

## 第貳章 主要計畫概述

### 第一節 主要計畫內容概要

#### 一、發布實施經過

竹北都市計畫係於民國 61 年 10 月 2 日發布實施，迄今已逾 32 年，其間為因應發展之需要於民國 72 年辦理第一次通盤檢討，於民國 72 年 9 月 29 日發布實施；民國 85 年辦理第二次通盤檢討，於民國 85 年 6 月 13 日發布實施。

竹北(斗崙地區)都市計畫於民國 71 年 2 月 22 日發布實施，迄今已逾 23 年，其間為配合新竹縣治遷建之需要於民國 74 年辦理第一次通盤檢討，並於 74 年 4 月 6 日發布實施，後於民國 85 年辦理第二次通盤檢討，並於同年 6 月 13 日發布實施迄今。

近年因隨新竹縣治遷建計畫之推行，加上中山高速公路竹北交流道之闢建、北部第二高速公路通車且於芎林設置竹林交流道、新竹科學園區之廠商相繼擴廠發展等使竹北及斗崙兩個都市計畫之關係日趨密不可分，且未來尚有高鐵六家站之設立，台灣大學竹北分部、國立交通大學及台灣科技大學等大專院校相繼設校於竹北市，然而竹北都市計畫、竹北(斗崙地區)都市計畫兩個都市計畫由於擬定發布時間不同、並自民國 85 年發布實施至今皆各自獨立考量局部地區性發展，未能就全都市計畫範圍之土地使用做整體考量，故為因應整體區域發展之考量，並依內政部都市計畫委員會 84 年 3 月 27 日第 382 次會議及 84 年 4 月 28 日

第 383 次會議之決議與內政部台內營字第 8472835 號函辦理，合併竹北及竹北（斗崙地區）兩個都市計畫為一完整計畫地區，進行竹北（含斗崙地區）都市計畫之第三次通盤檢討作業，其為現行之都市計畫。

## 二、計畫範圍及面積

位於竹北市之中央位置，包括原有之竹北及竹北（斗崙地區）都市計畫全部範圍，北起鳳山溪南岸至頭前溪北岸之灌溉水圳為界，東抵嘉興路以東約 300 公尺處，西達新社國小西面約 300 公尺處為界，行政區域包含竹義、竹仁、竹北、新社、新國、泰和、斗崙、十興、鹿場、中興及東平等里之全部或部分，面積共計 1098.88 公頃。

## 三、計畫年期

配合高鐵及台大竹北分部之開發期程調整計畫年期至民國 110 年止。

## 四、計畫人口及密度

以民國 110 年為目標年，調整計畫人口數為 132,000 人，居住密度為每公頃 300 人。

## 五、土地使用計畫

### (一)住宅區

配合部分保存區及公共設施保留地開發變更部分用地為住宅區、配合完善出入道路系統變更部分住宅區為道路用地，及配合縣治二期區段徵收作業需要變更部分住宅區為寺廟專用區，減少住宅區面積 0.82 公頃（住一：0.49 公頃、住二：0.33 公頃）及農業區變更為都市發展用地後，住宅區面積共為 356.80 公頃（住一：138.79 公頃、住二：218.01 公頃）。

### (二)商業區

配合部分公共設施用地以市地重劃方式或其他附帶條件方式開發變更為商業區，計增加商業區面積 1.27 公頃（商一：0.20 公頃、商三：1.07 公頃）及配合農業區變更為都市發展用地後，商業區面積共為 55.70 公頃（商一：3.30 公頃、商二：22.50 公頃、商三：29.90 公頃）。

### (三)乙種工業區

配合部分公共設施用地附帶條件變更為乙種工業區，及配合鳳山溪河川整治變更部分乙種工業區為河川區，增加乙種工業區面積計 0.30 公頃及配合農業區變更為都市發展用地後，乙種工業區面積為 189.42 公頃。

### (四)特種工業區

配合天然氣分裝場現況使用需求及考量都市生活安全，

變更部分農業區為特種工業區，新劃設特種工業區面積計 0.33 公頃。

#### (五) 農業區

考量實際現況使用與街廓完整性變更部分零星乙種工業區與機關用地為農業區，並配合天然氣分裝場現況使用需求變更部分農業區為特種工業區及配合農業區變更為都市發展用地後，農業區面積為 63.82 公頃。

#### (六) 保存區

為促進土地利用解決地區性出入道路系統狹小所造成交通壅塞、人潮擁擠等問題，變更原竹北天后宮保存區為寺廟專用區、住宅區、兒童遊樂場用地、道路用地及停車場用地等，計減少面積 1.04 公頃，保存區面積為 0.33 公頃。

