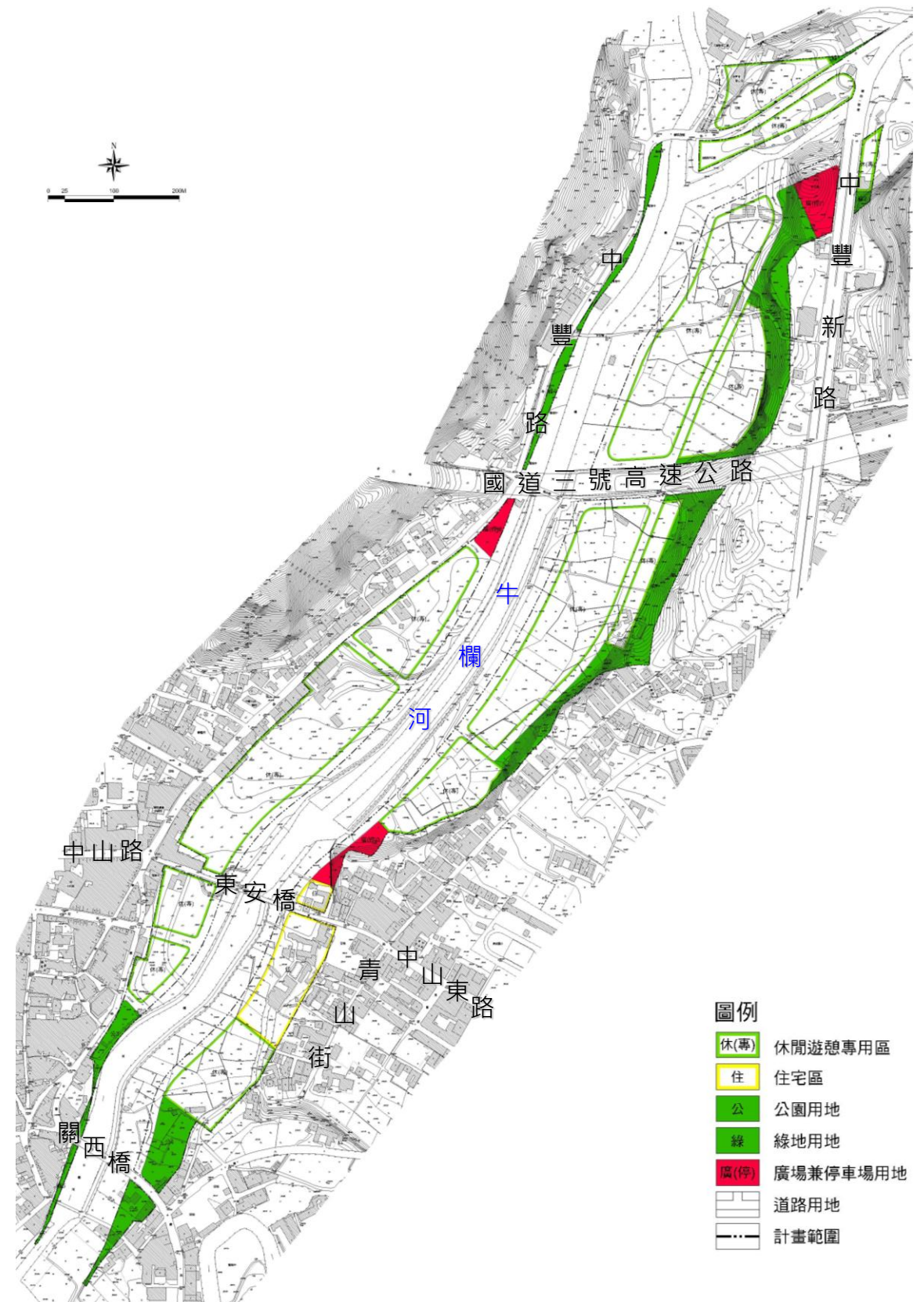


擬定關西都市計畫（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）細部計畫示意圖



※ 本資料內容僅供參考，未來將以公告發布實施計畫書圖內容為準

收件人：姓名及地址

STAMP
HERE

新竹縣政府國際府業發展處
International Economic Development Department Hsinchu County Government

