

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(民國 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(民國 84 年)

北部區域計畫(第一次通盤檢討)目標年為民國 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(民國 82 年)

新竹科學城發展計畫長程目標年為民國 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(民國 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，本計畫區應巧妙地借助此變動力量與轉型契機，提出竹東鎮的發展定位：

1. 新竹《城市-區域》高科技產業發展的衛星基地。
2. 新竹科學工業園區的科技發展支援區(生產、消費、交換、都市服務等機能)。
3. 有人文光采的再發展市鎮。
4. 新竹東南都會區都市服務中心(居住、休閒、消費、醫療、教育、轉運、金融、資訊)。

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 2-1。

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 93.4.8 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，計畫年期民國 110 年，計畫人口 10 萬人，面積為 458 公頃，包括 82 公頃產業專區、40 公頃園區化大學，以及 336 公頃優質生活圈(包含國際示範村以及完全中學)。

表 2-1 相關重大建設整理表

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	高鐵新竹車站 特定區計畫	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
	新竹市輕軌捷 運系統 執行計畫	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	新竹科學工業 園區四期竹南 計畫	位於新竹科學工業區西南側，以中山高速公路兩地	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、IC 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
	高鐵特定區 計畫	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。	
	高速公路新竹 交流道附近地 區特定區計畫 (新竹市部 分)	位於基地西北側，緊鄰新竹科學工業園 區特定區 (新竹市轄 區計畫 (新竹市部 分)北 方，可藉由 122 縣道 (中興路)予 以連接	計畫面積約 327 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 2.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 3.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 2-1 相關重大建設整理表

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	<ul style="list-style-type: none"> 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	九十五年供水	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；台大及台科大竹北分部上下相鄰	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	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
	台科大學竹北分部計畫		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	
	新竹縣新埔照門客家文化園區	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。	

三、鄰接都市計畫區之發展現況與計畫內容

本計畫區鄰接之都市計畫區包括新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市轄部分)、高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)、竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫，其發展現況及計畫內容詳表 2-2、圖 2-1 所示。鄰接都市計畫之土地使用計畫內容主要以新竹科學園區之產業生產機能及支援其發展之服務機能分區為主，包括科技產業服務、研發、商務、商業服務、居住生活及公共服務等發展環境，惟相關可供建築用地之發展率多已面臨飽和。

因此本計畫區除應規劃部分產業發展用地，以吸引直接、間接、服務及扶養人口外，並應定位部分地區為生活機能用地，以因應未來高科技產業進駐設立時內部所衍生的生活、住宿等相關需求。

表 2-2 鄰接都市計畫區發展現況分析表

計畫名稱	計畫年期	計畫人口與居住密度 (人, 人/ha)	95 年底人口數(人)	計畫面積 (公頃)	計畫內容：可建築用地 (公頃)	可建築用地 發展率(%)	主要發展機能及定位
新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市轄部分)	110 年	55000, 260 人	42,131	1216.36	住宅區/108.97	96	以提升產業競爭力與塑造國際性、都會性科技產業意象，並提供良好的居住休閒環境，塑造特有學術、休閒、科技與人文風貌。
					工業住宅區/89.19	87	
					商業區/0.94	100	
					工業區/228.16	100	
					事業專用區/21.00	100	
					研究專用區 28.09	100	
高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)	114 年	30000, 400	18,974	327.26	住宅區/73.63	66	1.藉由研發或育成園區的規劃與引導，發展科技化研發環境。 2.提供地區發展所需之住宅機能與相關配套之服務性設施，提供引入科技人才的留駐。 3.強調以環保理念的產業與居住環境設計，營造兼顧產業與生活的綠色生態示範園區。
					商業區/13.25	35	
					商務專用區/5.91	-	
					科技產業專用區/3.49	100	
					研究專用區/18.14	-	
					研發策略產業區/36.64	-	
竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫	110 年	21000, 243	8,750	396.32	住宅區/41.62	92	結合科學園區提供產業後勤功能，並提供優質文化住宅區、竹中地區交通轉運樞紐及內灣鐵道觀光帶之服務中心等機能。
					商業區/1.98	96	
					工業區/31.91	80	
					科技商務服務專用區/5.46	100	

