

目錄

第一章 .. 緒論	4
第一節 .. 檢討目地與法令依據	4
第二節 .. 檢討範圍	5
第二章 .. 現行都市計畫概要及相關指導計畫	6
第一節 .. 都市計畫沿革	6
第二節 .. 現行都市計畫概要	8
第三節 .. 相關指導計畫-北部區域計畫第一次通盤檢討	11
第三章 .. 發展現況	15
第一節 .. 區位關係與地理環境	15
第二節 .. 人口及產業活動	15
第三節 .. 土地使用	23
第四節 .. 公共設施	24
第五節 .. 道路系統	26

第四章 .. 檢討分析	29
第一節 .. 計畫年期	29
第二節 .. 計畫人口及密度	29
第三節 .. 土地使用分區	29
第四節 .. 公共設施	33
第五節 .. 道路系統	37
第六節 .. 土地使用分區管制要點	37
第五章 .. 檢討結果	38
第一節 .. 計畫範圍及面積	38
第二節 .. 計畫年期	38
第三節 .. 計畫人口及密度	38
第四節 .. 土地使用計畫	39
第五節 .. 公共設施計畫	44
第六節 .. 道路系統計畫	48

第七節.. 土地分區使用管制要點	51
第八節.. 原有計畫之變更	51
第六章.. 事業及財務計畫	51

第一章·緒論

第一節·檢討目地與法令依據

都市計畫「係指對一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」其主要目的乃在「改善居民生活環境，並促進市鎮鄉街有計畫之均衡發展」，而一計畫發布實施後，每因實質環境之改變，社會組織之更易和經濟發展之需求，致原計畫內容不符實際需要而窒礙難行，因此個級都市行政單位常有個案變更。都市計畫法於民國六十二年修訂時，針對上述需要，特制定第二十六條：「都市計畫經發布實施後不得隨時任意變更，但擬訂計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應予撤銷，並變更其使用。」

內政部為使各級政府辦理通盤檢討有所依據，於民國六十四年五月二十九日頒定：「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，該辦法為辦理通盤檢討作業所應依循之主要法令。其中第二條規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部份辦理，但計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」。

橫山都市計畫於民國六十四年十一月四日發布實施，其後曾於民國七十三年及八十二年各辦理一次定期通盤檢討，第二次通盤檢討於民國八十三年九月十三日發布實施，近年來由於經濟發展快速，民間及政府的各項投資加速了都市發展的程度，相對的也衍生了各種都市問題，如交通、停車等，因此為配合本地區之實際發展需要，及修正

原計畫不適宜之規劃，特辦理第三次通盤檢討，以利本地區之都市發展。

第二節.. 檢討範圍

本次通盤檢討範圍以民國六十四年十一月發布實施之都市計畫範圍為範圍，以九讚頭火車站為中心，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪為界，北迄於丘陵山脊線，計畫面積一〇〇公頃。

第二章：現行都市計畫概要及相關指導計畫

第一節：都市計畫沿革

橫山都市計畫於民國六十一年由新竹縣政府委託台灣省住宅及都市發展局（即原公共工程局）代編，經省府核定後於民國六十四年十一月四日由新竹縣政府以府建都字第八三一五九號函發布實施，其後並於民國六十八年十二月及七十八年七月分別公告辦理二次通盤檢討，第二次通盤檢討並經台灣省政府核定後於民國八十三年九月十三日由新竹縣政府以府建都字第一一二〇四五號函發布實施迄今，其間並曾辦理過二次個案變更。

表二·一：一橫山都市計畫歷次變更一覽表

表二·一·一 橫山都市計畫歷次變更一覽表

編號	變更內容	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
一	橫山都市計畫（第一次通盤檢討）案			七十三、二、八府建都字 第 20725 號
二	變更橫山都市計畫（部分保護區為工業區及工業區 為綠帶）案		七十三、十二、二十四府 建四字第 158937 號	七十四、一、四府建都字 第 89478 號
三	變更橫山都市計畫（部分行水區為機關、道路用地 及部分商業區、住宅區、人行步道為道路用地）案		七十九、十、二十二府建 四字第 15990 號	七十九、十一、十府建都 字第 85379 號
四	橫山都市計畫（第二次通盤檢討）案		八十三、九、一府建四字 第 159683 號	八十三、九、十三府建都 字第 112045 號

第二節：現行都市計畫概要

一、計畫範圍及面積：

計畫範圍以九讚頭火車站為中心，東西長約二公里，南北寬約〇、五公里，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪為界，北迄於丘陵山脊線，計畫面積計一〇〇公頃。

二、計畫年期：

以民國九十四年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度：

至民國九十四年之計畫人口為六、〇〇〇人，居住密度為每公頃二六〇人。

四、土地使用分區..

- 1 住宅區..以現有集居地為基礎，並配合集居規模予以劃設，住宅區面積二一.〇〇公頃。
- 2 商業區..劃設商業區六處，計畫面積一.六〇公頃。
- 3 工業區..劃設三處，其中工一為甲種工業區，工二、工三為乙種工業區，計畫面積一一.一一公頃。
- 4 農業區..都市發展用地外圍之農地予以劃設為農業區，面積一一.三四公頃。
- 5 保護區..都市發展用地外圍之林地予以劃設為保護區，面積二七.五〇公頃。
- 6 行水區..將油羅溪水域範圍劃設為行水區，面積六.五五公頃。

五、公共設施..

- 1 機關..劃設機關用地三處，其中機一供鄉公所使用，機二供橫山分局使用，機三供圖書館使用，面積合計〇.四三公頃。
- 2 電信用地..劃設電信用地一處，供電信機房使用，面積〇.二二公頃。
- 3 學校..劃設學校用地二處，其中國小一處，為大肚國小，面積二.一九公頃。國中一處，為橫山國中，面積二.五八公頃。
- 4 市場..劃設市場用地二處，合計市場面積〇.二四公頃。

5 鄰里公園兼兒童遊樂場：劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地二處，面積〇．三〇公頃。
6 綠地：劃設綠地四處，面積合計〇．五二公頃。

六、道路交通系統：

1 鐵路：劃設鐵路用地，面積四．八二公頃。

2 聯外道路：

一號道路（台二線）：東通關西，西往竹東，計畫寬度二十四公尺。

3 區內出入道路：

配設區內道路，計畫寬度分別為十五公尺、十六公尺、八公尺。

4 人行步道：

配置四公尺寬之人行步道，以方便行人出入。

表二二：一 現有橫山都市計畫土地使用面積分配表

表二二：二 現有橫山都市計畫公共設施用地明細表

圖二二：一 現有橫山都市計畫示意圖

第三節：相關指導計畫：北部區域計畫第一次通盤檢討

北部區域計畫第一次通盤檢討以民國九十四年為計畫目標年，橫山鄉位於新竹地方生活圈內，中心都市為新竹市，至民國九十四年本生活圈計畫人口為九十二萬人，年平均成長率為二．一四％。

橫山鄉其都市階層屬農村集居中心，其所需具備之公用及公共設施有：

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、社會福利設施等。

表 2-2-1 橫山都市計畫土地使用面積分配表

項	目	現有計畫面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
一般使用分區	住宅區	21.00	21.00	38.45	
	商業區	1.60	1.60	2.93	
	工業區	11.11	11.11	20.34	
	行水區	6.55	6.55	--	
	農業區	11.34	11.34	--	
	保護區	27.50	27.50	--	
公共設施用地	機關	0.43	0.43	0.79	
	電信用地	0.21	0.21	0.38	
	學校	4.77	4.77	8.73	
	市場	0.24	0.24	0.44	
	鄰里公園 兼兒童遊 樂場	0.30	0.30	0.55	
	綠地	0.52	0.52	0.95	
	鐵路	4.82	4.82	8.83	
	計畫道路	9.61	9.61	17.60	
合計		100.00	100.00	100.00	
都市發展用地		54.61			

資料來源：橫山都市計畫第二次通盤檢討書

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

表 2-2-2 橫山都市計畫公共設施用地明細表

項目		現有計畫面積（公頃）	備 註
機 關 市 場 學 校 綠 地 公 園	機一	0.17	鄉公所
	機二	0.13	橫山分局
	機三	0.13	圖書館
	小計	0.43	
	市一	0.13	機一西側
	市二	0.11	四號道路北側
	小計	0.24	
	國小	2.19	大肚國小
	國中	2.58	橫山國中
	小計	4.77	
	綠一	0.02	一號道路與二號道路交叉口
	綠二	0.09	二號道路與鐵路交叉口
	綠三	0.04	一號道路與鐵路交叉口
	綠四	0.37	工一與住宅區間
	小計	0.52	
	公兒一	0.14	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二	0.16	鄰里公園兼兒童遊樂場
	小計	0.30	
電信用地		0.21	
鐵路用地		4.82	
道路用地		9.21	
人行步道		0.40	

資料來源：橫山都市計畫第二次通盤檢討書

表 2-2-3 橫山都市計畫道路編號表				
編 號	寬 度 (M)	長 度 (M)	起 迄 點	備 註
一	24	1,680	自計畫區西界 至計畫區東界	台三線
二	15	660	自一號道路起 至鐵路止	
三	10	340	自一號道路起 至計畫區北界	
四	10	600	自一號道路起 至一號道路止	
五	10	570	自二號道路起 至八 M 道路止	

資料來源：橫山都市計畫第二次通盤檢討書

第三章..發展現況

第一節..區位關係與地理環境

橫山鄉位於新竹縣中部偏東，東接尖石鄉，西連竹東鎮、芎林鄉，南銜五峰鄉，北鄰關西鎮，全鄉轄有十一村。

圖三、一．一地理區位圖

第二節..人口及產業活動

一、人口成長..

