

**變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道
附近地區)(部份農業區為機關用地)案說明書**

新 竹 市 政 府
中 華 民 國 九 十 五 年 三 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 | 變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(部份農業區為機關用地)案 | |
| 變更法令依據 | 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 | 新竹市政府 | |
| 本案公開展覽之起迄日期 | 公 開 展 覽 | 民國 94 年 11 月 28 日至 94 年 12 月 27 日止 民國 94 年 11 月 26 日刊登于中國時報 民國 94 年 11 月 27 日刊登于聯合報 民國 94 年 11 月 28 日刊登于自由時報 |
| | 公 開 說 明 會 | 民國 94 年 12 月 19 日於新竹市東區千甲社區活動中心(新竹市千甲路 387 號)舉行 |
| 人民團體對本案之反映意見 | 無 | |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果 | 市 級 | 民國 94 年 12 月 30 日新竹市都市計畫委員會第 156 次會議審查通過。 |
| | 部 級 | 民國 95 年 3 月 7 日內政部都市計畫委員會第 628 次會議審查通過。 |

壹、前言

新竹市東區千甲社區活動中心係「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」發布實施前，即已興建供千甲社區發展協會辦公室、社區巡守隊隊部及千甲社區居民開會、舉辦活動、文教聯誼之用，因現有活動中心空間及設備不敷使用，亟需改建、增建，惟「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」發布實施後，其用地範圍係劃設為農業區，依現行計畫「土地使用分區管制及都市設計管制要點」之規定，社區活動中心非屬農業區得允許使用組別，爰辦理本次都市計畫變更。

貳、變更位置與範圍

一、變更位置

本次變更位置座落於「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」北端，中山高速公路東側、頭前溪(台 68 東西向快速道路)南側及經國大橋西側之千甲路附近地區，變更位置詳圖一所示。

二、變更範圍

本次變更範圍即現況千甲社區活動中心使用範圍，為新竹市東區千甲段 186 地號扣除現況供通行之現有道路範圍後之部分土地，土地權屬為中華民國所有土地，管理機關為新竹市政府，面積約為 0.2228 公頃，屬「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」之農業區，變更範圍詳圖二、圖三所示。

參、辦理依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

肆、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)於民國93年4月15日府都計字第09300489932號函發布實施。發布實施迄今並無辦理個案變更，僅辦理一次「變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(原區段徵收地區增列市地重劃開發方式)專案通盤檢討案」，於民國94年7月8日發布實施。

二、計畫區位置、範圍及面積

擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)之計畫範圍主要包括新竹市光復路以北，中山高速公路以東，頭前溪以南以及柯子湖溪所圍地區，涵蓋原「高速公路新竹交流道附近特定區計畫—新竹市部份」及其北側部份土地，面積合計約327.26公頃。

三、計畫年期及人口、居住密度

(一)計畫年期

以民國114年為計畫目標年。

(二)計畫人口

計畫人口為30000人，居住密度每公頃約400人。

四、實質計畫內容

現行擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)各種使用分區、用地之相關區位及面積，詳見表一及圖四，分別說明如下：

(一)土地使用計畫

現行擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)共劃設住宅區、商業區、工業區、零星工業區、科技產業專用區、啟智中心專用區、商務專用區、研究專用區、研發策略產業區、

農業區及河川區等土地使用分區。土地使用分區面積計 222.93 公頃，佔計畫區面積 68.12%。

(二)公共設施計畫

現行擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)共劃設機關用地、學校用地、市場用地、停車場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、排水溝用地、河道用地、變電所用地、污水處理廠用地、交通用地、道路用地、鐵路用地及高速公路用地等公共設施用地。公共設施用地面積計 104.33 公頃，佔計畫區面積 31.38%。