#### (七) 行政區

配合豆子埔溪整治後之河道實際現況變更部分行政區為河道用地，計減少面積 0.43 公頃，行政區面積為 20.22 公頃。

#### (八) 農會專用區

維持原計畫，農會專用區計畫面積 0.50 公頃。

#### (九) 加油站專用區

配合民營加油站開發，變更原斗崙油一用地為加油站專用區，計增加加油站專用區面積 0.12 公頃，加油站專用區面積共計 0.31 公頃。

#### (十)河川區

配合兩都市計畫合併，並依經濟部水利署之認定統一名稱變更行水區、河川用地為河川區（鳳山溪、頭前溪），共計新劃設河川區面積 20.52 公頃。

#### (十一)溝渠專用區

配合農業區變更為都市發展用地後，溝渠專用區計畫面積 0.58 公頃。

#### (十二)醫療專用區

維持原計畫，醫療專用區計畫面積 0.27 公頃。

#### (十三)電信專用區

因應中華電信公司民營化後，將原機關用地（中華電信使用）變更為電信專用區，共計新劃設電信專用區面積為 0.29 公頃。

#### (十四)寺廟專用區

配合廟宇實際使用現況變更部分保存區及住宅區為寺廟專用區，共計新增加寺廟專用區面積 0.64 公頃。

表 2-1 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫面積分配對照表

項 目			本次檢討後		
			面積 (ha)	百分比 1	百分比 2
一般 使用 分區	住宅區	住一	138.79	12.63	13.68
		住二	218.01	19.84	21.49
		小計	356.80	32.47	35.17
	商業區	商一	3.30	0.30	0.33
		商二	22.50	2.05	2.22
		商三	29.90	2.72	2.95
		小計	55.70	5.07	5.49
	乙種工業區		189.42	17.24	18.67
	特種工業區		0.33	0.03	0.03
	農業區		63.82	5.81	-
	保存區		0.33	0.03	0.03
	行政區		20.22	1.84	1.99
	農會專用區		0.50	0.05	0.05
	加油站專用區		0.31	0.03	0.03
	河川區		20.52	1.87	-
	溝渠專用區		0.58	0.05	0.06
	醫療專用區		0.27	0.02	0.03
	電信專用區		0.29	0.03	0.03
	寺廟專用區		0.64	0.06	0.06
	合 計			709.73	64.59
公共 設施 用地	機關用地		4.97	0.45	0.49
	學校 用地	文小	26.39	2.40	2.60
		文中	15.99	1.46	1.58
		文高	4.83	0.44	0.48
		文大	38.38	3.49	3.78
		小計	85.59	7.79	8.44
	私立義民中學用地		4.73	0.43	0.47
	停車場用地		7.13	0.65	0.70
	廣場兼停車場用地		1.89	0.17	0.19
	市場用地		1.11	0.10	0.11
	公園用地		16.10	1.47	1.59
	兒童遊樂場用地		6.50	0.59	0.64
	公園兼兒童遊樂場用地		2.60	0.24	0.26
	綠地、綠帶用地		2.40	0.22	0.24
	體育場(運動公園)用地		19.45	1.77	1.92
	體育園區用地		1.69	0.15	0.17
	廣場用地		2.28	0.21	0.22
	加油站用地		0.89	0.08	0.09
	道路用地		156.92	14.28	15.47
	鐵路用地		16.93	1.54	1.67
	高速公路用地		26.01	2.37	2.56
	車站用地		0.92	0.08	0.09
	文化中心用地		2.64	0.24	0.26
	社教用地		2.02	0.18	0.20
	變電所用地		0.78	0.07	0.08
	鐵路鐵塔用地		0.03	0.00	0.00
	環保設施用地		0.57	0.05	0.06
	污水處理廠用地		0.06	0.01	0.01
	自來水事業用地		0.21	0.02	0.02
	河道用地		13.50	1.23	1.33
	河道用地兼供道路使用		0.17	0.02	0.02
	溝渠用地		1.27	0.12	0.13
	人行步道用地		0.74	0.07	0.07
綠化步道用地		0.06	0.01	0.01	
園道用地		7.68	0.70	0.76	
墳墓用地		1.31	0.12	0.13	
合 計			389.15	35.41	38.36
總 計			1098.88	100.00	-
都市發展用地			1014.54	92.32	100.00

資料來源：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書、變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案說明書及變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(部分機關用地為社教機構用地、停車場用地)書

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比，百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

## 六、公共設施計畫

### (一)機關用地

配合竹北分局之遷建、中華電信民營化與部分目的事業機關無徵收開闢計畫之用地，變更為商業區、住宅區及其他使用。另為落實各項婦幼福利措施，配合設置婦幼館，變更機關用地為社教用地及停車場用地及配合農業區變更為都市發展用地後，機關用地共 7 處，面積計 4.97 公頃。

### (二)文小用地

除配合竹仁國小附近之出入道路系統開闢，變更部分文小用地為道路用地（面積過小，不予列入計算）及配合農業區變更為都市發展用地後，文小用地共 11 處，面積為 26.39 公頃。

### (三)文中用地

文中用地共 5 處，面積為 15.99 公頃。

### (四)文高用地

文高用地 1 處目前為竹北高中使用，面積 4.83 公頃。

### (五)文大用地

配合農業區變更為都市發展用地後文大用地 3 處，分別為台灣大學竹北分部與交通大學客家文化學院，面積共 38.38 公頃。

(六)私立義民中學用地

私立義民中學用地面積 4.73 公頃。

(七)停車場用地

新劃設停車場用地面積 1.52 公頃。另配合婦幼館之設置，變更機關用地為停車場用，面積 0.20 公頃。停車場用地共 16 處，面積計 7.13 公頃。

(八)廣場兼停車場用地

配合農業區變更為都市發展用地後，廣場兼停車場用地共 5 處，面積計 1.89 公頃。

(九)市場用地

配合地區性公共設施整體開發，變更部分市場用地為住宅區、商業區、公園用地及廣(停)用地，計減少 0.53 公頃。市場用地共 6 處，面積計 1.11 公頃。

(十)公園用地

配合部分公共設施保留地以附帶條件方式開發，變更部分市場用地及人行步道用地為公園用地及配合農業區變更為都市發展用地後，公園用地共 16 處，面積計 16.10 公頃。

(十一)兒童遊樂場用地

配合部分公共設施保留地以附帶條件方式開發劃設兒童遊樂場用地，並變更部分兒童遊樂場用地為體育場用地及配合農業區變更為都市發展用地後，兒童遊樂場用地共 25 處，面積計為 6.50 公頃。



#### (十二)公園兼兒童遊樂場用地

配合地區公共設施之開發，變更部分公（兒）用地為住宅區，公園兼兒童遊樂場用地共 6 處，面積計 2.60 公頃。

#### (十三)綠地、綠帶用地

配合特種工業區之劃設，於其兩側新劃設二處綠地，及考量實際使用需求變更部分廣（停）用地為綠地及配合農業區變更為都市發展用地後。綠地、綠帶用地共 39 處，面積計 2.40 公頃。

#### (十四)體育場用地（運動公園）

因應市立游泳池之改善計畫，變更部分原兒童遊樂場用地為體育場用地，並配合體育園區之 BOT 招商開發，變更部分體育場用地為體育園區用地及配合農業區變更為都市發展用地後，體育場用地（運動公園）2 處、體育場 2 處，面積共計 19.45 公頃。

#### (十五)體育園區用地

本次檢討並配合體育園區之 BOT 招商開發，變更部分體育場用地為體育園區用地，新劃設體育園區用地 1 處，面積共 1.69 公頃。

#### (十六)廣場用地

配合實際使用現況，變更部分廣場用地為廣（停）用地，及配合部分機關用地變更為廣場用地，及配合農業區變更為都市發展用地後，廣場用地共 6 處，面積計 2.28 公頃。

