

變更新竹漁港特定區主要計畫

(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分
道路用地為河川區)書

新竹市政府

中華民國九十六年五月

新竹市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更新竹漁港特定區主要計畫(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區)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	
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		
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公開展覽	
	公開說明會	
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	市級	
	部級	

壹、計畫緣起與目的

舊港島橫互於頭前溪河口段中央，使河道分成左右兩股，主流偏向左側，右股則淤積為田隴，長期以來導致新竹市南寮地區遭受淹水之苦。前台灣省水利局於民國八十年擬定「頭前溪河口段治理基本計畫」：擬於右岸(新竹縣部分)興建舊港堤防，左岸(新竹市部分)興建苦苓腳堤防，舊港島則興建環島護岸，右岸舊港堤防與舊港島間予以疏浚為河道，另新建白地橋乙座以銜接舊港島與新竹縣新庄子。原舊港大橋則因樑底高程不符 100 年計畫洪水位需求，因此需配合改建，目前已完成細部設計，相關示意圖詳圖 1 所示。

有關改建舊港大橋與新建白地橋部分已獲准列入生活圈道路系統四年建設計畫(94年~97年)詳附件二，已於今(96)年發包興建；其他配合之河川疏浚及護岸工程則由各相關單位依順序配合辦理。而舊港大橋提高改建時，因車道淨高(穿越台 68 線部分)以及施工時交通維持的需求，使得規劃路線向頭前溪下游偏移，造成規劃路線與既有都市計畫道路(五-5 號計畫道路)不符，爰辦理本次都市計畫個案變更。

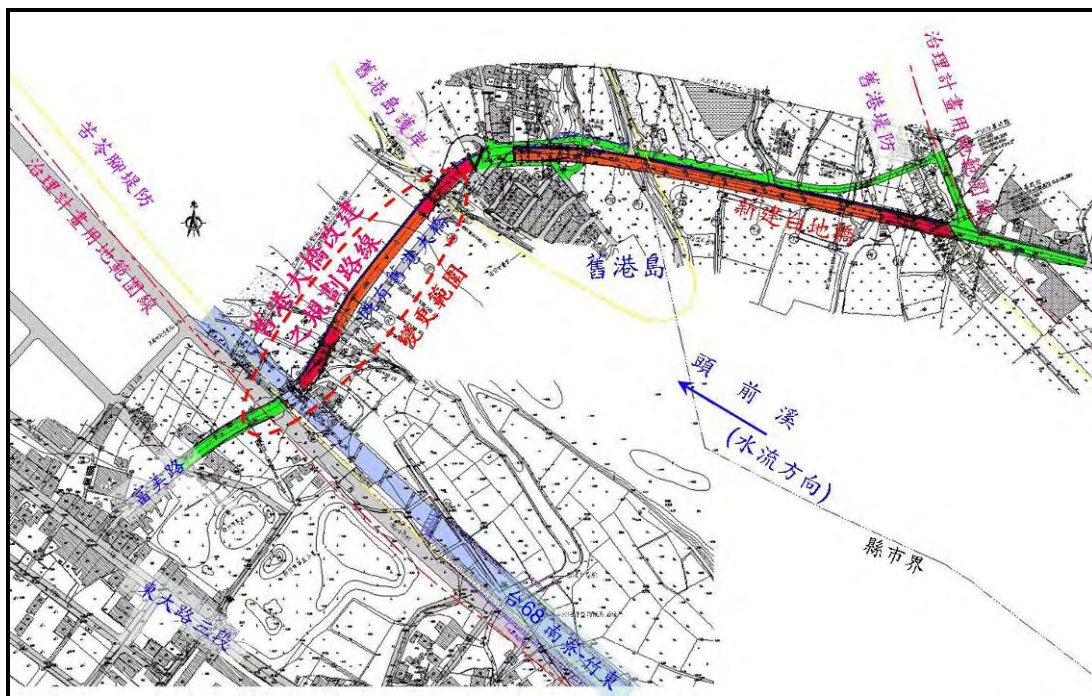


圖 1 頭前溪河口段治理基本計畫示意圖

貳、變更位置與範圍

一、變更位置

本次變更位置係屬「新竹漁港特定區主要計畫」內東側之五-5 號計畫道路(富美路)，變更位置詳圖 2 所示。

二、變更範圍

本次變更範圍為「新竹漁港特定區主要計畫」內新竹市第五公墓(公 2-1)之西北隅以及頭前溪兩岸間，包含新竹市竹港段 337 地號等 22 筆土地，面積約 0.797765 公頃(依據新竹市地政事務所之土地預為分割清冊及成果圖)，變更範圍詳圖 3 所示。

