

變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10)案書

第一階段(暫予保留部分編號 10-2 案)

變更機關：竹東鎮公所

中華民國一〇〇年六月

新竹縣變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都市計畫名稱	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10)案第一階段(暫予保留部分編號 10-2案)		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款		
變更都市計畫機關	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	竹東鎮公所		
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自民國 99 年 9 月 17 日至 99 年 10 月 16 日止公開展覽 30 天。 分別於民國 99 年 9 月 17 日刊登於青年日報 12 版、99 年 9 月 18 日刊登於青年日報 12 版、民國 99 年 9 月 19 日刊登於青年日報 7 版。	
	說明會	民國 99 年 10 月 1 日於新竹縣竹東鎮公所三樓會議室	
人民團體反映意見	詳公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	鎮 級	99 年 8 月 27 日(99 年度)竹東鎮都市計畫委員會第 1 次大會審議通過。	
	縣 級	99 年 10 月 29 日新竹縣第 249 次都市計畫委員會審議通過。	
	部 級	100 年 1 月 11 日內政部都市計畫委員會第 747 次會議審議通過。	

【目錄】

第一章 緒論

壹、計畫緣起	1-1
貳、法令依據	1-2
參、計畫位置與範圍	1-2

第二章 現行都市計畫概述

壹、竹東都市計畫(第四次通盤檢討)計畫內容概述	2-1
貳、本計畫區原主要計畫附帶條件之規定	2-6

第三章 相關計畫及發展現況分析

壹、上位及相關計畫	3-1
貳、人口發展現況	3-5
參、土地使用現況	3-7
肆、交通系統現況	3-11
伍、地權地價	3-13

第四章 願景與構想

壹、發展優勢與契機	4-1
貳、本計畫區未來發展願景與構想	4-2

第五章 變更理由與變更內容

壹、變更理由	5-1
貳、變更內容	5-1

第六章 變更後計畫內容(第一階段暫予保留部分編號 10-2 案)

壹、計畫年期與計畫人口	6-1
貳、土地使用計畫	6-2
參、實施進度及經費	6-5

附件一 新竹縣政府個案變更同意函

附件二 內政部都市計畫委員會第 747 次會議紀錄

附件三 重劃計畫書准予核定函

(新竹縣政府 100 年 6 月 2 日府地劃字第 1000069977 號)

【圖目錄】

圖 1-1	本計畫區位置示意圖	1-3
圖 1-2	本計畫區範圍示意圖	1-4
圖 2-1	竹東都市計畫(第四次通盤檢討)示意圖	2-3
圖 2-2	竹東都市計畫(第四次通盤檢討)交通系統示意圖	2-5
圖 2-3	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留第10案) 示意圖	2-7
圖 3-1	相關計畫位置示意圖	3-3
圖 3-2	竹東鎮污水下水道系統示意圖	3-4
圖 3-3	本計畫區土地使用及現況照片示意圖	3-9
圖 3-4	本計畫區及周邊土地使用現況示意圖	3-10
圖 3-5	本計畫區周邊交通系統示意圖	3-12
圖 3-6	本計畫區土地權屬分布示意圖	3-14
圖 3-7	本計畫區土地公告現值分布示意圖	3-15
圖 5-1	本次(第一階段)(暫予保留部分編號10-2案)變更內容示意圖	5-3
圖 6-1	本次(第一階段暫予保留部分編號10-2案)變更後土地使用計畫示意圖 ...	6-4

【表目錄】

表 1-1	本次辦理歷程綜理表	1-2
表 2-1	竹東都市計畫歷次擬定、變更計畫一覽表	2-1
表 2-2	竹東都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用面積表	2-4
表 2-3	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留第10案)	2-6
表 3-1	上位計畫綜理表	3-1
表 3-2	相關建設計畫綜理表	3-2
表 3-3	 新竹縣各鄉鎮市歷年人口成長統計表	3-5
表 3-4	新竹縣及竹東鎮近十年人口增加比例分析表	3-6
表 3-5	 新竹縣竹東鎮及竹東都市計畫區人口成長比較表	3-6
表 3-6	 本計畫區土地使用現況面積表	3-7
表 3-7	本計畫區鄰近之新竹客運竹東總站公車營運路線表	3-11
表 3-8	本計畫區土地權屬面積表	3-13
表 3-9	本計畫區土地公告現值統計表	3-13
表 5-1	本次(第一階段)(暫予保留部分編號10-2案)變更內容明細表	5-2
表 6-1	本次(第一階段暫予保留部分編號10-2案)變更後土地使用計畫面積分配 表	6-2
表 6-2	本次(第一階段暫予保留部分編號10-2案)變更前後土地使用計畫面積對 照表	6-3
表 6-3	本次(第一階段暫予保留部分編號10-2案)實施進度及經費預估表	6-5

第一章 緒論

壹、計畫緣起

竹東鎮為新竹縣主要觀光發展核心，現況不但文化歷史觀光資源豐富，且為進入新竹縣內山區觀光育樂休閒走廊及峨眉觀光系統之交匯門戶；而本計畫區緊鄰之竹東火車站，近年陸續推動「竹東火車站周邊復甦再生計畫-竹東之心」、「台鐵內灣支線轉型」及交通部觀光局推動之「國際觀光魅力據點示範計畫」等多項重大建設，不但串聯竹東觀光資源，且使新竹縣觀光休閒網絡更為完整。

本計畫區位於新竹縣竹東鎮，屬竹東都市計畫區範圍，於民國 44 年 8 月發布實施之竹東都市計畫中規劃為「鐵路用地」及「道路用地」。另於民國 95 年 2 月發布實施之「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）」案，則因考量鐵路用地多年未徵收且已無使用需求，基於維護地主權益及兼顧整體景觀，將本計畫區列為暫予保留案件第 10 案，以附帶條件變更為「住宅區」、「商業區」，附帶條件規定應於審議通過紀錄文到 3 年內完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過。

惟本案於 97 年 12 月因未及於審議通過紀錄文到 3 年內依前述規定辦理，遂辦理變更開發期限，並執行都市計畫法定程序，並於 98 年 10 月 20 日經內政部都市計畫委員會第 717 次會議審議決議在案。

惟今為配合縣府推動之「竹東火車站周邊復甦再生計畫-『竹東之心』」重大觀光建設、交通部觀光局推動之國際觀光魅力據點示範計畫及考量本案實際開發執行之可行性，實有重新再檢討附帶條件內容之必要，且業經新竹縣政府 99 年 8 月 12 日府工都字第 0990117303 號函(詳附件一)同意，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定配合本縣興建之重大建設辦理個案變更在案，以加速地方建設，帶動整體觀光發展。

本次辦理過程說明如下(詳表 1-1)：本案業經 99 年 8 月 27 日竹東鎮都市計畫委員會第 1 次大會審議通過，於 99 年 9 月 17 日至 10 月 16 日共計 30 天止辦理公開展覽、99 年 10 月 1 日於新竹縣竹東鎮公所三樓會議室辦理公開展覽說明會、99 年 10 月 29 日新竹縣第 249 次都市計畫委員會審議通過、100 年 1 月 11 日內政部都市計畫委員會第 747 次會議審議通過，其中暫予保留部分編號 10-2 案，有關商業區部分已完成附帶條件之規定，故先行就暫予保留部分編號 10-2 案報請內政部核定。

表 1-1 本次辦理歷程綜理表

項目	辦理時間	公文文號
新竹縣政府同意辦理個案變更	99 年 8 月 12 日	府工都字第 0990117303 號函
竹東鎮都市計畫委員會第 1 次大會審議通過	99 年 8 月 27 日	竹鎮建字第 0990027804 號函
辦理公開展覽	99 年 9 月 17 日至 10 月 16 日共計 30 天止	府工都字第 0990151580 號函
辦理公開展覽說明會	99 年 10 月 1 日	府工都字第 0990151580 號函
新竹縣第 249 次都市計畫委員會審議通過	99 年 10 月 29 日	府工都字第 0990180592 號函
內政部都市計畫委員會第 747 次會議審議通過	100 年 1 月 11 日	內授營中字第 1000800885 號函

資料來源：本計畫整理。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、計畫位置與範圍

本計畫區位於竹東都市計畫區東北側，計畫區範圍北側以仁愛路為界、東側臨台鐵內灣支線、南側以東林路為界，西側則以北興路為界，面積約 1.56 公頃，計畫位置及計畫範圍詳圖 1-1 及圖 1-2 所示。

其中本次先行就暫予保留部分編號 10-2 案報請內政部核定部分，其範圍北側略以北興路二段 81 巷路口為界、東側臨台鐵內灣支線、南側以東林路為界，西側則以北興路為界，面積約 1.02 公頃，詳圖 1-2 所示。

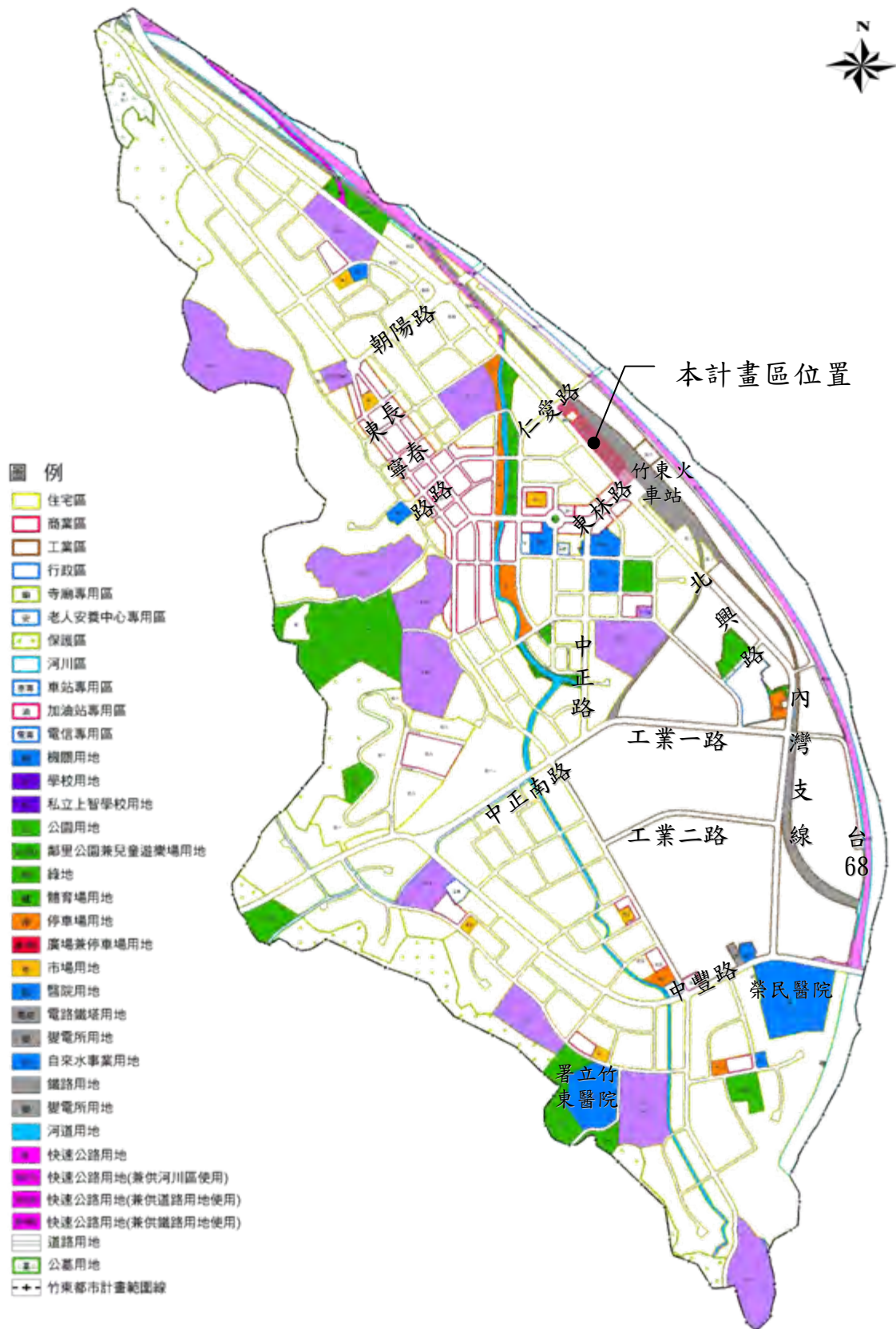


圖1-1 本計畫區位置示意圖



圖1-2 本計畫區範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概述

壹、竹東都市計畫(第四次通盤檢討)計畫內容概述

一、實施經過

竹東鎮都市計畫係日治時期制定，於民國 44 年 8 月 23 日發布實施，民國 58 年 9 月發布實施竹東擴大都市計畫案、民國 65 年 12 月發布實施第一次通盤檢討案、民國 75 年 8 月發布實施第二次通盤檢討案、民國 78 年 9 月發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討、民國 84 年 7 月發布實施第三次通盤檢討案、民國 95 年 2 月 6 日發布實施第四次通盤檢討案，第四次通盤檢討案發布實施後迄今，共辦理三次個案變更，詳表 2-1 所示。