橫山鄉全鄉人口於民國七十年底為一九、三一〇人，至民國八十三年底為一五、七七二人，十三年間計減少三、五三八人，年平均增加率為負一．七二%，人口外流嚴重，其中自然增加率平均為一．三二%，社會增加率平均為負二．九〇%，有人口外流現象，都市計畫區域人口於民國七十年底為四、六九四人，至民國八十三年底為四、二八〇人，十年間計減少四一四人，年平均增加率為負〇．七二%，近幾年人口已有內移現象，人口成長較全鄉快速。

表三一：一橫山鄉暨都市計畫區歷年人口成長統計表

圖三一：一橫山鄉歷年人口成長趨勢圖

圖三二：二橫山鄉歷年人口成長曲線圖

表 3-2-1 橫山鄉暨都市計畫區歷年人口成長統計表										
年 度	全 鄉							都 市 計 畫		
	總人口	總 增 減		自然增減		社會增減		人口 數	總增減	
		人口 數	百分 比	人口 數	百分 比	人口 數	百分 比		人口 數	百分 比
70	19,310	-	-	-	-	-	-	4,694	-	-
71	18,980	-330	-1.74	311	1.64	-641	-3.38	4,658	-36	-0.77
72	18,643	-337	-1.81	307	1.65	-644	-3.45	4,653	-5	-0.11
73	18,099	-544	-3.01	284	1.57	-828	-4.57	4,536	-117	-2.58
74	17,811	-288	-1.62	224	1.26	-512	-2.87	4,510	-26	-0.58
75	17,328	-483	-2.79	195	1.13	-678	-3.91	4,424	-86	-1.94
76	16,853	-475	-2.82	206	1.22	-681	-4.04	4,314	-110	-2.55
77	16,559	-294	-1.78	209	1.26	-503	-3.04	4,280	-34	-0.79
78	16,190	-369	-2.28	169	1.04	-538	-3.32	4,200	-80	-1.90
79	16,068	-122	-0.76	216	1.34	-338	-2.10	4,195	-5	-0.12
80	15,922	-146	-0.92	184	1.16	-330	-2.07	4,191	-4	-0.10
81	15,859	-63	-0.40	198	1.25	-261	-1.65	4,195	4	0.10
82	15,871	12	0.08	206	1.30	-194	-1.22	4,202	7	0.17
83	15,772	-99	-0.63	219	1.39	-318	-2.02	4,280	78	1.82

資料來源：新竹縣統計要覽

二、人口組成

1 戶量：橫山鄉歷年之戶量變化情形，受都市化影響結果，歷年略有降低，從民國七十年之每戶五·八三人，降至民國八十三年之每戶四·四五人，呈穩定略降狀態。

2 性別比率：橫山鄉歷年之性別比率變化情形，從民國七十年至八十三年之十三年間，大致維持在一一五至一二〇之間。

表三—二：二橫山鄉歷年人口戶量與性別比例分析表

3 年齡組成：橫山鄉歷年人口組成之變遷其中幼年人口（十五歲以下）百分比，從民國七十年之二九·一五%，降至民國八十三年之二一·四二%，有逐年降低之趨勢，同期間內，成年人口（十五—六十四歲）所佔百分比，從六四·五五%，增至六六·三一%，顯見本鄉之人口組成已逐漸轉變為較具生產活力之人口結構，老年人口（六十五歲以上）所佔百分比，從民國七十年之六·三一%，增至民國八十三年之二一·二六%，有顯著增加。

4 扶養率：扶養率指成年人口除幼年人口與老年人口總合而得，為解釋人口組成之一種指標，其值愈低表示該地區之依賴人口比例愈小，經濟壓力愈輕，橫山鄉歷年扶養率變化情形，從民國七十年之五四·九三%，降至民國七十八年之四六·六一%，又逐年增至民國八十三年之五〇·八〇%。

表三—三：三橫山鄉人口年齡組成變遷情形統計表

表 3-2-2 橫山鄉歷年戶數戶量與性別比例統計表						
年度	戶數 (戶)	人 口 數			戶量 (人/戶)	性別比例 (男女*100)
		計	男	女		
70	3,315	19,310	10,323	8,987	5.83	115
71	3,318	18,980	10,135	8,845	5.72	115
72	3,290	18,643	10,009	8,634	5.67	116
73	3,247	18,099	9,703	8,396	5.57	116
74	3,271	17,811	9,570	8,241	5.45	116
75	3,240	17,328	9,313	8,015	5.35	116
76	3,252	16,853	9,080	7,773	5.18	117
77	3,289	16,559	8,962	7,597	5.03	118
78	3,318	16,190	8,790	7,400	4.88	119
79	3,312	16,068	8,735	7,333	4.85	119
80	3,345	15,922	8,660	7,262	4.76	119
81	3,360	15,859	8,601	7,258	4.72	119
82	3,425	15,871	8,624	7,247	4.63	119
83	3,546	15,772	8,590	7,182	4.45	120

資料來源：新竹縣統計要覽

表 3-2.3 橫山鄉歷年人口年齡組成變遷情形統計表								
年度	總人口	幼年人口（15 歲以下） A		成年人口（15-64 歲） B		老年人口（65 歲以上） C		扶養率 (A+C) /B * 100
		人口數	百分比	人口數	百分比	人口數	百分比	
70	19,310	5,628	29.15	12,464	64.55	1,218	6.31	54.93
71	18,980	5,398	28.44	12,350	65.07	1,232	6.49	53.68
72	18,643	5,143	27.59	12,257	65.75	1,243	6.67	52.10
73	18,099	4,789	26.46	12,025	66.44	1,285	7.10	50.51
74	17,811	4,550	25.55	11,938	67.03	1,323	7.43	49.20
75	17,328	4,311	24.88	11,670	67.35	1,347	7.77	48.48
76	16,853	4,002	23.75	11,461	68.01	1,390	8.25	47.05
77	16,559	3,838	23.18	11,287	68.16	1,434	8.66	46.71
78	16,190	3,651	22.55	11,043	68.21	1,496	9.24	46.61
79	16,068	3,561	22.16	10,928	68.01	1,579	9.83	47.04
80	15,922	3,470	21.79	10,801	67.84	1,651	10.37	47.41
81	15,859	3,468	21.87	10,631	67.03	1,760	11.10	49.18
82	15,871	3,447	21.72	10,579	66.66	1,845	11.62	50.02
83	15,772	3,379	21.42	10,459	66.31	1,934	12.26	50.80

資料來源：新竹縣統計要覽

三、產業人口結構..

橫山鄉全鄉之就業人口數，民國八十三年底為九、二六〇人，就業率為五八·三五%，其中一次產業佔有業人口之百分比為二〇·九六%，二次產業佔有業人口之百分比為四九·五九%，三次產業佔有業人口之百分比為二九·四五%，可看出全鄉之產業人口結構以二次產業為主，一、三次產業為輔。

表三—二：四橫山鄉歷年各次產業人口結構統計表

表 3-2.4 橫山鄉歷年各次產業人口結構統計表									
年度	總人口	15 歲 以上就 業人口	就業率 (%)	一次產業		二次產業		三次產業	
				人口數	百分比	人口數	百分比	人口數	百分比
70	19,310	9,004	46.63	2,745	30.49	3,417	37.95	2,842	31.56
71	18,980	8,941	47.11	2,595	29.02	3,403	38.06	2,943	32.92
72	18,643	9,271	49.73	2,750	29.66	3,552	38.31	2,969	32.02
73	18,099	8,996	49.70	2,564	28.50	3,485	38.74	2,947	32.76
74	17,811	9,124	51.23	2,339	25.64	4,085	44.77	2,700	29.59
75	17,328	9,412	54.32	2,276	24.18	4,525	48.08	2,611	27.74
76	16,853	9,138	54.22	1,927	21.09	4,361	47.72	2,850	31.19
77	16,559	9,176	55.41	1,723	18.78	4,558	49.67	2,895	31.55
78	16,190	9,269	57.25	1,756	18.94	4,696	50.66	2,817	30.39
79	16,068	9,252	57.58	1,985	21.45	4,458	48.18	2,809	30.36
80	15,922	8,863	55.67	1,517	17.12	4,316	48.70	3,030	34.19
81	15,859	9,004	56.78	1,714	19.04	4,235	47.03	3,055	33.93
82	15,871	9,260	58.35	1,941	20.96	4,592	49.59	2,727	29.45

資料來源：新竹縣統計要覽

第三節：土地使用

橫山鄉都市計畫區之都市發展，主要以台三線以南之現有市街地為中心，主要以火車站及鄉公所為中心向外擴散發展，住宅、商店大都集中於此，近年來，由於舊市街發展已呈飽和，且人口有逐年增加趨勢，都市用地逐漸往外擴展，新興社區不斷開發，惟發展仍嫌零散。

依據土地使用現況調查結果，各類土地使用分區發展情形如左：

一、住宅區：

原計畫面積二一．〇〇公頃，除舊有市街已發展建築外，新開發之住宅社區分散區內，現已發展使用面積為一七．二五公頃，使用率為八二．一四％

二、商業區：

原計畫面積一．六〇公頃，現有商業區主要在鄉公所附近發展，已發展使用面積一．五一公頃，使用率為九四．三八％。

三、工業區：

原計畫面積一一·一一公頃，屬亞洲水泥股份有限公司新竹廠，現已使用面積一一·一一公頃，使用率為一〇〇%。

四、農業區：

原計畫農業區一一·三四公頃，現況大都維持農業使用。

表三·三：一橫山都市計畫土地使用現況面積調查表

圖三·三：一橫山都市計畫土地使用現況示意圖

第四節：公共設施

一、機關

原計畫機關用地三處，面積〇·四三公頃。其中機一為鄉公所，機二為警察局橫山分局，機三為圖書館，現已全部或部分開闢使用，開闢率為九三·〇二%。

二、公園兼兒童遊樂場..

