

第三章 上位及相關計畫

壹、上位計畫

一、全國區域計畫(民國 102 年 10 月)

全國區域計畫業已於民國 102 年 10 月 17 日，依內政部台內營字第 1020810668 號函公告發布實施，其計畫內容摘要如下：

(一)計畫年期

民國 115 年。

(二)計畫重點

1.計畫體系及性質調整

配合國土計畫法草案之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

2.因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略

(1)因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。

(2)將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。並將環境敏感地區區分為第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區，其定義說明如后。

A.第 1 級環境敏感地區：以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。

(A)保障人民生命財產安全，避免天災危害。

(B)保護各種珍貴稀有之自然資源。

(C)保存深具文化歷史價值之法定古蹟。

(D)維護重要生產資源。

(E)檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

B.第 2 級環境敏感地區：考量某些環境敏感地區對於開發行為的容

受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

3.依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定

- (1)為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)及直轄市、縣(市)農地需求總量(分別為 0.4 萬公頃至 10 萬公頃不等)。
- (2)依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。
- (3)明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。
- (4)指示都市計畫農業區應依據訂定之發展定位，並檢討其土地使用管制規定。

4.建立計畫指導使用機制及簡化審議流程

- (1)研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且除行政院核定係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案(按：即 10 公頃以上新訂都市計畫案)辦理，大幅簡化辦理程序。
- (2)訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。

5.研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

6.刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。

(三)對本計畫之指導

依據全國區域計畫之指導，本計畫涉及之環境敏感地區包括山坡地、隆恩堰水庫集水區(非供家用或公共給水)、頭前溪水系自來水水質水量保護區等(詳圖 4-3 所示)，皆屬全國區域計畫所定義之第二級環境敏感

區。爰此，本計畫未來開發使用應符合上述各類環境敏感地區主管法令辦理。

另有關農地農糧安全及農地總量部分，因本計畫範圍現行計畫係屬工業區非農地，其原為碧悠電子工業股份有限公司之廠房，現況廠房已拆除，其土地已不適合農業使用。

二、新竹縣綜合發展計畫（民國 89 年 12 月）

（一）計畫年期

計畫年期為民國 90-101 年。

（二）計畫概述

新竹縣綜合發展計畫中將新竹縣發展總目標定為「永續經營的全球城市-區域」，有關發展構想及政策指導如下：

1. 空間發展架構

新竹縣未來的空間發展架構應朝向雙核心、四個區帶、六個發展軸的模式；雙核心為高科技發展核心區與竹北副都市核心，外圍地區劃分為縱貫產業轉型帶、科技發展後勤帶、西濱陽光休閒帶、自然生態觀光帶等四個區帶，並以北台灣高科技走廊發展軸、竹北-湖口-新豐發展軸、竹北-新埔-關西發展軸、竹北-芎林-橫山-尖石發展軸、竹東-五峰發展軸、寶山-北埔-峨眉等六個發展軸貫穿之。

本計畫區位於竹東-五峰發展軸，本發展軸屬於高科技、產業後勤支援（工商服務、住宅、休閒、購物）、舊市區再發展、內灣鐵道轉型及文化保存、區域公共服務、原住民文化活化的軸線，透過主要動線縣道 122、內灣鐵道的串聯，進一步帶動頭前溪南岸地區的再工業化，提昇生活環境品質，以及塑造地方空間特質。

