

擴大及變更竹東主要計畫
(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)書
【依內政部都市計畫委員會第 911 次會議決議補辦公開展覽】

變更機關：新竹縣竹東鎮公所
中華民國一〇六年十二月

新竹縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條。 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。	
變更都市計畫機關	新竹縣竹東鎮公所	
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	無	
本 案 公 開 展 覽 之 期 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	民國 100 年 11 月 22 日竹鎮建字第 1000029098 號函公告辦理，公告期間自民國 100 年 11 月 25 日起至 100 年 12 月 24 日止計 30 天，刊登於民國 100 年 11 月 25、26、27 日青年日報第 7 版。
	公 展 開 覽	民國 101 年 4 月 27 日府產城字第 1010054775 號函公告公開展覽，公開展覽期間自 101 年 4 月 30 日起至 101 年 5 月 29 日止計 30 天。刊登於 101 年 4 月 30 日自由時報第 G2 版、5 月 1 日自由時報第 G1 版及 5 月 2 日自由時報第 G2 版。
	公 開 說 明 會	民國 101 年 5 月 17 日上午 9 時 30 分假竹東鎮中山社區活動中心 2 樓舉辦。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鎮 級	竹東鎮都市計畫委員會 101 年 1 月 19 日第 1 次會議及竹東鎮都市計畫委員會 101 年 3 月 9 日第 2 次會議審議通過
	縣 級	新竹縣都市計畫委員會 101 年 8 月 13 日第 260 次會議、新竹縣都市計畫委員會 102 年 12 月 25 日第 270 次會議、及新竹縣都市計畫委員會 104 年 2 月 9 日第 277 次會議審議通過。
	部 級	內政部都市計畫委員會 106 年 11 月 7 日第 911 次會議審議通過。

擴大及變更竹東主要計畫
(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)書
【依內政部都市計畫委員會第 911 次會議決議補辦公開展覽】

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

變更機關：新竹縣竹東鎮公所
中華民國一〇六年十二月

目 錄

第一章 緒論	
壹、計畫緣起與目的.....	1-1
貳、辦理依據.....	1-2
參、計畫位置與範圍.....	1-2
第二章 現行計畫概要	
壹、發布實施經過.....	2-1
貳、現行計畫概述.....	2-1
第三章 都市計畫圖重製及執行	
壹、展繪依據.....	3-1
貳、辦理方式.....	3-1
參、都市計畫之執行.....	3-10
第四章 上位及相關計畫	
壹、上位計畫.....	4-1
貳、相關重大建設.....	4-4
參、鄰近都市計畫概述.....	4-12
肆、新竹縣工業政策對本計畫之指導.....	4-14
第五章 發展現況分析	
壹、發展史.....	5-1
貳、自然生態環境.....	5-2
參、社會經濟.....	5-16
肆、土地使用.....	5-29
伍、公共設施.....	5-34
陸、交通系統.....	5-42
柒、地權地價分析.....	5-52
捌、災害史及其特性.....	5-57
玖、觀光遊憩.....	5-65
第六章 發展預測與檢討分析	
壹、計畫範圍.....	6-1
貳、計畫年期.....	6-1
參、計畫人口.....	6-1
肆、土地使用分區檢討.....	6-6
伍、公共設施用地檢討.....	6-9
陸、暫予保留及附帶條件整體開發區檢討.....	6-21

柒、都市更新地區檢討.....	6-27
捌、公共設施保留地檢討.....	6-31
玖、既成巷道存廢檢討.....	6-38
拾、規劃期間人民團體陳情意見.....	6-47
第七章 發展課題與對策及計畫構想與執行策略	
壹、發展課題及對策.....	7-1
貳、發展願景、目標與策略.....	7-4
參、整體發展構想.....	7-9
肆、生態都市發展策略.....	7-12
伍、流域型蓄洪及滯洪設施.....	7-16
第八章 變更計畫	
壹、檢討變更原則.....	8-1
貳、變更計畫內容.....	8-3
第九章 檢討後實質計畫	
壹、計畫範圍.....	9-1
貳、計畫年期及人口.....	9-1
參、土地使用分區計畫.....	9-1
肆、公共設施計畫.....	9-7
伍、交通運輸計畫.....	9-19
陸、都市防災計畫.....	9-36
柒、上下水道計畫及垃圾處理方式.....	9-44
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.....	10-1
貳、四通附帶條件檢討後仍維持整體開發區部分.....	10-3
參、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地.....	10-4
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.....	11-1
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.....	11-1
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.....	11-1
肆、主細計分離原則及細部計畫指導原則.....	11-6
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.....	11-11
陸、其他.....	11-15

