

公開展覽草案

新竹市國土功能分區
繪製說明書



新竹市政府
111年12月

公開展覽草案

目錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫背景	1
第二節 法定依據	1
第二章 新竹市國土計畫概述	2
第一節 計畫範圍及面積	2
第二節 新竹市空間發展構想及未來發展地區分布範圍.....	3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定(設) 及使用地編定情形	12
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區 位	16
第五節 國土功能分區劃設情形	31
第三章 國土功能分區圖調整事項說明	33
第一節 國土功能分區分類邊界劃設依據.....	33
第二節 第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功 能分區者	43
第三節 應於直轄市、縣(市)國土計畫所定一定期限內完成者....	45
第四章 國土功能分區劃設結果	46
第一節 範圍與面積	46
第二節 功能分區邊界決定方式	47
第三節 各國土功能分區分類處數及面積.....	113
第四節 依直轄市、縣(市)國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明	119
第五章 使用地編定方式及結果	120
第一節 使用地編定類別及面積統計	120
第二節 可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積.....	122
第六章 其他相關事項	124
附錄一、國土功能分區繪製說明書內容檢核表	
附錄二、圖資取得時間及使用版本綜理表	

公開展覽草案

附錄三、新竹市已核發開發許可案件一覽表（截至 110 年 4 月）

附錄四、新竹市國土保育地區第一類劃設情形

附錄五、新竹市國土保育地區第四類劃設情形

附錄六、新竹市城鄉發展地區第一類劃設情形

附錄七、新竹市城鄉發展地區第二類之一（鄉村區單元）劃設情形

附錄八、重要會議意見處理情形綜理表

附錄九、歷次重要會議紀錄文件

圖目錄

圖 2-1	新竹市國土計畫範圍示意圖.....	2
圖 2-2	新竹市空間發展結構示意圖.....	4
圖 2-3	新竹市整體空間發展構想示意圖.....	5
圖 2-4	新竹市優先辦理鄉村區整體規劃區位示意圖.....	6
圖 2-5	新竹市宜維護農地區位示意圖.....	7
圖 2-6	新竹市各都市計畫農業區發展定位示意圖.....	8
圖 2-7	新竹市未來發展地區分布示意圖.....	11
圖 2-8	新竹市都市計畫分布示意圖.....	13
圖 2-9	新竹市非都市土地使用分區分布示意圖.....	14
圖 2-10	新竹市非都市土地使用編定分布示意圖.....	15
圖 2-11	新竹市地形環境示意圖.....	17
圖 2-12	新竹市水文分布示意圖.....	19
圖 2-13	新竹市第一級災害敏感地區區位分布示意圖.....	20
圖 2-14	新竹市第二級災害敏感地區區位分布示意圖.....	21
圖 2-15	新竹市第一級生態敏感地區區位分布示意圖.....	22
圖 2-16	新竹市第二級生態敏感地區區位分布示意圖.....	22
圖 2-17	新竹市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖.....	23
圖 2-18	新竹市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖.....	23
圖 2-19	新竹市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖.....	24
圖 2-20	新竹市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖.....	24
圖 2-21	新竹市其他敏感地區區位分布示意圖.....	25
圖 2-22	新竹市活動斷層分布示意圖.....	27
圖 2-23	新竹市淹水潛勢分布示意圖.....	28
圖 2-24	新竹市山崩與地滑地質敏感區分布示意圖.....	29
圖 2-25	新竹市土壤液化潛勢分布示意圖.....	30
圖 2-26	新竹市主要災害潛勢分布示意圖.....	30
圖 2-27	新竹市國土計畫國土功能分區劃設內容.....	32
圖 3-1	新竹市國土保育地區第一類劃設指標分布區位示意圖.....	33
圖 3-2	新竹市國土保育地區第四類劃設指標分布區位示意圖.....	34
圖 3-3	新竹市海洋資源地區劃設指標分布區位示意圖.....	36
圖 3-4	新竹市農業發展地區第一類劃設指標分布區位示意圖.....	37
圖 3-5	新竹市農業發展地區第二類劃設指標分布區位示意圖.....	37
圖 3-6	新竹市農業發展地區第三類劃設指標分布區位示意圖.....	38
圖 3-7	新竹市農業發展地區第四類劃設指標分布區位示意圖.....	39
圖 3-8	新竹市農業發展地區第五類劃設指標分布區位示意圖.....	39
圖 3-9	新竹市城鄉發展地區第一類劃設指標分布區位示意圖.....	40

公開展覽草案

圖 3-10	新竹市城鄉發展地區第二類之一劃設指標分布區位示意圖.....	41
圖 3-11	新竹市城鄉發展地區第二類之二劃設指標分布區位示意圖.....	41
圖 3-12	新竹市城鄉發展地區第二類之三劃設指標分布區位示意圖.....	42
圖 4-1	新竹市平均高潮線調整示意圖.....	46
圖 4-2	新竹市國土保育地區第一類邊界調整示意圖.....	50
圖 4-3	新竹市國土保育地區第一類依公告範圍劃設示意圖.....	51
圖 4-4	新竹市國土保育地區第一類依公告範圍劃設(調整後)示意圖.....	51
圖 4-5	新竹市國土保育地區第一類依地籍劃設示意圖.....	51
圖 4-6	新竹市國土保育地區第一類依地籍劃設(調整後)示意圖.....	51
圖 4-7	調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容(個案1)示意圖.....	51
圖 4-8	調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容(個案1)(調整後)示意圖.....	51
圖 4-9	調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容(個案2)示意圖.....	52
圖 4-10	調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容(個案2)(調整後)示意圖.....	52
圖 4-11	調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容(個案3)示意圖.....	52
圖 4-12	調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容(個案3)(調整後)示意圖.....	52
圖 4-13	新竹市國土保育地區第四類邊界調整示意圖.....	54
圖 4-14	新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設示意圖.....	55
圖 4-15	新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設(調整後)示意圖.....	55
圖 4-16	新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設示意圖.....	55
圖 4-17	新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設(調整後)示意圖.....	55
圖 4-18	調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容示意圖.....	55
圖 4-19	調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容(調整後)示意圖.....	55
圖 4-20	調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容示意圖.....	57
圖 4-21	調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容(調整後)示意圖.....	57
圖 4-22	調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容示意圖.....	58
圖 4-23	調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容(調整後)示意圖.....	58
圖 4-24	調整本市國土計畫海洋資源地區第二類劃設內容示意圖.....	59
圖 4-25	調整本市國土計畫海洋資源地區第二類劃設內容(調整後)示意圖.....	59
圖 4-26	新竹市農業發展地區第一類邊界調整示意圖.....	61
圖 4-27	新竹市農業發展地區第二類邊界調整示意圖.....	63
圖 4-28	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案1示意圖.....	64
圖 4-29	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案1(調整後)示意圖.....	64
圖 4-30	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案2示意圖.....	64
圖 4-31	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案2(調整後)示意圖.....	64
圖 4-32	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案3示意圖.....	64
圖 4-33	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案3(調整後)示意圖.....	64
圖 4-34	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案4示意圖.....	65
圖 4-35	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案4(調整後)示意圖.....	65

公開展覽草案

圖 4-36	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 5 示意圖.....	65
圖 4-37	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 (調整後) 5 示意圖	65
圖 4-38	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 6 示意圖.....	65
圖 4-39	調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 6 (調整後) 示意圖	65
圖 4-40	新竹市農業發展地區第三類邊界調整示意圖.....	67
圖 4-41	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 1 示意圖.....	68
圖 4-42	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 1 (調整後) 示意圖	68
圖 4-43	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 2 示意圖.....	68
圖 4-44	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 2 (調整後) 示意圖	68
圖 4-45	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 3 示意圖.....	68
圖 4-46	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 3 (調整後) 示意圖	68
圖 4-47	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 4 示意圖.....	69
圖 4-48	調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 4 (調整後) 示意圖	69
圖 4-49	新竹市農業發展地區第四類邊界調整示意圖.....	75
圖 4-50	新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 1、3 示意圖.....	76
圖 4-51	新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 1、3 (調整後) 示意圖 ...	76
圖 4-52	新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 2 示意圖.....	76
圖 4-53	新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 2 (調整後) 示意圖	76
圖 4-54	新竹市農業發展地區第五類邊界調整示意圖.....	78
圖 4-55	新竹市城鄉發展地區第一類邊界調整示意圖.....	81
圖 4-56	新竹市城鄉發展地區第一類依地籍劃設類型 1 示意圖.....	82
圖 4-57	新竹市城鄉發展地區第一類依地籍劃設類型 1 (調整後) 示意圖	82
圖 4-58	新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 2 (地籍尚未逕為分割) 示意圖.....	82
圖 4-59	新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 2 (地籍尚未逕為分割) (調整後) 示意圖.....	82
圖 4-60	新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 3 (面積小於 1 平方公尺 不予分割) 示意圖.....	82
圖 4-61	新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 3 (面積小於 1 平方公尺 不予分割) (調整後) 示意圖.....	82
圖 4-62	新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 4 (地籍或地段接合偏移 誤差) 示意圖.....	83
圖 4-63	新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 4 (地籍或地段接合偏移 誤差) (調整後) 示意圖.....	83
圖 4-64	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區邊界調整示意圖.....	92
圖 4-65	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1 示意圖.....	93
圖 4-66	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1 (調整後) 示意圖 ..	93
圖 4-67	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2 示意圖.....	93

公開展覽草案

圖 4-68	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2 (調整後) 示意圖 ..	93
圖 4-69	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3 示意圖.....	93
圖 4-70	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3 (調整後) 示意圖 ..	93
圖 4-71	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4 示意圖.....	94
圖 4-72	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4 (調整後) 示意圖 ..	94
圖 4-73	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5 示意圖.....	94
圖 4-74	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5 (調整後) 示意圖 ..	94
圖 4-75	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6 示意圖.....	94
圖 4-76	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6 (調整後) 示意圖 ..	94
圖 4-77	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7 示意圖.....	95
圖 4-78	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7 (調整後) 示意圖 ..	95
圖 4-79	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1 示意圖.....	95
圖 4-80	新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1 (調整後) 示意圖 ..	95
圖 4-81	特定專用區功能分區劃設流程示意圖.....	96
圖 4-82	新竹市特定專用區分布區位示意圖.....	97
圖 4-83	新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區邊界調整示意圖.....	100
圖 4-84	新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 1 示意圖.....	101
圖 4-85	新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 1 (調整後) 示意圖	101
圖 4-86	新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 2 示意圖.....	101
圖 4-87	新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 2 (調整後) 示意圖	101
圖 4-88	新竹市城鄉發展地區第二類之二邊界調整示意圖.....	103
圖 4-89	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 1 示意圖.....	104
圖 4-90	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 1 (調整後) 示意圖	104
圖 4-91	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 2 示意圖.....	104
圖 4-92	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 2 (調整後) 示意圖	104
圖 4-93	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 3 示意圖.....	104
圖 4-94	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 3 (調整後) 示意圖	104
圖 4-95	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 4 示意圖.....	105
圖 4-96	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 4 (調整後) 示意圖	105
圖 4-97	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 5 示意圖.....	105
圖 4-98	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 5 (調整後) 示意圖	105
圖 4-99	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 6 示意圖.....	105
圖 4-100	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 6 (調整後) 示意圖	105
圖 4-101	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 7 示意圖.....	106
圖 4-102	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 7 (調整後) 示意圖	106
圖 4-103	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 8 示意圖.....	106
圖 4-104	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 8 (調整後) 示意圖	106
圖 4-105	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 9 示意圖.....	106

公開展覽草案

圖 4-106	新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 9 (調整後) 示意圖	106
圖 4-107	新竹市城鄉發展地區第二類之三邊界調整示意圖.....	109
圖 4-108	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 1 示意圖.....	110
圖 4-109	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 1 (調整後) 示意圖	110
圖 4-110	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 2 示意圖.....	110
圖 4-111	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 2 (調整後) 示意圖	110
圖 4-112	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 3 示意圖.....	110
圖 4-113	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 3 (調整後) 示意圖	110
圖 4-114	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 4 示意圖.....	111
圖 4-115	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 4 (調整後) 示意圖	111
圖 4-116	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 5 示意圖.....	111
圖 4-117	新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 5 (調整後) 示意圖	111
圖 4-118	新竹市國土功能分區分類圖.....	118

公開展覽草案

表目錄

表 2-1	新竹市未來發展地區一覽表.....	9
表 2-2	新竹市都市計畫土地使用分區面積表.....	12
表 2-3	新竹市非都市土地使用分區面積表.....	13
表 2-4	新竹市非都市土地使用編定面積表.....	15
表 2-5	新竹市颱風災害歷史事件.....	26
表 2-6	新竹市國土計畫國土功能分區模擬面積表.....	31
表 4-1	本市及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊訂定之農業發展地區第四類 鄉村區單元劃設原則對照表.....	70
表 4-2	本市及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊訂定之城鄉發展地區第二類 之一鄉村區單元劃設原則對照表.....	84
表 4-3	新竹市國土功能分區圖邊界決定結果彙整表.....	111
表 4-4	新竹市國土功能分區分類處數及面積統計表.....	117
表 5-1	可建築用地之土地統計.....	123
表 5-2	農牧用地、養殖用地之土地統計.....	123

公開展覽草案

第一章 緒論

第一節 計畫背景

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，國土計畫法（以下簡稱本法）於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。依據本法第 45 條規定，中央主管機關應於本法施行後 2 年內公告實施「全國國土計畫」；於全國國土計畫公告實施後 3 年內，直轄市、縣（市）政府應公告實施「直轄市、縣（市）國土計畫」；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，直轄市、縣（市）政府應公告「國土功能分區圖」，屆時國土計畫法將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫，區域計畫法即不再適用。

內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，並訂定國土功能分區及其分類方式、劃設條件及順序，以及辦理國土功能分區劃設作業指導原則。新竹市國土計畫依據 110 年 4 月 26 日府都規字第 11000661261 號公告自民國 110 年 4 月 30 日公告實施，本計畫將依國土計畫法第 22 條規定辦理國土功能分區圖劃設及使用地編定等相關作業，實施國土計畫管制，並於 114 年 4 月 30 日前公告新竹市國土功能分區圖。

第二節 法定依據

本計畫依據國土計畫法第 22 條及新竹市國土計畫之國土功能分區劃設內容指導，制定國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據 111 年 11 月 2 日台內營字第 1110818584 號函訂定之國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第 5 條規定，研擬本計畫繪製說明書，作為新竹市國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

公開展覽草案

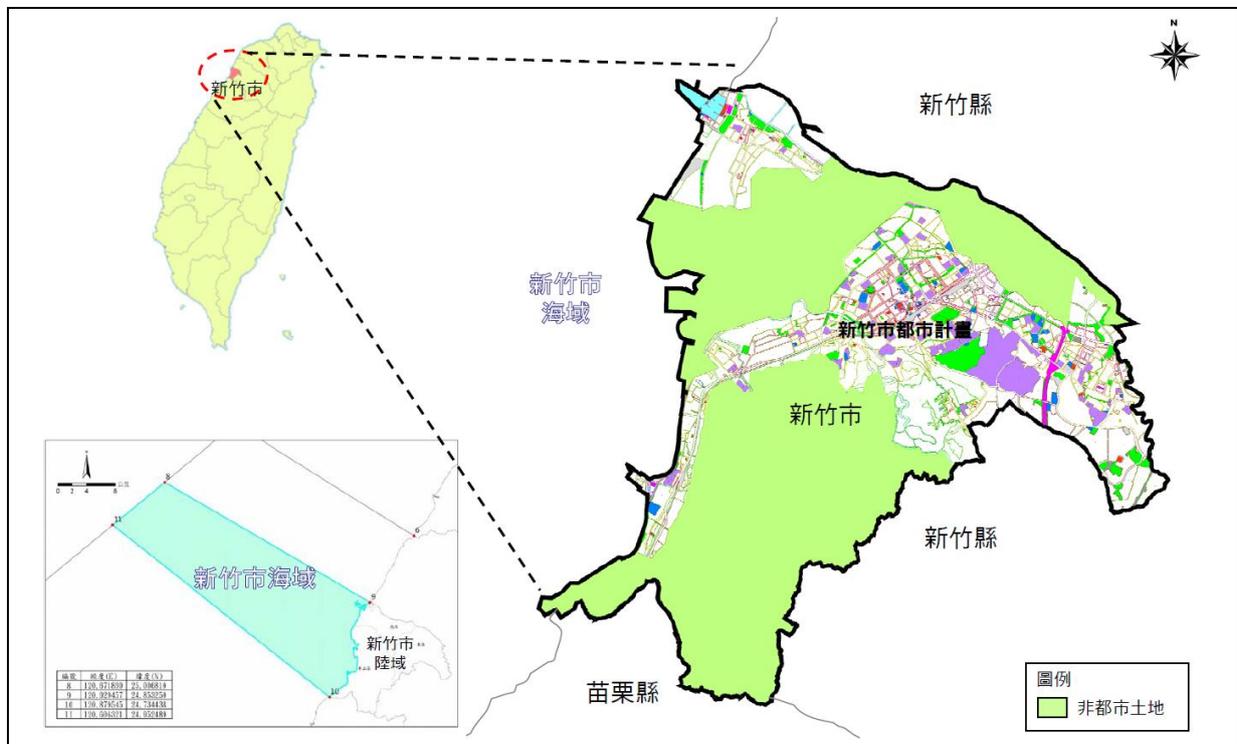
第二章 新竹市國土計畫概述

節錄民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫、新竹市國土計畫規劃技術報告有關國土功能分區劃設相關內容。

第一節 計畫範圍及面積

陸域部分，本市東、北側與新竹縣相接，南側與苗栗縣相鄰。本市包括北區、東區、香山區等計三個行政區，共 1 處都市計畫區，都市計畫土地面積約 4,625.60 公頃，非都市土地面積約 5,802.74 公頃，合計約 10,428.34 公頃。由於本市部分都市計畫土地面積與新竹縣行政區重疊，因此以行政院主計總處縣市重要統計指標之民國 107 年土地面積為依據（係指行政區域之土地面積，包含海埔新生地及附屬島嶼），本市總面積約 10,415 公頃。

海域部分，依內政部 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令訂定之「國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」，新竹市海域管轄範圍之坐標為點號 8（120.671890,25.006810）、點號 9（120.929457,24.853250）、點號 10（120.879545,24.734438）、點號 11（120.606321,24.952489），面積約 382.52 平方公里（38,252 公頃）。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-1 新竹市國土計畫範圍示意圖

公開展覽草案

第二節 新竹市空間發展構想及未來發展地區分布範圍

一、空間發展構想

(一)國土空間發展構想

將本市既有空間資源結合未來發展重點，藉由以下機能佈局及發展軸線架構規劃全市空間發展構想。

1.全市發展機能

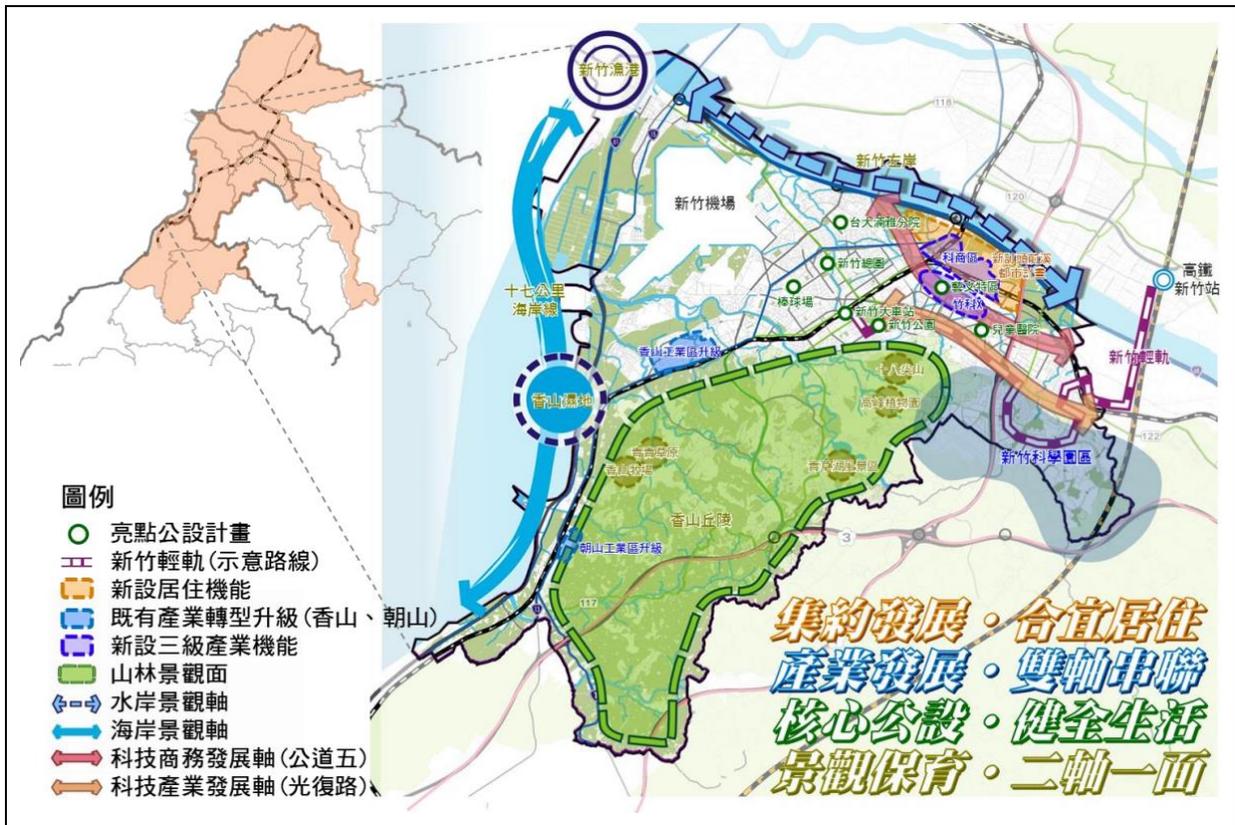
- (1)居住機能：以集約發展為原則，於頭前溪沿岸之優越區位提供合宜居住用地。
- (2)產業機能：以科技商務發展軸、科技產業發展軸雙軸串聯，強化區域產業核心機能。
- (3)公共設施機能：持續精進公共設施之服務品質，並以亮點公設服務竹竹苗地區。
- (4)景觀遊憩保育：藉水岸景觀軸、海岸景觀軸及香山丘陵山林景觀面，以兼顧生態保育、集約發展、農地維護等原則，保留自然環境之完整性。

2.全市發展軸線架構

- (1)山林景觀面：以既有之山坡地空間系統與遊憩資源（包括：十八尖山公園、青草湖風景區、青青草原等）為基礎，藉由山林景觀之維護及適度引進觀光遊憩，保存並強化生物及棲地環境多樣性以確保山林之風貌，並作為市民山林景觀休憩場所。
- (2)水岸景觀軸：配合「新竹左岸」沿頭前溪河岸介面佈設具連續性的開放空間系統，以形塑具生態、休憩景觀意涵之水岸介面。
- (3)海岸景觀軸：配合既有新竹漁港、香山濕地、海山漁港，以及「17公里海岸觀光線」遊憩系統各資源的連結來建構具生態、休憩功能之海岸景觀走廊。
- (4)科技商務發展軸：以公道五為發展主軸，從而形成兼顧科技產業、研發之完整科技商務支援之服務走廊。

公開展覽草案

(5)科技產業發展軸：以既有工研院、清交大及新竹科學工業園區為基礎，架構光復路為科技產業發展主軸帶。

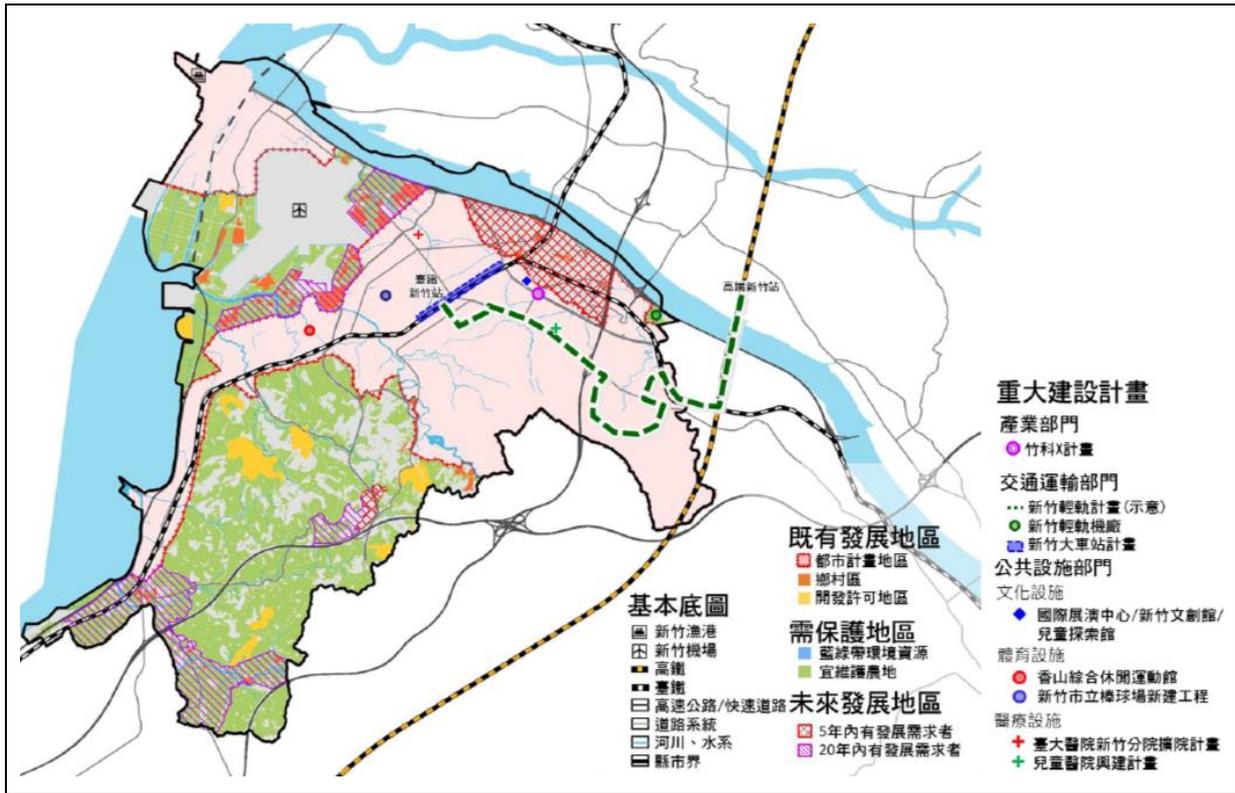


資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-2 新竹市空間發展結構示意圖

(二)城鄉空間發展構想

根據新竹市空間發展定位分析結果，綜合考量地區發展特色、條件與限制後，訂定合宜之空間發展構想。需保護地區方面，新竹市藍綠帶環境資源包括河川區域（頭前溪）、區域排水設施、香山濕地、保安林地等；宜維護農地主要分布於香山丘陵地區。未來發展地區方面，新訂都市計畫地區包括新訂頭前溪沿岸地區都市計畫及兩處刻正辦理之開發許可案件，未來 20 年內有發展需求者包括機場附近地區、香山交流道附近地區及茄苳交流道及中華大學附近地區。



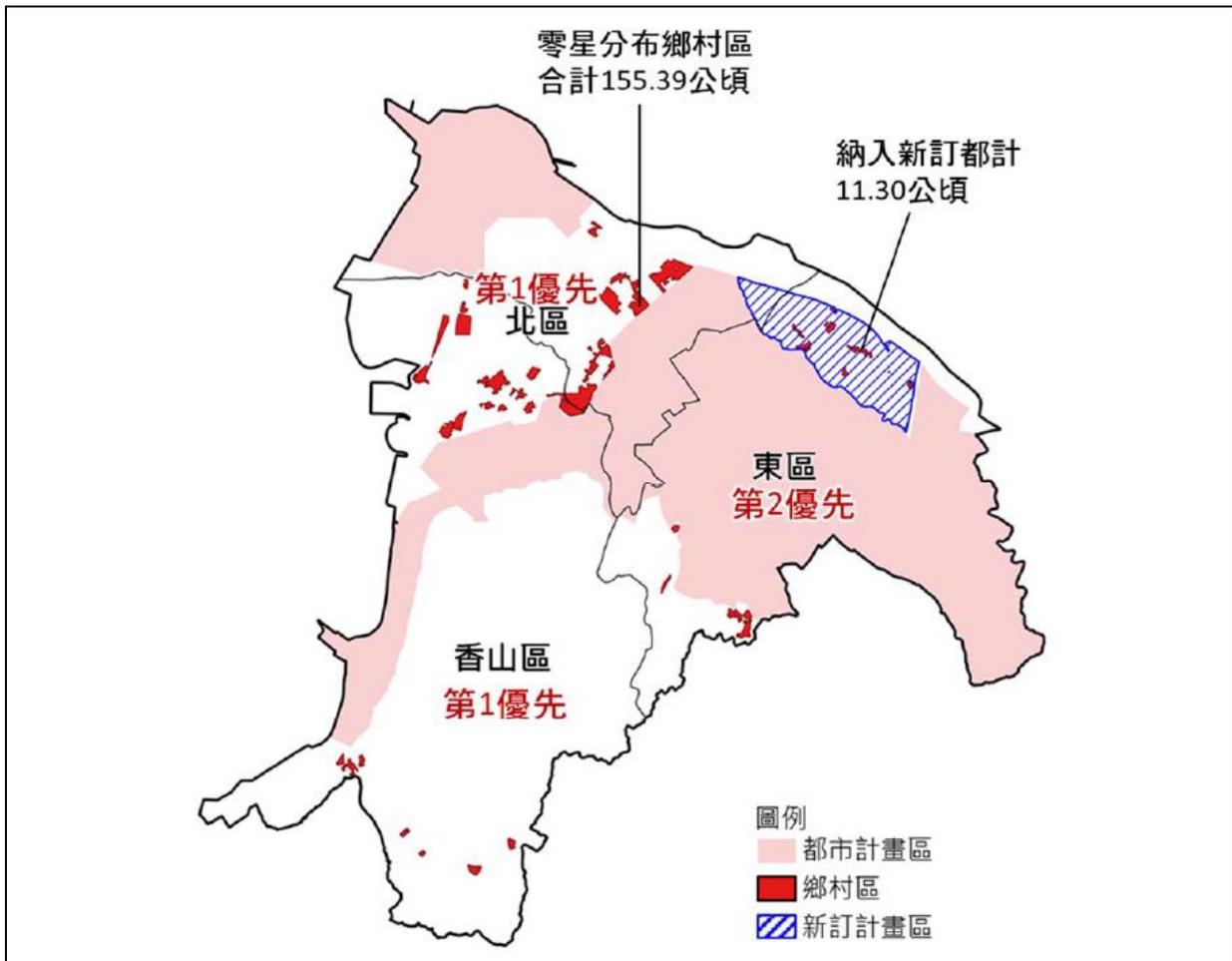
資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-3 新竹市整體空間發展構想示意圖

(三) 鄉村地區整體規劃

新竹市行政區（北區、東區、香山區）均有鄉村聚落分布，鄉村區面積約 166.69 公頃，其中 11.30 公頃鄉村區已納入新訂頭前溪沿岸地區都市計畫範圍，係將透過都市計畫進行整體規劃，其餘 155.39 公頃則零星分布於全市之非都市土地。

指認現況鄉村區分布較多之北區、香山區作為鄉村地區整體規劃第 1 優先辦理地區，而東區因多數鄉村區未來將納入新訂都市計畫整體規劃，故列為第 2 優先辦理地區。後續本市將持續辦理鄉村地區之調查及規劃作業，並依國土計畫法第 15 條第 3 項第 5 款規定，適時辦理本市國土計畫檢討變更，擬定鄉村地區整體規劃內容。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-4 新竹市優先辦理鄉村區整體規劃區位示意圖

(四)農地資源保護構想

1.宜維護農地面積及區位指認

依新竹市國土計畫農業發展地區之劃設模擬成果，並依據內政部營建署城鄉發展分署委託研究之「直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊」及「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 48 次研商會議」，宜維護農地區位係以「農業發展地區第一類至第三類、國土保育地區第一類及第二類之非都市農牧用地、養殖用地，以及農業發展地區第五類」之面積計算。本市應保留農地總量面積約為 2,856 公頃，並指認為優先保留農地區位。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

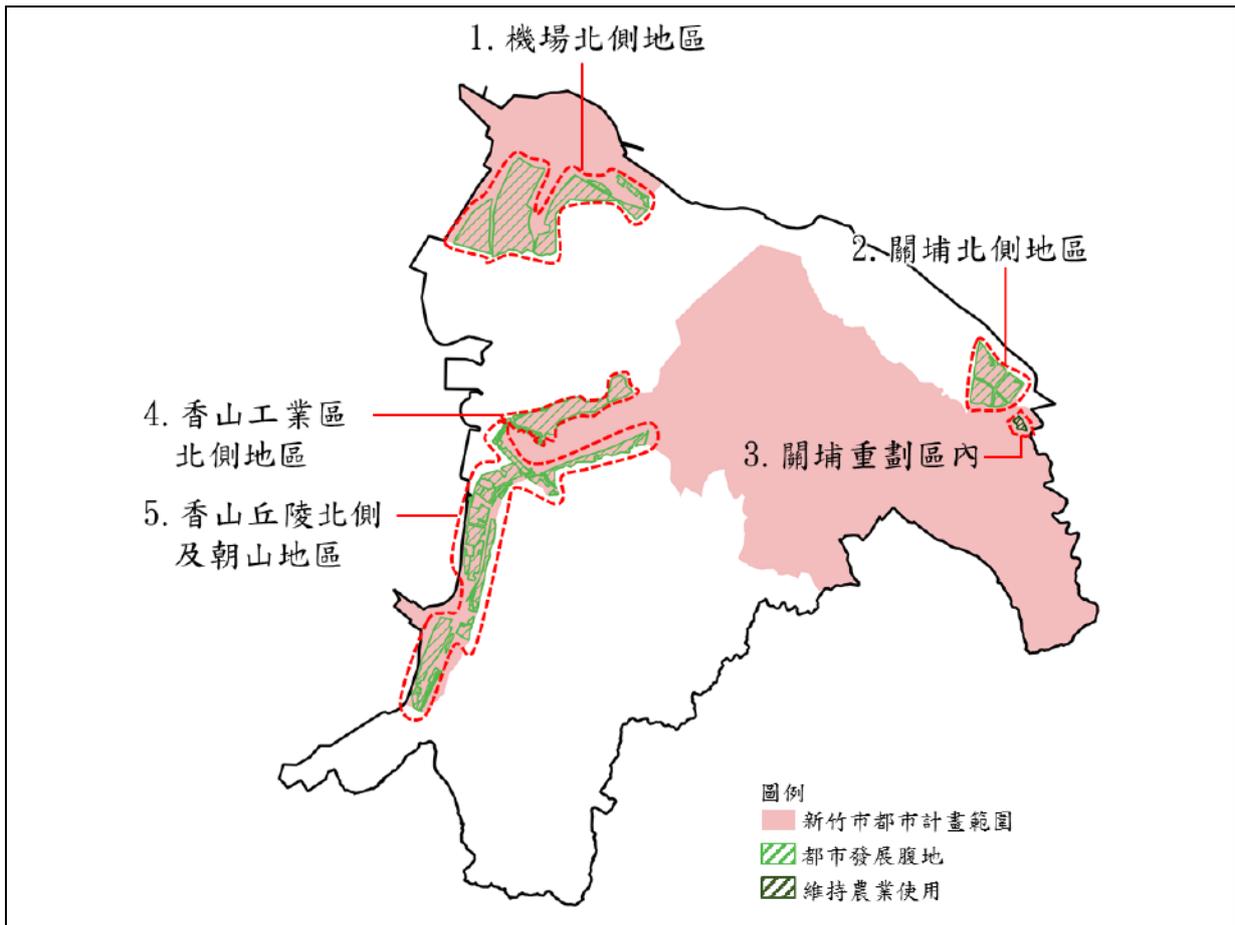
圖 2-5 新竹市宜維護農地區位示意圖

2. 現行都市計畫之農業區發展定位及構想

依據全國國土計畫之指導，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，應儘量維持為農業區。

考量新竹市人口近年呈現穩定成長以及朝工商發展城市之產業政策指導，現行都市計畫之農業區除市地重劃切結配回農業區（關埔重劃區內農業區）外，其餘均定位屬本市未來之都市發展腹地：包括關埔北側地區、香山工業區北側地區農業區以產業性質為主；機場北側地區、香山丘陵北側及朝山地區等農業區因屬淹水潛勢區，建議先維持農業使用，詳圖 2-6。上開屬都市發展腹地之都市計畫農業區，如未來無都市發展需求時，將調整城鄉發展地區第一類為農業發展地區第五類。

公開展覽草案



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-6 新竹市各都市計畫農業區發展定位示意圖

3. 農地變更使用原則

依全國國土計畫指導，建議本計畫未來農地以維持農業使用為原則。但有變更使用需要時，應按下列原則辦理：

- (1) 農業發展地區第一類應避免變更使用。
- (2) 農業發展地區於變更為非農業使用，依農業發展條例第 10 條之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依國土計畫法及相關法令規定辦理國土功能分區（使用地）變更。
- (3) 農地變更使用，避免影響整體農業經營環境；農業發展地區第三類之變更使用，除須考量前項外，應避免影響整體水土保持、下游河川、灌排水質及符合「逕流分擔、出流管制」等流域綜合治水理念，以確保外部成本內部化。

公開展覽草案

- (4)產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業園區或編定可供該事業用地之土地利用現況，有無閒置利用情形，若確有須變農地資源需求時，應提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬應維護之農地資源以外之其他農業用地。

二、未來發展地區

本市未來發展地區包含未來 5 年內及未來 20 年內有發展需求者。未來 5 年內有發展需求者包括新訂頭前溪沿岸地區都市計畫（新訂都市計畫）、美城段及東香段遊憩設施區（一般旅館）開發案（刻正辦理開發許可案件）、東香段住宅社區（孟享養生樂活社區）（刻正辦理開發許可案件）等共 3 案。

未來 20 年內有發展需求者為考量本市產業發展及生活服務空間佈局，勘選機場附近地區、香山交流道附近地區、茄苳交流道及中華大學附近地區等 3 處之合宜範圍如下表所示。

表 2-1 新竹市未來發展地區一覽表

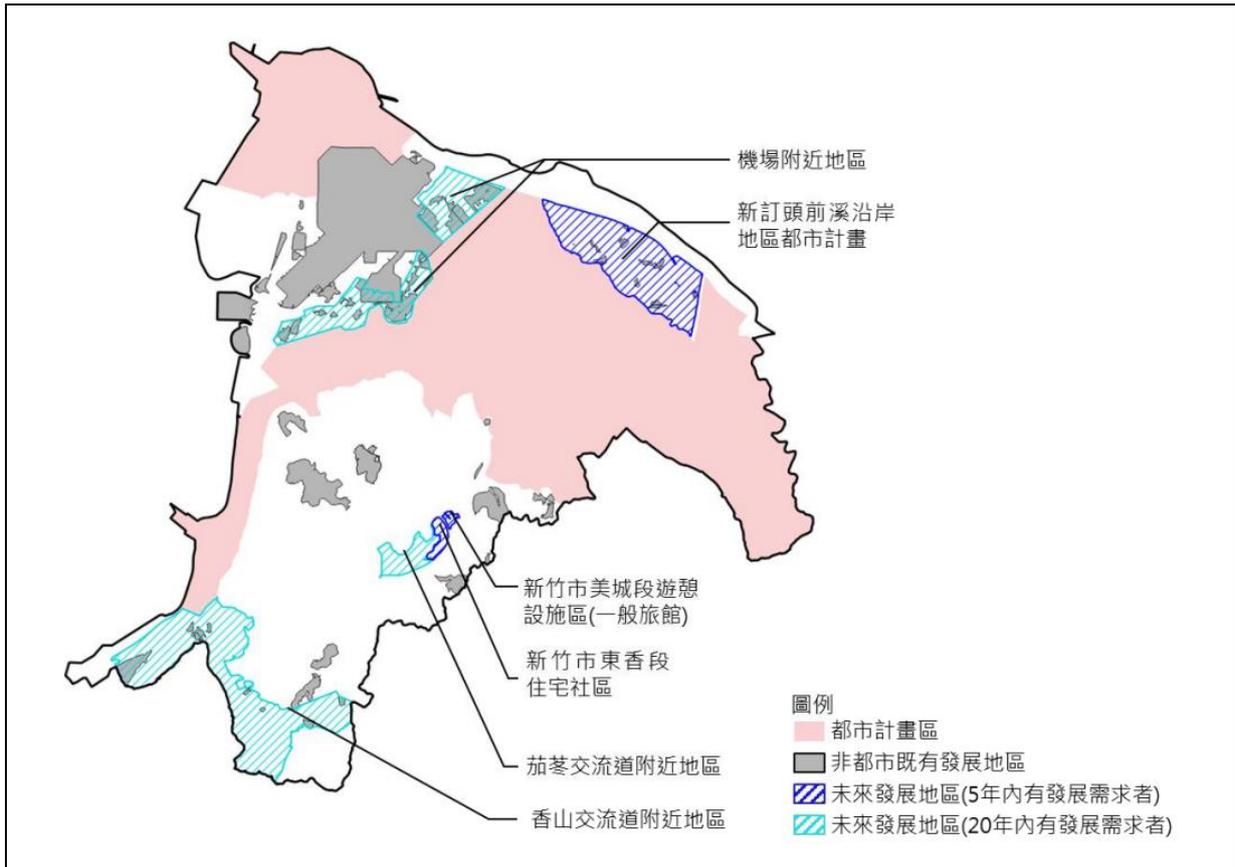
未來發展地區	項目	發展定位	區位、範圍及面積	符合成長區位情形
未來 5 年內有發展需求者	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫	於頭前溪與新竹市中心之間地區，配合台鐵六家線千甲站大眾運輸機能之建設效益及地方發展需求，合理配置住宅、產業服務、商業服務用地。	位屬頭前溪沿岸南側附近地區，計畫面積約 365.67 公頃。	<ol style="list-style-type: none"> 1.大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m）。 2.相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都土地，為擴大或整合都市計畫者。 3.原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 4.既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區者。
	新竹市美城段 688-1 地號及東香段 43 地號等 27 筆土地遊憩設施區（一般旅館）開發案	以旅館設施機能為主，符合新竹市未來觀光旅館設施之需求。	位屬香山區之非都市土地，計畫面積約 6.36 公頃。	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。

公開展覽草案

未來發展地區	項目	發展定位	區位、範圍及面積	符合成長區位情形
	新竹市東香段住宅社區（孟享養生樂活社區）	以住宅機能為主，符合新竹市未來住宅用地之需求。	位屬香山區之非都市土地，計畫面積約 18.47 公頃。	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
未來 20 年內有發展需求者	機場附近地區	以住宅、商業及產業服務機能為主，且合宜佈設公共設施，並適當預留鄉村地區整體規劃地區。	位於北區、香山區，計畫面積約 337 公頃。	1.相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。 2.既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
	香山交流道附近地區	以住宅、商業及產業服務機能為主，且合宜佈設公共設施，並適當預留鄉村地區整體規劃地區。	位於香山區，計畫面積約 543 公頃。	既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
	茄苳交流道及中華大學附近地區	以住宅、商業及產業服務機能為主，且合宜佈設公共設施，並適當預留鄉村地區整體規劃地區。	位於香山區，計畫面積約 61 公頃。	既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。

資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月；新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

公開展覽草案



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-7 新竹市未來發展地區分布示意圖

公開展覽草案

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定(設)及使用地編定情形

一、國家公園

本市無涉及國家公園範圍。

二、都市計畫區

新竹市原計有 6 處都市計畫區，包括 2 處市鎮計畫及 4 處特定區計畫，於 106 年 10 月 18 日發布實施之「新竹市都市計畫（第一階段）案」，將原本 6 處都市計畫整併為 1 處都市計畫區，其計畫面積為 4,625.60 公頃，約佔全市總面積 44.29%，計畫年期為 115 年、計畫人口為 364,500 人。

土地使用分區以住宅區面積 1,166.46 公頃最多，其次依序為農業區、園區事業專用區及工業區；供公眾使用之公共設施用地面積為 1,320.28 公頃，約佔全市都市計畫面積 28.54%，詳如下表所示。

表 2-2 新竹市都市計畫土地使用分區面積表

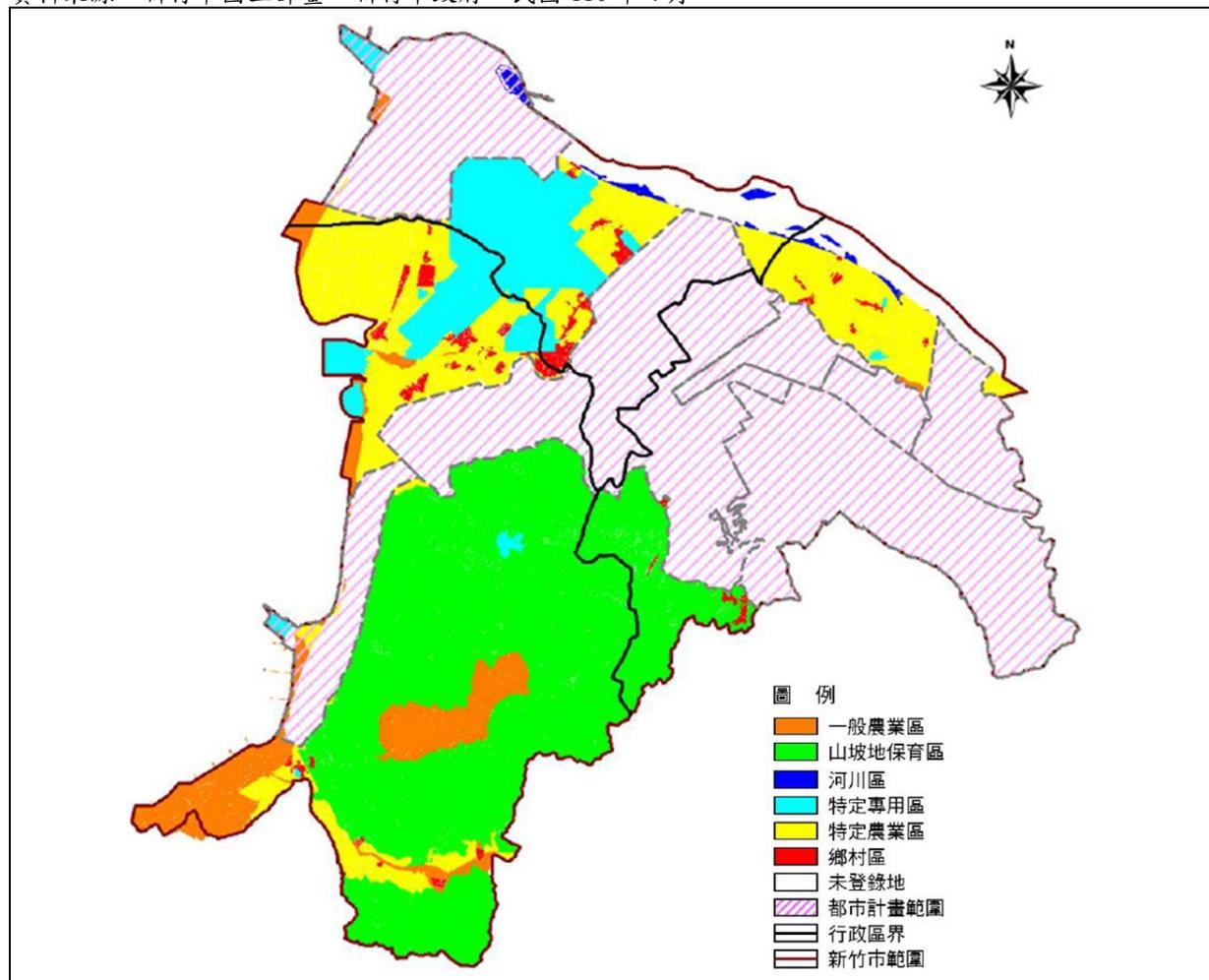
項目	計畫面積（公頃）	百分比（%）
住宅區	1,166.46	25.22
商業區	188.43	4.07
工業區	204.42	4.42
園區事業專用區	252.54	5.46
農業區	544.50	11.77
公共設施用地	1,320.28	28.54
其他	948.98	20.52
總計	4,625.60	100.00

資料來源：新竹市都市計畫（第一階段）計畫書，民國 106 年 10 月；新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

公開展覽草案

項目	面積（公頃）	百分比（%）
鄉村區	166.69	2.87
山坡地保育區	2,980.50	51.37
河川區	41.72	0.72
特定專用區	731.83	12.61
總計	5,802.74	100

資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-9 新竹市非都市土地使用分區分布示意圖

(二)非都市土地使用編定

新竹市非都市土地使用編定以農牧用地為主，面積約 3,235.53 公頃，佔非都市土地（不含未登錄地）比例約 55.75%，其次為特定目的事業用地，面積約 818.21 公頃，佔非都市土地（不含未登錄地）比例約 14.10%；另建築用地以丙種建築用地 231.88 公頃，佔非都市土地（不含未登錄地）4%所佔比例最高。

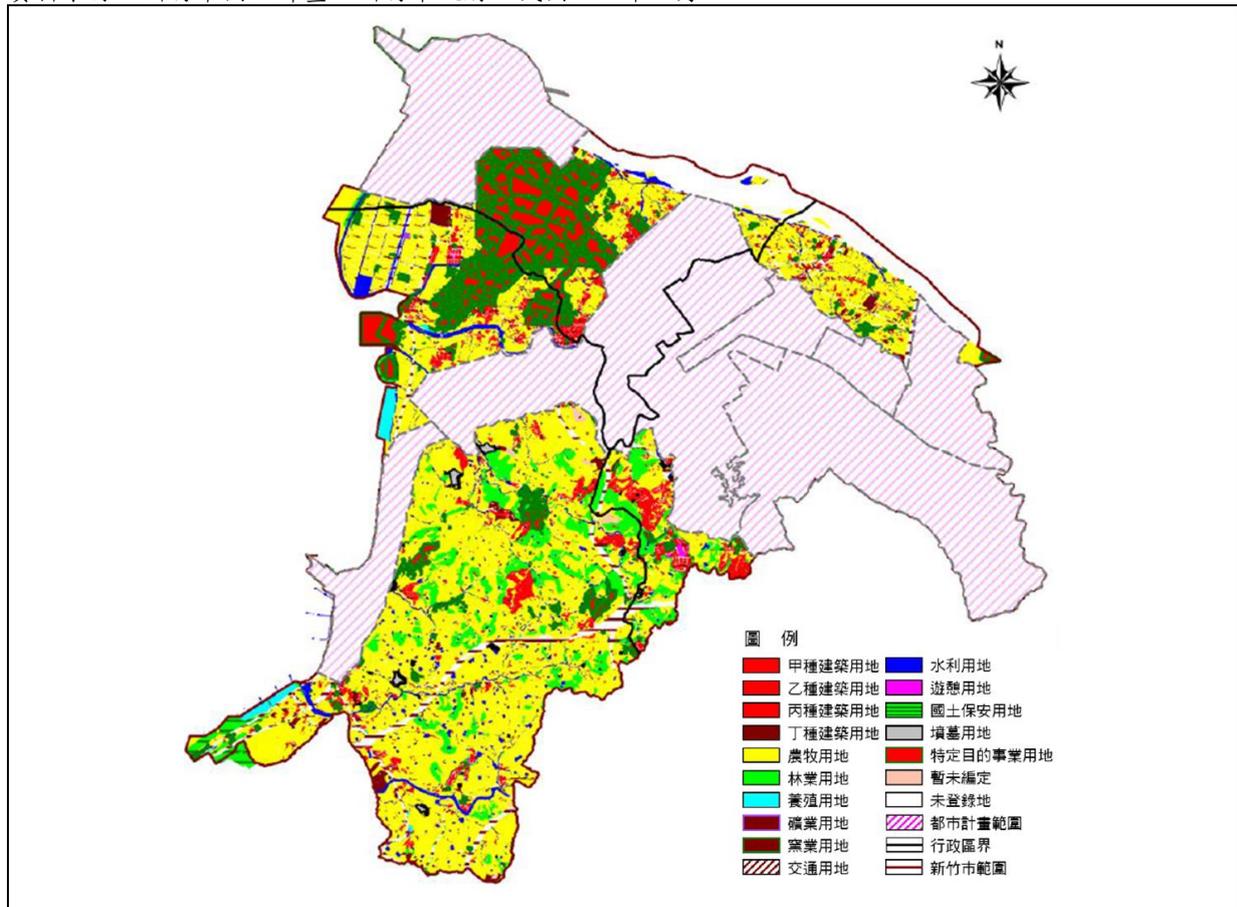
本市已核發開發許可案件計 9 件，面積合計約 201.07 公頃，詳附錄三所示。

公開展覽草案

表 2-4 新竹市非都市土地使用編定面積表

項目	面積 (公頃)	百分比 (%)
甲種建築用地	54.92	0.95
乙種建築用地	132.07	2.28
丙種建築用地	231.88	4.00
丁種建築用地	77.40	1.33
農牧用地	3,235.53	55.75
林業用地	424.33	7.31
養殖用地	40.84	0.70
窯業用地	0.56	0.01
交通用地	374.66	6.46
水利用地	279.54	4.82
遊憩用地	8.51	0.15
國土保安用地	78.27	1.35
殯葬用地	22.69	0.39
特定目的事業用地	818.21	14.10
礦業用地	1.38	0.02
暫未編定	21.97	0.38
總計	5,802.74	100

資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-10 新竹市非都市土地使用編定分布示意圖

公開展覽草案

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位

一、自然環境現況

(一)地形環境

新竹市地形分布以低緩丘陵及沖積平原為主，其中竹東丘陵地形約佔全市面積三分之一，位於東側及東南地區，地勢大致由東南向西北漸次降低，坡度大多低於30%；新竹平原形狀略呈三角形，大致位於頭前溪、客雅溪所圍地區，除西側開口臨海，其餘三面為丘陵所圍繞，因平原位於竹東丘陵及湖口台地之間，故為新竹市人口集居及都市活動集中地區；另西南部沿海地區有狹長的海岸平原，為竹南沖積平原之一部份。新竹市範圍內三個主要之地形分區包括：新竹沖積平原、竹南沖積平原、竹東丘陵，茲分別說明如後。

1.新竹沖積平原

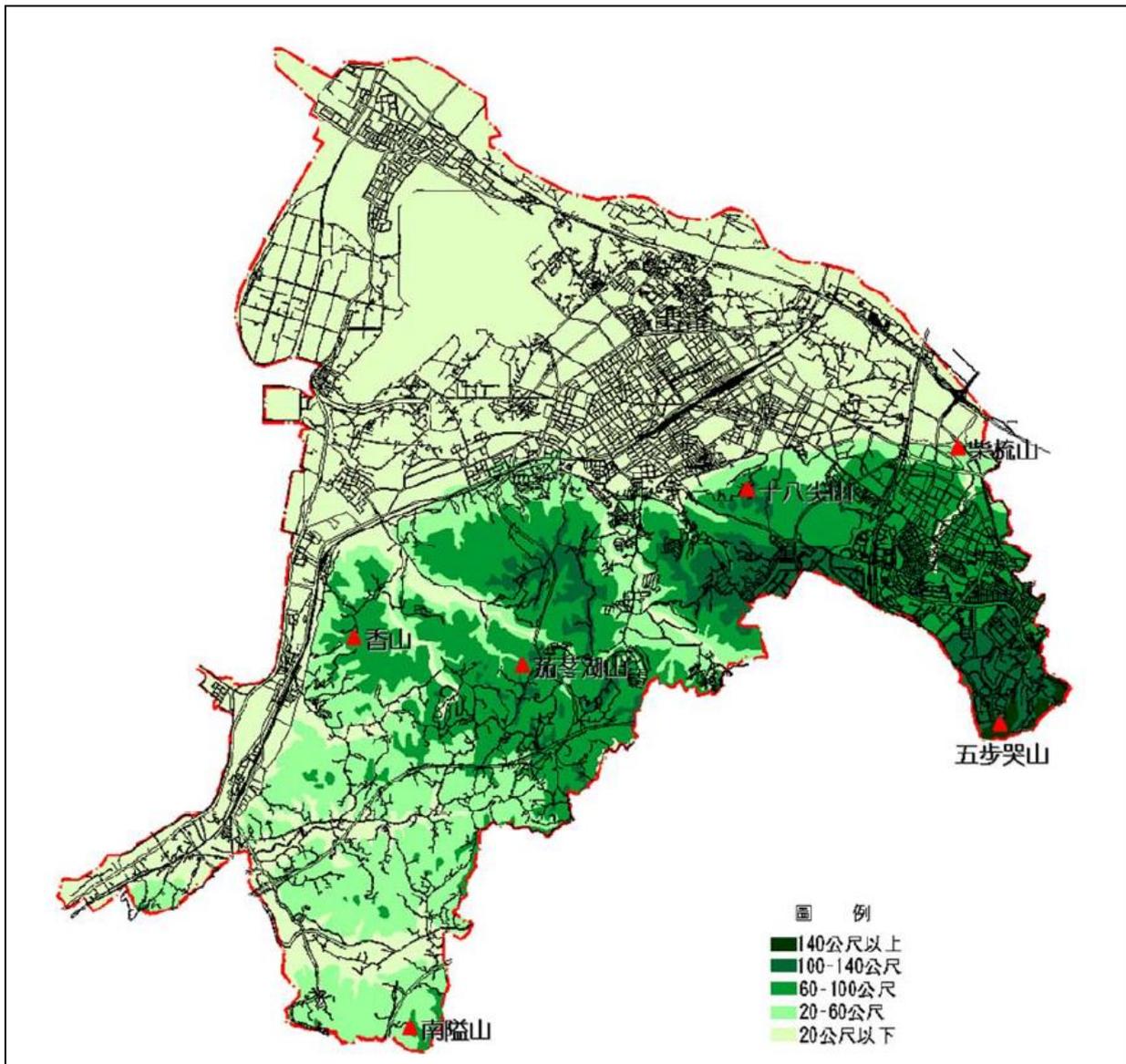
屬於鳳山溪與頭前溪間之沖積平原，其北緣為湖口台地和鳳飛山丘陵，南緣為竹東丘陵。

2.竹南沖積平原

形成於中港溪與其支流之南港溪下游，竹東丘陵與竹南丘陵之間，新竹市區內主要沿著丘陵西南側的海岸分布，沙丘發達，高度約為五十公尺。

3.竹東丘陵

為頭前溪與中港溪間之切割台地，地勢由東向西逐漸降低，其西端以直線狀之陡崖臨海，樹枝狀水系組織甚密，向源侵蝕頗為盛行，許多河谷，河溝均由小侵蝕溝所形成，坡陡，平時乾涸，豪雨時聚水成流。



資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-11 新竹市地形環境示意圖

(二)水文環境

新竹市境內分布頭前溪水系等中央管河川，客雅溪、鹽港溪、柯子湖溪等中央管區域排水，新竹市管區域排水共 15 條。

1.河川及區域排水

一般而言，新竹地區各河川因受地形影響，大多流短坡峻，雨季時流量大，枯水期則流量小。

公開展覽草案

(1)頭前溪

頭前溪水系為中央管河川，上游支流係分別發源雪山山脈及李嶸山匯流而成，河流全長為 63.03 公里，流域面積 565.97 平方公里，流域平均年雨量 2,293mm，年逕流量 611 百萬立方公尺，河川平均坡度 0.53%，向西流經芎林鄉、竹北市、新竹市，在南寮附近與鳳山溪出口匯流約 500 公尺後注入台灣海峽，為新竹市最主要之自來水源。

(2)客雅溪

客雅溪屬於中央管區域排水，原名隙仔溪，發源於新竹縣寶山鄉，流經寶山鄉山湖、寶山、大崎、雙溪四村，進入新竹市後於香山楊寮，浸水兩里間入海，上游地屬竹東丘陵，呈東南至西北走向。主流之長度約 24 公里，流域面積約 45.6 平方公里，平均坡度為 1.06%，年降雨量約為 2,015mm，平均逕流量為 78.3 百萬立方公尺。

(3)鹽港溪

鹽港溪水系發源於寶山鄉茄苳湖、社子崎，河川全長 12 公里，流域平均比降 1：91，平均坡度 0.16%，流域面積 40.5 平方公里，流域平均年雨量 1,520mm，年平均逕流量約為 49.2 百萬立方公尺。流經區域包含新竹縣寶山鄉、新竹市、苗栗縣竹南鎮。

(4)柯子湖溪

柯子湖溪發源於新竹縣香山區，後匯入頭前溪，兼為寶山水庫下游排洪水道，集水區橫跨新竹縣和新竹市，總集水區面積共 13.38 平方公里。柯子湖溪排水由東南往西北流，流至新竹市東區金山里、關東里之後成為縣市的界河之一。

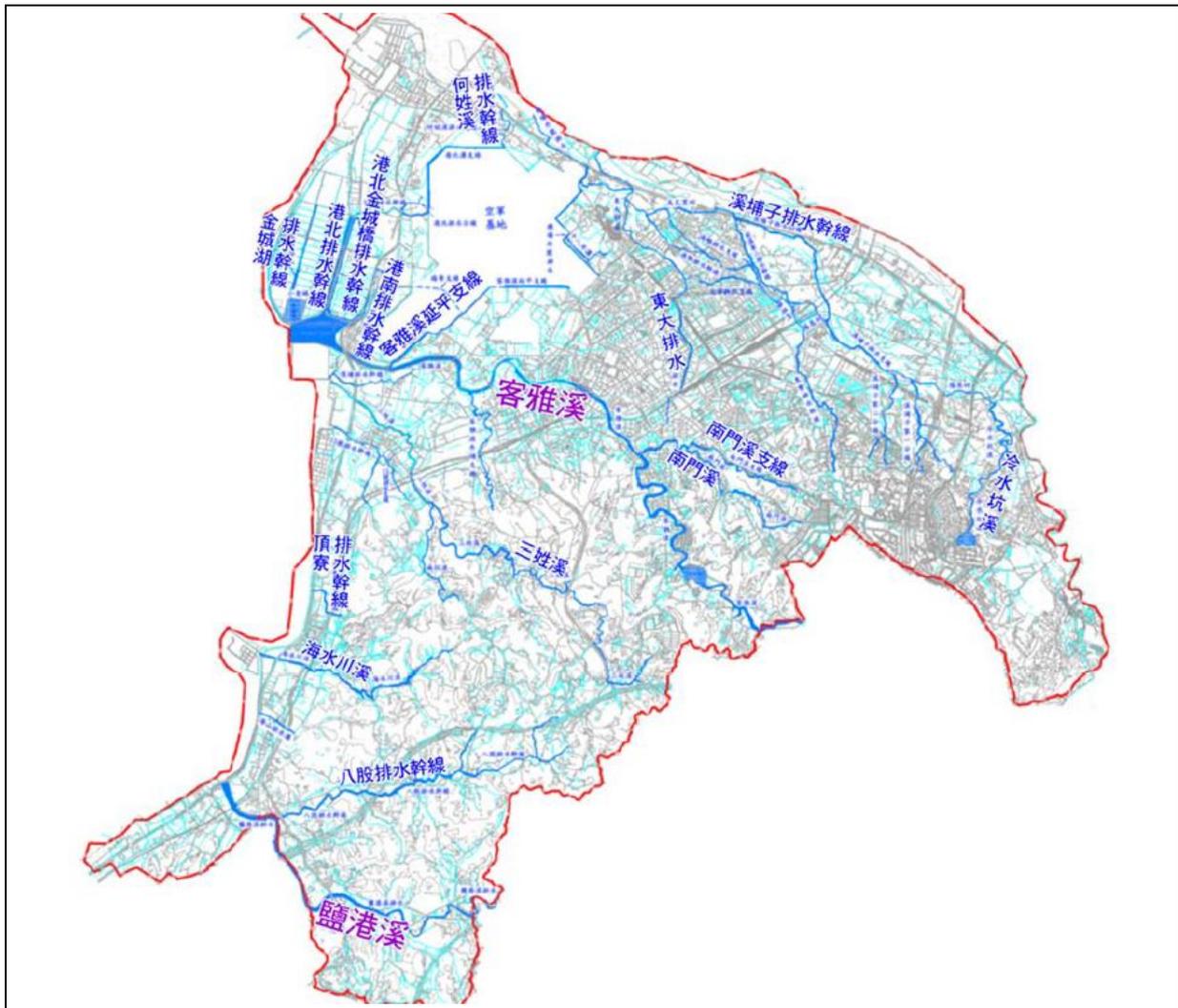
(5)新竹市管區域排水

依經濟部水利署統計，流經新竹市境內之新竹市管區域排水包括東大排水、溪埔子排水（前溪大排）、金城湖排水、港南排水幹線、頂寮排水幹線、海水川溪（海山罟排水幹線）、三姓溪（三姓公）、八股排水幹線、何姓溪排水幹線、冷水坑溪、南門溪、南門溪支線、客雅溪延平支線、港北排水幹線及港北金城橋排水等共 15 條。

公開展覽草案

2.地下水

新竹平原含水面積 150 平方公里，年補助量為 85 百萬平方公尺，已開發量年 74.2 百萬平方公尺，供應農業灌溉、工業用水及一般都市用水；由於本市都市化地區增加快速，所以在考慮到環境影響之衝擊下，水源開發仍以加強地面水之儲藏利用為主。



資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-12 新竹市水文分布示意圖

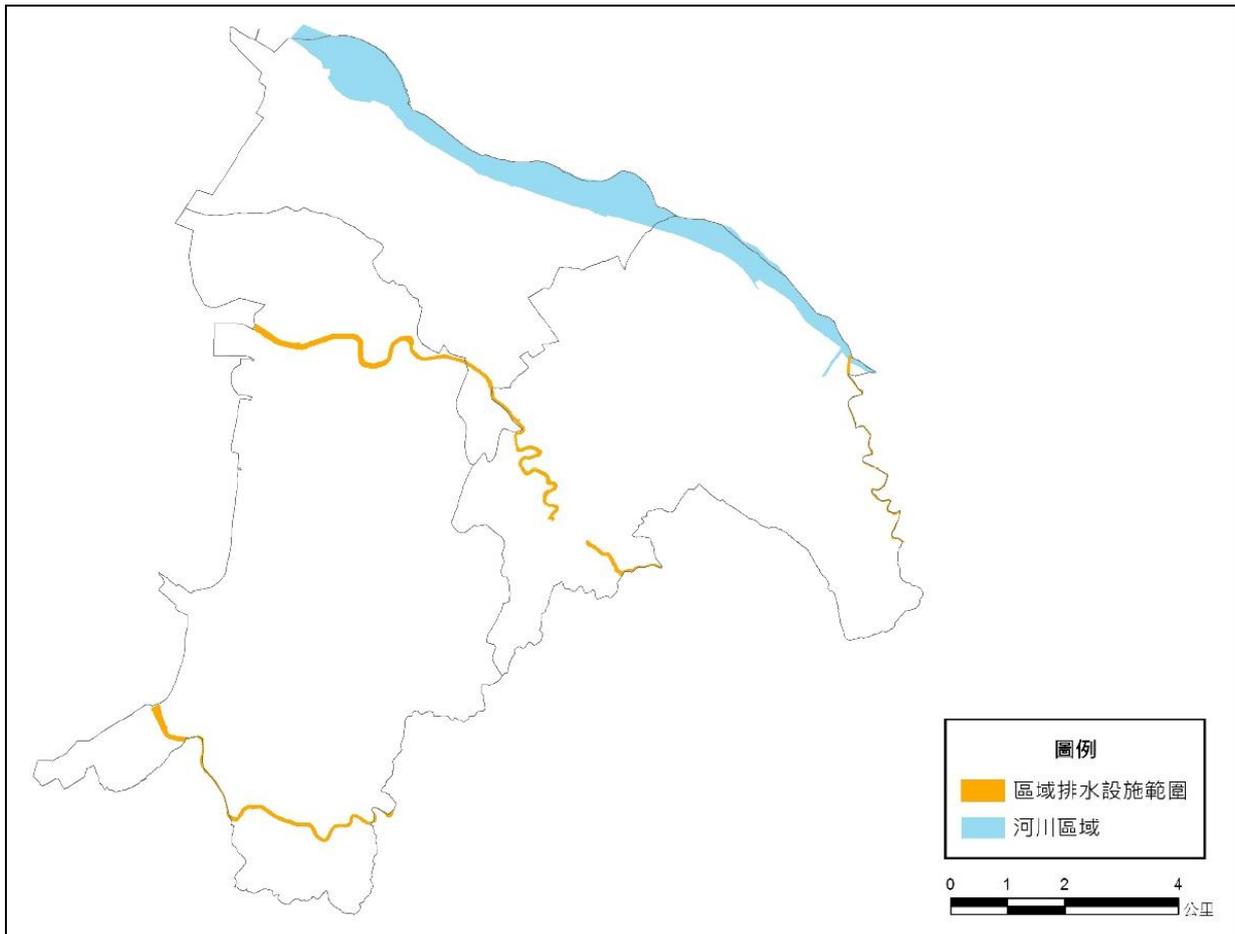
二、環境敏感地區

新竹市環境敏感地區總計 14,860.98 公頃(扣除重疊區域)，其中第一級環境敏感地區為 2,590.92 公頃、第二級環境敏感地區為 12,715.19 公頃，重疊面積約 445.13 公頃。

公開展覽草案

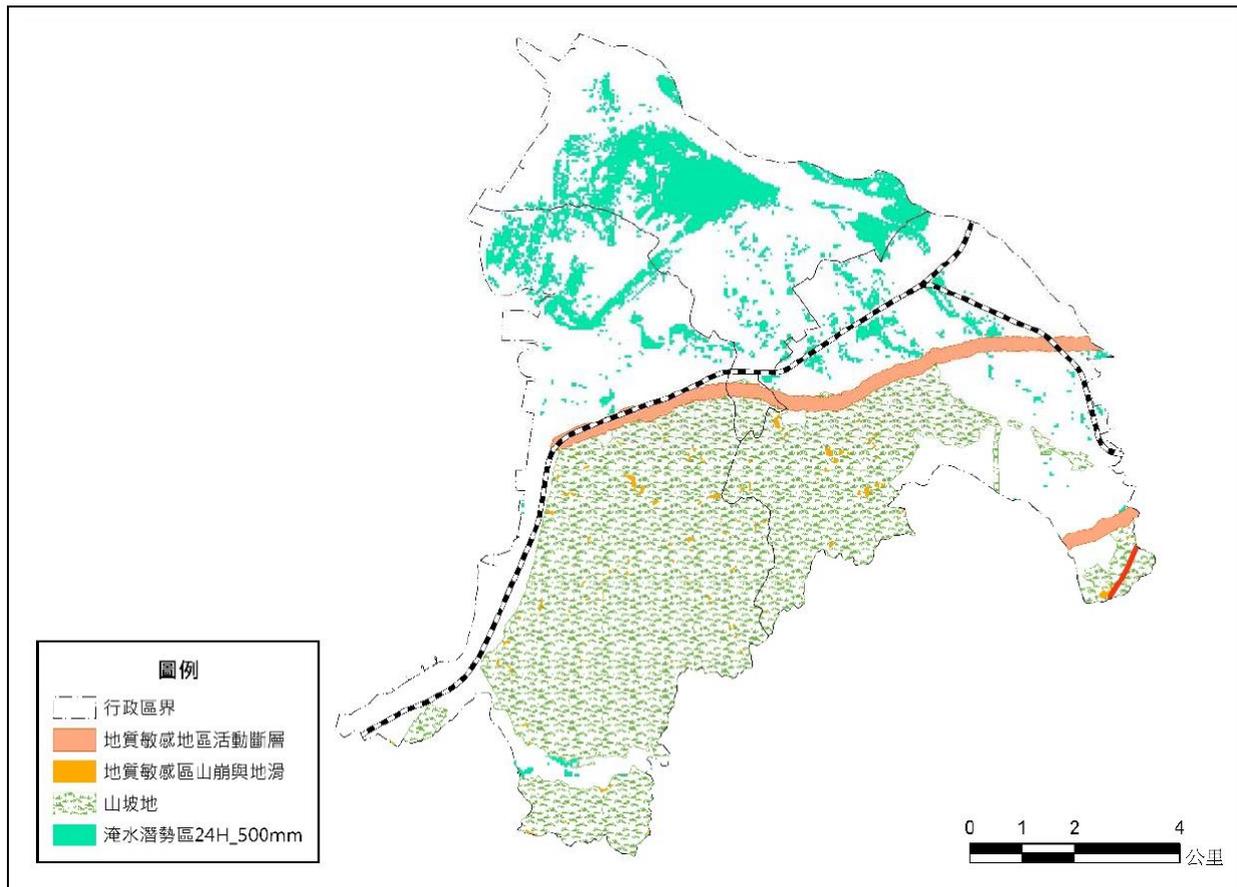
(一)災害敏感地區

本市災害敏感地區面積約 6,310.62 公頃，其中以山坡地範圍逾 4,000 公頃為最多，其次為頭前溪、新竹機場一帶淹水潛勢區。本市其他災害敏感因子包括頭前溪流域範圍、區域排水設施範圍，以及地質敏感區活動斷層(新竹斷層、新城斷層)與零星山崩與地滑地質敏感區。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-13 新竹市第一級災害敏感地區區位分布示意圖



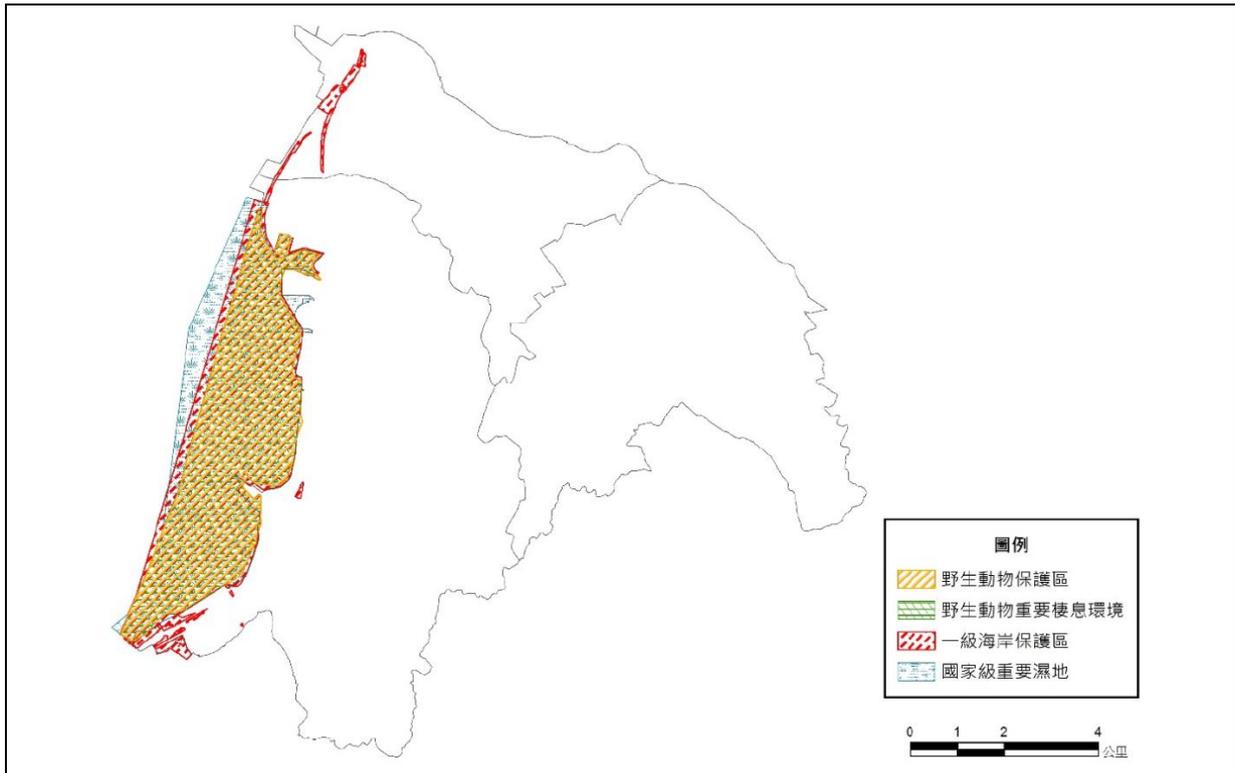
資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-14 新竹市第二級災害敏感地區區位分布示意圖