2. 竹東鎮發展定位

（1）新竹《城市-區域》高科技產業發展的衛星基地。

（2）新竹科學園區的科技發展支援區（具備生產、消費、交換、都市服務的完整機能）。

（3）有人文光采的再發展市鎮。

（4）新竹東南都會區的都市服務中心（居住、休閒、消費、醫療、教育、轉運、金融、資訊）。

(5)內灣鐵道觀光帶的服務核心。

(6)頭前溪休閒農業發展帶的樞紐。

三、新竹科學城發展計畫（民國 82 年）

(一)計畫年期

由民國 82 年至 105 年，民國 85 年為短程目標年，民國 89 年為中程目標年，民國 105 年為長程目標年。

(二)計畫概述

新竹科學城發展計畫之計畫範圍包括新竹市、竹北市、關西鎮、新埔鎮、竹東鎮、新豐鄉、湖口鄉、芎林鄉、寶山鄉、橫山鄉、峨眉鄉、北埔鄉等十二個市鄉鎮。

基於成長管理概念將科學城範圍內分為科技帶(主要提供密集的都會生活與科技產業活動，以發揮集中發展之經濟效益)、生活帶(提供田園生活式的居住及產業活動，並改善生活環

境品質以吸引科技人員居住)、保育帶(確保自然資源之保育，提供遊憩活動及永續使用的自然環境)。其中竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區位處於新竹科學城範圍內之科技帶，其發展構想主要在投入相關科技建設，並改善吸引科技產業投資於新竹之條件，以擴大、增強新竹地區之科技產業及研究功能。在空間上將引導主要發展集中於科技帶，創造一個居住與工作均衡的都市生活環境，積極加強都會中心商業機能，並提供以大眾運輸系統為主的交通系統，連接科技帶及生活帶內各級都市發展及活動發展中心，塑造一融入人文與科技特色的國際性都會。

另新竹科學城發展計畫對於本計畫區所在之竹東鎮，其相關指導說明如下：

- 1.新竹地區生活環境品質不足，不能吸引高科技人才定居，應建立具國際水準之住宅社區以吸引人才定居。

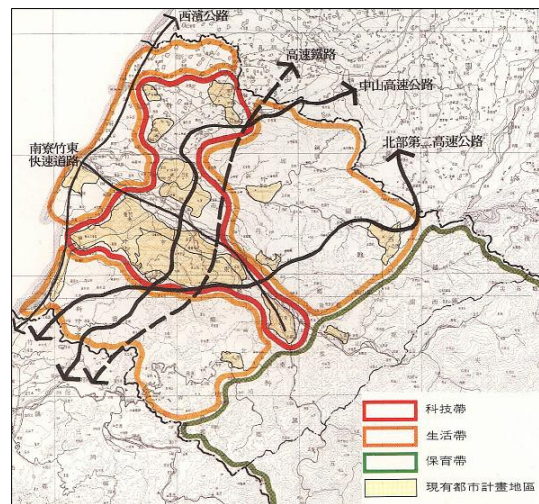


圖 3-1 新竹科學城發展計畫示意圖

- 2.竹東為次要就業中心，包括竹東之重工業區，其產業型態為地方資源型，在未來地方資源減少之趨勢下，將轉為其他土地使用。
- 3.竹東商業中心以服務五峰、尖石山區，與北埔、芎林、橫山及峨眉等地為市場目標，其商業發展方向以消費性的商業為主。
- 4.竹東為進入山區觀光帶之關東育樂休閒走廊，以及峨眉觀光系統之交匯門戶，應運用此區位潛力，提供觀光旅遊之服務。

貳、相關計畫

一、相關重大建設

產業發展及開發建設方面，規劃台灣漫畫夢工場於竹東火車站，串連台鐵內灣支線沿線觀光資源，並配合旅遊展演中心規劃設置，預期將可增進整個竹東觀光效益，本計畫區更可透過竹中站串連整個內灣支線之發展軸，促進本申請範圍之觀光經濟效益。交通建設方面：新竹生活圈道路系統建設計畫的實施，提高本申請範圍接連高鐵竹北站、新竹市區以及竹東市區的運輸效率，未來再加上竹竹苗輕軌運輸系統建設計畫之實施推動，更提升本申請範圍與其他地區間交通便利性；環境保護方面，柯子湖溪排水治理計畫之建置，將可排除中下游河段之淹水潛勢問題，提升生活環境品質，新竹縣竹東二、三重地區都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃則因應都市外在環境條件變遷予以檢討規劃，以利於降低積淹水情況並有效提升雨水下水道規劃保護標準，引導本區邁向永續發展。