頃。

(十七)加油站用地

配合東北面原加油站用地開發變更為加油站專用區，計減少面積 0.12 公頃。加油站用地共 3 處，面積計 0.89 公頃。

(十八)道路用地

配合部分道路新闢及拓寬計畫新增加道路面積 0.46 公頃。道路用地面積共計 156.92 公頃。

(十九)鐵路用地

鐵路用地面積 16.93 公頃。

(二十)高速公路用地

高速公路用地面積 26.01 公頃。

(二十一)車站用地

車站用地 1 處，面積 0.92 公頃。

(二十二)文化中心用地

因應鄰近道路之樁位修正配合辦理變更，文化中心用地 1 處，面積仍為 2.64 公頃。

(二十三)社教用地

配合未來地方發展需要，新劃設一處社教機構用地，新增面積 0.12 公頃，另配合婦幼館之設置，變更機關用地為社教用地，面積 1.70 公頃。社教用地共 3 處，面積

共計 2.02 公頃。

#### (二十四)變電所用地

因應台灣電力公司實際需要與使用現況，將原部分機關用地、住宅區等供變電所使用變更為變電所用地，共計新劃設面積 0.28 公頃。變電所用地共 2 處，面積計 0.78 公頃。

#### (二十五)電路鐵塔用地

電路鐵塔用地 2 處，面積 0.03 公頃。

#### (二十六)環境保護設施用地

環保設施用地 1 處，面積 0.57 公頃。

#### (二十七)污水處理廠用地

配合實際需求，只留設污水揚升站設立所需之用地，餘配合鄰側道路系統之開闢及解決該地區停車空間不足之問題變更為道路用地及停車場用地，計減少面積 0.95 公頃。污水處理廠用地面積為 0.06 公頃。

#### (二十八)自來水事業用地

因斗崙地區增設自來水加壓站所需，變更部分住宅區為自來水事業用地，計新劃設自來水事業用地 1 處，面積為 0.21 公頃。

#### (二十九)河道用地

配合豆子埔溪整治現況，全部變更為河道用地。計增

加 7.99 公頃，河道用地面積 13.50 公頃。

(三十)河道用地兼供道路使用

河道用地兼供道路使用面積 0.17 公頃。

(三十一)溝渠用地

配合農田水利灌溉溝渠之現況使用並依新竹縣政府水利科認定後，變更部分河川用地為溝渠用地，新劃設溝渠用地面積 1.27 公頃。

(三十二)人行步道用地

配合地區性公共設施整體開發及道路拓寬，變更部分人行步道用地併入鄰近分區與計畫道路，餘維持原計畫，共計減少面積 0.14 公頃，人行步道用地面積為 0.74 公頃。

(三十三)綠化步道用地

綠化步道 1 處，面積 0.06 公頃。

(三十四)園道用地

園道 1 處，面積 7.68 公頃。

(三十五)墳墓用地

墳墓用地 1 處，面積 1.31 公頃。

表 2-2 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	
機關	機 1	3.88	鳳山溪南側	原竹北機 11 (水產試驗所) 部分	
	機 2	0.66	文小 2 北面	原竹北機 9 (市公所)	
	機 3	0.07	義民中學東側	原竹北機 12 (警察分局)	
	機 4	0.07	4-1、5-4 道路交叉口	原竹北機 4 部分 (郵政、電信局)	
	機 5	0.01	高速公路西側		
	機 6	0.18	文中 2 西北面	原竹北機 6 部分 (地政事務所)	
	機 7	0.11	2-2、4-4 道路交叉口處	原斗崙機 2 (六家派出所)	
	小計	4.97			
學校	文小	文小 1	2.15	計畫區西北側	原竹北文小 4 (新社國小)
		文小 2	2.88	義民中學西側	原竹北文小 3 (竹北國小)
		文小 3	2.57	高速公路西北側	原竹北文小 1 (中正國小)
		文小 4	3.18	鐵路東面、高速公路西面	原竹北文小 2 (竹仁國小)
		文小 5	1.91	豆子埔西南側	原斗崙文小 1
		文小 6	2.36	文中 3 西側	原斗崙文小 3 (博愛國小)
		文小 7	2.30	文大 1 東面	原斗崙文小 5
		文小 8	2.00	行政區南面	原斗崙文小 4 (光明國小)
		文小 9	3.08	計畫區西南側	原斗崙文小 2 (六家國小)
		文小 10	1.86	計畫區西側	新劃設
		文小 11	2.10	計畫區東側	新劃設
	小計	26.39			
	文中	文中 1	3.48	計畫區西北側	原竹北文中 2 (竹北國中)
		文中 2	2.64	行政區北面	原竹北文中 1 (仁愛國中)
		文中 3	2.57	行政區西面	原斗崙文中 2 (博愛國中)
		文中 4	3.55	計畫區東側	原斗崙文中 1 (六家國中)
		文中 5	3.75	計畫區南側	原斗崙文中 3
		小計	15.99		
	文高	4.83	豆子埔溪北側	原竹北文高 (竹北高中)	
	文大	文大 1	22.46	高速公路東側	原斗崙文大 (台大竹北分部)
		文大 2	2.50	計畫區東南側	原斗崙文大 (客家文化學院)
		文大 3	13.42	高速公路東側	新劃設
		小計	38.38		
私立義民中學	4.73	文高北面			
合計	90.32				
停車場	停 1	0.16	文小 1 北側	原竹北停 4	
	停 2	0.18	火車站西北面	原竹北停 2	
	停 3	0.13	文小 2 西側	原竹北停 3	
	停 4	0.72	行政區西南面	原斗崙停 1	
	停 5	0.24	文化中心西側	原竹北停 5	
	停 6	0.32	文化中心東側	原竹北停 6	

