

新竹市國土計畫 (草案)

擬定機關：新竹市政府
中華民國 109 年 6 月

新竹市國土計畫(草案)

中華民國
109
年
6
月

新竹市國土計畫基本資料摘要表

項目				計畫內容	備註
1	人口	現況人口(108 年底)		44.8 萬人	
		計畫人口(125 年)		52 萬人	
2	城 鄉 發 展總量	既有發展 地區	都市計畫區	4,625 公頃	1. 城鄉發展地區第 2 類 之 3：389.87 公頃 2. 其餘未來發展地區： (1)機場附近地區(337 公頃) (2)香山交流道附近地 區(543 公頃) (3)茄苳交流道及中華 大學附近地區(61 公頃)
			非都市土地	1,105 公頃	
		新增城鄉 發展用地 總量	住商用地	139 公頃	
			二級產業用 地	0 公頃	
			觀光用地	6 公頃	
			其他	0 公頃	
			小計	145 公頃	
3	輔導未登記工廠區位			0 公頃	
4	宜維護農地面積			2,813 公頃	
5	國土復育促進地區建議處數			0 處	

目錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起	1-1
第二節 全國國土計畫指示事項	1-1
第三節 法令依據	1-3
第四節 計畫年期	1-3
第五節 計畫範圍	1-3
第六節 發展目標	1-4
第二章 現況發展與預測	2-1
第一節 發展現況	2-1
第二節 發展預測	2-30
第三節 發展課題分析	2-39
第三章 空間發展及成長管理計畫	3-1
第一節 空間發展計畫	3-1
第二節 成長管理計畫	3-15
第四章 氣候變遷調適計畫	4-1
第一節 關鍵領域之空間調適目標及策略	4-1
第二節 調適構想及行動計畫	4-3
第三節 城鄉防災指導事項	4-4
第五章 部門空間發展計畫	5-1
第一節 住宅部門	5-1
第二節 產業部門	5-4
第三節 交通運輸部門	5-9
第四節 重要公共設施部門	5-15
第六章 國土功能分區劃設及管制	6-1
第一節 國土功能分區劃設條件	6-1

第二節	國土功能分區劃設區位及範圍	6-5
第三節	土地使用管制原則	6-16
第七章	國土復育促進地區建議事項	7-1
第一節	劃定區位及範圍建議	7-1
第二節	復育計畫內容建議	7-5
第八章	應辦事項及實施機關	8-1
第一節	中央相關目的事業主管機關應協助事項	8-1
第二節	地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項	8-3
附錄一	新竹市國土計畫審核摘要表	
附錄二	公開展覽期間意見彙整及處理	
附錄三	城鄉發展地區第二類之三檢核表	
附錄四	新竹市國土計畫審議會會議紀錄	
附錄五	規劃技術報告(另裝成冊)	

圖目錄

圖 1-5-1	新竹市國土計畫範圍示意圖	1-4
圖 1-5-2	竹竹苗資源共享圈示意圖	1-6
圖 2-1-1	新竹市都市計畫示意圖	2-4
圖 2-1-2	新竹市非都市土地申請開發案件分布示意圖	2-4
圖 2-1-3	新竹市非都市土地使用分區示意圖	2-5
圖 2-1-4	新竹市非都市土地使用編定示意圖	2-6
圖 2-1-5	新竹市土地利用現況示意圖	2-7
圖 2-1-6	新竹市第一級災害敏感地區區位分布示意圖	2-9
圖 2-1-7	新竹市第二級災害敏感地區區位分布示意圖	2-9
圖 2-1-8	第一級生態敏感地區區位分布示意圖	2-10
圖 2-1-9	第二級生態敏感地區區位分布示意圖	2-10
圖 2-1-10	新竹市第一級文化景觀敏感區位分布示意圖	2-11
圖 2-1-11	新竹市第二級文化景觀敏感區位分布示意圖	2-11
圖 2-1-12	第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖	2-12
圖 2-1-13	第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖	2-12
圖 2-1-14	其他敏感地區區位分布示意圖	2-13
圖 2-1-15	新竹市環境敏感地區分布示意圖	2-13
圖 2-1-16	新竹市海岸地區範圍及海域管轄範圍示意圖	2-15
圖 2-1-17	新竹市海域區位許可範圍示意圖	2-17
圖 2-1-18	新竹市各行政區歷年人口成長趨勢圖	2-18
圖 2-1-19	新竹市人口動態示意圖	2-18
圖 2-1-9	本市外環、聯外及主要道路系統示意圖	2-29
圖 2-1-10	本市與新竹縣交通旅次分布示意圖	2-29
圖 2-2-1	經濟部水利署推估 120 年用水系統供需示意圖	2-36
圖 3-1-1	新竹市區域定位示意圖	3-1
圖 3-1-2	新竹市空間發展結構示意圖	3-3
圖 3-1-3	新竹市景觀單元分區圖	3-7

