第七章　檢討變更原則與發展構想

第一節　都市計畫通盤檢討原則

一、都市計畫通盤檢討原則

主要依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規範之標準，對於橫山都市計畫地區作必要之調整，綜合歸納相關重要發展課題及參酌機關人民團體之陳情意見，擬定檢討變更原則如下：

(一)一般通則

1.配合原都市計畫圖轉繪所產生之變更。

2.為都市長遠發展規劃考量或配合上級機關重大計畫必須變更者。

3.為永續發展、保護自然環境，對於環境敏感地區應變更不可建築用地。

4.配合鄰近地區土地使用結構之變更，將不利於原計畫使用者檢討變更為適合之分區使用。

5.研訂合理之計畫人口居住密度，以為各項計畫內容之檢討依據。

6.人民、機關、團體所提意見，辦理機關應予彙集，依檢討變更原則，逐案檢討，不予變更者，應敘明理由，以切合實際發展需求。

7.研擬修定土地使用分區管制內容，以促進土地之合理發展。

8.配合地方發展需求，研擬事業及財務計畫等建議，以利計畫之執行。

(二)分區檢討原則

1.檢視土地使用分區適宜性，並於適當地區保留長期都市發展用地。

2.為提昇居住品質，檢討現況並檢視住宅區鄰近分區是否不相容。

3.住宅區、商業區、工業區、農業區以維持原計畫為原則，必要時得視現況或實際需求變更為其他使用分區或公共設施用地。

(三)公共設施檢討原則

1.檢討區內各項公共設施，依照都市計畫公共設施定期通盤檢討實施辦法之規定，原計畫不足之處應考量增設，以提升居住環境品質及生活水準，滿足未來發展需求。

2.配合中央或地方興辦重大建設及相關必要設施之需要。

3.原公共設施興建計畫取消或遷移者，應將其用地變更為其他適合之土地使用。

4.公共設施開闢困難者，重新檢討其必要性。

5.對本地區公共設施用地取得方案，提供有效之方法（包括開發方式、財務、分期分區），以促進本地區之發展。

6.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定必須維持最小規模者。

7.為落實社區公共設施之配套標準，新增或調整公共設施用地。

8.配合公用事業民營化之趨勢，考量將相關公共設施用地變更為其他使用分區。

(四)計畫道路系統檢討原則

1.檢討計畫道路系統，以建立便捷之交通，並配合居民之生活習性，規劃尺度適宜之街廓，使建物得以合理配置。

2.原計畫道路開闢困難或過寬，無法配合土地使用分區者，建議廢除道路或縮小道路寬度或道路系統調整變更為其他分區使用。

3.因原有路型不佳或銜接不良、易肇事等有礙交通安全而建議之改道。

4.配合發展現況，檢討既成巷道是否適合規劃為計畫道路。

第二節　發展功能定位與計畫目標

一、發展功能定位

橫山鄉在北部區計畫第二次通盤檢討(草案)中屬於新竹地區區域產業發展之策略發展區，在觀光遊憩系統方面則屬桃竹苗旅遊線，為具有客家風情及原住民特色之旅遊帶；依據新竹縣綜合發展計畫，橫山鄉在發展定位上有三：

(一)內灣鐵道觀光帶的重要節點。

(二)進入尖石鄉的門戶。

(三)新竹近郊的有機休閒農業發展區、森林生態觀光區。

橫山都市計畫區為橫山鄉之行政中心，除滿足都市發展之一般生活機能外，應延續並落實上位計畫之發展定位構想，整合地方資源與特色，以帶動本計畫區整體發展，故本次通盤檢討「結合自然景觀與生態產業為主題，發展成為桃竹苗遊憩系統之重要據點及悠閒適居的小城鎮」為本計畫之發展定位。

二、計畫目標

(一)提供良好公共設施、消費服務及居住環境品質，提升整體都市發展意象、強化行政功能、地區遊憩轉運服務。

(二)以九讚頭火車站為中心，結合生態資源與社區營造，創造生態旅遊和鐵道文化觀光產業。

(三)結合油羅溪水文生態復甦暨沿線步道系統，規劃串聯鄰近地區共同創造橫山遊憩觀光景點。

(四)推動自然農法，兼顧休閒觀光、生態保育需求之田園生活農村示範社區。

第三節　整體發展構想

一、整體發展構想

(一)配設適當的公共設施與土地使用分區

1.依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」重新檢討原計畫之土地使用分區與道路系統。

2.適度調整附帶條件整體開發地區之土地使用分區，以提高其開發可行性，且其公共設施之配置，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十八條規定：都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。

