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、發展課題與對策、發展構想等內容，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「竹東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」者，依其決議內容檢討變更。

二、計畫範圍

本計畫依據計畫圖重製之研商決議，就建議納入通盤檢討研議部分，屬都市計畫圖重製事項者，配合機關協調會決議、現況發展及地籍權屬予以調整變更計畫範圍。

三、計畫年期及計畫人口

參據人口預測結果，及整體都市發展需求，予以調整計畫人口為 70,500 人，計畫年期配合臺灣北部區域計畫第二次通盤檢討(草案)之目標年，將計畫年期調整為民國 110 年。

四、土地使用分區變更原則

(一)住宅區變更原則

配合重製檢討、附帶條件恢復為原分區、都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討、坡度陡峭之地區(以公有地為主)、計畫道路系統及既成道路檢討、實際發展現況、機關協調會決議、公告歷史建築予以變更。

(二)商業區變更原則

配合附帶條件恢復為原分區、都市發展需求辦理整體開發、公共設

施保留地檢討、計畫道路系統、實際發展現況、機關協調會決議、公告歷史建築予以變更。

(三)工業區變更原則

配合附帶條件恢復為原分區、工業區活化再生、都市發展需求辦理整體開發、實際發展現況、機關協調會決議予以變更。

(四)其他分區變更原則

配合重製檢討變更、計畫道路系統、機關協調會決議、實際發展現況予以變更。

五、公共設施用地變更原則

配合重製檢討、機關協調會決議、公共設施保留地檢討、實際發展現況、都市發展需求辦理整體開發、坡度陡峭之地區(以公有地為主)、附帶條件恢復為原分區、因應公營事業民營化之需求、新竹縣整體殯葬設施政策、計畫道路系統及既成道路檢討、公民或團體陳情意見予以變更。

六、其他事項檢討變更原則

(一)因應一般性通盤檢討變更，重新檢討公共設施編號及道路編號。

(二)因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用分區管制要點，以為執行依據。

貳、變更計畫內容

本次通盤檢討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、各單位意見及人民陳情意見、發展現況及計畫構想彙整檢討後，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 7 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　本次重製檢討變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1-1	中興路82巷	保護區(0.0023)	道路用地(0.0023)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依計畫線展繪 20M 計畫道路。2.另考量道路安全性應予截角，故將道路截角納入後續通檢研議。」(詳圖 8-2 所示) 3.考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角(6M)調整變更。	E2-01
1-2	大林路囊底路	住宅區(0.0043)	道路用地(0.0043)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.依計畫線參考規劃原意展繪。2.考量大林路囊底路往南已開闢 12M 計畫道路，原規劃之囊底路已無需求，故納入後續通檢研議。」(詳圖 8-3 所示) 3.因大林路囊底路往南已開闢 12M 計畫道路，考量原規劃之囊底路已無需求，故依道路現況變更，由 8M 計畫道路順接至 12M 計畫道路，並依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。	E2-05
		道路用地(0.0222)	住宅區(0.0222) 附帶條件【註十三】： 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。道路用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 30%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。		
1-3	中山路北側及南側鐵路用地	鐵路用地(0.8091)	廣場用地【廣三、廣四、廣五】(0.8091)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 15 日第二次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「建議依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位，鐵路用地現已無使用，後續納入通檢研議。」(詳圖 8-4、圖 8-5 所示) 3.因中山路北側及南側鐵路用地現況已無使用需求，考量未來竹東火車站及其周邊地區發展觀	E2-07、E2-08

編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				光遊憩之需求予以檢討變更，以作為未來觀光旅遊串聯軸線。	
1-4	中豐路二段南側電信專用區	住宅區(0.0169)	電信專用區(0.0169)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 6 日第一次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.經查「變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)書」變更編號第十六案變更電信事業用地為電信專用區，係為配合公營事業民營化政策及統一名稱，未變更面積，亦查明該疑義處歷年都市計畫無變更。2.請規劃單位補充前述變更相關內容於本疑義案之疑義內容說明文字。3.本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位，後續納入通檢將中華電信持有之東寧段地號 2064 及 2065 變更為電信專用區。」(詳圖 8-6 所示) 3.經查東寧段 2064、2065 地號之土地權屬係為中華電信股份有限公司所有，現況亦為中華電信股份有限公司使用，故檢討變更為電信專用區，以符實際。	F1-07
1-5	榮華街與新民路交叉路口	住宅區(0.0085)	道路用地(0.0085)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依樁位線展繪。2.本案疑義處北側住宅區截角處土地權屬為竹東鎮所有，建議納入後續通檢研議。3.本案疑義處西側新民路現行計畫寬度為 8M，惟向南徵收至 9M 寬度，且土地權屬為竹東鎮所有，故納入後續通檢研議將計畫道路寬度由 8M 變更為 9M。」(詳圖 8-7 所示) 3.配合道路現況及土地權屬狀況予以調整。	F3-02
1-6	中豐路二段北側	住宅區(0.0171) 河道用地(0.0021)	道路用地(0.0192)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依計畫線展繪並修釘樁位。2.本案疑義處現行計畫寬度為 8M，本案疑義處北側銜接 5-22-10M(光武街)，南側經中豐路二段後銜接 10M(光武街)，故考量計畫道路寬度整體性，納入後續通檢研議將計畫道路寬度由 8M 變更為 10M。」(詳圖 8-8 所示) 3.考量計畫道路寬度整體性，調整計畫道路寬度由 8M 變更為 10M。	F3-10

編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1-7	竹東都市計畫範圍南側自來水事業用地	住宅區(0.1579) 自來水事業用地(0.1774)	自來水事業專用區(0.3353)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 6 日第一次重製疑義會議及民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.100 年 9 月 6 日第一次會議決議:「疑義點(一):1.經查該疑義處係為「變更竹東都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更編號第二案,變更學校用地為自來水用地,計畫面積 0.16 公頃,以樁位線展繪面積 0.1607 公頃,以現行計畫線展繪面積 0.0474 公頃,樁位線與地籍線與規劃原意近似相符。2.請規劃單位補充前述變更相關內容於本疑義案之疑義內容說明文字。3.本案依地籍線展繪(資源段地號 854 及 855)。4.考量自來水公司使用現況及土地權屬狀況,及配合民營化政策,並經自來水公司代表說明,應依自來水公司土地權屬範圍劃為自來水事業專用區為宜,故納入通檢研議,將資源段地號 854、855 及 856(位屬都市計畫區部分)變更為自來水事業專用區。疑義點(二):1.本案依計畫線展繪並納入通檢研議。2.考量都市計畫範圍及文小六(員棟國小)土地權屬完整性,建議函詢文小六(員棟國小)之用地需求,並查明文小六(員棟國小)東南側建物之建築執照後,納入後續通檢研議,調整竹東都市計畫範圍。3.上述建築物涉及地籍為資源段地號 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2。」(詳圖 8-9 所示) 3.100 年 9 月 21 日第三次會議決議:「本案疑義點(二)經查資源段地號 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2 係屬特定農業區,故納入後續通檢研議,調整竹東都市計畫範圍。」 4.經查資源段地號 854、855 及 856(位屬都市計畫區部分)之土地權屬係為台灣自來水股份有限公司所有,現況亦為台灣自來水股份有限公司使用,因應公營事業民營化之需求,檢討變更為自來水事業專用區,以符實際。	G1-02

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 8-2　本次通盤檢討重製檢討變更面積增減統計表

項目			1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	合計
土地使用分區	住宅區	住宅區		-0.0043		-0.0169	-0.0085	-0.0171	-0.1579	-0.2047
		住宅區(附帶條件)		0.0222						0.0222
		小計	0.0000	0.0179	0.0000	-0.0169	-0.0085	-0.0171	-0.1579	-0.1825
	商業區	商業區								0.0000
		商業區(附帶條件)								0.0000
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	工業區	工業區								0.0000
		工業區(附帶條件)								0.0000
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	行政區									0.0000
	寺廟專用區									0.0000
	老人安養中心專用區									0.0000
	保護區		-0.0023							-0.0023
	河川區									0.0000
	車站專用區									0.0000
	加油站專用區									0.0000
	電信專用區					0.0169				0.0169
	自來水事業專用區								0.3353	0.3353
	旅遊展演休閒專用區(附帶條件)									0.0000
	合計		-0.0023	0.0179	0.0000	0.0000	-0.0085	-0.0171	0.1774	0.1674
公共設施用地	機關用地									0.0000
	學校用地	文小用地								0.0000
		文中用地								0.0000
		文高用地								0.0000
		文專用地								0.0000
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	私立上智學校用地									0.0000
	公園用地									0.0000
	公園用地(附帶條件)									0.0000
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									0.0000
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)									0.0000
	體育場用地									0.0000
	綠地用地									0.0000
	綠地用地(附帶條件)									0.0000
	園道用地(附帶條件)									0.0000
	停車場用地									0.0000
	停車場用地(附帶條件)									0.0000
	廣場兼停車場用地									0.0000
	廣場兼停車場用地(附帶條件)									0.0000
	廣場用地				0.8091					0.8091
	廣場用地(附帶條件)									0.0000
	市場用地									0.0000
	醫院用地									0.0000
	電路鐵塔用地									0.0000
	變電所用地									0.0000
	自來水事業用地								-0.1774	-0.1774
	鐵路用地				-0.8091					-0.8091
	鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)									0.0000
	河道用地							-0.0021		-0.0021
	河道用地(兼供道路用地使用)									0.0000
	快速公路用地									0.0000
	快速公路用地(兼供河川區使用)									0.0000
	快速公路用地(兼供道路用地使用)									0.0000
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)									0.0000
	公墓用地(附帶條件)									0.0000
	殯葬設施用地									0.0000
	道路用地(供水資源回收中心使用)									0.0000
	道路用地		0.0023	-0.0179			0.0085	0.0192		0.0121
	道路用地(附帶條件)									0.0000
	合計		0.0023	-0.0179	0.0000	0.0000	0.0085	0.0171	-0.1774	-0.1674
都市發展用地合計			0.0023	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0023
總計			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。

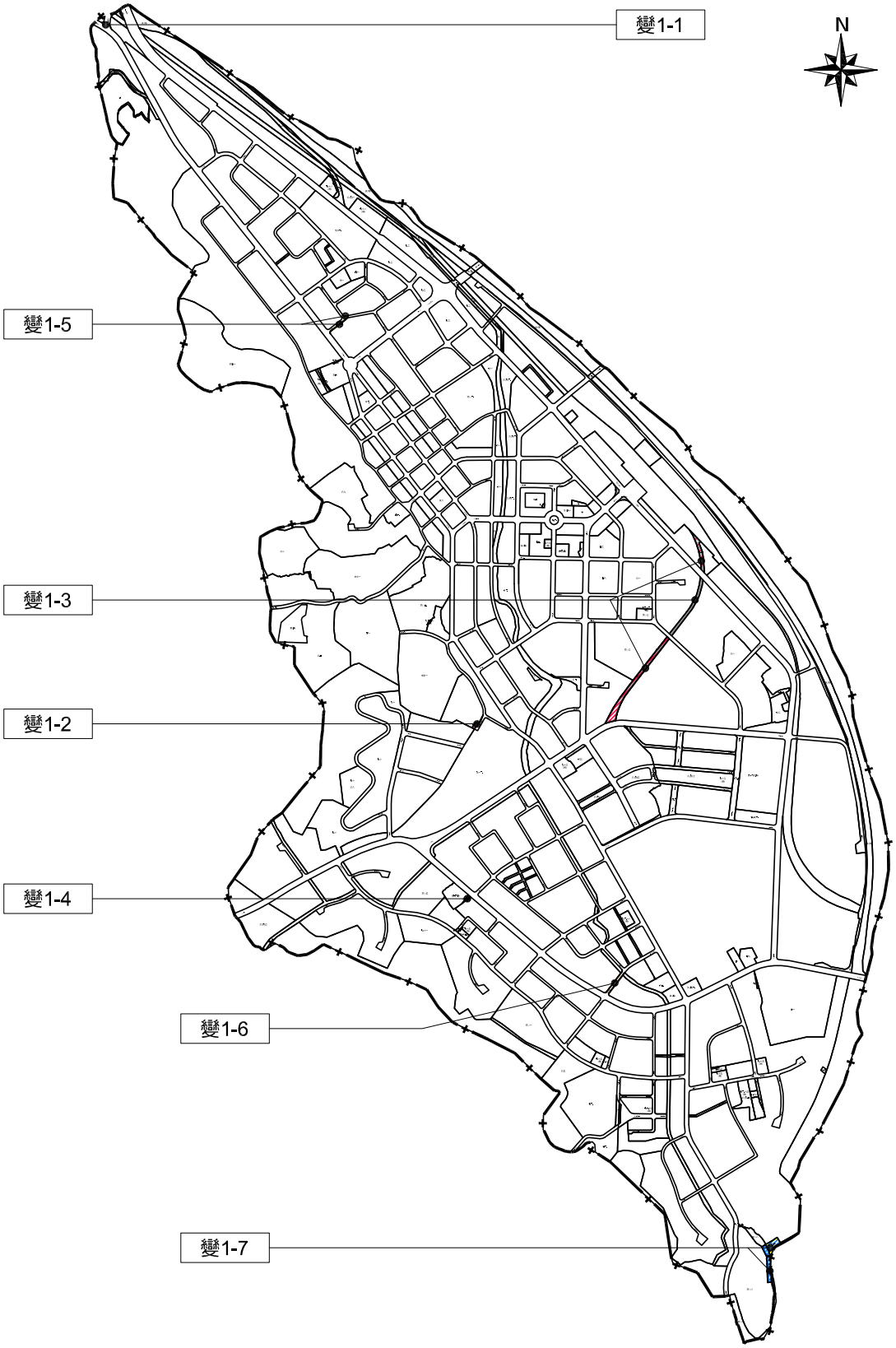
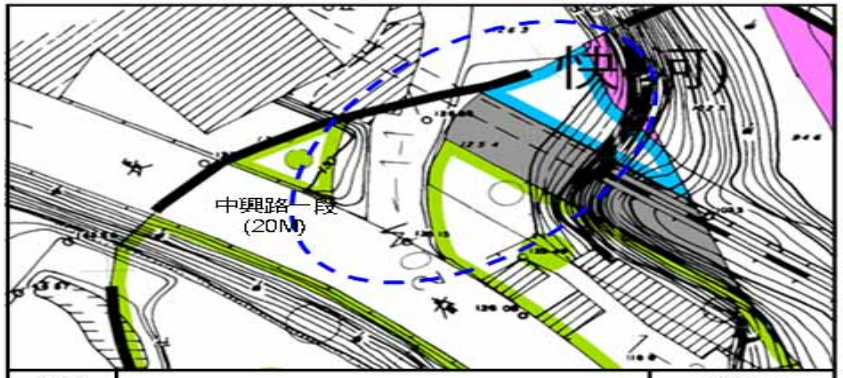
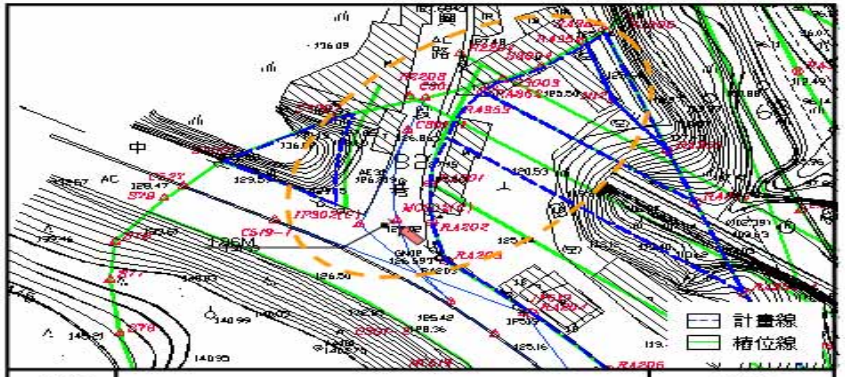


