

擴大及變更竹東主要計畫  
(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)書  
【依內政部都市計畫委員會第 943 次會議決議補辦公開展覽】

變更機關：新竹縣竹東鎮公所  
中華民國一〇八年五月

擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)書

新竹縣竹東鎮公所

民國一〇八年五月

## 新竹縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條。 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。	
變更都市計畫機關	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	無	
本案公開展覽之起迄日期	公告徵求意見	<p>民國 100 年 11 月 22 日竹鎮建字第 1000029098 號函公告辦理，公告期間自民國 100 年 11 月 25 日起至 100 年 12 月 24 日止計 30 天，刊登於民國 100 年 11 月 25、26、27 日青年日報第 7 版。</p> <p>民國 103 年 06 月 18 日竹鎮建字第 1030027271 號公告「竹東都市計畫重製圖」(比例尺 1/1000)，再公告涉及圖幅包括 24、38、40 等三幅，公告日期自民國 103 年 06 月 18 日起至 103 年 07 月 18 日止，共計 30 日。刊登於 103 年 6 月 18 日青年日報第 12 版、19 日及 20 日青年日報第 8 版。</p>
	公 開 展 覽	<p>民國 101 年 4 月 27 日府產城字第 1010054775 號函公告公開展覽，公開展覽期間自 101 年 4 月 30 日起至 101 年 5 月 29 日止計 30 天。刊登於 101 年 4 月 30 日自由時報第 G2 版、5 月 1 日自由時報第 G1 版及 5 月 2 日自由時報第 G2 版。</p> <p>民國 107 年 01 月 23 日府產城字第 1070016710B 號函公告再公開展覽，再公開展覽期間自 107 年 1 月 29 日起，共 40 天。刊登於 107 年 1 月 29 日聯合報第 A6 版、30 日聯合報第 D4 版及 31 日聯合報第 D4 版。</p>
	公 開 說 明 會	<p>公開展覽說明會 民國 101 年 5 月 17 日上午 9 時 30 分假竹東鎮中山社區活動中心 2 樓舉辦。</p> <p>再公開展覽說明會 民國 107 年 2 月 12 日下午 2 時 00 分假竹東鎮公所 3 樓會議室舉辦。</p>

## 新竹縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
人民團體對本案之 反 映 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表	
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 101 年 1 月 19 日第 1 次會議 及竹東鎮都市計畫委員會 101 年 3 月 9 日第 2 次會議 審議通過
	縣 級	新竹縣都市計畫委員會 101 年 8 月 13 日第 260 次會 議、新竹縣都市計畫委員會 102 年 12 月 25 日第 270 次會議、新竹縣都市計畫委員會 104 年 2 月 9 日第 277 次會議及新竹縣都市計畫委員會 107 年 11 月 22 日第 301 次會議審議通過。
	部 級	內政部都市計畫委員會 106 年 11 月 7 日第 911 次會 議、內政部都市計畫委員會 108 年 4 月 2 日第 943 次 會議審議通過。

# 目 錄

## 第一章 緒論

- 壹、計畫緣起與目的..... 1-1
- 貳、辦理依據..... 1-8
- 參、計畫位置與範圍..... 1-8

## 第二章 現行計畫概要

- 壹、發布實施經過..... 2-1
- 貳、現行計畫概述..... 2-1

## 第三章 變更計畫

- 壹、檢討變更原則..... 3-1
- 貳、變更內容..... 3-1

## 第四章 檢討後實質計畫

- 壹、計畫範圍..... 4-1
- 貳、計畫年期及人口..... 4-1
- 參、土地使用分區計畫..... 4-1
- 肆、公共設施計畫..... 4-6
- 伍、交通運輸計畫..... 4-15
- 陸、都市防災計畫..... 4-30
- 柒、上下水道計畫及垃圾處理方式..... 4-38

## 第五章 實施進度及經費

- 壹、本次檢討後應辦理市地重劃整體開發部分..... 5-1
- 貳、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地..... 5-3

## 附 件

- 附件一 變更內容明細表第 2-26-1 案(縣都委會審竣編號第 2-9-1 案)市地重劃可行性評估認可函
- 附件二 變更內容明細表第 2-26 案(縣都委會審竣編號第 2-9 案)撥用範圍內之縣有土地處理情形說明
- 附件三 變更內容明細表第 2-26 案(縣都委會審竣編號第 2-9 案)範圍內屬中華民國有之土地占用及出租情形說明
- 附件四 變更內容明細表第 2-26 案(縣都委會審竣編號第 2-9 案)針對「新竹縣竹東旅遊服務園區」之公益性、必要性及急迫性說明
- 附件五 變更內容明細表第 2-27 案(縣都委會審竣編號第 2-28 案)市地重劃可行性評估認可函
- 附件六 變更內容明細表第 2-27 案(縣都委會審竣編號第 2-28 案)區段徵收不可行證明文件
- 附件七 變更內容明細表第 2-28 案(新增變更案)市地重劃可行性評估認可函
- 附件八 變更內容明細表第 2-28 案(新增變更案)教育主管機關書面文件
- 附件九 107 年 11 月 22 日新竹縣政府都市計畫委員會第 301 次都市計畫委員會會議紀錄

## 圖目錄

圖 1-1	竹東都市計畫位置示意圖 .....	1-9
圖 1-2	竹東都市計畫範圍示意圖 .....	1-10
圖 2-1	現行都市計畫示意圖 .....	2-7
圖 2-2	現行計畫交通系統計畫示意圖 .....	2-10
圖 3-1	變更位置示意圖 .....	3-6
圖 3-2	變更內容示意圖 .....	3-7
圖 3-3	變更內容明細表第 2-26-1 案(縣都委會審竣編號第 2-9-1 案)附帶條件整體開發區範圍示意圖 .....	3-8
圖 3-4	變更內容明細表第 2-27 案(縣都委會審竣編號第 2-28 案)附帶條件整體開發區範圍示意圖 .....	3-9
圖 3-5	變更內容明細表第 2-28 案(新增變更案)附帶條件整體開發區範圍示意圖 .....	3-10
圖 4-1	土地使用計畫示意圖 .....	4-5
圖 4-2	交通系統計畫示意圖 .....	4-17
圖 4-3	本計畫區防救災系統示意圖(土石流) .....	4-35
圖 4-4	本計畫區防救災系統示意圖(火災) .....	4-36
圖 4-5	本計畫區防救災系統示意圖(地震) .....	4-37
圖 4-6	本計畫區新增整體開發區與既有污水下水道系統示意圖 .....	4-39
圖 4-7	本計畫區新增整體開發區與既有雨水下水道系統示意圖 .....	4-40

## 表目錄

表 1-1	本案第一階段核定案件變更內容明細表(重製檢討).....	1-2
表 1-2	本案第一階段核定案件變更內容明細表(一般性通盤檢討).....	1-3
表 2-1	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)後歷次變更綜理表.....	2-1
表 2-2	現行計畫土地使用計畫面積分配表.....	2-2
表 2-3	現行計畫公共設施用地明細表.....	2-4
表 2-4	現行計畫道路編號明細表.....	2-11
表 3-1	變更內容明細表.....	3-1
表 3-2	變更面積增減統計表.....	3-5
表 4-1	變更前後土地使用計畫面積對照表.....	4-3
表 4-2	公共設施用地明細表.....	4-8
表 4-3	公共設施用地檢討表.....	4-12
表 4-4	兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表.....	4-14
表 4-5	本計畫區道路編號明細表.....	4-18
表 4-6	住宅區衍生人旅次推估表.....	4-23
表 4-7	住宅區衍生交通量推估表.....	4-23
表 4-8	商業區衍生人旅次推估表.....	4-24
表 4-9	商業區衍生交通量推估表.....	4-24
表 4-10	旅遊服務專用區衍生人旅次推估表.....	4-25
表 4-11	旅遊服務專用區衍生交通量推估表.....	4-25
表 4-12	社教專用區衍生人旅次推估表.....	4-26
表 4-13	社教專用區衍生交通量推估表.....	4-26
表 4-14	市區幹道服務水準評析標準表.....	4-27
表 4-15	目標年未有本計畫區變更主要幹道服務水準分析表.....	4-28
表 4-16	目標年本計畫區開發後主要幹道服務水準分析表.....	4-29
表 5-1	本次檢討後新增整體開發區開發方式及實施進度彙整表.....	5-1
表 5-2	本次檢討後新增整體開發區市地重劃開發費用估算表.....	5-2
表 5-3	其他非屬整體開發區部分之公共設施用地實施進度及經費表.....	5-3

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起與目的

竹東都市計畫擬定機關為新竹縣竹東鎮公所，並於 44 年 8 月發布實施，然為因應整體區域發展之考量，遂辦理變更竹東擴大都市計畫，並於 58 年 9 月發布實施，第一次通盤檢討於 65 年 12 月發布實施，第二次通盤檢討於 75 年 8 月發布實施，第一期公共設施保留地專案通盤檢討於 78 年 9 月發布實施，第三次通盤檢討於 84 年 7 月發布實施，第四次通盤檢討於 95 年 2 月發布實施。由前開都市計畫發展歷程可知，竹東鎮日治時期即有都市計畫，因地方富含礦產、林業等資源，早具工業基礎，且因地理位置關係為鄰近鄉鎮各項產品及生活用品集散地。交通方面有縱貫鐵路內灣支線、南寮-竹東快速公路(省道台 68)經過本計畫區，交通可及性高。

竹東都市計畫鄰近新竹都會區及新竹科學園區，又位於內灣線鐵路進入山區觀光系統之門戶位置，配合近年來政府多項重大公共投資建設計畫陸續核定實施，將對竹東鎮的發展產生重大的影響，且竹東都市計畫區又屬竹東鎮之核心發展區域，由於都市的快速發展，工業區因地方資源日趨枯竭、產業轉型、勞力匱乏等因素，部分工業區已停產，導致廠區閒置，已有分區不符現況使用之現象。爰此，本次辦理通盤檢討除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規規定著手辦理都市計畫基本資料調查與分析及各項通盤檢討內容項目外；由於竹東都市計畫係民國 44 年擬定發布實施，其都市計畫圖歷經多次檢討變更，地形圖資料也有相當程度變化，與現況嚴重不符；再加上地籍圖大多為圖解區，與都市計畫圖、樁位圖及現況均有不符現象，因此造成核發土地使用分區證明、指定建築線等作業困難重重，爰此，期透過數值地形測量、都市計畫圖重製作業及都市計畫通盤檢討，以達到竹東都市計畫區符合現況及未來發展之趨勢以提昇市民生活品質之預期目標。

本案業已於民國 106 年 11 月 7 日經內政部都市計畫委員會第 911 次會議審議通過在案，會議決議略以：

1. 本計畫案擬變更內容新增或超出原公開展覽範圍者，為避免影響他人權益，經本會審決後，應請新竹縣政府補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則應再提會討論，以資適法。

2.為符實際及講求效率，本計畫新竹縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

爰此，依內政部都市計畫委員會決議，為符實際及講求效率，本案第一階段報部核定案件共計 17 案(詳表 1-1 及表 1-2)，新竹縣政府已於 107 年 09 月 12 日府產城字第 1070163549B 號函公告發布實施在案。

另依前開決議，新竹縣政府已於 107 年 1 月 29 日補辦公開展覽 30 天，此外，納入本案第二階段由內政部都市計畫委員會專案小組續審之案件共三案：1.縣都委會審竣編號第 2-9 案（涉及整體工業區變更開發及民眾土地私權紛爭）、2.縣都委會審竣編號第 2-28 案（涉及附帶條件區段徵收之變更）、3.新增變更案（涉及文專用地附帶條件之變更），前述三案已於 108 年 4 月 2 日業經內政部都市計畫委員會第 943 次會議審議通過在案，會議決議略以：經本會審決後，再請新竹縣政府補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則應再提會討論，以資適法。爰此，依前開決議補辦公開展覽。

表 1-1 本案第一階段核定案件變更內容明細表(重製檢討)

核定編號	縣都委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1-1	1-1	1-1	中興路 82 巷	保護區(0.0023)	區道路用地(0.0023)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依計畫線展繪 20M 計畫道路。2.另考量道路安全性應予截角，故將道路截角納入後續通檢研議。」 3.考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角(6M)調整變更。	E2-01	
1-2	1-3	1-4	中豐路二段南側電信專用區	住宅區(0.0169)	電信專用區(0.0169)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 6 日第一次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.經查「變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)書」變更編號第十六案變更電信事業用地為電信專用區，係為配合公營事業民營化政策及統一名稱，未變更面積，亦查明該疑義處歷年都市計畫無變更。2.請規劃單位補充前述變更相關內容於本疑義案之疑義內容說明文字。3.本案依計畫線參考地籍展繪並修釘樁位，後續納入通檢將中華電信持有之東寧段地號 2064 及 2065 變更為電信專用區。」 3.經查東寧段 2064、2065 地號之土地權屬係為中華電信股份有限公司所有，現況亦為中華電信股份有限公司使用，故檢討變更為電信專用區，以符實際。	F1-07	
1-3	1-4	1-5	榮華街與新民路交叉路口	住宅區(0.0085)	區道路用地(0.0085)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依樁位線展繪。2.本案疑義處北側住宅區截角處土地權屬為竹東鎮所有，建議納入後續通檢研議。3.本案疑義處西側新民路現行計畫寬度為 8M，惟向南徵收至 9M 寬度，且土地權屬為竹東鎮所有，故納入後續通檢研議將計畫道路寬度由 8M 變更為 9M。」	F3-02	

核定編號	縣都委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	原重製疑義案件編號	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						3.配合道路現況及土地權屬狀況予以調整。		
1-4	2-20-1	2-22-1	員嶼國小東側	文小用地(0.0811)	非都市土地(0.0811)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國100年9月6日第一次重製疑義會議及民國100年9月21日第三次重製疑義會議決議處理。 2.100年9月6日第一次會議決議略以：「疑義點(二)：2.考量都市計畫範圍及文小六(員嶼國小)土地權屬完整性，建議函詢文小六(員嶼國小)之用地需求，並查明文小六(員嶼國小)東南側建物之建築執照後，納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。3.上述建築物涉及地籍為資源段地號857、859、860、860-1、861、862-1、862-2。」 3.100年9月21日第三次會議決議略以：「本案疑義點(二)經查資源段地號857、859、860、860-1、861、862-1、862-2係屬特定農業區，故納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。」 4.另依100年11月2日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「1.員嶼國小東側私有地部分(資源段857、859、860、860-1、861、862-1、862-2、863-2、863-3地號)，依員嶼國小校地目前實際使用情形，將前開私有地剔除於文小6及本計畫範圍外。」 5.爰此，調整部分文小6範圍為非都市土地。	--	資源段857、859、860、860-1、861、862-1、862-2、863-2、863-3地號
1-5	1-6	2-22-4	員嶼國小西北側	文小用地(0.0006)	住宅區(0.0006)	1.依100年11月2日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「2.員嶼國小西側公有地部分，依員嶼國小校地目前實際使用情形，將西側公有地納入文小6及本計畫範圍內。請縣府教育處於文到15日內提供員嶼國小設校時徵收土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。」 2.依新竹縣政府101年1月4日府教國字第1010002974號函，資源段846-1(部分)、851-1(部分)等2筆土地非屬徵收土地清冊及目前實際使用範圍。 3.爰此，將屬私有地部分變更為住宅區，並免予回饋，以符實際。	--	

表 1-2 本案第一階段核定案件變更內容明細表(一般性通盤檢討)

核定編號	縣都委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-1	2-1	2-1	計畫年期	民國100年	民國115年	配合修正全國區域計畫(內政部民國106年5月16日台內營字第1060806764號函公告實施)之目標年為115年予以調整。	
2-2	2-3	2-6	土地使用分區管制要點	含細部計畫土地使用分區管制要點	另訂細部計畫土地使用分區管制要點	因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用分區管制要點，以為執行依據。惟應於計畫書內載明細部計畫指導原則。	
2-3	2-5	1-6	中豐路二段北	住宅區(0.0171)	道路用地(0.0192)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國100年9月21日第三次重	

核定 編號	縣都 委會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			側	河道用地(0.0021)		製疑義會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依計畫線展繪並修釘樁位。2.本案疑義處現行計畫寬度為 8M，本案疑義處北側銜接 5-22-10M(光武街)，南側經中豐路二段後銜接 10M(光武街)，故考量計畫道路寬度整體性，納入後續通檢研議將計畫道路寬度由 8M 變更為 10M。」 3.考量計畫道路寬度整體性，調整計畫道路寬度由 8M 變更為 10M。	
2-4	2-7	2-8	竹東火車站西北側	住宅區(0.1032) 附帶條件【註二】： 變更範圍臨道路邊，應劃設 40%作為廣場兼停車場，並以市地重劃方式開發或以無償提供方式辦理。	鐵路用地(0.1032)	係為三通變更內容明細表第 14 案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：恢復為原分區。	
				廣場兼停車場用地【廣(停)】(0.0053)	鐵路用地(0.0053)	係為三通變更內容明細表第 23 案，其變更理由為：避免畸零地產生並利開發。故配合附帶條件案【註二】一併恢復為原分區。	
2-5	2-8	2-9	竹東火車站北側	工業區(0.4215) 附帶條件【註八】： 應另行擬定細部計畫，並配置適當公共設施用地及研擬具體可行事業及財務計畫，完成法定程序後，始得發照建築。	鐵路用地(0.4215)	係為三通變更內容明細表第 14 案，惟其附帶條件規定至今尚未執行，故依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論：恢復為原分區。	
2-6	1-5	1-7	竹東都市計畫範圍南側自來水事業用地	住宅區(0.1579) 自來水事業用地(0.1774)	自來水事業專用區(0.3353)	1.依「變更竹東都市計畫第五次通盤檢討(含重製)案」民國 100 年 9 月 6 日第一次重製疑義會議及民國 100 年 9 月 21 日第三次重製疑義會議決議處理。 2.100 年 9 月 6 日第一次會議決議：「疑義點(一)：1.經查該疑義處係為「變更竹東都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更編號第二案，變更學校用地為自來水用地，計畫面積 0.16 公頃，以樁位線展繪面積 0.1607 公頃，以現行計畫線展繪面積 0.0474 公頃，樁位線與地籍線與規劃原意近似相符。2.請規劃單位補充前述變更相關內容於本疑義案之疑義內容說明文字。3.本案依地籍線展繪(資源段地號 854 及 855)。4.考量自來水公司使用現況及土地權屬狀況，及配合民營化政策，並經自來水公司代表說明，應依自來水公司土地權屬範圍劃為自來水事業專用區為宜，故納入通檢研議，將資源段地號 854、855 及 856(位屬都市計畫區部分)	

