

變更新竹（含香山）都市計畫（部分農業區為河川  
區-配合客雅溪排水第六期治理工程計畫）書

新竹市政府

中華民國九十六年四月

新 竹 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更新竹(含香山)都市計畫(部分農業區為河川區-配合客雅溪排水第六期治理工程計畫)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	新竹市政府	
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	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	自民國 96 年 4 月 30 日起至民國 96 年 5 月 29 日止共計 30 日
	新 聞 登 報	
	公 開 說 明 會	民國 96 年 5 月 22 日上午 10 時於新竹市香山區香山國小活動中心舉行
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	市 級	新竹市都市計畫委員會民國 96 年 月 日第 次會議審議通過
	部 級	內政部都市計畫委員會民國 年 月 日第 次會議審議通過

## 壹、前言

客雅河流域範圍北以港南排水、頭前溪流域為界，南至三姓溪、鹽港溪流域為界，東側大致與寶山水庫為界，集水面積約 45.6 平方公里，行政區隸屬新竹縣市。而新竹市政府為達成河川治理、環境美化、水質改善及減少污染源，遂採逐年分期方式辦理客雅溪排水整治工程。

目前依據「新竹市污水下水道系統第一期實施計畫檢討暨客雅溪排水整治計畫」辦理「新竹市污水下水道系統建設計畫-客雅溪排水整治第六期暨客雅污水主管幹 F 標共構工程設計及監造」，而因該案之治理計畫堤防預定線(用地範圍線)跨越都市計畫農業區，遂辦理都市計畫變更作業。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理，詳附件 1 及附件 2。

## 參、變更位置與範圍

本案基地位於新竹(含香山)都市計畫之西北側(詳圖 1)，牛埔路 346 巷東北側(詳圖 2)鄰客雅溪六期整治工程之部分基地，變更範圍南以經濟部水利署第二河川局所公告之治理計畫堤防預定線(用地範圍線)為界、北以現行新竹(含香山)都市計畫之農業區與河道用地分區界線為界，共包括中興段 382、382-2、383、383-2、385、386 地號全部範圍及 387、388、391、466 地號部分範圍(已辦理假分割完畢)與崙子段 2545-1、2545-2 地號部分範圍等共計 12 筆土地，面積約 5,350 平方公尺。

## 肆、現行計畫及基地現況概述

### 一、現行都市計畫

基地位於新竹(含香山)都市計畫範圍內。該計畫為合併香山都市計畫及新竹都市計畫而成，新竹都市計畫於日據時代即公布實施，台灣光復後再重新擴大修訂，香山都市計畫於民國 64 年公布實施，原屬新竹縣香山鄉，於民國 71 年新竹市升格為省轄市後，併入新竹市，因都市發展快速，已與新竹緊密相連密不可分，因此於民國 84 年，合併原新竹都市計畫與香山都市計畫兩計畫區，扣除其與新竹科學園區特定區計畫重疊之部份，進行第一次通盤檢討，並於民國 85 年發布實施。第一次通盤檢討後歷經 21 次個案變更及商業區通盤檢討；另為符合「新竹科學城發展計畫」定位，新竹市政府就本計畫區內由新竹科學城發展計畫指認之新都心地區，配合東勢工業區轉型為高科技商務產業發展腹地，制定「新竹科技特定區計畫」，並於民國 94 年 7 月發布實施，經調整後之現行計畫內容詳圖 3 及表 1。

表 1 現行新竹(含香山)都市計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	佔都市發展用地百分比(%)	佔計畫區百分比(%)	
都市發展用地	土地使用	住宅區	596.67	43.51	32.80
		商業區	122.91	8.96	6.76
		工業區	129.88	9.47	7.14
		未設定區	0.12	0.01	0.01
		保存區	1.56	0.11	0.09
		研究專用區	1.04	0.08	0.06
		科技產業專用區	1.42	0.10	0.08
		瓦斯站專用區	0.01	0.00	0.00
	<b>小計</b>		<b>853.61</b>	<b>62.25</b>	<b>46.92</b>
	公共設施使用	機關	35.01	2.55	1.92
		學校	100.74	7.35	5.54
		公園	47.31	3.45	2.60
		兒童遊樂場	1.95	0.14	0.11
		綠地	4.74	0.35	0.26
		體育場	7.47	0.54	0.41
		市場	6.39	0.47	0.35
		停車場	4.6	0.34	0.25
		廣場	0.11	0.01	0.01
		社教用地	5.17	0.38	0.28
		車站用地	0	0.00	0.00
		郵政用地	0.2	0.01	0.01
		電信用地	1.29	0.09	0.07
		自來水事業用地	0.26	0.02	0.01
		電力事業用地	0.45	0.03	0.02
		消防用地	0.1	0.01	0.01
		變電所	0.69	0.05	0.04
		加油站	0.61	0.04	0.03
		抽水站	0.06	0.00	0.00
殯儀館用地		2.49	0.18	0.14	
園道	32.64	2.38	1.79		
道路	201.71	14.71	11.09		
人行步道	1.04	0.08	0.06		
快速道路	3.35	0.24	0.18		
高速公路	8.06	0.59	0.44		
鐵路	15.92	1.16	0.88		
墓地	34.5	2.52	1.90		
殯葬設施用地	0.8	0.06	0.04		
<b>小計</b>		<b>517.66</b>	<b>37.75</b>	<b>28.45</b>	
非都市發展用地	風景區	196.06	-	10.78	
	農業區	144.2	-	7.93	
	保護區	67.89	-	3.73	
	河川區	5.45	-	0.30	
	河道	34.45	-	1.89	
	<b>小計</b>		<b>448.05</b>	<b>0</b>	<b>24.63</b>
合計(一)		1,371.27	100.00	-	
合計(二)		1,819.32	-	100.00	

