

## 第九章 變更計畫

### 壹、檢討變更原則

本計畫依據發展現況、檢討分析、發展課題與對策、發展構想等內容，適當調整現行計畫之規劃，訂定各項實質規劃內容之變更原則，作為實質計畫擬定之依據。

#### 一、計畫範圍

調整北側計畫範圍，將忠信街納入都市計畫；考量交通系統與人行安全，調整東南側計畫範圍，將部分非都市土地納入都市計畫；配合私立明新科技大學之整體性，將本計畫南側之部分道路用地變更為非都市土地。合計擴大都市計畫面積為 1.2173 公頃。

#### 二、計畫年期及計畫人口

參據人口預測結果、整體都市發展需求及新竹縣區域計畫人口分派總量，予以調整計畫人口為 22,000 人，計畫年期配合全國區域計畫之目標年，將計畫年期調整為民國 115 年。

#### 三、土地使用分區變更原則

##### (一)住宅區及住宅區(再發展區)變更原則

配合機關協調會決議及實際發展現況予以變更。

##### (二)商業區變更原則

配合都市發展需求辦理整體開發予以變更。

##### (三)工業區變更原則

配合忠信街道路拓寬及重製檢討變更予以變更。

##### (四)農業區變更原則

配合機關協調會決議、忠信街道路拓寬、實際發展現況及明新街道路系統調整及重製檢討變更予以變更。

#### 五、公共設施用地變更原則

##### (一)機關用地變更原則

配合機關協調會決議、實際發展現況及都市發展需求辦理整體開發

予以變更。

(二)學校用地變更原則

1. 文小用地

配合機關協調會決議及實際發展現況予以變更。

2. 文中用地

配合實際發展現況予以變更。

(三)公園用地變更原則

配合人民陳情意見及道路系統予以變更。

(四)綠地用地變更原則

配合都市發展需求辦理整體開發及明新街道系統調整予以變更。

(五)停車場用地及廣場兼停車場用地變更原則

配合都市發展需求辦理整體開發及機關協調會會議決議予以變更。

(六)加油站用地變更原則

因應公營事業民營化之需求予以變更。

(七)人行步道用地變更原則

配合人民陳情意見及道路系統予以變更。

(八)道路用地變更原則

配合機關協調會決議、忠信街道路拓寬、都市發展需求辦理整體開發、明新街道系統調整、人民陳情意見及道路系統予以變更。

(九)鐵路用地變更原則

配合機關協調會會議決議予以變更。

## 貳、變更內容

本次通盤檢討配合都市計畫圖重製作業成果、土地使用分區及公共設施用地檢討、各單位意見及人民陳情意見、發展現況及計畫構想彙整檢討後，分別提出通盤檢討變更案共計 12 案，其變更位置示意圖、變更內容明細表與面積增減統計表，詳圖 9-1、圖 9-2、表 9-1 及表 9-2 所示。

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

| 部小組審竣編號 | 縣委會審竣編號 | 公展編號 | 位置     | 變更內容     |          | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 備註 |
|---------|---------|------|--------|----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|         |         |      |        | 原計畫(公頃)  | 新計畫(公頃)  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| 1       | 1       | 2-1  | 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       | 2       | 2-2  | 計畫人口   | 15,200 人 | 22,000 人 | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 至於人口引進策略如下：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> |    |
| 3       | 3       | 2-3  | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |

| 部小組審竣編號 | 縣都委會審竣編號 | 公展編號 | 位置         | 變更內容              |                                                                                                                                                                                                                                                                            | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                | 備註 |
|---------|----------|------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|         |          |      |            | 原計畫(公頃)           | 新計畫(公頃)                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| 4       | 6        | 2-9  | 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住宅使用，故該筆土地研判應屬樁位與地籍之誤差，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。<br>2.爰此，依前開會議結論予以辦理變更。            |    |
|         |          |      |            | 住宅區(0.0074)       | 文小用地【文小一】(0.0074)                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| 5       | 7        | 2-10 | 康樂路與康泰路交叉口 | 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。<br>2.爰此，依前開會議結論予以辦理變更。 |    |
| 6       | 8        | 2-12 | 新興路旁加油站用地  | 加油站用地(0.1475)     | 加油站專用區(0.1475)<br>附帶條件：<br>1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」之規定，加油站用地變更為加油站專用區之回饋比例不得低於25%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下：<br>(1)代金計算：基地面積×25%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。<br>(2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。<br>2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 | 配合民營化政策，予以調整分區名稱，並得供商業使用。                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| 7       | 9        | 2-13 | 計畫區北       | 乙種工業區             | 道路用地(0.0699)                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.考量忠信街現況部分路段較狹窄，且為忠                                                                                                                                                                                                                                                |    |

