

第二章 上位及相關重大計畫、現行都市計畫概要

第一節 上位計畫與相關重大建設

一、上位計畫

（一）經建會 2002-2007 年國家發展重點計畫

與本計畫區之發展有關者為「國際創新研發基地計畫」以及「產業高值化計畫」，前者以持續延攬海外科技人才，並於新竹成立奈米應用研發中心為重要指導方向，後者則以成立新竹生物醫學園區、新竹 IC 設計園區為主。因此本計畫未來之規劃需以國家發展方向為主，配合提供相關需求之支援。

（二）國土綜合開發計畫（85 年）

未來國土管理的策略引進成長管理理念，並採用開發許可制度管理精神，進行國土開發管理。該計畫並將新竹市定位為西部成長管理軸之北部都會生活圈，是新竹都會生活圈中心都市，同時亦為北部次區域中心。為加強台灣產業國際競爭力，新竹市在台灣地區產業空間體系中，將成為全國高附加價值產品製造及研發中心、技術支援中心，並成為文化科學城及台灣國際化門戶。

（三）北部區域計畫（84 年）

北部區域計畫(第一次通盤檢討)目標年為 94 年，對於本地區之發展定位，以「新竹科學城發展計畫」為基礎。本地區屬新竹生活圈，在空間規劃上，科技帶提供密集的都會生活與科技產業活動，以發揮集中發展的經濟效益；生活帶則提供田園生活式的居住及產業活動，並改善生活環境品質，以吸引科技人員居住。

（四）新竹科學城發展計畫（82 年）

新竹科學城發展計畫長程目標年為 105 年，劃分為科技帶、生活帶及保育帶，空間上引導主要發展集中於科技帶，以創造一個居住與工作均衡都市生活環境，並積極加強都會中心商業機能，使新竹都會區成為科技發展與豐富人文資源的現代化都會區及國際科技交流門戶，同時配合完善公共設施提供，以提升工作、休閒、育樂、居住等生活品質。其計畫總目標為「建立高科技重鎮、奠定區域經濟實力、以達成均衡國土發展，建立自給自足生活圈」。

（五）新竹縣綜合發展計畫（88 年）

在新竹縣未來空間發展架構上，指定新竹科學工業園區及其週邊地區為高科技發展核心區，從事高科技生產，以及其相關聯的工商服務業、住宅、休閒、地方型消費等活動。

未來，本計畫區將借助此變動力量與轉型契機，提出寶山鄉的發展定位：

- 1.竹科衛星支援基地（居住、休閒、有機農產、水資源供應）
- 2.都會近郊新興的成長管理城鎮
- 3.永續發展的有機休閒農業丘陵地帶
- 4.都會區近郊的休閒遊憩節點
- 5.公共服務完備的多元文化生活圈

二、相關重大建設計畫

目前對於本計畫區有影響之相關重大計畫中，已定案者包括：高鐵新竹車站特定區計畫、台灣大學竹北分部籌設計畫、新竹科學工業園區四期竹南計畫、台元科技園區計畫等，計畫內容分述如表一。

依據計畫年期及目前政策方向，交通建設方面以高鐵新竹車站特定區計畫為優先，其次為新竹市輕軌捷運系統執行計畫，其中，台鐵內灣線捷運化工程架構新竹縣、市健全的交通路網，未來以觀光為目的，連結竹北六家高鐵站與台鐵新竹站，分擔旅客往來接駁，延伸發展地方產業文化與城市觀光，並形成新竹縣市共同生活圈，故對本計畫影響不大；在科技園區建設方面以高鐵產業專區（新竹生醫園區）、台元科技園區及新竹科學工業園區四期竹南計畫為優先，其次為擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）以及關埔都市計畫；產業建設以寶山第二水庫計畫為優先；文教建設以新竹縣新埔照門客家文化園區，其次為台科大學竹北分部計畫以及台大竹北分部籌設計畫。

