

變更關西都市計畫（部份高速公路用地為農業區）書

關西鎮公所

中華民國八十八年六月

變更新竹縣關西鎮關西都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更關西都市計畫(部份高速公路用地為農業區)案	
擬定都市計畫法令依據	(1) 都市計畫法第二十六條 (2) 台灣省政府八十七年九月二日八七府建四字第七二一七〇號函	
擬定都市計畫機關	關西鎮公所	
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	關西鎮公所	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽日期：自民國87年12月22日至民國88年1月20日止計三十天。 刊登台灣時報87年12月21日第21版	
	公開說明會：民國88年1月12日上午九時三十分假關西鎮公所舉行。	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鎮級	關西鎮都委員87年10月21日第十三屆第一次會審議通過
	縣(市)級	新竹縣都委會88年2月23日第一一八次會審議通過
	省級	台灣省都委會88年5月19日第五七八次會審議通過

變更關西都市計畫（部份高速公路用地為農業區）書

目 錄

- 一、前言
- 二、原都市計畫概要
- 三、法令依據
- 四、變更計畫位置及範圍
- 五、變更計畫理由
- 六、變更計畫內容
- 七、土地使用分區管制規定
- 八、變更前後土地使用面積比較
- 九、事業及財務計畫

圖 目 錄

- 圖一 關西都市計畫示意圖
- 圖二 變更位置示意圖
- 圖三 變更範圍地籍圖
- 圖四 變更內容示意圖

表 目 錄

- 表一 現有關西都市計畫土地使用面積分配表
- 表二 變更內容明細表
- 表三 變更前後土地使用面積對照表
- 表四 擬辦理變更土地所有權狀況統計表
- 附件一 台灣省政府同意專案變更函影本

變更關西都市計畫（部份高速公路用地為農業區）書

一、前 言

關西都市計畫係於民國六十三年一月十八日公告實施，其間曾於民國七十年間辦理通盤檢討，於民國七十二年十一月二十一日發布實施，之後又分別於民國七十六年及七十七年各辦理一次個案變更，並又於八十一年辦理第二次通盤檢討，於八十五年八月間發佈實施。

其中於七十七年辦理之個案變更，即為取得北部第二高速公路用地之工程用地所辦理之專案個案變更。今北部第二高速公路已完工通車，交通部國道高速公路工程局於八十四年八月二十五日將當初多劃設且無需再利用之店子岡段店子岡小段七八一五、七八一六、七八一七、七八一九、七八一一一、二〇五一三等六筆土地辦理撤銷徵收，並分割登記發還原地主。

又本案曾於辦理變更關西都市計畫（第二次通盤檢討）案提出申請變更，並納入該通盤檢討案逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第1案內，案經台灣省都市計畫委員會八十五年六月十二日第五〇八次會審議決議略為：「(一)請縣都委會先行審查後再議。(二)除本案繼續專案辦理外，其餘先依法定程序層報省府核定。」在案，準此，本案係屬上開通盤檢討之案保留案件。

基於上述原因，為期使該已辦理撤銷徵收之土地能在原計畫土地使用分區下合理的使用，故續依都市計畫法第二十六條規定辦理變更關西都市計畫（部份高速公路用地為農業區）案。

二、原都市計畫概要

一、擬定及發布實施經過

關西都市計畫係於民國六十三年一月十八日公告實施，其間曾於民國七十年間辦理通盤檢討，於民國七十二年十一月二十一日發布實施，之後又分別於民國七十六年及七十七年各辦理一次個案變更，並又於八十一年辦理第二次通盤檢討，於八十五年八月間發佈實施。