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	停 7	1.26	高速公路匝道西南面	原斗崙停 2
	停 8	2.02	文大 1 東側	原未編號
	停 9	0.21	文中 4 西面	原斗崙停 4
	停 10	0.16	園道南面	原斗崙停 5
	停 11	0.37	機 1 南側	新劃設
	停 12	0.04	火車站東南面	新劃設
	停 13	0.18	文小 4 西側	新劃設
	停 14	0.04	豆子埔溪北面、鐵路東面	新劃設
	停 15	0.90	豆子埔溪南側	新劃設
	停 19	0.20	公 4 南側	
	小計	7.13		
廣場兼停車場	廣(停) 1	0.12	2-2、4-4 道路交叉口處	原斗崙廣(停) 2
	廣(停) 2	0.11	2-1、5-17 道路交叉口處	原斗崙市 3 部分變更
	廣(停) 3	0.55	文小 2 西面	原竹北廣 4 變更
	廣(停) 4	0.69	文大東側	新劃設
	廣(停) 5	0.42	2-2 道路西側	新劃設
	小計	1.89		
市場	市 1	0.08	文中 1 西南面	原竹北市 6 部分
	市 2	0.04	文中 2 西南面	原竹北市 6 部分
	市 3	0.24	文小 2 西面	原竹北市 4
	市 4	0.28	文小 4 西面	原竹北市 1
	市 5	0.25	文中 2 北面	原竹北市 2
	市 6	0.22	2-2、5-13 道路交叉口	原斗崙市 2
	小計	1.11		
公園	公 1	4.49	中華路西側、文中 1 北面	原竹北公 1 部分
	公 2	1.55	文化中心西面	原竹北公 2
	公 3	0.51	文小 5 東側、豆子埔溪南側	原斗崙公 2
	公 4	1.75	高速公路西側	原竹北公 3、斗崙公 1
	公 5	0.93	行政區東面	原斗崙公 13
	公 6	1.00	行政區南面	原斗崙公 11
	公 7	1.00	行政區南面	原斗崙公 12
	公 8	0.50	文小 8 南面	原斗崙公 14
	公 9	0.29	文小 5 東面、豆子埔溪南側	原斗崙公 9
	公 10	0.63	文小 9 北面	原斗崙公 3
	公 11	0.19	高速公路東面、文大 1 北面	新劃設
	公 12	0.21	文高西側	新劃設
	公 13	0.28	豆子埔溪北側、鐵路西側	新劃設
	公 14	0.10	文小 3 西側	新劃設、保存土地公廟
	公 15	1.89	高速公路東側、文大北側	新劃設
	公 16	0.95	文大東北側	新劃設

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	小計	16.10		
兒童遊樂場	兒 1	0.35	文中 1 東面	原竹北兒 8
	兒 2	0.22	文小 10 東北面	原竹北兒 7
	兒 3	0.28	農會專用區北面	原竹北兒 5
	兒 4	0.49	文小 2 西南面	原竹北兒 6
	兒 5	0.45	文中 2 東北面	原竹北兒 2
	兒 6	0.51	文中 2 西面	原竹北兒 3
	兒 7	0.23	高速公路西面、行政區東北面	原斗崙兒 1
	兒 8	0.18	文小 7 東北面	原斗崙兒 6
	兒 9	0.36	高速公路西側、行政區東面	原斗崙兒 2
	兒 10	0.26	文中 4 西面	原斗崙兒 7
	兒 11	0.14	園道南面、體育園區東面	原斗崙兒 8
	兒 12	0.17	機 8 西北面	原斗崙兒 9
	兒 13	0.23	機 8 西南面	原斗崙兒 10
	兒 14	0.28	文小 9 東側	原斗崙兒 11
	兒 15	0.19	文小 1 北面	新劃設
	兒 16	0.23	文小 4 西側	新劃設
	兒 17	0.16	豆子埔溪北側、文高西南側	新劃設、配合遷置土地公廟
	兒 18	0.11	豆子埔溪北側、中華路東側	新劃設
	兒 19	0.09	豆子埔溪北側、鐵路東側	新劃設
	兒 20	0.09	豆子埔溪北側、兒 19 東側	新劃設
	兒 21	0.33	計畫區東側	新劃設
	兒 22	0.50	計畫區東側	新劃設
	兒 23	0.30	文大北側	新劃設
	兒 24	0.09	文小 11 西北側	新劃設
	兒 25	0.26	計畫區東側、文中 4 北側	新劃設
	小計	6.50		
公園兼兒童遊樂場	公(兒) 1	0.20	高速公路東面、文大 1 北面	原斗崙公(兒) 4
	公(兒) 2	0.20	高速公路東面、文大 1 北面	原斗崙公(兒) 5
	公(兒) 3	0.11	文小 5 南面	原斗崙公(兒) 7 部分
	公(兒) 4	0.20	文中 4 西面	原斗崙公(兒) 6
	公(兒) 5	0.20	文小 8 南面	原斗崙公(兒) 8
	公(兒) 6	1.69	計畫區東南側、文大 2 東側	原斗崙公(兒) 21 (民俗公園) 部分
		小計	2.60	
綠地	綠 1	0.01	6-1、6-7 道路交叉口	原竹北綠 2
	綠 2	0.00	鐵路東側	原未編號 (約 44 m <sup>2</sup> )
	綠 3	0.01	5-4、6-1、6-3 道路交叉口	原竹北綠 3
	綠 4	0.21	高速公路東側	原斗崙綠 2
	綠 5	0.18	高速公路東側	原斗崙綠 3
	綠 6	0.05	豆子埔溪北側	原斗崙綠 6 部分

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	綠 7	0.04	豆子埔溪南側	原斗崙綠 6 部分
	綠 8	0.11	豆子埔溪北側	原斗崙綠 6 部分
	綠 9	0.12	豆子埔溪南側	原斗崙綠 6 部分
	綠 10	0.17	豆子埔溪北側	原斗崙綠 6 部分
	綠 11	0.16	豆子埔溪南側	原斗崙綠 6 部分
	綠 12	0.05	豆子埔溪北側	原斗崙綠 6 部分
	綠 13	0.05	豆子埔溪南側	原斗崙綠 6 部分
	綠 14	0.07	豆子埔溪北側	原斗崙綠 6 部分
	綠 15	0.06	豆子埔溪南側	原斗崙綠 6 部分
	綠 16	0.20	高速公路西側、行政區東面	原斗崙綠 4
	綠 17	0.20	高速公路西側、行政區東南面	原斗崙綠 5
	綠 18	0.07	頭前溪北面、2-1 道路西面	原斗崙綠 1
	綠 19	0.06	文中 5 西面	原斗崙綠 7
	綠 20	0.02	3-2 道路東側	原竹北廣 (停) 1 部分變更
	綠 21	0.03	頭前溪北側	新劃設
	綠 22	0.10	頭前溪北側	新劃設
	綠 23	0.01	計畫區西側	新劃設
	綠 24	0.10	計畫區西側、豆子埔溪北側	新劃設
	綠 25	0.00	豆子埔溪南側、公 3 東側	新劃設(約 28 m <sup>2</sup> )
	綠 26	0.01	豆子埔溪北側	新劃設
	綠 27	0.00	計畫區東側	新劃設(約 17 m <sup>2</sup> )
	綠 28	0.00	計畫區東側	新劃設(約 22 m <sup>2</sup> )
	綠 29	0.06	文小 11 西側	新劃設
	綠 30	0.02	文小 11 西側	新劃設
	綠 31	0.02	文小 11 西側	新劃設
	綠 32	0.01	文小 11 南側	新劃設
	綠 33	0.01	文小 11 南側	新劃設
	綠 34	0.02	文小 11 南側	新劃設
	綠 35	0.02	文小 11 南側	新劃設
	綠 36	0.03	計畫區東側、兒 25 北側	新劃設
	綠 37	0.03	計畫區東側、兒 25 北側	新劃設
	綠 38	0.05	計畫區東側、兒 25 東南側	新劃設
	綠 39	0.04	計畫區東側、兒 25 東南側	新劃設
	小計	2.40		
體育場 (運動公園)	體 1	3.74	文大 1 西南側	
	體 2	14.39	文大 1 南側	
	體 3	0.36	文小 4 東側	原竹北兒 1 變更
	體 4	0.96	文高西南側	新劃設
	小計	19.45		
體育園區		1.69	高速公路東面	原體育場部分變更
廣場	廣 1	0.36	文中 1 西北面	原竹北廣 5



