

第二章 原有主要計畫概要說明

壹、計畫範圍及面積

計畫範圍涵蓋竹北、芎林兩個行政區，位於高速鐵路新竹車站特定區北側及東側部分，西以竹北（含斗崙地區）都市計畫區為界，南隔東興路（120 線）與高速鐵路新竹車站特定區相鄰，基地南邊西段部分以高速鐵路新竹車站特定區及頭前溪河川治理線為界。北側在高鐵軌道以西的部份，以犁頭山山坡地為界。計畫總面積約 447 公頃（含高鐵軌道面積約 1.7 公頃）。

貳、計畫目標年

以民國 110 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫區面積約為 447.4309 公頃，依據計畫人口推估與預測，訂定計畫人口為 40,000 人。本計畫共劃設 167.2547 公頃之住宅區及 28.3441 公頃的商業區，計畫區內之居住密度約為每公頃 205 人。

肆、土地使用計畫

主要計畫在土地使用上主要分為住宅區（含國際示範村）、商業區、產業專用區、客家農業休閒專用區、公共設施用地（含文大用地）等，各項土地使用分區面積詳如表 2-1。

伍、公共設施計畫

本計畫依據地區發展需求並參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之相關規定，設置適當之公共設施用地，共劃設文大用地 3 處、文中用地 1 處、文小用地 3 處、公園用地 22 處、綠地用地 38 處、兒童遊樂場用地 17 處、體育場用地 1 處、停車場用地 7 處、機關用地 3 處、市場用地 1 處、電力設施用地 3 處、變電所用地 1 處、水資源回收處理中心用地 1 處等，另配合現況劃設高鐵維修機場用地、高鐵用地並配合土地使用發展需求劃設園道用地及各層級道路用地。

表 2-1 「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」土地使用計畫面積表

土地使用分區與用地			面積（公頃）	佔全區面積比例比例
住宅區	第一種住宅區		19.8115	4.43%
	第二種住宅區		147.4432	32.95%
	小計		167.2547	37.38%
商業區	第一種商業區		11.8656	2.65%
	第二種商業區		16.4785	3.68%
	小計		28.3441	6.33%
客家農業休閒專用區			3.8047	0.85%
產業專用區			61.4233	13.73%
公共設施 用地	學校用地	學校用地（文大）	33.0346	7.38%
		學校用地（文中）	2.5737	0.58%
		學校用地（文小）	7.0252	1.57%
		小計	42.6336	9.53%
	公園用地		24.6066	5.50%
	綠地用地		7.1779	1.60%
	兒童遊樂場用地		5.0369	1.13%
	體育場用地		5.6054	1.25%
	停車場用地		2.8701	0.64%
	機關用地		0.5607	0.13%
	市場用地		0.4981	0.11%
	電力設施用地		0.2576	0.06%
	變電所用地		0.9705	0.22%
	水資源回收處理中心用地		2.1439	0.48%
	園道用地		24.1682	5.40%
	道路用地		60.2633	13.47%
	高鐵維修機場用地		8.1172	1.81%
	高鐵用地		1.6941	0.38%
	公共設施用地合計		186.6041	41.71%
	全區面積總計			447.4309

陸、道路系統計畫

本計畫依據發展需求建構完整的道路層級，分為主要聯外、次要聯外、地區主要、地區次要、地區服務道路等不同層級之道路系統。

- 一、主要聯外道路：本計畫區規劃兩條自高速鐵路車站特定區延伸之主要連外道路，一為延續光明六路至本計畫區縣 120 北側之道路，另一將延續文興路在縣 120 南側之道路，除光明六路延伸段為 60 公尺寬，其餘皆為路寬 40 公尺園道，二條園道在計畫區東南方與縣 120 交會，為本計畫區主要的聯外道路。
- 二、次要聯外道路：為既有縣 120 道路，連接竹北與芎林的重要聯絡道路。
- 三、地區主要道路：為本計畫區 30M 的計畫道路，為收集各社區生活單元交通量，以連結 40M 主要連外道路之縱向道路。
- 四、地區次要道路：為本計畫區 20M 的計畫道路，包括 1 條貫穿計畫區北側的橫向道路，南側沿堤防的河岸道路以及聯繫各處商業區、各社區生活單元中心之縱向道路。
- 五、地區服務道路：為本計畫區 15M 以及 10M 的計畫道路，定位為收集各街廓、社區的地區性道路。

