

變更湖口都市計畫  
(第一期公共設施保留地專案通盤檢討) 書

擬定機關：湖口鄉公所  
中華民國七十八年九月

# 新 竹 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

| 項                                 | 目                                                                                                                      | 說                      | 明 |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|
| 都 市 計 畫 名 稱                       | 變更湖口都市計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討案                                                                                              |                        |   |
| 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據               | 都市計畫法第廿六條及內政部76.11.10台(76)內營字第五五〇〇一九號函辦理                                                                               |                        |   |
| 變 更 都 市 計 畫 機 關                   | 湖口鄉公所                                                                                                                  |                        |   |
| 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    | 湖口鄉公所                                                                                                                  |                        |   |
| 本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期               | 公告：自民國七十七年元月一日起至民國七十七年元月三十日止計三十天。<br>公開展覽：自民國七十七年七月九日至八月七日止計三十天。<br>刊登於七十七年七月九日聯合報第二十二版。<br>公開說明會：民國七十七年七月二十六日於湖口鄉公所舉行 |                        |   |
| 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 | 鄉 級                                                                                                                    | 七十七年六月四日都委會審議通過        |   |
|                                   | 縣 級                                                                                                                    | 七十七年八月二十九日第七十五次都委會審議通過 |   |
|                                   | 部 級                                                                                                                    | 七十八年八月十六日第三六八次都委會審議通過  |   |

# 變更湖口都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）書

## 目 錄

### 第一章 緒論

#### 第一節 檢討目的與法令依據

#### 第二節 檢討範圍

### 第二章 原都市計畫概要

#### 第一節 都市計畫沿革

#### 第二節 現行都市計畫概要

### 第三章 發展現況

#### 第一節 區位關係

#### 第二節 人口

#### 第三節 土地使用

#### 第四節 公共設施

#### 第五節 交通系統

### 第四章 檢討分析

#### 第一節 計畫年期及計畫人口

#### 第二節 公共設施

#### 第三節 交通系統

### 第五章 檢討結果

#### 第一節 計畫範圍及面積

#### 第二節 計畫年期

#### 第三節 計畫人口及密度

#### 第四節 土地使用計畫

#### 第五節 公共設施計畫

#### 第六節 交通系統計劃

#### 第七節 原有計畫之變更

### 第六章 財務計畫

## 圖 目 錄

- 圖一一二・一 湖口都市計畫第一期公共設施保留地示意圖
- 圖二一二・一 湖口原有都市計畫示意圖
- 圖二一二・二 湖口現有都市計畫示意圖
- 圖五一六・一 湖口都市計畫〔第一期公共設施保留地專案通盤檢討〕圖
- 圖五一七・一 變更內容示意圖

## 表 目 錄

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 表二一一・一 | 湖口都市計畫歷次個案變更一覽表         |
| 表二一二・一 | 湖口都市計畫土地使用面積分配表         |
| 表二一二・二 | 湖口都市計畫公共設施用地明細表         |
| 表三一二・一 | 湖口鄉歷年人口成長情形             |
| 表三一二・二 | 湖口鄉人口戶量變遷情形             |
| 表三一二・三 | 湖口鄉人口年齡組成變遷情形           |
| 表三一四・一 | 湖口都市計畫第一期公共設施保留地開闢狀況統計表 |
| 表四一三・一 | 公共設施用地面積檢討分析表           |
| 表五一六・一 | 通盤檢討後土地使用面積分配表          |
| 表五一六・二 | 湖口都市計畫公共設施用地明細表         |
| 表五一七・一 | 變更內容綜理表                 |
| 表五一七・二 | 個案變更面積增減綜理表             |
| 表六一一   | 事業及財務計畫表                |

## 第一章 緒論

### 第一節 檢討目的與法令依據

都市計畫係針對一地區之土地使用與諸般建設所作之發展計畫，而其主要目的乃在「改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉、街有計畫之均衡發展」，而一個健全的都市規劃，必須預為規劃完善的公共設施系統及符合都市社會、經濟需求的量與質，始能發揮都市之服務機能。因此，公共設施用地應於都市建設之先，預為規劃、留設，並循序積極開發，俾使都市建設不致因公共設施之不健全而阻礙其發展，影響居民之生活環境品質。

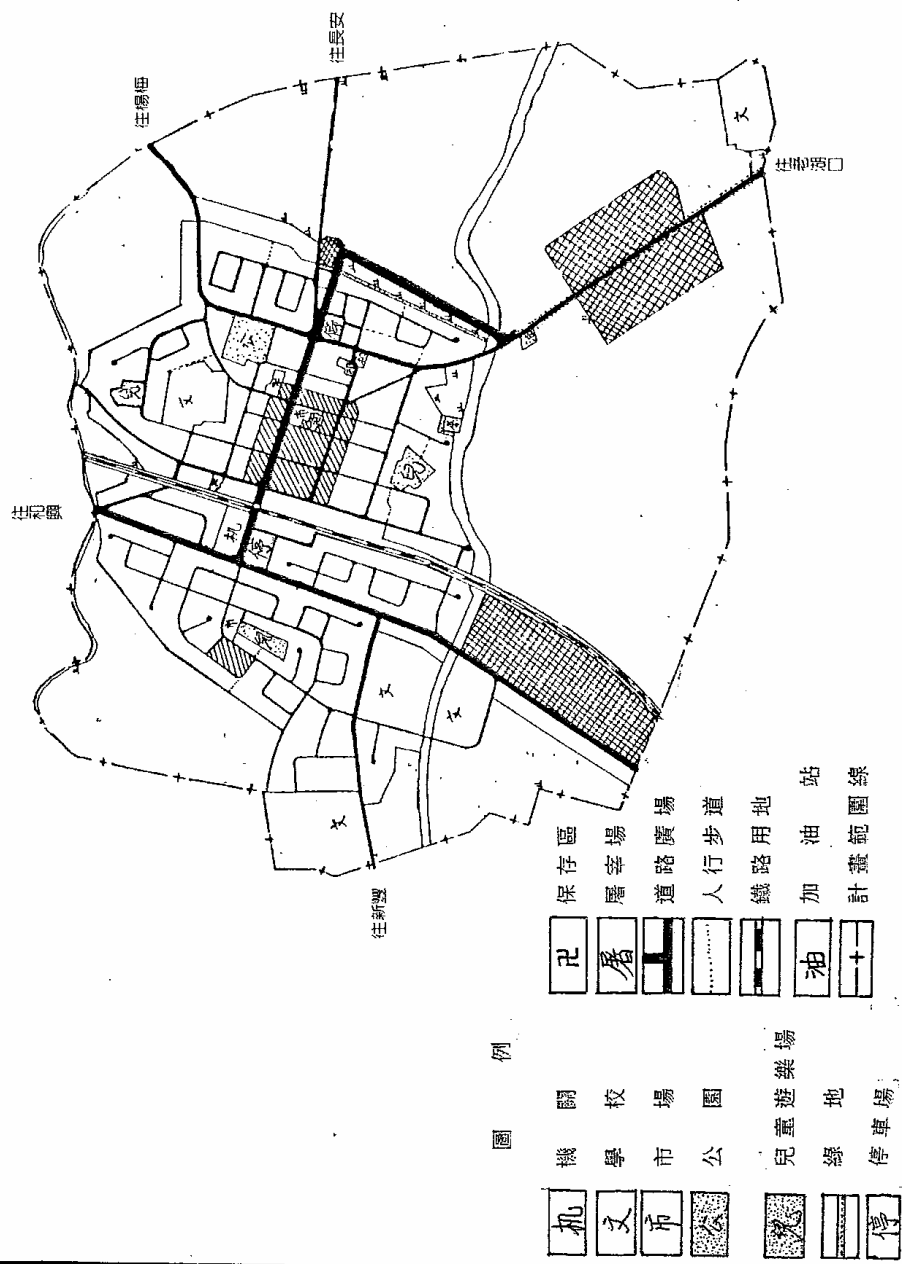
省府為加速取得都市計畫公共設施保留地，特依據內政部七十六年十一月十日台 76.內營字第五五〇〇一九號函辦理，於民國七十六年十一月卅日以七六府建四字第九五四六二號函請各縣市政府及各有關單位，「應即寬籌財源，集中財力，嚴格確實執行七十七年度公共設施保留地取得預算……………」。」同時應「請迅速專案辦理第一期都市計畫公共設施保留地通盤檢討，依地方實際發展情況，對非必要之公共設施保留地即予檢討撤銷，不受內政部，都市計劃定期通盤檢討實施辦法有關檢討條件、期限及標準等規定之限制，並應於七十七年六月底前完成法定程序……………」。」

