

第五章 實質計畫

第一節 計畫範圍、計畫年期、計畫人口與密度、公開展覽期間民眾陳情意見

一、計畫範圍

寶山鄉位於特定區西南側，寶山鄉之北部，計畫範圍包括寶山鄉大崎村及雙溪村之部分，都市計畫圖重製併配合新竹縣、市轄邊界後計畫面積為412.45公頃。

二、計畫年期

配合全國區域計畫年期，以115年為計畫目標年。

三、計畫人口與居住密度

參酌人口成長趨勢、產業發展及現況使用需求等分析，擬訂定計畫人口4,500人。

四、公開展覽期間民眾陳情意見

寶山鄉自92年9月12日至同年10月15日進行公開展覽，並於92年9月27日召開民眾說明會。公開徵求民眾意見期間，共彙整寶山鄉部分共17項，陳情意見以變更土地使用為主，相關回覆彙整如附錄一。

第二節 土地使用暨公共設施計畫

一、土地使用計畫

(一) 工業區

寶山鄉部分之工業區面積為 99.85 公頃，佔計畫面積（寶山鄉部分）之 24.21%。寶山鄉之工業區大部分屬於新竹科學工業園區一期及二期之開發地區，其餘為零星個案變更或通盤檢討變更之地區，其中位於保護區內有 1 處工業區「註 1」，屬第一次通盤檢討變更，其附註為「照建設廳原核准工廠登記之使用項目與面積 751 m²為限。」

(二) 住宅區(附)

本計畫住宅區為整體開發區範圍之一，其面積為 3.09 公頃，佔寶山鄉部分面積之 0.74%，位於計畫區西側山坡地，其附帶條件內容為：『1、本住宅區應由土地權利關係人或開發者自擬細部計畫。本地區係山坡地，地形複雜，因此細部計畫內容除依都市計畫法第二十二條第一至六款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系計畫、水土保持設施計畫、以及防災系統計畫)以及環境影響評估報告。本地區辦理細部計畫時，原始地形坡度超過 40% 以上地區應保持原始地形面貌，不得開發，且日後建築時不得計入法定空地。2、本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。3、本住宅區內建築物之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過百 120%。4、本住宅區如無法取得聯外道路土地所有權或使用權或自來水供應、排水系統、污水處理、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合，不許開發建築。5、本住宅區應以整體開發方式開發，開發時應先從事整地、設置水土保持設施、興闢聯外道路及其他必要公共設施，並於此等開發工程完工查驗合核後，始得發照建築。6、本住宅區應自本計畫第二次通盤檢討發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。』

以上與土地所有權人簽訂協議書後，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則建議依現行計畫規定變更為保護區。

(三) 園區服務區

維持原計畫，面積為 2.10 公頃，佔計畫面積之 0.50%。

(四) 園區事業專用區

劃設面積為 20.53 公頃，佔計畫面積之 4.98%。

(五) 研究專用區

劃設面積為 0.01 公頃，佔計畫面積之 0.01%。

(六) 加油站專用區

維持原計畫，面積為 0.10 公頃，估計畫面積之 0.02%。

(七) 保護區

劃設面積為 235.34 公頃，估計畫面積之 57.06%。

(八) 河川區

本計畫區內河川係為客雅溪，本次配合公告之河道堤防預定線範圍，變更部分土地使用為河川區。劃設面積為 1.39 公頃，估計畫面積之 0.34%。

(九) 河川區兼供道路使用

本次配合公告之河道堤防預定線範圍，並依據寶山鄉公所實際需求變更，與特八號道路共構。劃設面積為 0.07 公頃，估計畫面積之 0.02%。

二、公共設施計畫

(一) 公園

劃設公園用地 3 處，調整面積合計為 3.77 公頃，估計畫面積之 0.91%。

(二) 公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地 3 處，調整面積合計為 0.95 公頃，估計畫面積之 0.23%。