核定 編號	縣都 委會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						<p>變更為自來水事業專用區。疑義點(二)：</p> <p>1.本案依計畫線展繪並納入通檢研議。2.考量都市計畫範圍及文小六(員棟國小)土地權屬完整性，建議函詢文小六(員棟國小)之用地需求，並查明文小六(員棟國小)東南側建物之建築執照後，納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。3.上述建築物涉及地籍為資源段地號 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2。」</p> <p>3.100年9月21日第三次會議決議：「本案疑義點(二)經查資源段地號 857、859、860、860-1、861、862-1、862-2 係屬特定農業區，故納入後續通檢研議，調整竹東都市計畫範圍。」</p> <p>4.經查資源段地號 854、855 及 856(位屬都市計畫區部分)之土地權屬係為台灣自來水股份有限公司所有，現況亦為台灣自來水股份有限公司使用，因應公營事業民營化之需求，檢討變更為自來水事業專用區，以符實際。</p> <p>5.查原自來水事業用地除建蔽率容積率係依都市計畫書規定外(50%、250%)，其容許使用應依自來水法相關規定辦理。</p> <p>6.考量其土地權屬為台灣自來水股份有限公司所有(屬法人)，且本案無增加或改變容許使用項目，亦未增加土地使用強度及利用價值，爰免予回饋。</p>	
2-7	2-13	2-14	竹東國中北側及西北側	住宅區(4.1416)	公園用地【公九、公十】(4.1416)	配合地形現況並參酌土地權屬狀況(僅將公有土地納入)，將計畫區西側坡度較陡不可建築之土地變更為公園用地，並與竹東國中、竹東國小等公共設施及開放空間串聯，以增加計畫區內休憩活動之場所，提升整體環境品質。	<p>公九用地：竹東段竹東小段 303-2(部分)、303-3(部分)、303-31(部分)、303-32(部分)、303-33(部分)、303-36(部分)、303-37、303-39(部分)、303-40(部分)、303-41(部分)、304-1、304-10 地號。</p> <p>公十用地：竹東段竹東小段 284-6(部分)、284-213、284-215、284-216、284-217、285-2、285-3、285-5(部分)、285-7 地號。</p>
2-8	2-17	2-19	竹東幼稚園南側	文小用地(0.2148)	保護區(0.2148)	依新竹縣政府 100 年 12 月 9 日府教特字第 1000164963 號函(詳附件十二)，竹東幼稚園提出使用需求說明，東寧段地號 1791 等 6 筆土地係水利用地，且處該園校地山坡與	東寧段 1791、1792、1877、1878、1879、1908 地號等 6 筆土地為台灣省新竹農

核定 編號	縣都 委會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						竹東大圳交界處，該園目前並無使用需求。爰此，東寧段 1791、1792、1877、1878、1879、1908 地號等 6 筆土地併鄰近分區予以檢討變更為保護區。	田水利會所有。
2-9	2-21 -2	2-23 -2	私立上智國小西側	私立上智學校用地(0.0455)	廣場用地(兼供道路使用)(0.0455)	1.依 100 年 11 月 2 日本次通盤檢討機關協調會會議結論略以：「為釐清私立上智國小實際使用範圍，請私立上智國小於文到 15 日內提供私立上智學校設校時取得土地之清冊，以利本次通盤檢討續進。必要時研議可行變更方案，依程序提送都市計畫委員會審議。」 2.依新竹縣私立上智國民小學 100 年 12 月 26 日新私上小教字第 293 號函，確認竹東段竹東小段 37-3、37-162、37-163 及 38-4 地號等 4 筆土地為上智國民小學校地實際使用範圍。 3.爰此，考量實際使用現況、配合當地交通動線之需求及指定建築線之需要，將竹東段竹東小段 37-161、37-165、37-166、37-167、37-168、76-9、76-38、76-39 及 9022-9 地號等 9 筆土地變更私立上智學校用地為廣場用地(兼供道路使用)。	竹東段竹東小段 37-161、37-165、37-166、37-167、37-168、76-9、76-38、76-39 及 9022-9 地號。
2-10	2-21 -4	2-23 -4	私立上智國小	私立上智學校用地(0.6484)	文教區(供私立上智國小使用)(0.6484)	上智國小為私立學校，故依新竹縣私立上智國民小學 100 年 12 月 26 日新私上小教字第 293 號函，確認之學校實際使用範圍(包括竹東段竹東小段 37-3、37-162、37-163 及 38-4 地號等 4 筆土地)變更為文教區(供私立上智國小使用)。	
2-11	2-22	2-24	文中三用地及其西側 10m 計畫道路	文中用地(文中三)(4.0355) 道路用地(0.1685)	住宅區(1.0759) 商業區(0.5942) 社教專用區(0.2223) 醫院用地【醫二】(0.1115) 公園用地【公十一】(0.7896) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)七】(0.2037) 體育場用地【體二】(0.2145) 廣場用地【廣三】(0.0402) 廣場兼停車場用地【廣(停)二、廣(停)三】(0.3432) 道路用地(0.6089) 附帶條件【註十三】： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 8-4 所示。 2.本整體開發區範圍變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於 30%；變更為商	1.文中三用地，原大多已採一般徵收取得，惟因部分原土地所有權人業依相關法令申請照原徵收價格收回，並經內政部 101 年 8 月 24 日台內地字第 1010285712 號函(詳附件十一)同意准予收回在案。 2.文中三用地業經內政部 105 年 7 月 21 日台內地字第 1051306445 號函准予廢止徵收；且新竹縣政府教育處業以 105 年 9 月 6 日府地劃字第 1050141758B 號函公告廢止徵收(公告期限：自 105 年 9 月 14 日起至 105 年 10 月 13 日止)；原所有權人繳回原徵收價額之期限為 106 年 4 月 13 日(詳附件十三)。 3.竹東都市計畫文中用地經檢討後尚符合需求，且教育主管機關亦評估學校用地符合當地需求(書面文件詳附件九)。 4.本案社教專用區為配合未來竹東鎮「樂齡養生、親子動漫休閒運動中心」之設置，竹東鎮公所業已辦理該施政計畫之先期規劃提案並向體育署爭取經費在案，俟並	市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過文件，詳附件十五。

核定 編號	縣都 委會 審竣 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					<p>業區部分，應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於 35%。</p> <p>3.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>4.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>5.其他依法應辦事項。</p>	<p>5.本變案通過案即可進行後續作業。</p> <p>5.本案係屬於『都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則』訂頒實施前已納入竹東五通變更案，並已執行至報部審議之法定程序。本案重劃共同負擔比例超過 50%，符合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限之配套措施；另市地重劃可行性評估之意願調查統計結果，私有土地所有權人及私有土地總面積皆超過 1/2 以上同意比例(市地重劃可行性評估及認可函，詳附件十四)。</p> <p>6.綜上，本案因應地方重大施政計畫及原用地已完成廢止徵收程序，具公益性及急迫性。除配合竹東都市計畫發展需求，變更部分為住宅區、商業區外，且本變更案鄰近國立台灣大學醫學院附設醫院竹東分院及配合土地使用現況，並考量少子化和老年化之趨勢，變更部分為社教專用區、醫院用地、體育場用地及相關公共設施用地，以符合竹東鎮整體發展需求。</p>	
2-12	2-23	2-26	東林路及中正路交叉路口之北側	住宅區(0.0662) 商業區(0.2376)	保存區(0.3038)	<p>1.依 100.10.6 新竹縣政府文化局文資字第 1000002872A 號函及 103.09.02 新竹縣政府文化局府文資字第 1030013865 號函略以：植松材木竹東出張所(雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-717、205-719 及 205-504 地號)位於已公告之歷史建築。</p> <p>2.其土地所有權人為中華民國，管理機關為行政院農業委員會林務局。</p> <p>3.建議變更雞油林段 250-186、250-187、205-503、205-762、205-717、205-719 及 205-504 地號等 7 筆地號之全部範圍為保存區。</p>	雞油林段 250-186 、 250-187 、 205-503 、 205-762 、 205-717 、 205-719 及 205-504 地號。

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

## 貳、辦理依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 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

本計畫範圍位於竹東鎮公所所在地，本計畫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 560.2891 公頃，詳見圖 1-2 所示。

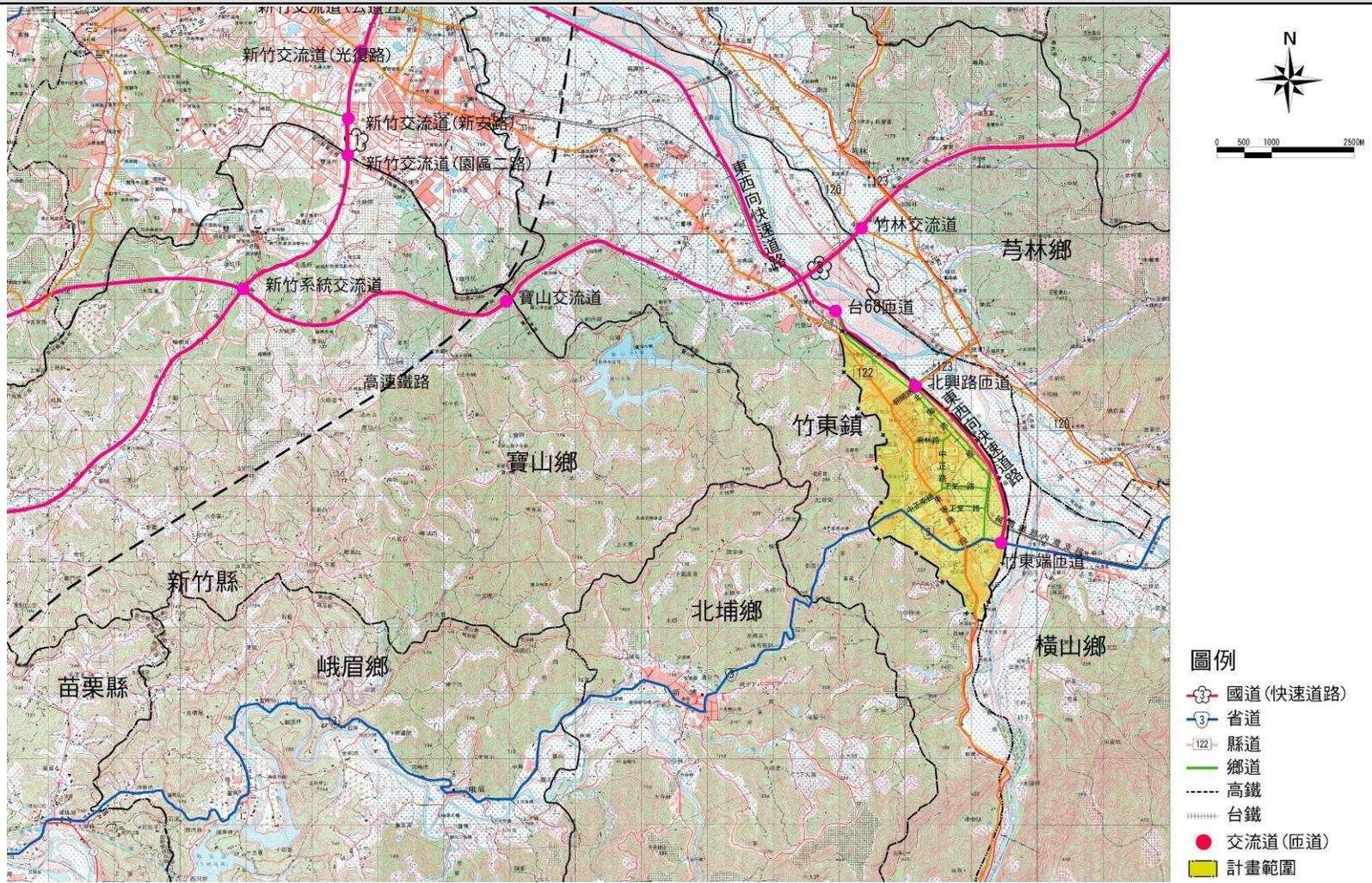


圖1-1 竹東都市計畫位置示意圖

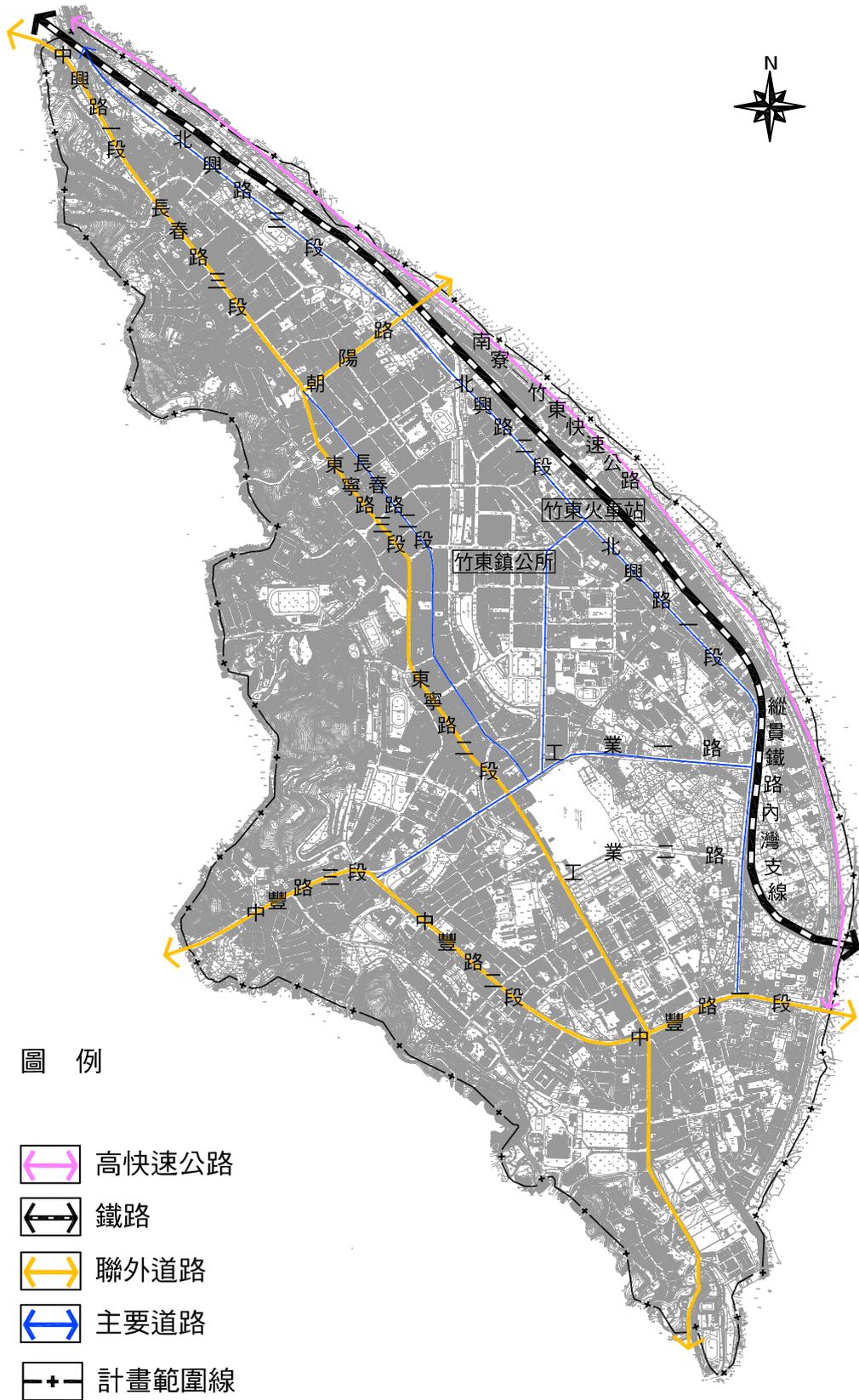


圖1-2 竹東都市計畫範圍示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 壹、發布實施經過

竹東鎮都市計畫係日治時期制定，民國 44 年經內政部核定，新竹縣政府發布實施。民國 58 年 9 月發布竹東擴大都市計畫案、民國 65 年 12 月發布第一次通盤檢討案、民國 75 年 8 月發布第二次通盤檢討案、民國 78 年 9 月發布第一期公共設施保留地專案通盤檢討、民國 84 年 7 月發布第三次通盤檢討案及民國 95 年 2 月發布第四次通盤檢討案，第五次通盤檢討(第一階段)於民國 107 年 9 月 12 日發布實施，有關發布實施歷程，詳見表 2-1。

表 2-1 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)後歷次變更綜理表

編號	計畫名稱	核定日期文號	公告實施日期文號
0	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)案	95.1.13 台內中營字第 0800117 號	95.2.7 府工都字第 0019561 號
1	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討變更內容明細表第 17 案)(變更部分公園用地為住宅區)案	97.3.27 台內中營字第 0970802055 號	97.4.10 府工都字第 0970044526B 號
2	變更竹東都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	97.6.18 台內中營字第 0970804566 號	97.6.27 府工都字第 0970082664B 號
3	變更竹東都市計畫(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)案	99.9.14 台內中營字第 0990804927 號	99.9.30 府工都字第 0990156074 號
4	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10)案〔第一階段(暫予保留部分編號 10-2)案〕	100.7.13 台內營字第 1000805828 號	100.07.22 府產城字第 1000085082 號
5	變更竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)案	102.10.4 台內營字第 1020810299 號	102.10.9 府產城字第 1020154511 號
6	擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案(第一階段)	107.9.3 台內營字第 1070813875 號	107.9.12 府產城字第 1070163549B 號

資料來源：新竹縣政府網站及本計畫整理。

### 貳、現行計畫概述

#### 一、計畫年期與計畫人口

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 67,000 人。

#### 二、土地使用分區計畫

現行計畫劃設住宅區、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、社教專用區、文教區(供私立上智國小使用)、保存區等土地使用分區，計畫面積合計 383.6529 公頃，佔本計畫面積 68.47%，詳表 2-2 及圖 2-1。

### 三、公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、文小用地、文中用地、文高用地、文專用地、私立上智學校用地、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)、公墓用地、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 176.6362 公頃，佔本計畫面積 31.53%，詳表 2-3 及圖 2-1。

表 2-2 現行計畫土地使用計畫面積分配表

項目		竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(第一階段)			
		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 比例(%)	佔都市發展用 地面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	195.1678	34.83	38.96
		住宅區(附帶條件)	23.9782	4.28	4.79
		小計	219.1460	39.11	43.74
	商業區	商業區	23.1702	4.14	4.62
		商業區(附帶條件)	3.3946	0.61	0.68
		小計	26.5648	4.75	5.30
	工業區	工業區	77.1624	13.77	15.40
		工業區(附帶條件)	0.0000	0.00	0.00
		小計	77.1624	13.77	15.40
		行政區	2.3619	0.42	0.47
		寺廟專用區	0.8373	0.15	0.17
		老人安養中心專用區	0.2515	0.04	0.05
		保護區	29.5136	5.27	—
		河川區	24.0464	4.29	—
		車站專用區	1.1714	0.21	0.23
		加油站專用區	0.4489	0.08	0.09
		電信專用區	0.6389	0.11	0.13
		自來水事業專用區	0.3353	0.06	0.07
		社教專用區(附帶條件)	0.2223	0.04	0.04
		文教區 (供私立上智國小使用)	0.6484	0.12	0.13
	保存區	0.3038	0.05	0.06	
	合計	383.6529	68.47	65.89	

項目		竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(第一階段)			
		計畫面積 (公頃)	估計畫面積 比例(%)	佔都市發展用 地面積比例(%)	
公共 設施 用地	機關用地	3.8549	0.69	0.77	
	學校用地	文小用地	17.2266	3.07	3.44
		文中用地	7.3738	1.32	1.47
		文高用地	4.7384	0.85	0.95
		文專用地	6.2785	1.12	1.25
		小計	35.6173	6.36	7.11
	私立上智學校用地	0.0626	0.01	0.01	
	公園用地	13.3646	2.38	2.67	
	公園用地(附帶條件)	1.7885	0.32	0.36	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.2758	1.12	1.25	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.2037	0.04	0.04	
	體育場用地	5.4101	0.97	1.08	
	體育場用地(附帶條件)	0.2145	0.04	0.04	
	綠地用地	0.2519	0.04	0.05	
	停車場用地	3.3281	0.59	0.66	
	停車場用地(附帶條件)	0.3951	0.07	0.08	
	廣場兼停車場用地(附帶條件)	0.3432	0.06	0.07	
	廣場用地	0.1626	0.03	0.03	
	廣場用地(附帶條件)	0.0402	0.01	0.01	
	廣場用地(兼供道路使用)	0.0455	0.01	0.01	
	市場用地	1.7404	0.31	0.35	
	醫院用地	8.9537	1.60	1.79	
	醫院用地(附帶條件)	0.1115	0.02	0.02	
	電路鐵塔用地	0.0244	0.00	0.00	
	變電所用地	0.2109	0.04	0.04	
	鐵路用地	10.3265	1.84	2.06	
	鐵路用地兼供道路 (供水資源回收中心使用)	0.0459	0.01	0.01	
	河道用地	5.7215	1.02		
	快速公路用地	0.5238	0.09	0.10	
	快速公路用地(兼供河川區使用)	9.6816	1.73	1.93	
	快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.2093	0.04	0.04	
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.1797	0.03	0.04	
	公墓用地(附帶條件)	1.9396	0.35	0.39	
道路用地(供水資源回收中心使用)	0.6947	0.12	0.14		
道路用地	64.3052	11.48	12.84		
道路用地(附帶條件)	0.6089	0.11	0.12		
合計	176.6362	31.53	34.11		
都市發展用地合計	501.0076	—	100.00		
總計	560.2891	100.00	—		

