

第九章 檢討後實質計畫

壹、計畫範圍

本計畫依據計畫圖重製之研商決議，並配合機關協調會決議、現況發展及地籍權屬予以調整變更計畫範圍，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 560.7274 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

住宅區除配合重製檢討、附帶條件恢復為原分區、附帶條件整體開發區內容檢討、都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討、坡度陡峭之地區(僅將公有地納入)、計畫道路系統、實際發展現況、機關協調會決議、公告歷史建築予以變更外，其餘建議維持現行計畫。並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 218.9524 公頃，佔本計畫區面積 39.04%。即檢討後住宅區較現行計畫共減少 3.6285 公頃，且未超過本計畫區可劃設主要計畫住宅區面積 223.0887 公頃之上限。

二、商業區

商業區除配合重製檢討變更、開發方式調整、都市更新、都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討、計畫道路系統、實際發展現況、機關協調會決議、公告歷史建築予以變更外，其餘建議維持現行計畫。並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 26.7379 公頃，佔本計畫區面積 4.77%。即檢討後商業區較現行計畫共增加 0.5297 公頃，惟未超過本計畫區可劃設主要計畫商業區面積約介於 40.0000 公頃至 62.6624 公頃之規定。

三、工業區

工業區除配合附帶條件恢復為原分區、機關協調會決議、重大建設及計畫道路系統予以變更外，其餘建議維持現行計畫。檢討後計畫面積為 77.1327 公頃(較現行計畫共減少 0.4512 公頃)，佔本計畫區面積 13.76%。另本次通盤檢討未予以變更之工業區，得依「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」之指導，另依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定辦理。

惟其變更總量，住宅區不得超過 4.1363 公頃($=0.5078+3.6285$)，商業區不得超過 13.2621 公頃($=13.7918-0.5297$)至 35.9245 公頃($=36.4542-0.5297$)。

四、行政區

行政區現況已完全開闢使用，本次檢討後維持現行計畫，計畫面積為 2.3619 公頃，佔本計畫區面積 0.42%。

五、寺廟專用區

寺廟專用區現況已完全開闢使用，本次檢討後維持現行計畫，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現況已完全開闢使用，本次檢討後維持現行計畫，計畫面積為 0.2515 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

七、保護區

保護區除配合重製檢討變更、計畫道路系統、實際發展現況、新竹縣整體殯葬設施政策予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 29.4342 公頃(較現行計畫共增加 0.1331 公頃)，佔本計畫區面積 5.25%。

八、河川區

河川區本次檢討後維持現行計畫，計畫面積為 24.0464 公頃，佔本計畫區面積 4.29%。

九、車站專用區

車站專用區現況一處已完全開闢使用，另一處興闢中，本次檢討後維持現行計畫，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

加油站專用區除配合重製檢討變更予以變更外，其餘建議維持現行計畫，計畫面積為 0.4031 公頃，佔本計畫區面積 0.07%。

十一、電信專用區

電信專用區除配合重製檢討、實際發展現況予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.6389 公頃(較現行計畫共增加 0.0169 公頃)，佔本計畫區面積 0.11%。

十二、自來水事業專用區

現行計畫劃設自來水事業用地一處，計畫面積 0.1774 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，自來水事業用地按實際需要檢討。爰此，配合重製檢討、實際發展現況及因應公營事業民營化之需求，一併予以檢討變更為自來水事業專用區。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)

配合施政計畫、都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討及考量少子化和老年化之趨勢，故檢討後劃設社教專用區(附帶條件)以因應發展需求，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)

因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)，計畫面積為 0.6484 公頃，佔本計畫區面積 0.12%。

十五、保存區

配合 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，變更上述 7 筆地號之全部範圍為保存區，計畫面積為 0.3038 公頃，佔本計畫區面積 0.05%。

表 9-1 本次通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表

項目			重製後現行 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	199.5754	-4.6423	194.9331	34.76	38.87
		住宅區(附帶條件)	23.0055	1.0138	24.0193	4.28	4.79
		小計	222.5809	-3.6285	218.9524	39.04	43.66
	商業區	商業區	23.4078	-0.1918	23.2160	4.14	4.63
		商業區(附帶條件)	2.8004	0.7215	3.5219	0.63	0.70
		小計	26.2082	0.5297	26.7379	4.77	5.33
	工業區	工業區	77.1624	-0.0297	77.1327	13.76	15.38
		工業區(附帶條件)	0.4215	-0.4215	0.0000	0.00	0.05
		小計	77.5839	-0.4512	77.1327	13.76	15.38
	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	0.05	0.05
	保護區		29.3011	0.1331	29.4342	5.25	—
	河川區		24.0464	0.0000	24.0464	4.29	—
	車站專用區		1.1714	0.0000	1.1714	0.21	0.23
	加油站專用區		0.4489	-0.0458	0.4031	0.07	0.08
	電信專用區		0.6220	0.0169	0.6389	0.11	0.13
	自來水事業專用區		0.0000	0.3353	0.3353	0.06	0.07
	社教專用區(附帶條件)		0.0000	0.2223	0.2223	0.04	0.04
	文教區(供私立上智國小使用)		0.0000	0.6484	0.6484	0.12	0.13
	保存區		0.0000	0.3038	0.3038	0.05	0.06
	合計		385.4135	-1.9360	383.4775	68.39	65.80
公共 設施 用地	機關用地		3.8549	-0.0715	3.7834	0.67	0.72
	學校用地	文小用地	17.5231	-4.2333	13.2898	2.37	2.65
		文中用地	11.4093	-4.0355	7.3738	1.32	1.47
		文中小用地	0.0000	4.3313	4.3313	0.77	0.86
		文高用地	4.7384	0.0000	4.7384	0.85	0.95
		文專用地	6.2785	0.0000	6.2785	1.12	1.25
		小計	39.9493	-3.9375	36.0118	6.43	7.18
	私立上智學校用地		0.7565	-0.7030	0.0535	0.01	0.01
	公園用地		9.2230	4.1416	13.3646	2.38	2.66
	公園用地(附帶條件)		0.9989	0.7896	1.7885	0.32	0.36
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		6.2758	0.0000	6.2758	1.12	1.25
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)		0.0000	0.2037	0.2037	0.04	0.04
	體育場用地		5.4101	0.0000	5.4101	0.96	1.08
	體育場用地(附帶條件)		0.0000	0.2145	0.2145	0.04	0.04

項目	重製後現行 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 (%)	估都市發 展用地面 積比例 (%)
綠地用地	0.2519	0.0000	0.2519	0.04	0.05
園道用地(附帶條件)	0.0000	0.8095	0.8095	0.14	0.16
停車場用地	3.3281	0.0000	3.3281	0.59	0.66
停車場用地(附帶條件)	0.3951	0.0000	0.3951	0.07	0.08
廣場兼停車場用地	0.0053	-0.0053	0.0000	0.00	0.00
廣場兼停車場用地(附帶條件)	0.0000	0.3432	0.3432	0.06	0.07
廣場用地	0.1626	0.0000	0.1626	0.03	0.03
廣場用地(附帶條件)	0.0000	0.0402	0.0402	0.01	0.01
廣場用地(兼供道路使用)	0.0000	0.0455	0.0455	0.01	0.01
市場用地	1.7404	-0.0082	1.7322	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)	0.0000	0.1115	0.1115	0.02	0.02
電路鐵塔用地	0.0244	0.0000	0.0244	0.00	0.01
變電所用地	0.2109	0.0000	0.2109	0.04	0.04
自來水事業用地	0.1774	-0.1774	0.0000	0.00	0.00
社教用地	0.0000	0.1997	0.1997	0.04	0.04
鐵路用地	9.7965	-0.3005	9.4960	1.69	1.89
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	5.7236	-0.0151	5.7085	1.02	—
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	1.93
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	-1.9396	0.0000	0.00	0.00
殯葬設施用地	0.0000	2.1620	2.1620	0.39	0.43
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	64.4437	-0.2186	64.2251	11.45	12.81
道路用地(附帶條件)	0.0000	0.6089	0.6089	0.11	0.12
合計	174.9567	2.2932	177.2499	31.61	34.20
都市發展用地合計	501.2991	0.2392	501.5383	—	100.00
總計	560.3702	0.3572	560.7274	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。