(三) 綠地

線十一及線十六部分面積配合客雅溪河川治理線調整變更為河川區，故本次檢討變更後，綠地面積合計為 8.49 公頃，估計畫面積之 2.06%。

(四) 廣場用地

維持原計畫，劃設廣場用地 1 處，面積為 0.32 公頃，估計畫面積之 0.08%。

(五) 停車場用地

維持原計畫，劃設停車場用地 1 處，面積為 0.52 公頃，估計畫面積之 0.13%。

(六) 機關用地

劃設機關用地 1 處，供消防隊使用，調整面積為 0.12 公頃，估計畫面積之 0.03%。

(七) 電路鐵塔用地

維持原計畫，劃設電路鐵塔用地 4 處，面積為 0.08 公頃，估計畫面積之 0.02%。

(八) 墓地

維持原計畫，劃設墓地 1 處，面積為 6.09 公頃，估計畫面積之 1.48%。

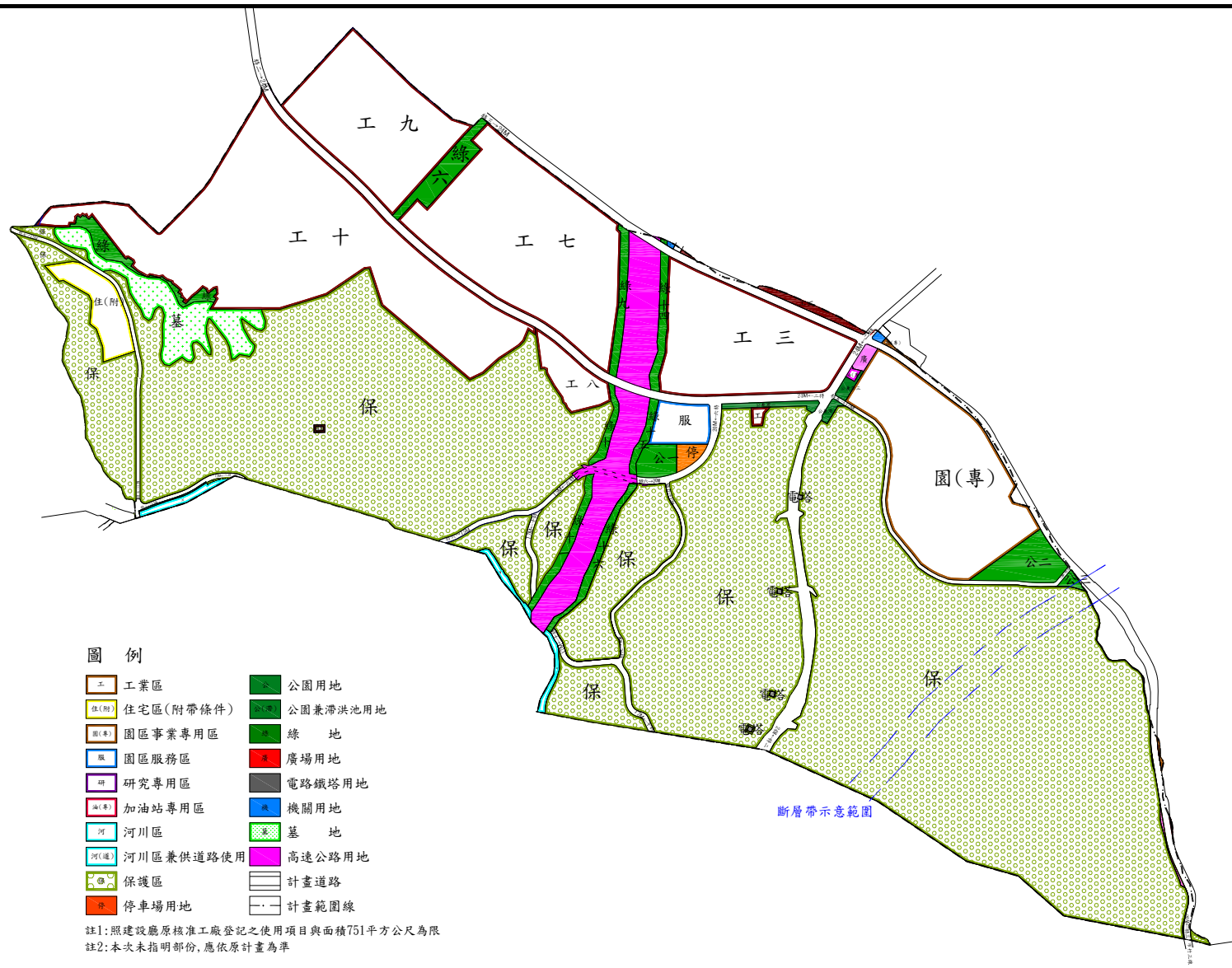
(九) 道路用地

本次調整後面積合計為 29.63 公頃（含高速公路用地約 10.88 公頃）。

表十九 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(寶山鄉)土地使用面積對照表

項 目	本次通盤檢討前計畫 面積(公頃)	本次通盤檢討增減 面積(公頃)	本次通盤檢討後		
			計畫面積(公頃)	百分比	
土地 使用 分區	研究專用區	1.50	-1.49	0.01	0.00%
	工業區	101.64	-1.79	99.85	24.21%
	園區事業專用區	20.67	-0.14	20.53	4.98%
	園區服務區	2.10	0.00	2.10	0.51%
	住宅區(附)	3.09	0.00	3.09	0.75%
	加油站專用區	0.10	0.00	0.10	0.02%
	保護區	241.40	-6.08	235.34	57.06%
	河川區	0.00	1.39	1.39	0.34%
	河川區兼供道路使用	0.00	0.07	0.07	0.02%
	小計	370.50	-8.02	362.48	87.88%
公共 設施 用地	公園用地	3.76	0.01	3.77	0.91%
	公園兼滯洪池用地	0.97	-0.02	0.95	0.23%
	綠地	8.46	0.03	8.49	2.06%
	廣場用地	0.32	0.00	0.32	0.08%
	停車場用地	0.52	0.00	0.52	0.13%
	機關用地	0.08	0.04	0.12	0.03%
	電路鐵塔用地	0.08	0.00	0.08	0.02%
	墓地用地	6.09	0.00	6.09	1.48%
	道路用地	15.31	3.44	18.75	4.55%
	高速公路用地	10.87	0.01	10.88	2.64%
	高速公路用地兼道路使用	0.00	0.00	0.00	0.00%
小計	46.46	3.51	49.97	12.12%	
合計	416.96	-4.51	412.45	100.00%	

