

第三章：都市計畫圖重製作業

第一節 辦理目的

新竹科學工業園區特定區原都市計畫圖於民國七十年擬定時測繪，比例尺為五千分之一，執行至今已二十餘年，由於原都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形、地物之關係，因年代久遠地形地物之變動而有不符情形，再者舊有測量技術及機器精準度較差，如未經地形重測及重製檢討作業，勢必產生計畫圖、地不符、無法執行之困境，更甚者造成民眾權益間之糾紛及損失，將影響政府之威信及未來都市規劃建設之推動，故有急需辦理都市計畫地形圖測量數值化工作及都市計畫圖重製、轉繪與檢討工作。期以提昇都市計畫圖之品質，達成電腦化之作業目標，供日後多方面之利用。

第二節：新測繪數值地形圖

本次辦理都市計畫圖重製作業新測繪數值地形圖以新竹科學工業園區管理局所提供九十二年五月委託財團法人中華顧問工程司所測繪完成之「新竹科學工業園區一千分之一航空測量地形圖」為基本圖，並於本計畫範圍內作修測、補測之工作完成後為本重製作業基本圖檔。

第三節：都市計畫圖重製

一、法令依據

(一) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條：「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。」。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」。

二、展繪依據

- (一) 現行五千分之一都市計畫圖 (含歷次個案變更、第一次通盤檢討案等)。
- (二) 新竹科學工業園區特定區主要計畫樁位成果及歷年清理補建成果資料。
- (三) 地籍圖數化檔。
- (四) 新測數值地形圖檔。

三、重製套繪原則

重製處理程序為依展繪原則比較計畫線、地籍線、樁位線與現況之差異，依各項原則分析比對及展繪作業，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。

第四節：重製疑義處理

本次重製展繪作業中所發現疑義問題，經歸類會診後提出都市計畫圖重製疑義提案交由新竹縣政府於民國 94 年 10 月 13 日召集相關單位召開重製疑義協調會議研商，需配合變更都市計畫者列入本次專案檢討變更案，其餘則依決議修繪完成後為本計畫新計畫圖。

表 3-4.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫圖重製展繪疑義成果表—新竹縣轄部分【竹東鎮】（94.10.13 重製疑義協調會會議記錄）

編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測 樁位 (有樁)	原 計 畫	現況 (已開) (未開)	地 籍 圖	處理原則 項目	協調會 決議	備註 (敘明是 否變更)
1	計畫區西北側 綠地	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31(以原計畫為準(告知補釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否
2	計畫區北側 零星工業區	部分樁位成 果與原計畫 不符	+	+	-	-	-	8-1(以原計畫為準,不列入變更(告知修正樁位))。	本案保留,先向科管局索取零星工業區地號資料以及原交流道特定區時的地段地號後再行決定。	否
3	計畫區北側 研究專用區東界	無樁位成果				-	+	29(以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位))。	1.依原計畫與地籍圖展繪。 2.部分以工研院圍牆為界提變更案並列入第二次通盤檢討變更案內。	否
						+	-	26(以現況(原計畫)為準,不列入變更)。		
4	計畫區西側 綠地(綠二十四)	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31(以原計畫為準(告知補釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否
5	計畫區北側 公園(公六)北界	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31(以原計畫為準(告知補釘樁位))。	併第2案辦理。	否
6-1	計畫區北側 公園(公六)南界	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31(以原計畫為準(告知補釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否
6-2	計畫區北側 公園(公六)南界	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31(以原計畫為準(告知補釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否

編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測 樁位 (有樁)	原 計 畫	現況 (已開 (未開)	地 籍 圖	處理原則 項目	協調會 決議	備註 (敘明是 否變更)
7	計畫區中部 綠地(綠二十五)	無樁位成果						31(以原計畫為準(告知補 釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否
8	計畫區西南側 公園(公四)	無樁位成果						31(以原計畫為準(告知補 釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否
9	計畫區西南側 保護區	無樁位成果					+	29(以地籍圖(原計畫)為 準,不列入變更(告知 補釘樁位))。	依原計畫(參考地籍圖) 展繪。	否
10	計畫區南側 公園(公七)南界	無樁位成果						31(以原計畫為準(告知補 釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否
11	計畫區南側 公園(公七)南界	無樁位成果						31(以原計畫為準(告知補 釘樁位))。	依照原都市計畫展繪。	否
12	計畫區南側 高速公路用地	無樁位成果					+	29(以地籍圖(原計畫)為 準,不列入變更(告知 補釘樁位))。	依原計畫(參考地籍圖) 展繪。	否

13	計畫區南側 高速公路用地	無樁位成果					+	29(以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位))。	依原計畫(參考地籍圖)展繪。	否
----	-----------------	-------	--	--	--	--	---	--------------------------------	----------------	---