| 部小組審竣編號 | 縣都委會審竣編號 | 公展編號   | 位置       | 變更內容                                                                                     |                                                                                                      | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 備註                          |
|---------|----------|--------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|         |          |        |          | 原計畫(公頃)                                                                                  | 新計畫(公頃)                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
|         |          |        | 側忠信街     | (0.0699)<br>農業區(0.4200)<br>文中用地(0.0556)<br>非都市土地(0.8349)<br>非都市土地(0.3817)<br>農業區(0.0135) | 道路用地(0.4200)<br>廣場用地【廣一】(0.0197)<br>道路用地(0.0359)<br>農業區(0.0107)<br>道路用地(0.8242)<br>住宅區(再發展區)(0.3952) | 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。<br>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。<br>左列變更範圍，其多屬非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地及農業區建地目，故為確保土地所有權人之權益，爰將左列變更範圍農業區內屬建地目土地、擴大都市計畫部分(原為非都市土地)之甲、乙種建築用地及零星非屬建地目土地之範圍變更為住宅區(再發展區)，並增列「住宅區(再發展區)開發管理要點」(詳土地使用分區管制要點)。                                                                                 |                             |
| 8       | 10       | 2-14-3 | 機四用地及其周邊 | 住宅區(0.0136)<br>機關用地【機四】(0.0287)<br>鐵路用地(0.0036)                                          | 廣場兼停車場用地【廣(停)一】(0.0283)<br>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。<br>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。<br>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。 |                             |
| 9       | 11       | 2-16   | 機二用地     | 機關用地【機二】(9.9836)                                                                         | 商業區(2.3611)<br>產業服務專用區(3.4373)<br>公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)一】(1.7678)<br>綠地用地【綠六】(0.0139)<br>廣場用地【廣二】(0.1312)  | 1. 機二用地原為光星營區，目前已閒置且未來不再作為軍事用途，故原機二用地已無使用需求，國防部軍備局原則同意配合鄉公所予以變更。<br>2. 配合十大重點服務業、四大智慧型產業、六大新興產業及「文化創意產業發展法」、「運動產業發展條例」，規劃非供                                                                                                                                                                                                                                                                        | 地政主管機關認可市地重劃可行性評估之同意文件詳附件三。 |

| 部小組審竣編號 | 縣都委會審竣編號 | 公展編號   | 位置          | 變更內容        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 變更理由                                                                                                                                      | 備註 |
|---------|----------|--------|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|         |          |        |             | 原計畫(公頃)     | 新計畫(公頃)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                           |    |
|         |          |        |             |             | <p>停車場用地【停四、停五】(0.8047)<br/>道路用地(1.4676)<br/>附帶條件：</p> <p>1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發，且依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」之規定，機關用地變更為商業區之公共設施比例不得低於 35%，機關用地變更為產業服務專用區之公共設施比例不得低於 25%。其整體開發範圍詳圖 9-3 所示。</p> <p>2.除依市地重劃相關規定辦理外，本變更案，應無償自願捐贈本變更案總面積 5%之商業區代用地(面積 0.4992 公頃)予本府，後續標售收益依『新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法』繳入『新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金專戶』。</p> <p>3.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>4.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> | <p>製造業生產使用之產業服務專用區，並結合商業活動機能及配置適當之公共設施用地，引入磚窯藝術或文物館，融入公園兼兒童遊樂場一併做整體規劃設計，形塑地方特色。</p> <p>3.故本次通盤檢討予以檢討變更為產業服務專用區、商業區及公共設施用地，並以整體開發方式辦理。</p> |    |
| 10-1    | 12-1     | 2-17-1 | 坪頂段 430、431 | 農業區(0.3205) | <p>文教區(供私立明新科技大學使用)(0.3205)<br/>附帶條件：</p> <p>1.依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」辦理。農業</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 坪頂段 430、431 地號現況為明新科技大學學生宿舍，故建議配合現況變更農業區為文教區(供私立明新科技大學使用)。                                                                                |    |

