

**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）  
暫予保留部份（竹中地區）先行提會討論案  
書**

**變更機關：新竹縣竹東鎮公所**

**民國100年08月**

# 變 更 新 竹 縣 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

| 項 目                            | 說 明                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計畫名稱                         | 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」新竹縣部份)暫予保留部份(竹中地區)先行提會討論案 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 變更都市計畫法令依據                     | 都市計畫法第 26 條                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 變更都市計畫機關                       | 新竹縣竹東鎮公所                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名 | 新竹縣竹東鎮公所                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 本案公開展覽起訖日期                     | 公 告                                                                     | 自民國 86 年 08 月 01 日起至 86 年 08 月 30 日止，計 30 天。<br>刊登 86 年 08 月 01 日、02 日自由時報第 47 版。                                                                                                                                                                                                                  |
|                                | 公 展 開 覽                                                                 | 第一次公開展覽：<br>自民國 89 年 08 月 03 日起至 89 年 09 月 01 日止，計 30 天，刊登於台灣時報 89 年 08 月 03 日第 26 版。<br>第二次公開展覽：<br>自民國 96 年 12 月 20 日起至 97 年 01 月 18 日止，計 30 天，刊登於聯合報 96 年 12 月 20、21、22 日第 F1 版。<br>第三次公開展覽：<br>自民國 100 年 06 月 29 日起至 100 年 07 月 28 日止，計 30 天，刊登於自由時報 100 年 06 月 29、30 日第 G4 版、07 月 01 日第 G2 版。 |
|                                | 公 開 說 明 會                                                               | 第一次公開說明會：<br>民國 89 年 08 月 15 日上午 9 時 30 分假竹東鎮二、三重活動中心舉辦。<br>第二次公開說明會：<br>民國 97 年 01 月 05 日上午 9 時 30 分假竹中國小禮堂舉辦。<br>第三次公開說明會：<br>民國 100 年 07 月 14 日上午 10 時假竹東鎮公所三樓會議室舉辦。                                                                                                                            |
| 人民團體對本案之反映意見                   | 詳人民或團體陳情意見綜理表。                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果              | 市<br>(鎮)<br>級                                                           | 竹東鎮都市計畫委員會民國 89 年 02 月 16 日會審議通過。                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                | 縣<br>(市)<br>級                                                           | 新竹縣都市計畫委員會：<br>民國 90 年 03 月 29 日第 131 次會。民國 90 年 04 月 17 日第 132 次會。<br>民國 90 年 05 月 14 日第 134 次會。民國 96 年 04 月 23 日第 216 次會。<br>民國 97 年 02 月 22 日第 221 次會。民國 97 年 12 月 23 日第 231 次會。                                                                                                                |
|                                | 內<br>政<br>部                                                             | 內政部都市計畫委員會：<br>民國 91 年 09 月 24 日第 543 次會。<br>民國 92 年 05 月 27 日第 560 次會。<br>民國 98 年 05 月 19 日第 707 次會。<br>民國 100 年 04 月 12 日第 753 次會。                                                                                                                                                               |

## 目 錄

|           |    |
|-----------|----|
| 壹、前言      | 1  |
| 貳、法令依據    | 9  |
| 參、計畫區現況概述 | 9  |
| 肆、現行計畫概要  | 9  |
| 伍、變更理由    | 12 |
| 陸、變更計畫內容  | 13 |
| 柒、實施進度與經費 | 17 |

附件一：再提會討論案人民或團體陳情意見綜理表（第 17 案部份）

附件二：內政部都市計畫委員會第 753 次會議記錄

## 圖 目 錄

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 圖 1 暫予保留案暨再提會討論案區位範圍與案件編號對照示意圖             | 2  |
| 圖 2 提內政部第 543 次會變更案第十六案、第十八案、第十九案變更計畫內容示意圖 | 4  |
| 圖 3 提內政部第 543 次會變更案第二十三案變更計畫內容示意圖          | 5  |
| 圖 4 提內政部第 560 次會變更案第二十三案變更計畫內容示意圖          | 7  |
| 圖 5 陳情位置示意圖                                | 8  |
| 圖 6 現行計畫示意圖                                | 10 |
| 圖 7 變更位置示意圖                                | 15 |
| 圖 8 變更計畫內容示意圖                              | 16 |

## 表 目 錄

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 表 1 提內政部第 543 次會變更案第十六案、第十八案、第十九案變更內容明細表 | 3  |
| 表 2 提內政部第 543 次會變更案第二十三案變更內容明細表          | 5  |
| 表 3 提內政部第 560 次會變更案第二十三案變更內容明細表          | 6  |
| 表 4 現行都市計畫土地使用面積分配表                      | 11 |
| 表 5 變更內容明細表                              | 13 |
| 表 6 變更前後土地使用面積對照表                        | 14 |
| 表 7 預定實施進度與開發經費概估表                       | 17 |

## 壹、前言

查「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）」案之部分業已先經內政部都市計畫委員會91年09月24日第543次會及92年05月27日第560次會審議完竣，並於92年11月28日內政部台內中營字第89998號函由內政部核定，92年12月08日經新竹縣政府府工都字第138309號函發布實施。

惟前開案件多數內容經內政部都市計畫委員會第543次會議決議暫予保留，依其決議事項應再行補充詳細書面資料及妥為修正變更計畫書、圖後再另案提會討論，有關「第543次會決議暫予保留案」暨「再提會討論案」區位範圍與案件編號請另詳圖1所示。

本案原係屬部都委會第543次會決議暫予保留內容之變更案第十六案部分內容（道路用地由原10公尺變更拓寬為12公尺），主要變更原因係為配合鄰近地區之農業區變更整體開發（變更案第十六案、第十八案、第十九案…等）規劃之地區性道路交通系統，以利未來區內發展及人員車輛進出，惟後已由內政部都市計畫委員會91年09月24日第543次會決議暫予保留，原提會審議之相關規劃內容如表1及圖2所示。

