二百之標準，重新檢討原計畫住宅區面積，並以鄰里單元構想，規劃新增加之住宅區。

(二)、商業區

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準，本次檢討，原計畫區商業區面積尚可提高，一般市鎮之商業區面積並不得超出都市發展用地之百分之十，依此原則酌予提高商業區面積。

本次商業區位及面積之檢討，以二、三重地區近期——於短時間內可立即增加之商業區面積及區位；中期——以提升區域自我滿足為主之區域；及長期——配合新竹都會區及科學城發展之區域為觀念，依不同層次及發展型態檢

討原計畫區之商業區位及面積。

(三)、工業區

原計畫工業區由於受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。

三、公共設施用地檢討變更原則：

- (一) 原計畫鄰里性公共設施，因土地取得困難，不宜再變更為其他使用分區，儘量以滿足原計畫需求為原則。
- (二) 大型及區域性公共設施，重新檢討其設置機能，不適宜者，以公平合理之事業及財務計畫配合檢討變更之。
- (三) 以徵收取得之公共設施用地，維持原計畫不宜再變更。
- (四) 原計畫道路交通系統，以維持原計畫服務功能為主。

第二節：計畫構想

一、土地使用：

- (一) 住宅社區依計畫人口，以現有聚落集居地區為基礎，另配合擴大都市計畫之區段征收計畫，規劃鄰里單元。
- (二) 商業中心依本計畫區特性及鄰里單元分布，於發展中心規劃中心商業區及各鄰里單元內各規劃一鄰里商業中心。
- (三) 現有較具規模之廟宇依實際需要予以保留劃設為保存區。
- (四) 配合現有工廠及未來工業發展需求，適當規劃工業區。

二、公共設施：

- (一) 配合未來社區發展需求，其用地範圍予以規劃為機關用地。
 - (二) 考慮本地區未來之發展需要，於中心區規劃區域性公共設施用地。
 - (三) 依據『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』之公共設施用地面積標準及未來實際發展需要，規劃主要鄰里性公共設施用地，以提供全計畫之公共設施服務。
 - (四) 學校用地依鄰里單元規模配置，以能滿足未來發展需求為原則，並能提供學童充足之活動空間。
 - (五) 於各鄰里單元內配置社區活動中心、老人活動中心及青少年活動中心等用地，滿足社區各年齡層活動互動之場所。
 - (六) 公共服務及公用設備用地需求，選擇適當的地點劃設為機關、公用事業用地等。
- 三、道路系統：
- (一) 配合公道五延伸計畫，規劃銜接聯絡道路，並納入本計畫區外環道系統。
 - (二) 規劃本地區南北軸及東西軸向之道路系統。
 - (三) 考慮交通發展需要，規劃全區之主要道路、次要道路與出入道路系統。

第七章：通盤檢討——變更計畫

第一節：計畫年期

現有都市計畫年期至民國八十五年止，本次檢討，配合辦理合併都市計畫，調整計畫年期至民國一百一十年止。

第二節：計畫人口與密度

本次檢討配合計畫年期調整推估至民國一百一十年止，包含合併新竹交流道附近特定區計畫（新竹縣部份）共計二一、〇〇〇人，居住淨密度為每公頃五四五人。

第三節：土地使用分區

一、住宅區：

原計畫區面積三六八六公頃，本次檢討，配合地區性道路系統實際需要，變更部份住宅區為道路用地，檢討結果，計減少住宅區面積〇〇四公頃，檢討後住宅區面積三六八二公頃。

二、商業區：

原計畫區面積一六六公頃，本次檢討維持原計畫。

三、工業區：

原計畫區面積三九九五公頃，本次檢討附帶條件（註一）變更部份工業區為停車場及道路用地，另配合實際變更部分工業區為道路用地。檢討結果，計減少工業區面積〇七三三公頃，檢討後工業區面積為三九二二公頃。

四、零星工業區：

原計畫區面積一五二公頃，本次檢討維持原計畫。

五、農業區：

原計畫區面積二六八二二公頃，本次檢討配合科子壠排水整治工程、天然氣減壓站之設立及部份地區性道路系統之規劃，變更部份農業區為溝渠用地、公共事業用地、綠地及道路用地。檢討結果，計減少農業區面積一六三〇公頃，檢討後農業區面積為二五一九二公頃。

六、保護區：

原計畫區面積二五〇二公頃，本次檢討變更部份保護區為道路用地等，檢討結果，實際減少保護區面積〇三二一公頃，檢討後保護區面積為二四七〇公頃。

表七三二二竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第一次通盤檢討）變更前後土地使用分區面積分配表

表七三二二竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區面積檢討成果表

（註一）附帶條件：取消原附帶條件，有關停車場部份改以捐獻代金方式處理，並無償提供計畫道路用地，其中代金計算方式以無償提供變更範圍扣除提供道路部分後百分之十五等值回饋金計算。

表七-三.一竹東(二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)
前後土地使用面積分配表
面積單位：公頃

| 項 目 | 現 有 計 畫 | | 第 二 次 通 盤 檢 討 | | | | 備註 | |
|----------------------------|----------------|------------|---------------|--------|------------|--------------|-------|--------------|
| | 面積 | 百分比 (%) | 增 面 | 減 積 | 檢討後 面 積 | 百分比 1 (%) | | 百分比 2 (%) |
| 一 般 使 用 分 區 | 住宅區 | 36.86 | 9.30 | -0.04 | 36.82 | 9.29 | 30.76 | |
| | 商業區 | 1.66 | 0.42 | 0.00 | 1.66 | 0.42 | 1.39 | |
| | 工業區 | 39.95 | 10.08 | -0.73 | 39.22 | 9.90 | 32.77 | |
| | 零星工業區 | 1.52 | 0.38 | 0.00 | 1.52 | 0.38 | 1.27 | |
| | 農業區 | 268.22 | 67.68 | -16.30 | 251.92 | 63.56 | -- | |
| | 保護區 | 25.02 | 6.31 | -0.32 | 24.70 | 6.23 | -- | |
| 公 共 設 施 用 地 | 機關 | 0.35 | 0.09 | 0.00 | 0.35 | 0.09 | 0.29 | |
| | 學校 | 3.74 | 0.94 | 0.38 | 4.12 | 1.04 | 3.44 | |
| | 零售市場 | 0.23 | 0.06 | 0.00 | 0.23 | 0.06 | 0.19 | |
| | 公園 | 1.31 | 0.33 | -0.56 | 0.75 | 0.19 | 0.63 | |
| | 兒童遊樂場 | 0.47 | 0.12 | -0.18 | 0.29 | 0.07 | 0.24 | |
| | 鄰里公園兼 兒童遊樂場 | 0.60 | 0.15 | -0.09 | 0.51 | 0.13 | 0.43 | |
| | 綠地 | 0.00 | 0.00 | 0.29 | 0.29 | 0.07 | 0.24 | |
| | 停車場 | 0.15 | 0.04 | 0.10 | 0.25 | 0.06 | 0.21 | |
| | 加油站 | 0.39 | 0.10 | 0.00 | 0.39 | 0.10 | 0.33 | |
| | 道路用地 | 9.56 | 2.41 | 14.75 | 24.31 | 6.13 | 20.31 | |
| | 鐵路用地 | 3.85 | 0.97 | 0.00 | 3.85 | 0.97 | 3.22 | |
| | 高速鐵路 用地 | 2.41 | 0.61 | 0.00 | 2.41 | 0.61 | 2.01 | |
| | 排水溝 | 0.03 | 0.01 | -0.03 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | 公用事業 用地 | 0.00 | 0.00 | 0.03 | 0.03 | 0.01 | 0.03 | |
| 溝渠 | 0.00 | 0.00 | 2.70 | 2.70 | 0.68 | 2.26 | | |
| 合計 | 396.32 | 100.00 | 0.00 | 396.32 | 99.31 | 97.72 | | |
| 都市發展用地 | 103.08 | | | 119.70 | | | | |

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。

| 項目 | 現有計畫面積 (公頃) | 檢討標準 | 需要面積 (公頃) | 超過或 不足面積 (公頃) | 第二次通盤檢討後 | | 備註 |
|-------|----------------|---|--------------|---------------------|--------------|---------------|----|
| | | | | | 增減面積 (公頃) | 檢討後面積 (公頃) | |
| 住宅區 | 38.86 | 1 住宅區之檢討，應依據都會發展之特性、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，其面積標準應依據二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。 2 原計畫住宅區實際上以較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將土地變更為其它使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。 | -- | -- | -0.04 | 36.82 | |
| 商業區 | 1.66 | 1 計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超過 0.45 公頃為準。 2 三萬至十萬人口者，超過三萬人部分，每千人不得超出 0.5 公頃為準。 3 十萬至二十萬部份，超過十萬人部份，每千人不得超出 0.55 公頃為準。 4 一般市鎮之商業區不得超出都市發展用地之百分之十。 | 9.45 | -7.79 | +0.00 | 1.66 | |
| 工業區 | 39.95 | 工業區之檢討應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，依左列規定檢討之： 1 工業區面積增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 2 工業區之位置因都市發展結構之改變對生區生活環境發生不良影響時，得予變更為其它使用分區。 3 計畫工業區實際上以較適宜作為其它使用分區，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得將該部份土地變更為其它使用分區。 | -- | -- | -0.73 | 39.22 | |
| 零星工業區 | 1.52 | 視實際需要情形檢討之。 | -- | -- | +0.00 | 1.52 | |
| 農業區 | 268.21 | 1 農業區之檢討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。 2 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上，人口已達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。 | -- | -- | -16.30 | 251.91 | |
| 保護區 | 25.02 | 視實際需要情形檢討之。 | -- | -- | -0.32 | 24.70 | |