至於空間發展方面主要有璞玉計畫，依據行政院 93 年 4 月 8 日院臺科字第 0930017126 號函，計畫名稱建議修正為「台灣知識經濟旗艦園區」，並同意列為國家重大建設計畫，計畫年期 110 年，計畫人口 10 萬人，面積為 458 公頃。目前依法定程序審議中。

表一 新竹科學工業園區特定區相關重大建設一覽表

建設計畫		與計畫區相關位置	計畫年期及規模	說明	重大影響
交通建設	高 新 車 特 區 畫	位 於 計 畫 區 北 側 約 五 公 里 處， 計 畫 區 可 藉 由 高 鐵 計 畫 路 線 連 接	1.年期：興建及營運初期 90-94 年 2. 計 畫 面 積 310.86 公頃 3. 容 納 人 口 45,000 人	1.計畫概要 本地區規劃供高鐵站區、住宅區、商業區、產業專用區及相關公共設施用地使用。 2.站區發展定位 (1)結合科學園區、工研院、清大、交大等資源，規劃為國際化科技發展交流門戶。 (2)配合便捷的轉乘服務，扮演全台電子科技資訊中心的功能。 (3)融合以會議、展示為主的辦公大樓，開發本區為傳播通訊高科技商務園區。	1.促進聯外便利性 2.形成本生活圈之交通運轉功能，提高可及性 3.帶動地區性文化及觀光資源之發展 4.加速「新竹科學城發展計畫」終極目標之達成
	新 市 軌 道 運 輸 統 行 畫	新 竹 市 及 新 竹 縣 部 分 地 區	年期： 1.規劃設計：89-91 年 2.優先路段：92-94 年 規 模：117.95 公頃	1.計畫構想 (1)規劃推動城際與都會等通勤幹線支援集散軌道路網之整合 (2)辦理高鐵車站與市中心間之捷運/輕軌系統接駁路線之推動工作 2.目前建議路網 (1)紅線：共設 21 站，路線長度 17.25 公里。 (2)綠線：共設 10 站，路線長度 10.52 公里。	1.聯結附近區域，形成共同生活圈，提高可及性 2.以觀光為目的，非以通勤為目的，由交通運轉功能，提高可及性，促進該地觀光發展。
科技園區建設	新 科 工 園 四 竹 計 畫	位 於 新 竹 科 學 工 業 園 區 西 南 側， 以 中 山 高 速 兩 地	年期： 94 年 規模： 117.95 公頃	1.計畫構想 (1)工業區：引進高科技產業 (2)研究專用區一：財團法人國家衛生研究院永久院址 (3)研究專用區二：生物科技相關教育或學術機構 2.總量管制家數在一百到一百五十家，預估就業人數為 1.58 萬人，以通訊、光電、I C 設計等研發型廠商為優先。	1.影響計畫區產業別之引進與定位 2.產生極化效果 3.與計畫區形成既競爭又合作的關係
	高 特 區 畫	位 於 基 地 北 側， 緊 鄰 璞 玉 發 展 計 畫	規模： 38 公頃	將配合新興的生物醫療園區發展為整個西部地區的醫療重鎮。	
	擴 新 市 市 畫 (速 路 竹 流 附 地 區)- 埔 市 計 畫	位 於 基 地 北 側， 緊 鄰 新 竹 科 學 工 業 園 區 北 方， 可 藉 由 縱 貫 鐵 路 予 以 連 接	規模： 345 公頃	1.四大任務 (1)作為「後竹科時代」中「研發及知識型產業」基地之功能 (2)支援竹科園區生活、休閒及商業等機能 (3)提供會議與展示中心，作為與世界高科技廠商接軌的窗口及常態性資訊交流 (4)補充並加強目前新竹市關東橋地區不足的公共設施及交通轉運中心等建設 3.發展策略 (1)尋求地方都市發展計畫與中央重大建設方案，形同夥伴關係，共同發展竹二科 (2)尋求公私共同合夥開發 (3)結合新竹既有學術機構資源 4.整體規劃 (1)產業定位：引導高科技產業建構產業連結鏈 (2)生活定位：「科技生活村」之示範生活園區 (3)土地使用：以研發地區產業為主、生活為輔之專區；配合國家及學術及研究機構之用地需求	
	台 元 科 技 園 區	位 於 基 地 北 側 約 5.5 公 里 處	年期： 91-93 年 規模： 39.76 公頃	搭配新竹科學工業園區發展，整體開發高品質及休閒園區，開發內容包括工業業園區、廠辦、及智慧園區，創造新竹市生產、生活、生態環境之示範效益預計。	