資料來源：各都市計畫書、96 年「都市及區域發展統計彙編」及本計畫整理。

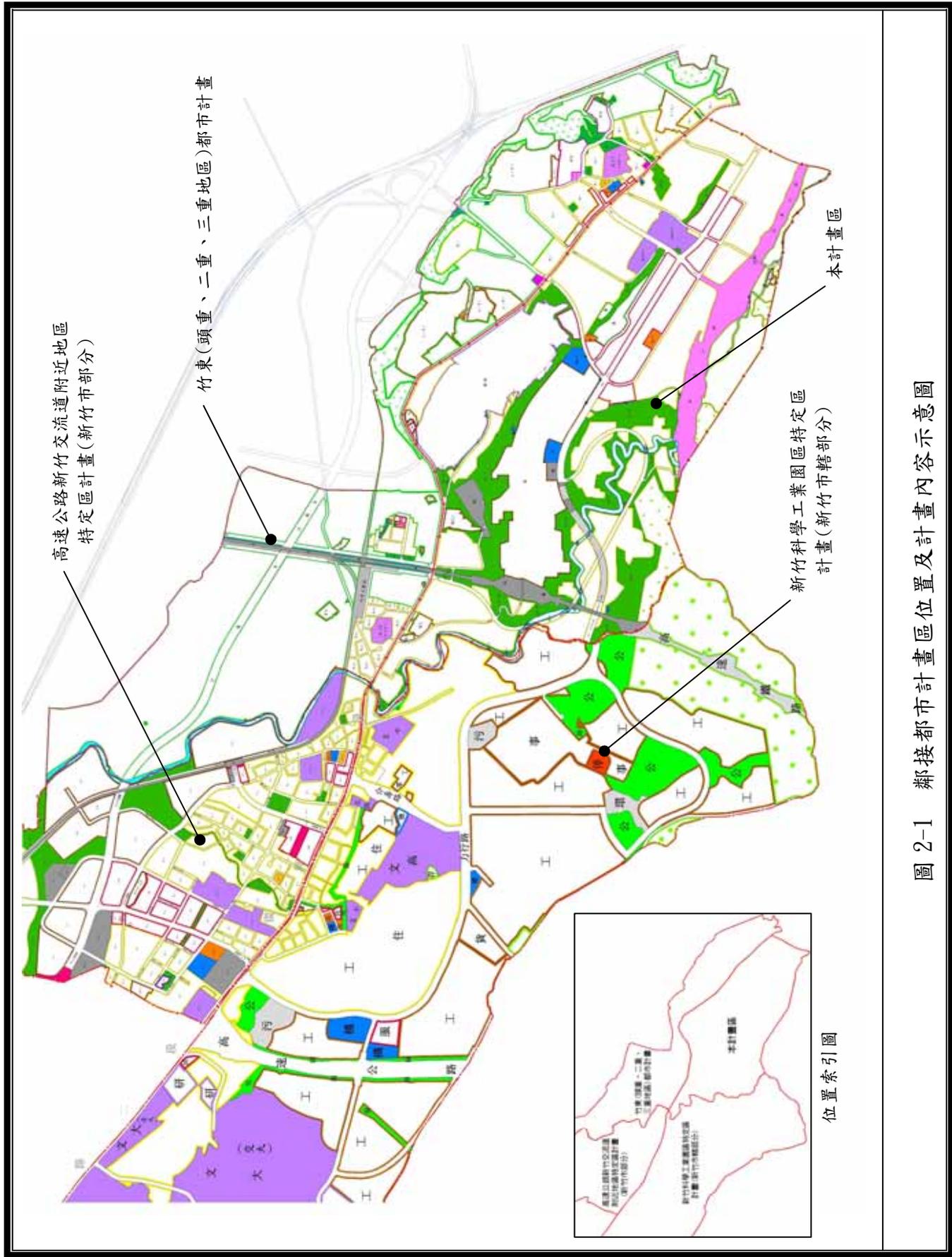


圖 2-1 鄰接都市計畫區位置及計畫內容示意圖

四、小結

綜上，本計畫規劃主軸有二，一為廠商調查分析後高科技產業發展用地仍有需求，一為計畫區本身直接、間接牽引人口產生的生活機能用地需求。本計畫之獨特性可綜整如下：

1. 定位不同：因應科學園區發展，以產業發展用地及生活機能用地為規劃主軸。
2. 背景不同：計畫發布廿多年，園區管理局遲遲未依據「科學工業園區設置管理條例」辦理用地徵收，導致土地所有權人無法利用，並造成土地閒置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展。
3. 現況環境發展需要：
 - (1) 鄰近地區可供建築用地多已開發飽和，故可由本計畫區提供相關住宅機能以為因應。
 - (2) 科學園區內產業高度集中發展，其快速增加之廠商數與引進之就業人口，遂造成園區內外與周圍環境產生交通壅塞、環保及住宅、商業、休閒空間供需失調等問題。
 - (3) 「新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市轄部分)」之產業發展用地均已開發飽和(約 100%)，且根據 91 年 12 月廠商問卷調查分析，本計畫區產業發展用地需求面積估計在 112.5 公頃至 159.5 公頃之間。

