

第一章 原有計畫概要

壹、地理位置

竹東鎮位於新竹縣境之中心位置，東鄰橫山、芎林，南至五峰，西北往新竹市，西南至北埔。竹東都市計畫係位於新竹縣竹東鎮公所所在地，本計畫之地理位置參見圖一。

圖一 竹東都市計畫地理位置示意圖



貳、發布實施經過及法令依據

竹東鎮都市計畫係日治時期制定，民國 44 年經內政部核定，新竹縣政府發布實施。民國 58 年 9 月發布竹東擴大都市計畫案、民國 65 年 12 月發布第一次通盤檢討案、民國 75 年 8 月發布第二次通盤檢討案、民國 78 年 9 月發布第一期公共設施保留地專案通盤檢討及民國 84 年 7 月發布第三次通盤檢討案，其後發布實施多處個案變更。

今爰依都市計畫法第二十六條辦理「竹東都市計畫（第四次通盤檢討）」，有關歷次變更及發布實施日期，參見表一。

表一 竹東都市計畫歷次擬定或變更計畫一覽表

編號	變更案名	內政部核定或備案日期 文號	省府核准日期 文號	發布日期 文號
1	竹東鎮都市計畫	民國 44 年 2 月 25 日 台內營字第 63852 號備案		民國 44 年 8 月 23 日 府建都字第 4374 號
2	竹東擴大都市計畫案	民國 58 年 9 月 19 日 台內營字第 333939 號備案	民國 58 年 9 月 1 日 府建四字第 74179 號	民國 58 年 9 月 18 日 府建都字第 61384 號
3	變更竹東都市計畫(第一次通盤檢討)案		民國 65 年 12 月 11 日 府建四字第 97776 號	民國 65 年 12 月 25 日 府建都字第 99184 號
4	變更竹東都市計畫(第二次通盤檢討)案		民國 75 年 8 月 2 日 府建四字第 152221 號	民國 75 年 8 月 14 日 府建都字第 60450 號
5	變更竹東都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案		民國 78 年 9 月 6 日 府建四字第 156257 號	民國 78 年 9 月 20 日 府建都字第 72137 號
6	變更竹東都市計畫(部分體育場用地為醫院用地、道路)案		民國 80 年 9 月 20 日 府建四字第 170698 號	民國 80 年 10 月 1 日 府建都字第 85815 號
7	變更竹東都市計畫(東西向快速公路—南寮竹東線)案		民國 82 年 8 月 28 日 府建四字第 171902 號	民國 82 年 9 月 13 日 府建都字第 90487 號
8	竹東都市計畫(第三次通盤檢討)變更案第七案住宅區、鐵路用地變更為道路用地		民國 84 年 4 月 14 日 府建四字第 148454 號	民國 84 年 4 月 21 日 府建都字第 58587 號自民國 84 年 4 月 22 日起實施
9	變更竹東都市計畫(第三次通盤檢討)案		民國 84 年 7 月 17 日 府建四字第 155239 號	民國 84 年 7 月 31 日 府建都字第 93850 號
10	變更竹東都市計畫〔部分行水區為道路用地(供快速公路使用)兼		民國 85 年 1 月 31 日 府建四字第	民國 85 年 2 月 9 日 府建都字第 35087

表一 竹東都市計畫歷次擬定或變更計畫一覽表

編號	變 更 案 名	內 政 部 核 定 或 備 案 日 期 文 號	省 府 核 准 日 期 文 號	發 布 日 期 文 號
	供行水區使用、部分道路為道路用地兼供快速公路使用、部分工業區為快速公路用地]案		第 144096 號	號
11	變更竹東都市計畫(部份學校用地、機關用地、商業區、住宅區為電信事業用地及部份機關用地為商業區、住宅區)案		民國 86 年 10 月 15 日府建四字第 170891 號	民國 86 年 10 月 21 日府建都字第 111174 號自民國 86 年 10 月 22 日起實施
12	變更竹東都市計畫[部分行水區為快速公路用地(兼供行水區使用)、部分鐵路用地為快速公路用地(兼供鐵路用地使用)、部分道路用地為快速公路用地(兼供道路用地使用)、部分住宅區為快速公路用地、部分工業區為快速公路用地]案		民國 86 年 10 月 16 日府建四字第 170931 號	民國 86 年 10 月 21 日府建都字第 112290 號自民國 86 年 10 月 22 日起實施
13	竹東都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案	民國 91 年 2 月 5 日內中營字第 0913500705 號		民國 91 年 2 月 21 日府工都字第 0910016814 號
14	變更竹東都市計畫(部分公園用地為體育場用地)案	民國 91 年 1 月 30 日內中營字第 0913500553 號		民國 91 年 2 月 21 日府工都字第 0910015967 號
15	變更竹東都市計畫(部分住宅區為電路鐵塔用地)案	民國 92 年 1 月 29 日台內中營字第 0920002334 號		民國 92 年 2 月 14 日府工都字第 0920015550 號
16	變更竹東都市計畫(原公園用地變更為體育場用地)土地使用分區管制規定修正書	民國 92 年 8 月 15 日台內中營字第 0920088478 號		民國 92 年 8 月 20 日府工都字第 0920093880-2 號
17	變更竹東都市計畫(部分行水區、公園兼兒童遊樂場用地及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用(供水資源回收中心使用))	民國 93 年 8 月 9 日台內中營字第 0930085693 號		民國 93 年 8 月 19 日府工字第 0930107780B 號公告自 93 年 8 月 26 日起發佈實施
18	變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)其中逕向內政部陳情意見明細表編號 1 案	民國 94 年 1 月 4 日台內營字第 0930088625 號		民國 94 年 1 月 28 日府工都字第 0940014273-B 號公告自 94 年 2 月 2 日起發佈實施

參、計畫範圍及面積

本計畫區位於竹東鎮公所所在地。竹東都市計畫於日治時期制定時，原計畫面積為 401 公頃。民國 58 年修訂都市計畫，擴大範圍，增加工業區，修訂後之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 564.00 公頃。

肆、計畫年期

原有計畫配合北部區域計畫，計畫年期以民國 94 年為計畫目標年。

伍、計畫人口及密度

本計畫區之計畫人口為 67,000 人。居住密度每公頃 280 人。

陸、土地使用分區計畫

依住宅鄰里單元規劃理念並配合土地使用現況，全區劃分為七個鄰里單元，其分界線以鐵路、溝渠或主要道路等為準。其中並劃設住宅區、商業區、工業區、保存區、老人安養中心專用區、保護區、行水區等，土地使用計畫參見圖二、表二。

柒、公共設施計畫

原有計畫劃設機關 7 處、學校 11 處（文小 6 處、文中 3 處、文高 1 處、文專 1 處）、私立上智學校、公園 4 處、鄰里公園兼兒童遊樂場 3 處、體育場 2 處、綠地 2 處、停車場 3 處、廣場兼停車場 1 處、市場 8 處、醫院 2 處、客運站 1 處、加油站 2 處、電路鐵塔用地 1 處、自來水用地 1 處、電信事業用地 1 處、鐵路、快速公路、快速公路用地（兼供行水區使用）、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）、鐵路用地兼供道路使用（供水資源回收中心使用）、道路用地、道路用地（供快速公路使用）兼供行水區使用、道路用地兼供快速公路使用及公墓等公共設施，有關公共設施計畫參見圖二、表二。

表二 原有竹東都市計畫土地使用面積分配表

項 目		第三次通盤檢討後計畫面積 (公頃)	歷次變更增減面積 (公頃)	本次通檢前計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地比例 (%)	佔計畫總面積比例 (%)	備註	
土 地 使 用 分 區	住宅區	218.02	-0.46	217.56	43.69	38.57		
	商業區	21.05		21.05	4.23	3.73		
	工業區	92.81	-0.16	92.65	18.60	16.43		
	保存區	0.86		0.86	0.17	0.15		
	老人安養中心 專用區	0.25		0.25	0.05	0.04		
	保護區	33.78	(0.91)	34.69		6.15	註1	
	行水區	40.72	-9.42	31.30		5.55		
	小計	407.49	-9.13	398.36	66.74	70.63		
公 共 設 施 用 地	機關用地	3.77	-0.31	3.46	0.69	0.61		
	學校 用地	國小用地	17.64	-0.08	17.56	3.53	3.11	
		國中用地	10.52		10.52	2.11	1.87	
		高中用地	4.81		4.81	0.97	0.85	
		文專用地	7.18	(-0.91)	6.27	1.26	1.11	註1
		小計	40.15	-0.99	39.16	7.86	6.94	
	私立上智學校用地	0.66		0.66	0.13	0.12		
	遊 憩 用 地	公園用地	12.26	-0.69	11.57	2.32	2.05	
		鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	4.25		4.25	0.85	0.75	
		體育場用地	4.72	0.69	5.41	1.09	0.96	
小計		21.23		21.23	4.26	3.76		
綠 地	綠地	0.25		0.25	0.05	0.04		
	停車場用地	2.85		2.85	0.57	0.51		
	廣場兼停車場用地			*			註2	
	市場用地	1.83		1.83	0.37	0.32		
	醫院用地	8.77		8.77	1.76	1.55		

表二 原有竹東都市計畫土地使用面積分配表

項	目	第三次通盤檢討後計畫面積 (公頃)	歷次變更增減面積 (公頃)	本次通檢前計畫面積 (公頃)	佔都市發展比例 (%)	佔計畫總面積比例 (%)	備註
公共設施用地	客運站用地	0.25		0.25	0.05	0.04	
	加油站用地	0.36		0.36	0.07	0.06	
	電路鐵塔用地	0.00	0.03	0.03	0.01	0.01	
	自來水用地	0.16		0.16	0.03	0.03	
	電信事業用地	0.00	0.46	0.46	0.09	0.08	
	鐵路用地	11.43	-0.17	11.26	2.26	2.00	
	快速公路用地	1.59	0.52	2.11	0.42	0.37	
	快速公路用地(兼供行水區使用)	0.00	2.92	2.92	0.59	0.52	
	快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.00	0.17	0.17	0.03	0.03	
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.00	0.17	0.17	0.03	0.03	
	道路用地	61.23	-0.22	61.01	12.25	10.82	
	道路用地(供快速公路使用)兼供行水區使用	0.00	6.50	6.50	1.31	1.15	
	道路用地兼供快速公路使用	0.00	0.05	0.05	0.01	0.01	
	公墓用地	1.98		1.98	0.40	0.35	
	小計	156.51	9.13	165.64	33.26	29.37	
都市計畫總面積		564.00		564.00		100.00	
都市發展用地面積		489.50	8.51	498.01	100.00		

註：1. 計畫書標註文專用地面積 7.18 公頃，惟依電腦量測實際面積為 6.27 公頃，故予訂正為 6.27 公頃，部分誤差暫調整至保護區，使計畫總面積維持不變。

2. “*”表示面積小於 0.01 公頃，故省略不計，實際面積應以實地分割測量面積為準。

3. 都市發展用地面積不包括保護區與行水區。

4. 表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實地釘樁分割測量面積為準。

5. 填製日期：94 年 10 月

捌、交通系統計畫

一、鐵路

原計畫沿頭前溪竹東堤防西側劃設鐵路用地，屬縱貫鐵路內灣支線。

二、快速公路

快速公路—南寮竹東線竹東聯絡道主要沿本計畫區東側行水區劃設，北起快速公路—南寮竹東線主線，南至 1-7 號計畫道路（台三線），全長約 4.5 公里。

快速公路—南寮竹東線為北部地區新竹生活圈之東西向主要運輸軸線，故本路線完成後將與其經過之兩條南北向高速公路及西濱公路構成快速路網，紓解本計畫區交通成長壓力，並改善 122 線交通壅塞現象。