項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	廣 2	0.93	竹北火車站西面	原竹北廣 1
	廣 3	0.03	農會專用區北面	原竹北廣 3 部分
	廣 4	0.12	農會專用區西側	原竹北廣 3 部分
	廣 5	0.83	文中 2 西北面	原竹北廣 2 及部分機關變更
	廣 6	0.01	兒 4 西側	新劃設
	小計	2.28		
加油站	油 1	0.33	義民中學北面、2-1 道路西側	原竹北油 1
	油 2	0.18	3-1、4-1 道路交叉口	原竹北油 2
	油 3	0.38	行政區東南面	原斗崙油 2
	小計	0.89		
道路		156.92		
鐵路		16.93		
高速公路		26.01		
車站		0.92	行政區西側	
文化中心		2.64	豆子埔溪北面	
社教	社 1	0.20	2-2、4-4 道路交叉口處	原斗崙社教
	社 2	0.12	文小 4 北面	新劃設
	社 3	1.70	公 4 南側	
	小計	2.02		
變電所	變 1	0.50	高速公路東側	原斗崙變電所
	變 2	0.28	文小 4 北面	新劃設
	小計	0.78		
電塔 鐵路 鐵	電塔 1	0.02	計畫區東南側	原斗崙電塔 1
	電塔 2	0.01	計畫區東南側	原斗崙電塔 2
	小計	0.03		
環保設施		0.57	文中 5 西面	
污水處理廠		0.06	豆子埔溪南側	
自來水事業		0.21	文中 4 西側	
河道		13.50		豆子埔溪
河道兼供道路使用		0.17		
溝渠		1.27		新劃設
人行步道		0.74		
綠化步道		0.06	2-1、6-13 道路交叉口	原斗崙綠化步道
園林道路		7.68	1-1 道路	
墳墓		1.31	文小 8 西南側	

註：表列面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

資料來源：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書、變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案說明書及變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(部分機關用地為社教機構用地、停車場用地)書

## 七、交通系統計畫

### (一)道路

計畫區內東西向以 20 米之 4-1 號道路（中正東路）及 15 米之 5-1 號道路（中正西路）、60 米之 1-1 號道路、40 米之 2-3 號道路（光明六路）、30 米之 4-4 號道路（福興路），南北向則是以 40 米之 2-1 號道路（中華路）與 2-2 號道路為主要之聯外道路。

計畫區內尚規劃有一條 30 米之外環道路，作為主要之區內聯絡道路，惟目前尚未完全開闢。

配合部分道路新闢及拓寬計畫及針對部分道路配合現況作局部之修正以利交通及配合農業區變更為都市發展用地後，道路用地面積共為 156.92 公頃。

### (二)高速公路

中山高速公路南北向經過計畫區，於計畫區內設有竹北交流道，為計畫區長程旅運之重要聯外道路，維持原計畫，面積共計 26.01 公頃。

### (三)鐵路

台鐵縱貫線北向貫穿計畫區東側，並設有竹北火車站，以提供旅客使用，惟因公路交通發達、小客車持有率高、長程旅運靠站率不高之因素，該站目前大多只提供學生上下學或上班族通勤使用。維持原計畫，鐵路用地面積共計 16.93 公頃。