- 註：1. 本次通盤檢討前計畫面積係依據 96 年 12 月 7 日發布實施「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】、【寶山鄉部分】」計畫書所載數據。
2. 本計畫區內河川為客雅溪，本次配合公告河道堤防預定線範圍，調整變更為河川區。
3. 本次通盤檢討後總面積減少部份，係配合合新竹市於 104 年 1 月 14 公告實施新竹市、縣轄範圍邊界，據以調整並修正本計畫範圍邊界及面積。
4. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準；本次未指明部份，應依原計畫為準。



圖十九 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(寶山鄉)土地使用計畫示意圖

表二十 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(寶山鄉)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置
公園用地	公一	1.10	位計畫區東側
	公二	2.45	位計畫區東側
	公三	0.22	位計畫區東側
	小計	3.77	-
公園兼滯洪池用地	公兼滯一	0.49	位計畫區東側
	公兼滯二	0.19	位計畫區東側
	公兼滯三	0.27	位計畫區東側
	小計	0.95	
綠地	綠六	1.87	位研(二)東側
	綠九	1.10	位高速公路西側北段
	綠十	0.57	位高速公路西側中段
	綠十一	1.04	位高速公路西側南段
	綠十四	1.01	位高速公路東側北段
	綠十五	0.55	位高速公路東側中段
	綠十六	1.06	位高速公路東側南段
	綠地	1.29	位墓地北側
	小計	8.49	
電路鐵塔用地		0.08	特二號道路兩側
道路用地		29.63	含高速公路用地
河川區兼供道路使用		0.07	計畫區西南側，特八號道路共構範圍
墓地		6.09	計畫區西側

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

三、公共設施變更後需求檢討

彙整本次通盤檢討後增設公共設施用地面積及公共設施面積檢討情形如下說明：

- 1.文中、文小用地：寶山鄉本次通盤檢討後計畫面積雖未劃設文中、小用地，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準，建議由鄰近「寶山都市計畫」之學校用地服務本計畫區學校用地需求。
- 2.兒童遊戲場用地部分，經檢討後不足 0.1 公頃，未來可允許於公園用地兼供使用或於細部計劃中補足。

