

第六章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期檢討

本計畫範圍內 4 處現行已擬定細部計畫之地區其計畫年期均為民國 110 年；另主計四通業配合全國區域計畫之指導，將計畫年期調整為民國 115 年。故本案配合主計四通之計畫年期，將計畫年期調整為民國 115 年。

貳、計畫人口檢討

一、主計四通之計畫人口

主計四通現行之計畫人口為 149,000 人，其考量至民國 115 年之人口成長趨勢、現行計畫住宅區可供居住人口，以及新竹縣區域計畫人口總量之控管及分派為 137,000 人，故主計四通調降計畫人口數為 137,000 人。

二、計畫人口預測

(一)原計畫人口推估原則

經綜整已擬定之 4 處細部計畫，其中體育公園細部計畫區原係以「公共設施承載量及服務水準」為推估依據，原台科大、十興路及台灣水泥細部計畫區則以「可容納人口數」作為計畫人口數推估依據。

表 6-1 本計畫範圍內原各細部計畫計畫人口推估原則表

項目		110 年計畫人口數(人)	計畫人口推估原則
整併後體育公園附近地區細部計畫	體育公園(一通)	38,000	• 依成長預測法，推估人口數 38,721~45,824 人。 • 考量公共設施承載量及服務水準，為持現行計畫人口數。
	台科大	17,000	• 劃設住宅區 34.07 公頃，居住密度 494 人/公頃，換算可容納人口數約 16,831 人。
	十興路	14,000	• 依公共設施(文小用地)容受力，換算可容納人口數約 14,104 人。
	台灣水泥	260	• 劃設住宅區 0.65 公頃，容積率 200%，每人居住樓地板面積 50 m ² ，換算可容納人口數約 260 人。
	合計	69,260	-

資料來源：表列各細部計畫及本計畫整理。

(二)以主計四通計畫人口分派至本計畫區

本計畫區民國 103 年佔主計四通計畫人口比例為 36.97%，依過去 15 年所佔比例分析各種趨勢預測法成果，以對數成長法、二次曲線成長法、乘冪成長法之預測結果較符合計畫區人口發展特性，推估民國 115 年本計畫區佔主計四通計畫人口比例約為 39.41%~43.32%，另主計四通民國 115 年計畫人口數為 137,000 人，故本計畫區計畫人口估算值約介於 53,992~59,347 人，平均值約為 56,238 人。

表 6-2 以主計四通預測人口分派推估表

本計畫區佔主計四通計畫人口比例推估(%)			
年度(年)	對數成長法	二次曲線成長法	乘冪成長法
103(現況)	36.97	36.97	36.97
110	38.75	40.46	40.69
115	40.42	39.41	43.32
以主計四通民國 115 年計畫人口數 137,000 人分派(人)			
年度(年)	對數成長法	二次曲線成長法	乘冪成長法
115	55,374	53,992	59,347
	平均值 56,238 人		

資料來源：本計畫整理。

三、各細部計畫區之現行計畫人口及可容納人口

因應竹北地區居住水準提升，竹北地區每人享有樓地板面積已由過去每人 50 m² 提升至每人 60 m²，且主計四通業採用每人享有樓地板面積 60 m² 估算可容納人口，故依據重製後現行各細部計畫範圍內之住宅區面積、容積率估算，本計畫範圍內原各細部計畫之現行計畫人口數總計約 69,260 人，範圍內可容納人口數約為 51,437 人。

表 6-3 本計畫範圍內原各細部計畫現行計畫可容納人口推算表

項目		使用分區	重製後計畫面積 (公頃)	容積率 (%)	可供居住 總樓地板 面積(m ²)	可容納 人數(人)	現行計畫 人口 數(人)
整併後體育公園附近地區細部計畫	體育公園附近地區細部計畫	第一種住宅區	64.1395	200	1,282,790	21,380	38,000
		第二種住宅區	27.2421	200	544,842	9,081	
		小計	91.3816	-	1,827,632	30,461	
	台科大附近地區細部計畫	第一種住宅區	33.2149	200	664,298	11,072	17,000
		再發展區	0.3269	180	5,884	98	
		小計	33.5418	-	670,182	11,170	
	十興路附近地區細部計畫	第一種住宅區	28.7952	200	575,904	9,598	14,000
		小計	28.7952	-	575,904	9,598	
	台灣水泥細部計畫	第一種住宅區	0.6263	200	12,526	208	260
		小計	0.6263	-	12,526	208	
合計			154.3449	-	3,086,244	51,437	69,260

四、未開闢住宅區之人口增量

本案經 104 年 5 月更新土地使用現況，現行計畫劃設住宅區(不含再發展區)154.0180 公頃，已開闢面積約 114.7190 公頃，未開闢面積約 39.2990 公頃。

本案依住宅區平均容積率 200%、每人居住樓地板面積 60 平方公尺，推估未開闢地區其人口增量約為 13,100 人($392,990 \text{ m}^2 \times 200\% \div 60 \text{ m}^2/\text{人} = 13,100$ 人)，如加計 103 年現況人口數 42,727 人，本計畫區全數開發後之人口總量約為 55,827 人。

五、整併後細部計畫地區人口總量

經參酌主計四通計畫人口、整併後體育公園附近地區、舊市區附近地區及縣治附近地區細部計畫(三通)之計畫人口數，以及主計四通計畫人口數分派(56,238 人)、本計畫區可容納人口數(51,437 人)與住宅區開闢完成之人口總量(55,827 人)，考量細部計畫針對計畫人口之重點係在於居住密度及容納人口之管控，故建議以可容納人口數之觀點，訂定整併後體育公園附近地區之計畫人口數為 52,000 人，另整併後舊市區附近地區之計畫人口數為 52,000 人，加計縣治附近地區之計畫人口數 23,000 人後，總計為 127,000 人，與主計四通之 137,000 人，尚預留 10,000 人之餘裕量，供其他新增整體開發地區以及各細部計畫地區未來發展檢討之可能性。

表 6-4 整併後計畫人口綜理表

項目		現行計畫 之計畫人 口數(人)	現行計畫 可容納人 口數(人)	參考現行計畫可容 納人口數調整後之 計畫人口數(人)
整併 後體 育公 園附 近地 區細 部計 畫	體育公園附近地區細部計畫	38,000	30,461	52,000
	台科大附近地區細部計畫	17,000	11,170	
	十興路附近地區細部計畫	14,000	9,598	
	台灣水泥細部計畫	260	209	
	其他尚未擬定細部計畫地區 (豆子埔溪以南) ^{*註 1}	0	0	
	合計	69,260	51,437	
整併 後舊 市區 附近 地區 細部 計畫	竹仁國小西南側住宅區細部計畫	144	135	52,000
	文化中心附近地區細部計畫	5,335	5,082	
	中華路以西工業區附近地區細部計畫	2,785	2,195	
	竹北高中附近地區細部計畫	3,000	3,349	
	其他尚未擬定細部計畫地區 (豆子埔溪以北) ^{*註 2}	-	34,239	
	合計	11,264	45,000	
縣治附近地區細部計畫		23,000	21,408	23,000
總計		103,524	117,845	127,000

資料來源：表列各細部計畫及本計畫整理。

註：1. 因其他尚未擬定細部計畫地區現行計畫並無住宅區或商業區，故毋須計算計畫人口。

2. 其他尚未擬定細部計畫地區以第二種住宅區 102.7150 公頃、容積率 200%、每人居住樓地板面積 60 平方公尺計算可容納人口數約為 34,239 人。

六、小結

綜上所述，訂定本計畫區之計畫人口數為 52,000 人。

參、土地使用分區檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區訂定之計畫人口數52,000人及實際發展現況與需求等，分別對本計畫區各項土地使用分區進行檢討。

一、住宅區

本計畫區目標年計畫人口 52,000 人，依據主計四通建議之每人享有樓地板面積 60 m²估算，配合本計畫範圍內現行各細計範圍內之住宅區平均容積率 180~200%，可推估目標年本計畫所需之住宅區面積約 156.0000~173.3333 公頃。

$$\begin{aligned}\text{目標年本計畫所需住宅區面積} &= \frac{\text{目標年計畫人口} \times \text{每人享有樓地板面積}}{\text{平均容積率}} \\ &= \frac{52,000(\text{人}) \times 60(\text{m}^2)}{180\sim 200\%} \\ &= 1,560,000 \sim 1,733,333 (\text{m}^2) \\ &= 156.0000 \sim 173.3333 (\text{ha})\end{aligned}$$

本計畫現行計畫所劃設之住宅區面積為154.3449公頃，故未來尚需1.6551~18.9884公頃之住宅區面積。

爰此，除配合主計四通重製檢討變更、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

二、商業區

本計畫區內現行劃設之商業區共 29.7215 公頃，以下依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條進行檢討。

(一)依人口進行檢核

商業區面積應依計畫人口規模檢討之，以本計畫區之計畫人口數 52,000 人計算如下：

1. 三萬人口以下，商業區面積以 0.45 公頃/千人為準

$$0.45 \text{ 公頃} \times (30,000/1000) = 13.5000 \text{ 公頃}$$

2. 三萬至十萬人口，超出三萬人部分，商業區面積以 0.50 公頃/千人為準

$$0.50 \text{ 公頃} \times [(52,000-30,000)/1000] = 11.0000 \text{ 公頃}$$

故依本方案檢核商業區劃設面積上限為 24.5000 公頃，本計畫區現行劃設之商業區已超過上限標準。

(二)依都市發展面積進行檢核

本計畫位於竹北市(屬地方中心)，依都市發展規模及層級而言，商業區劃設面積不得超過都市發展用地面積之 10%。

$$\text{商業區可劃設面積} = 465.7118 \text{ 公頃} \times 10\% = 46.5712 \text{ 公頃}$$

故依本方案檢核商業區劃設面積上限為 46.5712 公頃，本計畫區尚可增加 16.8497 公頃。

(三)小結

依據前述檢核結果，推估目標年本計畫可劃設商業區面尚可增加 16.8497 公頃，除配合主計四通機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

三、乙種工業區

現行計畫劃設乙種工業區面積合計 5.9322 公頃，現況已使用部分為聯發紡織、中國砂輪等工廠座落，現況仍維持營運中，土地使用現況開闢率為 95.67%，本次檢討建議維持現行計畫。

四、特種工業區(附帶條件)

現行計畫劃設特種工業區(附帶條件)面積合計 0.3142 頃，現況已完全開闢使用，本次檢討建議維持現行計畫。

五、保存區

現行計畫劃設保存區 1 處，面積合計 0.2418 公頃，現況為新瓦屋客家文化保存園區使用，已完全開闢使用，本次檢討建議維持現行計畫。

六、寺廟專用區

現行計畫劃設寺廟專用區 4 處，面積合計 0.4567 公頃，本次檢討配合土地使用分區管制要點整併予以變更。

七、電信專用區

現行計畫劃設電信專用區 2 處，面積合計 0.1398 公頃，現況已完全開闢使用，本次檢討建議維持現行計畫。

八、溝渠專用區

現行計畫劃設溝渠專用區面積合計 0.7206 公頃，本次檢討建議維持現行計畫。

九、加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區 1 處，面積合計 0.4545 公頃，現況已完全開闢使用，本次檢討建議維持現行計畫。

十、河川區

現行計畫劃設河川區面積合計 2.0486 公頃，除配合公告河川區域予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

十一、河川區(兼供道路使用)

現行計畫劃設河川區(兼供道路使用)面積合計 0.2241 公頃，現況已完全開闢為中華路，本次通盤檢討建議維持現行計畫。

十二、鐵路專用區

現行計畫劃設鐵路專用區面積合計 0.8480 公頃，現況已完全開闢，本次檢討建議維持現行計畫。

肆、公共設施用地檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區之計畫人口數 52,000 人、實際發展現況與需求等，進行本計畫區公共設施用地之檢討。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 6 處，計畫面積 10.4081 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討，爰此，除配合主計四通機關協調會決議及實際發展現況予以變更外，其餘維持現行計畫。

二、自來水事業用地

現行計畫劃設自來水事業用地 1 處，計畫面積 0.2206 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，自來水事業用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

三、學校用地

(一)文小用地

現行計畫劃設文小用地 5 處，計畫面積 13.2268 公頃。依教育部「國民中小學設備基準」檢討，竹北市 102 年底人口數已達 158,849 人，竹北市國小 102 年學生數為 12,610 人，以比例分派推估至目標年計畫區國小學生數約 4,128 人，以教育部規定每生所需面積 12 平方公尺計算，推估目標年所需國小用地面積約 4.9536 公頃，惟經現行計畫文小用地土地使用現況調查，均已開闢，爰此，除配合主細計公設項目整合(道路截角)予以變更外，其餘經檢討建議維持現行計畫。

(二)文中用地

現行計畫劃設文中用地 2 處，計畫面積 7.4401 公頃。依教育部「國民中小學設備基準」檢討，竹北市 102 年底人口數已達 158,849 人，竹北市國中 102 年學生數為 5,701 人，以比例分派推估至目標年計畫區國中學學生數約 1,866 人，以教育部規定每生所需面積 14.3 平方公尺計算，推估目標年所需國中用地面積約 2.6684 公頃，惟經現行計畫文中用地土地使用現況調查，除文中 4(六家國中)部分開闢外，另一處(成功國中)已開闢，開闢面積 6.1127 公頃，爰此，除配合主計四通重製檢討、機關協調會決議及道路系統予以變更外，其餘經檢討建議維持現行計畫。

(三)文大用地

現行計畫劃設文大用地 3 處，面積合計 44.9463 公頃，土地使用現況為部分開闢中，依定期通盤檢討辦法規定，文大用地按實際需要檢討，爰此，除配合主計四通落實公有土地積極利用予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

四、社教用地

現行計畫劃設社教用地 2 處，計畫面積 1.8748 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，社教用地按實際需要檢討，爰此，除配合設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍需求、主計四通機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

五、市場用地

現行計畫劃設市場用地 1 處，計畫面積 0.2165 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。爰此，除配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

六、停車場用地及廣場兼停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 13 處，計畫面積 6.3405 公頃；廣場兼停車場用地 3 處，計畫面積 1.2202 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，檢討如下：

- (一)不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。依細部計畫之分區面積及容積率推估本計畫區車輛預估數為 30,352 部，故停車需求為 $30,352 \times 20\% = 6,070$ 部，本計畫之停車供給為 6,748 部，經檢討停車位數尚符合需求。(詳表 6-5)

表 6-5 本計畫區停車供需檢討表

停車需求	土地使用分區		開發面積			停車產生率 (輛/100 m ²)	停車需求預測			
			計畫面積 (公頃)	容積率	樓地板 面積(m ²)		小汽車 位數	機車 位數	自行車 位數	
	住宅區	住 1	126.7759	200%	2,535,518	0.57	14,453	21,045	1,268	
		住 2	27.2421	200%	544,842	0.57	3,106	4,522	272	
		再發展區	0.3269	250%	8,173	0.57	47	68	4	
	商業區	商 1	6.2017	360%	223,261	0.27	1,273	1,853	112	
		商 2	13.9069	420%	584,090	0.27	3,329	4,848	292	
		商 2 附	5.6247	420%	236,237	0.27	1,347	1,961	118	
		商 3	3.9882	320%	127,622	0.27	727	1,059	64	
小計						30,352(註 1)x20%=6,070				
停車供給	土地使用分區		計畫面積(公頃)		容積率		樓地板面積(m ²)		停車位數	
	停車場用地		6.3405		400%		253,620		6,341(註 2)	
	廣場兼停車場用地		1.2202		-		12,202		407(註 2)	
	小計								6,748	

註：1. 小汽車與機車、自行車停車空間分別約為 6:1、12:1。

2. 平面小汽車停車位面積以 30 m²估計、立體小汽車停車位面積以 40 m²估計。

(二)計畫人口超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積 10%為準。現行計畫商業區面積為 29.7215 公頃，故停車需求為 29.7215×10%=2.9722 公頃，停車場用地、廣場兼停車場用地劃設面積為 7.5607 公頃，經檢討尚符合需求，爰此，除配合主計四通機關協調會決議及主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

七、公園用地、兒童遊樂場用地及公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園用地 15 處，計畫面積 14.4042 公頃，兒童遊樂場用地 20 處，計畫面積 4.2451 公頃，公園兼兒童遊樂場用地 9 處，計畫面積 3.8810 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則；公園包括閭鄰公園及社區公園，且體育場所面積之二分之一可併入公園面積計算。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則。檢討如下：

(一)面積需求檢討：經檢討本計畫區內共計 12 個里，以每個里至少 0.6 公頃為原則，經檢討本計畫區內遊憩設施用地需求面積為 7.2 公頃，現行計畫遊憩設施用地(公園用地+兒童遊樂場用地+公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體

育場(運動公園)用地+1/2 體育園區用地)面積為 32.4708 公頃，超出需求面積 25.2708 公頃，故以面積檢討符合需求。

(二)閭鄰單位檢討：依里界為閭鄰單元檢討設置本計畫區內兒童遊樂場及閭鄰公園(詳表 6-6 及圖 6-1)，本計畫內共計 12 個里，其中泰和里、新崙里、文化里及東興里經檢討面積不足，其餘各里經檢討兒童遊樂場及閭鄰公園皆足敷需求。惟泰和里、新崙里、文化里及東興里僅部分面積位於本計畫區內，其可由其周邊鄰近各里予以補足。

(三)社區公園檢討：本計畫區於交流道東側劃設有 2 處體育場(運動公園)用地，計畫面積為 18.2221 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，每一計畫處所最少設置一處，體育場所面積之二分之一可併入公園面積計算，故符合需求。

表 6-6 本計畫區內兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表

里名	遊憩設施用地面積(公頃)						不足或超過面積(公頃)
	公園用地	兒童遊樂場用地	公園兼兒童遊樂場用地	1/2 體育場(運動公園)用地	1/2 體育園區用地	小計	
泰和里	--	0.1056	--	--	--	0.1056	-0.4944
竹北里	3.1471	0.3956	0.3985	--	--	3.9412	3.3412
新崙里	--	--	--	--	--	--	-0.6000
斗崙里	5.1966	--	0.4537	--	--	5.6503	5.0503
十興里	--	0.2639	0.3425	1.8977	--	2.5041	1.9041
鹿場里	4.0050	0.7701	1.2283	7.2134	0.8295	14.0463	13.4463
中興里	0.6041	0.2757	--	--	--	0.8798	0.2798
東平里		0.2234	1.6029			1.8263	1.2263
文化里	--	--	--	--	--	0.0000	-0.6000
興安里	--	0.7850	--	--	--	0.7850	0.1850
北興里	1.4515	0.8199	--	--	--	2.2714	1.6714
東興里	--	0.2631	0.1977	--	--	0.4608	-0.1392

爰此，除配合主計四通重製檢討變更、主計四通機關協調會決議、主計四通公民或團體陳情意見、主細計公設項目整合(道路截角)予以變更外，其餘建議維持現行計畫。



圖6-1 本計畫區內兒童遊樂場及閭鄰公園檢討示意圖

八、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 35 處，計畫面積 3.3361 公頃，及 2 處綠地用地(附帶條件)(尚未開闢)，計畫面積 0.1252 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，綠地用地按自然地形或其設置目的檢討，爰此，除配合公告河川區域、實際發展現況、主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

九、體育場(運動公園)用地及體育園區用地

現行計畫劃設體育場(運動公園)用地 2 處，計畫面積 18.2221 公頃；體育園區用地 1 處，計畫面積 1.6590 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，應考量實際需要設置，經檢討建議維持現行計畫。

十、綠能園區用地

現行計畫劃設綠能園區用地 1 處，計畫面積 13.4276 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，綠能園區用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

十一、園林道路用地

現行計畫劃設園林道路用地 2 處，計畫面積 8.5140 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，園林道路用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

十二、變電所用地

現行計畫劃設變電所用地 2 處，計畫面積 0.9780 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，變電所用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

十三、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.0117 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，電路鐵塔用地按實際需要檢討，爰此，除配合主計四通機關協調會決議予以變更外，其餘經檢討建議維持現行計畫。

十四、環境保護設施用地

現行計畫劃設環境保護設施用地 1 處，計畫面積 0.5378 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，環境保護設施用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

十五、河道用地

現行計畫劃設河道用地面積合計 4.3184 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，河道用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

十六、溝渠用地

現行計畫劃設溝渠用地計畫面積 0.0035 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，溝渠用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

十七、高速公路用地

現行計畫劃設高速公路用地 22.5611 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，高速公路用地按實際需要檢討，爰此，除配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

十八、人行步道用地

現行計畫劃設人行步道用地 0.8173 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，人行步道用地按實際需要檢討，爰此，除配合計畫道路系統予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

十九、道路用地

現行計畫劃設道路用地 93.6515 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討，爰此，除配合主計四通重製檢討變更、公告河川區域、主計四通公民或團體陳情意見、主細計公設項目整合(道路截角)予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

二十、五項開放空間公共設施

此外，依都市計畫法第 45 條之規定，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%，本計畫需求面積 47.2034 公頃，現行計畫劃設 47.0929 公頃，經檢討尚不足 0.1105 公頃。

表 6-7 本計畫區公共設施用地面積檢討分析表

項目		檢討標準	現行細部計畫面積(公頃)	計畫人口 52,000 人		備註
				需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	
機關用地		依實際需要檢討之。	10.4081	—	—	
自來水事業用地		依實際需要檢討之。	0.2206	—	—	
學校用地	文小用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m ² 。	13.2268	4.9536	+8.2732	
	文中用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 m ² 。	7.4401	2.6684	+4.7717	
	文大用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	44.9463	—	—	
社教用地		依實際需要檢討之。	1.8748	—	—	
市場用地		市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	0.2165	—	—	
停車場用地 (含廣場兼停車場用地)		超過 1 萬至 10 萬人者，以不低於商業區面積 10% 為準。	7.5607	2.9722	+4.5885	以不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求檢討如下： 依本計畫之分區面積及容積率推估本計畫區車輛預估數為 30,352 部，故停車需求為 30,352 × 20% = 6,070 部，本計畫之停車供給為 6,748 部，經檢討停車位數尚符合需求。(詳表 6-3)
遊憩設施用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	32.4708	7.2000	+25.2708	公園用地+兒童遊樂場用地+公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體育場(運動公園)用地+1/2 體育園區用地

項目	檢討標準	現行細部 計畫面積 (公頃)	計畫人口 52,000 人		備註
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)	
閭鄰單位檢討	詳表 6-6				
社區公園檢討	每一計畫處所最少設置 1 處。	9.1111	—	—	左列社區公園面積係以 1/2 體育場(運動公園)面積計算
綠地用地	依實際需要檢討之。	3.4613	—	—	其中含 2 處綠地用地(附帶條件)(尚未開闢)，計畫面積 0.1252 公頃。
公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	47.0929	47.2034	-0.1105	
體育場(運動公園)用地	應考量實際需要設置。	18.2221	—	—	
體育園區用地		1.6590			
綠能園區用地	依實際需要檢討之。	13.4276	—	—	
園林道路用地	依實際需要檢討之。	8.5140	—	—	
變電所用地	依實際需要檢討之。	0.9780	—	—	
電路鐵塔用地	依實際需要檢討之。	0.0117	—	—	
環境保護設施用地	依實際需要檢討之。	0.5378	—	—	
河道用地	依實際需要檢討之。	4.3184	—	—	
溝渠用地	依實際需要檢討之。	0.0035	—	—	
高速公路用地	依實際需要檢討之。	22.5611	—	—	
人行步道用地	依實際需要檢討之。	0.8173	—	—	
道路用地	按交通量、道路設計標準劃設。	93.6515	—	—	

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

伍、土地使用分區管制要點整併檢討

本計畫範圍整併前之細部計畫範圍包括「體育公園附近地區細部計畫」、「十興路附近地區細部計畫」、「台科大附近地區細部計畫」、「台灣水泥細部計畫」及豆子埔溪南側尚未擬定細部計畫地區(不含農業區)，其整併前均各有其土地使用分區管制要點規定且因應地區之特性及不同之管制目標，因此管制內容不盡相同。

爰此，本計畫土地使用分區管制要點之整併檢討，將參考新竹縣目前有關細部計畫土地使用分區管制要點之架構，以及為因應氣候變遷等趨勢予以適度增修訂及整併土地使用分區管制要點；另依據內政部營建署 (101 年 1 月 3 日內授營都字第 1000811626 號函)釋示略以：細部計畫區劃設之都市設計審議地區另以行政規則方式訂定更詳細之各該都市設計管制要點並載明獎勵係數或上限值等獎勵規定，於法制上顯欠周妥，及為落實容積總量管制及後端統計管控，相關獎勵應檢討並回歸都市計畫相關規定。

爰此，本計畫將原各細部計畫下授訂定之都市設計管制要點，涉及獎勵值或人民權益部分，予以整併納入整併後之土地使用分區管制要點內。整併前後條文對照表詳表 6-8 所示。

表 6-8 本計畫整併前後土地使用分區管制要點對照表

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
辦理依據	1. 本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	第一章 總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	統一土地使用分區管要點架構。
住宅區	2. 第一、二種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率、容積率規定如下： (1) 第一種住宅區，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 (2) 第二種住宅區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 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。 基地情形特殊經提本縣	貳、土地使用分區管制及開發強度 二、第一種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。 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。	第二章 土地使用分區管制及開發強度 二、住宅區為第一種住宅區，其建築物及土地使用以供住宅使用為主，且其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 住宅區建築物 2 樓(含)以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.2 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 為提升居住環境品質及解決停車需求，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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築	二、第一種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。 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。	貳、土地使用分區管制及開發強度 <u>二、住宅區</u> (一) 第 1 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質， <u>並禁止地磅業設置使用</u> ，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 (二) 第 2 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質， <u>並禁止地磅業設置使用</u> ，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	1. 考量整併後土地使用分區管制要點之一致性，刪除原十興路附近地區針對第 1 種住宅區 2 樓(含)以上之樓層高度限制。 2. 依據新竹縣政府民國 100 年 7 月 7 日府產城字第 100008 7195 號公告略以，為保護住宅區居住環境，公告實施都市計畫住宅區禁止地磅業設置使用，予以修訂。 3. 有關停車規定，納入整併後條文第四十二條。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明			
	都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。		技術規則留設車道。						
商業區	3. 商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率及容積率規定如下表：	三、商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，本計畫區以第一種商業區為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。 商業區除鼓勵觀光旅館之設置，不得設置其他形式之旅館。 為提升居住環境品質及解決停車需求，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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。 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。	三、商業區為第二種商業區，其建築物及土地使用以供商業使用為主，且 1 樓禁止供住宅使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。 商業區除鼓勵觀光旅館之設置，不得設置其他形式之旅館。 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 200 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 200 平方公尺者，超過部分每 100 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 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。		三、商業區 (一)第 1 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。 (二)第 2 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。其中街廓編號 C04、C08 限制僅得作為『大型商場或旅館』興建使用。但街廓編號 C08 符合下列規定，得依「都市計畫法臺灣省施行細則」商業區之使用。 1. 作住宅使用之樓地板面積不得大於該基地總樓地板面積之 50%，作商業使用之樓地板面積不得小於該基地總樓地板面積之 50%，且作大型商場使用之樓地板面積至少為 33058 m ² 以上。 2. 非做「大型商場或旅館使用」之樓地板面積，應依下列公式計算繳交回饋金，於申請使用執照前完成回饋，並應與新竹縣政府簽訂協議書。	1. 考量整併後土地使用分區管制要點及為促進商業區發展機能，增訂商業區 1 樓禁止供住宅使用、及不得設置汽車旅館之規定。 2. 依據新竹縣政府民國 92 年 9 月 17 日府工都字第 09201055151 號公告、都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條第 1 項第 12 款精神(101 年 11 月 12 日修正發布)、大法官釋字第 443 號及內政部 95 年 3 月 22 日台內中營字第 0950800816 號函之規定，並考量都市計畫劃設商業區之目的以及為促進地方發展			
	<table><tr><th>項目</th><th>最大建蔽率</th><th>最大容積率</th></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>60%</td><td>420%</td></tr><tr><td>第三種商業區</td><td>80%</td><td>320%</td></tr></table> 為提升居住環境品質及解決停車需求，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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 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。 基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。						項目	最大建蔽率	最大容積率
項目	最大建蔽率	最大容積率							
第二種商業區	60%	420%							
第三種商業區	80%	320%							

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					$\left[\left(\frac{\text{容積率}}{\text{建築密度}} + \frac{\text{容積率}}{\text{建築密度}} \right) - 1 \right] \times \text{容積率} \times \text{容積率}$ (三)第3種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。 (四)商業區1樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。	與避免土地閒置等，新增街廓編號C04、C08之容許使用及回饋規定。 3. 有關停車規定，納入整併後條文第四十二條。
再發展區		四、再發展地區，係指本計畫區內現有合法建物部分，經核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本要點規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據，並依據下列規定事項辦理： (一)再發展地區，未來開發得採個別建築開發或全區整體開發，本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦			四、再發展區，係指本計畫區內現有合法建物部分，經核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本要點規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據，並依據下列規定事項辦理： (一)再發展地區，未來開發得採個別建築開發或全區整體開發，本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。 (二)申請整體開發者，所	1. 統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。 2. 增訂住宅區(再發展區)採整體開發者之建蔽率。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		理。 (二)申請整體開發者，所捐獻公共設施用地並配合建築行為完成建設，其面積不得少於再發展地區面積之20%，並應以設置必要之廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述3項之公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。 (三)再發展地區申請整體開發者，扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於250%；放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照第一種住宅區，但容積率不得大於180%。 (四)本計畫發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本計畫土地使用分區管制相關規定辦理。 (五)申請整體開發者，應擬具整體開發計畫提交新竹縣「都市設計			捐獻公共設施用地並配合建築行為完成建設，其面積不得少於再發展地區面積之20%，並應以設置必要之廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述3項之公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。 (三)再發展地區申請整體開發者，扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%；放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照第一種住宅區，但容積率不得大於180%。 (四)本計畫發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本計畫土地使用分區管制相關規定辦理。 (五)申請整體開發者，應擬具整體開發計畫提交「本縣」都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		<u>審議委員會</u> 審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。				
乙種工業區	4. 乙種工業區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 建築基地於申請建築時，建築應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。 基地情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。		四、乙種工業區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。		五、乙種工業區 (一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (二)申請作一般商業設施使用，應於發照前，送經本縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。	1. 為塑造帶狀開放空間，乙種工業區之退縮規定統一納入整併後條文第二十七條訂定。 2. 配合中央辦理「執行防範都市計畫工業區變相作住宅使用督導查核計畫」納入管制。
特種工業區					六、特種工業區，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 200%。	參照都市計畫法台灣省施行細則，新增本計畫區特種工業區之強度。
保存區	5. 保存區(二)，為古蹟保存區，其土地或建築物等之使用、建造及修護，依文化資產保存法有關規定辦理，容積率依規定不得大於 120%。				七、保存區為古蹟保存區，其土地或建築物等之使用、建造及修護，依文化資產保存法有關規定辦理，容積率依規定不得大於 120%。	因本計畫僅依一處保存區，且計畫書圖上均載明為保存區，故將原保存區(二)修改為保存區。
寺廟專用區	14. 寺廟專用區以供寺廟及其必要之相關設施使用為主，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超	五、寺廟專用區係為保存、維護原有之祖師廟、靈泉宮及其必要之相關設施、並維護			八、寺廟專用區 (一)寺廟專用區(一)之建築物及土地使用以供寺廟及其必要之相關	1. 因原體育公園細部計畫寺廟專用區規定與原台

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
	過 120%。 配合萬善祠變更為寺廟專用區者以供萬善祠及其他附屬必要設施為主。	其周邊環境景觀而劃設，除因保存維護需要作必要之修建外，不得任意拆除或擴建，如有修改建之必要者，修改建計畫應提交<u>新竹縣都市設計審議委員會</u>審查通過後，始得辦理修改建。 專用區內舊有建築物，得供文化發展或社區活動有關之辦公室使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。			設施使用為主，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%。<u>其</u>配合萬善祠變更為寺廟專用區者以供萬善祠及其他附屬必要設施為主。 (二)寺廟專用區(二)係為保存、維護原有之祖師廟、靈泉宮及其必要之相關設施、並維護其周邊環境景觀而劃設，除因保存維護需要作必要之修建外，不得任意拆除或擴建，如有修改建之必要者，修改建計畫應提交「<u>本縣都市設計審議委員會</u>」審查通過後，始得辦理修改建。 專用區內舊有建築物，得供文化發展或社區活動有關之辦公室使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	科大細部計畫寺廟專用區之規定不同，故將原體育公園細部計畫寺廟專用區名稱調整為寺廟專用區(一)，原台科大細部計畫寺廟專用區名稱調整為第二種寺廟專用區(二)。 2. 統一使用名稱，修正為「<u>本縣都市設計審議委員會</u>」。
電信專用區	16. 電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。				九、電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。	條次調整，其餘未修訂。
加油站專用區		六、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	五、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。		十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	條次調整，其餘未修訂。
鐵路專用區		七、鐵路專用區之建築物及土地以供鐵路運輸			十一、鐵路專用區之建築物及土地以供鐵路運	統一使用名稱，修正為「本

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		設施使用為主，在不為影響原使用功能之原則下，得作為停車場、綠美化公園使用。 另其鐵路倉庫及宿舍等閒置空間得予以活化再利用，並得供文康、社教、公用設備及事業設施使用，另配合活化再利用計畫得供藝文展演以及提供小型餐飲、一般零售服務使用，惟小型餐飲、一般零售服務之面積不得超過總面積的30%。 鐵路專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。 申請建築或再利用計畫，應提送<u>新竹縣都市設計審議委員會</u>審議通過後，始得申請建造執照。			輸設施使用為主，在不為影響原使用功能之原則下，得作為停車場、綠美化公園使用。 另其鐵路倉庫及宿舍等閒置空間得予以活化再利用，並得供文康、社教、公用設備及事業設施使用，另配合活化再利用計畫得供藝文展演以及提供小型餐飲、一般零售服務使用，惟小型餐飲、一般零售服務之面積不得超過總面積的30%。 鐵路專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。 申請建築或再利用計畫，應提送「<u>本縣都市設計審議委員會</u>」審議通過後，始得申請建造執照。	縣都市設計審議委員會」。
機關用地	6. 機關、 <u>社教機構用地</u> 之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。	八、機關用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。	六、機關用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。		十二、機關用地之建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於240%。	1. 條次調整。 2. 統一使用名稱為機關用地，另考量容許使用項目，故另行訂定社教用地之管制要點。 3. 另考量實際使用需求，調整機關用地

