

變更寶山都市計畫
(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程) 書

變更機關：新竹縣政府
中華民國 114 年 5 月

變更都市計畫審核摘要表			
項	目說		明
都市計畫名稱	變更寶山都市計畫（配合國道1號楊梅至頭份段拓寬工程）案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項		
變更都市計畫機關	新竹縣政府		
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	交通部高速公路局		
公開展覽前座談會	本工程已於113年9月25日及113年12月5日分別召開2場興辦事業計畫公聽會，符合「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四項第二款第一但書規定，故免辦座談會（詳附件六及附件七會議紀錄）		
本案公開展覽起訖日期	公開展覽		
	公開說明會		
人民或團體對本案之反映意見			
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	縣級		
	部級		

目 錄

壹、緒論	1
一、計畫緣起	1
二、計畫目的	1
三、法令依據	1
四、變更位置與範圍	1
貳、現行都市計畫概要	3
一、都市計畫發展歷程	3
二、計畫範圍及面積	3
三、計畫年期	3
四、計畫人口及密度	3
五、土地使用計畫	3
六、公共設施計畫	4
參、發展現況分析	5
一、土地使用現況	5
二、土地權屬	6
肆、工程概述	7
一、工程範圍	7
二、工程規劃內容	7
三、工程效益	8
伍、變更原則及內容	10
一、變更原則	10
二、變更內容	10
陸、實施進度及經費	13
一、開發主體	13
二、土地取得	13
三、實施進度與經費來源	13
附件一 申請都市計畫個案變更內政部同意函	
附件二 都市計畫原擬定機關同意函	
附件三 建設計畫核定函文	
附件四 環境影響評估審查結論公告函文	
附件五 興辦事業計畫核定函文	
附件六 興辦事業計畫第一場公聽會會議紀錄	
附件七 興辦事業計畫第二場公聽會會議紀錄	
附件八 都市計畫協商會會議紀錄	
附件九 變更範圍土地清冊	

圖 目 錄

圖 1 變更範圍位置示意圖.....	2
圖 2 本案土地使用現況示意圖.....	5
圖 3 土地權屬分布圖.....	6
圖 4 路型標準斷面（五）頭前溪以南至新竹市區段（新竹頭份段）.....	7
圖 5 本工程範圍示意圖.....	9
圖 6 變更內容示意圖.....	11

表 目 錄

表 1 歷次變更一覽表.....	3
表 2 現行計畫土地使用面積表.....	4
表 3 土地權屬綜整表.....	6
表 4 變更內容綜理表.....	10
表 5 變更前後土地使用面積統計表.....	12
表 6 實施進度與經費表.....	13

壹、緒論

一、計畫緣起

自五楊高架拓寬工程完工通車以來，國道1號臺北至桃園路段已恢復便捷快速之運輸功能，然而重新提升國道服務水準的同時，車流量持續成長，且新竹縣市生活圈擴大發展，新竹已為重現性壅塞路段。其主因為地區性交通（湖口～新竹區間）過大，進而影響國道進出車流及主線的交通運作。中央及地方雖研提相關改善計畫，對地區道路、匝道、交流道連絡道或國道主線的交通改善均有一定成效，然無法達到整體交通環境徹底改善之目標；故研擬推動國道1號楊梅至頭份路段拓寬計畫，以符合桃園苗栗地區發展需求，擴大五楊高架道路服務績效，恢復楊頭路段城際運輸功能。

本計畫可行性研究成果陳奉行政院於民國109年5月6日核定後，交通部高速公路局於民國109年10月據以辦理綜合規劃暨配合工作（含環評作業），環境影響說明書定稿本於民國112年6月經環境部備查，建設計畫則於民國112年12月29日經行政院核定，為利加速作業期程，故先行啟動設計作業，以同時推動工程設計、用地取得等作業。

本案係配合「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」（以下簡稱本工程）之用地需求，依「都市計畫法」第27條第1項第4款暨第2項辦理都市計畫變更作業。

二、計畫目的

- (一) 本計畫拓寬工程完工通車後，可有效改善國道1號楊梅頭份路段交通經常壅塞情形，南下、北上中長程車輛改走高架路段，提升國道服務水準。
- (二) 配合新竹地區發展需求，擴大五楊高架道路服務績效，恢復國道城際運輸功能，同時可降低二氧化碳排放量並減少油耗，達到永續均衡運輸目標。