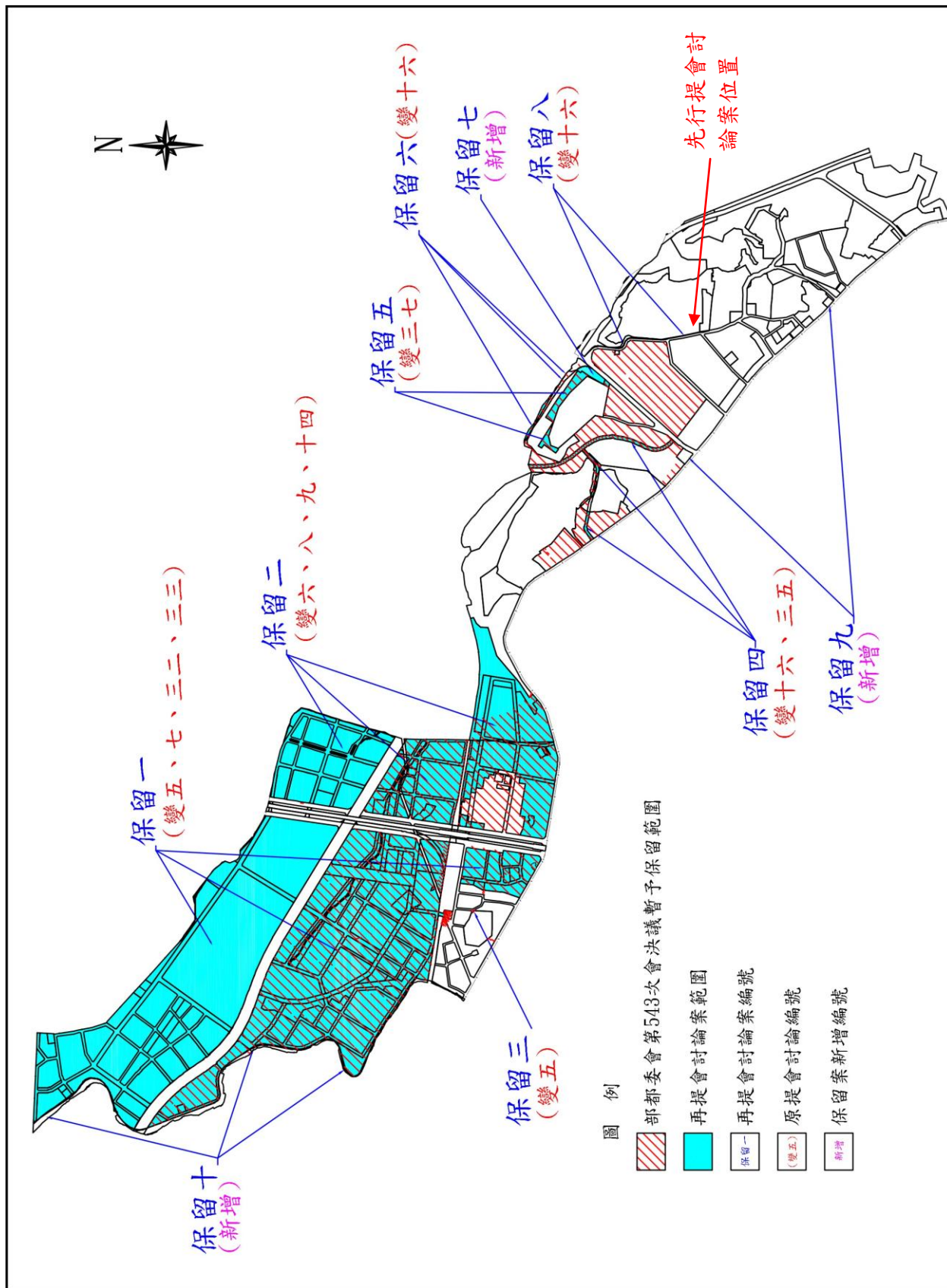


圖 1 暫予保留案暨再提會討論案區位範圍與案件編號對照示意圖

表1 提內政部第543次會變更案第十六案、第十八案、第十九案變更內容明細表

| 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                                   | 新計畫                         | 面積                                   |                                                                                                                                                                                          |                                                               |
| 十六 | 明星花園城南側<br>工五南側 | 農業區<br>保護區<br>加油站<br>道路 | 7.20ha<br>0.11ha<br>0.04ha<br>0.04ha | 工業區<br>住宅區<br>計畫道路<br>綠地    | 1.12ha<br>3.73ha<br>1.39ha<br>1.15ha | 一、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，另適當規劃區內之聯繫道路系統，故變更之。<br>二、配合未來發展需求及鄰近分區，變更部分為適當分區。<br>三、坡度太陡不適發展土地予以變更為綠地。<br>四、工二西側道路拓寬為十二公尺，銜接至十五公尺計畫道路，以利區內發展及進出。<br>五、二十公尺計畫道路靠近油二部分截彎取直，以利交通。 | 附帶條件：<br>另擬細部計畫，提供適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟整體開發完成後始得發照建築。 |
| 十八 | 明星花園城南側         | 農業區                     | 1.99ha                               | 住宅區                         | 1.99ha                               | 本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。                                                                                                                                               | 附帶條件：<br>併第十六案辦理整體開發。                                         |
| 十九 | 2號道路東側          | 農業區                     | 11.11ha                              | 住宅區<br>學校用地<br>公園用地<br>計畫道路 | 5.80ha<br>2.85ha<br>1.53ha<br>0.93ha | 一、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。<br>二、新增一國中用地與公園用地，補公共設施用地不足面積。<br>三、配合區內交通需要規劃道路系統。                                                                                         | 附帶條件：<br>併第十六案辦理整體開發。                                         |