第二節 本次通盤檢討前都市計畫概要

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民國 70 年公佈實施，自民國 80 年 7 月發布第一次通盤檢討後，新竹縣轄範圍共歷經八次個案變更，變更案名、內容及面積詳表 2-3 及表 2-4。

竹東鎮計畫範圍內之個案變更案包括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)、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)、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)等三個。

另於民國 96 年 9 月 4 日內政部都市計畫委員會第 666 次會議審議通過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】，內容詳第二章第三節及表 2-6。

表 2-3 本次通盤檢討前歷次個案變更一覽表

編號	變更案	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)書	內政部都市計畫委員會(民國 82 年 10 月 13 日)第 366 次暨民國 83 年 3 月 13 日第 372 次會議審議通過。
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)	(民國 86 年 3 月 25 日)八六府建都字第 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)	(民國 86 年 8 月 26 日)八六府建四字第 75708 號省府核定、(民國 86 年 9 月 13 日)八六府工都字第 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	(民國 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)書	內政部都市計畫委員會(民國 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	內政部都市計畫委員會(民國 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)書	內政部都市計畫委員會(民國 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。

表 2-4 本次通盤檢討前歷次個案變更土地使用面積統計表

項目/變更編號	一	二	三	四	五	六	七	八	合計
住宅區									0.00
工業住宅社區									0.00
商業區									0.00
工業區	-4.35	1.67			-0.06	0.96	-0.01	-17.72	-19.51
零星工業區									0.00
研究專用區									0.00
貨物轉運區									0.00
保存區									0.00
農業區						-0.96		-4.77	-5.73
風景區									0.00
保護區				-0.09	-0.08		-3.67	-0.62	-4.46
園區服務區								2.19	2.19
園區事業專用區								20.71	20.71
加油站專用區								0.11	0.11
小計									-6.69
機關用地		-1.67						0.08	-1.59
學校									0.00
公園、綠地	-1.06			-0.09	-0.02			2.06	0.89
公園兼滯洪池								0.98	0.98
廣場								0.32	0.32
兒童遊樂場									0.00
市場									0.00
停車場								0.54	0.54
加油站									0.00
電路鐵塔用地					0.16				0.16
變電所				-0.03				-4.11	-4.14
污水處理廠									0.00
垃圾處理場									0.00
道路	-0.45			0.21			3.68	0.23	3.67
高速鐵路用地	5.90								5.90
墓地									0.00
河道	-0.04								-0.04
小計									6.69
合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

二、計畫年期

新竹科學工業園區特定區主要計畫計畫年期自民國六十八年至民國九十三年，共二十五年。第一次通盤檢討仍以民國九十三年為計畫目標年。

三、計畫範圍與計畫面積

第一次通盤檢討計畫範圍北以光復路為界，南以寶山鄉丘陵線及客雅溪為界，西至交通大學及青草湖風景區，東止於竹東鎮之二重埔。本次通盤檢討以新竹縣轄部分為主，包括竹東鎮之頭重里、三重里、二重里、柯湖里之部分地區及寶山鄉之大崎村、雙溪村之部分地區，面積合計 890.96 公頃。

四、計畫人口與密度

第一次通盤檢討中，原有建成區(住宅區、商業區)之計畫人口為 68,500 人，居住密度每公頃約 510 人；工業區及研究專用區之計畫工業人口為 5,800 人，計畫工業人口密度為每公頃 140 人；工業住宅社區容納人口約 7,000 人，居住密度每公頃 150 人。計畫人口總共 81,300 人，僅略超出原計畫人口，第一次通盤檢討遂維持計畫人口合計為 81,000 人，依據人口分派，新竹市部分原計畫人口 78,500 人；新竹縣部分原計畫人口遂為 2,500 人。

五、土地使用計畫

本次通盤檢討前之土地使用以工業區面積為主，佔竹科特定區新竹縣轄部分之 37.69%，大多位於竹東鎮，再者以保護區佔 32.22% 次之，多數位於寶山鄉境內，計畫土地使用面積及區位詳表 2-5、圖 2-2。

1. 住宅區

新竹科學工業園區特定區主要計畫新竹縣轄部分，住宅區面積約 7.10 公頃，以現有集居地區為主，僅佔 0.80%，主要分布於計畫區中竹東鎮之東部以及寶山鄉之西部。其中寶山鄉西部之住宅區為「附 2」之附帶條件，其內容為「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 至第 6 款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系統計畫、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，原始地形坡度超過四十%以上地區應保持原始地形地貌，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格後，使得發照建築。⑥本住宅區應由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