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.合計(一)為都市發展用地面積；合計(二)為都市計畫總面積。

3.資料來源：「變更新竹(含香山)都市計畫(第一次通盤檢討)書」。

## 二、本基地現行計畫內容

現行都市計畫劃設本計畫基地為農業區，詳圖 4。

## 三、基地使用現況

基地位於祥國街及牛埔北路交叉口東北側至客雅溪南側範圍，現況為雜草叢生無作農業使用，詳照片 1。



**照片 1 基地使用現況**

#### 四、土地權屬

變更範圍內之土地權屬，除中興段 385-1、466-1 及崙子段 2545-1、2545-2 等四筆地號屬國有，其餘皆屬私有，詳表 2 及圖 5。

**表 2 變更範圍土地權屬明細表**

地段	地號	面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	土地權屬	備註
中興段	382	382	382	私有	-
	382-2	22	22	私有	-
	383	125	125	私有	-
	383-2	3	3	私有	-
	385	329	329	私有	-
	386	1515	1515	私有	-
	387	440	187	私有	已辦理假分割完畢, 暫編訂地號為 387-1
	388	3, 587	1, 773	私有	已辦理假分割完畢, 暫編訂地號為 388-2
	391	7, 243	388	私有	已辦理假分割完畢, 暫編訂地號為 391-2
崙子段	466	967	294	私有	已辦理假分割完畢, 暫編訂地號為 466-2
	2545-1	6, 155	396	中華民國	財政部國有財產局管理
	2545-2	4, 579	26	中華民國	財政部國有財產局管理

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

## 伍、變更理由及變更內容

### 一、變更理由

客雅溪因天然災害及自然形成之河道改道，並經經濟部水利署檢討後，為免於整治後沖刷及淤積，且可使該溪流速較為穩定，故採定治理計畫堤防預定線(用地範圍線)為跨越都市計畫使用分區，需變更現行計畫之農業區為河川區，以因應治理需求。

### 二、變更內容

本案擬將新竹(含香山)都市計畫之部分農業區變更為河川區，以免於整治後河道沖刷及淤積，並使該溪流速較為穩定。

變更內容明細表詳表 3、土地使用面積對照表詳表 4、變更內容示意圖詳圖 6。凡本次變更內容未指明變更部分，均以原計畫為準。

**表 3 變更新竹(含香山)都市計畫(部分農業區為河川區)(配合客雅溪排水第六期治理工程計畫)變更內容明細表**

位置	變更內容			變更理由	備註
	原計畫	新計畫	面積(公頃)		
基地位於祥國街與牛埔北路交叉口東北側	農業區	河川區	0.54	擬將新竹(含香山)都市計畫之部分農業區變更為河川區，以免於整治後河道沖刷及淤積，並使該溪流速較為穩定	中興段 382、382-2、383、383-2、385、386 地號全部範圍及 387、388、391、466 地號部分範圍(已辦理假分割完畢)與崙子段 2545-1、2545-2 地號部分範圍等共計 12 筆土地