湖口都市計劃於民國六十一年十一月核定公告實施，屬於第一期都市計畫公共設施保留地之範圍，因此將依都市計畫法第二十六條及台灣省政府 76.11.30.七六府建四字第九五四六二號函規定，辦理本次通盤檢討，有關通盤檢討之程序依據都市計劃法及有關規定辦理。

### 第二節 檢討範圍

本次通盤檢討範圍為現有湖口都市計畫範圍內於六十一年十一月核定公告實施時所劃定之各項公共設施與道路系統，如圖一一二·一湖口都市計畫第一期公共設施保留地示意圖。

圖一一二．一湖口都市計畫（第一期公共設施保留地）示意圖



## 第二章 原都市計畫概要

### 第一節 都市計畫沿革

湖口都市計畫於民國五十八年由新竹縣政府委託台灣省建設廳公共工程局（即今之住宅及都市發展局）代編六十一年十一月核定公告實施，迄今已逾十五年，其後曾於民國六十四年辦理一次個案變更，六十四年四月十八日省都委會第一〇一次會議審議通過，六十四年十一月二十日府建四字第一〇九四六三號函核定公告實施，其個案變更情形如表二一一·一所示。其後又於民國七十二年辦理第一次通盤檢討，於民國七十四年發佈實施。

表二一一·一 湖口都市計畫歷次個案變更一覽表

| 編號 | 變更內容                                                                   | 容 |
|----|------------------------------------------------------------------------|---|
| 一  | 農業區變更為住宅區<br>農業區、停車場、綠地及河川變更為住宅區、機關用地及道路用地<br>道路用地變更為住宅區<br>住宅區變更為機關用地 |   |

### 第二節 現行都市計畫概要

#### 一、計畫範圍及面積：

以現有湖口火車站中心，鐵路東西兩面為主要土地使用加以規劃，計畫面積為三七〇公頃。

#### 二、計畫年期：

原計畫年期於民國七十二年之通盤檢討為配合北部區域計畫修正計劃年期至民國八十五年。

#### 三、計畫人口及密度：

計畫人口於民國七十二年通盤檢討為配合北部區域計畫修正為二三五〇〇人，居住密度修正為每公頃三〇七人。

#### 四、計畫都市性質：

自足式之農業聚落型。

#### 五、土地使用計畫：

(一) 住宅區：以鐵路為界，東西兩側各設一住宅鄰里單元，計劃住宅區面積計七二·〇八公頃

(二) 工業區：現有工業區有三處，工一位於三號道路南端，工二位於二號道路南端東側，工三位於二號道路南端西側，計畫工業區面積計二五·〇〇公頃。

(三) 商業區：現行都市計畫商業區設置於達生南路及中正路間，即現存市場周圍，計畫商業區面積計四·五〇公頃。

(四) 農業區：都市發展用地之外圍農田劃為農業區，面積計二〇



一·〇七公頃。

(五) 保存區：現有計畫劃設保存區三處，面積計〇·三〇公頃。

(六) 行水區：現有計畫劃設行水區面積計八·七五公頃。

六、 公共設施計畫：

(一) 學校：計畫區內現有小學兩所，國中兩所，高中一所，計畫學校用地面積計一九·一〇公頃。

(二) 機關：現有機關用地劃設六處，計畫面積計一·七三公頃。

(三) 鄰里公園兼兒童遊樂場：現有鄰里公園兼兒童遊樂場劃設三處計畫面積計一·六〇公頃。

(四) 公園：現有社區公園用地劃設一處，位於東側鄰里單位內，計畫面積計一·八〇公頃。

(五) 市場：劃設市場用地二處，計畫面積計〇·五〇公頃。

(六) 加油站：劃設加油站用地一處，面積〇·二〇公頃。

(七) 屠宰場：劃設屠宰場用地，面積〇·二〇公頃。

(八) 廣場兼停車場：劃設廣場兼停車場用地二處，計畫面積計〇·六〇公頃。

(九) 綠地：劃設率第一·六二公頃。

七、 交通系統計畫：

縱貫鐵路為本地區聯外主要運輸工具，保留現有位置，西邊預留車站預訂地，供應將來擴建之用。道路系統方面，本地區之主要聯外道路有七條，分述如下：

一號道路：以現有達生南北路為基線，向東西予以延長，匯集七條現有聯外道路，計畫寬度二五·五公尺。

二號道路：計畫寬度二十公尺，南至老湖口接貫公路

三號道路：計畫寬度二十公尺，北至埔和，南至新竹。

四號道路：計畫寬度十五公尺，東至長安。

五號道路：計畫寬度十五公尺，東北至楊梅。

六號道路：計畫寬度十二公尺，北至富岡。

七號道路：計畫寬度十五公尺，西至新豐。

其餘為區內聯絡道路，八號道路計畫寬度為十三公尺，九號道路計畫寬度為十二·六公尺、十號至十三號道路計畫寬度為十二公尺，分別位於東側住宅鄰里單元內、十四、十五號道路位於西側住宅鄰里單元內，計畫寬度為十二公尺，另往各住宅區內設有八公尺之出入道路與四公尺之人行步道，構成一完整之道路系統。

