

目錄	
第一章：前言	3
壹、計畫緣起	3
貳、發展沿革	3
參、主要計畫與本計畫之關係	3
肆、竹北（斗崙地區）都市計畫概要	3
第二章：原都市計畫概要	6
壹、實施經過	6
貳、計畫範圍與面積	6
參、計畫年期	7
肆、計畫性質	7
伍、計畫人口及密度	7
陸、土地使用計畫	7
柒、公共設施計畫	7
捌、交通系統計畫	7
第三章：發展現況與檢討分析	9
壹、公民及團體意見	9
貳、人口成長	9
參、土地權屬	9
肆、土地使用	9
伍、公共設施	11
陸、交通系統	17
柒、容積檢討	17
第四章：發展課題對策與變更內容	19
壹、發展課題與對策	19
貳、變更內容	20
第五章：檢討後之計畫	24
壹、計畫範圍及面積	24
貳、計畫年期	24
參、計畫人口及密度	24
肆、土地使用計畫	24
伍、公共設施計畫	25
陸、交通系統計畫	26
柒、都市防災計畫	32
捌、開發計畫	32

第一章：前言

壹、計畫緣起

新竹縣縣治遷建計畫係將遷建計畫分為二個階段，採區段徵收方式辦理，第一階段即第一期計畫，係位於竹北（斗崙地區）都市計畫西側之縣治區，其範圍即本細部計畫大部分地區；第二階段為配合中山高速公路竹北交流道、體育場（運動公園）及文化中心用地取得，辦理縣治第二期開發計畫，其範圍包括竹北及竹北（斗崙地區）都市計畫部分地區。

貳、發展沿革

竹北市為新竹縣治所在地，本細部計畫區係位於竹北市斗崙里。斗崙原稱斗六崙，「崙」及小崗阜之意，因南北繞以溪水，原多濱沙丘，故取為地名。至於斗六崙是否為道卡斯族地名之譯音，或租穀一斗六升之意，不得而知。斗六崙一帶在雍正九年，有南安人張春率眾來墾，並形成頂斗崙、中斗崙、下斗崙及泉州厝等小村落。斗崙里日據時代原屬新竹州新竹郡六家庄斗崙保，民國三十四年台灣光復後，行政區域調整為新竹縣竹北鄉斗崙村，於民國 77 年新竹縣治遷至本市後，同年 10 月 31 日改稱為斗崙里。

參、主要計畫與本計畫之關係

新竹縣竹北市轄內現有竹北及竹北（斗崙地區）二處都市計畫區，本細部計畫區係位於竹北（斗崙地區）都市計畫區內之西側，北側則與竹北都市計畫區南界緊鄰，詳見圖一及圖二。本細部計畫係依據竹北（斗崙地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，辦理細部計畫之擬定作業，其主要目的即為配合新竹縣縣治遷建計畫並採區段徵收方式辦理開發。

肆、竹北（斗崙地區）都市計畫概要

計畫範圍東至嘉興路以東約 300 公尺處，南至頭前溪北岸之灌溉水圳，西至縱貫鐵路及台一號省道以西約 600 公尺處，面積 580.80 公頃。

計畫內容主要係以既有集居地區為基礎，配合縣治遷建計畫劃設六個住宅鄰里單元，劃設有各項土地使用分區及公共設施，聯外道路計有十二條分別通往新竹、竹北、新埔、關西及芎林等地，另有中山高速公路及縱貫鐵路穿越計畫區，詳見圖三及表一。

表一 現行竹北（斗崙地區）都市計畫土地使用計畫面積分配表

項 目		計畫面積	佔都市發展用 地面積百分比 (%)	佔全計畫區 面積百分比 (%)	備 註	
土 地 使 用 分 區	第一種住宅區	96.06	20.78	16.54		
	第二種住宅區	109.97	23.79	18.93		
	第一種商業區	3.10	0.67	0.53		
	第二種商業區	9.80	2.12	1.69		
	第三種商業區	14.17	3.06	2.44		
	乙種工業區	7.60	1.64	1.31		
	行政區	20.65	4.47	3.56		
	加油站專用區	0.19	0.04	0.03		
	保存區	0.32	0.07	0.06		
	農業區	116.95	--	20.13		
	行水區	1.53	--	0.26		
	小 計		380.34	56.64	65.49	
公 共 設 施 用 地	機關用地	2.44	0.53	0.42		
	學校用地	文小	11.65	2.52	2.01	
		文中	9.32	2.02	1.60	
		文高	3.43	0.74	0.59	
	公園用地	6.91	1.49	1.19		
	公園兼兒童遊樂場用地	3.79	0.82	0.65		
	兒童遊樂場用地	2.61	0.56	0.45		
	體育場用地	26.20	5.67	4.51		
	綠(帶)地	1.72	0.37	0.30		
	社教機構用地	0.20	0.04	0.03		
	廣場兼停車場用地	1.45	0.31	0.25		
	零售市場用地	1.00	0.22	0.17		
	停車場用地	1.81	0.39	0.31		
	加油站用地	0.50	0.11	0.09		
	車站用地	0.92	0.20	0.16		
	污水處理廠用地	1.61	0.35	0.28		
	垃圾處理場用地	0.69	0.15	0.12		
	變電所用地	0.32	0.07	0.06		
	電路鐵路用地	0.03	0.01	0.01		
	墳墓用地	1.31	0.28	0.23		
	道路用地	79.52	17.20	13.69		
	人行步道用地	0.93	0.20	0.16		
	綠化步道用地	0.06	0.01	0.01		
園道用地	7.68	1.66	1.32			
鐵路用地	6.81	1.47	1.17			
高速公路用地	21.80	4.72	3.75			
河道用地	5.75	1.24	0.99			
小 計		200.46	43.36	34.51		
合 計 (1)		456.57	100.00	79.60	都市發展用地	
合 計 (2)		580.80	--	100.00	計畫總面積	

資料來源：1. 變更竹北（斗崙地區）都市計畫（第二次通盤檢討）書。
2. 都市發展用地面積，係不含農業區、行水區之面積。

第二章：原都市計畫概要

壹、實施經過

本細部計畫位於竹北（斗崙地區）都市計畫區內，竹北（斗崙地區）都市計畫於民國 71 年 2 月 22 日公告實施，並於民國 74 年 4 月 9 日公告實施第一次通盤檢討；竹北（縣治附近地區）細部計畫於民國 75 年 1 月 15 日公告實施，而後竹北（斗崙地區）都市計畫（第二次通盤檢討）又於民國 85 年 6 月 13 日公告實施，其間涉及變更本細部計畫計畫案有一次個案變更及主計第二次通盤檢討變更內容第三、四、六案等，詳表二。本次細部計畫於辦理通盤檢討前業已將上述內容配合予以修繪計畫底圖，以利後續規劃作業。