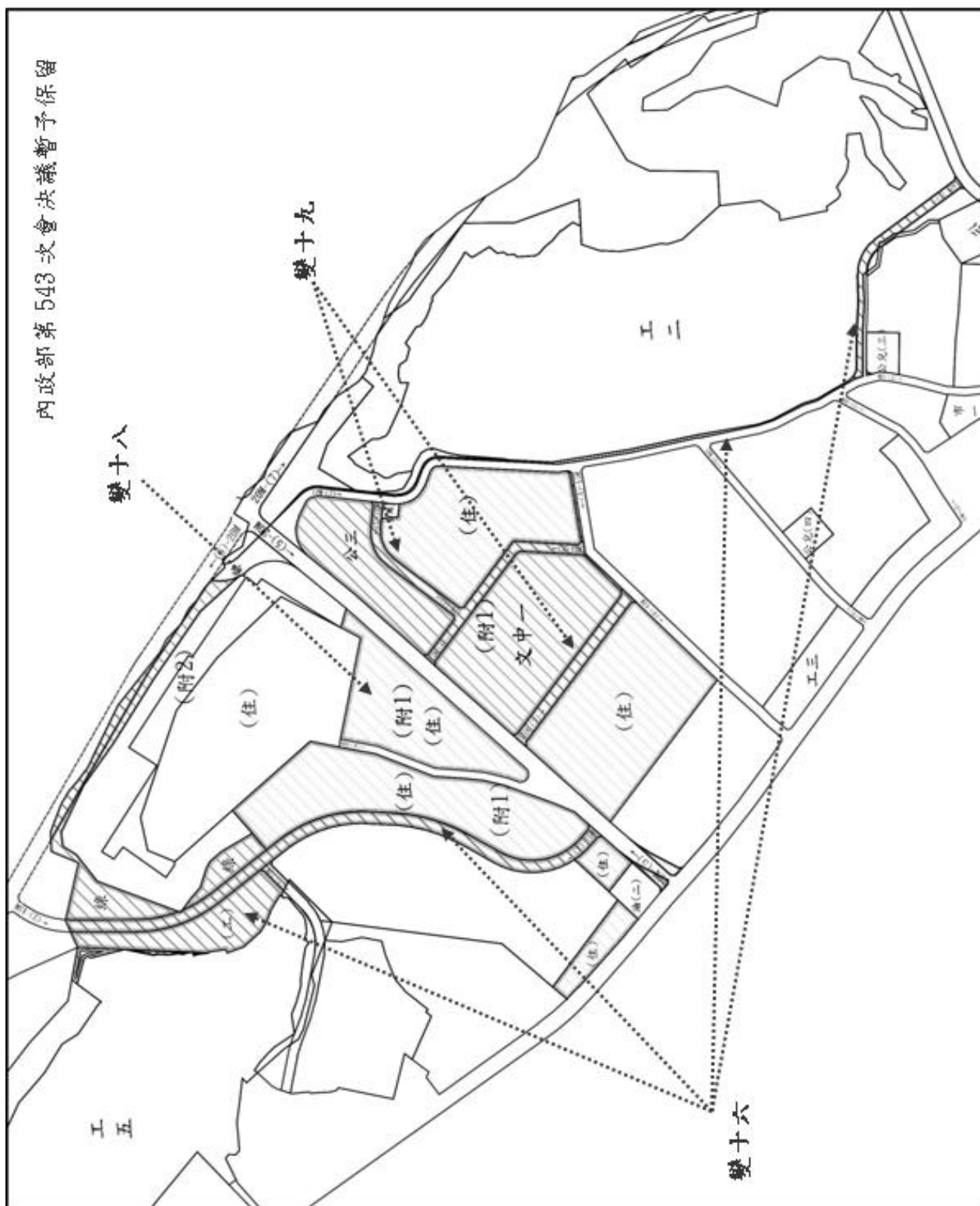


圖 2 提內政部第 543 次會議變更第十六案、第十八案、第十九案變更內容示意圖

其中因原變更案第二十三案（南北向之15公尺計畫道路）經內政部都市計畫委員會91年09月24日第543次會審議通過（相關規劃內容如表2及圖3所示），惟配合侯西泉君緊急逕向部陳情案，要求暫緩發布實施並擬以建議變更部份道路系統，故另重新研擬鄰近地區道路系統方案，後提送92年05月27日第560次會審議通過（相關規劃內容如表3及圖4所示），並於92年11月28日內政部台內中營字第89998號函由內政部核定，92年12月08日經新竹縣政府府工都字第138309號函發布實施，先行敘明。

表2 提內政部第543次會變更案第二十三案變更內容明細表

| 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                                             | 新計畫  | 面積     |                                                     |         |
| 二十三 | 二重國小東側 | 住宅區<br>工業區<br>農業區<br>公園用地<br>兒童遊樂場 | 0.01ha<br>0.85ha<br>0.06ha<br>0.22ha<br>0.22ha | 計畫道路 | 1.36ha | 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。 |         |



圖3 提內政部第543次會變更案第二十三案變更計畫內容示意圖



表3 提內政部第560次會變更案第二十三案變更內容明細表

| 編號  | 變更位置       | 變更內容                                                              |                                                                                              |                  |                                  | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                         | 備註或<br>附帶條件 |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|     |            | 原計畫                                                               | 面積                                                                                           | 新計畫              | 面積                               |                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| 二十三 | 二重國小<br>東側 | 住宅區<br>工業區<br>農業區<br>保護區<br>公園用地<br>兒童遊樂場<br>公園兼兒童<br>遊樂場用地<br>道路 | 0.0034ha<br>0.4247ha<br>0.0627ha<br>0.0014ha<br>0.1823ha<br>0.1775ha<br>0.0015ha<br>0.0163ha | 計畫道路<br>公園<br>綠地 | 0.8492ha<br>0.0025ha<br>0.0181ha | 一、因原規劃之十五米道路<br>穿越陳情人整體開發<br>之陳情基地，該基地已<br>於八十七年八月二十<br>九日取得新竹縣政府<br>核發之建照執照，且有<br>效期限最長可至九十<br>五年八月，故取消部分<br>規劃路段。<br>二、考量二重國小鄰近地區<br>交通壅塞，出入不便之<br>問題，保留原規劃之十<br>五米道路部分路段，併<br>入二重國小北面之十<br>二米計畫道路，另為減<br>少畸零地之產生，故縮<br>減寬度，調整道路線<br>型，使其成為一完整之<br>地區道路系統。 |             |