現有都市計畫土地使用面積分配如表二一二·一所示，公共設施用地面積分配如表二一二·二所示。原都市計畫示意圖二一二·一所示。現有都市計畫示意如圖二一二·二所示。

表二一二・一 湖口都市計畫土地使用面積分配表

面積單位：公頃

| 項目             | 原計畫面積  | 第一次<br>個案變<br>更增減<br>面積 | 七十二<br>年通盤<br>檢討增<br>減面積 | 變更後<br>面積 | 估計畫<br>區面積<br>百分比 | 佔都市<br>發展用<br>地面積<br>百分比 | 備註         |
|----------------|--------|-------------------------|--------------------------|-----------|-------------------|--------------------------|------------|
| 住 宅 區          | 68.20  | +4.63                   | -0.746                   | 72.08     | 19.48             | 45.00                    |            |
| 商 業 區          | 4.50   |                         |                          | 4.50      | 1.22              | 2.81                     |            |
| 工 業 區          | 24.40  | 0.60                    |                          | 25.00     | 6.76              | 15.61                    |            |
| 學 校            | 國 小    | 5.70                    |                          | 5.70      | 1.54              | 3.56                     |            |
|                | 國 中    | 8.80                    |                          | 8.80      | 2.38              | 5.49                     |            |
|                | 高 中    | 4.60                    |                          | 4.60      | 1.24              | 2.87                     |            |
|                | 合 計    | 19.10                   |                          | 19.10     | 5.16              | 11.92                    |            |
| 鄰里公園兼<br>兒童遊樂場 | 0.00   |                         | +1.60                    | 1.60      | 0.43              | 1.00                     | 原兒童<br>遊樂場 |
| 兒童遊樂場          | 1.60   |                         | -1.60                    | 0.00      | 0.00              | 0.00                     |            |
| 公 園            | 3.50   | -0.08                   | -1.62                    | 1.80      | 0.49              | 1.12                     |            |
| 綠 地            | 0.00   |                         | +1.62                    | 1.62      | 0.44              | 1.01                     |            |
| 市 場            | 0.50   |                         |                          | 0.50      | 0.14              | 0.31                     |            |
| 機 關            | 0.90   | +0.15                   | +0.68                    | 1.73      | 0.47              | 1.08                     |            |
| 廣場兼停車場         | 0.00   |                         | +0.60                    | 0.60      | 0.16              | 0.37                     | 原停車        |
| 停 車 場          | 0.70   | -0.10                   | -0.60                    | 0.00      | 0.00              | 0.00                     |            |
| 加 油 站          | 0.20   |                         |                          | 0.20      | 0.05              | 0.12                     |            |
| 屠 宰 場          | 0.20   |                         |                          | 0.20      | 0.05              | 0.12                     |            |
| 道 路 廣 場        | 23.70  | +1.48                   | +0.066                   | 25.25     | 6.82              | 15.76                    |            |
| 鐵 路 用 地        | 5.00   |                         |                          | 5.00      | 1.35              | 3.12                     |            |
| 保 存 區          | 0.30   |                         |                          | 0.30      | 0.08              | 0.19                     |            |
| 河 川            | 8.90   | -0.15                   | -8.75                    | 0.00      | 0.00              | —                        |            |
| 行 水 區          | 0.00   |                         | +8.75                    | 8.75      | 2.36              | —                        | 原河川        |
| 農 業 區          | 207.60 | -6.53                   |                          | 201.07    | 54.34             | —                        |            |
| 合 計            | 370.00 |                         |                          | 370.00    | 100.00            |                          |            |
| 都市發展用地         | 153.50 | +6.68                   |                          | 160.18    |                   | 100.00                   |            |

