

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的

新竹縣自新竹科學工業園區之設置後，因其位於新竹地區連結與北部區域之關鍵區位，促使其發展至今除具備科學園區產業聚集經濟效益外，尚包括縣治特區、高鐵特區、生醫園區、相關學術研究機構、便捷交通等優勢條件，目前已建構成為北部區域成長核心之一。其中新竹縣以竹北市為成長極核心，其波及效果已帶動周邊新豐鄉、湖口鄉等鄉鎮之整體發展。

新豐鄉總人口數為新竹縣第 4 大鄉鎮市（第 1 為竹北市、第 2 為竹東鎮、第 3 為湖口鄉），惟近 5 年人口成長率僅次於竹北市，再加上新竹工業區、台元科技園區、新竹科學園區等提供穩定就業機會，且擁有省道、鐵路、高速公路等便捷交通機能，使其就近具備提供生活機能之條件。爰此，因應人口快速成長帶來的都市發展需求(包括土地使用及公共服務需求)，有必要辦理全面性通盤檢討。

另本次辦理通盤檢討除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規規定，著手辦理都市計畫基本資料調查與分析及各項通盤檢討內容項目外，由於計畫圖使用多年且破損，地形地物隨都市發展多有變遷，與現況嚴重不符，遂常發生執行困難之情況。因此，為提升計畫圖精度及利於執行管理，乃配合本次通盤檢討辦理地形圖重測並予以展繪進行計畫圖重製作業，作為未來都市計畫執行之依據。故本次通盤檢討希冀藉由都市計畫圖重製暨通盤檢討以達到本計畫區符合現況及未來發展之趨勢，以提昇整體環境品質及都市發展競爭力。

本案業已於民國 103 年 10 月 14 日經內政部都市計畫委員會第 837 次會議審議通過在案，會議決議略以：

1. 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
2. 為符實際及講求效率，本計畫新竹縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

依前開決議於 104 年 2 月 2 日起補辦公開展覽 30 日，並於民國 104 年 5 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 851 次會議審議通過在案。

爰此，依內政部都市計畫委員會決議，為符實際及講求效率，本案第一階段核

定案件共計 10 案(詳表 1-1),新竹縣政府已於 104 年 12 月 09 日府產城字第 1040194537 號公告發布實施在案。綜此,本案經部都委會審定但尚未核定案件共計 3 案,惟其中縣都委會審竣編號第 11 案,已完成附帶條件之相關規定,爰此,依內政部都市計畫委員會決議,將縣都委會審竣編號第 11 案納入第二階段計畫書、圖,報請內政部逕予核定,並依法發布實施。

表 1-1 本案第一階段核定案件變更內容明細表

核定 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫 年期	民國 90 年	民國 115 年	配合全國區域計畫之目標年予以調整。	
2	計畫 人口	15,200 人	22,000 人	1.計畫區之人口採兩種方式推估,一為以新豐鄉人口推估結果分派至本計畫區,另一方式以本計畫區過去十五年(民國 87-101 年)人口資料為基礎,進行計畫區至計畫年期民國 115 年之人口預測。其推估結果,至民國 115 年人口數約介於 18,191 至 29,950 人之間。 2.現行新豐(山崎地區)都市計畫區(含各細部計畫)劃設住宅區面積合計為 66.7314 公頃,以各分區容積率計算新豐(山崎地區)都市計畫可容納人口總量為 16,777 人。 3.綜合上述推估結果,就供給面而言,現行計畫可供居住人口約為 16,777 人,就需求面而言,至民國 115 年人口數之平均值約介於 18,191 至 29,950 人之間,並考量全國人口成長趨勢,建議採保守估計,爰此建議調整計畫人口為 22,000 人。 4.至於人口引進策略如下: (1)考量本計畫區整體發展潛力與區位優勢,並因應新豐鄉及新豐(山崎地區)都市計畫人口成長優勢所衍生之居住生活需求,以及促進新豐鄉整體都市發展與土地有效利用,依據都市計畫農業區變更使用實際狀況,適當檢討納入由都市計畫農業區變更為住宅區、商業區,並藉由規劃完善公共設施機能,以符合發展需求及提昇整體環境品質。 (2)透過「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、本計畫區預測之計畫人口數及實際發展現況與需求等,依據住宅區、商業區可劃設面積檢討,符合農業區開發之變更面積,不可逾越本計畫區尚可增加住宅區、商業區面積之總量。	
3	計畫 圖比例尺	1/3000	1/1000	配合本次通盤檢討都市計畫圖重製作業,比例尺調整為 1/1000。	
4	山崎 國小	文小用地 【文小一】 (0.0006)	住宅區(0.0006)	1.依 101 年 2 月 9 日本次通盤檢討機關協調會會議結論:(1)文昌段 1032、1045 地號,經新竹縣政府教育處及山崎國小代表說明該二筆土地現況為該校使用,故本次通盤檢討依地籍將文昌段 1032、1045 地號變更為文小用地。(2)文昌段 996-1 地號(私有地),經新竹縣政府教育處代表說明,非屬山崎國小用地範圍,且經套繪地形測量圖顯示,該筆土地現況為私人民宅使用,故該筆土地研判應屬樁位與地	
		住宅區(0.0074)	文小用地 【文小一】 (0.0074)		