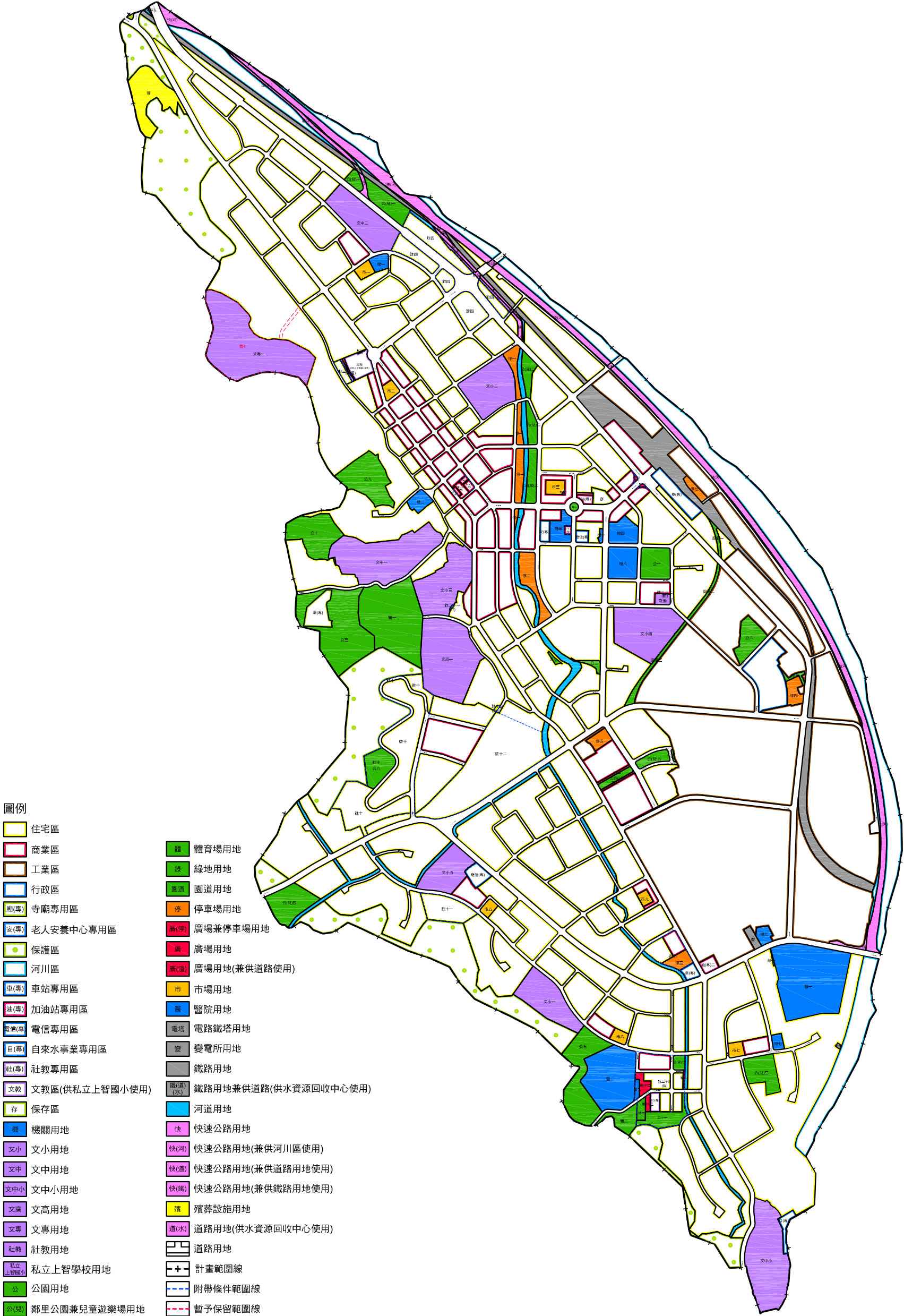


圖9-1 本次通盤檢討土地使用計畫示意圖

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、文中小用地、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、園道用地、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、社教用地、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)、殯葬設施用地、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 177.2499 公頃，佔本計畫面積 31.61%。

(一)機關用地

機關用地除配合機關協調會決議予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設機關用地 8 處，計畫面積 3.7834 公頃，佔本計畫區面積 0.67%。

(二)文小用地

文小用地除配合重製檢討、機關協調會決議、實際發展現況、都市發展需求、陳情意見及學校垂直整併方式予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設文小用地 5 處，計畫面積 13.2898 公頃，佔本計畫區面積 2.37%。

(三)文中用地

文中用地除配合施政計畫、都市發展需求及陳情意見予以變更外，其餘維持現行計畫，檢討後共劃設文中用地 2 處，計畫面積 7.3738 公頃，佔本計畫區面積 1.32%。

(四)文中小用地

文中小用地配合都市發展需求及學校垂直整併方式，檢討後新增劃設文中小用地 1 處，計畫面積 4.3313 公頃，佔本計畫區面積 0.77%。

本次檢討後文小用地減少 4.2333 公頃、文中用地減少 4.0355 公頃、惟增劃設文中小用地 4.3313 公頃。整體而言，文中及文小用地合計需求

面積為 8.0429 公頃(文小 4.8240 公頃+文中 3.2189 公頃)(詳 P6-9)，計畫面積為 24.9949 公頃，符合目標年所需面積。

本計畫區之學校用地業經本府教育處表示(略)(詳附件九)，本計畫區內已開闢之國中小量體已足數目標年之就學學生人數需求，又文小六因校地面積較大，透過垂直整併方式調整為文中小用地，以增加本區域內學校用地運用之彈性。

(五)文高用地

文高用地現況已完全開闢使用，本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設文高用地 1 處，計畫面積為 4.7384 公頃，佔本計畫區面積 0.85%。

(六)文專用地

文專用地現況尚未開闢，考量已有申請人進行開發整合及內政部都市計畫委員會第 637 次會議附帶決議審決內容，列入本計畫第二階段由內政部都市計畫委員會專案小組續審。檢討後共劃設文專用地 1 處，計畫面積為 6.2785 公頃，佔本計畫區面積 1.12%。

(七)私立上智學校用地

私立上智學校用地除配合實際發展現況、機關協調會決議予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設私立上智學校用地 1 處，計畫面積 0.0535 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(八)公園用地

公園用地除配合坡度陡峭之地區(僅將公有地納入)、都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設公園用地 10 處，計畫面積 15.1531 公頃，佔本計畫區面積 2.70%。

(九)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地除配合都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 7 處，計畫面積 6.4795 公頃，佔本計畫區面積 1.16%。

(十)體育場用地

體育場用地除配合都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設體育場用地 2 處，計畫面積 5.6246 公頃，佔本計畫區面積 1.00%。

(十一)綠地用地

綠地用地本次檢討後建議維持現行計畫。檢討後劃設綠地用地 4 處，計畫面積 0.2519 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(十二)園道用地

園道用地配合機關協調會決議與開放空間之串聯，以建構整體觀光遊憩系統予以檢討變更，檢討後劃設園道用地 3 處，計畫面積 0.8095 公頃，佔本計畫區面積 0.14%。

(十三)停車場用地

停車場用本次檢討後建議維持現行計畫。檢討後劃設停車場用地 6 處，計畫面積 3.7232 公頃，佔本計畫區面積 0.66%。

(十四)廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地除配合附帶條件恢復為原分區、都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設廣場兼停車場用地 2 處，計畫面積 0.3432 公頃，佔本計畫區面積 0.06%。

(十五)廣場用地

廣場用地除配合都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設廣場用地 3 處，計畫面積 0.2028 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(十六)廣場用地(兼供道路使用)

廣場用地(兼供道路用地使用)考量私立上智國小實際使用現況及指定建築線之需要，劃設廣場用地(兼供道路用地使用)1 處，計畫面積 0.0455 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(十七)市場用地

市場用地除配合公共設施保留地檢討、機關協調會決議予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設市場用地 7 處，計畫面積 1.7322 公頃，佔本計畫區面積 0.31%。

(十八)醫院用地

醫院用地除配合都市發展需求辦理整體開發、公共設施保留地檢討予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設醫院用地 2 處，計畫面積 9.0652 公頃，佔本計畫區面積 1.62%。

(十九)電路鐵塔用地

電路鐵塔用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設電路鐵塔用地 1 處，計畫面積 0.0244 公頃，佔本計畫區面積 0.00%。

(二十)變電所用地

變電所用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設變電所用地 1 處，計畫面積 0.2109 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(廿一)社教用地

社教用地除配合都市發展需求及陳情意見予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後劃設社教用地 1 處，計畫面積 0.1997 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(廿二)鐵路用地

鐵路用地除配合實際發展現況、附帶條件恢復為原分區、機關協調會決議、重大建設及計畫道路系統予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設鐵路用地 9.4960 公頃，佔本計畫區面積 1.69%。

(廿三)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)本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設鐵路用地兼供道路(供水資源回收中心使用)計畫面積 0.0459 公頃，佔本計畫區面積 0.01%。

(廿四)河道用地

河道用地除配合重製檢討及計畫道路系統予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設河道用地計畫面積 5.7085 公頃，佔本計畫區面積 1.02%。

(廿五)快速公路用地

快速公路用地本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.5238 公頃，佔本計畫區面積 0.09%。

(廿六)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)本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 9.6816 公頃，佔本計畫區面積 1.73%。

(廿七)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)本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.2093 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

(廿八)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)本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.1797 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

(廿九)殯葬設施用地

殯葬設施用地配合新竹縣整體殯葬設施政策予以檢討變更，檢討後劃設殯葬設施用地 1 處，計畫面積 2.1620 公頃，佔本計畫區面積 0.39%。

(三十)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)本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.6947 公頃，佔本計畫區面積 0.12%。

(卅一)道路用地

道路用地除配合重製檢討、實際發展現況、都市發展需求辦理整體開發、配合新竹縣整體殯葬設施政策、四通暫予保留案檢討、重大政策及計畫道路系統予以變更外，其餘建議維持現行計畫，檢討後劃設道路用地 64.8340 公頃，佔本計畫區面積 11.56%。

表 9-2 本次通盤檢討檢討後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	
	機二	0.4149	文中一北側	竹東分局、戶政事務所
	機三	0.5898	油一西南側	鎮公所、鎮代會、地政事務所、新竹縣稅捐稽徵處、新竹縣稅捐稽徵處竹東分處
	機四	0.8044	機八北側	
	機七	0.1962	公(兒)三東北側	
	機八	1.1115	機四南側、公一西側	消防隊、林區工作站、簡易法庭
	機九	0.2901	醫一西北側	下公館派出所
	機十	0.0604	機三東側、機四西側	竹東衛生所
	小計	3.7834	—	—
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	3.0485	文高一北側、體育場東側	竹東國小
	文小四	3.3426	公二東側	中山國小
	文小五	1.9088	電信專用區西側	上館國小
	小計	13.2898	—	—
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	—	—
文中小用地		4.3313	計畫區南側	員嶼國小
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		0.0535	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	—	—
園道用地	園道一	0.1423	竹東火車站東南側	本次通檢新增
	園道二	0.2230	園道一南側	本次通檢新增
	園道三	0.4442	文小四東南側	本次通檢新增
	小計	0.8095	—	—
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