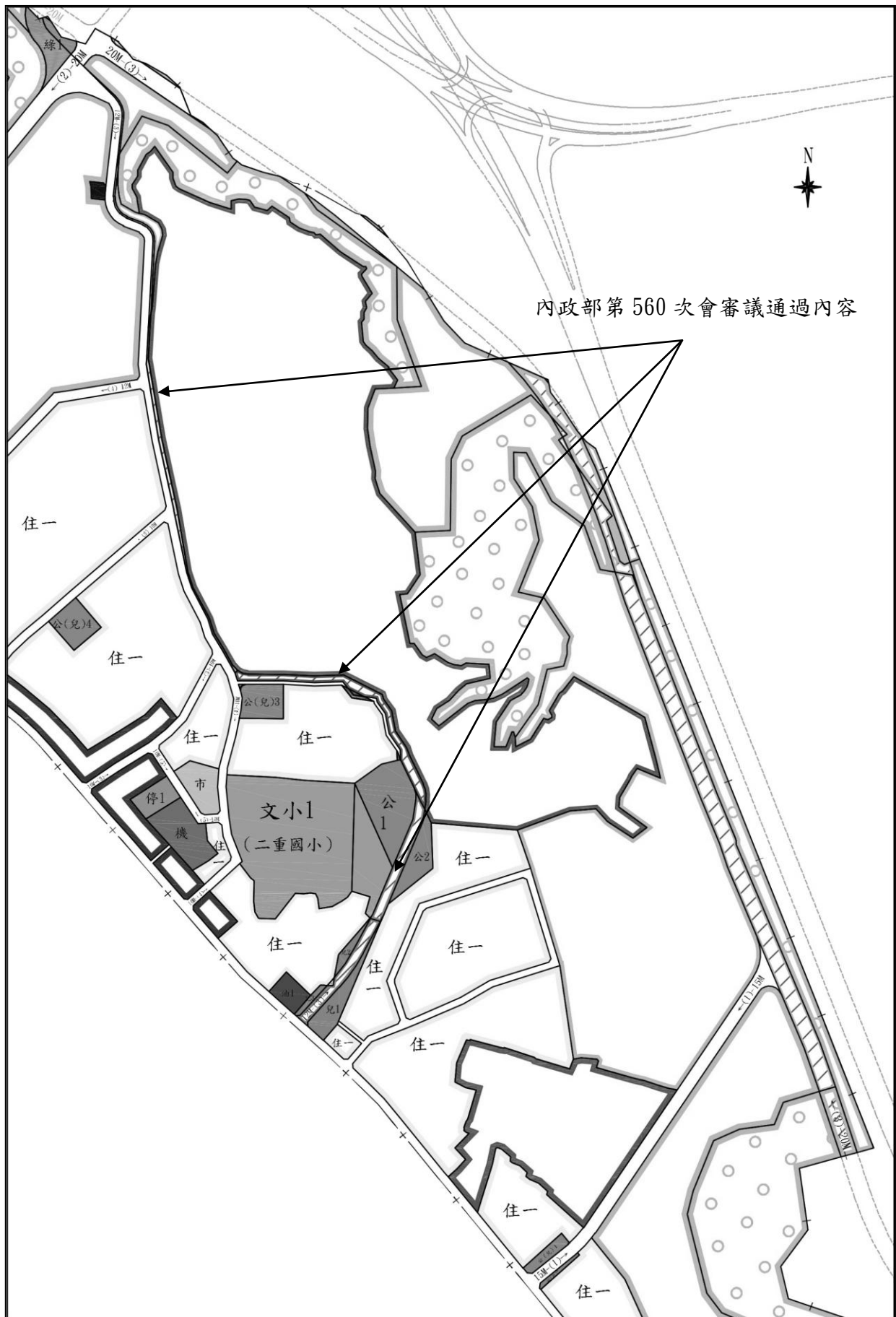


圖4 提內政部第560次會變更案第二十三案變更計畫內容示意圖

本案後因涉及多戶民宅需辦理拆遷事宜，於都市計畫樁位測釘時經地方居民表達抗議，認為涉及影響該權益甚巨並多次函文新竹縣府陳情在案（相關位置詳圖5所示）。

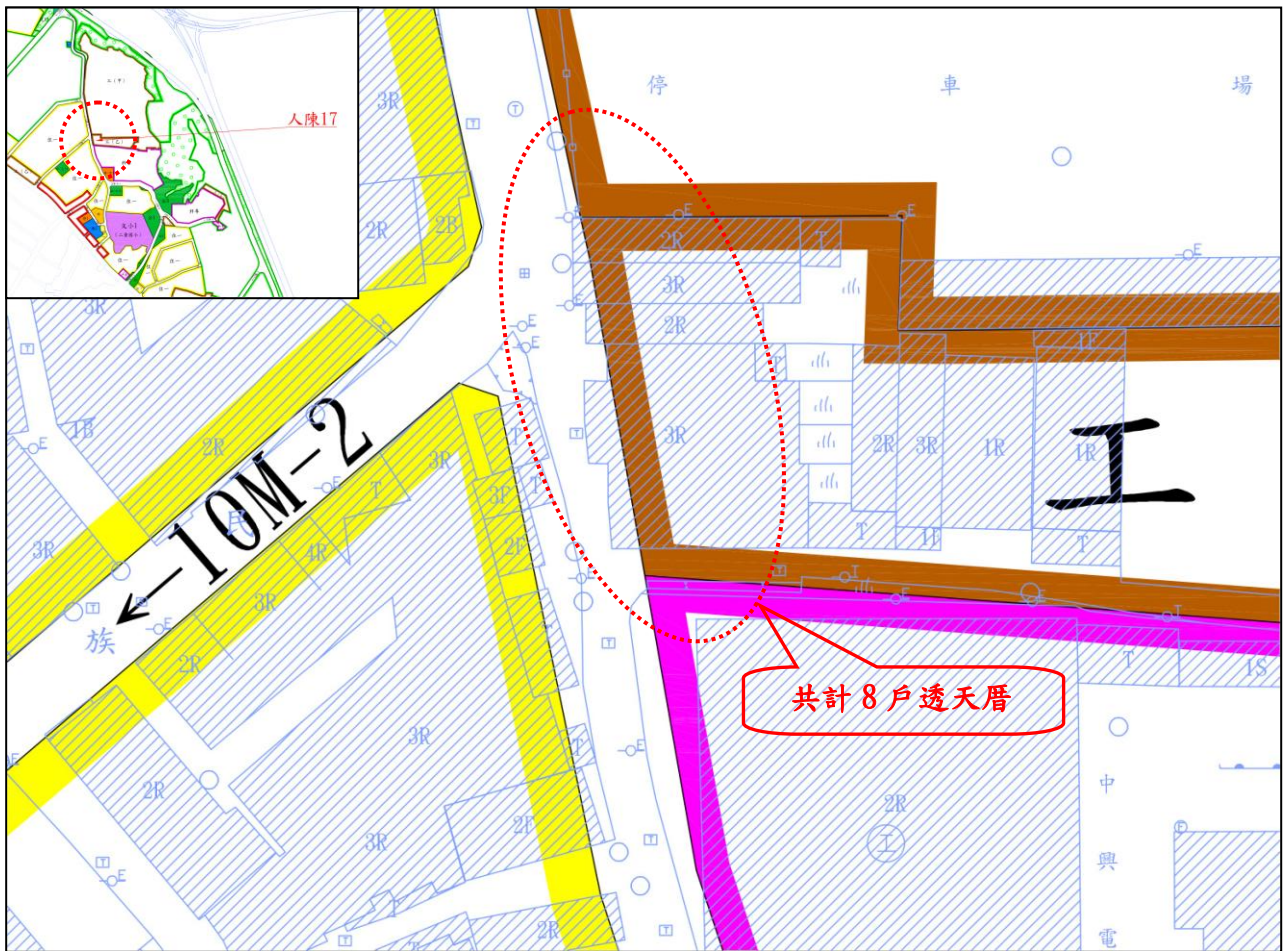


圖5 陳情位置示意圖

茲考量再提會討論案內計畫區整體交通系統計畫後，認為原係配合鄰近地區整體開發而拓寬之地區性道路交通系統，然目前已暫無開發之必要性，且經檢討評估後現況道路寬度已足敷使用，爰併入再提會討論案內，並於97年12月23日重提新竹縣都市計畫委員會第231次會議決議：「經竹東鎮公所列席人員說明『本計畫區道路系統經檢討已足敷使用，並已依專案小組結論與土地所有權人溝通協調』及陳情人列席說明，故同意竹東鎮光明路自12公尺恢復為10公尺，並准予先行報請內政部辦理審議」，乃於98年05月19日提請內政部都市計畫委員會第707次會審議，並依其決議內容略以：「…請詳予查明辦理過程並彙整資料後再提會討論」，爰經再提送相關補充資料再內政部都市計畫委員會第753次委員會審議。

## 貳、法令依據

都市計畫法第26條。

## 參、計畫區現況概述

計畫區約略分為2個住宅鄰里單元及1個大型住宅社區，分以文小學校用地為其生活中心，另商業區以臨中興路發展，工業區多屬大型廠商廠房使用，農業區夾雜部分零星工業區，餘多為農業區與保護區。