資料來源：湖口都市計畫說明書

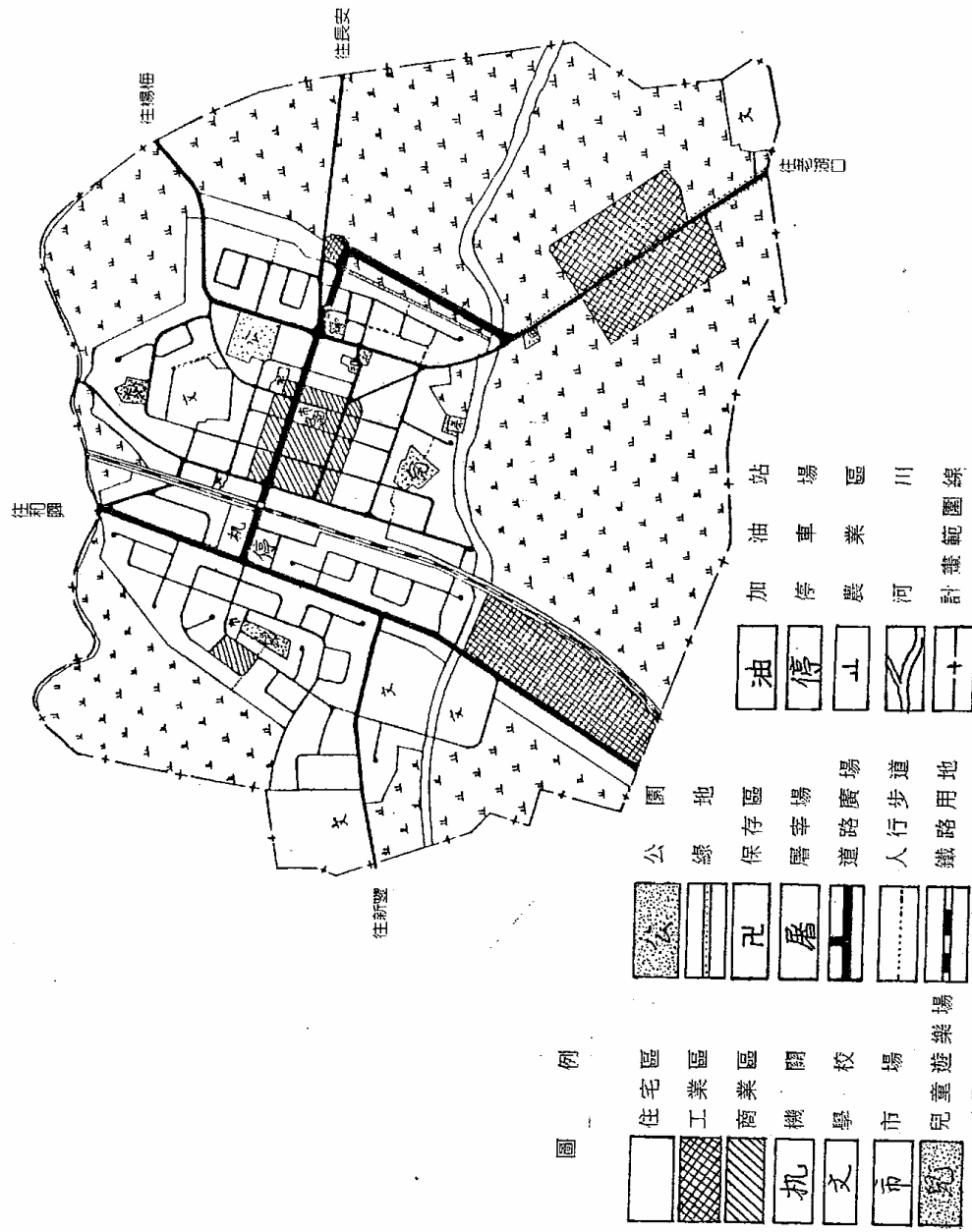
表二一二・二 湖口都市計畫公共設施用地明細表

面積單位：公頃

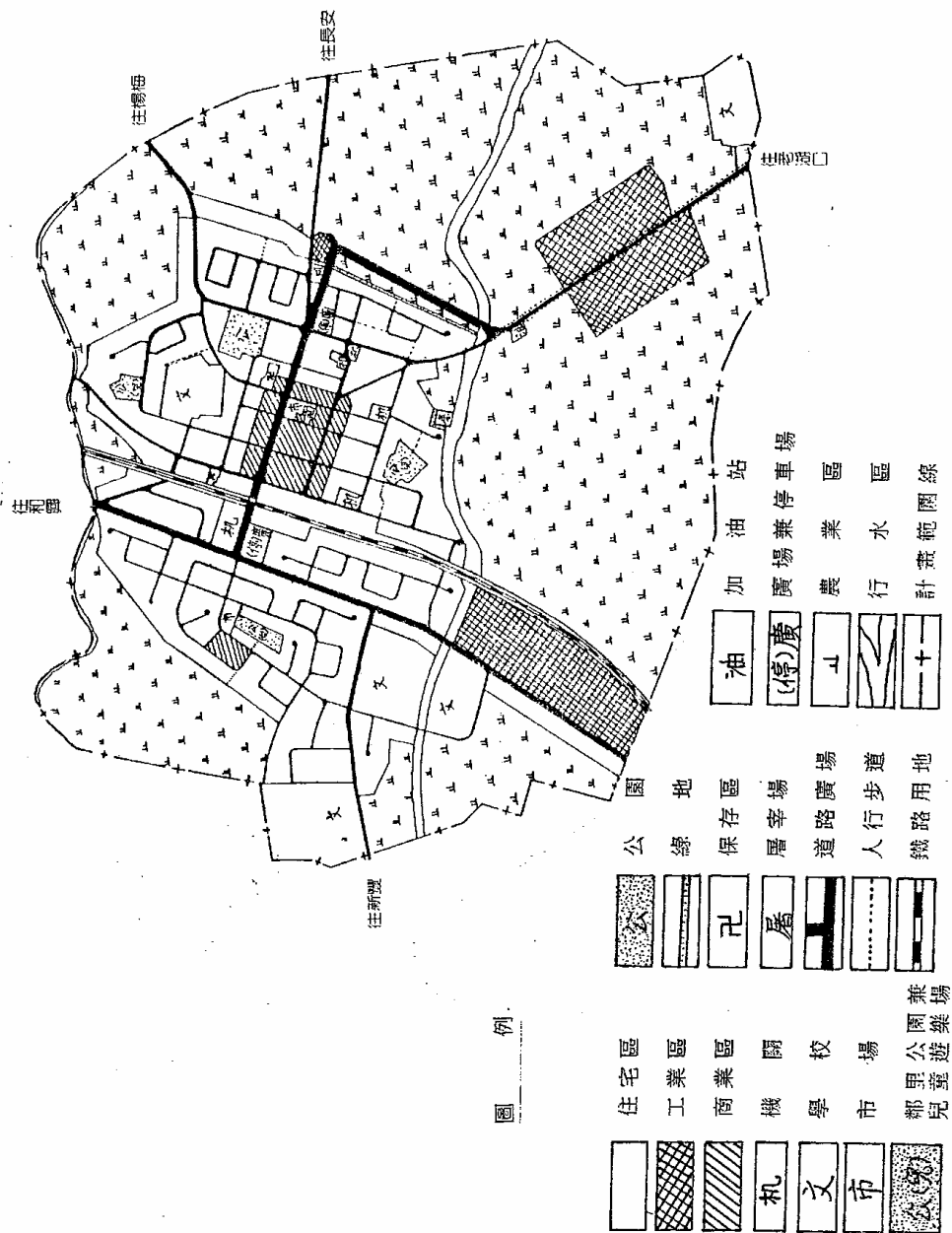
| 項     | 目       | 面積    | 備註            |
|-------|---------|-------|---------------|
| 機關    | 機一      | 0.12  | 鄉公所           |
|       | 機二      | 0.80  | 一號與三號道路交叉點東北側 |
|       | 機三      | 0.13  |               |
|       | 機(警察分局) | 0.28  |               |
|       | 機(郵局)   | 0.22  |               |
|       | 機(變電所)  | 0.18  |               |
|       | 合計      | 1.73  |               |
| 學校    | 文高      | 4.60  | 信勢國小北側        |
|       | 小計      | 4.60  |               |
|       | 文中一     | 5.00  | 新湖國中          |
|       | 文中二     | 3.80  | 湖口國中          |
|       | 小計      | 8.80  |               |
|       | 文小一     | 2.90  | 新湖國小          |
|       | 文小二     | 2.80  | 信勢國小          |
|       | 小計      | 5.70  |               |
|       | 合計      | 19.10 |               |
| 市場    | 市一      | 0.25  |               |
|       | 市二      | 0.25  |               |
|       | 合計      | 0.50  |               |
| 公園    |         | 1.80  |               |
| 兒童遊樂場 | 兒一      | 0.50  |               |
|       | 兒二      | 0.40  |               |
|       | 兒三      | 0.70  |               |
|       | 合計      | 1.60  |               |
| 停車場   | 停一      | 0.20  |               |
|       | 停二      | 0.40  |               |
|       | 合計      | 0.60  |               |
| 屠宰場   |         | 0.20  |               |
| 加油站   |         | 0.20  |               |
| 鐵路用地  |         | 4.92  |               |
| 道路用地  |         | 25.25 |               |

資料來源：湖口都市計畫說明書

圖二一·二·一 湖口原都市計畫示意圖 (61.11 發佈)



例



### 第三章 發展現況

#### 第一節 區位關係

湖口鄉位於新竹縣境之北方，新竹市之北方。現有都市計畫是以湖口現有火車站為中心，鐵路東、西兩面為主要土地使用，加以規劃，計畫面積共三七〇公頃。

#### 第二節 人口

##### 一、 人口成長：

湖口鄉總人口數民國七十年底四七、〇八八人，至民國七十六年底為五〇、六五四人，六年間人口增加三、五六六人，年平均增加率為百分之一二·二五，其中自然增加方面，年平均自然增加率為百分之十四·五九，社會增加方面，社會增加率為負百分之一·三〇二近幾年來，人口逐漸增加。

都市計畫區人口民國七十年底為一八、五九九人，至民國七十六年底為二二、五五九人，六年間人口增加三、九六〇人，年平均增加率為三二·五九，計畫區內人口成長快速，湖口鄉歷年人口統計如表三一·一。

表三一·一 湖口鄉歷年人口成長情形

| 年度 | 全鄉人口  |     |       |      |       |      |       | 都市計畫區域人口 |      |       |
|----|-------|-----|-------|------|-------|------|-------|----------|------|-------|
|    | 人口數   | 總增減 |       | 自然增加 |       | 社會增加 |       | 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 | 47088 | 746 | 16.10 | 825  | 17.80 | -79  |       | 18599    | 486  | 26.8  |
| 71 | 48038 | 950 | 20.17 | 855  | 18.16 | 95   | 2.02  | 18945    | 346  | 18.6  |
| 72 | 48675 | 637 | 13.26 | 784  | 16.32 | -147 | -3.06 | 21387    | 2442 | 128.9 |
| 73 | 49376 | 701 | 14.40 | 703  | 14.44 | -2   | -0.04 | 21638    | 251  | 11.74 |
| 74 | 49700 | 324 | 6.56  | 609  | 12.33 | -258 | -5.77 | 21892    | 254  | 11.88 |
| 75 | 50353 | 653 | 13.14 | 583  | 11.73 | 70   | 1.41  | 22313    | 421  | 19.23 |
| 76 | 50654 | 301 | 5.98  | 572  | 11.36 | 0    | -5.38 | 22559    | 246  | 11.02 |

## 二、 人口組成：

- (一) 戶量：湖口鄉歷年戶量變化情形，有逐年降低趨勢，從民國七十年之每戶四·九五入降至民國七十六年之每戶四·四八，與台灣地區之每戶四·三三人及新竹縣之每戶五·〇八人比較，比例頗接近，歷年戶量變化情形如表三一二·二所示。
- (二) 年齡組成：湖口鄉歷年人口組成之變遷，其中幼年人口佔總人口之百分比（6.~14.歲）有逐年降低之趨勢，從民國七十年三一·二六%降至民國七十六年之二八·三八%，成年人口（15.~64.歲）佔總人口百分比有逐年增加之趨勢，從民國七十年之六四·一一%增至民國七十六年之六五·七九%，老年人口（65.歲以上）也有逐年增加之趨勢，從民國七十年之四·六四%增至民國七十六年之五·八三%，扶養率則逐年降低，從民國七十年之五五·九八%降至民國七十六年之五二·〇〇%，與台灣地區之五二·二%與新竹之五二·四%比較頗接近。湖口鄉歷年人口年齡組成變遷情形如表三一二·三所示。



表三一·二 湖口鄉人口戶量變遷情形

| 年度 | 人口數   | 戶數    | 戶量   |
|----|-------|-------|------|
| 70 | 47088 | 9509  | 4.95 |
| 71 | 48038 | 9784  | 4.91 |
| 72 | 48675 | 10064 | 4.84 |
| 73 | 49376 | 10390 | 4.75 |
| 74 | 49700 | 10681 | 4.65 |
| 75 | 50353 | 10986 | 4.58 |
| 76 | 50654 | 11310 | 4.48 |

