變更關西都市計畫

（部份農業區為道路用地 部份行水區為道路用地兼供行水區使用、部份河川區為道路用地兼供河川區使用）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（部份農業區為道路用地、部份行水區為「道路用地兼供行水區使用」、部份河川區為「道路用地兼供河川區使用」）案	
擬定都市計畫法令依據	(1) 都市計畫法第二十七條 (2) 台灣省政府八十七年九月十日八七府建四字第一六六二九八號函	
擬定都市計畫機構	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：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修正通過

變更關西都市計畫（部份農業區為道路用地、部份行水區為道路用地兼供行水區使用、部份河川區為道路用地兼供河川區使用）案

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　事業及財務計畫表

附件一 台灣省交通處公路局第一區工程處第四工務段發文影本

附件二　台灣省政府同意專案變更函影本

變更關西都市計畫（部份農業區、行水區、河川區為道路用地）案

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。

本次申請案乃是以關西鎮的外環道路為對象，計畫以此外環道路來疏解，從新竹（１１８線)、竹東（台３線）往關西，及北二高關西交流道下來，通過關西鎮市區的車流。另外眾所皆知北部地區旅遊據點甚多且大都集中於桃園、新竹縣境，又關西鎮恰位於上述大多數旅遊據點之要衝及必經之地。因政府提倡企業隔周休二日之政策，國民旅遊時間增加，致使關西每逢假日舊有街道必定擁塞，不勘負荷，間接影響行人安全。故為疏解假日及暑期旅遊期間車量佔滿市區道路之窘境，必須規劃建設外環道路。

基於上述原因，為期使該目標能達成，關西鎮公所於八十四年間已委託中華工學院土木系所完成最後定案之最適路線，又本案已列入新竹生活圈道路系統建設計畫第二期工程（一一八線關西外環道路新闢工程）（詳附件一），故依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理變更關西都市計畫（部份農業區為道路用地、部份行水區為道路用地兼供行水區使用、部份河川區為道路用地兼供河川區使用）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，之後有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，面積四三三．三三公頃。

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

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

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

三、為適應國防或經濟發展之需要時。

四、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之機關限期為之，必要時並得逕為變更之。

今本案已於八十七年九月十日由台灣省政府八七府建四字第一六六二九八號函准予依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定及都市計畫法定程序辦理（詳附件二）

四、變更計畫位置及範圍

本次變更位置位於關西都市計畫區內部份，即關西都市計畫之西側及南側（詳如圖二　變更位置示意圖）。其中變更農業區為道路用地部份有一．五〇公頃，變更行水區為「道路用地兼供行水區使用」部份有〇．一八公頃，變更河川區為「道路用地兼供河川區使用」部份有〇．二三公頃。