參、變更法令依據

本計畫為本府重大之施政計畫，中央核定總經費為 607,175 千元，目前本府已編列新台幣 4 億元之配合款(95 年度編列 135,800 千元，96 年度編列 264,200 千元)，故為達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設(詳附件二、三)，爰依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更。

肆、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

新竹漁港特定區主要計畫於民國 76 年 8 月公布實施，並於民國 90 年 7 月進行第一次通盤檢討。

二、計畫範圍

本計畫範圍東鄰新竹機場，西臨台灣海峽，南以糧食局倉庫南側灌溉溝渠及農路為界，北至頭前溪，行政轄區包括康樂、南寮、中寮、海濱、港北等五里，經調整後計畫面積為 659.23 公頃。

三、計畫年限

以民國 95 年為計畫目標年。

四、計畫人口及密度

第一次通盤檢討計畫人口 27,500 人，計畫居住密度每公頃約 245 人。

五、土地使用計畫

計畫區內劃設住宅區 102.50 公頃、商業區 12.84 公頃、乙種工業區 9.00 公頃、保護區 34.28 公頃、農業區 235.10 公頃、保存區 0.86 公頃、倉儲區 0.63 公頃、防風林區 5.77 公頃、河川區 64.29 公頃、遊憩區 14.18 公頃、漁業專用區 2.18 公頃。

六、公共設施計畫

計畫區內劃設文中面積 5.78 公頃、文小 4.44 公頃，合計學校用地面積共 10.22 公頃，停車場用地面積 2.92 公頃，加油站(油庫)用地面積 0.78 公頃，機關用地 4.00 公頃，市場(批發市場)用地 2.58 公頃，公園(公兒)用地 18.10 公頃，車站用地 0.22 公頃，堤防用地 8.36 公頃，水域用地 23.25 公頃，垃圾處理場用地 18.63 公頃，體育場用地 3.19 公頃，廣場兼停車場用地 1.88 公頃，廣場用地 0.57 公頃，電信用地 0.12 公頃。

七、交通系統計畫

計畫區內道路系統有：東西向快速道路東自本計畫區東面範圍線，西至漁港區東側，計畫寬度 40 至 50 公尺不等。主要聯外道路有 1-1 號道路為台 15 號省道經本計畫區部分，本計畫予以改道劃設，計畫寬度 30 公尺，南通香山北往竹北；以及 1-2 號道路為縣道 122 號經本計畫區部分，本計畫予以改道劃設，計畫寬度 30 公尺，為新竹漁港及本計畫區聯絡新竹市中心之主要幹道。次外聯外道路有 2-3 號道路即鄉道 1 號，為本計畫區向南經港南村通往香山之聯外道路，計畫寬度 20 公尺；3-1 號道路劃設於堤防用地之西南側，計畫寬度 18 公尺，為新竹漁港區與新竹市中心之主要道路。

伍、發展現況

一、土地使用現況

五-5 號計畫道路(富美路)為 15m 寬計畫道路，其西側為住宅區及商業區，目前僅有零星住宅使用，多為水稻田；右側為公園用地(公二-一以及公二-二)，其多為閒置空地，北側為河川區(頭前溪)。

二、道路系統現況

變更範圍周邊主要道路有東大路(寬度 15m)、富美路(寬度 15m)、台 68 號公路(東西向快速公路南寮-竹東線)、舊港大橋、73 鄉道(寬度 8m)、三-1 號計畫道路(寬度 18m)等，詳圖 4。

三、土地權屬

本次變更範圍係依「新竹市舊港大橋改建與白地橋新建工程」範圍劃定，土地包括 14 筆中華民國土地(面積 447.56 平方公尺)、1 筆公私共有土地(面積 211.56 平方公尺)、1 筆未登錄地(面積 7056.34 平方公尺)，其餘 6 筆均為私有地(面積 262.19 平方公尺)，其土地清冊詳表 1 所示，表內變更面積係引用新竹市地政事務所之土地預為分割清冊及成果圖，詳附件六，土地權屬詳圖 5 所示。