三、法令依據

本計畫依都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項規定，為配合行政院核定之「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」計畫時程，作業時程十分急迫，為減少作業期程，爰以逕為變更方式辦理都市計畫個案變更作業。

四、變更位置與範圍

本工程為行政院核定之國家重大建設計畫，本案變更位置位於工程範圍中段，涉及「寶山都市計畫」東南側之河川區（排水使用）、河川區、保護區，配合本工程所需用地，變更面積共計0.1916公頃，如圖1所示。

貳、現行都市計畫概要

一、都市計畫發展歷程

「寶山都市計畫」於民國63年6月28日公告發布實施，其後分別民國72年11月21日公告發布實施第一次通盤檢討，民國82年5月31日公告發布實施第二次通盤檢討，民國102年4月30日公告發布實施第三次通盤檢討（變更內容明細表變更編號第三案及第十案）（配合客雅溪排水工程整治計畫部份）先行提會討論案，民國104年3月2日公告發布實施第三次通盤檢討，民國106年9月15日公告發布實施變更寶山都市計畫（配合北二高寶山交流道聯絡道—竹43線道路拓寬工程）案；民國109年8月13日發布實施變更寶山都市計畫（配合客雅溪排水工程整治計畫）案迄今尚無辦理都市計畫變更。有關寶山都市計畫歷次變更案之辦理歷程，詳如表1所示。

表 1 歷次變更一覽表

編號	計畫名稱	公告字號	實施日期
1	擬定寶山都市計畫案	府建都字第 50155 號	63.6.28
2	變更寶山都市計畫（第一次通盤檢討）案	府建都字第 76167 號	72.11.21
3	變更寶山都市計畫（第二次通盤檢討）案	府建都字第 60831 號	82.5.31
4	變更寶山都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表變更編號第三案及第十案）（配合客雅溪排水工程整治計畫部份）先行提會討論案	府產城字第 1020055020 號	102.4.30
5	變更寶山都市計畫（第三次通盤檢討）案	府產城字第 1040029002 號	104.2.25
6	變更寶山都市計畫（配合北二高寶山交流道聯絡道—竹 43 線道路拓寬工程）案	府產城字第 1060129595 號	106.9.13
7	變更寶山都市計畫（配合客雅溪排水工程整治計畫）案	府產城字第 1090040315A 號函	109.8.13

資料來源：本計畫整理（民國114年1月18日）。

二、計畫範圍及面積

本計畫屬新竹縣寶山鄉，位於新竹市之南緣，距新竹市區約6公里，以寶山鄉公所所在地之鄉街為中心，行政區以雙溪村為主，計畫面積為107.48公頃。

三、計畫年期

計畫目標年為民國110年。

四、計畫人口及密度

計畫人口至民國110年為5,000人，居住密度為每公頃270人。

五、土地使用計畫

寶山都市計畫劃設住宅區、商業區、乙種工業區、保護區、農業區、宗教專用區、加油站專用區、河川區、河川區（排水使用）等土地使用分區，面積共計86.86公頃，占計畫總面積80.82%，詳如表2所示。

六、公共設施計畫

劃設機關用地、文中用地、文小用地、市場用地、公園用地、綠地用地、社教用地、人行步道用地、道路廣場用地及高速公路用地等公共設施用地，面積共計20.62公頃，佔計畫總面積19.19%，詳如表2所示。

表 2 現行計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區百分比
土地 使用 分區	住宅區	12.4238	11.56%
	商業區	0.97	0.90%
	乙種工業區	1.8386	1.71%
	保護區	27.3462	25.45%
	農業區	32.9958	30.70%
	宗教專用區	0.04	0.04%
	加油站專用區	0.15	0.14%
	河川區	3.2696	3.04%
	河川區(排水使用)	7.7467	7.21%
	河川區(排水使用)兼供道路使用	0.0660	0.06%
	小計	86.8467	80.81%
公共 設施 用地	機關用地	0.6699	0.62%
	文中用地	2.5511	2.37%
	文小用地	2.66	2.48%
	市場用地	0.23	0.21%
	公園用地	1.3272	1.23%
	綠地用地	1.06	0.99%
	社教用地	0.04	0.04%
	人行步道用地	0.0904	0.08%
	道路廣場用地	5.9247	5.51%
	高速公路用地	6.07	5.65%
	小計	20.6233	19.19%
合計		107.48	100.00%