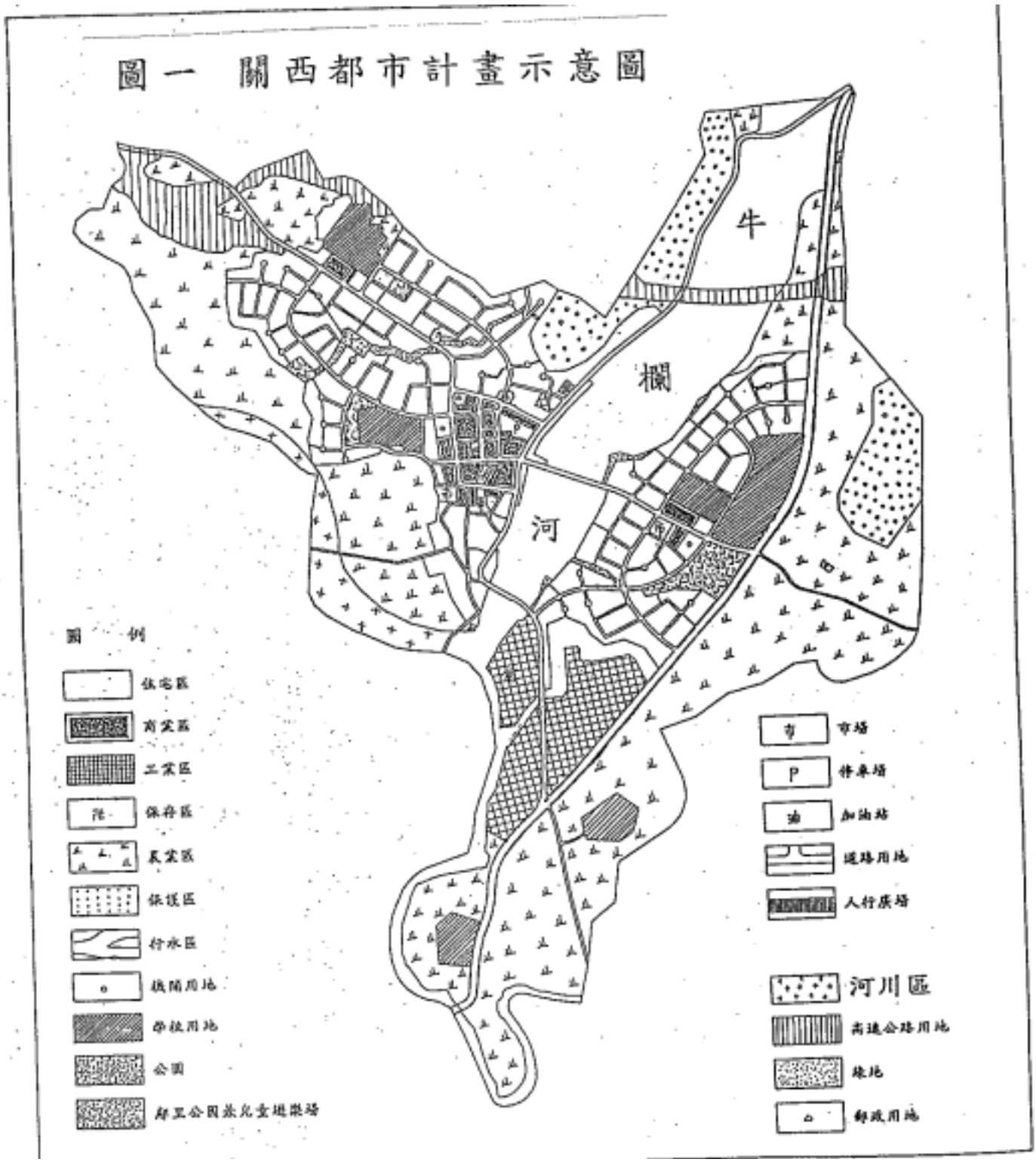

圖一 關西都市計畫示意圖
牛
欄
河
圖例
住宅區
商業區
工業區
保存區
農業區
保護區
行水區
機關用地
學校用地
公園
都卫公園兼兒童運動場
市 市場
P 停車場
油 加油站
道路用地
人行廣場
河川區
高速公路用地
綠地
郵政用地

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)	佔計畫面積百分比%	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	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	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。

五、變更計畫理由

本次申請案乃是以關西鎮的外環道路為對象，計畫以此外環道路來疏解，從新竹（１１８線)、竹東（台３線）往關西，及北二高關西交流道下來，通過關西鎮市區的車流。另外眾所皆知北部地區旅遊據點甚多且大都集中於桃園、新竹縣境，又關西鎮恰位於上述大多數旅遊據點之要衝及必經之地。因政府提倡企業隔周休二日之政策，國民旅遊時間增加，致使關西每逢假日舊有街道必定擁塞，不勘負荷，間接影響行人安全。故為疏解假日及暑期旅遊期間車量佔滿市區道路之窘境，必須規劃建設外環道路。