表 2-1 竹東都市計畫歷次擬定、變更計畫一覽表

都市計畫案名	擬定單位	發佈實施日期文號
擬定竹東都市計畫案	竹東鎮公所	44.8.23 府建都字第 4374 號
變更竹東擴大都市計畫	竹東鎮公所	58.9.18 府建都字第 61384 號
變更竹東都市計畫(第一次通盤檢討)案	竹東鎮公所	65.12.25 府建都字第 99184 號
變更竹東都市計畫(第二次通盤檢討)案	竹東鎮公所	75.8.14 府建都字第 60450 號
變更竹東都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	竹東鎮公所	78.9.20 府建都字第 72137 號
竹東都市計畫(第三次通盤檢討)案	竹東鎮公所	84.7.31 府建都字第 93850 號
變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)案	竹東鎮公所	95.2.7 府工都字第 0019561 號
「變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討變更內容明細表第 17 案)(變更部分公園用地為住宅區)」案	竹東鎮公所	97.4.10 府工都字第 0970044526B 號
變更竹東都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	新竹縣政府	97.6.27 府工都字第 0970082664B 號
變更竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)案	富廣開發公司	99.9.30 府工都字第 0990156074 號

資料來源：本計畫整理。

二、計畫範圍、年期與人口

(一)計畫範圍

竹東都市計畫區位於竹東鎮公所所在地，計畫範圍東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積 564.00 公頃。

(二)計畫年期

計畫年期為民國 100 年。

(三)計畫人口及密度

計畫人口為 67,000 人，居住密度約每公頃 290 人。

三、實質計畫

竹東都市計畫(第四次通盤檢討)之土地使用分區及公共設施計畫詳表 2-2 及圖 2-1 所示，分述如后：

(一)土地使用分區計畫

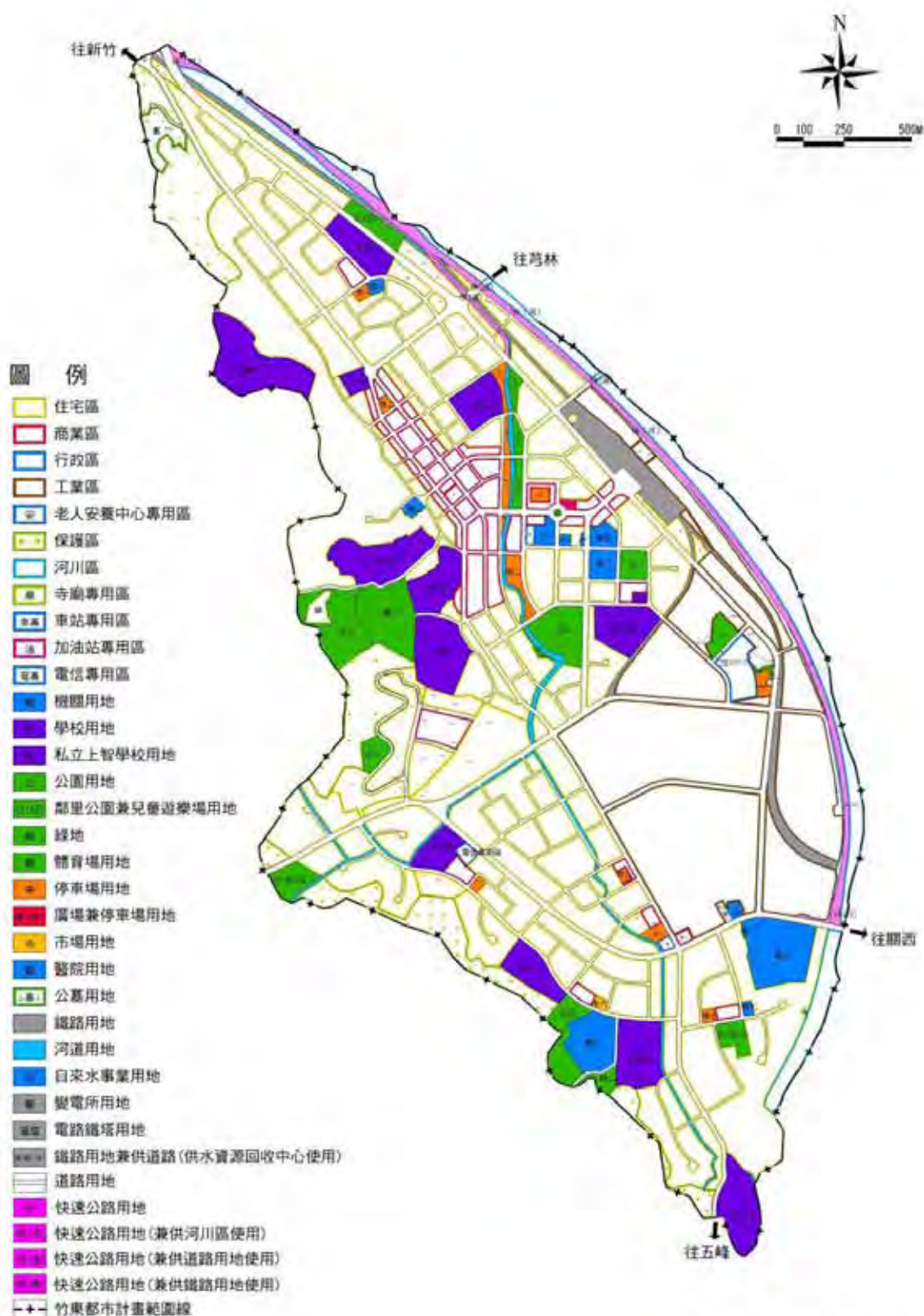
土地使用分區包括住宅區、商業區、工業區、行政區、寺廟專用區、老人安養中心專用區、保護區、河川區、車站專用區、加油站專用區及電信專用區等，面積合計 388.03 公頃，佔計畫面積 68.79%。

(二)公共設施計畫

公共設施用地包括機關用地、學校用地(包括國小、國中、高中及專科學校)、私立上智學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、市場用地、醫院用地、變電所用地、電路鐵塔用地、自來水事業用地、河道用地、公墓用地、鐵路用地、快速公路用地、快速公路用地(兼供河川區使用)、快速公路用地(兼供道路用地使用)、快速公路用地(兼供鐵路用地使用)及道路用地等，面積合計 175.97 公頃，佔計畫面積 31.21%。

(三)交通系統計畫

竹東都市計畫之交通系統除鐵路用地外，其主要包括東西向快速道路、聯外道路、主要道路及出入道路等，詳圖 2-2 所示。



資料來源：竹東都市計畫(第四次通盤檢討)書。

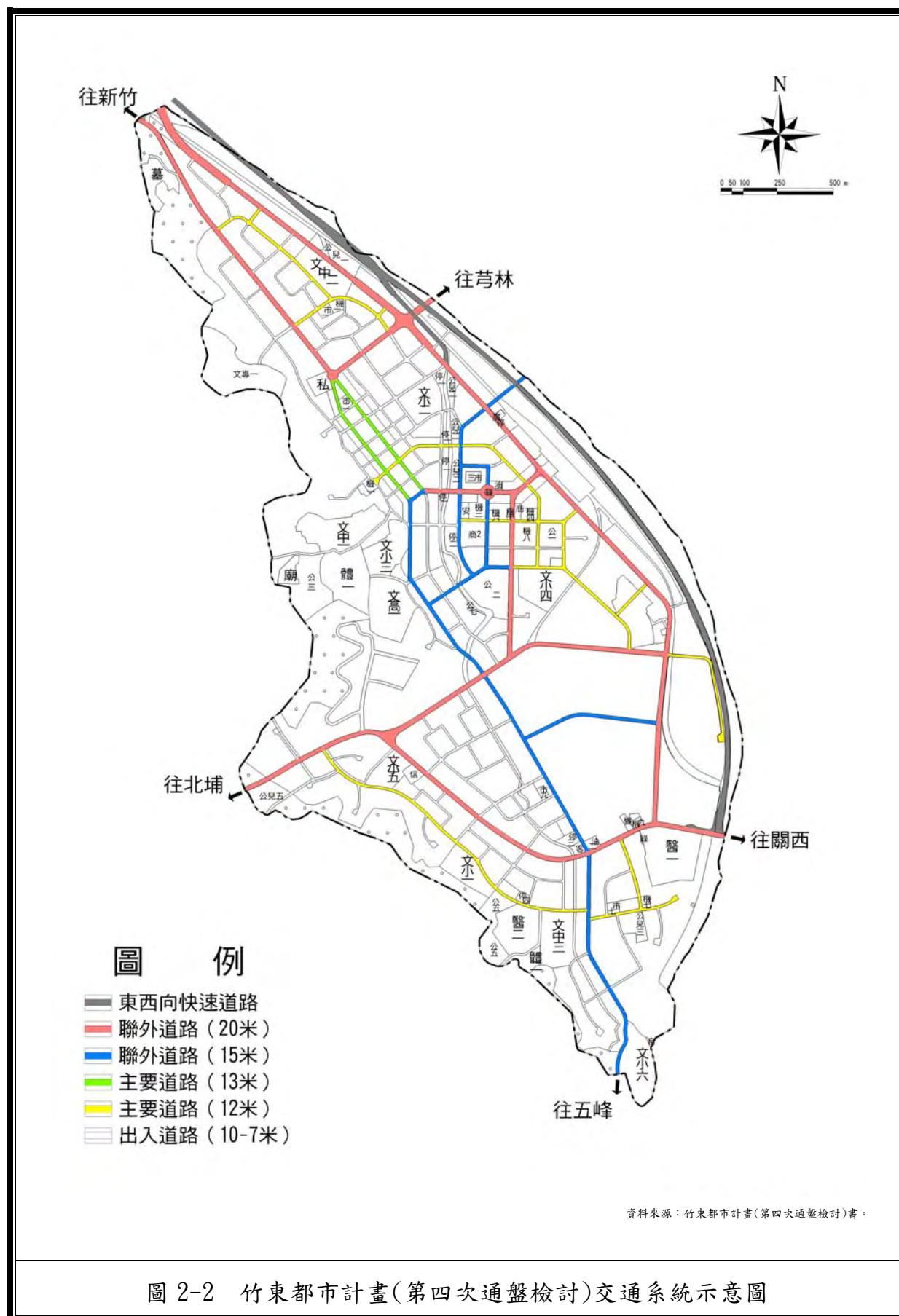
圖2-1 竹東都市計畫(第四次通盤檢討)示意圖

表 2-2 竹東都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 (%)	佔都市發展面積 (%)
土地 使用 分區	住宅區	216.28	38.35	42.75
	商業區	21.05	3.73	4.16
	工業區	88.02	15.61	17.40
	行政區	2.36	0.42	0.47
	保存區	0.00	0.00	0.00
	寺廟專用區	0.86	0.15	0.17
	老人安養中心專用區	0.25	0.04	0.05
	保護區	32.20	5.71	—
	行水區	0.00	0.00	—
	河川區	25.94	4.60	—
	車站專用區	0.25	0.04	0.05
	加油站專用區	0.36	0.06	0.07
	電信專用區	0.46	0.08	0.09
	小計	388.03	68.79	65.21
公共 設施 用地	機關用地	3.92	0.70	0.77
	學校用地	40.54	7.19	8.01
	私立上智學校用地	0.66	0.12	0.13
	遊憩用地	13.66	2.42	2.70
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.78	1.03	1.14
	體育場用地	5.41	0.96	1.07
	小計	24.85	4.41	4.91
	綠地	0.38	0.07	0.08
	停車場用地	3.29	0.58	0.65
	廣場兼停車場用地	*	*	*
	市場用地	1.64	0.29	0.32
	醫院用地	8.77	1.55	1.73
	客運站用地	0.00	0.00	0.00
	加油站用地	0.00	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	0.03	0.01	0.01
	變電所用地	0.21	0.04	0.04
	自來水用地	0.00	0.00	0.00
	自來水事業用地	0.16	0.03	0.03
	電信事業用地	0.00	0.00	0.00
	鐵路用地	11.26	2.00	2.23
	河道用地	5.36	0.95	1.06
	快速公路用地	2.11	0.37	0.42
	快速公路用地(兼供行水區使用)	0.00	0.00	0.00
	快速公路用地(兼供河川區使用)	9.42	1.67	1.86
	快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.22	0.04	0.05
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.17	0.03	0.04
	道路用地	61.00	10.82	12.06
	道路用地(供快速公路使用)兼供行水區使用	0.00	0.00	0.00
	道路用地兼供快速公路使用	0.00	0.00	0.00
	公墓用地	1.98	0.34	0.39
	小計	175.97	31.21	34.79
都市計畫總面積		564.00	100.00	—
都市發展面積		505.86	—	100.00

