

新 竹 市 擬 定 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都市計畫名稱	擬定新竹科技特定區細部計畫
擬定都市計畫 法令依據	都市計畫法第 22 條及內政部營建署營署都字第 0952909925 號函
擬定都市計畫 機關	新竹市政府
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	無
本案公開展覽 之起訖日期	公開展覽 自民國 95 年 月 日起至民國 95 年 月 日 共計 30 日
	公開說明 會 民國 95 年 月 日
	新聞登報
人民團體對本 案之反映意見	
本案提交各級	市 級 新竹市都市計畫委員會民國 年 月 日 第 次會議審查通過

都市計畫委員會 審核結果	內政部	-
-----------------	-----	---

第一章 緒言

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

為創造與新竹舊城核心區相輔相成之發展模式，並配合東勢工業區轉型再發展契機，新竹市政府就原「新竹(含香山)都市計畫」區內經行政院「新竹科學城發展計畫」及「新竹市綜合發展計畫」指認之新都心地區，擬定「新竹科技特定區計畫」，規劃為高科技商務產業發展腹地，實現都市更新再發展之目標。

惟因「新竹科技特定區計畫」屬主要計畫與細部計畫合併擬定之計畫，故依都市計畫法第 22 條及內政部營建署 95 年 6 月 22 日營署都字第 0952909925 號函擬定本細部計畫，並訂定開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市設計準則。

二、法令依據

依據都市計畫法第 22 條及內政部營建署 95 年 6 月 22 日營署都字第 0952909925 號函辦理。

第二節 計畫範圍與面積

本計畫範圍為「新竹科技特定區計畫」全部，西以西大路為界，北以中華路

至都市計畫範圍邊界(工業區)為界，南以南大路及光復路至新源街口為界，東以新源街、公道五至水溝為界所圍成之範圍，全區計畫面積約 196.34 公頃(詳圖 1-2-1)。

第二章 主要計畫指導

第一節 主要計畫概要

一、計畫範圍及面積

本計畫範圍為原「新竹(含香山)都市計畫」區內，西以西大路為界，北以中華路至都市計畫範圍邊界(工業區)為界，南以南大路及光復路至新源街口為界，東以新源街、公道五至水溝為界所圍成之範圍，全區計畫面積約 196.34 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口

本計畫區之人口密度擬維持現況之人口粗密度每公頃容納 107 人，推計計畫區內計畫容納人口數為 20,000 人。

四、土地使用分區計畫

計畫區內劃設住宅區、商業區、古蹟保存區、複合商業區、科技商務區、住商混和區、醫療設施區及特定公用設施區等土地使用分區，面積約 116.03 公頃，佔計畫區面積 59.10% (詳圖 2-1-1 及表 2-1-1)。

五、公共設施暨公用設備計畫

(一) 公共設施計畫

計畫區內共劃設社教用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、園道用地、廣場用地、市場用地、機關用地、車站用地、變電所用地、污水處理場用地、加油站用地、停車場用地、道路用地、鐵路用地及交通用地等公共設施用地，面積約 80.29 公頃，佔計畫區面積 40.89% (詳表 2-1-2)。

(二) 公用設備計畫

1. 智慧型共同管溝系統 (污排水/供水/供電)

建立共同管溝以避免各個事業單位重複開挖，同時避免因管線外露造成視覺景觀上之衝擊。本計畫區之共同管溝主要佈設於道路下方並結合電力、電信、供水及污排水主要管道之佈設為原則。共同管溝系統應配合全市整體系統規劃佈設之。

2. 光纖網路

本區沿著主要幹道之電信管線佈設光纖系統，使本區成為智慧型媒體社區之示範。

六、交通運輸系統計畫

計畫區以公道五、東光路及西大路為計畫區內南北向主要道路，東西向之連絡道路不足，因此本計畫拓寬既有公園路，使其向西可接光復路，向東

可達計畫區東側，並拓寬部份園道為道路，並可通達計畫區之公園用地（原自來水廠），拓寬部分忠孝路，使其向東可通達計畫區北側，並以忠孝路為環狀道路，串接區內各主要道路（詳表 2-1-3）。