核定 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				籍之誤差，故建議變更為住宅區且免予回饋，並提 送都市計畫委員會審議。 2.爰此，依前開會議結論予以辦理變更。	
5	康樂路與康泰路 交叉路口	農業區(1.9350)	機關用地【機五】 (1.9350)	1.依 101 年 2 月 9 日本次通盤檢討機關協調會會議結 論：(1)經查泰豐段 203、204、205、206、213、 214、215 地號等七筆土地現行計畫為道路用地， 現況亦開闢為道路使用，故仍維持現行計畫。另國 防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處代 表說明，建議前開七筆道路用地依程序辦理撥用。 (2)經查泰豐段 194、202、207、208、209、211 地號等六筆土地現行計畫為農業區，現況為松林營 區使用，故本次通盤檢討予以變更為機關用地，以 符實際，並提送都市計畫委員會審議。 2.爰此，依前開會議結論予以辦理變更。	
6	計畫區北側 忠信街	乙種工業區 (0.0699)	道路用地 (0.0699)	1.考量忠信街現況部分路段較狹窄，且為忠信高中大 門出入必經道路，故參酌道路兩側現況拓寬部分路 段道路寬度，並予以擴大都市計畫範圍北界，將忠 信街納入都市計畫範圍。 2.忠信街連接至忠孝國中處，現況已開闢為 10M 道 路，故配合現況予以變更為道路用地。另前開道路 劃設後，其道路西側產生畸零文中用地，故一併予 以變更為廣場用地，以茲妥適。	
		農業區(0.4200)	道路用地 (0.4200)		
		文中用地 (0.0556)	廣場用地【廣一】 (0.0197) 道路用地 (0.0359)		
		非都市土地 (0.8349)	農業區(0.0107) 道路用地 (0.8242)		
		非都市土地 (0.3817) 農業區(0.0135)	住宅區(再發展 區)(0.3952)		
7	機四用地 及其 周邊	住宅區(0.0136) 機關用地【機四】 (0.0287) 鐵路用地 (0.0036)	廣場兼停車場用 地【廣(停)一】 (0.0283) 道路用地 (0.0176)	1.依 101 年 2 月 9 日本次通盤檢討機關協調會附帶決 議：經查新豐(山崎地區)都市計畫區鐵路用地範圍 內仍有私有地或閒置公有地，故為釐清本計畫區鐵 路用地實際用地需求範圍，請規劃單位協助整理現 行計畫鐵路用地範圍內之土地清冊後，交由本所業 務單位發文函請台鐵局確認有無用地需求，若前開 無用地需求部分係屬公有地者，請一併確認其是否 採徵收方式取得(並註明原徵收時間及期限)，以及 確認原土地所有權人得否依都市計畫法第 83 條照 原徵收價格收回其土地之權利。 2.本所已於 101 年 2 月 23 日新鄉建字第 1013000492 號函請交通部台灣鐵路管理局查照賜復。 3.依交通部台灣鐵路管理局鐵企地字第 1010008833 號函，及土地區位適宜性，將交通部台灣鐵路管理	