六、變更計畫內容

(一) 變更農業區為道路用地，面積一．五〇公頃。

(二) 變更行水區為「道路用地兼供行水區使用」面積〇．一八公頃。

(三) 變更河川區為「道路用地兼供河川區使用」面積〇．二三公頃。

詳表二　變更內容明細表。

七、土地使用管制規定

變更後之道路用地建議依循【台灣省市區道路工程設計規範】之原則設計興闢。

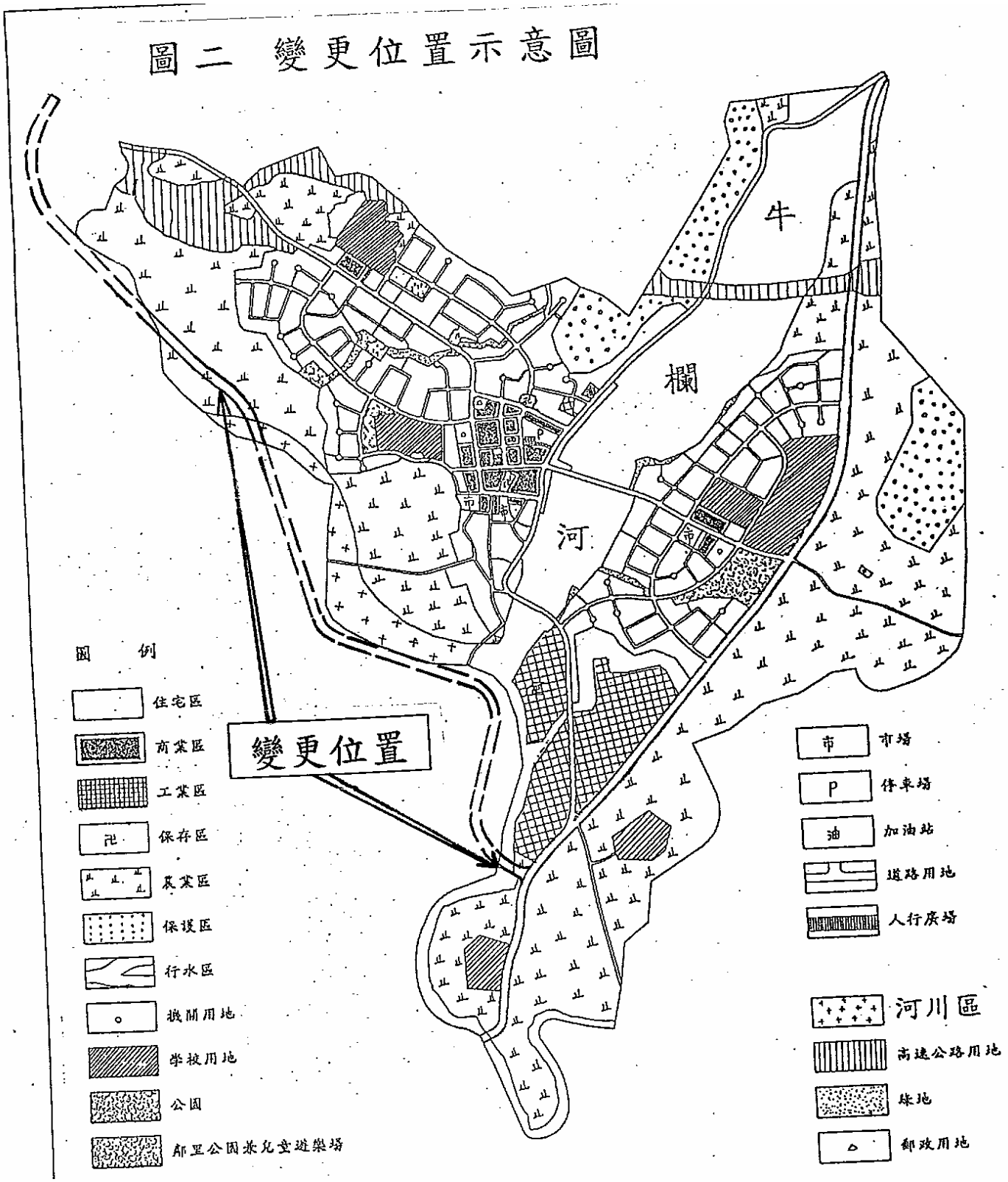
八、變更前後土地使用面積比較

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三　變更內容示意圖。

九、事業及財務計畫

因本變更範圍為由部份農業區變更為道路用地、部份行水區變更為「道路用地兼供行水區使用」、部份河川區變更為「道路用地兼供河川區使用」，故政府需編列必要相關預算經費，以便能開闢道路。詳表四　事業及財務計畫表

圖二　變更位置示意圖


牛
欄
河
變更位置
圖　例
住宅區
商業區
工業區
保存區
農業區
保護區
行水區
機關用地
學校用地
公園
鄰里公園兼兒童遊樂場
市
市場
P
停車場
油
加油站
道路用地
人行廣場
河川區
高速公路用地
綠地
郵政用地

表二　變更內容明細表

<table>
<tr><td colspan="2">編　號</td><td colspan="3">一</td></tr>
<tr><td colspan="2">變更位置</td><td colspan="3">關西都市計畫區西側及南側</td></tr>
<tr><td rowspan="2">變更內容</td><td>原計畫</td><td>農業區
(一．五０公頃)</td><td>行水區
(０．一八公頃)</td><td>河川區
(０．二三公頃)</td></tr>
<tr><td>新計畫</td><td>道路用地
(一．五０公頃)</td><td>「道路用地兼供行水區使用」
(０．一八公頃）</td><td>「道路用地兼供河川區使用」
(０．二三公頃）</td></tr>
<tr><td colspan="2">變更理由</td><td colspan="3">一、為疏解從新竹(118 線)、竹東(台 3 線)往關西，及北二高關西交流道下來，通過關西鎮市區的車流。
二、因關西街道為蜘蛛網式，且路面均狹窄，房屋密集，現關西附近有許多處觀光區，且北二高於關西設一處交流道，故逢假日舊有街道擁塞，影響行人安全。
三、為疏解提供假日及暑期旅遊期間車量佔滿市區道路之困境，故需興建外環道路，聯絡北二高交流道及台三線。
四、本案已列入新竹生活圈道路系統建設計畫第二期工程(一一八線關西外環道路新闢工程)</td></tr>
<tr><td colspan="2">附帶條件或其他說明</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