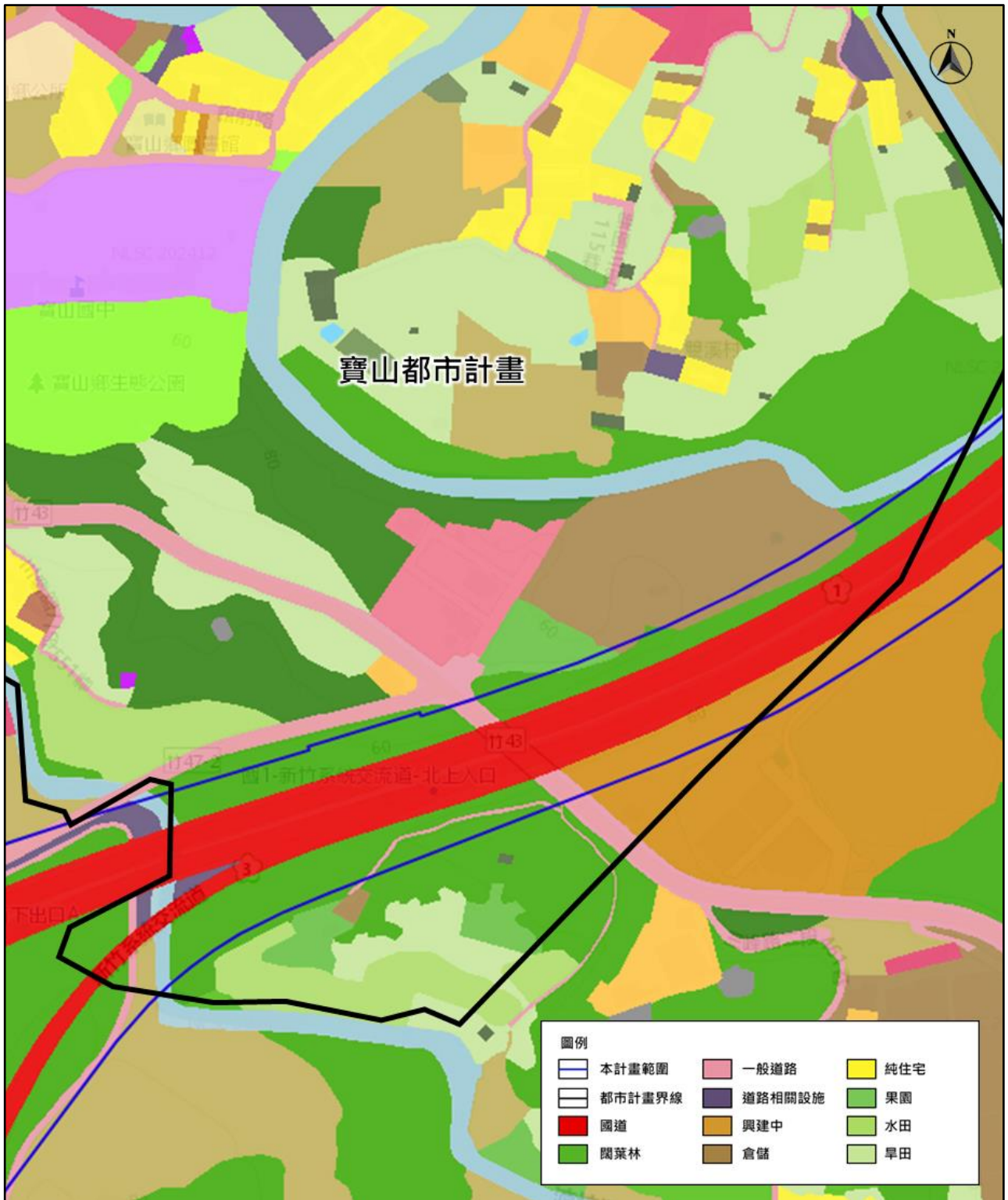
資料來源：變更寶山都市計畫(配合客雅溪排水工程整治計畫)案(民國109年8月)。

註1：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

參、發展現況分析

一、土地使用現況

本案變更範圍土地使用現況多為一般道路、倉儲、闊葉林使用，詳圖2所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2 本案土地使用現況示意圖

