

變更新豐(新庄子地區)都市計畫
(第四次通盤檢討)書

變更機關：新竹縣新豐鄉公所

中華民國一一〇年十一月

變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)書

新竹縣新豐鄉公所

民國一〇一年十一月

新竹縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)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	新竹縣新豐鄉公所	
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	無	
本案公開展覽之起迄日期	公 告 徵 求 意 見	民國 109 年 12 月 14 日新鄉建字第 1093401034 號函公告辦理，公告期間自民國 109 年 12 月 15 日起共 30 天。刊登於 109 年 12 月 15 日太平洋日報第 6 版、16 日聯合報第 6 版、17 日聯合報第 6 版。
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會	民國 109 年 12 月 30 日上午 10 時 00 分假新竹縣新豐鄉公所三樓會議室舉行。
	公 開 展 覽	
	公 開 展 覽 說 明 會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級	110 年 8 月 24 日新豐鄉都市計畫委員會第 1 次會議審查通過
	縣 級	
	內政部	

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	1-1

第二章 現行計畫概要

壹、都市計畫辦理歷程	2-1
貳、現行都市計畫概述	2-1

第三章 上位及相關計畫

壹、上位計畫	3-1
貳、相關重大建設計畫	3-10
參、鄰近都市計畫概述	3-13

第四章 發展現況分析

壹、自然生態環境	4-1
貳、社會經濟	4-5
參、土地使用	4-17
肆、公共設施現況	4-19
伍、交通運輸	4-22
陸、地權地價分析	4-23
柒、災害發生歷史、特性及災害潛勢情形	4-26

第五章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期	5-1
貳、計畫人口	5-1
參、土地使用分區檢討	5-3
肆、公共設施用地檢討	5-5
伍、既成巷道存廢檢討	5-9

第六章 發展課題對策、願景目標與策略

壹、發展課題與對策	6-1
貳、都市發展願景	6-9

第七章 變更計畫

壹、檢討變更原則	7-1
貳、變更計畫內容	7-2

第八章 檢討後實質計畫

壹、計畫範圍與面積	8-1
貳、計畫年期及計畫人口	8-1
參、土地使用計畫	8-1
肆、公共設施計畫	8-5
伍、交通系統計畫	8-9
陸、都市防災計畫	8-11
柒、上下水道計畫	8-14

第九章 事業及財務計畫

壹、分期分區發展計畫	9-1
貳、本次檢討後新增整體開發區部分	9-2
參、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地	9-2

附件 110年新豐鄉都市計畫委員會第一次會議紀錄

圖目錄

圖 1-1	本計畫位置示意圖.....	1-2
圖 1-2	本計畫範圍示意圖.....	1-3
圖 2-1	現行都市計畫示意圖.....	2-5
圖 3-1	新竹縣國土計畫整體發展空間結構示意圖.....	3-4
圖 3-2	前瞻基礎建設八大建設計畫示意圖.....	3-6
圖 3-3	新竹縣產業空間發展示意圖.....	3-8
圖 3-4	相關重大建設計畫位置示意圖.....	3-12
圖 3-5	鄰近都市計畫位置示意圖.....	3-15
圖 4-1	新豐(新庄子地區)都市計畫周邊地形示意圖.....	4-1
圖 4-2	新豐(新庄子地區)都市計畫周邊地形測量示意圖.....	4-2
圖 4-3	新豐(新庄子地區)都市計畫地質示意圖.....	4-2
圖 4-4	本計畫區水文分布示意圖.....	4-3
圖 4-5	新竹縣及新豐鄉歷年人口結構趨勢圖.....	4-6
圖 4-6	新豐鄉歷年人口變遷趨勢示意圖.....	4-7
圖 4-7	新豐鄉歷年戶量及戶數趨勢圖.....	4-8
圖 4-8	新竹縣各鄉鎮市優勢產業綜整分析示意圖.....	4-11
圖 4-9	新豐(新庄子地區)都市計畫土地使用現況示意圖.....	4-18
圖 4-10	本計畫區公共設施用地開闢及取得情形示意圖.....	4-21
圖 4-11	本計畫區交通現況示意圖.....	4-22
圖 4-12	新豐(新庄子地區)都市計畫土地權屬示意圖.....	4-24
圖 4-13	新豐(新庄子地區)都市計畫土地公告現值分布示意圖.....	4-25
圖 4-14	本計畫區淹水潛勢分布示意圖.....	4-27
圖 4-15	本計畫區土壤液化潛勢分布示意圖.....	4-28
圖 4-16	本計畫區土石流、山崩潛勢及斷層地質敏感區範圍分布示意圖.....	4-28
圖 4-17	本計畫區環境敏感地區分布示意圖.....	4-30
圖 5-1	本計畫區既成巷道分布示意圖.....	5-10
圖 6-1	本計畫區周邊區域排水系統示意圖.....	6-2
圖 6-2	本計畫區國土功能分區分類示意圖.....	6-4
圖 6-3	環境敏感地區分類架構圖.....	6-7
圖 6-4	本計畫區應處理之環境敏感地區分布示意圖.....	6-8
圖 6-5	本計畫發展願景示意圖.....	6-9
圖 6-6	本計畫區與周邊地區空間結構示意圖.....	6-10
圖 6-7	本計畫區整體空間發展構想示意圖.....	6-11

圖 7-1	變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更位置示意圖	7-7
圖 7-2	變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容示意圖	7-8
圖 7-3	變更內容明細表第 2 案附帶條件整體開發區範圍示意圖	7-9
圖 8-1	變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)檢討後土地使用 計畫示意圖	8-4
圖 8-2	新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)道路系統示意圖	8-10
圖 8-3	本計畫區防災計畫示意圖	8-13
圖 8-4	新豐(新庄子地區)都市計畫雨水下水道系統示意圖	8-15
圖 9-1	本計畫區分期分區發展計畫示意圖	9-1

表目錄

表 2-1	新豐(新庄子地區)都市計畫歷次變更案綜理表	2-1
表 2-2	現行主要計畫土地使用面積表	2-4
表 2-3	現行計畫公共設施用地明細表	2-6
表 2-4	現行計畫道路編號明細表	2-7
表 3-1	全國國土計畫重點綜整表	3-1
表 3-2	相關重大建設計畫綜理表	3-10
表 3-3	鄰近都市計畫綜理表	3-14
表 4-1	新竹測站氣象資料統計表	4-4
表 4-2	新竹縣、新豐鄉及新豐(新庄子地區)都市計畫近 10 年人口成長表	4-5
表 4-3	新竹縣及新豐鄉人口結構統計表	4-6
表 4-4	新豐鄉歷年人口自然增加率與社會增加率統計表	4-7
表 4-5	新豐鄉戶量、戶數及人口密度一覽表	4-8
表 4-6	新竹縣各行政區工業及服務業經營概況(生產總額)表	4-9
表 4-7	新竹縣各行政區工業及服務業經營概況(從業員工數)表	4-10
表 4-8	新豐鄉民國 100 年、105 年工業及服務業發展概況表	4-13
表 4-9	新豐鄉與新竹縣相對成長產業表	4-13
表 4-10	新豐鄉民國 100 年、105 年區位商數(LQ)綜整表	4-14
表 4-11	新豐鄉優勢產業綜整表	4-14
表 4-12	民國 100 年、105 年新豐鄉製造業中行業場所單位增減情形綜整表	4-16
表 4-13	新豐(新庄子地區)都市計畫土地使用開闢情形一覽表	4-17
表 4-14	新豐(新庄子地區)都市計畫公共設施用地開闢狀況分析表	4-20
表 4-15	本計畫區主要道路幾何概況綜理表	4-22
表 4-16	新豐(新庄子地區)都市計畫土地權屬綜整表	4-23
表 4-17	新豐(新庄子地區)都市計畫土地公告現值統計表	4-25
表 4-18	新竹縣新豐鄉歷史災害綜整表	4-26
表 5-1	新豐(新庄子地區)都市計畫區計畫人口預測推估表	5-1
表 5-2	本計畫區可容納人口數推估表	5-2
表 5-3	新豐鄉各都市計畫區計畫人口綜整表	5-2
表 5-4	本計畫區現行計畫可容納人口推估表	5-3
表 5-5	本計畫區目標年可增劃設住宅區面積推估表	5-3
表 5-6	本計畫區停車供需檢討表	5-6
表 5-7	本計畫區公共設施用地面積檢討分析表	5-8
表 5-8	本計畫區既成巷道現況資料表	5-11

表 5-9	本計畫區既成巷道檢討分析表.....	5-13
表 6-1	環境敏感地區分類綜整表.....	6-6
表 6-2	本計畫區環境敏感地區內容及因應方式綜整表.....	6-8
表 7-1	變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表	7-2
表 7-2	變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更面積增減統計表 ...	7-6
表 8-1	變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更前後土地使用 計畫面積對照表	8-3
表 8-2	本計畫變更後公共設施用地明細表.....	8-7
表 8-3	本計畫變更後公共設施用地檢討表.....	8-8
表 8-4	新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)道路編號綜理表	8-9
表 9-1	本次檢討後新增整體開發區開發方式及實施進度彙整表.....	9-2
表 9-2	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.....	9-2

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的

「新豐(新庄子地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」於 99 年 3 月公告發布實施，迄今已十餘年，配合近年來政府多項重大公共投資建設計畫陸續核定實施，土地利用方面，新豐鄉公所近年積極活化新庄子舊營區，透過生態工法改造為野戰公園、客家兒童文學公園，後續更新增規劃設置非營利幼兒園、鄉立圖書館及社區活動中心，提供地區居民多元休閒遊憩空間、生活服務及教育機能；交通方面，6 號道路(萃豐路)之竣工更完善計畫區內環狀道路系統，以及未來計畫區外西北側之台 61 線與台 15 線銜接道路擴寬改善工程，已於 110 年作為竹縣十大交通建設獲中央補助，將改善本計畫區聯外道路系統，增進交通可及性與便利性；產業方面，計畫區周邊包括新竹(湖口)工業區及計畫區南側擬規劃之新設產業園區，其發展亦將對本計畫區產生重大影響。

此外，由於都市的快速發展，轄內已有分區不符現況使用之現象，且地形圖資料也有相當程度變化；爰此，104 年辦理「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(重製專案通盤檢討)」，辦理數值地形測量、都市計畫圖重製及重製專案通盤檢討作業，將完成本鄉都市計畫區數值化管理之目標，本案亦將配合作滾動式檢討。

本計畫考量現況及未來發展之趨勢，並與國土計畫等上位相關計畫內容相互謀合，期透過本次通盤檢討形塑地區發展目標及構想，以提昇市民生活品質作為預期之目標。

貳、辦理依據：都市計畫法第 26 條。

參、計畫位置與範圍

本計畫區以鄉公所所在地為中心，東、西側以德龜溪中崙支線、茄苳溪為界，北起新豐溪之南，南至建興路二段 678 巷，面積 112.43 公頃，計畫範圍詳圖 1-2 所示。

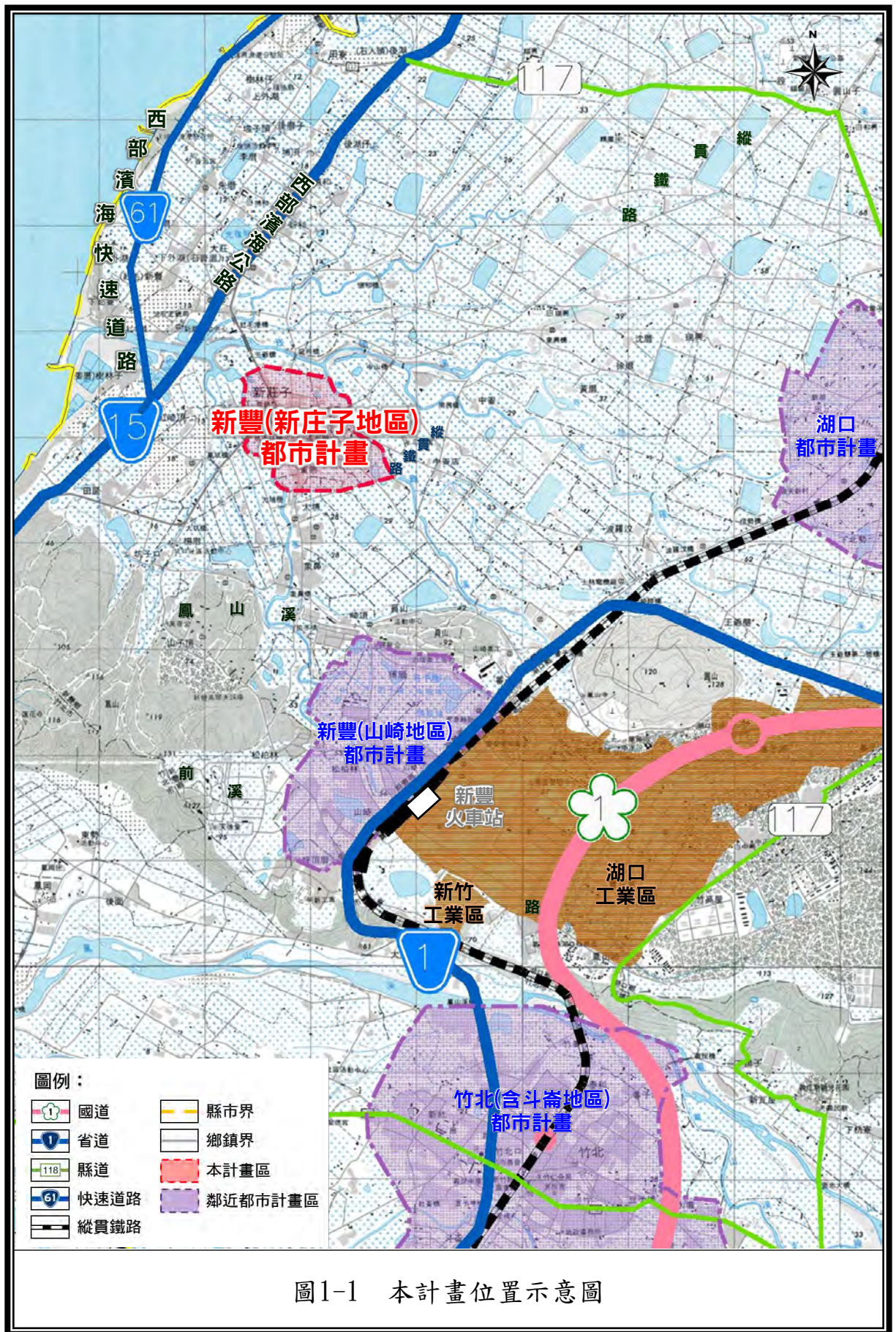


圖1-1 本計畫位置示意圖



圖1-2 本計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、都市計畫辦理歷程

新豐(新庄子地區)都市計畫於民國 64 年 6 月發布實施，第一次通盤檢討於民國 74 年 11 月發布實施，第二次通盤檢討於民國 81 年 5 月發布實施，第三次通盤檢討於民國 99 年 3 月發布實施。其前次通盤檢討迄今未曾辦理過個案變更，有關發布實施歷程，詳下表所示。

表 2-1 新豐(新庄子地區)都市計畫歷次變更案綜理表

計畫名稱	內政部核定日期文號	發布實施日期文號
擬定新豐(山崎地區暨新庄子地區)都市計畫案	64.6.28 府建四字 第 59100 號	64.6.30 府建都字 第 56041 號
變更新豐(新庄子地區)都市計畫 (第一次通盤檢討)案	74.10.17 府建四字 第 90979 號	74.11.2 府建都字 第 74252 號
變更新豐(新庄子地區)都市計畫 (第二次通盤檢討)案	81.5.5 府建四字 第 35199 號	81.5.15 府建都字 第 56102 號
變更新豐(新庄子地區)都市計畫 (第三次通盤檢討)案	99.2.12.台內中營字 第 0990801114 號	99.3.8.府工都字 第 0990025731B 號

資料來源：新竹縣政府網站，本計畫整理。

貳、現行都市計畫概述

以鄉公所所在地為中心，東西各以中崙溪以及坑子口溪為界，北起崁頭溪之南，南至公路局道班房，面積 112.43 公頃。

一、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

計畫目標年為民國 110 年。

(二)計畫人口與密度

計畫人口至民國 110 年為 8,000 人，居住密度為每公頃約 310 人。

二、土地使用分區計畫

本計畫包含住宅區、商業區、農業區以及河川區等土地使用分區，面積共 90.12 公頃，佔本計畫面積 80.16%，詳表 2-2、圖 2-1。

(一)住宅區

配置一個里鄰單元，計畫面積合計 22.72 公頃。

(二)商業區

以既有商店集中處為基礎，分為商一以及商二兩種，面積合計 4.58 公頃。

(三)農業區

於計畫區內外圍適宜農作地區，保留劃設為農業區，計畫面積合計 59.29 公頃。

(四)河川區

現有之中崙溪及坑子口溪劃為河川區，面積 3.53 公頃。

三、公共設施計畫

本計畫包含機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地、市場用地、停車場用地、社教用地以及道路用地等公共設施用地，面積共 22.31 公頃，佔本計畫面積 19.84%，詳表 2-3。

(一)機關用地

共三處，總面積為 1.78 公頃，分述如下：

- 1.機二：位於計畫區中心、建興路旁，供警察分局、戶政事務所使用，面積 0.14 公頃。
- 2.機三：位於新豐國小南側，供民眾集會堂、幼稚園、衛生所使用，面積 0.56 公頃。
- 3.機四：供鄉公所及未來分駐所、衛生所等機關未來集中興建使用，面積 1.08 公頃。

(二)學校用地

共兩處，總面積為 4.86 公頃，分述如下：

- 1.文小：現為新豐國小，面積 2.27 公頃。
- 2.文中：現為新豐國中，面積 2.59 公頃。

(三)公園用地

共兩處，總面積為 3.51 公頃，分述如下：

- 1.公一：位於機四(鄉公所新址)旁，供鄉公所興建游泳池用，面積 0.91 公頃。
- 2.公二：位於新豐國小南方，面積 2.60 公頃。

(四)兒童遊樂場用地

共四處，總面積為 1.13 公頃，分述如下：

- 1.兒一：位於自立街旁，面積 0.18 公頃。
- 2.兒二：位於復興街旁，面積 0.16 公頃。
- 3.兒三：位於機一後方，面積 0.19 公頃。
- 4.兒四：位於新豐國小東方，面積 0.60 公頃。

(五)綠地

配合道路交叉口槽化需要，共劃設一處，面積 0.03 公頃。

(六)市場用地

位於建興路旁，做零售市場使用，面積 0.51 公頃。

(七)停車場用地

位於機四(鄉公所新址)旁，面積 0.62 公頃。

(八)社教用地

共兩處，總面積為 0.24 公頃，分述如下：

- 1.社一：位於計畫區西側、坑子口溪旁，面積 0.15 公頃。
- 2.社二：位於戶政事務所對面，面積 0.09 公頃。

(九)道路用地

配合交通改善方案新增部分道路用地，道路用地面積合計 9.63 公頃。

四、交通系統計畫

5 號道路南北端連接 1 號道路，為本計畫區之主要環狀道路，並結合放射狀的聯外道路；另外配置區內主要道路、次要道路及人行步道，構成本計畫區之道路系統，詳表 2-4。

表 2-2 現行主要計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	估計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	22.72	20.21	45.80	
	商業區	第一種	0.08	0.07	9.23
		第二種	4.50	4.00	
	農業區	59.29	52.74	—	
	河川區	3.53	3.14	—	
	小計	90.12	80.16	55.03	
公共 設施 用地	機關用地	1.78	1.58	3.59	
	學校用地	4.86	4.32	9.80	
	社教用地	0.24	0.21	0.48	
	公園用地	3.51	3.12	7.08	
	兒童遊樂場用地	1.13	1.01	2.28	
	綠地	0.03	0.03	0.06	
	市場用地	0.51	0.45	1.03	
	停車場用地	0.62	0.55	1.25	
	道路用地	9.63	8.57	19.41	
	小計	22.31	19.84	44.97	
都市發展用地合計		49.61	—	100.00	
總計		112.43	100.00	—	

資料來源：變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書(99.3.8 發布實施)，本計畫整理。

註：1.都市發展用地面積不包括農業區以及河川區。

2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

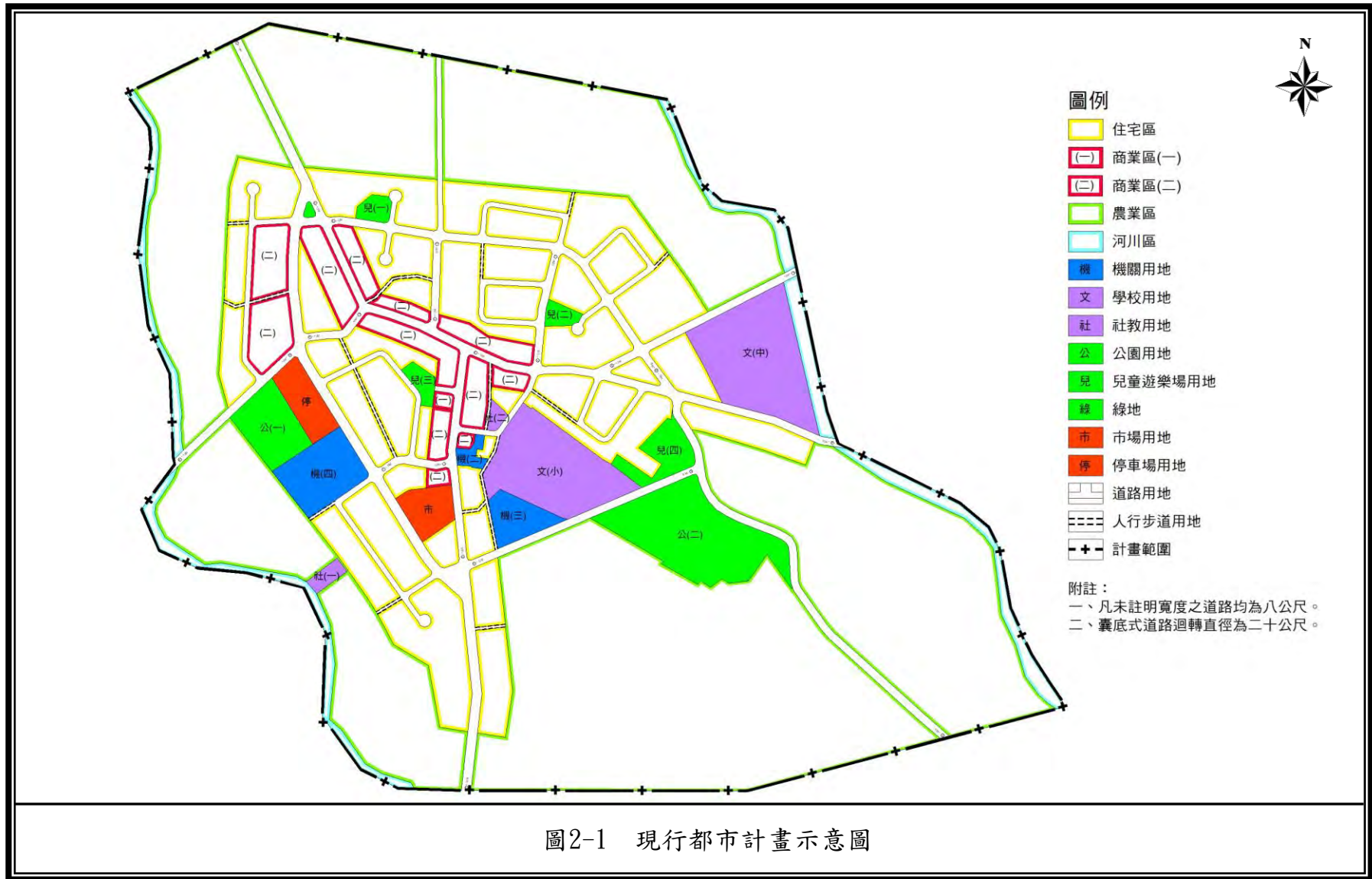


圖2-1 現行都市計畫示意圖

表 2-3 現行計畫公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機(二)	0.14	位於建興路、光明街交叉口	警察分局、戶政事務所
	機(三)	0.56	位於新豐國小南側	民眾集會堂、衛生所
	機(四)	1.08	位於新市路、光明街交叉口	供鄉公所、衛生所、分駐所等集中興建及作廣場使用
	小計	1.78		
學校用地	文(小)	2.27	位於戶政事務所東側	新豐國小
	文(中)	2.59	位於成德街、中崙溪旁	新豐國中
	小計	4.86		
公園用地	公(一)	0.91	位於鄉公所西北側	
	公(二)	2.60	位於新豐國小南側	
	小計	3.51		
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.18	位於自立街北側	
	兒(二)	0.16	位於復興街東側	
	兒(三)	0.19	位於舊鄉公所西側	
	兒(四)	0.60	位於新豐國小東北側	
	小計	1.13		
綠地		0.03	位於新庄路、新市路、自立街交叉口	
市場用地		0.51	位於建興路西側、光明街南側	零售市場
停車場用地		0.62	位於永寧路、新市路交叉口	
社教用地	社(一)	0.15	位於計畫區西南側、坑子口溪旁	現況為老人會館
	社(二)	0.09	位於戶政事務所北側	現況為圖書館
	小計	0.24		
道路用地		9.63		
合計		22.31		

資料來源：變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書(99.3.8 發布實施)。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2-4 現行計畫道路編號明細表

道路編號	起迄點	長度(公尺)	寬度(公尺)	交通功能	防災功能	備註
1	新庄路部分、新市路、建興路部分，自計畫區北界至南界	1,262	15	聯外道路	緊急道路	往新屋、山崎
2	新庄路、建興路部分，自「綠一」起穿越市中心至「綠二」止	756	12	主要道路	救援輸送道路	
3	永明街，分駐所前開始至 1 號道路止	127	12	主要道路	救援輸送道路	
4	永寧路，2 號道路起經永寧宮至 1 號道路止	121	12	主要道路	救援輸送道路	
5	自「綠一」起至計畫區東南界	1090	12	主要道路	緊急道路	往山崎
6	自 2 號道路起至 5 號道路止	388	12	主要道路	救援輸送道路	
7	振興路部分，自 5 號道路起至 8 號道路止	146	12	主要道路	救援輸送道路	
8	新庄路部分，自 1 號道路起至計畫區東界中興橋止	609	12	聯外道路	緊急道路	往湖口
9	成德街，自 8 號道路起至計畫區東界中正橋止	328	12	聯外道路	緊急道路	往和興村
10	永寧路，自 1 號道路起至計畫區西界坑子口橋止	259	12	聯外道路	緊急道路	往大眉
未編號	綠道槽化道路	42	12	次要道路	救援輸送道路	
未編號	分布於計畫區	2,623	8	次要道路	避難輔助道路	
人行步道	分布於計畫區	1,260	4	出入道路	避難輔助道路	

註：長度欄內距離是指轉繪後重新丈量之距離，實際距離仍應以核定圖分割距離為準。

第三章 上位及相關計畫

壹、上位計畫

本計畫未來應依循上位計畫指導，進行都市發展總量、農業區、公共設施等機能構想之檢討，另新豐(新庄子地區)都市計畫鄰近新竹工業區、湖口工業區以及後續將辦理之新豐鄉擴大都市計畫及新設產業園區等產業聚落，對於整體區域發展有帶動作用，進而建構未來發展所需之定位。

一、全國國土計畫(民國 107 年 4 月公告)

(一)計畫年期：民國 125 年。

(二)計畫概述

1.計畫目標與定位

國土計畫法於 105 年 5 月 1 日公告實行，確立國土計畫為我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。全國國土計畫係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則，包括國土空間保育或發展策略、成長管理策略，產業、運輸、住宅、重要公共設施等其他相關部門空間發展策略，氣候變遷、國土防災策略，及國土功能分區劃設原則、土地使用指導事項等，以指導各全國縣市研訂縣市國土計畫，並以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為發展總目標。

表 3-1 全國國土計畫重點綜整表

計畫重點		內容說明
一、強化國土防災策略	(一)加強國土保安	1.研擬國土防災及氣候變遷調適策略，並針對不同災害類型研擬防災策略，指導直轄市、縣(市)國土計畫進一步落實於具體空間計畫。 2.考量環境敏感特性，就必要範圍劃設為國土保育地區，實施管制標準。
	(二)啟動國土復育	1.研擬國土復育促進地區劃設原則，包含必要性、迫切性及可行性等。 2.配合復育計畫，另循程序訂定配套土地使用管制規定以落實國土復育。
二、加強農地維護管理	(一)農地總量管制	1.為確保供糧食生產之農地總量及維護優質農業生產環境，納入全國供糧食生產之農地需求總量。 2.直轄市、縣(市)政府應積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，確保糧食安全為原則。

計畫重點		內容說明
	(二)落實農地農用	<ol style="list-style-type: none"> 1.將應維護農地資源、農業生產必要空間及農村聚落納入農業發展地區。 2.透過土地使用指導原則，明訂該類地區應減少非屬農業生產使用項目，以確保農地農用。
三、因應未來發展需求	(一)成長管理策略	<ol style="list-style-type: none"> 1.總量：包含既有發展地區、新增產業用地及未來發展地區，由直轄市、縣(市)政府核實評估人口、產業之發展需求予以訂定。 2.區位：應符合大眾運輸導向發展(TOD)等規劃原則，並應避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類劃設條件之土地。 3.優先順序：城鄉發展優先順序依次為既有都市計畫地區、既有都市計畫內農地、5年內有具體需求且城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，如屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依該優先順序辦理。 4.經濟發展及社會公平正義改善：提升轉型地區經濟發展機會、協助偏遠地區促進社會公平、建立具社會公義之土地違規使用處理機制。 5.鄉村地區整體規劃策略：鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略。 6.未登記工廠輔導合法策略：直轄市、縣(市)政府應辦理未登記工廠資訊調查作業，擬定直轄市、縣(市)未登記工廠管理(輔導及清理)計畫；如經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，得輔導土地合理及合法使用。
	(二)部門空間策略	<ol style="list-style-type: none"> 1.住宅、產業、運輸及能源、水利設施等公共設施影響區域空間發展結構，納入各該目的事業主管機關之空間發展策略，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。 2.文化、運動休閒、氣象等公共設施，將於訂定國土計畫土地使用管制規則時，妥予考量納為容許使用項目，並訂定相關土地使用管制規定。
四、強化空間計畫指導	(一)功能分區劃設	<ol style="list-style-type: none"> 1.依資源屬性與發展需要劃分國土保育、海洋資源、農業發展及城鄉發展等四大功能分區。 2.依資源屬性與發展需要進一步分類，明確界定保育及開發利用區位範圍。
	(二)土地使用指導	<ol style="list-style-type: none"> 1.國土保育地區以保育及保安為原則，海洋資源地區以整合多元需求之資源永續利用為原則，農業發展地區則以確保糧食安全為重要目標，城鄉發展地區以集約發展、成長管理為原則。 2.都市計畫區土地劃設為國土保育地區及農業發展地區者，應限期辦理都市計畫檢討變更。 3.新訂擴大都市計畫、都市計畫檢討變更需納入環境敏感地區查詢及因應機制。
五、尊重原民傳統文化	(一)特定區域規劃	<ol style="list-style-type: none"> 1.藉由國土空間規劃啟動原住民地區之特定區域計畫，規劃部落空間配置並指導其土地使用。

計畫重點	內容說明
(二)依循部落需求	1.可依部落需求規劃部落空間配置，並劃設適當國土功能分區分類。 2.國土計畫中央主管機關會同中央原住民族主管機關共同訂定土地使用規範。

資料來源：全國國土計畫(107年4月)及本計畫整理。

(三)對本計畫之指導

依國土計畫構想，都市計畫地區將劃入「城鄉發展地區」為主，其土地使用管制事項，仍依都市計畫法及相關法規實施管制，惟各目的事業主管機關於擬訂部門計畫時，仍應遵循國土計畫之指導。