註：“*”表示面積小於 0.01 公頃，故省略不計。

資料來源：變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)書(95.02.06 府工都字第 09500195618 號函發布實施)。



貳、本計畫區原主要計畫附帶條件之規定

本計畫區依「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表」（暫予保留案件第 10 案）規定，以附帶條件變更為「住宅區」、「商業區」，變更內容及附帶條件規定詳如表 2-3 及圖 2-3 所示。

表 2-3 變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留第 10 案）

編號	原編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
十	二十九	計畫區東北側，即竹東火車站北側鐵路用地	鐵路用地 (1.38) 道路用地 (0.18)	住宅區(0.54) 商業區(1.02) 附帶條件： 1. 本案變更範圍應同時擬定細部計畫以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更為住宅區部份應無償提供 35% 之公共設施用地，變更為商業區部份應無償提供 40% 公共設施用地。 3. 自公告實施起三年內需提出本案之細部計畫，且計畫書中應檢附地政機關審核通過之整體開發可行性評估證明文件，否則土地恢復為原分區（鐵路、道路用地）之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 位於北興路北向沿線之鐵路用地，鐵路局多年來並未徵收亦無使用計畫，造成地主無法建築使用。 2. 本次檢討為盡地利及兼顧整體景觀，併鄰近部分公有土地，變更為商業區及住宅區。	依內政部都委會第 602 次會議決議： 1. 請新竹縣政府於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2. 如無法於本會議紀錄文到三年內經地政機關主管機關審核通過時，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 3. 本會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，則應另依都市計畫法定程序重新辦理。

資料來源：「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）書」。

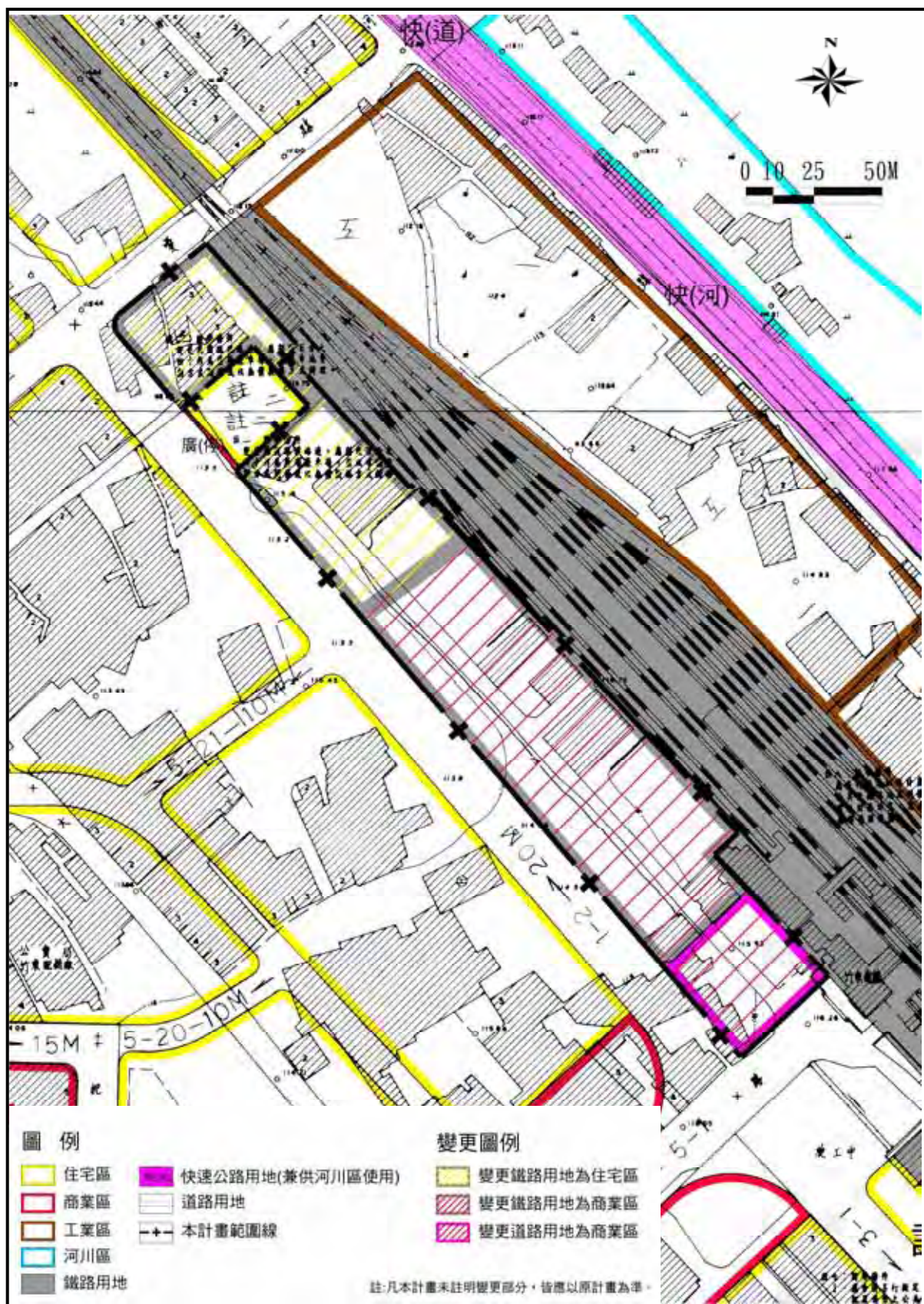


圖2-3 「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表」（暫予保留案件第10案）示意圖

第三章 相關計畫及發展現況分析

壹、上位及相關計畫

一、上位計畫

竹東鎮未來發展方向與願景之一，在於有效運用新竹生活圈所帶來的發展動能，並定位竹東為新竹東部山林休閒觀光資源之交匯門戶樞紐，應有效提供公共服務與文化休閒之機能，其餘詳表 3-1 所示。

表 3-1 上位計畫綜理表

計畫名稱	計畫年期	對本計畫區之指導
國土綜合開發計畫	1996 至 2011 年	國土綜合開發計畫之計畫範圍包括台灣、澎湖、金門、馬祖地區，並指導規劃未來台灣地區之空間架構；本計畫範圍所在之新竹生活圈係屬都會地區生活圈。
北部區域計畫(第二次通盤檢討)草案	1995 至 2011 年	1. 竹東鎮之都市體系階層為一般市鎮，且隸屬新竹生活圈。新竹地區發展構想係屬強化科技產業環境，發展為國際科技交流重鎮，功能定位以工業（技術密集型）、居住（中密度住宅）為主。 2. 竹東鎮係屬「居住生活區」及「產業發展區」強調農業技術的研發，以建立都市更新協助機制改善居住環境、連接科技發展地區及居住生活區間之大眾運輸系統、及兼顧休閒觀光、生態保育需求等。 3. 桃竹苗旅遊線：沿台 3 線省道為主軸，建設起點為桃園龍潭經關西、內灣、竹東、北埔、峨眉、三義至卓蘭，成為具客家風情及原住民特色之旅遊帶。
新竹縣綜合發展計畫	2001 至 2012 年	1. 新竹《城市-區域》高科技產業發展的衛星基地。 2. 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)。 3. 有人文光采的再發展市鎮。 4. 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)。 5. 內灣鐵道觀光帶的服務核心。 6. 頭前溪休閒農業發展帶的樞紐。
新竹科學城發展計畫	1993 至 2016 年	1. 竹東為次要就業中心，包括竹東之重工業區，其產業型態為地方資源型，在未來地方資源減少之趨勢下，將轉為其他土地使用型態。 2. 本計畫區係位屬科技帶，主要以提供密集的都會生活與科技產業活動，以發揮集中發展之經濟效益。 3. 竹東為進入山區觀光帶之關東育樂休閒走廊，及峨嵋觀光系統之交匯門戶，應運用此區位潛力，提供觀光旅遊之服務。
竹東施政方針	-	將以「人文、科技、新家園」3 大主軸，發展文化觀光產業、客家文化藝術節、爭取台泥及周邊土地規劃再利用規劃為新興住商混合區等，打造竹東新氣象。
新竹縣竹東鎮景觀綱要計畫	-	建議竹東鎮整體發展初步構想可區分「科技綠色生活」、「客家人文歷史發展」、「新故鄉生態系統」等三大部分。

資料來源：本計畫整理。

二、相關計畫

彙整詳表 3-2、圖 3-1 及圖 3-2 所示。

表 3-2 相關建設計畫綜理表

計畫名稱	預計完工年限	計畫內容概述	對本計畫區之影響
高鐵新竹六家車站聯外交通建設計畫—台鐵新竹內灣支線改善計畫	2011 年	1. 台鐵內灣支線新竹竹東段，為配合捷運化改建工程目前已停駛，將規劃增設北新竹、千甲、新莊等中繼站，未來完工通車後將可經竹中車站轉乘高鐵，往西則可連接新竹市區至新竹火車站，將可促進內灣支線沿線地區再發展，帶動觀光遊憩產業新的契機。 2. 有效結合台鐵及高鐵兩大運輸系統，並藉以改善新竹內灣支線軌道水準及路線容量，助益內灣地區觀光資源之開發與繁榮，對新竹縣市未來發展甚具效益。	1. 藉由大眾運輸系統有效連結竹東地區與新竹市。 2. 將對本計畫區產生波及效果，有助於提升竹東成為新竹地區東部山區觀光之重要門戶。
新竹生活圈公道五經國橋至竹東鎮延伸工程	-	西起公道五路與經國橋引道聯絡道路交叉口起，往東延伸跨越台鐵內灣線至新竹縣竹東鎮接南寮竹東快速道路新中正橋交流道止，並於慈雲路口採立體交叉方式設計規劃，全長 4,853 公尺，路寬 50 公尺。支線由主線岔出銜接至工研院中興院區大門口，全長 664 公尺，寬 20 公尺。	以抒解縣道 122 之交通量，提高東西向交通便利性。
新竹縣竹東鎮污水下水道系統第一期實施計畫	計畫分二期 第一期：民國 91~97 年 第二期：民國 98~101 年	竹東鎮規劃中之四重埔水資源回收中心位於都市計畫區外北側四重埔地區，用地約 2.8 公頃，整體污水下水道系統分兩期實施，以東林路與中正路路口之人孔 L 為界，全期總投資金額約二十六億九千一百萬元。 1. 第一期為東林路以北區域(含水資源回收中心)，實施計畫期程原預定為民國 91 年至 97 年，其中本計畫區西側之北興路污水管線已建置完成。 2. 第二期為東林路以南區域，計畫期程為民國 98 年至 101 年。	1. 以處理商業活動及民生用水所產生之污水。 2. 改善生活品質及確保民生用水安全。 3. 本計畫區西側之北興路污水管線已建置完成。