(二)生態敏感地區

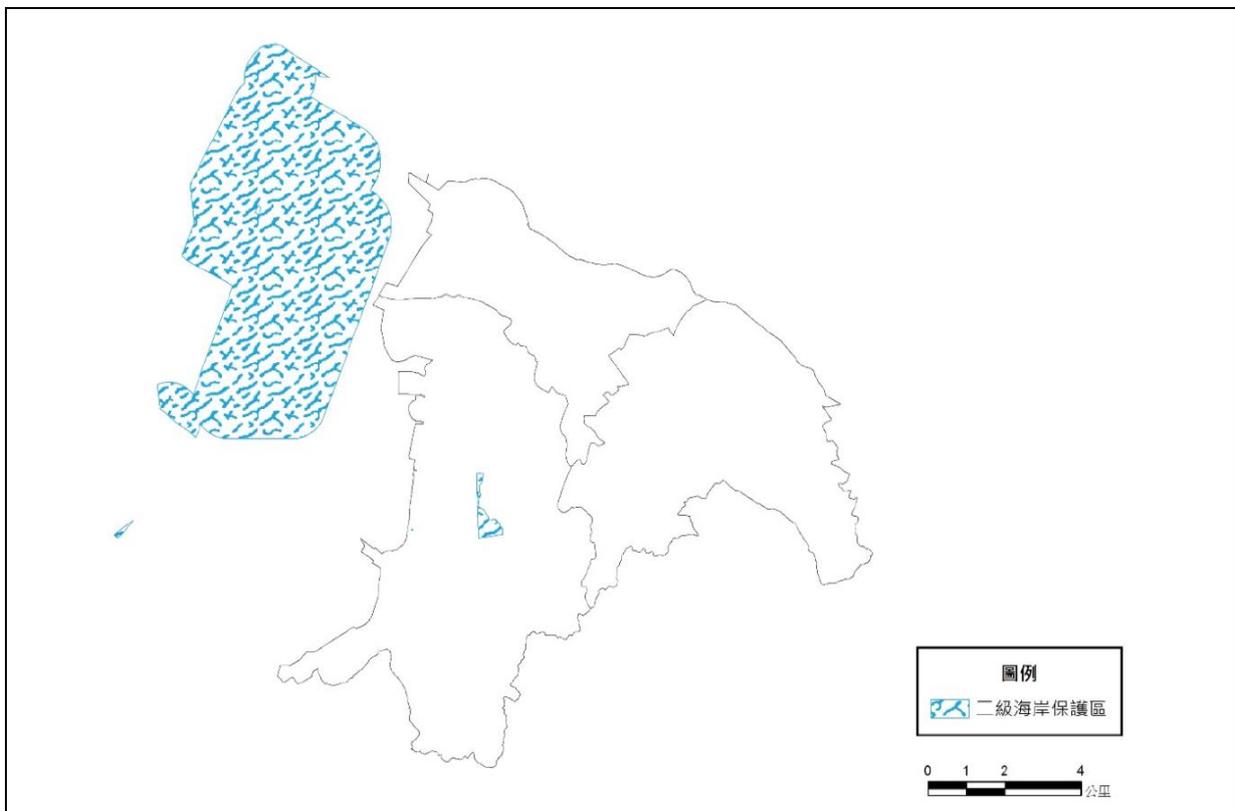
本市生態敏感地區總面積約 10,318.80 公頃，其中以二級海岸保護區佔約 3,991 公頃為最多，其次為香山濕地及其周遭之一級海岸保護區。香山溼地及其周遭亦分布本市濱海野生動物保護區，以及客雅溪口、香山濕地野生動物重要棲息環境等生態敏感地區，為本市重要的生態保育廊帶，包括分布於南寮漁港、新竹市 17 公里海岸風景區、風情海岸等著名生態景點。

公開展覽草案



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-15 新竹市第一級生態敏感地區區位分布示意圖



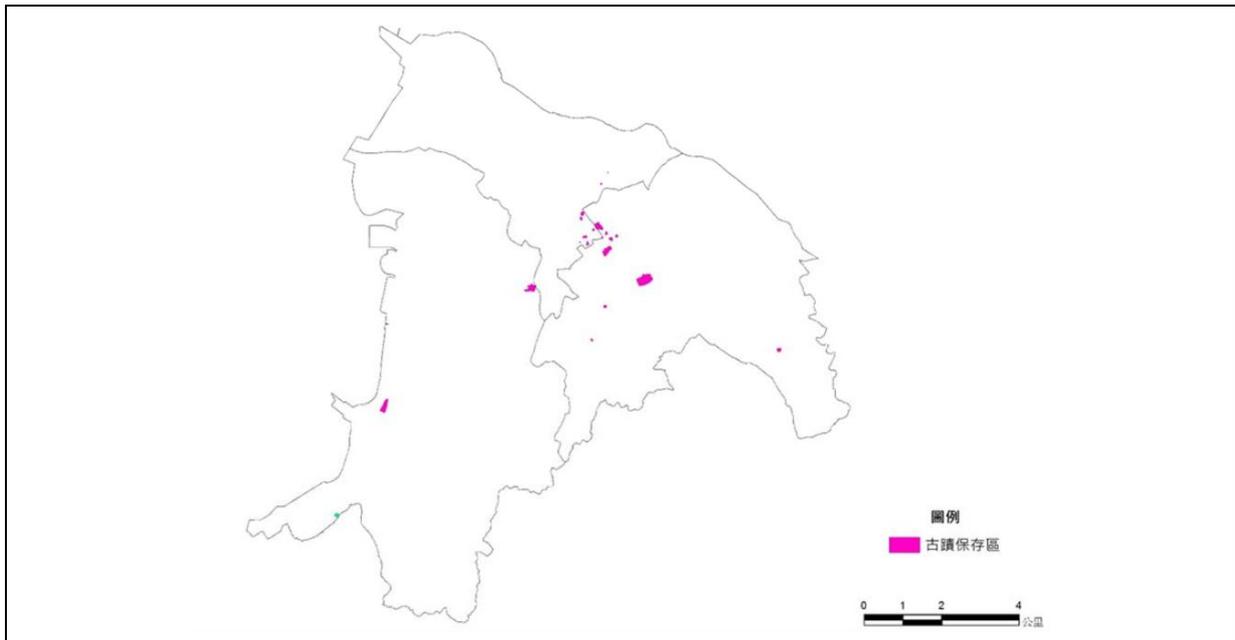
資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-16 新竹市第二級生態敏感地區區位分布示意圖

公開展覽草案

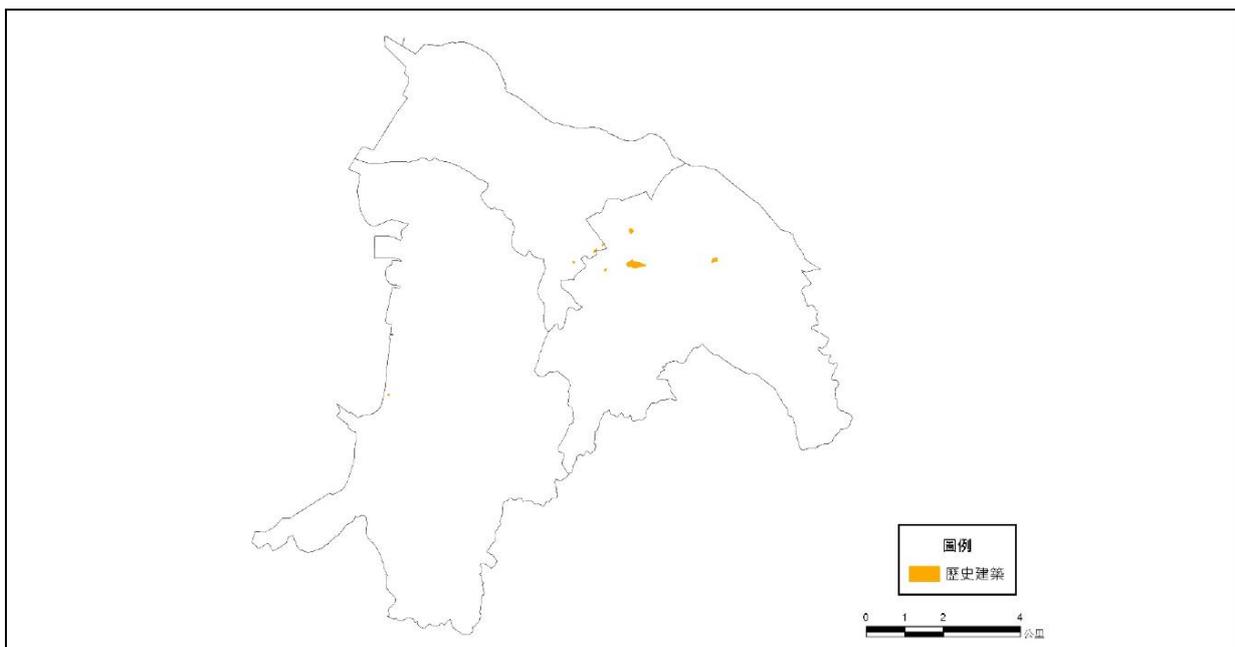
(三)文化景觀敏感地區

新竹市文化景觀豐富，包括：古蹟35處，如香山火車站、新竹火車站、進士第、鄭用錫墓、迎曦門等。歷史建築23處，如汀甫圳、新竹市孔廟、香山天后宮、竹蓮寺、日本海軍第六燃料廠新竹支廠、臺灣省政府糧食局新竹管理處等。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-17 新竹市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖



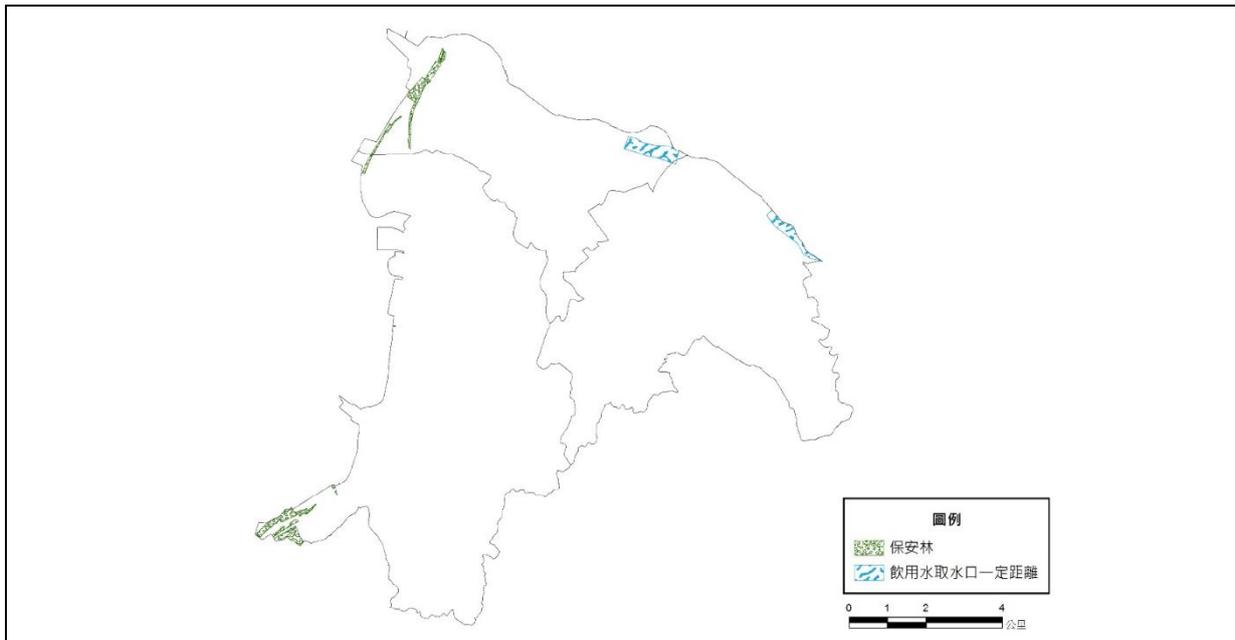
資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-18 新竹市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖

公開展覽草案

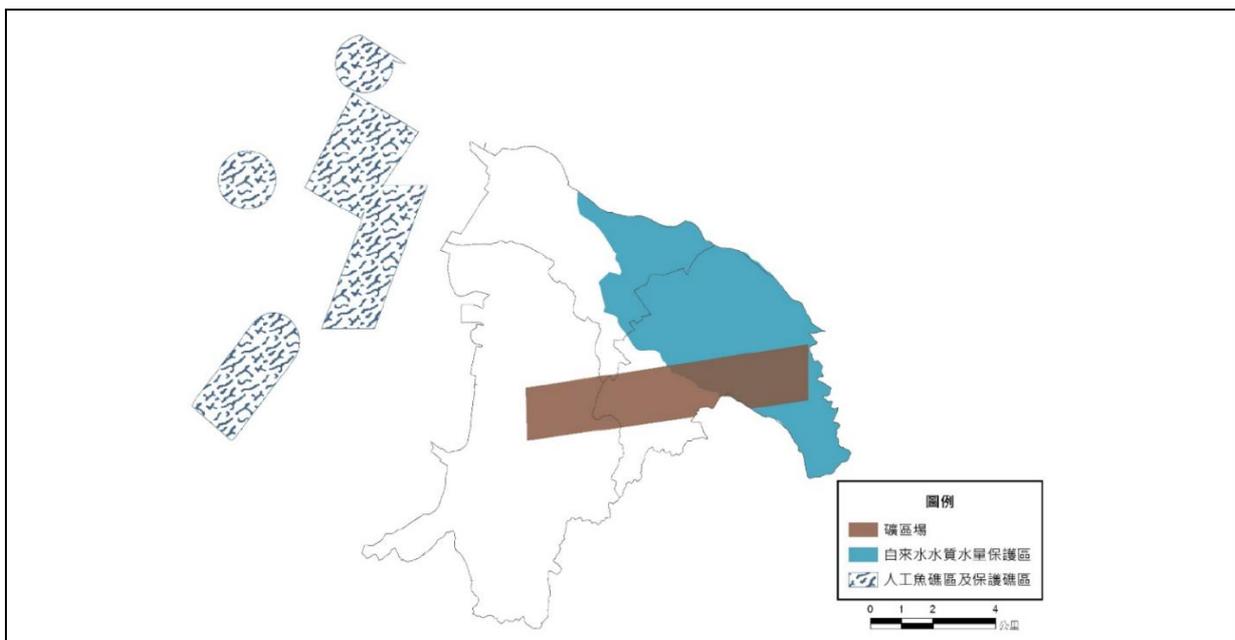
(四)資源利用敏感地區

本市資源利用敏感地區總計約 7,722.06 公頃，其中以頭前溪水系自來水水質水量保護區為主，其次為新竹市近海之人工魚礁區及保護礁區。本市其他資源利用敏感地區，尚包括東區與香山區之礦區(場)、17 公里海岸線風景區保安林等處。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-19 新竹市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖



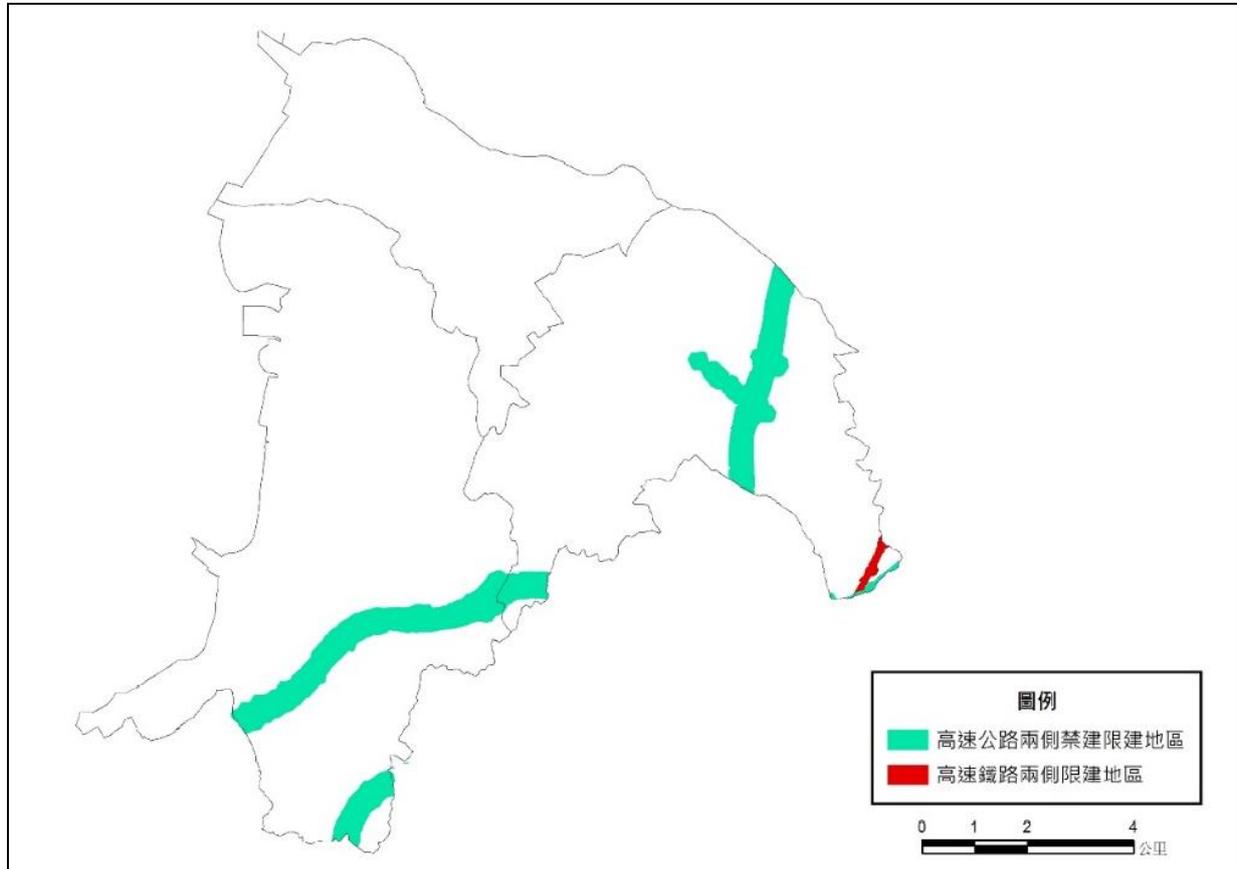
資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-20 新竹市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖

公開展覽草案

(五)其他敏感地區

其他敏感地區以各類專法明定之禁限建地區為主，面積約 719.91 公頃。各類禁限建範圍中，以高速公路兩側禁限建範圍為主，包括新竹市境內國道一號、三號。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-21 新竹市其他敏感地區區位分布示意圖

三、災害潛勢地區

新竹市位處頭前溪、鳳山溪、客雅溪沖積而成之新竹平原，除南側香山區有零星丘陵分布以外，全區海拔最高點為五步哭山 187 公尺，整體地勢低平。參酌 110 年 4 月公告之新竹市國土計畫、本府 106 年度新竹市地區災害防救災計畫，指認本市重大颱風歷史災害（另因地形因素，本市無重大坡地歷史災害）。

公開展覽草案

(一) 颱風災害

新竹市過往造成重大颱風災害之風災事件主要為民國 85 年賀伯颱風、民國 90 年納莉颱風、民國 93 年艾利颱風，以及民國 108 年 517 強降雨淹水事件。相關災害情形整理如下。

表 2-5 新竹市颱風災害歷史事件

時間	名稱	災害情形
民國 90 年 8 月	賀伯颱風	<ul style="list-style-type: none">● 南寮、舊港、中寮、港北、港南、康樂等沿海低窪地區嚴重積水。● 堤防沖毀達 761 公尺，佔當次颱風事件全臺受災堤防（被沖毀）長度約 6 分之 1。
民國 90 年 9 月	納莉颱風	<ul style="list-style-type: none">● 前溪沿岸農田水圳排水不良導致漫流，低窪地區淹沒。包括：浦雅堤防沿岸、竹北市六家堤防至芎林鄉崁下堤防沿岸低地，總淹水面積逾數百公頃。● 竹林大橋下游右岸芎林堤防及隆恩堰下游低水護岸毀損。● 明湖路煙波飯店路基下陷，面積達 20 餘平方公尺。● 牛埔北路客雅溪堤防沖毀，受災戶逾 200 人。
民國 93 年 8 月	艾利颱風	<ul style="list-style-type: none">● 頭前溪右岸河口部分，豆子埔排水系統上游至下游河口間約 1 公里間積水面積達 140 公頃。● 頭前溪左岸新竹市部分，舊港橋至東大路間沿岸低窪地區積水面積約 50 公頃。
民國 94 年 7 月	海棠颱風	<ul style="list-style-type: none">● 鹽港溪沿岸淹水、河水溢堤。
民國 94 年 9 月	泰利颱風	<ul style="list-style-type: none">● 舊港里、頭前溪、客雅溪沿岸，海水倒灌、河水溢堤。
民國 96 年 8 月	聖帕颱風	<ul style="list-style-type: none">● 境內鷹架及路燈掉落 5 件、路樹倒塌 20 件、交通號誌故障 4 件。
民國 96 年 10 月	柯羅莎颱風	<ul style="list-style-type: none">● 2 死 3 傷、火警 3 件、25467 戶停電。
民國 108 年 5 月	517 強降雨	<ul style="list-style-type: none">● 造成全市 138 件淹水災情。

資料來源：新竹市政府，《106 年度新竹市災害防救計畫》、《新竹市地區災害防救計畫修訂版》；新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 109 年 11 月。

(二) 地震災害

根據新竹市政府 106 年度新竹市災害防救計畫與新竹市地區災害防救計畫修訂版，截至目前曾造成新竹市重大地震災情者，包括民國 24 年 4 月 21 發生之新竹台中大地震，以及民國 88 年 9 月 21 日之九二一大地震，兩者地震規模皆達 7 級以上。

公開展覽草案

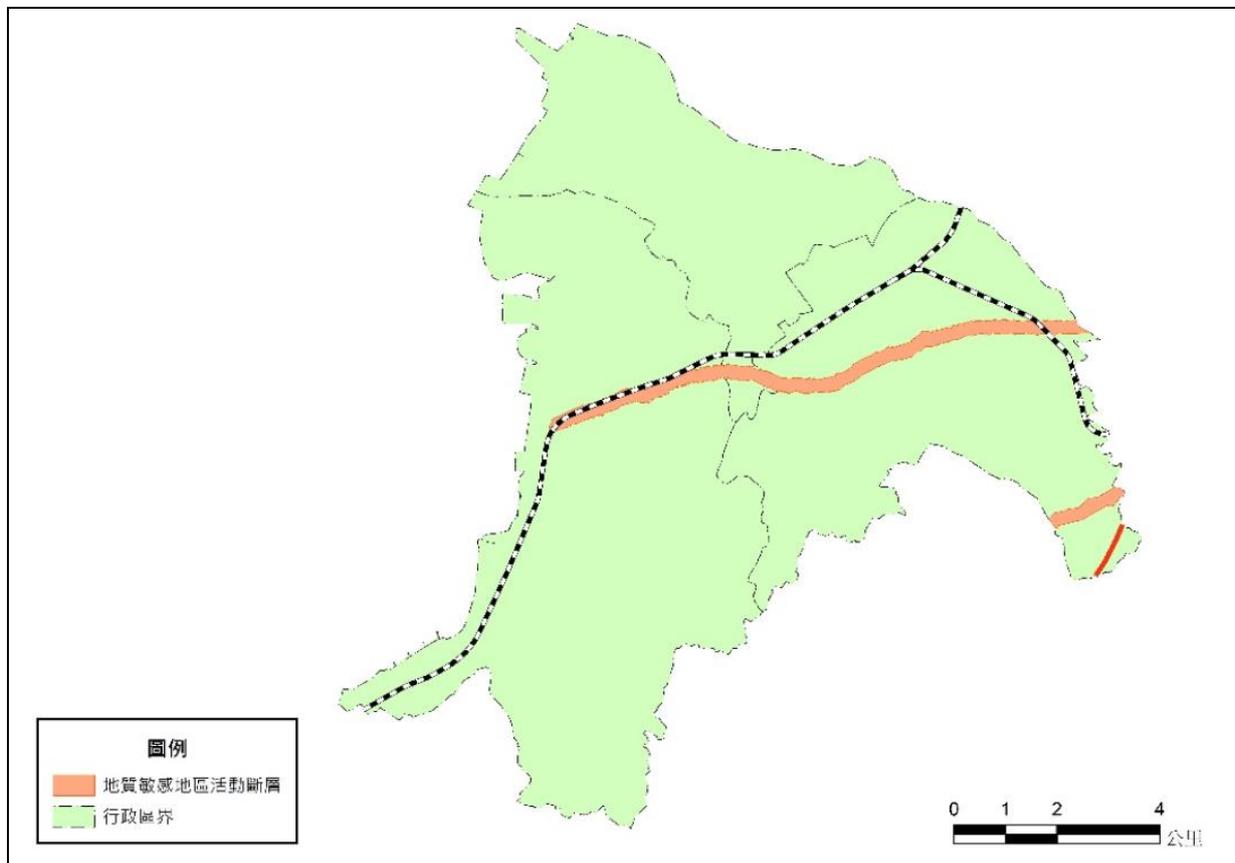
前者造成新竹市境內 3,276 人死亡，12,053 人受傷，房屋全倒與半倒者合計逾 50,000 間；後者於台灣地區全境造成 2,400 餘人死亡，並造成新竹市民眾 2 人死亡、4 人受傷。

(三)災害潛勢

本市災害潛勢包括活動斷層、淹水潛勢、山崩與地滑及土壤液化潛勢等，其中以活動斷層和淹水潛勢對本市潛在威脅較大，說明如下：

1.活動斷層

依經濟部中央地質調查所公布，新竹市境內共分布兩條活動斷層，分別為新竹斷層與新城斷層，以前者分布範圍較大，主要影響東區及香山區。



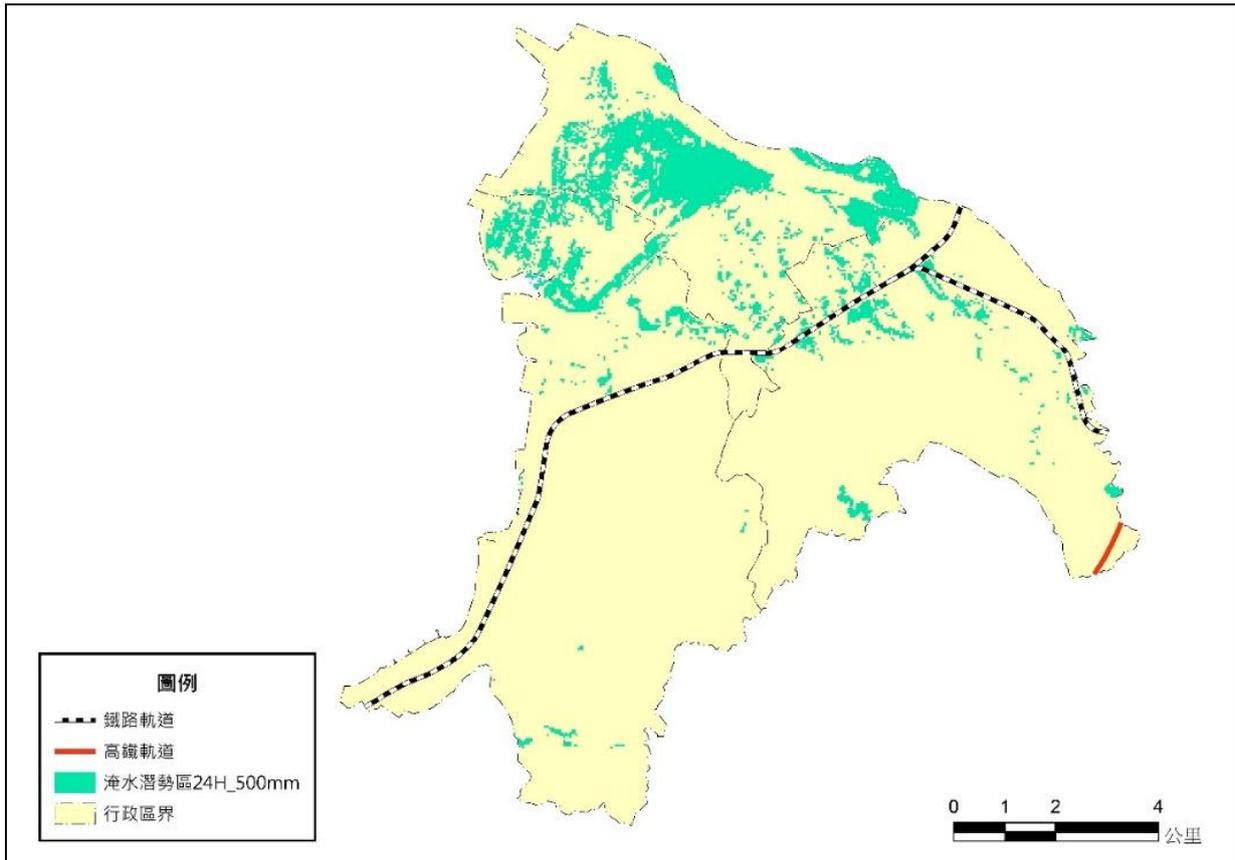
資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 109 年 11 月。

圖 2-22 新竹市活動斷層分布示意圖

公開展覽草案

2. 淹水潛勢

本市高淹水潛勢區主要位於頭前溪沿岸、海山漁港、香山車站附近地區，以及鹽港溪周遭地區。前開地區於一日雨量 600mm 以下情境，可能淹水 1-2 公尺。雖然易淹水區均不位於人口密集的地區，然因易淹水區多在沿海地區，未來因應氣候變遷與海水倒灌等影響，仍須特別注意淹水潛勢的變化，並應特別加強沿海地區的排水與堤防的設置。

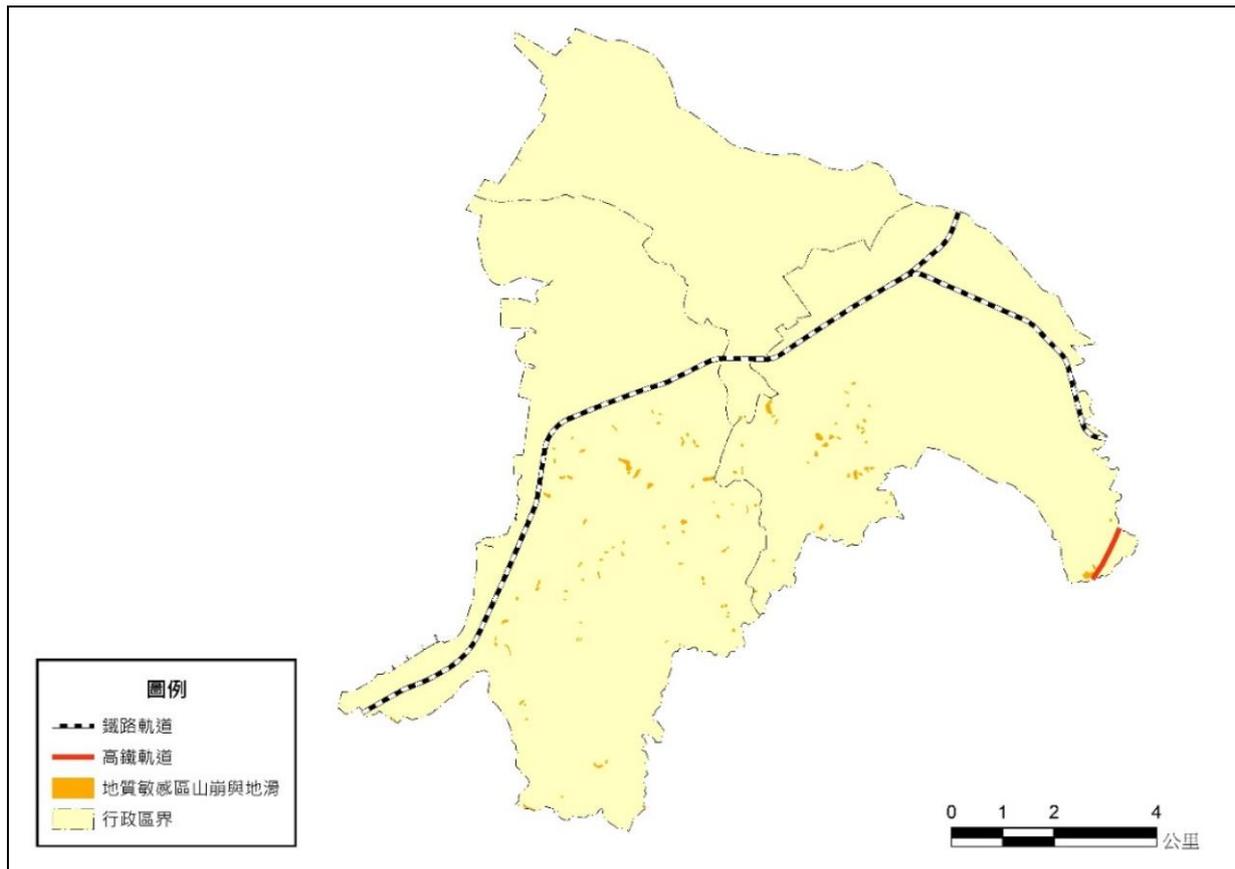


資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 109 年 11 月。

圖 2-23 新竹市淹水潛勢分布示意圖

3. 山崩與地滑地質敏感區

新竹市山崩與地滑地質敏感區分布於東區及香山區內，並以香山區所佔範圍更大。雖其區位均未靠近人口密集區，然山崩與地滑地質敏感區未來仍可能因地震或豪大雨的發生，造成岩體或岩屑的滑動，導致順向坡的不穩定。因此，仍應留意以環域方式外擴 5 公尺之範圍做為其周圍受山崩或地滑影響範圍，並配合相關規範，降低未來的開發強度。



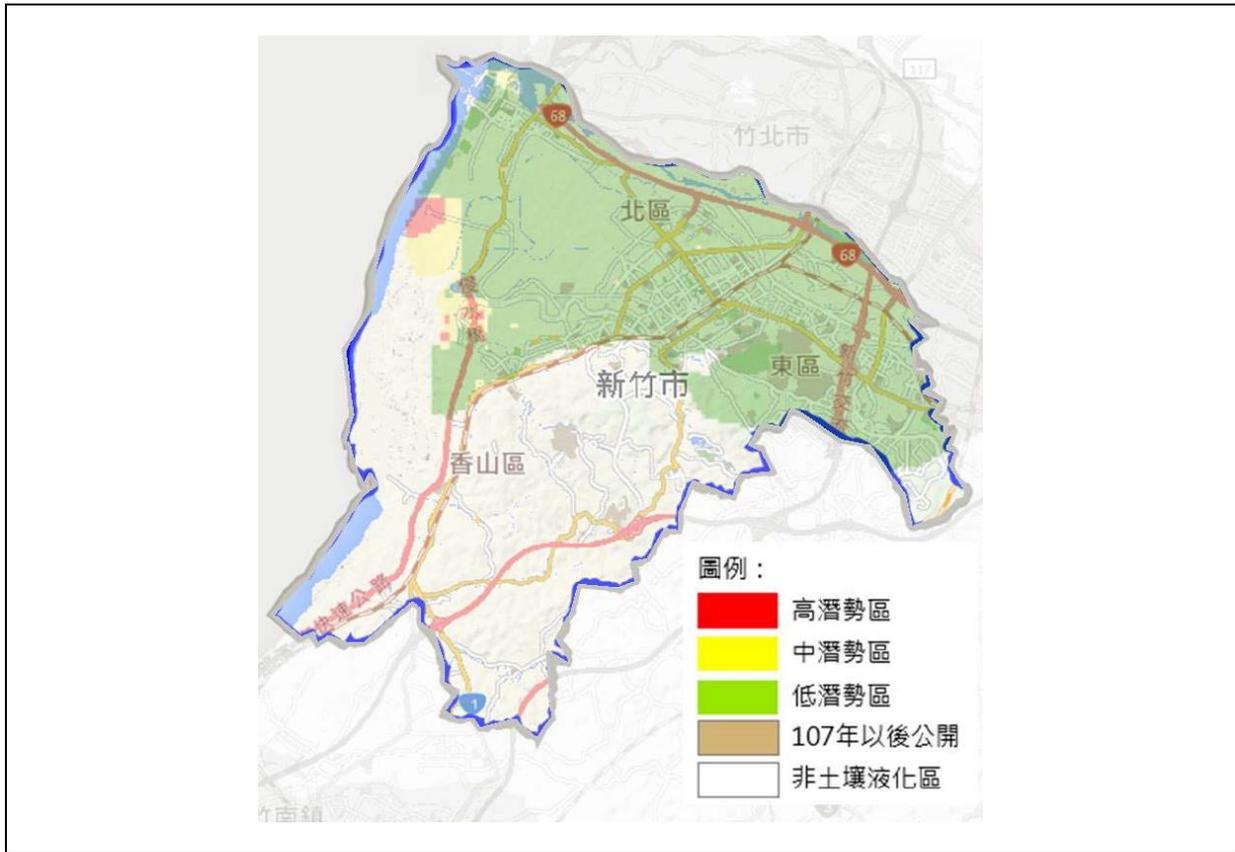
資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 109 年 11 月。

圖 2-24 新竹市山崩與地滑地質敏感區分布示意圖

4. 土壤液化潛勢區

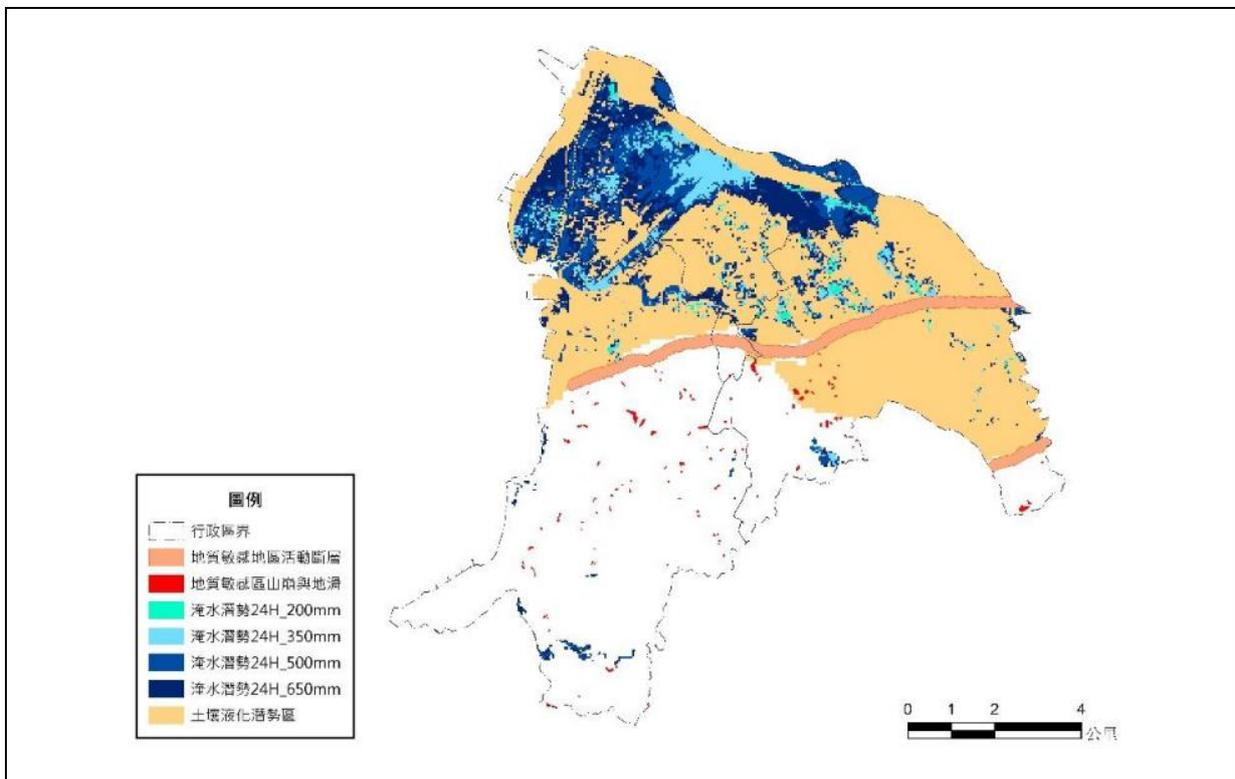
新竹市 3 個行政區均有土壤液化潛勢情形，然中潛勢與高潛勢地區主要位於香山區內，並與淹水潛勢區位有部分重疊。與淹水潛勢重疊區位位於頭前溪、鹽港溪周遭地區，主要重疊處即為 150mm、300mm、450mm、600mm 等不同淹水高度之淹水潛勢與土壤液化地區(位於本市西北處)。未來應加強此區域的監測與災害防範。

公開展覽草案



資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 109 年 11 月。

圖 2-25 新竹市土壤液化潛勢分布示意圖



資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 109 年 11 月。

圖 2-26 新竹市主要災害潛勢分布示意圖

公開展覽草案

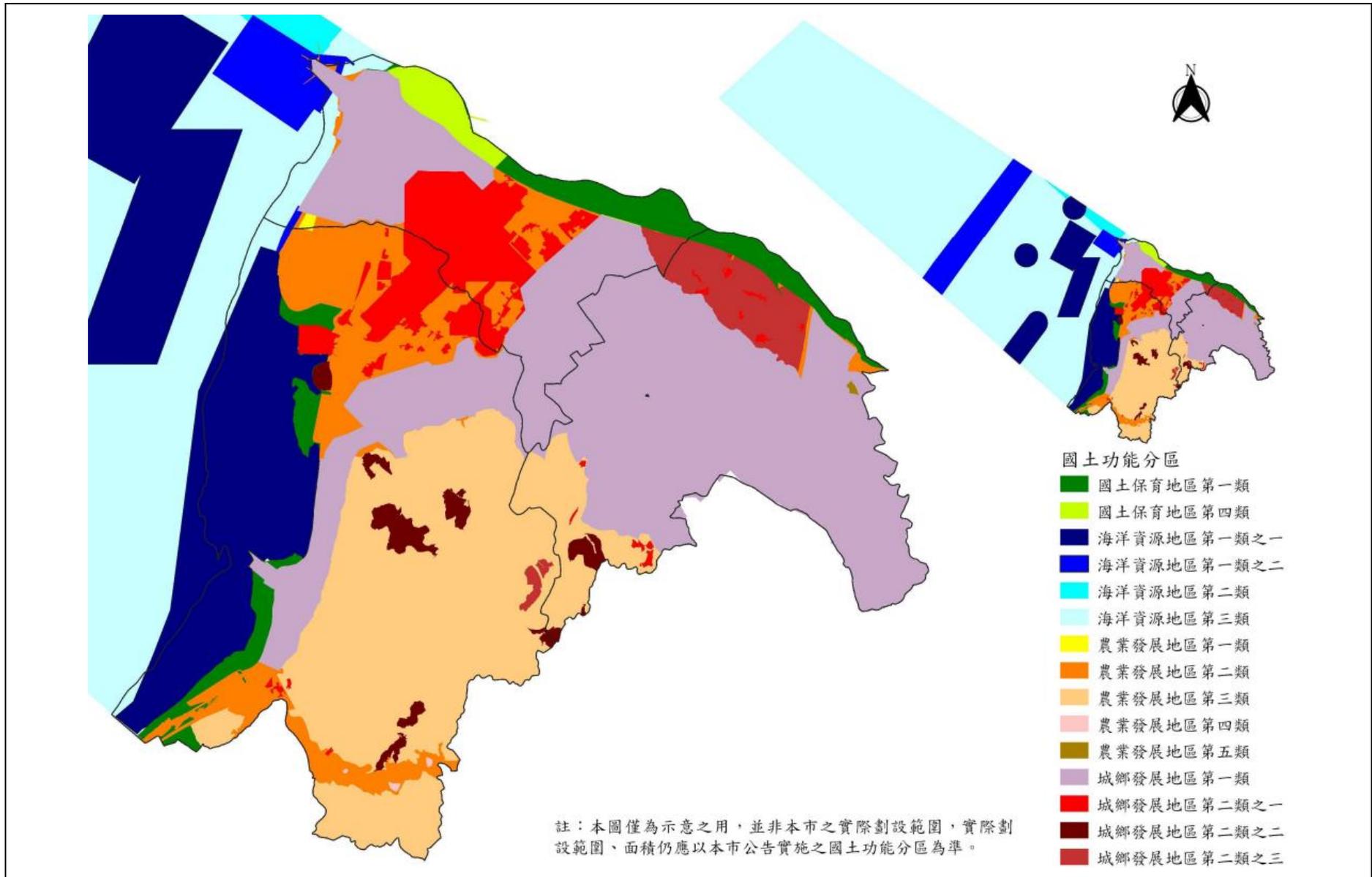
第五節 國土功能分區劃設情形

依據民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫，新竹市共劃設 15 種國土功能分區分類，包括國土保育地區劃設第一類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類、第五類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三等，有關本市國土功能分區分類劃設面積如下表 2-6 所示。

表 2-6 新竹市國土計畫國土功能分區模擬面積表

國土功能分區	分類	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
國土保育地區	第一類		592.17	1.21
	第二類		0.00	0.00
	第三類		0.00	0.00
	第四類		151.82	0.31
海洋資源地區	第一類之一		4,296.60	8.75
	第一類之二		2,545.00	5.18
	第一類之三		0.00	0.00
	第二類		298.91	0.61
	第三類		31,052.28	63.24
農業發展地區	第一類		7.55	0.02
	第二類		1,204.95	2.45
	第三類		3,041.41	6.19
	第四類	3	5.39	0.01
	第五類		3.42	0.01
城鄉發展地區	第一類	1	4,470.43	9.10
	第二類之一	20	845.87	1.72
	第二類之二	9	199.30	0.41
	第二類之三	3	390.49	0.80
	第三類	-	0.00	0.00
合計			49,105.59	100.00

資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-27 新竹市國土計畫國土功能分區劃設內容

第三章 國土功能分區圖調整事項說明

第一節 國土功能分區分類邊界劃設依據

一、國土保育地區

(一)國土保育地區第一類

依據全國國土計畫與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111年8月）規定之國土保育地區第一類參考資料劃設，並依各原始公告圖資作為劃設界線依據。

本市國土保育地區第一類涉及野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地、飲用水取水口一定距離內之地區、公告河川區域及國家級重要濕地等，其中本市野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及國家級重要濕地（香山濕地）範圍相近重疊，詳如圖 3-1 所示。

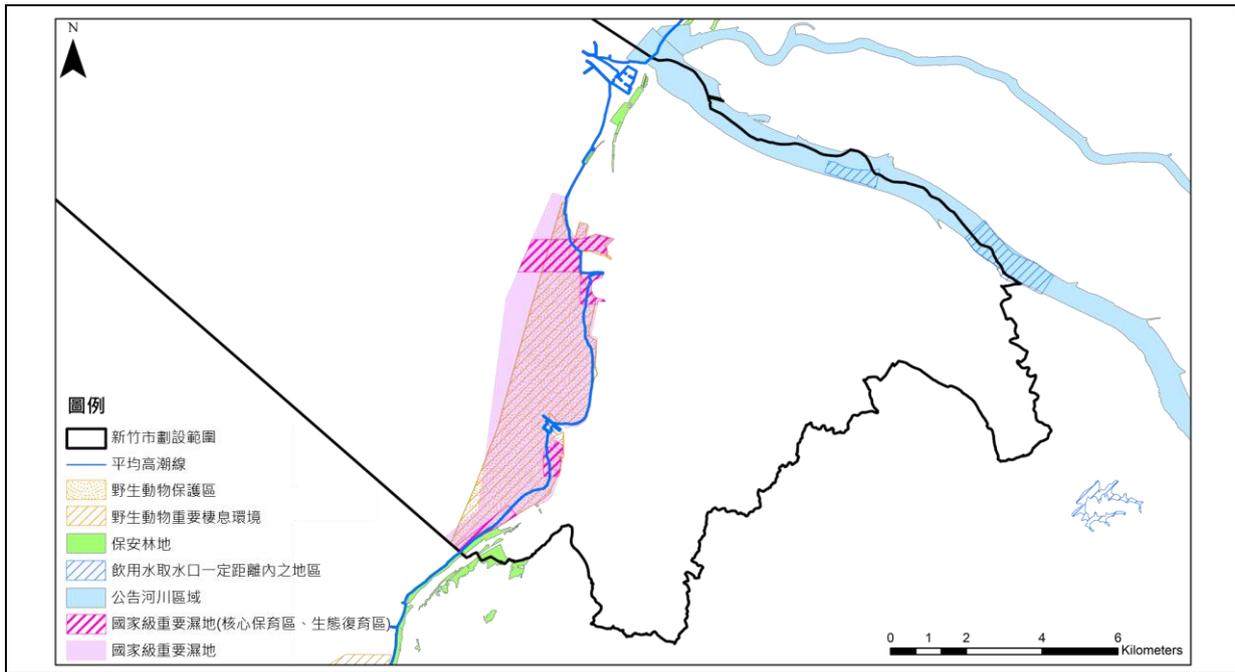


圖 3-1 新竹市國土保育地區第一類劃設指標分布區位示意圖

(二)國土保育地區第二類

依據全國國土計畫與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111年8月）規定之國土保育地區第二類之劃設參考指標包括：國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林、地質敏感區(山崩與

公開展覽草案

地滑)、土石流潛勢溪流影響範圍、山坡地查定加強保育地、自來水水質水量保護區(涉及森林區、山坡地保育區、風景區者)，劃設參考指標聯集後，涉及國土保育地區第一類界線者，不限面積規模，得劃設為國土保育地區第二類；零星分布之國土保育地區第二類劃設參考指標聯集成果達十公頃者，得劃設為國土保育地區第二類底圖。

依據 110 年 4 月公告實施之本市國土計畫，除了國土保育地區第二類劃設參考指標未涉及國土保育地區第一類界線，且自來水水質水量保護區並無涉及森林區、山坡地保育區、風景區，及山崩與地滑地質敏感區經聯集分析後顯示呈現零星分布，面積皆未達 10 公頃，因此本市無劃設國土保育地區第二類。

(三)國土保育地區第三類

依據全國國土計畫與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111年8月)規定之國土保育地區第三類劃設條件為國家公園計畫地區。本市轄區範圍內並無國家公園計畫地區，因此無劃設國土保育地區第三類。

(四)國土保育地區第四類

依據全國國土計畫與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111年8月)規定之國土保育地區第四類參考資料劃設；依本市公告之都市計畫保護或保育相關土地使用分區或用地涉及中央管河川區域線(頭前溪)劃設，詳如圖 3-2 所示。

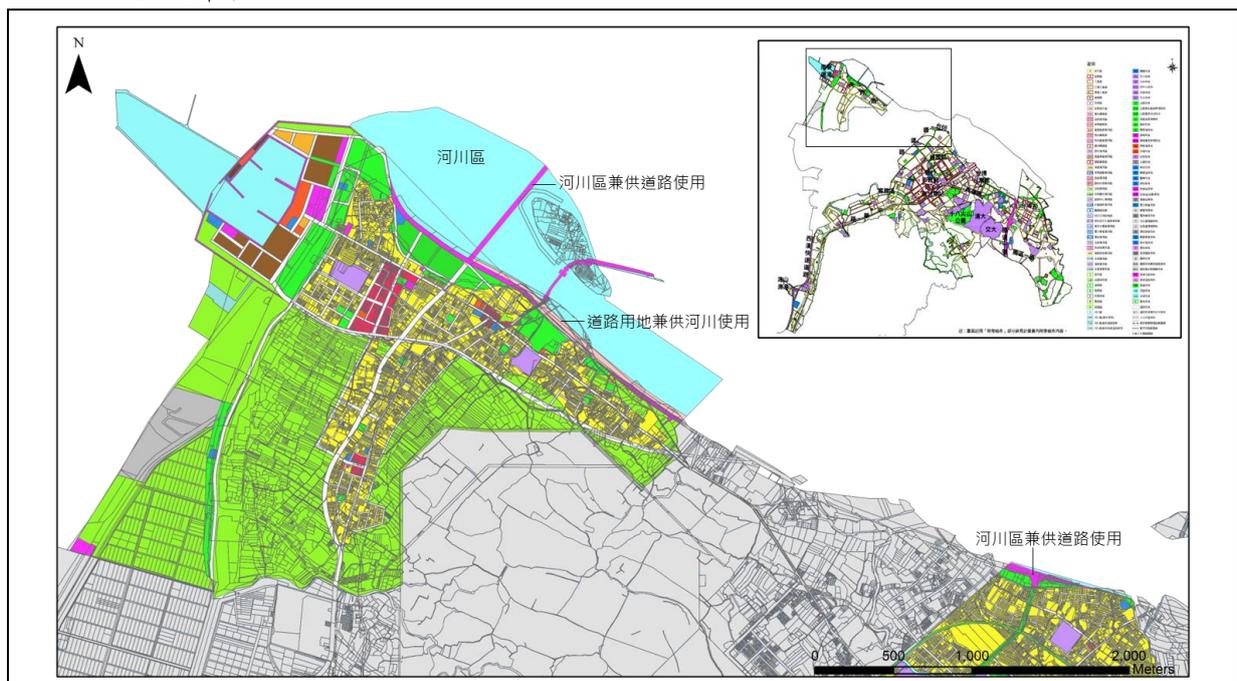


圖 3-2 新竹市國土保育地區第四類劃設指標分布區位示意圖

公開展覽草案

二、海洋資源地區

依據全國國土計畫與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定之海洋資源地區參考資料劃設，並以內政部營建署提供之圖資坐標範圍為劃設界線，詳如圖 3-3 所示。

(一)海洋資源地區第一類之一

依據全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件為依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區；本市海洋資源地區第一類之一劃設指標包含野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、保安林地、人工魚礁區及保護礁區等。

(二)海洋資源地區第一類之二

依據全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件為使用性質具排他性之地區；本市海洋資源地區第一類之二劃設指標包含港區範圍、海底纜線或管道設置範圍、海堤區域範圍等。

(三)海洋資源地區第一類之三

依據全國國土計畫海洋資源地區第一類之三劃設條件為經行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫；本市轄區內未符合劃設指標相關範圍，故未劃設海洋資源地區第一類之三。

(四)海洋資源地區第二類

依據全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件為使用性質具相容性之地區；本市海洋資源地區第二類劃設指標包含航道及其疏濬工程範圍、軍事相關設施設置範圍等。

(五)海洋資源地區第三類

依據全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件為其他尚未規劃或使用之海域；本市海洋資源地區第三類劃設指標為本市海域扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二及海洋資源地區第二類之尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域。

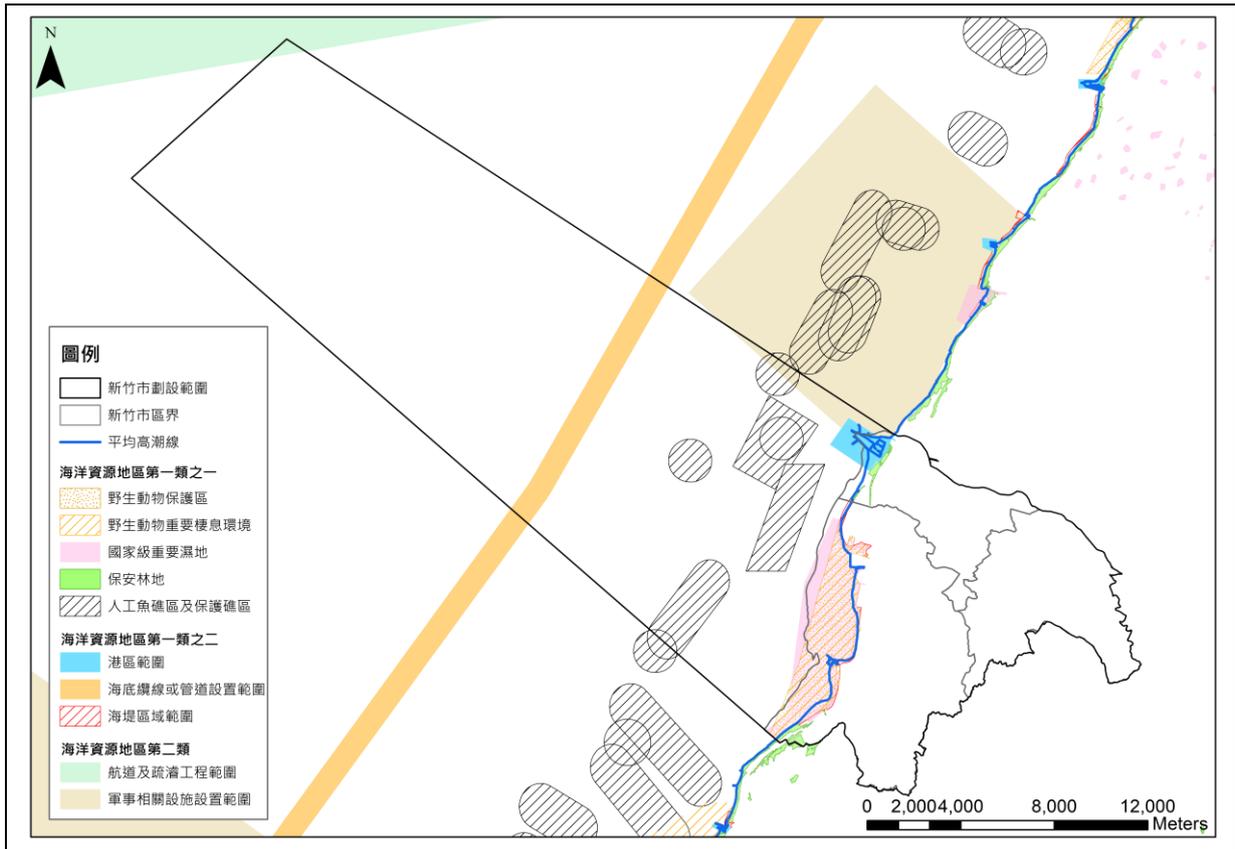


圖 3-3 新竹市海洋資源地區劃設指標分布區位示意圖

三、農業發展地區

依據全國國土計畫與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定之農業發展地區參考資料劃設，並以本市國土計畫農業發展地區劃設區位為調整範圍依據。

(一) 農業發展地區第一類

依據全國國土計畫，農業發展地區第一類劃設條件為優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區；本市農業發展地區第一類劃設區位為北區、香山區之交界，以台灣通用電子地圖道路所為範圍，詳如圖 3-4 所示。

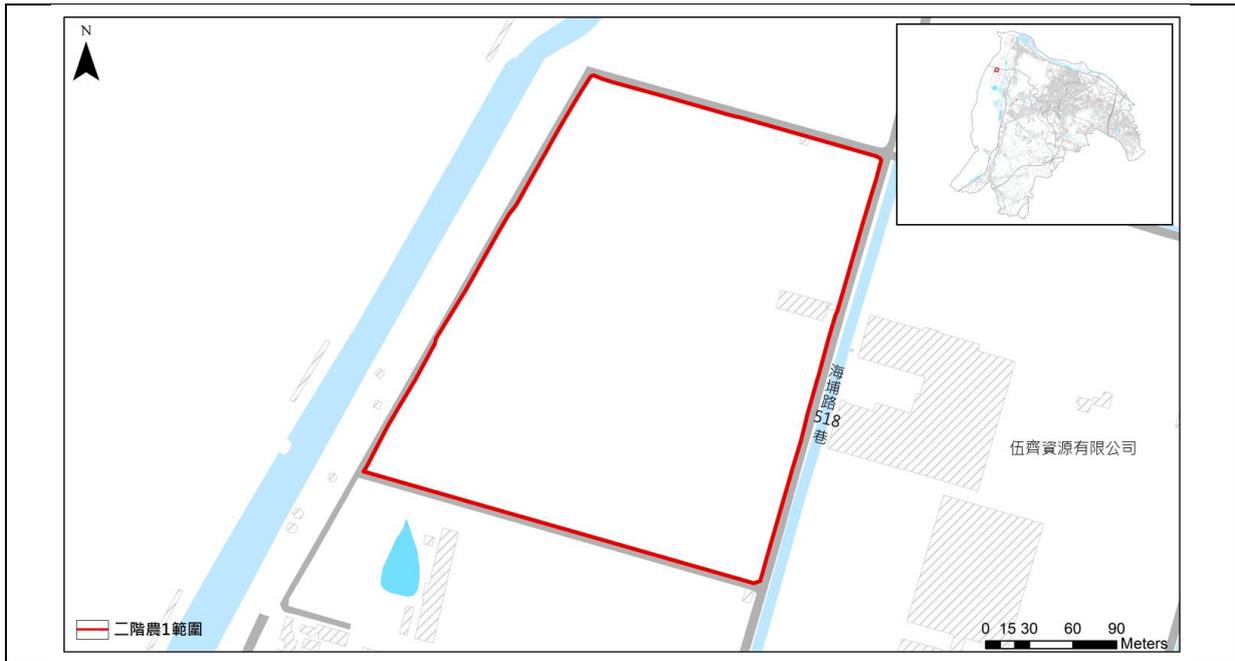


圖 3-4 新竹市農業發展地區第一類劃設指標分布區位示意圖

(二) 農業發展地區第二類

依據全國國土計畫，農業發展地區第二類劃設條件為具良好農業生產環境與糧食生產功能，故符合上開條件，但不符合農業發展地區第一類劃設條件者，劃為農業發展地區第二類；本市劃設區位分布於北區、香山區等行政區，詳如圖 3-5 所示。

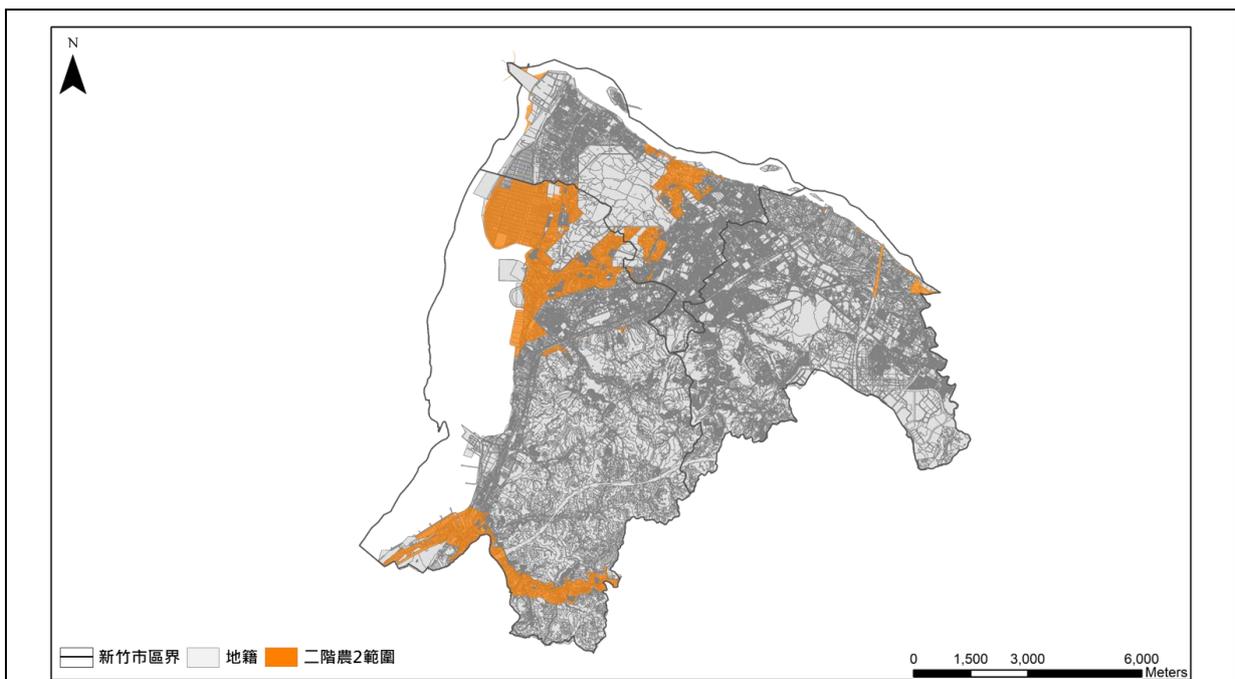


圖 3-5 新竹市農業發展地區第二類劃設指標分布區位示意圖

公開展覽草案

(三) 農業發展地區第三類

依據全國國土計畫，農業發展地區第三類劃設條件為位於山坡地之農業生產土地，界線劃設依據為公告之山坡地範圍；本市農業發展地區第三類劃設區位為東區、香山區等行政區，詳如圖 3-6 所示。

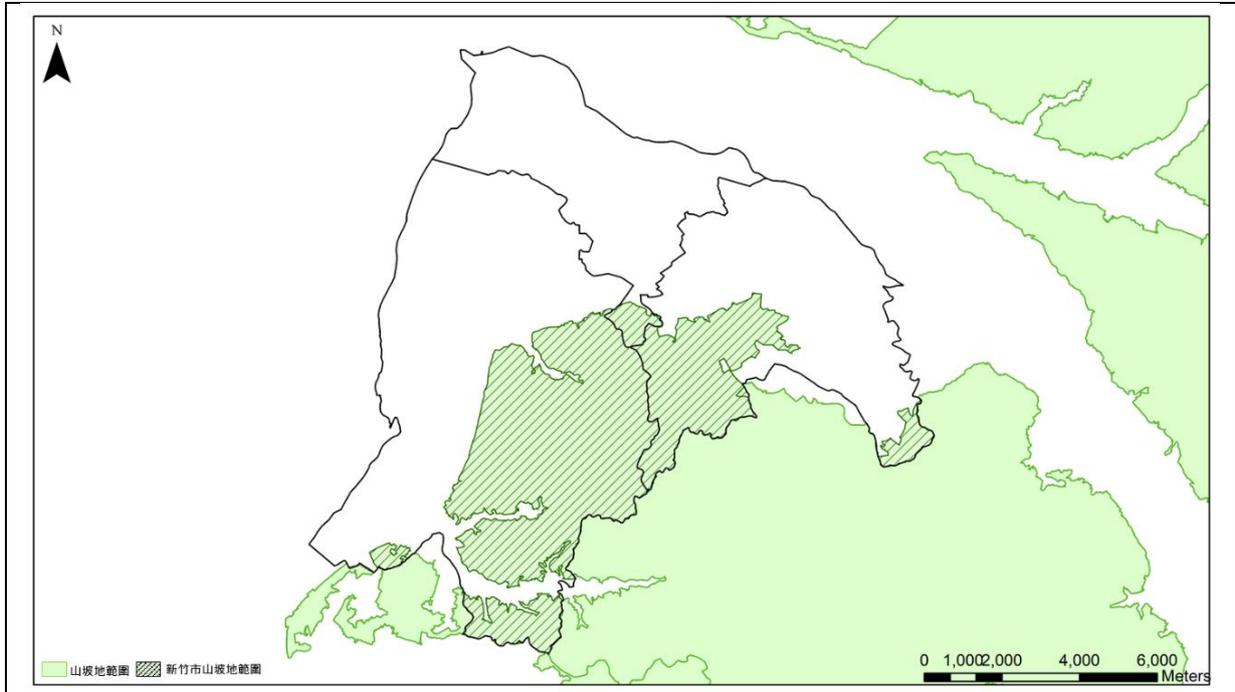


圖 3-6 新竹市農業發展地區第三類劃設指標分布區位示意圖

(四) 農業發展地區第四類

依據全國國土計畫，農業發展地區第四類劃設條件為原依區域計畫法劃定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區或位於已核定農村再生計畫範圍。另依據國土功能分區分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）建議鄉村區轉換為國土功能分區分類劃設方式，非屬原住民族土地範圍之鄉村區，符合全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一、位於都市計畫地區發展率達一定比例以上（80%）、周邊相距一定距離內（2 公里）內等劃設條件者，則劃設為城鄉發展地區第二類之一；不符合者則建議劃設為農業發展地區第四類。經查本市農業發展地區第四類以距離都市計畫區 2 公里以外鄉村區為劃設原則，分布區位皆位於香山區共 3 處，詳如圖 3-7 所示。

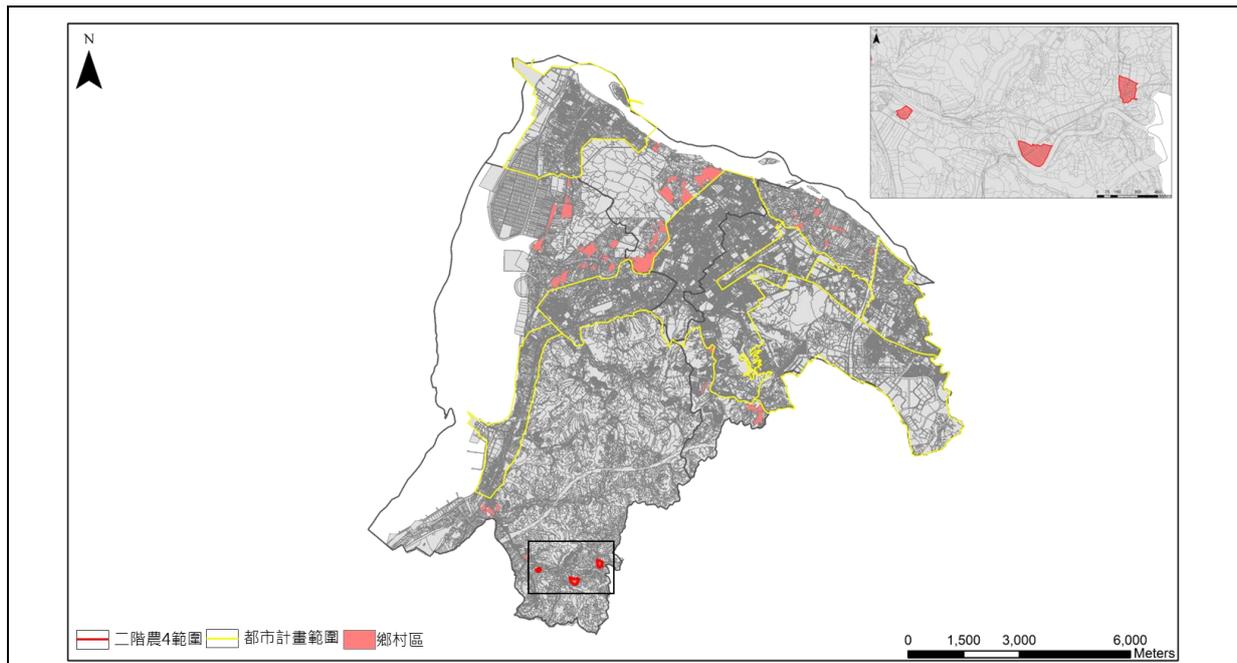


圖 3-7 新竹市農業發展地區第四類劃設指標分布區位示意圖

(五) 農業發展地區第五類

依據全國國土計畫，農業發展地區第五類劃設條件為位於都市計畫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之地區。考量本市以工商城市發展之政策指導，因此現行都市計畫農業區除屬市地重劃切結配回之農業區外，其餘均定位為未來都市發展腹地；本市將位於東區光埔二期市地重劃區內切結配回之農業區劃設為農業發展地區第五類，詳如圖 3-8 所示。

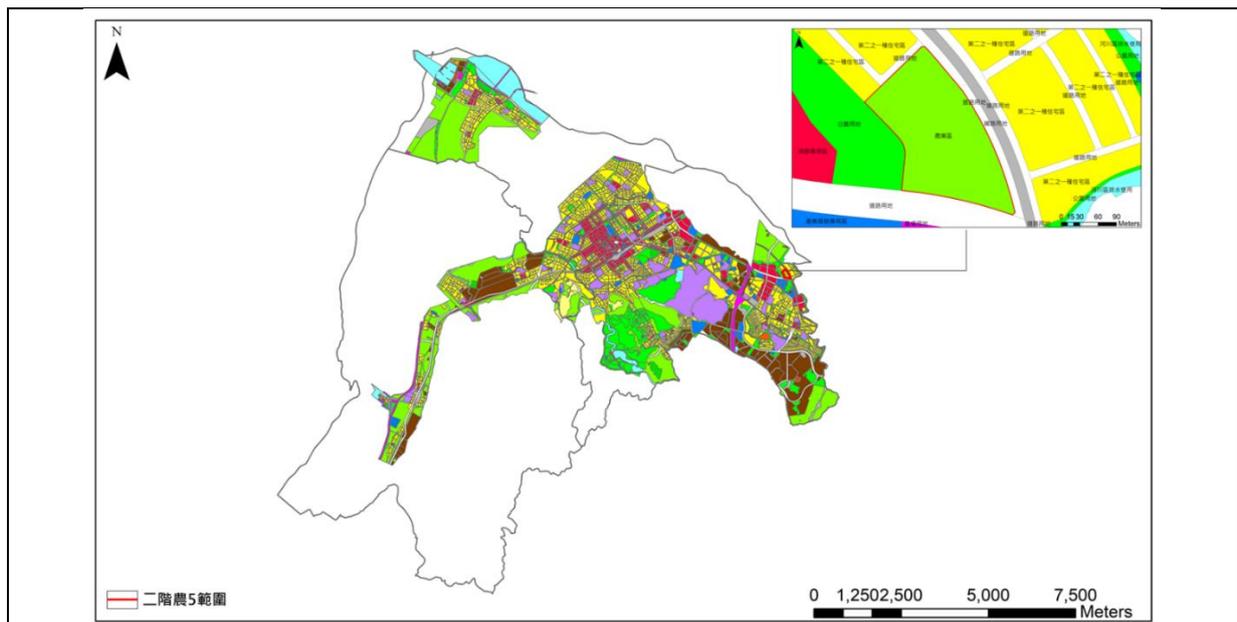


圖 3-8 新竹市農業發展地區第五類劃設指標分布區位示意圖

公開展覽草案

四、城鄉發展地區

依據全國國土計畫與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定之城鄉發展地區參考資料劃設，並以本市國土計畫城鄉發展地區劃設區位為調整範圍依據。

(一)城鄉發展地區第一類

依據全國國土計畫，城鄉發展地區第一類劃設條件為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，並依本市公告之都市計畫範圍為劃設界線，詳如圖 3-9 所示。