另配合功能需求，劃設有快速公路用地（兼供行水區使用）、快速公路用地（兼供鐵路用地使用）及快速公路用地（兼供道路用地使用）。

三、道路用地

本計畫區除配合功能需求，劃設有道路用地（供快速公路使用）兼供行水區使用及道路用地兼供快速公路使用，主要聯外幹道為通往新竹市、關西、五峰、北埔等之對外聯絡道路及區內道路，分述如下：

（一）聯外道路

1. 台三號省道

台三號省道（即 1-4 及 1-7 號計畫道路）經過本計畫區南側，為竹東鎮東西向主要聯外道路，由計畫區東行經竹東大橋後，經過橫山、關西，可達桃園大溪、石門水庫等風景區。由計畫區西行經過北埔、峨眉，可至峨眉湖、獅頭山及苗栗三灣等地區，計畫寬度 20 公尺。

2. 縣道 122 號

122 號縣道（即 1-1 號計畫道路），為竹東鎮南北向主要幹道，計畫道路寬度 20 公尺。往南接 2-4 號計畫道路，行經五峰

，可達清泉溫泉、雪霸國家公園等地區，計畫道路寬度 15 公尺。

3. 縣道 123 號

123 號縣道（即 1-2 號計畫道路），為竹東鎮東西向主要道路，與 122 號縣道連接，往東行經竹林大橋可達芎林、新埔，計畫道路寬度 20 公尺。

（二）區內道路

區內主、次要道路自聯外幹道分歧，寬度分別為 20、15、13、12、10 公尺寬不等。另外並劃設有出入道路，除 5-1、5-4、5-5、5-6、5-8 號等計畫道路，因原有市街拓寬不易，保留為 7 公尺寬外，其他均規劃為 8 公尺寬。

玖、土地使用分區管制

本計畫區已訂定土地使用分區管制要點，參見表十三。

第二章 相關計畫及發展現況分析

壹、相關計畫

一、北部區域計畫

北部區域計畫（第一次通盤檢討）於民國 84 年 11 月 24 日公告實施，為都市計畫之上位計畫，計畫年期為民國 94 年。北部區域計畫對本區之指導摘述如下：

- (一) 依北部區域計畫之規劃，竹東鎮係屬新竹生活圈。此生活圈之中心都市為新竹市，主要機能係發展為北部區域僅次於台北都會區之次區域中心，作為區域科技、製造與學術中心。惟發展上應注意境內之頭前溪水源水質水量保護區，其範圍包括新竹市、竹東鎮等大型都市，而此二都市化地區可能對飲用水質造成相當程度之影響。
- (二) 都市體系方面，竹東鎮屬一般市鎮，應具備之公用及公共設施包括小學、國中、托兒所、幼稚園、閭鄰公園、社區公園、兒童遊樂場、道路系統、衛生所、自來水系統、電力系統、郵政電信服務所、警察派出所、消防站、零售市場、加油站、農村集居商業中心、下水道系統、民眾活動中心、喪葬設施、垃圾處理場、基層醫療單位、社會福利設施、高中或高職、市鎮公園、體育場、游泳池、圖書館、社會活動中心、停車場、地區醫院、市鎮道路系統、市鎮商業中心、火葬場、殯儀館。
- (三) 觀光遊憩系統方面，本區屬竹東—關西次系統，以遊樂園、高爾夫球場等民營遊樂區及青年探險型遊憩型態為特色，並可與桃園生活圈龍潭、大溪、石門水庫等地區結合，形成大關西地區遊憩帶。未來除注意水土保持外，更應配合北二高之交流道（關西、竹林、園區）建設，縣道 120、115、123、118 部分路段均應改善拓寬，以作為北二高之聯絡道路。

二、新竹縣綜合發展計畫

新竹縣綜合發展計畫於民國 89 年完成，計畫範圍包括全縣 13 個市鄉鎮，計畫實施年期由民國 90 年至 101 年，並將實施期程分為

短程（民國 90 年至 93 年）、中程（民國 94 年至 97 年）、長程（民國 98 年至 101 年）。

（一）新竹縣綜合發展計畫對竹東鎮未來發展定位構想如下：

1. 新竹《城市-區域》高科技產業發展的衛星基地。
2. 新竹科學園區的科技發展支援區（具備生產、消費、交換、都市服務的完整機能）。
3. 有人文光采的再發展市鎮。
4. 新竹東南都會區的都市服務中心（居住、休閒、消費、醫療、教育、轉運、金融、資訊）。
5. 內灣鐵道觀光帶的服務核心。
6. 頭前溪休閒農業發展帶的樞紐。

（二）與本計畫區有關的實施方案包括：

1. 科學園區擴大發展計畫
2. 綠色生態城市之規劃
3. 擬定建築設計營造準則
4. 水資源保護地區回饋暨分級分區發展計畫
5. 公共設施用地跨區區段徵收推動計畫
6. 智慧型科技工業園區招商投資開發計畫
7. 內灣線鐵道沿線場站設施及土地開發之市場可行性評估
8. 污水下水道系統整備計畫
9. 竹東鎮舊行政大樓及圓環、廣場再發展暨地標規劃設計
10. 竹東鎮停車場整體規劃
11. 縣 122 號新竹至竹東號誌連鎖控制計畫
12. 竹北市、高鐵六家站、竹東鎮公共運輸及遊憩資訊服務中心設置計畫
13. 內灣線竹東、竹中站聯外交通改善計畫
14. 內灣支線景觀風貌規劃設計
15. 爭取省立竹東醫院改編為縣立醫院計畫
16. 新竹縣社會福利館設置計畫
17. 多功能社區活動中心活化計畫
18. 垃圾掩埋場封場復育計畫-環保公園
19. 垃圾掩埋場設置及回饋計畫

三、新竹市綜合發展計畫

新竹市綜合發展計畫於民國 86 年 10 月規劃完成，其與新竹地區發展相關部份，摘述如下：

(一) 在合理分布產業活動方面：

1. 利用科學工業園區之主導工業，鼓勵帶動相關產業之設置。
2. 配合已有之都市機能，擴大商業規模，加強商業活動設施。
3. 建設新竹科學城，引進相關工業設置，促進工業升級。
4. 提供完善之居住、娛樂、購物、休閒等設施，改善生活環境品質，以吸引高科技人員。

(二) 在土地資源之經濟有效利用方面：

1. 規劃建立適當土地使用型態，引導都市合理發展。
2. 都市發展用地，配合既有計畫通盤調整。
3. 實施土地使用分區管制，不適發展地區嚴格限制建築。

四、新竹科學城發展計畫

(一) 新竹科學城計畫範圍以新竹市為中心都市，範圍內各市、鄉、鎮均位於中心都市三十分鐘行車距離半徑之內，包含竹東鎮。

(二) 科學園區內研究發展用地不足，必須依靠周邊新竹地區各種用地支援。

(三) 新竹地區生活環境品質不足，不能吸引高科技人才定居，應建立具國際水準之住宅社區以吸引人才定居。

(四) 新竹地區土地使用之現況與計畫，目前已有缺乏適當協調之現象。

(五) 竹東為次要就業中心，包括竹東之重工業區，其產業型態為地方資源型，在未來地方資源減少之趨勢下，將轉為其他土地使用。

(六) 竹東商業中心以服務五峰、尖石山區，與北埔、芎林、橫山等地為市場目標。其商業發展方向以消費性的商業為主。

(七) 觀光遊憩系統方面：竹東為進入山區觀光帶之關東育樂休閒走廊，以及峨嵋觀光系統之交匯門戶，應運用此一位置潛力，提

供觀光旅遊之服務。新竹科學城計畫建議運用目前台泥具有竹東地標性之水泥廠，待其轉業後，保留為觀光旅遊中心兼山地資源、玻璃工業博物館，並與杉溪公園等旅遊中心相連。

五、其他相關計畫

- (一) 台灣西部走廊高速鐵路建設計畫，配合六年國建開發新市鎮，於新竹縣竹北市與芎林鄉間設六家站。
- (二) 北部第二高速公路，自基隆汐止至新竹，在新竹縣竹東鎮於 122 號縣道附近處，設交流道。
- (三) 新竹都會捷運系統，當一都市人口到達一百萬時可設置捷運系統，新竹地區可由竹東線鐵路加以改善成為捷運系統。新竹都會捷運系統初步建設包括三條線，各線的起點、終點為香山工業區、新竹工業區、竹東工業區，在城中區車站交會，原車站將擴大為一轉運中心，連接縱貫鐵路系統。

貳、自然環境

依據台灣省建設廳所建立之「台灣省重要都會區環境地質資料庫（79、82、85 年度調查報告）」本計畫區之自然環境說明如下：

一、地形概述

本計畫區地形上屬竹東丘陵的一部份。竹東丘陵是頭前溪與中港溪所夾之切割台地，東境以竹東斷層為界，西境逼近香山海岸，其東西延長約 16 公里，南北寬約 12 公里，海拔高度在 285 公尺以下，由東向西逐漸降低；竹東圖幅（9622-III-004）內地形以沖積平原為主，僅在圖幅之西側及東北角有丘陵存在，其丘陵之平均高度以西側較高約 200 公尺，東北角較低約 160 公尺。頭前溪自竹東圖幅之東南角進入，而從圖之西北角流出，其河床十分寬廣，溪之兩岸在圖幅內。

二、地質概述

(一) 地層

本計畫區內露出之地層包括更新世頭嵙山層，台地堆積層以及現代沖積層。

(二) 地質構造

本計畫區之地質構造單純，僅有一竹東向斜通過其南側。地層走向大略呈北偏東 50 度；地層傾向，除了東南大林路南側，因有竹東向斜通過岩層呈向西傾斜 45 度外，其餘的地層均向東傾斜約 15~25 度。竹東向斜係一局部性之構造，由於在本調查區內該向斜被沖積層所覆蓋，無法確定其確實位置，僅根據兩側岩層位態推測其軸之走向。該向斜約自竹東圖幅南側之 122 號公路附近進入本計畫區，而後以北西 70 度的方向往西延伸至萬善祠附近，轉折改向西南沿著大林路出本計畫區。向斜軸兩側之岩層均為頭嵙山層之礫岩相，軸部北側之地層傾斜較緩約為 20 度左右，軸部南側之地層傾斜較陡，約為 45 度左右。

三、環境地質評估

本地層主要由更新世的頭嵙山層、台地堆積層以及現代沖積層所組成，由於均屬較軟弱之岩性而易受風化侵蝕。因此，發生地質災害的機率相對提高不少。經調查後，發現已存在或潛伏之地質災害有崩塌、向源侵蝕與河岸侵蝕、指溝侵蝕、填土等項。

四、山崩潛感性分析

山崩潛感性分析乃考慮一地區之坡度，岩石強度及不連續面分佈等因素，經分析後可評估該地區各部份土地在目前的自然狀態下發生山崩的難易程度，並將此難易程度區分為低、中低、中高、高潛感性等四級作為比較的標準。本計畫區經分析評估結果後分述如下，參見圖三。

(一) 低潛感區

這些地區多分佈於現代沖積層與平坦的台地上，如頭前溪兩岸的沖積平原與台地。這些地區地勢平坦且無明顯的地質災害現象。

(二) 中低潛感區

利用這些地區時必須針對潛伏之地質災害特性，施行工程處理，以防止災害發生。

(三) 中高潛感區

屬於中高潛感的地區，利用時必須針對所遭遇的地質災害，

先做詳細調查，了解其地質情況及分佈範圍。

(四) 高潛感區

屬於高潛感性的地區，坡度較為陡峭，施工困難且費用高昂。

五、土地利用潛力評估

竹東調查區作為都市發展用地之土地利用潛力，經電腦綜合分析後所得結果，可分成很高、高、中、低及很低利用潛力等五級。各級之分佈情形分述如下，參見圖四。

(一) 很高利用潛力區

本計畫區因具有廣大的沖積平原，受地質災害影響的地區較少，故很高利用潛力區的比率高。高利用潛力區大部分分佈於河流兩岸的沖積平原（不包括洪水淹沒地區），目前未發現顯著之地質災害。