編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測 樁位 (有樁)	原 計 畫	現況 (已開) (未開)	地 籍 圖	處理原則 項目	協調會 決議	備註 (敘明是 否變更)
14	計畫區中部 電路鐵塔用地	無樁位成果					+	29 (以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	請電力公司作鑑界後,若有偏差在列入變更案。	否
15	計畫區中部 電路鐵塔用地	無樁位成果					+	29 (以地籍圖(原計畫)為準,不列入變更(告知補釘樁位)。	請電力公司作鑑界後,若有偏差在列入變更案。	否
16	計畫區西側 河川用地	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31 (以原計畫(現況)為準(告知補釘樁位)。	1. 依原都市計畫及參考新竹縣 市的地籍圖與地形圖展繪。 2. 與新竹市銜接部分與新竹市政府協調。	否
17-1	計畫區西南側 河川用地	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31 (以原計畫(現況)為準(告知補釘樁位)。	依原都市計畫(參考現況)展繪。	否
17-2	計畫區西南側 河川用地	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31 (以原計畫(現況)為準(告知補釘樁位)。	依原都市計畫(參考現況)展繪。	否

18	公園（公七）東側 河川用地	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割	31（以原計畫（現況）為準 （告知補釘樁位）。	依原都市計畫（參考現況） 展繪。	否
----	------------------	-------	-----------	----------------------------	---------------------	---

編號	位 置	問題內容	展點 樁位	實測 樁位 (有樁)	原 計 畫	現況 (已開) (未開)	地 籍 圖	處理原則 項目	協調會 決議	備註 (敘明是 否變更)
19	計畫區東南側 河川用地	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31 (以原計畫 (現況) 為準 (告知補釘樁位) 。	依原都市計畫(參考現況) 展繪。	否
20	計畫區東南側 河川用地	無樁位成果	未釘樁地籍圖未分割					31 (以原計畫 (現況) 為準 (告知補釘樁位) 。	依原都市計畫(參考現況) 展繪。	否

第五節：都市計畫之執行

本計畫區經重製作業完成後，有關各項土地使用分區、公共設施及道路交通系統等計畫面積，將依新計畫圖重新丈量之面積為準，以作為計畫執行之依據。

表 3-5.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【竹東鎮部分】
重製前後土地使用面積分配表

表 3-5.2 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【竹東鎮部分】
重製前後公共設施用地明細表

圖 3-5.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄重製成果圖【竹東鎮部分】

表 3-5.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【竹東鎮部分】
重製前後土地使用面積分配表

單位：公頃，%

土地使用項目	原計畫		重製增減 面積	重製後現行計畫		備註
	面積	百分比		面積	百分比	
研究專用區	42.60	9.55	+0.8555	43.4555	9.57	
工業區	228.94	51.34	+2.6330	231.5638	51.01	
零星工業區	6.62	1.48	+0.0503	6.6703	1.47	
住宅區	4.07	0.91	-0.0747	3.9953	0.88	
農業區	0.90	0.20	+0.0086	0.9086	0.20	
保護區	45.32	10.16	+8.0464	53.3934	11.76	
文中用地	3.59	0.81	-0.1328	3.4572	0.76	
公園用地	52.74	11.83	+0.4314	53.1714	11.71	
綠地	9.71	2.18	-0.2676	9.4424	2.08	
電路鐵塔用地	0.08	0.02	-0.0038	0.0762	0.02	
河道用地	7.75	1.74	-2.4890	5.2610	1.16	
高速鐵路用地	5.90	1.32	+0.7214	6.6214	1.46	
道路	37.70	8.45	-1.7732	35.9268	7.91	
合計	445.92	100.00		453.9433	100.00	

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-5.2 新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄【竹東鎮部分】
重製前後公共設施用地明細表

單位：公頃

項目		現行計畫 面積	重製後 增減面積	重製後 面積	備註
公園	公四	6.25	-0.0954	6.1546	
	公六	20.46	-0.0352	20.4248	
	公七	26.03	+0.5620	26.5920	
	小計	52.74	+0.4314	53.1714	
綠地	綠二十三	0.84	-0.0414	0.7986	
	綠二十四	4.92	-0.1966	4.7234	
	綠二十五	3.95	-0.0296	3.9204	
	小計	9.71	-0.2676	9.4424	
學校	文中二	3.59	-0.1328	3.4572	
河道用地		7.75	-2.4890	5.2610	
電路鐵塔用地		0.08	-0.0038	0.0762	
高速鐵路用地		5.90	+0.7214	6.6214	
計畫道路		37.70	-1.7732	35.9268	

註：表列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3-5.1 新竹科學工業園區特定區主要計畫--新竹縣轄都市計畫圖重製成果圖

【竹東鎮部分】

