

**變更新埔都市計畫（部份住宅區為機關用地）書**

**中華民國八十六年三月**

**新埔鎮公所**

變更新竹縣都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更新埔都市計畫(部分住宅區為機關用地)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 台灣省政府八十三年十二月七日八三府建四字第 一六七四五三號函	
變更都市計畫機構	新埔鎮公所	
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	無	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：第一次：自民國八十四年四月十七日起至民國八十四年五月十六日止，計三十天，刊登八十四年四月十七日民眾日報第十六版。 第二次：自民國八十五年三月二十七日起至民國八十五年四月二十六日止，計三十天，刊登八十五年三月二十七日聯合報第四十六版。	
	公開說明會：第一次：民國八十四年五月五日上午十時於新埔鎮公所舉辦。 第二次：民國八十五年四月十日於新埔鎮公所舉辦。	
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	鄉(鎮)級	新埔鎮都市計畫委員會八十四年三月七日會審議通過。
	縣(市)級	新竹縣都市計畫委員會八十四年六月十五日第一〇三次會審議通過。 新竹縣都市計畫委員會八十五年八月十三日第一〇七次會審議通過。
	省級	台灣省都市計畫委員會八十四年十二月六日第四九八次會及八十六年元月二十二日第五二一次會審議完竣。

# 變更新埔都市計畫（部份住宅區為機關用地）書

## 目 錄

- 壹、 前言
- 貳、 原計畫概要
- 參、 變更位置
- 肆、 變更法令依據
- 伍、 變更理由
- 陸、 變更計畫內容及說明
- 柒、 事業及財務計畫

## 圖 表 目 錄

- 圖一 現有新埔都市計畫示意圖
- 圖二 變更位置示意圖
- 圖三 變更範圍地籍圖
- 圖四 變更範圍現況圖
- 圖五 變更內示意容圖
- 圖六 變更示意圖
- 表一 現有新埔都市計畫土地使用面積分配表
- 表二 現有新埔都市計畫公共設施用地明細表
- 表三 變更內容明細表
- 表四 變更前後土地使用面積對照表
- 表五 事業及財務計畫表

## 變更新埔都市計畫（部份住宅區為機關用地）書

### 壹、前言

新竹縣新埔鎮公所為提供青少年一適當活動場所，以導引青少年身心健康發展，乃向內政部申請八十一年度加強社會福利獎助經費，以興建青少年育樂活動館，並已經內政部核准在案（如附件）。

建館地點位於新埔都市計畫區內住宅區，地號為新埔鎮正興段二六、二六一地號，面積一六公頃。

本青少年育樂活動館興建完成後，未來將可提供新埔鎮內青少年一休閒活動育樂與教育之一場所，以引導青少年身心之正常發展。

### 貳、原都市計畫概要

新埔都市計畫（第二次通盤檢討）於民國八十二年六月一日發布實施，其計畫範圍以新埔原有市街地為中心，東以霄裡溪為界，西面與南面止於鳳山溪，北鄰山坡地，計畫面積二六四公頃，計畫年期至民國九十五年止，計畫人口為一五、人，居住密度每公頃約三四人。

土地使用方面分別劃設有住宅區、商業區、工業區、保存區、農業區與河川區等各使用分區。

公共設施方面分別劃設有機關五處、國小二處、國中一處、高中二處、市場二處、公園一處、加油站一處、墓地一處及河川用地等。

交通系統方面，分別規劃有聯外道路、區內道路與過境道路等道路交通系統，以構成本計畫區一完整道路交通網。

表一現有新埔都市計畫土地使用面積分配表

表二現有新埔都市計畫公共設施用地明細表

圖一現有新埔都市計畫示意圖

表一 現有新埔都市計畫土地使用面積分配表

項目	現有計畫面積(公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
住宅區	39.21	15.06	40.71	
商業區	4.82	1.85	5.00	
工業區	14.83	5.70	15.40	
機關	4.39	1.68	4.56	
學校	14.09	5.41	14.63	
市場	0.40	0.15	0.42	
公園	1.76	0.67	1.83	
加油站	0.20	0.08	0.21	
保存區	0.13	0.05	0.13	
道路	16.48	6.33	17.11	
墓地	2.66	1.02	-	
河川	0.12	0.05	-	
農業區	140.84	54.09	-	
河川區	20.47	7.86	-	
合計	260.40	100.00	100.00	
都市發展用地	96.31			