二、土地權屬

本案變更範圍之公有土地佔16.23%、私有土地佔83.77%，變更範圍土地權屬面積、分布如表3及圖3所示。

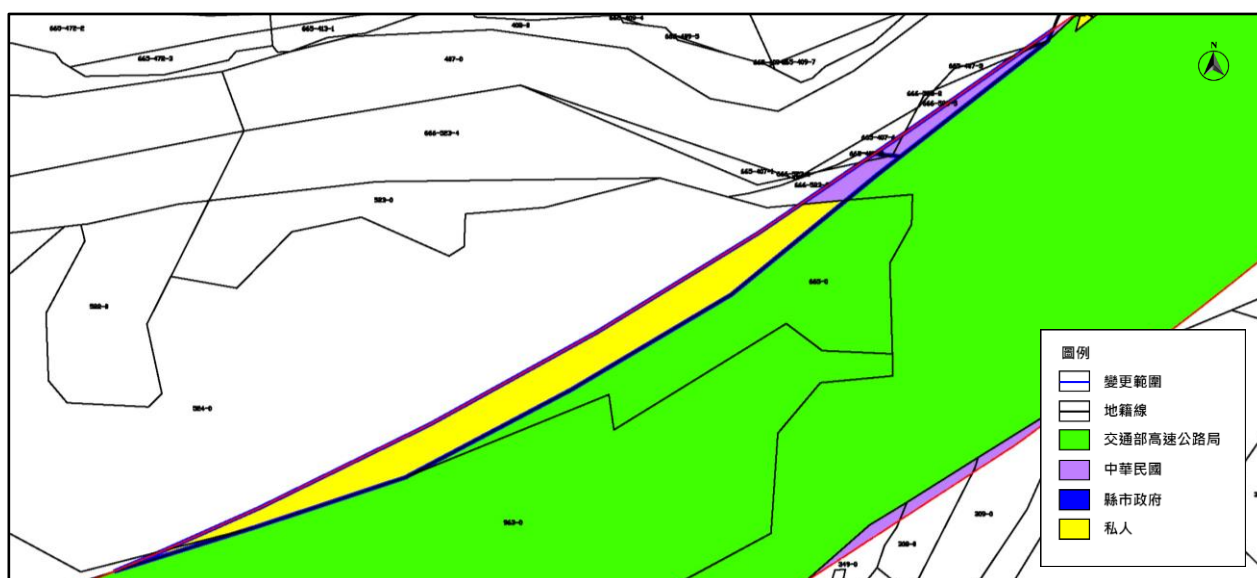
表 3 土地權屬綜整表

土地權屬			面積 (公頃)	權屬占比 (%)
類別	所有權人	管理機關		
公有土地	中華民國	交通部高速公路局	0.0043	2.24%
		財政部國有財產署	0.0268	13.99%
	小計		0.0311	16.23%
私有土地			0.1605	83.77%
總計			0.1916	100.00%

資料來源：本計畫整理（民國114年6月10日）。

註1：表內面積僅供參考，實際面積仍應依發布實施後地籍分割面積為準。

註2：變更範圍土地清冊詳附件九所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3 土地權屬分布圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3 土地權屬分布圖（續）

