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北側部分(縣政二路以西、豆子埔溪以北地區)，計畫區內有竹北火車站及台元科技園區，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，未來係以舊城再生核心及科技生活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

依據前述兩大發展核心，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中正東路、中正西路一帶之早期發展地區及竹北火車站周邊地區為舊城再生核心，配合北側地區以工業區為主之科技產業核心，建構出舊市區附近地區之整體都市機能。

計畫區內串連部分可分為三類功能：首先是同時兼具貫穿計畫區內南北向及連結區外重要動線(中華路)，可連絡縣治細計區之行政文化休閒核心以及體育公園細計區之水岸教育核心及綠能教育核心；其次為聯外環狀動線(30 米外環道路)，其功能為使區內交通能更便捷連結至鄰近連絡道路(台 1 線、中正西路、國道 1 號)；最後則為開放空間網絡部分，以豆子埔溪水岸及鳳山溪水岸為主。

二、實質空間構想

配合前述串連架構及兩大發展核心，實質空間發展構想以竹北火車站周邊地區及北側工業區周邊地區進行整體考量。竹北火車站及中正西路、中正東路一帶，其住宅及商業機能活絡，應以宜居舒適之生活環境為主要定位；北側工業區附近則配合 30 米外環道路之交通區位優勢，打造以台元科技園區為核心之科技廠辦生活城。

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。

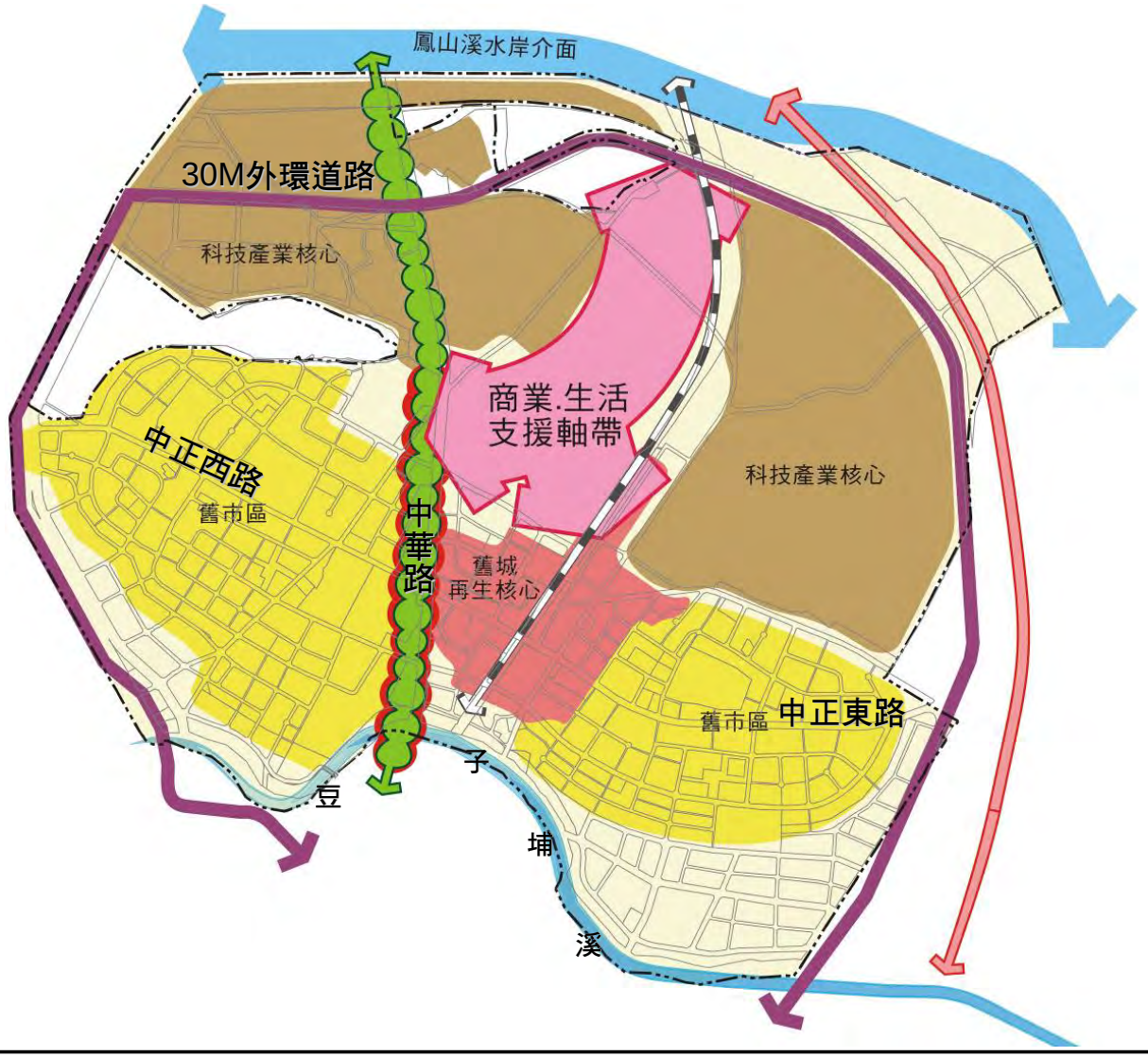


圖7-2　本計畫區空間發展架構示意圖

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)以豆子埔溪為基礎，佈設採明渠式設計之都市藍帶空間(河道用地)，並於沿線佈設面狀之公園、兒童遊戲場、體育場等開放空間。使都市藍綠軸帶空間(活動)得以相互呼應與滲透。

(二)以既有溝渠用地(新社圳、番子坡圳)為基礎，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，以引導特定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、番子坡圳)，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。

(二)藉由保存區(采田福地)之劃設以保留歷史紋理元素，並配合相關管制以強化場所風貌意象：鄰接保存區之基地應沿鄰接境界線退縮建築，以保障界面環境之景觀品質。

(三)為確保重要區域建築景觀意象的整體性，台鐵車站前中山路(和平街至博愛街路段)兩側應配合設計審議機制，使具歷史意涵之街屋景觀意象獲得延續。

五、地區人行步道及自行車道之建置原則

(一)為確保重要通道兩側景觀意象的整體性，應指定特定之街廓退縮建築其退縮帶綠化及人行步道設計相關規定。

(二)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。

圖 7-3　本計畫區指認都市藍綠帶軸線示意圖

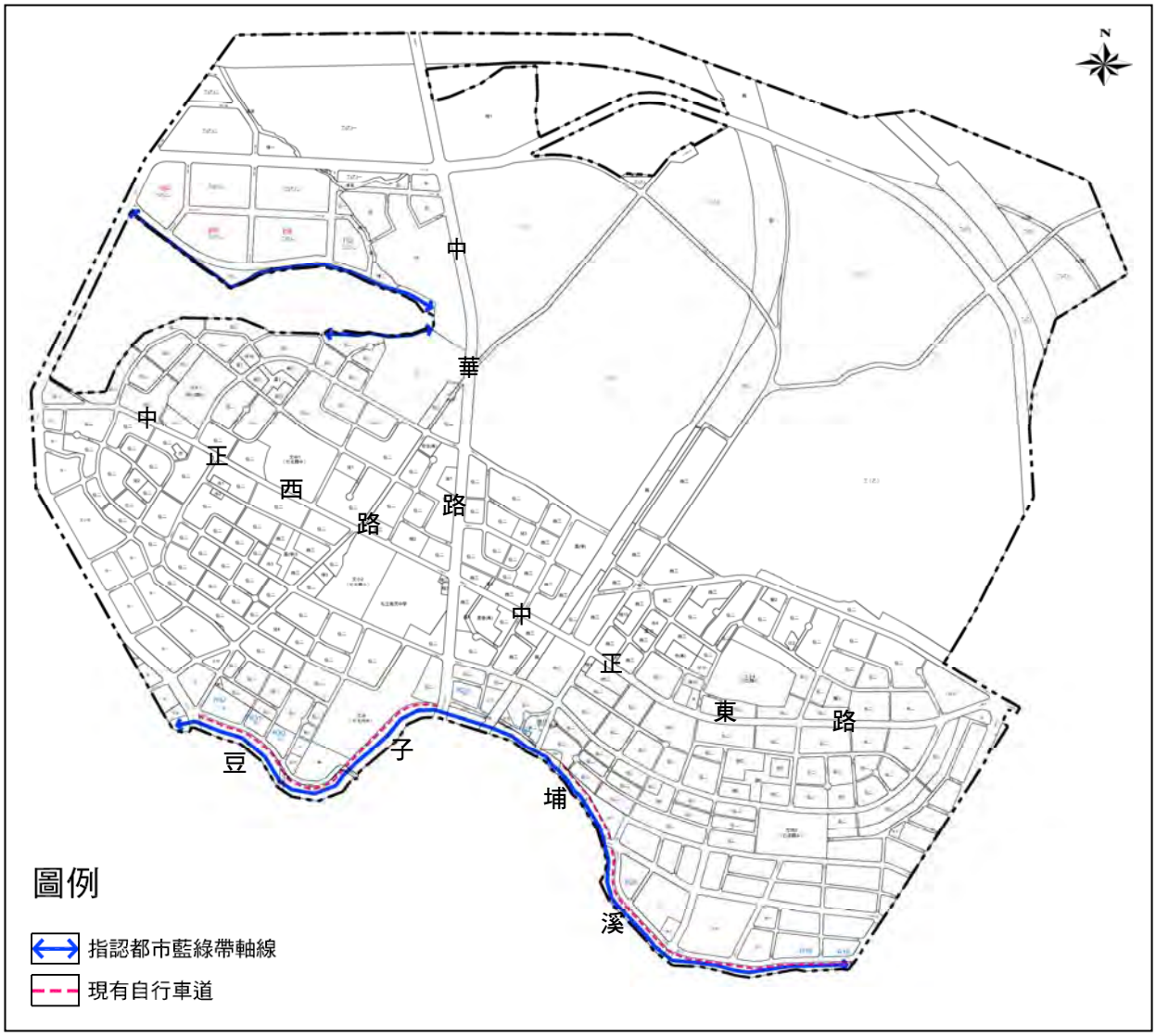


圖 7-4　本計畫區自行車道系統分布示意圖

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」且屬細部計畫者共計 1 案(細中 B-06)，惟該案經主計四通於部都委會專案小組決議暫時維持原計畫，俟水利主管機關研擬治水計畫且安全無虞後，納入公共設施專案通盤檢討辦理。故本次通盤檢討不列變更案，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，依據上位計畫(新竹縣區域計畫、主計四通)之指導、原細部計畫擬定計畫人口推估原則以及尚未開發地區之人口增量及本計畫範圍可容納人口，另考量原飛利浦工業區位於舊市區核心，未來得配合鐵路立體化活化轉型，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理開發，故予以調整計畫人口為 52,000 人。

三、計畫範圍

本計畫範圍整併原則如下：

(一)依據主計四通之計畫範圍，納入豆子埔溪以北之「竹仁國小西南側住宅區細部計畫」、「中華路以西工業區附近地區細部計畫」、「竹北高中附近地區細部計畫」、「文化中心附近地區細部計畫」以及尚未擬定細部計畫地區(不含農業區)。

四、土地使用分區變更原則

(一)住宅區變更原則

配合計畫道路系統檢討及土地使用分區管制要點整併予以變更。

(二)商業區變更原則

配合既成道路檢討予以變更。

(三)工業區變更原則

配合土地使用分區管制要點整併予以變更。

(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)兒童遊樂場用地變更原則

配合實際發展現況、主計指導原則及機關協調會決議予以變更。

(二)綠地用地變更原則

配合實際發展現況予以變更。

(三)加油站用地變更原則

配合公民或團體陳情意見予以變更。

(四)河道用地兼供道路使用變更原則

配合重製檢討變更及豆子埔溪跨越橋予以變更。

(五)道路用地變更原則

配合計畫道路系統檢討、實際發展現況、主計指導原則及機關協調會決議予以變更。

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及公共設施用地。

(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 1 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　本計畫重製檢討變更內容明細表

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	原重製疑義案件編號	疑義類別	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
1-1	1-7	1-7	竹北高中西南側豆子埔溪跨越橋	河道用地兼供道路使用(0.0742)	河道用地(0.0742)	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 5 月 27 日第七次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線展繪，並納入通檢研議該 12M 計畫道路劃設之區位」。(詳圖 8-2 所示) 3.竹北高中西南側之豆子埔溪跨越橋(B 橋)，因考量豆子埔溪水位高程、斷面及兩側銜接道路之高程，須變更竹北高中西南側 B 橋位置以增加引道長度以符合道路設計規範。 4.惟經業務單位簽請鈞長核示，B 橋目前無開闢之必要性。故將 B 橋原屬河道用地兼供道路使用變更為河道用地，其餘綠地用地及道路用地部分納入文小 5 附近地區變更案整體考量。 5.配合主計四通變更。	竹 D-02	D3 類	

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 8-2　本計畫重製檢討變更面積增減統計表

核定編號			1-1	合計
縣都委會審竣編號			1-7	
公展編號			1-7	
土地使用分區	住宅區	住宅區		0.0000
		第 1 種住宅區		0.0000
		第 2 種住宅區		0.0000
		第 2 種住宅區(附帶條件)		0.0000
		第 3 種住宅區		0.0000
		第 3 種住宅區(特)		0.0000
		小計	0.0000	0.0000
	第 3 種商業區			0.0000
	工業區	乙種工業區(一)		0.0000
		乙種工業區(二)		0.0000
		乙種工業區		0.0000
		小計	0.0000	0.0000
	農業區			0.0000
	保存區			0.0000
	寺廟專用區			0.0000
	寺廟專用區(三)			0.0000
	農會專用區			0.0000
	電信專用區			0.0000
	河川區			0.0000
	河川區(兼供道路使用)			0.0000
	合計		0.0000	0.0000
公共設施用地	機關用地			0.0000
	文化中心用地			0.0000
	學校用地	文小用地		0.0000
		文中用地		0.0000
		文高用地		0.0000
		小計	0.0000	0.0000
	私立義民中學用地			0.0000
	社教用地			0.0000
	市場用地			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
	廣場用地			0.0000
	廣場用地(兼供道路使用)			0.0000
	公園用地			0.0000
	兒童遊樂場用地			0.0000
	公園兼兒童遊樂場用地			0.0000
	綠地用地			0.0000
	體育場(運動公園)用地			0.0000
	加油站用地			0.0000
	鐵路用地			0.0000
	變電所用地			0.0000
	公用事業用地			0.0000
	河道用地		0.0742	0.0742
	河道用地兼供道路使用		-0.0742	-0.0742
	河道用地兼供步道及自行車道使用			0.0000
	溝渠用地			0.0000
	高速公路用地			0.0000
	人行步道用地			0.0000
	道路用地			0.0000
	合計		0.0000	0.0000
都市發展用地合計			0.0000	0.0000
總計			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。