註：1. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。  
2. 都市發展用地面積不包括保護區、河川區及河道用地。

表 2-3 現行計畫公共設施用地明細表

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.3161	文中二南側、市一東側	民眾活動中心及其他行政機關辦公廳舍使用
	機二	0.4149	文中一北側	
	機三	0.6613	油一西南側	
	機四	0.8044	機八北側	鎮公所及附屬單位使用、圖書館及其他行政機關辦公廳舍使用
	機七	0.1962	公(兒)三東北側	其他行政機關辦公廳舍使用
	機八	1.1115	機四南側、公一西側	
	機九	0.2901	醫一西北側	
	機十	0.0604	機三東側、機四西側	
	小計	3.8549	—	—
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	3.0583	文高一北側、體育場東側	竹東國小
	文小四	3.5445	公二東側	中山國小
	文小五	1.9088	電信專用區西側	上館國小
	文小六	3.7251	計畫區南側	員嶼國小
	小計	17.2266	—	—
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	—	—
文高一	4.7384	文小三南側、體育場東側	竹東高中	
文專一	6.2785	上智國小西側		
私立上智學校用地	0.0626	市二西北側		
公園用地	公一	1.1050	機八東側	
	公二	0.1518	文小四西側	
	公三	4.2392	體育場西側	
	公五	2.6962	醫二西側	
	公六	0.9709	工五東側	
	公七	0.0599	停二南側、公二西側	
	公八(附)	0.9989	竹東高中西南側	
	公九	2.1064	機二西北側	本次通檢新增
	公十	2.0352	文中一西北側	本次通檢新增
	公十一(附)	0.7896	社教專用區南側	本次通檢新增
	小計	15.1531	—	—

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
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)五	0.4066	停五東南側	
	公(兒)六	0.2774	公(兒)五西側	
	公(兒)七(附)	0.2037	廣三北側	本次通檢新增
	小計	6.4795	—	—
體育場用地	體一	4.7516	公三東側	
	體二	0.6585	竹東醫院南側	竹東縣立游泳池
	體二(附)	0.2145	體二東側	本次通檢新增
	小計	5.6246	—	—
綠地用地	綠一	0.0227	竹東榮民醫院西側	
	綠二	0.0707	1-5 號計畫畫道路交通圓環	
	綠三	0.1284	工三西側	
	綠四	0.0301	公(兒)五東側	
	小計	0.2519	—	—
停車場用地	停一	1.3236	公(兒)二西側	
	停二	0.9581	公二西北側	
	停三(附)	0.3951	客運站北側	
	停四	0.4499	工三西側	
	停五	0.3490	停六南側	
	停七	0.2475	車站專用區東側	本次通檢新增
	小計	3.7232	—	—
廣場兼停車場用地	廣(停)二(附)	0.2478	醫二東側	本次通檢新增
	廣(停)三(附)	0.0954	體二東側	本次通檢新增
	小計	0.3432	—	—
廣場用地	廣一	0.0807	公(兒)六北側	
	廣二	0.0819	公(兒)六南側	
	廣三(附)	0.0402	公(兒)七北側	
	小計	0.2028	—	
廣場用地(兼供道路使用)		0.0455	私立上智國小西側	本次通檢新增
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	大同市場
	市三	0.3186	公(兒)二東側	中央市場
	市五	0.2153	電信專用區南側	

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
	市六	0.2295	竹東醫院(醫二)北側	
	市七	0.2633	公(兒)三西北側	
	市九	0.1837	中油鑽機廠西側	
	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	公五東側、體二北側	衛生署竹東醫院
	醫二(附)	0.1115	公五東側、體二北側	衛生署竹東醫院，本次通檢新增
	小計	9.0652	—	—
電路鐵塔用地		0.0244	計畫區東側住宅區內	
變電所用地		0.2109	竹東榮民醫院西北側	變電所
鐵路用地		10.3265	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		5.7215	計畫區內	
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		1.9396	計畫區北側	
道路用地 (供水資源回收中心使用)		0.6947	公(兒)一西側	
道路用地	道	64.3052	計畫區內	
	道(附)	0.6089	計畫區內	
	小計	64.9141	—	

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。

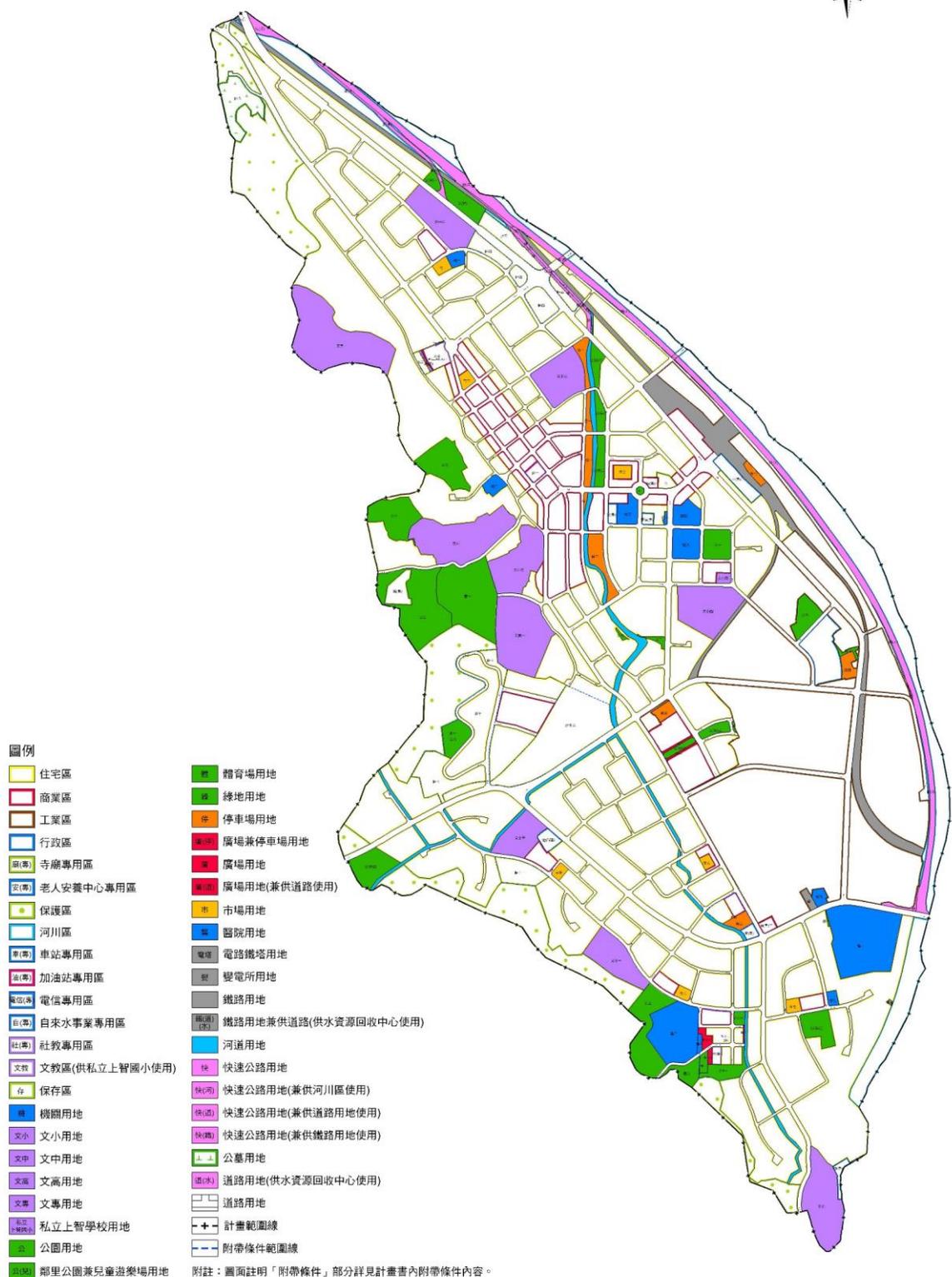


圖2-1 現行竹東都市計畫示意圖

#### 四、交通系統計畫

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. 1-8-20M 號道/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(中山路)：該道路呈東南-西北走向，橫互本計畫區中央，西起東寧路二段，東迄工業一路，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 12~20M 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、2-7-15M 號道路(文林路)、2-8-12M 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)、4-10-12M 號道路(文林路 180 巷)、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/2-8-12M 號道路(至善路)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 2-4。

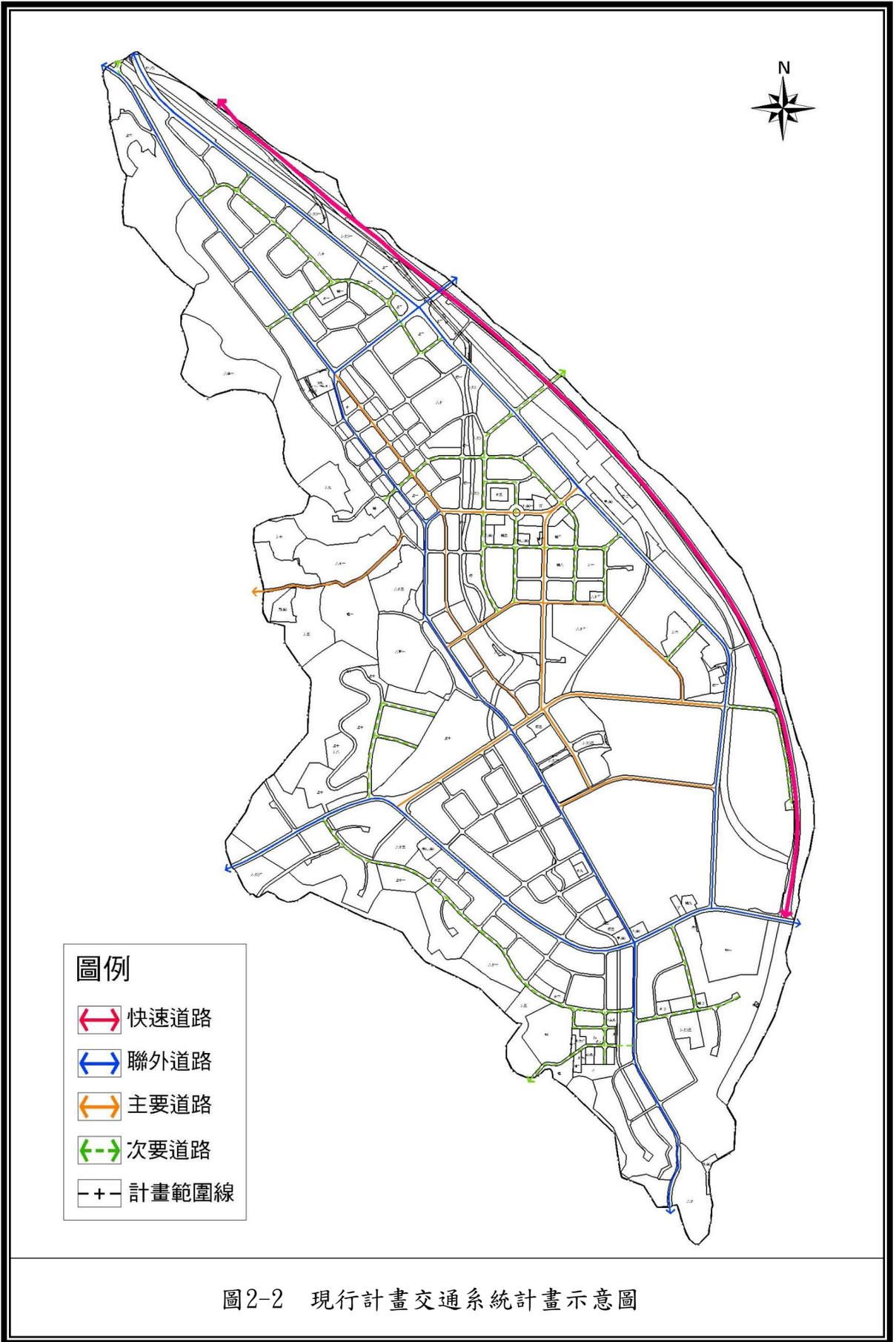


表 2-4 現行計畫道路編號明細表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
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 號道路以南至中豐路一段	
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	1141	中正路	自東林路以南至工業二路	
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	20	55	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	371		自 2-7-15M 號道路以南至中豐路三段	原竹東四通 4-10-12M 號道路
2-7	15	208	文林路	自大林路以西至 2-6-15M 號道路	原竹東四通 4-11-12M 號道路
2-8	12	116	至善路	自 2-4-15M 號道路以西至河道用地	竹東五通(一階)新增道路
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	
4-10	12	168	文林路 180 巷	自大林路以西至 2-6-15M 號道路	原竹東四通 4-12-12M 號道路

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
4-11	12	208		自北興路一段以西至中山路	原竹東四通 4-10-13M 號道路
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	
5-23	10	1034		自 2-7-15M 號道路以南至 2-6-15M 號道路	
5-24	10	138		自工業區以西至 1-6-20M 號道路	
5-25	10	129		自工業區以西至 1-6-20M 號道路	
5-26	10	53		自 5-24-10M 號道路以南至 5-25-10M 號道路	
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	256	至善路	自和江街以南至計畫區南界	

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
5-30	9	78	新民路	自榮華街以西至長春路三段	
5-31	9	92	朝陽路 73 巷	自新民路以南至朝陽路	
5-32	8	76		自北興路三段以西至五豐二路	
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
5-43	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	
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		自和江街以北至和江街	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	

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
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	囊底路
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
5-73	10	232		自 4-8-12M 號道路以南至廣場用地	竹東五通(一階)新增道路
5-74	10	201		自 4-8-12M 號道路以南至公十一用地	竹東五通(一階)新增道路

資料來源：本計畫整理。

註：1. 表格中「竹東四通」係「變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)」之簡稱；表格中「竹東五通(一階)」係「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)」之簡稱。

2. 表內長度應依核定計畫圖實地分割測量為準。

## 第三章 變更計畫

### 壹、檢討變更原則

本計畫依據發展現況、檢討分析、發展課題與對策、發展構想等內容，適當調整現行計畫之規劃，訂定各項實質規劃內容之變更原則，作為實質計畫擬定之依據。爰此，本案配合工業區活化再生、都市發展需求辦理整體開發、重大建設、附帶條件整體開發內容檢討、四通暫予保留案檢討予以變更。

### 貳、變更內容

本次檢討變更案共計 3 案，其變更位置示意圖、變更內容明細表與面積增減統計表，詳圖 3-1、圖 3-2、表 3-1 及表 3-2 所示。

表 3-1 變更內容明細表

部 都 委 審 竣 編 號	縣 都 委 會 審 竣 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫(公 頃)		
2-26 -1	2-9 (2-9- 1)	2-10	行 政 區 南 側 工 業 區	工 業 區(12.9656)	住 宅 區(0.9660)、商 業 區 (3.6096)、旅 遊 服 務 專 用 區 (3.0151)、鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地 (1.1790)、綠 地 用 地 (0.1896)、廣 場 用 地 (0.0923)、廣 場 用 地 兼 停 車 場 用 地 (0.5865)、停 車 場 用 地 (0.3914)、道 路 用 地 (1.9444) 附 帶 條 件： 1. 應 另 行 擬 定 細 部 計 畫，並 以 市 地 重 劃 方 式 辦 理 整 體 開 發，其 整 體 開 發 範 圍 詳 圖 3-3 所 示。 2. 工 業 區 變 更 為 住 宅 區 部 分，應 捐 贈 公 共 設 施 用 地 及 可 建 築 土 地 面 積 之 合 計 佔 變 更 工 業 區 土 地 總 面 積 之 比 例，不 得 低 於 37%， 前 開 應 捐 贈 之 公 共 設 施 用 地 不 得 低 於 變 更 工 業 區 土 地 總 面 積 30%；工 業 區 變 更 為 商 業 區 部 分，應 捐 贈 公 共 設 施 用 地 及 可 建 築 土 地 面 積 之 合 計 佔 變 更 工 業 區 土 地 總 面 積 之 比 例，不 得 低 於 40.5%， 前 開 應 捐 贈 之 公 共 設 施 用 地 不 得 低 於 變 更 工 業 區 土 地 總 面 積 30%；工 業 區 變 更 為 旅 遊 服 務 專 用 區 部 分，應 捐 贈 公 共 設 施 用 地 及 可 建 築 土 地 面 積 之 合	1. 竹 東 鎮 位 於 新 竹 縣 境 之 中 心 位 置，現 況 人 文 歷 史 資 源 豐 富，為 進 入 新 竹 縣 山 區 觀 光 帶 之 觀 光 系 統 門 戶，係 屬 新 竹 縣 主 要 觀 光 發 展 核 心。且 竹 東 亦 為 內 灣 線 鐵 路 進 入 山 區 觀 光 系 統 之 門 戶 位 置，而 內 灣 支 線 改 善 計 畫 已 於 民 國 100 年 11 月 11 日 完 成 通 車， 內 灣 線 火 車 從 過 去 以 產 業 運 輸 為 主 的 形 態， 轉 變 為 以 觀 光 休 閒 為 主 的 交 通 動 脈， 顯 現 竹 東 在 觀 光、 旅 遊、 文 化 等 功 能 的 樞 紐 區 位。 2. 故 配 合 新 竹 縣 整 體 觀 光 發 展、 並 考 量 服 務 至 新 竹 縣 旅 遊 之 觀 光 遊 客 需 求， 預 計 於 竹 東 鎮 興 建 具 客 家 文 化 特 色	1. 市 地 重 劃 可 行 性 認 可 函， 詳 附 件 一。 2. 本 變 更 案 撥 用 範 圍 內 之 縣 有 土 地 處 理 情 形， 詳 附 件 二。 3. 本 變 更 案 範 圍 內 屬 中 華 民 國 有 之 土 地 占 用 及 出 租 情 形 詳， 附 件 三。 4. 本 變 更 案 之 公 益 性、 必 要 性 及 急 迫 性 說 明， 詳 附 件 四。 5. 涉 及 相 關 土 地 權 益 事 宜， 請 縣 政 府 依 規 定 妥 處。 6. 涉 及 後 續 市 地 重 劃 權 益 事 宜， 請 縣 政 府 妥 為 溝 通 說 明。

部 委 審 竣 編 號	縣 委 會 審 竣 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
					計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於 20%。 3. 工業區變更後容積率應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定訂定之。 4. 俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 5. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 6. 其他依法應辦事項。	新竹縣竹東旅遊服務園區，以結合旅遊資訊、行政機能、住宿、農產品展售、客家表演及其他相關設施，並作為發展軸。	
2-26-2	2-9-2			工業區(0.9917) 附帶條件： 1. 應維持作工業使用，後續若申請變更，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之相關規定辦理。 2. 前述捐贈之公共設施用地及可建築土地不得以代金方式折抵；惟經都市計畫委員會同意得以採異地捐地方式辦理。	1. 配合變更案第 2-9-1 案之整體發展構想及政策，工業區原應變更為適當之分區及地，惟考量土地有權人意見及現況之使用，原地保留工業區不納入市地重劃。 2. 其應維持作工業使用，後續若申請變更，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之相關規定辦理。	中正段 412、413、293-1、294、364-1、293、294-3、43、43-1、397-1、398-1、399-3、400-3、397-2、398-2、399-4、397-3、398-3、399-5、398、399、399-1、400-1、401、409、332、332-2、332-3、332-7、334-1、337、339-8、339-7、338-1、339-1、380 地號	