肆、工程概述

一、工程範圍

整體計畫路線北起國道1號五楊拓寬工程終點（楊梅收費站舊址），往南延伸至頭份交流道，全長約36公里，詳圖5所示。

二、工程規劃內容

（一）路線構築型式

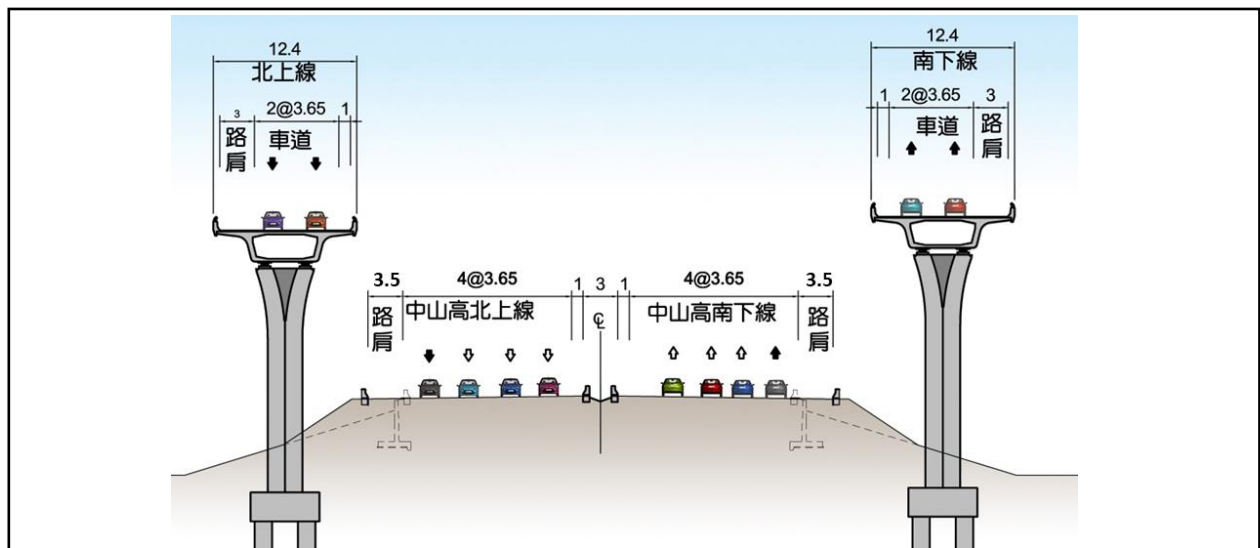
本計畫路線道路定位為國1拓寬工程且為五股楊梅段高架道路之南延路線，起終點皆與既有國1（以下簡稱中山高）銜接，為一級路國道高速公路，並以配合中山高設計標準，主線設計速率採120公里/小時，新竹系統以南設計速率為100公里/小時。

計畫路線北起國道1號五楊拓寬工程終點（楊梅收費站舊址）、校前路附近，路線起點里程：中山高70k+900/楊頭S70k+900，迄於頭份交流道，路線終點里程：中山高109k+500，路線長約36公里。

計畫路線於楊梅湖口段以既有中山高平面拓寬為主，於湖口路段過高鐵橋下開始採用分離線，以大跨距高架橋跨越中山高，並截彎取直由國防部湖口訓練場下方以隧道形式穿越，再配合地形以高架橋方式通過鳳山溪，後續於既有中山高兩側布設高架橋、主線雙向各拓寬2車道，跨越新竹系統交流道後採中山高平面拓寬1車道，止於頭份交流道前。

（二）路型標準斷面

本計畫係為既有國道1號拓寬工程，新竹市區至新竹系統段S93.4k~101.2k於既有國道1號外側採高架型式佈設南下北上線，單向採2@3.65m，內、外路肩各1.0m及3.0m，含護欄之全寬為12.4m，路型標準斷面見以下示意圖。