二、計畫內容概要

一、計畫範圍：計畫範圍東至關西農校東側之小溪，西南至鳳山溪，北至丘陵山腳地，面積四三三．三二公頃。

二、計畫年期：現有計畫年期以民國九十五年為計畫目標年。

三、計畫人口：目前關西都市計畫計畫人口二五、〇〇〇人，居住密度為每公頃約三〇〇人。

四、土地使用計畫：詳見圖一 關西都市計畫示意圖。表一 現有關西都市計畫土地使用面積分配表。

三、法令依據

本案經內政部於八十四年五月十一日台(84)內地字第八四〇七三九九號函同意撤銷徵收，並經台灣省政府八十七年九月二日八七府建四字第七二一七〇號函同意繼續依台灣省都市計畫委員會八十五年六月十二日第五〇八次會變更關西都市計畫（第二次通盤檢討）案逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第1案審議決議辦理。（詳附件一）

四、變更計畫位置及範圍

本次變更位置位於關西交流道附近，即關西都市計畫之西北側（詳如圖二 變更位置示意圖，範圍詳圖三 變更範圍地籍圖）。其中擬變更為農業區部份，即店子岡段店子岡小段七八一五、七八一六、七八一七、七八一九、七八一一一、二〇五一三等六筆地號。

五、變更計畫理由

本案經內政部於八十四年五月十一日台(84)內地字第八四〇七三九九號函同意撤銷徵收，並於八十四年八月二十五日分割登記發還業主。

六、變更計畫內容

變更高速公路用地為農業區，面積〇．一四四九公頃。

詳表二 變更內容明細表。

圖一 關西都市計畫示意圖

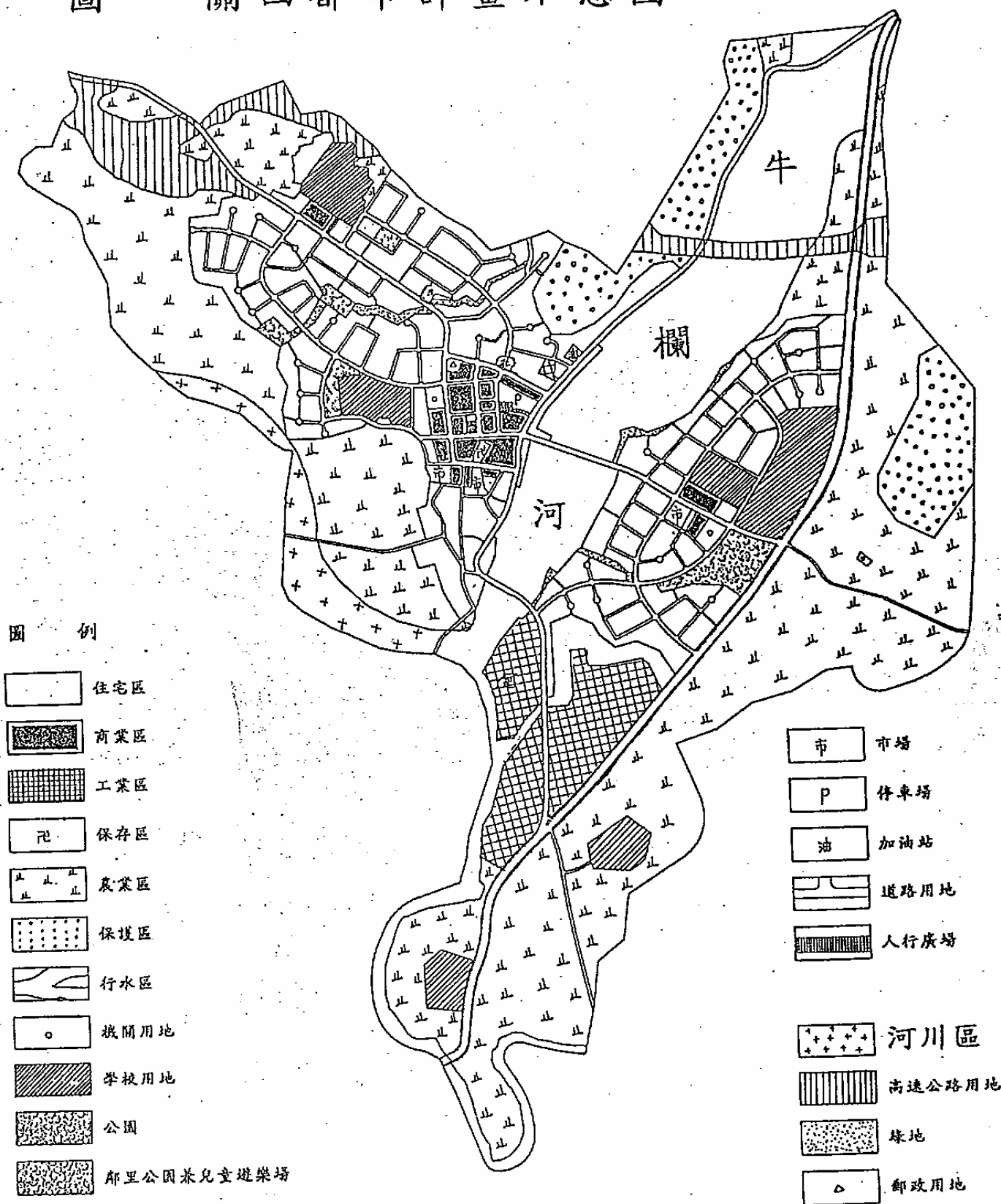