表 2-3 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)道路編號表

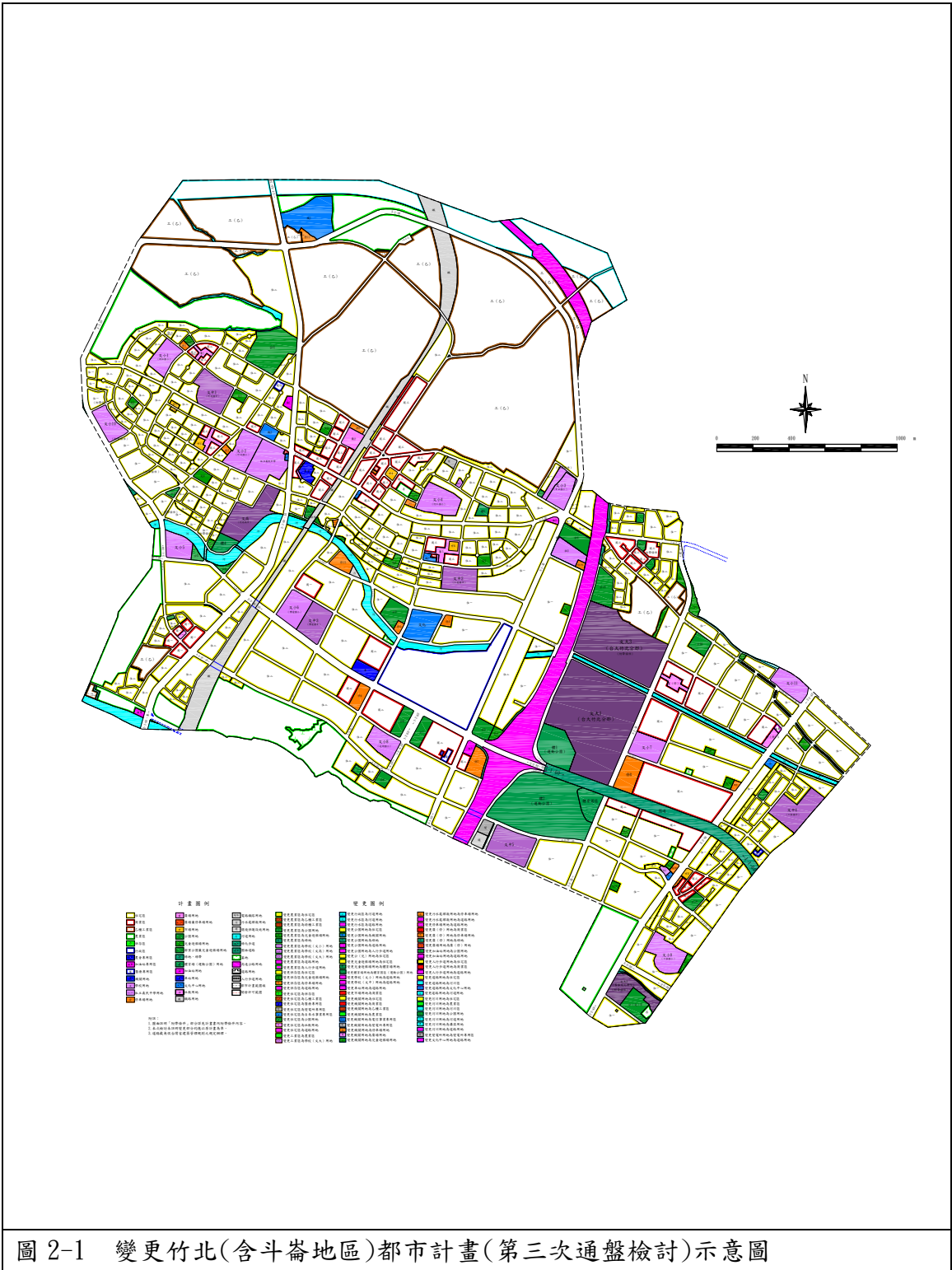
編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-1	東起計畫區東界，西高速公路	60	1325	園道、原斗崙都市計畫 1-1 號道路
1-2	北起行政區南側，南街 3-4 號道路	60	195	原斗崙都市計畫 1-2 號道路
2-1	自鳳山溪至頭前溪	40 30	1405 1860	台一線省道、原竹北都市計畫 1 號道路與原斗崙都市計畫 2-1 號道路
2-2	計畫區東側，北起計畫北界，南至計畫區南界	40	2180	原斗崙都市計畫 2-3 號道路
2-3	東起園道，西至縱貫鐵路西側	40 30	1460 465	原斗崙都市計畫 2-2 號道路
3-1	起於計畫區東側止於計畫區之南面	30	7560	30 米外環道，原竹北都市計畫 1-2 號道路、原斗崙都市計畫 3-4 號道路
3-2	文大 1 東側為南北向貫穿計畫區	30	2155	原斗崙都市計畫 3-5 號道路及新劃設之延伸路段
3-3	西起 2-2 號道路，東至計畫區東界	30	310	原斗崙都市計畫 3-6 號道路
3-4	南起 4-4 號道路，北與 1-2 號道路相銜接	25	190	原斗崙都市計畫 3-3 號道路
4-1	西起 2-1 號道路，東至計畫區東界	20	2300	原竹北都市計畫 2 號道路、原文斗都市計畫 4-4 號道路
4-2	豆子埔溪北側，西起縱鐵路東面，東至高速公路西側	20	1455	原竹北都市計畫 2-1 號道路、斗崙都市計畫 4-2 號道路
4-3	東起 2-1 號道路，西至計畫區界	20	530	原斗崙都市計畫 4-1 號道路
4-4	計畫區南側，西起 2-1 號道路，東至計畫區界	20 30	3080 265	原斗崙都市計畫 3-2 號道路
4-5	行政區西面，南起 4-4 號道路，北至 5-6 號道路	20	930	原竹北都市計畫 2-2 號道路、斗崙都市計畫 4-3 號道路
5-1	東起 2-1 號道路，西至計畫區界	15	1265	原竹北都市計畫 3-3 號道路
5-2	西起 2-1 號道路，東至鐵路西側	15	470	原竹北都市計畫 3-4、3-10 號道路
5-3	西起 2-1 號道路，東至 5-16 號道路	15	280	原竹北都市計畫 3-5 號道路
5-4	東起 3-1 號道路，南至 4-4 號道路	15	2570	原竹北都市計畫 3-1、3-2 號道路、原斗崙都市計畫 5-2 號道路
5-5	西起 2-1 號道路，北至 4-1 號道路	15	1605	原竹北都市計畫 3-6 號道路
5-6	南起 4-2 號道路，東至 3-1 號道路	15	905	原竹北 3-7 號道路
5-7	以 4-2 號道路為起迄點之環形道路	15	990	原竹北都市計畫 3-8 號道路
5-8	東起 4-5 號道路，西至 5-4 號道路	15	655	原斗崙都市計畫 5-4 號道路
5-9	西起 5-4 號道路，東至高速公路	15	1470	原斗崙都市計畫 5-6 號道路
5-10	西起文小 7 東側，東至 2-2 號道路	15	475	原斗崙都市計畫 5-13 號道路
5-11	東起 2-2 號道路，西至 3-2 號道路	15	665	原斗崙都市計畫 5-14 號道路
5-12	西起 2-2 號道路，東至計畫區界	15	345	原斗崙都市計畫 5-17 號道路
5-13	東起 2-2 號道路，西至 3-2 號道路	15	545	原未編定
5-14	西起 3-1 號道路，東至 2-2 號道路	15	1205	原斗崙都市計畫 5-9、5-7 號道路