資料來源：本案繪製。

圖 4 路型標準斷面（五）頭前溪以南至新竹市區段（新竹頭份段）

三、工程效益

(一) 有效分散車流紓解國道 1 號楊梅頭份路段壅塞，提升國道服務水準

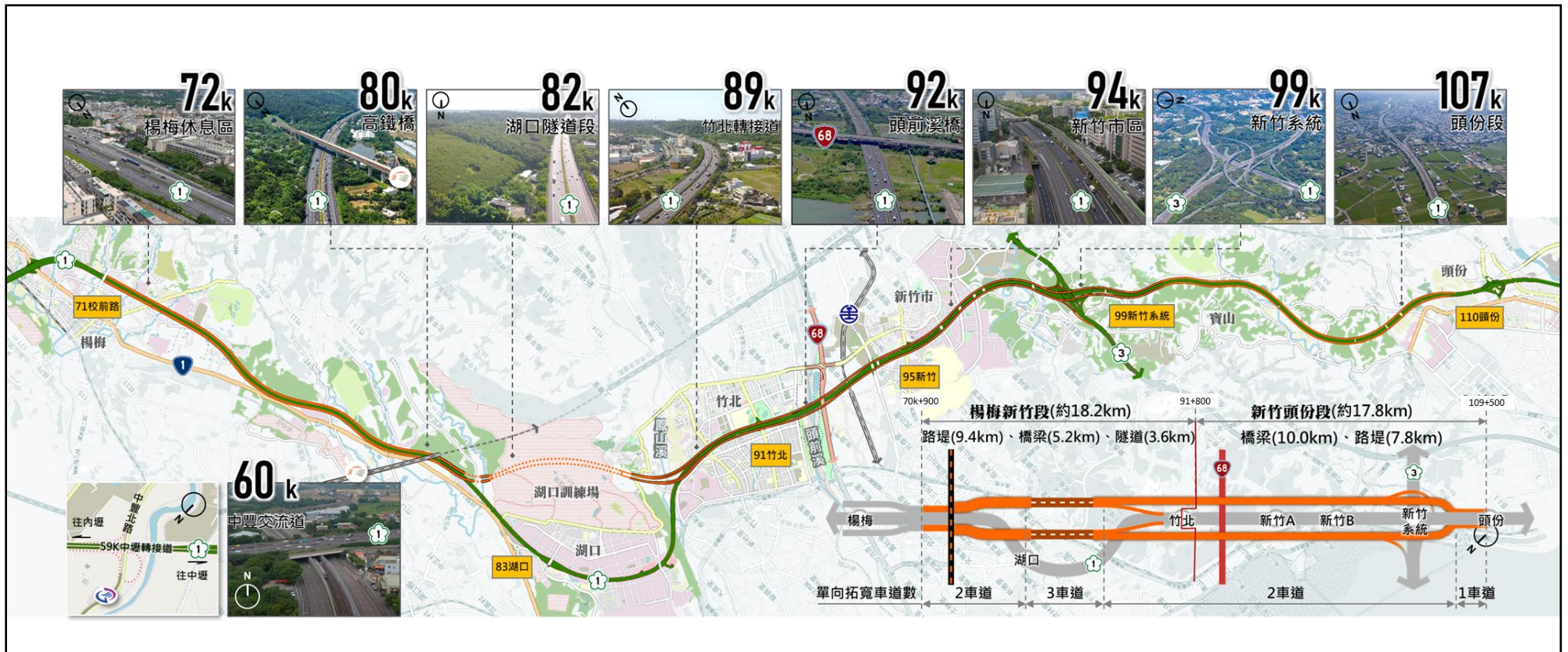
楊梅至頭份段拓寬工程完工通車後，可有效改善國道 1 號楊梅頭份路段交通經常壅塞情形，南下、北上中長程車輛改走高架路段，提升國道服務水準。

(二) 低碳排放量並減少油耗，達到永續、均衡運輸目標

配合新竹地區發展需求，擴大五楊高架道路服務績效，強化國道城際運輸功能，同時可降低碳排放量並減少油耗，達到永續、均衡的運輸目標。

(三) 增加地方工作與休閒旅次，促進地方整體發展

藉由增設交流道、主線拓寬及連絡道拓寬，提升此地交通的便利性，提升交通運作效率，增加地方工作與休閒旅次，促進地方整體的發展，對於地方的財政與稅收係有正面提升的效益。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5 本工程範圍示意圖

伍、變更原則及內容

一、變更原則

本工程計畫涉及竹南頭份都市計畫、新竹市都市計畫、新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分（寶山鄉）、寶山都市計畫，為維持變更一致性，爰擬定變更原則如下：

- (一) 本計畫路權範圍內土地原則變更為高速公路用地。
- (二) 未開闢之公共設施用地且既有使用功能需保留者，採劃設為「高速公路用地（兼供使用）」處理。
- (三) 無涉開闢需求且既有使用功能需保留者，採劃設為「兼供高速公路使用」處理。

二、變更內容

本計畫係配合本工程計畫建設所需土地及一致性變更原則，於寶山都市計畫計畫合計劃設3處變更案。

本案總計變更面積約為0.1916公頃，其變更內容整理如表4所示，變更範圍及內容如圖11所示。

表 4 變更內容綜理表

編號	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	河川區（排水使用） (0.0158)	高速公路用地兼供河川區（排水使用） (0.0158)	1. 本案之變更內容係配合「國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程」路權所需範圍而劃設，工程目的係為改善國道 1 號楊梅頭份路段交通經常壅塞情形，南下、北上中長程車輛改走高架路段，提升國道服務水準，並配合新竹地區發展需求，擴大五楊高架道路服務績效，恢復國道城際運輸功能，同時可降低二氧化碳排放量並減少油耗，達到永續均衡運輸目標。 2. 考量既有公共設施功能，且後續將用地由交通部高速公路局撥用取得，將河川區（排水使用）變更為高速公路用地兼供河川區（排水使用），以維持土地使用彈性。 3. 考量河川區變更部分之使用現況為道路且土地權屬為交通部高速公路局所有，將河川區變更為高速公路用地兼供河川區使用，以同時保留原通行功能並符合高速公路使用。	-
2	2-1 保護區 (0.1644)	高速公路用地 (0.1644)		-
	2-2 保護區 (0.0087)	高速公路用地 (0.0087)		-
3	河川區 (0.0027)	高速公路用地兼供河川區使用 (0.0027)		-