(二) 高利用潛力區

主要分佈坡度 5%~30%之坡地，岩盤未受擾動及河流兩岸之台地與沖積平原。此地區適於中至低密度開發或是農業用地，開發時須做詳細工程地質調查，並注意植生及邊坡穩定等工作。

(三) 中利用潛力區

主要分佈在坡度 5%~30%之坡地，現正受指溝侵蝕，向源侵蝕等地質作用侵襲的地區。這些地區適於低密度開發或作農業用地之用，開發時，必須做詳細工程地質調查，並須預防崩塌之發生。

(四) 低利用潛力區

主要分佈在坡度 5%~30%間之坡地，正受表層沖蝕、向源侵蝕作用的地區及洪水氾濫區。由於這些地區，災害防治成本較高，應儘量避免作為都市發展用地。

(五) 很低利用潛力區

主要分佈在坡度大於 30%以上，且其岩性軟弱，受崩塌、指溝侵蝕及向源侵蝕等地質災害威脅的地區。這些地區應禁止開發，宜設為保護地區。

六、綜合評估

- (一) 本計畫區內沖積平原雖然遼闊，但大部分地層鬆軟，且頭前溪的洪氾區範圍不小。因此，開發時須注意表層沖蝕、河岸侵蝕、基礎沉陷等地質災害的發生。
- (二) 本計畫區內的竹東國中西側地區、私立上智小學西南側地區及大鄉里活動中心附近地區等，皆位於順向坡的坡腳，目前皆已開發成社區，須注意加強防範地層滑動所引發的災害。

參、人口

一、人口數

竹東鎮於民國 80 年全鎮人口 76,632 人，至民國 92 年全鎮人口增為 92,743 人，12 年間平均每年人口增加 1,343 人，年平均成長率為 16%；同一時期，本計畫區之人口數於民國 80 年為 56,453 人，至民國 92 年人口增為 58,950 人，約估計畫人口(67,000 人)之 87.98%，平均每年人口增加 208 人，年平均成長率為 3.71%。

竹東鎮及本計畫區人口成長情形參見表三。

表三 竹東鎮及竹東都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民 國)	竹 東 鎮			竹 東 都 市 計 畫 區		
	人口總數 (人)	增 加 數 (人)	成 長 率 (%)	人口總數 (人)	增 加 數 (人)	成 長 率 (%)
80	76632	—	—	56453	—	—
81	77789	1157	15.10	55403	-1050	-18.60
82	79043	1254	16.12	55800	397	7.17
83	80644	1601	20.25	57000	1200	21.51
84	81552	908	11.26	58000	1000	17.54
85	82912	1360	16.68	58309	309	5.33
86	84408	1496	18.04	59551	1242	21.30
87	85472	1064	12.61	57931	-1620	-27.20
88	86757	1285	15.03	58211	280	4.83
89	88062	1305	15.04	58720	509	8.74
90	89649	1587	18.02	58720	0	0.00
91	91272	1623	18.10	59000	280	4.77
92	92743	1471	16.00	58950	-50	3.71
平均	—	1343	16.00	—	208	3.71

註：1. 資料來源：新竹縣統計要覽、都市及區域發展統計彙編。

2. 製表日期：民國 94 年 10 月。

二、現況居住密度

本計畫區內之現況居住密度約為每公頃 306 人，約為原有計畫居住密度之 1.09 倍。

肆、土地使用發展現況

各土地使用分區的發展現況概述如下：

一、住宅區

原有計畫住宅區面積 217.56 公頃，已發展使用面積約 170.72 公頃，發展率為 78%，使用項目包括住宅使用、商業使用、工業使用、機關、寺廟、教堂、電路鐵塔……等；未發展之土地，多屬坡度陡峭之山坡地，其餘平地部分多作農業使用，少部分閒置不用。

二、商業區

原有計畫商業區面積 21.05 公頃，目前已發展使用面積約 18.44 公頃，發展率達 88%，接近飽和狀態。

三、工業區

原有計畫工業區面積 92.65 公頃，已發展使用面積約 44.57 公頃，發展率僅達 48%，其中以台泥竹東廠、中油鑽機保養廠規模較大。

四、保存區

原有計畫劃設保存區 1 處，面積 0.86 公頃，現況已開闢為大願寺。

五、老人安養中心專用區

原有計畫劃設老人安養中心專用區 1 處，面積 0.25 公頃，現況已完全開闢使用。

六、保護區

原有計畫保護區面積 33.78 公頃，現況多為坡度陡峭之山林地。另計畫書標註文專用地面積 7.18 公頃，惟依電腦量測實際面積為 6.27 公頃，故予訂正為 6.27 公頃，部分誤差暫調整至保護區，使計畫總面積維持不變，調整後保護區面積為 34.69 公頃。

七、行水區

原有計畫行水區面積 31.30 公頃，主要分布於計畫區東側頭前溪沿岸及計畫區內排水溝。頭前溪沿岸之行水區除少數民宅零星分布外，多數土地仍作農業使用。此外，因計畫排水系統尚未開闢，目前區內排水仍利用現況之中興河道。

土地使用現況情形參見圖五、表四。

伍、公共設施開闢情形與需求分析

本計畫區各項公共設施開闢情形及需求分析參見圖六及表五，茲分述如下：

一、機關用地

原有計畫劃設機關 7 處，面積共 3.46 公頃，其中除機二、機三、機六、機八已完全開闢使用外，其餘均尚未開闢。總計開闢面積為 2.18 公頃，開闢率為 63%。

二、學校用地

(一) 國小

原有計畫劃設國小 6 處，面積共 17.56 公頃，其中文小一尚未開闢，文小五目前開闢中，其餘 4 處均已完全開闢使用。總計開闢面積為 12.92 公頃，開闢率為 74%。

(二) 國中

原有計畫劃設國中 3 處，面積共 10.52 公頃，僅文中一已開闢供竹東國中使用；另文中二開闢中，文中三則尚未開闢。總計開闢面積為 3.77 公頃，開闢率為 36%。

(三) 高中

原有計畫劃設高中 1 處，面積 4.81 公頃，已開闢供竹東高中使用。

(四) 專科學校

原有計畫劃設專科學校 1 處，計畫書標註之面積 7.18 公頃，惟依電腦量測實際面積為 6.27 公頃，故予訂正為 6.27 公頃，尚未開闢使用。

表四 變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用現況分析表

項目		本次檢討前 計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	217.56	170.72	78		
	商業區	21.05	18.44	88		
	工業區	92.65	44.57	48		
	保存區	0.86	0.86	100		
	老人安養中心專用區	0.25	0.25	100		
	保護區	34.69	—	—		
	行水區	31.30	—	—		
	小計	398.36	234.84	—		
公 共 設 施 用 地	機關用地	3.46	2.18	63		
	學 校 用 地	國小用地	17.56	12.92	74	
		國中用地	10.52	3.77	36	
		高中用地	4.81	4.81	100	
		文專用地	6.27	0.00	0	
		小計	39.16	21.50	55	
	私立上智學校用地	0.66	0.66	100		
	遊 憩 用 地	公園用地	11.57	5.19	45	
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地	4.25	0.31	7	
		體育場用地	5.41	0.69	13	
		小計	21.23	6.19	29	
	綠地	0.25	0.25	100		
	停車場用地	2.85	2.43	85		
	廣場兼停車場用地	*	0.00	0	註1	
	市場用地	1.83	0.78	43		
醫院用地	8.77	8.77	100			
客運站用地	0.25	0.25	100			
加油站用地	0.36	0.36	100			
電路鐵塔用地	0.03	0.03	100			
自來水用地	0.16	0.16	100			
電信事業用地	0.46	0.46	100			
鐵路用地	11.26	10.40	92			
快速公路用地	2.11	2.11	100			
快速公路用地(兼供行水區使用)	2.92	2.92	100			

表四 變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用現況分析表

項目		本次檢討前 計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
公共設施用地	快速公路用地(兼供道路用地使用)	0.17	0.17	100	
	快速公路用地(兼供鐵路用地使用)	0.17	0.17	100	
	道路用地	61.01	53.75	88	
	道路用地(供快速公路使用)兼供行水區使用	6.50	6.50	100	
	道路用地兼供快速公路使用	0.05	0.05	100	
	公墓用地	1.98	1.98	100	
	小計	165.64	122.07	—	
計畫總面積		564.00	356.91	—	

註：1. “*”表示面積小於 0.01 公頃，故省略不計，實際面積應以實地分割測量面積為準。

2. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區之面積計算（不含非都市發展面積）。

3. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

4. 製表時間：94 年 10 月。

三、私立上智學校用地

原有計畫劃設私立上智學校用地 1 處，面積 0.66 公頃，已開闢使用。

四、公園用地

原有計畫劃設公園 4 處，面積共 11.57 公頃，僅公一與公三開闢完成，總計開闢面積為 5.19 公頃，開闢率為 45%。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原有計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 3 處，面積共 4.25 公頃，僅公兒一部分地區已開闢使用，總計開闢面積為 0.31 公頃，開闢率為 7%。

六、體育場用地

原有計畫劃設體育場 2 處，面積共 5.41 公頃。體一位於計畫區西北側，即公三東側，面積 4.72 公頃，尚未開闢使用；體二位於計畫區南側，即醫二南側，面積 0.69 公頃，已開闢使用，開闢面積為 0.69 公頃，開闢率為 13%。

七、綠地

原有計畫劃設綠地 2 處，綠一位於榮民醫院西側，面積 0.02 公頃；綠二位於 1—5 號計畫道路交通圓環，面積 0.23 公頃，總計綠地面積 0.25 公頃，均已開闢使用。

八、停車場用地

原有計畫劃設停車場 3 處，面積共 2.85 公頃，僅停一與停二已開闢完成，總計開闢面積為 2.43 公頃，開闢率為 85%。

九、廣場兼停車場用地

原有計畫劃設廣場兼停車場 1 處，目前尚未開闢。

十、市場用地

原有計畫劃設市場 8 處，面積共 1.83 公頃，僅市一、市二、市三開闢完成，總計開闢面積為 0.78 公頃，開闢率為 43%。

十一、醫院用地

原有計畫劃設醫院 2 處，面積共 8.77 公頃，已開闢供竹東榮民

醫院與衛生署竹東醫院使用。

十二、客運站用地

原有計畫劃設客運站 1 處，面積 0.25 公頃，已開闢供新竹客運下公館站使用。

十三、加油站用地

原有計畫劃設加油站 2 處，面積 0.36 公頃，已開闢使用。

十四、電路鐵塔用地

原有計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，面積 0.03 公頃，已開闢使用。

十五、自來水用地

原有計畫劃設自來水用地 1 處，面積 0.16 公頃，已開闢使用。

十六、電信事業用地

原有計畫劃設電信事業用地 1 處，面積 0.46 公頃，已開闢使用。

十七、公墓用地

原有計畫劃設公墓 1 處，面積 1.98 公頃，已開闢為竹東鎮第四公墓。

表五 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地檢討分析表

項 目	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (公 頃)	檢 討 標 準	計畫人口 67000 人		備 註	
						需 要 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)		
機 關 地 用	機 一	0.24	0	0	按實際需要檢討	—	—	竹東分局、戶政事務所 鎮公所、鎮代會、衛生局、地政事務所、稅捐稽徵處 電信局 消防隊、林區工作站、簡易法庭 竹東衛生所	
	機 二	0.23	0.23	100					
	機 三	0.67	0.67	100					
	機 四	0.82	0	0					
	機 六	0.19	0.19	100					
	機 七	0.16	0	0					
	機 八	1.09	1.09	100					
	機 十	0.06	0	0					
	合 計	3.46	2.18	63					
學 校 地 用	國 小 用 地	文 小 一	2.63	0.00	0	1. 五萬人以下：0.20 公頃/千人 2. 超過五萬人部分：0.18 公頃/千人 3. 每校面積不得小於 2.0 公頃	13.06	+4.50	已徵收
		文 小 二	2.57	2.57	100				大同國小
		文 小 三	3.24	3.24	100				竹東國小
		文 小 四	3.26	3.26	100				中山國小
		文 小 五	2.01	0	0				開闢中(上館國小預定地)
		文 小 六	3.85	3.85	100				員峽國小
		小 計	17.56	12.92	74				
	國 中 用 地	文 中 一	3.77	3.77	100	1. 五萬人以下：0.16 公頃/千人 2. 超過五萬人部分：0.15 公頃/千人 3. 每校面積不得小於 2.5 公頃	10.55	-0.03	竹東國中
		文 中 二	2.58	0	0				開闢中(自強國中預定地)
		文 中 三	4.17	0	0				已徵收
		小 計	10.52	3.77	36				
		文 高 一	4.81	4.81	100	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積	—	—	竹東高中
	文 專 一	6.27	0	0	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積	—	—		
	小 計	39.16	21.50	55					

