

變更竹北(縣治附近地區) 細部計畫
(第二次通盤檢討)書

擬定機關：新竹縣竹北市公所
中華民國 98 年 5 月

變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	新竹縣竹北市公所	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新竹縣竹北市公所	
本案公開展覽之起訖日期	公告：自民國 96 年 4 月 23 日起至民國 96 年 5 月 23 日止共計 30 天。 刊登 96 年 4 月 23 日聯合報 F1 版。	
	公開展覽：自民國 96 年 11 月 21 日起至民國 96 年 12 月 20 日止共計 30 天。 刊登 96 年 11 月 21 日聯合報 F2 版。 96 年 11 月 22 日聯合報 F1 版。 96 年 11 月 23 日聯合報 F1 版。 公開展覽地點：新竹縣政府工務局及竹北市公所。	
	公開說明會：於民國 96 年 12 月 4 日下午 2 點假新竹縣政府 3 樓第二會議室舉辦說明會。	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉、鎮(市)級	民國 96 年 7 月 12 日竹北都市計畫委員會 96 年度第二次會議審議通過。
	縣級	民國 97 年 3 月 14 日新竹縣都市計畫委員會第 222 次會議。 民國 98 年 3 月 3 日新竹縣都市計畫委員會第 234 次會議審議通過。

目 錄

第壹章 緒論.....	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-1
第三節 通盤檢討範圍.....	1-1
第四節 通盤檢討目的.....	1-4
第貳章 原都市計畫概要.....	2-1
第一節 主要計畫概要.....	2-1
第二節 細部計畫概要.....	2-23
第參章 發展現況與檢討分析.....	3-1
第一節 自然環境.....	3-1
第二節 社會與經濟環境.....	3-13
第三節 產業經濟.....	3-16
第四節 土地使用.....	3-18
第肆章 發展課題對策與變更內容.....	4-1
第一節 發展課題與對策.....	4-1
第二節 變更內容.....	4-4
第伍章 檢討後計畫.....	5-1
第一節 計畫範圍及面積.....	5-1
第二節 計畫年期.....	5-1
第三節 計畫人口及密度.....	5-1
第四節 土地使用計畫.....	5-1
第五節 公共設施計畫.....	5-2
第六節 交通系統計畫.....	5-8
第七節 都市防災計畫.....	5-14
第八節 土地使用分區管制要點.....	5-21
第陸章 開發計畫.....	6-1
第一節 分期分區發展計畫.....	6-1
第二節 開發方式.....	6-1
第三節 事業及財務計畫.....	6-4

附錄一 未採納之人民或團體陳情意見表

附錄二 竹北市都市計畫委員會會議紀錄

附錄三 新竹縣都市計畫委員會會議紀錄

圖目錄

圖 1-1	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)位置示意圖	1-2
圖 1-2	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)範圍示意圖	1-3
圖 2-1	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖	2-22
圖 2-2	現行竹北(縣治附近地區)細部計畫示意圖	2-30
圖 3-1	竹北市地理位置示意圖	3-1
圖 3-2	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)區域相關位置示意圖 ..	3-2
圖 3-3	竹北市附近地區地質土壤示意圖	3-4
圖 3-4	竹北市半徑三十公里內活斷層分佈示意圖	3-5
圖 3-5	新竹縣河域遊憩資源分布圖	3-9
圖 3-6	新竹縣山域觀光資源分布區位圖	3-10
圖 3-7	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫區土地權屬分布現況示意圖	3-25
圖 3-8	竹北(縣治附近地區)細部計畫區土地使用現況示意圖	3-26
圖 3-9	竹北(縣治附近地區)細部計畫區公共設施開闢現況示意圖	3-27
圖 4-1	竹北(縣治附近地區)細部計畫區現有巷道位置示意圖	4-3
圖 4-2	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖	4-14
圖 5-1	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更後土地使用計畫圖	5-4
圖 5-2	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更後道路編號示意圖	5-12
圖 5-3	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公園及綠道系統示意圖	5-13
圖 5-4	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)都市防災系統示意圖 .	5-19
圖 5-5	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)都市防災路線示意圖 .	5-20
圖 5-6	縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍示意圖	5-27
圖 6-1	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖	6-3

表 目 錄

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	2-5
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 ...	2-12
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	2-19
表 2-4	竹北(縣治附近地區)細部計畫區歷次變更一覽表	2-23
表 2-5	現行竹北(縣治附近地區)細部計畫土地使用計畫面積表	2-29
表 3-1	活動斷層兩側不可開發建築範圍一覽表	3-4
表 3-2	新竹(竹北)氣候測站氣象資料統計表	3-7
表 3-3	新竹縣具水體景觀特色之地區	3-8
表 3-4	新竹縣具地形與地質特色之地區	3-8
表 3-5	新竹縣具植物景觀特色之地區	3-11
表 3-6	新竹縣具動物資源特色之地區	3-11
表 3-7	新竹縣具氣候景觀特色之地區	3-12
表 3-8	新竹縣劃定之遊憩或保留區	3-12
表 3-9	竹北市與新竹縣歷年人口成長比較表	3-14
表 3-10	竹北市歷年三階段年齡結構比較表	3-14
表 3-11	竹北市及計畫區人口預測表	3-15
表 3-12	民國 95 年竹北市與新竹縣工廠家數統計表	3-17
表 3-13	現行竹北(縣治附近地區)細部計畫土地使用現況面積分析表	3-22
表 3-14	現行竹北(縣治附近地區)細部計畫公共設施現況及面積檢討分析表	3-23
表 4-1	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表	4-4
表 4-2	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點 對照表	4-6
表 4-3	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更面積統計表	4-12
表 4-4	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案一覽表 ...	4-13
表 5-1	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表 ..	5-3
表 5-2	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表 ..	5-5
表 5-3	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地 面積檢討表	5-7

表 5-4	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)道路編號表	5-10
表 5-5	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防災空間一覽表	5-14
表 5-6	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防災計畫綜理表	5-18
表 6-1	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表	6-4

第壹章 緒論

第一節 計畫緣起

依據「都市計畫法」第二十六條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」竹北（縣治附近地區）細部計畫於民國75年1月15日公告實施，而後變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）於民國91年9月19日公告實施，至今將屆滿5年。

新竹縣縣治遷建計畫係將遷建計畫分為二個階段，採區段徵收方式辦理，第一階段即第一期計畫，係位於竹北（斗崙地區）都市計畫西側之縣治區，其範圍即本細部計畫大部分地區；第二階段為配合中山高速公路竹北交流道、體育場（運動公園）及文化中心用地取得，辦理縣治第二期開發計畫，其範圍包括原竹北及竹北（斗崙地區）都市計畫部分地區。

由於本細部計畫發布實施迄今已將屆滿5年，復因計畫區內及週邊地區近年來各項開發建設步調快速，並配合「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」案之變更，為使計畫內容更能符合地方實際發展需求，故辦理本次通盤檢討。

第二節 法令依據

依據都市計畫法第26條，以及都市計畫定期通盤檢討實施辦法、都市計畫細部計畫審議原則、區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點等相關法令辦理。

第三節 通盤檢討範圍

一、地理位置及區位關係

本細部計畫區，係位於原竹北（斗崙地區）都市計畫區內之西側，北側則與原竹北都市計畫區南界緊鄰，詳見圖1-1及圖1-2。

二、計畫範圍與面積

計畫範圍東至3-4號道路東側100公尺處，西至台一號省道西側約300公尺處，南至3-2號道路（即縣道120號）南側，北至豆子埔溪，行政轄區包括竹北市斗崙里、新崙里及北崙里，計畫面積171.79

公頃。計畫內容主要係以既有集居地區為基礎，配合縣治遷建計畫劃設6個住宅鄰里單元，劃設有各項土地使用分區及公共設施，聯外道路計有12條分別通往新竹、竹北、新埔、關西及芎林等地，另有中山高速公路及縱貫鐵路穿越計畫區，詳見圖2-2。

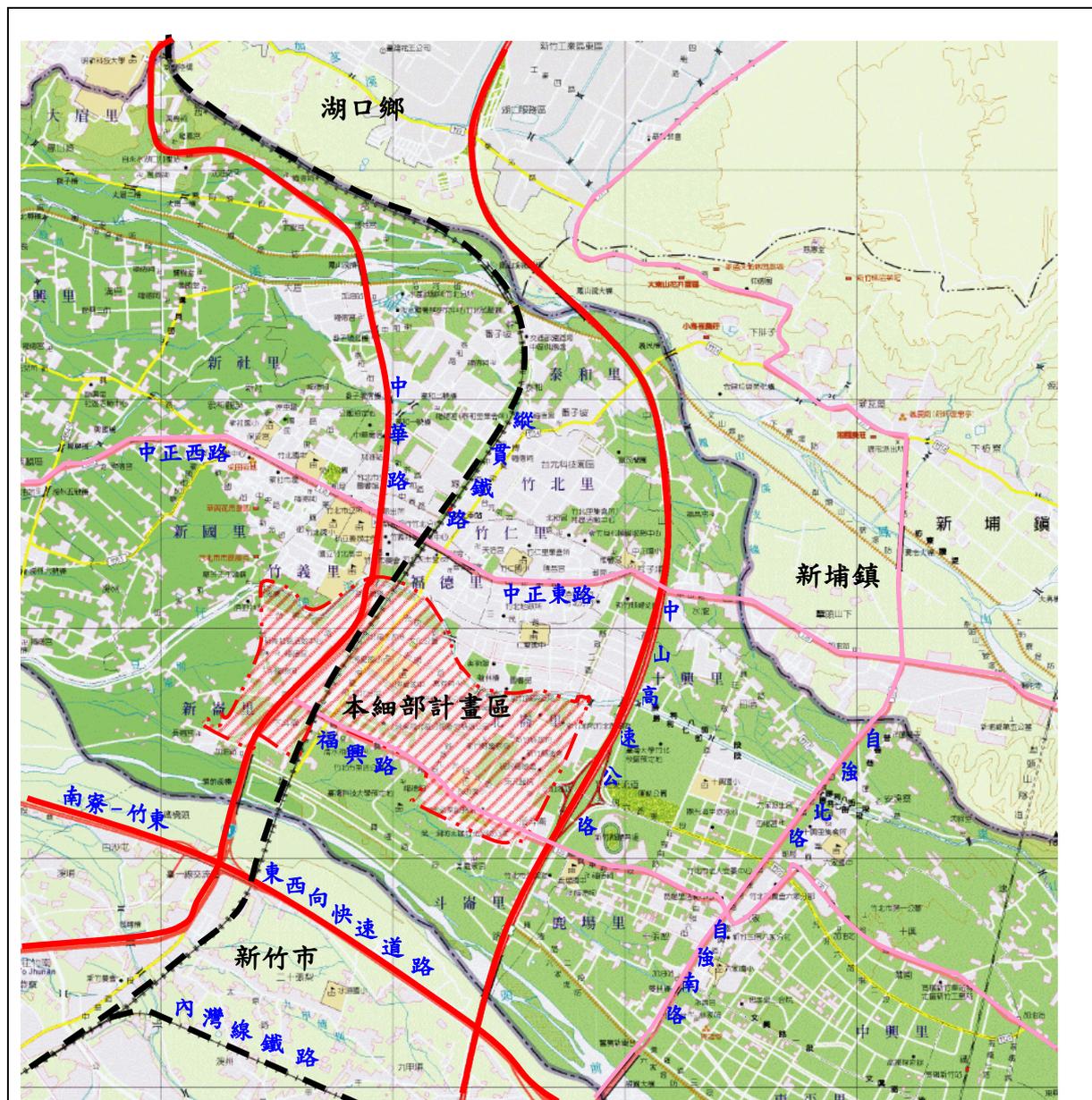
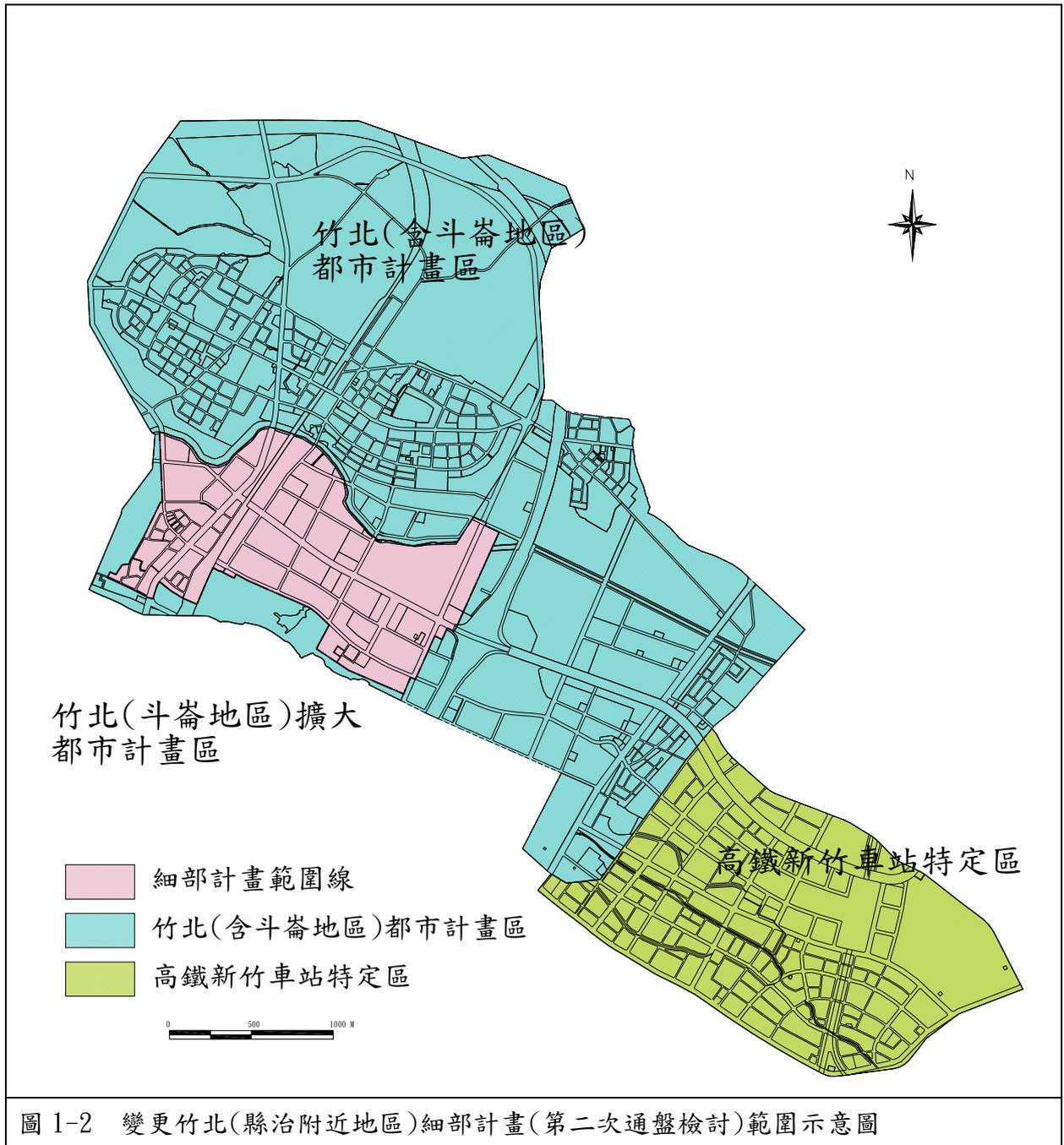


圖 1-1 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)位置示意圖



第四節 通盤檢討目的

都市發展為一動態過程，因此，隨著社會、經濟及實質環境變遷之同時，都市規劃之工作亦需不斷修正檢討，使計畫內容滿足未來發展需求並引導都市合理的發展。本次通盤檢討之目的包括：

- 一、遵循上位及相關計畫之指導，發掘地區發展潛力，確立計畫區未來發展願景，並落實到都市計畫上。
- 二、發掘都市現況發展課題及分析未來發展需求，檢討現行計畫內容，並進行必要之調整與變更，期使計畫能契合都市未來發展需求。
- 三、透過民眾參與方式，廣納人民或團體之意見，凝聚計畫共識。
- 四、對原計畫及歷次變更計畫書、圖加以彙整更新，以利都市計畫執行與管理之工作。

第貳章 原都市計畫概要

第一節 主要計畫概要

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，且有高鐵六家站之設立及台灣大學竹北分部、國立交通大學、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	61.64		
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	

項 目	本次檢討後		
	面積 (ha)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
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
電路鐵塔用地	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。

(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	

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	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
	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

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	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
	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		

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
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 ²)
	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
	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 ²)
	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 ²)
	綠 28	0.00	計畫區東側	新劃設(約 22 m ²)
	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

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
	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
	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		
電路鐵塔	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

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
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，目前開闢中。

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

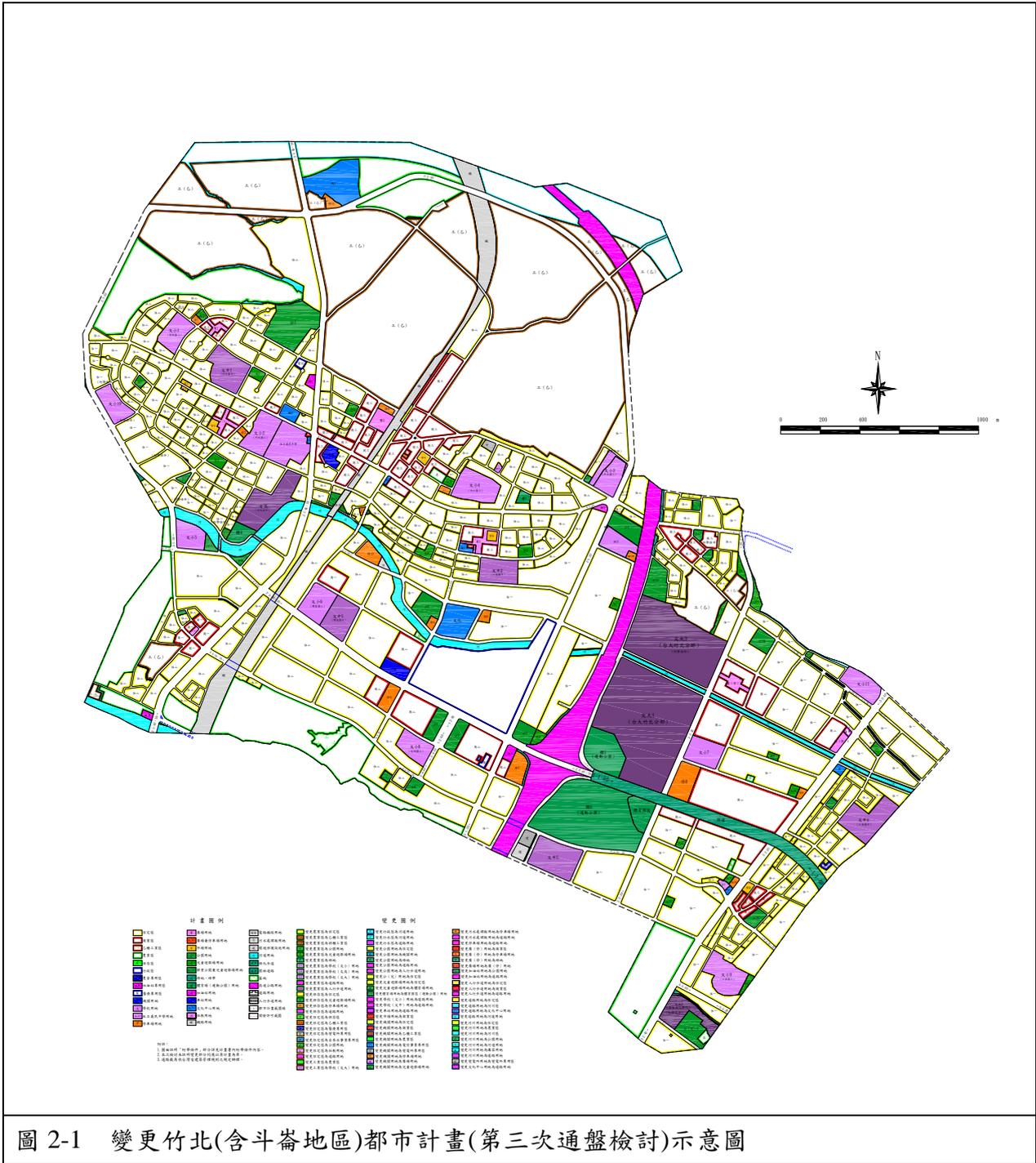
編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-1	東起計畫區東界，西高速公路	60	1325	園道、原斗崙都市計畫 1-1 號道路
1-2	北起行政區南側，南街 3-4 號道路	60	195	原斗崙都市計畫 1-2 號道路
2-1	自鳳山溪至頭前溪	40 30	1405 1860	台一線省道、原竹北都市計畫 1 號道路與原斗崙都市計畫 2-1 號道路
2-2	計畫區東側，北起計畫北界，南至計畫區南界	40	2180	原斗崙都市計畫 2-3 號道路
2-3	東起園道，西至縱貫鐵路西側	40 30	1460 465	原斗崙都市計畫 2-2 號道路
3-1	起於計畫區東側止於計畫區之南面	30	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、原斗崙都市計畫 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

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
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
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

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
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
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 細部計畫概要

一、發布實施經過

本細部計畫位於竹北（斗崙地區）都市計畫區內，竹北（斗崙地區）都市計畫於民國 71 年 2 月 22 日公告實施，並於民國 74 年 4 月 9 日公告實施第一次通盤檢討；竹北(縣治附近地區)細部計畫於民國 75 年 1 月 15 日公告實施，而後變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)於民國 91 年 9 月 19 日公告實施。