資料來源：變更新埔都市計畫（第二次通盤檢討）書

註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

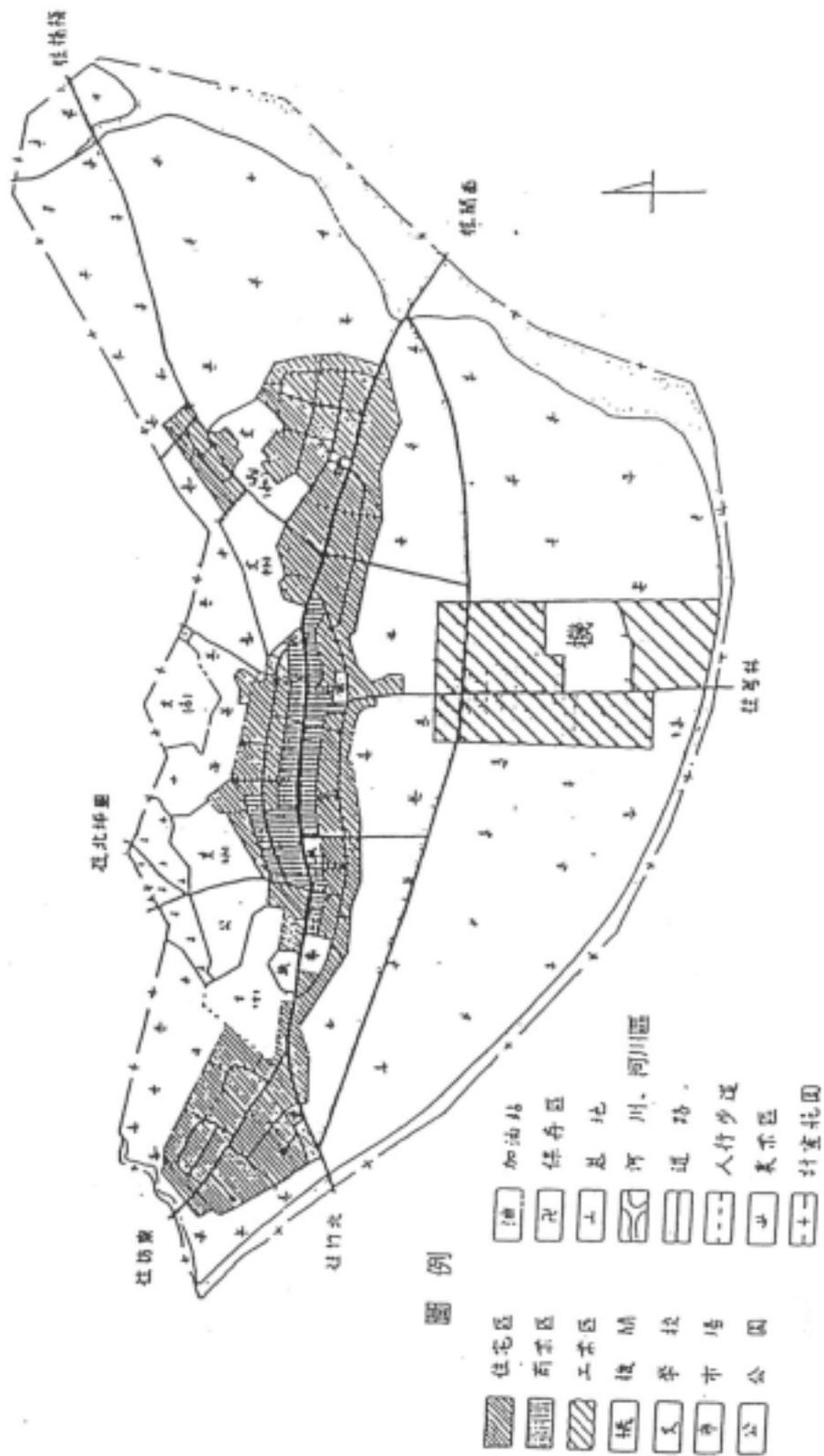
表二 現有新埔都市計畫公共設施用地明細表

面積單位：公頃

項目		面積	位置	備註
機 關	機一	0.51	文中東側	供鎮公所使用
	機二	0.24	計畫區中部之商業區中	供警察局使用
	機四	0.06	機五西側	供郵局使用
	機五	0.10	機四東側	供電信局使用
	機六	3.48	計畫區工業區中	供新竹監理所使用
	合計	4.39		
學 校	文小一	2.25	計畫北隅之住宅區北側	新星國小
	文小二	3.21	文高(私)西側	新埔國小
	小計	5.46		
	文中	3.13	機一北側	新埔國中
	文高	3.41	文小一東側	
	文高(私)	2.09	文小二東側	私立內思工校
	小計	5.50		
	合計	14.09		
市 場	市一	0.30	機一東南側	
	市二	0.10	計畫區中部之住宅區中	
	合計	0.40		
公園(公一)	1.76	文中北側		
加油站	0.20	文中西南側		
墓 地	2.66	文小一北側		
道 路	16.48			