表二 竹北（縣治附近地區）細部計畫歷次變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定 備案日期文號	省府核定 日期文號	發布日期文號
一	變更竹北（斗崙地區）都市計畫（部分住宅區、農業區、人行步道為鐵路用地）案	民國 76.06.27 台內營字第 502261 號	民國 76.04.28 （76）府建四字 第 54581 號	民國 76.07.17 府建都字第 55017 號
二	變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（部分住宅區、公園用地、道路用地、人行步道、綠化步道為鐵路用地、道路用地、住宅區、公園用地）案		民國 77.02.08 （77）府建四字 第 145281 號	民國 77.02.24 府建都字第 27131 號
三	變更竹北（斗崙地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案	民國 85.05.23 台內營字第 8503453 號	85.06.05 府建四 字第 48961 號	85.06.13 府建都 字第 79595 號

註：本表所列者係以原細部計畫核定發布實施後之資料為準。

貳、計畫範圍與面積

本細部計畫區位於竹北（斗崙地區）都市計畫區之西側，計畫範圍東至 3-4 號道路東側 100 公尺處，西至台 1 號省道西側約 300 公尺處，南至 3-2 號道路（即縣道 120 號）南側，北至竹北都市計畫區南界，行政轄區包括竹北市斗崙里，計畫面積 171.79 公頃。

參、計畫年期

配合主要計畫以民國 85 年為計畫目標年，自民國 73 年至 85 年止，計畫年期共 12 年。

肆、計畫性質

依據主要計畫擬定之細部計畫。

伍、計畫人口及密度

本細部計畫之計畫人口為 26,000 人，居住密度約為每公頃 340 人。

陸、土地使用計畫

劃設有第二種住宅區 66.69 公頃，第一種商業區 2.83 公頃，第二種商業區 7.25 公頃，乙種工業區一處 2.17 公頃，行政區一處 20.65 公頃，保存區一處 0.08 公頃，行水區 1.53 公頃。

柒、公共設施計畫

共劃設機關用地 4 處，國小用地 3 處、國中用地 1 處、公園用地 5 處、公園兼兒童遊樂場用地 9 處、綠地 1 處、廣場兼停車場用地 10 處、零售市場用地 4 處、停車場用地 1 處、加油站用地 1 處、車站用地 1 處、污水處理廠用地 1 處等。

土地使用分區及公共設施用地位置及詳細面積，詳見圖四及表三。

捌、交通系統計畫

本細部計畫之道路系統，除以主要計畫之交通系統為基礎外，並於各住宅鄰里單元內增設 12 至 8 公尺之服務性道路及 4 公尺之人行步道等，聯外道路計有八條分別通往新竹市區、竹北及湖口、芎林等地，另有縱貫鐵路以南北向穿越計畫區西側。

表三 原竹北（縣治附近地區）細部計畫土地使用計畫面積分配表

項 目		計畫面積（公頃）	百分比（%）	備 註	
土 地 使 用 分 區	第二種住宅區	66.69	38.82	主計畫設為第二種住宅區	
	第一種商業區	2.83	1.65		
	第二種商業區	7.25	4.22		
	乙種工業區	2.17	1.26		
	行政區	20.65	12.02		
	保存區	0.08	0.05		
	行水區	1.53	0.89		
	小 計	101.20	58.91		
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.68	0.40		
	學校用地	文小	6.27	3.65	
		文中	2.57	1.50	
	公園用地	3.97	2.31		
	公園兼兒童遊樂場 用地	2.03	1.18		
	綠（帶）地	0.07	0.04		
	廣場兼停車場用地	2.38	1.39		
	零售市場用地	0.65	0.38		
	停車場用地	0.72	0.42		
	加油站用地	0.40	0.23		
	車站用地	0.92	0.54		
	污水處理廠用地	1.01	0.59		
	道路用地	42.88	24.96		
	人行步道用地	0.76	0.44		
	綠化步道用地	0.06	0.03		
	鐵路用地	5.18	3.02		
高速公路用地	0.04	0.02			
小 計	70.59	41.09			
合 計		171.79	100.00		

資料來源：變更竹北（斗崙地區）都市計畫（第二次通盤檢討）書。

第三章：發展現況與檢討分析

壹、公民及團體意見

本次通盤檢討公告徵求意見期間，公民及團體共提出意見三件，另機關協調會中提出一件，均經整理分析作為檢討之參考。

貳、人口成長

竹北市自民國 71 年至 87 年，人口由 58,080 人增至 84,018 人，增加 25,938 人，年平均增加率為 23‰；同時期本細部計畫區人口由 5,218 人增至 12,315 人，增加 7,097 人，年平均增加率為 56‰。由此可知本計畫區人口成長率高於竹北市，且近年來呈穩定遞增之趨勢，詳見表四。

參、土地權屬

本細部計畫區範圍之地段計有竹北市縣華段、縣福段、縣愛段、府前段等四段。其中縣華段、縣福段、縣愛段係經地籍整理之區段徵收地區，故該區內之各項公共設施用地皆已取得，並陸續興建完成。公有土地面積約 48.80 公頃，佔計畫區面積的 28.4 %，詳見圖五。

肆、土地使用

一、第二種住宅區

原計畫面積 66.69 公頃，住宅區實際發展面積於民國 86 年調查時，已發展使用 48.34 公頃，發展率為 73 %，與民國 73 年調查結果，使用面積 12.37 公頃、發展率 19 % 相較，顯示本計畫區近年來住宅區開發情形極為迅速。主要原因係因縣治第一期地區於民國 77 年辦理區段徵收作業完竣，該地區即開始迅速發展。因本計畫住宅區之劃設尚屬合理，故本次檢討原則上仍宜維持原計畫。