表 2-4 竹北(縣治附近地區)細部計畫區歷次變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定備案日期文號	省府核定日期文號	發布日期文號
一	變更竹北(斗崙地區)都市計畫(部分住宅區、農業區、人行步道為鐵路用地)案	76.06.27 台內營字第 502261 號	76.04.28(76)府建四字第 54581 號	76.07.17 府建都字第 55017 號
二	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(部分住宅區、公園用地、道路用地、人行步道、綠化步道為鐵路用地、道路用地、住宅區、公園用地)案		77.02.08(77)府建四字第 145281 號	77.02.24 府建都字第 27131 號
三	變更竹北(斗崙地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	85.05.23 台內營字第 8503453 號	85.06.05 府建四字第 48961 號	85.06.13 府建都字第 79595 號
四	變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)			91.9.19 府工都字第 0910103687 號
五	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案	94.5.27 內中營 0940006070 號		94.08.4 府工都字第 0940102675-B 號

註：本表所列者係以原細部計畫核定發布實施後之資料為準

二、計畫範圍與面積

本細部計畫區位於竹北（斗崙地區）都市計畫區之西側，計畫範圍東至 3-4 號道路東側 100 公尺處，西至台一號省道西側約 300 公尺處，南至 3-2 號道路（即縣道 120 號）南側，北至竹北都市計畫區南界，行政轄區包括竹北市斗崙里，計畫面積 171.79 公頃。

三、計畫年期

配合主要計之計畫年期，將民國 85 年予以調整至 94 年。

四、計畫人口及密度

本細部計畫人口 26,000 人，居住密度約每公頃 340 人。另本細部計畫區內終極飽和人口可容納 29,186 人（以每人享有樓地板面積 50 平方公尺估計），綜合現況各項發展潛力，預估計畫人口於民國 94 年，可達計畫人口之八成為 20,800 人時，平均每人可享有之樓地板面積為 60 平方公尺，居住密度為每公頃 271 人。

五、土地使用計畫

（一）住宅區

本細部計畫共劃設有三個住宅鄰里單元，為第二種住宅區，另將部分人行步道用地變更為住宅區，計畫面積共計 66.72 公頃。

（二）商業區

本細部計畫劃設有第一種商業區及第二種商業區等二種，計畫面積分別為 2.83 及 7.25 公頃。

（三）乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，計畫面積 2.17 公頃。

（四）行政區

劃設行政區 1 處，計畫面積 20.65 公頃。

（五）保存區

劃設保存區 1 處，計畫面積 0.08 公頃。

（六）行水區

配合計畫區北側豆子埔溪，劃設行水區 1 處，計畫面積 1.53 公頃。

六、公共設施計畫

（一）機關用地

劃設機關用地四處，分別為原機三、機 8、機 9、機 10 等，面積共計 0.67 公頃。

（二）學校用地

劃設文小用地 3 處，面積共計 6.27 公頃。劃設文中用地 1

處，面積為 2.57 公頃。

(三) 公園、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園用地 5 處，公園兼兒童遊樂場用地 9 處，面積分別為 3.97 及 2.03 公頃。

(四) 綠地、綠化步道用地

劃設綠地 1 處，面積 0.07 公頃。劃設綠化步道 1 處，面積 0.06 公頃。

(五) 廣場兼停車場用地、停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 10 處，停車場用地 1 處，面積分別為 2.38 及 0.72 公頃，其中公 6 以及公 7 兩旁 8 公尺寬帶狀廣場兼停車場用地（廣(停)12 及廣(停)13 部分面積）兼供服務性道路。

(六) 市場用地

劃設市場用地 4 處，面積共計 0.65 公頃。

(七) 加油站用地

劃設加油站用地一處，面積為 0.40 公頃。

(八) 車站用地

劃設車站用地一處，面積為 0.92 公頃。

(九) 污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地一處，面積 1.01 公頃。

七、交通系統計畫

(一) 高速公路、鐵路系統

本細部計畫範圍內之竹北交流道用地，位於計畫區之東側，面積 0.04 公頃。

鐵路用地係位於計畫區西側，面積 5.18 公頃。

(二) 道路系統

本細部計畫區之道路編號係依主計道路編號重新予以調整為一致，依序說明如下：

1. 主要聯外道路

- (1)2-1-40 號道路：即台一號省道，北起豆子埔橋，南至頭前溪橋，計畫寬度 40 公尺。
- (2)2-3-40、30 號道路：即光明六路東段，位於行政區南側，東起高速公路竹北交流道，西至台一號省道，計畫寬度 30 至 40 公尺。
- (3)3-1-30 號道路：即縣政二路，位於行政區東側，由北至南貫穿本計畫區及北起豆子埔溪，南至 4-3-20 號道路，計畫寬度 30 公尺。

2. 次要聯外道路

- (1)4-2-20 號道路：即光明一路，位於污水處理廠南側，西起 5-4-15 號道路，東至豆子埔溪，計畫寬度 20 公尺。
- (2)4-4-20、30 號道路：即福興路，東起計畫區東南側，西至台一號省道，計畫寬度 20 至 30 公尺。
- (3)4-5-20 號道路：即縣政九路，位於行政區西側，北起豆子埔溪，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 20 公尺。
- (4)5-4-15 號道路：即博愛街，位於博愛國小西側，北起豆子埔溪，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 15 公尺。

3. 區內主要道路

- (1)1-2-60 號道路：即縣政六路北段，位於行政區南側，北起 2-3-30、40 號道路，南接 3-4-25 號道路，計畫寬度 60 公尺。
- (2)3-4-25 號道路：即縣政六路南段，北接 1-2-60 號道路，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 25 公尺。
- (3)4-3-20 號道路：即光明六路西段，位於計畫區西北側，東起台一號省道，西至 3-1-30 號道路，計畫寬度 20 公尺。
- (4)5-8-15 號道路：即光明三街，位於保存區南側，東起 4-5-20 號道路，西至 5-4-15 號道路，計畫寬度 15 公尺。
- (5)5-9-15 號道路：即光明九路，位於文小 8 北側，東起高速公路交流道，西至 5-4-15 號道路，計畫寬度 15 公尺。
- (6)5-17-15 號道路：即光明十一街，位於計畫區西南側，北起 4-3-20 號道路，南至 2-1-40 號道路，計畫寬度 15 公尺。
- (7)5-18-15 號道路：即縣政十三街，位於文中 3 東側，北起 4-2-20 號道路，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 15 公尺。

4. 區內次要道路

- (1)6-13-12 號道路：即光明十四街，自 2-1-40 號道路起迄，為一環形道路，計畫寬度 12 公尺。

- (2)細 1-1-12 號道路：原道路編號為三十一號道路，位於廣(停)13 東側，北起 2-3-40、30 號道路，南至 5-9-15 號道路，計畫寬度 12 公尺。
- (3)細 1-2-12 號道路：原道路編號為三十號道路，位於廣(停)11 東側。
- (4)細 1-3-12 號道路：即光明二街及縣政十一街(原道路編號為二十號道路)，西起 5-4-15 號道路，南至 2-3-40、30 號道路，計畫寬度 12 公尺。

(四) 綠道系統

為塑造良好都市景觀，分別於 2-1-40 號、2-3-40、30 號、4-4-20、30 號、3-1-30 號等計畫道路規定退縮建築。2-3-30、40 號、4-3-20 號、3-1-30 號、5-17-15 號、1-2-60 號、3-4-25 號、部分 5-4-15 號、部分 5-18-15 號、部分 5-8-15 號、部分 5-9-15 號等計畫道路應予綠化，以有效聯繫計畫區之公園、公園兼兒童遊樂場及學校等設施。

八、開發計畫

(一) 分期分區發展計畫

為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財政負擔，訂定分期分區發展計畫。

1. 分期劃分原則

本計畫區劃分原則係將分期計畫劃分為二期，第一期發展區自民國 91 年至 92 年，第二期發展區自民國 93 年至 94 年。

2. 分區劃分種類及原則

(1) 第一期發展區

本計畫區內辦理縣治一期區段徵收範圍，業已開發完成，大部分公共設施多已取得或闢建，故予以列為已發展區，開發重點為已取得之公共設施用地儘速辦理開闢。

(2) 第二期發展區

除辦理區段徵收範圍以外之地區，則列為優先發展區，其開發重點以公共設施用地的取得為首要之務。

(二) 開發方式

本計畫區內除縣治一期地區已辦理區段徵收完竣外，其餘地

區（計有三處）之各項公共設施用地皆尚未取得，建議前述優先發展區之開發方式如下：

1. 4-4-20、號計畫道路北側住宅社區，面積 11.13 公頃，包括公(兒)31、廣(停)9、市 8、公(兒)32 及道路等各項公共設施，其中 3.45 公頃住宅區，係於竹北（斗崙地區）都市計畫（第一次通盤檢討）時，由公(兒)、工業區、人行步道、道路等變更而來，其附帶條件：「以區段徵收或市地重劃方式開發，請縣府採擇一辦理。如以市地重劃方式開發時，應擬定細部計畫並提供變更範圍土地之 40% 為公共設施用地。」後經縣府決議擬採市地重劃方式辦理。餘上述範圍外之土地擬由縣府評估其可行性後酌予併案辦理。
2. 文小 8 南側、4-4-20、30 號計畫道路南側之住宅社區，面積約 4.15 公頃，包括公(兒)5 及道路等各項公共設施，此地區係為建物密集之舊有聚落。建議開發方式有二：1. 併前述地區採市地重劃方式辦理，惟須經縣府進行其可行性評估後酌予併案辦理。2. 尚未取得之公共設施用地以一般徵收方式取得。
3. 鐵路用地以西、7-6 號計畫道路以南之住宅區、第一種商業區及乙種工業區，面積約 23.30 公頃，包括綠化步道、原公兒七、原機三、原廣停三、原市三及道路等各項公共設施，此地區亦屬建物密集之舊有聚落。建議開發方式：如前項。

表 2-5 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)	備註	
土地 使用 分區	第二種住宅區	66.72	39.19	38.84		
	第一種商業區	2.83	1.66	1.65		
	第二種商業區	7.25	4.26	4.22		
	乙種工業區	2.17	1.27	1.26		
	行政區	20.65	12.13	12.02		
	保存區	0.08	0.05	0.05		
	行水區	1.53	--	0.89		
	小計	101.23	58.56	58.93		
公共 設施 用地	機關用地	0.67	0.40	0.40		
	學校用地	文小	6.27	3.68	3.65	
		文中	2.57	1.51	1.50	
	公園用地	3.97	2.33	2.31		
	公園兼兒童遊樂場用地	2.03	1.19	1.18		
	綠(帶)地	0.07	0.04	0.04		
	廣場兼停車場用地	2.38	1.40	1.39		
	零售市場用地	0.65	0.38	0.38		
	停車場用地	0.72	0.42	0.42		
	加油站用地	0.40	0.24	0.23		
	車站用地	0.92	0.54	0.54		
	污水處理廠用地	1.01	0.59	0.59		
	道路用地	43.62	25.62	25.39		
	綠化步道用地	0.06	0.04	0.03		
	鐵路用地	5.18	3.04	3.01		
	高速公路用地	0.04	0.02	0.02		
小計	70.56	41.44	41.07			
合計 1		170.26	100.00	--	都市發展用地	
合計 2		171.19	--	100.00	計畫總面積	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

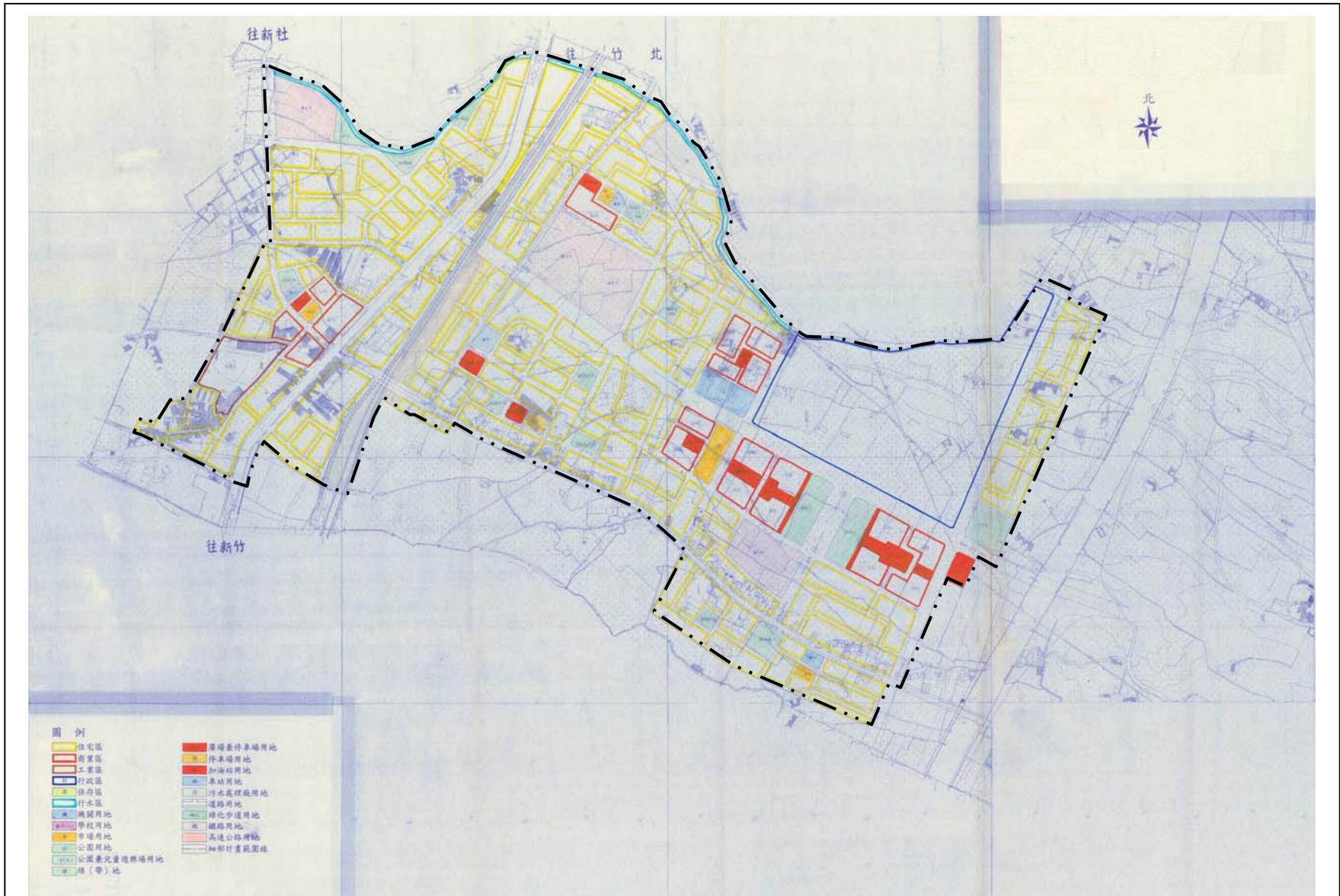


圖 2-2 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫示意圖

第參章 發展現況與檢討分析

第一節 自然環境

一、地理區位

竹北市位於新竹縣西北方，南至頭前溪北岸與新竹市及竹東鎮西北端隔水為界，北至鳳鼻尾山與新豐、湖口鄉毗鄰，東北至犁頭山接連新埔，東與芎林鄉相接，西臨台灣海峽，地形略似一三角旗。

竹北市位居新竹平原，面積 48.75 平方公里，在這個由鳳山溪、頭前溪、客雅溪所沖積而成的平原上的北部，也就是鳳山溪和頭前溪之間的平原地帶。北面以鳳山溪和湖口台地（新豐、湖口、關西等地）為界，東面和飛鳳台地（芎林）的端點犁頭山為界，南面以頭前溪為界，連接新竹市，東南面則和竹東台地（竹東）為界。

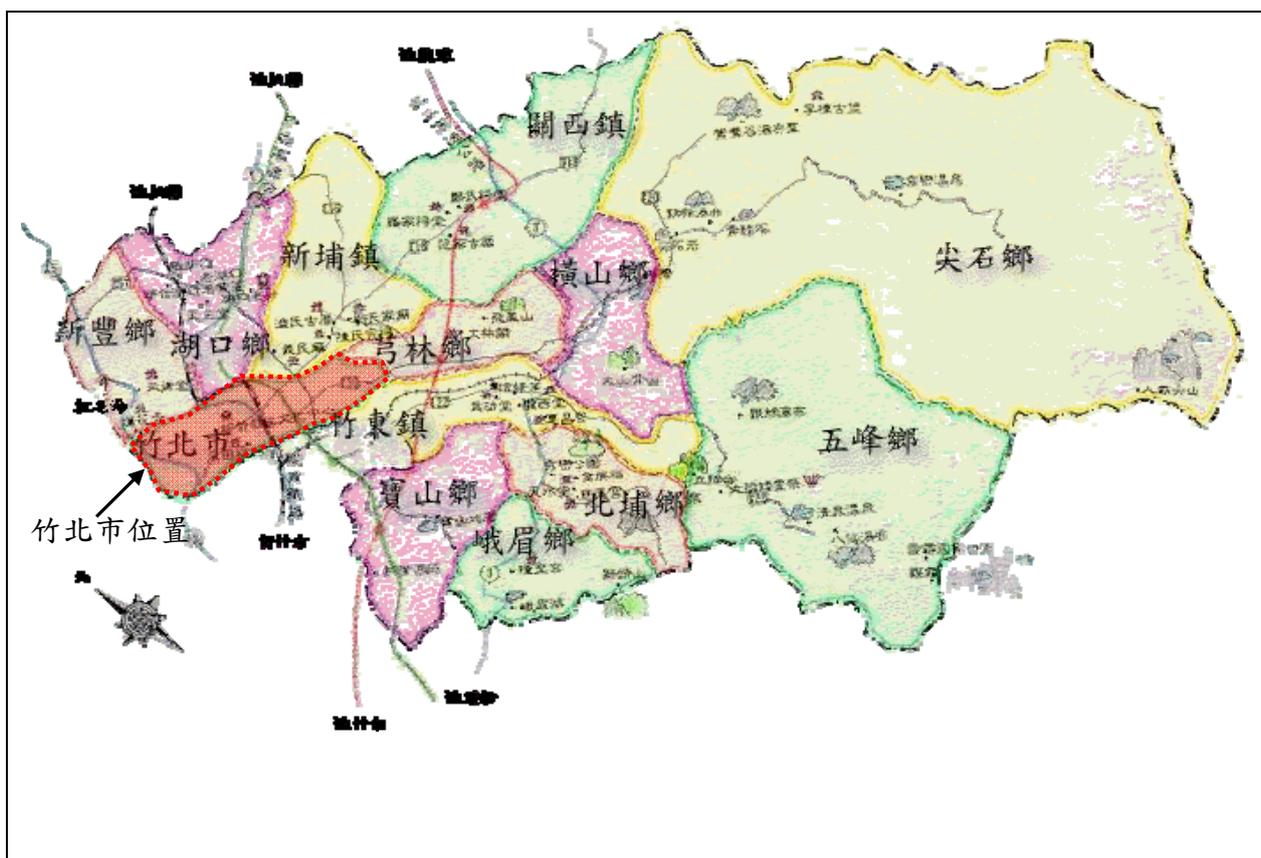


圖 3-1 竹北市地理位置示意圖

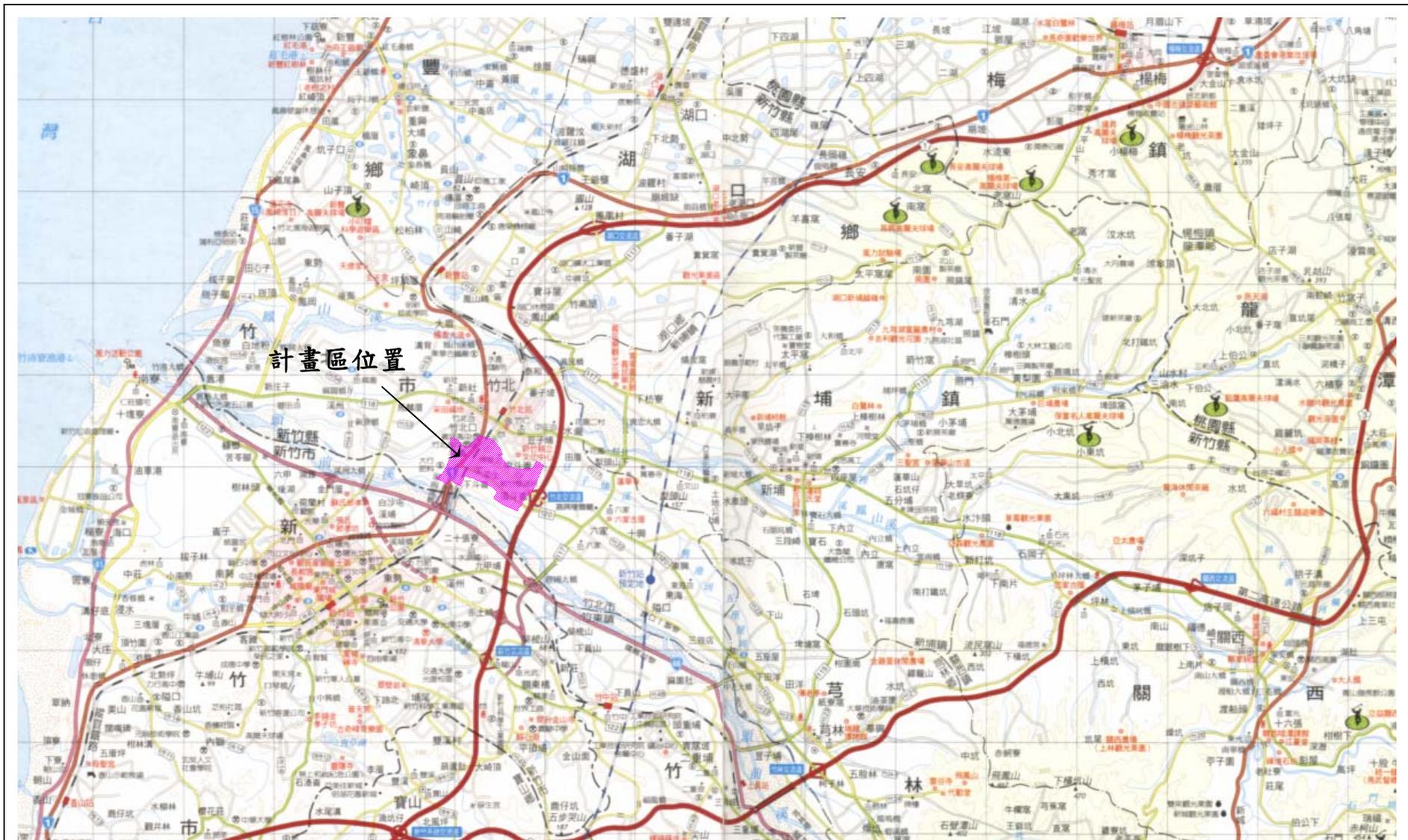


圖 3-2 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)區域相關位置示意圖

二、地形及地勢

竹北市是新竹縣轄中地形最為平坦，可利用平地最多的市鎮，全市可利用之平原面積約為 4500 公頃，佔總行政區面積的 90.04%，東側山坡地坡度介於 18 度至 45 度之間，地勢由東向西南傾斜，北側山坡地坡度約為 15 度，地勢由北向南傾斜，全市地勢呈東北向西南方向傾斜。