圖 3-1-4	新竹市宜維護農地區位示意圖	3-9
圖 3-1-5	新竹市各都市計畫農業區發展定位示意圖	3-11
圖 3-1-6	新竹市整體空間發展構想示意圖	3-13
圖 3-1-7	新竹市鄉村區分布示意圖	3-14
圖 3-2-1	新竹市未來發展地區區位示意圖	3-21
圖 3-2-2	新竹市未來發展地區套疊環境敏感地區(第 1 級)示意圖	3-21
圖 3-2-3	新竹市未來發展地區套疊環境敏感地區(第 2 級)示意圖	3-22
圖 3-2-4	新竹市清查 197 家未登記工廠分布示意圖	3-23
圖 4-1-1	新竹市災害風險圖	4-2
圖 4-3-1	新竹市淹水區域示意圖	4-6
圖 4-3-2	新竹市生態廊帶及節點發展策略示意圖	4-7
圖 4-3-3	新竹市區域景觀與親水空間改善發展策略示意圖	4-7
圖 5-1-1	新竹市住宅部門目標及發展策略示意圖	5-1
圖 5-1-2	新竹市住宅部門發展區位示意圖	5-3
圖 5-2-1	新竹市產業發展部門目標及發展策略示意圖	5-4
圖 5-2-2	新竹市工商產業發展結構示意圖	5-5
圖 5-2-3	新竹市工商產業部門發展區位示意圖	5-7
圖 5-2-4	新竹市觀光遊憩發展區位示意圖	5-8
圖 5-3-1	新竹市交通運輸部門目標及發展策略示意圖	5-9
圖 5-3-2	新竹市完善重要幹道系統發展區位示意圖	5-13
圖 5-3-3	新竹輕軌及其機廠、步行城市發展區位示意圖	5-14
圖 5-4-1	新竹市重要公共設施部門目標及發展策略示意圖	5-15
圖 5-4-2	新竹市公共設施部門發展區位示意圖	5-17
圖 6-2-1	本市國土保育地區分布示意圖	6-6
圖 6-2-2	本市海洋資源地區分布示意圖	6-8
圖 6-2-3	本市農業發展地區分布示意圖	6-10
圖 6-2-4	本市城鄉發展地區分布示意圖	6-13
圖 6-2-5	新竹市國土功能分區模擬示意圖	6-15
圖 7-1-1	新竹市國土復育促進地區判識圖	7-5

表目錄

表 2-1-1	新竹市都市計畫地區發展概況表	2-1
表 2-1-2	新竹市非都市土地使用分區統計表	2-2
表 2-1-3	新竹市非都市土地使用編定統計表	2-2
表 2-1-4	新竹市已核發開發許可之農村社區土地重劃案件彙整表	2-3
表 2-1-5	新竹市已核發開發許可之其他一般開發許可案件彙整表	2-3
表 2-1-6	新竹市土地利用現況面積統計表	2-7
表 2-1-7	新竹市各行政區歷年人口成長統計表	2-19
表 2-1-8	新竹市平均每人所得、失業率及勞動參與率綜整表	2-21
表 2-1-9	新竹市與其他地區一、二、三級產業產值綜整表	2-22
表 2-1-10	新竹市與其他地區一、二、三級產業就業人口綜整表	2-23
表 2-1-11	105 年新竹市各行政區工商及服務業經營概況表	2-24
表 2-2-1	新竹市 125 年全市計畫人口分派表	2-32
表 2-2-2	新竹市 125 年非都市土地預留未來發展地區計畫人口分派表 ...	2-32
表 2-2-3	新竹市 125 年居住用地面積供需檢核表	2-33
表 3-1-1	新竹市各景觀單元發展策略	3-6
表 3-2-1	指認新訂都市計畫綜理表	3-17
表 3-1-1	新竹市各景觀單元發展策略	3-6
表 3-2-1	指認新訂都市計畫綜理表	3-15
表 4-2-1	新竹市氣候變遷三大關鍵領域調適議題及策略	4-3
表 6-1-1	國土功能分區劃設條件綜整表	6-1
表 6-2-1	新竹市國土保育地區劃設成果綜理表	6-6
表 6-2-2	新竹市海洋資源地區劃設成果綜理表	6-7
表 6-2-1	新竹市國土功能分區模擬面積表	6-13
表 7-1-1	新竹市國土復育促進地區類型與定義	7-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