原計畫劃設公園兼兒童遊樂場二處，面積○. 三〇公頃，目前均尚未開闢。

三、學校..

1 國中..原計畫劃設國中用地一處，面積二. 五八公頃，現已部分開闢使用，為橫山國中，開闢率為七二. 八七%。

2 國小..原計畫劃設國小用地一處，面積二. 一九公頃，現已部分開闢使用，為大肚國小，開闢率為五三. 八八%。

四、綠地..

原計畫劃設綠地四處，面積○. 五二公頃，目前均尚未開闢。

五、市場..

原計畫劃設市場用地二處，面積○. 二四公頃，屬零售市場，目前均尚未開闢。

六、電信用地..

原計畫劃設電信用地一處，面積○. 二二公頃，目前已開闢。

七、鐵路用地..

原計畫劃設鐵路用地一處，面積四·八二公頃，目前已開闢使用，為縱貫鐵路內彎支線，目前尚繼續在使用中。

表三—四：一橫山都市計畫公共設施用地開闢狀況明細表

第五節..道路系統

橫山都市計畫道路面積九·六一公頃，計畫道路目前已依計畫全線或部分路段開闢完成，現已開闢面積七·二五公頃，開闢率為七五·四四%。

表 3-3.1 橫山都市計畫土地使用現況面積統計表

調查日期：民國 85 年 10 月

項 目		現有計畫面積 (公頃)	現有使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備 註
一般使用分區	住宅區	21.00	17.25	82.14	
	商業區	1.60	1.51	94.38	
	工業區	11.11	11.11	100.00	
	行水區	6.55	--	--	
	農業區	11.34	--	--	
	保護區	27.50	--	--	
公共設施用地	機關	0.43	0.40	93.02	
	電信用地	0.21	0.21	100.00	
	學校	4.77	3.06	64.15	
	市場	0.24	0.00	0.00	
	鄰里公園 兼兒童遊樂場	0.30	0.00	0.00	
	綠地	0.52	0.00	0.00	
	鐵路	4.82	4.82	100.00	
	計畫道路	9.61	7.25	75.44	
合 計		100.00	--	--	

資料來源：現況調查計算所得。

註：1.一般使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算（不包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。

表 3-4-1 橫山都市計畫公共設施用地開闢狀況明細表					
項 目		現有計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	備 註
機 關	機一	0.17	0.17	100.00	鄉公所
	機二	0.13	0.10	76.92	橫山分局
	機三	0.13	0.13	100.00	圖書館
	小計	0.43	0.40	93.02	
市 場	市一	0.13	0.00	0.00	
	市二	0.11	0.00	0.00	
	小計	0.24	0.00	0.00	
學 校	國小	2.19	1.18	53.88	大肚國小
	國中	2.58	1.88	72.87	橫山國中
	小計	4.77	3.06	64.15	
綠 地	綠一	0.02	0.00	0.00	
	綠二	0.09	0.00	0.00	
	綠三	0.04	0.00	0.00	
	綠四	0.37	0.00	0.00	
	小計	0.52	0.00	0.00	
公 園	公兒一	0.14	0.00	0.00	
	公兒二	0.16	0.00	0.00	
	小計	0.30	0.00	0.00	
電信用地		0.21	0.21	100.00	
鐵路用地		4.82	4.82	100.00	
道路用地		9.21	7.17	77.85	
人行步道		0.40	0.08	20.00	

資料來源：現況調查計算所得。

第四章..檢討分析

第一節..計畫年期

原計畫年期至民國九十四年止，本次通盤檢討，擬維持原計畫。

第二節..計畫人口及密度

原計畫人口為六、〇〇〇人，迄八十三年底，本地區人口數為四、二八〇人，本次檢討擬維持原計畫人口，原計畫居住密度為每公頃二六〇人，本次檢討擬隨檢討結果調整。

第三節..土地使用分區

一、住宅區..

原計畫面積二一.〇〇公頃，已使用面積一七.二九公頃，使用率為八二.一四%，依檢討辦法之規定原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土

地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。準此，本次檢討擬配合鄉公所遷建及實際情形變更部分保護區、農業區及道路為住宅區，並變更部分住宅區為商業區及道路用地，以符實際，其餘擬維持原計畫。

二、商業區：

原計畫面積一·六〇公頃，已使用面積一·五一公頃，使用率為九四·三八%，依檢討辦法之規定，本計畫之商業區面積不得超過二·七〇公頃，現有計畫尚不足一·一一公頃，本次檢討配合鄉公所遷建及實際狀況變更部分保護區、機關為商業區，以符實際，其餘商業區擬維持原計畫。

三、工業區：

原計畫面積二·一一公頃，已使用面積一·一一公頃，使用率為一〇〇%，本次檢討擬維持原計畫。

四、農業區：

原計畫面積二·三四公頃，本次檢討除配合實際需要變更者外，其餘擬維持原計畫。

五、保護區：

原計畫面積二·五〇公頃，本次檢討除配合鄉公所遷建及實際需要變更者外，其餘擬維持原計畫。

六、行水區..

原計畫面積六·五五公頃，本次檢討除配合九讚頭堤防實際興建情形，調整行水區範圍併鄰近土地使用分區以符實際。

表四—三· 一橫山都市計畫（第二次通盤檢討）案土地使用分區面積檢討表

表 4-3.1 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區面積檢討表					
計畫人口：6000 人					
項目	現有計畫面積 (公頃)	檢討標準	需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)	備註
住宅區	21.00	一住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算。 二原計畫住宅區實際上已較適宜作為其它使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無防礙者，得將土地變更為其它使用分區。但變更為商業區者，不得違反第十六條之規定。	--	--	
商業區	1.60	一計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超過 0.45 公頃為準。 二商業區總面積佔都市發展用地總面積之比例：農村集居中心不得超過百分之八。	2.70	-1.10	
工業區	11.11	工業區之檢討應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，依左列規定檢討之： 一工業區面積增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 二工業區之位置因都市發展結構之改變對分區生活環境發生不良影響時，得予變更為其它使用分區。 三計畫工業區實際上已較適宜作為其它使用分區，且變更用途後，對鄰近土地使用無防礙者，得將該區土地變更為其它使用分區。	--	--	
農業區	11.34	農業區之檢討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上，人口以達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。	--	--	
保護區	27.50	視實際需要情形檢討之。	--	--	
行水區	6.55	視實際需要情形檢討之	--	--	

註：各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界限予以調整。

第四節：公共設施

一、機關：

原計畫機關用地三處，已全部或部分開闢，依檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討之，本次檢討擬將現有機二用地屬於私有土地部分變更為商業區，以符實際，另本次檢討擬配合鄉公所遷建變更部分保護區為機關用地及現有鄉公所變更為商業區，另變更部分市場用地及行水區為機關用地，其餘機關用地擬維持原計畫。

二、鄰里公園兼兒童遊樂場

原計畫鄰里公園兒童遊樂場二處，面積○．三○公頃，目前均尚未開闢，依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積○．四八公頃，尚不足○．一八公頃，本計畫區需公園面積○．九○公頃，尚不足○．九○公頃，本次檢討擬變更部分農業區為兒童遊樂場，並於九讚頭堤防北側新生地屬公有土地部分變更部分行水區為公園用地，以補用地之不足。

三、學校

1 文中：原計畫文中用地一處，面積二．五八公頃，目前已部分開闢使用，為橫山國中，依檢討辦法規定，

本計畫區需文中用地二．五〇公頃，尚超出〇．〇八公頃，本次檢討擬維持原計畫。

2文小：原計畫文小用地一處，面積二．一九公頃，目前已部分開闢使用，為大肚國小，依檢討辦法規定，本計畫區需文小用地二．〇〇公頃，尚超出〇．一九公頃，本次檢討擬維持原計畫。

四、停車場：

原計畫未劃設停車場用地，依檢討辦法規定，本計畫區於商業區內需停車場用地〇．二〇公頃，本次檢討擬配合鄉公所遷建計畫劃設部分停車場用地及變更部分農業區為停車場。

五、綠地：

原計畫劃設綠地四處，面積〇．五二公頃，依檢討辦法規定，綠地按自然地形或其設置目的檢討之，本次檢討擬維持原計畫。

六、市場：

原計畫市場用地二處，面積〇．二四公頃，屬零售市場，依檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，本次檢討擬變更市一為機關用。

七、電信用地：

原計畫劃設電信用地一處，面積〇．二二公頃，依檢討辦法規定，電信用地按實際需要檢討之，本次檢討擬維持原計畫。

八、綠地兼廣場..

