

# 擬定竹東都市計畫細部計畫書

擬定機關：新竹縣竹東鎮公所  
中華民國一〇六年一月

擬定竹東都市計畫細部計畫書

新竹縣竹東鎮公所

民國一〇六年一月

## 新竹縣 擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定竹東都市計畫細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 17、22 條	
擬定都市計畫機關	新竹縣竹東鎮公所	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新竹縣竹東鎮公所	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鎮 級	竹東鎮都市計畫委員會 104 年 8 月 4 日第三次會議審議通過。 竹東鎮都市計畫委員會 105 年 12 月 7 日第四次會議審議通過。
	縣 級	

# 目 錄

## 第一章 緒論

- 壹、計畫緣起與目的..... 1-1
- 貳、辦理依據..... 1-1
- 參、計畫位置與範圍..... 1-1

## 第二章 現行計畫概要

- 壹、主要計畫概要..... 2-1
- 貳、現行細部計畫概要..... 2-13

## 第三章 發展現況分析

- 壹、自然環境現況..... 3-1
- 貳、社會經濟環境現況..... 3-10
- 參、土地使用現況..... 3-21
- 肆、交通系統現況..... 3-23
- 伍、地權分析..... 3-31
- 陸、災害史..... 3-36

## 第四章 實質計畫

- 壹、計畫年期與計畫人口..... 4-1
- 貳、土地使用分區計畫..... 4-2
- 參、公共設施計畫..... 4-5
- 肆、交通系統計畫..... 4-17
- 伍、都市防災計畫..... 4-26
- 陸、上下水道計畫..... 4-32
- 柒、土地使用分區管制要點..... 4-35
- 捌、都市設計管制事項..... 4-43

## 第五章 事業及財務計畫..... 5-1

## 圖目錄

圖 1-1	本計畫位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	本計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	主計五通重製後現行計畫示意圖.....	2-6
圖 2-2	本計畫重製後現行主要計畫示意圖.....	2-12
圖 2-3	整併原已發布實施之 2 處細部計畫位置示意圖.....	2-15
圖 2-4	現行竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地 變更為住宅區)細部計畫示意圖.....	2-16
圖 2-5	竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地變更 為住宅區)重製後現行細部計畫示意圖.....	2-17
圖 2-6	現行竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫示意圖.....	2-18
圖 2-7	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)重製後現行細部計畫示意 圖.....	2-19
圖 2-8	本計畫重製後現行細部計畫示意圖.....	2-25
圖 3-1	本計畫範圍及其周邊地區區域水文分布示意圖.....	3-3
圖 3-2	本計畫範圍及其周邊地區區域排水系統示意圖.....	3-4
圖 3-3	本計畫範圍及其周邊地區灌溉水圳分布示意圖.....	3-5
圖 3-4	本計畫範圍灌溉水圳分布示意圖.....	3-6
圖 3-5	本計畫範圍及其周邊地區地質分布示意圖.....	3-8
圖 3-6	本計畫範圍及其周邊地區活動斷層分布示意圖(一).....	3-9
圖 3-7	本計畫範圍及其周邊地區活動斷層分布示意圖(二).....	3-9
圖 3-8	本計畫範圍土地使用現況示意圖.....	3-22
圖 3-9	本計畫區交通系統現況示意圖.....	3-30
圖 3-10	本計畫區土地權屬分布示意圖.....	3-33
圖 3-11	本計畫區土地公告現值分布示意圖.....	3-35
圖 3-12	本計畫區周邊地區一日暴雨(600mm)淹水潛勢圖.....	3-37
圖 4-1	本計畫土地使用計畫示意圖.....	4-13
圖 4-2	本計畫範圍道路系統計畫示意圖.....	4-19
圖 4-3	本計畫範圍自行車道路網架構示意圖.....	4-25
圖 4-4	本計畫防救災系統示意圖(土石流).....	4-30
圖 4-5	本計畫防救災系統示意圖(火災).....	4-31
圖 4-6	本計畫污水下水道系統示意圖.....	4-33
圖 4-7	本計畫雨水下水道系統示意圖.....	4-34

## 表目錄

表 2-1	主計五通(計畫圖重製前後)土地使用面積對照表.....	2-1
表 2-2	主計五通(計畫圖重製前後)公共設施用地明細表.....	2-3
表 2-3	本計畫重製後主要計畫土地使用面積對照表.....	2-7
表 2-4	本計畫重製後主要計畫公共設施用地明細表.....	2-9
表 2-5	竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫(重製前後)土地使用計畫面積表.....	2-13
表 2-6	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫(重製前後)土地使用計畫面積表.....	2-14
表 2-7	本計畫重製後細部計畫土地使用面積對照表.....	2-20
表 2-8	本計畫重製後細部計畫公共設施用地明細表.....	2-22
表 3-1	竹東鎮及新竹縣、市歷年人口成長統計表.....	3-11
表 3-2	本計畫鄰近各市鄉鎮歷年人口成長統計表.....	3-12
表 3-3	竹東都市計畫區與竹東鎮、新竹縣歷年人口成長統計表.....	3-13
表 3-4	竹東鎮及新竹縣、市年齡結構表.....	3-14
表 3-5	竹東及新竹縣、市戶數戶量成長表.....	3-15
表 3-6	新竹縣 90-101 年就業人口分析表.....	3-16
表 3-7	95、100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底場所單位比較表.....	3-17
表 3-8	95、100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底從業員工數比較表.....	3-18
表 3-9	90、95 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業全年生產總額比較表.....	3-19
表 3-10	本計畫範圍土地使用現況面積表.....	3-21
表 3-11	本計畫區客運營運路線概況表.....	3-24
表 3-12	本計畫區主要幹道平均旅行速率及服務水準分析表.....	3-26
表 3-13	本計畫區主要道路幾何特性綜整表.....	3-27
表 3-14	本計畫區土地權屬面積表.....	3-31
表 3-15	本計畫區土地公告現值統計表.....	3-34
表 3-16	近年新竹縣竹東鎮重大颱風災害彙整表.....	3-36
表 3-17	竹東鎮水災危險潛勢地區保全計畫表.....	3-37
表 4-1	本計畫之計畫人口推估一覽表.....	4-1
表 4-2	本計畫土地使用計畫面積表.....	4-4
表 4-3	本計畫公共設施用地編號明細表.....	4-9
表 4-4	本計畫範圍公共設施用地面積檢討表.....	4-15
表 4-5	本計畫範圍兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表.....	4-16
表 4-6	本計畫範圍道路編號明細表.....	4-20
表 4-7	擬定竹東都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點對照表.....	4-35

表 5-1 本計畫範圍之公共設施用地實施進度及經費表..... 5-1

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起與目的

### 一、計畫緣起

竹東都市計畫為市鎮計畫，其係民國 44 年擬定、58 年擴大都市計畫、75 年第二次通盤檢討、84 年第三次通盤檢討、95 年第四次通盤檢討，歷次檢討均為主細合併之內容(即包括土地使用分區管制要點)，依據都市計畫法第 15、16 及 17 條之規定，市鎮計畫應主細計分開擬定；再者竹東都市計畫範圍內已有 8 處細部計畫發布實施，其中已結算市地重劃財務共有 2 處，且新竹縣竹東鎮公所刻正辦理「擴大及變更都東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」(新竹縣都市計畫委員會審竣)(以下簡稱主計五通)，其新竹縣都市計畫委員會審竣草案中共有 14 處整體開發地區，其中無需另擬細部計畫者共有 12 處；此外，主計四通暫予保留案中於主計五通已取消暫予保留者共計 5 處。

爰此，就上述已完成細部計畫且市地重劃財務已結算 2 處、主計五通無需另擬定細部計畫 12 處以及主計五通已取消暫予保留 5 處，應與尚未擬定細部計畫地區合併範圍整併，並另行擬定細部計畫作業，以落實都市計畫法規及地方自治之精神。

### 二、計畫目的

- (一)依 100 年 11 月業已公告之重製後新圖辦理細部計畫之擬定，完成都市計畫圖資數值化管理的目標。
- (二)檢討土地使用分區劃設之合理性，配合新的發展定位，變更為適當之土地使用分區及研析可行的開發機制。

## 貳、辦理依據

都市計畫法第 17 條及第 22 條。

## 參、計畫位置與範圍

### 一、計畫位置

本計畫區位於竹東鎮中央位置，同時亦為新竹縣境之中心位置，東鄰橫山、芎林，南至五峰，西北往新竹市，西至北埔、寶山，區內交通包括南寮—竹東快速公路、台鐵新竹內灣支線、縣道 122(東寧路)向北連通新竹市，向南連通五峰鄉，亦可藉由縣道 123(朝陽路)向東連結芎林，省道台三線(中豐路)向東通往橫山，向西連結北埔。因此，對外交通相當便捷，詳見圖 1-1 所示。

### 二、計畫範圍

本計畫範圍為「竹東都市計畫」範圍扣除「竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10-2)(商業區附帶條件部分)細部計畫」、「竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫」、「竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)細部計畫」、「竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫」、「竹東都市計畫(原工十一工業區變更為住宅區、商業區及停車場用地)」、「竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等 45 筆土地)細部計畫」、「竹東都市計畫(原機四機關用地變更為商業區)細部計畫」、「竹東都市計畫(台灣客家傳統藝術中心附近地區)細部計畫」以及「竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫」等 9 處細部計畫範圍，其位於竹東鎮公所所在地，範圍東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積 512.8533 公頃，詳見圖 1-2 所示。

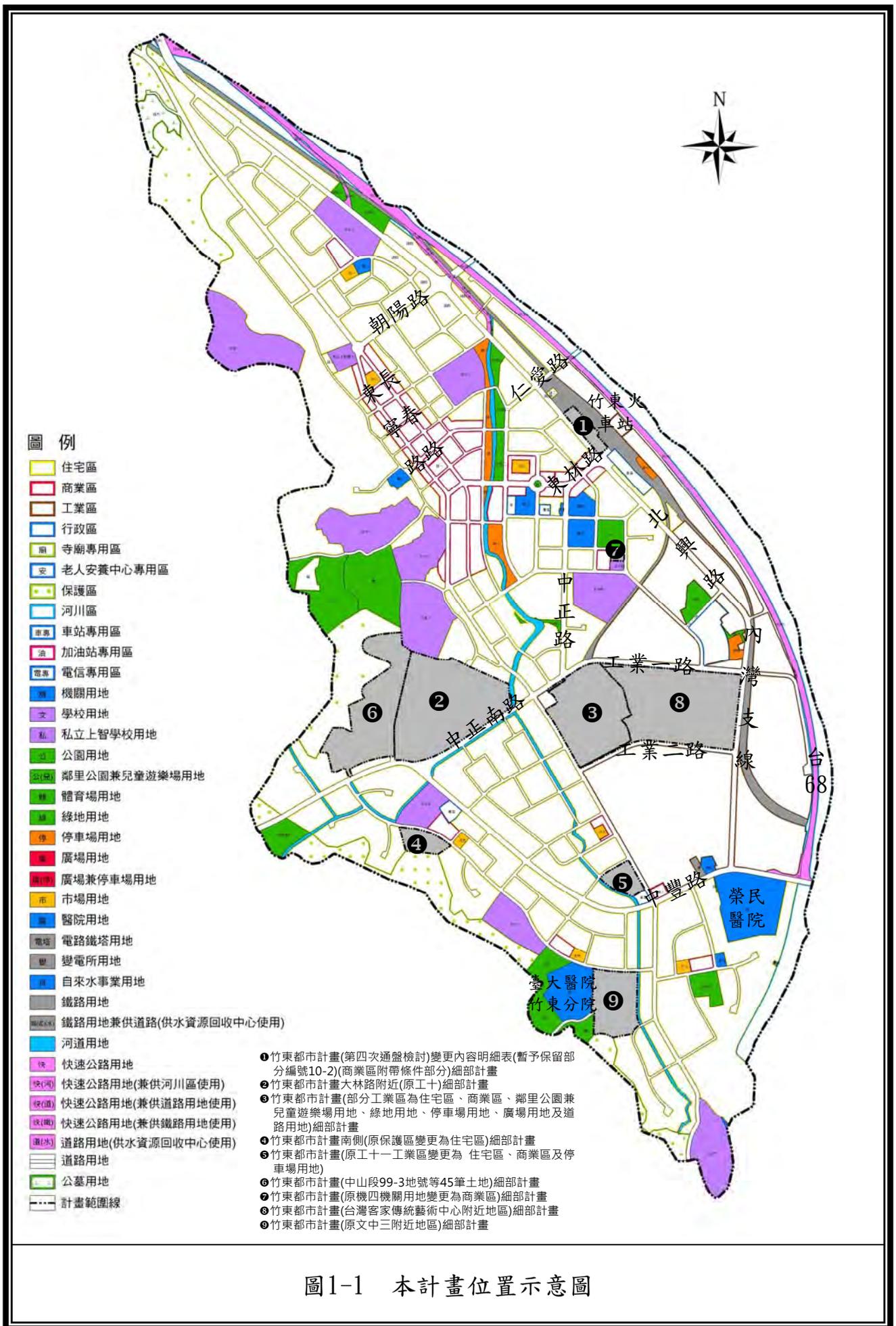


圖1-1 本計畫位置示意圖

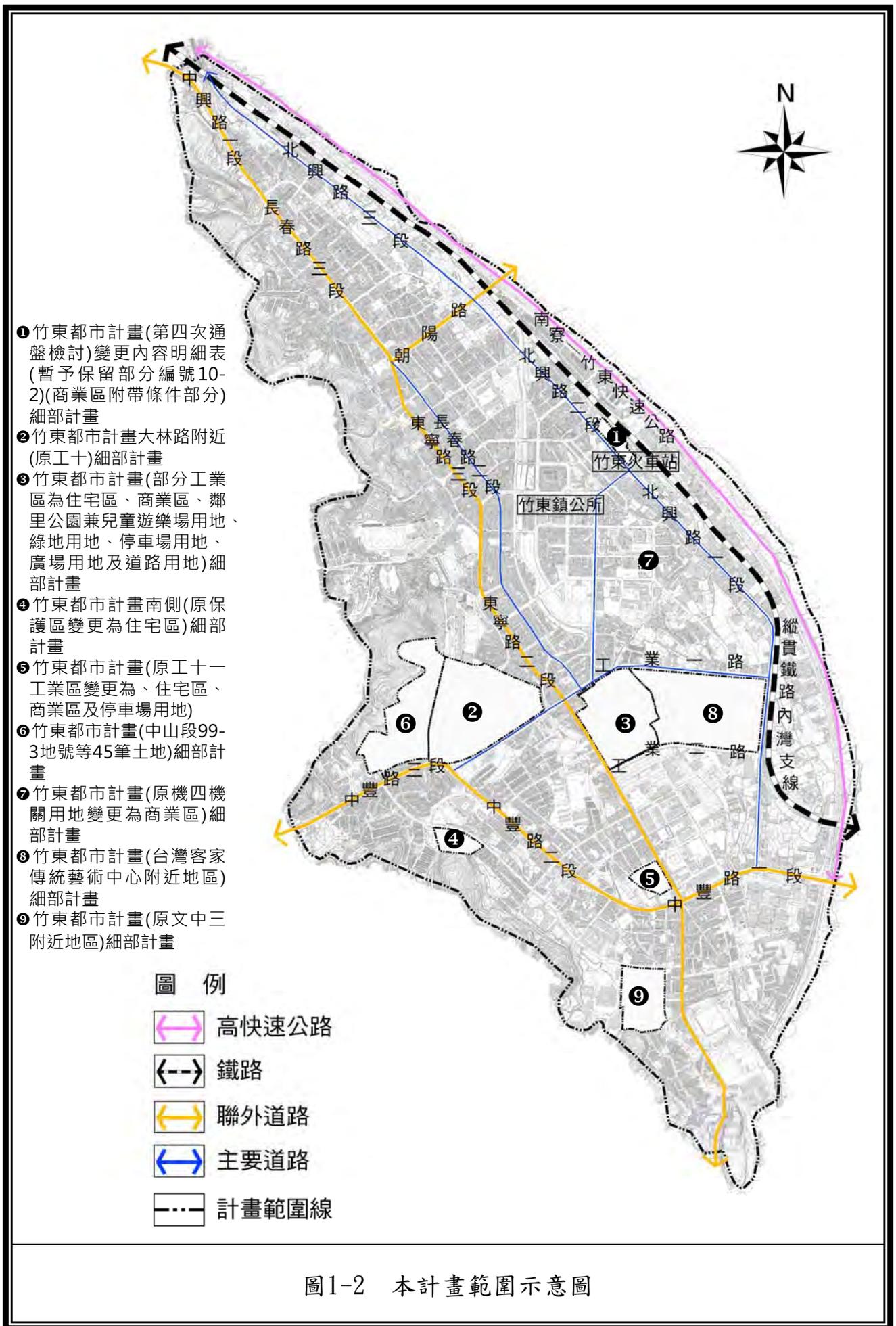


圖1-2 本計畫範圍示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 壹、主要計畫概要

#### 一、主計五通重製後現行計畫

##### (一)計畫年期與計畫人口

以民國 100 年為目標年，計畫人口為 67,000 人，居住密度約為每公頃 290 人。

##### (二)實質計畫

本計畫區重製後現行計畫土地使用分區面積合計約 385.4135 公頃，公共設施用地面積合計約 174.9567 公頃，詳表 2-1、表 2-2 及圖 2-1 所示。

表 2-1 主計五通(計畫圖重製前後)土地使用面積對照表

項目		重製前現行 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	重製後現行 計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	222.7078	-0.1269	199.5754	35.61
	住宅區(附帶條件)			23.0055	4.11
	小計			222.5809	39.72
	商業區	25.1016	1.1066	23.4078	4.18
	商業區(附帶條件)			2.8004	0.50
	小計			26.2082	4.68
	工業區	79.4318	-1.8479	77.1624	13.77
	工業區(附帶條件)			0.4215	0.08
	小計			77.5839	13.85
	行政區	2.3600	0.0019	2.3619	0.42
	寺廟專用區	0.8600	-0.0227	0.8373	0.15
	老人安養中心專用區	0.2500	0.0015	0.2515	0.04
	保護區	32.2000	-2.8989	29.3011	5.23
	河川區	25.9400	-1.8936	24.0464	4.29
	車站專用區	1.1753	-0.0039	1.1714	0.21
	加油站專用區	0.3600	0.0889	0.4489	0.08
電信專用區	0.6500	-0.0280	0.6220	0.11	
合計	391.0365	-5.5630	385.4135	68.78	
公共	機關用地	3.7300	0.1249	3.8549	0.69

項目		重製前現行 計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	重製後現行 計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
設施 用地	文小用地	17.7500	-0.2269	17.5231	3.13
	文中用地	11.7100	-0.3007	11.4093	2.04
	文高用地	4.8100	-0.0716	4.7384	0.85
	文專用地	6.2700	0.0085	6.2785	1.12
	小計	40.5400	-0.5907	39.9493	7.13
	私立上智學校用地	0.6600	0.0965	0.7565	0.14
	公園用地	10.5600	-0.3381	9.2230	1.65
	公園用地(附帶條件)			0.9989	0.18
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.3358	-0.0600	6.2758	1.12
	體育場用地	5.4100	0.0001	5.4101	0.97
	綠地用地	0.4103	-0.1584	0.2519	0.04
	停車場用地	3.8864	-0.1632	3.3281	0.59
	停車場用地(附帶條件)			0.3951	0.07
	廣場兼停車場用地	*	0.0053	0.0053	0.00
	廣場用地	0.1631	-0.0005	0.1626	0.03
	市場用地	1.6400	0.1004	1.7404	0.31
	醫院用地	8.7700	0.1837	8.9537	1.60
	電路鐵塔用地	0.0300	-0.0056	0.0244	0.00
	變電所用地	0.2100	0.0009	0.2109	0.04
	自來水事業用地	0.1600	0.0174	0.1774	0.03
	鐵路用地	9.3681	0.4284	9.7965	1.75
	鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)	0.0500	-0.0041	0.0459	0.01
	河道用地	5.3600	0.3636	5.7236	1.02
	快速公路用地	2.1100	-1.5862	0.5238	0.09
	快速公路用地(兼供河川區使用)	9.4200	0.2616	9.6816	1.73
	快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.2200	-0.0107	0.2093	0.04
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.1700	0.0097	0.1797	0.03
	公墓用地(附帶條件)	1.9800	-0.0404	1.9396	0.35
	道路用地(供水資源回收中心使用)	0.7000	-0.0053	0.6947	0.12
	道路用地	61.0798	3.3639	64.4437	11.50
	合計	172.9635	1.9932	174.9567	31.22
	總計	564.0000	-3.6298	560.3702	100.00

註：1. “\*”表示面積小於0.0100公頃，故省略不計。

2.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2-2 主計五通(計畫圖重製前後)公共設施用地明細表

項目及編號		重製前現 行計畫面 積(公頃)	重製後現 行計畫面 積(公頃)	位置	備註
機關 用地	機一	0.2400	0.3161	文中二南側、市一東側	
	機二	0.4000	0.4149	文中一北側	竹東分局、戶政事務所
	機三	0.6700	0.6613	市三南側	鎮公所、鎮代會、衛生局、地政事務所、新竹縣稅捐稽徵處、新竹縣稅捐稽徵處竹東分處
	機四	0.8200	0.8044	機八北側	圖書館
	機七	0.1600	0.1962	公(兒)三東北側	
	機八	1.0900	1.1115	機四南側、公一西側	消防隊、林區工作站、簡易法庭
	機九	0.2900	0.2901	醫一西北側	派出所
	機十	0.0600	0.0604	機三東側、機四西側	竹東衛生所
	小計	3.7300	3.8549		
	文小 用地	文小一	2.6300	2.5648	公五西北側
文小二		2.5700	2.6399	停一西側	大同國小
文小三		3.2400	3.0583	文高一北側、體一東側	竹東國小
文小四		3.4500	3.5445	公一南側	中山國小
文小五		2.0100	1.9088	電信專用區西側	上館國小
文小六		3.8500	3.8068	計畫區南側	員嶼國小
小計		17.7500	17.5231		
文中 用地	文中一	4.9600	4.7269	體一北側	竹東國中
	文中二	2.5800	2.6469	機一北側	自強國中
	文中三	4.1700	4.0355	醫二東側	
	小計	11.7100	11.4093		
文高 用地	文高一	4.8100	4.7384	文小三南側、體一東側	竹東高中
文專 用地	文專一	6.2700	6.2785	上智國小西側	
私立上智學校用地		0.6600	0.7565	市二西北側	上智國小
公園 用地	公一	1.1050	1.1050	機八東側	
	公二	0.1518	0.1518	文小四西南側	
	公三	4.0900	4.2392	體一西側	
	公五	3.1200	2.6962	醫二西側	
	公六	0.9700	0.9709	文小四東側、行政區北側	
	公七	0.1200	0.0599	停二南側、公二西側	

項目及編號		重製前現 行計畫面 積(公頃)	重製後現 行計畫面 積(公頃)	位置	備註
	公八 (附帶條件)	1.0000	0.9989	竹東高中西南側	
	小計	10.5600	10.2219		
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)一	1.2400	1.3159	文中二東側	
	公(兒)二	1.6300	1.5445	停一東側	
	公(兒)三	1.2500	1.1968	市七南側、文中三東側	
	公(兒)四	1.5300	1.5346	計畫區西側、文小五西側	
	公(兒)五	0.4076	0.4066	停五東南側	
	公(兒)六	0.2782	0.2774	停五南側	
	小計	6.3358	6.2758		
體育 場用 地	體一	4.7200	4.7516	公三東側	
	體二	0.6900	0.6585	竹東醫院(醫二)南側	
	小計	5.4100	5.4101		
綠地 用地	綠一	0.0200	0.0227	竹東榮民醫院(醫一)西 側	
	綠二	0.2300	0.0707	機三東北側圓環	
	綠三	0.1300	0.1284	停四北側	
	綠四	0.0303	0.0301	公(兒)五東側	
	小計	0.4103	0.2519		
停車 場用 地	停一	1.3300	1.3236	公(兒)二西側	
	停二	1.1000	0.9581	機三西南側	
	停三 (附帶條件)	0.4200	0.3951	車站專用區北側	
	停四	0.4400	0.4499	行政區東側	
	停五	0.3489	0.3490	公(兒)六北側	
	停七	0.2475	0.2475	竹東火車站東南側	
	小計	3.8864	3.7232		
廣場 兼停 車場 用地	廣(停)	*	0.0053	竹東火車站西北側	
廣場 用地	廣一	0.0810	0.0807	公(兒)六北側	
	廣二	0.0821	0.0819	公(兒)六南側	
	小計	0.1631	0.1626		
市場 用地	市一	0.2300	0.2715	機一西側	頂好富貴廣場
	市二	0.2500	0.2585	私立上智學校東南側	大同市場
	市三	0.3000	0.3186	機三北側	中央市場
	市五	0.2200	0.2153	電信專用區南側	
	市六	0.2200	0.2295	竹東醫院(醫二)北側	

項目及編號		重製前現 行計畫面 積(公頃)	重製後現 行計畫面 積(公頃)	位置	備註
	市七	0.2500	0.2633	文中三東側	
	市九	0.1700	0.1837	停三北側	
	小計	1.6400	1.7404		
醫院 用地	醫一	5.6100	5.6314	機七東北側、機九東南側	竹東榮民醫院
	醫二	3.1600	3.3223	文中三西側、公五東側	台大醫院竹東分院
	小計	8.7700	8.9537		
電路鐵塔用地		0.0300	0.0244	竹東榮民醫院(醫一)南側	
變電所用地		0.2100	0.2109	竹東榮民醫院西北側	變電所
自來水事業用地		0.1600	0.1774	計畫區南側、文小六東側	
鐵路用地		9.3681	9.7965	計畫區東側	
鐵路用地兼供道路 (供水資源回收中心使用)		0.0500	0.0459	文中二北側	
河道用地		5.3600	5.7236	—	
快速公路用地		2.1100	0.5238	計畫區東側	
快速公路用地 (兼供河川區使用)		9.4200	9.6816	計畫區東側	
快速公路用地 (兼供道路用地使用)		0.2200	0.2093	計畫區東側	
快速公路用地 (兼供鐵路用地使用)		0.1700	0.1797	計畫區東側	
公墓用地(附帶條件)		1.9800	1.9396	計畫區北側	
道路用地(供水資源回收中心使用)		0.7000	0.6947	文中二西北側	
道路用地		61.0798	64.4437	—	
合計		172.9635	174.9303		

註：1. “\*”表示面積小於0.0100公頃，故省略不計。

2. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

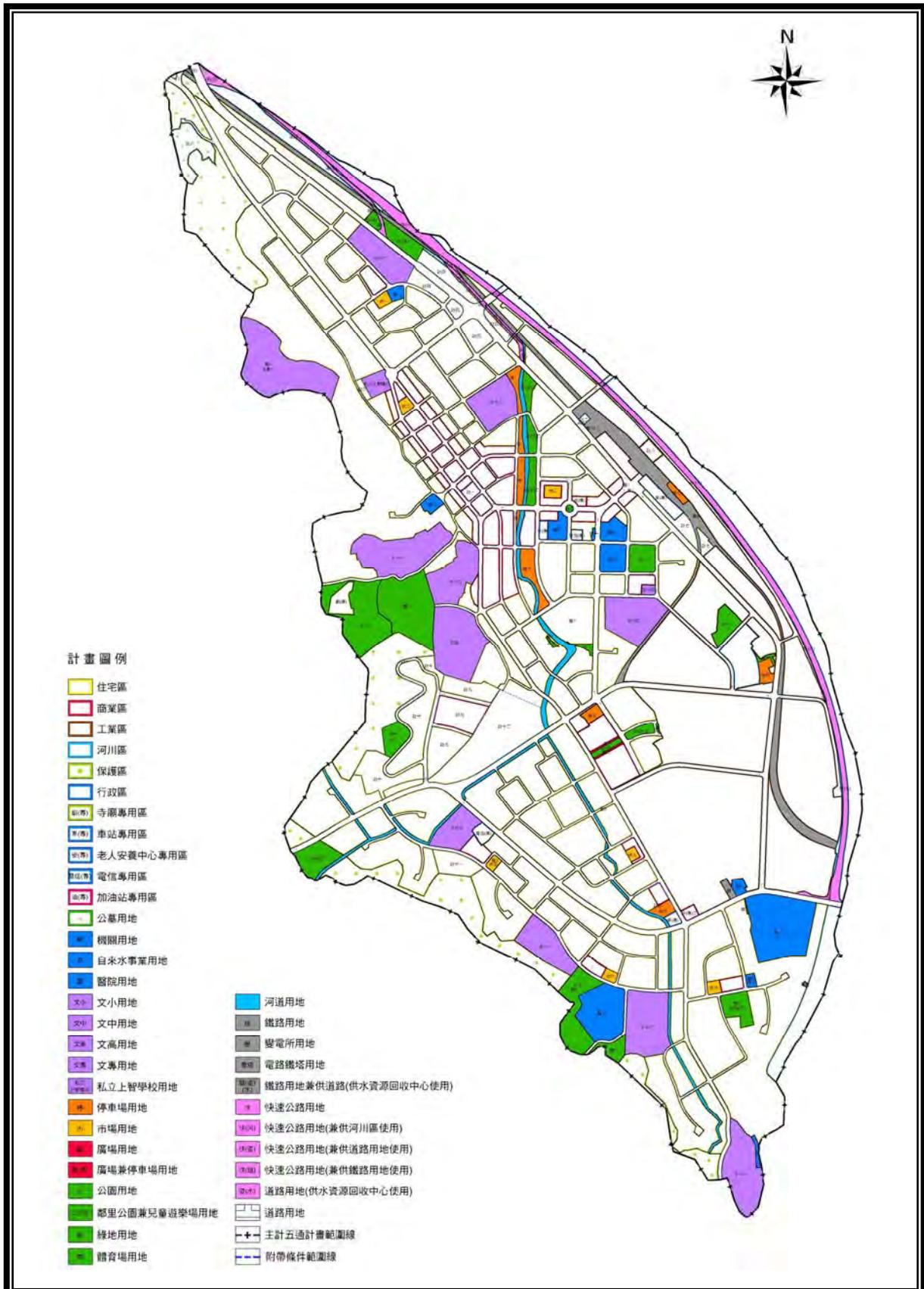


圖2-1 主計五通重製後現行計畫示意圖

## 二、細部計畫範圍之主要計畫概要

本細部計畫範圍為主計五通範圍扣除另案擬定細部計畫中及另案辦理通盤檢討中之 9 處細部計畫範圍。本計畫區重製後現行主要計畫土地使用分區面積合計約 344.1285 公頃，公共設施用地面積合計約 165.0869 公頃，詳表 2-3、表 2-4 及圖 2-2 所示。