表五 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地檢討分析表

項 目	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (公 頃)	檢 討 標 準	計畫人口 67000 人		備 註
						需 要 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)	
私立上智學校用地		0.66	0.66	100	按實際需要檢討	—	—	
公 用 園 地	公 一	1.10	1.10	100	1. 五萬人以下： 0.15 公頃/千 人。 2. 五萬至十萬人 者，超過五萬 人部分：0.175 公頃/千人	10.48	+1.09	
	公 二	3.26	0	0				
	公 三	4.09	4.09	100				
	公 五	3.12	0	0				
	小 計	11.57	5.19	45				
鄰 里 公 兒 園 兼 遊 樂 場 用 地	公(兒)一	1.37	0.31	23	1. 0.08 公頃/千 人 2. 每處最小面積 0.1 公頃	5.36	-1.11	
	公(兒)二	1.63	0	0				
	公(兒)三	1.25	0	0				
	小 計	4.25	0.31	7				
體 育 場 用 地	體 一	4.72	0	0	1. 三萬至十萬人 ：0.08 公頃/千人 2. 最小面積為 3 公頃	5.36	-0.64	
	體 二	0.69	0.69	100				
	小 計	5.41	0.69	13				
綠 地	綠 一	0.02	0.02	100	按自然地形或設 置目的	—	—	
	綠 二	0.23	0.23	100				
	合 計	0.25	0.25	100				
停 車 場 用 地	停 一	1.33	1.33	100	1. 超過一萬至十 萬人：商業區 面積 10%	2.11	+0.74	
	停 二	1.10	1.10	100				
	停 三	0.42	0	0				
	小 計	2.85	2.43	85	2. 不得低於計畫 區內車輛預估 數 20%之停車 需求	7.80	-4.95	以 0.2x 汽車 持有率 x 計畫 人口 x 25 平方 公尺計算(以 新竹縣 86 年小 客車汽車持有 率 232.8 輛/千 人計算)(註 1)
廣場兼停車場用地		*	0	0	按實際需要檢討	—	—	(註 2)
醫 院 用 地	醫 一	5.61	5.61	100	按實際需要檢討	—	—	竹東榮民醫院
	醫 二	3.16	3.16	100				竹東醫院
	小 計	8.77	8.77	100				
客 運 站 用 地		0.25	0.25	100	按實際需要檢討	—	—	新竹汽車客運 站

表五 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地檢討分析表

項 目	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (公 頃)	檢 討 標 準	計畫人口 67000 人		備 註
						需 要 面 積 (公 頃)	超 過 或 不 足 面 積 (公 頃)	
市 場 地	市 一	0.23	0.23	100	零售市場以每一 閭鄰單位設置一 處為原則	—	—	
	市 二	0.25	0.25	100		大同市場		
	市 三	0.30	0.30	100		中央市場		
	市 四	0.19	0	0				
	市 五	0.22	0	0				
	市 六	0.22	0	0				
	市 七	0.25	0	0				
	市 九	0.17	0	0				
	小 計	1.83	0.78	43				
加 油 站 用 地	油 一	0.13	0.13	100	按實際需要檢討	—	—	
	油 二	0.23	0.23	100				
	小 計	0.36	0.36	100				
電 路 鐵 塔 用 地	0.03	0.03	100	按實際需要檢討	—	—		
自 來 水 用 地	0.16	0.16	100	按實際需要檢討	—	—		
電 信 事 業 用 地	0.46	0.46	100	按實際需要檢討	—	—		
鐵 路 用 地	11.26	10.40	92	按實際需要檢討	—	—		
公 墓 用 地	1.98	1.98	100	按實際需要檢討	—	—		

註：1. “*”表示面積小於0.01公頃，故省略不計，實際面積應以實地分割測量面積為準。

2. 製表日期：民國94年10月

陸、交通系統現況

一、鐵路系統

本計畫區有縱貫鐵路內灣支線，往西可達新竹市，其中並有一支線連接台灣水泥竹東廠，因竹東廠已遷移，且內灣線觀光事業尚待進一步開發，目前該鐵路系統利用率並不高，主要為上班、上學之通勤服務。原有計畫鐵路用地面積 11.26 公頃，目前開闢 10.40 公頃，開闢率 92%。

二、道路系統

計畫區內之聯外及主要道路系統大部分均已開闢完成，僅部分區內道路尚未開闢或未達計畫寬度，參見圖七。

(一) 主要聯外道路

本計畫區主要聯外道路除新建之東西向快速道路南寮—竹東線（國道 68）外，並有經過本計畫區南側之台 3 號省道（中豐路），為竹東鎮東西向主要聯外道路，其次為竹東鎮南北向之 122 號縣道（長春路、東寧路、東峰路）及東西向之 123 號縣道（朝陽路）。目前連接東西向快速道路南寮—竹東線之北興路全路段亦已開闢完成。

(二) 其他區內道路

本計畫區之區內道路主要為 10 公尺至 15 公尺寬之道路。

有關本計畫區交通系統現況，參見圖七。

第三章 檢討原則與變更內容

壹、檢討原則

一、計畫年期及計畫人口

- (一) 配合國土綜合開發計畫延長計畫年期。
- (二) 配合人口成長率檢討計畫人口。

二、土地使用分區

參考各土地使用分區之發展現況，配合實際發展需要者予以變更。

三、公共設施用地

根據都市計畫通盤檢討標準依計畫人口核算，本計畫區公共設施用地不足部分，以及機關協調會建議之公共設施將於本次檢討儘量予以補足或增設。

四、公民團體陳情意見

本次通盤檢討規劃期間公告開始至公開展覽前公民及團體提出意見共 70 件，其中有關土地使用分區者 17 件，公共設施用地者 28 件，交通系統者 17 件及其他 8 件，均經整理後作為本次檢討之參考。

貳、發展課題與對策

課題一：原計畫年期至民國 94 年，本次檢討宜予調整。

對策：配合國土綜合開發計畫調整計畫年期至民國 100 年。

課題二：目前本計畫區經公共設施檢討分析後，停車場用地嚴重不足（面積不足 4.95 公頃），停車問題嚴重。

對策：重新檢討目前尚未徵收開闢完成之公共設施用地，區位適當者，則檢討變更為停車場用地。

課題三：目前本計畫區內僅有一竹東分局，轄區範圍深廣，近年來，下公館地區人口增加迅速，又有台三線穿越該地區，車輛往來頻

繁，有必要另設立一警察機構以維地方治安。

對策：於下公館地區，增劃設一機關用地供派出所使用，以減輕竹東分局之負擔。

課題四：計畫區內台泥竹東廠、中油鑽機保養場及台灣玻璃公司，早期為本區重要產業，目前則因地方資源日趨枯竭、產業轉型、勞力匱乏等因素，皆已停產，導致廠區閒置未加以利用。

對策：為建立適當土地使用型態引導都市合理發展，適當變更部分工業區為其他使用分區，以符地方發展需求。

課題五：計畫區內部分地形高低落差頗大，計畫道路開闢困難。

對策：重新檢討本計畫區之計畫道路，對於有因地形起伏過大，開闢困難者，應另行規劃計畫道路或取消該路段。

課題六：本計畫區內之行水區，部分下水道排水工程已完成，部分則無行水之事實，應重新檢討行水區劃設之必要性。

對策：為確保本計畫區之公共安全及土地權利關係人之權益，原劃設行水區之功能仍有其必要性，依據經濟部及內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616240 號及台內營字第 0920091568 號會銜函訂之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」及經濟部水利署第二河川局 93 年 12 月 15 日水二規字第 09350093200 號函同意，除頭前溪部分變更為河川區外，其餘行水區則變更為河道用地。

參、原計畫之變更

本次通盤檢討依上開檢討原則及對策，共計變更十七案（含土地使用分區管制要點），各項變更位置、內容及面積，參見圖八、表六及表七。

另暫予保留案件計有十件，參見表八；其中，應依內政部 93 年 11 月第 597 次會報告案：「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定辦理案件，為避免延宕審議時程，影響都市發展，暫予保留，繼續專案辦理之案件，計有五案；需完成相關回饋作業，始同意變更者計有四案；應另行擬定建議方案後再提專案小組審議者計有一案。

凡於本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為主。

表六 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	一	計畫年期	民國94年	民國100年	配合國土綜合開發計畫之計畫目標年,調整至民國100年。	
二	三	計畫區東北側,1-2號計畫道路北端(圖幅1)	道路用地(0.04)	保護區(0.04)	因目前東西向快速道路南寮-竹東線之引道已開闢完成,原1-2號計畫道路之北端已無開闢必要,且該段地形陡峭,實際開闢情形亦有困難,故將部分道路調整為保護區。	
三	五	計畫區東南側,竹東榮民醫院對面(圖幅36)	工業區(0.29)	機關用地(機九)(0.29)	1. 本案變更範圍為公有地。 2. 因本計畫區內僅有竹東警察分局,而下公館地區附近現有七個里缺警察局辦公處所,故利用公有地增設一處機關供派出所及社區活動中心使用。	變更範圍包括竹東鎮中正段189-23、189-24、189-25、189-26、189-27、189-28、189-29、189-30、200-10、200-11等地號全部土地及同地段189-21、189-22、197、200-7、200-8、200-9等地號之部份土地。
四	八	計畫區西北側之東西向快速公路南寮-竹東線	道路用地(供快速公路使用)兼供行水區使用(6.50) 快速公路用地(兼供行水區使用)(2.92)	快速公路用地(兼供河川區使用)(9.42)	1. 配合 86.10.22 發布實施之個案變更,統一公共設施用地名稱。 2. 經濟部水利署第二河川局業依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 10 月 26 日會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定,並以 93 年 12 月 15 日水二規字第 09350093200 號函同意變更在案。	
五	九	計畫區西北側之東西向快速公路南寮-竹東線(圖幅10)	道路用地兼供快速公路使用(0.05)	快速公路用地(兼供道路使用)(0.05)	配合 86.10.22 發布實施之個案變更,統一公共設施用地名稱。	
六	十	計畫區東北至東南側之頭前溪	行水區(25.94)	河川區(25.94)	經濟部水利署第二河川局業依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 10 月	