3.計畫區內具有保留價值之樹木及既有行道樹妥予維護，避免大規模整地，以減少對自然環境的衝擊。

(二)整合區內藍、綠帶系統，規劃流暢的交通動線及愉悅的步行環境

1.本計畫區內由於地形限制，建議僅劃設必要之道路，並與原道路系統相互配合。

2.藉由花卉點綴及原有樹木創造空間美感，並配合鋪面、標誌及街道傢俱之色彩、圖案及質感等設計，豐富視覺景觀創造社區整體意象，給予行人舒適的步行空間。

二、土地使用分區構想

(一)中心商業區：形塑地方商業中心，主要商業活動集中於新興街兩側。

(二)行政服務區：以行政設施及支援型公共設施為主，以機七、停四為核心。

(三)文教住宅區：包括既有社區及附帶條件開發之新社區，透過都市設計原則，形塑住宅景觀意象。

(四)車站廣場區：整合車站、站前廣場兼停車場用地及周邊商業區，提供旅運服務資訊與商業活動使用。

(五)生態化產業區：亞洲水泥廠位居計畫區內中心位置，與南側之社區合計面積達11餘公頃，建議引進其在花蓮成立休閒林區與花園之經驗，為橫山產業生態化樹立典範並創造新休閒據點。

(六)農業區：主要為農業生產及形塑生態景觀風貌，結合自然生態農法，塑造農村社區新風貌。

(七)河濱休閒遊憩區：包括鄰近油羅溪之公園、綠地及河川區等開放空間，與藍綠帶及人行步道系統，規劃串聯成為河濱休閒遊憩區。

三、藍帶、綠帶構想

(一)綠帶系統規劃

有關綠化計畫檢討之項目與重點包括公園綠地系統、都市綠帶整體系統及建築綠化之檢討等。其中重點規劃部分包括：

1.九讚頭車站及站前廣場兼停車場之綠化：

(1)廣場兼停車場四周可利用複層設計，選用不同花期，四季變化明顯的植物，使其有不同之空間色彩。

(2)廣場兼停車場可由當地企業認養維護，並得豎立代表該公司標誌之公共藝術物，惟不得影響原土地使用分區之使用目的。

2.中豐路人行道之綠化：

中豐路為本計畫區之重要道路，尤其自站前廣場與新興街間之人行道及建築物退縮後之空間，可考量種植較高大之樹種以突顯都市軸線塑造方向性。

3.中豐路與新興街交叉路口兩側之綠一、綠二可配合設置地標以塑造進入中心商業區及河濱休閒遊憩區等之入口意象。

4.透過人行步道及建築退縮空間之綠化，串聯各綠地及公園系統並銜接至河濱休閒遊憩區，形成區內綠網以營造生態都市綠意。

(二)藍帶規劃

計畫區南側邊界為油羅溪，為確保河川生態資源之永續利用，兼顧遊人戲水之安全，可透過河川整治與整體景觀規劃提供親水空間，並適當設置河川之生態解說牌，或結合在地社區工作團隊，規劃生態教育課程，以凝聚社區意識。

