

變更竹南頭份都市計畫（第二次通盤檢討）書

竹南鎮公所  
頭份鎮公所  
中華民國八十六年十二月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
本案公開展覽起迄日期	公告：自民國七十八年八月一日起至民國七十八年八月三十日刊登七十八年八月一日台灣新生報 公開展覽：自民國八十一年十一月十一日起至民國八十一年十二月十日刊登
公民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表 聯合鎮都市計畫委員會八十一年四月八日審查通過
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級 聯合鎮都市計畫委員會八十一年四月八日審查通過 縣 級 苗栗縣都市計畫委員會八十二年二月二日第六十六次、八十二年四月一第六十七次、八十二年六月十八日第七十二次、八十二年八月六日第七十四次、八十二年九月二日第七十六次、八十二年十二月十七日第八十二次、八十三年八月廿二日第八十六次、八十三年九月八日第八十八次、八十三年十月廿一日第九十二次、八十三年十二月十二日第九十四次會審查通過 省 級 八十五年十二月四日 五一八 台灣省都市計畫委員會 第 次會審查通過 八十六年三月五日 五二三

# 目錄

第一章 原有計畫概要	一
壹 實施經過	一
貳 計畫範圍及計畫年期	一
參 計畫人口及密度	一
肆 土地使用計畫	一
伍 公共設施計畫	四
陸 交通系統計畫	四
第二章 發展現況、檢討分析及變更事項	八
壹 相關計畫	八
貳 人民及團體意見	八
參 人口及密度	八
肆 土地使用	八
伍 公共設施	十四
陸 交通系統	十七
柒 變更事項	二十一

第三章	檢討後之計畫	三十八
壹	計畫範圍與面積	三十八
貳	計畫年期	三十八
參	計畫人口及密度	三十八
肆	土地使用計畫	三十八
伍	公共設施計畫	三十九
陸	交通系統計畫	四十一
柒	土地使用分區管制計畫	四十七
捌	分期分區發展計畫	五十五
附件	竹南頭份都市計畫土地使用分區管制要點	五十七

## 圖 目 錄

圖一	現行竹南頭份都市計畫示意圖	七
圖二	竹南頭份都市計畫土地使用現況圖	十三
圖三	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)變更部份示意圖	三十七
圖四	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖	五十四
圖五	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖	五十六

## 表 目 錄

表一	竹南頭份都市計畫歷次個案變更一覽表	二
表二	竹南頭份都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表	五
表三	竹南和頭份及竹南頭份鎮都市計畫區人口成長統計表	九
表四	竹南頭份都市計畫土地使用現況面積檢討分析表	十二
表五	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	十八
表六	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表	二十二
表七	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地使用面積統計表	三十一
表八	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細	四十二
表九	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表	四十八
表十	竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表	五十二

## 第一章 原有計畫概要

### 壹 實施經過

竹南頭份都市計畫於民國六十一年六月七日發佈實施，民國七十四年五月辦理第一次通盤檢討。第一次通盤檢討實施迄今曾辦理六次個案變更，另於八十年三月發佈實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討案。

表一 竹南頭份都市計畫歷次個案變更一覽表

### 貳 計畫範圍及計畫年期

以原都市計畫範圍為界，行政區域屬竹南鎮之竹南、照南、正南、新南、山佳、大厝、開元、中港、中江(六十七年與中港合併)、中成(六十七年與中華合併)、中華等里全部，龍鳳、營盤、中英、中美、海口、港墘等里部份計一〇一六·八七公頃，及頭份鎮之頭份、土牛、仁愛、信義、和平、民族、蘆竹、田寮、東庄、忠孝、蟠桃、後庄、山下等里全部，上埔里部份等計一二一三·七一公頃，合計總面積共約二二三〇·五八公頃。

計畫年期自民國六十一年至民國八十五年，共計廿五年。

### 參 計畫人口及密度

計畫人口二二〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約三六〇人。

### 肆 土地使用計畫

原計畫以既有集居地區為基礎，劃設為十八個住宅鄰里單元，並劃設商業區、行政區、行水區、河川區、倉儲區、漁會專用區、農會專用區、工業區、農業區等土地使用分區。

表一 竹南頭份都市計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：八十六年五月

號 編	變更都市計畫名稱及內容	內政部 核定 備案 日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
一	變更竹南頭份(土牛港墘地一區)都市計畫(通盤檢討)案		民國七十六年十月一日 府建四字第一五七五八 九號	民國七十六年十月 廿一日府建都字第 九三二六六號
二	變更竹南頭份都市計畫(部份工業區、行水區為鐵路用地)案		民國七十六年四月廿九 日府建四字第一五〇二 四一號	民國七十八年五月 十日府建都字第 三三四二號
三	變更竹南頭份都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案		民國八十年三月二日府 建四字第一五八二〇八 號	民國八十年三月十 一日府建都字第 四五二三號
四	變更竹南頭份都市計畫(部份農業區、行水區為道路用地)案		民國八十一年二月廿六 日府建四字第一五八〇 四三號	民國八十一年三月 廿日府建都字第 九八一九號



續表一 竹南頭份都市計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：八十六年五月

號 編	變更都市計畫名稱及內容	核定 內政部 備案 日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
五	變更竹南頭份都市計畫(部分農業區、行水區為河川區)案		民國八十五年三月八日府建四字第一四八四五號	民國八十五年三月廿六日府建都字第 三三二三八二號
六	變更竹南頭份都市計畫(部分住宅區、學校用地、農業區、公園用地及綠地為道路用地)(供高速公路使用)案		民國八十五年五月十八日府建四字第一五三五號	民國八十五年五月廿四日府建都字第 五九三二八號
七	變更竹南頭份都市計畫(部分農業區、住宅區為道路用地)(供高速公路使用)及部分鐵路用地、道路用地兼供高速公路使用案		民國八十六年一月九日府建四字第一四二四五號	民國八十六年一月十三日府建都字第 八九〇〇號

註：一、本表以前次檢討核定發布實施之日起為彙整基準日。

二、細部計畫案內容不列入本表。

## 伍、公共設施計畫

原計畫劃設國小十六所，國中九所，高中四所，機關十一處，車站用地、電力事業用地四處，電路鐵塔用地、自來水事業用地、零售市場八處，公園廿四處、鄰里公園兼兒童遊樂場十八處，體育場，加油站八處，廣場兼停車場十八處及綠地等。

## 陸、交通系統計畫

- 一、道路系統：竹南頭份都市計畫區域內之道路交通系統，係以南北高速公路、五〇公尺環狀道路、二四公尺三號道路及現有縱貫公路等為基幹，配合土地使用計畫及地理環境分別配置主要、次要及出入道路而組成。主要道路係自各幹線道路衍生，通達各土地使用分區，復由幹線道路或主要道路分歧劃設次要及出入道路，聯通全境，構成一完整之道路系統。
- 二、鐵路：縱貫鐵路南北貫穿本計畫之中部地區，為配合未來都市發展及鐵路客貨運輸之需要，於竹南站鐵路東側闢設車站廣場用地。

表二 竹南頭份都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

圖一 現行竹南頭份都市計畫示意圖

表二 竹南頭份都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	原擬定(或上次通盤檢討核定)面積	歷次個案變更增減面積	本次通盤檢討前都市計畫面積	備 註
住 宅 區	538.25	+17.73	555.98	
商 業 區	49.81	+0.49	50.30	
工 業 區	408.28	-0.55	407.73	
倉 儲 區	2.52	0.00	2.52	
行 水 區	29.25	-1.69	27.56	
河 川 區	0	+3.65	3.65	
農 業 區	681.91	-25.20	656.71	
行 政 區	0.00	+6.59	6.59	
農會專用區	0.00	+0.29	0.29	
漁會專用區	0.00	+0.07	0.07	
機 關	12.78	-9.97	2.81	
國 小	39.44	+0.08	39.52	
國 中	29.56	-1.82	27.74	
高 中	16.67	0.00	16.67	
大 專	13.95	-13.95	0.00	
市 場	7.54	-5.32	2.22	
公 園	44.77	0.00	44.77	
體 育 場	17.46	0.00	17.46	
公 ( 兒 )	8.71	+1.49	10.20	
加 油 站	1.94	+0.28	2.22	
廣 ( 停 )	4.97	+2.04	7.01	
綠 地	39.67	-15.75	23.92	
道 路 廣 場	271.57	+30.69	302.26	部分供高速公路使用

續表二 竹南頭份都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

單位：公頃

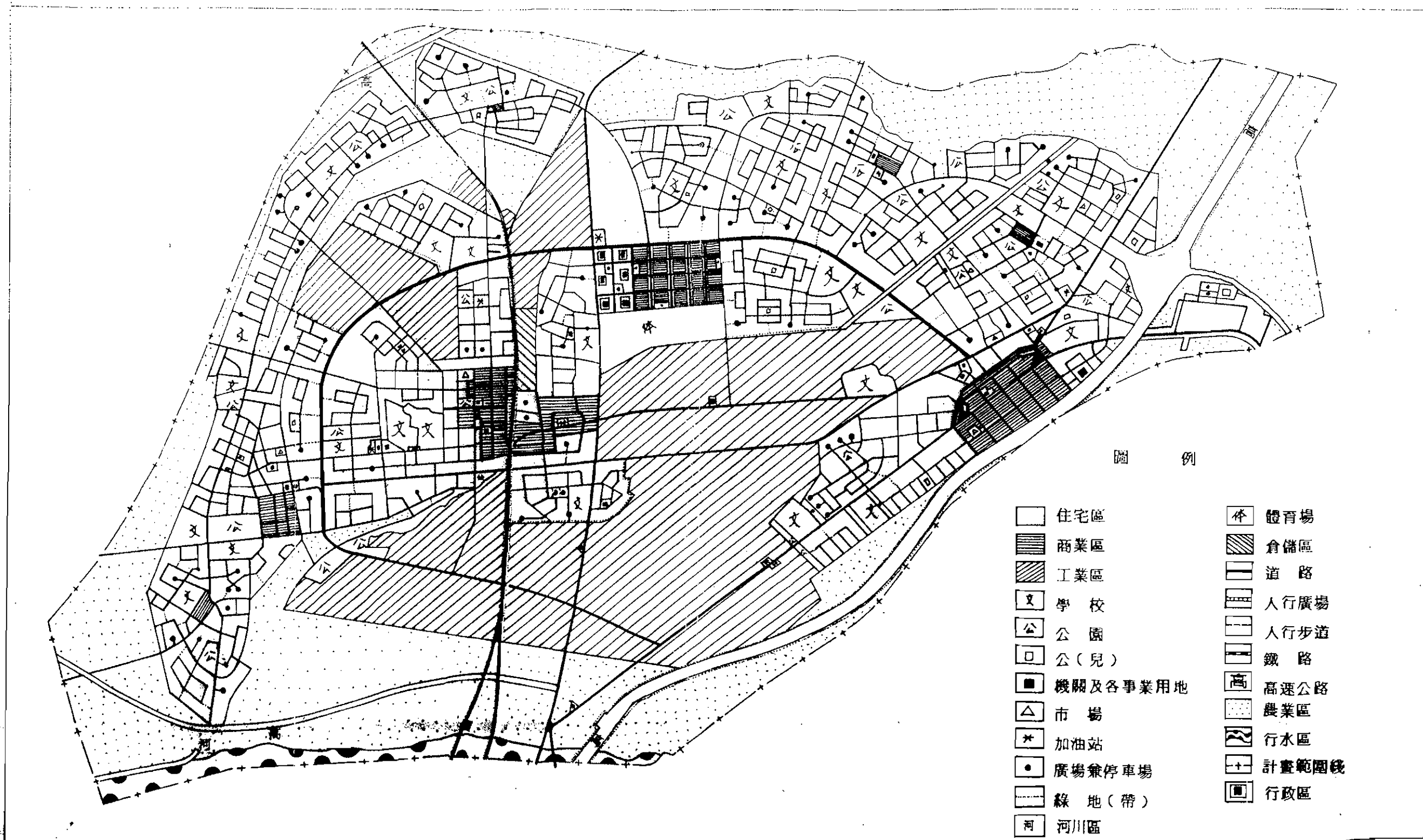
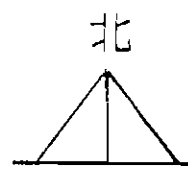
項 目	原擬定(或上次通盤檢討核定)面積	歷次個案變更增減面積	本次通盤檢討前都市計畫面積	備 註
道路兼供高速公路使用	0	+0.49	0.49	
鐵 路	11.53	2.44	13.97	
鐵路兼供高速公路使用	0	+0.17	0.17	
車站用地	0.00	+0.22	0.22	
電 路 鐵 塔 用 地	0.00	+5.60	5.60	
電 力 事 業 用 地	0.00	+1.85	1.85	
自來水事業用地	0.00	+0.08	0.08	
合 計 ( 1 )	1,519.42	+23.24	1542.66	都市發展用地面積
合 計 ( 2 )	2,230.58	— — —	2,230.58	計畫總面積

