

目 錄

第一章 緒論

- 壹、計畫緣起與目的..... 1-1
- 貳、辦理依據..... 1-1
- 參、計畫位置與範圍..... 1-2

第二章 現行計畫概要

- 壹、發布實施經過..... 2-1
- 貳、現行計畫概述..... 2-1

第三章 都市計畫圖重製及執行

- 壹、展繪依據..... 3-1
- 貳、辦理方式..... 3-1
- 參、都市計畫之執行..... 3-5

第四章 上位及相關計畫

- 壹、上位計畫..... 4-1
- 貳、相關及重大建設計畫..... 4-5
- 參、鄰近都市計畫概述..... 4-14
- 肆、新竹縣農業發展政策..... 4-15
- 伍、全國區域計畫針對新竹縣農地空間規劃政策之指導..... 4-17

第五章 發展現況分析

- 壹、發展史..... 5-1
- 貳、自然環境現況..... 5-4
- 參、社會經濟環境現況..... 5-10
- 肆、土地使用現況..... 5-22
- 伍、公共設施現況..... 5-25
- 陸、交通系統現況..... 5-29
- 柒、地權地價分析..... 5-35
- 捌、災害發生歷史、特性及災害潛勢情形..... 5-39

第六章 發展課題與對策 6-1

第七章 發展預測與檢討分析

- 壹、計畫範圍..... 7-1
- 貳、計畫年期..... 7-1

參、計畫人口分析預測.....	7-1
肆、土地使用分區檢討.....	7-5
伍、公共設施用地檢討.....	7-8
陸、公共設施保留地檢討.....	7-15
柒、既成巷道存廢檢討.....	7-18
捌、人民團體陳情意見綜理.....	7-22

第八章 計畫構想

壹、發展願景定位、目標與策略.....	8-1
貳、整體發展構想、生態都市發展策略及規劃原則.....	8-3

第九章 變更計畫

壹、檢討變更原則.....	9-1
貳、變更內容.....	9-3

第十章 檢討後實質計畫

壹、計畫範圍與面積.....	10-1
貳、計畫年期及計畫人口.....	10-1
參、土地使用分區計畫.....	10-1
肆、公共設施計畫.....	10-5
伍、交通系統計畫.....	10-11
陸、都市防災計畫.....	10-21
柒、上下水道計畫.....	10-29
捌、土地使用分區管制要點.....	10-32

第十一章 實施進度、經費及其他

壹、分期分區發展計畫.....	11-1
貳、本次檢討後新增整體開發區部分.....	11-2
參、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地.....	11-3
肆、其他.....	11-4

附 件

附件一	民國 103 年 08 月 07 日都市計畫圖重製疑義會議紀錄
附件二	農業專業生產區及辦竣農地重劃會簽資料
附件三	原機二用地市地重劃可行性評估認可函
附件四	本次通盤檢討變更案(涉及公共設施用地變為高價值土地、附帶條件及整體開發區)土地權屬及建物現況資料