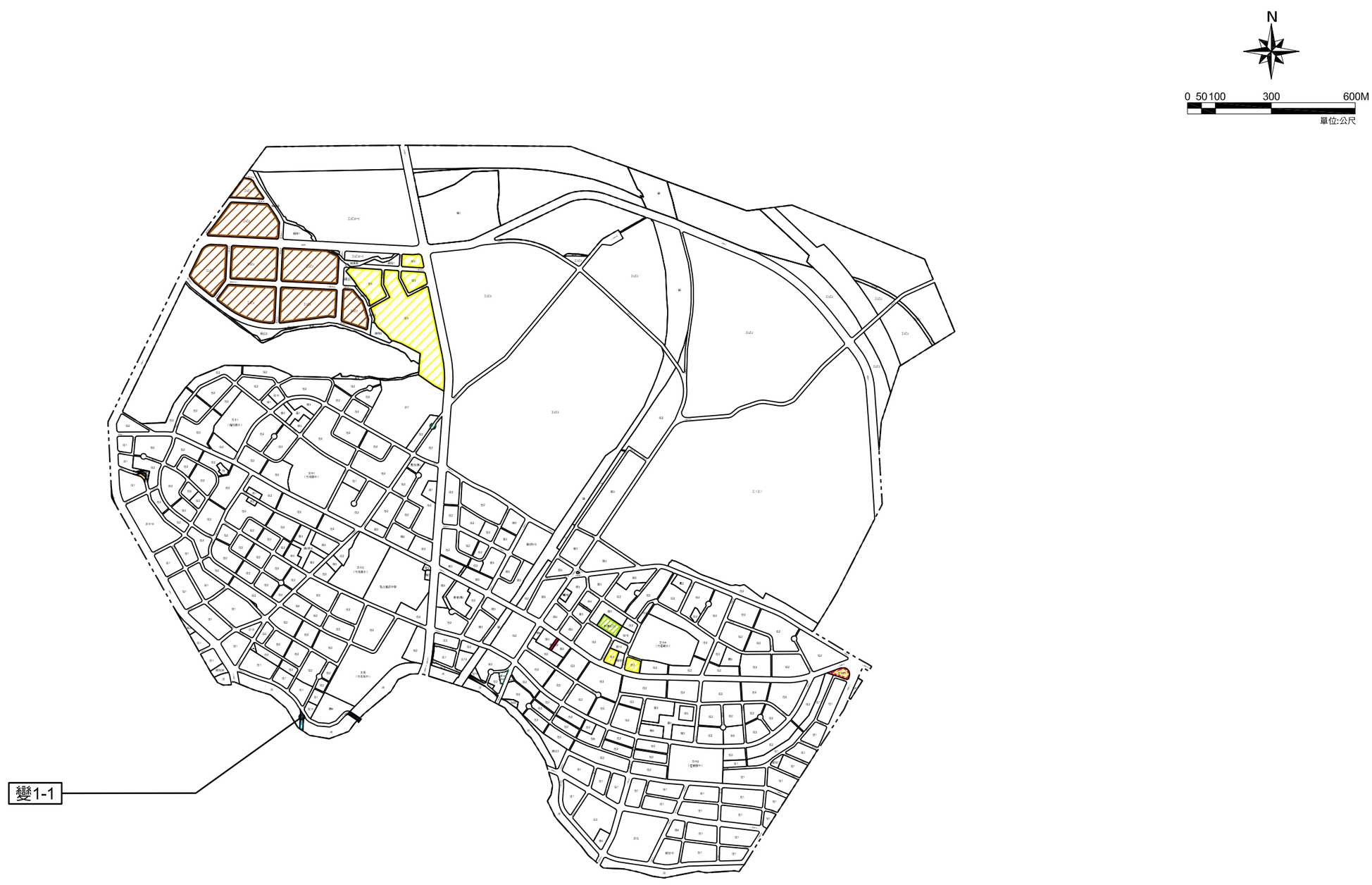
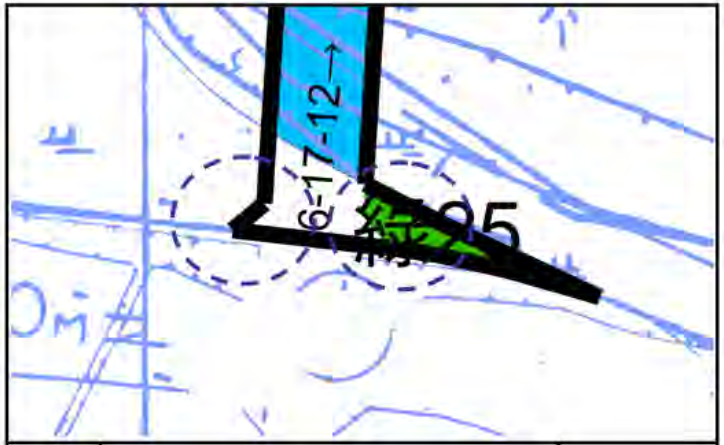
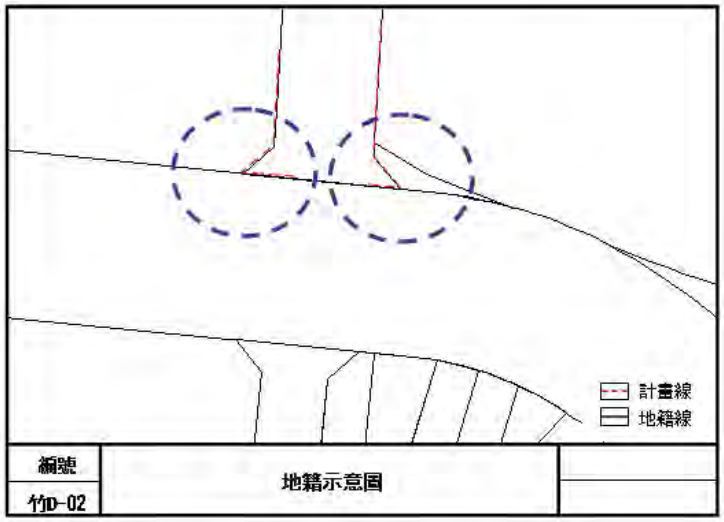


圖8-1　本計畫重製檢討變更位置示意圖





疑義內容：

1.計畫線與樁位線不符，計畫線截角(切角)為5M，樁位線截角(圓角)為5M，皆為標準截角。

2.地籍已分割，地籍線截角(切角)為5M標準截角，分割情形與計畫線近似相符。

3.現況開闢中，且屬區段徵收地區。

建議處理方案【適用處理原則4-21】：

建議依計畫線展繪並修訂樁位。

會議決議：99年5月27日第七次會議決議

本案依計畫線展繪，並納入通檢研議該12M計畫道路劃設之區位。

編號 竹D-02

圖 8-2　變更內容明細表第 1-1 案重製疑義內容示意圖

二、一般性通盤檢討變更

依檢討變更原則之一般性通盤檢討變更案共計 12 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 8-3、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)		
2-1	2-1	2-1	都市計畫合併	竹仁國小西南側住宅區細部計畫、中華路以西工業區附近地區細部計畫、竹北高中附近地區細部計畫、文化中心附近地區細部計畫等四處細部計畫區及豆子埔溪北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(整併舊市區附近地區)細部計畫(通盤檢討)	考量尚未擬定細部計畫地區因現行已擬定細部計畫區阻隔而零散分布，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北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	計畫年期	竹仁國小西南側住宅區細部計畫為 85 年，中華路以西工業區附近地區細部計畫與文化中心附近地區細部計畫為 94 年、竹北高中附近地區細部計畫為 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。	
2-3	2-3	2-3	計畫人口	竹仁國小西南側住宅區細部計畫為 144 人，中華路以西工業區附近地區細部計畫為 2,785 人，竹北高中附近地區細部計畫為 3,000 人，文化中心附近地區細部計畫為 5,335 人，合計為 11,264 人(不含未擬定細部計畫地區人口)。	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，豆子埔溪以南之細部計畫地區(包含體育公園附近地區、台科大附近地區、十興路附近地區、台灣水泥)現行計畫人口合計約 69,260 人，本計畫區合計約 11,264 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，豆子埔溪以南之細部計畫地區與未擬定細部計畫地區(不含農業區)約為 51,437 人，本計畫區合計約 45,000 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，以及位於舊市區核心之原飛利浦工業區，未來得配合鐵路立體化活化轉型，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理開發後之可容納人口數，故訂定本計畫區之計畫人口數為 52,000 人。	

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)		
2-4	2-5	2-5	中華路與豆子埔溪交會處	道路用地(0.0275)	綠地用地【綠 53】(0.0243) 兒童遊樂場用地【兒 18】(0.0032)	1.因中華路跨越豆子埔溪與現行計畫道路 8-13-8M 及 8-15-8M 交會處有高差存在無法穿越，爰此，考量行車安全將道路用地變更為綠地用地。 2.另有關第 1 種住宅區西側部分，考量現況為坡坎，故予以變更為綠地用地；另為符合主計指導原則，將南側之零星道路用地變更為兒 18 用地。 3.配合主計四通變更。	
2-5	2-6	2-6	文小 10 北側 10M 計畫道路	第一種住宅區(0.0336)	道路用地(0.0336)	1.考量原 10M 計畫道路轉折過多恐影響行車動線及安全性，故將既成道路(新國街 50 巷)以東劃為公園兼兒童遊樂場用地，以供周邊居民遊憩使用，提升環境品質。 2.就長期而言，為避免造成五叉路口，爰建議不劃設 6M 計畫道路銜接新國街 50 巷，未來循序漸進透過都市更新方式辦理。 3.惟考量短期仍有通行需求，且該土地係屬區段徵收後本府取得之可建築土地，故保留部分土地範圍暫不辦理標售，以供公眾通行。 4.本變更案範圍係屬華興社區區段徵收區，其土地權屬均為新竹縣政府所有，其區段徵收開發計畫建設基金財務已結算，另道路用地變更為住宅區部分係屬既成巷道，爰此道路用地變更為住宅區部分無需辦理回饋。 5.配合主計四通變更。	
				道路用地(0.0124)	第 1 種住宅區(0.0124)		
				第一種住宅區(0.0128) 道路用地(0.0496)	公園兼兒童遊樂場用地【公兒 27】(0.0624)		
2-6	2-9	2-9	鐵路用地與豆子埔溪交會處北側	綠地用地【綠 26】(0.0106)	道路用地(0.0106)	1.縣府於辦理新竹縣華興社區區段徵收公共工程施作時發現鐵路用地兩側 8M 計畫道路無法與現況銜接。並函文予施工單位(99 年 3 月 9 日府工程字第 0990035962 號函)略以：「為免影響區段徵收公共設施工程進度及區內地主權益，建請先行施工，並提供本府施工成果資料，據以辦理都市計畫變更」。 2.故本案依據「竹北都市計畫(竹北高中附近地區)細部計畫都市計畫道路樁位修正測定成果」辦理變更。 3.依 100 年 1 月 20 日本次通盤檢討機關協調會會議決議 ：經與會單位討論，鐵路兩側 8M 道路之線型，依現有鐵路涵洞位置予以調整順接。 4.配合主計四通變更。	
				道路用地(0.0145)	兒童遊樂場用地【兒 19】(0.0145)		
2-7	2-14	2-14	油 2 用地	加油站用地【油 2】(0.1892)	第 3 種住宅區(特)(0.1892)	1.油 2 用地係為縣府於 98.8.26 標售之土地，加油站業者亦於 99.7.27 提出加油站設置申請書，並於 100.1.25 取得籌設許可，惟考量周邊民眾陳情意見及路口交通衝擊，故予以變更為住宅區。 2.考量其標售當期公告現值已高於周邊住宅區，故為確保地主權益，考量標售當期之土地取得成本，及加油站開發業者辦理相關程序已支出費用，核實計算其變更為住宅區之容積率。(詳附錄五) 3.配合主計四通變更。	協議書詳附錄六。

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)		
2-8	2-17	2-17	竹北高中南側豆子埔溪跨越橋	河道用地兼供道路使用(0.0307)	河道用地(0.0307)	1.竹北高中南側豆子埔溪跨越橋(C 橋)，因考量豆子埔溪水位高程、斷面及兩側銜接道路之高程，須修正竹北高中南側 C 橋橋樑功能，改以人行及自行車橋，寬度 6M。 2.配合主計四通變更。	
				河道用地兼供道路使用(0.0295)	河道用地兼供步道及自行車道使用(0.0295)		
2-9	2-20	2-20	原竹仁國小西南側之住宅區	住宅區(0.4513)	第 3 種住宅區(7.7690)	考量原竹仁國小西南側及原中華路以西工業區附近地區之住宅區，其建蔽率及容積率皆為 60%、180%，與未擬定細部計畫地區之第 2 種住宅區、原竹北高中之第 1 種住宅區及原文化中心之第 1 種住宅區不同，故予以整併為第 3 種住宅區。	
			原中華路以西工業區附近地區之住宅區	住宅區(7.3177)			
2-10	2-21	2-21	原中華路以西工業區附近地區細部計畫乙種工業區(二)	乙種工業區(二)(14.7974)	乙種工業區(14.7974)	因原中華路以西工業區附近地區細部計畫乙種工業區(二)之建蔽率及容積率及管制內容同未擬定細計區現行條文，故予以整併。	
2-11	2-22	2-22	兒 16 西側之寺廟專用區	寺廟專用區(0.3718)	寺廟專用區(三)(0.3718)	為與整併後體育公園附近地區細部計畫範圍內之寺廟專用區(一)及寺廟專用區(二)區分，將原舊市區寺廟專用區調整為寺廟專用區(三)。	
2-12	2-24	-	信義街	第三種商業區(0.0430)	廣場用地(兼供道路使用)【廣(道)2】(0.0430)	1.考量該巷道約 6~8M 不等寬，且曾指定建築線，故將竹義段 486(私有)、487(公有)地號劃設為廣場用地(兼供道路使用)，以利通行及確保相關地主權益。 2.依主計四通縣都委會審竣變更內容明細表第 2-39 案及內政部都市計畫委員會第 829 次會議決議變更。	陳情意見綜理表詳主計四通編號逾公展人 22。

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	2-9	2-10	2-11	2-12	合計
縣都委會審竣編號			2-1	2-2	2-3	2-5	2-6	2-9	2-14	2-17	2-20	2-21	2-22	2-24	
公展編號			2-1	2-2	2-3	2-5	2-6	2-9	2-14	2-17	2-20	2-21	2-22	-	
土地使用分區	住宅區	住宅區	都市計畫合併	計畫年期	計畫人口						-7.7690				-7.7690
		第１種住宅區					-0.0340								-0.0340
		第２種住宅區													0.0000
		第２種住宅區(附帶條件)													0.0000
		第３種住宅區									7.7690				7.7690
		第３種住宅區(特)							0.1892						0.1892
		小計				0.0000	-0.0340	0.0000	0.1892	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1552
	第３種商業區													-0.0430	-0.0430
	工業區	乙種工業區(一)													0.0000
		乙種工業區(二)										-14.7974			-14.7974
		乙種工業區										14.7974			14.7974
		小計				0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	農業區														0.0000
	保存區														0.0000
	寺廟專用區												-0.3718		-0.3718
	寺廟專用區(三)												0.3718		0.3718
	農會專用區														0.0000
	電信專用區														0.0000
	河川區														0.0000
	河川區(兼供道路使用)														0.0000
	合計					0.0000	-0.0340	0.0000	0.1892	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0430	0.1122
公共設施用地	機關用地														0.0000
	文化中心用地														0.0000
	學校用地	文小用地													0.0000
		文中用地													0.0000
		文高用地													0.0000
		小計				0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	私立義民中學用地														0.0000
	社教用地														0.0000
	市場用地														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
	廣場用地														0.0000
	廣場用地(兼供道路使用)													0.0430	0.0430
	公園用地														0.0000
	兒童遊樂場用地					0.0032		0.0145							0.0177
	公園兼兒童遊樂場用地						0.0624								0.0624
	綠地用地					0.0243		-0.0106							0.0137
	體育場(運動公園)用地														0.0000
	加油站用地								-0.1892						-0.1892
	鐵路用地														0.0000
	變電所用地														0.0000
	公用事業用地														0.0000
	河道用地									0.0307					0.0307
	河道用地兼供道路使用									-0.0602					-0.0602
	河道用地兼供步道及自行車道使用									0.0295					0.0295
	溝渠用地														0.0000
	高速公路用地														0.0000
	人行步道用地														0.0000
	道路用地					-0.0275	-0.0284	-0.0039							-0.0598
	合計					0.0000	0.0340	0.0000	-0.1892	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0430	-0.1122
都市發展用地合計						0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
總計						0.0000	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。

