

變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）
（牛欄河治理計畫用地範圍線外之
行水區土地變更）（暫予保留案）書

擬定機關：關西鎮公所

中華民國一〇〇年十二月

新 竹 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）（暫予保留案）	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
變 更 都 市 計 畫 機 關	關西鎮公所	
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	關西鎮公所	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	91.05.17 ～ 91.06.16 公告 30 天 刊登 91.05.17、18、19 三日中國時報
	公 開 展 覽	95.09.08 ～ 95.10.07 公告 30 天 刊登 95.09.08、09、10 三日台灣新生報 98.11.18 ～ 98.12.17 公告 30 天 刊登 98.11.18、20、19 三日中國時報
	說 明 會	95.09.19 於關西鎮公所
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鎮 級	95.07.11 鎮都市計畫委員會審議通過 100.08.15 鎮都市計畫委員會審議通過
	縣 級	
	內 政 部	

目 錄

壹、前言.....	1
貳、辦理依據.....	2
參、變更範圍及位置.....	2
肆、發展現況分析.....	2
伍、變更理由.....	5
陸、變更內容.....	5
柒、親山親水構想計畫.....	12
捌、實質發展計畫.....	12
玖、實施進度及經費.....	14
拾、土地使用分區管制要點.....	14
附錄一 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容	17

圖 目 錄

圖一 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)變更範圍示意圖	6
圖二 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)變更位置示意圖	7
圖三 鳳山溪(牛欄河)流域集水區域範圍圖	8
圖四 牛欄河流域土地使用現況示意圖	9

表 目 錄

表一 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)變更內容明細表	10
表二 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)土地使用面積表	11
表三 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)事業及財務計畫表	15
表四 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)土地使用分區管制要點對照表.....	16

壹、前言

變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)案業經內政部都市計畫委員會第 713 次會議審議完竣在案，惟部分變更內容因土地所有權人辦理回饋事宜尚須耗費相當時日作業，為利關西都市計畫發展需求及避免影響其他案件之權益，故分階段報內政部核定，爰此，變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案先行於中華民國 99 年 5 月 20 日發布實施(變更明細表詳附錄一)。

本案係變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)案之變更內容明細表第 7 案(係由行水區變更為休閒農業區)，牛欄河屬鳳山溪水系，原係規劃供石門水庫排洪使用而劃為行水區，惟依經濟部水利署北區水資源局 90 年 6 月 5 日水利北石字第 0905002091 號函示，牛欄河非屬石門水庫集水區範圍，亦無石門水庫分洪之使用需求，應由新竹縣政府進行部分行水區解編事宜。爰此，關西鎮公所於「變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)」中提出行水區變更案，除了既有牛欄河治理計畫用地範圍內保留河川功能規劃為河川區外，其餘範圍則應朝變更為休閒農業區相關分區，惟該計畫於 98 年 8 月 25 日內政部都市計畫委員會第 713 次會議決議為「暫予保留」，略以：「…牛欄河貫穿整個計畫區，河流水道清澈見底，而河階地則供作農業使用，屬區內稀有自然景觀元素，為確保自然資源謹慎、規律、有創意的指導開發及永續利用，故本案暫予保留，請縣政府依下列各點妥為補充詳細書面資料後，再提請大會討論決定：1. 詳為補充分析牛欄河上游區域土地、集水體系、水道變遷、河床高度變化、歷史災害、河川整體功能、目前使用現況後，提出相關親山親水構想計畫。2. 提出休閒農業區之內涵、使用內容、性質、面臨牛欄河之相關配套機制，管制措施及具體可行之規劃方案及行動策略」。

考量牛欄河已整治作為親水河濱公園，惟二側地區(本次變更地區區)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，及考量關西鎮都市整體發展需求，予以研擬牛欄河二側地區之土地使用整體規劃及研訂合宜開發方式，並擬定計畫書以作為執行依據。

貳、辦理依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、依 98 年 8 月 25 日內政部都市計畫委員會第 713 次審查會議決議辦理。

參、變更範圍及位置

一、變更範圍

本計畫位於關西鎮都市計畫區之牛欄河二側地區，為關西鎮都市計畫區之中心地帶（詳圖一）。

二、變更位置

計畫範圍主要包括牛欄河二側附近地區，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，惟不包括新竹縣政府 93 年 5 月 31 日府建水字第 0930072122 號函核定之牛欄河治理計畫用地範圍，計畫面積約為 34.58 公頃（詳圖二）。

肆、發展現況分析

一、牛欄河上游區域土地及集水體系

牛欄河發源於龍潭鄉，往本鎮東北部山區，向西南流經關西都市計畫區，至關西橋下方注入鳳山溪，為鳳山溪中游之支流，其上游區域位於本鎮與龍潭鄉交界處，多屬國有林班地。

牛欄河流域非屬石門水庫集水區範圍內之河川，主流全長約 8.33 公里，流域面積為 13.76 平方公里，集水面積約為 3.74 平方公里，平均坡降約為 1：45，主要支流為拱子溝，經台三線鹹菜棚橋後匯入，支流全長約 3.02 公里，平均坡降 1：19，地勢較為陡峻（詳圖三）。