資料來源：湖口鄉公所

表三一·三 湖口鄉人口年齡組成變遷情形

| 年<br>度 | 總<br>人<br>口<br>數 | 幼年人口<br>(15 歲以下)<br>(A) |             | 成年人口<br>(15~64 歲)<br>(B) |             | 老年人口<br>(65 歲以上)<br>(C) |             | 扶<br>養<br>率<br><br>(A+C)/B<br>×100% |
|--------|------------------|-------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------------------------------|
|        |                  | 人<br>口<br>數             | 百<br>分<br>比 | 人<br>口<br>數              | 百<br>分<br>比 | 人<br>口<br>數             | 百<br>分<br>比 |                                     |
| 70     | 47088            | 14719                   | 31.26       | 30189                    | 64.11       | 2180                    | 4.63        | 55.98                               |
| 71     | 48038            | 14823                   | 30.86       | 31016                    | 64.57       | 2199                    | 4.58        | 54.88                               |
| 72     | 48675            | 14896                   | 30.60       | 31484                    | 64.68       | 2295                    | 4.71        | 54.60                               |
| 73     | 49376            | 14811                   | 30.00       | 32144                    | 65.10       | 2421                    | 4.90        | 53.61                               |
| 74     | 49700            | 14603                   | 29.38       | 32580                    | 65.55       | 2517                    | 5.06        | 52.55                               |
| 75     | 50353            | 14559                   | 28.91       | 33044                    | 65.62       | 2750                    | 5.46        | 52.38                               |
| 76     | 50654            | 14377                   | 28.38       | 33325                    | 65.79       | 2952                    | 5.83        | 52.00                               |

### 第三節 土地使用

計畫區之都市發展用地主要分佈於現有市街地區，以現有火車站前為主要發展地區。達生南、北路為主軸向兩邊發展，新發展之住宅社區則分佈於計畫區之西北方與東北方，由於土地使用管制不嚴格，一般均為混合使用，住宅、工業、商業混雜之情形甚為普遍。各項土地使用現況如下所述：

#### 一、住宅使用：

分佈於現有商店外圍之市街地。主要分佈於忠孝路與和愛路兩側。

#### 二、商業使用：

主要分佈於火車站前廣場及中正路兩側。現有商業區一般兼做住宅使用。

#### 三、工業區：

現有工業區主要分佈在計畫區南端。

#### 四、未發展用地：

分佈於集居地區之外圍，主要為農業使用及林野，小部份為空地及其他使用地。

### 第四節 公共設施

#### 一、機關：

原計畫機關用地六處，目前除機二尚未開闢外，其餘地已開闢完成，包括有鄉公所、衛生所、警察分局、郵局、變電所等，使用面積〇·九三公頃，開闢率五三·七五%。

#### 二、學校：

計畫區內現有國小、國中各兩所，高中一所，國小及國中均已開闢使用，高中則尚未開闢，使用面積一二·五〇公頃，開闢率為六五·四五%。

#### 三、市場：

都市計畫區內現有市場二處，第一市場位於計劃商業區內，為既成之市場，目前計畫區內僅此一市場已開闢使用。使用面積〇·二五公頃，開闢率五〇%。

#### 四、公園：

目前尚未開闢，開闢率〇%。

#### 五、鄰里公園兼兒童遊樂場：

目前均尚未開闢使用，開闢率〇%。

#### 六、廣場兼停車場：

目前均尚未開闢使用，開闢率〇%。

#### 七、屠宰場：

為原有之既成屠宰場，目前已部分使用，開闢率二五%。

八、 加油站：

目前已開闢使用，位於二號道路進入市區處，開闢率一〇〇%。

九、 河川用地：

目前均已開闢。

十、 綠地：

原計畫劃設綠地目前均尚未開闢。

湖口都市計畫第一期公共設施保留地開闢狀況統計如表三一四·一所示。

## 第五節 交通系統

湖口都市計畫之道路模式大致呈方格狀，目前大部分均已使用，但土地權屬均尚未取得。鐵路用地也大部份已開闢使用，僅部分少數尚未取得。

計畫區內原計畫道路面積為二五·二五公頃，現已開闢面積為一三·三五公頃，開闢率為五三·〇二公頃。

表三一四・一 湖口都市計畫第一期公共設施保留地開闢狀況統計表

面積單位：公頃

| 項目    |       | 現有計劃面積  | 開闢面積   | 開闢率%   | 備註  |
|-------|-------|---------|--------|--------|-----|
| 機關    | 機一    | 0.1000  | 0.1000 | 100.00 |     |
|       | 機二    | 0.8000  | 0.0000 | 0.00   |     |
|       | 機三    | 0.1300  | 0.1300 | 100.00 |     |
|       | 合計    | 1.0300  | 0.2300 | 22.33  |     |
| 學校    | 文高    | 4.6000  | 0.0000 | 0.00   |     |
|       | 小計    | 4.6000  | 0.0000 | 0.00   |     |
|       | 文中一   | 5.0000  | 3.0640 | 61.28  |     |
|       | 文中二   | 3.8000  | 0.5910 | 15.55  |     |
|       | 小計    | 8.8000  | 3.6645 | 41.64  |     |
|       | 文小一   | 2.9000  | 1.6910 | 58.31  |     |
|       | 文小二   | 2.8000  | 2.1254 | 75.91  |     |
|       | 小計    | 5.7000  | 3.8164 | 66.95  |     |
|       | 合計    | 19.1000 | 7.4809 | 39.17  |     |
|       | 公園    | 1.8000  | 0.0000 | 0.00   |     |
|       | 綠地    | 1.6200  | 0.0000 | 0.00   |     |
| 市場    | 市一    | 0.2500  | 0.0000 | 0.00   |     |
|       | 市二    | 0.2500  | 0.0000 | 0.00   |     |
|       | 合計    | 0.5000  | 0.0000 | 0.00   |     |
| 停車場   | 廣(停)一 | 0.1700  | 0.0000 | 0.00   | 原停一 |
|       | 廣(停)二 | 0.4000  | 0.0000 | 0.00   | 原停二 |
|       | 合計    | 0.5700  | 0.0000 | 0.00   |     |
| 兒童遊樂場 | 公(兒)一 | 0.5000  | 0.0000 | 0.00   | 原兒一 |
|       | 公(兒)二 | 0.4000  | 0.0000 | 0.00   | 原兒二 |
|       | 公(兒)三 | 0.7000  | 0.0000 | 0.00   | 原兒三 |
|       | 合計    | 1.6000  | 0.0000 | 0.00   |     |
| 屠宰場   |       | 0.2000  | 0.0000 | 0.00   |     |
| 加油站   |       | 0.2000  | 0.2000 | 100.00 |     |
| 鐵路用地  |       | 5.0000  | 4.3000 | 86.00  |     |
| 河川    |       | 8.9000  | 8.9000 | 100.00 |     |

資料來源：湖口鄉公所

註：本表開闢情形指土地所有權取得與否

面積單位：公頃

| 項目 |            | 現有計劃面積 | 開闢面積   | 開闢率% | 備註 |
|----|------------|--------|--------|------|----|
| 道路 | 01-25.5-1  | 2.9900 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-20-02   | 2.4800 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-20-03   | 2.8400 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-15-04   | 1.0800 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-15-05   | 1.1200 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-15-07   | 0.8900 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-13-08   | 0.3400 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-13-19   | 0.2200 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12.6-09 | 0.4900 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12-06   | 0.6200 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12-10   | 0.5600 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12-11   | 0.3100 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12-12   | 0.4700 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12-13   | 0.5700 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12-14   | 1.1900 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-12-15   | 0.7800 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-10-16   | 0.3500 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-10-17   | 0.3000 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-10-18   | 0.1200 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-10-20   | 0.8100 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-10-21   | 0.2200 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-10-22   | 0.2200 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 01-10-23   | 0.2200 | 0.0000 | 0.00 |    |
|    | 八公尺以下道路    | 6.0600 | 0.0000 | 0.00 |    |
| 合計 | 25.2500    | 0.0000 | 0.00   |      |    |