資料來源：本計畫整理。

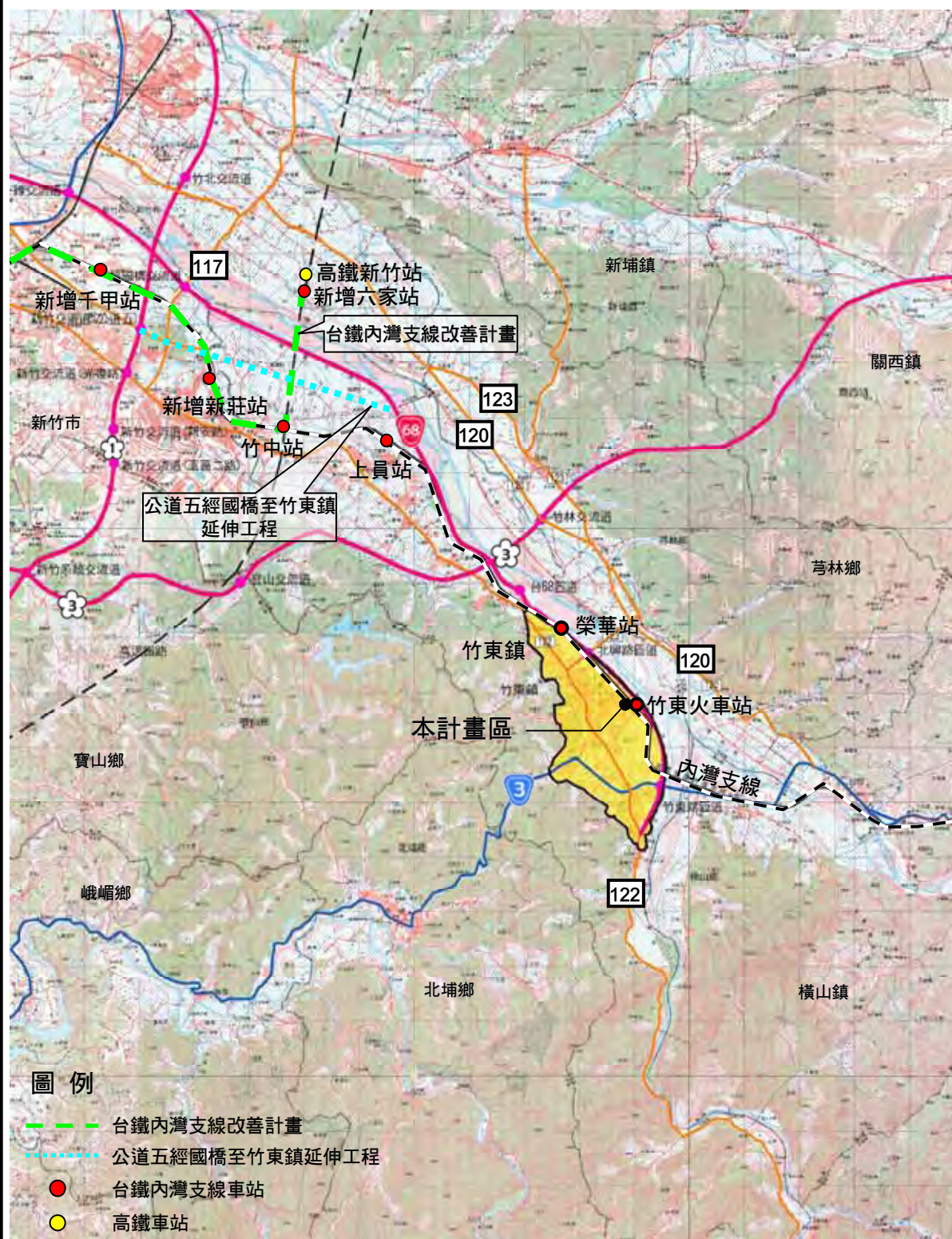
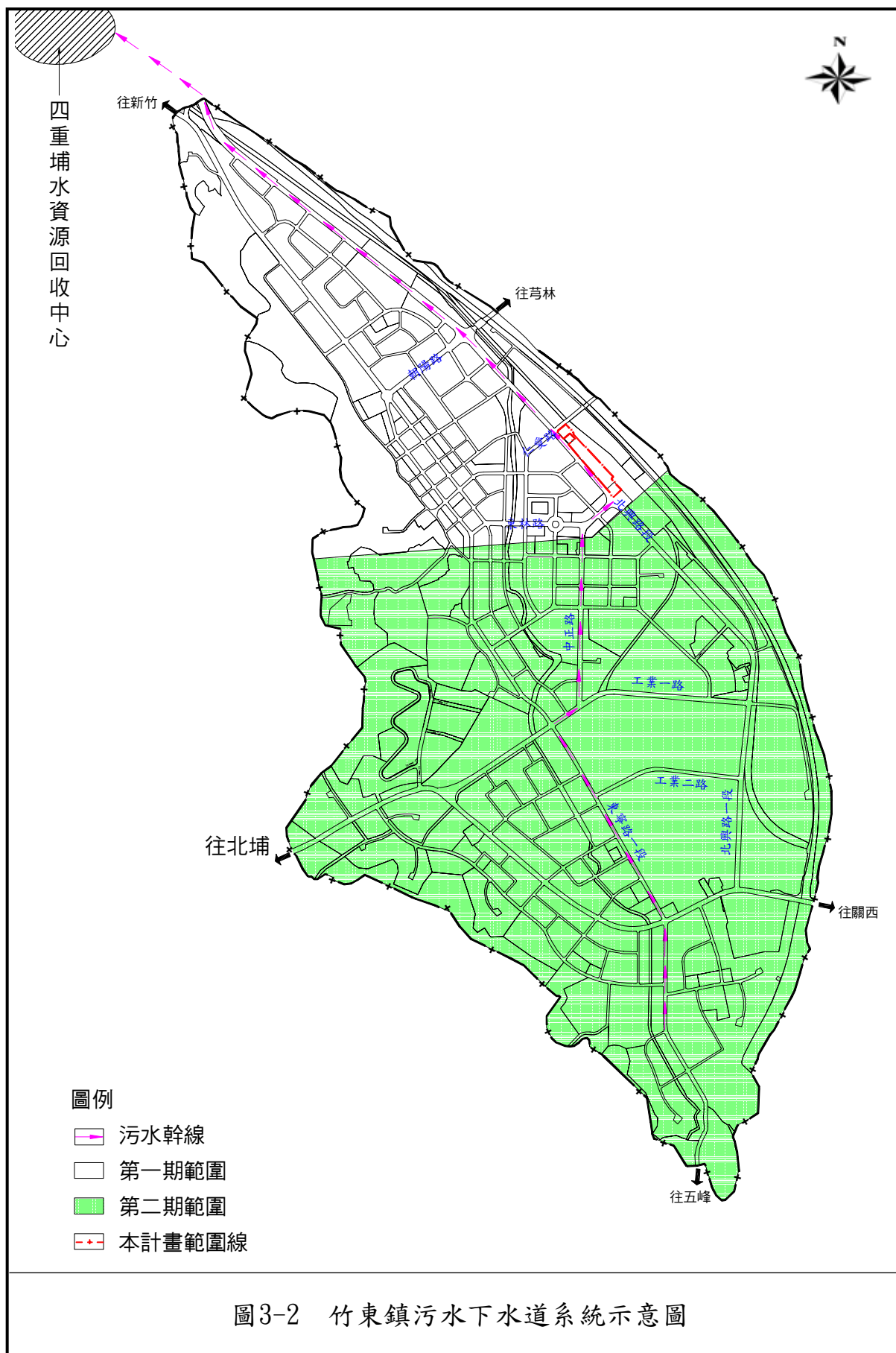


圖3-1 相關計畫位置示意圖



貳、人口發展現況

一、竹東鎮人口成長分析

竹東鎮至民國 98 年底人口數為 97,089 人，其為新竹縣僅次於竹北市之第二大都市。另從成長率觀之，竹東鎮自民國 89 年至 98 年人口年平均成長率為 1.15%，略低於新竹縣年平均成長率 1.65%，惟僅次於竹北市、新豐鄉及湖口鄉，居全縣第四，顯示竹東鎮整體人口成長仍稍具有其潛在之動能，詳表 3-3 及表 3-4 所示）。

二、竹東都市計畫區人口成長分析

本計畫區所在之竹東都市計畫區，其人口數至民國 98 年底為 63,510 人，相較於民國 91 年底之人口數 60,109 人，平均每年人口數約增加 486 人，年平均成長率約 0.79%，呈現微幅成長之情形，而近年成長趨勢略緩，詳表 3-5 所示。

表 3-3 新竹縣各鄉鎮市歷年人口成長統計表

單位：人

項 目		89 年	90 年	91 年	92 年	93 年	94 年	95 年	96 年	97 年	98 年	年平均成長率(%)
竹北市		90,145	92,814	95,896	100,096	105,651	112,175	119,720	126,255	132,136	137,861	4.60%
關西鎮		32,460	32,704	32,849	32,887	32,759	32,896	32,713	32,673	32,451	32,431	0.04%
新埔鎮		36,669	36,677	36,591	36,529	36,378	36,291	36,242	36,102	36,085	36,012	-0.19%
湖口鄉		67,511	68,421	69,728	70,535	71,420	72,363	73,418	74,214	75,066	75,546	1.37%
橫山鄉		15,007	15,086	14,952	14,866	14,778	14,864	14,797	14,635	14,590	14,772	-0.29%
新豐鄉		46,293	46,972	47,364	47,954	48,823	50,311	51,029	51,664	52,334	52,761	1.49%
芎林鄉		20,744	20,897	20,795	20,662	20,551	20,615	20,744	20,778	20,879	20,963	0.29%
寶山鄉		12,951	13,063	13,099	13,146	13,300	13,554	13,807	13,788	13,748	13,998	0.76%
北埔鄉		10,577	10,608	10,554	10,525	10,531	10,572	10,456	10,341	10,262	10,289	-0.29%
峨眉鄉		6,392	6,406	6,363	6,344	6,233	6,260	6,187	6,154	6,062	6,133	-0.59%
尖石鄉		8,162	8,350	8,351	8,274	8,220	8,334	8,204	8,207	8,161	8,351	0.16%
五峰鄉		4,740	4,955	4,865	4,726	4,609	4,653	4,551	4,464	4,413	4,676	-0.25%
竹東鎮	人口數	88,062	89,347	91,272	92,743	93,993	94,789	95,824	96,546	97,086	97,089	1.15%
	佔竹縣百分比	20.03%	20.02%	20.16%	20.19%	20.12%	19.84%	19.65%	19.47%	19.29%	19.00%	-
新竹縣總計		439,713	446,300	452,679	459,287	467,246	477,677	487,692	495,821	503,273	510,882	1.65%

資料來源：新竹縣統計要覽及本計畫整理。

表 3-4 新竹縣及竹東鎮近十年人口增加比例分析表

單位：%

民國(年)	新竹縣			竹東鎮		
	自然增加	社會增加	總增加	自然增加	社會增加	總增加
89	1.13	0.24	1.37	1.14	0.56	1.69
90	0.89	0.61	1.50	0.89	0.57	1.46
91	0.86	0.57	1.43	0.94	1.21	2.15
92	0.73	0.73	1.46	0.75	0.86	1.61
93	0.66	1.08	1.73	0.65	0.69	1.35
94	0.56	1.68	2.23	0.52	0.32	0.85
95	0.62	1.48	2.10	0.52	0.57	1.09
96	0.66	1.01	1.67	0.53	0.22	0.75
97	0.59	0.92	1.51	0.51	0.05	0.56
98	0.57	0.94	1.51	0.32	-0.32	0.00
平均	0.73	0.93	1.65	0.68	0.47	1.15

資料來源：都市及區域發展統計彙編、台閩地區人口統計及本計畫整理。

表 3-5 新竹縣竹東鎮及竹東都市計畫區人口成長比較表

民國(年)	竹東鎮			竹東都市計畫區		
	人口數(人)	增加數(人)	成長率(%)	人口數(人)	增加數(人)	成長率(%)
89	88,062	1,467	1.69	-	-	-
90	89,347	1,285	1.46	-	-	-
91	91,272	1,925	2.15	60,109	-	-
92	92,743	1,471	1.61	61,045	935	1.56
93	93,993	1,250	1.35	61,801	756	1.24
94	94,789	796	0.85	62,368	567	0.92
95	95,824	1,035	1.09	62,935	567	0.91
96	96,546	722	0.75	63,452	517	0.82
97	97,086	540	0.56	63,701	248	0.39
98	97,089	3	0.00	63,510	-191	-0.30
平均	-	1,166	1.15	-	486	0.79