註：表內數據計算至小數點以下第四位四捨五入；表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實施訂樁分割測量面積為準。

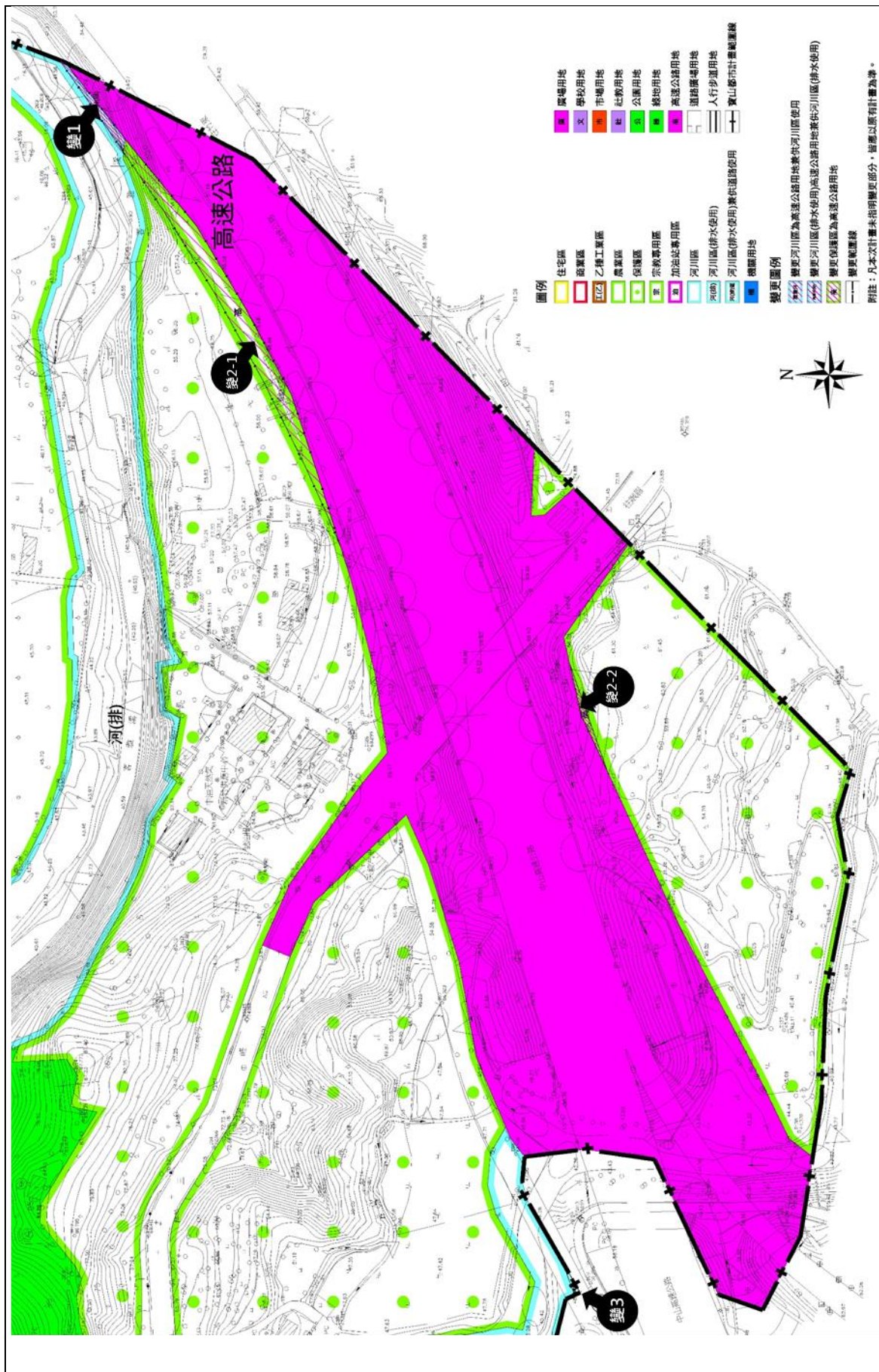


圖 6 變更內容示意圖

表 5 變更前後土地使用面積統計表

項目		變更前面積 (公頃)	面積增減 (公頃)	變更後計畫	
				面積 (公頃)	佔計畫區 百分比
土地 使用 分區	住宅區	12.4238		12.4238	11.56%
	商業區	0.97		0.9700	0.90%
	乙種工業區	1.8386		1.8386	1.71%
	保護區	27.3462	-0.1731	27.1731	25.28%
	農業區	32.9958		32.9958	30.70%
	宗教專用區	0.04		0.0400	0.04%
	加油站專用區	0.15		0.1500	0.14%
	河川區	3.2696	-0.0027	3.2669	3.04%
	河川區 (排水使用)	7.7467	-0.0158	7.7309	7.19%
	河川區 (排水使用) 兼供道路使用	0.066		0.0660	0.06%
	小計	86.8467	-0.1916	86.6551	80.63%
公共 設施 用地	機關用地	0.6699		0.6699	0.62%
	文中用地	2.5511		2.5511	2.37%
	文小用地	2.66		2.6600	2.48%
	市場用地	0.23		0.2300	0.21%
	公園用地	1.3272		1.3272	1.23%
	綠地用地	1.06		1.0600	0.99%
	社教用地	0.04		0.0400	0.04%
	人行步道用地	0.0904		0.0904	0.08%
	道路廣場用地	5.9247		5.9247	5.51%
	高速公路用地	6.07	0.1731	6.2431	5.81%
	高速公路用地兼供河川區使用	0	0.0027	0.0027	0.00%
高速公路用地兼供河川區 (排水使用)	0	0.0158	0.0158	0.01%	
小計	20.6233	0.1916	20.8149	19.37%	
合計		107.4700	0	107.4700	100.00%

資料來源：變更寶山都市計畫 (配合客雅溪排水工程整治計畫) 案 (民國109年8月)。

註1：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

陸、實施進度及經費

一、開發主體

本計畫以交通部高速公路局為開發主體。

二、土地取得