二、商業區

表四 竹北市及本細部計畫區歷年人口成長統計表

民國	竹 北 市			本 細 部 計 畫 區		
	人口總數 (人)	增加人口數 (人)	增加率 (%)	人口總數 (人)	增加人口數 (人)	增加率 (%)
71	58,080	--	--	5,218	--	--
72	58,725	645	11	5,191	-27	-5
73	59,313	588	10	5,238	47	9
74	59,742	429	7	5,249	11	2
75	60,920	1,178	20	5,375	126	24
76	61,798	878	14	5,556	181	34
77	63,165	1,367	22	5,718	162	29
78	64,153	988	16	5,862	144	25
79	65,492	1,339	21	6,003	141	24
80	67,178	1,686	26	6,263	260	43
81	68,955	1,777	26	6,618	355	57
82	71,328	2,373	34	7,311	693	105
83	74,461	3,133	44	8,258	947	130
84	77,003	2,542	34	9,203	945	114
85	79,431	2,428	32	10,392	1,189	129
86	82,579	3,148	40	11,599	1,207	116
87	84,018	1,439	17	12,315	716	62
平均	--	--	23	--	--	56

- 註：1. 資料來源：竹北戶政事務所。
 2. 本細部計畫區範圍之人口調查係包含竹北市斗崙里全部之人口數。
 3. 民國 87 年之統計月份係至 6 月底，其餘調查統計時間皆為年底 12 月。

原計畫劃設第一種商業區及第二種商業區等二種商業區，第一種商業區內除沿街部份已發展作為商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積 2.83 公頃，使用率已達 100 %，第二種商業區內除一樓部分多作為商業使用外，其餘樓層仍作住宅使用，其實際發展面積 4.66 公頃，使用率 64 %。依通盤檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超過 11.70 公頃，且尚有部分地區尚未開闢使用，故本次通檢仍宜維持原計畫。

三、乙種工業區

原計畫面積 2.17 公頃，係位於台 1 號省道西側，目前已開發為工業使用。依通盤檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討，由於本計畫為新竹縣治所在地，為維持環境品質，且北鄰竹北都市計畫區內尚有廣大工業區未開發，故本次檢討原則上仍宜維持原計畫。

四、行政區

原計畫劃設面積 20.65 公頃，其內設置有行政機關及相關之公共設施等，全區大部分業已開發完竣，使用率達 94 %，經檢討行政區之劃設尚屬合理，且無任何機關提出進一步的需求，故本次檢討仍宜維持原計畫。

五、保存區

原計畫為配合縣治第一期區段徵收作業遷建無主墳墓之需要，將日據時期之骨灰塔現況作為萬善祠使用部分併鄰近分區劃設保存區一處，面積 0.08 公頃，因係配合實際使用需要劃設，故本次檢討仍宜維持原計畫。

六、行水區

原計畫將配合豆子埔溪之河道整治計畫所需用地劃設為行水區，面積為 1.53 公頃，本次檢討仍宜維持原計畫。

伍、公共設施

一、機關用地

原計畫劃設機關用地四處，分別為機三、機五、機六、機七等，面積共計 0.68 公頃，皆尚未開闢使用，且無指定為任何機關使用，本次檢討擬依需地機關指定其使用項目，並配合預留供縣治中心相關機關未來使用，故本次檢討仍宜維持原計畫。

二、學校用地

(一) 文小：原計畫劃設文小用地三處，分別為文小一、文小三、文小四，面積共計 6.27 公頃，其中文小三已開闢供博愛國小使用，其餘則尚未開闢。依通盤檢討辦法規定，本計畫區需配設國小面積 5.20 公頃，計畫面積已超出 1.07 公頃。另文小一面積小於檢討標準 2.00 公頃，宥於鄰近公二業已開闢，無法進行調整，故本次檢討仍宜予以維持原計畫。

(二) 文中：原計畫劃設文中用地一處，面積 2.57 公頃，目前已規劃設計完成，正在整地擬興建中。依檢討辦法規定，本計畫區需配設文中面積 4.16 公頃，計畫面積不足 1.59 公頃。因主要計畫劃設面積已達需求標準，故本次檢討仍宜予以維持原計畫。

三、公園、公園兼兒童遊樂場用地

原計畫劃設公園用地五處，面積 3.97 公頃，公園兼兒童遊樂場用地九處，面積 2.03 公頃。其中公二、公十三、公十四、公兒九、公兒十、公兒十九等六處業已開闢使用中，其餘則尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫需公園 3.90 公頃、兒童遊樂場 2.08 公頃，由於本細部計畫區大部分地區業已辦理區段徵收完竣，公共設施用地不易再行增設，另上述兩項用地因性質近似，予以併計後，則尚可符合本計畫之需求，故本次檢討仍予維持原計畫。

四、綠地、綠化步道用地

原計畫劃設綠地、綠化步道各一處，面積分別為 0.07 公頃及 0.06 公頃。綠地係為隔離工業區及住宅區之用，綠化步道係為道路立體交叉匝道而劃設。目前皆仍未闢建，本次檢討擬提課題對策檢討之。

五、廣場兼停車場用地、停車場用地

原計畫廣場兼停車場用地十處及停車場用地一處，面積分別為 2.38 公頃及 0.73 公頃。其中廣場兼停車場用地正由縣府規劃設計中，尚未開闢，另停車場用地規劃設計為立體停車場，目前正在興建中。依行政院頒停車場改善方案推估需求面積為 3.19 公頃，不足 0.09 公頃，故本次檢討宜酌予補充之。

六、市場用地

原計畫劃設零售市場用地四處，分別為市三、市四、市五、市六，面積合計 0.65 公頃。目前皆未有任何開闢興建計畫。依據通盤檢討辦法規定，零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。本次通檢將考量其是否有設置之必要性及配合其他不足之公共設施項目予以整體檢討。

七、加油站用地

原計畫劃設加油站一處，面積 0.40 公頃。目前已開闢使用中，其位於竹北交流道出口處，區位尚稱良好，另主要計畫現已劃設有二處加油站專用區，故本次檢討仍宜維持原計畫。

八、車站用地

原計畫劃設車站用地一處，面積 0.92 公頃。目前尚有任何興建計畫，因配合縣治遷建交通運輸上之需要而劃設，為預留供未來發展需要，故本次檢討仍宜維持原計畫。

九、污水處理廠用地

原計畫劃設污水處理廠一處，面積 1.01 公頃，係配合縣治遷建第一期區段徵收區污水集中處理需要劃設，目前土地權屬係為縣府所有，尚未開闢使用，本次檢討仍宜維持原計畫。