部 委 編 號	都 委 編 號	縣 會 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
					原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
2-27	2-28	--	--	三 通 變 19 案 保 變 住 附 帶 條 件 範 圍	住宅區(1.3366) 附帶條件【註十一】： 1. 應另行擬定細部計畫並配置適當之公共設施用地及財務計畫，並依區段徵收計畫程序發布後，始得發築。 2. 山崩中高潛感區，坡度超過30%部分，不得開發建築，及不得作為法定空地。 3. 申請開發時應提出地質鑽探報告，並由專業技師簽證負責。 4. 開挖時應做好水土保持，並盡量保留原有地表。	保護區(0.3884) 住宅區(0.5689)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.2216)、道路用地(0.1577) 附帶條件【註十一】： 1. 應以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖3-4所示。 2. 應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於40%。 3. 細部計畫範圍應配合修正，併依新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原分區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 5. 山崩中高潛感區，坡度超過30%部分，不得開發建築，及不得作為法定空地。 6. 整體開發範圍涉及山坡地部分，應依水土保持法相關規定辦理。	1. 本案因部分土地受環境限制不適合建築開發，故配合現況剔除整體開發範圍，變更為保護區，以資妥適。 2. 本案係84年公告之三通附帶條件整體開發區，至98年公告發布實施細部計畫，因受地形因素及開發方式區段徵收，縣府迄今未能辦理區段徵收，且經本府地政處表示區段徵收不可行。 3. 建議參考「國立中正大學特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」(業經政務部102.2.26 798次會議審議通過)之案例，其區段徵收辦理開發缺乏彈性，且若開發不如預期，將造成政府龐大財政負擔，故將其開發方式由區段徵收改為市地重劃。 4. 原附帶條件有關地質鑽探及水土保持部分，未避免執行疑義，調整為應依水土保持法相關規定辦理。	1. 市地重劃可行性認可函，詳附件五。 2. 本案係屬行政院91年12月6日院臺內字第0910061625號函同意修正內容之『有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理』第2點，『開發面積小於一公頃者，經直轄市、縣(市)政府都會計畫單位評估確收方式辦理者。』前詳附件六。

都委會審竣編號	縣委會審竣編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-28	新增	--	計畫區西北側文專用地	學校用地(文專用地)(6.2785)、住宅區(0.1358)	保護區(1.2160) 住宅區(3.1614)、公園用地(1.6590)、道路用地(0.3779) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 3-5 所示，其公共設施用地比例，不得低於 41.72%。 2. 丘塊圖上之平均坡度在 40% 以上之地區，應維持原始地貌，林相不得變更及開發利用。 3. 丘塊圖上之平均坡度在 30% 至 40% 之地區，以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限，不得建築使用。 4. 本地區屬山坡地，不宜高強度開發，故於擬定細部計畫時，應酌予調降使用強度。 5. 俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 6. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 7. 其他依法應辦事項。	1. 本案原「文專」基地面積過小，不符合教育部專科學校設校標準，其係屬四通暫予保留案編號四。 2. 本案變更檢討依循 95 年 7 月 11 日內政部都委會第 637 次會議審議通過之變更內容。考量原國小用地劃設因少子化因素，本案是否需再劃設國小用地乙節，業經本府教育處表示已無需新設國小用地之需求，故予以刪除國小用地。 3. 另為配合整體開發範圍出入，於原文專用地之東側住宅區，劃設 10 公尺計畫道路。 4. 本案因部分土地受環境限制不適合建築開發，故配合現況剔除整體開發範圍，變更為保護區，以資妥適。	1. 市地重劃可行性認可函，詳附件七。 2. 教育主管機關之書面文件，詳附件八。

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 3-2 變更面積增減統計表

部都委審竣編號		2-26	2-27	2-28	合計		
縣都委會審竣編號		2-9	2-28	新增			
公展編號		2-10	--	--			
土地使用分區	住宅區	住宅區			-0.1358	-0.1358	
		住宅區(附帶條件)	0.9660	-0.7677	3.1614	3.3597	
		小計	0.9660	-0.7677	3.0256	3.2239	
	商業區	商業區				0.0000	0.0000
		商業區(附帶條件)	3.6096			3.6096	3.6096
		小計	3.6096			3.6096	3.6096
	工業區	工業區	-12.9656			-12.9656	-12.9656
		工業區(附帶條件)	0.9917			0.9917	0.9917
		小計	-11.9739			-11.9739	-11.9739
	行政區					0.0000	
	寺廟專用區					0.0000	
	老人安養中心專用區					0.0000	
	保護區			0.3884	1.2160	1.6044	
	河川區					0.0000	
	車站專用區					0.0000	
	加油站專用區					0.0000	
	電信專用區					0.0000	
	自來水事業專用區					0.0000	
	社教專用區(附帶條件)					0.0000	
	文教區(供私立上智國小使用)					0.0000	
	保存區					0.0000	
	旅遊服務專用區(附帶條件)		3.0151			3.0151	
	合計		-4.3832	-0.3793	4.2416	-0.5209	
公共設施用地	機關用地					0.0000	
	學校用地	文小用地				0.0000	
		文中用地				0.0000	
		文高用地				0.0000	
		文專用地			-6.2785	-6.2785	
	小計			-6.2785	-6.2785		
	私立上智學校用地					0.0000	
	公園用地					0.0000	
	公園用地(附帶條件)			1.6590	1.6590		
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地					0.0000	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)	1.1790	0.2216			1.4006	
	體育場用地					0.0000	
	體育場用地(附帶條件)					0.0000	
	綠地用地					0.0000	
	綠地用地(附帶條件)	0.1896				0.1896	
	停車場用地					0.0000	
	停車場用地(附帶條件)	0.3914				0.3914	
	廣場兼停車場用地					0.0000	
	廣場兼停車場用地(附帶條件)	0.5865				0.5865	
	廣場用地					0.0000	
	廣場用地(附帶條件)	0.0923				0.0923	
	廣場用地(兼供道路使用)					0.0000	
	市場用地					0.0000	
	醫院用地					0.0000	
	醫院用地(附帶條件)					0.0000	
	電路鐵塔用地					0.0000	
	變電所用地					0.0000	
	自來水事業用地					0.0000	
	鐵路用地					0.0000	
	鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)					0.0000	
	河道用地					0.0000	
	快速公路用地					0.0000	
	快速公路用地(兼供河川區使用)					0.0000	
	快速公路用地(兼供道路用地使用)					0.0000	
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)					0.0000	
	公墓用地(附帶條件)					0.0000	
	道路用地(供水資源回收中心使用)					0.0000	
	道路用地					0.0000	
	道路用地(附帶條件)	1.9444	0.1577	0.3779		2.4800	
	合計	4.3832	0.3793	-4.2416		0.5209	
	都市發展用地合計	0.0000	-0.3884	-1.2160		-1.6044	
總計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000		

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

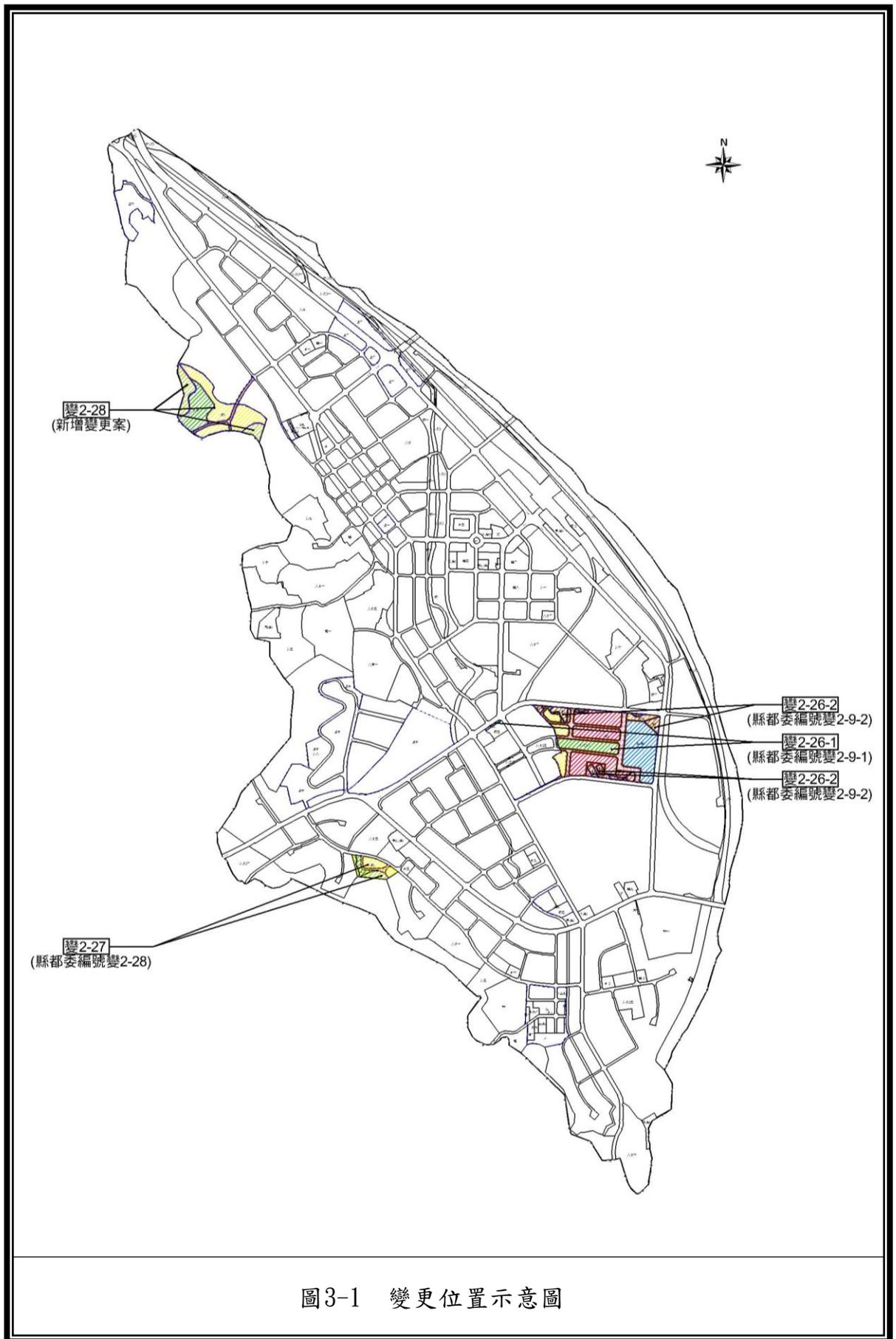
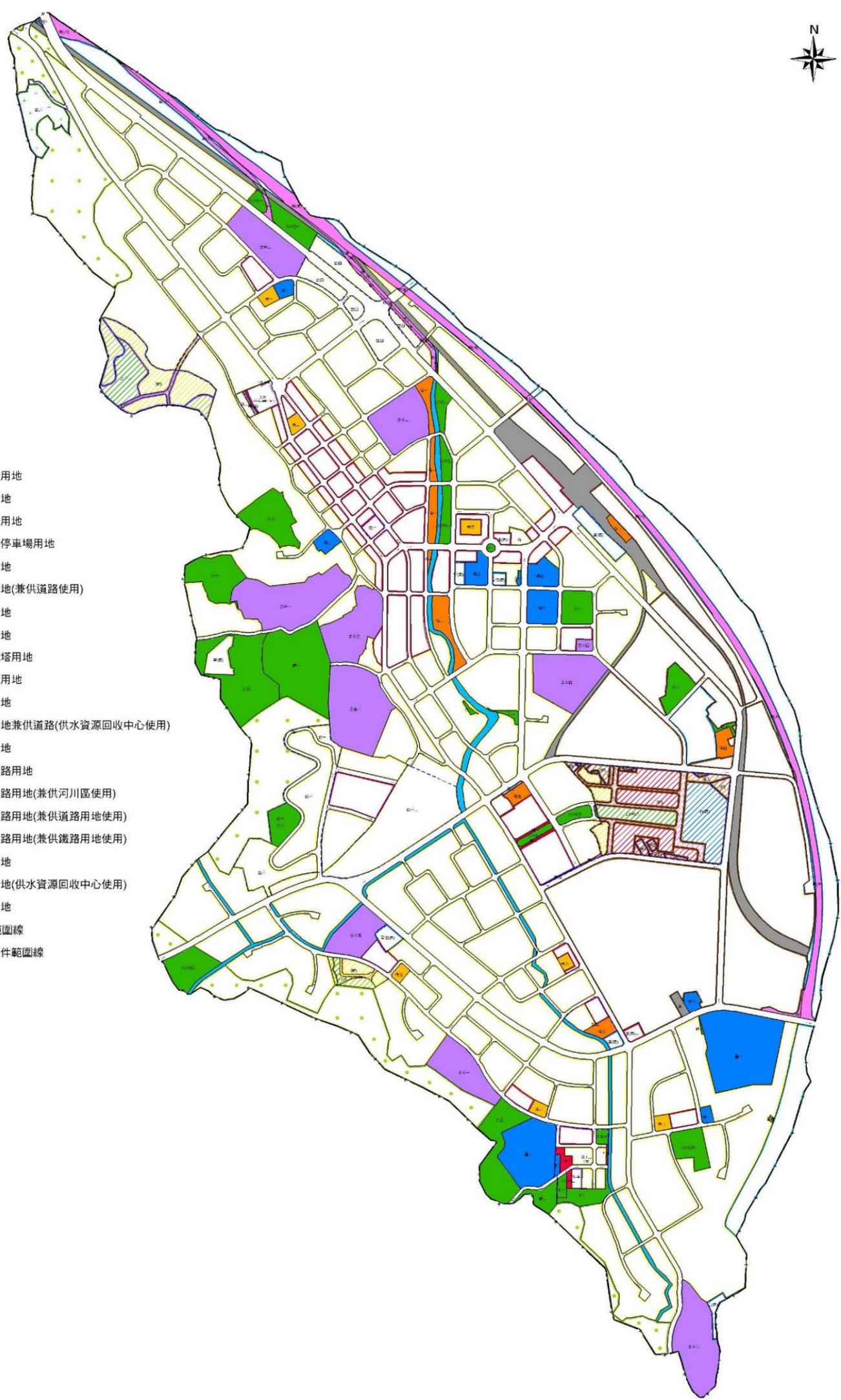


圖3-1 變更位置示意圖



圖例

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| 住宅區            | 體育場用地                |
| 商業區            | 綠地用地                 |
| 工業區            | 停車場用地                |
| 行政區            | 廣場兼停車場用地             |
| 寺廟專用區          | 廣場用地                 |
| 老人安養中心專用區      | 廣場用地(兼供道路使用)         |
| 保護區            | 市場用地                 |
| 河川區            | 醫院用地                 |
| 車站專用區          | 電路鐵塔用地               |
| 加油站專用區         | 變電所用地                |
| 電信專用區          | 鐵路用地                 |
| 自來水事業專用區       | 鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用) |
| 社教專用區          | 河道用地                 |
| 文教區(供私立上智國小使用) | 快速公路用地               |
| 保存區            | 快速公路用地(兼供河川區使用)      |
| 機關用地           | 快速公路用地(兼供道路用地使用)     |
| 文小             | 快速公路用地(兼供鐵路用地使用)     |
| 文中             | 公墓用地                 |
| 文高             | 道路用地(供水資源回收中心使用)     |
| 私立上智學校用地       | 道路用地                 |
| 公園用地           | 計畫範圍線                |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地   | 附帶條件範圍線              |

變更圖例

- |                    |
|--------------------|
| 變更住宅區為住宅區          |
| 變更住宅區為保護區          |
| 變更住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
| 變更住宅區為道路用地         |
| 變更工業區為住宅區          |
| 變更工業區為商業區          |
| 變更工業區為工業區          |
| 變更工業區為旅遊服務專用區      |
| 變更工業區為停車場用地        |
| 變更工業區為廣場用地         |
| 變更工業區為廣場兼停車場用地     |
| 變更工業區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
| 變更工業區為綠地用地         |
| 變更工業區為道路用地         |
| 變更文專用區為住宅區         |
| 變更文專用區為保護區         |
| 變更文專用區為公園用地        |
| 變更文專用區為道路用地        |