表 1 變更新竹漁港特定區主要計畫(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區)土地清冊表

地段	地號	面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	土地權屬	備註
竹港段	337	5.80	4.09	中華民國	交通部公路總局管理，已辦理預為分割完畢。
	338	52.83	7.66	中華民國	交通部公路總局管理，已辦理預為分割完畢。
	339	34.17	4.59	中華民國	交通部公路總局管理，已辦理預為分割完畢。
	340	213.40	28.73	中華民國	交通部公路總局管理，已辦理預為分割完畢。
	343	25.67	7.97	中華民國	交通部公路總局管理，已辦理預為分割完畢。
	348	59.52	1.21	中華民國	財政部國有財產局管理，已辦理預為分割完畢。
	380-1	278.97	151.72	中華民國	經濟部水利署管理，已辦理預為分割完畢，暫編地號為 380-9002。
	381	1420.19	176.96	中華民國	財政部國有財產局管理，已辦理預為分割完畢，暫編地號為 381-9001、381-9002。
	382	2043.37	211.56	中華民國及私有	已辦理預為分割完畢，暫編地號為 382-9001。
	862	25.16	25.16	中華民國	交通部公路總局管理
863	3.25	3.25	中華民國	交通部公路總局管理	
康朗段	908	315.14	3.28	私有	已辦理預為分割完畢，暫編地號為 908-9001。

表 1 變更新竹漁港特定區主要計畫(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區)土地清冊表

地段	地號	面積 (平方公尺)	變更面積 (平方公尺)	土地權屬	備註
康朗段	909	349.99	6.26	私有	已辦理預為分割完畢，暫編地號為 909-9001。
	910	2566.72	110.84	私有	已辦理預為分割完畢，暫編地號為 910-9001。
	913	297.03	49.68	私有	已辦理預為分割完畢，暫編地號為 913-9001。
	925	9.70	9.70	中華民國	經濟部水利署管理
	926	19.31	18.28	私有	已辦理預為分割完畢，暫編地號為 926-9001。
	927	351.93	73.85	私有	已辦理預為分割完畢，暫編地號為 927-9001。
	935	86.79	1.59	中華民國	交通部公路總局管理，已辦理預為分割完畢，暫編地號為 935-9001。
	936	170.67	22.20	中華民國	交通部公路總局管理，已辦理預為分割完畢，暫編地號為 936-9001。
	937	86.34	2.73	中華民國	財政部國有財產局管理，已辦理預為分割完畢，暫編地號為 937-9001。
未登錄地			4482.70		-
未登錄地			2573.64		-

註：表內變更面積係引用新竹市地政事務所 96 年 5 月 3 日新地測字第 0960003744 號函送之土地預為分割清冊及成果圖。

二、變更內容

本次變更內容詳表 2 及圖 6 所示，變更前後土地使用面積對照表詳表 3 所示。

表 2 變更新竹漁港特定區主要計畫(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)	
1	公 2-1 西北隅 (新竹市康朗段 部分 908、部分 909、部分 910、 部分 913 地號等 4 筆土地)	公園用地 (公 2-1)	-0.02	道路用地	+0.02	為配合「頭前溪河口 段治理基本計畫」防 洪需求，將既有舊港 大橋提高改建，改建 同時一併達到五-5 號計畫道路之寬 度，惟因車道淨高 (穿越台 68 線部分) 及施工中交通維持 等問題，規劃路線與 五-5 號計畫道路範 圍有所出入，爰辦理 變更。
2	富美路穿越台 68 線後與頭前溪兩 岸之間(新竹市 竹港段部分 380-1、部分 381、部分 382、 862、863 與新竹 市康朗段 925、 部分 926、部分 927、部分 935、 部分 936、部分 937 地號等 11 筆 土地及部分河川 公地)	河川區	-0.52	道路用地	+0.52	
3	原舊港大橋橋址 (新竹市竹港段 部分 337、部分 338、部分 339、 部分 340、部分 343、部分 348 地 號等 6 筆土地及 部分河川公地)	道路用地	-0.26	河川區	+0.26	

