

變更關西都市計畫（部份農業區、住宅區及行水區為河川用地
部 份 行 水 區 為 農 業 區）書

中華民國七十六年二月

新竹縣政府

新竹縣變更都市計畫審核摘要表

都市計畫名稱	變更關西都市計畫(部份農業區、住宅區及行水區為河川用地 部 份 行 水 區 為 農 業 區)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款	
變更都市計畫機關	新竹縣政府	
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	台灣省水利局	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：七十五年七月十五日至八月十三日公開展覽一個月。 刊登台灣時報75.7.15.第十一版 公開說明會：七十五年七月廿五日於關西鎮公所舉行。	
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鎮 級	
	縣 級	75.10.16.第六十四次會審議通過。
	省 級	76.1.21.第三一三次會審議通過。

目 錄

壹、原都市計畫概要

一、擬定及發布實施經過

二、通盤檢討經過

三、都市計畫地區概要

四、關西都市計畫內容概要

貳、變更計畫之目的及法令依據

一、變更計畫之目的

二、變更計畫之位置

三、變更計畫之法令依據

參、變更前後土地使用面積比較

圖 表 目 錄

圖一：關西都市計畫示意圖

圖二：變更位置示意圖

圖三：變更關西都市計畫（部份農業區、住宅區及行水區為河川用地
部 份 行 水 區 為 農 業 區）

表一：關西都市計畫土地使用面積分配表

表二：變更前後土地使用分區面積對照表

表三：變更內容綜理表

附表：人民團體陳情意見綜理表

表四：經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表

壹、原都市計畫概要

一、擬定及發布實施經過

關西都市計畫係由新竹縣政府委託台灣省公共公共工程局(現台灣省住宅及都市發展局)代編，經省府核定後於民國六十三年一月十八日由新竹縣政府以六三府建字第一五八九四號函發布實施。

二、通盤檢討經過

關西原都市計畫於民國六十三年發布實施後，隨自然、社會、經濟及實質環境之變遷，原有都市計畫已有若干地區已不合未來發展需要，乃依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討，經省府核定後，於民國七十二年十一月二十一日由縣府以七二府建都字第七六一六七號函公告實施迄今。

三、都市計畫地區概要

關西鎮位於新竹縣境東北方，北與桃園縣龍潭鄉為界，南與橫山鄉、尖石鄉為鄰，東與桃園縣復興鄉為界，西鄰新埔鎮芎林鄉，現有都市計畫範圍是以鎮公所附近之市街為中心，北由丘陵山腳地，西南至鳳山溪止，東以關西農校

東側之小溪為界，計畫面積計四三三．三二公頃。

四、關西都市計畫內容概要

計畫年期為至民國九十五年止，依據關西鎮及都市計畫區歷年之人口成長趨勢預測，至民國九十五年止全鎮人口為四〇、〇〇〇人，都市計畫區人口為二三、〇〇〇人，計畫淨密度（計畫人口／住宅區面積）為每公頃三〇〇人。

