

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-
新竹縣轄部分(竹東鎮部分)
(配合 122 線(中興路)銜接新竹科學園區
新闢道路)-部分河川區及河道用地兼供
道路使用變更案

變更機關：新竹縣政府
中華民國一〇八年四月

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分（竹東鎮部分）（配合122線（中興路）銜接新竹科學園區新闢道路）—部分河川區及河道用地兼供道路使用變更案

一〇八年四月

新竹縣變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都市計畫名稱	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮部分)(配合 122 線(中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)-部分河川區及河道用地兼供道路使用變更案		
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		
	再 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	縣 級		

新 竹 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項	目	說	明
會 審 核 結 果	部	級	

【目錄】

壹、緒論.....	1
貳、現行計畫概要.....	5
參、變更法令依據.....	12
肆、發展現況分析.....	12
伍、變更理由及內容.....	19
陸、實施進度及經費.....	24

附件一 個案變更核准文件

附件二 經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080
號函

附件三 內政部民國 107 年 11 月 16 日台內地字第 10700795802 號

【圖目錄】

圖 1	計畫位置示意圖	3
圖 2	變更位置示意圖	4
圖 3	現行變更新竹科學園區特定區主要計畫都市計畫示意圖	11
圖 4	計畫範圍現況圖	14
圖 5	本計畫區周邊交通路網圖	17
圖 6	本計畫變更內容示意圖	21
圖 7	本次變更後計畫示意圖	22

【表目錄】

表 1	歷次都市計畫變更綜理表	5
表 2	現行都市計畫土地使用計畫面積表	10
表 3	計畫範圍周邊道路幾何型態與停車管制現況彙整表	16
表 4	變更範圍土地權屬統計表	18
表 5	變更內容綜理表	20
表 6	變更主要計畫土地使用面積表	23
表 7	實施進度及經費表	25

壹、緒論

一、計畫緣起

新竹科學園區成立於民國 69 年，近幾年來竹科產值均達新台幣 1 兆元以上，入區核准廠商家數已逾 520 家以上，就業人數超過 15 萬人，是國內科技發展發展重鎮；目前新竹科學園區與高鐵新竹站區之聯絡主要係以 117 縣道經經國大橋轉文興路，或由 122 縣道、公道五路經新中正大橋轉 120 縣道東興路，於上下班尖峰時刻上述道路及中山高竹北交流道與新竹交流道皆已呈現飽和狀態；為解決新竹科學園區週邊道路交通擁擠問題，新竹縣政府規劃建設從竹北高鐵特定區直達新竹科學園區之交通路網，利用高鐵橋下兩側土地，新建高鐵橋下延伸至竹科道路工程。

在台灣高鐵通車後，新竹科學園區之旅客多取道縣道 122 線、117 線及 120 線，往新竹六家車站搭乘高鐵，隨著竹北市之快速蓬勃發展，聯外道路交通量急速增加，該等道路於尖峰時間已出現壅塞現象，亟需興闢新竹六家高鐵車站之專用連外道路，以紓緩區內道路之交通負荷，提高道路服務水準，促進高科技經濟發展。

122 線(中興路)銜接新竹科學園區之新闢道路位於新竹科學工業園區特定區主要計畫，考量交通現況瓶頸及南北串連高鐵新竹車站特定區、新竹生醫園區、台灣知識經濟旗艦園區、二三重都市計畫區與新竹科學園區等區域，劃設部分用地變更為道路用地之配置，以促進土地有效之利用。

惟用地徵收時，部分土地使用分區為河道用地兼供道路使用及河川區(排水使用)兼供道路使用，致土地主管機關為水利署，非報請徵收案件道路主管機關(詳附件二)，恐有行政作業不完備之虞；且以上用地雖有無妨礙都市計畫證明，惟河川區(排水使用)兼供道路使用非屬公共設施，因此不適用都市計畫法第 48 條辦理徵收用地取得之條件(詳附件三)，遂提本次變更計畫。

爰此，將河道用地兼供道路使用變更為道路用地、河川區(排水使用)兼供道路使用變更為道路用地兼供河川使用(排水使用)；且業經新竹縣政府核准(詳附件一)依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更為在案。

二、計畫位置及範圍

(一)計畫位置

新闢道路路線起點為縣道 122 線道路(中興路四段)高鐵橋下路口，迄點位於新竹科學工業園內之力行路，全長約 1.31 公里，位於「新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)」及「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(竹東鎮部分)」，計畫位置如圖 1 所示。

(二)變更範圍

本計畫範圍北臨縣道 122(中興路)；南至新竹科學工業園內之力行路，全長約 1.31 公里，面積約 3.23 公頃，變更範圍詳圖 2 所示；將針對部分河川區(排水使用)兼供道路使用及河道用地兼供道路使用變更，以配合未來道路徵收、開闢之需要，面積為 0.1786 公頃。

貳、現行計畫概要

一、發布實施經過

新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國 70 年發布實施，爾後新竹科學工業園區特定區主要計畫分轄區進行通盤檢討，並於民國 96 年 12 月發布實施「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】」。

目前現行計畫為民國 107 年 7 月發布實施「變更新竹科學園區特定區主要計畫（新竹縣轄部分(竹東鎮部份)(配合 122 縣(中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)(第二階段))」，歷次計畫歷程如下表。