續表一 新竹科學工業園區特定區相關重大建設一覽表

建設計畫		與計畫區 相關位置	計畫年期及 規模	說明	重大影響
空間 發展	璞玉 計畫	本計畫區 北側約 1 公里處	計畫面積約 1250 公頃	- 客家文化的保存與發揚光大 - 完善的公共設施(如公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場) - 生態環境的維護與景觀的提昇 - 便捷的交通道路系統 - 完備的都市生活機能 - 兼顧地方特性的城鄉風貌	提供鄰近地區休閒文化、產業與生活等機能
產業 建設	寶山第 二水庫	位新竹縣 寶山鄉	95 年供水	寶山第二水庫完成後年可增加供水量 6990 萬立方公尺，約每日 19.15 萬立方公尺，供應科學城及科學園區第三期擴建計畫完成後之用水。	計畫區水源供給
文教 建設	台大 竹北分 部籌設 計畫	高鐵特定 區左側， 距基地約 6.5 公 里；台大 及台科大	年期： 第一期： 90-99 年 第二期： 100-109 年 第三期： 110 年後。 規模： 40.16 公頃	1.預計成立工學院、電機學院、醫學院暨公衛學院及管理學院等四個學院，招收 4192 名學生（不含文學院），對於璞玉計畫區未來發展科技園區之人才供給上有正面的助益。	提昇鄰近地區-學術及 產業水準
	台科 大竹北 分部 計畫	竹北分部 上下相鄰	分四期開 發，預計 92 年招生 規模： 30 公頃	台科大校地預定地位計畫區東側之竹北（斗崙地區）都市計畫範圍內，預計成立電資學院、人文社會學院及自動控制中心、材料科技研究中心、設計發展中心、管理技術研究中心、外語中心、客家文化研究中心	
	新 竹 縣 新 埔 門 客 家 文 化 區	位新竹縣 新埔鎮	年期： 89-96 年 規模： 83.75 公頃	新竹縣新埔（照門）客家文化園區目前已規劃完成，整合新竹照門地區現有的觀光資源，希望藉由科學園區高科技的發展當地的文化和觀光事業。	提供鄰近地區休閒文 化機能

資料來源：本計畫整理

三、鄰近都市計畫發展現況

本計畫區鄰近之都市計畫區包括新竹（含香山）都市計畫、新竹科學工業園區特定區都市計畫(新竹市轄部分)、新竹交流道特定區都市計畫、竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫、寶山都市計畫（詳圖二、表二）。鄰近都市計畫區都市發展用地現況開闢率或使用率多已超過 80%。