表 2-3 本計畫重製後主要計畫土地使用面積對照表

項目		主計五通 重製後現 行主要計 畫面積 (公頃)	扣除 9 處 細計範圍 面積 (公頃)	本計畫重 製後現行 主要計畫 面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	199.5754	-3.3289	196.2465	38.54
		住宅區(附帶條件)	23.0055	-18.2590	4.7465	0.93
		小計	222.5809	-21.5879	200.9930	39.47
	商業區	商業區	23.4078	-4.2628	19.1450	3.76
		商業區(附帶條件)	2.8004	-2.4687	0.3317	0.07
		小計	26.2082	-6.7315	19.4767	3.82
	工業區	工業區	77.1624	-12.9656	64.1968	12.61
		工業區(附帶條件)	0.4215	0.0000	0.4215	0.08
		小計	77.5839	-12.9656	64.6183	12.69
	行政區	2.3619	0.0000	2.3619	0.46	
	寺廟專用區	0.8373	0.0000	0.8373	0.16	
	老人安養中心專用區	0.2515	0.0000	0.2515	0.05	
	保護區	29.3011	0.0000	29.3011	5.75	
	河川區	24.0464	0.0000	24.0464	4.72	
	車站專用區	1.1714	0.0000	1.1714	0.23	
	加油站專用區	0.4489	0.0000	0.4489	0.09	
	電信專用區	0.6220	0.0000	0.6220	0.12	
	合計	385.4135	-41.2850	344.1285	67.58	
	公共 設施 用地	機關用地		3.8549	0.0000	3.8549
學校 用地		文小用地	17.5231	0.0000	17.5231	3.44
		文中用地	11.4093	-4.0355	7.3738	1.45
		文高用地	4.7384	0.0000	4.7384	0.93
		文專用地	6.2785	0.0000	6.2785	1.23
小計		39.9493	-4.0355	35.9138	7.05	
私立上智學校用地		0.7565	0.0000	0.7565	0.15	

項目	主計五通 重製後現 行主要計 畫面積 (公頃)	扣除 9 處 細計範圍 面積 (公頃)	本計畫重 製後現行 主要計畫 面積 (公頃)	百分比 (%)
公園用地	9.2230	0.0000	9.2230	1.81
公園用地(附帶條件)	0.9989	-0.9989	0.0000	0.00
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.2758	-0.6840	5.5918	1.10
體育場用地	5.4101	0.0000	5.4101	1.06
綠地用地	0.2519	0.0301	0.2218	0.04
停車場用地	3.3281	-0.3490	2.9791	0.59
停車場用地(附帶條件)	0.3951	0.3951	0.0000	0.00
廣場兼停車場用地	0.0053	0.0000	0.0053	0.00
廣場用地	0.1626	-0.1626	0.0000	0.00
市場用地	1.7404	0.0000	1.7404	0.34
醫院用地	8.9537	0.0000	8.9537	1.76
電路鐵塔用地	0.0244	0.0000	0.0244	0.00
變電所用地	0.2109	0.0000	0.2109	0.04
自來水事業用地	0.1774	0.0000	0.1774	0.03
鐵路用地	9.7965	0.0000	9.7965	1.92
鐵路用地兼供道路(供水資源回收 中心使用)	0.0459	0.0000	0.0459	0.01
河道用地	5.7236	0.0000	5.7236	1.12
快速公路用地	0.5238	0.0000	0.5238	0.10
快速公路用地(兼供河川區使用)	9.6816	0.0000	9.6816	1.90
快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.2093	0.0000	0.2093	0.04
快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.1797	0.0000	0.1797	0.04
公墓用地(附帶條件)	1.9396	0.0000	1.9396	0.38
道路用地(供水資源回收中心使用)	0.6947	0.0000	0.6947	0.14
道路用地	64.4437	-3.2146	61.2291	12.02
合計	174.9567	-9.8698	165.0869	32.42
總計	560.3702	-51.1548	509.2154	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2-4 本計畫重製後主要計畫公共設施用地明細表

項目及編號		重製後現行 主要計畫面 積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.3161	文中二南側、市一東側	
	機二	0.4149	文中一北側	竹東分局、戶政事務所
	機三	0.6613	市三南側	鎮公所、鎮代會、衛生局、 地政事務所、新竹縣稅捐 稽徵處、新竹縣稅捐稽徵 處竹東分處
	機四	0.8044	機八北側	圖書館
	機七	0.1962	公(兒)三東北側	
	機八	1.1115	機四南側、公一西側	消防隊、林區工作站、簡 易法庭
	機九	0.2901	醫一西北側	派出所
	機十	0.0604	機三東側、機四西側	竹東衛生所
	小計	3.8549		
	文小用地	文小一	2.5648	公五西北側
文小二		2.6399	停一西側	大同國小
文小三		3.0583	文高一北側、體一東側	竹東國小
文小四		3.5445	公一南側	中山國小
文小五		1.9088	電信專用區西側	上館國小
文小六		3.8068	計畫區南側	員嶼國小
小計		17.5231		
文中用地	文中一	4.7269	體一北側	竹東國中
	文中二	2.6469	機一北側	自強國中
	小計	7.3738		
文高用地	文高一	4.7384	文小三南側、體一東側	竹東高中
文專用地	文專一	6.2785	上智國小西側	
私立上智學校用地		0.7565	市二西北側	上智國小
公園用地	公一	1.1050	機八東側	
	公二	0.1518	文小四西南側	
	公三	4.2392	體一西側	
	公五	2.6962	醫二西側	
	公六	0.9709	文小四東側、行政區北側	
	公七	0.0599	停二南側、公二西側	
	小計	9.2230		
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)一	1.3159	文中二東側	
	公(兒)二	1.5445	停一東側	
	公(兒)三	1.1968	市七南側、文中三東側	
	公(兒)四	1.5346	計畫區西側、文小五西側	
	小計	5.5918		

項目及編號		重製後現行 主要計畫面 積(公頃)	位置	備註
體育場用 地	體一	4.7516	公三東側	
	體二	0.6585	竹東醫院(醫二)南側	
	小計	5.4101		
綠地用地	綠一	0.0227	竹東榮民醫院(醫一)西側	
	綠二	0.0707	機三東北側圓環	
	綠三	0.1284	停四北側	
	小計	0.2218		
停車場用 地	停一	1.3236	公(兒)二西側	
	停二	0.9581	機三西南側	
	停四	0.4499	行政區東側	
	停七	0.2475	竹東火車站東北側	
	小計	2.9791		
廣場兼停 車場用地	廣(停)	0.0053	竹東火車站西北側	
市場用地	市一	0.2715	機一西側	頂好富貴廣場
	市二	0.2585	私立上智學校東南側	大同市場
	市三	0.3186	機三北側	中央市場
	市五	0.2153	電信專用區南側	
	市六	0.2295	竹東醫院(醫二)北側	
	市七	0.2633	文中三東側	
	市九	0.1837	停三北側	
	小計	1.7404		
醫院用地	醫一	5.6314	機七東北側、機九東南側	竹東榮民醫院
	醫二	3.3223	文中三西側、公五東側	台大醫院竹東分院
	小計	8.9537		
電路鐵塔用地		0.0244	竹東榮民醫院(醫一)南側	
變電所用地		0.2109	竹東榮民醫院西北側	變電所
自來水事業用地		0.1774	計畫區南側、文小六東側	
鐵路用地		10.8484	計畫區東側	
鐵路用地兼供道路(供 水資源回收中心使用)		0.0459	文中二北側	
河道用地		5.7236	—	
快速公路用地		0.5238	計畫區東側	
快速公路用地(兼供河 川區使用)		9.6816	計畫區東側	
快速公路用地(兼供道 路用地使用)		0.2093	計畫區東側	
快速公路用地(兼供鐵 路用地使用)		0.1797	計畫區東側	

項目及編號	重製後現行 主要計畫面 積(公頃)	位置	備註
公墓用地(附帶條件)	1.9396	計畫區北側	
道路用地(供水資源回 收中心使用)	0.6947	文中二西北側	
道路用地	61.2291	—	

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

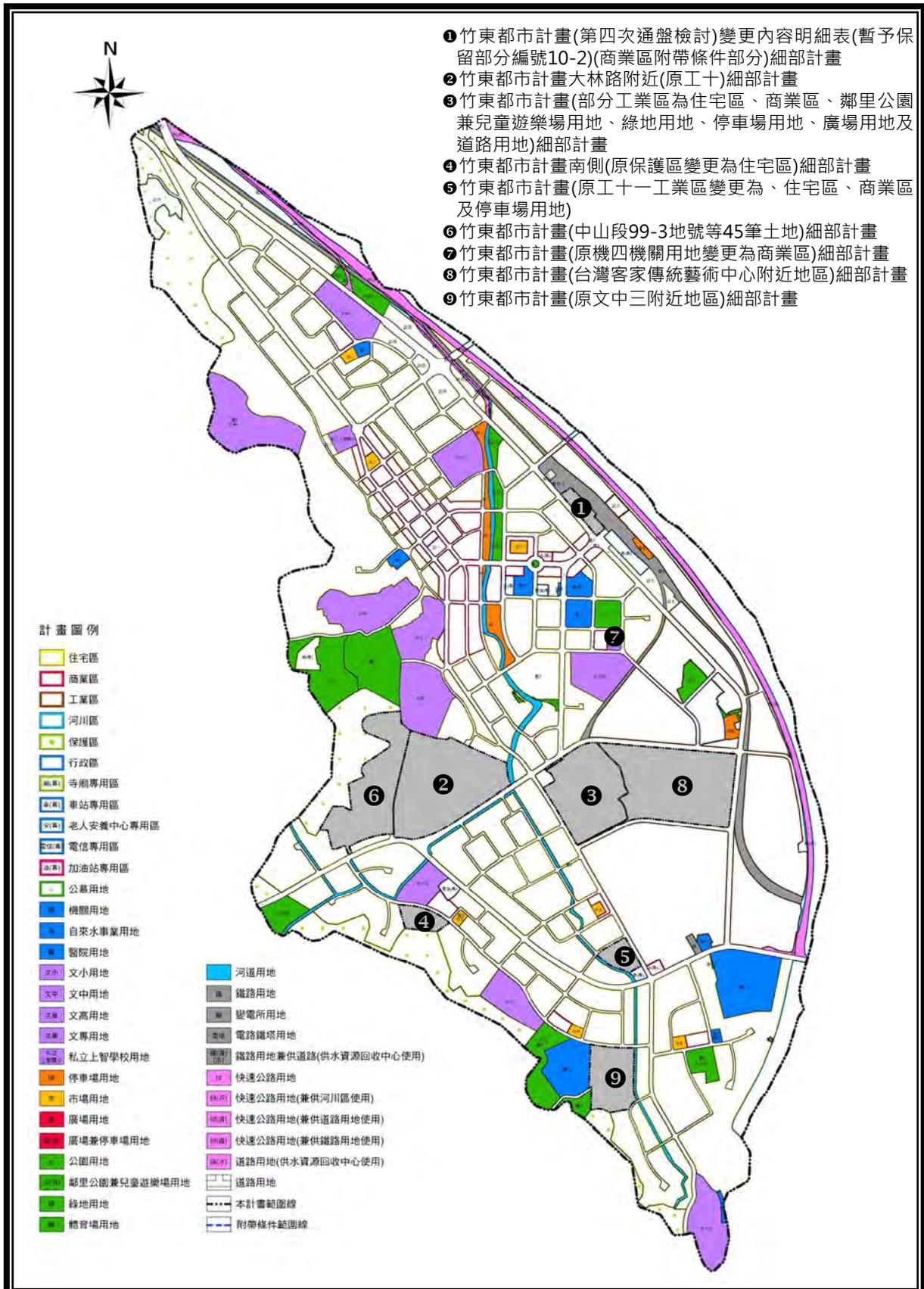


圖2-2 本計畫重製後現行主要計畫示意圖

## 貳、現行細部計畫概要

本計畫範圍整併原已發布實施且市地重劃財務已結算之 2 處細部計畫地區，分別為「擬定竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫」(以下簡稱工二細計)以及「擬定竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫」(以下簡稱公二細計)，各細部計畫內容詳如后，各細部計畫位置分布詳圖 2-3 所示。

### 一、擬定竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫

#### (一)現行計畫

##### 1. 計畫年期與計畫人口

以民國 94 年為目標年，計畫人口為 250 人，居住密度約為每公頃 200 人。

##### 2. 土地使用計畫

該計畫區現行計畫計畫面積為 1.2450 公頃，其中住宅區面積約 0.8445 公頃，公園用地面積約 0.4005 公頃，詳表 2-5 及圖 2-4 所示。

#### (二)重製後現行計畫

依據主計五通之都市計畫圖重製成果，該計畫區重製後現行計畫計畫面積為 1.2476 公頃，其中住宅區面積約 0.8459 公頃，公園用地面積約 0.4017 公頃，詳表 2-5 及圖 2-5 所示。

表 2-5 竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫(重製前後)土地使用計畫面積表

項目		重製前現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	0.8445	+0.0014	0.8459	67.80
	小計	0.8445	+0.0014	0.8459	67.80
公共設施用地	公園用地	0.4005	+0.0012	0.4017	32.20
	小計	0.4005	+0.0012	0.4017	32.20
合計		1.2450	+0.0026	1.2476	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

## 二、擬定竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫

### (一)現行計畫

#### 1. 計畫年期與計畫人口

以民國 100 年為目標年，計畫人口為 776 人，居住密度約為每公頃 400 人。

#### 2. 土地使用計畫

該計畫區現行計畫，計畫面積為 3.26 公頃，其中住宅區面積約 1.94 公頃，公共設施用地面積合計約 1.32 公頃，詳表 2-6 及圖 2-6 所示。

### (二)重製後現行計畫

依據主計五通之都市計畫圖重製成果，該計畫區重製後現行計畫面積為 3.3008 公頃，其中住宅區面積約 2.0044 公頃，公共設施用地面積合計約 1.2964 公頃，詳表 2-6 及圖 2-7 所示。

表 2-6 竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫(重製前後)土地使用計畫面積表

項目		重製前現行計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	重製後現行計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	1.94	+0.0644	2.0044	60.72
	小計	1.94	+0.0644	2.0044	60.72
公共設施用地	公園用地	0.09	+0.0116	0.1016	3.08
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.45	-0.0357	0.4143	12.55
	綠地用地	0.04	-0.0030	0.0370	1.12
	河道用地	0.09	+0.0060	0.0960	2.91
	道路用地	0.65	-0.0025	0.6475	19.62
	小計	1.32	-0.0236	1.2964	39.28
合計		3.26	+0.0408	3.3008	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

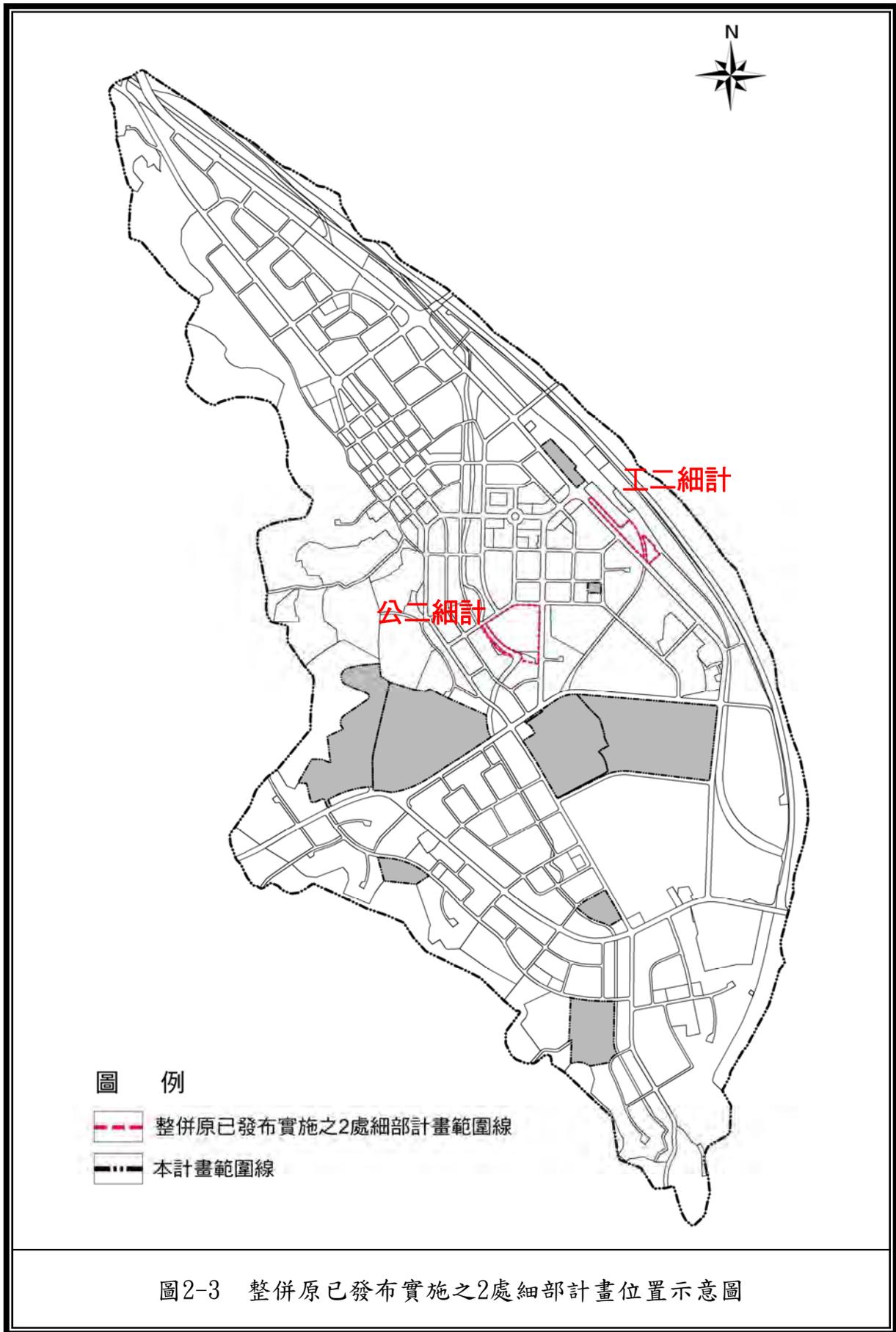


圖2-3 整併原已發布實施之2處細部計畫位置示意圖

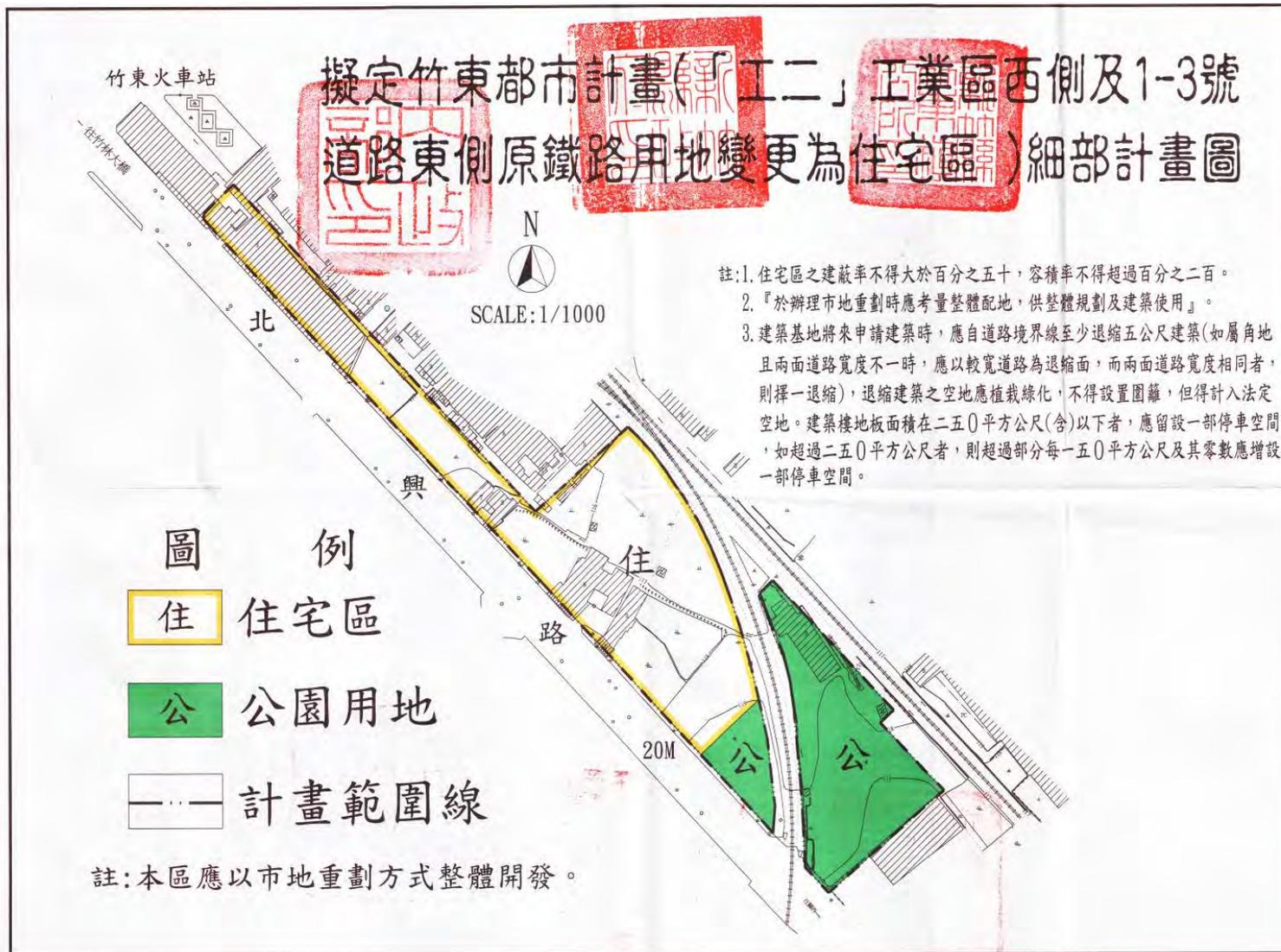
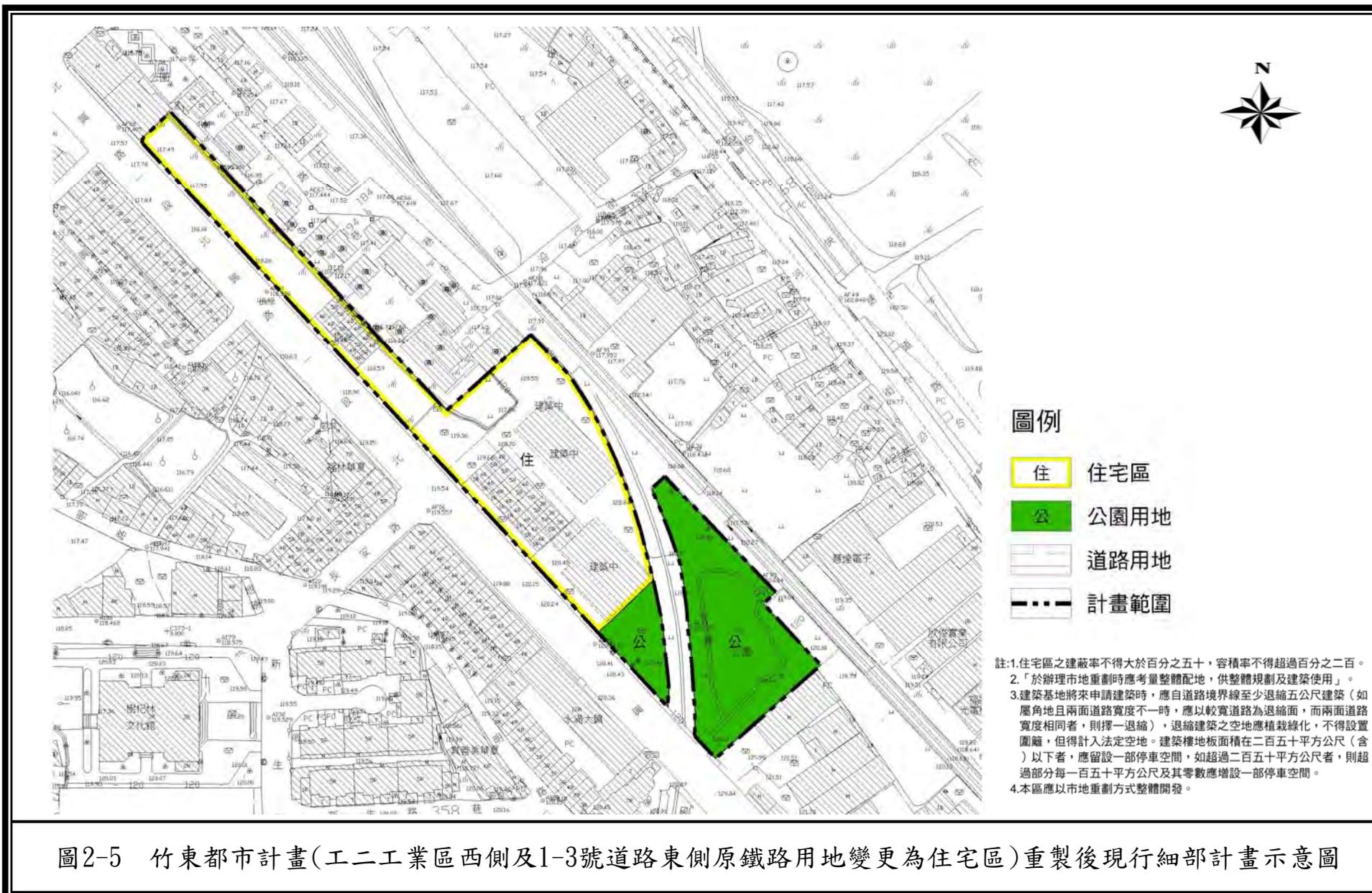


圖2-4 現行竹東都市計畫(工二工業區西側及1-3號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫示意圖





S:1/1600

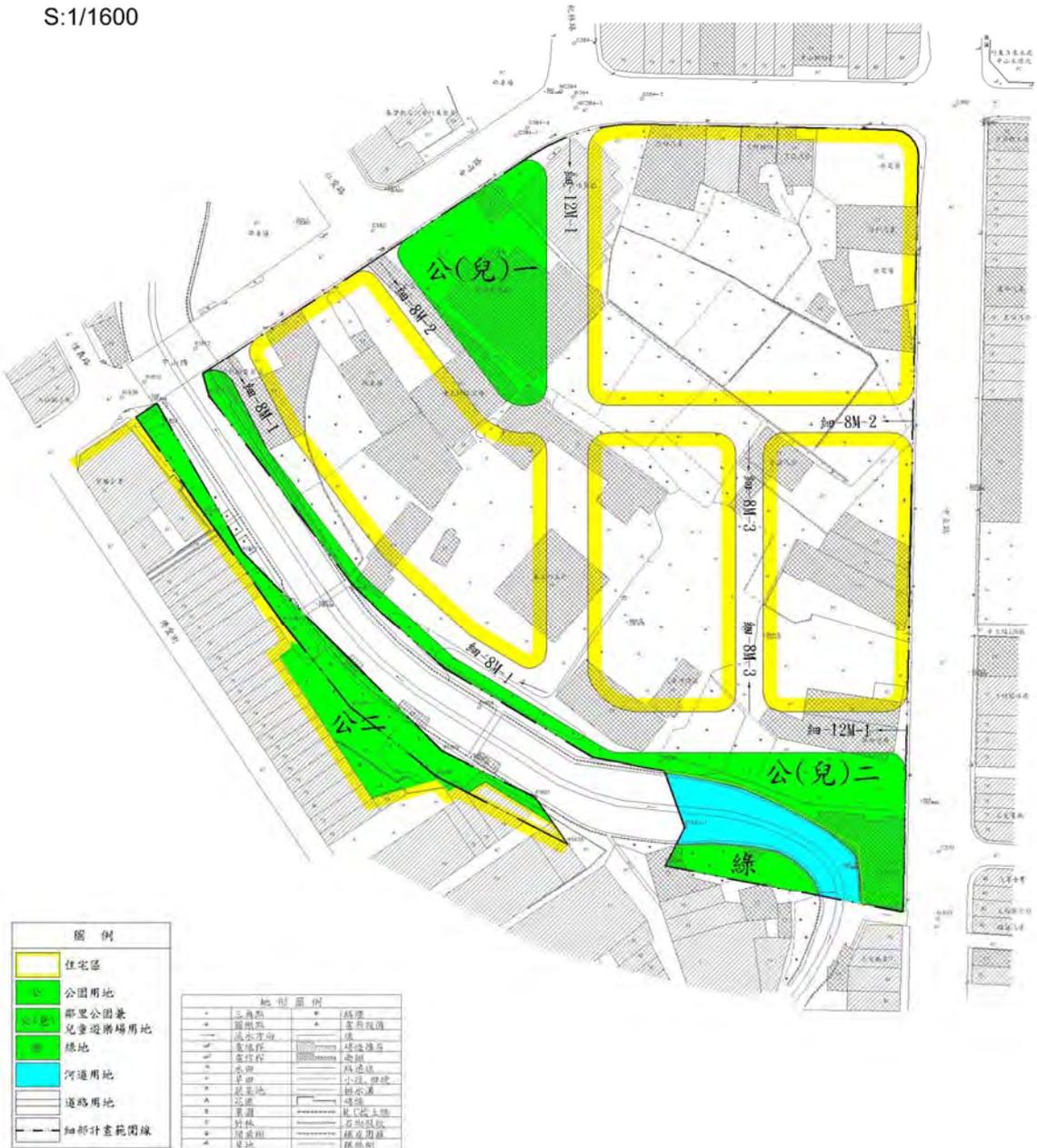


圖2-6 現行竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫示意圖



### 圖例

- |   |                    |   |      |
|---|--------------------|---|------|
|  | 住宅區                |  | 河道用地 |
|  | 公 公園用地             |  | 道路用地 |
|  | 公(兒) 鄰里公園兼 兒童遊樂場用地 |  | 計畫範圍 |
|  | 綠 綠地用地             |   |      |

圖2-7 竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)重製後現行細部計畫示意圖

#### 四、本計畫範圍之現行細部計畫概要

依據主計五通之都市計畫圖重製成果，本計畫區重製後現行細部計畫土地使用分區面積合計約 342.5822 公頃，公共設施用地面積合計約 166.6332 公頃，詳表 2-7、表 2-8 及圖 2-8 所示。

