

擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、
道路用地為車站專用區，
部分鐵路用地為停車場用地)
(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫書

擬定機關：新竹縣政府
中華民國一〇二年十月

擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫書

一〇二年十月

新竹縣擬定都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都市計畫名稱	擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫案		
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 17 條及第 22 條		
擬定都市計畫機關	新竹縣政府		
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	新竹縣政府		
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	自民國 101 年 4 月 24 日至民國 101 年 5 月 23 日止，共計 30 日。刊登於青年日報 101 年 4 月 24 日第 8 版、25 日第 12 版、26 日第 10 版。	
	說 明 會	民國 101 年 5 月 9 日下午 2 時於竹東鎮公所舉辦。	
人民團體對本案之反映意見	無		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	新竹縣都市計畫委員會民國 101 年 6 月 11 日第 258 次會議、民國 101 年 7 月 16 日第 259 次會議及民國 102 年 6 月 20 日第 265 次會議審議通過。	

【目錄】

壹、緒論	1
貳、主要計畫概要.....	4
參、上位及相關計畫.....	6
肆、法令依據	11
伍、發展現況分析.....	11
陸、交通部補助計畫內容概要.....	21
柒、交通衝擊影響分析.....	26
捌、實質計畫	53
玖、事業及財務計畫.....	56
拾、開發效益	57

附件

- 附件一 主要計畫變更回饋相關規定及計算方式
- 附件二 交通部核定「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫—台灣漫畫夢工場」工作計畫書函
- 附件三 新竹縣都市計畫委員會第 258、259、265 次會議紀錄
- 附件四 「變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)案」協議書

【圖目錄】

圖一	計畫位置示意圖	2
圖二	本細部計畫範圍示意圖	3
圖三	主要計畫示意圖	5
圖四	相關重大建設計畫位置示意圖	10
圖五	計畫範圍土地使用現況照片示意圖	15
圖六	本計畫範圍周邊道路系統示意圖	16
圖七	本計畫範圍周邊人行空間分布示意圖	19
圖八	本計畫範圍周邊自行車道路網架構示意圖	20
圖九	台灣漫畫夢工場硬體行動構想及實質內容示意圖	22
圖十	東側園區開發構想透視圖	23
圖十一	竹東動漫園區整體配置示意圖	25
圖十二	交通服務水準調查點位示意圖	26
圖十三	北興路/仁愛路路口晨峰交通量轉向圖	29
圖十四	北興路/仁愛路路口昏峰交通量轉向圖	30
圖十五	北興路/東林路路口晨峰交通量轉向圖	30
圖十六	北興路/東林路路口昏峰交通量轉向圖	31
圖十七	北興路/大明路路口晨峰交通量轉向圖	31
圖十八	北興路/大明路路口昏峰交通量轉向圖	32
圖十九	中正路/東林路路口晨峰交通量轉向圖	32
圖二十	中正路/東林路路口昏峰交通量轉向圖	33
圖二十一	竹東都市計畫區現行計畫停車場及廣停分布示意圖	47
圖二十二	本計畫及周邊停車空間分布示意圖	48
圖二十三	本計畫及周邊停車動線規劃示意圖	49
圖二十四	本計畫新劃設之停車場周邊計畫道路劃設之具體方案示意圖	50
圖二十五	計畫區周邊接駁路線規劃示意圖	52
圖二十六	本細部計畫示意圖	55

【表目錄】

表一	主要計畫土地使用計畫面積表	4
表二	相關重大建設計畫內容綜理表	7
表三	本計畫範圍周邊道路幾何佈設情形表	13
表四	本計畫範圍周邊道路現況表	14
表五	公路客運營運路線表	17
表六	東側園區開發規模一覽表	24
表七	新竹生活圈道路系統分類表	27
表八	鄰近路口道路容量服務水準分析表	28
表九	道路交通容量服務水準分級表	29
表十	速限 50 公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準表 ...	34
表十一	主要聯外道路平均旅行速率調查結果表	34
表十二	號誌化路口服務水準分級表	35
表十三	鄰近號誌化路口現況服務水準分析表	35
表十四	本計畫區開發尖峰小時旅次衍生量計算表	37
表十五	計畫區開發後之遊客衍生量推估表	39
表十六	計畫區開發後之交通衍生量推估表	39
表十七	目標年鄰近路口道路容量服務水準分析表	41
表十八	目標年主要聯外道路平均旅行速率評估結果表	42
表十九	目標年鄰近路口服務水準分析表	42
表二十	竹東都市計畫區停車空間檢討表	43
表二十一	本計畫及周邊可提供之停車空間及需求檢核表	45
表二十二	本細部計畫土地使用計畫面積表	53
表二十三	事業及財務計畫表	56
表二十四	實質建設成果彙整表	57
表二十五	量化預期成果彙整表	58
表二十六	質化預期成果彙整表	59

壹、緒論

一、計畫緣起與目的

本細部計畫案之擬定係依循「變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)案」之指導，以及「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫/台灣漫畫夢工場計畫」規劃成果辦理。即本細部計畫係上承主要計畫規定，依都市計畫法第 17 條及 22 條規定載明相關事項，作為本細部計畫區後續開發建設之準據。

二、計畫位置及範圍

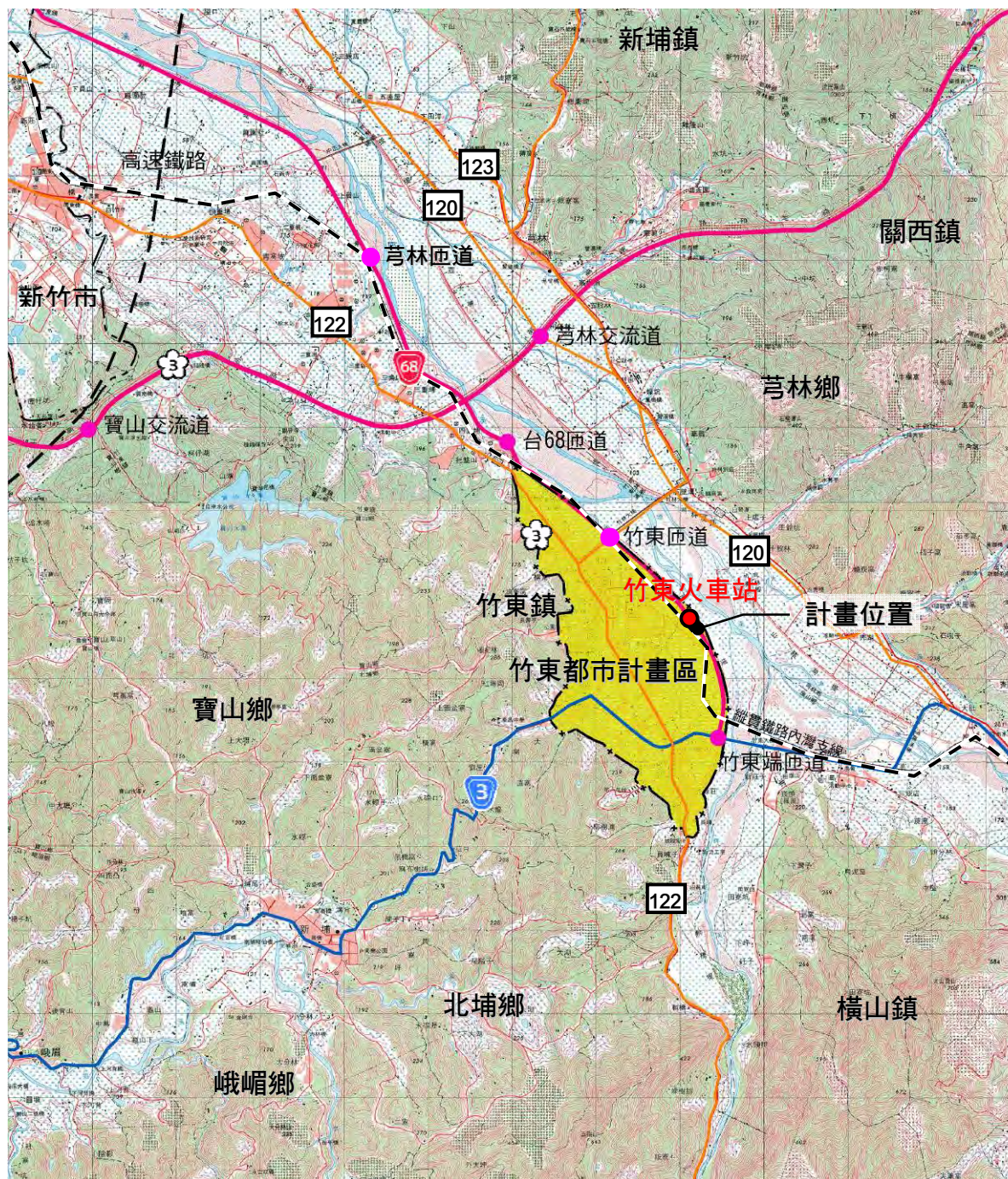
(一)計畫位置

本計畫區位於竹東火車站東側及其周邊地區，屬竹東都市計畫範圍內，計畫位置詳圖一所示。

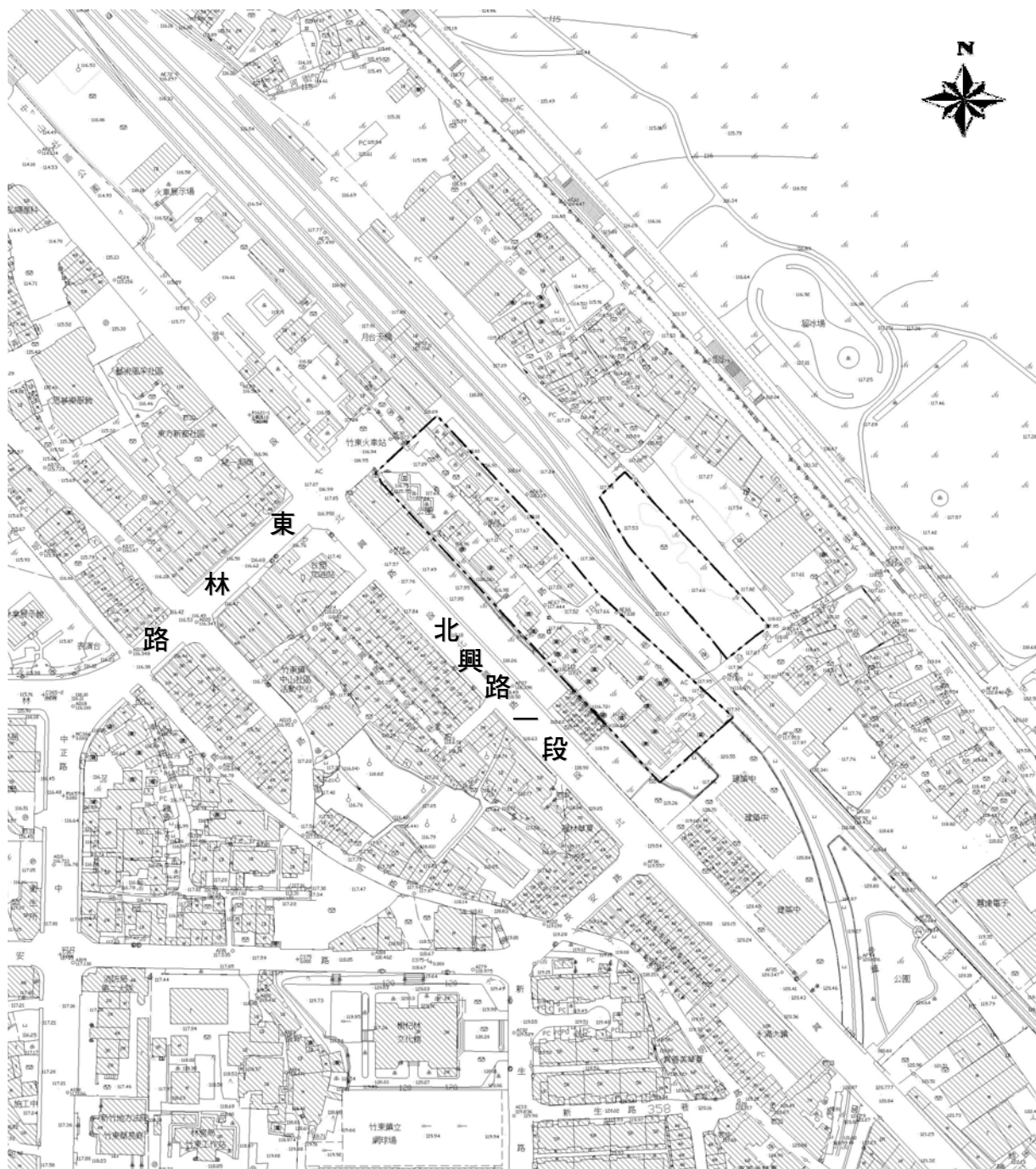
(二)計畫範圍

本案計畫範圍分為二處，其中一處位屬竹東火車站東南側，鐵軌以東部分，其範圍東鄰工業區，南以沿河街 441 巷(不含)為界，西大致以鐵軌以東 5~10 公尺為界，北則大致以台鐵局材料堆置場北界為界，面積約 0.2475 公頃。另一處位屬竹東火車站南側，鐵軌以西部分，其範圍東大致以東林路 184 巷(含)及台鐵廢棄宿舍(含)為界，南以住宅區為界，西以住宅區及道路用地為界，北則以竹東火車站站前廣場(不含)為界，面積約 0.9253 公頃。

合計本計畫範圍面積約 1.1728 公頃(詳圖二所示)。



圖一 計畫位置示意圖



圖例

--- 本細部計畫範圍線

圖二 本細部計畫範圍示意圖

貳、主要計畫概要

一、計畫性質

為個案變更主要計畫，其應另行擬定細部計畫，惟依「都市計畫細部計畫審議原則」第五點之規定，其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，核定發布實施。

二、計畫範圍及年期

(一)計畫範圍

計畫範圍分為二處，其中一處位屬竹東火車站東南側，鐵軌以東部分，其範圍東鄰工業區，南以沿河街 441 巷(不含)為界，西大致以鐵軌以東 5~10 公尺為界，北則大致以台鐵局材料堆置場北界為界，面積約 0.2475 公頃。另一處位屬竹東火車站南側，鐵軌以西部分，其範圍東大致以東林路 184 巷(含)及台鐵廢棄宿舍(含)為界，南以住宅區為界，西以住宅區及道路用地為界，北則以竹東火車站站前廣場(不含)為界，面積約 0.9253 公頃。

合計本計畫範圍面積約 1.1728 公頃

(二)計畫年期

計畫年期為民國 110 年。

三、土地使用計畫

為配合台灣漫畫夢工場計畫後續擬於本計畫區規劃引入零售、餐飲、藝文表演及展覽等使用機能，主要計畫劃設車站專用區以提升土地開發強度及土地容許使用項目，計畫面積 0.9253 公頃，佔計畫面積 78.90%，另劃設停車場用地，計畫面積 0.2475 公頃，佔計畫面積 21.10%，共計 1.1728 公頃。

表一 主要計畫土地使用計畫面積表

項目	計畫面積(公頃)	百分比(%)
第一種車站專用區	0.9253	78.90
停車場用地	0.2475	21.10
總計	1.1728	100.00

資料來源：變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)書。

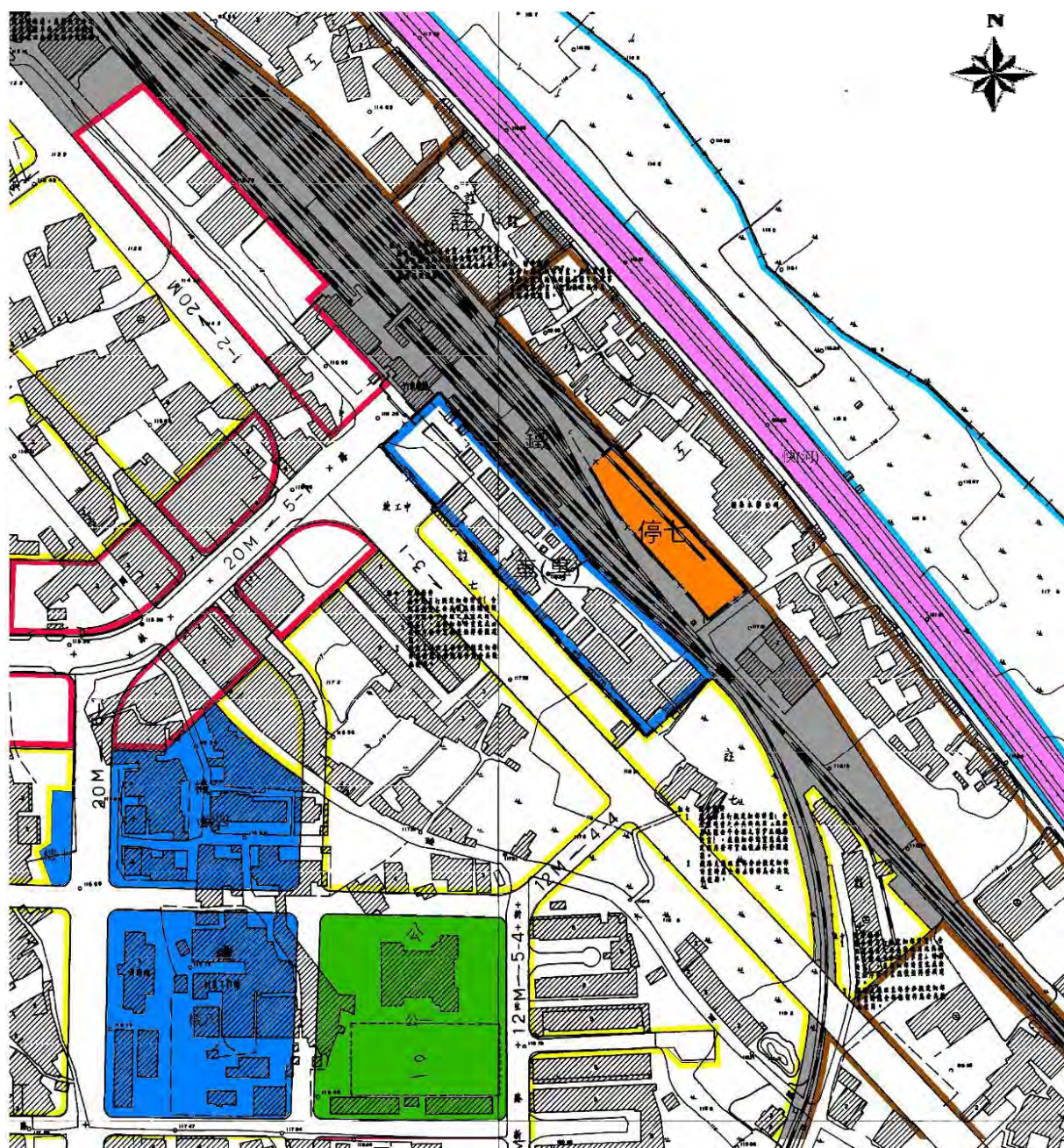


圖 例

住宅區

商業區

工業區

車站專用區

河川區

機關用地

停車場用地

快速公路用地(兼供河川區使用)

鐵路用地

道路用地

竹東都市計畫範圍線

本次變更範圍線

圖三 主要計畫示意圖

參、上位及相關計畫

一、上位計畫

(一)台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)草案(民國 94 年 4 月)

1. 計畫年期

民國 110 年為目標年。

2. 計畫概述

因應全球化影響及北部區域之自然環境、實質條件、發展現況與潛力，北部區域計畫第二次通盤檢討規劃總目標訂為：落實資源保育與保安、提升產業經濟發展、改善生活品質、邁向永續新環境。另考量土地資源、人文歷史與地方產業發展等特性，計畫區再劃分為「台北都會地區」、「北海岸地區」、「東北角地區」、「新竹地區」、「蘭陽地區」與「山岳保育區」等六大地域功能分區，竹東鎮位於新竹地區，其地區之發展構想為強化科技產業環境，發展為國際科技交流重鎮，功能定位為工業(技術密集型)、居住(中密度住宅)。在都市階層劃分上，北部區計之地區政治經濟文化中心兼區域中心為台北市，次區域中心為新竹市，地方中心為基隆市、板橋市、桃園-中壢、宜蘭-羅東、竹北市，竹東鎮則屬一般市鎮。

竹東都市計畫區為實施北部區域居住生活範圍之策略發展區，相關提升居住品質之構想如下：

- (1)研訂整體住宅政策方向與實施策略，擴大住宅服務與協助層面。
- (2)進行環境安全監管並加強防災體系規劃，保障居住安全。
- (3)建立都市更新協助機制，改善居住環境。
- (4)建立地方分工體系，強化地方生活機能並加強各地區之公共設施建設及服務水準與自足性。
- (5)優先建設環狀交通運輸系統，減少購物及通勤旅次產生，降低自用車使用率。

(二)新竹縣綜合發展計畫(民國 89 年 12 月)

1. 計畫年期

計畫年期民國 89-101 年。

2. 計畫概述

竹東鎮面對新竹都會區快速發展壓力及產業朝向高科技轉型

趨勢，政府透過公共投資及傳統工業土地再發展計畫，提供新竹都會東南區居民所需的都市公共服務。因而，提出竹東鎮的未來發展定位、構想如下：

- (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。

二、相關計畫

計畫區周邊重要建設計畫與相關計畫說明彙整如表二及圖四所示。

表二 相關重大建設計畫內容綜理表

計畫名稱	預定完工年限	計畫內容概述	對本計畫之影響
產業發展建設類 99 年度國際型觀光魅力點示範計畫-台灣夢工場	103 年	1.本計畫定位內灣鐵路支線為發展軸，透過一線九驛(竹中站、上員站、榮華站、竹東站、橫山站、九讚頭站、合興站、富貴站、內灣站)及周邊景點連結作為發展漫畫夢工場之魅力觀光場域，於竹東鎮投入實質建設包括： (1)內灣支線列車車廂形象改造。 (2)竹東車站西側-(竹東之心)建築裝修及設備工程。 (3)竹東車站東側-規劃奉茶區、萌區及動漫展售及手作學習區。 2.執行年度為 100-102 年，交通部觀光局已於 101 年 4 月核定補助經費 2 億 1,255 萬元，新竹縣政府擬編列 4,101 萬元配合款，其中竹東動漫園區東側補助經費為 8,000 萬元。 	該計畫完成後，竹東站定位為國際兒童繪本村，結合周邊完善觀光設施，藉由交通區位便利性、景觀營造及新興旅遊型態之開發，將可吸引國際及國內觀光客，觀光收益挹注產業經濟活力。