國土計畫法於 105 年 5 月 1 日起施行，全國國土計畫於 107 年 4 月 30 日公告實施，內政部亦刻正訂定 21 項子法規、協助直轄市、縣(市)政府擬定國土計畫及劃設國土功能分區圖等作業，國土計畫之後將取代現行區域計畫，國土功能分區及其分類與使用地將取代現行非都市土地 11 種使用分區及 19 種使用地。且國土計畫法施行後 4 年內(即 109 年 5 月 1 日前)，直轄市、縣(市)政府應公告實施「直轄市、縣(市)國土計畫」；施行後 6 年內(即 111 年 5 月 1 日前)，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，完備全國及縣市國土計畫之目標。

承上，新竹市具備豐富的歷史文化資源及多元的自然生態景觀資源，自新竹科學園區進駐後，已從文化古都轉化為科技都市。在有限的都市土地資源下，新竹市的人口仍不斷的成長，如何透過縝密的國土規劃引導都市合理的成長，避免非都市土地發展失序，藉由整備住宅、產業、交通運輸、公共設施建設等政策布局，進而成就新竹市成為永續發展的宜居城市，將是新竹市國土計畫重要的使命。

第二節 全國國土計畫指示事項

壹、國土永續發展目標指示

全國國土計畫以「安全-環境保護，永續國土資源」、「有序-經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧-社會公義，落實公平正義」為空間發展總目標，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定新竹市永續發展目標。

貳、國土空間發展策略指示

全國國土計畫指導之空間發展策略包括天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、自然資源保育策略、海域保育或發展策略、全國農地資源之保護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略等八大面向，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定新竹市空間發展計畫。

參、成長管理策略指示

全國國土計畫指導之成長管理策略包括供糧食生產之農地總量、城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序、環境品質提升及公共設施提供策略、經濟發展機會及社會公平

正義改善策略及策略執行工具等。本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定新竹市成長管理計畫。

肆、部門空間發展策略指示

全國國土計畫部門空間發展策略包括產業、運輸、住宅及重要公共設施等部門，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，納入各部門目的事業主管機關之空間發展計畫，以作為新竹市後續各該設施項目之辦理機關，申請使用時應遵循之土地使用指導。

伍、氣候變遷調適策略指示

全國國土計畫針對水資源、維生基礎設施、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業及生物多樣性等領域研訂氣候變遷調適策略；針對高山及山坡地、平原地區、都市及鄉村集居地、海岸、離島及海域等地區研訂調適策略，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定新竹市氣候變遷調適計畫。

陸、國土功能分區分類指示

全國國土計畫針對國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區研訂分類、劃設條件及劃設順序，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定劃設新竹市國土功能分區及其分類。本計畫得考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，適時適性新增合理分類，並依據國土計畫法第 23 條、第 24 條規定，研訂新增分類之相關規定及配套措施。

柒、土地使用指導事項指示

全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則等五面向指導原則，中央主管機關持續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，依前開指導事項作為新竹市土地使用管制原則。

捌、國土復育促進地區指示

為降低自然危害風險、減少人民生命財產損失、復育環境遭受破壞地區、促進環境資源永續發展，依國土計畫法第 35 條規定，得啟動國土復育促進地區之劃定，擬定復育計畫，以辦理復育工作。本計畫得依其指導並依據國土計畫法第 10 條規定，研擬國土復育促進地區建議事項，供目的事業主管機關參考劃設。

玖、應辦事項指示

全國國土計畫訂定中央主管機關、目的事業主管機關及新竹市政府應加速配合法令修訂、計畫檢討及相關機制研擬等事項，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，研訂本計畫應辦事項及實施機關。