竹北市地勢除東南方之犁頭山及西北方之鳳鼻尾山有山坡地外，其餘均屬平坦的新竹平原，頭前溪自東向西在本市交界流入大海，鳳山溪自東向西貫穿本市西北部流入台灣海峽，地形像似竹筍頭大尾尖、地勢狹長。

三、地質及土壤

依據經濟部中央地質調查所比例尺五萬分之一的台灣地質圖中壠圖幅指出，本計畫區地屬沖積層(a)，為全新世沉積物，岩層由礫石、砂及粘土組成。本市之地質受各主要河川沖刷流下之碎屑沖積而成，屬平原地區之現代沖積層，但西面接近海岸處常有風砂覆蓋其上而形成風成堆積。土壤大多為沖積土，土壤肥沃適合農耕，僅海岸邊部份為風積土，有機物缺乏，呈中性反應不適宜農業使用。

四、地震

依據內政部營建署民國 88 年 12 月 29 日修正之「建築技術規則建築構造編耐震設計規範與解說」，有關台灣地區震區劃分由四個震區修正為二個震區：地震甲區及地震乙區。本基地位於地震甲區，水平加速度係數為 0.33g，所謂的震區水平加速度 Z，係代表建築物工址所屬震區在 475 年回歸期的地震地表加速度，其單位為重力加速度 g。



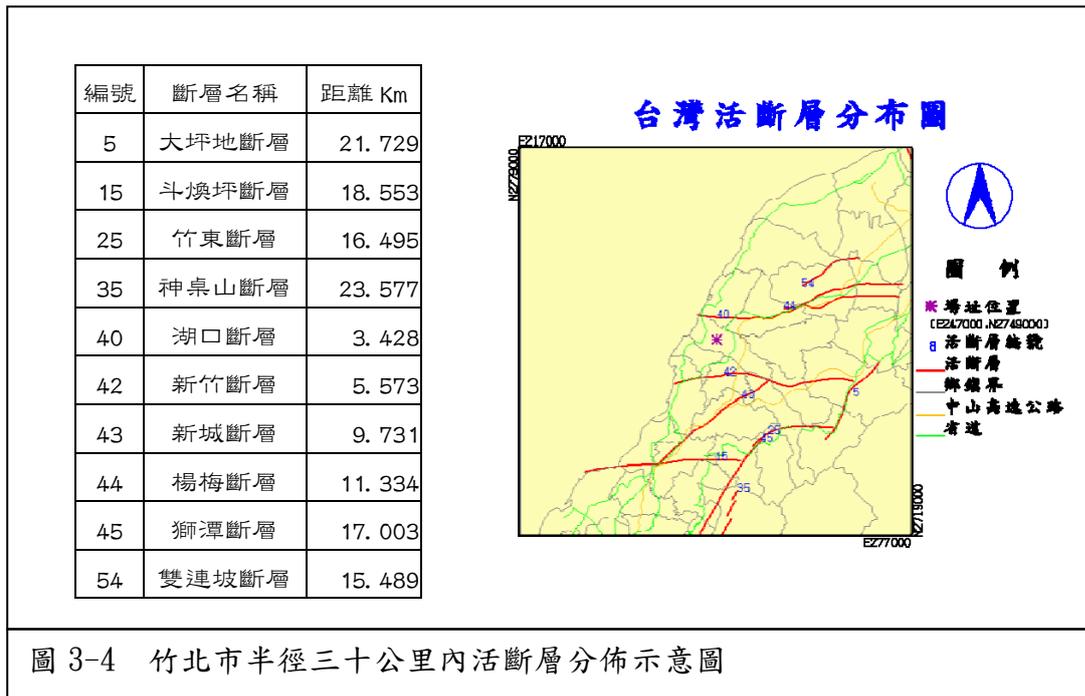


圖 3-4 竹北市半徑三十公里內活斷層分佈示意圖

五、水文與水質

竹北市北有鳳山溪，南有頭前溪，由東向西流入海，兩溪並於入海處匯集，此二溪為新竹縣主要河川，其次為介於竹北都市計畫及斗崙都市計畫之豆子埔溪。頭前溪每年平均流量的變化不規則，但差異不大，最高流量多出現於每年的七至九月份。鳳山溪頭前溪皆屬長流型河川，灌溉用水充足，但因其多缺乏管理導致水質遭污染、雜草叢生，影響農業生產環境及生活環境品質。

縱貫路（台一線）以東農業灌溉以引用頭前溪及鳳山溪地表水，以西農業灌溉引用上列兩溪地表水及部份地下水（打井抽水）較為缺水。

六、氣候

竹北地區屬海島型氣候，夏季受熱帶性海洋氣團影響，冬季受高緯度大陸冷氣團影響，相對濕度高，日照適中。以下就中央氣象局新竹(竹北)氣候測站最近10年氣象統計資料作為本計畫區在氣候環境條件上之參考依據，其氣候特性分述如下：

（一）氣溫與日照

竹北地區氣溫介於亞熱帶及溫帶之間，近 10 年平均溫度為 22.6°C，最低平均氣溫為 1 月份的 15.5°C 之間，此乃因 1 月份受高緯度冷氣團影響，次為 2 月份之 15.6°C 之間；最高平均氣溫則為 7 月份之 28.8°C 之間，次為 8 月份之 28.7°C。全年之氣溫變化不大，氣候舒適。

本地區年平均總日照時數量為 1,859.9 小時，各月變化則以夏季 7、8 月之日照時數最長，為 227.7 小時，冬季 2 月的 91.9 小時最短。

(二) 降雨量及相對溼度

本地區近 10 年平均降水總量為 1,568.7 公釐，多集中於 2~9 月間，最高為 9 月之 214.6 公釐，最低則為 11 月之 39.8 公釐。另近 10 年年平均總降水日數為 111.6 天。本地區年平均相對濕度為 77.8%，全年各月相對濕度變化低。

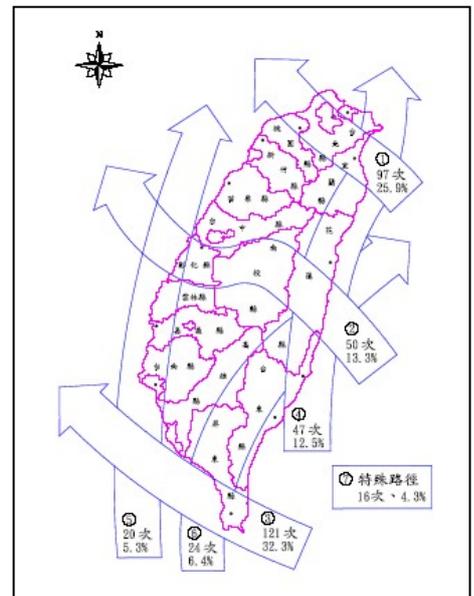
(三) 風向與風速

新竹地區為典型季風氣候區，全年平均風速介於 2.7—3.1m/s。冬季東北季風強烈，寒風刺骨，夏季則為西南風為主。

(四) 颱風

夏秋之際，颱風侵台，暴風挾雨風力強勁且水氣充沛，常帶來嚴重災害，然侵襲期間，對污染之空氣卻有相當程度之淨化作用。茲將歷年來侵台颱風路徑統計如下：

1. 通過臺灣北部及北部海面向西或西北進行者，共 97 次，占 25.9%。
2. 通過中部向西或西北進行者有 50 次，占 13.3%。
3. 通過南部及南部海上向西或西北進行者有 121 次，占 32.3%。
4. 沿東岸或東部海面北上者，有 47 次，占 12.5%。
5. 沿西岸或臺灣海峽北上者，有 20 次，占 5.3%。
6. 通過中南部再向東北出海者計 24 次，占 6.4%。



7. 路徑特殊不能併入以上六類者有 16 次，占 4.3%。

對本地區較有影響之路徑為(1)、(5)項佔 31.2%，其次為(2)佔 13.3%。

(五) 不舒適指數(DI)

藉由不舒適指數之計算，有助以了解當地氣候，當 $DI < 70$ 時表示為良好氣候環境，當 $DI > 85$ 則為極不舒服的氣候環境。

$$DI(\text{Discomfort Index}) = T - 0.55 \times (1 - RH) \times (T - 58)$$

其中 DI：不舒適指數、T：平均溫度(°F)、RH：相對濕度(%)。

由前述各項現況氣候資料得知新竹十年平均溫度為 22.6°C (等於 72.68°F)，10 年平均相對濕度為 77.8%，則不舒適指數計算 $DI(\text{新竹}) = 72.68 - 0.55 \times (1 - 77.8\%) \times (72.68 - 58) \div 70.89 > 70$ ，雖然新竹之不舒適指數大於 70 但並未相差太多，故本計畫區所在地區尚屬良好之氣候環境。

表 3-2 新竹(竹北)氣候測站氣象資料統計表

月份	平均氣溫(°C)	降水量(mm)	降水日數(天)	相對溼度(%)	平均風速(m/sec)	盛行風向	日照時數	
							總計(小時)	%
1月	15.5	65.3	8.9	77.7	3.6	NE	112.5	33.9
2月	15.6	143.6	11.2	79.9	3.6	NE	91.9	29.0
3月	17.9	161.5	12.4	80.4	2.8	NNE	101.2	27.4
4月	21.9	154.4	12.3	80.4	2.5	NE	111.7	29.3
5月	24.8	207.6	11.3	78.8	2.2	E	142.6	34.6
6月	27.6	222.5	10.7	78.1	2.5	WSW	192.0	47.1
7月	28.8	139.8	9.1	76.4	2.2	WSW	227.7	54.6
8月	28.7	126.1	9.9	77.7	2.0	WSW	220.2	53.3
9月	26.9	214.6	8.9	76.3	2.9	NE	186.8	51.0
10月	24.5	47.3	5.0	76.4	4.0	NE	188.0	52.8
11月	21.1	39.8	5.1	75.3	4.4	NE	146.6	44.9
12月	17.7	46.2	6.7	76.0	4.4	NE	138.6	42.2
年平均	22.6	1568.7	111.6	77.8	3.1	NE	1859.9	41.7

七、自然生態資源

自然生態環境乃經過長久自然力作用所形成，具有環境的敏感性，若受到破壞幾乎難以回復至原有生態樣貌，因此必須以嚴格管制的方法，將觀光遊憩對於環境的影響降至最低，因此適宜朝向建立生

態觀念、環境保育教育之資源利用型態。根據「新竹縣觀光整體發展綱要計畫通盤檢討」，新竹縣自然生態資源包括地形地質、水體、動植物、氣候等相當豐富多樣，且幾乎遍佈全縣，無論平原、丘陵或山地，都各有特色。部分地區劃定或設置風景區，並設有一處自然保留區。新竹縣境內自然遊憩資源特色概略敘述如下：

(一) 水體景觀

由於地點多親近或鄰近都會地區，可及性高，可發展為都會性親水活動據點或地區性親水性活動休閒場所。

表 3-3 新竹縣具水體景觀特色之地區

水體景觀	代表區域或地點
1. 湖泊	寶山水庫、峨眉湖（大埔水庫）、鴛鴦湖
2. 瀑布	1. 主要分布於內灣與關西一帶，如雲霄瀑布及碧藍瀑布 2. 霞喀羅溪源頭的雲山瀑布群
3. 曲流	頭前溪上下游、關西鎮區域內之鳳山溪及其支流、上下坪營地、橫山鄉加興營地等
4. 溫泉	五峰鄉桃山村上坪溪畔之清泉溫泉 尖石鄉玉峰溪與秀巒溪會合處之秀巒溫泉
5. 冷泉	大坪溪之內大坪冷泉（又稱北埔冷泉）
6. 海洋	新豐紅樹林

資料來源：參考新竹縣觀光整體發展綱要計畫

(二) 地形與地質景觀

地形與地質景觀之遊憩目的，主要以觀賞、觀察、教育、體驗為主，配合導覽解說，成為戶外自然教室最好的題材。

表 3-4 新竹縣具地形與地質特色之地區

地形與地質項目	代表區域或地點
1. 洞穴	帽盒山山腰的關西蝙蝠洞
2. 岩石	1. 關西蝙蝠洞附近及關西森林遊樂區內 2. 尖石鄉青蛙石
3. 山岳	分屬於雪山山脈及阿里山山脈，如大霸尖山、桃山、李棟山及油羅山等
4. 峽谷	大霸尖山西北方之馬達拉溪峽谷 彩和山與擋把山相接處、鳳山溪上游之峽谷

資料來源：參考新竹縣觀光整體發展綱要計畫

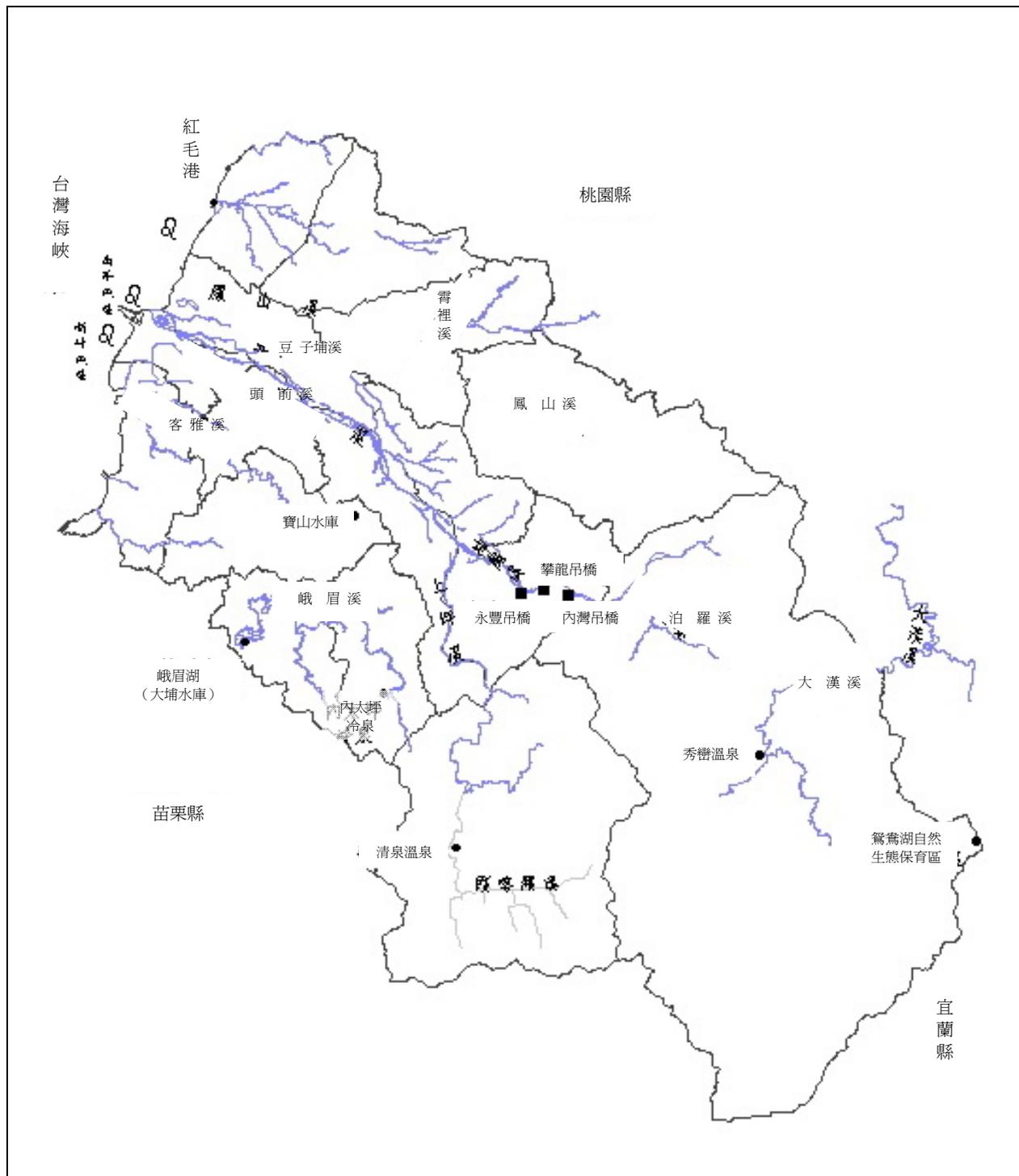
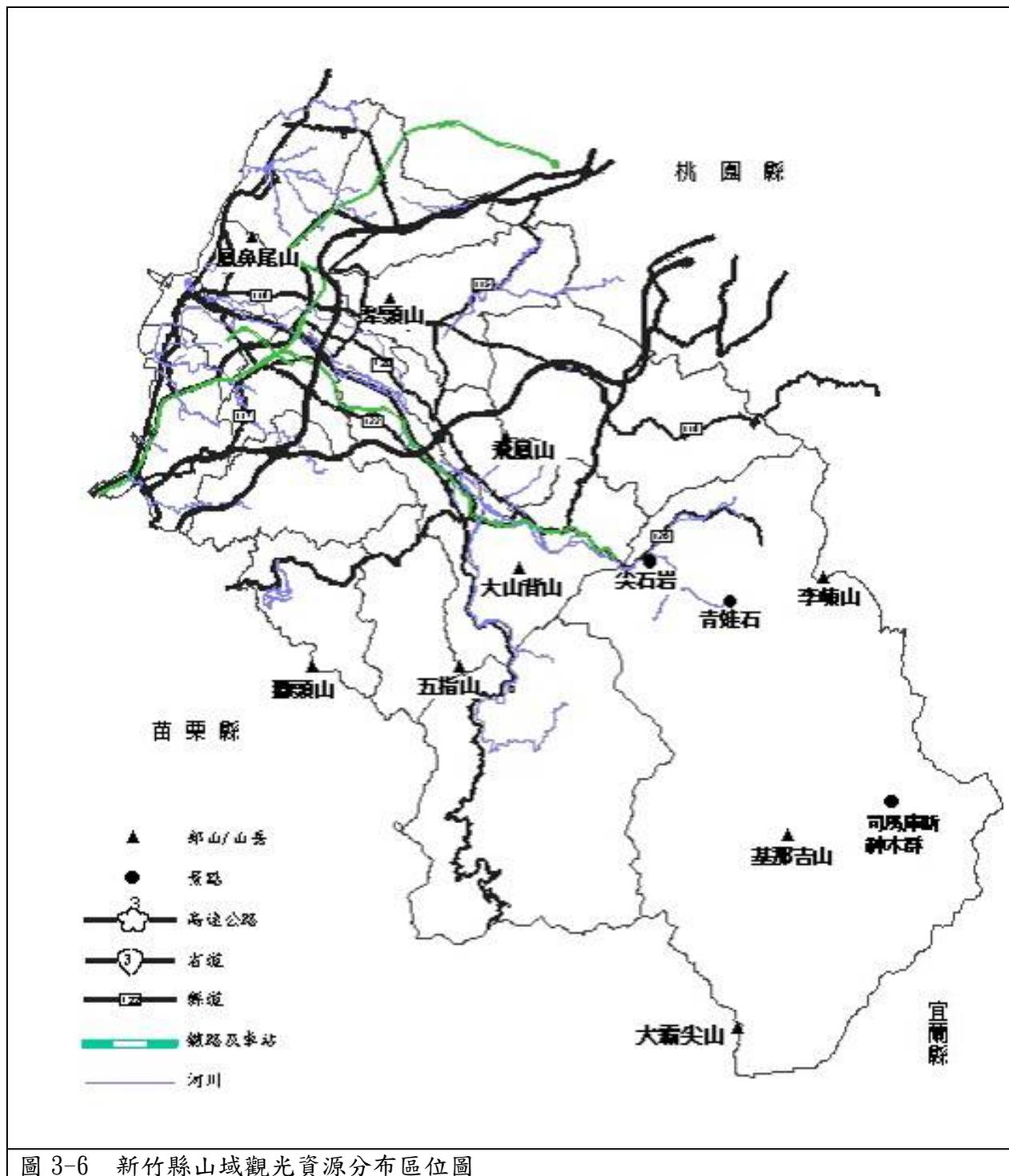