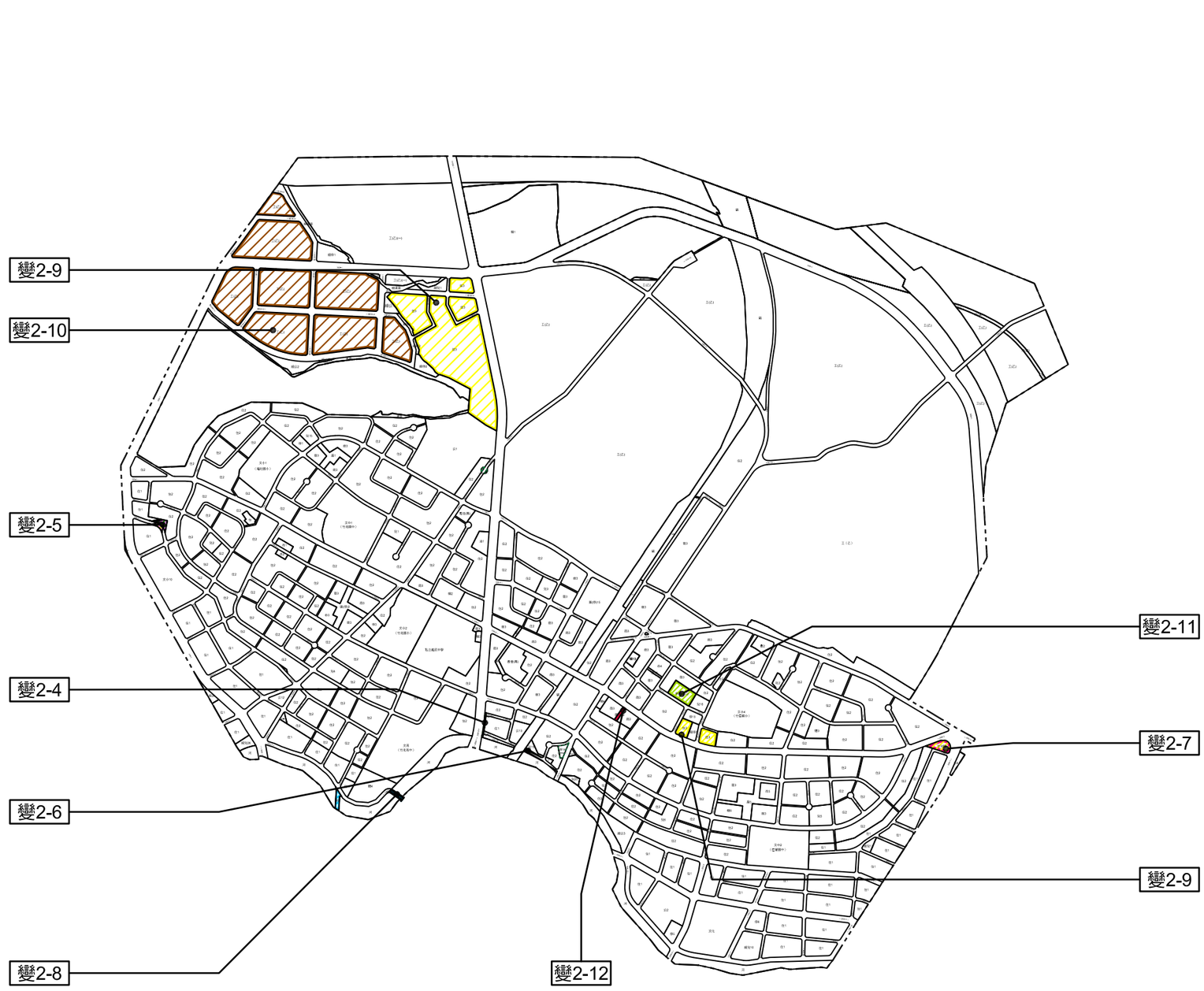


圖8-3　本計畫一般性通盤檢討變更位置示意圖

N

0 50 100 300 600M

單位:公尺

計畫圖例

- 住1 第1種住宅區
- 住2 第2種住宅區
- 商3 第3種商業區
- 工(乙) 乙種工業區
- 工(乙)一 乙種工業區(一)
- 農業區
- 存 保存區
- 河川區
- 河(道) 河川區(兼供道路使用)
- 電信(專) 電信專用區
- 農會(專) 農會專用區
- 機 機關用地
- 文化 文化中心用地
- 公用 公用事業用地
- 文小 文小用地
- 文中 文中用地
- 文高 文高用地
- 義民中學 私立義民中學用地
- 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
- 廣 廣場用地
- 公 公園用地
- 兒 兒童遊樂場用地
- 綠 綠地用地
- 體 體育場(運動公園)用地
- 油 加油站用地
- 鐵 鐵路用地
- 變 變電所用地
- 河 河道用地
- 河(道) 河道用地兼供道路使用
- 溝渠 溝渠用地
- 高速公路用地
- 人行步道用地
- 道路用地
- 本計畫範圍線
- 附帶條件範圍

變更圖例

- 住3 變更住宅區為第3種住宅區
- 公(兒) 變更第1種住宅區為公園兼兒童遊樂場用地
- 變更第1種住宅區為道路用地
- 商(道) 變更第3種商業區為廣場用地(兼供道路使用)
- 工(乙) 變更乙種工業區(二)為乙種工業區
- 寺(廟)(三) 變更寺廟專用區為寺廟專用區(三)
- 變更綠地用地為道路用地
- 住3(特) 變更加油站用地為第3種住宅區(特)
- 河 變更河道用地兼供道路使用為河道用地
- 河(道) 變更河道用地兼供道路使用為河道用地兼供步道及自行車道使用
- 住1 變更道路用地為第1種住宅區
- 兒 變更道路用地為兒童遊樂場用地
- 公(兒) 變更道路用地為公園兼兒童遊樂場用地
- 綠 變更道路用地為綠地用地

附註：1.凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。
2.圖面註明「附帶條件」部分詳見計畫書內附帶條件內容。

圖8-4　本計畫變更內容示意圖

三、暫予保留案

本計畫縣都委會審竣變 1-1、變 1-3、變 2-10 及變 2-16 案，其係屬主計四通變更案，因變 1-1 及變 2-16 案變更內容後續將再提部都委會審議，變 1-3 及變 2-10 雖業經部都委審竣，惟其於主計四通(第一階段)核定前仍未與縣政府簽定協議書，故未於主計四通(第一階段)公告發布實施。故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。

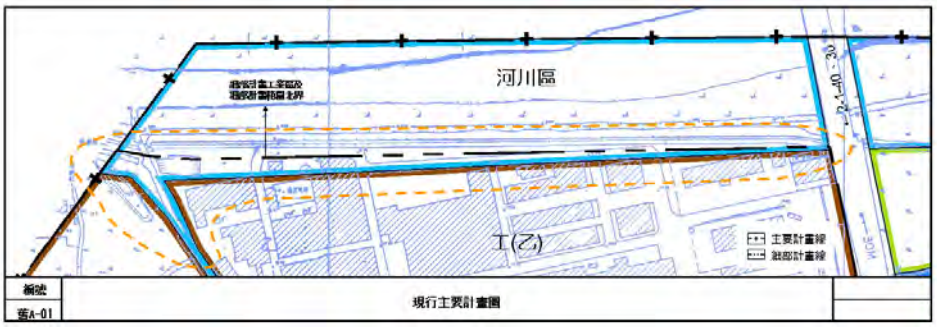
表 8-5　本計畫重製檢討(暫予保留)變更內容明細表

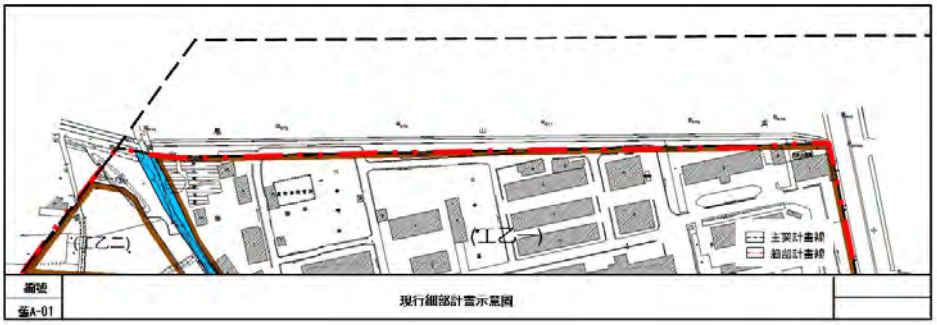
縣都委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號	疑義類別	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
1-1	1-1	計畫區北側，鳳山溪左岸	乙種工業區(一)(0.3922)	河川區(0.3922)	1.依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討) 」都市計畫圖重製疑義民國 99 年 3 月 18 日第一次會議決議處理。 2.上開決議「本案依細部計畫線展繪主計之河川區與乙種工業區分區界線，後續依經濟部水利署第二河川局公告之鳳山溪治理計畫範圍線納入通檢研議」。(詳圖 8-5 所示) 3.故本案依 97 年 4 月 16 日經濟部經授水字第 09720202860 號函(附錄一)公告鳳山溪(自出海口至義民大橋河段)河川區域、98 年 3 月 24 日經授水字第 09820202590 號函(附錄二)公告鳳山溪(自義民大橋起至渡船頭大橋河段)河川區域及經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函(附錄三)辦理檢討變更為相鄰之土地使用分區及公共設施用地。 4.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相關函文予以認定(附錄四)。 5.配合主計四通變更。	舊 A-01	E1 類	變 1-1 案係配合主計四通之變更內容變更。惟其涉及 104.7.2 召開主計四通「研商河川區變更範圍會議」決議(詳註 2)，故本案依主計四通再提部都委會審議決議辦理變更，並得視主計四通審議情形，採分階段發布實施。
			農業區(0.1397)	河川區(0.1397)				
			道路用地(0.4541)	河川區(兼供道路使用)(0.4541)				
			道路用地(0.0029)	道路用地(兼供河川使用)(0.0029)				
			溝渠用地(0.0204)	河川區(0.0204)				
			道路用地(0.0352)	河川區(0.0352)				
1-3	1-3	中正路南側農專區住區與會用宅分界區	農會專用區(0.0003)	第 2 種住宅區(0.0003) 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。農會專用區變更為住宅區之負擔公共設施比例至少為 25%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下：	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 3 月 26 日第二次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫線(參考地籍線)展繪並補釘樁位，後續依土地權屬狀況納入通檢研議」。(詳圖 8-6 所示) 3.經查農會專用區之變更歷程，其中「變更竹北都市計畫(第一次公共設施保留地專案通盤檢討)案」機	舊 B-08	D3 類	變 1-3 案應俟協議書簽訂情形並配合主計四通(後續階段)辦理情形，採分階段發布實施。

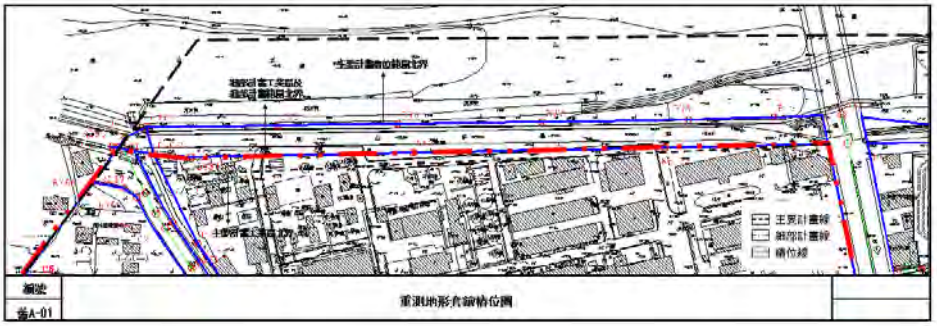
縣都委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號	疑義類別	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				(1)代金計算：基地面積×25%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 (2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	關用地變更為住宅區部分，其變更位置載明為站後段971、972地號，故應以站後段971、972地號為住宅區範圍。 4.另站後段971、972地號查無建築執照，有辦理保存登記，登記建號分別為站後段00337-000及00240-000。 5.本變更案涉及之土地為站後段974地號，經查並無建築執照及保存登記，惟考量「變更竹北都市計畫(第一次公共設施保留地專案通盤檢討)案」有關機關用地變更為住宅區之原意，故調閱手抄謄本(站後段974地號)後，974地號原為中華民國所有。 6.綜上，故本變更案變更為住宅區應予回饋。 7.配合主計四通變更。			

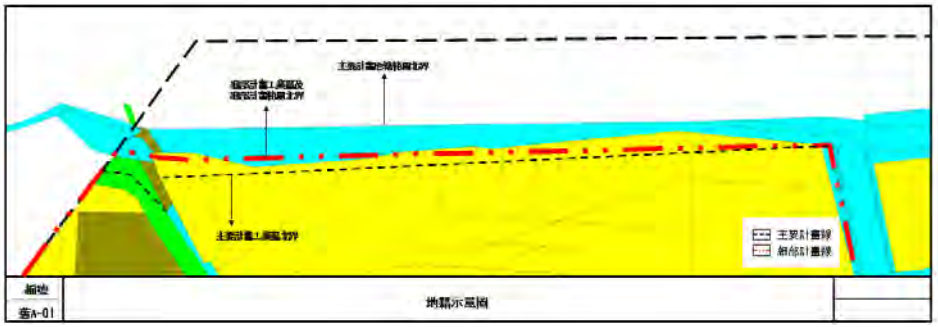
註:1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.變1-1案中有關104.7.2召開主計四通「研商河川區變更範圍會議」決議如下(略)：「自中華路以東至縱貫鐵路部分，因鳳山溪公告河川圖籍紙圖中治理計畫用地範圍線並未調整，仍有涉及私有土地，故自中華路以東至縱貫鐵路部分之河川區仍維持現行計畫，涉及內政部都市計畫委員會第849次會議決議內容調整部分，請彙整相關資料後再提請內政部都市計畫委員會審議。」