表 3-1 相關重大建設計畫內容綜理表

計畫名稱			計畫內容	預計完工年期	對本計畫之影響
產業發展及開發建設類	99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場		1.本計畫定位內灣鐵路支線為發展軸，透過一線九驛(竹中站、上員站、榮華站、竹東站、橫山站、九讚頭站、合興站、富貴站、內灣站)及周邊景點連結作為發展漫畫夢工場之魅力觀  光場域，於竹東鎮投入實質建設包括： (1)內灣支線列車車廂形象改造。 (2)竹東車站西側-(竹東之心)建築裝修及設備工程。 (3)竹東車站東側-規劃奉茶區、萌區及動漫展售及手作學習區。 2.執行年度為 100-102 年，交通部觀光局已於 101 年 4 月核定補助經費 2 億 1,255 萬元，新竹縣政府擬編列 4,101 萬元配合款，其中竹東動漫園區東側補助經費為 8,000 萬元。	民國 103 年	該計畫完成後，周邊觀光設施完善，藉由交通區位為便利性、景觀營造及新興旅遊型態之開發，吸引國際及國內觀光客，觀光收益將挹注產業經濟活力。
	新竹縣竹東鎮旅遊展演中心(台灣客家傳統藝術中心)		因應全球旅遊市場轉型，新竹縣政府推動「竹東之心」、「內灣支線」及「動漫藝術村」等重大建設，並結合周邊觀光景點，研擬於竹東鎮設立「旅遊展演中心」，以提供旅遊服務中心、住宿、餐飲、零售、辦公、圖書館、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施、集會所、藝文展覽表演場所、活動中心、休閒運動等設施。	已於 101 年 10 月完成規劃，目前刻正辦理細部設計，預定 103 年中完成工程發包(共分三期，第一期預計一年期間完成)	該計畫現行都市計畫土地使用分區係為工業區，土地使用現況主要為雜林、空地及零星商業活動，工業區土地閒置未開闢，該計畫完成後，串聯「99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」，建構內灣鐵路支線完整旅遊服務系統，為竹東觀光魅力注入一股新氣象。
	重大交通	新竹生活圈公道五延伸新闢	公道五延伸道路西起慈雲路口，東至竹東鎮新中正橋，全長 4,853 公尺，路寬 50 公尺。支線由主線	慈雲路至員山路段已通車，全線預計	該計畫完工後將有助抒緩縣道 122 線現況之交通壓力，提升本計

計畫名稱			計畫內容	預計完工年期	對本計畫之影響
通建設類	活圈道路系統建設計畫	(向東)工程	岔出銜接至工研院中興院區大門口，全長 664 公尺，路寬 20 公尺。	民國 102 年底完工	畫區往來新竹市區之交通便利性與效率。
		高鐵橋下連絡道延伸至竹科工程計畫	該計畫由竹北市興隆路往南延伸既有高鐵橋下連絡道至中興路四段(縣道 122 線)止，道路全長 3.6 公里，路寬 40 公尺。	民國 103 年(興隆路至公道五路段)	該計畫完工後將大幅提升本計畫區往來竹北與高鐵站區間之運輸效率與便利性。
		南寮-竹東快速道路延伸至竹東軟橋工程計畫	該計畫將原台 68 線南寮至竹東快速公路自台 3 線交會處延伸至竹東軟橋地區，延伸段全長約 3.819 公里。	屬生活圈道路第三期(98-102 年)建設計畫項目	該計畫完工後將強化本計畫區與五峰地區之交通鏈結，提升交通便利性與可及性。
		竹東二、三重外環道新闢工程	規劃自竹東中興路連通至公道五，道路寬 20 公尺，全長約 2.8 公里，可銜接公道五路作為縣道 122 線竹東二、三重路段之替代道路。	屬生活圈道路第二期(93-97 年)建設計畫項目	該計畫完工後將有助紓緩縣道 122 線現況之交通壓力，並可為本計畫區聯繫竹東市區之替代道路。
		122 線竹東外環道新闢工程	122 線竹東外環道規劃自五豐地區連通至省道台 3 線，道路寬 20 公尺，全長約 4.5 公里，為 122 線竹東市區路段之替代道路。	屬生活圈道路第四期(103 年以後)建設計畫項目	該計畫完工後將有助紓緩縣道 122 線竹東市區段現況之交通壓力，提升本計畫區往來銜接台 3 線之便利性。
	竹竹苗輕軌運輸系統建設計畫		目前規劃路線包括紅線、綠線、藍線、橘線、黃線等路線。其中屬初期路網的紅線全長 12.05 公里，西端起自新竹市區鐵道路，規劃路線大致延縣道 122 線橫互新竹市區，終點端位於本計畫區內與台鐵竹中站共站。	交通部退回本案，計畫重新修正中	該計畫完工後將提升大眾運輸系統之服務效率與便利性，並提升地方公共運輸之可及行。
環境保護類	柯子湖溪排水治理計畫		柯子湖溪排水為自寶山水庫下游溢洪道出口至頭前溪匯流口之排水路，主幹線全長 10.6 公里，於 97 年 5 月 8 日公告排水設施範圍線；其中關東橋以北之下游段已整治完成，關東橋至北二高橋之中上游段將以一般徵收方式取得及開闢。	關東橋至北二高橋河川整治工程預計土地徵收後 4 年內完成	該計畫於關東橋以北之下游段已整治完成，未來俟關東橋至北二高橋河川整治完成後將可排除中下游河段之淹水潛勢問題。
	新竹縣竹東二、三重地區都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃		竹東二、三重都市計畫含外圍區域總規劃排水面積 1,314 公頃，以重力排水方式規劃，主要劃分柯子湖、青窩壠、中央、二重及三重排水分區五處。除改善既有雨水下水道，並新增部分下水道管線。	尚於前期規劃階段，將依淹水災害程度，分三期工程施工做改善	改善該計畫區內現有排水系統，減少積淹水情形及下游負荷，可有效提升雨水下水道規劃保護標準。