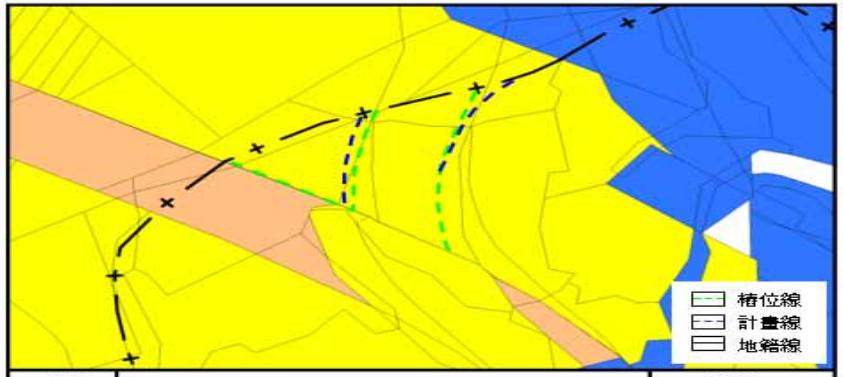
圖8-1　本次通盤檢討重製檢討變更位置示意圖



編號	現行計畫圖	比例尺
E2-01		1/1000



編號	重測地形套繪樁位圖	比例尺
E2-01		1/1000



編號	地籍示意圖	比例尺
E2-01		1/1000

疑義內容：

1.計畫線(20m)與樁位線(18m)不符。
2.地籍未分割。
3.樁位線、地籍線與計畫線，均與現況不符。

建議處理方案：

建議依樁位線展繪。

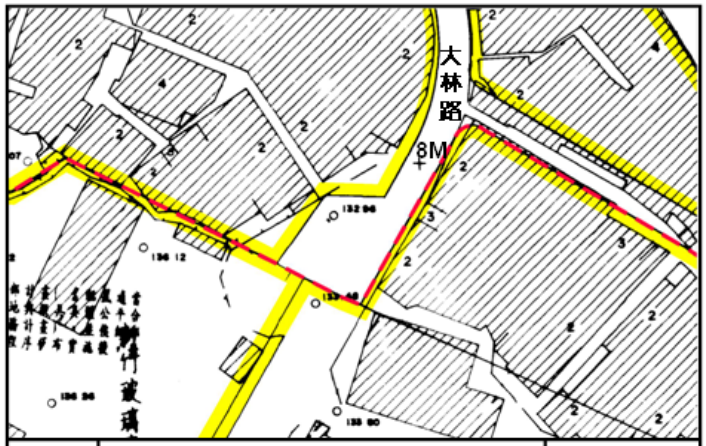
會議決議：100年9月21日第3次會議決議

1.本案依計畫線展繪20M計畫道路。
2.另考量道路安全性應予截角，故將道路截角納入後續通檢研議。

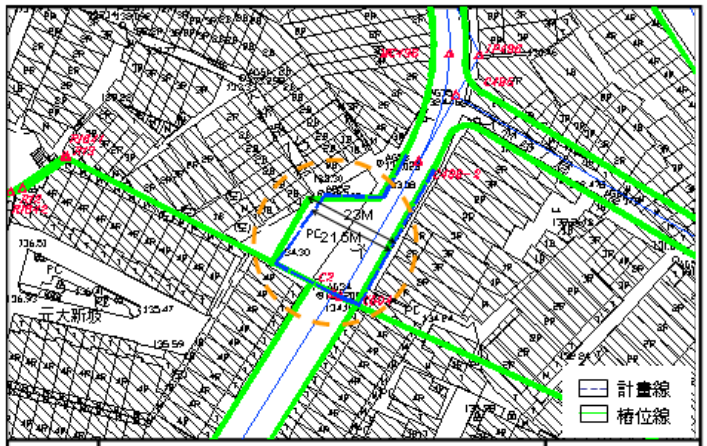
編號		
E2-01		

-1-

圖 8-2　變更內容明細表第 1-1 案重製疑義內容示意圖



編號	現行計畫圖	比例尺
E2-05		1/1000



編號	重測地形套繪樁位圖	比例尺
E2-05		1/1000

編號	地籍示意圖	比例尺
E2-05		1/1000

疑義內容：

1.計畫線與樁位線不符，誤差約1.5M。
2.地籍已分割(圖解區)，惟分割情形與計畫線、樁位線皆不符。
3.樁位線將損及現況建物，該現況建物為1B 。

建議處理方案：

依計畫線參考規劃原意展繪。

會議決議： 100年9月21日第3次會議決議

1.依計畫線參考規劃原意展繪。
2.考量大林路裏底路往南已開闢12M計畫道路，原規劃之裏底路已無需求，故納入後續通檢研議。

編號		
E2-05		

圖 8-3　變更內容明細表第 1-2 案重製疑義內容示意圖

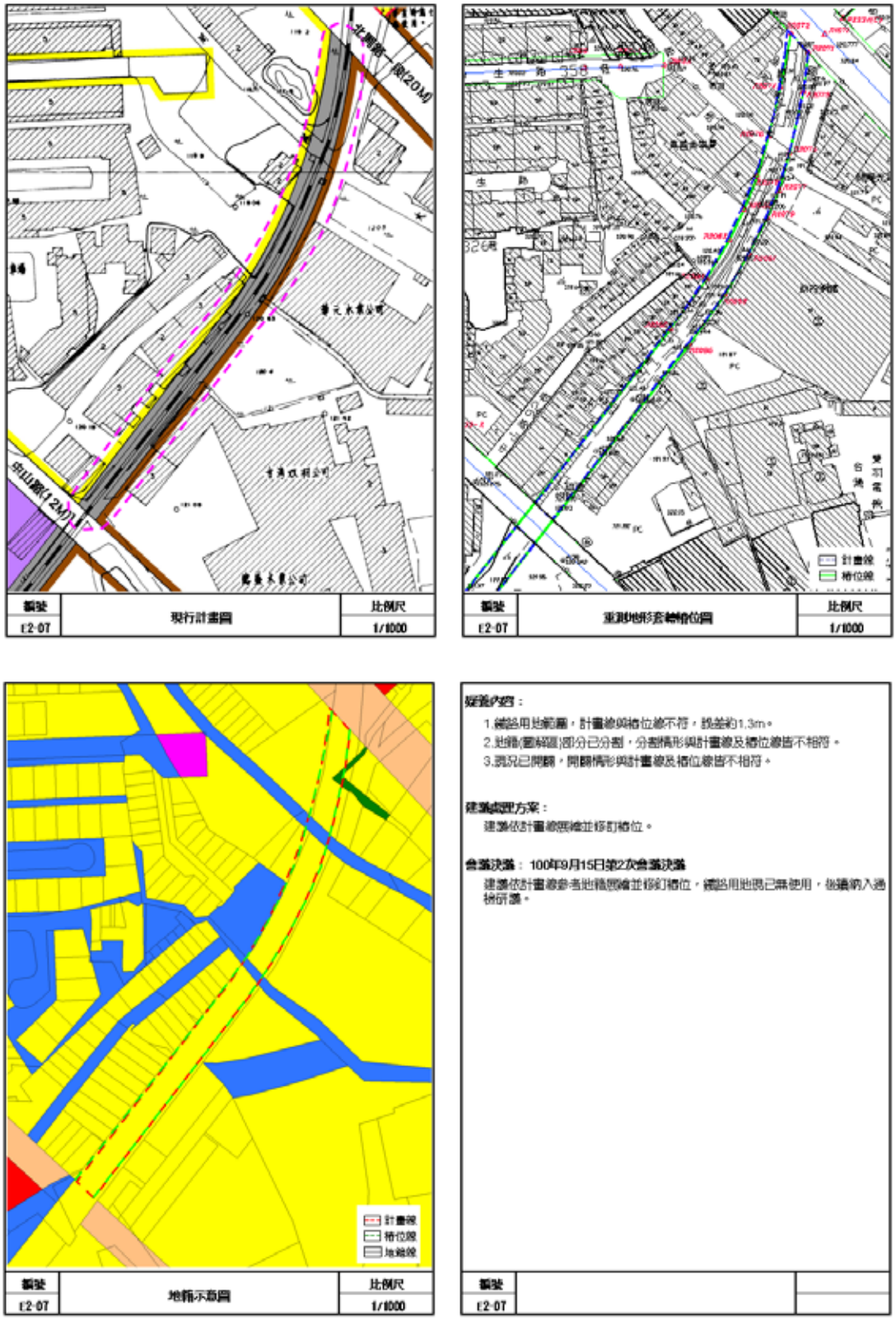


圖 8-4　變更內容明細表第 1-3 案重製疑義內容示意圖(1)

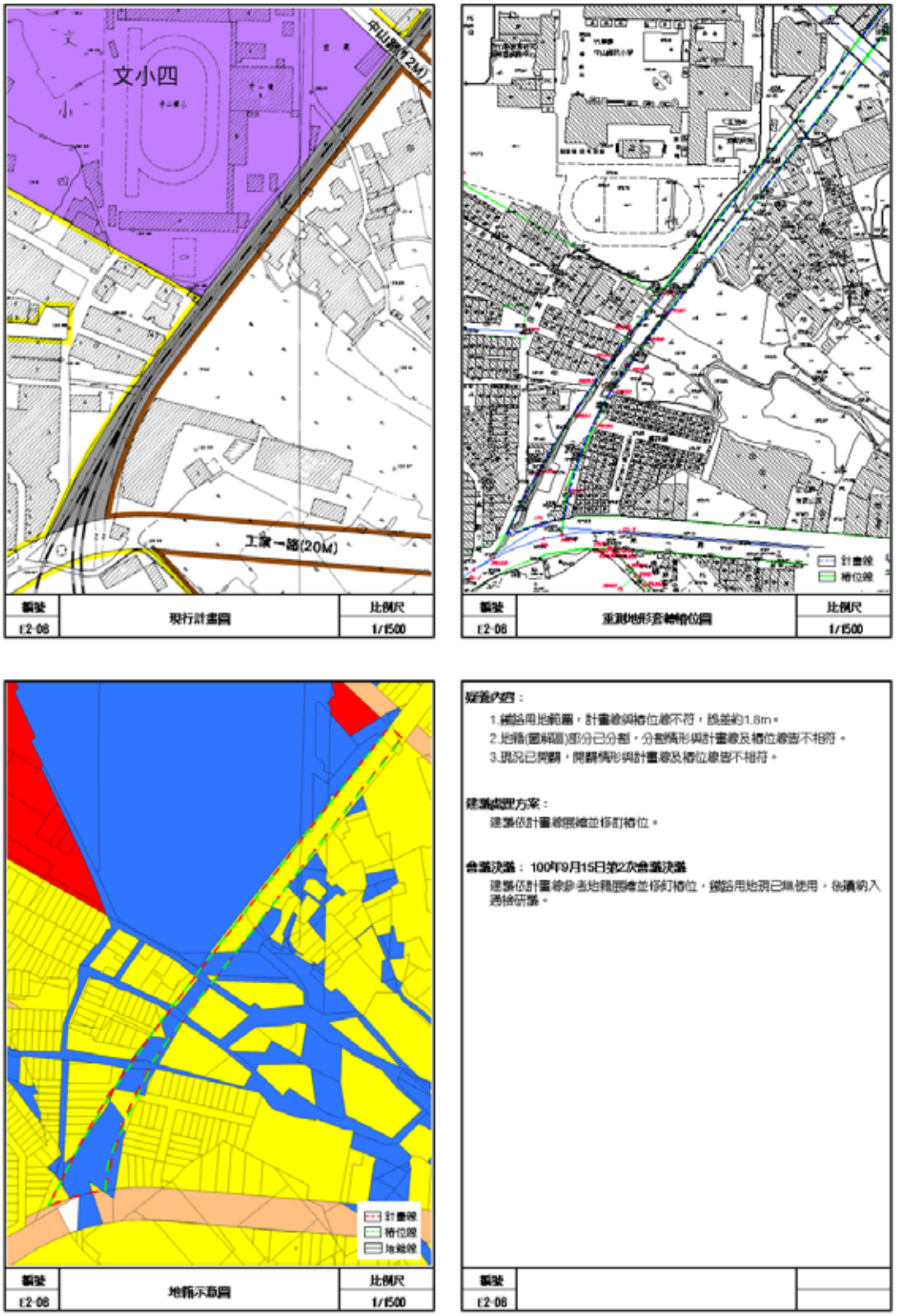


圖 8-5　變更內容明細表第 1-3 案重製疑義內容示意圖(2)