註：表內變更面積係引用新竹市地政事務所 96 年 5 月 3 日新地測字第 0960003744 號函送之土地預為分割清冊及成果圖。

表3 變更新竹漁港特定區主要計畫(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區)變更前後土地使用面積對照表

項	目	第一次通盤 檢討面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	本次變更後		
				面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	102.50	0.00	102.50	15.55	35.54
	商業區	12.84	0.00	12.84	1.95	4.45
	乙種工業區	9.00	0.00	9.00	1.37	3.12
	保護區	34.28	0.00	34.28	5.20	-
	農業區	235.10	0.00	235.10	35.66	-
	保存區	0.86	0.00	0.86	0.13	0.30
	漁業專用區	2.18	0.00	2.18	0.33	0.76
	倉儲區	0.63	0.00	0.63	0.10	0.22
	防風林區	5.77	0.00	5.77	0.88	2.00
	行水區	0.00	0.00	0.00	0.00	-
	河川區	64.29	-0.26	64.03	9.71	-
	遊憩區	14.18	0.00	14.18	2.15	-
	小計(1)	481.63	-0.26	481.37	73.02	46.39
	公 共 設 施 用 地	學校用地	10.22	0.00	10.22	1.55
停車場用地		2.92	0.00	2.92	0.44	1.01
廣場用地		0.57	0.00	0.57	0.09	0.20
加油站(油庫)用地		0.78	0.00	0.78	0.12	0.27
機關用地		4.00	0.00	4.00	0.61	1.39

表 3 變更新竹漁港特定區主要計畫(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區)變更前後土地使用面積對照表

項	目	第一次通盤 檢討面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	本次變更後		
				面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
公 共 設 施 用 地	市場(批發市場) 用地	2.58	0.00	2.58	0.39	0.89
	公園(公兒)用地	18.10	-0.02	18.08	2.74	6.27
	車站用地	0.22	0.00	0.22	0.03	0.08
	變電所用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	堤防用地	8.36	0.00	8.36	1.27	2.90
	水域用地	23.25	0.00	23.25	3.53	-
	廣場兼停車場用地	1.88	0.00	1.88	0.29	0.65
	電信用地	0.12	0.00	0.12	0.02	0.04
	垃圾處理場用地	18.63	0.00	18.63	2.83	6.46
	體育場用地	3.19	0.00	3.19	0.48	1.11
	道路用地	82.78	+0.28	83.06	12.60	28.80
	小計(2)	177.60	+0.26	177.86	26.98	53.61
總計(一)		659.23	0.00	659.23	100.00	-
總計(二)		-	-	288.39	43.75	100.00

資料來源：變更新竹漁港特定區主要計畫(第一次通盤檢討)書，民國 90 年 7 月。

註：1.表內面積應以核定計畫圖實施分割測量面積為準。

2.百分比(1)係指估計畫總面積百分比；百分比(2)係指佔都市發展用地面積百分比。

3.表內變更面積係引用新竹市地政事務所 96 年 5 月 3 日新地測字第 0960003744 號送之土地預為分割清冊及成果圖。

柒、實施進度及經費

一、土地取得方式

變更範圍內土地，其中屬公有土地部分依相關法令規定辦理撥用；現有道路或公共設施由主辦機關徵求各該公共設施主管機關同意後使用，私地部分則以徵收方式取得。

二、實施進度

本案在變更完成取得用地後，預定實施進度為民國 96 年至 98 年。

三、經費預估

估計本計畫土地取得及地上物補償費約需新台幣 820 萬元，舊港大橋改建工程經費約需 31,710 萬元，總計開闢經費約需 32,530 萬元詳表 4 所示。

表 4 變更新竹漁港特定區主要計畫(部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區)實施進度及經費概估表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	公地撥用	獎勵投資	土地取得及地上物補償費	工程費	合計			
公園用地(公 2-1)變更為道路用地	0.02	v			50	6,042	6,092	新竹市政府	96~98年	由中央主管機關及新竹市政府依分攤比例編列
河川區變更為道路用地	0.52	v	v		770	19,026	19,796			
道路用地變更為河川區	0.26		v		-	6,642	6,642			
合計	0.80	-	-	-	820	31,710	32,530	-	-	-

備註：本案開發經費及預定完成時限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。