註：1. 填表日期：八十六年五月。

2. 都市發展用地不含農業區、行水區、河川區。

3. 資料來源：歷次變更案計畫書。

圖 5-1 城市用地功能設計示意圖



## 第二章 發展現況、檢討分析及變更事項

### 壹 相關計畫

因中部區域計畫(第一次通盤檢討)案已將計畫年期調整至民國一〇〇年，本計畫宜配合中部區域計畫調整及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，調整計畫年期至民國一〇三年。

### 貳 人民及團體意見

本次通盤檢討規劃期間人民及團體共提出意見三〇九件，其中有關於土地使用分區者一三三件、公共設施者一三〇件、道路交通系統部份共四十六件、均整理分析後作為檢討之參考。

### 參 人口及密度

竹南與頭份鎮於民國六十一年人口數為一〇〇、四二八人，至民國七十八年止人口數為一三八、二〇九人，十八年間共增加三七、七八一人，年平均增加率為一八·九八‰。同一時期本計畫區人口數，自民國六十一年人口數為六九、〇二〇人，至民國七十八年人口數為一〇五、一八八人，計增加三六、〇九八人，其年平均增加率為二五·四一‰。

本計畫區人口呈緩慢成長，其成長率較原計畫推估者為低。但為配合計畫年期之調整，計畫人口仍宜維持原計畫。惟配合本次通盤檢討之變更內容，居住密度宜適度配合調整。

表三 竹南和頭份及竹南頭份鎮都市計畫區人口成長統計表

### 肆 土地使用

#### 一、住宅區

現行計畫住宅區面積五五五·九八公頃，除竹南及頭份的舊市區及三個重劃區附近發展外，其餘大部分尚未開闢使用，其實際發展面積為三三五·一二公頃，使用率為六〇·二八%。

表三 竹南和頭份鎮及竹南頭份都市計畫區人口成長統計表

年別 (民國)	竹南和頭份鎮			本計畫區			備註
	人口總數	增加人口數	增加率(‰)	人口總數	增加人口數	增加率(‰)	
61	100,428	-----	-----	69,020	-----	-----	
62	103,665	3,237	32.23	70,869	1,849	26.79	
63	105,835	2,165	20.88	71,632	763	10.77	
64	107,585	1,755	16.58	72,805	1,173	16.37	
65	110,348	2,763	25.68	74,964	2,159	29.65	
66	113,034	2,686	24.34	76,023	3,775	14.13	
67	115,748	2,714	24.01	79,798	2,919	49.66	
68	117,951	2,203	19.03	82,717	4,929	36.58	
69	121,037	3,086	26.16	87,646	3,061	59.59	
70	123,805	2,768	22.87	90,707	1,469	-34.92	
71	126,292	2,487	20.09	92,176	840	16.20	
72	128,042	1,750	13.86	93,016	-3,481	9.11	
73	130,155	2,113	16.50	89,535	1,929	-37.42	
74	131,897	1,742	13.38	91,464	654	21.54	
75	133,329	1,432	10.86	92,118	8,223	7.15	
76	134,893	1,564	11.73	100,341	-264	89.27	
77	136,964	2,071	15.35	100,077	5,041	-2.63	
78	138,209	1,245	9.03	105,118	-----	50.37	
平均	-----	-----	18.98	-----	-----	25.41	

資料來源：苗栗縣 61-78 年統計要覽

本次檢討除倉儲區及工十三部分變更為住宅區外，並配合龍鳳溝排水系統整治及現況使用之需要變更部分住宅區為電信事業用地、機關、溝渠及道路。另將工十一東側原於第一次通盤檢討變更為住宅區範圍內之公共設施變更為住宅區，以另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發。其餘均維持原計畫。

另頭份土牛地區細部計畫區於本次通盤檢討發布實施後三年內，如未開始辦理市地重劃時，應依法定程序變更恢復為原計畫分區（農業區）。

## 二、商業區

現行計畫商業區面積五〇・三〇公頃，除舊市區沿街部分已發展為商業使用外，其餘大部份均未開闢，其實際發展面積三一・九六公頃，使用率六三・五四%。本次檢討除部份商業區變更為電信事業用地外，餘仍維持原計畫。

## 三、工業區

現行計畫工業區面積四〇七・七三公頃，目前實際發展面積二四一・〇二公頃，使用率五九・一一%，惟依工業性質，訂定工業區類別為特種工業區（面積一六〇・五五公頃），甲種工業區（面積一五八・九〇公頃），乙種工業區（面積八八・一八公頃），零星工業區（面積〇・一〇公頃）。

本次檢討配合原龍鳳溝排水系統整治計畫，將鄰近部分工業區變更為溝渠及道路（綠化步道）。又為配合台電、頭份東庄里興建里民活動中心及頭份國中擴大校地之需要，分別變更部分工業區為電力事業用地、社教用地及學校。另配合都市發展需要，變更部分工業區（工十三）為住宅區。其餘均維持原計畫。

## 四、倉儲區

現行計畫倉儲區面積二・五二公頃，目前實際發展面積一・五二公頃，使用率六〇・三二%。本次檢討因鐵路局於83.11.8鐵工產字第〇二六二九號函中表示已無保留之必要，故配合都市發展需要變更為住宅區。



#### 五. 行水區

現行計畫行水區面積二七·五六公頃係依現況劃設，目前均已全部興闢。本次檢討依照內政部 79.3.28 台(79)內營字第七七〇七九二號函規定，全數變更為河川區。

#### 六. 河川區

現行計畫河川區三·六五公頃，本次檢討除配合行水區之變更及中港溪蘆竹一、二號堤防工程之需要而增加外，原有之河川區仍維持原計畫。

#### 七. 行政區

現行計畫行政區面積六·五九公頃，目前雖均未開闢，惟為考量本計畫區行政中心之需要，仍宜維持原計畫。

#### 八. 農會專用區

現行計畫農會專用區面積〇·二九公頃，為現有農會使用。

#### 九. 漁會專用區

現行計畫漁會專用區面積〇·〇七公頃，為現有漁會使用。

#### 十. 農業區

現行農業區面積六五·七一公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，故本次檢討除配合實際發展需要，將部份農業區變更為自來水事業用地、河川區、道路、溝渠及液化天然氣專用區外，餘仍宜維持原計畫。

表四 竹南頭份都市計畫土地使用現況面積檢討分析表

圖二 竹南頭份都市計畫土地使用現況圖

表四 竹南頭份都市計畫土地使用現況面積檢討分析表

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(占計 畫面積%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	555.98	335.12	60.28	
	商業區	50.30	31.96	63.54	
	工業區	407.73	241.02	59.11	
	倉儲區	2.52	1.52	60.32	
	行水區	27.56	27.56	100.00	
	河川區	3.65	3.65	100.00	
	農業區	656.71	—	—	
	行政區	6.59	0.00	0.00	
	農會專用區	0.29	0.29	100.00	
	漁會專用區	0.07	0.07	100.00	
公共 設施 用地	機關	2.81	2.81	100.00	
	國小	39.52	20.34	51.47	
	國中	27.74	9.31	33.56	
	高中	16.67	4.25	25.49	
	市場	2.22	1.77	79.73	
	公園	44.77	1.71	3.85	
	體育場	17.46	0.00	0.00	
	公(兒)	10.20	0.00	0.00	
	加油站	2.22	1.51	68.02	
	廣(停)	7.01	0.00	0.00	
	綠地	23.92	18.11	75.71	
	道路廣場	302.26	125.93	41.66	部分供高速公路使用
	道路兼供高速公路使用	0.49	0.00	0.00	
	鐵路	13.97	13.97	100.00	
	鐵路兼供高速公路使用	0.17	0.00	0.00	
	車站用地	0.22	0.22	100.00	
電路鐵塔用地	5.60	0.03	0.54		
電力事業用地	1.85	0.00	0.00		
自來水事業用地	0.08	+0.08	0.08		
合計	2230.58				

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不含非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。



## 伍·公共設施

### 一·機關

現行計畫機關用地十一處，面積二·八一公頃，均已完全開闢使用，故本次檢討除配合竹南警察分局之實際需要新增一處機關(機二十五)及竹南鎮公所改建舊有辦公廳舍為戶政事務所之需要增加機十五之面積外，並依據現況調整機五之使用單位為電信事業單位及頭份戶政事務所，其餘仍宜維持原計畫。

#### (一) 國小

現行計畫國小用地十六處，面積三九·五二公頃，其中文小(一)現供頭份國小使用，文小(五)供後庄國小使用，文小(九)供六合國小使用，文小(十二)供照南國小使用，文小(十五)供竹南國小使用，文小(十七)供永真國小使用，文小(十八)供海口國小使用，使用率五一·四七%。依檢討標準本計畫區需國小面積三九·八〇公頃，原計畫面積不足〇·二八公頃。因面積相差有限，除配合交通需要變更部分文小十為道路外，其餘為維持學校完整，仍宜維持原計畫。

#### (二) 國中

現行計畫國中用地九處，面積二七·七四公頃，其中文中(四)供頭份國中使用，文中(五)供照南國中使用，文中(六)供竹南國中使用，其餘均尚未開闢，使用率三三·五六%。依檢討辦法規定，本計畫區需國中面積三三·三〇公頃，原計畫面積不足五·五六公頃，因原計畫國中用地面積目前尚敷使用，故除文中四擴大校地外，餘仍宜維持原計畫。

#### (三) 高中

現行計畫高中用地四處，面積一六·六七公頃，其中文高(三)供竹南高中使用，其餘均未開闢，使用率二五·四九%。依檢討辦法規定，由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，本次檢討除配合竹南鎮公所改建舊有辦公廳舍為戶政事務所之需要，變更部分文高三為機關用地外，其餘仍宜維持原計畫。

## 二. 市場

現行計畫市場用地八處，面積二·二二公頃，其發展面積一·七七公頃，使用率七九·七％。依檢討辦法規定，應以每一鄰里劃設一處為原則，故仍宜維持原計畫。

## 三. 公園

現行計畫公園用地廿四處，面積四四·四七公頃，除公(三)、公(十七)開闢者外，餘均未開闢，其實際發展面積一·七一公頃，使用率三·八五％。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積四〇·六五公頃，原計畫超出四·一二公頃，且依通盤檢討辦法規定體育場所面積之二分之一(八·七三公頃)得併入公園再與公(兒)合併計算後尚超出五·四五公頃。故除公十三變更為文中(四)及配合原工十一東側地區另行擬定細部計畫之需將公二十五變更為住宅區外，餘仍宜維持原計畫。

## 四. 鄰里公園兼兒童遊樂場

現行計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地十八處，面積一〇·二〇公頃，均未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需鄰里公園兼兒童遊樂場面積一七·六〇公頃，尚不足七·四〇公頃。但依通盤檢討辦法規定體育場所面積之二分之一(八·七三公頃)得併入公園再與公(兒)合併計算後尚超出五·四五公頃，因本計畫區體育場、公園和鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積尚有超出，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 五. 體育場

現行計畫體育場面積一七·四六公頃，均未開闢使用，依檢討標準，體育場需要十六·四公頃，因面積相差有限，故仍宜維持原計畫。

## 六. 加油站

現行計畫加油站八處，面積二·二二公頃，其中油(一)、油(三)、油(四)、油(五)、油(七)均已依計畫開建，油(二)、油(六)、油(八)未開闢。本次檢討除油(八)係配合原工十一東側地區另行擬定細部計畫之需要變更為住宅區外，其餘配合加油站民營化措施予以變更為加油站專用區。