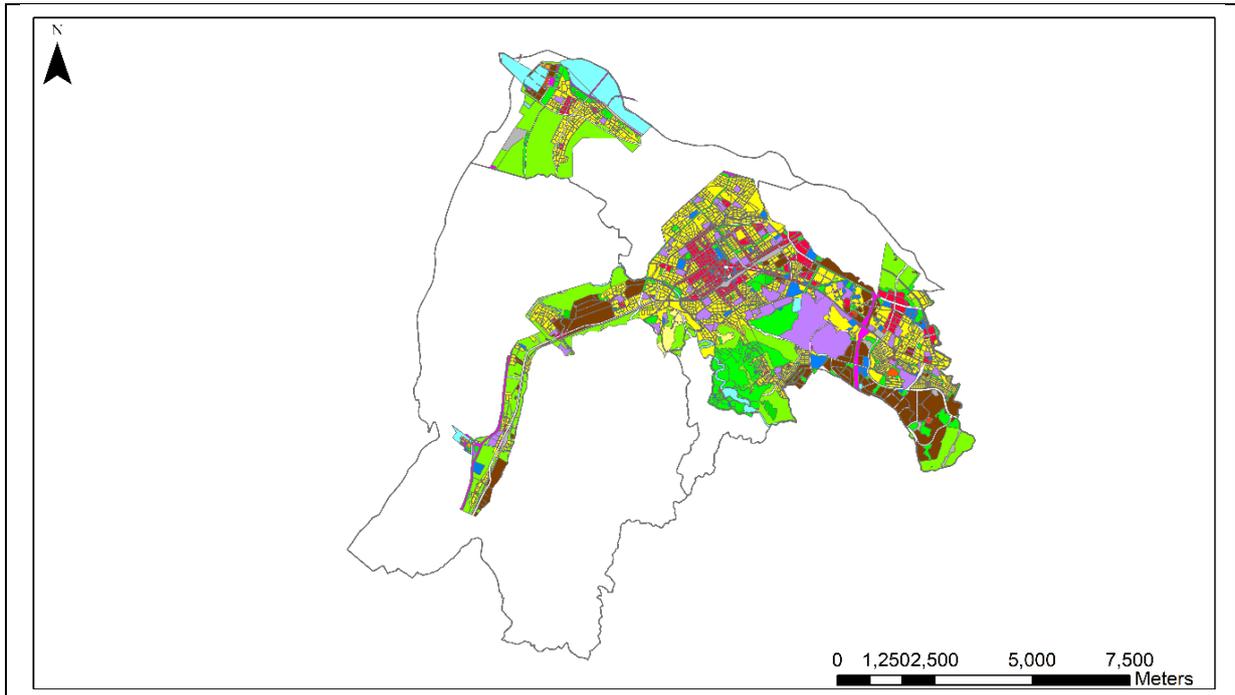


圖 3-9 新竹市城鄉發展地區第一類劃設指標分布區位示意圖

(二)城鄉發展地區第二類之一

依據全國國土計畫，城鄉發展地區第二類之一劃設條件為原依區域計畫法劃定之鄉村區，或達一定面積規模之特定專用區且具城鄉發展性質者。

查本市城鄉發展地區第二類之一係以非都鄉村區距離都市計畫區 2 公里內、非都特定專用區面積 2 公頃以上者為劃設依據，故以鄉村區、特定專用區範圍之地籍線，及鄉村區單元、特定專用區單元劃設原則作為劃設界線或調整依據；其分布區位為新竹機場附近地區、頭前溪沿岸地區及香山區等，詳如圖 3-10 所示。

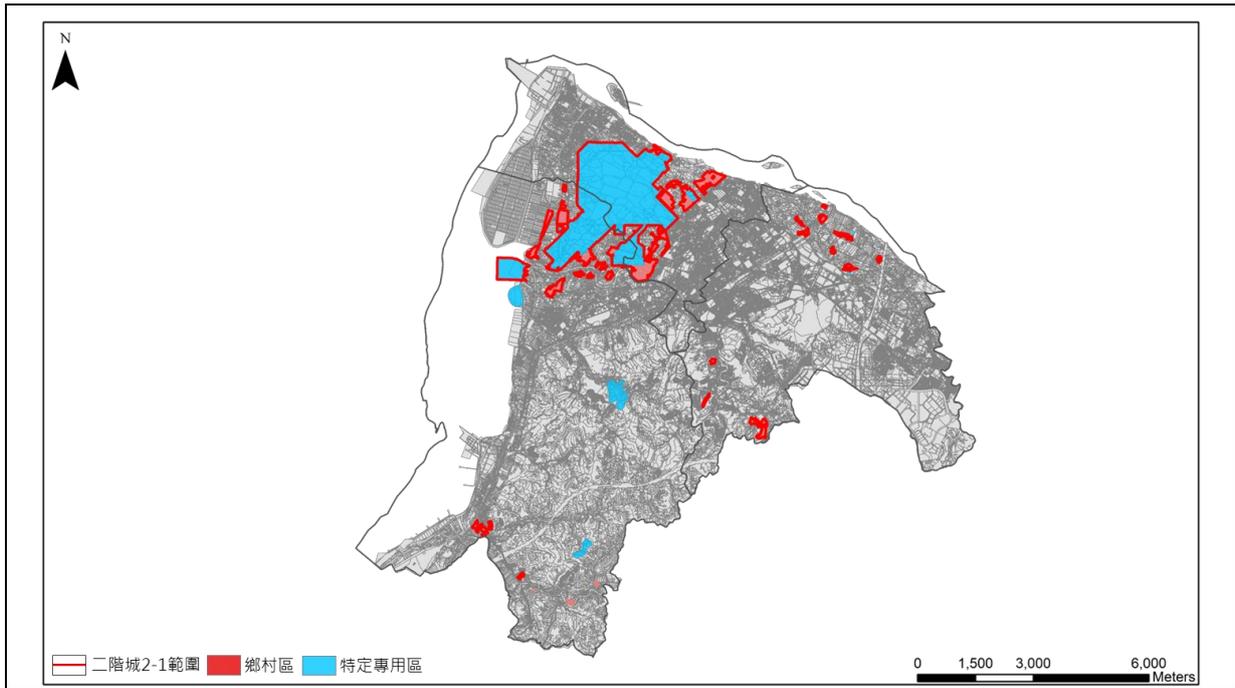


圖 3-10 新竹市城鄉發展地區第二類之一劃設指標分布區位示意圖

(三)城鄉發展地區第二類之二

依據全國國土計畫，城鄉發展地區第二類之二劃設條件為依原區域計畫法已核發開發許可地區，不包含屬農村重劃或水資源設施案件，且具有城鄉發展性質者，故以本市已核發開發許可案件 9 處範圍及其地籍範圍為劃設調整依據，分布區位為東區、香山區，詳如圖 3-11 所示。

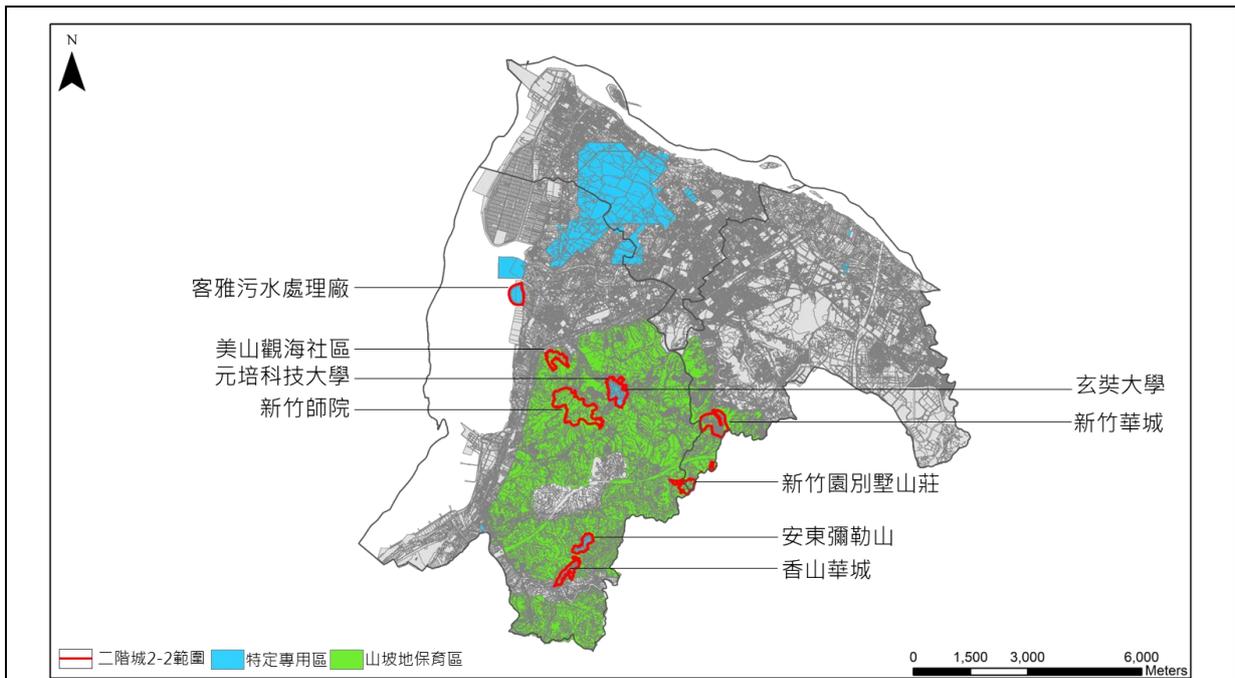


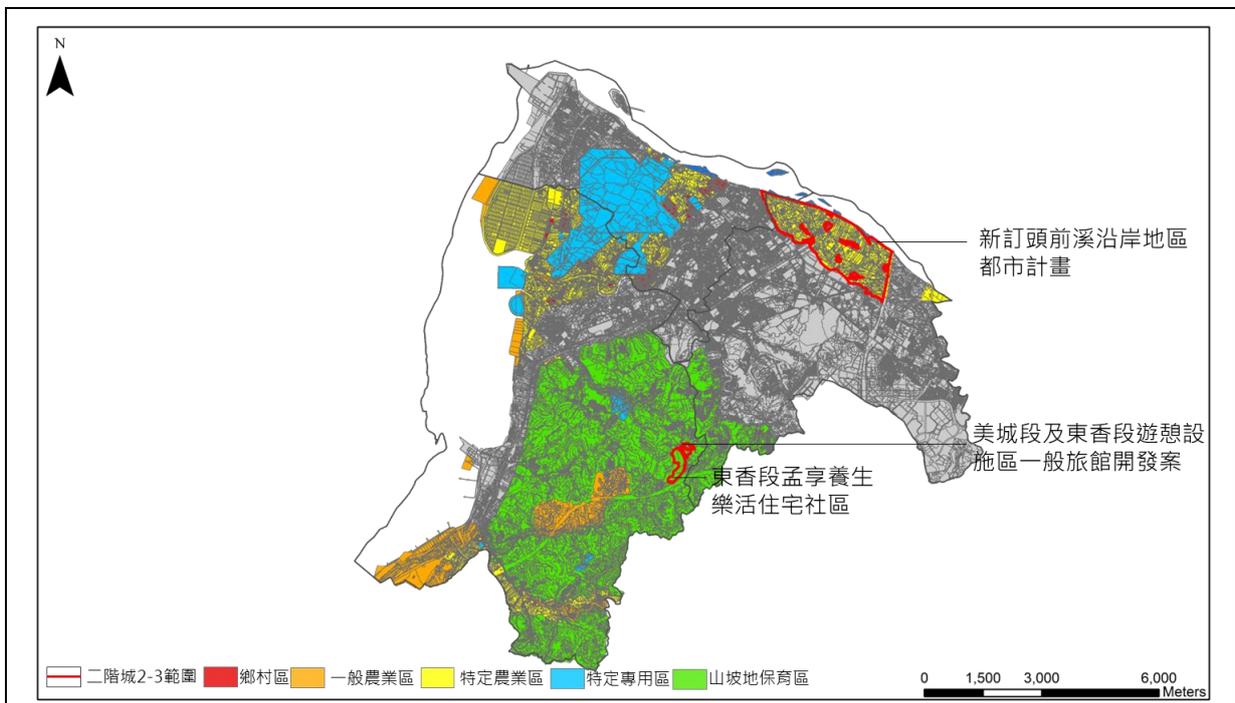
圖 3-11 新竹市城鄉發展地區第二類之二劃設指標分布區位示意圖

公開展覽草案

(四)城鄉發展地區第二類之三

依據全國國土計畫，城鄉發展地區第二類之三劃設條件為經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者，以及依原區域計畫法規定取得開發許可案件。

本市城鄉發展地區第二類之三為 1 件新訂都市計畫案（新訂頭前溪沿岸地區都市計畫）及 2 件刻正辦理開發許可案件（美城段及東香段遊憩設施區一般旅館開發案、東香段孟享養生樂活住宅社區），其界線劃設依據為部分依地籍、部分依地形；分布區位為東區及香山區，詳如圖 3-12 所示。



(五)城鄉發展地區第三類

依據全國國土計畫，城鄉發展地區第三類劃設條件為原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區，並依其原分區範圍之地籍線為界線作為調整依據。本市轄區範圍內並無原住民族土地，因此無劃設城鄉發展地區第三類。

公開展覽草案

第二節 第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區者

一、依區域計畫法辦理變更

(一)依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

經查民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫至本計畫國土功能分區圖劃設期間，本市並無依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止案件，後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正功能分區圖。

(二)非都市土地使用分區更正

本計畫國土功能分區圖劃設所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為 111 年 9 月（詳附錄二）。依據民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫至本計畫國土功能分區圖劃設期間，辦理之非都市土地使用分區更正（特定專用區）共 1 案，為台灣自來水公司第三區管理處新竹給水廠（隆恩段 1393 地號等 4 筆土地）變更為特定專用區，詳第 98 頁至 101 頁，後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正功能分區圖。

(三)配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

經查民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫至本計畫國土功能分區圖劃設期間，本市並無配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區之案件，後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正功能分區圖。

(四)開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

經查民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫開發許可及新訂擴大都市計畫案件，包含已核發開發許可案件共 9 案，詳附錄三。至本計畫國土功能分區圖劃設期間，申請中之開發許可案件共 2 案，審議中之新訂擴大都市計畫共 1 案，詳第 42 頁。後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正功能分區圖。

公開展覽草案

二、依都市計畫法辦理變更

本計畫國土功能分區圖劃設所採用之都市計畫土地使用分區圖資資料時間為 109 年 5 月（詳附錄二）。依據民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫至本計畫國土功能分區圖劃設期間，辦理之都市計畫變更內容皆已修正於新竹市國土功能分區圖中，後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正國土功能分區圖。

三、依國家公園法擬定或檢討變更之國家公園計畫

經查民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫至本計畫國土功能分區圖劃設期間，本市並無依國家公園法擬定或檢討變更之國家公園計畫，因此無劃設國土保育地區第三類。

四、目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區

本計畫國土功能分區圖劃設所採用之目的事業主管機關公告保護或保育相關地區圖資資料時間為截至 111 年 11 月（詳附錄二）。依據民國 110 年 4 月公告實施之新竹市國土計畫至本計畫國土功能分區圖劃設期間，目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資皆已修正於新竹市國土功能分區圖中，包含河川區域、山坡地、國家級重要濕地等公告圖資之更新，後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正國土功能分區圖。

公開展覽草案

第三節 應於直轄市、縣（市）國土計畫所定一定期限內完成者

一、屬直轄市、縣（市）國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

依據本市國土計畫公告實施後之未來發展地區，符合本市國土計畫成長管理計畫之發展順序、時程及性質、城鄉發展地區第二類之三劃設條件及其他規定事項者，得依據國土計畫法第 22 條第 2 項規定，於 5 年內逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。

二、城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類

依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定，本市城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，經完成都市計畫法定程序，得依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類。後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正國土功能分區圖。

三、國土保育地區第三類或其他國土功能分區，配合劃出或劃入國土保育地區第三類

依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定，直轄市、縣（市）國土保育地區第三類或其他國土功能分區，經完成國家公園法定程序，得依國家公園主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入國土保育地區第三類。由於本市並無國家公園計畫地區，因此無此類劃設情形。

四、城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二

依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定，本市城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。後續於本計畫國土功能分區圖公開展覽及公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正國土功能分區圖。

第四章 國土功能分區劃設結果

第一節 範圍與面積

一、新竹市國土功能分區劃設範圍

依據國土計畫法第3條，直轄市、縣（市）國土計畫係以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍為界，訂定實質發展及管制，惟依據111年8月修正之「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」，本計畫原應以本市國土計畫之「新竹市行政轄區」及「新竹市海域管轄範圍」為劃設範圍，後經檢視本市地籍範圍與行政轄區範圍有不一致之情形，為避免所轄地籍有未劃設國土功能分區分類情形，因此本計畫第一次劃設國土功能分區分類係將本市國土計畫之陸域功能分區界線自「新竹市行政轄區」調整至「新竹市行政轄區及新竹市地籍最外界線聯集後之最外框線」，並以海岸管理法劃設之平均高潮線作為陸域與海域交界；本次本市劃設範圍調整為陸域範圍 10,929.76 公頃（本市國土計畫為 10,415 公頃），海域範圍 37,858.51 公頃（本市國土計畫為 38,252 公頃），總劃設面積約 48,788.27 公頃。

二、平均高潮線

本市國土計畫係依據 107 年 8 月 3 日台內營字第 1070812160 號公告海岸地區範圍之平均高潮線劃設海洋資源地區，惟「海岸地區劃設原則」平均高潮線為每 3 年重新繪製，因此本計畫以 111 年 4 月 8 日台內營字第 1110804425 號令修正公告之海岸地區範圍平均高潮線，調整劃設本計畫海洋資源地區。詳圖 4-1。

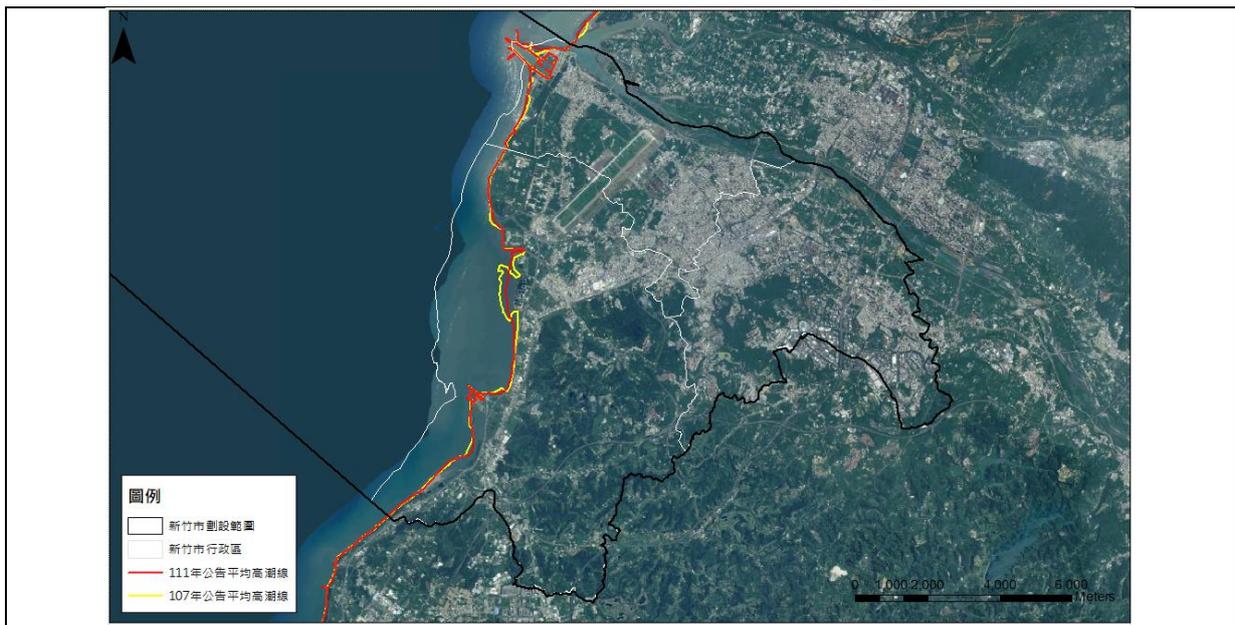


圖 4-1 新竹市平均高潮線調整示意圖

公開展覽草案

第二節 功能分區邊界決定方式

一、國土保育地區

(一)國土保育地區第一類

1.邊界決定原則

依據本市涉及之國土保育地區第一類劃設參考指標與本市國土計畫國土保育地區第一類功能分區分類示意圖套繪後，其各項劃設邊界調整如圖 4-2 所示，邊界決定原則說明如下：

(1)依各環境敏感地範圍之公告範圍線劃設（類型 1）

本市國土保育地區第一類劃設採依公告範圍線為劃設原則，以國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）建議國土保育地區第一類參考圖資為劃設依據。將本市國土計畫國土保育地區第一類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與國土保育地區第一類劃設參考指標之公告圖資（如野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、保安林地、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域等環境敏感地區公告範圍）疊合後，確認各國土保育地區第一類劃設參考指標是否依地籍劃設，考量國土保育地區第一類各劃設參考指標範圍需依相關目的事業主管機關法規管制，因此若經檢視非與地籍線重疊，則依國土保育地區第一類劃設參考指標範圍線劃設為國土保育地區第一類，如「依河川區域劃設」或「依保安林地劃設」等建置國土保育地區第一類邊界決定過程。詳如圖 4-3、圖 4-4 所示。

依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月），本市涉及國家級重要濕地僅需劃設範圍內之核心保育區及生態復育區，經檢視本市野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及國家級重要濕地範圍相近，且大部分區位為重疊情形，若僅納入濕地之核心保育區及生態復育區為劃設範圍，將形成沿海有零星、狹長之灘地劃設為農業發展地區第二類情形，為維護本市濕地範圍完整性及維持保育功能，因此將涉及國家級重要濕地全區範圍一併納入國土保育地區第一類範圍。

公開展覽草案

有關國土保育地區第一類依各環境敏感地範圍公告範圍線劃設，而涉及地籍劃設為2種國土功能分區分類之個案詳見本計畫附錄四所示。

(2)依地籍劃設（類型2）

將本市國土計畫國土保育地區第一類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與國土保育地區第一類劃設參考指標之公告圖資（如野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、保安林地、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域等環境敏感地區公告範圍）疊合後，檢視上開公告圖資範圍線與地籍線相符者，則作為國土保育地區第一類功能分區界線之調整依據。詳如圖4-5、圖4-6所示。

2.調整本市國土計畫劃設內容

(1)個案1

經檢視全國國土計畫國土保育地區第一類劃設指標與本市國土計畫劃設國土保育地區第一類範圍相異處，本市國土計畫於金城湖周邊地區未劃設為國土保育地區第一類，詳如圖4-7、圖4-8所示。說明如下：

海埔段1、1-4、1-5、1-7、1-14、1-15、594、1058、1457地號等9筆土地涉及國家級濕地範圍，面積約171,100平方公尺（不含金城湖約為731,000平方公尺），現況為金城湖、堤防、道路等設施物使用，權屬皆為公有，雖非屬國家級濕地之核心保育區及生態復育區範圍，考量範圍完整性將納入劃設為國土保育地區第一類。

海埔段594、197-2地號等2筆土地涉及保安林地之面積約2,624.15平方公尺，現況為堤防，權屬為公有，考量保安林地為國土保育地區第一類劃設參考指標，因此本次配合調整劃設為國土保育地區第一類。保安林地與南側國家級重要濕地範圍間空地面積約185平方公尺，雖未符合國土保育地區第一類劃設參考指標，考量範圍完整性而將零星土地納入劃設為國土保育地區第一類。

華江段882、882-4、882-5、香雅段1200-2地號等共4筆土地涉及野生動物保護區範圍，面積約4,829.4平方公尺，現況為堤防、道路等設施物及河道使用，除華江段882地號為私有權屬以外，其餘3筆為公有，考

公開展覽草案

量全國國土計畫國土功能分區劃設順序，且部分土地為自然河川、部分土地為人工設施物及權屬為公有，因此納入劃設為國土保育地區第一類。

海埔段 569 地號等 13 筆土地位於金城湖北側，涉及野生動物保護區、野生動物重要棲息環境範圍，面積約 7,217 平方公尺，現況為道路、空置地等使用，權屬除道路為公有，其餘皆為私有，考量現況使用對於保育關聯性較低，因此調整劃設為農業發展地區第二類。

(2)個案 2

經檢視全國國土計畫國土保育地區第一類劃設指標與本市國土計畫劃設國土保育地區第一類範圍相異處，本市國土計畫於南港賞鳥區附近地區未劃設為國土保育地區第一類，經查由於劃設指標圖資版本差異，本次配合更新調整，詳如圖 4-9、圖 4-10 所示。說明如下：

南港段 594 地號等 37 筆土地涉及國家級重要濕地，面積約 116,100 平方公尺，權屬為公有，雖非屬國家級濕地之核心保育區及生態復育區範圍，考量現況為濕地、蓄水池等使用，具有自然保育意義，因此納入劃設為國土保育地區第一類。

(3)個案 3

經檢視全國國土計畫國土保育地區第一類劃設指標與本市國土計畫劃設國土保育地區第一類範圍相異處，本市國土計畫於海山漁港附近地區將非涉及國土保育地區第一類土地納入劃設為國土保育地區第一類，詳如圖 4-11、圖 4-12 所示。說明如下：

朝山段 670-6、670-7 地號等 2 筆土地雖於本市國土計畫劃設為國土保育地區第一類，但經檢視後未涉及國土保育地區第一類劃設指標，若剔除將形成狹長國土保育地區第一類及城鄉發展地區第一類包夾零星土地，考量範圍完整性仍納入劃設為國土保育地區第一類。

朝山段 683 地號、長興段 877-3 地號及未登錄土地之範圍毗連，面積約 15,400 平方公尺，權屬為公有，長興段 877-3 地號部分土地使用具有特定使用(水產設施)，考量未來國土保育地區第一類土地使用管制不容許作為水產加工與集運設施使用，因此將上開整個範圍調整劃設為農業發展地區第二類。

公開展覽草案

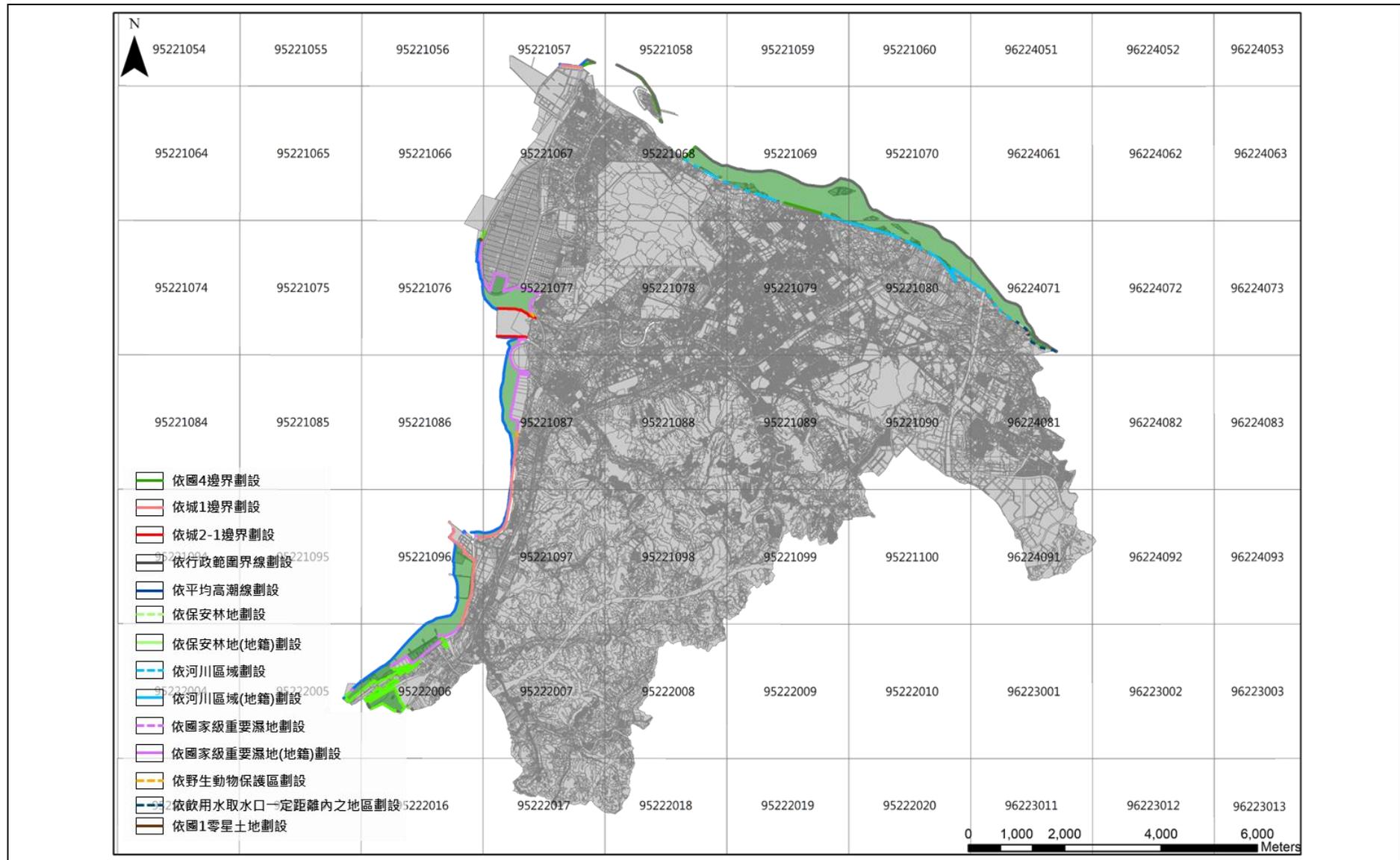


圖 4-2 新竹市國土保育地區第一類邊界調整示意圖

公開展覽草案



圖 4-3 新竹市國土保育地區第一類
依公告範圍劃設示意圖

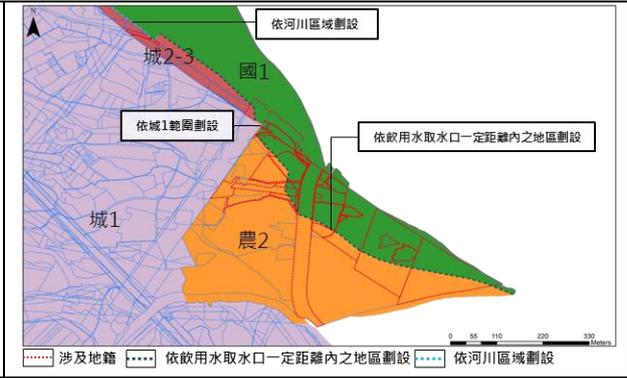


圖 4-4 新竹市國土保育地區第一類
依公告範圍劃設（調整後）示意圖



圖 4-5 新竹市國土保育地區第一類
依地籍劃設示意圖

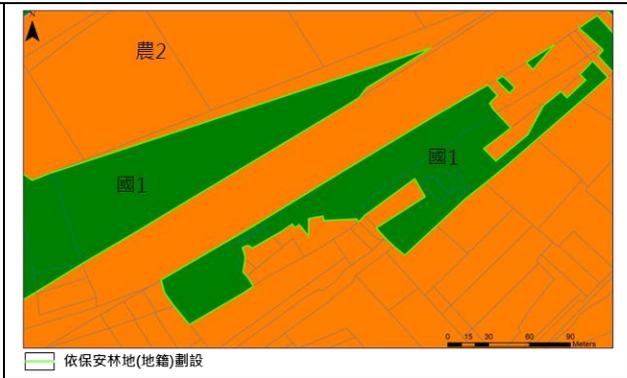


圖 4-6 新竹市國土保育地區第一類
依地籍劃設（調整後）示意圖



圖 4-7 調整本市國土計畫國土保育
地區第一類劃設內容（個案 1）示
意圖



圖 4-8 調整本市國土計畫國土保育
地區第一類劃設內容（個案 1）（調
整後）示意圖

公開展覽草案



圖 4-9 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容 (個案 2) 示意圖

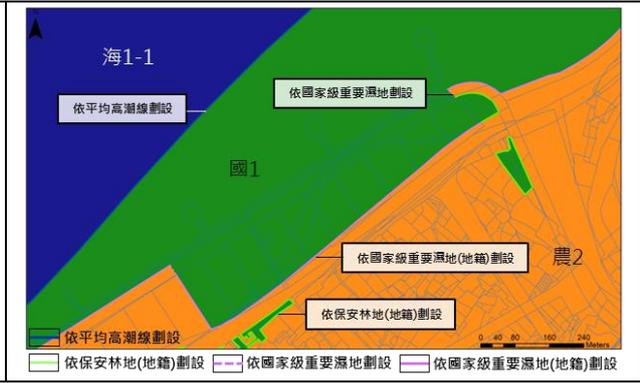


圖 4-10 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容 (個案 2) (調整後) 示意圖

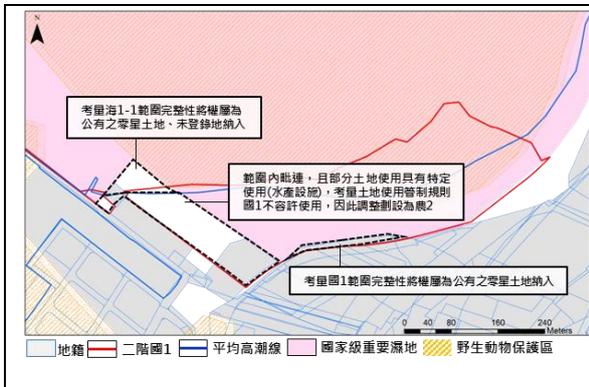


圖 4-11 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容 (個案 3) 示意圖

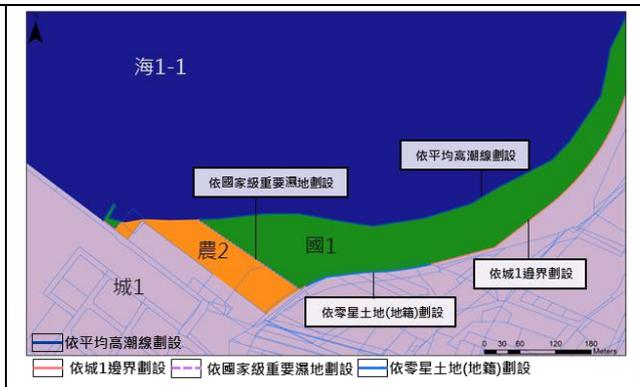


圖 4-12 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容 (個案 3) (調整後) 示意圖

公開展覽草案

(二)國土保育地區第四類

1.邊界決定原則

依據本市涉及之國土保育地區第四類劃設參考指標與本市國土計畫國土保育地區第四類功能分區分類示意圖套繪後，其各項劃設邊界調整如圖 4-13 所示，邊界決定原則說明如下：

(1)依地籍劃設（類型 1）

以本市國土計畫國土保育地區第四類功能分區分類示意圖、本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖疊合後，經檢核「地籍線與都市計畫河川相關分區及用地線一致者」，則依都市計畫範圍之分區或用地分割之地籍線作為國土保育地區第四類功能分區界線之調整依據。詳如圖 4-14、圖 4-15 所示。

(2)依都市計畫範圍劃設（類型 2）

以本市國土計畫國土保育地區第四類功能分區分類示意圖、本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖疊合後，經檢核「地籍尚未依都市計畫範圍分割者」，屬尚未逕為分割情形，地籍位屬 2 個土地使用分區或用地，例如：地籍部分位於河川相關分區及用地、部分位於其他分區或用地者，後續應辦理地籍分割事宜，否則即位屬 2 種國土功能分區分類，此為「依都市計畫範圍劃設」建置國土保育地區第四類邊界決定過程。詳如圖 4-16、圖 4-17 所示。

其餘有關國土保育地區第四類依都市計畫範圍之分區、用地邊界劃設，而涉及地籍劃設為 2 種國土功能分區分類之個案詳見本計畫附錄五。

2.調整本市國土計畫劃設內容

檢視全國國土計畫國土保育地區第四類劃設指標與本市國土計畫劃設國土保育地區第四類範圍相異處，經查由於劃設指標圖資版本差異，本次配合更新調整，如圖 4-18、圖 4-19 所示。說明如下：

圖資差異處為 106 年 9 月公告之「頭前溪左岸苦苓腳堤防 0K+950~1K+400」，變更範圍依據實際完工堤防用地範圍（水防道路或側溝範圍）劃設，本計畫配合變更範圍劃設為國土保育地區第四類，經調整後涉及 2 種國土功能分區分類土地包含竹港段 353、康朗段 914-2 等 40 筆地籍，詳如附錄五編號 1 至 3 圖示。

公開展覽草案

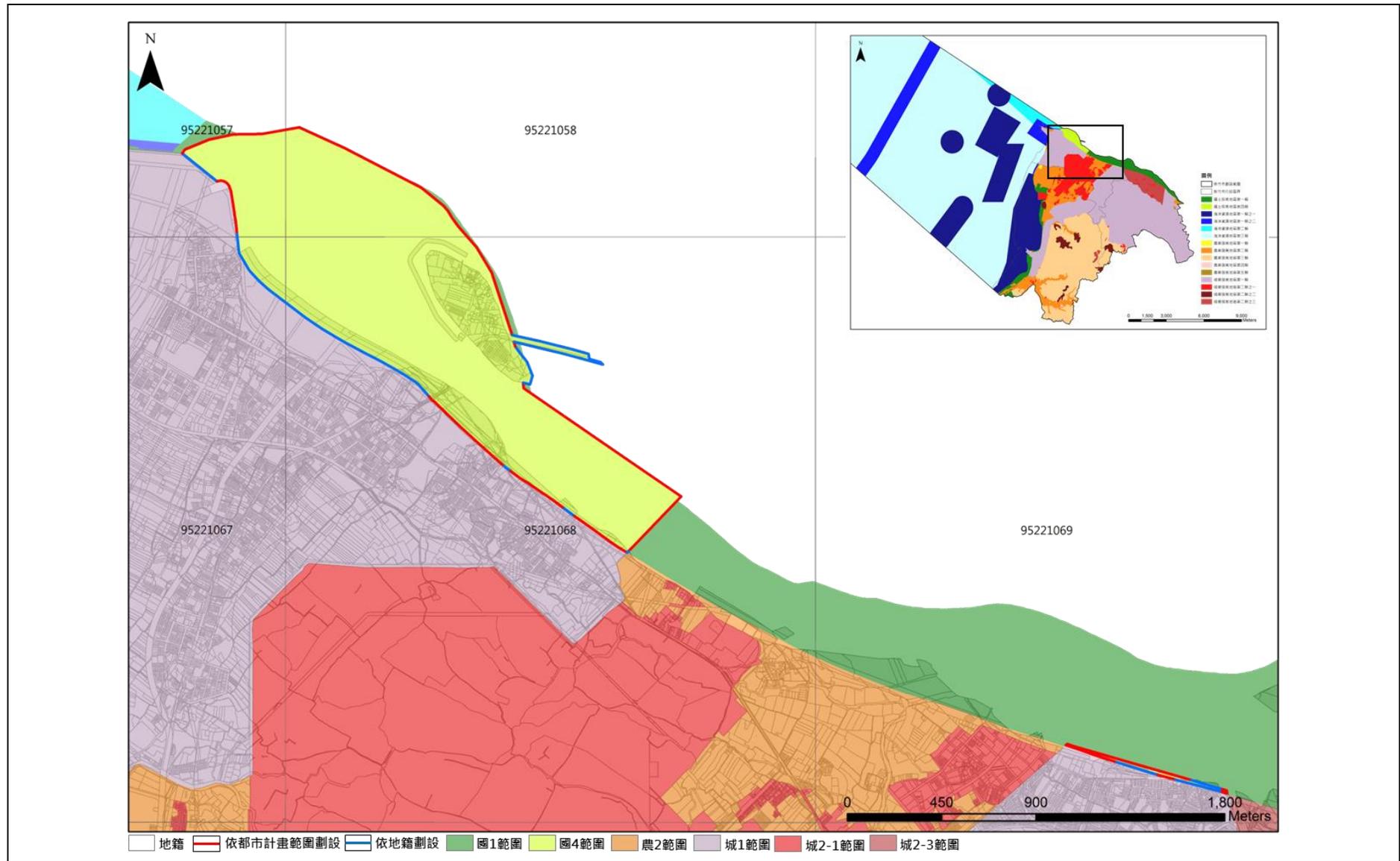


圖 4-13 新竹市國土保育地區第四類邊界調整示意圖

公開展覽草案

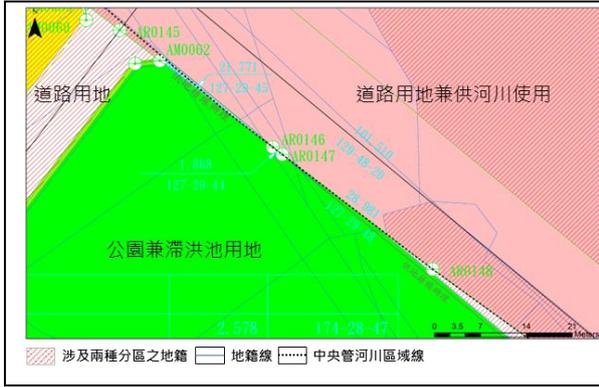


圖 4-14 新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設示意圖



圖 4-15 新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設（調整後）示意圖

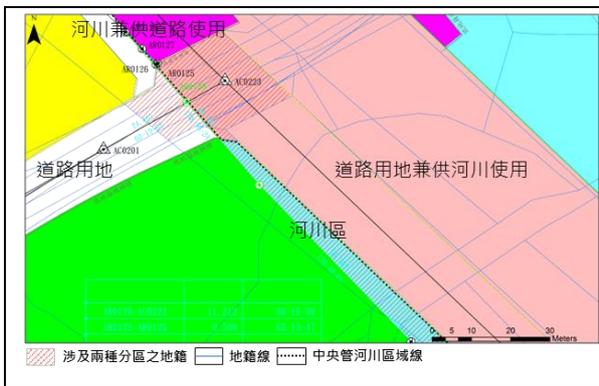


圖 4-16 新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設示意圖

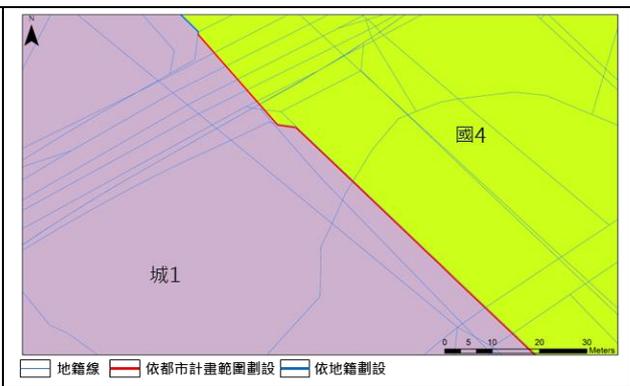


圖 4-17 新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設（調整後）示意圖



圖 4-18 調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容示意圖

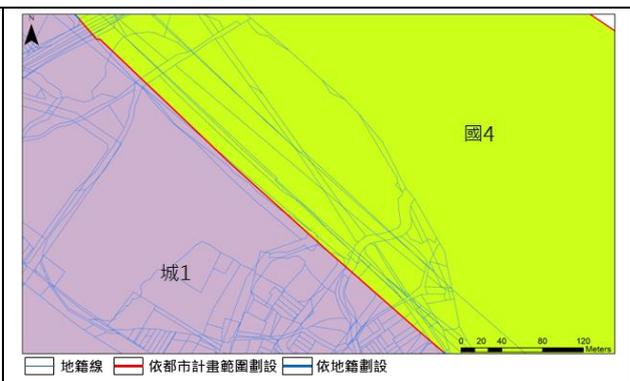


圖 4-19 調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容（調整後）示意圖

公開展覽草案

二、海洋資源地區

依據全國國土計畫，海洋資源地區劃設參考指標與本市國土計畫海洋資源地區功能分區分類示意圖套繪後，邊界決定以上開劃設參考指標之公告圖資範圍劃設（含本計畫劃設過程調整公告者）為原則，本次海洋資源地區劃設為依據 111 年 4 月 8 日台內營字第 1110804425 號令修正公告「海岸地區範圍」之平均高潮線，並配合更新各項劃設參考指標之公告圖資，有關本市國土計畫劃設之海洋資源地區邊界調整如下說明。

(一)海洋資源地區第一類之一

本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容包含野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、保安林地、人工魚礁區及保護礁區等，經檢視本市國土計畫海洋資源地區第一類之一與本計畫劃設過程中調整公告範圍之各項圖資套繪後，除平均高潮線調整以外，其餘劃設指標與本市國土計畫劃設內容並無變動，因此僅配合平均高潮線調整海洋資源地區第一類之一邊界。其餘依海洋資源地區第一類之一各項劃設參考指標範圍線，如「依人工魚礁區及保護礁區劃設」等建置海洋資源地區第一類之一邊界決定過程，詳如圖 4-20、4-21。

(二)海洋資源地區第一類之二

本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容包含海堤區域範圍、海底纜線或管道設置範圍、港區範圍、定置漁業權範圍等，經檢視本市國土計畫海洋資源地區第一類之二與本計畫劃設過程中調整公告範圍之各項圖資套繪後，除平均高潮線調整以外，海堤區域範圍、海底纜線或管道設置範圍之邊界皆有變動，而圖資更新後已無定置漁業權範圍，故配合各項圖資更新調整海洋資源地區第一類之二邊界。並依海洋資源地區第一類之二各項劃設參考指標範圍線，如「依海堤區域範圍劃設」等建置海洋資源地區第一類之二邊界決定過程，詳如圖 4-22、4-23。

(三)海洋資源地區第二類

本市國土計畫海洋資源地區第二類之劃設內容包含軍事相關設施設置範圍，經檢視本市國土計畫海洋資源地區第二類與本計畫劃設過程中調整公告範圍之各項圖資套繪後，除平均高潮線調整及配合其他海洋資源地區劃設順序調整邊界以外，本次劃設依據新增航道及疏濬工程範圍之圖資，故配合圖資更新調整海洋資源地區第二類邊界。並依海洋資源地區第二類各項劃設參考指標範圍線，

公開展覽草案

如「依軍事相關設施設置範圍劃設」等建置海洋資源地區第二類邊界決定過程，詳如圖 4-24、4-25。

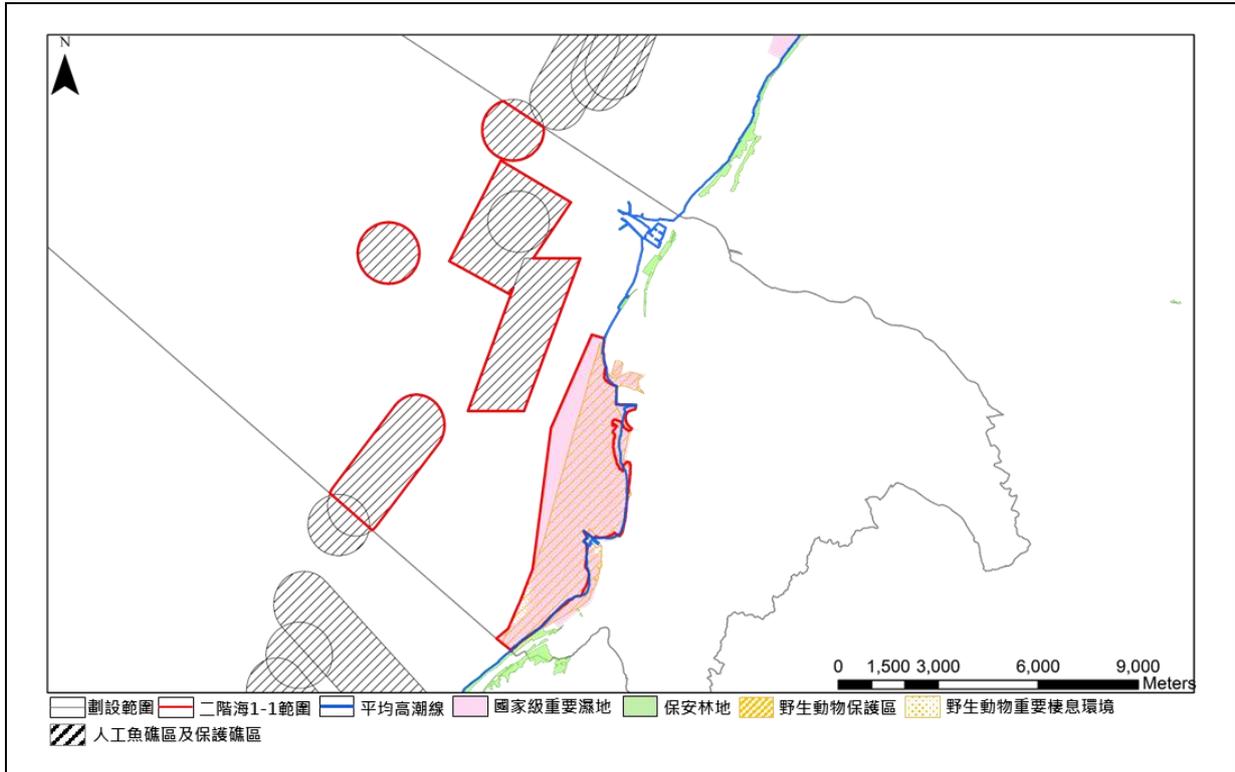


圖 4-20 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容示意圖

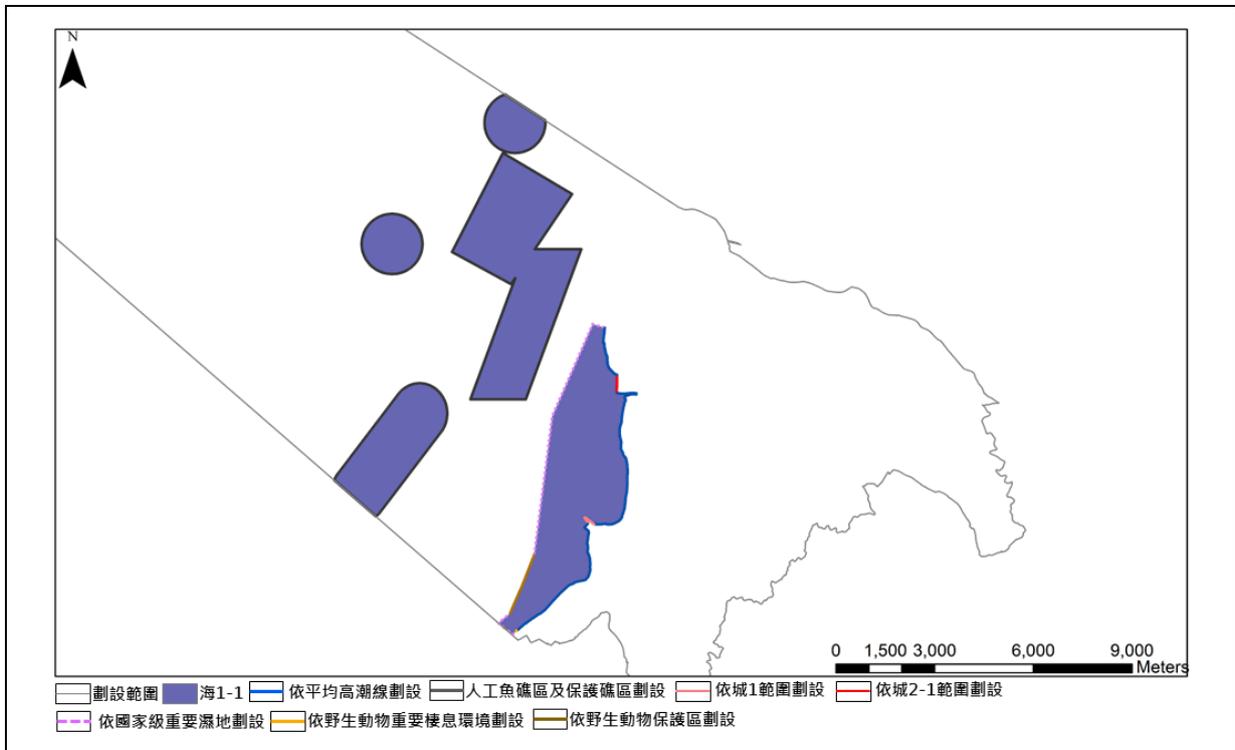


圖 4-21 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容（調整後）示意圖

公開展覽草案

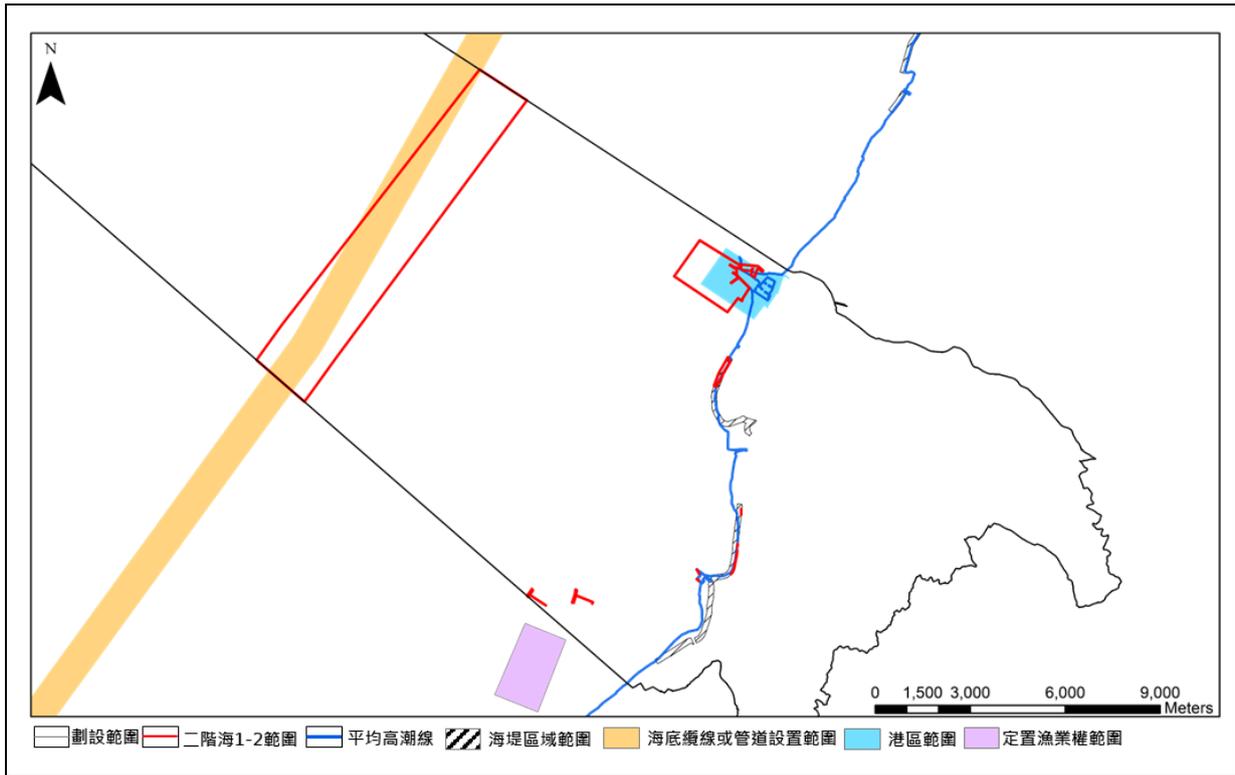


圖 4-22 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容示意圖

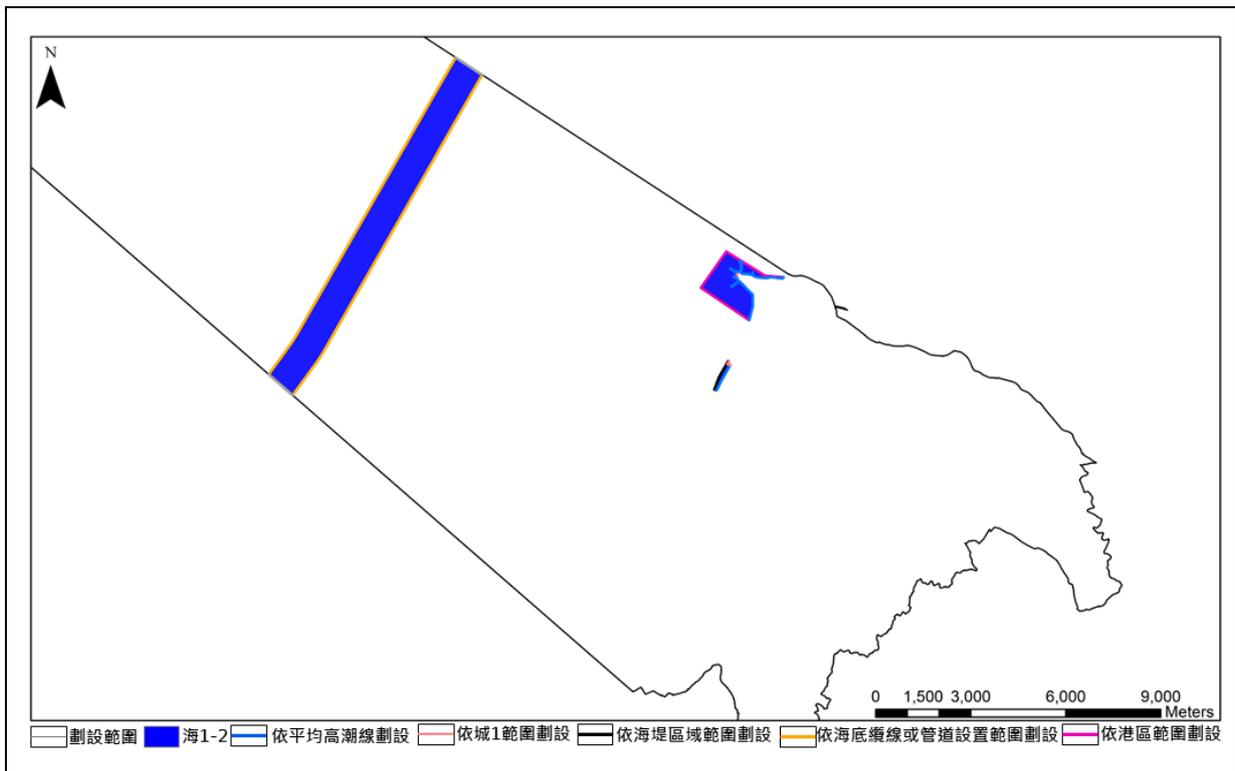
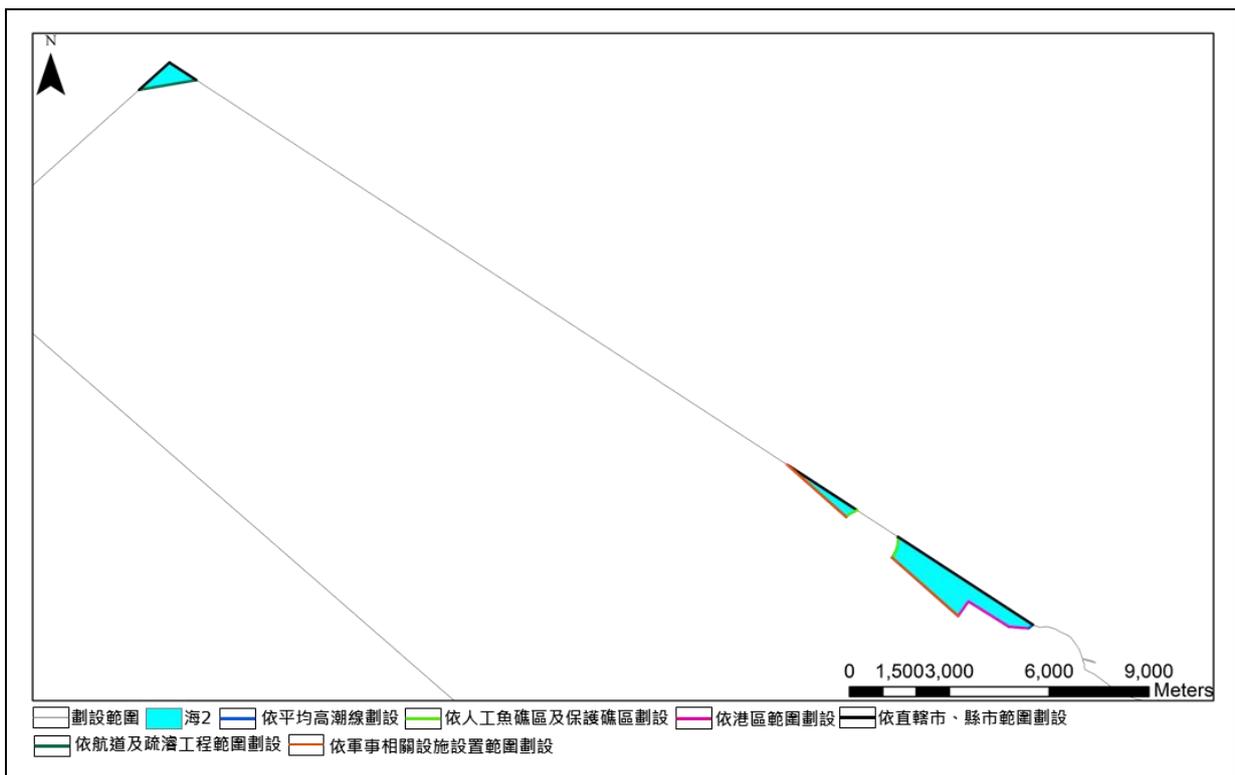
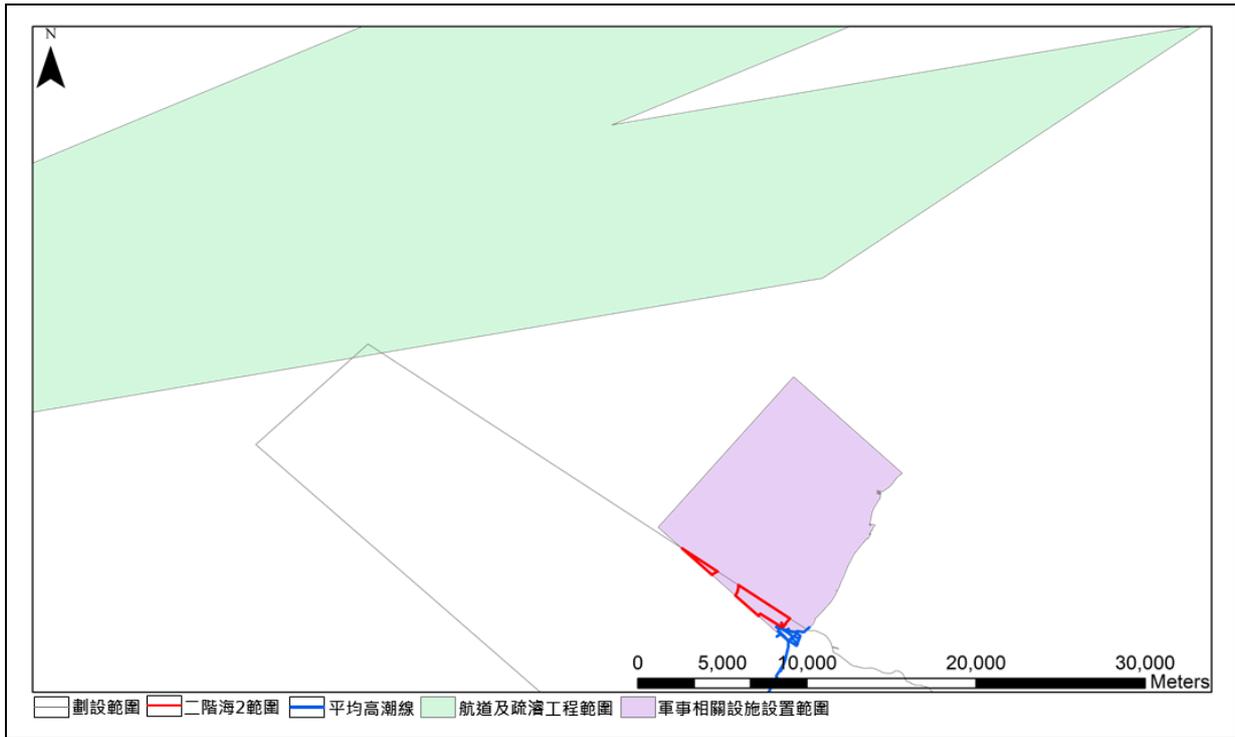


圖 4-23 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容（調整後）
示意圖

公開展覽草案



公開展覽草案

三、農業發展地區

(一)農業發展地區第一類

以本市國土計畫農業發展地區第一類功能分區分類示意圖、本市地籍圖套繪後，其劃設邊界調整如圖 4-26 所示，邊界決定原則說明如下：

經查本市國土計畫國土功能分區分類示意圖之農業發展地區第一類共有 1 處，為海埔段 205-1 地號等 55 筆土地，位屬非都特定農業區農牧用地、交通用地，面積為 7.55 公頃，經檢核係為依台灣通用電子地圖之道路邊界劃設農業發展地區第一類，惟與本市地籍圖疊合後，顯示台灣通用電子地圖之道路邊界與地籍線不相符，為減少地籍分割作業，調整以地籍線作為農業發展地區第一類邊界，調整後之劃設面積為 7.38 公頃。

公開展覽草案

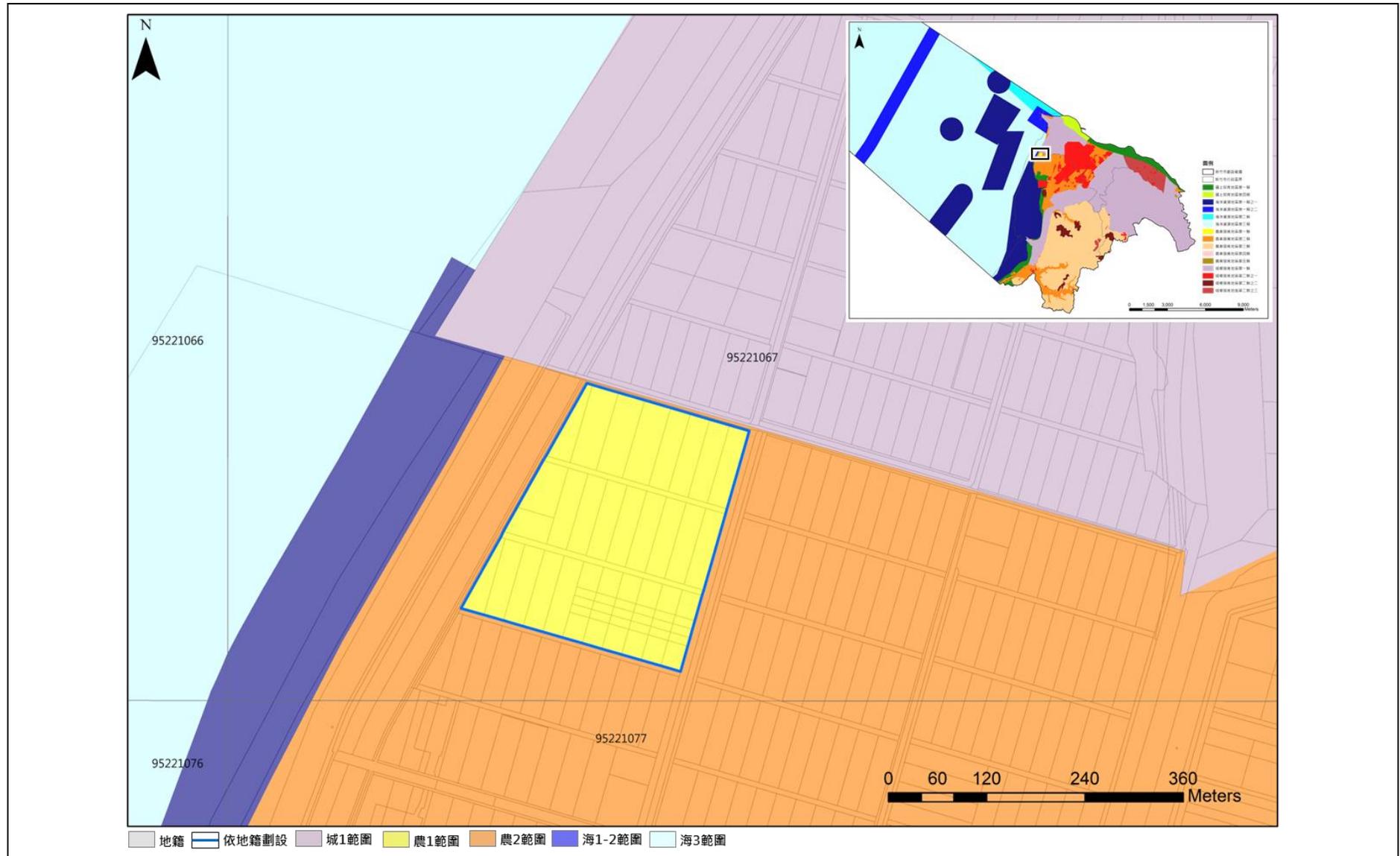


圖 4-26 新竹市農業發展地區第一類邊界調整示意圖

公開展覽草案

(二) 農業發展地區第二類

依據本市國土計畫農業發展地區第二類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與公告圖資（山坡地範圍）套繪後，其各項劃設邊界調整如圖 4-27 所示，邊界決定原則及調整個案說明如下：

1. 劃出山坡地範圍土地

因應行政院農業委員會民國 108 年 11 月 4 日農授水保字第 1080245413 號函公告新竹市山坡地範圍，有部分經檢討解編劃出山坡地範圍，爰本次將劃出部分土地納入農業發展地區第二類範圍，共 5 處（個案 1 至個案 5），劃設情形詳如圖 4-28 至圖 4-37。

2. 城鄉發展地區第一類與農業發展地區第三類間之零星土地

屬城鄉發展地區第一類與農業發展地區第三類間之零星土地，有 5 處個案情形。其中 1 處（個案 6）為力行段 417 地號等 27 筆土地，現況多為農業使用且範圍具完整性，因此調整劃設為農業發展地區第二類範圍，劃設情形詳如圖 4-38、圖 4-39 所示。其餘 4 處經檢討維持劃設為農業發展地區第三類，劃設情形詳如圖 4-41 至圖 4-48。

公開展覽草案

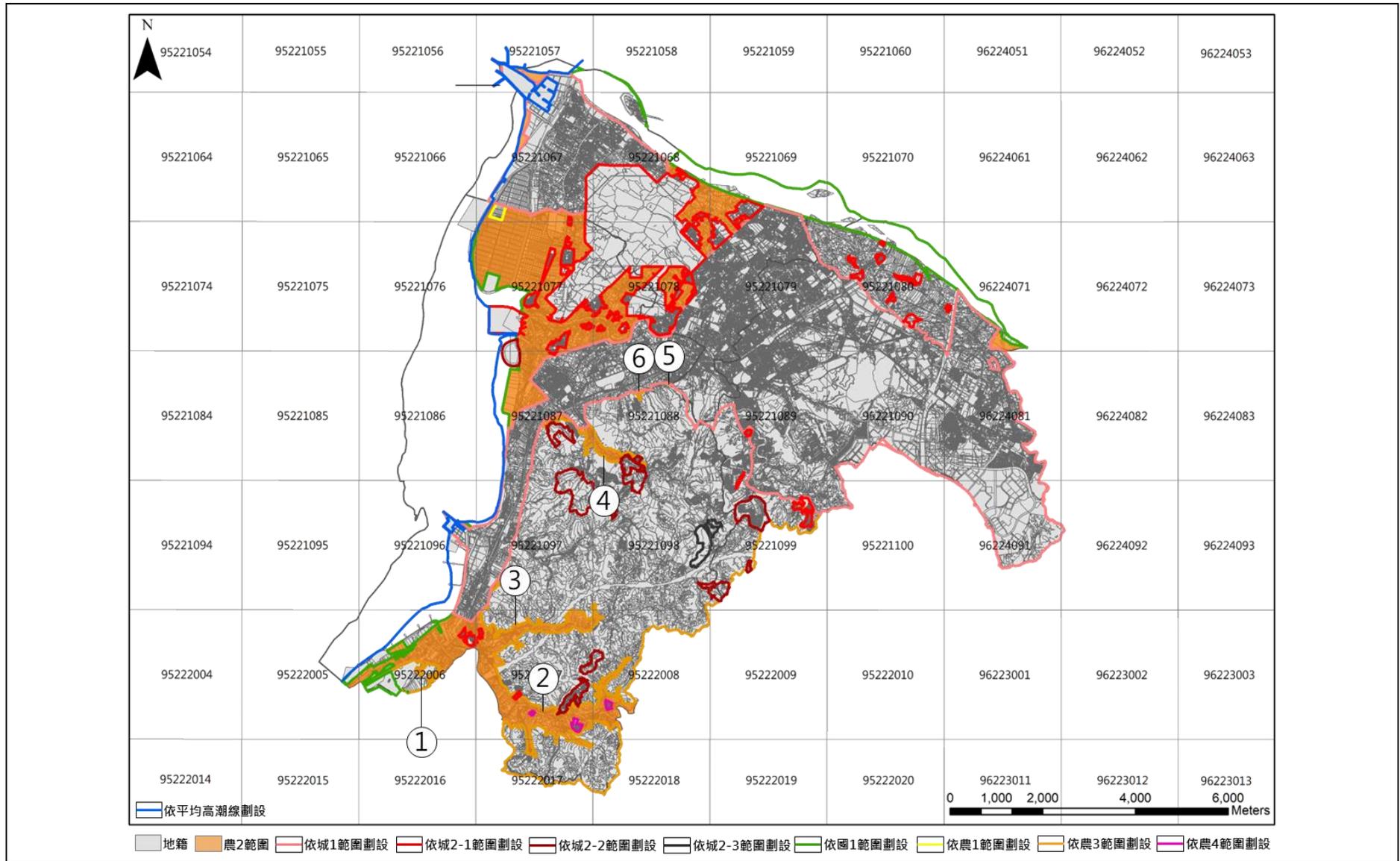


圖 4-27 新竹市農業發展地區第二類邊界調整示意圖

公開展覽草案

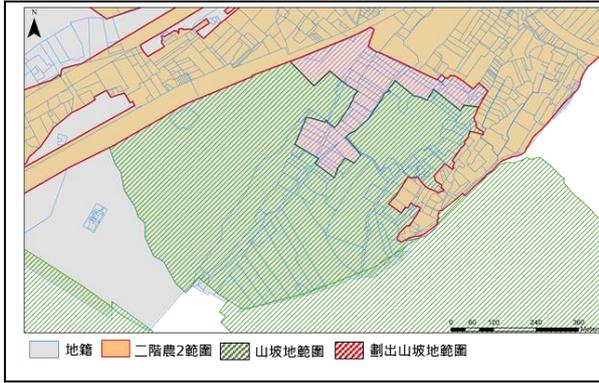


圖 4-28 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 1 示意圖

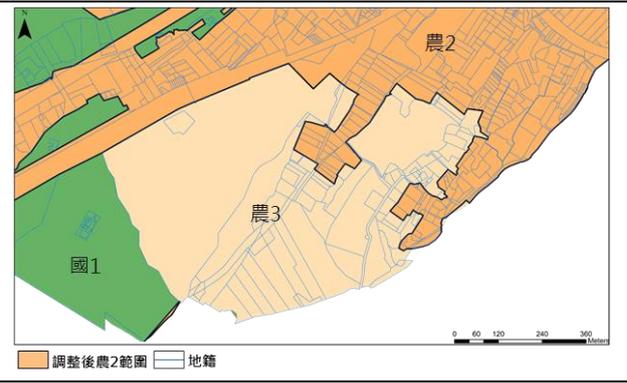


圖 4-29 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 1 (調整後) 示意圖

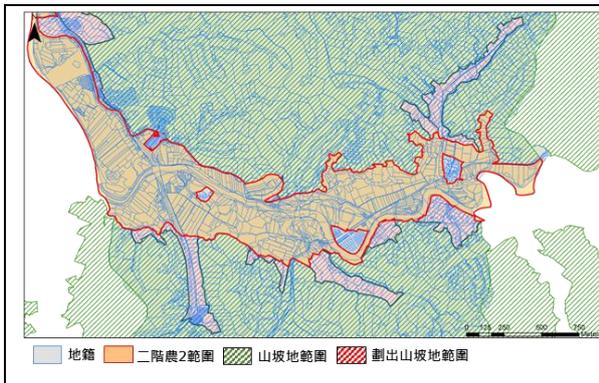


圖 4-30 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 2 示意圖

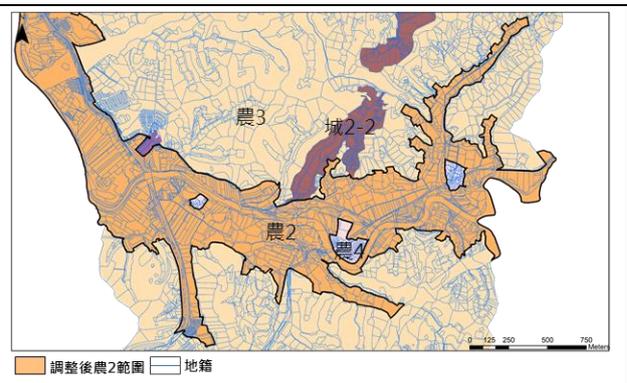


圖 4-31 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 2 (調整後) 示意圖

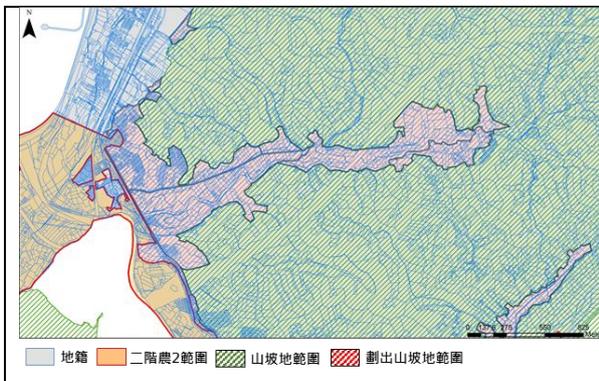


圖 4-32 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 3 示意圖

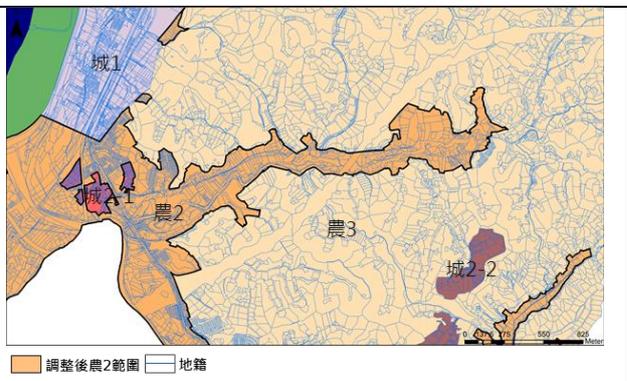


圖 4-33 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 3 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