表六 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					26 日會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定，並以 93 年 12 月 15 日水二規字第 09350093200 號函同意變更在案。	
七	十一	計畫區中央地區(南北向)之中興河道	行水區 (5.36)	河道用地(5.36)	經濟部水利署第二河川局業依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 10 月 26 日會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定，並以 93 年 12 月 15 日水二規字第 09350093200 號函同意變更在案。	
八	十二	文中一西側(圖幅 14)	住宅區 (1.21) 學校用地 (0.02)	學校用地(1.21) 住宅區(0.02)	因文中一(竹東國中)實際校地與原計畫範圍不符，為保持校地完整，經教育局、鎮公所及竹東國中現地勘查後，配合竹東國中實際校地調整部分住宅區為學校及部分學校為住宅區。	
九	十五	計畫區東側，即「市四」市場用地(圖幅 22)	市場用地 (0.19)	學校用地(0.19) (部分文小四)	因本市場基地(市四)現況供中山國小附設幼稚園使用而未開闢為市場，擬配合現況變更為學校(納入文小四)供幼稚園使用。	
十	二十	計畫區西南側，即台三線南側保護區(圖幅 25)	保護區 (1.53)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (1.53)	變更範圍地勢平坦低窪，臨接計畫道路，變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，可提高公共設施服務水準。	
十一	二十三	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)(圖幅 20、26)	住宅區 (6.05) 保護區 (1.00) 道路 (0.20) 住宅區之附帶 條件： 1. 應另行擬定	住宅區(6.05) 公園(1.00) 住宅區(0.20) 附帶條件： 1. 本案變更為住宅區部分應 另行擬定細部計畫，開發	1. 本案原為 84 年發布之竹東第三次通盤檢討變更第十八案，因受限以區段徵收附帶條件開發，致鎮公所窒礙難行。為落實開發許可精神及維護土地所權人權益，故提供可行性開發方式及公平合理回饋比例，以	於計畫圖標示「註 10」

表六 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
			<p>細部計畫(變更保護區為住宅區部分與變更公共設施用地為住宅區部分分別擬定),並配置適當之公共設施用地與擬具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後,始得發照建築。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 開挖時應作好水土保持設施,並盡量保留原有地表。</p> <p>5. 變更保護區為住宅區部分應以區段徵收方式開發。</p>	<p>方式可由政府或地主自行擬定細部計畫以「區段徵收、市地重劃、開發許可或其他方式」辦理,並配置適當之公共設施及研擬具體公平合理之事業及財務計畫。如採區段徵收以外方式開發時,縣政府應依「都市計畫擴大、新定或農業區、保護區變更為建築用地時,應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則,報由行政院核示。</p> <p>2. 變更範圍內面積五公頃以上(含)始能辦理細部計畫,申辦細部計畫後剩餘土地面積不足五公頃部分則免擬定細部計畫,但仍需無償捐獻所有土地面積 35%之等值代金予縣政府後始得發照建築,等值代金計算方式為申請變更土地毗鄰住宅區當期平均土地公告現值 1.4 乘所有土地面積 35%。</p> <p>3. 本案擬定細部計畫時,應無償提供 36.5%以上公共設施用地,該用地面積得以申請人實際捐贈保護區變更為公園部分乘以 80%抵減。</p> <p>4. 擬定細部計畫案時,公共設施用地之劃設,應儘量集中,並鄰接擬捐贈之公園用地,以利整體規劃。</p> <p>5. 本案住宅區基地因解除原整體開發方式,依據內政部頒訂都市計畫整體開發地區處理方案,在辦理細部計畫時酌予調降住宅區建蔽率與容積率規定。</p> <p>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。</p> <p>7. 申請開發時應提出地質鑽探報告,並由專業技師簽</p>	<p>促進閒置土地有效利用。</p> <p>2. 本案保護區變更為公園部分,陳情人願意捐贈;同時以代墊施工方式整體開發,俟公共設施興關完竣後移撥鎮公所。</p> <p>3. 為配合地勢避免大規模開發,調整住宅區西側 12 公計畫道路為 10 公尺道路。</p>	

表六 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				證負責。開挖時應作好水土保持設施，並盡量保留原有地表。 8. 自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，否則於下次通盤檢討時恢復為原分區。		
十二	二十四	計畫區西側，即「機二」(竹東分局)西南側之住宅區(圖幅 14)	住宅區(0.17)	機關用地(0.17)	1. 「機二」機關用地現況供警察分局及戶政事務所使用，但警察分局辦公室已不敷使用，擬配合實際需要變更毗鄰部份住宅區為機關(併入「機二」機關用地)供竹東分局使用。 2. 變更範圍為公有地，現況供竹東警察分局作辦公室使用。	
十三	二十六	計畫區東側工業區(圖幅 23)	工業區(部分工四)(4.13)	行政區(2.36) 公園(0.97) 停車場(0.44) 綠地(0.13) 道路(0.23)	1. 因林務局新竹林區管理處現址坐落新竹市區腹地狹小，民眾洽公不便，故擬遷至本變更基地(工業區)，經與鎮公所協調後，願意配合提供部分土地供公共設施使用，以增進生活品質及提升公共設施服務水準。 2. 除考量促進交通便利，以仁愛段 321、360 地號為主及納入零星土地劃設 12 公尺計畫道路，其他由工業區調整為行政區及各項公共設施。	變更範圍包括竹東鎮仁愛段 279、321、360 地號土地全部及同地段 280 地號部分土地。
十四	二十七	計畫區中央地區，即「公二」公園用地西側(圖幅 22)	住宅區(0.12)	公園用地(0.12)	1. 本案變更範圍毗鄰河川區及住宅區，因所有權人陳訴基地細長畸零難以建築，建議一併納入「公二」公園用地。 2. 經建管單位清查本案基地非屬建築物之法定空地。	變更範圍為竹東鎮仁愛段 2140 地號土地。

表六 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十五	二十八	計畫區南側 (圖幅 36)	工業區 (0.21)	變電所用地 (0.21)	變更範圍土地均為台電公司所有,且現況已作變電所使用。	變更範圍為竹東鎮中正段 218、268-2地號等 2 筆土地。
十六	無	計畫範圍內	保存區 (0.86) 客運站用地 (0.25) 加油站用地 (0.36) 電信事業用地 (0.46) 自來水用地 (0.16)	寺廟專用區 (0.86) 車站專用區 (0.25) 加油站專用區 (0.36) 電信專用區 (0.46) 自來水事業用地 (0.16)	1. 「保存區」非屬依文化資產保存法規定所劃設,故修正為「寺廟專用區」以符實際。 2. 配合公營事業民營化政策及統一名稱。	
十七	三十	土地使用分區管制要點	已訂定	增(修)訂	為促進土地合理利用、配合發展現況及法令予以增(修)訂。	變更內容詳表十三。

註：凡於本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為主。

表七 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更部分面積統計表

項目	編號	變一	變二	變三	變四	變五	變六	變七	變八	變九	變十
住宅區	區	調整計畫年期為民國一〇〇〇年							-1.19		
商業區	區										
工業區	區				-0.29						
行政區	區										
保存區	區										
寺廟專用區	區										
老人安養中心專用區	區										
保護區	區		0.04								-1.53
行水區	區							-25.94	-5.36		
河川區	區							25.94			
車站專用區	區										
加油站專用區	區										
電信專用區	區										
機關用地	地			0.29							
國小用地	地									0.19	
國中用地	地								1.19		
高中用地	地										
文專用地	地										
私立上智學校用地	地										
公園用地	地										
鄰里公園兼兒童遊樂場	場									1.53	
體育場用地	地										
綠地	地										
停車場用地	地										
廣場兼停車場用地	地										
市場用地	地								-0.19		
醫院用地	地										
客運站用地	地										
加油站用地	地										
電路鐵塔用地	地										
變電所用地	地										
自來水用地	地										
自來水事業用地	地										
電信事業用地	地										
鐵路用地	地										
河道用地	地							5.36			
快速公路用地	地										
快速公路用地 (兼供行水區使用)	地			-2.92							
快速公路用地 (兼供河川區使用)	地			9.42							
快速公路用地 (兼供道路用地使用)	地					0.05					
快速公路用地 (兼供鐵路用地使用)	地										
道路用地	地	-0.04									
道路用地(供快速公路使用) 兼供行水區使用	地			-6.50							
道路用地 兼供快速公路使用	地					-0.05					
公墓用地	地										
小計			0	0	0	0	0	0	0	0	

表七 變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更部分面積統計表

項目	編號	變十一	變十二	變十三	變十四	變十五	變十六	變十七	小計	備註
住宅區		0.20	-0.17		-0.12			增修訂土地 使用分區 管制要點	-1.28	表內面積 應以核定 計畫圖實 地分割測 量面積為 準。
商業區									0	
工業區				-4.13		-0.21			-4.63	
行政區				2.36					2.36	
保存區							-0.86		-0.86	
寺廟專用區							0.86		0.86	
老人安養中心專用區										
保護區		-1.00							-2.49	
行水區									-31.30	
河川區									25.94	
車站專用區							0.25		0.25	
加油站專用區							0.36		0.36	
電信專用區							0.46		0.46	
機關用地			0.17						0.46	
國小用地									0.19	
國中用地									1.19	
高中用地										
文專用地										
私立上智學校用地										
公園用地		1.00		0.97	0.12				2.09	
鄰里公園兼兒童遊樂場									1.53	
體育場用地										
綠地				0.13					0.13	
停車場用地				0.44					0.44	
廣場兼停車場用地										
市場用地									-0.19	
醫院用地										
客運站用地							-0.25		-0.25	
加油站用地							-0.36		-0.36	
鐵路鐵塔用地										
變電所用地						0.21			0.21	
自來水用地							-0.16		-0.16	
自來水事業用地							0.16		0.16	
電信事業用地							-0.46	-0.46		
鐵路用地								0		
河道用地								5.36		
快速公路用地										
快速公路用地 (兼供行水區使用)								-2.92		
快速公路用地 (兼供河川區使用)								9.42		
快速公路用地 (兼供道路用地使用)								0.05		
快速公路用地 (兼供鐵路用地使用)										
道路用地		-0.20		0.23				-0.01		
道路用地(供快速公路使用) 兼供行水區使用								-6.50		
道路用地 兼供快速公路使用								-0.05		
公墓用地										
小計		0	0	0	0	0	0	0		

表八 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分)

編 號	原 編 號	位 置	擬 變 更 內 容		變 更 理 由	部都委會決議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	二	計畫區東北側，竹東火車站對面商業區(圖幅16)	道路用地(0.05)	商業區(0.05) 附帶條件： 1. 地主應無償捐獻變更土地面積之35%等值代金予縣政府。 2. 等值代金之計算方式為：毗鄰分區當期平均公告現值之1.4乘應捐獻土地面積之全部金額。 3. 變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三個月內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為商業區，否則維持原計畫。	原都市計畫圖為特殊截角(八公尺)，惟現地已構築標準截角(五公尺)，為配合現況調整為(五公尺)截角併入鄰地土地使用分區(商業區)。	依內政部都委會第602次會議決議，變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三年內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為商業區。
二	四	計畫區南側，台泥竹東廠西南側(圖幅28)	道路用地(0.08)	住宅區(0.07) 河道用地(0.01) 附帶條件： 1. 變更為住宅區之地主應無償捐獻變更土地之20%或繳納等值代金予縣政府，該捐獻土地需為變更範圍內同一街廓之完整基地，且面積不得小於150平方公尺。 2. 等值代金之計算方式為：毗鄰分區當期平均公告現值之1.4乘應捐獻土地面積之全部金額。 3. 變更範圍內之全體地主(申請人)必須於內政部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三個月內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為住宅區，否則維持原分區使用並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	因變更範圍所臨計畫道路路口與對面15公尺計畫道路路口相距太近(約37公尺)，低於「台灣省市區道路工程設計規範」之市區道路規劃之交通安全原則(兩T字路口錯開時，兩交叉口間之距離宜大於40公尺)，且本計畫道路前後段高程落差太大，開闢不易，故配合毗鄰分區變更部分道路為住宅區及河道。	依內政部都委會第602次會議決議，變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣，正式會議記錄到達後三年內，完成上述之相關回饋作業，始同意變更為住宅區。
三	六	市五(圖幅27)	市場用地(0.22)	住宅區(0.22) 附帶條件： 1. 變更範圍面臨12米寬之計畫道路邊，應提供30%之完整土地為機關用地(供社區活動中心使用)，並以市地重劃方式開發辦理。	1. 因變更範圍附近已有多家超級市場，原劃設之市場用地已失去規劃原意。 2. 限期開發，促進土地有效利用。	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 請新竹縣政府於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，