二、水道變遷

鳳山溪迄今歷經三個時期的河體改造，由古大漢溪下游的分流轉變為獨立的河流，逐步發展其自有的集水體系，牛欄河流域則由此而生。其鳳山溪水道變遷過程如下：

第一階段：

數十萬年前，其原屬古大漢溪（大漢溪的前身）下游的分流，古大漢溪原由中央山脈的雪山山脈由東往西，於今關西市街以西一折為二，古大漢溪繼續往西北向入台灣海峽，古鳳山溪則一路從正西向直流，於今新竹市北邊入海。關西則位於分流以西至海的三角地上。



第二階段：

其後歷經地殼造山運動，發生大規模褶曲與斷層現象，進一步把沖積扇抬高，形成廣大台地，台地礫石層又往北向推擠，造就古大漢溪往北邊較低緩處慢慢遷移，出海口則轉到台灣島的西北端口，最後終被古淡水河劫流搶水，成為古淡水河系的支流。失去源頭的鳳山溪則成為獨流往西的河流。



第三階段：

獨立後的鳳山溪逐漸向兩岸侵蝕台地，切割出今天的北邊湖口台地與南邊飛鳳山丘陵，再向西沖積出新竹平原。



資料來源：新竹縣鳳山溪沿岸客家人文地景之歷史變遷，賴志彰，92年11月

三、歷史災害

牛欄河流域歷年來發生之災害，本計畫區(下游地區)尚未受到波及或發生其他重大災害。影響範圍僅為上游區域，以民國 71 年「719 水災」及民國 90 年「納莉風災」等最為嚴重，導致牛欄河上游區域崩塌，洪水挾帶大量土石淤積河道造成多處橋樑損壞等情況。

牛欄河於 76 年起進行河道整治，落實防災計畫，以避免或減緩不可預期之災害發生之受災程度，於牛欄河兩岸構築堤防或護岸，河道斷面型式採複式斷面設計，避免泥沙淤積，部分坡度陡峻地區為防止縱向沖蝕，以固床工兼跌水工，以改善縱向坡度及穩定河床。

依據 94 年「關西鎮牛欄河行水區規劃」檢討結果，本計畫區範圍內牛欄河現況堤防高度均大於水理演算之計畫堤防高度，尚為安全範圍。

四、河川整體功能

牛欄河貫穿本鎮核心地帶，早期為關西居民灌溉、飲用、洗滌用水來源，近年來規劃成為親水公園，提供居民休閒遊憩及運動空間，從 88 年起陸續實施「新竹縣關西鎮牛欄河親水公園設施工程」，採分期分區開發，開發範圍以東安橋為發展軸心，向上、下游進行階段性改善工程，包括木棧道設置、堤岸步道鋪面改善、花台植栽、夜間照明設備及綠美化與景觀設施改善等。因此，牛欄河整體功能已由生活機能提升成為生態與觀光遊憩機能。

五、目前使用現況

牛欄河流域現況使用多為農業及森林使用（詳圖四），主要種植作物有水稻、蔬菜、雜糧及果樹等，上游區域多屬國有林班地，遍植闊葉林，中下游區域進入關西都市計畫範圍，兩岸則有水稻田及果園，地勢均較為平緩，並設置牛欄河親水公園。