核定 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				局函覆無鐵路用地需求之土地，並考量地下道使用現況及機關用地面積狹小無法利用，故予以變更妥適之土地使用分區及公共設施用地。	
8-1	明新街與康樂路口	農業區(0.0098)	道路用地(0.0098)	為減少開闢明新街計畫道路而拆遷學校建物，將計畫道路北移。	農業區變更為道路用地(0.0098 公頃)與道路用地變更為非都市土地(0.0092 公頃)，其權屬均為私立明新科技大學所有。
		道路用地(0.0092)	非都市土地(0.0092)	配合明新街道路系統之調整，以及考量明新科技大學之整體性，將調整後明新街以南，且現況為明新科技大學範圍，變更為非都市土地。	
		綠地用地(0.0500)	廣場用地【廣四】(0.0451) 道路用地(0.0049)	考量明新街與康樂路通往新興路(台一省道)之交通系統、保持原水路之暢通以及減少開闢明新街計畫道路而拆遷明新科技大學建物，爰維持康樂路 15 米道路寬度之現行計畫，並擴大都市計畫範圍劃設 3 米廣場用地供人行使用，以及保持原水路之暢通。	
		非都市土地(0.0099)	廣場用地【廣四】(0.0090) 道路用地(0.0009)		
8-2	明星街周邊農業區	農業區(1.3434)	住宅區(再發展區)(1.3299) 廣場用地【廣五】(0.0135)	依內政部都市計畫委員會第 803 次會決議辦理，考量以多元化整體開發方式，故依據本計畫「住宅區(再發展區)開發管理要點」以及配合現況與變更後之使用實際狀況，變更部份農業區為住宅區(再發展區)及公共設施用地。	
9	公五	公園用地【公五】(0.0155) 人行步道用地(0.0143)	道路用地(0.0298)	1. 考量公五南側僅 4 公尺人行步道，故建議配合周邊道路系統予以調整為 8 公尺計畫道路，以利循序漸進建構完整交通系統。 2. 為避免因劃設道路截角而影響民眾權益，故前開 8M 計畫道路西側不予劃設道路截角，惟後續建築基地新建時須依標準截角退縮，相關規範內容並載明於變更內容明細表及細部計畫指導原則，以利查核。	
10	計畫區西南側工甲(一)	農業區(0.4888)	甲種工業區(0.4888)	本工業區於民國 66 年辦理個案變更擴大工業區範圍，76 年與 81 年公告實施之第一次與第二次通盤檢討套繪之範圍有誤，造成新豐鄉公所核發分區證明之困擾，故依 66 年個案變更範圍修正。	1. 變更後全部甲工(一)範圍涉及地段地號包括坪頂段 137、139-1、140、141、141-1、141-2、144、145、146、147、148、148-1、149、150、151、152、153、154、155、155-1、155-2、155-3、155-4、155-5、155-6、155-7、155-8、155-9、155-10、155-11、155-12、157、158、158-1、158-2、158-3、158-4、159、159-1、159-2、160(部分)、160-1、160-2 等 43 筆土地。 2. 本案屬重製疑義案，其重製疑義類別為 G 類。
		甲種工業區(0.4417)	農業區(0.4417)		

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

貳、辦理依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。

參、計畫位置與範圍

一、計畫位置

新豐鄉位於新竹縣之最北端，東連湖口鄉，西臨台灣海峽，南有鳳山以隔竹北市，北至大深坑溪與桃園縣新屋鄉為界；新豐(山崎地區)都市計畫區位處新豐鄉東南側，新豐鄉內另有一新豐(新庄子地區)都市計畫位處新豐鄉西北側，兩都市計畫並未相鄰，其地理位置詳圖 1-1 所示。

二、計畫範圍

本計畫區位於新豐鄉東南側，以新豐火車站前之市街為中心，東北以忠信街為界，西南至明新科技大學，東南至縱貫鐵路南側約一百公尺處，西北迄崎頂與忠孝村界處；行政區包括新豐鄉及湖口鄉轄區，計畫面積為 227.4967 公頃，詳圖 1-2 所示。