資料來源：本計畫整理。

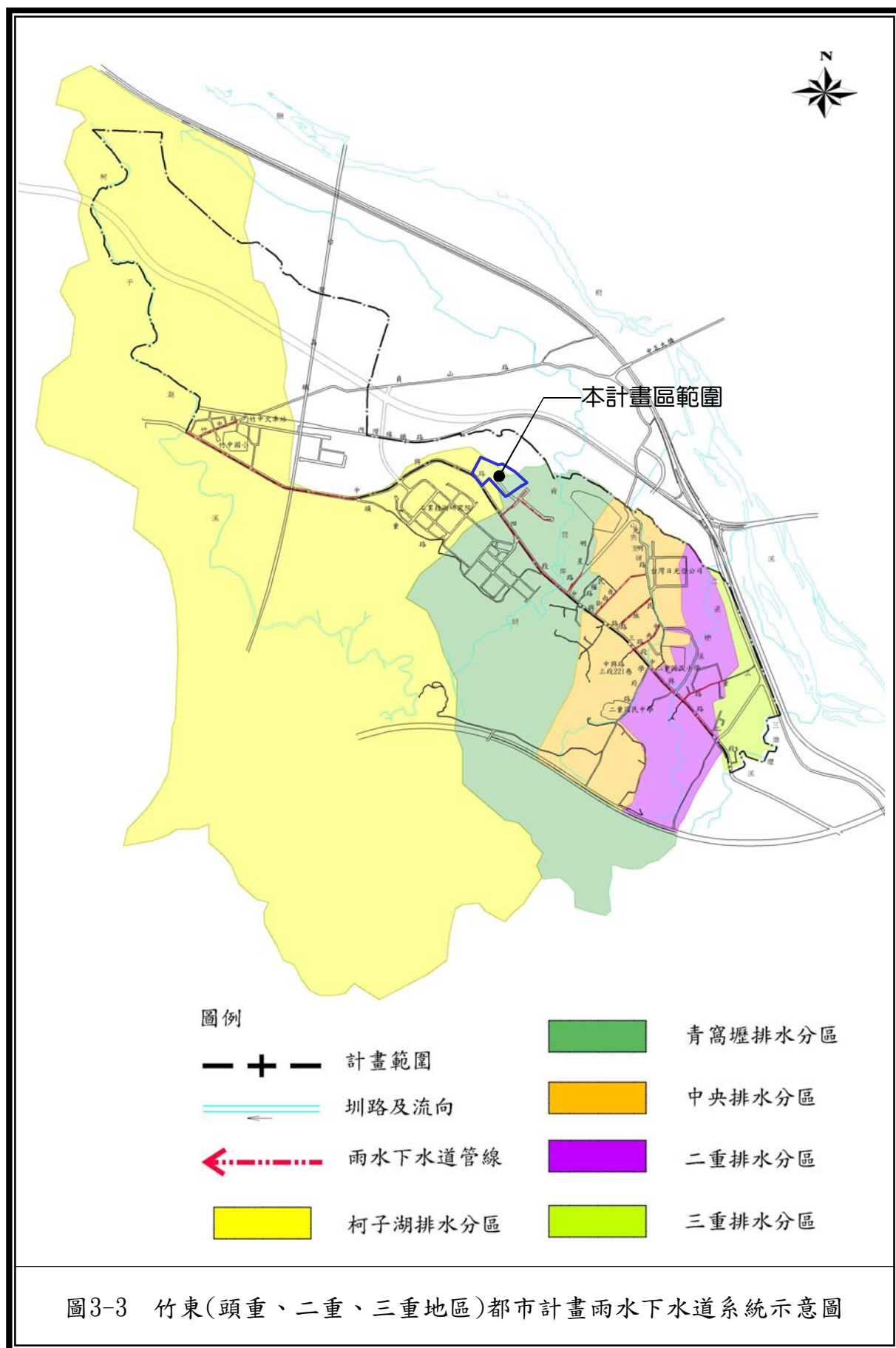


圖3-3 竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫雨水下水道系統示意圖

二、鄰近都市計畫概述

本申請範圍之鄰近都市計畫包含「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮)」、「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹市轄部分」、「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)」、「擴大新竹市都市計畫(千甲車站附近地區)」、「新竹高鐵車站特定區計畫」、「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」與「竹東都市計畫」以及「芎林都市計畫」，計畫內容分述如表 3-2。

「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮)」、「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹市轄部分」主要為支援高科技產業發展的衛星基地，科技生產與生活機能並重。「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)」、「擴大新竹市都市計畫(千甲車站附近地區)」以及「新竹高鐵車站特定區計畫」係提供居住、商業、交通轉運機能為主，而「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」結合新竹生物醫學園區等重大建設，提供產業專區、大學、住宅、國際村等完整產業園區機能。

「竹東都市計畫」係以觀光、休閒、商業、住宅機能為主；「芎林都市計畫」其都市發展機能主要為住宅、農業及商業機能。因此，本計畫區因地理位置關係為鄰近鄉鎮市各項產業發展及生活交通樞紐，並與鄰近鄉鎮之都市存有相互合作依賴關係。

表 3-2 鄰近都市計畫綜理表

計畫名稱	計畫年期	計畫人口 (人)	主要發展機能概述	辦理進度