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
社教用地					十三、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。 (一)社 1 用地之容許使用項目包括：社區活動中心、安養中心。 (二)社 3 用地之容許使用項目包括： 1. 設置婦女福利服務中心：辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。 2. 設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。 3. 設置家庭暴力及性侵害防治中心，與發展遲緩兒童早期療育通報轉介中心，以服務弱勢民眾。 4. 設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。 5. 設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中	之建蔽率為 60%。 1. 配合主計四通變更案，增訂社教用地土地使用分區管制要點及容許使用項目。 2. 考量實際使用需求，調整社教用地之建蔽率為 60%，容積率為 250%。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明																									
					<u>心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。</u> <u>6. 設置後備軍人服務暨研習中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。</u> <u>7. 臨高速公路側增設0.2公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。</u> <u>8. 設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍。</u> <u>9. 其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。</u>																										
自來水事業用地	15. 自來水事業用地其建築物及土地使用以供設置自來水加壓站等相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得超過 240%。				十四、自來水事業用地其建築物及土地使用以供設置自來水加壓站等相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得超過 240%。	條次調整，其餘未修訂。																									
學校用地	7. 學校用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於下表規定：<table><tr><td>項目</td><td>國小</td><td>國中</td><td>大學院校</td></tr><tr><td>最大容積率</td><td>150%</td><td>150%</td><td>250%</td></tr></table>	項目	國小	國中	大學院校	最大容積率	150%	150%	250%	九、學校用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於下表規定：<table><tr><td>用地類別</td><td>建蔽率</td><td>最大容積率</td></tr><tr><td>文中小</td><td>40%</td><td><u>200%</u></td></tr><tr><td>文大</td><td>40%</td><td>250%</td></tr></table>	用地類別	建蔽率	最大容積率	文中小	40%	<u>200%</u>	文大	40%	250%	七、文小用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於 150%。		十五、學校用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於下表規定：<table><tr><td>項目</td><td>國小</td><td>國中</td><td>大學院校</td></tr><tr><td>最大容積率</td><td>200%</td><td>200%</td><td>250%</td></tr></table>	項目	國小	國中	大學院校	最大容積率	200%	200%	250%	依原台科大細部計畫書中所載之容積率為整併依據，故維持文中小用地最大容積率為 200%。
項目	國小	國中	大學院校																												
最大容積率	150%	150%	250%																												
用地類別	建蔽率	最大容積率																													
文中小	40%	<u>200%</u>																													
文大	40%	250%																													
項目	國小	國中	大學院校																												
最大容積率	200%	200%	250%																												

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
文教用地	-	-	-	-	<u>十六、文教用地</u> <u>(一)文教用地之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。</u> <u>(二)文教用地除供台科大使用外，配合政府推動六大新興產業、十大重點服務業，增訂其容許使用項目：</u> <u>1. 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。</u> <u>2. 學校。</u> <u>3. 體育場所、集會所、運動設施、體育休閒設施。</u> <u>4. 符合文化創意產業發展法之內容與設施。</u> <u>5. 符合六大新興產業(文化創意)之內容與設施，惟不得供製造業之生產使用。</u> <u>6. 符合十大重點服務業(會展與教育)之內容與設施。</u> <u>7. 其他經縣府審查核准必要服務設施。</u> <u>(三)文教用地容許之使用項目，得依促進民間參與公共建設法辦理開發。</u>	- 配合主計四通、實際發展需求及政府產業政策，增訂文教用地之開發強度及容許使用項目。 - 增訂文教用地之建蔽率及容積率。
市場用地	10. 市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。				<u>十七、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</u>	- 條次調整。 - 考量實際使用需求，調整市場用地容積率為 240%。

項目	體育公園現行條文			台科大現行條文			十興路現行條文			台泥現行條文			整併後條文			說明
停車場用地	11. 停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：			十二、停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：			九、停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：			三、停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：			十八、停車場用地 (一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：			1. 條次調整。 2. 統一停車場（作平面停車場使用）及停車場（作立體停車場使用）之建蔽率及容積率規定。
	項目	停車場 （作平面停車場使用）	停車場 （作立體停車場使用）	項目	最大建蔽率	最大容積率	項目	停車場 （作平面停車場使用）	停車場 （作立體停車場使用）	項目	停車場 （作平面停車場使用）	停車場 （作立體停車場使用）	項目	停車場 （作平面停車場使用）	停車場 （作立體停車場使用）	
	最大建蔽率	5%	80%	停車場 （作平面停車場使用）	5%	5%	最大建蔽率	5%	80%	最大建蔽率	5%	80%	最大建蔽率	5%	80%	
	最大容積率	---	400%	停車場 （作立體停車場使用）	80%	400%	最大容積率	---	400%	最大容積率	---	400%	最大容積率	<u>5</u> %	400%	
	停 8 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅（僅得以出租或設定地上權）、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。															

項目	體育公園現行條文				台科大現行條文				十興路現行條文				台泥現行條文				整併後條文				說明																							
廣場兼停車場用地									十、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於5%，容積率不得大於5%。 配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟等，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。								十九、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於5%，容積率不得大於5%。 配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟等，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。				1. 條次調整。 2. 考量原十興路附近地區細部計畫之部分廣場兼停車場用地尚未開闢，故維持原十興路細部計畫廣(停)5之相關管制要點。 3. 修正【配合本計畫區區段徵收開發需要...】為【配合本計畫區整體開發需要...】。																							
公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場	9. 公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於15%，容積率不得大於下表規定： <table><tr><td>項目</td><td>公園</td><td>公園兼兒童遊樂場</td><td>兒童遊樂場</td></tr><tr><td>最大容積率</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td></tr></table> 配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。				項目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	十、公園有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於15%，其容積率不得大於60%。 惟公園內原有建築物者，經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物者，仍得維持現況使用，免計入容積率及建蔽率；公23，原公墓用地在未完成遷建前仍得為原來之使用。 另配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考				八、公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於15%，容積率不得大於下表規定： <table><tr><td>項目</td><td>公園</td><td>公園兼兒童遊樂場</td><td>兒童遊樂場</td></tr><tr><td>最大容積率</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td></tr></table> 配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設				項目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	二十、公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於15%，容積率不得大於下表規定： <table><tr><td>項目</td><td>公園</td><td>公園兼兒童遊樂場</td><td>兒童遊樂場</td></tr><tr><td>最大容積率</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td></tr></table> <u>公4</u> 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用				項目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	1. 條次調整。 2. 公4用地之開發方式及容許使用項目配合「變更竹北(含斗崙地區)(十興路附近地區)細部計畫(公4-公園)用地)(土地使用分區管制要點)書(業經104.6.16.府產城字第040085174號公告發布實施)」修正。 3. 考量用地範圍內之宮			
項目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場																																									
最大容積率	60%	30%	30%																																									
項目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場																																									
最大容積率	60%	30%	30%																																									
項目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場																																									
最大容積率	60%	30%	30%																																									

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		量其原有功能，並應整體規劃設計。	計。		<u>之項目外，並得於地面上設置兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施、餐廳、商場、超級市場、商店街、藝文展覽表演場所、多用途會議廳、廢棄物資源回收貯存場及相關設施等項目，且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。</u> 公園內原有建築物者，經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物者，仍得維持現況使用，免計入容積率及建蔽率；公 23，原公墓用地在未完成遷建前仍得為原來之使用。 配合本計畫區<u>整體</u>開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。	廟、公墓等使用現況，故維持原體育公園、原台科大、原十興路細部計畫有關公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場之相關管制要點。 4. 修正【配合本計畫區區段徵收開發需要...】為【配合本計畫區整體開發需要...】。
體育場(運動公園)用地	8. 體育場(運動公園)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%；其土地使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用及得依多目標興建				<u>二十一、體育場(運動公園)用地</u>之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%；其土地使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用	1. 條次調整。 2. 統一使用名稱為「體育場(運動公園)用地」。 3. 為利日後執

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
	之建築物內作商場及餐飲業使用。				辦法」作多目標使用及得依多目標興建之建築物內作商場及餐飲業使用，其適用之公共設施用地類別為體育場及公園。	行予以調整。
體育園區用地	17. 體育園區用地係以 BOT 等方式開發供體育場館附設商場使用，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%，其容許使用項目如下： (1) 戲（劇）院、電影院、歌廳、展覽場、會議廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文台、藝術館。 (2) 三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）。 (3) 百貨公司、商場、超級市場、餐廳。 (4) 觀光飯店、國際觀光飯店。 (5) 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、				<u>二十二</u>、體育園區用地係以 BOT 等方式開發供體育場館附設商場使用，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%，其容許使用項目如下： (一) 戲（劇）院、電影院、歌廳、展覽場、會議廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文台、藝術館。 (二) 三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）。 (三) 百貨公司、商場、超級市場、餐廳。 (四) 觀光飯店、國際觀光飯店。 (五) 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務	條次調整，其餘未修訂。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
	健身休閒中心、美容瘦身中心。 (6)旅遊服務中心。 (7)其他經縣府審查核可之使用項目。				機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心、美容瘦身中心。 (六)旅遊服務中心。 (七)其他經縣府審查核可之使用項目。	
綠能園區用地			十之一、綠能園區用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%，其容許使用項目如后： (一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。 (二)屬行政院核定「綠色能源產業旭升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相關設施。 (三)符合行政院核定「台灣會展產業行動計畫」所稱之會展產業及設施。 (四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。 (五)附屬事業爰參考「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」及綠能園區性質，其可容許之附屬事業包括一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅遊服務業。惟附屬事業總樓地板面積不得		<u>二十三</u>、綠能園區用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%，其容許使用項目如后： (一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。 (二)屬行政院核定「綠色能源產業旭升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相關設施。 (三)符合行政院核定「台灣會展產業行動計畫」所稱之會展產業及設施。 (四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。 (五)附屬事業爰參考「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」及綠能園區性質，其可容許之附屬事業包括一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅遊服務	條次調整，其餘未修訂。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
			大於綠能園區建築基地基準容積之 30%。		業。惟附屬事業總樓地板面積不得大於綠能園區建築基地基準容積之 30%。	
變電所用地	12. 變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%。	十一、變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%，且其設置應為屋內型設施。			<u>二十四、變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%，且其設置應以地下化或屋內型設施為原則。</u>	1. 條次調整。 2. 設置方式增列地下化。
環保設施用地	13. 環保設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。				<u>二十五、環境保護設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。</u>	1. 條次調整。 2. 統一使用名稱為環境保護設施用地。
多目標使用			二十二、本計畫區內之公共設施用地，其土地使用項目得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定作多目標使用。		—	刪除本條文。 理由： 逕予回歸「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，故應予刪除。
生態滯洪池	18. 文大(1)(台大竹北分部)應留設生態滯洪池應自道路境界線至少退縮 20 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 20 公尺；退縮建築之空地除作開放空間外應植栽綠化，但得計入法定空地。生態滯洪池待日後整體規劃設計時依「水土保持技術規範--第三章第十六節滯洪設施」規劃設置。				<u>二十六、文大 1(台大竹北分部)應留設生態滯洪池。生態滯洪池待日後整體規劃設計時依「水土保持技術規範--第三章第十六節滯洪設施」規劃設置。</u>	1. 條次調整。 2. 統一公設編號方式，調整「文大(1)」為「文大 1」。 3. 建築退縮規定納入整併後條文第二十七條。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
退縮建築	19. 本計畫區除乙種工業區以外之建築基地，應退縮建築部份，依下列規定為原則（詳見圖6-4）： (1) 面臨計畫道路寬度 8 公尺（含）以上，12 公尺（含）以下者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 (2) 毗鄰竹北（文化中心附近地區）細部計畫範圍之道路銜接則配合竹北（文化中心附近地區）細部計畫至少退縮 4.5 公尺建築。 如有開挖地下室之必要者，地下室一層應自道路境界線退縮 2 公尺後，始得開挖建築，以利植栽綠化。 建築基地情形特殊者，得提經本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	十三、退縮建築規定 本計畫區之建築基地及公共設施用地，除學校用地（文大）面臨 30m 計畫道路應自道路境界線退縮 10m 建築，其餘地區面臨寬度 8 公尺（含）以上，12 公尺（含）以下道路，應自道路境界線（不含截角）至少退縮 4.5 公尺建築；面臨超過寬度 12 公尺道路，應自道路境界線（不含截角）至少退縮 6 公尺建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。 除規定退縮建築之空地得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆外；其餘地區如有設置圍牆之必要，其高度不得超過 1.5 公尺（含牆基 40 公分），透空率不得小於 70%。 如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及	十一、退縮建築規定 本計畫區除綠能園區用地應自道路境界線至少退縮 20m 建築，其餘地區面臨計畫道路寬度 8m（含）以上，12m（含）以下者，應自道路境界線（不含截角）至少退縮 4.5m 建築，面臨計畫道路寬度超過 12m 道路，應自道路境界線（不含截角）至少退縮 6m 建築；建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。 商 2 面臨廣停用地者，面臨廣停之一側應至少退縮 4.5m 建築，並應於 1 樓留設供公眾通行之連續性前廊，其建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。	二、 申請之建築基地面臨計畫道路寬度 8 公尺（含）以上，12 公尺（含）以下者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。	二十七、退縮建築規定 （詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖及街廓編號示意圖） (一) 乙種工業區、特種工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 (二) 文大 1 用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。 (三) 文教用地面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。 (四) 綠能園區用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。 (五) 文大 2 用地應自溝渠專用區與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，機 10、機 11 用地應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，公 28 用地東側之加油站專用區面臨河道用地側應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築。 (六) 毗鄰原竹北（文化中心附近地區）細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北（文化中心附近地區）細部計畫至少退縮 4.5 公尺建築。 (七) 其餘之建築基地及公共設施用地，應依下	1. 條次調整。 2. 增訂特種工業區退縮規定。 3. 除乙種工業區、特種工業區、文大 1 用地、文教用地、綠能園區用地外，其餘統一各細部計畫區內退縮建築規定。 4. 配合本計劃擬定之生態都市規劃原則及指認之藍綠帶軸線，增訂文大 2 臨溝渠專用區、機 10、機 11 用地及加油站專用區臨公園用地之退縮規定。 5. 整併體育公園都設管制要點第五點第二項，有關未指定退縮地區，建築基地達 2000 m²（含）以上之退縮規定。 6. 為增加基地保水功能，統一訂定地下室開挖均應自最小退縮建築距離後

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		透水。			列規定退縮建築： 面臨計畫道路寬度 8 公尺(含)以上，12 公尺(含)以下者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。<u>(前述(一)~(七)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一))</u> <u>(八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達 2000 m²(含)以上亦應依(七)規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二))</u> <u>(九)建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。</u> <u>(十)如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</u> <u>(十一)商 2 面臨廣停用地者，其中面臨廣停之一側應至少退縮 4.5m 建築，並應於 1 樓留設供公眾通行之連續</u>	始得開挖，並增訂公有建築物開挖率規定。 7. 參酌原十興路土管第二十六有關圍牆之規定及原台科大土管第十三條，統一增訂設置圍牆相關規定。 8. 依原十興路土管第二十六有關圍牆型式之規定，統一增訂學校用地圍牆型式規定。 9. 整併原各細計區之街廓編號。 10. 統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					性前廊，其建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。 <u>(十二)前述(一)~(八)退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆。</u> <u>(十三)前述(一)~(八)，除前項規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45cm，且圍牆總高度不得大於1.5m(含牆基40公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5m。</u> <u>(十四)本計畫區學校用地及綠能園區用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。</u> <u>(十五)建築基地情形特殊者，得提經「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。</u>	
退縮綠化及樹種		十四、為塑造優美環境，街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 (詳圖 11) 於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹	十七、為塑造優美環境，建築基地應於建築線至牆面線之間(即退縮建築之空地)至少種植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種。		<u>二十八、為塑造優美環境，最小退縮距離內綠化及人行步道留設規定如下：</u> <u>(一)文教用地及街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植</u>	1. 條次調整。 2. 整併原各細計區之街廓編號。 3. 指認兩處藍綠帶軸線，並增訂相關退縮綠化規定。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等），其餘街廓於最小退縮建築距離內，至少種植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。			栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等）。 <u>(二)另為塑造都市藍綠帶軸線之景觀意象特色，本計畫指定兩處藍綠帶軸線，該藍綠帶軸線兩側道路禁止路邊停車，且面臨或鄰接溝渠專用區、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號 R13-1、R13-2、R33-R53、C01-4~C01-6、C02-4、C02-8、C03、C16、C18、廣(停)5、綠能園區、文大1、自來水事業用地、文大2、停18、公(兒)25、公(兒)26、公25、文小12、機10、機11、公28東側之加油站專用區)(詳本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖)應於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上具四季變化之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種；並設置人行空間(詳本計畫區指認之藍綠帶軸線街廓編號及最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖)。</u> <u>(三)其餘最小退縮建築距離內，至少種植 1 株</u>	

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。	
公共設施用地審議		十五、為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經新竹縣都市設計審議委員會審查通過後，始得開發興闢。 本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆面積應達 60%以上。	十八、本計畫區除道路工程外，各類公共設施用地應於開發興築前，將開發計畫提經本縣都市設計委員會審查通過後，始得開發興闢。 各公共設施臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆面積應達 50%以上。		<u>二十九</u>、為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經「<u>本縣都市設計審議委員會</u>」審查通過後方得施工。 本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆面積應達 <u>50%</u>以上。	1. 條次調整。 2. 統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。 3. 依本縣統一規定，公設經都設審議通過後方得施工。 4. 為塑造整體帶狀開放空間系統，提升地區環境品質，參酌原台科大及十興路之規定，統一增修訂公共設施都設審議機制。 5. 有關公共設施鄰計畫道路之最小退縮建築距離內之綠覆率，考量該部分實務設計上大多為人行空間，故建議參考十興路綠覆率訂為 50%。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
容積獎勵	22. (1)有關設置開放空間獎勵部分，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。 (2)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。 a. 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。 b. 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。	十六、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措施及原則。 指定留設公共開放空間及廣場其獎勵值不得超過都市計原訂容積之0.3倍。 如開放空間留設符合建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得獎勵，其總獎勵值不得超過都市計畫原訂容積之0.4倍。	十四、獎勵部分 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。 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。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。		<u>三十、容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、設置公益性設施、大街廓開發及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。</u> <u>(一)留設公共開放空間</u> 1. <u>應依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定留設。</u> 2. <u>獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</u> <u>(二)基地設置公益性設施</u> <u>建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經各該目的事業主管機關同意（含營運管理計畫）並捐贈者，得增加所捐贈樓地板面積1.5倍之獎勵樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限：</u> 1. <u>幼兒園、兒童及少年之托育機構。</u> 2. <u>社會福利設施。</u> 3. <u>其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</u> 4. <u>應集中留設達300平方公尺以上。</u>	1. 條次調整。 2. 整併容積獎勵相關條文。 3. 原都設管制要點中有關指定退縮留設公共開放空間得重複獎勵、留設廣場及留設供行人通行之帶狀開放空間獎勵規定不予納入。 4. 增列原體育公園細計範圍內之水瀧自辦市地重劃區不適用于規模5,000平方公尺以上或全街廓獎勵之規定。 5. 增列綠建築等容積獎勵之規定。 6. 增訂獎勵容積值之上限。 7. 統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。 8. 將「容積率」修正為「法定容積率」，以茲明確。 9. 為鼓勵基地大規模開

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明								
					(三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發，凡符合下列規定者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積（建築基地x法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算： <table><tr><th>分區街廓土地</th><th>基地規模</th><th>獎勵容積</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅區、商業區</td><td>5,000 m²以上或全街廓，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。</td><td>15%</td></tr><tr><td>2,000 m²以上，未達 5,000 m²，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮</td><td>9%</td></tr></table>	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	住宅區、商業區	5,000 m ² 以上或全街廓，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。	15%	2,000 m ² 以上，未達 5,000 m ² ，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮	9%	發，增訂基地規模獎勵級距及獎勵容積規定。
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積												
住宅區、商業區	5,000 m ² 以上或全街廓，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。	15%												
	2,000 m ² 以上，未達 5,000 m ² ，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮	9%												

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明											
					<table><tr><td></td><td><u>建築距離之1.5倍。</u></td><td></td></tr></table> <u>註：原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自辦市地重劃區不適用規模5,000平方公尺以上或全街廓獎勵之規定。</u> <u>(四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</u> <table><tr><td><u>綠建築分級評估等級</u></td><td><u>獎勵係數</u></td></tr><tr><td><u>銀級</u></td><td><u>基準容積× 6%</u></td></tr><tr><td><u>黃金級</u></td><td><u>基準容積× 8%</u></td></tr><tr><td><u>鑽石級</u></td><td><u>基準容積× 10%</u></td></tr></table> <u>1. 申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價5倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定：</u>		<u>建築距離之1.5倍。</u>		<u>綠建築分級評估等級</u>	<u>獎勵係數</u>	<u>銀級</u>	<u>基準容積× 6%</u>	<u>黃金級</u>	<u>基準容積× 8%</u>	<u>鑽石級</u>	<u>基準容積× 10%</u>	
	<u>建築距離之1.5倍。</u>																
<u>綠建築分級評估等級</u>	<u>獎勵係數</u>																
<u>銀級</u>	<u>基準容積× 6%</u>																
<u>黃金級</u>	<u>基準容積× 8%</u>																
<u>鑽石級</u>	<u>基準容積× 10%</u>																

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (3)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。 (4)保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。 2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。 3. 依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開發。 (五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合計，不得超過基地面積乘以該基地法訂容積率之20%。其餘依相關法令規定辦理。	
容 積 獎 勵 上 限		二十、為塑造優質生活環境，本計畫區之建築	二十一、建築基地符合各種獎勵條件，得同時		—	納入整併後條文第三十條。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		基地申請各種獎勵，不得超過都市計畫原訂容積率之0.5倍。	適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之50%。			
建築基地法空綠化	23. 建築基地內之法定空地應留設50%以上種植花草樹木，以美化環境。	十九、建築基地所留設法定空地應植栽綠化，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。	十五、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。		—	納入整併後條文第三十九條。
都審最小基地規模	24. 本計畫區內申請建築之建築基地達2,000平方公尺（含）以上及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。	十七、本計畫區建築基地達2,000平方公尺以上者、公共設施用地（計畫道路除外）及公用事業專用區於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。	十六、本計畫區內申請建築之建築基地達2,000平方公尺（含）以上及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。		<u>三十一</u> 、本計畫區內申請建築之建築基地達2,000平方公尺（含）以上、 <u>乙種工業區申請作一般商業設施使用者及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者</u> ，應於發照前，送經「 <u>本縣都市設計審議委員會</u> 」審議通過後方得申請建造執照。	1. 條次調整。 2. 統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。 3. 依本縣統一規定，建築基地經都設審議通過後方得申請建造執照。 4. 配合中央辦理「執行防範都市計畫工業區變相作住宅使用督導查核計畫」納入管制。
退縮建築及連續性	25. 有關退縮建築及連續性前廊有遮簷人行道之	十八、有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷	十九、計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮		<u>三十二</u> 、計畫區於退縮地設置連續性前廊或有	1. 條次調整。 2. 統一使用名

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
前廊有遮簷人行道應送都審	設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。	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。	簷人行道，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。		遮簷人行道，應提送「 <u>本縣</u> 都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。	稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。
大街廓開發獎勵	26. 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。		二十、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。	十、本計畫區之建築基地，比照「竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫」，本案建築基地大於 2000 平方公尺，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築，並得給予一定比例容積獎勵。	—	大街廓開發之容積獎勵納入整併後條文第三十條。
都市設計審議之授權		參、都市設計管制事項 二十一、新竹縣都市設計審議委員會，應依本計畫範圍土地使用管制要點及都市設計管制事項，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據或遵循。	第三章 都市設計管制事項 二十三、新竹縣都市設計審議委員會，應依本計畫範圍土地使用管制要點及都市設計管制事項，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據或遵循。		參、都市設計管制事項 <u>三十三、本縣</u> 都市設計審議委員會，應依本計畫範圍土地使用管制要點及都市設計管制事項，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據或遵循。	1. 條次調整。 2. 統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。
綠地、親水性設施		二十二、學校、機關、公園、兒童遊樂場、公園（兼兒童遊樂場）、變電所等公共設施之規劃設計，除依「竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫」之文化資			—	刪除本條文。 理由：考量整併後條文第二十九條已統一規定除道路工程外之公共設施用地應經本縣

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		源再利用規定辦理外，並應配合綠地、親水性設施等開放空間構想。				都市設計委員會審查通過後方得施工。故建議予以刪除
公共設施設計規範				五、公共設施設計規範 (一)兒童遊樂場 1. 提供一安全之活動遊憩空間。 2. 遊樂器具之提供須顧及零至六歲年齡層之孩童。 3. 兒童遊樂場內須提供適當空間，作為綠美化使用，綠覆率不得低於 60%。 (二)停車場 1. 停車場內須提供適當空間作為綠地美化使用，其面積不得低於總面積 15%。 2. 臨停車場附近及停車場設置明確之指標。 (三)綠地 1. 綠地須美化，供作休閒遊憩使用，綠覆率不得低於 80%。 2. 綠地空間上宜採用透水性之鋪面。	—	刪除本條文。 理由：考量整併後條文第二十九條已統一規定除道路工程外之公共設施用地應經本縣都市設計委員會審查通過後，始得開發興闢。且原台泥細計區之公共設施用地業已開闢完竣，故建議予以刪除。
顏色準則	20. 顏色準則： 正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則，色系參考圖如圖 6-5。 外牆應儘量避免大量採	二十三、建築顏色規定： 立面外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系或灰白色系為原則。 外牆應儘量避免大	十二、顏色準則： 正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 外牆應儘量避免大	六、建築細部設計與顏色規定 (一)建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得	<u>三十四、建築細部設計與顏色準則</u> <u>(一)</u>正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 <u>(二)</u>外牆應儘量避免大	1. 條次調整。 2. 統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
	用黑色或深色，如配合整體或公司品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。	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。	量採用黑色或深色，如配合整體或公司品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。	外露。 (二)本計畫區建築物正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為主，如配合整體或公司形象須採用前項規定以外之其他色彩，經都市設計審議委員會同意後始可設置，住宅區一樓不在此限。	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「 <u>本縣都市設計審議委員會</u> 」審議同意後始可設置。 (三) <u>建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。</u>	3. 整併原都設管制要點中有關建築細部設計之規定。
廣告物		二十四、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 街廓為維護環境品質，僅得於最小退縮建築距離內設置樹立型廣告物，其高度不得超過 3 公尺，且其最大水平投影面積不得超過 0.5 平方公尺，材質應以堅固不易破碎耐燃材料或經耐火處理者，禁止為閃爍式霓虹燈、閃光燈等照明方式。	二十八、廣告招牌設置規定 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。	七、廣告招牌設置規定 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照「新竹縣招牌廣告設置要點」及相關規定辦理。	<u>三十五</u> 、廣告招牌設置規定 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。 <u>R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 街廓(詳本計畫區街廓編號示意圖)</u> 為維護環境品質，僅得於最小退縮建築距離內設置樹立型廣告物，其高度不得超過 3 公尺，且其最大水平投影面積不得超過 0.5 平方公尺，材質應以堅固不易破碎耐燃材料或經耐火處理者，禁止為閃爍式霓虹燈、閃光燈等照明方式。	1. 條次調整。 2. 整併原各細計區之街廓編號。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
無障礙設施		二十五、無障礙設施設計 (一)本計畫區基地面積達 2000 平方公尺以上者，應依下列規定辦理： 1. 配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 2. 停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層且不得跨越車道為原則。 (二)機關用地、大學用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。	三十、無障礙設施設計 (一)本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，應依下列規定辦理： 1. 配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 2. 停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。 (二)學校用地及綠能園區用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。		<u>三十六、無障礙設施設計</u> (一)本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，應依下列規定辦理： 1. 配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 2. 停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。 (二)<u>機關用地、學校用地及綠能園區用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。</u> (三)<u>公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、綠能園區用地，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。</u>	1. 條次調整。 2. 整合機關用地、學校用地及綠能園區用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位之規定。 3. 配合內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」新增條文。
街道家具及公用設備設計				八、街道家具及公用設備設計 (一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱	<u>三十七、街道家具及公用設備設計</u> (一)<u>本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱</u>	1. 條次調整。 2. 統一訂定街道家具及公用設備設計之規定。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
				等街道家具及公用設備以設置於計畫道路人行道範圍內為原則，但配合相鄰之公共開放空間共同設計者，經都市設計審議委員會審議通過則不在此限。 (二)路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌等街道家具其距地面 1M 以內之設施色彩應配合本要點建築正立面色彩規定設計，以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 (三)電話亭、候車亭、資訊及告示看板、人行陸橋、地下道出入口應以有頂蓋設計為原則，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。	等街道家具及公用設備以設置於計畫道路人行道範圍內，且不得妨礙行人通行為原則，但配合相鄰之公共開放空間共同設計者，經本縣都市設計審議委員會審議通過則不在此限。 (二)路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌等街道家具其距地面 1M 以內之設施色彩應配合本要點建築正立面色彩規定設計，以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 (三)電話亭、候車亭、資訊及告示看板、人行陸橋、地下道出入口應以有頂蓋設計為原則，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。	
<u>架 空 走 廊、人行陸 橋 及 地 下 道</u>					<u>三十八、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定：</u> <u>(一)為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境，商業區之建築基地得設置連接其他建築物之架空走廊(同一街廓內或跨計畫道路式)，但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應提送本縣都市設計審議委員會審議，經本縣都市設</u>	架空走廊、人行陸橋及地下道之設計係規定於體育公園、台科大及十興路細計區之都設管制要點，依內政部營建署 101 年 1 月 3 日內授營 都 字 第 1000811 626 號函示，應納入土地使用分區管

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					<u>計審議委員會審議通過准予設置之架空走廊，其架空走廊部分得不計入建蔽率及容積率檢討。</u> <u>(二)為建立安全之人行動線系統、創造舒適且延續之商業購物環境及行人通行空間，經本縣都市設計審議委員會審議通過者，得設置地下道或人行陸橋。</u> <u>(三)人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。</u> <u>(四)人行陸橋及地下道出入口應留設面積二十五平方公尺以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於四公尺)作為人行動線之過渡緩衝空間。</u> <u>(五)人行陸橋、地下道結構體應加以綠化，其設計之綠化效果以能覆蓋人行陸橋、地下道結構體表面二分之一為原則。</u>	制要點訂定，以茲妥適。
景觀及綠化原則	21. 景觀及綠化原則： (1)建築物臨接或面向廣場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄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。 (2)本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，	二十六、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)公園綠地之綠覆所佔	十三、景觀及綠化原則： (一)建築物臨接或面向公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，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)公園綠地之綠地綠覆所佔面積不得小於 60	四、景觀及綠化原則： (一)建築物臨接或面向廣場兼停車場、綠地及公共開放空間者部分，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)建築基地內之法定空地應留設二分之一	<u>三十九、景觀及綠化原則</u> <u>(一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼停車場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄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。</u> <u>(二)本計畫地區公共開放</u>	1. 條次調整。 2. 整合建築物臨接或面向公共設施之項目。 3. 統一訂定公園綠地之綠覆率，並配合會簽相關單位意見修訂建築基地之

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
	應依下列規定實施綠地： a. 公園綠地之綠地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%。 b. 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%。	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%。	％，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。	以上種植花草樹木，以美化環境。	空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠地： 1. 公園綠地之綠地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化所佔面積不得小於該空地面積之 50%，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。	綠覆率為綠化率。
雨污水排水系統				九、雨、污水排水系統 建築物之設計應配合竹北市雨水及污水排水系統，設置管線予以連接。	—	刪除本條文。 理由：考量除台泥細計外，其餘系計區均無此規定，故建議予以刪除。
建築基地最小開發規模		二十七、建築基地最小開發規模 本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左：(詳圖 11 街廓編號圖及圖 12 建築基地最小開發規模圖) (一)為塑造區域商圈意象，C01 街廓，建築基地開發規模不得小於 2000m ² 。 (二)面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街	二十四、建築基地最小開發規模 本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左： (一)為塑造區域商圈意象，C01-1~C01-6、C02-1~C02-8 號街廓應採全街廓建築單元整體開發(本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建		四十、建築基地最小開發規模 本計畫區內建築基地最小開發規模規定如下：(詳本計畫區街廓編號示意圖及本計畫區建築基地最小開發規模示意圖) (一)為塑造區域商圈意象，C01-1~C01-6、C02-1~C02-8、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11 號街廓應採全街廓建	1. 條次調整。 2. 整合原台科大細計區及十興路細計區之建築基地最小開發規模之規定。 3. 體育公園細計區之建築基地最小開發規模係規定於都設管制要點，依內政部營建署 101 年 1 月 3 日內授營都字第 1000811

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R09-1、R10-1，建築基地開發規模不得小於 2000m²。 (三)本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路之任一側長度(以未截角長度計算)以不得小於 15m。 (四)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前三款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。 (五)具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。	築基地應採整體開發方式)。 (二)街廓編號 R30、R31、R32、R33，因面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，建築基地開發規模不得小於 1,000 m²。 (三)本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路(四公尺計畫道路不在此限)之任一側長度(以未截角長度計算)以不小於 15m 為原則。 (四)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前三款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。 (五)具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。		築單元整體開發(本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式)。 (二)街廓編號 C04 及 C08，因位居 60m 圓道及 40m 主要道路之交會處，為預留大型商場或旅館興建使用，建立節點地標，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。 (三)街廓編號 C12 屬於縣政中心商圈之一環，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。 (四)為塑造區域商圈意象，C03 街廓，建築基地開發規模不得小於 2000 m²。 (五)街廓編號 R14 至 R16、C13 至 C15，因面臨全區主要通道，為塑造軸線兩側較整體之建築空間組合，除 R15 號街廓應採全街廓建築單元整體開發外，其餘建築基地開發規模不得小於 2000 m²。 (六)面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R08-1、R09-1，建築基地開發	626 號函示，應納入土地使用分區管制要點訂定，以茲妥適。 4. 整併原各細計區之街廓編號。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					規模不得小於 2000 m²；街廓編號 R10-1、R11-1、R12-1、R13-1，建築基地開發規模不得小於 1,000 m²。 (七)街廓編號 C16、C17、R17、R18、R19、R20、R21，因面臨全區主要開放空間，其建築基地開發規模不得小於 1000 m²。 (八)街廓編號 R22 至 R32，因面臨連通縣政中心之 30m 重要道路，配合地政局拆遷戶配地以外地區之建築基地，其開發規模不得小於 500 m²。 (九)本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路（四公尺計畫道路不在此限）之任一側長度（以未截角長度計算）以不小於 15m 為原則。 (十)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前九款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。 (十一)具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。 (十二)具建築基地最小開發規模限制之街廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或	