表 1 現有關西都市計畫土地使用面積分配表

面積單位：公 頃

項 目		面積(公頃)	估計畫面積百分比%	佔都市發展用地面積百分比%
土地 使用 分區	住 宅 區	80.2719	18.52	44.15
	商 業 區	7.3526	1.70	4.04
	工 業 區	17.4658	4.03	9.61
	保 存 區	0.5339	0.12	0.29
	農 業 區	152.147	35.11	—
	保 護 區	21.59	4.98	—
	行 水 區	66.17	15.27	—
	河 川 區	11.6	2.68	—
	合 計(1)	357.1312	82.42	—
公 共 設 施 用 地	機 關	1.1146	0.26	0.61
	學 校	國 小	5.846	1.35
		國 中	5.93	1.37
		高 職	6.1	1.41
	遊 憩 用 地	鄰里公園兼 兒童遊樂場	2.26	0.52
		公 園	3.06	0.71
	市 場	1.06	0.24	0.58
	停 車 場	0.85	0.20	0.47
	加 油 站	0.1	0.02	0.06
	道 路	29.3439	6.77	16.14
	人行廣場	0.51	0.12	0.28
	高速公路用地	16.99	3.92	9.34
	綠 地	2.9581	0.68	1.63
	郵政用地	0.0662	0.02	0.04
	合 計(2)	76.1888	17.58	41.91
合計(1)+(2)		433.32	100.00	—
都市發展用地		181.813	41.96	100.00