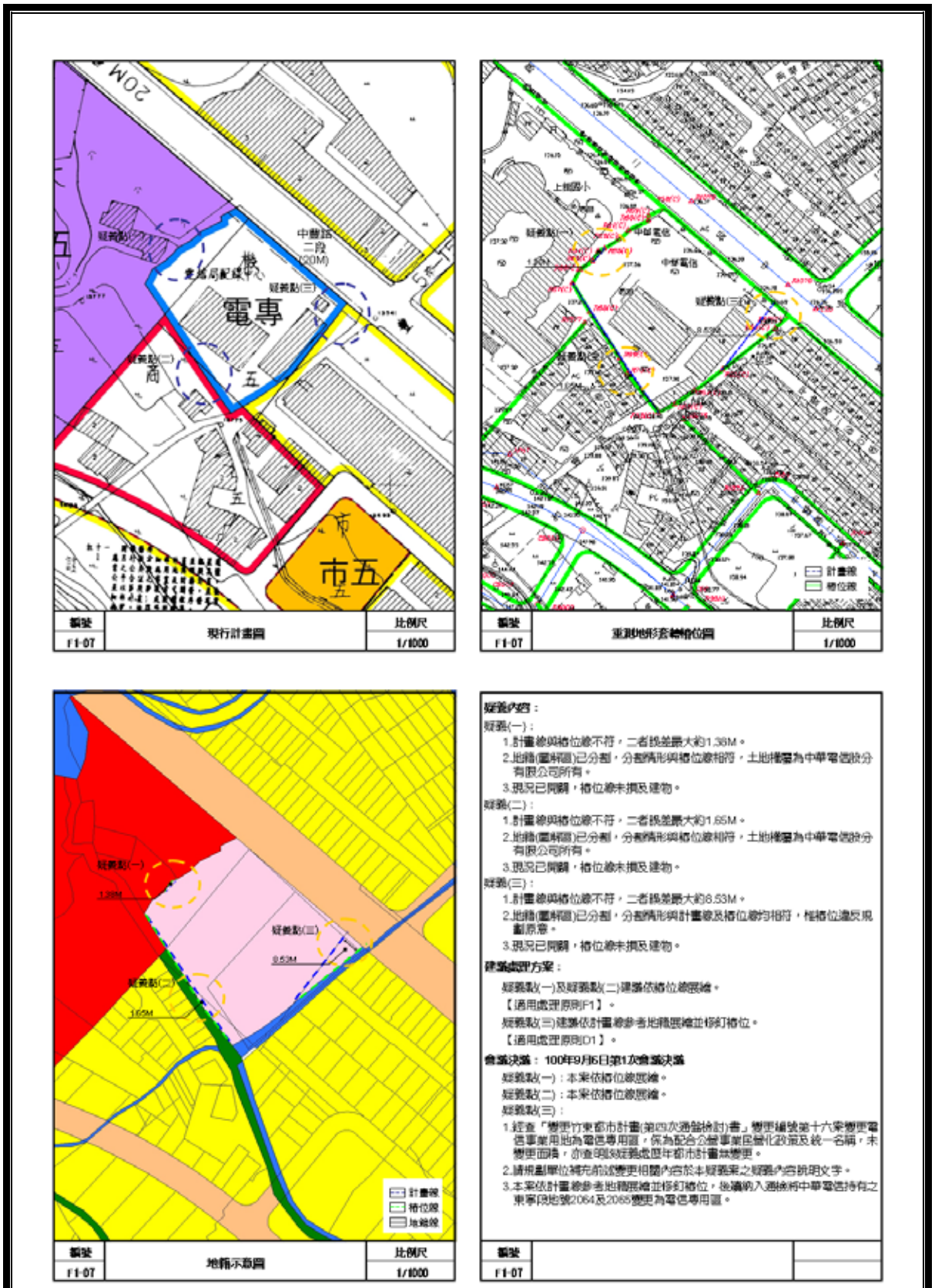
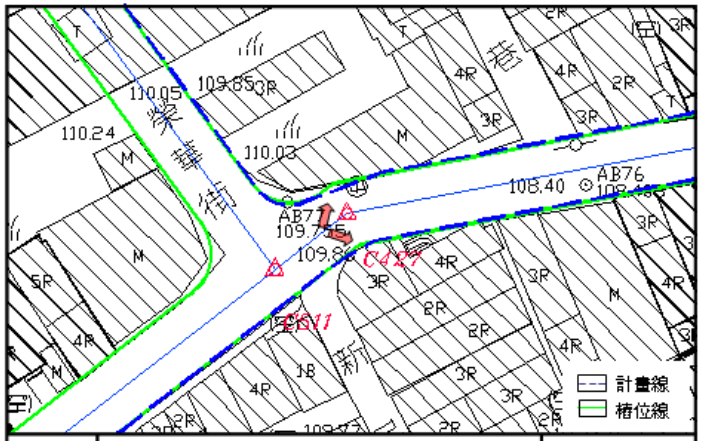


圖 8-6　變更內容明細表第 1-4 案重製疑義內容示意圖

編號	現行計畫圖	比例尺
F3-02		1/500



編號	重測地形套繪樁位圖	比例尺
F3-02		1/500

編號	地籍示意圖	比例尺
F3-02		1/500

疑義內容：

1.計畫線與樁位線不符。
2.地籍已分割，分割情形與樁位線近似相符。
3.樁位線、地籍線及計畫線，均未損及現況建物。

建議處理方案：

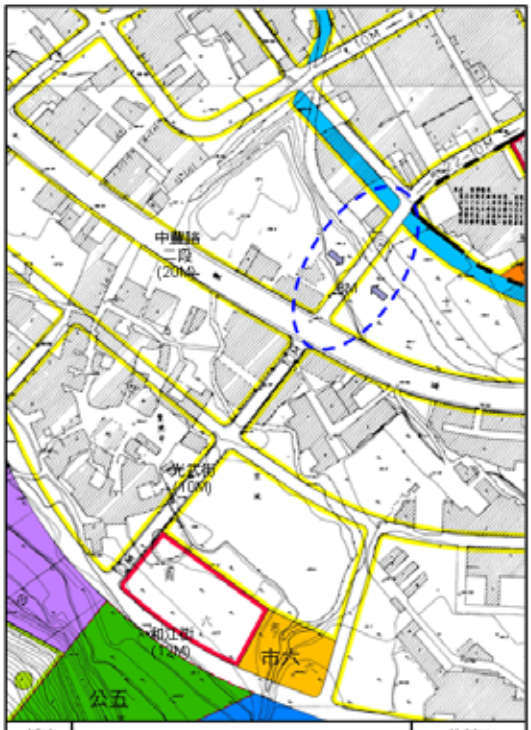
建議依樁位展繪線展繪。

會議決議：100年9月21日第3次會議決議

1.本案依樁位線展繪。
2.本案疑義處北側住宅區截角處土地權屬為竹東鎮所有，建議納入後續通檢研議。
3.本案疑義處西側新民路現行計畫寬度為8M，惟向南徵收至9M寬度，且土地權屬為竹東鎮所有，故納入後續通檢研議將計畫道路寬度由8M變更為9M。

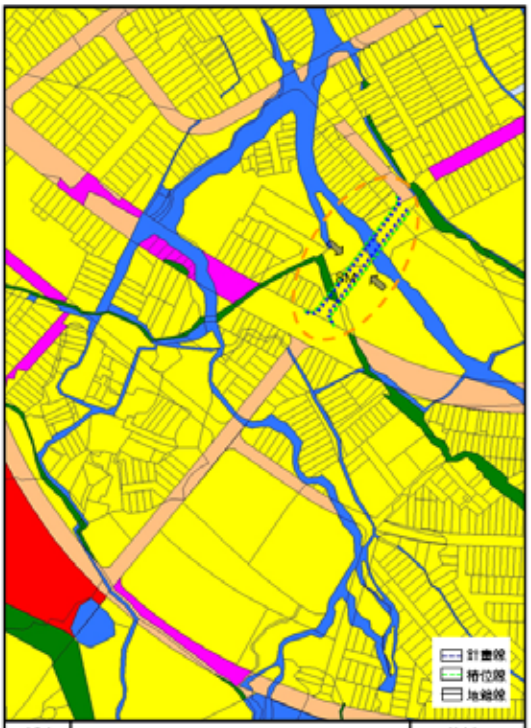
編號		
F3-02		

圖 8-7　變更內容明細表第 1-5 案重製疑義內容示意圖



編號	現行計畫圖	比例尺
F3-10		1/2000

編號	重測地形套繪樁位圖	比例尺
F3-10		1/2000



編號	地籍示意圖	比例尺
F3-10		1/2000

疑義內容：

1.計畫線與樁位線不符，計畫線路寬6米，樁位線路寬10米，二者誤差約2M。

2.地籍(重劃區)已分割，分割情形與樁位展繪線相符。

3.現況未開闢。

4.經查該疑義處南側道路係為「變更竹東都市計畫(第三次通盤檢討)案」(84年7月)變更編號第十六案，變更住宅區及商業區為道路用地，計畫道路寬度為10M，計畫道路起訖點由北1-7-20M(中興路二段)，南迄4-8-12M(和江街)，因此，該疑義處維持原計畫道路寬路6M。

建議處理方案：

建議依計畫線展繪並修訂樁位。

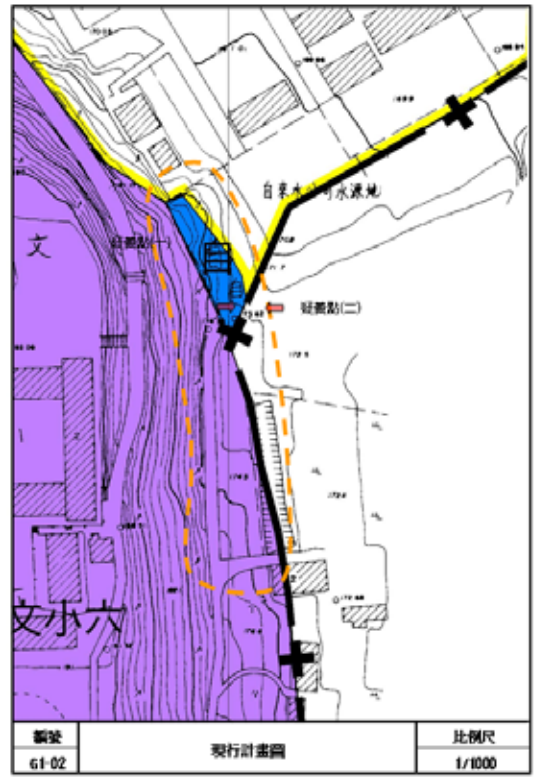
會議決議：100年9月21日第3次會議決議

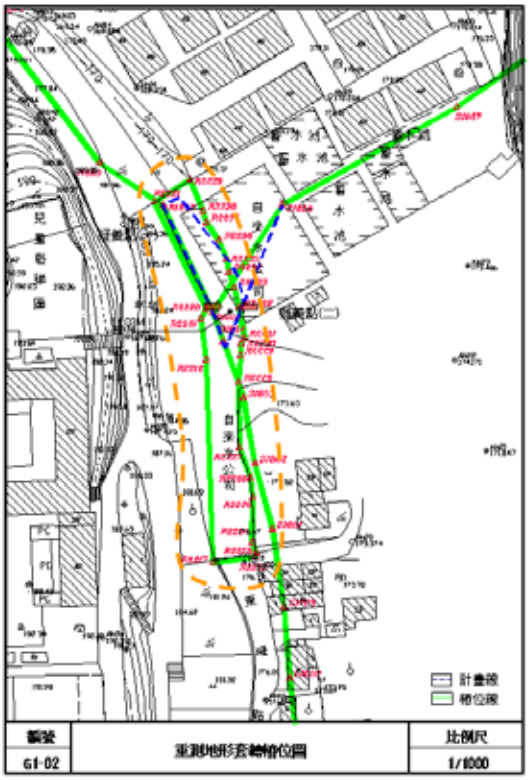
1.本案依計畫線展繪並修訂樁位。

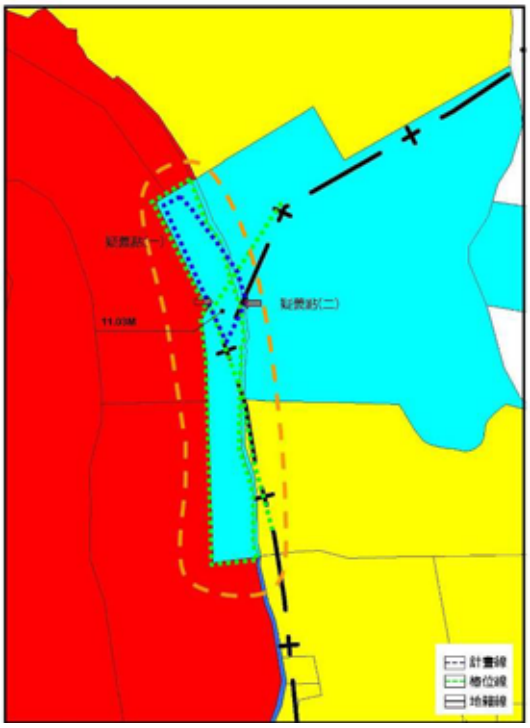
2.本案疑義處現行計畫寬度為6M，本案疑義處北側銜接5-22-10M(光武街)，南側經中興路二段銜接10M(光武街)，故考量計畫道路寬度整體性，納入後續通檢研議將計畫道路寬度由6M變更為10M。

編號		
F3-10		

圖 8-8　變更內容明細表第 1-6 案重製疑義內容示意圖







疑義內容：

疑義(一)：

1.計畫線與格位線不符S-002、R2217、R2218、R2219、R2220、R2221、R2222、R2223、R2224、R2225、R2226、R2227、R2228、R2229、R2230、R2231、R2232、R2233、R2234、R2235、R2236、R2237、R2238及R2239 為多餘格位，但格位線、地籍線與現況皆相符，且格位線並未損及現況建物。

2.地籍(圖解區)已分割，分割情形與格位線相符。

3.現況已開闢，現行計畫為自來水事業用地。

疑義(二)：

1.計畫線與格位線不符，二者誤差最大約11.03M。

2.地籍(圖解區)未分割。

3.現況已開闢，現行計畫為自來水事業用地，計畫線未損及建物。

建議處理方案：

疑義(一)：建議依計畫線展繪並納入通檢研議。【適用處理原則G1】。

疑義(二)：建議依計畫線展繪並納入通檢研議。【適用處理原則F2】。

會議決議： 100年9月6日第1次會議決議

疑義點(一)：

1.經查該疑義處係為「變更竹東都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更編號第二案，變更學校用地為自來水用地，計畫面積0.1606公頃，以格位線展繪面積0.1607公頃，以現行計畫線展繪面積0.0474公頃，格位線與地籍線與規劃原意近似相符。

