

第二章 現行都市計畫概述

第一節 發布實施經過

「高速鐵路新竹車站特定區計畫」於民國 88 年 10 月發布實施，第一次通盤檢討於民國 95 年 3 月發布實施，其後辦理一次個案變更，參見本計畫歷次變更一覽表如下。

表 2-1 高速鐵路新竹車站特定區計畫歷次變更一覽表

編號	案 名	發布日期文號	性質
1	擬定高速鐵路新竹車站特定區計畫	民國 88 年 10 月 府建都字第 111184 號	特定區計畫
2	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫 (部分住宅區、道路用地為體育場用地，部分住宅區、體育場用地、環保設施用地為道路用地，部分商業區為綠地用地、停車場用地，部分停車場用地為商業區，部分環保設施用地為住宅區、機關用地、綠地用地，部分機關用地為住宅區，及土地使用分區管制要點)	民國 91 年 3 月 府工都字第 091044278 號	個案變更
3	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫 (部分公園用地為道路用地)	民國 93 年 11 月 府工都字第 03301613760-B 號	個案變更
4	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫 (第一次通盤檢討)	民國 95 年 3 月 府工都字第 0950027732B	通盤檢討
5	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫 (第一次通盤檢討)案人民陳情意見逾期案件第四案(部分公園用地為鐵路用地及部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用)	民國 96 年 4 月 府工都字第 0960050802B 號	個案變更

資料來源：變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第一次通盤檢討)書及本計畫整理。

第二節 計畫範圍

本特定區計畫位於新竹縣竹北市內，以高速鐵路新竹車站為中心，計畫範圍界線西與竹北斗崙都市計畫區相鄰，東至現行竹 20 號鄉道，北以 120 號縣道為界，南迄頭前溪堤防。行政轄區隸屬竹北市中興里、十興里、隘口里、東海里及東平里等，計畫面積為 309.22 公頃。(見圖 2-1)

第三節 計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

第四節 計畫性質

本計畫為配合高速鐵路之興建而擬定之車站特定區計畫，為主細計合併擬定之計畫。

第五節 計畫人口與密度

本特定區計畫人口為 45,000 人，居住密度為每公頃 363 人。

第六節 土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、高鐵車站專用區、產業專用區、宗教專用區、加油站專用區、天然氣設施專用區、自來水事業專用區、電信事業專用區、郵政專用區、灌溉設施專用區及客家文化保存區等分區，共計 178.19 公頃，占全特定區之 57.63%。

第七節 公共設施計畫

現行計畫劃設高鐵用地、機關、園道、文小、文中、文特、公園、兒童遊樂場、停車場、體育場、變電所用地、電力設施用地、環保設施用地、綠地、廣場、鐵路、道路用地兼供鐵路使用及道路等，面積計 131.03 公頃，占全特定區之 42.37%。

表 2-2 本次通盤檢討前土地使用面積表

項 目		一通檢討 後計畫面 積(公頃)	個案變更 面積 (公頃)	現行計畫 面積(公頃)	占計畫面積 百分比 (%)	占都市發展 面積百分比 (%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	102.99		102.99	33.31	33.38
	第一種商業區	3.95		3.95	1.28	1.28
	第二種商業區	15.37		15.37	4.97	4.98
	高鐵車站專用區	14.76		14.76	4.77	4.78
	產業專用區	38.30		38.30	12.39	12.41
	宗教專用區	0.11		0.11	0.04	0.04
	加油站專用區	0.11		0.11	0.04	0.04
	天然氣設施專用區	0.12		0.12	0.04	0.04
	自來水事業專用區	0.50		0.50	0.16	0.16
	電信事業專用區	0.39		0.39	0.13	0.13
	郵政專用區	0.10		0.10	0.03	0.03
	灌溉設施專用區	0.67		0.67	0.22	-
	客家文化保存區	0.82		0.82	0.27	0.27
	小 計	178.19		178.19	57.63	57.75
公 共 設 施 用 地	高鐵用地	3.50		3.50	1.13	1.13
	機關用地	2.19		2.19	0.71	0.71
	園道用地	9.75		9.75	3.15	3.16
	文小用地	7.17		7.17	2.32	2.32
	文中用地	5.89		5.89	1.90	1.91
	文特用地	2.90		2.90	0.94	0.94
	公園用地	12.49	- 1.42	11.07	3.58	3.59
	兒童遊樂場用地	4.66		4.66	1.51	1.51
	停車場用地	3.19		3.19	1.03	1.03
	體育場用地	6.29		6.29	2.03	2.04
	變電所用地	1.25		1.25	0.40	0.41
	電力設施用地	0.80		0.80	0.26	0.26
	環保設施用地	0.22		0.22	0.07	0.07
	綠地	4.85		4.85	1.57	1.57
	廣場用地	0.12		0.12	0.04	0.04
	鐵路用地	-	+ 1.42	1.42	0.46	0.46
	道路用地兼供鐵路使用	-	+ 0.29	0.29	0.10	0.10
道路用地	65.76	- 0.29	65.47	21.17	21.22	
小 計	131.03		131.03	42.37	42.47	
計畫面積		309.22		309.22	100.00	-
都市發展用地面積		308.55		308.55	-	100.00

資料來源：新竹縣政府及本案自行整理。

圖 2-1 現行都市計畫示意圖

第八節 交通系統計畫

一、高速鐵路系統

高鐵用地位於高鐵車站專用區外之高鐵路線路權範圍內，面積共 3.50 公頃。

二、道路系統

本計畫道路系統之功能層級區分為主要聯外道路、區內主要道路、區內次要道路及區內服務道路等四種。

三、綠化步道系統

為達本特定區親水性之開放空間構想，配合現有水圳共劃設三條帶狀之綠化系統，水渠採明渠式構造，沿水圳任一側配置步道系統，其中自行車道納入步道系統中設計於水圳兩側。此外，為配合本計畫之開放空間構想，計畫區內學校、機關等公共設施，需於綠化系統端點或鄰接部份，留設開放性之綠化空間。

第九節 都市防災計畫

本特定區之防災計畫主要係以道路系統作為緊急疏散及避難路線，並以 30 公尺以上道路將計畫區規劃分為數處災變區域；各災變區域內之災害疏散區係為綠化開放空間及公共設施用地，以機關、文中、文小、公園、兒童遊樂場等地區為主，並可優先作為臨時性指揮救護處所之設置地點、救助物資及人力調度處。

第十節 土地使用分區管制計畫

為確保都市生活環境品質，及促進土地資源之合理利用，對於本特定區計畫各分區之使用強度予以管制，另依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條之規定訂定土地使用分區管制要點，該要點內容包括土地使用分區管制，開發強度規定、都市設計管制事項及再發展地區開發管理規定等。

第十一節 都市設計

本特定區計畫之都市設計管制事項，應依本特定區土地使用分區管制要點第三章及第四章之規定辦理。其中都市設計之審議機制說明如下：

- 一、特定區除高鐵車站專用區以外之地區，係依管制要點第三章規定辦理都市設計，各項開發建築應於發照前經新竹縣「都市設計審議委員會」審議過後為之，且必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。
- 二、另為加速高鐵車站專用區之開發效率，則依管制要點第四章規定辦理都市設計，並應擬定站區整體計畫及分期開發計畫，提請「高鐵車站專用區都市設計審議小組」審議通過後，始得發照建築。