表一 現行擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)土地使用面積統計表

| 項 目 | | 計畫面積 (公頃) | 佔都市計畫面 積百分比(%) | 佔都市發展用地 面積百分比(%) | 備 註 |
|----------------|-----------|--------------|-------------------|---------------------|-----|
| 土地 使用 分區 | 住 宅 區 | 73.36 | 22.42 | 27.96 | |
| | 商 業 區 | 12.89 | 3.94 | 4.91 | |
| | 零星工業區 | 1.96 | 0.60 | 0.75 | |
| | 農 業 區 | 64.89 | 19.83 | - | |
| | 科技產業專用區 | 3.51 | 1.07 | 1.34 | |
| | 啟智中心專用區 | 0.42 | 0.13 | 0.16 | |
| | 商務專用區 | 6.21 | 1.90 | 2.37 | |
| | 研究專用區 | 18.18 | 5.56 | 6.93 | |
| | 研發策略產業區 | 37.04 | 11.32 | 14.12 | |
| | 河 川 區 | 4.47 | 1.37 | 1.70 | |
| | 小 計 | 222.93 | 68.12 | 60.24 | |
| 公共 設施 用地 | 機 關 用 地 | 1.73 | 0.53 | 0.66 | |
| | 學 校 | 15.39 | 4.70 | 5.87 | |
| | 市 場 | 0.56 | 0.17 | 0.21 | |
| | 停 車 場 | 1.29 | 0.39 | 0.49 | |
| | 公 園 | 5.50 | 1.68 | 2.10 | |
| | 公園兼兒童遊樂場 | 3.59 | 1.10 | 1.37 | |
| | 綠 地 | 14.15 | 4.32 | 5.39 | |
| | 廣 場 | 0.56 | 0.17 | 0.21 | |
| | 道 路 | 44.62 | 13.63 | 17.01 | |
| | 鐵 路 用 地 | 4.27 | 1.30 | 1.63 | |
| | 高 速 公 路 | 0.81 | 0.25 | 0.31 | |
| | 變 電 所 用 地 | 5.66 | 1.73 | 2.16 | |
| | 污 水 處 理 廠 | 1.98 | 0.61 | 0.75 | |
| | 交 通 用 地 | 4.22 | 1.29 | 1.61 | |
| 小 計 | 104.33 | 31.88 | 39.76 | | |
| 都市發展用地面積 | | 262.37 | - | 100.00 | |
| 都市計畫面積 | | 327.26 | 100.00 | - | |

註：1. 都市發展用地面積不含農業區。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)案書。

伍、發展現況

一、土地使用

變更範圍內土地使用現況係為千甲社區活動中心及附屬相關設施使用；另變更範圍鄰近地區土地使用現況方面，沿千甲路兩側及千甲路 387 巷(頭前溪防汛道路)旁多為住宅使用，南側有零星工業使用，餘多為農業使用及荒地，詳圖五所示。

二、道路系統

變更範圍對外現況道路系統主要為千甲路、水利路及頭前溪防汛道路(千甲路 387 巷)，其中千甲路可往西接至水源街及公道五到達新竹市區；由水利路可往南接至公道五及國道一號公道五交流道；另頭前溪防汛道路(千甲路 387 巷)往北可接至中華路及台 68 東西向快速道路，往南可至竹東，道路系統現況詳圖六所示。

陸、變更理由及內容

一、變更理由

配合新竹市東區現有千甲社區活動中心改建、增建之需要辦理本次都市計畫變更，以滿足千甲社區居民文教聯誼所需。

二、變更內容

變更內容為變更部分農業區為機關用地，面積約 0.2228 公頃，詳表二所示。

表二 變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(部份農業區為機關用地)案變更內容明細表

| 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 |
|---------------|------|------------|------|------------|--|
| | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | |
| 新竹市東區千甲社區活動中心 | 農業區 | 0.2228 | 機關用地 | 0.2228 | 配合新竹市東區現有千甲社區活動中心改建、增建之需要辦理本次都市計畫變更，以滿足千甲社區居民文教聯誼所需。 |