資料來源：新竹縣統計要覽、歷年都市及區域發展統計彙編及本計畫整理。

註：竹東鎮 98 年人口成長率小數點四捨五入，故成長率為 0.00%。

參、土地使用現況

一、計畫區土地使用現況

本計畫區東南側為竹東火車站，其土地使用現況略以北興路二段 81 巷分為南北兩區塊予以說明，以南區塊土地使用現況主要以新竹縣旅遊服務中心、篁城竹簾工廠為主，及沿北興路一側設有一處中山社區公園、一處停車場，其餘為雜林草地及空地使用；以北區塊則以住宅使用及商業使用(小吃、東之湖餐廳)為主，其餘為雜林草地及空地使用。土地使用現況面積表詳表 3-6 所示。

表 3-6 本計畫區土地使用現況面積表

土地使用現況	使用面積(公頃)	百分比(%)
住宅使用	0.0910	5.83
商業使用	0.3245	20.80
新竹縣旅遊服務中心使用	0.6394	40.99
公園使用	0.1388	8.90
停車場使用	0.0414	2.65
雜林草地及空地使用	0.2848	18.26
道路使用	0.0401	2.57
合計	1.5600	100.00

資料來源：本計畫調查，99 年 8 月。

二、計畫區周邊土地使用現況

(一)東林路沿線

東林路為火車站前之主要道路，並於站前設有一處加油站，兩側沿線多作為餐飲及零售商業使用，而東林路圓環廣場附近則為竹東鎮行政機關之核心地區。

(二)北興路沿線

北興路沿線多作為零售、餐飲商業活動及服務業為主，商業活動種類較為豐富多元及活絡，包括便利商店(7-11、全家、OK)、日商思夢樂流行服飾館、烘培坊、海鮮樓餐廳、五金行等零售、餐飲商業活動，亦有律師事務所、補習班及診所等服務業。站前東林路以北之北興路沿線多為集合式住宅大樓為主，以南之北興路沿線則多以透天式住宅為主。

(三)仁愛路沿線

仁愛路兩側沿線多作為住宅使用，而仁愛路通往大同路、杞林路周邊土地使用現況則以商業使用為主，現況為竹東鎮客家傳統市集及中央市場所在地。

(四)本畫計畫區東側地區

本計畫區東側為台鐵內灣支線鐵路經過，鐵路東側周邊現況使用以閒置廠房或低度利用之工業使用為主，並有零星住宅使用散佈其中。

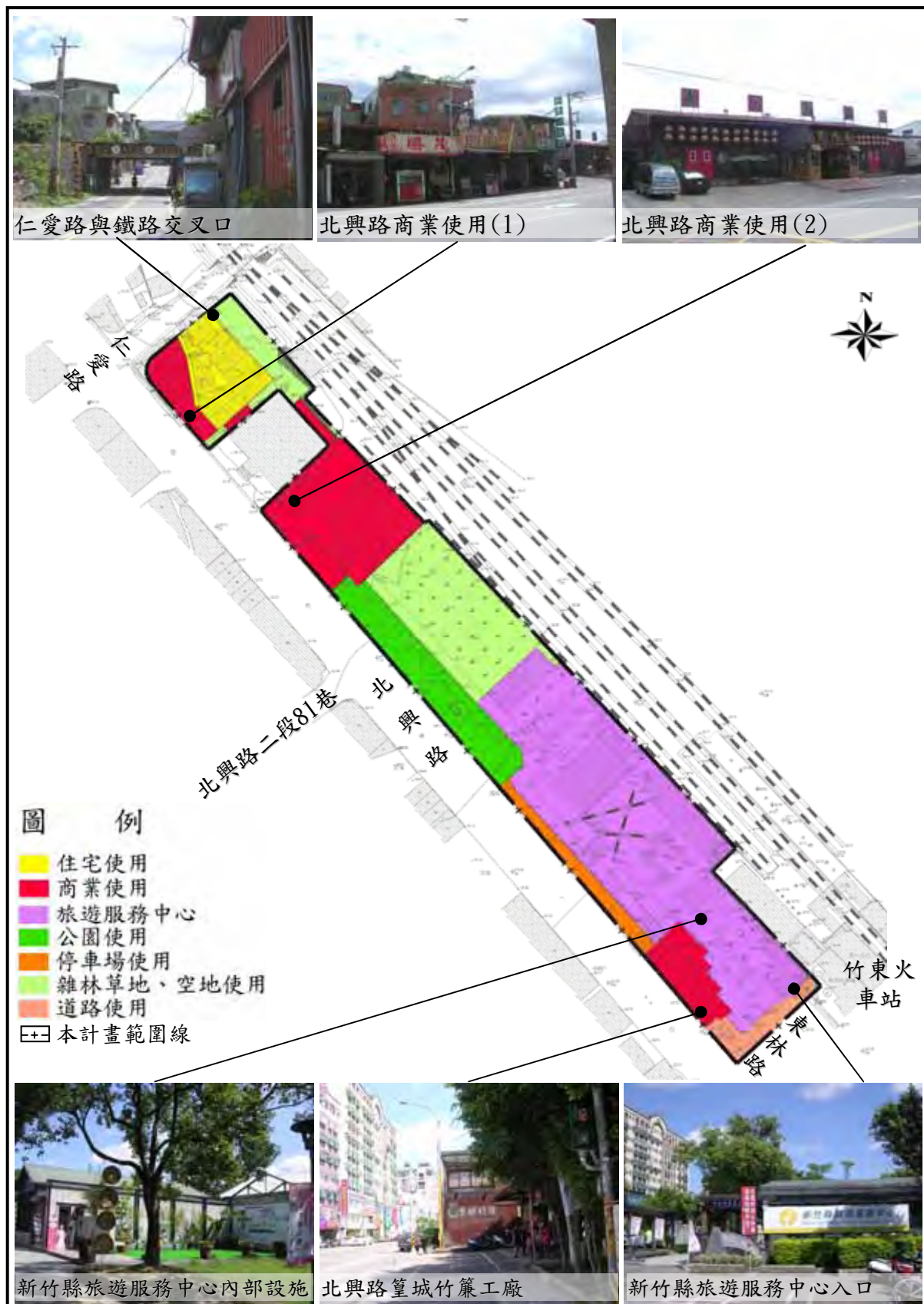


圖3-3 本計畫區土地使用及現況照片示意圖

肆、交通系統現況

一、道路系統現況

竹東鎮主要聯外道路為南寮-竹東快速道路、台 3 線、縣 123 及縣 122 等。台 3 線從北埔進入竹東，經竹東大橋到橫山鄉經「油羅溪橋」北上關西鎮，路寬 20 米，為竹東鎮主要聯外道路。縣 122 從新竹市通往竹東鎮，為兩地間主要聯絡道路。朝陽路經竹林大橋連結縣 123 經芎林鄉縣 120 可往北銜接竹林交流道。本計畫區緊鄰東外環北興路、東林路及仁愛路，對外交通可及性高。

二、大眾運輸系統現況

(一)鐵路運輸

本計畫區東南側為台鐵內灣支線竹東火車站，內灣支線除提供一般通勤旅客外，亦可提供一般遊客由竹東火車站轉搭乘內灣支線通往內灣，且鑒於台鐵新竹內灣支線改善計畫，將建置高鐵六家站與台鐵新竹站間便捷之旅客轉乘運輸系統，增設北新竹、千甲、新莊等中繼站，預計 100 年完工通車，待內灣支線改善計畫完成通車後，將大幅提高本計畫區交通可及性。

(二)公車運輸

本計畫區之主要公車路線由新竹客運經營，且本計畫區鄰近新竹客運竹東總站，對外交通便利，其營運路線如表 3-7 所示。

表 3-7 本計畫區鄰近之新竹客運竹東總站公車營運路線表

客運公司	營運路線
新竹客運	竹東-珊瑚湖(經北埔、峨眉)
	竹東-新竹
	竹東-那羅(經橫山、內灣、尖石、梅花七鄰)
	竹東-八五山(經五龍、內灣、尖石、水田、煤源)
	竹東-竹中口(經員山路)
	竹東-獅山(經北埔、峨眉)
	竹東-中壢(經關西)
	竹東-小南坑(經北埔)
	芎林-新埔
	竹東-五峰(經上坪)
	竹東-芎林
	竹東-頭份林
	竹東-清泉(經五峰、花園)

資料來源：新竹客運(<http://www.hcbus.com.tw/>)。

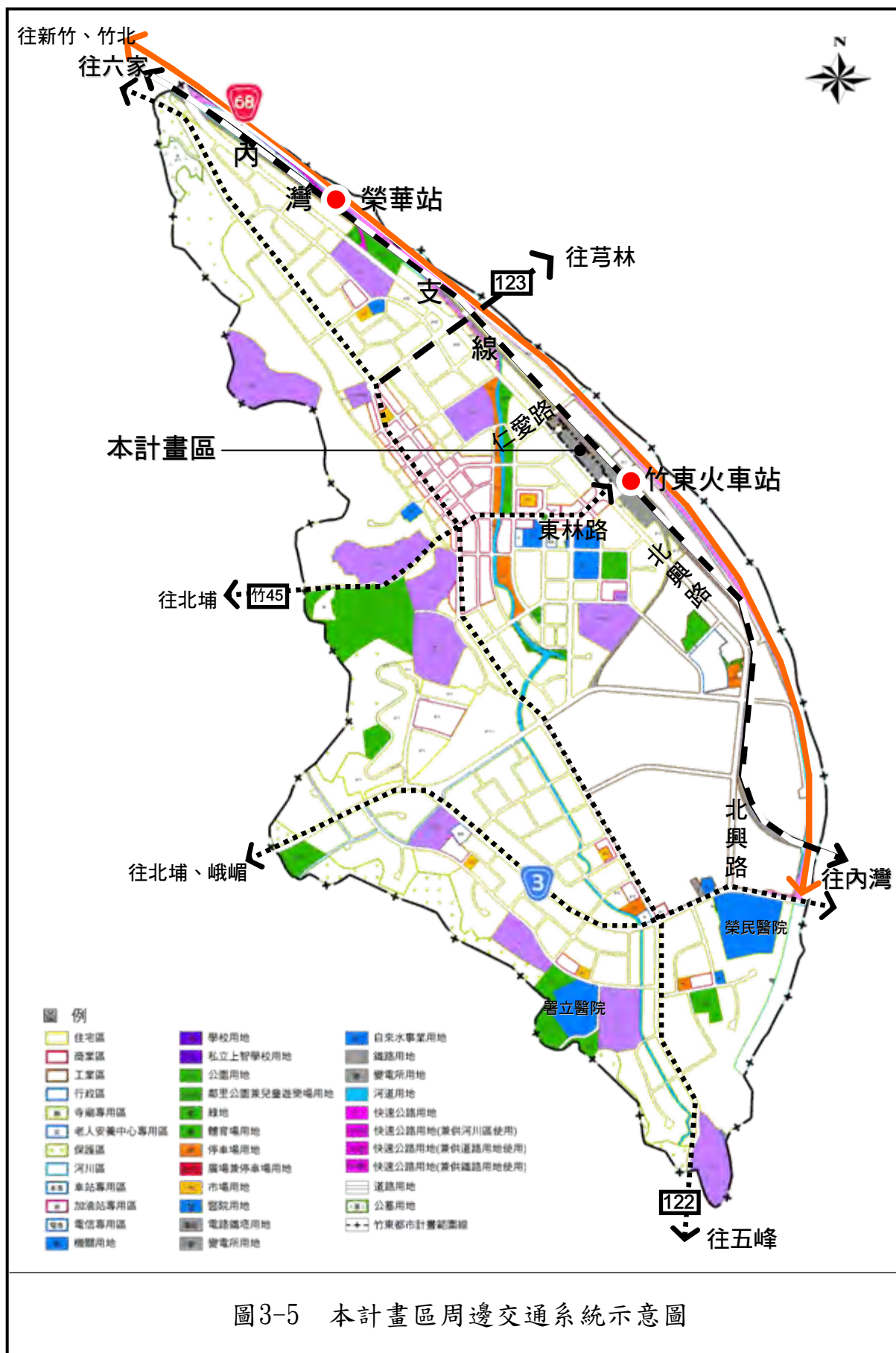


圖3-5 本計畫區周邊交通系統示意圖

伍、地權地價

一、土地權屬

本計畫區主要以公有土地為主，面積約 1.4008 公頃，佔總計畫面積約 89.79%，其次為私有土地，面積約 0.1227 公頃，佔總計畫面積約 7.87%，其餘則為公私共有土地，面積約 0.0365 公頃，佔總計畫面積約 2.34%，詳表 3-8 及圖 3-5 所示。