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					<u>原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。</u>	
開放空間系統		二十八、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如左： (一) 建築基地退縮留設公共開放空間 1. 商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。 2. 街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08，因鄰近文大用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設2m(自道路境界線起算)供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作	二十五、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一) 建築基地退縮留設公共開放空間 1. 商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。 2. 指定退縮留設公共開放空間之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵，以實際留設公共開放空間樓地板面積乘以1計算，惟不得設置停車空間。 (二) 指定廣場空間設計 1. 綠能園區用地應配		四十一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一) 建築基地退縮留設公共開放空間 1. 商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。 2. 街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07，因鄰近文教用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設2m(自道路境界線起算)供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性鋪面(不得為植	1. 條次調整。 2. 留設公共開放空間之內容獎勵規定納入整併後條文第三十條。 3. 整合原體育公園細計區、台科大細計區及十興路細計區之開放空間系統之規定。 4. 配合細部計畫整併，街廓編號重新編排，以利區分。 5. 配合整併後公設編號予以調整。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性鋪面(不得為植草磚)，地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。 (二) 指定廣場空間設計(如圖 13 開放空間系統圖) 1. 台灣科技大學竹北校區用地，二側面臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 2. 台灣科技大學竹北校區用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 3. 機關用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 4. 商業區(一)之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。 5. 公兒 25 及停 9，應配合商業區留設廣場空間。 6. 指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。	合主要出入口處，設置廣場空間。 2. 指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。 (三) 本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順街處理。 (四) 商業區指定留設公共開放空間其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之 0.3 倍；如公共開放空間留設符合建築技術規則第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫原訂容積率之 0.4 倍。		草磚)，地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。 (二) 指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖) 1. 文教用地，二側面臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 2. 文教用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 3. 機關用地(包括機 10、機 11)，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 4. 綠能園區用地應配合主要出入口處，設置廣場空間。 5. 商 1(街廓編號 C03)之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。 6. 文大 1 用地右側之商業區街廓(包括 C04、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C08、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11)應於道路交口處設置廣場，詳本計畫區開放空間系統示意圖。 7. 文大 1 用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 8. 公兒 25 及停 18，應配合商業區留設廣場空間。 9. 指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材	

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。	
建築基地停車出入口、汽車停車位、機車停車位		二十九、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 (一)住宅區、商業區每1戶應至少設置1輛汽車停車空間。 (二)採集合住宅設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設5%以上供公眾使用之來賓停車空間(尾數0.5以上者設置乙輛)；來賓停車空間得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設一部增加15m2計算，最高獎勵面積不得超過600m2。增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。 (三)住宅區採集合住宅設計、商業區及機關用地，均應設機車停車位，機車停車位數	二十七、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 (一)住宅區、商業區每1戶，應至少設置1輛汽車停車空間。 (二)採集合住宅設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設5%以上供公眾使用之來賓停車空間(尾數0.5以上者設置乙輛)；來賓停車空間得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設1部增加15m2計算，最高獎勵面積不得超過600m2。來賓停車空間應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。 (三)住宅區採集合住宅設計及商業區均應設機車停車位，機車停車位數以技術規則		四十二、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 (一)計畫區內停車數量達150部或戶數達100戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。 (二)道路編號30M-4、40M-3、30M-8道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。 (三)學校用地、機關用地及綠能園區用地汽車停車位應停車需求內部化。 (四)停車空間 1.申請供住宅使用部分為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一	1.條次調整。 2.有關停車規定，區分申請供住宅及非供住宅使用部分，並增訂每一戶應至少設置一汽車停車位之規定。 3.配合供公眾使用之停車空間業已廢止適用，刪除設置來賓停車位之規定。 4.配合整併後道路編號予以調整。 5.整合學校用地、機關用地及綠能園區用地汽車停車位應停車需求內部化之規定。 6.為利執行，修正停車空間設置規定。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		以技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 m²設置 1 輛計算，其尺寸須長 2m 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上，如停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築地上。 (四) 計畫區內停車數量達 150 部或戶數達 100 戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。 (五) 編號 4-3 號道路、編號 3-4 號道路、編號 3-5 號道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。 (六) 學校用地及機關用地汽車停車位應停車需求內部化。	建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 m²設置 1 輛計算，其尺寸須長 2m 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上，如停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築地上。 (四) 計畫區內停車數量達 150 部或戶數達 100 戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。 (五) 學校用地及綠能園區用地汽車停車位應停車需求內部化。		部停車空間。 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「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。 2. 申請非供住宅使用部分 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 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「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。 3. 應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 10 部者，應採集	

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
					<u>中設置為原則。</u> <u>4. 建築基地僅面臨 4 公尺人行步道用地者，免依上述 1~3 檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。</u>	
圍牆			二十六、圍牆設置規定 (一)本計畫區指定最小退縮建築部分不得設置圍牆。 (二)本計畫區建築基地除前項規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45cm，且圍牆總高度不得大於 1.5m，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5m， (三)本計畫區學校用地及綠能園區用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。		—	圍牆設置規定納入整併後條文第二十七條。
離街裝卸場		三十、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達 2000 平方公尺以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設	二十九、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達 2,000 m²以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮		<u>四十三、離街裝卸場規定</u> (一)商業區基地開發規模達 2,000 m²以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽	條次調整，其餘未修訂。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
		置適當的景觀綠化遮蔽處理。	蔽處理。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。		處理。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。	
垃圾貯存空間		三十一、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定： (一)建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。 (二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。 (三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。	三十一、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定： (一)建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。 (二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。 (三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。		<u>四十四</u>、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定： (一)建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。 (二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。 (三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。	條次調整，其餘未修訂。
水瀧自辦市地重劃區相關規	-	-	-	-	肆、附則 <u>四十五、原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自</u>	考量原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
定					<u>辦市地重劃區，其土地使用管制除符合本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項規定外，應符合「新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區整體開發計畫書」之規定。</u>	辦市地重劃區，其土地使用管制除符合本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項規定外，應符合「新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區整體開發計畫書」之規定，故納入整併後條文載明。
附則		肆、附則 三十二、情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。	第四章 附則 三十二、情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。		<u>四十六</u> 、情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。	條次調整，其餘未修訂。
	27. 本要點未規定事項，適用其他法令規定。	三十三、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	三十三、本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	<u>四十七</u> 、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	條次調整，未修訂。
綠建築容積獎勵要點	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。 二、綠建築設計之獎勵容積規定如下： 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。 二、綠建築設計之獎勵容積規定如下： 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。 二、綠建築設計之獎勵容積規定如下： 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。 二、綠建築設計之獎勵容積規定如下： 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容	—	納入整併後條文第三十條。

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明																																
	一定比值之獎勵係數 <table><tr><th>綠建築分級評估等級</th><th>獎勵係數</th></tr><tr><td>銀級</td><td>基準容積× 6%</td></tr><tr><td>黃金級</td><td>基準容積× 8%</td></tr><tr><td>鑽石級</td><td>基準容積× 10%</td></tr></table> 申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。 (四)保證金之繳納與收支	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	鑽石級	基準容積× 10%	一定比值之獎勵係數 <table><tr><th>綠建築分級評估等級</th><th>獎勵係數</th></tr><tr><td>銀級</td><td>基準容積× 6%</td></tr><tr><td>黃金級</td><td>基準容積× 8%</td></tr><tr><td>鑽石級</td><td>基準容積× 10%</td></tr></table> 申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。 (四)保證金之繳納與收支	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	鑽石級	基準容積× 10%	值之獎勵係數 <table><tr><th>綠建築分級評估等級</th><th>獎勵係數</th></tr><tr><td>銀級</td><td>基準容積× 6%</td></tr><tr><td>黃金級</td><td>基準容積× 8%</td></tr><tr><td>鑽石級</td><td>基準容積× 10%</td></tr></table> 申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。 (四)保證金之繳納與收支	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	鑽石級	基準容積× 10%	積率)乘以一定比值之獎勵係數 <table><tr><th>綠建築分級評估等級</th><th>獎勵係數</th></tr><tr><td>銀級</td><td>基準容積× 6%</td></tr><tr><td>黃金級</td><td>基準容積× 8%</td></tr><tr><td>鑽石級</td><td>基準容積× 10%</td></tr></table> 申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	鑽石級	基準容積× 10%		
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																					
銀級	基準容積× 6%																																					
黃金級	基準容積× 8%																																					
鑽石級	基準容積× 10%																																					
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																					
銀級	基準容積× 6%																																					
黃金級	基準容積× 8%																																					
鑽石級	基準容積× 10%																																					
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																					
銀級	基準容積× 6%																																					
黃金級	基準容積× 8%																																					
鑽石級	基準容積× 10%																																					
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																					
銀級	基準容積× 6%																																					
黃金級	基準容積× 8%																																					
鑽石級	基準容積× 10%																																					

項目	體育公園現行條文	台科大現行條文	十興路現行條文	台泥現行條文	整併後條文	說明
	保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。 三、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除都市更新容積獎勵及容積移轉外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以法定容積率的50%。 四、依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。 五、本要點未規定事項，適用原細部計畫之土地使用分區管制要點、都市設計管制及其他相關法令規定。	保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。 三、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除都市更新容積獎勵及容積移轉外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以法定容積率的50%。 四、依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。 五、本要點未規定事項，適用原細部計畫之土地使用分區管制要點、都市設計管制及其他相關法令規定。	保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。 三、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除都市更新容積獎勵及容積移轉外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以法定容積率的50%。 四、依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。 五、本要點未規定事項，適用原細部計畫之土地使用分區管制要點、都市設計管制及其他相關法令規定。	後無息退還。 (四)保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。 三、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除都市更新容積獎勵及容積移轉外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以法定容積率的50%。 四、依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。 五、本要點未規定事項，適用原細部計畫之土地使用分區管制要點、都市設計管制及其他相關法令規定。		

陸、規劃期間人民團體陳情意見綜理

一、本細部計畫公告徵求意見期間

依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本所自民國 103 年 3 月 11 日起公告徵求意見 30 天，新竹縣政府自民國 103 年 3 月 24 日起公告徵求意見 30 天，公告徵求意見期間無公民或團體陳情意見。

二、主計四通公展(含逾期)期間

主計四通公展(含逾期)期間之公民團體陳情意見共計 141 案，其中屬本計畫整併之細部計畫範圍者共計 16 件，陳情案分類、案件數及處理原則，說明如下：

- (一)涉及主要計畫變更之陳情案件共計 15 件，應配合主要計畫審議結論辦理。
- (二)僅涉及細部計畫變更之陳情案件共計 1 件，應納入研議，其陳情內容詳表 6-9 所示。

三、主計四通審議期間逕向內政部陳情意見

主計四通審議期間逕向內政部陳情意見共計 1 件，應配合主要計畫審議結論辦理。

表 6-9 主計四通公展(含逾期)期間涉及本計畫整併細部計畫範圍之公民團體陳情意見彙整表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	主計四通縣都委會第十次專案小組初步建議意見(102.12.12)	本細部計畫處理情形
逾公展人39	國立交通大學客家文化學院	公園段355地號，自強南路與文興路一段交叉口	1. 建議之位置變更後，可使本校客家文化學院校區獲得更完整且妥善的校園規劃契機。 2. 建議之位置為連結東西向客家灌溉水圳之重要節點，變更後則可串連水圳與都市開放空間，重現客家水圳文化並創造都市優美帶狀綠地系統。	將原使用分區之「停車場用地」變更為「廣場兼停車場用地」	建議納入細部計畫另案辦理變更。 理由：因公園段355地號土地係屬細部計畫(體育公園附近地區細部計畫)停車場用地【停18】，現行主要計畫為第一種住宅區，非屬本次主要計畫檢討範疇，故納入細部計畫另案辦理變更。 附帶決議：細部計畫變更前，應循行政程序協商並首長同意。另請交大提供校園停車場規劃圖說及各項設施機能分布區位配置圖。	不予採納。 理由： 1. 新竹縣政府業於103年8月13日召開「國立交通大學取得竹北市停7文興停車場(公園段355地號)土地使用權可行性會勘」，其會議紀錄如下： (1) 本案土地為縣治二期區段徵收取得公共設施用地，按平均地權條例施行細則第13條規定：「…區段徵收之土地，各級軍公機關學校不得請求借用或無償撥用。」 (2) 由於新瓦屋無自有停車場，本案土地距新瓦屋僅約200公尺，為新瓦屋辦理活動時之主要停車區域。 (3) 依據本府縣長電子信箱陳情案件，民眾反映該地區公有停車場僅此一處，應有保留之必要。 (4) 綜整以上考量，國立交通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	主計四通縣都委會第十次專案小組初步建議意見(102.12.12)	本細部計畫處理情形
						大學取得本案土地使用權尚難同意,後續將依上述原因函覆該校。 2. 綜上,公園段355地號維持原計畫為停車場用地。

柒、開發方式及附帶條件檢討

本計畫範圍內於第三次通盤檢討及第四次通盤檢討附帶條件規定之地區共計 2 案(詳表 6-10 及圖 6-2 所示)，檢討如后。

一、尚未依附帶條件規定執行之案件

(一)主計四通新增之附帶條件案

主計四通業於本計畫範圍內新增 1 處附帶條件整體開發區，係為四通縣都委會審竣編號第 2-8 案。

(二)其餘未依附帶條件規定執行者

迄今尚未依附帶條件規定辦理之地區共計 1 案，係為三通編號第 29 案，該案應無償捐贈變更範圍內原所屬土地 30%之用地面積予地方政府，前項扣除原所屬土地所劃設之綠地面積後，不足部分得改以代金方式繳納。

二、附帶條件規定應辦理整體開發地區檢討

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 40 條規定，「都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積 50%者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。」

本計畫範圍內於第三次通盤檢討第四次通盤檢討附帶條件規定辦理之地區共計 2 案，故維持現行計畫尚未辦理開發面積為 0.5971 公頃，佔整體開發地區面積 100%。本案除配合前開主計四通規劃內容予以納入外，其餘均未新增附帶條件整體開發地區。

表 6-10 本計畫範圍內於第三次通盤檢討附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表

計畫名稱	位置	整體開發區面積(公頃)	開發方式	相關計畫內容		後續開發實施情形
				土地使用分區面積(公頃)	公共設施用地面積(公頃)	
三通第二十九案	計畫區西南側	0.46	無償捐贈或繳納代金	0.33	0.13	尚未辦理回饋
四通縣委會審竣編號第 2-8 案	自強南路與復興東路交叉口之機 7 及部份廣(停)1	0.1371	市地重劃或無償捐贈	0.0881	0.0490	尚未簽訂協議書
維持現行計畫尚未辦理開發之面積佔整體開發地區面積之比例 =0.5971/0.5971=100%						

資料來源：本計畫整理。

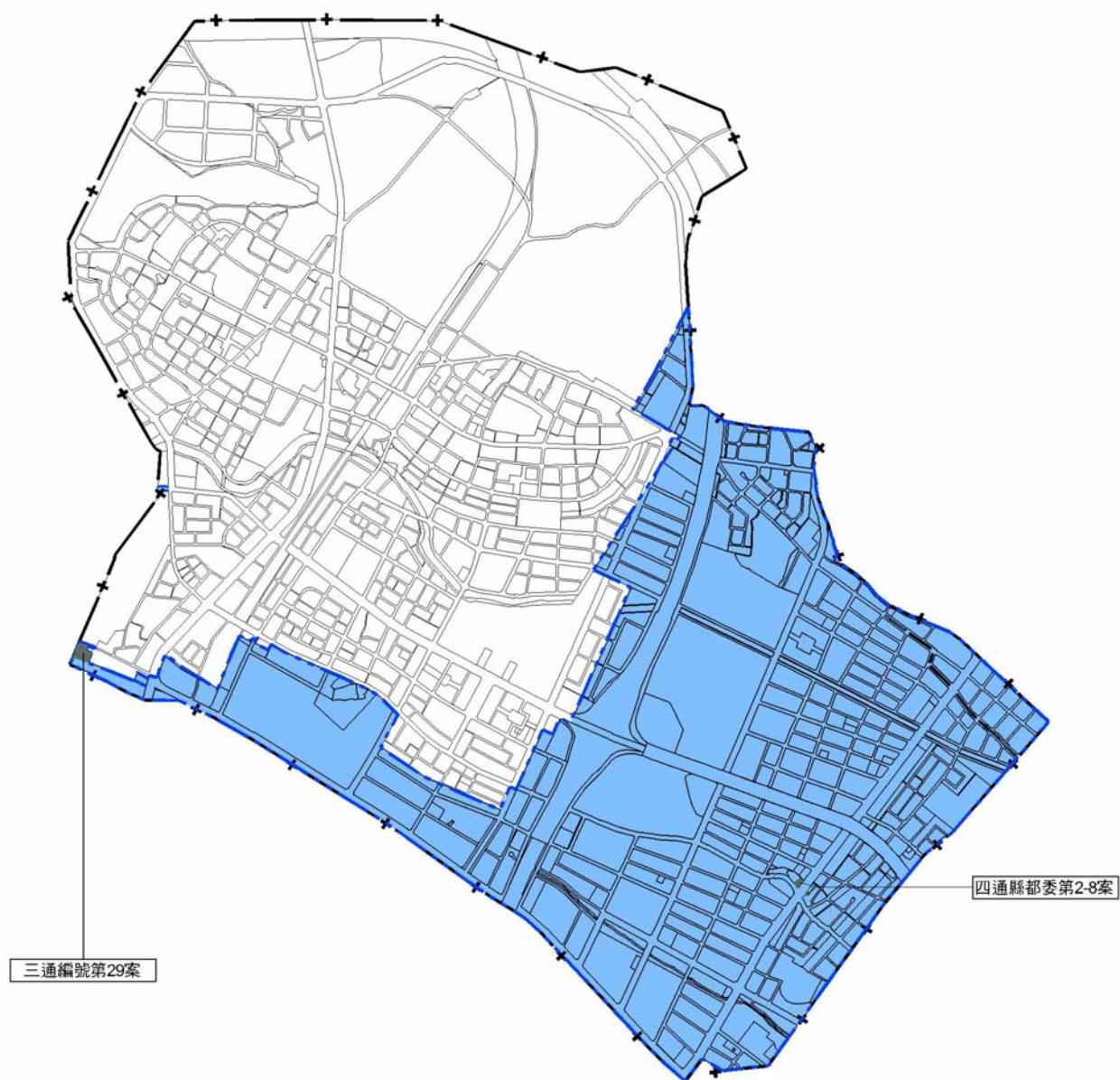


圖6-2 本計畫範圍內於第三次通盤檢討及第四次通盤檢討附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖

表 6-11 變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案附帶條件內容
(尚未依附帶條件規定執行)變更內容明細表

三通編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫面積(公頃)	新計畫面積(公頃)		
二十九	計畫區西南側	農業區 (0.46ha)	特種工業區 (0.33ha) 綠地 (0.13ha)	為維護都市環境安全，避免緊急危難。配合西南側天然氣分裝廠現況劃設。配合鄰避性分區劃設隔離綠帶。	附帶條件： 一、應無償捐贈變更範圍內原所屬土地三〇%之用地面積予地方政府。 二、前項扣除本案於原所屬土地所劃設之綠地面積後，不足之部分得改以代金方式繳納（以開發當期變更範圍內原所屬土地之平均公告現值加二成計算）。 三、其建築時應自面臨之八米現況道路境界線至少退縮十七公尺建築，退縮建築之空地應妥予綠化，並得計入法定空地。 依新竹縣政府 93 年 12 月 7 日府工都字第 0930153129-B 號函，於 93 年 12 月 9 日至 94 年 1 月 7 日補辦公開展覽。 依新竹縣政府 94 年 1 月 13 日府工都字第 0940013546 號函，公开展覽期間內並無任何公民或團體提出異議。 原縣都委會決議新編號第三十九案。

註：該附帶條件整體開發區，依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案(含都市計畫圖重製)計畫書(第一階段)」變更內容明細表第 2-5 案，配合頭前溪河川區域範圍，附帶條件整體開發區內之特種工業區及綠地用地面積分別變更為 0.3142 公頃及 0.1252 公頃。

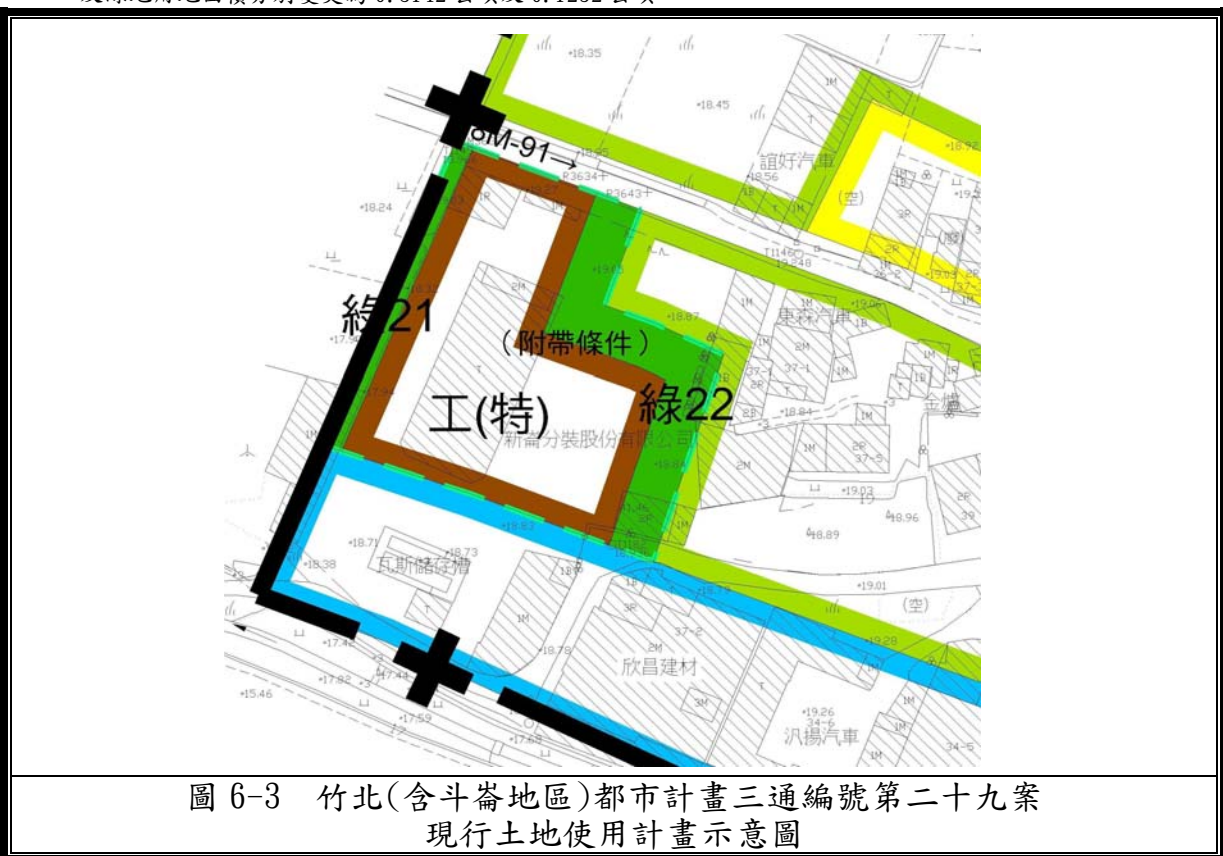


表 6-12 本計畫範圍附帶條件內容明細表

項目	計畫面積 (公頃)	開發方式	附帶條件內容	目前執行進度
三通編號 第二十九 案	0.4394	無償捐贈或 繳納代金	附帶條件： 一、應無償捐贈變更範圍內原所屬土地三〇%之用地面積予地方政府。 二、前項扣除本案於原所屬土地所劃設之綠地面積後，不足之部分得改以代金方式繳納（以開發當期變更範圍內原所屬土地之平均公告現值加二成計算）。 三、其建築時應自面臨之八米現況道路境界線至少退縮十七公尺建築，退縮建築之空地應妥予綠化，並得計入法定空地。	未執行，除附帶條件範圍依主計四通(一階)發布實施內容調整外，其餘維持原計畫。
四通縣都委會審竣 編號第 2-8 案	0.1371	市地重劃或 無償捐贈	附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。機關用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%。其整體開發範圍詳圖 8-6 所示。 2.其開發方式得依下列方式擇一辦理： (1)以市地重劃方式辦理整體開發時，應依下列規定辦理： A.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 B.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 C.其他依法應辦事項。 (2)以無償捐贈公共設施(含興闢)方式辦理開發時，應依下列規定辦理： A.無償捐贈廣場兼停車場用地(含興闢)予縣政府或公所。	主計四通新增

項目	計畫面積 (公頃)	開發方式	附帶條件內容	目前執行進度
			B.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成無償捐贈廣場兼停車場用地(含興闢)者，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 C.其他依法應辦事項。	

第七章 發展定位及構想

壹、發展定位

一、主計四通發展機能與核心

為呈現竹北市新舊區交疊出的多樣而獨特之城市風貌，主計四通依據既有都市紋理、產業脈動、重大建設、歷史人文，建構區內科技生活核心、舊城再生核心、行政文化休閒核心、水岸教育核心、健康綠能教育核心及商辦生活核心之六大核心主題，並串聯周邊高鐵特定區之運輸生活核心及新竹科學工業園區，連結成八大發展核心軸，透過「水」與「綠」元素串聯各核心區，構築休閒恬適、健康活力之環境氛圍，成為新竹都會首善之都。

(一)科技產業核心

配合周邊新竹生物醫學園區、台灣知識旗艦園區、新竹科學園區之新竹都會科技發展軸帶，假以地利條件，延續至計畫區北側之工業區，構築一科技新廊帶，打造以台元科技園區為核心之科技廠辦生活城，輔以開放空間集中劃設之原則，提升整體生產環境品質。

(二)舊城再生核心

以竹北火車站為活化再生之核心，除改善居住生活機能外，透過未來引入多元化之商業、生產者服務業與整體空間規劃，改善現況之商業活動之空間美學與消費環境，打造出站前地區活力及多樣之舊城街區風貌，並建構完善之交通線系統、提供便利之生活機能與公共設施，以塑造出宜居之優質生活環境。

(三)行政文化休閒核心

以縣治行政區與文化中心為核心，透過自然元素與開放空間之引導，創造藍色小橋流水與綠蔭草香恬適氛圍，讓民眾踩踏時光自行車道與人行步道，徜徉於客家藝文生態之旅。

(四)水岸教育核心

以台科大為核心，運用南側之頭前溪河岸生態環境，結合教育、生態、休憩機能，可由大學發起培植社區種子，舉辦社區生態觀摩教學、河岸寫生等活動，讓民眾認識在地珍貴物種，並強化社區與學子們互動網絡。

(五)健康綠能教育核心

縣府配合行政院核定、經濟部執行之「綠色能源產業旭升方案」所推動之「國際綠能智慧園區示範計畫」，開啟新竹縣推展環保綠能之路。

另外以台大與體育場為核心，於台大設立後，透過在體育場及周邊公園綠地舉辦社團、大型體育競技、園遊會、演唱會等活動，產生緊密空間對話與互動，將能注入莘莘學子朝氣與活力，成為一新樂活之大學城。

(六)商辦生活核心

位於聯絡高鐵新竹站之運輸軸線上，於光明六路園道兩側已逐漸形成商辦、觀光旅館聚集發展之氛圍，生活機能亦逐漸形成。

二、本計畫區發展機能與核心

本計畫區位於主計四通之東南側，計畫區內有台科大、台大及綠能園區預定地、台大預定地，商務辦公機能並集中於光明六路及自強南、北路一帶，故本計畫區依循主計四通之空間機能發展布局，配合地區發展特性，未來係以綠能教育核心、商辦生活核心及文創教育核心為主要發展定位。

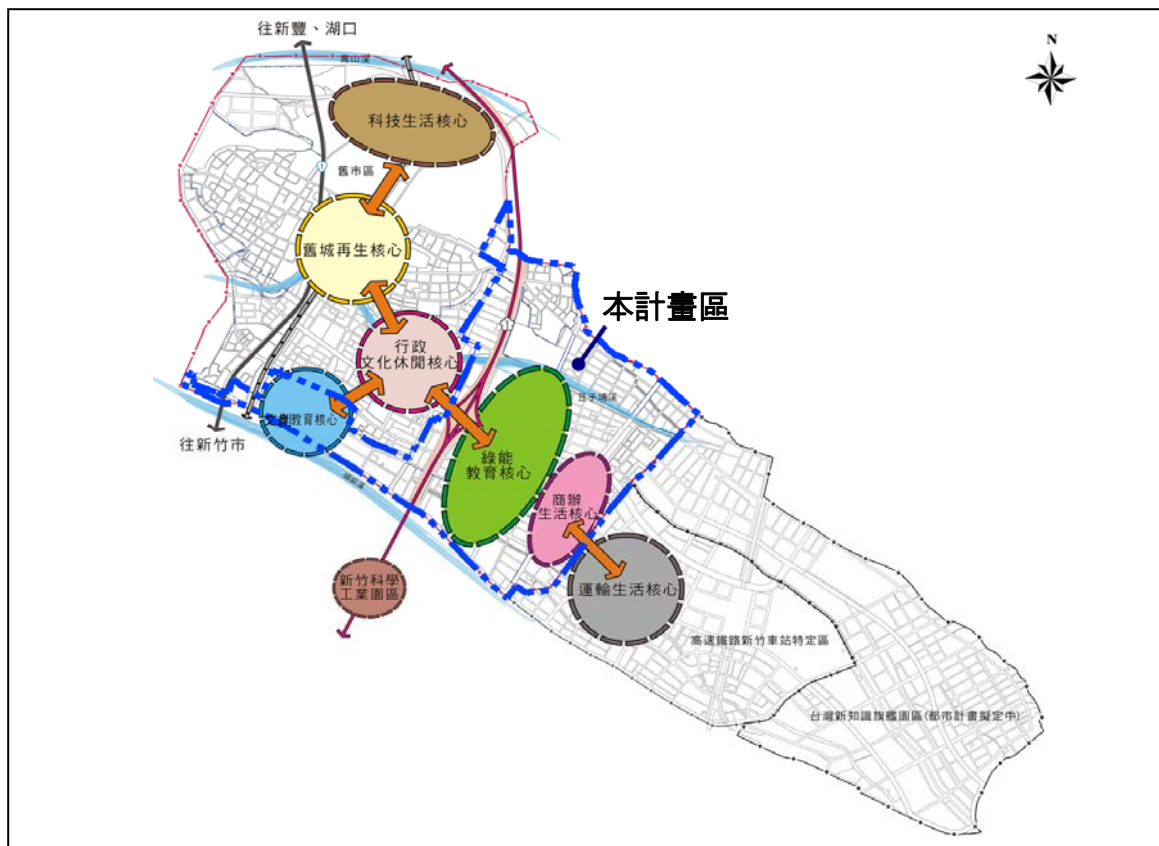


圖 7-1 主計四通發展機能與核心概念示意圖

貳、空間發展架構

依據前述三大發展核心，藉由整體性發展架構引導計畫區內各實質環境，並配合計畫區內之環境、景觀資源，規劃實質空間構想，以建構宜居且具自明性的實質環境。

一、發展架構

計畫區內發展架構係以主軸動線系統進行串連，整合既有發展核心，並藉由主軸動線的串連與延伸，有效吸納周邊地區之發展動能。

計畫區內串連架構可分為三類功能：首先是同時兼具貫穿計畫區內以及連結區外重要發展核心之園道主軸動線，主要為光明六路及中華路，可連絡縣治細計區之行政文化休閒核心以及高鐵特定區之高鐵發展核心；其次為聯外動線，其主要扮演本計畫區與周邊地區之交通機能，包括興隆路、縣政二路、莊敬南、北路、自強南、北路；最後則為構成區內互動之開放空間網絡，包括中山路、福興路、自強五路，以及豆子埔溪水岸及頭前溪水岸。

二、實質空間構想

配合前述串連架構及三大發展核心，實質空間發展構想以高速公路兩側進行整體考量。高速公路以西主要以台科大為文創教育核心，並引入多元化產業及教育機能，整合頭前溪水岸及福興路軸線形塑文創教育發展機能；高速公路以東則以健康綠能教育核心及體育場核心開放空間為發展廊帶，輔以商辦生活核心、地方商業核心及各項連絡道路建構機能完善之建成環境。

三、落實機制

為落實前述發展架構及實質空間構想，主計四通業規劃適宜之土地使用計畫引入相關機能，本案為細部計畫整併通盤檢討，除依循主計四通規劃之發展機能外，並於土地使用分區管制要點中針對有關退縮、容積獎勵、都市設計等項目制定相關規定，配合地區發展特性予以調整，據以推動並建構宜居且具自明性的實質環境。



圖7-2 本計畫區空間發展架構示意圖

參、生態都市規劃原則

一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則

- (一)以既有豆子埔溪、新社圳為基礎，佈設採明渠式設計之都市藍帶空間(溝渠專用區)，並成為串連綠能園區此大型開放空間之空間元素。
- (二)將既有之水道紋理劃設為河道用地，並於其周邊佈設公園、綠地系統，以強化水與綠網絡系統串聯之意象。

二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則

- (一)配合相關之管制(土地使用管制、都市設計等要點)，規定公共開放空間、建築基地之最小綠覆比例，以提升雨水下滲之功能。
- (二)配合申請綠建築之容積獎勵機制，以引導計畫區內開發基地設置建築物雨水及生活雜排水回收再利用系統。