項目及編號		面積(公頃)	位置	備註
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	0.3104	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	1.7322	—	—
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
社教用地		0.1997	文小四北側	
鐵路用地		9.4960	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		5.7085	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	
殯葬設施用地		2.1620	計畫區北側	本次通檢新增
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	64.2251	計畫區內	
	道(附)	0.6089	計畫區內	
	小計	64.8340	—	

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 9-3 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 22.3250 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 27.8835 公頃，增加面積 5.5585 公頃，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定。

三、五項公共設施用地補充或調整因應策略

本次通盤檢討後五項開放空間公共設施仍不足之部分(詳表 9-3 所示)，如加計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，尚不足 1.0963 公頃。

四、本次通盤檢討變更部分學校用地，是否考量高齡化之轉型利用說明

(一)本次通盤檢討涉及學校用地變更，並以整體開發方式辦理之變更案為變 2-20 案，此變更案為計畫範圍內之文中三用地原已一般徵收取得，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 號函同意准予收回(詳附件十一)。故配合竹東都市計畫發展需求，除變更部分為住宅區、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，變更部分為醫院用地、社教專用區及相關公共設施用地，以符合竹東鎮整體發展需求。另本變更案變更後之社教專用區容許使用項目包括：1.社會教育機構：以圖書館或圖書室、博物館或文物陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館、兒童及青少年育樂設施為限。2.社會福利設施：以老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者日間服務機構(場所)、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢及其他福利措施為限。

(二)經新竹縣政府函詢縣府社會處，經新竹縣政府社會處回復(詳附件九)：本處無利用意見，建請竹東鎮公所視人口組成統籌規劃。

表 9-3 本次通盤檢討檢討後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	3.7834	—	—	
學校用地	文小、文中、文 中小用地	1.配合「都市計畫公共 設施保留地檢討變更 作業原則」有關中小 學用地之調整應優先 採垂直整併方式檢 討，故予以一併檢討。 2.文小用地需求依據 「國民中小學設備基 準」之規定，每位學 生為 12 m ² 。 3.文中用地依據「國民 中小學設備基準」之 規定，每位學生為 14.3 m ² 。	24.9949	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 需求 8.0429 公頃，計算過 程詳 p6-9。)	+16.9520	
	文高用地	由教育主管機關研訂整 體配置計畫及需求面積	4.7384	—	—	
	大專用地	由教育主管機關研訂整 體配置計畫及需求面積	6.2785	—	—	
遊憩 設施 用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場每一計畫 處所最小面積不得小 於 0.1 公頃為原則 2.閭鄰公園每一計畫處 所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則	24.4449	9.6000	+14.8449	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 9-4				
	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	0.2519	—	—	
	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%。	27.8835	56.0724	-28.1889	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，尚不足 1.0963 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。	3.8948	2.6738	+1.2210	

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)	
	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	4,451 部	4,335 部	+116 部	以容積率 400%計算，停車場用地可供給 155,792 m ² 樓地板面積之停車空間，如以每車位 35 m ² 換算，約可容納 4,451 部。
廣場用地	依實際需要檢討之	0.2028	—	—	
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	1.7322	—	—	
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	—	—	
社教用地	依實際需要檢討之	0.1997	—	—	
鐵路用地	依實際需要檢討之	9.4960	—	—	
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	5.7085	—	—	
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	—	—	
殯葬設施用地	依實際需要檢討之	2.1620	—	—	
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	64.8340	—	—	

資料來源：本計畫整理。

表 9-4 本次通盤檢討檢討後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
	主要計畫劃設	細部計畫劃設	小計	(公頃)
上館里	4.0718	0.4929	4.5647	+3.9647
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	0.8358	0.2982	1.1340	+0.5340
五豐里	1.2138	-	1.2138	+0.6138
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
員崠里	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 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)、2-8-12~14M 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/2-8-12~14M 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 9-5 本次通盤檢討檢討後道路編號明細表

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	12~14	173	至善路	自 2-4-15M 號道路以西至 5-29-10M 號道路	本計畫新增道路
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
5-42	8	27	沿河街 411 巷	自鐵路用地以東至 5-75-6M 號道路	本計畫新增道路
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	8~12	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

道路 編號	寬度 (M)	長度 (M)	位置	起訖點	備註
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	本計畫新增道路
5-74	10	201		自 4-8-12M 號道路以南至公十一用地	本計畫新增道路
5-75	6	51	沿河街 411 巷	自 5-42-8M 道路以東至 5-43-8M 號道路	本計畫新增道路

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。

2. 表內長度應依核定計畫圖實地分割測量為準。

二、綠色運輸系統架構

(一)自行車道系統

本計畫區自行車道系統依據其規劃之功能性概分為三大系統，茲說明如后。

1. 河濱休閒自行車道系統

本系統係規劃沿計畫區北側頭前溪畔佈設，建構以提供民眾休閒遊憩為主要功能之自行車道系統。

2. 舊城區休閒/通勤自行車道系統

竹東地區舊城區開發歷史悠久，街道紋理與街屋形式具特色，本自行車道系統規劃借道舊城區內車流量少且觀光資源較豐沛之街道(如：行經蕭如松文化園區、古市巷、蘇氏武功堂等文化景點)，以及沿流經竹東市區心臟地帶的頭前溪支流河畔佈設，除於假日提供民眾遊覽竹東街景之文化休閒功能外，亦可服務竹東舊市區日常通勤通學自行車旅運之交通需求。

3. 新開發區通勤自行車道系統

於本計畫區南側台泥竹東廠新開發地區至竹東火車站間，利用區內新闢之園道、道路以及綠地等開放空間闢建以休閒、通勤為主要功能之自行車道系統，銜接區內主要旅次產生與聚集地區，並銜接至鄰近重要大眾運輸場站，營造友善之自行車通勤環境，以期減少私運具之使用，達成人本運輸之遠程目標。

(二)人行步道系統

本計畫區內包括主要道路、次要道路、10M 以上道路以及其他交通流量較大有設置獨立人行空間需求者，規劃以人行道、騎樓或建築物退縮等方式留設人行步道空間，以構建完善人行空間。



圖9-3 本次通盤檢討自行車道路網架構示意圖

三、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 2-20 案及為保守估計納入縣都委會審竣編號第 2-9 案(納入本計畫第二階段由內政部都市計畫委員會專案小組續審)以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

本計畫區變更案縣都委會審竣編號第 2-9 案以及本次通盤檢討第 2-20 案分別規劃住宅區 1.1319 公頃與 1.0759 公頃，預計分別引入計畫人口數約 350 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 9-6 所示。

賡續參酌交通部統計處 105 年度「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 9-7 所示。

表 9-6 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	縣都委會審竣編號變 2-9 案	9	218	150	27
	變 2-20 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 9-7 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		
	縣都委會審竣編號變 2-9 案	3	42	61	8		
	變 2-20 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. 105 年度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

本計畫區縣都委會審竣編號變 2-9 案以及本次通盤檢討變 2-20 案分別規劃商業區 3.9140 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 117,420 m²與 20,794 m²，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 17,736 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 9-8 所示。

賡續參酌交通部統計處 105 年度「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 9-9 所示。

表 9-8 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	縣都委會審竣編號變 2-9 案	620	653	1,920	1,393
	變 2-20 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 9-9 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		
	縣都委會審竣編號變 2-9 案	210	651	221	472		
	變 2-20 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. 105 年度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

本計畫區規劃旅遊服務專用區 2.9642 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 9-11 所示。

表 9-10 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	縣都委會審竣編號變 2-9 案	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 9-11 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		
	縣都委會審竣編號變 2-9 案	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. 104 年度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

本次通盤檢討變 2-20 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 m²，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 9-12 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 9-13 所示。

表 9-12 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 ²)		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	變 2-20 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 9-13 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
	變 2-20 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 9-15，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 9-16，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變 2-9 案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 9-14 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 9-15 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 9-16 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	1690	28.67	C	1773	23.24	D
		南向	1131	34.49	B	1374	27.98	C
	朝陽路— 中正路	北向	781	10.91	F	715	10.64	F
		南向	1313	7.74	F	1463	7.88	F
	中正路— 中豐路	北向	1277	24.38	D	1653	24.37	D
		南向	1590	20.96	D	1552	21.10	D
	中豐路— 計畫區南界	北向	1388	18.52	E	1530	12.64	F
		南向	1505	26.47	C	1574	6.88	F
中豐路	台 68 快速公路 —縣道 122 線	東向	895	23.30	D	937	22.27	D
		西向	981	24.51	D	1173	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	632	28.81	C	619	39.40	A
		南向	325	33.68	B	441	26.86	C
	朝陽路— 東林路	北向	621	19.72	E	754	19.00	E
		南向	670	23.69	D	867	18.16	E
	東林路— 中豐路	北向	492	37.96	A	617	38.33	A
		南向	608	33.65	B	722	28.48	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	478	31.55	B	528	31.29	B
		西向	325	35.37	A	505	34.81	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、文中小用地、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、文中小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。