十、其他

垃圾處理場業於主要計畫劃設 1 處，故本細部計畫不另予補充。土地使用現況及公共設施檢討分析，詳見圖六以及表五、表六。

表五 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況面積分析表

項 目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	
土地 使用 分區	第二種住宅區	66.69	48.34	73	
	第一種商業區	2.83	2.83	100	
	第二種商業區	7.25	4.66	64	
	乙種工業區	2.17	2.17	100	
	行政區	20.65	19.45	94	
	保存區	0.08	0.08	100	
	行水區	1.53	--	--	
	小 計	101.20	--	--	
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.68	0	0	
	學校用地	文小	6.27	2.36	38
		文中	2.57	0	0
	公園用地	3.97	1.97	50	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.03	0.66	33	
	綠(帶)地	0.07	0	0	
	廣場兼停車場用地	2.38	0	0	
	零售市場用地	0.65	0	0	
	停車場用地	0.72	0.72	100	
	加油站用地	0.40	0.40	100	
	車站用地	0.92	0	0	
	污水處理廠用地	1.01	0	0	
	道路用地	42.88	37.85	88	
	人行步道用地	0.76	0.45	59	
	綠化步道用地	0.06	0	0	
	鐵路用地	5.18	4.04	78	
	高速公路用地	0.04	0.04	100	
小 計	70.59	48.49	69		
合 計	171.79	--	--		

註：調查時間為 86 年 4 月間。

表六 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前				檢討標準	需要面積	不足或超過面積	備註
	編號	計畫面積	已開闢面積	開闢率(%)				
機關用地	機三	0.13	0	0	按實際需要檢討之。	--	--	主要計畫劃設
	機五	0.13	0	0		--	--	細部計畫劃設
	機六	0.28	0	0				
	機七	0.14	0	0				
	小計	0.68	0	0				
學校用地	文小一	1.91	0	0	以每千人 0.20 公頃為準,每校面積不得少於 2 公頃。	5.20	+1.07	主要計畫劃設
	文小三	2.36	2.36	100				
	文小四	2.00	0	0				
	小計	6.27	2.36	38				
	文中二	2.57	0	0				
公園用地	公二	0.51	0.51	100	以每千人 0.15 公頃為準,間鄰公園每處最小面積不得小於 0.5 公頃。	3.90	+0.07	主要計畫劃設
	公十一	1.00	0	0				
	公十二	1.00	0	0				
	公十三	0.96	0.96	100				
	公十四	0.50	0.50	100				
	小計	3.97	1.97	50				
公園兼兒童遊樂場用地	公兒七	0.20	0	0	每千人 0.08 公頃為準,每處最小面積不得小於 0.1 公頃。	2.08	-0.05	主要計畫劃設
	公兒八	0.20	0	0				
	公兒九	0.29	0.29	100				
	公兒十	0.17	0.17	100				
	公兒十六	0.30	0	0				
	公兒十七	0.22	0	0				細部計畫劃設
	公兒十八	0.25	0	0				
	公兒十九	0.20	0.20	100				
	公兒二十	0.20	0	0				
	小計	2.03	0.66	33				
綠地	綠一	0.07	0	0	按實際需要檢討之。	--	--	主要計畫劃設
廣場兼停車場用地	廣停三	0.13	0	0	1.商業區面積之 10 %。 2.依行政院頒停車場改善方案推估。	1.01 3.19	+2.09 -0.09	主要計畫劃設
	廣停四	0.15	0	0				細部計畫劃設
	廣停五	0.26	0	0				
	廣停六	0.13	0	0				
	廣停七	0.16	0	0				
	廣停八	0.27	0	0				
	廣停九	0.39	0	0				
	廣停十	0.59	0	0				
	廣停十一	0.10	0	0				
	廣停十二	0.20	0	0				
	小計	2.38	0	0				

續表六 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積分析表

項目	本次通盤檢討前				檢討標準	需要面積	不足或超過面積	備註
	編號	計畫面積	已開闢面積	開闢率(%)				
停車場用地		0.72	0.72	100	1.商業區面積之10%。 2.依行政院頒停車場改善方案推估。 按實際需要檢討之。			主要計畫劃設
市場用地	市三	0.17	0	0				主要計畫劃設
	市四	0.13	0	0				細部計畫劃設
	市五	0.22	0	0		--	--	
	市六	0.13	0	0				
	小計	0.65	0	0				
加油站用地	油二	0.40	0.40	100		--	--	主要計畫劃設
車站用地		0.92	0	0		--	--	主要計畫劃設
污水處理廠用地		1.01	0	0		--	--	
高速公路用地		0.04	0.04	100		--	--	
鐵路用地		5.18	4.04	78.0		--	--	
人行步道用地		0.76	0.45	59		--	--	
綠化步道用地		0.06	0	0		--	--	主要計畫劃設
道路用地		42.88	37.85	88	--	--		

註：1.計畫人口：26,000人。

2.廣停九及廣停十部分面積兼供服務性道路，詳細位置請參閱計畫圖。

3.面積單位：公頃。

陸、交通系統

本計畫區內主要聯外道路係依循主要計畫劃設，分別通往竹北、新竹市市區、湖口等地，除台 1 號省道尚未依計畫寬度開闢，道路服務水準為 D 級外，其餘道路服務水準均達 B 級以上。區內主要道路及次要道路因大部分地區已辦理區段徵收而多已開闢，其餘地區計有三處因未納入區段徵收範圍，致區內道路系統多未開闢，服務功能較不完善，建議市公所或縣政府儘速編列相關預算開闢，詳見圖七。

柒、容積檢討

原計畫第二種住宅區容積率訂為 180 %，現況之發展率僅達 73 %，另現況人口未達計畫人口之 50 %，且估算每人可享有之樓地板面積亦可高達 108 平方公尺，人口密度僅約 135 人/公頃。故綜合以上所述，本次通盤檢討仍宜維持原計畫。

另第一種商業區容積率訂為 360 %，就使用率而言，雖已達 100 %，但地面一層樓部分仍以住宅使用居多，故本次檢討仍宜維持原計畫；第二種商業區容積率訂為 420 %，其皆位於縣治一期區段徵收範圍內，屬於本細部計畫區之地區商業中心性質，現況使用率達 64 %，經考量該地區之商業樓地板面積符合通盤檢討標準，故本次檢討仍宜維持原計畫，詳見表七。