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
5-15	西起 2-2 號道路，東至計畫區界	15	280	原斗崙都市計畫 5-18 號道路
5-16	北接 5-2 號道路，南至 4-1 號道路	15	505	原竹北都市計畫 3-4 號道路
5-17	計畫區西南側，北起 4-3 號道路，南街 2-1 號道路	15	575	原斗崙都市計畫 5-1 號道路
5-18	北起 4-2 號道路，南至 4-4 號道路	15	780	原斗崙都市計畫 5-3 號道路
5-19	北起 5-7 號道路，南至 5-7 號道路	15	320	原竹北都市計畫 3-9 號道路
5-20	高速公路西側，西起 3-1 號道路，東至高速公路	≥15	1100	原斗崙都市計畫 5-5、5-8、6-3 號道路
5-21	高速公路東面，北起豆子埔溪河道，南至 1-1 號道路	≥15	655	原斗崙都市計畫 6-1 號道路
5-22	高速公路西面，北起 5-9 號道路，南至 5-14 號道路	≥15	355	原斗崙都市計畫 6-4 號道路
5-23	高速公路東面，北起 1-1 號道路，南至計畫區界	≥15	625	原斗崙都市計畫 6-2 號道路
5-24	北起 4-4 號道路，南至計畫區界	15	175	原斗崙都市計畫 5-10 號道路
5-25	北起 4-4 號道路，南至計畫區界	15	195	原斗崙都市計畫 5-11 號道路
5-26	北起豆子埔溪，南至 5-11 號道路	15	305	原斗崙都市計畫 5-12 號道路
5-27	北起 1-1 號道路，南至計畫區界	15	555	原斗崙都市計畫 5-16 號道路
5-28	西起 3-2 號道路，東至 6-18 號道路	15	350	新劃設
5-29	西起文小 11 南面，東至 2-2 號道路	15	140	新劃設
5-30	西起 3-2 號道路，東至 2-2 號道路	15	745	新劃設
6-1	北起 3-1 號道路，南至 5-4 號道路	12	1680	原竹北都市計畫 4-4 號道路及部分 4-3 號道路
6-2	東起 2-1 號道路，南至 5-1 號道路	12	920	原竹北都市計畫 4-8 號道路
6-3	東起 5-4 號道路，西至火車站	12	120	原竹北都市計畫 4-2 號道路
6-4	東起 2-1 號道路，西至 6-9 號道路	12	840	原竹北都市計畫 4-5 號道路
6-5	西起 4-1 號道路，東至 3-2 號道路	12	650	原斗崙都市計畫 7-2 號道路部分
6-6	北起 3-1 號道路南面，南接 2-1 號道路	12	850	原竹北都市計畫 4-9 號道路
6-7	北起計畫區東北界，南接 6-1 號道路	12	965	原竹北都市計畫 4-3 號道路
6-8	北起 6-2 號道路，南至計畫區界	12	1065	原竹北都市計畫 4-6 號道路
6-9	北起 5-1 號道路，南至 3-1 號道路東面	12	270	原竹北都市計畫 4-7 號道路
6-10	北起 5-4 號道路，南至 5-5 號道路	12	560	原竹北都市計畫 4-1 號道路
6-11	北起 4-1 號道路，南至 6-5 號道路南面	12	215	原斗崙都市計畫 7-5 號道路
6-12	北起公(兒)2，南至 6-5 號道路	12	105	原斗崙都市計畫 7-3 號道路部分
6-13	以 2-1 號道路為起迄點之環形道路	12	655	原斗崙都市計畫 7-6 號道路
6-14	計畫區東面，北起豆子埔溪河道，南至 4-4 號道路	12	1075	原斗崙都市計畫 7-1 號道路部分
6-15	北起 5-8 號道路，南至 3-1 號道路	12	185	新劃設
6-16	西起 3-1 號道路，東至 6-13 號道路	12	540	新劃設
6-17	北起 6-16 號道路，南至 4-3 號道路	12	80	新劃設

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
6-18	北起 5-28 號道路，南至豆子埔溪	12	355	新劃設
6-19	北起綠 31 用地，南至豆子埔溪	12	325	新劃設
6-20	北起綠 35 用地，南至豆子埔溪	12	240	新劃設
6-21	西起 2-2 號道路，東至計畫區東側	12	390	新劃設
6-22	西起 2-2 號道路，東至 6-14 號道路	12	135	原竹北(斗崙地區)都市計畫 12 公尺道路
	住宅區出入道路	10 以下	114700	

註：表內道路長度應以依據核定圖時地測釘之樁距為準

資料來源：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書及變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案書



## 第二節 細部計畫與主要計畫之關係

依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案書」(已於民國 97 年 4 月 10 日發布實施)規定本計畫區屬先行辦理區段徵收地區，為使區段徵收作業順利進行，遂擬定本細部計畫。

為了配合先行辦理區段徵收，本細部計畫內容除依據法令規定、主要計畫指導原則、配合實際使用情形及規劃構想等因素，針對該計畫區予以劃設必要之公共設施用地及土地使用分區，並增訂土地使用分區管制要點、事業及財務計畫外，其餘部分與該主要計畫相同。

表 2-4 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)先行辦理區段徵收地區變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
四一	三二 西面之人 陳5、人 陳10	計畫區 西面之 農業區	農業區 (15.71ha) 住宅區 (0.02ha) 河道用地 (0.15ha) 公園用地 (0.01ha) 道路用地 (0.02ha)	住宅區(10.18ha) 文小用地 (1.86ha) 體育場用地 (0.96ha) 公園用地 (0.10ha) 兒童遊樂場用地 (0.16ha) 綠地(0.11ha) 廣場用地 (0.01ha) 道路用地 (2.35ha) 河道用地 (0.02ha) 河道用地兼供道 路使用(0.16ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●均衡都市發展型態，加強土地利用。</li> <li>●增加計畫區西面之就學環境供給，解決新社國小學童過多之問題。</li> <li>●解決鄰近竹北高中學生運動空間不足之問題。</li> <li>●配合地區性道路系統之銜接。</li> <li>●增加居民休憩空間之供給，並促進整體親水環境空間之建立。</li> <li>●配合既有之土地公廟遷置。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●區段徵收範圍另詳附圖。</li> <li>●應先行辦理區段徵收，並依土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議紀錄文到3年內完成者，應請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重提會審議延長上開開發期程。</li> <li>●委員會審議通過</li> </ul>

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
				附帶條件： 一、另擬細部計畫，並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。 二、應併同鄰側30公尺計畫道路（外環道）用地（2.88ha）納入範圍，一同辦理開發。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●加速解決30公尺計畫道路（外環道）用地之興闢問題。</li> <li>●考量路寬、速限及行車安全依縣府工程隊之建議規劃予以調整變更部分30公尺外環道路線型。</li> <li>●配合豆子埔溪河道整治範圍及現況步道修正道路線型。</li> </ul>	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，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 ●另依96.11.27內政部都市計畫委員會第671次會議決議再續予展延6個月，俾利後續核定事宜。
四二	三八	計畫區 西面、新國街	住宅區 (0.04ha)	道路用地 (0.04ha) 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四三	三七	計畫區 西面、新國街	住宅區 (0.04ha)	道路用地 (0.04ha) 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四四	三六	計畫區 西面、新光街	住宅區 (0.03ha) 人行步道 用地 (0.01ha)	道路用地 (0.04ha) 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四五	三五	竹北高 中西面	住宅區 (0.24ha)	道路用地 (0.13ha) 公園用地 (0.11ha) 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接及整體規劃之結果。	併變更內容明細表第四十一案。