| 部小組審竣編號 | 縣都委會審竣編號 | 公展編號   | 位置       | 變更內容          |                                                                                                                                                                                                                               | 變更理由                                                                                                               | 備註                                                                                                             |
|---------|----------|--------|----------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |          |        |          | 原計畫(公頃)       | 新計畫(公頃)                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                    |                                                                                                                |
|         |          |        |          |               | 區變更為文教區(供私立明新科技大學使用)之負擔公共設施比例至少為 30%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下：<br>(1)代金計算：基地面積×30%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。<br>(2)回饋時機：取得使用執照前完成回饋。<br>2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 |                                                                                                                    |                                                                                                                |
| 10-2    | 12-2     | 2-17-2 | 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)與道路用地變更為文教區(供私立明新科技大學使用)(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)<br>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 米道路寬度之現狀，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。 | 台灣石門農田水利會於 102.10.28 函文表示：新豐鄉明新段 797 地號廣場下方為本會山崎分渠末端水路暗渠，現況雖無通水，請一併列入設計及施作，設計圖說送會酌審；同時，該廣場上不宜植栽，以免衍生日後修繕維護之管理困 |
|         |          |        |          | 非都市土地(0.0099) | 廣場用地【廣四】(0.0090)<br>道路用地(0.0009)                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                |

| 部小組審竣編號 | 縣都委會審竣編號 | 公展編號 | 位置           | 變更內容                                 |                                         | 變更理由                                                                                                                                                      | 備註                                                                                                                                                                          |
|---------|----------|------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |          |      |              | 原計畫(公頃)                              | 新計畫(公頃)                                 |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                             |
|         |          |      |              |                                      |                                         |                                                                                                                                                           | 擾。                                                                                                                                                                          |
| 10-3    | 12-3     | -    | 明星街周邊農業區     | 農業區(1.3434)                          | 住宅區(再發展區) (1.3299)<br>廣場用地【廣五】 (0.0135) | 依內政部都市計畫委員會第803次會議決議辦理，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。                                                    |                                                                                                                                                                             |
| 11      | 13       | 2-18 | 公五           | 公園用地【公五】 (0.0155)<br>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。<br>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。 |                                                                                                                                                                             |
| 12      | 新增       | -    | 計畫區西側南側工甲(一) | 農業區(0.4888)<br>甲種工業區(0.4417)         | 甲種工業區(0.4888)<br>農業區(0.4417)            | 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、 |

| 部<br>小<br>組<br>審<br>竣<br>編<br>號 | 縣<br>都<br>委<br>會<br>審<br>竣<br>編<br>號 | 公<br>展<br>編<br>號 | 位<br>置 | 變更內容    |         | 變更理由 | 備註                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------|--------|---------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                      |                  |        | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) |      |                                                                                                                                                                                                  |
|                                 |                                      |                  |        |         |         |      |                                                                                                                                                                                                  |
|                                 |                                      |                  |        |         |         |      | 155-11 、<br>155-12 、<br>157 、 158 、<br>158-1 、<br>158-2 、<br>158-3 、<br>158-4 、 159 、<br>159-1 、<br>159-2 、 160(部<br>分) 、 160-1 、<br>160-2 等 43 筆<br>土地。<br>2. 本案屬重製疑<br>義案，其重製<br>疑義類別為 G<br>類。 |