第三節 法令依據

依國土計畫法第 4 條第 2 項第 1 款及第 11 條第 1 項第 2 款規定辦理。

第四節 計畫年期

民國 125 年。

第五節 計畫範圍

本計畫範圍包括新竹市海域及陸域；陸域部分東、北與新竹縣相接，南與苗栗縣相鄰，總面積約 10,753.34 公頃，其中都市土地面積約 4,625.60 公頃（占全市陸域 43.02%），刻正辦理新訂都市計畫面積及非都市土地面積合計約 6,127.74 公頃（占全市陸域 56.98%）。

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)。

發展與活絡的城市、推動智慧與科技的城市、涵養自然與田園的城市、懷抱友善與人性的城市，同時也是追求美感與創生的城市為願景主軸。

一、核心城市

以提升新竹市公共需求品質與配套為核心，自文化面、教育面、交通面、醫療面、城市發展面及產業面等六大面向著手思考，以吸納年輕族群對於生活的想像與憧憬。

二、智慧城市

透過各面向智慧化的投入，自大數據的累積運用下，引導城市發展與市民生活效能的提升，提供不同年齡族群優質便利的生活環境與資源訴求，以打造新竹市臺灣首屈一指的智慧城市為目標。

三、田園城市

推動新竹市作為涵括低碳、韌性、永續、海綿、健康、生態及智慧概念的城市發展總合，透過對自然環境的關注、空間鏈結的整合、城市意象的形塑、產業發展的創新等面向，打造新竹市民專屬的綠意城市。

四、友善城市

形塑一個具包容性的城市環境，在以人為本的發展考量下，建構各年齡層安全舒適的價值活絡及防災韌性的永續環境，維繫市民生活品質與和樂。

五、美學城市

發掘新竹城市歷史人文之美，融合歷史人文及文創美學，透過城市品牌識別度的建立，打造新竹年輕族群認同的城市美學與凝聚力。

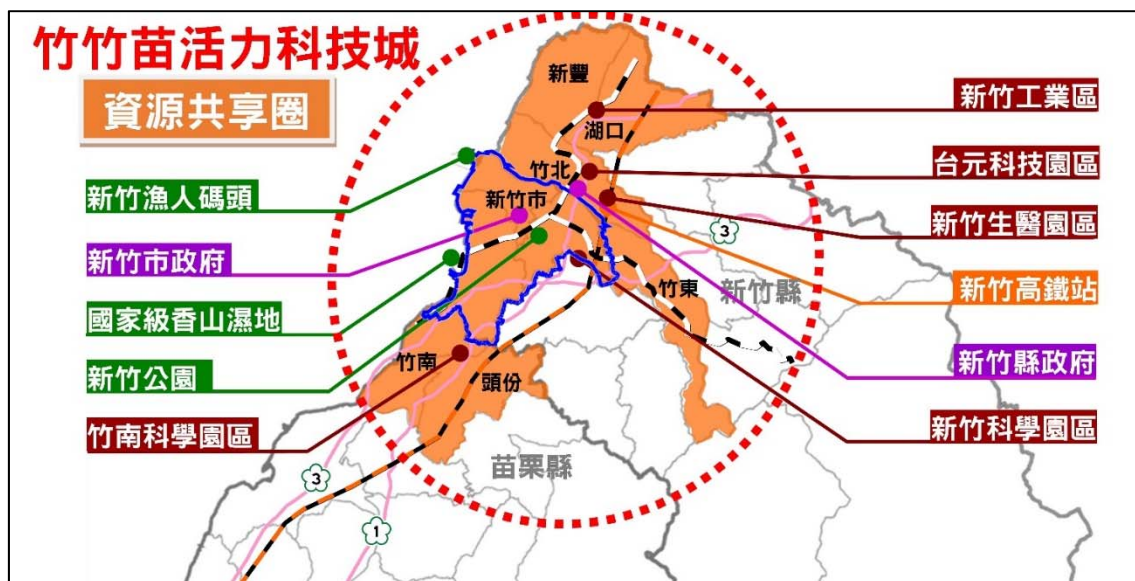


圖 1-5-2 竹竹苗資源共享圈示意圖

第二章 現況發展與預測

第一節 發展現況

壹、土地使用

一、都市計畫區

(一)計畫現況

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，後於 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、計畫年期為 115 年、計畫人口為 364,500 人。