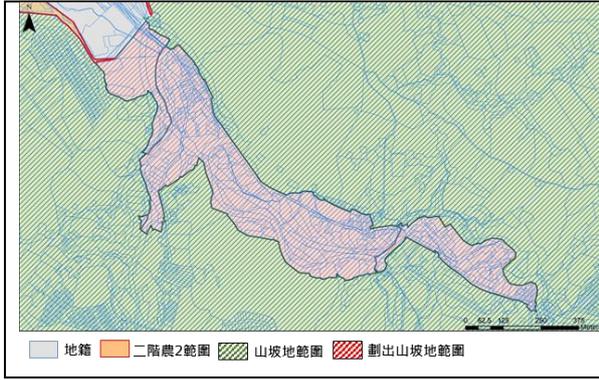


圖 4-34 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 4 示意圖

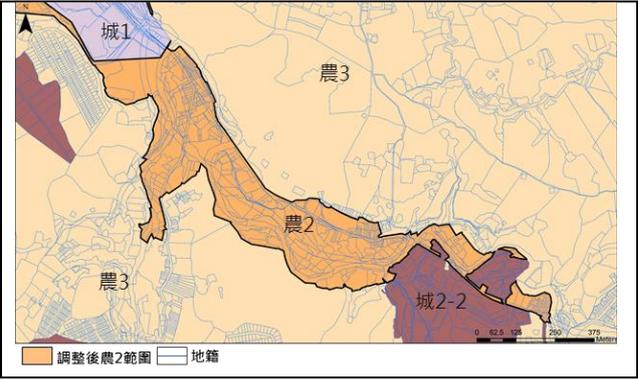


圖 4-35 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 4 (調整後) 示意圖

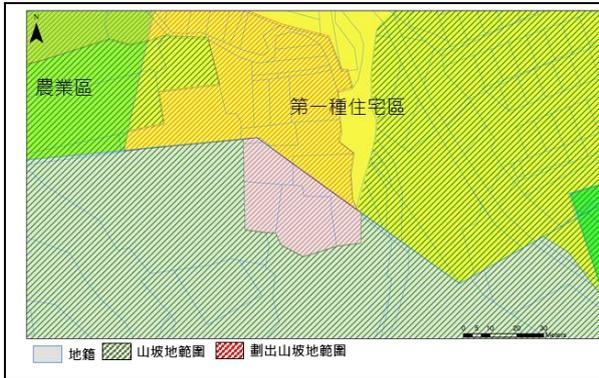


圖 4-36 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 5 示意圖

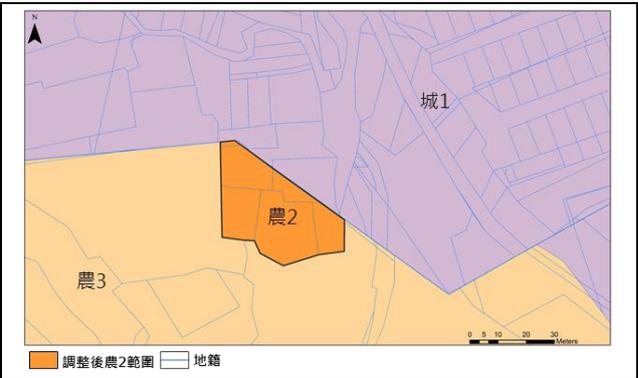


圖 4-37 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 (調整後) 5 示意圖



圖 4-38 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 6 示意圖

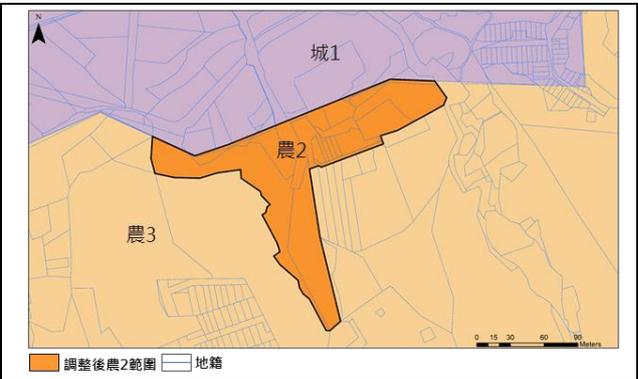


圖 4-39 調整本市國土計畫農業發展地區第二類個案 6 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

(三)農業發展地區第三類

1.邊界決定原則

依據本市國土計畫農業發展地區第三類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與公告圖資（都市計畫、山坡地範圍）套繪後，其各項劃設邊界調整如圖 4-40，邊界決定原則說明如下：

(1)依地籍劃設（類型 1）

山坡地範圍線經檢核與本市地籍線相符者，「依地籍劃設」為農業發展地區第三類。

(2)依山坡地範圍劃設（類型 2）

山坡地範圍經檢核與地籍線不相符者，建議依山坡地範圍作為農業發展地區第三類界線，並依行政院農業委員會水土保持局之山坡地環境資料查詢系統進行清查，建置「依山坡地範圍劃設」農業發展地區第三類邊界決定過程。

(3)依行政範圍劃設（類型 3）

由於本計畫劃設範圍為行政區與地籍範圍聯集，因此調整部分農業發展地區第三類功能分區分類邊界為「依行政範圍劃設」。

(4)依城鄉發展地區範圍劃設（類型 4）

山坡地範圍線經檢核與本市城鄉發展地區範圍重疊者，依重疊分區分類處理原則調整為「依城鄉發展地區劃設」。

2.調整本市國土計畫劃設內容

依據行政院農業委員會民國 108 年 11 月 4 日農授水保字第 1080245413 號函公告新竹市山坡地範圍，有部分土地因已不符合農業發展地區第三類位於山坡地之劃設條件，爰將劃出山坡地範圍劃設為農業發展地區第二類，詳如圖 4-28 至圖 4-35。另外，經檢視屬城鄉發展地區第一類與農業發展地區第三類間之零星土地，有 5 處個案情形，其中 1 處劃設為農業發展地區第二類，劃設情形詳如圖 4-38、圖 4-39 所示；4 處基於功能分區分類範圍完整性考量，併入鄰近農業發展地區第三類，其劃設情形詳如圖 4-41 至圖 4-48 所示。

公開展覽草案

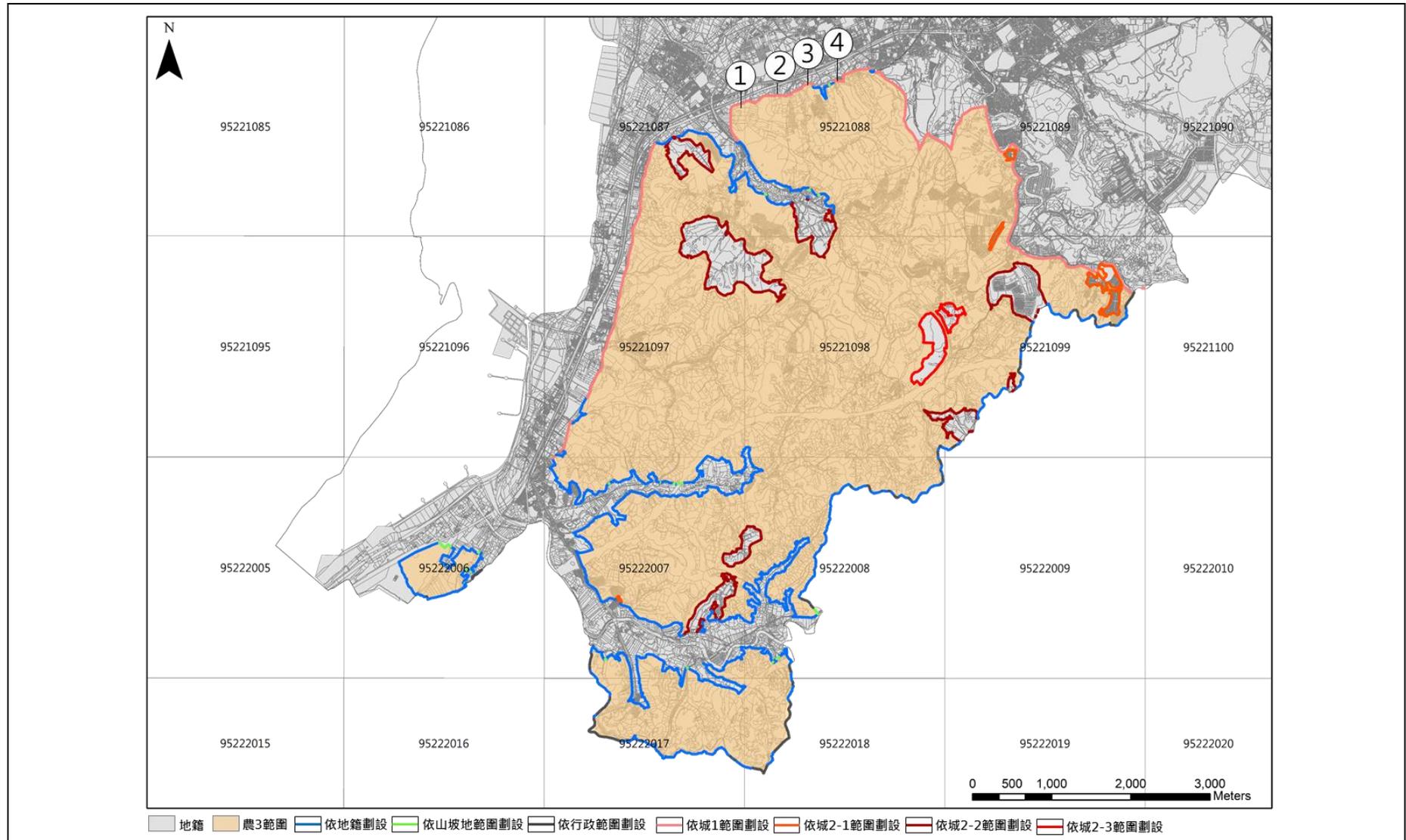


圖 4-40 新竹市農業發展地區第三類邊界調整示意圖

公開展覽草案

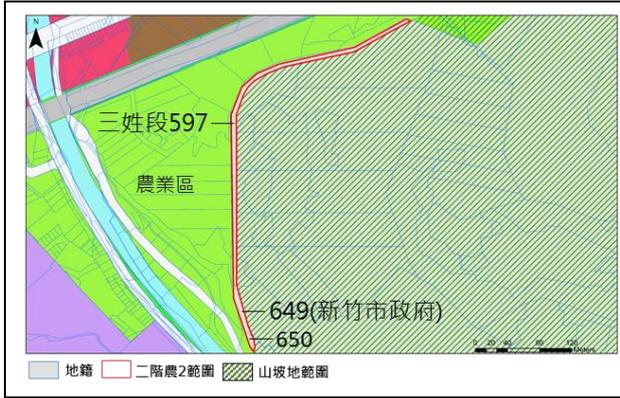


圖 4-41 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 1 示意圖

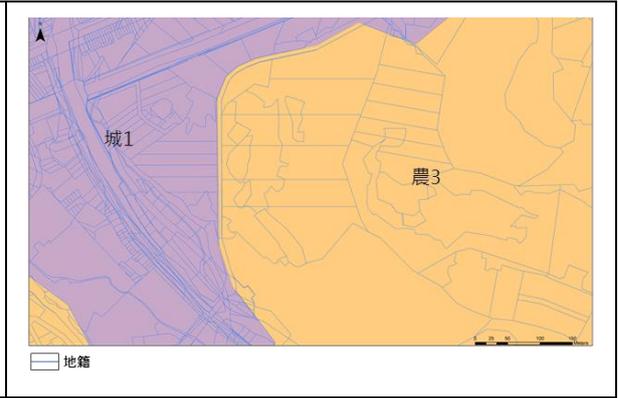


圖 4-42 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 1 (調整後) 示意圖

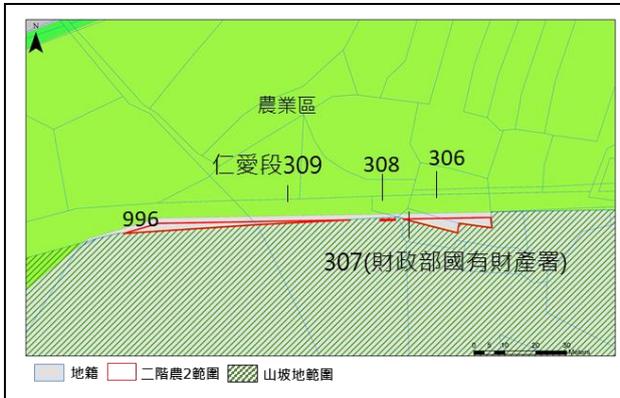


圖 4-43 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 2 示意圖

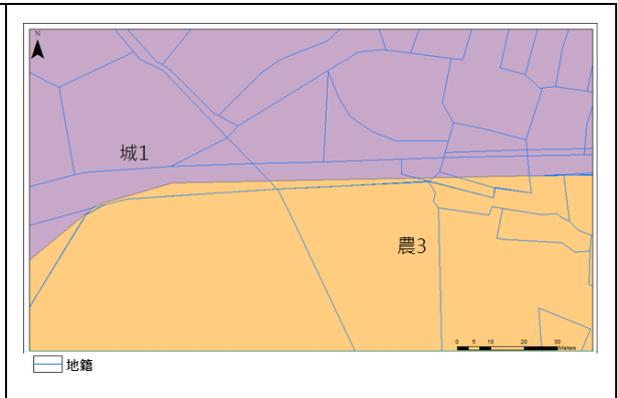


圖 4-44 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 2 (調整後) 示意圖

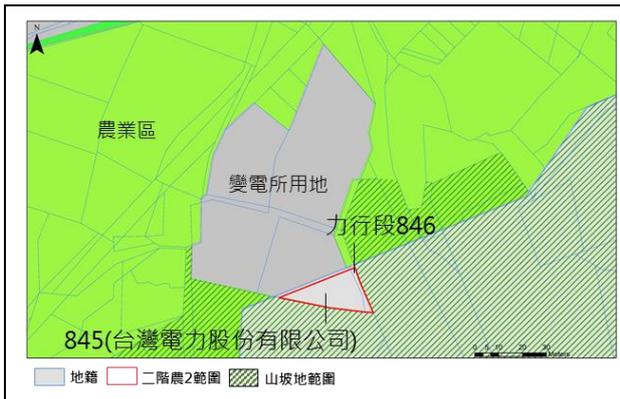


圖 4-45 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 3 示意圖

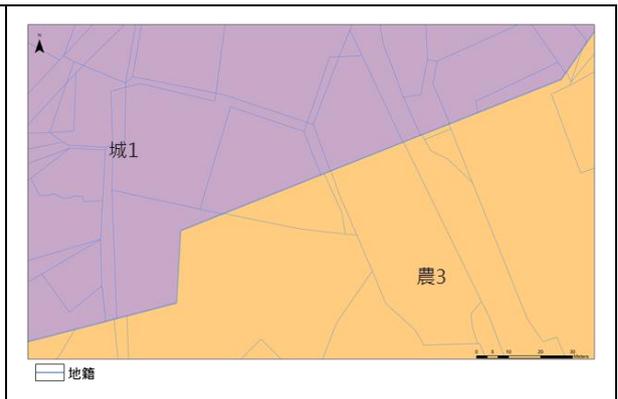


圖 4-46 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 3 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



圖 4-47 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 4 示意圖

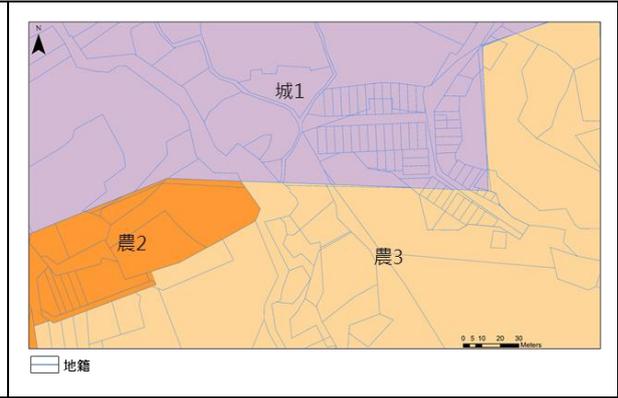


圖 4-48 調整本市國土計畫農業發展地區第三類個案 4 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

(四)農業發展地區第四類

1.邊界決定原則

依據全國國土計畫國土功能分區劃設條件，現行依區域計畫法劃設之鄉村區，得劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及城鄉發展地區第三類。另依 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論鄉村區單元議題，考量農業發展地區第四類實務上亦有凹入鄉村區之零星土地或狹長突出於鄉村區外之交通、水利用地等情形，加上生活空間連續性及計畫範圍完整性等原因，故本計畫續依決議內容有關「農業發展地區第四類之鄉村區比照城鄉發展地區第二類之一之通案性劃設原則」，訂定本市農業發展地區第四類鄉村區單元之通案性劃設原則。

本市得納入農業發展地區第四類鄉村區單元原則，包含「原則 1：屬凹入鄉村區之零星土地者」、「原則 2：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」及「原則 3：現況為出入鄉村區之必要道路且屬交通用地者」。原則 3 為本市檢討新增之鄉村區單元一致性劃設原則。

符合本市鄉村區單元納入原則 1、3，納入面積應於 1 公頃以下，且未超過原鄉村區面積之 50%規定。符合納入原則 2 之小型基本公共設施，不訂定納入面積規模，但與特定目的事業用地一併納入之零星土地，如有新增符合前述納入原則 1、3，其納入面積仍應符合面積規模規定，詳如表 4-1 所示。

經檢核本市符合上述納入原則得以整筆地籍納入農業發展地區第四類範圍，以「依地籍劃設」為劃設依據；若為部分地籍納入農業發展地區第四類範圍，則為「依地籍端點連接劃設」；以及部分鄉村區分布於都市計畫區周圍，依重疊國土功能分區及其分類處理原則「依城 1 範圍劃設」。

表 4-1 本市及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊訂定之農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則對照表

本市農四鄉村區單元劃設原則	劃設作業手冊農四範圍劃設原則	符合情形說明
-	(一)得納入鄉村區單元原則 1. 屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	本市查無符合情形。

公開展覽草案

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
<p>(一)得納入鄉村區單元原則</p> <p>1. 納入原則 1-屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元範圍完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。</p> <p>(本市劃設情形為三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地，且權屬為公有者。)</p>	<p>2. 屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。</p>	<p>本市符合納入原則 1 共有 1 處，詳如圖 4-50、圖 4-51。</p>
-	<p>3. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。</p>	<p>本市查無符合情形。</p>
-	<p>4. 屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。</p>	<p>本市查無符合情形。</p>
-	<p>5. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	<p>本市查無符合情形。</p>
-	<p>6. 屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間及與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬</p>	<p>本市查無符合情形。</p>

公開展覽草案

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
	<p>城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	
<p>2. 納入原則 2-屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：</p> <p>(1) 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。</p> <p>(2) 供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。</p> <p>(3) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1. 至 2. 之零星土地，經說明其納入必要後，得再予納入城鄉發展地區第二類之一，惟其納入面積仍應符合原則 4. 規定。</p>	<p>7. 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：</p> <p>(1) 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。</p> <p>(2) 其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。</p> <p>(3) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1. 至 6. 之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 9. 規定。</p>	<p>本市符合納入原則 2 共有 1 處，詳如圖 4-52、圖 4-53。</p>
-	<p>8. 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。</p>	<p>本市查無符合情形。</p>

公開展覽草案

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
<p>3. 納入原則 3-現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者：考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村區出入使用功能及與鄉村區為同一生活圈而納入鄉村區單元。</p>	-	<p>本市符合納入原則 3 共有 1 處，詳如圖 4-50、圖 4-51。</p>
<p>4. 面積規模</p> <p>(1) 符合納入原則 1 至 3 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。</p> <p>(2) 又符合納入原則 1 至 3，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。</p> <p>(3) 就符合前開原則 2 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。</p>	<p>9. 面積規模：</p> <p>(1) 符合前開原則 1 至 6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。</p> <p>(2) 又符合前開原則 1 至 6，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。</p> <p>(3) 就符合前開原則 7 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。</p> <p>(4) 就符合前述原則 8 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。</p>	<p>檢視本市納入個案之面積規模情形皆符合納入面積小於 1 公頃以下，且納入面積規模上限未超過該鄉村區面積之 50%。</p>
<p>(二) 不納入鄉村區單元原則屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村</p>	<p>(二) 不納入鄉村區單元原則屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村</p>	<p>本市查無符合情形。</p>

公開展覽草案

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	

資料來源：國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，民國 111 年 8 月版，本計畫彙整。

2.調整本市國土計畫劃設內容

將本市國土計畫農業發展地區第四類功能分區分類示意圖套繪本市地籍圖以確認是否依地籍劃設，並將非都市土地使用分區及使用地編定資料作為輔助檢視，及依本市農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則檢討，其劃設邊界調整如圖 4-49 所示，個案符合劃設原則及邊界調整如下說明。

(1)經檢核南興段 835 地號（詳如圖 4-50、圖 4-51）符合本市農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則之納入原則 1、3：

A.符合「納入原則 1：屬凹入鄉村區之零星土地者」、「納入原則 3：現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，考量鄉村區周圍交通用地係為出入鄉村區之必要道路，基於範圍完整性而納入劃設為農業發展地區第四類，且屬整筆地籍納入，調整邊界為「依地籍劃設」。

B.符合納入原則 1、3 者，需檢核其面積規模。上開納入面積共約 108 平方公尺，符合納入面積小於 1 公頃以下限制；原鄉村區面積約 19,139 平方公尺，符合納入面積規模上限未超過原鄉村區面積之 50%規定。

(2)經檢核內湖段 233、234 地號（詳如圖 4-52、圖 4-53）符合本市農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則之納入原則 2：

A.符合「納入原則 2：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」，考量南隘國小為生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之基本公共設施，故予以納入劃設為農業發展地區第四類，且屬整筆地籍納入，調整邊界為「依地籍劃設」。

B.因屬符合原則 2 納入之小型基本公共設施，故不訂定納入面積規模門檻，無納入面積小於 1 公頃以下、面積規模上限未超過原鄉村區面積之 50%規定。

公開展覽草案

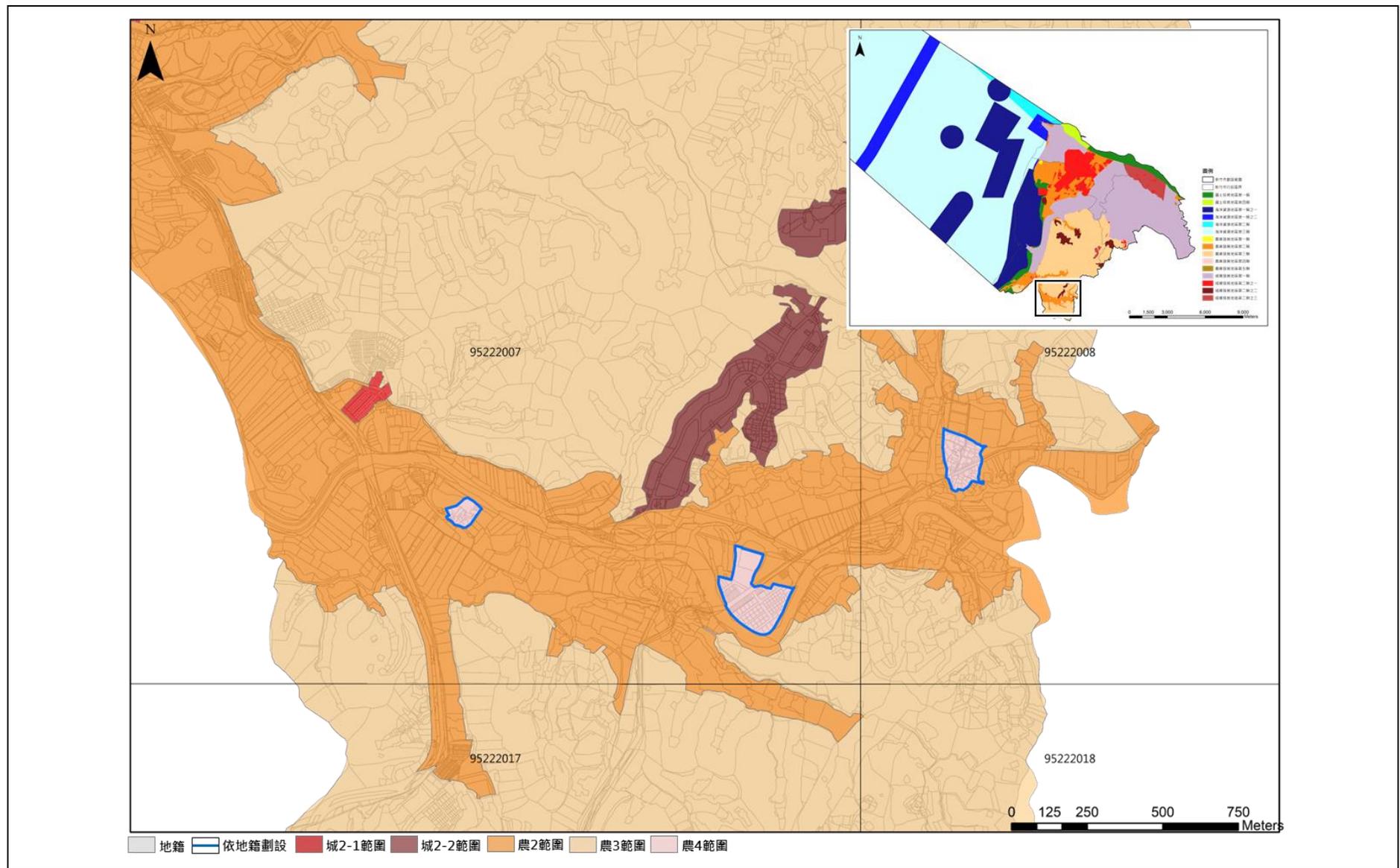


圖 4-49 新竹市農業發展地區第四類邊界調整示意圖

公開展覽草案

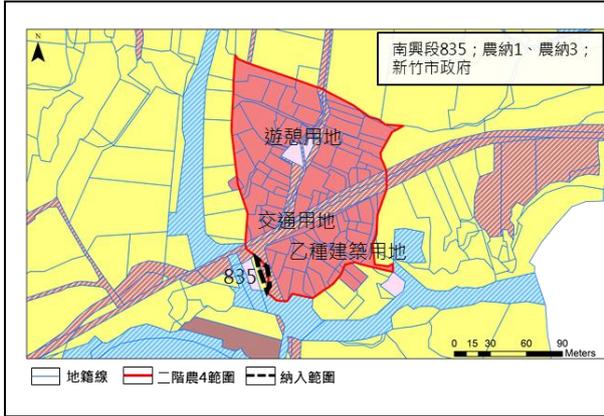


圖 4-50 新竹市農業發展地區第四類
鄉村區單元納入原則 1、3 示意圖



圖 4-51 新竹市農業發展地區第四類
鄉村區單元納入原則 1、3 (調整
後) 示意圖

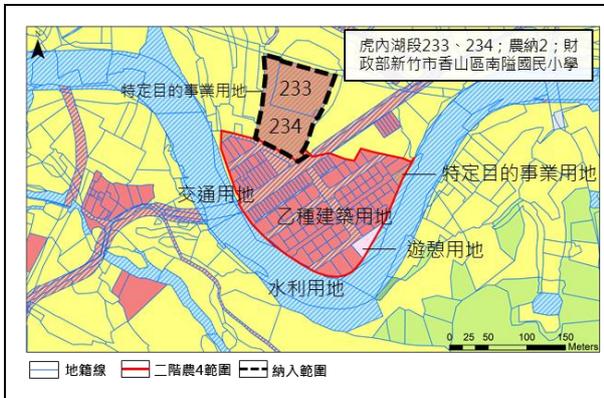


圖 4-52 新竹市農業發展地區第四類
鄉村區單元納入原則 2 示意圖

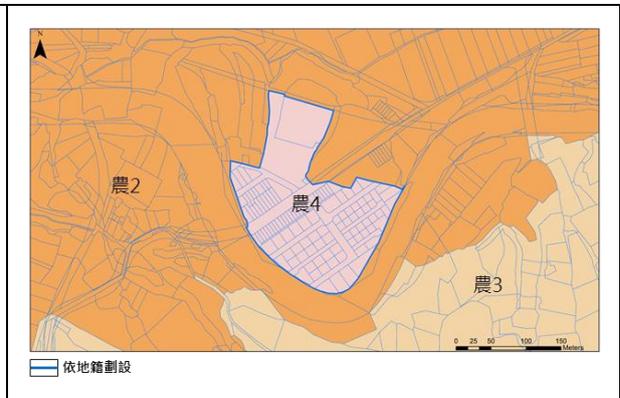


圖 4-53 新竹市農業發展地區第四類
鄉村區單元納入原則 2 (調整後)
示意圖

公開展覽草案

(五)農業發展地區第五類

將本市國土計畫農業發展地區第五類功能分區分類示意圖套繪本市地籍圖與都市計畫範圍圖後，其劃設邊界調整如圖 4-54 所示，邊界決定原則及調整個案說明如下：

本市國土計畫農業發展地區第五類劃設依據為「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫」之農業區，原劃設面積為 3.42 公頃。依據全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件「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」檢討本市農業發展地區第五類範圍，面積尚不符合 10 公頃，惟依據 111 年 6 月 23 日國土功能分區規劃議題第 28 次研商會議農業發展地區第五類最小面積規模限制議題，建議依循本市國土計畫指導，維持目前農業發展地區第五類範圍進行劃設。

農業使用面積檢討部分，經檢視本市農業發展地區第五類劃設範圍之國土利用現況多以旱田、水田、混淆林、蓄水池及空置地為主，農業使用面積合計為 3.25 公頃、佔 95.02%，符合劃設條件。

另將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖之圖資套繪後，農業發展地區第五類之地籍已依都市計畫土地使用分區分割，整筆地籍為農業區，故依據本市地籍線作為農業發展地區第五類邊界，面積仍維持 3.42 公頃，以「依地籍劃設」為原則。

公開展覽草案

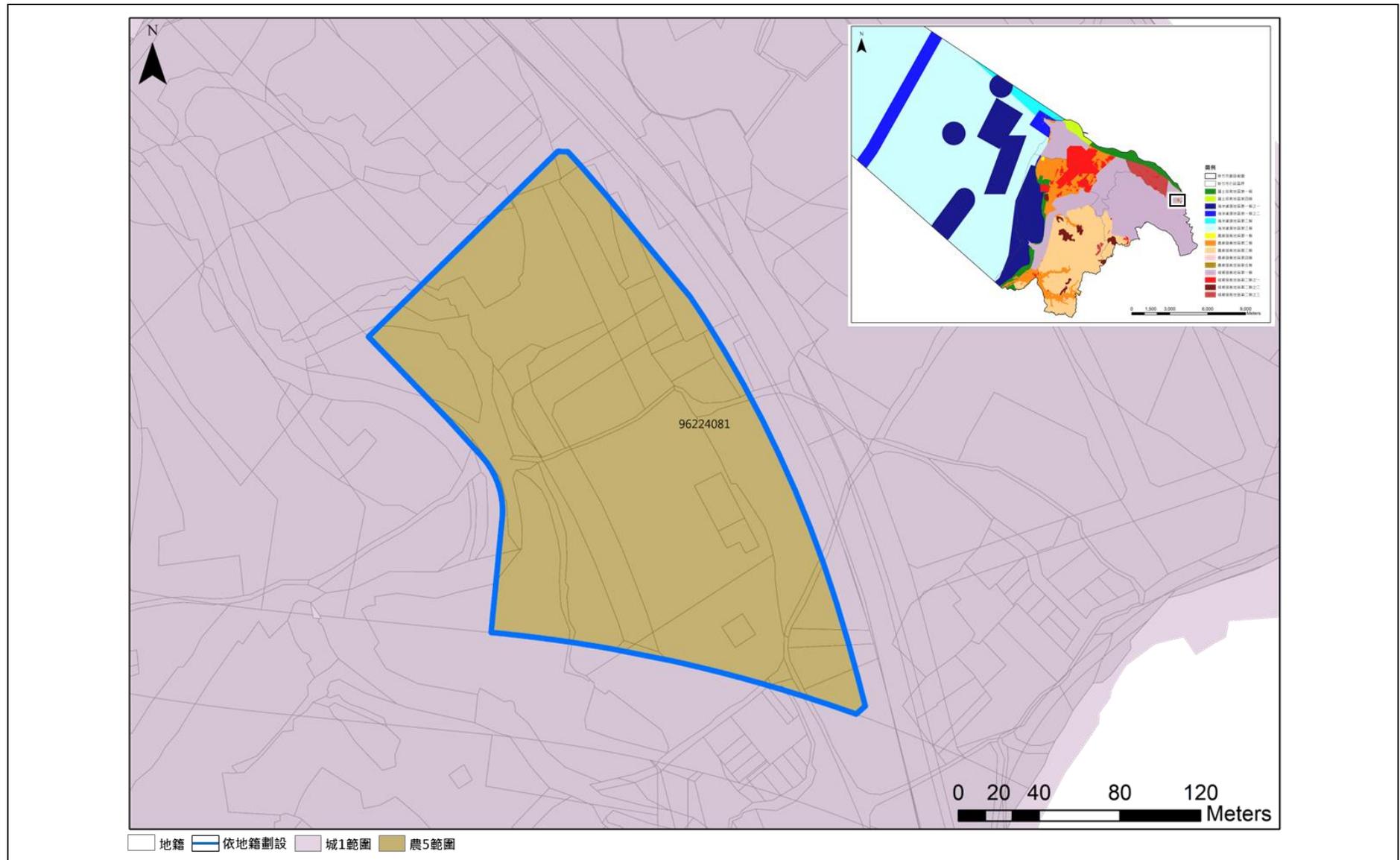


圖 4-54 新竹市農業發展地區第五類邊界調整示意圖

公開展覽草案

四、城鄉發展地區

(一)城鄉發展地區第一類

依據本市都市計畫圖與地籍圖進行套繪後，其各項劃設邊界調整如圖 4-55、附錄六所示，邊界決定原則說明如下：

1.依地籍劃設（類型 1）

將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖等圖資疊合後，地籍如已依都市計畫範圍分割者，則以該地號地籍線作為城鄉發展地區第一類之界線，「依地籍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程詳如圖 4-56、圖 4-57 所示。

2.依都市計畫範圍劃設

(1)地籍尚未逕為分割（類型 2）

將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖等圖資疊合後，經檢視都市計畫範圍內地籍未依都市計畫樁位分割者，屬尚未逕為分割情形，地籍屬部分都市計畫土地、部分非都市土地，後續如無辦理地籍分割則為 2 種國土功能分區分類，為「依都市計畫範圍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程。

以類型 2 為例（圖 4-58、圖 4-59），南港段 65 地號土地部分位於新竹漁港特定區計畫農業區、部分為非都市土地，經檢核後確認尚未依據都市計畫樁位及地籍分割線辦理分割事宜，因此屬都市計畫農業區部分劃設為城鄉發展地區第一類，屬非都市土地部分劃設為農業發展地區第二類。另本市共有 32 處、72 筆地號因地籍尚未逕為分割而劃設為 2 種功能分區分類情形，詳附錄六。

(2)地籍面積小於 1 平方公尺不予分割（類型 3）

將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖等圖資疊合後，經檢視都市計畫範圍內之地籍部分位於非都市土地，或非都市土地之地籍部分位於都市計畫範圍內，該筆涉及部分都市計畫或部分非都市土地之地籍面積小於 1 平方公尺，不予辦理地籍分割事宜，為「依都市計畫範圍劃設」建置

公開展覽草案

城鄉發展地區第一類邊界決定過程，且後續編列土地清冊為1種功能分區分類。

以類型3為例(圖4-60、圖4-61)，寬橋段375-4地號土地為非都特定專用區特定目的事業用地，經檢核後確認該筆土地部分涉及新竹(含香山)都市計畫之道路用地，由於涉及都市計畫範圍面積僅0.22平方公尺，為地籍面積小於1平方公尺不予分割情形，故仍維持整筆地號為非都市土地，為「依都市計畫範圍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程。本市共有10處、21筆地號因地籍涉及部分都市計畫或部分非都市土地，且面積小於1平方公尺而劃設為1種功能分區分類情形，詳附錄六。

(3)地籍或地段接合偏移誤差(類型4)

將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖等圖資疊合後，因地籍或地段偏移誤差而形成圖面偏移情形，經調整後為「依都市計畫範圍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程，且後續編列土地清冊為1種功能分區分類。

以類型4為例(圖4-62、圖4-63)，崙子段1059地號土地現為非都鄉村區乙種建築用地，經檢核後確認為地段接合誤差使該地籍部分涉及都市計畫道路用地，故仍維持整筆地號為非都市土地，為「依都市計畫範圍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程。新竹市共有8處、19筆地號因地籍或地段偏移誤差而劃設為1種功能分區分類情形，詳附錄六。

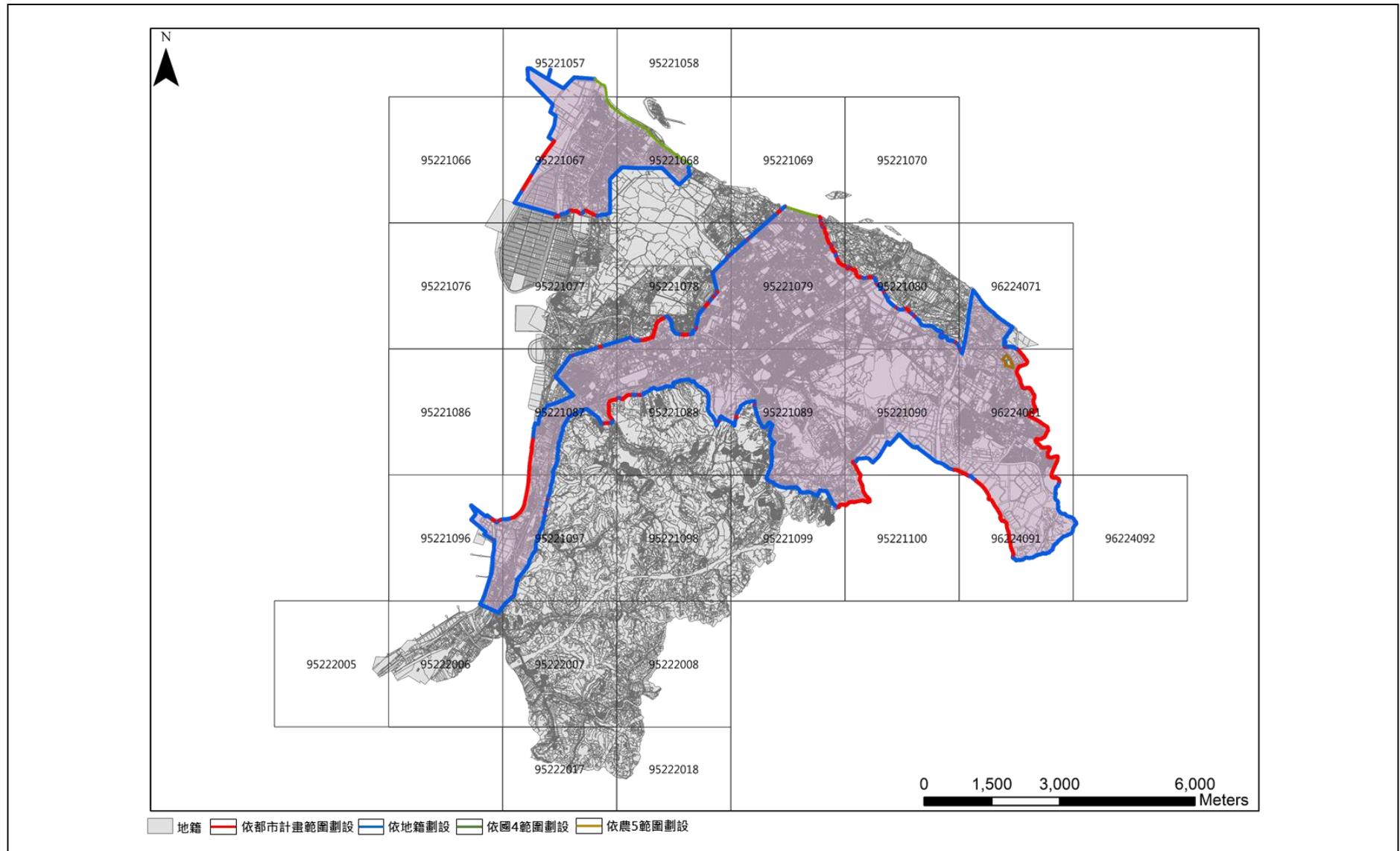


圖 4-55 新竹市城鄉發展地區第一類邊界調整示意圖

公開展覽草案



圖 4-56 新竹市城鄉發展地區第一類
依地籍劃設類型 1 示意圖



圖 4-57 新竹市城鄉發展地區第一類
依地籍劃設類型 1 (調整後) 示意圖



圖 4-58 新竹市城鄉發展地區第一類
依都市計畫範圍劃設類型 2 (地籍
尚未逕為分割) 示意圖



圖 4-59 新竹市城鄉發展地區第一類
依都市計畫範圍劃設類型 2 (地籍尚
未逕為分割) (調整後) 示意圖



圖 4-60 新竹市城鄉發展地區第一類
依都市計畫範圍劃設類型 3 (面積
小於 1 平方公尺不予分割) 示意圖

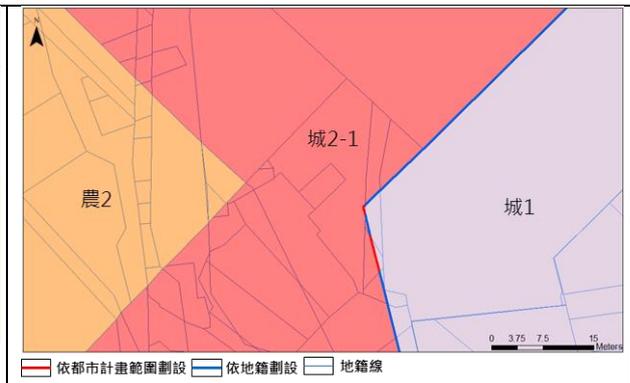


圖 4-61 新竹市城鄉發展地區第一類
依都市計畫範圍劃設類型 3 (面積小
於 1 平方公尺不予分割) (調整後)
示意圖

公開展覽草案

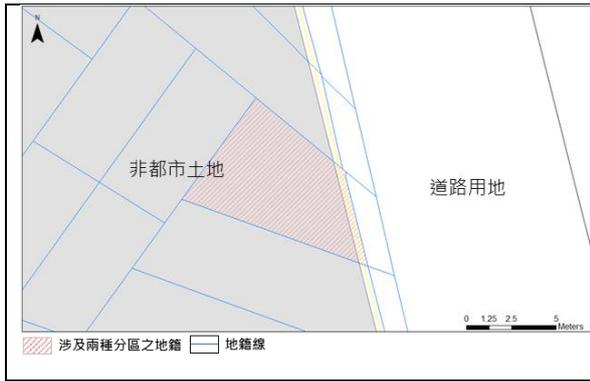


圖 4-62 新竹市城鄉發展地區第一類
依都市計畫範圍劃設類型 4（地籍
或地段接合偏移誤差）示意圖



圖 4-63 新竹市城鄉發展地區第一類
依都市計畫範圍劃設類型 4（地籍或
地段接合偏移誤差）（調整後）示意
圖

(二)城鄉發展地區第二類之一

1.原區域計畫法編定之鄉村區

(1)邊界決定原則

依據全國國土計畫規定，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設城鄉發展地區第二類之一，位於前開範圍內之零星土地得一併劃入。110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論鄉村區單元議題，本計畫續依決議內容訂定本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元之通案性劃設原則。

本市得納入城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元原則，包含「原則 1：屬四面包夾之零星土地者」、「原則 2：屬凹入鄉村區之零星土地者」、「原則 3：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者」、「原則 4：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者（包含特定目的事業用地與鄉村區間夾雜之零星土地）」、「原則 5：二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者」、「原則 6：現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」；及「原則 7：特殊個案」。原則 6、原則 7 為本市檢討新增之鄉村區單元一致性劃設原則。

符合本市鄉村區單元納入原則 1 至 3、6，納入面積應於 1 公頃以下，且未超過原鄉村區面積之 50%規定。符合納入原則 4 之小型基本公共設

公開展覽草案

施，不訂定納入面積規模門檻，但與特定目的事業用地一併納入之零星土地，如有新增符合前述納入原則 1 至 3、6，其納入面積仍應符合面積規模規定。符合納入原則 5 之零星土地如屬交通或水利使用，不訂定納入面積規模門檻。

有關原則 4 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，基於當地生活機能完整性考量，屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。其中「小型基本公共設施」符合國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定屬原區域計畫既有特定目的事業用地編定為公共設施用地之類別，包含供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用者，則一併納入鄉村區單元。

本市不納入城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元原則，為「屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者」，並無訂定面積規模限制。詳如表 4-2 所示。

經檢核本市符合上述納入原則，得以整筆地籍納入或剔除城鄉發展地區第二類之一範圍，以「依地籍劃設」為劃設依據；若為部分地籍納入或剔除城鄉發展地區第二類之一範圍，則為「依地籍端點連接劃設」；另分布於都市計畫區周圍之部分鄉村區，依重疊國土功能分區及其分類處理原則「依城鄉發展地區第一類範圍劃設」。

表 4-2 本市及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊訂定之城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則對照表

本市城 2-1 鄉村區單元劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍劃設原則	符合情形說明
(一)得納入鄉村區單元原則 1. 納入原則 1-屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	(一)得納入鄉村區單元原則 1. 屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	本市符合納入原則 1 共有 1 處，詳如圖 4-65、圖 4-66 及附錄七。
2. 納入原則 2-屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	2. 屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	本市符合納入原則 2 共有 8 處，詳如圖 4-67、圖 4-68 及附錄七。

公開展覽草案

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
<p>(1)三面臨鄉村區之凹入土地屬甲、乙、丙種建築用地者。</p> <p>(2)三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地，且權屬為公有者。</p> <p>(3)三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地及農牧用地，且供鄉村區出入道路使用者。</p> <p>(4)完全包夾於鄉村區和特定專用區間範圍土地者。</p>		
-	<p>3. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。</p>	<p>本市查無符合情形。</p>
-	<p>4. 屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。</p>	<p>本市查無符合情形。</p>
<p>3. 納入原則 3-屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	<p>5. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	<p>本市符合納入原則 3 共有 3 處，詳如圖 4-69、圖 4-70 及附錄七。</p>
-	<p>6. 屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間及與城鄉發展性質</p>	<p>本市查無符合情形。</p>

公開展覽草案

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
	<p>特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	
<p>4. 納入原則 4-屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：</p> <p>(1) 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。</p> <p>(2) 供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。</p> <p>(3) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1. 至 3. 之零星土地，經說明其納入必要後，得再予納入城鄉發展地區第二類之一，惟其納入面積仍應符合原則 7. 規定。</p>	<p>7. 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：</p> <p>(1) 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。</p> <p>(2) 其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。</p> <p>(3) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1. 至 6. 之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 9. 規定。</p>	<p>本市符合納入原則 4 共有 8 處，詳如圖 4-71、圖 4-72 及附錄七。</p>

公開展覽草案

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
<p>5. 納入原則 5-就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。</p>	<p>8. 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。</p>	<p>本市符合納入原則 5 共有 5 處，詳如圖 4-73、圖 4-74 及附錄七。</p>
<p>6. 納入原則 6-現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者：考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村區出入使用功能及與鄉村區為同一生活圈而納入城鄉發展地區第二類之一。</p>	<p>-</p>	<p>本市符合納入原則 6 共有 5 處，詳如圖 4-75、圖 4-76 及附錄七。</p>
<p>7. 面積規模 (1)符合前開原則 1 至 3、6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。 (2)又符合前開原則 1 至 3、6，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。 (3)就符合前開納入原則 4 之小型基本公共設施，基於鄉村區生活機能考量，故</p>	<p>9. 面積規模： (1)符合前開原則 1 至 6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。 (2)又符合前開原則 1 至 6，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。 (3)就符合前開原則 7 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考</p>	<p>檢視本市納入個案之面積規模情形皆符合納入面積小於 1 公頃以下，且納入面積規模上限未超過該鄉村區面積之 50%。</p>

公開展覽草案

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
不予訂定納入面積規模門檻。 (4)就符合前述原則 5 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	量，故不予訂定納入面積規模門檻。 (4)就符合前述原則 8 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	
(二)剔除原則 1-屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	(二)不納入鄉村區單元原則：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者。考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	本市符合剔除原則 1 共有 2 處，詳如圖 4-79、圖 4-80。
(三)納入原則 7-經評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，得提經本市國土計畫審議會及內政部國土計畫審議會討論通過後按個案方式處理。	(三)惟如經直轄市、縣（市）政府評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會及本部國土計畫審議會討論通過後按個案方式處理。	本市符合納入原則 7 共有 1 處，詳如圖 4-77、圖 4-78。

資料來源：國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，民國 111 年 8 月版，本計畫彙整。

(2)調整本市國土計畫劃設內容

以本市國土計畫城鄉發展地區第二類之一功能分區分類示意圖套繪地籍圖以確認是否依地籍劃設，並將非都市土地使用分區及使用地編定資料作為輔助檢視。依據本市城鄉發展地區第二類之一納入及剔除原則檢視其劃設邊界，調整情形如圖 4-64、附錄七所示，個案符合納入原則及邊界調整說明如下：

A.鄉村區單元納入原則 1

檢視本市城鄉發展地區第二類之一劃設情形，訂定鄉村區單元納入原則 1：屬四面包夾之零星土地者，其納入之零星土地面積應於 1 公頃以下，且納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定。

公開展覽草案

以鄉村區單元納入原則 1（圖 4-65、圖 4-66）為例，崙子段 2292、2191-1 地號等 2 筆土地為非都特定農業區之農牧用地，其範圍屬四面包夾之零星土地，基於範圍完整性而納入城鄉發展地區第二類之一範圍；其面積規模經檢核納入約 1,206 平方公尺，符合面積小於 1 公頃以下限制，且原鄉村區面積約 32,147 平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定，故予以納入。

B. 鄉村區單元納入原則 2

檢視本市城鄉發展地區第二類之一劃設情形，訂定鄉村區單元納入原則 2：屬凹入鄉村區之零星土地者，其納入之零星土地面積應於 1 公頃以下，且納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定。

以鄉村區單元納入原則 2（圖 4-67、圖 4-68）為例，虎林段 290-1 地號等 7 筆土地為非都特定農業區之農牧用地、水利用地及甲種建築用地，由於該範圍屬兩面臨鄉村區之凹入零星土地，且第三面臨接特定專用區，形成一完全包夾零星土地，基於範圍完整性而納入城鄉發展地區第二類之一範圍；其面積規模經檢核納入約 244 平方公尺，符合面積小於 1 公頃以下限制，且原鄉村區面積約 32,147 平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定，故予以納入。

C. 鄉村區單元納入原則 3

檢視本市城鄉發展地區第二類之一劃設情形，訂定鄉村區單元納入原則 3：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者，其納入之零星土地面積應於 1 公頃以下，且納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定。

以鄉村區單元納入原則 3（圖 4-69、圖 4-70）為例，福林段 548、舊社段 490 地號等共 8 筆土地為非都特定農業區之交通用地及未編定土地，其現況為道路使用，考量屬都市計畫區周邊之鄉村區凹入零星土地，基於範圍完整性而納入城鄉發展地區第二類之一範圍；其面積規模經檢核納入約 257 平方公尺，符合面積小於 1 公頃以下限制，且原鄉村區面積約 195,259 平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定，故予以納入。

公開展覽草案

D. 鄉村區單元納入原則 4

檢視本市城鄉發展地區第二類之一劃設情形，訂定鄉村區單元納入原則 4：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，納入之基本公共設施不訂定納入面積規模門檻，無納入面積小於 1 公頃以下、面積規模上限未超過原鄉村區面積之 50% 規定，但若為特定目的事業用地與鄉村區間包夾之零星土地則需符合面積規模。

以鄉村區單元納入原則 4（圖 4-71、圖 4-72）為例，華江段 521 地號土地為非都特定農業區之特定目的事業用地，其現況為公園、社區活動中心及停車場等使用，考量生活機能與鄉村區為同一生活圈，屬於地區基本公共設施，故予以納入城鄉發展地區第二類之一範圍；其納入面積約 10,605 平方公尺，惟性質屬於基本公共設施，因此不訂定納入面積規模門檻，無納入面積小於 1 公頃以下、面積規模上限未超過原鄉村區面積之 50% 規定。

E. 鄉村區單元納入原則 5

檢視本市城鄉發展地區第二類之一劃設情形，訂定鄉村區單元納入原則 5：二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者，若零星土地為交通或水利用地，則不訂定納入面積規模門檻，無納入面積小於 1 公頃以下、面積規模上限未超過原鄉村區面積之 50% 規定。

以鄉村區單元納入原則 5（圖 4-73、圖 4-74）為例，新雅段 57 地號、崙子段 1132-34 地號等共 24 筆土地為非都特定農業區之水利用地、交通用地，該等地籍連接兩處鄉村區，考量現況為農水路且後續需配合規劃，故納入兩個鄉村區間之零星土地為城鄉發展地區第二類之一範圍；其納入面積約 1,186 平方公尺，屬交通或水利用地之零星土地，因此不訂定納入面積規模門檻，無納入面積小於 1 公頃以下、面積規模上限未超過原鄉村區面積之 50% 規定。

F. 鄉村區單元納入原則 6

參考 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論鄉村區單元議題，本計畫續依決議內容訂定本市城鄉發展地區第二類之一有關鄉村區單元之通案性劃設原則。考量鄉村區範圍完整性，且其周圍既

公開展覽草案

有現況道路供鄉村區出入使用，後續可能劃為鄉村地區整體規劃範圍，故增列納入原則 6：現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者，其納入之零星土地面積應於 1 公頃以下，且納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定。

以鄉村區單元納入原則 6（圖 4-75、圖 4-76）為例，虎林段 483、486 及 581 地號等 3 筆土地為非都特定農業區之交通用地，該筆地籍毗鄰鄉村區且現況為出入鄉村區必要道路之交通用地，故予以納入劃設為城鄉發展地區第二類之一範圍；其面積規模經檢核納入約 556 平方公尺，符合面積小於 1 公頃以下限制，且原鄉村區面積約 23,552 平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定，故予以納入。

G. 鄉村區單元納入原則 7

本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元之特殊個案以溪橋段 167、168 地號等 2 筆土地（圖 4-77、圖 4-78）為例，其皆為非都河川區乙種建築用地、權屬為私有。依據 111 年 3 月 23 日辦理 110 年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」新竹市到府服務備忘錄建議，溪橋段 167、168 地號土地登記謄本之其他登記事項載明屬鄉村區部分劃設為城鄉發展地區第二類之一，屬河川區部分劃設為國土保育地區第一類，納入面積約 263 平方公尺。

H. 鄉村區單元剔除原則 1

參考 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論鄉村區單元議題，本計畫續依決議內容訂定本市城鄉發展地區第二類之一有關鄉村區單元之通案性劃設原則。檢視本市城鄉發展地區第二類之一劃設情形，歸納鄉村區單元剔除原則 1：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，其剔除面積無訂定面積規模規定。

以鄉村區單元剔除原則 1（圖 4-79、圖 4-80）為例，舊社段 545 地號土地為非都特定農業區之交通用地，該筆地籍突出鄉村區範圍，考量城鄉發展地區第二類之一範圍完整性，剔除屬突出鄉村區交通用地之部分地籍。

公開展覽草案

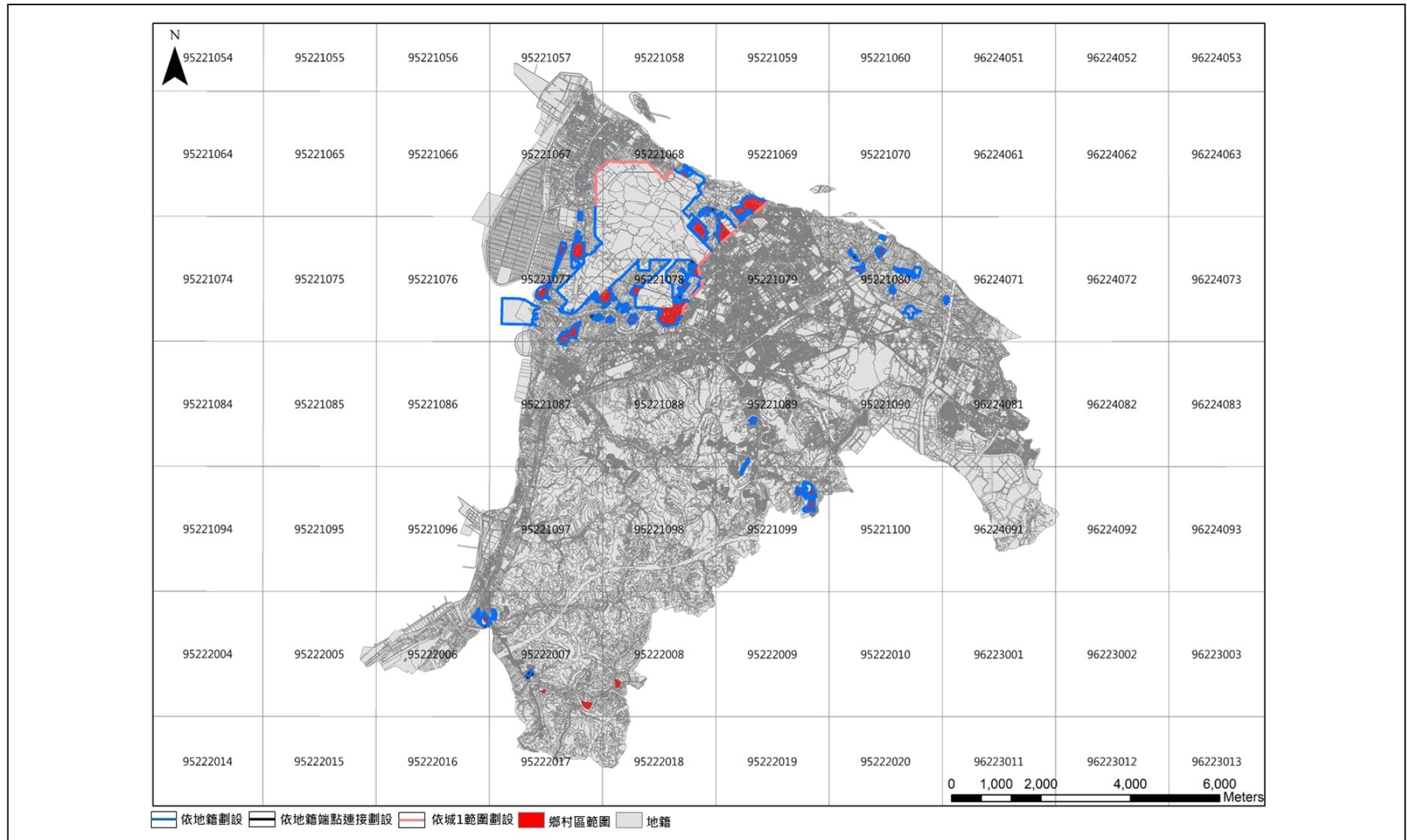


圖 4-64 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區邊界調整示意圖

公開展覽草案

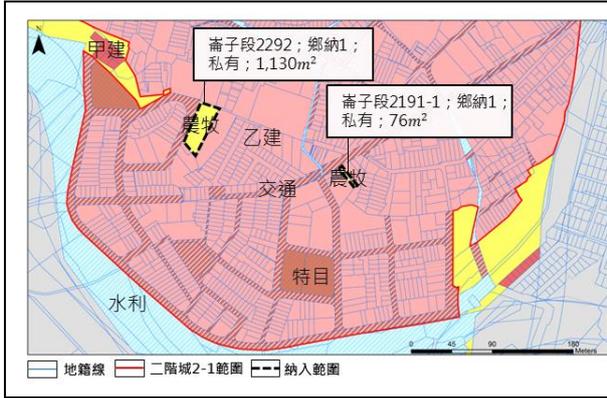


圖 4-65 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1 示意圖

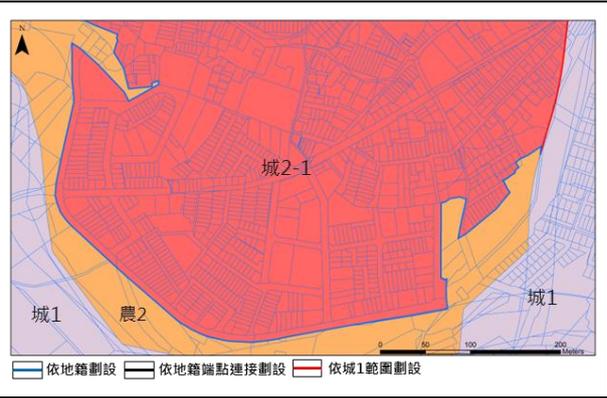


圖 4-66 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1 (調整後) 示意圖



圖 4-67 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2 示意圖

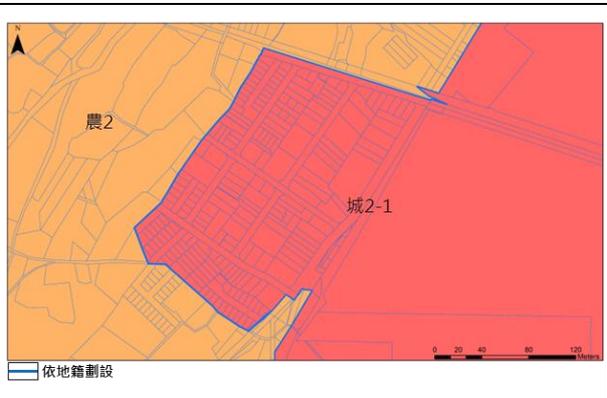


圖 4-68 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2 (調整後) 示意圖

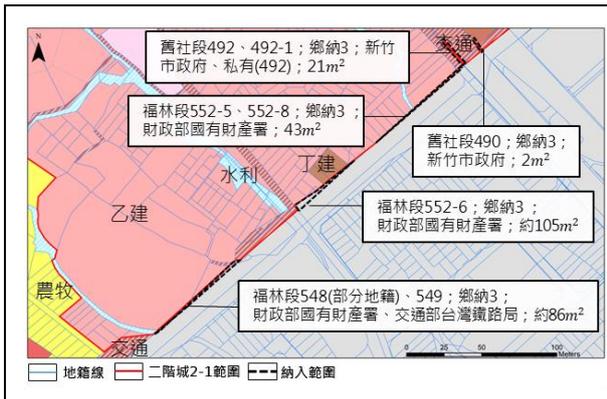


圖 4-69 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3 示意圖

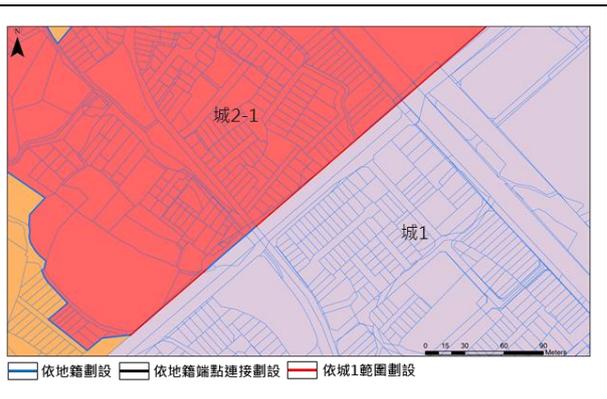


圖 4-70 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

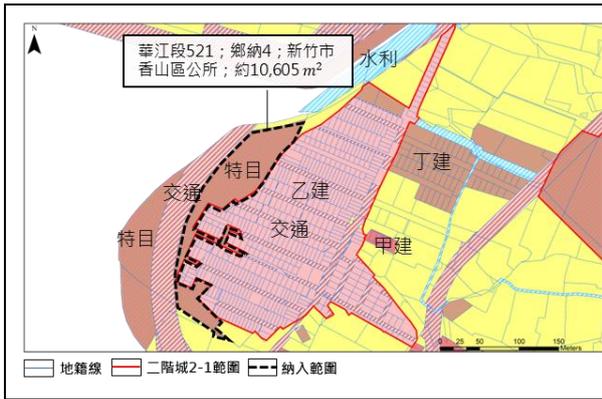


圖 4-71 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4 示意圖

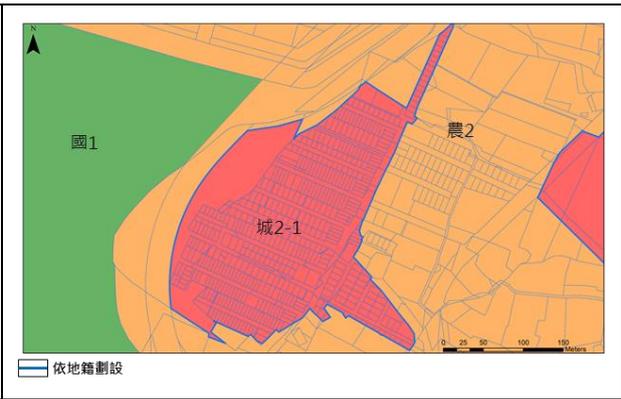


圖 4-72 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4 (調整後) 示意圖



圖 4-73 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5 示意圖

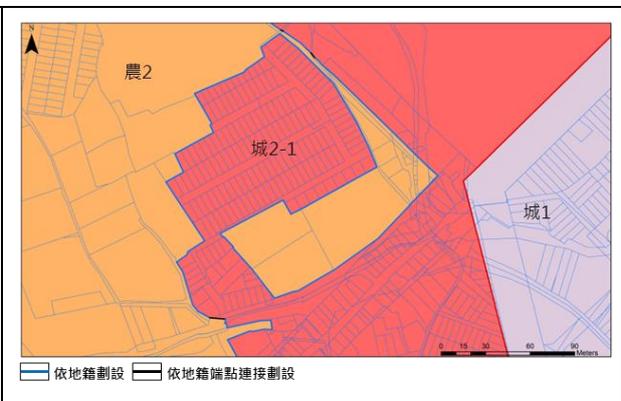


圖 4-74 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5 (調整後) 示意圖



圖 4-75 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6 示意圖



圖 4-76 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

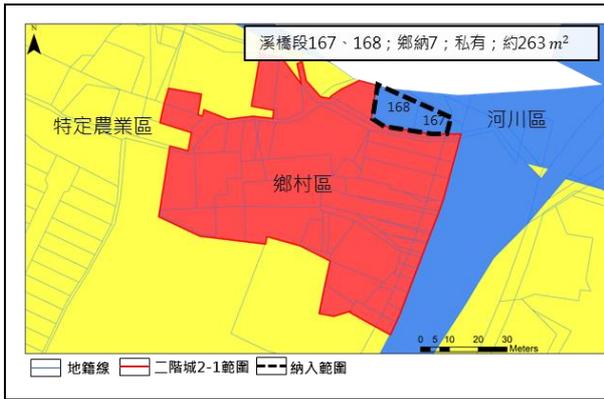


圖 4-77 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7 示意圖

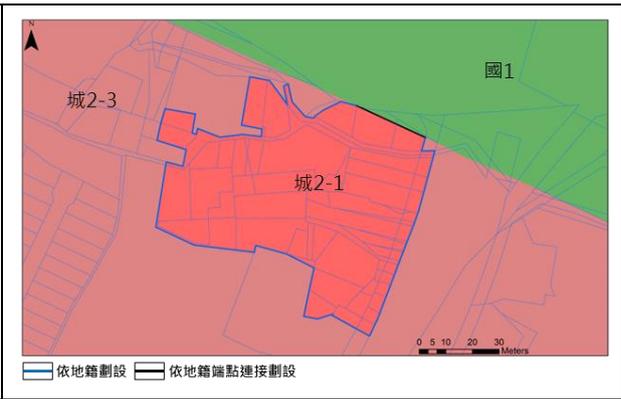


圖 4-78 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7 (調整後) 示意圖

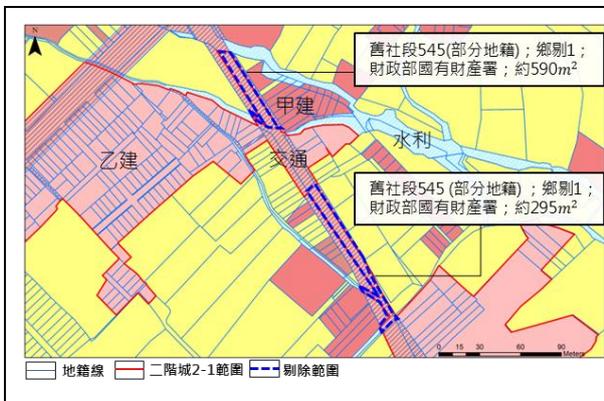


圖 4-79 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1 示意圖

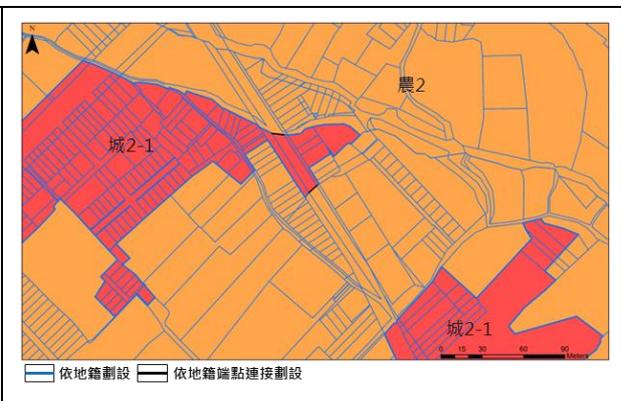


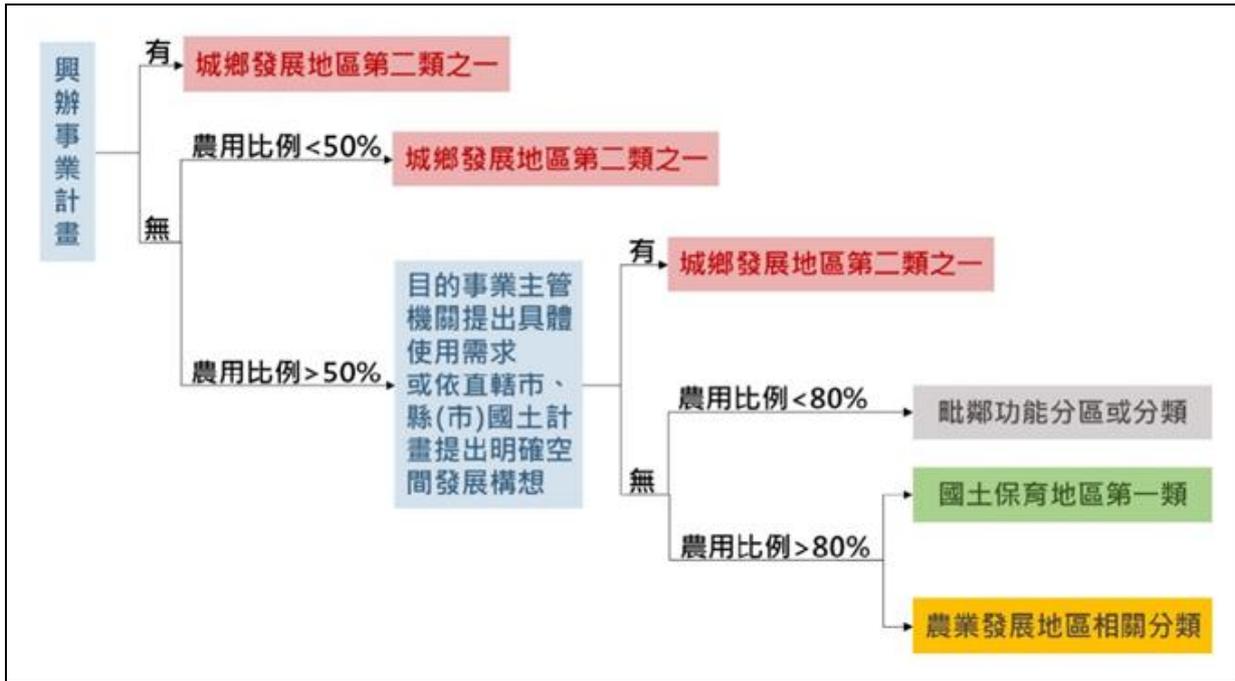
圖 4-80 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1 (調整後) 示意圖