伍、變更理由

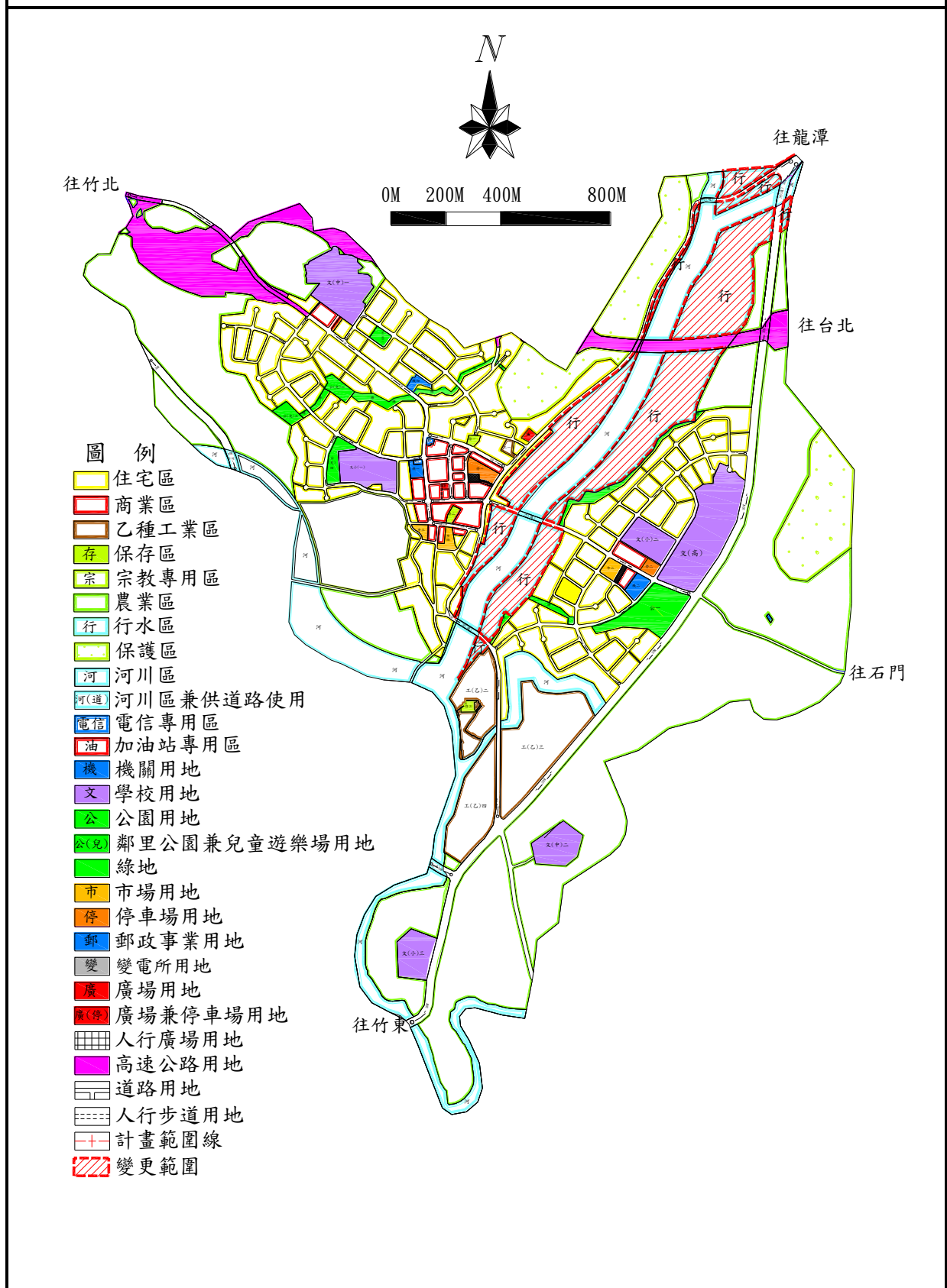
- 一、牛欄河行水區依經濟部水利處北區水資源局調查，非屬石門水庫集水區，且無石門水庫分洪計畫之使用需求。
- 二、經套繪新竹縣政府 93.5.31 府建水字第 0930072122 號函核定之關西鎮牛欄河治理計畫用地範圍線，調整行水區範圍後，治理計畫用地範圍線外之原屬牛欄河行水區者屬於行水區縮編部分，參酌人民陳情意見及現況使用情形，將行水區縮編部分變更為「部分休閒遊憩專用區、部分住宅區、部分公共設施用地(公園用