另土地使用分區除其他使用外，以住宅區面積 1166.46 公頃最多，其次依序為農業區(544.50 公頃)、園區事業專用區(252.54 公頃)及工業區(204.42 公頃)；至於供公眾使用之公共設施用地面積為 1320.28 公頃，約佔全市都市計畫面積 28.54%。

(二)都市計畫區發展情形

新竹市都市計畫區，以園區事業專用區之使用率最高(100%)，其次為商業區及住宅區，其使用率分別為 87.16%及 81.34%，另工業區之使用率為 69.64%。

表 2-1-1 新竹市都市計畫地區發展概況表

項目	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(%)
住宅區	1166.46	948.80	81.34
商業區	188.43	164.23	87.16
工業區	204.42	142.36	69.64
園區事業專用區	252.54	252.54	100.00
農業區	544.50	-	-
公共設施用地	1320.28	1048.30	79.40
其他	948.98	-	-
總計	4625.60	-	-

二、非都市土地

(一)土地使用分區與使用編定

土地使用分區以山坡地保育區為主，面積約 2980.49 公頃，佔全市非都市土地比例約 51.36%；其次為特定農業區，面積約 1357.29 公頃，佔全市非都市土地比例約 23.39%。土地使用編定以農牧用地為主，面積約 3,235.53 公頃，佔非都市土地比例約 55.76%；其次為特定目的事業用地，面積約 818.21 公頃，佔非都市土地比例約 14.10%。

表 2-1-2 新竹市非都市土地使用分區統計表

使用分區	面積(公頃)	百分比(%)
特定農業區	1357.29	23.39
一般農業區	524.71	9.04
鄉村區	166.69	2.87
山坡地保育區	2980.49	51.36
河川區	41.72	0.72
特定專用區	731.83	12.61
合計	5802.74	100.00

資料來源：新竹市政府地政處(106 年)，本計畫整理。

表 2-1-3 新竹市非都市土地使用編定統計表

使用編定	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	55.76
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
合計	5,802.74	100.00

資料來源：新竹市政府地政處(106 年)，本計畫整理。

(二)非都市土地申請開發案件

新竹市農村社區土地重劃案件共 11 件已核發開發許可，計畫面積合計 80.61 公頃，計畫人口合計 13,585 人；其他一般開發許可案件(已核發開發許可)共 10 件，詳表 2-1-5。

表 2-1-4 新竹市已核發開發許可之農村社區土地重劃案件彙整表

編號	計畫案名	公自辦	計畫面積 (公頃)	計畫人口 (人)	開發許可核發情形	重劃辦理情形
1	新竹市香山區南隘自辦農村社區土地重劃開發許可計畫	自辦	2.79	480	94 年 6 月核定	97 年 10 月 16 日 驗收完成
2	新竹市東區昇湖自辦農村社區土地重劃開發許可計畫	自辦	4.66	200	95 年 9 月核定	97 年 11 月 24 日 驗收完成
3	新竹市香山區浸水農村社區土地重劃變更開發計畫	公辦	4.23	639	93 年 7 月核定 97 年 7 月變更核定	95 年 2 月 21 日 驗收完成
4	新竹市東區水源自辦農村社區土地重劃開發計畫	自辦	9.14	1,000	99 年 9 月核定	105 年 12 月 28 日核定重劃計 畫書
5	新竹市北區福林自辦農村社區土地重劃開發計畫	自辦	9.99	3,300	98 年 12 月核定 105 年 9 月變更核定	106 年 3 月 22 日 完成土地登記
6	新竹市北區金雅自辦農村社區土地重劃開發計畫	自辦	9.97	2,009	99 年 9 月核定 105 年 3 月變更核定	106 年 1 月 12 日 完成土地登記
7	新竹市北區舊社自辦農村社區土地重劃開發計畫	自辦	9.60	1,976	99 年 9 月核定 105 年 3 月變更核定	106 年 1 月 12 日 完成土地登記
8	新竹市北區南勢農村社區土地重劃變更開發計畫	公辦	7.28	1,407	94 年 3 月核定 97 年 7 月變更核定 101 年 9 月變更核定 102 年 2 月變更核定	96 年 12 月 13 日 驗收完成
9	新竹市香山區港南農村社區土地重劃變更開發計畫	公辦	9.44	1,074	95 年 7 月核定 97 年 7 月變更核定 101 年 9 月變更核定	97 年 3 月 31 日 驗收完成
10	新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃開發計畫	自辦	9.55	1,000	98 年 12 月核定 105 年 11 月變更核定	106 年 7 月 6 日 核定縮減範圍 重劃計畫書
11	新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃開發計畫	自辦	3.96	500	102 年 12 月 3 日核定	106 年 4 月 15 日 動工
合計		-	80.61	13,585	-	-