原計畫未劃設，本次檢討擬於新規劃行政中心劃設綠地兼廣場用地一處。

九、廣場兼停車場..

原計畫未劃設，本次檢討擬配合現況變更部分道路用地為廣場兼停車場用地一處。

十、鐵路用地..

原計畫劃設鐵路用地面積四.八二公頃，為縱貫鐵路內彎支線，目前尚在使用中，本次檢討擬維持原計畫。

表四—四. 一橫山都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

表 4-4.1 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：6,000 人

項目		現有計畫 面積 (公頃)	檢討標準	需要面積 (公頃)	超過或 不足面積 (公頃)	備註
機關	機一	0.17	按實際需要檢討之。	--	--	
	機二	0.13				
	機三	0.13				
	小計	0.43				
市場	市一	0.13	以每一里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。	--	--	
	市二	0.11				
	小計	0.24				
停車場		0.00	商業面積之百分之八。	0.13	-0.13	
學校	國小	2.19	－0.20 公頃/千人。 二每校面積不得小於 2.0 公頃。	2.00	+0.19	
	國中	2.58	－0.16 公頃/千人。 二每校面積不得小於 2.5 公頃。	2.50	+0.08	
小計		4.77				
綠地	綠一	0.02	按實際需要檢討之。	--	--	
	綠二	0.09				
	綠三	0.04				
	綠四	0.37				
	小計	0.52				
兒童遊樂場	公兒一	0.14	兒童遊樂場每千人 0.08 公頃，每處最小面積 0.1 公頃。	0.48		
	公兒二	0.16			-0.18	
	小計	0.30				
公園		0.00	0.15 公頃/千人，閭鄰公園按閭鄰單位設置，人口在一萬人以下，且外圍為空曠之山林或農地得免設置。	0.90	-0.90	
電信用地		0.21	按實際需要檢討之。	--	--	
鐵路用地		4.82	按實際需要檢討之。	--	--	
道路用地		9.21	按交通量道路設計標準劃設。	--	--	
人行步道		0.40		--	--	

第五節：道路系統

原計畫面積九·六一公頃，依檢討辦法規定，應按交通量及道路設計標準檢討之，本次檢討為因應本地區未來發展需要，擬配合新鄉公所所在地規劃其聯絡道路系統，故配合變更之，除此之外，另配合其他用地之變更，部分道路系統擬配合調整變更之，以符實際，其餘道路系統仍有保留必要，擬維持原計畫。

第六節：土地使用分區管制要點

原計畫於第一次通盤檢討時訂定有土地使用分區管制要點，經本次現況調查及分析結果，為促進土地之合理使用擬重新修正其管制要點，以符實際。

第五章.. 檢討結果

第一節.. 計畫範圍及面積

擴大原計畫範圍及面積，計畫範圍以九讚頭火車站為中心，東西長約二公里，南北寬約〇·五公里，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪及九讚頭堤防為界，北迄丘陵山脊線，面積一〇〇公頃。

第二節.. 計畫年期

維持原計畫，計畫目標年至民國九十四年止。

第三節.. 計畫人口及密度

維持原計畫人口，至民國九十四年止，計畫人口為六、〇〇〇人，淨居住密度修正為每公頃二三四人。

第四節..土地使用計畫

一、住宅區..

檢討結果配合變更情形如下..

- 1 橫山國中西側配合鄉公所遷建，變更部分保護區為住宅區，並附帶條件。
- 2 公兒一東側配合都市計畫樁位調整住宅區邊界。
- 3 公兒一東側部分人行步道廢除予以變更為住宅區。
- 4 公兒一東側囊底路配合鄉公所遷建計畫予以銜接變更之。
- 5 三號道路北端配合發展需要變更部分農業區為住宅區，並附帶條件。
- 6 二號道路南側配合發展需要變更部分農業區為住宅區，並附帶條件。

合計增加住宅區面積一.三六公頃，檢討後住宅區以現有集居地為基礎，採鄰里單位加以規劃，住宅區面積計三.三六公頃。

二、商業區..

檢討結果配合鄉公所遷建地區，變更部分保護區為商業區，並附帶條件，另變更機一及部分機二為商業

區，檢討後，計增加商業區面積〇．八一公頃，合計商業區面積二．四一公頃。

三、工業區

本次檢討維持原計劃，檢討後工業區面積一一．一一公頃，其中工一屬甲種工業區，工二、工三屬乙種工業區。

四、行水區

本次檢討配合油羅溪治理計畫九讚頭堤防完成，河川新生地予以變更為農業區、機關、公園用地、道路用地等，合計減少三．一〇公頃，檢討後行水區面積計三．四五公頃。

五、農業區

本次檢討配合現況及未來實際發展需要，變更部分農業區為住宅區、道路、停車場用地及兒童遊樂場，及變更部分行水區為農業區，其餘仍維持原計畫，檢討結果減少農業區面積〇．九二公頃，檢討後農業區面積一〇．四二公頃。

六、保護區

本次檢討配合鄉公所遷建及道路銜接需要，變更部份保護區為住宅區、商業區、機關、停車場用地、綠地兼廣場及道路用地，其餘仍維持原計畫，檢討結果減少保護區面積四．六〇公頃，檢討後保護區面積二二．九〇公頃。

附帶條件：以區段征收方式整體開發，俟開發完成後始得發照建築。

表五—四：一橫山都市計畫（第三次通盤檢討）前後土地使用面積分配表

表五—四：二橫山都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區面積檢討成果表

圖五—四：一橫山都市計畫（第三次通盤檢討）示意圖

表 5-4.1 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）前後土地使用面積分配表

面積單位：公頃

項 目		現有計畫		第 三 次 通 盤 檢 討				備註
		面積 (公頃)	百分比 (%)	增減 面積	檢討後 面積	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	
一般 使用 分 區	住宅區	21.00	21.00	+2.36	23.36	23.36	36.94	
	商業區	1.60	1.60	+0.81	2.41	2.41	3.81	
	工業區	11.11	11.11	0.00	11.11	11.11	17.57	
	行水區	6.55	6.55	-3.10	3.45	3.45	-	
	農業區	11.34	11.34	-0.92	10.42	10.42	-	
	保護區	27.50	27.50	-4.60	22.90	22.90	-	
公 共 設 施 用 地	機關	0.43	0.43	+1.81	2.24	2.24	3.54	
	電信用地	0.21	0.21	0.00	0.21	0.21	0.33	
	學校	4.77	4.77	0.00	4.77	4.77	7.54	
	市場	0.24	0.24	-0.13	0.11	0.11	0.17	
	鄰里公園兼 兒童遊樂場	0.30	0.30	0.00	0.30	0.30	0.47	
	兒童遊樂場	0.00	0.00	+0.19	0.19	0.19	0.30	
	綠地	0.52	0.52	+0.00	0.52	0.52	0.82	
	公園	0.00	0.00	+1.05	1.05	1.05	1.66	
	綠地兼廣場	0.00	0.00	+0.17	0.17	0.17	0.27	
	停車場	0.00	0.00	+0.61	0.61	0.61	0.96	
	廣場兼停車場	0.00	0.00	+0.30	0.30	0.30	0.47	
	鐵路	4.82	4.82	0.00	4.82	4.82	7.62	
	計畫道路	9.61	9.61	+1.45	11.06	11.06	17.49	
合 計		100.00	100.00	+0.00	100.00	100.00	100.00	
都市發展用地		54.61			63.23			

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。
百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。
表列面積應以核定圖實際分割測量面積為準。。

表 5-4.2 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區面積檢討成果表							
計畫人口：6000 人							
項目	現有計畫面積 (公頃)	檢討標準	需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)	檢討結果		備註
					增減 (公頃)	面積 (公頃)	
住宅區	21.00	一、住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算。 二、原計畫住宅區實際上已較適宜作為其它使用分區，且變更新用途後，對鄰近土地使用分區無妨礙者，得將土地變更為其它使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。	-	-	+2.36	23.36	
商業區	1.60	一、計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超過 0.45 公頃為準。 二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例：農村集居中心不得超過百分之八。	2.70	-1.10	+0.81	2.41	
工業區	11.11	工業區之檢討應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，依左列規定檢討之： 一、工業區面積增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 二、工業區之位置因都市發展結構之改變，對分區生活環境發生不良影響時，得予變更為其它使用分區。 三、計畫工業區實際上已較適宜作為其它使用分區，且變更新用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得將該部分土地變更為其它使用分區。	-	-	+0.00	11.11	
農業區	11.34	農業區之檢討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上，人口已達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。	-	-	-0.92	10.42	
保護區	27.50	視實際需要情形檢討之。	-	-	-4.60	22.90	
行水區	6.55	視實際需要情形檢討之。	-	-	-3.10	3.45	

註：各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界限予以調整。

第五節：公共設施計畫

一、機關：

檢討結果配合實際，機一廢除變更為商業區，機二用地屬私有部份予以變更為住宅區，以符實際，另配合鄉公所遷建計畫及實際需要，新劃設五處機關用地，檢討後，機關用地七處，面積計二．二四公頃。

二、公園兼兒童遊樂場：

檢討結果，維持原計畫，檢討後，公園兼兒童遊樂場用地二處，面積〇．三〇公頃。

三、兒童遊樂場：

檢討結果，新劃設兒童遊樂場用地一處（兒三），面積〇．一九公頃。

四、公園：

檢討結果，新劃設一處公園用地，面積一．〇五公頃。

五、學校..

