

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施經過

「竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)」(以下簡稱本計畫)係包括原「竹東(二重、三重地區)都市計畫」及原「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」之新竹縣轄土地。

「竹東(二重、三重地區)都市計畫」係於民國 71 年 3 月發布實施，民國 81 年 12 月發布實施第一次通盤檢討；「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」係於民國 67 年 2 月公告實施，民國 73 年 11 月、84 年 6 月分別發布實施第一次及第二次通盤檢討，並於辦理第二次通盤檢討時，經台灣省政府都市計畫委員會決議以新竹縣市轄區為範圍，將該計畫分別併入新竹縣竹東(二重、三重地區)都市計畫及新竹市都市計畫，並經內政部民國 87 年 10 月 19 日台(87)內營字第 8708458 號函同意合併，惟請省府督促新竹市政府及新竹縣政府應同時進行辦理通盤檢討。

爰此，新竹縣竹東鎮公所於辦理竹東(二重、三重地區)都市計畫第二次通盤檢討時，遂將原高速公路新竹交流道附近特定區計畫屬於新竹縣轄土地納入一併辦理，另變更計畫名稱為「變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)」，並於民國 92 年 12 月發布實施，其後辦理 4 次個案變更及 1 處二通保留案(保 8)公告實施(二通共 16 處暫予保留案)。

表 2-1 第二次通盤檢討後都市計畫歷次變更綜理表

編號	都市計畫案名	內政部核定日期 文號	發布實施日期 文號
-	變更竹東(二重、三重地區)都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案	91.2.5 內中營字第 0913500705 號	91.2.21 府工都字第 0910016813 號
1	變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫新竹縣轄部分)案	92.11.28 台內中營字第 89998 號	92.12.8 府工都字第 138309 號
2	變更高速公路新竹交流道特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)案	92.3.31.台內中營字第 0920085276 號	92.4.9.府工都字第 0920038696 號
3	變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道計畫」新竹縣轄部份)(部份乙種工業區、農業區、保護區為科技商務服務專用區、公園用地、廣場兼停車場用地及道路用地)案	95.7.21.台內中營字第 0950804538 號	95.8.2.府工都字第 0950098837B 號
4	變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(配合台鐵新竹內灣支線改善計畫)案	96.2.6.台內中營字第 0960800705 號	96.3.1.府工都字第 0960022316B 號
5	變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併「新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣部分)暫予保留部分(竹中地區)先行提會討論案	100.9.7 台內營字第 1000807736 號	100.9.29 府產城字第 1000125947 號
6	變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫新竹縣轄部分)(配合新竹生活圈公道五延伸新闢(向東)-公道五支線)(部分農業區及保護區為道路用地)案	104.11.4 台內營字第 1040078247 號	104.11.10 府產城字第 1040176947 號

資料來源：新竹縣政府網站及本計畫整理。

貳、現行計畫概要

一、計畫年期與計畫人口

計畫年期為民國 110 年，計畫人口為 21,000 人，居住密度約每公頃 545 人。

二、實質計畫

本計畫現行計畫之土地使用分區及公共設施計畫詳表 2-2 及圖 2-1 所示。

三、現行計畫附帶條件案

現行計畫附帶條件案共計 1 案，其內容及辦理情形詳表 2-3 及圖 2-2 所示。

四、二通暫予保留案

依 91 年 9 月 24 日內政部都委會第 543 次會議決議(略)：「變更內容明細表新編號五、六、七、八、九、十、十一、十三、十四、十六、十八、十九、三十二、三十三、三十五及新編號三十七准照專案小組審查意見二之(一)及二之(三)暫予保留，並請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論」(詳附錄一)。後於 100 年 9 月 29 日公告發布實施「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併「新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣部分)暫予保留部分(竹中地區)先行提會討論案」，其係屬前述 16 件暫予保留案中編號變 16 案之部分範圍外，其餘暫予保留案迄今均尚未依部都委第 543 次會議決議完成法定程序。