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

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

| 部小組審竣編號        |                            | 1    | 2        | 3        | 4          | 5       | 6       | 7       | 8       |         |
|----------------|----------------------------|------|----------|----------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 縣都委會審竣編號       |                            | 1    | 2        | 3        | 6          | 7       | 8       | 9       | 10      |         |
| 公展編號           |                            | 2-1  | 2-2      | 2-3      | 2-9        | 2-10    | 2-12    | 2-13    | 2-14-3  |         |
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區                        |      | 計畫<br>年期 | 計畫<br>人口 | 計畫<br>圖比例尺 | -0.0068 |         |         |         | -0.0136 |
|                | 住宅區(再發展區)                  |      |          |          |            |         |         |         | 0.3952  |         |
|                | 商業區                        |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 商業區(附帶條件)                  |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 甲種工業區                      |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 乙種工業區                      |      |          |          |            |         |         |         | -0.0699 |         |
|                | 農業區                        |      |          |          |            |         | -1.9350 |         | -0.4228 |         |
|                | 電信專用區                      |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 加油站專用區(附帶條件)               |      |          |          |            |         |         | 0.1475  |         |         |
|                | 產業服務專用區(附帶條件)              |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 文教區(供私立明新科技大學<br>使用)(附帶條件) |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 合計                         |      |          |          |            |         |         | -0.0068 | -1.9350 | 0.1475  |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地                       |      |          |          |            | 1.9350  |         |         | -0.0287 |         |
|                | 學校<br>用地                   | 文小用地 |          |          | 0.0068     |         |         |         |         |         |
|                |                            | 文中用地 |          |          |            |         |         | -0.0556 |         |         |
|                |                            | 小計   |          |          | 0.0068     | 0.0000  | 0.0000  | -0.0556 | 0.0000  |         |
|                | 公園用地                       |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 公園兼兒童遊樂場用地<br>(附帶條件)       |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 兒童遊樂場用地                    |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 綠地用地                       |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 綠地用地(附帶條件)                 |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 市場用地                       |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 廣場用地                       |      |          |          |            |         |         | 0.0197  |         |         |
|                | 廣場用地(附帶條件)                 |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 廣場兼停車場用地                   |      |          |          |            |         |         |         | 0.0283  |         |
|                | 停車場用地                      |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 停車場用地(附帶條件)                |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 加油站用地                      |      |          |          |            |         | -0.1475 |         |         |         |
|                | 鐵路用地                       |      |          |          |            |         |         |         | -0.0036 |         |
|                | 人行步道用地                     |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 道路用地                       |      |          |          |            |         |         | 1.3500  | 0.0176  |         |
|                | 道路用地(附帶條件)                 |      |          |          |            |         |         |         |         |         |
|                | 合計                         |      |          |          |            | 0.0068  | 1.9350  | -0.1475 | 1.3141  | 0.0136  |
|                | 都市發展用地合計                   |      |          |          |            | 0.0000  | 1.9350  | 0.0000  | 1.6394  | 0.0000  |
|                | 總計                         |      |          |          |            | 0.0000  | 0.0000  | 0.0000  | 1.2166  | 0.0000  |