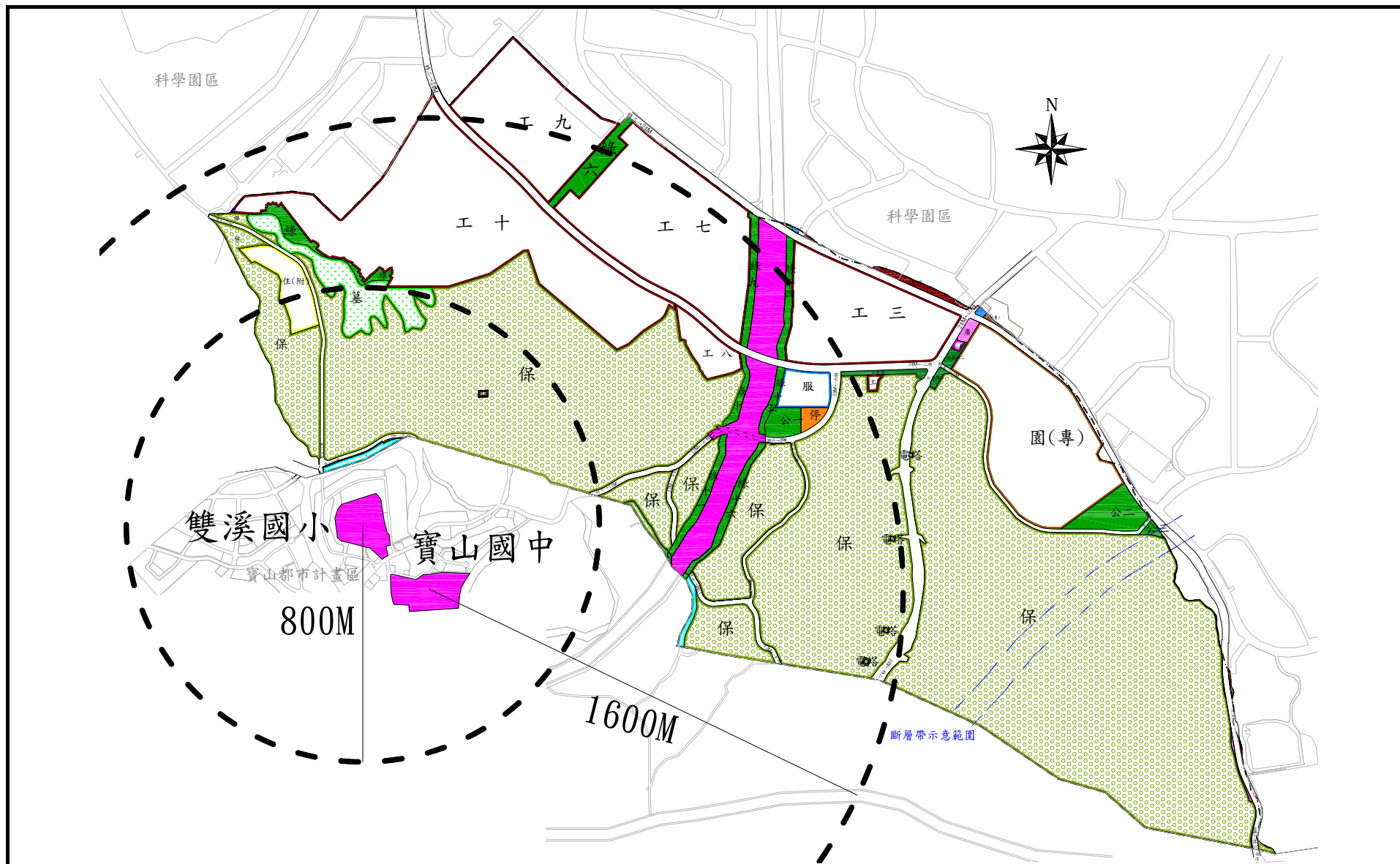
表二十一 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(寶山鄉)公共設施用地需求檢討一覽表

土地使用項目	檢討標準	寶山鄉		
		本次通盤檢討前	計畫人口 4,500 人	
		計畫面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	檢討後不足 或超過面積 (公頃)
公共設施用地	學校用地	0	-	由鄰近「寶山都市計畫」之學校用地服務本計畫區學校用地需求。
	文小			
	文中	0	-	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。
	公園用地	4.73	0.68	4.05
	停車場用地	0.52	0.21	0.31
	兒童遊樂場用地	0	0.10	-0.10
遊憩設施用地	都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。	13.51	12.91	0.60

四、寶山鄉文中、文小用地不足解決方案

寶山鄉部份目前並未劃設相關學校用地，現行計畫主要為保護區以及工業區，分別佔總計畫面積 55.10%、27.99%。其中，工業區開闢率超過 80%，無法再提供學校用地；保護區亦因地形限制，可發展地區零散，無法在同一區位提供學校用地。因此，本計畫學校用地的需求必須尋求鄰近都市計畫之供給。

「寶山都市計畫」緊接於計畫區南側，與本計畫在區位上密不可分，現行計畫共劃設有文中（寶山國中）、文小用地（雙溪國小）各計一處。文中用地面積 3 公頃，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，可以供給 13,150 人使用，距離飽和人口約 9,650 人。文小用地 2.63 公頃，可以供給 18,750 人使用，距離飽和人口約 15,250 人。該計畫學校用地之服務範圍，依據鄰里單元相關研究，文小以半徑 800 公尺為服務範圍，文中以半徑 1,600 公尺為服務範圍（詳圖二十）。參酌以上並函示主管機關回覆，藉由「寶山都市計畫」學校用地之服務在區位上及容量上皆能滿足本計畫之需求。



圖二十 雙溪國小、寶山國中服務範圍示意圖

第三節 交通系統計畫

一、高速公路用地

寶山鄉部分有中山高速公路經過，路線貫穿計畫區中部，於特定區內設有進出匝道，部分高速公路用地並兼供道路使用。

二、計畫道路

(一)劃設原則

本次通盤檢討配合計畫區地形、實際需求使用、敏感地質及既有道路，檢討規劃本區計畫道路系統。

(二)本區道路系統之階層功能說明

本區內計畫道路包括主要道路、次要道路共計八條，其中主要道路路寬分別在 12 公尺~24 公尺之間，作為區內交通動線亦兼具服務聯絡北側科學園區及南側寶山都市計畫區之聯絡幹道功能。

次要道路除特八號沿河川治理線（客雅溪）範圍劃設 15 公尺寬環河道路，及特十號係依據寶山鄉公所依據現況道路規劃生活圈道路劃設 17 公尺，其餘特五、特七號及特九道路路寬為 12 公尺。