資料來源：變更新埔都市計畫（第二次通盤檢討）書

圖一現有新埔都市計畫示意圖



### 參、變更位置

本案變更位置位於新埔都市計畫之中部，八公尺計畫道路旁之住宅區，如圖二所示。

### 肆、變更法令依據

依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：

- 1.因戰爭、地震、水災、風災或其他重大事變遭受損壞時。
- 2.因避免重大災害之發生時。
- 3.為適當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。

本案之變更應符合都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，已經台灣省政府八十三年十二月七日八三府建四字第 一六七四五三號函（附件二）同意准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，依法定程序辦理個案變更。

### 伍、變更計畫之理由

本案變更之理由為為配合新埔鎮青少年育樂活動館之興建需要而配合變更之。

### 陸、變更計畫內容及說明

#### 一、實質計畫：

本案變更地點為新埔鎮正興段二六、二六一地號，原計畫屬新埔都市計畫之住宅區，予以變更為機關用地，係供新埔鎮青少年育樂活動館使用，面積一六公頃。

有關其變更內容如表三變更內容明細表所示。變更前後土地使用面積對照表如表四所示。變更範圍地籍圖如圖三所示，變更範圍現況圖如圖四所示，變更示

意圖如圖五、圖六所示。

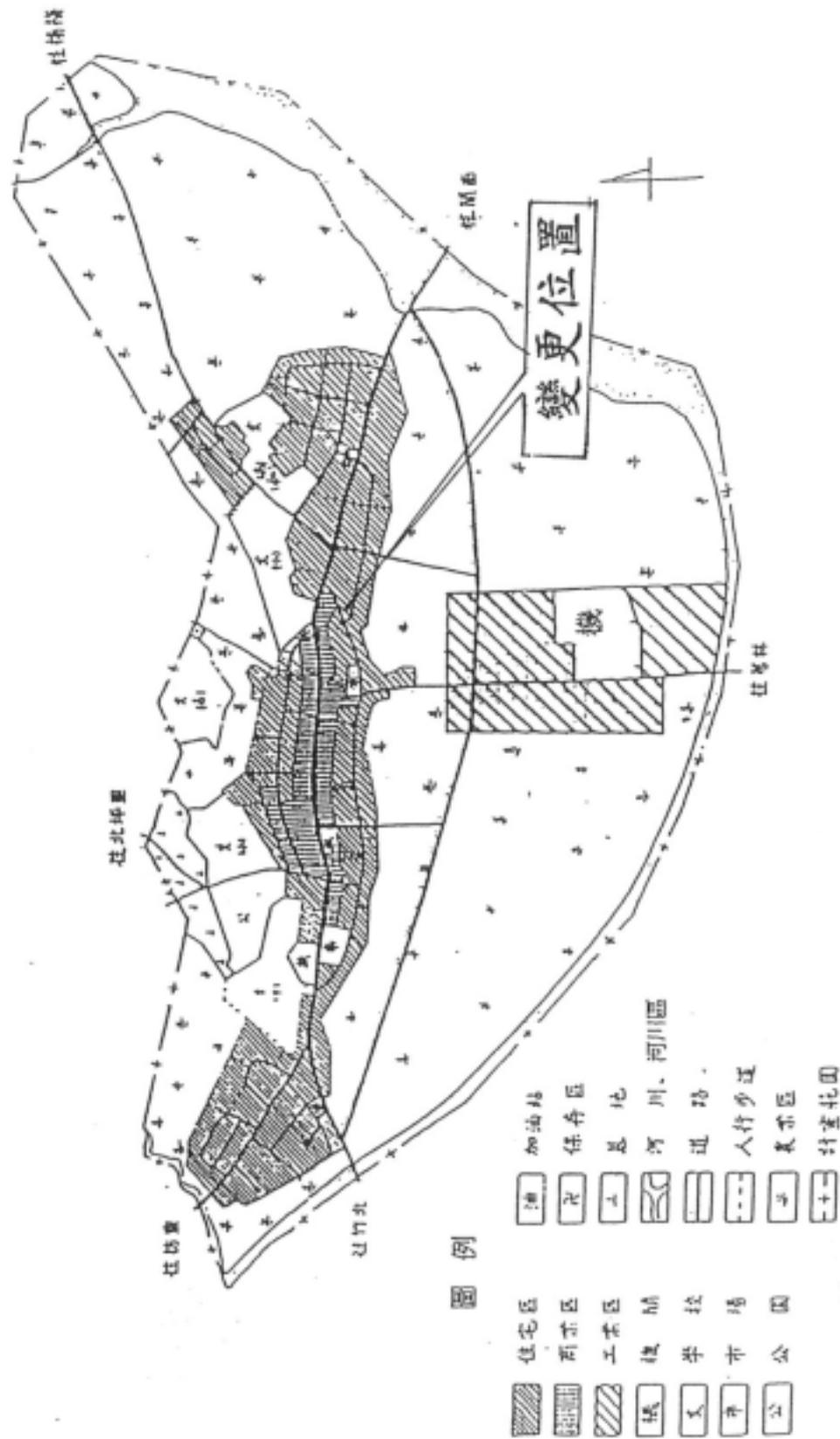
## 二、土地使用分區管制：

有關本機關用地之土地使用分區管制計畫，依原新埔都市計畫（第二次通盤檢討）之土地使用分區管制要點規定辦理。

## 柒、事業及財務計畫

詳表五事業及財務計畫表。

圖二 變更位置示意圖



表三 變更內容明細表

—	編號
地號 六 、 二 六 一	變更位置 新竹客運後 側正興段二
	原計畫 住宅區(面積 · 一 六 公 頃)
	新計畫 機關用地(供 青少年育樂活 動館使用)
<p>一、新竹縣新埔鎮公所為提供青少年一適當活動場所，以導引青少年身心健康發展，乃向內政部申請八十一年度加強社會福利獎助經費，以興建青少年育樂活動館，並已經內政部核准在案。</p> <p>二、私有地部份已取得土地所有權人之同意。</p>	變更理由
	備註

