

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫細  
部計畫(部分文特用地為機關用地)書

變更機關：新竹縣政府  
中華民國一一〇年十一月

變更高速公路新竹車站特定區計畫細部計畫（部分文特用地為機關用地）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	變更高速鐵路新竹車站特定區計畫細部計畫（部分文特用地為機關用地）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	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.....	3
肆、變更理由及內容.....	6
伍、事業及財務計畫.....	13
附件一 個案變更核准函	

## 圖目錄

圖 1	計畫範圍示意圖 .....	2
圖 2	現行細部計畫示意圖 .....	4
圖 3	本細部計畫變更內容示意圖 .....	10
圖 4	本細部計畫變更後計畫示意圖 .....	11

## 表目錄

表 1	現行細部計畫土地使用面積分配表 .....	5
表 2	本細部計畫變更內容綜理表 .....	6
表 3	本細部計畫變更後公共設施用地明細表 .....	7
表 4	本細部計畫變更前後土地使用計畫面積對照表 .....	12
表 5	事業及財務計畫預估表 .....	13

# 壹、緒論

## 一、計畫緣起

為使身心障礙及資賦優異之國民，均有接受適性教育之權利，充分發展身心潛能，培養健全人格，增進服務社會能力，自特殊教育法施行細則修正公佈之後，各縣市政府即紛紛開始籌劃特教資源中心之成立事宜，以有效推動特殊教育、整合相關資源，協助各級學校落實特殊教育之執行，辦理各教育階段鑑定安置工作、特教知能研習並提供諮詢、輔導、相關資源及支援服務。

惟新竹縣政府礙於土地及人力資源有限之情況下，為維護身心障礙及資賦優異者之權益，保障其機會平等、適性多元、關懷弱勢、推展有愛無礙之融合教育，提供因材施教之適性化特殊教育之機會，依據特殊教育法第 44 條以及特殊教育法施行細則第 16 條，分別於山崎國小設立「新竹縣身心障礙特殊教育資源中心」、博愛國中成立「新竹縣資賦優異特殊教育資源中心」。

新竹縣政府為使新竹縣特殊教育資源中心提供更完善且專業之服務，欲推動設立「新竹縣特殊教育資源中心」，未來更欲結合身心障礙兒童早期療育以及提供輔具服務系統，且前述計畫業已納入新竹縣 111 年度施政計畫，並經新竹縣政府 110 年 8 月 5 日府產城字第 1105258002 號函(詳附件一)，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，故辦理個案變更。

## 二、計畫位置及範圍

本次變更位置屬「高速鐵路新竹車站特定區計畫細部計畫案」範圍內，位於東明六路東二段北側、東興路一段南側、嘉祥三街西側、嘉祥二街東側之部分文特用地，變更範圍為新竹縣竹北市永興段 484-2 地號，面積 0.4514 公頃(詳圖 1 所示)。

### 計畫位置



#### 計畫圖例

- |  |              |  |            |
|--|--------------|--|------------|
|  | 住宅區          |  | 兒童遊樂場用地    |
|  | 住宅區(再發展地區)   |  | 綠地用地       |
|  | 第一種商業區       |  | 體育場用地      |
|  | 第二種商業區       |  | 停車場用地      |
|  | 高鐵路車站專用區     |  | 市場用地       |
|  | 產業專用區        |  | 廣場用地       |
|  | 加油站專用區       |  | 廣場兼停車場用地   |
|  | 天然氣設施專用區     |  | 變電所用地      |
|  | 電信事業專用區      |  | 電力設施用地     |
|  | 郵政專用區        |  | 環保設施用地     |
|  | 灌溉設施專用區      |  | 高輻用地       |
|  | 客家文化保存區      |  | 園道用地       |
|  | 機關用地         |  | 鐵路用地       |
|  | 文中小用地兼供幼兒園使用 |  | 人行步道路用地    |
|  | 文特用地         |  | 道路用地兼供鐵路使用 |
|  | 公園用地         |  | 道路用地       |
|  | 公園兼兒童遊樂場用地   |  | 細部計畫範圍線    |
|  |              |  | 變更範圍       |