#### 七. 廣場兼停車場

現行計畫廣場兼停車場十八處，面積七·〇一公頃，現均未開闢使用。本次檢討除配合原工十一東側地區另行擬定細部計畫之需要變更廣停十三及廣停十四為住宅區外，並配合交通需要變更部分廣停十五為道路，其餘仍宜維持原計畫。

#### 八. 綠地

現行計畫綠地二三·九二公頃，現已部份開闢使用，目前實際發展面積一八·一一公頃，使用率七五·七一%。依檢討辦法規定，綠地應按自然、地形或其他設置目的地檢討之。本次檢討除配合中油液化天然氣長途輸送加壓站、高速公路原突出部份廢除及綠帶成兩側對稱之劃設需要變更者外，餘仍宜維持原計畫。

#### 九. 車站用地

現行計畫車站用地面積〇·二二公頃，現已開闢供台灣汽車客運車站使用。本次檢討，配合現況予以變更更為車站專用區。

#### 十. 電路鐵塔用地

現行計畫電路鐵塔用地五·六〇公頃，目前發展面積〇·〇三公頃，使用率〇·五四%，本次檢討仍宜維持原計畫。

#### 十一. 電力事業用地

現行計畫電力事業用地四處面積一·八五公頃，目前尚未開闢使用，依檢討辦法規定，應以實際需要檢討之。故為配合台灣電力公司興建竹南服務所及部份做變電所使用變更部分工業區為電力事業用地外，並配合交通需要變更部分電力事業用地為道路，餘仍宜維持原計畫。

#### 十二. 自來水事業用地

現行計畫自來水事業用地面積〇·〇八公頃，目前均已開闢供自來水公司服務所使用。本次檢討依實際需要，配合自來水公司輸送自來水加壓站，將部份農業區變更自來水事業用地，餘仍宜維持原計畫。

表五 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

## 陸. 交通系統

### 一. 道路廣場(部分供高速公路使用)

竹南頭份都市計畫區現有之道路模式，係以台一號公路與中山高速公路為主軸，向外呈放射狀延伸，區內道路則以竹南、頭份現有市街地為中心，呈棋盤式分佈，現有道路依機能分為高速公路、聯外道路與區內聯絡道路三種等級，說明如下：

#### (一) 高速公路：

中山高速公路行經本計畫區之東南側，在頭份附近設有交流道一處，距頭份市街地約一公里，由於高速公路交流道之設置，使本地區之對外聯絡更為方便。

第二高速公路行經本計畫區之西北角，在竹南設有交流道一處，惟交流道未位於都市計畫區，係以新劃設之道路銜接計畫區。

#### (二) 聯外道路：

1 縱貫公路(台一號公路)：由計畫區之東北方向西南斜穿頭份市街地，為台北—高雄間之重要道路。

2 公義路(台十三號)：竹南—新竹間之主要聯絡道路。

3 中正路：頭份—竹東南庄間之聯絡道路。

#### (三) 主要道路

現行計畫主要道路，共計十二條，道路寬度分別為五十公尺、二十公尺、十八公尺，實際開闢路寬均未達計畫寬度。

#### (四) 次要道路

現行計畫次要道路共計一一九條，道路寬度分別為廿公尺、十五公尺、十三公尺、十二公尺、十一公尺及九公尺寬，實際開闢道路寬度部份未達計畫寬度。

表五 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：220,000人

項目	本次通盤檢討前計畫面積			檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過		備註
	編號	面積(公頃)	已開闢面積			開闢率(%)	超過	
機關學校	國小	2.81	2.81	100.00	39.80		0.28	
	國中	39.52	20.34	51.47	33.30		5.56	
	高中	27.74	9.31	33.56				
市場		16.67	4.25	25.49				
公園		2.22	1.77	79.73				
公園		44.77	1.71	3.85	40.65	4.12		體育場所面積之二分之一(8.73公頃)併入公園計算，再與後尚超出5.45公頃。
公園(兒)		10.20	0.00	0.00	17.60		7.40	
體育場		17.46	0.00	0.00	16.40	1.06		



續表五 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：220,000人

項目	本次通盤檢討前計畫面積			檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過		備註
	本編號	面積(公頃)	已開闢面積(%)			超過	不足	
加油站		2.22	1.51	按實際需要檢討				
廣(停)		7.01	0.00	1. 以商業區面積之百分之十二為準。 2. 其它停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。	6.04	0.97		
綠地		23.92	18.11	按自然地形或其設置目的				
道路廣場		302.26	125.93	按交通量、道路設計標準				部分供高速公路使用
道路兼供高速公路		0.49	0.00	按實際需要				
鐵路兼供高速公路		13.97	13.97	按實際需要				
鐵路兼供高速公路		0.17	0.00	按實際需要				
車站用地		0.22	0.22	按實際需要				
電力塔用地		5.60	0.03	按實際需要				
電力事業用地		1.85	0.00	按實際需要				
自來水用地		0.08	0.08	按實際需要				

註：檢討標準係依內政部79.9.7修正發布之“都市計畫定期通盤檢討實施辦法”

### (五) 出入道路

現行計畫出入道路為十一公尺、九公尺、八公尺，大部份未開闢使用。

### (六) 人行步道

現行計畫人行步道在住宅區內，視實際情形需要劃設四公尺寬人行步道，大部分均未開闢。

現行計畫道路廣場(部分供高速公路使用)之面積為三〇二·二六公頃，使用面積一·二五·九三公頃，使用率四一·六六%。依檢討辦法規定，道路應依交通量及道路設計標準檢討，本次檢討配合龍鳳溝排水系統整治於溝渠兩側增設八公尺道路(指定為綠化步道)。又配合道路之實際開闢狀況將①—⑧道路之計畫寬度(十二公尺)部分變更為十八公尺(四號道與①—①道之間)。又配合交通需要於文小十南端增設十二公尺道路，並將電力事業用地西南側之⑥—③號道路向北單邊拓寬為十二公尺。另在不影響道路系統及他人權益之原則下調整部分八公尺計畫道路及四公尺人行步道。其餘仍宜維持原計畫。

### 二. 道路兼供高速公路使用

現行計畫劃設道路兼供高速公路使用之面積為〇·四九公頃，本次檢討仍宜維持原計畫。

### 三. 鐵路

縱貫鐵路南北向穿過本計畫區之中部，設有竹南站，為山海線之分歧點，同時為本地區鐵路客貨運輸中心。

現行計畫鐵路用地面積一三·九七公頃，其使用率一〇〇%，為維持縱貫鐵路之需，宜維持原計畫。

### 四. 鐵路兼供高速公路使用

現行計畫劃設鐵路兼供高速公路使用之面積為〇·一七公頃，本次檢討仍宜維持原計畫。

## 柒·變更事項

現行計畫依上述發展現況及分析，本次通盤檢討之變更項目，內容與變更理由，詳如表五及圖三。凡未指明變更部份均應以現行計畫為準。

表六 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

表七 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地使用面積統計表

圖三 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)變更部份示意圖

表六 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫面積	新計畫面積		
一	變一 綜一	計畫年期	民國八十五年	民國一〇三年	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」(內政部85.5.1修正)第十五條規定將計畫目標年作適當之修正。	
二	變二	計畫區東北側一號道路西側	農業區	自來水事業用地(水二)	一、目前為自來水公司之頂埔加壓站，為配合現況予以變更。 二、位於頭份蟠桃段 327-3、327-4地號。	
三	變三	頭份田寮段一八九地號(工一)	工業區(甲種)	電力事業用地(電力五)	一、土地為台電公司所有，目前部份作變電所使用。 二、台電擬興建頭份服務所。	
四	變五 人105	文中四西側	公園(公十三) 工業區(特種)	學校	一、頭份國中為充實學生生活動之空間，改善教學及學習環境，計畫將公十三全部及工四之部分土地整編為文中四。 二、依現況變更並在學校用地內劃設四公尺之綠帶與工業區隔離。 三、原文中四面積為二·七六公頃，變更後擴大為四·〇八公頃。	附帶條件： 由鎮公所提事業及財務計畫。

續表六 竹南頭份都市計畫第二次通盤檢討變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容	
			原計畫面積	新計畫面積
五變六	六變七	計畫區南側	農業區 綠地 綠地 道路	○·〇七 ○·一〇 ○·一〇 ○·一〇
			商業區 住宅區 住宅區 住宅區	○·二二 ○·〇四 ○·〇四 ○·一八
			電信事業用地(一) 電信事業用地(二) 電信事業用地(三)(供機房使用)	○·二六 ○·四四 ○·一八
			變更理由	<p>一、目前均已使用，用地一為竹南電信局，用地二為線路中心，用地三為復興機房。</p> <p>二、配合現況，本次檢討予以變更以符實際。</p> <p>三、用地一位於頭份鎮田寮段四四二—二七、四、四八、六五、六六地號。用地二位於頭份鎮蟠桃段忠孝小段五四二地號。用地三位於竹南鎮中港段二五地號。</p>
			備註	

續表六 竹南頭份都市計畫第二次通盤檢討變更內容明細表

單位：公頃

新編號		原編號		位置		變更內容		變更理由		備註			
七	八	八	九	工十八及龍鳳溝附近	工業區(乙種)	住宅區	住宅區	溝渠	溝渠	○·四七	○·四九	一、配合龍鳳排水路，依原重劃之地藉線留設二十公尺之溝渠，兩側增規劃八公尺之道路(綠化步道)至⑤、③號計畫道路止。(由竹南鎮公所提供圖說)	附帶條件： 全區應另行擬定細部計畫，配設適當之公共設施用地，並以市地重劃方式辦理。
逾二人	二人	變八	變九	工十一東側	農業區	住宅區	住宅區	溝渠	溝渠	○·三五	○·三五	二、排水路至龍山路接出口處轉折點依苗栗農田水利會提供之圖說規劃之。	
八	九	變十四	變十四		公園(公二五)	住宅區	住宅區	溝渠	溝渠	○·二六	○·二六	三、龍山路以西至都市計畫西界照已規劃施工之位置變更(由竹南鎮公所提供變更圖說)。	
		廣(停)廣(停)	廣(停)廣(停)		加油站(油六)	住宅區	住宅區	溝渠	溝渠	○·九八	○·九八	一、本地區於第一次通盤檢討時由工業區變更為住宅區，惟公共設施比例高達百分之四十七，故重劃意願很低，無法開發。	
		道路	道路			住宅區	住宅區	溝渠	溝渠	一·七八	一·七八	二、將第一次通盤檢討核准變更範圍內全部公共設施用地均變更為住宅區，重新擬定細部計畫，使其公平合理，以促其開發。	

續表六 竹南頭份都市計畫第二次通盤檢討變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	變更後計畫		
九變十		計畫區西南側文中八南側	住宅區	住宅區	一、配合協調會及現況將道路向西調整一公尺。 二、變更後計畫道路均為現有道路，且不必拆除農舍。	竹南二小段 1161、1162、1139 地號
十變十三		竹南警察分局辦公大樓(機十一南側)	住宅區	機關(機二十五)	現址已建築竹南警察分局辦公室大樓。 將①-21道路與①-22道路連接	
十一變十七		文小十南端	廣(停) 學校 住宅區	道路	一、該處已成為現有道路，兩旁均已蓋房屋。 二、該道路係公賣局購買，已給公所使用。 三、依地籍分割線變更部份計畫道路及迴車道為住宅區，將現況已作道路之住宅區變更為道路。 四、縣府查明取得相關土地權利關係人及合法房屋所有權人之同意書。	
二十人		工十六南方之囊底路	住宅區	住宅區		