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地)」。
- 三、「休閒遊憩專用區」與農業區有所區隔，以利後續整體規劃，落實發展願景與目標。

陸、變更內容

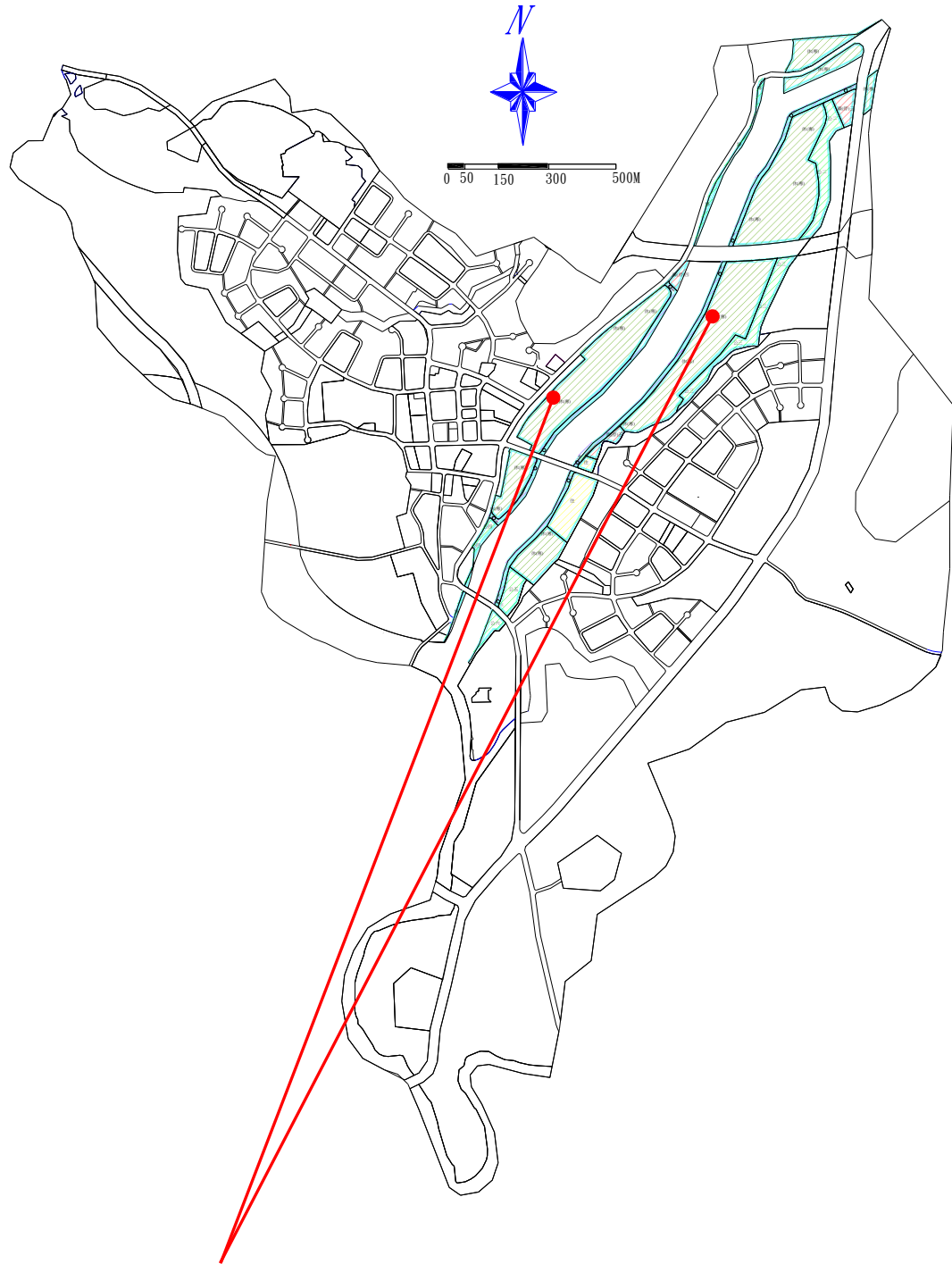
變更行水區縮編部分為部分休閒遊憩專用區、部分住宅區、部分公共設施用地(公園用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地)(詳圖二、表一、表二)。