調整後計畫道路面積合計 29.63 公頃（含高速公路用地約 10.88 公頃）。未來計畫道路之興闢，皆應符合「市區道路及附屬工程設計標準」。本區道路層級規劃簡敘如下：

1、主要道路：

- (1)將現有特二號(園區三路)、特三號(園區二路及市竹三線)道路，劃設為本區 20 公尺~24 公尺寬之主要道路。
- (2)依據區內既有道路及現況開闢狀況，並配合地形、地勢劃設計畫道路，分別為：特五、特六(雙園路)、特七(雙豐路)道路。其中特六號道路位於高速公路東側依現況已開闢為 20 公尺寬道路，本次調整該計畫道路位於高速公路西側路段為 15 公尺、近園區服務區路口調整為喇叭口以利銜接園區出入口。

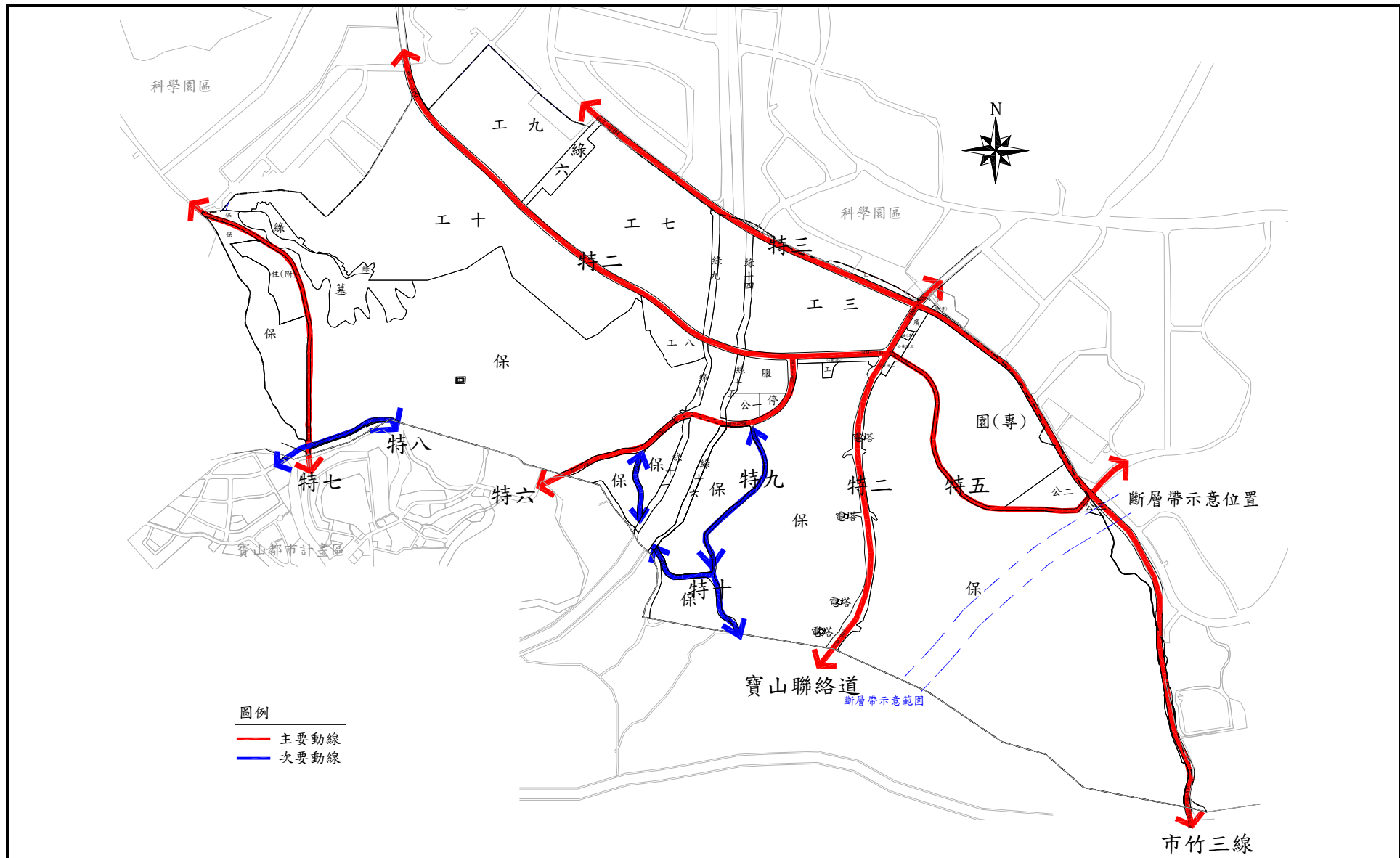
2、次要道路：

- (1)沿河川治理線公告範圍劃設 15 公尺為特八號道路，其中部分路段與河川區共構。
- (2)配合既有道路、地形地勢劃設 12 公尺為特九號道路。
- (3)依據既有道路（大雅路）、實際需求劃設 17 公尺為特十號道路。
- (4)上述道路後續皆由寶山鄉公所規劃開闢作生活圈道路之用。