單位：公頃

續表六 竹南頭份都市計畫第二次通盤檢討變更內容明細表

單位：公頃

新編號		原編號		位置		變更內容		變更理由		備註	
三十	八二〇	三十	八二〇	頭份土牛地區	倉儲區	原計畫	積	附帶條件： 應另行擬定細部計畫以 市地重劃方式開發。	一、土牛地區於第一次通 盤檢討時由農業區變 更為住宅區。附帶條件 應另行擬定細部計畫，以 市地重劃方式開發。	一、該處規劃為倉儲區已 逾二十年，未見徵收或 開發使用。	附帶條件： 應另行擬定細部計畫 (含配置適當之公共設 施用地與擬具公平合 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。
四十	八二〇	四十	八二〇	倉儲區	倉儲區	二·五二	積	二、本次通盤檢討發布 實施後三年內如 未開始辦理市地 重劃時，應依法定 程序變更恢復原 計畫分區(農業 區)。	二、現有聚落達四百餘 戶，各持有面積甚小， 參加重劃後所分得土 地無法重建，參加重劃 意願不高，故鎮公所建 議改用一般徵收。	二、據鐵路局 83.2.18 鐵 工產字第 0262 九 號函稱該倉儲區已無 保留之必要且審議期 間鐵路局列席人員表 示該倉儲區確無保留 之必要。	
				住宅區	住宅區	二·五二	積	附帶條件： 一、應另行擬定細部 計畫以市地重劃 方式開發。	三、因目前已完成細部計 畫，不宜變更開發方式 為一般徵收。		



續表六 竹南頭份都市計畫第二次通盤檢討變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變原計畫	更面積	內新計畫	容面	變更理由	備註
五十人	五十人	①18號道路(四號道與①11號道間)	住宅區	○·一六	道路	○·一六	一、該路段原計畫寬度為十二公尺，但現況與地籍均為十八公尺。 二、為使現況道路與都市計畫道路一致，參照地籍圖及現況圖修正都市計畫。	
六十人	六十人	工一西側	工業區(甲種)	○·〇四	社教用地	○·〇四	東庄福德祠管理委員會願無償提供頭份田寮段參小段500地號之土地興建東庄里活動中心。	
七十人	七十人	廣停十一東南方之八公尺計畫道路	住宅區	○·〇七	住宅區	○·〇七	一、地籍重測後發現地籍分割線與建築線不符，將徵收合法房屋。 二、將八公尺計畫道路向西移到現有房屋邊，以免拆除合法建物，且經縣府查明道路對側土地屬同一所有權，不影響他人權益。	
八十人	八十人	停十一北側之四米人行步道	住宅區	○·〇一	住宅區	○·〇一	一、重測後之地籍分割線不同。 二、兩側地主均同意調整回重測前之地籍線，並經縣府查明兩側土地所有權人同意變更，不影響他人權益。	

續表六 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容	變更理由	備註			
九十八號	九十八號	電力事業用地四南側之⑥13號道路	住宅區 電力事業用地 (電力四)	○·○二 ○·○二	○·○四	變 更 理 由 備 註		
十二人	十二人	機五	使用單位：頭份派出所	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
十二逾	十二逾	文高三	學校	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
二十二逾	二十二逾	計畫區南側(蘆竹農 業區) 一、二號堤防)	農 業 區	河川區	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
			使用單位：電信事業單位、頭份戶政事務所	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
			使用單位：頭份派出所	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
			使用單位：電信事業單位、頭份戶政事務所	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
			依據現況使用單位調整。	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
			竹南鎮公所舊有之辦公廳舍因計畫改建作為戶政事務所需辦理變更。	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	
			中港溪蘆竹一、二號堤防等工程用地處都市計畫區內，為免影響日後興建堤防時工程用地征收補償作業之延誤，予以變更。並依照內政部79.3.28台(79)內營字第七七〇七九二號函規定辦理。	機關	○·○一	○·○一	變 更 理 由 備 註	

續表六 竹南頭份都市計畫第二次通盤檢討變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫面積	新計畫面積		
三十二	逾八	工十三 竹南鎮鹽館前段地 號 149-2、154、 160、161、183- 1、184-1、184- 2、185、202、 219、219-1、 278、278-1、 279、280、279- 1、280-1、296- 1、299-1、299-3 及 302-1 等二十一筆 土地	工業區(甲種) 九·七八	住宅區 九·七八	一、據縣府調查截至 85 年 10 月止，本計畫區現行住宅區發展率為 72.89%。 二、經縣府對本次通檢中所提出之工業區變更陳情案予以檢核評估後，本地區在土地權屬與現況使用條件、區位條件、交通條件、地主開發意願、回饋貢獻程度等五項評估準則中均能符合。 三、為配合都市發展之需要予以變更。	附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具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布實施後始得發照建築。
四十二	綜三	計畫人口密度	每公頃 300 人。	每公頃 350 人。	配合審議結果修正。	

續表六 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫面積	積新計畫面積		
二五	綜八	分期分區發展計畫	未訂定	增訂	配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定之，並配合審議決議修正。	
二六	綜九	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂	為管制土地之合理使用，增訂土地使用分區管制要點。	
二七	綜十	計畫區內之行水區	行水區	二七·五 河川區	依照內政部 79.3.28 台(79)內營字第 7707 九二號函規定辦理。	
二八	綜十一	車站用地	車站用地	○·二二 車站專用區	該處現為台灣汽車客運使用故配合現況予以變更。	
二九	綜十二	計畫區內之加油站用地	加油站用地 (七處)	一·九六 加油站專用區 (七處)	因應加油站民營化而予以變更。	

註：1、「變一」代表變更內容綜理表第一案。

2、「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案。

3、「逾1」代表逾公開展覽期限提出之人民團體陳情意見綜理表第一案。

4、「綜一」代表綜合意見第一案。

5、項目只記載省都委會准予變更之部份。

表七 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地使用面積統計表 (面積單位：公頃)

調整編號		一	二	三	四	五
原編號		變一	變二	變三	變五	變六
項目						
土地 使用 分區	住宅區	調整計畫年期至民國一〇三年				
	商業區					
	工業區			-1.12	-0.29	
	倉儲區					
	行水區					
	河川區					
	行政區					
	農會專用區					
	漁會專用區					
	車站專用區					
	加油站專用區					
	液化天然氣專用區					
公共 設施 用地	農業區		-0.04			-0.07 +0.10
	機關小					
	國中				+1.32	
	高中					
	市場					
	公園				-1.03	
	體育場					
	鄰里公園兼兒童遊樂場					
	加油站					
	廣(停)					
	綠地					-0.11 -0.10 +0.10
	車站用地					
	社教用地					
	電力事業用地			+1.12		
	自來水事業用地		+0.04			
	電信事業用地					
	溝渠					
道路廣場					-0.10	
道路兼供高速公路使用						
鐵路						
鐵路兼供高速公路使用						
合計						

註：1、「變一」代表變更內容綜理表第一案，「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案，「逾1」代表逾公開展覽期限提出之人民團體陳情意見綜理表第一案，「臨1」代表臨時提案第一案，「綜一」代表綜合意見第一案。

2、項目只記載省都委會准予變更之部分，「+」為增加面積，「-」為減少面積。

續表七 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地  
使用面積統計表 (面積單位:公頃)

調整編號		六	七	八	九	十
原編號		變七	變八	變九	變十	變十三
項目						
土地 使用 分區	住 宅 區	-0.04 -0.44 -0.18	-0.35	+3.49	-0.01 +0.01	-0.15
	商 業 區	-0.22				
	工 業 區		-1.03			
	倉 儲 區					
	行 水 區					
	河 川 區					
	行 政 區					
	農 會 專 用 區					
	漁 會 專 用 區					
	車 站 專 用 區					
	加 油 站 專 用 區					
	液 化 天 然 氣 專 用 區					
	農 業 區		-6.48			
公 共 設 施 用 地	機 關					+0.15
	國 小					
	國 中					
	高 中					
	市 場					
	公 園			-0.47		
	體 育 場					
	鄰里公園兼兒童遊樂場					
	加 油 站			-0.26		
	廣 ( 停 )			-0.98		
	綠 地					
	車 站 用 地					
	社 教 用 地					
	電 路 鐵 塔 用 地					
	電 力 事 業 用 地					
	自 來 水 事 業 用 地					
	電 信 事 業 用 地	+0.26 +0.44 +0.18				
溝 渠		+0.57 +3.67 +0.35				
道 路 廣 場		+0.46 +2.81	-1.78	-0.01 +0.01		
道 路 兼 供 高 速 公 路 使 用						
鐵 路						
鐵 路 兼 供 高 速 公 路 使 用						
合 計						

註：1、「變一」代表變更內容綜理表第一案，「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案，「逾1」代表逾公開展覽期限提出之人民團體陳情意見綜理表第一案，「臨1」代表臨時提案第一案，「綜一」代表綜合意見第一案。  
2、項目只記載省都委會准予變更之部分，「+」為增加面積，「-」為減少面積。

續表七 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地  
使用面積統計表 (面積單位：公頃)

調整編號		十一	十二	十三	十四	十五	
原編號		變十七	人 5	人 13	人 18	人 28	
項目							
土地 使用 分區	住 宅 區	-0.04	-0.05 +0.01	變 更 附 帶 條 件	+2.52	-0.16	
	商 業 區						
	工 業 區						
	倉 儲 區					-2.52	
	行 水 區						
	河 川 區						
	行 政 區						
	農 會 專 用 區						
	漁 會 專 用 區						
	車 站 專 用 區						
	加 油 站 專 用 區						
	液 化 天 然 氣 專 用 區						
	農 業 區						
	機 關						
公 共 設 施 用 地	國 小	-0.17					
	國 中						
	高 中						
	市 場						
	公 園						
	體 育 場						
	鄰里公園兼兒童遊樂場						
	加 油 站						
	廣 ( 停 )	-0.04					
	綠 地						
	車 站 用 地						
	社 教 用 地						
	電 路 鐵 塔 用 地						
	電 力 事 業 用 地						
	自 來 水 事 業 用 地						
	電 信 事 業 用 地						
	溝 渠						
道 路 廣 場	+0.25	-0.01 +0.05			+0.16		
道路兼供高速公路使用							
鐵 路							
鐵路兼供高速公路使用							
合 計							

註：1、「變一」代表變更內容綜理表第一案，「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案，「逾1」代表逾公開展覽期限提出之人民團體陳情意見綜理表第一案，「臨1」代表臨時提案第一案，「綜一」代表綜合意見第一案。  
2、項目只記載省都委會准予變更之部分，「+」為增加面積，「-」為減少面積。

續表七 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地  
使用面積統計表 (面積單位：公頃)

調整編號		十六	十七	十八	十九	二十
原編號		人 41	人 43	人 50	人 52	人 53
項目						
土地 使用 分區	住 宅 區		+0.07 -0.07	-0.01 +0.01	-0.02	變 更 機 五 用 地 之 使 用 單 位
	商 業 區					
	工 業 區	-0.04				
	倉 儲 區					
	行 水 區					
	河 川 區					
	行 政 區					
	農 會 專 用 區					
	漁 會 專 用 區					
	車 站 專 用 區					
	加 油 站 專 用 區					
	液 化 天 然 氣 專 用 區					
	農 業 區					
	機 關					
公 共 設 施 用 地	國 小					
	國 中					
	高 中					
	市 場					
	公 園					
	體 育 場					
	鄰里公園兼兒童遊樂場					
	加 油 站					
	廣 ( 停 )					
	綠 地					
	車 站 用 地					
	社 教 用 地	+0.04				
	電 路 鐵 塔 用 地					
	電 力 事 業 用 地				-0.02	
	自 來 水 事 業 用 地					
	電 信 事 業 用 地					
	溝 渠					
道 路 廣 場		-0.07 +0.07	+0.01 -0.01	+0.04		
道 路 兼 供 高 速 公 路 使 用						
鐵 路						
鐵 路 兼 供 高 速 公 路 使 用						
合 計						

註：1、「變1」代表變更內容綜理表第一案，「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案，「逾1」代表逾公開展覽期限提出之人民團體陳情意見綜理表第一案，「臨1」代表臨時提案第一案，「綜一」代表綜合意見第一案。  
2、項目只記載省都委會准予變更之部分，「+」為增加面積，「-」為減少面積。



續表七 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地  
使用面積統計表 (面積單位：公頃)