圖 3-5 新竹縣河域遊憩資源分布圖



(三) 植物景觀

觀光遊憩目的以道路觀賞、生態教育為主。

表 3-5 新竹縣具植物景觀特色之地區

植物景觀	代表區域或地點
1. 人工林	1. 新豐鄉松柏嶺之松樹林 2. 台一線竹北市大眉里路段，全長約 800 公尺，為台灣省農林廳選定 18 個珍貴行道樹之一。
2. 天然林	1. 分布大致為獅頭山植物群落、五指山植物群落、五峰、尖石、飛鳳山及關西森林遊樂區之天然植物群落 2. 台灣省林務局於 87 年新列舉出台灣十大神木，其中位於新竹縣有三處：(1)斯馬庫斯神木：尖石鄉紅檜，樹齡 2000 年。(2)擎天神木：五峰鄉紅檜，樹齡 2000 年。(3)傲世獨立神木：五峰鄉紅檜，樹齡 2000 年。
3. 稀有植物	新豐紅毛港一帶之紅樹林保護區
4. 海岸林	西側海岸之海濱植物如木麻黃、黃槿等
5. 其他植物景觀	秀巒槭樹林、大坪溪之山芙蓉和芒草原

資料來源：參考新竹縣觀光整體發展綱要計畫

(四) 動物景觀

對於境內動物資源亦以觀賞及生態教育為主，從事旅遊時，以不干擾生態環境及生活習性為原則。具動物資源之地區參考下表。

表 3-6 新竹縣具動物資源特色之地區

動物資源	代表區域或地點
1. 鳥類	鴛鴦湖之野鴨保護區、紅毛港之海鳥、五指山之畫眉和鶯科、內灣之白鷺鷥、新埔之白鷺林等皆具有區域特色之鳥類
2. 水生動物	紅毛港之彈塗魚、馬里可溪之香魚
3. 昆蟲類	關西的蝶類、內灣的大型蜘蛛、3-10 月的小黃蝶
4. 其他野生動物	關西、觀霧等地之台灣獼猴、赤腹松鼠、蝙蝠等

資料來源：參考新竹縣觀光整體發展綱要計畫

(五) 氣候景觀

氣候變化景觀在遊憩型態上以觀賞為主。具氣候景觀特色之地區參考下表。

表 3-7 新竹縣具氣候景觀特色之地區

氣候景觀	代表區域或地點
1. 日出、日落	1. 日出景觀以高山地區較佳，如觀霧 2. 觀日落景致以西部沿岸為較佳景觀點，如鳳崎觀落日、竹北拔子窟海岸
2. 霧景	觀霧及五指山等山區觀賞霧景

資料來源：參考新竹縣觀光整體發展綱要計畫

(六) 風景(特定)區與森林遊樂區

公共風景區包括風景特定區及一般風景區；風景特定區依「發展觀光條例」規定分為國家級、省級、縣級風景特定區，風景區應依法劃設後，並完成都市計劃公告。

另依據「森林遊樂區設置管理辦法」所設置之森林遊樂區，於新竹縣五峰鄉境內有觀霧森林遊樂區，由林務局新竹林區管理處所轄，於民國 78 年開發，遊樂區面積達 2955 公頃。新竹縣境內擁有一省級、一縣級及其他一般風景區，主要風景區現況情形如下：

表 3-8 新竹縣劃定之遊憩或保留區

劃定之遊憩或保留區	代表區域或地點	主管機關
風景區	獅頭山風景區	省政府旅遊局
特定區	清泉特定區	縣政府
森林遊樂區	觀霧森林遊樂區	林務局
自然保留區	鴛鴦湖自然保留區：位於尖石鄉與桃園、宜蘭縣之交界，全區共 374 公頃，設置的主要目的在保護山地湖泊、沼澤生態系、及檜木、東亞黑三稜等植物。目前管理單位為退輔會森林開發處，為第二級保留區。	退輔會森林開發處

資料來源：參考新竹縣觀光整體發展綱要計畫

第二節 社會與經濟環境

一、歷史沿革

在荷蘭人據台之前，竹北地方就有很多原住民的番社聚集，荷蘭人據台之後，雖然缺乏文獻的詳細記載，但是以新豐舊稱紅毛港和竹北車站的紅毛田舊地名來看，竹北地方很有可能屬於荷蘭殖民地的一部份。

而漢人對於竹北地區的墾殖事業，最早應是雍正三年（西元 1725 年）廣東陸豐的墾戶徐立鵬，他所擁有墾殖區域稱為『日華豐莊』，包括今天的新豐鄉一帶和竹北市的舊港地區（現今的新港里）。之後的十幾年，墾殖戶迅速的增加，主要集中在現今竹北市的西方和西北方的海岸地區，以及沿著頭前溪流域各村里的點狀分佈。這些墾殖戶的持續發展，也帶動了灌溉設施和水利系統的發展，引鳳山溪水灌溉的貓兒碇圳，更是涵蓋了新豐鳳山、鳳鳴，竹北大義、尚義、崇義里等地。

至乾隆年間，六家地區（現今之東平里東南）和鳳山溪沿岸的各村里也陸續的開墾，大約到乾隆末年（距今約兩百年），竹北地區的全境開墾大致完成，早期的灌溉埤圳也為日據和光復後的農業奠定基礎。

不論在荷據、明鄭時期，或是清領以至日據時期，竹北地區的發展一直不如新竹市，甚至也比不上東南山區重要門戶的竹東，一直到民國 71 年新竹縣市分家，新竹縣的縣治遷至本市斗崙里，才改變了竹北市的行政地位，加上近一二十年來，經濟結構的轉變和縱貫線等重要交通要道的連接，竹北與竹東已可並駕齊驅稱為新竹地區僅次於新竹市的地方中心。

二、人口成長與變遷

（一）人口成長

1. 竹北市及新竹縣人口

本細部計畫區在民國 91 年時總人口數為 16,997 人，至民國 96 年人口成長為 21,553 人，此期間之平均成長率為 4.88%，較竹北市之平均成長率 5.66%略低，較新竹縣之平均成長率 1.84%高，整體上是呈現正成長，但已有減緩的

趨勢。

表 3-9 竹北市與新竹縣歷年人口成長比較表

年度	本細部計畫區		竹北市		新竹縣	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
91	16,997	—	95,896	—	452,679	—
92	18,175	6.93	100,096	4.38	459,287	1.46
93	18,851	3.72	105,651	5.55	467,246	1.73
94	20,185	7.08	112,175	6.18	477,677	2.23
95	21,104	4.55	119,720	6.72	487,692	2.10
96	21,553	2.13	126,255	5.46	495,821	1.67
平均	---	4.88	---	5.66	---	1.84

資料來源：1. 新竹縣統計要覽、本計畫整理。

2. 本細部計畫區範圍之人口包含竹北市斗崙里、新崙里及北崙里全部之人口數。

(二) 人口結構

0 至 14 歲及 65 歲以上者為依賴人口，15 至 65 歲之間者為有工作能力之人口，而依賴人口需要有工作能力的人去扶養。而依賴年齡人口數對生產年齡人口數之比則稱之「扶養比」，扶養比越高就表示老年人口及兒童佔總人數之比例越高，對於老年、幼童之安養及福利等問題就越需重視；竹北市 0 至 14 歲人口比例自民國 84 年至民國 95 年逐年減少；65 歲以上人口比例則逐年增加，扶養率逐年減少而老化指數逐年增加，顯示生育率逐年下降。

表 3-10 竹北市歷年三階段年齡結構比較表

項目	0-14 歲(A)		15-64 歲(B)		65 歲以上(C)		扶養率 (%) (A+C)/B× 100	老化指數 (%) C/A×100
	人口數 (人)	比率 (%)	人口數 (人)	比率 (%)	人口數 (人)	比率 (%)		
83	20,686	27.78	49,172	66.04	4,603	6.18	51.43	22.25
84	21,467	27.88	50,692	65.83	4,844	6.29	51.90	22.56
85	21,165	26.65	53,177	66.95	5,089	6.41	49.37	24.04
86	21,587	26.14	55,614	67.35	5,378	6.51	48.49	24.91
87	21,906	25.66	57,839	67.76	5,612	6.57	47.58	25.62
88	22,397	25.45	59,704	67.85	5,897	6.70	47.39	26.33
89	22,961	25.47	61,077	67.75	6,107	6.77	47.59	26.60
90	23,471	25.29	62,926	67.80	6,417	6.91	47.50	27.34
91	24,140	25.17	64,988	67.77	6,768	7.06	47.56	28.04

項目	0-14 歲(A)		15-64 歲(B)		65 歲以上(C)		扶養率 (%) (A+C)/B× 100	老化指數 (%) C/A×100
	人口數 (人)	比率 (%)	人口數 (人)	比率 (%)	人口數 (人)	比率 (%)		
92	24,943	24.92	67,975	67.91	7,178	7.17	47.25	28.78
93	26,103	24.71	71,990	68.14	7,558	7.15	46.76	28.95
94	27,213	24.26	76,816	68.48	8,146	7.26	46.03	29.93
95	28,711	23.98	82,378	68.81	8,631	7.21	45.33	30.06

資料來源：新竹縣統計要覽、竹北市戶政事務所、本計畫整理

(三) 人口預測

依據「變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」之計畫人口為 26,000 人，計畫區內飽和人口可容納 29,186 人（以每人享有樓地板面積 50 平方公尺估計）及計畫區民國 91 年至 96 年底之人口資料為基礎，推估目標年民國 110 年計畫人口。因考量計畫區飽和人口，採用修正指數成長模式，預測之計畫人口為 26,438 人，接近原計畫人口，故維持計畫人口為 26,000 人，不予調整計畫人口。

表 3-11 計畫區人口預測表

年別	人口數(人)	年別	人口數(人)
民國 97 年	22,087	民國 104 年	24,912
民國 98 年	22,622	民國 105 年	25,217
民國 99 年	23,080	民國 106 年	25,522
民國 100 年	23,461	民國 107 年	25,751
民國 101 年	23,843	民國 108 年	25,980
民國 102 年	24,225	民國 109 年	26,209
民國 103 年	24,606	民國 110 年	26,438

第三節 產業經濟

一地區的經濟活動、產品種類以及產業之結構均和該地之消費型態、未來整體產業發展方向有密不可分之關係。

一、一級產業

所謂一級產業乃是指農林漁牧業等產業，竹北市除了東南的犁頭山區和鳳鼻山為山坡地外，其餘大部份的面積都是頭前溪與鳳山溪所沖積出來的平原，尤其在竹北（含斗崙地區）都市計畫範圍內皆為平地，農產品主要以種植水稻為主，種植面積 3641.52 公頃，產量 13,969 公噸，其中又以蓬萊米為主，佔全市稻米總量 97.80% 以上，其次為蔬菜生產，包括蔥、蒜、甘藍、不結球白菜等蔬菜為主，收穫面積只有 560.60 公頃，但產量為 11,175.86 公噸，可見蔬菜生產已逐漸成為竹北市農業經營的發展型態。

另外竹北市的耕地面積自民國 65 年以來一直持續減少，至民國 88 年底耕地面積只有剩 2,393.84 公頃，耕地指數由民國 56 年的 71.60% 下降至 88 年最低的 57.76%，顯示了竹北市的農業發展已在轉型，在整體產業的重要性也不比從前。

在漁業發展方面，目前漁戶人口數只有 389 人，主要是從事近海、沿岸漁業及內陸養殖，其年產量約有 75 公噸，只佔新竹縣整體的 2.10%，整體來說竹北市的漁業產量和產值並不好其發展受限頗多。

在畜牧業的發展上，以豬隻（1,601 頭）和雞隻（35.72 萬隻）畜養為主要，但大規模的豬隻飼養戶不到 10 戶，家禽飼養戶則約有 70 戶。

二、二級產業

新竹縣境內至民國 88 年底為止，工廠登記總家數共計為 1,547 家，較上年底減少 57 家，其中竹北市 349 家佔 22.56%，僅次於湖口鄉，並且以電力及電子機械器材製造修配業、機械設備製造修配業、金屬製品製造業為數最多，竹北市的工廠分佈集中於都市計畫區內的工業用地，即中山高與台一線省道靠近鳳山溪的區域，其中包括台元紡織、飛利浦電子、東華

合纖等大廠皆座落於此。

三、三級產業

竹北市的第三級產業主要以批發、零售及餐飲業為最主要，其次為工商服務業，公共行政、社會及個人服務業再次之，境內並無較高層級的服務產業發展，主因其都市階層屬於地方中心且鄰近新竹市，居民需要較高層次等級之服務時現階段仍主要依靠新竹市之供給，但在未來憑藉其優勢應有利於三級產業之發展。

表 3-12 民國 95 年竹北市與新竹縣工廠家數統計表 單位：家

	竹北市	新竹縣
食品及飲料製造業	14	110
菸草製造業	---	---
紡織業	7	30
成衣、服飾品及其他紡織製品製造業	1	15
皮革、毛皮及其製品製造業	1	2
木竹製品製造業	8	42
傢俱及裝設品製造業	1	10
紙漿、紙及紙製品製造業	5	26
印刷及其輔助業	1	7
化學材料製造業	8	48
化學製品製造業	7	57
石油及煤製品製造業	1	4
橡膠製品製造業	4	18
塑膠製品製造業	32	116
非金屬礦物製品製造業	14	98
金屬基本工業	9	27
金屬製品製造業	68	225
機械設備製造修配業	51	225
電腦通訊及視聽電子產品業	29	95
電子零組件製造業	42	206
電力機械器材及設備製造修配業	14	67
運輸工具製造修配業	11	57
精密器械製造業	14	36
雜項工業製品製造業	7	26
總計	349	1,547

資料來源：新竹縣統計要覽、本計畫整理

第四節 土地使用

一、土地權屬

本細部計畫區範圍之地段計有竹北市縣華段、縣福段、縣愛段、府前段、省道段、興崙段等六段。其中縣華段、縣福段、縣愛段係經地籍整理之區段徵收地區，故該區內之各項公共設施用地皆已取得，並陸續興建完成。公有土地面積約 92.70 公頃，估計計畫區面積的 53.96%，詳見圖 3-7。

二、土地使用

(一) 第二種住宅區

原計畫面積 66.72 公頃，住宅區實際發展面積於民國 96 年調查時，已發展使用約 61.38 公頃，發展率為 92%，與民國 86 年調查結果，使用面積 48.34 公頃、發展率 73% 相較，顯示本計畫區近年來住宅區開發情形極為迅速。主要原因係因縣治第一期地區於民國 77 年辦理區段徵收作業完竣，該地區即開始迅速發展。本計畫住宅區之劃設尚屬合理，故本次檢討原則上仍宜維持原計畫。

(二) 商業區

原計畫劃設第一種商業區及第二種商業區等二種商業區，第一種商業區內除沿街部份已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積 2.83 公頃，使用率已達 100%，第二種商業區內除一樓部分多作為商業使用外，其餘樓層仍作住宅使用，其實際發展面積約 6.71 公頃，使用率約 93%。依通盤檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超過 11.70 公頃，且尚有部分地區尚未開闢使用，故本次通檢仍宜維持原計畫。

(三) 乙種工業區

原計畫面積 2.17 公頃，係位於台 1 號省道西側，目前已開發為工業使用。依通盤檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討，由於本計畫為新竹縣治所在地，為維持環境品質，且北鄰竹北都市計畫區內尚有廣大工業區未開

發，故本次檢討原則上仍宜維持原計畫。

(四) 行政區

原計畫劃設面積 20.65 公頃，其內設置有行政機關及相關之公共設施等，全區大部分業已開發完竣，使用率達 96%，經檢討行政區之劃設尚屬合理，且無任何機關提出進一步的需求，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(五) 保存區

原計畫為配合縣治第一期區段徵收作業遷建無主墳墓之需要，將日據時期之骨灰塔現況作為萬善祠使用部分併鄰近分區劃設保存區一處，面積 0.08 公頃，因係配合實際使用需要劃設，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(六) 行水區

原計畫將配合豆子埔溪之河道整治計畫所需用地劃設為行水區，面積為 1.53 公頃，本次檢討仍宜維持原計畫。

三、公共設施

(一) 機關用地

原計畫劃設機關用地四處，除原機三尚未開闢外，機 8、機 9、機 10 已開闢，分別作竹北市衛生所、警察局及消防局使用，面積共計 0.67 公頃，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(二) 學校用地

1. 文小：原計畫劃設文小用地三處，分別為文小 5、文小 6、文小 8，面積共計 6.27 公頃，其中文小 6 已開闢供博愛國小使用、文小 8 已開闢供光明國小使用，文小 5 則尚未開闢。依通盤檢討辦法規定，本計畫區需配設國小面積 5.20 公頃，計畫面積已超出 1.07 公頃。另文小 5 面積小於檢討標準 2.00 公頃，因鄰近公 3 業已開闢，無法進行調整，故本次檢討仍宜予以維持原計畫。
2. 文中：原計畫劃設文中用地一處，面積 2.57 公頃，目前已開闢供博愛國中使用。依檢討辦法規定，本計畫區需配

設文中面積 4.16 公頃，計畫面積不足 1.59 公頃。因主要計畫劃設面積已達需求標準，故本次檢討仍宜予以維持原計畫。

(三) 公園、公園兼兒童遊樂場用地

原計畫劃設公園用地五處，面積 3.97 公頃，公園兼兒童遊樂場用地九處，面積 2.03 公頃。其中原公兒七、公(兒)5 尚未開闢，其餘則已開闢使用中。依檢討辦法規定，本計畫需公園 3.90 公頃、兒童遊樂場 2.08 公頃，由於本細部計畫區大部分地區業已辦理區段徵收完竣，公共設施用地不易再行增設，另上述兩項用地因性質近似，予以併計後，則尚可符合本計畫之需求，故本次檢討仍予維持原計畫。

(四) 綠地、綠化步道用地

原計畫劃設綠地、綠化步道各一處，面積分別為 0.07 公頃及 0.06 公頃。綠地係為隔離工業區及住宅區之用，綠化步道係為道路立體交叉匝道而劃設。目前皆仍未闢建，本次檢討擬提課題對策檢討之。

(五) 廣場兼停車場用地、停車場用地

原計畫廣場兼停車場用地十處及停車場用地一處，面積分別為 2.38 公頃及 0.72 公頃。其中原廣停三尚未開闢，其餘則開闢使用中；另停車場用地規劃設計為立體停車場，目前已開闢使用中並有部分商業行為。依行政院頒停車場改善方案推估需求面積為 3.19 公頃，不足 0.09 公頃，不足部分以公共設施多目標使用方式補充。

(六) 市場用地

原計畫劃設零售市場用地四處，分別為原市三、市 7、市 8、市 9，面積合計 0.65 公頃。目前皆未有任何開闢興建計畫。依據通盤檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。本次通檢將考量其是否有設置之必要性及配合其他不足之公共設施項目予以整體檢討。

(七) 加油站用地

原計畫劃設加油站一處，面積 0.40 公頃。目前已開闢使用中，其位於竹北交流道出口處，區位尚稱良好，另主要計畫現已劃設有二處加油站專用區，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(八) 車站用地

原計畫劃設車站用地一處，面積 0.92 公頃。目前尚未有任何興建計畫，因配合縣治遷建交通運輸上之需要而劃設，為預留供未來發展需要。現有部分作商業使用。

(九) 污水處理廠用地

原計畫劃設污水處理廠一處，面積 1.01 公頃，係配合縣治遷建第一期區段徵收區污水集中處理需要劃設，目前土地權屬係為縣府所有，尚未開闢使用，本次通檢將考量其是否有設置之必要性及配合其他不足之公共設施項目予以整體檢討。

土地使用現況及公共設施開闢情形及檢討分析，詳見圖 3-8、圖 3-9 以及表 3-13、表 3-14。

四、交通系統

本計畫區內主要聯外道路係依循主要計畫劃設，分別通往竹北、新竹市市區、湖口等地，除台 1 號省道尚未依計畫寬度開闢，道路服務水準為 D 級外，其餘道路服務水準均達 B 級以上。區內主要道路及次要道路因大部分地區已辦理區段徵收而多已開闢，其餘地區計有三處因未納入區段徵收範圍，致區內道路系統多未開闢，服務功能較不完善，建議市公所或縣政府儘速編列相關預算開闢。

表 3-13 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫土地使用現況面積分析表

項目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(%)	
土地 使用 分區	第二種住宅區	66.72	61.38	92	
	第一種商業區	2.83	2.83	100	
	第二種商業區	7.25	6.71	93	
	乙種工業區	2.17	2.17	100	
	行政區	20.65	19.82	96	
	保存區	0.08	0.08	100	
	行水區	1.53	--	--	
	小計	101.23	--	--	
公共 設施 用地	機關用地	0.67	0.54	81	
	學校 用地	文小	6.27	4.36	70
		文中	2.57	2.57	100
	公園用地	3.97	3.97	100	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.03	1.63	80	
	綠(帶)地	0.07	0	0	
	廣場兼停車場用地	2.38	2.25	95	
	零售市場用地	0.65	0	0	
	停車場用地	0.72	0.72	100	
	加油站用地	0.40	0.40	100	
	車站用地	0.92	0	0	
	污水處理廠用地	1.01	0	0	
	道路用地	43.62	38.88	89	
	綠化步道用地	0.06	0	0	
	鐵路用地	5.18	5.18	100	
	高速公路用地	0.04	0.04	100	
小計	70.56	60.54	86		
合計		171.79	--	--	