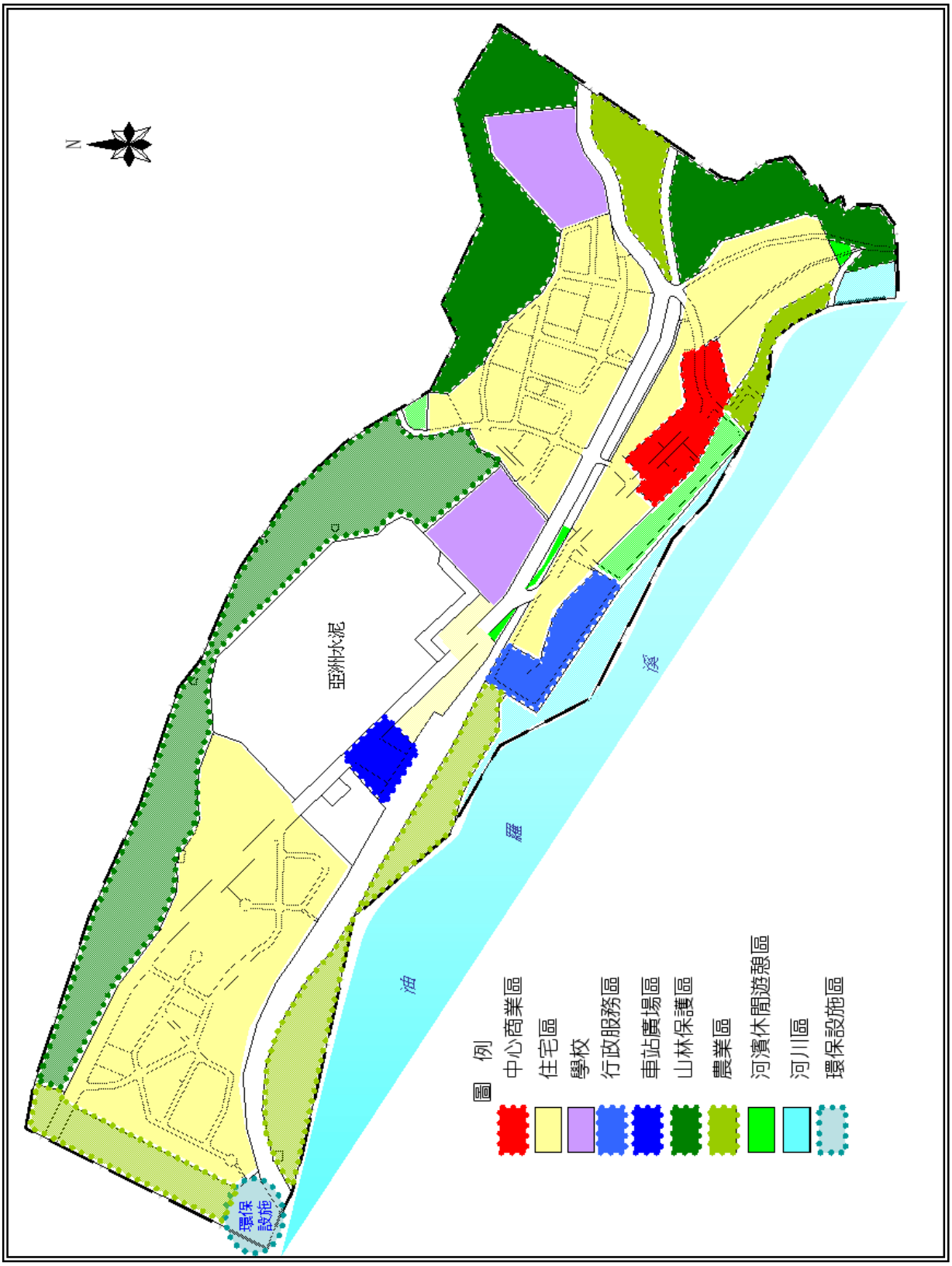

圖 7-1　橫山都市計畫整體發展構想示意圖

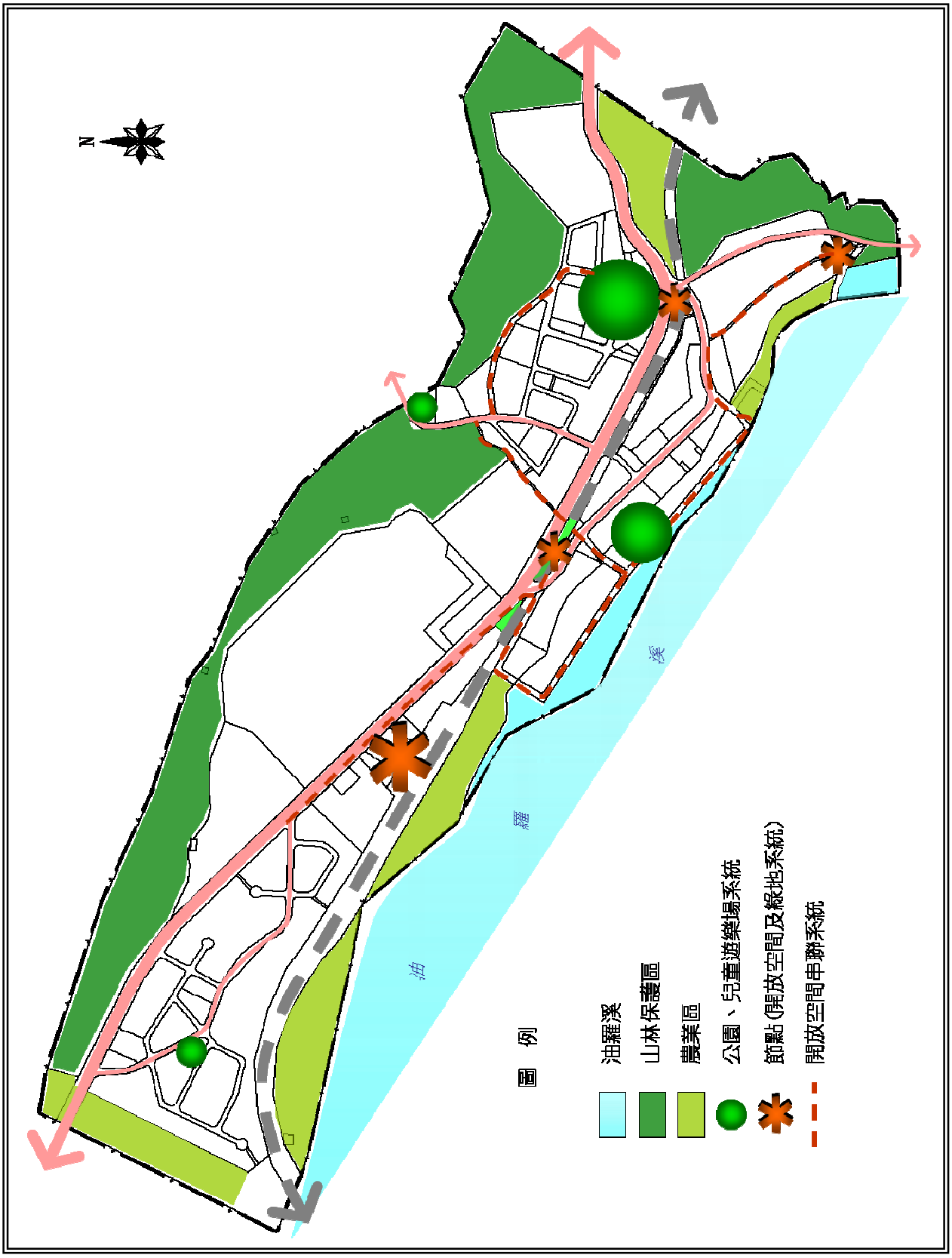

圖 7-2　橫山都市計畫藍、綠帶系統構想示意圖

第四節　都市設計原則

一、建築基地退縮建築及停車空間規定

建築基地內之建築物退縮建築依「新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置原則」辦理，並已納入土地使用分區管制要點第十三點、第十四點。

二、建築造型、材質與色彩

(一)建築物外觀應將地域性因素列入考量，俟橫山鄉公所辦理橫山鄉景觀綱要計畫後，再依其計畫內容訂定本計畫區之都市設計管制規定。

(二)建築物造型需考量計畫區整體感與一致性，符合自然、休閒、適居之整體意象。

(三)建築物外觀顏色宜淡雅，以中高明度、中低彩度之磚紅色系或灰白色系為原則。

三、公共設施及公有建築

(一)公共設施及公有建築應具良好都市景觀示範效果，造型、材質與色彩應考量突顯地方特色或風格。

(二)道路、橋樑、擋土牆等屬長久性構造物，須予簡化、藝術化、美觀化處理。

(三)重要道路及其交叉口部份路段應加強綠、美化。

(四)地方性標示系統應考量視覺傳達效果與資訊之正確表達，並注重地方風格及特色之塑造。

(五)公園、綠地內之公共設施及設備應注重整體規劃並與環境協調。

(六)廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照「新竹縣招牌廣告設置要點」及有關規定辦理。