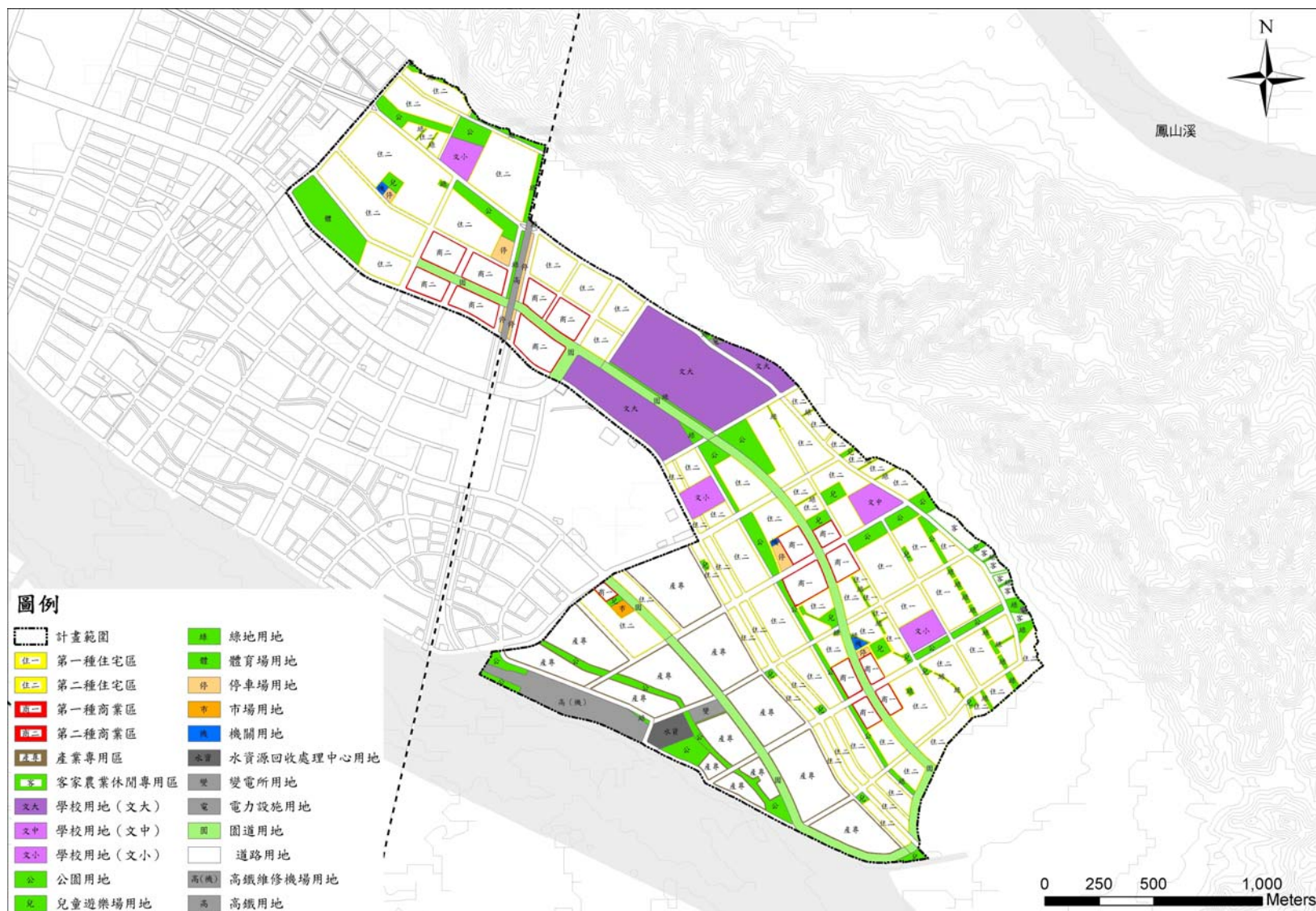


圖 2-1 「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」土地使用計畫示意圖