資料來源：變更關西都市計畫（第二次通盤檢討）書

註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

七、土地使用管制規定

變更後之農業區，將可回復原有農業區之使用，即可依都市計畫法台灣省施行細則規定有關規定使用。

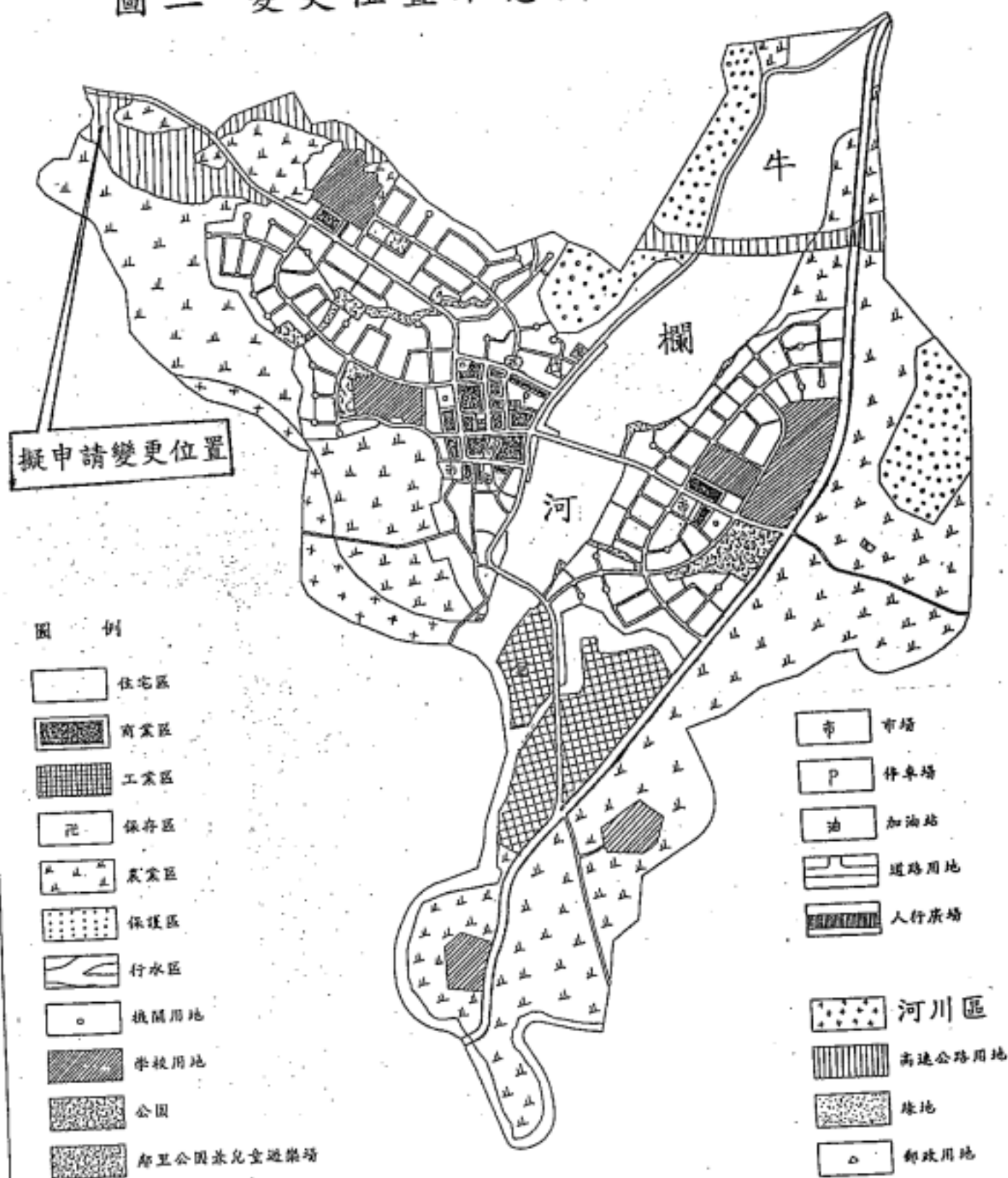
八、變更前後土地使用面積比較

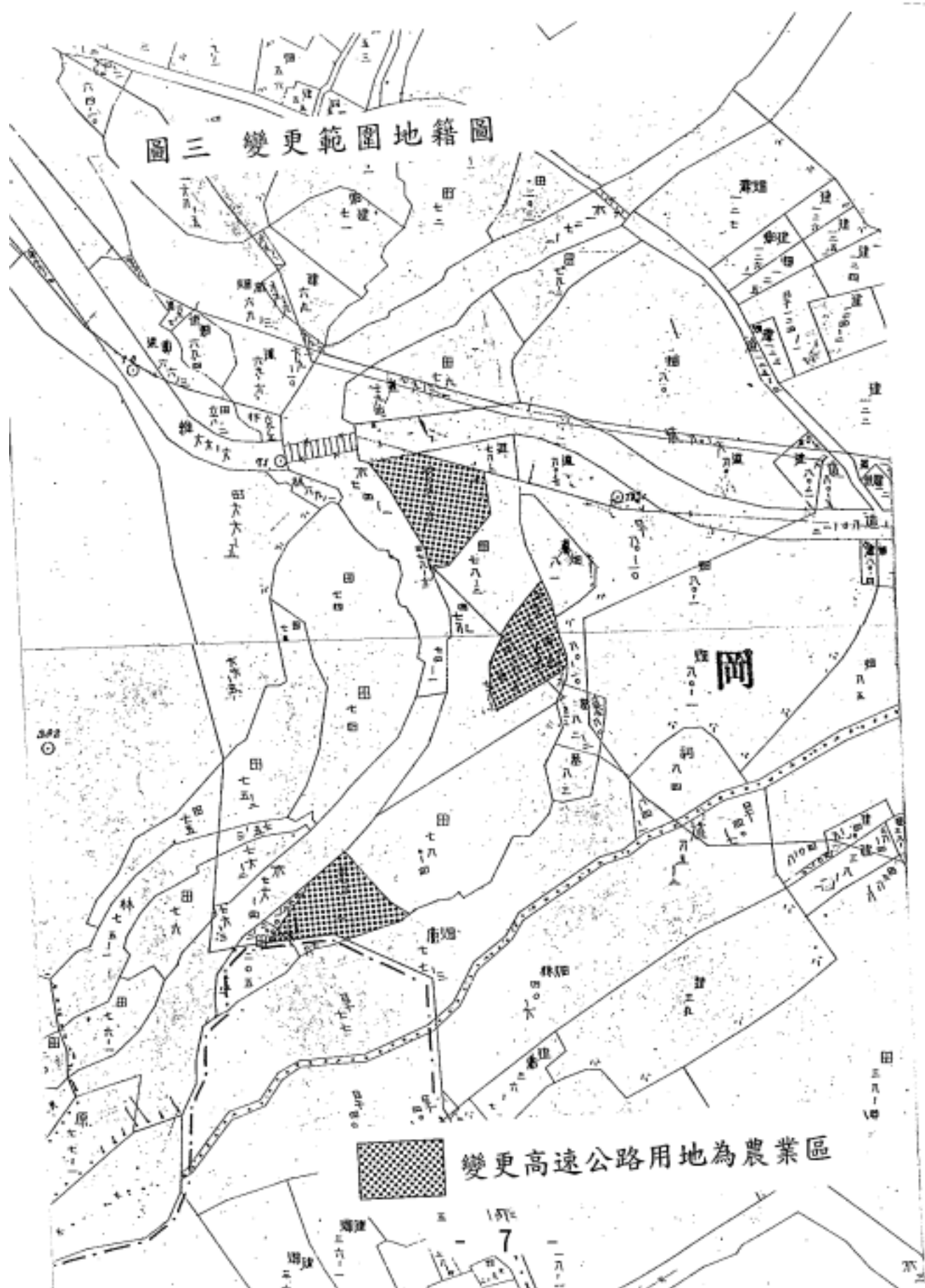
經變更後之土地使用面積增減如表三 變更前後土地使用面積對照統計表所示，變更後之都市計畫如圖四 變更內容示意圖

九、事業及財務計畫

因本變更範圍為由公共設施用地變更回復為農業區，故政府無需編列任何預算經費。

圖二 變更位置示意圖





表二 變更內容明細表

編 號		一
變更位置		關西交流道附近，即關西都市計畫之西北側 包括店子岡段店子岡小段七八－五、七八－六、七八－七、七八－九、七八－一一、二〇五－三等六筆地號(詳附表四)
變更內容	原計畫	高速公路用地 0.1449 公頃
	新計畫	農業區 0.1449 公頃
變更理由		本案經內政部於八十四年五月十一日台(84)內地字第八四〇七三九九號函同意撤銷徵收，並於八十四年八月二十五日分割登記發還業主。
附帶條件或其他說明		