2.請規劃單位補充敘述變更相關內容於本疑義案之疑義內容說明文字。

3.本案依地籍線展繪(資源段地號854及855)。

4.考量自來水公司使用現況及土地權屬狀況，及配合民營化政策，並經自來水公司代表說明，應依自來水公司土地權屬範圍劃為自來水事業專用區為宜，故納入通檢研議，將資源段地號854、855及856(位屬都市計畫區部分)變更為自來水事業專用區。

疑義點(二)：

1.本案依計畫線展繪並納入通檢研議。

2.考量都市計畫範圍及文小六(員樓國小)土地權屬完整性，建議函詢文小六(員樓國小)之用地需求，並查明文小六(員樓國小)東南側建物之建築執照後，納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。

3.上述建築物涉及地籍為資源段地號857、859、860、860-1、861、862-1、862-2。

會議決議： 100年9月21日第3次會議決議

本案疑義點(二)經查資源段地號857、859、860、860-1、861、862-1、862-2係屬特定農業區，故納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。

圖 8-9　變更內容明細表第 1-7 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 26 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 8-10、表 8-3 及表 8-4 所示。

表 8-3　本次通盤檢討一般性通盤檢討變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-1	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	配合臺灣北部區域計畫第二次通盤檢討（草案）之目標年予以調整。	
2-2	計畫人口	67,000 人	70,500 人	1.計畫區之人口採兩種方式推估，一為以竹東鎮人口推估結果分派至本計畫區，另一方式以本計畫區過去十五年(民國 85-99 年)人口資料為基礎，進行計畫區至計畫年期民國 110 年之人口預測。其推估結果，至民國 110 年人口數約介於 64,576 人至 75,751 人之間。 2.現行竹東都市計畫區(含各細部計畫)劃設住宅區面積合計為 219.8493 公頃，以各分區容積率計算竹東都市計畫住宅區及商業區可供居住總樓地板面積為 4,407,735 平方公尺，並以每人居住樓地板面積 65 平方公尺(依土地使用現況調查結果及考量新竹地區每戶樓地板面積予以估算)計算，可容納人口總量為 67,811 人。 3.綜合上述推估結果，就供給面而言，現行計畫可供居住人口約為 67,811 人，就需求面而言，至民國 110 年人口數之平均值約介於 70,328 人至 70,742 人之間，爰此建議調整計畫人口為 70,500 人。	
2-3	計畫範圍及面積	重製前現行計畫總面積為 564.00 公頃 現行計畫各土地使用分區及公共設施用地面積詳見表 3-2 及表 3-3	重製後現行計畫總面積 560.3702 公頃 重製後各土地使用分區及公共設施用地面積詳見表 3-2 及表 3-3	計畫總面積、各項土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量。	
2-4	公共設施編號	現行計畫各項公共設施用地編號詳見表 2-3	變更後各項公共設施用地編號調整詳見表 9-2	配合本次通盤檢討都市計畫圖重製，將未編號之公共設施用地予以編號。	
2-5	計畫道路編號	現行計畫道路用地編號	變更後計畫道路編號調整詳見表 9-5	原計畫 10M 以下道路僅部分編號，未全部予以編號，故於本次通盤檢討將 10M 以下道路全部予以編號。	
2-6	土地使用分區管制要點	含細部計畫土地使用分區管制要點	另訂細部計畫土地使用分區管制要點	因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用分區管制要點，以為執行依據。	

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	機二用地東側	商業區(0.3317) 附帶條件【註一】： 1.公地優先劃為停車場用地。 2.私地部分提供 50%土地為廣場用地兼作停車場使用。 3.應另行擬定細部計畫。	市場用地【市八】(0.3317)	係為二通變更內容明細表第 13 案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：恢復為原分區。	
2-8	竹東火車站西北側	住宅區(0.1032) 附帶條件【註二】： 變更範圍臨道路邊，應劃設 40%作為廣場兼停車場，並以市地重劃方式開發或以無償提供方式辦理。	鐵路用地(0.1032)	係為二通變更內容明細表第 14 案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：恢復為原分區。	
		廣場兼停車場用地【廣(停)】(0.0053)	鐵路用地(0.0053)	係為三通變更內容明細表第 23 案，其變更理由為：避免畸零地產生並利開發。故配合附帶條件案【註二】一併恢復為原分區。	
2-9	竹東火車站北側	工業區(0.4215) 附帶條件【註八】： 應另行擬定細部計畫，並配置適當公共設施用地及研擬具體可行事業及財務計畫，完成法定程序後，始得發照建築。	鐵路用地(0.4215)	係為三通變更內容明細表第 14 案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：恢復為原分區。	
2-10	行政區南側工業區	工業區(13.2987)	住宅區(1.8014) 商業區(4.1678) 旅遊服務及行政專用區(3.5793) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)七】(1.1790) 綠地用地【綠五】(0.0062) 園道用地【園道一、園道二、園道三】(1.0349) 停車場用地【停六】(0.0626) 廣場兼停車場用地【廣(停)二】(0.5453) 廣場用地【廣六、廣七】(0.0779) 道路用地(0.8443) 附帶條件【註十四】： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 8-12 所示。 2.工業區變更為住宅區部分，應捐增公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於 37%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%；工業	1.竹東鎮位於新竹縣境之中心位置，現況人文歷史資源豐富，為進入新竹縣山區觀光帶之觀光系統門戶，係屬新竹縣主要觀光發展核心。且竹東亦為內灣線鐵路進入山區觀光系統之門戶位置，而內灣支線改善計畫已於民國 100 年 11 月 11 日完成通車，內灣線火車從過去以產業運輸為主的形態，轉變為以觀光休閒為主的交通動脈，顯現竹東在觀光、旅遊、文化等功能的樞紐區位。 2.故配合新竹縣整體觀光發展、並考量服務至新竹縣旅遊之觀光遊客及竹東鎮公所與相關行政機關遷建需求，預計於竹東鎮興建具客家文化特色之客家土樓及行政中心，以作為旅遊服務中心、餐飲、零售、展演、休閒、行政中心與相關機關及經縣府審核同意設置之相關設施。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			區變更為商業區部分，應捐增公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於40.5%,前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%；工業區變更為旅遊服務及行政專用區部分，應捐增公共設施用地面積佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於 20%。 3.工業區變更後容積率應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定訂定之。 4.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，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。 5.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。 6.其他依法應辦事項。		
2-11	竹東第四公墓	公墓用地(1.9396) 道路用地(0.0353) 附帶條件【註六】：將來應整體規劃，並配合公墓公園化設置適當之停車場，始得開發。 保護區(0.1832)	保護區(0.1037) 殯葬設施用地(1.8587) 道路用地(0.1957)	為改善整體公墓環境現況，提升殯葬設施服務品質，故配合現況及土地權屬狀況予以調整劃設為殯葬設施用地，並妥予規劃其所需聯外道路。	五豐段1(部分)、2(部分)、3(部分)、4、5(部分)、6(部分)、7(部分)、8(部分)、9(部分)、31(部分)、34(部分)、35(部分)、竹東段番社子小段22-2(部分)、30-9(部分)、245-1(部分)、245-4(部

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					分）、246(部分)、金福段 747(部分）、748(部分）、751(部分）、890(部分）、891(部分）、892(部分）、894(部分)地號
2-12	機七、市五、市六、市七	機關用地【機七】(0.1962) 市場用地【市五、市六、市七】(0.7081) 道路用地(0.0111)	商業區(0.6788) 廣場兼停車場用地【廣(停)三、廣(停)四、廣(停)五】(0.2212) 道路用地(0.0154) 附帶條件【註十五】： 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。機關用地及市場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 8-13 所示。 2.以市地重劃方式辦理整體開發，並依下列規定辦理： (1)應依平均地權條例第 56 條規定，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。 (2)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。 3.其他依法應辦事項。	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論： (1)機七：A.經中華電信公司代表電洽表示，機七無用地需求。B.因機七用地係屬四通暫予保留案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議可行方案，依程序提送都市計畫委員會審議。 (2)市五：因市五用地係屬四通暫予保留案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議市五、市六及市七用地併同辦理整體開發之可行方案，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理及依程序提送都市計畫委員會審議。 (3)市六：經與會單位討論，市六無用地需求，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議市五、市六及市七用地併同辦理整體開發之可行方案，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理及依程序提送都市計畫委員會審議。 (4)市七：經與會單位討論，市七無用地需求，故納入本次通盤檢討研議變更，並請規劃單位研議市五、市六及市七用地併同辦理整體開發之可行方案，並依新竹縣	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理及依程序提送都市計畫委員會審議。 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，故併同機七、市五、市六及市七辦理整體開發。	
2-13	公(兒)一	鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)一】(0.9445)	住宅區(0.8898) 綠地用地【綠六】(0.0547) 附帶條件【註十六】： 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。鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 30%。其整體開發範圍詳圖 8-14 所示。 2.以市地重劃方式辦理整體開發，並依下列規定辦理： (1)應依平均地權條例第 56 條規定，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。 (2)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。 3.其他依法應辦事項。	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，為加速取得公共設施保留地，並配合都市發展需求及計畫人口調整之需要，劃設住宅區及公共設施用地，並採整體開發方式辦理，以取得公共設施用地及促進都市整體發展。 2.故將公(兒)一劃為整體開發區，並依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。	
2-14	竹東國中北側及西北側	住宅區(4.8274)	公園用地【公九、公十】(4.8274)	配合地形現況並參酌土地權屬狀況，將計畫區西側坡度較陡不可建築之土地變更為公園用地，並與竹東公園、竹東國中、竹東國小等公共設施及開放空間串聯，以增加計畫區內休憩活動之場所，提升整體環境品質。	公有土地面積約 4.5979 公頃，私有土地面積約 0.2295 公頃。 公九用地：竹東段竹東小段 79-4、82-3、83-27(部分)、83-29(部分)、303-2(部

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					分)、303-3(部分)、303-31(部分)、303-32(部分)、303-33(部分)、303-36(部分)、303-37、303-39(部分)、303-40(部分)、303-41(部分)、304-1、304-10地號。 公十用地：284-3、284-6(部分)、284-208(部分)、284-213、284-215、284-216、284-217、285-2、285-3、285-5(部分)、285-7、983(部分)地號。
2-15-1	長春路二段234巷	住宅區(0.0331)	道路用地(0.0331)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第28條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，長春路二段234巷現況約5至6M不等，該道路係連接勝利路及長春路三段之東西向道路，實有存在之必要性，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	竹東段竹東小段46-215、46-320及46-214(部份)地號
2-15	榮華街	住宅區(0.0544)	道路用地(0.0544)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦	竹東段竹東小段

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	68 巷			法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，榮華街 68 巷現況約 4 至 7M 不等，該道路係連接自強路及榮華街之道路，實有存在之必要性，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	395-3、394-15、395-16、396-88、396-95、396-65、396-71(部分)及 396-94(部分)地號
2-15-3	北興路 196 巷、北興路二段 148 巷	住宅區(0.1073)	道路用地(0.1073)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，北興路 196 巷及北興路二段 148 巷現況約 5 至 6M 不等，係為部份居民出入北興路之必要道路，且依據地形測量係屬同一路形，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	雞油林段 155-107、155-9、159、179-160、179-197、179-238、155-103(部分)、179-242(部分)地號
2-15-4	南寧路 91 巷	住宅區(0.2313)	道路用地(0.2313)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，南寧路 91 巷現況約 5 至 6M 不等，該道路為南寧路及南寧路 117 巷之南北向道路，北側亦連通南寧路 98 巷，並有南寧路 91 巷 1 弄、2 弄、3 弄、4 弄及 5 弄等巷道連通至東西兩側之計畫道路，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	東寧段 1025、1025-1、1025-2、1025-3、1025-4、1020、1022-2 地號
2-15-5	光復街	住宅區(0.0550)	道路用地(0.0550)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，光復街現況約 6M，該道路係連接惠安街及光武街之南北向道路，且北側延伸至幸福路，實有存在之必要性，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	東寧段 126、127、136、137、128(部分)及 153(部分)地號
2-15-6	成功街	住宅區(0.0553)	道路用地(0.0553)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之	東寧段 464-1、464-2、

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，成功街現況約 6M，該道路係連接惠安街及光武街之南北向道路，實有存在之必要性，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	152、151、128(部分)及 153(部分)地號
2-15-7	東峰路 137 巷	住宅區(0.0834)	道路用地(0.0834)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，東峰路 137 巷西側連接東峰路，東側連接計畫道路，且西側亦連通至善路，實有存在之必要性，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	資源段 559、560、580-1、530(部分)及 580(部分)地號
2-15-8	東峰路 66 巷	住宅區(0.0573) 河道用地(0.0061)	河道用地(兼供道路用地使用)(0.0061) 道路用地(0.0573)	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。爰此，東峰路 66 巷現況約 5 至 8M，該道路為連接東峰路及和江街 42 巷之東西向道路，且為東峰路 66 巷 8 弄及 17 弄之必要出入道路，故將其檢討劃設為道路用地。 2.該道路不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮。	資源段 1590、1572-1、1621-1、16221-4、1633-9、1627、1634、1572(部分)、1605(部份)及 1605-1(部份)地號
2-16-1	竹東火車站前商業區截角(南側)	道路用地(0.0231)	商業區(0.0231) 附帶條件【註十七】： 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。道路用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	係為四通暫予保留案第 1 案，惟其至今尚未提出申請，故依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：考量土地所有權人變更意願，將該暫予保留案分為二案，有意願者納入本次檢討變更，無意願者，則維持原計畫。	
2-16-2	竹東火車站前商業區截角(北側)	道路用地(0.0227)	商業區(0.0227) 附帶條件【註十八】： 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。道路用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，	係為四通暫予保留案第 1 案，惟其至今尚未提出申請，故依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：考量土地所有權人變更意願，將該暫予保留案分為二案，有	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	意願者納入本次檢討變更，無意願者，則維持原計畫。	
2-17	機三	機關用地(0.0715)	商業區(0.0715) 附帶條件【註十九】： 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%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：機三用地範圍內私有地(仁愛段 1705、1706、1707、1708、1709 及 1710 地號)，與會單位討論，該私有地部分無用地需求，故檢討變更為商業區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理回饋。	
2-18	市三	市場用地(0.0082)	商業區(0.0082) 附帶條件【註二十】： 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%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：市三範圍內私有地(雞油林段 205-151、205-153 及 205-483 地號)，與會單位討論，該部分無用地需求，故併鄰近分區檢討變更為商業區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理回饋。	
2-19	竹東幼稚園南側	文小用地(0.2148)	保護區(0.2148)	依新竹縣政府 100 年 12 月 9 日府教特字第 1000164963 號函(詳附錄七)，竹東幼稚園提出使用需求說明，東寧段地號 1791 等 6 筆土地係水利用地，且處該園校地山坡與竹東大圳交界處，該園目前並無使用需求。爰此，東寧段 1791、1792、1877、1878、1879、1908 地號等 6 筆土地併鄰近分區予以檢討變更為保護區。	東寧段 1791、1792、1877、1878、1879、1908 地號等 6 筆土地為台灣省新竹農田水利會所有
2-20	竹東國小東南側	文小用地(文小三)(0.0098)	住宅區(0.0098) 附帶條件【註二十一】： 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。文小用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 30%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：1.竹東國小南側私有地部分(中山段 765-1 及 765-3 地號)，有無徵收計畫及用地需求，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所，以利本次通盤檢討續進。若無用地需求，則併鄰近分區檢討變更為住宅區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理；若有用地	中山段 765-1、765-3 地號