表 2-7 本計畫重製後細部計畫土地使用面積對照表

項目		本計畫重製後 現行主要計畫 面積(公頃)	整併原已發布 實施之 2 處細 計範圍面積 (公頃)	本計畫重製後 現行細部計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	196.2465	-1.5463	194.9002	38.24	
	住宅區(附帶條件)	4.7465	0.0000	4.7465	0.93	
	小計	200.9930	-1.5463	199.4467	39.17	
	商業區	19.1450	0.0000	19.1450	3.76	
	商業區(附帶條件)	0.3317	0.0000	0.3317	0.07	
	小計	19.4767	0.0000	19.4767	3.82	
	工業區	64.1968	0.0000	64.6488	12.61	
	工業區(附帶條件)	0.4215	0.0000	0.4215	0.08	
	小計	64.6183	0.0000	64.6183	12.69	
	行政區	2.3619	0.0000	2.3619	0.46	
	寺廟專用區	0.8373	0.0000	0.8373	0.16	
	老人安養中心專用區	0.2515	0.0000	0.2515	0.05	
	保護區	29.3011	0.0000	29.3011	5.75	
	河川區	24.0464	0.0000	24.0464	4.72	
	車站專用區	1.1714	0.0000	1.1714	0.23	
	加油站專用區	0.4489	0.0000	0.4489	0.09	
	電信專用區	0.6220	0.0000	0.6220	0.12	
	合計	344.1285	-1.5463	342.5822	67.28	
公共 設施 用地	機關用地	3.8549	0.0000	3.8549	0.76	
	學校 用地	文小用地	17.5231	0.0000	17.5231	3.44
		文中用地	7.3738	0.0000	7.3738	1.45
		文高用地	4.7384	0.0000	4.7384	0.93
		文專用地	6.2785	0.0000	6.2785	1.23
		小計	35.9138	0.0000	35.9138	7.05
	私立上智學校用地	0.7565	0.0000	0.7565	0.15	
	公園用地	9.2230	+0.3515	9.5745	1.88	
鄰里公園兼兒童遊樂場	5.5918	+0.4143	6.0061	1.18		

項目	本計畫重製後 現行主要計畫 面積(公頃)	整併原已發布 實施之2處細 計範圍面積 (公頃)	本計畫重製後 現行細部計畫 面積(公頃)	百分比 (%)
用地				
體育場用地	5.4101	0.0000	5.4101	1.06
綠地用地	0.2218	+0.0370	0.2588	0.05
停車場用地	2.9791	0.0000	2.9791	0.59
廣場兼停車場用地	0.0053	0.0000	0.0053	0.00
市場用地	1.7404	0.0000	1.7404	0.34
醫院用地	8.9537	0.0000	8.9537	1.76
電路鐵塔用地	0.0244	0.0000	0.0244	0.00
變電所用地	0.2109	0.0000	0.2109	0.04
自來水事業用地	0.1774	0.0000	0.1774	0.03
鐵路用地	9.7965	0.0000	9.7965	1.92
鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)	0.0459	0.0000	0.0459	0.01
河道用地	5.7236	+0.0960	5.8196	1.14
快速公路用地	0.5238	0.0000	0.5238	0.10
快速公路用地(兼供河川區使用)	9.6816	0.0000	9.6816	1.90
快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.2093	0.0000	0.2093	0.04
快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.1797	0.0000	0.1797	0.04
公墓用地(附帶條件)	1.9396	0.0000	1.9396	0.38
道路用地(供水資源回收中心使用)	0.6947	0.0000	0.6947	0.14
道路用地	61.2291	+0.6475	61.8766	12.15
合計	165.0869	+1.5463	166.6332	32.72
總計	509.2154	0.0000	509.2154	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2-8 本計畫重製後細部計畫公共設施用地明細表

項目及編號		重製後現行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.3161	文中二南側、市一東側	
	機二	0.4149	文中一北側	竹東分局、戶政事務所
	機三	0.6613	市三南側	鎮公所、鎮代會、衛生局、地政事務所、新竹縣稅捐稽徵處、新竹縣稅捐稽徵處竹東分處
	機四	0.8044	機八北側	圖書館
	機七	0.1962	公(兒)三東北側	
	機八	1.1115	機四南側、公一西側	消防隊、林區工作站、簡易法庭
	機九	0.2901	醫一西北側	派出所
	機十	0.0604	機三東側、機四西側	竹東衛生所
	小計	3.8549		
	文小用地	文小一	2.5648	公五西北側
文小二		2.6399	停一西側	大同國小
文小三		3.0583	文高一北側、體一東側	竹東國小
文小四		3.5445	公一南側	中山國小
文小五		1.9088	電信專用區西側	上館國小
文小六		3.8068	計畫區南側	員嶼國小
小計		17.5231		
文中用地	文中一	4.7269	體一北側	竹東國中
	文中二	2.6469	機一北側	自強國中
	小計	7.3738		
文高用地	文高一	4.7384	文小三南側、體一東側	竹東高中
文專用地	文專一	6.2785	上智國小西側	
私立上智學校用地		0.7565	市二西北側	上智國小
公園用地	公一	1.1050	機八東側	
	公三	4.2392	體一西側	
	公五	2.6962	醫二西側	
	公六	0.9709	文小四東側、行政區北側	
	公七	0.0599	停二南側、公二西側	
	公	0.0707	鐵路用地西側	竹東都市計畫(工二工業區西側及1-3號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公	0.3310	鐵路用地東側	竹東都市計畫(工二工業區西側及1-3號道路東側

項目及編號		重製後現行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
				原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公二	0.1016	公七北側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	小計	9.5745		
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)一	1.3159	文中二東側	
	公(兒)二	1.5445	停一東側	
	公(兒)三	1.1968	市七南側、文中三東側	
	公(兒)四	1.5346	計畫區西側、文小五西側	
	公(兒)一	0.1972	停二東南側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公(兒)二	0.1518	公七北側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公(兒)二	0.0653	公七北側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	小計	6.0061		
體育場用地	體一	4.7516	公三東側	
	體二	0.6585	竹東醫院(醫二)南側	
	小計	5.4101		
綠地用地	綠一	0.0227	竹東榮民醫院(醫一)西側	
	綠二	0.0707	機三東北側圓環	
	綠三	0.1284	停四北側	
	綠	0.0370	公七東側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	小計	0.2588		
停車場用地	停一	1.3236	公(兒)二西側	
	停二	0.9581	機三西南側	
	停四	0.4499	行政區東側	
	停七	0.2475	竹東火車站東北側	
	小計	2.9791		
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.0053	竹東火車站西北側	
市場用地	市一	0.2715	機一西側	頂好富貴廣場

項目及編號		重製後現行 計畫面積 (公頃)	位置	備註
	市二	0.2585	私立上智學校東南側	大同市場
	市三	0.3186	機三北側	中央市場
	市五	0.2153	電信專用區南側	
	市六	0.2295	竹東醫院(醫二)北側	
	市七	0.2633	文中三東側	
	市九	0.1837	停三北側	
	小計	1.7404		
醫院用地	醫一	5.6314	機七東北側、機九東南側	竹東榮民醫院
	醫二	3.3223	文中三西側、公五東側	台大醫院竹東分院
	小計	8.9537		
電路鐵塔用地		0.0244	竹東榮民醫院(醫一)南側	
變電所用地		0.2109	竹東榮民醫院西北側	變電所
自來水事業用地		0.1774	計畫區南側、文小六東側	
鐵路用地		9.7965	計畫區東側	
鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)		0.0459	文中二北側	
河道用地		5.7236	—	
快速公路用地		0.5238	計畫區東側	
快速公路用地(兼供河川區使用)		9.6816	計畫區東側	
快速公路用地(兼供道路用地使用)		0.2093	計畫區東側	
快速公路用地(兼供鐵路用地使用)		0.1797	計畫區東側	
公墓用地(附帶條件)		1.9396	計畫區北側	
道路用地(供水資源回收中心使用)		0.6947	文中二西北側	
道路用地		61.8766	—	

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

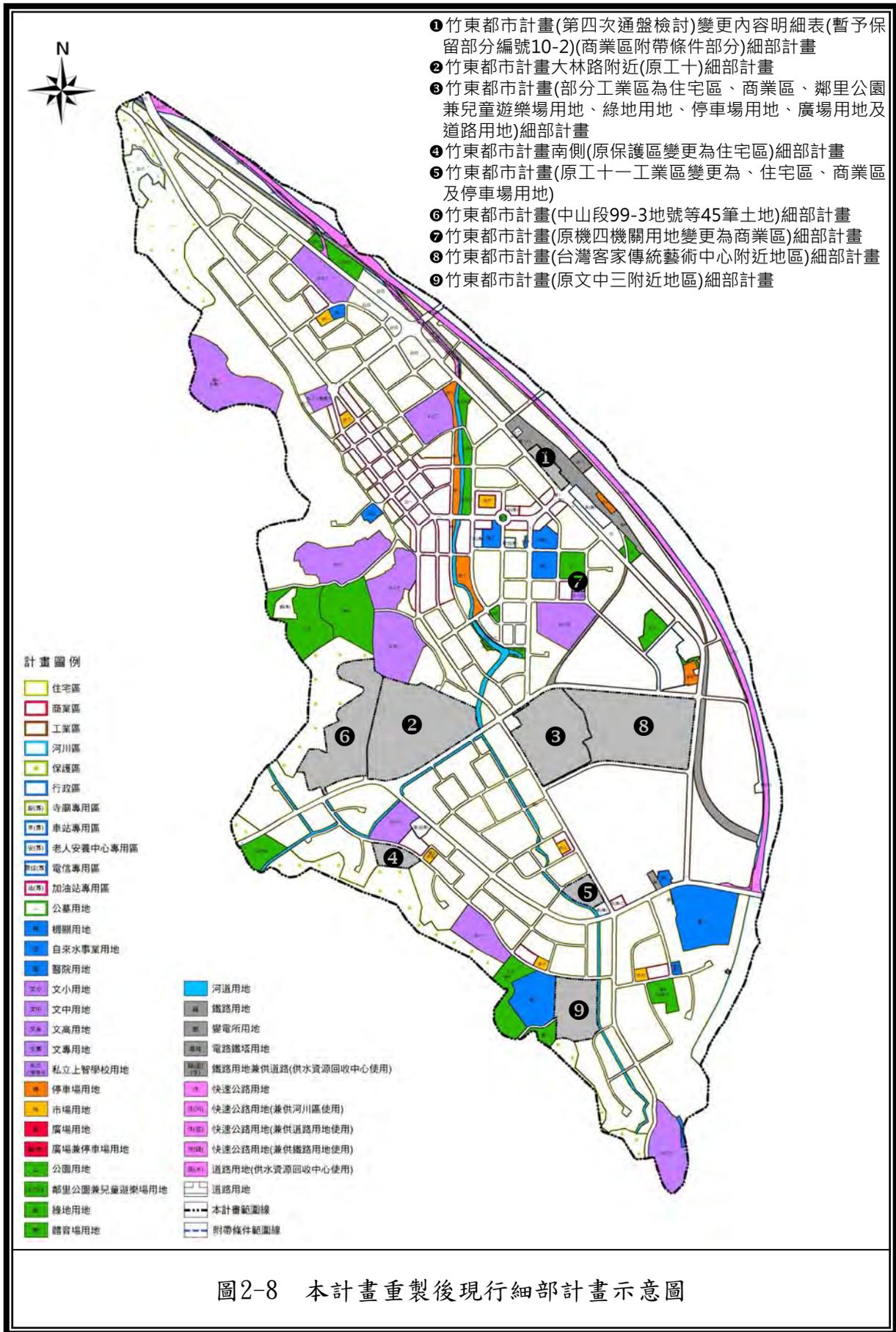


圖2-8 本計畫重製後現行細部計畫示意圖

## 第三章 發展現況分析

### 壹、自然環境現況

#### 一、地形地勢

竹東鎮南北長約 19 公里，東西寬約 3 公里，境內地形為丘陵與河谷平原互相夾雜，海拔高程介於 100 公尺至 500 公尺之間，本計畫區內地形上屬竹東丘陵的一部分，本計畫區西、南及北側環繞丘陵地帶，東側臨頭前溪，地勢自西南向東北漸傾斜。

#### 二、水文

本計畫區位於新竹平原南部以頭前溪與竹北市及芎林鄉相鄰，本計畫區之區域排水，由西向東主要有南北向之北排水幹線、中排水幹線及中興大排，各排水下游則皆匯入頭前溪中，以下茲就區域水文及灌排水路現況分述如下：

##### (一)水系

頭前溪為台灣主要河川之一，亦為新竹市與竹北市之分界。頭前溪發源於雪山山脈鹿場大山，幹流全長約 60 公里，主要支流為上坪溪由油羅溪二條溪流，流域平均坡度為 1：190，流域面積 565.94 平方公里，年平均雨量為 2,239 公釐，年平均逕流體積 98,921 萬立方公尺，頭前溪主要功能用途為農業用水、工業用水、民生用水及公共給水。

本計畫區位於頭前溪南側，全部土地位於頭前溪水系自來水水質水量保護區範圍內，未來本計畫區之開發行為時，應依自來水法第 11 條規定辦理。

##### (二)排水系統

###### 1. 北排水幹線

源自竹東鎮與寶山鄉交界處，由西南向東北流經計畫區北側，沿途收集五豐里及忠孝里區域之逕流，穿越縣 122 道長春路、縱貫鐵路內灣支線及台 68 線，往北於計畫區外注入頭前溪。

###### 2. 中排水幹線

中排水幹線源自凱撒大地社區附近，由南往北流至長春路後，東轉穿越長春路、北興路、縱貫鐵路內灣支線、沿河街及台 68 線，沿路收集

上述地區之逕流和康寧街所截流的山區逕流，最後於計畫區北側排入頭前溪。另有 3 條排水系統匯入，分別為北興路排水、自強路排水及長春路排水系統。

### 3. 中興大排

中興大排由南往北穿越本計畫區中心至台 68 線引道，沿引道下方再東轉穿越縱貫鐵路內灣支線後排入頭前溪，其上游分為東支線及西支線。東支線源自大埤附近由南往北流入本計畫區後匯入南排水幹線；西支線源於竹東鎮與北埔鄉交界處，由西南向東北排放，沿大林路東側下匯入南排水幹線。

### (三)灌溉系統

本計畫區內主要灌溉圳道計有樹杞林幹線東豐支線、樹杞林幹線 3 支線、樹杞林幹線 4 支線、樹杞林幹線 5 支線、樹杞林幹線 6 支線、樹杞林幹線 7 支線、樹杞林幹線下公館支線、竹東圳均直接或間接注入頭前溪(詳圖 3-3 所示)。

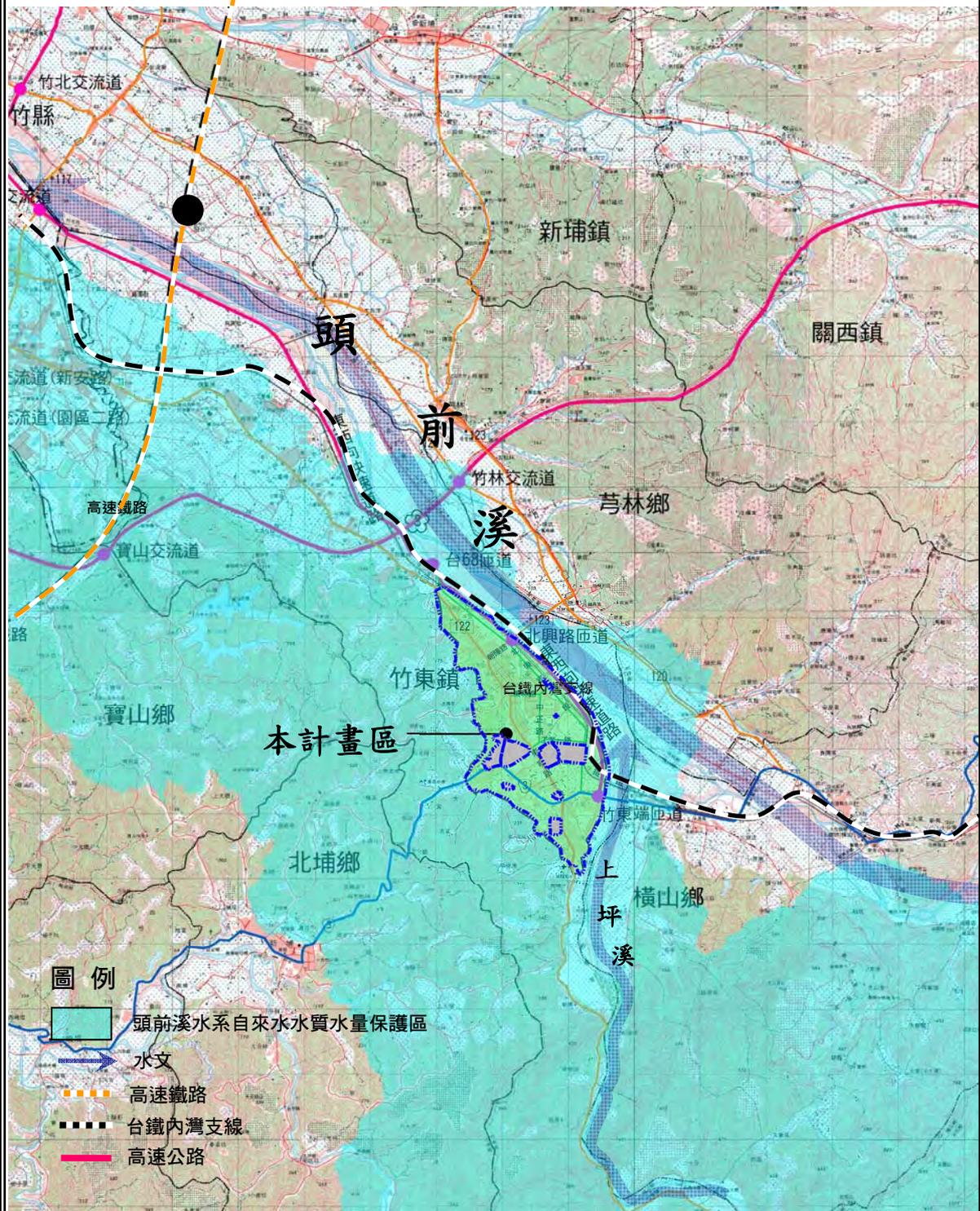


圖3-1 本計畫範圍及其周邊地區區域水文分布示意圖

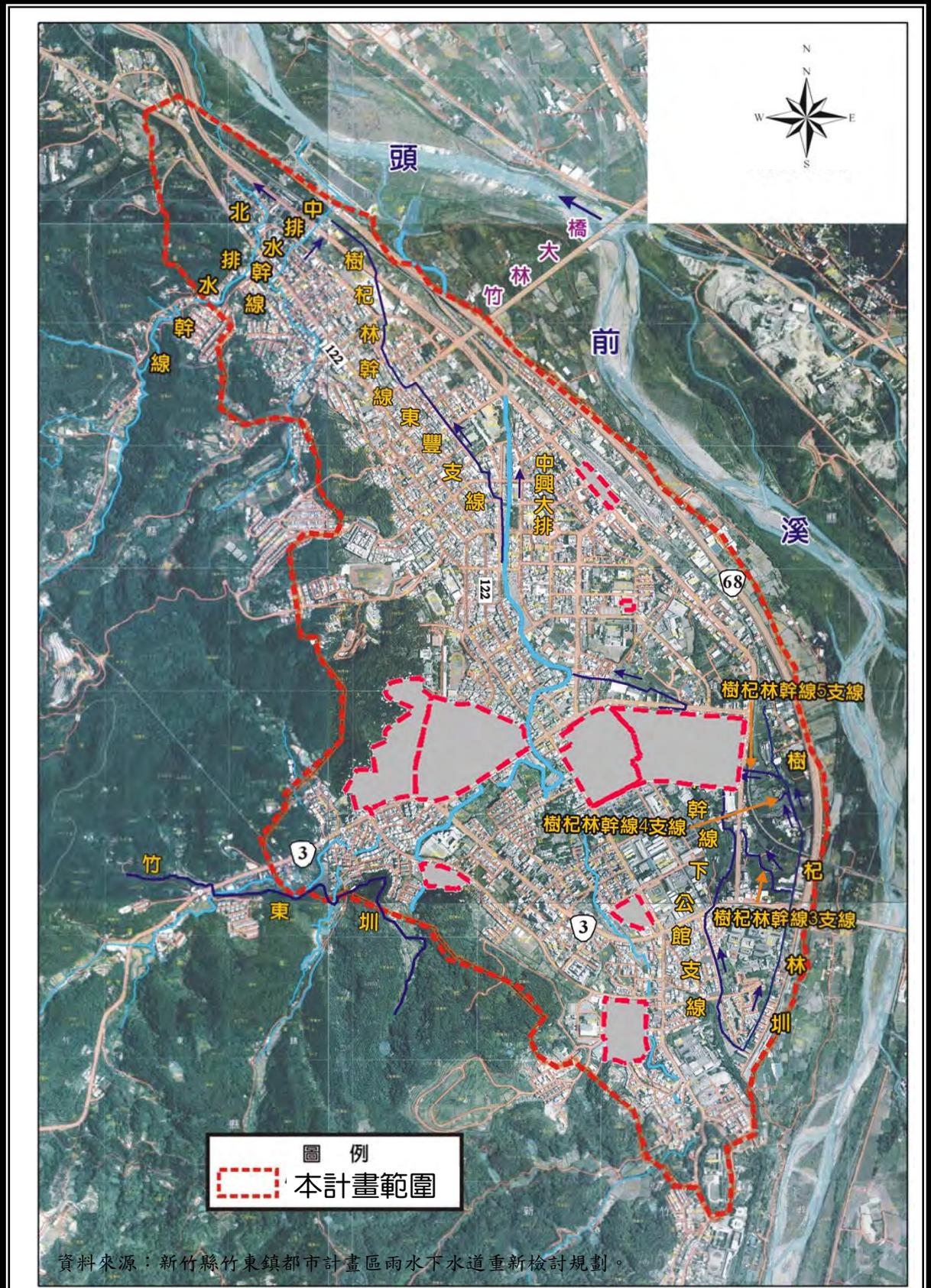


圖3-2 本計畫範圍及其周邊地區區域水文分布示意圖

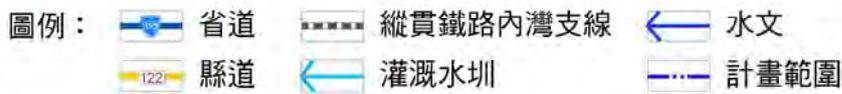
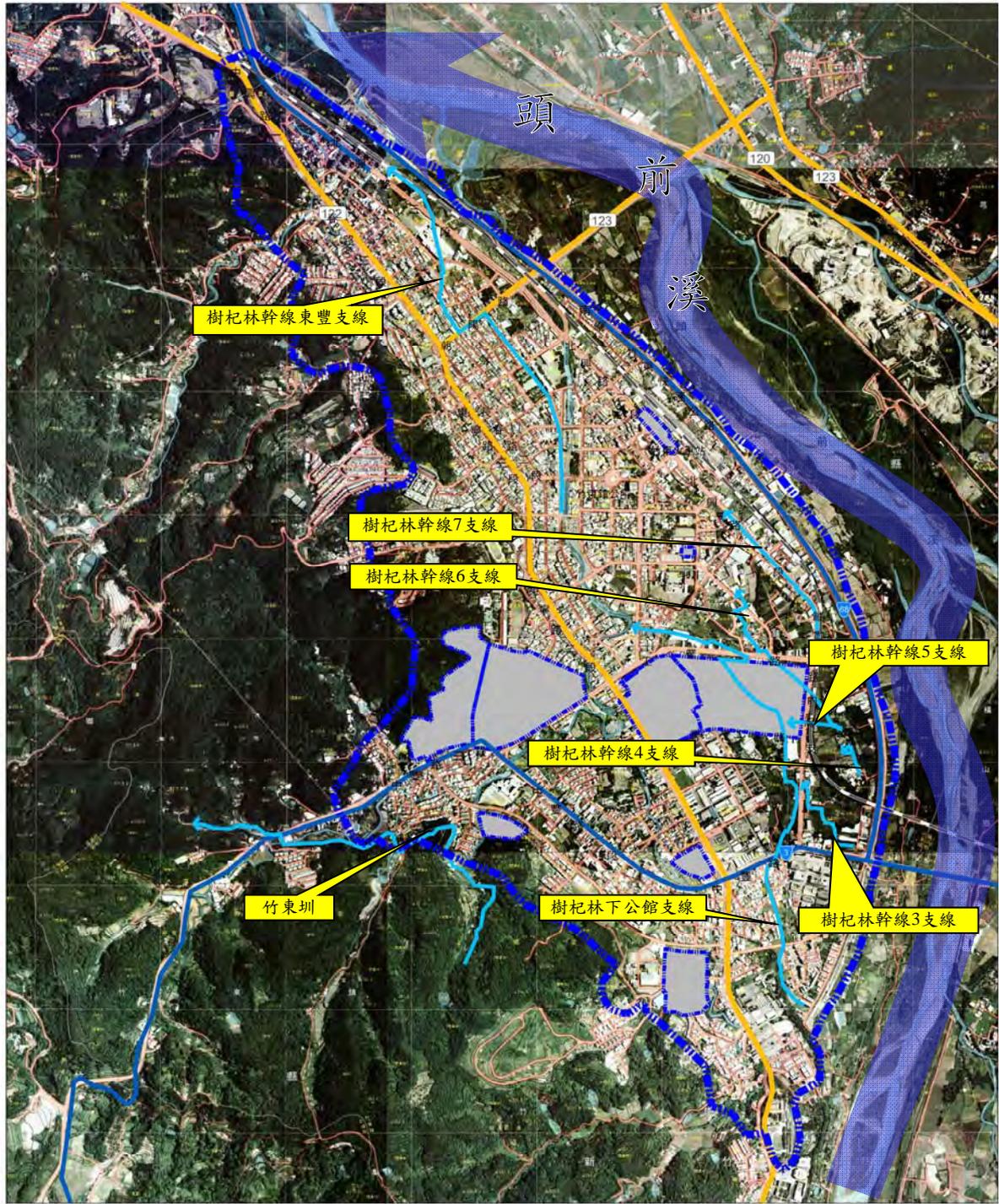


圖3-3 本計畫範圍及其周邊地區灌溉水圳分布示意圖

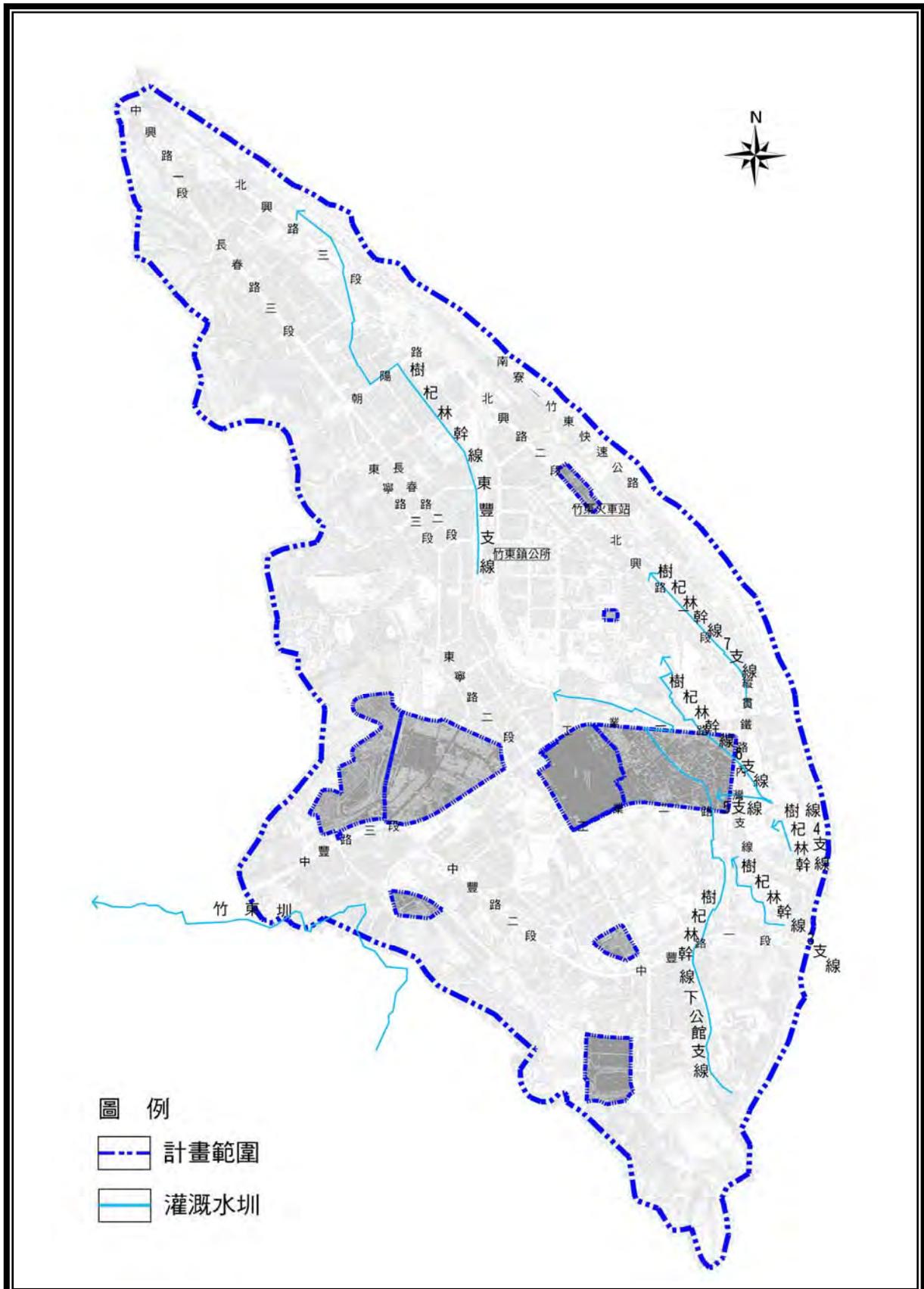


圖3-4 本計畫範圍灌溉水圳分布示意圖

### 三、氣候

#### (一)平均氣溫

依據中央氣象局新竹氣象站之氣候資料顯示，計畫區年平均氣溫為 22.9°C，各月之平均氣溫介於 15.7°C（1 月）至 29.3°C（7 月）間，年平均最高溫 31.4°C，年平均最低溫為 15.9°C，熱季為每年 4 月至 11 月，長達 7 個月，以 7、8 月氣溫最高，溫差高達 10 度以上。