七、開發方式及獎勵措施

（一）開發方式

為加速計畫區之再發展，依據土地特性差異、整體計畫考量，選定開發許可、都市更新、徵收及撥用四種不同開發方式，期符合不同區域之實際發展需求。

（二）開發獎勵措施

為促進本計畫地區土地利用，鼓勵土地及建築物之開發提供公共開放空間及公益設施，增進公共福利；加強空地維護管理提昇地區環境景觀，並配合政府重大公共建設投資時程加速全區都市機能之健全發展，以及鼓勵設置策略性產業之發展，訂定開發獎勵要點。

第二節 本細部計畫與主要計畫之關係

一、區位及範圍

本細部計畫範圍為「新竹科技特定區計畫」全部範圍，計畫面積 196.34 公頃。

二、計畫內容

本細部計畫係依循現行「新竹科技特定區計畫」之土地使用分區、公共

設施、道路系統、都市防災及開發方式等計畫內容劃設，並另行訂定開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市設計準則。

表 2-1-1 擬定新竹科技特定區計畫土地使地產積分配表

項目	面積 (公頃)	比例 (%)	備註
土地 使用 分區	第一種住宅區	6.41	3.27
	第二種住宅區	8.37	4.26
	第一種商業區	14.82	7.55
	第二種商業區	13.71	6.98
	古蹟保存區	0.21	0.11
	複合商業區	9.88	5.03
	科技商務區	43.95	22.39
	住商混合區	12.76	6.50
	醫療設施區	0.95	0.48
	特定公用設施區	4.92	2.51
	小計	116.03	59.10
	公 共 設 施 用 地	社教用地	1.19
公園用地		5.17	2.63
公園兼兒童遊樂場用地		6.27	3.19
園道用地		2.64	1.34
廣場用地		2.11	1.07
市場用地		0.17	0.09
機關用地		1.29	0.66
車站用地		0.29	0.15
變電所用地		0.79	0.40
污水處理廠用地		0.69	0.35
加油站用地		0.21	0.11
停車場用地		0.10	0.05
道路用地		39.79	20.27
鐵路用地		18.99	9.67
交通用地		0.59	0.30
小計	80.29	40.89	
合計	196.34	100	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：擬定新竹科技特定區計畫書(93.05)。

表 2-1-2 擬定新竹科技特定區計畫公共設施用地面積分配表

項目	編號	面積(公頃)	名稱及位置	備註
社教用地	社	1.19		
公園用地	公(一)	0.45	東光路、光復路交口附近	
	公(二)	0.30	八德路、忠孝路交口附近	
	公(三)	0.90	東光路東側	
	公(四)	1.40	公道五北側	
	公(五)	1.17		
	公(六)	0.71		
	公(七)	0.24		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.83	忠孝路、八德路交口	
	公(兒)2	0.78	忠孝路西側	
	公(兒)3	0.29	忠孝路東側	
	公(兒)4	4.27	公道五北側	
	公(兒)5	0.10	忠孝路東側、醫療設施區北側	
園道用地	園道	2.64		
廣場用地	廣(一)	0.32	公道五西側	
	廣(二)	1.26	東光路、公園路交口附近	
	廣(三)	0.53	水源路西側	
市場用地	市(一)	0.17	東園市場	
機關用地	機	1.29	新竹團管區;東光路、光復路口	
車站用地	車	0.29	台汽車站;火車站西側	
變電所用地	變 1	0.41	東光路東側	
	變 2	0.38	光復路北側	
污水處理場用地	污	0.69	中華路、公道五交口附近	
加油站用地	油(一)	0.08	中華路、東門街口	
	油(二)	0.13	赤土崎加油站;光復路北側	
停車場用地	停(一)	0.05	東門溝與中華路交口	
	停(二)	0.05	東門溝與中華路交口	
道路用地		39.79		
鐵路用地	鐵	18.99		
交通用地	交	0.59	東光路西側	
合計		80.29		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：擬定新竹科技特定區計畫書(93.05)。