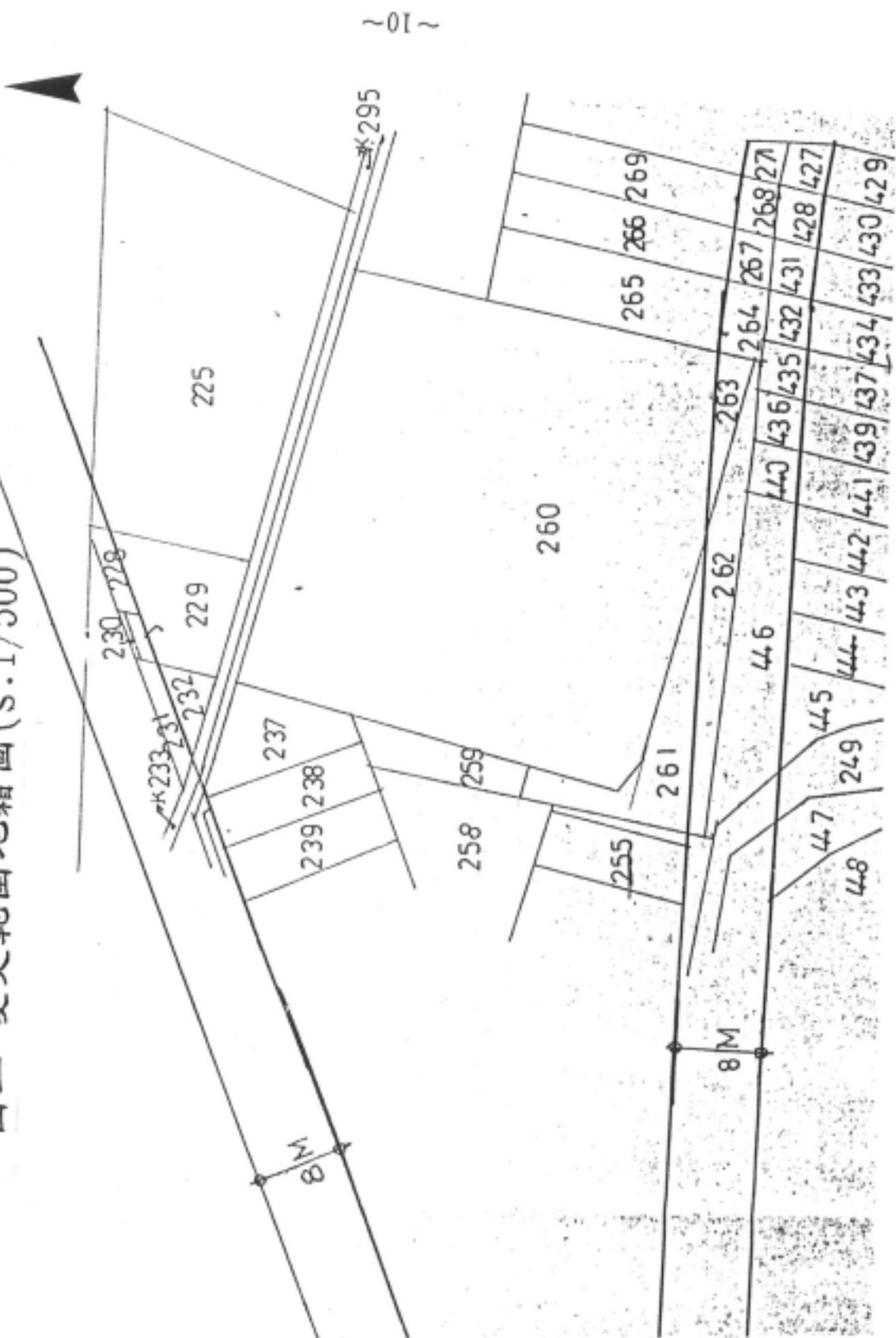
表四 變更前後土地使用面積對照表

項 目	現有計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備 註
住宅區	39.21	- 0.16	39.05	15.00	40.55	
商業區	4.82		4.82	1.85	5.00	
工業區	14.83		14.83	5.70	15.40	
機關	4.39	+ 0.16	4.55	1.74	4.72	
學 校	14.09		14.09	5.41	14.63	
市 場	0.40		0.40	0.15	0.42	
公 園	1.76		1.76	0.67	1.83	
加油站	0.20		0.20	0.08	0.21	
保存區	0.13		0.13	0.05	0.13	
道 路	16.48		16.48	6.33	17.11	
墓 地	2.66		2.66	1.02	-	
河 川	0.12		0.12	0.05	-	
農業區	140.84		140.84	54.09	-	
河川區	20.47		20.47	7.86	-	
合 計	260.40		260.40	100.00	100.00	
都市發展用地	96.31		96.31			