註：1.凡本次變更內容未指明變更部分，均以原計畫為準。

2.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



表 4 變更新竹(含香山)都市計畫(部分農業區為河川區-配合客雅溪排水第六期治理工程計畫)案前後土地使用面積對照表

項目		原計畫面積 (公頃)	本次增減面積 (公頃)	變更後計畫面 積(公頃)	佔都市發展用地 百分比(%)	佔計畫區百分比 (%)	
都市發展用地	土地使用	住宅區	596.67		596.67	43.51	32.80
		商業區	122.91		122.91	8.96	6.76
		工業區	129.88		129.88	9.47	7.14
		未設定區	0.12		0.12	0.01	0.01
		保存區	1.56		1.56	0.11	0.09
		研究專用區	1.04		1.04	0.08	0.06
		科技產業專用區	1.42		1.42	0.10	0.08
		瓦斯站專用區	0.01		0.01	0.00	0.00
	小計		<b>853.61</b>		<b>853.61</b>	<b>62.25</b>	<b>46.92</b>
	公共設施使用	機關	35.01		35.01	2.55	1.92
		學校	100.74		100.74	7.35	5.54
		公園	47.31		47.31	3.45	2.60
		兒童遊樂場	1.95		1.95	0.14	0.11
		綠地	4.74		4.74	0.35	0.26
		體育場	7.47		7.47	0.54	0.41
		市場	6.39		6.39	0.47	0.35
		停車場	4.6		4.6	0.34	0.25
		廣場	0.11		0.11	0.01	0.01
		社教用地	5.17		5.17	0.38	0.28
		車站用地	0		0	0.00	0.00
		郵政用地	0.2		0.2	0.01	0.01
		電信用地	1.29		1.29	0.09	0.07
		自來水事業用地	0.26		0.26	0.02	0.01
		電力事業用地	0.45		0.45	0.03	0.02
		消防用地	0.1		0.1	0.01	0.01
		變電所	0.69		0.69	0.05	0.04
		加油站	0.61		0.61	0.04	0.03
		抽水站	0.06		0.06	0.00	0.00
		殯儀館用地	2.49		2.49	0.18	0.14
園道		32.64		32.64	2.38	1.79	
道路	201.71		201.71	14.71	11.09		
人行步道	1.04		1.04	0.08	0.06		
快速道路	3.35		3.35	0.24	0.18		
高速公路	8.06		8.06	0.59	0.44		
鐵路	15.92		15.92	1.16	0.88		
墓地	34.5		34.5	2.52	1.90		
殯葬設施用地	0.8		0.8	0.06	0.04		
小計		<b>517.66</b>		<b>517.66</b>	<b>37.75</b>	<b>28.45</b>	
非都市發展用地	風景區	196.06		196.06	-	10.78	
	農業區	144.2	-0.54	143.66	-	7.90	
	保護區	67.89		67.89	-	3.73	
	河川區	5.45	0.54	5.99	-	0.33	
	河道	34.45		34.45	-	1.89	
	小計		<b>448.05</b>		<b>448.05</b>	<b>0</b>	<b>24.63</b>
合計(一)		1,371.27		1,371.27	100.00	-	
合計(二)		1,819.32		1,819.32	-	100.00	

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.合計(一)為都市發展用地面積；合計(二)為都市計畫總面積。

## 陸、開發計畫概要

客雅溪流域為新竹市區主要之排水路(詳圖 7)，為改善新竹市都市環境衛生及居住生活品質，由經濟部水利署與內政部營建署由民國 83 年列入區域排水改善及污水下水道建設工程計畫，利用堤防與污水下水道主幹管共構的方式施工，目前已於民國 94 年 9 月完成第一至五期改善工程，但尚有第六、七期工程(共 1,600 公尺)需持續辦理施作。

污水計畫屬「國家挑戰 2008 年」重大建設列管計畫，預計 96 年底完成共構工程，並於 97 年完成運作事宜，而第六、七期工程原預定於民國 93 年開始辦理用地徵收及工程施作，但於用地徵收計畫函報內政部核定時，內政部回函要求需先依「排水管理辦法」第四條規定先行公告排水設施範圍後，才得據此辦理土地徵收，後於 95 年 5 月修正公告「水道治理計畫線(或堤防預定線)」，而有關於客雅溪之排水工程現正由經濟部水利規劃試驗所辦理重新規劃檢討中，預計 95 年底完成排水設施範圍線及治理計畫堤防預定線之規劃，96 年完成公告程序，但由於新竹市污水下水道幹管埋設工程係為連續工程，且原計畫預定於 96 年完成，計畫時程上非常急迫。

爰此，經濟部水利署第二河川局於 95 年 1 月提出新竹市客雅溪排水六、七期治理工程(暨客雅溪污水主幹管六、七期埋設共構)計畫，且經經濟部水利署於 95 年 3 月 15 日召開河川排水治理計畫審議會議修正六期治理工程範圍(詳圖 8)，並據此辦理公告及用地徵收事宜。

## 柒、實施進度及經費

變更範圍內土地，屬私有土地者以協議價購或徵收方式取得，屬公有土地者則以無償撥用方式取得，且以經濟部水利署為辦理徵收或撥用需地機關。其中徵購費以 94 年 6 月之公告現值加四成估算並加上地上物補償費合計約 5,600 萬元，建設經費由經濟部水利署編列預算委託新竹市政府執行，預計執行期程為 95 至 96 年，開發費用約 12,700 萬元，本變更案之實施進度及經費詳表 5。

**表 5 變更新竹(含香山)都市計畫(部分農業區為河川區)(配合客雅溪排水第六期治理工程計畫)案實施進度及經費表**

土地使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	協議價購	獎勵投資	公地撥用	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
河川區	0.54	✓	✓		✓	5,600	12,700	18,300	經濟部水利署第二河川局及新竹市政府	96 年	中央或市府編列預算

註：本表開發經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

「變更新竹（含香山）都市計畫（部分農業區為河川區-配合客雅溪排水第六期治理工程計畫）」案書

業務單位 主 管	業務承辦 人 員

新 竹 市 政 府  
中 華 民 國 九 十 六 年 四 月