註：各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界限予以調整。

第四節：公共設施

一、機關：

檢討結果，維持原計畫，面積計〇三五公頃。

二、市場：

檢討結果，維持原計畫，檢討後，零售市場用地一處，面積計〇二三公頃。

三、學校：

檢討結果，變更部分公園用地為學校（文小）用地，計增加文小用地〇三八公頃，檢討後，文小用地二處，面積計四二二公頃。

四、停車場：

檢討結果，新增一處停車場用地，檢討後停車場用地二處，面積計〇二五公頃。

五、兒童遊樂場：

檢討結果，配合地區性道路系統之規劃計減少兒童遊樂場面積〇一八公頃，檢討後兒童遊樂場用地共三處，面積計〇二九公頃。

六、鄰里公園兼兒童遊樂場：

檢討結果，計減少鄰里公園兼兒童遊樂場面積〇〇九公頃，檢討後鄰里公園兼兒童遊樂場用地共計四處，面積〇五一公頃。

七、綠地：

原計畫未劃設，本次檢討結果，於原排水溝部份用地劃設為綠地及變更部分道路用地為綠地，檢討後，綠地五處，面積計〇二九公頃。

八、公園用地：

檢討結果，減少公園用地面積〇五六公頃，檢討後，公園用地二處，面積計〇七五公頃。

九、加油站：

檢討結果，維持原計畫加油站用地二處，面積計〇三九公頃。

十、公用事業用地：

原計畫未劃設，本次檢討結果，新增一處公用事業用地，供設置天然氣減壓站，面積計〇〇三公頃。

十一、溝渠：

原計畫未劃設，本次檢討，配合科子壠排水溝整治劃設為溝渠用地，面積計二七〇公頃。

十二、電路鐵塔用地：

檢討結果，維持原計畫，檢討後，電路鐵塔用地一處，面積〇〇一公頃。

表七四二竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

表七四二竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地檢討成果表

| 表七四一竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地細表 | | | |
|---|-------|-----------|------------------------|
| 項目 | | 檢討後面積(公頃) | 備註 |
| 機關 | | 0.35 | |
| 公用事業用地 | | 0.03 | |
| 學校 | 文小一 | 2.44 | 二重國小 |
| | 文小二 | 1.68 | 竹中國小 |
| | 小計 | 4.12 | |
| 市場 | | 0.23 | 零售市場 |
| 綠地 | 綠一 | 0.24 | 新劃設 |
| | 綠二 | 0.00 | 新劃設(42m ²) |
| | 綠三 | 0.01 | 新劃設 |
| | 綠四 | 0.02 | 新劃設 |
| | 綠五 | 0.02 | 新劃設 |
| | 小計 | 0.29 | |
| 公園 | 公一 | 0.54 | 原公園部分用地 |
| | 公二 | 0.21 | 原公園部分用地 |
| | 小計 | 0.75 | |
| 鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 | 公(兒)一 | 0.08 | 原公(兒)一部分用地 |
| | 公(兒)二 | 0.03 | 原公(兒)一部分用地 |
| | 公(兒)三 | 0.20 | |
| | 公(兒)四 | 0.20 | |
| | 小計 | 0.51 | |
| 兒 童 遊 樂 場 | 兒一 | 0.20 | 原兒童遊樂場部分用地 |
| | 兒二 | 0.06 | 原兒童遊樂場部分用地 |
| | 兒三 | 0.03 | 原兒童遊樂場部分用地 |
| | 小計 | 0.29 | |
| 停 車 場 | 停一 | 0.15 | |
| | 停二 | 0.10 | 新劃設 |
| | 小計 | 0.25 | |
| 加 油 站 | 油一 | 0.12 | |
| | 油二 | 0.27 | |
| | 小計 | 0.39 | |
| 溝渠 | | 2.70 | |
| 電路鐵塔用地 | | 0.01 | |
| 高速鐵路用地 | | 2.41 | |
| 鐵路用地 | | 3.85 | |
| 道路用地 | | 24.31 | |

註：表列用地僅供參考，實際面積應已核定圖實際分割測定面積為準。

| 表七四二竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區(第二次通盤檢討)公共設施用地檢討成果表 | | | | | | | |
|---|------------|---|----------|----------|-----------|---------|----|
| 計畫人口:21,000人 | | | | | | | |
| 項目 | 現有計畫面積(公頃) | 檢討標準 | 需要面積(公頃) | 第二次通盤檢討後 | | | 備註 |
| | | | | 增減面積(公頃) | 檢討後面積(公頃) | 超過或不足面積 | |
| 機關 | 0.35 | 按實際需要檢討之。 | -- | +0.00 | 0.35 | -- | |
| 公用事業用地 | 0.00 | 按實際需要檢討之。 | -- | +0.03 | 0.03 | -- | |
| 文小 | 文小一 | 5萬人以下者,0.2公頃/千人。 每校面積不得小於2.0公頃。 | 4.20 | +0.38 | 2.44 | -0.08 | |
| | 文小二 | | | +0.00 | 1.68 | | |
| | 小計 | | | +0.38 | 4.12 | | |
| 零售市場 | 0.23 | 以每一里鄰單位設置一處為原則,但都市計畫書內述明無需設置者,得免設置。 | -- | +0.00 | 0.23 | -- | |
| 綠地 | 綠一 | 按實際需要檢討之。 | -- | +0.24 | 0.29 | -- | |
| | 綠二 | | | +0.00 | | | |
| | 綠三 | | | +0.01 | | | |
| | 綠四 | | | +0.02 | | | |
| | 綠五 | | | +0.02 | | | |
| | 小計 | | | +0.29 | | | |
| 公園 | 公一 | 5萬人以下者,0.15公頃/千人。 鄰里公園每一計畫處所最小面積0.5公頃。 | 3.15 | -0.56 | 0.54 | -2.40 | |
| | 公二 | | | | 0.21 | | |
| | 小計 | | | -0.56 | 0.75 | | |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場 | 公(兒)一 | 0.08公頃/千人。 每處最小面積0.1公頃。 | 1.68 | -0.09 | 0.08 | -0.88 | |
| | 公(兒)二 | | | | 0.03 | | |
| | 公(兒)三 | | | +0.00 | 0.20 | | |
| | 公(兒)四 | | | +0.00 | 0.20 | | |
| | 小計 | | | -0.09 | 0.51 | | |
| 兒童遊樂場 | 兒一 | | | -0.18 | 0.20 | | |
| | 兒二 | | | | 0.06 | | |
| | 兒三 | | | | 0.03 | | |
| | 小計 | | | | 0.29 | | |
| 停車場 | 停一 | 商業區:一萬至十萬人口者,以不低於商業區面積百分之十為準。 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊藝設施用地及其他停車需求較高之設施用地,應依實際需要檢討留設停車空間。 | 0.95 | +0.00 | 0.15 | -1.64 | |
| | 停二 | | | +0.10 | 0.10 | | |
| | 小計 | | | 0.15 | 0.25 | | |
| | | (計畫人口*汽車持有率*0.15*30m ²) | (1.89) | | | | |
| 加油站 | 油一 | 按實際需要檢討之。 | -- | +0.00 | 0.12 | -- | |
| | 油二 | | | +0.00 | 0.27 | | |
| | 小計 | | | +0.00 | 0.39 | | |
| 排水溝 | 0.03 | 按實際需要檢討之。 | -- | -0.03 | 0.00 | -- | |
| 溝渠用地 | 0.00 | 按實際需要檢討之。 | -- | +2.70 | 2.70 | -- | |
| 道路用地 | 9.56 | 按交通量、道路設計標準劃設。 | -- | +14.75 | 24.31 | -- | |
| 鐵路用地 | 3.85 | 按實際需要檢討之。 | -- | +0.00 | 3.85 | -- | |
| 電路鐵塔用地 | 0.01 | 按實際需要檢討之。 | -- | +0.00 | 0.01 | -- | |
| 高速鐵路用地 | 2.41 | 按實際需要檢討之。 | -- | +0.00 | 2.41 | -- | |

第五節：交通系統計畫

一、道路：

檢討結果，配合新竹市公道五、東西向快速道路等需要新規劃道路系統以利交通，其餘道路系統尚符需要，維持原計畫，檢討結果增加道路用地一四·七五公頃，檢討後道路用地面積二四·三一公頃。