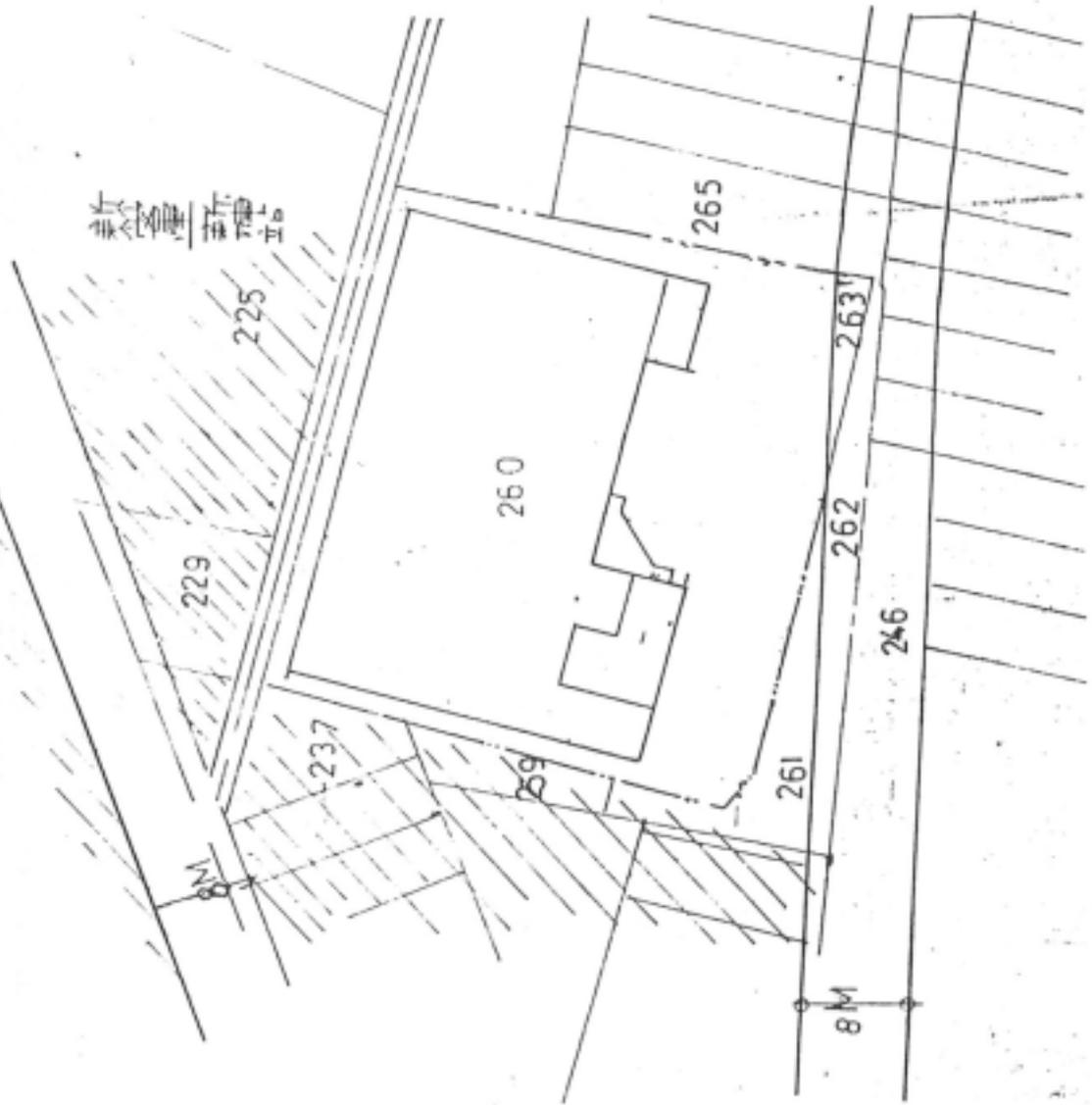
註：百分比 1 指佔都市計畫面積百分比。

百分比 2 指佔都市發展用地面積百分比。