## 肆、現行計畫概要

### 一、實施經過

本計畫區原分屬竹東(二重、三重地區)都市計畫及高速公路新竹交流道附近特定區計畫，其中，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100一七七號函發布實施迄今。

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，此二都市計畫區後經辦理第二次通盤檢討之際先行發布實施合併為一都市計畫地區。

### 二、計畫範圍及面積

計畫範圍東面至內彎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，包括原竹東(二重、三重地區)都市計畫區及高速公路新竹交流道附近特定區計畫(新竹縣轄部分)，計畫面積396.32公頃，行政區域包括新竹縣竹東鎮員山、頭重、二重及三重等里之全部或部分。

### 三、計畫年期

計畫年期以民國110年為目標年。

### 四、計畫人口及密度

計畫人口為21,000人，居住密度每公頃約243人。



## 五、土地使用計畫

計畫區中以既有及居地為基礎，約略分為2個住宅鄰里單元及1個大型住宅社區，分以文小學校用地為其生活中心，另商業區以臨中興路發展，工業區多屬大型廠商廠房使用，農業區夾雜部分零星工業區，餘多為農業區與保護區。

扣除農業區及保護區等非都市發展用地，實際都市發展用地面積為134.63公頃，其中以住宅區面積最大(41.60公頃)，其次為工業區(31.91公頃)。(詳參見圖1現行計畫示意圖、表1現行計畫土地使用面積分配表)