疑義內容：

1.河川區與乙種工業區分區界線之計畫線與堵位線不符，該分區界線亦為中華路以西附近地區細部計畫之範圍線。

2.中華路以西附近地區細部計畫北界依據劃定乃沿乙種工業區北側為中華路以西附近地區細部計畫之北界，細部計畫範圍北界套繪堵位線近似相符。

3.細部計畫範圍套繪主要計畫圖，即部份乙種工業區將落於河川區內，與細部計畫北界之規劃原意不符。

4.現況已開闢，開闢情形與細部計畫線較為相符。

建議處理方案【適用處理原則5】：

方案一：依細部計畫線展繪主計之河川區與乙種工業區分區界線。

方案二：依主要計畫線展繪並依細部計畫線納入後續通檢研議。

會議決議：99年3月18日第一次會議決議

本案依細部計畫線展繪主計之河川區與乙種工業區分區界線，後續依經濟部水利署第二河川局公告之鳳山溪治理計畫範圍線納入通檢研議。

編號
舊A-01

圖 8-5　縣都委會審竣編號第 1-1 案重製疑義內容示意圖

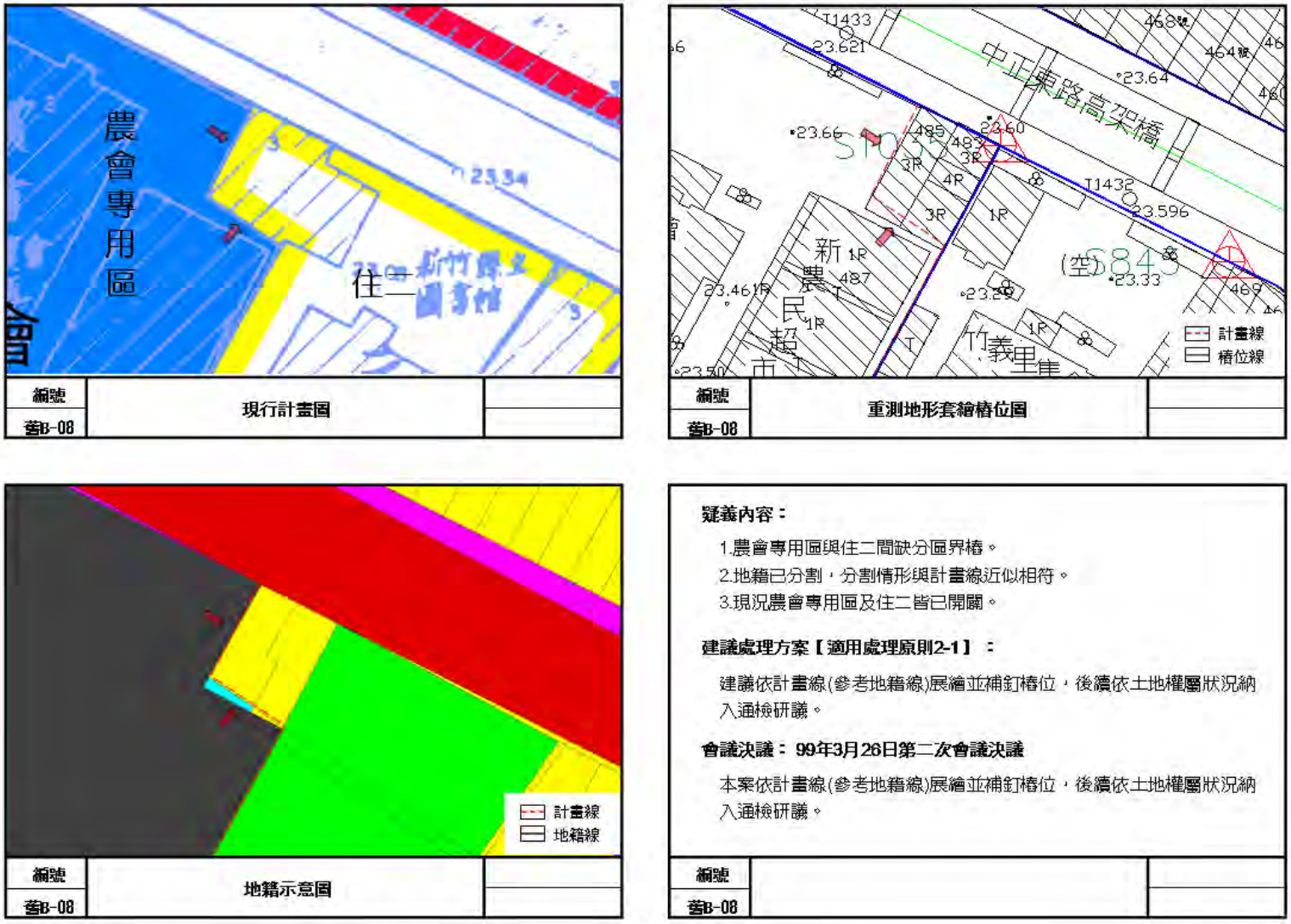


圖 8-6　縣都委會審竣編號第 1-3 案重製疑義內容示意圖

表 8-6　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)		
2-10	2-10	原計畫油1用地	加油站用地【油 1】(0.2766)	加油站專用區(0.2766) 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」之規定，加油站用地變更為加油站專用區之回饋比例不得低於25%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下： (1)代金計算：基地面積×25%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。 (2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。 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.配合民營化政策，予以調整分區名稱，並得供商業使用。 2.配合主計四通變更。	變2-10案應俟協議書簽訂情形並配合主計四通(後續階段)辦理情形，採分階段發布實施。
2-16	2-16	30M外環道路與鐵路用地交會處	乙種工業區(0.0060)	道路用地(0.0060)	1.內政部營建署中區工程處民國102年3月6日營署中道字第1023280896號函文予本府協助有關101年度生活圈道路交通系統建設計畫－「竹北市30米外環道(第4、5、6期)工程」都市計畫變更及徵收用地取得作業，說明如下：本工程路線改線係原都市計畫道路行經台鐵鳳山溪橋路段，需辦理鐵路橋改建，且施工期間縱貫鐵路營運須配合單線通車。鐵路局表示此施工方案將影響列車運行及乘客權益甚巨，無法同意。故檢討研提變更路線方案，道路主線分為東，西行線，分別繞經鐵路橋下方及橋台後方穿越，以避免鐵路橋改建。 2.爰此，配合竹北市30米外環道(第4、5、6期)工程之設計及工程所需，予以辦理變更。 3.配合主計四通變更。	變2-16案係配合主計四通之變更內容變更。惟其部都委第849次會議決議主計該案暫予保留(詳註2)，故本案依主計四通再提部都委會審議決議辦理變更，並得視主計四通審議情形，採分階段發布實施。
			河川區(0.0932)	河川區(兼供道路使用)(0.0932)		
			鐵路用地(0.3766)	鐵路用地(兼供道路使用)(0.3766)		
			鐵路用地(0.0022)	道路用地(0.0022)		

註:1.表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

2.經內政部都市計畫委員會第849次會議決議，主計四通縣都委會審竣編號2-29案：「再公展公民及團體陳情意見綜理表編號再公展人18部分，暫予保留，並請縣政府再詳加考量交通動線之一致性、縮減路寬影響及民眾徵收拆遷補償等因素，提新竹縣都市計畫委員會通過後，再提本會討論」。

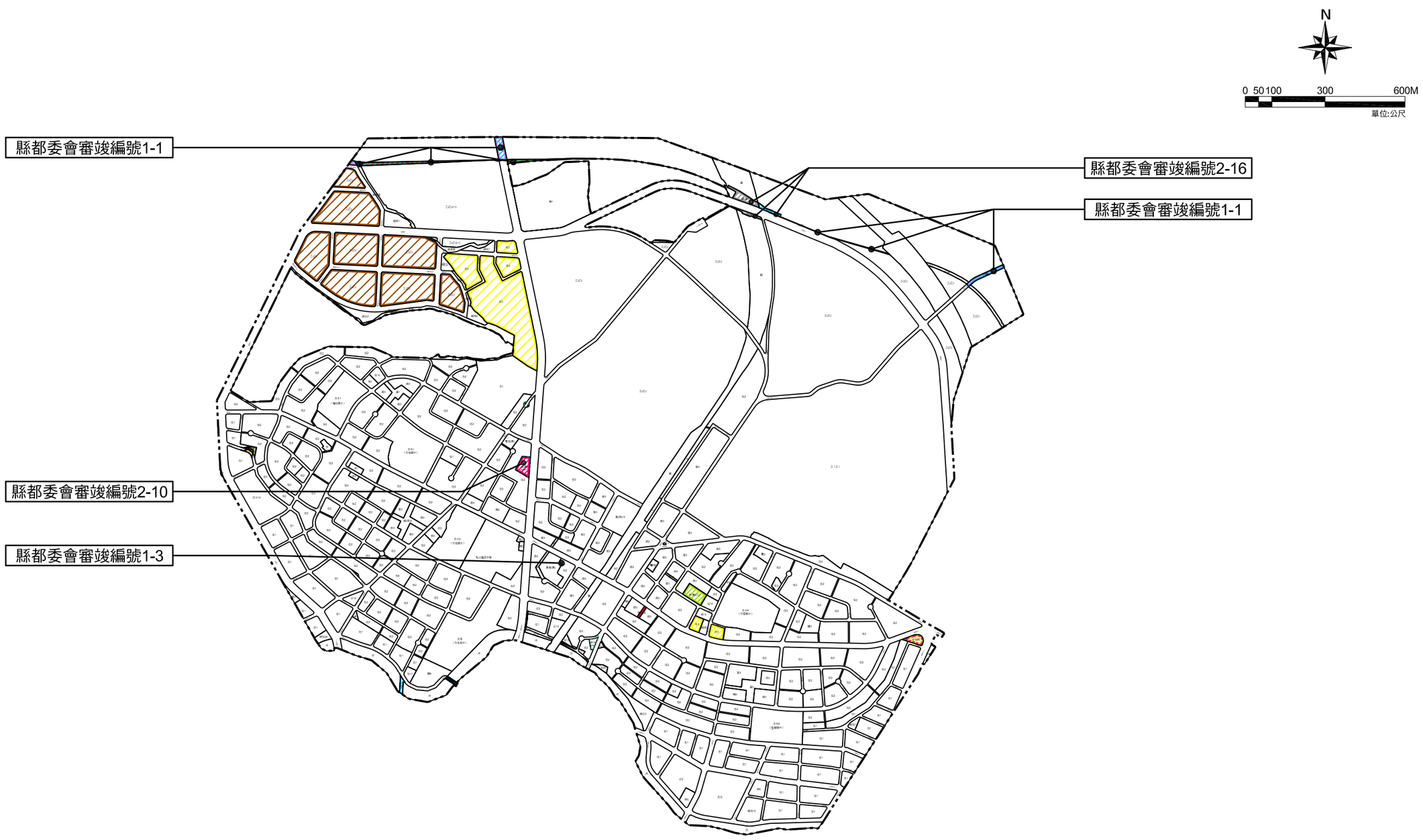


圖8-7　本計畫通盤檢討(暫予保留案)變更位置示意圖

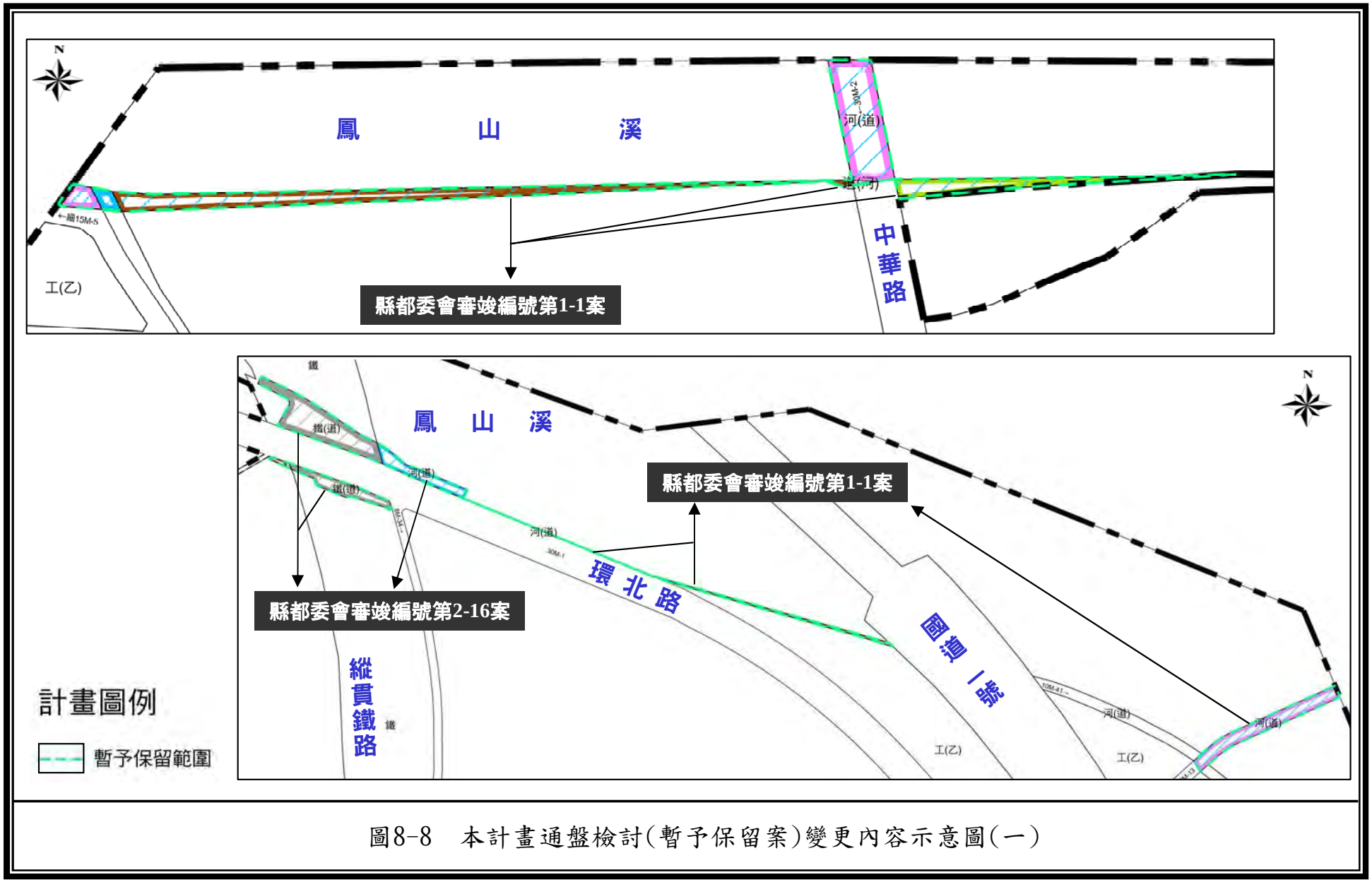


圖8-8　本計畫通盤檢討(暫予保留案)變更內容示意圖(一)

圖8-9　本計畫通盤檢討(暫予保留案)變更內容示意圖(二)

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至鳳山溪、西抵新社國小西側 300 公尺處、南至豆子埔溪、東以縣政二路一帶為界，面積共計 511.2081 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、農業區、保存區、寺廟專用區、寺廟專用區(三)、農會專用區、電信專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)等土地使用分區，計畫面積合計 358.5429 公頃，佔本計畫面積 70.14%，詳表 9-1 及圖 9-1 所示。

一、住宅區

住宅區除配合計畫道路系統檢討及土地使用分區管制要點整併予以變更外，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、第 2 種住宅區(附帶條件)、第 3 種住宅區、第 3 種住宅區(特)等住宅區，檢討後計畫面積為 135.9307 公頃，佔本計畫區面積 26.59%。

二、商業區

商業區除配合既成道路檢討予以變更外，其餘建議維持現行計畫，並依區位特性及開發方式劃設為第 3 種商業區，檢討後計畫面積為 18.2439 公頃，佔本計畫區面積 3.57%。

三、乙種工業區

乙種工業區除配合土地使用分區管制要點整併予以變更外，其餘建議維持現行計畫，並依管制內容不同及開發方式劃分為乙種工業區(一)及乙種工業區等工業區，檢討後計畫面積為 176.1399 公頃，佔本計畫區面積 34.46%。

四、農業區

農業區經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積 0.1397 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

五、保存區

配合主計四通變更內容，新增劃設保存區 1 處(采田福地三級古蹟)，計畫面積 0.1004 公頃，佔本計畫區面積 0.02%。

六、寺廟專用區(三)

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，依其使用性質劃設為寺廟專用區(三)1 處，現況為天后宮使用，計畫面積 0.3718 公頃，佔

本計畫區面積 0.07%。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、農會專用區

農會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 0.6905 公頃，佔本計畫區面積 0.14%。

八、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 0.1990 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

九、河川區及河川區(兼供道路使用)

河川區及河川區(兼供道路使用)經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積分別為 26.3548 公頃及 0.3722 公頃，佔本計畫區面積 5.16%及 0.07%。