二、新竹縣國土計畫(民國 110 年 4 月公告)

(一)計畫年期：民國 125 年。

(二)計畫概述

- 1.新竹縣國土計畫發展願景定位為「科技宜居城市，魅力生態原鄉」。
- 2.為落實空間發展布局，訂定發展目標。

- (1)人口優先分派於都市化程度較高地區，朝向都市集約發展，並指認可新增居住用地總量之前五大鄉鎮市分別為竹北市、竹東鎮、新豐鄉、寶山鄉以及湖口鄉，建議釋出都市計畫農業區作為住宅區，並依面積檢視供需情形。
- (2)民國 125 年之計畫人口總數為 66 萬人，需新增居住用地面積需求達約 395.67~449.94 公頃，經檢視現行都市計畫區劃設可供居住使用之分區尚不足數需求，指認可新增居住用地總量之前五大鄉鎮市分別為竹北市、竹東鎮、新豐鄉、寶山鄉以及湖口鄉。
- (3)經產業發展供需檢討，於民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用之前提下，本縣二級產業(工業區、產業園區等)尚有 295.72 公頃之需求，三級產業則有增設 239.55 公頃土地供服務業進駐使用之需求。爰配合產業發展用地面積需求及區位原則，指認產業發展用地包含新豐鄉、湖口鄉及竹北市。
- (4)考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，劃設新竹縣宜維護農地面積共計 31,246 公頃。
- (5)城鄉發展優先次序以行政區為最小空間規劃單元，指認 9 處優先辦理鄉村區整體規劃地區，包括竹北市、竹東鎮、新埔鎮、關西鎮、湖口鄉、新豐鄉、芎林鄉、尖石鄉及五峰鄉。

3.新竹縣空間發展構想為「一科技城、二成長極、三大腹地、四策略區、五發展軸」，結合新竹科學園區、工研院、交通大學、清華大學等學術與研究之研發資源，並連結縣內生態環境景觀資源，以及客家文化、原住民文化，兼顧自然、人文為內涵之休閒遊憩機能，以達產業發展、自然環境與人文歷史均衡之永續發展。



資料來源：新竹縣國土計畫(110年4月)。

圖 3-1 新竹縣國土計畫整體發展空間結構示意圖

- 4.訂定各分區保育及發展計畫，確保在國土空間規劃發展下，土地資源能夠在糧食安全的考量下被適當的保護或復育。
- 5.研訂住宅、產業、交通及公共設施四類部門計畫，訂定各部門指導管理原則。
- 6.鼓勵民間興辦社會住宅，配合中央包租代管計畫：配合行政院 106 年「社會住宅興辦計畫」，新竹縣鼓勵以竹北、竹東、湖口、新豐為優先興辦區域提供約 2,000 戶社會住宅。

(三)對本計畫之指導

- 1.本計畫未來將依循新竹縣國土計畫指導，進行人口分派、產業發展、都市發展總量等議題檢討。
- 2.依據新竹縣空間發展構想指導，本計畫鄰近產業支援策略區、傳統工業轉型軸及海岸慢活遊憩軸，具有支援產業發展及休閒遊憩之優勢。

- 3.本計畫區之國土功能分區除部分農業區屬農業發展地區第五類外，其餘皆為城鄉發展地區第一類。

三、國家發展計畫—106 至 109 年四年計畫暨 108 年計畫(民國 107 年 12 月)

(一)計畫概述

- 1.透過公共政策及公共投資「衝刺建設，貫徹執行力」，設定 108 年總體經濟成長率 2.4~2.6%目標。
- 2.持續推動 5+2 創新產業，加速產業升級
 - (1)亞洲矽谷推動方案。
 - (2)智慧機械產業推動方案。
 - (3)綠能科技產業創新推動方案。
 - (4)生醫產業創新推動方案。
 - (5)國防產業。
 - (6)新農業創新推動方案。
 - (7)循環經濟。
- 3.加速解決五缺問題
 - (1)落實公有土地優惠釋出、民間閒置土地輔導釋出及產業用地開發與更新，針對在地型園區及既有工業區，補助興建或改善公共設施。
 - (2)持續推動開源、節流、調度及備援，發揮穩定供水功能。
 - (3)貫徹多元創能增加供給、積極節能全民參與及靈活調度智慧儲能，並擴大再生能源設置量。
 - (4)規劃產學訓專班、建教合作及專案媒合人力。
 - (5)建構友善外國人才工作及居留環境。

(二)對本計畫之指導

配合鄰近新竹工業區(湖口工業區)、新豐鄉擴大都市計畫及新設產業園區等產業群聚與生活圈鏈結，未來應呼應中央政策及在地優勢，持續發展支援生產者之商務及服務業，帶動整體區域經濟。

四、前瞻基礎建設計畫(核定本)(民國 106 年 4 月)

(一)實施期程：民國 106 年至民國 113 年。

(二)計畫概述

行政院為推動「前瞻基礎建設計畫」，106 年 7 月 7 日公布施行「前瞻基礎建設特別條例」，目標為展望未來 30 年國家發展需要的基礎建設，因應國內外新產業、新技術、新生活趨勢之關鍵需求，促進地方整體發展及區域平衡，以奠定未來國家發展基礎。包含建構安全便捷的軌道建設、因應氣候變遷的水環境建設、促進環境永續的綠能建設、營造智慧國土的數位建設、加強區域均衡之城鄉建設、因應少子化友善育兒空間建設、食品安全建設，以及人才培育促進就業建設等八大建設計畫。



資料來源：國家發展委員會前瞻基礎建設計畫

圖 3-2 前瞻基礎建設八大建設計畫示意圖

1.計畫目標：建構安全便捷之軌道建設、因應氣候變遷之水環境建設、促進環境永續之綠能建設、營造智慧國土之數位建設、加強區域均衡之城鄉建設。

2.軌道建設。

3.水環境建設：加強無自來水地區供水改善計畫、縣市管河川及區域排水整體改善計畫。

4.城鄉建設：包含十大工程。

(1)改善停車問題：優先補助公共運輸轉乘、觀光遊憩地區、人車密集區域之公共室外停車場。

(2)提升道路品質。

(3)城鎮之心工程：公園綠地新闢建及服務設施提升、城鎮窳陋空間改善、舊市區閒置空間再利用、導入海綿城市及低衝擊開發。

(4)開發在地型產業園區。

(5)文化生活圈建設。

(6)校園社區化改造：營造友善育兒空間(增設非營利公立幼兒園)等。

(7)公共服務據點整備：整建長照衛福據點等。

(8)營造休閒運動環境。

(9)客家浪漫台 3 線。

(10)原民部落營造。

(三)對本計畫之指導

1.前瞻基礎建設計畫強調區域發展平衡，新竹縣主要以水環境改善、城鄉建設及數位建設為主，而新竹環狀輕軌將整合既有軌道運輸路網與周邊生產生活機能區，對本計畫有跨縣市的空間規劃指導作用。

2.本計畫須考量與前瞻計畫之縱向串聯，回應八大基礎建設之計畫目標及議題，將各個計畫與總體設施需求結合，延續前瞻計畫之願景，以奠定堅實發展基礎，並回饋至本計畫中。

3.新竹縣提出地方前瞻建設包括交通建設、文化建設、水環境營造、數位建設、綠能環保建設及其他重大建設等，總計 29 項計畫。新豐區域多為城鄉、道路及人行環境、水環境建設，如新豐鄉國中小建置通學步道、新豐排水改善工程、新豐坡頭漁港整體開發暨遊艇碼頭興建等。本計畫未來應結合都市現況發展特性及議題，整合追蹤各相關計畫，並落實至空間發展，以利後續操作執行。

4.考量本計畫區都市發展特性及議題，未來應配合實際發展需求，提出對策因應。

五、新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略(民國 109 年 1 月)

(一)計畫概述

- 1.本計畫位於「新興及傳統產業發展次核心區」，產業發展方向以傳統及新興科技產業所需之生產者服務業為主。
- 2.新豐鄉未來主要產業發展以北臺發展平台引入之重點產業、新竹縣產業政策指導之「文化創意」、「觀光旅遊」為主；其中「文化創意」引入設計產業、「觀光旅遊」引入交通運輸及生活育樂機能相關觀光旅遊產業、次要產業為藝術娛樂及休閒服務業以及新竹縣產業政策指導之「綠能光電」。
- 3.新竹縣未來五大主軸產業包含生技醫療、綠能光電、文化創意、觀光旅遊、精緻農業，其中「綠能光電」以竹北為發展核心，及鄰近之湖口、寶山為製造業基地，發展成熟後擴散至新豐、新埔、芎林、竹東等產業用地。
- 4.在產業用地供需檢討方面，指導新豐鄉等地方核心未來得由新設產業用地(如產業創新條例)、工業區辦理毗鄰擴廠等方式予以因應。

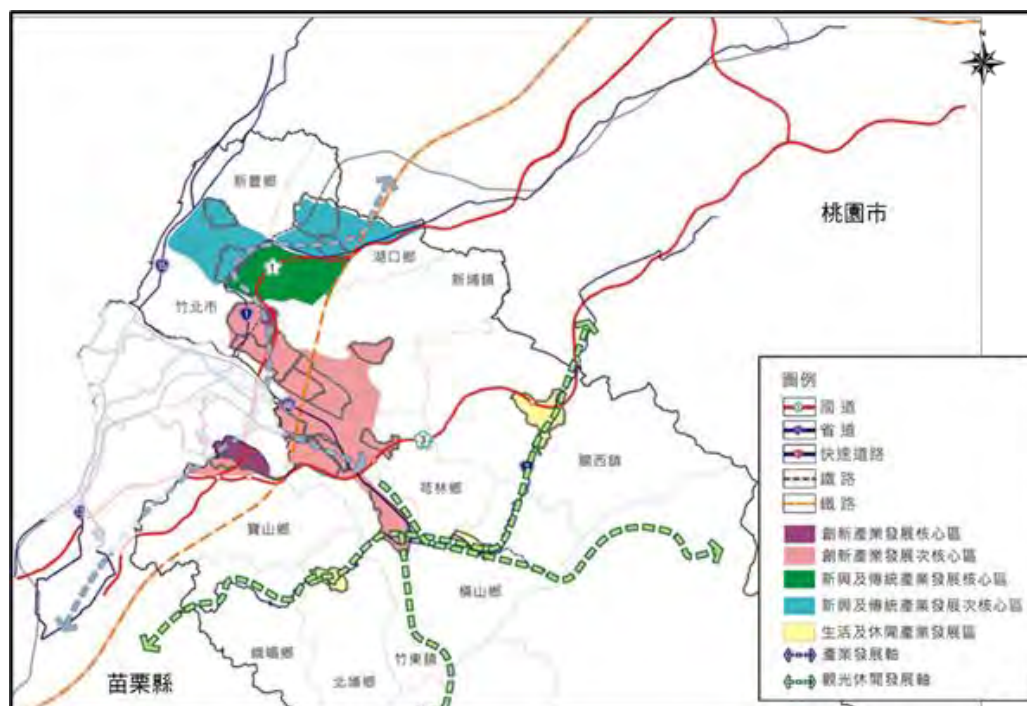


圖 3-3 新竹縣產業空間發展示意圖

(二)對本計畫之指導

- 1.本計畫應配合全縣產業空間發展策略及地區發展需求，檢討未來產業發展定位與策略，妥為調整適當土地使用計畫。

- 2.本計畫位處之新豐鄉係屬於新興及傳統產業發展次核心區，產業供需之分析中，可透過新設產業用地予以因應。

六、變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(公展草案)(民國 108 年 4 月)

(一)計畫概述

- 1.依各生活圈特性、公共設施用地實際開闢取得及需求檢討情形，訂定各生活圈之檢討變更原則。
 - (1)維護公共設施用地服務品質。
 - (2)因應高齡少子女化社會發展需要之社會福利設施。
 - (3)核實檢討總人口成長需求。
 - (4)以生活圈模式檢討公共設施用地。
- 2.新豐(新庄子地區)都市計畫公共設施用地尚未取得面積約 5.19 公頃；尚未開闢公設面積約 8.46 公頃。經檢討後機四用地、停車場用地、公一用地、部分兒一、兒二、兒三用地變更為住宅區、兒五用地、停車場用地、道路用地，併同取得文小、公二、部分兒一、兒四用地以及毗鄰道路用地，以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。

(二)對本計畫之指導

後續將依地區實際發展需求，同時檢視該計畫檢討變更內容與財務可行性，所需相關因應配套措施將納入本計畫檢討，並配合該案辦理進度，進行滾動式檢討。

貳、相關重大建設計畫

本計畫區周邊產業發展、城鄉發展、基盤建設及交通建設之相關重大建設計畫，詳表 3-2、圖 3-5。

表 3-2 相關重大建設計畫綜理表

計畫名稱	辦理進度	計畫內容概述	對本計畫區之影響
因應國土計畫辦理新豐鄉擴大都市計畫及新設產業園區可行性評估案(定稿本)(109.10)	已結案	新豐擴大及新設產業園區位處新豐(新庄子地區)都市計畫及新豐(山崎地區)都市計畫間，惟前述都市計畫地區發展已趨近飽和，該計畫區因鄰近竹北縣治地區，且位於臺 1 線與臺鐵沿線，更相鄰新竹工業區，成為新竹縣產業發展重要地區，爰該計畫區作為未來新興產業發展軸帶，預計以提供產業為主、居住用地為輔，結合周邊既有聚落形塑整體產業發展廊帶，除提供優質的產業發展環境外，並配合考量土地利用現況、地區發展紋理、交通系統動線、環境及景觀之特質，營造優質園區及生活意象，藉以帶動都市發展進而提升整體發展契機。新竹縣政府於 109 年 3 月 20 號府產貿字第 1095211134 號函同意「新豐擴大及新設產業園區計畫」納入本縣重大建設計畫，並業已納入新竹縣國土計畫之城鄉發展地區第二類之三。	新豐鄉擴大都市計畫及新設產業園區位於本計畫區南側，開發後所吸引之就業人口將相對帶動本計畫區之居住及商業服務機能需求，並強化整體產業競爭力。
湖口鳳山工業區開發計畫	已開發，廠商陸續進駐中	由新竹縣政府依「促進產業升級條例」辦理，基地座落於新竹縣湖口鄉鳳山村新竹工業區南側，面積約 18.6376 公頃。園區規劃引進之產業包括電子零組件製造業及電腦、電子產品及光學製品製造業，完工後可與新竹工業區及科學園區形成支援互補。	工業區開發將帶動關聯性產業進駐，並引入就業人口及居住人口，帶動地區整體發展。
生活圈道路交通系統建設計畫 8 年(104-111)計畫	刻正執行中	檢視新竹縣市各都市層級之基本道路功能，建構可滿足都市機能定位之生活圈整體道路系統。	提升道路服務水準，並有效連結新竹縣與新竹市。

計畫名稱	辦理進度	計畫內容概述	對本計畫區之影響
台 1 線替代道路(新豐~新竹公道三、四)工程	第一期補助計畫(118 線~台 68 線)預計於 113 年完工	根據 107 年先期規畫定稿本，以鳳山溪以南接新竹市為優先路段，起於新竹縣新豐鄉明新科技大學附近，自台 1 線分出，跨越鳳山溪、頭前溪經竹北與新竹市武陵路(公道三、四)銜接；鳳山溪以北東、西支線方案為長期發展路段。 107 年先期規畫報告完成，已列入縣府工務處施政計畫；為考量交通部與本府開支，採分段執行，目前已向交通部提送第一期補助計畫(118 線~台 68 線)，預計於 113 年完工。	建構完整道路路網，提升道路服務水準，並有效解決都市發展所帶來的交通問題，同時提升鄰近地區之生活品質與功能。
新豐鄉坡頭漁港區域範圍與漁港計畫修正暨整體規劃開發計畫案	規劃階段	本計畫預計將新豐鄉坡頭漁港從傳統活動、漁船靠泊及竹筏聚集之漁港轉型為兼具觀光遊憩及休閒娛樂之觀光漁港，其目標如下： (1)改善港區停泊空間，提昇使用效能。 (2)串聯濱海資源，提供多元休閒遊憩空間。 (3)完成土地開發，加速陸域土地有效利用。 (4)改善港口水域環境，維繫傳統漁業作業環境。	有助於提升觀光發展動能，促進新竹縣觀光遊憩及休閒娛樂發展。
綠色海岸風景遊憩發展計畫	規劃階段	計畫範圍從竹北市新月沙灣開始，北至新豐鄉坡頭漁港，包括整修紅樹林生態保育區的生態木棧道、景觀樓、導覽解說系統等設施，並爭取前瞻補助進行水岸環境改造及綠美化工程，以期坡頭漁港逐步轉型為觀光休閒漁港，結合南邊紅樹林區打造為國家級濕地生態旅遊環境。	促進新豐鄉沿岸觀光遊憩及休閒娛樂發展，打造綠色海岸風景。
新竹縣新豐鄉圖書館新建工程	規劃階段(已完成可行性評估)	基地位於新竹縣新豐鄉重興村現行野戰公園內，土地屬新湖所重興二段，原為國軍營舍。	提供資訊與知識的良好閱讀環境，帶動地方發展，同時打造親子遊憩共融空間。

資料來源：本計畫整理。

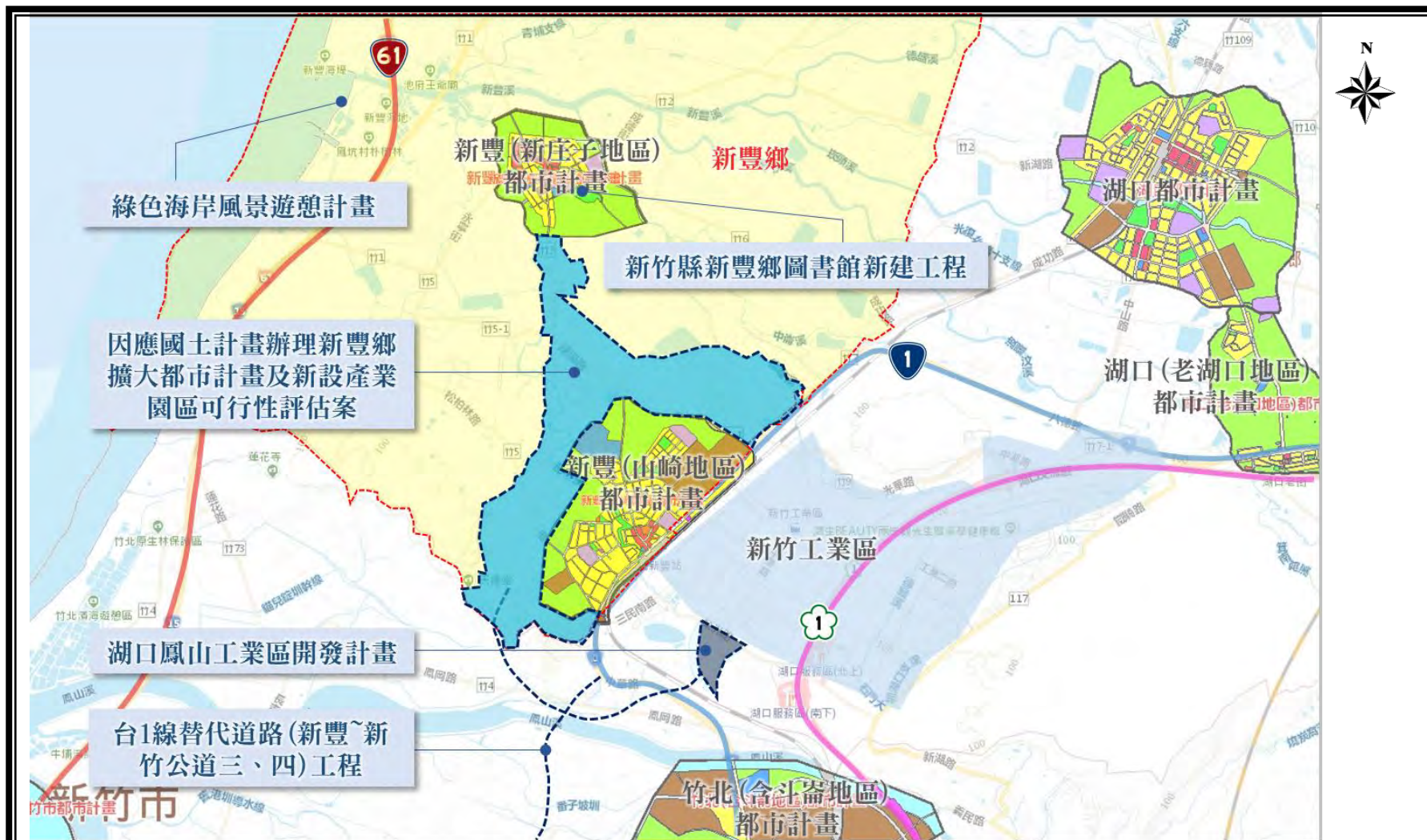


圖3-4 相關重大建設計畫位置示意圖

參、鄰近都市計畫概述

本計畫區之鄰近都市計畫包含新竹縣「新豐(山崎地區)都市計畫」、「湖口都市計畫」及「湖口(老湖口地區)都市計畫」，分述如下：

一、新豐(山崎地區)都市計畫

屬於鄉街計畫性質，位於本計畫南側約 2 公里，計畫面積約 228 公頃，計畫人口為 22,000 人。其規劃有住宅區 68.4361 公頃，商業區 4.8863 公頃，工業區 31.2862 公頃及服務地方性質之公共設施等。

該都市計畫區位於新豐車站附近，為新豐鄉主要的人口集中及商業活動地區，與本計畫區在都市機能上有互補的功能。

二、湖口都市計畫

屬於鄉街計畫性質，位於本計畫東側約 4 公里，計畫面積約 367 公頃，計畫人口為 38,000 人，居住密度每公頃約 340 人。其規劃有住宅區 105.1094 公頃，商業區 7.4485 公頃，工業區 24.2970 公頃及服務地方性質之公共設施等。

整體規劃將朝向提升都市服務機能，結合永續發展理念，透過將生態都市理念導入居住機能，成為工商發達且提供優良居住環境之新城市，與本計畫區在都市機能上有互補的功能。

三、湖口(老湖口地區)都市計畫

屬於鄉街計畫性質，位於本計畫東側約 6 公里，計畫面積約 153 公頃，計畫人口為 5,000 人，居住密度每公頃約 290 人。其規劃有住宅區 15.4124 公頃，商業區 0.2669 公頃，工業區 0.0987 公頃及服務地方性質之公共設施等。

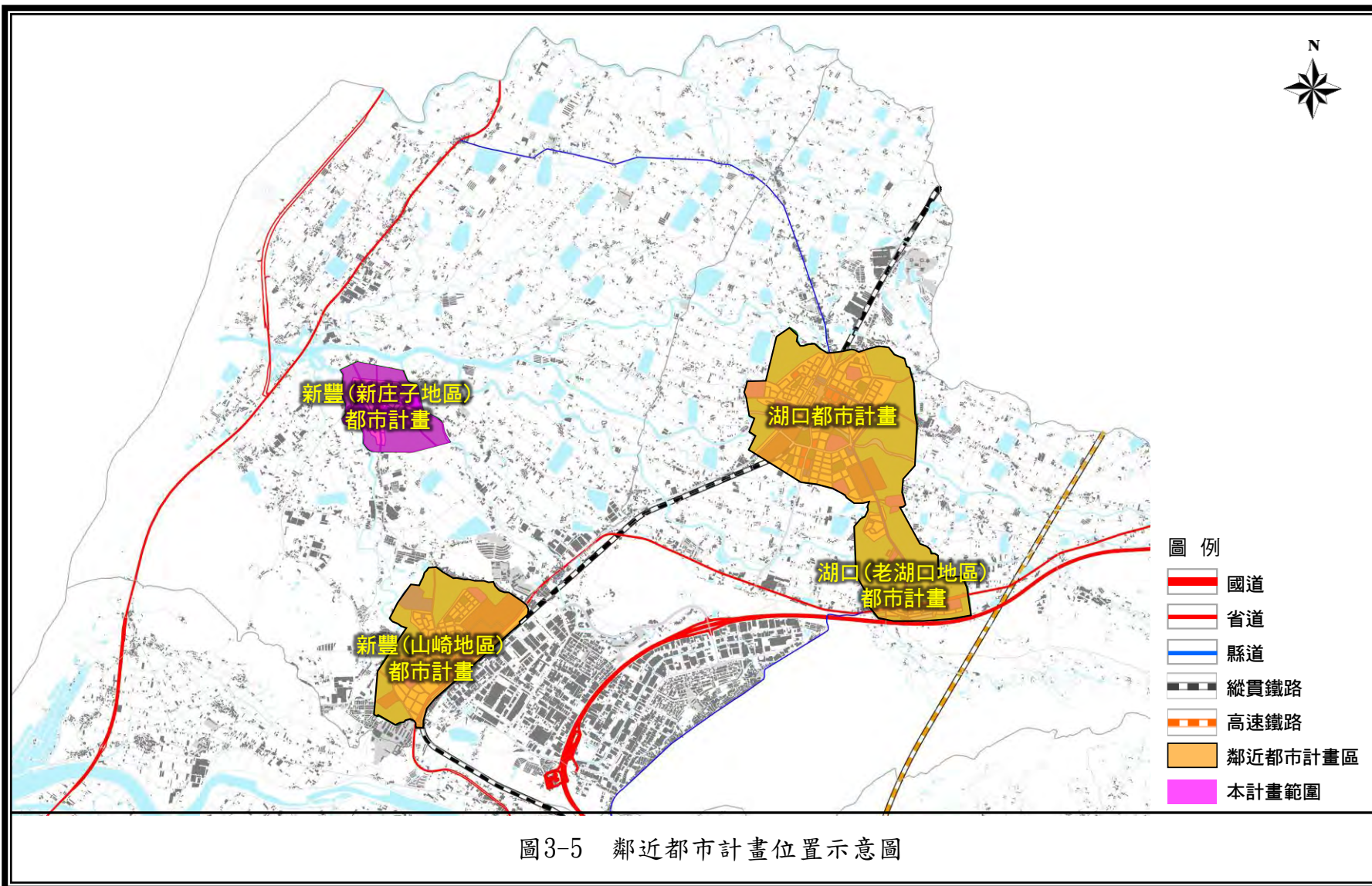
該計畫區與本計畫區距離較遠，彼此互動的機會較低。

整體而言，本計畫區除提供鄰近地區優質住宅生活空間外，更提供運動公園、兒童遊樂場等，爰本計畫區與鄰近都市計畫發展相輔相成。

表 3-3 鄰近都市計畫綜理表

計畫名稱	計畫年期	計畫人口(人)	主要發展機能概述	辦理進度
擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案	民國115年	22,000	以新豐車站地區作為商業核心,配合建興路發展軸線,建構產業及商業核心機能,達成「文化、休閒、服務為觸媒之山水城鄉」之發展願景。	1.107年1月22日府產城字第1070012843B號函發布實施。 2.第四次通盤檢討案規劃中。
變更湖口都市計畫(第二次通盤檢討)案	民國100年	38,000	鄰近重大建設投入湖口鄉及其鄰近地區,未來隨著新竹工業區產業升級轉型等相關重大政策及建設開發,將引進大量就業居住人口,加速湖口都市計畫區及周邊地區整體發展。	1.92年11月25日府工都字第1131637號函發布實施。 2.第三次通盤檢討案規劃中。
變更湖口(老湖口地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	民國110年	5,000	湖口老街係新竹縣重要觀光景點之一,配合未來湖口老街將開發成為結合社區營造與歷史人文的觀光景點,將有助於湖口鄉發展觀光產業,協助鄉內三級產業轉型或升級,促進地方發展。	1.94年11月7日府工都字第143627號函發布實施。 2.第三次通盤檢討案規劃中。

資料來源：本計畫整理(110年5月)。



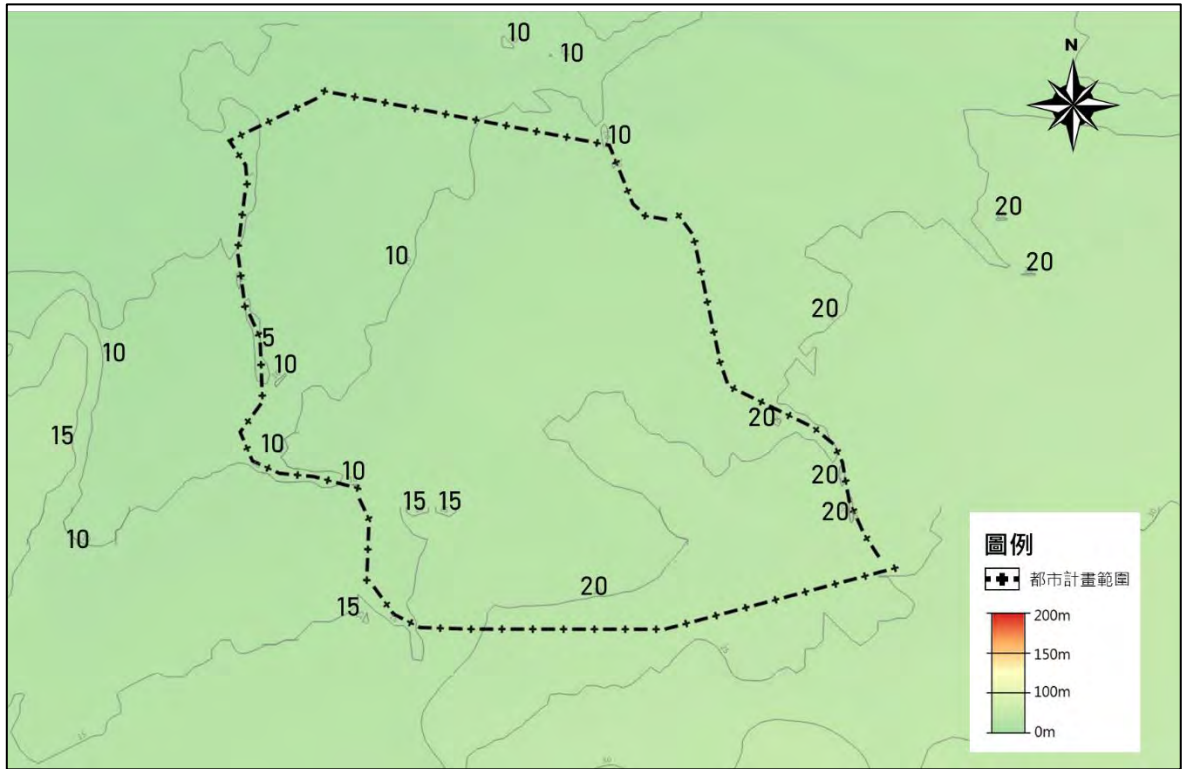
第四章 發展現況分析

壹、自然生態環境

一、地形與地質

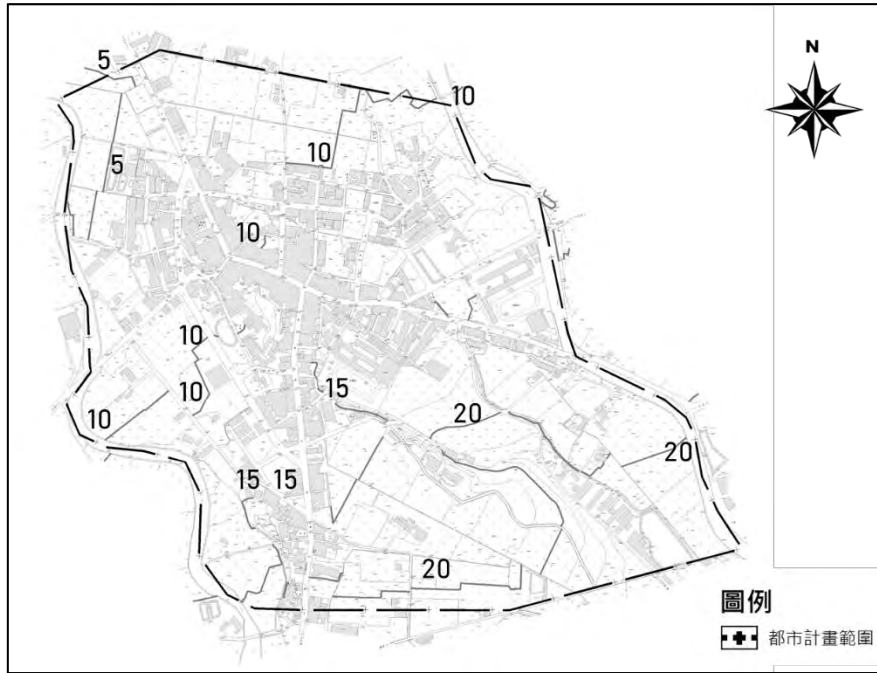
(一)地形地勢

依據內政部 20 公尺網格數值地形模型資料，新豐鄉西臨台灣海峽，地勢由東向西緩緩傾斜，本計畫範圍整體屬地形平坦地區，地勢高程多介於 20 公尺以下，詳圖 4-1 及圖 4-2。