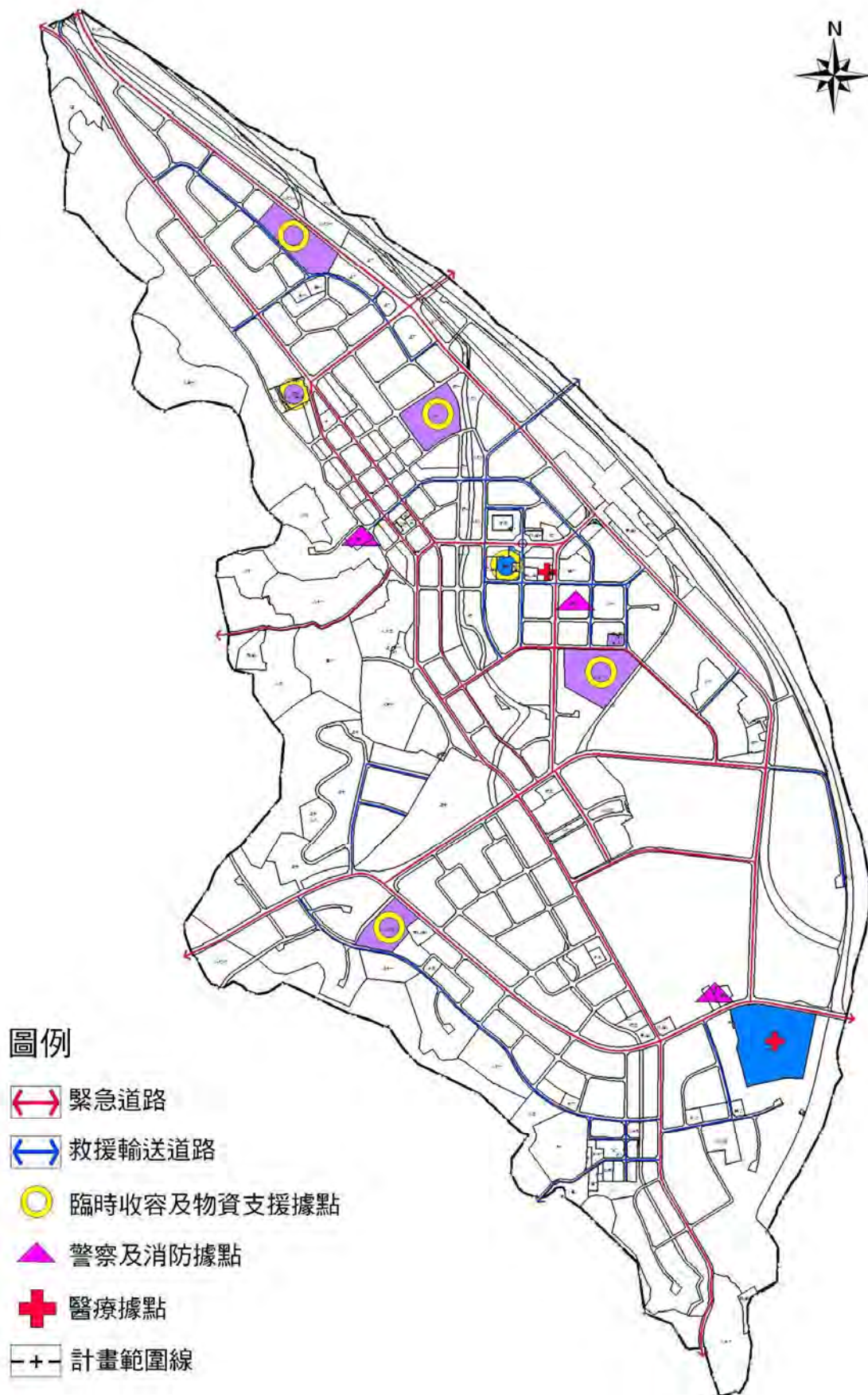


圖9-4 本次通盤檢討防救災系統示意圖(土石流)

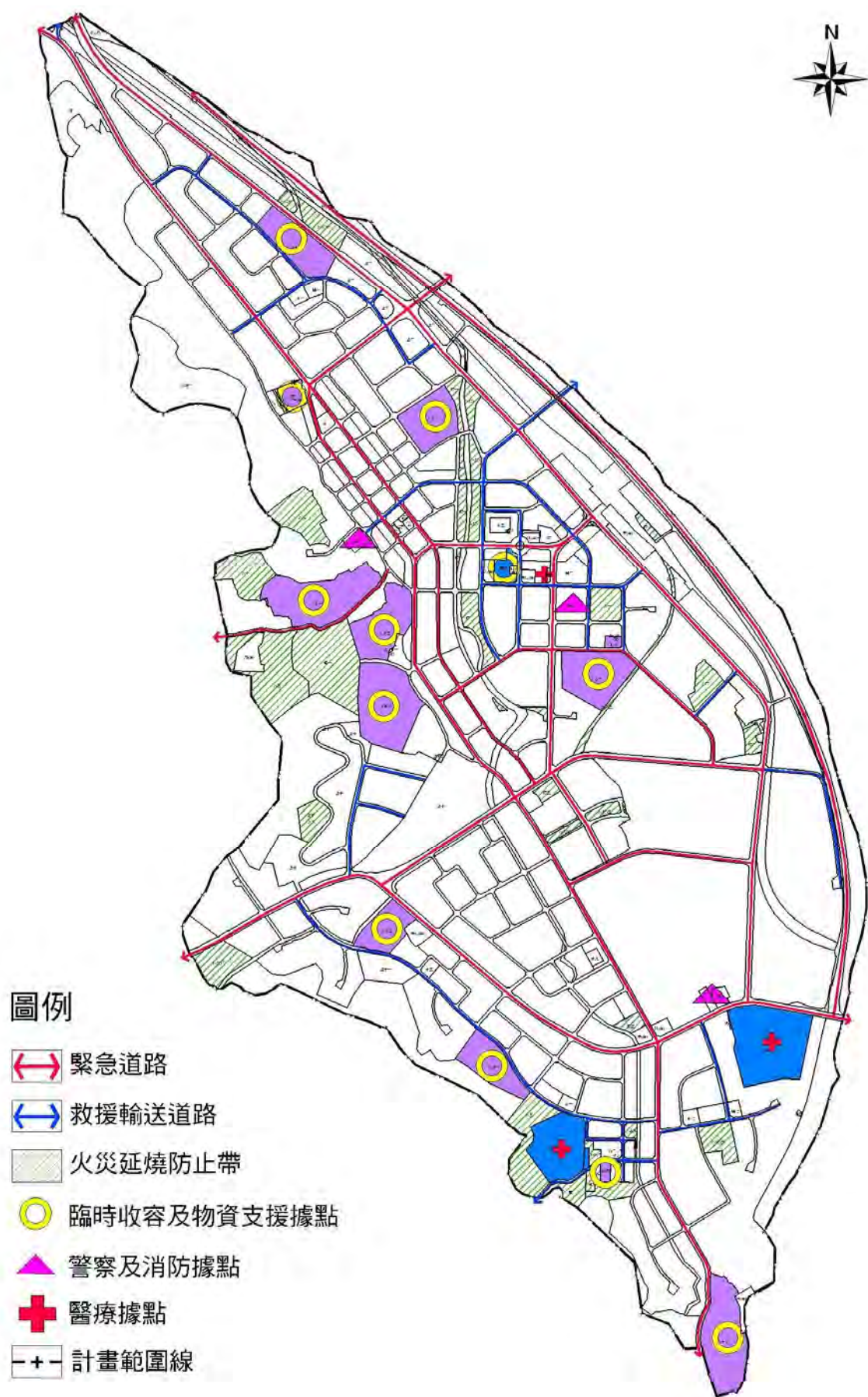


圖9-5 本次通盤檢討防救災系統示意圖(火災)

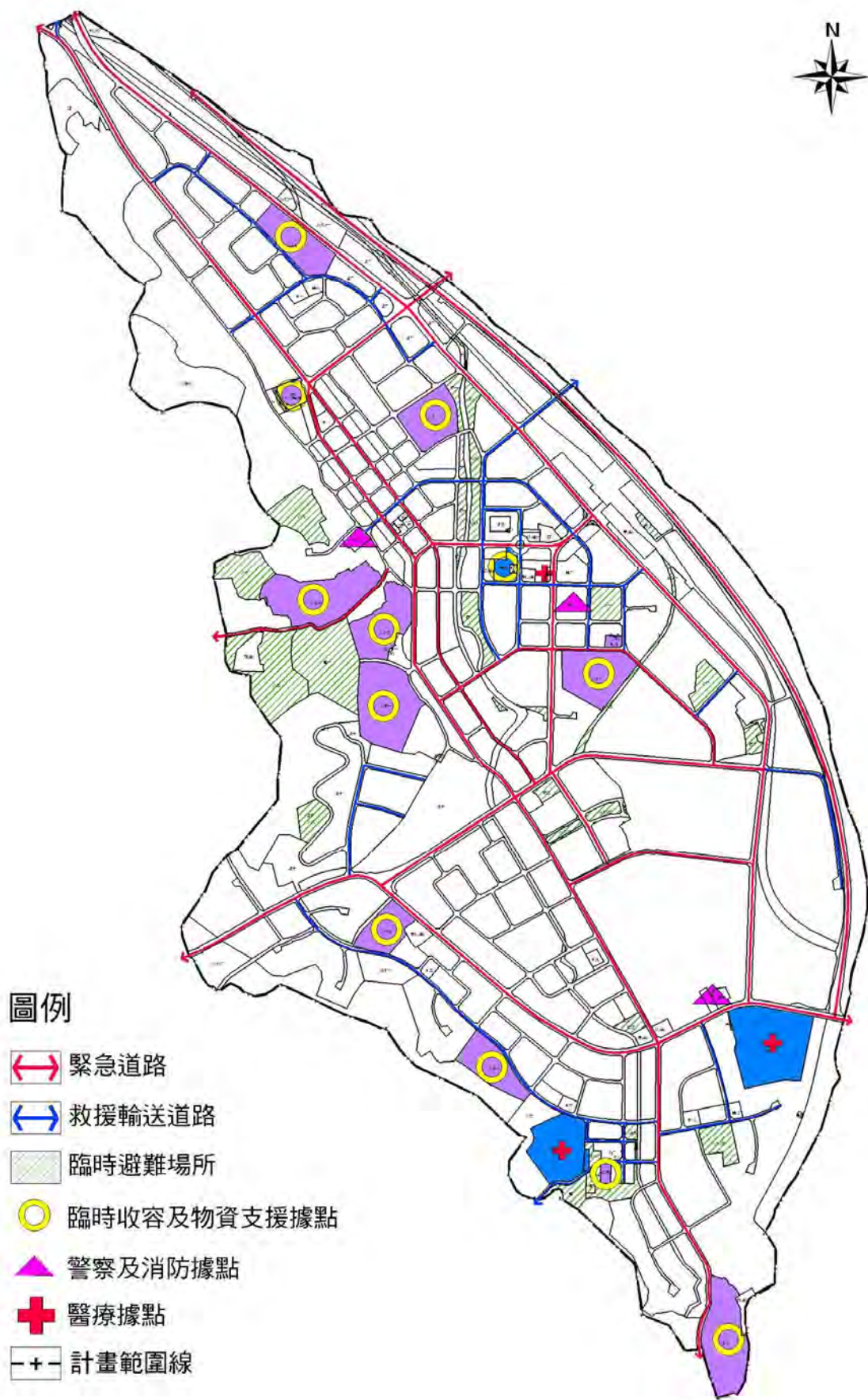


圖9-6 本次通盤檢討防救災系統示意圖(地震)