圖目錄

圖 1-1	計畫區地理位置示意圖	1-3
圖 1-2	計畫範圍示意圖	1-4
圖 2-1	現行都市計畫示意圖	2-8
圖 2-2	現行計畫交通系統示意圖	2-9
圖 3-1	重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」位置示意圖	3-4
圖 3-2	新豐(山崎地區)都市計畫重製後現行計畫示意圖	3-8
圖 4-1	新竹科學城發展計畫示意圖	4-4
圖 4-2	鳳山工業區土地使用計畫示意圖	4-8
圖 4-3	生活圈道路建設計畫位置示意圖	4-9
圖 4-4	新豐鄉雨水下水道計畫示意圖	4-10
圖 4-5	新豐鄉污水下水道分期計畫示意圖	4-11
圖 4-6	西濱快速公路 WH09、WH10 標觀音至鳳岡段主線新建工程示意圖	4-12
圖 4-7	新豐溪水系重要防洪工程佈置示意圖	4-12
圖 4-8	相關及重大建設計畫示意圖	4-13
圖 4-9	新竹縣農業資源空間區位發展適宜性分析圖	4-16
圖 4-10	新豐鄉農業資源空間區位發展適宜性分析圖	4-17
圖 4-11	新竹縣新豐鄉農地資源分級分區劃設成果示意圖	4-19
圖 5-1	本計畫區鄰近整體空間發展結構示意圖	5-3
圖 5-2	本計畫區區域水文分布示意圖	5-5
圖 5-3	本計畫區灌溉水圳分布示意圖	5-6
圖 5-4	本計畫區地質分布示意圖	5-8
圖 5-5	本計畫區鄰近地區活動斷層分布示意圖	5-8
圖 5-6	本計畫區 10 公里範圍內活動斷層分布示意圖	5-9
圖 5-7	本計畫區土地使用現況示意圖	5-24
圖 5-8	本計畫區公共設施開闢情形示意圖	5-28
圖 5-9	本計畫區交通系統現況示意圖	5-34
圖 5-10	本計畫區土地權屬分布示意圖	5-36
圖 5-11	本計畫區公告現值分布示意圖	5-38
圖 5-12	新竹縣近三年淹水災害位置分布示意圖	5-40
圖 5-13	新豐鄉近二年(民國 99~100 年)社會災害位置分布示意圖	5-42
圖 5-14	本計畫區周邊地區淹水潛勢示意圖	5-43
圖 5-15	本計畫區已完成環境地質調查圖幅示意圖	5-44
圖 7-1	本計畫區內閭鄰單位檢討示意圖	7-10
圖 7-2	本計畫區既成巷道分布示意圖	7-19
圖 8-1	發展願景、目標、策略體系對應之檢討變更編號示意圖	8-2

圖 8-2	整體發展構想示意圖	8-4
圖 8-3	變 9 案雨水排水系統規劃示意圖	8-8
圖 9-1	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖	9-12
圖 9-2	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容示意圖	9-13
圖 9-3	變更內容明細表第 9 案附帶條件整體開發區範圍示意圖	9-14
圖 10-1	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用計畫示意圖	10-4
圖 10-2	本計畫區交通系統計畫示意圖	10-15
圖 10-3	本計畫區防救災系統示意圖	10-23
圖 10-4	本計畫區污水下水道系統示意圖	10-30
圖 10-5	本計畫區雨水下水道系統示意圖	10-31
圖 10-6	住宅區(再發展區)編號 1 退縮示意圖	10-46
圖 10-7	住宅區(再發展區)編號 2 及文教區(供私立明新科技大學使用)編號 1 退縮示意圖	10-46
圖 10-8	公五南側計畫道路截角以虛線方式劃設範圍示意圖	10-47
圖 10-9	泰豐段 219、696、696-1 地號應納入都市設計審議位置示意圖	10-47