新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
四 六	三 三	竹北高 中西側	住宅區 (0.03ha)	道路用地 (0.03ha) 附帶條件：併第四 十一案一同辦理。	●配合第四十一案之 道路系統銜接。	併變更內容明細表 第四十一案。
四 七	三 四	竹北高 中西側	住宅區 (0.03ha)	道路用地 (0.03ha) 附帶條件：併第四 十一案一同辦理。	●配合四十一案之道 路系統銜接。	併變更內容明細表 第四十一案。
四 八	四 一	中華路 東側、豆 子埔溪 北面	農業區 (1.06ha) 住宅區 (0.02ha) 人行步道 (0.02ha)	住宅區(0.45ha) 公園用地 (0.28ha) 兒童遊樂場用地 (0.11ha) 道路用地 (0.26ha) 附帶條件：併第四 十一案一同辦理。	●零星農業區且考量 鄰近整體之使用， 其已不適續為農業 使用。 ●配合現況道路系統 規劃地區性出入道 路系統。	併變更內容明細表 第四十一案。
四 九	四 十	中華路 東側、豆 子埔溪 北面	農業區 (0.21ha) 住宅區 (0.03ha) 人行步道 (0.01ha) 河道用地 (0.01ha)	住宅區(0.03ha) 兒童遊樂場用地 (0.09ha) 綠地(0.01ha) 道路用地 (0.12ha) 河道用地兼供道 路使用(0.01ha) 附帶條件：併第四 十一案一同辦理。	●零星農業區且考量 鄰近整體之使用， 其已不適續為農業 使用。 ●配合現況道路系統 規劃地區性出入道 路系統。	併變更內容明細表 第四十一案。
五 十	三 九	中華路 東側、豆 子埔溪 北面	農業區 (0.09ha)	兒童遊樂場用地 (0.09ha) 附帶條件：併第四 十一案一同辦理。	●零星農業區且考量 鄰近整體之使用， 其已不適續為農業 使用。	併變更內容明細表 第四十一案。

資料來源：變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案書

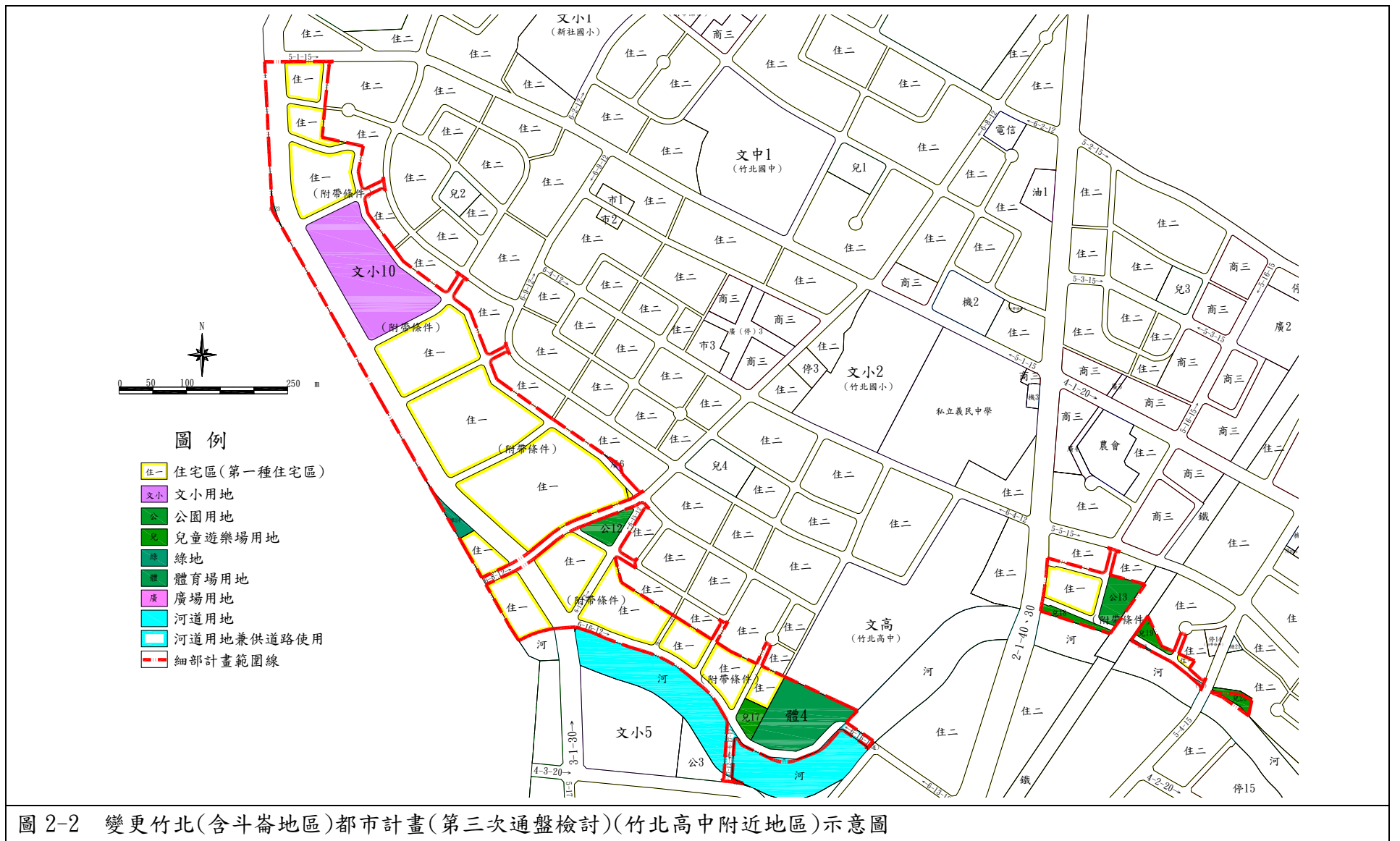


表 2-5 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)先行辦理區段徵收地區土地使用面積分配表

項目	區段徵收面積 (公頃)	百分比 (%)	備註
住宅區	10.68	51.64	
小計	10.68	51.64	
文小	1.86	8.99	
體育場用地	0.96	4.64	
公園	0.49	2.37	
兒童遊樂場	0.45	2.18	
綠地	0.12	0.58	
廣場	0.01	0.05	
道路	5.92	28.63	含原計畫 30 公尺道路部分用地 2.88 公頃
河道	0.02	0.10	
河道用地兼 供道路使用	0.17	0.82	
小計	10.00	48.36	
合計	20.68	100.00	

資料來源：「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案書」