都市計畫工業區主要位於竹東鎮西側鄰新竹科學工業園區，寶山鄉境內北側則為新竹工業園區。工業區面積 335.79 公頃，估計畫面積之 37.69%。其中位於寶山鄉保護區內有一處 0.0751 公頃之「註 1」工業區，註 1 內容「照建設廳原核准工廠登記之使用項目與面積(面積 751 平方公尺)」。

3. 零星工業區

主要分部於竹東鎮臨中興路附近，以及二重國中附近，面積共 6.62 公頃，估計畫面積之 0.74%。

4. 研究專用區

研究專用區跨新竹縣市，面積共 71.97 公頃，新竹縣轄內面積 43.80 公頃。

5. 保護區

保護區多位於寶山鄉境內計畫區之南側，部分為於竹東鎮之南側，面積共計 287.05 公頃，估計畫面積之 32.22%。

6. 農業區

主要位於寶山鄉境內，面積 12.01 公頃，估計畫面積之 1.35%。

六、公共設施計畫

本計畫範圍內公共設施主要以道路用地(79.02 公頃)及公園用地(57.56 公頃)為主，各佔 8.87% 及 6.46%，其次為河道用地 7.75 公頃、墓地 6.08 公頃、高速鐵路用地 5.90 公頃、學校(竹東鎮二重國中)3.59 公頃、電路鐵塔用地 0.16 公頃等，面積共 175.58 公頃，估計畫面積之 19.71%。

表 2-5 本次通盤檢討前土地使用計畫面積表

土地使用項目		原主要計畫面積 (ha)	第一次通盤檢討				本次通盤檢討前面積		
			新竹市 (ha)	新竹縣 (ha)	合計 (ha)	比例(%)	歷次個變 增減面積	新竹縣 (ha)	比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	82.84	73.20	7.10	80.30	3.82%	0.00	7.10	0.80%
	工業住宅社區	85.16	97.64	0.00	97.64	4.65%	0.00	0.00	0.00%
	商業區	1.20	0.94	0.00	0.94	0.04%	0.00	0.00	0.00%
	工業區	123.36	227.09	355.30	582.39	27.71%	-19.51	335.79	37.69%
	零星工業區	2.64	1.44	6.62	8.06	0.38%	0.00	6.62	0.74%
	研究專用區	79.00	28.17	43.80	71.97	3.42%	0.00	43.80	4.92%
	貨物轉運區	3.90	11.29	0.00	11.29	0.54%	0.00	0.00	0.00%
	保存區	0.00	1.11	0.00	1.11	0.05%	0.00	0.00	0.00%
	農業區	208.98	0.93	17.74	18.67	0.89%	-5.73	12.01	1.35%
	風景區	21.66	20.16	0.00	20.16	0.96%	0.00	0.00	0.00%
	保護區	1048.46	230.17	291.51	521.68	24.82%	-4.46	287.05	32.22%
	園區服務區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	2.19	2.19	0.25%
	園區事業專用區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	20.71	20.71	2.32%
	加油站專用區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.11	0.11	0.01%
小計	1657.20	692.14	722.07	1414.21	67.29%	-6.69	715.38	80.29%	
公共 設施 用地	機關用地	92.50	65.62	1.67	67.29	3.20%	-1.59	0.08	0.01%
	學校用地	150.87	194.42	3.59	198.01	9.42%	0.00	3.59	0.40%
	公園、公園兼滯洪 池用地	77.24	128.01	54.83	182.84	8.70%	2.73	57.56	6.46%
	綠地	0.00	25.90	15.44	41.34	1.97%	-0.86	14.58	1.64%
	廣場用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.32	0.32	0.04%
	兒童遊樂場用地	0.20	2.79	0.00	2.79	0.13%	0.00	0.00	0.00%
	市場用地	0.30	0.25	0.00	0.25	0.01%	0.00	0.00	0.00%
	停車場用地	0.20	0.15	0.00	0.15	0.01%	0.54	0.54	0.06%
	加油站用地	1.50	1.29	0.00	1.29	0.06%	0.00	0.00	0.00%
	電路鐵塔用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.16	0.16	0.02%
	變電所用地	4.24	0.00	4.14	4.14	0.20%	-4.14	0.00	0.00%
	污水處理廠用地	4.66	4.62	0.00	4.62	0.22%	0.00	0.00	0.00%
	垃圾處理場用地	5.20	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	道路用地	71.76	76.62	75.35	151.97	7.23%	3.67	79.02	8.87%
	高速鐵路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	5.90	5.90	0.66%
墓地	32.08	16.97	6.08	23.05	1.10%	0.00	6.08	0.68%	
河道用地	3.75	1.96	7.79	9.75	0.46%	-0.04	7.75	0.87%	
小計	444.5	518.60	168.89	687.49	32.71%	6.69	175.58	19.71%	
合計	2101.7	1210.74	890.96	2101.70	100.00%	0.00	890.96	100.00%	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