表 1 歷次都市計畫變更綜理表

編號	都市計畫案名	發布實施日期文號
1	擬定新竹科學工業園區特定區主要計畫	台灣省政府 70.5.20 府建都字第 49088 號
2	擬定新竹科學工園區特定區計畫(第一通盤檢討)案	台灣省政府 80.7.25 府建都字第 67451 號
3	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	台灣省政府 84.2.27 府建都字第 36784 號
4	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)	台灣省政府 86.3.25 府建都字第 28156 號
5	訂定新竹科學工業園區特定區主要計畫(土地使用分區管制要點)	新竹縣政府 86.9.13 府工都字第 64120 號
6	變更新竹科學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)書	新竹縣政府 90.3.7 府工都字第 22336 號
7	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)案	新竹縣政府 92.8.20 府工都字第 0920093610-2 號
8	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣部分)(部分工業區、農業區、保護區綠地及公園用地為道路用地-竹市三線)案	新竹縣政府 95.11.24 台內營字第 0950183359 號
9	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】	新竹縣政府 96.12.7.府工都字第 0960168870B 號
10	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	新竹縣政府 98.2.3.府工都字第 0980005802B 號

編號	都市計畫案名	發布實施日期文號
11	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)	新竹縣政府 99.3.19 府工都字第 0990037805B 號
12	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)案	1.草案階段(再公展) 2.說明會：民國 99 年 6 月 16 日 3.公開展覽：99 年 5 月 26 日起至 99 年 6 月 24 日。
13	擬定竹東鎮(工研院附近地區)細部計畫	
14	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮部份)(配合 122 縣中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)案(第一階段)	新竹縣政府 106.07.27 府產城字第 1060092763B 號。
15	變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮部份)(配合 122 縣中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)案(第二階段)	新竹縣政府 107.07.09 府產城字第 1070086402B 號。

資料來源：新竹縣政府都市計畫網及本計畫整理(108 年 1 月)。

二、現行計畫概述

(一)變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮部份)(配合 122 縣中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)案(第二階段))都市計畫概述

1.計畫範圍、年期及人口

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，都市計畫面積為 453.94 公頃。

新竹科學工業園區特定區主要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。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。

2.土地使用分區及公共設施計畫

現行變更新竹科學園區特定區主要計畫（新竹縣轄部分(竹東鎮部份)(配合 122 縣(中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)(第二階段))都市計畫之土地使用分區及公共設施計畫詳圖 3 及表 2 所示，分述如后：

(1)土地使用計畫

現行計畫之土地使用分區包括住宅區、工業區、零星工業區、研究專用區、農業區、保護區、河川區(排水使用)等，面積合計 343.6895 公頃，佔計畫總面積 75.71%。

- A.住宅區：劃設住宅區面積計 3.9453 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 0.87%。
- B.工業區：主要為竹科三期發展用地，目前尚未開發，面積 226.3264 公頃，佔計畫面積(竹東鎮部分)之 49.86%。
- C.零星工業區：位於竹東鎮中興路沿線附近以及二重國中南側，面積計 6.6276 公頃，佔計畫面積(竹東鎮部分)之 1.46%。

- D.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，估計畫面積(竹東鎮部分)之 9.57%，研究專用區得為電力設施使用。
- E.農業區：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%。
- F.保護區：位於計畫區之南側及工業技術研究院旁，面積計 53.2159 公頃，估計畫面積(竹東鎮部分)之 11.72%。
- G.河川區(排水使用)：位於柯子湖溪，面積計 8.7054 公頃，估計畫面積(竹東鎮部分)之 1.92%。
- H.河川區(排水使用)兼供道路使用：位於柯子湖溪，面積計 0.5048 公頃，估計畫面積(竹東鎮部分)之 0.11%。

(2)公共設施計畫

現行計畫之公共設施用地包括機關用地、文中用地、公園用地、綠地用地、電路鐵塔用地、高速鐵路用地、道路用地(含高速公路用地)、河道用地等，面積合計 110.2538 公頃，估計畫總面積 24.29%。

- A.機關用地：為現有新竹縣警察局二重埔派出所，面積 0.0500 公頃，估計畫面積（竹東鎮部分）之 0.01%。
- B.文中用地：為現有二重國中，面積 3.4572 公頃，估計畫面積（竹東鎮部分）之 0.76%。
- C.公園用地：配合整體規劃劃設公園用地三處，面積合計 51.8071 公頃，估計畫面積（竹東鎮部分）之 11.41%。
- D.綠地用地：依實際需要劃設綠地三處，計畫面積合計 8.2287 公頃，估計畫面積（竹東鎮部分）之 1.81%。
- E.電路鐵塔用地：劃設電路鐵塔用地四處，計畫面積為 0.0762 公頃，估計畫面積（竹東鎮部分）之 0.02%。
- F.高速鐵路用地：高速鐵路南北貫穿本計畫區，位於計畫區西側，計畫面積 6.6205 公頃，估計畫面積（竹東鎮部分）之 1.46%。
- G.高速鐵路兼供道路使用：計畫面積為 0.0009 公頃，估計畫面積（竹東鎮部分）之 0.00%。
- H.道路用地(含高速公路用地)：計畫區內道路系統包括高速公路及區內主要道路，計畫面積合計 38.9520 公頃，估計畫面積（竹東