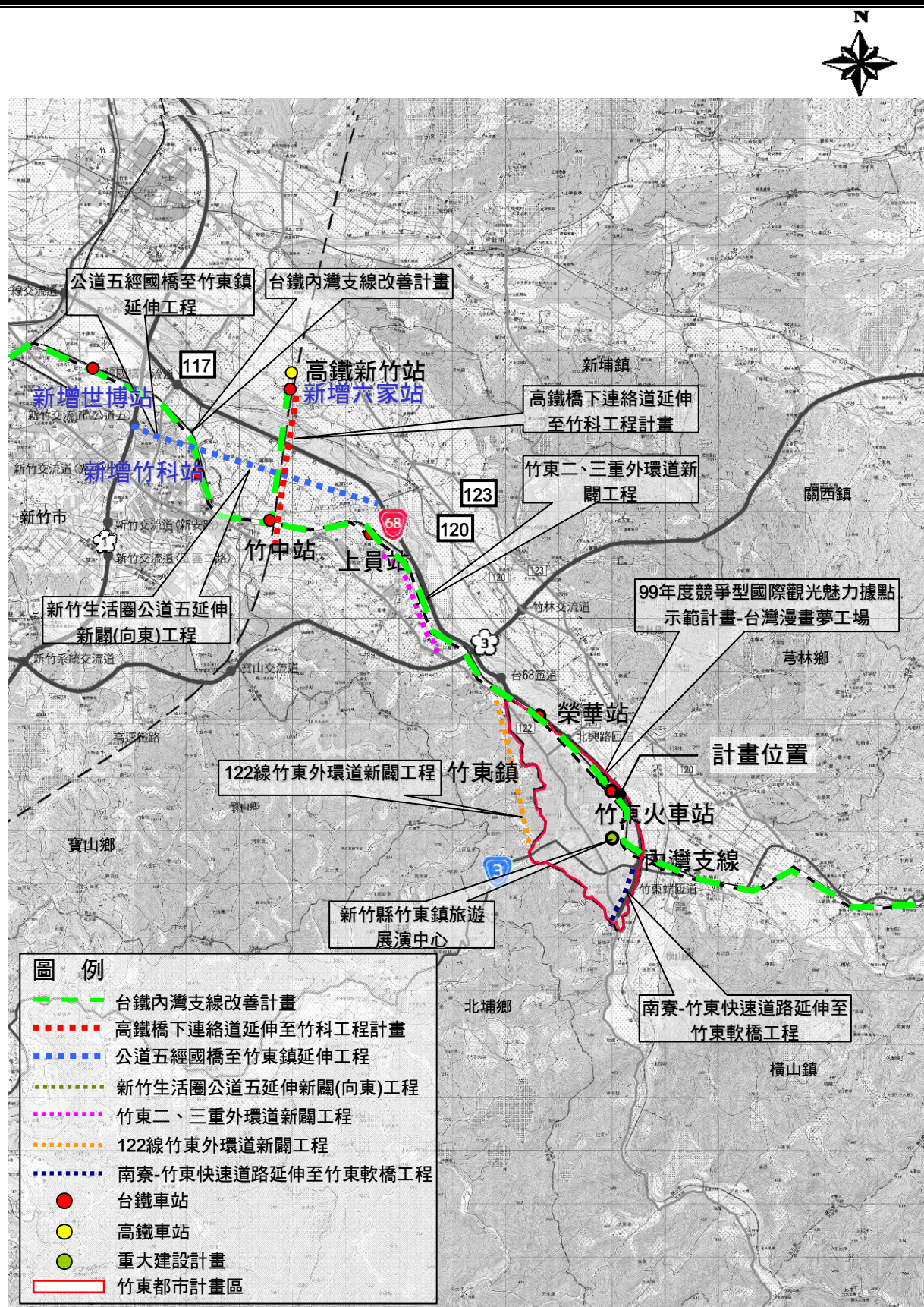
續表二 相關重大建設計畫內容綜理表

計畫名稱		預定完工年限	計畫內容概述	對本計畫之影響
產業發展建設類	新竹縣竹東鎮旅遊中心(客家土樓)	預定 101 年 10 月完成前期規劃，103 年年中完成工程施工(含內裝)	因應全球旅遊市場轉型，新竹縣政府推動「竹東之心」、「內灣支線」及「動漫藝術村」等重大建設，並結合周邊觀光景點，研擬於竹東鎮設立「旅遊展演中心」，以提供旅遊服務中心、住宿、餐飲、零售、辦公、圖書館、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施、集會所、藝文展覽表演場所、活動中心、休閒運動等設施。	該計畫現行都市計畫土地使用分區係為工業區，土地使用現況主要為雜林、空地及零星商業活動，工業區土地閒置未開闢，該計畫完成後，串聯「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」，建構內灣鐵路支線完整旅遊服務系統，為竹東觀光魅力注入一股新氣象。
	新竹生活圈五路延伸工程(向東)工程規劃	民國 101 年(新竹市段)、民國 102 年 6 月(新竹縣段)	1.全長 4,853 公尺，路寬 50 公尺，採雙向 6 車道、並預留自行車專用道與綠帶。 2.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。	本計畫完工後將有助紓緩縣道 122 線現況之交通壓力，提升新竹市區往來竹東鎮之交通便利性與效率。
重大交通建設類	高鐵路下連絡道延伸工程計畫	民國 103 年(興隆路至公道五路段)	計畫由竹北市興隆路往南延伸既有高鐵路下連絡道至中興路四段(縣道 122 線)止，道路全長 3.6 公里，路寬 40 公尺。	本計畫完工後將大幅提升新竹高鐵路連絡公道五及縣道 122 線之運輸效率與便利性。
	南寮-竹東快速道路延伸工程計畫	屬生活圈道路第三期(98-102 年)建設計畫項目	本計畫將原台 68 線南寮至竹東快速公路自台 3 線交會處延伸至竹東軟橋地區，延伸段全長約 3.819 公里。	本計畫完工後將強化本計畫區與五峰地區之交通鏈結，提升交通便利性與可及性。
	高鐵路新竹六家車站外交通計畫-台鐵新竹內灣支線改善計畫	100 年 11 月	1.建置高鐵路六家站與台鐵新竹站間便捷之旅客轉乘運輸系統，全線改採高架方式興建，並增設北新竹、千甲、關東等中繼站，已於民國 100 年 11 月 11 日通車。 2.有效結合台鐵及高鐵路兩大運輸系統，並藉以改善新竹內灣支線軌道水準及路線容量，助益沿線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。	民眾可經竹中車站轉乘高鐵路，往西則可連接新竹市區至新竹火車站，可促進沿線竹東、內灣等地區再發展，帶動觀光遊憩產業新的契機。

續表二 相關重大建設計畫內容綜理表

計畫名稱		預定完工年限	計畫內容概述	對本計畫之影響
重大交通建設類	竹東二、三重外環道新闢工程	屬生活圈道路第二期(93-97年)建設計畫項目	規劃自竹東中興路連通至公道五，道路寬 20 公尺，全長約 2.8 公里，可銜接公道五路作為縣道 122 線竹東二、三重路段之替代道路。	本計畫完工後將有助紓緩縣道 122 線現況之交通壓力，並可為竹東二三重地區聯繫本計畫區之替代道路。
	122 線竹東外環道新闢工程	屬生活圈道路第四期(103 年以後)建設計畫項目	122 線竹東外環道規劃自五豐地區連通至省道台 3 線，道路寬 20 公尺，全長約 4.5 公里，為 122 線竹東市區路段之替代道路。	本計畫完工後將有助紓緩縣道 122 線竹東市區段現況之交通壓力，提升竹東市區往來銜接台 3 線之便利性。

資料來源：1.新竹縣政府資訊服務網。
 2.99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場，民國 101 年 10 月。
 3.新竹縣政府推動竹東鎮旅遊展演中心整體開發政策，民國 100 年 1 月。



圖四 相關重大建設計畫位置示意圖

肆、法令依據

都市計畫法第 17 條及第 22 條。

伍、發展現況分析

一、土地使用現況

鐵路以西之計畫範圍土地使用現況主要為東林路 184 巷穿越其中，東林路 184 巷兩側則為台鐵廢棄宿舍。

鐵路以東之計畫範圍土地使用現況主要為臺鐵局材料堆置場。

計畫範圍北側為竹東火車站，北興路一段二側主要為住宅、商業及加油站使用，其中商業使用主要提供零售及餐飲服務機能，詳圖五。

二、道路系統現況

(一)周邊道路系統路網及幾何特性

本計畫範圍周邊之主要聯外幹道為北興路、台 3 線以及朝陽路等。計畫範圍周邊道路系統現況如圖六所示。其道路系統現況與幾何特性詳表三所示。

1. 聯外道路系統

(1)快速道路系統

東西向快速公路—南寮竹東線(台 68 線)：西起新竹市南寮，經新竹市北側，沿頭前溪南岸往東南而行，東至竹東鎮台 3 線中豐公路，連結台 15 線、台 1 線、國道 1 號、國道 3 號，可連絡新竹市、竹北、芎林、竹東、橫山等地，有效地紓解新竹市與竹東之間光復路(縣道 122)沉重的交通負荷。

(2)省道及縣道系統

A. 中豐路(台 3 線)：省道台 3 線橫越本計畫區南側，道路寬 20M，北達台北市區，南迄屏東市，為台灣重要內山城際公路之一，同時亦為本計畫區聯繫鄰近鄉鎮以及台 68 線快速道路之最主要交通要徑。

B. 長春路/東寧路(縣道 122)：為本計畫區西側之南北向道路，道路寬 13-20M，屬縣道 122 系統之部分路段，往北可至科學園區及新竹市，往南聯絡觀霧、五峰，為本計畫區一主要南北

向聯外道路。

- C. 朝陽路/竹林大橋(縣道 123)：位於本計畫區北側之東西向道路，道路寬 20M，屬縣道 123 線系統之部分路段，往東跨越頭前溪後可聯絡新竹芎林地區，西端則可銜接同屬縣道 118 系統之長春路連絡本計畫區。

2. 主要道路系統

- (1) 北興路：位於本計畫區西側，呈南北走向，道路寬 20~30M，南端起自中豐路一段，往北銜接東西向快速公路—南寮竹東線(台 68 線)，為本計畫區西側主要南北向幹道之一。
- (2) 中正路：位於本計畫區西側之南北向道路，道路寬 20M，北端始於東林路，南端迄於中正南路，為本計畫區西側主要南北向幹道之一。
- (3) 長春路：位於本計畫區西側之南北向道路，道路寬 13M，北端始於朝陽路(縣道 123)，南端現況止於中正路，為本計畫區西側主要南北向交通動線。
- (4) 東林路：位於本計畫區西側之東西向道路，西起長春路一段，東達北興路二段，為竹東市區道路主要動線之一。
- (5) 中山路：位於本計畫區南側之東西向道路，西起東寧路二段，東止工業一路。
- (6) 工業一路/中正南路：道路西端始於省道台 3 線路口，往東止於北興路一段，路寬 20M，為本計畫區南側之東西向道路之一。

3. 次要道路系統

- (1) 仁愛路：位於本計畫區西側，呈南北走向，道路寬 12M，北端起自沿河街，南端銜接中山路，為本計畫區西側地區南北向次要道路。
- (2) 大明路：位於本計畫區東南側，呈南北走向，道路寬 6~12M，北端銜接東林路，南端則銜接北興路，為本計畫區東南側南北向次要道路。
- (3) 沿河街：位於本計畫區東側，呈南北走向，道路寬 12M，北端銜接仁愛路，南端則銜接中豐路，為本計畫區內東側南北向聯絡道路。

以本計畫區位而言，主要聯外道路系統主要係利用朝陽路、北興路、東林路、沿河街及中豐路進行運輸及交通系統銜接。若以計

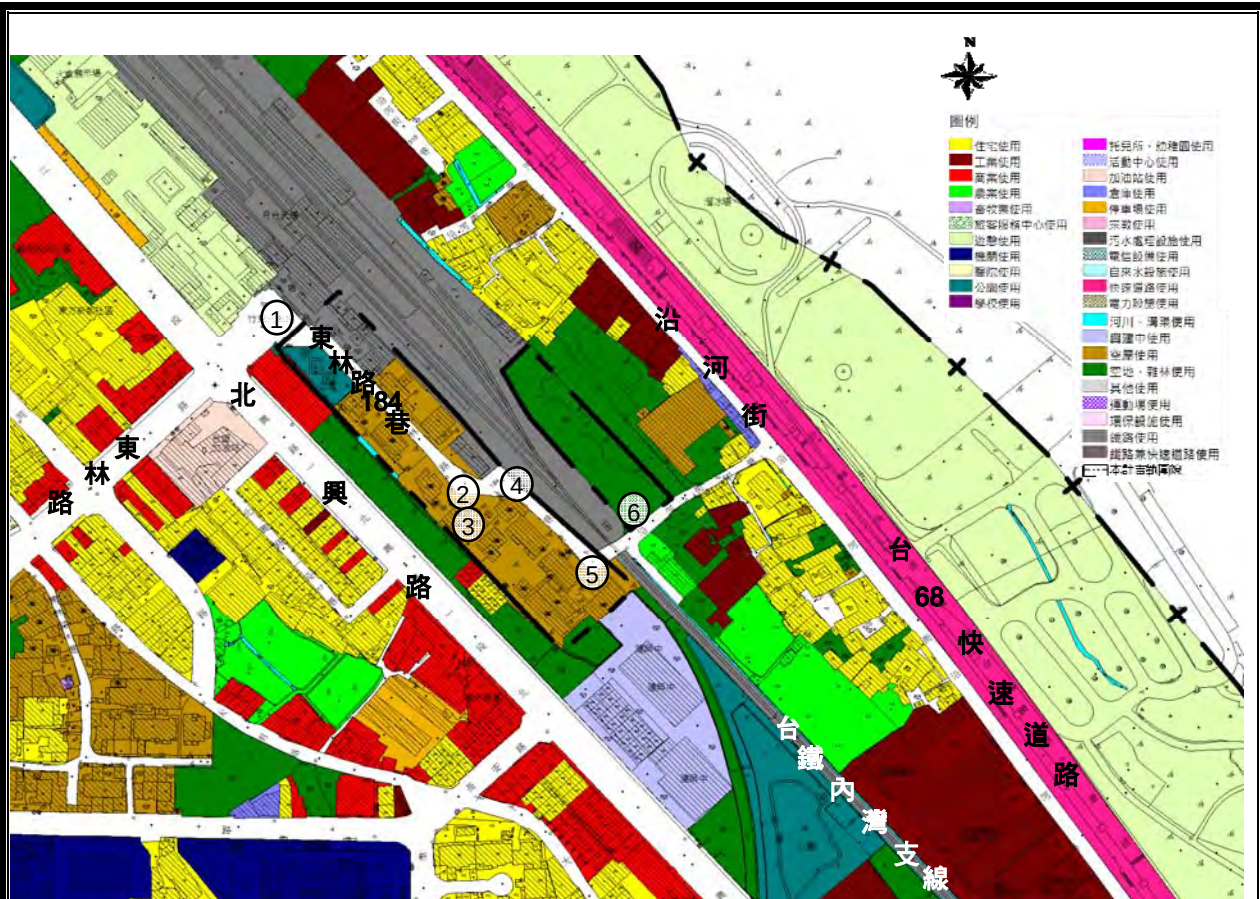
畫周邊 600 公尺範圍內進行考量，則尚包含中正路及次要道路仁愛路與大明路。

表三 本計畫範圍周邊道路幾何佈設情形表

道路	路寬 (m)	功能 分類	中央分隔 方式	車道數	寬度(m)			
					快車道	慢車道	機車道	人行道
中豐路 /台3線	20	聯外 道路	標線分隔 /安全島分隔	4(雙向)	3.5	3.5	--	--
朝陽路	20	聯外 道路	標線分隔	4(雙向)	3.75	3.5	--	--
北興路	20	聯外 道路	標線分隔	4(雙向)	3.75	3.75	--	1.8
東林路	15~20	市區 道路	標線分隔	4(雙向)	3.75	3.5	--	1.8
中正路	20	市區 道路	標線分隔	4(雙向)	3.75	3.5	--	1.8
仁愛路	12	市區 道路	標線分隔	2(雙向)	3.75	--	--	--
大明路	12	市區 道路	標線分隔	2(雙向)	3.75	--	--	--
沿河街	12	市區 道路	標線分隔	2(雙向)	3.75	--	--	--

表四 本計畫範圍周邊道路現況表

	
朝陽路道路幾何現況照片	北興路道路幾何現況照片
	
東林路道路幾何現況照片	中豐路道路幾何現況照片
	
中正路道路幾何現況照片	仁愛路道路幾何現況照片
	
大明路道路幾何現況照片	沿河街道幾何現況照片



① 竹東火車站站前公園



② 東林路 184 巷



③ 廢棄台鐵宿舍



④ 東林路 184 巷



⑤ 沿河街 441 巷



⑥ 臺鐵局材料堆置場

圖五 計畫範圍土地使用現況照片示意圖



圖六 本計畫範圍周邊道路系統示意圖

(二)大眾運輸系統

1. 鐵路運輸

計畫範圍鄰近台鐵內灣支線竹東站，內灣線鐵路於平常日行駛 39 班客運班次，星期例假日則加開 2 班次；每班次列車附掛四節車廂，約可載運 150 人。近年國人旅遊習慣增加，內灣線客運量逐漸呈現成長趨勢，然全線仍以竹東站運量最高，且定期票所佔比例亦較顯著，顯示計畫範圍周邊之通勤旅次仍有一定之旅次量。

2. 公路客運

竹東地區主要之公路運輸為國道客運與公路客運，國道客運為國光客運所營運之台北-竹東之營運路線，於竹東地區設置有站點提供服務；而公路客運營運路線以新竹客運為主，提供竹東鎮聯繫周邊城鎮交通服務，另目前亦有台灣好行之竹東線公路運輸，公路運輸主要係透過縣道 120 線與縣道 122 線提供服務。

表五 公路客運營運路線表

營運業者	路線編號	營運路線	發車間距	備註
國光客運	1820	台北-二高-竹東	固定班次	國道客運
新竹客運	5608	新竹-下公館(經關東橋、竹東)	固定班次	
新竹客運	5609	竹東-珊瑚湖線(經北埔)	固定班次	
新竹客運	5610	竹東-北埔	固定班次	
新竹客運	5625	竹東-那羅(經梅花七鄰)	固定班次	
新竹客運	5626	竹東-獅山	固定班次	
新竹客運	5627	竹東-小南坑(經北埔)	固定班次	
新竹客運	5628	竹東-五峰(經上坪)	固定班次	
新竹客運	5630	竹東-清泉(經五峰)	固定班次	
新竹客運	5631	竹東-八五山(經煤源)	固定班次	
新竹客運	5633	竹東-芎林	固定班次	
新竹客運	5634	竹東-中壢(經關西)	固定班次	
新竹客運	5635	竹東-頭份林	固定班次	
新竹客運	5670	竹東-竹中口(經員山路)	固定班次	
新竹客運	5673	新竹-下公館(經台 68 東西向快速道路)	固定班次	
新竹客運	-	內灣線交通維持專車	固定班次	

資料來源：本計畫整理。

(三)人行動線分布狀況

在計畫範圍周邊 600 公尺範圍內，主要聯外道路之北興路於東林路以東沿線均設置人行道，其餘東林路及中正路沿線亦均有佈設人行道，而仁愛路及大明路則無人行步道之設置；整體而言，鄰近計畫範圍周邊 600 公尺內僅有少數路段有騎樓設置，且非連續性設置，整體之人行空間分佈情形如圖七所示。

(四)自行車系統

本計畫參酌刻正辦理之竹東都市計畫第五次通盤檢討內容，其對於區內自行車及人行步道系統已完成初步規劃，未來如配合透過大眾運輸工具之轉乘，將可達到綠色運輸之功能。

1. 河濱休閒自行車道系統

本系統係規劃沿計畫區北側頭前溪畔佈設，建構以提供民眾休閒遊憩為主要功能之自行車道系統。

2. 舊城區休閒/通勤自行車道系統

竹東地區舊城區開發歷史悠久，街道紋理與街屋形式具特色，本自行車道系統規劃借道舊城區內車流量少且觀光資源較豐沛之街道(如：行經蕭如松文化園區、古市巷、蘇氏武功堂等文化景點)，以及沿流經竹東市區心臟地帶的頭前溪支流河畔佈設，除於假日提供民眾遊覽竹東街景之文化休閒功能外，亦可服務竹東舊市區日常通勤通學自行車旅運之交通需求。

3. 新開發區通勤自行車道系統

於台泥竹東廠及其西側旅遊服務及行政專用區等新開發地區，利用區內新闢之園道、道路以及綠地等開放空間闢建以通勤為主要功能之自行車道系統，銜接區內主要旅次產生與聚集地區及重要大眾運輸場站。



圖七 本計畫範圍周邊人行空間分布示意圖



圖八 本計畫範圍周邊自行車道路網架構示意圖

陸、交通部補助計畫內容概要

一、補助計畫重點摘要

(一)背景

99 年度「競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」係為行政院 98 年 8 月 24 日院台交字第 0980049106 號函核定「六大新興產業發展規劃—觀光拔尖領航方案行動計畫」之執行計畫，並以「打造具國際競爭力的觀光魅力據點」、「誘導國外觀光客的來訪頻率及停留時間」為計畫目標。該計畫特點在於鼓勵地方政府從國際觀光客的需求角度，進行觀光環境總體檢，並整合公私（政府、業者、民間）部門共同參與合作，創造永續觀光發展的環境。

為突破台灣過去在觀光建設上未能善用在地優勢特色及整合軟硬體配套資源，造成多數景點或風景區建設風貌雷同、缺乏特色及辨識度之課題，「競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」強調以「更新或再生」、「創新或創意」為優先之整備手法，期能提升基礎旅遊環境品質，再逐步結合週邊產業活化及常態性活動之帶動，突顯出其魅力及特色。

(二)竹東園區整體空間規劃構想

1. 開發構想

竹東動漫園區整建計畫係屬台灣漫畫夢工場硬體建設類之行動計畫三，其係以打造內灣夢之鐵動漫主體化據點工程為主要發展策略。此一行動計畫以竹東火車站為界，區分為西側園區及東側園區，本計畫案位於東側園區，其開發構想如下：

(1)舊空間新機能，老屋翻新

依據各棟舊有台鐵宿舍的歷史文化價值及損毀程度，選擇性保留舊有空間並賦予新的機能。透過建築結構復修後重新使用原有空間、或保留部分建築結構體並沿用原型式以新工法完成拆除部分之重建，使空間新舊紋理並存、甚至僅留下牆板、入口或鋪面等空間界定元素。

(2)新竹在地特色強化

結合軟體行動計畫，整合內灣支線在地文化風情及原鄉故事，透過動漫包裝完成觀光應用行銷。東側園區以手作行銷的方式帶領旅人實作體驗動漫，結合西側園區的展演活動，強化整體

園區的機能、更完整竹東動漫園區的旅程經驗。也利用鐵道元素及新舊記憶交疊、組合，配合各項軟體行動計畫的活動整合東、西側園區。



圖九 台灣漫畫夢工場硬體行動構想及實質內容示意圖

2. 開發項目與內容

東側園區後續開發項目包括奉茶區、萌區、動漫展售及手作學習區、夢幻動漫庭園、動漫露天塗丫牆及動漫街，其使用機能主要包括零售、餐飲、藝文表演及展覽等，有關各項實質開發內容概述如下：

(1) 奉茶區

此區計畫保留部分建物，實施結構補強並拆除損毀部分、予以輕鋼構整建，其形式、風格上仿舊打造新空間，使新、舊建材工法在此區相互對話並緊密結合。其機能為品茗空間，提供多樣茶飲服務，透過實際品嚐加深旅人的文化體驗。

(2) 萌區

本區室內空間機能係以 Q 版商品展售及萌風格主題餐飲空間為主，並於兩棟舊有建物間的戶外小廣場打造各式夢幻佈景，吸引旅人進入並提供 Q 版漫畫創作的場景，也替主題餐廳提供特色戶外座椅區。

(3) 動漫展售及手作學習區

本區機能為動漫展售及動漫學習，提供創意市集、動漫成果發表展覽活動、動漫創作競賽評選等多元化動漫活動場域。另規劃販售動漫文具用品及學習書籍，培養民眾對動漫文創教育的興趣與認識。

(4) 夢幻動漫庭園

本區現況為一日式宿舍建築，因損毀嚴重故計畫予以拆除，另配合周遭動漫展售及手作學習區規劃戶外空間，打造為實質空間及夢幻境界之交點。

(5) 動漫露天塗丫牆

本區現有宿舍因年久失修而傾毀塌陷，且已無修復價值，故計畫針對其尚可使用之牆面稍加整理，借其原有宿舍空間之特性，規劃作露天的特色塗鴉博物館及記憶之牆。

(6) 動漫街

此區係以東林路 194 巷透過地坪鋪面動漫畫設計、邀請插畫家繪製地面及牆面之 3D 幻視藝術化帶給旅人更多動漫世界的想像。



圖十 東側園區開發構想透視圖

3. 基地空間配置概要

(1) 空間配置(含分區計畫)

有關東側園區之基地配置示意詳圖十一所示，其空間規劃內容主要包括原有建物整建維護及公共開放空間等二類。原有建物整建維護主要係針對東林路 194 巷兩側堪用且無嚴重毀損之台鐵舊有宿舍進行老屋翻新，賦予舊有空間新機能。另針對舊有已毀損之建物、圍牆等予以拆除，重新打造為公共開放空間，作為串連各棟再利用建物之介面空間。

(2) 開發規模

本園區主要係以整建維護之方式再利用台鐵舊有宿舍，現階段尚無新建建物計畫，後續如經專業結構評估及效益評估，既有建築已不堪修復，確有重新興建以利規劃使用之必要，將予以新建。有關本園區建築量體及開放空間規模詳表六所示，合計總使用樓地板面積約 3,733 m²。