#### (二)降雨量

依據中央氣象局新竹氣象站之氣候資料顯示，計畫區近五年平均累計降水量約為 1,952 公釐，其中以 6 月降水量 333 公釐最多，1 月降水量 48.0 公釐最少，雨季則集中於 3~9 月間，年平均總降水日數為 119.2 天。

#### (三)風

計畫區為典型季風氣候區，全年平均風速介於 2.7~3.1m/s，最大瞬間風速 18.9 m/s。冬季東北季風強烈，寒風刺骨，夏季則為西南風為主。

#### (四)相對溼度

年平均相對濕度為 75%，全年之濕度相差不大，月平均相對濕度介於 71%至 80%間，冬季略大於夏季，為高溫濕潤之氣候型態。

#### (五)日照時數

近五年平均總日照時數量為 1,860.7 小時，月平均 155.1 小時，各月變化則以夏季 7 月之日照時數最長，為 253.5 小時，冬季 2 月的 80.6 小時最短。

### 四、地質環境

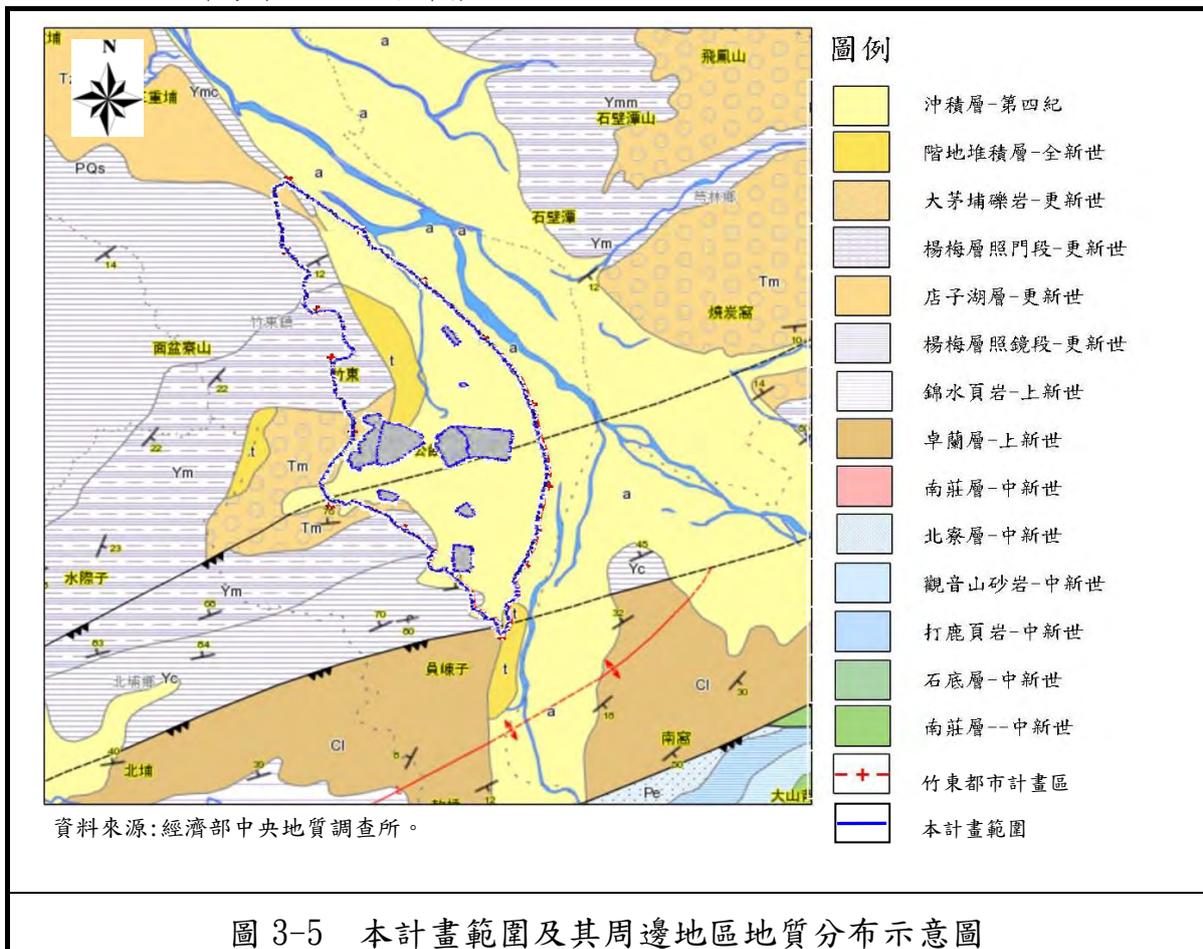
#### (一)地質及土壤

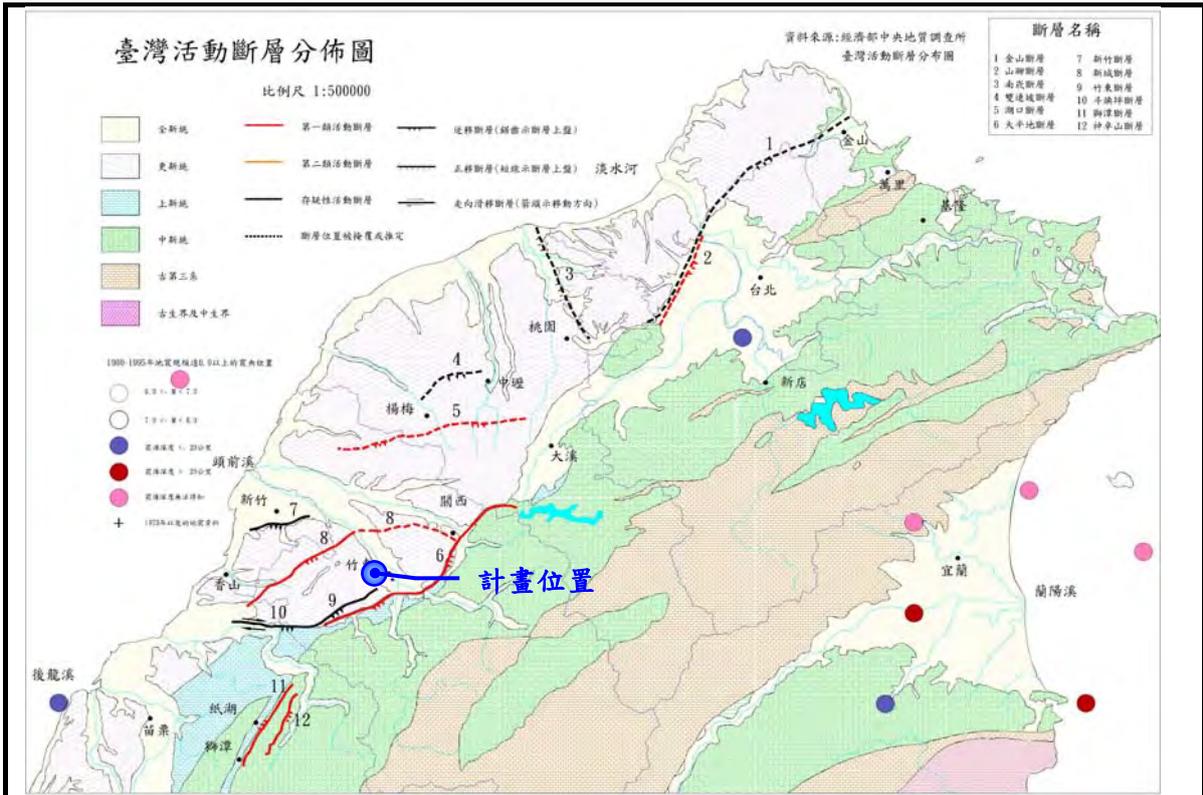
本計畫區地質大部分屬於第四紀沖積土(詳圖 3-5)，無潛在地質災害區，地質狀況良好。本計畫區土壤以新竹平原之沖積土為主，由河川運積而成，主要成分為黏土、粉砂、砂及礫石，土壤呈酸性至中性，本計畫區地層上方土層為棕黃色沉泥質細砂及灰色沉泥質粘土，厚度在 0.2 至 2.7 公尺不等，地層之下則多為棕黃色卵礫石層，由表層至地下 50 公尺處承载力每平方公尺均超過 30 噸以上，承载力基礎良好。

## (二)斷層帶

依中央地質調查所出版的五十萬分之一台灣活動斷層分佈圖顯示，本計畫區內有竹東斷層經過，竹東斷層位居大平地斷層之東北方呈北東走向，為一向斜斷層，其本為向斜構造，由於岩層受到應力擠推而於向斜軸部附近產生斷裂。此外，竹東斷層亦屬逆衝的性質，斷面以高角度向東南傾斜，層位落差不大在二、三十公尺內。

竹東斷層兩翼上覆的紅土化階地面均向斜軸傾斜，顯示竹東向斜在更新世晚期仍持續作用，竹東斷層尚未發現更新世晚期的活動證據，暫列為存疑性活動斷層。





資料來源:經濟部中央地質調查所。

圖 3-6 本計畫範圍及其周邊地區活動斷層分布示意圖(一)

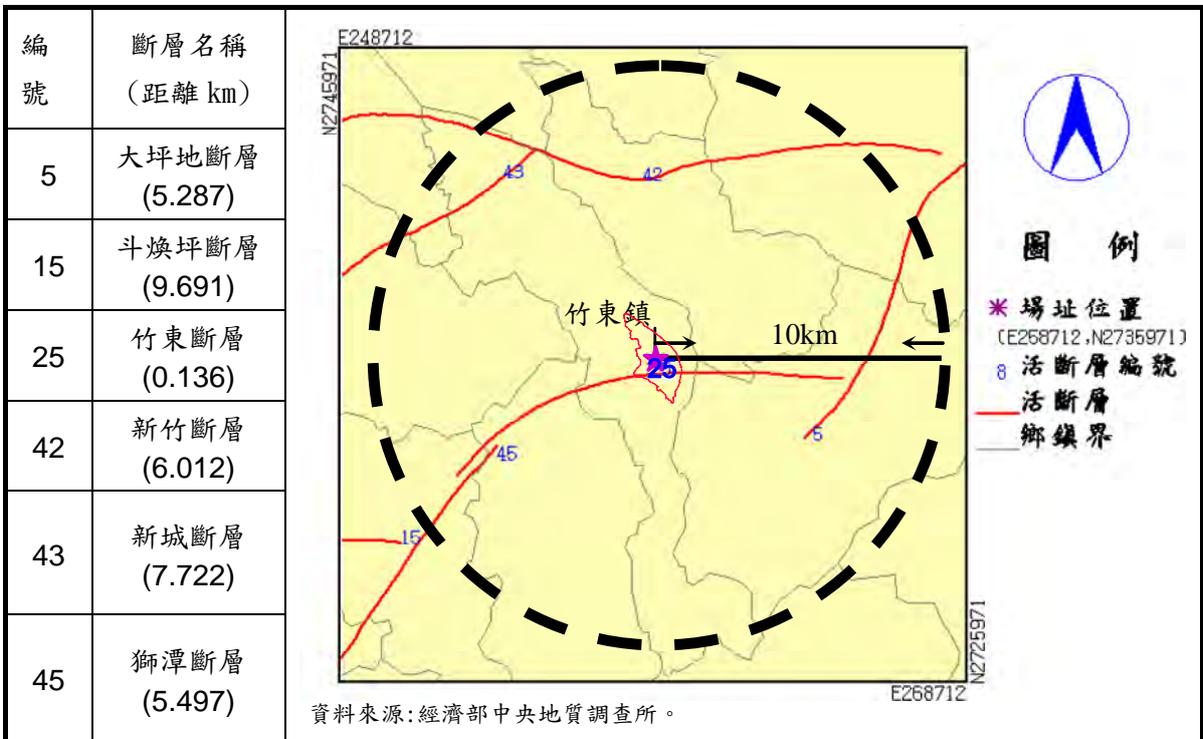


圖 3-7 本計畫範圍及其周邊地區活動斷層分布示意圖(二)

## 貳、社會經濟環境現況

### 一、人口

#### (一)人口成長與變遷

##### 1. 竹東鎮及新竹縣、市人口成長比較

本計畫以過去 15 年之人口歷史資料，分別比較竹東鎮及新竹縣市之人口成長及分布情形，以確實了解人口發展趨勢，作為計畫人口及土地使用發展總量之檢討依據。

整體而言，過去 15 年的新竹縣市人口呈現平穩成長趨勢，就總人口成長率而言，新竹縣、市之人口平均成長率近 10 年皆大於 1.00%(新竹縣近 15 年內之平均成長率均高於新竹市)，竹東鎮近 5 年來人口數量持平。

以自然增加率及社會增加兩層面分析，新竹縣、市過去 15 年之自然增加率降低，社會增加率皆上升。竹東鎮人口自然增加率之趨勢與新竹縣、市相同，惟社會增加率之下降幅度升高，詳如表 3-1 所示。

##### 2. 計畫區鄰近各市、鄉、鎮人口成長比較

新竹縣內除竹北市近 15 年之人口平均成長率達到 4.19% 超越全縣平均外，其餘各市鄉鎮人口成長排序中，竹東鎮排名第五(成長率 0.12%)，以全縣角度而言，竹東鎮仍屬發展重點鄉鎮市之一。

##### 3. 竹東都市計畫區人口

竹東都市計畫區之計畫範圍共涉及 16 里，包含中山里、竹東里、忠孝里、東華里、南華里及榮樂里之全部範圍，與上館里、大鄉里、中正里、五豐里、仁愛里、東寧里、員峽里、商華里、榮華里及雞林里之部分範圍。

與新竹縣及竹東鎮相比，其民國 89~97 年年之人口數皆顯示逐年成長，惟至 98 年後人口已呈負成長，但 101 年人口亦轉為正成長，顯示如何透過相關建設之投入，持續再造竹東鎮之榮景，乃為重點之一。

表 3-1 竹東鎮及新竹縣、市歷年人口成長統計表

民國	竹東鎮				新竹縣				新竹市			
	人口數 (人)	增加率(%)			人口數 (人)	增加率(%)			人口數 (人)	增加率(%)		
		總增 加率	自然 增加 率	社會 增加 率		總增 加率	自然 增加 率	社會 增加 率		總增 加率	自然 增加 率	社會 增加 率
89	88,062	1.69	-	-	439,713	1.37	1.12	0.25	368,439	1.79	0.92	0.87
90	89,347	1.46	-	-	446,300	1.50	0.88	0.62	373,296	1.32	0.77	0.55
91	91,272	2.15	-	-	452,679	1.43	0.86	0.57	378,797	1.47	0.8	0.66
92	92,743	1.61	-	-	459,287	1.46	0.72	0.73	382,897	1.08	0.67	0.41
93	93,993	1.35	-	-	467,246	1.73	0.65	1.07	386,950	1.06	0.71	0.34
94	94,789	0.85	0.52	0.32	477,677	2.23	0.55	1.66	390,692	0.97	0.62	0.34
95	95,824	1.09	0.51	0.57	487,692	2.10	0.61	1.46	394,757	1.04	0.72	0.32
96	96,546	0.75	0.53	-0.20	495,821	1.67	0.65	1.00	399,035	1.08	0.71	0.37
97	97,086	0.56	0.51	0.05	503,273	1.50	0.58	0.91	405,371	1.59	0.75	0.82
98	97,089	0.00	0.38	-0.38	510,882	1.51	0.57	0.94	411,587	1.53	0.76	0.76
99	96,751	-0.35	0.24	-0.59	513,015	0.42	0.32	0.10	415,344	0.91	0.62	0.29
100	96,421	-0.34	0.25	-0.59	517,641	0.90	0.39	0.51	420,052	1.13	0.73	0.40
101	96,594	0.18	0.43	-0.25	523,993	1.23	0.54	0.68	425,071	1.19	0.99	0.29
102	96,326	-0.28	0.18	-0.46	530,486	1.23	0.36	0.87	428,483	0.80	0.62	0.18
103	96,059	-0.28	-0.06	-0.22	537,630	1.34	0.40	0.94	431,988	0.82	0.69	0.13
89-93 平均	-	1.65	-	-	-	1.50	0.85	0.65	-	1.34	0.77	0.57
94-98 平均	-	0.65	0.49	0.07	-	1.80	0.59	1.19	-	1.24	0.71	0.52
99-103 平均	-	-0.21	0.21	-0.42	-	1.02	0.40	0.62	-	0.97	0.73	0.26
總平均	-	0.70	0.35	-0.18	-	1.44	0.61	0.82	-	1.19	0.74	0.45

資料來源：新竹縣統計要覽、新竹縣戶政便民服務網及本計畫整理。

表 3-2 本計畫鄰近各市鄉鎮歷年人口成長統計表

民國	竹東鎮		新竹市		竹北市		關西鎮		新埔鎮		湖口鄉		橫山鄉		新豐鄉		芎林鄉		寶山鄉		北埔鄉		峨眉鄉	
	人口數 (人)	增加 率(%)	人口 數(人)	增加 率(%)																				
89	88,062	1.69	368,439	1.37	90,145	2.44	32,460	0.5	36,669	-0.11	67,511	2.39	15,007	-1.31	46,293	1.68	20,744	1.84	12,951	-0.26	10,577	-0.17	6,392	-1.83
90	89,347	1.46	373,296	1.50	92,814	2.96	32,704	0.75	36,677	0.02	68,421	1.35	15,086	0.53	46,972	1.47	20,897	0.74	13,063	0.86	10,608	0.29	6,406	0.22
91	91,272	2.15	378,797	1.43	95,896	3.32	32,849	0.44	36,591	-0.23	69,728	1.91	14,952	-0.89	47,364	0.83	20,795	-0.49	13,099	0.28	10,554	-0.51	6,363	-0.67
92	92,743	1.61	382,897	1.46	100,096	4.38	32,887	0.12	36,529	-0.17	70,535	1.16	14,866	-0.58	47,954	1.25	20,662	-0.64	13,146	0.36	10,525	-0.27	6,344	-0.30
93	93,993	1.35	386,950	1.73	105,651	5.55	32,759	-0.39	36,378	-0.41	71,420	1.25	14,778	-0.59	48,823	1.81	20,551	-0.54	13,300	1.17	10,531	0.06	6,233	-1.75
94	94,789	0.85	390,692	2.23	112,175	6.18	32,896	0.42	36,291	-0.24	72,363	1.32	14,864	0.58	50,311	3.05	20,615	0.31	13,554	1.91	10,572	0.39	6,260	0.43
95	95,824	1.09	394,757	2.10	119,720	6.73	32,713	-0.56	36,242	-0.14	73,418	1.46	14,797	-0.45	51,029	1.43	20,744	0.63	13,807	1.87	10,456	-1.1	6,187	-1.17
96	96,546	0.75	399,035	1.67	126,255	5.46	32,673	-0.12	36,102	-0.39	74,214	1.08	14,635	-1.1	51,664	1.24	20,778	0.16	13,788	-0.14	10,341	-1.1	6,154	-0.53
97	97,086	0.56	405,371	1.50	132,136	4.66	32,451	-0.68	36,085	-0.05	75,066	1.15	14,590	-0.31	52,334	1.3	20,879	0.49	13,748	-0.29	10,262	-0.76	6,062	-1.50
98	97,089	0.00	411,587	1.51	137,861	4.33	32,431	-0.06	36,012	-0.2	75,546	0.64	14,772	0.01	52,761	0.82	20,963	0.4	13,998	1.82	10,289	0.26	6,133	1.17
99	96,751	-0.35	415,344	0.42	141,852	2.89	31,775	-2.02	35,495	-1.44	75,408	-0.18	14,368	-2.73	53,288	1.00	20,778	-0.88	14,078	0.57	10,119	-1.65	5,999	-2.18
100	96,421	-0.34	420,052	0.90	146,826	3.51	31,553	-0.70	35,240	-0.72	75,921	0.68	14,200	-1.17	53,610	0.60	20,519	-1.25	14,106	0.20	9,994	-1.24	5,904	-1.58
101	96,594	0.18	425,071	1.23	152,617	3.94	31,239	-1.00	34,960	-0.79	76,501	0.76	14,013	-1.32	54,427	1.52	20,354	-0.80	14,085	-0.15	9,883	-1.11	5,831	-1.24
102	96,326	-0.28	428,483	1.22	158,849	4.08	30,919	-1.02	34,674	-0.82	76,753	0.33	13,912	-0.72	55,386	1.76	20,256	-0.48	14,103	0.13	9,838	-0.46	5,764	-1.15
103	96,059	-0.28	431,988	1.22	165,118	3.95	30,751	-0.54	34,427	-0.71	77,210	0.60	13,810	-0.73	55,826	0.79	20,301	0.22	14,365	1.86	9,784	-0.55	5,744	-0.35
89-93 平均	-	1.65	-	1.34	-	3.73	-	0.28	-	-0.18	-	1.61	-	-0.57	-	1.41	-	0.18	-	0.48	-	-0.12	-	-0.87
94-98 平均	-	0.65	-	1.24	-	5.47	-	-0.20	-	-0.20	-	1.13	-	-0.25	-	1.57	-	0.40	-	1.03	-	-0.46	-	-0.32
99-103 平均	-	-0.21	-	1.14	-	3.68	-	-1.06	-	-0.90	-	0.44	-	-1.34	-	1.14	-	-0.64	-	0.52	-	-1.00	-	-1.30
總平均	-	0.70	-	1.24	-	4.29	-	-0.32	-	-0.43	-	1.06	-	-0.72	-	1.37	-	-0.02	-	0.68	-	-0.53	-	-0.83

資料來源：內政部戶政司網站、新竹縣市統計要覽，本計畫整理。

表 3-3 竹東都市計畫區與竹東鎮、新竹縣歷年人口成長統計表

年別	新竹縣			竹東鎮			竹東都市計畫區		
	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	增加數 (人)	成長率 (%)
89	439,713	5,946	1.37	88,062	1,467	1.69	58,926	739	1.27
90	446,300	6,587	1.50	89,347	1,285	1.46	59,464	538	0.91
91	452,679	6,379	1.43	91,272	1,925	2.15	60,607	1,143	1.92
92	459,287	6,608	1.46	92,743	1,471	1.61	61,527	920	1.52
93	467,246	7,959	1.73	93,993	1,250	1.35	62,297	770	1.25
94	477,677	10,431	2.23	94,789	796	0.85	62,836	539	0.87
95	487,692	10,015	2.10	95,824	1,035	1.09	63,447	611	0.97
96	495,821	8,129	1.67	96,546	722	0.75	63,941	494	0.78
97	503,273	7,452	1.50	97,086	540	0.56	64,172	231	0.36
98	510,882	7,609	1.51	97,089	3	0.00	63,963	-209	-0.33
99	513,015	2,133	0.42	96,751	-338	-0.35	63,686	-277	-0.43
100	517,641	4,626	0.90	96,421	-330	-0.34	63,453	-233	-0.37
101	523,993	6,352	1.23	96,594	173	0.18	63,556	103	0.16
102	530,486	6,493	1.24	96,326	-268	-0.28	63,233	-323	-0.51
103	537,630	7,144	1.35	96,059	-267	-0.28	62,788	-445	-0.70
89-93 平均	-	6,696	1.50	-	1,480	1.65	-	822	1.37
94-98 平均	-	8,727	1.80	-	619	0.65	-	333	0.53
99-103 平均	-	5,350	1.03	-	-206	-0.21	-	-235	-0.37

資料來源：新竹縣統計要覽、新竹縣戶政便民服務網及本計畫整理。

註：計畫區人口係以計畫區範圍內各村里建成環境發展現況做為推估之依據。

## (二)人口結構

新竹縣、市之人口結構比例以 15-64 歲之勞動力為主，65 歲以上之老年人口比例，新竹縣較新竹市高出近 2%。在竹東鎮方面，青壯年人口有增加的趨勢，其扶養比例與新竹縣相近，但較新竹市高。少子化及老年化趨勢在三個地區範圍內皆可由老化指數的升高明顯看出，詳表 3-4。

表 3-4 竹東鎮及新竹縣、市年齡結構表

年 別	新竹市(%)					新竹縣(%)					竹東鎮(%)				
	0-14 歲	15-64 歲	65 歲 以上	老化 指數	扶養 比	0-14 歲	15-64 歲	65 歲 以上	老化 指數	扶養 比	0-14 歲	15-64 歲	65 歲 以上	老化 指數	扶養 比
94	21.26	69.79	8.95	42.10	43.29	21.73	67.42	10.85	49.93	48.32	22.75	66.75	10.5	46.15	49.81
95	20.86	70.02	9.12	43.72	42.82	21.15	67.83	11.02	52.10	47.43	22.16	67.15	10.68	48.19	48.91
96	20.52	70.27	9.21	44.88	42.31	20.66	68.21	11.12	53.82	46.59	21.54	67.58	10.89	50.56	47.99
97	20.09	70.62	9.29	46.24	41.60	20.13	68.68	11.20	55.64	45.62	20.82	68.14	11.04	53.03	46.76
98	19.68	70.95	9.37	47.61	40.94	19.53	69.20	11.28	57.76	44.52	20.08	68.67	11.25	56.03	45.62
99	19.13	71.48	9.39	49.09	39.90	18.91	69.94	11.15	58.96	42.98	19.09	69.69	11.22	58.77	43.49
100	18.73	71.83	9.44	50.40	39.22	18.34	70.58	11.08	60.41	41.68	18.25	70.51	11.24	61.59	41.82
101	18.48	71.93	9.59	51.89	39.02	17.88	71.06	11.06	61.86	40.73	17.41	71.18	11.41	65.54	40.49
102	18.27	71.92	9.81	53.70	39.04	17.62	71.29	11.09	62.96	40.27	16.80	71.58	11.62	69.16	39.70
103	18.07	71.81	10.12	56.00	39.26	17.37	71.41	11.22	64.61	40.03	16.33	71.72	11.95	73.18	39.43

資料來源：內政部戶政司網站、新竹縣市統計要覽，本計畫整理。

## (三)戶數及戶量

近 15 年來新竹縣、市及竹東鎮之戶數均呈穩定成長情形，前後 5 年平均成長率均在 1.3% 以上，其中新竹縣近 10 年來之戶數成長率均居三者之冠，惟觀察新竹縣、市及竹東鎮之戶量變動趨勢，然已呈現逐年緩慢下降趨勢，此現象應受小家庭之社會趨勢影響所致，詳表 3-5。

表 3-5 竹東及新竹縣、市戶數戶量成長表

年別	新竹市			新竹縣			竹東鎮		
	戶數 (戶)	成長率 (%)	戶量 (人/戶)	戶數 (戶)	成長率 (%)	戶量 (人/戶)	戶數 (戶)	成長率 (%)	戶量 (人/戶)
89	112,187	2.84	3.28	116,042	3.15	3.79	24,122	3.42	3.65
90	115,169	2.66	3.24	119,426	2.92	3.74	24,841	2.98	3.60
91	118,570	2.95	3.19	123,262	3.21	3.67	25,738	3.61	3.55
92	120,984	2.04	3.16	127,128	3.14	3.61	26,463	2.82	3.50
93	123,246	1.87	3.14	132,120	3.93	3.54	27,150	2.60	3.46
94	125,824	2.09	3.11	137,804	4.30	3.47	27,692	2.00	3.42
95	127,731	1.52	3.09	143,102	3.84	3.41	28,222	1.91	3.40
96	130,420	2.11	3.06	147,635	3.17	3.36	28,795	2.03	3.35
97	133,957	2.71	3.03	152,886	3.56	3.29	29,512	2.49	3.29
98	138,505	3.40	2.97	157,821	3.23	3.24	30,167	2.22	3.22
99	142,057	2.56	2.92	161,237	2.16	3.18	30,648	1.59	3.16
100	145,517	2.44	2.89	165,495	2.64	3.13	31,092	1.45	3.10
101	149,056	2.43	2.85	170,476	3.01	3.07	31,661	1.83	3.05
102	152,163	2.08	2.82	174,836	2.56	3.03	31,949	0.91	3.01
103	155,139	1.96	2.78	179,147	2.47	3.00	32,276	1.02	2.98
89-93 平均	-	2.47	3.20	-	3.27	3.67	-	3.09	3.55
94-98 平均	-	2.36	3.05	-	3.62	3.35	-	2.13	3.34
99-103 平均	-	2.29	2.85	-	2.57	3.08	-	1.36	3.06
總平均	-	2.38	3.04	-	3.15	3.37	-	2.19	3.32

資料來源：新竹縣、市統計要覽、新竹縣戶政便民服務網及本計畫整理。

## 二、產業經濟

### (一)新竹縣產業發展分析

#### 1. 新竹縣產業結構

由 93-102 年新竹縣就業人口資料顯示，新竹縣整體就業人口由 20 萬 1,000 人成長到 23 萬 7,000 人，平均成長率為 1.94%。一級產業就業人口由 8,000 人減少到 6,000 人，而二、三級產業就業人口呈現穩定成長，其中二級產業就業人口數占全縣就業人口數一半左右，詳表 3-6。

表 3-6 新竹縣 93-102 年就業人口分析表

單位：千人

項目	一級產業		二級產業		三級產業		新竹縣 就業人 口數	新竹縣 就業人 口數成 長率(%)
	人數	占就業人 口數(%)	人數	占就業人 口數(%)	人數	占就業人 口數(%)		
93	8	3.98	98	48.76	95	47.26	201	2.55
94	7	3.43	106	51.96	91	44.61	204	1.49
95	8	3.86	109	52.66	90	43.48	207	1.47
96	7	3.27	106	49.53	101	47.20	214	3.38
97	6	2.77	110	50.69	101	46.54	217	1.40
98	5	2.36	112	52.83	95	44.81	212	-2.30
99	7	3.12	115	51.34	102	45.53	224	5.66
100	6	2.59	116	50.00	110	47.41	232	3.57
101	6	2.57	120	51.28	108	46.15	234	1.29
102	6	2.53	125	52.74	106	44.73	237	1.28
平均	-	3.05	-	51.18	-	45.77	-	1.94

資料來源：民國 93-103 年都市及區域發展統計彙編。

#### 2. 竹東鎮工商及服務業經營概況

##### (1)場所單位數成長情形

民國 100 年竹東鎮產業結構以服務業占多數，服務業部門則以批發及零售業場所最多(占竹東鎮 38.41%)；工業部門以製造業有較高的比例(占竹東鎮 9.83%)。竹東鎮在 95-100 年平均場所單位數成長率約 4.54%，服務業部門於 95-100 年呈現正成長，成長率為 4.31%，工業部門呈現正成長，成長率 5.16%。