三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則

區內之重要水資源為既有之水文系統(豆子埔溪、新社圳)，應儘量保留其既有紋理且採明渠之方式與帶狀綠地系統整合。

四、地區風貌發展及管制原則

- (一)為確保重要通道兩側及重要區域建築景觀意象的整體性，應指定特定之街廓規定其最小開發規模。
- (二)為塑造寬廣舒適之街道空間，並減低行人通行之壓迫感，以及具特色之街道景觀；規定各建築基地面臨計畫道路之最小退縮距離、圍牆設置等相關管制。
- (三)藉由公(兒)用地與「竹北問禮堂」古蹟(保存區)之整合，除可豐富開放空間的景觀環境外，亦同時藉由歷史紋理元素的保留，強化計畫區之場所風貌意象。

五、地區人行步道及自行車道之建置原則

- (一)人行步道及自行車道應配合計畫區內之公共開放空間系統與道路系統整

合佈設，並串聯為連續之系統。

(二)配合本計畫區指認藍綠帶軸線，建議於細綠 39 用地新劃設自行車道，以建構自行車道系統，詳本計畫區自行車道系統分布示意圖。

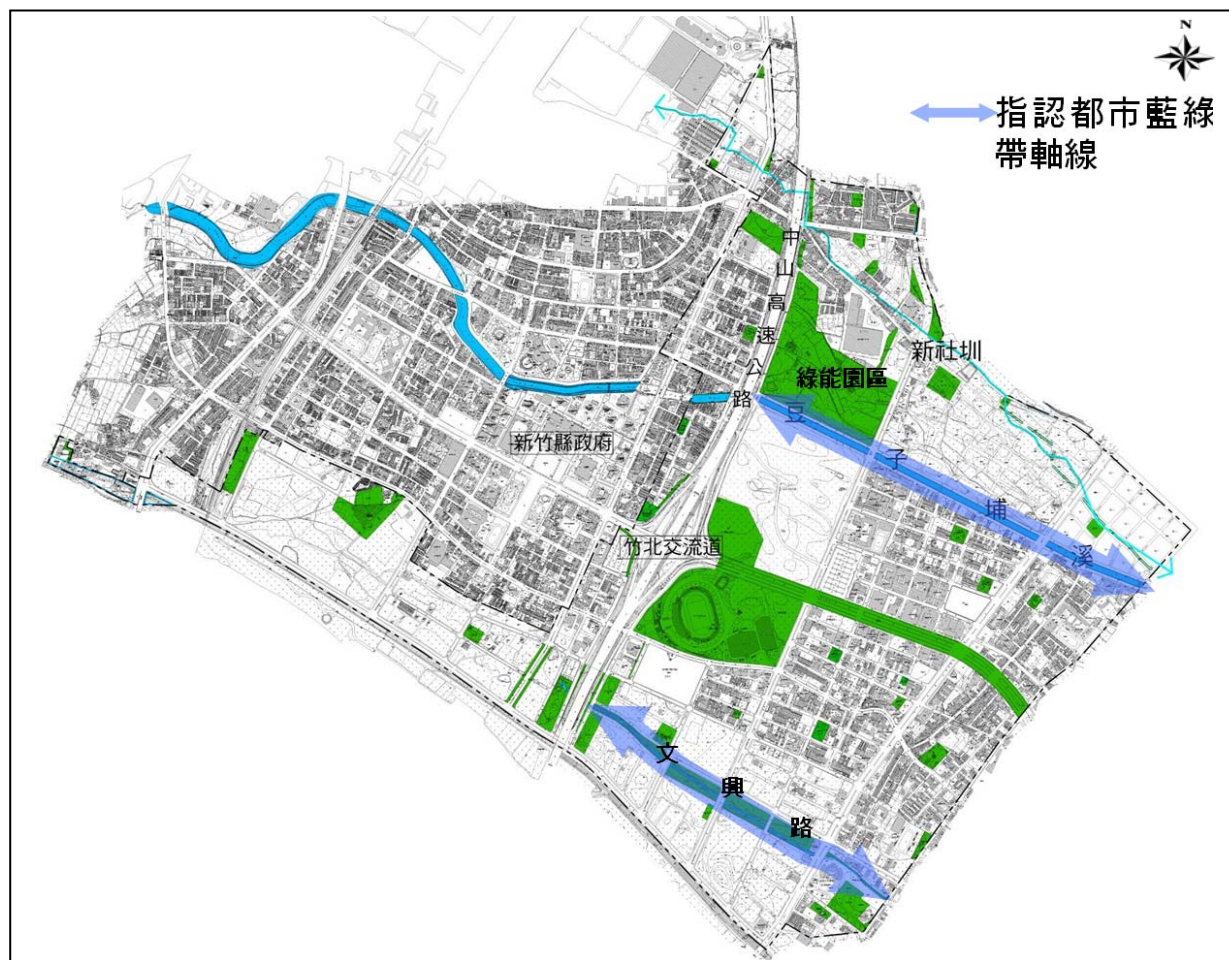


圖 7-3 本計畫區指認都市藍綠帶軸線示意圖

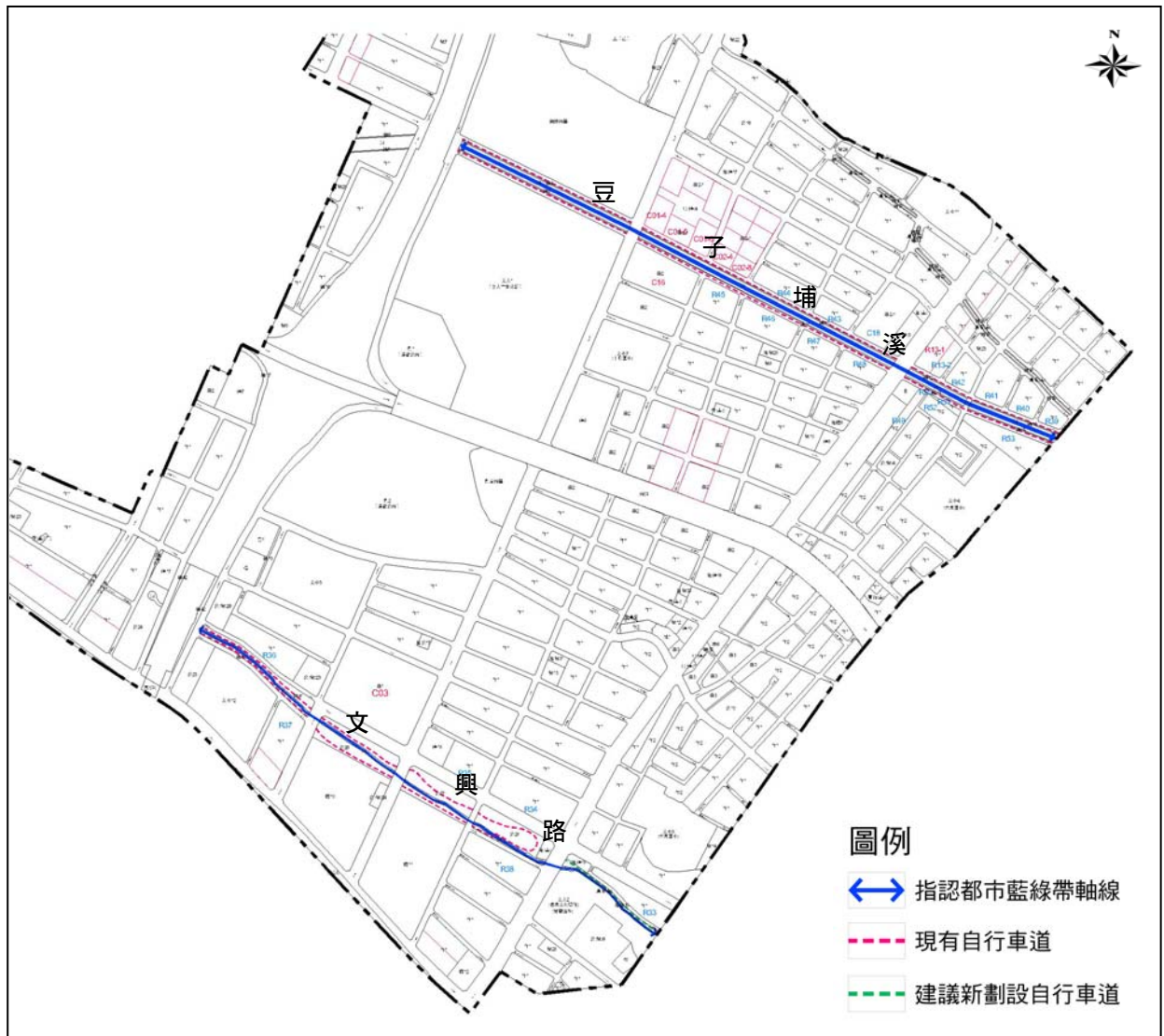


圖 7-4 本計畫區自行車道系統分布示意圖

第八章 變更計畫

壹、檢討變更原則

本計畫依據發展現況、檢討分析、主計四通等內容，適當調整現行計畫之規劃，訂定各項實質規劃內容之變更原則，作為實質計畫擬定之依據。

一、計畫圖重製變更部分

依據都市計畫重製成果及其疑義協調會議決議辦理，其原則如下：

- (一)依據都市計畫圖重製成果，重新修訂計畫範圍、各項土地使用分區及公共設施用地面積，以作為現行計畫範圍及各項計畫面積。
- (二)依「竹北(含斗崙地區)都市計畫圖重製疑義綜理表」中決議「納入通盤檢討變更或研議」且屬細部計畫者共 2 案，其中細體 E-01 業納入細部計畫空間範圍整併原則，另細體 A-01 案僅涉及公設編號調整，故不列變更案。另配合主要計畫重製檢討變更案予以變更。

二、計畫年期及人口

配合全國區域計畫(內政部民國 102 年 10 月 17 日台內營字第 1020810668 號函公告實施)及主計四通之計畫年期為 115 年予以調整。計畫人口部分，參據主計四通之計畫人口及本計畫範圍可容納人口，予以調整計畫人口為 52,000 人；加計縣治附近地區及整併後舊市區附近地區之計畫人口數共 127,000 人，與主計四通之 137,000 人，尚預留 10,000 人之餘裕量，供其他新增整體開發地區以及各細部計畫地區未來發展檢討之可能性。

三、計畫範圍

本案計畫範圍整併原則如下：

- (一)依據主計四通之計畫範圍，納入豆子埔溪以南之「體育公園附近地區細部計畫」、「十興路附近地區細部計畫」、「台科大附近地區細部計畫」、「台灣水泥細部計畫」以及尚未擬定細部計畫地區(不包含農業區)。
- (二)扣除已公告發布實施之縣治附近地區細部計畫。

四、土地使用分區變更原則

(一)住宅區變更原則

配合主計四通重製檢討變更、機關協調會決議予以變更。

(二)商業區變更原則

配合主計四通機關協調會決議予以變更。

(三)河川區變更原則

配合公告河川區域予以變更。

(四)寺廟專用區變更原則

配合土地使用分區管制要點整併予以變更。

五、公共設施用地變更原則

(一)機關用地變更原則

配合主計四通機關協調會決議及實際發展現況予以變更。

(二)學校用地變更原則

1. 文小用地

配合主計四通公設項目整合(道路截角)予以變更。

2. 文中用地

配合主計四通重製檢討變更、機關協調會決議及計畫道路系統檢討予以變更。

3. 文大用地

配合落實公有土地積極利用予以變更。

(三)社教用地變更原則

配合設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍需求、主計四通機關協調會決議予以變更。

(四)市場用地變更原則

配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更。

(五)停車場用地變更原則

配合主計四通機關協調會決議及主計四通公民或團體陳情意見予以

變更。

(六)廣場兼停車場用地變更原則

配合主計四通機關協調會決議予以變更。

(七)公園用地變更原則

配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更。

(八)兒童遊樂場用地變更原則

配合主計四通重製檢討變更、機關協調會決議及道路截角予以變更。

(九)綠地用地變更原則

配合公告河川區域、實際發展現況、主計四通公民或團體陳情意見予以變更。

(十)綠地用地(附帶條件)變更原則

配合公告河川區域予以變更。

(十一)園林道路用地變更原則

配合主計四通重製檢討變更予以變更。

(十二)電路鐵塔用地變更原則

配合主計四通機關協調會決議予以變更。

(十三)高速公路用地變更原則

配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更。

(十四)人行步道用地

配合計畫道路系統檢討予以變更。

(十五)道路用地

配合主計四通重製檢討變更、公告河川區域、公民或團體陳情意見、主細計公設項目整合(道路截角)予以變更。

六、其他事項檢討變更原則

- (一)考量都市整體發展及土地利用之合理規劃，整併細部計畫土地使用分區、公共設施用地及都市計畫擬定機關。
- (二)因應細部計畫區合併而產生公共設施編號及道路編號重複情形，予以重新檢討編號，並配合主計四通檢討成果，區分為主要計畫及細部計畫之公共設施編號。

貳、變更內容

本次細部計畫整併配合都市計畫圖重製作業成果、土地使用分區及公共設施用地檢討、發展現況彙整檢討後，分別提出都市計畫圖重製檢討變更及一般性通盤檢討變更案，相關變更內容說明如后。

一、都市計畫圖重製檢討變更

都市計畫圖重製檢討變更共計 2 案，其變更位置示意圖、變更內容明細表與面積增減統計表，詳圖 8-1、表 8-1 及表 8-2 所示。

表 8-1 本計畫變更內容明細表

核定編號	縣委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號	疑義類別(註)	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
1-1	1-1	1-1	六家國中 南側	第一種住宅區 (0.0027)	文中用地【文中 4】 (0.0027)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國 99 年 4 月 23 日第五次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線展繪，後續依地籍納入通檢研議」。 3.考量地籍分割情形及土地權屬狀況予以調整變更，本案變更部分，其土地權屬包括新竹縣、中華民國、私有地等。 4.配合主計四通變更。	體 A-06	F1 類	
1-2	1-2	1-2	計畫區東側銜接高鐵車站特定區之邊界	第一種住宅區 (0.0007)	園林道路用地 (0.0007)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」都市計畫圖重製疑義民國 99 年 7 月 26 日第十次會議決議處理。 2.上開決議「疑義點(一)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依計畫線展繪並納入細計通檢研議變更道路截角。疑義點(二)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依計畫線展繪並納入細計通檢研議變更道路截角。疑義點(三)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依地籍線展繪。疑義點(四)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更為住宅區。2.本案細計南側截角依計畫線展繪並納入細計通檢研議變更道路截角，北側截角則依地籍線展繪。疑義點(五)：1.本案主計依計畫線展繪並納入通檢研議變更道路截角。2.本案細計依地籍線展繪」。 3.本計畫區東側鄰接高速鐵路新竹車站特定區，劃設有 12M 南北向計畫道路，故配合變更道路截角。 4.配合主計四通變更。	體 D-15	G 類	
				第一種住宅區 (0.0013)	道路用地(0.0013)				
				兒童遊樂場【兒童 14】(0.0007)	道路用地(0.0007)				

註：1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.疑義類別係依據內政部 99.12.23 台內營字第 0990818154 號函訂定之「都市計畫圖重置作業要點」之分類。

表 8-2 本計畫重製檢討變更面積增減統計表

核定編號			1-1	1-2	合計
縣都委會審竣編號			1-1	1-2	
公展編號			1-1	1-2	
土地 使用 分區	住宅區	第 1 種住宅區	-0.0027	-0.0020	-0.0047
		第 2 種住宅區			
		再發展區			
		小計	-0.0027	-0.0020	-0.0047
	商業區	第 1 種商業區			
		第 2 種商業區			
		第 2 種商業區(附帶條件)			
		第 3 種商業區			
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	
	乙種工業區				
	特種工業區(附帶條件)				
	保存區				
	寺廟專用區				
	寺廟專用區(一)				
	寺廟專用區(二)				
	電信專用區				
	河川區				
	河川區(兼供道路使用)				
	加油站專用區				
	鐵路專用區				
	灌溉設施專用區				
	合計		-0.0027	-0.0020	-0.0047
公共 設施 用地	機關用地				
	自來水事業用地				
	學校用地	文小用地			
		文中用地	0.0027		0.0027
		文高用地			
		文大用地			
	小計	0.0027	0.0000	0.0027	
	文教用地				
	社教用地				
	市場用地				
	停車場用地				
	廣場兼停車場用地				
	公園用地				
	兒童遊樂場用地			-0.0007	-0.0007
	公園兼兒童遊樂場用地				
	綠地用地				
	綠地用地(附帶條件)				
	體育場(運動公園)用地				
	體育園區用地				
	綠能園區用地				
	園林道路用地			0.0007	0.0007
	變電所用地				
	電路鐵塔用地				
	環境保護設施用地				
	河道用地				
	溝渠用地				
	高速公路用地				
	高速公路用地(兼供道路使用)				
	人行步道用地				
	道路用地			0.0020	0.0020
	道路用地(兼供河川使用)				
	合計		0.0027	0.0020	0.0047
都市發展用地合計			0.0000	0.0000	0.0000
總計			0.0000	0.0000	0.0000

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

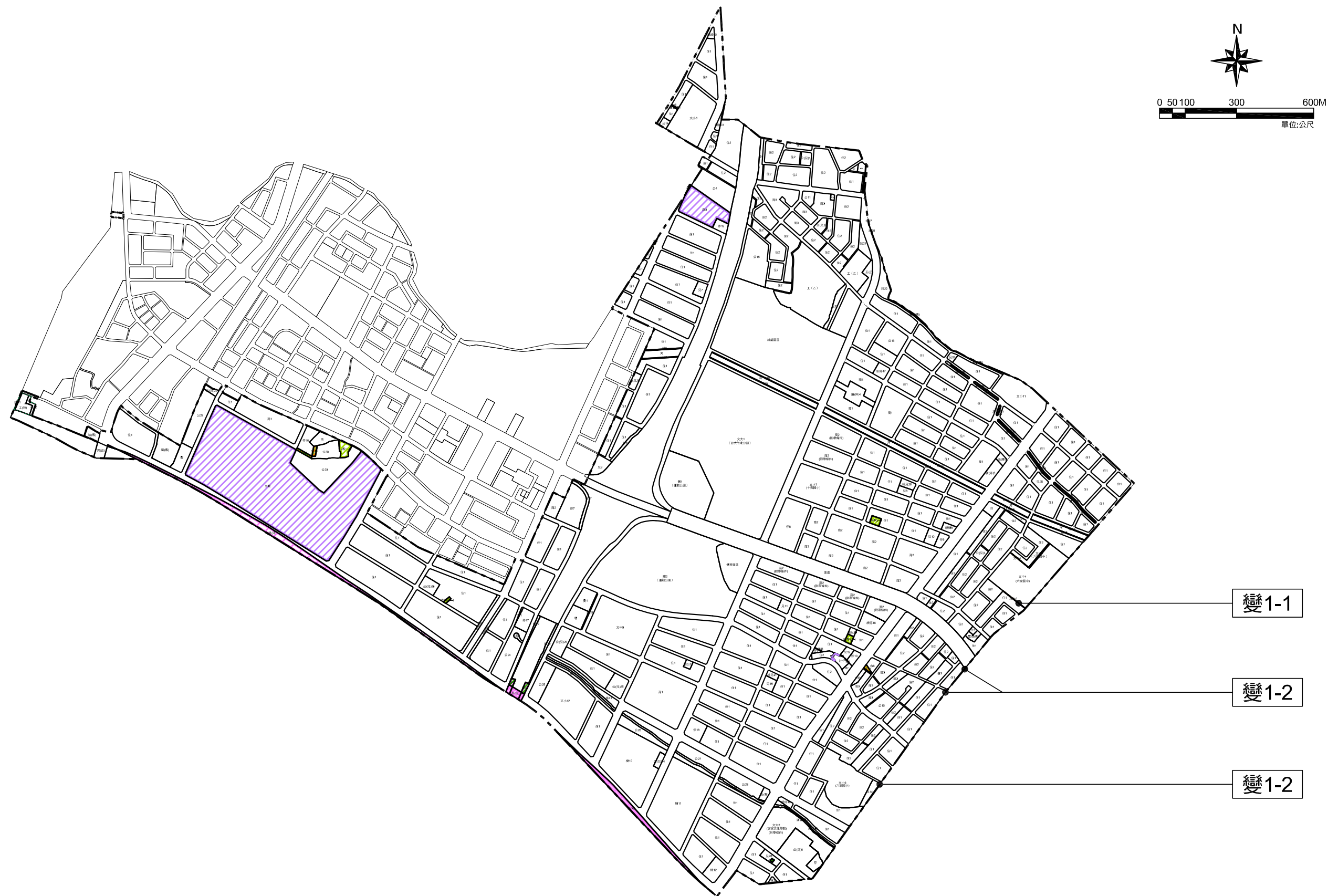


圖8-1 本計畫重製檢討變更位置示意圖

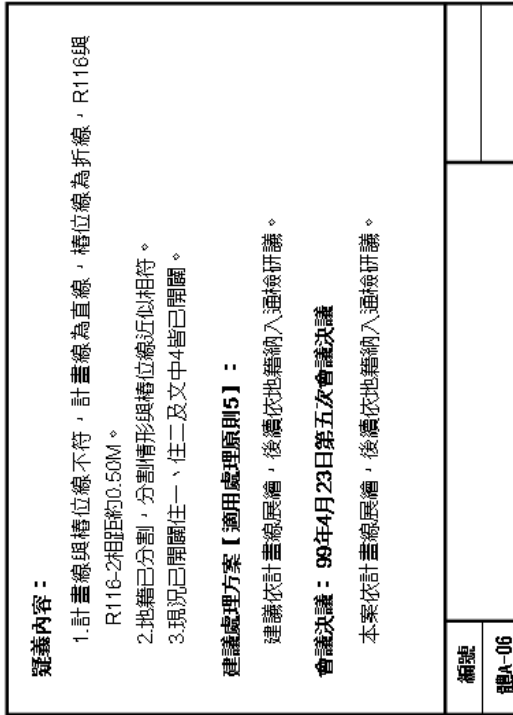
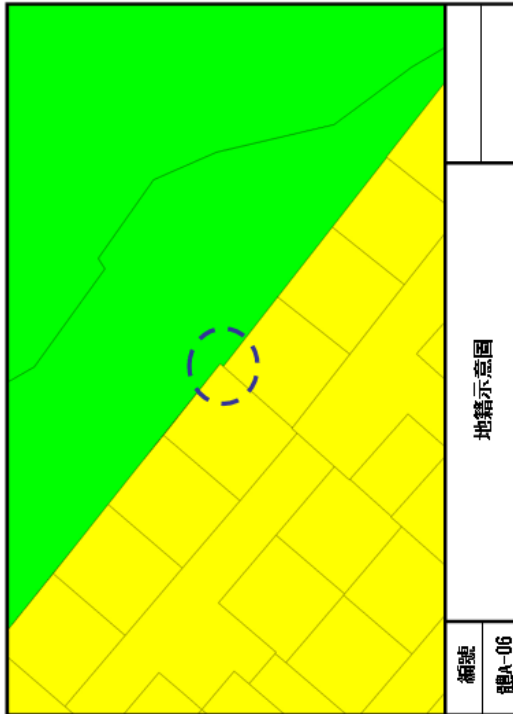
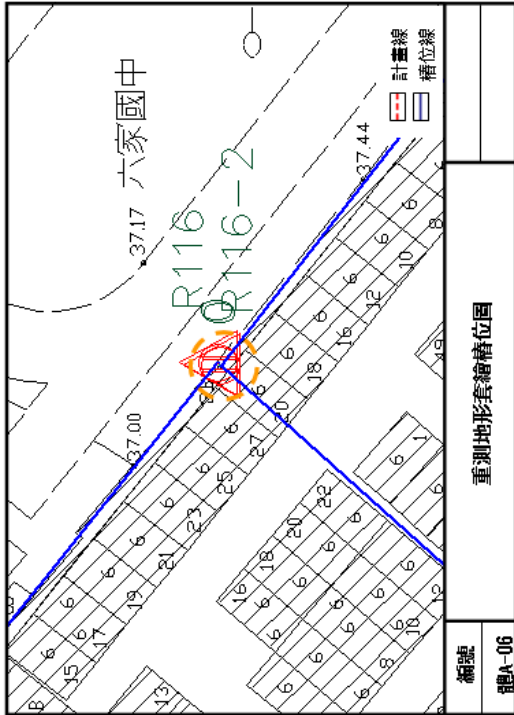
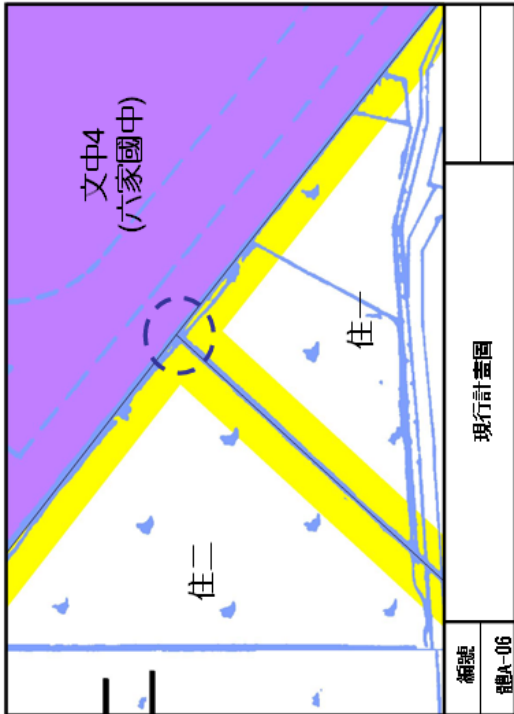


圖 8-2 變更內容明細表第 1-1 案重製疑義內容示意圖

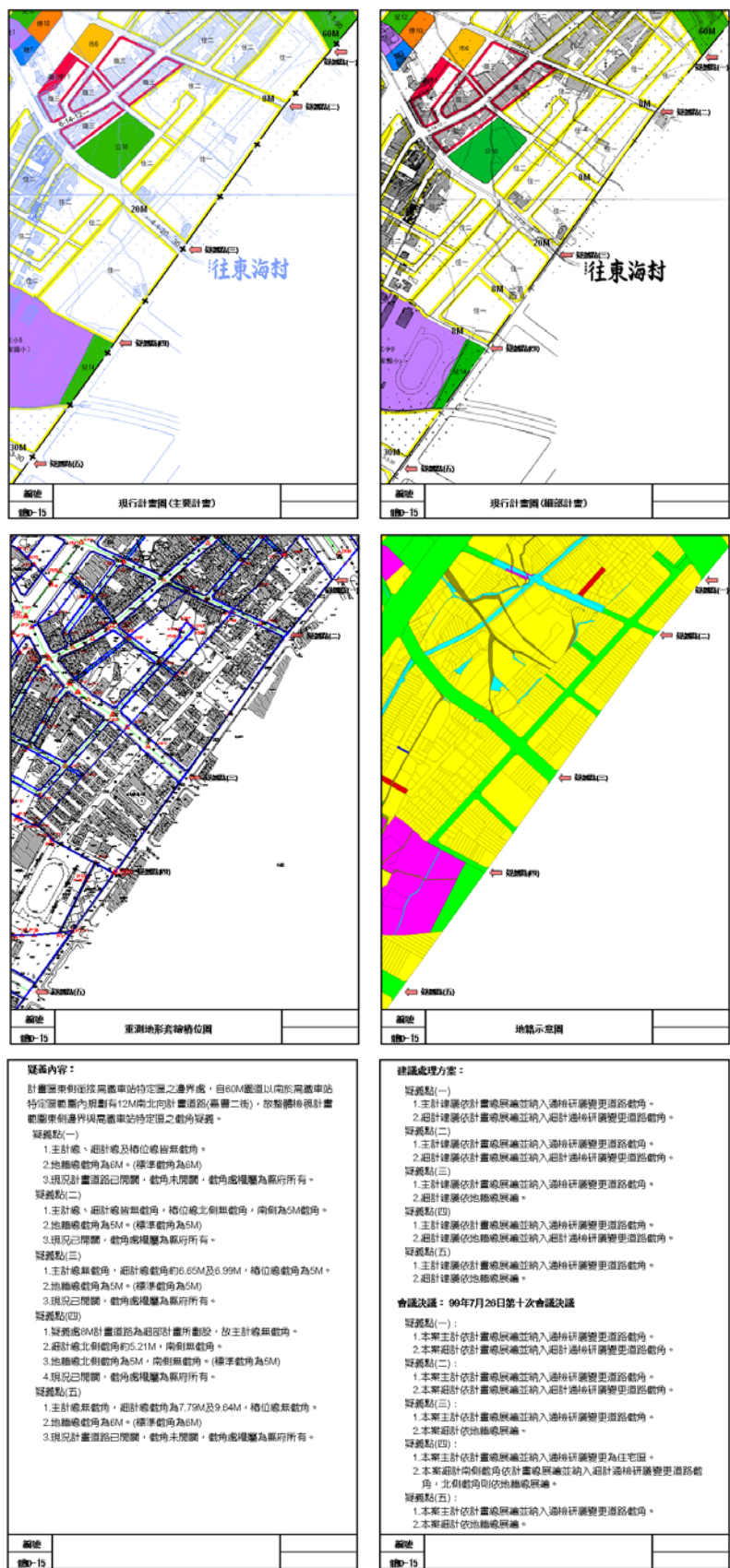


圖 8-3 變更內容明細表第 1-2 案重製疑義內容示意圖

二、一般性通盤檢討變更

依檢討變更原則檢討之一般性通盤檢討變更案共計 18 案，其變更位置示意圖、變更內容明細表與面積增減統計表，詳圖 8-4、表 8-3 及表 8-4 所示。

表 8-3 本計畫一般性通盤檢討變更內容明細表

核定編號	縣都會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-1	2-1	2-1	都市計畫合併	體育公園附近地區細部計畫、十興路附近地區細部計畫、台科大附近地區細部計畫、台灣水泥細部計畫等四處細部計畫區及豆子埔溪南側尚未擬定細部計畫地區(不包含農業區)。	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)	考量竹北(含斗崙地區)現行已擬定細部計畫共 9 處，以致都市計畫不易管理執行，故針對已公告實施且尚未辦理通盤檢討作業之四處細部計畫區及豆子埔溪南側尚未擬定細部計畫地區(不包含農業區)，整併為一處細部計畫地區，檢討並訂定完善的土地使用分區管制要點及都市設計準則，以利都市整體發展。	
2-2	2-2	2-2	都市計畫擬定機關	台科大附近地區細部計畫原擬定機關為新竹縣政府，體育公園附近地區細部計畫、十興路附近地區細部計畫、台灣水泥細部計畫等四處細部計畫原擬定機關為新竹縣竹北市公所。	體育公園附近地區細部計畫、十興路附近地區細部計畫、台科大附近地區細部計畫、台灣水泥細部計畫等四處細部計畫區及豆子埔溪南側尚未擬定細部計畫地區(不包含農業區)合併為變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫後，擬定機關為新竹縣竹北市公所。	原「台科大附近地區細部計畫」之擬定機關為新竹縣政府，因考量整併後都市整體發展及土地利用之合理規劃，故變更擬定機關為新竹縣竹北市公所。	
2-3	2-3	2-3	計畫年期	體育公園附近地區細部計畫、十興路附近地區細部計畫、台科大附近地區細部計畫、台灣水泥細部計畫等四處細部計畫區計畫年期均為民國 110 年。	民國 115 年	配合全國區域計畫(內政部民國 102 年 10 月 17 日台內營字第 1020810668 號函公告實施)及主計四通之計畫年期，予以調整為民國 115 年。	
2-4	2-4	2-4	計畫人口	體育公園附近地區細部計畫現行計畫人口為 38,000 人，台科大附近地區細部計畫現行計畫人口為 17,000 人，十興路附近地區細部計畫現行計畫人口為 14,000 人，台灣水泥細部計畫現行計畫人口為 260 人，合計為 69,260 人。	計畫人口為 52,000 人	1.主計四通現行之計畫人口為 149,000 人，其考量至民國 115 年之人口成長趨勢、現行計畫住宅區可供居住人口，以及新竹縣區域計畫(草案)人口總量之控管及分派為 137,000 人，故主計四通調降計畫人口數為 137,000 人。 2.就主計四通範圍內已擬定細部計畫之地區，豆子埔溪以北之細部計畫地區(包含竹仁國小西南側住宅區、文化中心附近地區、中華路以西工業區附近地區、竹北高中附近地區)現行計畫人口合計約 11,264 人，本計畫區合計	

核定 編號	縣都會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						約 69,260 人，縣治附近地區細部計畫現行計畫人口約 23,000 人，總計現行計畫人口數約 103,524 人。 3.另估算可容納人口數，豆子埔溪以北之細部計畫地區與未擬定細部計畫地區(不含農業區)約為 45,000 人，本計畫區合計約 51,437 人，縣治附近地區細部計畫約 21,408 人，總計可容納人口數約 117,845 人。 4.本案經考量本計畫區之可容納人口數為 51,437 人，故訂定本計畫區之計畫人口數為 52,000 人。	
2-5	2-5	2-5	計畫區 南側，頭 前溪右 岸	綠地用地【綠八】 (0.0014)	河川區(0.0014)	1.依據 99 年 10 月 4 日經濟部經授水字第 09920211360 號函(附錄一)公告局部變更頭前溪升張犁堤防、浦雅堤防、六家堤防、斗崙堤防及頭前溪水系支流上坪溪上坪堤防等部分河段河川區域、經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函(附錄二)，辦理檢討變更為妥適分區或用地。 2.經本府工務處養護科所提現況，並無施作綠地用地，故建議取消綠地用地。 3.本變更案涉及河川區域部分，業經經濟部水利署第二河川局認定河川區相關函文(附錄三)予以認定。 4.配合主計四通變更。	
				綠地用地【綠八】 (0.0109)	道路用地(0.0109)		
				道路用地(2.8781)	道路用地(兼供河川使用)(2.8781)		
2-6	2-6	2-6	新竹縣 婦幼館	機關用地【機 5】 (0.0136)	社教用地【社 3】(1.6998) 1.設置婦女福利服務中心：辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。 2.設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。 3.設置家庭暴力及性侵害防治中心，與發展遲緩兒童早期療癒通報轉介中心，以服務弱勢民眾。 4.設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，	1.機 5 用地與其東南側社 2 用地現況皆為新竹縣婦幼館使用，土地權屬亦為新竹縣政府所有，故配合使用現況將機關用地變更為社教用地。 2.考量設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍之需求，故增列社教用地之容許使用項目。 3.考量社教用地使用之彈性，故增列其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目，以避免徒增行政程序之困擾。 4.配合主計四通變更。 5.前開容許使用項目之調整，於本次整併細部計畫通盤檢討納入土地使用管制要點敘明，以符合都市計畫主要計畫與細部計畫分離之精神。	
				社教用地【社 2】 (1.6862) 1.設置婦女福利服務中心：辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。 2.設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。 3.設置家庭暴力及性侵害			