鎮部分)之8.58%。

I.河道用地：依現有柯子湖溪及其支流劃設為河道用地，計畫面積為1.0604公頃，佔計畫面積（竹東鎮部分）之0.23%。

J.河道用地兼供道路使用：計畫面積為0.0008公頃，佔計畫面積（竹東鎮部分）之0.00%。

(二) 本計畫範圍現行都市計畫概述

本計畫為配合新闢道路所需之道路用地配置，變更範圍內使用分區為部分河川區(排水使用)兼供道路使用及河道用地兼供道路使用，面積合計0.1786公頃。

表 2 現行都市計畫土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積		
		計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
土地使用分區	住宅區	3.9453	0.87	0.99
	工業區	226.3264	49.86	56.63
	零星工業區	6.6276	1.46	1.66
	研究專用區	43.4555	9.57	10.87
	農業區	0.9086	0.20	-
	保護區	53.2159	11.72	-
	河川區(排水使用)	8.7054	1.92	2.18
	河川區(排水使用) 兼供道路使用	0.5048	0.11	0.13
	小計	343.6895	75.71	72.46
公共設施用地	機關用地	0.05	0.01	0.01
	文中用地	3.4572	0.76	0.87
	公園用地	51.8071	11.41	12.96
	綠地用地	8.2287	1.81	2.06
	電路鐵塔用地	0.0762	0.02	0.02
	高速鐵路用地	6.6205	1.46	1.66
	高速鐵路 兼供道路使用	0.0009	0.00	0.00
	道路用地	38.952	8.58	9.75
	河道用地	1.0604	0.23	0.27
	河道用地 兼供道路使用	0.0008	0.00	0.00
	小計	110.2538	24.29	27.59
合計		453.9433	100.00	-
都市發展用地		390.6086	-	100.00

註：1.百分比(1)係為估計畫總面積比；百分比(2)係為佔都市發展用地面積比。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區。

3.表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮部份)(配合 122 縣(中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)案(第二階段)、歷次變更書圖及本計畫整理。

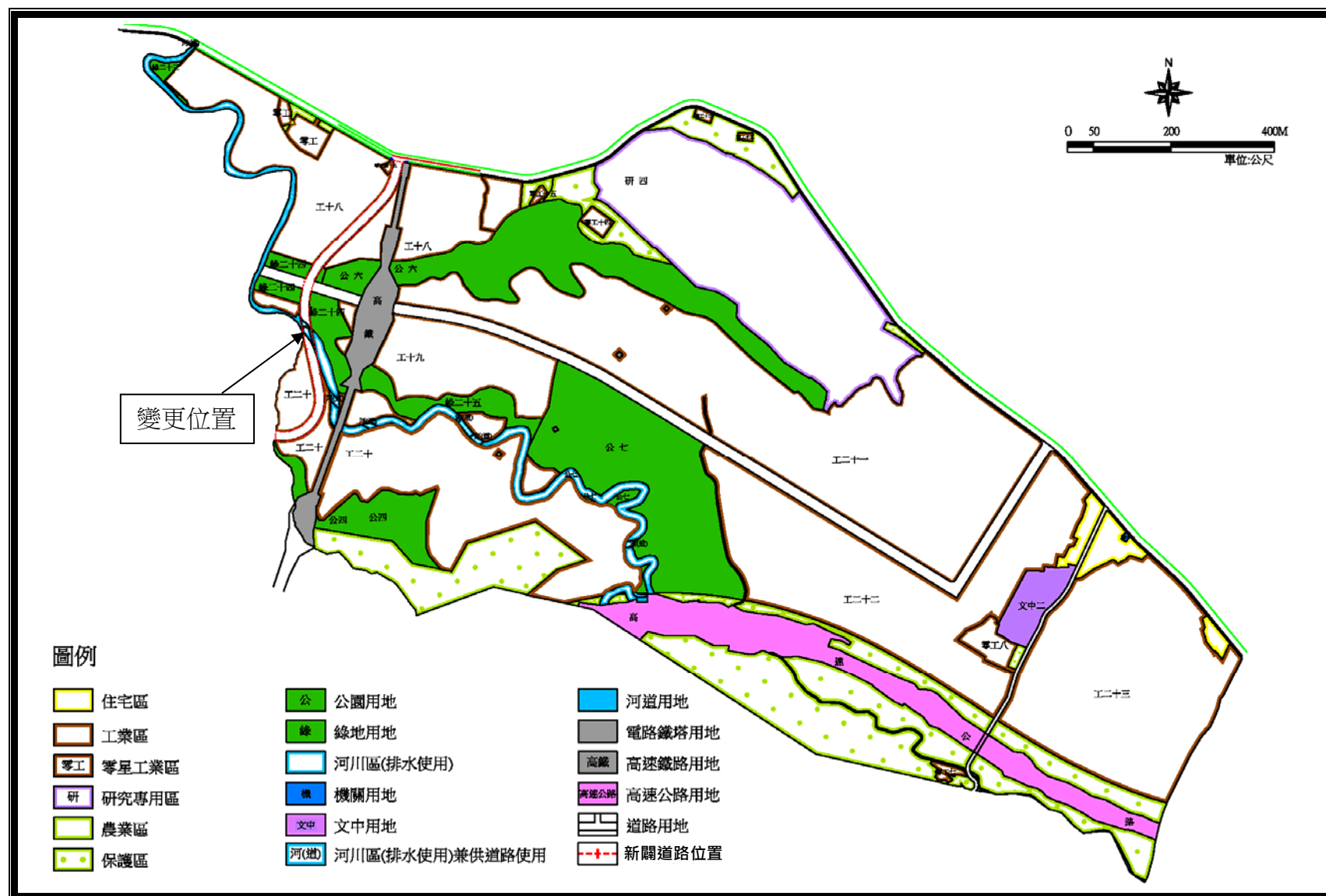


圖 3 現行變更新竹科學園區特定區主要計畫都市計畫示意圖

參、變更法令依據

經新竹縣政府 108 年 4 月 3 日府產城字第 1085200353 號同意在案(詳附件一)，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款：為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