註：本表面積資料係竹北地政事務所土地登記簿謄本記載摘錄統計

表 3 變更前後土地使用面積對照表

面積單位：公 頃

項 目		面積(公頃)	變更增減面積 (公頃)	變更後面 積	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	80.2719		80.2719	18.52	44.19
	商 業 區	7.3526		7.3526	1.70	4.05
	工 業 區	17.4658		17.4658	4.03	9.61
	保 存 區	0.5339		0.5339	0.12	0.29
	農 業 區	152.147	+0.1449	152.2919	35.15	—
	保 護 區	21.59		21.59	4.98	—
	行 水 區	66.17		66.17	15.27	—
	河 川 區	11.6		11.6	2.68	—
	合 計(1)	357.1312	+0.1449	357.2761	82.45	—
公 共 設 施 用 地	機 關	1.1146		1.1146	0.26	0.61
	學 校	國 小		5.846	1.35	3.22
		國 中		5.93	1.37	3.26
		高 職		6.1	1.41	3.36
	遊 憩 用 地	鄰里公園 兼兒童遊 樂場		2.26	0.52	1.24
		公 園		3.06	0.71	1.68
	市 場	1.06		1.06	0.24	0.58
	停 車 場	0.85		0.85	0.20	0.47
	加 油 站	0.1		0.1	0.02	0.06
	道 路	29.3439		29.3439	6.77	16.15
	人行廣場	0.51		0.51	0.12	0.28
	高速公路用地	16.99	—0.1449	16.8451	3.89	9.27
	綠 地	2.9581		2.9581	0.68	1.63
	郵政用地	0.0662		0.0662	0.02	0.04
	合 計(2)	76.1888	—0.1449	76.0439	17.55	41.86
合計(1)+(2)		433.32		433.32	100.00	—
都市發展用地		181.813		181.6681	41.92	100.00