核定 編號	縣都 委會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				害防治中心，與發展遲緩兒童早期療癒通報轉介中心，以服務弱勢民眾。 4. 設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。 5. 設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。 6. 設置後備軍人服務中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。 7. 臨高速公路側增設 0.2 公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。	收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。 5. 設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。 6. 設置後備軍人服務暨研習中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。 7. 臨高速公路側增設 0.2 公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。 8. 設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍。 9. 其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。		
2-7	2-8	2-8	社 1 社教用地	第二種住宅區(0.0225)兒童遊樂場用地【兒 12】(0.0016) 停車場用地【停 10】(0.0008)	社教用地【社 1】(0.0249)	1. 現行計畫社 1 用地係供竹北老人安養中心及鹿場里活動中心使用。 2. 配合主計四通 100 年 1 月 17 日機關協調會會議決議社 1 社教用地仍有需求，並將將社教用地西側及北側公有土地範圍，盡量依完整範圍調整擴大社 1 社教用地範圍。 3. 配合主計四通變更。	
2-8	2-9	2-9	客家文化學院南側	電路鐵塔用地【電塔 2】(0.0117)	兒童遊樂場用地【兒 28】(0.0117)	1. 依主計四通 100 年 1 月 21 日機關協調會會議決議，竹北市公園段 407-1 地號已無設置電路鐵塔需求，故本次通盤檢討配合主計四通檢討變更。 2. 因地籍分割，該電路鐵塔用地包括竹北市公園段 407-1 及 407-3 地號。 3. 配合主計四通變更。	

核定 編號	縣都 委會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-9	2-10	2-10	公共設施用地之道路截角	文小用地【文小 9】(0.0008) 兒童遊樂場用地【兒 7】(0.0006)	道路用地(0.0008) 道路用地(0.0006)	1.過去因都市計畫圖精度不足，致使未劃設道路截角，故於主計四通將前開疑義之處，於主要計畫變更為鄰近之土地使用分區，本變更案並配合變更為道路用地，以避免執行上之困擾。 2.配合主計四通變更。	
2-10	2-11	2-11	六家國中西北側範圍	第二種住宅區(0.0041)	文中用地【文中 4】(0.0041)	1.依主計四通 100 年 1 月 14 日機關協調會會議決議，竹北市東興段 190、200、202 及部分 201 地號等公有地，建議由住宅區變為文中用地以符合實際需求。故本次通盤檢討配合主計四通檢討變更。 2.考量本變更案地籍與都計不符，故依地籍調整。 3.配合主計四通變更。	
2-11	2-12	2-12	六家國中北側	人行步道用地(0.0498)	文中用地【文中 4】(0.0498)	1.考量住宅區與文中 4 用地間所夾之 4M 人行步道用地，並無對外聯繫之功能，故一併變更為文中用地。 2.配合主計四通變更。	
2-12	2-13	2-13	台科大用地北側	公園用地【公 30】(0.0537) 停車場用地【停 7】(0.0537)	停車場用地【停 16】(0.0537) 公園用地【公 30】(0.0537)	1.本變更案經斗崙里長於主計四通陳情，擬於公 30 用地以多目標方式興建里集會所，惟公 30 用地面臨計畫道路之面寬不足，爰予以調整周邊公共設施用地。 2.且經本府交通旅遊處及國際產業發展處城鄉發展科表示意見，為避免減少公園用地及停車場用地之面積，原則同意本變更案。 3.配合主計四通變更。	
2-13	2-14	2-14	台科大	文大用地【文大 2】(20.3663)	文教用地(20.3663)	1.為落實公有土地積極利用，配合政府推動六大新興產業(文化創意)與十大重點服務(會展與教育)以及台灣科技大學設校計畫，變更文大用地為文教用地，以引入多元使用機能。 2.配合主計四通變更。	
2-14	2-15	2-15	興隆路與高速公路交會處	高速公路用地(0.3270)	綠地用地【綠 42】(0.1143) 高速公路用地(兼供道路使用)(0.1208) 道路用地(0.0919)	1.交通部臺灣國道高速公路局 102 年 11 月 11 日路字第 1020039485 號函略以：本案依來文附件內容，係為確定貴縣竹北市國道段 727 地號、727-1 地號及 727-4 地號等 3 筆土地間高速公路用地範圍。查坐落高速公路用地範圍內土地係 727-1 地號土地，前揭土地業經貴府辦竣地籍圖重測，用地範圍請依貴縣竹北地政事務所現存地籍圖重測成果為準，路權範圍圖不另提供；	

核定 編號	縣都會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						至坐落高速公路用地範圍外之同段 727 及 727-4 地號等 2 筆土地，建請貴府變更為其他適當使用分區，以符實際。 2.故依高速公路路權範圍予以變更，高速公路用地與道路用地立體交叉者劃為高速公路用地(兼供道路使用)，現況為道路使用者劃設為道路用地，其餘劃設併鄰近分區劃設為綠地用地。 3.配合主計四通變更。	
2-15	2-16	2-16	市 6 用地	市場用地【市 6】(0.0369)	綠地用地【綠 52】(0.0369)	1.經查市 6 用地包括中興段 421、422 地號及國道段 29、30、31、39 地號，其中中興段 421、422 地號已申請臨時使用執照在案。 2.另查國道段 31 地號現況為溝渠，土地權屬為台灣省新竹農田水利會，其將市 6 用地分割為兩宗基地，爰依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」第 18 條及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 8 條之規定，無法辦理整體開發。 3.故將國道段 29、30、31、39 地號變更為綠地用地，中興段 421、422 地號(已申請臨時使用執照)維持市場用地，以提高市 6 用地開發可行性。 4.配合主計四通變更。	
2-16	2-17	2-17	原體育公園附近地區細部計畫及原台科大附近地區細部計畫寺廟專用區	寺廟專用區(0.4567)	寺廟專用區(一)(0.1969) 寺廟專用區(二)(0.2598)	因原體育公園附近地區細部計畫寺廟專用區規定與原台科大附近地區細部計畫寺廟專用區之規定不同，故將原體育公園附近地區細部計畫寺廟專用區名稱調整為寺廟專用區(一)，原台科大附近地區細部計畫寺廟專用區名稱調整為寺廟專用區(二)。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 8-4 本計畫一般性通盤檢討變更面積增減統計表

核定編號			2-1	2-2	2-3	2-4	2-5	2-6	2-7	2-8	
縣都委審竣編號			2-1	2-2	2-3	2-4	2-5	2-6	2-8	2-9	
公展編號			2-1	2-2	2-3	2-4	2-5	2-6	2-8	2-9	
土地 使用 分區	住宅 區	第 1 種住宅區	都市 計畫 合併	擬 定 機 關	計 畫 年 期	計 畫 人 口					
		第 2 種住宅區							-0.0225		
		再發展區									
		小計					0.0000	0.0000	-0.0225	0.0000	
	商業 區	第 1 種商業區									
		第 2 種商業區									
		第 2 種商業區(附帶條件)									
		第 3 種商業區									
	小計	0.0000					0.0000	0.0000	0.0000		
	乙種工業區										
	特種工業區(附帶條件)										
	保存區										
	寺廟專用區										
	寺廟專用區(一)										
	寺廟專用區(二)										
	電信專用區										
	溝渠專用區										
	河川區						0.0014				
	河川區(兼供道路使用)										
	加油站專用區										
	鐵路專用區										
	合計						0.0014	0.0000	-0.0225	0.0000	
	公共 設施 用地	機關用地						-0.0136			
		自來水事業用地									
學校 用地		文小用地									
		文中用地									
		文大用地									
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000					
文教用地											
社教用地			0.0136	0.0249							
市場用地											
停車場用地				-0.0008							
廣場兼停車場用地											
公園用地											
兒童遊樂場用地				-0.0016	0.0117						
公園兼兒童遊樂場用地											
綠地用地		-0.0123									
綠地用地(附帶條件)											
體育場(運動公園)用地											
體育園區用地											
綠能園區用地											
園林道路用地											
變電所用地											
電路鐵塔用地					-0.0117						
環境保護設施用地											
河道用地											
溝渠用地											
高速公路用地											
高速公路用地(兼供道路使用)											
人行步道用地											
道路用地		-2.8672									
道路用地(兼供河川使用)		2.8781									
合計		-0.0014	0.0000	0.0225	0.0000						
都市發展用地合計		-0.0014	0.0000	0.0000	0.0000						
總計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000						

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

(續)表 8-4 本計畫一般性通盤檢討變更面積增減統計表

核定編號			2-9	2-10	2-11	2-12	2-13	2-14	2-15	2-16	合計
縣都委審竣編號			2-10	2-11	2-12	2-13	2-14	2-15	2-16	2-17	
公展編號			2-10	2-11	2-12	2-13	2-14	2-15	2-16	2-17	
土地 使用 分區	住宅區	第 1 種住宅區									0.0000
		第 2 種住宅區		-0.0041							-0.0266
		再發展區									0.0000
		小計	0.0000	-0.0041	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0266
	商業區	第 1 種商業區									0.0000
		第 2 種商業區									0.0000
		第 2 種商業區(附帶條件)									0.0000
		第 3 種商業區									0.0000
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	乙種工業區										0.0000
	特種工業區(附帶條件)										0.0000
	保存區										0.0000
	寺廟專用區									-0.4567	-0.4567
	寺廟專用區(一)									0.1969	0.1969
	寺廟專用區(二)									0.2598	0.2598
	電信專用區										0.0000
	溝渠專用區										0.0000
	河川區										0.0014
	河川區(兼供道路使用)										0.0000
	加油站專用區										0.0000
	鐵路專用區										0.0000
	合計		0.0000	-0.0041	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0252
公共 設施 用地	機關用地										-0.0136
	自來水事業用地										0.0000
	學校 用地	文小用地	-0.0008								-0.0008
		文中用地		0.0041	0.0498						0.0539
		文大用地					-20.3663				-20.3663
		小計	-0.0008	0.0041	0.0498	0.0000	-20.3663	0.0000	0.0000	0.0000	-20.3132
	文教用地						20.3663				20.3663
	社教用地										0.0385
	市場用地								-0.0369		-0.0369
	停車場用地					0.0000					-0.0008
	廣場兼停車場用地										0.0000
	公園用地					0.0000					0.0000
	兒童遊樂場用地		-0.0006								0.0095
	公園兼兒童遊樂場用地										0.0000
	綠地用地							0.1143	0.0369		0.1389
	綠地用地(附帶條件)										0.0000
	體育場(運動公園)用地										0.0000
	體育園區用地										0.0000
	綠能園區用地										0.0000
	園林道路用地										0.0000
	變電所用地										0.0000
	電路鐵塔用地										-0.0117
	環境保護設施用地										0.0000
	河道用地										0.0000
	溝渠用地										0.0000
	高速公路用地							-0.3270			-0.3270
	高速公路用地(兼供道路使用)							0.1208			0.1208
	人行步道用地				-0.0498						-0.0498
	道路用地		0.0014					0.0919			-2.7793
	道路用地(兼供河川使用)										2.8781
	合計		0.0000	0.0041	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0252
都市發展用地合計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0014	
總計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

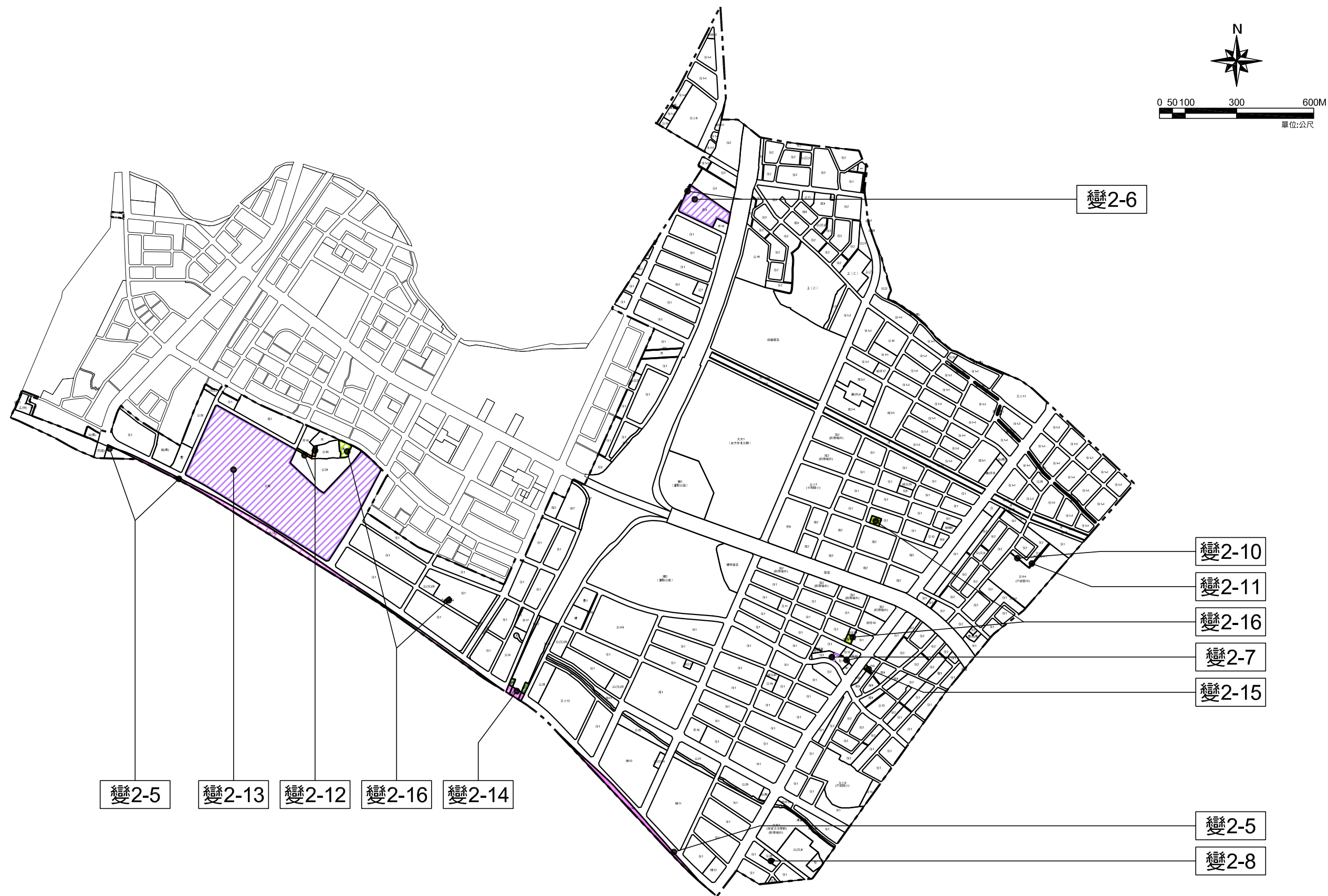


圖8-4 本計畫一般性通盤檢討變更位置示意圖

計畫圖例

- 住1 第1種住宅區
- 住2 第2種住宅區
- 再 再發展區
- 商1 第1種商業區
- 商2 第2種商業區
- 商3 第3種商業區
- 工(乙) 乙種工業區
- 工(特) 特種工業區
- 存 保存區
- 寺(專) 寺廟專用區
- 電信(專) 電信專用區
- 溝渠(專) 溝渠專用區
- 河川區
- 油(專) 加油站專用區
- 鐵(專) 鐵路專用區
- 機 機關用地
- 自 自來水事業用地
- 文小 文小用地
- 文中 文中用地
- 文大 文大用地
- 社 社教用地
- 市 市場用地
- 停 停車場用地
- 廣(停) 廣場兼停車場用地
- 公 公園用地
- 兒 兒童遊樂場用地
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
- 綠 綠地用地
- 體 體育場(運動公園)用地
- 體育園區 體育園區用地
- 綠能園區 綠能園區用地
- 園道 園林道路用地
- 變 變電所用地
- 環 環境保護設施用地
- 河 河道用地
- 溝渠 溝渠用地
- 高速公路用地
- 人行步道用地
- 道路用地
- 附帶條件範圍
- 本計畫範圍線

變更圖例

- 文中 變更第一種住宅區為文中用地
- 保(道) 變更第一種住宅區為園林道路用地
- 文中 變更第一種住宅區為道路用地
- 文中 變更第二種住宅區為文中用地
- 社 變更第二種住宅區為社教用地
- 寺(專) 變更寺廟專用區為寺廟專用區(一)
- 寺(專) 變更寺廟專用區為寺廟專用區(二)
- 變 變更河川區為農業區
- 社 變更機關用地為社教用地
- 文中 變更文小用地為道路用地
- 文教 變更文大用地為文教用地
- 社 變更社教用地為社教用地
- 綠 變更市場用地為綠地用地
- 社 變更停車場用地為社教用地
- 公 變更停車場用地為公園用地
- 停 變更公園用地為停車場用地
- 社 變更兒童遊樂場用地為社教用地
- 綠 變更兒童遊樂場用地為道路用地
- 綠 變更綠地用地為河川區
- 綠 變更綠地用地為道路用地
- 兒 變更電路鐵塔用地為兒童遊樂場用地
- 綠 變更高速公路用地為綠地用地
- 高(道) 變更高速公路用地為高速公路用地(兼供道路使用)
- 高(道) 變更高速公路用地為道路用地
- 文中 變更人行步道用地為文中用地
- 道(河) 變更道路用地為道路用地(兼供河川使用)



0 50 100 300 600M
單位:公尺

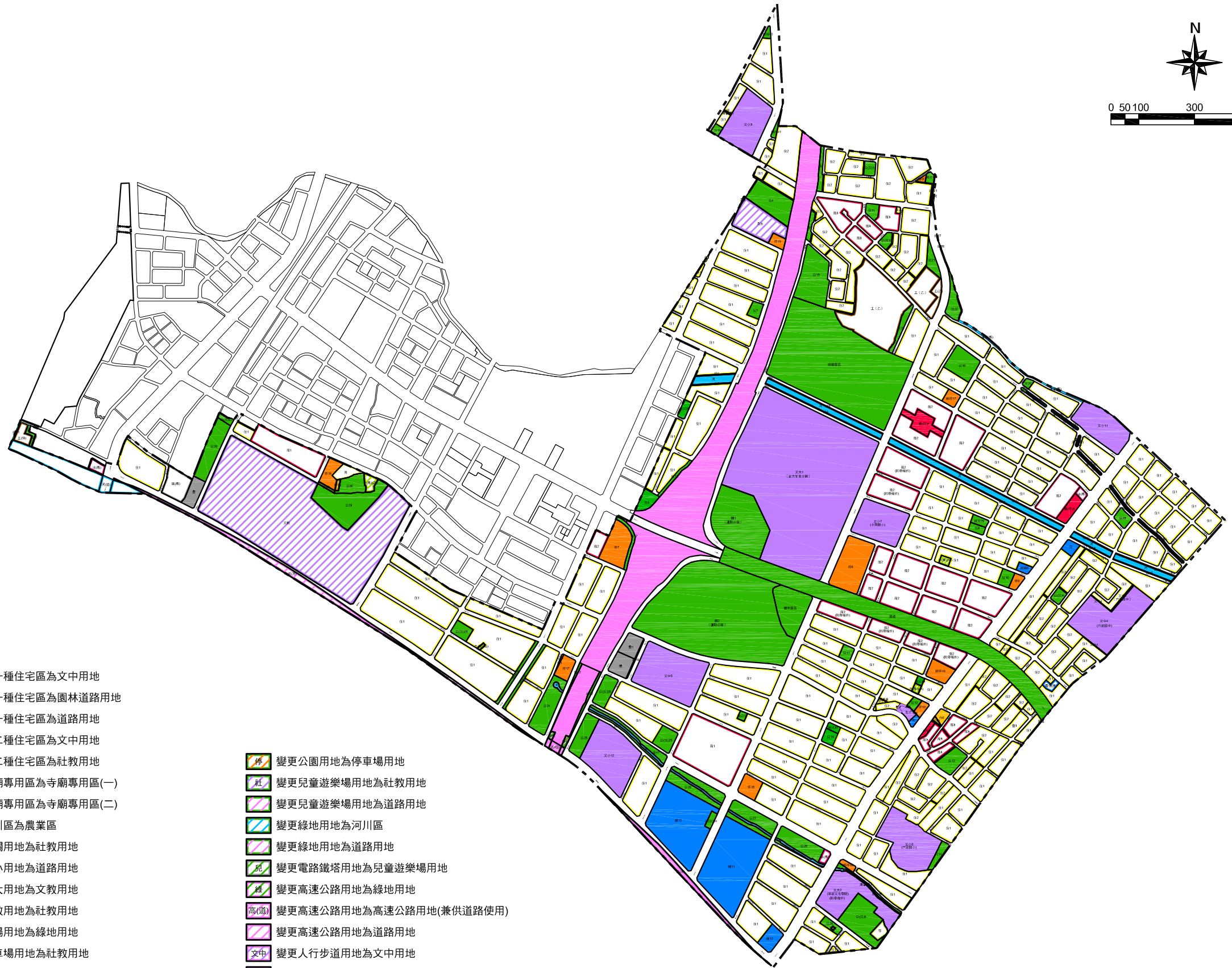


圖8-5 本計畫變更內容示意圖

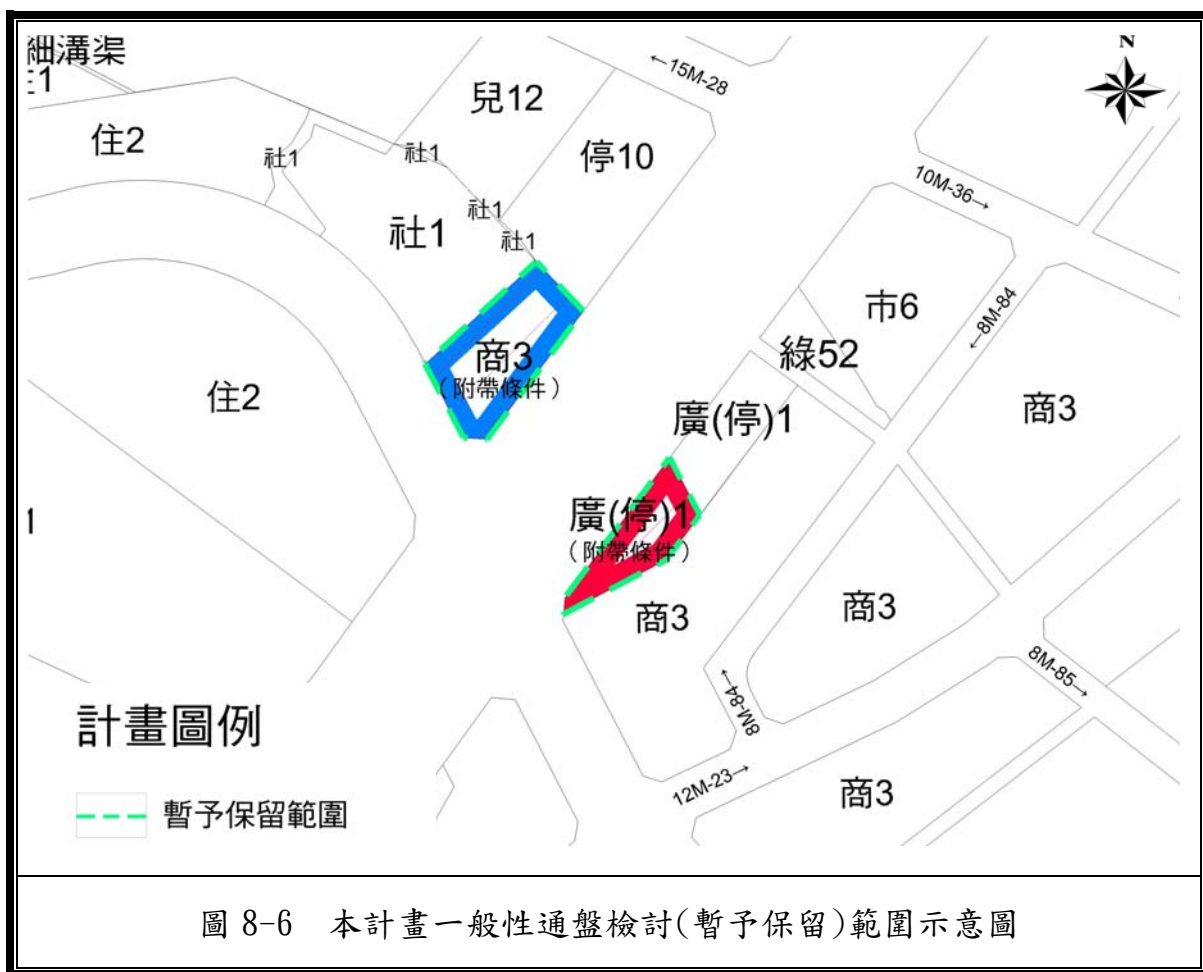
三、暫予保留案

本計畫縣都委審竣變 2-7 案，其係屬主計四通變更案，惟因尚未依其附帶條件取得協議書，故未於主計四通(第一階段)公告發布實施。本次通盤檢討遂將其列為暫予保留案，後續視其辦理情況分階段報核定及發布實施。

表 8-5 本計畫一般性通盤檢討(暫予保留)變更內容明細表

縣都委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-7	2-7	自強南路與福興東路交叉口之機 7 及部分廣(停)1 用地	機關用地【機 7】(0.0881) 廣場兼停車場用地【廣(停)1】(0.0490)	第 3 種商業區(0.0881) 廣場兼停車場用地【廣(停)1】(0.0490) 附帶條件： 1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。機關用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%。其整體開發範圍詳圖 8-6 所示。 2.其開發方式得依下列方式擇一辦理： (1)以市地重劃方式辦理整體開發時，應依下列規定辦理： A.應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 B.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 C.其他依法應辦事項。 (2)以無償捐贈公共設施(含興闢)方式辦理開發時，應依下列規定辦理： A.無償捐贈廣場兼停車場用地(含興闢)予縣政府或公所。 B.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成無償捐贈廣場兼停車場用地(含興闢)者，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 C.其他依法應辦事項。	1.依主計四通 100 年 1 月 14 日機關協調會議決議，機 7 用地已無用地需求。故本次通盤檢討配合主計四通檢討變更。 2.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 25 條規定，為加速取得公共設施保留地，及考量整體開發財務可行性，故併同機 7 及鄰近廣(停)1 之部分面積辦理整體開發。 3.依主計四通 100 年 3 月 4 日都市計畫變更地主協調會(機 7 及部分廣(停)1 用地變更案)會議紀錄決議：出席土地所有權人原則同意左列所提方案，如仍有其他意見，請於主計四通公開展覽期間再行提出陳情。 4.配合主計四通變更。	1.本案部分廣(停)1 係指竹北市國道段 52、53-1、54 地號三筆土地。 2.市地重劃可行性評估認可函詳附錄四。

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



第九章 檢討後實質計畫

壹、計畫範圍與面積

本次檢討後計畫範圍北以十興路以北約 200 公尺及福興路一帶為界、西至縣政二路附近、南至興隆路、東以嘉興路以東約 300 公尺處為界，面積共計 472.0344 公頃。

貳、計畫年期及計畫人口

本次檢討後以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 52,000 人。

參、土地使用分區計畫

本次檢討後劃設住宅區、商業區、乙種工業區、特種工業區、農業區、保存區、寺廟專用區(一)、寺廟專用區(二)、電信專用區、溝渠專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)、加油站專用區、鐵路專用區等土地使用分區，計畫面積合計 195.4170 公頃，佔本計畫面積 41.41%，詳表 9-1 及圖 9-1 所示。

一、住宅區

住宅區除配合主計四通重製檢討變更、機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫，並依區位特性及開發方式劃分為第 1 種住宅區、第 2 種住宅區、再發展區等住宅區，檢討後計畫面積為 154.3136 公頃，佔本計畫區面積 32.69%。

二、商業區

商業區除配合主計四通機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫，並依區位特性及開發方式劃分為第 1 種商業區、第 2 種商業區、第 2 種商業區(附帶條件)、第 3 種商業區等商業區，檢討後計畫面積為 29.7215 公頃，佔本計畫區面積 6.30%。

三、乙種工業區

乙種工業區經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 5.9322 公頃，佔本計畫區面積 1.26%。

四、特種工業區

特種工業區經本次檢討後建議維持現行計畫，並依開發方式劃設為特種工業區(附帶條件)，檢討後計畫面積為 0.3142 公頃，佔本計畫區面積 0.07%。

五、保存區

保存區經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.2418 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

六、寺廟專用區（一）及寺廟專用區（二）

原寺廟專用區配合土地使用分區管制要點整併予以變更後，依其使用性質劃分為寺廟專用區(一)及寺廟專用區(二)，面積分別為 0.1969 公頃(佔本計畫區面積 0.04%)及 0.2598 公頃(佔本計畫區面積 0.06%)，現況為清水祖師廟、靈泉宮、廣聖宮及萬善堂等 4 處。未來如新增劃設寺廟專用區，應儘量統一分區名稱及土管內容。

七、電信專用區

電信專用區現況已完全開闢使用，經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.1398 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

八、溝渠專用區

溝渠專用區經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.7206 公頃，佔本計畫區面積 0.15%。

九、河川區及河川區（兼供道路使用）

河川區除配合公告河川區域予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後河川區計畫面積為 2.0500 公頃，佔本計畫區面積 0.43%；另河川區(兼供道路使用) 經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積 0.2241 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

十、加油站專用區

加油站專用區現況已完全開闢使用，經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.4545 公頃，佔本計畫區面積 0.10%。

十一、鐵路專用區

鐵路專用區經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.8480 公頃，佔本計畫區面積 0.18%。

表 9-1 本次通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表

項目			整併後計畫面積 (公頃)	本次通盤檢討增減面積			通盤檢討後		
				重製檢討變更面積(公頃)	一般通檢變更面積(公頃)	小計	計畫面積(公頃)	估計計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	第 1 種住宅區	126.7759	-0.0047	0.0000	-0.0047	126.7712	26.86	27.24
		第 2 種住宅區	27.2421	0.0000	-0.0266	-0.0266	27.2155	5.77	5.85
		再發展區	0.3269	0.0000	0.0000	0.0000	0.3269	0.07	0.07
		小計	154.3449	-0.0047	-0.0266	-0.0313	154.3136	32.69	33.15
	商業區	第 1 種商業區	6.2017	0.0000	0.0000	0.0000	6.2017	1.31	1.33
		第 2 種商業區	13.9069	0.0000	0.0000	0.0000	13.9069	2.95	2.99
		第 2 種商業區(附帶條件)	5.6247	0.0000	0.0000	0.0000	5.6247	1.19	1.21
		第 3 種商業區	3.9882	0.0000	0.0000	0.0000	3.9882	0.84	0.86
		小計	29.7215	0.0000	0.0000	0.0000	29.7215	6.30	6.39
	乙種工業區		5.9322	0.0000	0.0000	0.0000	5.9322	1.26	1.27
	特種工業區(附帶條件)		0.3142	0.0000	0.0000	0.0000	0.3142	0.07	0.07
	保存區		0.2418	0.0000	0.0000	0.0000	0.2418	0.05	0.05
	寺廟專用區		0.4567	0.0000	-0.4567	-0.4567	0.0000	0.00	0.00
	寺廟專用區(一)		0.0000	0.0000	0.1969	0.1969	0.1969	0.04	0.04
	寺廟專用區(二)		0.0000	0.0000	0.2598	0.2598	0.2598	0.06	0.06
	電信專用區		0.1398	0.0000	0.0000	0.0000	0.1398	0.03	0.03
	溝渠專用區		0.7206	0.0000	0.0000	0.0000	0.7206	0.15	0.15
	河川區		2.0486	0.0000	0.0014	0.0014	2.0500	0.43	—
	河川區(兼供道路使用)		0.2241	0.0000	0.0000	0.0000	0.2241	0.05	—
	加油站專用區		0.4545	0.0000	0.0000	0.0000	0.4545	0.10	0.10
	鐵路專用區		0.8480	0.0000	0.0000	0.0000	0.8480	0.18	0.18
	合計		195.4469	-0.0047	-0.0252	-0.0299	195.4170	41.40	41.50
公共 設施 用地	機關用地		10.4081	0.0000	-0.0136	-0.0136	10.3945	2.20	2.23
	自來水事業用地		0.2206	0.0000	0.0000	0.0000	0.2206	0.05	0.05
	學校 用地	文小用地	13.2268	0.0000	-0.0008	-0.0008	13.2260	2.80	2.84
		文中用地	7.4401	0.0027	0.0539	0.0566	7.4967	1.59	1.61
		文大用地	44.9463	0.0000	-20.3663	-20.3663	24.5800	5.21	5.28
		小計	65.6132	0.0027	-20.3132	-20.3105	45.3027	9.60	9.73
	文教用地		0.0000	0.0000	20.3663	20.3663	20.3663	4.31	4.38
	社教用地		1.8748	0.0000	0.0385	0.0385	1.9133	0.41	0.41
	市場用地		0.2165	0.0000	-0.0369	-0.0369	0.1796	0.04	0.04
	停車場用地		6.3405	0.0000	-0.0008	-0.0008	6.3397	1.34	1.36
	廣場兼停車場用地		1.2202	0.0000	0.0000	0.0000	1.2202	0.26	0.26
	公園用地		14.4042	0.0000	0.0000	0.0000	14.4042	3.05	3.09