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			定程序辦理檢討恢復為原計畫。	需求則維持原計畫。2.竹東國小北側公有地部分，請縣府教育處提供竹東國小設校時徵收土地之清冊，並請縣府國際產業發展處城鄉發展科協助調閱建造執照及使用執照，以釐清竹東國小使用範圍情況。前開事項請於文到 15 日內函覆本所，以利本次通盤檢討續進。 2.依新竹縣政府 101 年 1 月 4 日府教國字第 1010002974 號函，有關竹東國小南側私有土地部分(中山段 765-1、765-3 地號)，經竹東國小表示目前暫無使用需求。 3.爰此，中山段 765-1、765-3 地號等 2 筆土地併鄰近分區予以檢討變更文小用地為住宅區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理。	
2-21-1	中山國小北側	文小用地(文小四)(0.0018)	商業區(0.0018) 附帶條件【註二十二】： 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。文小用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：為釐清中山國小範圍內私有地部分(仁愛段 473、808、809 地號)，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所，以利本次通盤檢討續進。若無用地需求，則併鄰近分區檢討變更為商業區、公共設施用地，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理；若有用地需求則維持原計畫。 2.依新竹縣政府 101 年 1 月 4 日府教國字第 1010002974 號函，有關中山國小範圍內私有地部分(仁愛段 473、808、809 地號)，經中山國小表示目前尚無使用需求。 3.爰此，仁愛段 808、809 地號等 2 筆土地併鄰近分區予以檢討變更文小用地為商業區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理。	仁愛段 808、809 地號
2-21-2	中山國小東南側	文小用地(文小四)(0.0004)	廣場用地【廣五】(0.0004)	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：為釐清中山國小範圍內私有地部分(仁愛段 473、808、809 地號)，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所，以利本次通盤檢討續進。若無用地需求，則併鄰近分區檢討變更為商業區、公共設施用地，並依新	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理；若有用地需求則維持原計畫。 2.依新竹縣政府 101 年 1 月 4 日府教國字第 1010002974 號函，有關中山國小範圍內私有地部分(仁愛段 473、808、809 地號)，經中山國小表示目前尚無使用需求。 3.爰此，仁愛段 473 地號 1 筆土地併鄰近分區予以檢討變更文小用地為廣場用地。	
2-22-1	員崠國小東側	文小用地(0.0811)	非都市土地(0.0811)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 6 日第一次重製疑義會議及民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.100 年 9 月 6 日第一次會議決議略以：「疑義點(二)：2.考量都市計畫範圍及文小六(員棟國小)土地權屬完整性，建議函詢文小六(員棟國小)之用地需求，並查明文小六(員棟國小)東南側建物之建築執照後，納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。3.上述建築物涉及地籍為資源段地號 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2。」 3.100 年 9 月 21 日第三次會議決議略以：「本案疑義點(二)經查資源段地號 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2 係屬特定農業區，故納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。」 4.另依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「1.員崠國小東側私有地部分(資源段 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2、863-2、863-3 地號)，依員崠國小校地目前實際使用情形，將前開私有地剔除於文小 6 及本計畫範圍外。」 5.爰此，調整部分文小 6 範圍為非都市土地。	資源段 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2、863-2、863-3 地號
2-22-2	員崠國小西側	非都市土地(0.4384)	文小用地(0.4384)	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「2.員崠國小西側公有地部分，依員崠國小校地目前實際使用情形，將西側公有地納入文小 6 及本計	資源段 869-1(部分)、870、873、879(部分)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				畫範圍內。請縣府教育處於文到15 日內提供員崠國小設校時徵收土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。」 2.依新竹縣政府 101 年 1 月 4 日府教國字第 1010002974 號函提供之員崠國小徵收土地清冊，包括：資源段 853、854、855-1、869、869-1、870、873、879 地號。 3.經查前述資源段 853(部分)及869(部分)地號已為文小用地；854 地號目前實際使用情形及土地權屬為台灣自來水股份有限公司所有。 4.爰此，將資源段 869-1(部分)、870、873、879(部分)地號等 4 筆土地由非都市土地納入都市計畫區並規劃為文小用地。	地號
2-22-3	員崠國小東北側	住宅區(0.1679)	文小用地(0.1679)	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「2.員崠國小西側公有地部分，依員崠國小校地目前實際使用情形，將西側公有地納入文小 6 及本計畫範圍內。請縣府教育處於文到15 日內提供員崠國小設校時徵收土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。」 2.依新竹縣政府 101 年 1 月 4 日府教國字第 1010002974 號函提供之員崠國小徵收土地清冊，包括：資源段 853、854、855-1、869、869-1、870、873、879 地號。 3.經查前述資源段 853(部分)及869(部分)地號已為文小用地；854 地號目前實際使用情形及土地權屬為台灣自來水股份有限公司所有。 4.爰此，將資源段 853(部分)、855-1、869(部分)地號等 3 筆土地變更住宅區為文小用地。	資源段853(部分)、855-1、869(部分)地號
2-22-4	員崠國小西北側	文小用地(0.0025)	住宅區(0.0025) 附帶條件【註二十三】： 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。文小用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 30%，	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「2.員崠國小西側公有地部分，依員崠國小校地目前實際使用情形，將西側公有地納入文小 6 及本計畫範圍內。請縣府教育處於文到	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	15 日內提供員崠國小設校時徵收土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。」 2.依新竹縣政府 101 年 1 月 4 日府教國字第 1010002974 號函，資源段 846-1(部分)、851-1(部分)等 2 筆土地非屬徵收土地清冊及目前實際使用範圍。 3.爰此，將資源段 846-1(部分)、851-1(部分)等 2 筆土地變更文小用地為住宅區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理。	
2-23-1	私立上智國小西側	住宅區(附帶條件)(0.2151) 附帶條件【註三】： 1.變更為住宅部分應提供40%土地為鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用。 2.應另行擬定細部計畫。	住宅區 (0.2686) 附帶條件【註三】： 1.新增 0.0535 公頃私立上智學校用地範圍納入原【註三】附帶條件整體開發區，調整後附帶條件整體開發範圍面積為 0.2686 公頃，其整體開發範圍詳圖 8-15 所示。 2.整體開發範圍變更為住宅區部分應依依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「為釐清私立上智國小實際使用範圍，請私立上智國小於文到 15 日內提供私立上智學校設校時取得土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。必要時研議可行變更方案，依程序提送都市計畫委員會審議。」	竹東段竹東小段 62、62-5、62-10、62-11、62-12、62-13、62-14、62-15、62-16、
		私立上智學校用地(0.0535)	議原則負擔公共設施比例 30%，並以代金抵充之。 3.如經土地所有權人提出合法建築證明文件者，免依第 2 點繳納代金。 4.未經土地所有權人提出合法建築證明文件者，應依第 2 點繳納代金，並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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	2.依新竹縣私立上智國民小學 100 年 12 月 26 日新私上小教字第 293 號函，確認竹東段竹東小段 37-3、37-162、37-163 及 38-4 地號等 4 筆土地為上智國民小學校地實際使用範圍。 3.另考量附帶條件整體開發範圍因現況已多為住宅使用，故一併調整其開發方式，以符實際狀況。 4.爰此，將竹東段竹東小段 62、62-5、62-10、62-11、62-12、62-13、62-14、62-15、62-16、62-17、62-18、62-19、62-20、62-22、62-47、63-3、295-13 及 296-2 地號等 18 筆土地變更文小用地為住宅區(附帶條件)，調整附帶條件整體開發範圍。	62-17、62-18、62-19、62-20、62-22、62-47、63-3、295-13 及 296-2 地號
2-23-2	私立上智國小西側	私立上智學校用地(0.0455)	廣場用地(兼供道路使用)(0.0455)	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「為釐清私立上智國小實際使用範圍，請私立上智國小於文到 15 日內提供私立上智學校設校時取得土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。必要時研議可行變更方案，依程序提送都市計畫委員會	竹東段竹東小段 37-161、37-165、37-166、37-167、37-168、76-9、76-38、76-39 及 9022-9 地

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				審議。」 2.依新竹縣私立上智國民小學 100 年 12 月 26 日新私上小教字第 293 號函，確認竹東段竹東小段 37-3、37-162、37-163 及 38-4 地號等 4 筆土地為上智國民小學校地實際使用範圍。 3.爰此，考量實際使用現況及指定建築線之需要，將竹東段竹東小段 37-161 、 37-165 、 37-166 、 37-167、37-168、76-9、76-38、76-39 及 9022-9 地號等 9 筆土地變更私立上智學校用地為廣場用地(兼供道路使用)。	號
2-23-3	私立上智國小北側	私立上智學校用地(0.0091)	住宅區(0.0091) 附帶條件【註二十四】： 1.變更為住宅區部分應依依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則負擔公共設施比例 30%，並以代金抵充之。 2.如經土地所有權人提出合法建築證明文件者，免依第 1 點繳納代金。 3.未經土地所有權人提出合法建築證明文件者，應依第 1 點繳納代金，並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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「為釐清私立上智國小實際使用範圍，請私立上智國小於文到 15 日內提供私立上智學校設校時取得土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。必要時研議可行變更方案，依程序提送都市計畫委員會審議。」 2.依新竹縣私立上智國民小學 100 年 12 月 26 日新私上小教字第 293 號函，確認竹東段竹東小段 37-3、37-162、37-163 及 38-4 地號等 4 筆土地為上智國民小學校地實際使用範圍。 3.爰此，考量實際使用現況，將竹東段竹東小段 38-98、38-101、38-102 、 38-103 、 38-104 及 38-105 地號等 6 筆土地變更私立上智學校用地為住宅區，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理。	
2-23-4	私立上智國小	私立上智學校用地(0.6484)	文教區 (供私立上智國小使用)(0.6484)	上智國小為私立學校，故依新竹縣私立上智國民小學 100 年 12 月 26 日新私上小教字第 293 號函，確認之學校實際使用範圍(包括竹東段竹東小段 37-3、37-162、37-163 及 38-4 地號等 4 筆土地)變更為文教區(供私立上智國小使用)。	
2-24	文中 3 及公兒 3 用地	文中用地(文中 3)(4.0355) 道路用地(0.0851) 公兒用地(公兒 3)(0.7672)	住宅區(2.4680) 商業區(0.6216) 廣場兼停車場用地【廣(停)六】(0.0543) 體育場用地【體二】(0.8462) 醫院用地【醫二】(0.1188)	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論： 文中 3： (1)考量文中 3 已有地主依法申請買回，故請縣府教育處審慎評估	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			道路用地(0.7789) 附帶條件【註二十五】： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 8-16 所示。 2.本整體開發區範圍變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於 30%；變更為商業區部分，應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於 35%。 3.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，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。 4.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。 5.其他依法應辦事項。	文中 3 有無用地需求，請縣府教育處於文到 15 日內函覆本所，並提供文中 3 設校時徵收土地之清冊及釐清資源段 1473-1 地號是否為文中 3 用地範圍，以利本次通盤檢討續進。 (2)若無用地需求，則研議變更可行方案依程序提都市計畫委員會審議；若有用地需求則維持原計畫。 公兒 3：請規劃單位研議可行方案，依程序提送都市計畫委員會審議。 2.為解決計畫範圍內公共設施保留地問題，以及考量公(兒)3 為四通暫予保留案，其現況部分地形屬 4 級坡以上，以及範圍內土地公廟之保留，故如單獨研議方案，其公共設施比例太高，將導致辦理整體開發財務不可行。 3.竹東鎮資源段 1480 及 1485 等地號資源國中校舍徵收土地申請依照原徵收價格收回乙案」會勘記錄結論略以：3.本聲請案等 100 年 8 月 22 日至 31 日於本府收件受理，符合依土地法第二百十九條規定，自該使用期限屆滿之次日起算五年(95 年 9 月至 100 年 9 月)，原土地所有權人得聲請照徵收價額收回其土地之規定。 4.爰此，合併文中 3 及公兒 3 為一整體開發區。	
2-25	市 9 用地	市場用地 (市 9)(0.1837) 住宅區(0.0058) 商業區(0.0219)	商業區(附帶條件)(0.1585) 道路用地(附帶條件)(0.0529) 附帶條件【註二十六】： 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。市場用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，並得以代金抵充之，其整體開發範圍圖 8-17 所示。 2.故市場用地變更部分應回饋 0.0643 公頃公共設施用地(=0.1837x35%)。 3.變更後之道路用地應由土地所有權人共同負擔，無償登記為新竹縣政府或公所所有，並用以折抵前述應負擔之公共設施，折抵後不足部分(0.0643-0.0529=0.0114 公頃)，以代金	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論： 經與會單位討論，市 9 無用地需求，建議併同西側既成巷道納入本次通盤檢討研議變更可行方案，並依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則辦理，若研議後不可行則維持原計畫。 2.依既成巷道現況使用範圍變更為道路用地(附帶條件)；其餘市場用地變更為商業區(附帶條件)。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			抵充。 4.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。		
2-26	東林路及中正路交叉路口之北側	住宅區(0.0662) 商業區(0.2376)	保存區(0.3038)	1.依 100.10.6 新竹縣政府文化局文資字第 1000002872A 號函略以：植松材木竹東出張所(雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-719 及 205-504 地號)位於已公告之歷史建築。 2.其土地所有權人為中華民國，管理機關為行政院農業委員會林務局。 3.雞油林段 205-717 地號夾雜於前述已公告為歷史建築之地號中，考量其土地所有權人為亦為中華民國，管理機關為亦為行政院農業委員會林務局，應一併納入。 4.建議變更雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-717、205-719 及 205-504 地號等 7 筆地號之全部範圍為保存區。	雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-717、205-719 及 205-504 地號