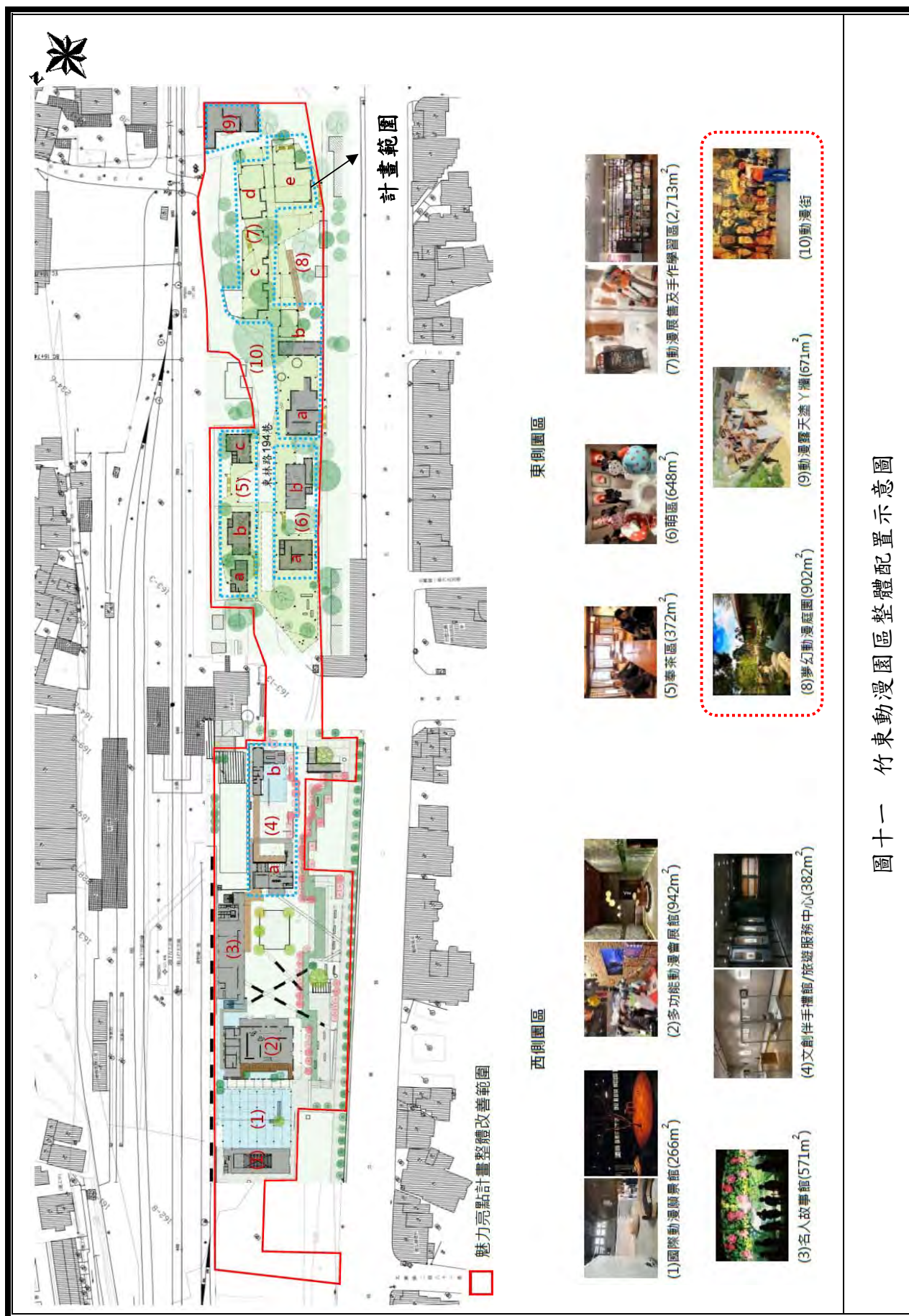
表六 東側園區開發規模一覽表

內容項目		內容說明	開發規模
原有建物整建維護	奉茶區	本建築群為三棟光復後一層加強磚造建物	372 m ²
	萌區	雙層 RC 樓房及一棟一層樓加強磚造建物	648 m ²
	動漫展售區	一棟加強磚造、兩棟日式木屋及三棟傳統日式木造小物	2,713 m ²
	小計	—	3,733 m ²
公共開放空間	夢幻動漫庭園	拆除已毀損宿舍	902 m ²
	動漫露天塗丫牆	拆除已毀損宿舍，利用舊有牆面。	671 m ²
	動漫街	東林路 194 巷	—
	小計	—	1,573 m ²

資料來源：99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場工作計畫書，101 年 10 月。

二、後續經營管理計畫

本園區之開發建設，將由新竹縣政府依交通部核定計畫內容辦理，開發後之經營管理，新竹縣政府業依據促進民間參與公共建設法相關規定，於 102 年 1 月完成最優申請人之甄選，刻正辦理議約中，其方式為 OT(由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府)，其設定之特許期間為 10 年(惟實際特許期間以前開議約內容為準)。



圖十一 竹東動漫園區整體配置示意圖

柒、交通衝擊影響分析

一、聯外道路現況服務水準分析

依據本計畫位置之路網結構與平常上下午尖峰時段之交通狀況，針對週邊區域主要聯外道路進行路段交通量調查，包括北興路、東林路、中正路、仁愛路及大明路，主要路段之行駛速率調查則針對北興路、仁愛路及沿河街進行，另選定北興路/仁愛路、北興路/東林路及北興路/大明路及東林路/中正路等路口進行調查。



圖十二 交通服務水準調查點位示意圖

(一)道路容量服務水準

本計畫位置周邊道路容量係依據內政部營建署民國 92 年 10 月出版之「新竹生活圈道路系統建設計畫（第一次修正）」研究報告內容，據此推估基地周邊道路容量特性；前項報告對於新竹生活圈道路等級及容量判定，主要乃針對其「道路型態」、「路邊干擾程

度」等特性決定，其道路等級分類和路型分類代碼如表七所示，其中市區道路依據兩旁土地使用及停車狀況區分為高干擾、中干擾及低干擾三類，分類原則說明如下：

1. 高干擾：土地使用以商業為主，兩旁違規停車嚴重。
2. 中干擾：土地使用非以商業為主，兩旁無違規停車。
3. 低干擾：位於都市計畫區，兩旁停車需求低。

容量參考原則，分析基地周邊鄰近聯外道路之容量，依據目前道路幾何設計及週邊土地利用情況，參酌前述文獻之內容，本計畫週邊聯外道路之道路容量分別為：

1. 北興路：1,950 PCU。
2. 中正路：1,950 PCU。
3. 東林路：1,650 PCU。
4. 仁愛路：950 PCU。
5. 大明路：950PCU。
6. 沿河街：1,100PCU。

表七 新竹生活圈道路系統分類表

群組 編號	道路系 統分類	分級 編號	道路型態	小時 容量 (PCU)	全日 乘數	全日 容量 (PCU)
1	市區道路- 高干擾	8	不分隔、單向 1 車道	800	17	13,600
		9	不分隔、單向 2 車道	1,650	17	28,050
		10	不分隔、單向 3 車道	2,450	17	41,650
		11	分隔、單向 1 車道	850	17	14,450
		12	分隔、單向 2 車道	1,750	17	29,750
		13	分隔、單向 3 車道	2,625	17	44,625
2	市區道路- 中干擾	14	不分隔、單向 1 車道	950	16	15,200
		15	不分隔、單向 2 車道	1,950	16	31,200
		16	不分隔、單向 3 車道	2,950	16	47,200
		17	分隔、單向 1 車道	1,000	16	16,000
		18	分隔、單向 2 車道	2,050	16	32,800
		19	分隔、單向 3 車道	3,100	16	49,600
3	市區道路- 低干擾	20	不分隔、單向 1 車道	1,100	14	15,400
		21	不分隔、單向 2 車道	2,250	14	31,500
		22	不分隔、單向 3 車道	3,400	14	47,600
		23	分隔、單向 1 車道	1,150	14	16,100
		24	分隔、單向 2 車道	2,350	14	32,900
		25	分隔、單向 3 車道	3,550	14	49,700

資料來源：「新竹生活圈道路系統建設計畫（第一次修正）」，92 年 10 月。

依據現況調查結果比對表九之道路容量服務水準分級表，本計畫週邊道路於上、下午尖峰時段之道路容量仍相當充足，其道路容量服務水準 V/C 值均能維持在 D 級以上，其路口轉向交通量資料如圖十三~圖二十所示。以 V/C 評估方法評估道路服務水準在市區道路擁擠路段雖然可能產生解釋能力不足的情形，但作為評估道路剩餘容量的參考指標及預測工具仍有其效用，根據評估結果，本基地主要聯外道路大部分路段均能維持 B~D 級的服務水準，路段道路容量服務水準詳如下表八所示。

表八 鄰近路口道路容量服務水準分析表

路名	路段	尖峰時間	方向	交通量	容 量	V/C	服務水準
				(PCU/hr)	(PCU/hr)		
北興路	仁愛路以西	晨峰 9~10	向東	872	1950	0.45	D
			向西	695	1950	0.36	D
		昏峰 18~19	向東	672	1950	0.34	D
			向西	795	1950	0.41	D
	仁愛路以東	晨峰 9~10	向東	875	1950	0.45	D
			向西	676	1950	0.35	D
		昏峰 17~18	向東	664	1950	0.34	D
			向西	735	1950	0.38	D
	大明路以西	晨峰 9~10	向東	717	1950	0.37	D
			向西	619	1950	0.32	D
		昏峰 17~18	向東	557	1950	0.29	C
			向西	638	1950	0.33	D
	大明路以東	晨峰 9~10	向東	711	1950	0.36	D
			向西	612	1950	0.31	D
		昏峰 17~18	向東	543	1950	0.28	C
			向西	604	1950	0.31	D
仁愛路	北興路以南	晨峰 9~10	向北	132	950	0.13	B
			向南	127	950	0.13	B
		昏峰 17~18	向北	122	950	0.12	B
			向南	120	950	0.12	B
	北興路以北	晨峰 9~10	向北	166	950	0.17	C
			向南	183	950	0.18	C
		昏峰 17~18	向北	110	950	0.11	B
			向南	166	950	0.17	C
東林路	北興路以南	晨峰 9~10	向北	248	1650	0.15	B
			向南	346	1650	0.21	C
		昏峰 17~18	向北	291	1650	0.18	C
			向南	304	1650	0.18	C
	北興路以北	晨峰 9~10	向北	43	1650	0.03	A
			向南	54	1650	0.03	A
		昏峰 17~18	向北	43	1650	0.03	A
			向南	43	1650	0.03	A

路名	路段	尖峰時間	方向	交通量	容 量	V/C	服務水準
				(PCU/hr)	(PCU/hr)		
大明路	北興路以南	晨峰 9~10	向北	27	950	0.03	A
			向南	26	950	0.03	A
		昏峰 17~18	向北	64	950	0.06	A
			向南	44	950	0.04	A
中正路	東林路以東	晨峰 9~10	向東	271	1950	0.14	B
			向西	236	1950	0.12	B
		昏峰 17~18	向東	239	1950	0.12	B
			向西	300	1950	0.15	B
沿河街	仁愛路以東	晨峰 9~10	向東	152	1100	0.14	B
			向西	137	1100	0.12	B
		昏峰 17~18	向東	118	1100	0.11	B
			向西	146	1100	0.13	B

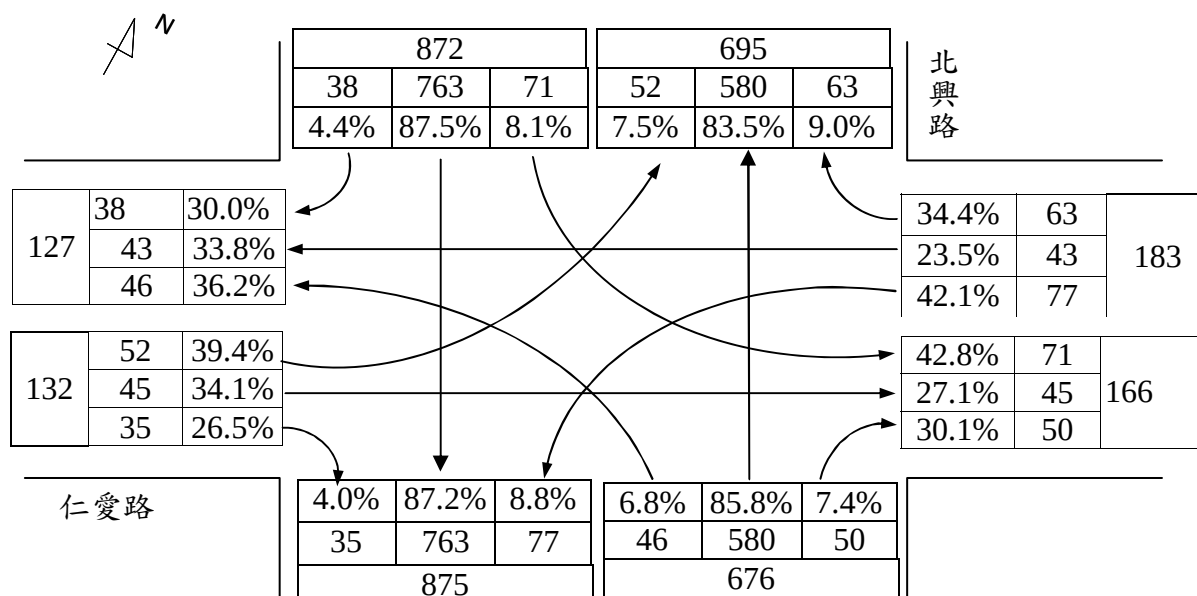
調查日期：101 年 6 月 23 日及 7 月 28 日(沿河街)。

調查時段：07：00~20：00。

表九 道路交通容量服務水準分級表

服務水準	V/C
A	0~0.04
B	0.04~0.15
C	0.15~0.30
D	0.30~0.46
E	0.46~0.90
F	0.90~--

資料來源：交通部運輸研究所，「2011 年台灣公路容量手冊」，民國 100 年 10 月，本計畫整理。



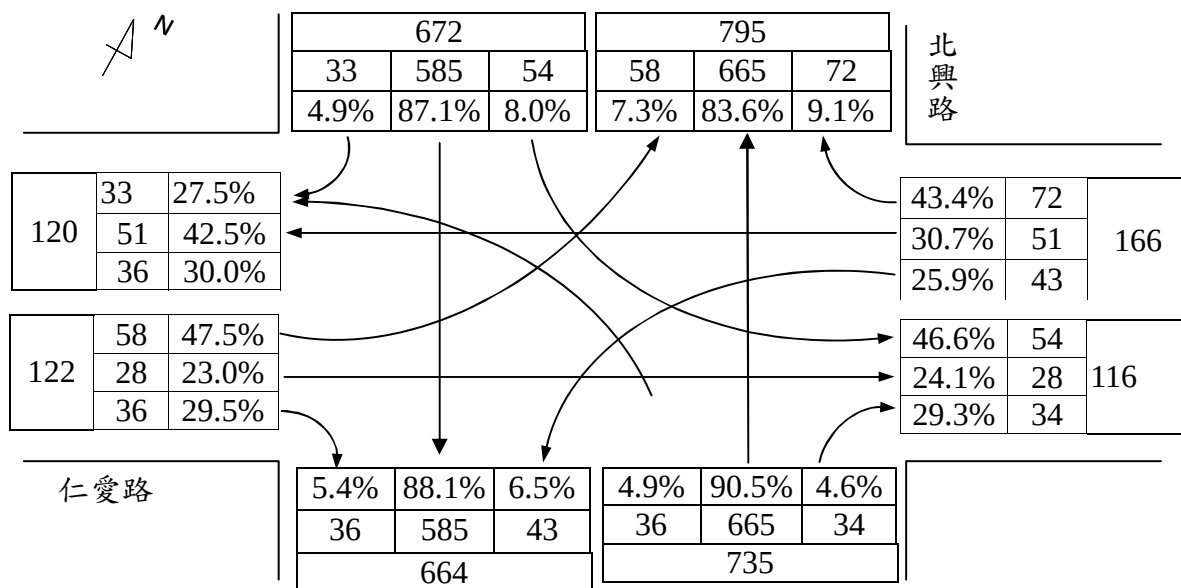
調查日期：101 年 6 月 23 日

調查時段：07：00~12：00

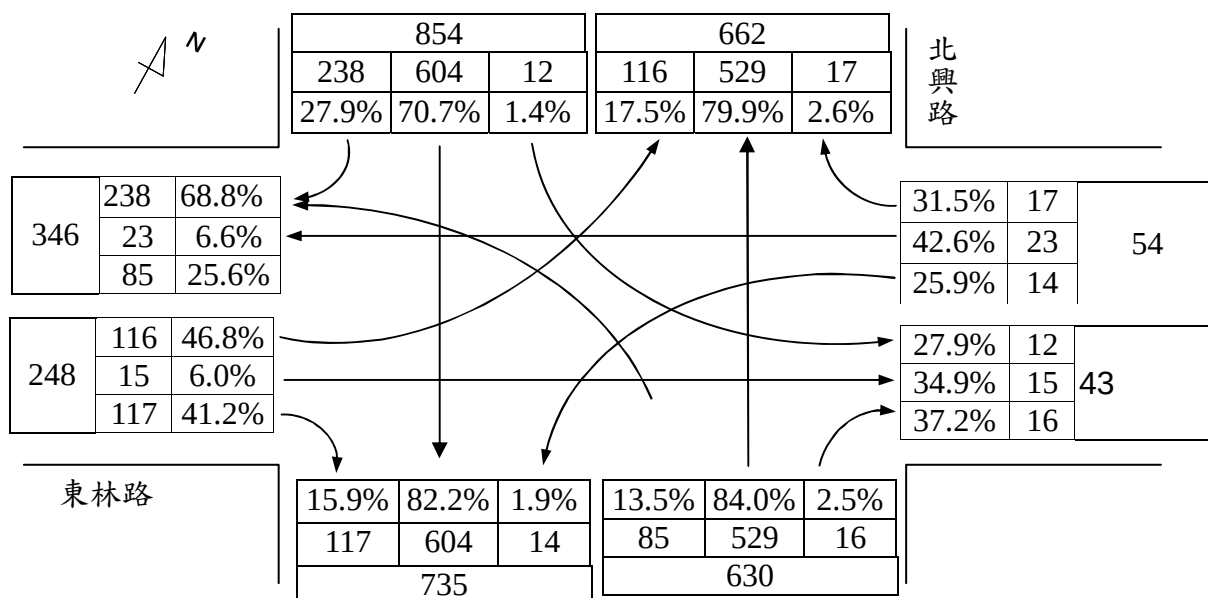
尖峰小時：09：00~10：00

單位：PCU/hr

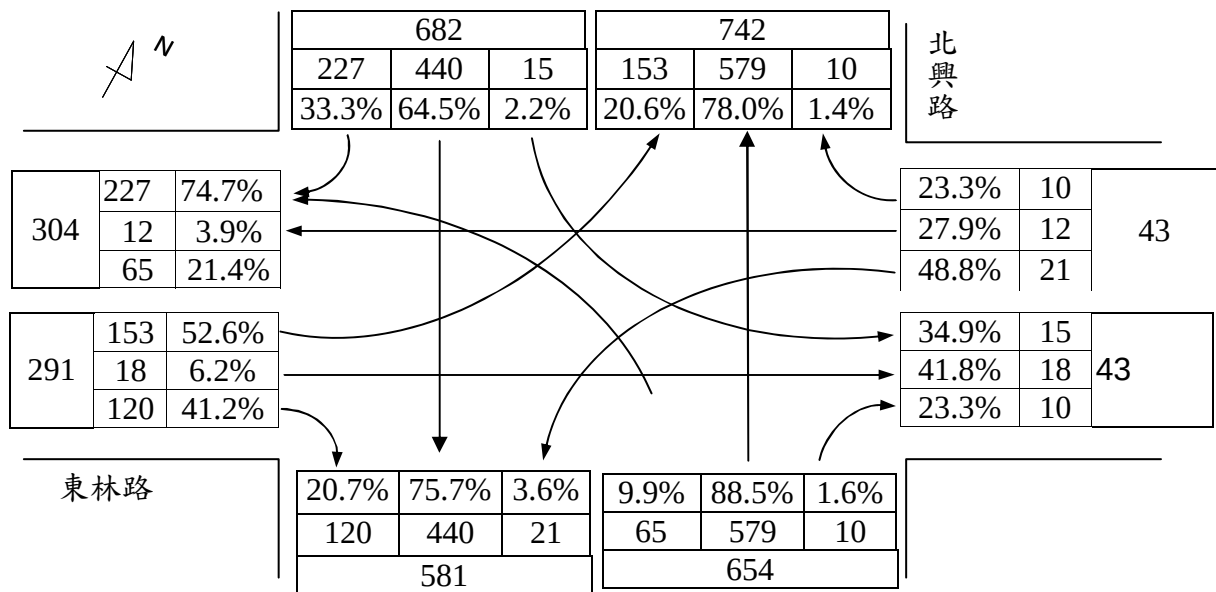
圖十三 北興路/仁愛路路口晨峰交通量轉向圖



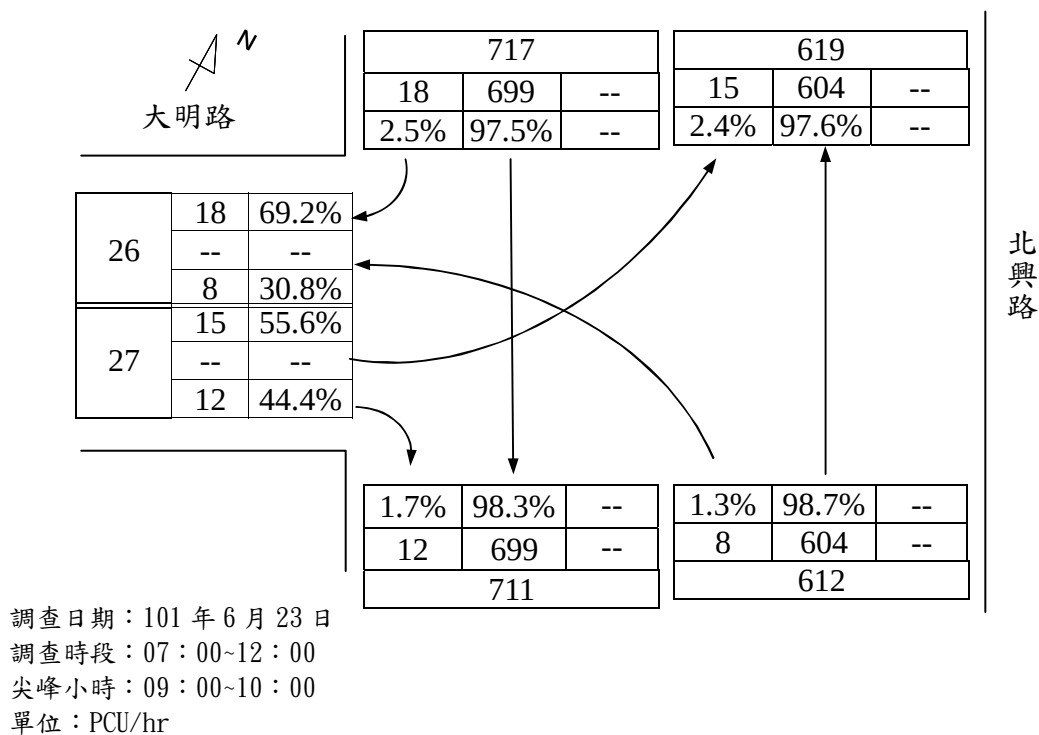
圖十四 北興路/仁愛路路口昏峰交通量轉向圖



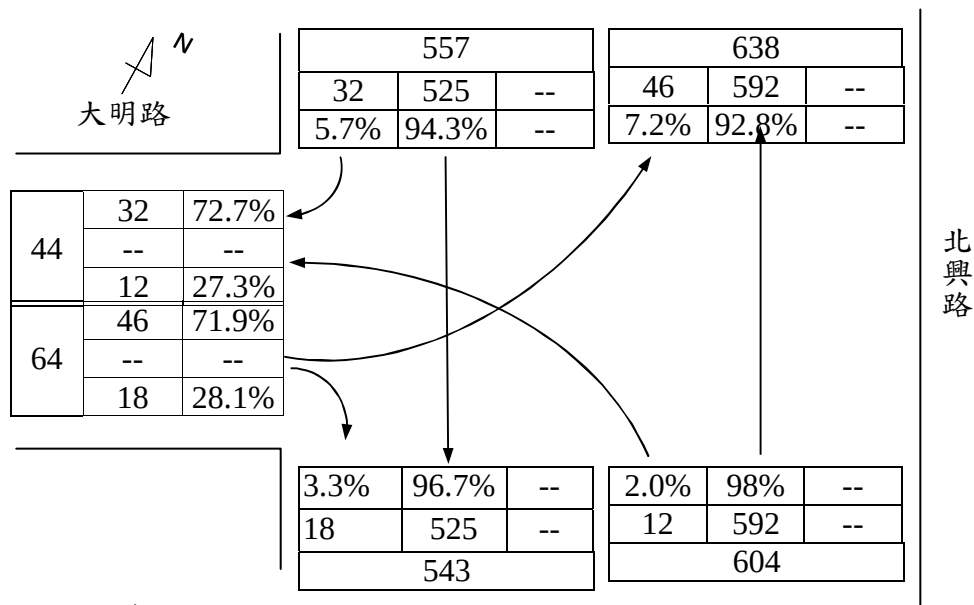
圖十五 北興路/東林路路口晨峰交通量轉向圖



圖十六 北興路/東林路路口昏峰交通量轉向圖

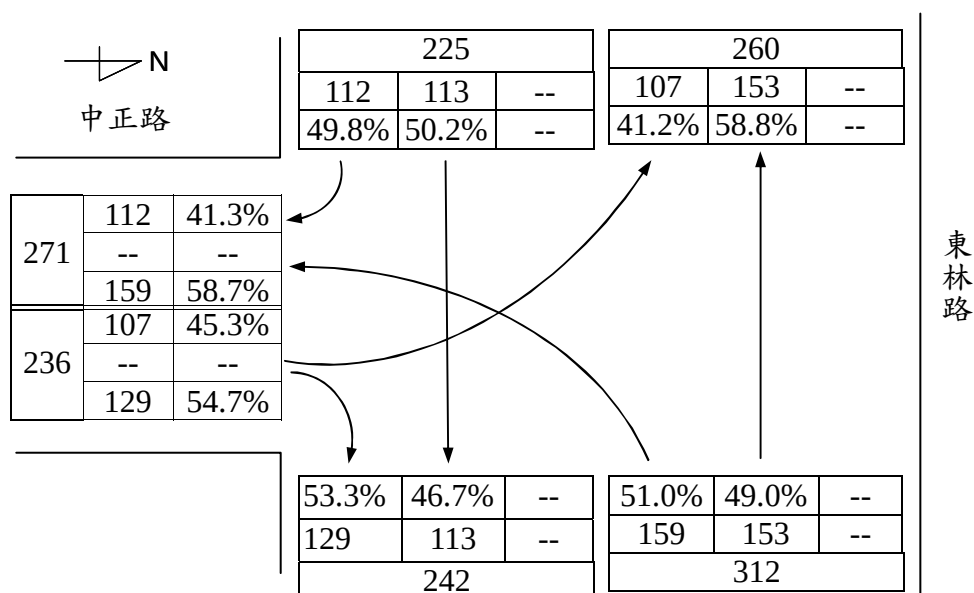


圖十七 北興路/大明路路口晨峰交通量轉向圖



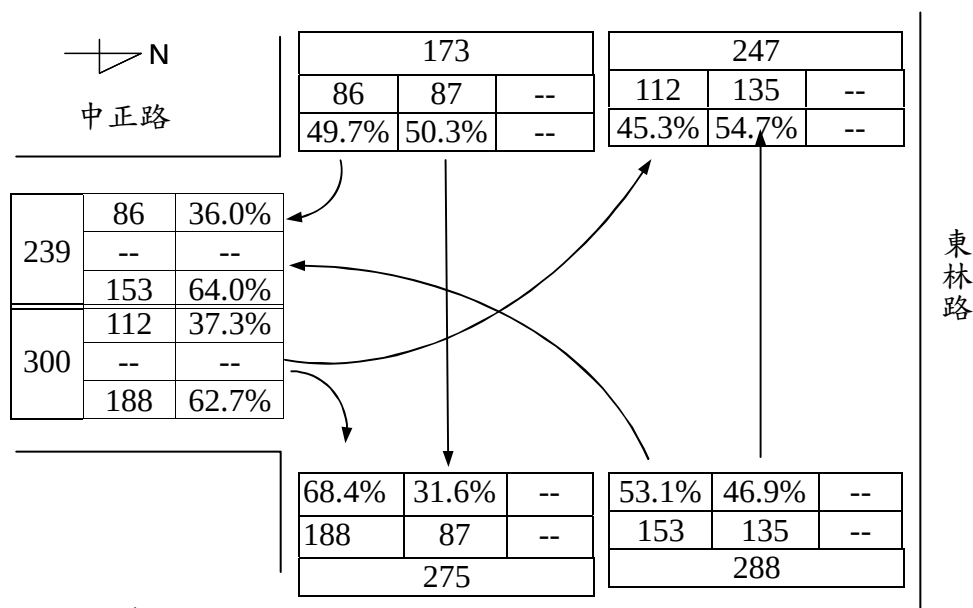
調查日期：101 年 6 月 23 日
 調查時段：12：00~20：00
 尖峰小時：17：00~18：00
 單位：PCU/hr