註：調查時間為 96 年 4 月。

表 3-14 現行竹北(縣治附近地區)細部計畫公共設施現況及面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前				檢討標準	需要面積	不足或超過面積	備註
	編號	計畫面積	已開闢面積	開闢率(%)				
機關用地	機三	0.13	0	0	按實際需要檢討之。	--	--	主要計畫劃設
	機8	0.13	0.13	100				細部計畫劃設
	機9	0.28	0.28	100				
	機10	0.13	0.13	100				
	小計	0.67	0.54	81				
學校用地	文小5	1.91	0	0	以每千人 0.20 公頃為準，每校面積不得少於 2 公頃。	5.20	+1.07	主要計畫劃設
	文小6	2.36	2.36	100				
	文小8	2.00	2.00	100				
	小計	6.27	4.36	70				
	文中3	2.57	2.57	100	以每千人 0.20 公頃為準，每校面積不得少於 2 公頃。	4.16	-1.59	主要計畫劃設
公園用地	公3	0.51	0	0	以每千人 0.15 公頃為準，閭鄰公園每處最小面積不得小於 0.5 公頃。	3.90	+0.07	主要計畫劃設
	公5	0.96	0.96	100				
	公6	1.00	1.00	100				
	公7	1.00	1.00	100				
	公8	0.50	0.50	100				
	小計	3.97	3.46	87				
公園兼兒童遊樂場用地	公兒七	0.20	0	0	以每千人 0.08 公頃為準，閭鄰公園每處最小面積不得小於 0.1 公頃。	2.08	-0.05	主要計畫劃設
	公(兒)5	0.20	0	0				
	公(兒)9	0.29	0.29	100				
	公(兒)27	0.17	0.17	100				
	公(兒)28	0.22	0.22	100				細部計畫劃設
	公(兒)29	0.20	0.20	100				
	公(兒)30	0.30	0.30	100				
	公(兒)31	0.20	0.20	100				
	公(兒)32	0.25	0.25	100				
小計	2.03	1.63	80					
綠地	綠18	0.07	0	0	按實際需要檢討之。	--	--	主要計畫劃設
廣場兼	廣停三	0.13	0	0	1. 商業區面積之 10%。 2. 依行政院頒停車場改善方案推估。	1.01 3.19	+2.09 -0.09	主要計畫劃設
	廣(停)6	0.15	0.15	100				
	廣(停)7	0.13	0.13	100				細部計畫劃設
	廣(停)8	0.26	0.26	100				
	廣(停)9	0.20	0.20	100				
	廣(停)10	0.16	0.16	100				

項目	本次通盤檢討前				檢討標準	需要面積	不足或超過面積	備註
	編號	計畫面積	已開闢面積	開闢率(%)				
停車場用地	廣(停)11	0.27	0.27	100				
	廣(停)12	0.39	0.39	100				
	廣(停)13	0.59	0.59	100				
	廣(停)14	0.10	0.10	100				
	小計	2.38	2.25	95				
停車場用地	停 4	0.72	0.72	100				主要計畫劃設
市場用地	市三	0.17	0	0	按實際需要檢討之。	---	---	主要計畫劃設
	市 7	0.13	0	0				
	市 8	0.22	0	0				細部計畫劃設
	市 9	0.13	0	0				
	小計	0.65	0	0				
加油站用地	油 3	0.40	0.40	100	按實際需要檢討之。	---	---	主要計畫劃設
車站用地		0.92	0	0	按實際需要檢討之。	---	---	主要計畫劃設
污水處理廠用地		1.01	0	0	按實際需要檢討之。	---	---	主要計畫劃設
高速公路用地		0.04	0.04	100	按實際需要檢討之。	---	---	主要計畫劃設
鐵路用地		5.18	5.18	100	按實際需要檢討之。	---	---	主要計畫劃設
綠化步道用地		0.06	0	0	按實際需要檢討之。	---	---	主要計畫劃設
道路用地		43.62	38.88	89	按實際需要檢討之。	---	---	

註：1. 計畫人口：26,000 人。

2. 廣(停)12 及廣(停)13 部分面積兼供服務性道路。

3. 面積單位：公頃。



96年6月調查

圖 3-7 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫區土地權屬分布現況示意圖

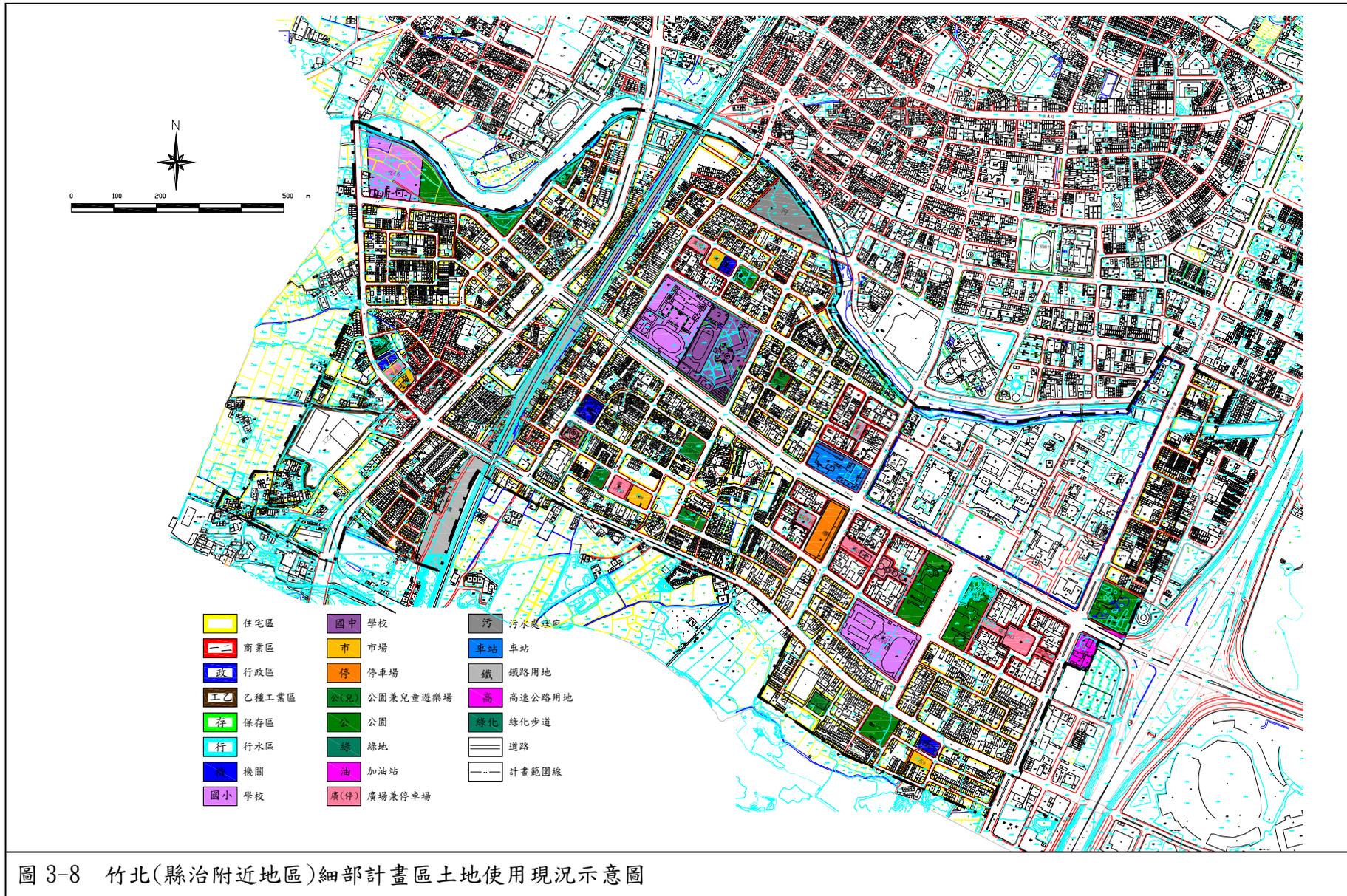
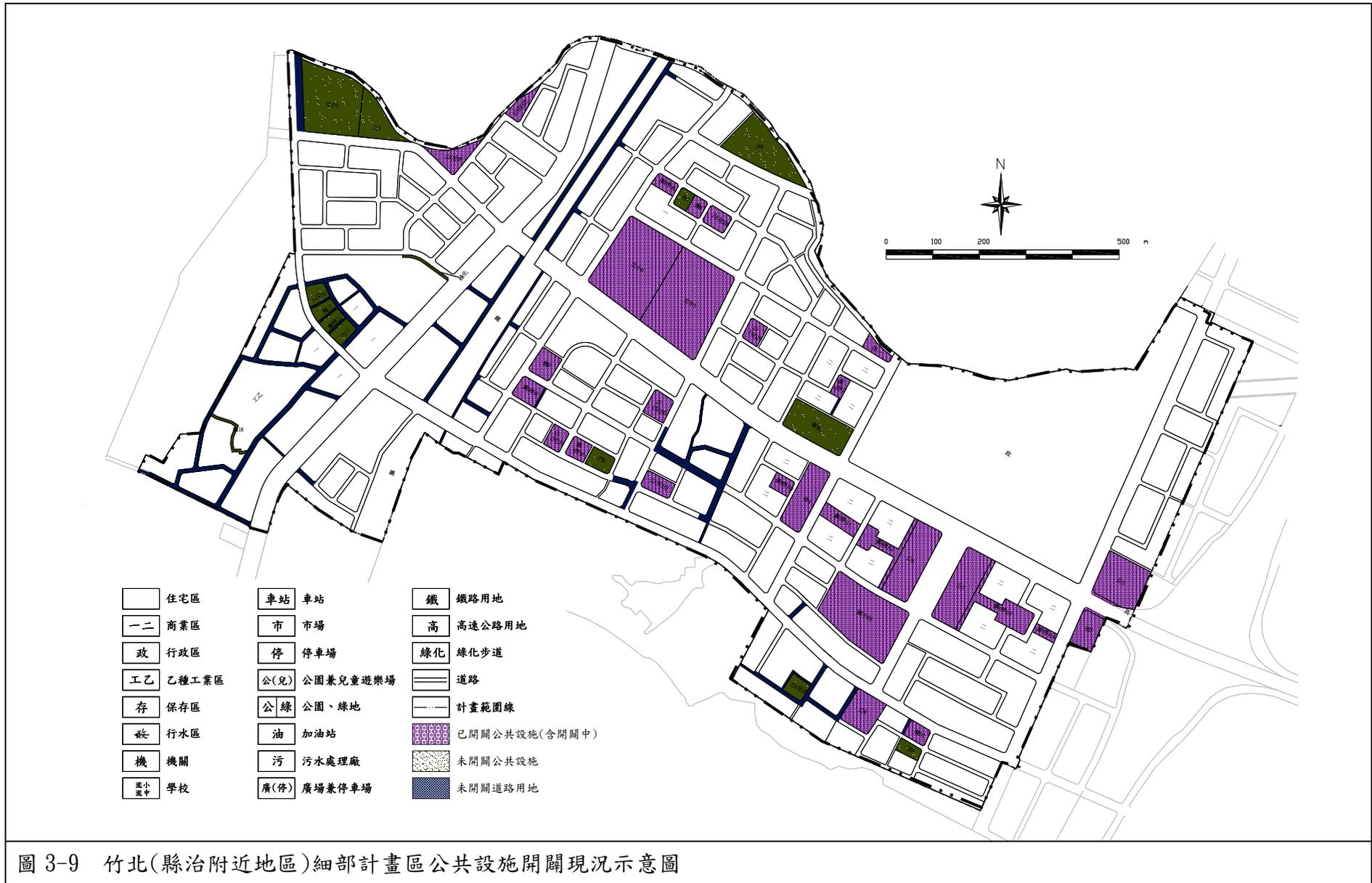


圖 3-8 竹北(縣治附近地區)細部計畫區土地使用現況示意圖



第肆章 發展課題對策與變更內容

第一節 發展課題與對策

課題一：計畫年期民國 94 年屆滿，應予調整。

對策：配合「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫（第三次通盤檢討）案」調整計畫年期為民國 110 年。

課題二：部分公共設施用地尚未取得。

說明：本計畫區內大部分地區已辦理區段徵收完竣，餘未辦理區段徵收地區，有原機三、原公兒七、公(兒)5、綠 18、部分文小 5、部分公 3、原廣停三、原市三等用地尚未取得。

對策：原機三、原公兒七、原廣停三、原市三等用地配合主要計畫變更，以整體開發方式取得公(兒)及廣(停)用地。其餘以一般徵收，編列年度預算開闢。

課題三：部分公共設施用地面積不足。

說明：

(一) 文中用地計 1 處，面積 2.57 公頃，依標準核計不足 1.59 公頃。

(二) 公(兒)用地計 9 處，面積 2.03 公頃，依標準核計不足 0.05 公頃。

(三) 廣場兼停車場用地計 10 處，停車場用地計 1 處，面積共計 3.1 公頃，依標準核計不足 0.09 公頃。

對策：

(一) 本計畫區因大部分已辦理區段徵收完竣，且較難再取得文中用地規模（至少 2.5 公頃）之土地，又主要計畫業已劃設足夠面積，故本細部計畫區內不另行補充。

(二) 停車場不足部分由公共設施多目標使用方式補充。

(三) 本計畫區零售市場用地計 3 處，面積 0.48 公頃，因面積過小及經費不足，因而未開闢，目前暫無使用計畫，未來視地方需要，由主管機關另案辦理檢討是否留設或變更為其他公共設施使用。

課題四：綠化步道用地尚未開闢，影響地主之權益。

說明：原計畫為配合道路立體交叉及匝道而劃設綠化步道 1 處，後因計畫撤銷，已無特定供步行之需求，但該用地未辦理變更，且迄今尚未取得，影響地主權益。

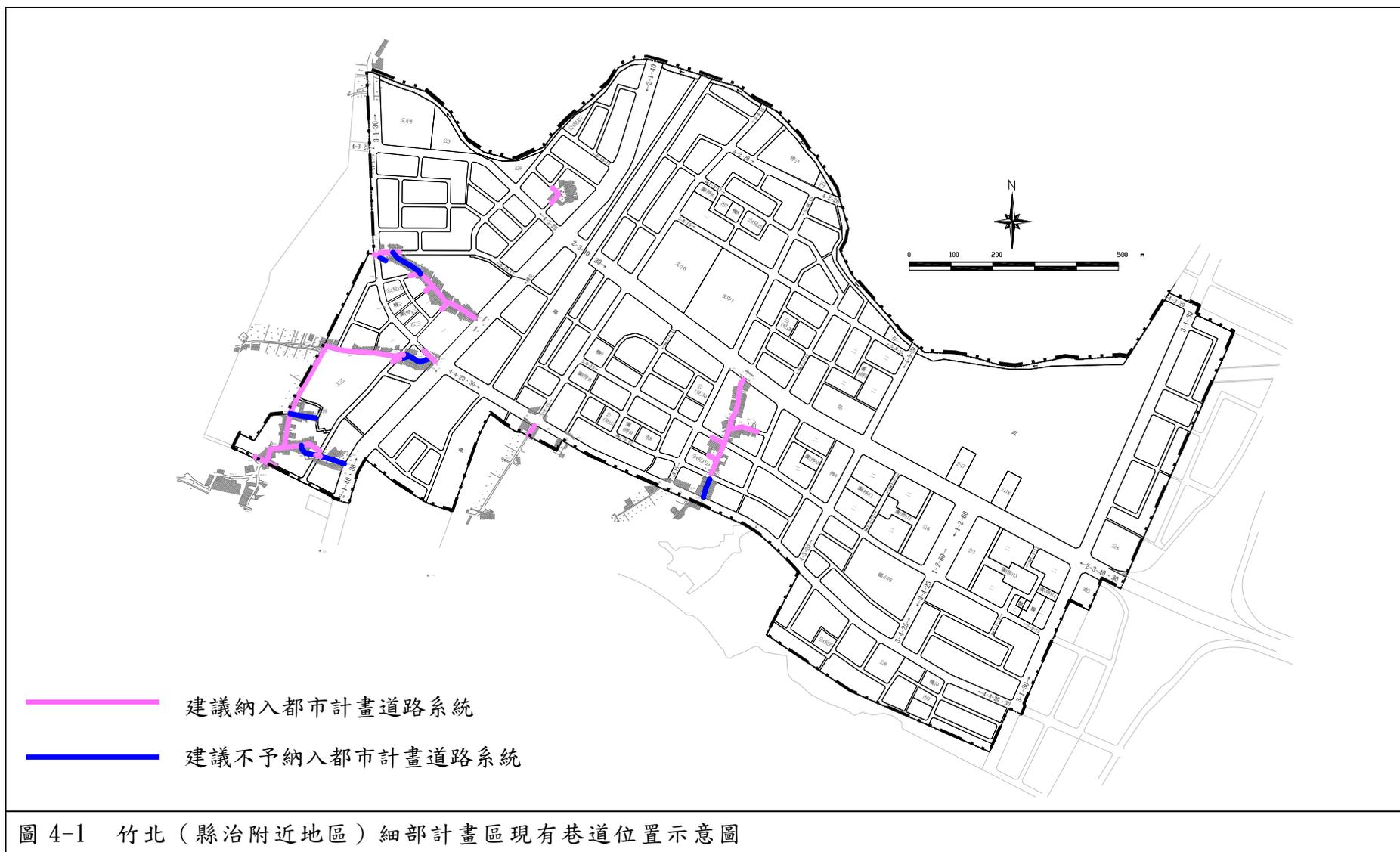
對策：因綠化步道用地為主要計畫所劃設，宜納入變更竹北都市計畫（第四次通盤檢討）案時做整體性考量。

課題五：計畫區內現有巷道之存廢。

說明：計畫區內目前於光明十四街南側有 1 處、乙種工業區附近有 2 處、縣政 19 街有 1 處、縣政十三路東側有 1 處（光明六路至福興路）、博愛街有 1 處（福興路南側），詳見圖 4-1。

對策：

- （一）查計畫區內現有巷道，部份路段非屬都市計畫道路，考量現況僅 3-5 公尺寬，且其周邊皆已劃設都市計畫道路，為維持街廓之完整性及避免造成交通衝擊，建議不予納入都市計畫道路系統，待其周邊計畫道路開闢後，喪失其原有功能者，即依「新竹縣建築管理自治條例」辦理現有巷道廢止或改道。
- （二）有關計畫區內現有巷道，毗鄰都市計畫道路者，則於規劃時作整體性考量，並建議納入都市計畫道路系統，其應優先辦理徵收，土地取得方式為逐年編列預算，以一般徵收方式取得後開闢。



第二節 變更內容

本次通盤檢討依據現況發展分析及課題，研提變更內容，變更案共計 7 案，變更位置及項目詳見圖 4-2 及表 4-1，變更面積統計詳見表 4-3。另本次檢討尚有 1 案列暫予保留案，詳見表 4-4。凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

表 4-1 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	配合「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」調整計畫年期。	
2	計畫區北側	行水區 (1.53)	河道用地 (1.53)	1. 配合都市計畫合併，統一使用別名稱。 2. 依據經濟部 93 年 7 月 27 日經授水字第 09320213570 號函暨 94 年 03 月 15 日府工都字第 0940038072 號函以「河川區」及「河道用地」名稱劃定分區。	
3	行政區北側	行政區 (0.73)	河道用地 (0.73)	1. 配合豆子埔溪整治後之實際現況套繪地籍及樁位資料後劃設。 2. 依據 94 年 03 月 15 日工都字第 0940038072 號函(計畫區內之河川及區域排水系統認定案)以「河道用地」名稱劃定分區。	
4	污水處理廠西、北側	污水處理廠用地(0.95) 住宅區 (面積過小，不予列入計算)	停車場用地 (0.91) 道路用地 (0.04)	1. 為確保居住生活安全拓寬為八米道路，並設置迴車道。 2. 該用地只需設置污水揚昇站，原需地面積變小。 3. 解決鄰近地區停車空間不足之問題。 4. 停車場多目標使用，可供香園教養院供輔導收	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				容之孩童就業，設置育成洗車中心。	
5	新竹縣政府 府前廣場	行政區 (0.64)	公園用地 (0.64)	依實際現況變更，以補充本計畫區公園用地之不足。	
6	行政區對面商業區（東元綜合醫院位址，即縣福段 185、186、187、188、189、190、196、197、198、199）	商業區(二) (0.27)	醫療專用區 (0.27)	考量整體需要且為均衡商業區分佈，故配合現況使用變更為醫療專用區。	
7	土地使用分區管制要點	詳表 4-2	詳表 4-2	詳表 4-2	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 4-2 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

變更前	變更後	變更理由
第一點：本要點依都市計畫法第 22 條、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	第一點：本要點依都市計畫法第 22 條、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	(同原條文)
第二點：本細部計畫範圍內劃定第二種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、乙種工業區、行政區、農業區及行水區等使用分區及機關、學校、市場、公園、綠地、廣場、停車場、加油站、污水處理廠等公共設施用地。 第一種商業區及第二種商業區定義如下： (一)第一種商業區：為供日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。 (二)第二種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。	第二點：本細部計畫範圍內劃定第二種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、乙種工業區、行政區、農業區及行水區等使用分區及機關、學校、市場、公園、綠地、廣場、停車場、加油站、污水處理廠等公共設施用地。 第一種商業區及第二種商業區定義如下： (一)第一種商業區：為供日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。 (二)第二種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。	(同原條文)
第三點：第二種住宅區內建築物最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	第三點：第二種住宅區內建築物 2 樓(含)以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.5 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	增訂部分條文，以利執行。
第四點：商業區內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)第一種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 360%。 (二)第二種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 420%。	第四點：商業區內建築物 1 樓禁止供住宅使用，其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)第一種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 36%。 (二)第二種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 420%。	增訂部分條文，以利執行。
(無)	第五點：住宅區及商業區應依下列規定留設停車空間： (一)為解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過 250 平方公尺，每 150 平方公尺設置一部，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 (二)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道，基地情形特殊經提新竹縣都市設計審議委員會審議同	為解決停車場用地不足問題，增訂本條文，以利執行。