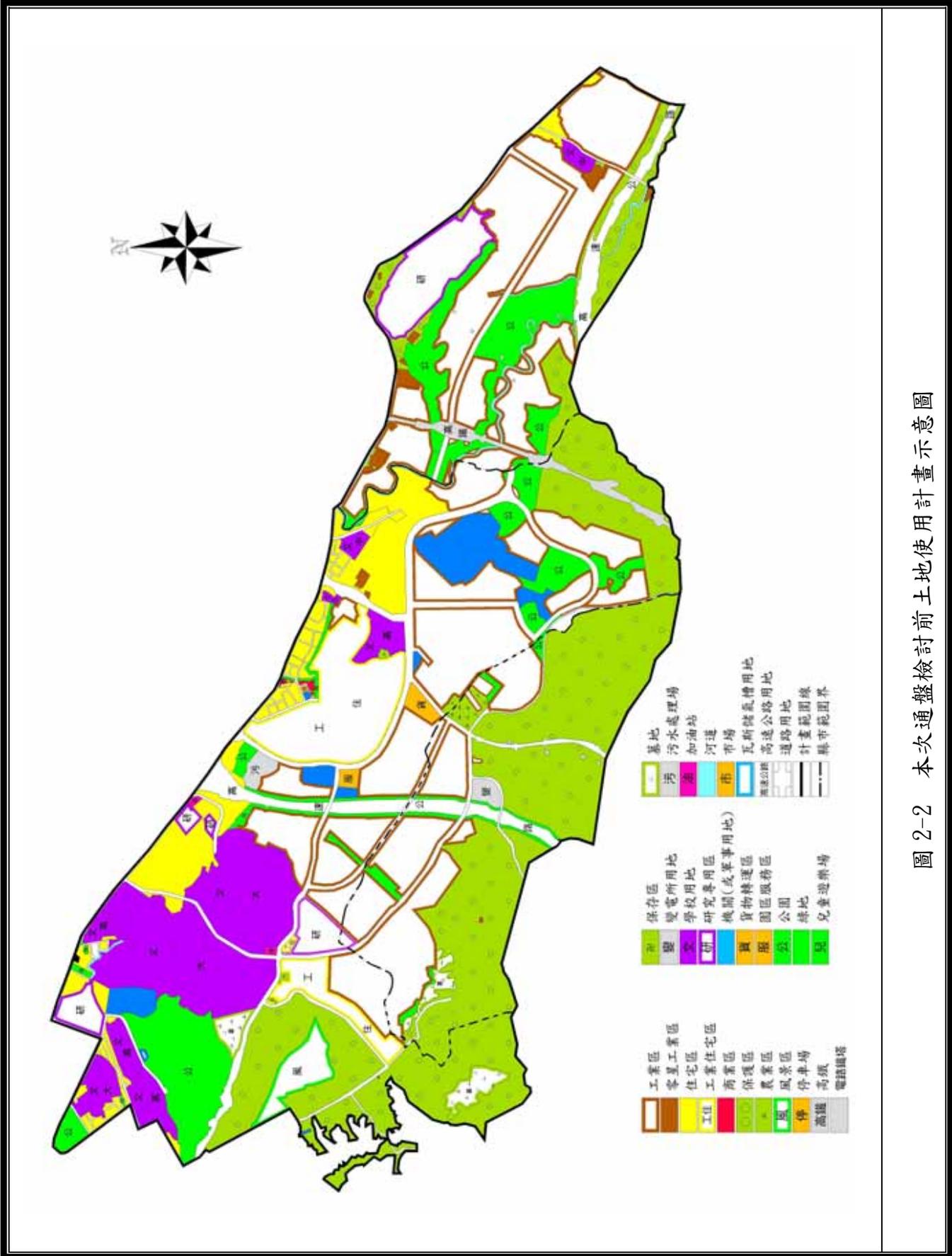


圖 2-2 本次通盤檢討前土地使用計畫示意圖

第三節 重製檢討

一、重製緣由

新竹科學工業園區特定區原都市計畫圖於民國七十年擬定時測繪，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，故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。

