

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併
體育公園附近地區)細部計畫
(道路用地為文中用地)書

變更機關：新竹縣政府
中華民國一一〇年十一月

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(道路用地為文中用地)書

一一〇年十一月

新竹縣變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都市計畫名稱		變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(道路用地為文中用地)書	
變更都市計畫法令依據		都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項	
變更都市計畫機關		新竹縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名		新竹縣政府	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽		
	說 明 會		
人民團體反映意見			
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級		

【目錄】

壹、緒論.....	1
貳、現行計畫概要.....	3
參、變更法令依據.....	7
肆、變更理由及內容.....	7
伍、實施進度及經費.....	12

附件一 逕為變更核准函

【圖目錄】

圖 1	本細部計畫變更範圍示意圖	2
圖 2	現行細部計畫示意圖	6
圖 3	變更內容示意圖	8
圖 4	變更後計畫示意圖	9

【表目錄】

表 1	竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細 部計畫後歷次變更綜理表	3
表 2	現行細部計畫土地使用面積分配表	4
表 3	變更內容綜理表	7
表 4	變更前後土地使用計畫面積對照表	10
表 5	實施進度及經費預估表	12

壹、緒論

一、計畫緣起

新竹縣 109 年人口總增加率 12.06%、社會增加率 11.16% 排名都是台灣本島第 1 高，更在全國少子化之背景下逆勢成長，學齡人口快速增加，新竹縣國小學生數占全縣人口比例 6.60%(全國平均為 4.98%)，其中竹北市更高達 8.88%，為全國最高；新竹縣國中學生數占全縣人口比例 3.00%(全國平均為 2.54%)，其中竹北市更高達 3.91%，亦為全國最高。新竹縣府為解決竹北超額新生問題，除學區重新調整劃分以及積極籌設新校外，既有學校校舍改建或增建亦刻不容緩。

成功國中目前已有超額學生問題，班級數由 40 餘班增加至 60 餘班，成長快速，因此刻正進行二期校舍興建工程，而該二期校舍興建，已削減學生運動空間及相關設施，希冀透過本案變更以彌補學生活動空間，提供學生活動場所、優質教學環境及學習品質，另本案已列入新竹縣政府中程施政計畫

考量成功國中西側之 15M-18 南北向道路，北起體育場用地、南至住宅區，為一 I 字型道路，該道路西側為變電所用地及環保設施用地，非主要道路系統，爰此，本計畫擬將該道路用地變更為文中用地，以利於原成功國中校地整合利用規劃，提供學校師生相關活動空間。另本計畫業取得新竹縣政府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，配合新竹縣政府重大施政計畫與建設期程，具有急迫之時效性，故依都市計畫法第 27 條第 2 項規定辦理逕為變更。

二、計畫位置及範圍

本次變更範圍屬「竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」範圍，變更範圍位於成功八路北側、福興東路一段南側、綠 19 用地東側、文中 5 用地西側之道路用地(15M-18)，涉及土地包括新竹縣竹北市公園段 947、1165、1167 地號之部分範圍及 1332 地號全部範圍，變更面積 0.2406 公頃。(詳見圖 1)。