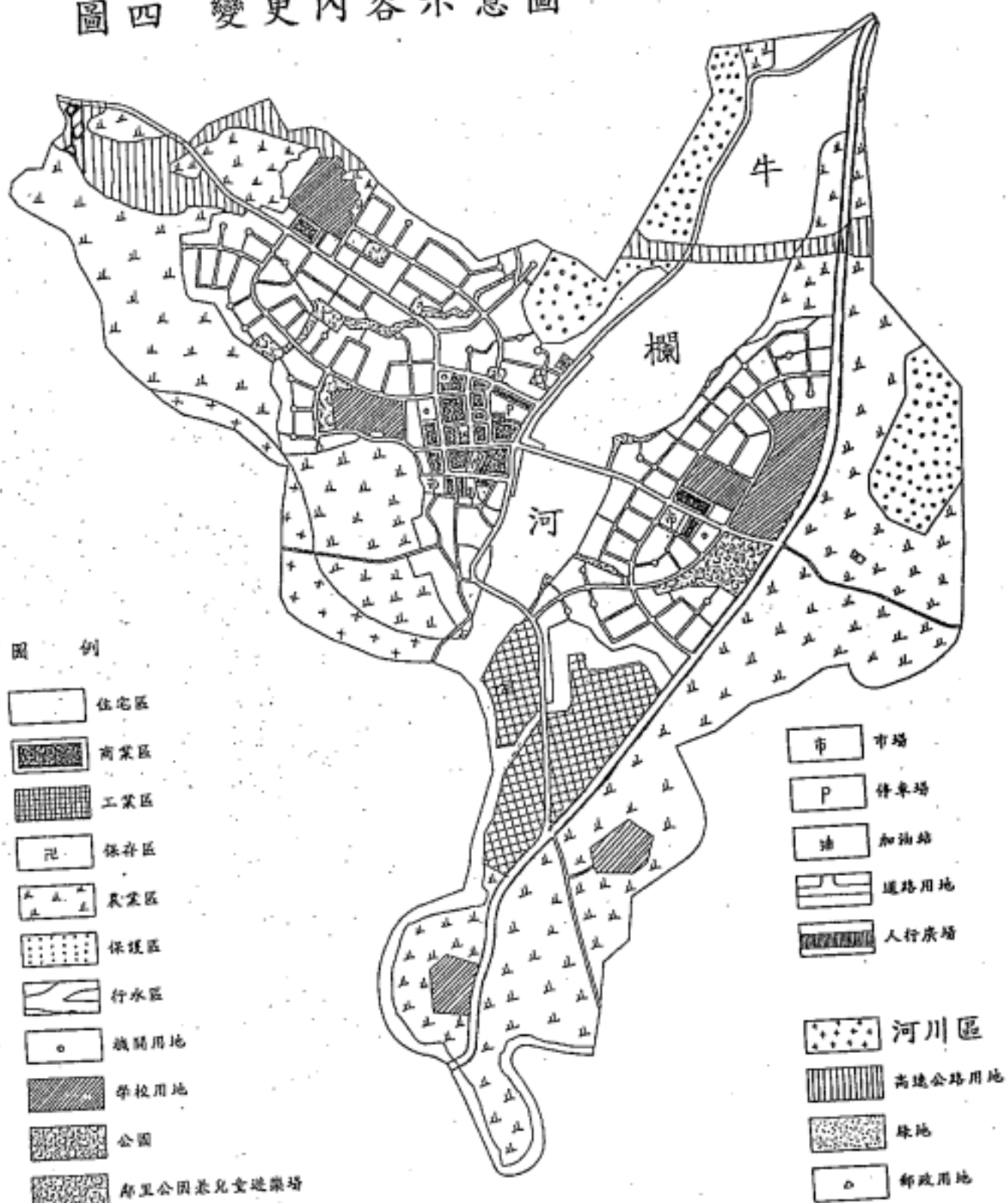
資料來源：變更關西都市計畫（第二次通盤檢討）書

註：1.表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

3.百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

圖四 變更內容示意圖



附表四 擬辦理變更土地所有權狀況統計表

鄉鎮別	段別	小段別	母地號	子地號	面 積 (平方公尺)	土地所有權人
關西鎮	店子岡段	店子岡小段	78	5	170	劉興潭(全部)
關西鎮	店子岡段	店子岡小段	78	6	2	劉興潭(全部)
關西鎮	店子岡段	店子岡小段	78	7	242	劉興潭(1/4)、劉邦城(3/20)、 劉邦驥(9/20)、劉林六妹(3/20)
關西鎮	店子岡段	店子岡小段	78	9	577	劉興潭(1/4)、劉邦城(3/20)、 劉邦驥(9/20)、劉林六妹(3/21)
關西鎮	店子岡段	店子岡小段	78	11	452	劉興潭(1/4)、劉邦城(3/20)、 劉邦驥(9/20)、劉林六妹(3/22)
關西鎮	店子岡段	店子岡小段	205	3	6	劉興潭(1/4)、劉邦城(3/20)、 劉邦驥(9/20)、劉林六妹(3/23)
合計					1449	

註：本表資料係竹北地政事務所土地登記簿謄本記載摘錄。

附件一 台灣省政府同意專案變更函影本

說明：	
一、復貴府八十七年七月廿一日八七府建都字第八五四〇號函。	
二、查本案前經於辦理變更關西都市計畫（第二次通盤檢討）案提出申請變更，並納入該通盤檢討案逕公開展覽期限人民或團體陳情意見經整理第1案內，業經本省都市計畫委員會八十五年六月十二日第五〇八次會審議決議略為：「（一）請縣都委會先行審查後再議。（二）除本案繼續專案辦理外，其餘先依法定程序層報省府核定。」在案，準此，本案係屬上開通盤檢討案之保留案件，請依上開決議補都市計畫法定程序繼續辦理。	
三、檢還原送變更計畫書圖各二份。	

省長 宋楚瑜

建設廳廳長 林 蔚 財 決 行

函 府 政 省 灣 臺		受文者	發文者	日期	字號	件數	文號
示	批	新竹縣政府	新竹縣政府	中華民國八十七年九月二日	七府建四字第	如說明之	72170
主旨：貴府函開西鎮公所為配合交通部國道高速公路工程局辦理劉興潭先生土地撥銷徵收案，擬回復原有農業區之需，申請個案變更關西都市計畫（部分高速公路用地為農業區）一案，復請查照。		交通部國道高速公路工程局 本省都市計畫委員會、本府建設廳					