擬定關西都市計畫（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）細部計畫案公開展覽說明會

【公開展覽日期】

自民國101年 2月22日起至101年 3月22日止計30天。

【公開展覽地點】

新竹縣政府公告欄、關西鎮公所公告欄。

【公開展覽說明會日期及地點】

民國101年3月14日下午2時整，於關西鎮公所3樓大禮堂辦理。

任何公民或團體得於公開展覽期間，以書面載明姓名、地址、聯絡電話及建議說明事項及變更位置，向本府提出意見，俾供本府都市計畫委員會審議。

擬定關西都市計畫（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）細部計畫案

一、計畫緣起及目的：

考量牛欄河已整治作為親水河濱公園，惟二側牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區（本計畫範圍）現況仍以雜林、荒地、零星農業使用為主，整體休閒遊憩景觀及土地使用機能無法與現有都市發展整合串連。爰此，配合98年8月25日內政部都市計畫委員會第713次會議決議（朝變更為休閒農業區相關分區，並提出具體可行之規劃方案、管制措施及相關配套機制），及考量關西鎮都市整體發展需求，予以研擬本計畫區之土地使用整體規劃並研訂合宜開發方式。

依內政部都市計畫委員會第713次會議決議，本案應以整體規劃方式辦理，不得依都市計畫法台灣省施行細則第29、29-1條規定申請建築使用，爰研訂具可行性之開發方式，同時引入休閒遊憩機能及佈設必要性公共設施，以縫合牛欄河二側土地使用發展機能，提升關西鎮整體觀光遊憩發展，並促進土地朝休閒遊憩作有效之開發及利用。

二、計畫範圍及面積：

本計畫區位於關西都市計畫區中心之牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區，面積約34.58公頃。西側以中豐路與市區為鄰，南側至中豐路與青山街路口附近，東側以青山街周邊住宅區及第二公墓為界，東北側大致以台3省道（中豐新路）及中豐路口附近為界。

三、辦理依據：

- (一) 依民國100年5月25日公告發布實施之「關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」案之暫予保留案。
- (二) 依都市計畫法第17條及都市計畫法第22條辦理本次細部計畫。

四、計畫內容：

- (一) 休閒遊憩專用區
配合本計畫區整體發展定位劃設休閒遊憩專用區，供發展優質休閒遊憩環境、優質住宿環境、人文餐飲環境、休閒零售及休閒農業活動參與體驗等休閒遊憩相關機能使用，面積合計21.30公頃，佔本計畫區面積61.60%。
- (二) 住宅區
提供作為原住戶居住安置需求使用，面積合計1.62公頃，佔4.68%。

項目		面積 (公頃)	百分比 (%)
土地使用分區	休閒遊憩專用區	21.30	61.60
	住宅區	1.62	4.68
	小計	22.92	66.28
公共設施用地	公園用地	4.73	13.68
	綠地用地	0.68	1.97
	廣場兼停車場用地	0.98	2.83
	道路用地	5.27	15.24
	小計	11.66	33.72
合計		34.58	100.00

※ 表內面積應依據核定圖實地測量分割之面積為準。

- (三) 開發方式
全區採市地重劃方式整體開發；重劃總平均負擔比例55.83%，土地所有權人可領回之土地面積比例平均約為44.17%。

五、土地使用管制：

項目		容許使用及管制規定	
容許使用項目及使用強度	休閒遊憩專用區	休閒遊憩專用區之建蔽率不得大於 40% ，容積率不得大於 120% 。 最小建築基地為 2,000 平方公尺。	
		容許使用項目如下： (1) 住宿、零售、餐飲及旅遊服務相關設施。 (2) 休閒、健身及娛樂相關設施。 (3) 醫療保健及衛生相關設施。 (4) 農業生產及相關設施。 (5) 自產農產品加工（釀造）廠。 (6) 農產品與農村文物展示及教育解說中心。 (7) 農業體驗及生態體驗設施。	(8) 露營設施。 (9) 安全防護設施。 (10) 平面停車場。 (11) 涼亭（棚）設施、眺望設施。 (12) 標示解說設施。 (13) 衛生設施。 (14) 休閒步道及景觀設施。 (15) 水土保持及環境保護設施。 (16) 其他經政府主管機關核准之休閒遊憩設施。
	住宅區	住宅區之建蔽率不得大於 60% ，容積率不得大於 200% 。 依都市計畫法臺灣省施行細則相關規定。	
停車空間規定		建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者應留設一部停車空間，超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 機車停車位數以每滿 200 平方公尺設置 1 部計算。	
建築退縮規定		建築基地應沿計畫道路退縮至少 4 公尺建築，並作為無遮簷人行步道使用。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	
最小開發規模		休閒遊憩專用區之最小建築基地為 2,000 平方公尺。	

六、陳情表格：

公民或團體對「擬定關西都市計畫（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）細部計畫案」意見表						
陳情位置	土地標示：		段	小段	地號	
	門牌號碼：	區	里	鄰	路（街）	段
	巷	弄	號	樓		
陳情理由						
建議事項						

是否出席新竹縣都市計畫委員會 ☐ 是 ☐ 否

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日