表七 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）容積管制檢討分析表

項目	分區項目	人口數	面積	發展率 (%)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	供住宅使用之樓地板面積	平均每人居住樓地板面積	人口密度 (人/公頃)	備註
現行計畫 (計畫目標年 民國85年)	住宅區	26,000	666,900	--	60	180	1,200,420	59	339	第一、二種商業區皆以 60% 作商業使用計算。
	第一種商業區		28,300	--	60	360	84,900			
	第二種商業區		72,500	--	60	420	261,000			
	小計		767,700	--	--	--	1,546,320			
現況 (民國85年)	住宅區	10,392	666,900	73	60	180	870,350	108	135	第一、二種商業區皆以 60% 作商業使用計算。
	第一種商業區		28,300	100	60	360	84,900			
	第二種商業區		72,500	64	60	420	167,823			
	小計		767,700	--	--	--	1,123,028			
擬議方案 (計畫目標年 民國94年)	住宅區	20,800	666,900	80	60	180	960,336	60	271	1.第一、二種商業區皆以 60% 作商業使用計算。 2.本欄發展率係由規劃單位綜各項發展潛力而提出之假設值,並預估現況人口將達計畫人口之八成,進而推估計畫目標年之居住水準。
	第一種商業區		28,300	100	60	360	84,900			
	第二種商業區		72,500	75	60	420	195,750			
	小計		767,700	--	--	--	1,240,986			
飽和人口	住宅區	29,186	666,900	100	60	180	1,200,420	50	380	1.本欄係先行以每人樓地板 50 平方公尺計算飽和人口數,若住宅區及商業區之計畫容積仍維持原案,則計畫區之平均容積率將達 187%。 2.第一種商業區以 60%、第二種商業區以 180% 作商業使用計算。
	第一種商業區		28,300	100	60	360	84,900			
	第二種商業區		72,500	100	60	420	174,000			
	小計		767,700	--	--	--	1,459,320			

註：面積單位為平方公尺。

第四章：發展課題對策與變更內容

壹、發展課題與對策

針對本細部計畫經研提課題與對策，並於縣府協調會討論獲得共識，說明如下：

課題一：部分地區公共設施用地無法取得。

說明：本計畫區內大部分地區已辦理區段徵收完竣，餘未辦理區段徵收地區計有三處：一處為鐵路西側之舊有聚落，原計畫即劃設為住、商及各項公共設施用地，惟公共設施用地至今尚無法取得；另二處為鐵路東側既有社區部分，其中部分地區經主要計畫第一次通盤檢討變更工業區為住、商及公共設施用地等，並附帶條件以區段徵收或市地重劃方式開發，至今仍尚未辦理。

對策：一、就鐵路西側舊有聚落部分，檢討現有公共設施之必要性擬以一般徵收或市地重劃方式取得。

二、就鐵路東側既有社區部分，就原計畫內容檢討辦理區段徵收或市地重劃之可行性，並規定開發之期限以避免影響地主權益。

課題二：部分公共設施項目應予重新檢討，部分用地面積則不足。

說明：一、國中用地計有一處，面積 2.57 公頃，依標準核計不足 1.59 公頃。

二、零售市場計有四處，面積 0.65 公頃，區段徵收取得用地共二處，目前均閒置且無開闢計畫。

三、廣場兼停車場及停車場用地計有十一處，面積 3.10 公頃，依行政院頒停車場改善方案估計不足 0.09 公頃。

對策：一、本計畫區因大部分已辦理區段徵收完竣，且較難再取得國中用地規模（至少 2.5 公頃）之土地，又主要計畫業已劃設足夠面積，故本細部計畫區內擬不另行補充。

二、零售市場用地之處理擬由縣府視未來發展之需要，再決

定是否有保留之必要或變更補足其他公共設施用地。

三、停車場不足部分擬由公共設施多目標使用方式補充。

課題三：部分綠化步道及鐵路用地無使用計畫，影響地主之權益。

說明：一、部分鐵路用地係於民國 76 年經由個案變更住宅區取得，今卻遭閒置未能達地盡其利，且該地區之局部道路路網欠佳，須變更部分鐵路用地以資利用。

二、原計畫為配合道路立體交叉及匝道而劃設綠化步道 1 處，後因計畫撤銷於民國 76 年併前案辦理個案變更，惟由於該筆土地未列入區段徵收範圍影響地主權益。

對策：一、擬請縣府先行與鐵路局協調該用地是否有進一步之開發計畫，且本案係屬主計內容，是否須藉由本次細計通檢並配合變更主計，擬請縣府另行召開研商會議另案處理，以避免影響鄰近地主權益。

二、此一綠化步道亦屬主計內容，擬視縣府協調結果及需要，併同前案辦理細計通檢並配合變更主計。

課題四：據民眾陳情部分地區 8 公尺道路及 4 公尺人行步道用地規劃似有不當。

說明：位於計畫南側之 8 公尺道路及 4 公尺人行步道，由於緊臨 30 公尺寬之 3-4 號道路，據民眾陳情此道路路網規劃不妥適；又依原土地使用分區管制要點規定，於建築執照申請時，每戶必須配設停車位，致使人行步道在執行上有「人行步道不得行車又每戶必須設置停車空間」之疑義。

對策：緊鄰 3-4 號道路之人行步道保留道路截角其餘併入相鄰住宅區；經考量 4 公尺人行步道在實際執行上有疑議，故予以變更為道路用地。

課題五：原計畫目標年為民國 85 年，即將屆滿。

對策：配合主要計畫之年期（民國 94 年）予以延長。

貳、變更內容

針對原計畫之前述發展現況及發展課題，研提變更內容，

變更位置及項目、理由。詳見圖八及表八。變更面積統計詳見表九。凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