- 圖6 現行計畫示意圖
- 表4 現行計畫土地使用面積分配表

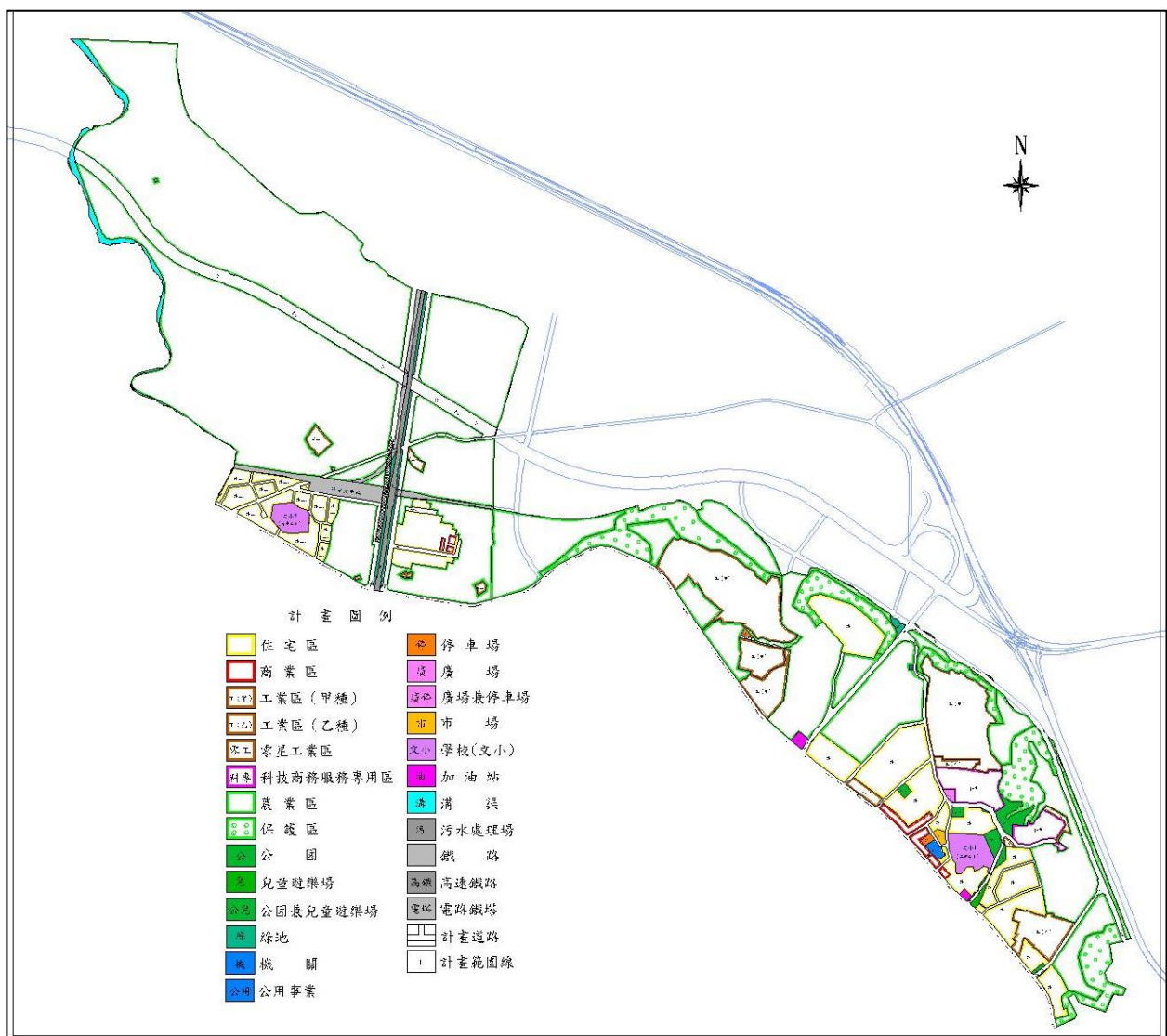


圖6 現行計畫示意圖

表4 現行計畫土地使用面積分配表

| 項 目                        |            | 現行計畫        |              |              |
|----------------------------|------------|-------------|--------------|--------------|
|                            |            | 面 積<br>(ha) | 百分比 1<br>(%) | 百分比 2<br>(%) |
| 一<br>般<br>使<br>用<br>分<br>區 | 住 宅 區      | 41.62       | 10.50        | 31.19        |
|                            | 商 業 區      | 1.96        | 0.49         | 1.47         |
|                            | 工 業 區      | 31.91       | 8.05         | 23.92        |
|                            | 零星工業區      | 1.45        | 0.37         | 1.08         |
|                            | 農 業 區      | 238.23      | 60.11        | —            |
|                            | 保 護 區      | 24.67       | 6.22         | —            |
|                            | 科技商務服務專用區  | 5.46        | 1.38         | 4.09         |
|                            | 小計         | 345.29      | 87.12        | 61.75        |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 機 關        | 0.35        | 0.09         | 0.26         |
|                            | 學 校        | 4.12        | 1.04         | 3.09         |
|                            | 零售市場       | 0.23        | 0.06         | 0.17         |
|                            | 公 園        | 1.94        | 0.49         | 1.46         |
|                            | 兒童遊樂場      | 0.29        | 0.07         | 0.22         |
|                            | 鄰里公園兼兒童遊樂場 | 0.51        | 0.13         | 0.38         |
|                            | 綠 地        | 1.96        | 0.50         | 1.47         |
|                            | 停 車 場      | 0.25        | 0.06         | 0.19         |
|                            | 廣場兼停車場     | 0.21        | 0.05         | 0.16         |
|                            | 廣 場        | 0.00        | 0.00         | 0.00         |
|                            | 加 油 站      | 0.39        | 0.10         | 0.29         |
|                            | 道 路        | 30.74       | 7.76         | 23.04        |
|                            | 鐵 路        | 4.58        | 1.16         | 3.43         |
|                            | 鐵路兼供道路使用   | 0.31        | 0.08         | 0.23         |
|                            | 高速鐵路       | 2.41        | 0.61         | 1.81         |
|                            | 公用事業       | 0.03        | 0.01         | 0.02         |
|                            | 污水處理場      | 0.00        | 0.00         | 0.00         |
|                            | 溝 渠        | 2.70        | 0.68         | 2.02         |
|                            | 電路鐵塔       | 0.01        | 0.00         | 0.01         |
|                            | 小計         | 51.03       | 12.87        | 38.25        |
| 合 計                        |            | 396.32      | 100.00       |              |
| 都市發展用地                     |            | 133.43      |              | 100.00       |

註：1. 表列面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

2. 百分比1指佔全計畫區總面積之比例。

3. 百分比2指佔都市發展用地面積之比例。

## 六、公共設施計畫

公共設施用地包括機關用地1處、學校用地2處、零售市場用地1處、公園用地7處、兒童遊樂場用地4處、公園兼兒童遊樂場用地4處、綠地13處、廣場用地1處、停車場用地3處、廣場兼停車場用地1處、加油站用地2處、污水處理場用地1處、公用事業用地1處、電路鐵塔用地1處及溝渠用地、鐵路用地、鐵路用地兼供道路使用、高速鐵路用地、道路等。

## 七、交通系統計畫

計畫區內劃設有聯外道路三條分別通往新竹市市區、竹東鎮市區及竹北六家高鐵站區。包括公道五、中興路及高鐵橋下道路，目前因尚未開闢完成故僅仰賴中興路作為通往新竹市與竹東鎮市區之主要道路系統。另其結合高鐵橋下道路系統與台鐵內灣支線系統沿線規劃有新竹捷運系統，並於竹中車站設置轉運站，用以聯繫新竹科學園區及新竹市區。

## 伍、變更理由

### 一、道路已足數使用，已無拓寬之需求：

原為配合鄰近農業區整體開發而拓寬劃設，然鄰近地區業已暫無發展之需求，又該道路系統經檢討後，未來已足數使用，經與土地所有權人溝通協調後均同意恢復為10M道路系統，故恢復變更為原使用分區。