肆、發展現況分析

一、計畫範圍土地使用現況

中興路四段 801 號與高鐵高架橋交會處，中興路道路配置現況為雙向四車道，中央以護欄實體分隔。計畫路線沿高速鐵路西側往南銜接力行路，其中工程起點至柯湖路一段間約 350m 路段沿既有農地佈設，現況除中興路路口處為一玻璃工廠外，其餘目前皆為無耕作之農地。

後續路段原則上盡量利用既有農路及柯湖路進行拓寬改善，同時避免拆除既有建物及盡量減少農田畸零地之產生。柯湖路一段現況寬度約為 5~6m，為雙向無中央標線之道路，部分路段狹窄以致車輛會車不易計畫路線將跨越既有柯子湖溪，至中強光電廠房北側向西與力行路相接，詳圖 4。

(一)工程起點(0K+000)

屬「新竹科學工業園區特定區計畫-新竹縣轄區(竹東鎮部分)」之工業區及零星工業區用地，現況除工程起點為玻璃工廠使用外，其餘土地目前並無利用，土地使用現況如照片 1。



(二)柯湖路一段

本計畫路線於柯子湖一段部分屬「新竹科學工業園區特定區計畫-新竹縣轄區」之綠地、公園用地、道路用地及工業區用地，現況道路約 5~6m，於部分路段有零星住宅，土地使用現況如照片 2。



(三)柯湖路一段往科學園區

本路段屬「新竹科學工業園區特定區計畫-新竹縣轄區」及「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)」之工業區及河道用地，現況大多為林木生長，部分菜園及果樹種植，土地使用現況如照片 3。



(四)里程 1k+000 附近

本路段屬「新竹科學工業園區特定區計畫-新竹縣轄區(竹東鎮部分)」之工業區用地，計畫路線從照片 4 中之建物左側通過，土地現況為香蕉種植。



(五)世界先進公司入口道路至工程終點

工程終點附近屬「新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)」之工業區及道路用地，現況為世界先進公司入口道路及中強光電第一停車場使用，土地使用現況如照片 5。





圖 4 計畫範圍現況圖

二、計畫範圍周邊交通運輸系統現況及服務水準

(一)交通運輸系統現況

本計畫道路位於新竹科學園區東側，北起於縣道 122 線(中興路四段高鐵橋下方)南迄於新竹科學園區東側力行路之縣市交界處，為新竹高鐵橋下道路第一期(興隆路四段至公道五路一段(興隆大橋)-已於民國 104 年 7 月完工通車)、第二期工程(公道五路至縣道 122 線-設計中)往南延伸銜接之道路，現況周邊主要道路系統包括縣道 122 線(中興路四段)、縣道 117 線(慈雲路)、公道五路一段、力行路及柯湖路一段等，現況道路幾何特性彙整如表 3 所示，說明如下：

1.縣道 122 線(中興路四段)

縣道 122 線西起新竹市北區南寮，東至新竹縣五峰鄉土場，全長約 51 公里，為新竹縣市東西向主要道路之一，於新竹縣竹東鎮竹中路(竹 48 線)至工業技術學院(中興院區)路寬約 20 公尺，採中央實體分隔，車道配置為雙向各 1 快車道及 1 混合車道，路邊開放停車管制。

2.公道五路一段

公道五路亦是新竹縣市東西向主要道路之一，目前往東已通車銜接至新中正大橋，於公道五路一段(高鐵橋下)路寬約 60 公尺，採中央及快慢分隔，車道配置為雙向 4 快車道及 4 慢車道，兩側開放停車管制，人行道寬約 3 公尺。

3.慈雲路(縣道 117 線)

慈雲路為縣道 117 線之一段，亦是國道 1 號東側竹北市進入新竹科學園區南北向主要道路，於公道五路二段至新竹科學園區(新竹市東區路段)路寬約 25 公尺，採中央實體分隔，車道配置為雙向 4 車道及 2 慢車道，路邊禁止停車管制，兩側人行道寬 2.0 公尺。

4.力行路

力行路為新竹科學園區東側環形道路，北接園區一路南至寶山路，為本計畫道路之工程終點銜接道路，現況於介壽路至風空路路寬約 50 公尺，採中央及快慢分隔，車道配置為雙向 4 快車道及 4 慢車道，路邊禁止停車管制，兩側人行道寬約 2.5 公尺。

5. 柯湖路一段

科湖路一段北起於縣道 122 線(中興路四段)，南接竹 46 線(水仙路)，為竹東鎮往返寶山鄉之地區道路，現況柯湖路一段為路寬約 6 公尺之無分隔雙向道，路邊開放停車管制，兩側無人行道系統。