表八 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

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	調整計畫目標年	民國 85 年	民國 94 年	配合主要計畫之年期予以延長。	
二	3-4 號道路西側 4 公尺人行步道	人行步道用地(0.01) 人行步道用地(*)	住宅區(0.01) 道路用地(*)	配合現況調整範圍	保留道路截角,其餘併入住宅區。
三	全計畫區人行步道用地	人行步道用地(0.74)	道路用地(0.74)	依原土地使用分區管制要點規定,於建築執照申請時,每戶必須配設停車位,致使人行步道在執行上有「人行步道不得行車又每戶必須設置停車空間」之疑議,為避免實際執行上的困難故變更之。	
四	機七左側	人行步道用地(0.01) 機關用地(機七)(0.01)	住宅區(0.01) 住宅區(0.01)	該地地籍尚未將 4 公尺人行步道分割且於區段徵收配地時已經當住宅區配地發還給地主。	
五	全計畫區	無	增訂公共設施得作多目標使用	1 為加速都市計畫公共設施用地之開闢,並鼓勵民間投資興建,以促進都市建設。 2 依據內政部台(83)內營字第 837208 號函辦理。	
六	全計畫區	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	1 配合法規條文修改內容。 2 配合分區及用地增訂相關管制內容。 3 增訂都市設計審查規定。 4 增訂本計畫區公共設施得作多目標使用。	

註：1. (*) 面積約 9 平方公尺。

2. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部份,均應以原計畫為準。

表九 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）變更面積統計表

項目	編號	一	二	三	四	五	六	合計
住宅區	調整計畫目標年		+0.01 + (*)		+0.02	增訂公共設施得作多目標使用	修訂土地使用分區管制要點	+0.03
機關用地					-0.01			-0.01
道路用地				+0.74				+0.74
人行步道用地			-0.01	-0.74	-0.01			-0.76

註：(*) 約 9 平方公尺，惟因面積過小未列入統計。

第五章：檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本細部計畫區位於竹北（斗崙地區）都市計畫區之西側，計畫範圍東至 3-4 號道路東側 100 公尺處，西至台一號省道西側約 300 公尺處，南至 3-2 號道路（即縣道 120 號）南側，北至竹北都市計畫區南界，行政轄區包括竹北市斗崙里，計畫面積 171.79 公頃。

貳、計畫年期

配合主要計之計畫年期，將民國 85 年予以調整至 94 年。

參、計畫人口及密度

本細部計畫人口 26,000 人，居住密度約每公頃 340 人。另本細部計畫區內終極飽和人口可容納 29,186 人（以每人享有樓地板面積 50 平方公尺估計），綜合現況各項發展潛力，預估計畫人口於民國 94 年，可達計畫人口之八成為 20,800 人時，平均每人可享有之樓地板面積為 60 平方公尺，居住密度為每公頃 271 人。

肆、土地使用計畫

(一)住宅區

本細部計畫共劃設有三個住宅鄰里單元，且為主要計畫劃設之第二種住宅區，經檢討後將部分人行步道用地變更為住宅區，計畫面積 66.72 公頃。

(二)商業區

本細部計畫劃設有第一種商業區及第二種商業區等二種，經檢討後仍維持原計畫，計畫面積分別為 2.83 及 7.25 公頃。

(三)乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，經檢討後仍維持原計畫，計畫面積 2.17 公頃。

(四)行政區

劃設行政區 1 處，經檢討後仍維持原計畫，計畫面積 20.65 公頃。

(五)保存區

劃設保存區 1 處，經檢討後仍維持原計畫，計畫面積 0.08 公頃。

(六)行水區

配合計畫區北側豆子埔溪，劃設行水區 1 處，計畫面積 1.53 公頃。

伍、公共設施計畫

(一)機關用地

劃設機關用地四處，分別為機三、機五、機六、機七等，面積共計 0.67 公頃。

(二)學校用地

劃設文小用地 3 處，經本次檢討仍維持原計畫，計畫面積 6.27 公頃。劃設文中用地 1 處，經本次檢討仍維持原計畫，面積 2.57 公頃。

(三)公園、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園用地 5 處，公園兼兒童遊樂場用地 9 處，經本次檢討仍維持原計畫，面積分別為 3.97 及 2.03 公頃。

(四)綠地、綠化步道用地

劃設綠地 1 處，經檢討後仍維持原計畫，面積 0.07 公頃。劃設綠化步道 1 處，因係屬主計內容，經提縣府機關協調會中決議至今，尚無進一步協調結果提出，本次檢討仍維持原計畫，面積 0.06 公頃。

(五)廣場兼停車場用地、停車場用地

本次檢討仍維持原計畫，面積分別為 2.38 及 0.72 公頃，其中公十一以及公十二兩旁 8 公尺寬帶狀廣場兼停車場用地（廣停九及廣停十部分面積）兼供服務性道路。

(六)市場用地

本次檢討仍維持原計畫，面積 0.65 公頃。

(七)加油站用地

劃設加油站用地一處，經本次檢討仍維持原計畫，面積 0.40 公頃。

(八)車站用地

劃設車站用地一處，本次檢討仍維持原計畫，面積 0.92 公頃。

(九)污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地一處，本次檢討仍維持原計畫，面積 1.01 公頃。