### 二、開闢經費龐大，民眾多表反對：

需拆遷多戶民宅，徵收開闢之經費過於龐大，公所財政難以負擔，且沿街居民共同表示反對意見。

### 三、配合開闢時程，先行抽案辦理：

考量原為配合計畫區整體交通系統而規劃，故納入保留案之道路規劃整體考量，然為配合道路釘樁、徵收開闢之時程，爰予以先行自保留案中抽案辦理以爭時效。

## 陸、變更計畫內容

### 一、變更位置、範圍及面積

變更位置位於計畫區東南側，二重國小之北面，範圍包括竹東鎮中央路以北之光明路部分，面積約0.12公頃。

### 二、變更內容

本案擬將部分道路用地（光明路）恢復變更為10米道路用地，其中包含變更部分道路用地為農業區、保護區、甲種工業區及乙種工業區。

詳細內容如表5變更內容明細表、表6變更前後土地使用面積對照表、圖7變更位置示意圖、圖8變更計畫內容示意圖所示。

表 5 變更內容明細表

| 編號       | 變更位置 | 變更內容             |                                                                                       | 變更理由                                                                                                                                                                                                                 | 備註 |
|----------|------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|          |      | 原計畫              | 新計畫                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                      |    |
| 保留八、人陳17 | 光明路  | 道路用地<br>(0.12ha) | 農業區<br>(0.06ha)<br>保護區<br>(面積過小，不予列入計算)<br>工業區（甲種）<br>(0.05ha)<br>工業區（乙種）<br>(0.01ha) | <ul style="list-style-type: none"><li>● 需拆遷多戶民宅，徵收開闢之經費過於龐大，且沿街居民共同表示反對意見。</li><li>● 原為配合鄰近地區整體開發而拓寬劃設，然道路系統經檢討，未來已足敷使用，並經與土地所有權人溝通協調後均同意恢復為10M道路系統，故恢復原使用分區。</li><li>● 配合道路釘樁、徵收開闢之時程，爰予以先行自保留案中抽案辦理以爭時效。</li></ul> |    |

註：本次檢討未指明變更之部分應以原計畫為準，表列變更面積以核定圖實際釘樁分割量測之面積為準。



表6 變更前後土地使用面積對照表

面積單位:公頃

| 項 目                        |            | 現行計畫   | 本次變更     |            |             |             |
|----------------------------|------------|--------|----------|------------|-------------|-------------|
|                            |            | 面 積    | 增減<br>面積 | 變更後<br>面 積 | 百分比1<br>(%) | 百分比2<br>(%) |
| 一般<br>使用<br>分區             | 住 宅 區      | 41.62  |          | 41.62      | 10.50       | 31.20       |
|                            | 商 業 區      | 1.96   |          | 1.96       | 0.49        | 1.47        |
|                            | 工 業 區      | 31.91  | 0.06     | 31.97      | 8.07        | 23.97       |
|                            | 零星工業區      | 1.45   |          | 1.45       | 0.37        | 1.08        |
|                            | 農 業 區      | 238.23 | 0.06     | 238.29     | 60.12       | --          |
|                            | 保 護 區      | 24.67  |          | 24.67      | 6.22        | --          |
|                            | 科技商務服務專用區  | 5.46   |          | 5.46       | 1.38        | 4.10        |
|                            | 合計         | 345.29 | 0.12     | 345.41     | 87.15       | 61.83       |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 機 關        | 0.35   |          | 0.35       | 0.09        | 0.26        |
|                            | 學 校        | 4.12   |          | 4.12       | 1.04        | 3.09        |
|                            | 零售市場       | 0.23   |          | 0.23       | 0.06        | 0.17        |
|                            | 公 園        | 1.94   |          | 1.94       | 0.49        | 1.46        |
|                            | 兒童遊樂場      | 0.29   |          | 0.29       | 0.07        | 0.22        |
|                            | 鄰里公園兼兒童遊樂場 | 0.51   |          | 0.51       | 0.13        | 0.38        |
|                            | 綠 地        | 1.96   |          | 1.96       | 0.50        | 1.47        |
|                            | 停 車 場      | 0.25   |          | 0.25       | 0.06        | 0.19        |
|                            | 廣場兼停車場     | 0.21   |          | 0.21       | 0.05        | 0.16        |
|                            | 加 油 站      | 0.39   |          | 0.39       | 0.10        | 0.29        |
|                            | 道路         | 30.74  | -0.12    | 30.62      | 7.73        | 22.96       |
|                            | 鐵路         | 4.58   |          | 4.58       | 1.16        | 3.43        |
|                            | 鐵路兼供道路使用   | 0.31   |          | 0.31       | 0.08        | 0.23        |
|                            | 高速鐵路       | 2.41   |          | 2.41       | 0.61        | 1.81        |
|                            | 公用事業       | 0.03   |          | 0.03       | 0.01        | 0.02        |
|                            | 溝 渠        | 2.70   |          | 2.70       | 0.68        | 2.02        |
|                            | 電路鐵塔       | 0.01   |          | 0.01       | 0.00        | 0.01        |
|                            | 合計         | 51.03  | -0.12    | 50.91      | 12.85       | 38.17       |
| 總計                         |            | 396.32 | 0.00     | 396.32     | 100.00      |             |
| 都市發展用地                     |            | 133.43 | -0.06    | 133.37     |             | 100.00      |

註：1. 百分比1指佔都市計畫面積百分比。

2. 百分比2指佔都市發展用地面積百分比。

3. 表列面積應以核定圖實際分割測量面積為準。



圖7 變更位置示意圖



圖8 變更計畫內容示意圖

## 柒、實施進度與經費

本案預定之實施進度與經費，詳如表7預定實施進度與更費概估表所示。

表 7 實施進度及經費概估表

| 公共<br>設施<br>種類 | 未開闢<br>面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 土地<br>取得<br>方式 | 開發經費 (萬元)               |       |        | 合計     | 主辦單位 | 預定完成<br>期限<br>(會計年度) | 經費來源       |
|----------------|--------------------------------|----------------|-------------------------|-------|--------|--------|------|----------------------|------------|
|                |                                | 征購             | 土地征購<br>及<br>地上物補<br>償費 | 整地費   | 工程費    |        |      |                      |            |
| 計畫<br>道路       | 1390                           | ●              | 208.50                  | 11.12 | 208.50 | 428.12 | 鎮公所  | 102                  | 逐年編列<br>預算 |