新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)(竹東鎮)	民國 110 年	26,000	為支援高科技產業發展的衛星基地，科技生產與生活機能並重。	縣都委會審議中
新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(第二次通盤檢討)	民國 110 年	53,000	以提升產業競爭力與塑造國際性、都會性科技產業意象，並提供良好的居住休閒環境，塑造特有學術、休閒、科技與人文風貌。	部都委會審議中
高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)	民國 110 年	35,000	該計畫擬定位為「新竹關埔科技生活園區」，期透過提供商務、生產者服務及生活機能所需用地，使結合為具有全球競爭力之新竹高科技產業與生活聚落，透過此全球思考、在地行動之規劃邏輯，提供生產型服務、消費型服務、居住及交通轉運之機能。	內政部 102.2.26 第 798 次大會審 議通過

計畫名稱	計畫年期	計畫人口 (人)	主要發展機能概述	辦理進度
擴大新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)	民國 110 年	28,000	該計畫定位為優質水岸住宅區、地區交通轉運中心，提供居住、商業、交通轉運機能。	部都委會審議中
新竹高鐵車站特定區計畫(第二次通盤檢討)	民國 110 年	45,000	以高鐵新竹車站為核心，提供住宅、商業、高鐵車站專用區、產業專用區等機能，並保存客家文化。	100.1.17 公告實施
新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫	民國 110 年	40,000	結合新竹生物醫學園區等重大建設，提供產業專區、大學、住宅、國際村等完整產業園區機能。	部都委會審議中
竹東都市計畫(第五次通盤檢討)	民國 110 年	70,500	提供竹東鎮行政、住宅、商業及旅遊服務中心機能(竹東之心、漫畫夢工場及客家土樓)。	縣都委會審議中
變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部份)	民國 100 年	9,000	以芎林鄉公所為發展核心，主要提供住宅、農業及商業等使用機能。	99.4.19 公告實施