附 件

- 附件一 經濟部水利署 100 年 10 月 27 日經水工自第 10051224330 號函
- 附件二 臺灣自來水股份有限公司第三管理處 100 年 9 月 27 日台水三操字第 10000127260 號函
- 附件三 新竹縣政府環境保護局 100 年 10 月 11 日環發字第 1000019089 號函
- 附件四 經濟部 99 年 10 月 4 日經授水字第 09920211360 號函
- 附件五 新竹縣政府 100 年 9 月 29 日府工河字第 1000131312 號函
- 附件六 新竹縣政府 100 年 12 月 27 日府農保字第 1000174325 號函
- 附件七 新竹縣政府文化局 100 年 10 月 6 日文資字第 1000002872A 號函
- 附件八 新竹縣政府 103 年 9 月 2 日府文資字第 1030013865 號函
- 附件九 涉及學校用地變更案(變 2-20、2-23、2-25 案)教育主管機關評估符合當地需求相關資料
- 附件十 新竹縣竹東鎮公所 100 年 11 月 18 日竹鎮建字第 1000029017 號函
- 附件十一 內政部 101 年 8 月 24 日台內地字第 1010285712 號函
- 附件十二 加油站專用區變更案(變 1-7 案)相關資料
- 附件十三 變 2-14 案(雞油林段 205-151、205-153 及 205-483 地號)建物保存登記資料
- 附件十四 新竹縣政府 100 年 12 月 9 日府教特字第 1000164963 號函
- 附件十五 變 2-16 案(中山段 765-1 地號)建物保存登記資料
- 附件十六 變 2-17 案(仁愛段 808、809 地號)未有建物保存登記資料
- 附件十七 變 2-19 案(竹東段竹東小段 38-98、38-101、38-102、38-103、38-104 及 38-105 地號)建物保存登記資料
- 附件十八 原文中三用地廢止徵收相關函文
- 附件十九 文中三用地變更案(變 2-20 案)市地重劃可行性評估及認可函
- 附件二十 夢工場聯外道路變更案(變 2-22 案)交通主管機關評估同意證明文件
- 附件二十一 部分文小四用地變社教用地案(變 2-23 案)原住民行政處陳情納變更相關資料
- 附件二十二 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)、變 2-11 案(縣都委會審竣編號變 2-13 案)之主管機關具體事業及財務計畫

圖目錄

圖 1-1	竹東都市計畫位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	竹東都市計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	現行竹東都市計畫示意圖.....	2-4
圖 2-2	暫予保留案範圍示意圖(1).....	2-16
圖 2-3	暫予保留案範圍示意圖(2).....	2-17
圖 2-4	暫予保留案範圍示意圖(3).....	2-18
圖 2-5	附帶條件整體開發範圍示意圖(1).....	2-19
圖 2-6	附帶條件整體開發範圍示意圖(2).....	2-20
圖 2-7	附帶條件整體開發範圍示意圖(3).....	2-21
圖 2-8	附帶條件整體開發範圍示意圖(4).....	2-22
圖 3-1	重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」位置示意圖.....	3-9
圖 3-2	竹東都市計畫重製後現行計畫示意圖.....	3-16
圖 4-1	相關計畫位置示意圖.....	4-8
圖 4-2	竹東都市計畫範圍內污水下水道系統示意圖.....	4-9
圖 4-3	竹東都市計畫範圍內雨水下水道排水分區示意圖.....	4-10
圖 4-4	竹東都市計畫範圍內雨水下水道系統示意圖.....	4-11
圖 4-5	鄰近都市計畫位置示意圖.....	4-13
圖 4-6	新竹縣都市計畫暨工業區變更策略分析流程圖.....	4-14
圖 4-7	北臺區域空間發展結構示意圖.....	4-15
圖 4-8	新竹縣發展願景示意圖.....	4-16
圖 4-9	新竹縣區域空間發展示意圖.....	4-19
圖 4-10	新竹縣產業空間發展示意圖.....	4-20
圖 4-11	新竹縣產業用地現況分布示意圖.....	4-22
圖 5-1	本計畫區區域水文分布示意圖.....	5-4
圖 5-2	本計畫區區域排水系統示意圖.....	5-5
圖 5-3	本計畫區灌溉水圳分布示意圖(一).....	5-6
圖 5-4	本計畫區灌溉水圳分布示意圖(二).....	5-7
圖 5-5	本計畫區地質分布示意圖.....	5-9
圖 5-6	本計畫區鄰近地區活動斷層分布示意圖(一).....	5-10
圖 5-7	本計畫區鄰近地區內活動斷層分布示意圖(二).....	5-10
圖 5-8	本計畫區距自來水取水口距離示意圖.....	5-13
圖 5-9	本計畫區部分範圍位屬飲用水取水口一定距離示意圖(一).....	5-13
圖 5-10	本計畫區部分範圍位屬飲用水取水口一定距離示意圖(二).....	5-14
圖 5-11	本計畫區內頭前溪及排水路線示意圖.....	5-15
圖 5-12	本計畫區內山坡地範圍示意圖.....	5-15