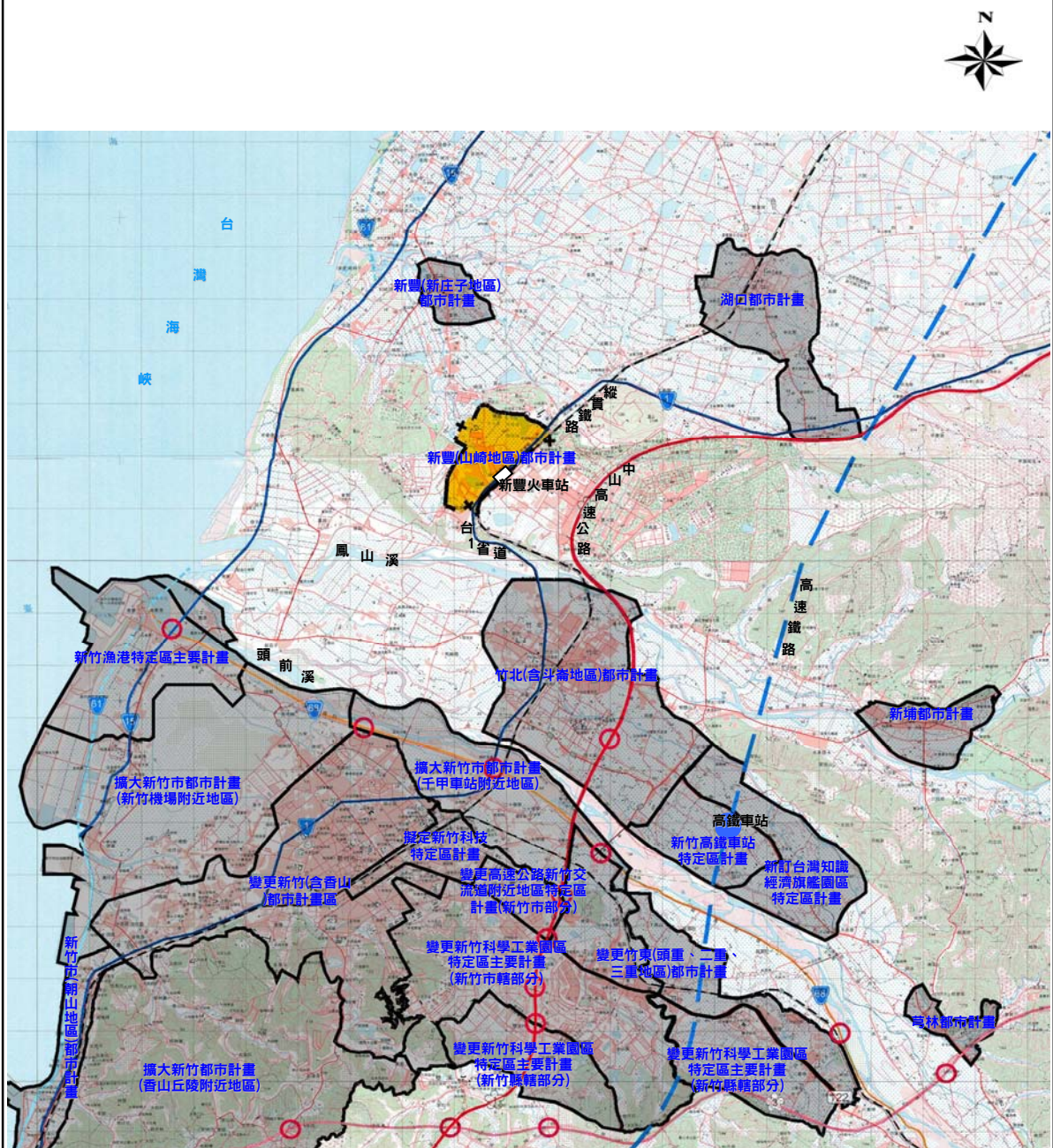


圖 例

- 鄰近都市計畫區
- 新豐（山崎地區）都市計畫區範圍

圖1-1 計畫區地理位置示意圖