由於竹東鎮為新竹縣平原山地接壤的山麓地帶，且近年觀光旅遊活動逐漸增加，工商產業之場所單位數皆為正成長(95年及100年底場所單位數變化情形詳表3-7)。

表 3-7 95、100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底場所單位比較表

項目	竹東鎮					新竹縣					
	95 年		100 年		成長率 (%)	95 年		100 年		成長率 (%)	
	家數	百分比 (%)	家數	百分比 (%)		家數	百分比 (%)	家數	百分比 (%)		
工業部門	礦業及土石採取業	7	0.19	7	0.18	0.00	24	0.12	24	0.10	0.00
	製造業	358	9.85	373	9.83	4.19	2,692	13.78	3,038	13.15	12.85
	電力及燃氣供應業	-	-	-	-	-	15	0.08	15	0.06	0.00
	用水供應及污染整治業	29	0.80	30	0.81	3.45	105	0.54	142	0.61	35.24
	營造業	342	9.41	364	9.54	6.43	1,852	9.48	2,134	9.24	15.23
	小計	736	20.26	774	20.43	5.16	4,688	23.99	5,353	23.18	14.19
服務業部門	批發及零售業	1,498	41.23	1,460	38.41	-2.54	7,966	40.76	8,987	38.91	12.82
	運輸及倉儲業	134	3.69	129	3.36	-3.73	616	3.15	665	2.88	7.95
	住宿及餐飲業	315	8.67	405	10.70	28.57	1,832	9.37	2,543	11.01	38.81
	金融、保險業及社會強制性安全	46	1.27	60	0.76	30.43	263	1.35	388	1.68	47.53
	資訊及通訊傳播業	26	0.72	30	1.55	15.38	129	0.66	191	0.83	48.06
	不動產業	42	1.16	58	1.58	38.10	324	1.66	494	2.14	52.47
	專業、科學及技術服務業	116	3.19	125	3.31	7.76	564	2.89	759	3.29	34.57
	支援服務業	83	2.28	90	2.31	8.43	414	2.12	502	2.17	21.26
	教育服務業	45	1.24	52	1.37	15.56	200	1.02	348	1.51	74.00
	醫療保健及社會工作服務業	142	3.91	139	3.68	-2.11	548	2.80	613	2.65	11.86
	藝術、娛樂及休閒服務業	68	1.87	64	1.68	-5.88	319	1.63	320	1.39	0.31
	其他服務業	382	10.51	410	10.86	7.33	1,679	8.59	1,931	8.36	15.01
小計	2,897	79.74	3,022	79.57	4.31	14,854	76.01	17,741	76.82	19.44	
總計	3,633	100.00	3,798	100.00	4.54	19,542	100.00	23,094	100.00	1.818	

資料來源：95、100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：1. 金融及保險業於 100 年變更為金融、保險業及社會強制性安全。

2. 上表中工業部門及服務業部門之個別小計之和，不一定等於整體總計之值，係照錄工商及服務業普查報告之資料

3. -：表示無數值。

(2)從業員工數成長情形

竹東鎮以工業及服務業部門之從業員工數約占各半，100 年底工業部門從業員工 7,426 人(占竹東鎮 43.11%)，其中以製造業 5,708 人最多人(占竹東鎮 33.13%)；服務業部門從業員工數 9,480 人(占竹東鎮 55.03%)，以批發及零售業 3,574 人為最(占竹東鎮 20.75%)。95-100 年平均從業員工數成長率衰退(減少 6.14%)，工業部門從業員工減少幅度為 19.86%，其中製造業減少 27.14%，但營造業增加 23.59%；服務業部門則有 4.31%的正成長，並以不動產業、運輸及倉儲業與住宿及餐飲業較為明顯，由此可知竹東鎮已逐漸朝向以服務型態為主之產業，尤以營造及不動產服務相關項目成長較為顯著(95 年及 100 年底年底從業員工數變化情形詳表 3-8)。

表 3-8 95、100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底從業員工數比較表

項目	竹東鎮					新竹縣					
	95 年		100 年		成長率 (%)	95 年		100 年		成長率 (%)	
	人	百分比 (%)	人	百分比 (%)		人	百分比 (%)	人	百分比 (%)		
工業部門	礦業及土石採取業	(D)	-	(D)	(D)	-	360	0.20	372	0.19	3.33
	製造業	7,834	42.68	5,708	33.13	-27.14	113,387	62.56	113,495	56.59	0.10
	電力及燃氣供應業	-	-	-	-	-	315	0.17	332	0.17	5.40
	用水供應及污染整治業	122	0.66	99	0.57	-18.85	514	0.28	779	0.39	51.56
	營造業	1,310	7.14	1,619	9.40	23.59	10,047	5.54	11,006	5.49	9.55
	小計	9,266	50.48	7,426	43.11	-19.86	124,623	68.76	125,984	62.81	1.09
服務業部門	批發及零售業	3,890	21.19	3,574	20.75	-8.12	24,994	13.79	29,443	14.68	17.80
	運輸及倉儲業	595	3.24	812	4.71	36.47	3,587	1.98	5,557	2.77	54.92
	住宿及餐飲業	639	3.48	853	4.95	33.49	5,153	2.84	8,179	4.08	58.72
	金融、保險業及社會強制性安全	573	3.12	565	3.28	-1.40	2,489	1.37	3,581	1.79	43.87
	資訊及通訊傳播業	200	1.09	195	1.13	-2.50	1,220	0.67	1,284	0.64	5.25
	不動產業	107	0.58	204	1.18	90.65	1,329	0.73	2,452	1.22	84.50
	專業、科學及技術服務業	333	1.81	307	1.78	-7.81	2,755	1.52	3,901	1.94	41.60
	支援服務業	373	2.03	478	2.77	28.15	4,143	2.29	7,118	3.55	71.81
	教育服務業	181	0.99	230	1.34	27.07	1,072	0.59	1,746	0.87	62.87
	醫療保健及社會工作服務業	1492	8.13	1,569	9.11	5.16	5,188	2.86	6,454	3.22	24.40
	藝術、娛樂及休閒服務業	174	0.95	120	0.70	-31.03	2,012	1.11	1,469	0.73	-26.99
其他服務業	531	2.89	573	3.33	7.91	2,685	1.48	3,420	1.71	27.37	
小計	9,088	49.52	9,480	55.03	4.31	56,627	31.24	74,604	37.20	31.75	
總計	18,354	100.00	17,227	100.00	-6.14	181,250	100.00	200,569	100.00	10.66	

資料來源：95、100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：1. 金融及保險業於 100 年變更為金融、保險業及社會強制性安全。

2. -：表示無數值。

3. (D)：表示不陳示數值以保護個別資料。

### (3) 生產總額成長情形

竹東鎮 100 年全年生產總額約為 367 億元，較 95 年減少約 118 億元。其 100 年全年生產總額工業部門約 193 億元(占竹東鎮生 52.72%)，其中製造業創造 155 億元(占竹東鎮 42.36%)，服務業部門創造 131 億元生產總額(占竹東鎮 35.76%)，其中以批發及零售業 38 億元最多。竹東鎮 95-100 年平均生產總額成長率約衰退 24.40%，其中工業部門生產總額之成長率衰退 44.60%影響最大，而服務業部門生產總額雖減少 3.64%，惟其不動產業、運輸及倉儲業、住宿及餐飲業及教育服務業呈現成長情形，其中以不動產業成長最多(208.43%)，顯示不動產交易近年較為熱絡，故房產服務相關產業有其需求存在(95 年及 100 年底生產總額變化情形詳表 3-9)。

表 3-9 90、95 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業全年生產總額比較表

項目	竹東鎮					新竹縣					
	95		100		成長率 (%)	95		100		成長率 (%)	
	百萬元	百分比 (%)	百萬元	百分比 (%)		百萬元	百分比 (%)	百萬元	百分比 (%)		
工業部門	礦業及土石採取業	(D)	(D)	(D)	(D)	-	1,267	0.18	3,324	0.40	162.35
	製造業	32,267	66.50	15,539	42.36	-51.84	575,276	81.89	654,759	78.57	13.82
	電力及煤氣供應業	-	-	0	0.00	-	9,409	1.34	14,314	1.72	52.13
	用水供應及污染整治業	271	0.56	312	0.85	15.19	1,687	0.24	3,647	0.44	116.19
	營造業	2,370	4.88	3,487	9.51	47.14	24,331	3.46	30,861	3.70	26.84
	小計	34,907	71.94	19,339	52.72	-44.60	611,970	87.12	706,906	84.83	15.51
服務業部門	批發及零售業	4,669	9.62	3,789	10.33	-18.85	39,913	5.68	47,652	5.72	19.39
	運輸及倉儲業	811	1.67	1,162	3.17	43.24	5,807	0.83	11,225	1.35	93.30
	住宿及餐飲業	609	1.26	851	2.32	39.66	5,707	0.81	9,286	1.11	62.71
	金融、保險業及社會強制性安全	1,917	3.95	2,264	6.17	18.13	8,374	1.19	14,357	1.72	71.45
	資訊及通訊傳播業	948	1.95	728	1.98	-23.19	3,141	0.45	4,157	0.50	32.34
	不動產業	119	0.25	367	1.00	208.43	2,688	0.38	6,899	0.83	156.67
	專業、科學及技術服務業	1,060	2.18	482	1.31	-54.51	8,619	1.23	11,763	1.41	36.48
	支援服務業	317	0.65	417	1.14	31.45	2,371	0.34	5,494	0.66	131.70
	教育服務業	123	0.25	174	0.48	41.76	686	0.10	1,287	0.15	87.67
	醫療保健及社會工作服務業	2,366	4.88	2,186	5.96	-7.61	7,518	1.07	8,384	1.01	11.51
	藝術、娛樂及休閒服務業	146	0.30	138	0.38	-5.50	2,795	0.40	2,041	0.24	-26.99
其他服務業	530	1.09	560	1.53	5.65	2,871	0.41	3,916	0.47	36.39	
小計	13,614	28.06	13,118	35.76	-3.64	90,489	12.88	126,460	15.17	39.75	
總計	48,521	100.00	36,683	100.00	-24.40	702,459	100.00	833,366	100.00	18.64	

資料來源：95、100 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：1. 金融及保險業於 100 年變更為金融、保險業及社會強制性安全。

2. -：表示無數值。

3. (D)：表示不陳示數值以保護個別資料。

### 3. 小結

100年竹東鎮產業發展資料顯示，雖工業部門場所單位數從95年至100年呈正成長，惟從業員工數佔竹東鎮整體員工數比例下降(減少19.86%)，且100年全年生產總額與95年相比亦減少44.60%，可知竹東鎮工業部門面臨轉型之課題；另由成長率觀察，可知竹東鎮工業部門之場所單位、從業員工數及生產總額之成長率皆低於新竹縣，顯示竹東鎮之產業型態已較不具工業活動潛能。

服務業部門場所單位數佔竹東鎮整體產業約79.57%，從業員工數佔竹東鎮整體員工數約55.03%，且服務業部門生產總額，已由95年佔竹東鎮整體約28.06%，提升至100年佔竹東鎮整體約35.76%，顯示竹東鎮已逐漸進入服務業為主之產業結構。

## 參、土地使用現況

本計畫範圍土地使用現況以住宅使用為主，使用面積約 119.6904 公頃，占計畫區比例約 23.50%，其次為空地及雜林草地使用，使用面積約 106.9908 公頃，占計畫區比例約 21.01%。

表 3-10 本計畫範圍土地使用現況面積表

項目	面積(公頃)	百分比(%)
住宅使用	119.6904	23.50
工業使用	14.5496	2.86
商業使用	31.7762	6.24
農業使用	21.1044	4.14
畜牧使用	0.4978	0.10
墳墓使用	4.1536	0.82
遊憩使用	19.8367	3.90
機關使用	15.4735	3.04
醫院使用	8.3509	1.64
公園使用	1.2036	0.24
學校使用	27.7604	5.45
托兒所、幼稚園使用	1.1057	0.22
活動中心使用	0.2414	0.05
加油站使用	0.6530	0.13
倉庫使用	1.4193	0.28
停車場使用	4.4178	0.87
宗教使用	3.4542	0.68
電信設備使用	0.5145	0.10
自來水設施使用	0.7022	0.14
快速道路使用	10.5657	2.07
電力設備使用	0.6272	0.12
河川、溝渠使用	6.2924	1.24
興建中使用	2.0828	0.41
空屋使用	3.5511	0.70
空地、雜林使用	106.9908	21.01
其他使用	16.1094	3.16
運動場使用	1.3937	0.27
環保設施使用	0.2893	0.06
鐵路使用	6.9663	1.37
鐵路兼快速道路使用	0.1643	0.03
道路使用	77.2770	15.18
總計	509.2154	100.00

資料來源：本計畫調查，102 年 11 月。

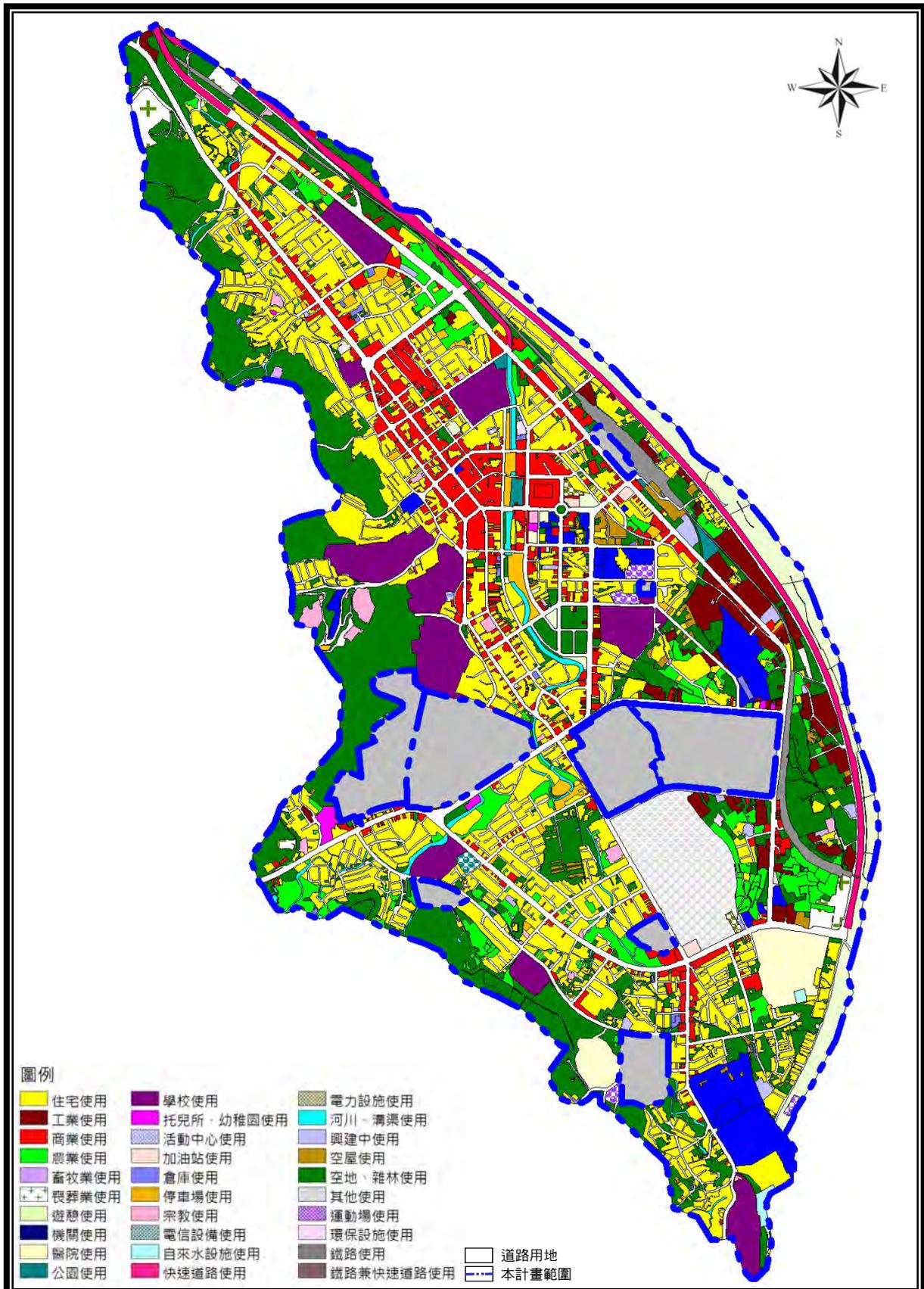


圖3-8 本計畫範圍土地使用現況示意圖

## 肆、交通系統現況

本計畫區現況交通系統主要由道路系統以及包括公路客運及軌道客運在內之大眾運輸系統所組成，茲分別針對各交通系統概況介紹於后。

### 一、大眾運輸系統

本計畫區內之大眾運輸系統可分為軌道客運與公路客運兩大系統，茲分別說明如后。

#### (一)軌道客運

台鐵內灣支線縱貫本計畫區東側，並於本計畫區內設置有竹東車站及榮華車站，榮華車站屬無人派員招呼站，竹東車站則為二等站，竹東車站與榮華車站皆主要停靠新竹或竹中往返內灣之區間車，單日往內灣方向列車約 17 班次，往新竹、竹中方向列車則約有 20 班次。其中竹東車站係竹東地區最重要之大眾運輸場站，為經軌道運輸進出竹東之主要門戶。

#### (二)公路客運

竹東地區主要之公路客運包括國道客運與一般公路客運，國道客運係由國光客運所營運之台北-竹東路線，其主要站點設置近東寧路南寧路口；而一般公路客運營運路線主要由新竹客運營運提供服務，營運路線以提供竹東鎮聯繫周邊城鎮之載客服務為主，其於竹東市區路段行駛路線與停靠站點則多集中於東寧路，包括位於東寧路興農街口之竹東總站與東寧中豐路口之下公館站等二處主要營運站點。

此外，竹東車站與竹東旅遊服務中心，扼新竹縣山線地區之旅遊轉運門戶位置，現況除由新竹客運營運之一般公路客運路線可提供載客服務外，於竹東火車站前亦有台灣好行獅山線以及新竹縣快捷公車之快捷 6 號(竹東火車站-內灣)等 2 路旅遊服務性質較強烈之公路客運營運路線提供載客服務；行經本計畫區之公路客運路線匯整如表 3-11 所示。

表 3-11 本計畫區客運營運路線概況表

營運業者	路線編號	營運路線	發車間距	備註
國光客運	1820	台北-二高-竹東	固定班次	國道客運
新竹客運	5608	新竹-下公館(經關東橋、竹東)	固定班次	
新竹客運	5609	竹東-珊瑚湖線(經北埔)	固定班次	
新竹客運	5610	竹東-北埔	固定班次	
新竹客運	5625	竹東-那羅(經梅花七鄰)	固定班次	
新竹客運	5626	竹東-獅山	固定班次	
新竹客運	5627	竹東-小南坑(經北埔)	固定班次	
新竹客運	5628	竹東-五峰(經上坪)	固定班次	
新竹客運	5630	竹東-清泉(經五峰)	固定班次	
新竹客運	5631	竹東-八五山(經煤源)	固定班次	
新竹客運	5633	竹東-芎林	固定班次	
新竹客運	5634	竹東-中壢(經關西)	固定班次	
新竹客運	5635	竹東-頭份林	固定班次	
新竹客運	5670	竹東-竹中口(經員山路)	固定班次	
新竹客運	5673	新竹-下公館(經台 68 東西向快速道路)	固定班次	
台灣好行	獅山線	竹北火車站-竹東遊客中心-獅山遊客中心	固定班次	
新竹縣快捷公車	快捷 6 號	竹東火車站-內灣	尖峰 30 分 離峰 50 分	

資料來源：本計畫整理。

## 二、道路系統

本章節就本計畫區內道路系統，分別區分為聯外道路系統、主要道路系統、次要道路及連絡道路系統等道路層級概述如后。

### (一)聯外道路系統

1. 台 68 線快速公路：台 68 線縱貫計畫區東側，其西起新竹市南寮地區，全線沿頭前溪南岸佈設，東迄竹東鎮台 3 線中豐公路，沿線可連絡台 15 線、台 1 線、國道 1 號、國道 3 號等重要南北向交通要徑，並串聯新竹市、竹北、芎林、竹東等地區，台 68 線快速公路於計畫區內包括北興路北端、北興路興農街口以及中豐路設置有三處連絡匝道，為本計畫區往來新竹與竹北地區之重要交通幹道。
2. 台 3 線(中豐路)：省道台 3 線橫互本計畫區南側，道路寬 20M，北達台北市區，南迄屏東市，為台灣重要內山城際公路之一，同時亦為本計畫區聯繫關西、橫山、北埔、峨眉等鄰近鄉鎮之主要交通要徑，尖峰時段道路服務水準 C~E 級，其中以鄰近台 68 線匝道路段服務水準略低。

3. 縣道 122 線(長春路/東寧路/東峰路)：縣道 122 線為縱貫本計畫區之南北向道路，道路寬 13-20M，往北可通往新竹市區及科學園區，往南則可聯絡觀霧、五峰，為本計畫區一主要南北向聯外道路。而由於縣道 122 線市區路段(朝陽路至中正路段)路幅狹小，且尖峰時段道路兩側路間行人活動密集，又該道路為公路客運行經竹東地區之主要服務路線，人車流混雜以致尖峰時段服務水準較為不佳。
4. 縣道 123 線(朝陽路)：位於本計畫區北側之東西向道路，道路寬 20M，北起芎林市區東北側縣道 120 路口，南迄竹東市區縣道 122 線路口，為竹東地區往來芎林地區之重要聯通幹道，尖峰時段服務水準 B-C 級。

## (二)主要道路系統

1. 北興路：位於本計畫區東側，呈南北走向，道路寬 20M，南端起自中豐路一段，往北銜接台 68 線快速公路，中段興農路口處亦設有匝道聯繫台 68 線快速公路，為本計畫區內東側地區主要南北向幹道之一。北興路整體行車狀況尚為正常，僅朝陽路至東林路段因鄰近竹東車站及台 68 線匝道等原因，尖峰時段略有擁塞之情形。
2. 中正路：位於本計畫區中央之南北向道路，道路寬 20M，北端始於東林路，南端迄於中正南路，為本計畫區內主要南北向幹道之一。
3. 長春路：位於本計畫區西側之南北向道路，道路寬 13M，北端始於朝陽路(縣道 123)，南端現況止於中正路，為服務本計畫區西側地區之主要南北向交通動線。
4. 東林路：位於本計畫區中央之東西向道路，西起長春路一段，東達北興路二段，為本計畫區市區道路主要動線之一。
5. 中山路：位於本計畫區中央之東西向道路，西起東寧路二段，東迄於工業一路，為本市區道路通往本計畫區之工業區重要道路。
6. 中正南路：該道路西端始於省道台 3 線路口，往東止於東寧路二段，道路寬 20M，為本計畫區南側之重要東西向道路之一。現況交通流量於尖峰時段亦相當低，行車績效相當良好。
7. 工業一路：該道路西端始於中正路口，往東穿越本計畫區後止於北興路一段，道路寬 20M，為本計畫區南側之重要東西向道路。工業一路現況尖峰時段道路服務水準 C 級，行車狀況正常。

(三)次要道路與連絡道路

本計畫區內次要道路包括杞林路、仁愛路、工業二路、和江街及大林路等道路系統，其主要功能係以銜接主要道路與各連絡道路以建構更綿密之道路系統，而連絡道路則主要供各基地內建築與停車場出入口進出並銜接至各主要次要道路使用。

表 3-12 本計畫區主要幹道平均旅行速率及服務水準分析表

路名	路段	道路等級	時段	往北(東)			往南(西)		
				交通流量 (PCU)	旅行速率 (km/hr)	服務水準	交通流量 (PCU)	旅行速率 (km/hr)	服務水準
縣道 122 線	計畫區北界—朝陽路	II	晨峰	1395	29.61	C	925	34.55	B
			昏峰	1433	23.44	D	1043	27.99	C
	朝陽路—中正路	III	晨峰	634	18.03	D	1107	15.10	E
			昏峰	559	15.85	E	1181	15.14	E
	中正路—中豐路	III	晨峰	1062	25.15	B	1337	22.79	C
			昏峰	1340	25.23	B	1266	23.07	C
中豐路—計畫區南界	III	晨峰	1153	19.51	D	1262	31.40	B	
		昏峰	1230	15.36	E	1276	18.44	D	
中豐路	台 68 快速公路—縣道 122 線	II	晨峰	725	23.47	D	823	24.81	D
			昏峰	754	22.74	E	927	23.47	D
	東寧路—中正南路	II	晨峰	1141	25.43	D	930	29.51	C
			昏峰	939	25.70	D	1055	31.08	C
北興路	台 68 快速公路—朝陽路	II	晨峰	487	28.92	C	228	34.01	B
			昏峰	440	40.05	B	247	27.34	C
	朝陽路—東林路	II	晨峰	376	20.16	E	442	23.76	D
			昏峰	401	19.86	E	398	18.46	E
	東林路—中豐路	II	晨峰	323	38.19	B	440	34.22	B
			昏峰	376	38.66	B	402	29.27	C
朝陽路	北興路—縣道 122 線	III	晨峰	716	24.47	C	865	32.85	B
			昏峰	678	25.83	B	865	24.58	C
工業一路	北興路—中正路	III	晨峰	316	32.89	B	195	35.87	A
			昏峰	302	33.24	A	220	35.68	A
中正南路	中正路—中豐路	III	晨峰	656	22.04	C	265	21.72	C
			昏峰	458	21.02	C	300	22.09	C

資料來源：「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書」(公展草案)，101.4。

表 3-13 本計畫區主要道路幾何特性綜整表

路名	路段	路寬 (M)	車道數 (雙向)	分隔型態	現況
台 3 線 (中豐路)	竹東大橋   計畫區西界	20	4	無分隔	
縣道 122 (長春路)	計畫區北界   朝陽路	20	4	無分隔	
縣道 122 (東寧路)	朝陽路   中正路	10	2	無分隔	
	中正路   中豐路二段	12	2	無分隔	
縣道 122 (東峰路)	中豐路二段   計畫區南界	10	2	無分隔	

路名	路段	路寬 (M)	車道數 (雙向)	分隔型態	現況
縣道 123 (朝陽路)	長春路二段   北興路二段	20	4	無分隔	
北興路	計畫區北界   中豐路一段	20	4	無分隔	
中正路	東林路   工業一路	20	2	無分隔	
	工業一路   東寧路	20	4	無分隔	
長春路	朝陽路   中正路	10	2	無分隔	

路名	路段	路寬 (M)	車道數 (雙向)	分隔型態	現況
東林路	竹東火車站   長春路	20	2	無分隔	
	長春路   東寧路	12	2	無分隔	
中山路	東寧路   工業一路	12	2	無分隔	
中正南路	中豐路二段   東寧路二段	20	4	中央實體分隔	
工業一路	中正路   北興路一段	20	4	中央實體分隔	

資料來源：本計畫整理。

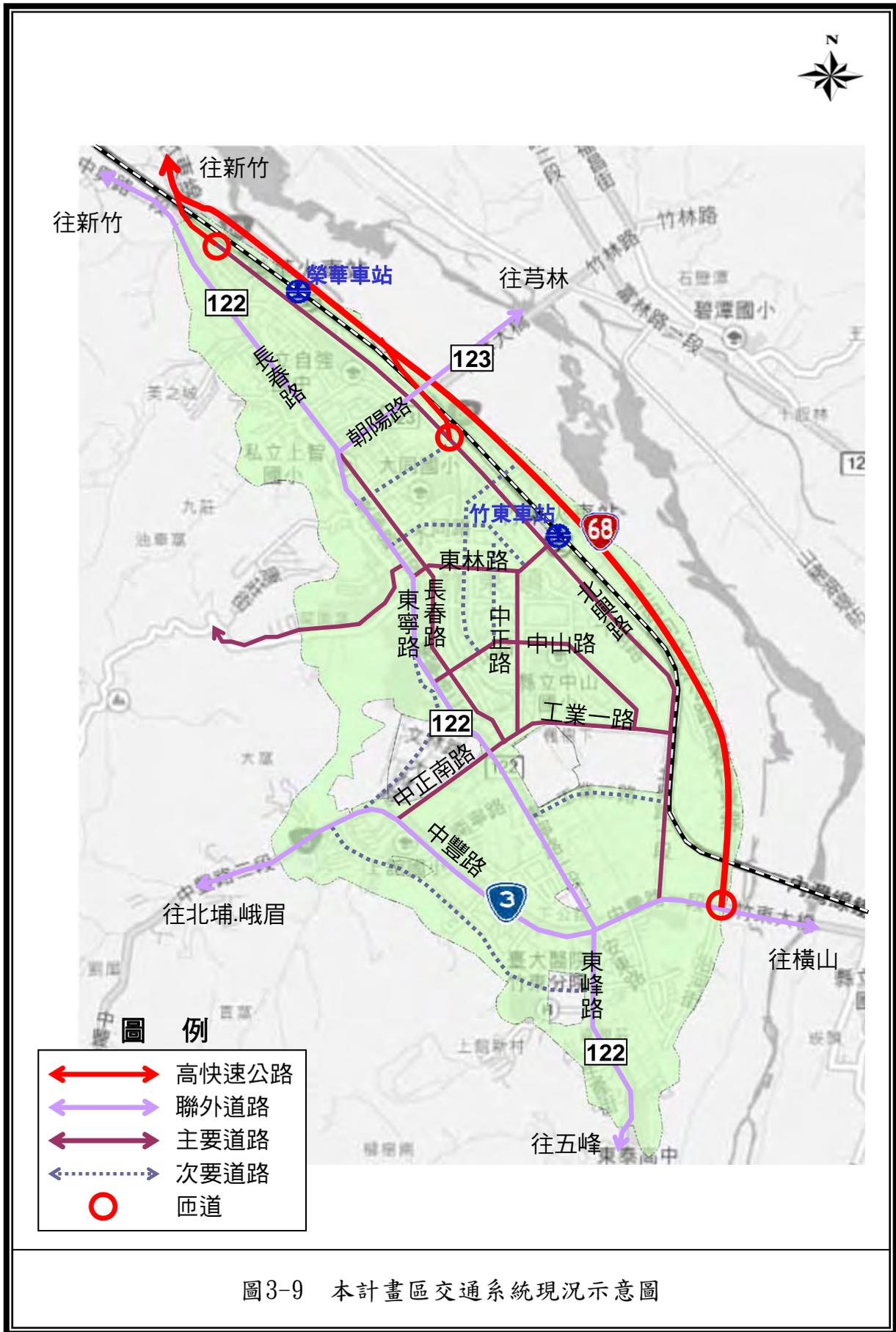


圖3-9 本計畫區交通系統現況示意圖

## 伍、地權分析

### 一、土地權屬

本計畫區以私有土地為主，面積合計約 299.6028 公頃，占總計畫面積約 58.84%，公有土地面積合計約 176.0751 公頃，占總計畫面積約 34.58%，分別為中華民國、竹東鎮、新竹縣、公館鄉、員林鎮及望安鄉所有，其中又以中華民國所有，財政部國有財產署管理土地為大宗，面積約 49.8204 公頃，占總計畫面積約 9.78%，詳表 3-14 及圖 3-10 所示。