2. 原區域計畫法編定之特定專用區

(1) 邊界決定原則

依據全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，得劃設為城鄉發展地區第二類之一。另依據 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論特定專用區之國土功能分區劃設方式議題，針對具有城鄉發展性質之特定專用區認定原則說明如下：「具有興辦事業計畫者，劃設為城鄉發展地區第二類之一」；「無興辦事業計畫，惟農業使用比例低於 50%者，劃設為城鄉發展地區第二類之一」；「無興辦事業計畫，惟農業使用比例高於 50%者，如經目的事業主管機關提出具體使用需求，或依縣（市）國土計畫提出明確空間發展構想者，亦得認定具有城鄉發展性質，劃設為城鄉發展地區第二類之一」。特定專用區功能分區劃設流程如圖 4-81。

公開展覽草案



資料來源：內政部國土計畫審議會第 18 次會議議程內容，民國 110 年 8 月 10 日

圖 4-81 特定專用區功能分區劃設流程示意圖

參酌上述規定檢視本市特定專用區符合城鄉發展地區第二類之一劃設原則、面積大於 2 公頃以上之範圍共有 5 處，經函詢使用地主管機關及目的事業主管機關確認，皆函覆無興辦事業計畫，因此依據 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議紀錄決議，檢視原依區域計畫法劃定特定專用區之農業利用比例，除了以國土利用現況調查之農業利用以外，並以森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等納入考量，經統計本市 5 處特定專用區之農業使用占總面積比例皆小於 50%，得以劃設為城鄉發展地區第二類之一，有關本市特定專用區分布如圖 4-82 所示。

公開展覽草案

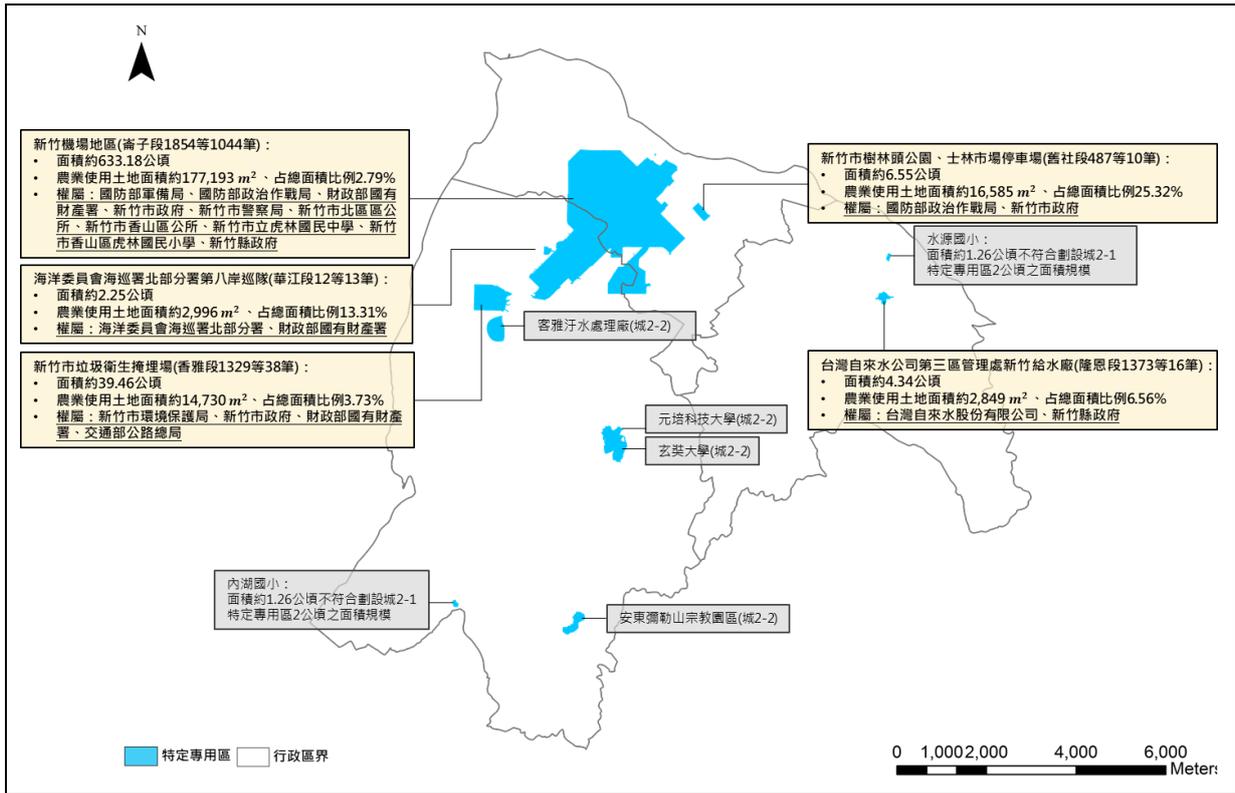


圖 4-82 新竹市特定專用區分布區位示意圖

另依據 111 年 6 月 23 日國土功能分區規劃議題第 28 次研商會議、8 月 23 日內政部國土計畫審議會第 25 次會議討論城鄉發展地區第二類之一屬依原區域計畫法劃定之特定專用區者，可否納入零星土地之建議處理方式，其國土功能分區及其分類劃設原則補充如下。

A. 得納入城鄉發展地區第二類之一原則：

原則 1：屬特定專用區內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者。

原則 2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達 1 公頃者。

原則 3：數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經直轄市、縣(市)政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者。

公開展覽草案

符合前開原則 1 至 3 者，納入之零星土地累計或數個特定專用區位置合併面積規模仍應達 2 公頃以上。

B.不納入城鄉發展地區第二類之一原則：

屬狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者。

C.屬特定專用區範圍外之特定目的事業用地，考量該等土地既非屬特定專用區，且亦非屬原興辦事業計畫範圍，自不得劃設城鄉發展地區第二類之一。

D.惟如經直轄市、縣（市）政府評估有訂定因地制宜劃設原則，或就特殊個案另訂劃設方式者，應提各級國土計畫審議會審議通過後，始得按因地制宜劃設原則或特殊個案方式處理。

(2)調整本市國土計畫劃設內容

依據 111 年 6 月 23 日國土功能分區規劃議題第 28 次研商會議、8 月 23 日內政部國土計畫審議會第 25 次會議補充之特定專用區劃設原則，檢視本市特定專用區邊界，共有 2 處特定專用區單元納入個案說明。

A.特定專用區單元納入個案編號 1

個案編號 1（圖 4-84、圖 4-85）為隆恩段 1393 地號等 4 筆土地，屬非都特定專用區特定目的事業用地，由於本市國土計畫階段上開土地尚未變更分區為特定專用區，因此未能劃設為城鄉發展地區第二類之一範圍；另隆恩段 1414-1 地號等 3 筆土地為非都特定農業區特定目的事業用地，考量範圍完整性及現況使用與原特定專用區性質一致，經檢視符合零星土地得納入城鄉發展地區第二類之一原則 1「屬特定專用區內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者」，因此將上開 3 筆細長特定農業區土地納入城鄉發展地區第二類之一範圍。

本市國土計畫劃設個案 1 特定專用區為城鄉發展地區第二類之一之面積約 3.09 公頃，本次納入面積約 1.43 公頃，總面積共約 4.52 公頃，符合特定專用區合併後面積規模應達 2 公頃以上之規定。

公開展覽草案

B.特定專用區單元納入個案編號 2

個案編號 2（圖 4-86、圖 4-87）為新雅段 21 地號非都特定農業區水利用地、新雅段 22 地號特定專用區特定目的事業用地，考量範圍完整性及現況使用與原特定專用區性質一致，經檢視符合零星土地得納入城鄉發展地區第二類之一原則 1「屬特定專用區內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者」，因此將上開 2 筆土地納入城鄉發展地區第二類之一範圍。

本市國土計畫劃設個案 2 特定專用區為城鄉發展地區第二類之一之面積約 633.18 公頃，本次納入面積約 0.043 公頃，總面積共約 633.223 公頃，符合特定專用區合併後面積規模應達 2 公頃以上之規定。

公開展覽草案

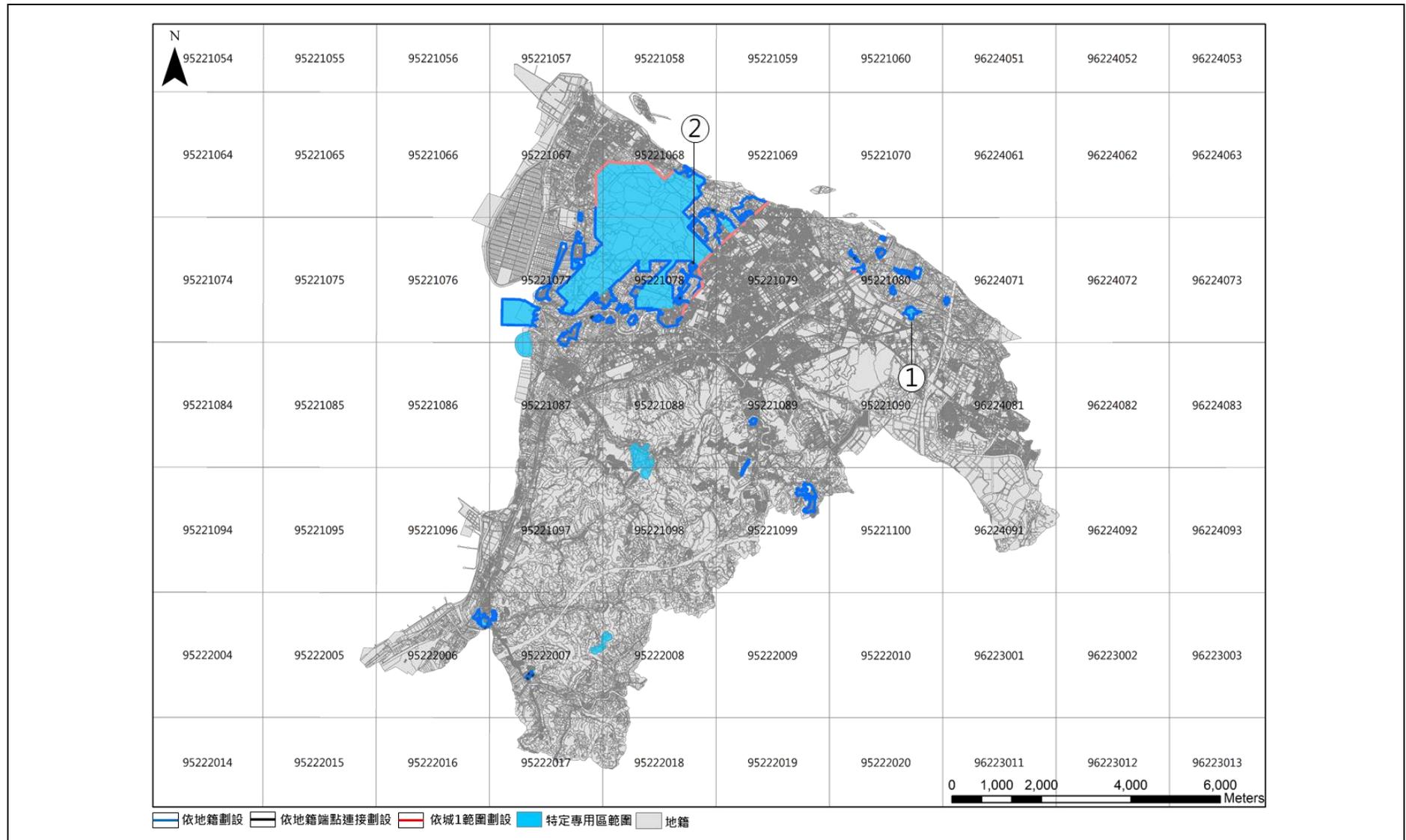


圖 4-83 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區邊界調整示意圖

公開展覽草案



圖 4-84 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 1 示意圖

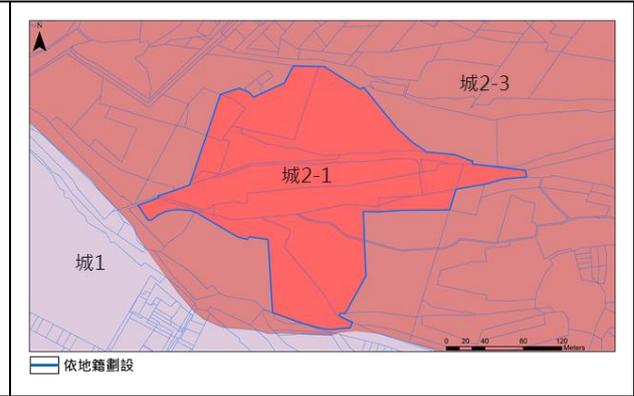


圖 4-85 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 1 (調整後) 示意圖



圖 4-86 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 2 示意圖

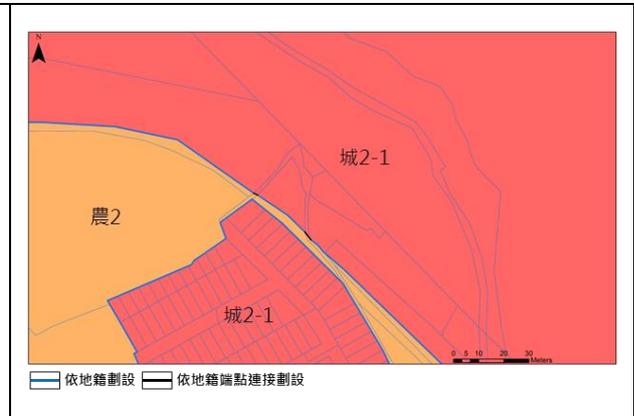


圖 4-87 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區個案 2 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

(三)城鄉發展地區第二類之二

1.邊界決定原則

依據本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二功能分區分類示意圖套繪本市地籍圖，並以非都市土地使用分區及使用地編定資料作為輔助檢視、開發許可計畫書之計畫範圍輔以調整城鄉發展地區第二類之二範圍，其各項劃設邊界調整如圖 4-88 所示，邊界決定原則說明如下：

以個案編號 1 為例（圖 4-89、圖 4-90），客雅污水處理廠之香檳段 949-1 地號等 16 筆土地，依非都市土地開發審議作業輔助系統所載核定開發許可計畫之計畫書範圍圖進行檢核，顯示本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二界線為依地籍劃設，惟需依本市地籍圖（整合版）調整地籍線邊界。

本市城鄉發展地區第二類之二已核發開發許可案件共 9 處，僅酌予依本市地籍圖（整合版）調整，以地籍劃設為主。

2.調整本市國土計畫劃設內容

經檢核本計畫劃設情形與本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二差異共 2 處，為新竹華城開發計畫案、安東彌勒山宗教園區開發案，調整說明如下。

(1)個案編號 6（新竹華城開發計畫案）

本計畫涉及明湖段 638 地號等 636 筆土地，檢視本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二功能分區分類示意圖範圍並未包含明湖段 444、445、644、654、654-1、654-2 地號等 6 筆土地。經查「新竹華城開發計畫案」於 79 年 6 月 18 日經內政部同意核發開發許可，82 年 3 月 23 日申請變更且經內政部同意核發開發許可為「新竹華城山坡地整體開發變更計畫案」；後檢視確認明湖段 444 地號等 6 筆土地已於 82 年申請變更納入開發計畫範圍，因此本次將上開 6 筆土地配合調整納入城鄉發展地區第二類之二範圍，為「依據地籍劃設」，詳如圖 4-99、圖 4-100 所示。

(2)個案編號 8（安東彌勒山宗教園區開發案）

安東彌勒山涉及延壽段 469 地號等 102 筆土地，檢視本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二功能分區分類示意圖範圍包含延壽段 469-5、491-5、492-11、494-3、716-4、721-2、722 地號等 7 筆土地。經查「安東彌勒山宗教園區開發案」係依本府 101 年 12 月 13 日府工建字第 10101486031 號函核發開發許可；後檢視確認開發計畫申請開發範圍未包含延壽段 469-5 地號等 7 筆土地，因此本次將上開 7 筆土地剔除城鄉發展地區第二類之二範圍，並為「依據地籍劃設」，詳如圖 4-103、圖 4-104 所示。

公開展覽草案

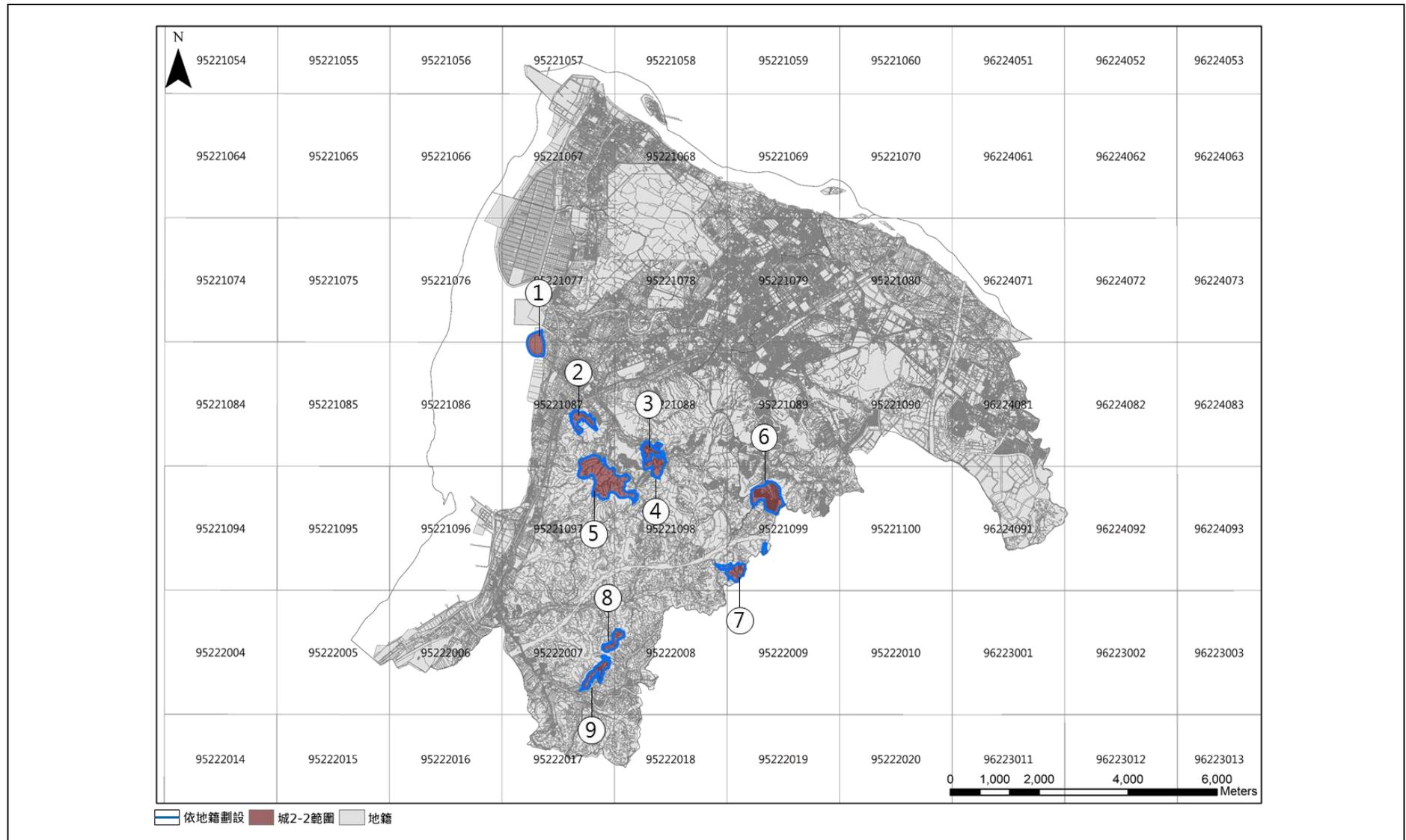


圖 4-88 新竹市城鄉發展地區第二類之二邊界調整示意圖

公開展覽草案

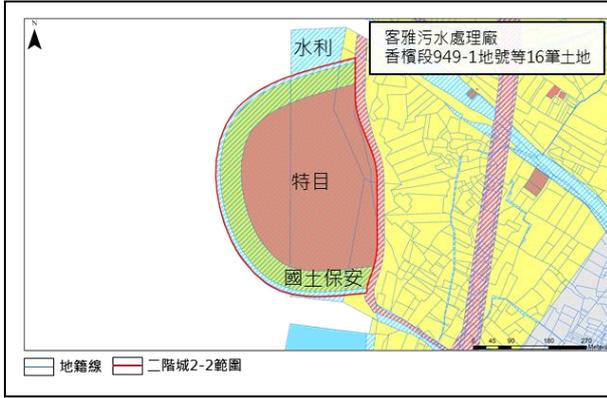


圖 4-89 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 1 示意圖

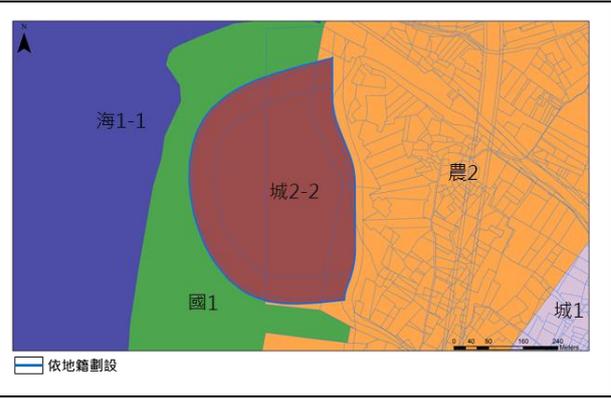


圖 4-90 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 1 (調整後) 示意圖

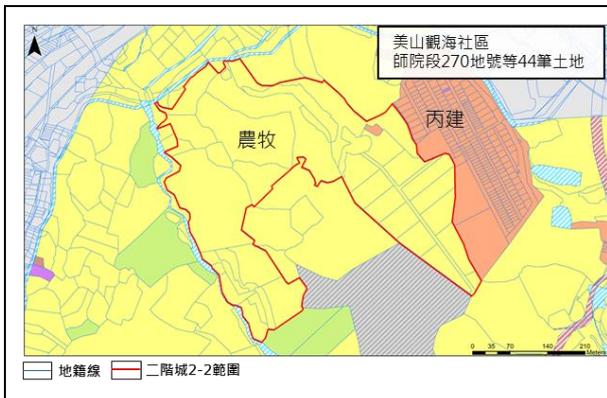


圖 4-91 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 2 示意圖

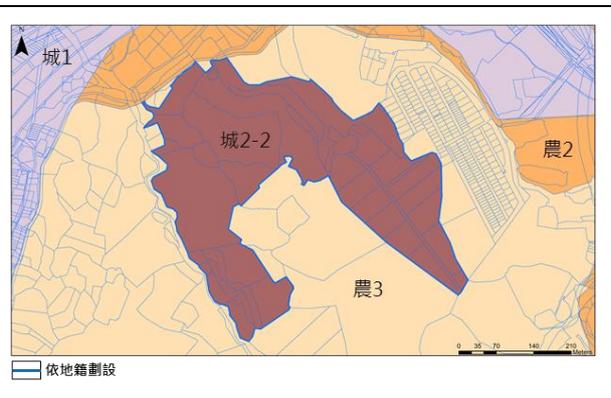


圖 4-92 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 2 (調整後) 示意圖



圖 4-93 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 3 示意圖

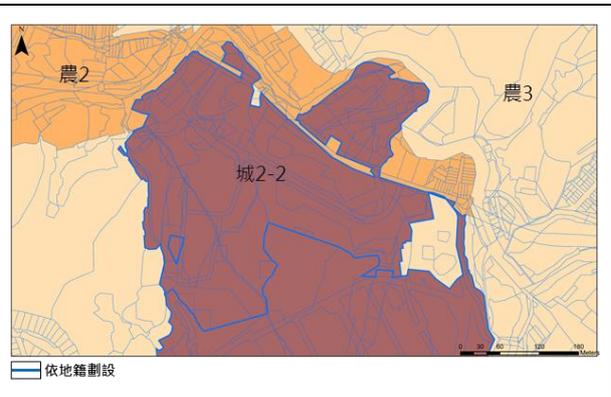


圖 4-94 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 3 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

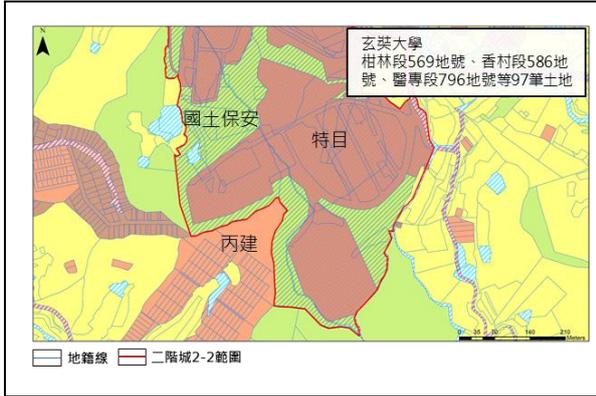


圖 4-95 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 4 示意圖

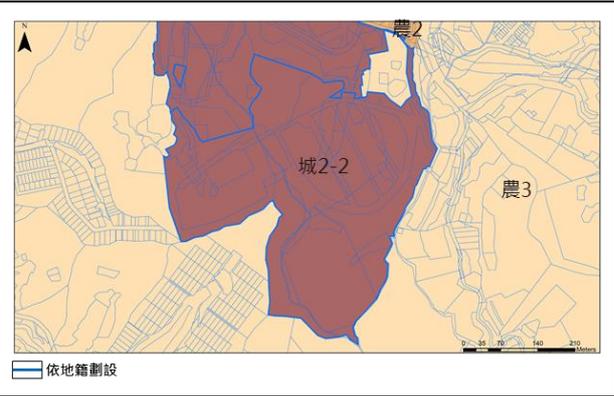


圖 4-96 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 4 (調整後) 示意圖



圖 4-97 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 5 示意圖

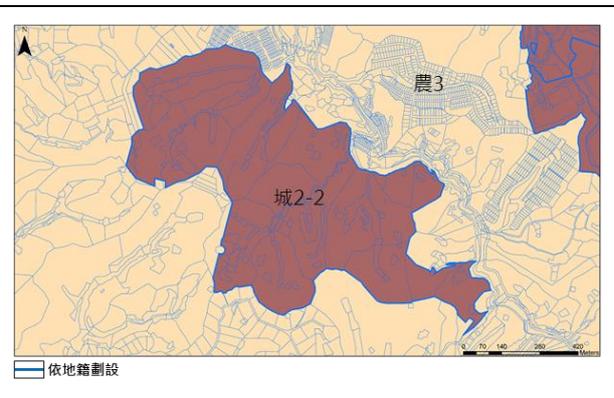


圖 4-98 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 5 (調整後) 示意圖



圖 4-99 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 6 示意圖

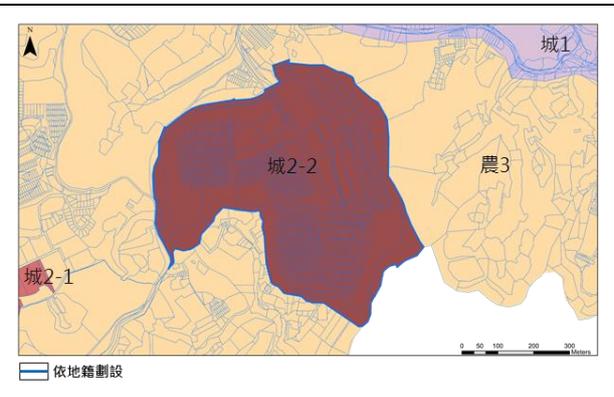


圖 4-100 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 6 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

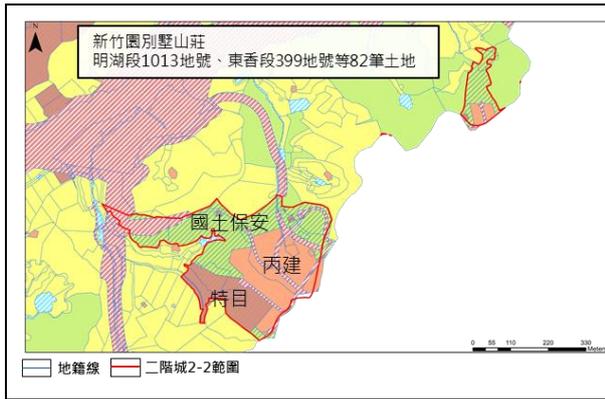


圖 4-101 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 7 示意圖

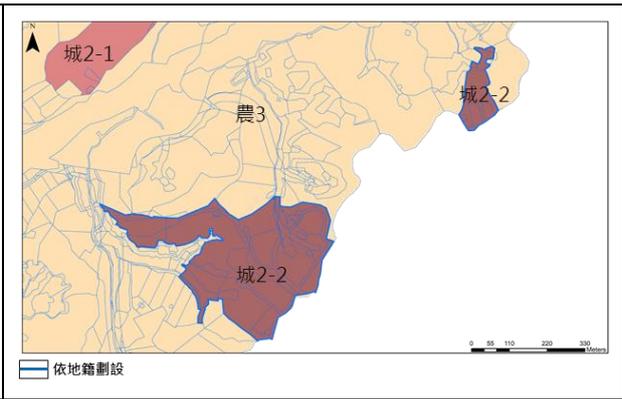


圖 4-102 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 7 (調整後) 示意圖

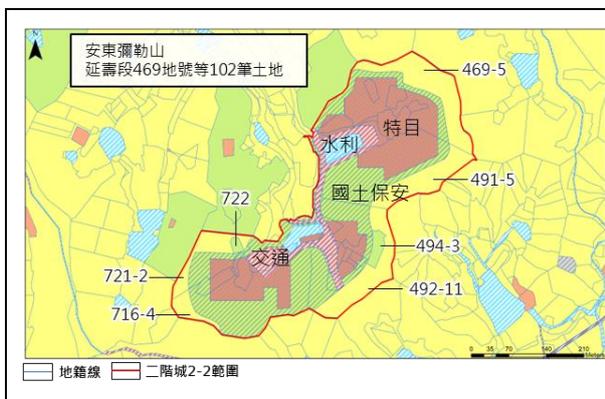


圖 4-103 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 8 示意圖

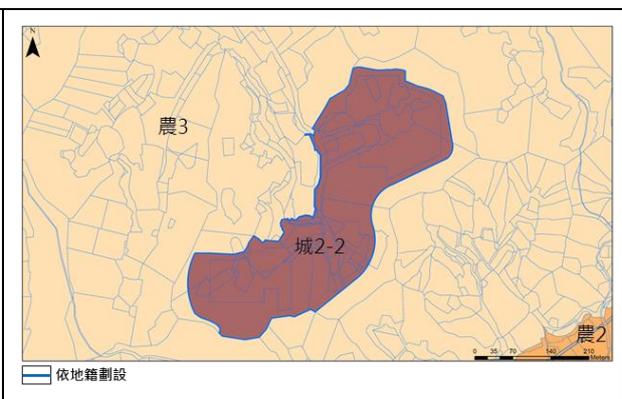


圖 4-104 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 8 (調整後) 示意圖



圖 4-105 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 9 示意圖

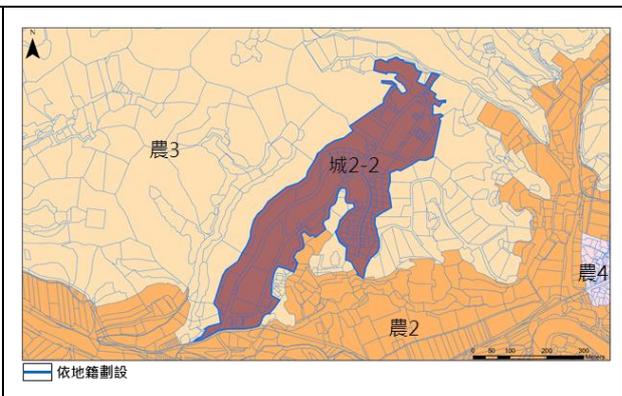


圖 4-106 新竹市城鄉發展地區第二類之二個案 9 (調整後) 示意圖

公開展覽草案

(四)城鄉發展地區第二類之三

1.邊界決定原則

依據本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三功能分區分類示意圖套繪本市地籍圖，並以非都市土地使用分區及使用地編定資料作為輔助檢視、申請中非都開發許可計畫之土地清冊，以及審議中新訂都市計畫範圍圖，輔以調整城鄉發展地區第二類之三範圍，其各項劃設邊界調整如圖 4-107 所示，邊界決定原則及調整個案說明如下：

(1)新訂頭前溪沿岸地區都市計畫

本計畫位於頭前溪沿岸南側附近地區，本市國土計畫劃設原意係以「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）主要計畫」（草案）範圍線為界，南側依據城鄉發展地區第一類（都市計畫範圍）劃設，北側依據國土保育地區第一類（河川區域）劃設，西側依地籍劃設，東側因有城鄉發展地區第二類之三與城鄉發展地區第一類夾雜零星農業發展地區第二類土地，為範圍完整性原因考量而調整為城鄉發展地區第二類之三範圍，詳如圖 4-108、圖 4-109（個案 1）。

(2)新竹市美城段 688-1 地號及東香段 43 地號等 27 筆土地遊憩設施區（一般旅館）開發案

以香山區美城段 688-1 地號等共 27 筆土地為範圍，主要參考開發許可計畫（已核發開發許可，辦理後續相關程序中）之地籍清冊資料，邊界調整以本市地籍圖（整合版）之地籍線劃設，詳如圖 4-110、圖 4-111（個案 2）。

(3)新竹市東香段住宅社區（孟享養生樂活社區）

以香山區東香段 54 地號等 17 筆土地為範圍，主要參考開發許可計畫（申請中）之地籍清冊資料，邊界調整以本市地籍圖（整合版）之地籍線劃設，詳如圖 4-112、圖 4-113（個案 3）。

公開展覽草案

2.調整本市國土計畫劃設內容

(1)城鄉發展地區第一類與國土保育地區第一類間細長土地

位於高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫範圍北側與頭前溪河川區域範圍間所夾細長土地，現況為一般道路、台 68 快速道路使用，涉及千甲段 187 地號等 59 筆土地及未登錄地，面積約為 1.95 公頃，本市國土計畫劃設為農業發展地區第二類，依本計畫 109 年 11 月 23 日第 6 次工作會議會議決議，考量範圍完整性，劃設為城鄉發展地區第二類之三，後續再配合辦理擴大都市計畫納入零星土地，詳如圖 4-114、圖 4-115（個案 4）。

(2)城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三間細長土地

位於高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫範圍西側與新訂頭前溪沿岸地區都市計畫邊界間所夾細長土地，現況為國道 1 號、一般道路使用，涉及光復段 2-1 地號等 22 筆土地及未登錄地，面積約為 10.18 公頃，本市國土計畫劃設為農業發展地區第二類，依本計畫 111 年 6 月 30 日法定書、圖草案審查會議決議，考量範圍完整性，劃設為城鄉發展地區第二類之三，後續再配合辦理擴大都市計畫納入零星土地，詳如圖 4-116、圖 4-117（個案 5）。

公開展覽草案

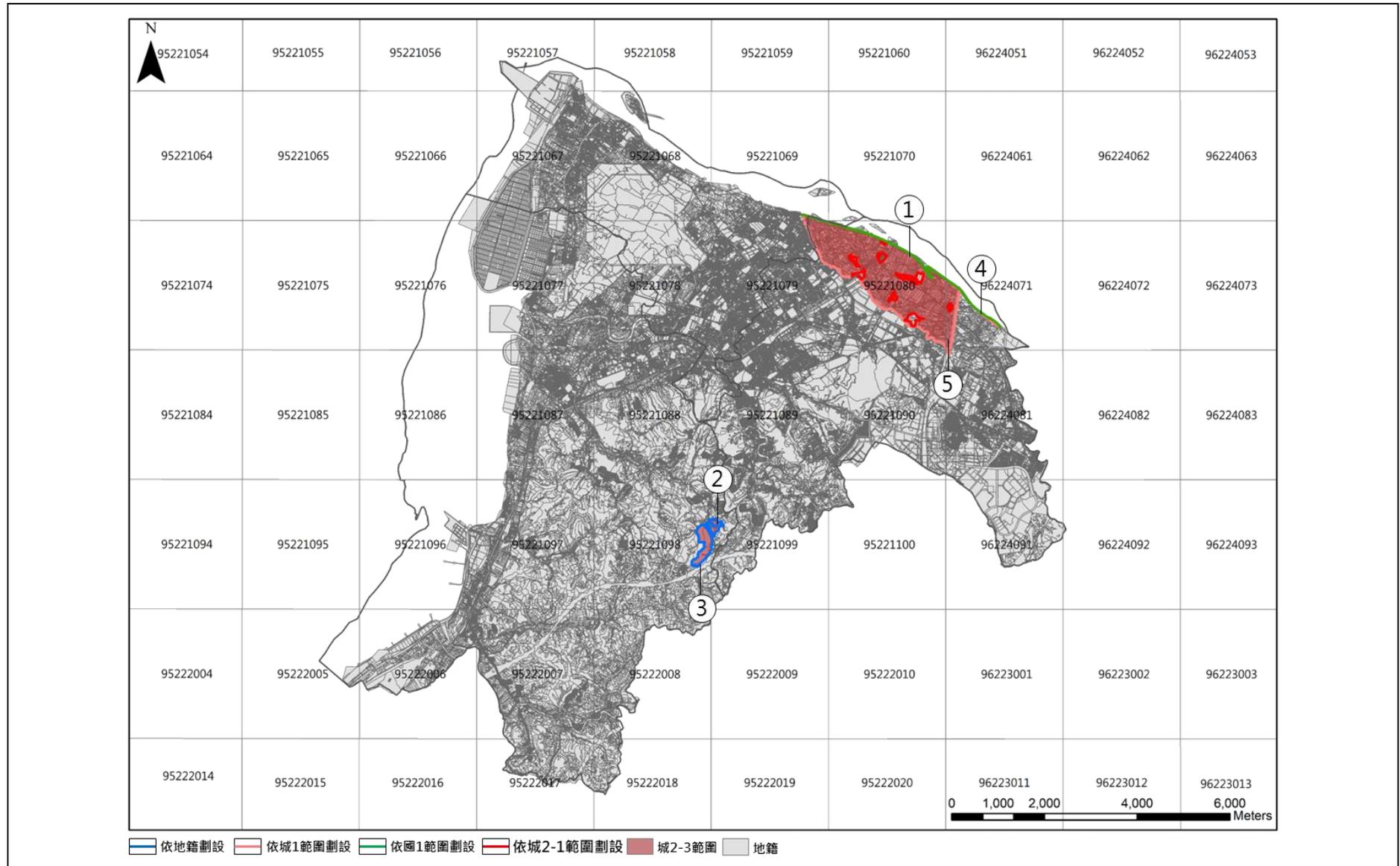


圖 4-107 新竹市城鄉發展地區第二類之三邊界調整示意圖

公開展覽草案

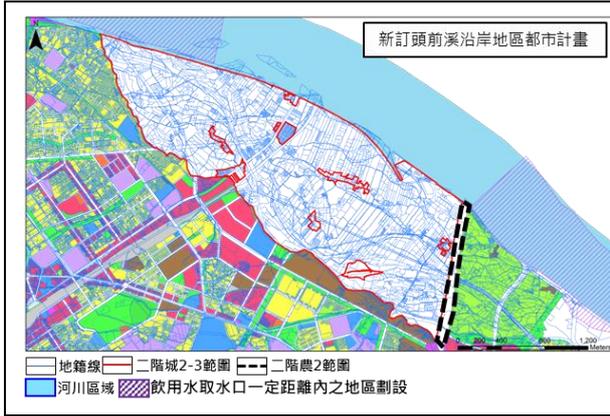


圖 4-108 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 1 示意圖

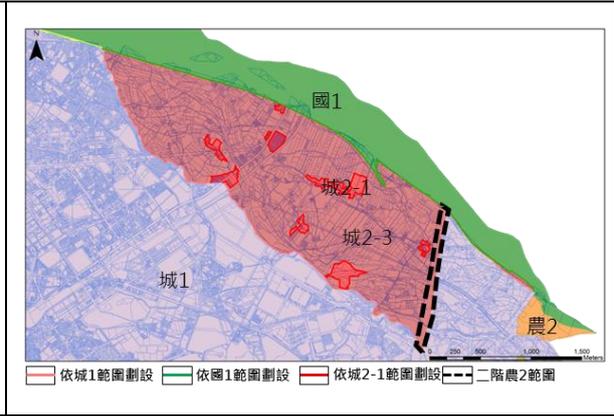


圖 4-109 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 1 (調整後) 示意圖



圖 4-110 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 2 示意圖

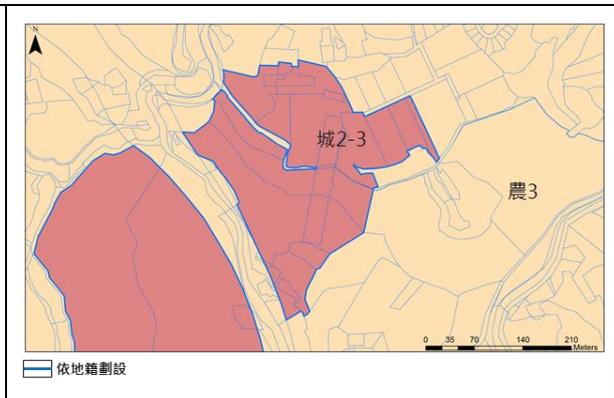


圖 4-111 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 2 (調整後) 示意圖



圖 4-112 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 3 示意圖

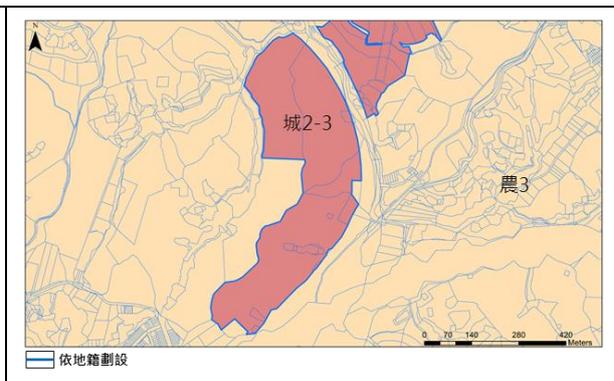


圖 4-113 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 3 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



圖 4-114 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 4 示意圖

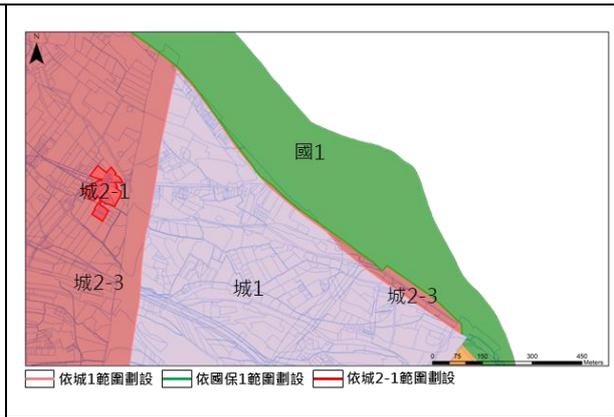


圖 4-115 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 4 (調整後) 示意圖

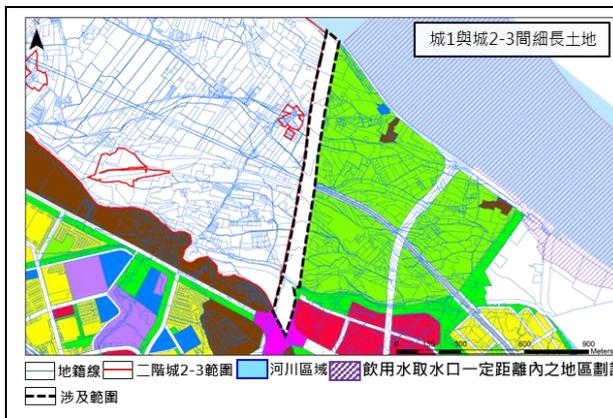


圖 4-116 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 5 示意圖

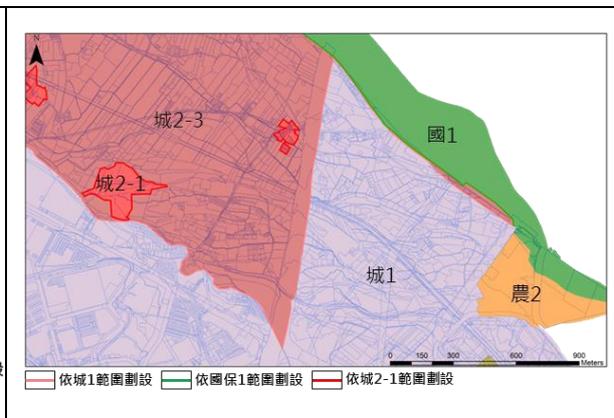


圖 4-117 新竹市城鄉發展地區第二類之三個案 5 (調整後) 示意圖

表 4-3 新竹市國土功能分區圖邊界決定結果彙整表

功能分區分類		圖資內容	劃設依據	邊界決定方式
國土保育地區	第一類	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域、保安林地	依各原始公告圖資作為界線劃設依據	1.依地籍劃設 2.依各公告範圍劃設
	第四類	都市計畫河川區、道路用地兼供河川使用	依本市公告之都市計畫保護或保育相關土地使用分區或用地涉及中央管河川區域線(頭前溪)劃設	1.依地籍劃設 2.依都市計畫範圍劃設
海洋資源地區	第一類之一	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、保安林地、人工魚礁區及保護礁區	依各原始公告圖資作為界線劃設依據	依各公告範圍劃設
	第一類之二	海堤區域範圍、海底纜線或管道設置範圍、港區範圍		依各公告範圍劃設

公開展覽草案

功能分區分類	圖資內容	劃設依據	邊界決定方式	
	第二類	航道及其疏濬工程範圍、軍事相關設施設置範圍	依各公告範圍劃設	
	第三類	自平均高潮線至領海外界線範圍	其他尚未規劃或使用之海域	依其他功能分區分類邊界劃設
農業發展地區	第一類	本市國土計畫劃設成果	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區	依地籍劃設
	第二類		具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區	1.依地籍劃設 2.依其他功能分區分類邊界劃設
	第三類	山坡地範圍	依原始公告圖資作為界線劃設依據	1.依地籍劃設 2.依山坡地範圍劃設 3.依行政範圍劃設 4.依城鄉發展地區範圍劃設
	第四類	依原區域計畫法劃定之鄉村區	距離都市計畫區2公里以外之非都市土地鄉村區為劃設依據	依地籍劃設
	第五類	都市計畫區農業區	依本市國土計畫將位於東區光埔二期自辦市地重劃區切結配回之農業區劃設為農業發展地區第五類	依地籍劃設
城鄉發展地區	第一類	都市計畫區	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	1.依地籍劃設 2.依都市計畫範圍劃設
	第二類之一	依原區域計畫法劃定之鄉村區；非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保育性質之特定專用區	距離都市計畫區2公里內非都市土地鄉村區、大於2公頃之特定專用區等為劃設依據	1.依地籍劃設 2.依地籍端點連接劃設 3.依城鄉發展地區第一類界線劃設
	第二類之二	依原區域計畫法核發開發許可地區，但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件	已核發開發許可地區範圍及其地籍範圍為劃設調整依據	依地籍劃設
	第二類之三	本市國土計畫劃設成果（依重大建設計畫範圍）	新訂都市計畫區、刻正辦理之開發許可地區範圍及地籍為劃設依據	1.依地籍劃設 2.依其他功能分區分類邊界劃設

公開展覽草案

第三節 各國土功能分區分類處數及面積

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍國土功能分區分類劃設作業，本計畫共劃設 15 種國土功能分區分類，包含國土保育地區第一類、第四類；海洋資源地區第一類之一、第一類之二、第二類、第三類；農業發展地區第一類、第二類、第三類、第四類、第五類；城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三。依前章調整事項檢討新竹市各國土功能分區分類之邊界，有關各國土功能分區分類劃設成果如下說明。各國土功能分區分類之劃設面積如表 4-4 所示、本市國土功能分區分類圖如圖 4-118 所示。

一、國土保育地區

本市國土保育地區共劃設第一類及第四類，主要分布於北區、東區之頭前溪，以及香山區之香山濕地等，面積約 757.88 公頃，占計畫面積 1.55%。

(一) 第一類

依據野生動物保護區、野生動物重要棲息地、保安林地、飲用水取水口一定距離內之距離、河川區域（中央管河川）、國家級重要濕地等範圍劃設，面積共計約 608.49 公頃，分布於北區、東區之頭前溪一帶及香山區之沿海地區。

(二) 第二類

依據本市涉及國土保育地區第二類之劃設參考指標，本市範圍內涉及自來水水質水量保護區，並無涉及森林區、山坡地保育區、風景區；涉及山崩地滑地質敏感區經聯集分析顯示範圍為零星分布未達連續 10 公頃範圍，因此無劃設國土保育地區第二類。

(三) 第三類

本市轄區內未設置國家公園，故未劃設國土保育地區第三類。

(四) 第四類

依據中央管河川範圍內之新竹漁港特定區計畫及新竹（含香山）計畫之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約 149.39 公頃，主要分布於北區。

公開展覽草案

二、海洋資源地區

本市依海域管轄範圍劃設為海洋資源地區有第一類之一、第一類之二、第二類及第三類，劃設面積約 37,858.51 公頃，占計畫面積 77.6%

(一)第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級濕地及保安林地劃設，面積約 4,307.68 公頃，主要分布於香山區之沿海地區。

(二)第一類之二

依據海堤區域範圍、海底纜線或管道設置範圍、港區範圍等劃設，面積約 1,377.16 公頃，主要分布於北區及香山區之沿海地區。

(三)第一類之三

依據海洋資源地區第一類之三劃設條件，係為經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫分布範圍，經檢視本市並未有符合前開條件者，故未劃設範圍及面積。

(四)第二類

依據航道及其疏濬工程範圍、軍事相關設施設置範圍劃設，面積約 361.54 公頃，主要分布於北區之沿海地區。

(五)第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 31,812.13 公頃，主要分布於北區及香山區之沿海地區。

三、農業發展地區

本市農業發展地區係依據新竹市國土計畫初步劃設結果為基礎，並考量劃設調整依據、更新公告範圍等原因再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於北區及香山區等行政區，面積約 4,243.03 公頃，占計畫面積 8.7%。

公開展覽草案

(一)第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，計有 1 處，面積約 7.38 公頃，主要分布於北區及香山區之行政區交界處。

(二)第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約 1,344.34 公頃，主要分布於北區及香山區等行政區。

(三)第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或臨產業土地分布範圍劃設，面積約 2,881.58 公頃，主要分布於香山區及東區等行政區。

(四)第四類

依據原區域計畫法編定之鄉村區範圍劃設，共計有 3 處，面積約 6.31 公頃，主要分布於香山區南側。

(五)第五類

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，計有 1 處都市計畫農業區，位於高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫，屬東區光埔二期市地重劃區切結配回之農業區，面積約 3.42 公頃，主要分布於東區。

四、城鄉發展地區

本市城鄉發展地區共劃設第一類、第二類之一、第二類之二及第二類之三，分布於全市各行政區範圍內，面積約 5,928.85 公頃，占計畫面積 12.15%。

(一)第一類

依據本市 2 處都市計畫區且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類範圍劃設，面積約 4,474.14 公頃，分布涵蓋於各行政區。

公開展覽草案

(二)第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，共計有 37 處，面積約 857.91 公頃，主要分布於東區之頭前溪沿岸、北區及香山區之新竹機場附近地區、香山區南側等地區。

(三)第二類之二

依據原區域計畫法核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者及經中央或直轄市、縣（市）農業主管機關認定之農業相關設施外），共計有 9 處，面積約 197.60 公頃，主要分布於香山區。

(四)第二類之三

依據本市國土計畫核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區之分布範圍劃設，共計有 3 處；另有本計畫新增 2 處位於高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫北側與西側之零星狹長土地，面積約 399.20 公頃，分布涵蓋於各行政區。

(五)第三類

依據城鄉發展地區第三類劃設條件，係為原住民族土地依原區域計畫法劃定之鄉村區，經檢視本市並未有符合前開條件者，故未劃設範圍及面積。

公開展覽草案

表 4-4 新竹市國土功能分區分類處數及面積統計表

國土功能分區	分類	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
國土保育地區	第一類		608.49	1.25
	第二類		0	0
	第三類		0	0
	第四類		149.39	0.31
	小計		757.88	1.55
海洋資源地區	第一類之一		4,307.68	8.83
	第一類之二		1,377.16	2.82
	第一類之三		0	0
	第二類		361.54	0.74
	第三類		31,812.13	65.2
	小計		37,858.51	77.60
農業發展地區	第一類	1	7.38	0.02
	第二類		1,344.34	2.76
	第三類		2,881.58	5.91
	第四類	3	6.31	0.01
	第五類	1	3.42	0.01
	小計		4,243.03	8.70
城鄉發展地區	第一類	2	4,474.14	9.17
	第二類之一	37	857.91	1.76
	第二類之二	9	197.60	0.41
	第二類之三	5	399.20	0.82
	第三類		0	0
	小計		5,928.85	12.15
合計			48,788.27	100.00

註：各國土功能分區分類面積係依 GIS 圖面劃設範圍計算，實際面積仍應以測量分割為準。

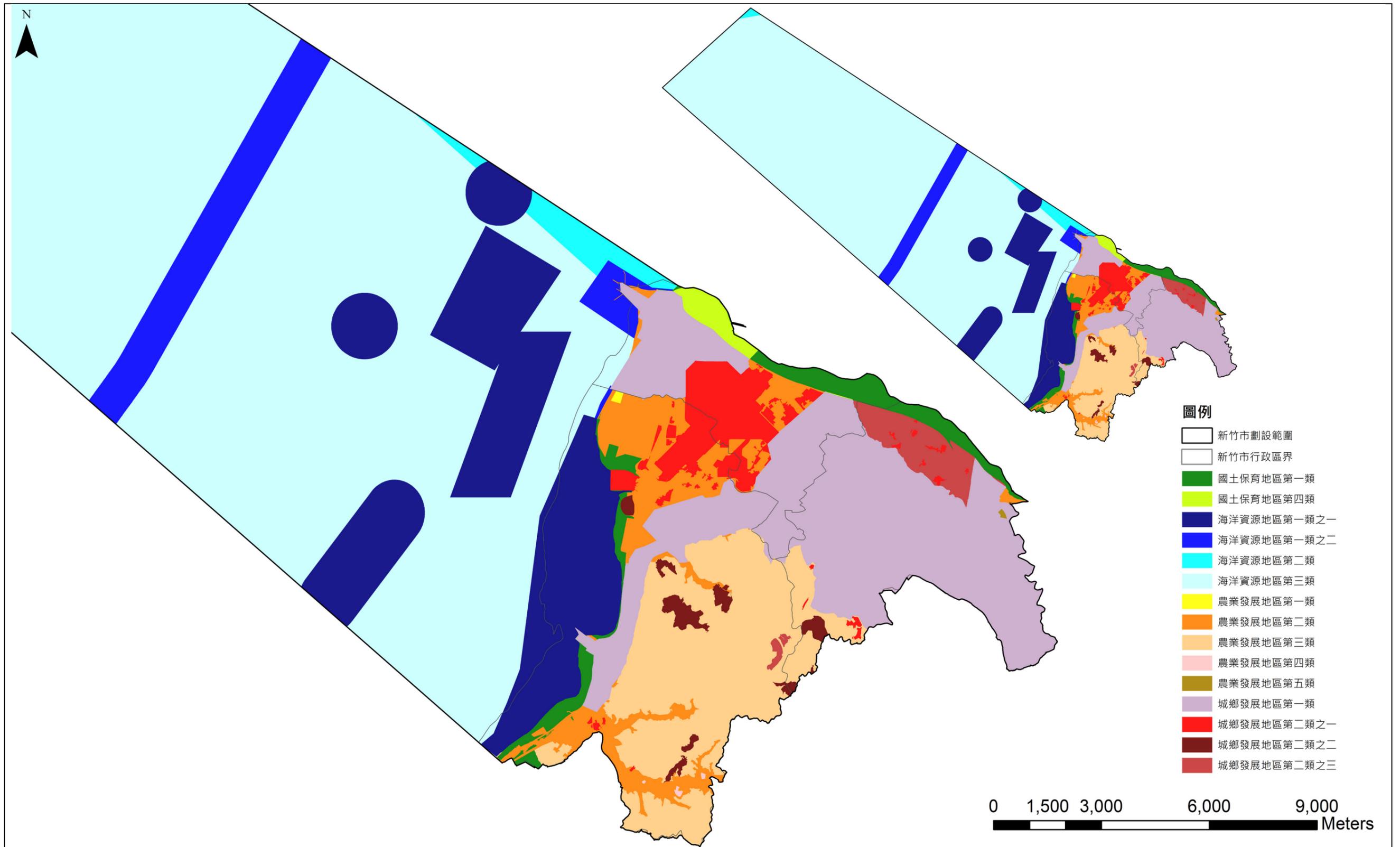


圖 4-118 新竹市國土功能分區分類圖

公開展覽草案

第四節 依直轄市、縣（市）國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明

根據前章調整事項說明，本市國土功能分區分類依據本市國土計畫、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111年8月）規定，於一定期限內辦理檢討變更者之符合情形說明如下：

一、屬直轄市、縣（市）國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

自本計畫國土功能分區圖公開展覽前，尚無符合本市國土計畫所訂條件並得自未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之案件者，後續於本計畫公告前如有調整更新，將配合修正國土功能分區圖及其相關內容。

二、城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類

自本計畫國土功能分區圖公開展覽前，尚無符合城鄉發展地區第一類土地劃出者，亦無城鄉發展地區第二類之三土地，經完成都市計畫法定程序，依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第一類案件者，後續於本計畫公告前如有調整更新，將配合修正國土功能分區圖及其相關內容。

三、國土保育地區第三類或其他國土功能分區，配合劃出或劃入國土保育地區第三類

本市無國家公園計畫地區，因此無劃出或劃入國土保育地區第三類之情形。

四、城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二

自本計畫國土功能分區圖公開展覽前，尚無符合辦理使用許可程序，可配合劃入城鄉發展地區第二類之二案件者，後續於本計畫公告前如有調整更新，將配合修正國土功能分區圖及其相關內容。

第五章 使用地編定方式及結果

第一節 使用地編定類別及面積統計

一、使用地編定原則

依據 111 年 10 月 5 日國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議討論有關「國土計畫使用地編定類別及編定方式」，考量國土計畫法第 23 條（應經申請同意）、第 24、26 條（使用許可）及第 32 條（可建築用地變更為非可建築用地）分別訂有使用地相關規定，故使用地未來功能應係為「識別土地使用管制方式」為主要原則。

依據前述本法相關條文及國土計畫使用地將以識別土地使用管制方式之原則，並為與原依區域計畫編定之使用地類別有所區隔，因此國土計畫之使用地編定類別如下：

(一)使用許可用地

經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。

(二)公共設施用地

國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。

(三)應經申請同意用地

經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。

(四)國土保育用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要，應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地。

(五)其他使用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別。

公開展覽草案

二、使用地編定成果

本次屬國土計畫法使用地之第一次編定作業，故無核定使用許可計畫之使用許可用地、公共設施用地，以及應經申請同意使用案件之應經申請同意用地；查本市國土計畫亦無增訂國土功能分區分類或使用地類別，因此無編定為其他使用地者。

依據本計畫 111 年 9 月 7 日召開「有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管機關研商會議」，原區域計畫法編定之可建築用地（依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第 3 條規定為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地）經評估無影響國土保育保安或農業生產環境情形，因此無編定為國土保育用地者。

公開展覽草案

第二節 可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

一、編定原則

依據 111 年 7 月 26 日國土功能分區規劃議題第 29 次研商會議，討論有關「可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式」，與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月）規定，於第一次編定時，應按下列規定予以編定：

(一)屬依原區域計畫法編定之可建築用地，符合下列規定情形，始得編定為可建築用地，否則編定為國土保育用地：

- 1.位於國土保育地區第一類者，應經直轄市、縣（市）主管機關會商該分類劃設參考指標之目的事業法令規定主管機關認定不妨礙國土保育保安。
- 2.位於國土保育地區第二類者，應經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙國土保育保安。
- 3.位於農業發展地區者，應經直轄市、縣（市）主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境。

(二)屬依原區域計畫法編定之農牧用地或養殖用地，且位於國土保育地區第一類及第二類者，於不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得編定為農業生產用地，否則應編定為國土保育用地。

二、變更為非可建築用地之編定成果

(一)可建築用地不妨礙國土保育保安及不妨礙農業生產環境

經查本市可建築用地不妨礙國土保育保安之檢視類別，國土保育地區第一類共涉及 246 筆土地；可建築用地不妨礙農業生產環境之檢視類別，農業發展地區第一類共涉及 2 筆土地，農業發展地區第二類共涉及 6,783 筆土地，農業發展地區第三類共涉及 10,480 筆土地，詳如表 5-1 所示。

依據本計畫 111 年 9 月 7 日召開「有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管機關研商會議」，原區域計畫法編定之可建築用地經評估無影響國土保育保安情形，因此本次無編定為國土保育用地者。

公開展覽草案

表 5-1 可建築用地之土地統計

項目		既有合法可建築用地	本市涉及土地筆數
1.可建築用地不妨礙國土保育保安	(1)國土保育地區第一類	甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地	246
	(2)國土保育地區第二類		0(本市無劃設)
2.可建築用地不妨礙農業生產環境	(1)農業發展地區第一類		2
	(2)農業發展地區第二類		6,783
	(3)農業發展地區第三類		10,480

(二)既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害

經查本市既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之檢視類別，國土保育地區第一類共涉及 142 筆土地，詳如表 5-2 所示。

依據本計畫 111 年 9 月 7 日召開「有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管機關研商會議」，原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地經評估無影響農業生產環境情形，因此本次無編定為國土保育用地者。

表 5-2 農牧用地、養殖用地之土地統計

項目		既有合法農業	本市涉及土地筆數
既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害	(1)國土保育地區第一類	農牧用地、養殖用地	142
	(2)國土保育地區第二類		0(本市無劃設)

第六章 其他相關事項

- 一、後續涉及需辦理依國土功能分區分類邊界決定線分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：
 - (一)依都市計畫、國家公園計畫、原區域計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。
 - (二)依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。
 - (三)除前開部分外，其餘依參考圖檔及資料所載內容辦理，例如核發合法寺廟登記證清冊、核發開發許可土地清冊等，並洽本府各目的事業主管機關釐清。
- 二、有關本市國土保育地區第四類及城鄉發展地區第一類範圍，其所涉及之都市計畫分區及用地內容，仍須依本市核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書為準。

公開展覽草案

附錄一、國土功能分區繪製說明書內容檢核表

公開展覽草案

檢核內容	檢核重點	檢核結果	參考內容
一、直轄市、縣(市)國土計畫概述：			
(一) 計畫範圍及面積	確認是否與各直轄市、縣(市)國土計畫內容一致；無國土計畫之直轄市、縣(市)則確認是否有計畫概述及空間構想等具體內容。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第二章第一節(第2頁)
(二) 直轄市、縣(市)空間發展構想及未來發展地區分布範圍		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第二章第二節(第3至11頁)
(三) 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定(設)及使用地編定情形		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第二章第三節(第12至15頁)
(四) 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第二章第四節(第16至30頁)
(五) 國土功能分區劃設情形		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第二章第五節(第31、32頁)
二、國土功能分區劃設及使用地編定結果			
(一) 國土功能分區劃設結果	1.各國土功能分區分類處數及面積	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第四章第三節(第113至118頁)
	2.國土功能分區圖調整事項說明	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第三章第二節、第三節(第43至45頁)

公開展覽草案

檢核內容		檢核重點	檢核結果	參考內容
		第 3 類劃設範圍。		
(二) 使用地編定結果	1. 使用地編定結果及面積統計	確認是否有說明內容具體明確。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第五章第一節 (第 120、121 頁)
	2. 可建築用地變更為非可建築用地之分布空間區位及面積		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第五章第二節 (第 122、123 頁)
三、辦理過程彙編				
(一) 國土功能分區及使用地界線決定方式		確認是否有邊界決定方式且具體明確；又其決定方式是否符合「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」，及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設原則，如否則應說明因地制宜劃設考量。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第四章第二節 (第 47 至 112 頁)
(二) 重要會議紀要		確認是否有說明內容且具體明確。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	附錄八、九
四、其他		確認是否有說明內容且具體明確。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	第六章 (第 124 頁)

公開展覽草案

附錄二、圖資取得時間及使用版本綜理表

公開展覽草案

圖資類型		更新時間	使用版本或提供單位	檔案格式	座標
基本圖資	新竹市國土功能分區分類示意圖	110.04	新竹市政府	shp	TWD97
	地籍圖	111.09	新竹市政府	shp	TWD97 TWD96
	地形圖	108.12	新竹市政府	dwg	TWD97
	平均高潮線	111.04	內政部營建署	shp	TWD97
	國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍	111.11	內政部國土測繪中心	shp	TWD97
	臺灣通用電子地圖	111.09	內政部國土測繪中心	shp	TWD97
	直轄市、縣市界	110.12	內政部國土測繪中心	shp	TWD97
	國土利用現況	111.09	內政部營建署	shp	TWD97
國土保育地區 第一類	野生動物保護區	104.07	內政部營建署	shp	TWD97
	野生動物重要棲息環境	110.12	內政部營建署	shp	TWD97
	國家級濕地	110.06	內政部營建署	shp	TWD97
	飲用水取水口一定距離內之地區	110.10	內政部營建署	shp	TWD97
	中央管河川區域	110.10	內政部營建署	shp	TWD97
	保安林地	111.01	內政部營建署	shp	TWD97
海洋資源地區 第一類之一	人工魚礁區及保護礁區	110.05	內政部營建署	shp	TWD97
海洋資源地區 第一類之二	港區範圍	111.05	內政部營建署	shp	TWD97
	海底纜線或管道設置範圍	111.08	內政部營建署	shp	TWD97
	海堤區域範圍	111.08	內政部營建署	shp	TWD97
海洋資源地區 第二類	航道及其疏濬工程範圍	111.08	內政部營建署	shp	TWD97
	軍事相關設施設置範圍	111.07	內政部營建署	shp	TWD97
農業發展地區 第三類	山坡地	110.12	內政部營建署	shp	TWD97
城鄉發展地區 第一類	都市計畫圖	111.05	新竹市政府	dwg	TWD96
	都市計畫土地使用分區	109.05	新竹市政府	excel dwg	TWD97 TWD96
	都市計畫樁位圖	109.08	新竹市政府	dwg	TWD97 TWD96
城鄉發展地區 第二類之一	非都市土地使用分區	111.09	新竹市政府	excel	-
	非都市土地使用地編定	111.09	新竹市政府	excel	-
城鄉發展地區 第二類之二	已核發開發許可區位	109.08	非都市土地開發審議 作業輔助系統	-	-
	客雅污水處理廠、科學園別墅山莊案	109.06	新竹市政府	excel	-
城鄉發展地區 第二類之三	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫	109.08	新竹市政府	dwg	TWD67
	美城旅館案、孟享養生樂活社區案	109.06	新竹市政府	excel	-

資料來源：本計畫彙整，本表圖資資訊更新至民國 111 年 11 月。

註：野生動物保護區於本計畫 111 年 9 月索取圖資無更新。

公開展覽草案

附錄三、新竹市已核發開發許可案件一覽表 (截至 110 年 4 月)

公開展覽草案

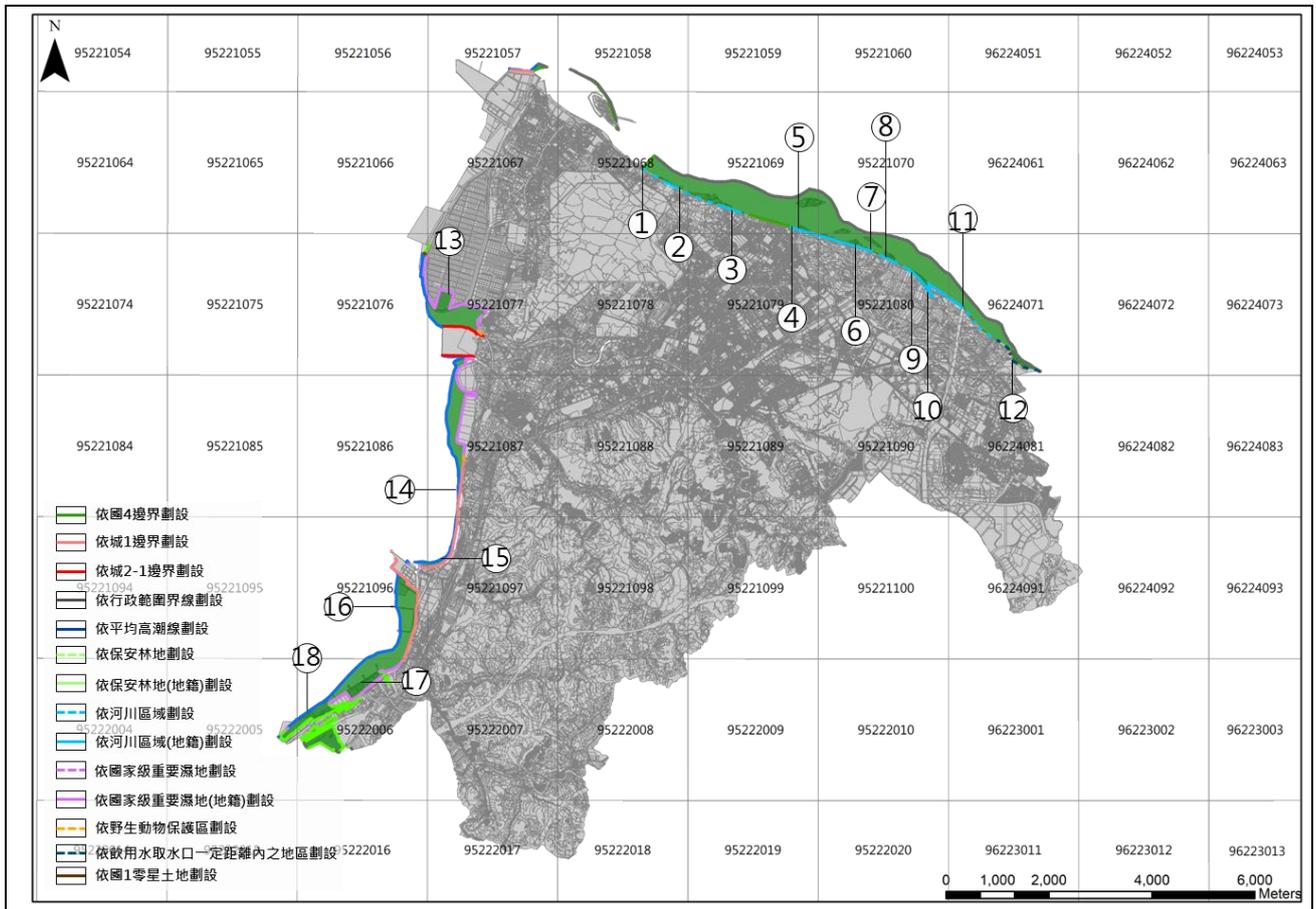
編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
1	新竹市客雅污水處理廠暨用地填築海埔地開發計畫工程	特定目的事業用地	香山區	-	17.27
2	美山觀海社區開發開發許可計畫	住宅社區	香山區	1999/01/18	14.19
3	元培科技大學校地整體開發	學校	香山區	2004/04/16	11.99
4	玄奘大學土地計畫	學校	香山區	1989/09/13	15.76
5	新竹師院開發計畫	學校	香山區	1996/10/23	64.99
6	新竹華城開發計畫	住宅社區	東區	1990/06/18	33.10
7	科學園別墅山莊	住宅社區	香山區	1993/12/23	61.01 (屬新竹市轄內 14.73公頃)
8	安東彌勒山宗教園區開發計畫	特定目的事業用地	香山區	2012/12/13	13.46
9	香山華城社區開發山坡地開發計畫	住宅社區	香山區	1997/06/27	15.58

資料來源：內政部營建署非都市土地開發審議作業輔助系統、新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月；本計畫彙整。