表 3 計畫範圍周邊道路幾何型態與停車管制現況彙整表

道路名稱	路段起訖	路寬 (公尺)	分隔型態	雙向車道數			路邊停車管制		人行道寬 (公尺)
				慢	快	混合	禁止	開放停車	
中興路四段 (縣道 122 線)	竹中路 工研院	20	中央分隔	2	-	2		V	-
慈雲路 (縣道 117 線)	公道五路 竹科園區	25	中央分隔	4	-	2	V		2
公道五路一段	高鐵橋下	40	中央分隔	4	-	4		V	3
力行路	介壽路 風空路	50	中央及快 慢分隔	4	4	-	V		2.5
柯湖路一段	全線	6	無標線	-	-	2		V	-

資料來源：122 線(中興路)銜接新竹科學園區新闢道路可行性評估(含初步規劃)-路線規劃成果期末報告。



圖 5 本計畫區周邊交通路網圖

三、變更範圍土地權屬

本案位於新竹縣竹東鎮柯子湖段，變更面積為 1786m²，範圍內共包含四筆地號(344-11、344-13、32-19、32-20)，公私共有土地約 963m²，佔全區 53.92%，依據土地登記簿謄本，其公、私有持分面積分別為 909.11m² 及 53.89m²；未登錄地約 622m²，佔全區 34.83%；私有地約 201m²，佔全區 11.25%，詳表 4

表 4 變更範圍土地權屬統計表

類別	所有權人	面積(m ²)	面積(公頃)	百分比(%)
公私共有	私有地主與中華民國	963	0.0963	53.92
未登錄	-	622	0.0622	34.83
私有地	私有地主	201	0.0201	11.25
合計		1786	0.1786	100.00%

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。
資料來源：本計畫整理。

伍、變更理由及內容

一、變更理由

本次變更區位於「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(竹東鎮部分)」之西側，主要內容為河道用地兼供道路使用變更為道路用地、河川區(排水使用)兼供道路使用變更為道路用地兼供河川使用(排水使用)。變更理由如下：

(一)符合用地徵收適法性

原土地使用分區主管機關為水利署，非報請徵收案件道路主管機關，具有行政作業不完備之疑慮；且河川區(排水使用)兼供道路使用非屬公共設施，故不適用都市計畫法第 48 條辦理用地徵收。依據經濟部水利署 97 年 11 月 10 日水字第 097117001080 號函(詳附件二)之內容，將新闢道路所需之跨越河川區部分變更為「道路用地兼供河川使用(排水使用)」。

(二)調整使用分區，符合使用行為

原「河道用地兼供道路使用」面積狹小、畸零，已失去水道使用需求，考量未來新闢道路後的管理及維護問題，將其變更為道路用地，以便主管機關辦理後續之作業。

二、變更內容

本計畫變更內容詳表 5、表 6 及圖 6 所示。

表 5 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	高鐵西側-變更道路中段之柯子湖溪	河川區(排水使用)兼供道路使用(0.1778 公頃)	道路用地兼供河川使用(排水使用)(0.1778 公頃)	1.原土地使用分區主管機關為水利署，非報請徵收案件道路主管機關，具有行政作業不完備之疑慮；且河川區(排水使用)兼供道路使用非屬公共設施，故不適用都市計畫法第 48 條辦理用地徵收。依據經濟部水利署 97 年 11 月 10 日水字第 097117001080 號函(詳附件二)之內容，將新闢道路所需之跨越河川區部分變更為「道路用地兼供河川使用(排水使用)」。 2.原「河道用地兼供道路使用」面積狹小、畸零，已失去水道使用需求，考量未來新闢道路後的管理及維護問題，將其變更為道路用地，以便主管機關辦理後續之作業。	
2	高鐵西側-變更道路中段之柯子湖溪	河道用地兼供道路使用(0.0008 公頃)	道路用地(0.0008 公頃)		
總計			0.1786 公頃		