			意者，依審議決議辦理。					
第五點：商業區內建築物應依下表規定在同一基地內設置離街裝卸場：			第六點：商業區內建築物應依下表規定在同一基地內設置離街裝卸場：			調整編號 (同原條文)		
土地及建築物用途	應附設裝卸位數	備註	土地及建築物用途	應附設裝卸位數	備註			
一、百貨公司、商場(店)、超級市場、餐館、批發業。	總樓地板面積1,500平方公尺以上,3,000平方公尺以下者,設置一裝卸位,超過3,000平方公尺者,每超過3,000平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計,其寬度不得小於4公尺,露天或有頂蓋均可,高度不得低於4.2公尺。	一、百貨公司、商場(店)、超級市場、餐館、批發業。	總樓地板面積1,500平方公尺以上,3,000平方公尺以下者,設置一裝卸位,超過3,000平方公尺者,每超過3,000平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計,其寬度不得小於4公尺,露天或有頂蓋均可,高度不得低於4.2公尺。			
二、旅社	總樓地板面積2,500平方公尺以上,7,500平方公尺以下者,設置一裝卸位,超過7,500平方公尺者,每超過2,500平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計,其寬度不得小於4公尺,露天或有頂蓋均可,高度不得低於4.2公尺。	二、旅社	總樓地板面積2,500平方公尺以上,7,500平方公尺以下者,設置一裝卸位,超過7,500平方公尺者,每超過2,500平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計,其寬度不得小於4公尺,露天或有頂蓋均可,高度不得低於4.2公尺。			
三、醫院	總樓地板面積3,000平方公尺以上者,設置一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計,其寬度不得小於4公尺,露天或有頂蓋均可,高度不得低於4.2公尺。	三、醫院	總樓地板面積3,000平方公尺以上者,設置一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計,其寬度不得小於4公尺,露天或有頂蓋均可,高度不得低於4.2公尺。			
第六點：在行政區內以供政府機關、自治團體、人民團體以及其他公益需用設施、公用事業設施、文教設施、金融分支機構(含證券經紀業)、社區遊憩設施、社區安全設施。			第七點：在行政區內以供政府機關、自治團體、人民團體以及其他公益需用設施、公用事業設施、文教設施、金融分支機構(含證券經紀業)、社區遊憩設施、社區安全設施等之使用細目應依下表規定：			1. 為利執行,增訂各設施使用細目。 2. 調整編號。		
項目		使用細目	公用事業設施		1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整			

	<p>(加) 壓站</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施 	
	<p>文教設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施 	
	<p>金融分支機構(含證券經紀業)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業 	
	<p>社區遊憩設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場 	
	<p>社區安全設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 消防隊(分隊部) 2. 警察分局、派出所(分駐)所 3. 憲兵隊 	
<p>第七點：行政區內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 40%。</p> <p>(二)最大容積率 400%。</p>	<p>第八點：行政區內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 40%。</p> <p>(二)最大容積率 400%。</p>	<p>調整編號 (同原條文)</p>
<p>第八點：乙種工業區其建築物及土地使用以供工業使用為主，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p> <p>(一)建築基地於申請建築時，建築自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空</p>	<p>第九點：乙種工業區其建築物及土地使用以供工業使用為主，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p> <p>(一)建築基地於申請建築時，建築自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空</p>	<p>調整編號 (同原條文)</p>

<p>地。</p> <p>(二)基地情形特殊經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議規定。</p>	<p>地。</p> <p>(二)基地情形特殊經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議規定。</p>																																	
<p>(無)</p>	<p>第十點：醫療專用區專供醫療建築及相關附屬設施使用。建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 60%。</p> <p>(二)最大容積率 420%。</p>	<p>增訂醫療專用區之使用項目及使用強度。</p>																																
<p>第九點：為鼓勵基地整體合併建使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施。</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>第十一點：為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>1. 「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」業於民國 92 年 3 月 20 日經內政部公告廢止，有關建築基地設置公共開放空間獎勵部份已納入「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章進行規範，故予刪除。</p> <p>2. 調整編號。</p>																																
<p>第十點：開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。</p>	<p>第十二點：開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。</p>	<p>調整編號 (同原條文)</p>																																
<p>第十一點：公共設施用地內建築物之建蔽率不得超過下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="319 1406 694 1937"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高架橋下層</td> <td>15%</td> <td>30%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場地下層</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> <td>廣場一律送都市設計委員會審議。</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>70%</td> <td>210%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>配合計畫區內辦理區段徵收及市地重劃開發需要，得選擇適當之公園或兒童遊樂場用地供土</p>	種類	建蔽率	容積率	備註	高架橋下層	15%	30%		廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。	污水處理廠用地	70%	210%		<p>第十三點：公共設施用地內建築物之建蔽率不得超過下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="845 1406 1220 1937"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高架橋下層</td> <td>15%</td> <td>30%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場地下層</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> <td>廣場一律送都市設計委員會審議。</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>70%</td> <td>210%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>配合計畫區內辦理區段徵收及市地重劃開發需要，得選擇適當之公園或兒童遊樂場用地供土</p>	種類	建蔽率	容積率	備註	高架橋下層	15%	30%		廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。	污水處理廠用地	70%	210%		<p>調整編號 (同原條文)</p>
種類	建蔽率	容積率	備註																															
高架橋下層	15%	30%																																
廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。																															
污水處理廠用地	70%	210%																																
種類	建蔽率	容積率	備註																															
高架橋下層	15%	30%																																
廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。																															
污水處理廠用地	70%	210%																																

地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。	地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。	
(無)	第十四點：車站用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率，依下列規定： (一)最大建蔽率 40%。 (二)最大容積率 240%。	增訂車站用地之使用項目及使用強度，以利執行。
(無)	第十五點：市場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 30%。 (二)最大容積率 180%。	增訂市場用地之使用項目及使用強度，以利執行。
(無)	第十六點：停車場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)平面使用：最大建蔽率 5%。 (二)立體使用：最大建蔽率 80%，最大容積率 400%。	增訂停車場用地之使用項目及使用強度，以利執行。
第十二點：縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內（如附圖）建築基地面臨寬度 8 公尺（含）以上道路，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 建築基地如屬角地或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。	第十七點：縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內（如附圖）建築基地面臨寬度 8 公尺（含）以上道路，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 建築基地如屬角地或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。	調整編號 (同原條文)
第十三點：顏色準則如下： 正立面之外牆顏色以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。	第十八點：顏色準則如下： 正立面之外牆顏色以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。	調整編號 (同原條文)
第十四點：景觀及綠化原則如下： (一)建築物臨接或面向廣場、公園、綠地及公共開放空間者，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。 (二)本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠化： 1. 公園綠地之綠覆所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。 2. 建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之 50%。	第十九點：景觀及綠化原則如下： (一)建築物臨接或面向廣場、公園、綠地及公共開放空間者，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。 (二)本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠化： 1. 公園綠地之綠覆所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。 2. 建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之 50%。	調整編號 (同原條文)
第十五點：建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化	第二十點：建築基地所留設之法定空地應植栽綠化，其綠覆比例應達 50% 以	1. 酌修字句 2. 調整編號

環境。	上，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。	
第十六點：凡建築基地達 2,000 平方公尺以上者於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審查後，始得發照建築。	第二十一點：凡建築基地達 2,000 平方公尺以上者於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審查後，始得發照建築。	調整編號 (同原條文)
第十七點：有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議，審議通過後始得設置，得不計入建蔽率及容積率。	第二十二點：有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議，審議通過後始得設置，得不計入建蔽率及容積率。	調整編號 (同原條文)
第十八點：為鼓勵本地區建築基地大街廓開發及提供公共設施用地等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，視開發規模及留設比例，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施。	第二十三點：為鼓勵本地區建築基地大街廓開發及提供公共設施用地等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，視開發規模及留設比例，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施。	調整編號 (同原條文)
第十九點：本地區公共設施用地不得作多目標使用。	第二十四點：本地區公共設施用地得作多目標使用。	1. 為利於後續計畫之執行，修正本條文。 2. 調整編號。
第二十點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	第二十五點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	調整編號 (同原條文)

表 4-3 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更面積統計表

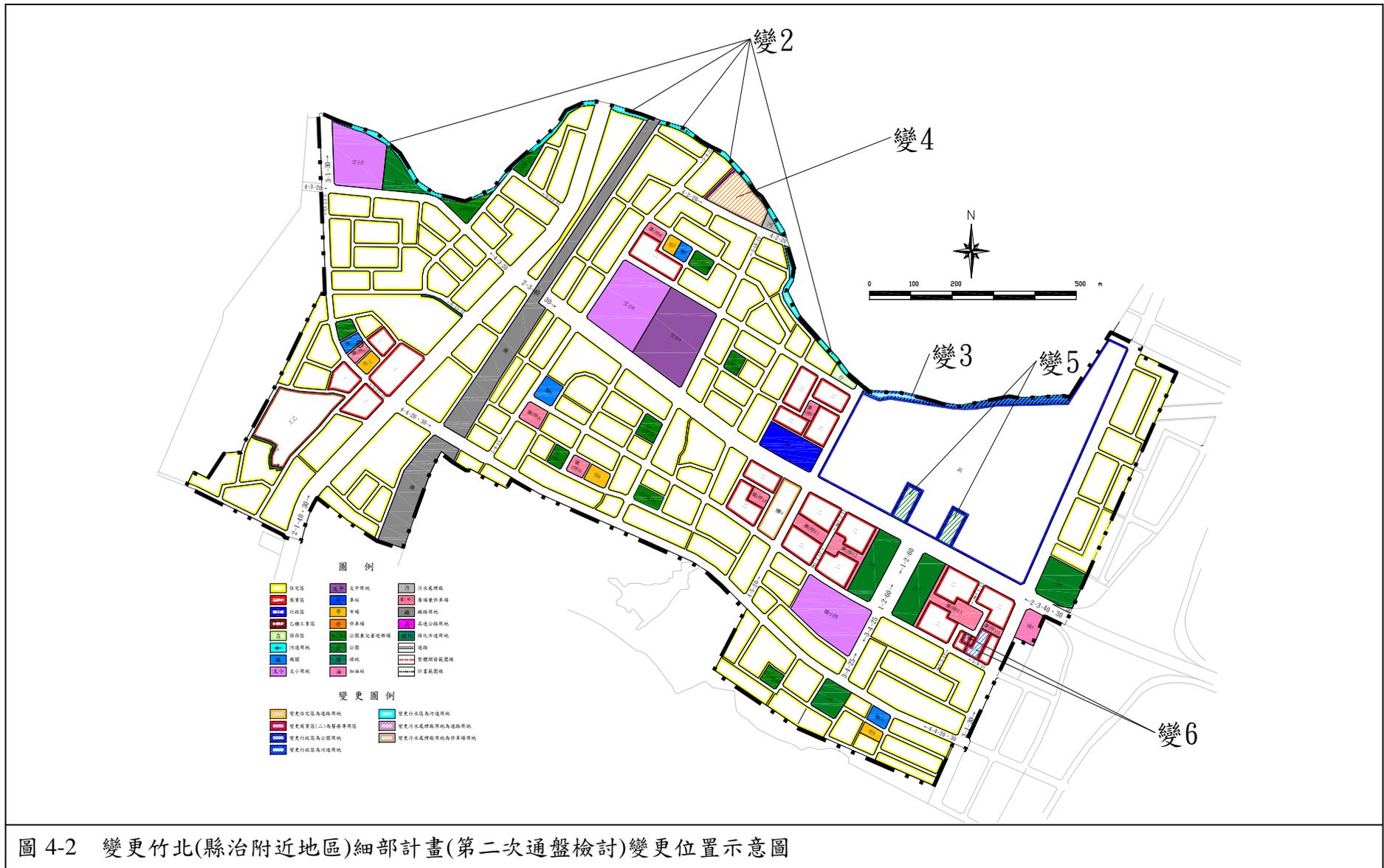
項目	編號	1	2	3	4	5	6	7	合計	
商業區(二)	調整計畫年期						-0.27	修訂土地使用分區管制要點	-0.27	
行政區				-0.73		-0.64				-1.37
行水區			-1.53							-1.53
醫療專用區									+0.27	+0.27
公園用地							+0.64			+0.64
停車場用地						+0.91				+0.91
污水處理廠用地						-0.95				-0.95
道路用地						+0.04				+0.04
河道用地			+1.53	+0.73						+2.26

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

單位：公頃

表 4-4 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案一覽表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	省道段 969、971、 974、979、 980、981、 983 地號。 (公(兒) 七、機三、 廣(停) 三、市 三)。	機關用地 (0.13) 市場用地 (0.17) 公(兒)用地 (0.09) 廣(停)用地 (0.13) 道路用地 (0.04)	住宅區 (0.23) 商業區(一) (0.20) 廣(停)用地 (0.11) 道路用地 (0.02)	1. 因被編為公共設施保留地已逾 20 餘年，仍未見徵收開闢或解編，嚴重影響所有權人權益及地方發展。 2. 加速取得必要之公共設施用地。 3. 為利出入交通及增加停車空間，故將四公尺人行步道修正為八公尺及調整停車場用地區位。	附帶條件： (1)本案應以市地重劃方式開發。 (2)本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成，否則另依法定程序恢復為原計畫。	本案暫予保留另案辦理。俟竹北三通展延開發期程個變完成法定程序後再行審議。



第五章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積

本細部計畫區位於竹北（含斗崙地區）都市計畫區之西南側，計畫範圍東至 3-4 號道路東側 100 公尺處，西至台一號省道西側約 300 公尺處，南至 3-2 號道路（即縣道 120 號）南側，北至豆子埔溪，行政轄區包括竹北市斗崙里，計畫面積 171.79 公頃。

第二節 計畫年期

配合主要計畫之計畫年期，將民國 94 年調整至民國 110 年。

第三節 計畫人口密度

本細部計畫人口 26,000 人，居住密度約每公頃 340 人。

第四節 土地使用計畫（詳見表 5-1、圖 5-1）

一、住宅區

本細部計畫共劃設有 3 個住宅鄰里單元，為第二種住宅區，經檢討後計畫面積 66.72 公頃。

二、商業區

本細部計畫劃設有第一種商業區及第二種商業區等，經檢討後計畫面積分別為 2.83 及 6.98 公頃。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，經檢討後維持原計畫，計畫面積 2.17 公頃。

四、行政區

劃設行政區 1 處，經檢討後計畫面積 19.28 公頃。

五、保存區

劃設保存區 1 處，經檢討後維持原計畫，計畫面積 0.08 公頃。

六、醫療專用區

配合東元醫院院址，劃設醫療專用區 1 處，計畫面積 0.27 公頃。

第五節 公共設施計畫

本次通盤檢討公共設施用地主要配合主要計畫做調整，另為便於管理，將公設編號調整與主要計畫相同，暫予保留案部分則維持原編號。

一、機關用地

劃設機關用地 4 處，分別為原機三、機 8、機 9、機 10 等，經檢討後維持原計畫，面積共計 0.67 公頃。

二、學校用地

檢討後維持原計畫，劃設文小用地 3 處，計畫面積共計 6.27 公頃。
劃設文中用地 1 處，檢討後維持原計畫，面積 2.57 公頃。

三、公園、公園兼兒童遊樂場用地

檢討後劃設公園用地 7 處，計畫面積共計 4.61 公頃，劃設公園兼兒童遊樂場用地 9 處，經檢討後維持原計畫，計畫面積共計 2.03 公頃。

四、綠地、綠化步道用地

檢討後維持原計畫，劃設綠地 1 處，面積為 0.07 公頃。劃設綠化步道 1 處，係屬主要計畫內容，面積為 0.06 公頃。

五、廣場兼停車場用地、停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 10 處，經檢討後維持原計畫，計畫面積共計 2.38 公頃，劃設停車場用地 2 處，計畫面積共計 1.63 公頃。其中公 6 以及公 7 兩旁 8 公尺寬帶狀廣場兼停車場用地（廣(停)12 及廣(停)13 部分面積）兼供服務性道路

六、市場用地

檢討後劃設市場用地 4 處，分別為原市三、市 7、市 8、市 9，面積共計 0.65 公頃。

七、加油站用地

檢討後維持原計畫，劃設加油站用地 1 處，面積 0.40 公頃。

八、車站用地

檢討後維持原計畫，劃設車站用地 1 處，面積 0.92 公頃。

九、污水處理廠用地

檢討後劃設污水處理廠用地 1 處，面積 0.06 公頃。

表 5-1 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項目	本次檢討前計畫面積 (公頃)	本次檢討增減面積 (公頃)	本次檢討後			備註		
			計畫面積 (公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)			
土地 使用 分區	第二種住宅區	66.72	0	66.72	38.84	38.84		
	第一種商業區	2.83	0	2.83	1.65	1.65		
	第二種商業區	7.25	-0.27	6.98	4.06	4.06		
	乙種工業區	2.17	0	2.17	1.26	1.26		
	行政區	20.65	-1.37	19.28	11.22	11.22		
	醫療專用區	0	+0.27	0.27	0.16	0.16		
	保存區	0.08	0	0.08	0.05	0.05		
	行水區	1.53	-1.53	0	0.00	0.00		
	小計	101.23	-2.90	98.33	57.24	57.24		
公共 設施 用地	機關用地	0.67	0	0.67	0.39	0.39		
	學校 用地	文小	6.27	0	6.27	3.65	3.65	
		文中	2.57	0	2.57	1.50	1.50	
	公園用地	3.97	+0.64	4.61	2.68	2.68		
	公園兼兒童遊樂場用地	2.03	0	2.03	1.18	1.18		
	綠(帶)地	0.07	0	0.07	0.04	0.04		
	廣場兼停車場用地	2.38	0	2.38	1.39	1.39		
	零售市場用地	0.65	0	0.65	0.38	0.38		
	停車場用地	0.72	+0.91	1.63	0.95	0.95		
	加油站用地	0.40	0	0.40	0.23	0.23		
	車站用地	0.92	0	0.92	0.54	0.54		
	污水處理廠用地	1.01	-0.95	0.06	0.03	0.03		
	道路用地	43.62	+0.04	43.66	25.41	25.41		
	綠化步道用地	0.06	0	0.06	0.03	0.03		
	河道用地	0	+2.26	2.26	1.32	1.32		
	鐵路用地	5.18	0	5.18	3.02	3.02		
高速公路用地	0.04	0	0.04	0.02	0.02			
	小計	70.56	+2.90	73.46	42.76	42.76		
合計(1)		170.26	-	171.79	100.00	-		
合計(2)		171.79	-	171.79	-	100		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

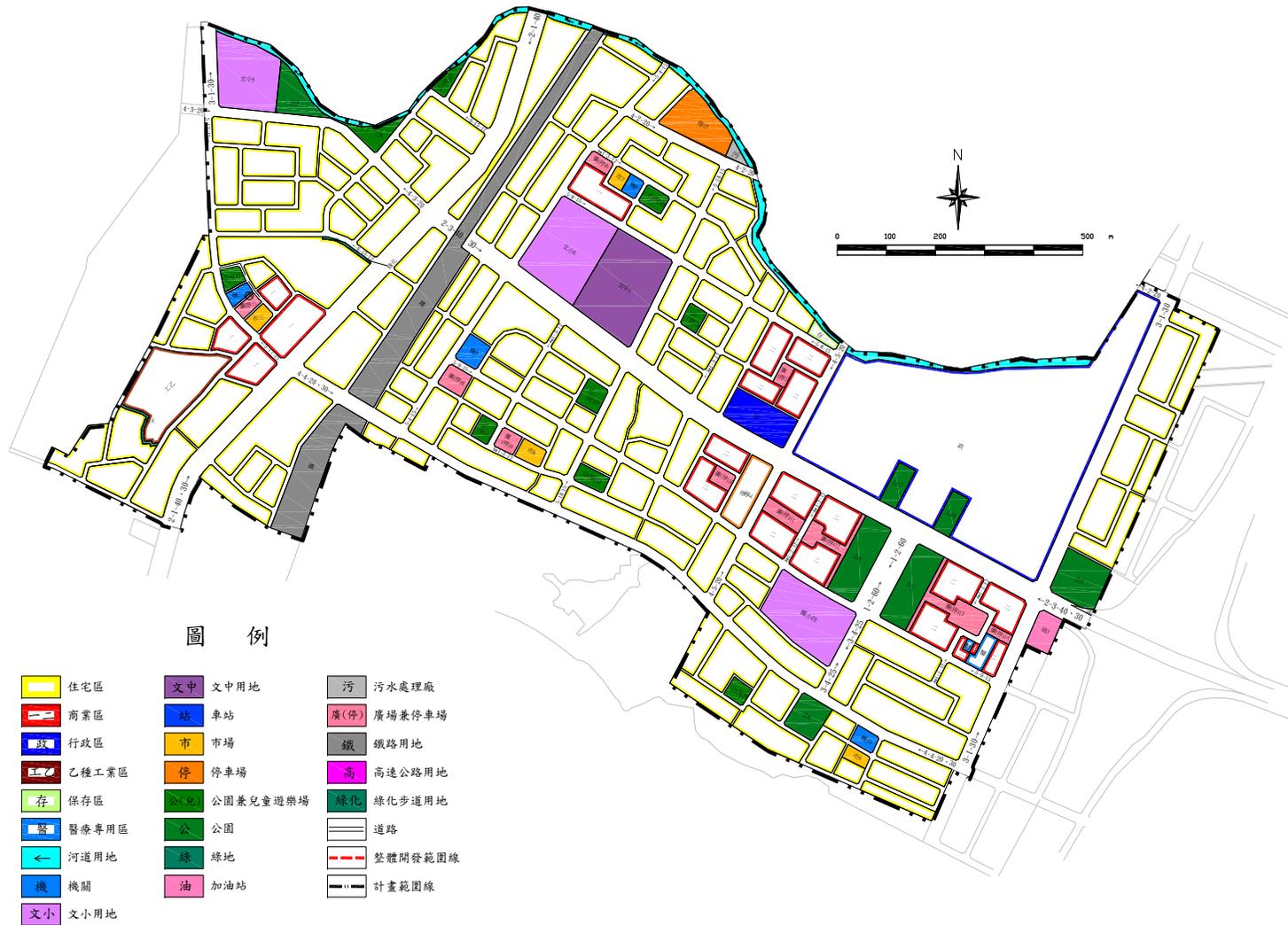


圖 5-1 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更後土地使用計畫圖

表 5-2 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	說明	備註	原編號
機關 用地	機三	0.13	台一號省道西側,5-17-15 號道路北側。	未開闢	(*)
	機 8	0.13	細 1-3-12 號道路南側,文小 6 北側。	竹北市衛生所	原機五
	機 9	0.28	5-4-15 號道路東側,5-9-15 號道路北側。	新竹縣警察局竹北分局	原機六
	機 10	0.13	4-4-20、30 號道路南側,公 8 東側。	竹北消防分隊	原機七
	小計	0.67			
學校 用地	文小 5	1.91	計畫區西北側。	未開闢	原文小一
	文小 6	2.36	2-3-40、30 號道路北側,文中 3 西側。	博愛國小	原文小三
	文小 8	2.00	5-9-15 號道路南側,公 6 南側。	光明國小	原文小四
	小計	6.27			
	文中 3	2.57	2-3-40、30 號道路北側,文小 5 東側。	博愛國中	原文中二
公園 用地	公 3	0.51	計畫區西北側,文小 5 東側。	未開闢	原公二
	公 5	0.96	行政區東側。	已開闢	原公十三
	公 6	1.00	行政區南側。	已開闢	原公十一
	公 7	1.00	行政區南側。	已開闢	原公十二
	公 8	0.50	4-4-20、30 號道路南側。	已開闢	原公十四
	公 17	0.32	行政區南側	已開闢	
	公 18	0.32	行政區南側	已開闢	
	小計	4.61			
公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公兒七	0.20	台一號省道西側,5-17-15 號道路北側。	未開闢	(*)
	公(兒)5	0.20	3-2 號道路南側。	未開闢	原公兒八
	公(兒)9	0.29	2-1-40 號道路西側,4-3-20 號道路北側。	已開闢	原公兒九
	公(兒)27	0.17	2-1 號道路西側,4-1 號道路北側。	已開闢	原公兒十
	公(兒)28	0.22	細 1-3-12 號道路南側,機 8 東側	已開闢	原公兒十七
	公(兒)29	0.20	5-18-15 號道路東側,2-3-40、30 號道路北側。	已開闢	原公兒十九
	公(兒)30	0.30	5-18-15 號道路西側。	已開闢	原公兒十六
	公(兒)31	0.20	廣停 9 西側。	已開闢	原公兒二十
公(兒)32	0.25	5-18-15 號道路東側,2-3-40、30 號道路南側。	已開闢	原公兒十八	
小計	2.03				
綠地	綠 18	0.07	乙種工業區南側	未開闢	原綠一
廣場 兼停 車場 用地	廣停三	0.13	台一號省道西側,5-17-15 號道路北側。	未開闢	(*)
	廣(停)6	0.15	細 1-3-12 號道路南側。	已開闢	原廣停四
	廣(停)7	0.13	4-5-20 號道路西側,2-3-40、30 號道路北側。	已開闢	原廣停六