1 國小.. 檢討結果，維持原計畫，檢討後，國小用地一處，面積二·一九公頃。

2 國中.. 檢討結果，維持原計畫，檢討後國中用地一處，面積二·五八公頃。

六、綠地..

檢討結果，維持原計畫，檢討後，綠地四處，面積〇·五二公頃。

七、市場..

檢討結果，變更市一為機關用地，其餘維持原計畫，檢討後，市場用地一處，屬零售市場，面積〇·一公頃。

八、停車場..

檢討結果，配合實際需要新劃設四處停車場用地，面積計〇·六一公頃。

九、綠地兼廣場..

檢討結果，配合實際需要新劃設一處綠地兼廣場用地，面積〇·一七公頃。

十、廣場兼停車場..

檢討結果，配合實際現況，新劃設一處廣場兼停車場用地，面積〇．三〇公頃。

十一、電信用地..

檢討結果，維持原計畫，電信用地面積〇．二二公頃。

十二、鐵路用地..

檢討結果，維持原計畫，鐵路用地面積四．八二公頃。

表五—五．一橫山都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

表 5-5.1 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表			
項 目		現有計畫面積 (公頃)	備 註
機 關	機一	0.13	消防隊
	機二	0.10	橫山分局
	機三	0.13	圖書館
	機四	0.34	鄉公所
	機五	0.25	代表會
	機六	0.24	戶政事務所
	機七	1.05	醫療衛生單位使用
	小計	2.24	
市場（市二）		0.11	四號道路北側
學 校	國小	2.19	大肚國小
	國中	2.58	橫山國中
	小計	4.77	
停 車 場	停一	0.12	機四東側
	停二	0.11	機四西側
	停三	0.12	機四北側
	停四	0.26	機七北側
	小計	0.61	
廣場兼停車場		0.30	火車站前
綠地兼廣場		0.17	機五南側
綠 地	綠一	0.02	一號道路與二號道路交叉口
	綠二	0.09	二號道路與鐵路交叉口
	綠三	0.04	一號道路與鐵路交叉口
	綠四	0.37	工一與住宅區間
	小計	0.52	
公 （兒）	公兒一	0.14	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公兒二	0.16	鄰里公園兼兒童遊樂場
	小計	0.30	
兒童遊樂場（兒三）		0.19	三號道路北端
公園（公一）		1.05	九讚頭堤防中段
電信用地		0.21	一號道路與四號道路交叉口
鐵路用地		4.82	
道路用地		10.67	
人行步道		0.39	

註：表列面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

表五—五：二橫山都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討成果表

第六節：道路系統計畫

檢討結果，於新行政中心地區規劃整體道路系統及配合周邊道路系統調整外，於計畫區東南界九讚頭堤防邊新劃設十公尺寬，其餘道路系統仍有保留必要，予以維持原計畫，檢討後，道路用地面積計一一．〇六公頃。

表五—六：一橫山都市計畫（第三次通盤檢討）道路編號表

表 5-5.2 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討成果表								
計畫人口：6000 人								
項 目		現有計畫面積 (公頃)	檢討標準	需要面積 (公頃)	超過或 不足面積 (公頃)	檢討結果		備註
						增減面積 (公頃)	面積 (公頃)	
機 關	機一	0.17	按實際需要檢討之	--	--	-0.17	0.00	變更為商業區
	機二	0.13				-0.03	0.10	
	機三	0.13				+0.00	0.13	
	機四	0.00				+0.34	0.34	
	機五	0.00				+0.25	0.25	
	機六	0.00				+0.24	0.24	
	機七	0.00				+1.05	1.05	
		0.00				+0.13	0.13	機一
	小計	0.43				+1.81	2.24	
市 場	市一	0.13	以每一里鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書內述明無需設置者，得免設置。	--	--	-0.13	0.00	
	市二	0.11				+0.00	0.11	
	小計	0.24				-0.13	0.11	
停 車 場	停一	0.00	商業區面積之百分之八。	0.20	-0.20	+0.12	0.12	
	停二	0.00				+0.11	0.11	
	停三	0.00				+0.12	0.12	
	停四	0.00				+0.26	0.26	
	小計	0.00				+0.61	0.61	
學 校	國小	2.19	一0.20 公頃千人二每校面積不得小於2.0公頃	2.00		+0.00	2.19	
	國中	2.58	一0.16 公頃千人二每校面積不得小於2.5公頃	2.50		+0.00	2.58	
	小計	4.77				+0.00	4.77	
綠 地	綠一	0.02	按實際需要檢討之	---	---	+0.00	0.02	
	綠二	0.09				+0.00	0.09	
	綠三	0.04				+0.00	0.04	
	綠四	0.37				+0.00	0.37	
	小計	0.52				+00.00	0.52	
兒 童 遊 樂 場	公兒一	0.14	兒童遊樂場每千人0.08 公頃，每處最小面積 0.1 公頃。	0.48	-0.18	+0.00	0.14	
	公兒二	0.16				+0.00	0.16	
	兒三	0.00				+0.19	0.19	
	小計	0.30				+0.19	0.49	

表 5-5.2 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地面積檢討成果表 計畫人口：6000 人								
項 目		現有計畫面積 (公頃)	檢討標準	需要面積 (公頃)	超過或 不足面積 (公頃)	檢討結果		備註
						增減面積 (公頃)	面積 (公頃)	
公園	公一	0.00	0.15 公頃千人，間鄰公園 按間鄰單位設置，人口在一萬人以下，且外圍為空曠之山林或農地得免設置。	0.90	-0.90	+1.05	1.05	
綠地兼廣場		0.00	按實際需要檢討之	--	--	+0.17	0.17	
廣兼停		0.00	按實際需要檢討之	--	--	+0.30	0.30	兼停車場
電信用地		0.21	按實際需要檢討之	--	--	+0.00	0.21	
鐵路用地		4.82	按實際需要檢討之	--	--	+0.00	4.82	
道路用地		9.21	按交通量道路設計	--	--	+1.46	10.67	
人行步道		0.40	標準劃設。	--	--	-0.01	0.39	

表 5-6.1 橫山都市計畫（第三次通盤檢討）道路編號表				
編號	寬度 (M)	長度 (M)	起 迄 點	備註
一	24	1,680	自計畫區西界至計畫區東界	台三線
二	15	660	自一號道路起至鐵路止	
三	10	340	自一號道路起至計畫區北界	
四	10	600	自一號道路起至一號道路止	
五	10	570	自二號道路起至八號道路止	
六	12	190	自一號道路起至七號道路止	
七	12	380	自一號道路起至六號道路止	
八	10	100	自七號道路起至橫山國中界	
九	10	485	自二號道路起至五號道路止	

註：表內道路長度應以依據核定圖實際釘樁樁距為準。

第七節：土地分區使用管制要點

為促進土地之合理使用，經考慮全區之自然、社會及實質發展等因素，訂定橫山都市計畫土地使用分區管制要點。

橫山都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第三十條之二之規定訂定之。
- 二、住宅區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、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。
- 四、工業區分為甲種工業區及乙種工業區二種，建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。
- 五、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 六、機關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。

七、國中小學校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一百五十。

八、
(一) 建築基地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。

3 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依『台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點』規定增加興建樓地板面積。

九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。

第八節.. 原有計畫之變更

原計畫經檢討分析結果後，其所需變更之項目、內容與變更理由如表五——八. 一及表五——八. 二個案變更面積增減綜理表，變更內容示意圖如圖五——八. 一所示。

表五八：一 變更橫山都市計畫（第三次通盤檢討）案變更內容明細表

新 號	編 原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
一	一	橫山國中 西側 保護區 (4.45ha)	原計畫	新計畫	(一) 現有鄉公所位於舊市區，空間不足，公共設施缺乏，造成居民洽公不便，影響政府服務品質，為提供居民更好服務而有遷建計畫。 (二) 本地區為原計畫保護區，現況因取土而產生一平坦地區，為多山之本鄉提供一發展地區。 (三) 將本地區予以整體規劃，並以整體開發方式開發本地區，提供鄉公所及有關機關使用，並規劃適當之公共設施，以形成本鄉之一新行政中心。 (四) 為便於鄉公所取得遷建所需之機關用地。 (五) 為維護交通安全，故規定面臨三十公尺計畫道路部分，將來建築時應退縮四公尺。 (六) 修正道路於台三線出口位置，避免造成交通瓶頸。	附帶條件： (一) 面臨三十公尺計畫道路部分，將來建築時應退縮四公尺供人行步道使用，退縮部分可計入法定空地（如附圖）。 (二) 以區段徵收方式開發，俟開發完成後始得發照建築。