表八 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分)

編 號	原 編 號	位 置	擬 變 更 內 容		變 更 理 由	部 都 委 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				2.自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，否則土地使用恢復為原分區(市場)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。		送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2.如無法於本會議紀錄文到三年內經地政機關主管機關審核通過時，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 3.本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，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，則應另依都市計畫法定程序重新辦理。
四	七	計畫區西北側文專用地(圖幅8)	學校用地(文專用地)(7.18) 住宅區(0.13)	住宅區(2.58) 學校用地(國小用地)(2.00) 綠地(2.60) 道路(0.13) 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，供國小出入使用。	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。本次檢討配合附近地區國小學子就學需求及維護土地所有權人權益，調整原文專為國小、住宅區及綠地，以促進土地有效利用。 2.另為配合學校出入，於原文專用地之東側住宅區，劃設10公尺計畫道路。	依部都委會第615次會議決議，俟研擬具體方案後再提專案小組審議。

表八 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分)

編 號	原 編 號	位 置	擬 變 更 內 容		變 更 理 由	部都委會決議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				3.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。		
五	十三	計畫區東南側,即「機七」機關用地(圖幅36)	機關用地(0.16)	住宅區(0.16) 附帶條件: 1.變更範圍內之私有土地所有權人應無償捐獻變更私有土地面積30%之等值代金予縣政府。等值代金計算方式為:毗鄰分區當期平均公告現值之1.4乘應捐獻之土地面積之全部金額。 2.申請人必須於部都委會審議完竣,正式會議記錄到達後三個月內,完成上述之相關回饋作業,始同意變更為住宅區,否則維持原計畫。 3.公有土地部份,未來地主合併國有土地或國有財產局標售土地時,應繳納合併或標售土地面積之30%之等值代金與縣政府。	1.本案變更基地(機七)經鎮公所表示並無使用計畫,為避免土地閒置影響地主發展權益,促進土地有效利用,同意附帶條件採納民眾陳情意見。 2.私有地部分,九位地主中八位已檢附同意書,佔土地面積之99%。	依內政部都委會第602次會議決議: 1.變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣,正式會議記錄到達後三年內,完成上述之相關回饋作業,始同意變更為住宅區。 2.為避免將來執行時產生疑義,將附帶條件3刪除。
六	十六	計畫區東側,即竹東車站東南側(圖幅17)	鐵路用地(0.32)	工業區(0.32) 附帶條件: 1.地主應無償捐獻變更土地面積之25%或繳納等值代金予縣政府。 2.等值代金之計算方式為:毗鄰分區當期平均公告現值之1.4乘應捐獻土地面積之全部金額。 3.變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣,正式會議記錄到達後三個月內,完成上述之相關回饋作業,始同意變更為工業區,否則土地	因鐵路局、捷運局及城鄉新風貌規劃案對本變更基地並無使用計畫,故配合毗鄰分區變更為工業區。	依內政部都委會第602次會議決議,變更範圍內之全體地主(申請人)必須於部都委會審議完竣,正式會議記錄到達後三年內,完成上述之相關回饋作業,始同意變更為工業區。

表八 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分)

編 號	原 編 號	位 置	擬 變 更 內 容		變 更 理 由	部 都 委 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				使用恢復為原分區。		
七	十七	計畫區中央地區，即「公二」公園用地(圖幅22)	公園用地(3.26)	住宅區(3.10) 公園用地(0.16) 附帶條件： 1. 另行擬定細部計畫，規定以市地重劃方式辦理整體開發，並無償提供變更範圍之32%以上作公共設施用地及5%興闢為公園贈予竹東鎮公所。 2. 自公告實施起二年內需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(公園)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 本案基地位於市中心，因取得興闢不易，為免土地閒置浪費，依陳情人建議調整為住宅區並以市地重劃方式開發。 2. 本案市地重劃報告書經縣府地政局92.3.25地劃字第0920004030號函評估為可行方案。	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 請新竹縣政府於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2. 如無法於本會議紀錄文到三年內經地政機關主管機關審核通過時，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。 3. 本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，惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要，應另依都市計畫法定程序重新辦理。
八	十八	計畫區西南側，即「公五」公園用地(圖幅35、39)	公園用地(1.9)	住宅區(1.9) 附帶條件： 1. 變更為住宅區之地主應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，並無償提供35%以上之公共	1. 變更範圍為部分「公五」公園用地，現況地勢平坦，周邊已有許多建築物。 2. 為解決公共設施保留地無法徵收問題，訂定公平合理回饋比例並	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 本案俟新竹縣政府提出採市地重劃開發之可行性評估資料後，再提

表八 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分)

編 號	原 編 號	位 置	擬 變 更 內 容		變 更 理 由	部都委會決議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				設施用地(其中公園用地不得低於 25%，且其區位應與原公五用地配合)。 2. 自公告實施起二年內需提出本案細部計畫，否則土地使用恢復為原分區(公園)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	限期開發以促進土地有效利用。	會討論。 2. 為避免延宕審議時程，影響都市發展，故本案暫予保留，繼續專案辦理。
九	十九	計畫區東南側，即「公(兒)三」鄰里公園兼兒童遊樂場(圖幅 36)	鄰里公園兼兒童遊樂場(1.25)	住宅區(1.25) 附帶條件： 1. 變更為住宅區之地主應另行擬定細部計畫並以市地重劃方式辦理整體開發，並無償提供 35%以上之公共設施用地(其中公兒用地不得低於 25%)。 2. 自公告實施起二年內需提出本案之細部計畫，否則土地使用恢復為原分區(鄰里公園兼兒童遊樂場)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 變更範圍現況為平坦地區，且周邊為住宅區。 2. 為解決公共設施保留地無法徵收問題，訂定公平合理回饋比例並限期開發以促進土地有效利用。	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 本案俟新竹縣政府提出採市地重劃開發之可行性評估資料後，再提會討論。 2. 為避免延宕審議時程，影響都市發展，故本案暫予保留，繼續專案辦理。
十	二十九	計畫區東北側，即竹東火車站北側鐵路用地(圖幅 16)	鐵路用地(1.38) 道路用地(0.18)	住宅區(0.54) 商業區(1.02) 附帶條件： 1. 本案變更範圍應同時擬定細部計畫以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 變更為住宅區部份應無償提供 35%之公共設施用地，變更為商業區部份應無償提供 40%公共設施用地。 3. 自公告實施起三年內需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(鐵路、道路用地)之條件使用，並於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 位於北興路北沿線之鐵路用地，鐵路局多年來並未徵收亦無使用計畫，造成地主無法建築使用。 2. 本次檢討為盡地利及兼顧整體景觀，併鄰近部分公有土地，變更為商業區及住宅區。	依內政部都委會第602次會議決議： 1. 請新竹縣政府於完成擬定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政主管機關審核通過後，再檢附變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。 2. 如無法於本會議紀錄文到三年內經地政機關主管機關審核通過時，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

表八 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分)

編 號	原 編 號	位 置	擬 變 更 內 容		變 更 理 由	部 都 委 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
						3. 本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,惟如新竹縣政府認為有繼續開發之必要,則應另依都市計畫法定程序重新辦理。

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍

本計畫區位於竹東鎮公所所在地，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 564.00 公頃。

貳、計畫年期

配合國土綜合開發計畫，調整計畫年期至民國 100 年。

參、計畫人口及密度

計畫人口維持原有計畫 67,000 人，居住密度每公頃 290 人。

肆、土地使用分區計畫

本計畫區檢討後土地使用分區計畫，包括住宅區、商業區、工業區、行政區、寺廟專用區、老人安養中心專用區、保護區、河川區、車站專用區、加油站專用區及電信專用區，參見圖九、表九，並分述如下：

一、住宅區

原有計畫住宅區面積 217.56 公頃，本次檢討為配合公民團體陳情意見，變更部分住宅區為公園、機關、學校用地；另因實際需要，變更部分道路為住宅區，檢討後住宅區面積合計為 216.28 公頃。

二、商業區

原有計畫商業區面積 21.05 公頃，本次檢討維持原計畫。

三、工業區

原有計畫工業區面積 92.65 公頃係屬乙種工業區，本次檢討變更部分工業區為機關用地、行政區、公園、綠地、停車場、道路及變電所；檢討後工業區面積合計為 88.02 公頃。

四、行政區

原有計畫未劃設行政區，本次檢討配合林務局管理處辦公室搬遷，變更部分工業區為行政區，檢討後行政區面積為 2.36 公頃。

五、寺廟專用區

原有計畫劃設保存區 1 處，面積 0.86 公頃，因非屬依文化資產保存法規定所劃設之保存區，故本次檢討修正原計畫名稱為「寺廟專用區」，以符實際。檢討後寺廟專用區面積為 0.86 公頃。

六、老人安養中心專用區

原有計畫老人安養中心專用區 1 處，計畫面積 0.25 公頃，本次檢討維持原計畫。

七、保護區

原有計畫保護區面積 34.69 公頃，本次檢討為配合地區發展之實際需求，變更部分保護區為公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場；另考量開闢現況及地勢陡峭，變更部分道路為保護區，檢討後保護區面積合計為 32.20 公頃。

八、河川區

原有計畫行水區面積 31.30 公頃，本次檢討配合統一名稱及現況發展，變更頭前溪部分行水區為河川區，另變更部分行水區為河道用地；故原有計畫並未劃設河川區，本次檢討後河川區面積為 25.94 公頃。

九、車站專用區

原有計畫劃設客運站用地 1 處，面積 0.25 公頃，本次檢討配合公營事業民營化政策及統一名稱，變更名稱為車站專用區，本次檢討後車站專用區面積為 0.25 公頃。

十、加油站專用區

原有計畫劃設加油站用地 2 處，面積共 0.36 公頃，本次檢討配合公營事業民營化政策及統一名稱，變更名稱為加油站專用區，本次檢討後加油站專用區面積為 0.36 公頃。

十一、電信專用區

原有計畫劃設電信事業用地 1 處，面積 0.46 公頃，本次檢討配合公營事業民營化政策及統一名稱，變更名稱為電信專用區，本次檢討後電信專用區面積為 0.46 公頃。

伍、公共設施計畫

本計畫區檢討後公共設施計畫包括機關、學校、私立上智學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、體育場、綠地、停車場、廣場兼停車場、市場、醫院、電路鐵塔、變電所、自來水事業用地、河道及公墓用地，分述如下：

一、機關用地

原有計畫劃設機關 7 處，面積共 3.46 公頃，本次檢討配合警察局實際需求，變更部分住宅區、工業區為機關用地；本次檢討後機關用地面積合計為 3.92 公頃。

二、學校用地

(一) 國小

原有計畫劃設國小 6 處，面積共 17.56 公頃，本次檢討配合實際使用現況，變更市場（市四）為國小（文小四），本次檢討後國小面積合計為 17.75 公頃。

(二) 國中

原有計畫劃設國中 3 處，面積共 10.52 公頃，本次檢討配合竹東國中使用現況，變更部分住宅區為國中（文中一），本次檢討後國中面積合計為 11.71 公頃。

(三) 高中

原有計畫劃設高中 1 處供竹東高中使用，面積 4.81 公頃，本次檢討維持原計畫。

(四) 專科學校

原有計畫劃設專科學校 1 處，計畫書標註之面積 7.18 公頃，惟依電腦量測面積為 6.27 公頃，故本次檢討變更範圍面積應修正為 6.27 公頃。

三、私立上智學校用地

原有計畫劃設私立上智學校用地 1 處，面積 0.66 公頃，本次檢討維持原計畫。

四、公園用地

原有計畫劃設公園用地 4 處，面積共 11.57 公頃，本次檢討為配合實際發展需要，變更部分保護區、工業區及住宅區為公園用地

，本次檢討後公園面積合計為 13.66 公頃。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原有計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 3 處，面積共 4.25 公頃，本次檢討變更部分保護區為鄰里公園兼兒童遊樂場，本次檢討後鄰里公園兼兒童遊樂場面積合計為 5.78 公頃。