- 圖一 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)變更範圍示意圖
- 圖二 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)變更位置示意圖
- 圖三 鳳山溪(牛欄河)流域集水區域範圍圖
- 圖四 牛欄河流域土地使用現況示意圖
- 表一 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)變更內容明細表
- 表二 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)土地使用面積表

圖一 變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）（暫予保留案）變更範圍示意圖

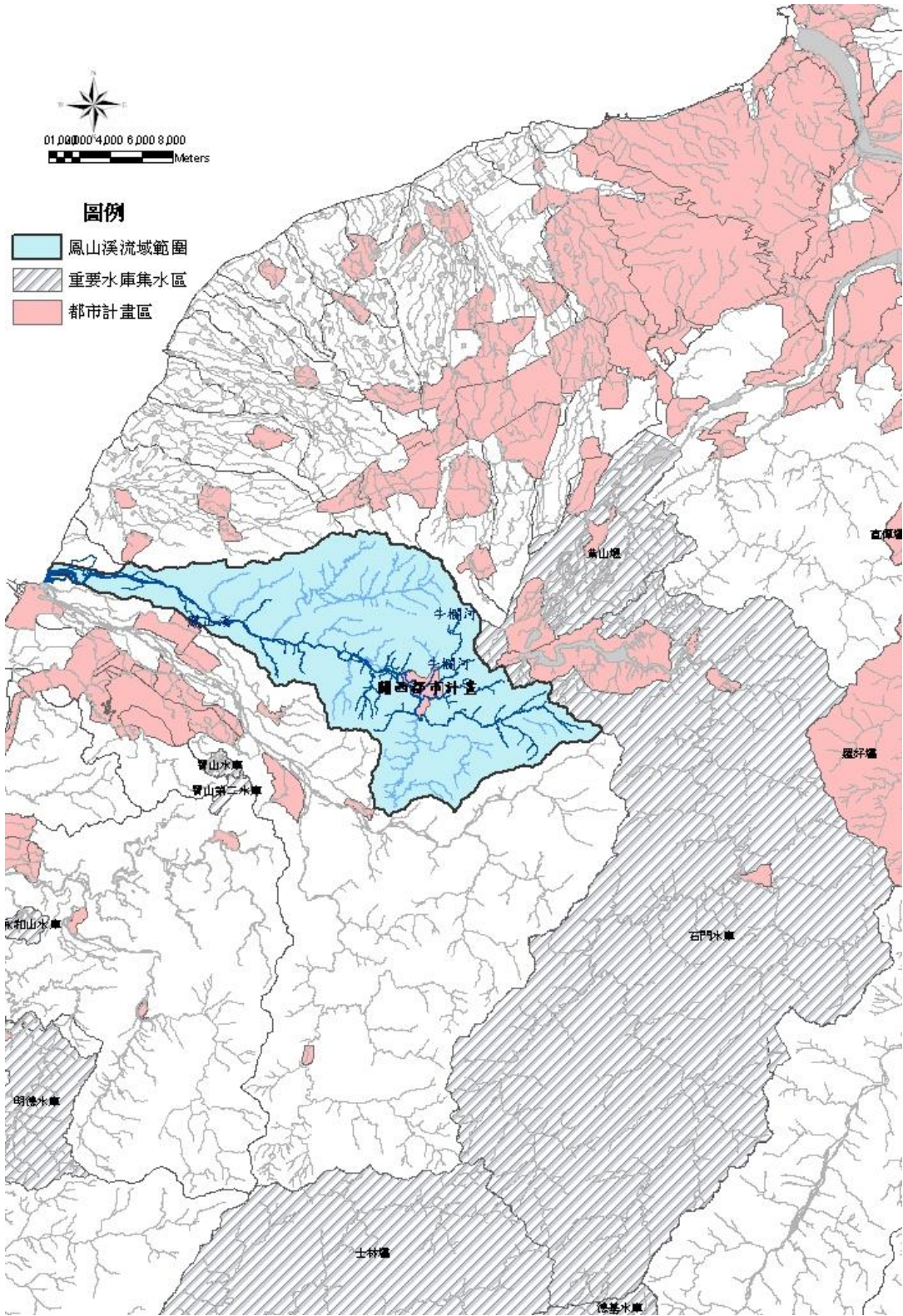


圖二 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)變更位置示意圖

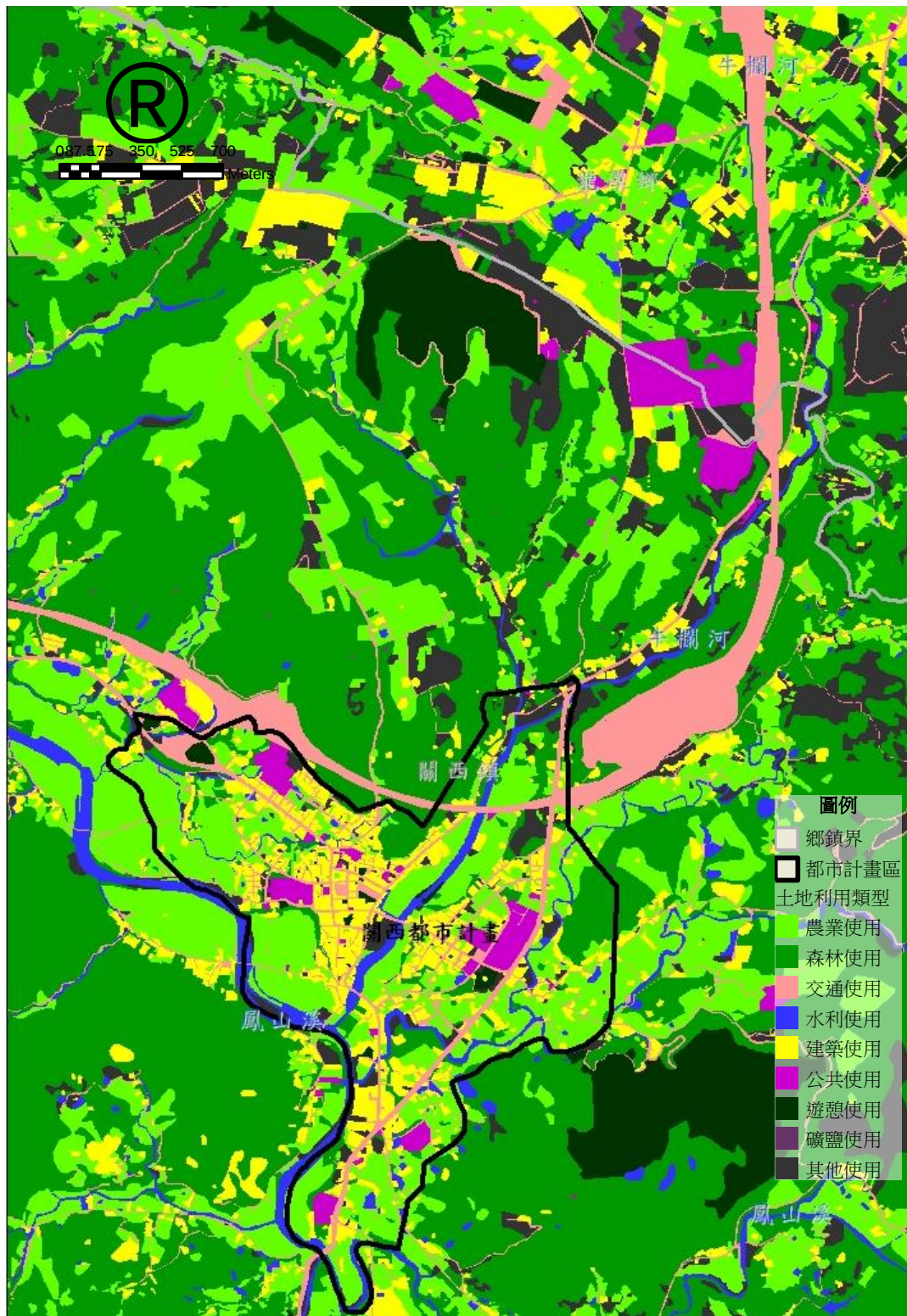


斜線部分為變更位置

圖三 鳳山溪（牛欄河）流域集水區域範圍圖



圖四 牛欄河流域土地使用現況示意圖



表一 變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）（暫予保留案）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	原牛欄河行水區	行水區 (34.58 公頃)	休閒遊憩專用區 (23.35 公頃)	1. 牛欄河行水區依經濟部水利處北區水資源局調查，非屬石門水庫集水區，且無石門水庫分洪計畫之使用需求。 2. 經套繪新竹縣政府 93.5.31 府建水字第 0930072122 號函核定之關西鎮牛欄河治理計畫用地範圍線，調整行水區範圍後，治理計畫用地範圍線外之原屬牛欄河行水區者屬於行水區縮編部分，參酌人民陳情意見及現況使用情形，將行水區縮編部分變更為「休閒遊憩專用區、住宅區、公共設施用地（公園用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地）」。 3. 「休閒遊憩專用區」與農業區有所區隔，以利後續整體規劃，落實發展願景與目標。	1. 牛欄河行水區係依經濟部水利處北區水資源局 90.6.5 (90)水利北石字第 0905002 091 號函請新竹縣政府辦理部分行水區解編事宜。
			住宅區 (1.62 公頃)		
			公園用地 (4.64 公頃)		
			綠地用地 (0.60 公頃)		
			廣場兼停車場用地 (0.98 公頃)		
			道路用地 (3.39 公頃)		
			附帶條件： 未來應以整體規劃方式辦理，並得依都市計畫法第 27 條規定辦理，以利後續發展，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。		

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本案係變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）案內政部都市計畫委員會第 713 次會議審議編號七。

表二 變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）（暫予保留案）土地使用面積表

項	目	本次檢討	本次檢討	本 次 通 檢 後			備 註
		前計畫面積(公頃)	增減面積(公頃)	計畫面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)	
土地 使用 分區	住宅區	76.42	+1.62	78.04	35.14	17.66	
	商業區	7.09		7.09	3.19	1.60	
	工業區	1.14		1.14	0.51	0.26	
	乙種工業區	17.21		17.21	7.75	3.90	
	保存區	0.52		0.52	0.23	0.12	