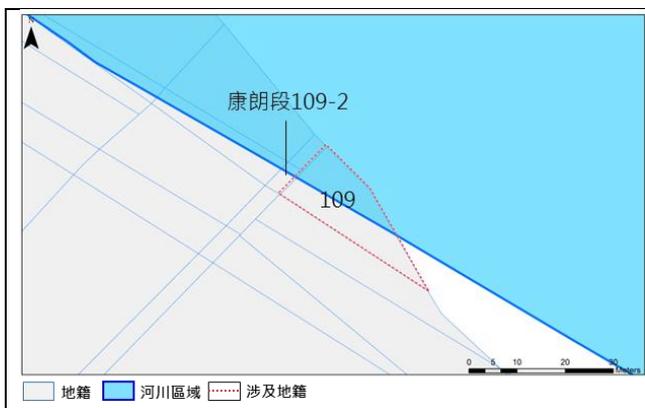
公開展覽草案

附錄四、新竹市國土保育地區第一類劃設情形

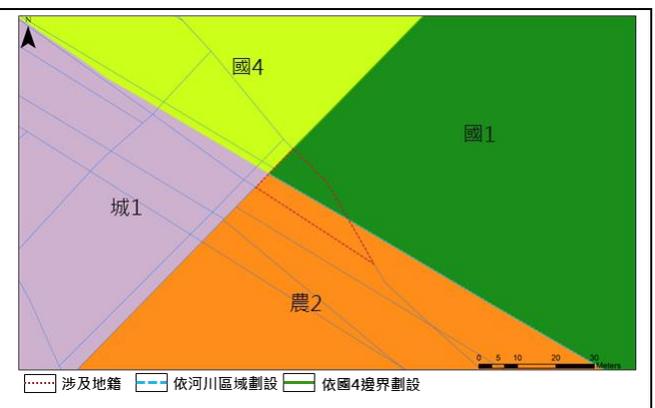
公開展覽草案



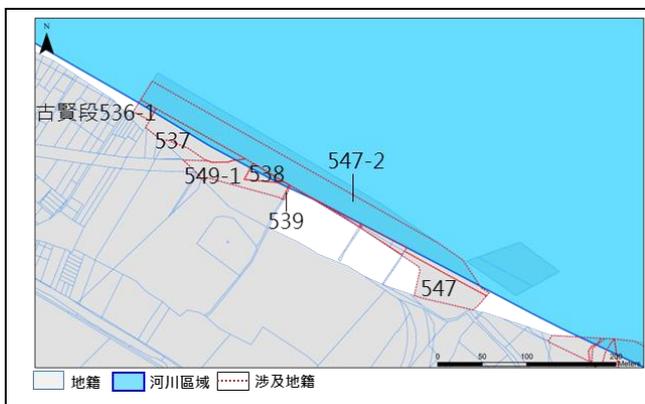
新竹市國土保育地區第一類邊界調整示意圖



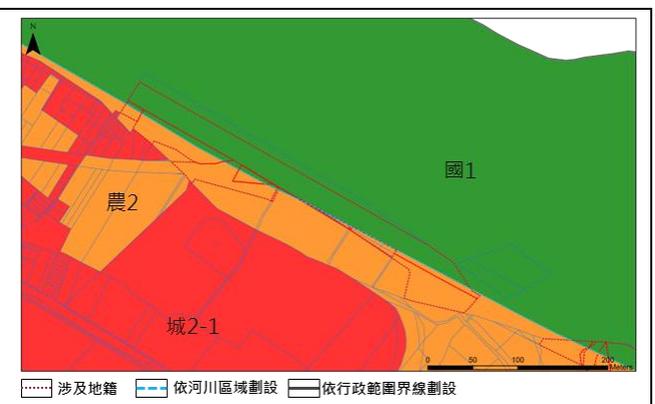
編號 1 示意圖



編號 1 (調整後) 示意圖



編號 2 示意圖

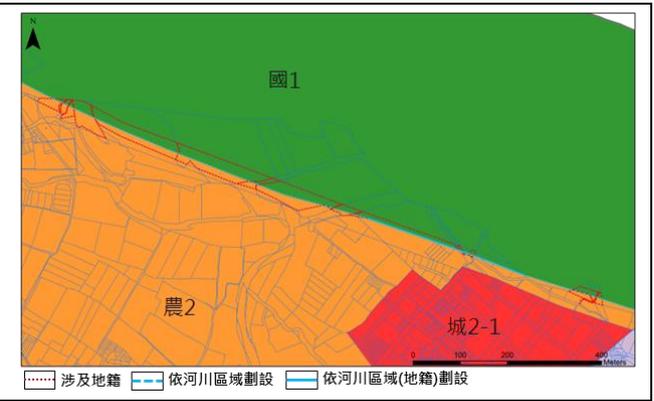


編號 2 (調整後) 示意圖

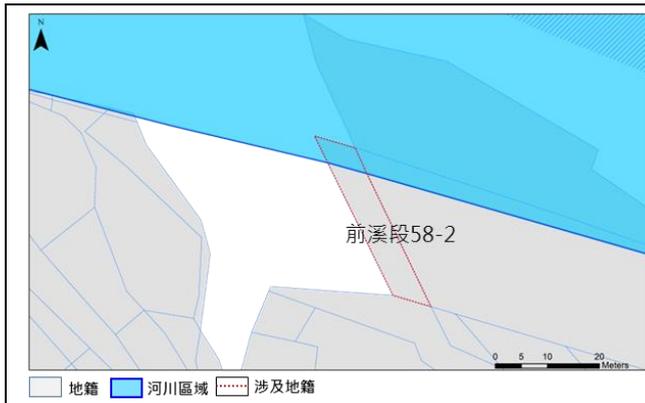
公開展覽草案



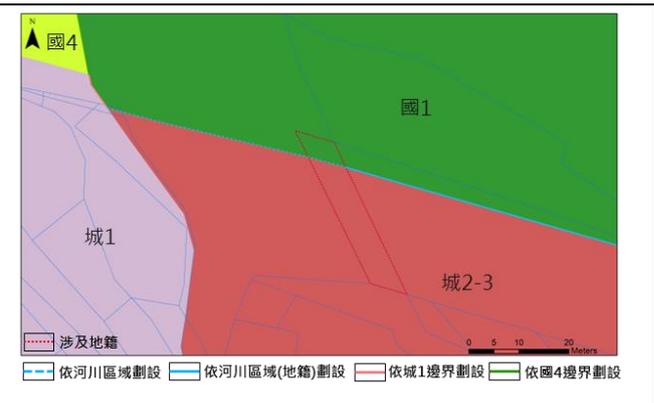
編號 3 示意圖



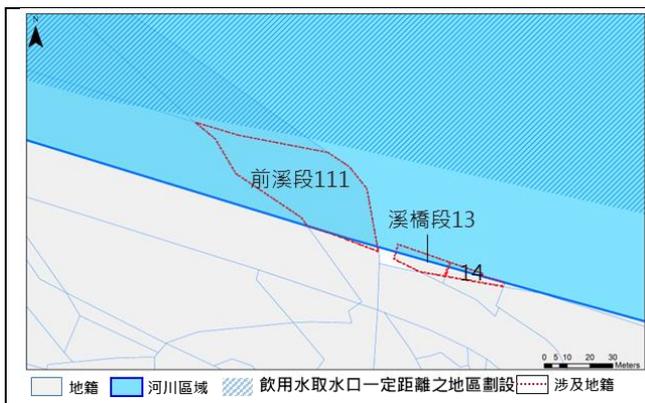
編號 3 (調整後) 示意圖



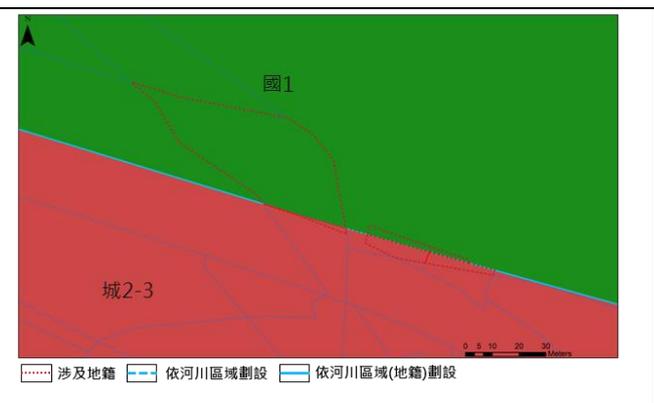
編號 4 示意圖



編號 4 (調整後) 示意圖



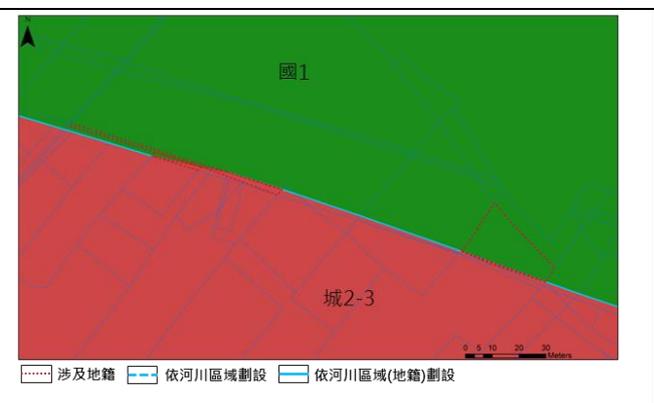
編號 5 示意圖



編號 5 (調整後) 示意圖

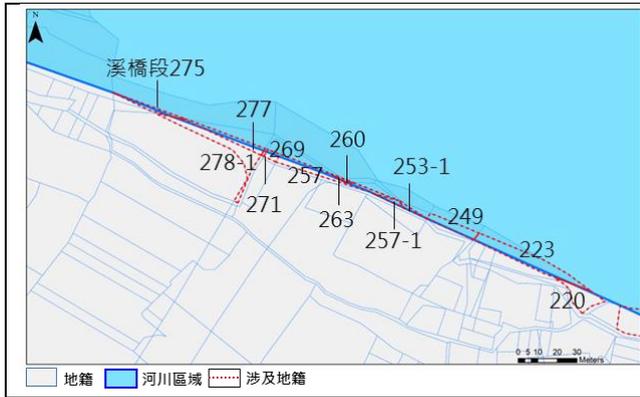


編號 6 示意圖



編號 6 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



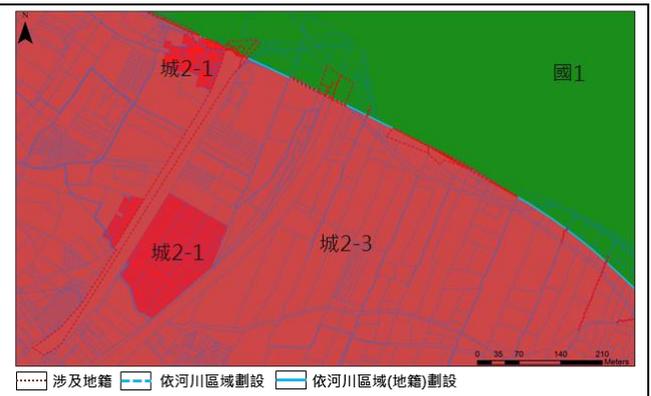
編號 7 示意圖



編號 7 (調整後) 示意圖



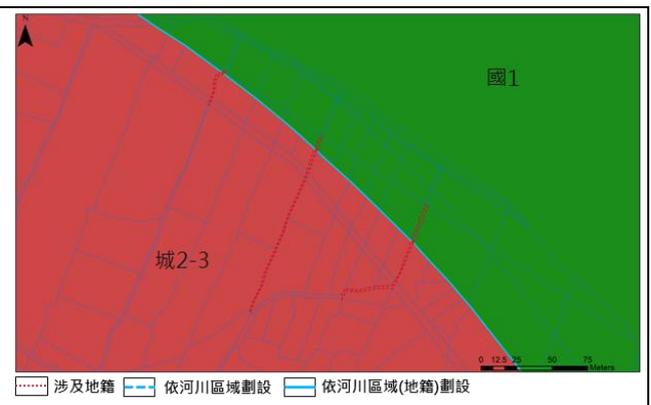
編號 8 示意圖



編號 8 (調整後) 示意圖



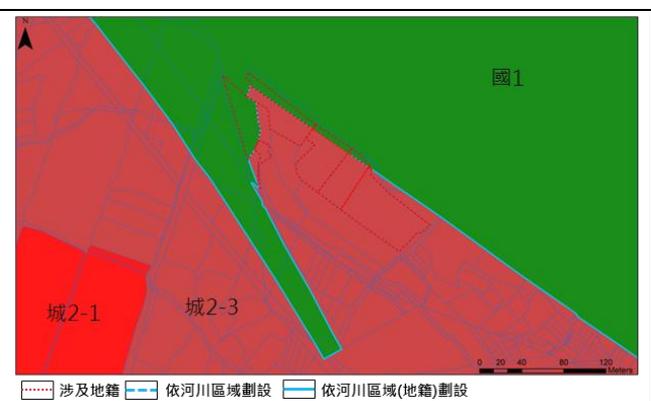
編號 9 示意圖



編號 9 (調整後) 示意圖



編號 10 示意圖

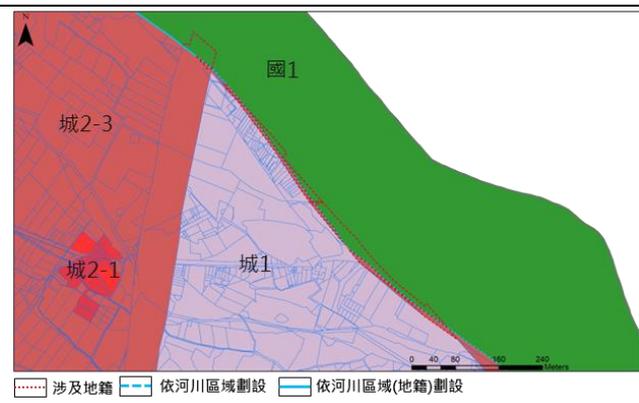


編號 10 (調整後) 示意圖

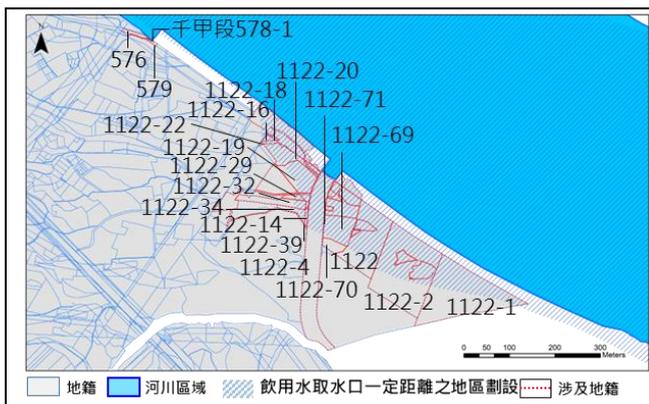
公開展覽草案



編號 11 示意圖



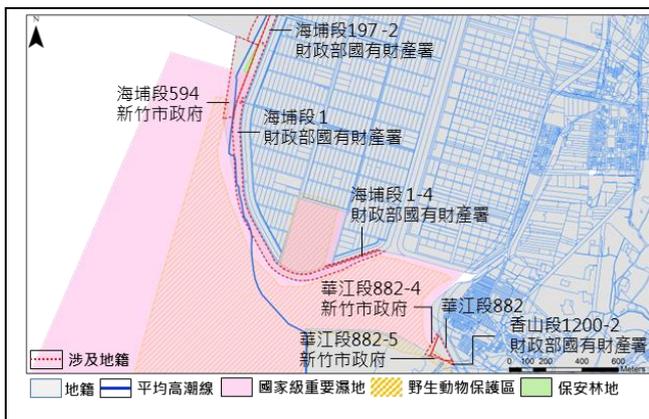
編號 11 (調整後) 示意圖



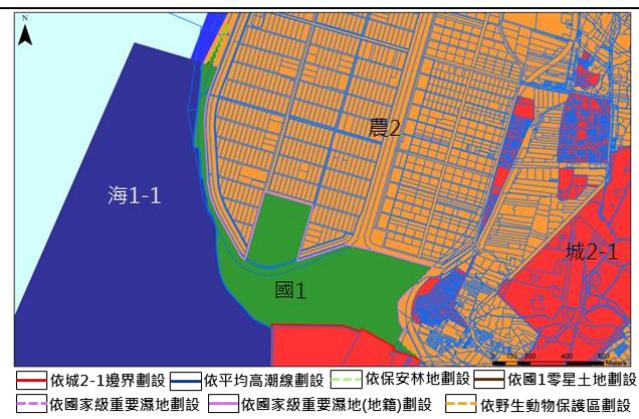
編號 12 示意圖



編號 12 (調整後) 示意圖



編號 13 示意圖



編號 13 (調整後) 示意圖

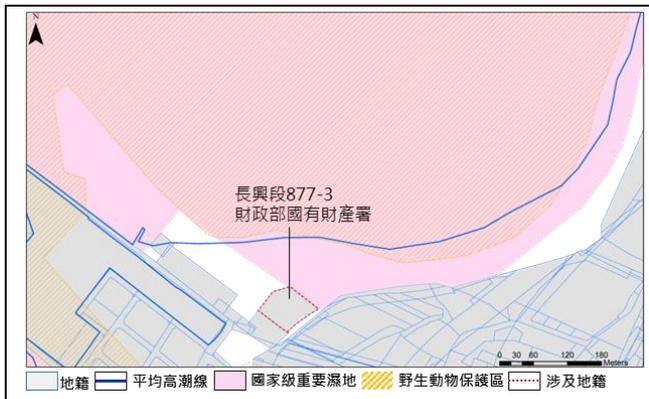


編號 14 示意圖

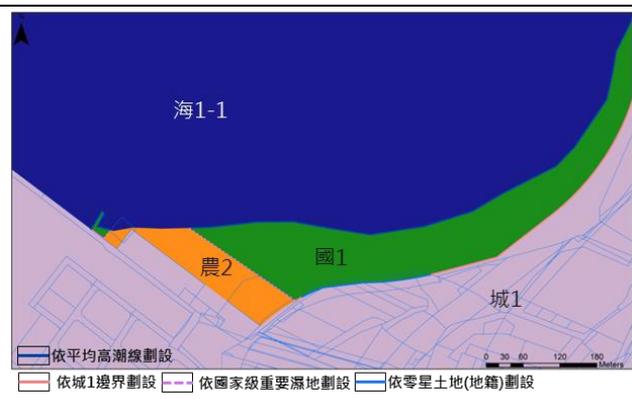


編號 14 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



編號 15 示意圖



編號 15 (調整後) 示意圖



編號 16 示意圖



編號 16 (調整後) 示意圖



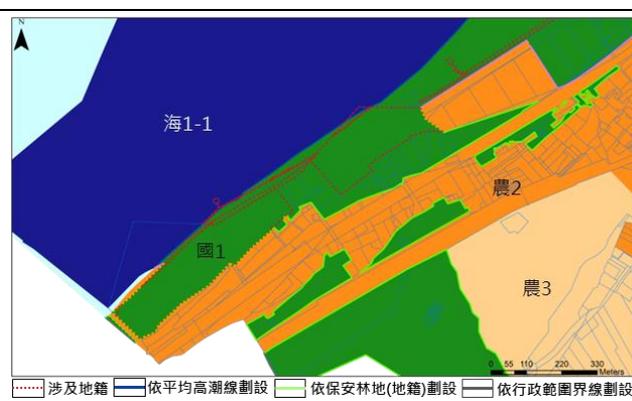
編號 17 示意圖



編號 17 (調整後) 示意圖



編號 18 示意圖

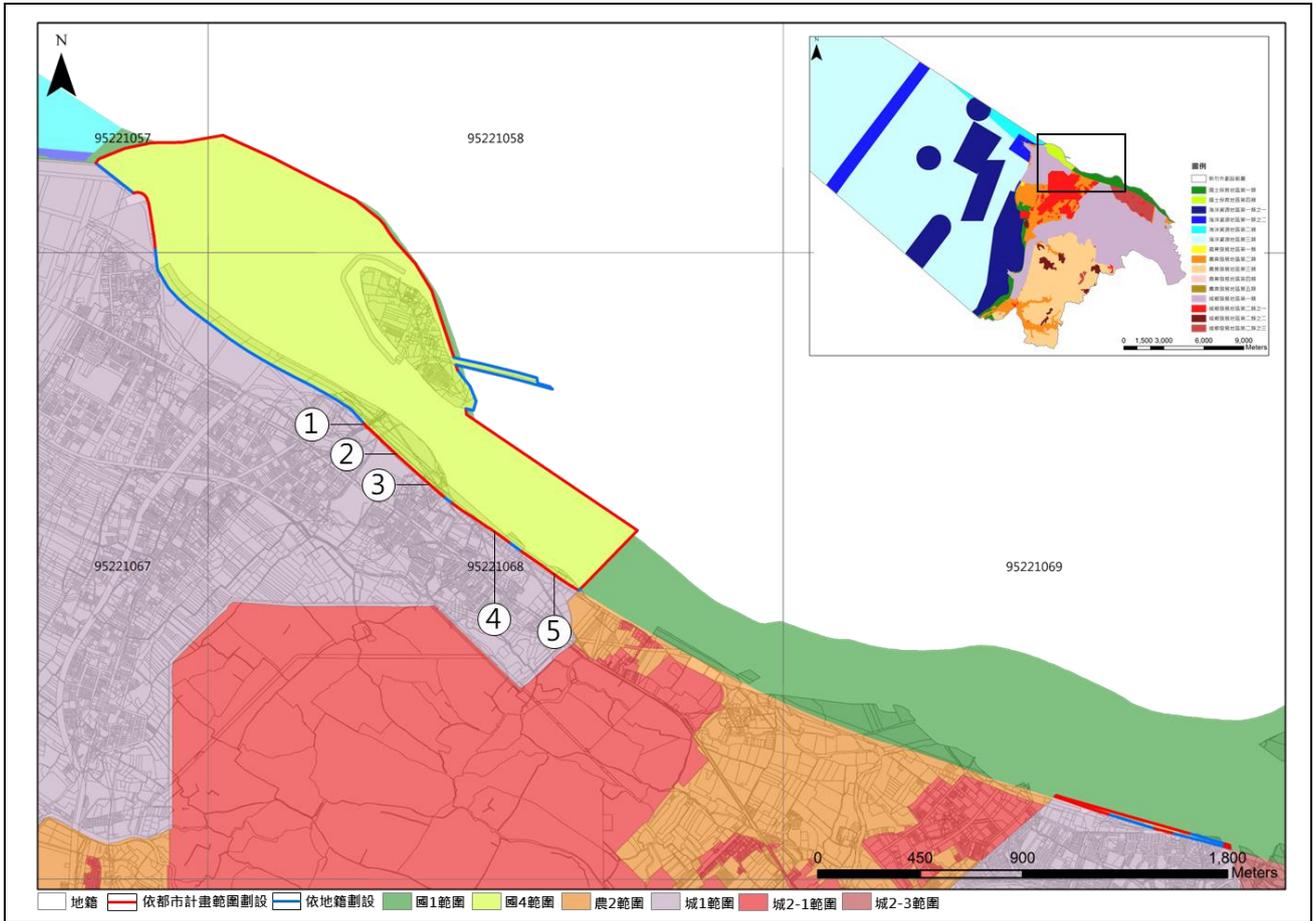


編號 18 (調整後) 示意圖

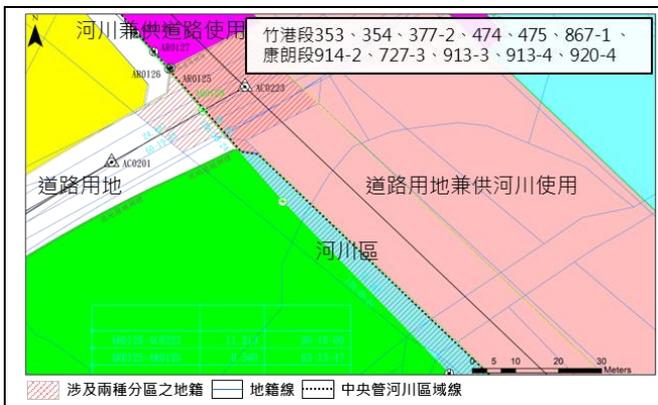
公开展覽草案

附錄五、新竹市國土保育地區第四類劃設情形

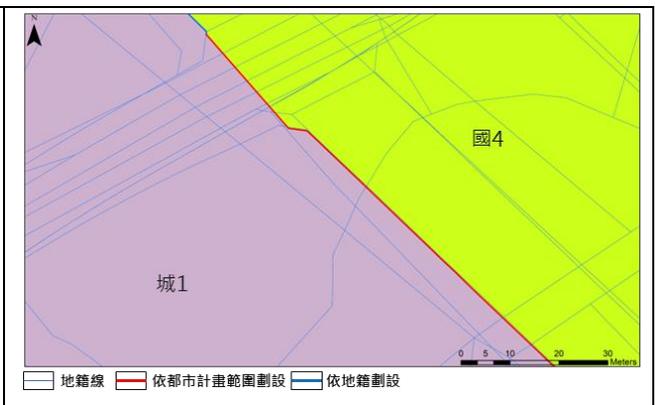
公開展覽草案



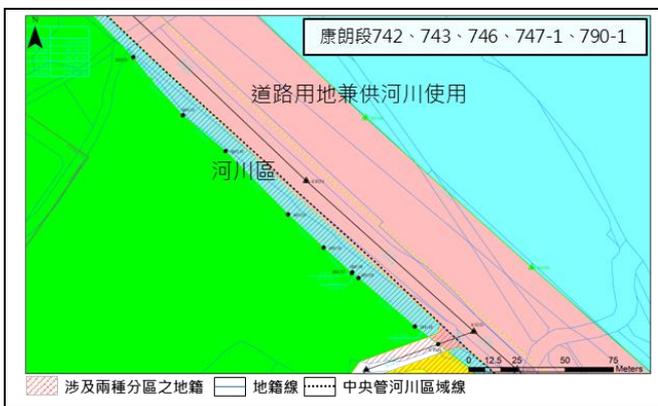
新竹市國土保育地區第四類邊界調整示意圖



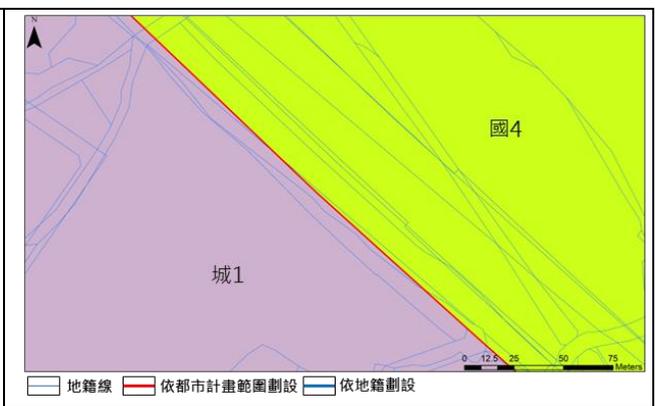
編號 1 示意圖



編號 1 (調整後) 示意圖

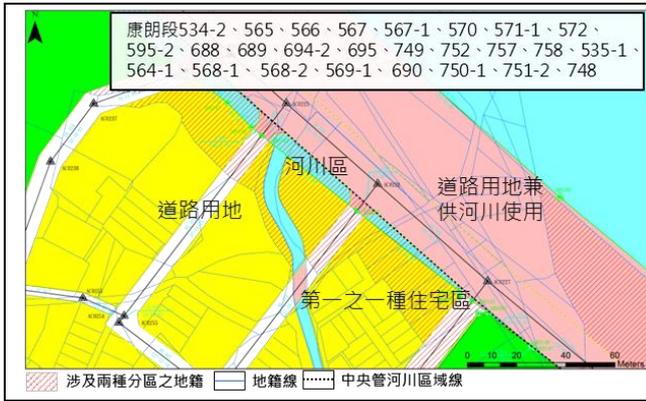


編號 2 示意圖

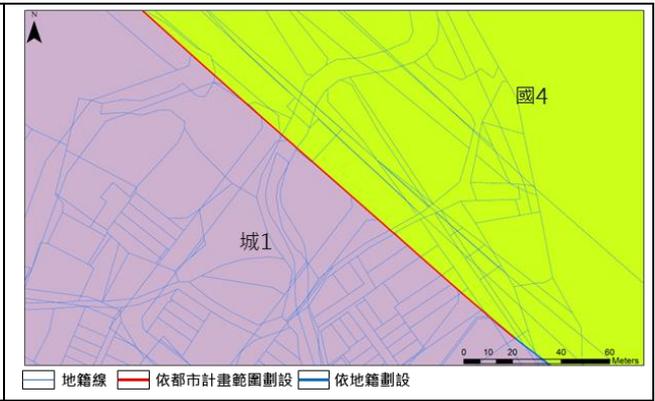


編號 2 (調整後) 示意圖

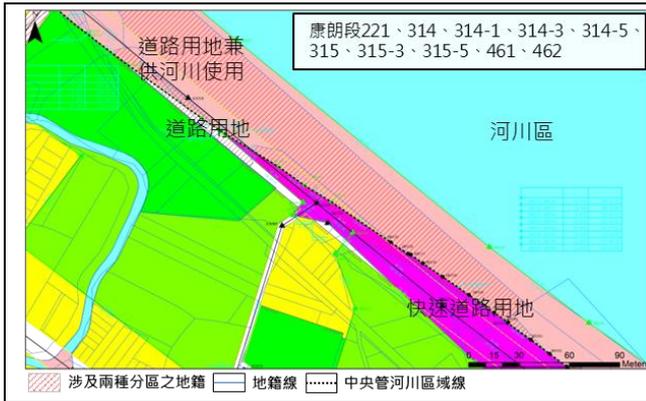
公開展覽草案



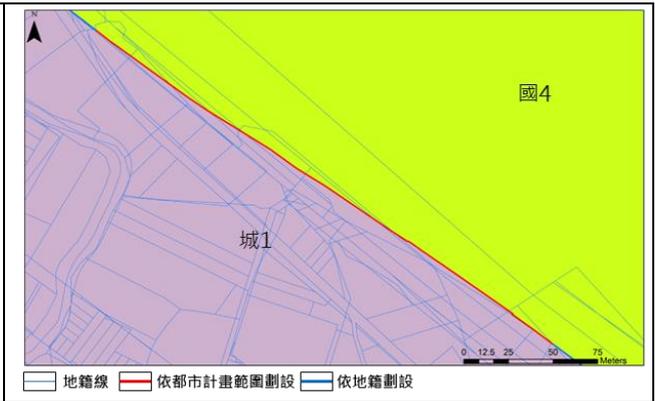
編號 3 示意圖



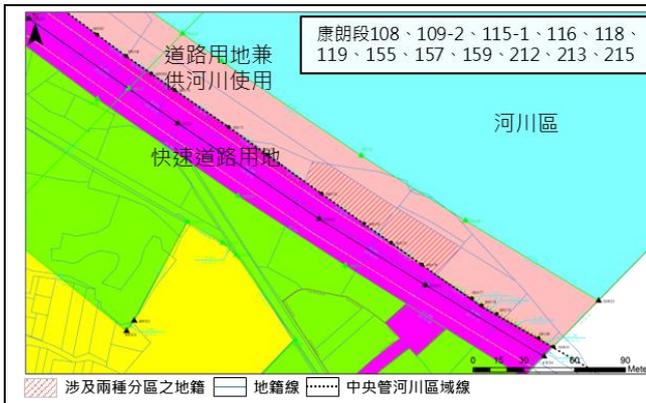
編號 3 (調整後) 示意圖



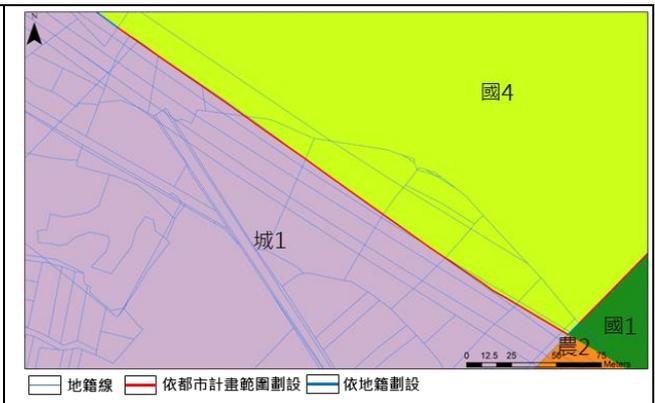
編號 4 示意圖



編號 4 (調整後) 示意圖



編號 5 示意圖

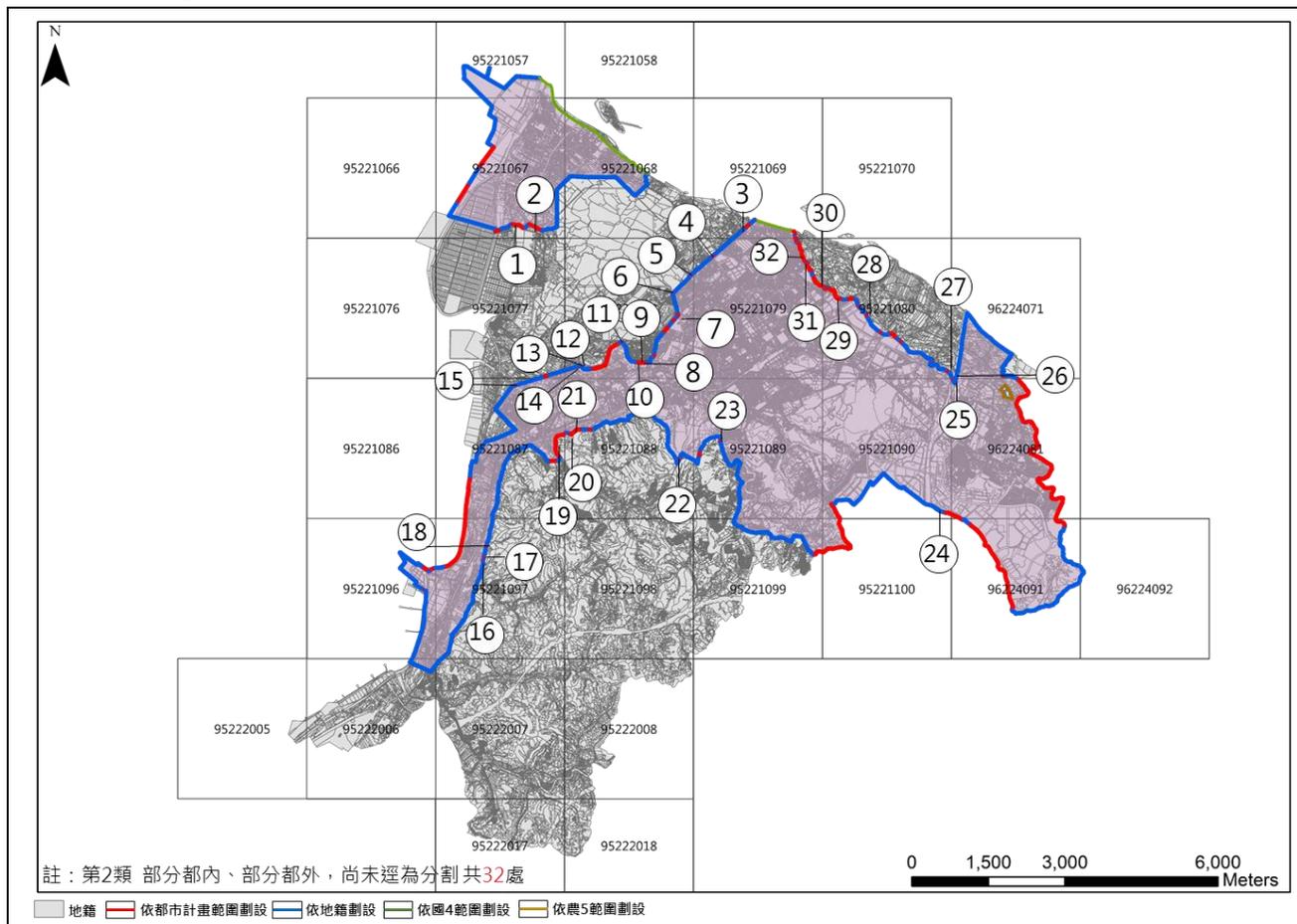


編號 5 (調整後) 示意圖

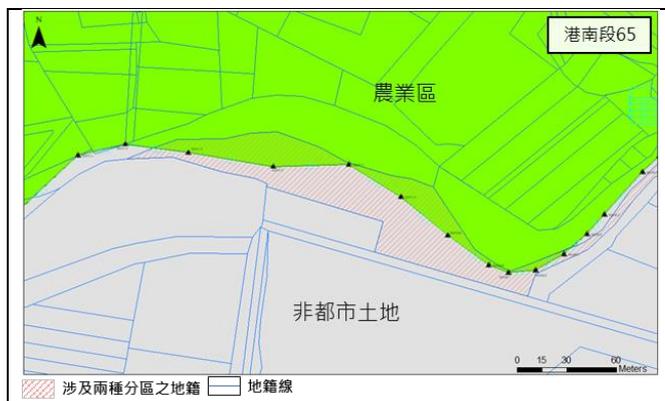
公開展覽草案

附錄六、新竹市城鄉發展地區第一類劃設情形

公開展覽草案



新竹市城鄉發展地區第一類（類型2）邊界調整示意圖



類型 2-編號 1 示意圖



類型 2-編號 1 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 2 示意圖



類型 2-編號 2 (調整後) 示意圖

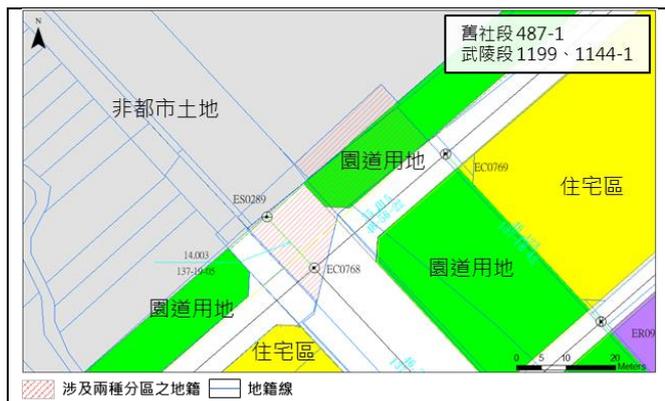
公開展覽草案



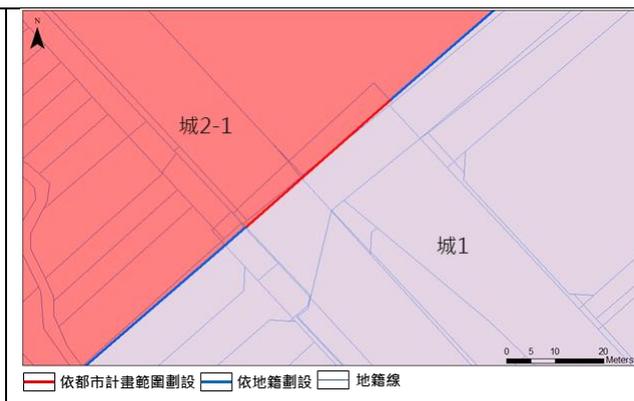
類型 2-編號 3 示意圖



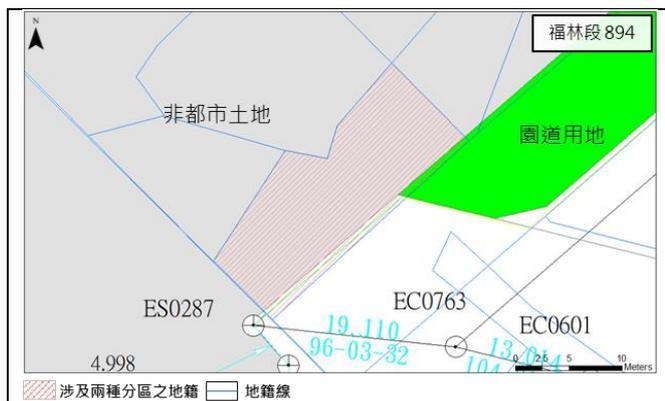
類型 2-編號 3 (調整後) 示意圖



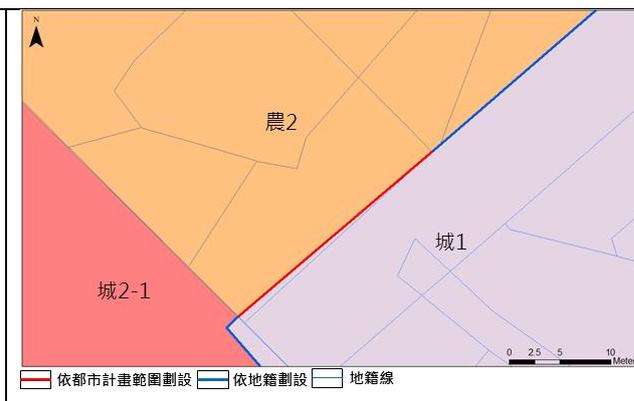
類型 2-編號 4 示意圖



類型 2-編號 4 (調整後) 示意圖



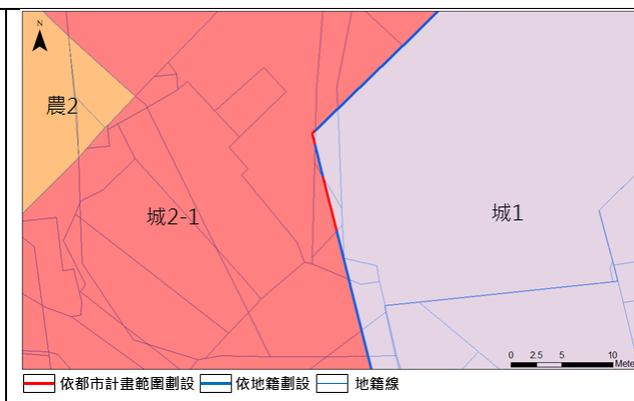
類型 2-編號 5 示意圖



類型 2-編號 5 (調整後) 示意圖

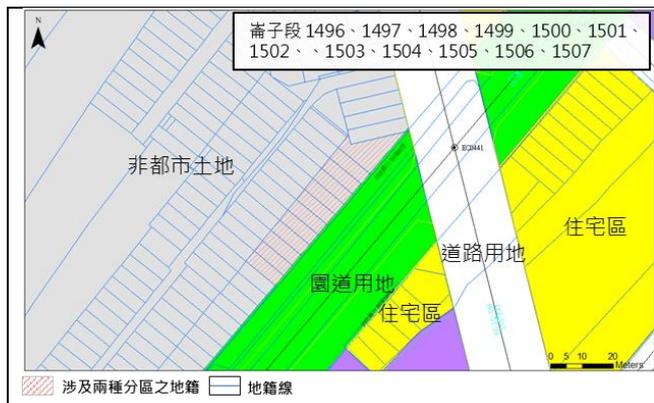


類型 2-編號 6 示意圖

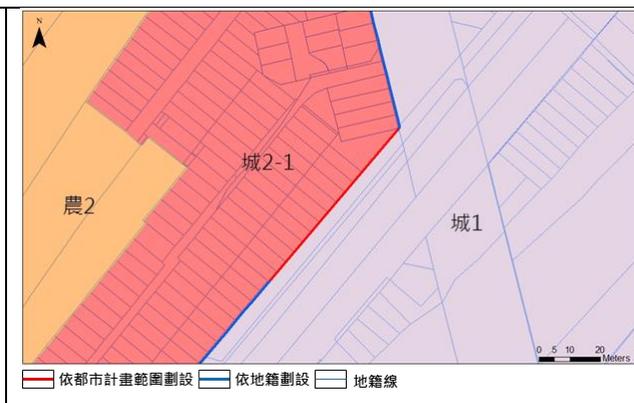


類型 2-編號 6 (調整後) 示意圖

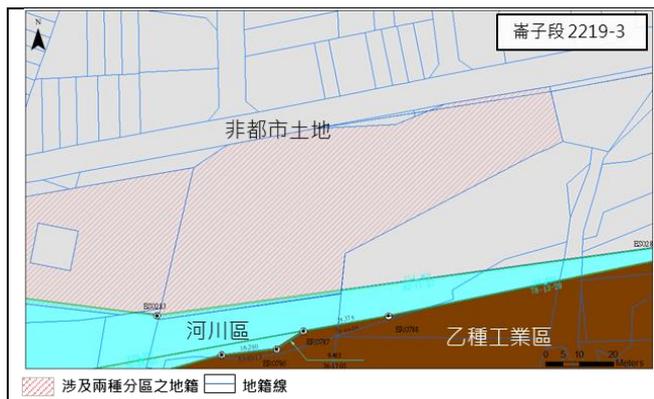
公開展覽草案



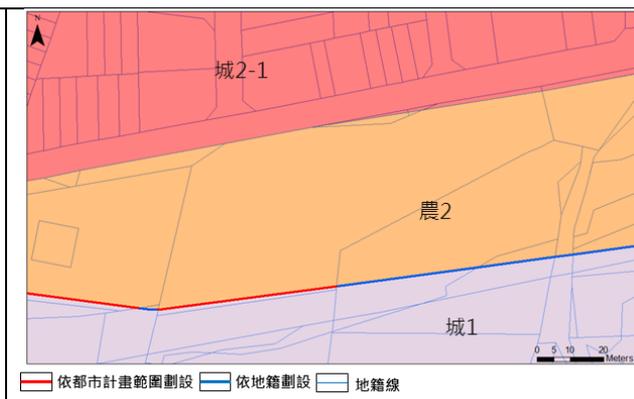
類型 2-編號 7 示意圖



類型 2-編號 7 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 8 示意圖



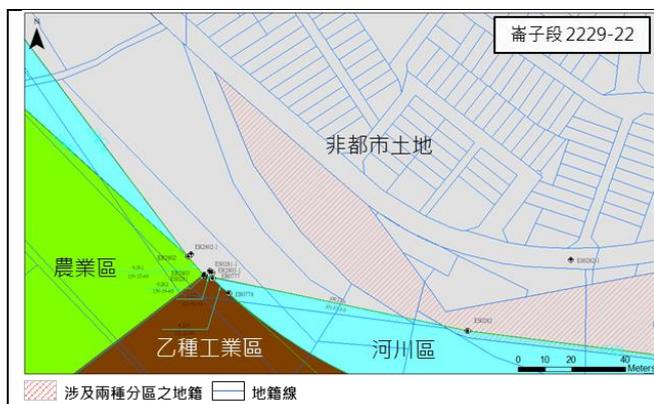
類型 2-編號 8 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 9 示意圖



類型 2-編號 9 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 10 示意圖

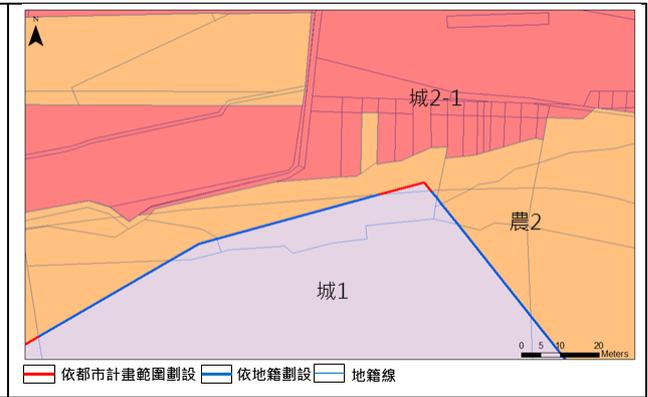


類型 2-編號 10 (調整後) 示意圖

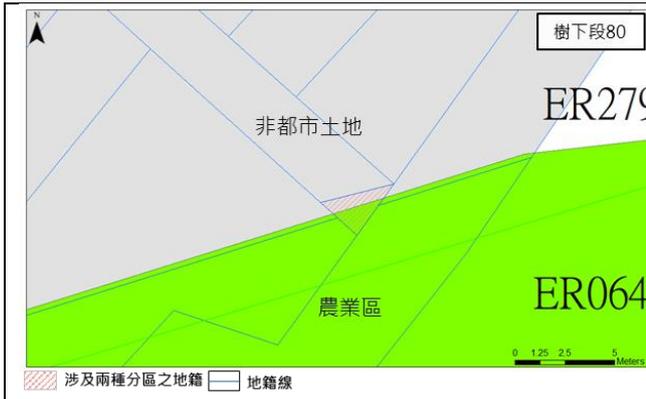
公開展覽草案



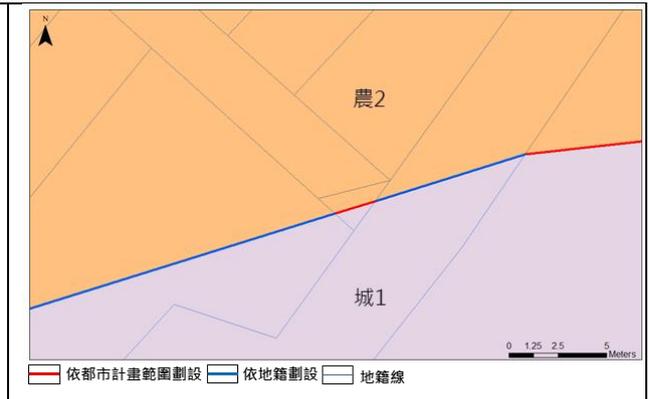
類型 2-編號 11 示意圖



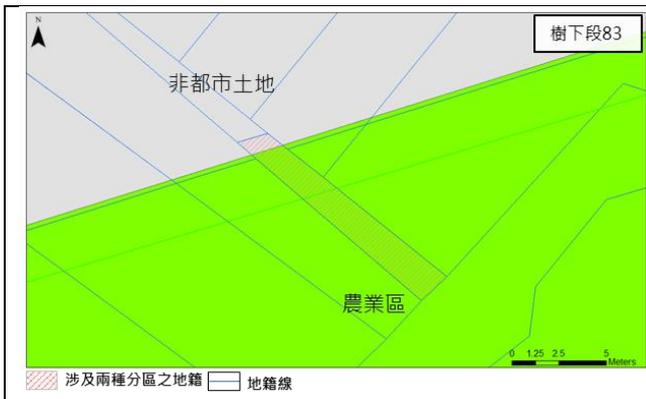
類型 2-編號 11 (調整後) 示意圖



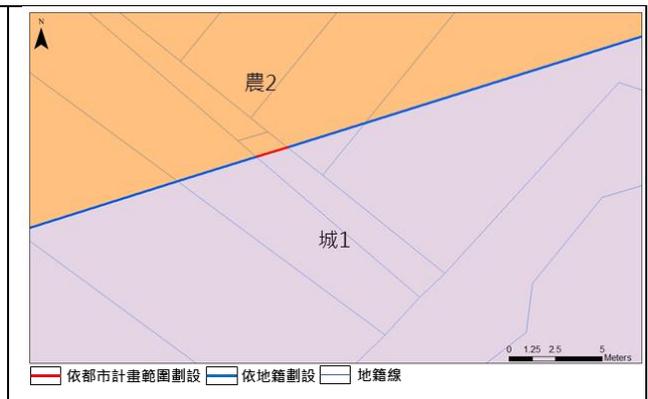
類型 2-編號 12 示意圖



類型 2-編號 12 (調整後) 示意圖



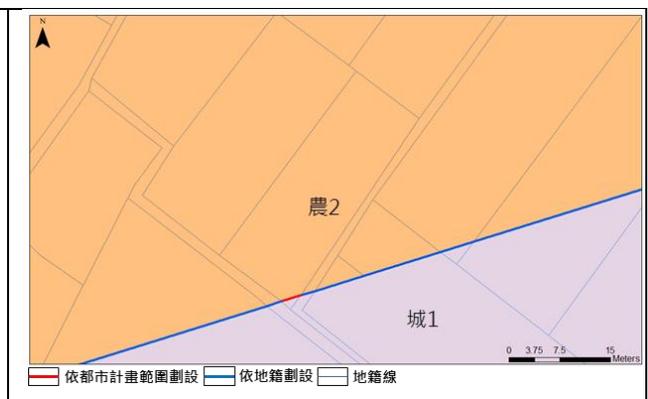
類型 2-編號 13 示意圖



類型 2-編號 13 (調整後) 示意圖

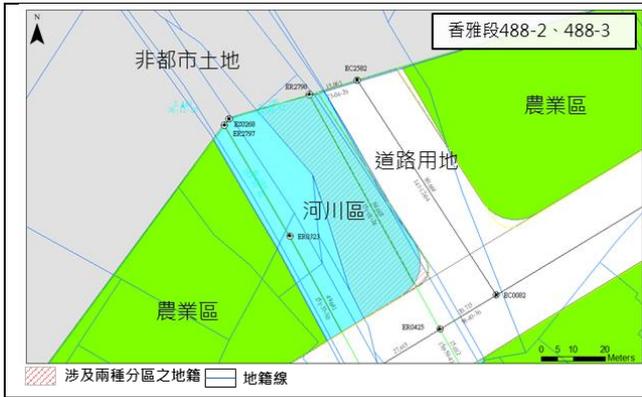


類型 2-編號 14 示意圖

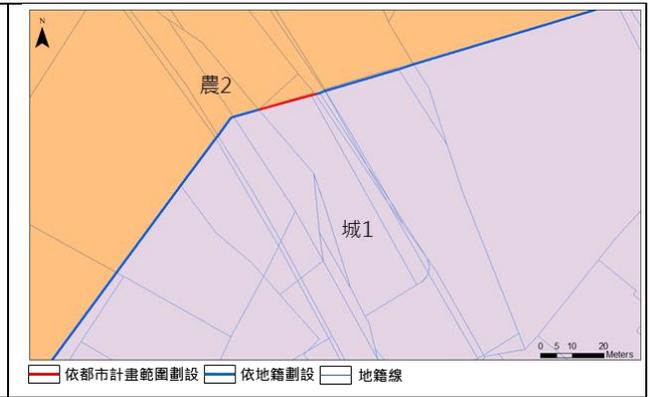


類型 2-編號 14 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



類型 2-編號 15 示意圖



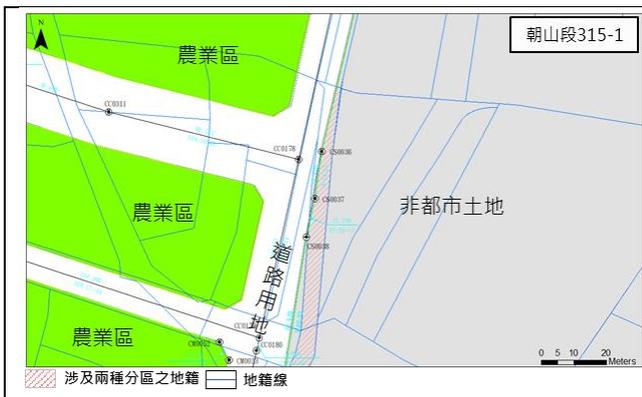
類型 2-編號 15 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 16 示意圖



類型 2-編號 16 (調整後) 示意圖



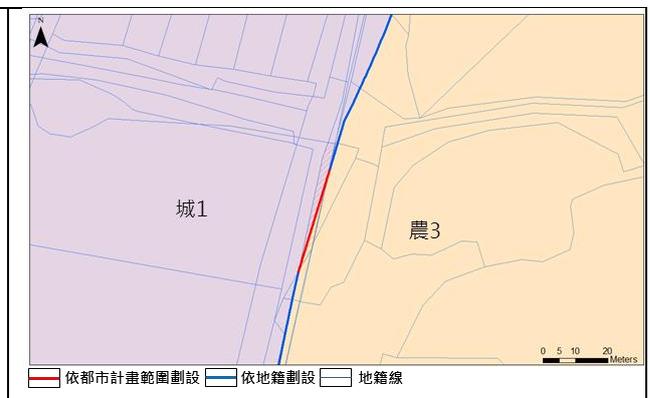
類型 2-編號 17 示意圖



類型 2-編號 17 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 18 示意圖



類型 2-編號 18 (調整後) 示意圖

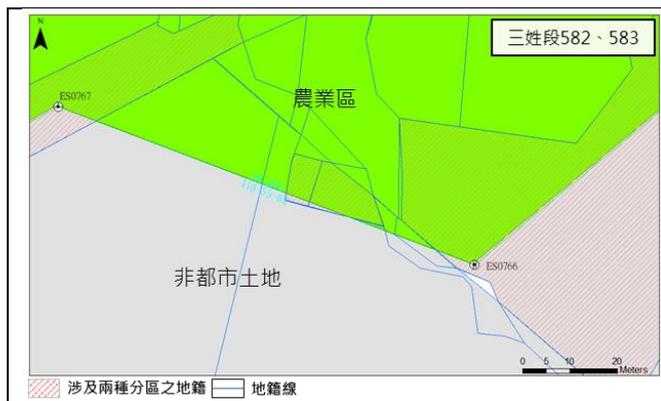
公開展覽草案



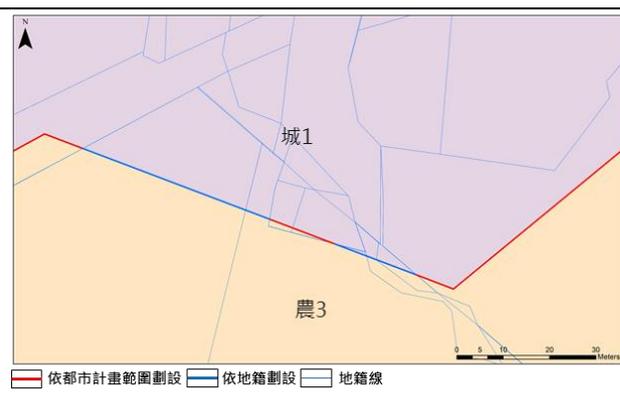
類型 2-編號 19 示意圖



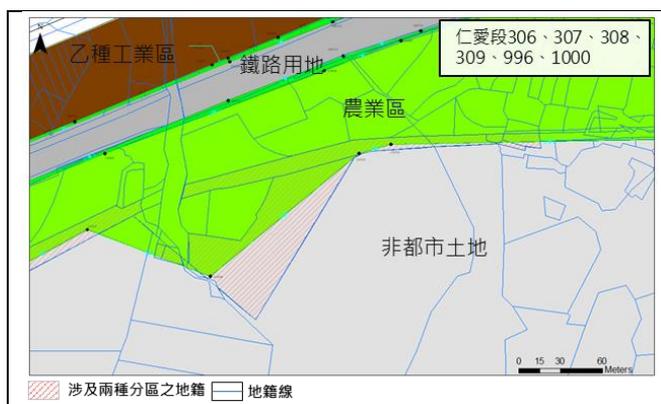
類型 2-編號 19 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 20 示意圖



類型 2-編號 20 (調整後) 示意圖



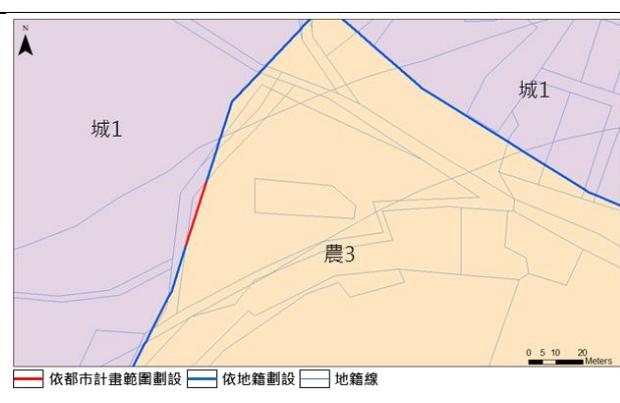
類型 2-編號 21 示意圖



類型 2-編號 21 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 22 示意圖



類型 2-編號 22 (調整後) 示意圖

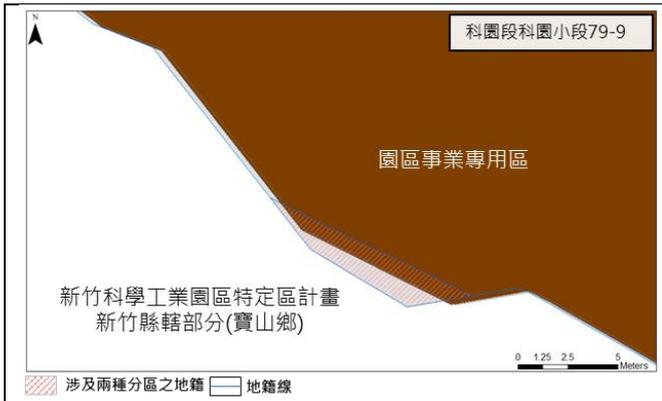
公開展覽草案



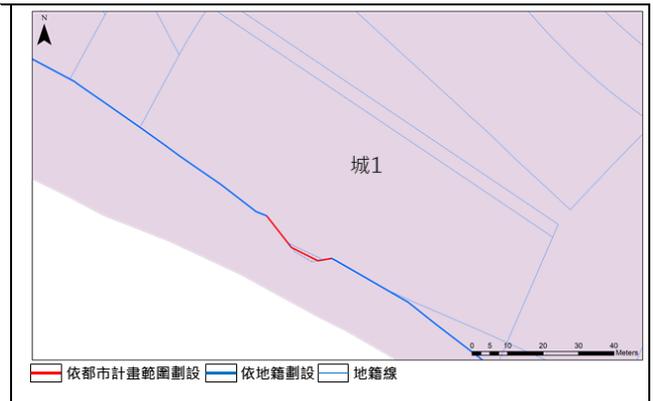
類型 2-編號 23 示意圖



類型 2-編號 23 (調整後) 示意圖



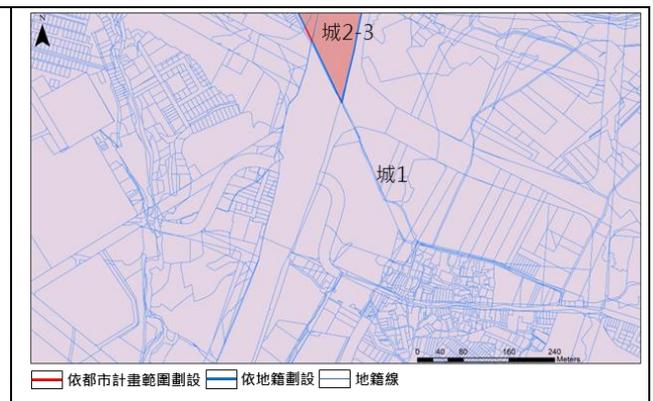
類型 2-編號 24 示意圖



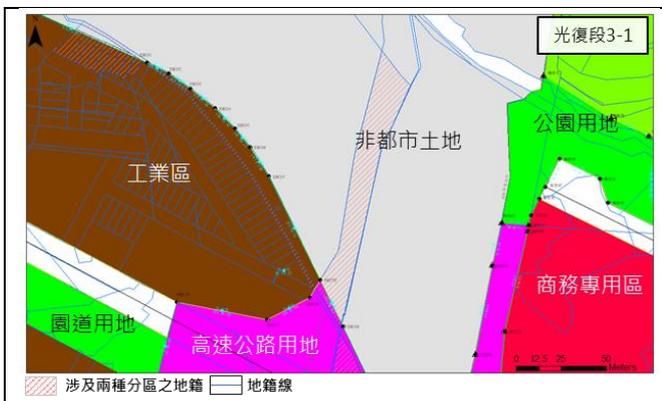
類型 2-編號 24 (調整後) 示意圖



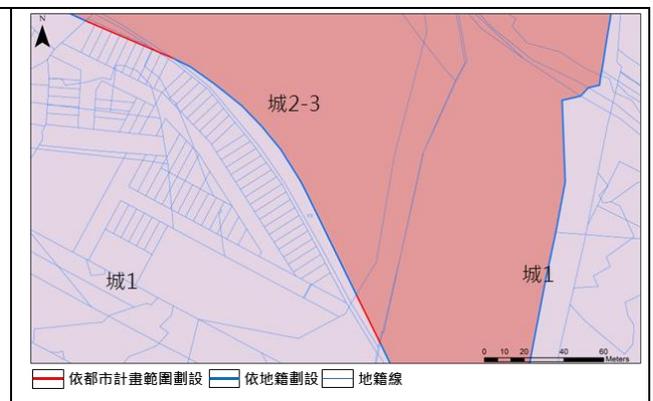
類型 2-編號 25 示意圖



類型 2-編號 25 (調整後) 示意圖

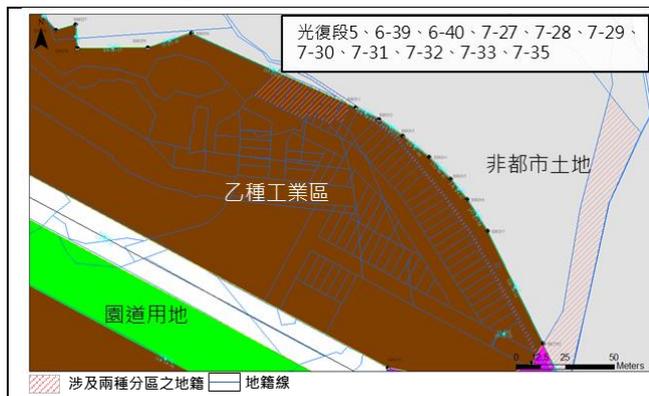


類型 2-編號 26 示意圖



類型 2-編號 26 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



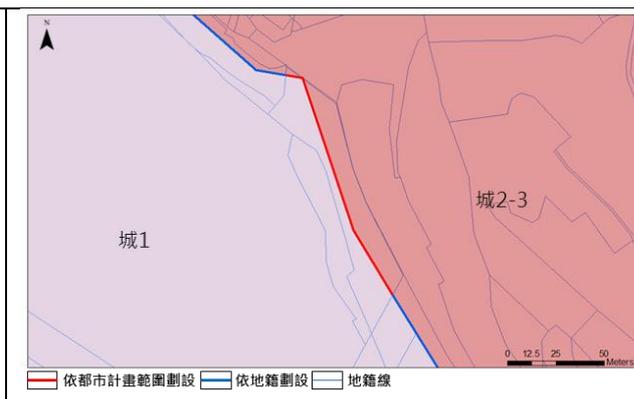
類型 2-編號 27 示意圖



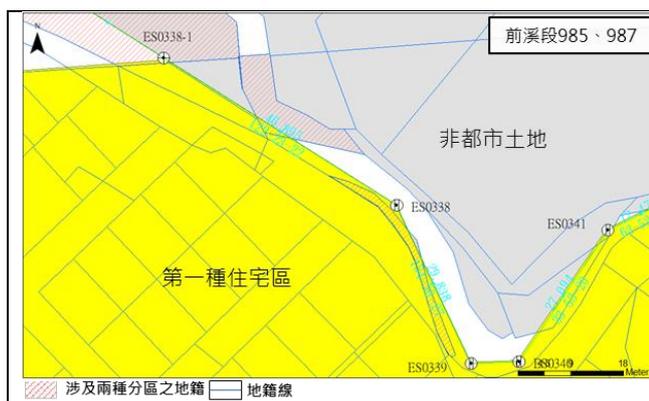
類型 2-編號 27 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 28 示意圖