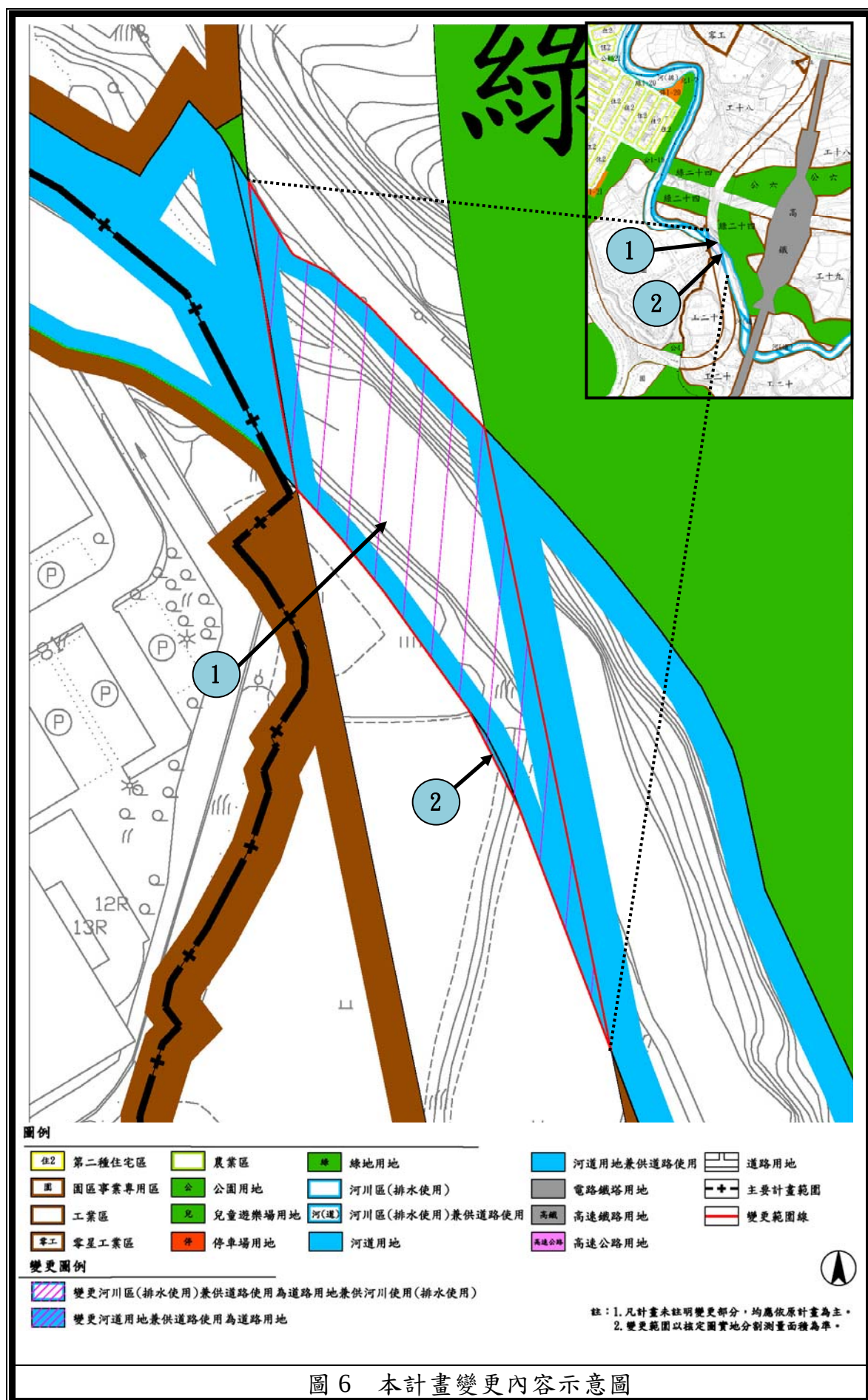
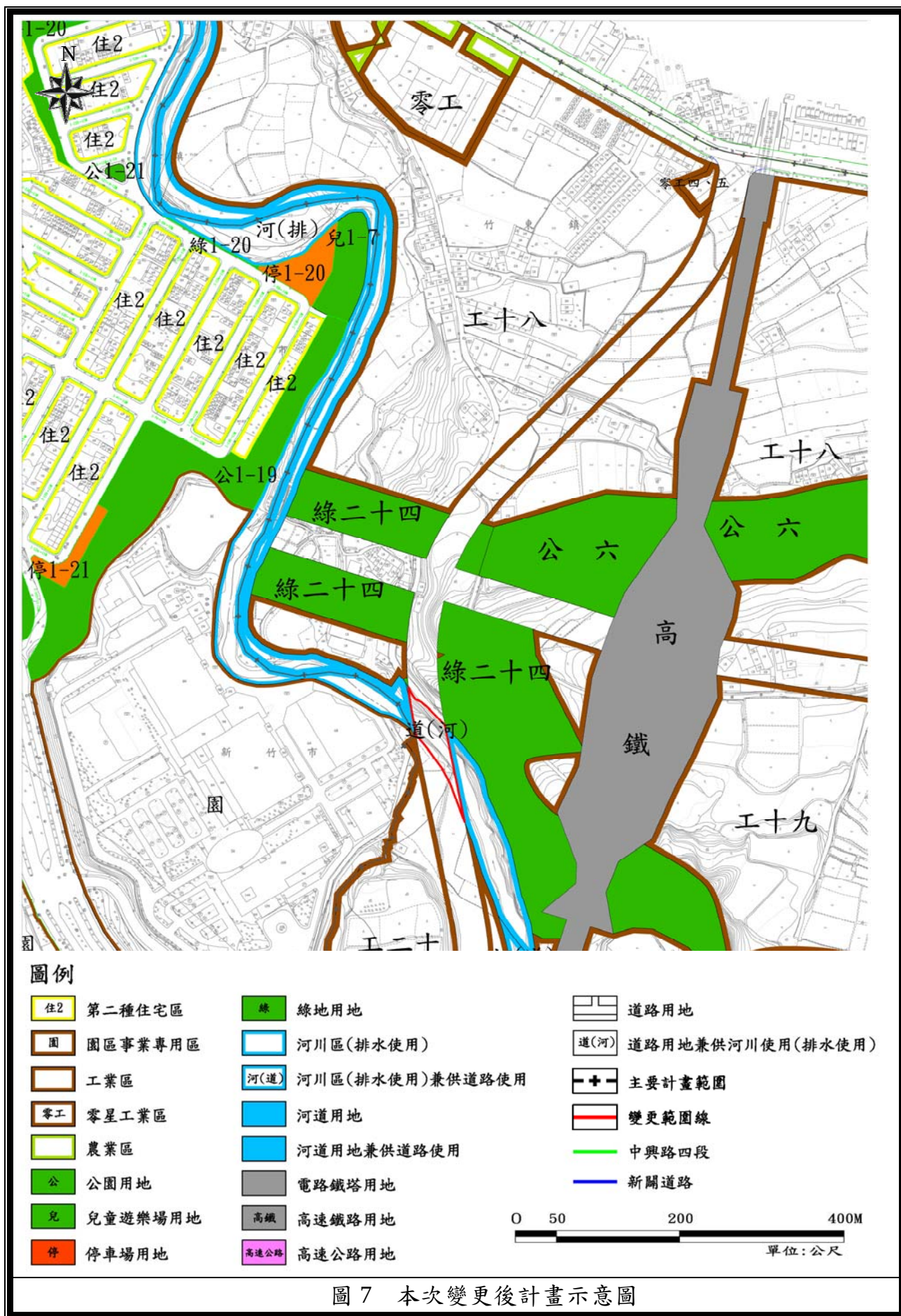