新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫	新計畫		
二	二	公兒一東 側囊底路	道路用地 (0.02ha) 住 宅區 (0.02ha)	住宅區 (0.02ha) 道路用地 (0.02ha)	(一) 配合東側鄉公所遷建地區整體道 路系統規劃。 (二) 廢除原囊底路以八公尺計畫道路 連接之	附帶條件.. 併第一案辦理區段征收。
三	三	公兒一東 側計畫道 路	住宅區 (0.02ha)	道路用地 (0.02ha)	(一) 配合東側鄉公所遷建地區整體道 路系統規劃。 (二) 以八公尺計畫道路連接，以構成 一完整道路系統網。	附帶條件.. 併第一案辦理區段征收。
四	四	一號道路 北側	住宅區 (0.05ha)	道路用地 (0.05ha)	(一) 配合北側鄉公所遷建地區整體道 路系統規劃。 (二) 以十二公尺計畫道路連接，以構 成一完整道路系統網。	附帶條件.. 併第一案辦理區段征收。
五	五	公兒一東 側住宅區 邊緣	保護區 (0.10ha)	住宅區 (0.10ha)	(一) 原計畫釘樁有誤，造成邊界樁偏 移，且已地籍分割完畢，部份已 建築完成。 (二) 為免影響人民權益，故以都市樁 位為準調整使用分區。	開發方式涉及行政院函規定應以區 段征收辦理，如認為執行有困難，請 縣政府依規定專案函報省府轉行政 院核示，並將院函核示內容納入計畫 書規定，以利執行。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫	新計畫		
六	六	公兒一東 側人行步 道	人行步道 (0.01ha)	住宅區 (0.01ha)	(一) 原計畫人行步道不符實際需求，影響人民權益。 (二) 配合東側地區整體道路系統規劃，已無存在必要，故予廢除。	附帶條件… 併第一案辦理區段征收。
七	七	三號道路 東側	農業區 (0.46ha)	住宅區 (0.27ha) 兒童遊樂場 (0.19ha)	(一) 原計畫發展已達飽和，實有再擴大住宅區之必要。 (二) 配合鄉公所遷建，帶動鄰近地區發展。 (三) 補兒童遊樂場用地面積之不足。	附帶條件… 併第一案辦理區段征收。
八	八	二號道路 南側	農業區 (1.12ha)	住宅區 (0.67ha) 停車場用地 (0.26ha) 道路用地 (0.19ha)	(一) 二號道路為進入本鄉舊市區主要道路，原計畫部分劃為農業區，使發展無法連貫。 (二) 原計畫住宅區發展已達百分之七十以上，實有再擴大住宅區之必要。 (三) 補停車場用地之不足。	附帶條件… 併第一案辦理區段征收。
九	九	九讚頭堤 防北側	行水區 (1.34ha)	道路用地 (0.29ha) 機關用地 (1.05ha)	(一) 油羅溪屬頭前溪治理計畫範圍，該治理基金本計畫已經水利局74年8月5日府建水字第152321號函公告在案。 (二) 本地區九讚頭堤防已依治理計畫興建完成，故配合其堤防線修正行水區範圍以符實際。 (三) 部分河川新生地配合變更為機關用地，補本計畫公共設施之不足。 (四) 配合鄰近交通系統規劃十公尺道路銜接之，以利發展。	機關用地(機七) 指定供醫療衛生單位使用。

新 編號	原 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫	新計畫		
十	十	五號道路 東側，九讚 頭堤防北 側	行水區 (1.05ha)	公園用地（公 一）	（一）油羅溪屬頭前溪治理計畫範圍，該治理基本 計畫已經水利局 74 年 8 月 5 日府建水字第 152321 號函公告在案。 （二）本地區九讚頭堤防已依治理計畫興建完成， 故配合其堤防線修正行水區範圍以符實際。 （三）變更為公園用地，補本計畫公共設施之不足。	
十一	十一	機二南側 橫榮段 688、689、 693 地號	機關用地 (0.03ha)	商業區 (0.03ha)	（一）機二用地為現有警察局橫山分局，現已興建 使用。 （二）部分屬私有土地，目前尚未使用，故變更為 鄰近使用分區，以免影響人民權益。	
十二	十二	公所旁原 市一	市場用地 (0.13ha)	機關用地（機 一）	（一）市一尚未開闢，配合實際需要變更為機關用 地供消防隊使用。 （二）消防大樓已興建完成。	
十三	十三	機三用地 東側，九讚 頭堤防北 側	行水區 (0.66ha)	農業區 (0.66ha)	（一）油羅溪屬頭前溪治理計畫範圍，該治理基本 計畫已經水利局 74 年 8 月 5 日府建水字第 152321 號函公告在案。 （二）本地區九讚頭堤防已依治理計畫興建完成， 故配合其堤防線修正行水區範圍以符實際。 （三）河川新生地配合鄰近使用分區變更之。	

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件 或 其 他 說 明
十四	十四	計畫區東 南側	行水區 (0.05ha) 住宅區 (0.01ha) 保護區 (0.04ha)	新計畫 十公尺寬計畫 道路 (0.10ha)	配合整治後之九讚頭堤防，沿堤防邊規劃一條十公 尺寬道路以銜接原計畫五號道路與八公尺計畫道 路，以利通行。	
十五	十五	鄉公所(機 關用地 一)	機關用地 (0.17ha)	商業區	(一) 現有鄉公所位於舊市區，空間不足，公共設 施缺乏，造成居民洽公不便，影響政府服務 品質，為提供居民更好服務而有遷建計畫。 (二) 配合遷建計畫，現有鄉公所併鄰近使用分區， 以利發展。	
十六	十七	火車站前	道路用地 (0.30ha)	廣場兼停車場 用地	原地實為廣場應予正名。	
十七	綜九		修訂第二次通盤檢討時訂 定之管制要點(詳第五章第 七節)。		依有關法令規定修訂。	

表 5-8-2 個案變更面積增減綜理表														面積單位：公頃	
	住宅區	商業區	農業區	保護區	行水區	機關	停車場	綠（廣）	兒童遊樂場	公園	市場	計畫道路	人行步道	廣兼停	
一	+1.39	+0.61		-4.46		+0.83	+0.35	+0.17				+1.11			
二	-0.02											+0.02			
	+0.02											-0.02			
三	-0.02											+0.02			
四	-0.05											+0.05			
五	+0.10			-0.10											
六	+0.01												-0.01		
七	+0.27		-0.46						+0.19						
八	+0.67		-1.12				+0.26					+0.19			
九					-1.34	+1.05						+0.29			
十					-1.05					+1.05					
十一		+0.03				-0.03									
十二						+0.13					-0.13				
十三			+0.66		-0.66										
十四	-0.01			-0.04	-0.05							+0.10			
十五		+0.17				-0.17									
十六												-0.30		+0.30	
合計	+2.36	+0.81	-0.92	-4.60	-3.10	+1.81	+0.61	+0.17	+0.19	+1.05	-0.13	+1.46	-0.01	+0.30	

第六章…事業及財務計畫

一、分期分區發展計畫

本計畫屬鄉街計畫，為農村集居型態，為期都市有系統之健全發展，乃配合實際發展情形及地方財政狀況，訂定分期分區發展計畫。而本計畫區因都市規模不大，且住宅區、商業區及公共設施等都市發展用地係多以既有聚落及市街加以擴大規模而成，故除已發展區外，餘均規劃為優先發展區，如圖六——所示。

1 劃分範圍…

實施分區發展的範圍包括住宅區、商業區、工業區及公共設施用地等都市發展用地。

2 劃分種類與原則…

第一期（已發展區）…計畫區內現有聚落，其使用率達百分之八十以上者，或相關公共設施已建設完成之地區。

第二期（優先發展區）…已發展區外，相關公共設施尚未完成之地區。

3 管制措施…

第一期（已發展區）…民國八十六年以前完成細部計畫。

第二期（優先發展區）…民國九十四年前完成細部計畫。

二、事業及財物計畫

都市計畫事業之興辦，涉及事務繁多，所需經費龐大，以目前地方頗為有限之建設經費，實難推動都市之各項建設，一般都市除以獎勵投資方式鼓勵私人興辦，供公共事業使用之公共設施用地，由各公用事業機構購買或征收配合辦理外，其經費來源及籌措建議如下：