六、體育場用地

原有計畫劃設體育場 2 處，面積共 5.41 公頃，本次檢討維持原計畫。

七、綠地

原有計畫劃設綠地 2 處，面積共 0.25 公頃，本次檢討配合實際發展需要，變更部分工業區為綠地，檢討後綠地面積合計為 0.38 公頃。

八、停車場用地

原有計畫劃設停車場 3 處，面積共 2.85 公頃，本次檢討為增設停車場，變更部分工業區為停車場，檢討後停車場面積合計為 3.29 公頃。

九、廣場兼停車場用地

原有計畫劃設廣場兼停車場用地 1 處，本次檢討維持原計畫。

十、市場用地

原有計畫劃設市場 8 處，面積共 1.83 公頃，本次檢討配合實際發展需要，變更部分市場為國小用地，餘維持原計畫，本次檢討後市場面積合計為 1.64 公頃。

十一、醫院用地

原有計畫劃設醫院用地 2 處，面積共 8.77 公頃，本次檢討維持原計畫。

十二、變電所用地

原有計畫未劃設變電所用地，本次檢討配合實際發展需要，變更部分工業區為變電所，本次檢討後變電所面積為 0.21 公頃。

十三、電路鐵塔用地

原有計畫劃設電路鐵塔用地1處，面積0.03公頃，本次檢討維持原計畫。

十四、自來水事業用地

原有計畫劃設自來水用地1處，面積0.16公頃，本次檢討配合公營事業民營化政策及統一名稱，變更名稱為自來水事業用地，本次檢討後自來水事業用地面積為0.16公頃。

十五、河道用地

原有計畫未劃設河道用地，本次檢討配合現況發展，變更部分行水區為河道，本次檢討後河道面積為5.36公頃。

十六、公墓用地

原有計畫劃設公墓用地1處，面積1.98公頃，本次檢討維持原計畫。

本計畫區檢討後各項公共設施計畫，參見圖九、表九及表十。

陸、交通系統計畫

一、鐵路用地

原有計畫鐵路面積11.26公頃，本次檢討維持原計畫。

二、快速公路用地

原有計畫快速公路面積2.11公頃，本次檢討維持原計畫。

三、快速公路用地（兼供河川區使用）

原有計畫快速公路用地（兼供行水區使用）面積2.92公頃、道路用地（供快速公路使用）兼供行水區使用面積6.50公頃；本次檢討配合統一名稱，變更名稱為快速公路用地（兼供河川區使用），檢討後快速公路用地（兼供河川區使用）面積為9.42公頃。

四、快速公路用地（兼供道路用地使用）

原有計畫快速公路用地（兼供道路用地使用），面積0.17公頃、道路用地兼供快速公路使用，面積0.05公頃；本次檢討配合統一名稱，將「道路用地兼供快速公路使用」併入「快速公路用地（兼供道路用地使用）」，檢討後面積為0.22公頃。

五、快速公路用地（兼供鐵路用地使用）

原有計畫「快速公路用地（兼供鐵路用地使用）」面積 0.17 公頃，本次檢討維持原計畫。

六、道路用地

原有計畫道路面積共 61.01 公頃，本次檢討配合現況發展，變更部分工業區為道路；取消部分不易開闢之道路，變更部分道路為住宅區及保護區，檢討後道路面積合計為 61.00 公頃。

本計畫區道路編號明細，參見圖十、表十一。

表九 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用面積對照表

項目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本次檢討後			備註		
			計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 積比例(%)	佔都市發展面 積比例(%)			
土地 使用 分 區	住宅區	217.56	-1.28	216.28	38.35	42.75		
	商業區	21.05	0.00	21.05	3.73	4.16		
	工業區	92.65	-4.63	88.02	15.61	17.40		
	行政區	0.00	2.36	2.36	0.42	0.47		
	保存區	0.86	-0.86	0.00	0.00	0.00		
	寺廟專用區	0.00	0.86	0.86	0.15	0.17		
	老人安養中心專用區	0.25	0.00	0.25	0.04	0.05		
	保護區	34.69	-2.49	32.20	5.71	—		
	行水區	31.30	-31.30	0.00	0.00	—		
	河川區	0.00	25.94	25.94	4.60	—		
	車站專用區	0.00	0.25	0.25	0.04	0.05		
	加油站專用區	0.00	0.36	0.36	0.06	0.07		
	電信專用區	0.00	0.46	0.46	0.08	0.09		
	小計	398.36	-10.33	388.03	68.79	65.21		
公 共 設 施 用 地	機關用地	3.46	0.46	3.92	0.70	0.77		
	學 校 用 地	國小用地	17.56	0.19	17.75	3.15	3.51	
		國中用地	10.52	1.19	11.71	2.08	2.31	
		高中用地	4.81	0.00	4.81	0.85	0.95	
		文專用地	6.27	0.00	6.27	1.11	1.24	
		小計	39.16	1.38	40.54	7.19	8.01	
	私立上智學校用地	0.66	0.00	0.66	0.12	0.13		
	遊 憩 用 地	公園用地	11.57	2.09	13.66	2.42	2.70	
		鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	4.25	1.53	5.78	1.03	1.14	
		體育場用地	5.41	0.00	5.41	0.96	1.07	
		小計	21.23	3.62	24.85	4.41	4.91	
	綠地	0.25	0.13	0.38	0.07	0.08		
	停車場用地	2.85	0.44	3.29	0.58	0.65		
	廣場兼停車場用地	*	0.00	*	*	*	註1	
市場用地	1.83	-0.19	1.64	0.29	0.32			
醫院用地	8.77	0.00	8.77	1.55	1.73			
客運站用地	0.25	-0.25	0.00	0.00	0.00			

表九 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用面積對照表

項目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本次檢討後			備註	
			計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 積比例(%)	佔都市發展面 積比例(%)		
公共 設施 用地	加油站用地	0.36	-0.36	0.00	0.00	0.00	
	電路鐵塔用地	0.03	0.00	0.03	0.01	0.01	
	變電所用地	0.00	0.21	0.21	0.04	0.04	
	自來水用地	0.16	-0.16	0.00	0.00	0.00	
	自來水事業用地	0.00	0.16	0.16	0.03	0.03	
	電信事業用地	0.46	-0.46	0.00	0.00	0.00	
	鐵路用地	11.26	0.00	11.26	2.00	2.23	
	河道用地	0.00	5.36	5.36	0.95	1.06	
	快速公路用地	2.11	0.00	2.11	0.37	0.42	
	快速公路用地(兼供行 水區使用)	2.92	-2.92	0.00	0.00	0.00	
	快速公路用地(兼供河 川區使用)	0.00	9.42	9.42	1.67	1.86	
	快速公路用地(兼供道 路用地使用)	0.17	0.05	0.22	0.04	0.05	
	快速公路用地(兼供鐵 路用地使用)	0.17	0.00	0.17	0.03	0.04	
	道路用地	61.01	-0.01	61.00	10.82	12.06	
	道路用地(供快速公路 使用)兼供行水區使用	6.50	-6.50	0.00	0.00	0.00	
	道路用地兼供快速公 路使用	0.05	-0.05	0.00	0.00	0.00	
	公墓用地	1.98	0.00	1.98	0.34	0.39	
小計	165.64	10.33	175.97	31.21	34.79		
都市計畫總面積	564.00	—	564.00	100.00	—		
都市發展面積	498.01	7.85	505.86	—	100.00		

註：1. “*”表示面積小於0.01公頃，故省略不計。

2. 表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 都市發展用地面積係計畫總面積扣除保護區與河川區面積。

表十 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

項	目	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	位 置	備 註
機 關 用 地		機 一	0.24	文中二南側、市一東側	
		機 二	0.40	文中一北側	竹東分局、戶政事務所
		機 三	0.67	油一西南側	鎮公所、鎮代會、衛生局、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	0.82	機八北側	圖書館
		機 六	0.19	機三東側	竹東電信局
		機 七	0.16	公兒三東北側	
		機 八	1.09	機四南側、公一西側	消防隊、林區工作站、簡易法庭
		機 九	0.29	醫一西北側	派出所
		機 十	0.06	機六東側、機四西側	竹東衛生所
		合 計	3.92		
	學 校 用 地	國 小 用 地	文 小 一	2.63	公五西北側
文 小 二			2.57	停一西側	大同國小
文 小 三			3.24	文高一北側、體育場東側	竹東國小
文 小 四			3.45	公二東側	中山國小
文 小 五			2.01	電信專用區西側	上館國小
文 小 六			3.85	計畫區南側	員嶼國小
小 計			17.75		
國 中 用 地		文 中 一	4.96	體育場北側	竹東國中
		文 中 二	2.58	機一北側、公(兒)二西側	自強國中
		文 中 三	4.17	醫二東側	
		小 計	11.71		
高 中 用 地		文 高 一	4.81	文小三南側、體育場東側	竹東高中
大 專 用 地		文 專 一	6.27	上智國小西側	
合 計			40.54		
私 立 上 智 學 校 用 地		0.66	市二西北側	上智國小	
公 園 用 地	公 一	1.10	機八東側		
	公 二	3.26	文小四西側		
	公 三	4.09	體育場西側		
	公 五	3.12	醫二西側		

表十 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

項 目	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	位 置	備 註
	公 六	0.97	工五東側	
	公 七	0.12	停二南側、公二西側	
	公 八	1.00	竹東高中西南側	
	合 計	13.66		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	1.20	文中二東側	
	公(兒)二	1.63	停一東側	
	公(兒)三	1.25	市七南側、文中三東側	
	公(兒)四	1.53	計畫區西側、文小五西側	
	合 計	5.78		
體育場用地	體 一	4.72	公三東側	
	體 二	0.69	竹東醫院南側	
	合 計	5.41		
綠 地	綠 一	0.02	竹東榮民醫院西側	
	綠 二	0.23	1-5 道路交通圓環	
	綠 三	0.13	工三西側	
	合 計	0.38		
停車場用地	停 一	1.33	公(兒)二西側	
	停 二	1.10	公二西北側	
	停 三	0.42	客運站北側	
	停 四	0.44	工三西側	
	合 計	3.29		
廣場兼停車場用地		*	計畫區東側鐵路用地旁之住宅區前測	
市 場 用 地	市 一	0.23	機一西側	
	市 二	0.25	私立上智學校東南側	大同市場
	市 三	0.30	公(兒)二東側	中央市場
	市 五	0.22	電信專用區南側	
	市 六	0.22	竹東醫院(醫二)北側	
	市 七	0.25	文中三東側	
	市 九	0.17	停三北側	
	合 計	1.64		
醫 院 用 地	醫 一	5.61	機七東北側、機九東南側	竹東榮民醫院
	醫 二	3.16	文中三西側、公五東側	衛生署竹東醫院
	合 計	8.77		
電 路 鐵 塔 用 地		0.03	計畫區東側住宅區內	
變 電 所 用 地		0.21	竹東榮民醫院西北側	變電所

表十 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

項	目	編	號	計畫面積 (公頃)	位	置	備	註
自來水事業用地				0.16	計畫區南側、文小六東側			
鐵路用地				11.26	計畫區東側			
河道用地				5.36	計畫區內			
快速公路用地				2.11	計畫區東側			
快速公路用地 (兼供河川區使用)				9.42	計畫區東側			
快速公路用地 (兼供道路用地使用)				0.22	計畫區東側			
快速公路用地 (兼供鐵路用地使用)				0.17	計畫區東側			
道路用地				61.00	計畫區內			
公墓用地				1.98	計畫區北側			
總			計	175.97				