二、鐵路：

檢討結果，維持原計畫，面積三·八五公頃。

三、高速鐵路：

本次檢討維持原計畫，檢討後高速鐵路用地二·四二公頃。

表七—五：一、竹東（頭重）、二重、三重地區）都市計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

圖七—五：一、竹東（頭重）、二重、三重地區）都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表七五二竹東(二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

| 編號 | 寬度(M) | 長度(M) | 起訖點 | 備註 |
|---------|-------|-------|----------------------------|--------|
| 50M-(1) | 50 | 1,370 | 西接新竹市公道五南至東西向快速公路二重交流道止 | |
| 20M-(1) | 20 | 4,640 | 計畫區西界至計畫區東界(縣122號道路、中興路) | 原1號道路 |
| 20M-(2) | 20 | 690 | 計畫區北界至20M-1號道路 | 原2號道路 |
| 20M-(3) | 20 | 1,660 | 20M-2號道路至計畫區東南界 | |
| 15M-(1) | 15 | 470 | 20M-1號道路至20M-3號道路 | |
| 12M-(1) | 12 | 1,160 | 50M-1號道路至20M-1號道路(竹中路、員山路) | 原十三號道路 |
| 12M-(2) | 12 | 180 | 第十四段十五間(鄰中國製糖) | |
| 12M-(3) | 12 | 1,390 | 20M-2號道路至15M-2號道路 | |
| 12M-(4) | 12 | 440 | 20M-1號道路至12M-3號道路 | 原3號道路 |
| 10M-(1) | 10 | 240 | 20M-2號道路至明星社區 | |
| 10M-(2) | 10 | 300 | 20M-1號道路至12M-3號道路 | |
| 10M-(3) | 10 | 230 | 20M-1號道路至12M-3號道路 | |
| 10M-(4) | 10 | 300 | 20M-1號道路至12M-3號道路 | |
| 10M-(5) | 10 | 130 | 10M-3號道路至10M-4號道路 | |

註：表內道路長度僅供參考，應以依據實際分割測量為準。

第六節：環境地質資料庫

依台灣省建設廳建立環境地質資料庫調查結果，本計畫調查區內若位於環境地質資料『低利用潛力區』與『很低利用潛力區』地區，於開發或建築時均應檢附地質鑽探資料，由專業技師簽證，送縣政府審查。

第七節：原有計畫之變更

原計畫經檢討結果，其所需變更之項目、內容及變更理由如表七—七—一變更內容明細表，土地使用面積增減如表七—七—二所示，變更位置示意圖如圖七—七—一所示。

表七七.一變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註或附帶條件 |
|----|---------------|----------------------------------|------------------------------------|--|-------------------------|
| | | 原計畫 | 面積 | | |
| 一 | 地形圖重製 | 比例尺一千分之一 三千分之一 | 396.33ha | 原都市計畫地形圖於民國六十多年測繪，已過於老舊，且與發展現況多有不符。 原二、三重地區與新竹交流道附近特定區圖比例尺不一，配合都市計畫合併重新測繪，以符實際。 內政部八十七年十月十九日台內營字第八七〇八四五八號函同意合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣部份。 配合都市計畫合併，修正計畫名稱以符實際。 | 原比例尺一千分之一以及三千分之一之原圖應保留。 |
| 二 | 都市計畫合併、修正計畫名稱 | 竹東(二重、三重地區)都市計畫 | | 現有計畫年期至民國八十五年止，以屆滿。 依都市計畫法第五條規定：『都市計畫應依據現況及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之。』另依同法第十五條規定：『...其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。』 | 擬定機關：新竹縣竹東鎮公所。 |
| 三 | 修正計畫年期 | 民國八十五年 | 民國一百年 | 配合計畫年期調整。 配合合併都市計畫及整體未來發展推估。 | |
| 四 | 修正計畫人口 | 九、二〇〇人(原一、三重地區) | 二一、〇〇〇人(包括原二、三重地區及新竹交流道特定區計畫新竹縣部分) | 配合省水利處之科子壠排水整治計劃用地範圍變更。 部分原排水溝用地變更為公共設施用地。 | |
| 五 | 計畫區西側縣市界 | 農業區 排水溝 工業區 | 2.70ha 0.03ha 0.25 ha | 本工業區發展以達飽和，配合本次檢討，無償提供本案所劃設之公共設施用地免再另擬細部計畫。 工四北側新增一條十二公尺計畫道路，銜接至中興路，以利交通。 | 取消原附帶條件，無償提供本案之公共設施用地。 |
| 六 | 中國製粉公司(原工四) | 第一次通盤檢討變三案附帶條件：另擬細部計畫，並提供適當公共設施。 | 停車場 計畫道路 | 0.10ha 0.15ha | |

續表七七-一變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容明細表

| 號編 | 變更位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 備註或附帶條件 | |
|----|---------|---|--|--------------------|----------------------------|--|--|
| | | 原計畫 | 面積 | 新計畫 | | | 面積 |
| 七 | 明星花園城北側 | 道路用地 | 0.19ha | 綠地 | 0.19ha | 配合道路系統及鄰近分區調整變更之，以符實際。 | |
| 八 | 原工二北側 | 農業區 | 0.38ha | 計畫道路 綠地 | 0.33ha 0.05ha | 配合公道五延伸至本計畫區，另規劃一條二十公尺道路作為本地區外環道路系統，故變更之。 配合鄰近分區調整變更之，以符實際。 | |
| 九 | 原工二北側 | 農業區 保護區 | 0.26ha 0.01ha | 計畫道路 | 0.27ha | 配合公道五延伸至本計畫區，另規劃一條二十公尺道路作為本地區外環道路系統，故變更之。 | |
| 十 | 原工二北側 | 農業區 保護區 | 1.69ha 0.31ha | 計畫道路 | 2.00ha | 配合公道五延伸至本計畫區，另規劃一條二十公尺道路作為本地區外環道路系統，故變更之。 因部分路段穿越陳情人整體開發之陳情基地，且該基地已於八十七年八月二十九日取得新竹縣政府核發之建築執照，且有效期限最長可至九十五年八月。 為避免損及陳情人既有之合法權益。 | |
| 一十 | 二重國小東側 | 工業區 農業區 公園用地 兒童遊樂場 用地 道路用地 住宅區 保護區 公園兼兒童 遊樂場用地 | 0.42ha 0.06ha 0.18ha 0.18ha 0.02ha 0.00ha 0.00ha 0.00ha | 計畫道路 綠地 公園用地 | 0.84ha 0.02ha 0.00ha | 配合本計畫區外環道路系統規劃變更。 因原規劃之十五公尺道路穿越陳情人整體開發之陳情基地，該基地已於八十七年八月二十九日取得新竹縣政府核發之建築執照，且有效期限最長可至九十五年八月，故取消部份規劃路段。 考量二重國小鄰近地區交通壅塞，出入不便之問題，保留原規劃之十五公尺道路部分路段，併入二重國小北面之十二公尺道路，另為減少畸零地之產生，故縮減寬度，調整道路線型，使其成為一完整之地區道路系統。 | 其中變更原住宅區、保護區及公園兼兒童遊樂場用地與變更後之公園用地等面積因取至小數點下二位四捨五入後面積過小，故不予列入核算。 |

續表七·七·一變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容明細表

| 號編 | 變更位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註或附帶條件 | | |
|----|------------|--|--|---|---------|---|--|
| 二十 | 原工一東側 | 原計畫 農業區 住宅區 工業區 公園兼兒童遊樂場(原公兒一) | 面積 0.5ha 0.04ha 0.06ha 0.09ha | 計畫道路 0.74ha | 面積 | 配合本計畫區外環道路系統規劃變更，另規劃一條十五公尺道路作為計畫區內縱向之聯繫道路系統，故配合變更之。 | |
| 三十 | 環境地質資料庫 | 未訂定 | 若位於環境地質資料「低利用潛力區」與「低利用潛力區」地區，於開發或建築時均應檢附地質鑽探資料，由專業技師簽證，送縣政府審查合格後，使准辦理。 | 本計畫區南部地區於民國八十二年、八十五年已由台灣省建設廳建立環境地質資料庫。依土地適宜性分析結果，納入都市計畫管制。 | | | |
| 四十 | 都市防災計畫 | 未訂定 | 增訂 | 為防止都市區域性重大災害之發生及漫延，並提供疏散、援助、避難、復舊之機能，應於計畫規劃時納入防災考量。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及行政院函「災害防救方案」執行計畫規定，增訂都市防災計畫。 | | | |
| 五十 | 土地使用分區管制要點 | 已訂定 | 修訂(詳管制要點綜理表) | 參照「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」修訂。 | | | |
| 六十 | 分期分區發展計畫 | 已訂定 | 修訂(詳說明書) | 配合本次檢討結果及實際發展需要修訂。 | | | |

續表七.七.一變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容明細表

| 號 編 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 備註或附帶條件 |
|-----|--------------------------|------|---------|------------------------|---------|---|--------------------------|
| | | 原計畫 | 面積 | 新計畫 | 面積 | | |
| 七十 | 原工二西南側 重光段30、31 地號 | 農業區 | 0.03ha | 公用事業 用地(天然 氣減壓站) | 0.03ha | 本地區人口日益增加，天然氣已嚴重不足，故配合中油公司管線計畫劃設土地所有權人已與中油公司達成協議。 | |
| 八十 | 計畫區西北側 | 農業區 | 10.63ha | 計畫道路 | 10.63ha | 配合新竹市公道五延伸規劃變更。 | 配合高鐵計畫路線及橋樑位置，可局部酌予調整分區。 |
| 九十 | 二重國小東側 | 公園 | 0.38ha | 學校用地 | 0.38ha | 頭重、二重、三重地區社區發展急速，人口增加，二重國小勢必要擴充土地增建提昇教育品質。考量現地狀況將排水溝南側土地變更併入二重國小用地。 | |