表目錄

表 2-1	新豐(山崎地區)都市計畫歷次變更案一覽表	2-1
表 2-2	現行計畫土地使用面積分配表	2-2
表 2-3	現行計畫公共設施用地明細表	2-3
表 2-4	現行計畫道路編號明細表	2-4
表 3-1	新豐(山崎地區)都市計畫圖重製疑義會議決議「納入通盤檢討變更或研議」處理情形綜理表	3-3
表 3-2	新豐(山崎地區)都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)土地使用面積對照表	3-6
表 3-3	新豐(山崎地區)都市計畫(本次通盤檢討計畫圖重製前後)公共設施用地明細表	3-7
表 4-1	相關重大建設計畫內容綜理表	4-5
表 4-2	鄰近都市計畫內容綜理表	4-14
表 4-3	新竹縣農地資源分級分區情形綜整表	4-17
表 5-1	新竹縣、市與北部區域歷年人口成長統計表	5-11
表 5-2	計畫區內各村里人口推估比例綜整表	5-12
表 5-3	本計畫區與新豐鄉、新竹縣歷年人口成長統計表	5-12
表 5-4	本計畫鄰近各市鄉鎮歷年人口成長統計表	5-14
表 5-5	新豐鄉與新竹縣、市人口年齡結構分析表	5-15
表 5-6	新豐鄉與新竹縣、市戶數戶量分析表	5-16
表 5-7	新竹縣 90-101 年就業人口分析表	5-17
表 5-8	95、100 年新竹縣各鄉鎮市工商及服務業場所單位經營概況表	5-18
表 5-9	95、100 年工商及服務業場所單位經營概況表(從業員工數)	5-20
表 5-10	90、95 年工商及服務業場所單位經營概況表(全年生產總額)	5-21
表 5-11	本計畫區土地使用開闢情形一覽表	5-23
表 5-12	本計畫區公共設施開闢狀況分析表	5-27
表 5-13	本計畫區主要聯外道路系統道路幾何綜整表	5-30
表 5-14	本計畫區周邊公路客運營運路線綜整表	5-31
表 5-15	路段服務水準劃分標準表	5-31
表 5-16	本計畫區聯外道路系統晨昏峰時段服務水準分析表	5-32
表 5-17	路口服務水準劃分標準表	5-32
表 5-18	本計畫區周邊主要路口晨昏峰時段服務水準分析表	5-33
表 5-19	本計畫區土地權屬統計表	5-35
表 5-20	本計畫區公告現值統計表	5-37
表 5-21	新竹縣近 3 年淹水地點彙整表	5-39
表 5-22	新豐鄉近三年社會災害發生地點及種類彙整表	5-41

表 7-1	以新豐鄉預測人口分派本計畫區人口推估表	7-2
表 7-2	新豐(山崎地區)都市計畫區計畫人口預測推估表	7-2
表 7-3	現行新豐(山崎地區)都市計畫住宅區面積統計表	7-3
表 7-4	計畫人口綜整比較表	7-4
表 7-5	本計畫區內兒童遊樂場及閭鄰公園檢討表	7-9
表 7-6	本計畫區公共設施用地面積檢討分析表	7-13
表 7-7	本計畫區公共設施用地土地權屬統計表	7-17
表 7-8	本計畫區既成巷道現況資料表	7-20
表 7-9	本計畫區既成巷道檢討分析表	7-21
表 8-1	變 9 案開發前後集水區逕流量估算表	8-6
表 8-2	變 9 案永久性滯洪沉砂池尺寸表	8-7
表 9-1	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細 表	9-3
表 9-2	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更面積增減 統計表	9-10
表 10-1	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地 使用計畫面積對照表	10-3
表 10-2	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地 明細表	10-7
表 10-3	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地 檢討表	10-9
表 10-4	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)兒童遊樂場及 閭鄰公園檢討表	10-10
表 10-5	本計畫區道路編號明細表	10-13
表 10-6	變 9 案新增產業服務專用區開發衍生人旅次推估表	10-16
表 10-7	變 9 案新增商業區開發衍生人旅次推估表	10-16
表 10-8	變 9 案新增開發量衍生交通量推估表	10-17
表 10-9	個案變更開發衍生人旅次推估表	10-18
表 10-10	個案變更開發衍生交通量推估表	10-18
表 10-11	本計畫區周邊主要道路系統目標年服務水準分析表	10-19
表 10-12	本計畫區周邊主要路口目標年服務水準分析表	10-20
表 10-13	本計畫區涉及各村之災害標示建立內容表	10-24
表 10-14	擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地 使用分區管制要點對照表	10-32
表 11-1	本次檢討後新增整體開發區開發方式及實施進度彙整表	11-2
表 11-2	本次檢討後新增整體開發區市地重劃開發費用估算表	11-2
表 11-3	其他非屬整體開發區部分之公共設施用地實施進度及經費表	11-3