	農業區	149.56		149.56	—	33.85	
	保護區	24.19		24.19	—	5.47	
	行水區	34.58	-34.58	0.00	—	0.00	
	河川區	44.88		44.88	—	10.16	
	河川區兼供道路使用	1.10		1.10	—	0.25	
	電信專用區	0.05		0.05	0.02	0.01	
	休閒遊憩專用區	—	+23.35	21.30	9.59	4.82	
	小計	356.74		345.08	56.43	78.10	
	機關用地	1.07		1.07	0.48	0.24	
公共 設施 用地	學校用地	文小	6.28	6.28	2.83	1.42	
		文中	6.39	6.39	2.88	1.45	
		文高(職)	6.85	6.85	3.08	1.55	
	公園用地	3.08	+4.64	7.81	3.52	1.77	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.22		2.22	1.00	0.50	
	綠地	3.02	+0.60	3.70	1.67	0.84	
	市場用地	1.11		1.11	0.50	0.25	
	停車場用地	0.84		0.84	0.38	0.19	
	加油站用地	0.15		0.15	0.07	0.03	
	郵政用地	0.00		0.00	0.00	0.00	
	郵政事業用地	0.07		0.07	0.03	0.02	
	廣場用地	0.05		0.05	0.02	0.01	
	廣場兼停車場用地	0.06	+0.98	1.02	0.46	0.23	
	人行廣場用地	0.28		0.28	0.13	0.06	
	高速公路用地	16.00		16.00	7.20	3.62	
	道路用地	37.63	+3.39	42.92	19.32	9.72	含人行步道
	小計	85.10		96.76	43.57	21.90	
合計 (1)		187.53		222.11	100.00	—	—
合計 (2)		441.84	0.00	441.84	—	100.00	100.00

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 百分比(1)係都市發展用地面積百分比；百分比(2)係指總面積百分比；都市發展用地不包括農業區、保護區、河川區及河川區兼供道路使用。

3. 資料來源：變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）計畫書。

柒、親山親水構想計畫

本計畫位於位處牛欄河兩側帶狀地區，為變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）訂定之親山親水實施範圍內，親山親水構想計畫說明如下：

- 一、為保留現況視覺特質，未來基地開發利用採整體規劃方式辦理，以發展觀光休閒為主，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。
- 二、以保留現況自然景觀與環境特色為原則，同時應避免因河堤的設置使景觀遭切割破壞，配合自行車道或步道等綠色運輸系統設置，成為具吸引力的發展元素。
- 三、未來實施相關開發計畫應盡量配合原地形地貌與既有設施加以考量：
 - （一）街道家具與景觀設施工程應採用與自然素材結合之設計及材質，並和周邊自然景觀協調。
 - （二）應與地面鋪裝、護欄、照明燈具等造型能相互協調搭配，並盡量採合併設計。
 - （三）申請開發前，應另行擬定細部計畫訂定整體發展策略，始得申請建照及施工。

捌、實質發展計畫

一、整體發展構想

結合現有牛欄河親水公園之建設，串聯關西鎮人文及自然景觀等資源，配合全鎮綠色運輸系統的建置及合宜的開發機制，整體規劃自行車道、人行步道、綠美化設施及休閒遊憩環境，建構本計畫區親山親水之永續環境，並發展成為關西鎮主要觀光遊憩核心地區。

二、計畫人口

關西都市計畫（第三次通盤檢討）訂定計畫人口為 25,000 人，現況都市計畫區人口約為 16,000 人，約可再容納 9,000 人。本計畫新增住宅區原則作為原住戶安置使用，以每人享有樓地