表 2-2 現行計畫土地使用面積分配表

項目		第二次通盤檢討計畫面積(公頃)	歷次個案變更增減面積(公頃)						本次通盤檢討前計畫面積	
			編號 2	編號 3	編號 4	編號 5	編號 6	小計	計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	0.0000	4.8216					4.821600	4.8216	1.22
	第一種住宅區	28.9000						0.000000	28.9000	7.29
	第二種住宅區	7.9200			-0.0249			-0.024900	7.8951	1.99
	商業區	1.6600	0.2958					0.295800	1.9558	0.49
	科技商務服務專用區	-		5.462782				5.462782	5.4628	1.38
	工業區	39.2200		-7.307339		0.06		-7.247339	31.9727	8.07
	零星工業區	1.5200			-0.0734			-0.073400	1.4466	0.37
	農業區	251.9100	-5.9156	-0.094837	-7.6725	0.06	-0.6061	-14.229037	237.6810	59.97
	保護區	24.7000		-0.033860			-0.0122	-0.046060	24.6539	6.22
	小計	355.8300	-0.7982	-1.973254	-7.7708	0.12	-0.6183	-11.040554	344.7894	87.00
公共設施用地	機關用地	0.3500						0.000000	0.3500	0.09
	學校用地	4.1200						0.000000	4.1200	1.04
	零售市場用地	0.2300						0.000000	0.2300	0.06
	公園用地	0.7500		1.191449				1.191449	1.9414	0.49
	兒童遊樂場用地	0.2900						0.000000	0.2900	0.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.5100						0.000000	0.5100	0.13
	綠地用地	0.2900			1.6730			1.673000	1.9630	0.50
	廣場兼停車場用地	-		0.209971				0.209971	0.2100	0.05
	停車場用地	0.2500						0.000000	0.2500	0.06
	加油站用地	0.3900						0.000000	0.3900	0.10
	公用事業用地	0.0300						0.000000	0.0300	0.01
	溝渠用地	2.7000						0.000000	2.7000	0.68
	電路鐵塔用地	0.0100						0.000000	0.0100	0.00
	高速鐵路用地	2.4100						0.000000	2.4100	0.61
	鐵路用地	3.8500			0.7277			0.727700	4.5777	1.16
	鐵路用地兼供道路使用	-			0.3073			0.307300	0.3073	0.08
	道路用地(含人行步道用地)	24.3100	0.7982	0.571834	5.0628	-0.12	0.6183	6.931134	31.2411	7.88
	小計	40.4900	0.7982	1.973254	7.7708	-0.1200	0.6183	11.040554	51.5306	13.00
	合計		396.3200	0.0000	0.000000	0.0000	0.00	0.00	0.000000	396.3200
都市發展用地		119.7100	-	-	-	-	-	0.000000	133.9851	-

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：1. 變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併『高速公路新竹附近特定區計畫新竹縣轄部分』書(92年12月8日發布實施))。

2. 變更高速公路新竹交流道特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)書(92年4月9日發布實施)。

3. 變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道計畫」新竹縣轄部份)(部份乙種工業區、農業區、保護區為科技商務服務專用區、公園用地、廣場兼停車場用地及道路用地)書(95年8月2日發布實施)。

4. 變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(配合台鐵新竹內灣支線改善計畫)書(96年3月1日發布實施)。

5. 變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併「新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣部分)暫予保留部分(竹中地區)先行提會討論案書(100年9月29日發布實施)。

6. 變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫新竹縣轄部分』(配合新竹生活圈公道五延伸新闢(向東)-公道五支線)(部分農業區及保護區為道路用地)案(104年11月11日發布實施))。

表 2-3 現行計畫附帶條件案辦理情形表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	辦理情形
		原計畫	新計畫			
二通第六案	中國製絨公司(原工四)	工業區(0.25ha) 附帶條件： 另擬細部計畫，並提供適當公共設施。	停車場用地(0.10ha) 道路用地(0.15ha)	1.本工業區發展已達飽和，配合本次檢討，無償提供本次所劃設之公共設施用地免再另擬細部計畫。 2.工四北側新增一條十二公尺計畫道路，銜接至中興路，以利交通。	附帶條件： 取消原附帶條件，無償提供本案之公共設施用地。	尚未辦理。