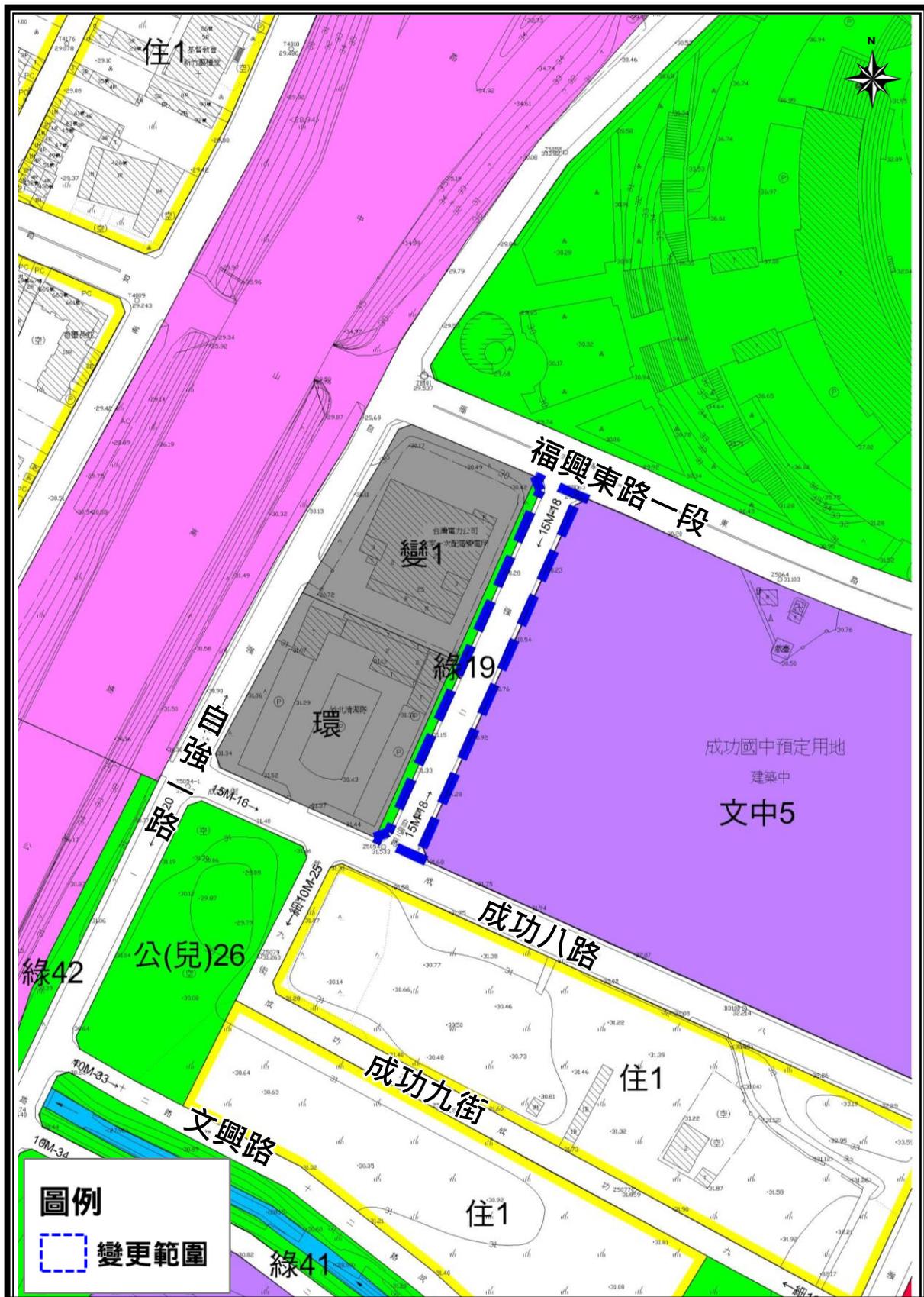


圖1 本細部計畫變更範圍示意圖

貳、現行計畫概要

竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫於 105 年 5 月公告發布實施第一階段，迄今共有 3 次變更案及 1 次土管專案通檢，詳表 1。

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口為 52,000 人。

三、土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、乙種工業區、特種工業區、保存區、電信專用區、溝渠專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)、加油站專用區、鐵路專用區、文教區及產業專用區等土地使用分區，面積共計 216.7985 公頃，佔細部計畫區總面積 45.94%。(詳見圖 2 及表 2 所示)

表 1 竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫後歷次變更綜理表

編號	計畫名稱	公告實施日期文號
-	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)(第一階段)案	105.5.5 府產城字第 1050062116 號
1	變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案	105.5.12 府城產城字第 1050066192 號
2	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停 18 及細停 16-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案	107.11.23 府城產字第 1075213602 號
3	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地、公園用地(公 15)為產業專用區、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案	108.11.19 府產城字第 1085214496 號
4	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	109.3.3 府產城字第 1095210864B 號