資料來源：內政部國土測繪中心，本計畫整理繪製。

圖 4-1 新豐(新庄子地區)都市計畫周邊地形示意圖

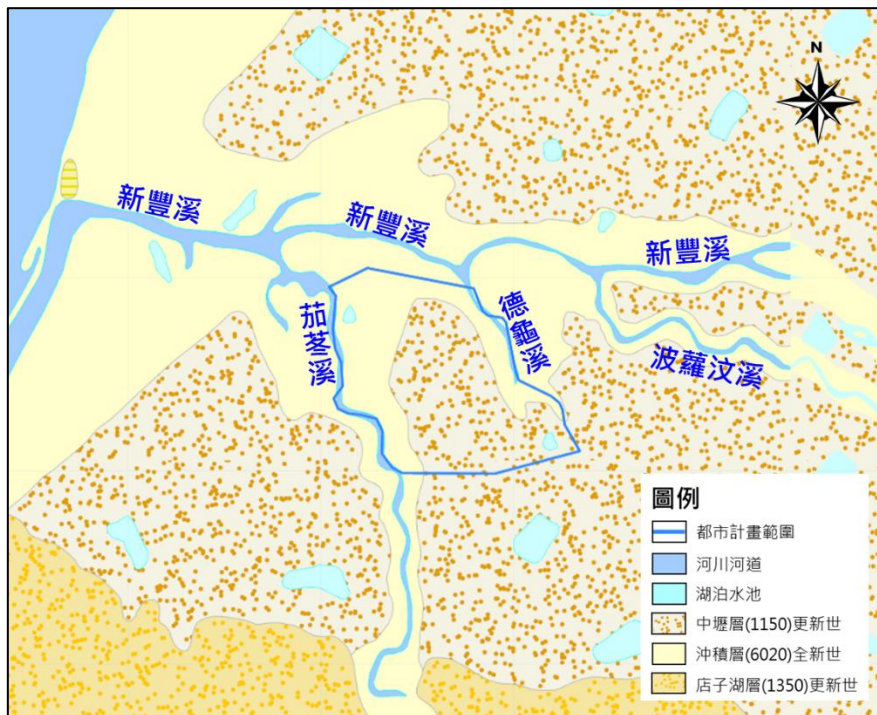


資料來源：本計畫繪製。

圖 4-2 新豐(新庄子地區)都市計畫周邊地形測量示意圖

(二)地質

新豐(新庄子地區)都市計畫區以中壠層及沖積層分布為主，另於都市計畫區南側則有店子湖層分布，詳圖 4-3。

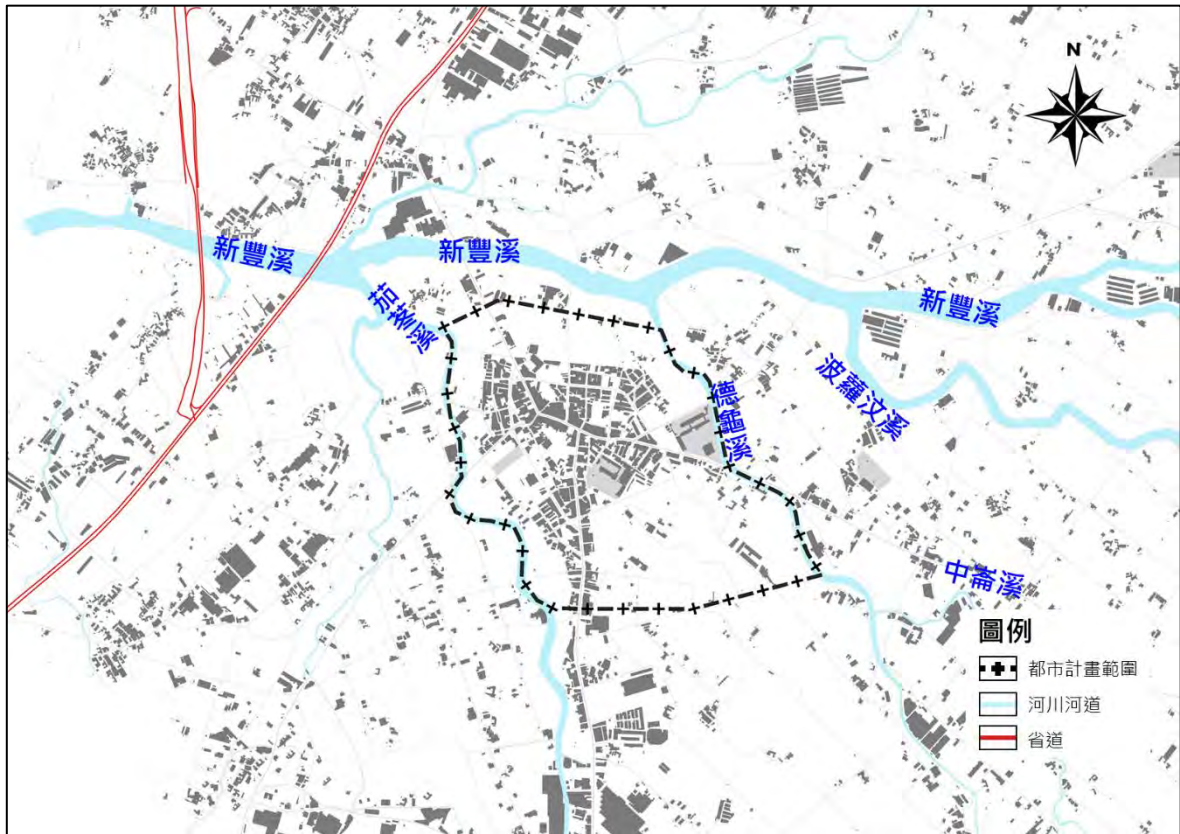


資料來源：經濟部中央地質調查所，本計畫整理繪製。

圖 4-3 新豐(新庄子地區)都市計畫地質示意圖

二、水文

本計畫區內水資源以新竹縣縣管河川新豐溪為主，幹流長度 33.98 公里，流域面積 94.75 平方公里，分布於新竹縣新豐鄉、湖口鄉及桃園市楊梅區。主流上游為北勢溪，發源於楊梅區東流里老窩山北側，向西北流經水流東、長安、四湖尾，新豐溪與茄荃溪匯合後，最終由紅毛港注入臺灣海峽。



資料來源：國土規劃地理資訊系統，本計畫整理繪製。

圖 4-4 本計畫區水文分布示意圖

三、氣候

依據中央氣象局新豐測站民國 106~109 年月統計資料進行分析：

(一)氣壓

新豐鄉年平均氣壓為 998.28 hPa，其中以 2 月月平均氣壓最高為 1005.42hPa；8 月月平均氣壓 990.26hPa 最低。

(二)氣溫

新豐鄉年平均氣溫為 22.43°C，其中 2 月月均溫最低為 15.04°C；7 月月均溫最高為 28.96°C，熱季為每年 5 月至 10 月，並以 7、8 月氣溫最高。

(三)降雨量

新豐鄉年降水量約為 1,466 公釐，其中以 6 月降水量 301 公釐最多，10 月降水量 32 公釐最少，雨季則集中於 3~8 月，年降水日數為 116 天。

(四)風速

計畫區為典型季風氣候區，全年平均風速約 1.50~3.86m/s。其中 10~3 月風速較大，介於 2.42~3.86 m/s；4~9 月風速較小，介於 1.50~1.98m/s。

(五)相對溼度

年平均相對濕度為 82%，月平均相對濕度介於 78%至 85%之間，為高溫濕潤之氣候型態。

表 4-1 新竹測站氣象資料統計表

觀測月份	測站氣壓(hPa)	月均溫(°C)	降水量(mm)	降水日數(日)	風速(m/s)	相對溼度(%)
1	1004.80	15.70	141	11	3.52	85
2	1005.42	15.04	79	11	3.36	84
3	1001.52	17.50	187	13	2.42	85
4	998.78	21.42	126	11	1.76	83
5	995.40	24.98	251	10	1.68	84
6	992.46	27.44	301	10	1.84	83
7	991.84	28.96	36	5	1.62	78
8	990.26	28.52	128	11	1.50	81
9	994.20	26.92	81	10	1.98	82
10	998.56	24.43	32	5	3.38	79
11	1001.80	21.04	48	8	3.46	83
12	1004.36	17.26	59	10	3.86	83
年總量	11979.40	269.21	1466	116	30.38	989
年平均	998.28	22.43	122	10	2.53	82

資料來源：觀測資料查詢，交通部中央氣象局，<https://e-service.cwb.gov.tw/HistoryDataQuery/index.jsp>。

貳、社會經濟

一、人口分析

本計畫綜整新竹縣及新豐鄉近十年人口統計資料，並分項分析如下：

(一)人口成長

新竹縣近十年人口年平均成長率為 1.09%，高於北部區域之年平均成長率 0.41%，整體人口呈現穩定增長趨勢，至民國 109 年底已達 57 萬人口。

民國 109 年底新豐鄉人口總數約為 57,511 人，佔新竹縣人口約 10.08%，近 10 年年平均成長率為 0.78%，平均呈現正成長趨勢。此外，新豐(新庄子地區)都市計畫之計畫人口為 8,000 人，現況人口數約 6,142 人，人口達成率約 76.78%。

表 4-2 新竹縣、新豐鄉及新豐(新庄子地區)都市計畫近 10 年人口成長表

民國	北部區域		新竹縣		新豐鄉			新豐(新庄子地區) 都市計畫		
	總人口(人)	成長率(%)	總人口(人)	成長率(%)	總人口(人)	佔新竹縣比例(%)	成長率(%)	總人口(人)	佔新豐鄉比例(%)	成長率(%)
100 年	10,357,405	-	517,641	-	53,610	10.36	-	5,956	11.11	-
101 年	10,413,100	0.54	523,993	1.23	54,427	10.39	1.52	5,995	11.01	0.65
102 年	10,477,807	0.62	530,486	1.24	55,386	10.44	1.76	6,063	10.95	1.13
103 年	10,528,933	0.49	537,630	1.35	55,826	10.38	0.79	6,008	10.76	-0.91
104 年	10,587,558	0.56	542,042	0.82	56,125	10.35	0.54	6,080	10.83	1.20
105 年	10,637,131	0.47	547,481	1.00	56,452	10.31	0.58	6,160	10.91	1.32
106 年	10,679,329	0.40	552,169	0.86	56,836	10.29	0.68	6,142	10.81	-0.29
107 年	10,713,182	0.32	557,010	0.88	56,980	10.23	0.25	6,165	10.82	0.37
108 年	10,748,581	0.33	563,933	1.24	57,292	10.16	0.55	6,115	10.67	-0.81
109 年	10,745,030	-0.03	570,775	1.21	57,511	10.08	0.38	6,142	10.68	0.44
總平均	-	0.41	-	1.09	-	10.30	0.78	-	10.86	0.35

資料來源：新竹縣統計要覽、中華民國統計資訊網，本計畫整理。

(二)人口結構

從近 10 年人口結構統計資料分析，新豐鄉幼年人口逐年遞減，民國 109 年底幼年人口比例為 15.48%，低於新竹縣 16.11%，而老年人口則逐年遞增，民國 109 年底老年人口比例為 11.95%，低於新竹縣 12.95%。新豐鄉老化指數至民國 109 年底已達 77.18%，撫養比則為 37.80%。新豐鄉近十年老化指數、扶養比以及高齡化指標相對於新竹縣較低，惟老化指數逐漸攀升，係已步入高齡化社會，且有少子化趨勢。

表 4-3 新竹縣及新豐鄉人口結構統計表

民國	新豐鄉						新竹縣					
	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	老化指數	扶養比	高齡化指標	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	老化指數	扶養比	高齡化指標
99 年	10,241	38,052	4,990	48.73	40.03	9.37	95,531	358,860	57,223	59.90	42.57	11.18
100 年	9,858	38,735	5,011	50.83	38.39	9.35	93,370	365,347	57,391	61.47	41.27	11.12
101 年	9,721	39,679	5,060	52.05	37.25	9.29	91,837	372,443	57,985	63.14	40.23	11.10
102 年	9,955	38,572	4,983	50.06	38.73	9.31	91,690	363,955	57,163	62.34	40.90	11.15
103 年	9,687	40,812	5,327	54.99	36.79	9.54	91,331	383,938	60,322	66.05	39.50	11.26
104 年	9,397	41,280	5,448	57.98	35.96	9.71	101,196	388,245	61,960	61.23	42.02	11.24
105 年	9,301	41,458	5,693	61.21	36.17	10.08	99,539	391,751	64,040	64.34	41.76	11.53
106 年	9,196	41,683	5,957	64.78	36.35	10.48	96,952	394,658	66,180	68.26	41.34	11.86
107 年	9,032	41,706	6,242	69.11	36.62	10.95	90,788	397,706	68,516	75.47	40.06	12.30
108 年	8,967	41,782	6,543	72.97	37.12	11.42	91,456	401,426	71,051	77.69	40.48	12.60
109 年	8,904	41,735	6,872	77.18	37.80	11.95	91,924	404,912	73,939	80.43	40.96	12.95

資料來源：社會經濟統計地理資訊網，本計畫整理。

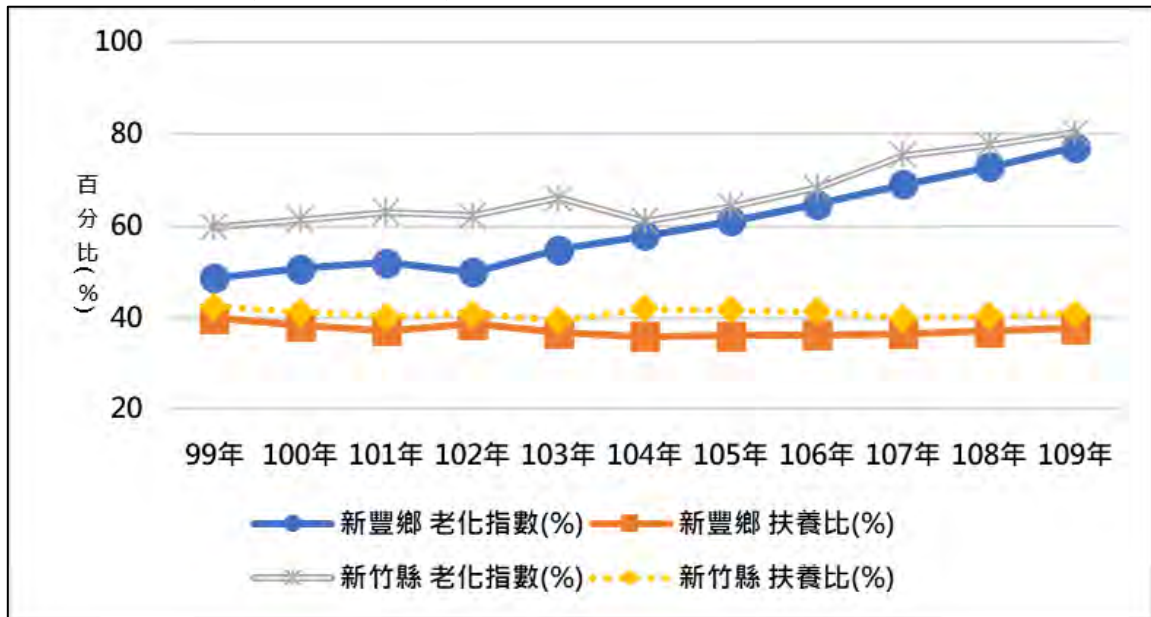


圖 4-5 新竹縣及新豐鄉歷年人口結構趨勢圖

(三)人口變遷

新豐鄉除民國 101 年及民國 102 年社會增加情形有較大幅度的增長外，整體社會增加率呈現穩定波動之情形，惟自然增加率逐年呈現遞減之趨勢，其人口變遷情形詳下表所示。

表 4-4 新豐鄉歷年人口自然增加率與社會增加率統計表

地區 年度	新豐鄉					
	出生率(‰)	死亡率(‰)	自然增加率(‰)	移入率(‰)	移出率(‰)	社會增加率(‰)
100 年	9.40	6.27	3.13	44.71	41.84	2.87
101 年	11.30	6.17	5.13	48.60	38.71	9.88
102 年	9.37	5.92	3.45	51.93	38.06	13.87
103 年	10.07	6.14	3.92	46.79	42.83	3.96
104 年	8.53	6.11	2.42	44.20	41.30	2.90
105 年	9.28	6.43	2.85	40.92	37.98	2.94
106 年	7.78	5.47	2.30	40.87	36.42	4.45
107 年	6.41	6.02	0.39	41.37	39.22	2.14
108 年	6.09	6.25	-0.16	40.77	35.17	5.60
109 年	5.84	6.33	-0.49	39.78	35.49	4.29

資料來源：社會經濟統計地理資訊網，本計畫整理。

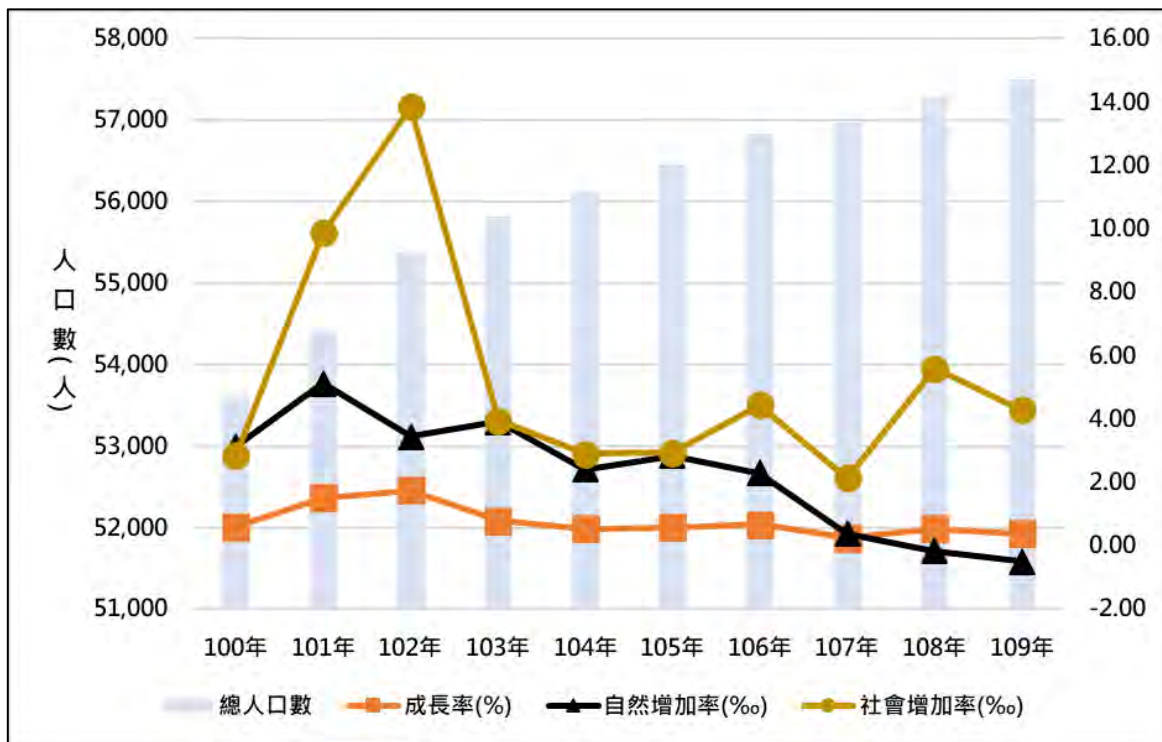


圖 4-6 新豐鄉歷年人口變遷趨勢示意圖

(四)戶量、戶數及人口密度

戶數資料可用來瞭解一地區之家戶特性，新豐鄉近十年戶量平均每戶 3.15 人，戶數平均為 17,904 戶，人口密度平均每平方公里 1,163.03 人。由下表及下圖之數據及趨勢可以得知，新豐鄉之戶數有逐年增加之趨勢，惟戶量微幅遞減，顯示新豐鄉逐漸以核心家庭為主要之居住型式。

表 4-5 新豐鄉戶量、戶數及人口密度一覽表

地區 年度	新豐鄉			
	戶量(人/戶)	戶數(戶)	戶數成長率(%)	人口密度(人/平方公里)
100 年	3.30	16,099	2.23	1,074.49
101 年	3.30	16,569	2.92	1,091.65
102 年	3.30	17,127	3.37	1,072.60
103 年	3.20	17,447	1.87	1,204.45
104 年	3.20	17,783	1.93	1,210.91
105 年	3.10	18,170	2.18	1,217.96
106 年	3.10	18,505	1.84	1,139.27
107 年	3.00	18,820	1.70	1,142.00
108 年	3.00	19,100	1.49	1,236.00
109 年	3.00	19,420	1.68	1,241.00
平均	3.15	17,904	2.12	1,163.03

資料來源：社會經濟統計地理資訊網，本計畫整理。

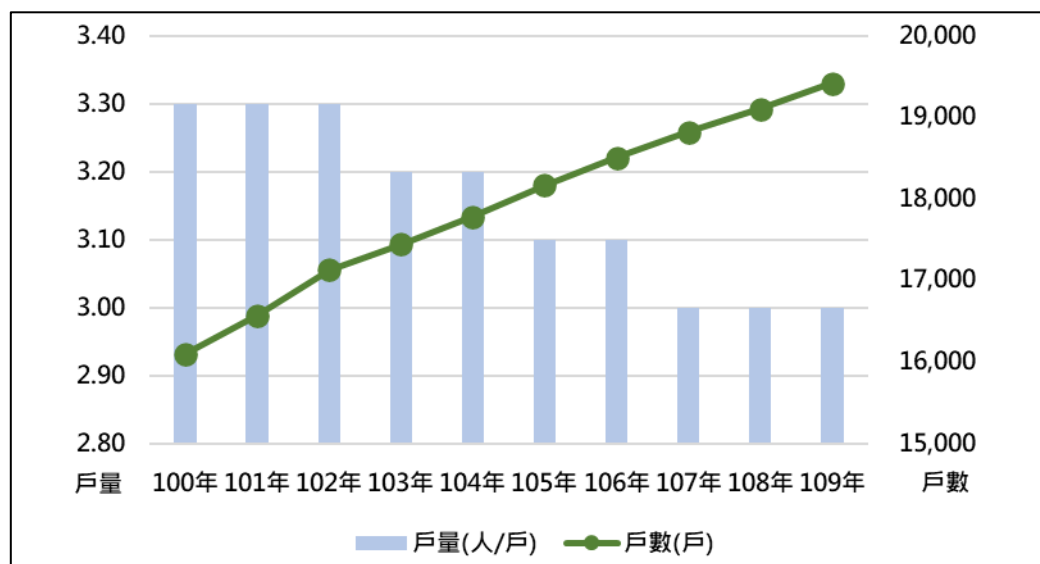


圖 4-7 新豐鄉歷年戶量及戶數趨勢圖

二、產業經濟

(一)新竹縣整體產業發展概況

1.生產總額

依據民國 105 年工業及服務業普查統計資料可知，新竹縣工業及服務業全年生產總額約 10,599 億元，工業部門生產總額約 8,793 億元，服務業部門生產總額約 1,806 億元，且工業及服務業生產總額與民國 100 年比較皆呈現成長情形。

新竹縣工業及服務業生產總額主要集中於竹北市、湖口鄉、寶山鄉、竹東鎮以及新豐鄉，其工業及服務業全年生產總額合計約 10,010 億元，佔全縣產業之 94.45%，主要係因竹北市為新竹縣行政、生活及商務核心，湖口鄉、寶山鄉、竹東鎮以及新豐鄉為產業核心地區，工業部門五鄉鎮市生產總額逾 8,313 億元，佔全縣工業部門之 94.54%，服務業部門生產總額約 1,685 億元，佔全縣服務業部門之 93.34%。

另各鄉鎮市之生產總額自民國 105 年與民國 100 年相比較，主要以五峰鄉(66.32%)、竹東鎮(62.10%)、新豐鄉(60.17%)成長幅度為最大，其中工業部門以新豐鄉(70.24%)、新埔鎮(64.85%)，服務業部門以竹東鎮(175.73%)、五峰鄉(123.99%)之成長幅度較為顯著。

表 4-6 新竹縣各行政區工業及服務業經營概況(生產總額)表

行政區	全年生產總額			工業部門生產總額			服務業部門生產總額		
	(萬元)	總數比 (%)	較 100 年成長 (%)	(萬元)	總數比 (%)	較 100 年成長 (%)	(萬元)	總數比 (%)	較 100 年成長 (%)
竹北市	35,351,902	33.36	38.99	25,219,944	28.68	42.11	10,131,958	56.12	31.77
竹東鎮	5,946,276	5.61	62.10	2,329,178	2.65	-1.16	3,617,098	20.03	175.73
新埔鎮	2,185,554	2.06	49.65	1,880,823	2.14	64.85	289,440	1.60	-4.01
關西鎮	1,746,250	1.65	4.12	547,990	0.62	26.20	387,079	2.14	17.46
湖口鄉	34,734,041	32.77	8.98	32,725,581	37.22	8.38	2,008,460	11.12	19.72
新豐鄉	4,842,043	4.57	60.17	3,936,265	4.48	70.24	877,474	4.86	23.44
芎林鄉	1,275,435	1.20	29.23	1,045,578	1.19	35.65	229,857	1.27	6.33
橫山鄉	387,277	0.37	-10.21	287,099	0.33	-12.25	80,203	0.44	10.90
北埔鄉	119,969	0.11	7.75	53,425	0.06	2.03	57,742	0.32	19.67
寶山鄉	19,225,791	18.14	32.82	18,922,133	21.52	32.31	217,349	1.20	30.88
峨眉鄉	78,578	0.07	-35.73	37,318	0.04	-47.68	31,897	0.18	-28.03
尖石鄉	49,318	0.05	5.66	(D)	-	-	41,997	0.23	0.50
五峰鄉	42,919	0.04	66.32	(D)	-	-	29,022	0.16	123.99
總計	105,985,352	100.00	27.18	87,930,212	100.00	24.39	18,055,141	100.00	42.77

資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工業及服務業普查報告(中華民國統計資訊網)，本計畫整理。

註：1.「-」表示無數值、(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

2.工業部門及服務業部門之生產總額未計入顯示為(D)之數值。

2.從業員工數

依據民國 105 年工業及服務業普查統計資料分析，新竹縣工業及服務業從業員工逾 25 萬人，工業部門從業人員逾 15 萬人，服務業部門從業員工逾 9 萬人，且工業及服務業員工人數與民國 100 年比較皆呈現成長情形。

新竹縣工業及服務業從業員工主要集中於竹北市、湖口鄉、寶山鄉、竹東鎮及新豐鄉，其從業員工數合計為 229,250 人，佔全縣 91.48%，其中竹北市、湖口鄉、寶山鄉集中全縣逾七成之工業及服務業從業員工。另工業部門從業員工數主要集中於湖口鄉、竹北市、寶山鄉，合計逾 12 萬人、佔全縣工業從業員工數之八成；服務業則主要集中於竹北市、竹東鎮、湖口鄉及新豐鄉，合計逾 8 萬人、佔全縣服務業從業員工數之八成七。各鄉鎮市優勢產業綜整詳下圖所示。

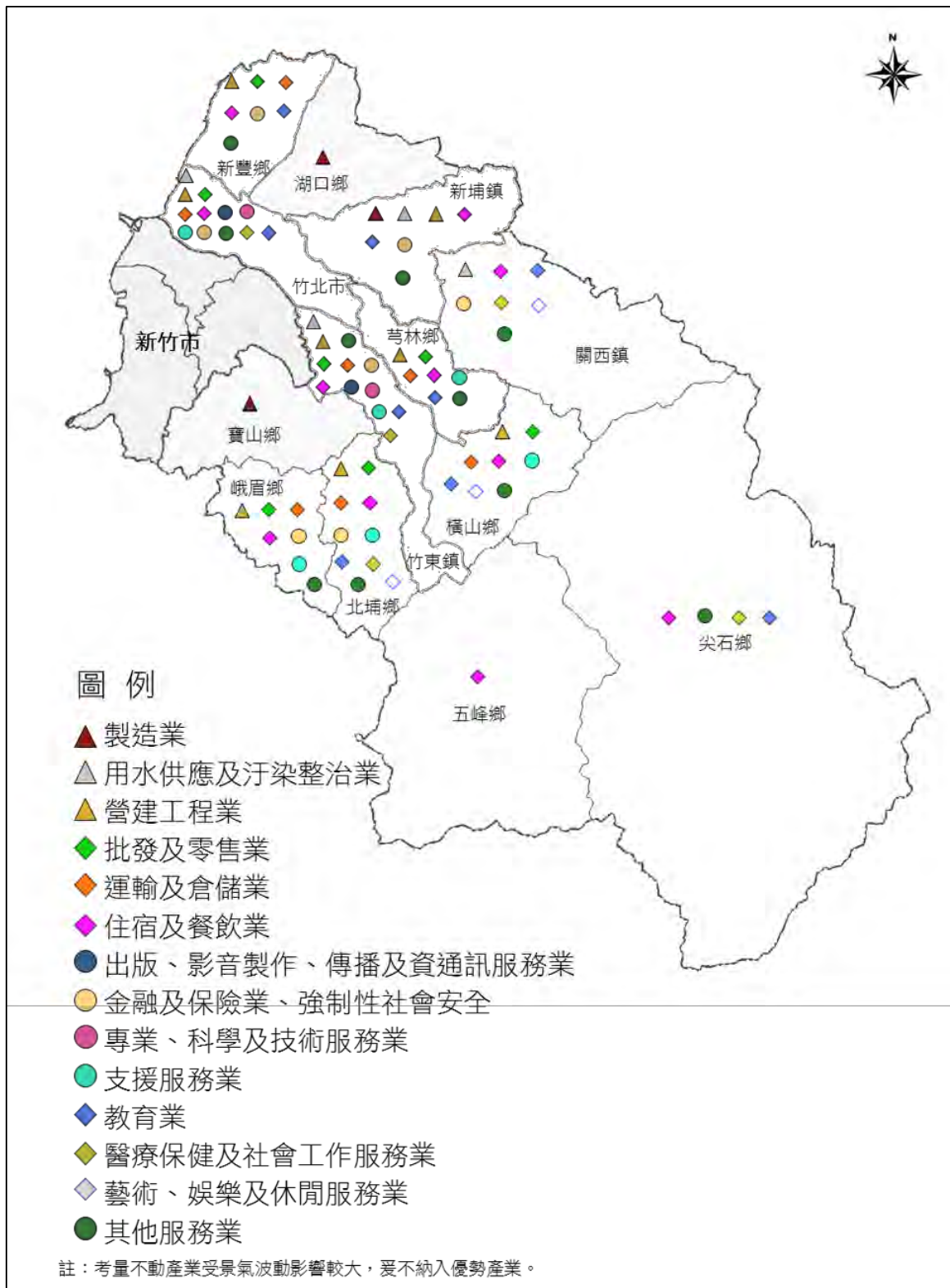
表 4-7 新竹縣各行政區工業及服務業經營概況(從業員工數)表

行政區	年底從業員工人數			工業部門從業員工人數			服務業部門從業員工人數		
	(人)	總數比 (%)	較 100 年成長 (%)	(人)	總數比 (%)	較 100 年成長 (%)	(人)	總數比 (%)	較 100 年成長 (%)
竹北市	83,606	33.36	28.09	33,286	21.61	22.60	50,320	52.09	32.01
竹東鎮	24,661	9.84	43.15	7,784	5.05	0.48	16,877	17.47	78.03
新埔鎮	7,089	2.83	26.14	4,809	3.12	36.77	2,260	2.34	8.97
關西鎮	5,104	2.04	12.13	1,979	1.28	11.56	3,079	3.19	12.37
湖口鄉	74,078	29.56	17.78	62,918	40.85	20.67	11,160	11.55	3.77
新豐鄉	17,528	6.99	58.74	11,170	7.25	97.14	6,284	6.50	16.89
芎林鄉	5,067	2.02	22.30	3,000	1.95	30.66	2,067	2.14	11.91
橫山鄉	1,445	0.58	-7.90	630	0.41	-12.86	780	0.81	-2.38
北埔鄉	984	0.39	1.97	240	0.16	-16.38	736	0.76	12.71
寶山鄉	29,377	11.72	14.49	27,815	18.06	14.23	1,519	1.57	16.76
峨眉鄉	596	0.24	-0.50	237	0.15	11.27	301	0.31	-7.38
尖石鄉	665	0.27	-5.27	(D)	-	-	597	0.62	-10.36
五峰鄉	415	0.17	27.69	(D)	-	-	337	0.35	32.68
總計	250,615	100.00	24.95	154,009	100.00	22.24	96,606	100.00	29.52