新竹縣政府為積極推動地方整體建設發展，並落實都市計畫之規劃開發內容，乃就都市計畫圖重製工作積極進行，期儘速推動完成地形測量重製檢討工作，以恢復地方建設發展之腳步，乃依法辦理本次都市計畫圖重製檢討。

新竹科學工業區管理局有鑑於原都市計畫圖過於老舊產生執行之困擾，乃於民國九十二年委託財團法人中華顧問工程司辦理新竹科學工業園區一千分之一航空測量工作，並已完成全區一千分之一航空數值地形圖，本次重製作業乃以此為基本圖進行都市計畫圖重製工作。

二、重製檢討後計畫

(一)計畫範圍及面積

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，其中竹東鎮部分位於特定區東側，計畫範圍包括竹東鎮頭重里、二重里、三重里及柯湖里等地區，都市計畫圖重製後計畫面積為 453.9433 公頃。

(二)土地使用分區

1. 住宅區

竹東鎮部分劃設住宅區面積計 3.9953 公頃，為現有集居地，分佈於中興路旁及學府路兩側，佔計畫面積(竹東鎮部分)之 0.88%。

2. 研究專用區

竹東鎮部分之研究專用區位於中興路旁，為現有工業技術研究院，面積 43.4555 公頃，佔計畫面積(竹東鎮部分)之 9.57%，研究專用區得為電力設施使用。

3. 工業區

竹東鎮部分工業區主要為竹科三期發展用地，目前尚未開發，面積 231.5638 公頃，估計畫面積(竹東鎮部分)之 51.01%。

4. 零星工業區

主要分布在竹東鎮，位於竹東鎮中興路沿線附近以及二重國中南側，面積計 6.6761 公頃，估計畫面積(竹東鎮部分)之 1.47%。

5. 農業區

主要分布在竹東鎮，位於竹東鎮中興路旁，面積計 0.9086 公頃，估計畫面積(竹東鎮部分)之 0.20%。

6. 保護區

竹東鎮部分之保護區位於計畫區之南側及工業技術研究院旁，面積計 53.3875 公頃，估計畫面積(竹東鎮部分)之 11.76%。

(三) 公共設施計畫

1. 學校用地

位於竹東鎮，劃設一處文中用地，為現有二重國中，面積 3.4572 公頃。

2. 公園用地

竹東鎮部分配合整體規劃劃設公園用地三處，面積合計 53.1714 公頃。

3. 綠地

竹東鎮部分依實際需要劃設綠地三處，面積合計 9.4424 公頃。

4. 電路鐵塔用地

竹東鎮部分劃設電路鐵塔用地四處，面積合計為 0.0762 公頃。

5. 河道用地

依現有柯子湖溪及其支流劃設為河道用地，主要分布僅在竹東鎮，計畫面積為 5.2611 公頃。

6. 高速鐵路用地

高速鐵路南北貫穿本計畫區竹東鎮部分，位於計畫區西側，計畫面積 6.6214 公頃。

7. 道路用地

竹東鎮部分之區內道路系統包括高速公路及區內主要道路，面積合計 35.9268 公頃。

表 2-6 重製檢討後土地使用計畫面積表

土地使用項目		一通檢討後歷次變更增減總面積(ha)	重製檢討後面積(ha)			
			新竹縣轄部份	竹東鎮	估計畫區百分比(%)	寶山鄉
土地 使用 分區	住宅區	7.10	3.9953	0.88%	3.0941	0.74%
	工業住宅社區	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	商業區	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	工業區	335.79	231.5638	51.01%	101.6421	24.38%
	零星工業區	6.62	6.6761	1.47%	0.0000	0.00%
	研究專用區	43.80	43.4555	9.57%	1.5001	0.36%
	園區事業專用區	20.71	0.0000	0.00%	20.6695	4.96%
	園區服務區	2.19	0.0000	0.00%	2.0966	0.50%
	貨物轉運區	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	加油站專用區	0.11	0.0000	0.00%	0.1035	0.02%
	保存區	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	農業區	12.01	0.9086	0.20%	0.0000	0.00%
	風景區	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	保護區	287.05	53.3875	11.76%	241.4013	57.90%
	小計	715.38	339.9868	74.90%	370.5072	88.86%
公共 設施 用地	機關	0.08	0.0000	0.00%	0.0769	0.02%
	學校	3.59	3.4572	0.76%	0.0000	0.00%
	公園、公園兼滯洪池用地	57.56	53.1714	11.71%	4.7350	1.13%
	兒童遊樂場	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	綠地	14.58	9.4424	2.08%	8.4630	2.03%
	廣場用地	0.32	0.0000	0.00%	0.3146	0.08%
	市場	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	停車場	0.54	0.0000	0.00%	0.5150	0.12%
	加油站	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	電路鐵塔用地	0.16	0.0762	0.02%	0.0800	0.02%
	變電所	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	污水處理廠	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	垃圾處理場	0.00	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
	道路、高速公路用地、高速公路用地兼供道路使用	79.02	35.9268	7.91%	26.1816	6.28%
	高速鐵路用地	5.90	6.6214	1.46%	0.00	0.00%
墓地	6.08	0.0000	0.00%	6.0883	1.46%	
河道	7.75	5.2611	1.16%	0.00	0.00%	
小計	175.58	113.9565	25.10%	46.4544	11.14%	
合計	890.96	453.9433	100.00%	416.9616	100.00%	