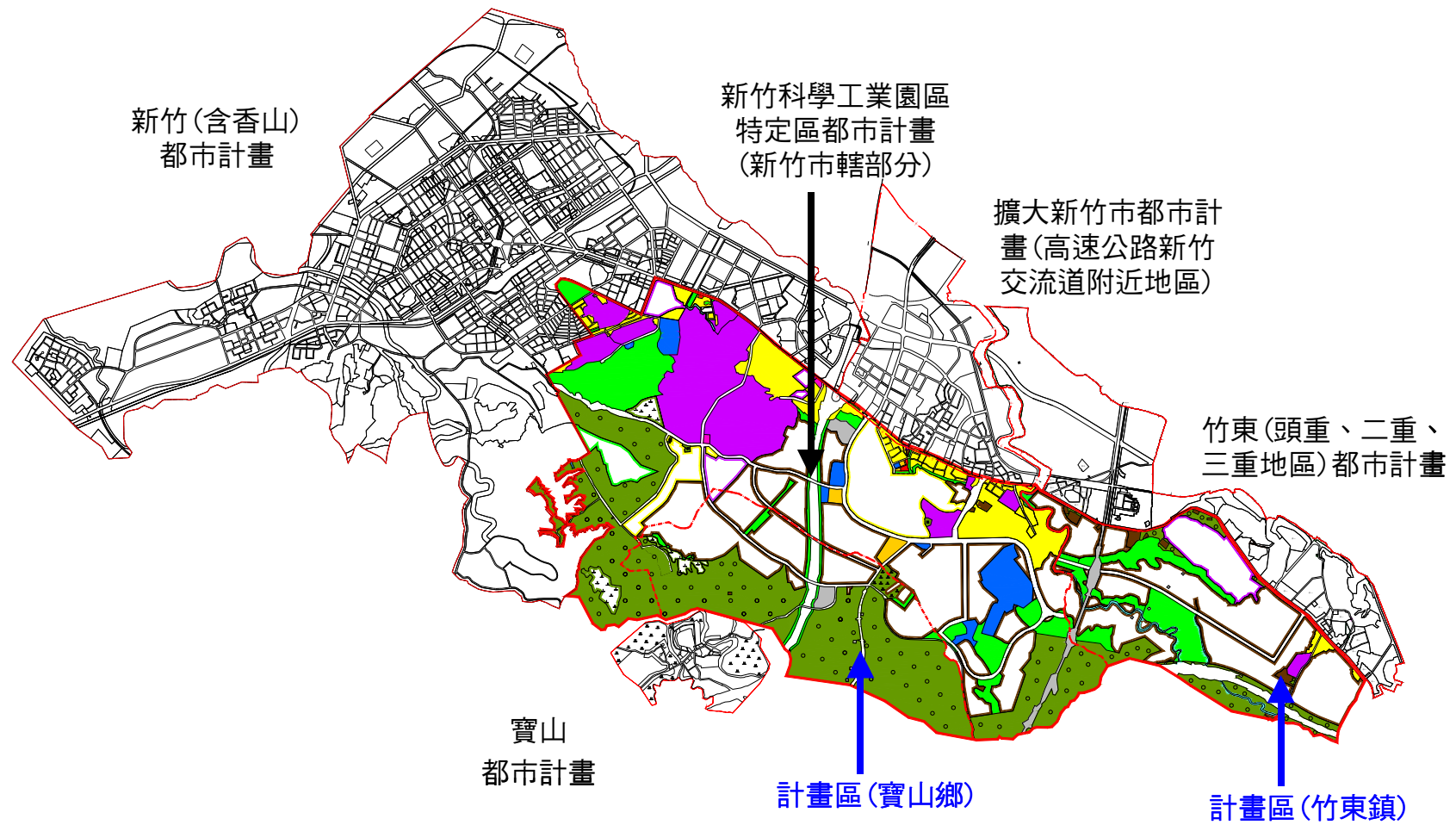
四、小結

鄰近地區現多已開發且呈飽和，多數計畫區甚至大幅調降計畫人口以維持目前都市環境，本計畫區考量園區管理局已放棄依「科學工業園區設置管理條例」辦理用地徵收，檢討本計畫區土地使用與道路系統，以利地區整體發展與實際使用之便。