資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工業及服務業普查報告(中華民國統計資訊網)，本計畫整理。

註：1.「-」表示無數值、(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

2.工業部門及服務業部門之生產總額未計入顯示為(D)之數值。



資料來源：新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略(109.3 核定)

圖 4-8 新竹縣各鄉鎮市優勢產業綜整分析示意圖

(二)新豐鄉產業發展概況

1.工業及服務業發展概況

以新豐鄉工商及服務業民國 100 至 105 年之生產總額及從業員工數成長率來看，工業部門之製造業、用水供應及污染整治業、營建工程業，以及服務業部門之運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、金融及保險業、強制性社會安全、不動產業、專業、科學及技術服務業、教育業、醫療保健及社會工作服務業、藝術、娛樂及休閒服務業及其他服務業皆呈現正成長，其中新豐鄉民國 105 年之生產總額及從業員工數以製造業為最高，分別佔 76.89%、58.48%，顯示製造業為新豐鄉重要發展產業之一，詳表 4-8 所示。

2.優勢產業綜合分析

而透過相對成長分析可知新豐鄉工業部門之製造業、用水供應及污染整治業、營建工程業，以及服務業部門之運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、金融及保險業、強制性社會安全、不動產業、專業、科學及技術服務業、教育業及其他服務業為相對成長產業，詳表 4-9 所示。

另亦藉由區位商數法(LQ)分析新豐鄉工業及服務業各行業別於新竹縣之重要程度，以生產總額所算之區位商數來看，民國 105 年新豐鄉工業部門之用水供應及污染整治業、營建工程業，以及服務業部門之批發及零售業、運輸及倉儲業、住宿及餐飲業、金融及保險業、強制性社會安全、教育業、藝術、娛樂及休閒服務業及其他服務業 LQ 值大於 1；以從業員工數所算之區位商數來看，民國 105 年新豐鄉工業部門之製造業、用水供應及污染整治業，以及服務業部門之批發及零售業、運輸及倉儲業、教育業、藝術、娛樂及休閒服務業及其他服務業 LQ 值大於 1，顯示前述產業為新豐鄉之重要產業，詳表 4-10 所示。

綜上，以民國 100 年至民國 105 年生產總額及從業人數呈正成長、生產總額或從業人數之成長速度於新竹縣為中度或高度成長，且民國 105 年生產總額或從業人數之區位商數大於 1 為標準，勘選出新豐鄉之優勢產業為製造業、用水供應及污染整治業、營建工程業、運輸及倉儲業、金融及保險業、強制性社會安全及其他服務業，詳表 4-11 所示。

表 4-8 新豐鄉民國 100 年、105 年工業及服務業發展概況表

工商及服務業		生產總額(千元)			從業員工數(人)		
		105 年	比例 (%)	較 100 年 成長(%)	105 年	比例 (%)	較 100 年 成長(%)
工業部門	礦業及土石採取業	(D)	-	-	(D)	-	-
	製造業	36,624,661	76.89	67.07	10,247	58.48	105.68
	電力及燃氣供應業	(D)	-	-	(D)	-	-
	用水供應及污染整治業	211,254	0.44	698.81	60	0.34	130.77
	營建工程業	2,144,304	4.50	82.56	854	4.87	29.79
服務業部門	批發及零售業	2,368,316	4.97	-17.31	2,593	14.80	13.53
	運輸及倉儲業	2,102,678	4.41	50.92	897	5.12	69.57
	住宿及餐飲業	917,869	1.93	31.58	822	4.69	28.64
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	(D)	-	-	(D)	-	-
	金融及保險業、強制性社會安全	863,497	1.81	42.55	192	1.10	9.09
	不動產業	425,494	0.89	215.48	153	0.87	71.91
	專業、科學及技術服務業	225,663	0.47	61.31	163	0.93	50.93
	支援服務業	153,037	0.32	-0.26	173	0.99	-68.02
	教育業	267,007	0.56	68.29	427	2.44	81.70
	醫療保健及社會工作服務業	342,481	0.72	7.87	281	1.60	4.46
	藝術、娛樂及休閒服務業	353,892	0.74	16.57	276	1.58	13.58
其他服務業	338,779	0.71	39.01	310	1.77	33.05	
總計		47,630,803	100.00	57.56	17,522	100.00	58.69

資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工業及服務業普查報告(中華民國統計資訊網)，本計畫整理。

註：1.「-」表示無數值、(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

2.工業部門及服務業部門之生產總額未計入顯示為(D)之數值。

表 4-9 新豐鄉與新竹縣相對成長產業表

部門別		相對成長產業(生產總額)			相對成長產業(從業員工數)		
		高度成長	中度成長	低度成長	高度成長	中度成長	低度成長
新豐鄉	工業部門	用水供應及污染整治業	營建工程業		用水供應及污染整治業	製造業	
	服務業部門	運輸及倉儲業、金融及保險業、強制性社會安全、其他服務業	不動產業	住宿及餐飲業、專業、科學及技術服務業、教育業	運輸及倉儲業、不動產業、其他服務業		住宿及餐飲業、專業、科學及技術服務業、教育業

資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工業及服務業普查報告(中華民國統計資訊網)，本計畫整理。

表 4-10 新豐鄉民國 100 年、105 年區位商數(LQ)綜整表

工商及服務業		100 年 生產總額	100 年 從業員工數	105 年 生產總額	105 年 從業員工數
工業部門	礦業及土石採取業	(D)	(D)	(D)	(D)
	製造業	0.92	0.80	0.99	1.05
	電力及燃氣供應業	(D)	(D)	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	0.20	0.61	1.50	1.26
	營建工程業	1.05	1.09	1.18	0.92
服務業部門	批發及零售業	1.66	1.41	1.04	1.12
	運輸及倉儲業	3.42	1.73	3.71	2.24
	住宿及餐飲業	2.07	1.42	1.30	0.95
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	(D)	(D)	(D)	(D)
	金融及保險業、強制性社會安全	1.16	0.89	1.11	0.74
	不動產業	0.54	0.66	0.81	0.80
	專業、科學及技術服務業	0.33	0.50	0.14	0.21
	支援服務業	0.77	1.38	0.53	0.30
	教育業	3.40	2.44	2.33	1.55
	醫療保健及社會工作服務業	1.04	0.76	0.81	0.57
	藝術、娛樂及休閒服務業	4.10	3.00	2.99	1.78
	其他服務業	1.72	1.24	1.61	1.06

資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工業及服務業普查報告(中華民國統計資訊網)，本計畫整理。

註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

表 4-11 新豐鄉優勢產業綜整表

工業及服務業	說明	
工業部門	製造業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年從業員工數相對於新竹縣為中度成長。 3.民國 105 年從業員工數之 LQ 大於 1。
	用水供應及污染整治業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額及從業員工數相對於新竹縣為高度成長。 3.民國 105 年生產總額及從業員工數之 LQ 皆大於 1。
	營建工程業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額相對於新竹縣為中度成長。 3.民國 100、105 年生產總額及民國 100 年從業員工數之 LQ 皆大於 1。
服務業部門	批發及零售業	1.民國 100-105 年從業員工數呈正成長。 2.民國 100、105 年生產總額及從業員工數之 LQ 皆大於 1。
	運輸及倉儲業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額及從業員工數相對於新竹縣為高度成長。 3.民國 100、105 年生產總額及從業員工數之 LQ 皆大於 1。
	住宿及餐飲業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額及從業員工數相對於新竹縣為低度成長。 3.民國 100、105 年生產總額及民國 100 年從業員工數之 LQ 皆大於 1。
	金融及保險業、強制性社會安全	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額相對於新竹縣為高度成長。 3.民國 100、105 年生產總額之 LQ 皆大於 1。
	不動產業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額相對於新竹縣為中度成長、從業員工數相對於新竹縣為高度成長。

工業及服務業	說明
專業、科學及技術服務業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額及從業員工數相對於新竹縣為低度成長。
支援服務業	民國 100 年從業員工數之 LQ 大於 1。
教育業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額及從業員工數相對於新竹縣為低度成長。 3.民國 100、105 年生產總額及從業員工數之 LQ 皆大於 1。
醫療保健及社會工作服務業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100 年生產總額 LQ 大於 1。
藝術、娛樂及休閒服務業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100、105 年生產總額及從業員工數之 LQ 皆大於 1。
其他服務業	1.民國 100-105 年生產總額及從業員工數皆呈正成長。 2.民國 100-105 年生產總額及從業員工數相對於新竹縣為高度成長。 3.民國 100、105 年生產總額及從業員工數之 LQ 皆大於 1。

資料來源：本計畫整理。

註：以民國 100-105 年生產總額及從業人數呈正成長、生產總額或從業人數之成長速度於新竹縣為中度或高度成長，且民國 105 年生產總額或從業人數之區位商數大於 1 為優勢產業勘選原則。

3.製造業發展概況

依據前述分析，新豐鄉之優勢產業為製造業，再進一步依據民國 105 年工業及服務業普查統計製造業中行業場所單位家數，可知新豐鄉以金屬製品製造業(29.17%)、機械設備製造業(15.89%)、產業用機械設備維修及安裝業(6.25%)、電力設備及配備製造業(4.69%)以及基本金屬製造業(4.69%)所佔家數比例居多，其中金屬製品製造業以及機械設備製造業相對於新竹縣整體所佔比例亦較高，顯示為新豐鄉主力發展產業。

另與民國 100 年統計資料比較，新豐鄉製造業各行業家數增減幅度不大，其中以橡膠製品製造業、藥品及醫用化學製品製造業、紡織業、汽車及其零件製造業以及其他運輸工具及其零件製造業成長情形較顯著。

綜上，可知新豐鄉主要發展且具潛力之產業包含：金屬製品製造業、機械設備製造業、產業用機械設備維修及安裝業、電力設備及配備製造業、基本金屬製造業、橡膠製品製造業、藥品及醫用化學製品製造業、紡織業、汽車及其零件製造業以及其他運輸工具及其零件製造業。

表 4-12 民國 100 年、105 年新豐鄉製造業中行業場所單位增減情形綜整表

製造業中行業別	民國 100 年				民國 105 年				新竹縣 成長率 (%)	新豐鄉 成長率 (%)
	新竹縣		新豐鄉		新竹縣		新豐鄉			
	家數	比例 (%)	家數	比例 (%)	家數	比例 (%)	家數	比例 (%)		
食品及飼品製造業	146	4.81	14	3.81	159	4.72	13	3.39	8.90	-7.14
飲料、菸草製造業	21	0.69	7	1.91	19	0.56	8	2.08	-9.52	14.29
紡織業	42	1.38	6	1.64	37	1.10	9	2.34	-11.90	50.00
成衣及服飾品製造業	19	0.63	2	0.54	16	0.48	-	-	-15.79	-
皮革、毛皮及其製品製造業	5	0.16	-	-	2	0.06	-	-	-60.00	-
木竹製品製造業	65	2.14	5	1.36	59	1.75	4	1.04	-9.23	-20.00
紙漿、紙及紙製品製造業	42	1.38	7	1.91	51	1.51	6	1.56	21.43	-14.29
印刷及資料儲存媒體複製業	69	2.27	5	1.36	79	2.34	6	1.56	14.49	20.00
石油及煤製品製造業	3	0.10	-	-	2	0.06	-	-	-33.33	-
化學原材料、肥料、氮化合物、塑橡膠原料及人造纖維製造業	54	1.78	4	1.09	53	1.57	4	1.04	-1.85	0.00
其他化學製品製造業	54	1.78	6	1.64	70	2.08	5	1.3	29.63	-16.67
藥品及醫用化學製品製造業	19	0.63	1	0.27	38	1.13	2	0.52	100.00	100.00
橡膠製品製造業	28	0.92	1	0.27	40	1.19	5	1.3	42.86	400.00
塑膠製品製造業	158	5.20	11	3.00	182	5.40	14	3.65	15.19	27.27
非金屬礦物製品製造業	122	4.02	6	1.64	111	3.29	6	1.56	-9.02	0.00
基本金屬製造業	80	2.63	20	5.45	100	2.97	18	4.69	25.00	-10.00
金屬製品製造業	550	18.10	92	25.07	605	17.96	112	29.17	10.00	21.74
電子零組件製造業	392	12.90	21	5.72	473	14.04	17	4.43	20.66	-19.05
電腦、電子產品及光學製品製造業	177	5.83	9	2.45	197	5.85	11	2.87	11.30	22.22
電力設備及配備製造業	176	5.79	21	5.72	166	4.93	18	4.69	-5.68	-14.29
機械設備製造業	363	11.95	72	19.62	387	11.49	61	15.89	6.61	-15.28
汽車及其零件製造業	91	3.00	13	3.54	86	2.55	17	4.43	-5.49	30.77
其他運輸工具及其零件製造業	36	1.18	7	1.91	39	1.16	9	2.34	8.33	28.57
家具製造業	30	0.99	8	2.18	31	0.92	9	2.34	3.33	12.50
其他製造業	59	1.94	7	1.91	62	1.84	6	1.56	5.08	-14.29
產業用機械設備維修及安裝業	237	7.80	22	5.99	305	9.05	24	6.25	28.69	9.09
合計	3,038	100.00	367	100.00	3,369	100.00	384	100.00	10.90	4.63

資料來源：100 年工商及服務業普查報告、105 年工業及服務業普查報告(中華民國統計資訊網)，本計畫整理。

註：「-」表示無數值。

參、土地使用

一、住宅區

住宅區現行計畫面積為 22.72 公頃，現況土地使用以住宅使用為主，使用面積約 16.10 公頃，開闢率約 70.86%。

二、商業區

商業區現行計畫面積為 4.58 公頃，現況以住宅及商業使用為主，使用面積約 3.77 公頃，開闢率約 82.31%。

三、農業區

農業區現行計畫面積為 59.29 公頃，現況以雜林及農業使用為主。

四、河川區

河川區現行計畫面積為 3.53 公頃，現況以河道使用為主。

表 4-13 新豐(新庄子地區)都市計畫土地使用開闢情形一覽表

項目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	22.72	16.55	72.84	
	商業區	4.58	3.77	82.31	
	農業區	59.29	-	-	屬非都市發展用地
	河川區	3.53	-	-	屬非都市發展用地
	小計	90.12	20.32	22.55	
公共 設施 用地	機關用地	1.78	1.04	58.65	
	學校用地	4.86	4.86	100.00	
	社教用地	0.24	0.18	75.00	
	公園用地	3.51	2.41	68.73	
	兒童遊樂場用地	1.13	0.00	0.00	
	綠地	0.03	0.03	100.00	
	市場用地	0.51	0.51	100.00	
	停車場用地	0.62	0.00	0.00	
	道路用地	9.63	7.72	80.22	
小計	22.31	16.75	75.13		
都市發展用地合計		49.61	37.07	74.72	
總計		112.43	-	-	

資料來源：國土利用現況調查成果資訊專區，106 年度統計資料，本計畫整理。

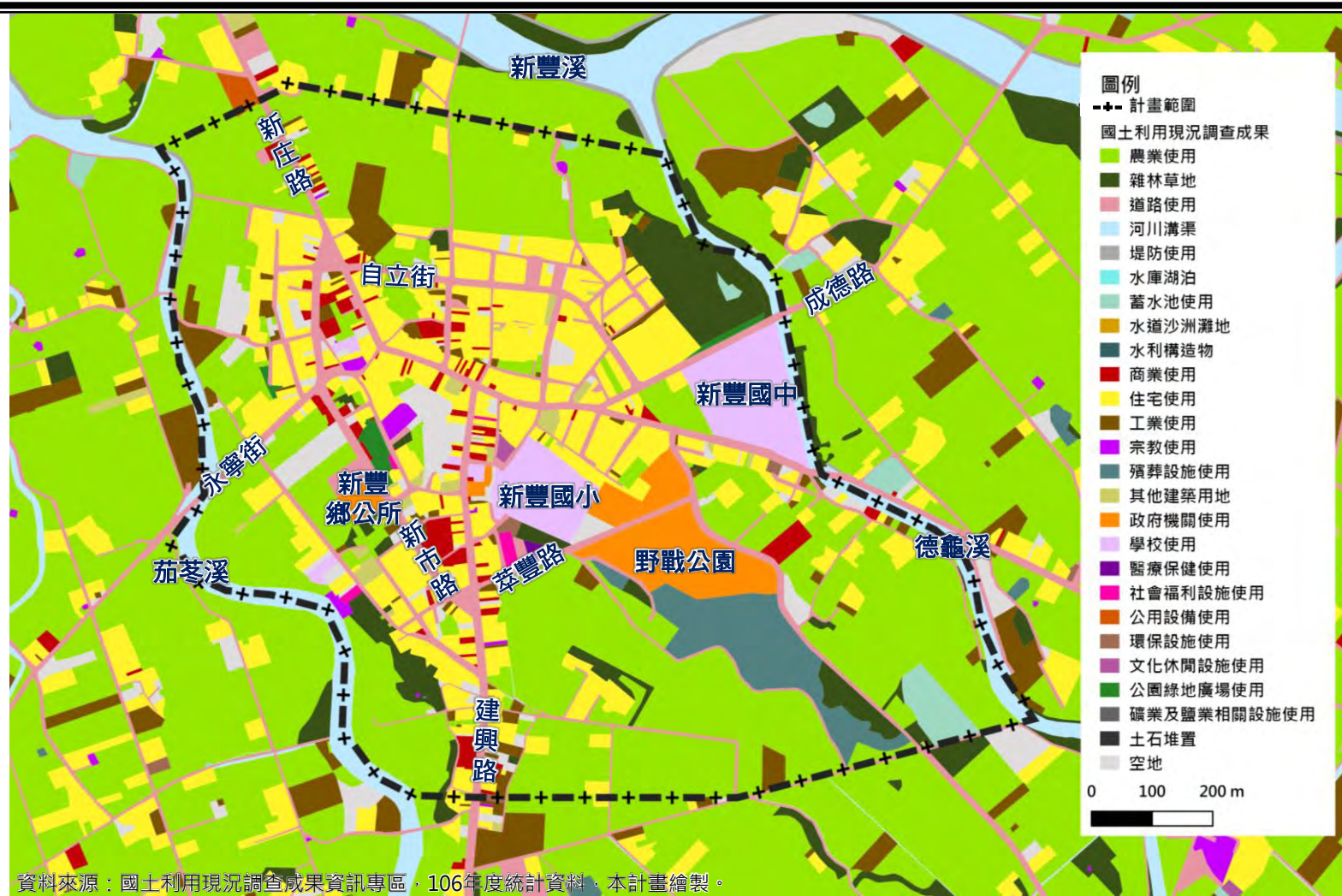


圖4-9 新豐(新庄子地區)都市計畫土地使用現況示意圖

肆、公共設施現況

本計畫公共設施用地面積共計 22.31 公頃，開闢率為 75.13%、取得率為 77.24%。未開闢(含未完全開闢)之公共設施用地面積約 5.56 公頃；未取得(含未完全取得)之公共設施用地面積約 4.85 公頃。除道路用地外，尚有 9 處用地未開闢(含未完全開闢)，12 處用地未取得(含未完全取得)。以下依據民國 108 年「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(公展草案版)」調查結果，就本次檢討範圍內各公共設施項目開闢情形進行說明，作為日後公共設施檢討之依據。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地三處，計畫面積為 1.78 公頃，現況二處已開闢(機二、機三)，僅一處為部分開闢(機四)，開闢面積合計 1.04 公頃，開闢率 58.65%。

二、學校用地

現行計畫劃設文小用地一處，計畫面積 2.27 公頃，現況已開闢，開闢率 100.00%，為新豐國小使用；劃設文中用地一處，計畫面積 2.59 公頃，現況已開闢，開闢率 100.00%，為新豐國中使用。

三、社教用地

現行計畫劃設社教用地二處，計畫面積為 0.24 公頃，其中社一現況部分開闢，開闢面積 0.09 公頃，開闢率 60.00%；社二現況已開闢，開闢率 100.00%。

四、市場用地

現行計畫劃設市場用地一處，計畫面積為 0.51 公頃，現況已開闢，開闢率 100.00%。

五、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地一處，計畫面積為 0.62 公頃，現況尚未開闢。

六、公園用地

現行計畫劃設公園用地二處，計畫面積為 3.51 公頃，其中公一現況未開闢；公二現況部分開闢，開闢面積 2.41 公頃，開闢率 92.78%。

七、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地四處，計畫面積為 1.13 公頃，現況未開闢。

八、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地，計畫面積為 0.03 公頃，現況已開闢，開闢率 100.00%。

九、道路用地

現行計畫劃設道路用地，計畫面積為 9.63 公頃，部分已開闢，開闢面積 7.72 公頃，開闢率 80.22%。

表 4-14 新豐(新庄子地區)都市計畫公共設施用地開闢狀況分析表

項目及編號		計畫面積 (公頃)	開闢 情形	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	取得面積 (公頃)	取得率 (%)	備註
機關 用地	機二	0.14	已開闢	0.14	100.00%	0.14	100.00%	
	機三	0.56	已開闢	0.56	100.00%	0.39	69.23%	
	機四	1.08	部分 開闢	0.34	31.84%	0.57	52.69%	供警政機關、戶 政事務所及其他 公務機關等 使用
	小計	1.78	-	1.04	58.65%	1.10	61.61%	
學校 用地	文小	2.27	已開闢	2.27	100.00%	2.23	98.31%	
	文中	2.59	已開闢	2.59	100.00%	2.59	100.00%	
	小計	4.86	-	4.86	100.00%	4.82	99.21%	
社教 用地	社一	0.15	部分 開闢	0.09	60.00%	0.08	53.47%	供老人會館及 其他活動與安 養中心使用
	社二	0.09	已開闢	0.09	100.00%	0.07	77.78%	
	小計	0.24	-	0.18	75.00%	0.15	62.58%	
市場 用地	市	0.51	已開闢	0.51	100.00%	0.51	100.00%	
停車場 用地	停	0.62	未開闢	0.00	0.00%	0.14	22.58%	
公園 用地	公一	0.91	未開闢	0.00	0.00%	0.07	7.41%	
	公二	2.60	部分 開闢	2.41	92.78%	2.51	96.43%	供野戰公園及 其他公園用地 使用
	小計	3.51	-	2.41	68.73%	2.57	73.35%	
兒童 遊樂場 用地	兒一	0.18	未開闢	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	兒二	0.16	已開闢	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	兒三	0.19	未開闢	0.00	0.00%	0.03	16.11%	
	兒四	0.60	未開闢	0.00	0.00%	0.55	91.58%	
	小計	1.13	-	0.00	0.00%	0.58	51.34%	
綠地	綠	0.03	已開闢	0.03	100.00%	0.03	100.00%	
道路 用地	道	9.63	部分 開闢	7.72	80.22%	7.33	76.12%	
總計		22.31	-	16.75	75.13%	17.23	77.24%	

資料來源：變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案；本計畫整理。



圖4-10 本計畫區公共設施用地開闢情形示意圖

伍、交通運輸

本計畫區道路系統呈現由市街中心向四周聯繫架構之態勢，以建興路(竹 3 線)(15M)、新庄路(竹 1/竹 3/竹 6 線)(12M)、成德街(竹 2 線)(12M)、永寧街(竹 1 線)(12M)等組成區內主要道路網絡，各主要道路亦為計畫區對外聯繫之主要動線。其中建興路係計畫區最重要之動線骨幹，為服務計畫區往來山崎地區與區內縱向聯繫要道；新庄路為計畫區與省道台 15 線與台 61 線之聯絡道路，東向可通往湖口方向；成德街與永寧街則可分別連絡湖口和興以及新豐山崎地區。各主要道路幾何概況綜理如表 4-15。

表 4-15 本計畫區主要道路幾何概況綜理表

道路	路寬(M)	單向車道數	中央分隔型式
建興路(竹 3 線)	15	1	中央標線分隔
新庄路(竹 1/竹 3/竹 6 線)	12	1	中央標線分隔
成德街(竹 2 線)	12	1	中央標線分隔
永寧街(竹 1 線)	12	1	中央標線分隔

資料來源：本計畫整理。

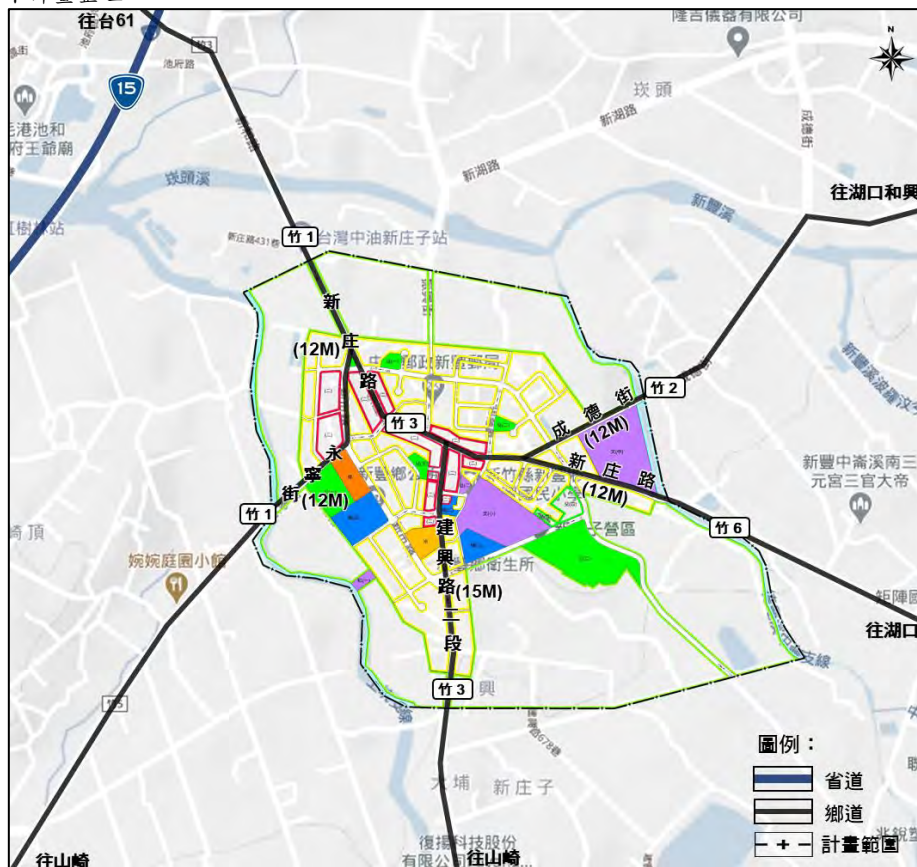


圖 4-11 本計畫區交通現況示意圖

陸、地權地價分析

一、土地權屬

本計畫土地權屬以私有土地為主，面積為 83.99 公頃，佔本計畫 74.70%，其次為新豐鄉所有，新竹縣新豐鄉公所管理土地，面積約 7.86 公頃，佔本計畫 7.00%，中華民國土地共計 10.00 公頃，其中以新竹縣新豐鄉公所管理土地為大宗，佔本計畫 3.66%。

表 4-16 新豐(新庄子地區)都市計畫土地權屬綜整表

權屬		管理機關	面積(公頃)	百分比(%)	
公有土地	中華民國	交通部公路總局	0.10	0.09	
		財政部國有財產署	1.70	1.51	
		國防部軍備局	0.02	0.02	
		新竹縣立新豐國民中學	0.04	0.04	
		新竹縣政府	0.61	0.54	
		新竹縣政府警察局	0.02	0.02	
		新竹縣新豐鄉公所	4.12	3.66	
		新竹縣新豐鄉新豐國民小學	0.41	0.36	
		農田水利署桃園管理處	2.98	2.65	
		小計	10.00	8.89	
	新竹縣	新竹縣立新豐國民中學	2.75	2.45	
		新竹縣政府	0.19	0.17	
		新竹縣政府衛生局	0.01	0.01	
		新竹縣政府警察局	0.12	0.10	
		新竹縣新豐鄉新豐國民小學	1.83	1.63	
		小計	4.90	4.36	
	新豐鄉	新竹縣政府	0.01	0.01	
		新竹縣新豐鄉公所	7.86	6.99	
		小計	7.87	7.00	
	望安鄉	新竹縣新豐鄉公所	0.07	0.06	
	合計			22.84	20.31
	公私共有			0.47	0.42
私有土地	其他私有		83.99	74.70	
	中華郵政股份有限公司		0.04	0.04	
	台灣中油股份有限公司		0.02	0.02	
	小計		84.05	74.76	
未登錄地			5.07	4.51	
總計			112.43	100.00	

資料來源：「辦理「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(重製專案通盤檢討)」委託技術服務案」地籍資料，本計畫整理。