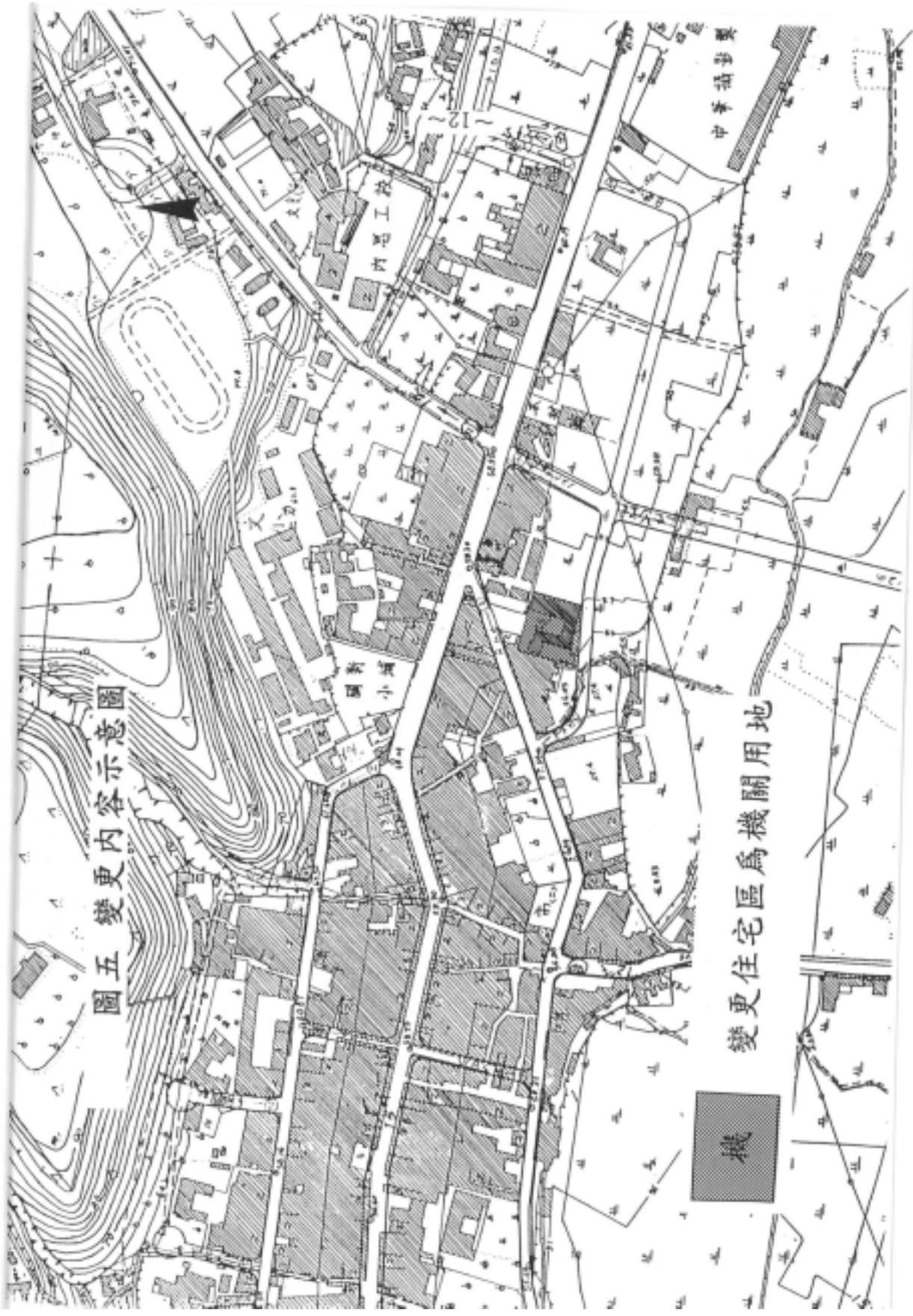
圖三 變更範圍地籍圖 (s:1/500)