資料來源：變更竹東(頭重、二重、三重)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併『高速公路新竹附近特定區計畫新竹縣轄部分』書(92年12月8日發布實施)及本計畫整理。

表 2-4 現行計畫暫予保留案辦理情形表

提內政 部第 543 次會變 更編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五	竹中火車站前	農業區(6.88) 零星工業區(零工十四)(0.01) 住宅區(0.09) 學校(0.01)	商業區(2.40) 住宅區(0.25) 停車場(0.25) 計畫道路(1.32) 綠地(0.43) 公園(2.32) 附帶條件： 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。	一、配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。 二、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。 三、配合竹中車站附近未來發展需求變更。 四、配合鄰近農業區變更。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理
六	高速鐵路東側、鐵路南側	農業區(17.54) 零星工業區(零工十六)(0.10) 零星工業區(零工十八)(0.20) 鐵路用地(0.05)	住宅區(13.04) 計畫道路(2.98) 綠地(0.50) 公園(0.44) 停車場(0.45) 機關(0.48) 附帶條件： 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。	一、配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。 二、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。 三、鐵路南側規劃道路系統以改善交通。 四、配合鄰近農業區變更。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理

提內政 部第543 次會變 更編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
七	竹中火車站北側	農業區(2.15)	住宅區(1.17) 計畫道路(0.74) 綠地(0.24) 附帶條件： 1. 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2. 併第五案辦理。	一、配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。 二、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理
八	高速鐵路東側、鐵路北側	農業區(12.25)	住宅區(10.71) 計畫道路(1.34) 綠地(0.20) 附帶條件： 1. 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2. 併第五案辦理。	一、配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。 二、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理
九	高速鐵路東側、鐵路北側	零星工業區(零工十)(0.41)	住宅區(0.32) 計畫道路(0.07) 綠地(0.02) 附帶條件： 1. 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2. 併第五案辦理。	一、配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。 二、配合鄰近農業區變更。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理

提內政 部第543 次會變 更編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十	竹中火車站前	鐵路用地(0.80) 住宅區(0.18) 計畫道路(0.06)	停車場(0.15) 綠地(0.03) 計畫道路(0.86) 附帶條件： 1. 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2. 併第五案辦理。	一、配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。 二、火車站前配合發展需要，新增一條十二公尺寬計畫道路。 三、竹中路平交道配合新增十二公尺寬計畫道路改道，部分路段廢除併鄰近分區。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理
十一	高速鐵路西側、員山路北側	農業區(2.09)	計畫道路(1.27) 綠地(0.82) 附帶條件： 併第五案辦理。	配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理
十三	高速鐵路東側、員山路北側	農業區(1.94)	計畫道路(1.19) 綠地(0.75) 附帶條件： 併第五案辦理。	配合高速鐵路兩側保留三十公尺寬隔離帶，其中二十公尺為道路，十公尺為綠帶。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理
十四	零工十八東側、中興路北側	農業區(5.07)	住宅區(3.69) 計畫道路(1.02) 鐵路(0.03) 公園(0.33) 附帶條件： 1. 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2. 併第五案辦理。	一、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。 二、配合交通需要，新劃設一條寬二十公尺道路銜接公道五與中興路。 三、鐵路南側規劃道路系統以及改善交通。 四、現有鐵路劃設為鐵路用地。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理

提內政 部第543 次會變 更編號	位置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十六	明星花園城南側、工五南側	農業區(7.20)	工業區(1.12)	一、配合公道五延伸至本計畫區，另規劃一條二十公尺道路作為本地區外環道路系統，另適當規劃區內之聯繫道路系統，故變更之。 二、配合未來發展需求及鄰近分區，變更部分為適當分區。 三、坡度太陡不適發展土地予以變更為綠地。 四、工二西側道路拓寬為十二公尺，銜接至十五公尺計畫道路，以利區內發展及進出。 五、二十公尺計畫道路靠近油二部分截彎取直，以利交通。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	1.原光明路由10公尺變更拓寬為12公尺之部分，於「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二通盤檢討)(合併「新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣部分)暫予保留部分(竹中地區)先行提會討論案」(100.9.29發布實施)恢復為原10公尺道路。 2.其餘部分尚未辦理。
		保護區(0.11)	住宅區(3.73)			
		加油站(0.04)	計畫道路(1.39)			
		道路用地(0.04)	綠地(1.15) 附帶條件： 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。			
十八	明星花園城南側	農業區(1.99)	住宅區(1.99) 附帶條件： 1.另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2.併第十六案辦理。	本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理