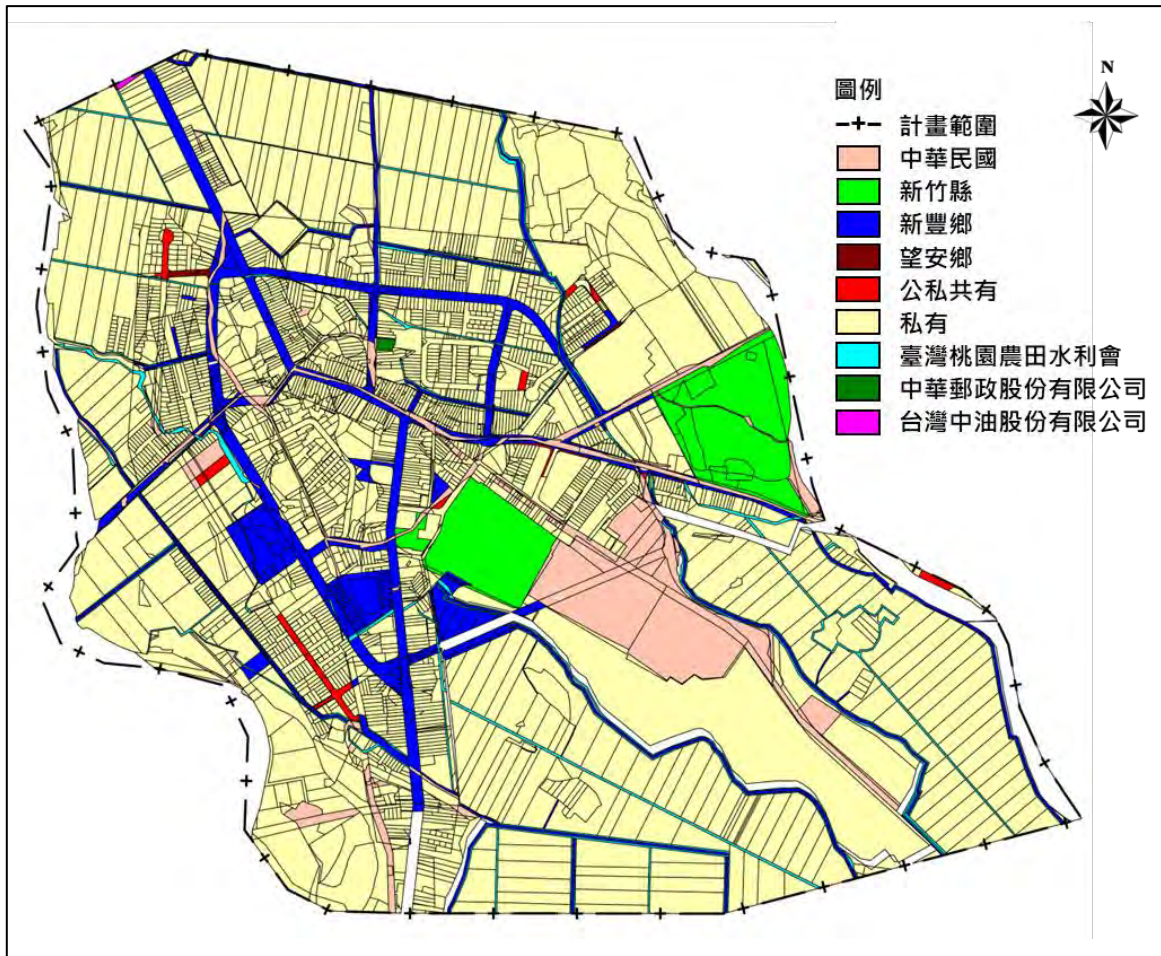


圖 4-12 新豐(新庄子地區)都市計畫土地權屬示意圖

二、土地公告現值

本計畫區內土地以公告現值每平方公尺 5,000 元以下居多，面積約 53.19 公頃，占計畫總面積 47.31%，主要分布於計畫區北側及東側農業區範圍，其次為每平方公尺 20,001~30,000 元，面積約 25.39 公頃，占計畫總面積 22.58%，主要分布於計畫區東北側以及西南側住宅區範圍，各公告現值區間之土地面積詳下表。

表 4-17 新豐(新庄子地區)都市計畫土地公告現值統計表

公告現值範圍(元/m ²)	面積(公頃)	百分比(%)
5,000 元/m ² 以下	53.19	47.31
5,001~10,000 元/m ²	3.92	3.49
10,001~20,000 元/m ²	19.00	16.90
20,001~30,000 元/m ²	25.39	22.58
30,001~40,000 元/m ²	3.49	3.10
40,001~50,000 元/m ²	2.08	1.85
50,001 元/m ² 以上	0.29	0.26
未登錄地	5.07	4.51
總計	112.43	100.00

資料來源：「辦理「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(重製專案通盤檢討)」委託技術服務案」地籍資料，本計畫整理。

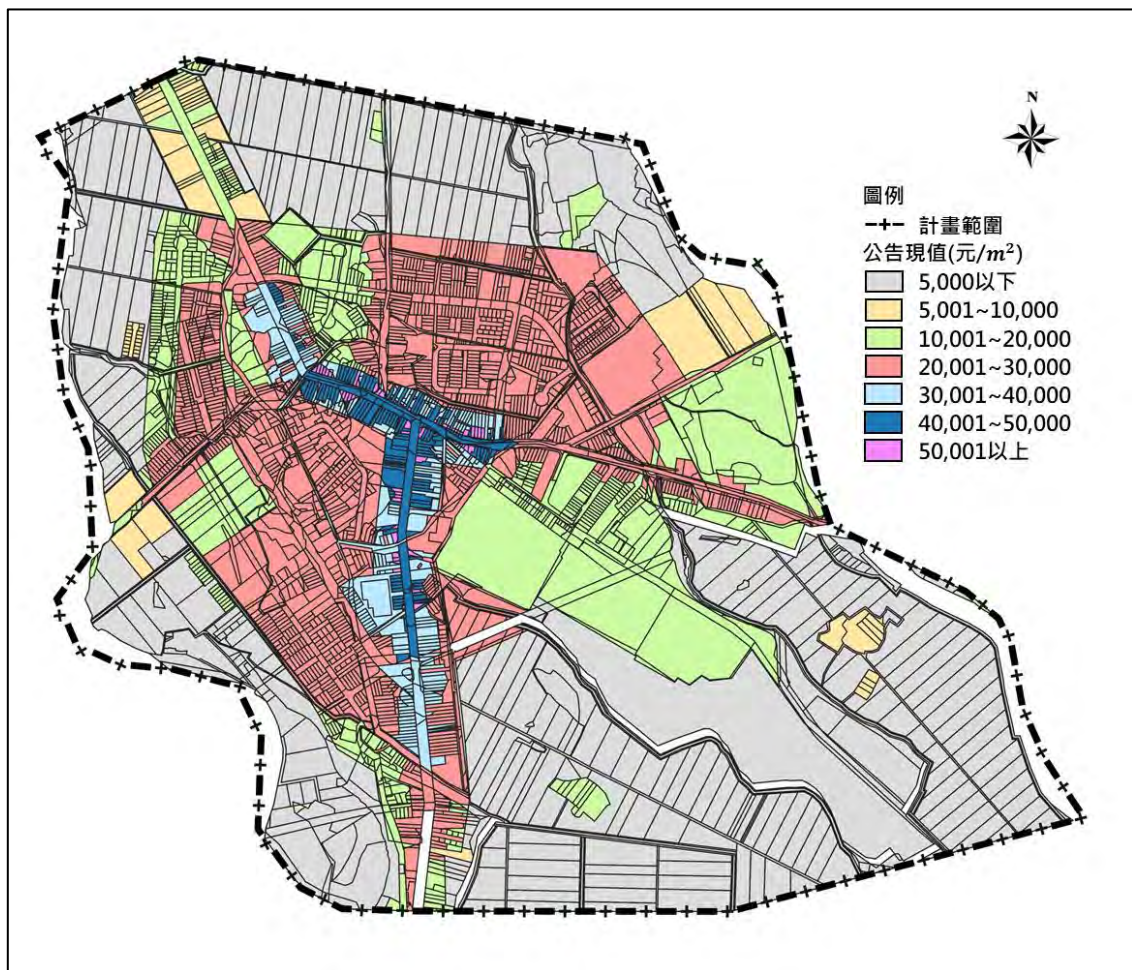


圖 4-13 新豐(新庄子地區)都市計畫土地公告現值分布示意圖

柒、災害發生歷史、特性及災害潛勢情形

一、災害史

本計畫位於新竹縣新豐鄉，其歷年災害如表 4-18 所示，地震災害方面以民國 24 年關刀山大地震影響最劇，其後 921 大地震以及 331 地震對新豐鄉地區之災害並不大。淹水災害則以民國 101 年 6 月 12 日連日豪大雨造成淹水災情最嚴重，颱風災情方面則以民國 101 年 8 月蘇拉颱風造成多處住宅及道路路段積淹水之災情最為重大。

表 4-18 新竹縣新豐鄉歷史災害綜整表

類型	日期	名稱	災害內容
地震災害	24.04.21	關刀山大地震(新竹-台中烈震)	震央位於新竹縣關山刀附近，新豐鄉震度約 6 級，峨眉鄉、寶山鄉等地造成約 14 人死亡。
	88.09.21	921 大地震	震央位於南投縣，台中、南投災情慘重，新竹縣內 4 人輕傷。
	91.03.31	331 地震	震央位於東部外海，新竹縣新豐鄉無人員傷亡。
颱洪災害	101.03.01	納莉颱風	新豐鄉重興村及鳳坑村等 4 處有土石崩塌及道路路段積淹水之情形。
	101.06.12	積淹水	新竹縣新豐鄉 25 處住宅及道路路段積淹水。
	101.08.02	蘇拉颱風	新竹縣新豐鄉多處住宅及道路路段積淹水。
	108.05.17	豪雨	新竹縣新豐鄉受豪大雨影響，多處發生道路路段積淹水、電力停電、橋墩基礎沖刷、電桿倒塌及道路坑窪洞之情形。

資料來源：新竹縣新豐鄉公所地區災害防救計畫(109 年)，本計畫整理。

二、災害潛勢地區

依國家災害防救科技中心災害潛勢圖資初步套疊情形如下：

(一)淹水潛勢範圍

本計畫區僅於 24 小時降雨 650mm、500mm 及 350mm 之情境有零星淹水潛勢，主要分布於本計畫區西北側，於 24 小時降雨 200mm 之情境無淹水潛勢，區內整體淹水風險較低，惟考量都市防災之重要性，未來檢討變更時仍應妥為考量洪患溢淹相關事項。

(二)土壤液化潛勢區

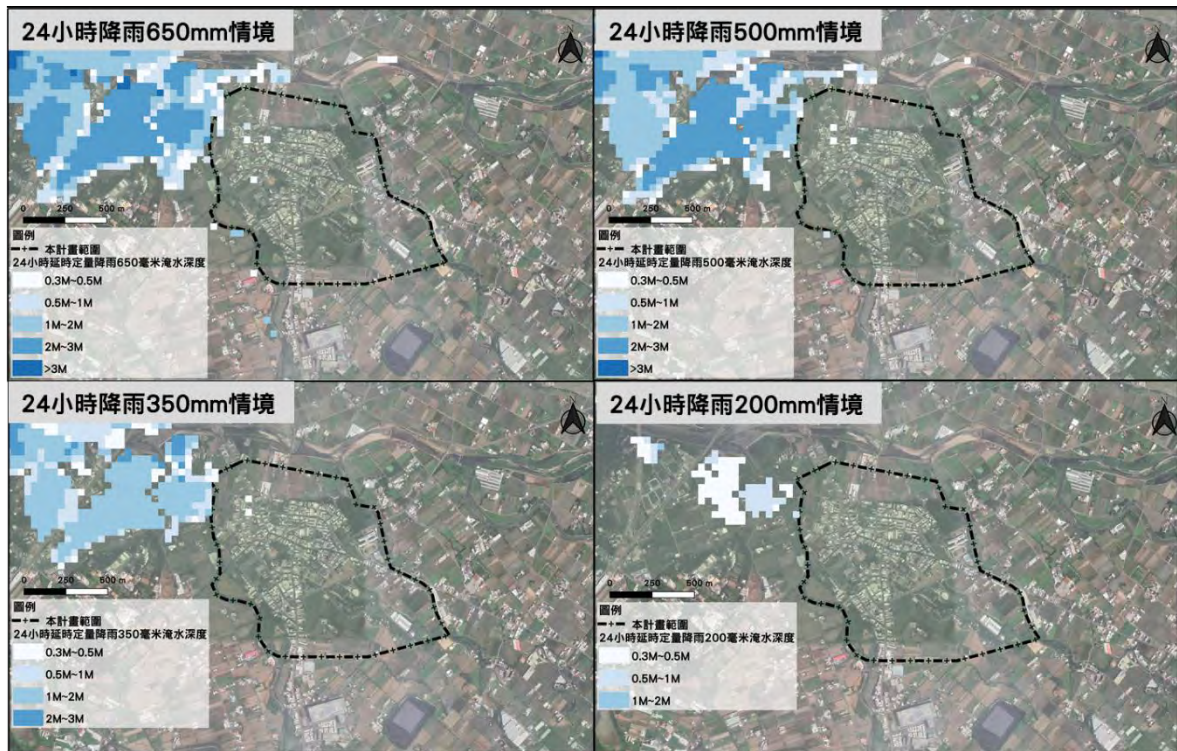
本計畫區目前屬未施測區，鄰近竹北市之施測區域則以中度潛勢區為主。未來檢討規劃仍應參考土壤液化潛勢區更新圖資，以利相關災害潛勢研判及因應。

(三)土石流、山崩潛勢

本計畫區非屬山崩地滑、土石流潛勢溪流影響範圍，亦非屬大規模崩塌災害潛勢地區。

(四)地質敏感區

本計畫區與湖口斷層距離約 5 公里，受活動斷層影響之風險較低，另依據民國 99 年「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」，本計畫區部分位於地下水補注地質敏感區，惟依經濟部中央地質調查所資料，本計畫區內並無分布地下水補注地質敏感區，後續將持續追蹤公告情形。



資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖。

圖 4-14 本計畫區淹水潛勢分布示意圖



資料來源：經濟部中央地質調查所土壤液化潛勢查詢系統。

圖 4-15 本計畫區土壤液化潛勢分布示意圖



資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖。

圖 4-16 本計畫區土石流、山崩潛勢及斷層地質敏感區範圍分布示意圖

三、環境敏感地區

依中央公告圖資套疊(詳圖 4-17 所示)，本計畫區涉及項目說明如下：

(一)第一級環境敏感地區

計畫區內涉及縣管區域排水設施，係位於計畫區東側(中崙排水)及西側(上坑排水)，且計畫區外之南側及西側鄰近優良農地。

(二)第二級環境敏感地區

本計畫區內北側及南側涉及零星優良農地以外之農業用地。

第一級環境敏感地區



資料來源：內政部營建署、區域排水整合型查詢系統，本計畫繪製。

第二級環境敏感地區



資料來源：內政部營建署，本計畫繪製。

圖4-17 本計畫區環境敏感地區分布示意圖

第五章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期

現行計畫年期為民國 110 年，配合全國國土計畫之指導，將計畫年期調整為民國 125 年。

貳、計畫人口

一、計畫人口預測

現行計畫之計畫人口為 8,000 人，本計畫分別以人口預測、可容納人口數推估，以及上位計畫人口分派結果予以重新檢討，經趨勢分析法預測，分析成果之估算值介於 5,893 至 6,678 人之間，平均值為 6,311 人，詳表 5-1。

表 5-1 新豐(新庄子地區)都市計畫區計畫人口預測推估表 (單位：人)

年	線形成長法	對數成長法	二次曲線成長法	指數成長法	乘冪成長法
109 (現況)	6,071	6,071	6,071	6,071	6,071
110	6,170	6,064	6,088	6,177	6,067
111	6,201	6,074	6,094	6,209	6,077
112	6,231	6,084	6,096	6,242	6,087
113	6,262	6,092	6,097	6,274	6,096
114	6,292	6,101	6,094	6,307	6,105
115	6,323	6,109	6,089	6,340	6,113
116	6,353	6,117	6,081	6,373	6,121
117	6,384	6,124	6,071	6,406	6,129
118	6,414	6,131	6,058	6,440	6,137
119	6,445	6,138	6,042	6,473	6,144
120	6,475	6,144	6,024	6,507	6,151
121	6,506	6,151	6,003	6,541	6,157
122	6,536	6,157	5,980	6,575	6,164
123	6,567	6,163	5,954	6,609	6,170
124	6,597	6,168	5,925	6,644	6,176
125	6,628	6,174	5,893	6,678	6,182

資料來源：本計畫整理。

二、現行都市計畫可容納人口總量推估

現行計畫區劃設住宅區面積合計為 22.72 公頃，其中住宅區容積率為 180%，可供居住總樓地板面積為 408,960 平方公尺，並依據新竹縣國土計畫以每人居住樓地板面積 70 平方公尺計算，可容納人口總量為 5,843 人。

表 5-2 本計畫區可容納人口數推估表

使用分區	現行計畫面積 (公頃)	容積率(%)	可供居住總樓 地板面積 (平方公尺)	每人享有樓地板面積 (平方公尺/人)	可容納人口數(人)
住宅區	22.72	180	408,960	70	5,843

資料來源：本計畫整理。

註：每人享有樓地板面積依新竹縣國土計畫指導，以 70(平方公尺/人)進行推估。

三、上位計畫人口分派

新豐鄉目前計有二處都市計畫及一處新訂擴大都市計畫區位指認，綜整各都計區之現行計畫人口，本計畫區為 8,000 人、擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)為 22,000 人，總計約 30,000 人。

新竹縣國土計畫考量全縣人口總量、各都市計畫區過去 15 年間人口成長趨勢、都市發展定位、未來成長動能等因素，並參酌各行政區可容納人口總量，重新分派各都市計畫區 125 年之計畫人口，其中新豐鄉之都市計畫區計畫人口總計 48,000 人，本計畫區則為 8,000 人。

表 5-3 新豐鄉各都市計畫區計畫人口綜整表

都市計畫區	現行計畫人口數 (人)	新竹縣國土計畫分派 125 年人口數 (人)
新豐(山崎地區)都市計畫	22,000	24,000
新豐(新庄子地區)都市計畫	8,000	8,000
新豐擴大及新設產業園區(草案)	-	16,000
小計	30,000	48,000

資料來源：新竹縣國土計畫(110.4.15 核定本)，新竹縣政府。

四、小結

本計畫推估之計畫人口約為 5,893 至 6,678 人，現行計畫住宅區可容納人口總量為 5,843 人，惟考量新竹縣國土計畫之分派人口數，以及未來於計畫區南側規劃之產業園區開發衍生之居住人口，故建議維持計畫人口為 8,000 人，爰依可容納人口總量推估，本計畫區尚需可容納 2,157 人之可建地釋出。

參、土地使用分區檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定、新竹縣國土計畫分派之計畫人口數 8,000 人及實際發展現況與需求等，分別對本計畫區土地使用分區進行發展預測與檢討。

一、住宅區

本計畫現行計畫共劃設住宅區面積 22.72 公頃，可供居住容積樓地板面積計約 408,960 平方公尺。參考新竹縣國土計畫，以平均每人居住樓地板面積 70 平方公尺計，推算現行計畫可容納人口約 5,843 人。

本計畫目標年計畫人口為 8,000 人之居住需求前提下，尚可增劃設住宅區面積 8.39 公頃。爰此，除配合整體開發地區計畫道路系統調整及改善地區道路系統增加防災功能予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

表 5-4 本計畫區現行計畫可容納人口推估表

分區	面積(公頃)	容積	可供居住樓地板面積(m ²)	可容納人口數(人)
住宅區	22.72	180	408,960	5,843

註：參考新竹縣國土計畫(110 年 4 月)，每人居住樓地板面積以 70 m²/推算。

表 5-5 本計畫區目標年可增劃設住宅區面積推估表

計畫人口(人)	居住用地需求增量人口數(人)	居住用地需求增量樓地板面積(m ²)註 1	尚可增劃設住宅區面積(公頃)註 2
8,000	2,158	151,060	8.39

註：1.居住用地需求增量樓地板面積=(計畫人口-可容納人口數)×每人居住樓地板面積 70 m²/人。

2.尚可增劃設住宅區面積(公頃)=居住用地需求增量樓地板面積(m²)/住宅區容積率(180%)/10,000。

二、商業區

(一)依計畫人口規劃檢討

本計畫區現行商業區面積共 4.58 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條之規定，計畫人口 3 萬人以下，商業區以每千人不得超出 0.45 公頃；超出 3 萬人口部分，每千人不得超出 0.50 公頃；超出 10 萬人口部分，每千人不得超出 0.55 公頃。本計畫區依目標年計畫人口估算，可劃設之商業區面積為 3.6 公頃。

(二)依商業區面積占都市發展用地總面積之比例檢討

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條，商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過

8%。本計畫區現行都市發展用地面積 49.61 公頃，可劃設商業區約 3.97 公頃。

經檢討，本計畫區劃設之商業區已足敷使用，爰建議維持現行計畫。

三、農業區

農業區現行計畫面積為 59.29 公頃，本次檢討除配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

四、河川區

河川區現行計畫面積為 3.53 公頃，本次除配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

肆、公共設施用地檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定、本計畫區目標年之計畫人口數 8,000 人、實際發展現況與需求、機關協調會及相關會議決議等，進行本計畫區公共設施用地之檢討。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地三處，計畫面積為 1.78 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，機關用地按實際需要檢討。爰此，除配合都市發展需求辦理整體開發及機關協調會決議予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

二、學校用地

(一)文小用地

現行計畫劃設文小用地一處，計畫面積 2.27 公頃。依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」檢討，新豐鄉 109 年底人口數 57,511 人，109 學年國小學生數為 7,702 人(約佔新豐鄉人口數 13.39%)，以本計畫之計畫人口 8,000 人推估，至目標年計畫區國小學生數約 1,071 人，以教育部規定每生所需面積 13.8 平方公尺計算及最小規模 2 公頃規定，推估目標年所需文小用地面積約 2 公頃，經檢討現行計畫文小用地已超過需求 0.27 公頃，顯示本計畫區文小用地足敷需求，爰建議維持現行計畫。

(二)文中用地

現行計畫劃設文中用地一處，計畫面積 2.59 公頃。依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」檢討，新豐鄉 109 年底人口數 57,511 人，109 學年國中學生數為 1,799 人(約佔新豐鄉人口 3.13%)，以本計畫之計畫人口 8,000 人推估，至目標年計畫區國中學生數約 250 人，以教育部規定每生所需面積 16.7 平方公尺計算及最小規模 2.5 公頃規定，推估目標年所需文中用地面積約 2.5 公頃，經檢討現行計畫文中用地已超過需求 0.09 公頃，顯示本計畫區文中用地足敷需求，爰建議維持現行計畫。

三、社教用地

現行計畫劃設社教用地二處，計畫面積為 0.24 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，社教用地按實際需要檢討，經檢討建議維持現行計畫。

四、市場用地

現行計畫劃設市場用地一處，計畫面積為 0.51 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，經檢討建議維持現行計畫。

五、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地一處，計畫面積為 0.62 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，劃設面積不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，依土地使用分區面積及容積率推估本計畫區停車需求為 674 部(約 0.21 公頃)、停車供給約 206~682 部(約 0.62 公頃)，若採立體停車場規劃足數需求。

表 5-6 本計畫區停車供需檢討表

停車需求	土地使用分區	開發面積			停車產生率(輛/100 m ²)			停車需求預測		
		計畫面積(公頃)	容積率(%)	樓地板面積(m ²)	小汽車	機車	自行車	小汽車位數	機車位數	自行車位數
	住宅區	22.72	180%	408,960	0.57	0.83	0.05	2,332	3,395	205
	商業區	4.58	240%	109,920	0.27	0.83	0.05	297	913	55
	小計							3,369×20% = 674		
停車供給	土地使用分區	計畫面積(公頃)		容積率(%)		樓地板面積(m ²)		停車位數		
	停車場用地	0.62		平面 --		6,200		6,200 m ² ÷30 m ² ≒206		
				立體 440%		27,280		27,280 m ² ÷40 m ² ≒682		

- 註：1. 小汽車一部平面約需 30 m²、立體約需 40 m²之停車面積。
 2. 依「都市計畫法台灣省施行細則」第 37 條規定，停車場用地作立體使用時，其容積率不得大於 960%。
 3. 停車需求面積(公頃)=樓地板面積(m²)/停車場容積率(440%)/10,000。

六、公園用地及兒童遊樂場用地

現行計畫劃設公園用地二處，計畫面積為 3.51 公頃，另劃設兒童遊樂場用地，計畫面積為 1.13 公頃。依定期通盤檢討辦法規定，兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則；公園包括閭鄰公園及社區公園，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。檢討如下：

- (一)面積需求檢討：經檢討本計畫區內僅有重興村，以每個村至少 0.6 公頃為原則，經檢討本計畫區內遊憩設施用地需求面積為 0.6 公頃，現行計畫遊憩設施用地(公園用地及兒童遊樂場用地)面積合計為 4.64 公頃，超出需求面積 4.04 公頃，故以面積檢討符合需求。

(二)閭鄰單位檢討：依村里界為閭鄰單元檢討設置本計畫區內兒童遊樂場及閭鄰公園，本計畫區內共計 1 個村，且兒童遊樂場及閭鄰公園皆符合最小面積之限制，經檢討重興村符合閭鄰單位檢討需求。

(三)社區公園檢討：依定期通盤檢討辦法規定計畫人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置，本計畫區計畫人口為 8,000 人，且住宅區周邊為空曠之都市計畫農業區，爰免設置。

經檢討，本次除配合新豐鄉圖書館新建工程用地範圍予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

七、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地，計畫面積為 0.03 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，綠地用地按自然地形或其設置目的檢討。爰此，除依機關協調會決議及配合都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

八、道路用地

現行計畫劃設道路廣場用地，計畫面積為 9.63 公頃，依定期通盤檢討辦法規定，道路用地按交通量、道路設計標準檢討。爰此，除配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘建議維持現行計畫。

九、五項開放空間公共設施

依都市計畫法第 45 條之規定，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%，本計畫需求面積約 11.24 公頃，現行計畫劃設 4.67 公頃，經檢討現行計畫五項公共設施用地仍不足 6.57 公頃，目前新竹縣政府刻正辦理變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案，爰後續可由公共設施保留地之檢討予以漸進式檢討補充。

表 5-7 本計畫區公共設施用地面積檢討分析表

項目	檢討標準	現行計畫 面積 (公頃)	計畫人口 8,000 人		備註	
			需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)		
機關用地	依實際需要檢討之。	1.78	—	—		
學校用地	文小用地	依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，每位學生為 13.8 m ² 。	2.27	2.00	+0.27	
	文中用地	依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，每位學生為 16.7 m ² 。	2.59	2.50	+0.09	
社教用地	依實際需要檢討之。	0.24	—	—		
市場用地	市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，建議配合整體開發予以變更。	0.51	—	—		
停車場用地	以不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	0.62	0.21	+0.41	平面可提供 206 部；採立體(容積率 440%)可提供 682 部，可滿足停車需求 674 部。	
遊憩設施用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	4.64	0.60	+4.04	
	閭鄰單位檢討	依村里界為閭鄰單元檢討設置，且兒童遊樂場及閭鄰公園皆符合最小面積之限制。	4.64	0.60	+4.04	
	社區公園檢討	每一計畫處所最少設置一處，人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	0.00	—	—	周邊為空曠之都市計畫農業區，免予設置。
	綠地用地	依實際需要檢討之。	0.03	—	—	
	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	4.67	11.24	-6.57	目前新竹縣政府刻正辦理變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案，前開五項開放空間公共設施不足之部分，後續可由公共設施保留地之檢討予以漸進式檢討補充。
道路用地	按交通量、道路設計標準劃設。	9.63	—	—		

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

伍、既成巷道存廢檢討

一、檢討依據

(一)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條：計畫道路以外之既成巷道應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

(二)內政部民國 93 年 5 月 5 日內授營都字第 0930083957 號函示略以：

為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，請各直轄市、縣(市)政府轉知所屬，應請於各都市計畫通盤檢討計畫書適當之章節，妥予載明既成巷道之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產權之意旨。

(三)新竹縣建築管理自治條例所稱現有巷道，依下列各款情形認定之：

- 1.供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
- 2.私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書。
- 3.捐獻土地為道路使用，經依法完成土地移轉登記手續者。
- 4.本法中華民國七十三年十一月七日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經主管建築機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

二、既成巷道現況

本次通盤檢討經查詢得知，計畫區內非屬計畫道路而曾指定建築線之既成道路共計 21 處，主要分佈於計畫周邊之農業區，詳見圖 5-1 及表 5-8 所示。

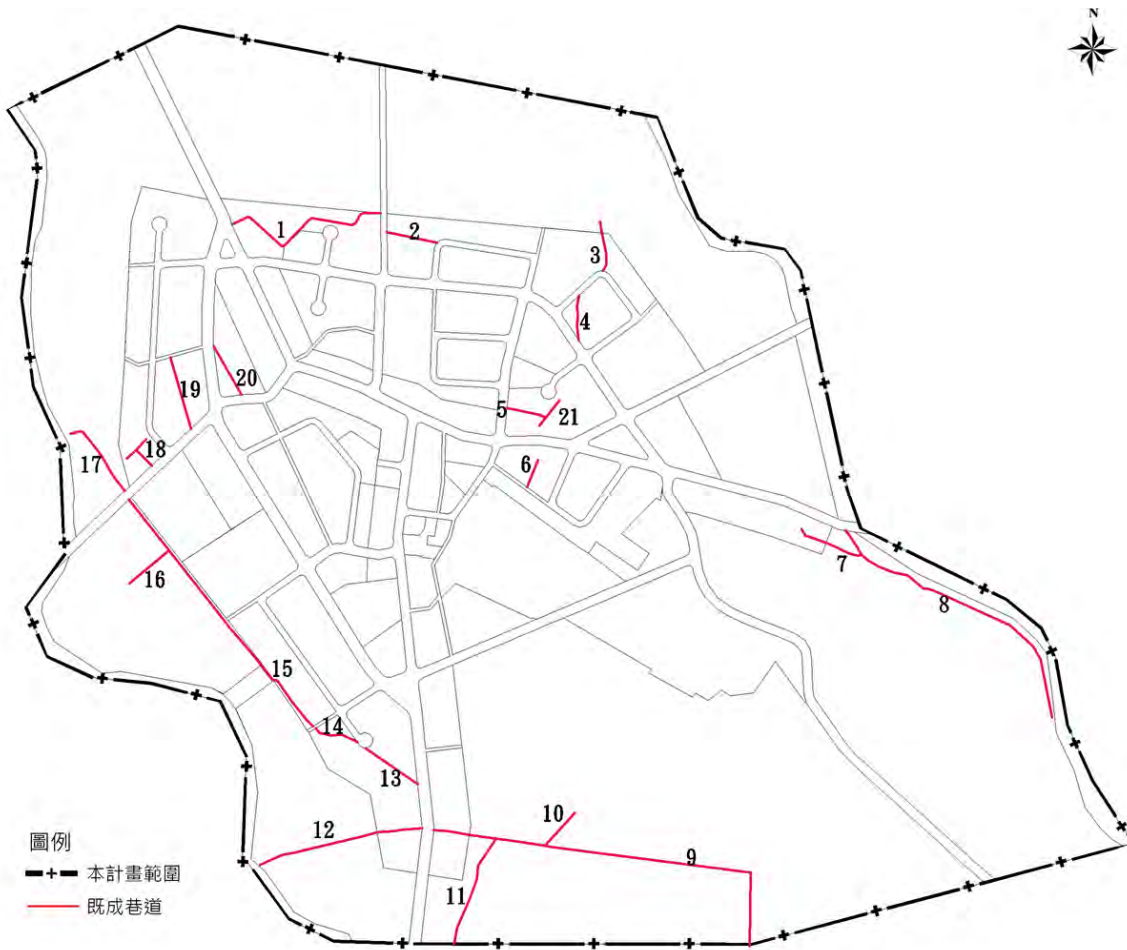


圖 5-1 本計畫區既成巷道分布示意圖

表 5-8 本計畫區既成巷道現況資料表

既成巷道編號	現有道路寬度	土地權屬						
		中華民國	新竹縣	新豐鄉	望安鄉	農田水利署	公私共有	私有
1	約 3~6 公尺			✓		✓		
2	約 7 公尺			✓		✓		
3	約 5~10 公尺							✓
4	約 4~5 公尺			✓		✓		
5	約 3~6 公尺			✓		✓		
6	約 5 公尺							✓
7	約 4~6 公尺							✓
8	約 3~5 公尺			✓		✓		
9	約 2~5 公尺	✓		✓		✓		✓
10	約 4 公尺			✓				
11	約 6 公尺			✓		✓		
12	約 2~4 公尺	✓						✓
13	約 8~12 公尺	✓		✓		✓		
14	約 7 公尺	✓		✓		✓		
15	約 4~8 公尺			✓		✓		
16	約 6 公尺			✓		✓		
17	約 2~5 公尺	✓		✓		✓		
18	約 8~12 公尺							✓
19	約 6 公尺							✓
20	約 7~9 公尺	✓		✓				
21	約 0.5 公尺							✓

