

變更高速公路新竹交流道附近特定
區計畫(部分農業區為住宅區、商業
區、道路用地)(土地使用分區管制
要點增列公共設施多目標使用項目)
細部計畫案

變更機關：竹東鎮公所
中華民國一〇〇年十二月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)(土地使用分區管制要點增列公共設施多目標使用項目)細部計畫案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	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	竹東鎮公所	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	
	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	民國 100 年 11 月 22 日 100 年度第 1 次竹東鎮都市計畫委員會會議審議通過
	縣 級	

【目錄】

第一章 緒論	1-1
壹、計畫緣起	1-1
貳、法令依據	1-1
參、計畫位置與範圍	1-1
第二章 現行細部計畫概要.....	2-1
壹、實施經過	2-1
貳、實質計畫	2-1
第三章 變更理由與內容.....	3-1
壹、變更理由	3-1
貳、變更內容	3-1

附件

- 附件一 新竹縣政府個案變更同意函
- 附件二 土地使用分區管制要點
- 附件三 100 年度第 1 次竹東鎮都市計畫委員會會議紀錄

【圖目錄】

圖 1-1	本細部計畫區位置示意圖	1-2
圖 1-2	本細部計畫區範圍示意圖	1-3
圖 2-1	本細部計畫示意圖	2-3
圖 2-2	本細部計畫區建築分區示意圖	2-7

【表目錄】

表 2-1	本計畫區歷次變更、擬定計畫一覽表	2-1
表 2-2	本細部計畫區土地使用計畫面積分配表	2-2
表 3-1	變更內容明細表	3-1
表 3-2	本細部計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表	3-2

第一章 緒論

壹、計畫緣起

本計畫區原為士群建設股份有限公司依「都市計畫法」第 24 條及「都市計畫農業區變更使用審議規範」，於民國 86 年申請高速公路新竹交流道附近特定區計畫部分農業區變更為住宅區、商業區及道路用地，該主要計畫「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區及道路)案」業於民國 92 年 4 月 9 日公告實施，細部計畫「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、商業區、道路用地)細部計畫案」亦於民國 92 年 8 月 21 日公告實施。

此外，本計畫區係採自辦市地重劃方式辦理開發，公共設施用地現已興闢完成並移交予新竹縣政府由本所管理，惟本計畫區因依上開計畫書建築計畫規定建築使用確有困難，爰於民國 95 年 6 月 15 日依都市計畫法第 27 條辦理細部計畫變更，並公告實施在案。

而今本所考量當地居民集會活動之所需，及提供民眾休閒活動之場所，故擬於本計畫區內公園用地增列公共設施多目標使用項目，且業經新竹縣政府 100 年 8 月 1 日府產城字第 1000084959 號函(詳附件一)同意，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定列入新竹縣重大建設計畫，辦理細部計畫個案變更在案。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、計畫位置與範圍

本細部計畫區位於新竹縣竹東鎮臺鐵新竹內灣支線竹中火車站東側，計畫區周邊現為農業區，計畫範圍大致以台鐵新竹內灣支線、配合台鐵新竹內灣支線改善計畫所劃設之 20 公尺計畫道路為界，透過該 20 公尺計畫道路往北可銜接公道五、往南連繫縣道 122，計畫面積約為 5.9156 公頃，計畫位置及範圍詳圖 1-1 及圖 1-2 所示。