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。表列面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

| 表七.七.二 竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)個案變更面積增減綜理表 | | | | | | | | | | | 面積單位：公頃 | | | |
|---|---------------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|----------|-------|-------|---------|-------|--------|--------|
| 新編號 | 住宅區 | 工業區 | 農業區 | 保護區 | 綠地 | 兒童遊樂場 | 公園 | 公園兼兒童遊樂場 | 停車場 | 溝渠 | 排水溝 | 學校 | 公用事業用地 | 計畫道路 |
| 一 | 地形圖重建 | | | | | | | | | | | | | |
| 二 | 都市計畫合併、修正計畫名稱 | | | | | | | | | | | | | |
| 三 | 修正計畫年期 | | | | | | | | | | | | | |
| 四 | 修正計畫人口 | | | | | | | | | | | | | |
| 五 | | | | | | | | | | | | | | |
| 六 | | -0.25 | | | | | | | | | | | | |
| 七 | | | | | | | | | | | | | | |
| 八 | | | | | | | | | | | | | | |
| 九 | | | | | | | | | | | | | | |
| 十 | | | | | | | | | | | | | | |
| 十一 | | | | | | | | | | | | | | |
| 十二 | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三 | 增訂環境地質資料庫結果管制 | | | | | | | | | | | | | |
| 十四 | 增訂都市防災計畫 | | | | | | | | | | | | | |
| 十五 | 修訂土地使用分區管制要點 | | | | | | | | | | | | | |
| 十六 | 修訂分期分區發展計畫 | | | | | | | | | | | | | |
| 十七 | | | | | | | | | | | | | | |
| 十八 | | | | | | | | | | | | | | |
| 十九 | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | -0.04 | -0.73 | -16.30 | -0.32 | +0.29 | -0.18 | -0.56 | -0.09 | +0.10 | +2.70 | -0.03 | +0.38 | +0.03 | +14.75 |

第八章：都市防災

都市防災的種類可分為兩大類即自然災害與人為災害，而依其災害現象則有地質災害、洪水、風災、水災、公害污染、交通事故、治安危害。

面對一般災害之防治原理：

- (一) 降低產生風險程度
- (二) 防止災害原的產生及二次災害之衍生
- (三) 防止災害蔓延即復合狀況之產生
- (四) 隔離災害即防止二次災害之蔓延

依據以上之原理在都市計畫之配合應用有以下之措施：

- (一) 控制發展密度與規模，敏感地區大面積開發實應進行土地適宜性分析。
- (二) 區位選定應配合都市之發展，例如工業區之選定宜考慮各種土地的發展潛力、土地容受力及其發展需求程度。
- (三) 都市更新，改建舊市區，重建公共設施缺乏之聚落。

(四) 設置區隔緩衝區、綠帶、避難空間、開放空間、公園、低密度地區等。

針對本計畫區建議以下之災害防治策略：

(一) 控制發展密度、實施容積率、建蔽率之管制。

(二) 都市更新的實施、推動建成區之改建整頓、拆除易燃之老舊之建築物、疏通綿密之違章建築、提供暢通之疏散空間、且適當配置火災延燒防止地帶。

(三) 開放空間之配置、綠帶、河川、公園等開放空間系統為區隔防止災害之蔓延、保留溜池為滯洪池、以紓解夏日豪雨所需之瞬間大量排水、寬闊的道路作為緊急疏散道路。

(四) 限制使用類別、減少不相容之土地使用、例如高污染性之工商業與住宅區區隔、污染廢棄物及危險化學物品之運送應限制運輸路線、禁止進入住宅區或人口密度高之中心區。

(五) 預報預警系統的建立建議成立防災指揮中心與預報預警系統。

綜合以上之防災原則、建議以下之都市防災系統：

一、緊急疏散動線

外環道與主要道路設定為緊急疏散動線、且與開放空間相連串、形成一交通疏散網路。當緊急救難時、緊急疏散動線不得停車、確保消防救災交通之順暢。

二、防災區劃

將本計畫區劃分成五個防災救難責任區，已緊急疏散動線為其區隔，其中工業區依區域分別另自成二防災責任區。其他各區域依其居住人口設立足夠之一般避難場所與救護支援及醫療中心。

三、公共設施、避難空地

鄰里單元外圍之農林地或空曠地區及鄰里單元內之兒童遊樂場、社區公園設定為防災疏散區及緊急避難空地，各級學校校區為輔助之避難空間。停車場周邊應保持暢通，需能隨時轉成臨時救災避難場所之用。公園設置緊急醫療救護所需之空中運輸機之起降停機坪，連結主要疏散動線與醫療中心。

四、警示、通報系統

建議運用資訊通信系統組織一監控中心，管制都市之能源管線（水利、電力、瓦斯……等），連結各區救災中心、救護資訊相連結，形成完善統一之預警預報系統。

圖八·一·二 都市防災避難系統圖

圖八·一·二 都市防災區劃示意圖

第九章：土地使用分區管制計畫

為促進土地之合理使用，經考慮全區之自然、社會及實質發展等因素，訂定竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫土地使用分區管制要點

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」新竹縣部份）土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條規定訂定之。
- 二、(住一)住宅區(屬原一、三重地區範圍之住宅區)建蔽率不得大於百分之六十 容積率不得大於百分之八十 (住二)住宅區(原新竹交流道特定區範圍之住宅區)建蔽率不得大於百分之六十 容積率不得大於百分之八十。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十 容積率不得大於百分之二百六十。
- 四、工業區與零星工業區之建蔽率不得大於百分之七十 容積率不得大於百分之二百一十。
- 五、機關用地建蔽率不得大於百分之五十 容積率不得大於百分之二百。
- 六、國中小學校用地建蔽率不得大於百分之五十 容積率不得大於百分之一百五十。
- 七、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十 容積率不得大於百分之二百四十 其土地及建築物之使用

依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。

八、加油站用地其相關建築物建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，但上層如作加油站有關之辦公室應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。

九、建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，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百分之三十為限。

(一)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一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十、各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築原則。

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

| | |
|----------------------|---|
| 分區使用地別 | 退縮規定 |
| 住宅區 商業區 | 應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆。但得計入法定空地。 |
| 工業區 | 應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 |
| 其他土地 公共設施 使用分區 | 應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 |

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

| | |
|----------------------|---|
| 分區使用地別 | 退縮規定 |
| 住宅區 商業區 | 商業區臨七公尺以上計畫道路，依新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)規定辦理，免再退縮。區區退縮申請建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 |
| 工業區 | 應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆。但得計入法定空地。 |
| 其他土地 公共設施 使用分區 | 應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆。但得計入法定空地。 |

(三)建築基地如屬情況特殊者，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。

十一、停車空間設置部份。

(一)住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺，每一五〇平方公尺應增設一部停車空間(如表列)。

| | |
|-------------|--------|
| 總樓地板面積 | 停車設置標準 |
| 1-250平方公尺 | 設置一部 |
| 251-400平方公尺 | 設置二部 |
| 401-500平方公尺 | 設置三部 |
| 以下類推 | |

(二)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同意者，依審議決議辦理。

十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十三、本要點未規定之事項，依其他法定規定辦理。

第十章：事業及財務計畫

都市計畫事業之興辦，涉及事務繁多，所需經費龐大，以目前地方頗為有限之建設經費，實難推動都市之各項建設，一般都市除以獎勵投資方式鼓勵私人興辦，供公用事業使用之公共設施用地，由各公用事業機構購買或徵收配合辦理外，其經費來源及籌措建議如下：

一、依都市計畫法第七十六條、七十七條及七十八條之規定辦理。

二、申貸台灣省都市建設基金及地方基層建設基金等。

針對都市計畫區內之公共設施用地，依據可能取得之開發方式編訂事業及財務計畫如表十一·一所示，以引導全區做有計畫、有秩序之發展。

| 公共設施種類 | 面積 (MM) | 土地取得方式 | | | | 開闢經費 (萬元) | | 合計 | 主辦單位 | 預定完成期限 (會計年度) | 經費來源 |
|--------|---------|--------|------|------|------|-----------|--------|--------|------|---------------|----------------|
| | | 征購 | 市地重劃 | 區段征收 | 無償提供 | 土地購置及上償費 | 整地費 | | | | |
| 零售市場 | 2,300 | V | | | | | 6,000 | 6,000 | 鎮公所 | 92 | 逐年編列預算 |
| 機關 | 3,500 | V | | | | | 5,000 | 5,000 | 事業單位 | 92 | 事業單位編列預算 |
| 公用 | 300 | V | | | | | 1,000 | 1,000 | 事業單位 | 93 | 事業單位編列預算 |
| 公一 | 5,400 | V | | | | | 1,620 | 1,620 | 鎮公所 | 92 | 逐年編列預算 |
| 公二 | 2,100 | V | | | | | 630 | 630 | 鎮公所 | 92 | 逐年編列預算 |
| 公(兒)一 | 800 | V | | | | | 320 | 320 | 鎮公所 | 93 | 逐年編列預算 |
| 公(兒)二 | 300 | V | | | | | 120 | 120 | 鎮公所 | 93 | 逐年編列預算 |
| 公(兒)三 | 2,000 | V | | | | | 600 | 600 | 鎮公所 | 95 | 逐年編列預算 |
| 公(兒)四 | 2,000 | V | | | | | 600 | 600 | 鎮公所 | 95 | 逐年編列預算 |
| 兒一 | 2,000 | V | | | | | 600 | 600 | 鎮公所 | 94 | 逐年編列預算 |
| 兒二 | 600 | V | | | | | 180 | 180 | 鎮公所 | 94 | 逐年編列預算 |
| 兒三 | 200 | V | | | | | 80 | 80 | 鎮公所 | 94 | 逐年編列預算 |
| 綠一 | 2,400 | V | | | | | 960 | 960 | 縣政府 | 94 | 逐年編列預算 |
| 綠二 | 42 | V | | | | | 17 | 17 | 縣政府 | 97 | 逐年編列預算 |
| 綠三 | 100 | V | | | | | 40 | 40 | 縣政府 | 97 | 逐年編列預算 |
| 綠四 | 200 | V | | | | | 80 | 80 | 縣政府 | 97 | 逐年編列預算 |
| 綠五 | 200 | V | | | | | 80 | 80 | 縣政府 | 95 | 逐年編列預算 |
| 停一 | 1,500 | V | | | | | 750 | 750 | 縣政府 | 93 | 逐年編列預算 |
| 停二 | 1,000 | V | | | | | 500 | 500 | 縣政府 | 94 | 逐年編列預算 |
| 溝渠 | 2,700 | V | | | | | | | 縣政府 | 95-97 | 逐年編列預算 |
| 計畫道路 | 147,500 | V | | | | | 36,875 | 36,875 | 縣政府 | 92-110 | 銀行貸款 逐年編列預算 |
| 合計 | | | | | | | 56,052 | 56,052 | | | |