註：1.凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

2.表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

表三 變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(部份農業區為機關用地)案變更前後土地使用面積對照表

| 項 目 | 現行計畫 面積 (公頃) | 個案變更 增減面積 (公頃) | 變更後計畫面積 | | | |
|----------------|--------------------|----------------------|------------|-----------------|-------------------------|-------|
| | | | 面積 (公頃) | 佔計畫面積 百分比(%) | 佔都市發展 用地面積百 分比(%) | |
| 土地 使用 分區 | 住 宅 區 | 73.3600 | - | 73.3600 | 22.42 | 27.94 |
| | 商 業 區 | 12.8900 | - | 12.8900 | 3.94 | 4.91 |
| | 零星工業區 | 1.9600 | - | 1.9600 | 0.60 | 0.75 |
| | 農 業 區 | 64.8900 | -0.2228 | 64.6672 | 19.76 | - |
| | 科技產業專用區 | 3.5100 | - | 3.5100 | 1.07 | 1.34 |
| | 啟智中心專用區 | 0.4200 | - | 0.4200 | 0.13 | 0.16 |
| | 商務專用區 | 6.2100 | - | 6.2100 | 1.90 | 2.36 |
| | 研究專用區 | 18.1800 | - | 18.1800 | 5.56 | 6.92 |
| | 研發策略產業區 | 37.0400 | - | 37.0400 | 11.32 | 14.11 |
| | 河 川 區 | 4.4700 | - | 4.4700 | 1.37 | 1.70 |
| | 小 計 | 222.9300 | - | 222.9300 | 68.12 | 60.18 |
| 公共 設施 用地 | 機 關 用 地 | 1.7300 | +0.2228 | 1.9528 | 0.60 | 0.74 |
| | 學 校 | 15.3900 | - | 15.3900 | 4.70 | 5.86 |
| | 市 場 | 0.5600 | - | 0.5600 | 0.17 | 0.21 |
| | 停 車 場 | 1.2900 | - | 1.2900 | 0.39 | 0.49 |
| | 公 園 | 5.5000 | - | 5.5000 | 1.68 | 2.09 |
| | 公園兼兒童遊樂場 | 3.5900 | - | 3.5900 | 1.10 | 1.37 |
| | 綠 地 | 14.1500 | - | 14.1500 | 4.32 | 5.39 |
| | 廣 場 | 0.5600 | - | 0.5600 | 0.17 | 0.21 |
| | 道 路 | 44.6200 | - | 44.6200 | 13.63 | 16.99 |
| | 鐵 路 用 地 | 4.2700 | - | 4.2700 | 1.30 | 1.63 |
| | 高 速 公 路 | 0.8100 | - | 0.8100 | 0.25 | 0.31 |
| | 變電所用地 | 5.6600 | - | 5.6600 | 1.73 | 2.16 |
| | 污水處理廠 | 1.9800 | - | 1.9800 | 0.61 | 0.75 |
| | 交 通 用 地 | 4.2200 | - | 4.2200 | 1.29 | 1.61 |
| 小 計 | 104.3300 | - | 104.3300 | 31.95 | 39.82 | |
| 都市發展用地面積 | 262.3700 | +0.2228 | 262.5928 | - | 100.00 | |
| 都市計畫面積 | 327.2600 | - | 327.2600 | 100.00 | - | |

註：1.都市發展用地面積不含農業區。

2.表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

柒、實施進度及經費

一、用地取得方式

變更範圍內土地已奉行政院核准撥用在案(詳附件三)。

二、實施進度

本案實施進度預訂為 94 年至 98 年。

三、經費預估

本案工程經費約 600 萬元。

表四 變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(部份農業區為機關用地)案實施進度及經費預估表

| 項目 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | | | 開闢經費(萬元) | | | 主辦 單位 | 預訂完 成期限 | 經費 來源 |
|----------|------------|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|-------------|--------|--|-----------------|--------------------------|
| | | 徵 收 | 市 地 重 劃 | 公 地 撥 用 | 獎 勵 投 資 | 協 議 價 購 | 土地取 得及地 上物補 償費 | 工 程 費 | 合 計 | | | |
| 機關 用地 | 0.2228 | | | ✓ | | | -- | 600 | 600 | 新竹市 政府(新 竹市東 區千甲 社區發 展協會) | 94年 至 98年 | 由新竹 市政府 編列預 算辦理 |

註：本案開闢經費及預定完成時限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。