板面積以 60 平方公尺計算（建蔽率 60%，容積率 200%），推估可容納之居住人口約 540 人，符合計畫人口容納數量。

三、土地使用計畫

- (一)休閒遊憩專用區：供發展優質的休閒遊憩環境、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，面積共 23.35 公頃。
- (二)住宅區：提供作為原住戶之居住安置需求使用，面積共 1.62 公頃。
- (三)公園用地：配合坡度較陡峭地區串連綠地或採多目標使用方式作整體開放空間供民眾休憩使用，面積共 4.64 公頃。
- (四)綠地用地：配合牛欄河既有藍綠帶空間，結合公園用地將現行都市計畫既有開放空間系統延伸至水岸，面積共 0.60 公頃。
- (五)廣場兼停車場用地：為維持高品質觀光遊憩環境品質及減少汽車進入計畫區，於主要道路入口處劃設，面積共 0.98 公頃。
- (六)道路用地：分別劃設 12 公尺及 15 公尺寬道路，面積共 3.39 公頃。

四、交通運輸系統計畫

沿牛欄河兩岸劃設計畫道路，西岸計畫道路寬度 12 公尺，長約 930 公尺，東岸計畫道路寬度 12 公尺，長約 1,885 公尺，並可配合布設人行道及自行車道。

五、相關配套機制

計畫區開發後逕流係數增大，如遇暴雨侵襲，可能使區外原排水系統無法承受所增加之逕流量，故須於計畫區內適宜地點設置滯洪池以調整水量，以免造成災害，相關排水系統規劃原則如下：

- (一)排水設施位置儘可能選在區內之低窪處。
- (二)配合水土保持處理而設之排水設施應依據排水方向及間距選擇適當地點設置。
- (三)排水溝身上面之兩邊側坡，應配合築溝材料選擇適當之坡度。
- (四)排水溝上之承水口位置，應按照排水區域內之地形及其他水土保持設施出口位置設置。

(五)排水設施斷面之決定應考慮下列原則：

1. 不沖刷不淤積之最佳排水斷面。
2. 經濟安全、施工容易。

(六)排水設施設計流速應在最大安全流速範圍內，速過時應設跌水、消能墩塊等設施。

(七)整地區或構造物有被上方逕流沖刷之虞者，宜在其上方設截洩溝。

(八)排水設施儘量以直線設置，避免急轉彎。

(九)排水設施縱坡應力求平順，避免變化過大。

(十)涵管橫越道路等主要設施時，儘量與其成正交。

玖、實施進度及經費

本計畫全區納入市地重劃範圍，全區開發經費預估為 115,059 萬元(詳表三)，費用估算如下。

一、工程費用：預估所需公共設施費用約為 6 億 9,130 萬元(以每公頃 2,000 萬元計算)。

二、重劃費用：「地上物補償費」預估約為 2 億 7,178 萬元(依據新竹縣政府有關地上物補償費相關標準概估，含自動拆遷獎勵金)，「土地整理費用」估計約需 4,148 萬元(以每公頃 120 萬元估算之)。

三、貸款利息：估計約需 1 億 4,603 萬元(以年利率 4%複利方式估算)。

四、估算結果：開發總費用預估約為 11 億 5,059 萬元。

拾、土地使用分區管制要點

為配合現況發展、法令規定及本次實際變更內容，增訂休閒遊憩專用區土地使用分區管制要點，增訂條文詳表四。

表三 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)事業及財務計畫表

表四 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更)(暫予保留案)土地使用分區管制要點對照表

表三 變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）（暫予保留案）事業及財務計畫表

分區	面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費 (萬元)	主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
休閒遊 憩專用 區	21.30	市地 重劃	45,929	新竹縣 政府或 重劃會	依工程 設計進 度完成	由新竹縣政 府編列預 算、向平均 地權基金貸 款、向金融 機構貸款籌 措或由重劃 會自行籌措
住宅區	1.62	市地 重劃		新竹縣 政府或 重劃會	依工程 設計進 度完成	由新竹縣政 府編列預 算、向平均 地權基金貸 款、向金融 機構貸款籌 措或由重劃 會自行籌措
公共設 施用地	11.66	市地 重劃	69,130	新竹縣 政府或 重劃會	依工程 設計進 度完成	由新竹縣政 府編列預 算、向平均 地權基金貸 款、向金融 機構貸款籌 措或由重劃 會自行籌措
總計	34.58	-	115,059	-	-	-

註：1. 表內面積應以實地分割測量面積為準。

2. 本表所列之經費係概估值，僅供參考；而實際開發年期得視地方政府財力或實際發展需要酌予調整。

表四 變更關西都市計畫（第三次通盤檢討）（牛欄河治理計畫用地範圍線外之行水區土地變更）（暫予保留案）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	增 修 訂 條 文	調 整 理 由
—	休閒遊憩專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	配合增訂休閒遊憩專用區訂定。

附錄一 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容

附表 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表

新 編 號	部 都 委 會 第 713 次 會 議 記 錄 之 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
一	一	調整計畫年期	民國 95 年	民國 110 年	配合北部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)予以變更計畫年期。	
二	二	重製後本計畫區面積調整	原三千分之一比例尺計畫圖 (433.32 公頃)	新一千分之一比例尺計畫圖 (441.84 公頃)	原計畫圖老舊無法適用執行，配合地形圖重測，將舊 1/3000 都市計畫圖調整為新 1/1000 都市計畫圖，並依展繪原則、展繪疑義會議決議辦理計畫圖重製。	1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條規定，辦理計畫圖重製。 2.重製前後土地使用計畫對照詳見表四。
三	四	計畫區中、南側工業區(二、三、四)	工業區 (17.21 公頃)	乙種工業區 (17.21 公頃)	指定工業區使用類別。	