表二十二 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
(寶山鄉)道路編號一覽表

序號	編號	說明	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	備註
1	特二	位於計畫區北側東西向道路，為工業區內環道，北接新竹市轄特四道路。	24	1,500	現為園區三路
2	特三	位於計畫區北側東西向道路，研究專用區、工業區之聯絡道路，連接新竹市轄特四道路。	20-24	1,760	現為園區二路(24公尺)及市竹三線(20公尺)
3	特五	位於計畫區東側之南北向道路，與北埔連接，北接特二道路。	12	2,400	現為寶山路
4	特六	計畫區中部跨越高速公路道路，與寶山鄉連接，北接特二道路。	15~20	1,100	現為雙園路(其中高速公路東側段為20公尺)
5	特七	位於計畫區西側之南北向道路。	12	1,200	北段現為高峰路(依既成道路修正路型並徵收拓寬)、南段本次新增
6	特八	計畫區西南側道路，連接特七號道路。	15	930	沿河川治理線範圍北側之新增道路，其中部分路段與河川區共構。
7	特九	計畫區東側之南北向道路，位高速公路東側	12	1,000	部分大雅路(既成道路徵收拓寬)
8	特十	計畫區南側之東西向道路，銜接高速公路兩側	17	900	部分大雅路(既成道路徵收拓寬)

註：表內道路應以依據核定圖實地測量之長度與寬度為準。



圖二十一 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(寶山鄉)交通系統示意圖

第四節 實施進度及經費

一、實施進度

本計畫預定於 105 年~115 年進行聯外道路之興闢工程，為考量縣政府實際預算編列情形，本區內公共設施(計畫道路)視開發狀況編列預算開闢。

二、實施經費

縣政府興闢聯外道路等公共建設，公共工程興闢費用約 1.38 億元，詳下表所示。

表二十三 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
(寶山鄉)事業及財務計畫表

開發費用項目	單價(萬元/公頃)	數量(公頃)	總價(萬元)
一、地價補償費	1,800	3.82	6,876
二、直接工程費	1,500	3.82	5,730
三、工程管理、監造費	直接工程費之 8%		458.4
四、施工設計及規劃設計費	直接工程費之 3%		171.9
五、工程預備費	直接工程費之 10%		573
合計	-	-	13,809.3

註：1.地價補償費按當年公告地價加四成計算

2.直接工程費僅含一般整理費用，不含挖填方費用

3.直接工程費之 8%不含地上物拆遷補償費用

4.表內費用不含都市計畫樁位測定費用

5.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

6.本表僅供參考，實際開發經費得視主辦單位財務狀況酌予調整

第五節 都市防災計畫

一、配合區域災害史研擬

本計畫區災害史，多發生於毗鄰計畫區之寶山路與園區三路、五路交叉口附近及力行路與寶山路交叉口處，遇暴雨時有淹水之情況發生，未來應配合本計畫之開發(水土保持工程)及寶山路拓寬計畫，適度改善當地排水狀況。

二、生活避難圈之劃設

依據計畫區內災害史、交通系統、聚落分布及公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場等開放空間之可及性，將本區劃分為兩個生活避難圈，各生活避難圈應成立救災據點及其相關之避難誘導設施(詳圖二十二)。

三、防(救)災動線系統

本計畫區之防災路線係以住宅單元設置防災區，並結合防災避難場所，同時利用道路交通系統建立。依據火災及災之規劃設計，同時考量救災進行中，因建築物倒塌、落下物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難車不能通行。因此，本計畫區之道路系統，將依據服務功能或寬度劃分為緊急避難道路、救援輸送道路及避難輔助道路等，並指定火災延燒防止地帶(詳圖二十三)，說明如下：

(一) 緊急避難道路

供都市災害發生時，避難逃生之用，為大量疏散避難逃生流量，達迅速避難之目的。指定本計畫區計畫寬度二十公尺以上之道路為緊急避難道路，包括寶山鄉特二、特三號道路。

(二) 救援、輸送道路

供各種救災、救助、救急、輸送等之用，使救災人車迅速到達災害發生地，指定本計畫區計畫寬度十二公尺以上之道路為救援輸送道路。

(三) 避難輔助道路

以本計畫區內除指定為緊急避難道路及救援輸送道路之外，其他道路為避難輔助道路。

(四) 火災延燒防止地帶

指定本計畫區之交通系統及河川區為火災延燒防止地帶。並配合於土地使用分區管制，規定建築物綠化與退縮標準。

四、防救災據點

本計畫區之防災避難據點，以公園、綠地、廣場和道路等開放空間及公共設施用地，兼作防災避難場所及緊急疏散地區使用，並以區內機關用地作為防（救）災指揮中心。惟計畫定位坵塊圖上平均坡度40%以上公共設施用地為開發區與防災避難空間之緩衝地區，不適合作為防災避難空間，於規劃各項防救災據點時應將之剔除。