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

續表 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

|          |                        |         |         |         |         |         |         |         |
|----------|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 部小組審竣編號  |                        | 9       | 10-1    | 10-2    | 10-3    | 11      | 12      |         |
| 縣都委會審竣編號 |                        | 11      | 12-1    | 12-2    | 12-3    | 13      | -       |         |
| 公展編號     |                        | 2-16    | 2-17-1  | 2-17-2  | -       | 2-18    | -       | 合計      |
| 土地使用分區   | 住宅區                    |         |         |         |         |         |         | -0.0204 |
|          | 住宅區(再發展區)              |         |         |         | 1.3299  |         |         | 1.7251  |
|          | 商業區                    |         |         |         |         |         |         | 0.0000  |
|          | 商業區(附帶條件)              | 2.3611  |         |         |         |         |         | 2.3611  |
|          | 甲種工業區                  |         |         |         |         |         | 0.0471  | 0.0471  |
|          | 乙種工業區                  |         |         |         |         |         |         | -0.0699 |
|          | 農業區                    |         | -0.3205 | -0.0098 | -1.3434 |         | -0.0471 | -4.0786 |
|          | 電信專用區                  |         |         |         |         |         |         | 0.0000  |
|          | 加油站專用區(附帶條件)           |         |         |         |         |         |         | 0.1475  |
|          | 產業服務專用區(附帶條件)          | 3.4373  |         |         |         |         |         | 3.4373  |
|          | 文教區(供私立明新科技大學使用)(附帶條件) |         | 0.3205  |         |         |         |         | 0.3205  |
|          | 合計                     | 5.7984  | 0.0000  | -0.0098 | -0.0135 | 0.0000  | 0.0000  | 3.8697  |
| 公共設施用地   | 機關用地                   | -9.9836 |         |         |         |         |         | -8.0773 |
|          | 學校用地                   | 文小用地    |         |         |         |         |         | 0.0068  |
|          |                        | 文中用地    |         |         |         |         |         | -0.0556 |
|          |                        | 小計      | 0.0000  | 0.0000  | 0.0000  | 0.0000  | 0.0000  | -0.0488 |
|          | 公園用地                   |         |         |         |         | -0.0155 |         | -0.0155 |
|          | 公園兼兒童遊樂場用地(附帶條件)       | 1.7678  |         |         |         |         |         | 1.7678  |
|          | 兒童遊樂場用地                |         |         |         |         |         |         | 0.0000  |
|          | 綠地用地                   |         |         | -0.0500 |         |         |         | -0.0500 |
|          | 綠地用地(附帶條件)             | 0.0139  |         |         |         |         |         | 0.0139  |
|          | 市場用地                   |         |         |         |         |         |         | 0.0000  |
|          | 廣場用地                   |         |         | 0.0541  | 0.0135  |         |         | 0.0873  |
|          | 廣場用地(附帶條件)             | 0.1312  |         |         |         |         |         | 0.1312  |
|          | 廣場兼停車場用地               |         |         |         |         |         |         | 0.0283  |
|          | 停車場用地                  |         |         |         |         |         |         | 0.0000  |
|          | 停車場用地(附帶條件)            | 0.8047  |         |         |         |         |         | 0.8047  |
|          | 加油站用地                  |         |         |         |         |         |         | -0.1475 |
|          | 鐵路用地                   |         |         |         |         |         |         | -0.0036 |
|          | 人行步道用地                 |         |         |         |         | -0.0143 |         | -0.0143 |
|          | 道路用地                   |         |         | 0.0064  |         | 0.0298  |         | 1.4038  |
|          | 道路用地(附帶條件)             | 1.4676  |         |         |         |         |         | 1.4676  |
|          | 合計                     | -5.7984 | 0.0000  | 0.0105  | 0.0135  | 0.0000  | 0.0000  | -2.6524 |
| 都市發展用地合計 |                        | 0.0000  | 0.3205  | 0.0105  | 1.3434  | 0.0000  | 0.0471  | 5.2488  |
| 總計       |                        | 0.0000  | 0.0000  | 0.0007  | 0.0000  | 0.0000  | 0.0000  | 1.2173  |