圖十八 北興路/大明路路口昏峰交通量轉向圖



調查日期：101 年 6 月 23 日
 調查時段：07：00~12：00
 尖峰小時：09：00~10：00
 單位：PCU/hr

圖十九 中正路/東林路路口晨峰交通量轉向圖



調查日期：101 年 6 月 23 日
 調查時段：12：00~20：00
 尖峰小時：17：00~18：00
 單位：PCU/hr

圖二十 中正路/東林路路口昏峰交通量轉向圖

(二)道路旅行速率調查結果

計畫為確實瞭解市區道路交通狀況，除進行交通流量調查外，另於營運期間車輛主要聯絡道路-北興路進行旅行速率調查分析，並依據「2011 年台灣公路容量手冊」中有關都市地區幹道路段服務水準評估表評估如表十，其中本次調查之路段屬市區幹道，歸類為速限 50 公里/小時之幹道等級；評估結果如表十一，由評估結果可知，北興路於本次調查區段內在非尖峰時段服務水準可維持在 A~B 級，但在尖峰時段服務水準則呈現 A~D 級不等，其中下午尖峰向東方向除仁愛路至東林路段呈現 C 級服務水準外，其餘路段均仍能維持 A 級服務水準，但在往西方向則在過東林路口至朝陽路前迅速由 C 級降至 D 級服務水準，此結果與前項道路容量調查結果亦有類似之趨勢，顯示北興路與東林路口至朝陽路附近為本區域交通經常使用之主要聯絡道路，且由於市區路段長度較短，號誌化路口密集，加上本區行政及交通中心集中，周邊商業行為亦較發達，因此旅行速率受到路口轉向停等延滯比例相當的大，綜合前節針對道路剩餘容量的調查結果，研判各路段主要聯絡道路銜接處若出現交通狀況不良情形應與路口轉向需求有關。

另在仁愛路及沿河街之旅行速率調查部分則發現，仁愛路之平均旅行速率介於 C~D 級之間，惟其調查時段及交通量對旅行速率調查結果影響不大，主要服務等級不佳之原因在於路段行程偏短，致使車輛並無法有效加速行駛所致；而沿河街為未來本基地開發通往停車場之主要規劃道路，因目前較少民眾及遊客會使用沿河街進行運輸使用，故調查結果在非尖峰及尖峰時段亦均能維持 A 級之服務水準。

表十 速限 50 公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準表

平均旅行速率 V(公里/小時)	服務水準等級
$V \geq 35$	A
$30 \leq V < 35$	B
$25 \leq V < 30$	C
$20 \leq V < 25$	D
$15 \leq V < 20$	E
< 15	F

資料來源：交通部運輸研究所，「2011 年台灣公路容量手冊」，民國 100 年 10 月。

表十一 主要聯外道路平均旅行速率調查結果表

路名	位置 (介於)	路段 長度 (公里)	平均旅行速率(公里/小時)							
			非尖峰 14:00~15:00				下午尖峰 17:00~18:00			
			東	服務水準	西	服務水準	東	服務水準	西	服務水準
北興路	朝陽路	-	-	-	37.1	A	-	-	23.3	D
	仁愛路	0.55	36.7	A	35.6	A	35.7	A	23.7	D
	東林路	0.40	33.4	B	41.7	A	28.6	C	29.8	C
	大明路	0.24	37.5	A	38.9	A	36.5	A	30.1	B
	工業一路	0.80	40.6	A	-	-	38.4	A	-	-
總平均		1.99	37.5	A	38.0	A	35.0	A	26.5	C
仁愛路	北興路	-	-	-	26.1	C	-	-	27.2	C
	沿河街	0.17	25.7	C	-	-	24.8	D	-	-
沿河街	仁愛路	-	-	-	47.8	A	-	-	38.5	A
	河濱公園	0.57	45.2	A	-	-	39.7	A	-	-

調查日期：101 年 6 月 23 日(北興路)/7 月 28 日(仁愛路及沿河街)。

(三)號誌化路口服務水準等級調查結果

本計畫為確實瞭解市區道路交通狀況，考量未來可能因基地開發完成後所衍生之交通增量，導致路口服務水準受到影響之部分，本研究實地調查基地主要影響路口之交通流量與服務水準狀況，尖峰時段之路口流量與服務水準特性請參見表十三所示。調查結果除晨鋒時段之北興路與仁愛路口及北興路與東林路口服務水準呈現 D 級外，其餘週邊主要聯外道路號誌化路口均可維持 C 級服務水準。

由於北興路鄰近竹東地區行政、經濟與交通中心，且該路段亦為台 68 線快速公路匝道進出口之銜接，進出快速公路之大量車流亦對於本路段之行車效率產生衝擊。

表十二 號誌化路口服務水準分級表

服務水準	平均停等延滯時間 d(秒/車)
A	$d \leq 15$
B	$15 < d \leq 30$
C	$30 < d \leq 45$
D	$45 < d \leq 60$
E	$60 < d \leq 80$
F	$d > 80$

資料來源：交通部運輸研究所，「2011 年台灣公路容量手冊」，民國 100 年 10 月。

表十三 鄰近號誌化路口現況服務水準分析表

路口	方向	上午尖峰(9~10)					下午尖峰(17~18)				
		方向流量	方向延滯	方向服務水準	路口延滯	路口服務水準	方向流量	方向延滯	方向服務水準	路口延滯	路口服務水準
		PCU	秒		秒		PCU	秒		秒	
北興路 /仁愛路	東	872	45.2	D	45.6	D	672	37.1	C	44.1	C
	西	676	37.3	C			735	43.6	C		
	北	132	42.6	C			122	40.7	C		
	南	183	47.1	D			166	44.9	C		
北興路 /東林路	東	854	51.6	D	45.7	D	682	37.8	C	42.2	C
	西	630	36.2	C			654	36.9	C		
	北	248	48.1	D			291	49.8	D		
	南	54	36.7	C			43	34.7	C		
北興路 /大明路	東	717	42.9	C	38.8	C	557	32.4	C	35.4	C
	西	612	35.6	C			604	35.1	C		
	北	27	31.3	C			64	32.6	C		
中正路 /東林路	西	236	35.1	C	38.9	C	300	39.2	C	38.3	C
	北	225	34.4	C			173	31.9	C		
	南	312	40.5	C			288	37.3	C		

調查日期：101 年 6 月 23 日。

二、計畫區開發衍生交通影響說明

(一) 本案觀光旅遊之定位及旅客特性

1. 內灣支線一線九驛目標客群以國內旅遊客層為基礎，以打造一吸引國際旅人、動漫及鐵道迷客層之觀光魅力據點為主要目標。
2. 整體目標市場內涵包括百萬動漫迷族群、懷舊鐵路族群、國際旅人族群，同時以漫畫為主軸，結合新竹縣客家文化、原住民文化等多元故事主題及人文、愛情作為計畫主題，並配合內灣沿線九站的場域空間，樂活氛圍與內灣漫畫物，形成一具有能見度的國際型觀光客必遊勝地。

(二) 新竹縣國內旅遊人次現況及內灣支線觀光鐵道迷說明

1. 新竹縣的自然、人文、文化及農業之美，對於歐美追求自然及崇尚文化的風潮，也極具賣點。新竹縣將運用現有觀光資源配合「台灣漫畫夢工場」觀光拔尖領航方案，設立各國際觀光客不同的主題目標。
2. 交通部觀光局規劃成功之台灣好行新竹獅山線，自民國 99 年 7 月 3 日正式行駛以來，因應各界的支持與熱情的參與，在短短不到四個月的時間內搭乘人數每週大幅成長，截至 99 年 10 月底為止已經多達 63,630 次，每逢週末假日幾乎一位難求，平均承載率 82.96% 全國位居第一。
3. 依新竹縣政府主計處提供之統計數據指出，100 年新竹縣內各遊憩據點人潮，全區各景點年度累計逾突破 664 萬人次，其中以內灣為第一，100 年全年累計有 234 萬人次。內灣線因於 100 年 11 月 11 日通車後實施 2 個星期免費搭乘的活動，故遊客量較一年同期成長 79%，12 月恢復收費後仍然成長 27%，全年則成長 8%。爰此，本計畫保守估計，目標年(2013 年)內灣觀光(含鐵道迷)客群人次可達約 241 萬人。
4. 近年來綠色生態旅遊地點，包括綠世界及紅樹林皆有顯著穩定的成長，未來本計畫可規劃結合特殊主題故事及綠色生態，做為內灣支線整體特色。

(三) 動漫迷目標客群

1. 台灣現階段約有數百萬的漫畫人口，年齡從 10 歲以下到 40、50 歲。本計畫以動漫應用觀光行銷策略保守估計吸引旅次約 20 萬

人，未來仍有樂觀之成長空間。

2. 主題動漫展引爆亮點

成功的主题故事動漫展在台灣已具有成熟的基礎動漫迷，例如 2011 年台北動漫展，6 天便吸引超過 50 萬人次動漫迷；第二屆「2009 高雄動漫展」8 月 29、30 日一連兩天便湧進超過 10 萬名參觀人潮，故本計畫未來如能配合國內外重要主題展覽，將能以動漫活動成功帶動觀光行銷。

3. 金漫奧斯卡創造永續動漫迷：

國際交流博覽及國內外展演策展是永續深耕觀光客群的重要扎根策略。國內目前由行政院新聞局推行之金漫獎係以承襲劇情漫畫獎獎勵台灣原創漫畫工作者、及挖掘新生代漫畫家的精神、對我國漫畫創作、推廣、行銷或人才培育有具體成效或貢獻的人或作品為主要獎勵的重點，此機制使金漫獎在推動國人動漫國際能見度的道路上更具意義及成效，也是延續鼓勵本土漫畫創作的重要指標。故本計畫期許未來與新聞局研商形成策略聯盟，形塑金漫獎成為台灣動漫創作的奧斯卡，培力台灣本土優秀原創動漫家成功國際舞台，藉以作為本計畫創造吸引更多動漫迷觀光朝聖的基礎。

(四)計畫區遊客人數推估

本計畫預計進行竹東動漫園區整建工程，於竹東車站東側區域設置國際動漫願景館、名人故事館及多功能動漫會展館等，參考交通部運輸研究所相關研究文獻資料，依據「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究」報告內容，本計畫參考其中文教類(社教館)及風景區類(人工設施)研究數據進行評估，其旅次產生率為晨峰進入之旅次發生率為 5.05 人旅次/100m²樓地板面積，離開之旅次發生率為 2.04 人旅次/100m²樓地板面積，昏峰進入之旅次發生率為 4.22 人旅次/100m²樓地板面積，離開之旅次發生率為人旅次 4.54 人旅次/100m²樓地板面積；參考本計畫規劃前述之東西側園區總樓地板面積 8,797 m²計算，其衍生旅次計算結果詳如表十四所示。

表十四 本計畫區開發尖峰小時旅次衍生量計算表

基地開發總樓地板面積：8,797 m ²				
時 段	晨 峰		昏 峰	
	進入	離開	進入	離開
尖峰小時旅次相對產生率 (人旅次/100m ² 樓地板面積)	5.05	2.04	4.22	4.54
尖峰小時旅次衍生量 (旅次)	445	180	372	400

(五)衍生交通量推估

依據前節計算結果，在衍生交通量推估上，因昏峰衍生旅次較晨峰高出許多，故本計畫保守以昏峰之衍生人旅次作為計算基準。同時遊客運具分配依據「新竹生活圈道路系統建設計畫」之運具使用分派調查結果：31%遊客乘坐小客車(承載率 2.5 人/車)，10%遊客乘坐大眾運輸系統(原有運輸班次，未有增量產生)，57%遊客乘坐機車(承載率 1.2 人/車)，2%遊客乘坐大客車(承載率 35 人/車)來進行校估，相關說明如下：

1. 因本計畫開發特性係配合內灣支線進行規劃，在運具使用上，其遊客搭乘鐵路運輸之況狀將大幅提升，且鐵路運輸產生之遊客人旅次將不影響周邊之衍生交通量，故在分析上將先行扣除鐵路運輸之遊客量，以目前之內灣支線班次而言，平均一小時可載運 600 人旅次，其中又針對竹東站之遊客比例進行估算，依據台鐵公司提供資料顯示，竹東站遊客約佔內灣支線全線遊客 45%，經計算結果假設每小時約有 270 人旅次為搭乘內灣支線所產生，故扣除後所增加之遊客使用車輛數利用運具分配率及乘載率的換算求取。
2. 因實際調查結果發現，本計畫所屬之內灣支線屬縣轄內主要之遊憩觀光景點，運具分派上大客車之使用明顯高於 2%，故參採歷年國人國內旅遊狀況調查報告國民旅遊使用之交通工具情形進行校正，該項調查報告中，運具使用之 55%乘坐大客車及 4%乘坐機車之結果與「新竹生活圈道路系統建設計畫」內容完全相左，考量因該項調查報告屬全國性調查結果，長途旅遊活動中之機車使用確實較少，故本計畫保守分派部分機車運具使用至大客車。

依據上述說明，本計畫初步校估運具使用分配比例如後，27%遊客乘坐大客車(承載率 35 人/車)，31%遊客乘坐小客車(承載率 2.5 人/車)，10%遊客乘坐大眾運輸系統(原有運輸班次，未有增量產生)，32%遊客乘坐機車(承載率 1.2 人/車)。

經由前述衍生人旅次計算結果及運具分派情形，進而求得尖峰日之尖峰小時衍生車輛分別為大客車 4 輛、小客車 62 輛及機車 134 輛，以交通量計算而言則尖峰小時之衍生交通量為 140PCU/hr。相關內容詳表十五及表十六所示。

表十五 計畫區開發後之遊客衍生量推估表

項目	人數合計 (人)	鐵路運輸 人數 (人/hr)	尖峰小時 人旅次	運具分配率(%) (運具平均乘車率)(人/輛)		
				大客車	小汽車	機車
進入	372	135	237	27(35)	31(2.5)	32(1.2)
離開	400	135	265			

註：本表未列大眾運輸旅次，因其屬原有班次，不增加衍生交通量。

表十六 計畫區開發後之交通衍生量推估表

項目	時段	大客車	小汽車	機車	合計
尖峰小時人旅次數(人/時)	進入	64	73	76	213
	離開	72	82	85	239
尖峰小時衍生車輛數(輛/時)	進入	2	29	63	94
	離開	2	33	71	106
尖峰小時衍生交通量(pcu/hr)	進入	4	29	32	67
	離開	4	33	36	73

註：預計 10%遊客乘坐大眾運輸系統(屬於原有運輸班次，未有增量產生)。

(六)道路服務水準分析說明

本計畫預計開發期程為 2 年內完成，因此預估營運目標年為民國 103 年，用較保守的推估方式即採用每年 2% 的車輛成長率進行目標年背景交通量預測，再將本計畫預估衍生交通量分派至基地周邊路網，本計畫衍生交通量分派結果及目標年總交通量詳參表十七所示。由表可知於計畫開發完成後，周邊道路受開發計畫影響路段，主要為北興路，其道路容量服務水準部份路段由 D 級降至 E 級。另未來本基地所衍生之停車需求將規劃於沿河街之河濱公園停車場進行停放，主要原因在於本基地開發屬舊有建築修改建工程，無法再行規劃停車場空間，且因目前沿河街 441 巷未來將以行人徒步空間規劃為主，故基地開發完成後之衍生車流將於仁愛路進行停車場引導，透過仁愛路及沿河街之道路指派引導至河濱公園停車場，故仁愛路及沿河街亦有出現道路容量服務水準降低之情況，另在東林路及大明路部分，雖在道路容量服務等級有降低情形，但依據衍生車流分派結果，其影響來源主要係為自然成長之車流量所致，且至目標年 103 為止，其道路剩餘容量狀況仍屬相當充足。

在針對路段服務水準另一評估標準之旅行速率，亦分別分析其於基年及目標年計畫開發前後之差異，藉以瞭解路段旅行速率受本計畫影響之程度。經由分析結果(詳表十八)可知，北興路非尖峰時段之路段平均旅行速率變化差異非常小，其服務水準僅仁愛路開往朝陽路向西方向有略為降低情況，服務水準由 A 級降至 B 級，亦即非尖峰時段路段平均旅行速率較不受自然成長交通量及本計畫開

發衍生交通量之影響；但在尖峰時段則出現較明顯之變化，以昏峰而言，北興路向西方向之故路段旅行速率服務水準變化不大，但總平均旅行速率降一級，若比對其交通容量狀況，雖在自然成長及計畫衍生交通上有所增加，因評估其剩餘容量應仍充足，故初步推論其受到市區道路號誌化路段行程較短，致使行車速率無法提升有關。惟在北興路向東方向，其旅行速率服務水準雖較向西方向為佳，但普遍而言，其服務水準在各路段上均降一級，顯示未來基地開發後仍需持續觀察昏峰東向車流之服務狀況，避免有持續增加交通負擔之情況產生。

至於有關周邊各路口延滯情形與服務水準，本計畫亦分別分析於基準年及開發目標年計畫開發前後之差異，以瞭解路口整體之運作績效受本計畫影響之程度，詳細分析評估結果彙整如表十九所示。由表列路口總延滯結果可知，以北興路/仁愛路口受到自然成長交通量及本計畫開發衍生交通量之影響較為明顯，目標年基地開發後各方向流路口服務水準普遍均降一級，路口總延滯分別達到晨峰 52.5 秒及昏峰 50.5 秒，另其他評估路口之各方向流服務水準雖較無變化，但整體而言路口總延滯時間服務水準亦均有降級之情況發生，顯示本計畫開發完成後，因以北興路作為主要之運輸轉接道路，故其聯外銜接之路口、道路等均承受同樣之交通增量衝擊，若欲減輕其影響，則須由銜接之瓶頸路口前後端先行規劃交通管理或疏導措施，以降低尖峰時間之集中影響情況。

表十七 目標年鄰近路口道路容量服務水準分析表

路名	路段	尖峰時間	方向	交通量	容 量	V/C	服務水準
				(PCU/hr)	(PCU/hr)		
北興路	仁愛路以西	晨峰 9~10	向東	1003	1950	0.51	E
			向西	819	1950	0.42	D
		昏峰 18~19	向東	795	1950	0.41	D
			向西	923	1950	0.47	E
	仁愛路以東	晨峰 9~10	向東	910	1950	0.47	E
			向西	703	1950	0.36	D
		昏峰 17~18	向東	691	1950	0.35	D
			向西	765	1950	0.39	D
	大明路以西	晨峰 9~10	向東	746	1950	0.38	D
			向西	644	1950	0.33	D
		昏峰 17~18	向東	580	1950	0.30	C
			向西	664	1950	0.34	D
	大明路以東	晨峰 9~10	向東	740	1950	0.38	D
			向西	637	1950	0.33	D
		昏峰 17~18	向東	565	1950	0.29	C
			向西	628	1950	0.32	D
仁愛路	北興路以南	晨峰 9~10	向北	233	1000	0.23	C
			向南	228	1000	0.23	C
		昏峰 17~18	向北	223	1000	0.22	C
			向南	221	1000	0.22	C
	北興路以北	晨峰 9~10	向北	363	1000	0.36	D
			向南	380	1000	0.38	D
東林路	北興路以南	晨峰 9~10	向北	354	1650	0.21	C
			向南	456	1650	0.28	C
		昏峰 17~18	向北	399	1650	0.24	C
			向南	412	1650	0.25	C
	北興路以北	晨峰 9~10	向北	141	1650	0.09	B
			向南	152	1650	0.09	B
大明路	北興路以南	晨峰 9~10	向北	124	1000	0.12	B
			向南	123	1000	0.12	B
		昏峰 17~18	向北	163	1000	0.16	C
			向南	142	1000	0.14	B
中正路	東林路以東	晨峰 9~10	向東	378	1950	0.19	C
			向西	342	1950	0.18	C
		昏峰 17~18	向東	345	1950	0.18	C
			向西	408	1950	0.21	C
沿河街	仁愛路以東	晨峰 9~10	向東	303	1100	0.28	C
			向西	288	1100	0.26	C
		昏峰 17~18	向東	268	1100	0.24	C
			向西	297	1100	0.27	C

資料來源：本計畫推估。

表十八 目標年主要聯外道路平均旅行速率評估結果表

路名	位置 (介於)	路段 長度 (公里)	平均旅行速率(公里/小時)							
			非尖峰 14:00~15:00				下午尖峰 17:00~18:00			
			東	服務水準	西	服務水準	東	服務水準	西	服務水準
北興路	朝陽路	-	-	-	35.6	A	-	-	21.2	D
	仁愛路	0.55	35.2	A	34.2	B	32.5	B	21.6	D
	東林路	0.40	32.1	B	40.0	A	25.5	C	27.1	C
	大明路	0.24	36.0	A	37.3	A	32.5	B	27.4	C
	工業一路	0.80	39.0	A	-	-	34.2	B	-	-
總平均		1.99	36.0	A	36.5	A	31.4	B	24.1	D
仁愛路	北興路	-	-	-	23.9	D	-	-	25.1	C
	沿河街	0.17	22.8	D	-	-	22.2	D	-	-
沿河街	仁愛路	-	-	-	44.9	A	-	-	37.1	A
	河濱公園	0.57	42.3	A	-	-	38.4	A	-	-

資料來源：本計畫推估。

表十九 目標年鄰近路口服務水準分析表

路口	方向	上午尖峰					下午尖峰				
		方向流量	方向延滯	方向服務水準	路口延滯	路口服務水準	方向流量	方向延滯	方向服務水準	路口延滯	路口服務水準
		PCU	秒		秒		PCU	秒		秒	
北興路/仁愛路	東	1003	56.3	D	52.5	D	795	46.7	D	50.5	D
	西	703	42.8	C			765	47.2	D		
	北	233	45.2	D			223	43.8	C		
	南	380	53.9	D			363	52.8	D		
北興路/東林路	東	889	55.4	D	49.6	D	710	40.8	D	45.6	D
	西	655	38.6	C			680	37.7	C		
	北	354	54.7	D			399	56.8	D		
	南	152	38.5	C			141	36.9	C		
北興路/大明路	東	746	46.9	D	42.6	C	580	35.6	C	39.5	C
	西	637	38.1	C			628	39.1	C		
	北	124	35.6	C			163	37.1	C		
中正路/東林路	西	342	43.8	C	45.7	D	408	47.9	D	44.4	C
	北	330	43.1	C			276	39.5	C		
	南	421	47.6	C			396	43.3	C		