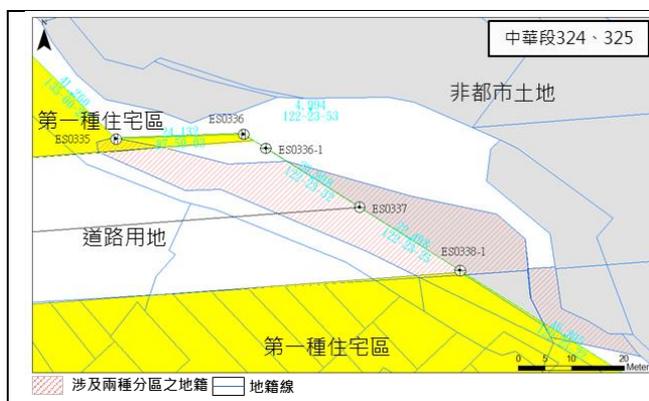
類型 2-編號 28 (調整後) 示意圖



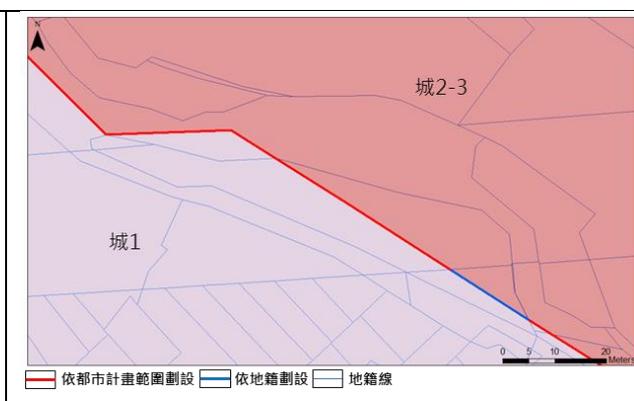
類型 2-編號 29 示意圖



類型 2-編號 29 (調整後) 示意圖

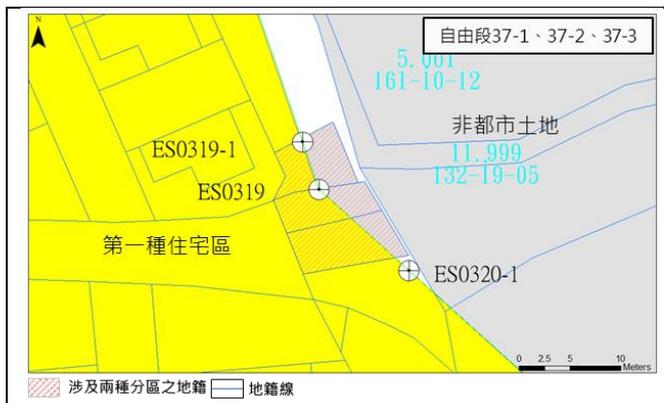


類型 2-編號 30 示意圖



類型 2-編號 30 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



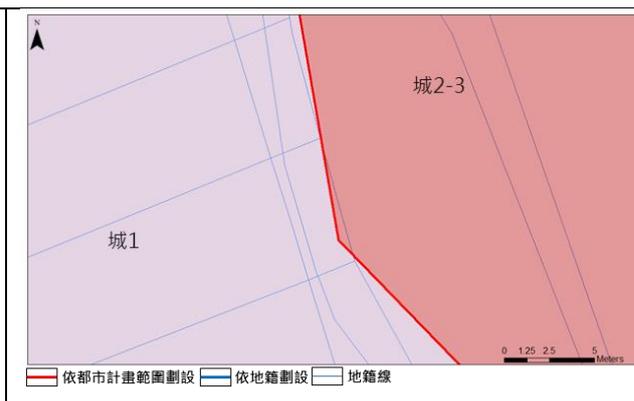
類型 2-編號 31 示意圖



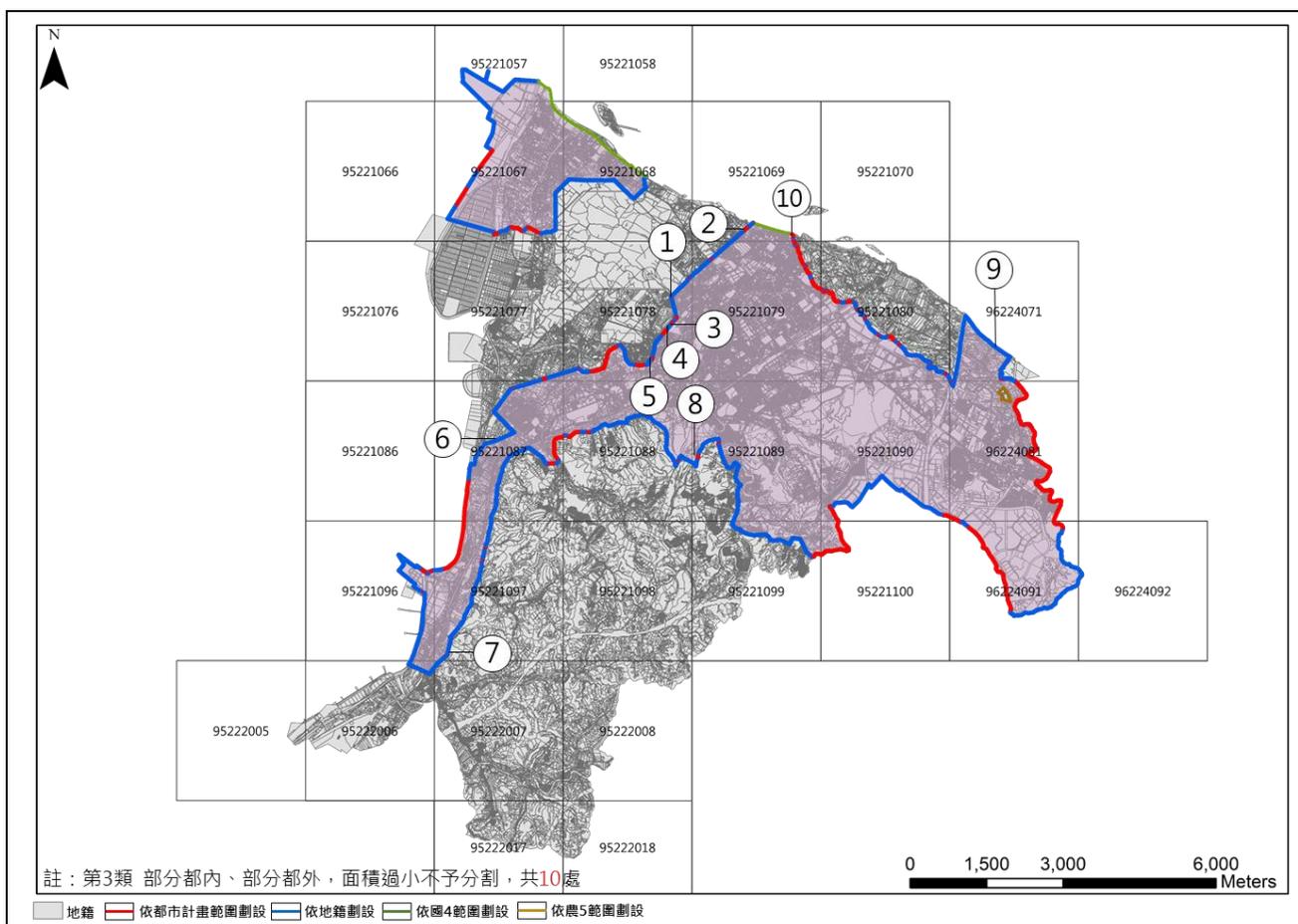
類型 2-編號 31 (調整後) 示意圖



類型 2-編號 32 示意圖

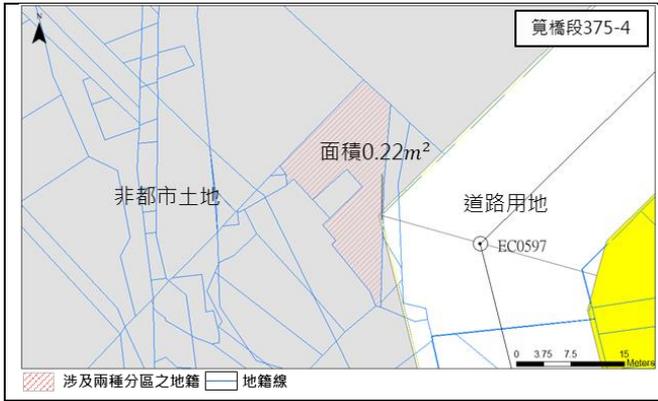


類型 2-編號 32 (調整後) 示意圖

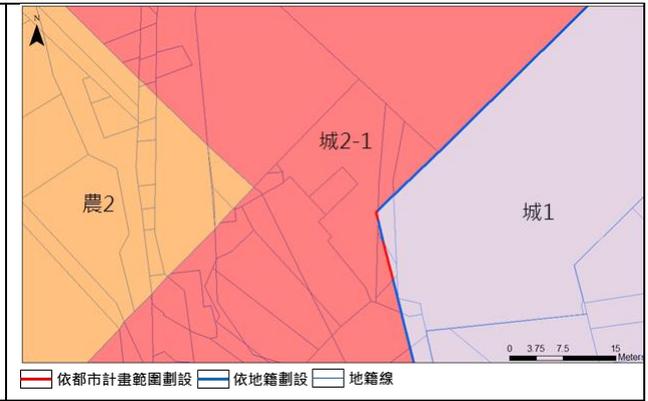


新竹市城鄉發展地區第一類 (類型 3) 邊界調整示意圖

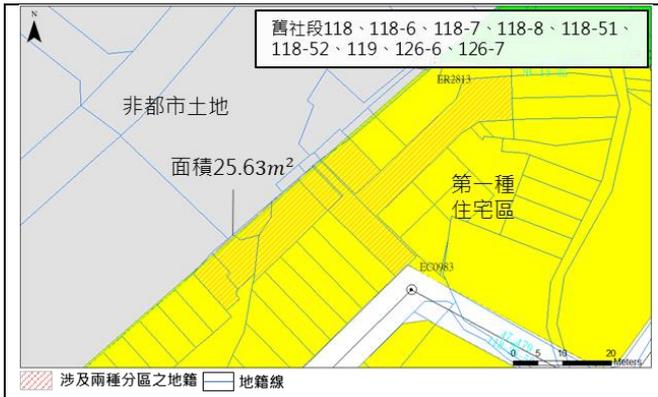
公開展覽草案



類型 3-編號 1 示意圖



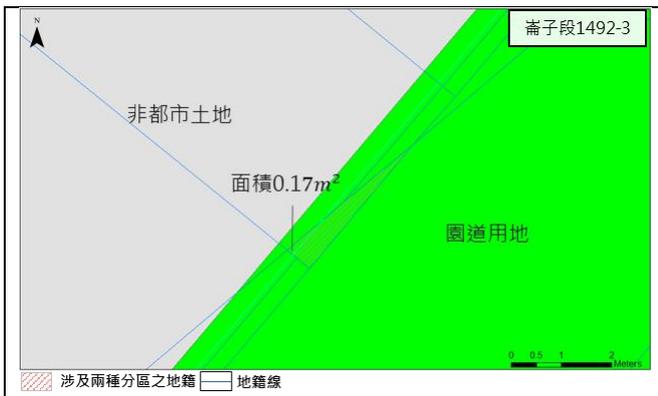
類型 3-編號 1 (調整後) 示意圖



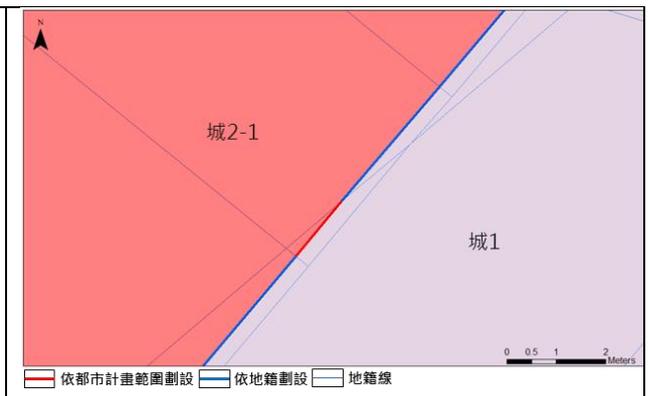
類型 3-編號 2 示意圖



類型 3-編號 2 (調整後) 示意圖



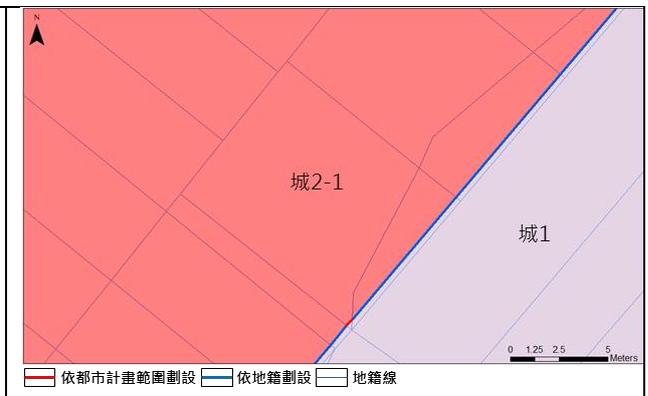
類型 3-編號 3 示意圖



類型 3-編號 3 (調整後) 示意圖

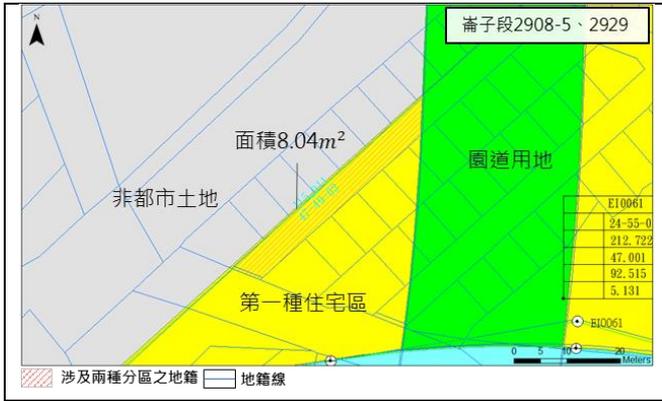


類型 3-編號 4 示意圖

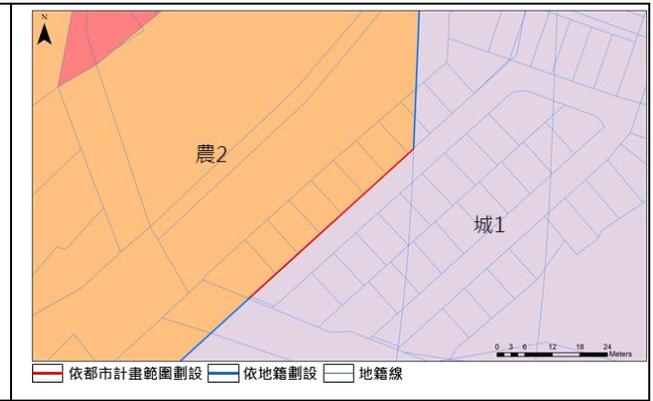


類型 3-編號 4 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



類型 3-編號 5 示意圖



類型 3-編號 5 (調整後) 示意圖



類型 3-編號 6 示意圖



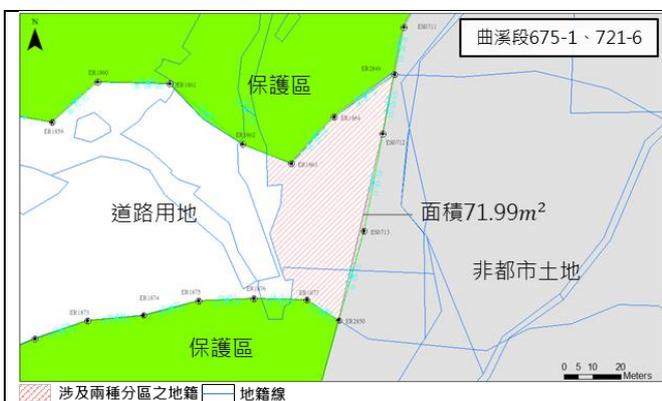
類型 3-編號 6 (調整後) 示意圖



類型 3-編號 7 示意圖



類型 3-編號 7 (調整後) 示意圖

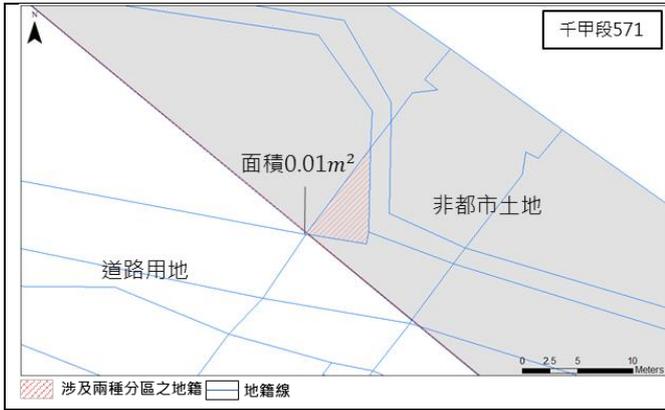


類型 3-編號 8 示意圖

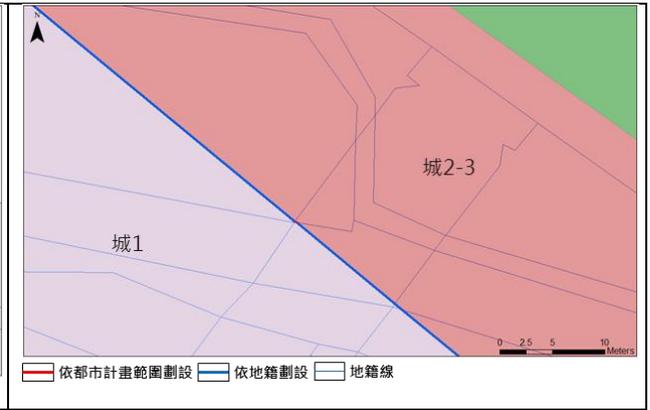


類型 3-編號 8 (調整後) 示意圖

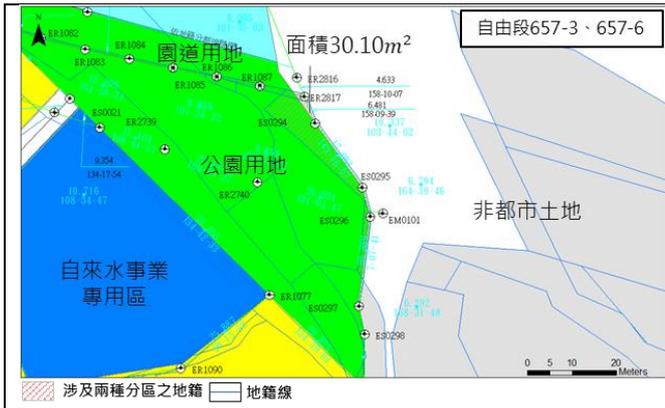
公開展覽草案



類型 3-編號 9 示意圖



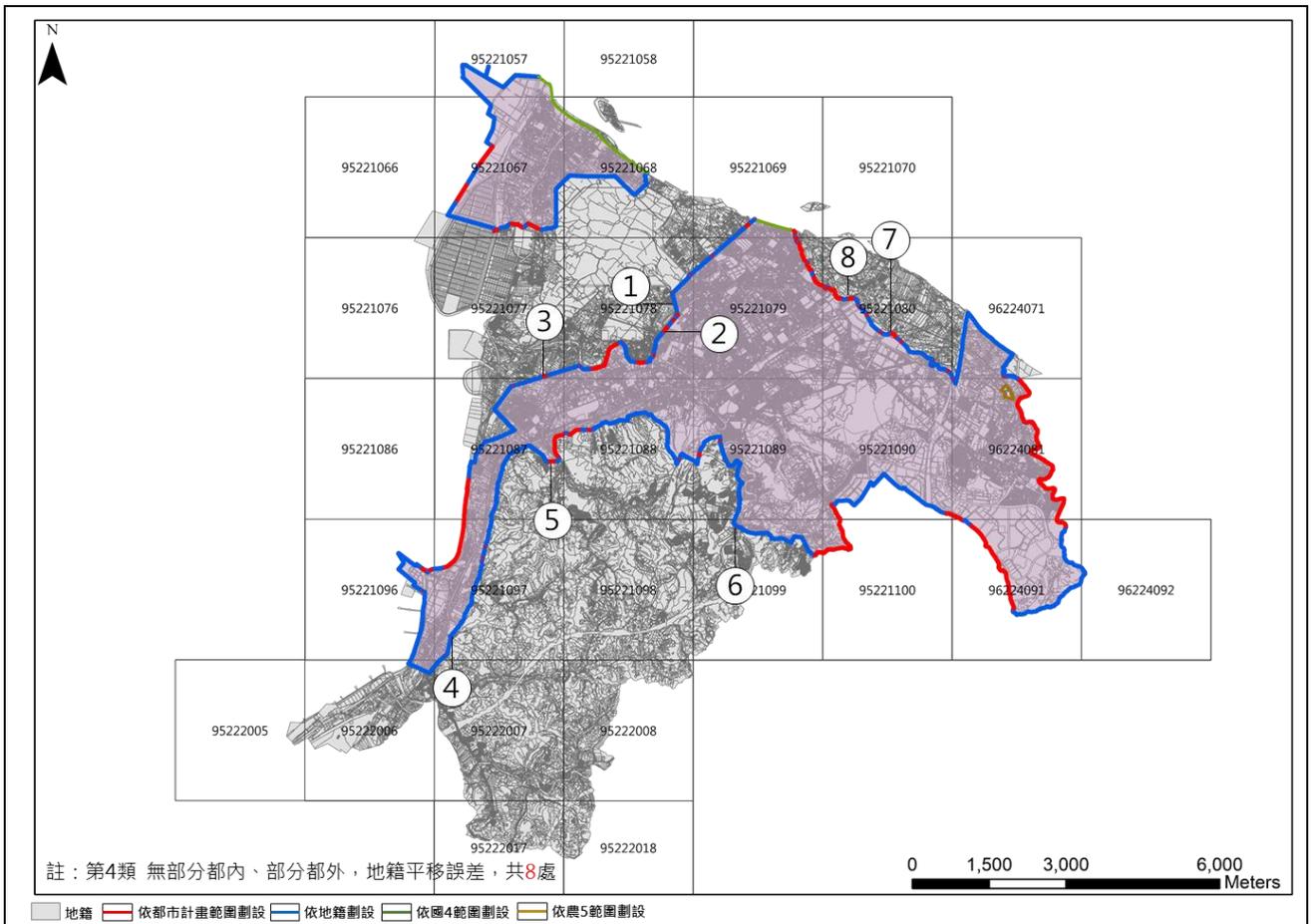
類型 3-編號 9 (調整後) 示意圖



類型 3-編號 10 示意圖

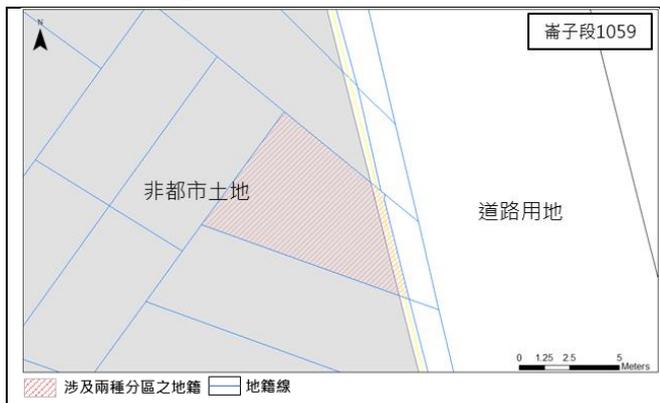


類型 3-編號 10 (調整後) 示意圖

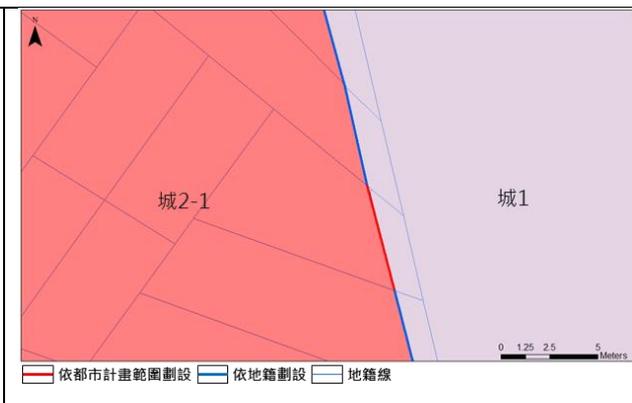


新竹市城鄉發展地區第一類 (類型 4) 邊界調整示意圖

公開展覽草案



類型 4-編號 1 示意圖



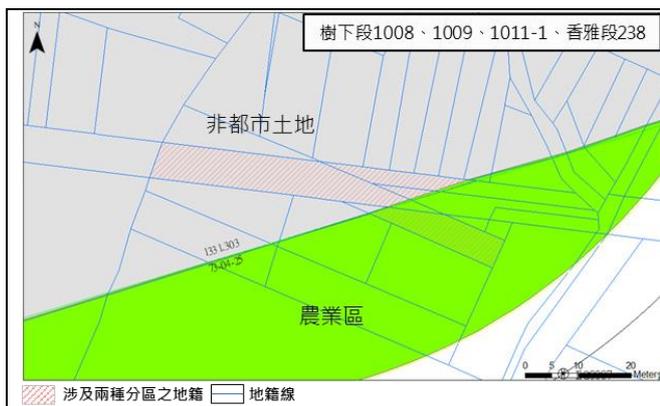
類型 4-編號 1 (調整後) 示意圖



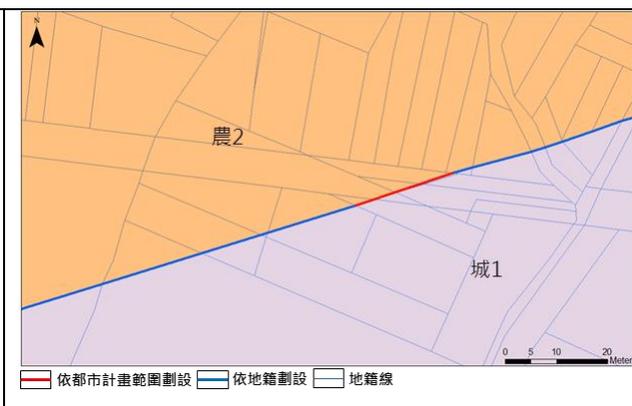
類型 4-編號 2 示意圖



類型 4-編號 2 (調整後) 示意圖



類型 4-編號 3 示意圖



類型 4-編號 3 (調整後) 示意圖

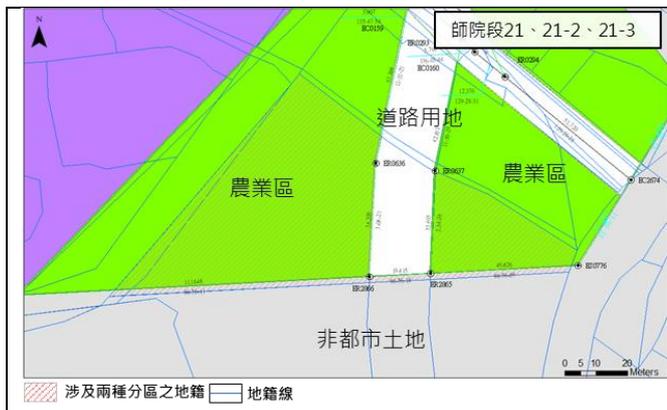


類型 4-編號 4 示意圖



類型 4-編號 4 (調整後) 示意圖

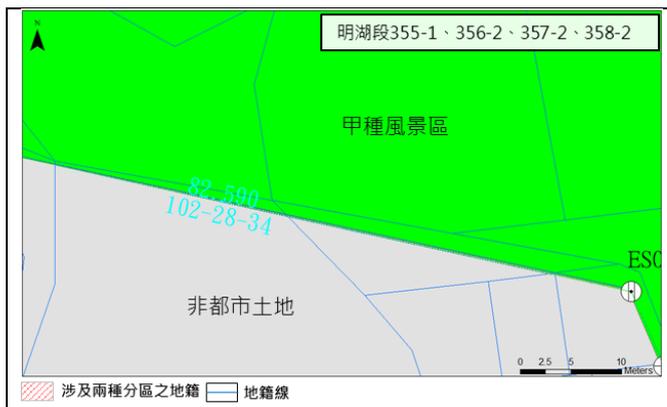
公開展覽草案



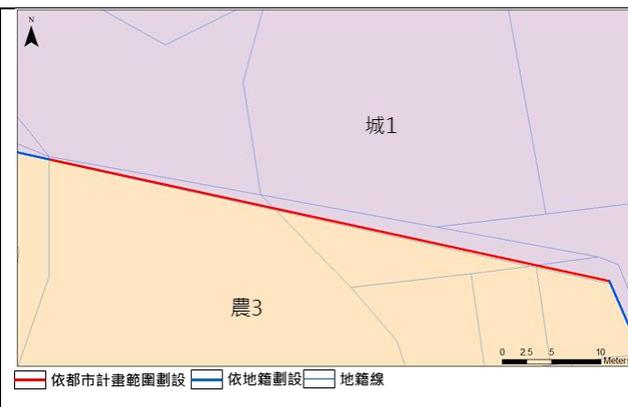
類型 4-編號 5 示意圖



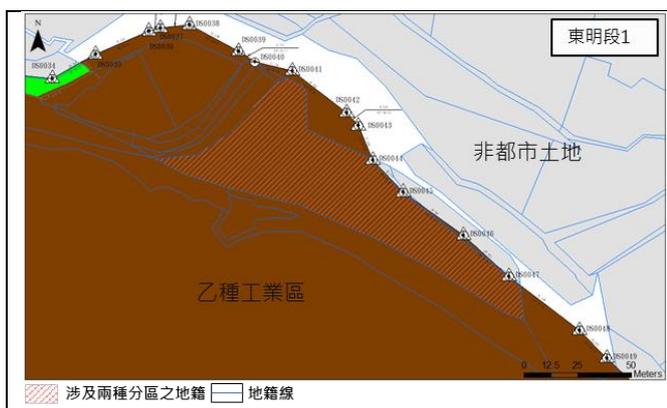
類型 4-編號 5 (調整後) 示意圖



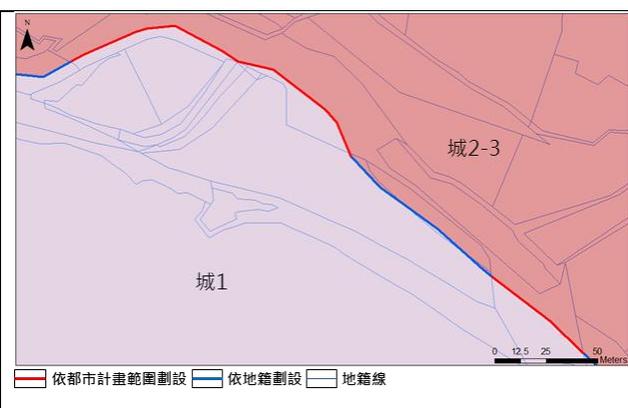
類型 4-編號 6 示意圖



類型 4-編號 6 (調整後) 示意圖



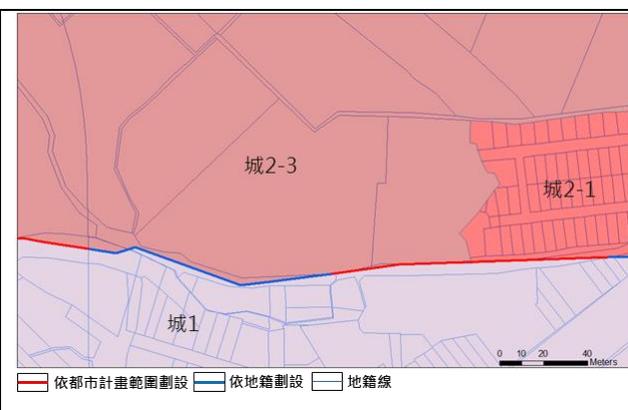
類型 4-編號 7 示意圖



類型 4-編號 7 (調整後) 示意圖



類型 4-編號 8 示意圖

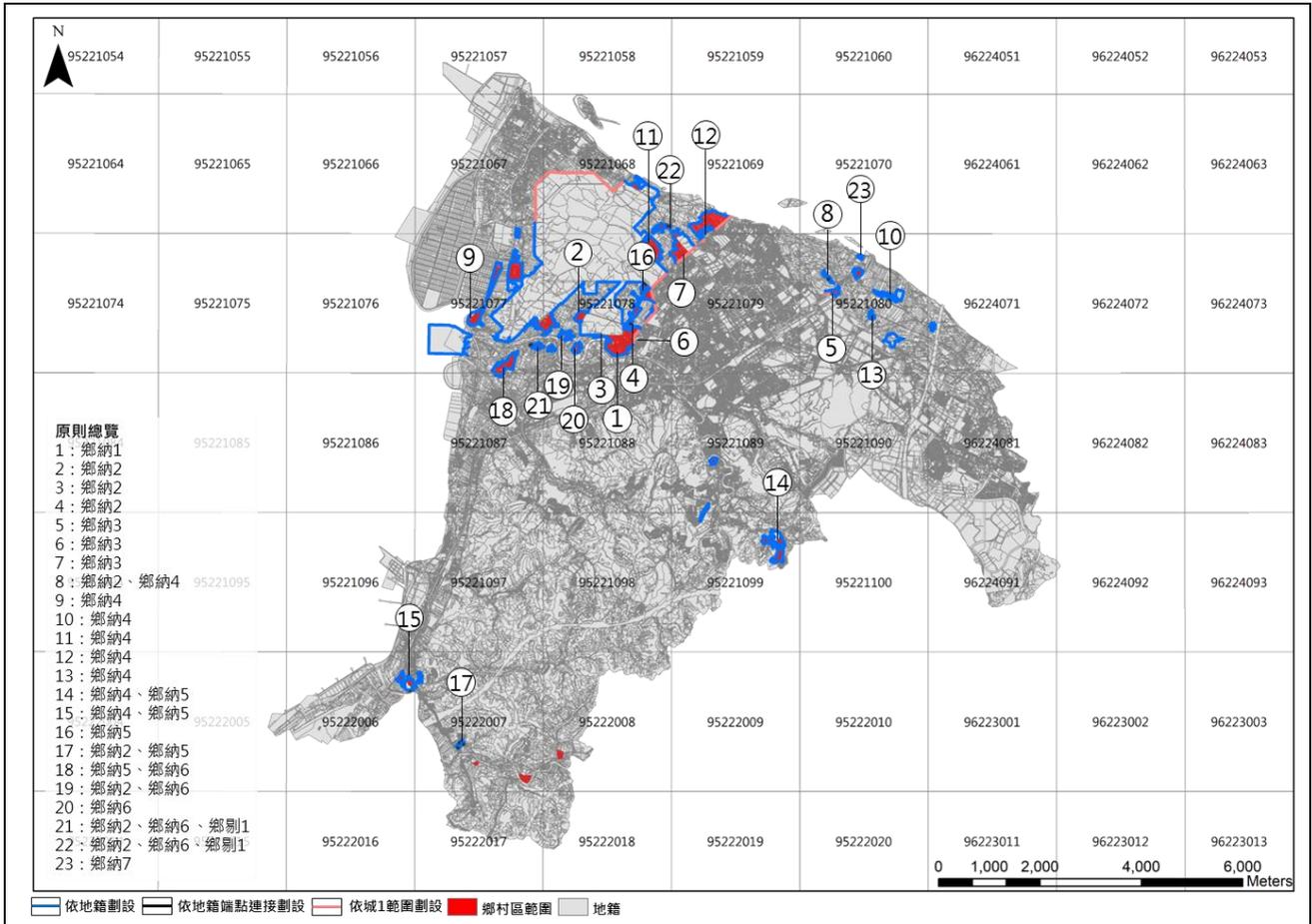


類型 4-編號 8 (調整後) 示意圖

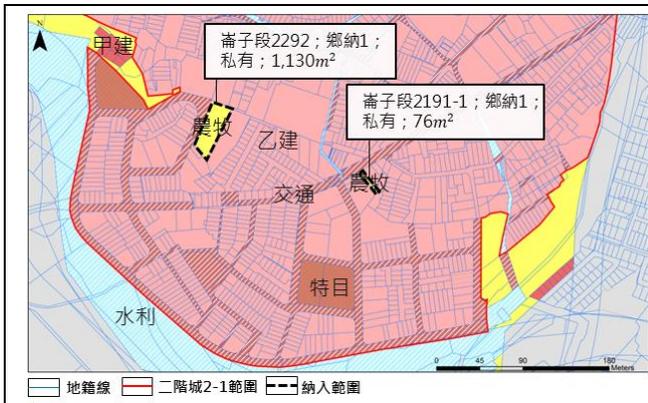
公開展覽草案

附錄七、新竹市城鄉發展地區第二類之一 (鄉村區單元)劃設情形

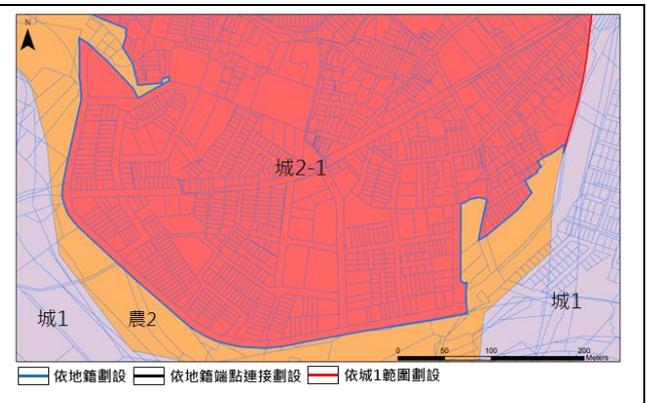
公開展覽草案



新竹市城鄉發展地區第二類之一（鄉村區單元）邊界調整示意圖



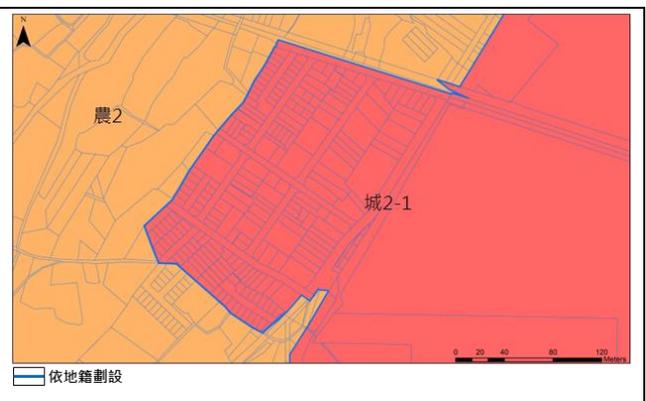
編號 1 示意圖



編號 1 (調整後) 示意圖

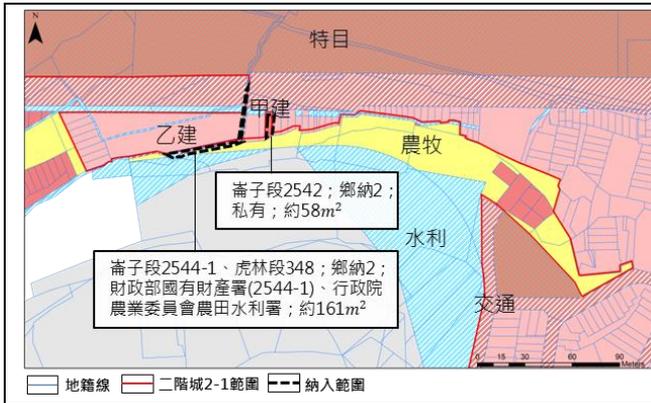


編號 2 示意圖

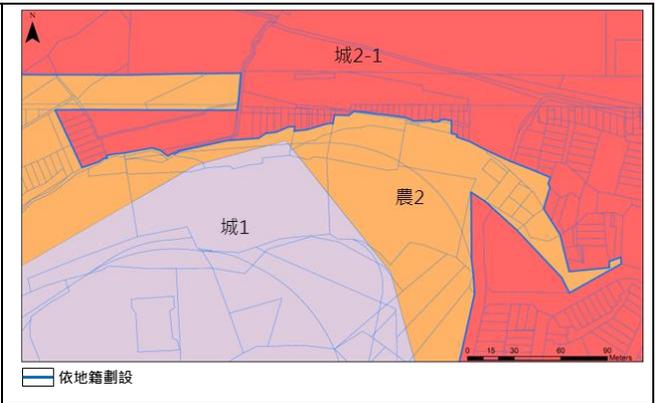


編號 2 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



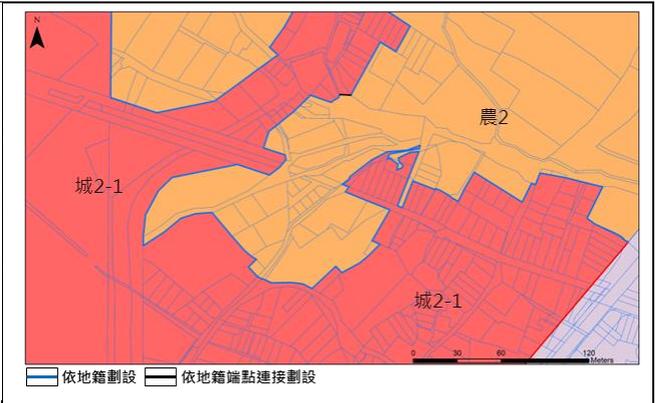
編號 3 示意圖



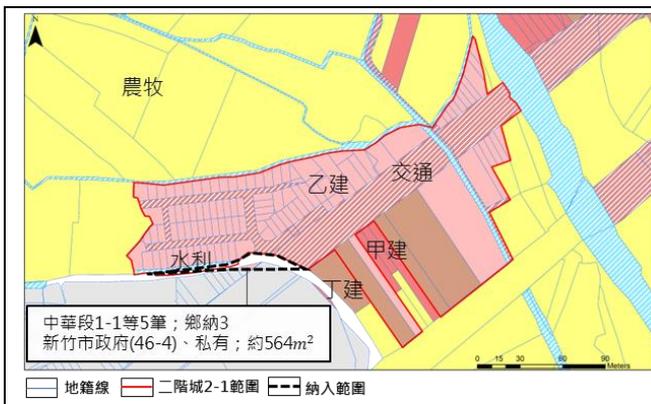
編號 3 (調整後) 示意圖



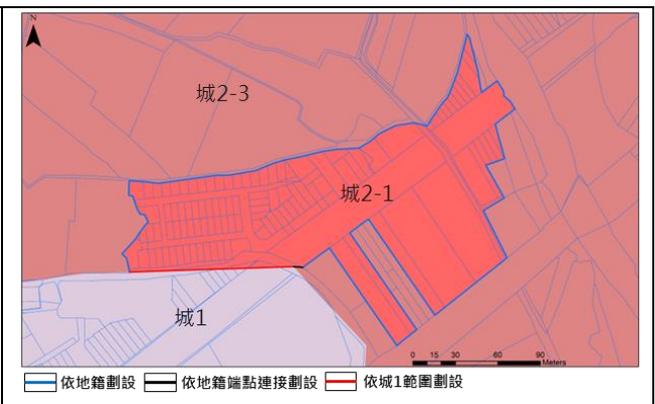
編號 4 示意圖



編號 4 (調整後) 示意圖



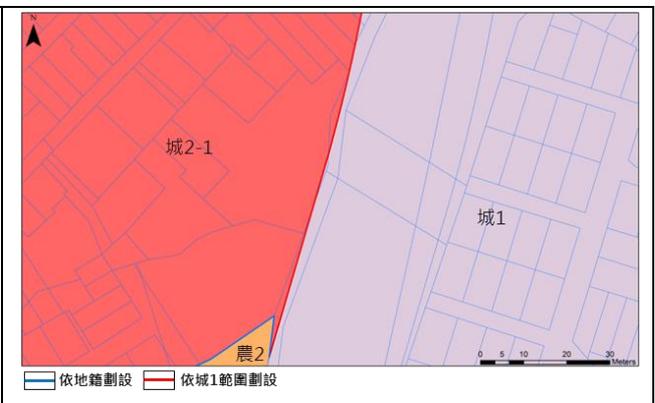
編號 5 示意圖



編號 5 (調整後) 示意圖

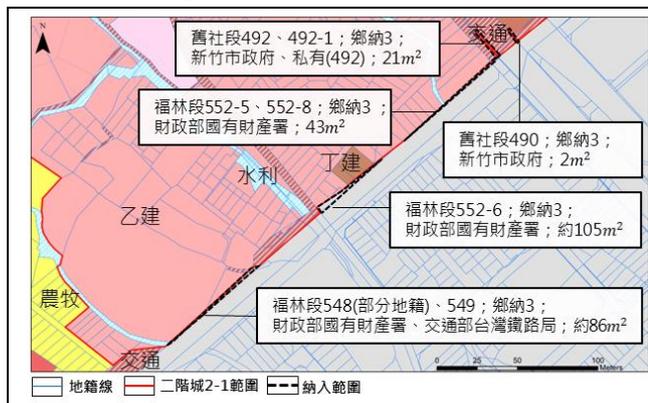


編號 6 示意圖

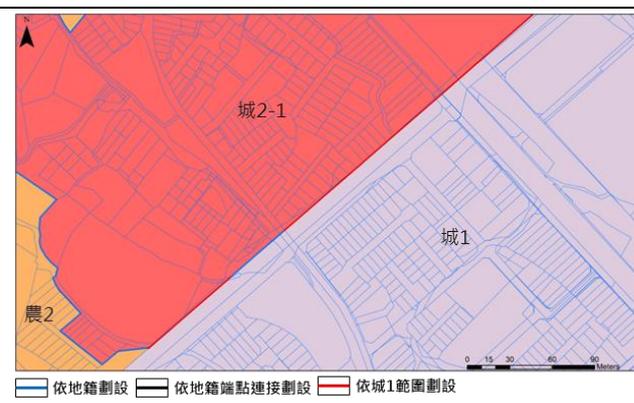


編號 6 (調整後) 示意圖

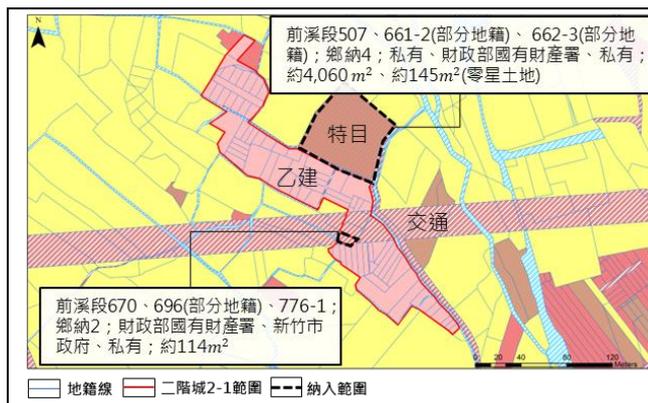
公開展覽草案



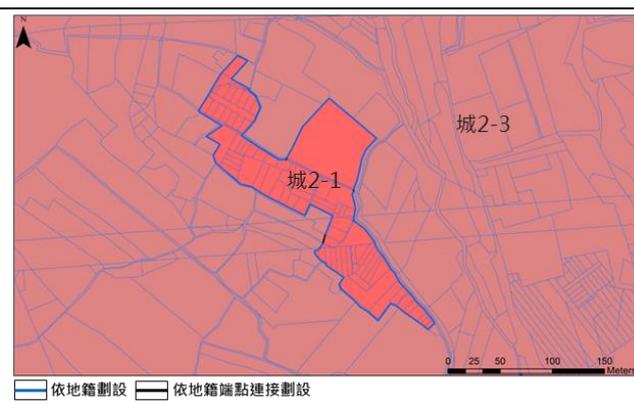
編號 7 示意圖



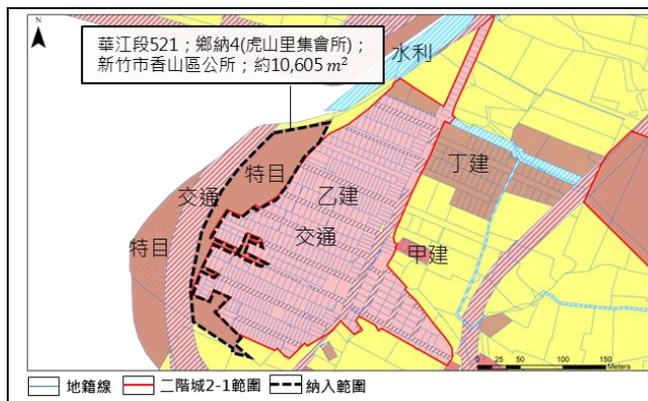
編號 7 (調整後) 示意圖



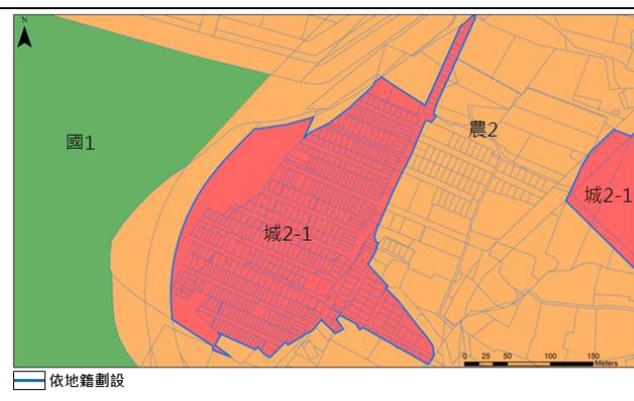
編號 8 示意圖



編號 8 (調整後) 示意圖



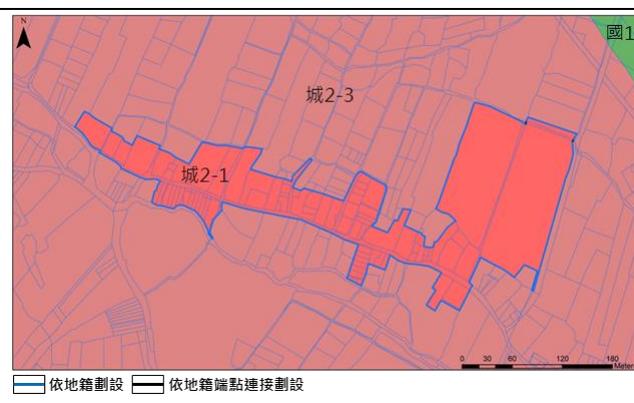
編號 9 示意圖



編號 9 (調整後) 示意圖

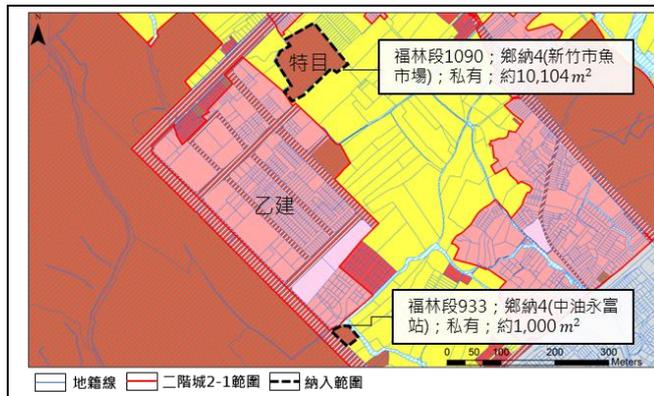


編號 10 示意圖

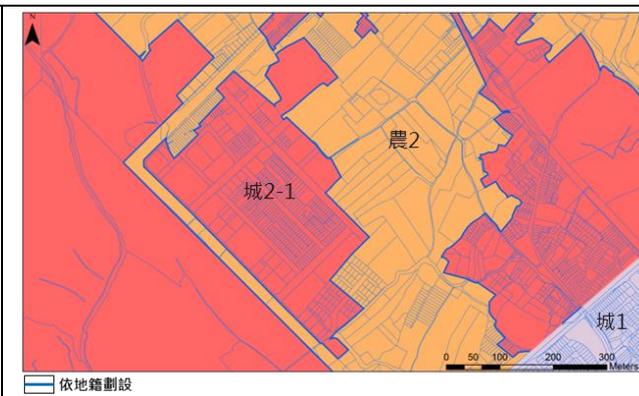


編號 10 (調整後) 示意圖

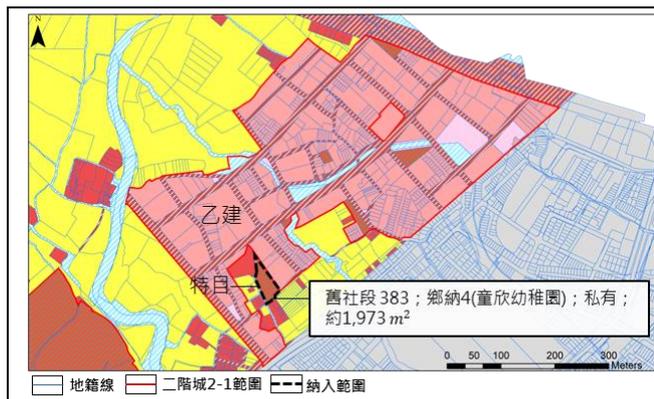
公開展覽草案



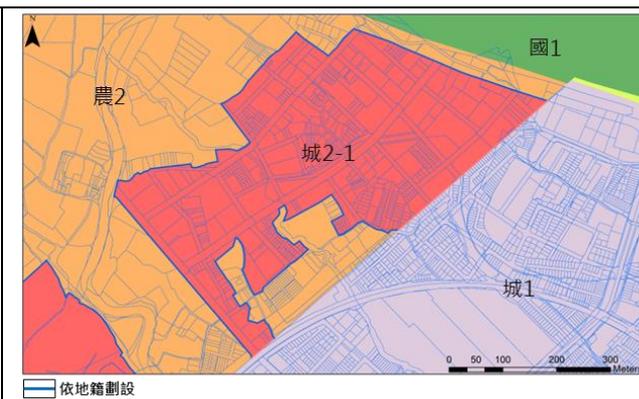
編號 11 示意圖



編號 11 (調整後) 示意圖



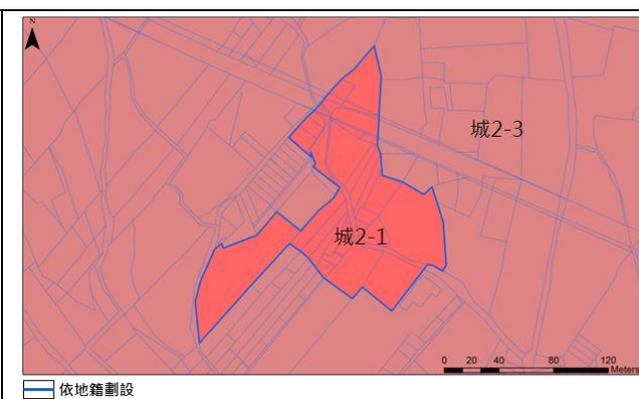
編號 12 示意圖



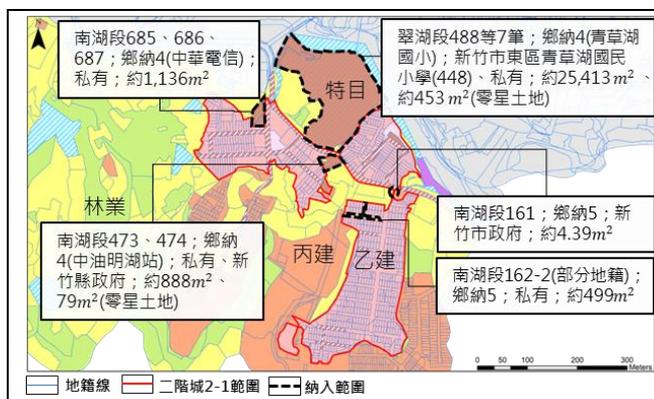
編號 12 (調整後) 示意圖



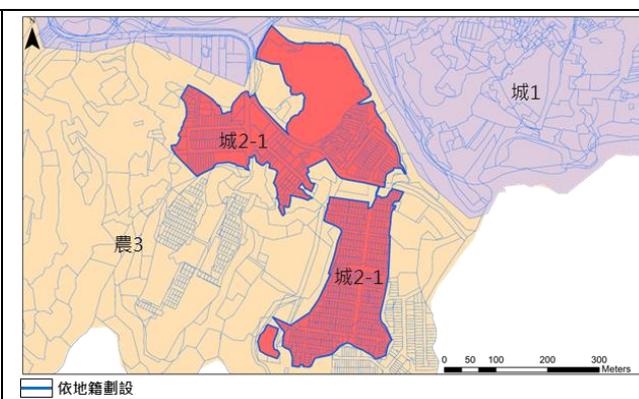
編號 13 示意圖



編號 13 (調整後) 示意圖

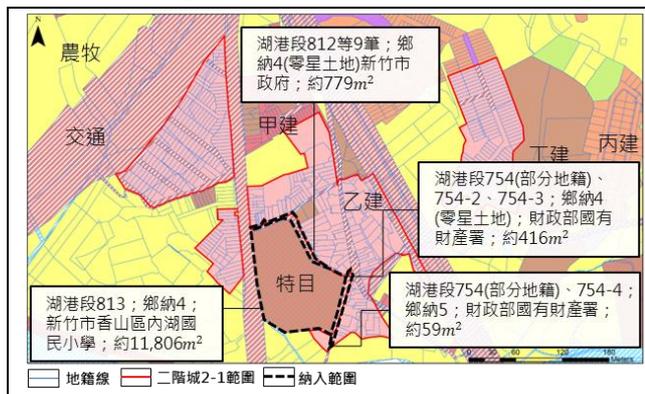


編號 14 示意圖

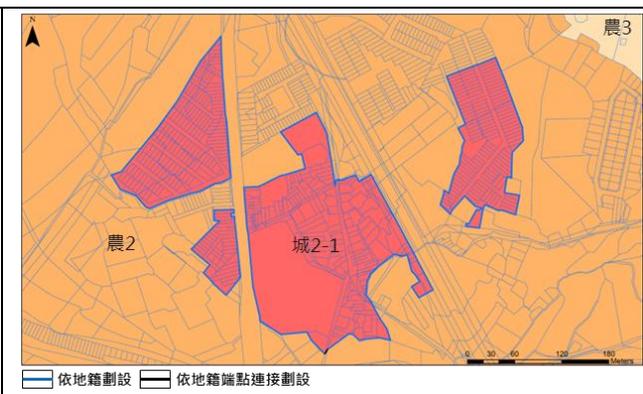


編號 14 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



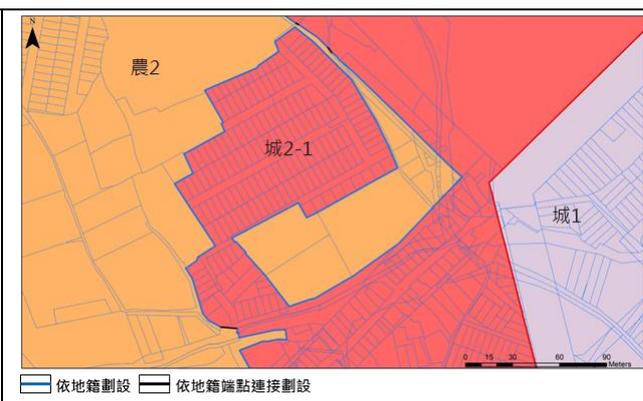
編號 15 示意圖



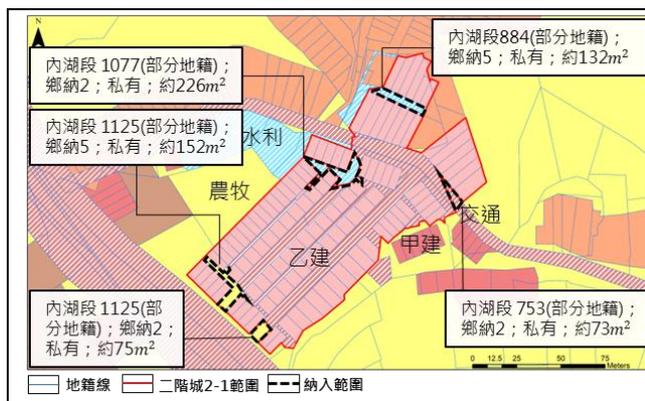
編號 15 (調整後) 示意圖



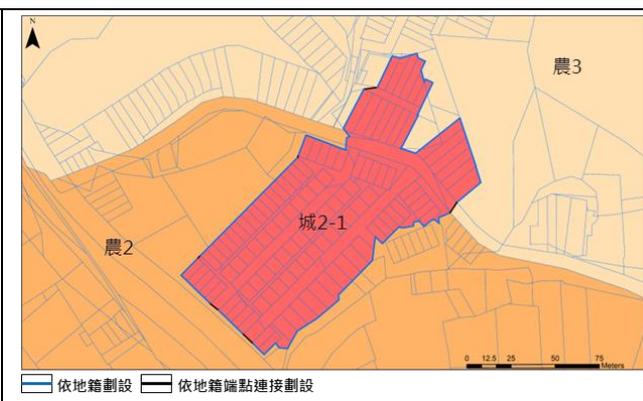
編號 16 示意圖



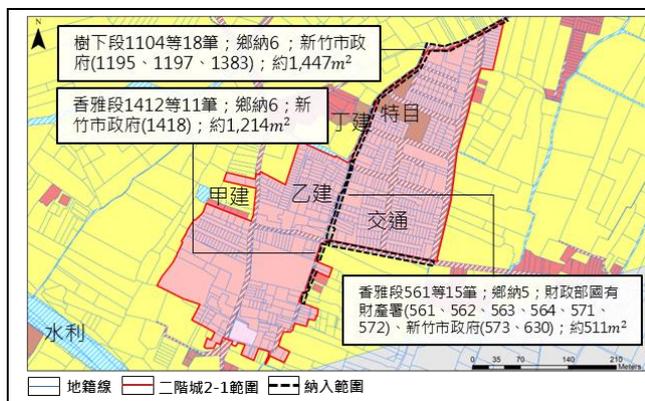
編號 16 (調整後) 示意圖



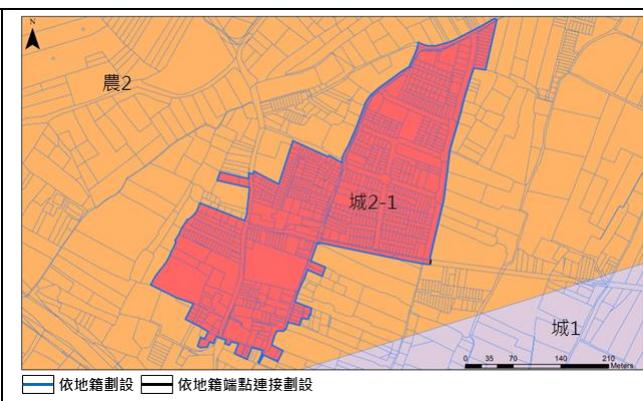
編號 17 示意圖



編號 17 (調整後) 示意圖



編號 18 示意圖

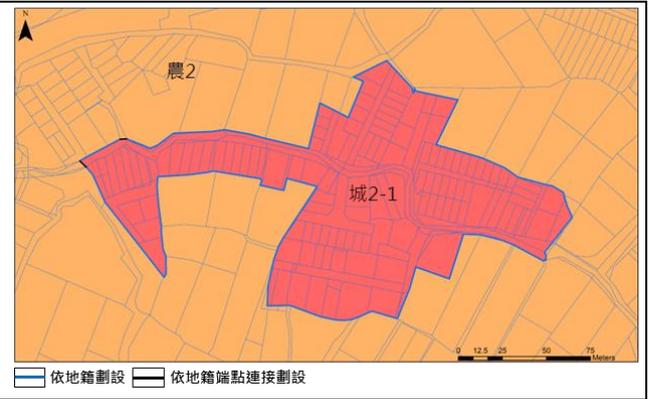


編號 18 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



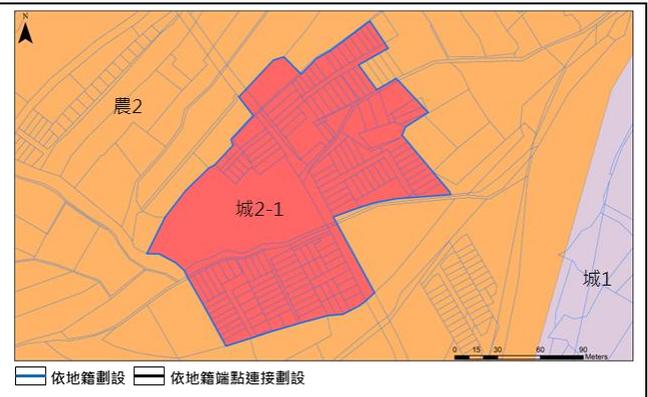
編號 19 示意圖



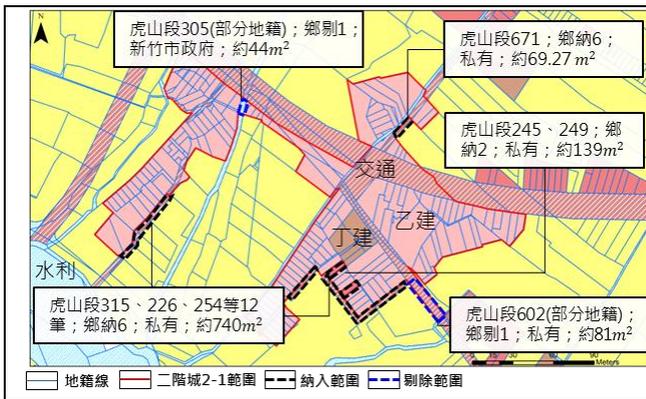
編號 19 (調整後) 示意圖



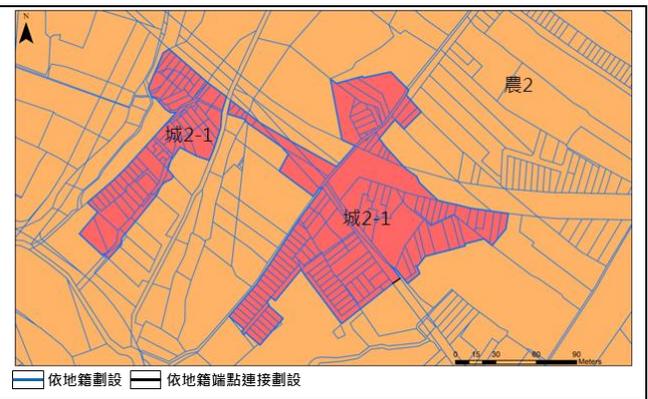
編號 20 示意圖



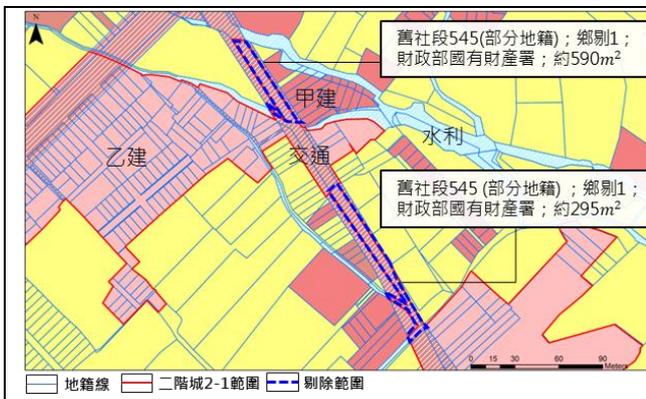
編號 20 (調整後) 示意圖



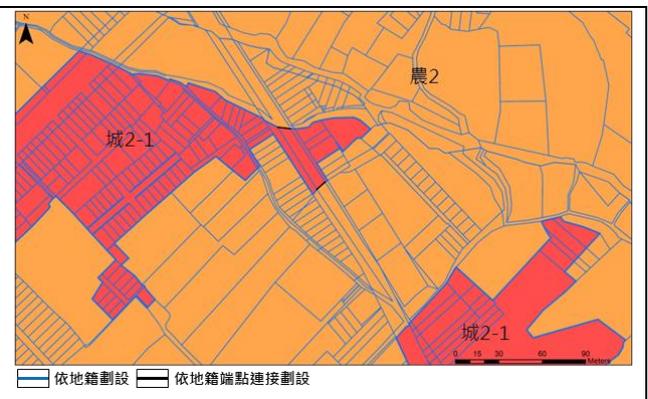
編號 21 示意圖



編號 21 (調整後) 示意圖

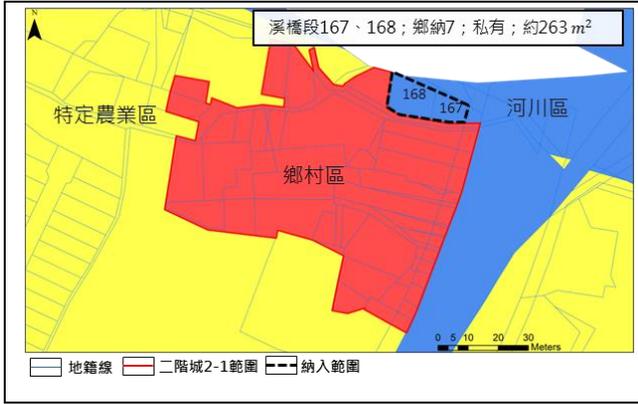


編號 22 示意圖



編號 22 (調整後) 示意圖

公開展覽草案



編號 23 示意圖



編號 23 (調整後) 示意圖

公开展覽草案

附錄八、重要會議意見處理情形綜理表

公開展覽草案

一、111年5月9日目的事業主管機關研商會議意見處理情形綜理表（功能分區邊界決定方式）

與會單位意見	處理情形	繪製說明書頁碼
<p>(一)本市國土功能分區分類劃設—中央管河川區域</p> <p>1. 經濟部水利署第二河川局</p> <p>(1)簡報第 12 頁國土保育地區第四類劃設疑義之圖示中，紅線為 105 年頭前溪勘測報告之河川區域線，藍線為 106 年左岸苦苓腳堤防 0K+950~1K+400 之河川區域線，建議依據本次提供 106 年公告圖資光碟資料再行檢視確認國土保育地區第四類界線。</p> <p>(2)本局初步檢視 106 年公告圖資變更之處並非依地籍劃設，主要是依據實際完工堤防用地範圍（水防道路或側溝範圍）劃設，因此倘對範圍有疑義時，建議需辦理會勘確認範圍。</p> <p>2. 本府地政處</p> <p>本處先前有進行非都河川區之調整作業，建議應依土地異動清冊檢視，留意劃出河川區土地有無劃設為國土保育地區第一類之情形。</p>	<p>1. 經更新圖資並參酌機關提供資料後，將 106 年 9 月公告之「頭前溪左岸苦苓腳堤防 0K+950~1K+400」變更範圍作為國土保育地區第四類邊界，由於邊界劃設依據為依實際完工堤防用地範圍（水防道路或側溝範圍）劃設，非一第及劃設，經調整後涉及 2 種國土功能分區分類土地包含竹港段 353、康朗段 914-2 等 40 筆地籍，劃出部分納入城鄉發展地區第一類範圍。</p> <p>2. 經檢視先前提供頭前溪土地面積統計表（整筆劃出），確認土地皆非位於國土保育地區第一類。</p>	<p>第 53 頁、圖 4-18、圖 4-19、附錄五編號 1 至 3</p>
<p>(二)本市國土功能分區分類劃設—飲用水取水口一定距離內之地區</p> <p>◎行政院環境保護署水質保護處（書面意見）</p> <p>貴府國土功能分區分類劃設—國土保育地區第一類（飲用水取水口一定距離內之地區），其分區劃設方式：以原始圖資劃設（依飲用水取水口一定距離內之地區劃設）一節，係屬貴府權責，本署無意見。</p>	<p>經檢視本市涉及飲用水取水口一定距離內之地區範圍包含涌雅取水口一定距離、第四取水口及隆恩堰一定距離，皆為依據公告範圍劃設國土保育地區第一類，其中涌雅取水口一定距離位於河川區域範圍內，與河川區域重疊，另依第四取水口及隆恩堰一定距離範圍邊界調整後，涉及 2 種國土功能分區分類土地包含千甲段 578-1 等 12 筆地籍。</p>	<p>第 47 頁、附錄四編號 12</p>
<p>(三)本市國土功能分區分類劃設—人工魚礁及保護礁區</p> <p>1. 行政院農業委員會漁業署（書面意見）</p> <p>人工魚礁及保護礁區以原始圖資劃設，並依公告範圍劃設為海洋資源地區第一類之一，本署無意見，惟該等區域由各</p>	<p>目前檢視 110 年 5 月圖資版本範圍與本市國土計畫劃設內容一致。本市人工魚礁及保護礁區涉及範圍皆以原始圖資劃設為海洋資源地區第一類之一。</p>	<p>第 56 頁、圖 4-20</p>

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>直轄市、縣（市）政府劃設公告，請逕洽新竹市政府漁業單位再確認。</p> <p>2. 本府產業發展處 有關人工魚礁及保護礁區目前應無需更正之處，惟後續仍請漁業科再行確認圖資更新年份及有無新增範圍。</p>		
<p>(四)本市國土功能分區分類劃設—保安林地</p> <p>1. 行政院農業委員會林務局 有關保安林地劃設尊重貴府劃設內容，另簡報第 25 頁涉及海埔段 197、594 地號等 2 筆土地之土地管理機關為財政部國有財產署及新竹市政府，非屬林務局管轄，建議逕洽上開相關單位提供劃設內容意見。</p> <p>2. 本府都市發展處 本處後續將函發行政院農委會林務局申請保安林地清冊確認劃設範圍。</p>	<p>目前依據 105 年 9 月圖資版本範圍，保安林地範圍有包含海埔段 197、594 地號等 2 筆土地，經檢視本市國土計畫並無劃設為國土保育地區第一類。考量保安林地屬國土保育地區第一類劃設參考指標，且依據全國國土計畫國土功能分區劃設順序應優先劃設，因此調整劃設為國土保育地區第一類。</p>	<p>第 48 頁、圖 4-7、圖 4-8</p>
<p>(五)本市國土功能分區分類劃設—國家級重要濕地</p> <p>◎內政部營建署城鄉發展分署（書面意見）</p> <p>1. 查簡報第 3 頁係以 110 年 5 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」內容為主，另查營建署業前以內政部 110 年 12 月 14 日台內營字第 1100817570 號函預告訂定「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法」（草案），建議規劃單位更新相關內容（如劃設條件之參考資料及相關法定用語等），以符規定。</p> <p>2. 有關國土保育地區第一類劃設係以「國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區」為條件，簡報第 27 至 29 頁之國土保育地區第一類劃設成果似與第 26 頁「香山重要濕地之核心保育區及生態復育區」不符，建議規劃單位再予釐清。</p>	<p>1. 依據 111 年 11 月 2 日台內營字第 1110818584 號函訂定之國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定劃設本市國土功能分區分類邊界。</p> <p>2. 查本市國土計畫係以國家級重要濕地全區範圍劃設國土保育地區第一類，與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊建議國土保育地區第一類參考圖資「國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區」不同，而經檢視本市野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及國家級重要濕地範圍相近，且大部分為重疊，考量範圍完整性，若僅劃設濕地之核心保育區及生態復育區，本市沿海將有零星、狹長土地現況為灘地，劃設為農業發展第二類情形，為保持本市濕地範圍完整</p>	<p>第 33、48、49 頁、圖 4-7、圖 4-8</p>

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>(六)本市國土功能分區分類劃設—野生動物重要棲息環境、野生動物保護區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行政院農業委員會林務局 由於野生動物重要棲息環境、野生動物保護區於 93 年即公告，當時劃設原意建議再詢問本局保育組。 2. 經濟部水利署第二河川局 考量簡報第 29、36 頁說明案例之區位近期刻辦理海堤區檢討作業，建議貴府可檢視土地權屬若為公有或國有土地，並符合國土保育地區劃設條件者，調整劃設為國土保育地區第一類。由於堤防設施已完成且後續不會有太大變更，亦不會再進行土地買賣、交易等事宜，將俟海堤區檢討作業完成後劃為公有土地，故目前劃設為農業發展地區第二類土地如配合調整劃設為國土保育地區第一類，可避免民眾誤解該筆土地可使用或可租借之情形。 3. 本府產業發展處 經查野生動物重要棲息環境、野生動物保護區範圍圖資套疊後與國家級濕地範圍有歪斜及差異較大之處，後續將協助與行政院農委會林務局確認；另上開三種圖資範圍之劃設原意是否相同，本處亦一併與行政院農委會林務局再行確認。 	<p>性及維持保育功能，因此將涉及國家級重要濕地範圍一併納入國土保育地區範圍。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據全國國土計畫劃設順序規定，亦避免權屬為公有土地有非公用情形發生，配合檢討符合國土保育地區第一類劃設指標者則維持國土保育地區第一類劃設。 2. 目前國土保育地區第一類邊界以各公告圖資展繪範圍建置邊界決定過程，後續配合圖資更新調整本市國土保育地區第一類劃設內容。 	<p>第 48、51 頁 (個案 1)、 附錄四編號 13</p>
<p>(七)內政部營建署（國土功能分區劃設輔導團）書面意見</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本次研商會議簡報內容，經檢核符合國土功能分區規劃議題第 18 次研商會議所建議之辦理方式，本服務團原則無意見。 2. 簡報第 5 頁，有關新竹市國土保育地區第一類及海洋資源地區第一類之一界線決定原則採依公告範圍劃設，經檢核符 	<p>後續將配合相關規定辦理。</p>	<p>-</p>

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>合「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」第 11 條，本服務團原則無意見。</p>		
<p>3. 簡報第 25 頁，有關保安林地劃設為農 2，依據全國國土計畫國土功能分區劃設順序，國 1 優先於農 2，考量保安林地屬國 1 劃設參考指標，此處應優先劃設為國 1，惟考量此處現況為空置地，建議市府後續洽行政院農委會林務局申請保安林地清冊，確認此處是否仍屬保安林地範圍，如是，則建議市府另外敘明相關因地制宜劃設考量於劃設說明書，提至各級國土審議會審議。</p>	<p>目前依據 105 年 9 月圖資版本範圍，保安林地範圍有包含海埔段 197-2、594 地號等 2 筆土地，經檢視本市國土計畫並無劃設為國土保育地區第一類。考量保安林地屬國土保育地區第一類劃設參考指標，且依據全國國土計畫國土功能分區劃設順序應優先劃設，因此調整劃設為國土保育地區第一類。</p>	<p>第 48 頁、圖 4-7、圖 4-8</p>
<p>4. 簡報第 29 頁，有關香山重要濕地，如下說明：</p> <p>(1) 依據國土功能分區劃設作業手冊，國 1 劃設參考指標國家級重要濕地，僅需劃設一級海岸保護區範圍內濕地以核心保育區及生態復育區，查新竹市國土計畫(110 年 4 月)擴大將香山濕地全區劃設為國 1。</p> <p>(2) 查簡報所列特定農業區水利用地及農牧用地，屬香山濕地之其他分區(緩衝區)，並無劃設為國 1 之必要性，惟基於國 1 範圍完整性，建議將金城湖及其南側濕地範圍所夾雜之水利用地部分納入國 1 範圍。</p>	<p>查本市國土計畫係以國家級重要濕地全區範圍劃設國土保育地區第一類，與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊建議國土保育地區第一類參考圖資「國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區」不同，而經檢視本市野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及國家級重要濕地範圍相近，且大部分為重疊，考量範圍完整性，若僅劃設濕地之核心保育區及生態復育區，本市沿海將有零星、狹長土地現況為灘地，劃設為農業發展第二類情形，為保持本市濕地範圍完整性及維持保育功能，因此將涉及國家級重要濕地範圍一併納入國土保育地區範圍。</p>	<p>第 33、48 頁、圖 4-7、圖 4-8</p>
<p>5. 簡報第 35 頁，有關金城湖周邊國 1 界線決定方式，市府另有規劃考量而採依地籍劃設，符合「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」第 11 條規定，再請市府將相關界線劃設原則敘明於劃設說明書。</p>	<p>經檢視全國國土計畫國土保育地區第一類劃設指標與本市國土計畫劃設國土保育地區第一類範圍相異處，本市國土計畫於金城湖周邊地區未劃設為國土保育地區第一類。該差異範圍為海埔段 569 等 13 筆土地涉及野生動物保護區、野生動物重要棲息環境範</p>	<p>第 49 頁、圖 4-7、圖 4-8</p>

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
	<p>圍，位於金城湖北側，面積約7,217m^2，現況為道路、空置地等使用，權屬除道路為公有以外其餘約私有，考量現況使用對於保育關聯性較低，因此調整劃設為農業發展地區第二類。</p>	
<p>6. 簡報第 36 頁，有關新竹市濱海野生動物保護區部分劃設為農 2，經查前開野生動物保護區之範圍劃設原意與香山重要濕地相符，惟僅新竹市濱海野生動物保護區於此處凸出，再請市府向行政院農委會林務局洽詢此部分之範圍劃設原意是否與香山重要濕地相符，如是，則得按香山重要濕地範圍劃設國 1；如否，考量此處現況使用為堤防、道路及河道等使用，劃入國 1 或農 2 皆不影響其後續使用，建議維持劃設為國 1，另建議市府補充說明劃設為農 2 之必要性，並敘明因地制宜劃設考量於劃設說明書，提至各級國土審議會審議。</p> <p>7. 簡報第 37 頁，有關新竹市濱海野生動物保護區部分劃設為農 2，經查其現況為裸露地及堤防使用，劃入國 1 不影響其後續使用，且將具地籍部分劃設為農 2，將使國 1 及城 1 間夾雜狹長農 2，故基於國土功能分區國 1 劃設條件、功能分區範圍完整性及土地使用管制層面，建議維持劃設為國 1，另建議市府補充說明劃設為農 2 之必要性，並敘明因地制宜劃設考量於劃設說明書，提至各級國土審議會審議。</p>	<p>1. 海野生動物保護區突出部分為華江段 882、882-4、882-5、香雅段 1200-2 等土地，面積約 4,829.4m^2，現況為堤防、道路等設施物及河道使用，除華江段 882 地號為私有權屬以外，其餘 2 筆為公有，考量部分仍屬自然河川，部分為人工設施物及公有權屬，且依據全國國土計畫國土功能分區劃設順序，納入劃設為國土保育地區第一類。</p> <p>2. 大庄段 736、821-2、841、美山段 1013-1 等土地涉及野生動物保護區範圍，面積約為 5,837.08m^2，現況為灘地、堤防使用，權屬皆為公有，基於國土保育地區第一類範圍完整性，將位於國土保育地區第一類、城鄉發展地區第一類間狹長土地劃設為國土保育地區第一類。</p>	<p>附錄四編號 13、14</p>

公開展覽草案

二、111年9月7日有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管機關研商會議 意見處理情形綜理表

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>(一)經濟部水利署第二河川局(河川區域)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川區域內之公私有土地應符合水利法第 78 條(禁止行為)及 78-1 條(應經許可行為)規定。 2. 經查交通用地現況為 68 快速道路及跨河橋樑使用,屬於特定目的事業用途;農牧及養殖,倘符合種植或養殖規定,得依水利法第 78-1 條規定,提出申請經許可後始得使用。 3. 倘土地屬部分位於河川區域內,建議辦理逕為分割以利土地使用。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)(110年2月版)第 25 條「依本規則規定從事各類土地使用,如使用範圍涉及全國國土計畫規定之環境敏感地區者,除應符合所在國土功能分區及其分類之土地使用管制規定外,並應同時符合各該環境敏感地區之目的事業主管法令規定。」因此,河川區域內土地應符合水利法相關規定管理。 2. 本計畫劃設國土功能分區分類之相關參考圖資則依據 111 年 9 月取得相關基本圖資檔案更新,調整本計畫國土功能分區圖、繪製說明書。 	<p>第 47 頁至 52 頁、附錄四</p>
<p>(二)行政院農業委員會林務局(保安林地、野生動物重要棲息環境、野生動物保護區)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關原區域計畫法可建築用地及既有合法農業之後續編定,原則尊重國土主管機關之權責,惟國土保育地區劃設條件為各項環境敏感地區,仍以禁止或限制相關使用為管制原則,建請主管機關一併考量。 2. 香山區南港段 820-14 及 820-15 地號土地係屬編號第 1201 號保安林範圍,惟因上述 2 筆土地符合保安林解除審核標準且經保安林解除審議委員會審議同意解除保安林,目前辦理公告徵求意見中,倘無異議後續將辦理公告解除保安林。至南港段 873-13、913-2、917-1、969-4、977-1 地號土地及 818-5、873-9、917-2 地號土地均非屬保安林範圍。 3. 香山區海埔段 594 地號土地部分編入編號第 1227 號保安林,屬保安林區域仍 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據國土計畫法第 6 條「國土保育地區應以保育及保安為原則,並得禁止或限制使用。」國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)刻正研議中,有關原區域計畫法之可建築用地及既有合法農業之編定以保障既有使用為主。 2. 南港段 820-14 及 820-15 地號後續配合國 1 劃設參考指標更新調整為適當國土功能分區分類。另依據 111 年 11 月 14 日召開新竹市 111 年度內政部營建署輔導團到府服務訪談意見,有關保安林地包夾零星土地,建議按通案性劃設原則劃設為國 1,經檢視屬範圍內零星夾雜道路、水路及未達 2 公頃之零星土地,符合國 1 劃設參考指標零星土地納入原則。 	<p>附錄四編號 13、14、18</p>