圖四 變更範圍現況圖 (s:1/500)



~ 11 ~

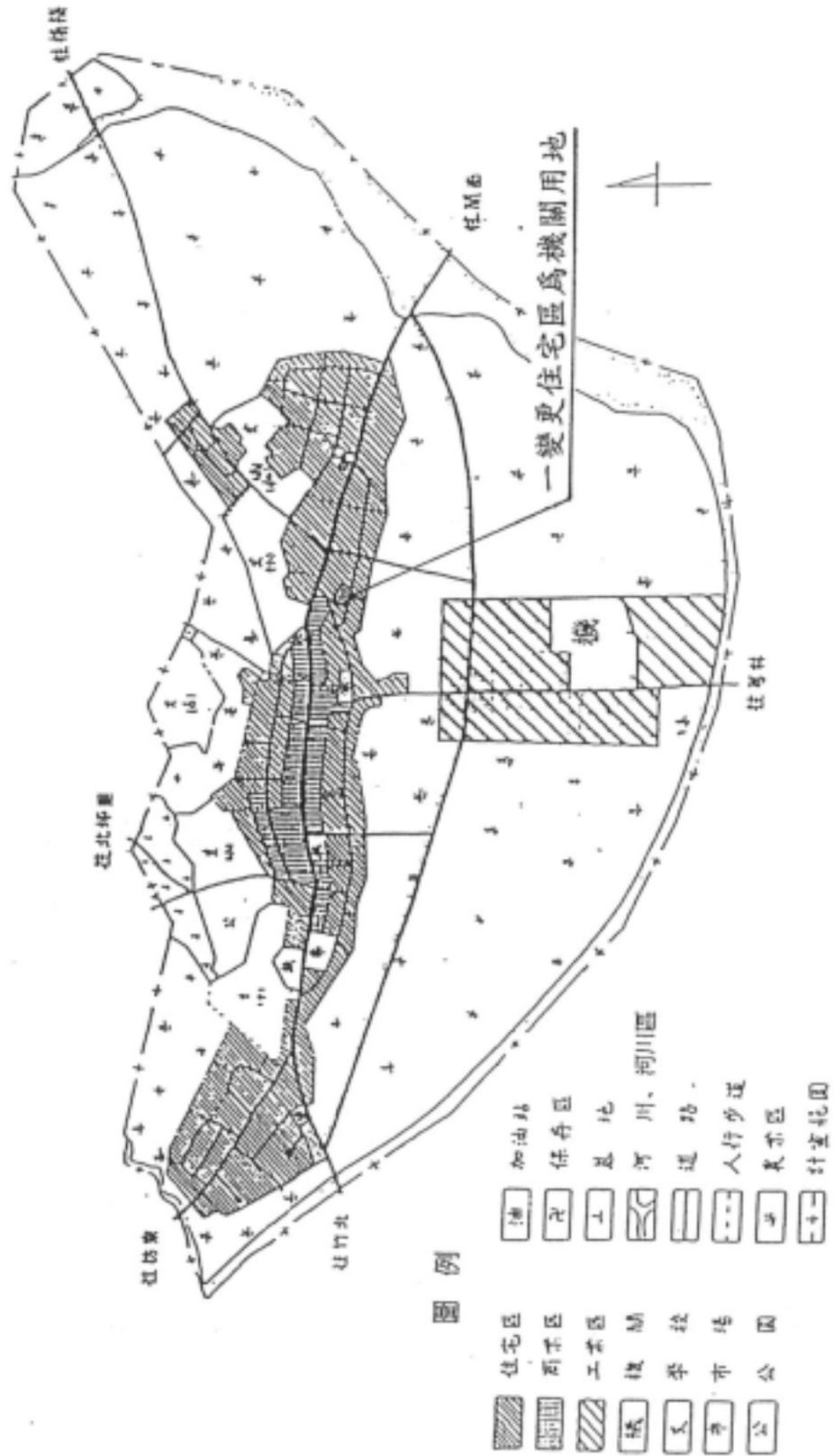


圖五 變更內容示意圖

變更住宅區為機關用地

機

圖六 變更示意圖



表五 事業及財務計畫表

公共設施種類		機關用地	合 計
面積 ( M × M )		16,00	
土地取得方式	征 購	√	
	市地重劃		
	區段征收		
	公地撥用	√	
開闢經費(萬元)	土地征購費及地上補償費	180	180
	整地費		
	工程費	5,459	5,459
	合 計	5,639	5,639
主辦單位		新埔鎮公所	
預定完成期限(年度)		8 5	
經費來源		內政部補助 3640 萬元。 公所自籌 1999 萬元。	

註：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。

工程費含醫療設備費用。

送別	主事	秘書長	中華民國三十一年六月二十日
交文者	社會司	秘書	台(81)內社字第一九二九號
分行	行政院政府社會部	文	核定案乙份
正本	社會司(含附件三份)	日期	8184294
副本	計送	號碼	
批示		日期	
批		日期	
示		日期	
三	呈	日期	

呈請 呈請本部八十一年度第四年補助經費獎勵新竹縣新埔鎮具建青少年實  
 業活動案，呈請准予補助三六、四〇〇、〇〇〇元整，並即單據辦理撥款  
 手續。

說明：  
 一、從前總社五五八一社四字第一九九五九號函。

- 二、其分配詳如所附申請補助計畫核定表。(如附件)
- 三、本項經費實施活動應即另行編擬詳細工程設計圖(含地基及其夾層)報部備案。
- 四、本項經費執行完竣後，應依申請，函請建設廳核部，予以定名及配建人員支援附  