提 內 政 部 第 543 次 會 變 更 編 號	位 置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十九	2 號道路 東側	農業區(11.11)	住宅區(5.80) 學校用地(2.85) 公園用地(1.53) 計畫道路(0.93) 附帶條件： 1. 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2. 併第十六案辦理。	一、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。 二、新增一國中用地與公園用地，補公共設施用地不足面積。 三、配合區內交通需要規劃道路系統。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理
三十二	公道五南 側、員山 路北側	零星工業區(零工十一)(0.02) 零星工業區(零工十二)(0.78) 農業區(60.49)	商業區(12.20) 住宅區(27.64) 文中小(4.28) 公園(3.56) 兒童遊樂場(1.86) 公用事業用地(0.06) 機關(1.34) 綠地(0.56) 停車場(1.85) 計畫道路(7.94) 附帶條件： 1. 另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 2. 併第五案辦理。	一、本計畫區都市發展用地已達飽和，配合發展需求及新增計畫人口，依鄰里單元構想及需求變更。 二、配合區內交通需要規劃道路系統。 三、規劃適當公共設施用地並補公共設施用地不足面積。	暫予保留，請縣政府依專案小組審查意見繼續辦理後再另案提會討論。	尚未辦理

提 內 政 部 第 543 次 會 變 更 編 號	位 置	擬變更內容		變更理由	部都委會決議	辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
三十三	公道五與 柯子湖溪	農業區(0.68)	變電所(0.68) 附帶條件： 併第五案辦理。	配合本地區未來發展 需求變更。	暫予保留，請 縣政府依專案 小組審查意見 繼續辦理後再 另案提會討論。	尚未辦理
三十五	工四、工 五西南側	農業區(4.26) 工業區(0.05)	住宅區(1.92) 工業區(0.85) 停車場(0.79) 綠地(0.18) 計畫道路(0.57) 附帶條件： 併第十六案辦 理。	一、本地區已不適合作 農業使用，故配合 鄰近地區都市發展 需求變更。 二、配合附近及區內交 通需要規劃道路系 統及公共設施用 地。	暫予保留，請 縣政府依專案 小組審查意見 繼續辦理後再 另案提會討論。	尚未辦理
三十七	明星社區 四周	保護區(1.20)	住宅區(1.20) 附帶條件： 變更範圍內原 有建物之新建、 增建以及改建 時必須提供 變更範圍內 30%之等值回 饋金。	一、七十年實施都市計 畫時為保障邊緣坡 地之完整性將社區 部分住戶劃為保護 區。 二、經過二十年各種天 災考驗，邊緣坡地 皆未改變。 三、坡地之樹已長大成 林，具有涵養坡地 之功能。 四、讓該區之住戶擁有 應有之權利。	暫予保留，請 縣政府依專案 小組審查意見 繼續辦理後再 另案提會討論。	尚未辦理

資料來源：本計畫整理。

計畫圖例

住宅區	機關用地	公用事業用地
住一 第一種住宅區	文小 學校用地	溝渠用地
住二 第二種住宅區	市 零售市場用地	電塔 電路鐵塔用地
商業區	公 公園用地	高路 高速鐵路用地
科商 科技商務服務專用區	兒 兒童遊樂場用地	鐵 鐵路用地
工(甲) 甲種工業區	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鐵(道) 鐵路用地兼供道路使用
工(乙) 乙種工業區	綠地用地	人行 人行步道用地
零工 零星工業區	廣場兼停車場用地	道路 道路用地
農業區	停車場用地	計畫範圍線
保護區	加油站用地	