註：1. “*”表示面積小於0.01公頃，故省略不計。

2. 表內面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表十一 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)道路編號明細表

道路編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-1	計畫範圍北端至私立上智小學	20	1,450	長春路三段
1-2	私立上智小學至竹東火車站前	20	1,050	朝陽路及北興路二段
1-3	竹東火車站前至竹東榮民醫院	20	1,770	北興路一段
1-4	工四至計畫範圍西側	20	2,070	工業一路及中豐路三段
1-5	竹東火車站前至3-2	20	600	東林路
1-6	1-5至1-4	20	750	中正路
1-7	竹東大橋至文小五(上館國小)	20	1,770	中豐路一、二段
2-1	公二至工一	15	1,050	仁愛路
2-2	公二至公(兒)一	15	600	杞林路及商華街
2-3	公二至2-4	15	520	中山路
2-4	1-5至文小六(員嶼國小)	15	2,180	東寧路一、二段及東峰路
2-5	1-3至2-4	15	630	工業二路
3-1	私立上智小學至2-4	13	660	東寧路三段
3-2	私立上智小學至1-5	13	630	長春路二段
4-1	1-1至機一	12	630	自強路
4-2	1-1至1-2	12	630	民德路
4-3	機二至文小四(中山國小)	12	1,200	大同路
4-4	老人安養中心至1-3	12	540	長安路
4-5	市五至4-4	12	210	新生路
4-6	文小四(中山國小)至1-4	12	720	
4-7	1-4至工七	12	560	
4-8	1-4至2-4	12	1470	和江街
4-9	1-7至2-4	12	730	
4-10	1-4至竹東高中西南側住宅區	12	360	計畫圖註十範圍內
4-11	4-10至大林路	12	200	計畫圖註九範圍內

表十一 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)道路編號明細表

道路編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
4-12	4-10 至大林路	12	160	計畫圖註九範圍內
4-13	4-6 至 1-3	12	190	本次通檢新增
5-1	2-4 至 1-1	7	1,560	康寧街
5-2	5-1 至 5-8	10	210	竹榮街
5-3	5-1 至 1-2	10	570	興農街
5-4	5-1 至 5-9	7	300	三民街
5-5	5-1 至 2-1	7-10	600	惠昌街
5-6	5-1 至 5-10	7	300	商華街
5-7	2-4 至 2-1	10	210	學前路
5-8	5-6 至 1-2	7	570	榮樂街
5-9	5-5 至 1-2	10	570	莊敬路
5-10	2-3 至 5-5	10	800	信義路
5-11	1-5 至 1-4	10	900	長春路一段
5-12	2-2 至 4-5	10	330	林森路
5-13	計畫區西側至 5-1	10	630	公園路
5-14	體育場用地至 5-11	10	210	
5-15	1-7 至 2-4	10	450	南寧路
5-16	文小一至 2-4	10	510	幸福路
5-17	2-4 至 5-16	10	330	惠安街
5-18	2-4 至 5-11	10	60	
5-19	1-6 至 5-11	10	120	
5-20	2-2 至 4-3	10	70	
5-21	4-3 至 1-2	10	80	
5-22	2-4 至工 11 旁中興河道	10	150	光武街
5-23	4-10 西側至公八	10	1020	原三通劃設 12M 道路，本次通檢變更為 10M

註：表內道路長度及面積應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

柒、防災計畫

都市發展愈多元化，都市災害的類型也愈趨多樣，而台灣地區都市災害的種類大致可分自然災害（如水災、風災、地震，及坡地、低地與環境敏感地區之潛在地質災害等）與都市社會災害（如火災、生產活動、廢棄物、施工等自然、人為災害所衍生之二次災害等）兩大類；依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，都市防災計畫應納入都市計畫通盤檢討辦理；有關本計畫區之都市防災計畫與措施說明如下：

一、生活避難圈之劃設

依據計畫區內交通系統、聚落分佈及學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場等開放空間之可及性等，將其劃分為四個生活避難圈，各生活避難圈內應成立防救據點及其相關之避難誘導設施及防救災避難系統等，參見圖十一。

二、防救災動線系統

（一）緊急疏散道路

指定計畫區內可延續通達並串接各區域之道路為第一層級之緊急疏散道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，而且在救災必要時得進行交通管制。

（二）救援輸送道路

此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各消防據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用；故以能配合緊急道路架構為完整之路網之道路為對象，強化系統之機能與完整性。

三、防災據點

（一）緊急避難場所

以社教機構、停車場、學校、機關、鄰里公園兼兒童遊樂場及公園…等為緊急避難場所，其週邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所之用；此外，本計畫區邊緣開闢之農業區、保護區亦可以作為災變時之緊急避難場所。另風災發生時，戶外民眾應儘速循避難路線

避入防災中心，或就近避入構造堅硬之房舍建物內，避免暴露於無遮蔽之場所，以防硬物撞擊或遭風力侵害。

（二）避難收容場所

以機關、停車場、鄰里公園兼兒童遊樂場、公園、萬興宮（宗教專用區）及社區活動中心（文教機構用地）等為避難收容場所，其目的在於提供災後城市復建完成前臨時庇護場所。而各避難收容場所在機能上，應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物資及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品的儲備等功能，並且在防災生活圈中應具有正確資訊之傳達、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護的設施等功能之場所。

（三）警察據點

警察據點設置之主要目的是為進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，而本計畫區於機一機關用地中設置有石城警察分駐所，得以進行情報之蒐集與發布。

（四）消防據點

在消防據點建置上，係以機八機關用地內之消防隊為指揮所，並指定前述之避難收容場為臨時觀哨所，儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

（五）醫療據點

醫療據點包括臨時醫療場所及長期收容場所；前者為發揮機動醫療設施急救功效，因此仍指定前述避難收容場所為之，長期收容場所以附設有病床之醫院為對象，計畫區內之竹東榮民醫院（醫一）及竹東醫院（醫二）為主要之醫療據點。

四、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，亦可兼具火災延燒防止隔離功用；此外，得以停車場、公園兼兒童遊樂場、公園、綠帶等開放空間系統及開闊之農業區、保護區、河川區等為區隔，防止火災蔓延。

五、防災維生系統

為確保災害發生時，儘量降低維生系統（包括給水、電力、電信和瓦斯等系統）之損害程度，以提高都市緊急應變機能，應著重

於整體公共工程系統之規劃，以確保重要維生線幹管路徑，並預留搶修空間，包括下列項目：

(一) 重要維生管線應佈設於主要逃生路徑週邊。

(二) 給水系統

1. 管路佈設應避免跨越斷層帶或潛在地質災害地區，若確有必要者，應採用多節、柔性接頭連接之管道。
2. 管線埋設以地下管線為原則。
3. 消防用水應有專用管網及水源。
4. 水塔設施應採防震設計，水塔高度之 1.5 倍水平內避免其他建築物，並避免設置於潛在地質災害地區及建築物密集地區。

(三) 電力系統

1. 輸送線路應儘量予以地下化，避免穿越潛在地質災害地區。
2. 變電設施儘量設置於防火區劃邊緣。
3. 建立勘查系統，於問題發生時得以檢查輸送或儲存設施。
4. 公共建築物及避難場所應具備緊急電源。

(四) 瓦斯系統

1. 輸送線路應予以地下化，避免穿越潛在地質災害地區。
2. 應設置偵測、漏氣及緊急切斷系統，自動化組織規劃建議改以人工作業替代。
3. 輸送線路應與電路線路保持至少三公尺以上之距離。
4. 瓦斯加油站應設置在空曠地區或作妥善防災措施。

六、水土保持計畫

本計畫區內部分地區屬陡坡地帶，目前均已規劃為保護區，應依相關管制規定使用，避免不當開發行為導致水土流失或崩塌影響水庫水體與下游設施及建物，而對於已超限利用之地區，應督促加強水土保持或恢復造林。

七、水災防氾計畫

流經計畫區東側之頭前溪為區域排水系統，為解決該溪流所造成之水氾，應加速完成範圍內河道整治計畫，以避免造成生命與財物損失。

捌、分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展，乃配合實際發展需要，訂定分期分區發展計畫，本次檢討將計畫區分為「已發展區」及「優先發展區」，參見圖十二，劃分原則如下：

一、已發展區：

就建築用地使用率已達百分之八十以上之地區。

二、優先發展區：

前項以外之地區劃為優先發展區。

玖、實施進度及經費

一、公共設施優先發展順序

都市建設經費龐大，為其將來之健全發展，宜擬定優先發展順序，以供今後地方建設之依據，本計畫區優先發展原則如下：

- (一) 對於整體發展具有關鍵性者，宜優先發展。
- (二) 實施中或定案之開發計畫，優先配合發展。
- (三) 地方較急切需要者，宜優先發展。
- (四) 開發阻力較小者，宜優先發展。
- (五) 開發成本較低，經費較易籌措，需配合設施較少而易完成者，優先發展。

二、開發經費概估

本計畫區多數公共設施尚未開闢，應依前述原則儘速闢建。有關財源籌措方式除可依都市計畫法第七十七條所規定之七種經費籌措方式為之；開發方式除可利用徵收外，並可鼓勵民間興建、營運後移轉政府（BOT）或鼓勵民間興建租予政府（BT）之開發方式，以積極完成本計畫之發展，所需經費概估參見表十二。

表十二 變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)公共設施建設經費估算表

項 目	面積 (公頃)	土地取得方式					開 關 經 費 (萬 元)				主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限 (民國)	經 費 來 源
		徵 購	市 地 重 劃	獎 勵 投 資	公 地 撥 用	其 他	土 地 徵 購 上 償	徵 地 補 費	整 地 費	工 程 費			
機 關 用 地	0.88	v	v		v		—	—	26400	26400	鎮公所	94-97	鎮公所 逐年編 列預算
公 用 園 地	3.16	v	v			v	—	—	9480	9480	鎮公所 或捐贈 人	94-97	鎮公所 逐年編 列預算
公 用 兒 地	2.52	v	v				—	—	7575	7575	鎮公所	94-97	鎮公所 逐年編 列預算
體 育 場 地	4.72	v					—	—	28320	28320	鎮公所	94-97	鎮公所 逐年編 列預算 或上級 補助
綠 地	2.73	v	v		v	v	—	—	5460	5460	鎮公所	94-97	鎮公所 逐年編 列預算
停 車 場 地	1.08	v		v	v	v	—	—	1620	1620	鎮公所	94-97	鎮公所 逐年編 列預算
市 場 地	0.24	v		v			—	—	600	600	鎮公所	94-97	鎮公所 逐年編 列預算
道 路 地	2.12	v				v	—	—	5300	5300	鎮公所	94-97	鎮公所 逐年編 列預算
合 計	18.82						—	—	125855	125855			

註：1. 已開闢之公共設施或已徵收土地者，不再列入本表內。

2. 表內面積應核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

拾、土地使用分區管制要點

本次檢討修訂原土地使用分區管制要點，刪除原條文第十五及十六點；增列新條文第十四點停車場使用強度、第十八點鼓勵整體更新規定、第二十點加速公共設施取得方式、第二十一點獎勵基地合併建築措施之總量限制及第二十二點新竹縣有關土地使用分區、公共設施退縮建築及停車場設置等規定，參見表十三。

拾壹、其它

本計畫區因位於頭前溪水源、水質、水量保護區範圍，故將來開發建設時應配合污水處理及雨水下水道截流相關規定，在時序上作緊密之配合，並加速完成污水下水道系統之建設。另本次檢討變更案件涉及新市區建設部分，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條相關規定辦理。

本計畫區大部分為已開發完成之老舊社區，未有適當面積之公有地可供劃設公共設施，俟未來擴大都市發展用地時應妥為調整補充。另為符合都市計畫法有關市鎮計畫區分主要計畫與細部計畫之規定，下次通盤檢討時，應將主要計畫與細部計畫分開辦理。