表 3-8 本計畫區土地權屬面積表

土地權屬		管理者	面積(公頃)	百分比(%)
公有	中華民國	交通部台灣鐵路管理局	1.2348	79.15
		財政部國有財產局	0.1165	7.47
		竹東鎮公所	0.0175	1.12
	竹東鎮	竹東鎮公所	0.0320	2.05
	小計		1.4008	89.79
私有			0.1227	7.87
公私共有			0.0365	2.34
合計			1.5600	100.00

資料來源：竹東地政事務所(99 年)及本計畫整理。

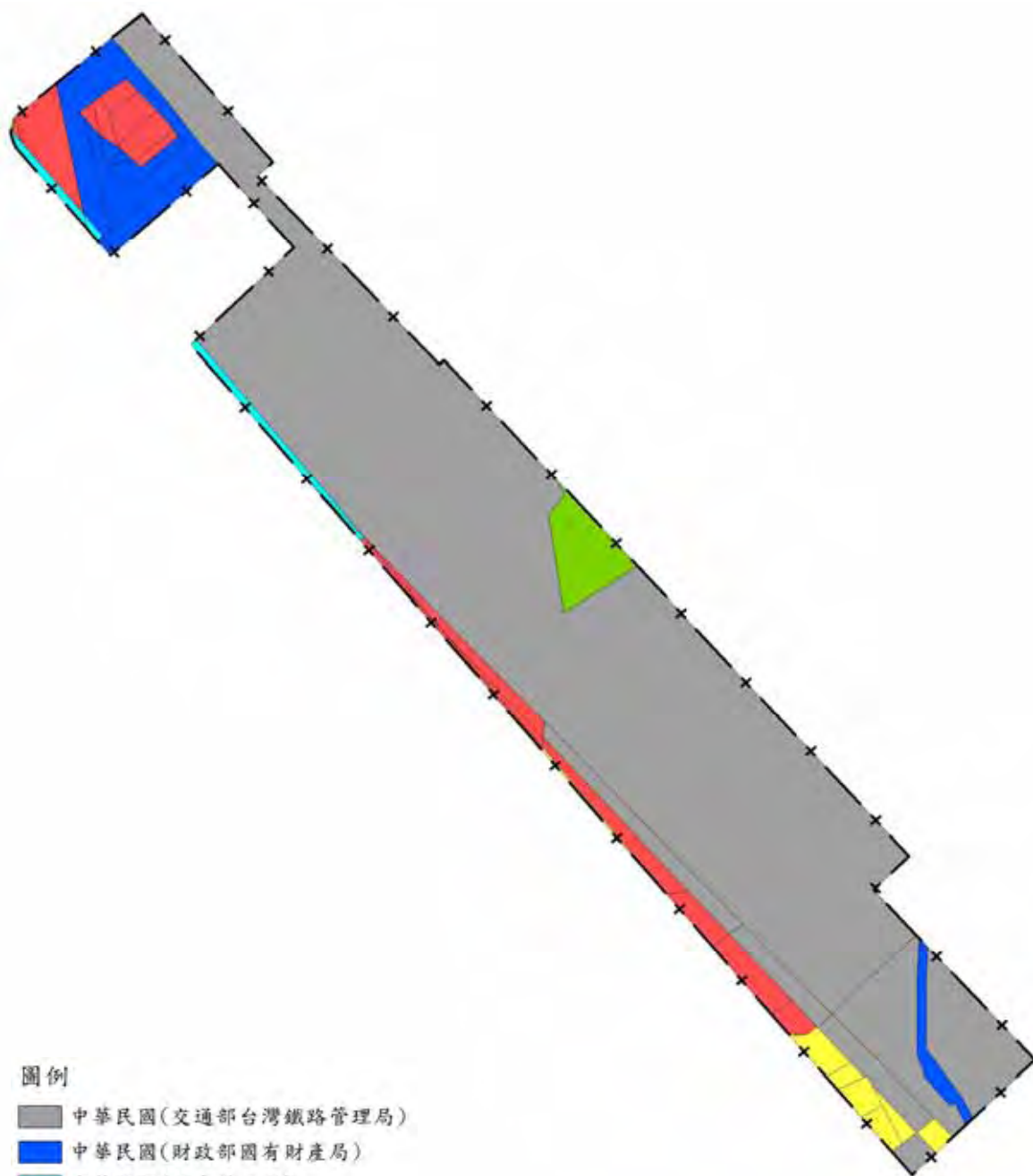
二、公告現值

本計畫區公告現值介於 13,000 元/平方公尺至 40,000 元/平方公尺間，主要以 20,000 元/平方公尺為主，面積約 1.2689 公頃，佔總計畫面積約 81.34%，其次為 30,000~40,000 元/平方公尺，面積約 0.2292 公頃，佔總計畫面積約 14.69%，詳表 3-9 及圖 3-6 所示。

表 3-9 本計畫區土地公告現值統計表

公告現值(元/平方公尺)	面積(公頃)	百分比(%)
40,000 以上	0.0103	0.66
30,000~40,000	0.2292	14.69
20,000~30,000	0.0516	3.31
20,000 以下	1.2689	81.34
合計	1.5600	100.00

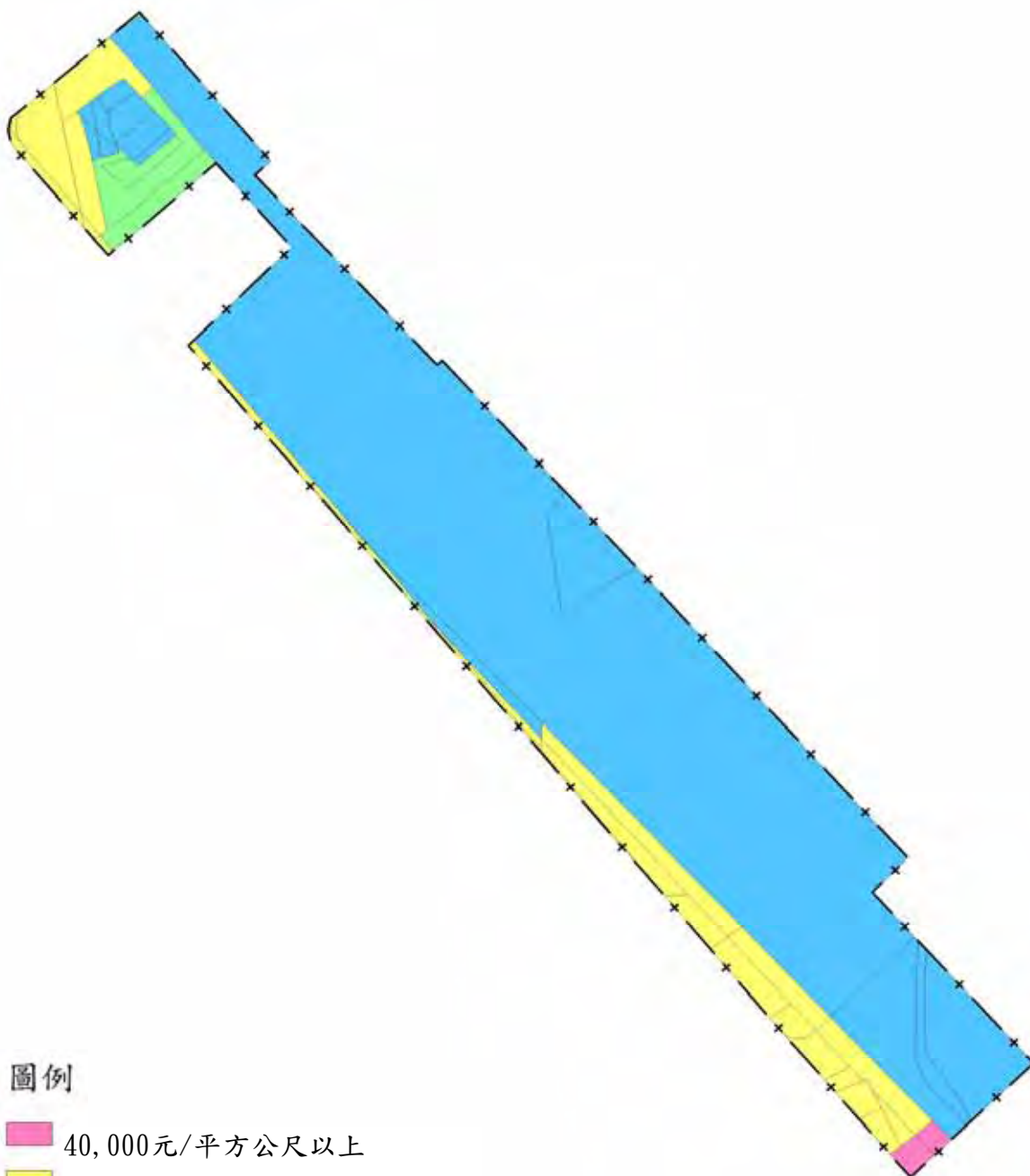
資料來源：竹東地政事務所(99 年)及本計畫整理。



圖例

- 中華民國(交通部台灣鐵路管理局)
- 中華民國(財政部國有財產局)
- 中華民國(竹東鎮公所)
- 竹東鎮(竹東鎮公所)
- 私有
- 公私共有
- 本計畫範圍線

圖3-6 本計畫區土地權屬分布示意圖



圖例

-  40,000元/平方公尺以上
-  30,000至40,000元/平方公尺
-  20,000至30,000元/平方公尺
-  20,000元/平方公尺以下
-  本計畫範圍線

圖3-7 本計畫區土地公告現值分布示意圖

第四章 願景與構想

壹、發展優勢與契機

本計畫區位於新竹縣竹東鎮，緊鄰竹東火車站。而竹東鎮為新竹縣主要觀光發展核心，現況人文歷史資源豐富，且為進入本縣山區觀光帶之關東育樂休閒走廊，以及峨眉觀光系統之交匯門戶。因此，本計畫區之整體規劃與利用，結合竹東發展之優勢條件，將扮演竹東未來發展之重要關鍵。有關本計畫區與竹東發展優勢與契機說明如后：

一、位居交通門戶，啟動新竹縣觀光發展

竹東位居交通門戶，為進入山區觀光帶之關東育樂休閒走廊，及峨眉觀光系統之交匯門戶，而本計畫區內之新竹縣旅遊服務中心，將可提供多元之觀光旅遊服務，串聯竹東觀光資源，帶動新竹縣觀光發展。

二、觀光資源豐富，建構竹東文化休閒遊憩網絡

竹東過去產業發展重點之一在於農業、林業的發展，竹東圳、林業展示館、蕭如松藝術園區等地皆為竹東代表性之人文歷史文化資源，未來可進一步結合地區之歷史建物、形象商圈、文化館舍、風景區及本計畫區所提供之旅遊服務，使其發展成為一個完整之文化休閒遊憩網絡。

三、藍綠軸帶提供開放休憩空間

頭前溪畔竹東河濱公園兼具休閒遊憩及環保教育意義之功能，結合竹東育樂公園及西側竹東公園等據點，將成為竹東鎮內綠色系統，再搭配中興河塑造的藍帶系統，建構出遊憩、生態、自然之藍綠軸帶開放空間，為竹東鎮環境之一大優勢。