一 依都市計畫法第七六條、七七條及七八條之規定辦理。

二 申貸台灣省都市建設基金及地方基層建設基金等。

針對都市計畫區內之公共設施用地，依據可能取得之開發方式，編訂事業及財務計畫如六——一所示，以引導全區做有計畫、有秩序之發展。

表 6-1 事業及財務計畫表								
公共設施種類	面積 (M*M)	土地取得方式				開闢經費（萬元）		
		征購	市地重劃	區段征收	公地撥用	土地征購費及地上物補償費	整地費	工程費
機四	3,400			√				10,200
機五	2,500			√				7,500
機六	2,400			√				7,200
機七	10,500				√			80,000
市二	1,100	√						3,300
文中	7,000	√						3,500
文小	10,100	√						5,000
停一	1,200			√				600
停二	1,100			√				550
停三	1,200			√				600
停四	2,600			√				1,300
綠地兼廣場	1,700			√				850
綠一	200	√						100
綠二	900	√						180
綠三	400	√						80
綠四	3,700	√						740
公兒一	1,400	√						280
公兒二	1,600	√						320
兒三	1,900			√				380
公一	10,500				√			2,100
計畫道路	38,900	√		√	√			7,780
合計								132,560

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表 6-1 事業及財務計畫表				
公 共 設 施種類	合計	主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	經費來源
機四	10,200	鄉公所	90	鄉公所編列
機五	7,500	鄉公所	90	鄉公所編列
機六	7,200	鄉公所	90	鄉公所編列
機七	80,000	縣政府	93	縣政府編列
市二	3,300	鄉公所	94	鄉公所編列
文中	3,500	縣政府	89	縣政府編列
文小	5,000	縣政府	89	縣政府編列
停一	600	縣政府	90	縣政府編列
停二	550	縣政府	90	縣政府編列
停三	600	縣政府	90	縣政府編列
停四	1,300	縣政府	94	縣政府編列
綠地兼 廣場	850	鄉公所	90	縣政府編列
綠一	100	鄉公所	94	鄉公所編列
綠二	180	鄉公所	93	鄉公所編列
綠三	80	鄉公所	92	鄉公所編列
綠四	740	鄉公所	91	鄉公所編列
公兒一	280	鄉公所	87	鄉公所編列
公兒二	320	鄉公所	89	鄉公所編列
兒三	380	鄉公所	89	縣政府編列
公一	2,100	鄉公所	90	鄉公所編列
計畫道路	7,780	縣政府 鄉公所	87--94	縣政府、鄉公所編列
合計	132,560			