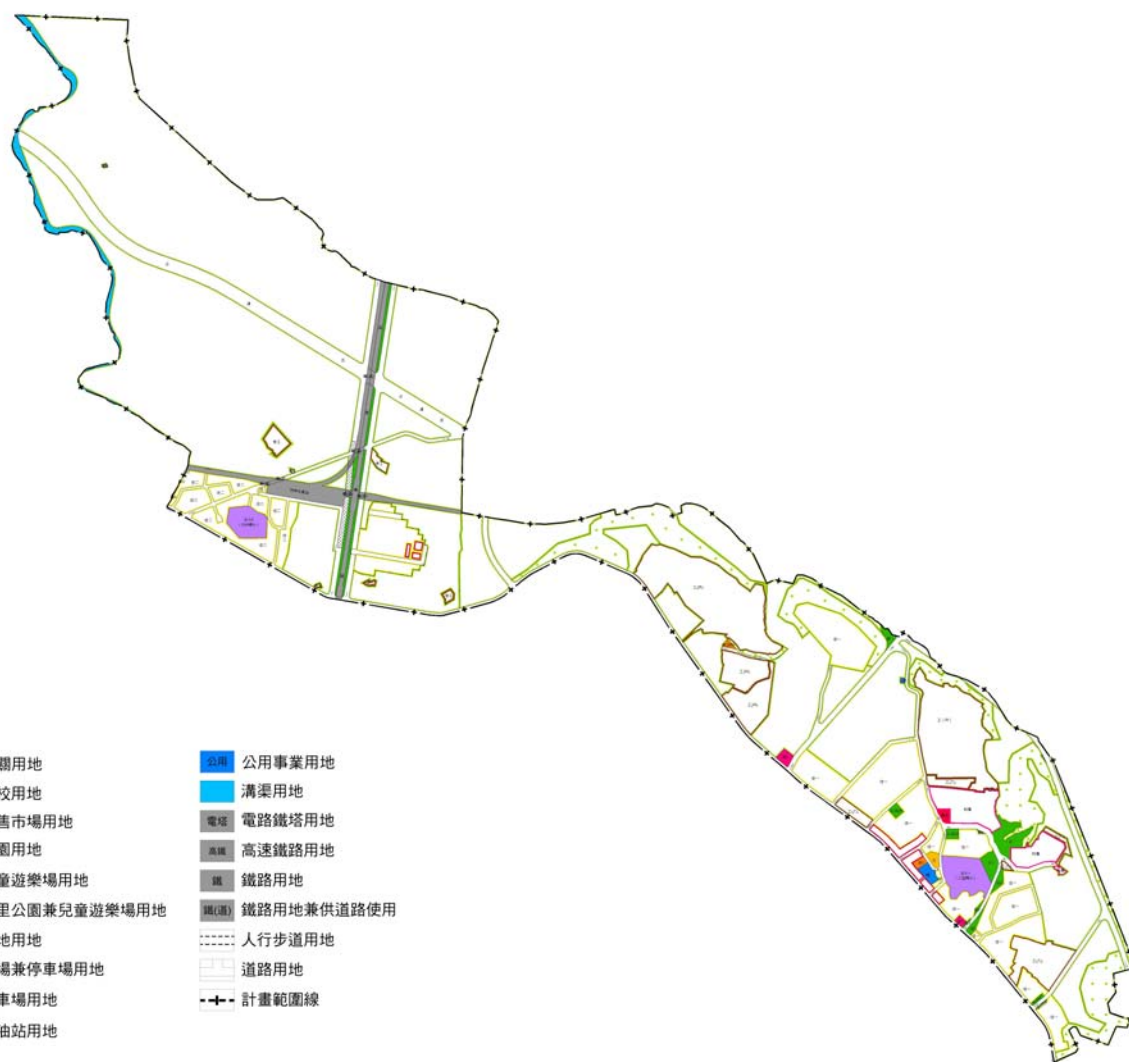


圖2-1 現行計畫示意圖