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

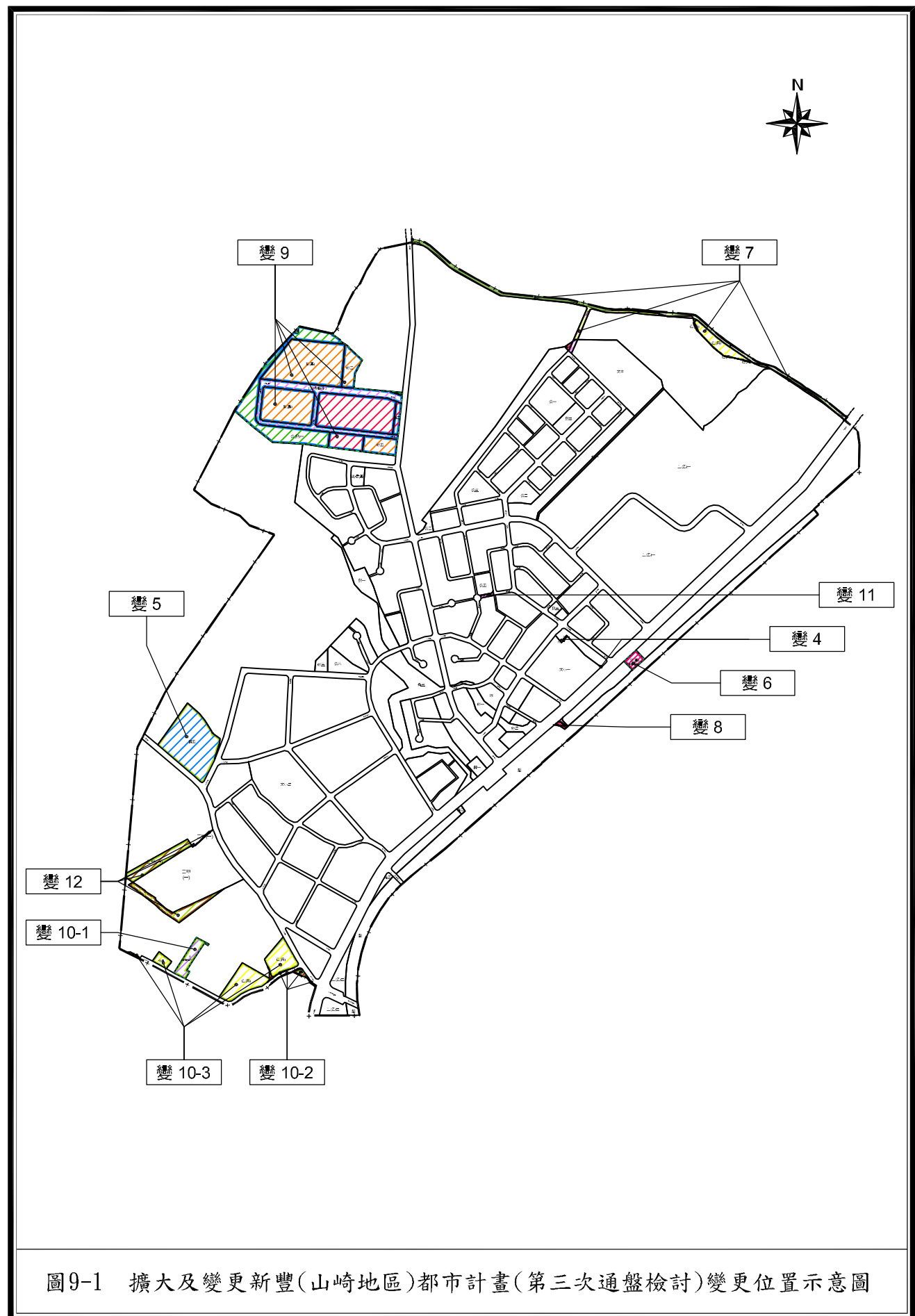


圖9-1 擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖



#### 計畫圖例

- 住宅區
- 商業區
- 甲種工業區
- 乙種工業區
- 農業區
- 電信專用區
- 文小用地
- 文中用地
- 公園用地
- 兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 鐵路用地
- 道路用地
- 人行步道用地
- 附帶條件範圍線
- 計畫範圍線

#### 變更圖例

- 變更住宅區為文小用地
- 變更住宅區為廣場兼停車場用地
- 變更住宅區為道路用地
- 變更甲種工業區為農業區
- 變更乙種工業區為道路用地
- 變更農業區為住宅區(再發展區)
- 變更農業區為甲種工業區
- 變更農業區為文教區(供私立明新科技大學使用)
- 變更農業區為機關用地
- 變更農業區為廣場用地
- 變更農業區為道路用地
- 變更機關用地為商業區
- 變更機關用地為產業服務專用區
- 變更機關用地為公園兼兒童遊樂場用地
- 變更機關用地為綠地用地
- 變更機關用地為廣場用地
- 變更機關用地為廣場兼停車場用地
- 變更機關用地為停車場用地
- 變更機關用地為道路用地
- 變更文小用地為住宅區
- 變更文中用地為廣場用地
- 變更文中用地為道路用地
- 變更公園用地為道路用地
- 變更綠地用地為廣場用地
- 變更綠地用地為道路用地
- 變更加油站用地為加油站專用區
- 變更鐵路用地為廣場兼停車場用地
- 變更道路用地為非都市土地
- 變更人行步道用地為道路用地
- 變更非都市土地為住宅區(再發展區)
- 變更非都市土地為農業區
- 變更非都市土地為廣場用地
- 變更非都市土地為道路用地