資料來源：新竹縣政府網站，本計畫整理。

四、公共設施計畫

劃設機關用地、自來水事業用地、文小用地、文中用地、文大用地、文教用地、社教用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、園林道路用地、變電所用地、環境保護設施用地、河道用地、溝渠用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供道路使用)、人行步道用地、道路用地及道路用地(兼供河川使用)等公共設施用地，面積共計 255.2359 公頃，佔細部計畫區總面積 54.06%。(詳見圖 2 及表 2 所示)。

表 2 現行細部計畫土地使用面積分配表

項目		變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)案(第一階段)	變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文教區)案	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地、公園用地(公15)為產業專用區、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案	面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第 1 種住宅區	126.7712		126.7712	26.86	
		第 2 種住宅區	27.2155		27.2155	5.77	
		再發展區	0.3269		0.3269	0.07	
		小計	154.3136		154.3136	32.70	
	商業區	第 1 種商業區	6.2017		6.2017	1.31	
		第 2 種商業區	13.9069		13.9069	2.95	
		第 2 種商業區 (附帶條件)	5.6247		5.6247	1.19	
		第 3 種商業區	3.9882		3.9882	0.85	
		小計	29.7215		29.7215	6.30	
	乙種工業區		5.9322		5.9322	1.26	
	特種工業區(附帶條件)		0.3142		0.3142	0.07	
	保存區		0.2418		0.2418	0.05	
	寺廟專用區(一)		0.1969		0.1969	0.04	
	寺廟專用區(二)		0.2598		0.2598	0.06	
	電信專用區		0.1398		0.1398	0.03	
	溝渠專用區		0.7206		0.7206	0.15	
	河川區		2.0500		2.0500	0.43	
	河川區(兼供道路使用)		0.2241		0.2241	0.05	
	加油站專用區		0.4545		0.4545	0.10	
	鐵路專用區		0.8480		0.8480	0.18	
	文教區		0.0000	13.3257	13.3257	2.82	
	產業專用區一		0.0000		6.0558	6.0558	1.28
	產業專用區二		0.0000		2.0000	2.0000	0.42
合計		195.4170	13.3257	8.0558	216.7985	45.94	
公共 設施 用地	機關用地		10.3945		10.3945	2.20	
	自來水事業用地		0.2206		0.2206	0.05	
	學校 用 地	文小用地	13.2260		13.2260	2.80	
		文中用地	7.4967		2.7028	10.1995	2.16
		文大用地	24.5800	-13.3257		11.2543	2.38
		小計	45.3027	-13.3257	2.7028	34.6798	7.34
文教用地		20.3663		20.3663	4.31		

項目	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)案(第一階段)	變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大2用地為文教區)案	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地、公園用地(公15)為產業專用區、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案	面積 (公頃)	百分比 (%)
社教用地	1.9133			1.9133	0.41
市場用地	0.1796			0.1796	0.04
停車場用地	6.3397			6.3397	1.34
廣場兼停車場用地	1.2202			1.2202	0.26
公園用地	14.4042		-1.8856	12.5186	2.65
兒童遊樂場用地	4.2539			4.2539	0.90
公園兼兒童遊樂場用地	3.8810		2.0473	5.9283	1.26
綠地用地	3.4750			3.4750	0.74
綠地用地(附帶條件)	0.1252			0.1252	0.03
體育場(運動公園)用地	18.2221			18.2221	3.86
體育園區用地	1.6590			1.6590	0.35
綠能園區用地	13.4276		-13.4276	0.0000	0.00
園林道路用地	8.5147			8.5147	1.80
變電所用地	0.9780			0.9780	0.21
電路鐵塔用地	0.0000			0.0000	0.00
環境保護設施用地	0.5378			0.5378	0.11
河道用地	4.3184			4.3184	0.91
溝渠用地	0.0035			0.0035	0.00
高速公路用地	22.2341			22.2341	4.71
高速公路用地(兼供道路使用)	0.1208			0.1208	0.03
人行步道用地	0.7675			0.7675	0.16
道路用地	90.8796		2.5073	93.3869	19.78
道路用地(兼供河川使用)	2.8781			2.8781	0.61
合計	276.6174	-13.3257	-8.0558	255.2359	54.06
總計	472.0344	0.0000		472.0344	100.00