調整編號		二十一	二十二	二十三	二十四	二十五
原編號		逾5	逾6	逾8	綜三	綜八
項目						
土地 使用 分區	住宅區			+9.78	調整 計畫 人口 密度 為每 公頃 350 人	增修 訂分 期分 區發 展計 畫
	商業區					
	工業區			-9.78		
	倉儲區					
	行水區					
	河川區		+26.99			
	行政區					
	農會專用區					
	漁會專用區					
	車站專用區					
	加油站專用區					
	液化天然氣專用區					
	農業區		-26.99			
公共 設施 用地	機關	+0.01				
	國小					
	國中					
	高中	-0.01				
	市場					
	公園					
	體育場					
	鄰里公園兼兒童遊樂場					
	加油站					
	廣(停)					
	綠地					
	車站用地					
	社教用地					
	電路鐵塔用地					
	電力事業用地					
	自來水事業用地					
	電信事業用地					
	溝渠					
	道路廣場					
	道路兼供高速公路使用					
鐵路						
鐵路兼供高速公路使用						
合計						

註：1、「變一」代表變更內容綜理表第一案，「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案，「逾1」代表逾公開展覽期限提出之人民團體陳情意見綜理表第一案，「臨1」代表臨時提案第一案，「綜一」代表綜合意見第一案。

2、項目只記載省都委會准予變更之部分，「+」為增加面積，「-」為減少面積。

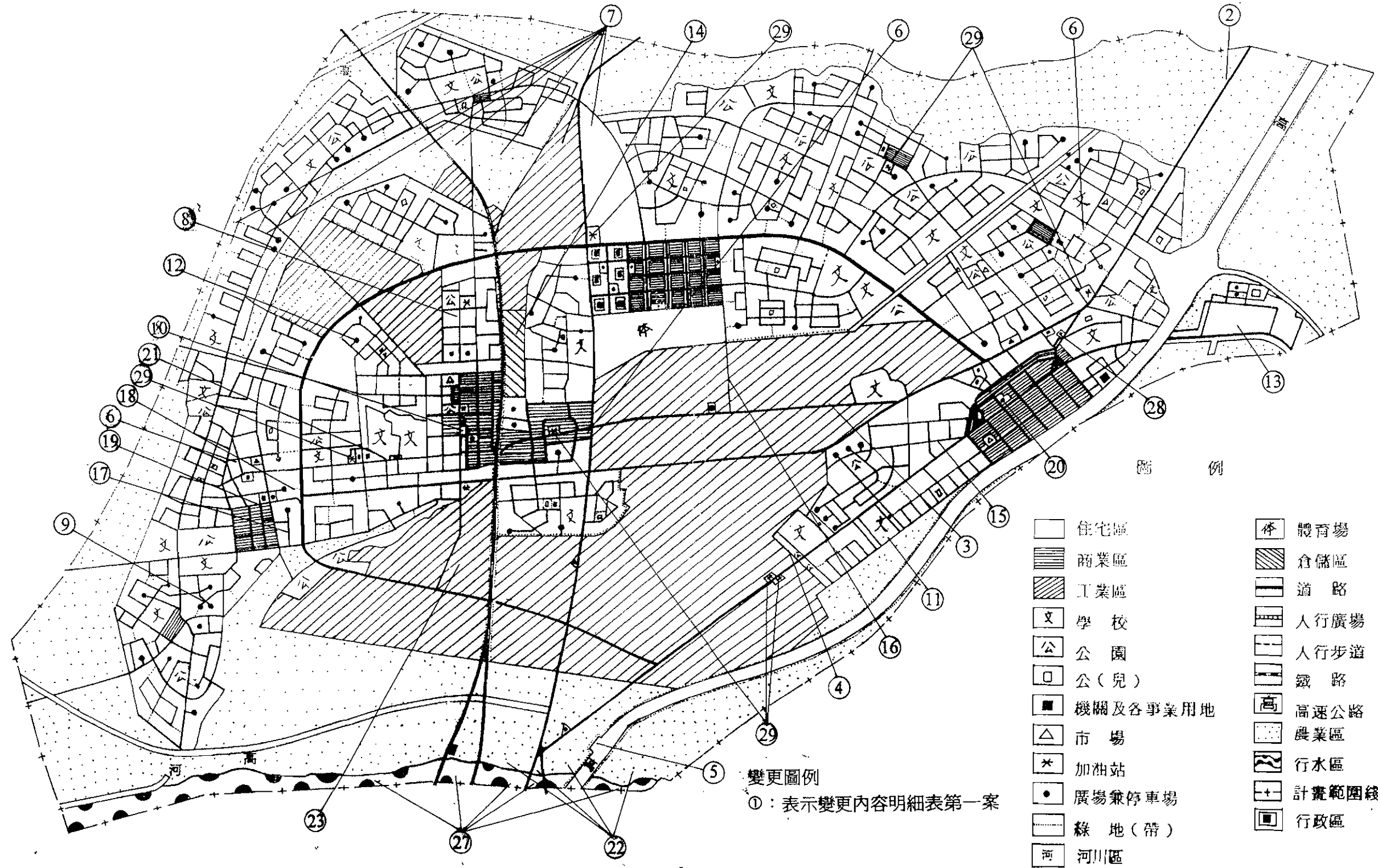
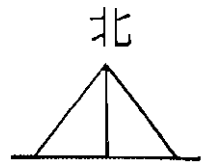
續表七 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過土地  
使用面積統計表 (面積單位：公頃)

編號調整		二十六	二十七	二十八	二十九	總 計	
原編號		綜九	綜十-(1)	綜十-(2)	綜十-(3)		
土地 使用 分區	住 宅 區	增 訂 土 地 使 用 分 區 管 制 要 點				+14.37	
	商 業 區					-0.22	
	工 業 區					-12.26	
	倉 儲 區					-2.52	
	行 水 區			-27.56			-27.56
	河 川 區			+27.56			+54.55
	行 政 區						
	農 會 專 用 區						
	漁 會 專 用 區						
	車 站 專 用 區				+0.22		+0.22
	加 油 站 專 用 區					+1.96	+1.96
	液 化 天 然 氣 專 用 區						+0.18
	農 業 區						-33.48
	公 共 設 施 用 地		機 關				
國 小						-0.17	
國 中						+1.32	
高 中						-0.01	
市 場							
公 園						-1.50	
體 育 場							
鄰里公園兼兒童遊樂場							
加 油 站					-1.96	-2.22	
廣 ( 停 )						-1.02	
綠 地						-0.11	
車 站 用 地				-0.22		-0.22	
社 教 用 地						+0.04	
電 路 鐵 塔 用 地							
電 力 事 業 用 地						+1.10	
自 來 水 事 業 用 地						+0.04	
電 信 事 業 用 地						+0.88	
溝 渠					+4.59		
道 路 廣 場							
道 路 兼 供 高 速 公 路 使 用					+1.88		
鐵 路							
鐵 路 兼 供 高 速 公 路 使 用							
合 計							

註：1、「變一」代表變更內容綜理表第一案，「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案，「逾1」代表逾公開展覽期限提出之人民團體陳情意見綜理表第一案，「臨1」代表臨時提案第一案，「綜一」代表綜合意見第一案。

2、項目只記載省都委會准予變更之部分，「+」為增加面積，「-」為減少面積。

圖三 竹塹市(都市計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖



- |          |       |
|----------|-------|
| 住宅區      | 體育場   |
| 商業區      | 倉儲區   |
| 工業區      | 道路    |
| 學校       | 人行廣場  |
| 公園       | 人行步道  |
| 公(兒)     | 鐵路    |
| 機關及各事業用地 | 高速公路  |
| 市場       | 農業區   |
| 加油站      | 行水區   |
| 廣場兼停車場   | 計畫範圍綫 |
| 綠地(帶)    | 行政區   |
| 河川區      |       |

變更圖例  
 ①：表示變更內容明細表第一案

### 第三章 檢討後之計畫

#### 壹 計畫範圍與面積

以原都市計畫範圍為界，行政區域屬竹南鎮之竹南、照南、正南、新南、山佳、大厝、開元、中港、中江(六十七年與中港合併)、中成(六十七年與中華合併)、中華等里全部，龍鳳、營盤、中英、中美、海口、港墘等里部份計一〇一六·八七公頃，及頭份鎮之頭份、土牛、仁愛、信義、和平、民族、蘆竹、田寮、東庄、忠孝、蟠桃、後庄、山下等里全部，上埔里部份等計一二一三·七一公頃，合計總面積共約二二三〇·五八公頃。

#### 貳 計畫年期

以民國一〇三年為計畫目標年。

#### 參 計畫人口及密度

計畫人口為二二〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約三五〇人。

#### 肆 土地使用計畫

##### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為八個鄰里單元，住宅區面積為五七〇·三五公頃。

##### 二、商業區

共劃設社區中心商業區四處，鄰里中心商業區四處，合計面積五〇·〇八公頃。

##### 三、工業區

- (一) 劃設特種工業區三處，面積共計一六〇·二六公頃。
- (二) 劃設甲種工業區八處，面積共計一四七·九六公頃。
- (三) 劃設乙種工業區六處，面積共計八七·一五公頃。
- (四) 劃設零星工業區二處，面積共計〇·一〇公頃。

共劃設工業區面積三九五·四七公頃。

#### 四．行政區

劃設行政區，面積六．五九公頃。

#### 五．河川區

劃設河川區，面積五八．二〇公頃。

#### 六．農會專用區

劃設農會專用區，面積〇．二九公頃。

#### 七．漁會專用區

劃設漁會專用區，面積〇．〇七公頃。

#### 八．車站專用區

劃設車站專用區，面積〇．二二公頃。

#### 九．加油站專用區

劃設加油站專用區七處，面積一．九六公頃。

#### 十．液化天然氣專用區

劃設液化天然氣專用區，面積〇．一八公頃。

#### 十一．農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積六二三．二三公頃。

### 伍．公共設施計畫

#### 一．機關

共劃設機關用地十二處，面積合計二．九七公頃，其中機(二)為現有頭份鎮公所使用，機(四)為頭份衛生所使用，機(五)為頭份戶政事務所及電信事業單位使用，機(六)供頭份郵局使用，機(八)供電信機房及頭份地政事務所使用，機(十)供竹南郵局使用，機(十一)供竹南消防隊使用，機(十四)供竹南地政事務所使用，機(十五)供竹南鎮公所使用，機(二十)供中港派出所使用，機(廿四)供公路警察隊使用，機(廿五)供竹南警察分局使用。

## 二. 學校

### (一) 國小

共劃設國小用地十六處，面積合計三九·三五公頃，其中國小(一)為現有之頭份國小用地，國小(五)為現有之後庄國小用地，國小(九)為現有之六合國小用地，國小(十二)為現有之照南國小用地，國小(十五)為現有之竹南國小使用，國小(十七)為現有永真國小用地，國小(十八)為現有海口國小用地。

### (二) 國中

共劃設國中用地九處，面積合計二九·〇六公頃，其中國中(四)為現有之頭份國中用地，國中(五)為現有照南國中用地，國中(六)為現有之竹南國中用地。

### (三) 高中職

共劃設高中用地四處，面積合計一六·六六公頃，其中文高(三)為現有之竹南高中用地。

## 三. 市場

共劃設市場用地八處，面積合計二·二二公頃。

## 四. 公園

共劃設社區公園二十二處，面積合計四三·二七公頃。

## 五. 體育場

劃設體育場面積一七·四六公頃。

## 六. 鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場十八處，面積合計一〇·二〇公頃。

## 七. 廣場兼停車場

劃設廣場兼停車場用地十六處，面積合計五·九九公頃。

## 八. 綠地

劃設綠地面積合計二三·八一公頃。

### 九. 社教用地

劃設社教用地供興建東庄里活動中心使用，面積〇・〇四公頃。

### 十. 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地，供台灣電力公司輸配電力鐵塔使用，面積合計五・六〇公頃。

### 十一. 電力事業用地

劃設電力事業用地五處，其中電力(一)、電力(二)、電力(三)、電力(四)為計畫之台灣電力公司變電所預定地，電力(五)為現有之部份台灣電力公司變電所用地及部份台灣電力公司竹南服務所預定地，面積合計二・九五公頃。