表二 新竹科學工業園區特定區鄰近都市計畫一覽表

計畫名稱	計畫 年期	計畫人口	計畫面積 (公頃)	可建築用地 (公頃)	都市發展用 地使用率	建蔽率 容積率 〈%, %〉
新竹(含香山)都 市計畫(第二次通 盤檢討)	110年	218,000	1822.63	住宅區/666.35 商業區/135.10 工業區/130.13	86.35%	住一〈60, 180〉 住二〈60, 240〉 商一〈80, 240〉 商二〈80, 400〉 乙種工業區〈70, 210〉
新竹科學工業園區 特定區都市計畫 (新竹市轄部分)	110年	53,000	1,199.8046	住/170.84 商業區/0.94 工業/222.03	86.53%	住一〈40, 120〉 住二〈60, 200〉 商〈80, 240〉 乙種工業區〈60, 200〉
擴大新竹市都市計 畫〈高速公路新竹 交流道附近地區〉 書	114年	30000	327.26	住宅區/73.36 商業區/12.89 零星工業區 /1.96	78.66%	住一〈60, 200〉 住二〈60, 240〉 商一〈80, 320〉 商二〈70, 400〉 零星工業區〈70, 210〉
竹東(頭重、二 重、三重地區)都 市計畫	110年	21000	396.32	住宅區/36.82 商業區/1.66 工業區/40.74	82.29%	住〈60, 180〉 商〈80, 260〉 工〈60, 210〉
變更寶山都市計畫 (第三次通盤檢 討)案	110年	5000	107.48	住宅區/12.44 商業區/0.97 工業區/1.84	82.12%	住〈60, 180〉 商〈80, 240〉 工〈70, 210〉

資料來源：本計畫彙整



圖二 新竹科學工業園區特定區鄰近都市計畫分布示意圖

第二節 現行都市計畫概要

一、發布實施經過及沿革

新竹科學工業園區特定區主要計畫於 70 年發布實施，自 80 年 7 月發布第一次通盤檢討後，本計畫範圍歷經之個案變更內容詳表三所示。

另於 96 年 9 月 4 日完成辦理本計畫區重製作業，並依據重製後面積據以為現行計畫並進行本次通盤檢討，重製相關內容詳表四。

表三 新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)歷次個案變更情形一覽表

編號	個案變更	審議
一	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（配合高速鐵路用地案）案	84 年 2 月 15 日府工都字第 09376 號函公告實施
二	擬定新竹科學工業園區特區主要計畫（機關用地(機三)為工業區）案	86 年 3 月 25 日府建都字第 28156 號函公告實施
三	訂定新竹科學工業園區特定區主要計畫（土地使用管制要點）案	86 年 9 月 13 日府工都字第 64120 號函公告實施
四	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分變電所用地、綠地、保護區為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用）案	90 年 3 月 7 日府工都字第 22336 號函公告實施
五	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分工業區、保護區、公園用地為電路鐵塔用地）案	內政部都市計畫委員會 91 年 1 月 22 日第 526 次會議審議通過
六	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分農業區為工業區）暨配合擬定細部計畫案	內政部都市計畫委員會 92 年 4 月 29 日第 558 次會議審議通過
七	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分保護區、工業區為道路用地）案	內政部都市計畫委員會 93 年 1 月 6 日第 576 次會議審議通過
八	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹縣部分）（變更部分工業區、農業區、保護區、綠地及公園用地為道路用地-市竹三線）案	新竹縣政府 95.12.8 府工都字第 0950161154B 號函公告實施
九	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣部份)(園區三路、五路地區)案	新竹縣政府 95.12.27 府工都字第 0950171601B 號函公告實施
十	變更新竹科學工業園區特定區（第一期發展地區）細部計畫（配合增設環保設施案）-新竹縣部分」、「變更新竹科學工業園區特定區（第二期發展地區）細部計畫（配合增設環保設施案）-新竹縣部分」暨「變更新竹科學工業園區特定區（園區三、五路地區）細部計畫（配合增設環保設施案）-新竹縣部分案	新竹縣政府 103.10.29 府產城字第 1030024068 號函公告實施