表 2-1-3 擬定新竹科技特定區計畫道路線形表

編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	位置	備註
1-1	25	1,720	中華路北段	原新竹都市計畫 2 號道路北段 自計畫區北界以西至東大路
1-2	20	440	中華路	原新竹都市計畫 2 號道路北段 自東大路以西至中正路
1-3	15	470	中華路 (部份路段)	原新竹都市計畫 2 號道路北段 自中正路以西至西大路
3	30	1,740	光復路 (部份路段)	原新竹都市計畫 3 號道路北段 自中華路以東至新源街
4	28	1,050	東光路	原新竹都市計畫 7 號道路北段
5,76	50	900	公道五	5 號：原新竹都市計畫 17 號道路 76 號：原新竹都市計畫 53 號道路，自忠孝路以東至計畫區東界
70	40	1,290	公道五	原新竹都市計畫 45 號道路 自忠孝路以西至計畫區東北界
14-2	23	290	西大路 (部份路段)	原新竹都市計畫 8 號道路部份路段 自中華路以南至南大路
32	15	1,220	南大路 (部份路段)	原新竹都市計畫 25 號道路東段 自西大路以東至光復路
37	20	1,300	忠孝路	自光復路以北至新源街
70	20	260	東進路	原新竹都市計畫 45 號道路 自忠孝路以北至公道五
73	20	660	忠孝路	原新竹都市計畫 43 號道路 自光復路以北至公道五
Y-1	20	820	水源街 (計畫道路拓寬)	自公道五以南至光復路
Y-2	20	190		自隆恩圳以南至公道五
Y-3	20	290		自隆恩圳以南至公道五
Y-4	20	830		自隆恩圳以西至 X-2 號道路
X-2	20	340		鐵道以東至忠孝路
X-5	20	330		自 Y-3 號道路以西至 Y-4 號道路
8-4	20	300	東大路 (部份路段)	自中華路以南至南大路
31	26	280	光復路地下道	自中華路以南至光復路
35	15	670	公園路 (部份路段)	原新竹都市計畫 26 號道路東段 自光復路以東至東光路
40	15	350	八德路	原 25 號道路及 8 號道路東段 原八德路向北延伸至鐵路
41-1	14	180		光復路以北，忠孝路以西
41-2	14	340	八德路	自忠孝路以東至東光路
71	15	300	東勝路	原新竹都市計畫 47 號道路

編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	位置	備註
				自東光路以東至新光路
72	20	480	新光路	原新竹都市計畫 46 號道路 自光復路以北至忠孝路
Y-5	12	240		X-2 號道路以南
Y-6	10	160		自鐵路以東至 X-4 號道路
X-1	15	520		自水源路以西至東光路
X-3	15	290		自 Y-4 號道路以東至東進路
X-4	10	210		自計畫區北界以南至公道五
48	12	190		光復路以北，公園路以南，八德路以西
49	12	170		自光復路以北至八德路
51	12	370	東園街	48 號道路以東
45	21	210	竹蓮街 (部份路段)	自鐵路以南至南大路
50	12	220		忠孝路以東

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：擬定新竹科技特定區計畫書(93.05)。

第三章 實質發展計畫

第一節 計畫範圍與面積

為「新竹科技特定區計畫」全部範圍，西以西大路為界，北以中華路至都市計畫範圍邊界(工業區)為界，南以南大路及光復路至新源街口為界，東以新源街、公道五至水溝為界所圍成之範圍，全區計畫面積約為 196.34 公頃。