註：產業專用區另依「高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)整體開發計畫書」及「高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)整體開發細部計畫書」規定辦理。

圖1 計畫範圍示意圖

## 貳、現行計畫概要

現行變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫案，係於民國 107 年 11 月公告實施。

### 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 45,000 人。

### 三、土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、高鐵車站專用區、產業專用區、加油站專用區、天然氣設施專用區、電信事業專用區、郵政專用區、灌溉設施專用區以及客家文化保存區等土地使用分區，面積共計 178.1117 公頃，佔細部計畫區總面積 57.60%(詳圖 2 及表 1 所示)。

### 四、公共設施計畫

劃設機關用地、文中小用地兼供幼兒園使用、文特用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地、體育場用地、停車場用地、市場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、變電所用地、電力設施用地、環保設施用地、高鐵用地、園道用地、鐵路用地、道路用地兼供鐵路使用以及道路用地等公共設施用地，面積共計 131.1083 公頃，佔細部計畫區總面積 42.40%。(詳圖 2 及表 1 所示)

## 參、變更法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款(詳附件一)。



圖2 現行細部計畫示意圖

表 1 現行細部計畫土地使用面積分配表

	項目	計畫面積(公頃)	占計畫面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	103.4917	33.47
	第一種商業區	3.9500	1.28
	第二種商業區	15.4000	4.98
	高鐵車站專用區	14.7600	4.77
	產業專用區	38.3000	12.39
	加油站專用區	0.1100	0.03
	天然氣設施專用區	0.1200	0.04
	電信事業專用區	0.3900	0.13
	郵政專用區	0.1000	0.03
	灌溉設施專用區	0.6700	0.22
	客家文化保存區	0.8200	0.26
	小計	178.1117	57.60
公共 設施 用地	機關用地	1.3000	0.42
	文中小用地兼供幼兒園使用	13.0600	4.22
	文特用地	2.9000	0.94
	公園用地	11.0700	3.58
	公園兼兒童遊樂場用地	0.4500	0.15
	兒童遊樂場用地	4.8500	1.57
	綠地	4.7400	1.53
	體育場用地	6.2900	2.03
	停車場用地	3.1600	1.02
	市場用地	0.4900	0.16
	廣場用地	0.1200	0.04
	廣場兼停車場用地	0.3500	0.11
	變電所用地	1.2500	0.41
	電力設施用地	0.6400	0.21
	環保設施用地	0.0500	0.02
	高鐵用地	3.5000	1.13
	園道用地	9.7500	3.15
	鐵路用地	1.4200	0.46
	道路用地兼供鐵路使用	0.2900	0.09
	道路用地 <sup>註2</sup>	65.4283	21.16
小計	131.1083	42.40	
合計	309.2200	100.00	

資料來源：變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫案(107.11)；本計畫整理。

註：1. 表內面積應依據核定計畫書實施實地分割測量面積為準。

2. 道路用地面積含人行步道用地。

## 肆、變更理由及內容

### 一、變更理由

(一)為使新竹縣特殊教育資源中心提供更完善且專業之服務，推動設立「新竹縣特殊教育資源中心」，未來更欲結合身心障礙兒童早期療育以及提供輔具服務系統，本計畫已納入新竹縣政府中程施政計畫(108-111 年度)。

(二)希冀透過本計畫變更，為新竹縣 13 鄉鎮市提供跨地理區域、跨教育階段之特教全功能據點，落實分層負責並提升特殊教育行政績效，整合特殊教育體系，建構綿密的特殊教育資源網絡，並供特殊需求學生更多元化、個別化、適性化之服務，以期達到特殊教育適性發展目標。