資料來源:1.變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)書(第一階段)(民國105年5月發布實施)。

2.變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大2用地為文教區)案(民國105年5月發布實施)。

3.變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地、公園用地(公15)為產業專用區、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案(民國108年11月發布實施)。

註:1.表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2.「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停18及細停16-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案」以及「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」無涉及土地使用面積變更。

圖例

住1	第1種住宅區	文中	文中用地	公(兒)	公園兼兒童遊樂場用地
住2	第2種住宅區	文大	文大用地	綠	綠地用地
商2	第2種商業區	社	社教用地	河	河道用地
商3	第3種商業區	廣(停)	廣場兼停車場用地	高	高速公路用地
工(乙)	乙種工業區	停	停車場用地	人	人行步道用地
產(專)(一)	產業專用區(一)	公	公園用地	道	道路用地
產(專)(二)	產業專用區(二)	兒	兒童遊樂場用地	計	計畫範圍

註：凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。

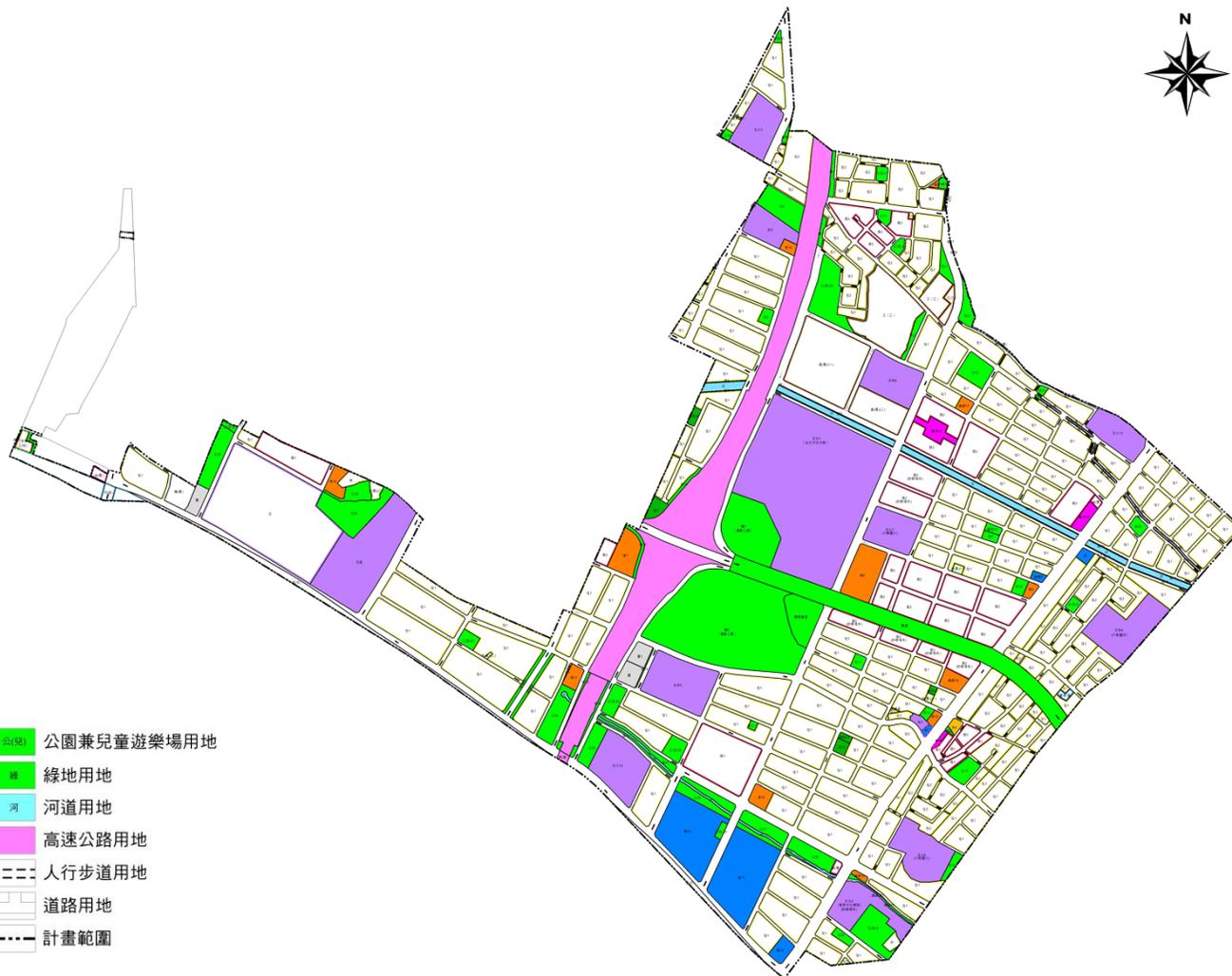


圖2 現行細部計畫示意圖

參、變更法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項(詳附件一)。

肆、變更理由及內容

一、變更理由

- (一)本計畫位於竹北市，學齡人口快速增加，其中國中學生人數比例佔全縣人口比例為全國最高，成功國中目前已有超額學生問題，因二期校舍興建已削減運動空間及相關設施，校地不敷使用，本計畫已納入新竹縣政府中程施政計畫(108-111 年度)。
- (二)由於現況使用自強二路之車流量甚低，廢道後改道行駛鄰近道路之車流對周邊道路影響輕微，原自強二路沿線路側停車格則可由周邊停車設施予以替代補充。
- (三)希冀透過本計畫變更以彌補師生活動空間，以利提供學生活動場所、教師停車空間等優質校園環境。

二、變更內容

變更內容詳表 2 所示。

表 3 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	文中 5 用地西側之道路用地(15M-18)	道路用地 (0.2406 公頃)	文中用地 (0.2406 公頃)	<ol style="list-style-type: none">1.本計畫位於竹北市，學齡人口快速增加，其中國中學生人數比例佔全縣人口比例為全國最高，成功國中目前已有超額學生問題，因二期校舍興建已削減運動空間及相關設施，校地不敷使用，本計畫已納入新竹縣政府中程施政計畫(108-111 年度)。2.由於現況使用自強二路之車流量甚低，廢道後改道行駛鄰近道路之車流對周邊道路影響輕微，原自強二路沿線路側停車格則可由周邊停車設施予以替代補充。3.希冀透過本計畫變更以彌補師生活動空間，以利提供學生活動場所、教師停車空間等優質校園環境。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