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

圖3-2 變更內容示意圖

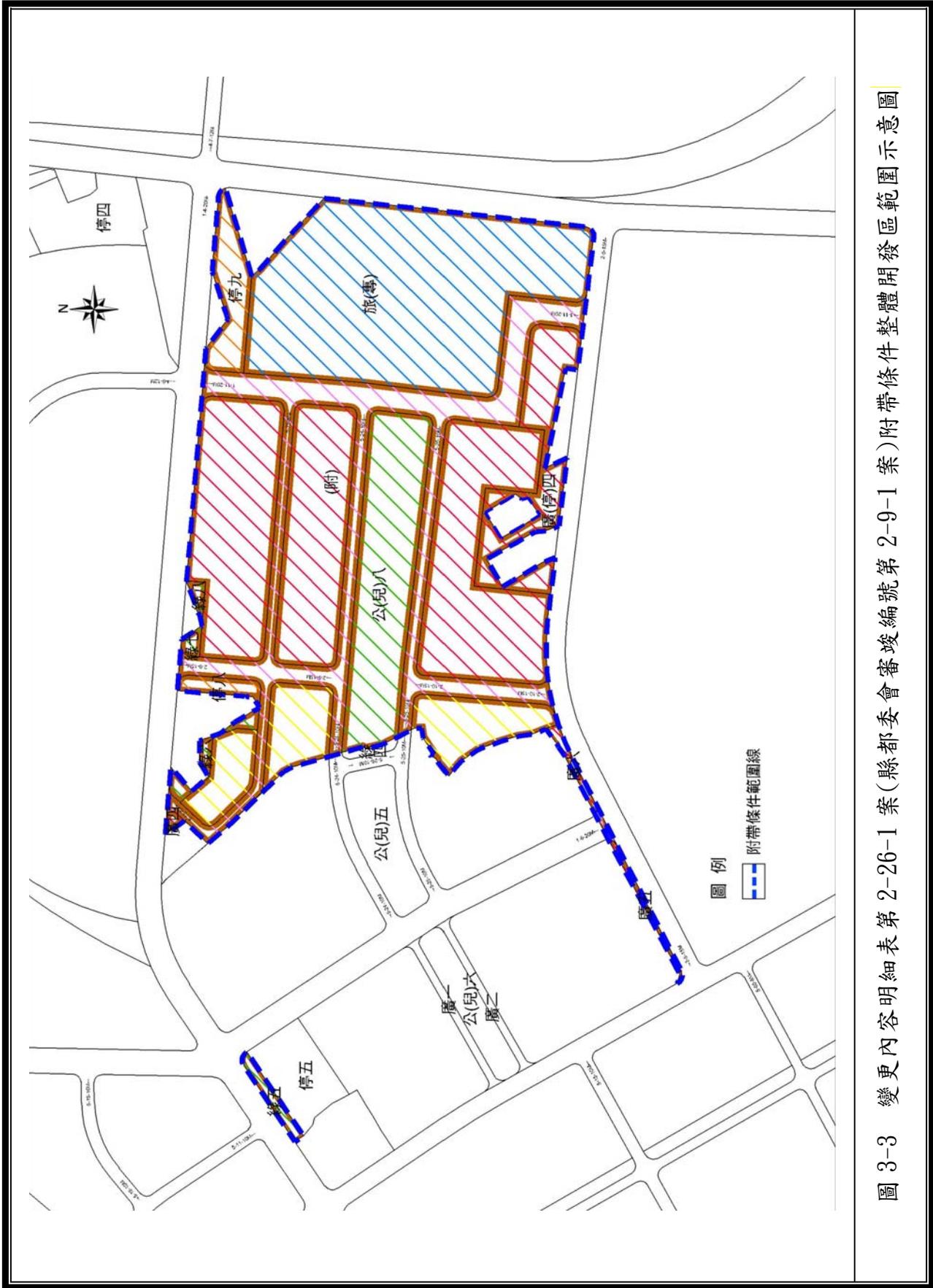


圖 3-3 變更內容明細表第 2-26-1 案(縣都委會審竣編號第 2-9-1 案)附帶條件整體開發區範圍示意圖

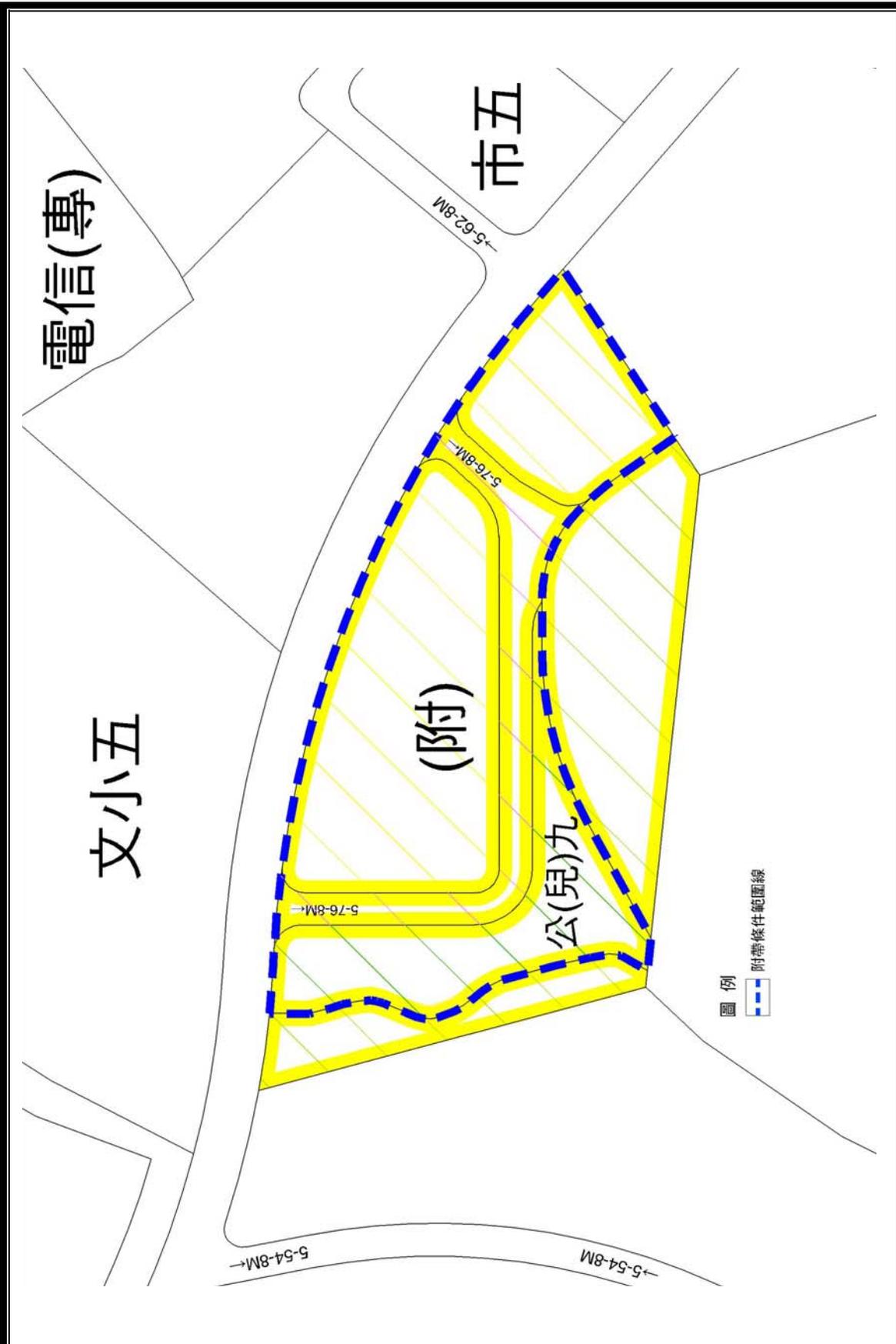


圖 3-4 變更內容明細表第 2-27 案(縣都委會審竣編號第 2-28 案)附帶條件整體開發區範圍示意圖

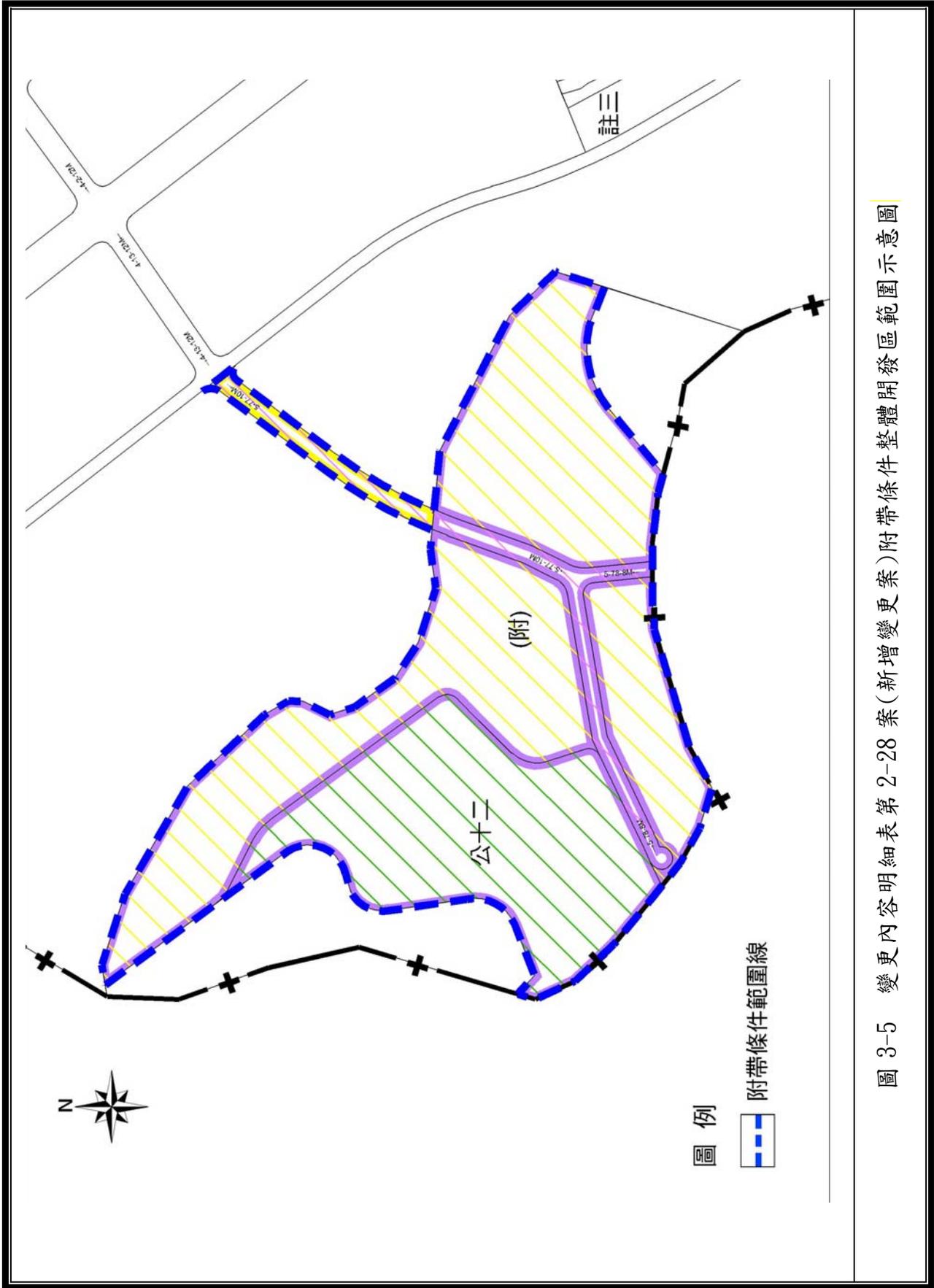


圖 3-5 變更內容明細表第 2-28 案(新增變更案)附帶條件整體開發區範圍示意圖

## 第四章 檢討後實質計畫

### 壹、計畫範圍

本次檢討後，計畫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 560.2891 公頃。

### 貳、計畫年期及人口

本次檢討後以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 67,000 人。

### 參、土地使用分區計畫

#### 一、住宅區

依區位特性及開發方式劃分為住宅區及住宅區(附帶條件)，檢討後計畫面積為 222.3699 公頃，佔本計畫區面積 39.69%。

#### 二、商業區

依區位特性及開發方式劃分為商業區及商業區(附帶條件)，檢討後計畫面積為 30.1744 公頃，佔本計畫區面積 5.39%。

#### 三、工業區

依區位特性及開發方式劃分為工業區及工業區(附帶條件)，檢討後計畫面積為 65.1885 公頃，佔本計畫區面積 11.63%。

#### 四、行政區

行政區，檢討後計畫面積為 2.3619 公頃，佔本計畫區面積 0.42%。

#### 五、寺廟專用區

寺廟專用區，檢討後計畫面積為 0.8373 公頃，佔本計畫區面積 0.15%。

#### 六、老人安養中心專用區

老人安養中心專用區，檢討後計畫面積為 0.2515 公頃，佔本計畫區面積

0.04%。

## 七、保護區

保護區，檢討後計畫面積為 31.1180 公頃，佔本計畫區面積 5.55%。

## 八、河川區

河川區，檢討後計畫面積為 24.0464 公頃，佔本計畫區面積 4.29%。

## 九、車站專用區

車站專用區，檢討後計畫面積為 1.1714 公頃，佔本計畫區面積 0.21%。

## 十、加油站專用區

加油站專用區，檢討後計畫面積為 0.4489 公頃，佔本計畫區面積 0.08%。

## 十一、電信專用區

電信專用區，檢討後計畫面積為 0.6389 公頃，佔本計畫區面積 0.11%。

## 十二、自來水事業專用區

自來水事業專用區，檢討後計畫面積為 0.3353 公頃，佔本計畫區面積 0.06%。

## 十三、社教專用區(附帶條件)

社教專用區(附帶條件)，檢討後計畫面積為 0.2223 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

## 十四、文教區(供私立上智國小使用)

文教區(供私立上智國小使用)，檢討後計畫面積為 0.6484 公頃，佔本計畫區面積 0.12%。

## 十五、保存區

保存區，檢討後計畫面積為 0.3038 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

## 十六、旅遊服務專用區(附帶條件)

新增旅遊服務專用區(附帶條件)，檢討後計畫面積為 3.0151 公頃，佔本計畫區面積 0.54%。

表 4-1 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次通盤 檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後			
				計畫面積 (公頃)	估計畫 面積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅 區	住宅區	195.1678	-0.1358	195.0320	34.81	39.05
		住宅區(附帶條件)	23.9782	3.3597	27.3379	4.88	5.47
		小計	219.146	3.2239	222.3699	39.69	44.53
	商業 區	商業區	23.1702	0.0000	23.1702	4.14	4.64
		商業區(附帶條件)	3.3946	3.6096	7.0042	1.25	1.40
		小計	26.5648	3.6096	30.1744	5.39	6.04
	工業 區	工業區	77.1624	-12.9656	64.1968	11.46	12.85
		工業區(附帶條件)	0.0000	0.9917	0.9917	0.18	0.20
		小計	77.1624	-11.9739	65.1885	11.63	13.05
		行政區	2.3619	0.0000	2.3619	0.42	0.47
		寺廟專用區	0.8373	0.0000	0.8373	0.15	0.17
		老人安養中心專用區	0.2515	0.0000	0.2515	0.04	0.05
		保護區	29.5136	1.6044	31.1180	5.55	6.23
		河川區	24.0464	0.0000	24.0464	4.29	4.82
		車站專用區	1.1714	0.0000	1.1714	0.21	0.23
		加油站專用區	0.4489	0.0000	0.4489	0.08	0.09
		電信專用區	0.6389	0.0000	0.6389	0.11	0.13
		自來水事業專用區	0.3353	0.0000	0.3353	0.06	0.07
		社教專用區(附帶條件)	0.2223	0.0000	0.2223	0.04	0.04
		文教區(供私立上智國小使用)	0.6484	0.0000	0.6484	0.12	0.13
		保存區	0.3038	0.0000	0.3038	0.05	0.06
	旅遊服務專用區(附帶條件)	0.0000	3.0151	3.0151	0.54	0.60	
	合計	383.6529	-0.5209	383.1320	68.38	76.72	
公共 設施 用地		機關用地	3.8549	0.0000	3.8549	0.69	0.77
	學校 用地	文小用地	17.2266	0.0000	17.2266	3.07	3.45
		文中用地	7.3738	0.0000	7.3738	1.32	1.48
		文高用地	4.7384	0.0000	4.7384	0.85	0.95
		文專用地	6.2785	-6.2785	0.0000	0.00	0.00
		小計	35.6173	-6.2785	29.3388	5.24	5.87
		私立上智學校用地	0.0626	0.0000	0.0626	0.01	0.01
		公園用地	13.3646	0.0000	13.3646	2.39	2.68
		公園用地(附帶條件)	1.7885	1.6590	3.4475	0.62	0.69
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.2758	0.0000	6.2758	1.12	1.26
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)	0.2037	1.4006	1.6043	0.29	0.32

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次通盤 檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
			計畫面積 (公頃)	估計畫 面積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)
體育場用地	5.4101	0.0000	5.4101	0.97	1.08
體育場用地(附帶條件)	0.2145	0.0000	0.2145	0.04	0.04
綠地用地	0.2519	0.0000	0.2519	0.04	0.05
綠地用地(附帶條件)	0.0000	0.1896	0.1896	0.03	0.04
停車場用地	3.3281	0.0000	3.3281	0.59	0.67
停車場用地(附帶條件)	0.3951	0.3914	0.7865	0.14	0.16
廣場兼停車場用地(附帶條件)	0.3432	0.5865	0.9297	0.17	0.19
廣場用地	0.1626	0.0000	0.1626	0.03	0.03
廣場用地(附帶條件)	0.0402	0.0923	0.1325	0.02	0.03
廣場用地(兼供道路使用)	0.0455	0.0000	0.0455	0.01	0.01
市場用地	1.7404	0.0000	1.7404	0.31	0.35
醫院用地	8.9537	0.0000	8.9537	1.60	1.79
醫院用地(附帶條件)	0.1115	0.0000	0.1115	0.02	0.02
電路鐵塔用地	0.0244	0.0000	0.0244	0.00	0.00
變電所用地	0.2109	0.0000	0.2109	0.04	0.04
鐵路用地	10.3265	0.0000	10.3265	1.84	2.07
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	0.01
河道用地	5.7215	0.0000	5.7215	1.02	1.15
快速公路用地	0.5238	0.0000	0.5238	0.09	0.10
快速公路用地(兼供河川區使用)	9.6816	0.0000	9.6816	1.73	1.94
快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.2093	0.0000	0.2093	0.04	0.04
快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.1797	0.0000	0.1797	0.03	0.04
公墓用地(附帶條件)	1.9396	0.0000	1.9396	0.35	0.39
道路用地(供水資源回收中心使用)	0.6947	0.0000	0.6947	0.12	0.14
道路用地	64.3052	0.0000	64.3052	11.48	12.88
道路用地(附帶條件)	0.6089	2.4800	3.0889	0.55	0.62
合計	176.6362	0.5209	177.1571	31.62	35.47
都市發展用地合計	501.0076	-1.6044	499.4032	--	100.00
總計	560.2891	0.0000	560.2891	100.00	--

註：1. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。  
2. 都市發展用地面積不包括保護區、河川區及河道用地。



圖例

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| 住宅區            | 體育場用地                |
| 商業區            | 綠地用地                 |
| 工業區            | 停車場用地                |
| 行政區            | 廣場兼停車場用地             |
| 寺廟專用區          | 廣場用地                 |
| 老人安養中心專用區      | 廣場用地(兼供道路使用)         |
| 保護區            | 市場用地                 |
| 河川區            | 醫院用地                 |
| 車站專用區          | 電路鐵塔用地               |
| 加油站專用區         | 變電所用地                |
| 電信專用區          | 鐵路用地                 |
| 自來水事業專用區       | 鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用) |
| 社教專用區          | 河道用地                 |
| 文教區(供私立上智國小使用) | 快速公路用地               |
| 保存區            | 快速公路用地(兼供河川區使用)      |
| 旅遊服務專用區        | 快速公路用地(兼供道路用地使用)     |
| 機關用地           | 快速公路用地(兼供鐵路用地使用)     |
| 文小用地           | 公墓用地                 |
| 文中用地           | 道路用地(供水資源回收中心使用)     |
| 文高用地           | 道路用地                 |
| 私立上智學校用地       | 計畫範圍線                |
| 公園用地           | 附帶條件範圍線              |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地   |                      |

附註：圖面註明「附帶條件」部分詳見計畫書內附帶條件內容。



圖4-1 土地使用計畫示意圖

## 肆、公共設施計畫

### 一、檢討劃設說明

本次檢討後劃設機關用地、文小用地、文中用地、文高用地、私立上智學校用地、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)、公墓用地、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 177.1571 公頃，佔本計畫面積 31.62%。

#### (一)機關用地

機關用地，檢討後計畫面積 3.8549 公頃，佔本計畫區面積 0.69%。

#### (二)文小用地

文小用地，檢討後計畫面積 17.2266 公頃，佔本計畫區面積 3.07%。

#### (三)文中用地

文中用地，檢討後計畫面積 7.3738 公頃，佔本計畫區面積 1.32%。

#### (四)文高用地

文高用地，檢討後計畫面積為 4.7384 公頃，佔本計畫區面積 0.85%。

#### (五)私立上智學校用地

私立上智學校用地，檢討後計畫面積 0.0626 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

#### (六)公園用地

公園用地，檢討後計畫面積 16.8121 公頃，佔本計畫區面積 3.01%。

#### (七)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地，檢討後計畫面積 7.8801 公頃，佔本計畫區面積 1.41%。

#### (八)體育場用地

體育場用地，檢討後計畫面積 5.6246 公頃，佔本計畫區面積 1.01%。

(九)綠地用地

綠地用地，檢討後計畫面積 0.4415 公頃，佔本計畫區面積 0.07%。

(十)停車場用地

停車場用，檢討後計畫面積 4.1146 公頃，佔本計畫區面積 0.73%。

(十一)廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地，檢討後計畫面積 0.9297 公頃，佔本計畫區面積 0.17%。

(十二)廣場用地

廣場用地，檢討後計畫面積 0.2951 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

(十三)廣場用地(兼供道路使用)

廣場用地(兼供道路用地使用)，檢討後計畫面積 0.0455 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(十四)市場用地

市場用地，檢討後計畫面積 1.7404 公頃，佔本計畫區面積 0.31%。

(十五)醫院用地

醫院用地，檢討後計畫面積 9.0652 公頃，佔本計畫區面積 1.62%。

(十六)電路鐵塔用地

電路鐵塔用地，檢討後計畫面積 0.0244 公頃，佔本計畫區面積 0.00%。

(十七)變電所用地

變電所用地，檢討後計畫面積 0.2109 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(十八)鐵路用地