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 9-7 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 9-8 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。

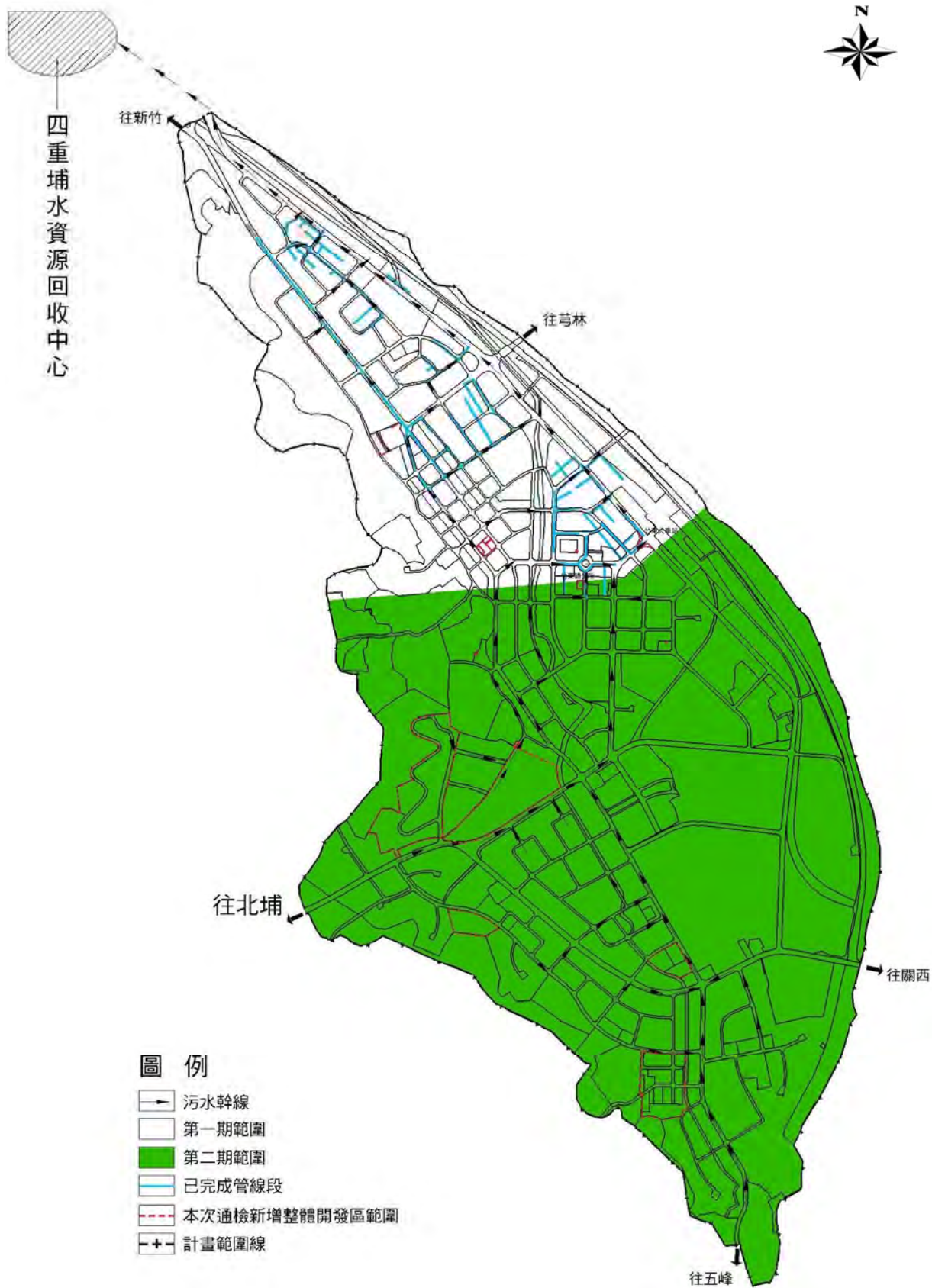


圖9-7 本次檢討後新增整體開發區與既有污水下水道系統示意圖

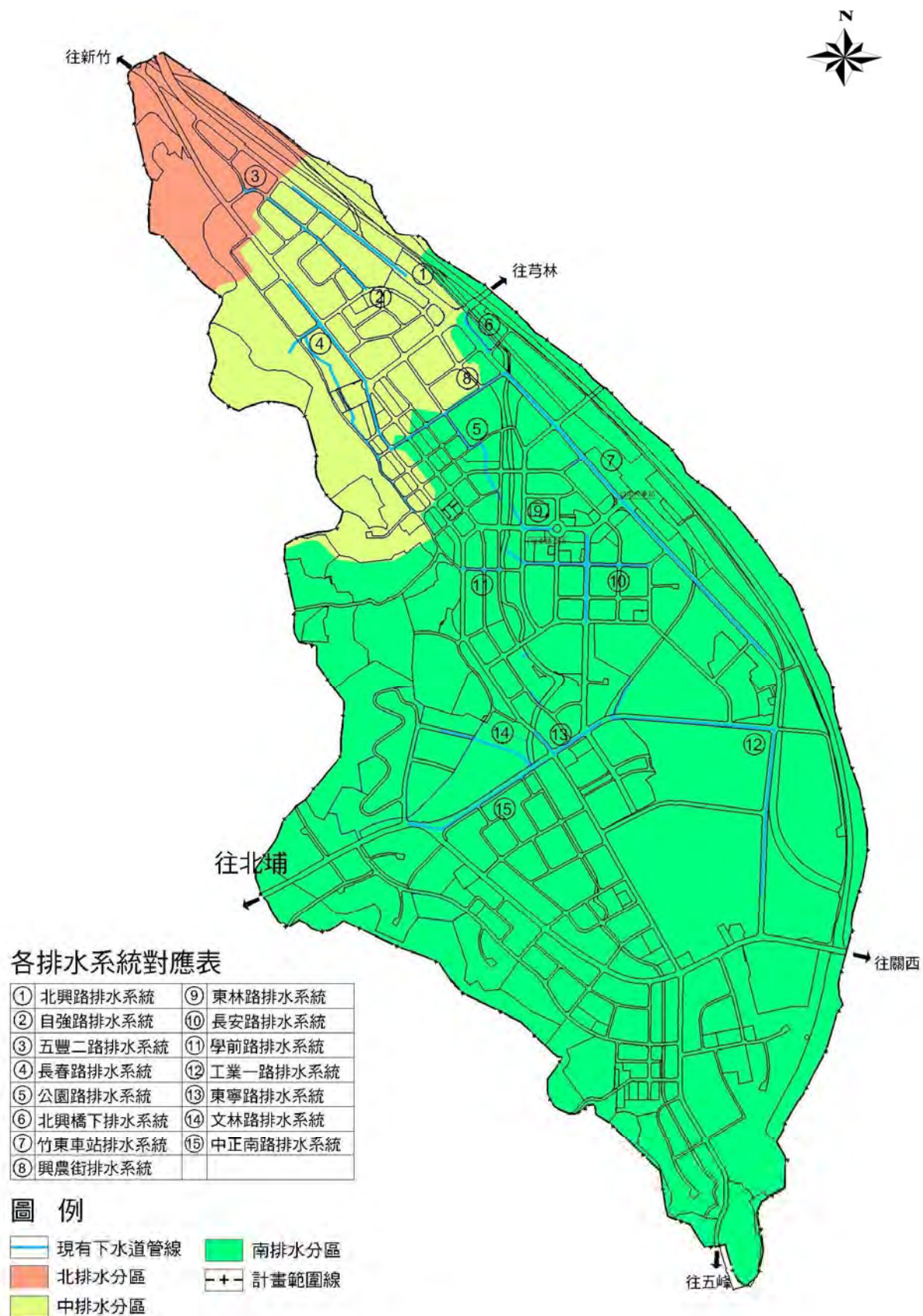


圖9-8 本次檢討後新增整體開發區與既有雨水下水道系統示意圖

第十章 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

本次檢討後應辦理市地重劃整體開發區共計一處，其開發方式及實施進度詳表 10-1 所示。其市地重劃可行性評估及認可函詳附件十四。

表 10-1 本次檢討後應辦理市地重劃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
2-22	文中三用地及其西側 10m 計畫道路	文中用地及道路用地變更為住宅區、商業區及社教專用區。	市地重劃	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)	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

本次檢討後應辦理市地重劃整體開發區其開發總費用詳表 10-2 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 10-2 本次檢討後應辦理市地重劃整體開發區開發費用估算表

變更內容 明細表第 2-20 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	4.2040	130	546
		土地改良物與拆遷補償費	4.2040	70	294
		小計	—	—	840
	公共設施工程費用		4.2040	1,350	5,670
	貸款利息		採年利率 2.64%，貸款年期 2 年計算。		343
	總計				6,853