註：本表開闢情形指土地所有權取得與否

## 第四章 檢討分析

### 第一節 計畫年期及計畫人口

#### 一、計畫年期：

原計畫年期於民國七十二年通盤檢討時，為配合北部區域計畫修正至民國八十五年，本次公共設施保留地通盤檢討，維持原計畫。

#### 二、計畫人口：

依據湖口鄉全鄉及都市計畫區內歷年人口成長趨勢，將來人口成長數仍在原計畫人口預估數之內，是以本次公共設施保留地通盤檢討，維持原計畫，仍以二三五〇〇人為計畫人口。

### 第二節 公共設施

#### 一、機關用地：

原計畫劃設機關用地六處，目前除機二尚未開闢外，其餘皆已開闢使用，原計畫機關係供行政機關、醫療衛生、社會服務、文化機構、電信、消防治安等建築使用，目前計畫區內已有鄉公所、電信局、警察分局，包括消防隊、郵局、圖書館，尚未有的為醫療衛生與社會服務，故考慮將來之需要，本次檢討，均維持原計畫。

#### 二、學校：

- (一) 國民小學：原計畫劃設國民小學二所，目前均已部份開闢使用，尚未開闢部分為考慮湖口未來之發展需要計，維持原計畫。
- (二) 國民中學：原計畫劃設國民中學二所，目前均已部份開闢使用，尚未開闢部分為考慮湖口未來之發展需要計，維持原計畫。
- (三) 高中：原計畫劃設高中用地一所，目前尚未開闢，本次檢討為考慮將來發展之需要，變更為文教區。

#### 三、市場：

原計畫劃設市場用地二處，目前市(一)已開闢使用；市(二)尚未開闢，為考慮湖口未來之發展需要計，維持原計畫。

#### 四、公園：

原計畫劃設公園用地一處，目前尚未開闢，為考慮未來之居民生活環境品質，本次檢討，維持原計畫。

#### 五、鄰里公園兼兒童遊樂場：

原計畫兒童遊樂場三處，目前均尚未開闢，為考慮未來之居民生活環境品質，本次檢討，維持原計畫。

#### 六、停車場：

原計畫劃設停車場二處，目前均尚未開闢使用，本次檢討為考慮未來都市發展之需要計，維持原計畫。

#### 七、加油站：

原計畫劃設加油站一處，目前已開闢使用，維持原計畫。

八、 屠宰場：

原計畫劃設屠宰場一處，係以原有屠宰場使用範圍加以擴大劃設，仍有保留之必要，維持原計畫。

九、 其他：

原計畫另劃設有河川用地（行水區），乃屬實際之需要者，因此，應予保留。

### 第三節 交通系統

原計畫劃設鐵路用地，因位於站前部分鐵路用地目前尚未開闢使用，且鐵路局亦無未來使用計畫，基於尊重民眾權益，故本次檢討，予以併鄰近分區使用變更為商業區；其餘鐵路用地皆屬實際需要，皆維持原計畫。

原計畫道路系統，目前已部份開闢完成，為考慮區內道路系統之完整及整體發展計畫，本次檢討，維持原計畫。

| 表四一三・一 公共設施用地面積檢討分析表                           |         |            |                   |            | 計畫人口：23500 人                                                                                                                    |              |                     |                             |    |
|------------------------------------------------|---------|------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------------|----|
| 項目                                             | 編號      | 通盤檢討前計劃面積  |                   |            | 第一期公共設施保留地專案<br>通盤檢討作業檢討標準                                                                                                      | 需要面積<br>(公頃) | 不足或超<br>過面積<br>(公頃) | 精省都委<br>會審議通<br>過面積<br>(公頃) | 備註 |
|                                                |         | 面積<br>(公頃) | 已開闢<br>面積<br>(公頃) | 開闢率<br>(%) |                                                                                                                                 |              |                     |                             |    |
| 機<br>關                                         | 機一      | 0.1200     | 0.1200            | 100        | 視實際需要檢討之，已指定供特定機關用地，洽請該機關檢討；無指定使用機關者，應於檢討時指定使用機關，如確保留必要者，應敘明理由並計算其所需面積。                                                         | — —          | — —                 | 0.1200                      |    |
|                                                | 機二      | 0.8000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 0.8000                      |    |
|                                                | 機三      | 0.1300     | 0.1300            | 100        |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 0.1300                      |    |
|                                                | 機(警察分局) | 0.2800     | 0.2800            | 100        |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 0.2800                      |    |
|                                                | 機(郵局)   | 0.2200     | 0.2200            | 100        |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 0.2200                      |    |
|                                                | 機(變電所)  | 0.1800     | 0.1800            | 100        |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 0.1800                      |    |
|                                                | 合計      | 1.7300     | 0.9300            | 53.75      |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 1.7300                      |    |
| 學<br>校                                         | 文高      | 4.6000     | 0.0000            | 0          | 1.已設定之學校用地未達教育部規定最高標準其保留第應保留徵收以資補足，超過部分得變更為其他使用分區                                                                               | — —          | — —                 | 0                           |    |
|                                                | 小計      | 4.6000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 0                           |    |
|                                                | 文中一     | 5.0000     | 3.0674            | 61.34      | 1. 尚未設校其土地不足教育部規定最低標準之保留地得變更為其他使用分區<br>2. 設校地點如有嚴重環境汙染(噪音及工業污染等)得變更為其他使用分區<br>3. 毗臨已設校之保留地超過教育部最高標準部份及非毗臨且無法完整使用之保留地均得變更為其他使用分區 | — —          | — —                 | 5.0000                      |    |
|                                                | 文中二     | 3.8000     | 0.5971            | 15.71      |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 3.8000                      |    |
|                                                | 小計      | 8.8000     | 3.6645            | 41.64      |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 8.8000                      |    |
|                                                | 文小一     | 2.9000     | 1.6910            | 58.31      |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 2.9000                      |    |
|                                                | 文小二     | 2.8000     | 2.1254            | 75.90      |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 2.8000                      |    |
|                                                | 小計      | 5.7000     | 3.8164            | 66.95      |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 5.7000                      |    |
|                                                | 合計      | 19.100     | 7.4809            | 39.16      |                                                                                                                                 | — —          | — —                 | 19.1000                     |    |
| 市<br>場                                         | 市一      | 0.2500     | 0.0000            | 0          | 計畫人口五萬人以下者，以每千人 0.01 公頃為原則。                                                                                                     | 0.235        | 超過 0.265<br>公頃      | 0.2500                      |    |
|                                                | 市二      | 0.2500     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 |              |                     | 0.2500                      |    |
|                                                | 合計      | 0.5000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 |              |                     | 0.5000                      |    |
| 廣<br>場<br>兼<br>停<br>車<br>場                     | 停一      | 0.2000     | 0.0000            | 0          | 按實際需要檢討之                                                                                                                        | — —          | — —                 | 0.2000                      |    |
|                                                | 停二      | 0.4000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 |              |                     | 0.4000                      |    |
|                                                | 合計      | 0.6000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 |              |                     | 0.6000                      |    |
| 鄰<br>里<br>公<br>園<br>兼<br>兒<br>童<br>遊<br>樂<br>場 | 兒一      | 0.5000     | 0.0000            | 0          | 兒童遊樂場得併入公園面積計算。                                                                                                                 | 2.82         | 超過 0.58<br>公頃       | 0.5000                      |    |
|                                                | 兒二      | 0.4000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 |              |                     | 0.4000                      |    |
|                                                | 兒三      | 0.7000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 |              |                     | 0.7000                      |    |
|                                                | 合計      | 1.6000     | 0.0000            | 0          |                                                                                                                                 |              |                     | 1.6000                      |    |
| 公園                                             |         | 1.8000     | 0.0000            | 0          | 計畫人口五萬人以下之士鎮鄉街計畫以每千人 0.12 公頃為原則設置公園。<br>以下者其外圍為空曠之山林或農地，得不                                                                      |              |                     | 1.8000                      |    |
| 綠地                                             |         | 1.6200     | 0.0000            | 0          | 按實際需要檢討之                                                                                                                        | — —          | — —                 | 1.6200                      |    |
| 屠宰場                                            |         | 0.2000     | 0.0000            | 0          | 按實際需要檢討之                                                                                                                        | — —          | — —                 | 0.2000                      |    |
| 加油站                                            |         | 0.2000     | 0.2000            | 100        | 按實際需要檢討之                                                                                                                        | — —          | — —                 | 0.2000                      |    |
| 鐵路用地                                           |         | 5.0000     | 4.3000            | 86         | 按實際需要檢討之                                                                                                                        | — —          | — —                 | 4.9200                      |    |
| 行水區                                            |         | 8.7500     | 8.7500            | 100        | 按實際需要檢討之                                                                                                                        | — —          | — —                 | 8.7500                      |    |