第二節 計畫年期

依循現行計畫，本細部計畫以民國 115 年為計畫目標年。

第三節 計畫人口與居住密度

維持現行計畫推計計畫人口為 20,000 人，粗密度約每公頃 107 人。

第四節 土地使用、公共設施及交通系統計畫

一、土地使用分區計畫

本細部計畫土地使用分區係依循現行計畫之內容劃設(詳圖 3-4-1 及表 3-4-1)。

(一)住宅區

1.第一種住宅區

維持現行計畫所劃設之範圍，主要分佈於忠孝路、新光路及東光路之間，面積合計 6.41 公頃，佔本細部計畫面積之 3.27%。

2.第二種住宅區

維持現行計畫所劃設之範圍，主要分佈於南大路北側及東大陸橋兩側，面積合計 8.37 公頃，佔本細部計畫面積之 4.26%。

(二)商業區

1.第一種商業區

依據現行計畫將光復路、中華路及東光路沿線劃設第一種商業區，面積合計 14.82 公頃，佔細部計畫總面積 7.55%。

2.第二種商業區

維持現行計畫劃設範圍，主要分布於中華路、光復路、鐵道南側及南大路北側，面積合計 13.71 公頃，佔細部計畫總面積 6.98%。

(三)古蹟保存區

依現行計畫劃設，面積合計 0.21 公頃，佔總面積 0.11%。

(四)複合商業區

本細部計畫劃設複合商業區，其區位主要分佈於光復路北側及東光路兩側，面積合計 9.88 公頃，佔總面積 5.03%。

(五)科技商務區

本細部計畫劃設科技商務區，面積合計 43.95 公頃，佔總面積 22.39%。

(六)住商混合區

本細部計畫劃設住商混合區，其區位主要分佈於光復路北側及鐵路沿線南側，面積合計 12.76 公頃，佔總面積 6.50%。

(七)醫療設施區

本細部計畫劃設醫療設施區，面積合計 0.95 公頃，佔總面積 0.48%。

(八)特定公用設施區

本細部計畫於公道五北側權屬單純之大宗土地劃設特定公用設施區，面積合計 4.92 公頃，佔總面積 2.51%。

二、公共設施計畫

本細部計畫公共設施用地係依循現行計畫之內容劃設，面積共計 80.29 公頃 (詳表 3-4-2)。

(一)社教用地

維持現行計畫劃設社教用地 1 處，計畫面積 1.19 公頃。

(二)公園用地

劃設公園用地 7 處，主要分佈於灌溉渠道及其兩側、東光路、忠孝路及水源街沿線，計畫面積 5.17 公頃。

(三)公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 5 處，計畫面積 6.27 公頃。

(四)園道用地

維持現行計畫之園道用地，計畫面積為 2.64 公頃。

(五)廣場用地

劃設廣場用地 3 處，面積合計 2.11 公頃。

(六)市場用地

維持現行計畫劃設之市場用地，計畫面積 0.17 公頃。

(七)機關用地

維持現行計畫劃設之機關用地，計畫面積 1.29 公頃。

(八)車站用地

維持現行計畫之劃設，計畫面積為 0.29 公頃。

(九)變電所用地

維持現行計畫劃設變電所用地 2 處，計畫面積 0.79 公頃。

(十)污水處理廠用地

劃設污水處理場用地，計畫面積 0.69 公頃。

(十一)加油站用地

維持現行計畫劃設加油站用地 2 處，計畫面積 0.21 公頃。

(十二)停車場用地

維持現行計畫劃設停車場用地 2 處，計畫面積 0.10 公頃。

(十三)道路用地

維持現行計畫之劃設，計畫面積 39.79 公頃。

(十四)鐵路用地

維持現行計畫之劃設，計畫面積 18.99 公頃。

(十五)交通用地

維持現行計畫之劃設，計畫面積 0.59 公頃。

三、道路系統計畫

本細部計畫系統係依循現行計畫道路系統 (詳表 3-4-3)。

表 3-4-1 擬定新竹科技特定區細部計畫土地使地產積分配表

項目		面積 (公頃)	比例 (%)	備註
土地 使用 分區	第一種住宅區	6.41	3.27	
	第二種住宅區	8.37	4.26	
	第一種商業區	14.82	7.55	
	第二種商業區	13.71	6.98	
	古蹟保存區	0.21	0.11	
	複合商業區	9.88	5.03	
	科技商務區	43.95	22.39	
	住商混合區	12.76	6.50	
	醫療設施區	0.95	0.48	
	特定公用設施區	4.92	2.51	
	小計	116.03	59.10	
公 共 設 施 用 地	社教用地	1.19	0.61	
	公園用地	5.17	2.63	
	公園兼兒童遊樂場用地	6.27	3.19	
	園道用地	2.64	1.34	
	廣場用地	2.11	1.07	
	市場用地	0.17	0.09	
	機關用地	1.29	0.66	
	車站用地	0.29	0.15	
	變電所用地	0.79	0.40	
	污水處理廠用地	0.69	0.35	
	加油站用地	0.21	0.11	
	停車場用地	0.10	0.05	
	道路用地	39.79	20.27	
	鐵路用地	18.99	9.67	
	交通用地	0.59	0.30	
小計	80.29	40.89		
		196.34	100	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-4-2 擬定新竹科技特定區細部計畫書公共設施用地面積分配表