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）	佔計畫面積比例（%）	佔都市發展用地面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	住宅區	7.7690	0.0000	-7.7690	-7.7690	0.0000	0.00	0.00
		第 1 種住宅區	25.2915	0.0000	-0.0340	-0.0340	25.2575	4.94	5.30
		第 2 種住宅區	102.7021	0.0000	0.0000	0.0000	102.7021	20.09	21.55
		第 2 種住宅區(附帶條件)	0.0129	0.0000	0.0000	0.0000	0.0129	0.00	0.00
		第 3 種住宅區	0.0000	0.0000	7.7690	7.7690	7.7690	1.52	1.63
		第 3 種住宅區(特)	0.0000	0.0000	0.1892	0.1892	0.1892	0.04	0.04
		小計	135.7755	0.0000	0.1552	0.1552	135.9307	26.59	28.52
	第 3 種商業區		18.2869	0.0000	-0.0430	-0.0430	18.2439	3.57	3.83
	工業區	乙種工業區(一)	12.5120	0.0000	0.0000	0.0000	12.5120	2.45	2.62
		乙種工業區(二)	14.7974	0.0000	-14.7974	-14.7974	0.0000	0.00	0.00
		乙種工業區	148.8305	0.0000	14.7974	14.7974	163.6279	32.01	34.33
		小計	176.1399	0.0000	0.0000	0.0000	176.1399	34.46	36.95
	農業區		0.1397	0.0000	0.0000	0.0000	0.1397	0.03	—
	保存區		0.1004	0.0000	0.0000	0.0000	0.1004	0.02	0.02
	寺廟專用區		0.3718	0.0000	-0.3718	-0.3718	0.0000	0.00	0.00
	寺廟專用區(三)		0.0000	0.0000	0.3718	0.3718	0.3718	0.07	0.08
	農會專用區		0.6905	0.0000	0.0000	0.0000	0.6905	0.14	0.14
	電信專用區		0.1990	0.0000	0.0000	0.0000	0.1990	0.04	0.04
	河川區		26.3548	0.0000	0.0000	0.0000	26.3548	5.16	—
	河川區(兼供道路使用)		0.3722	0.0000	0.0000	0.0000	0.3722	0.07	—
	合計		358.4307	0.0000	0.1122	0.1122	358.5429	70.14	69.58
公共設施用地	機關用地		6.8357	0.0000	0.0000	0.0000	6.8357	1.34	1.43
	文化中心用地		2.6034	0.0000	0.0000	0.0000	2.6034	0.51	0.55
	學校用地	文小用地	9.5779	0.0000	0.0000	0.0000	9.5779	1.87	2.01
		文中用地	5.6093	0.0000	0.0000	0.0000	5.6093	1.10	1.18
		文高用地	4.3068	0.0000	0.0000	0.0000	4.3068	0.84	0.90
		小計	19.4940	0.0000	0.0000	0.0000	19.4940	3.81	4.09
	私立義民中學用地		3.4977	0.0000	0.0000	0.0000	3.4977	0.68	0.73
	社教用地		0.1111	0.0000	0.0000	0.0000	0.1111	0.02	0.02
	市場用地		0.9982	0.0000	0.0000	0.0000	0.9982	0.20	0.21
	停車場用地		1.9355	0.0000	0.0000	0.0000	1.9355	0.38	0.41
	停車場用地(附帶條件)		0.0856	0.0000	0.0000	0.0000	0.0856	0.02	0.02
	廣場兼停車場用地		1.7540	0.0000	0.0000	0.0000	1.7540	0.34	0.37
	廣場用地		1.3627	0.0000	0.0000	0.0000	1.3627	0.27	0.29
	廣場用地(兼供道路使用)		0.0000	0.0000	0.0430	0.0430	0.0430	0.01	0.01
	公園用地		7.8654	0.0000	0.0000	0.0000	7.8654	1.54	1.65
	兒童遊樂場用地		4.3292	0.0000	0.0177	0.0177	4.3469	0.85	0.91
	公園兼兒童遊樂場用地		0.0000	0.0000	0.0624	0.0624	0.0624	0.01	0.01
	綠地用地		0.2724	0.0000	0.0137	0.0137	0.2861	0.06	0.06
	體育場(運動公園)用地		1.3269	0.0000	0.0000	0.0000	1.3269	0.26	0.28
	加油站用地		0.4658	0.0000	-0.1892	-0.1892	0.2766	0.05	0.06
	鐵路用地		9.6899	0.0000	0.0000	0.0000	9.6899	1.90	2.03
	變電所用地		0.2688	0.0000	0.0000	0.0000	0.2688	0.05	0.06
	公用事業用地		0.0394	0.0000	0.0000	0.0000	0.0394	0.01	0.01
	河道用地		7.5305	0.0742	0.0307	0.1049	7.6354	1.49	—

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(%)
	河道用地兼供道路使用	0.1435	-0.0742	-0.0602	-0.1344	0.0091	0.00	—
	河道用地兼供步道及自行車道使用	0.0000	0.0000	0.0295	0.0295	0.0295	0.01	—
	溝渠用地	1.8483	0.0000	0.0000	0.0000	1.8483	0.36	0.39
	高速公路用地	4.8644	0.0000	0.0000	0.0000	4.8644	0.95	1.02
	人行步道用地	2.0802	0.0000	0.0000	0.0000	2.0802	0.41	0.44
	道路用地	73.3748	0.0000	-0.0598	-0.0598	73.3150	14.34	15.38
	合計	152.7774	0.0000	-0.1122	-0.1122	152.6652	29.86	30.42
都市發展用地面積合計		476.6674	0.0000	0.0000	0.0000	476.6674	—	100.00
總計		511.2081	0.0000	0.0000	0.0000	511.2081	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)、河道用地、河道用地兼供道路使用及河道用地兼供步道及自行車道使用。

計畫圖例

住1	第1種住宅區	停	停車場用地
住2	第2種住宅區	廣	廣場用地
住3	第3種住宅區	廣(停)	廣場兼停車場用地
住3(特)	第3種住宅區(特)	廣(道)	廣場用地(兼供道路使用)
商3	第3種商業區	公	公園用地
工(乙)	乙種工業區	兒	兒童遊樂場用地
工(乙)(一)	乙種工業區(一)	公(兒)	公園兼兒童遊樂場用地
	河川區	綠	綠地用地
河(道)	河川區(兼供道路使用)	體	體育場(運動公園)用地
	農業區	油	加油站用地
存	保存區	鐵	鐵路用地
寺(專)(三)	寺廟專用區(三)	變	變電所用地
農會(專	農會專用區	河	河道用地
電信(專	電信專用區	河(道)	河道用地兼供道路使用
機	機關用地	河(步)(自)	河道用地兼供步道及自行車道使用
文化	文化中心用地	溝渠	溝渠用地
公用	公用事業用地		高速公路用地
文小	文小用地		人行步道用地
文中	文中用地		道路用地
文高	文高用地		本計畫範圍線
義民中學	私立義民中學用地		附帶條件範圍
社	社教用地		
市	市場用地		

附註：圖面註明「附帶條件」部分詳見計畫書內附帶條件內容。

圖9-1　本次檢討後舊市區附近地區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、文化中心用地、學校用地、私立義民中學用地、社教用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、廣場用地(兼供道路使用)、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、加油站用地、鐵路用地、變電所用地、公用事業用地、河道用地、河道用地兼供道路使用、河道用地兼供步道及自行車道使用、溝渠用地、高速公路用地、人行步道用地及道路用地，計畫面積合計 152.6652 公頃，佔本計畫面積 29.86%，詳表 9-1、表 9-2 及圖 9-1 所示。

(一)機關用地

機關用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設機關用地 6 處，面積合計為 6.8357 公頃，佔本計畫區面積 1.34%。

(二)文化中心用地

文化中心用地現況已完全開闢使用，經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後劃設文化中心用地 1 處，計畫面積為 2.6034 公頃，佔本計畫區面積 0.51%。

(三)學校用地

1. 文小用地

文小用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設文小用地 4 處，面積合計為 9.5779 公頃，佔本計畫區面積 1.87%。

2. 文中用地

文中用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設文中用地 2 處，面積合計為 5.6093 公頃，佔本計畫區面積 1.10%。

3. 文高用地

文高用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後劃設文高用地 1 處，計畫面積為 4.3068 公頃，佔本計畫區面積 0.84%。

(四)私立義民中學用地

私立義民中學用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後劃設私

立義民中學用地 1 處，計畫面積為 3.4977 公頃，佔本計畫區面積 0.68%。

(五)社教用地

社教用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後劃設社教用地 1 處，計畫面積為 0.1111 公頃，佔本計畫區面積 0.02%。

(六)市場用地

市場用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設市場用地 5 處，面積合計為 0.9982 公頃，佔本計畫區面積 0.20%。

(七)停車場用地及停車場用地(附帶條件)

停車場用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設停車場用地 8 處及停車場用地(附帶條件)1 處，面積合計分別為 1.9355 公頃(佔本計畫區面積 0.38%)及 0.0856 公頃(佔本計畫區面積 0.02%)。

(八)廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後劃設廣場兼停車場用地 2 處，計畫面積為 1.7540 公頃，佔本計畫區面積 0.34%。

(九)廣場用地及廣場用地(兼供道路使用)

廣場用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設廣場用地 7 處，面積合計為 1.3627 公頃，佔本計畫區面積 0.27%。

廣場用地(兼供道路使用)經本次檢討後，配合現有巷道及確保相關地主權益新增劃設 1 處，計畫面積為 0.0430 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(十)公園用地

公園用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設公園用地 8 處，面積合計為 7.8654 公頃，佔本計畫區面積 1.54%。

(十一)兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地除配合實際發展現況、主計指導原則及機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後共劃設兒童遊樂場用地 16 處，面積合計為 4.3469 公頃，佔本計畫區面積 0.85%。

(十二)公園兼兒童遊樂場用地

配合主計四通變更內容，本計畫新增劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積 0.0624 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。。

(十三)綠地用地

綠地用地除配合實際發展現況予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後共劃設綠地用地 8 處，面積合計為 0.2861 公頃，佔本計畫區面積 0.06%。

(十四)體育場(運動公園)用地

體育場(運動公園)用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後共劃設體育場(運動公園)用地 2 處，面積合計為 1.3269 公頃，佔本計畫區面積 0.26%。

(十五)加油站用地

加油站用地除配合公民或團體陳情意見予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後共劃設加油站用地 1 處，面積合計為 0.2766 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

(十六)鐵路用地

鐵路用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 9.6899 公頃，佔本計畫區面積 1.90%。

(十七)變電所用地

變電所用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後劃設變電所用地 1 處，計畫面積為 0.2688 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

(十八)公用事業用地

公用事業用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後劃設公用事業用地 2 處，面積合計為 0.0394 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(十九)河道用地

河道用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 7.6354 公頃，佔本計畫區面積 1.49%。

(二十)河道用地兼供道路使用

河道用地兼供道路使用除配合重製檢討變更及豆子埔溪跨越橋予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.0091 公頃，佔本計畫區面積 0.002%。

(二十一)河道用地兼供步道及自行車道使用

配合主計四通變更內容，新增劃設河道用地兼供步道及自行車道使用，檢討後計畫面積為 0.0295 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(二十二)溝渠用地

溝渠用地經本次檢討後建議維持現行計畫，其餘建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 1.8483 公頃，佔本計畫區面積 0.36%。

(二十三)高速公路用地

高速公路用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 4.8644 公頃，佔本計畫區面積 0.95%。

(二十四)人行步道用地

人行步道用地經本次檢討後建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 2.0802 公頃，佔本計畫區面積 0.41%。

(二十五)道路用地

道路用地除配合計畫道路系統檢討、實際發展現況、主計指導原則及機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 73.3150 公頃，佔本計畫區面積 14.34%。

表 9-2　本次通盤檢討後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 1	5.6378	鳳山溪南側、30M-2 號道路東側	水產試驗所
	機 2	0.5820	文小 2 北側、8M-14 號道路南側	竹北市公所
	機 3	0.0618	義民中學東側、30M-2 號道路西側	警察分局
	機 4	0.0851	20M-2 號道路南側、15M-8 號道路東側	郵政、電信局
	機 6	0.3569	文中 2 西北側、10M-28 號道路東側	地政事務所
	機 13	0.1121	市 4 西側、15M-8 號道路東側	附帶條件案恢復為三通前計畫
	合計	6.8357	-	-
文化中心用地		2.6034	豆子埔溪北側、計畫區東南側	
文小用地	文小 1	2.0301	停 1 南側、15M-1 號道路北側	新社國小
	文小 2	2.6599	義民中學西側、12M-4 號道路北側	竹北國小
	文小 4	3.0225	鐵路東側、體 3 西側、20M-2 號道路北側	竹仁國小
	文小 10	1.8654	計畫區西側、文小 1 東南側、10M-3 號道路北側	
	合計	9.5779	-	-
文中用地	文中 1	3.2204	文小 1 東南側、15M-1 號道路北側	竹北國中
	文中 2	2.3889	文化中心東北側、15M-6 號道路南側	仁愛國中
	合計	5.6093	-	-
文高用地	文高	4.3068	豆子埔溪北側、30M-2 號道路西側	竹北高中
私立義民中學		3.4977	文高北側、30M-2 號道路西側	私立義民中學
社教用地	社 2	0.1111	文小 4 北側、15M-7 號道路南側	竹仁里集會所
市場用地	市 1	0.1173	文中 1 西南側、10M-8 號道路北側	新社公有零售市場
	市 2	0.0613	文中 1 西南側、10M-8 號道路南側	
	市 3	0.2859	文小 2 西側、12M-4 號道路北側	
	市 4	0.2837	文小 4 西側、10M-17 號道路東側	竹北市場
	市 5	0.2500	文中 2 北側、10M-27 號道路南側	仁義零售市場
	合計	0.9982	-	-
停車場用地	停 1	0.1631	文小 1 北側	
	停 3	0.1759	文小 2 西側	
	停 5	0.2387	文化中心西側	原文化中心附近地區停五
	停 6	0.3275	文化中心東側	原文化中心附近地區停六
	停 13	0.1760	文小 4 西側	
	細停 1	0.4662	計畫區西北側、30M-1 號道路北側	原中華路以西工業區附近地區停一
	細停 2	0.2496	計畫區西北側、細 12M-1 號道路東側	原中華路以西工業區附近地區停二
	細停 3	0.1385	文小 4 西側	原竹仁國小西南側住宅區停
	合計	1.9355	-	-

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
停車場用地(附帶條件)	停 14(附)	0.0856	豆子埔溪北側、鐵路東側	
廣場兼停車場用地	廣(停)3	0.5360	文小 2 西側	
	廣(停)15	1.2180	竹北火車站西側	
	合計	1.7540	-	-
廣場用地	廣 1	0.3526	文中 1 西北側	
	廣 3	0.0319	農會專用區北側	
	廣 4	0.1189	農會專用區西側	
	廣 5	0.7739	文中 2 西北側	
	廣 6	0.0127	兒 4 西側	
	廣 10	0.0343	市 4 南側	
	細廣 7	0.0384	計畫區西南側、12M-6 號道路東側	原竹北高中附近地區廣 7
	合計	1.3627	-	-
廣場用地(兼供道路使用)	廣(道)2	0.0430	機 4 東側	◆本次檢討新增劃設
公園用地	公 1	4.5693	文中 1 東北側、30M-2 號道路西側	
	公 2	1.5286	文化中心西側	原文化中心附近地區公二
	公 4	0.0995	計畫區東側、30M-1 號道路東側	原文化中心附近地區公一
	公 12	0.2037	文高西側、12M-5 及 12M-6 號道路交叉口	
	公 13	0.2818	豆子埔溪北側、鐵路西側	
	細公 1	0.1733	細停 2 西北側、細 15M-6 號道路南側、細 20M-1 號道路東側	原中華路以西工業區附近地區公一
	細公 2	0.4334	細停 2 西側、細 12M-1 號道路南側	原中華路以西工業區附近地區公二
	細公 3	0.5758	豆子埔溪北側、文化中心西北側、15M-9 號道路西側	原文化中心附近地區公三
	合計	7.8654	-	-
兒童遊樂場用地	兒 1	0.3653	文中 1 東側	
	兒 2	0.2240	文小 10 東北側	
	兒 3	0.2980	農會專用區北側	
	兒 4	0.4689	文小 2 西南側	
	兒 5	0.4575	文中 2 東北側	
	兒 6	0.4537	文中 2 西側	
	兒 15	0.2033	文小 1 北側	
	兒 16	0.2233	文小 4 西側	
	兒 17	0.1593	豆子埔溪北側、文高西南側	配合遷置土地公廟
	兒 18	0.1019	豆子埔溪北側、30M-2 號道路東側	
	兒 19	0.1064	豆子埔溪北側、鐵路東側	