## 第五章 檢討結果

### 第一節 計畫範圍及面積

維持原計畫範圍及面積，以現有湖口火車站中心，鐵路東西兩面為主要土地使用，計畫面積三七〇公頃。

### 第二節 計畫年期

以民國八十五年為計畫目標年。

### 第三節 計畫人口及密度

計畫人口二三、五〇〇人，居住密度每公頃三〇七人。

### 第四節 土地使用計畫

#### 一、住宅區：

維持原計畫，以鐵路為界，東西兩側各設一住宅鄰里單元，計畫面積七二·〇八四公頃。

#### 二、工業區：

維持原計畫，檢討後工業區面積二五·〇〇公頃。

#### 三、商業區：

部分鐵路用地配合變更為商業區外，餘皆維持原計畫，商業區面積四·五八公頃。

#### 四、農業區：

維持原計畫，檢討後農業區面積二〇一·〇七公頃。

#### 五、保存區：

維持原計畫，檢討後保存區面積〇·三〇公頃。

#### 六、行水區：

維持原計畫，檢討後行水區面積八·七五公頃。

#### 七、文教區：

原計畫無劃設文教區，檢討後文教區面積四·六〇公頃。

### 第五節 公共設施計畫

#### 一、學校：

(一) 國小：原計畫劃設國小二所，檢討後維持原計畫，面積合計五·七〇公頃。

(二) 國中：原計畫劃設國中二所，檢討後維持原計畫，面積合計八·八〇公頃。

(三) 高中：原計畫劃設高中一所，檢討後變更為文教區，面積〇公頃。

- 二、機關：維持原計畫，面積合計一·七三公頃。
- 三、鄰里公園兼兒童遊樂場：維持原計畫，面積合計一·六〇公頃。
- 四、公園：維持原計畫，面積一·八〇公頃。
- 五、市場：維持原計畫，面積合計〇·五〇公頃。
- 六、加油站：維持原計畫，面積〇·二〇公頃。
- 七、屠宰場：維持原計畫，面積〇·二〇公頃。
- 八、廣場兼停車場：維持原計畫，面積合計〇·六〇公頃。
- 九、綠地：維持原計畫，面積一·六二公頃。

#### 第六節 交通系統計劃

原計畫劃設鐵路用地面積五·〇〇公頃，本次檢討部分配合變更為商業區外其餘皆維持原計畫；經檢討後面積計四·九二公頃。

原計畫劃設道路系統，本次檢討後仍維持原計畫。

通盤檢討後，土地使用面積分配如表五一六·一，通盤檢討示意圖如圖五一六·一所示，公共設施用地面積明細如表五一六·二所示。

#### 第七節 原有計畫之變更

原計畫經檢討審議結果，其所需變更之項目、內容與變更理由，如表五一七·一變更內容綜理表。變更內容示意圖如圖五一七·一所示。

表五一六·一 湖口都市計畫公共設施保留地通盤檢討後土地使用面積分配表

面積單位：公頃

| 項目         | 原計畫面積  | 變更增減面積 | 變更後面積  | 佔計畫區面積% | 佔都市發展用地面積% | 備註     |
|------------|--------|--------|--------|---------|------------|--------|
| 住 宅 區      | 72.08  | — —    | 73.41  | 19.48   | 45.00      |        |
| 商 業 區      | 7.36   | +0.08  | 7.44   | 1.24    | 2.86       |        |
| 工 業 區      | 25.00  | — —    | 24.99  | 6.76    | 15.61      |        |
| 文 教 區      | 0.00   | +4.60  | 4.60   | 1.24    | 2.87       |        |
| 學 校        | 國 小    | 5.70   | — —    | 1.54    | 3.56       |        |
|            | 國 中    | 8.80   | — —    | 2.38    | 5.49       |        |
|            | 高 中    | 4.60   | -4.60  | 0.00    | 0.00       |        |
|            | 合 計    | 14.50  | — —    | 3.92    | 9.05       |        |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場 | 1.60   | — —    | 1.60   | 0.43    | 1.00       | 原兒童遊樂場 |
| 公 園        | 1.80   | — —    | 1.80   | 0.49    | 1.12       |        |
| 綠 地        | 1.62   | — —    | 1.57   | 0.44    | 1.01       |        |
| 市 場        | 0.50   | — —    | 0.50   | 0.14    | 0.31       |        |
| 機 關        | 1.73   | — —    | 1.73   | 0.47    | 1.08       |        |
| 廣場兼停車場     | 0.60   | — —    | 0.60   | 0.16    | 0.37       | 原停車    |
| 加 油 站      | 0.20   | — —    | 0.20   | 0.05    | 0.12       |        |
| 屠 宰 場      | 0.20   | — —    | 0.20   | 0.05    | 0.12       |        |
| 道 路 廣 場    | 25.25  | — —    | 29.11  | 6.82    | 15.76      | 25.95  |
| 鐵 路 用 地    | 5.00   | -0.08  | 4.92   | 1.33    | 3.07       |        |
| 保 存 區      | 0.30   | — —    | 0.30   | 0.08    | 0.19       |        |
| 行 水 區      | 8.75   | — —    | 8.75   | 2.36    | —          | 原河川    |
| 農 業 區      | 193.68 | — —    | 193.68 | 54.34   | —          |        |
| 合 計        | 370.00 | — —    | 370.00 | 100.00  |            |        |
| 都市發展用地     | 160.18 | — —    | 160.18 | 43.29   | 100.00     |        |



表五一六·二 變更湖口都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）  
公共設施用地明細表

面積單位：公頃

| 項 目                             | 編 號     | 面 積   | 備 註  |
|---------------------------------|---------|-------|------|
| 機 關                             | 機一      | 0.12  |      |
|                                 | 機二      | 0.80  |      |
|                                 | 機三      | 0.13  |      |
|                                 | 機(警察分局) | 0.28  |      |
|                                 | 機(郵局)   | 0.22  |      |
|                                 | 機(變電所)  | 0.18  |      |
|                                 | 合計      | 1.73  |      |
| 學 校                             | 文中一     | 5.00  | 新湖國中 |
|                                 | 文中二     | 3.80  | 湖口國中 |
|                                 | 小計      | 8.80  |      |
|                                 | 文小一     | 2.90  | 新湖國小 |
|                                 | 文小二     | 2.80  | 信勢國小 |
|                                 | 小計      | 5.70  |      |
|                                 | 合計      | 14.50 |      |
| 市 場                             | 市一      | 0.25  |      |
|                                 | 市二      | 0.25  |      |
|                                 | 合計      | 0.50  |      |
| 停 廣<br>車 場<br>場 兼               | 停一      | 0.20  |      |
|                                 | 停二      | 0.40  |      |
|                                 | 合計      | 0.60  |      |
| 兒 童<br>遊 樂<br>場 兼<br>鄰 里<br>公 園 | 兒一      | 0.50  |      |
|                                 | 兒二      | 0.40  |      |
|                                 | 兒三      | 0.70  |      |
|                                 | 合計      | 1.60  |      |