項目	編號	面積(公頃)	名稱及位置	備註
社教用地	社	1.19		
公園用地	公(一)	0.45	東光路、光復路交口附近	
	公(二)	0.30	八德路、忠孝路交口附近	
	公(三)	0.90	東光路東側	
	公(四)	1.40	公道五北側	
	公(五)	1.17		
	公(六)	0.71		
	公(七)	0.24		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1	0.83	忠孝路、八德路交口	
	公(兒)2	0.78	忠孝路西側	
	公(兒)3	0.29	忠孝路東側	
	公(兒)4	4.27	公道五北側	
	公(兒)5	0.10	忠孝路東側、醫療設施區北側	
園道用地	園道	2.64		
廣場用地	廣(一)	0.32	公道五西側	
	廣(二)	1.26	東光路、公園路交口附近	
	廣(三)	0.53	水源路西側	
市場用地	市(一)	0.17	東園市場	
機關用地	機	1.29	新竹團管區;東光路、光復路口	
車站用地	車	0.29	台汽車站;火車站西側	
變電所用地	變 1	0.41	東光路東側	
	變 2	0.38	光復路北側	
污水處理場用地	污	0.69	中華路、公道五交口附近	
加油站用地	油(一)	0.08	中華路、東門街口	
	油(二)	0.13	赤土崎加油站;光復路北側	
停車場用地	停(一)	0.05	東門溝與中華路交口	
	停(二)	0.05	東門溝與中華路交口	
道路用地		39.79		
鐵路用地	鐵	18.99		
交通用地	交	0.59	東光路西側	
合計		80.29		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-4-3 擬定新竹科技特定區細部計畫書道路編索表

編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	位置	備註
1-1	25	1,720	中華路北段	原新竹都市計畫 2 號道路北段 自計畫區北界以西至東大路
1-2	20	440	中華路	原新竹都市計畫 2 號道路北段 自東大路以西至中正路
1-3	15	470	中華路 (部份路段)	原新竹都市計畫 2 號道路北段 自中正路以西至西大路
3	30	1,740	光復路 (部份路段)	原新竹都市計畫 3 號道路北段 自中華路以東至新源街
4	28	1,050	東光路	原新竹都市計畫 7 號道路北段
5,76	50	900	公道五	5 號：原新竹都市計畫 17 號道路 76 號：原新竹都市計畫 53 號道路，自忠孝路以東至計畫區東界
70	40	1,290	公道五	原新竹都市計畫 45 號道路 自忠孝路以西至計畫區東北界
14-2	23	290	西大路 (部份路段)	原新竹都市計畫 8 號道路部份路段 自中華路以南至南大路
32	15	1,220	南大路 (部份路段)	原新竹都市計畫 25 號道路東段 自西大路以東至光復路
37	20	1,300	忠孝路	自光復路以北至新源街
70	20	260	東進路	原新竹都市計畫 45 號道路 自忠孝路以北至公道五
73	20	660	忠孝路	原新竹都市計畫 43 號道路 自光復路以北至公道五
Y-1	20	820	水源街 (計畫道路拓寬)	自公道五以南至光復路
Y-2	20	190		自隆恩圳以南至公道五
Y-3	20	290		自隆恩圳以南至公道五
Y-4	20	830		自隆恩圳以西至 X-2 號道路
X-2	20	340		鐵道以東至忠孝路
X-5	20	330		自 Y-3 號道路以西至 Y-4 號道路
8-4	20	300	東大路 (部份路段)	自中華路以南至南大路
31	26	280	光復路地下道	自中華路以南至光復路
35	15	670	公園路 (部份路段)	原新竹都市計畫 26 號道路東段 自光復路以東至東光路
40	15	350	八德路	原 25 號道路及 8 號道路東段 原八德路向北延伸至鐵路
41-1	14	180		光復路以北，忠孝路以西
41-2	14	340	八德路	自忠孝路以東至東光路
71	15	300	東勝路	原新竹都市計畫 47 號道路 自東光路以東至新光路
72	20	480	新光路	原新竹都市計畫 46 號道路 自光復路以北至忠孝路