資料來源：本計畫推估。

三、道路系統影響分析小結

經由上述針對路段 V/C、路段旅行速率與路口延滯等三項指標評估本計畫開發後之影響程度，其中路段旅行速率之影響程度集中於主要道路之部分瓶頸路段（朝陽路至東林路），受限於道路幾何與交通環境特性等因素，而呈現壅塞之情況；另路段 V/C 則因為自然成長交通量及本計畫衍生交通量之影響，各處路段流量均有所增加，惟各評估道路在其影響下仍具有充足之剩餘容量；至於平均旅行速率及周邊號誌化路口無論由現況或開發後之分析皆顯示，北興路/東林路路口及北興路/仁愛路口係為最主要之瓶頸路口。

探究上述分析結果之原因，係因受本計畫主要出入口集中於臨

北興路側，因此對於車流之進出較為集中，而原北興路靠近東林路之區段服務績效即屬普通，且因沿線無停車管制又無較大型停車場設置，現況車流狀態較為紊亂，未來目標年計畫園區開發後，若於朝陽路至仁愛路口前進行管制引導，以本計畫開發規模而言，衍生之交通量並不大，未來於仁愛路口前設置停車導引標示牌，將欲前往本基地之車輛引導至仁愛路，再轉接沿河街之河濱公園停車場，則瓶頸路口運作績效將不致大幅變化。

四、停車供需分析

(一)竹東都市計畫區停車場用地供需情形、鄰里區位配置、服務範圍及開闢情形

1. 停車場用地供需情形

依據「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書」(101年4月公展版)之內容，竹東都市計畫所劃設之停車場用地及廣場兼停車場用地面積合計為3.4810公頃，符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第22條之規定，檢討如後。

(1)檢討標準1：不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求

表二十 竹東都市計畫區停車空間檢討表

停車需求	計畫人口(A)	汽車持有率(B)	停車空間(C)	停車需求(AxBxCx20%)	供需檢核
	70,500人	0.3004輛/人	35 m ² /位	148,247 m ² (約4,236部)	
停車供給	計畫面積(A')	容積率(B')	停車空間(C')	停車供給(A'xB'xC')	需求面積為148,247 m ² 樓地板面積，供給面積則為166,834 m ² 樓地板面積，故經檢討尚可符合需求。
	3.4810公頃	480%	35 m ² /位	166,834 m ² (約4,767部)	

(2)檢討標準2：計畫人口超過一萬至十萬人口者，不低於商業區面積之10%

停車需求為：26.2033公頃 x10%=2.6203公頃，停車供給為3.4810公頃(含廣停)，經檢討尚符合需求。

2. 鄰里區位配置、服務範圍及開闢情形

竹東都市計畫共劃設停車場用地五處及廣場兼停車場用地一處，其區位分布、服務範圍及開闢情形詳圖二十一所示。

(二)本計畫開發之停車需求

依據前文計算結果，本計畫開發後尖峰日之尖峰小時衍生車輛分別為進入大客車 2 輛、小客車 29 輛及機車 63 輛，離開為大客車 2 輛、小客車 33 輛及機車 71 輛，若依據「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究」報告內容指出，以目前本計畫參採之文教類(社教館)及風景區類(人工設施)研究數據，其建物使用停留時間集中於 1~3 小時，共佔使用時間統計比例約 60%，故本計畫保守以 3 小時作為停車場週轉時間計算依據，參考全日各時段旅次發生量統計加總連續 3 小時之產生率得知，以晨、昏峰前後連續 3 小時之加總值最大，尖峰時段約佔全日旅次產生率之 11.7%，最大連續 3 小時則約為 30%。

故換算得知，保守之停車需求估計為大客車 6 輛、小客車 75 輛及機車 162 輛，假設大客車停車位每輛以 50 m²、小汽車停車位每輛以 25 m²、機車停車位每輛以 5 m² 規模估算，則本計畫應劃設 $6*50+75*25+162*5=2,985$ m² 公共停車場用地。

(三)停車空間規劃策略

承前文之停車需求分析結果，本計畫為妥善解決未來開發完成後之衍生交通及停車需求問題，研擬相關停車空間規劃策略，說明如後：

1. 停車供需檢核

本計畫區及周邊可供給之停車空間包括頭前溪河濱公園停車場、計畫區東南側約 700 公尺之停四停車場，以及本計畫所劃設之停七停車場。其中頭前溪河濱公園停車場現況已開闢完成，分別提供小汽車停車位 240 位、機車停車位 100 位；計畫區東南側之停四停車場用地為現行計畫已劃設之停車場用地，未來擬興闢提供大客車 10 位、小汽車 120 位及機車 100 位為原則；本計畫所劃設之停七停車場用地因受限於進出交通動線之影響，未來擬興闢提供無障礙小汽車停車位 6 位及機車 379 位為原則。

綜上，本計畫及周邊之停車供給已符合需求，其供需檢核情形詳表二十一所示。

表二十一 本計畫及周邊可提供之停車空間及需求檢核表

項目	面積(m ²)	開闢情形	可供給車位		
			小汽車(位)	機車(位)	大客車(位)
頭前溪河濱公園停車場	約 14,000	已開闢	240	100	-
停四用地	4,499	未開闢	120	100	10
停七用地	2,475	未開闢(本計畫劃設)	6(無障礙)	379	-
合計	30,974	-	366	579	10
需求			75	162	6
檢核			+291	+417	+4

2. 交通動線引導措施

(1) 小汽車

未來計畫開發完成後，其衍生之小型車輛主要動線將透過交管方式將車輛引導至頭前溪河濱公園停車場進行停放，其引導動線將可由北興路/仁愛路口進行管制，將部分車流引導至沿河街，除可利用河濱公園停車場空間外，亦可疏導部分北興路之車流，同時，在車輛離場時，直接引導其往中豐路方向駛離，將可間接減輕北興路/中豐路路口之交通衝擊。次要動線可由北興路往南直達停四停車場用地停放。

另有關無障礙小汽車停車位部分，將由北興路/仁愛路口進行管制，將車流引導至沿河街，自沿河街 441 巷(現況約 3.5m~7m)進入停七停車場用地停放。

(2) 機車

有關機車停車位部分，其主要動線將由北興路/仁愛路口進行管制，將車流引導至沿河街，停放至停七停車場用地及頭前溪河濱公園停車場。次要動線則可由北興路往南直達停四停車場用地停放。

(3) 大客車

大客車部分其主要動線將行駛北興路，至竹東火車站站前廣場下客後，往南直駛引導至停四停車場進行停放。

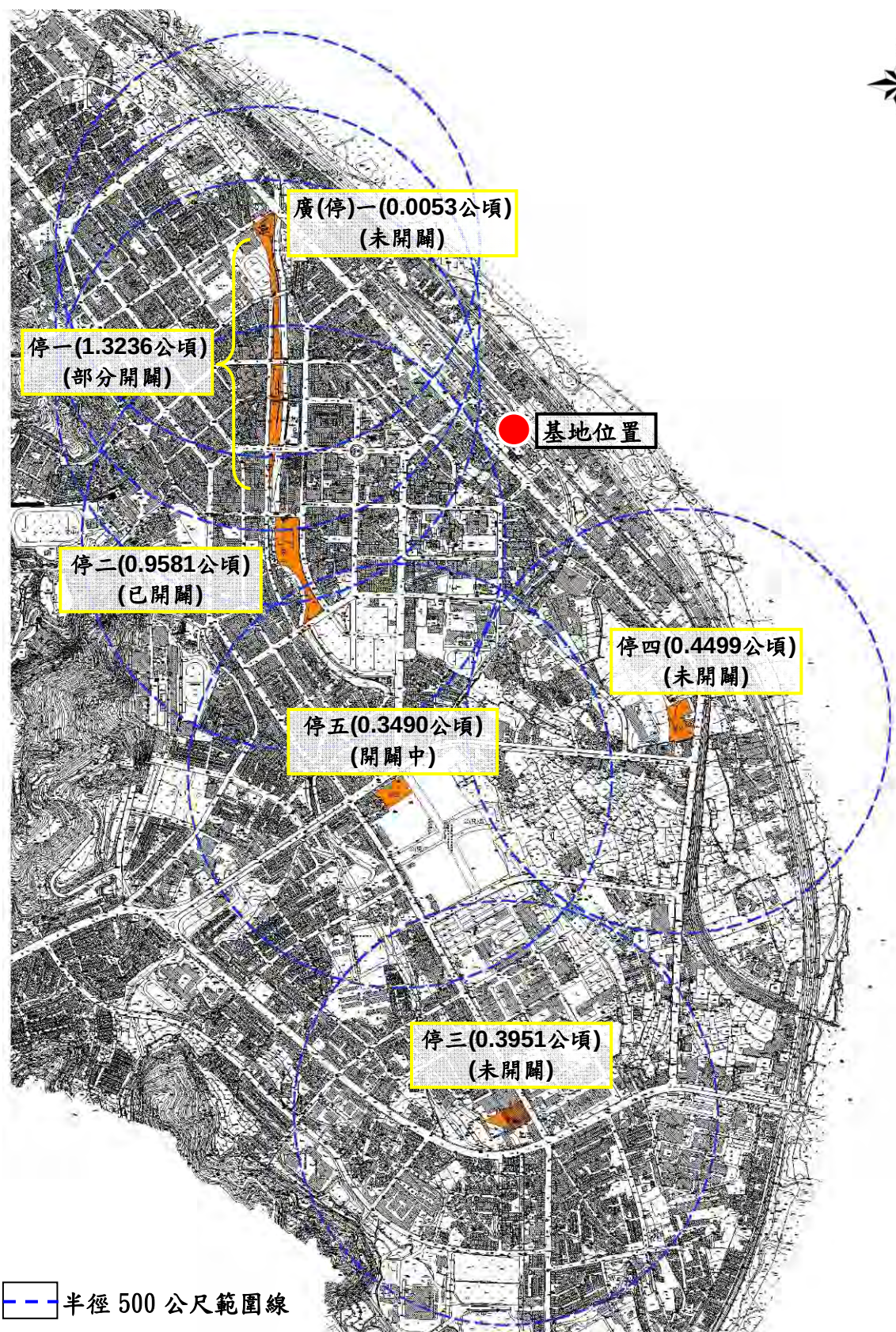
3. 本計畫新劃設之停車場周邊計畫道路劃設之具體方案

本計畫新劃設之停七用地，其南側緊鄰既成道路沿河街 441 巷，現況約 3.5m~7m，未來將依現況道路中心線兩側均等劃設 8m 計畫道路，以連接沿河街，說明如後。

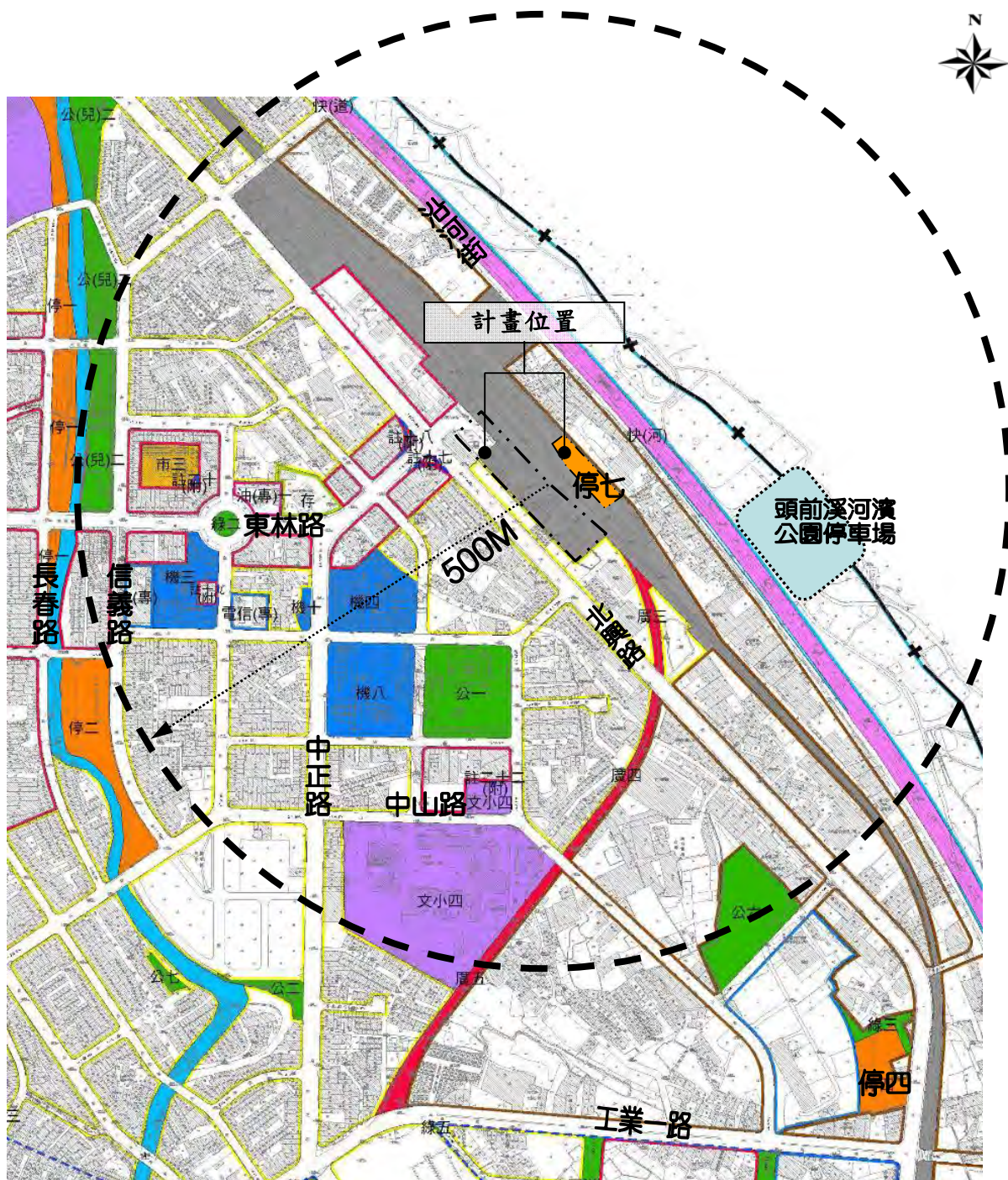
依大法官釋字第 400 號(略)，既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。

再依新竹縣建築管理自治條例第 5 條(略)：面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：巷道為雙向出口長度在 80 公尺以下，寬度不足 4 公尺者，以該巷道中心線為準，二旁均等退讓，以合計達到 4 公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，二旁亦應均等退讓，以合計達到 6 公尺寬度之邊界線作為建築線。但工業區內或丁種建築用地面臨現有巷道之基地，應以合計達 8 公尺寬度之邊界線作為建築線。

爰此，該沿河街 441 巷依前述新竹縣建築管理自治條例之規定，如申請建築線指定，本應自巷道中心線，二旁均等退讓合計達 8 公尺寬度之邊界線作為建築線。故該新劃設 8 公尺計畫道路之方案除可解決本計畫之聯外動線外，亦符合新竹縣建築管理自治條例之規定及大法官釋字第 400 號之精神，該方案並已納入刻正辦理之「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」(縣都委會審議中)予以變更(詳圖二十四)。



圖二十一 竹東都市計畫區現行計畫停車場及廣停分布示意圖



**頭前溪河濱公園停車場(約
14,000m²)**

已開闢，可供給車位：
機車100位、小汽車240位

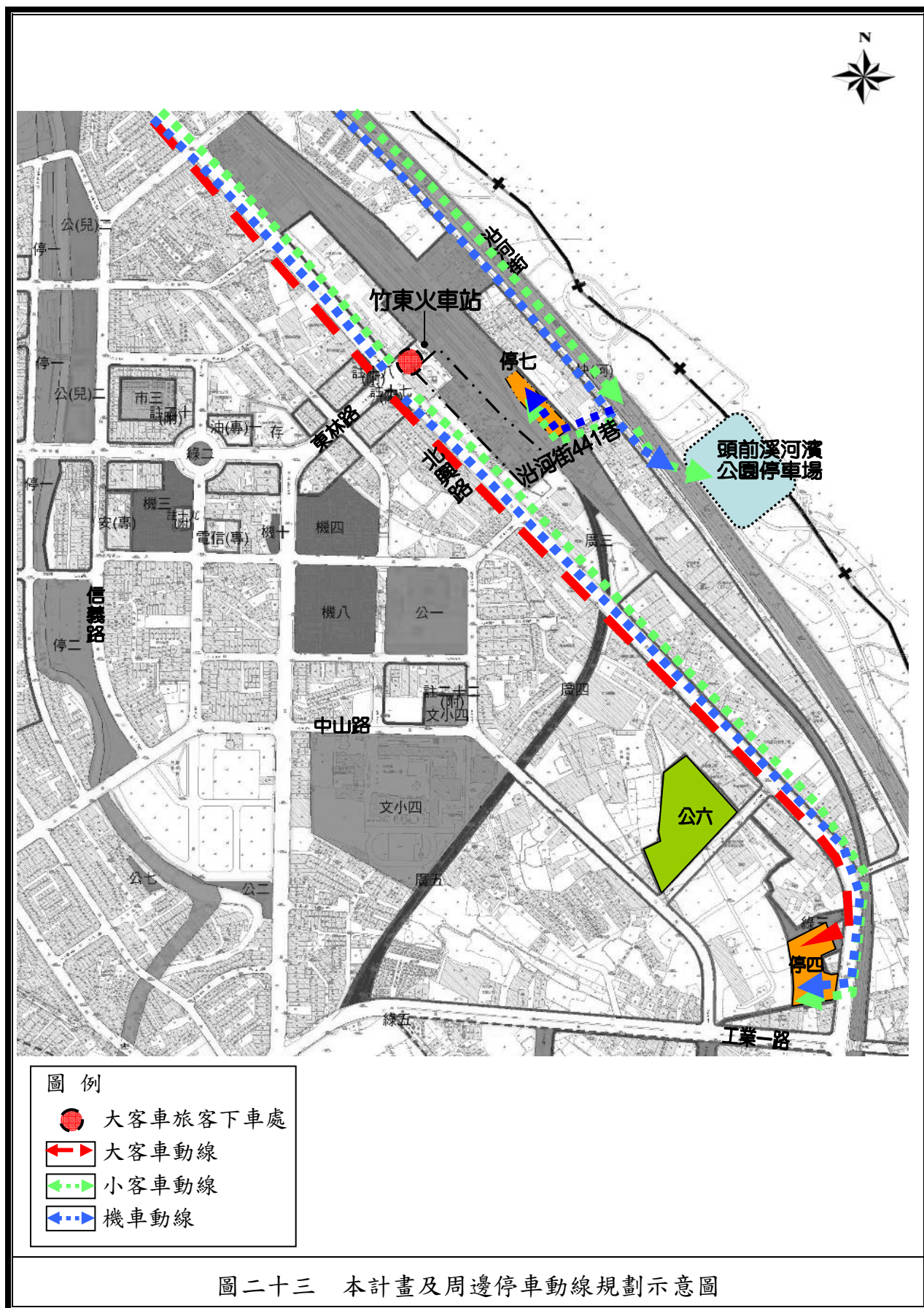
停四用地(4,499m²)

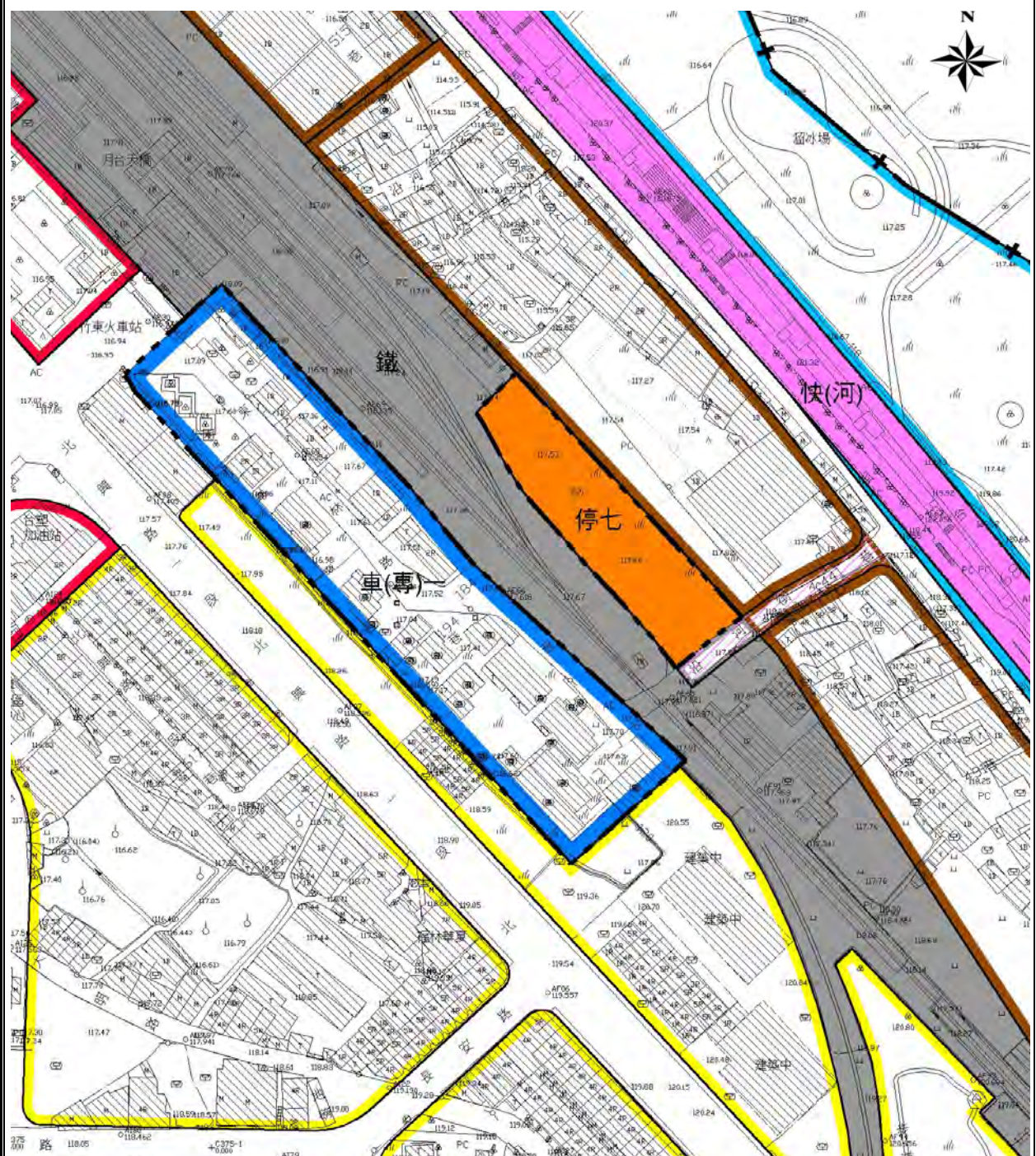
未開闢，可供給車位：
以大客車10位、小汽車120
位、機車100位為原則。

停七用地(2,475m²)

未開闢，可供給車位：
以機車379位、小汽車(無障
礙停車)6位為原則，未來通
檢時再檢討周邊動線系統。

圖二十二 本計畫及周邊停車空間分布示意圖





- | | | | |
|------------|-----------------|-------------|-------------|
| 圖 例 | | 變更圖例 | |
| 住宅區 | 停車場用地 | 本計畫範圍線 | 變更鐵路用地為道路用地 |
| 商業區 | 快速公路用地(兼供河川區使用) | 變更工業區為道路用地 | |
| 工業區 | 鐵路用地 | | |
| 第一種車站專用區 | 道路用地 | | |
| 河川區 | 竹東都市計畫範圍線 | | |

圖二十四 本計畫新劃設之停車場周邊計畫道路劃設之具體方案示意圖

(四)大眾運輸轉乘及接駁系統規劃

未來本計畫預估遊客群除活動於竹東車站區域外，對於整體竹東區域之觀光遊憩及商業活動亦將帶來一定之發展與推動，是故為有效減少私人運具之使用，提升大眾運輸工具之效能，同時減少停車空間劃設需求，以及提昇整體遊憩環境品質，目前針對大眾運輸場站位置、公有停車場位置及未來主要發展聚落區位進行考量，初步研擬一環狀接駁運輸路線。

概略估算此規劃巡迴距離約 5 公里，估計每 15 分鐘左右可巡迴一趟，由於遊客人數較多，故可規劃兩班次巡迴，每小時接駁遊客數量將可達 150 人次以上，另於停靠站點部份，除規劃竹東車站、國光客運竹東站及新竹客運下公館站外，於北興路上停 4（配合本開發闢建）亦設置一接駁站點，另廣（停）2 以及停 5（中正路口）未來開發完成後將可配合設置。

同時此接駁路線與自行車路網亦多有交會之處，包括竹東車站、新竹客運下公館站，停 4、廣(停)2 以及停 5（中正路口）均有交會點，若能再輔以規劃本縣之愛心自行車或租賃站，同時提供遊客轉乘接駁或自行車旅遊之選擇，將更可提高整體竹東區域之遊憩方式。