四、台鐵內灣支線轉型，交通愛情動漫文化之觀光路線

內灣支線沿線具有豐富的自然景觀風貌，至今各點車站仍保有當年的建築及地景風格，並保留有「通車紀念碑」、補充火車蒸氣鍋爐用水的火車加水站、採礦遺址等。又台鐵內灣支線新竹竹東段，為配合捷運化改建工程目前已停駛，未來完工通車後將可經竹中車站轉乘高鐵，往西則可連接新竹市區至新竹火車站。

縣府為結合鐵道、漫畫、溫泉等元素，打造內灣線成為交通愛情動漫文化

之觀光路線，特提出「風華再現—打造漫畫夢工場」規劃，日前獲得交通部觀光旅遊局競爭型補助計畫 2 年 3 億元經費，規劃每站皆有一個漫畫特色，尤其本計畫區所在之竹東之心，將打造為國際動漫藝術村，整合國寶級漫畫大師劉興欽、新竹縣內各機關與國內具有知名之動漫家、社區與農村等相關資源，本計畫之開發未來可與該計畫結合，共同為新竹縣打造一個國際優質的觀光景點，帶動觀光遊憩產業新發展。

貳、本計畫區未來發展願景與構想

竹東鎮位處新竹縣中心地帶，隨著「竹東之心」及「台鐵內灣支線轉型」規劃，以及相關政策與建設計畫，將竹東由過去的產業發展型態轉變為以觀光、休閒、文化旅遊之發展，確立了竹東朝向「觀光旅遊業」之發展重心。

基於整體規劃之認知下，本計畫區在空間上位處竹東聯繫城鄉觀光旅遊景點之板塊位置，一方面隨著「新竹縣旅遊服務中心」的啟用，逐步串連竹東親水河濱公園、竹東火車站、傳統市場、林業展示館、樹杞林文化館、蕭如松藝術園區等人文景點，結合成人文旅遊網絡，另一方面藉由內灣線火車的轉型與國際動漫藝術村之打造，讓本計畫區備具頭前溪八鄉鎮在觀光、旅遊、文化等功能的樞紐區位更為顯著。因此本計畫提出『**漫**』**活**·旅遊新樞紐之未來發展願景與構想，期待透過讓遊客漫遊於國際動漫藝術村之活力新空間，以擘劃計畫區成為竹東引領新竹縣觀光發展之重要旅遊樞紐。

第五章 變更理由與內容

壹、變更理由

一、配合本縣重大觀光建設

本計畫區位處竹東火車站站前市中心重要交通節點，屬竹東中心商業發展地區，依新竹縣政府推動之「竹東火車站周邊復甦再生計畫-『竹東之心』」重大觀光建設及「風華再現—打造漫畫夢工場」之國際動漫藝術村規劃，擬於本計畫區塑造結合鐵路局部分設施之藝文休閒開放空間，並結合地方傳統文化，作為發展內灣支線沿線觀光產業之重要節點。

二、考量本計畫區仍有開發之必要性，故依內政部都委會決議辦理變更開發期程

本計畫區為變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)案中暫予保留案之第十案，開發期限屆滿，惟考量推動整體觀光發展政策之必要性，故依內政部會議決議辦理變更開發期程。

三、考量本計畫區開發執行可行性，重新檢討附帶條件內容

本計畫變更為住宅區附帶條件範圍之現況建物密集，地主整合不易，爰此為避免影響整體開發進度及配合台鐵內灣支線 100 年 12 月底通車，以及交通部觀光局推動之國際觀光魅力據點示範計畫，故商業區附帶條件範圍實有先行辦理之迫切性，爰此將本計畫區分為住宅區及商業區兩個附帶條件範圍分別辦理。

貳、變更內容

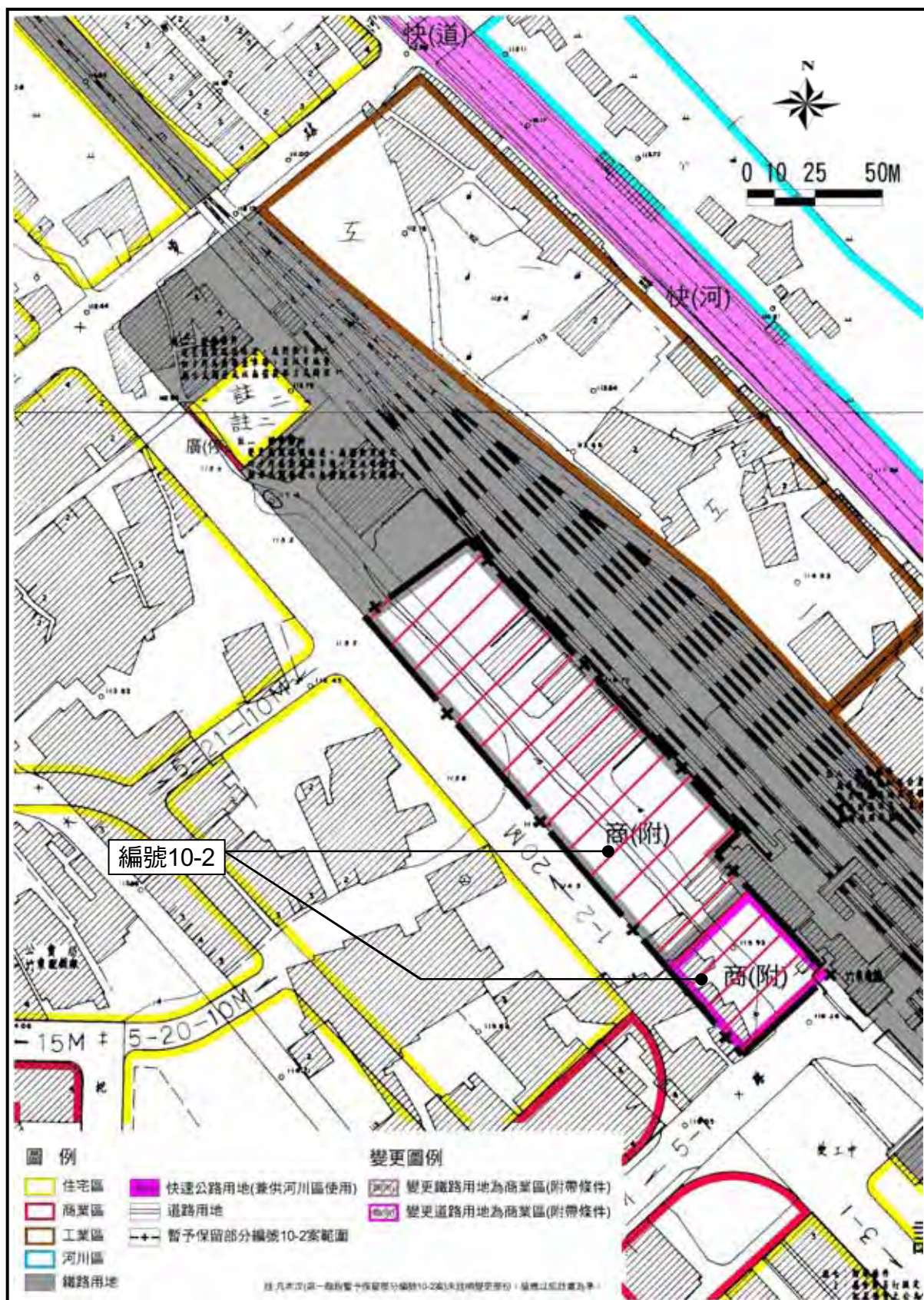
本次(第一階段)變更內容，就暫予保留部分編號 10-2 案，有關商業區部分已完成附帶條件之規定，先行報請內政部核定，本次(第一階段)變更內容詳表 5-1 及圖 5-1 所示，凡本次未註明變更部份，均應以原有計畫為準。

表 5-1 本次(第一階段)(暫予保留部分編號 10-2 案)變更內容明細表

新 編 號	四通 暫予 保留 編號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
10-2	十	二十九	計畫區東北側，即竹東火車站北側鐵路用地	鐵路用地 (0.84) 道路用地 (0.18)	商業區(1.02) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 應無償提供 40% 之公共設施用地。	1. 配合縣府推動之「竹東之心」重大觀光建設及「風華再現—打造漫畫夢工場」之國際動漫藝術村規劃，本計畫區將成為發展內灣支線沿線觀光產業之重要節點。 2. 考量本計畫區推動整體觀光發展政策之必要性，爰依內政部都委會決議辦理變更開發期程之法定程序。 3. 本計畫變更為住宅區附帶條件範圍之現況建物密集，地主整合不易，爰此為避免影響整體開發進度及配合台鐵內灣支線 100 年 12 月底通車，以及交通部觀光局推動之國際觀光魅力據點示範計畫，故商業區附帶條件範圍實有先行辦理之迫切性，爰此將本計畫區分為住宅區及商業區兩個附帶條件範圍分別辦理。	1. 於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2. 如無法於內政部都市計畫委員會會議紀錄文到 2 年內經地政機關主管機關審核通過時，請於期限屆滿前敘明理由，重新提內政部都市計畫委員會審議延長上開開發期程。 3. 內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 2 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，則應另依都市計畫法定程序重新辦理。

註：1. 凡本次未註明變更部份，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積未來應依核定圖實地測量分割面積為準。



第六章 變更後計畫內容(第一階段暫予保留部分編號 10-2 案)

壹、計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

依現行竹東都市計畫之計畫年期，訂定本次變更內容(第一階段暫予保留部分編號 10-2 案)之計畫年期為民國 100 年。

二、計畫人口

變更後之商業區面積為 1.0200 公頃，並規定於細部計畫至少劃設 40%之公共設施用地，故細部計畫商業區面積為 0.6120 公頃，惟其中 0.4065 公頃主要係供新竹縣旅客服務中心及相關設施使用，爰此，可供居住之商業區面積約為 0.2055 公頃。因此，有關主要計畫之計畫人口推估，係依據前開 0.2055 公頃商業區面積，並以其三分之二供居住之樓地板面積、現行竹東都市計畫商業區之容積率 350%，以及平均每人居住樓地板面積 50 平方公尺，推估可容納之人口數約 96 人，故訂定商業區部分之計畫人口數為 100 人。

貳、土地使用計畫

本次(第一階段暫予保留部分編號 10-2 案)變更後之土地使用分區計畫詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示，說明如后：

表 6-1 本次(第一階段暫予保留部分編號 10-2 案)變更後土地使用計畫面積分配表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地使用分區	商業區	1.0200	100.00	
	合計	1.0200	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

表 6-2 本次(第一階段暫予保留部分編號10-2案)變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	本次變更後		
				面積(公頃)	百分比% (一)	百分比 %(二)
土地 使用 分區	住宅區	216.28		216.28	38.35	42.75
	商業區	21.05	+1.02	22.07	3.91	4.36
	工業區	88.02		88.02	15.61	17.40
	行政區	2.36		2.36	0.42	0.47
	保存區	0.00		0.00	0.00	0.00
	寺廟專用區	0.86		0.86	0.15	0.17
	老人安養中心專用區	0.25		0.25	0.04	0.05
	保護區	32.20		32.20	5.71	-
	行水區	0.00		0.00	0.00	-
	河川區	25.94		25.94	4.60	-
	車站專用區	0.25		0.25	0.04	0.05
	加油站專用區	0.36		0.36	0.06	0.07
	電信專用區	0.46		0.46	0.08	0.09
	小計	388.03	+1.02	389.05	68.98	65.42
公共 設施 用地	機關用地	3.92		3.92	0.70	0.77
	學校用地	40.54		40.54	7.19	8.01
	私立上智學校用地	0.66		0.66	0.12	0.13
	遊憩 用地	公園用地	13.66	13.66	2.42	2.70
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.78	5.78	1.02	1.14
		體育場用地	5.41	5.41	0.96	1.07
		小計	24.85	24.85	4.41	4.91
	綠地	0.38		0.38	0.07	0.08
	停車場用地	3.29		3.29	0.58	0.65
	廣場兼停車場用地	*		*	*	*
	市場用地	1.64		1.64	0.29	0.32
	醫院用地	8.77		8.77	1.55	1.73
	客運站用地	0.00		0.00	0.00	0.00
	加油站用地	0.00		0.00	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	0.03		0.03	0.01	0.01
	變電所用地	0.21		0.21	0.04	0.04
	自來水用地	0.00		0.00	0.00	0.00
	自來水事業用地	0.16		0.16	0.03	0.03
	電信事業用地	0.00		0.00	0.00	0.00
	鐵路用地	11.26	-0.84	10.42	1.85	2.06
	河道用地	5.36		5.36	0.95	1.06
	快速公路用地	2.11		2.11	0.37	0.42
	快速公路用地(兼供行水區使用)	0.00		0.00	0.00	0.00
	快速公路用地(兼供河川區使用)	9.42		9.42	1.67	1.86
	快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.22		0.22	0.04	0.04
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.17		0.17	0.03	0.03
	道路用地	61.00	-0.18	60.82	10.78	12.02
	道路用地(供快速公路使用)兼供行水區使用	0.00		0.00	0.00	0.00
	道路用地兼供快速公路使用	0.00		0.00	0.00	0.00
	公墓用地	1.98		1.98	0.35	0.39
	小計	175.97	-1.02	174.95	31.02	34.58
都市計畫總面積		564.00		564.00	100.00	-
都市發展面積		505.86		505.86	-	100.00