圖 5-13	本計畫區土地使用現況示意圖.....	5-33
圖 5-14	本計畫區公共設施開闢情形示意圖.....	5-41
圖 5-15	本計畫區現況道路系統示意圖.....	5-51
圖 5-16	本計畫區土地權屬分布示意圖.....	5-54
圖 5-17	本計畫區公告現值分布示意圖.....	5-56
圖 5-18	本計畫區周邊地區一日暴雨(300mm)淹水潛勢圖.....	5-59
圖 5-19	本計畫區周邊地區一日暴雨(450mm)淹水潛勢圖.....	5-59
圖 5-20	本計畫區周邊地區一日暴雨(600mm)淹水潛勢圖.....	5-60
圖 5-21	本計畫區山崩潛感區分布示意圖.....	5-61
圖 5-22	機四用地附近地區現行計畫及土地權屬示意圖.....	5-68
圖 5-23	本計畫區觀光遊憩資源分布示意圖.....	5-70
圖 5-24	本計畫區周邊主要遊憩景點位置示意圖.....	5-71
圖 6-1	本計畫區內公園及兒童遊樂場用地之閭鄰單位檢討示意圖.....	6-13
圖 6-2	本計畫區內停車空間分布示意圖.....	6-20
圖 6-3	本計畫區四通暫予保留案位置示意圖.....	6-25
圖 6-4	本計畫區附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖.....	6-26
圖 6-5	本計畫區都市更新地區現行計畫示意圖.....	6-29
圖 6-6	本計畫區都市更新地區範圍示意圖.....	6-30
圖 6-7	本計畫區既成巷道分布示意圖.....	6-39
圖 7-1	本計畫區發展願景示意圖.....	7-7
圖 7-2	發展願景、目標、策略體系對應之檢討變更編號示意圖.....	7-8
圖 7-3	本計畫區整體規劃構想示意圖.....	7-11
圖 7-4	本計畫區開放空間構想示意圖.....	7-14
圖 7-5	本計畫區綠色運輸系統構想示意圖.....	7-15
圖 8-1	本次補辦公開展覽變更位置示意圖.....	8-22
圖 8-2	本次補辦公開展覽變 1-7 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-23
圖 8-3	本次補辦公開展覽變 2-4 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-24
圖 8-4	本次補辦公開展覽變 2-10 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-25
圖 8-5	本次補辦公開展覽變 2-17-2 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-26
圖 8-6	本次補辦公開展覽變 2-22 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-27
圖 8-7	本次補辦公開展覽變 2-23 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-28
圖 8-8	本次補辦公開展覽變 2-24 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-29
圖 8-9	本次補辦公開展覽變 2-25 案(部都委會審竣編號)變更內容示意圖.....	8-30
圖 8-10	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區位置示意圖.....	8-37
圖 9-1	本次通盤檢討土地使用計畫示意圖.....	9-6
圖 9-2	本次通盤檢討道路系統計畫示意圖.....	9-21
圖 9-3	本次通盤檢討自行車道路網架構示意圖.....	9-27

圖 9-4	本次通盤檢討防救災系統示意圖(土石流).....	9-41
圖 9-5	本次通盤檢討防救災系統示意圖(火災).....	9-42
圖 9-6	本次通盤檢討防救災系統示意圖(火災).....	9-43
圖 9-7	本次通盤檢討新增整體開發區與既有污水下水道系統示意圖.....	9-45
圖 9-8	本次通盤檢討新增整體開發區與既有雨水下水道系統示意圖.....	9-46
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.....	11-5
圖 11-2	原報部審議縣都委會審竣編號 2-28 案範圍示意圖.....	11-5
圖 11-3	新增原報部審議案-文專用地範圍示意圖.....	11-6
圖 11-4	本計畫區 8 處已發布實施細部計畫分布示意圖.....	11-9
圖 11-5	本計畫區第一階段整併後 10 處細部計畫分布示意圖.....	11-10