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、四通附帶條件檢討後仍維持整體開發區部分

一、開發方式

四通附帶條件檢討後仍維持整體開發區部分共計 1 案【註十】，此案細部計畫刻正辦理縣都委會審議，其開發方式及實施進度詳表 10-3 所示。

表 10-3 四通附帶條件檢討後仍維持整體開發區部分開發方式及實施進度彙整表

四通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
11	計畫區西側，即竹東高中西南側中豐路以北地區(大林路以西地區)(其範圍詳圖 2-8)	保護區變更為住宅區	住宅區	市地重劃	停車場用地【停(一)、停(二)】(0.4017) 綠地用地【綠(一)、綠(二)、綠(三)】(0.3503) 道路用地(1.2734)	依發布實施之細部計畫辦理。
			公共設施用地	無償捐贈		

資料來源：擬定竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等四十五筆土地)細部計畫書及本計畫整理。

二、經費預估與財源籌措

依據「擬定竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等四十五筆土地)細部計畫書」，其開闢經費共需 3,612 萬元，財源籌措方式包括由銀行貸款及自有資金。

參、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 10-4 所示。

表 10-4 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
文專用地	文專一(註六)	6.1065	√			-	-	-	-	民國 115 年
私立上智學校用地	私立上智國小	0.0535	√			1,538	-	1,538	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	√	√		1,837	5,750	7,587	竹東鎮公所	民國 115 年
	公十	0.0710	√	√		829	6,318	7,148	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
	停七	0.2475			√	-	1,181	1,181	新竹縣政府、交通部臺灣鐵路管理局	民國 103 年
廣場用地	廣三	0.0061	√	√		145	285	429	竹東鎮公所	民國 115 年
	廣四	0.2139	√	√		5,426	446	5,872	竹東鎮公所	民國 115 年
	廣五	0.2257	√	√		4,158	888	5,047	竹東鎮公所	民國 115 年
廣場用地(兼供道路)		0.0316	√	√		1,042	91	1,133	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		
用地使用)										
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
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
殯葬設施用地		2.1620	✓			-	5,405	5,405	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		13.9640	✓	✓		892,379	41,892	934,271	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。

6. 文專用地考量其為四通暫予保留案，考量已有申請人進行開發整合及內政部都委會第 637 次會議附帶決議審決內容，列入本計畫第二階段由內政部都市計畫委員會專案小組續審。

7. 本計畫變更內容明細表編號變 2-5 案(縣都委會審竣編號變 2-5 案)涉及表內部分道路用地(0.0192 公頃)、變 2-11 案(縣都委會審竣編號變 2-13 案)涉及表內公九及公十用地，其主管機關具體之事業及財務計畫詳附件二十二。

第十一章 其他應加表明之事項

壹、本次通盤檢討之變更案需採回饋措施部分

本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者(包括變 2-3、2-6-1、2-6-2、2-6-3、2-12-1、2-12-2、2-13、2-14、2-16、2-17-1、2-19-2)，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

貳、本次通盤檢討之變更案涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用，無需回饋部分

本次通盤檢討之變更案因屬重製檢討變更、事業用地、私立學校或配合現況無須回饋者(包括變 1-4、1-6、2-9、2-15、2-19-3)，業於變更內容明細表(詳表 8-1、8-2)敘明具體理由。

參、原報部審議之變更內容，經內政部都市計畫委員會決議建議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案件

一、考量本次通盤檢討案內容眾多，涉及民眾權益甚鉅，為爭時效，新竹縣政府建議專案小組初步建議意見已有具體共識之案件，先行提請大會討論；另案情複雜尚需縣政府妥為研析補充資料之變更案件，則列入第二階段討論乙節，小組同意照該府建議分階段審議意見辦理。

二、本次通盤檢討經縣政府建議列入第二階段由專案小組續審之案件共三案：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）、第 2-28 案（涉及附帶條件區段徵收之變更）及新增變更案（涉及文專用地附帶條件之變更）。其報請內政部都計畫委員會審議內容詳表 11-1、表 11-2 及圖 11-1~圖 11-3 所示。

表 11-1 縣都委會審竣編號第 2-9 案及第 2-28 案報部審議變更內容明細表

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)		
2-9	2-10	行政區南側工業區	工業區(12.1600)	住宅區(1.1319) 商業區(3.9140) 工業區(0.2318) 旅遊服務專用區(2.9642) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)七】(1.1790) 綠地用地【綠五、綠七】(0.0688) 園道用地【園道一、園道二、園道三】(1.2455) 廣場兼停車場用地【廣(停)二】(0.3677) 廣場用地兼供道路使用(0.0705) 廣場用地【廣六、廣七】(0.0779) 道路用地(0.9087) 附帶條件【註十四】： 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 8-9 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面積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. 劃設為工業區並涉及交換地者，其土地所有權人應於本主要計畫核定前與新竹縣竹東鎮公所簽訂協議書，納入計畫書以利執行。 7. 其他依法應辦事項。	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之台灣客家傳統藝術中心，以作為旅遊服務中心、餐飲、零售、展演與休閒及經縣府審核同意設置之相關設施。 3. 變更內容配合意願調查結果及與陳情人協商結果(詳附件十一)，劃設部分工業區，其中部分原地保留不納入市地重劃、部分納入市地重劃。	本次通增地部予其之開發等性質資納計畫。 本檢之重分，應予重必及意可評料入書。

縣都會審竣編號	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	-	三通住宅區(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研擬具體之事業及財務計畫，並以區段徵收方式開發，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 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設施，並盡量保留原有地表。	住宅區(1.3366)附帶條件【註十一】： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 8-14 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. 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。 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. 其他依法應辦事項。 6. 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。 7. 申請開發時應提出地質鑽探報告，並由專業技師簽證負責。 8. 開挖時應做好水土保持設施，並盡量保留原有地表。	1. 本案係 84 年公告之三通附帶條件整體開發區，至 98 年始公告發布實施細部計畫，因受限地形因素及開發方式為區段徵收，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財務不可行(詳附件十三)。 2. 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」(業經內政部 102.2.26 第 798 次會議審議通過)之案例，其考量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。	本次通增新市地，應予其之開發等性質，應行評估後納入計畫。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 11-2 增補列文專用地(四通暫予保留案編號四)變更內容明細表

編號	位置	擬變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
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 (0.1333)	住宅區(3.6785) 綠地用地(2.6000) 道路用地(0.1333) 附帶條件： 1. 本案變更範圍應共同擬定細部計畫，且以市地重劃方式辦理整體開發，並提供 35% 以上公共設施用地。 2. 將來擬定細部計畫時，應於變更為住宅區部分，另行留設 10 公尺寬計畫道路，以銜接本次變更為道路部分，供出入使用。 3. 為保持優美林相以提供住民遊憩休閒使用，故變更為綠地部分應由申請開發單位負責維護管理及妥為規劃出入之人行步道。 4. 坵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。 5. 坵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。 6. 本地區屬山坡地，不宜高強度開發，故請縣政府於擬定細部計畫時，應酌以調降本區使用強度。 7. 開發建築使用應符合建築技術規則、山坡地建築管理辦法及水土保持法相關規定。 8. 自公告實施起三年內提出本案之細部計畫，且計畫書中應檢附地政機關審核通過之整體開發可行性評估證明文件，否則土地使用恢復為原分區(文專用地、住宅區)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 本案原「文專」基地面積過小，不符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. 本次檢討依循 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，惟前開公共設施比例高達 65% 顯不合理。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。	

註：表內原計畫學校用地(文專用地)重製前面積為 7.18 公頃、住宅區重製前面積為 0.13 公頃；重製後學校用地(文專用地)面積為 6.2785 公頃、住宅區面積為 0.1333 公頃。