計畫地區依地理特性供劃設二鄰里單位，並劃設有各類使用分區、公共設施及整體道路系統，如圖一 關西都市計畫示意圖所示。各類土地使用面積分配如表一所示。

圖一 關西都市計畫示意圖

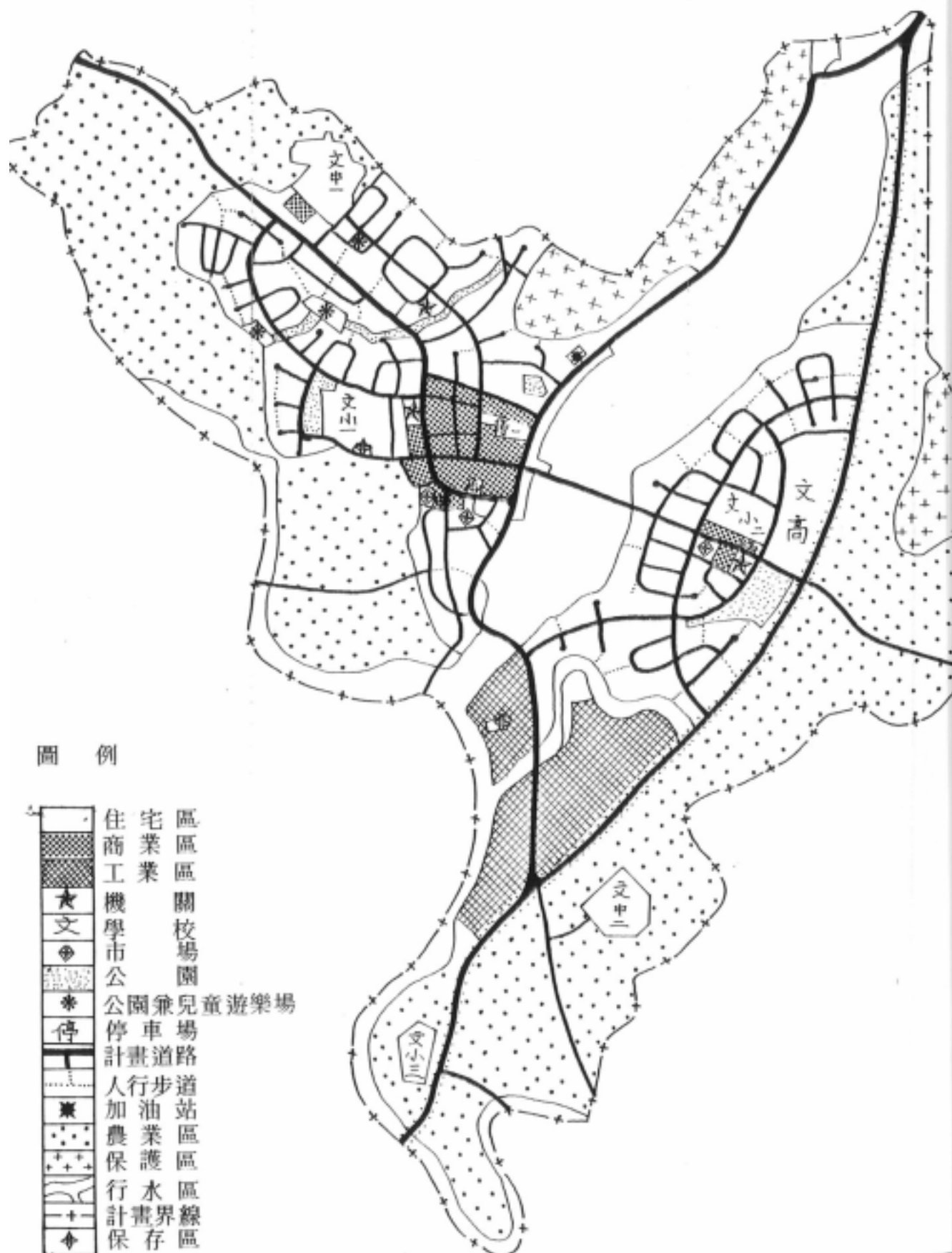


圖 例

	住宅區
	商業區
	工業區
	學校區
	公園區
	兒童遊樂場
	公共停車場
	道路
	車站
	步行道
	加油站
	農業保護區
	水區
	區界線
	保存區

表一 關西都市計畫土地使用面積分配表

項 目		原計畫面積 (公頃)	通 盤 檢 討 後			備 註
			面積 (公頃)	佔總面積百 分比	佔都市發展 用地百分比	
住 宅 區		80.51	80.50	18.58	48.61	
商 業 區		7.34	7.41	1.71	4.48	
工 業 區		17.64	17.47	4.03	10.55	
機 關		0.95	1.06	0.25	0.64	
學 校	小 計	19.86	17.91	4.13	10.82	
	小 學	6.82	5.83	1.34	3.52	
	國 中	6.94	5.98	1.38	3.61	
	高 中	6.10	6.10	1.41	3.68	
公園綠地		6.54	6.43	1.48	3.88	
公園兼兒童遊樂場		1.37	2.26	0.52	1.37	原計畫為兒童遊 樂場
市 場		1.37	1.06	0.24	0.64	
停 車 場		0.85	0.85	0.20	0.51	
加 油 站		0.10	0.10	0.02	0.06	
道 路		29.40	29.53	6.82	17.83	
人行廣場		0.39	0.51	0.12	0.31	
保 存 區		0.00	0.50	0.12	0.30	
農 業 區		170.91	171.87	39.66	—	
保 護 區		22.98	22.75	5.25	—	
行 水 區		73.11	73.11	16.87	—	原計畫為河川用 地
合 計		433.32	433.32	100.00	—	
都市發展用地		166.32	165.59	—	100.00	

資料來源：關西都市計畫（通盤檢討）書

貳、變更計畫之目的及法令依據

一、變更計畫之目的

台灣省政府為推動「加強基層建設提高農民所得方案」中央直接撥補省府以辦理「加強辦理農地重劃」等十三項細部實施計畫工作，業經省府各主辦單位擬託並經中央核備，其中「整建河堤海堤」計畫中次要河川新建部分之鳳山溪田新堤防工程、鳳山溪番仔坡一、二號堤防工程、鳳山溪南山堤防工程為在都市計畫範圍內，為有效取得土地以利工程之順利開展及都市計畫之完整性，因此應依法辦理變更都市計畫。

二、變更計畫之位置

本次變更部分位在關西都市計畫區之西側鳳山溪沿線與農業區交界處，如圖二 變更位置示意圖所示。

三、變更計畫之法令依據

依據都市計畫法第二十七條規定，都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（區）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