表 3-14 本計畫區土地權屬面積表

土地權屬		管理者	面積(公頃)	百分比(%)
公有土地	中華民國	內政部營建署	0.4767	0.09
		台灣新竹地方法院	0.1627	0.03
		交通部公路總局	7.2569	1.43
		交通部台灣鐵路管理局	10.7961	2.12
		竹東鎮公所	12.2060	2.40
		行政院國軍退除役官兵輔導委員會竹東榮民醫院	6.0056	1.18
		行政院農業委員會林務局	9.0822	1.78
		財政部國有財產署	49.8204	9.78
		國立竹東高級中學	0.8508	0.17
		國立臺灣大學	3.0051	0.59
		新竹縣立竹東國民中學	0.2185	0.04
		新竹縣竹東鎮中山國民小學	2.2028	0.43
		新竹縣政府	7.3597	1.45
		新竹縣政府稅捐稽徵局	0.1516	0.03
		新竹縣政府衛生局	0.0597	0.01
		新竹縣政府警察局	0.1705	0.03
		新竹縣教育研究發展暨網路中心	0.4977	0.10
		經濟部水利署	0.0472	0.01
	小計	110.3703	21.67	
	竹東鎮	台灣省立竹東高級中學	0.3800	0.07
		交通部公路總局	1.5291	0.30
竹東初級中學		0.0142	0.00	
竹東國民中學		0.0001	0.00	
竹東國民學校		2.2997	0.45	
竹東鎮公所		29.0654	5.71	

土地權屬		管理者	面積(公頃)	百分比(%)
		國立竹東高級中學	5.7783	1.13
		新竹縣立竹東國民中學	0.6184	0.12
		新竹縣政府	0.6359	0.12
		-	0.6110	0.12
		小計	40.9321	8.04
	新竹縣	竹東鎮公所	1.8145	0.36
		新竹縣立竹東國民中學	0.7705	0.15
		新竹縣竹東鎮中山國民小學	0.3577	0.07
		新竹縣政府	19.5240	3.83
		新竹縣教育研究發展暨網路中心	0.2107	0.04
		縣立竹東國民中學	0.0338	0.01
		-	0.1707	0.03
		小計	22.8819	4.49
	公館鄉	公館鄉公所	0.0497	0.01
	員林鎮	員林鎮公所	0.4593	0.09
	望安鄉	望安鄉公所	0.4320	0.08
		抵費地	0.0272	0.01
		共同公有	0.9227	0.18
		合計	176.0751	34.58
公私共有			4.2463	0.83
私有土地	私有		267.2696	52.49
		中華郵政股份有限公司	0.0159	0.00
		台灣中油股份有限公司	23.1849	4.55
		台灣水泥股份有限公司	4.6065	0.90
		台灣自來水股份有限公司	0.3605	0.07
		台灣電力股份有限公司	0.2916	0.06
		臺灣新竹農田水利會	3.8737	0.76
		合計	299.6028	58.84
未登錄地			29.2912	5.75
總計			509.2154	100.00

資料來源：新竹縣政府(102年3月)及本計畫整理。

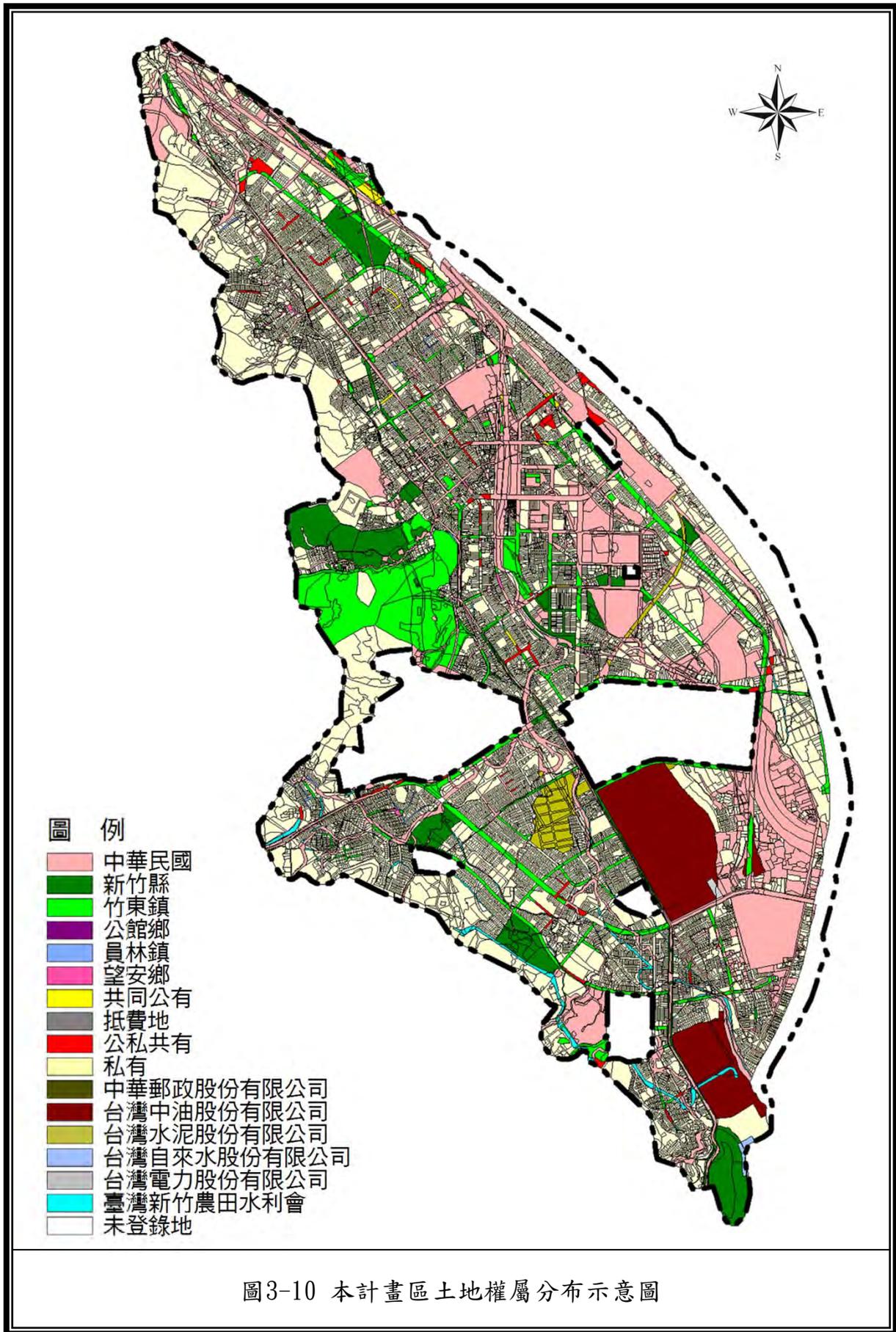


圖3-10 本計畫區土地權屬分布示意圖

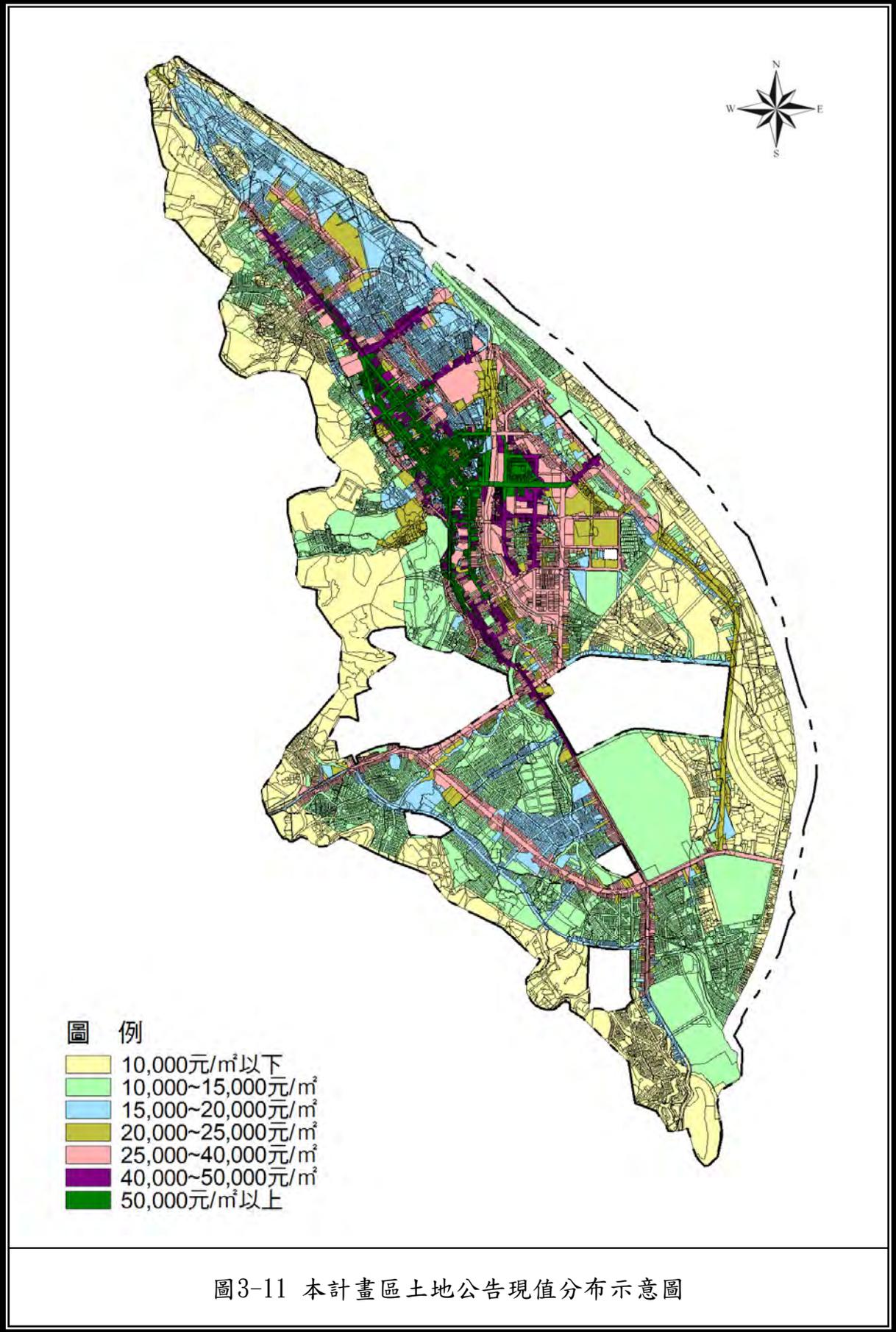
## 二、公告現值

本計畫區公告現值以 10000 元/平方公尺以下及 10000~15000 元/平方公尺為主，面積分別約 154.4453 公頃及 146.9080 公頃，占總計畫面積約 30.33% 及 28.85%，詳表 3-15 及圖 3-11 所示。

表 3-15 本計畫區土地公告現值統計表

102 年公告現值(元/平方公尺)	面積(公頃)	百分比(%)
10000 以下	154.4453	30.33
10000~15000	146.9080	28.85
15000~20000	64.8609	12.74
20000~25000	24.4730	4.81
25000~40000	57.8663	11.36
40000~50000	14.8906	2.92
50000 以上	16.4800	3.24
未登錄地	29.2912	5.75
總計	509.2154	100.00

資料來源：新竹縣政府(102 年 3 月)及本計畫整理。



## 陸、災害史

### 一、地震災害

新竹縣歷史重大地震災害包括新竹、台中大地震(民國 24 年)、九二一集  
集大地震(民國 88 年)及三三一大地震(民國 91 年),其中僅新竹、台中大地震(芮  
氏規模七點一)造成重大災情,另兩次地震皆無人傷亡僅部分建物坍塌。

### 二、坡地災害

依據新竹縣地區災害防救計畫(新竹縣 100 年度災害防救會報核定通過)  
顯示,竹東鎮位於上坪溪流域地區計有二處為土石流災害潛勢範圍,發生潛  
勢屬中級。另有四處可能遭受山崩掩埋之危害地區,惟其分布均不屬於竹東  
都市計畫範圍內,本計畫區內亦無受坡地災害危害。

### 三、淹水災害

依據新竹縣地區災害防救計畫(新竹縣 100 年度災害防救會報核定通過)  
顯示,近年新竹縣竹東鎮造成淹水災害之主因係重大颱風所致,如表 3-16 所  
示。另根據新竹縣水災危險潛勢地區保全計畫(96 年修訂版)資料顯示,竹東  
鎮近 3 年來均無重大淹水地點。

表 3-16 近年新竹縣竹東鎮重大颱風災害彙整表

颱風	發生時間	造成之影響
納莉颱風	民國 90 年 9 月 15 日至 9 月 18 日	納莉颱風造成新竹縣淹水地區共計 136 處,大多數分佈竹北、新豐、湖口、新埔、關西、竹東、芎林及寶山等鄉鎮,亦造成竹東鎮東南山區土石流嚴重災害。
艾利颱風	民國 93 年 8 月 23 日至 8 月 26 日	導致竹東鎮往五峰鄉之唯一道路(南清公路 27 公里)發生嚴重路基掏空。
泰利颱風	民國 94 年 8 月 30 日至 9 月 1 日	泰利颱風造成新竹縣內 18,350 戶缺水。其中新豐鄉及湖口鄉 5,000 戶因原水抽水機故障,竹東鎮 10,000 戶因上坪堰沖毀竹東圳無法進水,五峰鄉取水口堵塞,350 戶受響,北埔鄉、峨眉鄉則因電力中斷,讓 3000 戶無水可用。 電力系統方面,有峨眉鄉、北埔鄉、竹東鎮共 10,392 戶受影響。

資料來源：新竹縣地區災害防救計畫(新竹縣 100 年度災害防救會報核定通過)。

#### 四、災害潛勢分析

依據新竹縣水災危險潛勢地區保全計畫資料(96 年修訂版)顯示，竹東鎮具水災危險潛勢地區如表 3-17，本計畫區並無水災危險潛勢。同時經濟部水利署新竹縣日雨量淹水潛勢圖資料，顯示本計畫區周邊地區於一日暴雨量達 600 公釐時並無淹水災害潛勢，如圖 3-12 所示。

表 3-17 竹東鎮水災危險潛勢地區保全計畫表

水災危險潛勢地區 (鄉鎮市-村里)		保全 戶數	保全 人數	避難處所	避難所地址
竹東鎮	東寧里沿河街(頭前溪側)	195	780	樹杞林文化館	新生路 377 號
	雞林里沿河街(頭前溪側)	60	180	樹杞林文化館	新生路 377 號
	仁愛里沿河街 1-6 鄰(頭前溪側)	350	1300	樹杞林文化館	新生路 377 號
	仁愛里 22 鄰，仁愛路 391 巷	51	220	樹杞林文化館	新生路 377 號
	員山里下員山、麻園肚(頭前溪側)	121	378	頭重里活動中心	竹中路 36 號
	陸豐里(頭前溪側)	178	800	陸豐國小	陸豐里荳子埔 4 鄰 48 號

資料來源：新竹縣水災危險潛勢地區保全計畫(96 年修訂版)。



(資料來源：經濟部水利署，由國立中央大學災害防治研究中心套繪，資料日期：2008.12)

圖 3-12 本計畫區周邊地區一日暴雨(600mm)淹水潛勢圖

## 第四章 實質計畫

### 壹、計畫年期與計畫人口

#### 一、計畫年期

配合上位計畫之計畫年期，訂定本計畫之計畫年期為民國 115 年。

#### 二、計畫人口

本計畫係依據主計五通(新竹縣都市計畫委員會審竣)之計畫人口 69,000 人為基準，扣除「竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10-2)(商業區附帶條件部分)細部計畫」、「竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫」、「竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)細部計畫」、「竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫」、「竹東都市計畫(原工十一工業區變更為住宅區、商業區及停車場用地)」、「竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等 45 筆土地)細部計畫」、「竹東都市計畫(原機四機關用地變更為商業區)細部計畫」、「竹東都市計畫(台灣客家傳統藝術中心附近地區)細部計畫」以及「竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫」等 9 處細部計畫之計畫人口，故訂定本計畫之計畫人口數為 62,986 人。

表 4-1 本計畫之計畫人口推估一覽表

計畫名稱	計畫人口
主計五通(公展草案)	69,000
竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10-2)(商業區附帶條件部分)細部計畫	0
竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫	2,300
竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)細部計畫	1,000
竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫	220
竹東都市計畫(原工十一工業區變更為住宅區、商業區及停車場用地)	130
竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等 45 筆土地)細部計畫	1,714
竹東都市計畫(原機四機關用地變更為商業區)細部計畫	0
竹東都市計畫(台灣客家傳統藝術中心附近地區)細部計畫	350
竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫	300
本細部計畫	62,986

資料來源：本計畫整理。

## 貳、土地使用分區計畫

本計畫範圍劃設包括住宅區、商業區、工業區、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、文教區(供私立上智國小使用)及保存區等土地使用分區，計畫面積總計約 339.3145 公頃，占本計畫範圍面積約 66.59%，詳表 3-1 及圖 3-1 所示。

### 一、住宅區

本計畫劃設住宅區及住宅區(附帶條件)，計畫面積合計約 194.9653 公頃，占本計畫範圍面積約 38.26%。

### 二、商業區

本計畫劃設商業區及商業區(附帶條件)，計畫面積合計約 19.7593 公頃，占本計畫範圍面積約 3.88%。

### 三、工業區

本計畫劃設工業區，計畫面積約 64.1577 公頃，占本計畫範圍面積約 12.59%。

### 四、行政區

本計畫劃設行政區，計畫面積約 2.3619 公頃，占本計畫範圍面積約 0.46%。

### 五、寺廟專用區

本計畫劃設寺廟專用區，計畫面積約 0.8373 公頃，占本計畫範圍面積約 0.16%。

### 六、老人安養中心專用區

本計畫劃設老人安養中心專用區，計畫面積約 0.2515 公頃，占本計畫範圍面積約 0.05%。

### 七、保護區

本計畫劃設保護區，計畫面積約 29.4342 公頃，占本計畫範圍面積約 5.78%。

## 八、河川區

本計畫劃設河川區，計畫面積約 24.0464 公頃，占本計畫範圍面積約 4.72%。

## 九、車站專用區

本計畫劃設車站專用區，計畫面積約 1.1714 公頃，占本計畫範圍面積約 0.23%。

## 十、加油站專用區

本計畫劃設加油站專用區，計畫面積約 0.4031 公頃，占本計畫範圍面積約 0.08%。

## 十一、電信專用區

本計畫劃設電信專用區，計畫面積約 0.6389 公頃，占本計畫範圍面積約 0.13%。

## 十二、自來水事業專用區

本計畫劃設自來水事業專用區，計畫面積約 0.3353 公頃，占本計畫範圍面積約 0.07%。

## 十三、文教區(供私立上智國小使用)

本計畫劃設文教區(供私立上智國小使用)，計畫面積約 0.6484 公頃，占本計畫範圍面積約 0.13%。

## 十四、保存區

本計畫劃設保存區，計畫面積約 0.3038 公頃，占本計畫範圍面積約 0.06%。

表 4-2 本計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	189.3721	37.16
		住宅區(附帶條件)	5.5932	1.10
		小計	194.9653	38.26
	商業區	商業區	18.9532	3.72
		商業區(附帶條件)	0.8061	0.16
		小計	19.7593	3.88
	工業區	64.1577	12.59	
	行政區	2.3619	0.46	
	寺廟專用區	0.8373	0.16	
	老人安養中心專用區	0.2515	0.05	
	保護區	29.4342	5.78	
	河川區	24.0464	4.72	
	車站專用區	1.1714	0.23	
	加油站專用區	0.4031	0.08	
	電信專用區	0.6389	0.13	
	自來水事業專用區	0.3353	0.07	
	文教區(供私立上智國小使用)	0.6484	0.13	
	保存區	0.3038	0.06	
	合計		339.3145	66.59
公共 設施 用地	機關用地		3.5872	0.70
	學校 用地	文小用地	13.2898	2.61
		文中用地	7.3738	1.45
		文中小用地	4.3313	0.85
		文高用地	4.7384	0.93
		文專用地	6.2785	1.23
		小計	36.0118	7.07
	公園用地		14.4019	2.83
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		4.6902	0.92
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)		0.3714	0.07
	體育場用地		5.4101	1.06
	綠地用地		0.2588	0.05
	綠地用地(附帶條件)		0.0892	0.02
	停車場用地		2.9791	0.58
廣場兼停車場用地(附帶條件)		0.2149	0.04	
廣場用地		0.8095	0.16	

項目	計畫面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	備註
廣場用地(兼供道路使用)	0.0455	0.01	
市場用地	1.3558	0.27	
醫院用地	8.9537	1.76	
電路鐵塔用地	0.0244	0.01	
變電所用地	0.2109	0.05	
社教用地	0.1997	0.04	
鐵路用地	9.4960	1.86	
鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)	0.0459	0.01	
河道用地	5.8045	1.14	
快速公路用地	0.5238	0.10	
快速公路用地(兼供河川區使用)	9.6816	1.90	
快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.2093	0.04	
快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.1797	0.04	
殯葬設施用地	2.1620	0.42	
道路用地(供水資源回收中心使用)	0.6947	0.14	
道路用地	61.7449	12.12	
道路用地(附帶條件)	0.1016	0.02	
合計	170.2581	33.41	
總計	509.5726	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定書圖實地分割測量面積為準。

## 參、公共設施計畫

### 一、檢討規劃說明

本計畫範圍劃設包括機關用地、文小用地、文中用地、文中小用地、文高用地、文專用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、廣場用地(兼供道路用地使用)、市場用地、醫院用地、電路鐵塔用地、變電所用地、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、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)、殯葬設施用地、道路用地(供水資源回收中心使用)及道路用地，計畫面積合計 170.2581 公頃，占本計畫面積 33.41%。

#### (一)機關用地

本計畫共劃設機關用地 7 處，計畫面積 3.5872 公頃，占本計畫區面

積 0.70%。

(二)文小用地

本計畫共劃設文小用地 5 處，計畫面積 13.2898 公頃，占本計畫區面積 2.61%。

(三)文中用地

本計畫共劃設文中用地 2 處，計畫面積 7.3738 公頃，占本計畫區面積 1.45%。

(四)文中小用地

本計畫共劃設文中小用地 1 處，計畫面積為 4.3313 公頃，占本計畫區面積 0.85%。

(五)文高用地

本計畫共劃設文高用地 1 處，計畫面積為 4.7384 公頃，占本計畫區面積 0.93%。

(六)文專用地

本計畫共劃設文專用地 1 處，計畫面積為 6.2785 公頃，占本計畫區面積 1.23%。

(七)公園用地

本計畫共劃設公園用地 10 處，計畫面積 14.4019 公頃，占本計畫區面積 2.83%。

(八)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)7 處，計畫面積 5.0616 公頃，占本計畫區面積 0.99%。

(九)體育場用地

本計畫劃設體育場用地 2 處，計畫面積 5.4101 公頃，占本計畫區面積 1.06%。

(十)綠地用地

本計畫劃設綠地用地及綠地用地(附帶條件)共 5 處，計畫面積 0.3480 公頃，占本計畫區面積 0.07%。

(十一)停車場用地

本計畫劃設停車場用地 4 處，計畫面積 2.9791 公頃，占本計畫區面積 0.58%。

(十二)廣場兼停車場用地

本計畫共劃設廣場兼停車場用地(附帶條件)共 3 處，計畫面積 0.2149 公頃，占本計畫區面積 0.04%。

(十三)廣場用地

本計畫共劃設廣場用地 3 處，計畫面積 0.8095 公頃，占本計畫區面積 0.16%。

(十四)廣場用地(兼供道路用地使用)

本計畫劃設廣場用地(兼供道路用地使用)1 處，計畫面積 0.0455 公頃，占本計畫區面積 0.01%。

(十五)市場用地

本計畫共劃設市場用地 5 處，計畫面積 1.3558 公頃，占本計畫區面積 0.27%。

(十六)醫院用地

本計畫劃設醫院用地 2 處，計畫面積 8.9537 公頃，占本計畫區面積 1.76%。

(十七)電路鐵塔用地

本計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.0244 公頃，占本計畫區面積 0.01%。

(十八)變電所用地

本計畫劃設變電所用地 1 處，計畫面積 0.2109 公頃，占本計畫區面積 0.04%。

(十九)社教用地

本計畫劃設社教用地 1 處，計畫面積 0.1997 公頃，占本計畫區面積 0.04%。

(二十)鐵路用地

本計畫劃設鐵路用地 9.4960 公頃，占本計畫區面積 1.86%。

(廿一)鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)

本計畫劃設鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)計畫面積 0.0459 公頃，占本計畫區面積 0.01%。

(廿二)河道用地

本計畫劃設河道用地計畫面積 5.8045 公頃，占本計畫區面積 1.14%。

(廿三)快速公路用地

本計畫劃設快速公路用地計畫面積為 0.5238 公頃，占本計畫區面積 0.10%。

(廿四)快速公路用地(兼供河川區使用)

本計畫劃設快速公路用地(兼供河川區使用)計畫面積為 9.6816 公頃，占本計畫區面積 1.90%。

(廿五)快速公路用地(兼供道路用地使用)

本計畫劃設快速公路用地(兼供道路用地使用)計畫面積為 0.2093 公頃，占本計畫區面積 0.04%。

(廿六)快速公路用地(兼供鐵路用地使用)

本計畫劃設快速公路用地(兼供鐵路用地使用)計畫面積為 0.1797 公頃，占本計畫區面積 0.04%。

(廿七)殯葬設施用地

本計畫劃設殯葬設施用地 1 處，計畫面積 2.1620 公頃，占本計畫區面積 0.42%。

(廿八)道路用地(供水資源回收中心使用)

本計畫劃設道路用地(供水資源回收中心使用)計畫面積為 0.6947 公頃，占本計畫區面積 0.14%。

(廿九)道路用地

本計畫劃設道路用地(含道路用地(附帶條件))計畫面積為 61.8465 公頃，占本計畫區面積 12.14%。

表 4-3 本計畫公共設施用地編號明細表

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.3161	文中二南側、市一東側	
	機二	0.4149	文中一北側	竹東分局、戶政事務所
	機三	0.5898	市三南側	鎮公所、鎮代會、地政事務所、新竹縣稅捐稽徵處、新竹縣稅捐稽徵處竹東分處
	機四	0.8044	機八北側	
	機八	1.1115	機四南側、公一西側	消防隊、林區工作站、簡易法庭
	機九	0.2901	醫一西北側	下公館派出所
	機十	0.0604	機三東側、機四西側	竹東衛生所
	小計	3.5872		
文小用地	文小一	2.3500	公五西北側	竹東幼稚園
	文小二	2.6399	停一西側	大同國小
	文小三	3.0485	文高一北側、體一東側	竹東國小
	文小四	3.5426	公一南側	中山國小
	文小五	1.9088	電信專用區西側	上館國小
	小計	13.2898		
文中用地	文中一	4.7269	體育場北側	竹東國中
	文中二	2.6469	機一北側、公(兒)二西側	自強國中
	小計	7.3738		
文中小用地	文中小	4.3313	計畫區南側	主計五通通檢新增
文高用地	文高一	4.7384	文小三南側、體育場東側	竹東高中
文專用地	文專一	6.2785	上智國小西側	
公園用地	公一	1.1050	機八東側	
	公三	4.2392	體一西側	
	公五	2.6962	醫二西側	
	公六	0.9709	文小四東側、行政區北側	
	公七	0.0599	停二南側、公二西側	
	公九	2.3001	機二西北側	主計五通通檢新增
	公十	2.5273	文中一西北側	主計五通通檢新增

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
	公	0.0707	鐵路用地西側	竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公	0.3310	鐵路用地東側	竹東都市計畫(工二工業區西側及 1-3 號道路東側原鐵路用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公二	0.1016	公七北側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	小計	14.4019		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.3714	文中二東側	
	公(兒)二	1.5445	停一東側	
	公(兒)三	1.1968	市七南側、文中三東側	
	公(兒)四	1.5346	計畫區西側、文小五西側	
	公(兒)一	0.1972	停二東南側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公(兒)二	0.1518	公七北側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	公(兒)二	0.0653	公七北側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	小計	5.0616		
體育場用地	體一	4.7516	公三東側	
	體二	0.6585	竹東醫院(醫二)南側	
	小計	5.4101		
綠地用地	綠一	0.0227	竹東榮民醫院(醫一)西側	
	綠二	0.0707	機三東北側圓環	
	綠三	0.1284	停四北側	
	綠六	0.0892	公(兒)一西側	主計五通通檢新增
	綠	0.0370	公七東側	竹東都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫劃設
	小計	0.3480		
停車場用地	停一	1.3236	公(兒)二西側	
	停二	0.9581	機三西南側	
	停四	0.4499	行政區東側	
	停七	0.2475	竹東火車站東北側	夢工場新增
	小計	2.9791		

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
廣場兼停車場用地	廣(停)三	0.0724	文小五東南側	主計五通通檢新增
	廣(停)四	0.0711	醫二北側	主計五通通檢新增
	廣(停)五	0.0714	公(兒)三西北側	主計五通通檢新增
	小計	0.2149		
廣場用地	廣三	0.1423	竹東火車站東南側	主計五通通檢新增
	廣四	0.2230	廣三南側	主計五通通檢新增
	廣五	0.4442	文小四東南側	主計五通通檢新增
	小計	0.8095		
廣場用地(兼供道路使用)		0.0455	私立上智國小西側	主計五通通檢新增
市場用地	市一	0.2715	機一西側	
	市二	0.2585	私立上智學校東南側	
	市三	0.3104	公(兒)二東側	中央市場
	市八	0.3317	機二東側	主計五通通檢新增
	市九	0.1837	停三北側	
	小計	1.3558		
醫院用地	醫一	5.6314	機七東北側、機九東南側	竹東榮民醫院
	醫二	3.3223	文中三西側、公五東側	台大醫院竹東分院
	小計	8.9537		
電路鐵塔用地		0.0244	竹東榮民醫院(醫一)南側	
變電所用地		0.2109	竹東榮民醫院西北側	變電所
社教用地		0.1997	文小四北側	主計五通通檢新增
鐵路用地		9.4960	計畫區東側	
鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)		0.0459	文中二北側	
河道用地		5.8045	—	
快速公路用地		0.5238	計畫區東側	
快速公路用地(兼供河川區使用)		9.6816	計畫區東側	
快速公路用地(兼供道路用地使用)		0.2093	計畫區東側	
快速公路用地(兼供鐵路用地使用)		0.1797	計畫區東側	
殯葬設施用地		2.1620	計畫區北側	主計五通通檢新增