註：1. 一通檢討後歷次變更增減總面積為現行計畫面積，細項詳表 2-5。

2. 重製檢討後之計畫區各土地分區面積依照「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)書【竹東鎮部分】、【寶山鄉部分】」。

3. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 現行都市計畫概要

第二次通盤檢討先行抽案發布實施者共計兩案，第一案為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(竹東鎮)(變更住宅區為機關用地)案」，其係為提供新竹縣政府警察局竹東分局二重埔派出所廳舍改建及撥用需要，變更住宅區為機關用地乙案，業已經內政部都市計畫委員會第 632 次會議審議通過同意變更，並經新竹縣政府 98 年 2 月 3 日府工都字第 0980005802B 號函公告發布實施在案。第二案為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(竹東鎮)變更內容第 7-2、8-6、10-2 案(配合柯子湖溪排水工程整治計畫部分)」，其係為配合柯子湖溪排水工程整治計畫，業經內政部都市計畫委員會第 721 次會議審議決議准予先行辦理核定，並經新竹縣政府 99 年 3 月 19 日府工都字第 0990037805B 號函公告發布實施在案。第二次通盤檢討先行抽案發布實施者之案名、內容及面積詳表 2-7 及表 2-8 所示。

故本計畫之現行計畫面積應以重製檢討後計畫面積為基準，再將上述先行抽案發布實施部分納入，詳表 2-9 及圖 2-3 所示。

表 2-7 第二次通盤檢討先行抽案發布實施一覽表

編號	變更案	審議
一	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(竹東鎮)(變更住宅區為機關用地)案	內政部都市計畫委員會(民國 95 年 5 月 2 日)第 632 次會議審議通過
二	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(竹東鎮)變更內容第 7-2、8-6、10-2 案(配合柯子湖溪排水工程整治計畫部分)	內政部都市計畫委員會(民國 98 年 12 月 22 日)第 721 次會議審議通過。

表 2-8 第二次通盤檢討先行抽案發布實施土地使用面積統計表

項目/變更編號		一	二	合計
土地 使用 分區	住宅區	-0.0500		-0.0500
	工業區		-2.6454	-2.6454
	零星工業區			0.0000
	研究專用區			0.0000
	農業區			0.0000
	風景區			0.0000
	保護區		-0.1716	-0.1716
	河川區(排水使用)		8.7656	8.7656
	河川區(排水使用)兼供道路使用		0.4446	0.4446
	小計	-0.0500	6.3932	6.3432
公共 設施 用地	機關用地	0.0500		0.0500
	文中用地			0.0000
	公園用地		-1.3643	-1.3643
	綠地用地		-0.7911	-0.7911
	電路鐵塔用地			0.0000
	道路用地(含高速公路用地)		-0.0379	-0.0379
	高速鐵路用地			0.0000
	河道用地		-4.1999	-4.1999
小計	0.0500	-6.3932	-6.3432	
合計		0.0000	0.0000	0.0000

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

表 2-9 現行都市計畫土地使用計畫面積表

土地使用項目		重製檢討後面積 (ha)	第二次通盤檢討 先行抽案發布實 施增減面積(ha)	現行計畫	
				面積(ha)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	3.9953	-0.0500	3.9453	0.87%
	工業區	231.5638	-2.6454	228.9184	50.43%
	零星工業區	6.6761		6.6761	1.47%
	研究專用區	43.4555		43.4555	9.57%
	農業區	0.9086		0.9086	0.20%
	風景區	0.0000		0.0000	0.00%
	保護區	53.3875	-0.1716	53.2159	11.72%
	河川區(排水使用)	0.0000	+8.7656	8.7656	1.93%
	河川區(排水使用)兼供道路使用	0.0000	+0.4446	0.4446	0.10%
	小計	339.9868	+6.3432	346.3300	76.29%
公共 設施 用地	機關用地	0.0000	+0.0500	0.0500	0.01%
	文中用地	3.4572		3.4572	0.76%
	公園用地	53.1714	-1.3643	51.8071	11.41%
	綠地用地	9.4424	-0.7911	8.6513	1.91%
	電路鐵塔用地	0.0762		0.0762	0.02%
	道路用地(含高速公路用地)	35.9268	-0.0379	35.8889	7.91%
	高速鐵路用地	6.6214		6.6214	1.46%
	河道用地	5.2611	-4.1999	1.0612	0.23%
小計	113.9565	-6.3432	107.6133	23.71%	
合計	453.9433	0.0000	453.9433	100.00%	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