資料來源：本計畫整理。

三、既成巷道檢討

評估本計畫區既成巷道是否劃設為計畫道路之建議準則如下：

(一)依使用區判斷

本計畫區既有巷道主要分布於計畫周邊之農業區，惟編號3、7、8、9、10、11、12、15、16 以及 17 部分位於農業區內，故一併納入農業區變更予以檢討。

(二)依既成巷道劃定為計畫道路是否造成畸零地

本計畫區內無既成巷道若劃定為計畫道路將造成畸零地。

(三)是否屬於公有地

編號1、2、4、5、8、10、11、13、14、15、16、17 及 20 係屬公有土地，因未涉及影響私有地主之權益，故建議維持現況不納入計畫道路系統，未來視實際發展再行變更使用。

(四)既成巷道寬度是否小於4公尺

就道路之通行情形而言，如小於4公尺其效益不高，故編號1、5、8、9、12、17 及 21 之既成巷道不適宜納入計畫道路系統。

(五)是否為斷頭(一側無法連通至計畫道路)之現有巷道

既成巷道寬度未達9公尺之斷頭既成巷道若未設置囊底路將不利進入車輛之迴轉，故建議編號3、6、7、8、9、10、11、12、16、17、18、19 及 21 等既成巷道不納入計畫道路系統。

四、小結

就上述五項檢討原則，本計畫區無既成巷道需考量檢討劃設為計畫道路，詳表 5-9 所示。

表 5-9 本計畫區既成巷道檢討分析表

編號	檢討原則				
	位於農業區內	道路開闢將造成畸零土地	土地權屬為公有地	既成巷道寬度小於4公尺	一側無法連通至計畫道路
1			✓	✓	
2			✓		
3	✓				✓
4			✓		
5			✓	✓	
6					✓
7	✓				✓
8	✓		✓	✓	✓
9	✓			✓	✓
10	✓		✓		✓
11	✓		✓		✓
12	✓			✓	✓
13			✓		
14			✓		
15	✓		✓		
16	✓		✓		✓
17	✓		✓	✓	✓
18					✓
19					✓
20			✓		
21				✓	✓

資料來源：本計畫整理。

第六章 發展課題對策、願景目標與策略

壹、發展課題與對策

課題一：本計畫區住宅需求及農業區整體開發策略。

說明：

考量本計畫區整體發展潛力與區位優勢，因應區內及周邊重大建設發展，其人口成長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，並依據前述第五章之土地使用分區檢討結果，本計畫區尚有 8.39 公頃之住宅區需求。

對策：

1. 依據都市計畫農業區實際使用狀況，適當檢討納入由都市計畫農業區變更為住宅區，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面積之總量。
3. 本計畫以非屬新竹縣國土計畫劃設之農業發展地區第五類之農業區土地為範疇，並考量開發後住宅區之生活機能及開發範圍之完整性，選定計畫區東北側振興街 132 巷以東之農業區，優先檢討變更。

課題二：循序漸進補足本計畫區公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積之相關調整措施。

說明：

依都市計畫法第 45 條之規定，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%；另依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條之規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

對策：

1. 本次通盤檢討前主要計畫劃設之五項公共設施面積為 4.67 公頃，惟需求面積為 11.24 公頃，故經檢討主要計畫尚不足 6.57 公頃。經本次通盤檢

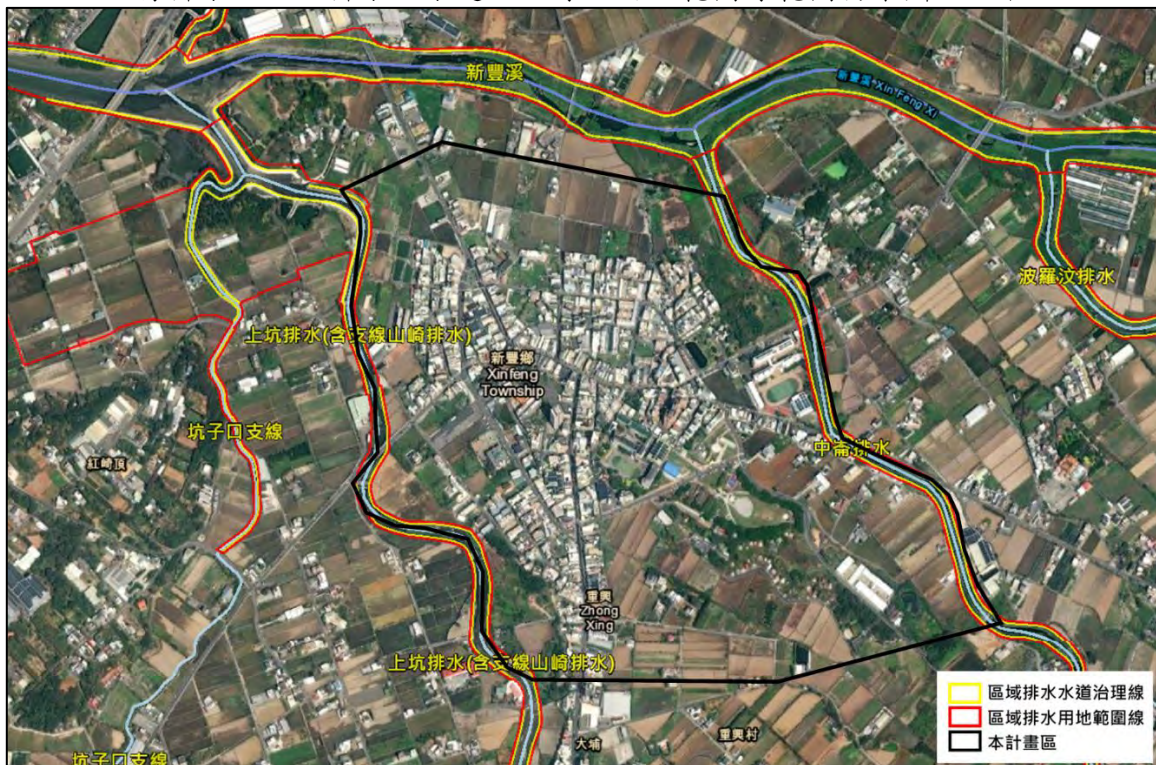
討後，主要計畫五項公共設施之面積仍為 4.67 公頃，尚符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之相關規定。

- 2.目前新竹縣政府刻正辦理「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，爰本次通盤檢討後五項開放空間公共設施仍不足之部分，後續可由公共設施保留地之檢討予以漸進式檢討補充。

課題三：茄苳溪、德龜溪區域排水用地範圍檢討。

說 明：

經查本計畫區東側為德龜溪屬中崙排水、西側茄苳溪屬上坑排水，分別於 94 年及 97 年由經濟部公告為新竹縣管區域排水，其位置分布詳圖 6-1。參考區域排水整合型查詢系統及新竹縣政府提供圖資初步套繪，區域排水水道治理線、用地範圍線及本計畫區河川區分區界線不相符，惟目前中崙排水及上坑排水之水道治理線及用地範圍線範圍仍未辦理公告。



資料來源：區域排水整合型查詢系統，經濟部水利署水利規劃試驗所，本計畫套繪。

圖 6-1 本計畫區周邊區域排水系統示意圖

對 策：

- 1.依內政部 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議紀錄函，本計畫區內上坑排水、中崙排水皆屬新

竹縣管區域排水，其區域排水所需土地範圍，應劃設為「河川區(排水使用)」。

2.如有與道路重疊或道路跨越之情形，依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函，應視該部分之土地是否徵收，說明如下：

(1)土地未徵收：以道路、水利主管機關協商何項計畫工程先行施作，水利工程先行施作應劃設為「河川區(排水使用)兼供道路使用」；道路工程先行施作，則劃設為「道路用地兼供河川(排水使用)」。

(2)土地已徵收：視土地之管理機關而定，若為水利主管機關應劃設為「河川區(排水使用)兼供道路使用」；若管理機關為道路主管機關，則劃設為「道路用地兼供河川(排水使用)」。

3.有關本計畫區涉及上坑排水、中崙排水範圍，後續仍應依相關目的事業主管單位公告範圍為準。

課題四：因應國土計畫法相關策略。

說 明：

本計畫區屬都市計畫地區，依照「全國國土計畫」國土功能分區劃設原則，涉及下列三項：

1.國土保育地區第四類

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

(1)水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。

(2)其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍內者。

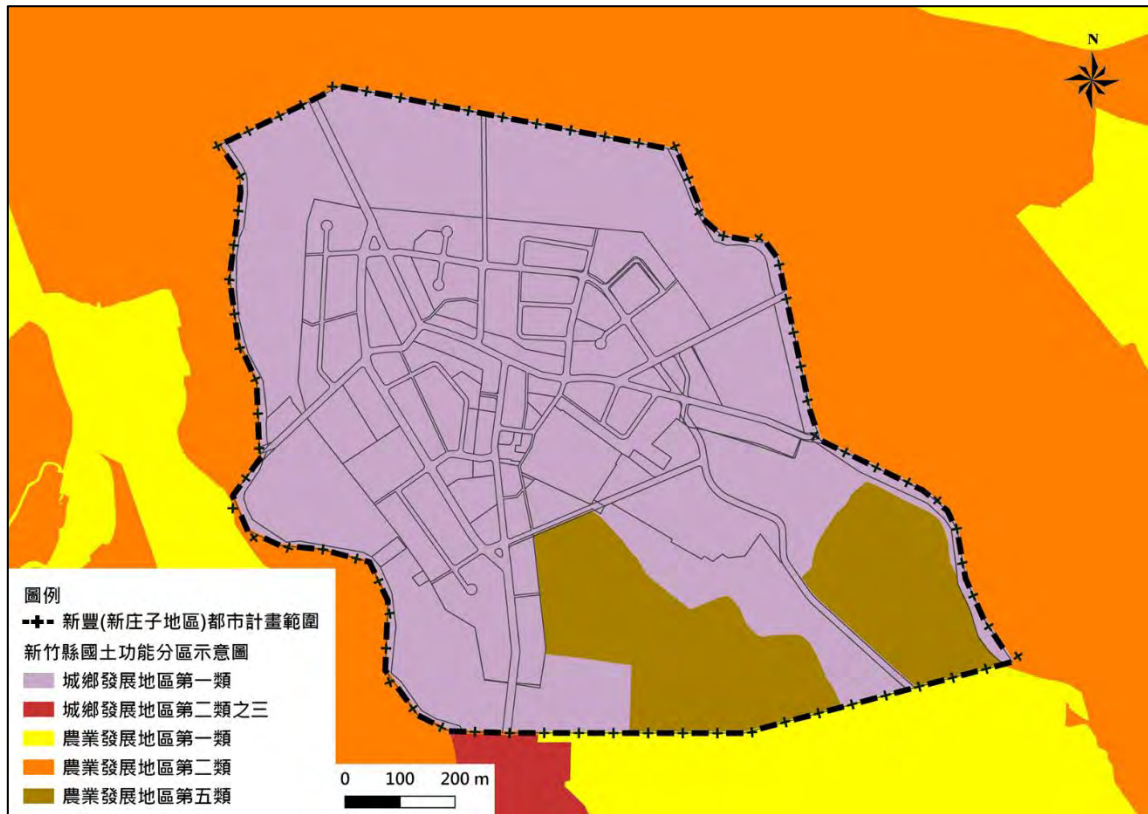
2.農業發展地區第五類

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。

3.城鄉發展地區第一類

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。

依據新竹縣國土計畫內容，本計畫區涉及上坑排水、中崙排水，現行計畫業已劃設為都市計畫河川區，且非屬於國土保育地區第四類劃設條件，另本計畫區南側及東南側之都市計畫農業區因屬於優良農業生產環境，且範圍及農業使用面積達農業發展地區第五類劃設標準，劃設為農業發展地區第五類，故除了農業發展地區第五類範圍外，其餘範圍應劃為城鄉發展地區第一類，功能分區模擬示意圖詳下圖所示。



資料來源：新竹縣國土計畫(110年4月)。

圖 6-2 本計畫區國土功能分區分類示意圖

對 策：

1. 依「全國國土計畫」土地使用指導事項，城鄉發展地區第一類及農業發展地區第五類位屬實施都市計畫地區，土地使用仍依都市計畫法及相關法規實施管制，惟農業發展地區第五類範圍都市計畫主管機關應依循辦理下列事項：
 - (1) 遵循該計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
 - (2) 如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。
2. 本計畫地區因無涉及國土保育地區第四類，且農業發展地區第五類範圍現行都市計畫業已劃設為農業區，爰依「全國國土計畫」土地行政作業指導

原則第 13 點：「屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關於通盤檢討時，應參酌有關環境敏感地區主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據「環境敏感特性檢討土地使用管制規則」第 14 點：「城鄉發展地區第一類屬於環境敏感地區範圍者，應考量環境敏感地區土地使用指導事項，研擬檢討變更內容或配套措施」，本計畫研擬相關因應策略說明如下：

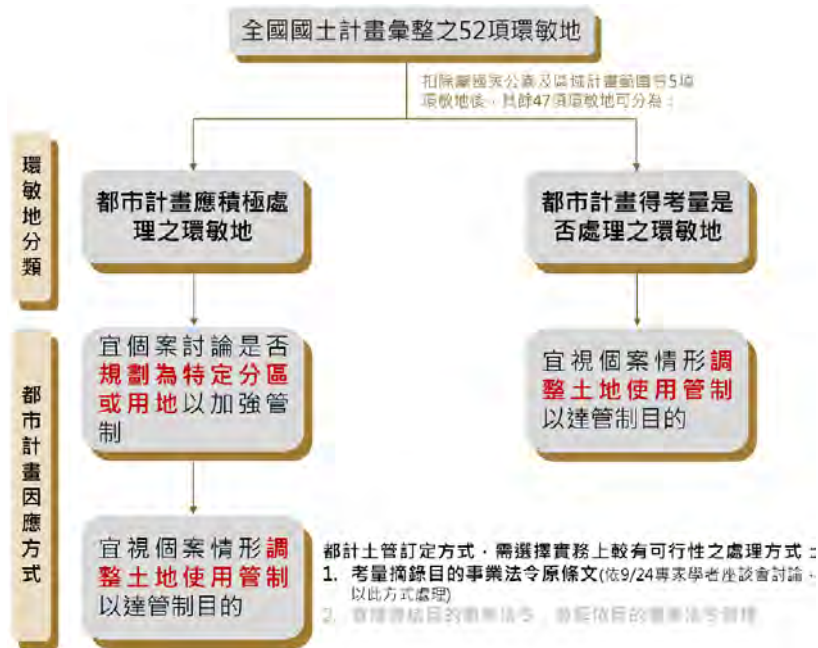
(1)環境敏感地區類別

依內政部營建署之「全國國土計畫之都市計畫土地配合環境敏感地區土地使用檢討及配套措施前置分析作業」委託技術服務案分析，全國國土計畫涉及之環境敏感地區共 5 類 52 項，其中與都市計畫地區相關者共 47 項，另依其開發行為限制強度與環境敏感地區範圍變動性，可區分為以下兩類。

表 6-1 環境敏感地區分類綜整表

分類	環境敏感地項目	
都市計畫應積極處理之環境敏感地(計 25 項)	1. 資源利用敏感	(1) 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區
		(2) 自來水水質水量保護區
		(3) 水庫蓄水範圍
		(4) 森林
		(5) 溫泉露頭及其一定範圍
		(6) 水產動植物繁殖保育區
	2. 生態敏感	(1) 自然保留區
		(2) 野生動物保護區
		(3) 野生動物重要棲息環境
		(4) 自然保護區
		(5) 一級、二級海岸保護區
		(6) 重要濕地
	3. 文化景觀敏感	(1) 古蹟
		(2) 考古遺址
		(3) 聚落建築群
		(4) 文化景觀
(5) 史蹟		
(6) 歷史建築		
(7) 紀念建築		
4. 災害敏感	(1) 河川區域	
	(2) 洪氾區一、二級管制區及洪水平原一、二級管制區	
	(3) 區域排水範圍	
	(4) 海堤區域	
	(5) 一、二級海岸防護區	
	(6) 國土復育促進地區	
都市計畫得考量是否處理之環境敏感地(計 22 項)	1. 資源利用敏感	(1) 水庫集水區(供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水)
		(2) 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區
		(3) 地質敏感區(地下水補注)
		(4) 人工魚礁區及保護礁區
	2. 文化景觀敏感	(1) 水下文化資產(暫列無需處理，惟未來公告範圍及相關保存計畫後，由各直轄市、縣(市)都市計畫主管機關研議是否處理)
		(2) 地質敏感區(地質遺跡)
	3. 災害敏感	(1) 特定水土保持區
		(2) 土石流潛勢溪流
		(3) 山坡地
		(4) 地下水管制區
(5) 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)		
(6) 淹水風險		
4. 其他	(1) 氣象法之禁止或限制建築地區	
	(2) 電信法之禁止或限制建築地區	
	(3) 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	
	(4) 航空噪音防制區	
	(5) 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	
	(6) 公路兩側禁建限建地區	
	(7) 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	
	(8) 鐵路兩側限建地區	
	(9) 海岸、山地、重要軍事設施管制區之禁限建地區	
	(10) 要塞堡壘地帶	

資料來源：「全國國土計畫之都市計畫土地配合環境敏感地區土地使用檢討及配套措施前置分析作業」委託技術服務案(定稿版)，內政部營建署城鄉發展分署。



資料來源：「全國國土計畫之都市計畫土地配合環境敏感地區土地使用檢討及配套措施前置分析作業」委託技術服務案(定稿版)，內政部營建署城鄉發展分署。

圖 6-3 環境敏感地區分類架構圖

A. 都市計畫應積極處理之環境敏感地區

多屬於「修正全國區域計畫」環境敏感地區第一級或全國國土計畫國土保育地區第一類劃設原則之地區，其目的事業法令管制內容較具強制性，劃設係以保護、保育或防災為目的，且該範圍變動性不大，則宜考量都市發展所需、發展紋理、執行可行性，並經與目的事業機關研議確認後，建議宜個案討論是否規劃為特定分區、用地，並調整土地使用管制內容以加強管制。

B. 都市計畫得考量是否處理之環境敏感地區

多屬於「修正全國區域計畫」環境敏感地區第二級或全國國土計畫國土保育地區第二類劃設原則之地區，其目的事業法令管制內容較不具強制性，或範圍變動性較大，宜考量都市發展所需、發展紋理、執行可行性，並經與目的事業機關研議確認後，建議得維持原土地使用分區、用地，並宜視個案情形調整土地使用管制內容，以達管制目的及保留發展彈性。

(2) 都市計畫處理建議

計畫區經環境敏感圖資套疊分析後，本計畫區涉及應積極處理之環境敏感地區僅區域排水範圍，環境敏感地區範圍詳下圖所示，相關因應方式詳下表所示。



資料來源：內政部營建署，本計畫繪製。

圖 6-4 本計畫區應處理之環境敏感地區分布示意圖

表 6-2 本計畫區環境敏感地區內容及因應方式綜整表

環境敏感地區類型	都市計畫檢討整體考量方向	建議變更分區或用地	建議修訂土地使用管制內容	本次通盤檢討因應方式
區域排水設施範圍	原則配合目的事業法令調整土地使用管制內容，不得提高資源利用敏感度，但相關計畫另有管制內容者，從其計畫內容。	應視個案狀況檢討是否調整使用分區，並以變更為河道用地、溝渠用地為原則。	涉及依水利法劃定之區域排水設施範圍，原則依水利法第 78 條之 3 以及排水管理辦法相關規定辦理。	依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函頒「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」、內政部 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函頒「都市計畫河川區、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定」、經濟部 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函頒「統一有關河川及區域排水流經都市計畫區，其認為使用分區「河川區」之認定程序」、經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函頒「都市計畫範圍內道路與河川區之堤防(水防道路)重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」，屬縣管區域排水者應劃設為河川區(排水使用)，如與都市計畫道路重疊者，則依該土地是否徵收及主辦機關區分為河川區(排水使用)兼供道路使用，或道路用地兼供河川區(排水使用)。

資料來源：「全國國土計畫之都市計畫土地配合環境敏感地區土地使用檢討及配套措施前置分析作業」委託技術服務案(定稿版)，內政部營建署城鄉發展分署，本計畫整理。

貳、都市發展願景

一、計畫目標與定位

本計畫區鄰近新竹(湖口)工業區、新豐溪及新豐國家級重要濕地，南側未來則規劃為新設產業園區，同時具豐富觀光、濱海遊憩資源及產業發展潛能，爰本計畫定位為產業發展支援及觀光生活遊憩之中介發展核心，以「宜居慢活健康新豐」為計畫目標與願景，詳圖 6-5。

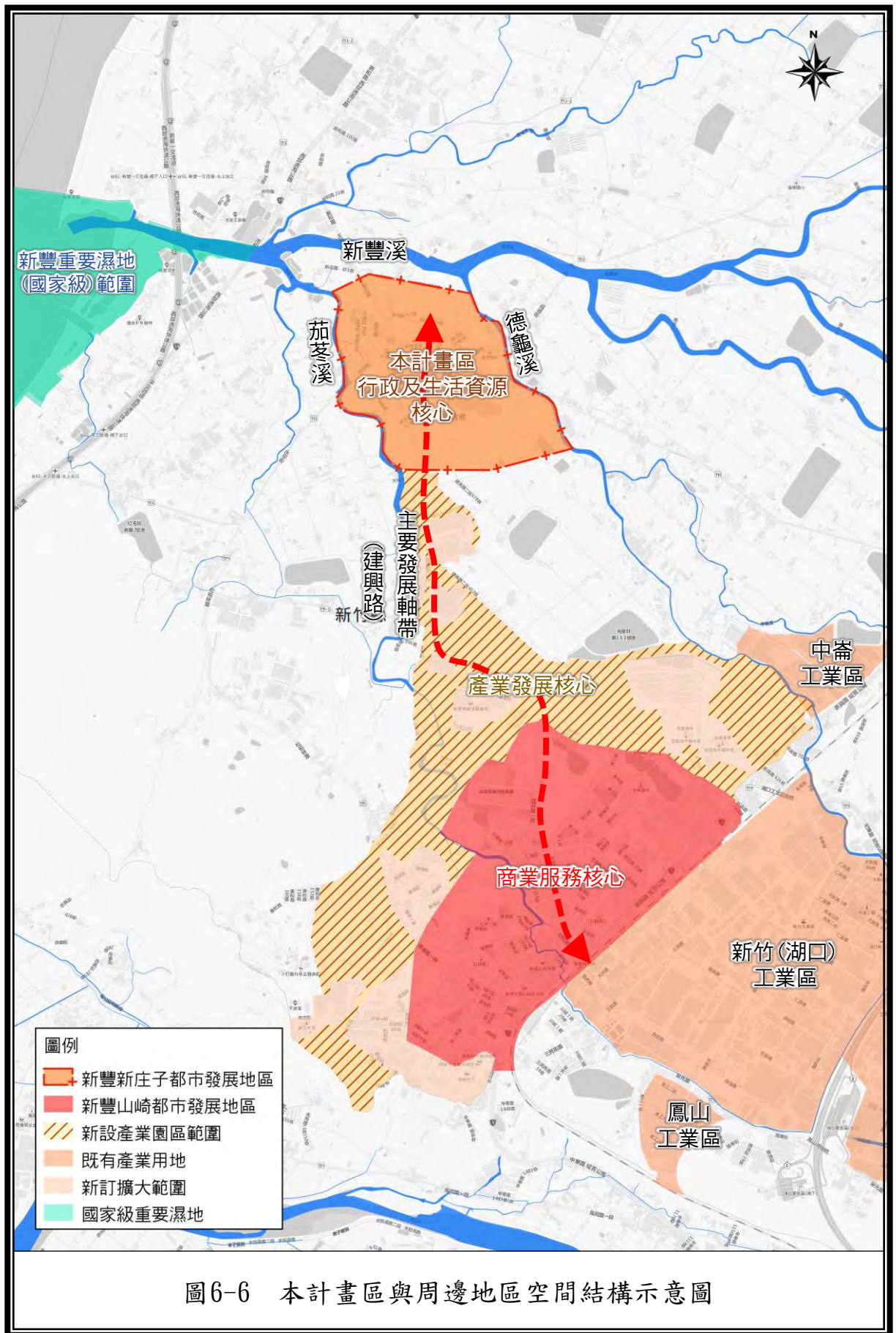


圖 6-5 本計畫發展願景示意圖

二、整體發展構想

新豐鄉都市地區發展主要受到新竹(湖口)工業區外溢效果影響，以建興路為本區發展主軸帶，其中新豐(山崎地區)都市計畫區緊鄰新竹(湖口)工業區，以提供商業服務機能為主，而本計畫區南側介於二都市計畫區之非都市土地則作為支援新竹(湖口)工業區之產業發展核心，空間機能應配合新設產業園區整體規劃，並支援既有新竹(湖口)工業區發展，滿足產業發展衍生之居住與服務機能需求，同時結合本計畫藍綠帶景觀資源及周圍濱海遊憩資源，發展以行政、生活及休閒機能為主的濱海慢活休閒核心，詳圖 6-6。

本計畫區核心以行政、生活機能等都市活動為主，外環則為都市發展儲備用地，計畫區內以環狀路網聯通，並以輻射狀路網作為聯外道路，透過推動核心區周圍農業區土地變更、交通動線改善，公共設施用地解編，引入支援服務機能，結合開放空間串聯藍綠帶景觀資源，提升居住環境品質以及民眾活動空間，形塑集居城鎮新空間特色及友善環境，詳圖 6-7。



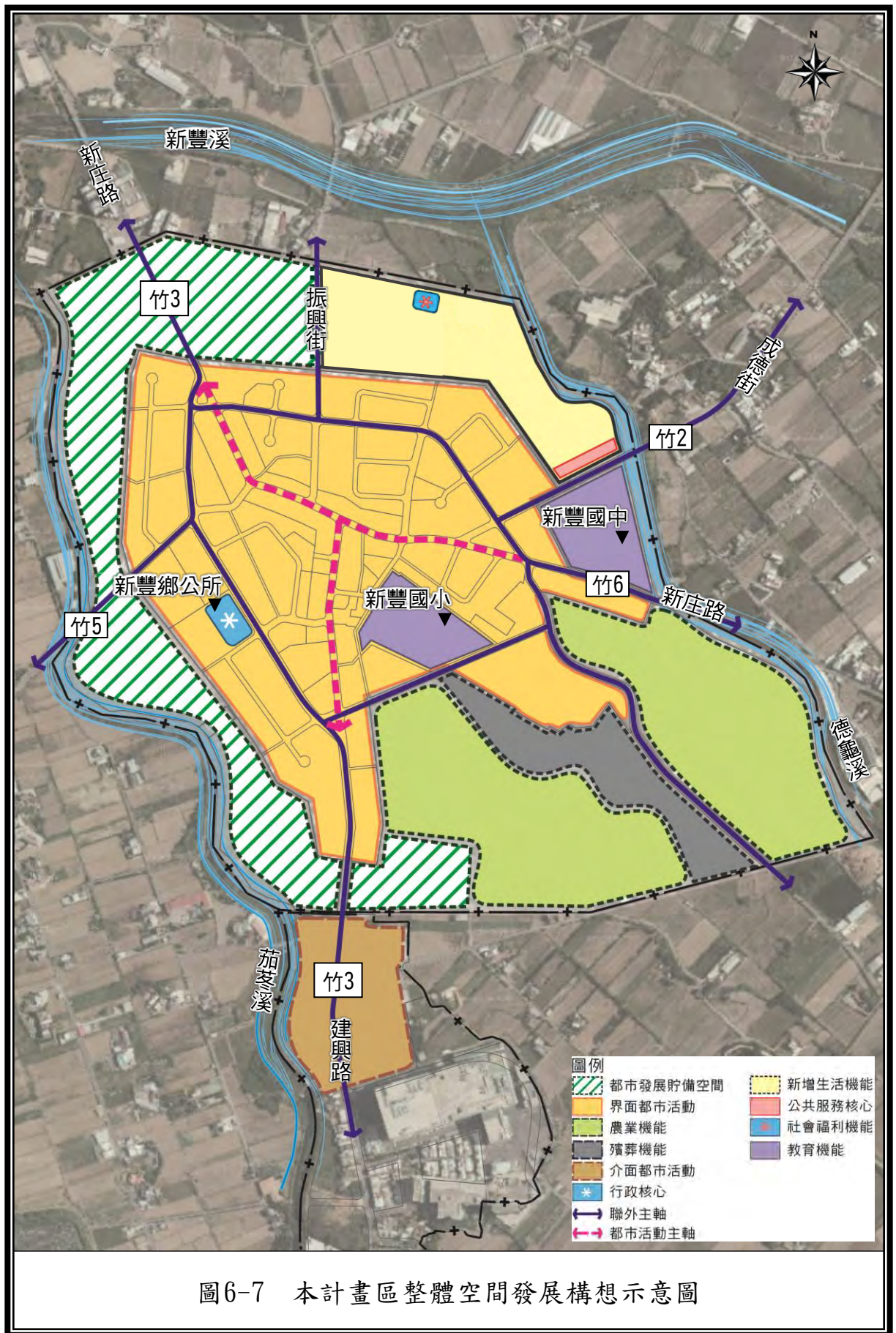


圖6-7 本計畫區整體空間發展構想示意圖

第七章 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、發展策略等內容，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、計畫年期及計畫人口

配合全國國土計畫(內政部民國 107 年 4 月 30 日台內營字第 1070807769 號函公告實施)之計畫年期，予以調整為民國 125 年。計畫人口部分，參據新竹縣國土計畫人口預測及指派結果，維持計畫人口為 8,000 人。

三、土地使用分區變更原則

(一)住宅區變更原則

配合公民或團體陳情意見、道路系統完整性及防災需求予以變更。

(二)農業區變更原則

配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以變更。

(三)河川區變更原則

配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以變更。

四、公共設施用地變更原則

(一)公園用地變更原則

配合新豐鄉圖書館新建工程用地範圍予以變更。

(二)兒童遊樂場用地

配合公民或團體陳情意見、道路系統完整性及防災需求予以變更。

(三)道路用地變更原則

配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以變更。

五、其他事項檢討變更原則

因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用分區管制要點，以為執行依據。

貳、變更計畫內容

本次通盤檢討配合土地使用分區及公共設施用地檢討、人民陳情意見、發展現況及計畫構想彙整檢討後，提出通盤檢討變更案共計 5 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 7-1、圖 7-2、表 7-1 及表 7-2 所示。

表 7-1 變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

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 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫(內政部民國 107 年 4 月 30 日台內營字第 1070807769 號函公告實施)之計畫年期，予以調整為民國 125 年。	
2	成德街北側農業區	農業區(8.3088) 河川區(0.0490) 道路用地(0.1520)	住宅區(4.8080) 宗教專用區(0.0421) 公園用地兼供滯洪池使用(1.0276) 社會福利設施用地(0.2000) 廣場用地(0.2644) 廣場兼停車場用地(0.0823) 停車場用地(0.2338) 道路用地(1.8507) 道路用地兼供河川區(排水使用)使用(0.0009) 附帶條件： 1. 本案採市地重劃方式辦理整體開發，其規定如下： (1) 應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 7-3 所示。 (2) 市地重劃範圍內，應捐贈公共設施用地及代用地之比例，不得低於 43%。 (3) 俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平	1. 配合都市發展需求、社會福利設施建設需求，劃設住宅區及公共設施用地，並採整體開發方式辦理，以取得公共設施用地及促進都市整體發展。 2. 本變更案不以區段徵收方式開發，改採市地重劃方式辦理開發之理由如下： (1) 本變更案公共設施之比例，不因採區段徵收或市地重劃方式辦理開發而有所差異。 (2) 依都市計畫法第 48 條公共設施用地之取得，得以市地重劃方式辦理，另依平均地權條例相關規定，都市土地開發新社區者，得辦理市地重劃。	