### 十二. 自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，其中水(一)為現有之自來水公司服務所，水(二)為現有之自來水輸送加壓站使用，面積合計〇・一二公頃。

### 十三. 電信事業用地

劃設電信事業用地三處，其中電信(一)為現有之竹南電信局用地，電信(二)為現有電信局電信線路中心用地，電信(三)為現有電信局復興機房，面積合計〇・八八公頃。

### 十四. 溝渠

配合龍鳳溝排水系統整治劃設溝渠用地，面積四・五九公頃。

表八 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

## 陸. 交通系統計畫

### 一. 道路

#### (一) 高速公路

依高速公路界樁範圍保留劃設，北往台北、南往高雄。

表八 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備 註	
機 關	機(二)	1.04	高速公路西側。	頭份鎮公所	
	機(四)	0.16	㊟號計畫道路與㊟-6號計畫道路交叉 口	頭份衛生所	
	機(五)	0.16	㊟-3號計畫道路與㊟-10號計畫道路相 交處	頭份戶政事務所 及電信事業單位	
	機(六)	0.17	廣(停)(二)西南側。	頭份郵局	
	機(八)	0.52	公(四)西北側。	電信機房及頭份 地政事務所	
	機(十)	0.08	公(七)東側。	竹南郵局	
	機(十一)	0.05	公(七)東南側。	竹南消防隊	
	機(十四)	0.08	文中(六)南側。	竹南地政事務所	
	機(十五)	0.40	文高(三)南側。	竹南鎮公所	
	機(二十)	0.10	㊟-8號計畫道路南側。	中港派出所	
	機(廿四)	0.06	㊟號計畫道路與㊟號計畫道路北側。	公路警察隊	
	機(廿五)	0.15	公(七)東南側	竹南警察分局	
	小 計	2.97			
小 國	文小(一)	3.22	公(二)與公(兒)(十五)南側。	頭份國小	
	文小(二)	2.39	公(三)東南側，市(一)西側。		
	文小(四)	2.19	電路鐵塔用地東北側，公(五)北側。		
	文小(五)	2.03	㊟-24號計畫道路北側，㊟-23號計畫 道路西側	後庄國小	
	文小(六)	1.62	公(九)西南側。		
	文小(七)	1.40	公(兒)(七)西側		
	文小(九)	3.15	工(一)南側，㊟號計畫道路北側。	六合國小	
	文小(十)	2.29	廣(停)(十五)西側。		
	文小(十一)	1.98	公(十五)西側，㊟-1號計畫道路北側。		
	文小(十二)	4.50	㊟號計畫道路北側，文中(五)東側。	照南國小	
	文小(十三)	2.70	公(十六)西南側，㊟-1號計畫道路西北側。		
	文小(十四)	2.27	體育場所西側。		
	文小(十五)	2.29	公(十八)南側	竹南國小	
	文小(十六)	2.09	公(廿二)北側。		
	文小(十七)	2.53	㊟號計畫道路西側，電力(三)東側。	永真國小	
	文小(十八)	2.70	廣(停)(十二)西側。	海口國小	
	小 計	39.35			



續表八 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位	置備	註
國中	文中(一)	0.68	高速公路頭份交流道南側。		
	文中(二)	2.70	㊸-1 號計畫道路南側，電路鐵塔用地東側		
	文中(三)	4.19	公(十)東側，計畫區北端。		
	文中(四)	4.08	公(兒)(十七)西側。		頭份國中
	文中(五)	3.29	㊸-11 號計畫道路東北側，文小(十二)西側。		照南國中
	文中(六)	3.70	機(十四)北側，文高(三)東側。		竹南國中
	文中(七)	3.60	㊸號計畫道路北側，㊸-1 號計畫道路西側		
	文中(八)	3.20	公廿三南側。		
	文中(九)	3.62	㊸號計畫道路南側，電路鐵塔用地西側。		
		小計	29.06		
高中職	文高(一)	3.92	電路鐵塔用地西北側，㊸-2 計畫道路西南側		
	文高(二)	4.05	㊸號計畫道路南側，文中(九)西側。		
	文高(三)	4.28	機(十五)東北側，文中(六)西側。		竹南高中
	文高(四)	4.41	公(廿三)西側。		
		小計	16.66		
市場	市(一)	0.45	文小(二)東側。		
	市(二)	0.45	文小(四)東南側，公(五)東側。		忠孝市場
	市(三)	0.27	㊸號計畫道路北側，㊸號計畫道路東側。		中華市場
	市(五)	0.18	㊸號計畫道路南側，㊸-4 號計畫道路北側		頭份市場
	市(十一)	0.30	㊸-6 號計畫道路西側，公(七)北側。		竹南第二市場
	市(十五)	0.30	㊸-1 號計畫道路西側，㊸-10 號計畫道路南側		光明市場
	市(十七)	0.05	漁會專用區南側。		中港市場
	市(廿二)	0.22	公(兒)(十四)南側。		中興市場
	小計	2.22			
公園	公(二)	2.07	㊸號計畫道路東側，公(兒)(十五)北側。		
	公(三)	1.50	電路鐵塔用地東側，文小(二)西側。		
	公(四)	1.35	廣(停)(一)西側，文中(二)南側。		
	公(五)	1.18	市(二)西南側，文小(四)東南側。		
	公(六)	1.35	計畫區北端，㊸-1 號計畫道路北側。		
	公(七)	1.62	㊸-1 號計畫道路東南側，廣(停)(三)東南側		
	公(八)	1.75	廣(停)(三)西側，電力(一)南側。		
	公(九)	1.35	文小(六)北側		
	公(十)	4.32	計畫區北端，文中(三)西側。		
	公(十一)	3.11	電路鐵塔用地西南側，㊸號計畫道路南側。		
	公(十二)	1.49	㊸號計畫道路南側，工(四)東側。		
	公(十四)	0.72	㊸號計畫道路南側，文中(四)南側。		

續表八 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
公園	公(十五)	1.35	計畫區北端，文小(十)東側。	
	公(十六)	1.35	計畫區西北端，文小(十三)北側。	
	公(十七)	0.21	機(十)西側。	長青公園
	公(十八)	1.38	㊟號計畫道路東側，文小(十五)北側。	
	公(十九)	0.45	㊟號計畫道路南側，④-6號計畫道路東側。	
	公(二十)	4.86	工(十四)西側，㊟號計畫道路北側。	
	公(廿一)	4.59	工(十五)西側，㊟號計畫道路南側。	
	公(廿二)	1.49	文小(十六)南側。	
	公(廿三)	4.88	⑥-4號計畫道路北側，文高(四)西側。	
	公(廿四)	0.90	廣(停)(十二)南側，⑥-1號計畫道路西側。	
	小計	43.27		
體育場	體	17.46	工二北側，㊟號計畫道路南側。	
公園兼兒童遊樂場	公(兒)(一)	0.69	高速公路交流道匝道北側。	
	公(兒)(二)	0.29	㊟號計畫道路與高速公路交流道西側。	
	公(兒)(三)	0.30	②-2號計畫道路東側，油(一)西側。	
	公(兒)(四)	0.40	㊟號計畫道路北側，文小(六)南側。	
	公(兒)(五)	0.44	文高(二)西側。	
	公(兒)(六)	0.60	③-11號計畫道路東側，公(兒)(五)南側。	
	公(兒)(七)	0.66	文小(七)東側。	
	公(兒)(八)	0.54	高速公路東北側廣(停)(十五)東側。	
	公(兒)(九)	0.73	文中(五)東北側。	
	公(兒)(十)	0.27	文小(十四)西側。	
	公(兒)(十一)	0.48	㊟號計畫道路西側，公(十八)西側。	
	公(兒)(十二)	0.22	文小(十七)東側。	
	公(兒)(十三)	0.22	文小(十七)西側。	
	公(兒)(十四)	0.18	④-3號計畫道路南側，市(廿二)西北側。	
	公(兒)(十五)	1.19	公(二)南側，文小(一)北側。	
	公(兒)(十六)	0.49	文小(四)西側。	
	公(兒)(十七)	1.01	文中(四)東側，㊟號計畫道路北側。	
	公(兒)(十八)	1.49	廣(停)(十六)東側，高速公路東側。	
小計	10.20			

續表八 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位	置備	註
廣場兼停車場	廣(停)(一)	0.36	機(八)南側，公(四)東側。		
	廣(停)(二)	0.30	㊶號計畫道路南側，機(六)東北側。		
	廣(停)(三)	0.32	公(八)東側。		
	廣(停)(四)	0.19	㊷號計畫道路西側。		
	廣(停)(五)	0.25	㊸號計畫道路與體育場所北側。		
	廣(停)(六)	0.19	㊹號計畫道路東側。		
	廣(停)(七)	0.16	㊺-5號計畫道路西側，計畫行政區內。		
	廣(停)(八)	0.16	㊺-5號計畫道路東側，計畫行政區內。		
	廣(停)(九)	0.33	公(十五)東側，計畫區北端。		
	廣(停)(十)	0.36	竹南火車站後面，㊻號計畫道路西側。		
	廣(停)(十一)	0.32	㊼號計畫道路北側，電力(四)東側。		
	廣(停)(十二)	0.33	㊽-6號計畫道路南側，文小(十八)東南側		
	廣(停)(十五)	0.47	文小(十)東側，㊾號計畫道路南側。		
	廣(停)(十六)	0.60	公(兒)(十八)西側，高速公路東側。		
廣(停)(十七)	1.25	竹南火車站後面，㊿號計畫道路西側。			
廣(停)(十八)	0.40	公(兒)(十八)西側，高速公路東側。			
小計		5.99			
綠地		23.81	高速公路、鐵路兩側、住宅區與工業區之間。		
社教用地		0.04	工一西側，㊿號計畫道路旁。		東庄里活動中心使用
電路鐵塔用地		5.60	公(三)、文中(二)、文小(四)、公兒(十六)西側，工(四)內。		

續表八 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
電力事業用地	電力(一)	0.55	公(八)東北側。	台電變電所用地
	電力(二)	0.43	文小(十)南側。	台電變電所用地
	電力(三)	0.24	公(兒)(十三)東側，文小(十七)西側。	台電變電所用地
	電力(四)	0.61	廣(停)(十一)西側。	台電變電所用地
	電力(五)	1.12	工(一)南側，文小(九)西側。	台電變電所及竹南服務所
	小計	2.95		
自來水事業用地	水(一)	0.08	工(二)南側。	自來水公司使用
	水(二)	0.04	㊟號計畫道路與北面計畫界線交口處。	自來水加壓站
	小計	0.12		
電信事業用地	電信(一)	0.26	工(三)西側，㊟-1號計畫道路南側。	竹南電信局
	電信(二)	0.44	文小(二)南，文中(二)東側。	電信線路中心
	電信(三)	0.18	市(十五)西側，機(廿)北側。	復興機房
	小計	0.88		
溝渠		4.59	龍鳳溝排水路	
合計				

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(二) 聯外道路

1 ①號計畫道路，部份路段為台一號省道，計畫寬度三十公尺，北往台北，西接②號計畫道路。

2 ③號計畫道路，部份路段為台十三號省道計畫寬度二十四公尺，北往台北、南往高雄。

3 ⑤號計畫道路，為連接竹東之東西向聯外道路，計畫寬度為二十公尺寬，東往竹東。

(三) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為五十公尺、二十公尺、十八公尺、十五公尺、十三公尺、十二公尺、十一公尺及九公尺，另為方便行人，酌設四公尺寬之人行步道，並為便於縱貫鐵路竹南站之需劃設道路廣場一處。

二、鐵路

縱貫鐵路南北向穿過本計畫區之中部，設有竹南站，為山海線之分歧點，同時為本地區鐵路客貨運輸中心。

表九 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

表十 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

圖四 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

柒、土地使用分區管制計畫

本計畫原未訂定土地使用分區管制要點，為促進土地之合理使用，維護都市環境品質，依據都市計畫法第二十二條以及同法台灣省施行細則第三十一條之規定，訂定土地使用分區管制要點，詳見附件所示。