鐵路用地，檢討後計畫面積 10.3265 公頃，佔本計畫區面積 1.84%。

(十九)鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)

鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)，檢討後計畫面積 0.0459 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(二十)河道用地

河道用地，檢討後計畫面積 5.7215 公頃，佔本計畫區面積 1.02%。

(廿一)快速公路用地

快速公路用地，檢討後計畫面積 0.5238 公頃，佔本計畫區面積 0.09%。

(廿二)快速公路用地(兼供河川區使用)

快速公路用地(兼供河川區使用)，檢討後計畫面積為 9.6816 公頃，佔本計畫區面積 1.73%。

(廿三)快速公路用地(兼供道路用地使用)

快速公路用地(兼供道路用地使用)，檢討後計畫面積為 0.2093 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(廿四)快速公路用地(兼供鐵路用地使用)

快速公路用地(兼供鐵路用地使用)，檢討後計畫面積為 0.1797 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

(廿五)公墓用地

公墓用地，檢討後計畫面積 1.9396 公頃，佔本計畫區面積 0.35%。

(廿六)道路用地(供水資源回收中心使用)

道路用地(供水資源回收中心使用)，檢討後計畫面積為 0.6947 公頃，佔本計畫區面積 0.12%。

(廿七)道路用地

道路用地，檢討後計畫面積 67.3955 公頃，佔本計畫區面積 12.03%。

表 4-2 公共設施用地明細表

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.3161	文中二南側、市一東側	民眾活動中心及其他行政機關辦公廳舍使用
	機二	0.4149	文中一北側	
	機三	0.6613	油一西南側	
	機四	0.8044	機八北側	鎮公所及附屬單位使用、圖書館及其他行政機關辦公廳舍使用
	機七	0.1962	公(兒)三東北側	其他行政機關辦公廳舍使用
	機八	1.1115	機四南側、公一西側	
	機九	0.2901	醫一西北側	
	機十	0.0604	機三東側、機四西側	
	小計	3.8549	—	—
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	3.0583	文高一北側、體育場東側	竹東國小
	文小四	3.5445	公二東側	中山國小
	文小五	1.9088	電信專用區西側	上館國小

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
	文小六	3.7251	計畫區南側	員嶼國小
	小計	17.2266	—	—
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	—	—
文高一		4.7384	文小三南側、體育場東側	竹東高中
私立上智學校用地		0.0626	市二西北側	
公園用地	公一	1.1050	機八東側	
	公二	0.1518	文小四西側	
	公三	4.2392	體育場西側	
	公五	2.6962	醫二西側	
	公六	0.9709	工五東側	
	公七	0.0599	停二南側、公二西側	
	公八(附)	0.9989	竹東高中西南側	
	公九	2.1064	機二西北側	
	公十	2.0352	文中一西北側	
	公十一(附)	0.7896	社教專用區南側	
	公十二(附)	1.6590	計畫區西北側	本次通檢新增
	小計	16.8121	—	—
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)五	0.4066	停五東南側	
	公(兒)六	0.2774	公(兒)五西側	
	公(兒)七(附)	0.2037	廣三北側	
	公(兒)八(附)	1.1790	公(兒)五東側	本次通檢新增
	公(兒)九(附)	0.2216	文小五南側	本次通檢新增
	小計	7.8801	—	—
體育場用地	體一	4.7516	公三東側	
	體二	0.6585	竹東醫院南側	竹東縣立游泳池
	體二(附)	0.2145	體二東側	
	小計	5.6246	—	—
綠地用地	綠一	0.0227	竹東榮民醫院西側	
	綠二	0.0707	1-5 號計畫道路交通圓環	
	綠三	0.1284	工三西側	

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
	綠四	0.0301	公(兒)五東側	
	綠五(附)	0.0626	停五北側	本次通檢新增
	綠六(附)	0.0762	停八西側	本次通檢新增
	綠七(附)	0.0268	停八東側	本次通檢新增
	綠八(附)	0.0240	綠八東側	本次通檢新增
	小計	0.4415	—	—
停車場 用地	停一	1.3236	公(兒)二西側	
	停二	0.9581	公二西北側	
	停三(附)	0.3951	客運站北側	
	停四	0.4499	工三西側	
	停五	0.3490	停六南側	
	停七	0.2475	車站專用區東側	
	停八(附)	0.0825	綠六東側	本次通檢新增
	停九(附)	0.3089	旅專北側	本次通檢新增
	小計	4.1146	—	—
廣場兼 停車場 用地	廣(停)二(附)	0.2478	醫二東側	
	廣(停)三(附)	0.0954	體二東側	
	廣(停)四(附)	0.5865	旅專南側	本次通檢新增
	小計	0.9297	—	—
廣場用 地	廣一	0.0807	公(兒)六北側	
	廣二	0.0819	公(兒)六南側	
	廣三(附)	0.0402	公(兒)七北側	
	廣四(附)	0.0144	綠六西側	本次通檢新增
	廣五(附)	0.0384	廣二南側	本次通檢新增
	廣六(附)	0.0395	廣五東側	本次通檢新增
	小計	0.2951	—	
廣場用地(兼供道路使用)		0.0455	私立上智國小西側	
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	大同市場
	市三	0.3186	公(兒)二東側	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	公(兒)三西北側	
	市九	0.1837	中油鑽機廠西側	
	小計	1.7404	—	—
醫院用	醫一	5.6314	機七東北側、機九東南側	竹東榮民醫院

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
地	醫二	3.3223	公五東側、體二北側	衛生署竹東醫院
	醫二(附)	0.1115	公五東側、體二北側	衛生署竹東醫院
	小計	9.0652	—	—
電路鐵塔用地		0.0244	計畫區東側住宅區內	
變電所用地		0.2109	竹東榮民醫院西北側	變電所
鐵路用地		10.3265	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		5.7215	計畫區內	
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		1.9396	計畫區北側	
道路用地 (供水資源回收中心使用)		0.6947	公(兒)一西側	
道路 用地	道	64.3052	計畫區內	
	道(附)	3.0903	計畫區內	
	小計	67.3955	—	

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。

## 二、五項公共設施用地檢討

檢討後各項公共設施用地檢討詳表 4-3 所示。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定，檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。現行主要計畫之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積共計 27.8835 公頃，本次檢討後主要計畫之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積共計 31.5183 公頃，增加面積 3.6368 公頃，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定。

表 4-3 公共設施用地檢討表

項目	檢討標準	計畫面積 (公頃)	計畫人口 67,000 人		備註	
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)		
機關用地	依實際需要檢討之	3.8549	—	—		
學校用地	文小、文中用地	24.6004	8.0429 (文小用地需求 4.8240 公頃、文中 用地需求 3.2189 公頃，合計共需 8.0429 公頃)	+16.5575		
	文高用地	4.7384	—	—		
遊憩設施用地	面積需求檢討	27.5045	9.6000	+17.9045	公園用地+鄰里公 園兼兒童遊樂場用 地+1/2 體育場用地	
	閭鄰單位檢討	詳表 4-4				
	社區公園檢討	每一計畫處所最少設置 一處	4.2392	—	—	公三
	綠地用地	依實際需要檢討之	0.4415	—	—	
	體育場用地	依實際需要檢討之	5.6246	—	—	
公園、體育場所、 綠地、廣場及兒童 遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、 廣場及兒童遊樂場，應 依計畫人口密度及自然 環境，作有系統之布 置，除具有特殊情形 外，其佔用土地總面積 不得少於全部計畫面積 10%。	31.5183	56.0724	-24.5541	如加計現行細部計 畫劃設之五項開放 空間公共設施用地 面積 (2.7676 公 頃)、頭前溪沿岸生 態公園(約 17.3250 公頃)及竹東森林 公園(公三)位於非 都市土地部分(約 7 公頃)後，即滿足需 求。	

項目	檢討標準	計畫面積 (公頃)	計畫人口 67,000 人		備註
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)	
停車場用地(含 1/2 廣場兼停車場用地)	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。	4.5795	3.0175	+1.5620	
	不得低於計畫區內車 輛預估數 20% 之停車 需求。	5,234 部	4,335 部	+879 部	以容積率 400% 計 算，停車場用地可 供給 183,178 m <sup>2</sup> 樓 地板面積之停車空 間，如以每車位 35 m <sup>2</sup> 換算，約可容納 5,234 部。
廣場用地	依實際需要檢討之	0.2951	—	—	
廣場用地兼供道路 使用	依實際需要檢討之	0.0455	—	—	
市場用地	依實際需要檢討之	1.7404	—	—	
醫院用地	依實際需要檢討之	9.0652	—	—	
電路鐵塔用地	依實際需要檢討之	0.0244	—	—	
變電所用地	依實際需要檢討之	0.2109	—	—	
鐵路用地	依實際需要檢討之	10.3265	—	—	
鐵路用地兼供道路 (供水資源回收中心 使用)	依實際需要檢討之	0.0459	—	—	
河道用地	依實際需要檢討之	5.7215	—	—	
快速公路用地	依實際需要檢討之	0.5238	—	—	
快速公路用地(兼供 河川區使用)	依實際需要檢討之	9.6816	—	—	
快速公路用地(兼供 道路用地使用)	依實際需要檢討之	0.2093	—	—	
快速公路用地(兼供 鐵路用地使用)	依實際需要檢討之	0.1797	—	—	
公墓用地	依實際需要檢討之	1.9396	—	—	
道路用地(供水資源 回收中心使用)	依實際需要檢討之	0.6947	—	—	
道路用地	依實際需要檢討之	67.3941	—	—	

資料來源：本計畫整理。

表 4-4 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 (公頃)
	主要計畫劃設	細部計畫劃設	小計	
上館里	4.2934	0.4929	4.7863	+4.1863
大鄉里	2.7691	0.8750	3.6441	+3.0441
中山里	0.0599	0.0900	0.1499	-0.4501
中正里	2.0148	0.2982	2.3130	+1.7130
五豐里	2.8728	-	2.8728	+2.2728
仁愛里	0.0000	0.2004	0.2004	-0.3996
竹東里	0.4396	-	0.4396	-0.1604
忠孝里	0.0000	-	0.0000	-0.6000
東華里	0.0000	-	0.0000	-0.6000
東寧里	1.0558	-	1.0558	+0.4558
南華里	0.2216	-	0.2216	-0.3784
員峽里	0.1952	-	0.1952	-0.4048
商華里	8.6461	-	8.6461	+8.0461
榮華里	1.3159	-	1.3159	+0.7159
榮樂里	1.5445	-	1.5445	+0.9445
雞林里	2.0759	0.4005	2.4764	+1.8764

註：遊憩設施用地=公園用地+鄰里公園兼兒童遊樂場用地+1/2 體育場用地。

## 伍、交通運輸計畫

### 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. 1-8-20M 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/1-11-20M 號道路(中山路)：該道路呈東南-西北走向，橫互本計畫區中央，西起東寧路二段，東迄工業一路，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 12~20M 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、2-7-15M 號道路(文林路)、2-8-12M 號道路、2-9-15M 號道路、2-10-15M 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)、4-10-12M 號道路(文林路 180 巷)、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/2-8-12M 號道路(至善路)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 9-5。

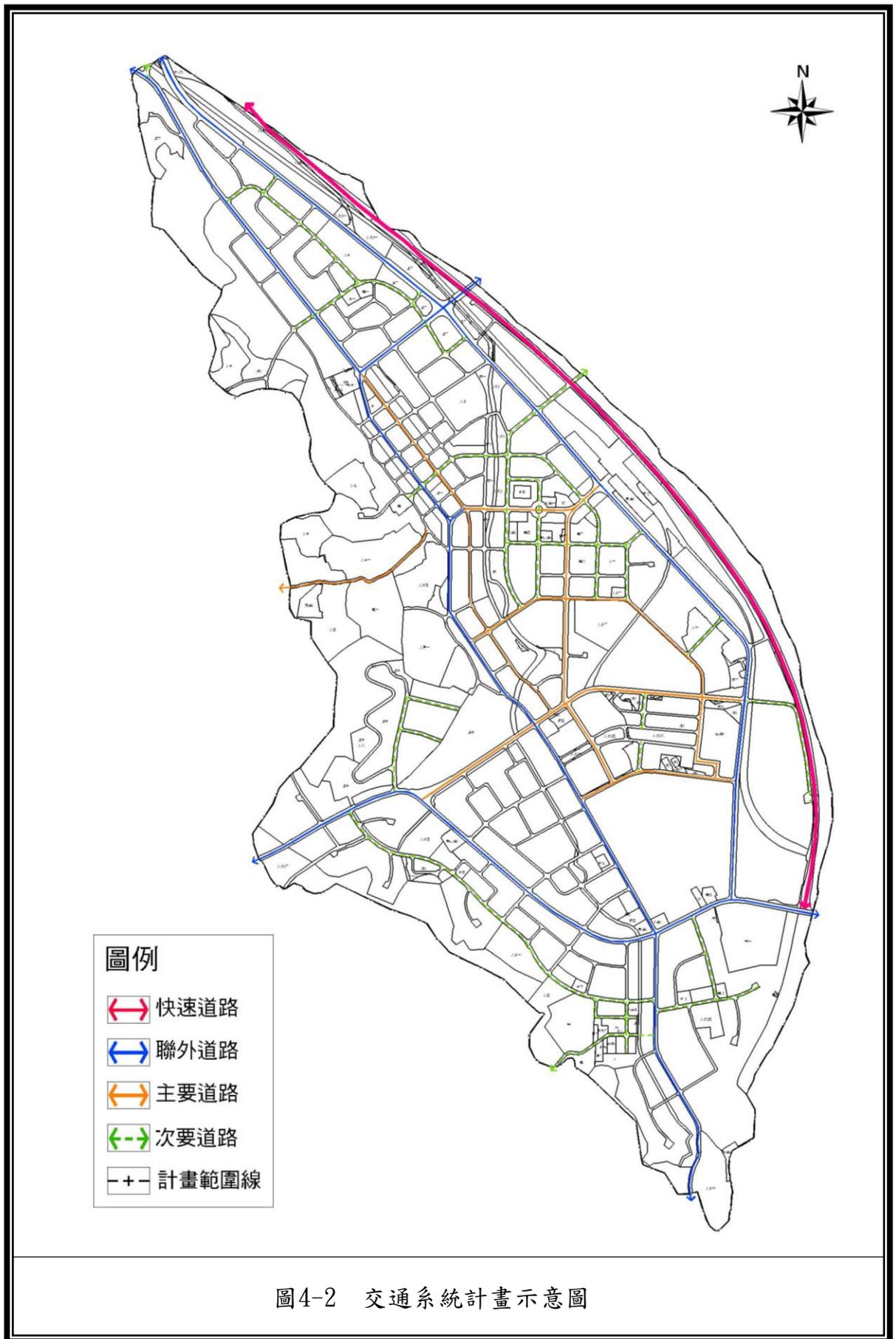


表 4-5 本計畫區道路編號明細表

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 號道路以南至中豐路一段	
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	1141	中正路	自東林路以南至工業二路	
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	20	55	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	
1-11	20	366		自工業一路以南至工業二路	本次通檢新增道路
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	371		自 2-7-15M 號道路以南至中豐路三段	原竹東四通 4-10-12M 號道路
2-7	15	208	文林路	自大林路以西至 2-6-15M 號道路	原竹東四通 4-11-12M 號道路
2-8	12	116	至善路	自 2-4-15M 號道路以西至河道用地	竹東五通(一階)新增道路
2-9	15	136		自工業一路以南至 5-24-10M 號道路	本次通檢新增道路
2-10	15	114		自 5-25-10M 號道路以南至工業二路	本次通檢新增道路
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

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
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	
4-10	12	168	文林路 180 巷	自大林路以西至 2-6-15M 號道路	原竹東四通 4-12-12M 號道路
4-11	12	208		自北興路一段以西至中山路	原竹東四通 4-10-13M 號道路
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	
5-23	10	1034		自 2-7-15M 號道路以南至 2-6-15M 號道路	
5-24	10	425		自 1-11-20M 號道路以西至 1-6-20M 號道路	本次通檢新增部分路段
5-25	10	392		自 1-11-20M 號道路以西至 1-6-20M 號道路	本次通檢新增部分路段

道路編號	寬度(M)	長度(M)	位置	起訖點	備註
5-26	10	53		自 5-24-10M 號道路以南至 5-25-10M 號道路	
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	256	至善路	自和江街以南至計畫區南界	
5-30	9	78	新民路	自榮華街以西至長春路三段	
5-31	9	92	朝陽路 73 巷	自新民路以南至朝陽路	
5-32	8	76		自北興路三段以西至五豐二路	
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
5-43	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	

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		自和江街以北至和江街	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	囊底路
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
5-73	10	232		自4-8-12M號道路以南至廣場用地	竹東五通(一階)新增道路
5-74	10	201		自4-8-12M號道路以南至公十一用地	竹東五通(一階)新增道路
5-75	8	410		自工業一路以東至1-11-20M號道路	本次通檢新增道路
5-76	8	176		自和江街以南至和江街	本次通檢新增道路 U字型路型
5-77	10	212		自5-1-7M號道路以南至5-78-8M號道路	本次通檢新增道路
5-78	8	195		自計畫邊界以西至住宅區	本次通檢新增道路 囊底路

資料來源：本計畫整理。

註：1. 表格中「竹東四通」係「變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)」之簡稱；表格中「竹東五通(一階)」係「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)」之簡稱。

2. 表內長度應依核定計畫圖實地分割測量為準。

## 二、交通影響分析

### (一) 衍生交通量推估

本計畫為考量竹東地區都市發展之整體性所進行之通盤檢討，針對計畫區內部分土地使用進行變更調整以因應發展需求，其中以變更內容明細表第 2-26 案(縣都委會審竣編號 2-9)及竹東五通(一階)核定編號第 2-11 案等整體開發區其土地使用形態與開發強度調整較大，亦將對於交通產生較顯著之影響。爰此，依據該二整體開發區所規劃之土地使用分區，分別就各分區之開發規模與引入居住或活動人口數推估其衍生交通量說明如后。

#### 1. 住宅設施

本計畫區變更案第 2-26 案(縣都委會審竣編號 2-9)以及竹東五通(一階)核定編號第 2-11 案分別規劃住宅區 0.9660 公頃與 1.0759 公頃，預計分別引入計畫人口數約 300 人與 331 人，據此計畫人口數，依據內政部營建署「新竹生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)」所推估新竹縣竹東鎮民國 110 年家旅次產生率約為到達旅次 1.17 人次/人·日，離開旅次 1.86 人次/人·日，賡續參酌交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用率次發生率使用手冊」第四群住宅區各時段旅次發生比率特性，以到達旅次於晨、昏峰小時之尖峰旅次比率 2.18%、36.63%，離開旅次於晨、昏峰小時之尖峰旅次比率 33.43%、4.22% 進行估算，則本計畫區住宅設施在完全進駐使用之情境下，晨昏峰小時衍生人旅次分析如表 4-6 所示。

賡續參酌交通部統計處「民眾日常使用運具狀況調查」新竹縣所有旅次運具使用率，以及交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」第四群住宅區運具承載率等旅次發生相關參生參數，並依據計畫區周邊現況酌予調整後，推估可得目標年住宅區開發後衍生交通量如表 4-7 所示。

表 4-6 住宅區衍生人旅次推估表

項目		晨峰時段		昏峰時段	
		到達旅次	離開旅次	到達旅次	離開旅次
全日旅次產生率(人次/人)		1.17	1.86	1.17	1.86
尖峰小時旅次比率		2.18%	33.43%	36.63%	4.22%
衍生 人旅 次	第 2-26 案(縣都委會 審俊編號 2-9)	8	187	129	24
	竹東五通(一階) 核定編號第 2-11 案	8	206	142	26