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>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，應於期限滿前敘明理由，重新提會議延長開程。</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>2. 有關農業區變更為可建築用地，其開發方式應依相關規定及程序辦理。</p>	<p>(3) 依內政部 99 年 8 月起召開多次土地徵收座談會之共識，應審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性，爰此，考量本變更案取得之公共設施用地並無涉及重大公共建設，且均得以市地重劃方式無償取得。</p> <p>(4) 綜上，考量達成都市發展需求及環境品質之目標，不採區段徵收或市地重劃之方式而有所差異，且本案並無涉及重大公共建設用地之取得，其採區段徵收之正當性、公益性及必要性似有不足，故考量上開因素及執行可行性，爰建議採市地重劃方式辦理開發。</p> <p>3. 未來土地使用分區管制要點補訂截角相關規範。</p>	
3	公(二) 用地	公園用地 (0.8071)	機關用地(0.8071)	1. 新豐鄉立圖書館於 78 年啟用後，至今已使用逾 32 年。為提供本鄉更完善之閱覽空間及服務品質，新豐鄉公所業於 110 年 1 月完成「新竹縣新豐鄉圖書館新建工程可行性評估報告書」。	變更範圍包括重興二段 14(部分)、14-7、14-8 地號等 3 筆土地。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				2. 本計畫配合新豐鄉圖書館新建工程，為滿足其用地需求，爰變更部分公(二)用地為機關用地。	
4	計畫區東西兩側河川區	農業區(1.6121) 河川區(3.4811) 道路用地(0.1211)	農業區(0.0816) 河川區(排水使用)(5.0116) 道路用地兼供河川區(排水使用)使用(0.1211)	1. 依中崙排水(德龜溪)及上坑排水(茄苳溪)堤防預定線(用地範圍)範圍調整予以變更。 2. 依內政部94年10月28日內授營都字第0940086866號函，涉及中崙排水及上坑排水堤防預定線(用地範圍)範圍內之土地變更為河川區(排水使用)，而前開範圍外之河川區則變更為農業區。 3. 依經濟部水利署97年11月10日經水地字第09717001080號函，因部分路段涉及中崙排水及上坑排水堤防預定線(用地範圍)範圍內之土地，爰變更為道路用地兼供河川區(排水使用)使用。	
5	兒(四)用地及其西側住宅區	住宅區(0.0648) 兒童遊樂場用地(0.0105)	道路用地(0.0753)	經人民陳情現況已作為道路通行使用，土地權屬多為國有地且未涉及拆遷私有民房，考量計畫區整體道路系統規劃、防災需求，爰變更為道路用地。	變更範圍包括重興段129-16(部分)、129-34地號；重興二段11(部分)、11-2(部分)、12地號；振興段1018、1018-1、1019-1、1049-1地號等9筆土地。

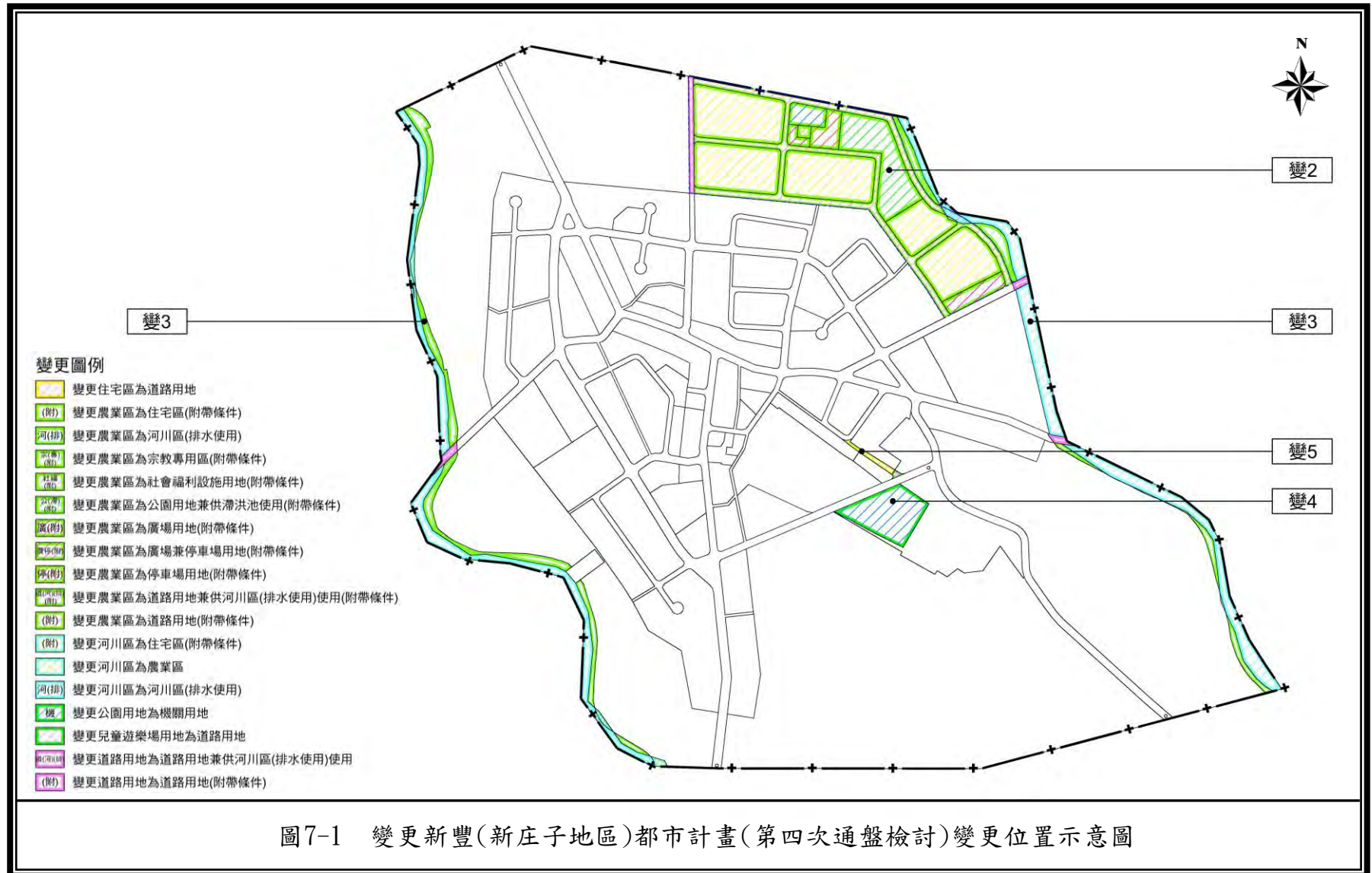
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
6	土地使用分區管制要點	含細部計畫土地使用分區管制要點	另訂細部計畫土地使用分區管制要點	因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討主要計畫內容原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用分區管制要點，以為執行依據。惟應於計畫書內載明細部計畫指導原則。	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 7-2 變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更面積增減統計表

項目		變 1 案	變 2 案	變 3 案	變 4 案	變 5 案	合計	
土地 使用 分區	住宅區		0.0000	0.0000	0.0000	-0.0648	-0.0648	
	住宅區(附帶條件)		+4.8080	0.0000	0.0000	0.0000	+4.8080	
	商業區	第一種		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		第二種		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	農業區		-8.3088	0.0000	-1.5305	0.0000	-9.8393	
	宗教專用區(附帶條件)		+0.0421	0.0000	0.0000	0.0000	+0.0421	
	河川區		-0.0490	0.0000	-3.4811	0.0000	-3.5301	
	河川區(排水使用)		0.0000	0.0000	+5.0116	0.0000	+5.0116	
	小計		-3.5077	0.0000	0.0000	-0.0648	-3.5725	
公共 設施 用地	機關用地		0.0000	+0.8071	0.0000	0.0000	+0.8071	
	學校用地		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
	社教用地		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
	社會福利設施用地(附帶條件)		+0.2000	0.0000	0.0000	0.0000	+0.2000	
	公園用地		0.0000	-0.8071	0.0000	0.0000	-0.8071	
	公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)	計畫 年期	+1.0276	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	+1.0276
	兒童遊樂場用地		0.0000	0.0000	0.0000	-0.0123	-0.0123	
	綠地		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
	市場用地		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
	廣場用地(附帶條件)		+0.2644	0.0000	0.0000	0.0000	+0.2644	
	廣場兼停車場用地(附帶條件)		+0.0823	0.0000	0.0000	0.0000	+0.0823	
	停車場用地		+0.2338	0.0000	0.0000	0.0000	+0.2338	
	道路用地		-0.1520	0.0000	-0.1211	+0.0753	-0.1978	
	道路用地(附帶條件)		+1.8507	0.0000	0.0000	0.0000	+1.8507	
	道路用地兼供河川區(排水使用)使用		0.0000	0.0000	+0.1211	0.0000	+0.1211	
	道路用地兼供河川區(排水使用)使用(附帶條件)		+0.0009	0.0000	0.0000	0.0000	+0.0009	
	小計		+3.5077	0.0000	0.0000	+0.0648	+3.5725	
都市發展用地合計			+8.3578	0.0000	0.0000	0.0000	+8.3578	
總計			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



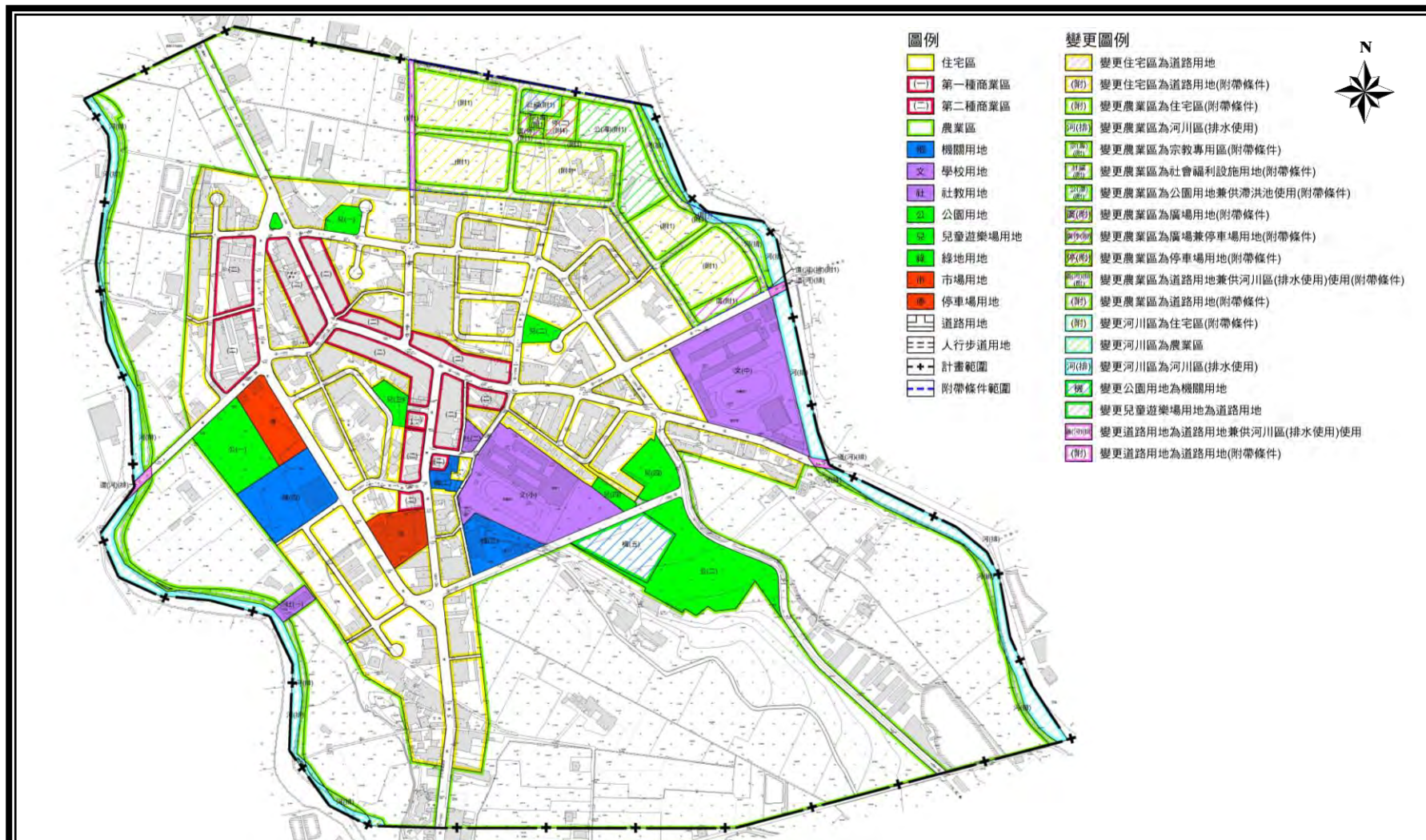


圖7-2 變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容示意圖

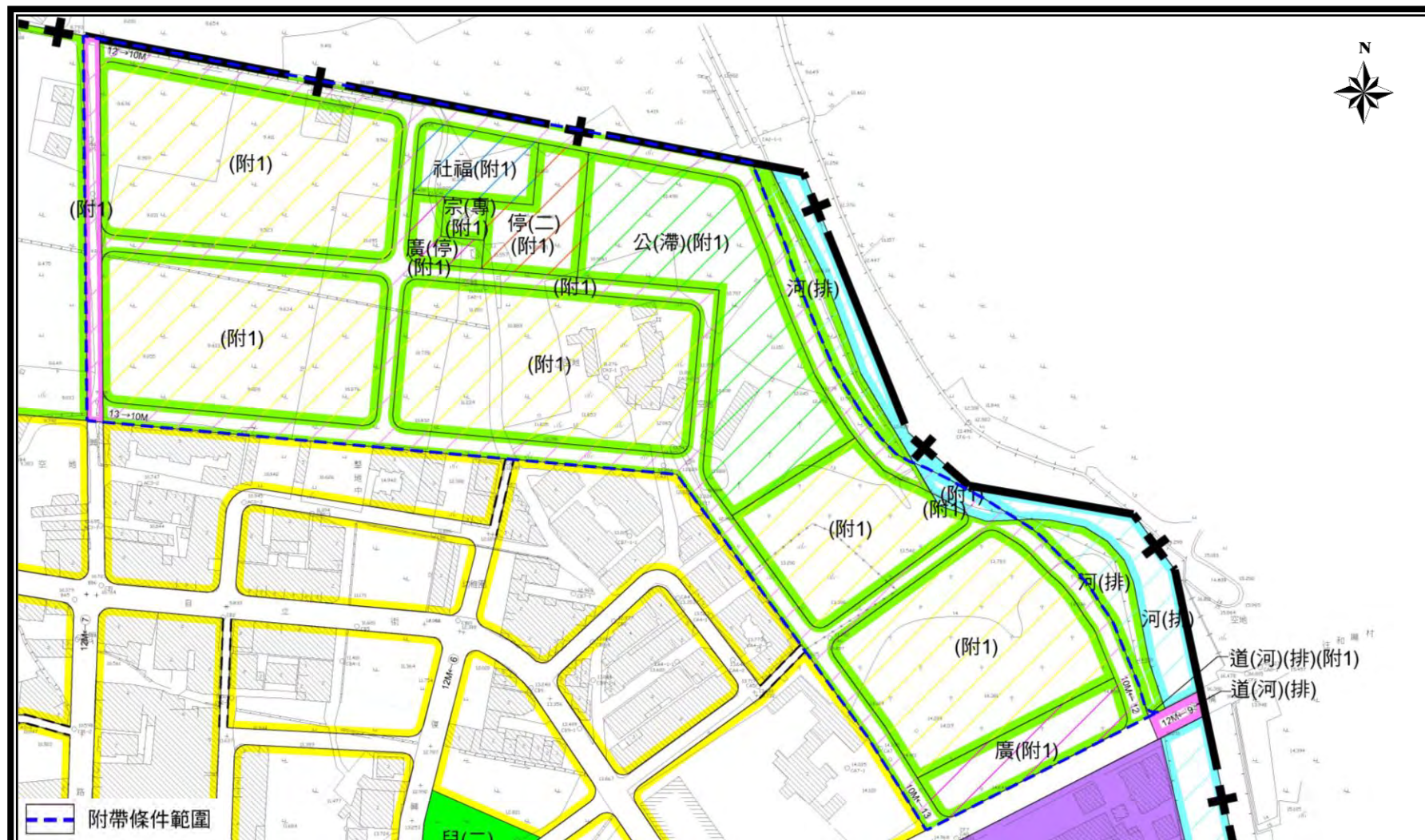


圖7-3 變更內容明細表第2案附帶條件整體開發區範圍示意圖

第八章 檢討後計畫

壹、計畫範圍與面積

以鄉公所所在地為中心，東西各以中崙溪以及坑子口溪為界，北起崁頭溪之南，南至公路局道班房，面積 112.43 公頃。

貳、計畫年期及計畫人口

一、計畫年期

計畫目標年為民國 125 年。

二、計畫人口與密度

計畫人口至民國 125 年為 8,000 人，居住密度為每公頃約 310 人。

參、土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區、商業區、農業區、宗教專用區、河川區以及河川區(排水使用)等土地使用分區，計畫面積合計 86.5475 公頃，佔本計畫面積 76.98%，詳表 4-1 及圖 4-1 所示。

一、住宅區

住宅區除配合公民或團體陳情意見、道路系統完整性及防災需求予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 27.4632 公頃，佔本計畫區面積 24.43%。

二、商業區

商業區，檢討後計畫面積為 4.5800 公頃，佔本計畫區面積 4.07%，並依區位特性劃分為商一、商二等商業區。

三、農業區

農業區除配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 49.4507 公頃，佔本計畫區面積 43.98%。

四、宗教專用區

宗教專用區係配合都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設，檢討後計畫面積為 0.0421 公頃，佔本計畫區面積 0.04%。

五、河川區(排水使用)

河川區(排水使用)配合新竹縣管區域排水範圍及都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設，檢討後計畫面積為 5.0116 公頃，佔本計畫區面積 4.46%。

表 8-1 變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更前後土地使用計畫面積對照表

項目	現行計畫面積 (公頃)	本次通盤 檢討增減 面積(公頃)	本次通盤檢討後				
			計畫面積 (公頃)	估計畫面 積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)		
土地 使用 分區	住宅區	22.72	-0.0648	22.6552	20.15	39.08	
	住宅區(附帶條件)	-	4.8080	4.8080	4.28	8.29	
	商業區	第一種	0.08	0.0000	0.0800	0.07	0.14
		第二種	4.50	0.0000	4.5000	4.00	7.76
	農業區	59.29	-9.8393	49.4507	43.98	-	
	宗教專用區(附帶條件)	-	0.0421	0.0421	0.04	0.07	
	河川區	3.53	-3.5300	0.0000	0.00	-	
	河川區(排水使用)	-	5.0115	5.0115	4.46	-	
	小計	90.12	-3.5725	86.5475	76.98	55.34	
公共 設施 用地	機關用地	1.78	0.8071	2.5871	2.30	4.46	
	學校用地	4.86	0.0000	4.8600	4.32	8.38	
	社教用地	0.24	0.0000	0.2400	0.21	0.41	
	社會福利設施用地(附帶條件)	-	0.2000	0.2000	0.18	0.35	
	公園用地	3.51	-0.8071	2.7029	2.40	4.66	
	公園用地兼供滯洪池使用(附帶條件)	-	1.0276	1.0276	0.91	1.77	
	兒童遊樂場用地	1.13	-0.0123	1.1177	0.99	1.93	
	綠地	0.03	0.0000	0.0300	0.03	0.05	
	市場用地	0.51	0.0000	0.5100	0.45	0.88	
	廣場用地(附帶條件)	-	0.2644	0.2644	0.24	0.46	
	廣場兼停車場用地(附帶條件)	-	0.0823	0.0823	0.07	0.14	
	停車場用地	0.62	0.2338	0.8538	0.76	1.47	
	道路用地	9.63	-0.1960	9.4340	8.40	16.30	
	道路用地(附帶條件)	-	1.8507	1.8507	1.65	3.19	
	道路用地兼供河川區(排水使用)使用	-	0.1211	0.1211	0.11	0.21	
	道路用地兼供河川區(排水使用)使用 (附帶條件)	-	0.0009	0.0009	0.00	0.00	
小計	22.31	3.5725	25.8825	23.02	44.66		
都市發展用地合計	49.61	8.3578	57.9678	51.56	100.00		
總計	112.43	0.0000	112.4300	100.00	100.00		

註：1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、河川區以及河川區(排水使用)。

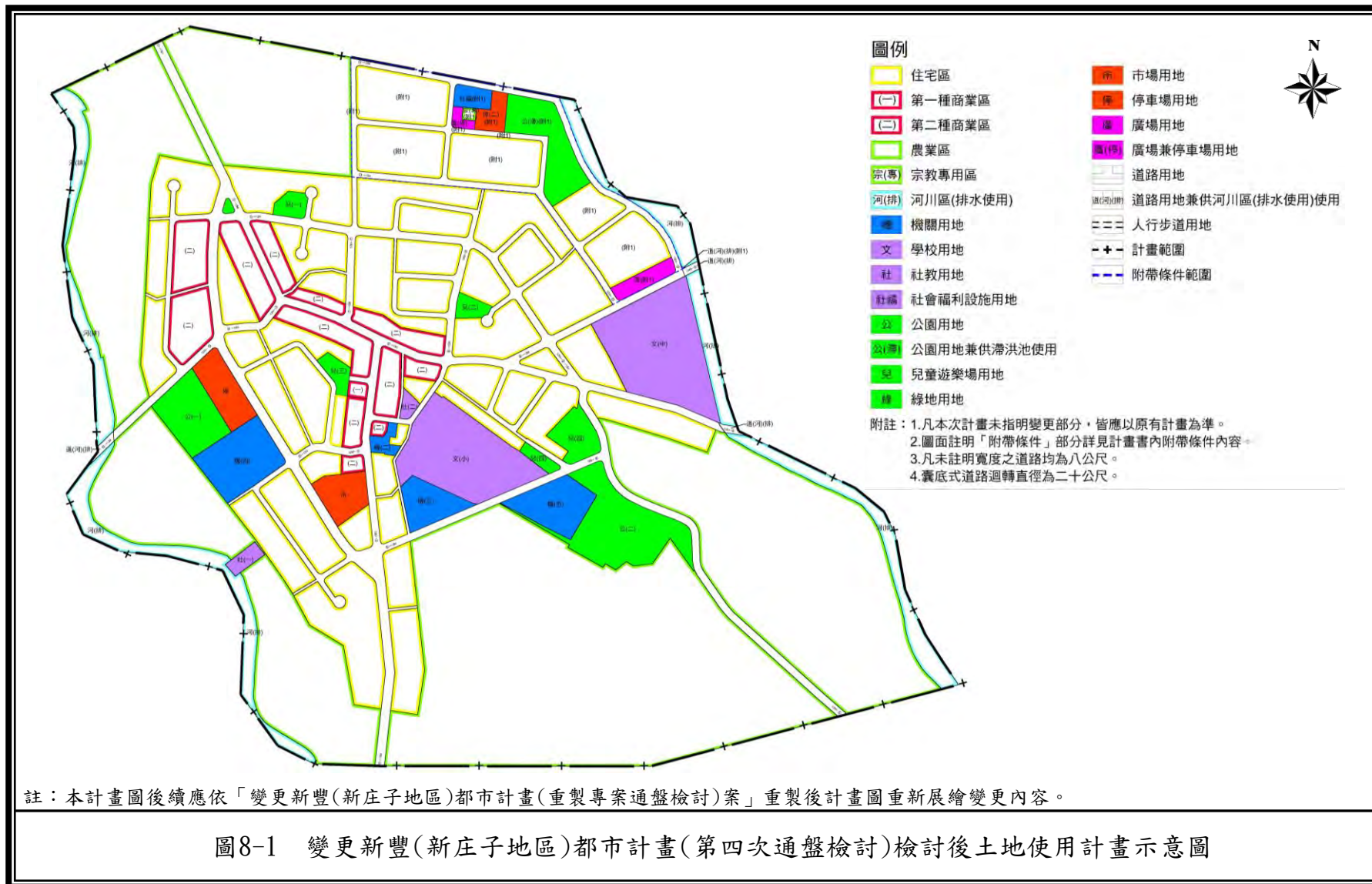


圖8-1 變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)檢討後土地使用計畫示意圖

肆、公共設施計畫

一、檢討劃設說明

本次檢討後劃設機關用地、學校用地、社教用地、社會福利設施用地、公園用地、公園用地兼供滯洪池使用、兒童遊樂場用地、綠地、市場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、道路用地、道路用地、道路用地兼供河川區(排水使用)使用、道路用地兼供河川區(排水使用)使用，計畫面積合計 25.8825 公頃，佔本計畫面積 23.02%，詳表 8-1 及圖 8-1 所示。

(一)機關用地

機關用地除配合新豐鄉圖書館新建工程用地範圍予以新增劃設外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設機關用地四處，計畫面積為 2.5871 公頃，佔本計畫區面積 2.30%。

(二)學校用地

1.文小用地

文小用地檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設文小用地一處，計畫面積為 2.2700 公頃，佔本計畫區面積 2.02%。

2.文中用地

文中用地檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設文中用地一處，計畫面積為 2.5900 公頃，佔本計畫區面積 2.30%。

(三)社教用地

社教用地檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設社教用地二處，計畫面積為 0.2400 公頃，佔本計畫區面積 0.21%。

(四)社會福利設施用地

社會福利設施用地係配合都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設，計畫面積為 0.2000 公頃，佔本計畫區面積 0.18%。

(五)公園用地

公園用地除配合新豐鄉圖書館新建工程用地範圍予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設公園用地二處，計畫面積為 2.7029 公頃，佔本計畫區面積 2.40%。

(六)公園用地兼供滯洪池使用

公園用地兼供滯洪池使用係配合都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設，計畫面積為 1.0276 公頃，佔本計畫區面積 0.91%。

(七)兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地配合公民或團體陳情意見、道路系統完整性及防災需求予以變更，檢討後共劃設兒童遊樂場用地四處，計畫面積為 1.1177 公頃，佔本計畫區面積 0.99%。

(八)綠地

綠地檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設綠地一處，計畫面積為 0.0300 公頃，佔本計畫區面積 0.03%。

(九)市場用地

市場用地檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設市場用地一處，計畫面積為 0.5100 公頃，佔本計畫區面積 0.45%。

(十)廣場用地

廣場用地係配合都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設，計畫面積為 0.2644 公頃，佔本計畫區面積 0.24%。

(十一)廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地係配合都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設，計畫面積為 0.0823 公頃，佔本計畫區面積 0.07%。

(十二)停車場用地

停車場用地除配合都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後共劃設停車場用地二處，計畫面積為 0.8538 公頃，佔本計畫區面積 0.76%。

(十三)道路用地

道路用地除配合計畫道路系統檢討、都市發展需求辦理整體開發予以變更外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 11.2847 公頃，佔本計畫區面積 10.05%。

(十四)道路用地兼供河川區(排水使用)使用

道路用地兼供河川區(排水使用)使用除配合計畫道路系統檢討、都市發展需求辦理整體開發予以新增劃設外，其餘本次檢討後維持現行計畫，檢討後計畫面積為 0.1220 公頃，佔本計畫區面積 0.11%。

表 8-2 本計畫變更後公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機(二)	0.1400	位於建興路、光明街交叉口	
	機(三)	0.5600	位於新豐國小南側	
	機(四)	1.0800	位於新市路、光明街交叉口	供警政機關、戶政事務所及其他公務機關等使用
	機(五)	0.8071	位於新豐國小南側	◆本次檢討新增劃設供新豐鄉圖書館使用
	小計	2.5871	-	
學校用地	文(小)	2.2700	位於戶政事務所東側	
	文(中)	2.5900	位於成德街、中崙溪旁	
	小計	4.8600	-	
社教用地	社(一)	0.1500	位於計畫區西南側、坑子口溪旁	供老人會館及其他活動與安養中心使用
	社(二)	0.0900	位於戶政事務所北側	
	小計	0.2400	-	
社會福利設施用地	社福	0.2000	位於振興街 132 巷南側	◆本次檢討新增劃設供社會福利設施及其他公務機關等使用
公園用地	公(一)	0.9100	位於鄉公所西北側	
	公(二)	1.7929	位於新豐國小南側	野戰公園
	小計	2.7029	-	
公園用地兼供滯洪池使用	公(滯)	1.0276	位於振興街 132 巷南側	◆本次檢討新增劃設
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.1800	位於自立街北側	
	兒(二)	0.1600	位於復興街東側	
	兒(三)	0.1900	位於舊鄉公所西側	
	兒(四)	0.5877	位於新豐國小東北側	
	小計	1.1177	-	
綠地		0.0300	位於新庄路、新市路、自立街交叉口	
市場用地	市	0.5100	位於建興路西側、光明街南側	
廣場用地	廣	0.2644	位於新豐國中北側	◆本次檢討新增劃設
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.0823	位於振興街 132 巷南側	◆本次檢討新增劃設
停車場用地	停	0.6200	位於永寧路、新市路交叉口	
	停(二)	0.2338	位於振興街 132 巷南側	◆本次檢討新增劃設
	小計	0.8538	-	
道路用地		11.2847	-	
道路用地兼供河川區(排水使用)使用		0.1220	-	◆本次檢討新增劃設
合計		25.8825	-	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

檢討後各項公共設施用地檢討詳表 8-3 所示，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條之規定，檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。現行計畫之五項公設用地計畫面積共計 4.6700，本次檢討後之五項公設用地計畫面積維持 4.6700，尚符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定。

表 8-3 本計畫變更後公共設施用地檢討表

項目	檢討標準	現行計畫面積(公頃)	計畫人口 8,000 人		備註	
			需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)		
機關用地	依實際需要檢討之。	2.5871	—	—		
學校用地	文小用地	依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，每位學生為 13.8 m ² 。	2.2700	2.0000	+0.2700	
	文中用地	依據「國民小學及國民中學設施設備基準」之規定，每位學生為 16.7 m ² 。	2.5900	2.5000	+0.0900	
社教用地	依實際需要檢討之。	0.2400	—	—		
社會福利設施用地	依實際需要檢討之。	0.2000				
市場用地	市場用地應依據該地區之發展情形予以檢討，建議配合整體開發予以變更。	0.5100	—	—		
停車場用地	以不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	0.8950	0.2100	+0.6850	平面可提供 298 部；採立體(容積率 310%)可提供 694 部，可滿足停車需求 674 部。	
遊憩設施用地	面積需求檢討	1.兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	4.3344	0.6000	+3.7344	
	閭鄰單位檢討	依村里界為閭鄰單元檢討設置，且兒童遊樂場及閭鄰公園皆符合最小面積之限制。	4.3344	0.6000	+3.7344	
	社區公園檢討	每一計畫處所最少設置一處，人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	0.0000	—	—	周邊為空曠之都市計畫農業區，免予設置。
	綠地	依實際需要檢討之。	0.0300	—	—	
	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	4.6700	11.2400	-6.5701	前開五項開放空間公共設施不足之部分，後續可由公共設施保留地之檢討予以漸進式檢討補充。
道路用地	按交通量、道路設計標準劃設。	11.2847	—	—		
道路用地兼供河川區(排水使用)使用	依實際需要檢討之。	0.1220	—	—		