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 8-4　本次通盤檢討一般性通盤檢討變更面積增減統計表

項目			2-1	2-2	2-3	2-4	2-5	2-6	2-7	2-8	2-9	2-10	2-11	2-12
土地使用分區	住宅區	住宅區	計畫年期	計畫人口	計畫範圍及面積	公共設施編號	計畫道路編號	土地使用分區管制要點						
		住宅區(附帶條件)								-0.1032		1.8014		
		小計							0.0000	-0.1032	0.0000	1.8014	0.0000	0.0000
	商業區	商業區												
		商業區(附帶條件)							-0.3317			4.1678		0.6788
		小計							-0.3317	0.0000	0.0000	4.1678	0.0000	0.6788
	工業區	工業區										-13.2987		
		工業區(附帶條件)									-0.4215			
		小計							0.0000	0.0000	-0.4215	-13.2987	0.0000	0.0000
	行政區													
	寺廟專用區													
	老人安養中心專用區													
	保護區												-0.0795	
	河川區													
	車站專用區													
	加油站專用區													
	電信專用區													
	自來水事業專用區													
	旅遊服務及行政專用區(附帶條件)											3.5793		
	文教區(供私立上智國小使用)													
	保存區													
	合計								-0.3317	-0.1032	-0.4215	-3.7502	-0.0795	0.6788
公共設施用地	機關用地													-0.1962
	學校用地	文小用地												
		文中用地												
		文高用地												
		文專用地												
		小計							0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	私立上智學校用地													
	公園用地													
	公園用地(附帶條件)													
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地													
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)											1.1790		
	體育場用地													
	體育場用地(附帶條件)													
	綠地用地													
	綠地用地(附帶條件)											0.0062		
	園道用地(附帶條件)											1.0349		
	停車場用地													
	停車場用地(附帶條件)											0.0626		
	廣場兼停車場用地									-0.0053				
	廣場兼停車場用地(附帶條件)											0.5453		0.2212
	廣場用地													
	廣場用地(附帶條件)											0.0779		
	廣場用地(兼供道路使用)													
	市場用地								0.3317					-0.7081
	醫院用地													
	醫院用地(附帶條件)													
	電路鐵塔用地													
	變電所用地													
	自來水事業用地													
	鐵路用地									0.1085	0.4215			
	鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)													
	河道用地													
	河道用地(兼供道路用地使用)													
	快速公路用地													
	快速公路用地(兼供河川區使用)													
	快速公路用地(兼供道路用地使用)													
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)													
	公墓用地(附帶條件)												-1.9396	
	殯葬設施用地												1.8587	
	道路用地(供水資源回收中心使用)													
	道路用地												0.1957	-0.0111
	道路用地(附帶條件)											0.8443	-0.0353	0.0154
	合計								0.3317	0.1032	0.4215	3.7502	0.0795	-0.6788
都市發展用地合計									0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0795	0.0000
總計									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。

續表 8-4　本次通盤檢討一般性通盤檢討變更面積增減統計表

項目			2-13	2-14	2-15-1	2-15-2	2-15-3	2-19	2-20	2-21-1
土地使用分區	住宅區	住宅區		-4.8274	-0.0331		-0.1073			
		住宅區(附帶條件)	0.8898						0.0098	
		小計	0.8898	-4.8274	-0.0331	0.0000	-0.1073	0.0000	0.0098	0.0000
	商業區	商業區				-0.0544				
		商業區(附帶條件)								0.0018
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0544	0.0000	0.0000	0.0000	0.0018
	工業區	工業區								
		工業區(附帶條件)								
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	行政區									
	寺廟專用區									
	老人安養中心專用區									
	保護區							0.2147		
	河川區									
	車站專用區									
	加油站專用區									
	電信專用區									
	自來水事業專用區									
	旅遊服務及行政專用區(附帶條件)									
	文教區(供私立上智國小使用)									
	保存區									
	合計		0.8898	-4.8274	-0.0331	-0.0544	-0.1073	0.2147	0.0098	0.0018
公共設施用地	機關用地									
	學校用地	文小用地						-0.2147	-0.0098	-0.0018
		文中用地								
		文高用地								
		文專用地								
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.2147	-0.0098	-0.0018
	私立上智學校用地									
	公園用地			4.8274						
	公園用地(附帶條件)									
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		-0.9445							
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)									
	體育場用地									
	體育場用地(附帶條件)									
	綠地用地									
	綠地用地(附帶條件)		0.0547							
	園道用地(附帶條件)									
	停車場用地									
	停車場用地(附帶條件)									
	廣場兼停車場用地									
	廣場兼停車場用地(附帶條件)									
	廣場用地									
	廣場用地(附帶條件)									
	廣場用地(兼供道路使用)									
	市場用地									
	醫院用地									
	醫院用地(附帶條件)									
	電路鐵塔用地									
	變電所用地									
	自來水事業用地									
	鐵路用地									
	鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)									
	河道用地									
	河道用地(兼供道路用地使用)									
	快速公路用地									
	快速公路用地(兼供河川區使用)									
	快速公路用地(兼供道路用地使用)									
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)									
	公墓用地(附帶條件)									
	殯葬設施用地									
	道路用地(供水資源回收中心使用)									
	道路用地				0.0331	0.0544	0.1073			
	道路用地(附帶條件)									
	合計		-0.8898	4.8274	0.0331	0.0544	0.1073	-0.2147	-0.0098	-0.0018
都市發展用地合計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.2147	0.0000	0.0000
總計			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。

續表 8-4　本次通盤檢討一般性通盤檢討變更面積增減統計表

項目			2-21-2	2-22-1	2-22-2	2-22-3	2-22-4	2-23-1	2-23-2	2-23-3
土地使用分區	住宅區	住宅區				-0.1679				
		住宅區(附帶條件)					0.0025	0.0535		0.0091
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	-0.1679	0.0025	0.0535	0.0000	0.0091
	商業區	商業區								
		商業區(附帶條件)								
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	工業區	工業區								
		工業區(附帶條件)								
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	行政區									
	寺廟專用區									
	老人安養中心專用區									
	保護區									
	河川區									
	車站專用區									
	加油站專用區									
	電信專用區									
	自來水事業專用區									
	旅遊服務及行政專用區(附帶條件)									
	文教區(供私立上智國小使用)									
	保存區									
	合計		0.0000	0.0000	0.0000	-0.1679	0.0025	0.0535	0.0000	0.0091
公共設施用地	機關用地									
	學校用地	文小用地	-0.0004	-0.0811	0.4383	0.1679	-0.0025			
		文中用地								
		文高用地								
		文專用地								
		小計	-0.0004	-0.0811	0.4383	0.1679	-0.0025	0.0000	0.0000	0.0000
	私立上智學校用地							-0.0535	-0.0455	-0.0091
	公園用地									
	公園用地(附帶條件)									
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)									
	體育場用地									
	體育場用地(附帶條件)									
	綠地用地									
	綠地用地(附帶條件)									
	園道用地(附帶條件)									
	停車場用地									
	停車場用地(附帶條件)									
	廣場兼停車場用地									
	廣場兼停車場用地(附帶條件)									
	廣場用地		0.0004							
	廣場用地(附帶條件)									
	廣場用地(兼供道路使用)								0.0455	
	市場用地									
	醫院用地									
	醫院用地(附帶條件)									
	電路鐵塔用地									
	變電所用地									
	自來水事業用地									
	鐵路用地									
	鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)									
	河道用地									
	河道用地(兼供道路用地使用)									
	快速公路用地									
	快速公路用地(兼供河川區使用)									
	快速公路用地(兼供道路用地使用)									
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)									
	公墓用地(附帶條件)									
	殯葬設施用地									
	道路用地(供水資源回收中心使用)									
	道路用地									
	道路用地(附帶條件)									
	合計		0.0000	-0.0811	0.4383	0.1679	-0.0025	-0.0535	0.0000	-0.0091
都市發展用地合計			0.0000	-0.0811	0.4383	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
總計			0.0000	-0.0811	0.4383	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。

續表 8-4　本次通盤檢討一般性通盤檢討變更面積增減統計表

項目			2-23-4	2-24	2-25	2-26	合計
土地使用分區	住宅區	住宅區			-0.0058	-0.0662	-5.6901
		住宅區(附帶條件)		2.4679			5.1308
		小計	0.0000	2.4679	-0.0058	-0.0662	-0.5593
	商業區	商業區			-0.0219	-0.2376	-0.3139
		商業區(附帶條件)		0.6216	0.1585		5.4223
		小計	0.0000	0.6216	0.1366	-0.2376	5.1084
	工業區	工業區					-13.2987
		工業區(附帶條件)					-0.4215
		小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-13.7202
	行政區						0.0000
	寺廟專用區						0.0000
	老人安養中心專用區						0.0000
	保護區						0.1352
	河川區						0.0000
	車站專用區						0.0000
	加油站專用區						0.0000
	電信專用區						0.0000
	自來水事業專用區						0.0000
	旅遊服務及行政專用區(附帶條件)						3.5793
	文教區(供私立上智國小使用)		0.6484				0.6484
	保存區					0.3038	0.3038
	合計		0.6484	3.0895	0.1308	0.0000	-4.5044
公共設施用地	機關用地						-0.2677
	學校用地	文小用地					0.2960
		文中用地		-4.0355			-4.0355
		文高用地					0.0000
		文專用地					0.0000
		小計	0.0000	-4.0355	0.0000	0.0000	-3.7395
	私立上智學校用地		-0.6484				-0.7565
	公園用地						4.8274
	公園用地(附帶條件)						0.0000
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地			-0.7672			-1.7117
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)						1.1790
	體育場用地						0.0000
	體育場用地(附帶條件)			0.8462			0.8462
	綠地用地						0.0000
	綠地用地(附帶條件)						0.0609
	園道用地(附帶條件)						1.0349
	停車場用地						0.0000
	停車場用地(附帶條件)						0.0626
	廣場兼停車場用地						-0.0053
	廣場兼停車場用地(附帶條件)			0.0543			0.8208
	廣場用地						0.0004
	廣場用地(附帶條件)						0.0779
	廣場用地(兼供道路使用)						0.0455
	市場用地				-0.1837		-0.5683
	醫院用地						0.0000
	醫院用地(附帶條件)			0.1189			0.1189
	電路鐵塔用地						0.0000
	變電所用地						0.0000
	自來水事業用地						0.0000
	鐵路用地						0.5300
	鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)						0.0000
	河道用地						-0.0061
	河道用地(兼供道路用地使用)						0.0061
	快速公路用地						0.0000
	快速公路用地(兼供河川區使用)						0.0000
	快速公路用地(兼供道路用地使用)						0.0000
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)						0.0000
	公墓用地(附帶條件)						-1.9396
	殯葬設施用地						1.8587
	道路用地(供水資源回收中心使用)						0.0000
	道路用地			-0.0851			0.7308
	道路用地(附帶條件)			0.7789	0.0529		1.6562
	合計		-0.6484	-3.0895	-0.1308	0.0000	4.8616
都市發展用地合計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.2220
總計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3572