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。

圖 3　變更內容示意圖

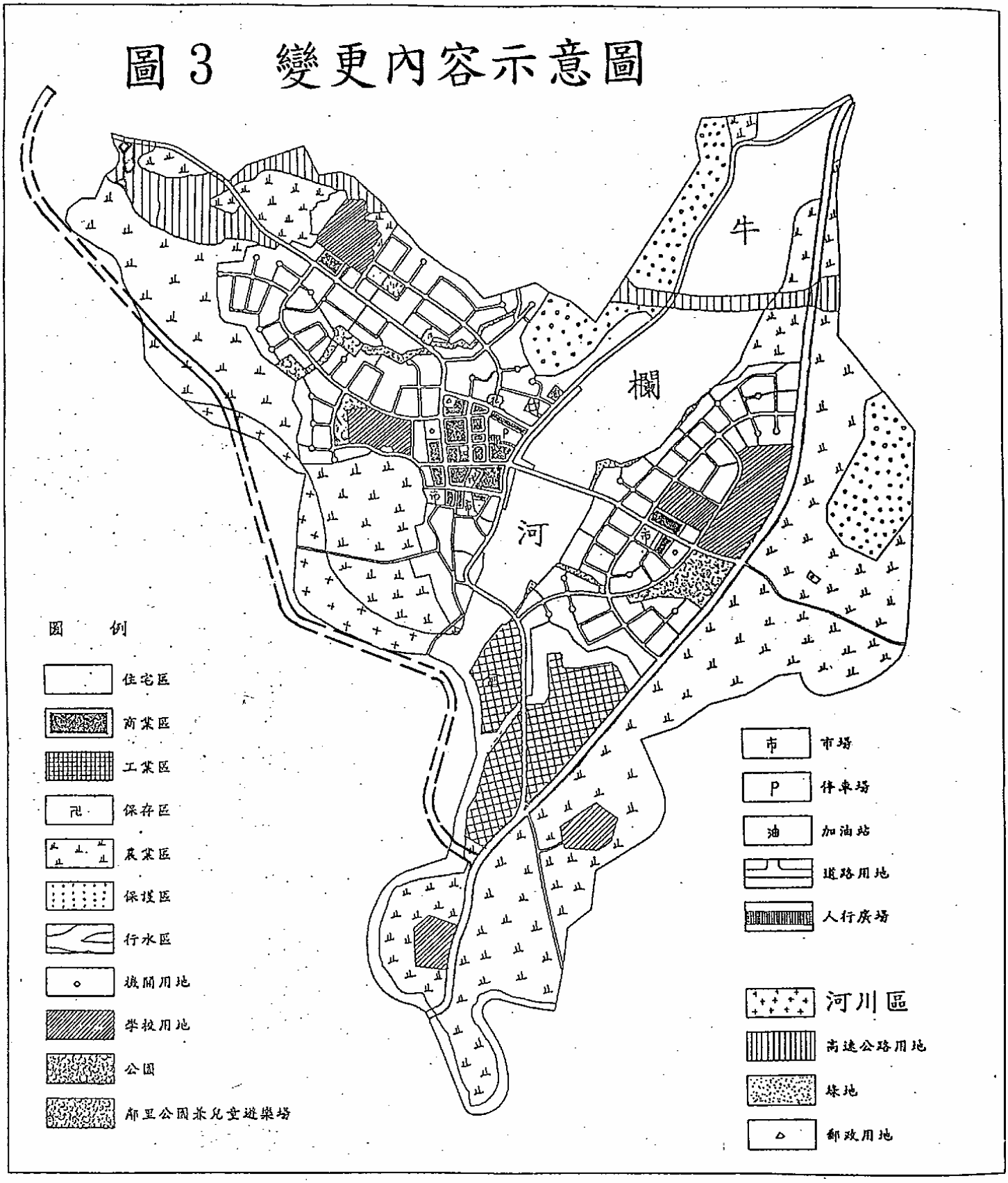

牛
欄
河
圖　例
住宅區
商業區
工業區
保存區
農業區
保護區
行水區
機關用地
學校用地
公園
鄰里公園兼兒童遊樂場
市
市場
P
停車場
油
加油站
道路用地
人行廣場
河川區
高速公路用地
綠地
郵政用地