編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	位置	備註
Y-5	12	240		X-2 號道路以南
Y-6	10	160		自鐵道路以東至 X-4 號道路
X-1	15	520		自水源路以西至東光路
X-3	15	290		自 Y-4 號道路以東至東進路
X-4	10	210		自計畫區北界以南至公道五
48	12	190		光復路以北，公園路以南，八德路以西
49	12	170		自光復路以北至八德路
51	12	370	東園街	48 號道路以東
45	21	210	竹蓮街 (部份路段)	自鐵路以南至南大路
50	12	220		忠孝路以東

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 都市防災計畫

一、救災設施與避難空間

(一)救災設施與避難空間設計要求原則

- 1.整體開發使用的基地，應自法定空地規劃逃生用的避難空間。
- 2.醫療設施區之設施及空間配置，應考慮容納傷患救助使用。
- 3.公園之設計除休憩設施外，尚須留設適當之綠地及避難空間，且平時容許存放救災設施及物質。

(二)救災設施與避難空間規劃

本規劃區救災、避難場所之設置，以整合區內之開放空間系統(如：

公園系統、綠地系統)及重要公共建築物為原則。

- 1.救災指揮中心：以區內機關用地設立防(救)災指揮中心，協調整個救災援助工作。
- 2.救災醫護中心：以區內之醫院作為救災醫護中心，提供受傷災民之醫療

救助。

3.臨時避難場所：應提供數量多而分散的容納空間，因此將道路沿線之帶狀開放空間如綠地，及建物前的廣場或自行留設之避難空間，規劃為臨時避難場所。

4.中長期收容所：平時存放救災設施及物質，災害發生後可供安置災民之用，故將區內大型開放空間規劃為中長期收容所。

二、避難及救災動線分析

(一)避難及防災動線設計要求原則

1.避難救災動線之規劃應與避難位置相互配合，縮短危險地區到安全場所之步行時間。

2.利用規劃之綠道及退縮之開放空間，提供作為救災及逃生使用之疏散動線。

(二)避難及救災動線規劃

1.避難動線以區內留設綠道，未來依規定退縮的空間及道路寬度在 20 公尺以下之道路，規劃為本區之避難動線。

2.救災援助動線方面，考量輸送救援物質、消防設備及傷患運送須有足夠之道路空間，因此以區內寬度在 20 公尺以上，且能迅速到達中、長期收容所之主要道路，規劃為本區之救災路線。

第六節 事業及財務計畫

一、開發方式

有關本案開發方式依現行計畫相關規定辦理。

二、事業及財務計畫

(一)事業興辦方式

為期能取得本地區公共設施所需用地，創造良好地區環境品質，同時兼顧土地開發市場機制，本計畫之事業興辦方式以開發許可與都市更新為主，必要時得輔以區段徵收、徵收以及市地重劃、撥用等方式辦理，並採整體規劃與分期分區開發。

(二)開發主體與土地取得方式

- 1.本計畫區基於整體考量，所規劃之公共設施由新竹市政府主導興辦，但開發許可區範圍內之公共設施得核准人民或團體於開發許可申請時，以繳交之捐地作為該等公共設施之興闢用地。其餘地區公共設施得由市府以徵收或撥用方式取得用地。
- 2.公共設施與公用設備等相關設施由市府或相關事業主管機關負責興闢。屬於開發許可之回饋捐地，應先由開發許可申請者完成地上物拆遷與整地工程，再將土地交付予市府，由市府興闢之。
- 3.第二期開發方式與期程將配合鐵路立體化工程進度再行擬定。
- 4.市府負責興闢部分，得參循相關規範獎勵民間參與興建之。

(三)開闢經費來源

- 1.公共設施興建由政府辦理者，由主辦機關於執行年度預算內編列支應，或由「新竹市都市開發暨更新基金」提撥。
- 2.獎勵民間參與興建者，經費支付方式參照其相關法令規定辦理。
- 3.鐵路立體化工程之興闢費用另行訂定之，不列入本計畫經費中。

(四)其他

本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。