項目	整併後計畫面積 (公頃)	本次通盤檢討增減面積			通盤檢討後		
		重製檢討變更面積(公頃)	一般通檢變更面積(公頃)	小計	計畫面積(公頃)	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
兒童遊樂場用地	4.2451	-0.0007	0.0095	0.0088	4.2539	0.90	0.91
公園兼兒童遊樂場用地	3.8810	0.0000	0.0000	0.0000	3.8810	0.82	0.83
綠地用地	3.3361	0.0000	0.1389	0.1389	3.4750	0.74	0.75
綠地用地(附帶條件)	0.1252	0.0000	0.0000	0.0000	0.1252	0.03	0.03
體育場(運動公園)用地	18.2221	0.0000	0.0000	0.0000	18.2221	3.86	3.92
體育園區用地	1.6590	0.0000	0.0000	0.0000	1.6590	0.35	0.36
綠能園區用地	13.4276	0.0000	0.0000	0.0000	13.4276	2.84	2.88
園林道路用地	8.5140	0.0007	0.0000	0.0007	8.5147	1.80	1.83
變電所用地	0.9780	0.0000	0.0000	0.0000	0.9780	0.21	0.21
電路鐵塔用地	0.0117	0.0000	-0.0117	-0.0117	0.0000	0.00	0.00
環境保護設施用地	0.5378	0.0000	0.0000	0.0000	0.5378	0.11	0.12
河道用地	4.3184	0.0000	0.0000	0.0000	4.3184	0.91	—
溝渠用地	0.0035	0.0000	0.0000	0.0000	0.0035	0.00	0.00
高速公路用地	22.5611	0.0000	-0.3270	-0.3270	22.2341	4.71	4.78
高速公路用地(兼供道路使用)	0.0000	0.0000	0.1208	0.1208	0.1208	0.03	0.03
人行步道用地	0.8173	0.0000	-0.0498	-0.0498	0.7675	0.16	0.16
道路用地	93.6515	0.0020	-2.7739	-2.7719	90.8796	19.25	19.53
道路用地(兼供河川使用)	0.0000	0.0000	2.8781	2.8781	2.8781	0.61	0.62
合計	276.5875	0.0047	0.0252	0.0299	276.6174	58.60	58.50
都市發展用地面積合計	465.4433	0.0000	-0.0014	-0.0014	465.4419	—	100.00
總計	472.0344	0.0000	0.0000	0.0000	472.0344	100.00	—

註：1. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)及河道用地。

計畫圖例

住1 第1種住宅區	河川區	廣(停) 廣場兼停車場用地
住2 第2種住宅區	河(道) 河川區(兼供道路使用)	公 公園用地
再 再發展區	油(專) 加油站專用區	兒 兒童遊樂場用地
商1 第1種商業區	鐵(專) 鐵路專用區	公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
商2 第2種商業區	機 機關用地	綠 綠地用地
商3 第3種商業區	自 自來水事業用地	體 體育場(運動公園)用地
工(乙) 乙種工業區	文小 文小用地	體育園區 體育園區用地
工(特) 特種工業區	文中 文中用地	綠能園區 綠能園區用地
存 保存區	文大 文大用地	園道 園林道路用地
寺(專) 寺廟專用區(一)	文教 文教用地	變 變電所用地
寺(專) 寺廟專用區(二)	社 社教用地	環 環境保護設施用地
電信(專) 電信專用區	市 市場用地	河 河道用地
溝渠(專) 溝渠專用區	停 停車場用地	溝渠 溝渠用地
		高速公路用地
		高(道) 高速公路用地(兼供道路使用)
		人行步道用地
		道路用地
		道(河) 道路用地(兼供河川使用)
		附帶條件範圍
		暫予保留範圍
		本計畫範圍線

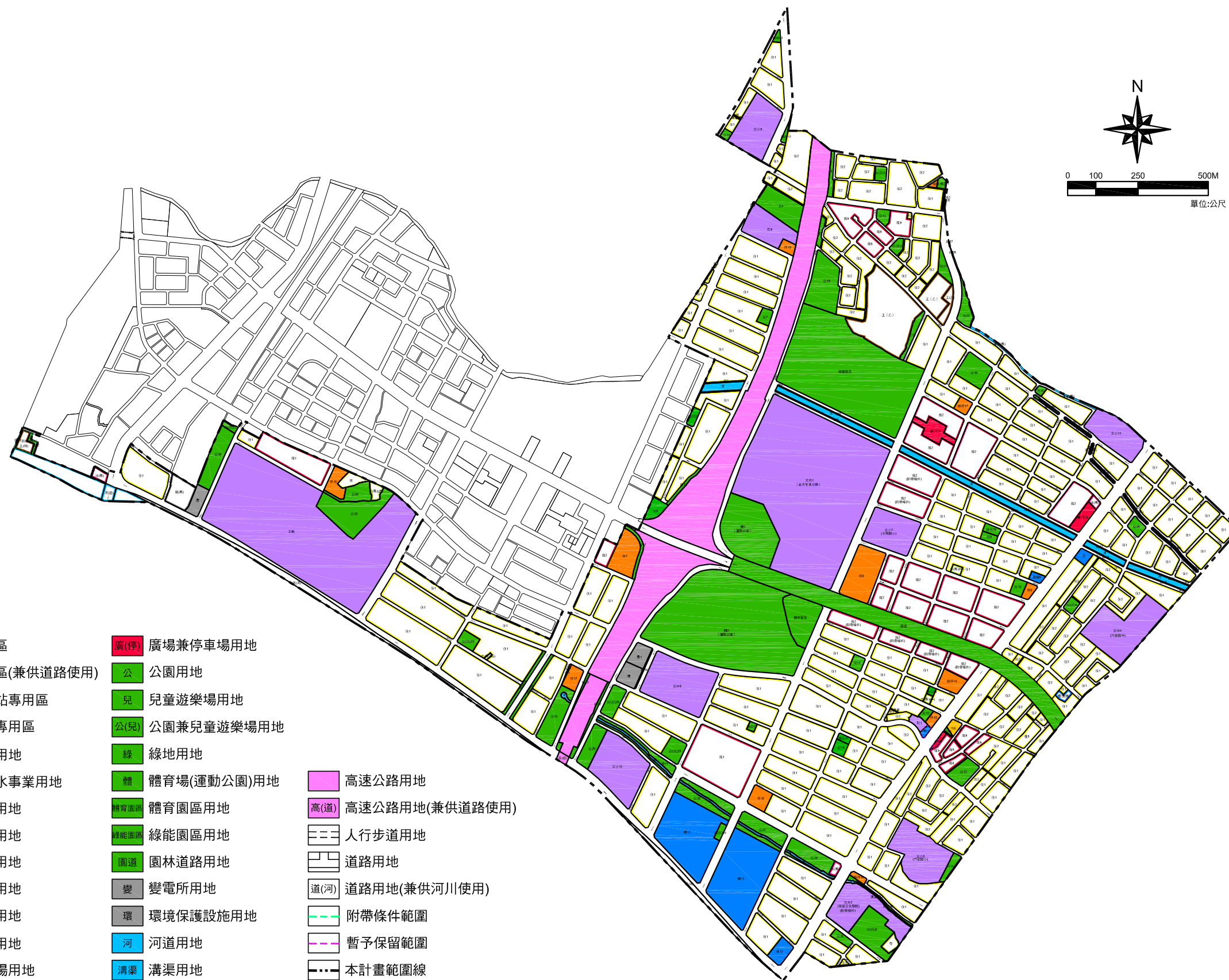


圖9-1 本次檢討後土地使用計畫示意圖

肆、公共設施計畫

一、檢討劃設說明

本次檢討後劃設機關用地、自來水事業用地、學校用地、文教用地、社教用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、綠能園區用地、園林道路用地、變電所用地、環境保護設施用地、河道用地、溝渠用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供道路使用)、人行步道用地、道路用地(兼供河川使用)及道路用地，計畫面積合計 276.6174 公頃，佔本計畫面積 58.60%，詳表 9-1、表 9-2 及圖 9-1 所示。

(一)機關用地

機關用地除配合主計四通機關協調會決議及實際發展現況予以變更外，機 7 用地列為暫予保留案，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設機關用地 5 處，計畫面積為 10.3945 公頃，佔本計畫區面積 2.20%。

(二)自來水事業用地

自來水事業用地現況已完全開闢使用，本次檢討後維持現行計畫，劃設自來水事業用地 1 處，計畫面積為 0.2206 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

(三)學校用地

1. 文小用地

文小用地除配合主細計公設項目整合(道路截角)予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設文小用地 5 處，計畫面積為 13.2260 公頃，佔本計畫區面積 2.80%。

2. 文中用地

文中用地除配合主計四通重製檢討、機關協調會決議及道路系統予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設文中用地 2 處，計畫面積為 7.4967 公頃，佔本計畫區面積 1.59%。

3. 文大用地

文大用地除配合主計四通落實公有土地積極利用予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設文大用地 2 處，計畫面積為

24.5800 公頃，佔本計畫區面積 5.21%。

(四)文教用地

文教用地配合主計四通落實公有土地積極利用，新增劃設 1 處，計畫面積為 20.3663 公頃，佔本計畫區面積 4.31%。

(五)社教用地

社教用地除配合設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍需求、主計四通機關協調會決議予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設社教用地 2 處，計畫面積為 1.9133 公頃，佔本計畫區面積 0.41%。

(六)市場用地

市場用地除配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設市場用地 1 處，計畫面積為 0.1796 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(七)停車場用地

停車場用地除配合主計四通機關協調會決議及主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設停車場用地 13 處，計畫面積為 6.3397 公頃，佔本計畫區面積 1.34%。

(八)廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地除部分廣(停)1 用地列為暫予保留案外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設廣場兼停車場用地 4 處(含暫予保留案廣場兼停車場用地 1 處)，計畫面積為 1.2202 公頃，佔本計畫區面積 0.26%。

(九)公園用地

公園用地除配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設公園用地 15 處，計畫面積為 14.4042 公頃，佔本計畫區面積 3.05%。

(十)兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地除配合主計四通重製檢討變更、主計四通機關協調會決議、主細計公設項目整合(道路截角)予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設兒童遊樂場用地 19 處，計畫面積為 4.2539 公頃，佔本計畫區面積 0.90%。

(十一)公園兼兒童遊樂場用地

本計畫共劃設公園兼兒童遊樂場用地 9 處，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 3.881 公頃，佔本計畫區面積 0.82%。

(十二)綠地用地

綠地用地除配合公告河川區域、實際發展現況、主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設綠地用地 35 處、綠地用地(附帶條件)2 處，計畫面積為 3.6002 公頃，佔本計畫區面積 0.77 %。

(十三)體育場(運動公園)用地

體育場(運動公園)用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設體育場(運動公園)用地 2 處，計畫面積為 18.2221 公頃，佔本計畫區面積 3.86%。

(十四)體育園區用地

體育園區用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設體育園區用地 1 處，計畫面積為 1.6590 公頃，佔本計畫區面積 0.35%。

(十五)綠能園區用地

綠能園區用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設綠能園區用地 1 處，計畫面積為 13.4276 公頃，佔本計畫區面積 2.84%。

(十六)園林道路用地

園林道路用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫，檢討後共劃設園林道路用地 2 處，計畫面積為 8.5147 公頃，佔本計畫區面積 1.80%。

(十七)變電所用地

變電所用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設變電所用地 2 處，計畫面積為 0.9780 公頃，佔本計畫區面積 0.21%。

(十八)環境保護設施用地

環境保護設施用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設環境保護設施用地 1 處，計畫面積為 0.5378 公頃，佔本計畫區面積 0.11%。

(十九)河道用地

河道用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫，檢討後計畫面積為 4.3184 公頃，佔本計畫區面積 0.91%。

(二十)溝渠用地

溝渠用地按實際需要檢討，經檢討維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.0035 公頃，佔本計畫區面積 0.001%。

(二十一)高速公路用地

高速公路用地除配合主計四通公民或團體陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後計畫面積為 22.2341 公頃，佔本計畫區面積 4.71%。

(二十二)高速公路用地(兼供道路使用)

配合主計四通重製檢討變更，新增劃設高速公路用地(兼供道路使用)，計畫面積為 0.1208 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

(二十三)人行步道用地

人行步道用地除配合計畫道路系統予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設人行步道用地 0.7675 公頃，佔本計畫區面積 0.16%。

(二十四)道路用地

道路用地除配合主計四通重製檢討變更、公告河川區域、主計四通公民或團體陳情意見、主細計公設項目整合(道路截角)予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 90.8796 公頃，佔本計畫區面積 19.25%。

(二十五)道路用地(兼供河川使用)

配合主計四通重製檢討變更，新增劃設道路用地(兼供河川使用)，計畫面積為 2.8781 公頃，佔本計畫區面積 0.61%。

表 9-2 本計畫公共設施用地明細表

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機 7	0.0881	社 1 東側	
	機 10	4.5714	30M-10 號道路東側	供地檢署與地方法院辦公室及其他公務機關等使用
	機 11	5.0954	30M-8 號道路東側	
	機 12	0.4914	30M-6 號道路北側、40M-4 號道路西側	警察廣播電台新竹台
	細機 8	0.1482	停 9 北側、40M-4 號道路西側、15M-26 號道路南側	原體育公園附近地區機 8
	小計	10.3945	-	-
自來水事業用地		0.2206	40M-4 號道路東側、勝利八街南側	
文小用地	文小 3	2.5434	10M-40 號道路南側	中正國小
	文小 7	2.2515	停 8 北側、30M-8 號道路東側、15M-27 號道路北側、15M-25 號道路西側	十興國小
	文小 9	3.0360	計畫區東南側、30M-9 號道路北側	六家國小
	文小 11	2.0742	15M-24 號道路北側	安興國小
	文小 12	3.3209	高速公路東側，30M-6 號道路北側	興隆國小(原台科大附近地區文小 6)
	小計	13.2260	-	-
文中用地	文中 4	3.6970	計畫區東側、12M-23 號道路東側	六家國中
	文中 5	3.7997	體 2 南側、15M-16 號道路北側、15M-18 號道路東側、15M-19 號道路西側	成功國中
	小計	7.4967	-	-
文大用地	文大 1	22.0804	體 1 旁、60M-2 號道路北側、30M-8 號道路西側	台大竹北分部(原體育公園附近地區文大 1(台大竹北分校))
	文大 2	2.4996	公(兒)6 旁、40M-4 號道路東側、15M-31 號道路北側	客家文化學院(原體育公園附近地區文大 2(交大客家文化學院))
	小計	24.5800	-	-
文教用地		20.3663	公 23 旁、15M-8 號道路東側、30M-4 號道路西側	◆本次檢討新增劃設(原台科大附近地區文大 2)
社教用地	社 1	0.2135	兒 12 南側、20M-6 號道路北側	鹿場里活動中心、竹北老人安養中心
	社 3	1.6998	公 4 南側、15M-17 號道路北側	婦幼館(原體育公園附近地區社 2)
	小計	1.9133	-	-
市場用地	市 6	0.1796	40M-4 號道路東側	

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
停車場用地	停 7	1.2474	竹北交流道西側、15M-14 號道路北側	
	停 8	2.0277	文大 1 東側	
	停 9	0.1976	兒 10 東側	
	停 10	0.1671	市 6 西側	
	停 16	0.5511	公 30 西側	原台科大附近地區停 7
	停 17	0.4220	高速公路西側、公 24 北側	原台科大附近地區停 8
	停 18	0.5085	30M-9 號道路北側、公 27 北側	原台科大附近地區停 9
	停 19	0.2191	社 3 東側	
	細停 1	0.0537	計畫區西北隅	原台灣水泥停車場用地
	細停 8-1	0.0261	停 17 西側	原台科大附近地區停 8-1
	細停 16	0.5459	40M-4 號道路西側	原體育公園附近地區停 16
	細停 17	0.2497	15M-23 號道路西側、15M-22 號道路北側	原十興路附近地區停 17
	細停 18	0.1238	文大 2 北側	原體育公園附近地區停 18
	小計	6.3397	-	-
廣場兼停車場用地	廣(停)1	0.1054	綠 52 南側、40M-4 號道路東側	
	廣(停)4	0.6888	30M-8 號道路東側、15M-23 號道路西側	
	廣(停)5	0.4260	自強北路西側	
	小計	1.2202		
公園用地	公 4	1.4289	社 3 北側	
	公 10	0.6041	8M-86 號道路西側、20M-6 號道路北側	
	公 11	0.2262	12M-18 號道路東側、20M-5 號道路北側	
	公 14	0.1073	文小 3 西側	保存土地公廟
	公 15	1.8856	綠能園區北側	
	公 16	0.9505	15M-23 號道路西側、15M-21 號道路北側	
	公 23	2.1798	文教用地北側	
	公 24	1.2161	停 17 南側	
	公 25	0.7624	文小 12 西側	
	公 26	1.1077	機 10 北側	
	公 27	1.0694	機 11 北側	
	公 28	0.9803	30M-9 號道路南側、10M-35 號道	

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
			路北側	
	公 29	1.1726	文教用地西側	
	公 30	0.6281	停 16 東側	
	細公 17	0.0852	細 10M-22 號道路北側	原體育公園附近地區 公 17
	小計	14.4042	-	-
兒童 遊樂 場用 地	兒 7	0.2337	15M-17 號道路西側	
	兒 8	0.1723	15M-26 號道路北側	
	兒 9	0.3701	高速公路交流道西側、30M-7 號道 路北側	
	兒 10	0.2639	15M-27 號道路北側	
	兒 11	0.2124	15M-28 號道路北側、15M-29 號道 路西側	
	兒 12	0.1420	15M-28 號道路南側	
	兒 13	0.2264	15M-29 號道路東側	
	兒 14	0.2750	文小 9 東側	
	兒 21	0.3278	30M-8 號道路西側	
	兒 22	0.4910	30M-8 號道路東側	
	兒 23	0.3039	細 10M-4 號道路西側	
	兒 24	0.0928	8M-69 號道路東側、8M-70 號道路 北側	
	兒 25	0.2632	12M-23 號道路西側、12M-24 號道 路北側	
	兒 28	0.2351	15M-31 號道路南側	原體育公園附近地區 兒 32
	細兒 1	0.1056	計畫區北隅	原台灣水泥兒童遊樂 場用地
	細兒 28	0.1806	細 12M-1 號道路西側、細 8-5 號道 路北側	原體育公園附近地區 兒 28
	細兒 29	0.1703	兒 8 北側	原體育公園附近地區 兒 29
	細兒 31	0.1118	兒 13 北側	原體育公園附近地區 兒 30、兒 31
	細兒 33	0.0760	細 10-20 號道路南側	原體育公園附近地區 兒 33
	小計	4.2539	-	-
公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)1	0.2050	8M-61 號道路西側、8M-59 號道路 北側	
	公(兒)2	0.1935	8M-63 號道路南側	
	公(兒)4	0.1977	8M-77 號道路東側、8M-78 號道路 北側	
	公(兒)6	1.6029	15M-31 號道路北側	

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
	公(兒)22	0.1173	15M-8 號道路西側	
	公(兒)23	0.3364	12M-16 號道路北側	保存福德宮
	公(兒)24	0.1370	機十東側	保存三福宮
	公(兒)25	0.5161	15M-19 號道路西側、10M-33 號道路北側	保存汾陽堂
	公(兒)26	0.5751	15M-20 號道路東側、15M-16 號道路南側	
	小計	3.8810	-	-
綠地 用地	綠 4	0.2348	高速公路北端東側	
	綠 5	0.1626	公 13 北側	
	綠 6	0.0366	豆子埔溪東段河道用地北側	
	綠 7	0.0365	豆子埔溪東段河道用地南側	
	綠 8	0.1150	豆子埔溪東段河道用地北側	
	綠 9	0.1151	豆子埔溪東段河道用地南側	
	綠 10	0.1725	豆子埔溪東段河道用地北側	
	綠 11	0.1738	豆子埔溪東段河道用地南側	
	綠 12	0.0393	豆子埔溪東段河道用地北側	
	綠 13	0.0404	豆子埔溪東段河道用地南側	
	綠 14	0.0580	豆子埔溪東段河道用地北側	
	綠 15	0.0564	豆子埔溪東段河道用地南側	
	綠 16	0.1799	交流道西北側、兒 9 東北側	
	綠 17	0.2276	交流道西南側、停 7 東側	
	綠 19	0.0605	環保設施用地東側	
	綠 27	0.0015	30M-8 號道路東側	
	綠 28	0.0022	30M-8 號道路東側	
	綠 29	0.0550	兒 24 南側	
	綠 30	0.0228	8M-70 號道路南側	
	綠 31	0.0229	8M-71 號道路北側	
	綠 32	0.0076	8M-72 號道路東側	
	綠 33	0.0074	8M-73 號道路西側	
	綠 34	0.0233	8M-74 號道路南側	
	綠 35	0.0235	8M-75 號道路北側	
	綠 36	0.0267	8M-74 號道路南側	
	綠 37	0.0268	8M-75 號道路北側	
	綠 38	0.0445	8M-74 號道路南側	
	綠 39	0.0445	8M-75 號道路北側	
	綠 41	0.6683	10M-33 號道路南側、10M-34 號道路北側	原台科大附近地區綠 9
	綠 42	0.3970	高速公路兩側	原台科大附近地區綠 10

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
	綠 52	0.0369	市 6 南側	◆本次檢討新增劃設
	細綠 39	0.1622	細停 18 南側	原體育公園附近地區綠 39
	細綠 40	0.0805	30M-1 號道路西側	原十興路附近地區綠 40
	細綠 41	0.0977	文小 3 東側	原十興路附近地區綠 41
	細綠 1	0.0147	細兒 1 南側	原台灣水泥綠地用地
	小計	3.4750	-	-
綠地 用地 (附帶 條件)	綠 21(附)	0.0284	頭前溪北側	
	綠 22(附)	0.0968	頭前溪北側	
	小計	0.1252		
體 育 場(運 動 公 園)用 地	體 1 (運 動公園)	3.7954	文大 1 南側、60M-2 號道路北側	
	體 2 (運 動公園)	14.4267	體園西側、60M-2 號道路南側	
	小計	18.2221	-	-
體育園區用地		1.6590	30M-8 號道路西側	
綠能園區用地		13.4276	30M-8 號道路西側	
園林道 路用地	園道	7.9682	高速公路東側 60M-2 號道路	原體育公園附近地區園道用地
	細園道	0.5465	3-4 號道路兩側	原台科大附近地區園道用地
	小計	8.5147	-	-
變電所 用地	變 1	0.4927	高速公路南端東側、20M-6 號道路南側	
	變 3	0.4853	15M-8 號道路西側、30M-6 號道路北側	原台科大附近地區變電所用地
	小計	0.9780	-	-
環境保護設施 用地		0.5378	高速公路南端東側、15M-16 號道路北側	
河道 用地	河	4.2874	-	-
	細河	0.0310	-	原台灣水泥河道用地
	小計	4.3184	-	-
溝渠用地		0.0035	-	-
高速公路用地		22.2341	-	-
高速公路用地(兼 供道路使用)		0.1208	-	◆本次檢討新增劃設
道路用地(兼供河 川使用)		2.8781	-	◆本次檢討新增劃設
人行步道用地		0.7675	-	-
道路用地		90.9105	-	-

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

檢討後各項公共設施用地檢討詳表 9-3 所示。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定，檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。現行計畫之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積共計 47.0929 公頃，本次檢討後之公園、公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場、廣場兼停車場、體育場所、體育園區、兒童遊樂場用地計畫面積共計 47.2406 公頃，增加面積 0.1477 公頃，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定。

表 9-3 本計畫公共設施用地檢討表

項目	檢討標準	計畫面積 (公頃)	計畫人口 52,000 人		備註
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)	
機關用地	依實際需要檢討之。	10.3945	—	—	
自來水事業用地	依實際需要檢討之。	0.2206	—	—	
學校用地	文小用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m ² 。	13.2260	4.9536	+8.2724
	文中用地	依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 m ² 。	7.4967	2.6684	+4.8283
	文大用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	24.5800	—	—
文教園區用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	20.3663	—	—	
社教用地	依實際需要檢討之。	1.9133	—	—	
市場用地	市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	0.1796	—	—	
停車場用地(含廣場兼停車場用地)	超過 1 萬至 10 萬人口者，以不低於商業區面積 10% 為準。	7.5599	2.9722	+4.5877	
遊憩設施用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	32.4797	7.2000	+25.2797
	閭鄰單位檢討	詳表 9-4			
	社區公園檢討	每一計畫處所最少設置一處。	9.1111	—	—
	綠地用地	依實際需要檢討之。	3.6002	—	—

公園用地+兒童遊樂場用地+公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體育場(運動公園)用地+1/2 體育園區用地

左列社區公園面積係以 1/2 體 2 用地面積計算

項目	檢討標準	計畫面積 (公頃)	計畫人口 52,000 人		備註
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)	
公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	47.2406	47.2034	+0.0372	
體育場(運動公園)用地	應考量實際需要設置。	18.2221	—	—	
體育園區用地		1.6590			
綠能園區用地	依實際需要檢討之。	13.4276	—	—	
園林道路用地	依實際需要檢討之。	8.5147	—	—	
變電所用地	依實際需要檢討之。	0.9780	—	—	
環境保護設施用地	依實際需要檢討之。	0.5378	—	—	
河道用地	依實際需要檢討之。	4.3184	—	—	
溝渠用地	依實際需要檢討之。	0.0035	—	—	
高速公路用地	依實際需要檢討之。	22.2341	—	—	
高速公路用地(兼供道路使用)	依實際需要檢討之。	0.1208	—	—	
道路用地	按交通量、道路設計標準劃設。	90.8796	—	—	
道路用地(兼供河川使用)	依實際需要檢討之。	2.8781	—	—	

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

表 9-4 本計畫閭鄰公園檢討表

里名	遊憩設施用地面積(公頃)						不足或超過面積(公頃)
	公園用地	兒童遊樂場用地	公園兼兒童遊樂場用地	1/2 體育場(運動公園)用地	1/2 體育園區用地	小計	
泰和里	--	0.1056	--	--	--	0.1056	-0.4944
竹北里	3.1471	0.3956	0.3985		--	3.9412	3.3412
新崙里	--	--	--	--	--	--	-0.6000
斗崙里	5.1966	--	0.4537	--	--	5.6503	5.0503
十興里	--	0.2639	0.3425	1.8977	--	2.5041	1.9041
鹿場里	4.0050	0.7683	1.2283	7.2134	0.8295	14.0445	13.4445
中興里	0.6041	0.2749	--	--	--	0.8790	0.2790
東平里	--	0.2234	1.6029	--	--	1.8263	1.2263
文化里	--	--	--	--	--	--	-0.6000
興安里	--	0.7843	--	--	--	0.7843	0.1843
北興里	1.4515	0.8199	--	--	--	2.2714	1.6714
東興里	--	0.2631	0.1977	--	--	0.4608	-0.1392

註：1. 泰和里、新崙里、文化里及東興里經檢討面積不足，其餘各里經檢討兒童遊樂場及閭鄰公園皆足敷需求。

2. 惟泰和里、新崙里、文化里及東興里僅部分面積位於本計畫區內，其可由其周邊鄰近各里予以補足。

伍、交通系統計畫

一、道路系統架構

本計畫區道路系統概可分為主要道路、次要道路以及聯絡道路等層級逐級架構，茲說明如后。

(一)主要道路

1. 60M-2 號道路/30M-7 號道路/20M-1 號道路(光明六路)：該道路呈東西向橫互本計畫區中央，交流道路段路寬 30M，其於路段寬 60M，屬縣道 120 線系統，該道路串聯國道 1 號竹北交流道，西向可連絡省道台 1 線後往西延伸，東向則為聯繫高鐵新竹站區之主要道路，為本計畫區最重要東西向道路之一。
2. 30M-2 號道路(中華路)：該道路呈南北向經本計畫區西側，道路寬 30M，屬省道台 1 線系統，往北可通往新埔、湖口，往南聯繫新竹市，為本計畫區西側重要南北向幹道。
3. 40M-2 號道路/30M-1 號道路(縣政二路/環北路)：該道路寬 30~40M，南端始自本計畫區南側興隆路口，沿國道 1 號西側向北跨細部計畫區界後，續呈 U 字形環竹北舊市區外圍後止於光明六路/光明十一路口，為竹北市區之外環道路系統。
4. 40M-3 號道路(自強北路/自強南路)：該道路寬 40M，呈南北向縱貫本計畫區東側，南起興隆路，北迄本計畫區北界，往北可銜接褒忠路通往新埔地區，屬縣道 117 線系統之部份路段，為本計畫區國道 1 號東側地區最重要之南北向幹道。
5. 20M-6 號道路(福興路/福興東路)：該道路位於本計畫區南側，路寬 20M，呈東西向走向，西向可連通省道台 1 線，往東則可通往高鐵車站特定區，為本計畫區重要東西向道路之一。
6. 30M-6 號道路(興隆路)：該道路位於本計畫區南緣，路寬 30M，概沿頭前溪北岸呈東西向佈設，西起中華路，往東可連絡高鐵車站特定區。
7. 30M-8 號道路(莊敬北路/莊敬南路)：該道路呈南北向縱貫本計畫區，道路寬 30M，南起興隆路，北迄中山路，為本計畫區國道 1 號東側地區主要南北向幹道之一。

8. 30M-9 號道路(文興路)：該道路位於本計畫區東南側，道路寬 30M，概呈東西走向，西端起於自強三路口，往東可通往高鐵車站特定區，為本計畫區往來高鐵新竹站區之主要道路系統之一。
9. 20M-5 號道路(中山路)：該道路位於本計畫區東北側，道路呈東西向，路寬 20M，屬縣道 118 線系統，西端於縣政路口銜接中正東路，東向則可連絡新埔地區，為竹北地區往來新埔地區之主要聯外道路之一。
10. 15M-24 號道路/8M-70 號道路/8M-71 號道路/15M-21 號道路/12M-17 號道路(十興路)：該道路位於本計畫區東北側，呈西北-東南走向，雙向路寬約 12~16M，屬鄉道竹 17 線系統，東端起自強北路，西迄中山路，為服務本計畫區東北側地區之主要東西向交通動線。
11. 15M-30 號道路(東興路)：該道路位於本計畫區東側，呈東西走向，路寬 15M，西端起於自強北路口，往東則可通往芎林、橫山地區。

(二)次要道路

本計畫區內規劃多條 10~30M 不等之次要道路系統以做為主要道路與聯絡道路間連通銜接之媒介，包括 12M-2/12M-5 號道路(華興街)、15M-8 號道路(博愛街)、30M-4 號道路(縣政九路)、12M-23 號道路(嘉興路)、20M-4 號道路(光明一路)、15M-14 號道路(嘉勤南路)、15M-9/細 15M-1 號道路(文信路)、細 15M-2 號道路/15M-26 號道路(勝利五路)、15M-23/15M-25/細 15M-4 號道路(莊敬三路)、細 15M-3 號道路(勝利一路)、細 10M-35/15M-32 號道路(科大一路/嘉勤南路)、15M-16 號道路(成功八路)等道路皆屬之。

(三)聯絡道路

本計畫區內劃設多條 6~12M 之聯絡道路系統，以滿足計畫區內各分區內建物對外出入連通之交通需求，區內各道路系統彙整如表 9-5。

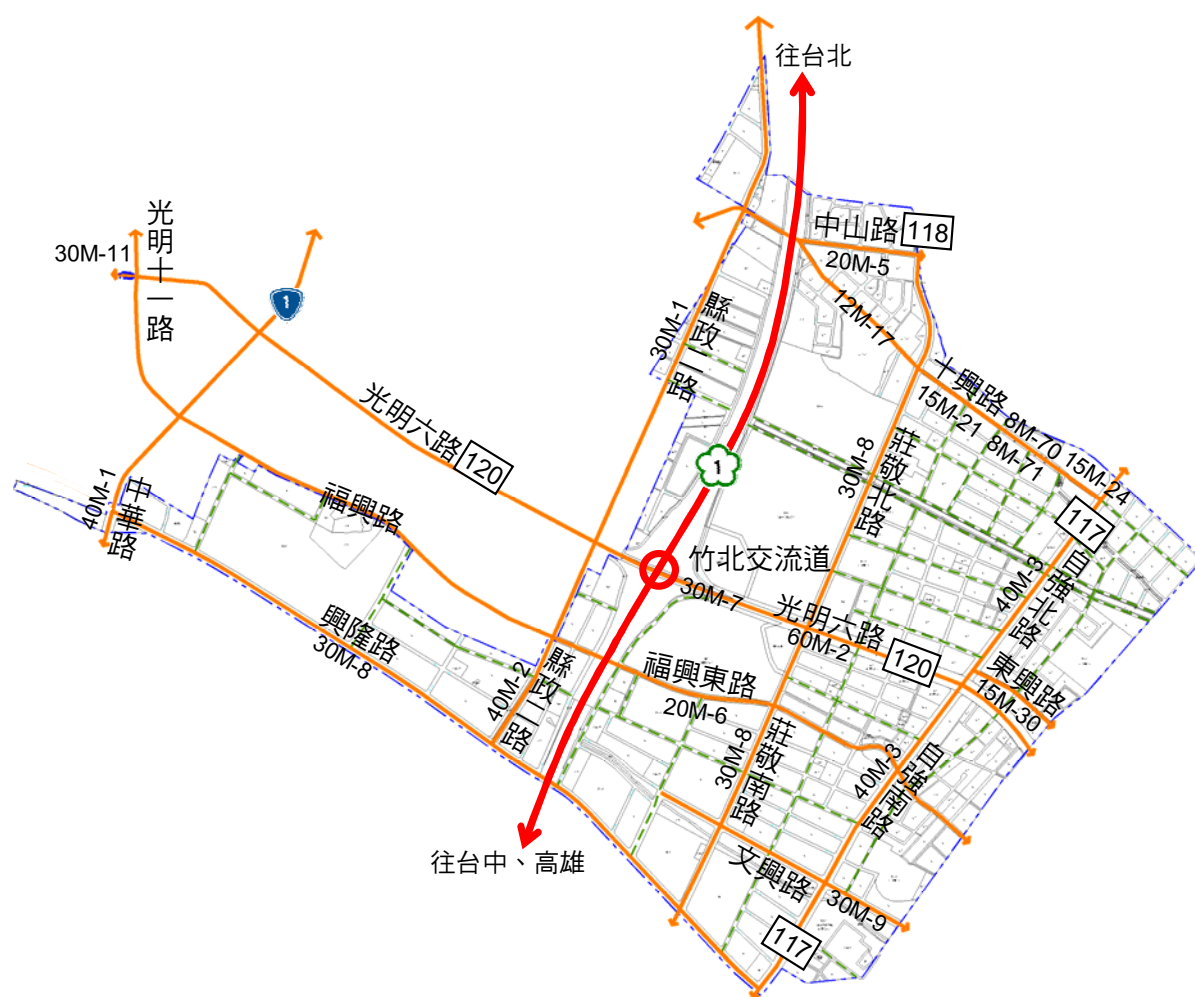


圖 例

- 高快速公路
- 主要道路
- 次要道路
- 本計畫區範圍

圖9-2 本計畫區道路系統計畫示意圖

表 9-5 本計畫道路系統編號明細表

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
細 6M-1	6	34		自環北路以東至住二用地	原十興路附近地區細 4-1-6 號道路
8M-59	8	532		自中山路以北至 8M-61 號道 路	
8M-60	8	114		自 8M-59 號道路以東至 8M-61 號道路	
8M-61	8	408		自中山路以北至中山路	
8M-62	8	317		自 8M-65 號道路以西至商三 用地	
8M-63	8	430		自十興路以北至 12M-18 號 道路	
8M-64	8	200		自中山路以南至 8M-62 號道 路	
8M-65	8	526		自十興路以南至 8M-66 號道 路	
8M-66	8	240		自 8M-65 號道路以西至 10M-30 號道路	原十興路附近地區 8-1-8 號道路
8M-67	8	685		自莊敬北路以東至十興路	原十興路附近地區 8-2-8 號道路
8M-68	8	65		自十興路以北至 8M-67 號道 路	
8M-69	8	43		自十興路以北至 8M-67 號道 路	
8M-70	8	271	十興路	自 8M-69 號道路以東至 8M-72 號道路	原十興路附近地區 8-3-8 號道路
8M-71	8	271	十興路	自 12M-19 號道路以東至 8M-72 號道路	原十興路附近地區 8-4-8 號道路
8M-72	8	52		自十興路以南至 8M-75 號道 路	原十興路附近地區 8-4-8 號道路
8M-73	8	59		自十興路以南至 8M-75 號道 路	原十興路附近地區 8-3-8 號道路
8M-74	8	149		自自強北路以西至 8M-73 號 道路	原十興路附近地區 8-3-8、8-6-8 號道路
8M-75	8	161		自自強北路以西至 12M-21 號道路	原十興路附近地區 8-4-8、8-7-8 號道路
8M-76	8	687		自自強北路以南至勝利八街	原十興路附近地區 8-5-8 號道路
8M-77	8	728		自嘉興路以北至嘉興路	
8M-78	8	102		自嘉興路以西至 8M-77 號道 路	