資料來源：本計畫整理(102 年 8 月)。

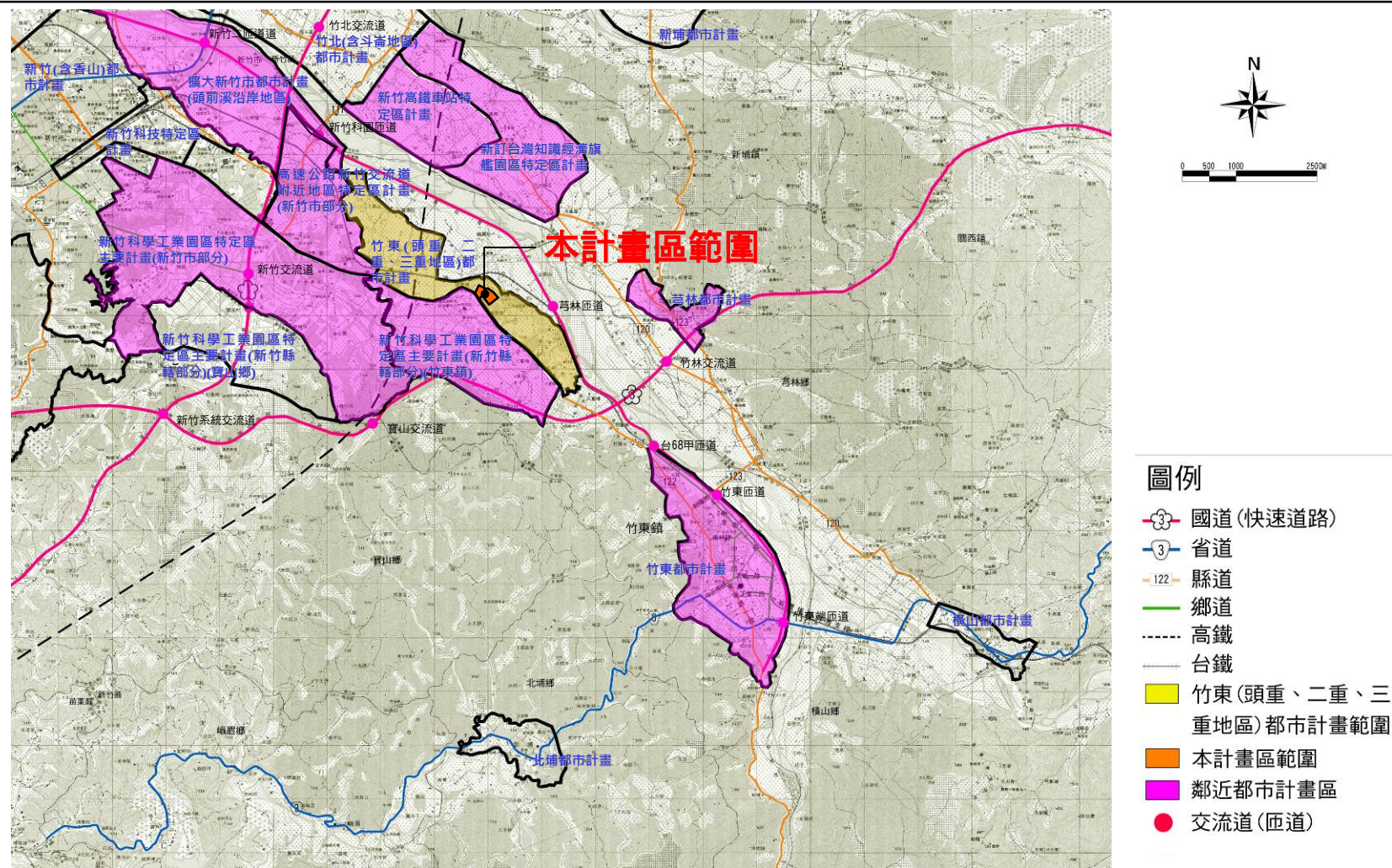


圖3-4 鄰近都市計畫位置示意圖