（一）緊急避難場所

緊急避難場所主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之公園、綠地、農業區、廣場及停車場等。

（二）長期避難場所

長期避難場所之劃設，除因應前項空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用外，並提供較完善之設備和庇護場所。本區內之綠地、公園可作為避難場所。

（三）收容場所

收容場所主要為提供災後都市復建完成前，避難生活所需設施，並且為當地避難人員獲得各種資訊的場所，須提供較完善的設施及可供蔽護的場所。本區內之機關用地、園區服務區可為收容場所。

（四）警察據點

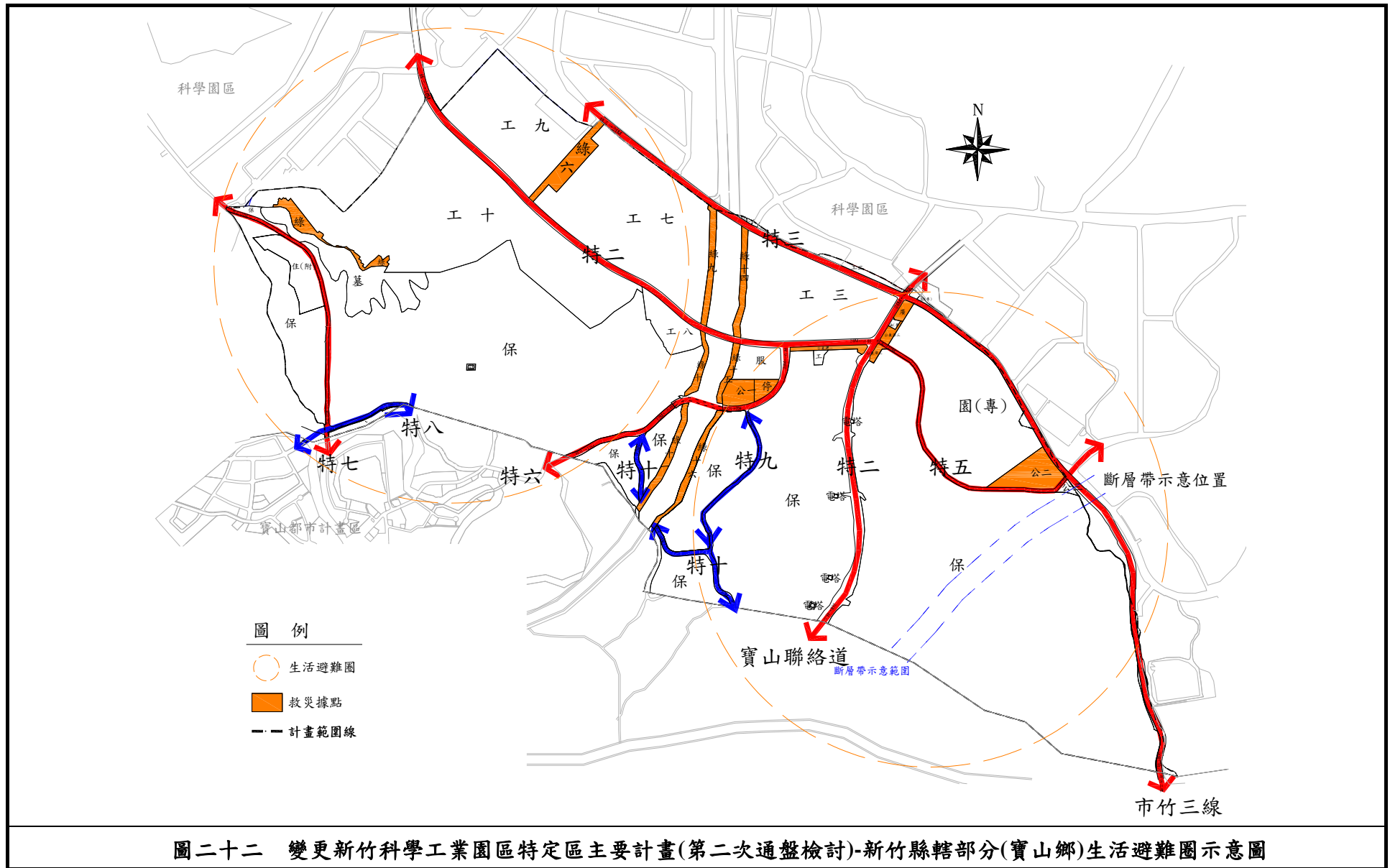
警察據點設置之主要目的在於情報資訊蒐集以及秩序維持，因此劃設機關用地作為警察分駐所，得以進行情報蒐集與發布。