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
8M-79	8	323		自 8M-77 號道路以南至 8M-77 號道路	
8M-80	8	188		自 嘉興路以南至東興路	
8M-81	8	187		自 光明六路以南至嘉興路	
8M-82	8	213		自 光明六路以南至 8M-83 號 道路	
8M-83	8	203		自 嘉興路以東至計畫區東界	
8M-84	8	162		自 嘉興路以北至 10M-36 號 道路	
8M-85	8	89		自 嘉興路以東至 8M-86 號道 路	
8M-86	8	439		自 嘉興路以東至住二用地	
8M-87	8	456	嘉興路	自 文興路以北至福興東路	
8M-88	8	114		自 福興東路以南至 8M-89 號 道路	
8M-89	8	111		自 嘉興路以東至 8M-86 號道 路	
8M-90	8	85		自 自強南路以東至嘉興路	
細 8M-1	8	24		自 環北路以東至住二用地	原十興路附近地區細 3-1-8 號道路
細 8M-2	8	261	文仁街	自 文忠路以西至計畫區界	
細 8M-3	8	277	文愛街	自 文忠路以西至計畫區界	
細 8M-4	8	315	文義街	自 文忠路以西至計畫區界	
細 8M-5	8	34		自 嘉仁街以西至計畫區界	
細 8M-6	8	332	部份路段屬 嘉祥一街	自 東興路以北至嘉祥一街	
細 8M-7	8	57		自 嘉豐一街以東至計畫區界	
細 8M-8	8	82		自 嘉豐一街以東至計畫區界	
細 8M-9	8	93	嘉豐一街	自 嘉豐一街以東至計畫區界	
細 8M-10	8	99		自 中山路 52 巷 3 弄以東至計 畫區界	部分屬原台泥細-1 號道 路
10M-12	10	198		自 中華路以東至細 10M-34 號道路	原台科大附近地區 9-4 號道路
10M-30	10	515		自 勝利八街以北至 8M-66 號 道路	原十興路附近地區 7-2-10 號道路
10M-31	10	1642	勝利八街	自 莊敬一路以東至計畫區東 界	
10M-32	10	1646	勝利七街	自 莊敬一路以東至計畫區東 界	
10M-33	10	350	成功十二路	自 自強一路以東至自強三路	原台科大附近地區 9-2 號道路

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
10M-34	10	363	成功十二路	自自強一路以東至自強三路	原台科大附近地區 9-3 號道路
10M-35	10	227		自自強南路以西至自強五路	原台科大附近地區 9-1 號道路
10M-36	10	137		自自強南路以東至嘉興路	
10M-40	10	388		自中山路以東至環北路	原十興路附近地區 7-1-10 號道路
細 10M-1	10	238	惟馨街	自環北路以南至 10M-40 號 道路	原十興路附近地區細 2-1-10 號道路
細 10M-2	10	98		自環北路以西至維新街	原十興路附近地區細 2-2-10 號道路
細 10M-3	10	228	文孝街	自縣政二路以東至文忠路	
細 10M-4	10	193		自十興路以南至文大用地	原十興路附近地區細 2-3-10 號道路
細 10M-5	10	186	田厝街	自勝利十二街以北至十興路	原十興路附近地區細 2-4-10 號道路
細 10M-6	10	144	勝利十三街	自莊敬三街以東至莊敬六街	原十興路附近地區細 2-6-10 號道路
細 10M-7	10	616	勝利十二街	自莊敬北路以東至莊敬七街	原十興路附近地區細 2-5-10 號道路
細 10M-8	10	278	勝利十街	自莊敬五街以東至莊敬七街	原十興路附近地區細 2-7-10 號道路
細 10M-9	10	278	勝利九街	自莊敬五街以東至莊敬七街	原十興路附近地區細 2-8-10 號道路
細 10M-10	10	271	嘉興一街	自十興三街以北至十興五街	原十興路附近地區細 2-9-10 號道路
細 10M-11	10	186	嘉興一街	自勝利八街以北至十興二街	原十興路附近地區細 2-10-10 號道路
細 10M-12	10	150	嘉興二街	自十興三街以北至十興五街	原十興路附近地區細 2-11-10 號道路
細 10M-13	10	188	嘉興二街	自勝利八街以北至十興二街	原十興路附近地區細 2-12-10 號道路
細 10M-14	10	97	嘉興三街	自十興三街以北至十興五街	原十興路附近地區細 2-13-10 號道路
細 10M-15	10	196	嘉興三街	自勝利八街以北至十興二街	原十興路附近地區細 2-14-10 號道路
細 10M-16	10	550	勝利六街	自莊敬北路以東至自強北路	
細 10M-17	10	229	莊敬二街	自光明六路以北至勝利二路	
細 10M-18	10	200	莊敬七街	自勝利三街以北至勝利七街	
細 10M-19	10	462	成功一街	自莊敬南路以東至自強七街	
細 10M-20	10	565	成功二街	自莊敬南路以東至自強南路	

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
細 10M-21	10	341	成功五街	自莊敬南路以東至自強六街	
細 10M-22	10	735	成功七街	自自強三路以東至自強南路	
細 10M-23	10	174	自強七街	自成功二街以北至光明六路	
細 10M-24	10	605	嘉豐一街	自嘉豐一街以北至光明六路	
細 10M-25	10	337	成功九街	自自強三路以西至成功八路	原台科大附近地區 8-5 號道路
細 10M-26	10	450	成功十街	自莊敬南路以東至自強南路	原台科大附近地區 8-7、8-9 號道路
細 10M-27	10	719	成功十一街 復興五街	自莊敬南路以東至文興路	原台科大附近地區 8-8、8-10 號道路
細 10M-28	10	183		自興隆路以北至文興路	原台科大附近地區 8-6 號道路
細 10M-29	10	194	成功十三街	自自強五路以東至自強南路	原台科大附近地區 8-11 號道路
細 10M-30	10	187	成功十五街	自自強五路以東至自強南路	原台科大附近地區 8-12 號道路
細 10M-31	10	184	成功十六街	自自強五路以東至自強南路	原台科大附近地區 8-13 號道路
細 10M-32	10	189	部份路段屬 六家六街	自自強南路以東至計畫區界	
細 10M-33	10	112		自六家五路以南至計畫區界	
細 10M-34	10	87	光明十八街	自興隆路以北至光明十八街	原台科大附近地區 8-14 號道路
細 10M-35	10	301	科大一路	自縣政九路以東至台科路	原台科大附近地區 8-2 號道路
細 10M-36	10	76	科大二街	自縣政二路以東至嘉德街	原台科大附近地區 8-3 號道路
細 10M-37	10	635	嘉德街	自興隆路以北至光明九路	原台科大附近地區 8-4 號道路
12M-16	12	303	科大二街	自縣政二路以西至台科路	原台科大附近地區 7-7 號道路
12M-17	12	648	十興路	自中山路以東至莊敬北路	原十興路附近地區 6-5-12 號道路 原體育公園附近地區 6-5 號道路
12M-18	12	217		自中山路以南至 8M-65 號道 路	原體育公園附近地區 6-11 號道路
12M-19	12	361		自十興路以南至勝利八街	原十興路附近地區 6-18-12 號道路
12M-20	12	339		自十興路以南至勝利八街	原十興路附近地區 6-19-12 號道路

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
12M-21	12	270		自勝利八街以北至 8M-75 號道路	原十興路附近地區 6-20-12 號道路
12M-22	12	420	十興路	自自強北路以東至 8M-76 號道路	原十興路附近地區 6-21-12 號道路
12M-23	12	1277	嘉興路	自福興東路以北至十興路	原十興路附近地區 6-14-12 號道路 原體育公園附近地區 6-14 號道路
12M-24	12	167		自自強北路以東至東興路	原十興路附近地區 6-22-12 號道路
12M-25	12	118		自十興路以北至 8M-63 號道路	原體育公園附近地區 6-12 號道路
細 12M-1	12	497	嘉仁街	自嘉勤北路以西至綠 16 用地	原體育公園附近地區細 2-1-12 號道路
細 12M-2	12	78	嘉興路	自十興路以北至十興五街	原十興路附近地區細 1-1-12 號道路
細 12M-3	12	459	勝利三街	自莊敬三路以東至自強北路	原體育公園附近地區細 2-2-12 號道路
細 12M-4	12	501	莊敬五街	自光明六路以北至勝利七街	原體育公園附近地區細 2-3-12 號道路
細 12M-5	12	483	莊敬六街	自光明六路以北至勝利七街	原體育公園附近地區細 2-4-12 號道路
細 12M-6	12	724	成功六街	自自強南路以西至自強三路	原體育公園附近地區細 2-6-12 號道路
細 12M-7	12	568	自強六街	自光明六路以南至成功八路	原體育公園附近地區細 2-5-12 號道路
細 12M-8	12	45		自嘉豐一街以西至 4M 人行步道	
細 12M-9	12	303	科大二街	自縣政九路以東至台科路	原台科大附近地區 8-1 號道路
15M-8	15	395	博愛街	自福興路以南至興隆路	原台科大附近地區 5-2 號道路
15M-9	15	45	文信路	自縣政二路以西至計畫區界	
15M-12	15	454	福興一路	自福興路以南至博愛街	原台科大附近地區 5-3 號道路
15M-14	15	823	光明九路 嘉勤南路	自興隆路以北至計畫區界 (縣政二路)	原台科大附近地區 6-4 號道路 原體育公園附近地區 5-9、5-22 號道路
15M-15	15	267	台科路	自興隆路以北至計畫區界	原台科大附近地區 5-19 號道路
15M-16	15	1055	成功八路	自自強南路以西至自強一路	原體育公園附近地區 5-14 號道路

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
15M-17	15	655	文忠路	自縣政二路以東至光明一路	原體育公園附近地區 5-20 號道路
15M-18	15	175	自強二路	自福興東路以南至成功八路	原體育公園附近地區 5-24 號道路
15M-19	15	377	自強三路	自福興東路以南至文興路	原台科大附近地區 5-11 號道路 原體育公園附近地區 5-25 號道路
15M-20	15	327	自強一路	自興隆路以北至成功八路	原台科大附近地區 6-2 號道路
15M-21	15	378	十興路	自莊敬北路以東至 12M-19 號道路	原十興路附近地區 5-28-15 號道路
15M-22	15	780		自莊敬北路以東至自強北路	原十興路附近地區 5-30-15 號道路
15M-23	15	392		自十興路以南至勝利八街	原十興路附近地區 5-31-15 號道路
15M-24	15	166	十興路	自自強北路以西至 8M-73 號 道路	原十興路附近地區 5-29-15 號道路
15M-25	15	321	莊敬三路	自勝利二路以北至勝利七街	原體育公園附近地區 5-26 號道路
15M-26	15	506	勝利五路	自自強北路以西至莊敬三路	原體育公園附近地區 5-10 號道路
15M-27	15	665	勝利二路	自莊敬北路以東至自強北路	原體育公園附近地區 5-11 號道路
15M-28	15	546	成功三路	自莊敬南路以東至自強南路	原體育公園附近地區 5-13 號道路
15M-29	15	1156	自強五路	自光明六路以南至興隆路	原台科大附近地區 5-16 號道路 原體育公園附近地區 5-27 號道路
15M-30	15	346	東興路	自自強北路以東至計畫區東 界	原體育公園附近地區 5-12 號道路
15M-31	15	277	六家五路	自自強南路以東至計畫區東 界	原體育公園附近地區 5-15 號道路
15M-32	15	460	嘉勤南路 科大一路	自嘉勤南路以西至台科路	原台科大附近地區 5-7 號道路
細 15M-1	15	231	文信路	自縣政二路以東至文忠路	原體育公園附近地區細 1-1-15 號道路
細 15M-2	15	197	勝利五路	自莊敬北路以東至莊敬三路	
細 15M-3	15	485	勝利一路	自莊敬二街以東至自強北路	原體育公園附近地區細 1-2-15 號道路

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
細 15M-4	15	229	莊敬三路	自光明六路以北至勝利二路	
20M-4	20	327	光明一路	自文忠街以西至計畫區界	原體育公園附近地區 4-2 號道路
20M-5	20	635	中山路	自計畫區界(莊敬北路)以西 至計畫區界	原體育公園附近地區 4-1 號道路
20M-6	20	1727	福興路、 福興東路	自縣政二路以東至計畫區東 界	原體育公園附近地區 4-4 號道路
30M-1	30	549	環北路	自計畫區界(中山路)以北至 計畫區界(環北路)	原十興路附近地區 3-1-30 號道路
30M-1	30	445	縣政二路	自計畫區界(光明一路)以北 至計畫區界(縣政二路)	原體育公園附近地區 3-1 號道路
30M-1	30	151	縣政二路	自科大一路以北至計畫區界 (福興路)	原體育公園附近地區 3-1 號道路
30M-4	30	440	縣政九路	自福興路以南至興隆路	原台科大附近地區 4-3 號道路
30M-6	30	2965	興隆路	自自強南路以西至中華路	原台科大附近地區 3-7 號道路
30M-7	30	350	光明六路	自國道 1 號竹北交流道南下 匝道以東至北上匝道	原體育公園附近地區 2-3 號道路
30M-8	30	2611	莊敬南北路	自興隆路以北至中山路	原十興路附近地區 3-2-30 號道路 原台科大附近地區 3-5 號道路 原體育公園附近地區 3-2 號道路
30M-9	30	1001	文興路	自自強三路以東至計畫區東 界	原台科大附近地區 3-6 號道路 原體育公園附近地區 3-3 號道路
30M-10	30	261	自強三路	自文興路以南至興隆路	原台科大附近地區 5-11 號道路
40M-1	40	110	中華路	自計畫區界(8M-91 號道路) 以南至計畫區南界	原台科大附近地區 2-1 號道路
40M-3	40	293	縣政二路	自興隆路以北至 15M-16 號 道路	原台科大附近地區 3-4 號道路
40M-4	40	2290	自強南北路	自興隆路以北至計畫區北界	原台科大附近地區 2-3 號道路 原體育公園附近地區 2-2 號道路
60M-2	60	363	光明六路	自國道 1 號竹北交流道北上 匝道以東至計畫區東界	原體育公園附近地區 1-1 號道路
≥15M-1	≥ 15	449	嘉勤北路	自光明一路以南至細 12M-1 號道路	原體育公園附近地區 5-20 號道路

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
≥15M-2	≥ 15	642	莊敬一路	自光明六路以北至勝利七街	原體育公園附近地區 5-21 號道路
≥15M-3	≥ 15	600	自強一路	自光明六路以南至成功八路	原體育公園附近地區 5-23 號道路

資料來源：本計畫整理。

- 註：1. 表格中「十興路附近地區」係「擬定竹北(含斗崙地區)都市計畫(十興路附近地區)細部計畫」之簡稱。
2. 表格中「台科大附近地區」係「擬定「竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫」案」之簡稱。
3. 表格中「體育公園附近地區」係「變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」之簡稱。
4. 表格中「台泥」係「擬定竹北(斗崙地區)都市計畫(乙種工業區變更為住宅區-台灣水泥)細部計畫」之簡稱。
5. 表內長度應依核定計畫圖實地分割測量為準。

二、綠色運輸系統架構

(一)自行車道系統

本計畫區自行車道系統計畫概分為主要路網與次要路網，茲分別說明如后。

1. 主要路網

- (1)豆仔埔溪河畔自行車道：本自行車道路線規劃沿豆仔埔溪沿線佈設，由東至西可由本計畫區向西串連縣治周邊地區以及舊市區等竹北市區核心地段，除了供民眾作休閒使用外，亦可提供市區內短途通勤使用。
- (2)頭前溪河畔自行車道：本自行車道路線規劃沿頭前溪北岸佈設，主要供民眾假日休閒使用，平日亦可輔作竹北南側地區民眾通勤使用。
- (3)光明六路自行車道：本自行車道規劃沿光明六路兩側佈設，沿線串聯多處住宅社區、縣治行政中心、大學校園、體育設施、公園綠地以及酒店等商業設施，未來亦為竹竹苗輕軌系統預定行經之路線，可與各大眾運輸場站相銜接，為重要之東西向通勤自行車道。
- (4)文興路自行車道：文興路自行車道位於本計畫區東南側，規劃沿文興路兩側呈東西向佈設，主要服務本計畫區東南側地區民眾往來通勤使用，其往東則可延伸至高鐵新竹站區與高鐵新竹站與台鐵六家站等大眾運輸場站相銜接。
- (5)縣政二路/環北路自行車道：本自行車道規劃沿國道1號西側縣政二路/環北路兩側佈設，路線自本計畫區南側北向環繞竹北縣治地區與舊市區外圍，並串聯台元科技園區、市區既成發展區、縣治行政中心以及多處水岸開放空間，主要提供竹北市區內短途通勤使用。
- (6)莊敬南北路自行車道：本自行車道位於國道1號東側，規劃沿莊敬南北路兩側呈南北向佈設，路線延線經過住宅社區、大學校園、體育設施與多處開放綠地空間，主要提供民眾往來通勤之短途運輸功能，亦可輔作鄰近社區住戶休閒遊憩使用。
- (7)自強南北路自行車道：本自行車道路線規劃沿自強南北路兩側呈南北向佈設，為本計畫區東側重要之通勤自行車道系統。

2. 次要路網

自行車道次要路網規劃用以聯繫包括住宅社區、辦公商業設施、行

政中心、休閒遊憩空間、校園空間以及大眾運輸場站等旅次產生吸引點至主要路網向外聯繫，本計畫規劃主要藉由包括中山路、福興東路以及博愛街、縣政九路、自強五路、嘉興路、光明一路、嘉勤南路、成功八路等次要道路系統兩側佈設。

(二)人行步道系統

本計畫區內包括主要道路、次要道路、10M 以上道路以及其他交通流量較大有設置獨立人行空間需求者，規劃以人行道、騎樓或建築物退縮等方式留設人行步道空間，以構建完善人行空間。

陸、都市防災計畫

依計畫區未來防災需求，進行防災據點及路線之規劃，其具體內容說明如下：

一、防災路線

防災路線依據道路之層級、地理位置及實質空間條件，賦予不同的機能，劃分為緊急、救援輸送及避難輔助道路，其說明如下：

(一)緊急道路

指定計畫區內主要道路為緊急道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，同時於救災必要時得進行交通管制。

(二)救援輸送道路

指定計畫區內次要道路及為連通臨時收容場所之道路為救援輸送道路，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，因此必須保有消防機具與車輛操作之最小空間需求。

(三)避難輔助道路

指定計畫區內除指定為緊急道路及救援輸送道路外其餘 8M 以上道路為避難輔助道路，主要作為各指定避難場所，防災據點之設施無法鄰接緊急道路、救援輸送道路之路網時，必須劃設一輔助性質的路徑連結其他避難空間、據點或連通緊急道路、救援輸送道路之路網，如此方能架構各防災空間與道路網之完整體系。

二、防災據點

(一)臨時避難場所

本計畫指定區內公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、停車場、廣場兼停車場等用地，為臨時避難場所，主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級避難空間之民眾作緊急性避難使用。

(二)臨時收容場所

本計畫指定區內文小用地及文中用地為臨時收容場所，主要供災害發生時，提供作為收容避難民眾空間使用。

(三)中長期收容場所

本計畫指定區內文大用地、體育場及體育園區用地為中長期收容場所，主要為災害發生後，待災害穩定至某程度後再進行必要避難生活之處所。

(四)警察據點

主要係以派出所為據點，進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，故本計畫指定區內六家派出所為警察據點，惟新竹縣警察局、新竹縣警察局竹北分局、竹北派出所鄰近本計畫區，亦指定為本計畫區之警察據點。

(五)消防據點

消防據點之劃設，主要係以消防分隊為據點，故本計畫指定周邊鄰近地區之新竹縣消防局及竹北消防分隊為消防據點。

(六)醫療據點

本計畫區範圍內並無相關醫療設施或衛生機構，惟周邊鄰近地區有新仁醫院、大安醫院、東元綜合醫院及竹北市衛生所等，爰指定其為本計畫區之醫療據點，且計畫區鄰近之行政院衛生署新竹醫院、國軍新竹醫院等大型醫療院所亦可支援供作緊急醫療使用。

三、火災防止延燒帶

本計畫區內之計畫道路，於緊急危難時除提供防災避難疏散功能外，亦得兼具火災延燒防止隔離功用；此外，停車場、廣場兼停車場、公園、綠地等開放空間系統亦可作為區隔，防止火災延燒。

四、災害標示及維生設施

(一)災害標示

為保障里居民生命安全及避免各種災害發生時疏散避難之混亂，且為使居民能啟動自主防災作為，輔以指導作為，以減少災損，竹北市各里皆訂有「村里疏散避難計畫」，包括避難地點、疏散避難路線及物資運送路線等災害標示建立資訊。本計畫涉及竹北市泰和里等 12 個里，各里災害標示建立內容詳如下表所示。

表 9-6 本計畫涉及各里之災害標示建立內容表

編號	里名	災害標示建立		
		避難地點	疏散避難路線	物資運送動線
1	泰和里	竹北市民眾活動中心、新社國小	1.依環北路→博愛街→沿河街→中和街→泰和路→中華路→中正西路前往竹北民眾活動中心進行避難。 2.依中華路→華興街→國盛街→國華街前往新社國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→新社國小。
2	新崙里	博愛國小	1.依光明六路→前往博愛國小進行避難。 2.依光明十一路→福興路→博愛街→光明六路→前往博愛國小進行避難。 3.依中華路→光明六路→前往博愛國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→光明六路→博愛國小。
3	竹北里	竹仁國小	1.依和平街→中山路→文化街前往竹仁國小進行避難。 2.依十興路→中山路→仁義路→文化街→仁孝路前往竹仁國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→仁孝路→竹仁國小。
4	文化里	竹仁國小	1.依中正西路→仁孝街前往竹仁國小進行避難。 2.依光明一路→縣政九路前往博愛國小進行避難。	1.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中正東路→仁孝街→竹仁國小。 2.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→博愛街→光明三路→博愛國小。
5	斗崙里	博愛國小	依福興路→縣政九路→光明六路路前往博愛國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→光明六路→博愛國小。
6	興安里	竹仁國小	依縣政二路→中正東路→仁孝街前往竹仁國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中正東路→仁孝街→竹仁國小。
7	北興里	六家國中	依自強北路→嘉興路前往六家國中進行避難。	1.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正東路→十興路→十興路一段→嘉興路→六家國中。 2.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→光明六路→光明六路東一段→光明六路東二段→嘉興路→六家國中。
8	十興里	六家國中	1.依自強北路→嘉興路→前往六家國中進行避難。 2.依勝利二路→前往十興國小進行避難。	1.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→光明六路→光明六路東一段→光明六路東二段→嘉興路→

編號	里名	災害標示建立		
		避難地點	疏散避難路線	物資運送動線
				六家國中。 2.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正東路→十興路→光明六路→光明六路東一段→十興國小。
9	鹿場里	六家國小	1.依福興東路一段(或成功八路)→自強南路→自強南路151巷前往六家國小進行避難。 2.依文興路→嘉興路前往六家國小進行避難。 3.依莊敬南路(或自強三路)→成功八路前往成功國中進行避難。	1.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→光明六路→自強南路→自強南路151巷→六家國小。 2.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→福興路→自強二路→成功八路→成功國中。
10	東興里	六家國中	1.依嘉興路394巷→嘉興路前往六家國中進行避難。 2.依東興路一段→嘉興路前往六家國中進行避難。	1.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正東路→十興路→十興路一段→嘉興路→六家國中。 2.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→光明六路→光明六路東一段→光明六路東二段→嘉興路→六家國中。
11	中興里	六家國小	1.依文興路→嘉興路前往六家國小進行避難。 2.依復興三路→嘉豐一街前往六家國小進行避難。 3.依嘉豐五路一段→福興東路二段→嘉興路前往六家國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→中華路→光明六路東一段→嘉興路→六家國小。
12	東平里	六家國小	1.依嘉豐南路二段→文興路一段→嘉興路前往六家國小進行避難。 2.依嘉豐五路二段→文興路一段→嘉興路前往六家國小進行避難。 3.依自強南路→自強南路151巷→嘉興路前往六家國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所)→中正西路→光明六路→自強南路→自強南路151巷→六家國小。

資料來源：竹北市各里防災疏散避難計畫(102年5月更新)，本計畫整理。

(二)維生設施

依「新竹縣地區災害防救計畫(100)」，為建置完善的維生管線系統，以達到減災為目的，強化維生管線之規劃與維護管理係屬災害預防相關作業事項之一，應由新竹縣政府工務處、台電公司新竹區營業處、中華

電信公司新竹營運所、自來水公司第三區管理處、新竹縣瓦斯管理處及台灣中油公司天然氣事業部營業處竹東服務中心等辦理。

且重要維生線幹管應不設於主要逃生路線及防火區劃周邊，儘量以共同溝予以容納，各項維生管線系統建置分別說明如下：

1. 給水系統

- (1)佈設應避免跨越斷層帶，或潛在的地質災害區，如確定有必要，應於潛在地採用多節、柔性接頭連接之管道。
- (2)除非必要，地下埋設管線優於地面管線，陡峭山坡地帶應特別避免設管。
- (3)應有一個以上的水源，必要於斷層下游設置緊急儲水站。
- (4)給水管下水道的水平距離應留設置少 3 公尺以上，但給水管應高於污水下水道，如水源必須設置於不良地點，下水道工程應特別處理。
- (5)消防用水應有專用管網及水源。
- (6)水塔設施應採防震設計，並避免設置於潛在地質災害地區及建築物密集地區。

2. 電力系統

- (1)輸送線路應予地下化，避免穿越斷層帶。
- (2)變電設施儘量設置於防火區劃邊緣。
- (3)建立勘查系統以於發生問題時，檢查輸送貨儲存設施。
- (4)公共建築物及避難場所應設緊急電源。

3. 電訊系統

- (1)線路應予地下化，避免穿越斷層線。
- (2)通訊中心及儲放緊急供給設備之建築物應採防震設計。
- (3)應考量區域隔離措施，避免被破壞區域影響其他區域之正常運作。

4. 瓦斯系統

- (1)輸送線路應予地下化，避免穿越斷層線。
- (2)應設置偵測、漏氣及緊急切斷系統，自動化組織規劃改以人工操作代替。
- (3)輸送管線應與電力線保持至少 3 公尺以上之距離。
- (4)瓦斯減壓站應設置在空曠地區或做妥防災設施。

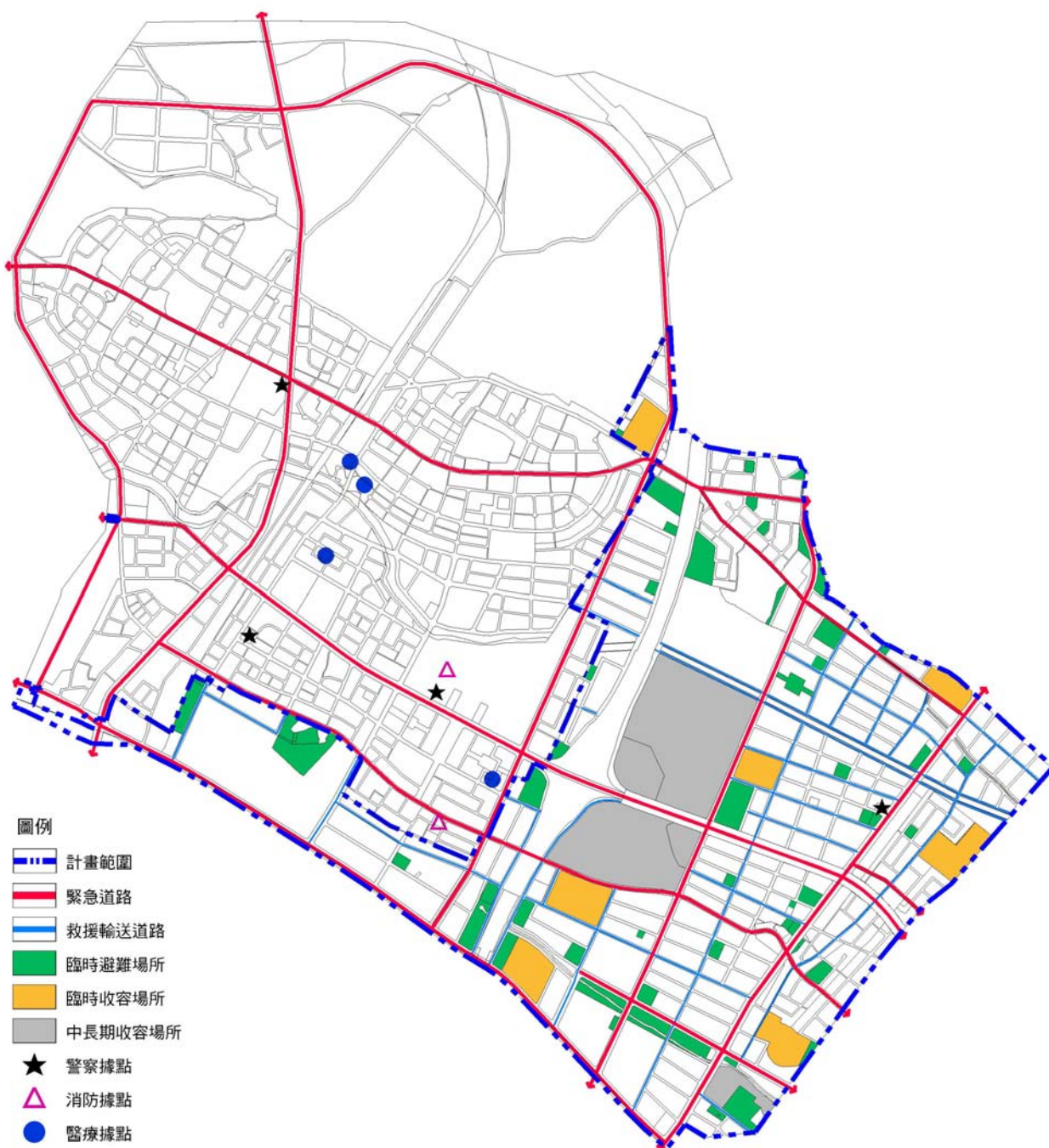


圖9-3 本計畫防災系統計畫示意圖

柒、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項

壹、總則

一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

貳、土地使用分區管制及開發強度

二、住宅區

- (一)第 1 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- (二)第 2 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

三、商業區

- (一)第 1 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。
- (二)第 2 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。其中街廓編號 C04、C08 限制僅得作為『大型商場或旅館』興建使用。但街廓編號 C08 符合下列規定，得依「都市計畫法臺灣省施行細則」商業區之使用。
 - 1. 作住宅使用之樓地板面積不得大於該基地總樓地板面積之 50%，作商業使用之樓地板面積不得小於該基地總樓地板面積之 50%，且作大型商場使用之樓地板面積至少為 33,058 m²以上。
 - 2. 非做「大型商場或旅館使用」之樓地板面積，應依下列公式計算繳交回饋金，於申請使用執照前完成回饋，並應與新竹縣政府簽訂協議書。

$$\left[\left(\frac{\text{大學段219地號、公園段470地號平均得標單價}}{\text{大學段520地號得標單價}} - 1 \right) \times \frac{\text{大學段520地號得標總價}}{\text{非做大型商場或旅館樓地板面積之比例}} \right]$$

- (三)第 3 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。

(四)商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。

四、再發展區，係指本計畫區內現有合法建物部分，經核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本要點規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據，並依據下列規定事項辦理：

(一)再發展地區，未來開發得採個別建築開發或全區整體開發，本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。