資料來源：1. 新竹生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)，內政部營建署。  
2. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運輸研究所。  
3. 本計畫分析。

表 4-7 住宅區衍生交通量推估表

旅次 發生 相關 參數	運具別	機車	小客車	計程車	貨車	大眾運輸	其他
	運具使用率(%)	40.95	38.85	0.10	1.30	11.80	7.00
	承載率(人/車)	1.53	2.07	1.16	1.43	—	—
	小客車當量	0.3	1.0	1.0	1.5	—	—
衍生 交通 量 (PCU)	旅次別	進入旅次		離開旅次			
	時段	晨峰時段	昏峰時段	晨峰時段	昏峰時段		
	第 2-26 案(縣都委會 審俊編號 2-9)	2	36	53	7		
	竹東五通(一階) 核定編號第 2-11 案	2	40	58	7		

註：大眾運輸既有營運路線屬現況車流，不另行計算其衍生量。  
資料來源：1. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運輸研究所。  
2. 民眾日常使用運具狀況調查，交通部統計處。  
3. 本計畫分析。

## 2. 商業區

本計畫區第 2-26 案(縣都委會審俊編號 2-9)以及竹東五通(一階)核定編號第 2-11 案分別規劃商業區 3.6096 公頃與 0.5942 公頃，依據兩案土地使用分區管制所訂定之商業區容積率，估算前開整體開發區於變更後可開發之最大樓地板面積分別約 108,288 m<sup>2</sup>與 20,794 m<sup>2</sup>，據此參酌交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」第四群商業區全日旅次產生率推估可得全日活動人口數分別約 16,357 人與 3,141 人，以每人每日產生 1 到達旅次與 1 離開旅次計，賡續參酌交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用率次發生率使用手冊」第四群

商業區各時段旅次發生量佔全日比例之數據，其中專程旅次比率皆為 77.1%，據此估算本計畫區商業區在完全開發使用之情境下，推估計畫區開發後商業區之衍生人旅次如表 4-8 所示。

賡續參酌交通部統計處「民眾日常使用運具狀況調查」新竹縣所有旅次運具使用率，以及交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」第四群商業區運具承載率等旅次發生相關參生參數，並依據計畫區周邊現況酌予調整後，推估可得目標年商業區開發後衍生交通量如表 4-9 所示。

表 4-8 商業區衍生人旅次推估表

項目		晨峰時段		昏峰時段	
		到達旅次	離開旅次	到達旅次	離開旅次
全日旅次產生率(人次/人)		1.00	1.00	1.00	1.00
尖峰小時旅次比率		4.54%	4.78%	14.04%	10.19%
專程旅次比率		77.1%	77.1%	77.1%	77.1%
衍生人旅次	第 2-26 案(縣都委會審俊編號 2-9)	572	602	1,771	1,285
	竹東五通(一階)核定編號第 2-11 案	110	116	340	247

資料來源：1. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運輸研究所。  
2. 本計畫分析。

表 4-9 商業區衍生交通量推估表

旅次發生相關參數	運具別	機車	小客車	計程車	貨車	大眾運輸	其他
	運具使用率(%)	40.95	38.85	0.10	1.30	11.80	7.00
	承載率(人/車)	1.20	1.73	1.67	1.70	—	—
	小客車當量	0.3	1.0	1.0	1.5	—	—
衍生交通量(PCU)	旅次別	進入旅次		離開旅次			
	時段	晨峰時段	昏峰時段	晨峰時段	昏峰時段		
	第 2-26 案(縣都委會審俊編號 2-9)	194	600	204	436		
	竹東五通(一階)核定編號第 2-11 案	37	115	39	84		

註：大眾運輸既有營運路線屬現況車流，不另行計算其衍生量。

資料來源：1. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運輸研究所。  
2. 民眾日常使用運具狀況調查，交通部統計處。  
3. 本計畫分析。

### 3. 旅遊服務專用區

本計畫區第 2-26 案(縣都委會審俊編號 2-9)規劃旅遊服務專用區

3.0151 公頃，依據「新竹縣旅遊服務中心客家土樓興建工程委託規劃技術服務可行性研究報告」之評估數據，本旅遊服務專用區初期開館後每年遊客量約 70 萬人，以假日遊客數佔全年遊客數七成、全年假日數 115 天進行估算，保守估計單日遊客數約 4,261 人，續參考交通部運研所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」風景區古蹟文化各時段旅次發生比率及其專程旅次比率 91.67%，估算晨昏峰時段旅遊服務專用區衍生人旅次如表 9-10 所示。

賡續參酌交通部觀光局「中華民國 105 年國人旅遊狀況調查」所調查旅遊時主要利用交通工具，以及交通部運研所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」風景區古蹟文化之旅次發生特性，設定運具使用率與運具承載率等旅次發生相關參生參數，推估目標年本計畫區旅遊服務專用區晨、昏峰之衍生交通量如表 4-11 所示。

表 4-10 旅遊服務專用區衍生人旅次推估表

項目		晨峰時段		昏峰時段	
		到達旅次	離開旅次	到達旅次	離開旅次
全日旅次產生率(人次/人)		1.00	1.00	1.00	1.00
尖峰小時旅次比率		8.38%	5.72%	55.58%	5.60%
專程旅次比率		91.67%	91.67%	91.67%	91.67%
衍生人旅次	第 2-26 案(縣都委會審俊編號 2-9)	327	224	218	219

資料來源：1. 新竹縣旅遊服務中心客家土樓興建工程委託規劃技術服務可行性研究報告，新竹縣政府。  
2. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運研所。  
3. 本計畫分析。

表 4-11 旅遊服務專用區衍生交通量推估表

旅次發生相關參數	運具別	機車	小客車	計程車	遊覽車	大眾運輸	其他
	運具使用率(%)	7.9	64.4	1.7	10.9	14.7	0.4
	承載率(人/車)	1.92	2.73	3.00	40.00	—	—
	小客車當量	0.3	1.0	1.0	2.0	—	—
衍生交通量(PCU)	旅次別	進入旅次		離開旅次			
	時段	晨峰時段	昏峰時段	晨峰時段	昏峰時段		
	第 2-26 案(縣都委會審俊編號 2-9)	85	57	58	57		

註：大眾運輸既有營運路線屬現況車流，不另行計算其衍生量。  
資料來源：1. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運研所。  
2. 民眾日常使用運具狀況調查，交通部統計處。  
3. 本計畫分析。

#### 4. 社教專用區

本計畫區之竹東五通(一階)核定編號第 2-11 案規劃社教專用區 0.2223 公頃，依其容積率 250% 估算於變更後可開發之最大樓地板面積約為 5,558 m<sup>2</sup>，賡續參酌交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」文教區社教館全日旅次產生率與各時段旅次發生量佔全日比例之數據，其中專程旅次比率皆為 89.05%，據此估算社教專用區在完全開發使用之情境下，各尖峰時段之衍生人旅次如表 4-12 所示。

續參酌交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究-台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊」文教區社教館運具使用率及承載率等旅次發生相關參生參數，並依據計畫區周邊現況酌予調整後，推估可得目標年社教專用區開發後衍生交通量如表 4-13 所示。

表 4-12 社教專用區衍生人旅次推估表

項目		晨峰時段		昏峰時段	
		到達旅次	離開旅次	到達旅次	離開旅次
全日旅次產生率(人次/100 m <sup>2</sup> )		51.07	53.10	51.07	53.10
尖峰小時旅次比率		7.18%	1.45%	9.17%	13.04%
專程旅次比率		89.05%	89.05%	89.05%	89.05%
衍生人 旅次	竹東五通(一階) 核定編號第 2-11 案	181	38	232	343

資料來源：1. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運輸研究所。  
2. 本計畫分析。

表 4-13 社教專用區衍生交通量推估表

旅次 發生 相關 參數	運具別	機車	小客車	計程車	貨車	大眾運輸	其他
	運具使用率(%)	41.25	26.30	4.40	1.50	11.80	14.75
	承載率(人/車)	1.42	1.61	1.00	1.50	—	—
	小客車當量	0.3	1.0	1.0	1.5	—	—
衍生 交通 量 (PCU)	旅次別	進入旅次		離開旅次			
	時段	晨峰時段	昏峰時段	晨峰時段	昏峰時段		
	竹東五通(一階) 核定編號第 2-11 案	56	72	12	106		

註：大眾運輸既有營運路線屬現況車流，不另行計算其衍生量。

資料來源：1. 台灣地區都市土地旅次發生特性之研究—台北都會區混合土地使用旅次發生率使用手冊，交通部運輸研究所。  
2. 本計畫分析。

## (二)目標年道路服務水準分析

本計畫區開發係以目標年民國 115 年為基準作為交通影響分析之目標年，茲參考竹東鎮近十年之平均人口成長率，設定交通量年成長率約 0.95%，以此推估目標年計畫區內各主要幹道之交通流量，並參酌交通部運研所「2011 年台灣地區公路容量手冊」市區幹道服務水準分析方法進行估算，分別依據表 9-14 之服務水準劃分標準，評估本計畫區周邊道路目標年服務水準如后。

目標年在本計畫區相關變更案皆未進行變更與開發之情境下，依交通部運研所「2011 年台灣地區公路容量手冊」市區幹道服務水準分析方法評估本計畫區主要幹道之服務水準如表 4-15，其中縣道 122 線沿線商業活動頻仍，同時亦為公路客運行經竹東市區之主要路線，沿途上下客停靠站多，皆對於僅有雙向雙車道配置之縣道 122 線(竹東市區段)車流產生相當之干擾，行車績效較差；而評估目標年本計畫區開發後周邊主要道路服務水準如表 4-16，各路段開發後服務水準大致同未有本計畫開發情境之水準，未受計畫區之開發而產生嚴重影響，其中北興路與工業一路為第 2-26 案(縣都委會審俊編號 2-9)較為重要之對外聯繫要徑，為本計畫區開發前後交通流量變化較為顯著之路段，惟毗鄰路段開發後皆仍維持於服務水準 C 級以上之正常行車概況；縣道 122 線市區路段與台 3 線以南路段、北興路近台 68 線北興路匝道段為平均旅行速率較低之道路路段，服務水準同未有本計畫區開發情境為 E~F 級。

表 4-14 市區幹道服務水準評析標準表

服務水準等級	旅行速率(km/hr)
	速限 50km/hr
A	≥ 35
B	30~35
C	25~30
D	20~25
E	15~20
F	≤ 15

資料來源：2011 年台灣地區公路容量手冊，交通部運輸研究所，100 年。

表 4-15 目標年未有本計畫區變更主要幹道服務水準分析表

路名	路段	方向	晨峰時段			昏峰時段		
			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	北向	1608	29.01	C	1651	23.33	D
		南向	1066	34.52	B	1202	28.04	C
	朝陽路— 中正路	北向	731	13.14	F	644	13.23	F
		南向	1276	8.67	F	1361	9.97	F
	中正路— 中豐路	北向	1224	24.64	D	1544	24.77	D
		南向	1541	21.49	D	1459	22.02	D
中豐路— 計畫區南界	北向	1329	18.80	E	1417	13.95	F	
	南向	1454	27.94	C	1470	10.13	F	
中豐路	台 68 快速公路 —縣道 122 線	東向	835	23.35	D	869	22.32	D
		西向	948	24.57	D	1068	23.24	D
	東寧路— 中正南路	東向	1315	20.72	D	1082	24.96	D
		西向	1072	29.39	C	1216	31.14	B
北興路	台 68 快速公路 —朝陽路	北向	561	28.91	C	507	39.74	A
		南向	263	33.87	B	285	27.18	C
	朝陽路— 東林路	北向	433	20.06	D	462	19.69	E
		南向	509	23.77	D	459	18.40	E
	東林路— 中豐路	北向	372	38.04	A	433	38.44	A
		南向	507	33.98	B	463	29.16	C
朝陽路	北興路— 縣道 122 線	東向	825	24.14	D	781	25.55	C
		西向	997	32.02	B	997	20.46	D
工業 一路	北興路— 中正路	東向	364	32.43	B	348	32.83	B
		西向	225	35.64	A	254	35.57	A
中正 南路	中正路— 中豐路	東向	756	21.89	D	528	20.89	D
		西向	305	21.63	D	346	21.85	D

資料來源：本計畫分析。

表 4-16 目標年本計畫區開發後主要幹道服務水準分析表

路名	路段	方向	晨峰時段			昏峰時段		
			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	北向	1685	28.69	C	1765	23.25	D
		南向	1128	34.49	B	1364	27.99	C
	朝陽路— 中正路	北向	778	11.01	F	712	10.77	F
		南向	1312	7.78	F	1457	7.97	F
	中正路— 中豐路	北向	1275	24.39	D	1646	24.40	D
		南向	1587	20.99	D	1548	21.16	D
中豐路— 計畫區南界	北向	1386	18.52	E	1523	12.73	F	
	南向	1502	26.56	C	1569	6.99	F	
中豐路	台 68 快速公路 —縣道 122 線	東向	894	23.30	D	936	22.27	D
		西向	980	24.51	D	1171	23.04	D
	東寧路— 中正南路	東向	1316	20.69	D	1084	24.94	D
		西向	1073	29.39	C	1217	31.14	B
北興路	台 68 快速公路 —朝陽路	北向	627	28.82	C	611	39.43	A
		南向	321	33.69	B	429	26.89	C
	朝陽路— 東林路	北向	608	19.75	E	734	19.06	E
		南向	661	23.70	D	838	18.18	E
	東林路— 中豐路	北向	484	37.97	A	605	38.34	A
		南向	603	33.67	B	704	28.55	C
朝陽路	北興路— 縣道 122 線	東向	825	24.14	D	781	25.55	C
		西向	997	32.02	B	997	20.46	D
工業 一路	北興路— 中正路	東向	470	31.63	B	515	31.44	B
		西向	319	35.39	A	486	34.87	B
中正 南路	中正路— 中豐路	東向	758	21.88	D	532	20.89	D
		西向	307	21.62	D	349	21.84	D

資料來源：本計畫分析。

## 陸、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、文高用地及社教專用區為臨時收容場所，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、園道用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地及廣場用地(兼供道路使用)等開放空間系統亦可作為區隔，防止火災延燒。

### 三、預防及因應地震災害之措施

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，惟本計畫區東側有高架之台 68 東西向快速道路經過、北興路(朝陽路以北路段)為高架路段，故就防救災動線劃設部分，仍需考量如發生地震災害導致高架道路倒塌時，其防救災動線之影響及調整，並應避免通過高架道路下方，改以周邊層級及寬度相似之主次要道路作為替代方案，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

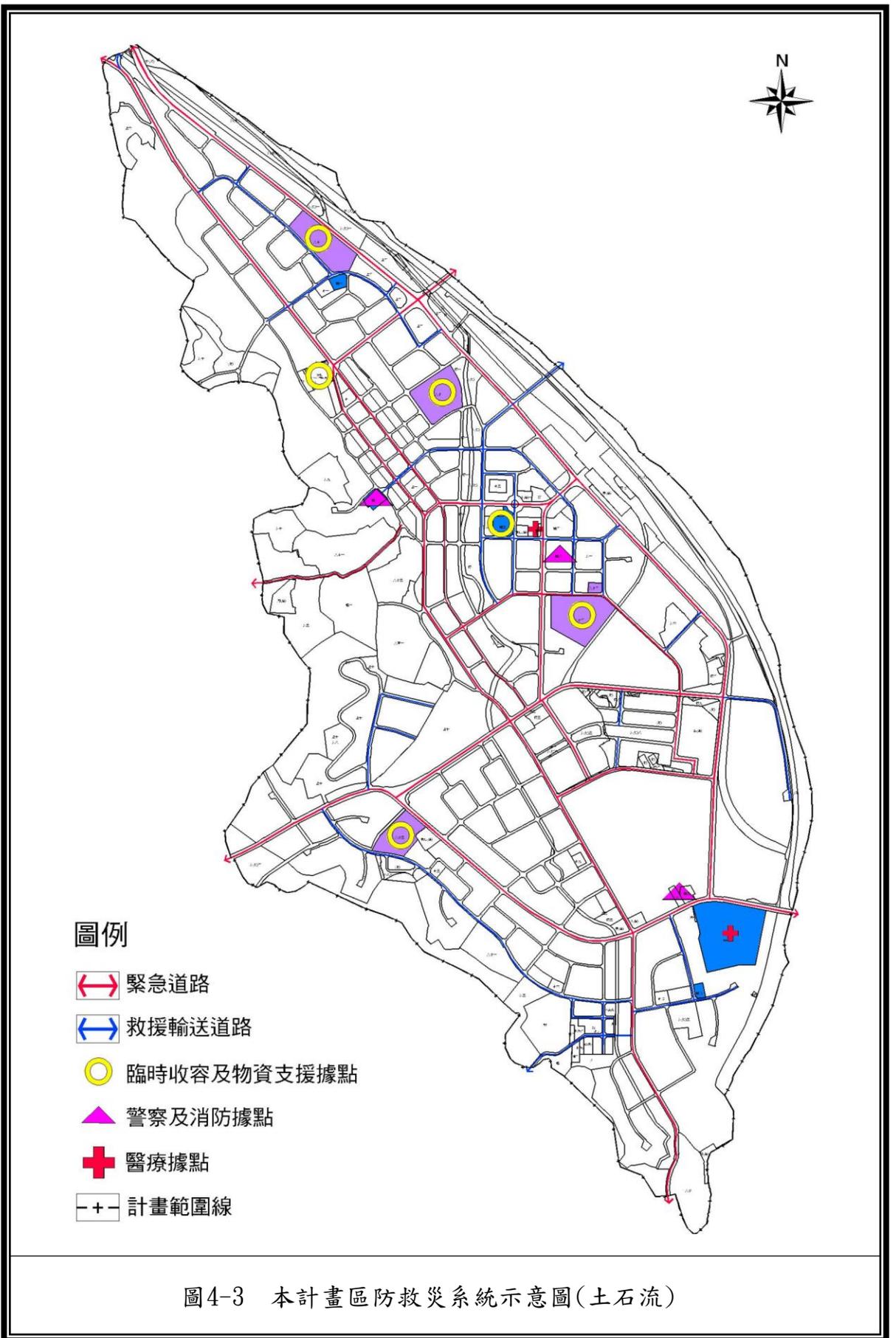
主要係以派出所為據點，進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，故本計畫指定區內新竹縣警察局竹東分局及下公館派出所為警察據點。