### 二、變更內容

變更內容詳表 2 及圖 3 所示，變更後示意圖詳圖 4 所示，變更前後面積對照表詳表 3 所示。

表 2 本細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	文特用地	文特用地 (0.4514 公頃)	機關用地 (機五) (0.4514 公頃)	1.為使新竹縣特殊教育資源中心提供更完善且專業之服務,推動設立「新竹縣特殊教育資源中心」,未來更欲結合身心障礙兒童早期療育以及提供輔具服務系統,本計畫已納入新竹縣政府中程施政計畫(108-111 年度)。 2.希冀透過本計畫變更,為新竹縣 13 鄉鎮市提供跨地理區域、跨教育階段之特教全功能據點,落實分層負責並提升特殊教育行政績效,整合特殊教育體系,建構綿密的特殊教育資源網絡,並供特殊需求學生更多元化、個別化、適性化之服務,以期達到特殊教育適性發展目標。	永興段 484-2 地號

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

表 3 本細部計畫變更後公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.53	公一北側	中興里集會所及新竹縣、新竹市審計室聯合辦公大樓
	機二	0.17	二號道路北側	東平里集會所
	機三	0.60	停四東北側	四知堂(指定供社區鄰里活動中心及圖書館使用)、派出所社區里民活動中心、醫療衛生、消防、警政
	機五	0.4514	加油站專用區東南側	供特殊教育資源中心及社會福利設施、行政機關及其附屬單位辦公廳舍使用、其他經新竹縣政府同意之使用
	合計	1.7514		
文中小用地兼供幼兒園使用	文中小(幼)一	2.80	計畫區西側住宅區旁	
	文中小(幼)二	2.63	公二北側	
	文中小(幼)三	2.06	計畫區南側住宅區旁	
	文中小(幼)四	2.31	計畫區東側住宅區旁	
	文中小(幼)五	3.26	文中小(幼)四東側	清河堂。供鄉土教學使用
	合計	13.06		
文特用地	文特	2.4486	變一東側	國立新竹特殊教育學校
公園用地	公一	3.25	高鐵車站專用區西側	兼供共同管道監控中心使用、防災公園
	公二	0.86	文中小(幼)二南側	
	公三	1.32	停四西側	番子寮伯公
	公四	0.34	變二東側	
	公五	0.81	三號道路西側	保存西河世第、忠孝堂。
	公六	0.31	停三東北側	
	公七	0.49	文中小(幼)三西側	
	公八	0.49	天然氣設施用地北側	
	公九	0.96	計畫區東南側	隘口水汴頭、張屋伯公。
	公十	0.41	廣停(二)東側	
	公十一	0.36	公十東側	
	公十三	1.47	公兒西側	
	合計	11.07		
公園兼兒童遊樂場用地	公兒	0.45	公十三東側	隘口里集會所、隘口伯公(廣福宮) 社區里民活動中心
兒童遊樂場用地	兒一	0.67	文中小(幼)一西側	
	兒二	0.19	文中小(幼)二西側	
	兒三	0.39	停三東側	

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註	
	兒四	0.50	環保設施用地東側		
	兒五	0.37	綠地五南側	問禮堂，供社區活動中心使用	
	兒六	0.61	文中小(幼)三北側		
	兒七	0.27	文中小(幼)三南側		
	兒八	0.13	公三東側		
	兒九	0.51	文中小(幼)四北側		
	兒十	0.15	公四西側		
	兒十一	0.48	停五東側		
	兒十二	0.45	公一南側		
	兒十三	0.08	機一南側	麻園伯公(龍福宮)	
	兒十四	0.05	公三北側	番子寮伯公(福昌宮)	
	合計	4.66			
	綠地用地	綠三	0.86	一號道路北側	
		綠四	2.00	一號道路南側	
綠五		1.44	十二號道路南側		
綠六		0.23	計畫區西側		
綠七		0.13	園道與產專區間		
綠八		0.08	環保設施用地南側		
合計		4.74			
體育場用地		6.29	高鐵車站專用區北側	詹屋伯公(福興宮)	
停車場用地	停一	0.32	文中小(幼)一東側		
	停二	0.36	公一西側		
	停三	0.31	兒三東側		
	停四	0.40	公三東側		
	停五	0.41	兒十一西側		
	停六	0.72	兒五北側公一南側		
	停九	0.64	兒七南側公一北側		
	合計	3.16			
市場用地		0.49	機二南側		
廣場用地	廣一	0.04	產業專用區內東側		
	廣二	0.04	產業專用區內南側		
	廣三	0.04	電信事業專用區北側		
	合計	0.12			
廣場兼停車場用地		0.35	計畫區西南側		
變電所用地	變一	0.68	計畫區西北側		
	變二	0.57	高鐵用地東南側		
	合計	1.25			