二、現行都市計畫之重製檢討

新竹科學工業園區特定區原都市計畫圖於 70 年擬定時測繪，比例尺為五千分之一，執行至今已二十餘年，由於原都市計畫圖、樁位圖及地籍圖三者與現況地形、地物之關係，因年代久遠地形地物之變動而有不符情形，再者舊有測量技術及機器精準度較差，如未經地形重測及重製檢討作業，勢必產生計畫圖、地不符、無法執行之困境，甚者造成民眾權益間之糾紛及損失，實有急需辦理都市計畫地形圖測量數值化工作及都市計畫圖重製、轉繪與檢討工作。

故就期儘速推動完成地形測量重製檢討工作，促進地方建設發展腳步，依法辦理本計畫區之都市計畫圖重製作業。本次都市計畫圖重製檢討範圍屬新竹科學工業園區特定區—新竹縣轄部分，分為特定區東側之竹東鎮及特定區西南側之寶山鄉兩部分，面積合計 870.90 公頃。

三、重製作業後之現行計畫-寶山鄉部分

(一)計畫範圍及面積

位於特定區西南側，寶山鄉之北部，計畫範圍包括寶山鄉大崎村及雙溪村之部分，都市計畫圖重製後計畫面積為 416.9616 公頃。

(二)土地使用分區

1.住宅區

計畫住宅區面積為 3.0941 公頃，佔計畫面積之 0.74%，位於計畫區西側山坡地，為第一次通盤檢討時附帶條件變更。：『1.本住宅區應由土地權利關係人或開發者自擬細部計畫。本地區係山坡地，地形複雜，因此細部計畫內容除依都市計畫法第 22 條第 1 至 6 款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系計畫、水土保持設施計畫、以及防災系統計畫)以及環境影響評估報告。本地區辦理細部計畫時，原始地形坡度超過 40% 以上地區應保持原始地形面貌，不得開發，且日後建築時不得計入法定空地。2.本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。3.本住宅區內建築物之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。4.本住宅區如無法取得聯外道路土地所有權或使用權或自來水供應、排水系統、污水處理、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合，不許開發建築。5.本住宅區應以整體開發方式開發，開發時應先從事整地、設置水土保持設施、興闢聯外道路及其他必要公共設施，並於此等開發工程完工查驗合核後，始得發照建築。6.本住宅區之土地權利關係人或開發者應自本計畫發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。』。

2.工業區

寶山鄉部分工業區計畫面積 119.8967 公頃，佔計畫面積（寶山鄉部

分)之28.73%。寶山鄉之工業區大部分屬於新竹科學工業園區一期及二期之開發地區，其餘為零星個案變更或通盤檢討變更之地區，其中位於保護區內有一處工業區「註1」，屬第一次通盤檢討變更，其附註為「照建設廳原核准工廠登記之使用項目與面積751 m²為限。」。