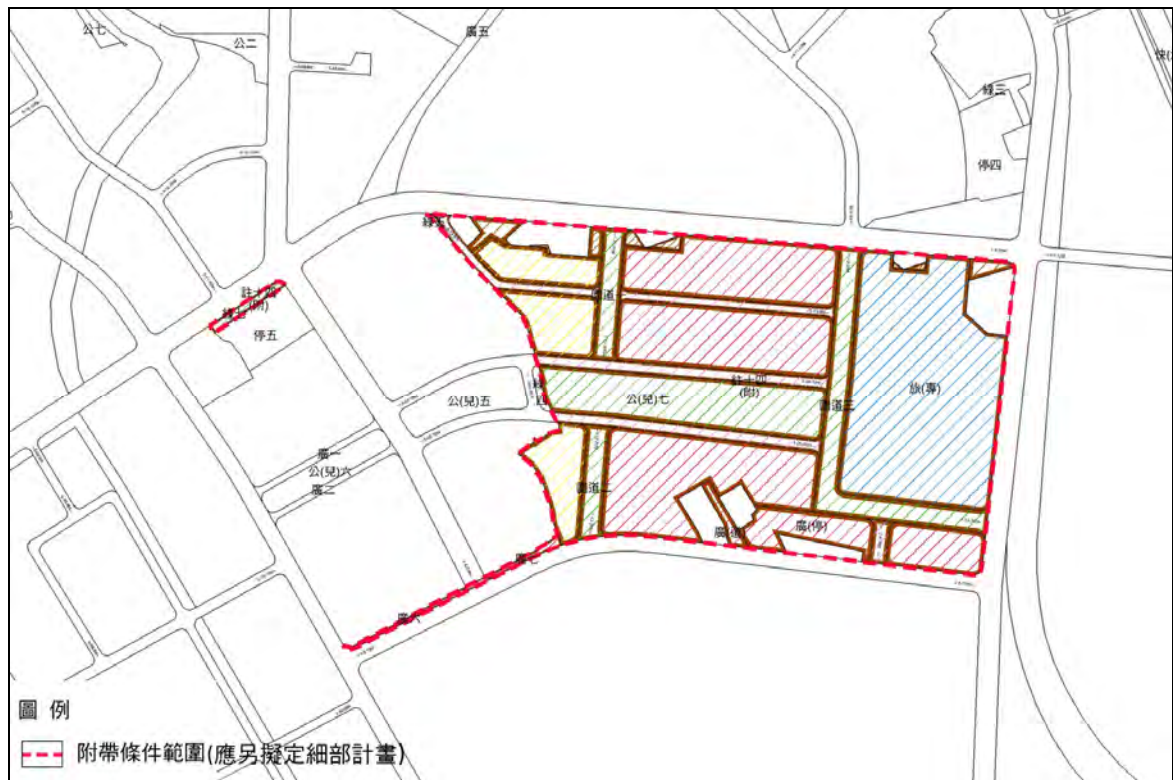


圖 11-1 原報部審議縣都委會審竣編號 2-9 案範圍及變更內容示意圖



圖 11-2 原報部審議縣都委會審竣編號 2-28 案範圍示意圖



圖 11-3 新增原報部審議案-文專用地範圍示意圖

肆、主細計分離原則及細部計畫指導原則

竹東都市計畫為市鎮計畫，其係民國 44 年擬定、58 年擴大都市計畫、75 年第二次通盤檢討、84 年第三次通盤檢討、95 年第四次通盤檢討，歷次檢討均為主細合併之內容(即包括土地使用分區管制要點)，依據都市計畫法第 15、16 及 17 條之規定，市鎮計畫應主細計分開擬定；再者竹東都市計畫範圍內已有 8 處細部計畫發布實施(詳圖 11-4 所示)，其餘地區均尚未另行擬定細部計畫。為落實都市計畫法之相關規定及地方自治精神，本次主要計畫通盤檢討，辦理主細計分離作業。

一、主細計分離原則

(一)都市計畫法第 22 條規定細部計畫內容之拆離

惟考量現行計畫圖老舊，原圖反覆使用、圖紙伸縮等原因致使圖面部分地區模糊不清，且原計畫二原圖之地形測繪成果年代久遠，原計畫圖之地形、地物與現況發展內容差異甚大，且地籍圖資均為圖解區，因此本次通盤檢討首要工作在於將其圖資透過數值地形重新測量及都市計畫圖重製程序，以完成圖資數值化管理為目標。爰此，本次通盤檢討之

主、細計分離作業，僅將土管都設等規定由主計拆離，除現行已發布實施之 8 處細部計畫，其主要計畫、細部計畫土地使用計畫內容有別外，其餘尚未擬定細部計畫地區，其主要計畫、細部計畫之土地使用計畫內容仍相同。

(二)細部計畫範圍整併

擬定機關(新竹縣竹東鎮公所)已於 102 年同步辦理細部計畫整併作業，將現行已發布實施之 8 處細部計畫及尚未擬定細部計畫地區，依據各細部計畫整體開發辦理情形，透過細部計畫擬定及通盤檢討程序，第一階段將全部主要計畫範圍分成 10 處細部計畫範圍(實際細部計畫處數應以後續細部計畫各級都委會審議結果以及本計畫各階段發布實施內容為準)(詳圖 11-5 所示)。

二、涉及變更內容

本次通盤檢討主細計分離作業未涉及土地使用計畫內容之變更。

三、細部計畫指導原則

(一)有關建築基地實施雨水滯留設施應納入細部計畫之規定，並於細部計畫通盤檢討或擬定時，針對較具規模之新增整體開發地區，主要為縣都委會審竣編號變 2-9 案(納入本計畫第二階段由內政部都市計畫委員會專案小組續審)、變 2-20 案、縣都委會審竣編號變 2-28 案(納入本計畫第二階段由內政部都市計畫委員會專案小組續審)，要求配合土地使用規劃設置排水系統，收集計畫區內逕流後導入規劃之滯洪池或再參酌其他縣市雨水滯留設施案例及竹東鎮當地特性予以訂定。

(二)容積獎勵及容積總量規定

本計畫區得依各基地發展特性、公共設施服務品質之差異，訂定容積獎勵規定，與各項容積獎勵上限及獎勵容積總量之規定，惟其獎勵上限並應符合「都市計畫法台灣省施行細則」第 34-3 條之規定。

(三)「變更竹東都市計畫(部份工業區為住宅區、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」(以下簡稱竹東台泥案)(99 年 9 月 30 日公告發布實施)容積獎勵規定

竹東台泥案，其計畫書第十章原規定(略):「變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。...變更後建築基

地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第三點核算變更後基準容積之 1.5 倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。」

考量「都市計畫工業區檢討變更審議規範」業於 100 年 12 月 23 日修正，其有關容積獎勵項目及額度之新規定為「工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積(變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率)之 0.5 倍。但相關法令另有規定者，不在此限。」

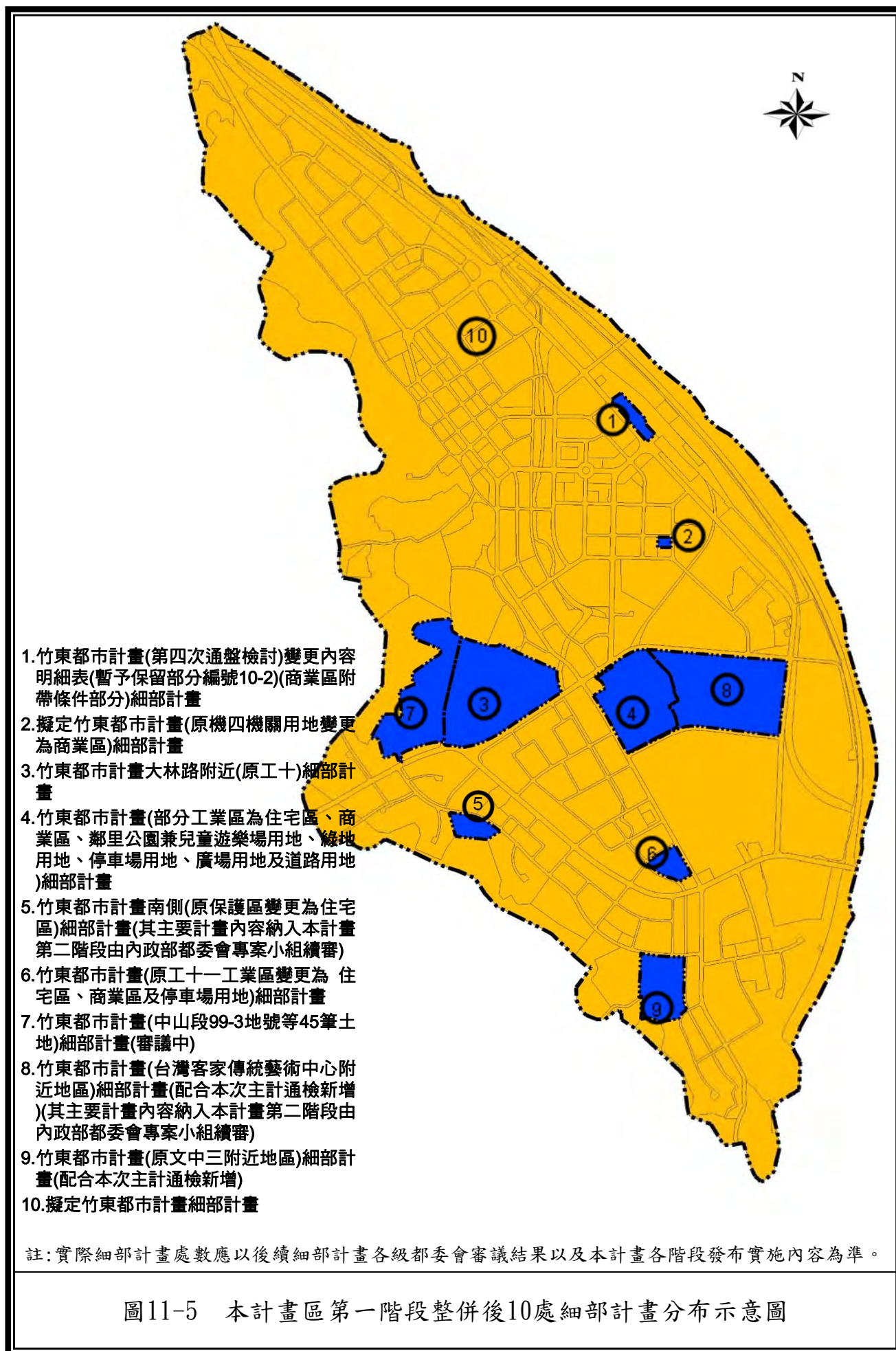
以及內政部於 103 年 1 月 3 日修正公布「都市計畫法台灣省施行細則」第 34-3 條，有關建築基地容積上限新規定為「一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。二、前款以外之地區：建築基地 1.2 倍之法定容積。」。

爰此，竹東台泥案有關容積獎勵項目及額度，修正如下，後續並應納入細部計畫通盤檢討併同修正土地使用分區管制要點之規定，容積獎勵適用項目部分，照縣府最新相關法令規定辦理。

1. 工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積(變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率)之 0.5 倍。但相關法令另有規定者，不在此限。
 2. 前開獎勵容積(含其他名目之獎勵容積)，其上限仍應依「都市計畫法台灣省施行細則」第 34-3 條，有關建築基地容積上限之規定辦理。
- (四)本次通盤檢討變更內容明細表第 2-4 案係變更鐵路用地為園道用地，配合將來自行車道之設置與使用，應於細部計畫土地使用分區管制要點另行訂定相關適當之管制措施。
- (五)本次通盤檢討變更內容明細表第 2-9 案係變更部分住宅區及全部自來水事業用地為自來水事業專用區，後續辦理細部計畫通盤檢討時應配合調整細部計畫土地使用分區管制內容，並敘明無增加或改變容許使用項目。
- (六)本次通盤檢討將主要計畫及細部計畫分離，並刪除原計畫土地使用分區管制要點，改納入細部計畫訂定。爰此，本次通盤檢討公告發布實施後，都市計畫擬定機關應儘速辦理細部計畫之擬定或通盤檢討作業，並依據各細部計畫區特性及主要計畫之指導，增修訂土地使用分區管制要點及都市設計管制事項。