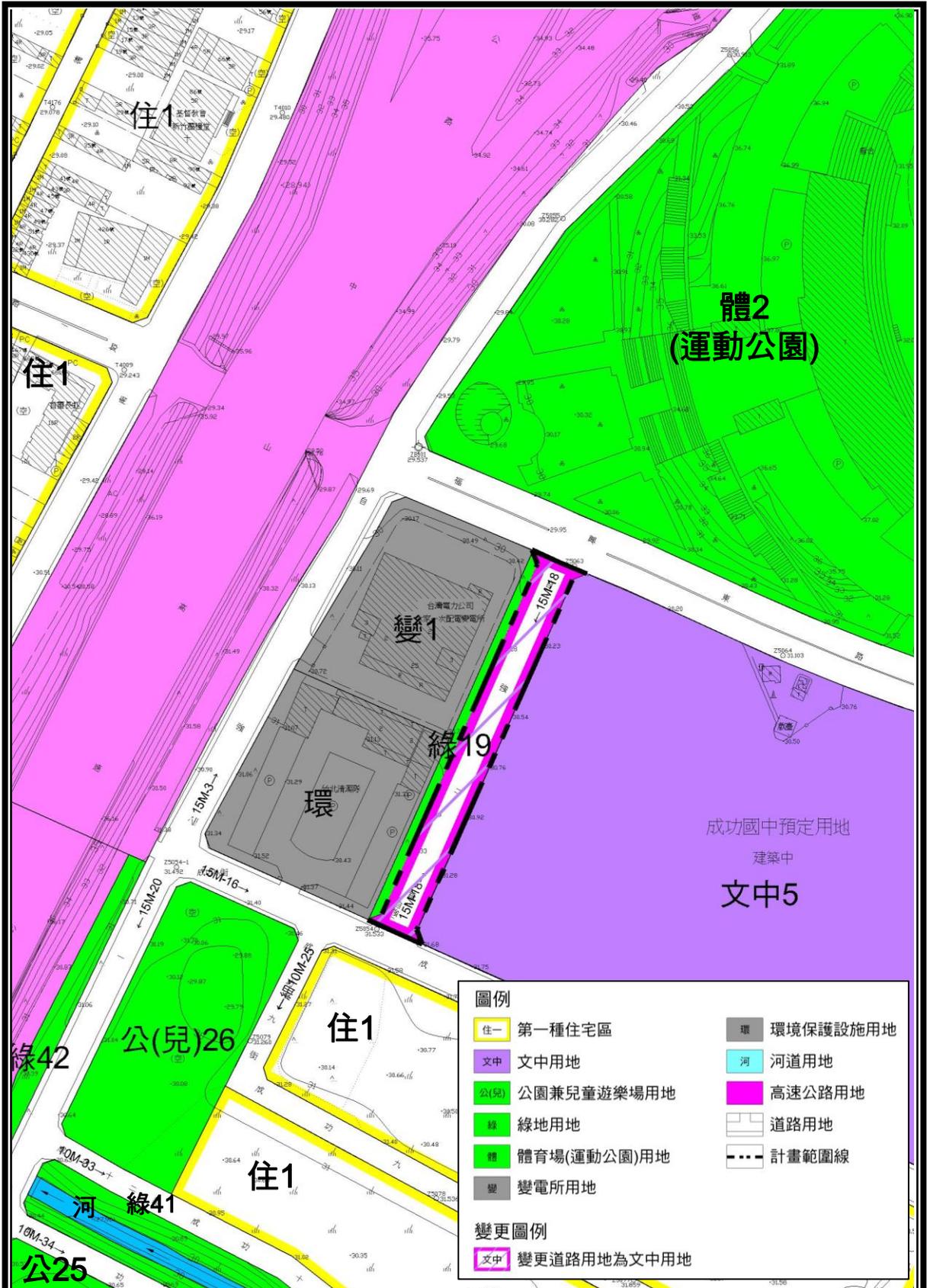


圖3 變更內容示意圖

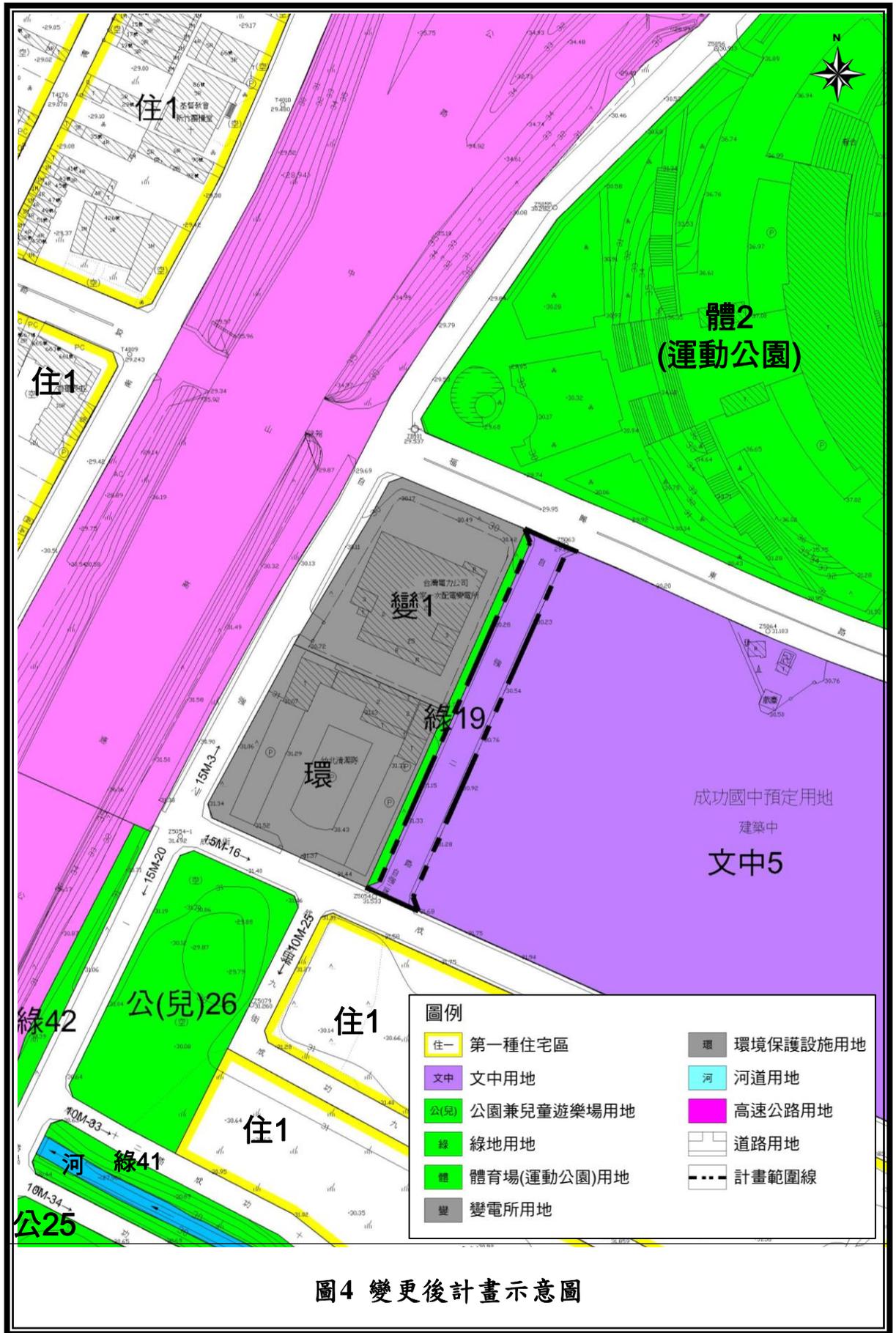


圖4 變更後計畫示意圖

表 4 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	本次變更後			
				面積 (公頃)	百分比 (%)		
土地 使用 分區	住宅區	第 1 種住宅區	126.7712		126.7712	26.86	
		第 2 種住宅區	27.2155		27.2155	5.77	
		再發展區	0.3269		0.3269	0.07	
		小計	154.3136		154.3136	32.70	
	商業區	第 1 種商業區	6.2017		6.2017	1.31	
		第 2 種商業區	13.9069		13.9069	2.95	
		第 2 種商業區 (附帶條件)	5.6247		5.6247	1.19	
		第 3 種商業區	3.9882		3.9882	0.85	
		小計	29.7215		29.7215	6.30	
	乙種工業區		5.9322		5.9322	1.26	
	特種工業區(附帶條件)		0.3142		0.3142	0.07	
	保存區		0.2418		0.2418	0.05	
	寺廟專用區(一)		0.1969		0.1969	0.04	
	寺廟專用區(二)		0.2598		0.2598	0.06	
	電信專用區		0.1398		0.1398	0.03	
	溝渠專用區		0.7206		0.7206	0.15	
	河川區		2.0500		2.0500	0.43	
	河川區(兼供道路使用)		0.2241		0.2241	0.05	
	加油站專用區		0.4545		0.4545	0.10	
	鐵路專用區		0.8480		0.8480	0.18	
	文教區		13.3257		13.3257	2.82	
	產業專用區一		6.0558		6.0558	1.28	
	產業專用區二		2.0000		2.0000	0.42	
	合計		216.7985	0.0000	216.7985	45.94	
	公共 設施 用地	機關用地		10.3945		10.3945	2.20
		自來水事業用地		0.2206		0.2206	0.05
		學校 用 地	文小用地	13.2260		13.2260	2.80
文中用地			10.1995	+0.2406	10.4401	2.21	
文大用地			11.2543		11.2543	2.38	
小計			34.6798	+0.2406	34.9204	7.40	
文教用地		20.3663		20.3663	4.31		
社教用地		1.9133		1.9133	0.41		
市場用地		0.1796		0.1796	0.04		
停車場用地		6.3397		6.3397	1.34		