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
	兒 20	0.0794	豆子埔溪北側、兒 19 東側	
	細兒 1	0.2363	30M-1 號道路南側、細 8M-11 號道路西側	原中華路以西工業區附近地區兒
	細兒 10	0.6966	豆子埔溪北側、文化中心東側	原文化中心附近地區兒十
	細兒 11	0.1081	文中 2 東側	原文化中心附近地區兒十一
	細兒 26	0.1649	計畫區西南側、30M-1 號道路西側	原竹北高中附近地區兒 26
	合計	4.3469	-	-
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)27	0.0624	文小 10 北側	◆本次檢討新增劃設
綠地用地	綠 2	0.0040	鐵路東側、10M-14 號道路西側	
	綠 3	0.0063	竹北火車站東側	
	綠 20	0.0273	停 14 東側、15M-8 號道路東側	
	綠 23	0.0145	計畫區西側、文小 10 西側	
	綠 24	0.1016	計畫區西側、豆子埔溪北側	
	綠 53	0.0243	豆子埔溪北側、30M-2 號道路東側	
	細綠 1	0.0660	細停 2 北側、細 8M-10 號道路北側	原中華路以西工業區附近地區綠一
	細綠 2	0.0421	細停 2 北側、細 8M-10 號道路南側	原中華路以西工業區附近地區綠二
	合計	0.2861	-	-
體育場(運動公園)用地	體 3	0.3736	文小 4 東側	
	體 4	0.9533	文高西南側	
	合計	1.3269	-	-
鐵路用地	鐵	9.6899	-	-
加油站用地	油 1	0.2766	竹北市公所東北側	-
變電所用地	變 2	0.2688	文小 4 北側	
公用事業用地	細公用 1	0.0215	細公 1 西北側、30M-1 及細 20M-1 號道路交叉口	原中華路以西工業區附近地區公用一
	細公用 2	0.0179	細公 2 東側、細 12M-1 號道路南側	原中華路以西工業區附近地區公用二
	合計	0.0394	-	-
河道用地	河	7.6354	-	-
河道用地兼供道路使用		0.0091	-	-

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
河道用地兼供步道及自行車道使用		0.0295	體 4 東側	◆本次檢討新增劃設
溝渠用地	溝渠	1.2638	-	
	細溝渠	0.5845	30M-2 號道路西側、30M-1 號道路兩側	原中華路以西工業區附近地區溝渠
	合計	1.8483	-	-
高速公路用地		4.8644	-	-
人行步道用地	人行步道	2.0603	-	-
	細人行步道	0.0199	-	原文化中心附近地區人行步道
	合計	2.0802	-	-
道路用地		73.3150	-	-

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

二、公共設施用地需求檢討

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 16.9106 公頃，本次檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積共計 17.0044 公頃，增加面積 0.0938 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　本次通盤檢討後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。	6.8357	—	—	
文化中心用地		依實際需要檢討之。	2.6034	—	—	
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 ㎡。	9.5779	4.9536	+4.6243	
	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 ㎡。	5.6093	2.6684	+2.9409	
	文高用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	4.3068	—	—	
私立義民中學用地		依實際需要檢討之。	3.4977	—	—	
社教用地		依實際需要檢討之。	0.1111	—	—	
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。	0.9966	—	—	
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。	3.7751	1.8244	+1.9507	
廣場用地		依實際需要檢討之。	1.3627	—	—	
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。	12.9382	5.4000	+7.5382	遊憩設施用地=公園用地+兒童遊樂場用地+1/2 體育場(運動公園)用地。
	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 1 處。	0.6635	—	—	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。	0.2861	—	—	

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%。	17.0044	51.1208	-34.1164	五項公設=廣場用地+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。
體育場(運動公園)用地	應考量實際需要設置。	1.3269	—	—	
加油站用地	依實際需要檢討之。	0.2766	—	—	
鐵路用地	依實際需要檢討之。	9.6899	—	—	
變電所用地	依實際需要檢討之。	0.2688	—	—	
公用事業用地	依實際需要檢討之。	0.0394	—	—	
河道用地	依實際需要檢討之。	7.6354	—	—	
河道用地兼供道路使用	依實際需要檢討之。	0.0091	—	—	
河道用地兼供步道及自行車道使用	依實際需要檢討之。	0.0295	—	—	
溝渠用地	依實際需要檢討之。	1.8483	—	—	
高速公路用地	依實際需要檢討之。	4.8644	—	—	
人行步道用地	依實際需要檢討之。	2.0802	—	—	
道路用地	按交通量、道路設計標準劃設。	73.3150	—	—	

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　本次通盤檢討後閭鄰公園檢討表

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	小計	
聯興里	--	--	--	--	--	-0.6000
新社里	2.0355	0.5686	0.0012	--	2.6053	2.0053
新國里	0.2037	0.3889	0.0612	--	0.6538	0.0538
泰和里	3.1405	0.5343	--	--	3.6748	3.0748
竹義里	0.2818	0.7301	--	0.4767	1.4886	0.8886
竹北里	0.0995	--	--	--	0.0995	-0.5005
竹仁里	--	0.6808	--	0.1868	0.8676	0.2676
福德里	0.5758	0.6395	--	--	1.2153	0.6153
文化里	1.5286	0.8047	--	--	2.3333	1.7333

註：1.遊憩設施用地＝公園用地+兒童遊樂場用地+1/2 體育場(運動公園)用地

2.聯興里及竹北里經檢討面積不足，其餘各里經檢討兒童遊樂場及閭鄰公園皆足數需求。

3.惟聯興里僅部分面積位於本計畫區內，而竹北里位屬計畫範圍內者，大部分均為工業區，故不足之部分建議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. 30M-2 號道路(中華路)：該道路呈南北向縱貫本計畫區，道路寬 30M，北起鳳山溪橋，南迄豆仔埔溪，屬省道台 1 線系統，往北可通往湖口，往南聯繫新竹市，為本計畫區最重要南北向幹道之一。

2. 30M-1 號道路(縣政二路/環北路/光明十一路)：該道路寬 30M，始自本計畫區西南側光明六路/光明十一路口，向北行經鳳山溪南側呈 U 字形形環竹北舊市區外圍後，沿國道 1 號西側往南銜接 40M-2 號道路至頭前溪北岸止，為竹北市區之外環道路系統。

3. 20M-2 號道路(中正東路)/15M-1 號道路(中正西路)：該道路呈東西走向橫亙本計畫區北側，道路寬 15~20M，屬縣道 118 線系統，東端起於中山縣政路口，往東銜接中山路可通往新埔地區，往西沿中正西路則可聯繫新竹南寮地區，道路全線穿越竹北市區中心地區，為本計畫區重要之聯外與東西向主要道路系統。

4. 20M-5 號道路(中山路)：該道路位於本計畫區東隅，道路寬 20M，東西走向，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，為本計畫區往來新埔地區之主要聯外道路。

(二)次要道路

本計畫區內規劃多條 12~20M 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-8/12M-11/12M-13 號道路(博愛街)、15M-6 號道路(三民路)、12M-4 號道路(中央路)、20M-4 號道路(光明一路)、細 20M-1 號道路(保泰三路/新工二路)、細 20M-2 號道路(新工三路)、細 15M-2 號道路(保泰六路)等道路皆屬之。

(三)聯絡道路

本計畫區內劃設多條 6~15M 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。

表 9-5　本計畫道路編號明細表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
6M-1	6	160		自中正西路以西至 30M-1 號道路	
6M-2	6	60		自 12M-7 號道路以北至 4M 道路	原竹北高中附近地區 9-1-6 號道路
6M-5	6	55		自縣政二十路以西至 12M-7 號道路	
細 6M-1	6	52		自細 10M-4 號道路以東至 2M 人行步道	原竹仁國小西南側細-Ⅱ-10 號道路
8M-1	8	505		自國盛街以西至新民街	
8M-2	8	143		自中正西路以南至 30M-1 號道路	原竹北高中附近地區 8-8-8 號道路
8M-3	8	293		自新生街以北至新生街	
8M-4	8	192		自新光街以南至環北路	原竹北高中附近地區 8-9-8 號道路
8M-5	8	387		自國盛街以北至新民街	
8M-6	8	260		自國盛街以東至新民街	
8M-7	8	77		自 8M-6 號道路至 4M 道路	
8M-8	8	70		自國盛街以北至 8M-28 號道路	
8M-9	8	509		自國盛街以南至計畫區界	
8M-10	8	103		自新民街以南至住二用地	
8M-11	8	205		自中華路以西至國盛街	不等寬
8M-12	8	265		自中正西路以北至住二用地	
8M-13	8	160		自 8M-12 號道路以東至 8M-14 號道路	
8M-14	8	175		自中華路以西至 8M-12 號道路	
8M-15	8	78		自文昌街以南至 8M-16 號道路	
8M-16	8	270		自 12M-5 號道路以東至 8M-17 號道路	原竹北高中附近地區 8-10-8 號道路
8M-17	8	175		自文昌街以南至 12M-7 號道路	原竹北高中附近地區 8-11-8 號道路
8M-18	8	205		自文昌街以南至 12M-7 號道路	原竹北高中附近地區 8-12-8 號道路
8M-19	8	260		自華興街以東至文昌街	
8M-20	8	153		自三民路以南至新光街	

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
8M-28	8	80		自 8M-9 號道路以東至計畫區界	
8M-32	8	76		自新國街以西至人行步道用地	
8M-33	8	155		自新生街以西至新生街	
8M-34	8		沿河街	自環北路以南至中和街	
8M-35	8	573		自新泰路以南至新泰路	
8M-36	8	165		自 8M-36 號道路至 8M-36 號道路	
8M-37	8	200		自新泰路以東至新泰路	
8M-38	8	75		自竹義街以西至廣 4 用地	
8M-39	8	185		自三民路以北至竹義街	
8M-40	8	106		8M-41 號道路以西至綠 53 用地	原竹北高中附近地區 8-13-8 號道路
8M-41	8	117		自三民路以南至 8M-42 號道路	原竹北高中附近地區 8-14-8 號道路
8M-42	8	130		自綠 53 用地以東至鐵路用地	原竹北高中附近地區 8-15-8 號道路
8M-43	8	137		自博愛路以東至仁愛街	
8M-44	8	132		自中山路以南至 4M 道路	
8M-45	8	205	仁和街	自文山街以西至 10M-18 號道路	
8M-46	8	88		自文化街以北至 4M 道路	
8M-47	8	65		自文化街以北至住二用地	
8M-48	8	80	大同街	自三民路以南至建國街	
8M-49	8	150		自博愛路以西至 8M-50 號道路	原竹北高中附近地區 8-16-8 號道路
8M-50	8	133		自博愛街以西至鐵路用地	原竹北高中附近地區 8-16-8 號道路
8M-51	8	633	建國街	自三民路以南至住二用地	
8M-52	8	83	民生街	自三民路以南至建國街	
8M-53	8	85	民權街	自三民路以南至建國街	
8M-54	8	86		自四維街以南至 4M 道路	
8M-55	8	155	民族街	自中正東路以北至四維街	
8M-56	8	76		自中正東路以北至住二用地	
8M-57	8	76	國興街	自新民街以北至人行步道用地	
細 8M-1	8	630	文采街	自縣政二路以西至光明一路	原文化中心附近地區 8-9 號道路
細 8M-2	8	95	文仁街	自細 8M-1 號道路以東至計	原文化中心附近地區

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
				畫區東界	8-7 號道路
細 8M-3	8	270	文愛街	自文中二路以東至計畫區東界	原文化中心附近地區 8-6 號道路
細 8M-4	8	445	文義街	自縣政二路以西至細 8M-8 號道路	原文化中心附近地區 8-3 號道路
細 8M-5	8	45	文忠街	自縣政二路以西至細 8M-1 號道路	原文化中心附近地區 8-8 號道路
細 8M-6	8	300	文和街	自吳濁流路以東至文平路	原文化中心附近地區 8-4 號道路
細 8M-7	8	145	文福街	自光明一路以南至文平路	原文化中心附近地區 8-5 號道路
細 8M-8	8	100	文祿街	自光明一路以北至文信路	原文化中心附近地區 8-2 號道路
細 8M-9	8	90	文壽街	自光明一路以北至文信路	原文化中心附近地區 8-1 號道路
細 8M-10	8	180		自新工五路以南至細 12M-1 號道路	原中華路以西工業區附近地區細 9 號道路
細 8M-11	8	220		自環北路以南至中華路	原中華路以西工業區附近地區細 10 號道路
9M-1	9	705	和平街	自中正東路以北至 20M-9 號道路	
9M-2	9	85		自博愛街以西至和平街	
9M-3	9	325	仁愛街	自中山路以南至中正東路	
10M-1	10	1555	新國街 新民街	自新光街以北至 8M-12 號道路	
10M-2	10	1385	部份路段屬文昌街	自三民路以南至環北路	原竹北高中附近地區 7-3-10 號道路
10M-3	10	503	部分路段屬新生街	自環北路以北至新國街	原竹北高中附近地區 7-5-10 號道路
10M-4	10	188		自環北路以北至 10M-2 號道路	原竹北高中附近地區 7-6-10 號道路
10M-5	10	143		自國盛街以南至新民街	
10M-6	10	178	國興街	自中正西路以北至新民街	
10M-7	10	907	新光街	自三民路以南至新國街	
10M-8	10	413	華興一街	自新光街以東至華興街	
10M-13	10	155		自新國街以南至環北路	原竹北高中附近地區 7-4-10 號道路
10M-14	10	85		自博愛街以西至 9M-1 號道路	
10M-15	10	193	台元街	自中山路以西至博愛街	
10M-16	10	105		自博愛街以西至和平街	

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
10M-17	10	248	竹仁街	自中山路以南至中正東路	
10M-18	10	330	部分路段屬仁和街	自竹仁街以東至細 6M-1 號道路	
10M-20	10	178		自仁愛街以東至 10M-18 號道路	
10M-21	10	180	竹義街	自中正東路以南至三民路	
10M-22	10	103	仁德街	自中正東路以北至 10M-20 號道路	
10M-23	10	992	文化街 文山街	自中山路以南至中正東路	
10M-24	10	232	文明街	自文化街以北至仁義路	
10M-25	10	315	福德街	自博愛街以東至 4M 道路	
10M-26	10	95	大同街	自三民路以北至福德街	
10M-27	10	755	四維街 民生街	自三民路以北至三民路	
10M-28	10	145	民權街	自三民路以北至四維街	
10M-29	10	50	民權街	自文信路以北至建國街	
10M-41	10	385		自高速公路用地以東至計畫區東界	河川區(兼供道路使用)
10M-42	10	200			
細 10M-1	10	245	文田街	自文平路以北至文信路	原文化中心附近地區 10-2 號道路
細 10M-2	10	175	文喜街	自文平路以北至文信路	原文化中心附近地區 10-1 號道路
細 10M-3	10	70	文孝街	自縣政二路以西至細 8M-1 號道路	原文化中心附近地區 10-3 號道路
細 10M-4	10	55		自中正東路以北至細 6M-1 號道路	原竹仁國小西南側細-Ⅰ-10 號道路
細 10M-5	10	376	華興五街	自華興街以北至新興三街	原竹北高中附近地區細 1-1-10 號道路
12M-1	12	905	國盛街	自中華路以西至中正西路	
12M-2	12	328	華興街	自中正西路以北至國盛街	
12M-3	12	270	新光街	自中正西路以南至新國街	
12M-4	12	840	中央路	自中華路以西至新光街	
12M-5	12	730	華興街	自中正西路以南至計畫區西界	
12M-6	12	213	華興街 光明十一路	自光明十一路以北至文昌街	原竹北高中附近地區 6-15-12 號道路
12M-7	12	511		自光明十一路以東至豆子埔溪	原竹北高中附近地區 6-16-12 號道路