3.園區服務區

位於特五號道路旁，計畫面積2.0966公頃，佔計畫面積（寶山鄉部分）之0.50%。

4.園區事業專用區

位於特五號道路旁，計畫面積20.6695公頃，佔計畫面積（寶山鄉部分）之4.96%。

5.研究專用區

寶山鄉部分之研究專用區為同步輻射研究中心之一部分，計畫範圍跨新竹縣市，其中寶山鄉部分面積1.5001公頃，佔計畫面積（寶山鄉部分）之0.36%。

6.加油站專用區

位於特二號道路旁，計畫面積0.1035公頃，佔計畫面積（寶山鄉部分）之0.02%。

7.保護區

寶山鄉部分保護區多位於計畫區之南側山坡地，計畫面積計241.4013公頃，佔計畫面積（寶山鄉部分）之57.90%。

(三)公共設施計畫

1.公園

劃設公園用地三處，計畫面積3.7615公頃。

2.公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地三處，計畫面積0.9735公頃。

3.綠地

依實際需要劃設綠地七處，合計計畫面積9.4495公頃。

4.廣場用地

劃設廣場用地一處，計畫面積為0.3146公頃。

5.停車場用地

劃設停車場用地一處，計畫面積為0.5150公頃。

6.機關用地劃

設機關用地一處，供消防隊設置用，計畫面積為0.0769公頃。

7. 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地四處，計畫面積為 0.0800 公頃。

8. 墓地

劃設墓地一處，計畫面積為 6.0883 公頃。

9. 高速公路用地

寶山鄉部分有中山高速公路經過，路線貫穿計畫區中部，於特定區內設有進出匝道，部分高速公路用地並兼供道路使用。

10. 計畫道路

特定區新竹縣轄寶山鄉部分區內計畫道路分別有特二、特三、特五、特六、市竹三線及寶山聯絡道等，計畫面積為 15.3092 公頃。

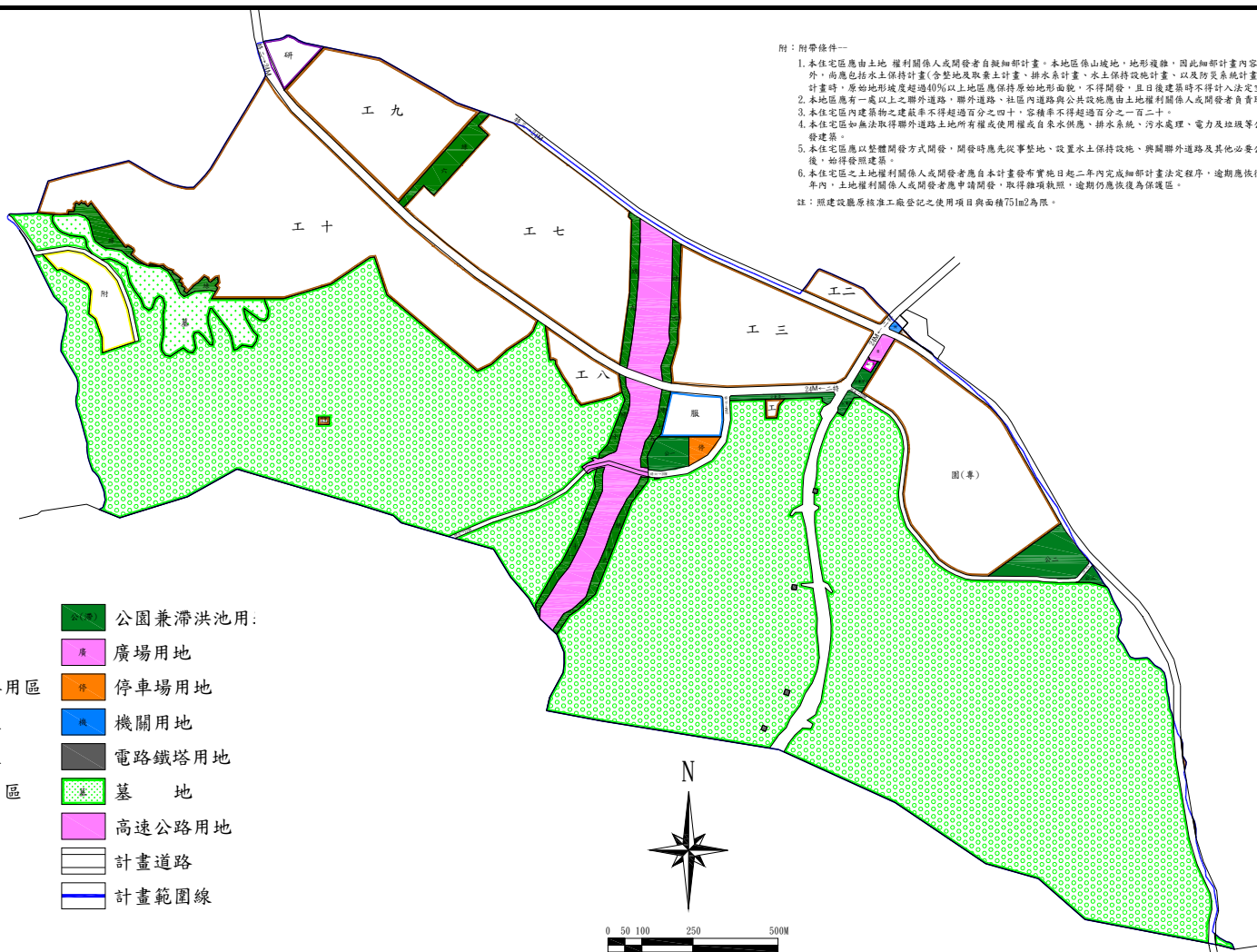
表四 新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣轄部分)重製後土地使用面積分配表