捌、實質計畫

一、計畫年期

依據「變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)案」之計畫年期，訂定本細部計畫之計畫年期為民國 110 年。

二、土地使用計畫

為配合台灣漫畫夢工場計畫後續擬於本計畫區規劃引入零售、餐飲、藝文表演及展覽等使用機能，本細部計畫劃設第一種車站專用區以提升土地開發強度及土地容許使用項目，計畫面積 0.9253 公頃，佔計畫面積 78.90%；另為滿足基地開發後衍生停車需求，劃設停車場用地，計畫面積 0.2475 公頃，佔計畫面積 21.10%，詳表二十二及圖二十六。

表二十二 本細部計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	第一種車站專用區	0.9253	78.90
公共設施用地	停車場用地	0.2475	21.10
總計		1.1728	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

三、土地使用分區管制要點

- (一)本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- (二)第一種車站專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- (三)第一種車站專用區之容許使用項目
 1. 供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。
 2. 使用管制應依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理（交通部核定計畫之使用機能主要包括零售、餐飲、藝文表演及展覽等），惟不得作住宅使用。
 3. 現況已供公共通行之既成道路部分得從其原來之使用。

(四)退縮建築規定

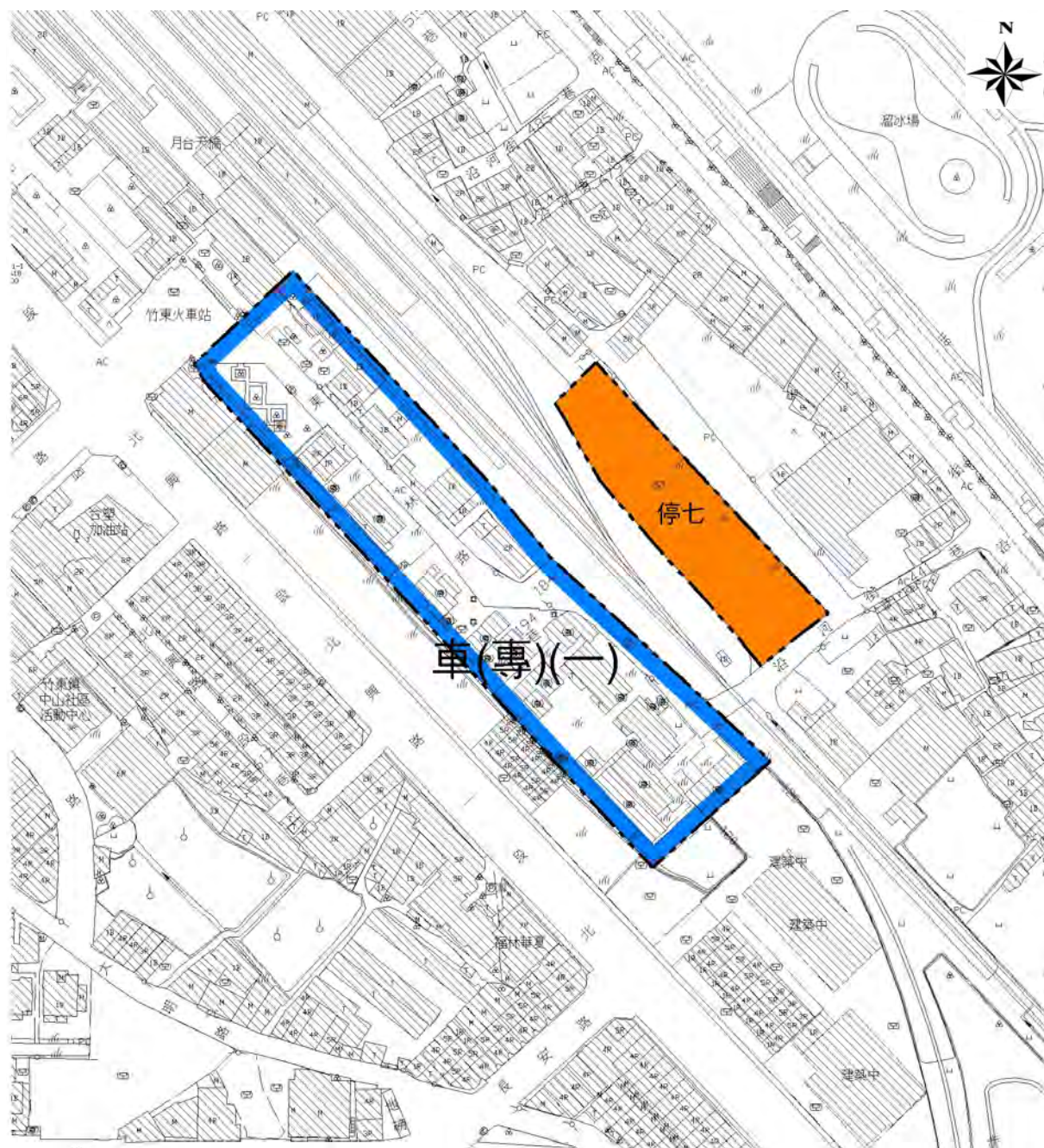
1. 第一種車站專用區申請建築時應自計畫道路境界線退縮五公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。惟屬現有建物修改建者並經新竹縣都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。
2. 第一種車站專用區現有建物修改建者，依現有巷道作為建築線，免依新竹縣建築管理自治條例第 5 條規定辦理，但仍應維持 6 公尺以上，並經新竹縣都市設計審議委員會審議，依其決議辦理。

(五)停車空間

第一種車站專用區免依「建築技術規則」停車空間設置標準之規定留設停車空間。惟有關其停車空間與規劃，應由新竹縣都市設計審議委員會審議之。

- (六)第一種車站專用區內之建築物應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，始得申請建築及開發。

- (七)本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。



圖例



第一種車站專用區



停車場用地



計畫範圍線

圖二十六 本細部計畫示意圖

玖、事業及財務計畫

一、實施進度

民國 101 年起至 103 年止。

二、開發方式及主體

本園區之開發方式，係由新竹縣政府依交通部核定計畫內容辦理開發興建，開發後之經營管理，新竹縣政府係依據促進民間參與公共建設法相關規定，以 OT 方式委由民間機構營運管理。

土地之取得方式，係由新竹縣政府向交通部臺灣鐵路管理局承租或以合作開發模式、其他方式辦理。

三、財務計畫

依據交通部觀光局於 101 年 3 月 23 日召開「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫－台灣漫畫夢工場」之審查會議紀錄(附件三)，交通部觀光局針對台灣漫畫夢工場行動計畫三(竹東動漫園區整建-東側園區部分)原則核定補助計畫經費為新台幣 8,000 萬元，新竹縣政府配合款擬編列 915 萬元，故本案實施經費合計約 8,915 萬元(詳表二十三)。

表二十三 事業及財務計畫表

項目及編號	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成 期限
		撥用	區段 徵收	市地 重劃	其他	土地取 得費用	工程 費用	合計		
車站專用區	0.9253				✓	-	8,915	8,915	新竹縣政府、交通部臺灣鐵路管理局	民國 103 年
停車場用地	0.2475									

資料來源：本計畫整理。

註：表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。

拾、開發效益

本計畫之開發效益共分為實質建設成果、預期量化成果、預期值化成果三部份說明如下：

一、實質建設成果

本計畫執行後實質建設成果，包含空間改造 6 處、導引設施與其他設備 5 處、興建與整修場館空間 22 棟、8 處廣場與公共開放空間改造、觀光導覽指標設施 9 處(站)、動漫載具營造之車廂改造 3 節、軟體建置與計畫推動活動 6 式，以此為實質建設成果與目標效益之依據。

表二十四 實質建設成果彙整表

項次	據點名稱	計畫名稱	設施名稱	數量	單位
01	內灣	內灣老街動漫迎賓空間營造	內灣老街改造	1	處
02	內灣	內灣動漫創意園區整建工程	內灣親水公園	1	處
03	內灣	內灣動漫創意園區整建工程	漫遊采風館	1	棟
04	竹東	竹東動漫園區整建(西側)	國際動漫願景館	2	棟
05	竹東	竹東動漫園區整建(西側)	多功能動漫會展館	2	棟
06	竹東	竹東動漫園區整建(西側)	名人故事館	2	棟
07	竹東	竹東動漫園區整建(西側)	國際動漫文創館	2	棟
08	竹東	竹東動漫園區整建(東側)	奉茶區	3	棟
09	竹東	竹東動漫園區整建(東側)	萌區	3	棟
10	竹東	竹東動漫園區整建(東側)	動漫展售及手作學習區	5	棟
11	竹東	竹東動漫園區整建(東側)	夢幻動漫庭園	1	處
12	竹東	竹東動漫園區整建(東側)	動漫露天塗丫牆	1	處
13	竹東	竹東動漫園區整建(東側)	動漫街	1	處
14	合興	合興愛情動漫體驗	故事館	1	棟
15	合興	合興愛情動漫體驗	售票台	1	棟
16	合興	合興愛情動漫體驗	廣場	1	處
17	六家	內灣夢之鐵動漫引點形象	站前廣場漫畫/ 動漫意象藝術設置	1	處
18	竹中	內灣夢之鐵動漫引點形象	站前廣場漫畫/ 動漫意象藝術設置	1	處
19	竹中	內灣夢之鐵動漫引點形象	月台內台灣漫畫夢工場入口意象設置	1	處
20	竹中	內灣夢之鐵動漫引點形象	大型動漫彩繪看板	1	處
21	內灣	內灣夢之鐵動漫引點形象	月台內台灣漫畫夢工場入口意象設置	1	處
22	全線	內灣夢之鐵動漫引點形象	觀光導覽指標設施	9	站
23	全線	內灣夢之鐵國際動漫載具營	列車動力車頭及車廂	3	節

項次	據點名稱	計畫名稱	設施名稱	數量	單位
		造	外觀改造		
24	全線	內灣夢之鐵國際動漫載具營造	車廂內部家具設施改造	3	節
25	計畫範圍	內灣夢之鐵動漫競賽成果應用建置計畫	軟體設施	1	式
26	計畫範圍	內灣夢之鐵動漫宣傳行銷建置計畫	宣傳活動	1	式
27	計畫範圍	內灣夢之鐵動漫觀光資源解說人員培訓計畫	基礎訓練	1	式
28	計畫範圍	原鄉故事動漫原創計畫	軟體設施	1	式
29	計畫範圍	國際經典大師與動漫基地計畫	軟體設施	1	式
30	計畫範圍	內灣夢之鐵動畫藝術節計畫	學習活動	1	式

資料來源：99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場工作計畫書，101 年 10 月。

二、預期量化成果

本計畫執行後預期量化之成果，初步推估整體觀光創造每年可達旅客 267 萬人次，觀光總收益每年約 114 億元，增加稅收每年約 5.7 億元；而藉由本計畫的推動初期民間投資可達 8,700 萬元，爾後預估民間投入商品與周邊開發至少每年可達 5,000 萬元；創造就業人口部分，預估初期每年有 390 人，而間接帶動就業口可到達每年 1,170 人，以此為實質建設成果與目標效益之依據。

表二十五 量化預期成果彙整表

量化指標	預期成果	備註
整體觀光	旅客 267 萬人次/年	預計營運年總觀光人次
國外觀光	旅客 13 萬人次/年	預計營運年國外觀光人次
國內觀光	旅客 254 萬人次/年	預計營運年國內觀光人次
觀光外匯	約 63 億元/年	99 年 2,700 億元/556.7 萬人次(國際)
觀光消費	約 51 億元/年	99 年 2,400 億元/1.2 億人次(國內)
觀光總收益	約 114 億元/年	預計營運年總收益
營業稅收	約 5.7 億元/年	營業稅率 5%
帶動民間投資(空間)	8,700 萬元/次	16 場館 500 萬、7 維護區 100 萬
帶動民間投資(商品)	5,000 萬元/年	250 種/ 20 萬元
直接就業提升	390 人/年	16 場館/20 人、7 維護區/10 人
間接就業提升	1,170 人/年	直接就業之 300%
國際旅客重遊率提升	60%	預期推估值
來台旅客滿意度提升	96%	預期推估值
國際觀光集客成長	20 萬人次	預期推估值

資料來源：99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場工作計畫書，101 年 10 月。

三、預期質化成果

本計畫執行後預期質化之成果，活動與展初間以鎖定國內外漫鐵道喜愛者為主要客層，假日與寒暑假則以設定主題之愛好者族群、學習營隊親子型家戶旅遊活動為主，作為本計畫之質化推動依據以落實內灣全線遊程時間延長、創造台唯一獨特型旅遊帶及新形態程軸（動漫+鐵道）、並以親子體驗遊程之高消費為營運重點、以及增加內灣全線與新竹縣整體觀光收益等指標，為實質建設成果與目標效益之依據。

表二十六 質化預期成果彙整表

質化指標	預期成果	備註
遊程時間延長	透過展演與藝術家展覽活動、國際漫畫博覽會、旅遊服務計畫等實行，增加來訪旅客的時間，由原先之一日遊延長為兩天一夜。	
獨特型旅遊帶	動漫與地景共生的鐵道旅遊，創造台灣唯一新舊文化融合的大新竹國際觀光廊帶。	
新形態遊程軸	因應天燈館(台灣館)於102年落腳新竹市，結合本縣漫畫夢工場內灣線一線九站，建構現代與懷舊並立。	
親子體驗遊程	配合原有周邊如六福村動物園、北埔客家文化以及相關生態旅遊，以本計畫之動漫與鐵道體驗活動與場館設施，作為周休家戶旅遊之親子型觀光延伸區域。	
增加觀光收益	本計畫將可新增劇場演出及藝術家展覽收益，漫畫繪本、輕小說、鐵道商品等周邊產品販售收益，展演場地出租、活動場地、婚紗拍攝場地等收益以及餐飲服務、住宿收益等。	

資料來源：99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場工作計畫書，101年10月。

附件一 主要計畫變更回饋相關規定及計算方式

有關本案變更鐵路用地為車站專用區，涉及回饋部分，應依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」、及「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理，說明如后。

一、依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」規定

依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第五點，變更後開發義務負擔捐贈事項規定略為如下：

- (一)國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依計算公式（如附件）規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提昇改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。
- (二)依計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以下列方式折算替代之：
 1. 按變更後毗鄰之土地使用分區平均公告土地現值，換算捐贈代金。
 2. 等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。該價值之計算，比照土地徵收條例相關規定，按建築改良物重建價格估定之。
 3. 按各該國營事業特性及營業項目，提供等值專業技術服務(如郵政、電力服務等)。
 4. 變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。

【附件：國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式】

P：變更後開發義務負擔捐贈比例。

1. 變更為住宅區：

$$P = 15\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10 ; P \text{ 最大值為 } 25\%, \text{ 最小值為 } 15\%$$

2. 變更為商業區：

$$P = 20\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10 ; P \text{ 最大值為 } 30\%, \text{ 最小值為 } 20\%$$

3. 變更為特定專用區：

$P = [20\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10] \times F(\text{商}) / F(\text{總})$ ；P 最大值為 20%

F(商): 作為商業性設施使用之樓地板面積

F(總): 特定專用區總樓板面積

$F(\text{商})/F(\text{總}) \leq 50\%$

說明：

1. LP2: 土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值(元/M²)
×面積(M²)

LP1: 土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M²)×面積(M²)

2. 變更後為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供商業使用者，免提供捐贈事項。

3. 變更後為專供該國營事業使用之專用區，且容許不超過 50% 以上供商業使用部分，按本表所定商業區應提供之比例乘以「各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例。

(三) 本案回饋計算

本案變更鐵路用地為車站專用區依前述處理原則變更為「特定專用區」之計算公式如下：

P: 變更後開發義務負擔捐贈比例。

$P = [20\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10] \times F(\text{商}) / F(\text{總})$ ；P 最大值為 20%

F(商): 作為商業性設施使用之樓地板面積

F(總): 特定專用區總樓板面積

$F(\text{商})/F(\text{總}) \leq 50\%$

LP2: 土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值(元/M²)×面積(M²)

LP1: 土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M²)×面積(M²)

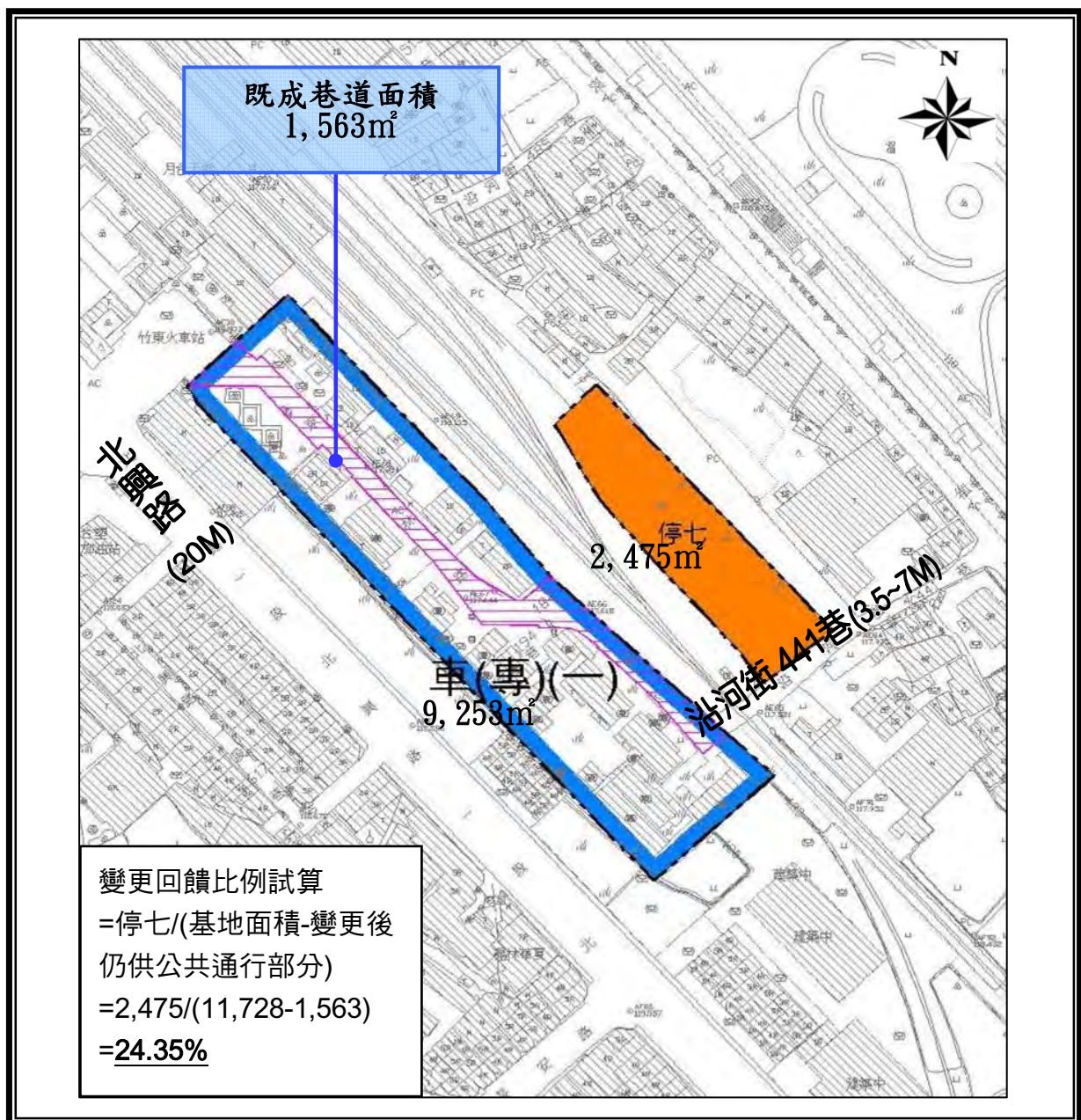
$P = [20\% + (150\%(\text{註 1}) - 100\%) / 10] \times 50\%(\text{註 2}) = 12.5\%$

註 1: 本案係假設變更後公告現值為變更前 1.5 倍。

註 2: 本案係假設供商業使用部分知樓地板面積為總樓地板面積之 50%。

二、依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」規定

- (一)依據「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」，公共設施用地變更為其他專用區之通案原則需回饋 25%(委員會可酌予調整總比例乘積之 $\pm 10\%$)，故本案依新竹縣變更回饋審議原則，其回饋比例最低為 22.5%。
- (二)本案考量變更範圍後僅供公共通行之「既成道路」(1,563 m²)部分應不予納入變更回饋範圍計算，核算回饋比例為 24.35%【2,475/(11,728-1,563)=24.35%】，符合前述規定。



免予納入變更回饋範圍示意圖

附件二 交通部核定「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫—台灣漫畫夢工場」工作計畫書文

檔 號：
保存年限：

交通部觀光局 函

地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓
聯絡人：林曉眉
聯絡電話：02-2349-1672
傳真：02-2773-8792
電子信箱：oa0673@tbroc.gov.tw



受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國101年11月2日
發文字號：觀技字第1010032226號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(10100322260-1.TIF)

主旨：貴府函送之「99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫—台灣漫畫夢工場」核定工作計畫書，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴府101年10月9日府交工字第1010125610號函及101年10月29日另寄達之工作計畫書辦理。
- 二、本案請依本局101年3月23日審查(核定)會議紀錄決議，自計畫核定之日起2年內執行完畢，並請依本局「競爭型國際觀光魅力示範計畫」執行注意事項(諒達)及補助款核撥補充說明(如附件)辦理後續相關事宜。
- 三、有關計畫書所提軟硬體設施之後續經營管理維護計畫，請同步開始協調及建構，以符永續經營管理發展原則。
- 四、另為期前揭示範計畫進度之推動及成效之落實，有關各相關行動計畫涉及硬體工程部分，請貴府於該工程發包前，先將相關設計書圖及預算書圖資料送本局審查，並俟核定後再行辦理後續發包施工事宜；軟體行動計畫請於招標作業前提出詳細執行內容及作業期程報局備查後辦理。



正本：新竹縣政府(含請款補充說明，不含計畫書定稿本)

副本：張委員學勞、蘇委員成田、容委員繼業、郭委員瓊瑩、蔡委員厚男、賴委員光邦、連委員榮寬、黃委員智彥、拾委員已宸、蕭委員柏勳、卓委員遵餉、朱委員希平、洪顧問德麟、趙顧問家麟、謝委員謂君、張委員錫聰、洪委員東濤、本局技術組1科、技術組2科(以上均含計畫書定稿本)

2012-11-05
交 18:30:12

錄

檔 號：
保存年限：

交通部觀光局 函

地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓
聯絡人：林曉眉
聯絡電話：02-2349-1672
傳真：02-2773-8792
電子信箱：oa0673@tbroc.gov.tw

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國101年4月6日
發文字號：觀技字第1014000294號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份(10140002940-1.doc、10140002940-2.doc、10140002940-3.doc、
10140002940-4.tif)

主旨：檢送本局101年3月23日「99年度競爭型國際觀光魅力據點
示範計畫-台灣漫畫夢工場」(新竹縣)審查會議紀錄乙份
，請查照。

說明：依據本局101年3月13日觀技字第1014000195號開會通知單
續辦。

正本：新竹縣政府

副本：張委員學勞、容委員繼業、蘇委員成田、郭委員瓊瑩、蔡委員厚男、賴委員光邦、
連委員榮寬、黃委員智彥、拾委員已震、蕭委員柏勳、卓委員遵餉、朱委員希
平、洪顧問德麟、趙顧問家麟、謝委員謂君、劉委員喜臨、張委員錫聰、洪委員
東濤、行政院文化建設委員會、行政院新聞局出版事業處、交通部臺灣鐵路管理
局、交通部鐵路改建工程局、經濟部商業司、經濟部工業局、內政部營建署、本
局技術組1科、2科(以上均含附件)

101-04-092
交13-06:45章

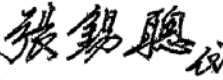


新竹縣「競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場」

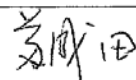
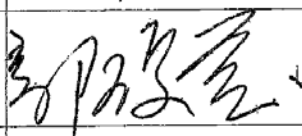
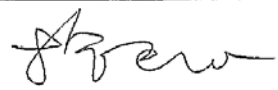
審查會議

一、會議時間：101 年 3 月 23 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、會議地點：本局 9 樓會議室

三、主持人：謝副局長謂君  記錄：林曉眉

四、出席專家學者及單位人員

專 家 學 者	職 稱	姓 名
張委員學勞	前交通部觀光局局長	請假
容委員繼業	國立高雄餐旅學院校長	
蘇委員成田	中華大學觀光學院院長	
郭委員瓊瑩	文化大學環境設計學院院長	
賴委員光邦	成功大學建築系副教授	請假
連委員榮寬	前交通部觀光局主任秘書	
蔡委員厚男	台灣大學園藝系造園所助理教授	請假
拾委員已寰	國立聯合大學工業設計系副教授	