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	43.69
	商 業 區		7.3526		7.3526	1.70	4.00
	工 業 區		17.4658		17.4658	4.03	9.51
	保 存 區		0.5339		0.5339	0.12	0.29
	農 業 區		152.147	－1.50	150.647	34.77	－
	保 護 區		21.59		21.59	4.98	－
	行 水 區		66.17	－0.18	65.99	15.23	－
	河 川 區		11.6	－0.23	11.37	2.62	－
	合 計(1)		357.1312	－1.91	355.2212	81.98	－
公共設施用地	機　關		1.1146		1.1146	0.26	0.61
	學校	國 小	5.846		5.846	1.35	3.18
		國 中	5.93		5.93	1.37	3.23
		高 職	6.1		6.1	1.41	3.32
	遊憩用地	鄰里公園兼兒童遊樂場	2.26		2.26	0.52	1.23
		公 園	3.06		3.06	0.71	1.67
	市　場		1.06		1.06	0.24	0.58
	停 車 場		0.85		0.85	0.20	0.46
	加 油 站		0.1		0.1	0.02	0.05
	道　路		29.3439	＋1.50	30.8439	7.12	16.79
	道路兼供行水區使用		0	＋0.18	0.18	0.04	0.10
	道路兼供河川區使用		0	＋0.23	0.23	0.05	0.13
	人行廣場		0.51		0.51	0.12	0.28
	高速公路用地		16.99		16.99	3.92	9.25
	綠　地		2.9581		2.9581	0.68	1.61
	郵政用地		0.0662		0.0662	0.02	0.04
	合 計(2)		76.1888	＋1.91	78.0988	18.02	42.51
合計(1)+(2)			433.32		433.32	100.00	－
都市發展用地			181.813		183.723	42.40	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。

表四　事業及財務計畫表

公共設施項目		道路用地	道路兼供行水區使用	道路兼供河川區使用
尚未開闢面積(公頃)		1.50	0.18	0.23
土地取得方式	征　購	ˇ	ˇ	ˇ
	市 地 重 劃			
	區段徵收			
	無償取得			
開闢經費概估(萬元)	土地征購費及地上物補償費	40000		
	整 地 及 工 程 費	60000		
	合　計	100000		
主 辦 單 位		關西鎮公所		
預定完成期限(會計年度)		85－100		
經 費 來 源		台灣省交通處編列		

註：１.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。

２.本表開闢經費係整條外環道所需經費（含都市計畫外部份)。

３.土地徵購費用係依 88 年度公告現值加四成估算。

臺灣省交通處公路局第一區工程處第四工務段（函）

正本

受文者	關西鎮公所
行文單位 正本	關西鎮公所
行文單位 副本	公路局第一區工程處
發文 日期	中華民國八十四年十二月 日
發文 字號	八四一二五三一一（三）乙號
發文 附件	記錄乙份

批示：十二、八

擬辦：秘書 陳勝達　段長 劉少林

84125 關西鎮公所 收文

主旨：檢送　貴所建請補助興建外環道工程（聯絡北二高交流道）辦理情形研討案記錄乙份，請　查照。

說明：

一、依據公路局第一區工程處84.11.25日傳真辦理。

二、本案為省長於主席任內訪問各縣、市建議事項列管案件。

段長 嚴曉華

一、關係人十七名負責開發地主區會議通過、事業部、區段人十二分非開發區者與會。
二、共開發對外事權屬供受政治經濟組織通過共開發、時田地變更令原從共開發計畫者。又開
業務非應四條申請開發區者申出開地開發之區。
四、起業開發地區開發令起業共發出者。

發開業營區域名稱第四號（發給年二月廿六日） 起業者登記事項
事　區一人十四井十一號二十六四十九井人十六二十令
封　區一區開發令案　　四號一號　區　號
引業開始一令發起號一開日開始號四日開始　　區　號　號
事業者名稱一區　令　井
備　　號一二、共開業營業第共二業區四名稱事業中二號之區開名稱事業日開、四長人業主共發四令
令發事務主區號二號開始事業、令發長號區中號事業
二、共業四開開事中發業號、區開區令案第人十四井十二號二十四條區區令同共發業
區區共發事二、共業者、開共中號發事、中發事務令事長一令區中業主共區開發業

附件二