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

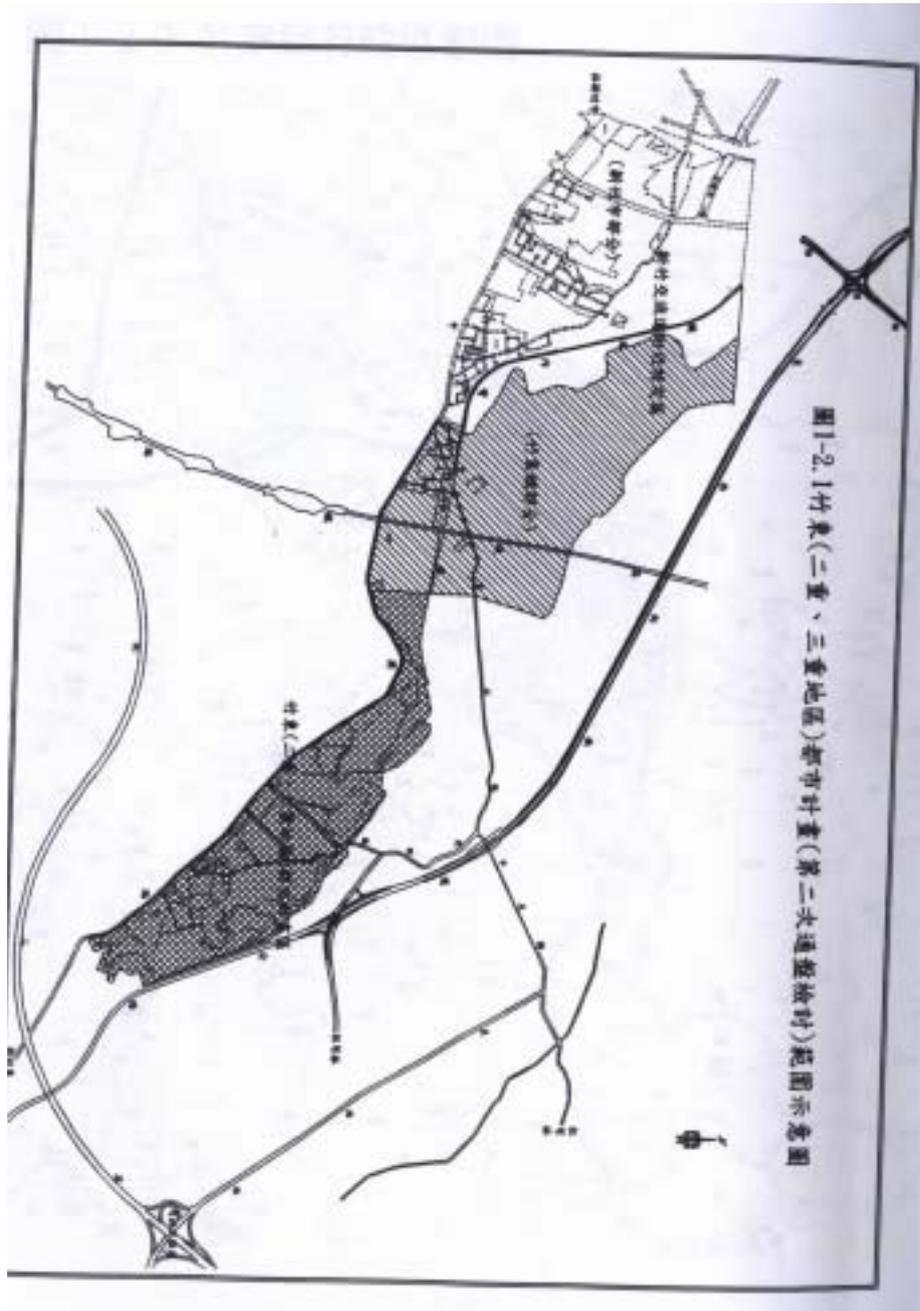
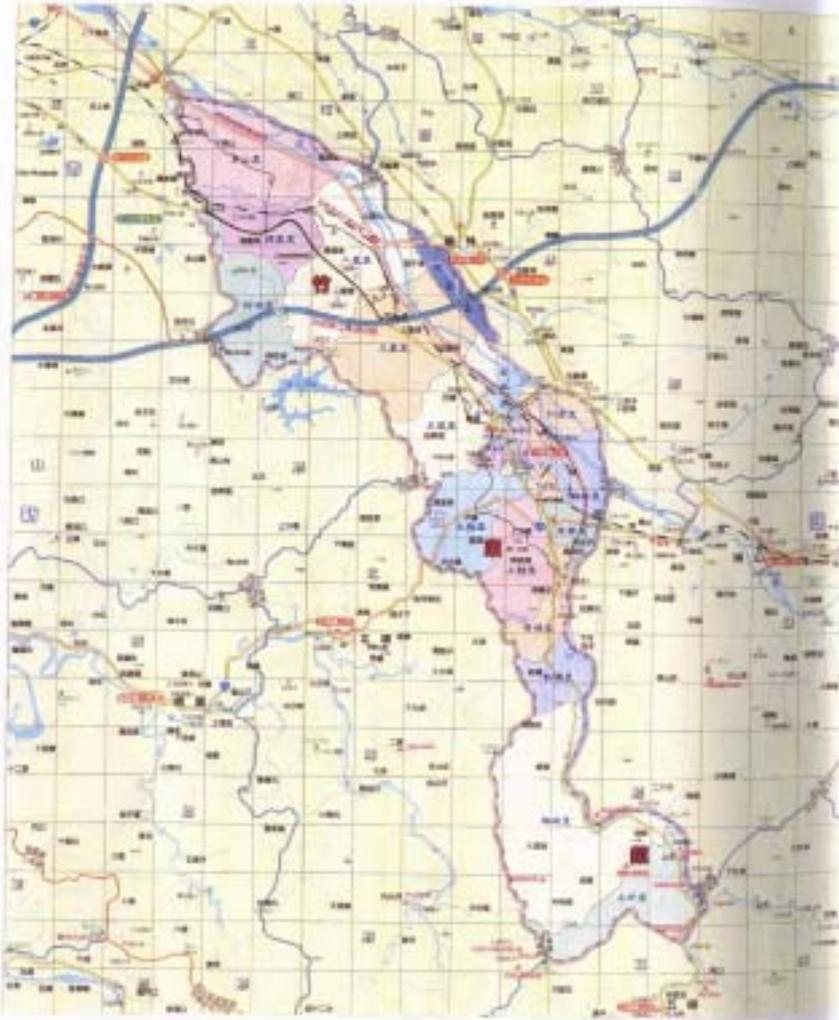


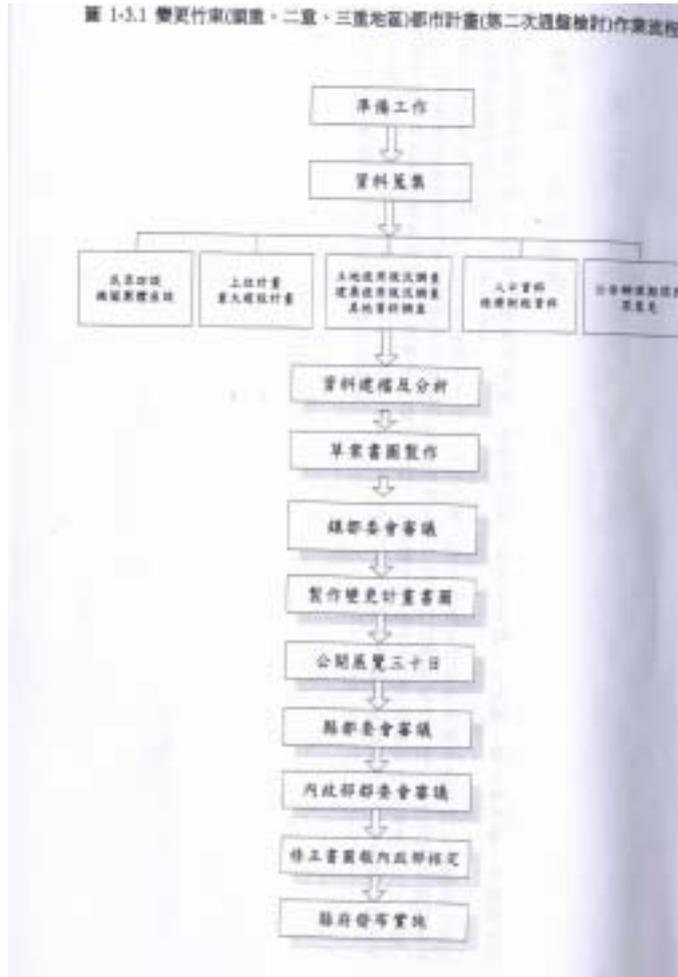
圖1-2.1竹東(二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)範圍示意圖