表九 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
㊟	東北端計畫界線起，㊟號計畫道路止。	30	4,539	聯外道路
㊟	市(三)西南側起，廣(停)(十一)東側㊟號計畫道路止。	50	4,079	主要道路
㊟	北端計畫界線起，南端計畫界線止。	24	4,316	聯外道路
㊟	頭份中心商業區起，㊟號計畫道路止。	20	2,882	主要道路
㊟	文小(一)南側起，東側計畫界線止。	20	1,331	聯外道路
㊟	體育場北端。	20	730	主要道路
㊟	㊟號計畫道路起，㊟-1 號計畫道路止。	20	886	主要道路
㊟	㊟號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	20	365	主要道路
㊟	廣(停)(十七)起，㊟號計畫道路止。	20	352	主要道路
㊟	廣(停)(十七)起，㊟號計畫道路止。	20	470	主要道路
㊟	㊟號及㊟號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	20	2,442	主要道路
㊟	㊟-4 號計畫道路起，西面計畫界線止。	20	1,025	主要道路
㊟	㊟-4 號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	20	325	主要道路
㊟	㊟號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	20	110	主要道路
㊟	㊟號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	18	1,204	主要道路
㊟-1	㊟號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	15	412	次要道路
㊟-2	㊟號計畫道路起，㊟-1 號計畫道路止。	15	483	次要道路
㊟-3	㊟號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	13	566	次要道路
㊟-4	㊟號計畫道路起，㊟-12 號計畫道路止。	13	1240	次要道路
㊟-5	㊟-2 號計畫道路起，㊟-6 號計畫道路止。	13	670	次要道路
㊟-6	㊟-5 號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	13	249	次要道路
㊟-7	㊟-5 號計畫道路起，㊟-3 號計畫道路止。	13	247	次要道路
㊟-8	㊟-5 號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	13	460	次要道路
㊟-9	㊟-5 號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	13	312	次要道路
㊟-10	㊟號計畫道路起，㊟-5 號計畫道路止。	13	484	次要道路
㊟-11	㊟-5 號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	13	200	次要道路
㊟-12	㊟號計畫道路起，高速公路界線止。	13	200	次要道路
㊟-13	文中一西側起，高速公路止。	12	651	次要道路
㊟-14	文中一西側起，㊟號計畫道路止。	12	435	次要道路
㊟-15	㊟號計畫道路起，㊟-4 號計畫道路止。	12	90	次要道路
㊟-16	㊟號計畫道路起，㊟-2 號計畫道路止。	12	222	次要道路
㊟-17	㊟-18 號計畫道路起，㊟-2 號計畫道路止。	12	105	次要道路
㊟-18	㊟號計畫道路起，㊟-19 號計畫道路止。	12	1040	次要道路
㊟-19	㊟-1 號計畫道路起，㊟-18 號計畫道路止。	12	240	次要道路
㊟-20	㊟-19 號計畫道路起，㊟-18 號計畫道路止。	12	105	次要道路

續表九 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
①-21	㉔號計畫道路起，①-2號計畫道路止。	12	152	次要道路
②-1	㊸號計畫道路起，㊸號計畫道路止。	15	1472	次要道路
②-2	㊸號計畫道路起，②-3號計畫道路止。	15	1550	次要道路
②-3	㊸號計畫道路起，北端計畫界線止。	15	1053	次要道路
②-4	②-3號計畫道路起，㊸號計畫道路止。	15	1024	次要道路
②-5	②-6號計畫道路起，②-4號計畫道路止。	15	540	次要道路
②-6	㊸號計畫道路起，㊸號計畫道路止。	15	856	次要道路
②-7	②-1計畫道路起，公(三)止。	12	703	次要道路
②-8	文小(二)東南側。	12	197	次要道路
②-9	文小(二)北側起，②-7號計畫道路止。	12	262	次要道路
②-10	市(一)東南側。	12	493	次要道路
②-11	㊸號計畫道路起，②-15號計畫道路止。	12	1950	次要道路
②-12	公(五)東南側起，②-1號計畫道路止。	12	604	次要道路
②-13	㊸號計畫道路起，公(兒)(十六)南側止。	12	350	次要道路
②-14	市(三)東北側。	12	80	次要道路
②-15	②-2號計畫道路起，②-12號計畫道路止。	12	295	次要道路
②-16	公(五)東側起，市(二)西側止。	12	148	次要道路
②-17	②-1號計畫道路起，30公尺寬電路鐵塔用地止。	12	290	次要道路
②-18	文高(一)西南側起，②-1號計畫道路止。	12	648	次要道路
②-19	②-1號計畫道路起，②-18號計畫道路止。	12	219	次要道路
②-20	公(七)東南側。	12	120	次要道路
②-21	②-2號計畫道路起，②-3號計畫道路止。	12	570	次要道路
②-22	②-2號計畫道路起，②-21號計畫道路止。	12	207	次要道路
②-23	文小(五)東側起，②-21號計畫道路止。	12	525	次要道路
②-24	文小(五)南側起，②-1號計畫道路止。	12	280	次要道路
②-25	②-3號計畫道路起，②-28號計畫道路止。	12	227	次要道路
②-26	②-4號計畫道路起，②-3號計畫道路止。	12	450	次要道路
②-27	公(兒)(四)北側②-4號計畫道路起，②-3號計畫道路止。	12	416	次要道路
②-28	②-4號計畫道路起，②-4號計畫道路止。	12	958	次要道路
②-29	公(九)西側。	12	115	次要道路
②-30	②-5號計畫道路起，公(十)西側止。	12	230	次要道路
②-31	公(兒)(7)之南側。	12	70	次要道路
②-32	文小(七)東側起，②-6號計畫道路止。	12	407	次要道路
②-33	文小(七)北側。	20	345	次要道路
③-1	文小(九)南側起，㊸號計畫道路止。	15	1961	次要道路

續表九 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
③-2	㉗號計畫道路起，㉘號計畫道路止。	15	461	次要道路
③-3	㉙號計畫道路起，㉚號計畫道路止。	15	325	次要道路
③-4	③-2 號計畫道路起，㉙號計畫道路止。	15	224	次要道路
③-5	㉛號計畫道路起，㉗號計畫道路止。	15	378	次要道路
③-6	與③-3 號計畫道路垂直。	12	220	次要道路
③-7	③-4 號計畫道路東側。	12	97	次要道路
③-8	與③-2 號計畫道路垂直。	12	68	次要道路
③-9	㉜號計畫道路起，㉙號計畫道路止。	12	818	次要道路
③-10	③-9 號計畫道路起，止於③-9 號計畫道路。	12	500	次要道路
③-11	③-9 號計畫道路起，止於③-9 號計畫道路。	12	689	次要道路
③-12	③-9 號計畫道路起，③-11 號計畫道路止。	12	117	次要道路
④-1	廣(停)(十七)北端起，㉙號計畫道路止。	15	750	次要道路
④-2	㉞號計畫道路起，㉟號計畫道路止。	15	235	次要道路
④-3	㉙號計畫道路起，(工11)南側止。	15	551	次要道路
④-4	④-3 號計畫道路起，④-19 號計畫道路止。	15	1158	次要道路
④-5	道路廣場起，④-4 號計畫道路止。	15	701	次要道路
④-6	市(十一)東側起，④-5 號計畫道路止。	15	1175	次要道路
④-7	④-6 號計畫道路起，⑥-1 號計畫道路止。	15	1188	次要道路
④-8	鐵路西側起，④-3 號計畫道路止。	15	697	次要道路
④-9	④-17 號計畫道路起，④-6 號計畫道路止。	12	203	次要道路
④-10	③-1 號計畫道路起，②-1 號計畫道路止。	12	320	次要道路
④-11	④-10 號計畫道路起，㉟號計畫道路止。	13	55	次要道路
④-12	③-1 號計畫道路起，③-1 號計畫道路止。	12	410	次要道路
④-13	④-12 號計畫道路起，㊱號計畫道路止。	12	95	次要道路
④-14	㉛號計畫道路起，鐵路邊止。	12	385	次要道路
④-15	④-14 號計畫道路起，㉙號計畫道路止。	12	151	次要道路
④-16	㉙號計畫道路起，廣(停)(十三)東側止。	12	685	次要道路
④-17	④-8 號計畫道路起，④-9 號計畫道路止。	12	141	次要道路
④-18	④-4 號計畫道路起，鐵路邊止。	12	350	次要道路
④-19	㊱號計畫道路起，④-6 號計畫道路止。	12	1059	次要道路
④-20	㊱號計畫道路起，④-7 號計畫道路止。	12	415	次要道路
④-21	㉛號計畫道路起，④-1 號計畫道路止。	12	325	次要道路
④-22	㉛號計畫道路起，④-1 號計畫道路止。	12	320	次要道路
④-23	㉟號計畫道路起，④-22 號計畫道路止。	12	655	次要道路
④-24	㉛號計畫道路起，④-1 號計畫道路止。	12	338	次要道路
⑤-1	㊱號計畫道路起，㉛號計畫道路止。	15	2795	次要道路



續表九 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
⑤-2	㊟號計畫道路起，⑤-1號計畫道路止。	15	910	次要道路
⑤-3	⑤-1號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	12	608	次要道路
⑤-4	⑤-1號計畫道路起，止於⑤-1號計畫道路止	12	520	次要道路
⑤-5	⑤-1號計畫道路起，⑤-2號計畫道路止。	12	245	次要道路
⑤-6	⑤-1號計畫道路起，北端計畫界線止。	12	370	次要道路
⑤-7	⑤-1號計畫道路起，⑤-1號計畫道路止。	12	907	次要道路
⑤-8	⑤-7號計畫道路起，⑤-1號計畫道路止。	12	110	次要道路
⑤-9	⑤-1號計畫道路起，⑤-7號計畫道路止。	12	98	次要道路
⑤-10	⑤-11號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	12	805	次要道路
⑤-11	⑤-10號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	12	505	次要道路
⑤-12	⑤-2號計畫道路起，止於鐵路邊。	12	112	次要道路
⑤-13	⑤-1號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	12	467	次要道路
⑥-1	㊟號計畫道路起，㊟號計畫道路止。	15	711	次要道路
⑥-2	公(廿三)西側起，⑥-6號計畫道路止。	15	602	次要道路
⑥-3	電力(四)南側起，⑥-2號計畫道路止。	12,9	455	次要道路
⑥-4	㊟號計畫道路起，止於西面計畫界線。	15	1154	次要道路
⑥-5	⑥-13號計畫道路起，⑥-4號計畫道路止。	15	455	次要道路
⑥-6	⑥-5號計畫道路起，止於西面計畫界線。	15	1206	次要道路
⑥-7	⑥-6號計畫道路起，止於⑥-6號計畫道路。	15	765	次要道路
⑥-8	⑥-1號計畫道路垂直，市(十五)南側。	13	188	次要道路
⑥-9	㊟號計畫道路起，⑥-1號計畫道路止。	12	170	次要道路
⑥-10	⑥-1號計畫道路起，止於⑥-1號計畫道路。	12	656	次要道路
⑥-11	㊟號計畫道路起，⑥-3號計畫道路止。	12	160	次要道路
⑥-12	⑥-4號計畫道路起，公(廿三)東側止。	12	175	次要道路
⑥-13	⑥-5號計畫道路起，⑥-4號計畫道路止。	12	373	次要道路
⑥-14	⑥-6號計畫道路起，止於南端農業區。	12	545	次要道路
⑥-15	文小(十八)東南側。	11	155	次要道路
⑥-16	⑥-6號計畫道路起，止於西側農業區。	12	356	次要道路
⑥-17	⑥-6號計畫道路起，⑥-16號計畫道路止。	12	156	次要道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測量之樁距為準。