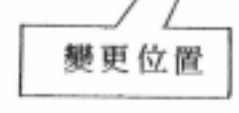
- 1.因戰爭、地震、水災、風災或其他重大事變遭受損壞時。
- 2.為避免重大災害之發生時。
- 3.為適應國防或經濟發展之需要時。
- 4.為配合中央或省（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案於民國七十四年四月九日經新竹縣政府以七四府建都字第二九七二七號函請省政府同意依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，變更都市計畫，並經省政府於民國七十四年五月十六日以七四府建四字第26557號函復新竹縣政府准依法定程序辦理變更。

參、變更前後土地使用面積比較

經變更後之土地使用面積增減如表二 變更前後土地使用分區面積對照表所示，變更後之關西都市計畫如圖三所示，變更內容如表三所示。



表二 變更前後土地使用分區面積對照表

面積單位：公頃

項目		現有計畫面積	變更增減面積	變更後面積	佔計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
住 宅 區		80.50	—0.005	80.495	18.58	48.61
商 業 區		7.41	—	7.41	1.71	4.48
工 業 區		17.47	—	17.47	4.03	10.55
機 關		1.06	—	1.06	0.25	0.64
學 校	小 計	17.91	—	17.91	4.13	10.82
	小 學	5.83	—	5.83	1.34	3.52
	國 中	5.98	—	5.98	1.38	3.61
	高 中	6.10	—	6.10	1.41	3.68
公園綠地		6.43	—	6.43	1.48	3.88
公園兼兒童遊樂場		2.26	—	2.26	0.52	1.37
市 場		1.06	—	1.06	0.24	0.64
停 車 場		0.85	—	0.85	0.20	0.51
加 油 站		0.10	—	0.10	0.02	0.06
道 路		29.53	—	29.53	6.82	17.83
人行廣場		0.51	—	0.51	0.12	0.31
保 存 區		0.50	—	0.50	0.12	0.30
農 業 區		171.87	—6.15	165.72	38.24	—
保 護 區		22.75	—	22.75	5.28	—
行 水 區		73.11	—5.45	67.66	15.61	—
河 川		0.00	+11.605	11.605	2.68	—
合 計		433.32	—	433.32	100.00	—
都市發展用地		165.59	—	165.59	—	100.00



表三 變更內容綜理表

編 號		一	二
位 置		計畫區西側鳳山溪沿線	計畫區西側
變更內容	原計畫	農業區（六．二二公頃）。行水區（五．三八公頃）。住宅區（〇．〇〇五公頃）。	行水區（〇．〇七公頃）。
	新計畫	河川用地	農業區
變更理由		配合「加強基層建設提高農民所得方案」中「整建河堤海堤」計畫之鳳山溪堤防新建工程計畫，特依都市計畫法第二十七條第四款規定辦理變更。	前案鳳山溪新建堤防工程本地區已失去其行水區功能因此併入相鄰使用區而配合變更之。
縣都委會決議		照變更內容附帶條件修正通過。 修正事項及理由： 一、農業區與住宅區交界以南依水利局河川規劃線變更，以北部分維持原計畫。 理由：住宅區以北部份河川較為和緩，故以現有河川線為主，以南較為彎曲，故依規劃堤防線變更。 附帶條件內容： 變更為河川用地之土地所有權人如要求水利局依照水利法規定征收其土地時，建請水利局應依法辦理征收，以維人民權益。	併前案辦理。
省都委會決議		一、照原變更計畫圖通過。 二、漏列住宅區變河川用地部份請縣府查明補正。	照案通過。

附表 人民團體陳情意見綜理表

編 號	一	二	三	四
陳情位置	上南片 338 339 339—1、334—4 地號	上南片段三三四—二、三三九—一地號	關西段關西小段三三二—一、三三二—二地號	關西小段三二九地號
陳情理由	現有農業區面積〇．六〇一公頃。	現為農業區使用	1.堤防內移民眾投資整修之農田損失重大。 2.舊堤防已能防洪不須重建。	現為私有農田，如因建堤防將使土地不完整，影響耕作。
建議事項	建議維持原有農業使用。	建議維持農業區使用。	依舊堤防規劃	堤防修建盡量沿河道邊緣，以保護農田可免不必要的農地損失。
縣都委會決議	附帶條件採納。 附帶條件如變更內容綜理表決議之附帶條件。	併前案辦理。	併前案辦理。	未便採納 理由：本地區河川彎曲較大，應依規劃堤防線變更較為恰當。
省都委會決議	照初核意見未便採納。	照初核意見未便採納。	照初核意見未便採納。	照初核意見未便採納。

表四 經省都委會審議通過變更土地使用面積統計表

單位面積：公頃

編號 項目	一	二	合計
住宅區	－0.005	－	－0.005
農業區	－6.22	＋0.07	－6.15
行水區	－5.38	－0.07	－5.45
河川	＋11.605	－	＋11.605