註：1."*"表示面積小於0.01公頃，故省略不計。

2.百分比%(一)係佔計畫面積百分比，百分比%(二)係佔都市發展用地百分比。

資料來源：變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)書(95.02.06府工都字第09500195618號函發布實施)。

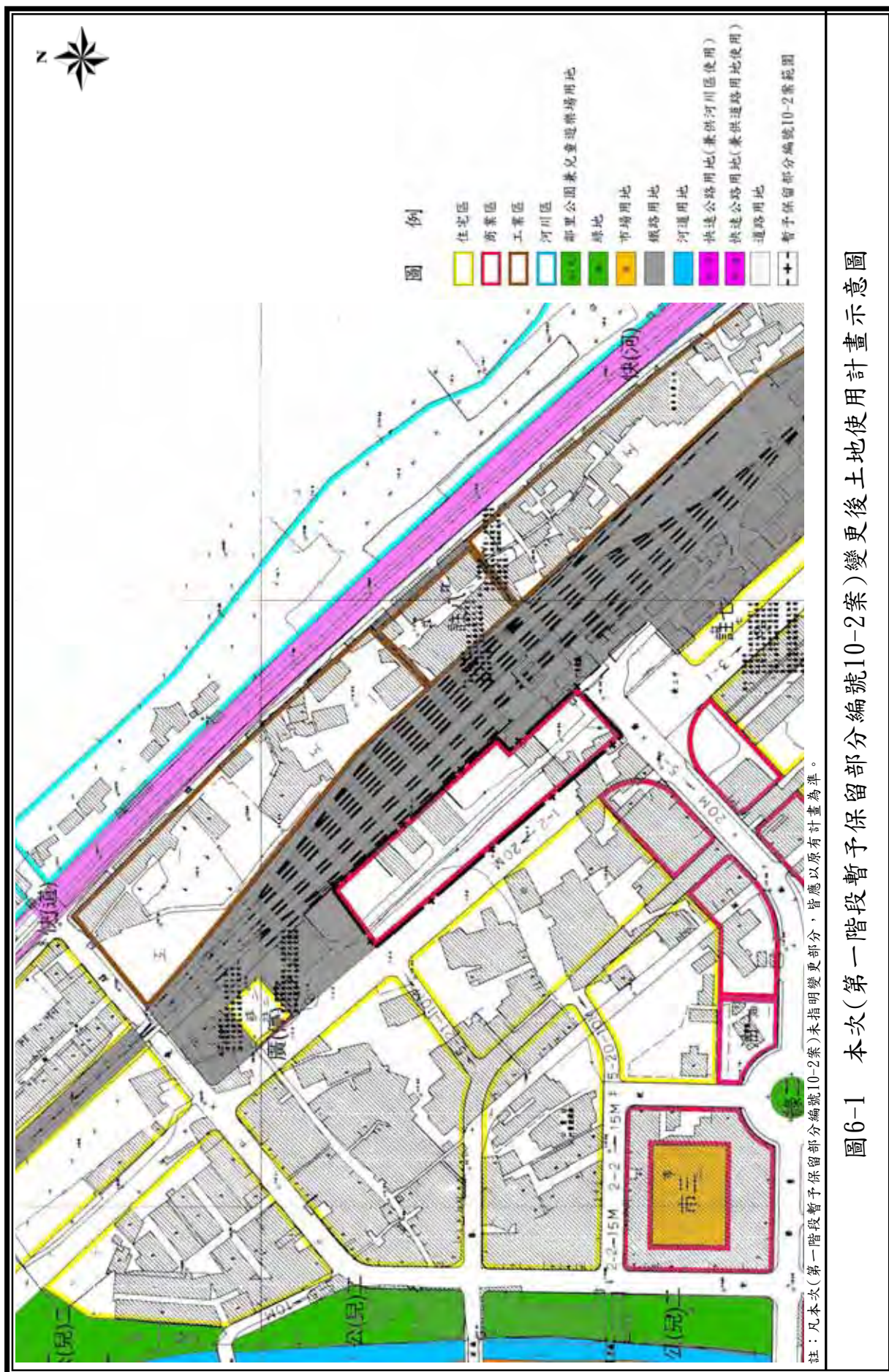


圖6-1 本次(第一階段暫予保留部分編號10-2案)變更後土地使用計畫示意圖

參、實施進度及經費

本次(第一階段暫予保留部分編號 10-2 案)實施進度及經費詳表 6-3 所示。

表 6-3 本次(第一階段暫予保留部分編號 10-2 案)實施進度及經費預估表

項目	細部計畫應 劃設公共設 施面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		征 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	無 償 提 供	地上物 拆遷 補償費	工 程 費	整 地 費	合計			
商業區附 帶條件應 劃設 40% 公共設施 用地部分	0.4080		✓			1,175	1,550	90	2,815	新 竹 縣 府 市 政 重 或 會 地 劃	依 工 程 設 計 進 度 完 成	新 竹 縣 政 府 編 列 預 算 或 土 地 所 有 權 人 以 重 劃 方 式 共 同 負 擔

註：1. 表內各項經費以進行重劃工程實際作業時程為準。

2. 本表開闢經費尚未列入重劃作業利息費用。

3. 本表開闢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 新竹縣政府個案變更同意函

副本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：林佳瑩

電話：03-5518101#2511

電子郵件：9401495@hchg.gov.tw

受文者：本府工務處都市計畫科

發文日期：中華民國 99年08月12日

發文字號：府工都 字第 0990117303 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分編號10）」個案變更乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴所99年7月20日竹鎮建字第0990027270號函。
- 二、旨揭計畫為變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）案95年2月9日發佈實施暫予保留案件第10案，其附帶條件規定應於審議通過紀錄文到3年內完成擬定細部計畫書後，依平均地權條例第56條規定擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過。
- 三、次查本案變更期限乙節，業經本府於97年12月24日以府工都字第0970191381號函准予變更開發期限，並執行都市計畫法定程序，且於98年10月20日經內政部都市計畫委員會第717次會議審議決議在案，合先敘明。
- 四、為配合本府推動之「竹東火車站周邊復甦再生計畫—『竹東之心』」重大觀光建設及考量本案實際開發執行之可行性，並加速配合中央國際魅力景點計畫，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款「配合……直轄市或縣（市）興建之重大建設」辦理個案變更。

正本：新竹縣竹東鎮公所

副本：本府觀光旅遊處、本府工務處都市計畫科

縣長 邱鏡淳 出國
副縣長 章仁香 代行

附件二 內政部都市計畫委員會第 747 次會議紀錄

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：王俊堯

電話：03-5518101-2515

電子郵件：9345565@hchg.gov.tw

受文者：本府國際產業發展處城鄉發展科（以上均含附件）

發文日期：中華民國 100年02月10日

發文字號：府產城 字第 1000333491 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送內政部都市計畫委員會100年1月11日第747次會議審議「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分編號10）案」會議記錄1份，惠請 貴所迅依該決議事項修正計畫書圖及檢具市地重劃計畫核定文件後，併同主、細計畫書圖送府，俾供辦理後續報部核定事宜，請 查照。

說明：依據內政部100年1月28日內授營中字第1000800885號函辦理。

正本：新竹縣竹東鎮公所

副本：本府地政處、本府交通旅遊處、本府國際產業發展處城鄉發展科（以上均含附件）

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定
業務主管決行

內政部 函

地址：54045南投市省府路38號（中部辦公室（營建業務））

聯絡人：許世良

聯絡電話：049-235-2911#126

電子郵件：erc169@cpami.gov.tw

傳真：049-235-8258

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國100年1月28日

發文字號：內授營中字第1000800885號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（第747次會議紀錄（新竹）.DOC）

主旨：檢送本部都市計畫委員會100年1月11日第747次會議「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分編號10）案」會議紀錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府99年12月16日府工都字第0990189099號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第747次會議審決（詳會議紀錄核定案件第8案）在卷。

正本：新竹縣政府

副本：本部中部辦公室（營建業務）

2011-01-28
09:16:17



內政部都市計畫委員會第 747 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 1 月 11 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）

紀錄彙整：陳志賢

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 746 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

第 2 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（公共設施用地及附帶條件整體開發地區）專案通盤檢討案」。

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更三重都市計畫（集美國小及其周遭地區開發方式調整）案」。

第 4 案：原臺北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為乙種工業區、保護區、河川區）案」。

第 5 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分住宅區、人行步道為道路用地）案」。

第 6 案：原臺北縣政府函為：「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分綠地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

- 第 8 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分編號 10）案」。
- 第 9 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（部分農業區、學校用地為道路用地，部分河川區為河川區兼供道路使用）（配合銜接頭屋鄉外環道之聯絡道路工程）案」。
- 第 10 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（部分工業區、墳墓用地、保護區為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 1 號增設頭屋交流道工程）案」。
- 第 11 案：原臺中縣政府函為「變更太平（新光地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：原臺中縣政府函為「變更霧峰都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：原臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 14 案：原臺中縣政府函為「變更神岡都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 15 案：原臺中縣政府函為「變更大安都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 16 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（部分社教用地為機關用地【供南投縣議會遷建使用】）案」。
- 第 17 案：南投縣政府函為「變更埔里都市計畫（部分農業區為河川區）案」。
- 第 18 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部份住宅區、商業區、農業區、文化園區、安養中心區、公園用地、綠地、變電所用地、停車場用地為河川區）案」再提會討論案。

第 8 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分編號10）案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 99 年 10 月 29 日第 249 次會審議通過，並准新竹縣政府 99 年 12 月 16 日府工都字第 0990189099 號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

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。

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、請補充本都市計畫區歷次變更一覽表及本次辦理詳細過程一覽表，納入計畫書敘明，以資完備。

二、變更內容明細表新計畫之附帶條件3、4、5，係辦理之程序，非計畫內容，改列入備註；又本案開發期限已展延一次，故附帶條件5所稱「本會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，…」，建議修正為「文到2年內」，以符實際。

三、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

附件三 重劃計畫書准予核定函
(新竹縣政府 100 年 6 月 2 日府地劃字第 1000069977 號)

正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

30268

新竹縣竹北市縣政三街58號

受文者：新竹縣竹東鎮北興自辦市地
重劃區籌備會（30268 新竹
縣竹北市縣政三街58號）

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：唐仲凱

電話：03-5518101#3313

電子郵件：B768445@hchg.gov.tw

發文日期：中華民國 100年06月02日

發文字號：府地劃 字第 1000069977 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：所送本縣竹東鎮北興自辦市地重劃區重劃計畫書，准予核定，復請 查照。

說明：復貴籌備會100年5月6日北興自籌字第1000005號函。

正本：新竹縣竹東鎮北興自辦市地重劃區籌備會（30268 新竹縣竹北市縣政三街58號）

副本：交通部鐵路管理局(含附件)、財政部國有財產局(含附件)、新竹縣竹東鎮公所(含附件)、本府國際產業發展處城鄉發展科、本府交通旅遊處、本府地政處

縣長邱鏡淳

變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分
編號 10)案書

第一階段(暫予保留部分編號 10-2 案)

業 務 單 位 主 管	業 務 承 辦 人 員

變 更 機 關 ： 竹 東 鎮 公 所

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

製 圖 者 ： 李 佩 樺

校 對 者 ： 陳 威 傑

中 華 民 國 一 〇 〇 年 六 月