（五）醫療據點

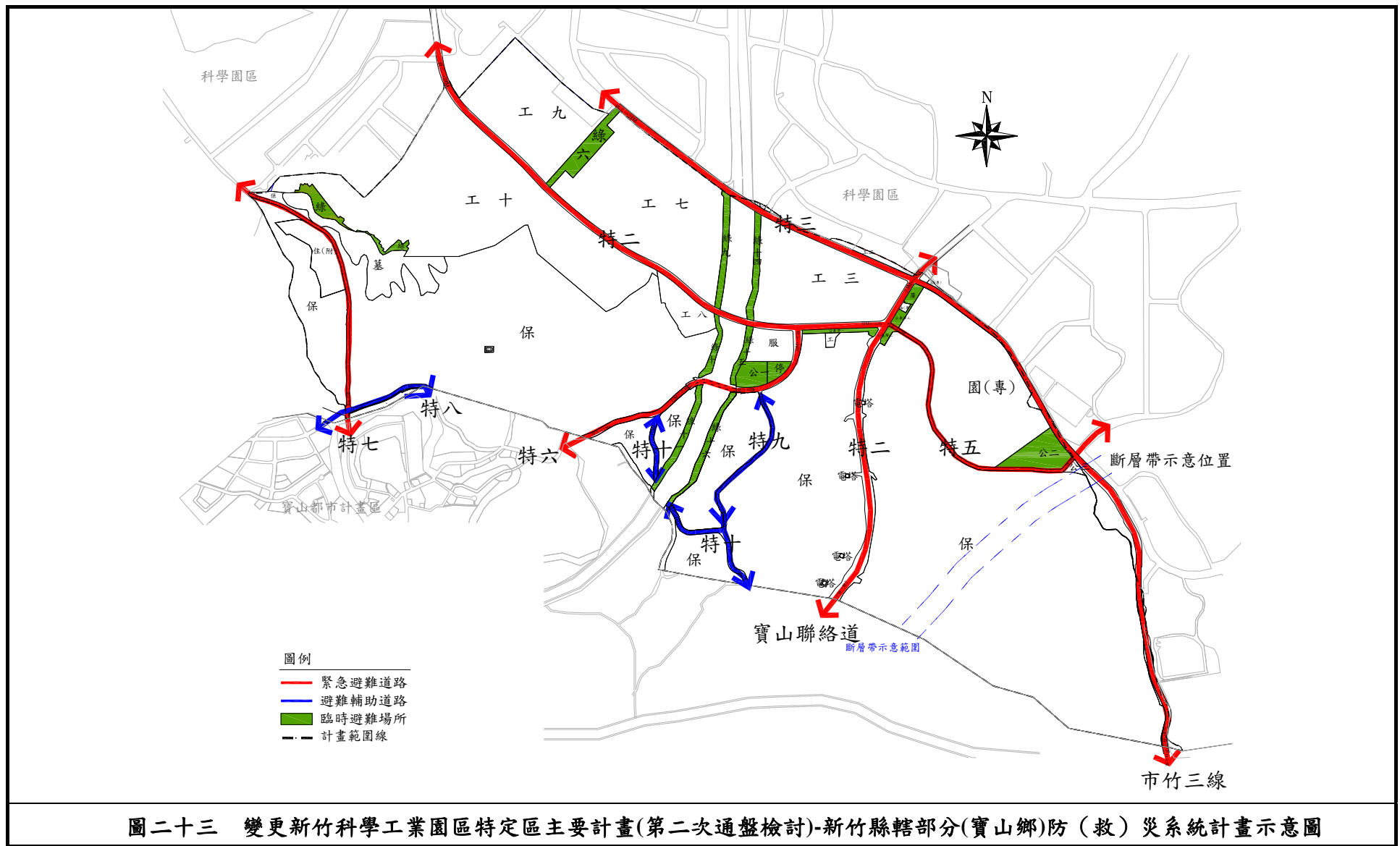
醫療據點包括臨時醫療場所以及長期收容所，前者屬機動醫療，於機關用地設置臨時醫療據點（剔除平均坡度40%以上地區）；後者應以附設有病床之醫院為對象，以據本計畫區15分鐘車程之竹北東元綜合醫院、竹東署立醫院、竹東榮民醫院及新竹馬偕醫院為長期收容醫療據點。

五、水土保持計畫

本計畫區部分地區屬40%以上之陡坡地帶，維持保護區或劃設作公園用地及綠地，應依相關管制規定使用並留設滯洪池，避免不當開發行為導致水土流失，影響目前發展地區，並加強水土保持及恢復造林。



圖二十二 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(寶山鄉)生活避難圈示意圖



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(寶山鄉)書

(內政部都市計畫委員會第 920 次會議審議)

(新竹縣第 276 次都市計畫委員會會議審議)

變 更 機 關 ： 新 竹 縣 政 府
中 華 民 國 1 0 7 年 1 0 月