本次變更範圍之公有土地，由交通部高速公路局依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理公地撥用或採協議使用；私有土地則依土地徵收條例規定先行以協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式取得。

三、實施進度與經費來源

「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」於民國114年完成興辦事業計畫報核作業，用地取得作業預計於民國115年底完成，並預定於民國122年初完工；依據行政院112年12月29日院臺交字第1121045774號函，經費由國道公路建設管理基金（78%）及中央公務預算（22%）支應。

表 6 實施進度與經費表

項目	變更面積 (公頃)	土地取得方式			開關經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵 購	撥 用	其他 (註5)	用 地 取 得 暨 拆 遷 補 償 費	工 程 費	合 計			
高速公路 用地兼供 河川區 (排水使 用)	0.0158		V	V	92.56	1,221.58	1,314.14	交 通 部 高 速 公 路 局	122 年	國 道 公 路 建 設 管 理 基 金 (78%) 、 中 央 公 務 預 算 (22%)
高速公路 用地	0.1731	V	V	V						
高速公路 用地兼供 河川區使 用	0.0027			V						

註1：本計畫建設經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

註2：表內面積僅供參考，實際面積仍應依發布實施後地籍分割面積為準。

註3：私有地之用地取得及拆遷補償費按交易案例估算，實際徵收價格應以地政單位或不動產估價師實際查估結果為準，地上物拆遷補償費應以現場實際查估結果為準。

註4：本表所列之開關費用係指「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」整個工程所需之費用。

註5：變更為高速公路用地兼供河川區（排水使用）、高速公路用地、高速公路用地兼供河川區使用之部分土地為交通部高速公路局管有之國有土地，無須辦理用地取得相關程序。

附件一 申請都市計畫個案變更內政部同意函

附件二 都市計畫原擬定機關同意函

附件三 建設計畫核定函文

附件四 環境影響評估審查結論公告函文

附件五 興辦事業計畫核定函文

附件六 興辦事業計畫第一場公聽會會議紀錄

附件七 興辦事業計畫第二場公聽會會議紀錄

附件八 都市計畫協商會會議紀錄

附件九 變更範圍土地清冊