項目	編號	計畫面積 (公頃)	說明	備註	原編號
	廣(停)8	0.26	5-9-15 號道路南側。	已開闢	原廣停五
	廣(停)9	0.20	公兒 31 東側。	已開闢	原廣停十二
	廣(停)10	0.16	4-5-20 號道路西側，2-3-40、30 號道路南側。	已開闢	原廣停七
	廣(停)11	0.27	4-5-20 號道路東側，廣停九西側。	已開闢	原廣停八
	廣(停)12	0.39	4-5-20 號道路東側，廣停八東側。	已開闢	原廣停九
	廣(停)13	0.59	4-5-20 號道路西側，2-3-40、30 號道路南側。	已開闢	原廣停十
	廣(停)14	0.10	4-5-20 號道路西側，2-3-40、30 號道路南側。	已開闢	原廣停十一
	小計	2.38			
停車場用地	停 4	0.72	行政區西南側，4-5-20 號道路西側。	已開闢	
	停 15	0.91	污水處理廠西側。	未開闢	新劃設
	小計	1.63			
市場用地	市三	0.17	台一號省道西側，5-17-15 號道路北側。	未開闢	(*)
	市 7	0.13	細 1-3-12 號道路南側，機 8 西側。	未開闢	原市四
	市 8	0.22	廣停 9 東側。	未開闢	原市五
	市 9	0.13	2-3-40、30 號道路南側，機 10 南側。	未開闢	原市六
	小計	0.65			
加油站用地	油 3	0.40	計畫區東側，竹北交流道出口處	已開闢	原油二
車站用地		0.92	行政區西側，2-3-40、30 號道路北側。	未開闢	
污水處理廠用地		0.10	計畫區北側，4-2-20 號道路北側。	未開闢	
高速公路用地		0.04	計畫區東側，竹北交流道。	已開闢	
鐵路用地		5.18	計畫區西側，台一號省道東側。	已開闢	
綠化步道用地		0.06	6-13-12 號道路南側。	未開闢	
河道用地		2.26	豆子埔溪	已開闢	
道路用地		43.66	-		

註：1. *為暫予保留案，維持原編號。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-3 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討表
計畫人口：26,000 人

公共設施用地項目	現有面積(公頃)	檢討標準	需要面積(公頃)	本次變更後		不足或超過面積(公頃)
				增減面積(公頃)	劃設面積(公頃)	
公園兼兒童遊樂場用地	2.03	1. 以每千人 0.08 公頃為準。 2. 每處最小面積 0.1 公頃。	2.08		2.03	-0.05
公園用地	3.97	1. 以每千人 0.15 公頃為準。 2. 每處最小面積 0.5 公頃。	3.90	+0.64	4.61	+0.71
綠(帶)地	0.07	按自然地形或其設置目的檢討。	---		0.07	---
廣停用地	2.38	1. 按實際需要檢討。 2. 其面積 1/2 可併入停車場計算。	4.69 1.00		2.38	-1.87 +1.82
停車場用地	0.72	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 以不低於商業區面積之百分之十為準。		+0.91	1.63	
綠地系統劃設用地面積比例		應劃設不低於總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。	17.18		9.09	-8.09
文小用地	6.27	1. 以每千人 0.20 公頃為準。 2. 每校面積不得小於 2.0 公頃。	5.20		6.27	+1.07
文中用地	2.57	1. 以每千人 0.16 公頃為準。 2. 每校面積不得小於 2.5 公頃。	4.16		2.57	-1.59
機關用地	0.67	按實際需要檢討。	---		0.67	---
零售市場用地	0.65	1. 零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則。 2. 都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。	---		0.65	---
加油站用地	0.40	按實際需要檢討。	---		0.40	---
車站用地	0.92	按實際需要檢討。	---		0.92	---
污水處理廠用地	1.01	按實際需要檢討。	---	-0.95	0.06	---
道路用地	43.62	按交通量道路設計標準檢討。	---	+0.04	43.66	---
綠化步道用地	0.06				0.06	
高速公路用地	0.04				0.04	
鐵路用地	5.18				5.18	

註：1. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 停車場用地需求：以民國 95 年新竹縣小汽車持有率每千人 300.7 輛，以及小汽車平均停車面積 30 平方公尺計算。

$26000(\text{人})/1000*300.7(\text{輛/千人})*30(\text{平方公尺})*20\%/10000=4.69(\text{公頃})$

第六節 交通系統計畫

一、高速公路系統

本細部計畫範圍內之竹北交流道用地，位於計畫區之東側，本次檢討後維持原計畫，劃設高速公路用地，係配合主要計畫劃設，面積 0.04 公頃。

二、鐵路系統

檢討後維持原計畫，劃設鐵路用地 1 處，面積 5.18 公頃。

三、道路系統

1. 主要聯外道路

- (1)2-1-40 號道路：即台一號省道，北起豆子埔橋，南至頭前溪橋，計畫寬度 40 公尺。
- (2)2-3-40、30 號道路：即光明六路東段，位於行政區南側，東起高速公路竹北交流道，西至台一號省道，計畫寬度 30 至 40 公尺。
- (3)3-1-30 號道路：即縣政二路，位於行政區東側，由北至南貫穿本計畫區及北起豆子埔溪，南至 4-3-20 號道路，計畫寬度 30 公尺。

2. 次要聯外道路

- (1)4-2-20 號道路：即光明一路，位於污水處理廠南側，西起 5-4-15 號道路，東至豆子埔溪，計畫寬度 20 公尺。
- (2)4-4-20、30 號道路：即福興路，東起計畫區東南側，西至台一號省道，計畫寬度 20 至 30 公尺。
- (3)4-5-20 號道路：即縣政九路，位於行政區西側，北起豆子埔溪，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 20 公尺。
- (4)5-4-15 號道路：即博愛街，位於博愛國小西側，北起豆子埔溪，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 15 公尺。

3. 區內主要道路

- (1)1-2-60 號道路：即縣政六路北段，位於行政區南側，北

起 2-3-30、40 號道路，南接 3-4-25 號道路，計畫寬度 60 公尺。

(2)3-4-25 號道路：即縣政六路南段，北接 1-2-60 號道路，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 25 公尺。

(3)4-3-20 號道路：即光明六路西段，位於計畫區西北側，東起台一號省道，西至 3-1-30 號道路，計畫寬度 20 公尺。

(4)5-8-15 號道路：即光明三街，位於保存區南側，東起 4-5-20 號道路，西至 5-4-15 號道路，計畫寬度 15 公尺。

(5)5-9-15 號道路：即光明九路，位於文小 8 北側，東起高速公路交流道，西至 5-4-15 號道路，計畫寬度 15 公尺。

(6)5-17-15 號道路：即光明十一街，位於計畫區西南側，北起 4-3-20 號道路，南至 2-1-40 號道路，計畫寬度 15 公尺。

(7)5-18-15 號道路：即縣政十三街，位於文中 3 東側，北起 4-2-20 號道路，南至 4-4-20、30 號道路，計畫寬度 15 公尺。

4. 區內次要道路

(1)6-13-12 號道路：即光明十四街，自 2-1-40 號道路起迄，為一環形道路，計畫寬度 12 公尺。

(2)細 1-1-12 號道路：原道路編號為三十一號道路，位於廣(停)13 東側，北起 2-3-40、30 號道路，南至 5-9-15 號道路，計畫寬度 12 公尺。

(3)細 1-2-12 號道路：原道路編號為三十號道路，位於廣(停)11 東側。

(4)細 1-3-12 號道路：即光明二街及縣政十一街(原道路編號為二十號道路)，西起 5-4-15 號道路，南至 2-3-40、30 號道路，計畫寬度 12 公尺。

四、綠道系統

為塑造良好都市景觀，分別於 3-1-30 號及 2-3-40、30 號

等計畫道路設置之人行道或安全分隔島應植栽綠化，以有效聯繫計畫區之公園、學校、停車場、廣停及商業區等，並與台科大區段徵收地區規劃之綠化步道相串聯，以上綠化系統詳見圖 5-3。

表 5-4 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	備註	原編號
1-2-60	北起 2-3-40、30 號道路，南接 3-4-25 號道路。	60	168	區內主要道路	1-2
2-1-40	北起豆子埔橋，南至頭前溪橋。	40	1312	主要聯外道路	2-1
2-3-40、 30	東起高速公路竹北交流道，西至台一號省道。	30-40	1507	主要聯外道路	2-2
3-1-30	由北至南貫穿本計畫區及北起豆子埔溪，南至 4-3-20 號道路。	30	1206	主要聯外道路	3-1、3-4
3-4-25	北接 1-2-60 號道路，南至 4-4-20、30 號道路。	25	174	區內主要道路	3-3
4-2-20	西起 5-4-15 號道路，東至豆子埔溪。	20	343	次要聯外道路	4-2
4-3-20	東起台一號省道，西至 3-1-30 號道路。	20	564	區內主要道路	4-1
4-4-20、 30	東起計畫區東南側，西至台一號省道。	20-30	1572	次要聯外道路	3-2
4-5-20	北起豆子埔溪，南至 4-4-20、30 號道路。	20	584	次要聯外道路	4-3
5-4-15	北起豆子埔溪，南至 4-4-20、30 號道路。	15	917	次要聯外道路	5-2
5-8-15	東起 4-5-20 號道路，西至 5-4-15 號道路。	15	637	區內主要道路	5-4
5-9-15	東起高速公路交流道，西至 5-4-15 號道路。	15	1453	區內主要道路	5-6
5-17-15	北起 4-3-20 號道路，南至 2-1-40 號道路。	15	543	區內主要道路	5-1
5-18-15	北起 4-2-20 號道路，南至 4-4-20 號道路。	15	762	區內主要道路	5-3
6-13-12	自 2-1-40 號道路起迄，為一環形道路。	12	616	區內次要道路	7-6
細	北起 2-3-40、30 號道路，南至 5-9-15	12	313		三十一

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	備註	原編號
1-1-12	號道路。				號
細 1-2-12	廣(停)八東側。	12	159		三十號
細 1-3-12	西起 5-4-15 號道路，南至 2-3-40、 30 號道路。	12	1590		二十號
10 公尺以下不予編號					

註：表內道路長度應依據核定圖實地測量距離為準。

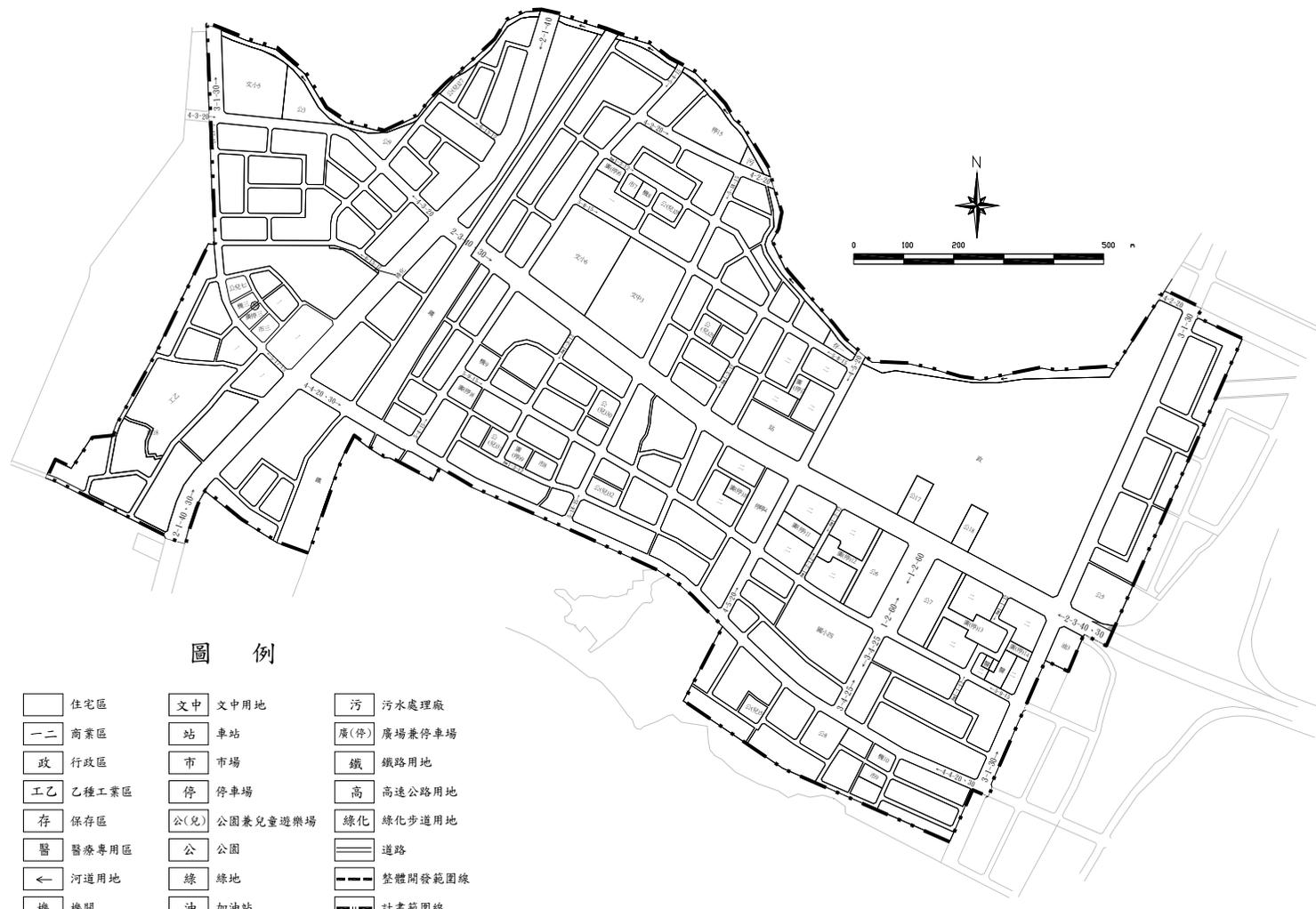


圖 例

住宅區	文中 文中用地	污 污水處理廠
一二 商業區	站 車站	廣(停) 廣場兼停車場
政 行政區	市 市場	鐵 鐵路用地
工乙 乙種工業區	停 停車場	高 高速公路用地
存 保存區	公(兒) 公園兼兒童遊樂場	綠化 綠化步道用地
醫 醫療專用區	公 公園	道路
← 河道用地	綠 綠地	--- 整體開發範圍線
機 機關	油 加油站	--- 計畫範圍線
文小 文小用地		

圖 5-2 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)變更後道路編號示意圖



圖 5-3 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)公園及綠道系統示意圖

第七節 都市防災計畫

為加強災害管理機制及行政單位的應變指揮能力，行政院於民國 83 年頒行「災害防救方案」，繼於民國 85 年頒佈「緊急救護辦法」，逐漸擬訂出都市防災體系。民國 86 年 3 月修正公布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，第 7 條明文規定「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討」，成為都市防災規劃之依循基礎。

都市地區為因應發展需要，地下常埋有具危險性之維生管線(如油料、瓦斯、電力、電信等)，於天然(如地震、異常降水等)或人為(如火災、爆炸等)災害發生後，常引起複合性連鎖災害。因此，在都市防災上，除積極減少人為災害的發生外，對天然災害發生時，應以能減低其損害情況，並致力於能迅速進行疏散救災及災後復建工程為目標。

防(救)災據點除可提供居民正確且迅速之防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能，未來更應朝向定期辦理防災教育，指導居民基本防災技能之處所。本防災計畫劃設之防(救)災空間包括計畫區內之避難空間、收容場所、緊急道路及救援輸送道路，平均每人避難安全空間為 6.01 平方公尺(詳表 5-5)。

表 5-5 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防災空間一覽表

計畫人口：26,000 人

防災空間	都市計畫空間項目	面積(公頃)	備註
避難空間	公園	4.10	
	公園兼兒童遊樂場	1.63	
	停車場	0.72	
	廣場兼停車場	2.25	
	學校區外部空間	6.93	
收容場所	學校		
合計	---	15.63	
平均每人避難安全空間合計 156,300/26,000 人=6.01 平方公尺/人			

為減低本計畫區災害發生之可能性，避免災害蔓延，並於災害發生後，減輕災害損失，保障民眾生命財產安全，爰依據行政院「災害防救方案」之規定，規劃本計畫災害預防及救災措施，以降低都市災害(例如水災、火災、地震等)所造成的傷害，有效遏止災害擴大及迅速疏散並安置民眾。依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導、本細部計畫之都市計畫型態及道路系統，建議防救災據點、防救災路線及緊急疏散方向，以作為都市計畫區內民眾遭逢不可抗拒之緊急災害時，對於避難場所及逃生路線能有所參考。

一、災害防護類型

依據「行政院農業委員會水土保持局土石流防災應變系統」建置之土石流資訊，竹北市無土石流潛勢溪流，且本計畫區自納莉颱風及72水災以來，並無重大災害。但為避免發生不可預期之災害，災害發生時，主要以計畫區範圍內及週邊開放空間之空曠場地作為防救災避難場所避難設施，並利用學校操場作為空中救援機具停放空間。

考量災害性質的不同，依據災害的發生，指定不同性其之臨時收容場所及避難場所。

(一) 水災防護

本計畫區包含豆子埔溪西段河道，雖未發生重大災害，但仍受水災潛在之威脅，故須著重基地排水設施以減少水災之損害，同時計畫區內公園用地及法定開放空間等之鋪面應儘量以具透水性之材質為原則，以增加地表貯存與入滲能力，降低開發衍生之逕流量，同時對現有之排灌溝渠，應儘量保留其原有斷面，以維地區排水之順暢。

(二) 火災防護

火災發生時，則以計畫區內所留設之開放空間及公共設施用地作為臨時避難場所，並以各種道路作為火災延燒防止地帶。

(三) 地震防護

地質災害發生時，考量其可能產生房屋的倒塌，建議以計畫區內之開放空間，如公園、公園兼兒童遊樂場、停車場及廣(停)用地等作為臨時避難場所，文小、文中為臨時收容場所，並加強維生系統管線之耐震設計。

二、防災避難場所、設施規劃

(一) 防(救)災指揮中心

依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導，以本細部計畫內之行政區作為防(救)災指揮中心，協調整體救災援助工作。

(二) 緊急避難場所

依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導，以計畫區內之各級學校、公園兼兒童遊樂場及公園、停車場及廣(停)用地等為緊急避難場所，其週邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所之用。

(三) 避難收容場所

以計畫區內之博愛國小、光明國小及博愛國中等為避難收容場所，其目的在於提供災後城市復建完成前臨時庇護場所。而各避難收容場所在機能上，應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物資及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品的儲備等功能，並且在防災生活圈中應具有正確資訊之傳達、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護的設施等功能之場所。

(四) 警察據點

警察據點設置之主要目的是為進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，而計畫區內設置有縣警局，得以進行情報之蒐集與發布。

(五) 消防據點

在消防據點建置上，係以計畫區內竹北消防分隊為指揮所，並指定前述之避難收容場為臨時觀哨所，儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

(六) 醫療據點

依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」書都市防災計畫之指導，醫療據點包括臨時醫療場所及長期收容場所；前者為發揮機動醫療設施急救功效，因此以醫療專用區(東元綜合醫院)為醫療支援據點。