圖 1-2.2 竹東鎮行政區劃圖



~5~

圖 1-3.1 變更竹東(調整、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)作業流程



新竹生活圈及其鄰近生活圈範圍圖

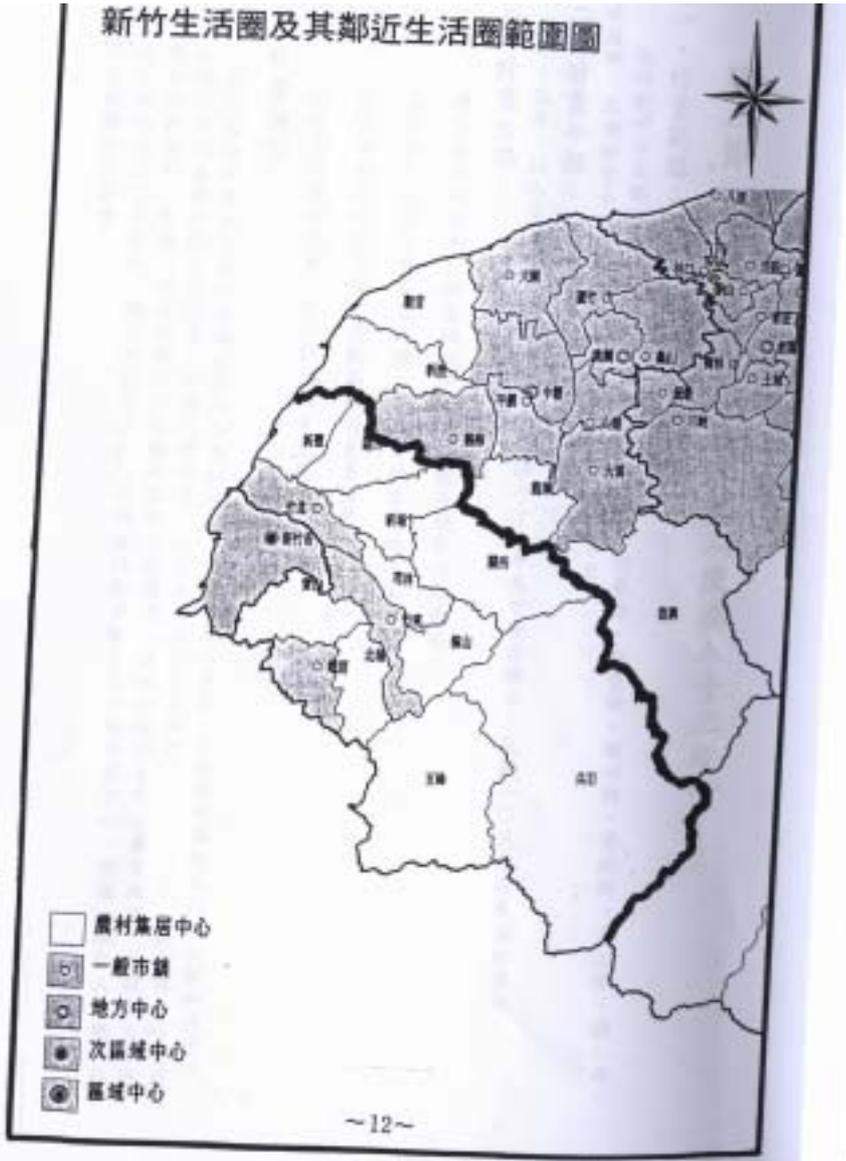






圖3-8.2竹東(二重、三重地區)都市計畫圖
(含高速公路新竹交流道附近特定區竹東鎮東鎮部分)

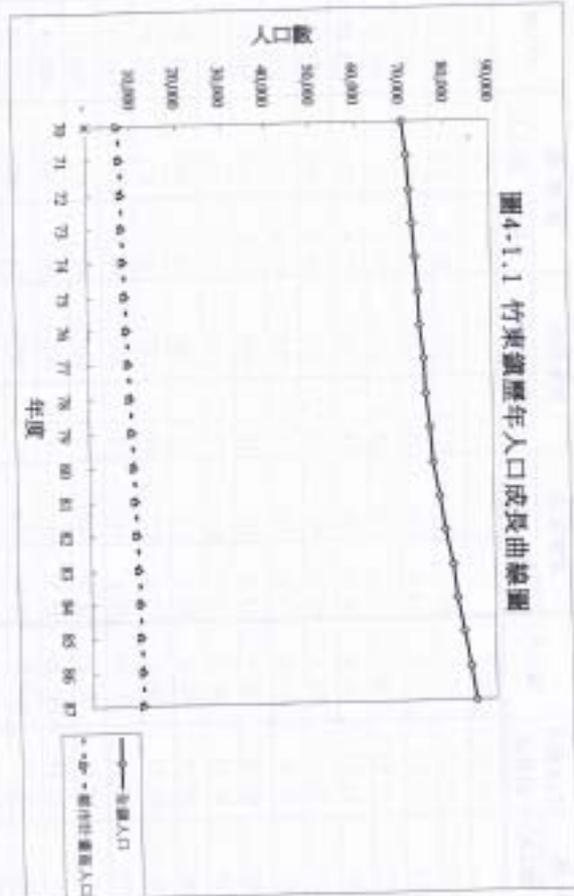
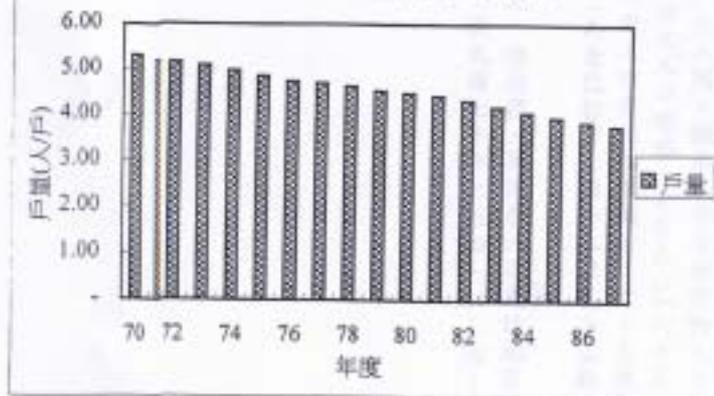
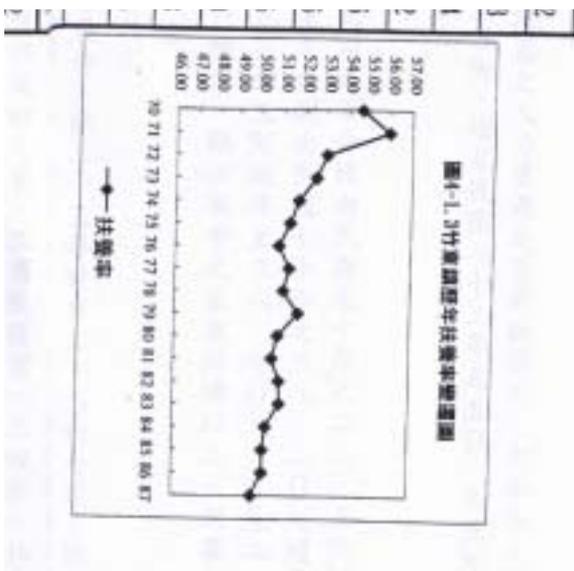