檢討後土地使用分區及公共設施用地位置及面積，詳見圖九、表十、表十一。

陸、交通系統計畫

一、高速公路、鐵路系統

(一)本細部計畫範圍內之竹北交流道用地，位於計畫區之東側，本次檢討係配合主計變更內容予以修改底圖，面積 0.04 公頃。

(二)鐵路用地係位於計畫區西側，因部分用地閒置，經提縣府機關協調會中決議至今，尚無進一步協調結果提出，本次檢討仍維持原計畫，面積 5.18 公頃。

二、道路系統

本細部計畫區之道路編號係依主計道路編號重新予以調整為一致，詳參表十之備註欄，依序說明如下：

(一)主要聯外道路

1.2-1 號道路：即台一號省道，北起豆子埔橋，南至頭前溪橋，計畫寬度 40 公尺。

2.2-2 號道路：即光明六路東段，位於行政區南側，東起高速公路竹北交流道，西至台一號省道，計畫寬度 30 至 40 公尺。

3.3-4 號道路：即縣政二路，位於行政區東側，由北至南貫穿本計畫區。

(二) 次要聯外道路

1.3-1 號道路：位於計畫區西側，北起豆子埔溪，南至 4-1 號道路，計畫寬度 30 公尺。

表十 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用計畫面積表

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）	百分比 1（%）	百分比 2（%）			
土地 使用 分區	第二種住宅區	66.69	+0.03	66.72	39.19	38.84		
	第一種商業區	2.83	0	2.83	1.66	1.65		
	第二種商業區	7.25	0	7.25	4.26	4.22		
	乙種工業區	2.17	0	2.17	1.27	1.26		
	行政區	20.65	0	20.65	12.13	12.02		
	保存區	0.08	0	0.08	0.05	0.05		
	行水區	1.53	0	1.53	--	0.89		
	小 計	101.20	--	101.23	58.56	58.93		
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.68	-0.01	0.67	0.40	0.40		
	學校用地	文小	6.27	0	6.27	3.68	3.65	
		文中	2.57	0	2.57	1.51	1.50	
	公園用地	3.97	0	3.97	2.33	2.31		
	公園兼兒童遊樂場用地	2.03	0	2.03	1.19	1.18		
	綠（帶）地	0.07	0	0.07	0.04	0.04		
	廣場兼停車場用地	2.38	0	2.38	1.40	1.39		
	零售市場用地	0.65	0	0.65	0.38	0.38		
	停車場用地	0.72	0	0.72	0.42	0.42		
	加油站用地	0.40	0	0.40	0.24	0.23		
	車站用地	0.92	0	0.92	0.54	0.54		
	污水處理廠用地	1.01	0	1.01	0.59	0.59		
	道路用地	42.88	+0.74	43.62	25.62	25.39		
	人行步道用地	0.76	-0.76	0	0.00	0.00		
	綠化步道用地	0.06	0	0.06	0.04	0.03		
	鐵路用地	5.18	0	5.18	3.04	3.01		
高速公路用地	0.04	0	0.04	0.02	0.02			
小 計	70.59	--	70.56	41.44	41.07			
合 計（1）	170.26	--	170.26	100.00	--	都市發展用地		
合 計（2）	171.79	--	171.79	--	100.00	計畫總面積		

資料來源：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十一 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施
用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	說明	備註
機關 用地	機三	0.13	台一號省道西側，5-1 號道路北側。	本次檢討指定供作 局使用
	機五	0.13	廿九號道路南側，國小三北側。	未開闢
	機六	0.28	5-2 號道路東側，5-6 號道路北側。	未開闢
	機七	0.13	3-2 號道路南側，公十四東側。	未開闢
	小計	0.67		
學校 用地	文小一	1.91	計畫區西北側。	未開闢
	文小三	2.36	2-2 號道路北側，文中二西側。	博愛國小
	文小四	2.00	5-6 號道路南側，公十一南側。	未開闢
	小計	6.27		
	文中二	2.57	2-2 號道路北側，文小三東側。	興建中
公園 用地	公二	0.51	計畫區西北側，文小一東側。	已開闢
	公十一	1.00	行政區南側。	已開闢
	公十二	1.00	行政區南側。	已開闢
	公十三	0.96	行政區東側。	已開闢
	公十四	0.50	3-2 號道路南側。	已開闢
	小計	3.97		
公園 兼 兒童 遊 樂 場 用地	公兒七	0.20	台一號省道西側，5-1 號道路北側。	未開闢
	公兒八	0.20	3-2 號道路南側。	未開闢
	公兒九	0.29	2-1 號道路西側，4-1 號道路北側。	已開闢
	公兒十	0.17	2-1 號道路西側，4-1 號道路北側。	已開闢
	公兒十六	0.30	5-3 號道路西側。	未開闢
	公兒十七	0.22	廿九號道路南側，機五東側。	未開闢
	公兒十八	0.25	5-3 號道路東側，2-2 號道路南側。	未開闢
	公兒十九	0.20	5-3 號道路東側，2-2 號道路北側。	已開闢
	公兒二十	0.20	廣停十二西側。	未開闢
	小計	2.03		
綠地	綠	0.07	乙種工業區南側。	未開闢

續表十一 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	說明	備註
廣場兼停車場用地	廣停三	0.13	台一號省道西側，5-1 號道路北側。	未開闢
	廣停四	0.15	廿九號道路南側。	未開闢
	廣停五	0.26	5-6 號道路南側。	未開闢
	廣停六	0.13	4-3 號道路西側，2-2 號道路北側。	興建中
	廣停七	0.16	4-3 號道路西側，2-2 號道路南側。	興建中
	廣停八	0.27	4-3 號道路東側，廣停九西側。	興建中
	廣停九	0.39	4-3 號道路東側，廣停八東側。	緊鄰公十一 8 公尺寬帶狀空間，兼供服務性道路。
	廣停十	0.59	2-2 號道路南側，4-3 號道路西側。	緊鄰公十二 8 公尺寬帶狀空間，兼供服務性道路。
	廣停十一	0.10	2-2 號道路南側，4-3 號道路西側。	興建中
	廣停十二	0.20	公兒廿東側。	未開闢
	小計	2.38		
停車場用地		0.72	行政區南側，4-3 號道路西側。	已開闢。
市場用地	市三	0.17	台一號省道西側，5-1 號道路北側。	未開闢
	市四	0.13	廿九號道路南側、機五西側。	未開闢
	市五	0.22	廣停十二東側。	未開闢
	市六	0.13	2-2 號道路南側、機七南側。	未開闢
	小計	0.65		
加油站用地	油二	0.40	計畫區東側，竹北交流道出口處。	已開闢
車站用地		0.92	行政區西側，2-2 號道路北側。	未開闢
污水處理廠用地		1.01	計畫區北側，4-2 號道路北側。	未開闢
高速公路用地		0.04	計畫區東側，竹北交流道。	已開闢
鐵路用地		5.18	計畫區西側，台一號省道東側。	已開闢
綠化步道用地		0.06	7-6 號道路南側。	未開闢
道路用地		43.62	--	

資料來源：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

- 2.3-2 號道路：即福興路，東起計畫區東南側，西至台一號省道，計畫寬度 20 至 30 公尺。
- 3.4-2 號道路：即光明一路，位於污水處理廠南側，西起 5-2 號道路，東至竹北都市計畫區，計畫寬度 20 公尺。
- 4.4-3 號道路：即縣政九路，位於行政區西側，北起豆子埔溪，南至 3-2 號道路，計畫寬度 20 公尺。
- 5.5-2 號道路：即博愛街，位於博愛國小西側，北起豆子埔溪，南至 3-2 號道路，計畫寬度 15 公尺。