圖 6 本計畫變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製

表 6 變更主要計畫土地使用面積表

項目		現行 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫面積		
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
土地 使用 分區	住宅區	3.9453		3.9453	0.87	1.01
	工業區	226.3264		226.3264	49.86	57.92
	零星工業區	6.6276		6.6282	1.46	1.70
	研究專用區	43.4555		43.4555	9.57	11.12
	農業區	0.9086		0.9086	0.20	-
	保護區	53.2159		53.2159	11.72	-
	河川區(排水使用)	8.7054		8.7054	1.92	-
	河川區(排水使用) 兼供道路使用	0.5048	-0.1778	0.3270	0.07	-
	小計	343.6895	-0.1778	343.5123	75.67	71.74
公共 設施 用地	機關用地	0.0500		0.0500	0.01	0.01
	文中用地	3.4572		3.4572	0.76	0.88
	公園用地	51.8071		51.8071	11.41	12.26
	綠地用地	8.2287		8.2287	1.81	2.11
	電路鐵塔用地	0.0762		0.0762	0.02	0.02
	高速鐵路用地	6.6205		6.6205	1.46	1.69
	高速鐵路 兼供道路使用	0.0009		0.0009	*1	*2
	道路用地	38.9520	0.0008	38.9528	8.58	9.97
	河道用地	1.0604		1.0604	0.23	0.27
	道路用地兼供 河川區(排水使用)	0	0.1778	0.1778	0.04	0.05
	河道用地 兼供道路使用	0.0008	-0.0008	0.0000	0.00	0.00
	小計	110.2538	0.1778	110.4316	24.33	28.26
	合計		453.9433	0.0000		100.00
都市發展用地		390.6086	0.1778	390.7864	-	100.00

註：1.百分比(1)係為估計畫總面積比；百分比(2)係為佔都市發展用地面積比。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區。

3.表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

4.「+」表示增加面積，「-」表示減少面積，「*」表示面積小於 0.01 百分比。

「*1」實際百分比為 0.0001；「*2」實際百分比為 0.0002。

陸、實施進度及經費

一、實施進度

配合新竹縣政府辦理期程而定，預定完成期限為 109 年底。

二、開發方式

本案土地權屬大抵為私有地主所有，原使用分區不適用都市計畫法第 48 條辦理徵收用地取得之條件，業經新竹縣政府核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更，以便適法辦理徵收。

私有地採協議價購取得，若協議不成採用「土地徵收條例」第 3 條第 1 項第 2 款：國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：第 2 款、交通事業。公有地分屬財政部國有財產署管有，故公有土地採公地撥用方式取得；未登錄地依土地法第 53 條規定，無保管或使用機關之公有土地及因地籍整理而發現之公有土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為國有。

三、開發經費

新闢道路所有開發經費由內政部營建署補助與新竹縣政府編列預算共同負擔，預定建設完成時程為民國 109 年。新闢道路所需用地面積約為 32,301.97m²，其中公有地約 3,568.77m²，私有地約 21,992.63m²，未登錄約 3,760.78m²，私有地部份依市價估算，參考內政部不動產交易實價查詢系統登錄之實際交易案例估算，鄰近住宅區土地市值平均約為 29,200 元/m²，土地徵購費用約為 72,919.46 萬元、地上物補償費用約為 3140.01 萬元、整地及工程費約為 94,246.11 萬元，新闢道路之開發總經費，約 170,305.6 萬元。

本次變更報核範圍工程所需用地面積約為 1,786m²，其中公有土地約 53.89m²，私有地約 1110.11m²，未登錄約 622m²，土地徵購及地上物補償費用約為 3,241.53 萬元、整地及工程費約為 4,014.88 萬元，故本案所需之開發總經費，約 7,037.08 萬元，詳表 7 所示。

表 7 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)		土地取得方式					開闢經費(單位：萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
			無償提供	協議價購	徵收	公地撥用	其他(辦理登記)	土地徵購及地上物補償費	整地及工程費	合計			
道路用地	公有地	0.0054				V		0	121.39	121.39	新竹縣政府	109年	營建署補助 內政部編列 與新竹縣政府 預算。
	私有地	0.1110		V	V			3,241.53	2,495.25	5,736.78			
	小計	0.1089						3,241.53	2,616.64	5,858.17			
	未登錄	0.0693					V	0	1398.24	1398.24			
	合計	0.1782						3,241.53	4,014.88	7,037.08			