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
電力設施 用地	電力一	0.16	園道東側	
	電力二	0.16	兒七南側	
	電力三	0.16	文中小(幼)五南側	
	電力五	0.16	公八西側	
	合計	0.64		
環保設施用地		0.05	計畫區西南側	
園道用地		9.75	-	
高鐵用地		3.50	-	
鐵路用地		1.42	-	
道路用地兼供鐵路使用		0.29	-	
道路用地(註2)		65.4283	-	

註：1. 表內面積應以核定圖實施分割測量面積為準。

2. 道路用地面積含人行步道用地。

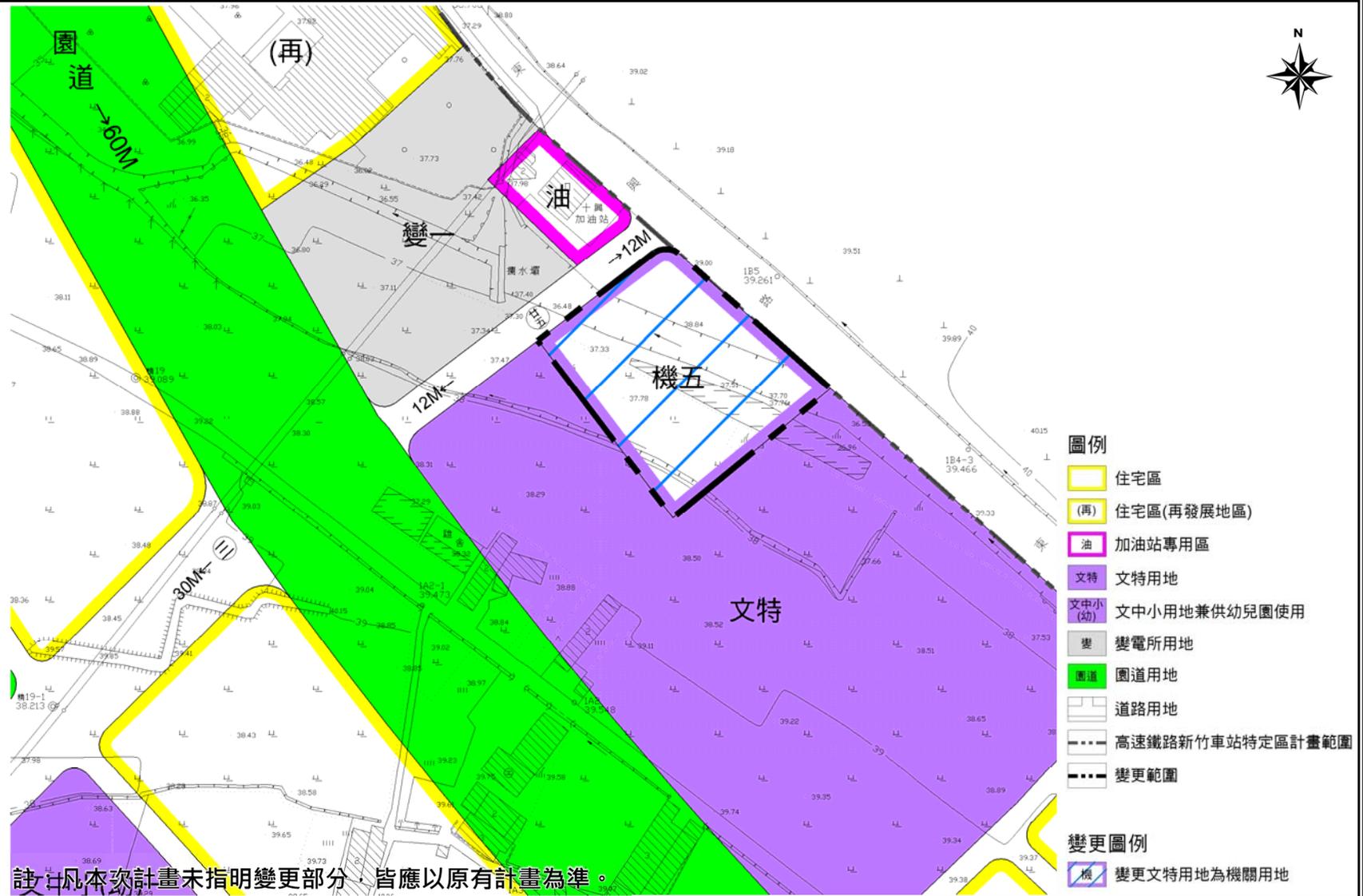


圖3 本細部計畫變更內容示意圖

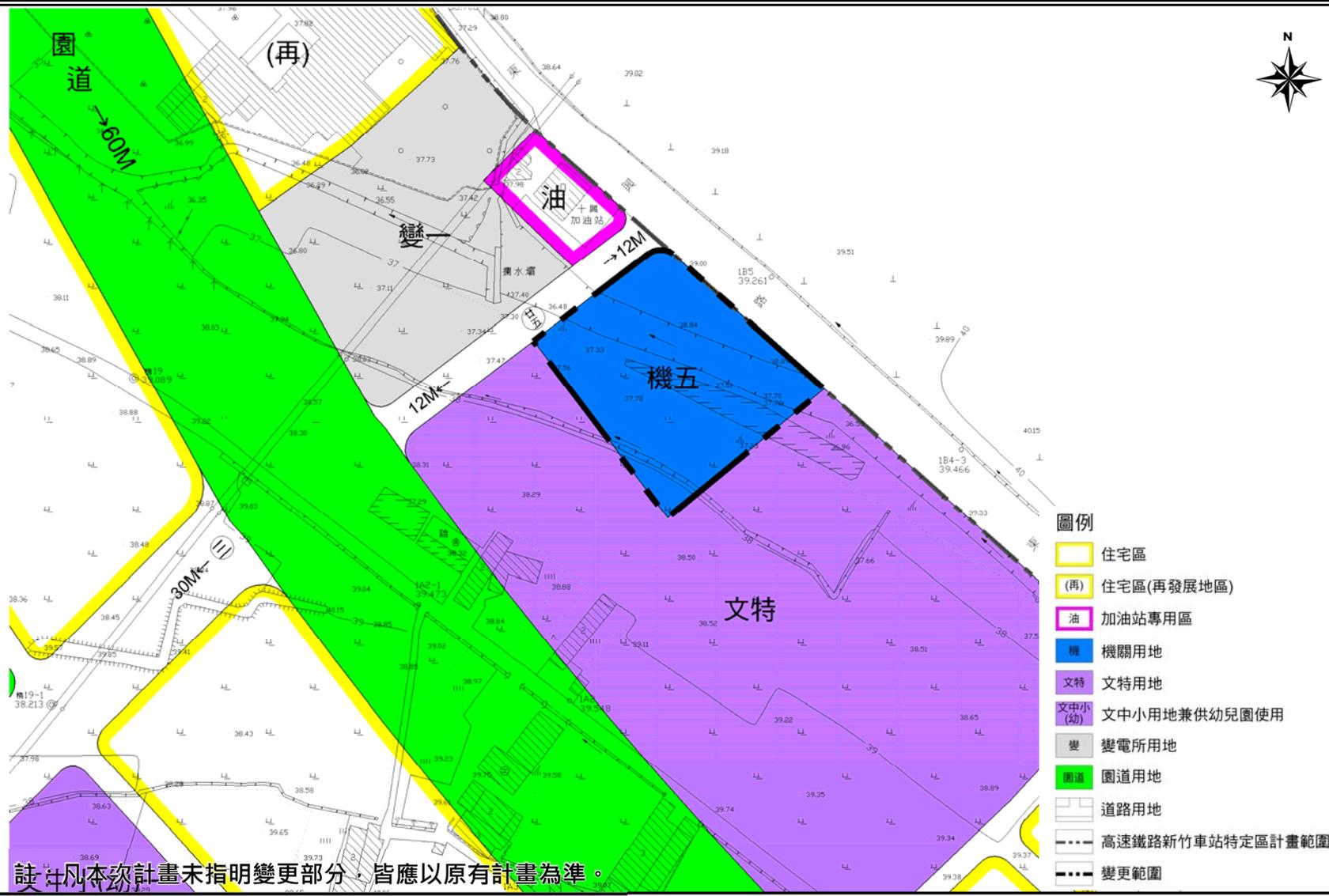


圖4 本細部計畫變更後計畫示意圖

表 4 本細部計畫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	103.4917		103.4917	33.47
	第一種商業區	3.9500		3.9500	1.28
	第二種商業區	15.4000		15.4000	4.98
	高鐵車站專用區	14.7600		14.7600	4.77
	產業專用區	38.3000		38.3000	12.39
	加油站專用區	0.1100		0.1100	0.04
	天然氣設施專用區	0.1200		0.1200	0.04
	電信事業專用區	0.3900		0.3900	0.13
	郵政專用區	0.1000		0.1000	0.03
	灌溉設施專用區	0.6700		0.6700	0.22
	客家文化保存區	0.8200		0.8200	0.27
	小計	178.1117		178.1117	57.62