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法及本計畫整理。

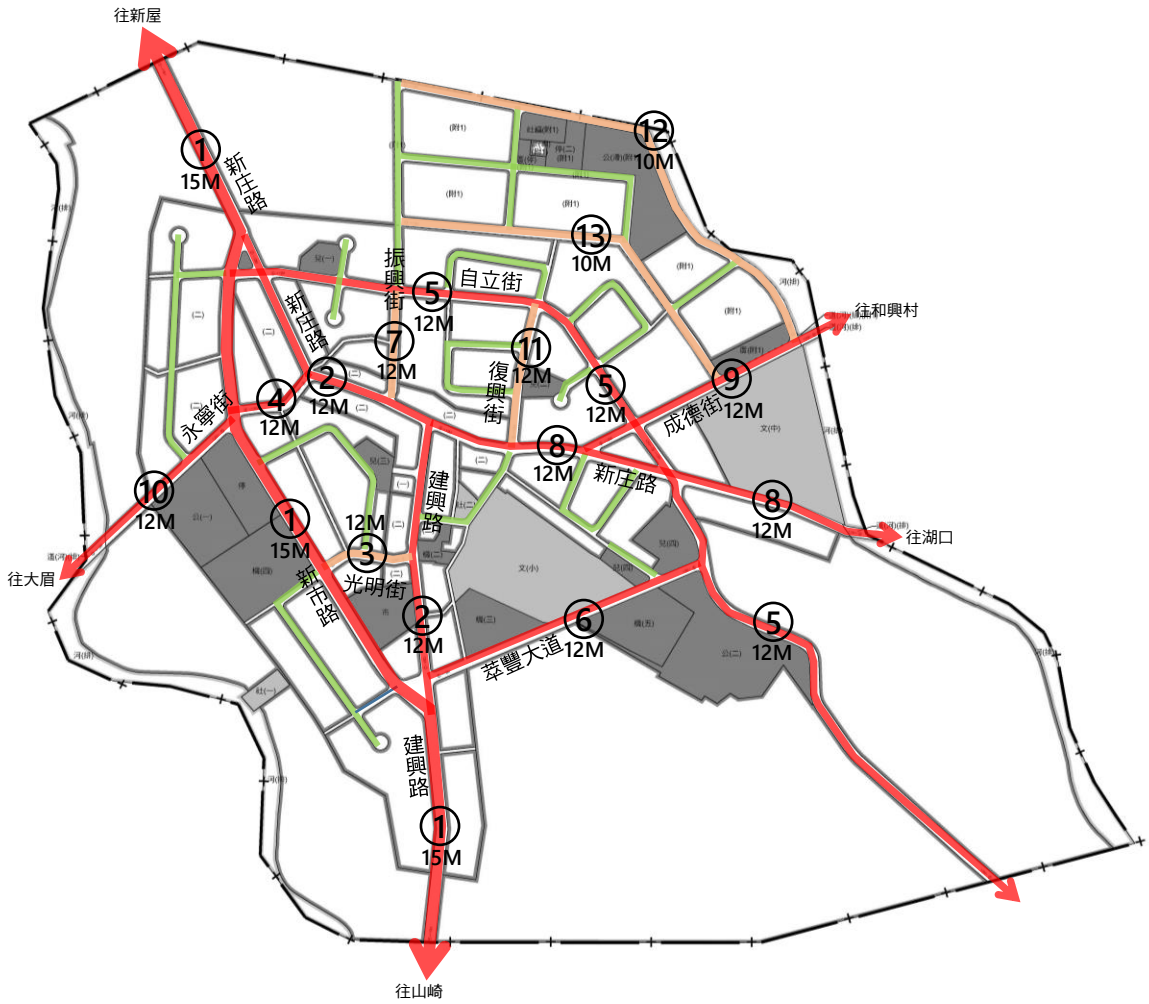
伍、交通系統計畫

本次檢討後計畫範圍北至鳳山溪南側、南至頭前溪北岸、西抵新社國小西側 300 公尺處、東以嘉興路以東約 300 公尺處為界，計畫面積合計 1204.5831 公頃。本計畫區規劃以 10~15M 之主、次要道路架構本計畫區交通系統，整體概呈由放射狀道路與環狀道路組成主要道路網絡之形式，計畫區內各計畫道路系統茲綜理詳表 8-4 與圖 8-2。

表 8-4 新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)道路編號綜理表

道路編號	寬度(M)	長度(M)	起訖點	備註
1	15	1262	自計畫區北界至南界	新庄路、新市路、建興路
2	12	756	自 1 號道路至 6 號道路止	新庄路、建興路
3	12	127	自 1 號道路至機(二)用地止	光明街
4	12	121	自 1 號道路至 2 號道路止	永寧街
5	12	1090	自 1 號道路至計畫區東南界	北側路段屬自立街
6	12	388	自 2 號道路至 5 號道路止	萃豐大道
7	12	146	自 5 號道路至 8 號道路止	振興街
8	12	609	自 2 號道路至計畫區東界中興橋止	新庄路
9	12	328	自 8 號道路至計畫區東界中正橋止	成德街
10	12	259	自 1 號道路至計畫區西界坑子口橋止	永寧街
11	12	188	自 5 號道路至 8 號道路止	復興街
12	10	667	自振興街至 9 號道路	◆本次檢討新增劃設
13	10	500	自振興街至 9 號道路	◆本次檢討新增劃設

註：8M 以下道路未編號，本計畫將依據「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(重製專案通盤檢討)案」成果，續編計畫道路。






- 圖例
-  主要道路
 -  次要道路
 -  出入道路
 -  計畫範圍

圖8-2 新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)道路系統示意圖

陸、都市防災計畫

依計畫區未來防災需求，進行防災據點及路線之規劃，其具體內容說明如下：

一、防災路線

防災路線依據道路之層級、地理位置及實質空間條件，賦予不同的機能，劃分為緊急、救援輸送及避難輔助道路，其說明如下：

(一)緊急道路

指定計畫區內主要道路為緊急道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，同時於救災必要時得進行交通管制，新豐(新庄子地區)都市計畫指定聯外道路新庄路(12M、15M)、新市路(15M)、萃豐大道(12M)、自立街(12M)、永寧街(12M)以及建興路(12M、15M)為本計畫區第一層級緊急道路，可迅速通達新竹市及中山高速公路。此道路於災害發生時必須保持暢通，同時在救災必要時得進行交通管制。

(二)救援輸送道路

指定計畫區內次要道路作為聯繫區內各防災據點之救援輸送道路，包括振興街(12M)、復興街(12M)及成德街(12M)，配合緊急道路架構成為路網，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，因此必須保有消防機具與車輛操作之最小空間需求。

(三)避難輔助道路

指定計畫區內 8~10M 出入道路作為避難輔助道路，此道路層級之劃設在於當各避難處所、防災據點無法鄰接前兩層級之道路時，必須劃設一輔助性路徑以連接其他避難處所、據點，或是連接前兩層級之道路，以架構各防災空間與道路之完整體系。

二、防災據點

(一)臨時避難場所

本計畫指定區內公園、兒童遊樂場、綠地、停車場等用地為臨時避難場所，主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級避難空間之民眾作緊急性避難使用。

(二)中長期收容場所

本計畫指定區內文小用地(新豐國小)、文中用地(新豐國中)、機三(民眾集會堂)、機五(新豐鄉圖書館)、社一(老人文康活動中心)及社二(新豐鄉圖書館)為中長期收容場所，主要供災害發生時，提供作為收容避難民眾空間使用。

(四)警察據點

主要係以派出所為據點，進行情報資訊蒐集及災後秩序維持，故本計畫指定區內機二(新湖分局新豐分駐所)為警察據點。

(五)消防據點

消防據點之劃設，主要係以消防分隊為據點，故本計畫指定區內機二(新竹縣消防局新豐分隊)為消防據點。

(六)醫療據點

本計畫指定區內機三(新豐鄉衛生所)為計畫區內醫療據點，可支援供作緊急醫療使用。

三、火災防止延燒帶

本計畫區內之計畫道路，於緊急危難時除提供防災避難疏散功能外，亦得兼具火災延燒防止隔離功用；此外，區內之河川區、公園、兒童遊樂場、綠地、停車場及學校外部空間等公共開放空間系統亦可作為區隔，防止火災延燒。



圖8-3 本計畫區防災計畫示意圖

柒、上下水道計畫

一、污水下水道系統

目前區內尚無設置污水下水道，但營建署已於 96 年 12 月完成「新竹縣新豐鄉污水下水道系統規劃報告」，將分為二期共 9 年來完成新豐鄉之污水下水道系統建置。

二、雨水下水道系統

依據 104 年 3 月「新竹縣新豐鄉都市計畫區內雨水下水道系統重新檢討規劃」，規劃範圍以新豐鄉都市計畫為主，涵蓋新豐(山崎地區)都市計畫 225.97 公頃、新豐(新庄子地區)都市計畫 112.43 公頃及外圍排水面積 155.94 公頃，合計 6 個村，規劃總面積(含外圍排水面積)約 494.34 公頃。

本計畫區雨水下水道系統現況幹支線總長度約 2.74 公里(圖 8-4)，本都市計畫區域以新庄路為南北分水嶺，北區以自立街銜接新庄路後匯流至新豐溪為主要排水幹線(B 幹線)，其中原規劃 B1~B4 段目前因無道路，故暫不予規劃，另設置有復興街及振興街兩條排水支線；南區則為新市路銜接永寧街後排入茄苳溪下游為主要幹線(A 幹線)，另有部分新市路、部分永寧街及光明街支線匯入。

本次檢討後新增之整體開發地區，建議後續於實施開發時，應配合既有雨水下水道系統進行規劃，並採雨污分流方式辦理。



圖8-4 新豐(新庄子地區)都市計畫雨水下水道系統示意圖

第九章 實施進度及經費

壹、分期分區發展計畫

本次檢討後，依都市計畫法臺灣省施行細則第 7 條之規定，劃定已發展區及優先發展區，說明如下：

一、優先發展區

(一)第一期

本次檢討變更之變更內容明細表第 2 案附帶條件整體開發區，劃定為第一期優先發展區。

(二)第二期

除涉及新竹縣國土功能分區之農業發展地區第五類範圍外之農業區，為本計畫區之發展儲備用地，爰劃定為第二期優先發展區。

二、已發展區

本次檢討後除前開優先發展區及涉及農業發展地區第五類之範圍，均劃定為已發展區。

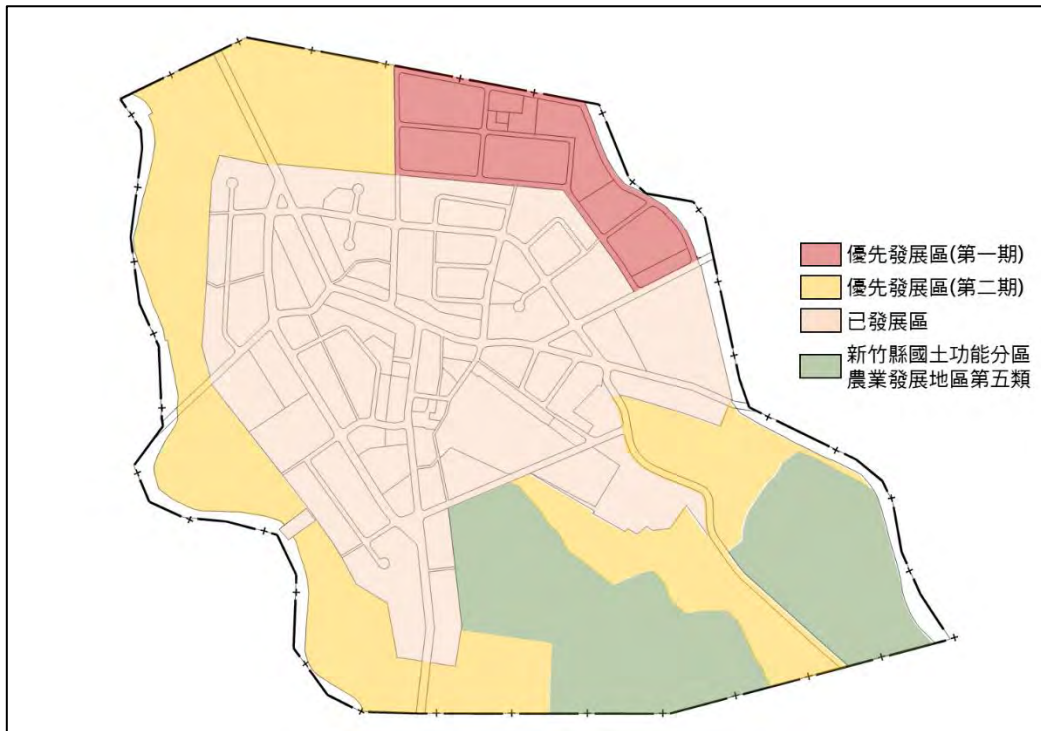


圖 9-1 本計畫區分期分區發展計畫示意圖

貳、本次檢討後新增整體開發區部分

本次檢討後新增整體開發區之開發方式及實施進度詳表 9-1 所示。

表 9-1 本次檢討後新增整體開發區開發方式及實施進度彙整表

變更內容明細表編號	位置及範圍	主要變更性質	開發方式	取得公共設施項目及面積(公頃)	預計完成期限
2	成德街北側農業區	農業區變更為住宅區	市地重劃	公園用地兼供滯洪池使用(1.0276) 社會福利設施用地(0.2000) 廣場用地(0.2644) 廣場兼停車場用地(0.0823) 停車場用地(停(二))(0.2338) 道路用地(1.8507) 道路用地兼供河川區(排水使用)使用(0.0009)	內政部都市計畫委員會審竣之日起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

註：表內實施進度得視主辦單位實際狀況予以調整。

參、其他非屬整體開發區部分之公共設施用地

其他非屬整體開發區部分之公共設施用地未開闢面積、經費概估如表 9-2 所示。

表 9-2 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

項目及編號	計畫面積(公頃)	未取得私有地面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預計完成期限	
			徵購、撥用	公共設施保留地專案通盤檢討	其他	土地取得費用	工程費用	合計			
機關用地	機三	0.5600	0.1723	∨	∨	∨	4,897	-	4,897	新豐鄉公所	民國 125 年
	機四	1.0800	0.5110	∨	∨	∨	17,313	16,128	33,441	新豐鄉公所	民國 125 年
學校用地	文小	2.2700	0.0383	∨	∨	∨	172	-	172	新竹縣政府	民國 125 年
社教用地	社一	0.1500	0.0698	∨	∨	∨	264	-	264	新豐鄉公所	民國 125 年
	社二	0.0900	0.0200	∨	∨	∨	627	-	627	新豐鄉公所	民國 125 年
停車場用地	停	0.6200	0.4800	∨	∨	∨	15,502	3,472	18,974	新豐鄉公所	民國 125 年
公園用地	公一	0.9100	0.8426	∨	∨	∨	25,299	1,456	26,755	新豐鄉公所	民國 125 年
	公二	1.7929	0.0928	∨	∨	∨	1,897	-	1,897	新豐鄉公所	民國 125 年
兒童遊樂場用地	兒一	0.1800	0.1800	∨	∨	∨	4,738	648	5,386	新豐鄉公所	民國 125 年
	兒二	0.1600	0.1600	∨	∨	∨	5,197	576	5,773	新豐鄉公所	民國 125 年
	兒三	0.1900	0.1594	∨	∨	∨	6,561	684	7,245	新豐鄉公所	民國 125 年
	兒四	0.5877	0.0505	∨	∨	∨	1,032	2,116	3,148	新豐鄉公所	民國 125 年
道路用地	道	9.4340	2.1040	∨	∨	∨	1,473	3,366	4,839	新豐鄉公所	民國 125 年
道路用地兼供河川區(排水使用)使用	道(排)(河)	0.1220	0.0120	∨	∨	∨	206	-	206	新豐鄉公所	民國 125 年

註：1.土地取得費用係以 109 年公告現值加四成估算。
2.土地取得費用不含地上物補償費。
3.表內實施進度及經費得視主辦單位實際狀況予以調整。

附件 110年新豐鄉都市計畫委員會第一次
會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新竹縣新豐鄉公所 函

地址：304新竹縣新豐鄉新市路93號
承辦人：梁興正
電話：03-5591116分機256
傳真：03-5590779
電子信箱：20041652@hchg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：新鄉建字第1103400665號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1100824鄉都委會會議紀錄 (110AE03689_1_07102325073.pdf)

主旨：檢送貴公司辦理「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)委託技術服務案」之新豐鄉都市計畫委員會第一次會議記錄，經本所審議各案皆「照案通過」，後續請依本會議記錄內容辦理，請查照。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：本所建設課



變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案
新豐鄉都市計畫委員會 110 年度第一次會議紀錄

壹、時間：110 年 8 月 24 日（星期二）下午 3 時 00 分

貳、地點：新豐鄉公所三樓會議室

參、主持人：許鄉長秋澤

記錄：梁興正

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、規劃單位簡報：(略)

陸、會議結論：

- 一、有關公告徵求意見期間人民團體陳情意見綜理表，本鄉都委會決議詳附表 1 所示。
- 二、有關變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表，其鄉都委會決議詳附表 2 所示。
- 三、本次會議之附帶決議如下：
 1. 依新竹縣國土計畫之指導，本計畫區東南側之農業區涉及農業發展地區第五類範圍，惟考量都市計畫農業區劃設原意即為都市發展之儲備用地，且因應本計畫區未來發展需求，建議於後續新竹縣國土計畫通盤檢討時，另案向縣府陳情重新檢討此區域之農地資源及發展方向，以利本計畫區之整體發展。
 2. 有關本次通盤檢討變 4 案，建議函請新竹縣政府公告區域排水相關法線，以作為河川區(排水使用)用地範圍檢討與管理之依據，並建議後續於河川區(排水使用)工程階段，得於茄苳溪及德龜溪兩側規劃綠化、親水之人行步道，提供居民休閒遊憩之景觀步道。
 3. 營建署已於 96 年 12 月完成「新竹縣新豐鄉污水下水道系統規劃報告」，惟目前仍尚未執行。考量本鄉民生需求及維生管線建置之必要性，建議函請新竹縣政府新建新豐鄉之

污水下水道系統，完善本鄉之基礎建設。

4. 為促進本計畫區之發展，本鄉國土計畫劃設為城鄉發展地區第二類之三部分，其規劃時應考量外環道路建設可行性，以增進新庄子地區之交通可及性，更完善新竹縣交通路網建設。

四、有關變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案，請規劃單位依鄉都委會會議紀錄修正主要計畫書圖，並經業務單位查核後，逕送縣政府辦理後續法定程序。

柒、散會時間：下午 5 時 00 分。

附表 1 變更新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案公告徵求意見期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情摘要	建議事項	規劃單位處理情形	鄉都委會決議	備註
公告前 人 1	重興二 段 12 地號	范○香 (107.07 .25)	11、12 地號現況為巷道使用，希望貴所研議納入通盤檢討，變更為計畫道路，實感德便。		建議酌予採納。 陳情土地現況已作為道路通行使用，土地權屬多為國有地且未涉及拆遷私有民房，考量計畫區整體道路系統規劃、防災需求，爰依現況通行範圍變更為道路用地。	照案通 過	
公告前 人 2	大埔段 247 地 號	鄭○○ (110.11 .16)	<p>1.檢附新豐鄉大埔段 247 地號土地登記簿謄本影本一份。</p> <p>2.檢附新豐鄉大埔段 247 地號土地地籍圖影本一份。</p> <p>3.檢附新豐鄉大埔段 247 地號土地位置圖影本一份。</p> <p>4.檢附新豐鄉大埔段 247 地號土地現場空拍圖影本一份。</p> <p>5.依照政府規定農地變更建地之基本條件須符合以下四點其中一點即可：</p> <p>(1)被道路、水溝、建地、學校等所包圍的農地，可變更的面積約 363 坪以下，如因整塊土地完整性的規劃所需，將可放寬到 400 坪以下。</p> <p>(2)農地的地形凹入周圍建地內，凹入缺口未超過 20 公尺，則可變更的面積約 363 坪以下，如因整塊土地完整性的規劃所需，將可放寬到 400 坪以下。</p> <p>(3).....</p> <p>(4).....</p> <p>6.依照上述，對照本人所有之新豐鄉大埔段 247 地號土地現狀，東邊為新豐鄉老人活動中心二層樓建築，西邊為政府立案之新向幼稚園，南邊為已經停水之水利地(無法灌溉，其上流在新豐鄉老人活動中心建築基地底下，故已無法灌溉)，北邊為社區四層樓建築。</p> <p>7.如說明 6 所述，本人所有之新豐鄉大埔段 247 地號土地除了已經不堪作為農業使用之外，依照政府規定也符合變更為都市計畫區內的建築用地。</p>	為新豐鄉新庄子地區都市計畫第四次都市計畫，懇請將本人所有之新豐鄉大埔段 247 地號依照相關規定劃為都市計畫建築用地。	<p>1.陳情位置屬都市計畫農業區，其使用管制規定應依都市計畫法相關規定辦理，摘要說明如下：</p> <p>(1)都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條之規定(略)：農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。但第 29 條之 1、第 29 條之 2 及第 30 條所規定者，不在此限。</p> <p>(2)都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條之 1 規定(略)：農業區經縣(市)政府審查核准，得設置公用事業設施…社會福利事業設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心、…。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第 12 條繳交回饋金之規定辦</p>	照案通 過	

編號	陳情位置	陳情人	陳情摘要	建議事項	規劃單位處理情形	鄉都委會決議	備註
			<p>8.且訴願所提之土地位置，其離新豐鄉行政中心的鄉公所甚近，為求地方發展，也應檢討變更為建築用地。</p> <p>9.如上所述，懇請鈞座如民之所請，將民之新豐鄉大埔段247地號依照法規變更劃定為都市計畫內之建築用地為盼，不勝感激。</p>		<p>理。</p> <p>(3)都市計畫法臺灣省施行細則第30條之規定(略)：農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p>2.陳情位置現況已有3層建物，領有使照在案，如符合前述都市計畫法臺灣省施行細則之規定，得從其原來之使用。</p> <p>3.本計畫農業區之檢討變更，將依據新竹縣國土計畫之指導、及考量及未來都市發展之需要檢討之，檢討後維持農業區之土地，亦將於計畫書訂定農</p>		

編號	陳情位置	陳情人	陳情摘要	建議事項	規劃單位處理情形	鄉都委會決議	備註
					業區變更指導原則，並依各級都市計畫委員會審議結果為準。		
公告人 1	-	重興村長曾援智 (109.12.18)	本都市計畫內尚無專用供本社區居民使用之活動中心集會所，嚴重影響本社區居民向心力及凝聚力，無法有效推展政府各項施策的傳達急執行，如長照關懷據點等等。	建請新庄子地區公(二)公園用地規劃為活動中心(或集會所)之機關用地。	建議部分採納。 1.有關重興村之社區活動中心規劃，鄉公所刻正積極籌措相關財源，並預定於公(二)用地內，變更部分公園用地為機關用地供圖書館、社區活動中心等多功能使用。 2.後續辦理情形仍應視補助機關核定通過情形及本次通盤檢討各級都市計畫委員會審議結果為準。	照案通過	
公告人 2	大埔段 247 地號	鄭鳳 (109.12.18)	<ol style="list-style-type: none"> 檢附新豐鄉大埔段 247 地號地籍圖影本。 檢附新豐鄉大埔段 247 地號位置圖影本。 檢附新豐鄉大埔段 247 地號鄰近空照圖影本。 按照內政部 107.1.25 台內營字第 1060816880 號令修正第三十三點、第四十點規定總則二之一：都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之。 <ol style="list-style-type: none"> 變更範圍內現有聚落建築密集者。 現今大埔段 247 地號鄰近已是聚落建築密集。 另依照政府規定農地變更建地之基本條件須符合以下四點其中一點即可： <ol style="list-style-type: none"> 被道路、水溝、建地、學校等所包圍的農地，可變更的面積約 363 坪以下，如因整塊土地完整性的規劃所需，將可放寬到 400 坪以下。 農地的地形凹入周圍建地內，凹入缺口未超過 20 公尺，則可變更的面積約 363 	本人位於新豐鄉長春路老人活動中心旁之大埔段 247 地號請編訂為住宅建築用地。	併公告前人 2 之處理情形。	照案通過	

編號	陳情位置	陳情人	陳情摘要	建議事項	規劃單位處理情形	鄉都委會決議	備註
			<p>坪以下，如因整塊土地完整性的規劃所需，將可放寬到 400 坪以下。.....。</p> <p>6. 本人所有之新豐鄉大埔段 247 地號東邊為新豐鄉老人活動中心，西邊為政府立案之新向幼稚園，南邊水利用地(水源被新豐鄉老人活動中心阻斷)，北邊為住宅區(已建築完成)。</p> <p>7. 本人所有之新豐鄉大埔段 247 地號，目前編定雖為農業用地，但水源早已被新豐鄉長春路老人活動中心阻斷，無法灌溉耕作。</p> <p>由於上述各項原因，因此請貴委員會審核通過本人所提，將本人所有之新豐鄉大埔段 247 地號編定為住宅用地，以符合地區整體發展。</p>				
公告人 3	新庄子段 1045-4 地號、振興段 170-3 地號	徐○勳 (新豐消防分隊)(109.12.28)	<p>1. 廳舍老舊狹窄，無法進駐大型消防搶救裝備、車輛(水庫車、雲梯車等)。</p> <p>2. 廳舍無法容納新增人員進駐。</p>	<p>1. 新豐消防分隊廳舍老舊不堪使用、面積狹(小)窄。</p> <p>2. 希望能改建新廳舍，面積約需 500 坪。</p> <p>3. 面臨馬路需 12 米以上。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>1. 陳情位置(新庄子段 1045-4 地號、振興段 170-3 地號)似為私有地，建請函復新豐消防分隊是否已有具體的土地取得計畫及經費預算編列情形。</p> <p>2. 如新豐消防分隊尚未有具體的土地取得計畫及經費預算編列，建請其同時向「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施專案通盤檢討)案」陳情，透過其公共設施解編之整體開發區內所劃設之公共設施用地，規劃符合新豐消防分隊所需之用地。</p> <p>3. 經查本計畫範圍內公有非公用土地，大型塊狀部分大致有大埔段 154-1、126 及重興二段 24 地號等大致符合陳情需求，建議請新豐消防分隊洽土地管理機關，如有具體結論，本計畫將配合納入檢討辦</p>	照案通過	

編號	陳情位置	陳情人	陳情摘要	建議事項	規劃單位處理情形	鄉都委會決議	備註
					理，並依各級都市計畫委員會審議結果為準。 4.另本計畫通盤檢討過程中，將配合滾動檢討並依各級都市計畫委員會審議結果為準。		
公告人 4	永寧段 357、358 地號	曾○蓉 (109.12.30)	「還地於民」地方政府長期(長達 40 多年)扣留的都市計畫公設保留地，嚴重傷害憲法保障人民生存權利與財產權，私人土地一旦被劃設公共設施保留地，土地所有權人對於土地的使用及收益權不僅遭受限制，又因無法撤銷使用，進而導致私有土地的價值大幅降低，再者都市計畫區被劃設公共設施保留地，但卻遲遲未興建，對於土地所有權人所造成的損失，勢必將隨著時間經過而不斷擴大，政府既不徵收土地，又不給予合理金錢補償，只會讓民怨不斷累積。	政府是不是該快速解編公共設施保留地，促進土地活化，而土地也能因解編後，商業價值浮現。依漲價歸公後，地方政府可取得一定比率土地回饋，這樣既能達到互利互惠、雙贏的局面，皆大歡喜。都市計畫法應該依據現在及既往情況因地制宜有所調整，依發展情況參考人民建議，作必要之變更。財產權的保障與人民生活息息相關，希望政府能正視問題，及早解決。	1.陳情位置所指永寧段 357 地號現行計畫為兒(一)用地，業已納入「變更新豐(新庄子地區)都市計畫(公共設施專案通盤檢討)案」辦理；至於永寧段 358 地號現行計畫為道路用地，因道路用地尚非屬公共設施保留地專案通盤檢討優先處理之公設項目，爰未納入該案辦理。 2.永寧段 358 地號坐落之道路用地內尚有其他合法建物，建議俟本計畫取得該道路用地是否已指定建築線資料後再予研議。	照案通過	

附表 2 新豐(新庄子地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	鄉都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫(內政部民國 107 年 4 月 30 日台內營字第 1070807769 號函公告實施)之計畫年期，予以調整為民國 125 年。		照案通過
2	成德街北側農業區	農業區(8.3088) 河川區(0.0490) 道路用地(0.1520)	住宅區(4.8080) 宗教專用區(0.0421) 公園用地兼供滯洪池使用(1.0276) 社會福利設施用地(0.2000) 廣場用地(0.2644) 廣場兼停車場用地(0.0823) 停車場用地(0.2338) 道路用地(1.8507) 道路用地兼供河川(排水使用)使用(0.0009) 附帶條件： 1.本案採市地重劃方式辦理整體開發，其規定如下： (1)應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖 7-3 所示。 (2)市地重劃範圍內，應捐贈公共設施用地及代用地之比例，不得低於 43%。 (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	1.配合都市發展需求、社會福利設施建設需求，劃設住宅區及公共設施用地，並採整體開發方式辦理，以取得公共設施用地及促進都市整體發展。 2.本變更案不以區段徵收方式開發，改採市地重劃方式辦理開發之理由如下： (1)本變更案公共設施之比例，不因採區段徵收或市地重劃方式辦理開發而有所差異。 (2)依都市計畫法第 48 條公共設施用地之取得，得以市地重劃方式辦理，另依平均地權條例相關規定，都市土地開發新社區者，得辦理市地重劃。 (3)依內政部 99 年 8 月起召開多次土地徵收座談會之共識，應審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性，爰此，考量本變更案取得之公共設施用地並無涉及重大公共建設，且均得以市地重劃方式無償取得。 (4)綜上，考量達成都市發展需求及環境品質之目標，不因採區段徵收或市地重劃之方式而有所差異，且本變更案並無涉及重大公共建設用地之取得，其採區段徵收之正當性、公		照案通過

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	鄉都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			<p>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>2.有關農業區變更為可建築用地，其開發方式應依相關規定及程序辦理。</p>	<p>益性及必要性似有不足，故考量上開因素及執行可行性，爰建議採市地重劃方式辦理開發。</p> <p>3.未來土地使用分區管制要點補訂截角相關規範。</p>		
3	公(二)用地	公園用地(0.8071)	機關用地(0.8071)	<p>1.新豐鄉立圖書館於78年啟用後，至今已使用逾32年。為提供本鄉更完善之閱覽空間及服務品質，新豐鄉公所業於110年1月完成「新竹縣新豐鄉圖書館新建工程可行性評估報告書」。</p> <p>2.本計畫配合新豐鄉圖書館新建工程，為滿足其用地需求，爰變更部分公(二)用地為機關用地。</p>	變更範圍包括重興二段14(部分)、14-7、14-8地號等3筆土地。	照案通過
4	計畫區東西兩側河川區	農業區(1.6121) 河川區(3.4811) 道路用地(0.1211)	農業區(0.0816) 河川區(排水使用)(5.0116) 道路用地兼供河川(排水使用)使用(0.1211)	<p>1.依中崙排水(德龜溪)及上坑排水(茄苳溪)堤防預定線(用地範圍)範圍調整予以變更。</p> <p>2.依內政部94年10月28日內授營都字第0940086866號函，涉及中崙排水及上坑排水堤防預定線(用地範圍)範圍內之土地變更為河川區(排水使用)，而前開範圍外之河川區則變更為農業區。</p> <p>3.依經濟部水利署97年11月10日經水地字第09717001080號函，因部分路段涉及中崙排水及上坑排水堤防預定線(用地範圍)範圍內之土地，爰變更為道路用地兼供河川(排水使用)使用。</p>		照案通過

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	鄉都委會 決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
5	兒 (四) 用地 及其 西側 住宅 區	住宅區 (0.0648) 兒童遊樂場 用地(0.0105)	道路用地(0.0753)	經人民陳情現況已作為道路通行使用，土地權屬多為國有地且未涉及拆遷私有民房，考量計畫區整體道路系統規劃、防災需求，爰變更為道路用地。	變更範圍包括重興段129-16(部分)、129-34地號；重興二段11(部分)、11-2(部分)、12地號；振興段1018、1018-1、1019-1、1049-1地號等9筆土地。	照案通過
6	土地 使用 分區 管制 要點	含細部計畫 土地使用分 區管制要點	另訂細部計畫土地使用分 區管制要點	因現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用分區管制要點，以為執行依據。惟應於計畫書內載明細部計畫指導原則。		照案通過

變更新豐(新庄子地區)都市計畫
(第四次通盤檢討)書

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	

變更機關：新竹縣新豐鄉公所
規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司
中華民國一一〇年十一月