項目及編號	面積(公頃)	位置	備註
道路用地(供水資源回收中心使用)	0.6947	文中二西北側	
道路用地	61.8465	—	

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

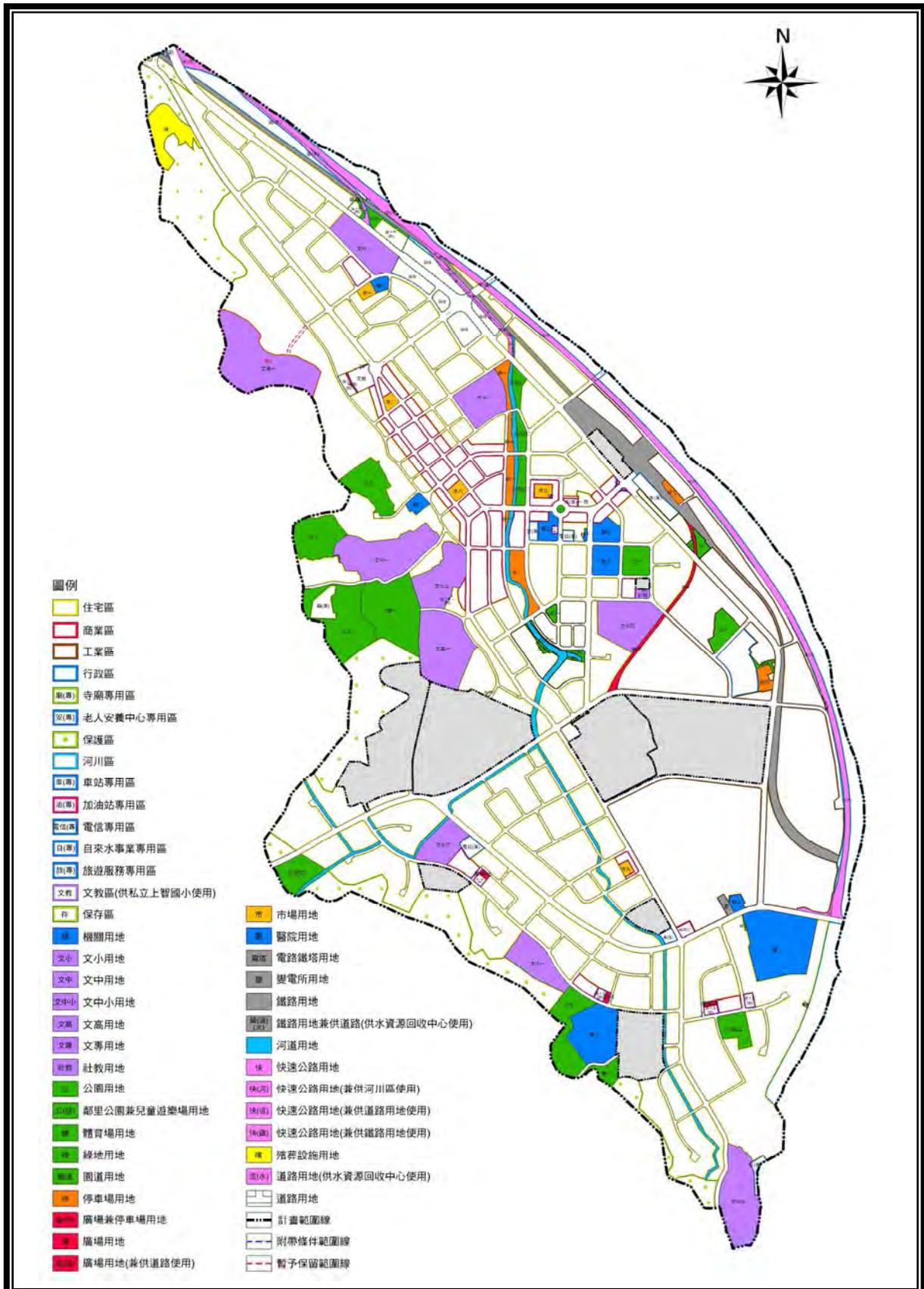


圖4-1 本計畫土地使用計畫示意圖

## 二、檢討分析說明

本計畫公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢視，說明如後。

### (一)遊憩用地

依定期通盤檢討辦法規定，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；閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。故每一閭鄰單位最小面積不得小於 0.6 公頃。

本計畫範圍內遊憩設施用地面積共劃設 22.1686 公頃，在面積需求檢討上，已足敷需求，另有關本計畫遊憩設施用地閭鄰單位檢討，詳表 4-5 所示。

### (二)停車場用地

分別以計畫人口規模占商業區比例(計畫人口超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之 10%)，以及不得低於計畫區車輛預估數 20% 計算。計算如后：

#### 1. 計畫人口規模占商業區比例

$$19.7593 \text{ 公頃}(\text{本計畫商業區面積}) \times 10\% = 1.9759 \text{ 公頃}$$

#### 2. 計畫區車輛預估數 20%

$$62,986 \text{ 人}(\text{計畫人口}) \times 0.319(101 \text{ 年新竹縣每千人汽車持有率}) \times 20\% \times 30(\text{m}^2/\text{每車位}) = 12.0555 \text{ 公頃}$$

3. 本計畫劃設停車場用地 2.9791 公頃，廣場兼停車場用地 0.2149 公頃(以其面積 1/2 作停車場使用)，其面積共計為 3.0865 公頃，不符前述需求，本計畫將於土地管制要點提高停車空間設置標準。

### (三)五項開放空間公共設施

依都市計畫法第 45 條之規定，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。本計畫需求面積 50.9573 公頃，本計畫劃設公園用地、公園兼兒童遊樂場用地+體育場用地、綠地用地、廣場用地、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地(廣停以其面積 1/2 計)，面積共計 26.1386 公頃，尚未補足其需求。

### (四)學校用地

依據都市計畫法第 15 條，學校用地係屬主要計畫應表明之事項，故本計畫參照「變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)書」(新竹縣都市計畫委員會審竣)中有關學校用地之檢討分析成果，文小用地需求面積 5.6052 公頃，文中用地需求面積 3.9368 公頃，合計共需求 9.5420 公頃，其文小用地、文中用地以及文中小用地共已劃設 24.9949 公頃，故學校用地之面積檢討已符合相關規定。

表 4-4 本計畫範圍公共設施用地面積檢討表

項目	檢討標準	面積 (公頃)	計畫人口 62,986 人		備註	
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)		
學校用地	1.配合「都市計畫公共設施保留地檢討變作業原則」有關中小學用地之調整應優先採垂直整併方式檢討，故予以一併檢討。 2.文小用地需求依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m <sup>2</sup> 。 3.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 m <sup>2</sup> 。	24.9949	9.5420	+15.4529	文小用地需求 5.6052 公頃、文中用地需求 3.9368 公頃，合計共需求 9.5420 公頃	
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。	22.1686	9.6000	+12.5686	公園用地+公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體育場用地
	閭鄰單位檢討	詳表 4-5				
	綠地用地	依實際需要檢討之	0.3480	—	—	
	體育場用地	依實際需要檢討之	5.4101	—	—	
公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	不得少於全部計畫面積 10%。	26.1386	50.9573	-24.8187	1.如加計頭前溪沿岸生態公園(約 17.3250 公頃)及竹東森林(公二)位於非都市土地部份(約 7.0000 公頃)後尚不足 0.4937 公頃。 2.公園用地+公園兼兒童遊樂場用地+體育場用地+綠地用地+廣場用地+兒童遊樂場用地+1/2 廣場兼停車場用地	
停車場用地(含廣場兼停車場用地)	1.計畫人口超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之 10%為準。	3.0865	1.9759	+1.1106	廣場兼停車場用地以 1/2 計	
	2.不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。		12.0555	-8.9690		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

表 4-5 本計畫範圍兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表

里名	遊憩設施用地面積(公頃)	不足或超過面積
	本計畫劃設	(公頃)
上館里	3.0255	+2.4255
大鄉里	1.7702	+1.1702
中山里	0.1615	-0.4385
中正里	2.4291	+1.8291
五豐里	1.2138	+0.6138
仁愛里	0.0000	-0.6000
竹東里	0.4396	-0.1604
忠孝里	0.0000	-0.6000
東華里	0.0000	-0.6000
東寧里	1.0558	+0.4558
南華里	0.2216	-0.3784
員嶼里	0.1410	-0.4590
商華里	9.3319	+8.7319
榮華里	0.3714	-0.2286
榮樂里	1.5445	+0.9445
雞林里	2.4776	+1.8776

註：遊憩設施用地=公園用地+公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體育場用地。

## 肆、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聯外道路、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)聯外道路

1. 1-8-30M 號道路/1-1-20M 號道路/3-1-13M 號道路/2-4-15M 號道路(中興路一段/長春路三段/東寧路三段/東寧路二段/東寧路一段/東峰路)：該道路縱貫本計畫區東側，呈南北走向，北起計畫區北界，南迄計畫區南界，屬縣道 122 線系統之部份路段，為本計畫區主要南北向聯外幹道。
2. 1-2-20M 號道路/1-10-20~30M 號道路(朝陽路)：該道路呈西北-東南走向，橫互本計畫區北側，西起東寧路三段，往東經北興路至本計畫區東界，屬縣道 123 線系統之部份路段，跨越竹林大橋後可通往芎林，為本計畫區北側地區最重要之東西向聯外幹道。
3. 1-3-20M 號道路/1-9-20~36M 號道路(北興路)：該道路呈南北向縱貫本計畫區東側，南起中豐路，北迄本計畫區北界，往北可銜接東西向快速公路—南寮竹東線(台 68 線)通往新竹市及竹北市等地區，往南銜接中豐路通往北埔及橫山，為本計畫區東側地區重要之南北向聯外幹道。
4. 1-7-20M(中豐路一段/中豐路二段/中豐路三段)：該道路呈東西向橫互本計畫區南側地區，西起本計畫區西界，東迄本計畫區東界，往西通往北埔，往東通往橫山，屬省道台 3 線系統之部分路段，為本計畫區南側地區重要東西向聯外幹道。

#### (二)主要道路

1. 1-4-20M 號道路(工業一路)：道路呈東西向橫互本計畫區中央，西起本計畫區東寧路一段，東迄北興路一段，為服務本計畫區中央地區之主要東西向交通動線。
2. 1-5-20M 號道路(東林路)：該道路呈東西向橫互本計畫區中央，西起長春路二段，東迄北興路一段，往東至竹東火車站，為本計畫區中央地區重要東西向幹道之一。

3. 1-6-20M 號道路(中正路)：該道路呈南北向縱貫本計畫區中央，南起工業二路，北迄東林路，為本計畫區中央地區主要南北向幹道之一。
4. 2-3-15M 號道路/4-6-12M 號道路/1-13-20M 號道路(中山路)：該道路呈西南-東北走向，橫互本計畫區中央，西起東寧路二段，東迄中正路，為本計畫區中央地區重要東西向幹道之一。
5. 2-5-15M 號道路(工業二路)：該道路呈東西向橫互本計畫區中央，西起本計畫區東寧路一段，東迄北興路一段，為服務本計畫區中央地區之主要東西向交通動線。
6. 3-2-13M 號道路/5-11-10M 號道路(長春路)：該道路呈南北向縱貫本計畫區中央，南起工業一路，北迄朝陽路，為本計畫區中央地區主要南北向幹道之一。
7. 5-13-10M 號道路(公園路)：該道路呈東西向橫互本計畫區東側，東起康寧街，東迄本計畫區東界，為服務本計畫區東側地區之主要東西向交通動線。

### (三)次要道路

本計畫區內規劃多條 10~20M 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 2-1-15M 號道路(仁愛路)、2-2-15M 號道路(杞林路)、2-6-15M 號道路、2-8-15M 號道路、4-1-12M 號道路(自強路)、4-2-12M/4-13-12M 號道路(民德路)、4-3-12M 號道路(大同路)、4-4-12M 號道路(長安路)、4-5-12M 號道路(新生路)、4-7-12M 號道路、4-8-12M 號道路(和江街)、4-9-12M 號道路(東昇路/東榮路)、4-11-12M 號道路、4-12-12M 號道路(永康街)、4-14-12M 號道路(北興路三段)、4-15-12M 號道路、4-16-12M 號道路(東昇路)、5-29-10M 號道路等道路皆屬之。

### (四)聯絡道路

本計畫區內劃設多條 4~10M 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 4-6。

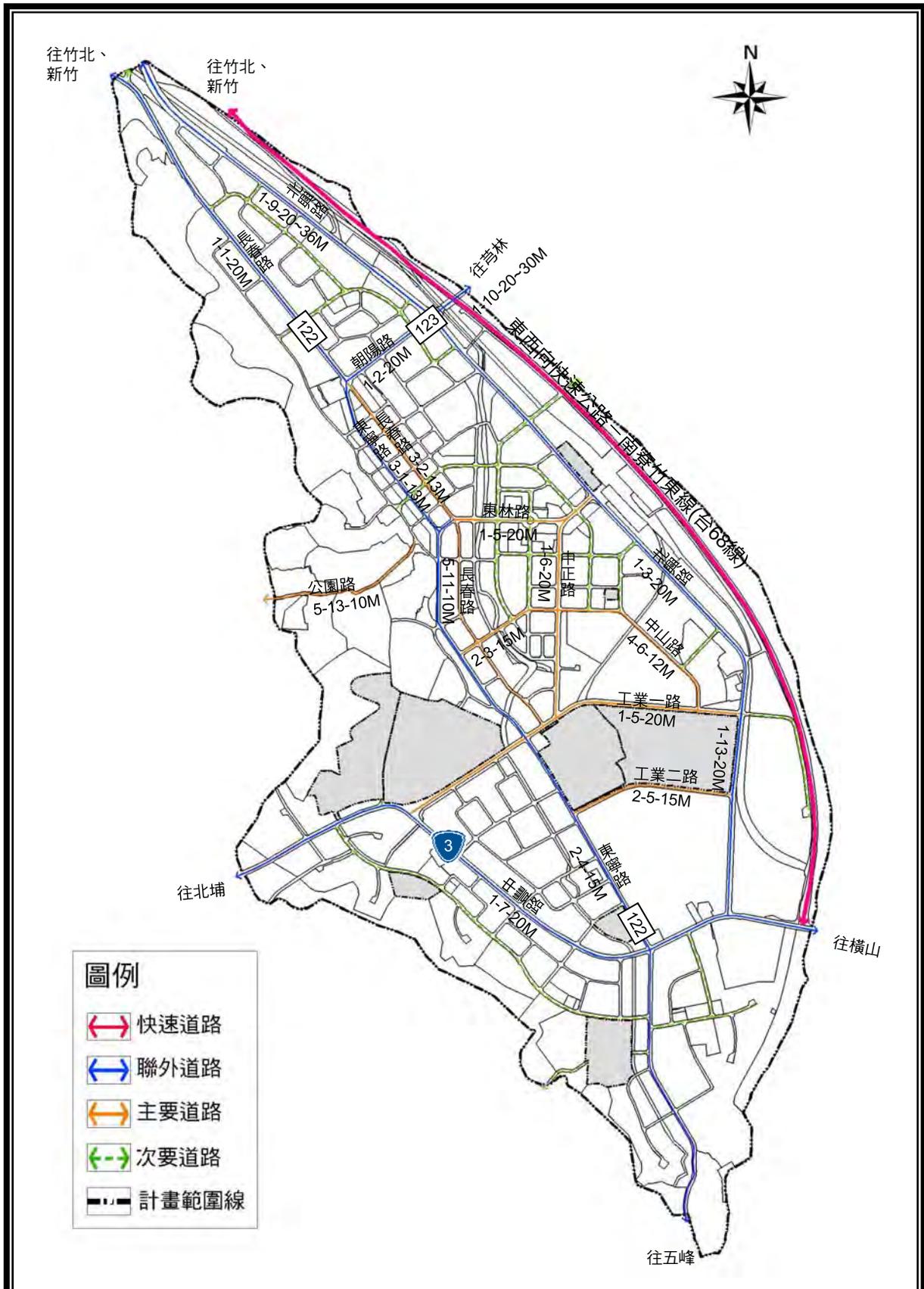


圖4-2 本計畫範圍道路系統計畫示意圖

表 4-6 本計畫範圍道路編號明細表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
1-1	20	1455	長春路三段	自計畫區北界以南至朝陽路	
1-2	20	319	朝陽路	自 1-10-20~30M 號道路以西至長春路三段	
1-3	20	1825	北興路一段	自 1-9-20~36M 號道路以西至中豐路一段	
1-4	20	1379	工業一路	自北興路一段以西至中豐路三段	
1-5	20	560	東林路	自北興路一段以西至長春路二段	
1-6	20	785	中正路	自東林路以南至工業一路	
1-7	20	2435	中豐路一、二、三段	自計畫區東界以西至計畫區西界	
1-8	30	65	中興路一段	自計畫區北界以南至 1-1-20M 號道路	
1-9	20~36	2378	台 68 快速道路	自計畫區北界以南至 1-3-20M 號道路	
1-10	20~30	246	朝陽路	自計畫區東界以西至民德路	
2-1	15	1048	仁愛路	自計畫區東界以南至中山路	
2-2	15	580	杞林路	自仁愛路以南至中山路	
2-3	15	420	中山路	自中正路以西至東寧路二段	
2-4	15	2956	東寧路及東峰路	自東林路以南至計畫區南界	
2-5	15	628	工業二路	自北興路一段以西至東寧路一段	
2-6	15	28		自中豐路三段以北至中山段 99-3 地號等 45 筆土地細部計畫	
2-8	12~15	68	至善路	自東峰路以西至自原文中三細部計畫區	
3-1	13	673	東寧路三段	自長春路三段以南至東寧路二段	
3-2	13	571	長春路二段	自長春路三段以南至東林路	
4-1	12	677	自強路	自長春路三段以南至民德路	
4-2	12	529	民德路	自朝陽路以西至長春路三段	
4-3	12	1211	大同路	自康寧路以南至中山路	
4-4	12	550	長安路	自北興路一段以西至仁愛路	
4-5	12	209	新生路	自長安路以南至中山路	
4-6	12	734	中山路	自工業一路以西至中正路	
4-7	12	569		自北興路一段以南至工業區	囊底路
4-8	12	1470	和江街	自東峰路以西至中豐路三段	
4-9	12	578	東榮路及東昇路	自中豐路一段以南至東峰路	
4-11	12	208		自北興路一段以西至中山路	

續表 4-6 本計畫範圍道路編號明細表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
4-12	12	89	永康街	自北興路三段以西至自強路	
4-13	12	102	民德路	自長春路三段以西至 5-1-7M 號道路	
4-14	12	62	北興路三段	自北興路三段以西至民德路	
4-15	12	256		自朝陽路以南至北興路二段	
4-16	12	173	東昇路	自東榮路以東至住宅區	囊底路
5-1	7	56	康寧街	自長春路三段以南至東寧路二段	
5-2	10	212	竹榮街	自康寧街以西至榮樂街	
5-3	10	559	興農街	自北興路二段以西至康寧街	
5-4	7	306	三民街	自莊敬路以西至康寧街	
5-5	7~10	588	惠昌街	自仁愛路以西至康寧街	不等寬
5-6	7	304	商華街	自信義街以西至康寧街	
5-7	10	218	學前路	自仁愛路以西至東寧路一段	
5-8	7	580	榮樂街	自朝陽路以南至商華街	
5-9	10	415	莊敬路	自朝陽路以南至惠昌街	
5-10	10	809	信義路	自惠昌街以南至中山路	
5-11	10	898	長春路	自東林路以南至中正路	
5-12	10	344	林森路	自新生路以西至杞林路	
5-13	10	627	公園路	自康寧街以西至計畫區西界	
5-14	10	282	健行路	自長春路以西至體育場用地	
5-15	10	459	南寧路	自東寧路一段以西至中豐路二段	
5-16	10	502	幸福路	自東寧路一段以西至和江街	
5-17	10	334	惠安街	自東寧路一段以西至幸福路	
5-18	10	81	北平路	自長春路以西至東寧路二段	
5-19	10	129	中原街	自中正路以西至長春路	
5-20	10	77		自大同路以西至杞林路	
5-21	10	102	北興路二段 81 巷	自北興路二段以西至大同路	
5-22	10	246	光武街	自東寧路一段以西至中豐路二段	
5-27	10	48		自北興路三段以西至 5-33-8M 號道路	
5-28	10	220	光武街	自中豐路二段以南至和江街	
5-29	10	190	至善路	自原文中三細部計畫區以西至計畫區南界	
5-30	9	78	新民路	自榮華街以西至長春路三段	
5-32	8	76		自北興路三段以西至五豐二路	

續表 4-6 本計畫範圍道路編號明細表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
5-33	8	309	五豐二路	自 5-27-10M 號道路以南至自強路	
5-34	8	222	永康街	自自強路以南至中和路	
5-35	8	265	中和路	自北興路三段以西至長春路三段	
5-36	8	100	敦睦街	自長春路三段以西至敦睦街 1 巷	
5-37	8	345	勝利路	自自強路以南至自強路	U 字型路型
5-38	8	118	榮華街	自勝利路以南至民德路	
5-39	8	397	榮華街及新民路	自民德路以西至民德路	U 字型路型
5-40	8	78		自民德路以南至 5-41-8M 號道路	
5-41	8	233	新興路 15 弄及新民路 93 巷	自 5-39-8M 號道路以西至 5-39-8M 號道路	U 字型路型
5-42	8	92	朝陽路 73 巷	自新民路以南至朝陽路	
5-43	8	1812	沿河街	自北興路一段以北至住宅區	囊底路
5-44	8	126	沿河街 673 巷	自沿河街以西至北興路二段	
5-45	8	254	莊敬路 37 巷	自興農街以西至莊敬路	
5-46	8	208	世界街	自康寧街以西至住宅區	囊底路
5-47	8	105	新生路 358 巷	自新生路以東至住宅區	囊底路
5-48	8	85	中正路 94 巷	自中正路以東至住宅區	囊底路
5-49	8	342	大林路	自健行路以南至住宅區	
5-50	8	115		自東寧路二段以西至大林路	
5-51	8	145	研究路	自中豐路三段以北至住宅區	
5-52	8	145	中豐路二段 45 巷 4 弄	自和江街以東至住宅區	囊底路
5-53	8	159		自和江街以西至住宅區	囊底路
5-54	8	146	和江街 439 巷	自和江街以南至住宅區	囊底路
5-55	8	88		自中正南路以南至 5-57-8M 號道路	
5-56	8	90		自中正南路以南至 5-58-8M 號道路	
5-57	8	662	南寧路 98 巷	自南寧路以南至幸福路	
5-58	8	649	南寧路 68 巷	自南寧路以南至幸福路	
5-59	8	141		自南寧路以南至 5-60-8M 號道路	
5-60	8	318		自東寧路一段以西至 5-57-8M 號道路	

續表 4-6 本計畫範圍道路編號明細表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
5-61	8	72	中豐路二段 301 巷	自中豐路二段以西至 5-62-8M 號道路	
5-62	8	313		自和江街以南至和江街	U 字型路型
5-63	8	168		自和江街以南至住宅區	囊底路
5-64	8	86	和江街 212 巷	自 5-65-8M 號道路以南至和江街	
5-65	8	506		自 5-68-8M 號道路以西至幸福街	
5-66	8	213	幸福一路及 光武街 36 巷	自幸福路以南至光武街	
5-67	8	131		自 5-65-8M 號道路以南至和江街	
5-68	8	231		自中豐路二段以南至和江街	
5-69	8	281		自東榮路以南至東昇路	
5-70	8	452	生產街	自東峰路以南至住宅區	
5-71	8	579		自東昇路以南至 5-70-8M 號道路	L 字型路型
5-72	8	189		自東昇路以南至住宅區	囊底路
5-89	8	74	沿河街 411 巷	自鐵路用地以東至 5-43-8M 號道路	本計畫新增道路

資料來源：本計畫整理。

註：表內長度應依核定計畫圖實地分割測量為準。

## 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依據其規劃之功能性概分為三大系統，茲說明如后。

#### 1. 河濱休閒自行車道系統

本系統係規劃沿計畫區北側頭前溪畔佈設，建構以提供民眾休閒遊憩為主要功能之自行車道系統。

#### 2. 舊城區休閒/通勤自行車道系統

竹東地區舊城區開發歷史悠久，街道紋理與街屋形式具特色，本自行車道系統規劃借道舊城區內車流量少且觀光資源較豐沛之街道(如：行經蕭如松文化園區、古市巷、蘇氏武功堂等文化景點)，以及沿流經竹東市區心臟地帶的頭前溪支流河畔佈設，除於假日提供民眾遊覽竹東街景之文化休閒功能外，亦可服務竹東舊市區日常通勤通學自行車旅運之交通需求。

#### 3. 新開發區通勤自行車道系統

於本計畫區南側台泥竹東廠及其西側旅遊服務專用區(附帶條件)等新開發地區，利用區內新闢之園道、道路以及綠地等開放空間闢建以通勤為主要功能之自行車道系統，銜接區內主要旅次產生與聚集地區，並銜接至鄰近重要大眾運輸場站，營造友善之自行車通勤環境，以期減少私運具之使用，達成人本運輸之遠程目標。

### (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。



圖4-3 本計畫範圍自行車道路網架構示意圖

## 伍、都市防災計畫

針對本計畫區可能產生之災害類型，預為妥善規劃防救災計畫，以因應未來都市發展防救災需求，說明如后：

### 一、預防及因應土石流災害之措施

本計畫區內涉及山坡地之建築基地開發時可能發生之災害及其防範措施說明如下。

#### (一)土砂流失防災對策

整地時，由於需先行辦理地上物清除，導致地表裸露，暴雨時可能導致土砂流失，其防災對策如下：

1. 整地作業儘可能選在非汛期執行。
2. 整地作業開始前先行規劃整地分區，並構築工區臨時導排水設施，其斷面妥予放大，以利泥砂攔除及臨時排水之用，並銜接至設置於工區下游之沉砂設施。
3. 開發區下游側或臨既有道路處，佈設攔砂小土堤，以防泥砂流出。
4. 整地完成面立即撒佈草籽並鋪設稻草蓆作為植生養護，同時兼作防止土砂流失之地表覆蓋保護。

#### (二)施工中暴雨防災對策

施工期間若遇颱風暴雨經常會造成嚴重之災害，可能造成逕流漫溢、土砂流失、區外水路排洪能力不足等現象，其防災對策如下：

1. 設置完善之施工中導排水系統，將流經工區之逕流妥適收集並導引至下游臨時滯洪設施，使逕流經滯洪作用後再予以排出。同時攔截工區上游之地表逕流，使之由適當流路排出。
2. 臨時截排水路以砂包溝(底鋪塑膠)構築；必要時，須設跌水消能設施，以防臨時排水設施土砂大量沖刷。
3. 開發區之臨時排水溝應清理疏濬，低窪地區尤甚需要。
4. 工程進行期間，應於每日收工前，檢視已構築之臨時排水渠是否暢通，使雨水逕流能順利排除以免災害之發生。

5. 施工期間應隨時注意氣象局有關颱風或豪雨之發佈預警，並提早採取相關的因應措施，並事先將有關之機械、構造物等用鐵線支架固定，並準備足夠之照明及發電設備。
6. 為避免因天候性影響而造成施工中之災害，施工期儘量選在枯水期。

### (三)其他防災設施與對策

1. 安全維護措施：於工程區設臨時性鐵絲網圍籬、安全防護網等施工安全維護措施，並設置警告標示牌，儘速有效處理，以防閒雜人闖入，導致發生危險。
2. 臨時土方堆置
  - (1)土石存量較大時，應分層堆置，每層厚度不得太大，每層土石完全堆置於全面積後，才可堆放於其上一層。任何部份若有上料下溜之現象時，則應局部壓實處理，不得再向上堆料。
  - (2)臨時堆置場不得設於交通頻繁，機具常行駛或穿越之處，以避免不必要之振動或超載負荷導致堆料鬆動。堆置場避免設置於影響原有水路或鄰近既有結構物之處。
  - (3)堆置場周圍構築簡易臨時排水溝、沉砂池等，堆土坡面並以塑膠布覆蓋，以免因雨水沖刷或土坡崩落造成災害。

## 二、預防及因應火災之措施

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：

#### 1. 緊急道路

指定計畫區內聯外道路及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。

#### 2. 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。

### 3. 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 4M 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

### 1. 臨時避難場所

本計畫指定區內公園、公園兼兒童遊樂場、停車場、廣場及廣場兼停車場等，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。

### 2. 臨時收容場所

本計畫指定區內文小用地、文中用地、文中小用地及文高用地為臨時收容場所，另竹東鎮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。

### 3. 中長期收容場所

本計畫指定區內體育場用地及醫院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。

### 4. 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，故本計畫指定區內新竹縣警察局竹東分局及下公館派出所為警察據點。

### 5. 消防據點

消防據點之劃設，主要係以消防分隊為據點，故本計畫指定區內新竹縣竹東鎮消防局第二大隊為消防據點。

### 6. 醫療據點

本計畫指定區內榮民醫院、台大醫院竹東分院及竹東鎮衛生所為計畫區內醫療據點，提供緊急醫療服務。

## (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，公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地及廣場用地(兼供道路用地使用)等開放空間系統亦可作為區隔，防止火災延燒。