表目錄

表 2-1	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)後歷次變更綜理表.....	2-1
表 2-2	現行竹東都市計畫土地使用面積分配表.....	2-2
表 2-3	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	2-5
表 2-4	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)暫予保留案辦理情形一覽表.....	2-7
表 2-5	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)暫予保留案第 10 案辦理情形一覽表	2-12
表 2-6	竹東都市計畫區附帶條件整體開發案件辦理情形一覽表.....	2-13
表 3-1	竹東都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」 處理情形綜理表.....	3-4
表 3-2	竹東都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)土地使用面積對照表.....	3-11
表 3-3	竹東都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表.....	3-13
表 4-1	相關重大建設計畫內容綜理表.....	4-5
表 4-2	鄰近都市計畫綜理表.....	4-12
表 4-3	新竹縣產業用地供給現況綜整表.....	4-21
表 4-4	竹東鎮各都市計畫區得申請工業區變更之定位及方向綜整表.....	4-27
表 4-5	新竹縣空間發展構想與竹東都市計畫工業區變更方向及引入產業內容 綜整表.....	4-33
表 5-1	新竹縣、市與北部區域歷年人口成長統計表.....	5-17
表 5-2	計畫區內各村里人口推估比例綜整表.....	5-17
表 5-3	本計畫區與竹東鎮、新竹縣歷年人口成長統計表.....	5-18
表 5-4	本計畫鄰近各市鄉鎮歷年人口成長統計表.....	5-19
表 5-5	竹東鎮都市及非都市地區人口成長統計表.....	5-20
表 5-6	竹東鎮與新竹縣、市人口年齡結構分析表.....	5-21
表 5-7	竹東鎮與新竹縣、市戶數戶量成長表.....	5-22
表 5-8	新竹縣 95-104 年就業人口分析表.....	5-23
表 5-9	95、100 年新竹縣工商及服務業場所經營概況比較表.....	5-24
表 5-10	95、100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底場所單位比較表.....	5-25
表 5-11	95、100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底從業員工數比較表.....	5-26
表 5-12	95、100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業全年生產總額比較表.....	5-27
表 5-13	本計畫區土地使用開闢情形一覽表.....	5-31
表 5-14	本計畫區公共設施開闢狀況分析表.....	5-38
表 5-15	本計畫區主要道路幾何特性綜整表.....	5-44
表 5-16	本計畫區主要幹道平均旅行速率及服務水準分析表.....	5-48
表 5-17	本計畫區客運營運路線概況表.....	5-50
表 5-18	本計畫區土地權屬統計表.....	5-52

表 5-19	本計畫區公告現值統計表.....	5-55
表 5-20	竹東鎮土石流潛勢溪流影響範圍保全對象統計表.....	5-57
表 5-21	竹東鎮可能遭受山崩掩埋危害地區彙整表.....	5-57
表 5-22	近年新竹縣竹東鎮重大颱洪災害彙整表.....	5-58
表 5-23	竹東鎮低窪易淹水區域彙整表.....	5-58
表 5-24	本次通盤檢討涉及各里之災害標示建立內容表.....	5-62
表 6-1	以竹東鎮預測人口分派本計畫區人口推估表.....	6-2
表 6-2	竹東都市計畫區計畫人口預測推估表.....	6-2
表 6-3	現行竹東都市計畫區可容納人口推估表.....	6-3
表 6-4	竹東鎮各都市計畫區計畫人口綜整表.....	6-4
表 6-5	計畫人口綜整比較表.....	6-5
表 6-6	竹東都市計畫區內兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表.....	6-12
表 6-7	本計畫區公共設施用地面積檢討分析表.....	6-18
表 6-8	本計畫區暫予保留案件彙整表.....	6-21
表 6-9	本計畫區附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表.....	6-24
表 6-10	本計畫區公共設施用地土地權屬統計表.....	6-35
表 6-11	本計畫區既成巷道現況資料表.....	6-40
表 6-12	本計畫區既成巷道檢討分析表.....	6-44
表 8-1	本次重製檢討變更內容明細表.....	8-3
表 8-2	本次通盤檢討重製檢討變更面積增減統計表.....	8-6
表 8-3	本次通盤檢討一般性通盤檢討變更內容明細表.....	8-7
表 8-4	本次通盤檢討一般性通盤檢討變更面積增減統計表.....	8-19
表 8-5	本次通盤檢討後附帶條件規定應辦理整體開發地區彙整表.....	8-31
表 9-1	本次通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表.....	9-4
表 9-2	本次通盤檢討檢討後公共設施用地明細表.....	9-12
表 9-3	本次通盤檢討檢討後公共設施用地檢討表.....	9-16
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.....	9-18
表 9-5	本次通盤檢討檢討後道路編號明細表.....	9-22
表 9-6	住宅區衍生人旅次推估表.....	9-29
表 9-7	住宅區衍生交通量推估表.....	9-29
表 9-8	商業區衍生人旅次推估表.....	9-30
表 9-9	商業區衍生交通量推估表.....	9-30
表 9-10	旅遊服務專用區衍生人旅次推估表.....	9-31
表 9-11	旅遊服務專用區衍生交通量推估表.....	9-31
表 9-12	社教專用區衍生人旅次推估表.....	9-32
表 9-13	社教專用區衍生交通量推估表.....	9-32
表 9-14	市區幹道服務水準評析標準表.....	9-33

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.....	9-34
表 9-16	目標年本計畫區開發後主要幹道服務水準分析表.....	9-35
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.....	10-1
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.....	10-2
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.....	10-4
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.....	10-5
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.....	11-2
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.....	11-4
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.....	11-14