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>應依保安林相關法規管理。</p> <p>4. 香山區大庄段 841 地號、華江段 882-4、南港段 957、長興段 869 地號土地位屬野生動物保護區、野生動物重要棲息環境，相關開發行為應依野生動物保育法及相關法規規定申請，不限於特定用地。至華江段 882、882-5 地號土地非屬「新竹市濱海野生動物保護區」、「客雅溪口及香山溼地野生動物重要棲息環境」範圍，另查新竹市政府刻正辦理修正「新竹市濱海野生動物保護區」保育計畫暨分區檢討工作，建請再做釐清修正。</p> <p>5. 未來涉及環境敏感地區之土地使用，除應符合所在國土功能分區分類管制規定外，並應同時符合各環境敏感地區目的事業主管法令規定。</p>	<p>3. 依據行政院農委會林務局 111 年 6 月 21 日林企字第 1111617934 號函提供之保安林清冊檢視確認，經查海埔段 594 地號屬新竹市境內編號第 1227 號飛砂防止保安林範圍，因此維持劃設為國 1。</p> <p>4. 依據本府產業發展處 111 年 7 月 19 日府產生字第 1110009566 號書函，有關圖資套疊後有歪斜及差異情形，將於本(111)年度辦理「新竹市濱海野生動物保護區」保育計畫書修訂及更新調整。後續依據更新圖資配合調整本計畫國土功能分區圖、繪製說明書。</p> <p>5. 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)(110 年 2 月版)第 25 條「依本規則規定從事各類土地使用，如使用範圍涉及全國國土計畫規定之環境敏感地區者，除應符合所在國土功能分區及其分類之土地使用管制規定外，並應同時符合各該環境敏感地區之目的事業主管法令規定。」因此，保安林地、野生動物重要棲息環境、野生動物保護區等範圍，後續仍依據目的事業主管相關法令管理。</p>	
<p>(三)行政院農業委員會(農 1、農 2 範圍及山坡地範圍)(111 年 9 月 5 日農企國字第 1110238960 號函)</p> <p>1. 查內政部營建署以 111 年 8 月 3 日營署綜字第 1111162795 號函檢送 111 年 7 月 26 日「國土功能分區規劃議題第 29 次研商會議」會議紀錄會議決議，針對議題一：可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影</p>	<p>依據 111 年 11 月 14 日召開新竹市 111 年度內政部營建署輔導團到府服務訪談意見，有關本市辦理可建築用地編定詢問有關機關疑義，依據 111 年 8 月 23 日內政部國土計畫審議會第 25 次會議結論，營建署將就直轄市、縣(市)政府辦理認定作業之相關程序再予研議，國土計畫第 1 次</p>	<p>第 122、123 頁</p>

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，本會業於會議中提供不同意見在案。又，前揭會議紀錄決議事項有關可建築用地位於農業發展地區之不妨礙農業生產環境認定原則，請業務單位再與行政院農業委員會討論詳細操作機制一節，尚未經內政部營建署與本會協商討論，先予敘明。</p> <p>2. 次查內政部於 111 年 8 月 23 日召開內政部國土計畫審議會第 25 次會議討論，針對可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，既有合法可建築用地，原則應儘量維持建築用地，除有特殊個案，再予以審認，免由各直轄市、縣（市）政府逐筆審認。</p> <p>3. 查國土計畫法第 32 條第 2 項的立法理由，「針對既有合法可建築用地，基於計畫理想、土地使用計畫體系之穩定、民眾意願及財務可行等考量下，應儘量維持建築用地」。又，針對位於農業發展地區之既有、合法的可建築用地，其非農業使用是否妨礙農業生產環境，與使用項目及使用方式息息相關，故難謂非農使用行為對農業生產環境毫無影響，而是影響程度之大小。</p> <p>4. 既有合法可建築用地，係依據非都市土地使用管制規則依法編定或依據非都市土地變更編定執行要點完成變更程序者，皆經過法定程序之審認，倘擬檢討是否影響農業生產環境，應先檢討其編定之依據、原則是否合理，或其興辦事業計畫之合理性、必要性。</p> <p>5. 針對國土功能分區規劃議題第 29 次研商會議議程所載國土保育地區第 1 類及第 2 類劃設參考指標之目的事業主管機關與農業主管機關彙整表，本會已多次於相關研商會議表示，本會非農業發展</p>	<p>使用地編定將以保留原依區域計畫法編定之使用地類別為原則，為簡化行政作業，後續直轄市、縣（市）政府僅需針對屬特殊個案情形再行徵詢目的事業主管機關意見。本計畫後續配合召開之研商會議辦理徵詢作業。</p>	

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>地區第 1 類至第 3 類之目的事業主管機關，建議先確定既有可建築用地於農業發展區第 1 類至第 3 類之容許使用情形擬定原則，以利各直轄市、縣（市）政府評估是否維持編定可建築用地。</p>		
<p>(四)內政部營建署城鄉發展分署（國家級重要濕地）（書面意見）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 倘國土保育地區第 1 類劃設係以「國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區」為參考指標，查簡報涉及重要濕地部分所劃國保 1 之成果與「香山重要濕地之核心保育區及生態復育區」不符，建議規劃單位再予釐清。 2. 前開意見業提供在案（111 年 5 月 9 日召開「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」目的事業主管機關研商會議）。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本市國土計畫依國家級濕地完整範圍劃設為國 1，且與野生動物重要棲息環境、野生動物保護區範圍相近，因此維持劃設為國 1。 2. 依據 111 年 11 月 14 日 111 年 11 月 14 日召開新竹市 111 年度內政部營建署輔導團到府服務訪談意見，考量本市國 1 因地制宜劃設方式（按：國家級濕地完整範圍劃設為國土保育地區第 1 類），非屬第 2 階段內政部國土計畫審議會決議範疇，故應於第 3 階段列為題會討論事項，並提至各級國土計畫審議會審議。本計畫後續配合辦理相關審議事宜。 	第 47 頁
<p>(五)內政部營建署（涉及一級海岸保護區部分）（書面意見）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依海岸管理法第 13 條第 2 項規定：「依其他法律規定納入保護之地區，符合整體海岸管理計畫基本管理原則者，其保護之地區名稱、內容、劃設程序、辦理機關及管理事項從其規定，免依第 10 條及第 12 條規定辦理」。 2. 本部 106 年 2 月 6 日公告實施之整體海岸管理計畫有關得免擬訂海岸保護計畫之查核程序：「為尊重各目的事業主管機關之專業權責，及避免重複擬訂計畫造成行政資源浪費，有關『符合整體海岸管理計畫基本管理原則』，係指相關目的事業主管法令或其授權訂定之相關計畫及書件等，得確保各該海岸保護區之『保護標的』不致遭受破壞。其查核 	<p>經查本市並無涉及「一級海岸保護區」範圍，有關海岸管理法第 13 條第 2 項「依其他法律規定納入保護之地區，符合整體海岸管理計畫基本管理原則者」，其符合條件之依飲用水取水口一定距離內之地區、保安林、野生動物保育法公告野生動物保護區、野生動物重要棲息環境等範圍，依海岸管理法相關規定管制。</p>	-

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>原則如下：(一) 保護區應有清楚可指認的保護標的，並據以界定保護範圍。</p> <p>(二) 已配合適當的保護措施(計畫、策略、方案)或相關法律，維持海岸地區環境資源永續利用。(三) 可搭配有效的罰則或制度，確保保護措施(計畫、策略、方案)或相關法律得以落實」。</p> <p>3. 綜上，本部於106年3月22日及106年12月1日函請保護區之目的事業主管機關依前開基本管理原則檢核，經本部以107年4月25日函確認「符合整體海岸管理計畫基本管理原則」之第1階段海岸保護區，計有15種法律、29種項目，其中包含依飲用水取水口一定距離內之地區、保安林、野生動物保育法公告野生動物保護區、野生動物重要棲息環境等部分，依海岸管理法第13條第2項「其管理事項從其規定」。</p>		
<p>(六)本府產業發展處</p> <p>1. 簡報第11頁南港段611、612、613、613-1地號等4筆土地涉及國家級重要濕地保育計畫，允許從來之現況使用，建議維持原有使用地劃設。</p> <p>2. 簡報第12頁華江段882-4、882-5地號等2筆土地涉及野生動物保護區，因圖資偏移造成土地涉及保護區範圍，今年(111)度將辦理保護區保育計畫修正，相關圖資待修正核定後一併修正。</p>	<p>1. 依據111年9月取得國土功能分區劃設相關基本圖資檔案更新圖資，南港段611、612、613、613-1地號等4筆土地涉及國家級重要濕地，維持國1範圍劃設。</p> <p>2. 依據本府產業發展處111年7月19日府產生字第1110009566號書函，有關圖資套疊後有歪斜及差異情形，將於本(111)年度辦理「新竹市濱海野生動物保護區」保育計畫書修訂及更新調整。後續依據更新圖資配合調整本計畫國土功能分區圖、繪製說明書。</p>	<p>附錄四編號 13、17</p>
<p>(七)本府地政處</p> <p>簡報第6、7頁涉及河川區域之國保1可建築用地中，前溪段20、21地號等2筆甲種建築用地，權屬分別為私有、公有(新竹市政府)；溪橋段167、168地號等</p>	<p>依據111年11月14日召開新竹市111年度內政部營建署輔導團到府服務訪談意見，有關本市辦理可建築用地編定詢問有關機關疑義，依據111年8月23日內政</p>	<p>附錄四編號 8</p>

公開展覽草案

與會單位意見	處理情形	繪製說明書 頁碼
<p>2 筆乙種建築用地，權屬皆為私有且尚有建物建號資訊。</p>	<p>部國土計畫審議會第 25 次會議結論，營建署將就直轄市、縣（市）政府辦理認定作業之相關程序再予研議，國土計畫第 1 次使用地編定將以保留原依區域計畫法編定之使用地類別為原則，為簡化行政作業，後續直轄市、縣（市）政府僅需針對屬特殊個案情形再行徵詢目的事業主管機關意見。前開特殊個案情形，俟營建署研議方向確定後，再行召開機關研商會議向各目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府說明。本計畫後續配合召開之研商會議辦理徵詢作業。</p>	
<p>會議結論：有關「可建築用地不妨礙國土保育保安（可建築用地分布情形）」、「既有合法農業不影響國土保育、水源涵養及避免土砂災害（農牧用地、養殖用地分布情形）」二大有無妨礙議題之認定基準為何？例如國保 1 可建築用地之私有民眾權益考量、國保 1 農牧用地作為農業使用，且符合各目的事業主管機關法令規定等，是否皆可據此維持編定為可建築用地，或應統一評估編定為國土保安用地等非可建築用地，建議提供納入今年（111）度下半年內政部營建署預計辦理「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府服務議題進行研議討論。</p>	<p>依據 111 年 11 月 14 日召開新竹市 111 年度內政部營建署輔導團到府服務訪談意見，有關本市辦理可建築用地編定詢問有關機關疑義依據 111 年 8 月 23 日內政部國土計畫審議會第 25 次會議結論，營建署將就直轄市、縣（市）政府辦理認定作業之相關程序再予研議，國土計畫第 1 次使用地編定將以保留原依區域計畫法編定之使用地類別為原則。有關後續土地使用管制，按國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（111 年 7 月版草案），屬國土保育地區第 1 類範圍內農牧用地，仍得維持作農業使用。其餘位於國土保育地區第 1 類範圍內之可建築用地，考量特殊個案情形，俟營建署研議方向確定後，本計畫後續配合召開之研商會議辦理徵詢作業。</p>	-

公開展覽草案

三、111年1月13日期末報告書審查會議意見處理情形綜理表

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書頁碼
<p>陳委員 天佑</p> <p>1. 簡報第86頁，使用地編定面積統計彙整表有列出編定成果比例，是否需要和編定前之使用地進行異動比較分析？</p>	<p>1. 依據110年4月公告之新竹市國土計畫資料顯示，新竹市非都市土地使用編定面積約為5,802.74公頃，其中以農牧用地面積3,235.53公頃佔最大宗，約佔非都使用地編定總面積55.76%；其次為面積818.21公頃之特定目的事業用地，約佔非都使用地編定總面積14.10%。</p> <p>2. 本計畫係依國土計畫法辦理國土使用地第一次編定作業，經統計使用地編定總面積約5,819.06公頃。查非都農牧用地轉換編定為國土農業生產用地面積為3,278.94公頃，約佔國土使用地編定總面積56.35%，其次仍為非都特定目的事業用地轉換編定之國土特定用地，面積為682.77公頃，約佔國土使用地編定總面積11.73%。</p> <p>3. 上開非都與國土使用地編定總面積差異為劃設過程中非都編定面積增加。其中轉換編定為國土農業生產用地係因非都農牧用地、養殖用地編定轉換，致其面積增加；而轉換編定為國土特定用地之面積減少原因係部分非都特定目的事業用地轉換編定為國土宗教用地、公共設施用地等其他非特定用地情形。</p>	<p>第14、15頁、162頁</p>
<p>2. 有鑑於近年氣候變遷影響，是否補充描述有關減碳或水土保持等因應措施，及對於未來本計畫國土定位之助益。</p>	<p>1. 依據111年2月23日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)第18條規定，本計畫劃設說明書應包含「天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位」項目，將有助於依據環境敏感等資源分布情形，檢</p>	<p>第16至30頁</p>

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
	<p>討功能分區分類之劃設。</p> <p>2. 有關「氣候變遷調適之防災策略」詳細內容可參酌 110 年 4 月公告之本市國土計畫。另本計畫後續辦理公開展覽時，亦會加強與民眾補充說明中央制訂國土計畫之相關法令精神及原因。</p>	
<p>謝委員 政穎</p> <p>1. 簡報第 19 頁，目前新竹市農業發展地區第五類劃設為重劃區切結配回之農業區，其為排除在外的土地或為經過重劃剩餘土地？另依據全國國土計畫規定，農業發展地區第 5 類劃設條件為「面積達 10 公頃且農業使用面積達 80% 之都市計畫農業區」，請確認是否需針對面積進行檢核討論？</p>	<p>1. 有關本市農業發展地區第五類土地屬「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫（第一階段）」之整體開發區，由於土地所有權人陳情維持作農業使用，考量陳情需求及公平正義原則，該範圍仍需納入整體開發區，並檢具切結配回同意書，因此劃設為農業發展地區第五類（都市計畫農業區）屬排除在外土地。</p> <p>2. 依據本市國土計畫，考量本市人口近年穩定成長及朝工商發展城市之產業政策指導，現行都市計畫農業區除市地重劃切結配回農業區外，其餘均定位為本市未來都市發展腹地。</p> <p>3. 經本計畫檢視確認後，本市農業發展地區第五類面積與本市國土計畫面積相符，爰維持劃設為 3.42 公頃（依地籍劃設），其農業使用面積為 3.25 公頃，佔調整後總面積 95.02%。有關上開農業發展地區第五類總面積未達全國國土計畫 10 公頃劃設條件部分，後續本計畫徵詢中央目的事業主管機關個案情形，並配合研商會議討論調整。</p>	<p>第 90-93 頁</p>
	<p>2. 依據全國國土計畫規定，農業發展地區第一類劃設條件為「需滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面</p> <p>查本市國土計畫農業發展地區第一類面積約 7.55 公頃，經本計畫調整功能分區分類邊界（依地籍劃設）後之面積為 7.38 公頃，</p>	<p>第 58-61 頁</p>

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
	<p>積比例達 80%以上者」，查目前新竹市農業發展地區第一類僅劃設 7.38 公頃，並未符合上開面積規模劃設條件，請確認是否需就面積限制劃設原則進行檢核討論？</p>	
<p>3. 簡報第 40 頁山坡地範圍調整劃出山坡地部分，目前新竹市劃設為農業發展地區第二類是否符合劃設條件？依據全國國土計畫規定，農業發展地區第二類劃設條件為「不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用比例未達 80%之地區」，請確認是否需就面積限制劃設原則進行檢核討論？</p>	<p>1. 經檢視簡報第 40 頁劃出山坡地面積約為 7.12 公頃，並配合調整劃設為農業發展地區第二類範圍，因與周圍原農業發展地區第二類面積合併大於 25 公頃，符合劃設條件。</p> <p>2. 劃出山坡地面積部分，本次會議內政部營建署建議上開劃出山坡地範圍，致使農業發展地區第三類凹入疑義，需向行政院農業委員會確認檢討原則，才得劃設為農業發展地區第二類，故後續俟內政部營建署洽中央目的事業主管機關確認後再配合調整。</p>	<p>第 63-69、76 頁</p>
<p>4. 目前部分鄉村區乙種建築用地劃設為農業發展地區第四類，未來管制上是否遵循分區或是使用地之規定？且劃設為農業發展地區第四類對於民眾建築權利是否有所影響？</p>	<p>依據國土計畫土地使用管制規則（草案）（110 年 2 月版），未來管制依各國土功能分區分類為基準，以免經申請同意、應經申請同意、禁止之使用項目及其細目等進行管制。原區域計畫甲、乙、丙種建築用地於國土將轉換編定為建築用地，仍保有其建築權利，使用用途係依各功能分區分類容許使用項目規定辦理。</p>	<p>-</p>
<p>5. 報告書第 156 頁提及具有依法核發寺廟登記證者之丁種建築用地，不符合宗教用地編定原則一案，依據目前國土計畫使用地編定原則，原區域計畫丁種建築用地應轉換編定為國土計畫產業用地，建議是否需考量現況使用情形而應檢討編定為國土計畫宗教用地？</p>	<p>依據 111 年 2 月 23 日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）第 14 條說明欄第 2 點內容所述，使用地編定係屬「計畫性質」，並非按現況編定，爰應按照計畫指導進行編定，先予敘明。又依上開辦法（草案）所載國土使用地編定原則，非都丁種建築用地應轉換編定為國土計畫產業用地，且後續</p>	<p>-</p>

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
<p>6. 報告書第 158 頁原區域計畫特定目的事業用地編定情形，目前將無特定屬性之特定目的事業用地轉換編定為國土計畫特定用地，若依現況檢視各特定目的事業用地皆有其屬性性質，未來政府要如何管理特定用地？抑或是特定用地為暫時性土地編定則需補充相關說明，否則將產生特定用地多於其他使用地情形，應評估與未來開發權益、管理等相關性。</p>	<p>將依國土計畫土地使用管制規則等相關規定進行管制。</p> <p>依據 110 年 4 月公告之新竹市國土計畫資料顯示，新竹市非都市土地使用地編定面積以農牧用地佔約 55.75%為最大宗，其次為佔約 14.10%之特定目的事業用地。次依 111 年 2 月 23 日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）辦理國土使用地第一次編定後，仍以非都農牧用地轉換編定為國土農業生產用地面積佔最多數（56.35%）；其次為非都特定目的事業用地轉換編定之國土特定用地（11.73%），其中特定目的事業用地主要分布於新竹機場附近地區，基於國土使用地編定原則，仍維持轉換編定為特定用地，後續將配合研議中之國土計畫土地使用管制規則等相關規定進行管制。</p>	<p>第 158-162 頁</p>
<p>內政部 營建署</p> <p>1. 新竹市國土功能分區圖劃設說明書架構，後續請依本部 110 年 12 月 14 日預告之「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」（以下簡稱繪製辦法）第 18 條進行調整。</p> <p>2. 報告書第 65 頁及第 76 頁，有關農業發展地區第二類案例編號 1，剔除山坡地範圍致使農業發展地區第三類凹入疑義，本署將再洽行政院農業委員會確認其山坡地檢討原則。</p> <p>3. 第 156 頁：表 4-16 國土功能分區圖面積表，與新竹市國土計畫相較，國土保育地區第一類減少約 2.84 公頃、農業發展地區第二類增加 170.54 公頃、農業發展地區第 3 類減少 160.25 公頃、城</p>	<p>後續將配合相關規定辦理。</p> <p>後續俟內政部營建署洽中央目的事業主管機關確認後再配合調整。</p> <p>1. 經本計畫檢視調整國土保育地區第一類邊界後，與本市國土計畫劃設面積差異除了金城湖（海埔段 1457 地號）增加國土保育地區第一類範圍以外，其餘皆因平均高潮線調整面積後之增減情形。</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>附件一-14、 第 65-68 頁、 附件三-2 至 6</p>

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
	<p>鄉發展地區第一類增加 7.34 公頃等，前開面積增減情形是否均依第三章國土功能分區圖調整事項調整原則調整，或有無其他造成面積差異之情形，請再補充說明。</p> <p>2. 經本計畫檢視調整農業發展地區第二類邊界後，與本市國土計畫劃設面積差異為山坡地範圍圖資更新，將劃出山坡地部分納入農業發展地區第二類，因而增加面積。</p> <p>3 經本計畫檢視調整農業發展地區第三類邊界後，與本市國土計畫劃設面積差異為山坡地範圍圖資更新，減少部分為劃出山坡地範圍，以及新竹華城已核發開發許可案之部分地籍修正納入城鄉發展地區第二類之二範圍。</p> <p>4. 經本計畫檢視調整城鄉發展地區第一類邊界後，與本市國土計畫劃設面積差異部分為本市國土計畫未配合劃設城鄉發展地區第一類之新竹縣都市計畫範圍，為避免本市與其他縣市劃設國土功能分區分類可能遺漏之處，因此本計畫將上開屬新竹縣都市計畫範圍調整劃設為城鄉發展地區第一類。</p>	
<p>4. 有關第 5 章使用地編定方式及結果，請再參考目前預告中之繪製辦法草案第 14 條至第 17 條規定調整。</p> <p>(1) 第 156 頁：有關原區域計畫甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩及特定目的事業用地之教會（堂）編定為宗教用地，請再予補充是否已取得宗教主管機關依法核發之登記證。</p> <p>(2) 第 158 頁至第 163 頁：有關屬原區域計畫法編定之特定目的事業用地，無興辦事業計畫者編定為特定用地乙節，請依繪製作業辦法規定再予檢視，屬供自來水、電力、電信、郵政、能源、機</p>	<p>1. 依據 111 年 2 月 23 日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）第 15 條規定屬原區域計畫既有甲種、乙種、丙種、遊憩及特定目的事業用地，且取得宗教主管機關依法核發之寺廟登記證者，得編定為宗教用地。經檢視本市正式登記教會(堂)共 40 處，其中屬獨棟建築且位於甲種、乙種、丙種及特定目的事業用地者共 4 處、14 筆地號，目前編定為宗教用地。</p> <p>2. 參酌 111 年 2 月 23 日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）第 15 條規定，屬原區域計畫既有特定目的事業用地，供自來水、電</p>	<p>第 156-161 頁</p>

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
	<p>關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用者，應編定為公共設施用地。</p> <p>力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用者，得編定為公共設施用地。本計畫配合將本市非都特定目的事業用地供自來水、電力、電信、能源、機關、環保、教育、社會福利或其他公共設施者，考量屬政府取得或非屬政府取得設施皆具公共設施或公用事業性質，其使用有別於一般建築使用，因此配合編定為公共設施用地。</p>	
<p>5. 第 164 頁：有關可建築變更為非可建築用地，除國土保育地區第一類應確認不妨礙國土保安外，按繪製辦法草案第 15 條規定國土保育地區第一類、第二類應確認不妨礙國土保安，農業發展地區應確認不妨礙農業生產環境，又國土保育地區第一類、第二類範圍內原依區域計畫法編定之農牧、養殖用地，亦應確認不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害，請再納入彙整。</p>	<p>依據 111 年 2 月 23 日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）第 15 條，檢視本市國土保育地區可建築用地、農牧用地及養殖用地之分布區位，惟目前針對「可建築用地不妨礙國土保育保安」、「農牧用地或養殖用地不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則」及「農業發展地區之可建築用地不妨礙農業生產環境」等認定標準仍尚研議當中，本計畫僅初步檢視位於國土保育地區第一類之可建築用地、農牧用地及養殖用地之分布區位，後續配合中央相關檢討原則檢視及修正。</p>	<p>第 163、164 頁</p>
<p>6. 有關「國土計畫土地使用管制規則（草案）」目前本署尚在研議當中，後續不同功能分區分類下之使用地，原則原區域計畫甲、乙、丙種建築用地於國土將轉換編定為建築用地，故仍保有其建築權利，使用用途係依各功能分區分類容許使用項目規定辦理。</p>	<p>敬悉。</p>	<p>-</p>
<p>國土功能分區</p>	<p>1. 國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）已</p>	<p>後續將配合相關規定辦理。 -</p>

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見		處理情形	期末報告書 頁碼
分類及 使用地 劃設輔 導服務 團	於110年12月預告，再請規劃團隊後續按更新條文辦理劃設說明書研擬、國土功能分區圖繪製及使用地編定作業。		
	2. 報告書第65頁至第70頁，有關圖4-22至圖4-27，劃出山坡地影響山坡地範圍，後續本服務團將洽行政院農委會水保局確認山坡地範圍之劃設原意。	後續俟內政部營建署洽中央目的事業主管機關確認後再配合調整。	-
	3. 報告書第83頁至第84頁、第106頁至第107頁，有關新竹市農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則中納入原則3及納入原則5「現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，經查與內政部國土計畫審議會第18次會議決議之鄉村區單元劃設原則有異，後續應輔以因地制宜劃設考量，提至各級國土計畫審議會審議通過後得予以納入。	後續將依規定配合提至各級國土計畫審議會，俟審議通過後予以納入或劃設。	-
	4. 報告書第119頁（簡報第59、60頁），有關城鄉發展地區第二類之一特定專用區劃設條件，前經110年8月10日內政部國土計畫審議會第18次會議決議，應再予評估將農業利用比例之認定，將國土利用現況調查之森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等使用納入，後續預計於111年1月功能分區研商會議向各直轄市、縣（市）政府說明，請市府後續按該次研商會議決議調整農用比例計算方式。	本計畫依據建議意見，檢視城鄉發展地區第二類之一特定專用區之農業利用比例，除了國土利用現況調查之農業利用類別以外，並將森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等使用納入，經統計顯示新竹機場等5處特定專用區之農業使用土地占總面積比例皆小於50%，目前仍劃設為城鄉發展地區第二類之一。	第119、120頁

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
5. 報告書第 121 頁至第 124 頁，有關新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區特殊個案，後續應輔以因地制宜劃設考量，提至各級國土計畫審議會審議通過後得予以劃設。	後續將依規定配合提至各級國土計畫審議會，俟審議通過後予以納入或劃設。	-
6. 今年度到府服務時間預計安排於 3 月份，其中一個議題為大規模特定目的事業用地有無直接劃設為城鄉發展地區第二類之一需要，如有相關案例可於到府服務時一併說明，以供後續彙整提報非都市土地編定管制協調會作相關討論。	敬悉。	-
7. 依據農業發展地區第五類劃設條件，新竹市劃設之 1 處農業發展地區第五類並未符合 10 公頃劃設條件，需另外檢視是否符合農用比例規定；其他縣市農業發展地區第五類劃設情形也有面積規模小於 10 公頃之範圍，後續會再請行政院農委會評估農業發展地區第五類是否有最小面積限制，有需要將納入國土功能分區規劃議題研商會議說明。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據本市國土計畫，考量本市人口近年穩定成長及朝工商發展城市之產業政策指導，現行都市計畫農業區除市地重劃切結配回農業區外，其餘均定位為本市未來都市發展腹地。 2. 經本計畫檢視確認後，本市農業發展地區第五類面積與本市國土計畫面積相符，爰維持劃設為 3.42 公頃(依地籍劃設)，其農業使用面積為 3.25 公頃，佔調整後總面積 95.02%。有關上開農業發展地區第五類總面積未達全國國土計畫 10 公頃劃設條件部分，後續本計畫徵詢中央目的事業主管機關個案情形，並配合研商會議討論調整。 	第 90-93 頁
8. 經查國土功能分區規劃議題第 20 次研商會議有針對農業發展地區第一類最小規模議題的討論，建議檢核農業發展地區第一類周圍地區是否符合連續範圍面積達 25 公頃劃設條件及再參酌該次建議處理方式劃設。	1. 經檢視國土功能分區規劃議題第 20 次研商會議之會議議程、會議紀錄等，該次會議有關農業發展地區第一類土地不足 25 公頃之劃設調整原則，係以受國土保育地區、城鄉發展地區第二類之二及城鄉發展地區第二類之三劃設影響，致使面積	第 60、61 頁

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見		處理情形	期末報告書 頁碼
		<p>不足 25 公頃者進行討論，本計畫之農業發展地區第一類劃設與該次會議討論原則不相符。</p> <p>2. 查本市國土計畫農業發展地區第一類面積約 7.55 公頃，經本計畫調整功能分區分類邊界（依地籍劃設）後之面積為 7.38 公頃，檢視其農業使用面積為 6.96 公頃，佔調整後總面積 94.31%。有關上開農業發展地區第一類總面積未達全國國土計畫 25 公頃劃設條件部分，後續本計畫徵詢中央目的事業主管機關個案情形，並配合研商會議討論調整。</p>	
本府產業發展處	<p>查本市農業發展地區第一類範圍除海埔段一處外，於國土計畫第二階段規劃討論及 107 年行政院農委會提供劃設版本尚有一處樹下段範圍，惟經研議考量後於 110 年 4 月公告之本市國土計畫已因地制宜調整劃設為農業發展地區第二類。</p>	敬悉。	-
本府都市發展處（都市計畫科）	<p>1. 簡報第 13 頁邊界調整原則中，「依地籍劃設」與「依地籍端點連接劃設」之邊界調整前提一致，文字說明僅差「僅」，建請補充說明兩項劃設前提有何之不同。另外，如遇有合法建物於城 1 邊界情形是否有其他劃設方式。</p>	<p>1. 參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月版)第 4-21 至 4-24 頁之劃設方案，「依地籍劃設」為調整至本市地籍圖為邊界，簡報第 13 頁範例圖「依地籍端點連接劃設」除了係指部分地籍調整至本市地籍圖為邊界，地籍部分納入功能分區分類情形載明為依地籍端點連接劃設，兩者劃設前提相同，僅因劃設過程需納入部分地籍而調整功能分區分類劃設方案。</p> <p>2. 本計畫劃設城鄉發展地區第一類以地籍、都市計畫範圍為主要調整依據，目前僅以單筆地籍之土地為考量，初步檢視屬本計畫城鄉發展地區第一類邊界決定原則類型 2 地籍屬尚未</p>	第 35 頁、第 96 頁、附件四-8、12、20、28、32

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
<p>2. 建請界定依目的事業主管機關公告之法圖展繪時機與依地籍線展繪時機，並請解釋地籍版本不同情況係指圖解區誤差或每年因地籍圖重置新舊版本地籍圖所造成誤差？</p>	<p>逕為分割者，土地疑似具有建築物包含附件六-8、12、20、28、32 等個案，後續確認是否為合法建物。</p> <p>1. 本計畫圖資更新時間參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月版)第 4-13 頁，於案件啟動、公展前一定期限、公告實施前一定期限等三個時間點收集圖資為原則，後續將配合定期更新各目的事業主管機關新公告範圍及地籍圖等相關圖資。</p> <p>2. 本計畫劃設過程參酌之地籍圖版本為機關提供新竹市都市計畫網使用版本，詮華國土測繪有限公司轉換之 TWD97 地籍圖資作為本計畫套繪使用，本計畫不另行自行接合地段，以免造成圖資更新後誤差。</p>	-
<p>3. 附件四-4 如位於都市計畫範圍內之河川區皆劃設為國土保育地區第四類，建請再行檢視目前國土功能分區圖；另附件六-35 誤植「寬」橋段，請修正。</p>	<p>1. 依據全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件，屬「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、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者」，經檢視本計畫劃設為國土保育地區第四類除了以都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，並屬公告河川區域範圍為主，基於範圍完整性考量，部分非屬公告河川區域範圍之河川區尚未劃設為國土保育地區第四類。</p> <p>2. 附件二-35 業已配合修正。</p>	第 46 頁、 附件二-35
<p>本府都市發展處（主席）</p> <p>1. 未來辦理公開展覽和民眾說明國土功能分區劃設情形時，建議補充說明中央制訂國土計畫的法令精神及原因，乃為因應氣候變遷、確保國土安全等原因而需進行資源重新配置。</p>	<p>敬悉。</p>	-

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
<p>2. 本市中華大學並非早期申請非都市土地開發許可變更分區案件，惟目前使用地皆為特定目的事業用地，請就現行使用地研議考量後續國土功能分區分類及使用地應如何妥適劃設。</p>	<p>目前中華大學範圍土地依據全國國土計畫國土功能分區劃設條件劃設為農業發展地區第三類，後續配合國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團於本次會議提及有關本市大規模特定目的事業用地之檢討，於到府服務時檢討說明。</p>	-
<p>3. 本市國土功能分區分類劃設範圍及面積再請確認是否和其他縣市的交界完全密合？</p>	<p>為避免本市劃設功能分區分類圖有所遺漏，劃設範圍以行政區界、地籍所轄範圍以及都市計畫範圍之最外框線為邊界，後續配合中央公告國土功能分區分類劃設範圍線調整本市劃設範圍。</p>	-
<p>4. 簡報第 79、80 頁依使用地編定原則轉換編定為國土計畫宗教用地部分，經查原區域計畫甲、乙、丙種建築用地且取得依法核發正式登記寺廟者，依原則將轉換編定為宗教用地，惟需斟酌研議現行建築用地轉換編定為宗教用地是否因此降低其開發強度而影響民眾權益。</p>	<p>經查本市正式登記寺廟共有 103 處，符合用地別編定為宗教用地者共有 14 處、16 筆地號，正式登記教會（堂）屬獨棟建築且符合用地別編定為宗教用地者共有 4 處、14 筆地號，考量後續可能涉及用地別轉換影響開發強度降低的問題，配合國土計畫土地使用管制規則(草案)完備，於後續公開展覽階段加強說明，蒐集土地所有權人相關意見並酌予研議配套措施。</p>	第 154 至 157 頁
<p>5. 簡報第 85 頁原區域計畫特定目的事業用地轉換編定為國土計畫特定用地部分，若非具有興辦事業計畫、屬短期使用之特定目的事業用地，建議是否參考現行非都市土地使用地性質編定為適當國土使用地；例如土石方使用項目，現行倘為農牧用地則轉換相對應非特定用地之使用地，避免往後即可永久作合法使用。</p>	<p>依據 111 年 2 月 23 日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)第 14 條說明，使用地編定係屬「計畫性質」，並非按現況編定，爰應按計畫之指導進行編定。檢視上開同法第 15 條，於第一次編定時，應按法規附件四規定予以編定，經檢視法規附件五，土石方使用對應之為礦石用地，惟尚無土石方使用之特定目的事業用地轉換為礦石用地之規定可參酌，考量使用地編定原則，仍編定土石方使用為特定用地，其餘符合法規附件四規定者編定為適當時使用地，而非於本計畫轉換為其他使用地。</p>	-

公開展覽草案

委員及與會單位審查意見	處理情形	期末報告書 頁碼
<p>6. 簡報第 86 頁使用地編定面積統計彙整表之「其他」項目，請補充說明該項目的性質內容為何。</p>	<p>1. 依據 111 年 2 月 23 日版之國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）第 14 條，國土功能分區分類下編定適當使用地，其類別包含 19 種使用地，其中「其他」類別為考量實務上可能出現非屬上述 18 種使用，若直轄市、縣（市）政府確有需求，且屬各直轄市、縣（市）國土計畫已明定者，得編定為各該計畫規定之使用地類別。</p> <p>2. 本市非都市土地包含暫未編定土地、有地號尚未編訂之土地，經由本計畫檢討後納入「其他」之類別。</p>	<p>第 162 頁</p>
<p>7. 本市國土功能分區分類劃設過程皆有整理相關案例於歷次工作會議與本府相關單位研議討論，後續如有遇到不符合劃設原則或不確定應如何處理者，會持續向營建署、國土功能分區輔導團請求協助及研商討論。</p>	<p>敬悉。</p>	<p>—</p>

公開展覽草案

附錄九、歷次重要會議紀錄文件

公開展覽草案

一、111年5月9日召開目的事業主管機關研商會議（功能分區邊界決定方式）會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路146號
承辦人：盧昭君
電話：03-5214088
傳真：03-5249398
電子信箱：010288@ems.hccg.gov.tw

受文者：盛邦工程顧問有限公司

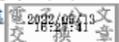
發文日期：中華民國111年5月13日
發文字號：府都規字第1110077167號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1110077167_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府111年5月9日召開「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」目的事業主管機關研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年4月29日府都規字第1110069990號開會通知單續辦。

正本：經濟部水利署第二河川局、行政院環境保護署水質保護處、行政院農業委員會漁業署、行政院農業委員會林務局、內政部營建署城鄉發展分署、內政部營建署、新竹市環境保護局、本府地政處、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司

副本：本府都市發展處



「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」 目的事業主管機關研商會議紀錄

- 一、開會時間：111年5月9日（星期一）下午2時
- 二、開會地點：都市發展處2樓第一會議室（新竹市中正路146號2樓）
- 三、主持人：楊科長仁豪
- 四、出（列）席單位及人員：如後附簽到簿 紀錄：盧昭君
- 五、規劃單位簡報：（略）
- 六、會議意見：

（一）本市國土功能分區分類劃設—中央管河川區域

1. 經濟部水利署第二河川局
 - (1) 簡報第12頁國土保育地區第四類劃設疑義之圖示中，紅線為105年頭前溪勘測報告之河川區域線，藍線為106年左岸荖苓腳堤防OK+950~1K+400之河川區域線，建議依據本次提供106年公告圖資光碟資料再行檢視確認國土保育地區第四類界線。
 - (2) 本局初步檢視106年公告圖資變更之處並非依地籍劃設，主要是依據實際完工堤防用地範圍（水防道路或側溝範圍）劃設，因此倘對範圍有疑義時，建議需辦理會勘確認範圍。

2. 本府地政處

本處先前有進行非都河川區之調整作業，建議應依土地異動清冊檢視，留意劃出河川區土地有無劃設為國土保育地區第一類之情形。

（二）本市國土功能分區分類劃設—飲用水取水口一定距離內之地區

行政院環境保護署水質保護處（書面意見）
貴府國土功能分區分類劃設—國土保育地區第一類（飲用水取水口一定距離內之地區），其分區劃設方式：以原始圖資劃設（依飲用水取水口一定距離內之地區劃設）一節，係屬貴府權責，本署無意見。

(三) 本市國土功能分區分類劃設—人工魚礁及保護礁區

1. 行政院農業委員會漁業署（書面意見）

人工魚礁及保護礁區以原始圖資劃設，並依公告範圍劃設為海洋資源地區第一類之一，本署無意見，惟該等區域由各直轄市、縣（市）政府劃設公告，請逕洽新竹市政府漁業單位再確認。

2. 本府產業發展處

有關人工魚礁及保護礁區目前應無需更正之處，惟後續仍請漁業科再行確認圖資更新年份及有無新增範圍。

(四) 本市國土功能分區分類劃設—保安林地

1. 行政院農業委員會林務局

有關保安林地劃設尊重貴府劃設內容，另簡報第 25 頁涉及海埔段 197、594 地號等 2 筆土地之土地管理機關為財政部國有財產署及新竹市政府，非屬林務局管轄，建議逕洽上開相關單位提供劃設內容意見。

2. 本府都市發展處

本處後續將函發行政院農委會林務局申請保安林地清冊確認劃設範圍。

(五) 本市國土功能分區分類劃設—國家級重要濕地

內政部營建署城鄉發展分署（書面意見）

1. 查簡報第 3 頁係以 110 年 5 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」內容為主，另查營建署業前以內政部 110 年 12 月 14 日台內營字第 1100817570 號函預告訂定「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法」（草案），建議規劃單位更新相關內容（如劃設條件之參考資料及相關法定用語等），以符規定。

2. 有關國土保育地區第一類劃設係以「國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區」為條件，簡報第 27 至 29 頁之國土保育地區第一類劃設成果似與第 26 頁「香山重要濕地之核心保育區及生態復育區」不符，建議規劃單位再予釐清。

(六) 本市國土功能分區分類劃設—野生動物重要棲息環境、野生動物保護區

1. 行政院農業委員會林務局

由於野生動物重要棲息環境、野生動物保護區於 93 年即公告，當時劃設原意建議再詢問本局保育組。

2. 經濟部水利署第二河川局

考量簡報第 29、36 頁說明案例之區位近期刻辦理海堤區檢討作業，建議貴府可檢視土地權屬若為公有或國有土地，並符合國土保育地區劃設條件者，調整劃設為國土保育地區第一類。由於堤防設施已完成且後續不會有太大變更，亦不會再進行土地買賣、交易等事宜，將俟海堤區檢討作業完成後劃為公有土地，故目前劃設為農業發展地區第二類土地如配合調整劃設為國土保育地區第一類，可避免民眾誤解該筆土地可使用或可租借之情形。

3. 本府產業發展處

經查野生動物重要棲息環境、野生動物保護區範圍圖資疊後與國家級濕地範圍有歪斜及差異較大之處，後續將協助與行政院農委會林務局確認；另上開三種圖資範圍之劃設原意是否相同，本處亦一併與行政院農委會林務局再行確認。

(七) 內政部營建署（國土功能分區劃設輔導團）書面意見

1. 有關本次研商會議簡報內容，經檢核符合國土功能分區規劃議題第 18 次研商會議所建議之辦理方式，本服務團原則無意見。

2. 簡報第 5 頁，有關新竹市國土保育地區第一類及海洋資源地區第一類之一界線決定原則採依公告範圍劃設，經檢核符合「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第 11 條，本服務團原則無意見。

3. 簡報第 25 頁，有關保安林地劃設為農 2，依據全國國土計畫國土功能分區劃設順序，國 1 優先於農 2，考量保安林地屬國 1 劃設參考指標，此處應優先劃設為國 1，惟考量此處現況為空地，建議市府後續洽行政院農委會林務局申請保安林地清冊，確認此處是否仍屬保安林地範圍，如是，則建議市府另外敘明相關因地制宜劃設

考量於劃設說明書，提至各級國土審議會審議。

4. 簡報第 29 頁，有關香山重要濕地，如下說明：

- (1) 依據國土功能分區劃設作業手冊，國 1 劃設參考指標國家級重要濕地，僅需劃設一級海岸保護區範圍內濕地以核心保育區及生態復育區，查新竹市國土計畫（110 年 4 月）擴大將香山濕地全區劃設為國 1。
- (2) 查簡報所列特定農業區水利用地及農牧用地，屬香山濕地之其他分區（緩衝區），並無劃設為國 1 之必要性，惟基於國 1 範圍完整性，建議將金城湖及其南側濕地範圍所夾雜之水利用地部分納入國 1 範圍。

5. 簡報第 35 頁，有關金城湖周邊國 1 界線決定方式，市府另有規劃考量而採依地籍劃設，符合「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第 11 條規定，再請市府將相關界線劃設原則敘明於劃設說明書。

6. 簡報第 36 頁，有關新竹市濱海野生動物保護區部分劃設為農 2，經查前開野生動物保護區之範圍劃設原意與香山重要濕地相符，惟僅新竹市濱海野生動物保護區於此處凸出，再請市府向行政院農委會林務局洽詢此部分之範圍劃設原意是否與香山重要濕地相符，如是，則得按香山重要濕地範圍劃設國 1；如否，考量此處現況使用為堤防、道路及河道等使用，劃入國 1 或農 2 皆不影響其後續使用，建議維持劃設為國 1，另建議市府補充說明劃設為農 2 之必要性，並敘明因地制宜劃設考量於劃設說明書，提至各級國土審議會審議。

7. 簡報第 37 頁，有關新竹市濱海野生動物保護區部分劃設為農 2，經查其現況為裸露地及堤防使用，劃入國 1 不影響其後續使用，且將其地籍部分劃設為農 2，將使國 1 及城 1 間夾雜狹長農 2，故基於國土功能分區國 1 劃設條件、功能分區範圍完整性及土地使用管制層面，建議維持劃設為國 1，另建議市府補充說明劃設為農 2 之必要性，並敘明因地制宜劃設考量於劃設說明書，提至各級國土審議會審議。

七、散會：下午 3 時

公開展覽草案

二、111年9月7日召開有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管機關研商會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路146號
承辦人：盧昭君
電話：03-5214088
傳真：03-5249398
電子信箱：010288@ems.hccg.gov.tw

受文者：盛邦工程顧問有限公司

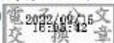
發文日期：中華民國111年9月15日
發文字號：府都規字第1110141082號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1110141082_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府111年9月7日召開「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管機關研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年8月30日府都規字第1110131392號開會通知單續辦。

正本：經濟部水利署第二河川局、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、新竹市環境保護局、本府產業發展處、本府地政處、盛邦工程顧問有限公司

副本：本府都市發展處(含附件)



「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」 有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管 機關研商會議紀錄

一、開會時間：111年9月7日（星期三）下午2時

二、開會地點：本府第二會議室（新竹市中正路120號2樓）

三、主持人：楊科長仁豪

四、出（列）席單位及人員：如後附簽到簿

紀錄：盧昭君

五、規劃單位簡報：（略）

六、會議意見：

（一）經濟部水利署第二河川局（河川區域）

1. 河川區域內之私有土地應符合水利法第78條（禁止行為）及78-1條（應經許可行為）規定。
2. 經查交通用地現況為68快速道路及跨河橋樑使用，屬於特定目的事業用途；農牧及養殖，倘符合種植或養殖規定，得依水利法第78-1條規定，提出申請經許可後始得使用。
3. 倘土地屬部分位於河川區域內，建議辦理還為分割以利土地使用。

（二）行政院農業委員會林務局（保安林地、野生動物重要棲息環境、野生動物保護區）

1. 本案有關原區域計畫法可建築用地及既有合法農業之後續編定，原則尊重國土主管機關之權責，惟國土保育地區劃設條件為各項環境敏感地區，仍以禁止或限制相關使用為管制原則，建議主管機關一併考量。
2. 香山區南港段820-14及820-15地號土地係屬編號第1201號保安林範圍，惟因上述2筆土地符合保安林解除審核標準且經保安林解除審議委員會審議同意解除保安林，目前辦理公告徵求意見中，倘無異議後續將辦理公告解除保安林。至南港段873-13、913-2、917-1、969-4、977-1地號土地及818-5、873-9、917-2地號土地均非屬保安

林範圍。

3. 香山區海埔段 594 地號土地部分編入編號第 1227 號保安林，屬保安林區域仍應依保安林相關法規管理。
4. 香山區大庄段 841 地號、華江段 882-4、南港段 957、長興段 869 地號土地位屬野生動物保護區、野生動物重要棲息環境，相關開發行為應依野生動物保育法及相關法規規定申請，不限於特定用地。至華江段 882、882-5 地號土地非屬「新竹市濱海野生動物保護區」、「客雅溪口及香山溼地野生動物重要棲息環境」範圍，另查新竹市政府刻正辦理修正「新竹市濱海野生動物保護區」保育計畫暨分區檢討工作，建請再做釐清修正。
5. 未來涉及環境敏感地區之土地使用，除應符合所在國土功能分區分類管制規定外，並應同時符合各環境敏感地區目的事業主管法令規定。

(三) 行政院農業委員會（農 1、農 2 範圍及山坡地範圍）（111 年 9 月 5 日農企國字第 1110238960 號函）

1. 查內政部營建署以 111 年 8 月 3 日營署綜字第 1111162795 號函檢送 111 年 7 月 26 日「國土功能分區規劃議題第 29 次研商會議」會議紀錄會議決議，針對議題一：可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，本會業於會議中提供不同意見在案。又，前揭會議紀錄決議事項有關可建築用地位於農業發展地區之不妨礙農業生產環境認定原則，請業務單位再與行政院農業委員會討論詳細操作機制一節，尚未經內政部營建署與本會協商討論，先予敘明。
2. 次查內政部於 111 年 8 月 23 日召開內政部國土計畫審議會第 25 次會議討論，針對可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，既有合法可建築用地，原則應儘量維持建築用地，除有特殊個案，再予以審認，免由各直轄市、縣（市）政府逐筆審認。
3. 查國土計畫法第 32 條第 2 項的立法理由，「針對既有合法可建築用地，基於計畫理想、土地使用計畫體系之穩定、民眾意願及財務可行等考量下，應儘量維持建築用地」。又，針對位於農業發展地區

之既有、合法的可建築用地，其非農業使用是否妨礙農業生產環境，與使用項目及使用方式息息相關，故難謂非農使用行為對農業生產環境毫無影響，而是影響程度之大小。

4. 既有合法可建築用地，係依據非都市土地使用管制規則依法編定或依據非都市土地變更編定執行要點完成變更程序者，皆經過法定程序之審認，倘擬檢討是否影響農業生產環境，應先檢討其編定之依據、原則是否合理，或其興辦事業計畫之合理性、必要性。
5. 針對國土功能分區規劃議題第 29 次研商會議議程所載國土保育地區第 1 類及第 2 類劃設參考指標之目的事業主管機關與農業主管機關彙整表，本會已多次於相關研商會議表示，本會非農業發展地區第 1 類至第 3 類之目的事業主管機關，建議先確定既有可建築用地於農業發展區第 1 類至第 3 類之容許使用情形擬定原則，以利各直轄市、縣（市）政府評估是否維持編定可建築用地。

(四) 內政部營建署城鄉發展分署（國家級重要濕地）（書面意見）

1. 倘國土保育地區第 1 類劃設係以「國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區」為參考指標，查簡報涉及重要濕地部分所劃國保 1 之成果與「香山重要濕地之核心保育區及生態復育區」不符，建議規劃單位再予釐清。
2. 前開意見業提供在案（111 年 5 月 9 日召開「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」目的事業主管機關研商會議）。

(五) 內政部營建署（涉及一級海岸保護區部分）（書面意見）

1. 依海岸管理法第 13 條第 2 項規定：「依其他法律規定納入保護之地區，符合整體海岸管理計畫基本管理原則者，其保護之地區名稱、內容、劃設程序、辦理機關及管理事項從其規定，免依第 10 條及第 12 條規定辦理」。
2. 本部 106 年 2 月 6 日公告實施之整體海岸管理計畫有關得免擬訂海岸保護計畫之查核程序：「為尊重各目的事業主管機關之專業權責，及避免重複擬訂計畫造成行政資源浪費，有關『符合整體海岸管理計畫基本管理原則』，係指相關目的事業主管法令或其授權訂定之相關計畫及書件等，得確保各該海岸保護區之『保護標的』不

致遭受破壞。其查核原則如下：(一)保護區應有清楚可指認的保護標的，並據以界定保護範圍。(二)已配合適當的保護措施(計畫、策略、方案)或相關法律，維持海岸地區環境資源永續利用。(三)可搭配有效的罰則或制度，確保保護措施(計畫、策略、方案)或相關法律得以落實」。

3. 綜上，本部於106年3月22日及106年12月1日函請保護區之目的事業主管機關依前開基本管理原則檢核，經本部以107年4月25日函確認「符合整體海岸管理計畫基本管理原則」之第1階段海岸保護區，計有15種法律、29種項目，其中包含依飲用水取水口一定距離內之地區、保安林、野生動物保育法公告野生動物保護區、野生動物重要棲息環境等部分，依海岸管理法第13條第2項「其管理事項從其規定」。

(六) 本府產業發展處

1. 簡報第11頁南港段611、612、613、613-1地號等4筆土地涉及國家級重要濕地保育計畫，允許從來之現況使用，建議維持原有使用地劃設。
2. 簡報第12頁華江段882-4、882-5地號等2筆土地涉及野生動物保護區，因圖資偏移造成土地涉及保護區範圍，今年(111)度將辦理保護區保育計畫修正，相關圖資待修正核定後一併修正。

(七) 本府地政處

簡報第6、7頁涉及河川區域之國保1可建築用地中，前溪段20、21地號等2筆甲種建築用地，權屬分別為私有、公有(新竹市政府)；溪橋段167、168地號等2筆乙種建築用地，權屬皆為私有且尚有建物建號資訊。

七、會議結論：

有關「可建築用地不妨礙國土保育保安(可建築用地分布情形)」、「既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害(農牧用地、養殖用地分布情形)」二大有無妨礙議題之認定基準為何?例如國保1可建築用地之私有民眾權益考量、國保1農牧用地作為農業使用，且符合各目的事業主管機關法令規定等，是否皆可據此維持編

定為可建築用地，或應統一評估編定為國土保安用地等非可建築用地，建議提供納入今年(111)度下半年內政部營建署預計辦理「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府服務議題進行研議討論。

八、散會：下午3時

公開展覽草案

三、111年6月30日召開法定書、圖草案審查會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路146號
承辦人：盧昭君
電話：03-5214088
傳真：03-5249398
電子信箱：010288@ems.hccg.gov.tw

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國111年7月11日
發文字號：府都規字第1110105525號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1110105525_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府111年6月30日召開「新竹市國土功能分區分類及
使用地劃設作業委託案」法定書、圖草案審查會議紀錄1
份，請查照。

說明：依據本府111年6月23日府都規字第1110096184號、111年6
月29日府都規字第1110100648號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、本府都市發
展處（都市計畫科）、本府主計處、本府政風處、盛邦工程顧問有限公司
副本：本府都市發展處（綜合規劃科）



「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」法 定書、圖草案審查會議紀錄

一、開會時間：111年6月30日（星期四）下午1時30分

二、開會地點：都市發展處2樓第一會議室（新竹市中正路146號2樓）

三、主持人：都市發展處 許處長志瑞

四、出（列）席單位及人員：如後附簽到簿

紀錄：盧昭君

五、規劃單位簡報：（略）

六、審查意見：

（一）內政部營建署（書面意見）

1. 有關國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案），前於111年2月23日提送內政部法規委員會審查，並於111年6月15日國土功能分區規劃議題第27次研商會議向各直轄市、縣（市）政府報告前開草案修正內容，後續請依本部發布施行條文規定繪製國土功能分區圖，並調整繪製說明書撰寫架構及內容。
2. 有關新竹市國土功能分區圖，修正建議如下：
 - (1) 有關封面及內頁之「新竹市國土功能分區分類圖」，請市府配合國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案）名稱之修正，調整為「新竹市國土功能分區圖」。
 - (2) 有關陸域國土功能分區圖，依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案）第3條，應補充敘明繪製日期。
 - (3) 國土功能分區圖第3頁、第14頁等未涉及陸域國土功能分區之圖幅，建議無需繪製1/10,000之國土功能分區圖。
 - (4) 國土功能分區圖第13、18、19、23至32頁等超出新竹市範圍之陸域國土功能分區圖，則無需套繪等高線，請市府後續再予修正。
3. 有關新竹市繪製說明書，修正建議如下：
 - (1) 繪製說明書第33頁至第34頁，有關國土保育地區第二類劃設條件，依據國土功能分區劃設作業手冊內容，請市府再予釐清：
 - A. 涉及國土保育地區第一類界線者，不限面積規模，得劃設為國

上保育地區第二類零星分布之國土保育地區第二類劃設參考指標聯集成果達 10 公頃者，得劃設為國土保育地區第二類。

B. 包夾於前開範圍之 2 公頃以下零星土地建議一併劃入。

(2) 繪製說明書第 44 頁，有關第三階段配合目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區調整國土功能分區，港區範圍、海底纜線或管道設置範圍、航道及其疏濬工程範圍、軍事相關設施設置範圍係屬海域用地位許可案件，非屬目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區，請市府再予釐清。

(3) 繪製說明書第 97 頁至第 100 頁，有關城鄉發展地區第二類之一特定專用區零星土地納入個案，請市府後續依國土功能分區規劃議題第 28 次研商會議決議之城鄉發展地區第二類之一特定專用區零星土地納入方式再予檢視。

(4) 繪製說明書第四章第二節，經檢核新竹市各國土功能分區界線決定方式及調整新竹市國土計畫劃設內容，原則符合全國國土計畫國土功能分區劃設條件、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案）及國土功能分區劃設作業手冊，惟經查尚有新竹市因地制宜劃設條件或原則如下彙整，後續應提至各級國土審議會審議：

A. 國土保育地區第一類特殊個案 1。

B. 城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則—現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者：考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村區出入使用功能與鄉村區為同一生活圈，考量鄉村區範圍完整性，故一併劃入納入城鄉發展地區第二類之一（農業發展地區第四類）。

4. 另請市府於公開展覽前提供公開展覽版國土功能分區圖電子檔，俾本署再予檢視劃設成果。

(二) 本府地政處

1. 繪製說明書第 15 頁表 2-4 及第 129 頁表 5-7 分別為新竹市國土計畫、本次國土功能分區劃設對應之使用地編定面積統計表，惟現行非都市土地使用地編定轉換為國土計畫使用地編定總面積有不一

致情形，請再協助檢核確認。

2. 繪製說明書第 39 頁農業發展地區第五類劃設內容載明「本市將位於東區關埔重劃區內市地重劃切結配回之農業區劃設為農業發展地區第五類」，請將關埔重劃區修正為「光埔二期市地重劃區」。
3. 有關城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第四類鄉村區單元零星土地納入原則 1「屬凹入鄉村區之零星土地者」，建議定義清楚凹入範疇，或有無其他條件規範，以利後續向民眾說明。

(三) 本府產業發展處

1. 簡報第 72 頁、繪製說明書第 120 頁，正式寺廟登記位於農牧用地有 2 處，目前不符合國土計畫得編定為宗教用地原則，未來將編定為何種使用地？
2. 簡報第 65 頁城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三所夾一定寬度長形土地，其使用現況為何？劃設為農業發展地區第二類之適宜性？

(四) 本府都市發展處（綜合規劃科）

1. 內政部營建署於 111 年 6 月 23 日召開國土功能分區規劃議題第 28 次研商會議，針對本市農業發展地區第五類未符最小面積規模限制提出討論，其建議處理方式載明考量本府係依本市國土計畫之指導所劃設，故簡報第 40 頁除該處位置劃設為農業發展地區第五類以外，其餘都市計畫農業區皆定位為都市發展腹地，原則尊重本府國土功能分區劃設方式。
2. 繪製說明書目前國土計畫使用地編定原則係以「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（111 年 2 月 23 日函送內政部法規會版本）」規定辦理，惟內政部營建署 111 年 6 月 15 日國土功能分區規劃議題第 27 次研商會議針對上開辦法進行討論，包括辦法名稱修正為「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案）」、刪除使用地編定等相關條文，後續請配合依照修正後「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」所載使用地編定類別、方式及內容修正。
3. 簡報第 49 至 51 頁鄉村區單元零星土地納入原則，請統一載明為「鄉納」1 至 6，繪製說明書請併請檢核確認。

(五) 本府都市發展處(主席)

1. 簡報第 34 頁農業發展地區第三類邊界調整個案 3, 現況作為電力相關設備、倉儲使用, 其調整原因應確認是否容許作為電力相關設備、倉儲使用, 非農舍或住宅相關設施, 請修正。
2. 簡報第 44 頁城鄉發展地區第一類邊界決定原則類型 3 屬「地籍面積小於 $1m^2$ 不予分割」情形, 建議與都市計畫科確認目前核發都市計畫土地使用分區證明時, 此類情形皆核發 1 種使用分區, 或核發部分都市計畫區、部分非都市計畫區之 2 種使用分區, 以利後續國土功能分區證明核發作業一致原則。
3. 有關簡報第 65 頁城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三所夾農業發展地區第二類長形土地, 建議應劃設為城鄉發展地區第二類之三, 且後續併同北側國土保育地區第一類及城鄉發展地區第一類所夾細長土地納入擴大都市計畫(新竹市都市計畫整併及通盤檢討案)辦理。
4. 農業發展地區第五類後續應不適用「新竹市都市計畫農業區、保護區申請各項設施審查規範」, 建議與都市計畫科討論後續都市計畫書是否載明不得申請作為非農業相關設施使用等規定。
5. 有關符合農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一零星土地納入原則邊界決定方式, 如屬部分地籍納入者, 後續應如何處理?
6. 簡報第 81 頁, 有關「可建築用地認定不妨礙國土保育保安及農業生產環境」與「農牧用地或養殖用地認定不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害」等劃設情形, 後續再配合中央研議原則辦理相關檢討作業。

七、會議結論:

本案新竹市法定書、圖(繪製說明書、國土功能分區圖)請規劃單位依與會單位意見修正後審查通過, 並依據契約規定辦理後續法定程序作業。

八、散會: 下午 3 時 40 分

公開展覽草案

四、111年1月13日召開期末報告書審查會議會議紀錄

檔 號:
保存年限:

新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路146號
承辦人：盧昭君
電話：03-5214088
傳真：03-5249398
電子信箱：010288@ems.hccg.gov.tw

受文者：盛邦工程顧問有限公司

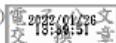
發文日期：中華民國111年1月26日
發文字號：府都規字第1110023195號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1110023195_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府111年1月13日召開「新竹市國土功能分區分類及
使用地劃設作業委託案」期末報告書審查會議紀錄1份，
請查照。

說明：依據本府110年12月29日府都規字第1100195263號、111年1
月12日府都規字第1110017285號開會通知單續辦。

正本：陳委員天佑、謝委員政穎、曾委員淑英、內政部營建署、本府地政處、本府產業
發展處、本府都市發展處(都市計畫科)、本府主計處、本府政風處、盛邦工程
顧問有限公司

副本：本府都市發展處(綜合規劃科)(含附件)



「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」 期末報告書審查會議紀錄

- 一、開會時間：111年1月13日(星期四)上午9時30分
- 二、開會地點：都市發展處2樓第一會議室(新竹市中正路146號2樓)
- 三、主持人：都市發展處 許代理處長志瑞
- 四、出(列)席單位及人員：如後附簽到簿 紀錄：盧昭君
- 五、規劃單位簡報：(略)
- 六、審查意見：

(一) 陳委員天佑

1. 簡報第86頁，使用地編定面積統計彙整表有列出編定成果比例，
是否需要和編定前之使用地進行異動比較分析?
2. 有鑑於近年氣候變遷影響，是否補充描述有關減碳或水土保持等
因應措施，及對於未來本計畫國土定位之助益。

(二) 謝委員政穎

1. 簡報第19頁，目前新竹市農業發展地區第5類劃設為重劃區切結
配回之農業區，其為排除在外的土地或為經過重劃剩餘土地?另依
據全國國土計畫規定，農業發展地區第5類劃設條件為「面積達
10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區」，請確認是否需
針對面積進行檢核討論?
2. 依據全國國土計畫規定，農業發展地區第1類劃設條件為「需滿足
面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上
者」，查目前新竹市農業發展地區第1類僅劃設7.38公頃，並未符
合上開面積規模劃設條件，請確認是否需就面積限制劃設原則進行
檢核討論?
3. 簡報第40頁山坡地範圍調整劃出山坡地部分，目前新竹市劃設為
農業發展地區第2類是否符合劃設條件?依據全國國土計畫規定，
農業發展地區第2類劃設條件為「不符合農業發展地區第1類條

件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用比例未達 80%之地區」，請確認是否需就面積限制劃設原則進行檢討討論？

4. 目前部分鄉村區乙種建築用地劃設為農業發展地區第 4 類，未來管制上是否遵循分區或是使用地之規定？且劃設為農業發展地區第 4 類對於民眾建築權利是否有所影響？
5. 報告書第 156 頁提及具有依法核發寺廟登記證者之丁種建築用地，不符合宗教用地編定原則一案，依據目前國土計畫使用地編定原則，原區域計畫丁種建築用地應轉換編定為國土計畫產業用地，建議是否需考量現況使用情形而應檢討編定為國土計畫宗教用地？
6. 報告書第 158 頁原區域計畫特定目的事業用地編定情形，目前將無特定屬性之特定目的事業用地轉換編定為國土計畫特定用地，若依現況檢視各特定目的事業用地皆有其屬性性質，未來政府要如何管理特定用地？抑或是特定用地為暫時性土地編定則需補充相關說明，否則將產生特定用地多於其他使用地情形，應評估與未來開發權益、管理等相關性。

(三) 內政部營建署

1. 新竹市國土功能分區圖劃設說明書架構，後續請依本部 110 年 12 月 14 日預告之「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」（以下簡稱繪製辦法）第 18 條進行調整。
2. 報告書第 65 頁及第 76 頁，有關農業發展地區第 2 類案例編號 1，剔除山坡地範圍致使農業發展地區第 3 類凹入疑義，本署將再洽行政院農業委員會確認其山坡地檢討原則。
3. 第 156 頁：表 4-16 國土功能分區圖面積表，與新竹市國土計畫相較，國土保育地區第 1 類減少約 2.84 公頃、農業發展地區第 2 類增加 170.54 公頃、農業發展地區第 3 類減少 160.25 公頃、城鄉發展地區第 1 類增加 7.34 公頃等，前開面積增減情形是否均依第三章國土功能分區圖調整事項調整原則調整，或有無其他造成面積差異之情形，請再補充說明。
4. 有關第 5 章使用地編定方式及結果，請再參考目前預告中之繪製辦

法草案第 14 條至第 17 條規定調整。

- (1) 第 156 頁：有關原區域計畫甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩及特定目的事業用地之教會（堂）編定為宗教用地，請再予補充是否已取得宗教主管機關依法核發之登記證。
 - (2) 第 158 頁至第 163 頁：有關屬原區域計畫法編定之特定目的事業用地，無興辦事業計畫者編定為特定用地乙節，請依繪製作業辦法規定再予檢視，屬供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用者，應編定為公共設施用地。
5. 第 164 頁：有關可建築變更為非可建築用地，除國土保育地區第 1 類應確認不妨礙國土保安外，按繪製辦法草案第 15 條規定國土保育地區第 1 類、第 2 類應確認不妨礙國土保安，農業發展地區應確認不妨礙農業生產環境，又國土保育地區第 1 類、第 2 類範圍內原依區域計畫法編定之農牧、養殖用地，亦應確認不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害，請再納入彙整。
 6. 有關「國土計畫土地使用管制規則（草案）」目前本署尚在研議當中，後續不同功能分區分類下之使用地，原則原區域計畫甲、乙、丙種建築用地於國土將轉換編定為建築用地，故仍保有其建築權利，使用用途係依各功能分區分類容許使用項目規定辦理。

(四) 國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團

1. 國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）已於 110 年 12 月預告，再請規劃團隊後續按更新條文辦理劃設說明書研擬、國土功能分區圖繪製及使用地編定作業。
2. 報告書第 65 頁至第 70 頁，有關圖 4-22 至圖 4-27，劃出山坡地影響山坡地範圍，後續本服務團將洽行政院農委會水保局確認山坡地範圍之劃設原意。
3. 報告書第 83 頁至第 84 頁、第 106 頁至第 107 頁，有關新竹市農業發展地區第 4 類、城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區單元劃設原則中納入原則 3 及納入原則 5「現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，經查與內政部國土計畫審議會第 18 次會議決議之鄉村區單

元劃設原則有異，後續應輔以因地制宜劃設考量，提至各級國土計畫審議會審議通過後得予以納入。

4. 報告書第 119 頁(簡報第 59、60 頁)，有關城鄉發展地區第 2 類之 1 特定專用區劃設條件，前經 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議決議，應再予評估將農業利用比例之認定，將國土利用現況調查之森林利用、水利使用(溝渠、蓄水池)、其他利用土地(空置地)等使用納入，後續預計於 111 年 1 月功能分區研商會議向各直轄市、縣(市)政府說明，請市府後續按該次研商會議決議調整農用比例計算方式。
5. 報告書第 121 頁至第 124 頁，有關新竹市城鄉發展地區第 2 類之 1 特定專用區特殊個案，後續應輔以因地制宜劃設考量，提至各級國土計畫審議會審議通過後得予以劃設。
6. 今年度到府服務時間預計安排於 3 月份，其中一個議題為大規模特定目的事業用地有無直接劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 需要，如有相關案例可於到府服務時一併說明，以供後續彙整提報非都市土地編定管制協調會作相關討論。
7. 依據農業發展地區第 5 類劃設條件，新竹市劃設之 1 處農業發展地區第 5 類並未符合 10 公頃劃設條件，需另外檢視是否符合農用比例規定；其他縣市農業發展地區第 5 類劃設情形也有面積規模小於 10 公頃之範圍，後續會再請行政院農委會評估農業發展地區第 5 類是否有最小面積限制，有需要將納入國土功能分區規劃議題研商會議說明。
8. 經查國土功能分區規劃議題第 20 次研商會議有針對農業發展地區第 1 類最小規模議題的討論，建議檢核農業發展地區第 1 類周圍地區是否符合連續範圍面積達 25 公頃劃設條件及再參酌該次建議處理方式劃設。

(五) 本府產業發展處

查本市農業發展地區第 1 類範圍除海埔段一處外，於國土計畫第二階段規劃討論及 107 年行政院農委會提供劃設版本尚有一處樹下段範圍，惟經研議考量後於 110 年 4 月公告之本市國土計畫已因地

制宜調整劃設為農業發展地區第 2 類。

(六) 本府都市發展處(都市計畫科)

1. 簡報第 13 頁邊界調整原則中，「依地籍劃設」與「依地籍端點連接劃設」之邊界調整前提一致，文字說明僅差「僅」，建議補充說明兩項劃設前提有何之不同。另外，如遇有合法建物於城 1 邊界情形是否有其他劃設方式。
2. 建議界定依目的事業主管機關公告之法圖展繪時機與依地籍線展繪時機，並請解釋地籍版本不同情況係指圖解區誤差或每年因地籍圖重置新舊版本地籍圖所造成誤差？
3. 附件四-4 如位於都市計畫範圍內之河川區皆劃設為國土保育地區第 4 類，建議再行檢視目前國土功能分區圖；另附件六-35 誤植「寬」橋段，請修正。

(七) 本府都市發展處(主席)

1. 未來辦理公開展覽和民眾說明國土功能分區劃設情形時，建議補充說明中央制訂國土計畫的法令精神及原因，乃為因應氣候變遷、確保國土安全等原因而需進行資源重新配置。
2. 本市中華大學並非早期申請非都市土地開發許可變更分區案件，惟目前使用地皆為特定目的事業用地，請就現行使用地研議考量後續國土功能分區分類及使用地應如何妥適劃設。
3. 本市國土功能分區分類劃設範圍及面積再請確認是否和其他縣市的交界完全密合？
4. 簡報第 79、80 頁依使用地編定原則轉換編定為國土計畫宗教用地部分，經查原區域計畫甲、乙、丙種建築用地且取得依法核發正式登記寺廟者，依原則將轉換編定為宗教用地，惟需斟酌研議現行建築用地轉換編定為宗教用地是否因此降低其開發強度而影響民眾權益。
5. 簡報第 85 頁原區域計畫特定目的事業用地轉換編定為國土計畫特定用地部分，若非具有興辦事業計畫、屬短期使用之特定目的事業用地，建議是否參照現行非都市土地使用地性質編定為適當國土使用地；例如土石方使用項目，現行倘為農牧用地則轉換相對應非特

定用地之使用地，避免往後即可永久作合法使用。

6. 簡報第 86 頁使用地編定面積統計彙整表之「其他」項目，請補充說明該項目的性質內容為何。

7. 本市國土功能分區分類劃設過程皆有整理相關案例於歷次工作會議與本府相關單位研議討論，後續如有遇到不符合劃設原則或不確定應如何處理者，會持續向營建署、國土功能分區輔導團請求協助及研商討論。

七、會議結論：

本案期末報告書請規劃單位依照委員及與會單位意見修正後審查通過，並依據契約規定辦理後續相關工項及法定程序作業。

八、散會：上午 11 時 20 分

公開展覽草案

五、110年1月29日召開期中報告書審查會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路146號
承辦人：盧昭君
電話：03-5214088
傳真：03-5249398
電子信箱：010288@ems.hccg.gov.tw

受文者：盛邦工程顧問有限公司

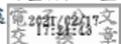
發文日期：中華民國110年2月17日
發文字號：府都規字第1100032657號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (0032657A70_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本府110年1月29日召開「新竹市國土功能分區分類及
使用地劃設作業委託案」期中報告書審查會議紀錄1份，
請查照。

說明：依據本府110年1月21日府都規字第1100017493號開會通知
單續辦。

正本：陳委員天佑、謝委員政穎、曾委員淑英、本府地政處、產業發展處、工務處、都
市發展處(都市計畫科)、盛邦工程顧問有限公司

副本：本府都市發展處



「新竹市國土功能分區分類及使用地劃設作業委託案」 期中報告書審查會議紀錄

- 一、開會時間：110年1月29日(星期五)下午2時0分
- 二、開會地點：都市發展處二樓第一會議室(新竹市中正路146號2樓)
- 三、主持人：都市發展處 許代理處長志瑞
- 四、出(列)席單位及人員：如後附簽到簿 紀錄：盧昭君
- 五、規劃單位簡報：(略)
- 六、審查意見：

(一) 謝委員政穎

1. 各國土功能分區分類之邊界決定原則應如何判定其正確性?例如有一定的法定程序、工作會議或召開類似重製疑義會議方式進行個案逐項檢討，以保障民眾權益。
2. 目前已訂定城鄉發展地區第2類之1鄉村區及特定專用區單元之納入及剔除原則，但在調整過程中需思考現為非鄉村區、特定專用區被納入或被剔除後對民眾土地權益的影響，如簡報第36頁現為非鄉村區的乙種建築用地被劃入農業發展地區第2類後，可能衍生影響民眾權益之高等則降為低等則情形。
3. 請確認城鄉發展地區第2類之2案件(9案)是否為依據行政區界或地籍線劃設及有無需要調整情形?
4. 簡報第82至87頁仍維持農業發展地區第2類劃設之6個案例，屬夾雜於城鄉發展地區第1類、農業發展地區第3類土地，惟應不符合農業發展地區第2類劃設條件，請說明不予調整併入周邊(城鄉發展地區第1類、農業發展地區第3類)功能分區之理由。

(二) 陳委員天佑

1. 新竹市國土功能分區分類與新竹縣、苗栗縣邊界之間是否有互相重疊影響情形?
2. 後續國土功能分區分類調整如有屬於高等則降為低等則土地之情

形，是否有和土地所有權人進行溝通的機制？

(三) 本府地政處

1. 報告書第 10 頁圖 2-7 新竹市未來發展地區區位示意圖與表 2-1 載明內容不一致，經查未來 5 年內有發展需求者應無新竹輕軌部分，請修正。
2. 110 年 1 月 6 日內政部營建署國土功能分區輔導團辦理之「國土功能分區及分類與使用地劃設教育訓練」，請參酌是日建議意見調整：
 - (1) 請以地籍線做為各縣市劃設功能分區界線基準，如採行政區界劃設需考量邊界地籍及清冊如何銜接問題。
 - (2) 農業發展地區第 2 類劃設情形之個案案件，多屬夾雜於農業發展地區第 3 類（山坡地農地）與城鄉發展地區第 1 類零星土地，有關山坡地範圍應由山坡地目的事業主管機關檢視確認邊界劃設原意，如確認仍需依該邊界劃設且涉及 2 種功能分區，才得再去考量面積過小部分是否納入都市計畫地區範圍，避免後續功能分區逕為分割案件量大增情形。

(四) 本府產業發展處

簡報第 26 頁在香山濕地北側、客雅溪口之金城湖，重要濕地及野生動物保護區範圍有展繪於國土保育地區第 1 類劃設指標分布區位，惟最後國土保育地區第 1 類劃設成果無顯示之原因？

(五) 本府都市發展處（主席）

1. 有關新竹市與其他縣市行政區邊界問題，建議徵詢相鄰縣市之處理與認定，並同時檢核功能分區分類的合理性，例如：如兩個縣市劃設同一處為不同功能分區分類時將如何處理。
2. 農業發展地區第 2 類或其他零星土地於功能分區劃設上有疑義之個案，建議彙整個案劃設情形後，提請內政部營建署納入一般劃設原則研議。

(六) 本府都市發展處綜合規劃科（書面意見）

1. 報告書第二章第五節名稱請調整為「國土功能分區劃設情形」。
2. 報告書內有載明「新竹市」、「本市」等不一致情形，建議統一寫法。
3. 報告書第 1 頁請修正為「制定」國土功能分區圖及編定適當使用地。

4. 報告書第 9 頁未來發展地區包含未來 5 年內、未來 20 年內有發展需求者，建議參酌「擬定新竹市國土計畫」（國土二階）這二部分的内容調整修正。
5. 報告書第 9 頁表 2-1「項目」欄位請載明完整案名；「符合成長區位情形」請檢視確認摘錄内容之完整性，如：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫之成長區位應包括「原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者」。
6. 報告書第 11 頁內文第 2 段請刪除多餘標點符號；表 2-2 工業區之計畫面積有誤，請檢視修正。
7. 報告書第 13 頁表 2-3 第 2 欄欄位名稱請修正為「面積（公頃）」。

七、會議結論：

本案期中報告書原則審查通過，請規劃單位將委員及與會單位意見修正納入期末報告書，並依契約書相關規定續辦本案。

八、散會：下午 3 時 30 分