表十 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

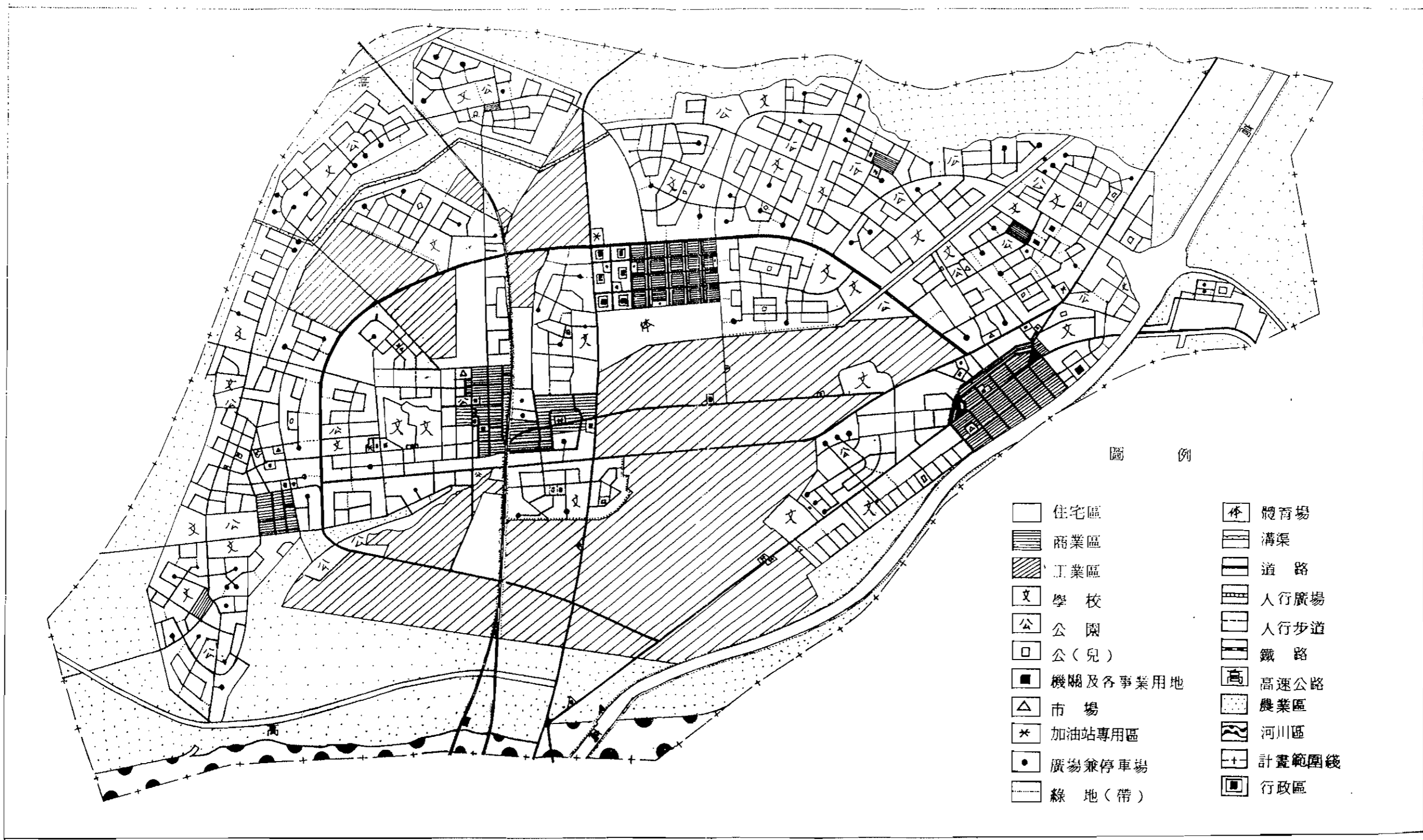
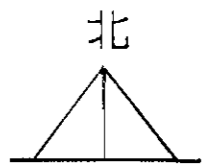
項 目	現行都市 計畫面積	通盤檢討 增減面積	通 盤 檢 討 後			備 註	
			面 積 (公 頃)	比例(1) ( % )	比例(2) ( % )		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	555.98	+14.37	570.35	36.82	25.57	
	商 業 區	50.30	-0.22	50.08	3.23	2.24	
	工 業 區	407.73	-12.26	395.47	25.53	17.73	
	倉 儲 區	2.52	-2.52	0	0	0	
	行 水 區	27.56	-27.56	0	0	0	
	河 川 區	3.65	+54.55	58.20	—	2.61	
	行 政 區	6.59	—	6.59	0.42	0.30	
	農會專用區	0.29	—	0.29	0.02	0.01	
	漁會專用區	0.07	—	0.07	0.00	0.00	
	車站專用區	0	+0.22	0.22	0.01	0.01	
	加油站專用區	0	+1.96	1.96	0.13	0.09	
	液化天然氣 專用區	0	+0.18	0.18	0.01	0.01	
	農 業 區	656.71	-33.48	623.23	—	27.94	
公 共 設 施 用 地	機 關	2.81	+0.16	2.97	0.19	0.13	
	國 小	39.52	-0.17	39.35	2.54	1.76	
	國 中	27.74	+1.32	29.06	1.88	1.30	
	高 中	16.67	-0.01	16.66	1.08	0.75	
	市 場	2.22	—	2.22	0.14	0.10	
	公 園	44.77	-1.50	43.27	2.79	1.94	
	體 育 場	17.46	—	17.46	1.13	0.78	
	鄰里公園兼 兒童遊樂場	10.20	—	10.20	0.66	0.46	
	加 油 站	2.22	-2.22	0	0.00	0.00	
	廣 ( 停 )	7.01	-1.02	5.99	0.39	0.27	
	綠 地	23.92	-0.11	23.81	1.54	1.07	

續表十 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

項 目	現行都市 計畫面積	通盤檢討 增減面積	通 盤 檢 討 後			備 註	
			面 積 (公頃)	比例(1) (%)	比例(2) (%)		
公 共 設 施 用 地	車站用地	0.22	-0.22	0	0	0	
	社教用地	0	+0.04	0.04	0.00	0.00	
	電路鐵塔用地	5.60	—	5.60	0.36	0.25	
	電力事業用地	1.85	+1.10	2.95	0.19	0.13	
	自來水事業 用 地	0.08	+0.04	0.12	0.01	0.01	
	電信事業用地	0	+0.88	0.88	0.06	0.04	
	溝 渠	0	+4.59	4.59	0.30	0.21	
	道 路 廣 場	302.26	+1.88	304.14	19.63	13.63	部分供高速 公路使用
	道路兼供高速 公 路 使 用	0.49	—	0.49	0.03	0.02	
	鐵 路	13.97	—	13.97	0.90	0.63	
	鐵路兼供高速 公 路 使 用	0.17	—	0.17	0.01	0.01	
合 計 ( 1 )	1542.66	+6.49	1549.15	100.00	—	都市發展用 地面積	
合 計 ( 2 )	2230.58	—	2230.58	—	100.00	總面積	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖四 竹崎町分都計(第二次通盤檢討)示意圖



圖例

- |            |         |
|------------|---------|
| □ 住宅區      | ▣ 體育場   |
| ▨ 商業區      | ▤ 溝渠    |
| ▧ 工業區      | ▥ 道路    |
| 文 學校       | ▦ 人行廣場  |
| 公 公園       | ▧ 人行步道  |
| □ 公(兒)     | ▨ 鐵路    |
| ■ 機關及各事業用地 | ▩ 高速公路  |
| △ 市場       | ▪ 農業區   |
| * 加油站專用區   | ▫ 河川區   |
| ● 廣場兼停車場   | ▬ 計畫範圍綫 |
| — 綠地(帶)    | ▭ 行政區   |

## 捌·分期分區發展計畫

本計畫區屬一般市鎮計畫，為農村集居型態，為使計畫區能循序發展，及配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫如下：

一、實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、特種工業區、甲種工業區、乙種工業區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與原則

(一) 已發展地區

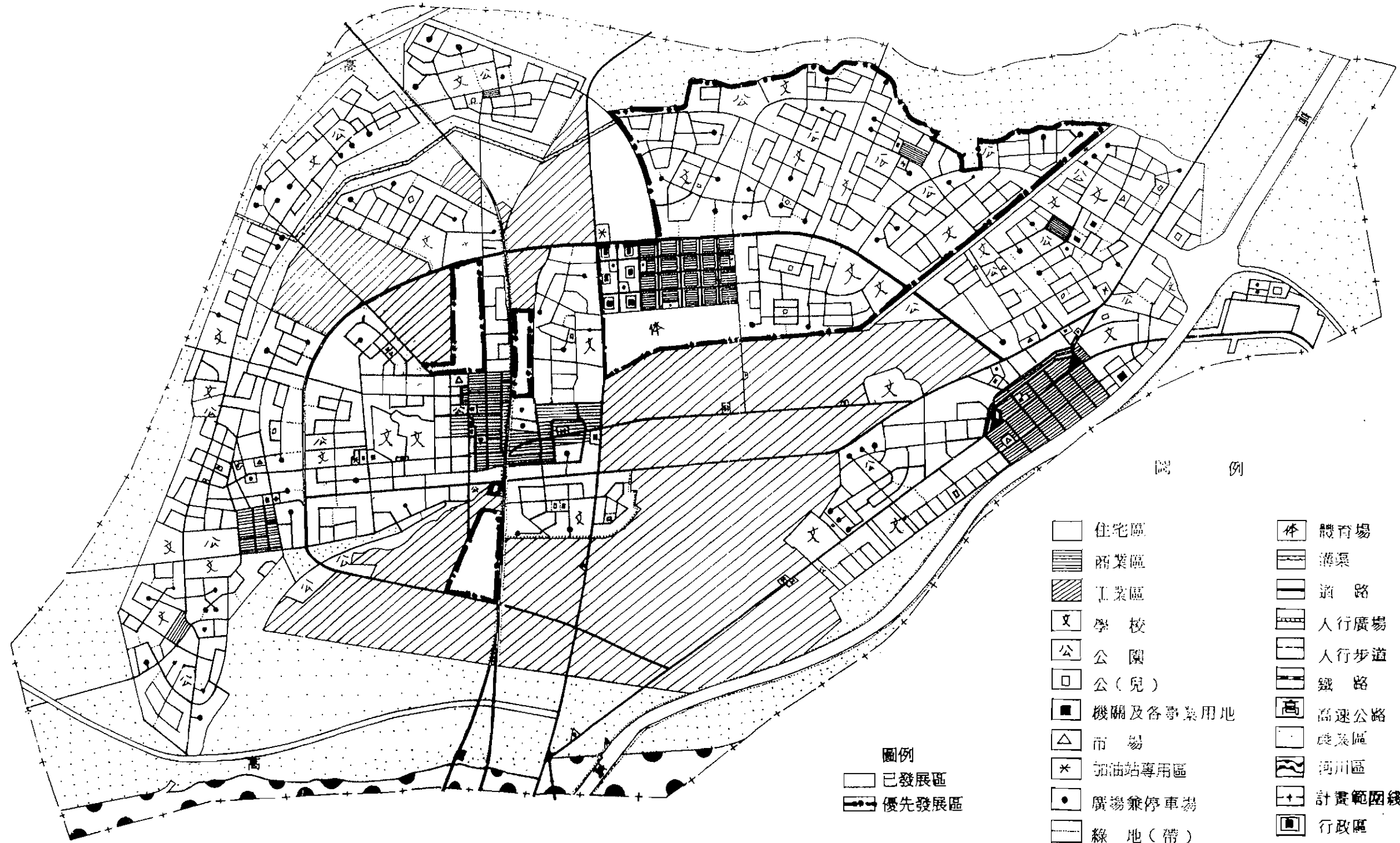
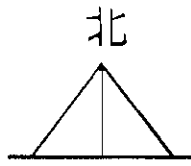
就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，或都市計畫法台灣省施行細則第九條所規定建築用地使用率已達百分之八十以上之地區劃定為已發展區。

(二) 優先發展區

依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區。其分期分區發展圖詳見圖五。

圖五 竹南頭份都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖

圖三 竹南鎮都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展示意圖



## 附件 竹南頭份都市計畫土地使用分區管制要點

- 一. 本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。
- 二. 住宅區內建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
- 三. 商業區內建築物之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百八十。
- 四. 行政區及機關用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 五. 工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 六. 學校用地  
國中、國小之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。  
高中之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。
- 七. 市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 八. 加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，但上層如作加油站有關之辦公室，應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。
- 九. 車站專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。
- 十. 農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十一. 漁會專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 十二. 電力事業用地、自來水事業用地及電信事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十三、液化天然氣專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十五、依第十四點規定設置公共開放空間之建築基地，其空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。



變更竹南頭份都市計畫（第二次通盤檢討）書

擬定機關：竹南鎮公所  
頭份鎮公所

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處  
編訂時間：中華民國八十年七月編訂  
修訂時間：中華民國八十六年十二月修訂