項目	計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	本次變更後	
			面積 (公頃)	百分比 (%)
廣場兼停車場用地	1.2202		1.2202	0.26
公園用地	12.5186		12.5186	2.65
兒童遊樂場用地	4.2539		4.2539	0.90
公園兼兒童遊樂場用地	5.9283		5.9283	1.26
綠地用地	3.4750		3.4750	0.74
綠地用地(附帶條件)	0.1252		0.1252	0.03
體育場(運動公園)用地	18.2221		18.2221	3.86
體育園區用地	1.6590		1.6590	0.35
園林道路用地	8.5147		8.5147	1.80
變電所用地	0.9780		0.9780	0.21
環境保護設施用地	0.5378		0.5378	0.11
河道用地	4.3184		4.3184	0.91
溝渠用地	0.0035		0.0035	0.00
高速公路用地	22.2341		22.2341	4.71
高速公路用地(兼供道路使用)	0.1208		0.1208	0.03
人行步道用地	0.7675		0.7675	0.16
道路用地	93.3869	-0.2406	93.1463	19.78
道路用地(兼供河川使用)	2.8781		2.8781	0.61
合計	255.2359	-0.2406	254.9953	54.06
總計	472.0344	0.0000	472.0344	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

伍、實施進度及經費

一、實施進度

預定於 112 年中完成規劃設置作業，並於 112 年底完成工程驗收。

二、開發方式

範圍內之土地權屬及管理機關皆為新竹縣政府所有。

三、開發經費

本計畫之規劃、設計、施工與維護管理費用皆由縣府自行編列預算。

表 5 實施進度及經費預估表

項目	面積 (公頃)	開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		規劃設置費用	工程費用	總計			
文中用地	0.2406	197	2,676	2,873	新竹縣政府	預定於 112 年中完成規劃設置作業，並於 112 年底完成工程驗收。	縣府自行編列預算。

註：實際經費及預定完成期限依主辦機關編列預算情形而定。

附 件

附件一 逕為變更核准函

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 書函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳家盈

電話：03-5518101分機6215

傳真：03-5530557

電子信箱：10012091@hchg.gov.tw

受文者：本府教育處

發文日期：中華民國110年7月9日

發文字號：府產城字第1105212102號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關辦理「竹北市自強二路(公園段1332地號土地)道路用地變更為文中用地案」，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條規定辦理。
- 二、本案因已列入本府中程施政計畫(108-111年度)，辦理都市計畫變更，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定得迅行變更。
- 三、考量成功國中目前有超額學生問題，因二期校舍興建，已削減運動空間及相關設施，本案變更係為增加成功國中學生活動空間，具有急迫之時效性，為避免審議時程延宕，依都市計畫法第27條第2項規定，由本府辦理逕為變更，以利提供學生活動場所、優質教學環境及學習品質。
- 四、請依都市計畫書圖製作要點製作計畫書圖各8份送至本處，俾憑辦理後續相關法定程序。

正本：本府教育處

副本：本府產業發展處城鄉發展科

變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（整併體育公園附近地區）細部計畫（道路用地為文中用地）書

變更機關：新竹縣政府

業務承辦：

主管人員：