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。

## 附件一

### 再提會討論案人民或團體陳情意見綜理表 (第 17 案部份)

附件一：

『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地區特定區計畫」新竹縣部分）』  
保留案-竹中地區 人民及機關團體陳情意見綜理表

| 編號   | 陳情人或單位                                                                  | 陳情位置          | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 情由                                                            | 建議事項                                                                                                  | 新竹縣都委會第 231 決議 |
|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 人陳17 | 呂紹棟君<br>住址：新竹縣竹東鎮光明路190、192、194、196、198、200、202、204 號<br>Tel：0921991162 | 竹東鎮旭光段174 等地號 | 1. 竹東鎮二重里光明路第一次畫為十公尺都市計畫道路時，本八戶陳情人支建物基地，部分已被劃為道路公共設施用地。<br>2. 竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，於民國九十二年十二月八日發佈實施時，光明路已被變更採單邊拓寬為十二公尺都市計畫道路，且又於本八戶陳情人之建物基地位置，將光明路劃為十三至十四公尺寬之道路，嚴重侵害財產權益。<br>3. 中興路於短短三公里內竟有四、五條道路聯通外環道路，依現有及未來之交通狀況根本不需要經該公司土地劃設聯繫道路。<br>4. 該都市計畫第二次通盤檢討時，最初光明路仍維持十公尺寬之計畫道路，而都委會審議修正國揚實業股份有限公司之基地內劃設十五公尺之外環道路，銜接東西向快路道路（68 號）。惟該公司於民國九十一年十二月三十一日向內政部緊急陳情異議（如附件），其陳情書『說明一』所稱已領有建築執照，近期準備全面施工，及『說明三』所說，二、三重地中興路於短短三公里內竟有四、五條道路聯通外環道路，依現有及未來交通狀況根本不需要經該公司土地劃設聯繫道路。<br>5. 因此光明路變更採單邊拓寬，由原十公尺變更為十二公尺寬，甚至達十三至十四公尺寬之道路，做為該公司開發基地之聯外道路，以成全其商業利益。<br>6. 新竹縣政府民國九十三年九月二十九日府工都字第 0 九三 0 一二五八一四號函同意國揚實業股份有限公司所屬基地之都市計畫土地使用分區辦理個案變更時，與民國九十二年十二月八日發佈實施之竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，前後僅相差九個多月，都市計畫個案變更審議時，竟未再次於該公司基地內劃設十五公尺寬外環道路，銜接東西向快速道路——即原竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫第二次通盤檢討時，都委會審議修正於該公司基地內劃設十五公尺之外環道路。新竹縣政府、都市計畫委員會竟未察，顯有失職。<br>7. 「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附近特定區計畫」新竹縣轄部分）（部分乙種工業區、農業區、區為科技商務服務專用區…）書」（如附件摘要）一伍、發展現況分析一三、實質環境：（一）土地使用：1. 計畫區內及其毗鄰地區土地使用現況，所敘載諸如該計畫區現況多為草木雜生，閒置無使用，並堆置拆除房舍之建築廢棄物。柒變更理由一順應都市發展需求：…惟在計畫區續作工業使用以不經濟效益之情況下，已閒置多年…。上述與該公司民國九十一年十二月三十一日緊急陳情書（如附件）說明一所敘明已領有建築執照，近期內準備全面施工，前後說詞完全矛盾、抵觸，實乃為該公司預謀其商業私利。<br>8. 行政機關、都市計畫委員會竟配合該公司量身訂做，於竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫第二次通盤檢討時，取消在該公司基地內所劃設銜接東西向快速道路之十五公尺外環道路，甚至達十三、四公尺寬之道路，做為該公司開發基地之聯外道路。<br>9. 本八戶陳情人之建物基地，一而再地被劃為公共設施道路用地，政府只顧財團利益，被玩弄於鼓掌之間，漠視若是民眾財產權益，有官商勾結之嫌，嗚呼！哀哉！ | 請將竹東（頭、二、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）之光明路，全部變更恢復原有 10 公尺計畫道路，以保障民眾財產權益。 | 經竹東鎮公所列席人員說明『本計畫區道路系統經檢討已足數使用，並已依專案小組結論與土地所有權人溝通協調』及陳情人列席說明，故同意竹東鎮光明路自 12 公尺恢復為 10 公尺，並准予先行報請內政部辦理審議。 |                |

## 附件二

### 內政部都市計畫委員會第 753 次會議記錄（摘要）



# 內政部都市計畫委員會第 753 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 4 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江兼主任委員宜樺

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）  
（臨時動議案件第 1 案因同屬新北市政府函送案件，經大會同意接續核定案件第 1 案討論，至第 5 案時因簡兼副主任委員太郎另有要公先行離席，由委員互推許委員文龍代理主席。）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 752 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分住宅區為文中小用地）（二重埔段頂崁小段 257-101、257-102、257-104、260-117 地號等 4 筆土地）案」。

第 2 案：新竹縣政府函為「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）保留案-竹中地區（保留案第八案）」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合中華電信

第 2 案：新竹縣政府函為「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）保留案-竹中地區（保留案第八案）」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 97 年 12 月 23 日第 231 次會審議通過，並准新竹縣政府 98 年 3 月 13 日府工都字第 0980017854 號暨 98 年 4 月 3 日府工都字第 0980044908 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案提經本會 98 年 5 月 19 日第 707 次會審議決議：「本案因涉及「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）案」之審議情形，為釐清案情，故請新竹縣政府詳予查明辦理過程並彙整資料後再提會討論」，案經新竹縣政府依上開決議辦理後，以 99 年 12 月 27 日府工都字第 0990193834 號函送補充書面資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將案名修正為：「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」，以符實際。

二、本案有關「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）案」之審議情形及相關補充資料，請納入計畫書敘明，以資完備。

三、為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

變更機關：新竹縣竹東鎮公所

主管人員：

業務承辦：