續表五一六·二 變更湖口都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）  
公共設施用地明細表

面積單位：公頃

| 項                                                      | 目 | 編 | 號          | 面 | 積     | 備 | 註 |
|--------------------------------------------------------|---|---|------------|---|-------|---|---|
|                                                        |   |   | 公園         |   | 1.80  |   |   |
|                                                        |   |   | 綠地         |   | 1.62  |   |   |
|                                                        |   |   | 屠宰場        |   | 0.20  |   |   |
|                                                        |   |   | 加油站        |   | 0.20  |   |   |
|                                                        |   |   | 鐵路用地       |   | 4.92  |   |   |
|                                                        |   |   | 河川         |   | 8.75  |   |   |
| 道<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>路 |   |   | 01-25.5-1  |   | 2.99  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-20-02   |   | 2.48  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-20-02   |   | 2.84  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-15-04   |   | 1.08  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-15-05   |   | 1.12  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-15-07   |   | 0.89  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-13-08   |   | 0.34  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-13-19   |   | 0.22  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12.6-09 |   | 0.49  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12-06   |   | 0.62  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12-10   |   | 0.56  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12-11   |   | 0.31  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12-12   |   | 0.47  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12-13   |   | 0.57  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12-14   |   | 1.19  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-12-15   |   | 0.78  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-10-16   |   | 0.35  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-10-17   |   | 0.30  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-10-18   |   | 0.12  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-10-20   |   | 0.81  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-10-21   |   | 0.22  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-10-22   |   | 0.22  |   |   |
|                                                        |   |   | 01-10-23   |   | 0.22  |   |   |
|                                                        |   |   | 八公尺以下道路    |   | 6.06  |   |   |
|                                                        |   |   | 合計         |   | 25.25 |   |   |

表五一七·一 變更湖口都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）  
變更內容綜理表

| 編號<br>調整 | 原編號 | 位置         | 變更內容               |                   | 變更理由                                                                                                          | 附帶條件<br>或其他說明 |
|----------|-----|------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|          |     |            | 原計畫                | 新計畫               |                                                                                                               |               |
| 一、       | 人 2 | 湖口火車站<br>前 | 鐵路用地<br>○·○八<br>公頃 | 商業區<br>○·○八<br>公頃 | 1. 陳情人等於七十三年間向台灣省鐵路局承購上述七筆土地，經省鐵路局 77.年 7 月 20.日以七七鐵工產字第一九六五二號函復已不需供作鐵路計畫使用。<br>2. 現有房屋均為合法房屋且密集，提供公共設施用地有困難。 |               |
| 二、       |     | 文高預定地      | 高中用地<br>四·六○<br>公頃 | 文教區<br>四·六○<br>公頃 | 1. 為考慮未來都市發展需要，及避免影響財務計畫。                                                                                     |               |

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。





表五一七·二 變更湖口都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）  
 個案變更面積增減綜理表 面積單位：公頃

| 項 目 \ 編 號 |      | 變一    | 變二    | 合計    |
|-----------|------|-------|-------|-------|
| 土地使用分區    | 商業區  | +0.08 | —     | +0.08 |
|           | 文教區  | —     | +4.60 | +4.60 |
| 公共設施用地分區  | 鐵路用地 | -0.08 | —     | -0.08 |
|           | 學校用地 | —     | -4.60 | -4.60 |
| 合計        |      | —     | —     | —     |

註：項目只記載省都委會准予變更之部分

## 第六章 財務計畫

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，供公用事業使用之公共設施用地，由各公用事業機構購買或徵收配合辦理外，其餘經費來源即措籌建議如下：

- 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。

有關都市部計畫公共設施開發所需經費概括如表六一一所示。

表六—— 變更湖口都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）分年分期開發經費一覽表

| 公共設施<br><br>項目     | 公共設施<br><br>編號 | 面積<br>(尚未開闢)<br>徵收面積<br>(公頃) | 土地取得方式 |          |          |          | 開闢經費(千元)            |     |        |        | 主辦單位  | 預定完成期限<br>(會計年度)           | 經費來源                                |
|--------------------|----------------|------------------------------|--------|----------|----------|----------|---------------------|-----|--------|--------|-------|----------------------------|-------------------------------------|
|                    |                |                              | 征<br>購 | 市地<br>重劃 | 區段<br>徵收 | 獎勵<br>投資 | 土地徵購費<br>及<br>地上物補償 | 整地費 | 工程費    | 合計     |       |                            |                                     |
|                    | 公園             | 1.80                         | ✓      |          |          |          | 46800               | — — | 27000  | 73800  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 綠地             | 1.70                         | ✓      |          |          |          | 44200               | — — | 25500  | 69700  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
| 學<br>校             | 文中一            | 1.93                         | ✓      |          |          |          | 25124               | — — | 28989  | 54113  | 新竹縣政府 | 1. 78 年用地取得<br>2. 85 年開闢完成 | 1. 公所配合逐年編列預算<br>2. 加速取得公共設施保留地特別預算 |
|                    | 文中二            | 3.20                         | ✓      |          |          |          | 66620               | — — | 48044  | 114663 | 新竹縣政府 | //                         | //                                  |
|                    | 小計             | 5.14                         | ✓      |          |          |          | 91744               | — — | 77033  | 168776 |       |                            |                                     |
|                    | 文小一            | 1.21                         | ✓      |          |          |          | 62868               | — — | 18135  | 81003  | 新竹縣政府 | 1. 78 年用地取得<br>2. 85 年開闢完成 | 1. 公所配合逐年編列預算<br>2. 加速取得公共設施保留地特別預算 |
|                    | 文小二            | 0.67                         | ✓      |          |          |          | 8770                | — — | 10119  | 18889  | 新竹縣政府 | //                         | //                                  |
|                    | 小計             | 1.88                         | ✓      |          |          |          | 71638               | — — | 28254  | 99892  |       |                            |                                     |
|                    | 合計             | 7.02                         | ✓      |          |          |          | 163381              | — — | 105287 | 268668 |       |                            |                                     |
| 機<br>關             | 機二             | 0.80                         | ✓      |          |          |          | 41600               | — — | 12000  | 53600  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 小計             | 0.80                         | ✓      |          |          |          | 41600               | — — | 12000  | 53600  |       |                            |                                     |
| 市<br>場             | 市一             | 0.25                         | ✓      |          |          |          | 65000               | — — | 3750   | 68750  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 市二             | 0.25                         | ✓      |          |          |          | 14625               | — — | 3750   | 18375  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 小計             | 0.50                         | ✓      |          |          |          | 79625               | — — | 7500   | 87125  |       |                            |                                     |
| 廣場兼停<br>車場         | 廣(停)一          | 0.17                         | ✓      |          |          |          | 9750                | — — | 2550   | 12300  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 廣(停)二          | 0.40                         | ✓      |          |          |          | 20800               | — — | 6000   | 26800  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 小計             | 0.57                         | ✓      |          |          |          | 30550               | — — | 8550   | 39100  |       |                            |                                     |
| 鄰里公園<br>兼兒童遊<br>樂場 | 公兒一            | 0.50                         | ✓      |          |          |          | 22100               | — — | 7500   | 29600  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 公兒二            | 0.40                         | ✓      |          |          |          | 20800               | — — | 6000   | 26800  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 公兒三            | 0.70                         | ✓      |          |          |          | 31850               | — — | 10500  | 42350  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 小計             | 1.60                         | ✓      |          |          |          | 74750               | — — | 24000  | 98750  |       |                            |                                     |
|                    | 屠宰場            | 0.20                         | ✓      |          |          |          | 10400               | — — | 3000   | 13400  | 湖口鄉公所 | 78-85                      | 公所配合逐年編列預算                          |
|                    | 鐵路用地           | 0.60                         | ✓      |          |          |          | 31200               | — — | 7714   | 38914  | 鐵路局   | 78-85                      | 鐵路局編列預算                             |

註：本表開闢經費欄得視主辦單位財務狀況酌予調整。