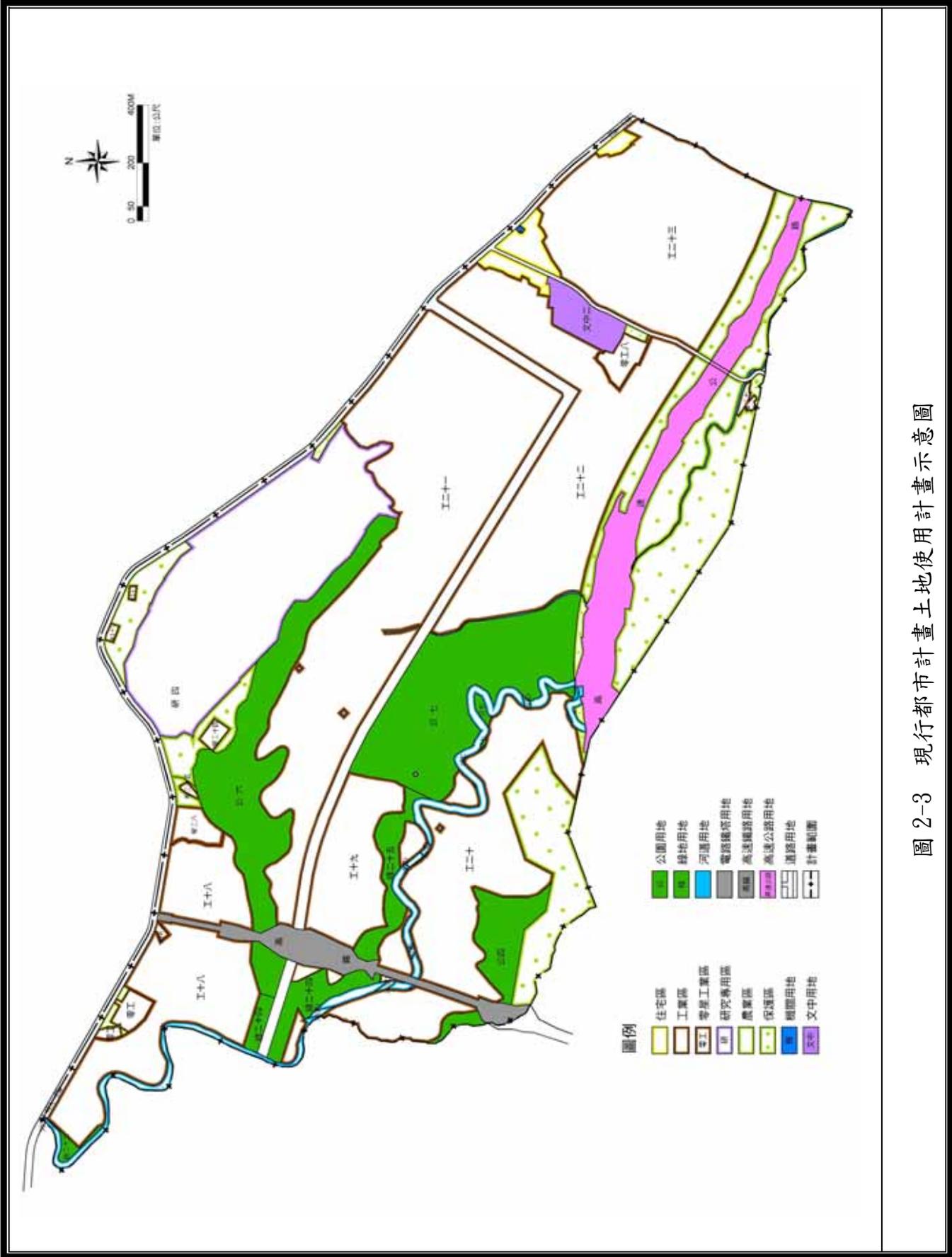


圖 2-3 現行都市計畫土地使用計畫示意圖