(三) 區內主要道路

- 1.1-2 號道路：即縣政六路北段，位於行政區南側，北起 2-2 號道路，南接 3-3 號道路，計畫寬度 60 公尺。
- 2.3-3 號道路：即縣政六路南段，北接 1-2 號道路，南至 3-2 號道路，計畫寬度 25 公尺。
- 3.4-1 號道路：即光明六路西段，位於計畫區西北側，東起台一號省道，西至 3-1 號道路，計畫寬度 20 公尺。
- 4.5-1 號道路：即光明十一街，位於計畫區西南側，北起 4-1 號道路，南至 3-1 號道路，計畫寬度 15 公尺。
- 5.5-3 號道路：即縣政十三街，位於國中二東側，北起 4-2 號道路，南至 3-2 號道路，計畫寬度 15 公尺。
- 6.5-4 號道路：即光明三街，位於保存區南側，東起 4-3 號道路，西至 5-2 號道路，計畫寬度 15 公尺。
- 7.5-6 號道路：即光明九路，位於國小四北側，東起高速公路交流道，西至 5-2 號道路，計畫寬度 15 公尺。

(四) 區內次要道路

- 1.7-6 號道路：即光明十四街，自 2-1 號道路起迄，為一環形道路，計畫寬度 12 公尺。
- 2.二十號道路：即光明二街及縣政十一街，西起 5-2 號道路，南至 2-2 號道路，計畫寬度 12 公尺。
- 3.三十號道路：廣停八東側。
- 4.三十一號道路：，廣停十東側，北起 2-2 號道路，南至 5-6 號道路，計畫寬度 12 公尺。

三、綠道系統

為塑造良好都市景觀，分別於 2-1 號、2-2 號、3-2 號、3-4 號等計畫道路規定退縮建築。2-2 號、4-1 號、3-1 號、5-1 號、

1-2 號、3-3 號、部分 5-2 號、部分 5-3 號、部分 5-4 號、部分 5-6 號等計畫道路應予綠化，以有效聯繫計畫區之公園、公園兼兒童遊樂場及學校等設施，以上綠化系統詳見圖十。

柒、都市防災計畫

為加強都市防災，本次檢討將計畫區內之避難場所，防災路線予以明確指出，計畫區內之公園、兒童遊樂場、學校及計畫區外南側之農業區皆為天然災害、戰爭或空襲之疏散地區，以減輕災害保障居民生命財產安全，詳見圖十一。

捌、開發計畫

一、分期分區發展計畫

為使計畫區能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財政負擔，訂定分期分區發展計畫。

(一) 分期劃分原則

本計畫區劃分原則係將分期計畫劃分為二期，第一期發展區自民國 91 年至 92 年，第二期發展區自民國 93 年至 94 年。

(二) 分區劃分種類及原則

1. 第一期發展區

本計畫區內辦理縣治一期區段徵收範圍，業已開發完成，大部分公共設施多已取得或闢建，故予以列為已發展區，開發重點為已取得之公共設施用地儘速辦理開闢。

2. 第二期發展區

除辦理區段徵收範圍以外之地區，則列為優先發展區，其開發重點以公共設施用地的取得為首要之務。

本次檢討劃定分期分區發展順序，詳見圖十二。

二、開發方式

本計畫區內除縣治一期地區已辦理區段徵收完竣外，其餘地區（計有三處，詳圖十二之第二期發展區）之各項公共設施用地皆尚未取得，建議前述優先發展區之開發方式如下：

1、3-2 號計畫道路北側住宅社區，面積 11.13 公頃，包括公兒二十、廣停十二、市五、公兒十八及道路等各項公共設施，其中 3.45 公頃住宅區，係於竹北（斗崙地區）都市計畫（第一

次通盤檢討)時,由公兒、工業區、人行步道、道路等變更而來,其附帶條件:「以區段徵收或市地重劃方式開發,請縣府採擇一辦理。如以市地重劃方式開發時,應擬定細部計畫並提供變更範圍土地之40%為公共設施用地。」後經縣府決議擬採市地重劃方式辦理。餘上述範圍外之土地擬由縣府評估其可行性後酌予併案辦理。

- 2、國小四南側、3-2號計畫道路南側之住宅社區,面積約4.15公頃,包括公兒八及道路等各項公共設施,此地區係為建物密集之舊有聚落。建議開發方式有二:1. 併前述地區採市地重劃方式辦理,惟須經縣府進行其可行性評估後酌予併案辦理。2. 尚未取得之公共設施用地以一般徵收方式取得。
- 3、鐵路用地以西、7-6號計畫道路以南之住宅區、第一種商業區及乙種工業區,面積約23.30公頃,包括綠化步道、公七、機三、廣三、市三及道路等各項公共設施,此地區亦屬建物密集之舊有聚落。建議開發方式:如前項。

表十二 變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）道路編號明細表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註	
主要聯外道路	2-1	豆子埔橋南側至頭前溪橋北端	40	1410	原一號道路
	2-2	東起高速公路東側，西至縱貫鐵路西側	30 40	450 1440	原十五號、十九號道路
	3-4	行政區東側，由北至南貫穿本計畫區	30	160	原五號道路
次要聯外道路	3-1	南起 4-1 號道路，北至豆子埔溪	30	180	原十八號道路北端
	3-2	東起計畫區東南側，西至台一號省道	20 30	3040 240	原四號、十三號道路
	4-2	西起 5-2 號道路，東至竹北都市計畫區	20	600	原二十一號道路
	4-3	南起 3-2 號道路，北至豆子埔溪	20	540	原二十二號道路
	5-2	南起 3-2 號道路，北至博愛橋	15	880	原十八號道路
區內主要道路	1-2	北起 2-2 號道路，南接 3-3 號道路	60	168	原十四號道路
	3-3	南起 3-2 號道路，北至 1-2 號道路	25	180	原二十四號道路
	4-1	東起 2-1 號道路，西至計畫區西界	20	570	原十二號道路
	5-1	北起 4-1 號道路，南至 2-1 號道路	15	570	原六號道路南段
	5-3	南起 3-2 號道路，北至 4-2 號道路	15	720	原二十六號道路
	5-4	東起 4-3 號道路，西至 5-2 號道路	15	630	原二十五號道路
	5-6	東起高速公路，西至 5-2 號道路	15	1320	原二十三號道路
區內次要道路	7-6	計畫區西北側，自 2-1 號道路起迄，為一環形道路。	12	570	原十七號道路之部分
	二十九	西起 5-2 號道路，南至 2-2 號道路	12	1385	細部計畫道路
	三十	廣停八東側，北起 2-2 號道路，南至 5-6 號道路	12	168	細部計畫道路
	三十一	廣停十東側，北起 2-2 號道路，南至 5-6 號道路	12	252	細部計畫道路

資料來源：表內長度應以依據核定圖實地丈量距離為準。