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

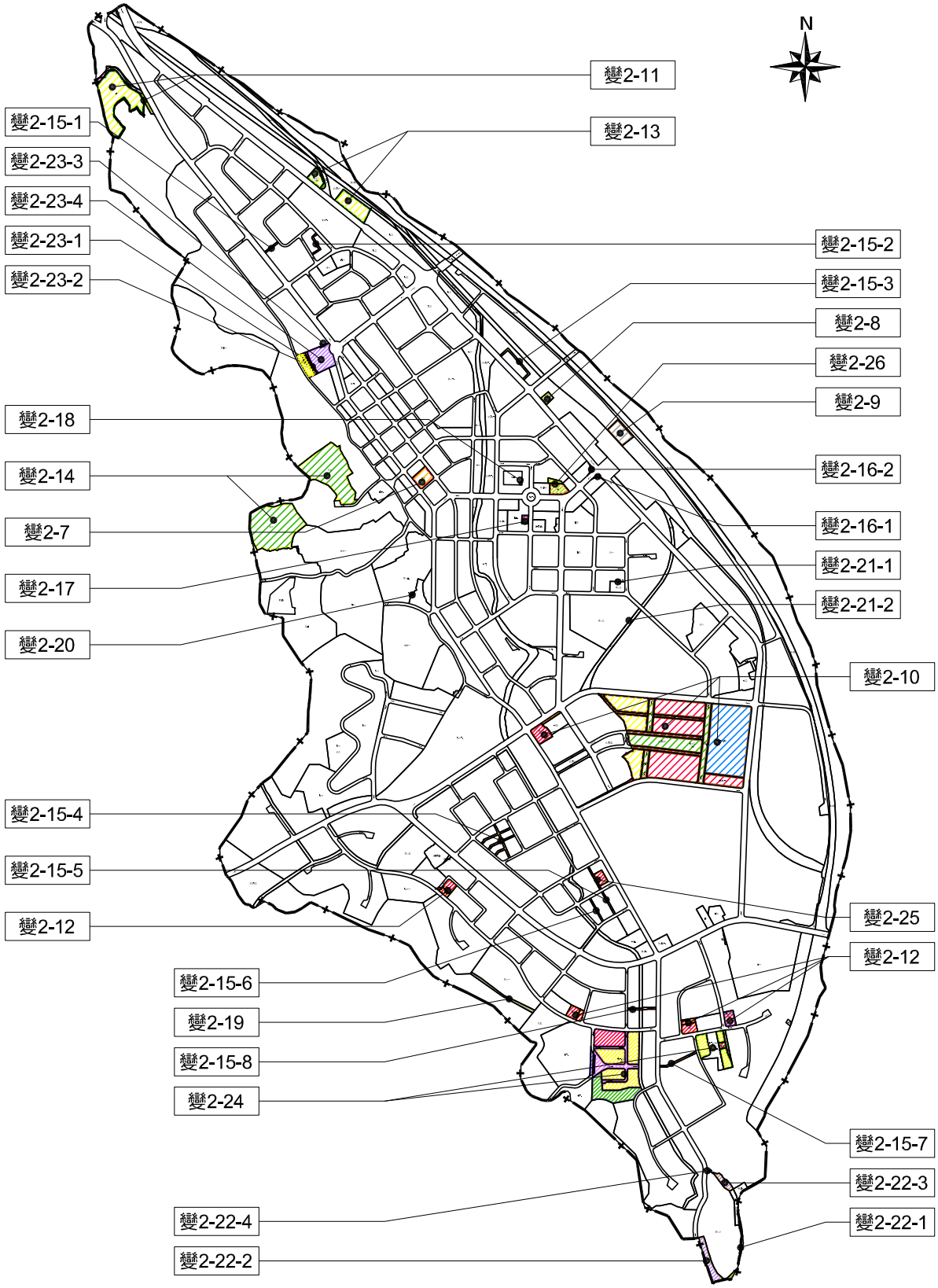


圖8-10　本次通盤檢討一般性通盤檢討變更位置示意圖

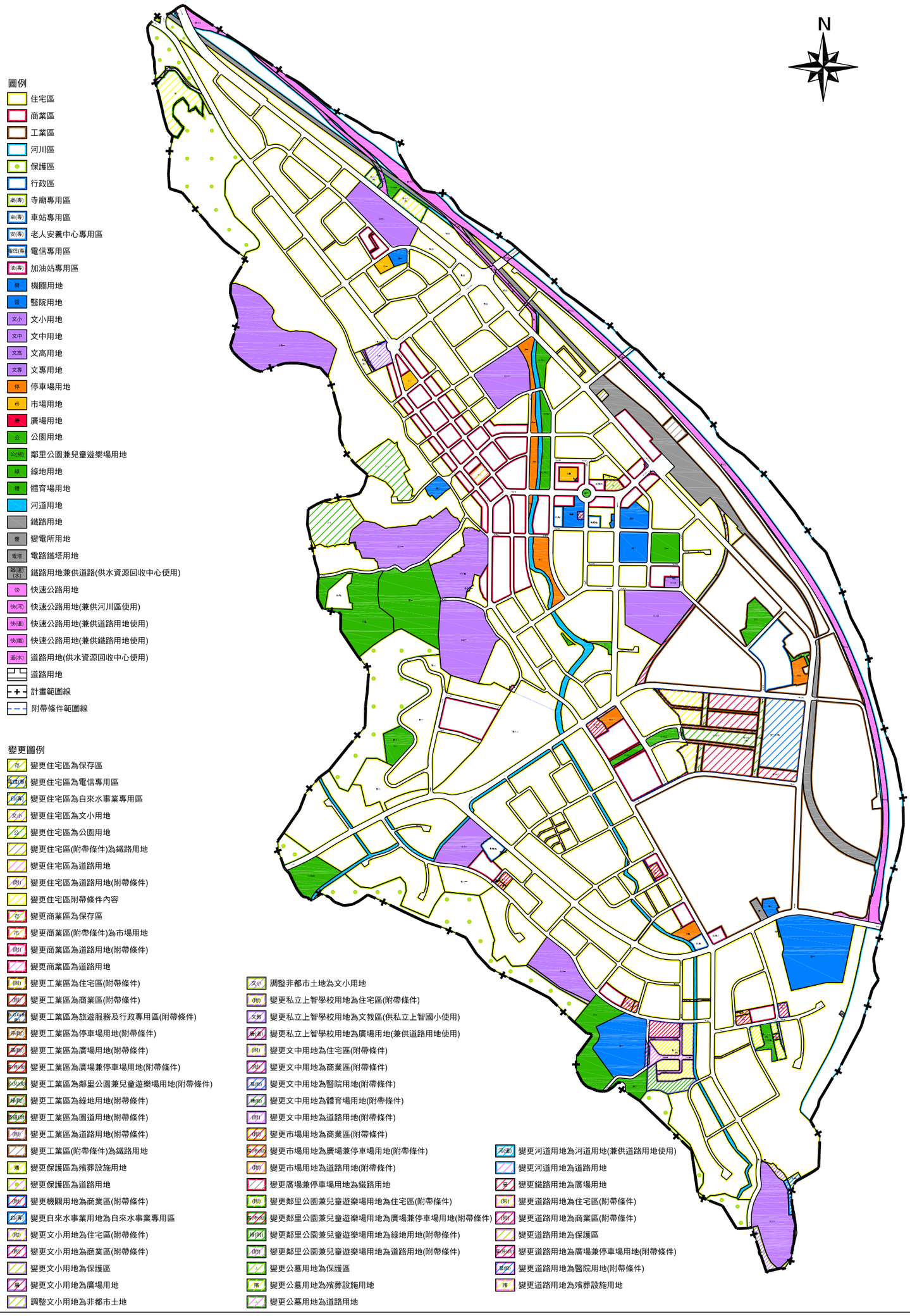


圖8-11　本次通盤檢討變更內容示意圖

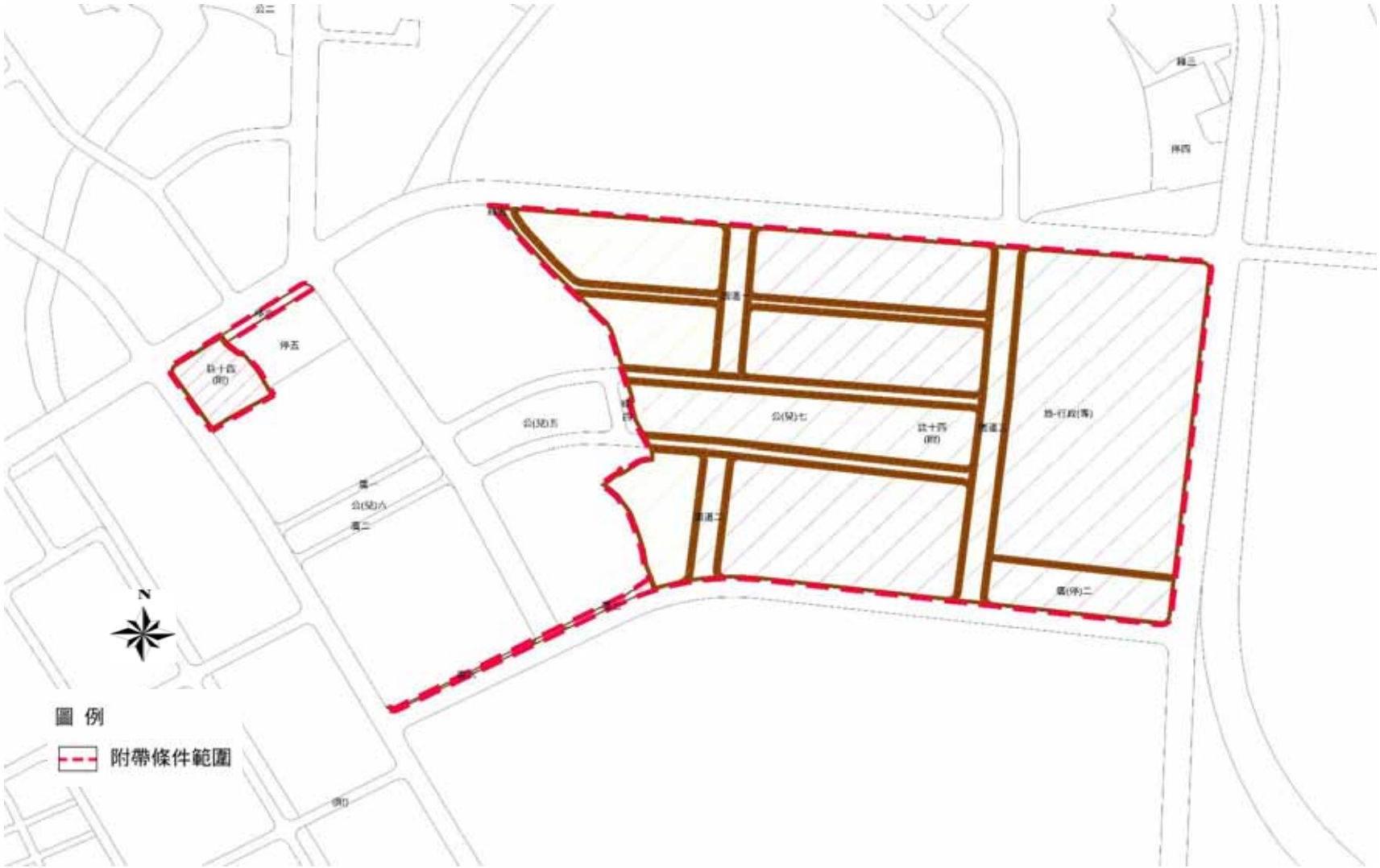


圖 8-12　變更內容明細表第 2-10 案附帶條件整體開發區範圍示意圖

圖 8-13　變更內容明細表第 2-12 案附帶條件整體開發區範圍示意圖

圖 8-14　變更內容明細表第 2-13 案附帶條件整體開發區範圍示意圖

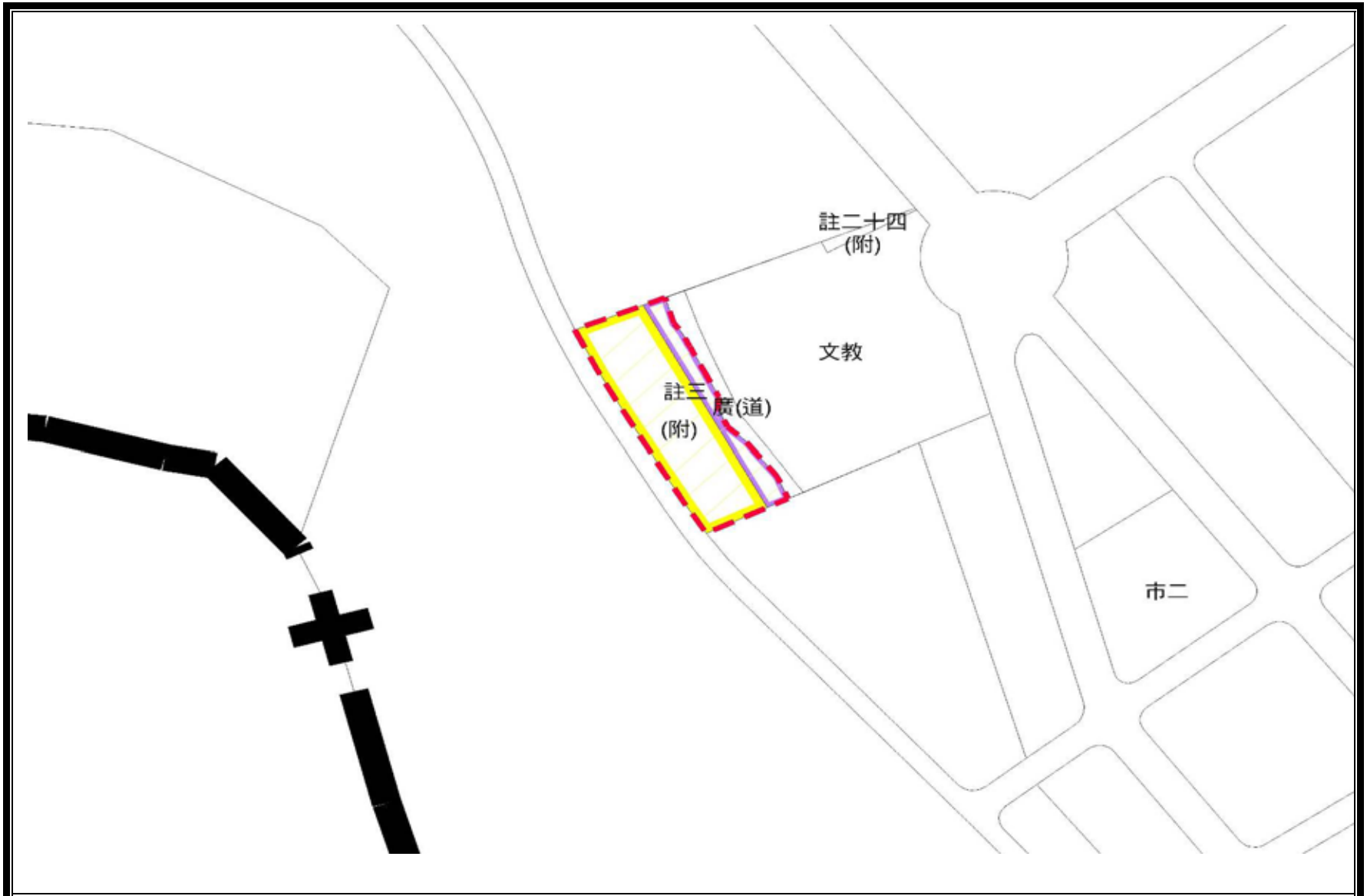


圖 8-15　變更內容明細表第 2-23-1 案附帶條件整體開發區範圍示意圖

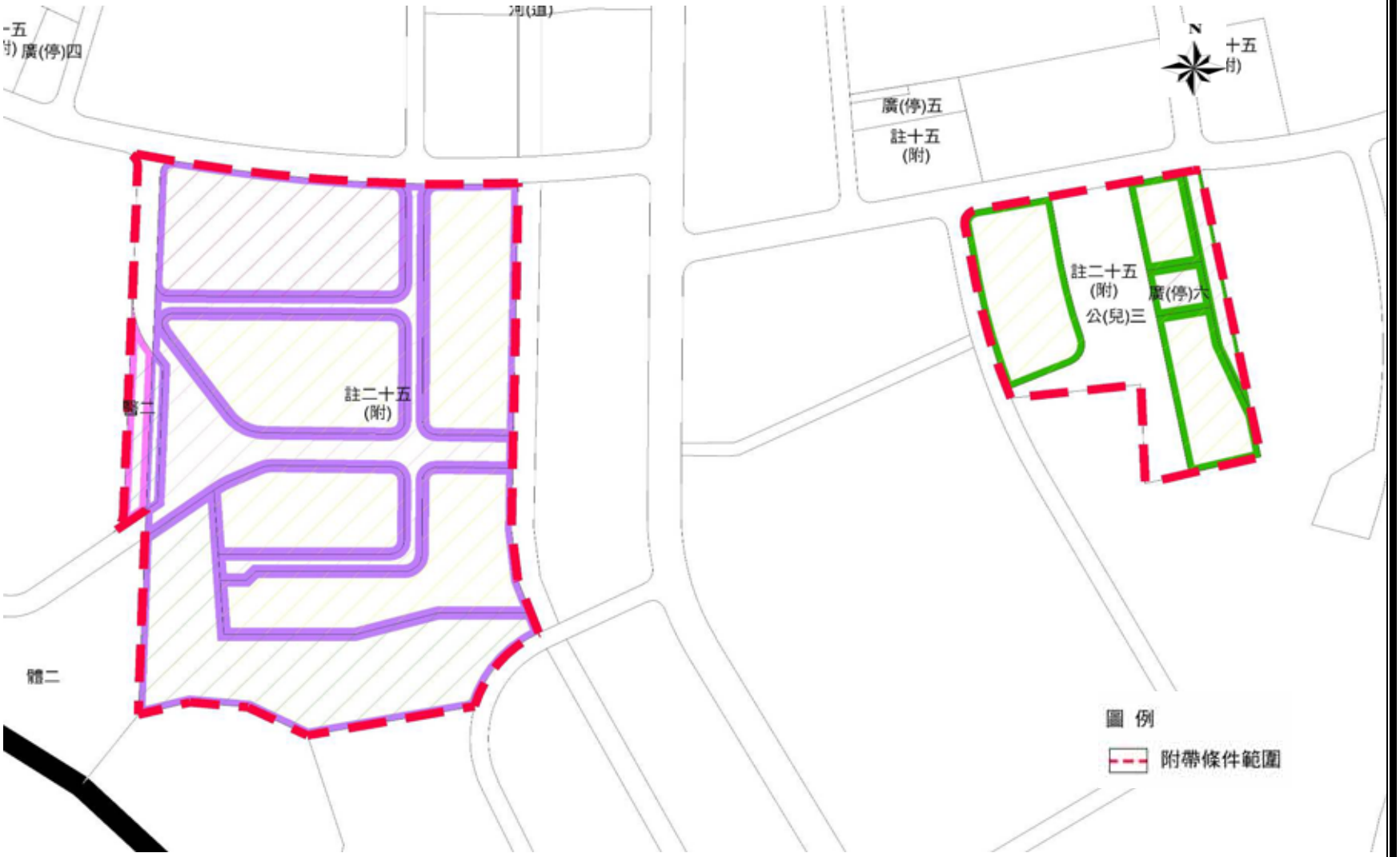


圖 8-16　變更內容明細表第 2-24 案附帶條件整體開發區範圍示意圖

圖 8-17　變更內容明細表第 2-25 案附帶條件整體開發區範圍示意圖

表 8-5　本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表

項目	計畫面積（公頃）	開發方式	本次通盤檢討後附帶條件內容	目前執行進度
二通編號第 15 案【註三】	0.2688	無償捐贈	變更內容明細表第 2-23-1 案 附帶條件【註三】： 1.新增 0.0535 公頃私立上智學校用地範圍納入原【註三】附帶條件整體開發區，調整後附帶條件整體開發範圍面積為 0.2686 公頃，其整體開發範圍詳圖 8-15 所示。 2.整體開發範圍變更為住宅區部分應依依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則負擔公共設施比例 30%，並以代金抵充之。 3.如經土地所有權人提出合法建築證明文件者，免依第 2 點繳納代金。 4.未經土地所有權人提出合法建築證明文件者，應依第 2 點繳納代金，並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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	未執行
三通編號第 6 案【註四】	-	-	附帶條件【註四】： 1.朝陽路行經行水區部分可兼作道路使用。 2.該等街廓面臨二十公尺以上計畫道路部分，需留設五公尺之前院庭深，始可發照建築。	已執行，其左列規定內容將納入細部計畫予以管制。
三通編號第 11 案【註五】	1.3022	市地重劃	附帶條件【註五】： 應另行擬定細部計畫，並配置 30%以上之停車場及適當之公共設施用地及研擬具體可行之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	細部計畫已發布實施，惟尚未完成市地重劃
四通編號第 11 案【註十】	8.8070	市地重劃	附帶條件【註十】： 1.本案變更為住宅區部分應另行擬定細部計畫，開發方式可由政府或地主自行擬定細部計畫以「區段徵收、市地重劃、開發許可或其他方式」辦理，並配置適當之公共設施及研擬具體公平合理之事業及財務計畫。如採區段徵收以外方式開發時，縣政府應依「都市計畫擴大、新定或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則，報由行政院核示。 2.變更範圍內面積五公頃以上(含)始能辦理細部計畫，申辦細部計畫後剩餘土地面積不足五公頃部分則免擬定細部計畫，但仍需無償捐獻所有土地面積 35%之等值代金予縣政府後始得發照建築，等值代金計算方式為申請變更土地毗鄰住宅區當期平均土地公告現值 1.4 乘所有土地面積 35%。 3.本案擬定細部計畫時，應無償提供 36.5%以上公共設施用地，該用地面積得以申請人實際捐贈保護區變更為公園部分乘以 80%抵減。 4.擬定細部計畫案時，公共設施用地之劃設，應儘量集	細部計畫縣都委會審議中

項目	計畫面積（公頃）	開發方式	本次通盤檢討後附帶條件內容	目前執行進度
			中，並鄰接擬捐贈之公園用地，以利整體規劃。 5.本案住宅區基地因解除原整體開發方式，依據內政部頒訂都市計畫整體開發地區處理方案，在辦理細部計畫時酌予調降住宅區建蔽率與容積率規定。 6.山崩中高潛感區，坡度超過30%部分，不得開發建築及不得作為法定空地。 7.申請開發時應提出地質鑽探報告，並由專業技師簽證負責。開挖時應作好水土保持設施，並盡量保留原有地表。 8.自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，否則於下次通盤檢討時恢復為原分區。	
三通編號第19案【註十一】	1.3366	市地重劃	附帶條件【註十一】： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 2.山崩中高潛感區，坡度超過30%部分，不得開發建築，及不得作為法定空地。 3.申請開發時應提出地質鑽探報告，並由專業技師簽證負責。 4.開挖時應做好水土保持設施，並盡量保留原有地表。	已發布實施，惟尚未完成市地重劃
三通編號第25案【註十二】	6.8824	市地重劃	※如變更範圍內三家不同意之合法工廠變更後應提供之公共設施用地新竹玻璃股份有限公司同意全數負擔，則附帶條件同意採納，否則未便採納。 附帶條件【註十二】： 應另行擬定細部計畫(逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第六案，得分別擬定，惟應配合規劃)(含配置適當之公共設施用地，與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	已發布實施，惟尚未完成市地重劃
本次通檢新增【註十三】	0.0222	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第1-2案 附帶條件【註十三】： 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。道路用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為30%，並得以代金抵充之。 2.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年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註十四】	13.2987	市地重劃	本次通檢變更內容明細表第2-10案 附帶條件【註十四】： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖8-12所示。 2.工業區變更為住宅區部分，應捐增公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於37%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%；工業區變更為商業區部分，應捐增公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比	本次通檢新增

項目	計畫面積（公頃）	開發方式	本次通盤檢討後附帶條件內容	目前執行進度
			例，不得低於 40.5%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%；工業區變更為旅遊服務及行政專用區部分，應捐增公共設施用地面積佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於 20%。 3.工業區變更後容積率應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定訂定之。 4.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，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。 5.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。 6.其他依法應辦事項。	
本次通檢新增 【註十五】	0.9953	市地重劃	本次通檢變更內容明細表第 2-12 案 附帶條件【註十五】： 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。機關用地及市場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 8-13 所示。 2.以市地重劃方式辦理整體開發，並依下列規定辦理： (1)應依平均地權條例第 56 條規定，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。 (2)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。 3.其他依法應辦事項。	本次通檢新增