公共 設施 用地	機關用地	1.3000	+0.4514	1.7514	0.57
	文中小用地兼供幼兒園使用	13.0600		13.0600	4.22
	文特用地	2.9000	-0.4514	2.4486	0.79
	公園用地	11.0700		11.0700	3.58
	公園兼兒童遊樂場用地	0.4500		0.4500	0.15
	兒童遊樂場用地	4.8500		4.8500	1.57
	綠地	4.7400		4.7400	1.53
	體育場用地	6.2900		6.2900	2.03
	停車場用地	3.1600		3.1600	1.02
	市場用地	0.4900		0.4900	0.16
	廣場用地	0.1200		0.1200	0.04
	廣場兼停車場用地	0.3500		0.3500	0.11
	變電所用地	1.2500		1.2500	0.40
	電力設施用地	0.6400		0.6400	0.21
	環保設施用地	0.0500		0.0500	0.02
	高鐵用地	3.5000		3.5000	1.13
	園道用地	9.7500		9.7500	3.15
	鐵路用地	1.4200		1.4200	0.46
	道路用地兼供鐵路使用	0.2900		0.2900	0.09
	道路用地(註2)	65.4283		65.4283	21.15
小計	131.1083	+0.0000	131.1083	42.38	
合計	309.2200	+0.0000	309.2200	100.00	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 道路用地面積含人行步道用地。

## 伍、事業及財務計畫

### 一、實施進度

預定於 113 年工程發包，並於 114 年完成工程驗收(依據主辦單位編列預算情形)。

### 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。

### 三、開發經費

本計畫之規劃、設計、施工與營運管理費用皆由縣府自行編列預算。

表 5 事業及財務計畫預估表

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			
機關 用地	0.4514	900	17,820	18,720	新竹縣政府	預定於 113 年工程發包，並於 114 年完成工程驗收(依據主辦單位編列預算情形)	縣府自行 編列預算

註：表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。

## 附件一 個案變更核准函

檔 號：

保存年限：

## 新竹縣政府 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8月5日

發文字號：府產城字第1105258002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「特教資源中心(含早療)用地遷建案」都市計畫個案變更，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年07月20日府教特字第1103716080號函辦理。
- 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、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

裝

訂

線

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫細部計畫  
(部分文特用地為機關用地) 書

業 務 承 辦 人 員	
業 務 單 位 主 管	

變更機關：新竹縣政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

中華民國一一〇年十一月