專家學者	職 稱	姓 名
✓ 蕭委員柏勳	國立暨南國際大學休閒學與觀光管理學系助理教授	蕭柏勳
✓ 朱委員希平	行政院工程會專門委員	朱希平
✓ 卓委員遵鈞	交通部專門委員	卓遵鈞
✓ 黃委員智彥	逢甲大學公共政策研究所助理教授 (新竹縣-台灣漫畫夢工場召集人)	黃智彥
✓ 洪顧問德麟	前淡江大學通識課程漫畫講座教授	洪德麟
趙顧問家麟	中原大學景觀系教授	請假
劉委員喜臨	交通部觀光局副局長	
張委員錫聰	交通部觀光局主任秘書	張錫聰
✓ 洪委員東濤	交通部觀光局組長	洪東濤

單位	職 稱	姓 名
行政院文化建設委員會		
✓ 行政院新聞局出版事業處		蔡崇訓
✓ 交通部臺灣鐵路管理局		總經理 蔡其志 課員 邱子紘 副局長 呂理輝 協理 黃振興 副局長 郭文材 課長 張文雄 課長 郭文材 課長 郭文材
交通部鐵路改建工程局		
✓ 經濟部商業司		簡金榮 10/1/83
✓ 經濟部工業局		朱建芳
內政部營建署		
本局技術組	組長	洪榮海
		蕭書周 林曉眉

單位	職 稱	姓 名
新竹縣政府	縣長	邱鏡淳
	副縣長	章仁香
		王振
	秘書長	吳文劍
		巫哲緯
	處長	羅昌傑
	技士	鄭香良
	科長	戴志君
	技佐	劉石輝

五、會議結論：

- (一) 新竹縣政府本次所提「台灣漫畫夢工場」計畫書已趨明確，原則核定補助計畫經費預算新臺幣 2 億 1,255 萬元，請縣府編列配合款。至核定之施作工作項目、內容與經費，詳如附件 1 審查結果表。
- (二) 請依與會審查意見(附件 1 審查結果表及附件 2 綜合意見)調整工作內容、實施地點及經費分配，於 101 年 4 月 30 日前將修、補正後之計畫書送局備查(並附意見回覆表及進度管制表)。
- (三) 計畫執行過程中，本局將視各行動計畫內容及需要商請相關專家學者進行滾動式輔導審查，並請新竹縣政府動員各相關局處合力執行，同時尋求相關主管機關資源及技術之協助。
- (四) 有關本計畫硬體工程書圖報局事宜，請依本局 101 年 1 月 31 日觀技字第 1014000056 號函辦理。
- (五) 本計畫應請新竹縣政府於計畫書核定之日(101 年 3 月 23 日)起 2 年內執行完畢，逾期未完成部分將不予補助。

「台灣漫畫夢工場-內灣夢之鐵·動漫舞之谷」審查意見

硬體部分

單位：(萬元)

行動計畫及所屬工作項目	工作項目性質	縣府提報工作內容	預定執行期程	總預算金額	申請補助預算金額	地方配合預算金額	審查意見	擬補助金額
內灣夢之鐵整體規劃設計與監造計畫	硬體	• 委外辦理設計監造技術服務	100/11-102/03	1,750	1575	175	■部分同意 惟須與「內灣夢之鐵動漫觀光提升實踐計畫」合併辦理。本項預算上限為 1575 萬元，且實際補助金額須依計畫核定結果、契約及政府採購法相關規定按比例核算。	1575 萬元
行動計畫一 內灣老街動漫迎賓空間營造	硬體	• 融入自然與藝術的迎賓空間改善化(690 萬元+77 萬元=767 萬元) • 重裡內灣開闢街道的動漫文創形象並鋪設 地面鋪設版導引工程(15 個) (18.9 萬元+2.1 萬元=21 萬元) 既有街道家具妝點重裡工程(15 歲) (10.8 萬元+1.2 萬元=12 萬元)	102/03-102/06	800	720	80	■同意酌予補助 條件： 1. 為增節公帑，不予補助「路面漫畫節點形塑」(因後續維護不易)及「地面鋪設版導引工程」(為新鋪設柏油鋪面，現況地面平整)。 2. 須配合提出迎賓空間及商圍街道家具既有不良景觀改善及維護計畫，送本局備查後，方予以補助。 審查意見： 1. 內灣老街現有街道已建置許多街道家具(EX：導引指示牌、路燈等)，施作地點及其周邊宜從減量、環境整頓 2 大方向，並考量與環境之融合度。 2. 基於老街現況已有多處設置劉興欽老師筆下之漫畫人物雕塑或圖像，迎賓空間設計主題應參考本局委員審查意見重新規劃，以符合漫畫夢工場之多元特色，並避免過度建置大型雕塑品放置於路口節點。	500 萬元

行動計畫二 內灣劉興欽動漫創意園區整建	硬體	• 漫遊館 (1170 萬元+130 萬元=1300 萬元) • 漫畫藝術雕塑公園興建工程 (6030 萬元+670 萬元=6700 萬元)	102/01-102/06	8,000	7,200	800	■同意酌予補助 條件： 1. 漫畫藝術雕塑公園具滯洪池功能，不宜在該場域新建館舍。 2. 民俗文物館(即采風館)為既存公有建物且附有停車場、景觀植栽及公廁等附屬公設施，受漫遊館及其附屬互動、發明體驗機能應結合遊客服務中心利用采風館空間整體規劃設計，不須另行新建物。 3. 應預先提出結合采風館與主題公園的總體利用計畫，並提出新的相關設施、使用行為、與資源配置計畫，送本局備查後，方予以補助。 審查意見： 1. 內灣親水公園甫於 2004 年 7 月底完工，屬現代式的中國庭園氣氛，故本計畫在規劃設計上應與現有庭園設計相融合。 4. 雕塑公園興建工程經費，尤其雕塑品單價有過高之處，應重新調整。	2500 萬元
------------------------	----	---	---------------	-------	-------	-----	---	---------

行動計畫三 竹東動漫園區整建	硬體	(西側園區) • 國際動漫展覽館 (1620 萬元+180 萬元=1800 萬元) • 多功能動漫遊藝館 (1305 萬元+145 萬元=1450 萬元) • 名人故事館 (720 萬元+80 萬元=800 萬元) • 動漫主題花園 (1260 萬元+140 萬元=1400 萬元) • 國際動漫文創館 (540 萬元+60 萬元=600 萬元)	101/06-102/03	6050	5445	605	■ 同意酌予補助(西側園區) 條件： 1. 「動漫主題花園」擬施作範圍自相關單位補助改善後尚未充分利用，且設施現況良好，應加強維護並無新建花園需要，本項不予補助。 2. 各館細部規劃，至少包括： (1)各場館及周邊空間環境整頓之規劃設計。 (2)各場館相關軟體配套規劃(如：活動預計展期期程)。 (3)園區招商及營運管理計畫。 審查意見： 1. 應先完成園區總體利用計畫之前期規劃構想。 2. 「國際動漫文創館」應避免浪費現有新設之遊客服務中心及公廁，或過度規劃設計。 3. 部分場館設施應於 102 年台灣燈會前啟用，並結合燈會主題。	4,000 萬元
	硬體	(東側園區) • 奉茶區(1620 萬元+180 萬元=1800 萬元) • 前區(2160 萬元+240 萬元=2400 萬元) • 原民創意區 (585 萬元+65 萬元=650 萬元) • 種子聖殿區 (900 萬元+100 萬元=1000 萬元) • 動漫販售區 (1980 萬元+220 萬元=2200 萬元) • 夢幻動漫庭園 (630 萬元+70 萬元=700 萬元) • 動漫露天舞台 (162 萬元+18 萬元=180 萬元) • 動漫街(198 萬元+22 萬元=220 萬元)	101/06-102/03	9150	8235	915	■ 同意酌予補助(東側園區) 條件： 1. 「種子聖殿區」不予補助；「原民創意區」內容與動漫關聯性低，本館是否必要，請再檢討。 2. 為使本計畫具體可行，依據審查會中縣府之說明，都市計畫變更可於核定後半年內完成，且本計畫招商簽約，以及各場館規劃設計、園區總體利用計畫及委託經營計畫(作業程序及期程)，應於 101 年 12 月底前完成並送本局備查，逾期則不予補助。 3. 檢附全區建物使用清查及結構安全鑑定說明。 審查意見： 1. 規劃設計需結合動漫元素，考量以舊有建物改建與現代建築法規之適法性，強化相關安全及無障礙空間之服務與設施提供，並就新建、改建成本效益比較分析，以最具經濟效益方式辦理。	8,000 萬元

行動計畫四 九讚頭-合興愛情動漫體驗	硬體	九讚頭 內灣支線鐵道記憶館 (108 萬元+12 萬元=120 萬元) • 鐵道站務體驗 (126 萬元+14 萬元=140 萬元) • 九讚頭站前廣場 (504 萬元+56 萬元=560 萬元)	101/12-102/04	820	738	82	■ 同意酌予補助 審查意見： 1. 九讚頭車站鄰近亞洲水泥廠及砂石廠，空氣污濁及噪音問題，且週邊缺乏景點，站內舊木式號誌機非九讚頭獨有，缺乏吸引旅人特地前往參觀的吸引力，「內灣支線鐵道記憶館」及「鐵道站務體驗」請另覓經費辦理。 2. 本項以九讚頭車站、月台及停車場空間之景觀環境整頓、綠美化為主，同時提出停車場用地整理、接駁(竹東)計畫構想。	200 萬元
	硬體	合興站 曾春兆故事館/愛情商店 (54 萬元+6 萬元=60 萬元) • 甜蜜列車售票台/探訪月台 (162 萬元+18 萬元=180 萬元) • 小型廣場整治/觀光廁所 (306 萬元+34 萬元=340 萬元)	101/12-102/04	580	522	58	■ 同意酌予補助 條件： 1. 現有橋下公開設備功能良好，爰不補助「觀光廁所」，建議協調台鐵局，以景觀美化原則強化動漫或觀光意象。 2. 須一併加強全區環境整理與維護計畫，邊坡占耕情形應予有效改善。	300 萬元
行動計畫五 內灣夢之鐵道漫遊點形象	硬體	• 入口意象 • 導覽指標	102/04-102/06	650	585	65	■ 同意 條件： 本案應著重於一線九驛之節點或沿線之動漫意象打造，除有共同品牌 CIS 外，亦應有各站差異化設計，請提出全線動漫意象打造方案。 審查意見： 1. 高鐵新竹站、台鐵六家站係以簡約概念設計場站，本項不宜在場站建物外觀塗裝，改變原有設計氛圍。 2. 各站場域入口意象設置不得過量。	600 萬元
行動計畫六 內灣夢之鐵道漫遊載具營造	硬體	• 列車車廂外觀造型彩繪 • 列車車廂內部造型彩繪 • 列車車廂內部傢俱設施(座椅、把手等)改裝	102/01-102/03	800	720	80	■ 同意 請搭配主題活動，推出動漫列車，並與台鐵局協商後續維護事宜。	720 萬元
合計				28600	25740	2860		1 億 8395 萬元

行動計畫四：原鄉故事動漫原創計畫	軟體	- 溫馨鐵道員的漫畫故事 - 原鄉好茶的茶家故事	- 原鄉寶貝劉興欽傳 - 新竹文史紀錄圖文系列	101/10-102/04	950	850	100	■ 同意給予補助條件： 1. 本項競賽成果縣府規劃應用於竹東站相關動漫場館內，給予補助 100 萬元協助試辦紙還 1 冊以內為背景、可讓遊客按圖索驥之故事創作腳本。 2. 本項應有配合行銷計畫(例如製作 Youtube 動漫影片)。 審查意見： 1. 後續應向文建會、新聞局、工業局等漫畫產業主管機關爭取經費另案辦理。	100 萬元
行動計畫五：國際經典大師與動漫基地計畫	軟體	- 積極爭取全民偶像漫畫經典大師-水木茂、宮崎駿、永井豪、松本零士等...與新竹結緣。 - 東方與西方，新竹與安吉蘭及歐洲各漫畫展，吸引漫畫迷來朝聖！ - 策果引鳳巢畫各種展出，將全球動漫之星魅力展現於大新竹的山海林間。		102/01-102/08	800	720	80	■ 同意條件： 1. 須注意補助款不得用於轉補助區經營廠商之通家規定。 2. 須配合硬體完工時間，分期分主題行銷，並化為常態性的展銷計畫。	720 萬元
行動計畫六：內灣夢之園動畫藝術節計畫	軟體	千年古郡變身動漫之都，兩岸良性競合互動栽培漫畫新星共創雙贏！		101/11-102/08	800	720	80	■ 同意給予補助 各式夏令營活動宜由委外廠商依其經營理念及創意發想自行辦理，且宜配合硬體完工時間，分期分主題舉辦。	500 萬元
	軟體				5501	4260	1241		2860 萬元
合計(軟體+硬體)									2 億 1,255 萬元

附件三 新竹縣都市計畫委員會第 258、259、265 次會議紀錄

正本

檔 號：
保存年限：

01

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：巫慶盈

電話：(03)5518101-6213

電子郵件：8337111@hchg.gov.tw

台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 101年07月03日

發文字號：府產城 字第 1010086413 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：檢送101年6月11日新竹縣第258次都市計畫委員會會議記錄乙份，請相關單位依會議決議辦理，請 查照。

說明：依本府101年6月6日府產城字第1010074320號開會通知單賡續辦理。

正本：新竹縣都市計畫審議委員會各委員(如附冊)、交通部台灣鐵路管理局、新竹縣竹東鎮公所、本府交通旅遊處觀光工程科、長豐工程顧問股份有限公司、本府工務處建築管理科、本府國際產業發展處都市更新科、本府綜合發展處法制科

副本：本府國際產業發展處

縣長邱鏡淳

新竹縣第 258 次縣都市計畫委員會會議記錄

一、 本次委員會審議案件：

報告案：都市計畫審議案件專案小組組成方式報告案

審議案：

第一案：「變更竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）」暨「擬定竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）細部計畫」案

第二案：新竹縣停車空間及綜合設計開放空間容積獎勵回歸都市計畫執行方式

二、 時間：民國 101 年 6 月 11 日（星期一）下午 2 時

三、 地點：本府 2 樓簡報室

四、 主持人：章副主任委員仁香（宣布開會後，因邱主任委員另有要公，由章副主任委員仁香代理主持）

紀錄：巫慶盈（報告案）

簡筱芸（第一案）

黃顥芳（第二案）

五、 出席委員：（詳會議簽到簿）

六、 出席單位：（詳會議簽到簿）

七、 決議：詳如後

散會時間：下午 4 時 15 分

召開新竹縣第 258 次都市計畫委員會簽到簿

一、 本次審議案件：

報告案：都市計畫審議案件專案小組組成方式報告案

審議案：

第一案：「變更竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）」暨「擬定竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）細部計畫」案

第二案：新竹縣停車空間及綜合設計開放空間容積獎勵回歸都市計畫執行方式

二、 時間：民國 101 年 6 月 11 日(星期一)下午 2 時

三、 地點：本府 2 樓簡報室

四、 主持人：

章仁香

正慶盈(報告案)

紀錄：蕭弘云(第一案)

黃韻芳(第二案)

五、 出席委員：

委員		簽名	
邱主任委員鏡淳		章副主任委員仁香	章仁香
解委員鴻年	解鴻年	文委員祖湘	文祖湘
吳委員玉釗		劉委員金星	
林委員賢聲	林賢聲	姜委員欽城	姜欽城
范委員萬釗		白委員仁德	白仁德
羅委員昌傑	羅昌傑	方委員溪泉	方溪泉
詹委員政達		古委員昌杰	古昌杰
徐委員丹和	徐丹和	林委員天俊	林天俊

六、出席單位

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
交通部台灣鐵路管理局	副工程師	許子建		
新竹縣竹東鎮公所	技士	王士斌		
本府交通旅遊處觀光工程科	副處長	王雲雲	科長	戴志馬
長豐工程顧問股份有限公司		陳威傑	特聘	莊文裕 莊翼如
本府工務處建築管理科				
本府綜合發展處法制科	科員	莊惠茹 3993		
本府國際產業發展處	科長	鄭香辰		

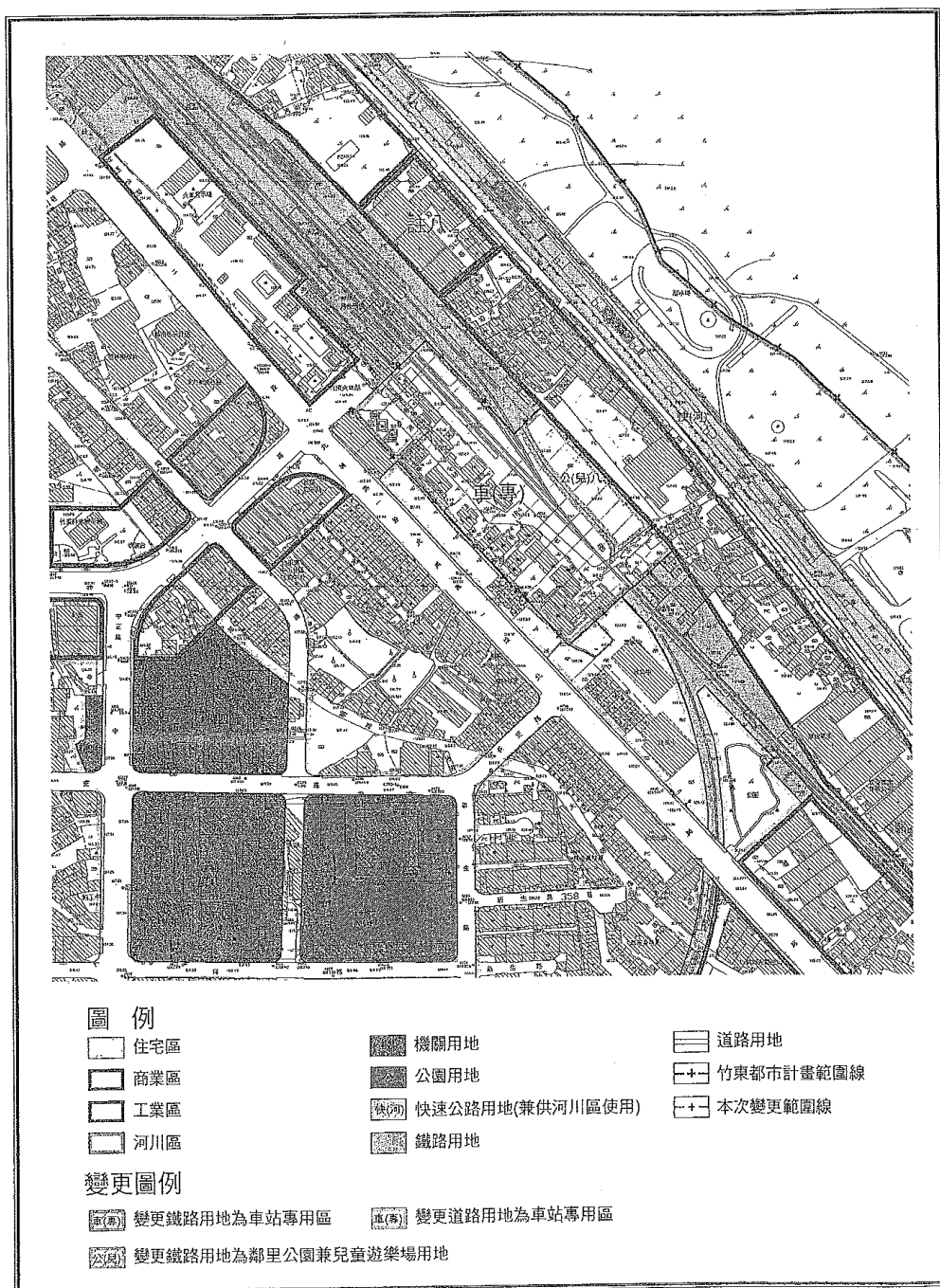
討論事項及編號	第一案 (第 258 次)	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：101 年 6 月 11 日
案由	「變更竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)」暨「擬定竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫」案-提會審議		
說明	一、 本案緣起： 本計畫位於新竹縣竹東鎮竹東火車站及其附近地區，屬竹東都市計畫範圍，於民國 44 年 8 月發布實施之竹東都市計畫中規劃為「鐵路用地及道路用地」。 為配合「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」-台灣漫畫夢工場計畫規劃成果，本案業已列入新竹縣 101 年度重大施政計畫，簽准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項辦理逕為變更，活化閒置土地結合觀光產業之推動，本案擬將鐵路用地及道路用地變更為車站專用區，以俾後續台灣漫畫夢工場計畫案推展。 二、 公開展覽日期：民國 101 年 4 月 23 日起至 101 年 5 月 23 日止計 30 天，並於 101 年 5 月 9 日（星期三）下午 2 時於竹東鎮公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。 三、 變更主要計畫及擬定細部計畫機關：新竹縣政府。 四、 委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司 五、 法令依據： 1. 主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 款。 2. 細部計畫：都市計畫法第 17 條及 22 條。 六、 計畫範圍：本計畫區位於竹東火車站及其周邊地區，其東側臨鐵路用地及工業區，南側以沿河街 441 巷東約 15 公尺處與住宅區為界，西側鄰住宅區及道路用地且近北興路(20M)，北側以竹東火車站本體建築為界，面積約為 1.7450 公頃。 七、 變更理由及內容：詳計畫書。		

討論事項及編號	第一案 (第 258 次)	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：101 年 6 月 11 日
案由	「變更竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)」暨「擬定竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫」案-提會審議		
作業單位 初核意見	一、 本案係配合交通部觀光局補助辦理之「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」，具執行之時效性，公開展覽期間無公民或團體陳情意見。 二、 本案變更範圍皆為國有土地，大部分為交通部臺灣鐵路局所管理，惟一筆土地雞油林段 163-10 地號土地為財政部國有財產局管理，為考量後續縣府與台鐵局合作經營模式，建議不影響基地完整性下剔除財政部國有財產局管理之土地。 三、 本案由車站用地變更為車站專用區部分，依「都市計畫國營事業土地變更檢討原則」及「新竹縣都市計畫地區土地變更審議原則」規定應辦理適當之回饋，本府業於 101 年 5 月 14 日邀集相關單位召開變更回饋事項研商會議，台灣鐵路管理局同意以回饋竹東計畫區範圍內公共設施用地為原則，並以變更範圍內鐵路東側現有地界線劃設公兒用地，經核算變更回饋公共設施面積約 2,486 m²(佔 14.25%)，符合「國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式」試算值 12.5%，惟新竹縣都市計畫變更回饋依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」公共設施用地變更為其他專用區需回饋 25%，須依據何項規定計算回饋比例，提請委員會討論。 四、 考量台灣漫畫夢工場未來開發完成後，將吸引人潮並增加交通旅次，對附近地區交通系統造成一定程度之衝擊，故請交通旅遊處研提區域性及基地內交通動線之規劃方案，及基地開發完成後如何有效紓解周邊交通之改善計畫，並補充開發後對地區性道路交通之影響(含停車供需等)，供審議參考。 五、 有關本案之定位、功能、就業機會及對地方發展之貢獻度，請交通旅遊處提供相關資料，供審議參考。 六、 依計畫書所載本計畫之規劃構想係配合「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場計畫」規劃成果進行都市計畫變更，相關開發構想、開發項目與內容、基地空間配置概要(含分區計畫、開發強		