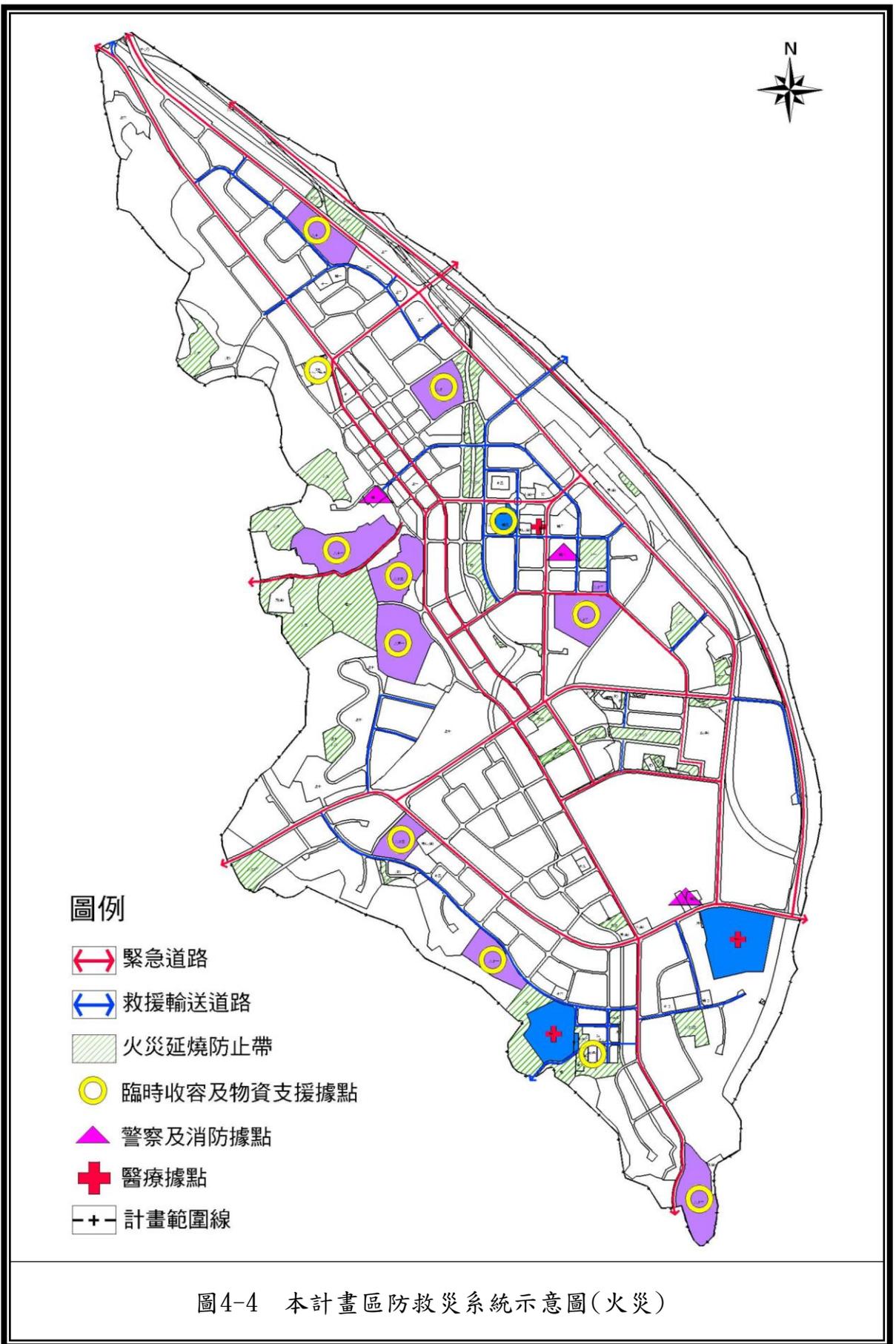
## 5. 消防據點

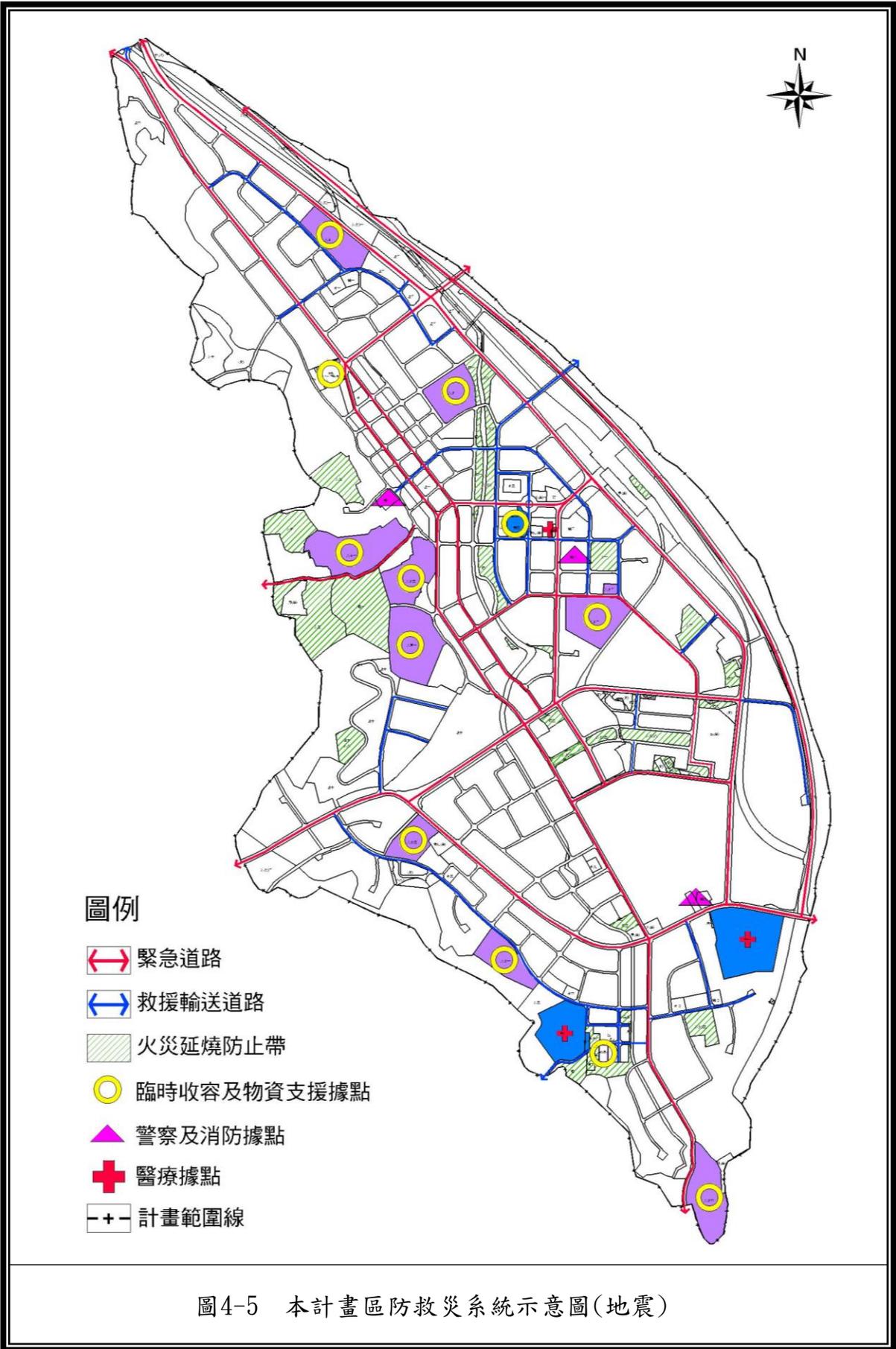
消防據點之劃設，主要係以消防分隊為據點，故本計畫指定區內新竹縣竹東鎮消防局第二大隊為消防據點。

## 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。







## 柒、上下水道計畫及垃圾處理方式

### 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。

本次檢討後新增之整體開發地區，其所在區位皆位於第一、二期污水下水道系統實施計畫範圍中，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。

本次檢討後新增之整體開發地區，其所在區位尚能銜接已完成建設之雨水下水道，詳圖 4-7 所示。

### 三、垃圾處理方式

竹東鎮清潔隊清運項目包括一般廢棄物、資源回收物品、回收廚餘及大型傢俱等，惟新竹縣境內並無垃圾焚化廠，竹東鎮需焚化之垃圾係運往新竹市及苗栗垃圾焚化廠焚化。

清運一般廢棄物及資源回收物品之清潔車，星期一、二、四及六 4 天清運垃圾，除學校、市場及偏遠區域採日間清運外，大部份仍採行夜間清運方式，清運路線日間有 3 條清運路線、市場 1 條及夜間清運路線 11 條，共計 15 條清運路線。

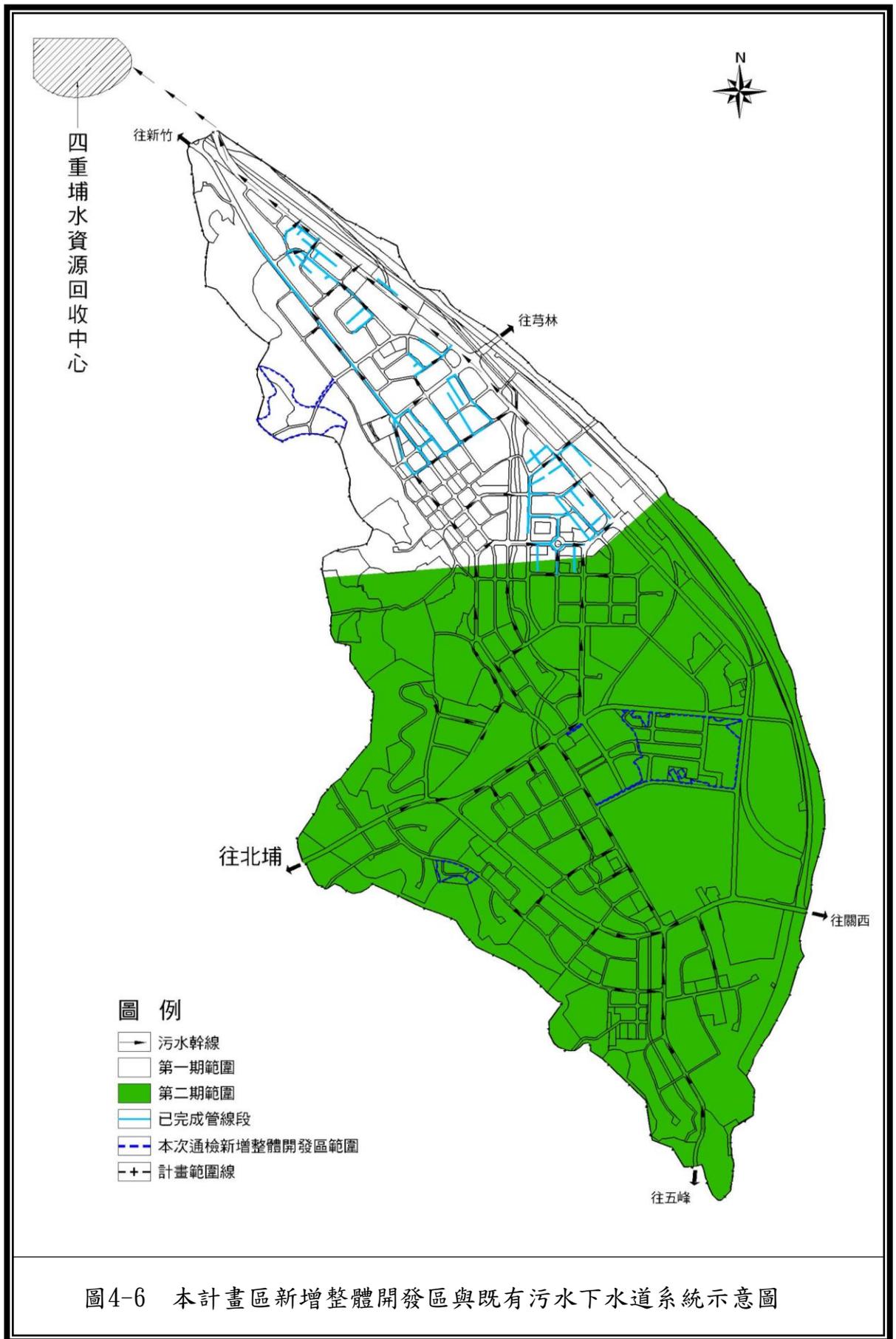
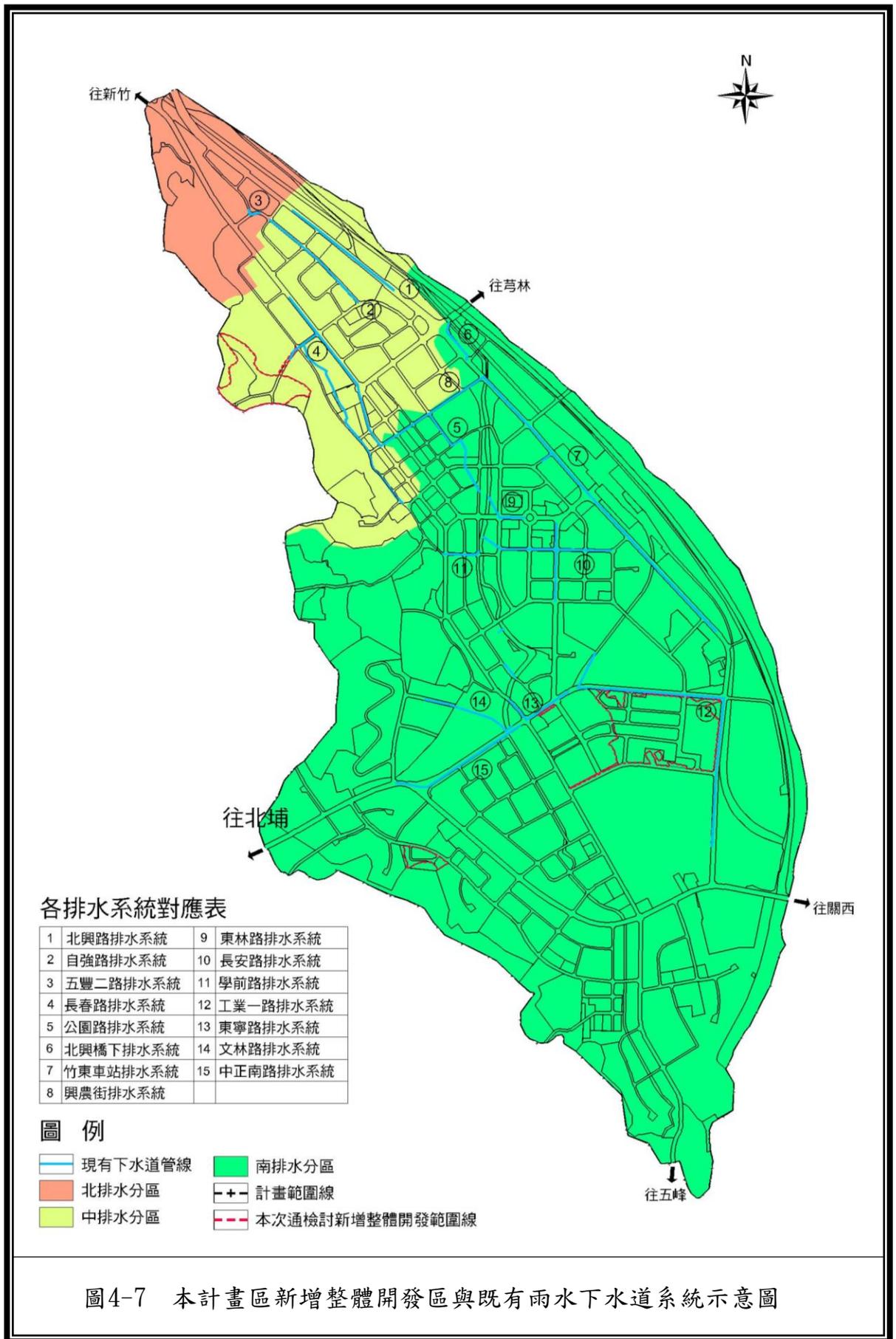


圖4-6 本計畫區新增整體開發區與既有污水下水道系統示意圖



## 第五章 實施進度及經費

### 壹、本次檢討後應辦理市地重劃整體開發部分

#### 一、開發方式

本次檢討後新增整體開發區之開發方式及實施進度詳表 5-1 所示。其市地重劃可行性評估及認可函詳附件一~附件三。

表 5-1 本次檢討後新增整體開發區開發方式及實施進度彙整表

變更內容明細表編號	位置及範圍	主要變更性質	開發方式	取得公共設施項目及面積(公頃)	預計完成期限
2-26-1 (縣都委會審竣編號 2-9-1)	行政區南側工業區(其範圍詳圖 3-3)	工業區變更為住宅區、商業區、旅遊服務專用區。	市地重劃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(1.1790)、綠地用地(0.1896)、廣場用地(0.0923)、廣場用地兼停車場用地(0.5865)、停車場用地(0.3914)、道路用地(1.9444)	本計畫發布實施後 8 年內
2-27 (縣都委會審竣編號 2-28)	三通變 19 案保變住附帶條件範圍(其範圍詳圖 3-4)	變更開發方式	市地重劃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.2216)、道路用地(0.1577)。	本計畫發布實施後 8 年內
2-28 (新增變更案)	計畫區西北側文專用地(其範圍詳圖 3-5)	學校用地(文專用地)變更為住宅區。	市地重劃	公園用地(1.6590)、道路用地(0.3779)；公共設施用地比例，不得低於 41.72%。	本計畫發布實施後 8 年內

資料來源：本計畫整理。

註：表內實施進度得視主辦單位實際狀況予以調整。

## 二、經費預估與財源籌措

本次檢討後新增整體開發區應辦理市地重劃整體開發區其開發總費用詳表 5-2 所示，其財源籌措方式包括由新竹縣政府編列預算、向平均地權基金貸款、向金融機構貸款籌措辦理開發或由私人團體籌措經費辦理。

表 5-2 本次檢討後新增整體開發區市地重劃開發費用估算表

變更內容 明細表第 2-26-1 案 (縣都委會審 竣編號 2-9-1)	項目		面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	複價(萬元)
	重劃 費用	地籍整理費與辦理本重劃區必 要之業務費	11.9739	200	2,394
土地改良物與拆遷補償費		11.9739	1,300	15,561	
小計		—	—	17,955	
公共設施工程費用		11.9739	2,000	23,940	
貸款利息		以年利率 2.63%、貸款 3.5 年估算。		3,856	
總計				45,751	
變更內容 明細表第 2-27 案 (縣都委會審 竣編號 2-28)	項目		面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	複價(萬元)
	重劃 費用	地籍整理費與辦理本重劃區必 要之業務費	0.9482	301	285.41
土地改良物與拆遷補償費		0.9482	250	237.05	
小計		—	—	522.46	
公共設施工程費用		0.9482	2,650	2,512.73	
貸款利息		以年利率 2.63%、貸款 2 年估算。		159.65	
總計				3,194.84	
變更內容 明細表第 2-28 案 (新增變更案)	項目		面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	複價(萬元)
	重劃 費用	地籍整理費與辦理本重劃區必 要之業務費	5.1983	1,031	5,360
土地改良物與拆遷補償費		5.1983	135	700	
小計		—	—	6,060	
公共設施工程費用		5.1983	1,390	7,230	
貸款利息		以年利率 2.63%、貸款 3 年估算。		1,049	
總計				14,339	

資料來源：本計畫整理。

註：1. 本市地重劃開發總費用係屬預估，未來應依實際發生之費用為準。

2. 貸款利息係採單利計算。

3. 表內複價係依 Excel 計算結果，故可能因為小數點之關係，造成其乘積些微之差異。

## 貳、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地

其他非屬整體開發區部分之公共設施用地未開闢面積、經費概估如表 5-3 所示。

表 5-3 其他非屬整體開發區部分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	容積移轉(註五)	其他	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
	機七	0.1962			√	5,423	-	5,423	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
私立上智學校用地	私立上智國小	0.0626	√			1,800	-	1,800	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	√	√		-	5,266	5,266	竹東鎮公所	民國 115 年
	公十	0.0710	√	√		-	5,088	5,088	竹東鎮公所	民國 115 年
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	1.3159	√	√		53,873	3,290	57,163	竹東鎮公所	民國 115 年
	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
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
	市五	0.2153	√	√		6,933		6,933	竹東鎮公所	民國 115 年
	市六	0.2295	√	√		7,081		7,081	竹東鎮公所	民國 115 年
	市七	0.2633	√	√		7,246		7,246	竹東鎮公所	民國 115 年
	市九	0.1837	√	√		6,338		6,338	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	容積移轉(註五)	其他	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
公墓用地		1.9396	√			-	4,849	4,849	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		14.1318	√	√		903,100	42,395	945,495	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 15% 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。

# 擴大及變更竹東主要計畫

(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)書

【依內政部都市計畫委員會第 943 次會議決議補辦公開展覽】

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

變更機關：新竹縣竹東鎮公所  
中華民國一〇八年五月