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
12M-11	12	1725	博愛街 沿河街 中和街	自中山路以北至30M-1號道路	
12M-12	12	886	泰和路	自中華路以東至人行步道用地	
12M-13	12	1100	博愛街	自中和街以東至計畫區北界	
12M-14	12	123	中山路	自中山路以西至和平街	
12M-15	12	560	仁義路	自中山路以南至三民路	
細12M-1	12	330		自保泰三路以東至新工二路	原中華路以西工業區附近地區細8號道路
15M-1	15	1266	中正西路	自中華路以西至30M-1號道路	
15M-3	15	466	新泰路	自中華路以東至鐵路用地	
15M-4	15	277	中泰路	自中華路以東至新泰路	
15M-5	15	306	新泰路	自中正東路以北至新泰路	
15M-6	15	1590	三民路	自中華路以東至中正東路	
15M-7	15	1096	中山路	自縣政二路以西至博愛街	
15M-8	15	563	博愛街	自中山路以南至計畫區界(豆子埔溪)	
15M-9	15	883	文信路	自光明一路以東至計畫區界	原文化中心附近地區15-1(Ⅲ7)號道路
15M-10	15	995	文平路	自光明一路以南至光明一路	原文化中心附近地區15-2(Ⅲ8)、15-3(Ⅲ8)號道路
15M-11	15	190	吳濁流路	自光明一路以南至文平路	
細15M-1	15	100	吳濁流路	自光明一路以北至文信路	原文化中心附近地區15-4號道路
細15M-2	15	200	保泰六路	自環北路以南至新工二路	原中華路以西工業區附近地區細3號道路
細15M-3	15	250	保泰五路	自環北路以南至新工二路	原中華路以西工業區附近地區細4號道路
細15M-4	15	280		自環北路以北至細15M-5號道路	原中華路以西工業區附近地區細6號道路
細15M-5	15	300		自環北路以北至計畫區界	原中華路以西工業區附近地區細5號道路
細15M-6	15	290	新工五路	自中華路以西至保泰三路	原中華路以西工業區附近地區細7號道路
20M-2	20	1618	中正東路	自中華路以東至縣政二路	
20M-3	20	337	縣政九路	自文信路以南至計畫區界(豆子埔溪)	原文化中心附近地區Ⅱ2號道路
20M-4	20	823	光明一路	自計畫區界(豆子埔溪)以東	原文化中心附近地區Ⅱ

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
				至計畫區界	1 號道路
20M-5	20	39	中山路	自縣政二路以東至計畫區界	
細 20M-1	20	780	保泰三路 新工二路	自環北路以東至環北路	原中華路以西工業區附近地區細 1 號道路
細 20M-2	20	310	新工三路	自保泰六路以東至保泰三路	原中華路以西工業區附近地區細 2 號道路
30M-1	30	5075	環北路	自計畫區界(縣政二路/文忠路口)以北至計畫區界(環北路五段/豆子埔溪交會處)	原文化中心附近地區Ⅰ號道路 原竹北高中附近地區 30-1-30 號道路 原中華路以西工業區附近地區Ⅰ$_2$號道路
30M-2	30	1900	中華路	自豆子埔溪以北至計畫區北界	
40M-1	40	37	中華路	自 30M-2 號道路以南至計畫區南界	

資料來源：本計畫整理。

註：1. 表格中「文化中心附近地區」係「變更竹北都市計畫(文化中心附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」之簡稱。

2. 表格中「竹仁國小西南側」係「擬定竹北都市計畫(竹仁國小西南側)住宅區細部計畫」之簡稱。

3. 表格中「竹北高中附近地區」係「擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」之簡稱。

4. 表格中「中華路以西工業區附近地區」係「變更竹北都市計畫(中華路以西工業區附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」之簡稱。

5. 表內長度應依核定計畫圖實地分割測量為準。

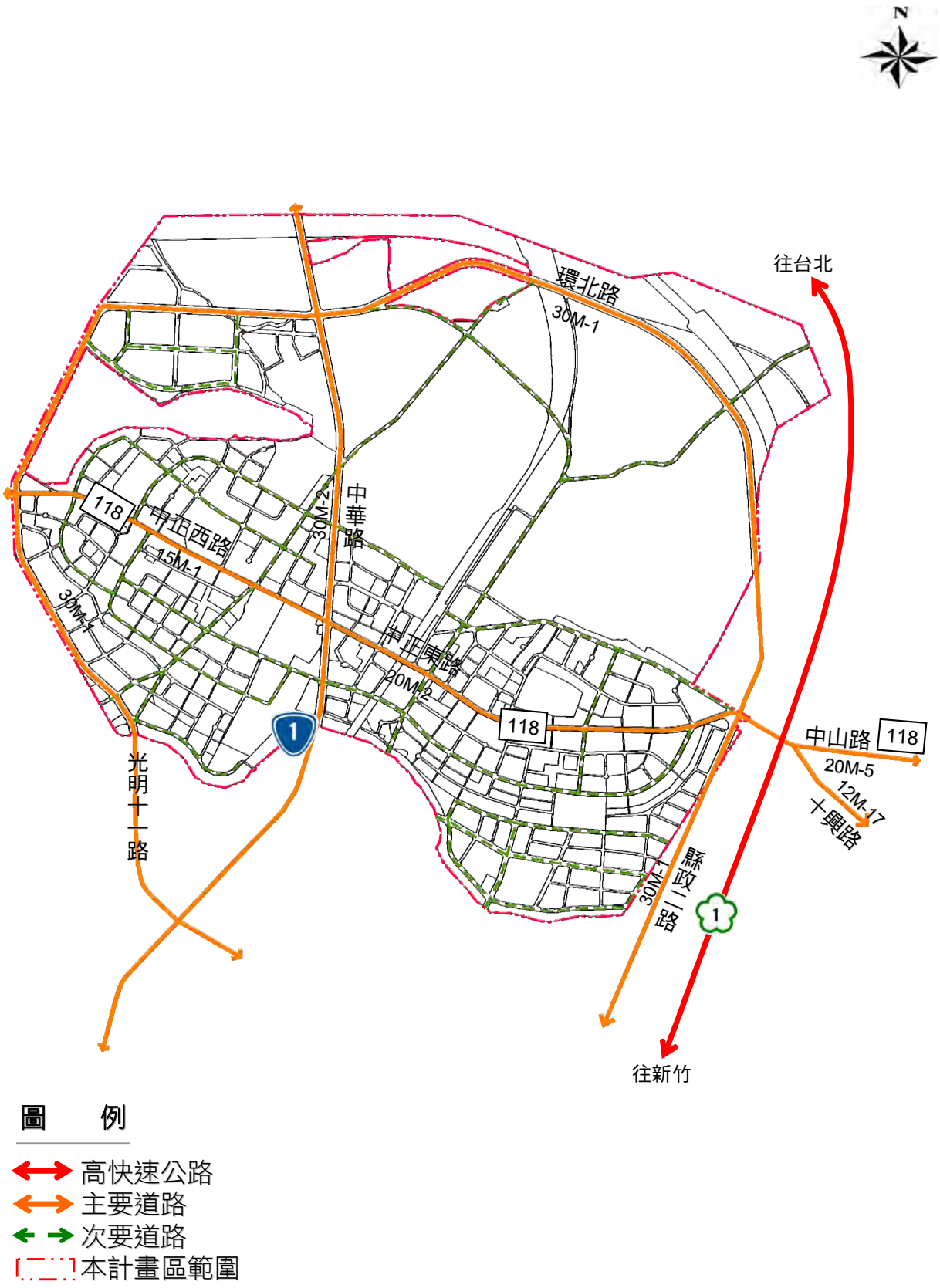


圖9-2　本計畫區道路系統計畫示意圖

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，由東至西可分別串連國道東側新興發展區、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)鳳山溪河畔自行車道：本自行車道路線規劃沿鳳山溪南岸佈設，主要供民眾假日休閒使用，平日亦可輔作竹北北側地區民眾通勤使用。

(3)縣政二路/環北路自行車道：本自行車道位於國道 1 號西側，規劃沿縣政二路/環北路兩側佈設，路線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。

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、中正東路以及博愛街、三民路、中央路、光明一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、廣場及廣場兼停車場、廣場用地(兼供道路使用)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、文中用地及文高用地為臨時收容場所，另竹北市公所亦可作為臨時收容場所，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

本計畫指定區內體育場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，故本計畫指定區內及周邊地區之新竹縣警察局、新竹縣警察局竹北分局、竹北派出所、三民派出所及六家派出所為警察據點。

(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

本計畫指定區內及周邊地區之新仁醫院、大安醫院、東元綜合醫院及竹北市衛生所為醫療據點。但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、公園、綠地等開放空間系統亦可作為區隔，防止火災延燒。

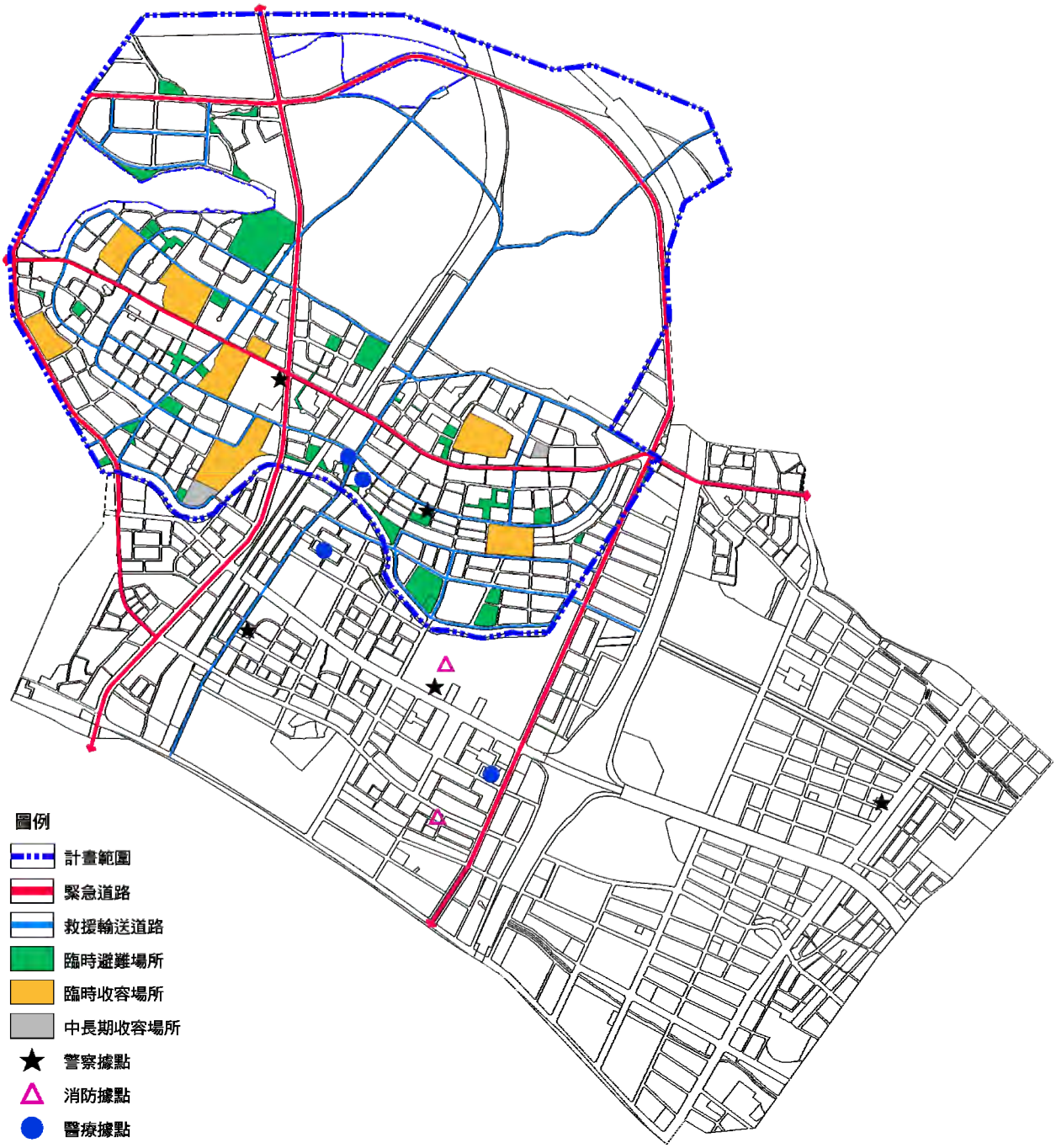


圖9-3　本計畫區防災系統計畫示意圖

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 9 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	新社里	新社國小	依新民街→國盛街→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) →中正西路→國盛街→新社國小。
3	新國里	新社國小	1.依新溪街、中央路→華興街→中正西路前往竹北活動中心進行避難。 2.依新光街、新光五街、新國街、新生街→中正西路→國盛街前往新社國小進行避難。	1.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所) →中正西路→國盛街→新社國小。 2.自竹北市救災物資集散地(竹北市公所) →竹北活動中心。
4	聯興里	新社國小	依溪州路、聯興一街、聯興二街→中正西路→國盛街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)→中正西路→國盛街→新社國小。
5	竹義里	竹北國小	依福興路→中華路→中正西路前往竹北國小進行避難。	自竹北市救災物資集散地(竹北市公所) →中正西路→竹北國小。
6	福德里	竹仁國小、博愛國小	1.依三民路→博愛街→中正東路→前往竹仁國小進行避難。 2.依中正東路、三民路→博愛街→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→中正路橋→中正東路→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→三民路→博愛街→博愛國小
7	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。

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
8	竹仁里	竹仁國小	依中正東路→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→中正東路→仁孝路→竹仁國小。
9	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。

資料來源：竹北市各里防災疏散避難計畫(103 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。

柒、土地使用分區管制要點

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)第 3 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 180% 。

(四)第 3 種住宅區(特)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 300% 。

三、商業區

(一)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%。

(二)第 3 種商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。

四、乙種工業區

(一)乙種工業區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。

(二)乙種工業區(一)，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 210%。為現有工廠，未來開發後，建築基地面積 30%之法定空地不得設置圍籬，須提供供公眾使用。

(三)乙種工業區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。

五、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%。

六、寺廟專用區(三)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%。

七、農會專用區之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過200%。

八、電信專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得超過240%。

九、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得超過120%。

十、機關用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

十一、社教用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

容許使用:里集會所、社區活動中心

十二、文化中心用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。文化中心用地得設置服務性小型商店及餐飲店。

十三、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%	200%

十四、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

十五、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%

十六、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%。

十七、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。

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。

十八、體育場(運動公園)用地之建蔽率不得大 60%，容積率不得大於 240%。

體 4 用地進行開發規劃時，應本資源共享及社區互動之原則，提供鄰里活動空間及竹北高中教學空間使用，發揮社區化之功能，以提升鄰近土地使用之效益。

十九、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、公用事業用地之建蔽率不得大於 50%。其容許使用項目包括天然氣減壓站及地下電纜開關箱。

二十一、鐵路用地作鐵路車站及其附屬設施，其容積率不得大於 200%。

二十二、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)乙種工業區應依下列規定退縮建築：

1. 街廓編號 I02~I05、I07 及 I09（詳本計畫區街廓編號示意圖）面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。其中 5 公尺做人行步道使用，另 5 公尺做綠帶使用，並不得設置圍牆阻隔與人行道之互動關係，但綠帶部份得於不妨礙公眾使用情況下設置簡易之街具如座椅、垃圾桶等。

2. 街廓編號 I01、I02 及 I04~ I10（詳本計畫區街廓編號示意圖）面臨 20 公尺（含）以下計畫道路應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其中 3 公尺做人行步道使用，另 3 公尺做綠帶使用，並不得設置圍牆阻隔與人行道之互動關係，但綠帶部份得於不妨礙公眾使用情況下設置簡易之街具如座椅、垃圾桶等。

3. 其餘工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。

(二)農會專用區、電信專用區、加油站專用區(或加油站用地)、機關用地、社教用地、學校用地(包括文小 1、文小 2、文小 4、文中 1、文中 2、文高、私立義民中學)、市場用地及變電所用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。

(三)下列建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築：

1.街廓編號R01~R26、住3(特)、公4、細兒11、停6、細兒10、文化中心用地、停5、公2及細公3，面臨計畫道路寬度8公尺(含)以上者，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築。

2.街廓編號R27~R48、兒19、公13、兒18、體4、兒17、細廣7、公12、細兒26、廣6、文小10、公(兒)27、細公1、細公2、細兒1、細停1、細停2、細公用2，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。

(四)鄰接保存區之建築基地應沿鄰接境界線退縮2公尺建築。

(五)為塑造都市藍綠軸帶之景觀意象，公1、細停2及文高鄰接溝渠用地、河道用地之建築基地應沿鄰接境界線退縮 4.5 公尺建築。(前述(一)~(五)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一))

(六)前述(一)~(五)未指定退縮地區，建築基地達 2000 ㎡(含)以上或依容積獎勵規定申請大規模開發獎勵者，應依(三)-2.規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二))