土地使用項目		現行計畫-重製檢討後面積			
		竹東鎮 (公頃)	估計畫區百分 比(%)	寶山鄉 (公頃)	估計畫區百分 比(%)
土地使用分區	住宅區	4.00	0.88	3.0941	0.74
	工業區	231.56	51.01	101.6421	24.38
	零星工業區	6.68	1.47	0.00	0.00
	研究專用區	43.46	9.57	1.5001	0.36
	園區事業專用區	0.00	0.00	20.6695	4.96
	園區服務區	0.00	0.00	2.0966	0.50
	加油站專用區	0.00	0.00	0.1035	0.02
	農業區	0.91	0.20	0.00	0.00
	保護區	53.39	11.76	241.4013	57.90
	小計	339.99	74.9	370.51	88.86
公共設施用地	機關用地	0.00	0.00	0.0769	0.02
	學校用地	3.46	0.76	0.00	0.00
	公園用地	53.17	11.71	3.7615	0.90
	公園兼滯洪池用地	-	-	0.9735	0.23
	綠地用地	9.44	2.08	8.4630	2.03
	廣場用地	0.00	0.00	0.3146	0.08
	停車場用地	0.00	0.00	0.5150	0.12
	電路鐵塔用地	0.08	0.02	0.0800	0.02
	墓地用地	0.00	0.00	6.0883	1.46
	道路用地	35.93	7.91	15.3092	3.67
	高速公路用地	-	-	10.8685	2.61
	高速公路用地兼供 道路使用	0.00	0.00	0.0039	0.00
	河道用地	5.26	1.16	0.00	0.00
	小計	113.96	25.10	46.45	11.14
合計		453.94	100.00	416.9616	100.00

註：本表面積係摘錄 96 年 12 月 7 日發布實施「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(都市計畫圖重製檢討)案【竹東鎮部分】、【寶山鄉部分】」計畫書所載內容。

計畫圖例

	住宅區		公園兼滯洪池用
	工業區		廣場用地
	園區事業專用區		停車場用地
	園區服務區		機關用地
	研究專用區		電路鐵塔用地
	加油站專用區		墓 地
	保護區		高速公路用地
	公園用地		計畫道路
	綠 地		計畫範圍線



附：附帶條件一

1. 本住宅區應由土地 權利關係人或開發者自擬細部計畫。本地區係山坡地，地形複雜，因此細部計畫內容除依都市計畫法第二十二條第一至六款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系計畫、水土保持設施計畫、以及防災系統計畫)以及環境影響評估報告。本地區辦理細部計畫時，若地形坡度超過40%以上地區應保持原始地形面貌，不得開發，且日後建築時不得計入法定空地。
2. 本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。
3. 本住宅區內建築物之建築率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。
4. 本住宅區如無法取得聯外道路土地所有權或使用權或自來水供應、排水系統、污水處理、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合，不許開發建築。
5. 本住宅區應以整體開發方式開發，開發時應先從事整地、設置水土保持設施、興闢聯外道路及其他必要公共設施，並於此等開發工程完工查驗合格後，始得發照建築。
6. 本住宅區之土地權利關係人或開發者應自本計畫發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。

註：照建設廳原核准工廠登記之使用項目與面積751m²為限。

圖三 新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(寶山鄉)現行計畫土地使用示意圖