(二)申請整體開發者，所捐獻公共設施用地並配合建築行為完成建設，其面積不得少於再發展地區面積之 20%，並應以設置必要之廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述 3 項之公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。

(三)再發展地區申請整體開發者，扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%；放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照第一種住宅區，但容積率不得大於 180%。

(四)本計畫發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本計畫土地使用分區管制相關規定辦理。

(五)申請整體開發者，應擬具整體開發計畫提交「本縣都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。

五、乙種工業區

(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。

(二)申請作一般商業設施使用，應於發照前，送經本縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。

六、特種工業區，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 200%。

七、保存區為古蹟保存區，其土地或建築物等之使用、建造及修護，依文化資產保存法有關規定辦理，容積率依規定不得大於 120%。

八、寺廟專用區

(一)寺廟專用區(一)之建築物及土地使用以供寺廟及其必要之相關設施使用為主，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%。其配合萬善祠變更為寺廟專用區者以供萬善祠及其他附屬必要設施為主。

(二)寺廟專用區(二)係為保存、維護原有之祖師廟、靈泉宮及其必要之相關設施、並維護其周邊環境景觀而劃設，除因保存維護需要作必要之修建外，不得任意拆除或擴建，如有修改建之必要者，修改建計畫應提交「本縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得辦理修改建。

專用區內舊有建築物，得供文化發展或社區活動有關之辦公室使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

九、電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。

十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

十一、鐵路專用區之建築物及土地以供鐵路運輸設施使用為主，在不為影響原使用功能之原則下，得作為停車場、綠美化公園使用。

另其鐵路倉庫及宿舍等閒置空間得予以活化再利用，並得供文康、社教、公用設備及事業設施使用，另配合活化再利用計畫得供藝文展演以及提供小型餐飲、一般零售服務使用，惟小型餐飲、一般零售服務之面積不得超過總面積的 30%。

鐵路專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%。

申請建築或再利用計畫，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得申請建造執照。

十二、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

十三、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

(一)社 1 用地之容許使用項目包括：社區活動中心、安養中心。

(二)社 3 用地之容許使用項目包括：

1. 設置婦女福利服務中心：辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。
2. 設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。

3. 設置家庭暴力及性侵害防治中心，與發展遲緩兒童早期療育通報轉介中心，以服務弱勢民眾。
4. 設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。
5. 設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。
6. 設置後備軍人服務暨研習中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。
7. 臨高速公路側增設 0.2 公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。
8. 設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍。
9. 其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。

十四、自來水事業用地其建築物及土地使用以供設置自來水加壓站等相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得超過 240%。

十五、學校用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於下表規定：

項 目	國 小	國 中	大 學 院 校
最大容積率	200%	200%	250%

十六、文教用地

- (一)文教用地之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。
- (二)文教用地除供台科大使用外，配合政府推動六大新興產業、十大重點服務業，增訂其容許使用項目：
 1. 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
 2. 學校。
 3. 體育場所、集會所、運動設施、體育休閒設施。
 4. 符合文化創意產業發展法之內容與設施。
 5. 符合六大新興產業(文化創意)之內容與設施，惟不得供製造業之生產使用。
 6. 符合十大重點服務業(會展與教育)之內容與設施。

7. 其他經縣府審查核准必要服務設施。

(三)文教用地容許之使用項目，得依促進民間參與公共建設法辦理開發。

十七、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

十八、停車場用地

(一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：

項 目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)
最大建蔽率	5%	80%
最大容積率	5%	400%

(二)停車場用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅(僅得以出租或設定地上權)、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。

十九、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%。

配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟等，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。

二十、公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於下表規定：

項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場
最大容積率	60%	30%	30%

公園用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得於地面上設置兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施、餐廳、商場、超級市場、商店街、藝文展覽表演場所、多用途會議廳、廢棄物資源回收貯存場及相關設施等項目，且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。

公園內原有建築物者，經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物者，仍得維持現況使用，免計入容積率及建蔽率；公園，原公墓用地在未完成遷建前仍得為原來之使用。

配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。

二十一、體育場(運動公園)用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%；其土地使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用及得依多目標興建之建築物內作商場及餐飲業使用，其適用之公共設施用地類別為體育場及公園。

二十二、體育園區用地係以 BOT 等方式開發供體育場館附設商場使用，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%，其容許使用項目如下：

(一)戲(劇)院、電影院、歌廳、展覽場、會議廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文台、藝術館。

(二)三溫暖場所(提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所)。

(三)百貨公司、商場、超級市場、餐廳。

(四)觀光飯店、國際觀光飯店。

(五)保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構(供休閒、育樂之服務設施)、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心、美容瘦身中心。

(六)旅遊服務中心。

(七)其他經縣府審查核可之使用項目。

二十三、綠能園區用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%，其容許使用項目如后：

(一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。

(二)屬行政院核定「綠色能源產業旭升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相關設施。

(三)符合行政院核定「台灣會展產業行動計畫」所稱之會展產業及設施。

(四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。

(五)附屬事業爰參考「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」及綠能園區性質，其可容許之附屬事業包括一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅遊服務業。惟附屬事業總樓地板面積不得大於綠能園區建築基

地基準容積之 30%。

二十四、變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%，且其設置應以地下化或屋內型設施為原則。

二十五、環境保護設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。

二十六、文大 1(台大竹北分部)應留設生態滯洪池。生態滯洪池待日後整體規劃設計時依「水土保持技術規範--第三章第十六節滯洪設施」規劃設置。

二十七、退縮建築規定

(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖及街廓編號示意圖)

(一)乙種工業區、特種工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。

(二)文大 1 用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。

(三)文教用地面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。

(四)綠能園區用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。

(五)文大 2 用地應自溝渠專用區與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，機 10、機 11 用地應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，公 28 用地東側之加油站專用區面臨河道用地側應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築。

(六)毗鄰原竹北(文化中心附近地區)細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北(文化中心附近地區)細部計畫至少退縮 4.5 公尺建築。

(七)其餘之建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築：

面臨計畫道路寬度 8 公尺(含)以上，12 公尺(含)以下者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。(前述(一)~(七)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一))

(八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達 2000 m^2 (含)以上亦應依(七)規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二))

(九)建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。

(十)如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一

退縮，以利植栽綠化及透水。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。

(十一)商 2 面臨廣停用地者，其中面臨廣停之一側應至少退縮 4.5m 建築，並應於 1 樓留設供公眾通行之連續性前廊，其建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。

(十二)前述(一)~(八)退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆。

(十三)前述(一)~(八)，除前項規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45cm，且圍牆總高度不得大於 1.5m(含牆基 40 公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5m。

(十四)本計畫區學校用地及綠能園區用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。

(十五)建築基地情形特殊者，得提經「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。

二十八、為塑造優美環境，最小退縮距離內綠化及人行步道留設規定如下：

(一)文教用地及街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等）。

(二)另為塑造都市藍綠帶軸線之景觀意象特色，本計畫指定兩處藍綠帶軸線，該藍綠帶軸線兩側道路禁止路邊停車，且面臨或鄰接溝渠專用區、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號 R13-1、R13-2、R33~R53、C01-4~C01-6、C02-4、C02-8、C03、C16、C18、廣(停)5、綠能園區、文大 1、自來水事業用地、文大 2、停 18、公(兒)25、公(兒)26、公 25、文小 12、機 10、機 11、公 28 東側之加油站專用區)(詳本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖)應於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上具四季變化之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種；並設置人行空間(詳本計畫區指認之藍綠帶軸線街廓編號及最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖)。

(三)其餘最小退縮建築距離內，至少種植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。

二十九、為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地(含

陸橋興建)應於開發興築前，將開發計畫提經「本縣都市設計審議委員會」審查通過後方得施工。

本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆面積應達50%以上。

三十、容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、設置公益性設施、大街廓開發及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。

(一)留設公共開放空間

1. 應依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定留設。
2. 獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。

(二)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並經各該目的事業主管機關同意(含營運管理計畫)並捐贈者，得增加所捐贈樓地板面積1.5倍之獎勵樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限：

1. 幼兒園、兒童及少年之托育機構。
2. 社會福利設施。
3. 其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。
4. 應集中留設達300平方公尺以上。

(三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發，凡符合下列規定者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數計算：

分區街廓土地	基地規模	獎勵容積
住宅區、商業區	5,000 m ² 以上或全街廓，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之1.5倍。	15%
	2,000 m ² 以上，未達5,000 m ² ，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之1.5倍。	9%

註：原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自辦市地重劃區不適用規模5,000平方公尺以上或全街廓獎勵之規定。

(四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。

綠建築分級評估等級	獎勵係數
銀級	基準容積× 6%
黃金級	基準容積× 8%
鑽石級	基準容積× 10%

1. 申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定：

(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。

(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。

(3)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。

(4)保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。

2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。

3. 依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開發。

(五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合計，不得超過基地面積乘以該基地法訂容積率之 20%。其餘依相關法令規定辦理。

三十一、本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上、乙種工業區申請作一般商業設施使用者及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。

三十二、計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。

參、都市設計管制事項

三十三、本縣都市設計審議委員會，應依本計畫範圍土地使用管制要點及都市設計管制事項，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據或遵循。

三十四、建築細部設計與顏色準則

- (一)正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。
- (二)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「本縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。
- (三)建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。

三十五、廣告招牌設置規定

廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。

R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 街廓（詳本計畫區街廓編號示意圖）為維護環境品質，僅得於最小退縮建築距離內設置樹立型廣告物，其高度不得超過 3 公尺，且其最大水平投影面積不得超過 0.5 平方公尺，材質應以堅固不易破碎耐燃材料或經耐火處理者，禁止為閃爍式霓虹燈、閃光燈等照明方式。

三十六、無障礙設施設計

- (一)本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，應依下列規定辦理：
 - 1. 配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。
 - 2. 停車空間須留設實設總停車位 2% 供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。
- (二)機關用地、學校用地及綠能園區用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。
- (三)公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、綠能園區用地，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。

三十七、街道家具及公用設備設計

- (一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱等街道家具及公用設備以設置於計畫道路人行道範圍內，且不得妨礙行人通行為原則，但配合相鄰之公共開放空間共同設計者，經本縣都市設計審議委員會審議通過則不在此限。
- (二)路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌等街道家具其距地面 1M 以內之設施色彩應配合本要點建築正立面色彩規定設計，以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。
- (三)電話亭、候車亭、資訊及告示看板、人行陸橋、地下道出入口應以有頂蓋設計為原則，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。

三十八、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定：

- (一)為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境，商業區之建築基地得設置連接其他建築物之架空走廊(同一街廓內或跨計畫道路式)，但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應提送本縣都市設計審議委員會審議，經本縣都市設計審議委員會審議通過准予設置之架空走廊，其架空走廊部分得不計入建蔽率及容積率檢討。
- (二)為建立安全之人行動線系統、創造舒適且延續之商業購物環境及行人通行空間，經本縣都市設計審議委員會審議通過者，得設置地下道或人行陸橋。
- (三)人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。
- (四)人行陸橋及地下道出入口應留設面積二十五平方公尺以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於四公尺)作為人行動線之過渡緩衝空間。
- (五)人行陸橋、地下道結構體應加以綠化，其設計之綠化效果以能覆蓋人行陸橋、地下道結構體表面二分之一為原則。

三十九、景觀及綠化原則

- (一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼停車場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄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地：
 1. 公園綠地之綠地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化所佔面積不得小於該空地面積之 50%，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。

四十、建築基地最小開發規模

本計畫區內建築基地最小開發規模規定如下：(詳本計畫區街廓編號示意圖及本計畫區建築基地最小開發規模示意圖)

- (一)為塑造區域商圈意象，C01-1~C01-6、C02-1~C02-8、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11 號街廓應採全街廓建築單元整體開發(本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式)。
- (二)街廓編號 C04 及 C08，因位居 60m 園道及 40m 主要道路之交會處，為預留大型商場或旅館興建使用，建立節點地標，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。
- (三)街廓編號 C12 屬於縣政中心商圈之一環，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。
- (四)為塑造區域商圈意象，C03 街廓，建築基地開發規模不得小於 2000 m²。
- (五)街廓編號 R14 至 R16、C13 至 C15，因面臨全區主要通道，為塑造軸線兩側較整體之建築空間組合，除 R15 號街廓應採全街廓建築單元整體開發外，其餘建築基地開發規模不得小於 2000 m²。
- (六)面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R08-1、R09-1，建築基地開發規模不得小於 2000 m²；街廓編號 R10-1、R11-1、R12-1、R13-1，建築基地開發規模不得小於 1,000 m²。
- (七)街廓編號 C16、C17、R17、R18、R19、R20、R21，因面臨全區主要開放空間，其建築基地開發規模不得小於 1000 m²。
- (八)街廓編號 R22 至 R32，因面臨連通縣政中心之 30m 重要道路，配合地政局拆遷戶配地以外地區之建築基地，其開發規模不得小於 500 m²。
- (九)本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路(四公尺計畫道路不在此限)之任一側長度(以未截角長度計算)以不小於 15m 為原則。

(十)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前九款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。

(十一)具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。

(十二)具建築基地最小開發規模限制之街廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。

四十一、開放空間系統

本計畫區之開放空間系統如下：

(一)建築基地退縮留設公共開放空間

1. 商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。
2. 街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07，因鄰近文教用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設 2m(自道路境界線起算)供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性鋪面(不得為植草磚)，地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。

(二)指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖)

1. 文教用地，二側面臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。
2. 文教用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。
3. 機關用地(包括機 10、機 11)，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。
4. 綠能園區用地應配合主要出入口處，設置廣場空間。
5. 商 1(街廓編號 C03)之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。
6. 文大 1 用地右側之商業區街廓(包括 C04、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C08、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11)應於道路交口處設置廣場，詳本計畫區開放空間系統示意圖。

7. 文大 1 用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。
 8. 公兒 25 及停 18，應配合商業區留設廣場空間。
 9. 指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。
- (三) 本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。

四十二、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定

- (一) 計畫區內停車數量達 150 部或戶數達 100 戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。
- (二) 道路編號 30M-4、40M-3、30M-8 道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。
- (三) 學校用地、機關用地及綠能園區用地汽車停車位應停車需求內部化。
- (四) 停車空間

1. 申請供住宅使用部分

為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

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「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。

2. 申請非供住宅使用部分

為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

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「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。

3. 應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2

公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則。

4. 建築基地僅面臨 4 公尺人行步道用地者，免依上述 1~3 檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。

四十三、離街裝卸場規定

- (一)商業區基地開發規模達 2,000 m²以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。
- (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。
- (三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。

四十四、垃圾貯存空間

本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：

- (一)建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。
- (二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。
- (三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。

肆、附則

四十五、原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自辦市地重劃區，其土地使用管制除符合本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項規定外，應符合「新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區整體開發計畫書」之規定。

四十六、情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。

四十七、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。



圖9-4 本計畫區街廓編號示意圖



圖9-5 本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一)

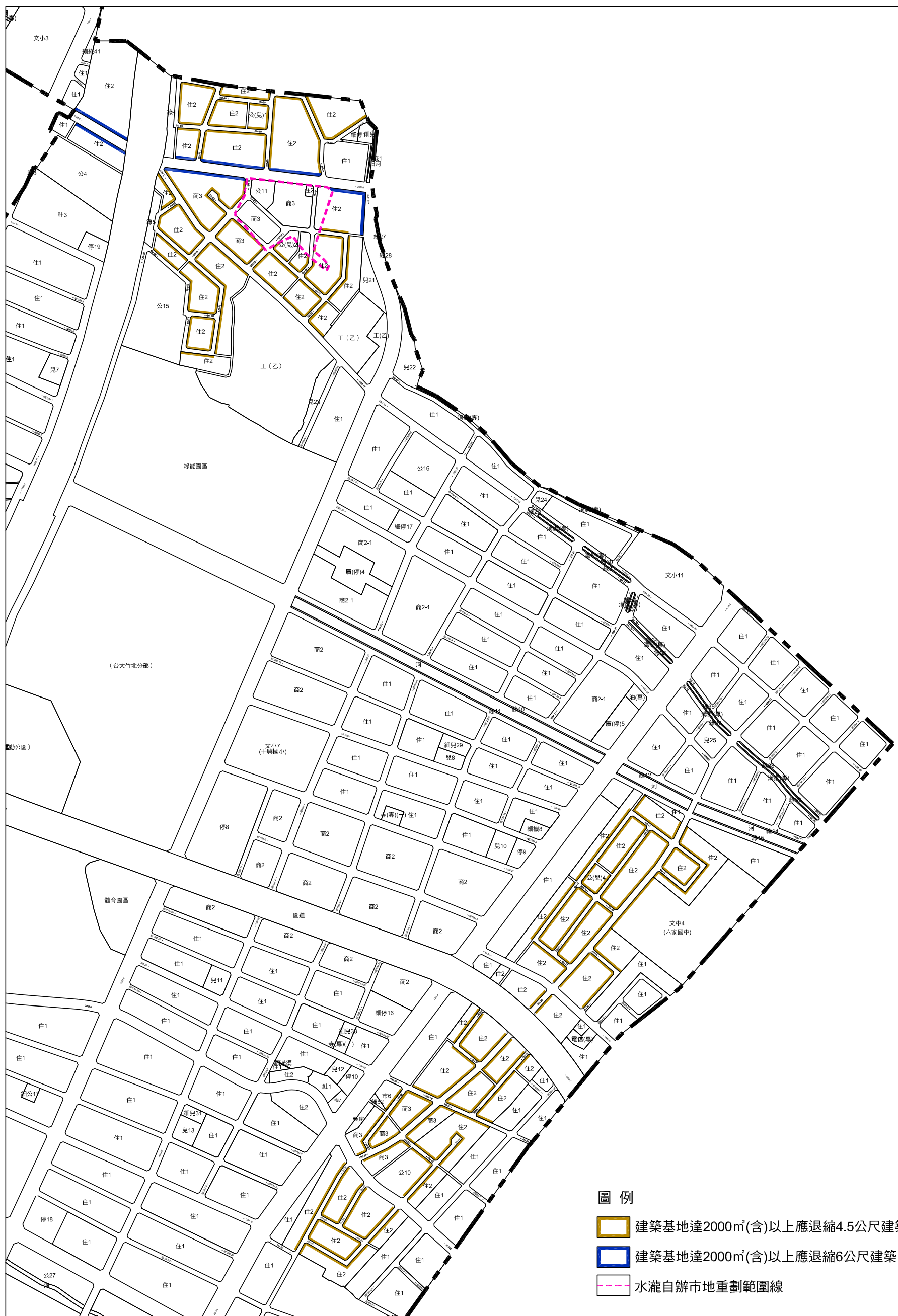


圖9-6 本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二)

圖例

-  應於最小退縮距離(20公尺)內植栽綠化並設置人行空間
-  應於最小退縮距離(6公尺)內植栽綠化並設置人行空間
-  應於最小退縮距離(4.5公尺)內植栽綠化並設置人行空間
-  指認都市藍綠帶軸線

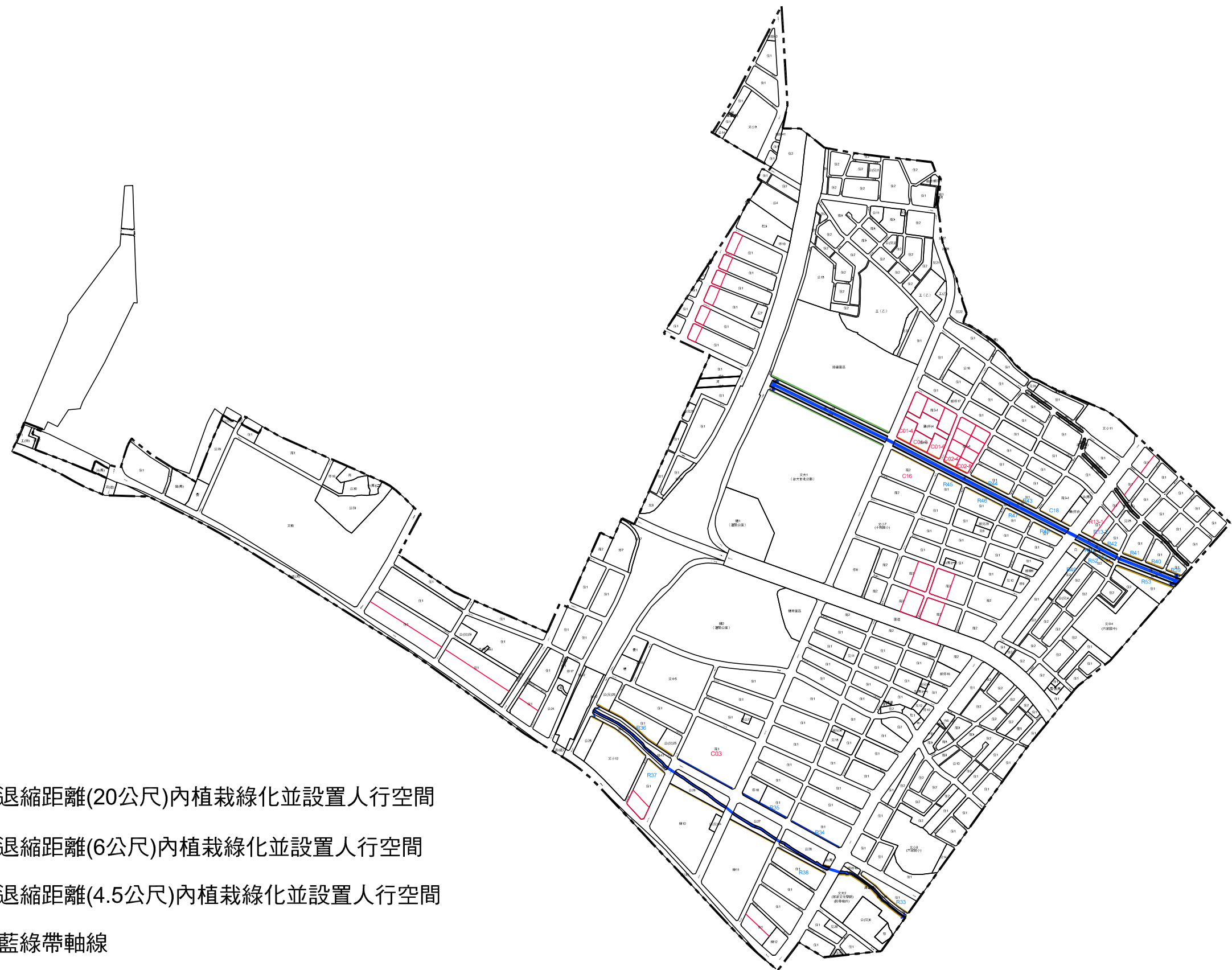
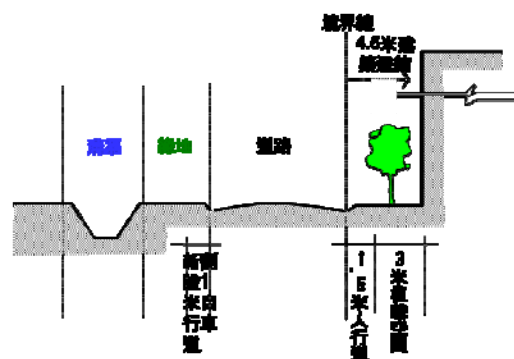
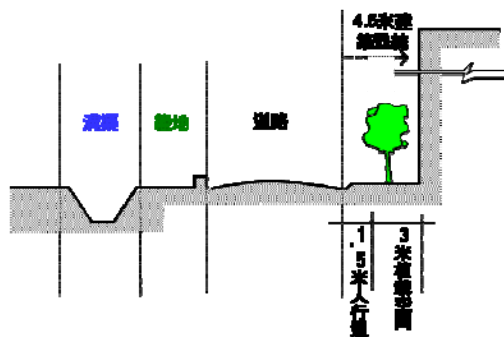


圖9-7 本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖

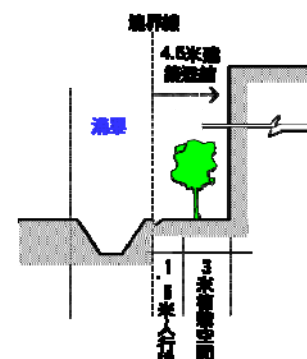
• 鄰接溝渠專用區(A)



類型A-1

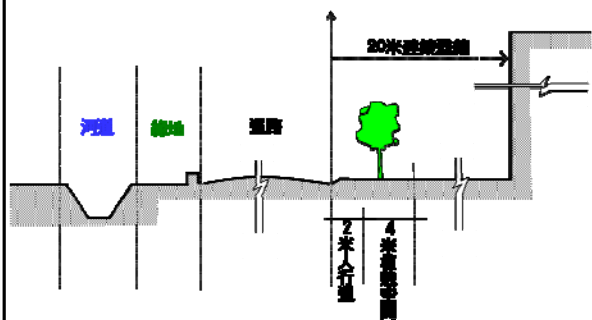


類型A-2

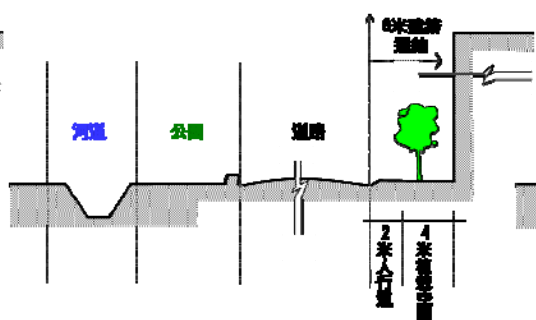


類型A-3

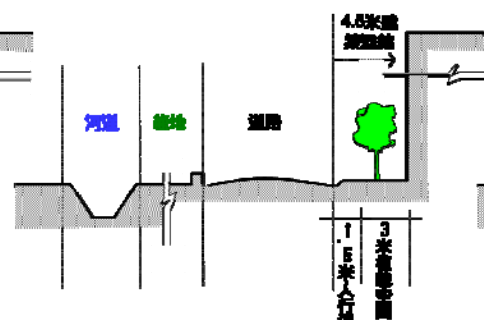
• 鄰接河道用地(B)



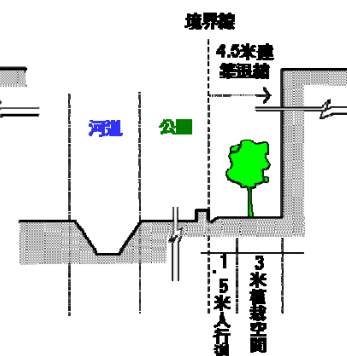
類型B-1



類型B-2



類型B-3



類型B-4

圖9-8 本計畫區藍綠帶軸線街廓最小退縮建築距離內人行空間配置示意圖



圖9-9 本計畫區建築基地最小開發規模示意圖

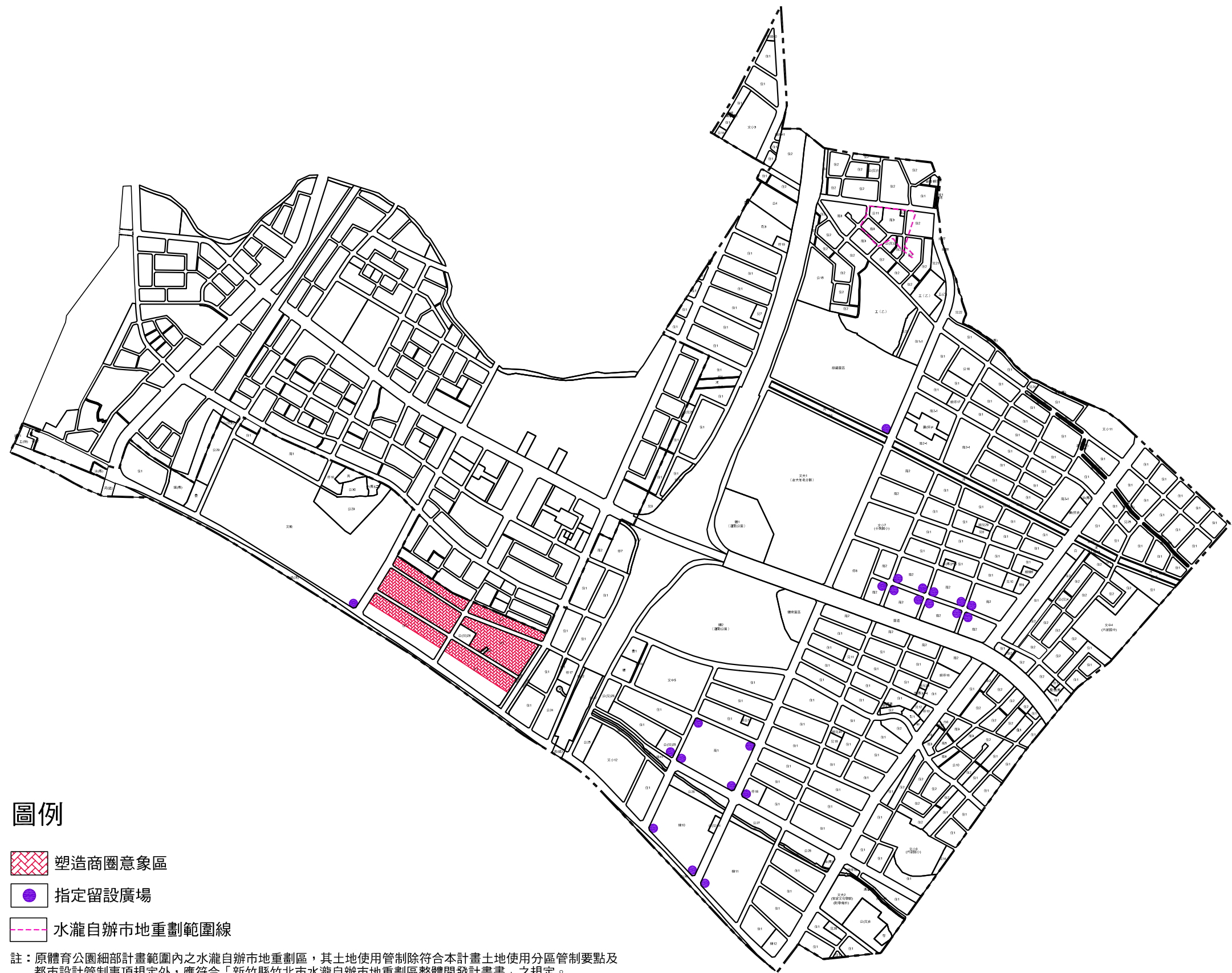


圖9-10 本計畫區開放空間系統示意圖

第十章 事業及財務計畫

壹、本計畫區公共設施用地

本計畫區公共設施用地之未開闢面積、經費概估如表 10-1 所示。

表 10-1 本計畫區公共設施用地實施進度及經費表

項目	編號	未開闢/ 未取得 面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成 期限
			徵購、 撥用	區段 徵收	市地 重劃	容積 移轉	土地取得 費用	工程 費用	合計		
機關用地	機 7	0.0881	✓			✓	11,753	—	11,753	新竹縣政府	民國 115 年
文小用地	文小 3	0.0015	✓			✓	131	—	131	新竹縣政府	民國 115 年
	文小 9	0.2652	✓			✓	11,589	—	11,589	新竹縣政府	民國 115 年
文中用地	文中 4	1.1308	✓			✓	31,990	—	31,990	新竹縣政府	民國 115 年
社教用地	社 1	0.0069	✓			✓	587	—	587	竹北市公所	民國 115 年
市場用地	市 6	0.1796	✓			✓	14,458	—	14,458	竹北市公所	民國 115 年
停車場用 地	停 19	0.2191					0	438	438	竹北市公所	民國 115 年
	細停 17	0.2497					0	499	499	新竹縣政府	民國 115 年
廣場兼停 車場用地	廣(停)1	0.1054	✓			✓	14,380	211	14,590	竹北市公所	民國 115 年
公園用地	公 10	0.6041	✓			✓	23,981	1,510	25,491	竹北市公所	民國 115 年
兒童遊樂 場用地	兒 28	0.2351					1,211	—	1,211	竹北市公所	民國 115 年
	細兒 33	0.0760					0	190	190	竹北市公所	民國 115 年
公園兼兒 童遊樂場 用地	公(兒)1	0.2050	✓			✓	8,487	513	9,000	竹北市公所	民國 115 年
	公(兒)2	0.1935	✓			✓	8,011	484	8,495	竹北市公所	民國 115 年
	公(兒)4	0.1977	✓			✓	8,565	494	9,059	竹北市公所	民國 115 年
	公(兒)6	1.6029					0	4,007	4,007	竹北市公所	民國 115 年
綠地用地	綠 4	0.2348	✓			✓	9,721	470	10,190	竹北市公所	民國 115 年
	綠 42	0.1143					0	229	229	竹北市公所	民國 115 年
	綠 52	0.0369	✓			✓	3,620	74	3,694	竹北市公所	民國 115 年
	細綠 40	0.0805					0	161	161	新竹縣政府	民國 115 年
	細綠 41	0.0977					0	195	195	新竹縣政府	民國 115 年
道路用地(含人行 步道用地)		91.6471	✓			✓	354,082	4,639	358,722	需地機關	民國 115 年

- 註：1. 土地取得費用係以 98 年公告現值乘以 15%(預估上漲率)之 2 倍估算。
 2. 土地取得費用不含地上物補償費。
 3. 表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。

第十一章 其他應加表明之事項

壹、分階段報核及發布實施

為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段報核定及發布實施。

貳、建請納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理

有關本案公展期間人民團體陳情意見編號公展人 1、公展人 3 陳情內容，因其涉及主要計畫範疇及公共設施之變更，故本細部計畫處理情形建議皆依循 103 年 6 月 10 日內政部都市計畫委員會第 829 次會議決議，請縣政府納入「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。

參、建請納入下次主要計畫通盤檢討辦理事項

有關本案公展期間人民團體陳情意見編號公展人 6、公展人 7、公展人 19、公展人 20 等陳情內容，因涉及主要計畫住宅區申請變更(調高)容積率之基地規模、條件、回饋機制以及相關配套措施，考量主計四通(一階)業於 104 年 10 月 2 日公告發布實施，建議納入下次主要計畫通盤檢討辦理。

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)書
(第一階段)

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

變更機關：新竹縣竹北市公所
規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司
中 華 民 國 一 ○ 五 年 四 月