 屬學校，併調原址整理建設事宜。

部長 吳伯雄

附件一

臺灣省政府政務函

<p>送 到</p> <p>中華民國八十二年三月七日</p>	<p>縣 署</p> <p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>
<p>發 文 者</p> <p>新竹縣政府</p>	<p>受 文 者</p> <p>新竹縣政府</p>	<p>文 號</p> <p>八三府建四字第 167453 號</p>			
<p>送 到</p> <p>中華民國八十二年三月七日</p>	<p>縣 署</p> <p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>	<p>縣 署 機 關</p>

主 旨：貴府因爲新埔鎮公所爲提供青少年一適當活動場所，申請個案變更新埔都市計畫（部分住宅區爲機關用地）案，准依都市計畫法第七條第一項第四款規定辦理，並請依法定程序辦理。  
 說 明：復 貴 府（八十三）年十月七日，八三府建都字第一一三〇二六號。

簽 會 主 計 政  
 秘 書 長 林 欽 正 代 行  
 課 長 林 欽 正 代 行

新竹縣議會  
 83.12.12  
 秘書長 林欽正

主席 宋楚瑜 請假  
 秘書長 林欽正 代行

建設廳廳長 許文志 代行

附件二

中華民國二十八年十月十日



簽字

身分証字號 J-3-1000

住址 台北市老復興街 268 號 102 室

共同簽書人 蔡廷瑞 龍

新埔鎮公所

此開用印前以心口無違特以之與新埔鎮文化中心  
圖書館前之將所所有之與新埔鎮文化中心  
共同簽書人蔡廷瑞 龍

同簽書人