附表 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表

新 編 號	部都委會 第 713 次 會議記錄 之編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
四	六	原牛欄 河行水 區	行水區 (34.14 公頃)	河川區 (34.41 公頃)	1.牛欄河行水區 依經濟部水利 處北區水資源 局調查，非屬 石門水庫集水 區，且無石門 水庫分洪計畫 之使用需求。 2.經套繪關西鎮 牛欄河治理計 畫用地範圍 線，調整行水 區範圍，並修 改行水區名稱 為河川區。 3.「道路用地兼 供行水區使 用」、「道路用 地兼供河川區 使用」，配合水 利法相關規 定，應以河川 區使用為主， 道路使用為 次，並調整行 水區分區名 稱，變更為「河 川區兼供道路 使用」。	1.依經濟部水 利處北區水 資源局 90.6.5(90)水 利北石字第 0905002091 號函請新竹 縣政府辦理 部分行水區 解編事宜。 2.經套繪新竹 縣政府 93.5.31 府建 水字第 0930072122 號函核定之 關西鎮牛欄 河治理計畫 用地範圍 線，治理計畫 用地範圍線 內變更為河 川區。 3.依據經濟部 及內政部 92 年 12 月 26 日 經水字第 09202616140 號、台內營字 第 0920091568 號聯署函頒 規定，將行水 區名稱調整 為河川區。
		原牛欄 河行水 區北側	農業區 (0.27 公頃)			
		原牛欄 河行水 區	道路用地 (0.68 公頃)	河川區兼供 道路使用 (1.10 公頃)		
		工四西 南側	道路用地兼 供行水區使 用(0.19 公頃)			
		計畫區 西北側	道路用地兼 供河川區使 用(0.23)			

附表 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表

新 編 號	部 都 委 會 第 713 次 會 議 記 錄 之 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
五	八	部份機 一用地	機 關 用 地 (0.05 公頃)	電 信 專 用 區 (0.05 公頃) 附帶條件： 不得為都市 計畫法台灣 省施行細則 第 30 條之 1 第 1 項第 5 款 使用。	目前係供中華電 信股份有限公司 使用，且土地登 記為財團法人台 灣電信協會、財 團法人台灣郵政 協會所有，為符 合實際用途，及 配合國營事業民 營化政策，予以 變更。	1.本案土地所有 權人同意書 詳附錄三。 2.變更範圍以關 西鎮西安段 845 地號為準 (範圍核定後 依實際鑑界 範圍為準)。
六	十	郵政用 地	郵政用地 (0.07 公頃)	郵政事業用 地 (0.07 公頃)	為符合實際用 途，及配合公司 化政策，予以變 更。	
七	十一	土地使 用分區 管制要 點	已訂	修訂	1.配合分區內容 調整。 2.增訂建築退縮 及停車空間之 規定。	詳見表十六
八	十二	增訂都 市防災 計畫	未訂	新訂	為避免都市災 害，將防災避難 場所、設施、消 防救災路線、火 災延燒防止地帶 等事項補充規劃 納入計畫書規 定。	詳第六章第柒 節
九	十三	關西高 中北側	住宅區 (0.47 公頃)	學校用地 (0.47 公頃)	為維持關西高中 校園完整性及落 實實際使用情 形，變更部分住 宅區為學校用地 (關農段 431、 432、441 等地 號)。	關農段 431、 432、441 等地號 為中華民國所 有，管理機關為 關西高中。

附表 變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容明細表

新 編 號	部 都 委 會 第 713 次 會 議 記 錄 之 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
十	十六	計畫區 西南側	農業區 (0.30 公頃)	河川區 (0.30 公頃)	鳳山溪水道治理計畫線內土地與都市計畫使用分區不符，為利計畫完整性，故將治理計畫用地範圍內農業區變更為河川區。	依經濟部水利署第二河川局提供之資料套繪。
十一	十七	計畫區 內 118 縣道由 台三線 至計畫 範圍線 間之路 段	農業區 (0.38 公頃)	道路用地 (0.38 頃)	關西都市計畫區內 118 線縣道道路寬度於台 3 線南北兩側路寬不同，且銜接計畫區外計畫寬度為 15 公尺之道路，為考量防災需求與完善交通機能，配合 118 縣道寬度劃設 15M 計畫道路，並自原計畫道路中心線向兩邊均等拓寬為 15M。	北側 2 號道路為 15m，南側為本次變更路段，由台三線至計畫範圍線之間路寬原為 8m。

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次未變更部分應以原計畫為準。

變 更 關 西 都 市 計 畫
(第 三 次 通 盤 檢 討)
(牛 欄 河 治 理 計 畫 用 地 範 圍 線 外 之 行
水 區 土 地 變 更) (暫 予 保 留 案) 書

隊 長	
校 核	
承 辦 人	

擬定機關：關西鎮公所

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國一〇〇年六月

修訂時間：中華民國一〇〇年十二月