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

圖2-2-1 現有橫山都市計畫示意圖

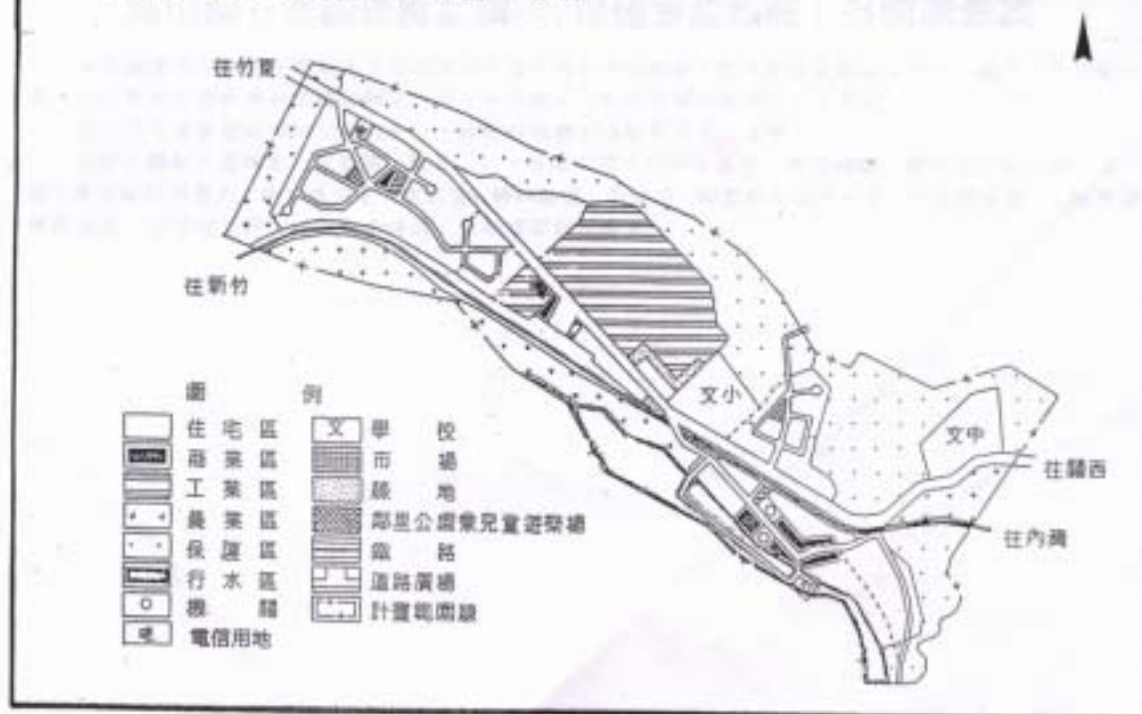


圖3-2-1 橫山鄉歷年人口成長趨勢圖

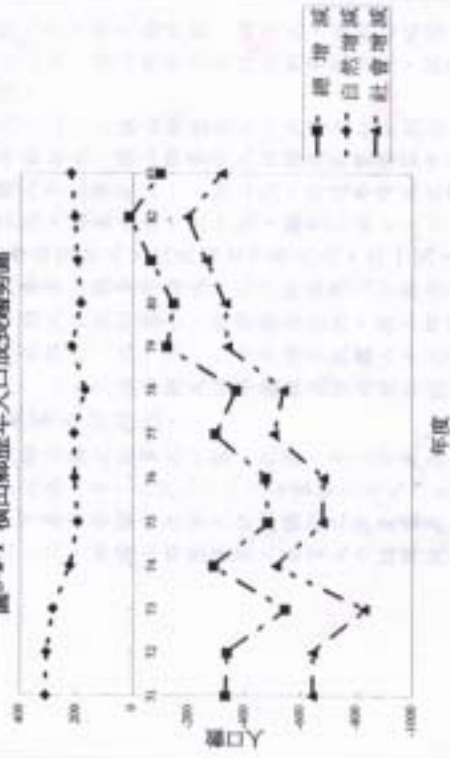


圖3-2-2 橫山鄉歷年人口成長曲線圖

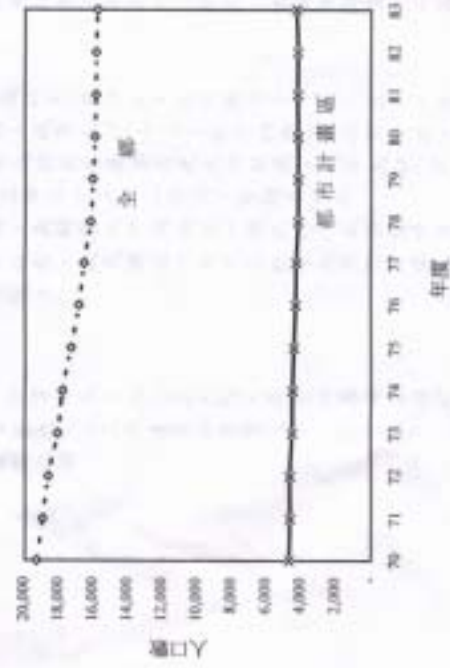


圖3-2-3 橫山鄉歷年各次產業結構變遷圖

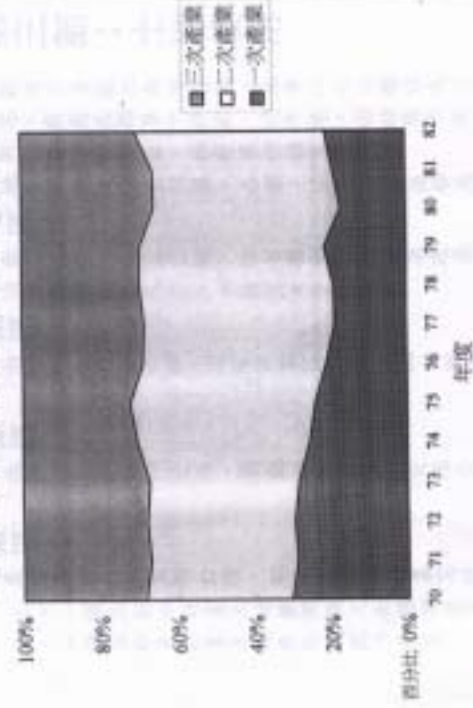


圖3-2-4 橫山鄉歷年就業率變化圖

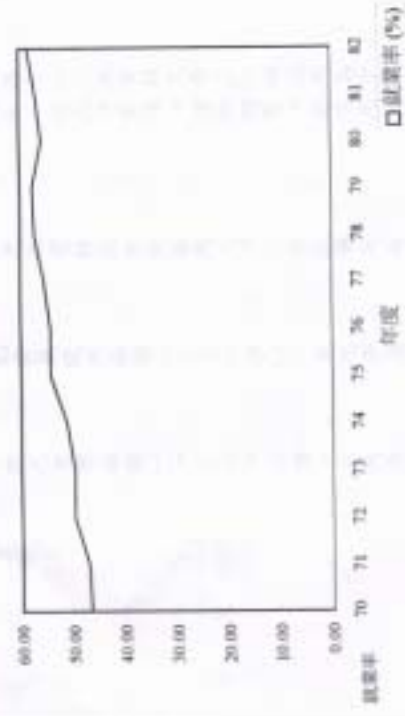
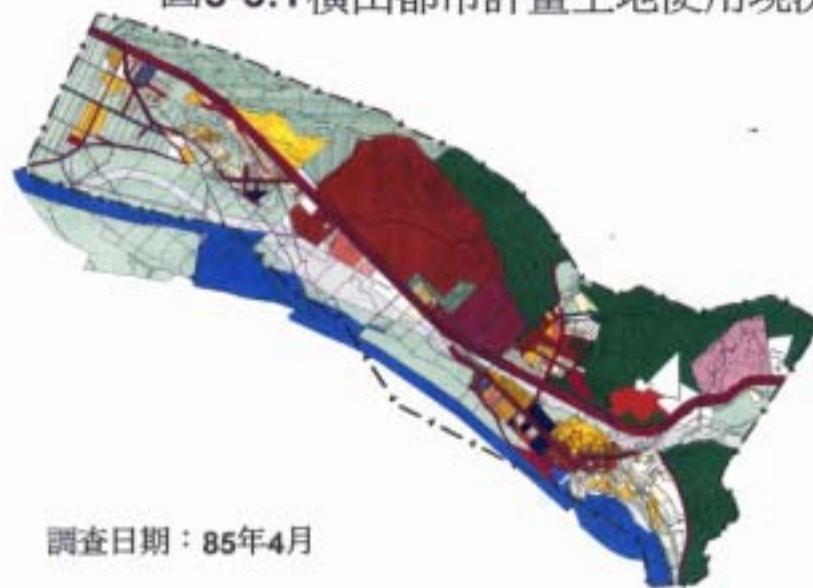


圖3-3.1 橫山都市計畫土地使用現況圖



調查日期：85年4月

圖 例	
綠	耕作
深綠	旱作
淺綠	牧草
深紅	一般農地
淺紅	畜牧用地
粉紅	停車場
白	公園及綠地
藍	河川
深藍	湖泊
淺藍	溝渠
黃	荒地
深黃	一般住宅
淺黃	高級住宅
黑	機關
灰	學校
粉	醫院
紫	小學
深紫	中學
黃	文、藝、體育場
白	寺廟
深藍	墓地
淺藍	墳場
深紅	鐵路
淺紅	公路
深綠	森林
淺綠	灌木
白	未利用地
灰	人工填地

圖 5-4.1 橫山都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

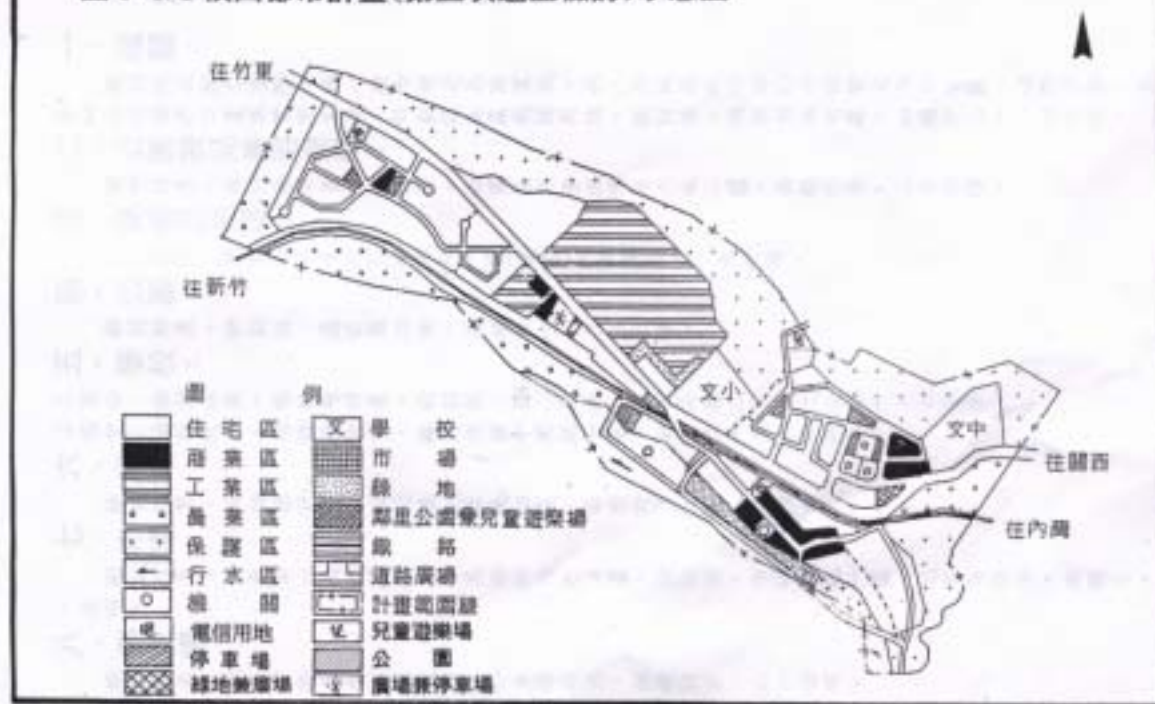
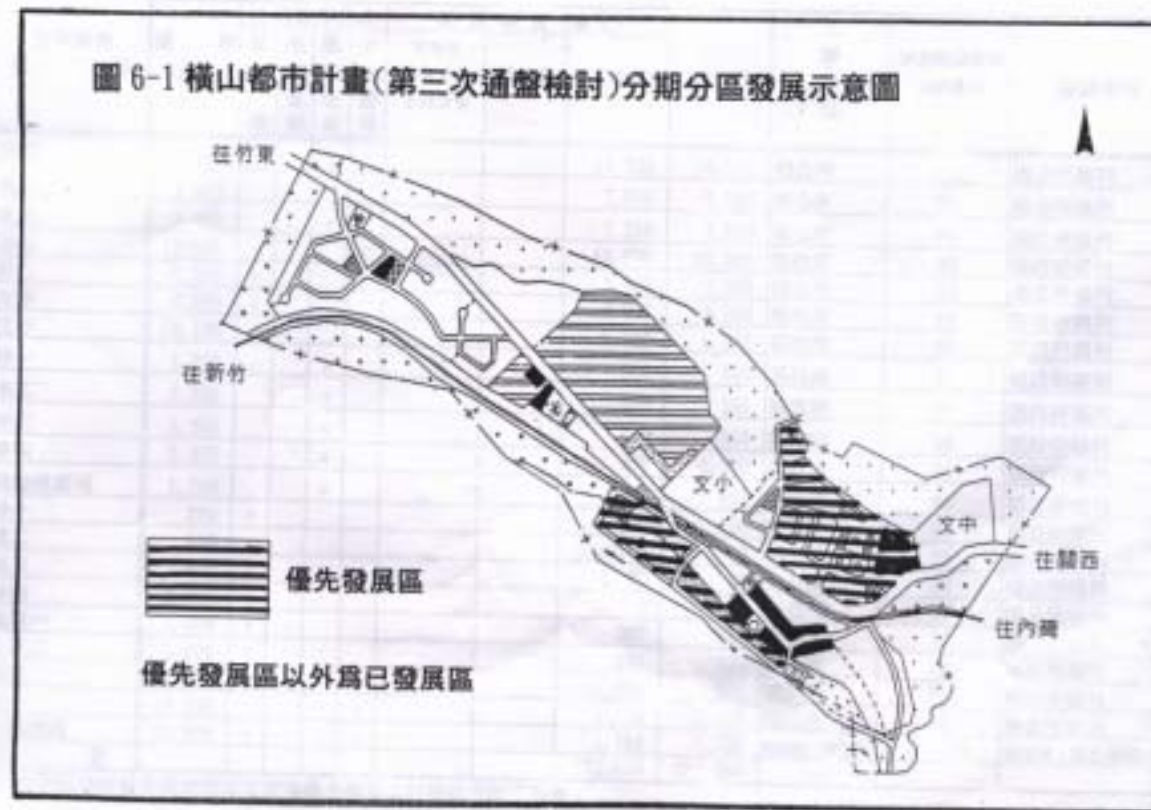


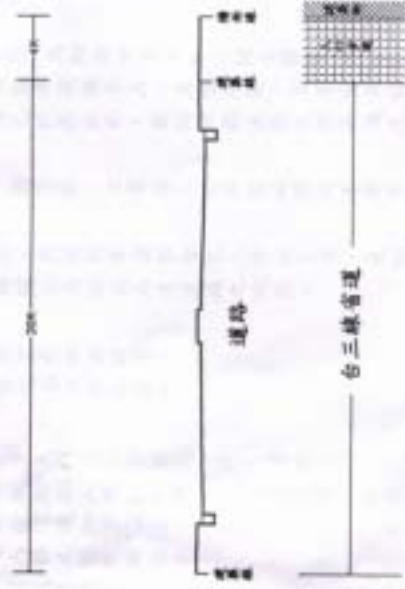
圖 5-8.1 橫山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容示意圖



圖 6-1 橫山都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展示意圖



~57~



附圖 (變一案) 建築線面臨
台三線退縮示意圖

~55~