本次通檢新增 【註十六】	1.3159	市地重劃	本次通檢變更內容明細表第 2-13 案 附帶條件【註十六】： 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。鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 30%。其整體開發範圍詳圖 8-14 所示。 2.以市地重劃方式辦理整體開發，並依下列規定辦理： (1)應依平均地權條例第 56 條規定，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。 (2)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理	本次通檢新增

項目	計畫面積（公頃）	開發方式	本次通盤檢討後附帶條件內容	目前執行進度
			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。 3.其他依法應辦事項。	
本次通檢新增【註十七】	0.0231	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-16-1 案 附帶條件【註十七】： 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。道路用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註十八】	0.0227	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-16-2 案 附帶條件【註十八】： 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。道路用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為35%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註十九】	0.0715	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-17 案 附帶條件【註十九】： 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%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註二十】	0.0082	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-18 案 附帶條件【註二十】： 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%，並得以代金抵充之。 2.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註二十一】	0.0098	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-20 案 附帶條件【註二十一】： 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。文小用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為30%，並得以代金抵充之。 2.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	本次通檢新增

項目	計畫面積（公頃）	開發方式	本次通盤檢討後附帶條件內容	目前執行進度
			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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	
本次通檢新增【註二十二】	0.0018	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-21-1 案 附帶條件【註二十二】： 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。文小用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，並得以代金抵充之。 2. 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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註二十三】	0.0025	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-22-4 案 附帶條件【註二十三】： 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。文小用地變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 30%，並得以代金抵充之。 2. 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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註二十四】	0.0091	無償捐贈或繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-23-3 案 附帶條件【註二十四】： 1. 變更為住宅區部分應依依新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則負擔公共設施比例 30%，並以代金抵充之。 2. 如經土地所有權人提出合法建築證明文件者，免依第 1 點繳納代金。 3. 未經土地所有權人提出合法建築證明文件者，應依第 1 點繳納代金，並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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增
本次通檢新增【註二十五】	5.4009	市地重劃	本次通檢變更內容明細表第 2-24 案 附帶條件【註二十五】： 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 8-16 所示。 2. 本整體開發區範圍變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於 30%；變更為商業區部分，應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於 35%。 3. 俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，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。	本次通檢新增

項目	計畫面積（公頃）	開發方式	本次通盤檢討後附帶條件內容	目前執行進度
			4.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。 5.其他依法應辦事項。	
本次通檢新增 【註二十六】	0.2114	無償捐贈及繳納代金	本次通檢變更內容明細表第 2-25 案 附帶條件【註二十六】： 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。市場用地變更為商業區之負擔公共設施比例至少為 35%，並得以代金抵充之，其整體開發範圍圖 8-17 所示。 2.故市場用地變更部分應回饋 0.0643 公頃公共設施用地(=0.1837×35%)。 3.變更後之道路用地應由土地所有權人共同負擔，無償登記為新竹縣政府或公所所有，並用以折抵前述應負擔之公共設施，折抵後不足部分(0.0643-0.0529=0.0114 公頃)，以代金抵充。 4.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 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本次通檢新增

資料來源：本計畫整理。

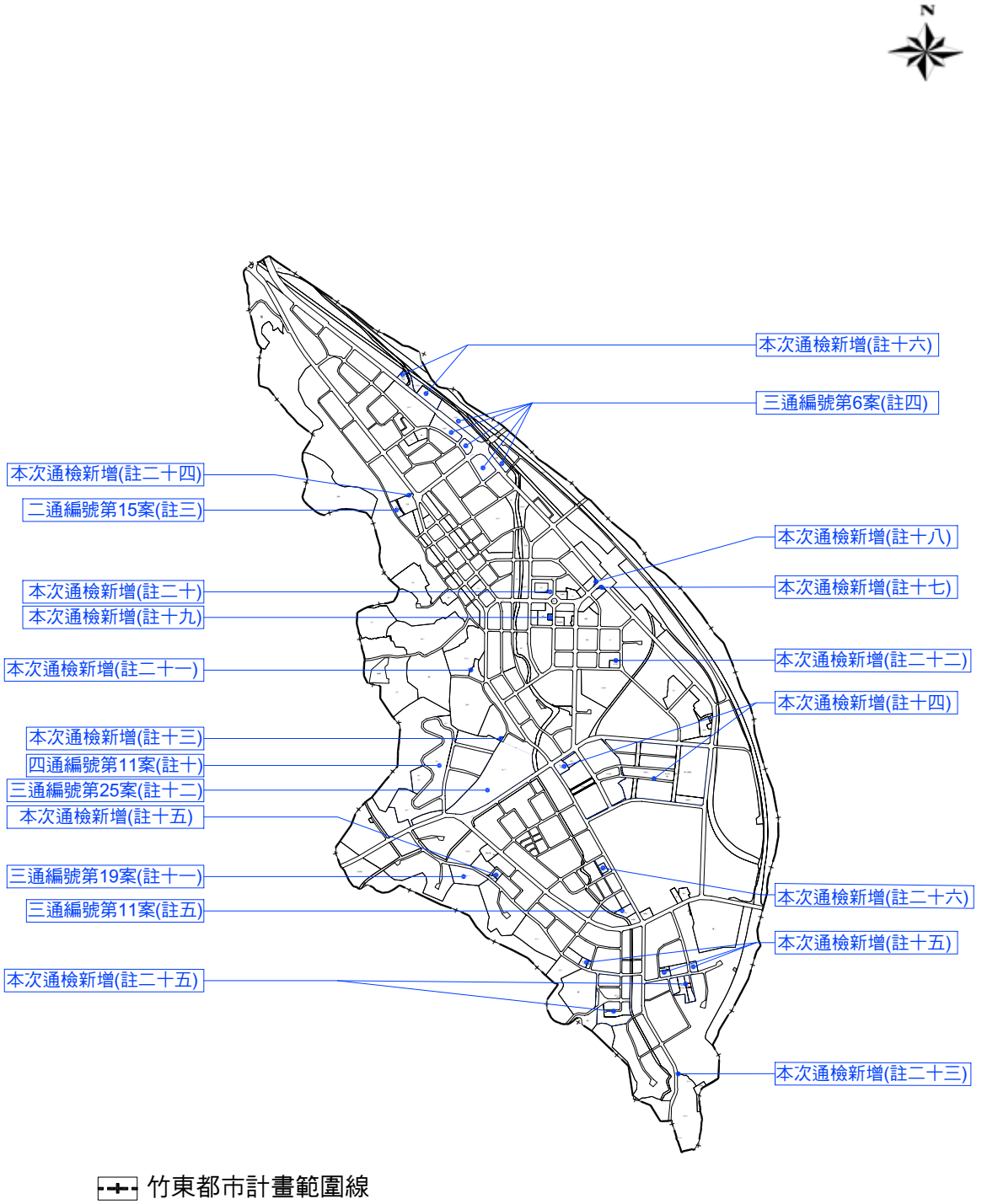


圖8-18　本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