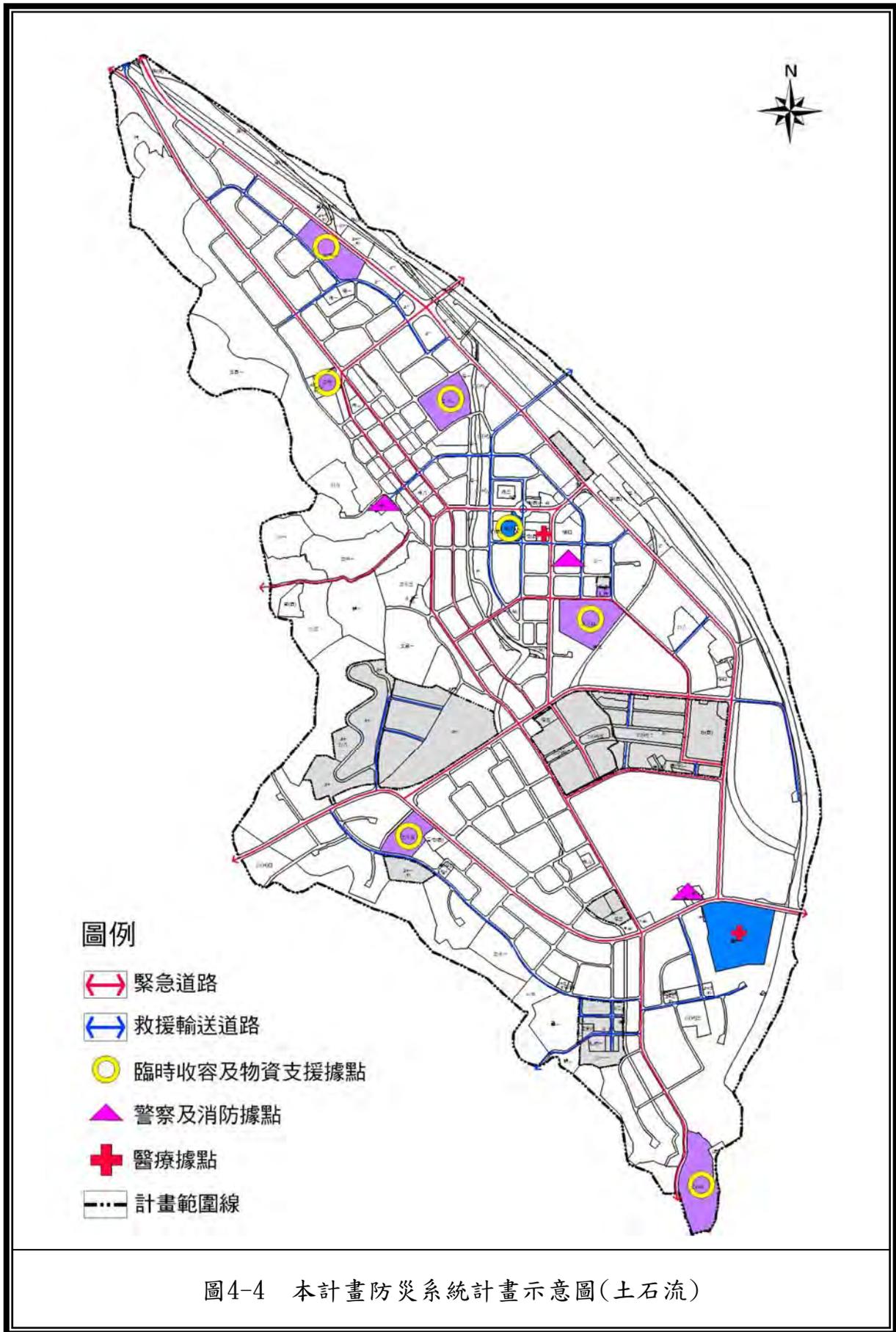


圖4-4 本計畫防災系統計畫示意圖(土石流)

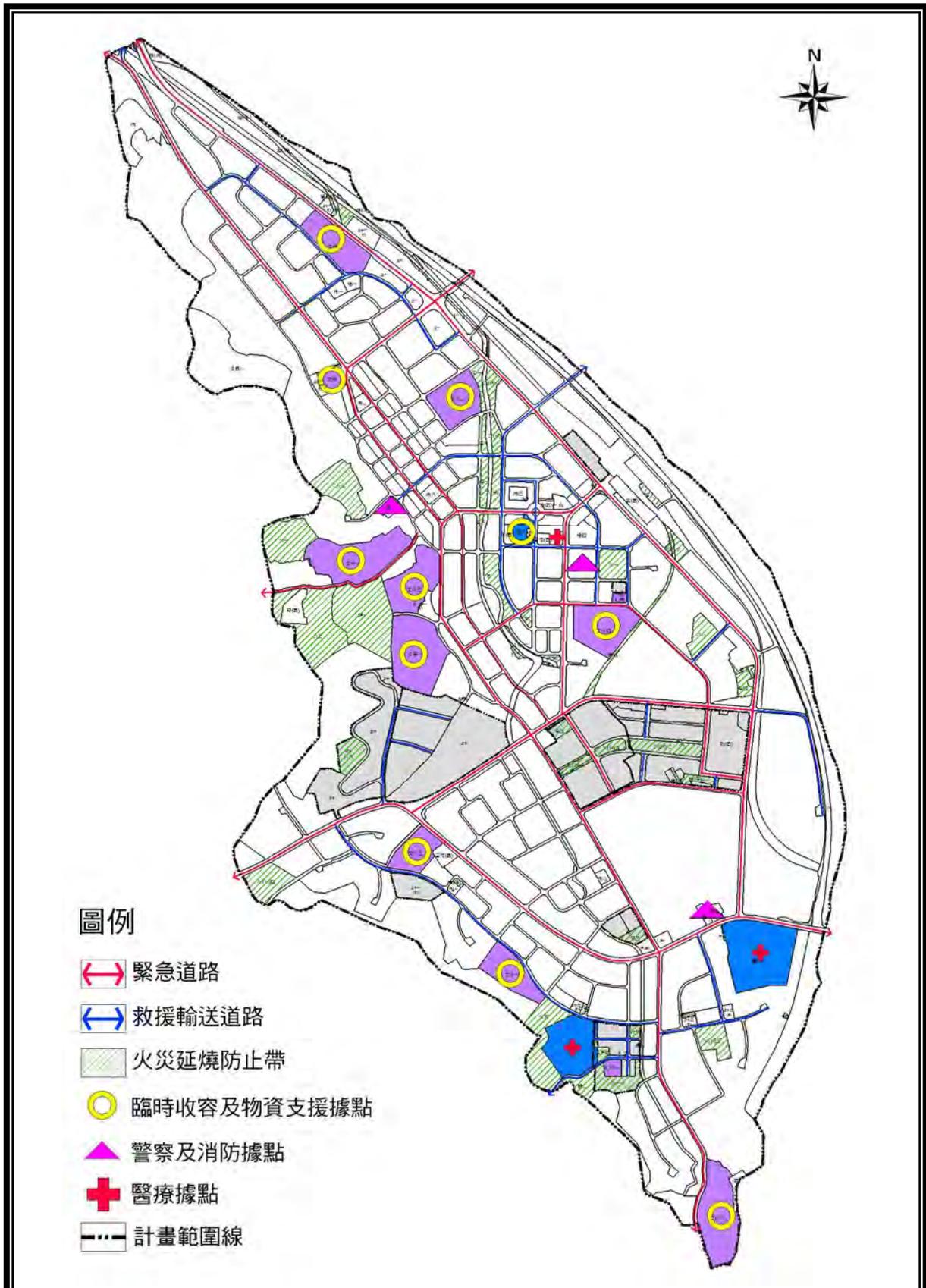


圖4-5 本計畫防災系統計畫示意圖(火災)

## 陸、上下水道計畫

### 一、污水下水道計畫

計畫區內污水下水道計畫分二期共 11 年完成，其中第一期工程 99 年完工(包含四重埔水資源回收中心)，目前刻正依據「新竹縣竹東鎮污水下水道系統第二期實施計畫」辦理第二期工程第一標主幹管及用戶接管工程標，並於 103 年 2 月 5 日開工，第二期工程範圍涵蓋東林路以南至本計畫區南側，詳圖 4-6 所示。

### 二、雨水下水道計畫

竹東鎮全區排水係呈西南向東北走向，計畫區內雨水下水道依地勢主要可分為南北兩排水分區。目前正依據「新竹縣竹東鎮都市計畫區雨水下水道重新檢討規劃期初報告(總結報告書)」辦理檢討，詳圖 4-7 所示。

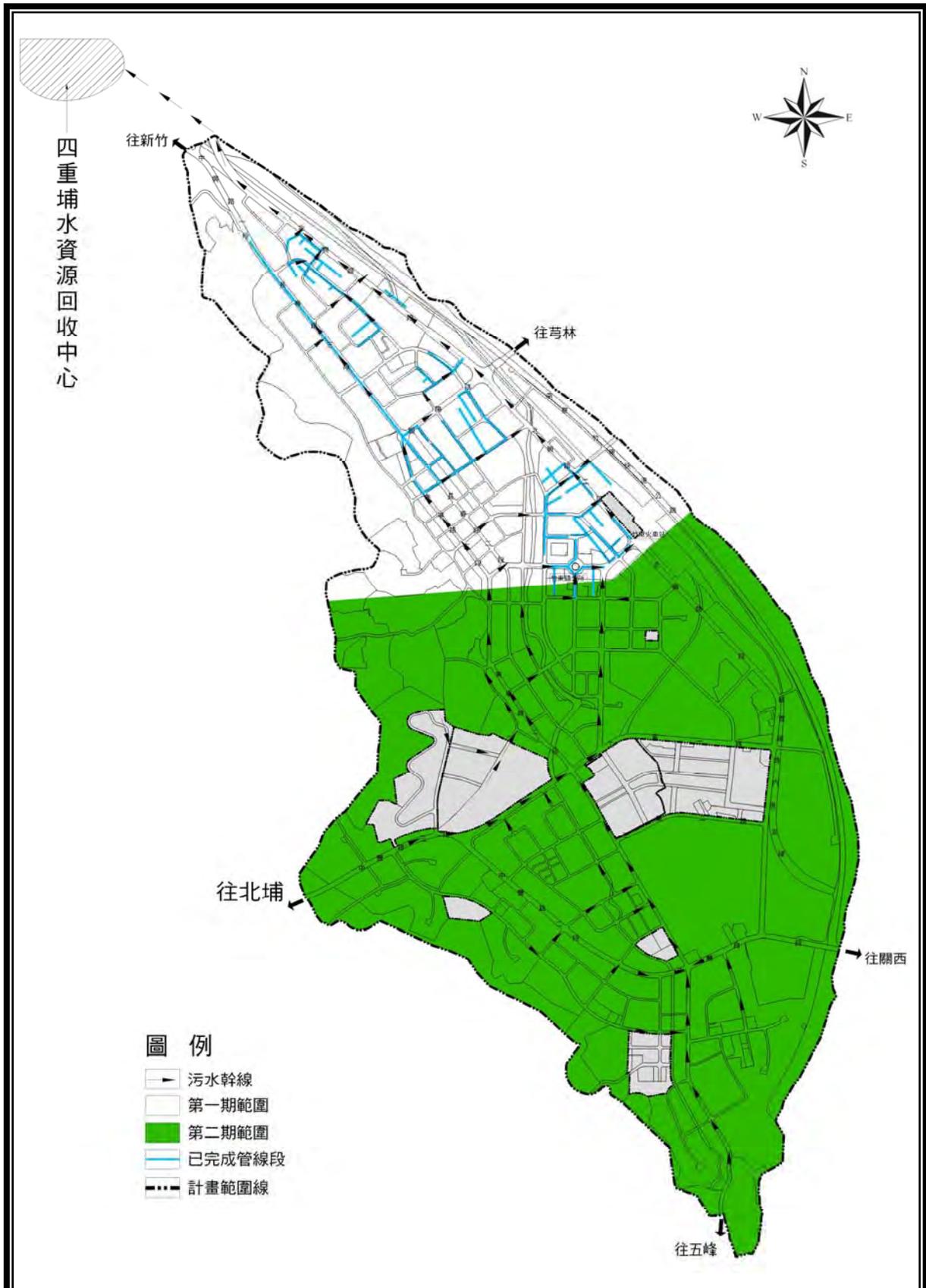
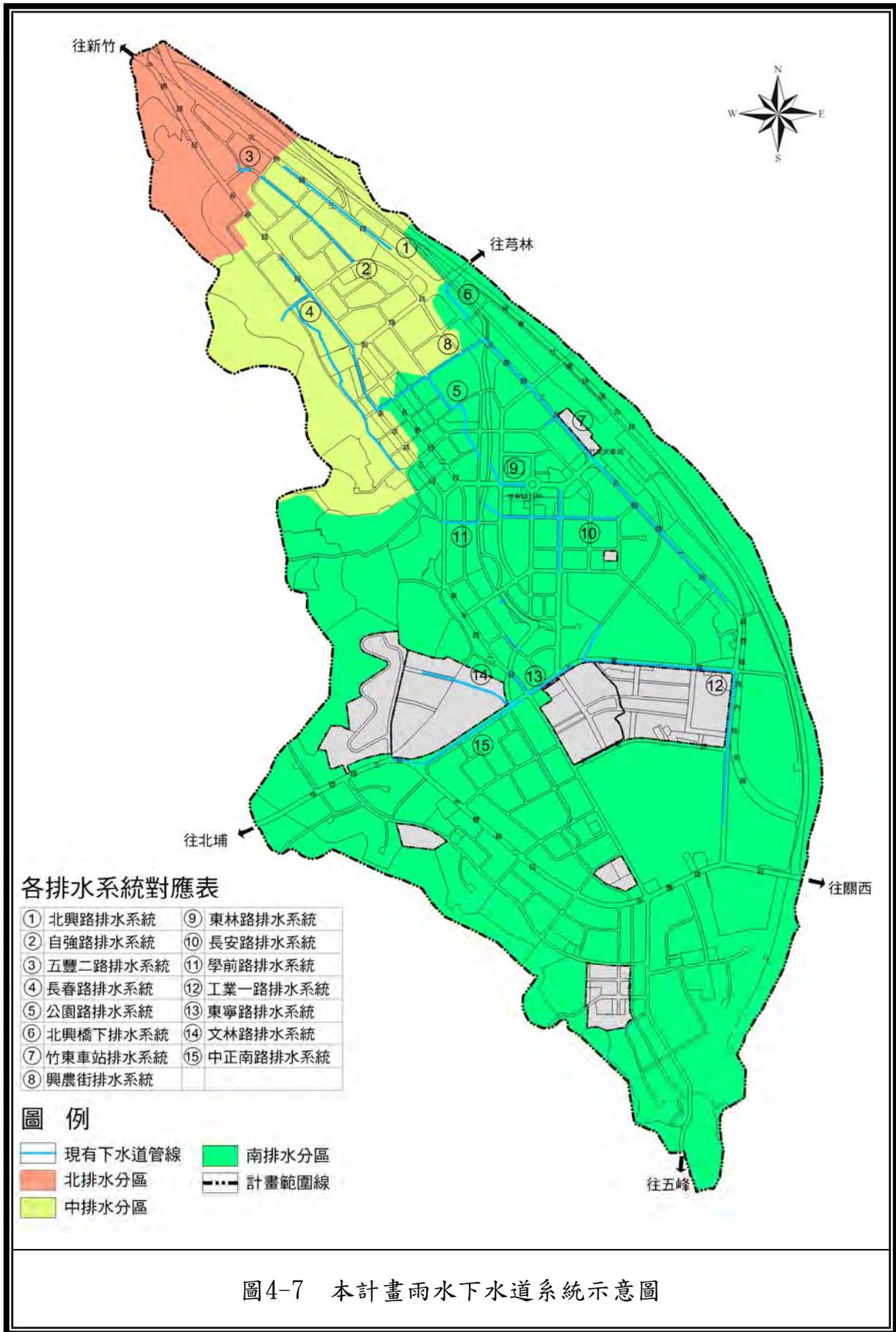


圖4-6 本計畫污水下水道系統示意圖



各排水系統對應表

① 北興路排水系統	⑨ 東林路排水系統
② 自強路排水系統	⑩ 長安路排水系統
③ 五豐二路排水系統	⑪ 學前路排水系統
④ 長春路排水系統	⑫ 工業一路排水系統
⑤ 公園路排水系統	⑬ 東寧路排水系統
⑥ 北興橋下排水系統	⑭ 文林路排水系統
⑦ 竹東車站排水系統	⑮ 中正南路排水系統
⑧ 興農街排水系統	

圖例

現有下水道管線	南排水分區
北排水分區	計畫範圍線
中排水分區	

圖4-7 本計畫雨水下水道系統示意圖

## 柒、土地使用分區管制要點

本計畫因辦理竹東都市計畫主要計畫及細部計畫分離作業，故本計畫之土地使用分區管制要點爰依現行計畫之土地使用分區管制要點，予以檢討調整，詳表 4-7 所示。

表 4-7 擬定竹東都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點對照表

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	條文數字化，並新增依據條文。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30% 之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30% 之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	未調整。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	未調整。
<p>四、乙種工業區</p> <p>(一)乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；及集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者</p> <p>3.乙種工業區內建築物之側面牆上開設門窗者，應設置側院；其最少淨寬不得小於 1.5 公尺。</p> <p>4.乙種工業區之建築基地將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，但守衛</p>	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	簡化條文。並配合容積獎勵相關條文之整併於第十八點，故予以刪除。

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註
室不在此限，守衛室之樓地板面積不得大於 20 平方公尺；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 1 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		
五、老人安養中心專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	五、老人安養中心專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	未調整。
六、寺廟專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	六、寺廟專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	未調整。
七、車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。自來水事業用地其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。自來水事業用地其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	未調整。
八、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	八、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	未調整。
	九、文教區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	新增條文。
	十、保存區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。但保存區內原有建築物已超過者，不在此限。	新增條文。
九、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	配合條文順序調整。
十、文(中)、(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。高中用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	十二、文(中)、(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文(高)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	配合土地使用分區名稱與條文順序予以調整。
十一、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十三、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	配合土地使用分區名稱與條文順序予以調整。
十二、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十四、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	配合條文順序調整。
十三、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	十五、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	配合條文順序調整。
十四、停車場用地平面建蔽率不得大於 10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 480%。停車場四周應予美化。	十六、停車場用地平面建蔽率不得大於 10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 480%。停車場四周應予美化。	1. 配合條文順序調整。 2. 依新竹縣政府 105.10.24 府財產字第

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註
	<p>停二用地其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。</p>	<p>1050380739 號函核示，停二用地係符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 6 款之規定，即停二用地係符合依公法有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，故其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整，不受前開「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制，故增加停二-停車場用地容許使用之項目及調整相關管制事項，以因應整體經濟環境之需求。</p>
<p>十五、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使用： (一)經營電信事業所需設施：</p>	<p>十七、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使用： (一)經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、</p>	<p>配合條文順序調整。</p>

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註
<p>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 4.其他經市政府審查核准之必要設施。</p> <p>(三)與電信運用發展有關設施： 1.網路增值服務業。 2.有線、無線及電腦資訊業。 3.資料處理服務業。</p> <p>(四)與電信業務經營有關設施： 1.電子資訊供應服務業。 2.電信器材零售業。 3.通信工程業。 4.金融業派駐機構。</p>	<p>料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 4.其他經市政府審查核准之必要設施。</p> <p>(三)與電信運用發展有關設施： 1.網路增值服務業。 2.有線、無線及電腦資訊業。 3.資料處理服務業。</p> <p>(四)與電信業務經營有關設施： 1.電子資訊供應服務業。 2.電信器材零售業。 3.通信工程業。 4.金融業派駐機構。</p>	
	<p>十八、醫院用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</p>	<p>新增條文。</p>
<p>十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十九、建築基地內所留設法定空地應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且需考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	<p>配合條文順序及新增相關規定調整。</p>
<p>十七、為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值以不超過依第二、三點規定容積率之 150% 為限或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。</p>	<p>刪除。</p>	<p>配合容積獎勵相關條文之整併予以刪除。</p>
<p>十八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，應於計畫書訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築</p>	<p>二十、容積獎勵規定：為鼓勵本計畫區建築基地設置公共開放空間、提供公益性設施、增設停車空間、大街廓開發及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計</p>	<p>1.增列公共開放空間(配合技術規則之修訂,訂定其</p>

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註														
<p>設計施工編第十五章：實施都市計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</li> <li>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</li> </ol> <p>(三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>審議委員會」審議給予容積獎勵。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」之規定留設公共開放空間者。</li> <li>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20% 為限。</li> </ol> <p>(二)基地設置公益性設施</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20% 為限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</li> <li>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</li> </ol> <p>(三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發，凡符合下列規定者，其獎勵容積得按基地面積乘以該基地容積率之固定比值，為其獎勵容積。</p> <table border="1" data-bbox="772 1339 1187 1563"> <thead> <tr> <th>分區街廓土地</th> <th>基地規模</th> <th>獎勵容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 商業區</td> <td>5,000 m<sup>2</sup>以上</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>2,000 m<sup>2</sup>以上，未達 5,000 m<sup>2</sup></td> <td>9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p> <table border="1" data-bbox="772 1816 1187 1984"> <thead> <tr> <th>綠建築分級評估等級</th> <th>獎勵係數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>銀級</td> <td>基準容積× 6%</td> </tr> <tr> <td>黃金級</td> <td>基準容積× 8%</td> </tr> </tbody> </table>	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 以上	15%	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000 m <sup>2</sup>	9%	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	<p>容積獎勵之上限)、基地大規模開發、綠建築等容積獎勵之規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2.容積獎勵相關條文之整併。</li> <li>3.增訂獎勵容積值之上限。</li> <li>4.調整條文順序。</li> </ol>
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積														
住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 以上	15%														
	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000 m <sup>2</sup>	9%														
綠建築分級評估等級	獎勵係數															
銀級	基準容積× 6%															
黃金級	基準容積× 8%															

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註		
	<table border="1" data-bbox="774 264 1189 309"> <tr> <td data-bbox="774 264 943 309">鑽石級</td> <td data-bbox="943 264 1189 309">基準容積× 10%</td> </tr> </table> <p data-bbox="774 315 1189 584">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：</p> <p data-bbox="805 591 1189 658">(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p data-bbox="805 665 1189 732">(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p data-bbox="805 739 1189 943">(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。</p> <p data-bbox="805 949 1189 1088">(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。</p> <p data-bbox="774 1095 1189 1162">2.建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p data-bbox="774 1169 1189 1308">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。</p> <p data-bbox="724 1314 1189 1413">本要點容積獎勵之總和，不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%。</p>	鑽石級	基準容積× 10%	
鑽石級	基準容積× 10%			
<p data-bbox="213 1429 687 1632">十九、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過 1000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，並經本縣都市計畫審議委員會審查通過，得增加興建樓地板面積。</p> <p data-bbox="229 1639 687 1778">(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p data-bbox="229 1785 687 1980">(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現</p>	刪除。	配合容積獎勵相關條文之整併予以刪除。另捐贈公共設施用地相關規定依容積移轉辦法辦理。		

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註
<p>值之比。</p> <p>(三)上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，始得核發建築使用執照。</p>		
<p>二十、建築基地符合本要點第十八點規定各項獎勵面積之總和不得超過基地面積乘以容積率之50%。</p>	<p>刪除。</p>	<p>配合容積獎勵相關條文之整並予以刪除。</p>
<p>二十一、有關停車空間及各種土地使用分區退縮規定請依據「新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置原則」規定辦理。</p>	<p>二十一、退縮規定：</p> <p>(一)計畫區內之土地使用分區、機關用地、體育場用地、醫院用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。廣場兼停車場用地、停車場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地應自道路境界線至少退縮 2 公尺建築。</p> <p>(二)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，惟本案發布實施前已存在之建築不受前開退縮建築之限制。</p> <p>(三)退縮建築部份得計入法定空地，應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且不得設置圍牆；其餘地區如有設置圍牆之必要，其高度不得超過 1.5 公尺(含牆基 40 公分)，透空率不得小於 70%。</p> <p>(四)如有開挖地下室之必要者，地下一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。</p> <p>(五)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，且綠覆率應達 60%以上。</p>	<p>新增相關退縮規定併整併條文內容。</p>
	<p>二十二、凡住宅區、商業區及工業區建築基地達 2,000 平方公尺以上者，申請建造執照時應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築；公共設施用地(除道路用地外)開闢興築前，應先經「新</p>	<p>新增條文。</p>

竹東都市計畫現行計畫條文	本計畫調整後條文	備註
	<p>竹縣都市設計審議委員會」審議通過後始得施工。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者，為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應經都市設計審議始得設置，經委員會審議通過者，得不計入建蔽率及容積率，另如為跨計畫道路，應先取得道路主管機關同意。</p>	
<p>二十二、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。</p>	<p>二十三、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。</p>	

## 捌、都市設計管制事項

一、新竹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、建築基地最小開發規模

本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左：

- (一)本計畫區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。
- (二)具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。

### 三、開放空間系統

本計畫區之開放空間系統如下：

- (一)建築基地退縮留設公共開放空間
  - 1. 商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。
  - 2. 指定退縮留設公共開放空間之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵，以實際留設公共開放空間樓地板面積乘以 1 計算，惟不得設置停車空間。
- (二)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順街處理。
- (三)商業區指定留設公共開放空間其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之 0.3 倍；如公共開放空間留設符合建築技術規則第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫原訂容積率之 0.4 倍。

#### 四、圍牆設置規定

- (一)本計畫區指定最小退縮建築部分不得設置圍牆。
- (二)本計畫區建築基地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，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，
- (三)本計畫區學校用地、機關用地、行政區如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。

#### 五、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定

- (一)住宅區、商業區每 1 戶，應至少設置 1 輛汽車停車空間。
- (二)採集合住宅設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設 5% 以上供公眾使用之來賓停車空間（尾數 0.5 以上者設置乙輛）；來賓停車空間得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設 1 部增加 15 m<sup>2</sup> 計算，最高獎勵面積不得超過 600 m<sup>2</sup>。來賓停車空間應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。
- (三)住宅區採集合住宅設計及商業區均應設機車停車位，機車停車位數以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 m<sup>2</sup> 設置 1 輛計算，其尺寸須長 2m 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上，如停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築地上。
- (四)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。
- (五)學校用地汽車停車位應停車需求內部化。

#### 六、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。

#### 七、離街裝卸場規定

- (一)商業區基地開發規模達 2,000 m<sup>2</sup>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。

## 八、無障礙設施設計

- (一)本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>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)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。

## 九、垃圾貯存空間

本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>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。

## 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。

## 第五章 事業及財務計畫

本計畫範圍之公共設施用地未開闢面積、經費概估如表 5-1 所示。

表 5-1 本計畫範圍之公共設施用地實施進度及經費表

項目及編號		未開闢面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成期限
			徵購、撥用	區段徵收	市地重劃	容積移轉(註五)	土地取得費用	工程費用	合計		
機關用地	機一	0.2917	√			√	12,696	-	12,696	需地機關	民國 115 年
文小用地	文小五	0.1178	√				4,712	-	4,712	新竹縣政府	民國 115 年
文中用地	文中一	0.0662	√				1,900	-	1,900	新竹縣政府	民國 115 年
文高用地	文高一	0.0002	√				6	-	6	需地機關	民國 115 年
文專用地	文專一 (註六)	6.1065	√				69,737	-	69,737	需地機關	民國 115 年
公園用地	公一	0.0050	√			√	-	12	12	竹東鎮公所	民國 115 年
	公三	0.2573	√			√	473	643	1,116	竹東鎮公所	民國 115 年
	公五	2.6962	√			√	27,484	6,741	34,225	竹東鎮公所	民國 115 年
	公六	0.9709	√			√	14,601	2,427	17,029	竹東鎮公所	民國 115 年
	公七	0.0599	√			√	2,758	150	2,908	竹東鎮公所	民國 115 年
	公九	0.1585	√			√	1,837	5,750	7,587	竹東鎮公所	民國 115 年
	公十	0.0710	√			√	829	6,318	7,148	竹東鎮公所	民國 115 年
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二	0.4071	√			√	29,103	1,018	30,121	竹東鎮公所	民國 115 年
	公(兒)三	0.8744	√			√	22,460	2,186	26,646	竹東鎮公所	民國 115 年
	公(兒)四	1.3937	√			√	11,186	3,837	15,022	竹東鎮公所	民國 115 年
體育場用地	體一	0.6652	√				2,018	-	2,018	竹東鎮公所	民國 115 年
	體二	0.2301	√				1,814	-	1,814	竹東鎮公所	民國 115 年
綠地用地	綠一	0.0120	√			√	360	45	405	竹東鎮公所	民國 115 年
	綠三	0.1284	√				-	257	257	竹東鎮公所	民國 115 年
停車場用地	停四	0.4499	√				-	900	900	竹東鎮公所	民國 115 年
	停七	0.2475				其他	-	1,181	1,181	新竹縣政府、交通部臺灣鐵路管理局	民國 103 年
廣場用地	廣三	0.0061	√			√	145	285	429	竹東鎮公所	民國 115 年
	廣四	0.2139	√			√	5,426	446	5,872	竹東鎮公所	民國 115 年
	廣五	0.2257	√			√	4,158	888	5,047	竹東鎮公所	民國 115 年
廣場用地(兼供道路用地使用)		0.0316	√			√	1,042	91	1,133	竹東鎮公所	民國 115 年
市場用地	市一	0.2715	√			√	12,903	-	12,903	竹東鎮公所	民國 115 年
	市二	0.2585	√			√	36,803	-	36,803	竹東鎮公所	民國 115 年
	市八	0.1839	√			√	33,451	-	33,451	竹東鎮公所	民國 115 年
	市九	0.1837	√			√	6,338	459	6,797	竹東鎮公所	民國 115 年

項目及編號		未開闢面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成期限
			徵購、撥用	區段徵收	市地重劃	容積移轉(註五)	土地取得費用	工程費用	合計		
醫院用地	醫二	0.2528	√				2,523	-	2,523	需地機關	民國115年
鐵路用地		1.2516	√				32,900	-	32,900	需地機關	民國115年
河道用地		2.5497	√				99,676	-	99,676	需地機關	民國115年
殯葬設施用地		2.1620	√				-	5,405	5,405	需地機關	民國115年
道路用地(供水資源回收中心使用)		0.0022	√				20	-	20	竹東鎮公所	民國115年
道路用地		13.9640	√			√	892,379	41,892	934,271	需地機關	民國115年

註：1. 土地取得費用係以100年公告現值乘以115%後之2倍估算。

2. 土地取得費用不含地上物補償費。

3. 體育場用地(體二)、市場用地(市一、市二及市八)、醫院用地(醫二)、道路用地(供水資源回收中心使用)現況已開闢，惟仍有部分土地權屬為私有，故予以編列土地取得費用。

4. 表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。

5. 表內公共設施之容積移轉，應依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。

6. 文專用地考量其為主計四通暫予保留案，且於主計五通草案敘明已有申請人進行開發整合及內政部都委會第637次會議附帶決議審決內容，其後續除土地使用計畫刪除國小用地外，其餘仍應依內政部都委會第637次會議附帶決議審決內容，另案依法定程序辦理。

## 擬定竹東都市計畫細部計畫書

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

擬定機關：新竹縣竹東鎮公所  
中華民國一〇六年一月