圖4-1.2竹東鎮歷年戶量變化圖





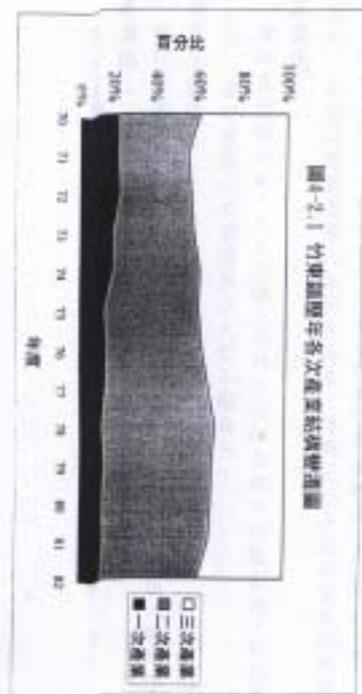


圖 4-3.1 竹東(二重、三重地區)都市計畫(包含高速公路新竹
 交流道附近特定區新竹縣部份)土地使用現況圖

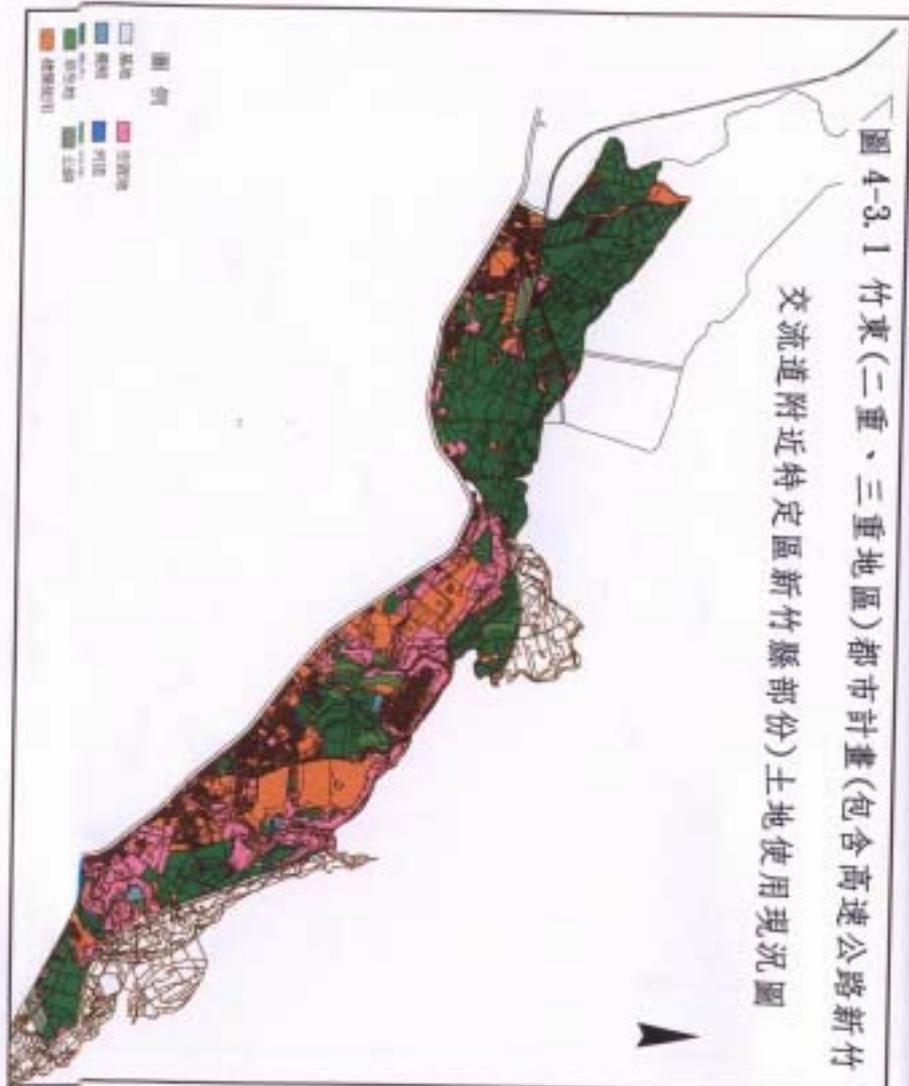
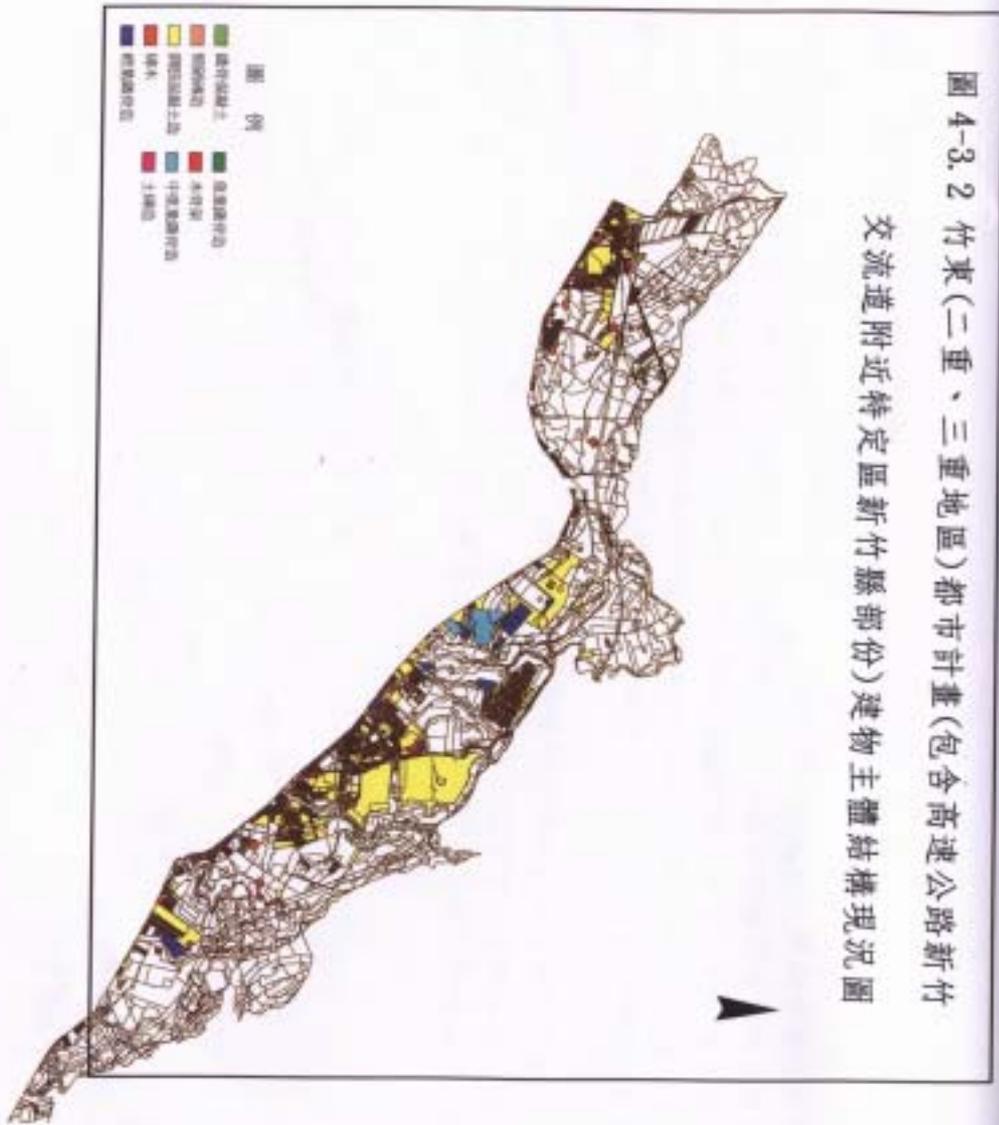