註：凡本次計畫未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。

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

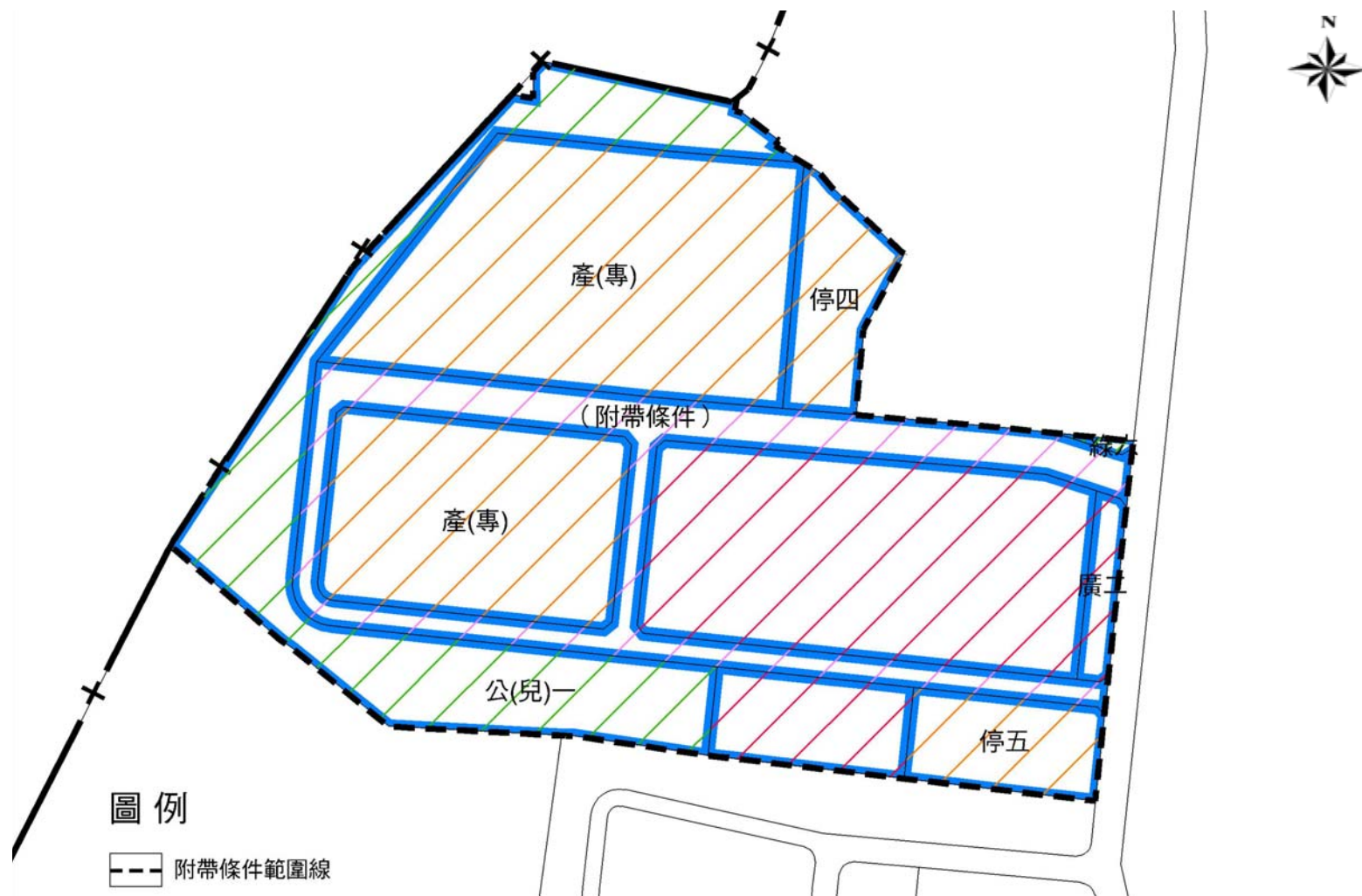


圖9-3 變更內容明細表第9案附帶條件整體開發區範圍示意圖