(七)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。

(八)應退縮建築之建築基地及公共設施用地，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。

(九)前述(一)~(六)退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。

(十)前述(一)~(六)，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。

(十一)本計畫區學校用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。

(十二)停5與公2相鄰處不得設置圍牆，且其人行動線須相連接。

(十三)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。

二十三、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)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，面臨或鄰接溝渠用地、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號R15、R19、R26、R27、R28、R30、R31、R32、I04、I06、I08、I10、文化中心用地、體4、文高、公1、公2、公13、兒17、兒19、細兒10、停5、細停2)(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最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖)。

(二)其餘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株米高徑5公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種。

二十四、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。

二十五、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且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x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 ㎡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 ㎡以上，未達 3,000 ㎡，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%
	500 ㎡以上，未達 2,000 ㎡，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。	5%

(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x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x 6%
黃金級	基準容積x 8%
鑽石級	基準容積x 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。

(六)第 3 種住宅區(特)不得作為容積移轉接受基地。

二十六、本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上、第 3 種住宅區(特)、面臨中山路(和平街至博愛街路段)兩側之建築基地、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議應提會議審議者，應於核發建造執照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。

二十七、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

二十八、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。

二十九、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，如配合整體或公司品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、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。

三十一、無障礙設施設計

(一)本計畫區基地面積達2,000㎡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)機關用地及學校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，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。

三十二、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施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。

三十三、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。

三十四、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、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、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)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. 建築基地所留設之法定空地應植栽綠化，其綠化比例應達 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。

三十五、建築基地最小開發規模（詳本計畫區建築基地最小開發規模示意圖）

(一)街廓編號R21及R24，因鄰近文化中心之區域重要節點，其建築基地開發規模不得小於500㎡。

(二)街廓編號R01至R07，因面臨連通縣政中心之30m重要道路，其建築基地開發規模不得小於500㎡。

(三)街廓編號R27~R44、兒19、公13、兒18、體4、兒17、細廣7、公12、細兒26、廣6、文小10、公(兒)27，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，如屬縣治遷建第二期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。

三十六、開放空間系統

本計畫區之開放空間系統如下：

(一)為配合文化中心之展演活動舉辦，公2及細兒10應將主要入口設於面臨文化中心處，且須配合整體設計規劃入口廣場。

(二)公2及細兒10之環境／景觀設計應配合文化中心之造型、色彩與材質，並經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後始得興建。

(三)學校用地（文小）應考量家長接送學生及學生安全通行需要，於校區範圍內設置接送區及通學步道為原則。

(四)學校用地於退縮地範圍內應併同公有人行道喬木設置，栽植雙排喬木，以營造雙排樹列之遮蔭綠廊，提供更舒適之人性化步行空間。

(五)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。

三十七、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定

(一)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)學校用地、機關用地汽車停車位應停車需求內部化。

(三)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。

三十八、離街裝卸場規定

(一)商業區基地開發規模達 2,000 ㎡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。

三十九、垃圾貯存空間

本計畫區基地面積達 2,000 ㎡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

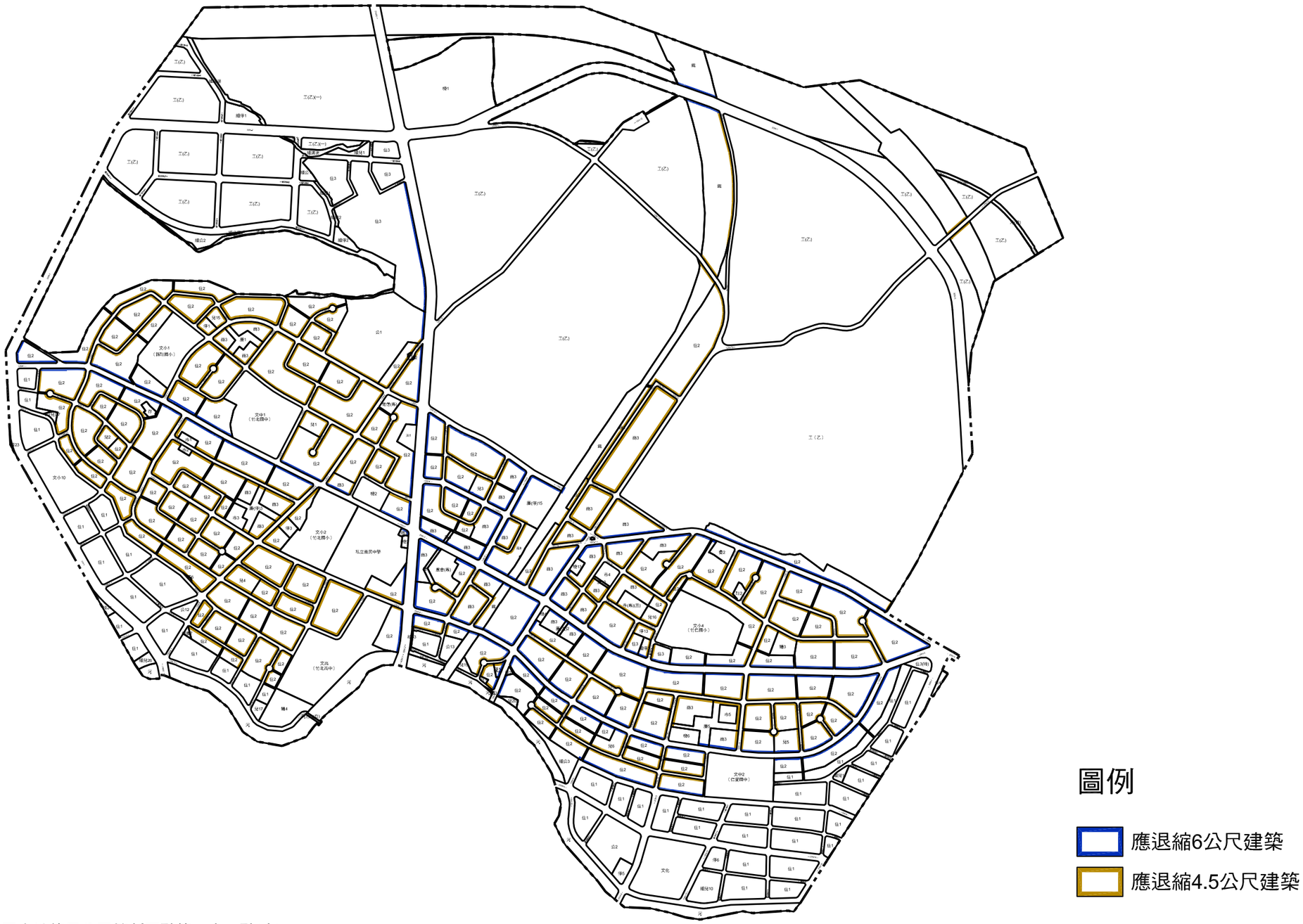
四十、情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。

四十一、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

註：建築基地鄰現有巷道部分，仍應依本計畫土地使用分區管制要點條文原意退縮。

圖9-5　本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一)



註：本圖適用範圍係指本計畫區土地使用分區管制要點第二十二點(六)。

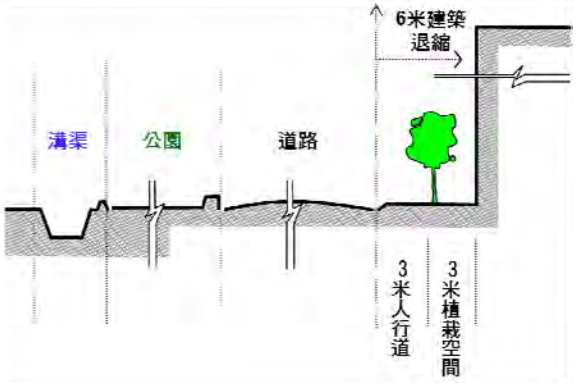
圖9-6　本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二)

圖例

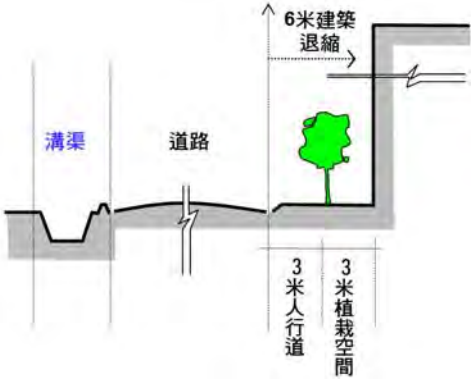
- 指認都市藍綠帶軸線
- 現有自行車道
- 應於最小退縮距離(6公尺)內植栽綠化並設置人行空間
- 應於最小退縮距離(4.5公尺)內植栽綠化並設置人行空間

圖9-7　本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖

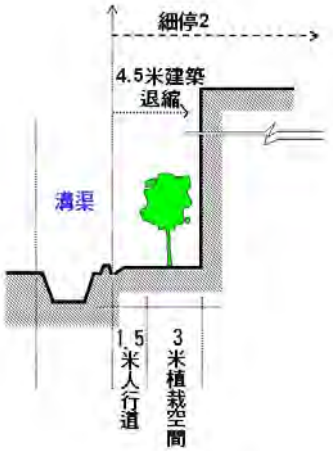
・鄰接溝渠用地(A)



類型A-1



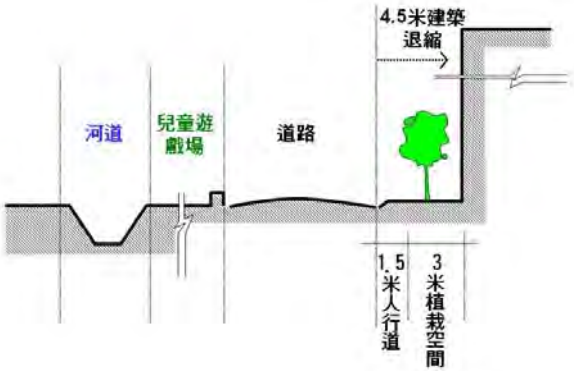
類型A-2



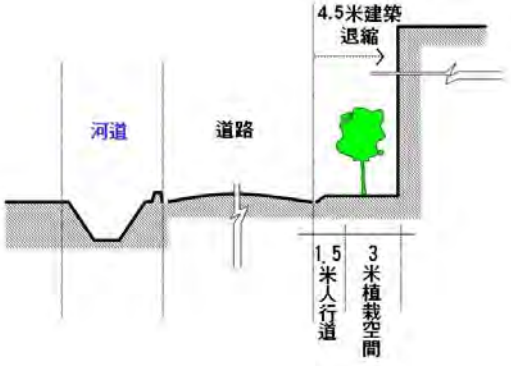
類型A-3

・鄰接河川區(B)

類型B-1



類型B-2



類型B-3

圖9-8　本計畫區指認之藍綠帶軸線最小退縮建築距離範圍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

第十章 事業及財務計畫

本次通盤檢討後之公共設施用地未開闢面積、經費概估如表 10-1 所示。

表 10-1　公共設施用地實施進度及經費表

項目及編號		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	預既完成期限
			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 1	2.1419	∨			∨	40,889		40,889	新竹縣政府	民國 115 年
	機 2	0.0078	∨			∨	395		395	新竹縣政府	民國 115 年
	機 6	0.1120	∨			∨	10,304		10,304	新竹縣政府	民國 115 年
	機 13	0.1121	∨			∨	15,470		15,470	新竹縣政府	民國 115 年
文小用地	文小 4	0.0033	∨			∨	58		58	新竹縣政府	民國 115 年
社教用地	社 2	0.0013	∨			∨	78		78	竹北市公所	民國 115 年
市場用地	市 1	0.0241	∨			∨	1,053		1,053	竹北市公所	民國 115 年
	市 2	0.0226	∨			∨	1,300		1,300	竹北市公所	民國 115 年
	市 3	0.2859	∨			∨	14,467		14,467	竹北市公所	民國 115 年
停車場用地	停 14	0.0119	∨			∨	1,150	24	1,173	竹北市公所	民國 115 年
廣場兼停車場用地(註 4)	廣(停)3	0.0286	∨			∨	1,645	57	1,702	竹北市公所	民國 115 年
	廣(停)15	1.2180	∨				1,750	3,045	4,795	竹北市公所	民國 115 年
廣場用地	廣 3	0.0319	∨			∨	2,201	64	2,265	竹北市公所	民國 115 年
	廣 4	0.1189	∨			∨	6,692	238	6,929	竹北市公所	民國 115 年
	廣 10	0.0343					0	69	69	竹北市公所	民國 115 年
	細廣 7	0.0384					0	77	77	竹北市公所	民國 115 年
廣場用地(兼供道路使用)	廣(道)2	0.0428	∨			∨	4,430	86	4,515	竹北市公所	民國 115 年
公園用地	公 1	4.5693	∨			∨	183,137	11,423	194,560	竹北市公所	民國 115 年
兒童遊樂場用地	兒 2	0.2240	∨			∨	7,492	560	8,052	竹北市公所	民國 115 年
	兒 3	0.2980	∨			∨	14,736	745	15,481	竹北市公所	民國 115 年
	兒 4	0.4689	∨			∨	21,280	1,172	22,452	竹北市公所	民國 115 年
	兒 6	0.4537					0	1,134	1,134	竹北市公所	民國 115 年
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)27	0.0624					0	156	156	竹北市公所	民國 115 年
綠地用地	綠 2	0.0040	∨			∨	147	10	157	竹北市公所	民國 115 年
	綠 20	0.0273	∨			∨	2,992	68	3,060	竹北市公所	民國 115 年
鐵路用地		0.1663	∨			∨	6,464	416	6,880	需地機關	民國 115 年
河道用地		0.0809	∨			∨	1,526	202	1,728	需地機關	民國 115 年
河道用地兼供道路使用		0.0091					0	23	23	需地機關	民國 115 年
溝渠用地		1.5879	∨			∨	29,217	3,970	33,187	需地機關	民國 115 年
道路用地(含人行步道用地)		9.3989	∨			∨	683,112	23,497	706,609	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。

4.廣(停)15 之土地取得方式、開闢經費等係依據「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(配合新竹縣竹北火車站周邊都市更新計畫)案」(104.3.20 發布實施)。

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、本案後續需配合主計四通事項部分

本案須依主計四通(後續階段)辦理情形配合修正者，包括縣都委會審竣編號變1-1、變1-3、變2-10及變2-16案。其中變1-1及變2-16涉及主計部分將再提部都委會審議，後續依其決議辦理變更；變1-3、變2-10案雖業經部都委審竣，惟為符合主計指導原則，仍應俟協議書簽訂情形並配合主計四通(後續階段)辦理情形，採分階段發布實施。

參、未來新增整體開發地區之指導原則

考量舊市區附近地區係屬既有發展區，既有公共設施服務水準相較其他細部計畫地區低，故建議訂定本細部計畫區未來如新增整體開發地區之指導原則，並指定其整體開發應留設之公共設施項目及比例，公共設施項目應考量舊市區附近地區不足之項目為宜。

綜合本案針對整併前後各細部計畫地區之五項公設、學校用地及停車場用地檢討結果，茲建議未來新增整體開發地區之指導原則如下：

表11-1　未來新增整體開發地區之指導原則

公共設施劃設原則
1.新增整體開發地區之五項公設總面積不得低於12%。 2.所留設公設項目，除滿足各該整體開發地區內部之需求外，其劃設項目應以本計畫區不足之五項公設為優先。 3.整體開發地區所留設之公設用地應與周邊都市計畫公共設施系統之串聯，並兼顧使用者之公益性及可及性，且以集中劃設為原則。

肆、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2、公展人3、公展人8、公展人6及逾公展人1~4陳情內容，因其涉及主要計畫範疇及多項公共設施之變更，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。

伍、停 14 用地附帶條件內容

本計畫區停 14 用地(附帶條件)係為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更編號第十四案所規定，經主計四通(一階)檢討後維持原附帶條件內容：「未來興建立體停車場時，應送請新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，始得興建。」

爰此，本計畫區停 14 用地(附帶條件)未來興建立體停車場時，應送請「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得興建。

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫(通盤檢討)書

【依新竹縣都市計畫委員會第286次會議決議補辦公開展覽】

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

中華民國一〇五年四月