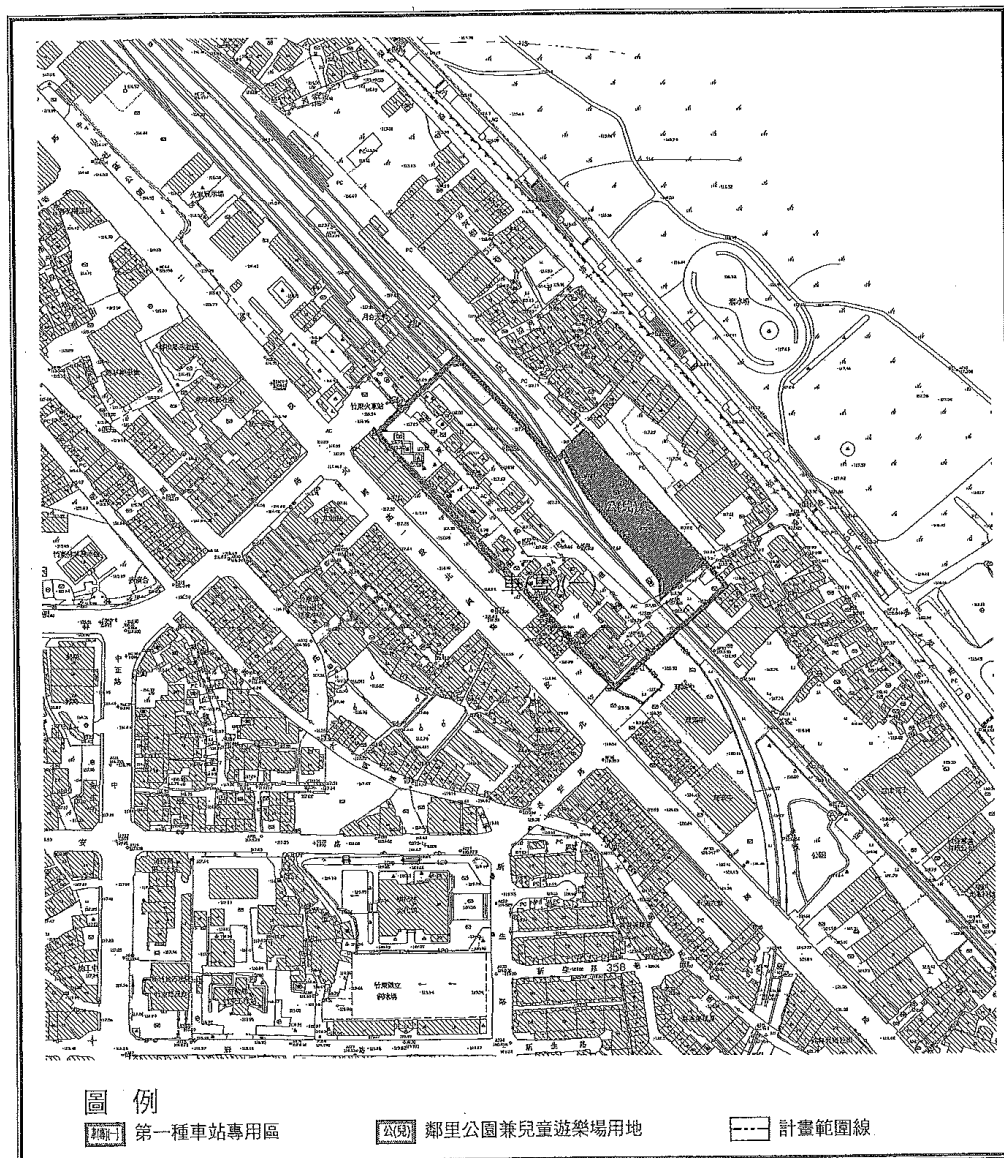
討論事項及編號	第一案 (第 258 次)	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：101 年 6 月 11 日
案由	「變更竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)」暨「擬定竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫」案-提會審議		
	度、配置示意、量體規模、動線規劃、停車空間、公共開放空間等)暨財務計畫(含實施進度及經費)等基本資料，請詳為補充納入計畫書敘明。		
決議	除下列各點外，其餘依照作業單位初核意見通過，免再提會討論。 一、因本案變更範圍刪除雞油林段 163-10 地號土地(財政部國有財產局管理)，故開發方式相關內容應配合修正。 二、修正後主要計畫變更內容示意圖詳附件一；修正後細部計畫示意圖詳附件二。 三、本案由鐵路用地變更為車站專用區部分，應辦理適當之回饋： (一)本府業於 101 年 5 月 14 日邀集相關單位召開變更回饋事項研商會議，交通部臺灣鐵路管理局同意以回饋竹東計畫區範圍內公共設施用地為原則，並以變更範圍內鐵路東側現有地界線劃設公兒用地，經核算變更回饋公共設施面積約 2,486 m²(佔 14.25%)，已符合「國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式」試算值 12.5%，並經 101.6.11 交通部臺灣鐵路管理局鐵企開字第 1010017736 號函復在案(詳附件三)。 (二)惟新竹縣都市計畫變更回饋依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」公共設施用地變更為其他專用區需回饋 25%(委員會可酌予調整總比例乘積之±10%)，故本案依本縣變更回饋審議原則，其回饋比例最低為 22.5%。考量本變更範圍內包括月台、鐵軌變更後仍僅供公共運輸及通行，故該部分同意免予納入變更回饋範圍計算。<u>請台鐵局提供變更範圍內實際月台及鐵道使用面積，依前開原則計算回饋比例。</u> 四、有關作業單位初核意見四、五、六，請本府交通旅遊處詳為補充並確認後，提供適度納入計畫書敘明。並依本府交通旅遊處所提供之台灣漫畫夢工場最新計畫內容妥予更新。		

討論事項及編號	第一案 (第 258 次)	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：101 年 6 月 11 日
案由	「變更竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)」暨「擬定竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫」案-提會審議		
	五、有關本案土地使用分區管制要點建議修正如下： (一)土地使用分區管制要點第(三)點(2)修正後條文如下： <u>第一種車站專用區之容許使用項目</u> 1. 供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。 2. 使用管制應依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理，惟不得作住宅使用。 (二)土地使用分區管制要點第(四)點修正後條文如下： <u>退縮建築規定</u> 一、第一種車站專用區申請建築時應自計畫道路境界線退縮五公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。惟屬現有建物修改建者並經新竹縣都市設計審議委員會審議通過，不在此限。 二、第一種車站專用區現有建物修改建者，涉及新竹縣建築管理自治條例現有巷道退讓者，經新竹縣都市設計審議委員會審議通過者，免依退讓規定辦理。 (三)土地使用分區管制要點第(五)點修正後條文如下： <u>停車空間</u> 第一種車站專用區免依「<u>建築技術規則</u>」<u>停車空間設置標準之規定留設停車空間</u>。惟有關其停車空間與規劃，應由新竹縣都市設計審議委員會審議之。 六、有關本案聯外交通改善計畫，建議由本府交通旅遊處妥適研議後，納入竹東都市計畫第五次通盤檢討中辦理。		

附件一 修正後主要計畫變更內容示意圖



附件二 修正後細部計畫示意圖



附件三 交通部臺灣鐵路管理局 101.6.11 鐵企開字第 1010017736 號函

檔 號：
保存年限：

交通部臺灣鐵路管理局 函

地址：10041 臺北市北平西路3號
承辦人：許國泰
電話：(02)23815226-9600
傳真：02-23314805
電子信箱：tr005476@msa.tra.gov.tw

受文者：本局企劃處

發文日期：中華民國101年6月11日
發文字號：鐵企開字第1010017736號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府101年5月14日召開「變更竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）案」變更回饋事項研商會議紀錄，本局意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復府101年5月18日府產城字第1010065298號函。
- 二、本案原變更範圍面積為17,450平方公尺，本局倘以鐵路東側現有地界劃設公兒用地面積約2,486平方公尺（14.25%）核算，已符合「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」之「國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式」初步試算值12.5%，合先敘明。
- 三、而前揭回饋比例14.25%仍未符合「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」，貴府建議本局除上開公兒用地外，附帶捐贈竹中段181-1地號等7筆土地，以提高回饋比例，做為審議階段替選方案1節，查竹中段181-1地號等7筆土地與本案非屬同一都市計畫地區，考量跨區捐贈回饋土地尚有疑義，且本案變更範圍內月台及鐵軌部分，於變更後僅供公共運輸使用，無商業使用用途，爰本局建議

第1頁，共2頁

變更範圍內月台及鐵軌部分面積免捐贈土地，本局回饋土地面積仍維持2,486平方公尺，預計將可再提高回饋比例，提供縣都委會審議參考。

正本：新竹縣政府

副本：本局企劃處

1012/0071區
交10-00-00案



裝

訂



線

正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

40361

台中市忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：孫翊倩

電話：03-5518101-6217

傳真：03-5530557

電子郵件：9503467@hchg.gov.tw

發文日期：中華民國101年08月09日

發文字號：府產城字第1010098518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101年7月16日新竹縣第259次都市計畫委員會會議紀錄乙份，請相關單位依會議決議辦理，請查照。

說明：依本府101年7月6日府產城字第1010086567號開會通知單賡續辦理。

正本：新竹縣都市計畫審議委員會各委員(如附冊)、新竹科學工業園區管理局、新竹縣竹北市公所、新竹縣政府衛生局、新竹縣關西鎮公所、交通部台灣鐵路管理局、新竹縣竹東鎮公所、長豐工程顧問股份有限公司、本府農業處農企科、本府工務處養護科、本府交通旅遊處觀光工程科、本府國際產業發展處經貿事務科、本府國際產業發展處都市更新科

副本：本府國際產業發展處城鄉發展科(3份)

縣長邱鏡淳

新竹縣第 259 次縣都市計畫委員會會議記錄

一、本次委員會審議案件：

第一案：「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區（新竹生物醫學園區）（部份能源中心用地為醫療專業分區）整體開發計畫」案

第二案：「變更關西都市計畫（配合 118 線關西外環道路新闢工程）案」

第三案：「變更竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）」暨「擬定竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）細部計畫」案-再提會討論

二、時間：民國 101 年 7 月 16 日(星期一)下午 2 時整

三、地點：本府 3 樓施政資料中心

四、主持人：林賢聲代

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

紀錄：孫翊倩

六、出席單位：(詳會議簽到簿)

黃顥芳

七、決議：詳如後附件

八、散會時間：下午 4 時 30 分

召開新竹縣第 259 次都市計畫委員會簽到簿

一、 本次審議案件：

第一案：「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區（新竹生物醫學園區）（部份能源中心用地為醫療專業分區）整體開發計畫」案。

第二案：「變更關西都市計畫（配合 118 線關西外環道路新闢工程）案」。

第三案：「變更竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）」暨「擬定竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）細部計畫」案-再提會討論。

二、 時間：民國 101 年 7 月 16 日(星期一)下午 2 時

三、 地點：本府 3 樓施政資料中心

四、 主持人：張良才

紀錄：黃麗芳

五、 出席委員：

委員		簽名	
邱主任委員鏡淳		章副主任委員仁香	
解委員鴻年	解鴻年	文委員祖湘	文祖湘
吳委員玉釗	吳玉釗	劉委員金星	劉金星
林委員賢聲	林賢聲	姜委員欽城	姜欽城
范委員萬釗	范萬釗	白委員仁德	
羅委員昌傑		方委員溪泉	方溪泉
詹委員政達	詹政達	古委員昌杰	
徐委員丹和		林委員天俊	林天俊

六、出席單位

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
新竹科學工業園區管理局	副巡長	蔡安火	科長	陳宗澄
			副研察員 助理研察員	溫大君 廖增政
竹北市公所				
關西鎮公所	秘書長	鍾華翔		
新竹縣竹東鎮公所				
交通部台灣鐵路管理局	專員	許家平	主任	張綠蓉
長豐工程顧問股份有限公司		陳國傑		洪曉菁
		蔡翠如		章如如
升揚工程顧問有限公司		許哲瑛		許明政

本府衛生局	局長	殷東成		
本府工務處 (養護科)		陳民國		
		張育忠		
本府農業處 (農企科)		林俊梅		
本府交通旅遊處 (觀光工程科)		李忠志		
國際產業發展處 (經貿事務科)				
國際產業發展處 (都市更新科)				
本府國際產業發展處 (城鄉發展科)	科長	鄭香辰		黃顯芳
		陳羽倩		陳淑貞

散會：下午4時30分

討 論 事 項 及 編 號	第 三 案 〈 第 259 次 〉 所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮 日期：101 年 7 月 16 日
案 由	「變更竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)」暨「擬定竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫」案-再提會討論
說 明	一、為配合「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」-台灣漫畫夢工場計畫規劃成果，本案業已列入新竹縣 101 年度重大施政計畫，簽准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項辦理逕為變更，活化閒置土地結合觀光產業之推動，本案擬將鐵路用地及道路用地變更為車站專用區，以俾後續台灣漫畫夢工場計畫案推展。 二、本案業於本縣都市計畫委員第 258 次會議審決，案內有關鐵路用地變更為車站專用區回饋事項乙節，決議依「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」辦理，應達公共設施用地變更為其他專用區回饋最低比例 22.5%，並同意扣除月台、鐵軌變更後仍僅供公共運輸通及通行部分，免予納入變更回饋範圍計畫，先予敘明。 三、惟經業務單位將基地面積（約 17,446 m²）扣除月台、鐵軌使用部分（約 4,878 m²），核算變更範圍內回饋公共設施用地比例約佔 19.78%，仍未達前開最低回饋比例 22.5%，詳附件一，爰此再提請大會討論。
作 業 單 位 初 核 意 見	有關上述回饋比例之計算，係業務單位初估現況做月台及鐵道使用之面積核算，有關臺灣鐵路局實際做月台及鐵路使用面積仍請台鐵局確認並表示意見後，提請審議。
決 議	除下列意見外，其餘照本會第 258 次會議決議通過，免再提會討論。 一、本案由鐵路用地變更為車站專用區部分，應辦理適當之回饋： （一）本案依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」，公共設施用地變更為其他專用區需回饋 25%（委員會可酌予調整總比例乘積之±10%），故其回饋比例最低為 22.5%。<u>考量本變更範圍內包括月台、鐵軌及既成道路，於變更後仍僅供公共運輸及通行，故該部分同意免予納入變更回饋範圍計算。</u> （二）經核算後該月台、鐵軌及既成道路之面積為 6,739 m²（詳附件一），故回饋比例已達 23.22%【2,486/(17,446-6,739)=23.22%】，符合前述規定。

附件一 免予納入變更回饋範圍示意圖



正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

台中市西區忠明南路138號6樓
之3

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：江佳蓉
電話：03-5518101#6216
傳真：03-5530557
電子郵件：chiang_kiki@hchg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年07月08日

發文字號：府產城字第1020089424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102年6月25日本縣第265次都市計畫委員會會議紀錄
一份，請 查照。

說明：

- 一、依據本府102年6月11日府產城字第1020077466號開會通知單廣續辦理。
- 二、本次會議審議案件：
 - (一)變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(市場用地(市7)為機關用地)案。
 - (二)變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案-第一階段。
 - (三)擬定竹東都市計畫(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫-再提會審議案。

正本：新竹縣都市計畫委員會各委員(如清冊共16位)、新竹縣竹北市公所、新竹縣竹東鎮公所、長豐工程顧問股份有限公司

副本：台灣科技大學(10607台北市大安區基隆路4段43號)、交通部鐵路管理局(10041台北市北平西路3號)、本府綜合發展處、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

召開新竹縣第 265 次都市計畫委員會簽到簿

一、 本次審議案件：

第一案：變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（市場用地（市7）為機關用地）案

第二案：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案-第一階段

第三案：變更竹東都市計畫（部分鐵路用地、道路用地為車站專用區、部分鐵路用地為停車場用地）（配合台灣漫畫夢工場計畫）案

二、 時間：民國 102 年 6 月 20 日(星期四)上午 9 時 30 分

三、 地點：本府 2 樓簡報室

四、 主持人：章仁香

紀錄：江任泰

五、 出席委員：

委員		簽名	
邱主任委員鏡淳	邱鏡淳	章副主任委員仁香	章仁香
解委員鴻年	解鴻年	文委員祖湘	文祖湘
吳委員玉釗	吳玉釗	劉委員金星	劉金星
王委員金倉		姜委員欽城	姜欽城
范委員萬釗	范佩華代	白委員仁德	
羅委員昌傑	羅昌傑	方委員溪泉	方溪泉
詹委員政達		古委員昌杰	古昌杰
徐委員丹和		林委員天俊	林天俊

六、出席單位

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
長豐工程顧問股份有限公司		陳威傑		林羽如
		張瑞榮		
內政部營建署中區規劃隊				
交通部鐵路管理局		許國泰		
台灣科技大學	執行長	黃慶榮		
新竹縣竹北市公所	市長	楊榮賜		
	課長	黃鏡宏	幹事員	陳淑卿
新竹縣竹東鎮公所				
本府地政處			科員	朱文達 陳麗華
本府綜合發展處	幹事員	黃錦輝	約聘	同環玲

本府工務處				副得新
本府國際產業發展處				王從志 蔡軒樑
本府交通旅遊處		蕭新財		陳永興

加油站：
鍾世良
安效貞（中正國小家長會常務委員）
許明輝

討 論 事 項 及 編 號	第 三 案 〈第 265 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：102 年 6 月 20 日
案 由	「擬定竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）細部計畫案」-再提會審議		
說 明	一、 本案業經 101 年 6 月 11 日及 7 月 16 日新竹縣都市計畫委員會第 258 次、259 次大會審議通過，其主要計畫業經 102 年 5 月 14 日內政部都市計畫委員會第 803 次會議審議通過。 二、 依據內政部都市計畫委員會第 803 次會議決議，本細部計畫需配合主要計畫修正相關內容（包括計畫案名、計畫範圍及計畫內容、回饋內容、交通影響、停車供需及動線、交通部觀光局補助計畫重點摘要等），其修正後細部計畫內容詳附件計畫書。 三、 有關變更主要計畫之核定程序需俟交通部臺灣鐵路管理局與本府簽訂協議書（業於 102 年 6 月 6 日邀請交通部臺灣鐵路管理局、本府交通旅遊處觀光工程科、本府財政處公有財產科及本府綜合發展處法制科召開回饋協議書議定會議），納入計畫書；以及需俟本府審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部逕予核定。 四、 綜上，本細部計畫擬再提請本府都市計畫委員會審議，以利後續法定程序之續進。		
作 業 單 位 初 核 意 見	一、 依內政部都市計畫委員會第 803 次會議決議配合變更主要計畫部分修正細部計畫書圖。後續請規劃單位及主辦單位（交通旅遊處觀光工程科）進行說明後，提請大會審議。 二、 本案細部計畫書中之土地使用分區管制要點所規範容許使用項目文字部分建議參酌本案主要計畫書有關細部計畫指導原則內容酌予整併修正。		
決 議	除下列意見外，其餘照作業單位初核意見通過，免再提會討論： 一、 土地使用分區管制要點第(三)點及第(六)點，請規劃單位參酌本案主要計畫書有關細部計畫指導原則內容整併修正如後。 (三)第一種車站專用區之容許使用項目 1. 供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。 2. 使用管制應依都市計畫法台灣省施行細則有關		

討 論 事 項 及 編 號	第 三 案 〈第 265 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：102 年 6 月 20 日
案 由	「擬定竹東都市計畫（配合台灣漫畫夢工場計畫）細部計畫案」-再提會審議		
	商業區之規定辦理（交通部核定計畫之使用機能主要包括零售、餐飲、藝文表演及展覽等），惟不得作住宅使用。 3. 現況已供公共通行之既成道路部分得從其原來之使用。」 二、 土地使用分區管制要點第(四)點 2.，為利後續執行，請規劃單位修正為「第一種車站專用區現有建物修改建者，依現有巷道作為建築線，免依新竹縣建築管理自治條例第 5 條規定辦理，但仍應維持 6 公尺以上，並經新竹縣都市設計審議委員會審議，依其決議辦理。」。 三、 其餘土地使用分區管制要點條次，併同修正。 四、 事業及財務計畫之開發方式中有關土地之取得方式，配合內政部都市計畫委員會第 803 次會議決議之實施進度及經費表之土地取方式勾選「其他」，建議將文字說明修正為「土地之取得方式，由新竹縣政府向交通部臺灣鐵路管理局承租或以合作開發模式、其他方式辦理。」。		

附件四 「變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為
車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合
台灣漫畫夢工場計畫)案」協議書

民國一百零二年八月

為「變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車
站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫
夢工場計畫)案」協議書



新竹縣政府

為「變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，
部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)案」
協議書

甲方：新竹縣政府

立協議書人：

乙方：交通部臺灣鐵路管理局

本案係新竹縣政府配合交通部觀光局推動之「國際觀光魅力據點示範計畫」之內容。本案業經內政部都市計畫委員會第 803 次會議決議通過，惟應辦理回饋措施，其依「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」辦理及考量變更範圍後僅供公共通行之「既成道路」部分應不予納入變更回饋範圍計算，回饋比例為 24.35% 做為公共設施用地，並應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。立協議書人雙方同意簽訂本協議書，條款如下：

路管理局
奇縫章

第一條：法令執行依據

- 一、依據都市計畫法第 27 條之 1 規定辦理。
- 二、依據內政部 102 年 6 月 5 日內授營字第 1020806214 號內政部都市計畫委員會第 803 次會議決議及「新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」及辦理。

第二條：回饋標的

- 一、乙方同意捐贈回饋內容如下(詳附件二、三所示，實際面積應依都市計畫核定圖實際釘樁及地籍分割面積為準)：捐贈停車場用地面積 2,475 平方公尺予甲方。
- 二、乙方應負責移除回饋標的之地上物後點交予甲方。

交通部
臺灣鐵路管理局
奇縫章

第三條：雙方同意並具結保證事項

乙方同意捐贈回饋標的土地所有權移轉登記為新竹縣所有，管理機關並登記為新竹縣政府。相關移轉登記費用由甲方負擔。雙方簽訂之協議書一併納入計畫書內，將變更主要計畫書、圖報內政部核定。

第四條：如乙方將其於本計畫範圍內之所有土地或建築物移轉第三人時，應充分告知第三人必須履行其與甲方簽訂之回饋事項。如移轉該土地或建築物之所有人未告知第三人其與甲方簽訂之回饋事項，致甲方或第三人受有損害時，乙方應負損害賠償責任。

第五條：本協議書如有未盡事宜，雙方得協議修訂之。

第六條：協議書之附件為協議之一部份。

第七條：本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本貳份，副本肆份，由甲乙双方雙方各執正本壹份，副本貳份。



第八條：本協議書之附件如下：

附件一、變更範圍示意圖。

附件二、交通部臺灣鐵路管理局同意捐贈回饋試算面積檢核表。

附件三、同意捐贈停車場用地位置示意圖。



立協議書人：

甲方：新竹縣政府

代表人：邱鏡滄

地址：新竹縣竹北市光明六路十號

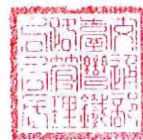


乙方：交通部臺灣鐵路管理局

代表人：兼代局長 范植谷

地址：台北市中正區北平西路3號

電話：02-23815226



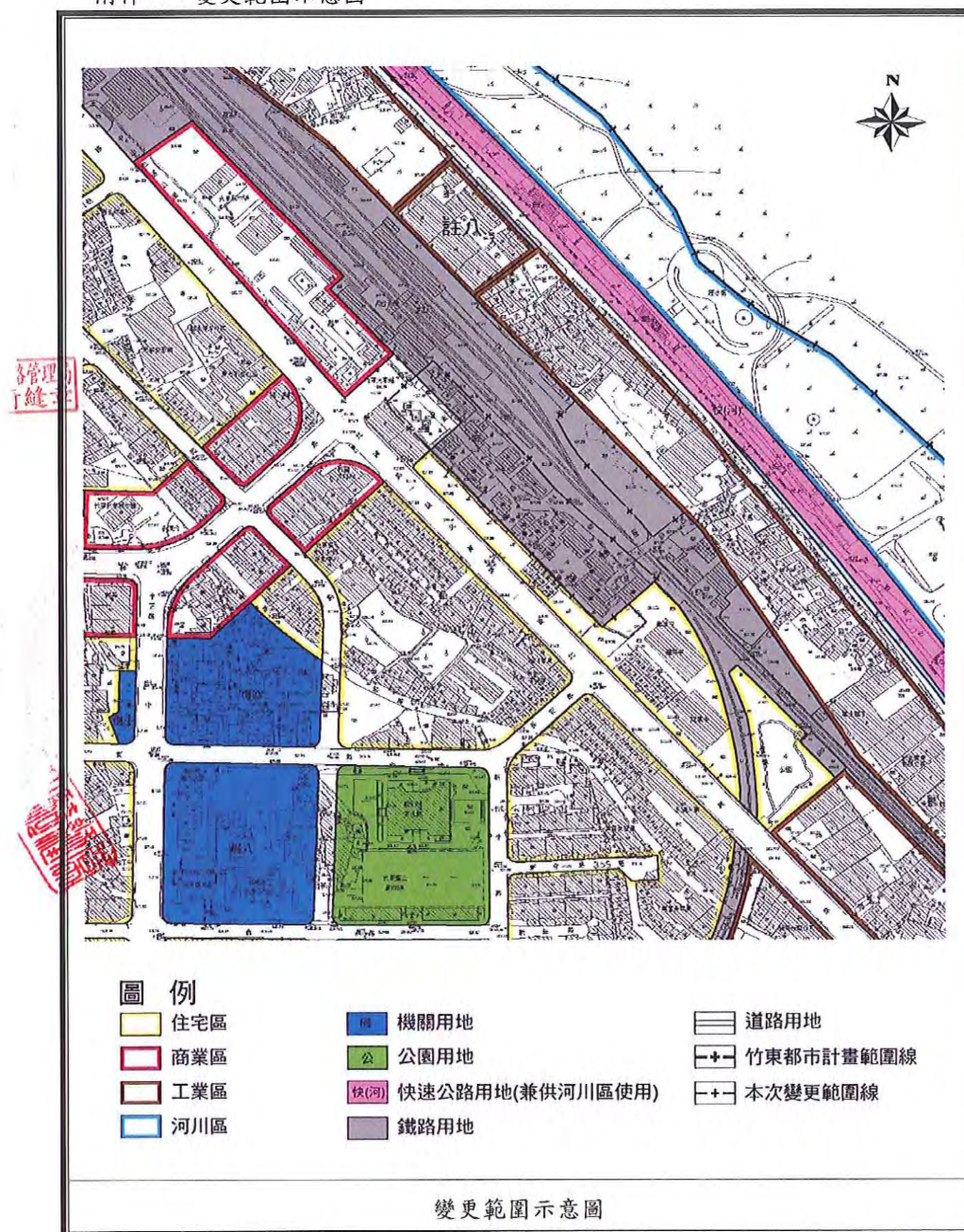
業務承辦人（聯絡人）：李技佐怡伶

聯絡電話：(03) 5518101 轉 6215



中 華 民 國 年 月 日

附件一、變更範圍示意圖



擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫書

業務承辦：

主管人員：

擬定機關：新竹縣政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

中華民國一〇二年十月