註 1：本案開闢經費及預定完成時限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附件一

個案變更核准文件

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：簡筱芸
電話：03-5518101分機6211
傳真：03-5530557
電子信箱：10008139@hchg.gov.tw

受文者：本府工務處土木科

發文日期：中華民國108年4月3日
發文字號：府產城字第1085200353號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

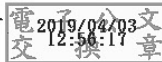
主旨：有關「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄案(竹東鎮部分)(配合122線(中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)-部分河川區及河道用地兼供道路使用」，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理1案，請查照。

說明：

- 一、依據本府108年03月21日府工土字第1083632347號書函及107年12月26日1073642096號簽呈辦理。
- 二、依上開簽呈說明略以：「依據107年4月16日台內營字第1071161874號函核定調整預算表，本案總預算618,000,000元，中央補助418,200,000元，為報經中央目的事業主管機關專案核准補助二分之一以上，且逾查核金額以上之重大工程」，並經簽奉核准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更，後續將協助辦理都市計畫法定程序。

正本：本府工務處土木科

副本：本府國際產業發展處城鄉發展科



附件二

經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日

經水地字第 09717001080 號函

地 址：
電 話：

經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號

聯絡人：陳家揚

聯絡電話：04-22501879#379

電子郵件：A630220@msl.wra.gov.tw

傳 真：04-22501622

本件發於98年02月13日
電傳至新北市政府(研)

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國97年11月10日

發文字號：經水地字第09717001080號

類別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：重申都市計畫範圍內道路與河川區之堤防(水防道路)重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、首揭都市計畫範圍內如有道路與河川區之堤防(水防道路)重疊或道路跨越河川區之情形時，道路主管機關應依「道路主管機關申請使用水利主管機關養護堤防(含水防道路)其構造物興建、養護、管理等處理原則」或「跨河建造物設置審核要點」規定先行徵得水利管理機關同意，合先敘明。
- 二、有關都市計畫道路與河川區之堤防(水防道路)重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則依該部分之土地是否徵收區分為：
 - (一) 土地尚未徵收者，由道路、水利主管機關協商何項計畫工程先行施作並依下列原則辦理：1、水利主管機關為整治工程需要辦理變更都市計畫及徵收者，劃設為「河川區兼供道路使用」。2、道路主管機關為施設道路、橋樑工程需要辦理變更都市計畫及徵收者，其因仍需受水利相關法規管制，故劃設為「道路用地兼供河川使用」。
 - (二) 土地已徵收者：若該土地之管理機關為水利主管機關，則劃設為「河川區兼供道路使用」；若管理機關為道路主管機關，則劃設為「道路用地兼供河川使用」。

三、至都市計畫範圍內道路與河道用地之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河道用地時，其土地使用分區名稱亦比照前開原則為「河道用地兼供道路使用」或「道路用地兼供河川使用」。

正本：內政部營建署、各縣市政府、本署各水資源局暨河川局

副本：本署河川海岸組、水利行政組、河川勘測隊

附件三

**內政部民國 107 年 11 月 16 日
台內地字第 10700795802 號**

檔 號：

保存年限：

內政部 書函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：朱鍊

聯絡電話：02-23565258

傳真：02-23976737

電子信箱：moi5800@moi.gov.tw

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國107年11月16日

發文字號：台內地字第10700795802號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：新竹縣政府為辦理高鐵橋下聯絡道延伸至竹科新闢工程（中興路至力行路段），申請徵收該縣竹東鎮頭重埔段316-265地號等60筆土地，涉及都市計畫疑義1案，請惠示卓見。

說明：

- 一、依據新竹縣政府107年11月6日府地徵字第1074213924號函辦理。
- 二、查經濟部水利署97年11月10日經水地字第09717001080號函說明二略以：「有關都市計畫道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則依該部分之土地是否徵收區分為：（一）土地尚未徵收者，由道路、水利主管機關協商何項計畫工程先行施作並依下列原則辦理：1、水利主管機關為整治工程需要辦理變更都市計畫及徵收者，劃設為『河川區兼供道路使用』。2、道路主管機關為施設道路、橋樑工程需要辦理變更都市計畫及徵收者，其因仍需受水利相關法規管制，故劃設為『道路使用兼供河川使用』。……」先予說明。
- 三、本案新竹縣政府依據都市計畫法第48條規定申請徵收旨揭土地，其中頭重埔段319-11地號及柯子湖段344-11、344-13、32-19、32-20地號等5筆土地，依案附該府核發徵收土地有無妨礙都市計畫證明書所示，其土地編定分區使用類別為河川區（排水使用）兼供道路用地，雖該證明書註明無妨礙都市計畫，惟該等土地都市計畫河川區（排水使用）兼供道路用地，由該府依都市計畫法第48條辦理用地



取得是否妥適？有無違反都市計畫法？因涉貴管，請惠示卓見。

四、檢送本案徵收土地有無妨礙都市計畫證明書影本1份供參。

正本：本部營建署

副本：新竹縣政府

電	子	公	文
交	換	章	

變更新竹科學工業園區特定區主要
計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮部分)
(配合 122 線(中興路)銜接新竹科學
園區新闢道路)-部分河川區及河道
用地兼供道路使用變更書

業務承辦：

主管人員：

變更機關：新竹縣政府

規劃單位：升揚工程顧問有限公司