三、消防救災路線系統

在平時或災害發生時，防災道路系統擔任重要的運輸功能。在災害發生當時，防災道路系統直接影響前往避難場所民眾的生命安全；災害發生後，救災人員前進災區或運送救災資源，都需要緊急避難防災道路系統的連繫，始能完成救災工作。

(一) 救災援送動線

以光明六路、縣政二路、縣政九路、博愛街、中華路及福興路為救災援送動線，其於災害發生時必須保持暢通，以作為消防及便利車輛輸送物資至災害地點或避難場所使用。

(二) 避難逃生動線

以光明六路、縣政二路、縣政九路、博愛街、中華路及福興路及計畫區區內道路及鄰近道路為避難逃生動線，作為輔助性路徑以連接救災援送動線與避難處所、救災據點。

四、火災延燒防止地帶系統

(一) 建築物防火區劃

有關建築物內部之防火區劃未來開發時應依建築技術規則之相關規定辦理。

(二) 火災延燒防止帶

利用道路系統結合及開放空間系統，以達火災延燒防

止隔離功用，避免災害擴大。

表 5-6 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)防災計畫綜理表

空間系統	層級	項目
防災避難場所、設施	防(救)災指揮中心	計畫區內之行政區。
	緊急避難場所	計畫區內之各級學校、兒童遊樂場及公園、停車場及廣(停)用地。
	避難收容場所	計畫區內之博愛國小、光明國小及博愛國中
	警察據點	計畫區內之新竹縣警察局及竹北分局
	消防據點	計畫區內之竹北消防分隊
	醫療據點	計畫區內之東元綜合醫院
消防救災路線系統	救災援送動線	以光明六路、縣政二路、縣政九路、博愛街、中華路及福興路為救災援送道路
	避難逃生動線	以光明六路、縣政二路、縣政九路、博愛街、中華路及福興路及計畫區區內道路及鄰近道路為避難逃生動線

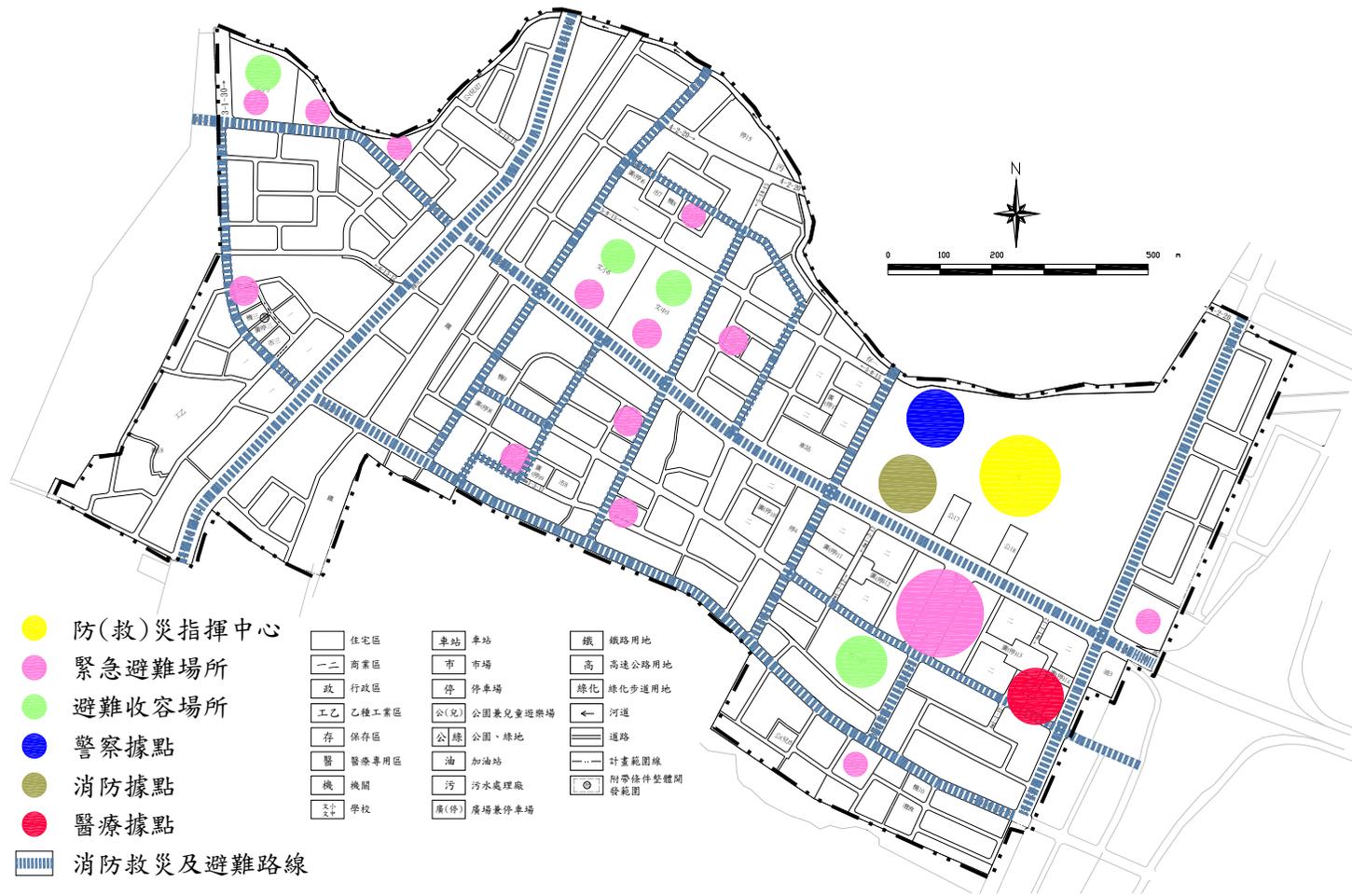


圖 5-4 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)都市防災系統示意圖



圖 5-5 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)都市防災路線示意圖

第八節 土地使用分區管制要點

變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點詳細內容如下：

第一點：本要點依都市計畫法第22條、32條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。

第二點：本細部計畫範圍內劃定第二種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、乙種工業區、行政區、農業區及行水區等使用分區及機關、學校、市場、公園、綠地、廣場、停車場、加油站、污水處理廠等公共設施用地。

第一種商業區及第二種商業區定義如下：

（一）第一種商業區：為供日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

（二）第二種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

第三點：第二種住宅區內建築物住宅區建築物2樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過4.5公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。其最大建蔽率、最大容積率依下列規定：

（一）最大建蔽率 60%。

（二）最大容積率 180%。

第四點：商業區內建築物1樓禁止供住宅使用，其最大建蔽率、最大容積率依下列規定：

（一）第一種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 360%。

（二）第二種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 420%。

第五點：住宅區及商業區應依下列規定留設停車空間：

（一）為解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空

間，超過 250 平方公尺，每 150 平方公尺設置一部，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。

(二) 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道，基地情形特殊經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。

第六點：商業區內建築物應依下表規定在同一基地內設置離街裝卸場：

土地及建築物用途	應附設裝卸位數	備註
一、百貨公司、商場(店)、超級市場、餐館、批發業。	總樓地板面積 1,500 平方公尺以上，3,000 平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過 3,000 平方公尺者，每超過 3,000 平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以 35 平方公尺計，其寬度不得小於 4 公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於 4.2 公尺。
二、旅社	總樓地板面積 2,500 平方公尺以上，7,500 平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過 7,500 平方公尺者，每超過 2,500 平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以 35 平方公尺計，其寬度不得小於 4 公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於 4.2 公尺。
三、醫院	總樓地板面積 3,000 平方公尺以上者，設置一裝卸位。	每一裝卸位面積以 35 平方公尺計，其寬度不得小於 4 公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於 4.2 公尺。

第七點：在行政區內以供政府機關、自治團體、人民團體以及其他公益需用設施、公用事業設施、文教設施、金融分支機構(含證券經紀業)、社區遊憩設施、社區安全設施等之使用細目應依下表規定：

項目	使用細目
公用事業設施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整(加)壓站 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施

文教設施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施
金融分支機構（含證券經紀業）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業
社區遊憩設施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場
社區安全設施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消防隊（分隊部） 2. 警察分局、派出（分駐）所 3. 憲兵隊

第八點：行政區內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：

- (一) 最大建蔽率 40%。
- (二) 最大容積率 400%。

第九點：乙種工業區其建築物及土地使用以供工業使用為主，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。

- (一) 建築基地於申請建築時，建築自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
- (二) 基地情形特殊經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議規定。

第十點：醫療專用區專供醫療建築及相關附屬設施使用。建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：

- (一) 最大建蔽率 60%。

(二)最大容積率 420%。

第十一點：為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。

(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

第十二點：開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。

第十三點：公共設施用地內建築物之建蔽率不得超過下表規定：

種類	建蔽率	容積率	備註
高架橋下層	15%	30%	
廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。
污水處理廠用地	70%	210%	

配合計畫區內辦理區段徵收及市地重劃開發需要，得選擇適當之公園或兒童遊樂場用地供土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。

第十四點：車站用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率下列規定：

(一) 最大建蔽率40%。

(二) 最大容積率240%。

第十五點：市場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：

(一) 最大建蔽率30%。

(二) 最大容積率180%。

第十六點：停車場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：

(一) 平面使用：最大建蔽率5%。

(二) 立體使用：最大建蔽率80%，最大容積率400%。

第十七點：縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內（詳圖5-6）建築基地面臨寬度8公尺（含）以上道路，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。

建築基地如屬角地或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。

第十八點：顏色準則如下：

正立面之外牆顏色以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。

外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。

第十九點：景觀及綠化原則如下：

(一) 建築物臨接或面向廣場、公園、綠地及公共開放空間者，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。

(二) 本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠化：

1. 公園綠地之綠覆所佔面積不得小於60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積10%。

2. 建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之50%。

第二十點：建築基地所留設之法地空地應植栽綠化，其綠覆比例應達50%以上，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。

- 第二十一點：凡建築基地達2,000平方公尺以上者於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審查後，始得發照建築。
- 第二十二點：有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議，審議通過後始得設置，得不計入建蔽率及容積率。
- 第二十三點：為鼓勵本地區建築基地大街廓開發及提供公共設施用地等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，視開發規模及留設比例，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施。
- 第二十四點：本地區公共設施用地得作多目標使用。
- 第二十五點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。

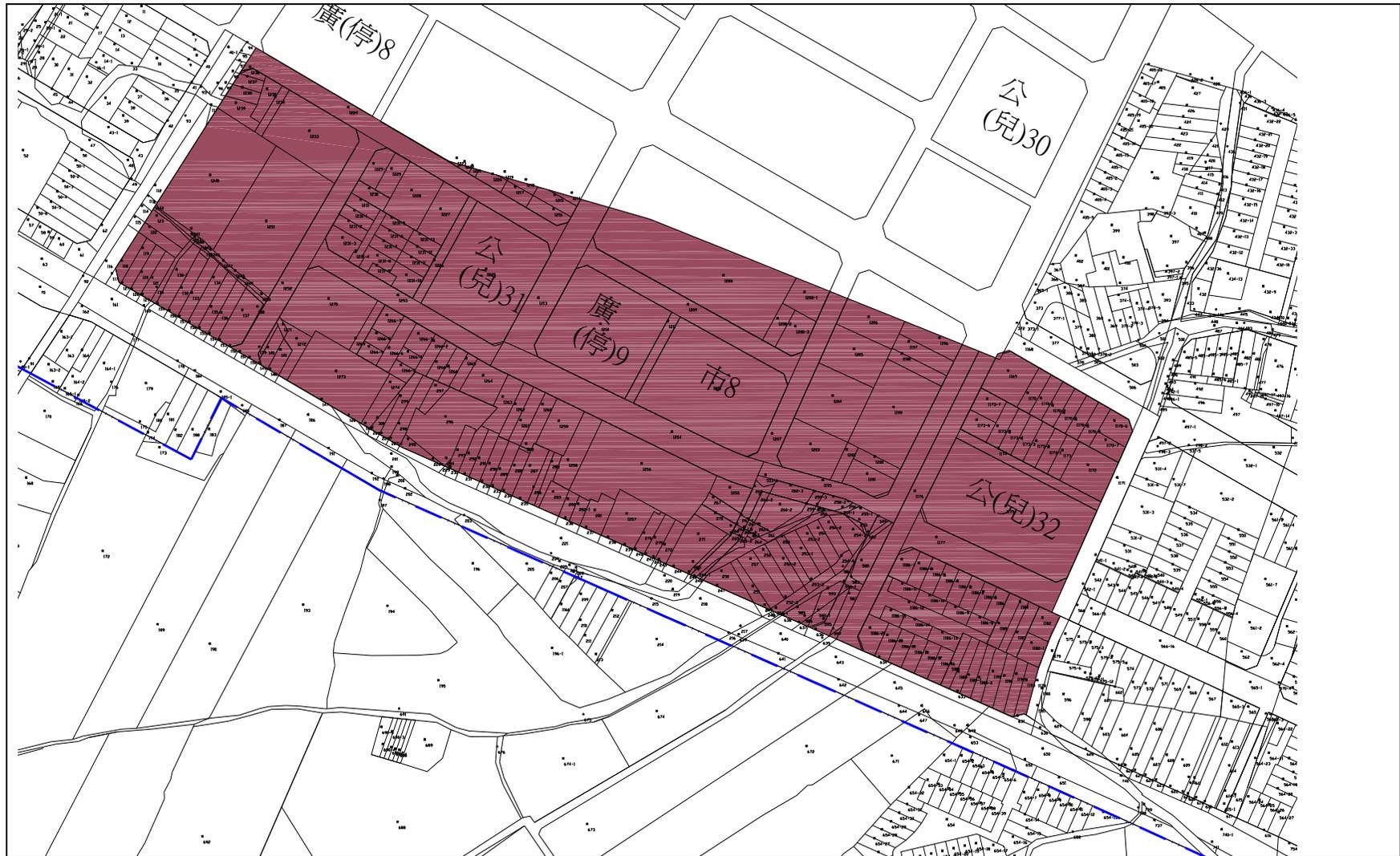


圖 5-6 縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍示意圖

第陸章 開發計畫

第一節 分期分區發展計畫

為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財政負擔，訂定分期分區發展計畫。

一、實施分區發展的範圍包括住宅區、商業區、工業區及公共設施用地等都市發展用地。

二、分區劃分種類及原則

依實際發展情形，分為已發展區及優先發展區（詳圖 6-1）：

1. 已發展區

本計畫區內辦理縣治一期區段徵收範圍，業已開發完成，大部分公共設施多已取得或闢建，故予以列為已發展區，開發重點為已取得之公共設施用地儘速辦理開闢。

2. 優先發展區

發展潛力較高之地區，則列為優先發展區，其開發重點以公共設施用地的取得為首要之務。

三、實施進度

已取得之公共設施用地，應逐年編列預算開闢完成之，其餘則配合主要計畫變更，以整體開發方式取得公共設施用地。

第二節 開發方式

一、已發展區

已發展區內公共設施用地除下列用地之外，皆已取得並開闢完成。應逐年編列預算完成之。

1. 文小 5：部分用地尚未取得。
2. 公 3：部分用地尚未取得。
3. 市 7：用地取得但尚未開闢。
4. 市 9：用地取得但尚未開闢。
5. 車站：用地取得但尚未開闢。
6. 污水處理廠：用地取得但尚未開闢。

7. 停 15：用地取得但尚未開闢。

二、優先發展區

區內部分道路、公共設施用地尚未取得或開闢。計有下列 3 處。

1. 3-2 號計畫道路北側、公(兒)32 附近地區之部分道路。開發方式為逐年編列預算，以一般徵收方式取得用地後開闢。
2. 文小 8 南側、4-4-20、30 號計畫道路南側地區之公(兒)5 及部分道路。開發方式為逐年編列預算，以一般徵收方式取得用地後開闢。
3. 鐵路用地以西、6-13-12 號計畫道路以南地區之綠化步道、綠地、部分道路。開發方式為逐年編列預算，以一般徵收方式取得用地後開闢。

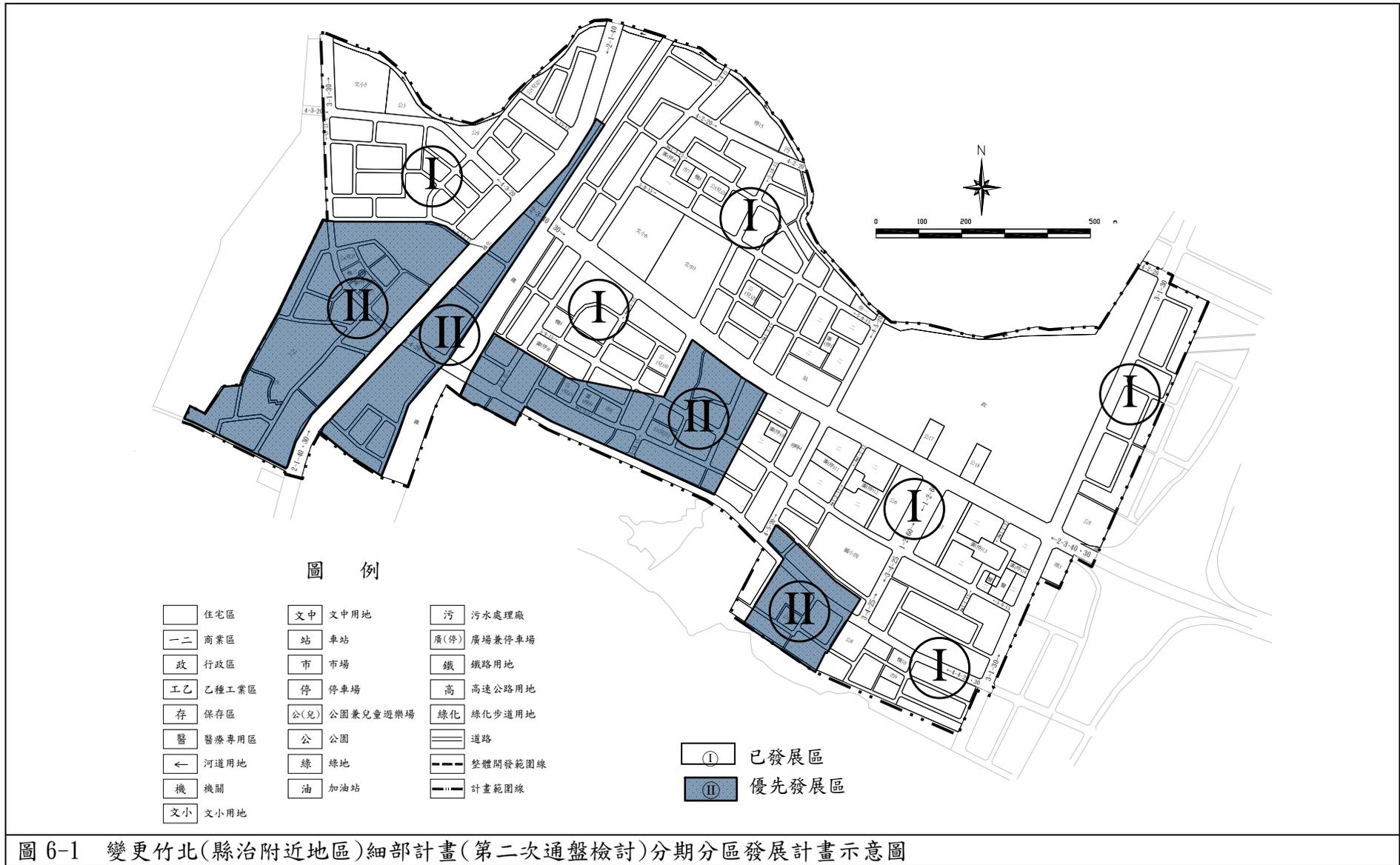


圖 6-1 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖

第三節 事業及財務計畫

本計畫公共設施開闢經費概估詳表 6-1

表 6-1 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施 項目	面積 (公 頃)	土地取得方 式			開闢經費(萬元)			合計	預定完成 期限	經費來源	
		徵 收	市 地 重 劃	區 段 徵 收	公 地 撥 用	土地徵 收及 地上物 補償費	整地費				工程費
文小 5	1.91	v				26,740	267	—	27,007	97-100	縣政府編列
公 3	0.51	v				7,140	71	714	7,925	97-100	市公所編列
公(兒)5	0.20	v				2,800	28	280	3,108	101-110	市公所編列
市 7	0.13				v	—	18	104	122	97-100	市公所編列
市 9	0.13				v	—	18	104	122	97-100	市公所編列
車站	0.92				v	—	129	—	129	97-100	事業單位編列
停 15	0.91				v	—	127	1092	1,219	97-100	市公所編列
污水處理 廠	0.10				v	—	14	—	14	97-100	縣政府編列
綠化步道	0.06	v				840	8	168	1,016	101-110	市公所編列
綠 18	0.07	v				980	10	56	1,046	101-110	市公所編列
道路	4.82	v				67,480	675	13,496	81,651	101-110	市公所編列

- 註：1. 土地徵購費以 96 年土地公告現值計算；地上物補償費以實際查估狀況計算為準，現以每公頃 1,400 萬元概估。
2. 整地費：140 萬元/公頃。
3. 工程費：公園、公(兒)：1,400 萬元/公頃；綠地：800 萬元/公頃；市場 800 萬/公頃；停車場、廣(停)：1,200 萬元/公頃；道路、綠化步道：2,800 萬元/公頃；文小、車站、污水處理廠視事業單位編列而定。
4. 公共設施保留地之土地權屬屬於公有者，以公地撥用方式取得。
5. 本表為概算之結果，實際之整地費及工程費仍須以開發時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。
6. 原機三、原公兒七、原市三及原廣停三等用地屬暫予保留案，擬配合附帶條件整體開發區以市地重劃方式整體開發完成，暫不予計入。
7. 本表所列之面積以都市計畫樁位測量後為準。

擬定機關：新竹縣竹北市公所

主管人員：

業務承辦：