圖11-4 本計畫區8處已發布實施細部計畫分布示意圖



伍、本次通盤檢討與「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」介面說明

一、辦理進度說明

本次通盤檢討於 101 年 4 月即辦理公開展覽，於 102 年 11 月 29 日訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」前已啟動法定程序。

本次通盤檢討於 106 年 6 月 20 日業經內政部都市計畫委員會專案小組審竣在案，惟本縣「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」規劃草案，於 106 年 6 月 20 日前仍尚未完成報請內政部營建署備查在案。

二、本次通盤檢討針對公共設施用地檢討或變更，與「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之變更回饋標準是否一致及其差異之處處理說明

本次通盤檢討涉及公共設施保留地變更為分區之類型，詳表 11-3 所示，並分類說明如后：

- (一)本次通盤檢討已針對公共設施保留地召開機關協調會(主要係針對非五項公共設施用地)，並依決議將無使用需求及具體事業及財務計畫者，全面納入本案檢討內容；與「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，其係針對無使用需求及具體事業及財務計畫者，予以解編，並以跨區整體開發方式進行專案通盤檢討；兩者精神均為解決公設保留地，並無衝突。
- (二)為避免增加未來執行過程，土地所有權人之疑義，本次通盤檢討結果，將前述機關協調會決議無使用需求之公共設施用地，屬無特別具公益性、急迫性之大面積塊狀公共設施用地，仍建議納入本縣「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理，此類型包括機七、市五、市六、市七、市九、公(兒)一等公共設施用地。
- (三)屬具有公益性、急迫性之大面積塊狀公共設施用地(含周邊未開闢道路)，納入本次通盤檢討辦理(詳變更內容明細表第 2-20 案)，其不納入本縣「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理之理由說明如后：
 1. 變更內容明細表第 2-20 案之公益性及必要性
 - (1)本變更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，俟並本變案通過案即可進行後續作業。

(2)本變更案範圍西南側現況為竹東鎮立游泳池，考量鎮民運動休閒需求，應予妥善保留，爰本變更案依該游泳池範圍及併鄰近用地，一併規劃為體育場用地(體二)。

(3)本變更案配合竹東臺大醫院現況使用範圍，併鄰近分區劃設醫院用地。

(4)現行文中三用地西側尚有 10 公尺南北向計畫道路未取得開闢，考量本案開發後道路系統之完整性及為加速公共設施保留地之取得，一併納入本變更案範圍。

2. 變更內容明細表第 2-20 案土地所有權人領回比例

(1)依本變更案財務評估結果顯示，本案共同負擔比例約 52%(地主領回約 48%)(未來應依地政主管核定之重劃計畫書內容為準)，依平均地權條例第 60 條第 3 項略以「共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。」，爰本變更案自民國 106 年 7 月 17 日至 106 年 8 月 1 日止進行問卷普查，本變更案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，符合前開規定。

(2)依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限。惟營建署已於各縣市整體構想工作會議結論敘明，為利後續與民眾溝通，則依市地重劃相關負擔以不超過 45%規定辦理。

(3)故本變更案地主領回比例約為 48%(未來應依地政主管核定之重劃計畫書內容為準)，仍符合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之規定。

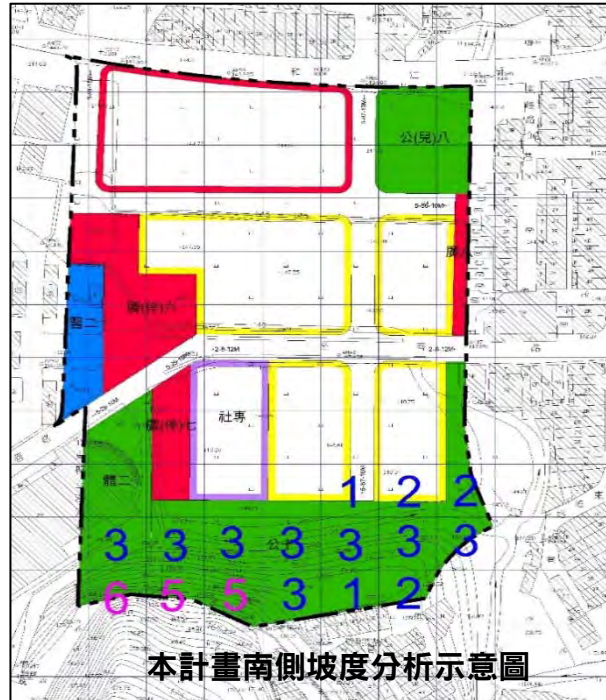
3. 變更案範圍無法全部僅作為可建築用地使用，納入公共設施保留地專案通盤檢討，亦無法再包裹更多之公設保留地

(1)考量本變更案範圍南側土地坡度陡峭，無法作為可建築用地規劃，且本變更案需設置滯洪設施與劃設必要性公共設施之需求。

(2)本變更案配合山坡地分布範圍、坡度陡峭地區及既有水路，規劃為公園、體育場用地，提供本地區景觀、休閒遊憩及滯洪防災等功能。

4. 本變更案對公設專檢之替代貢獻

本變更案新增 1.4196 公頃五項公共設施用地(約佔本變更案範圍 33.77%)，有助於本縣「公共設施保留地專案通盤檢討」案解編本計畫區其他屬公共設施保留地之五項公共設施用地。



(四)配合都市計畫重製檢討變更、屬於事業用地、私立學校之公共設施用地部分，依本縣通案性原則，考量土地

所有權人並無因變更而增加利得，爰免予回饋，對地主利益並無產生影響，其包括變更內容明細表第 1-4、1-6、1-9、2-15、2-19-3 案。

(五)建物密集或零星狹小之公共設施用地解編，因納入本縣「公共設施保留地專案通盤檢討」辦理，恐將造成跨區整體開發之執行困擾或無具體明顯之效益，故納入本次通盤檢討辦理，惟其回饋比例雖仍依照「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」，但其代金計算基礎已由公告現值加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)，調整為公告現值加四成及市價，兩者較高者為計算基準，其包括變更內容明細表第 2-3、2-12、2-13、2-14、2-16、2-17-1、2-19-2 案。

表 11-3 本次通盤檢討涉及公共設施保留地變更為分區之類型彙整表

變更類型/ 開發方式	變更編號	用地名稱	變更範圍	理由
具公益性、及迫 性/ 整體開發 (市地重劃)	2-20	文中三、道 路	全部變更 (塊狀、道路)	1.具公益性及必要性 2.土地所有權人領回土地比例符合「都市計畫 公共設施保留地檢討變更作業原則」 3.地形條件限制，納入公設專檢無法再包裹更 多公保地 4.新增五項公設有助公設專檢案解編其他五 項公設 5.文中三原被土地所有權人聲請收回，經檢討 文中用地尚符合需求。
重製檢討變 更、事業用地、 私立學校/ 配合現況免予 回饋	2-9	自來水事 業用地	全部變更 (塊狀)	1.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。 2.考量土地所有權人並無因變更而增加利 得，爰免予回饋，對地主利益並無產生影響
	1-4 1-6	文小用地	局部變更 (零星)	1.非屬徵收土地清冊及目前實際使用範圍。 2.考量土地所有權人並無因變更而增加利 得，爰免予回饋，對地主利益並無產生影響。
	2-15	文小用地	局部變更 (零星、帶狀)	1.部分水利地位於竹東鎮立幼兒園校地山 坡與竹東大圳交界處，無使用需求，故檢討 變更為保護區。 2.考量土地所有權人並無因變更而增加利 得，爰免予回饋，對地主利益並無產生影響。
	2-19-3	私立上智 學校用地	局部變更 (塊狀)	1.確認學校實際使用範圍變更為文教區(供私 立上智國小使用)。 2.考量土地所有權人並無因變更而增加利 得，爰免予回饋，對地主利益並無產生影響。
建物密集或零 星狹小/ 回饋、協議書	2-3	道路	局部變更 (零星、帶狀)	配合道路系統完整性，取消囊底路。
	2-12-1 2-12-2	道路	局部變更 (零星、截角)	配合現況調整為標準道路截角。
	2-13	機關	局部變更 (塊狀)	機三用地範圍內私有地部分無用地需求。
	2-14	市場	局部變更 (零星)	市三用地範圍內私有地部分無用地需求。
	2-16	文小用地	局部變更 (零星)	文小用地範圍內私有地部分無用地需求。
	2-17-1	文小用地	局部變更 (零星)	文小用地範圍內私有地部分無用地需求。
	2-19-2	私立上智 學校用地	局部變更 (零星)	私立上智學校用地部份土地現況已作住宅使 用，非上智國民小學校地實際使用範圍。

陸、其他

一、變更內容涉及以市地重劃方式開發者，應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

(一)請於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、圖報由本部逕予核定後實施；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，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二)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。

二、本次通檢新增之市地重劃部分，應予補充其重劃之必要性及開發意願等可行性評估資料後納入計畫書(變更內容明細表第 2-20 案之重劃可行性評估(含開發意願)及地政主管機關認可函詳附件十九，其餘應視本計畫第二階段內政部都市計畫委員會專案小組續審結果予以補充)。

三、後續應辦事項：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。

四、本案都市計畫圖業重新製作完成並為通盤檢討作業之基本圖，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定略以：「…。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」辦理。

五、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。