圖 4-3.2 竹東(二重、三重地區)都市計畫(包含高速公路新竹
交流道附近特定區新竹縣部份)建物主體結構現況圖



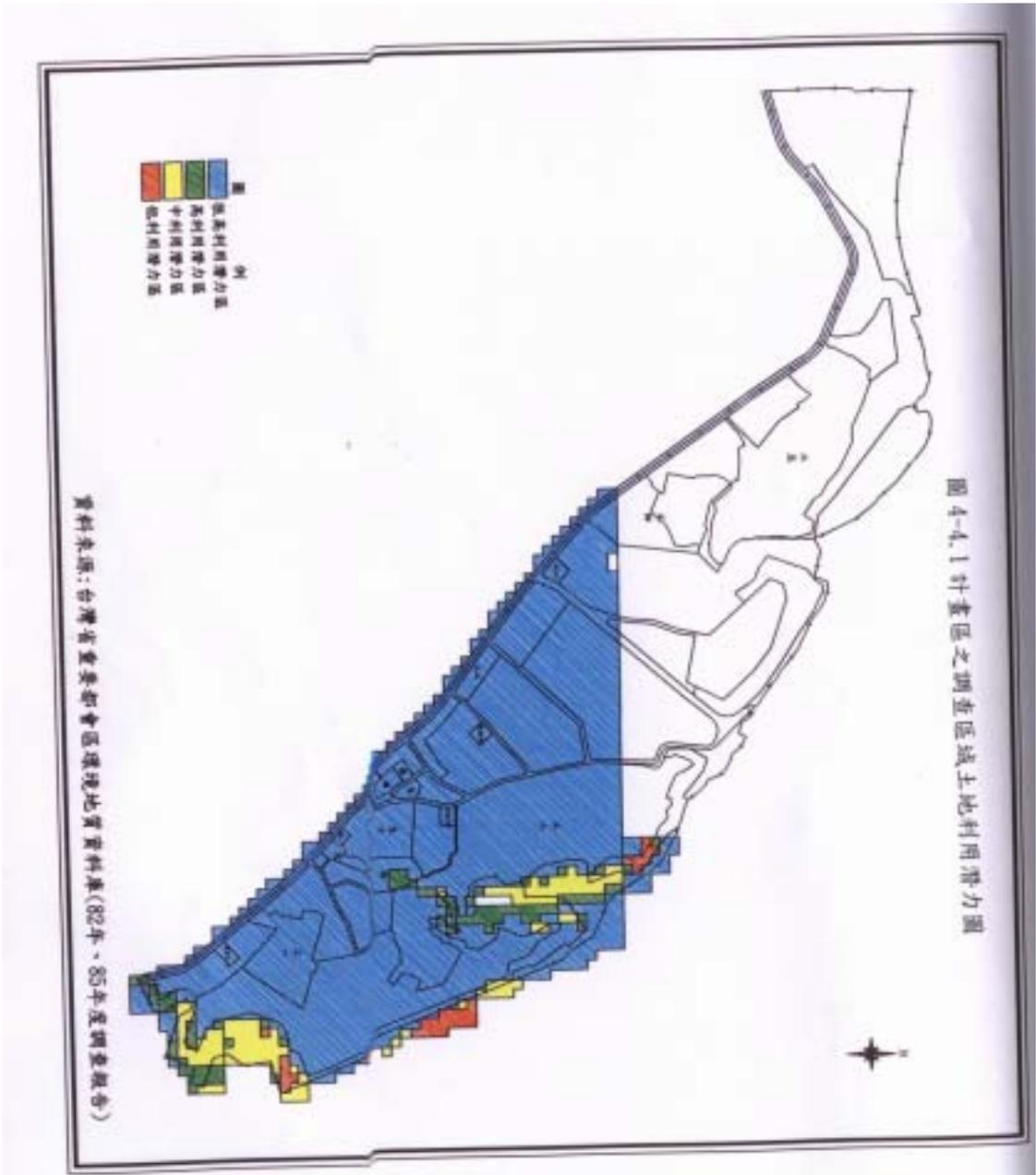


圖 4-4.2 計畫區之調查區域山崩潛成圖



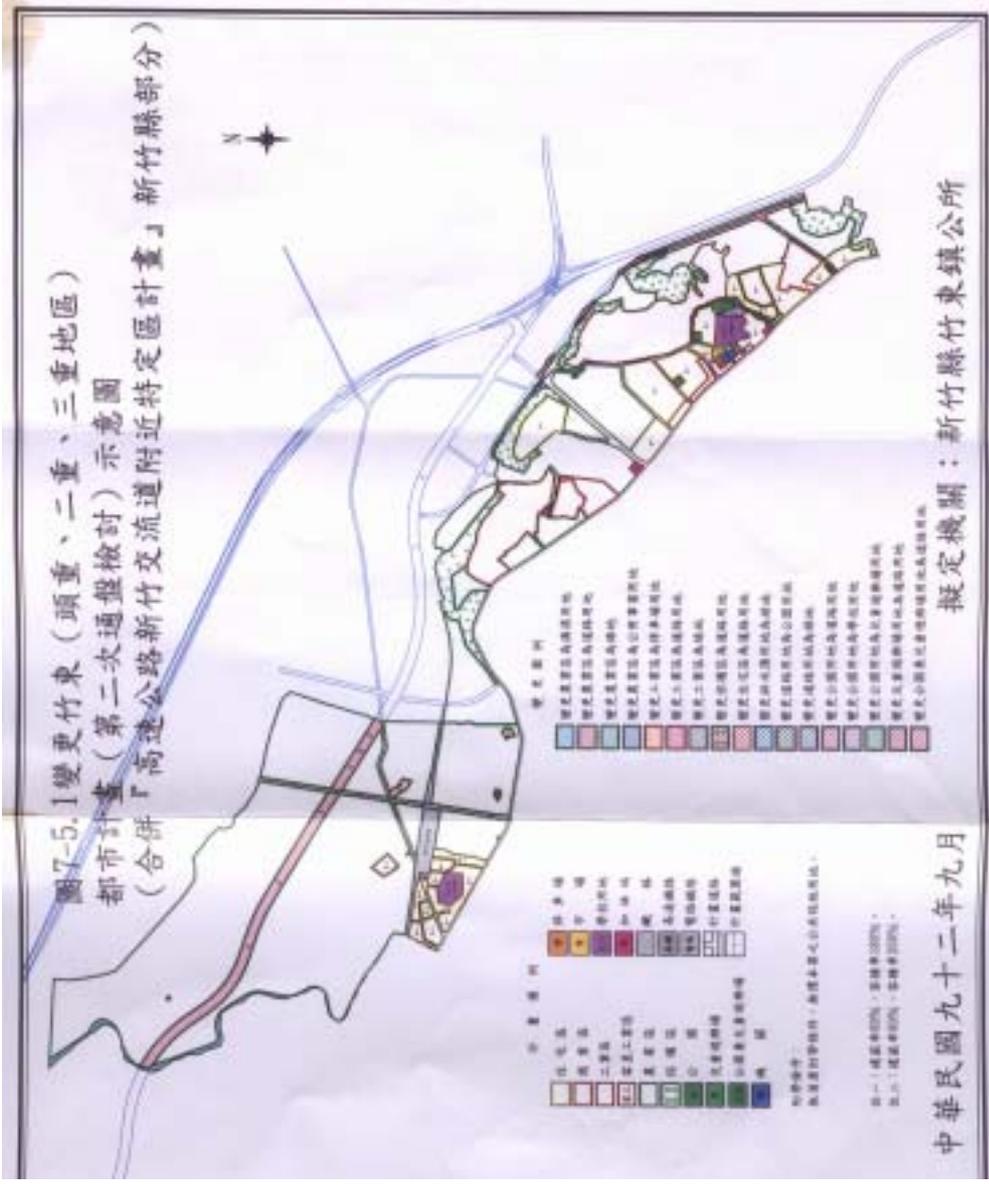


圖 7-7.1 變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』）變更位置示意圖

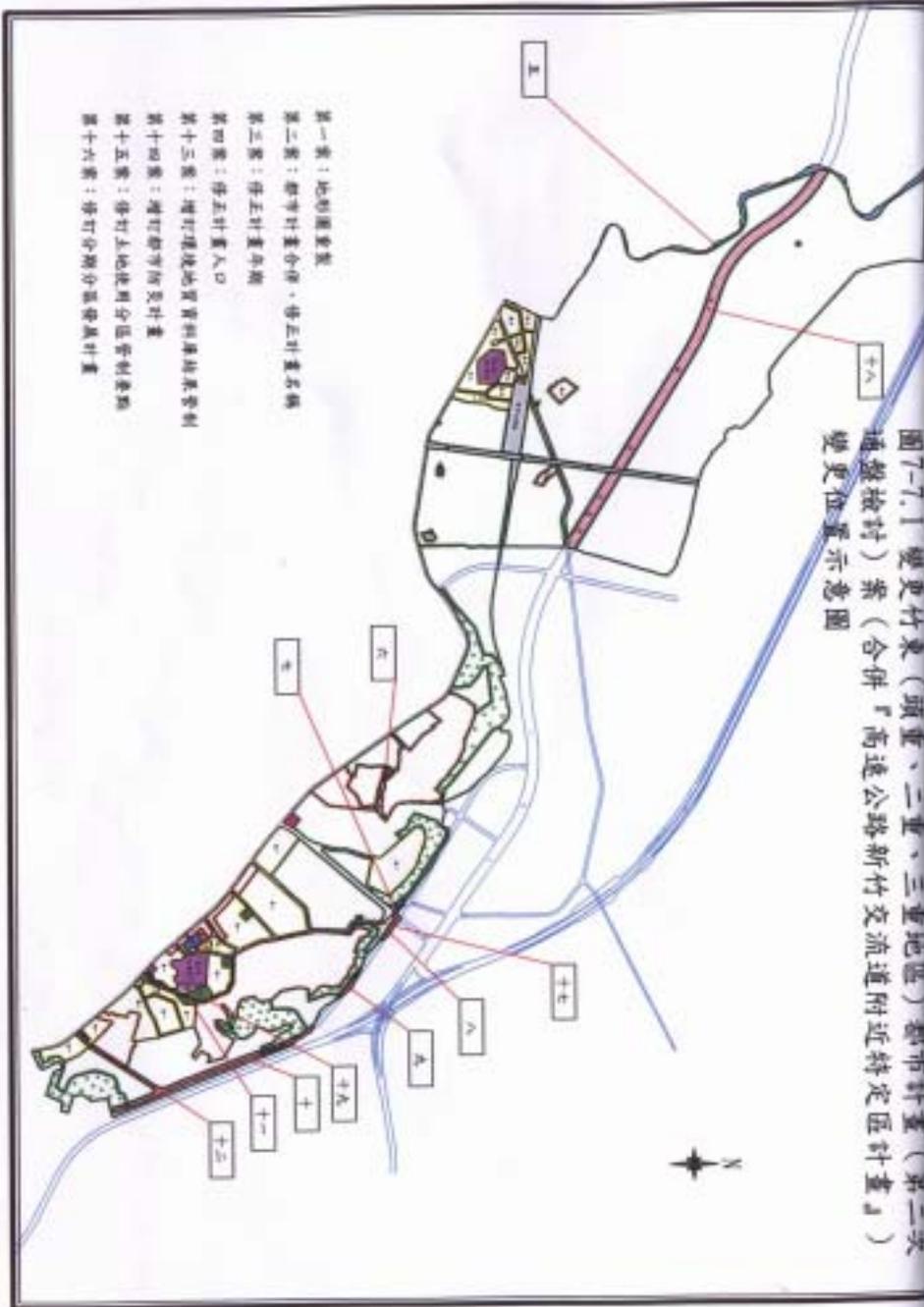


圖 0-1.1 愛火竹木（頌聖、二里、三里地區）都市防災避難系統示意圖
計畫（第二次通盤檢討）



圖8-1.2 變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)都市防災區劃示意圖