資料來源：表中各開發計畫書及本計畫整理。

表 2-1-5 新竹市已核發開發許可之其他一般開發許可案件彙整表

編號	計畫案名	計畫面積 (公頃)	計畫人口(人)	目前開發狀況
1	新竹華城開發計畫	33.10	2,671	建築完成
2	香山華城社區開發山坡地開發計畫	15.58	3,880	建築完成
3	美山觀海社區開發開發許可計畫	14.19	2,352	尚未開發
4	玄奘大學土地計畫	15.76	-	建築完成
5	元培科技大學校地整體開發	11.99	-	建築完成
6	新竹師院開發計畫	64.99	-	尚未開發
7	安東彌勒山宗教園區開發計畫	13.46	-	建築完成
8	新竹市客雅污水處理廠暨用地填築海埔地開發計畫工程	17.27	-	建築完成
9	科學園別墅山莊(基地涵蓋新竹縣、市)	總面積 61.01 公頃 (屬新竹市轄內 14.73 公頃)	11,582 (含新竹縣、市)	尚未開發
10	冠軍工商綜合區開發案開發許可	10.00	-	尚未開發

資料來源：表中各開發計畫書及本計畫整理。

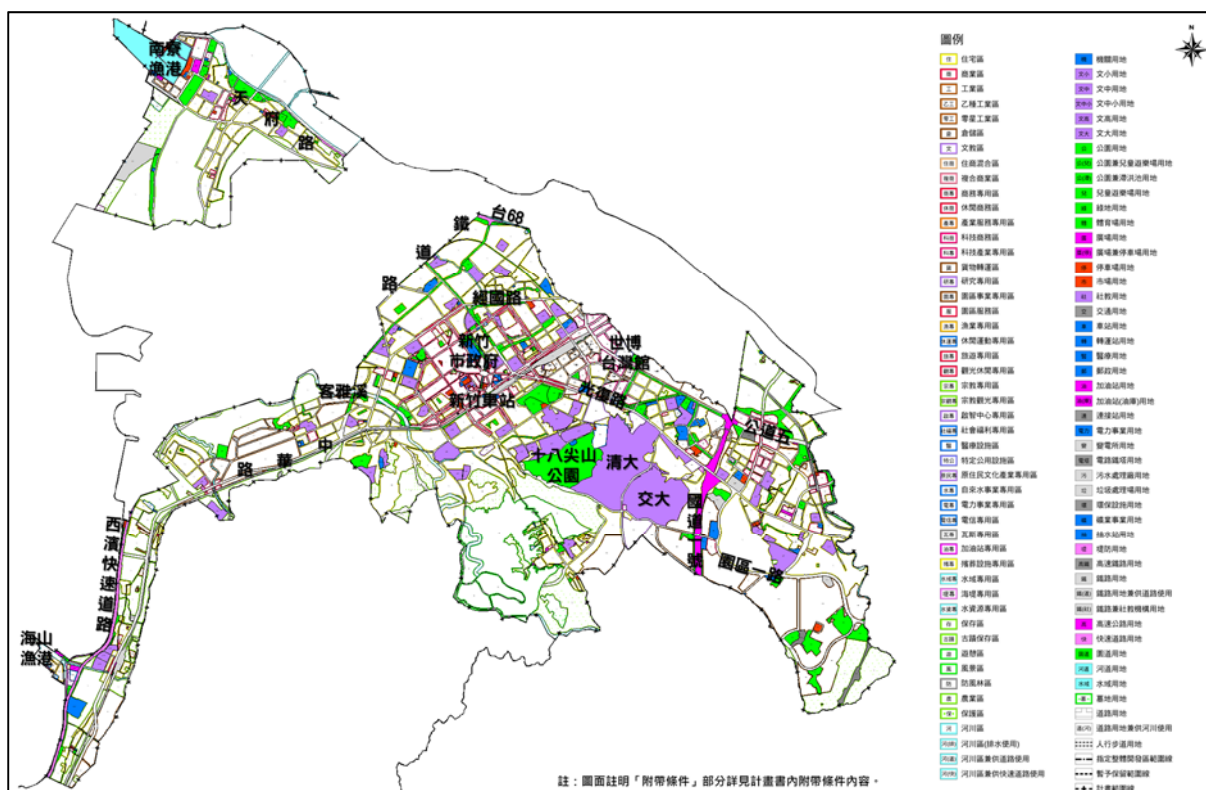


圖 2-1-1 新竹市都市計畫示意圖

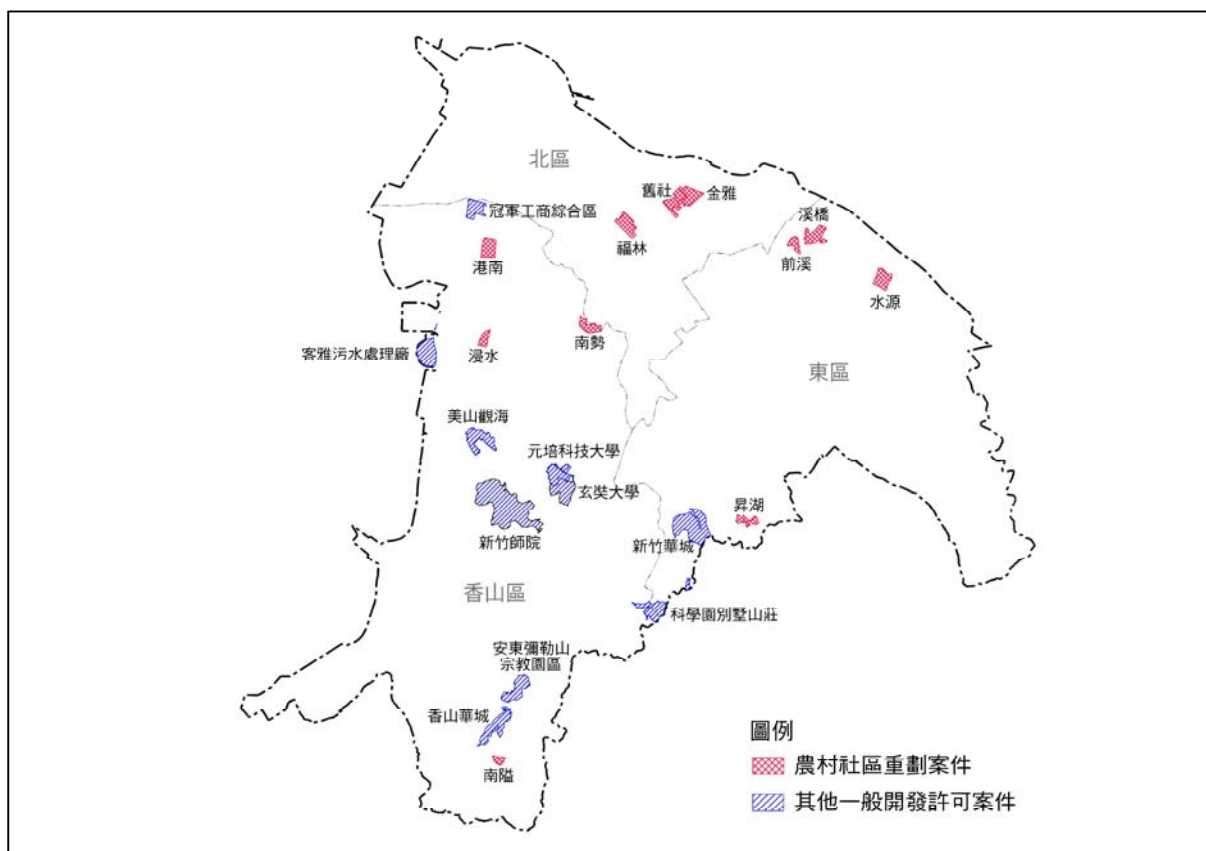


圖 2-1-2 新竹市非都市土地申請開發案件分布示意圖

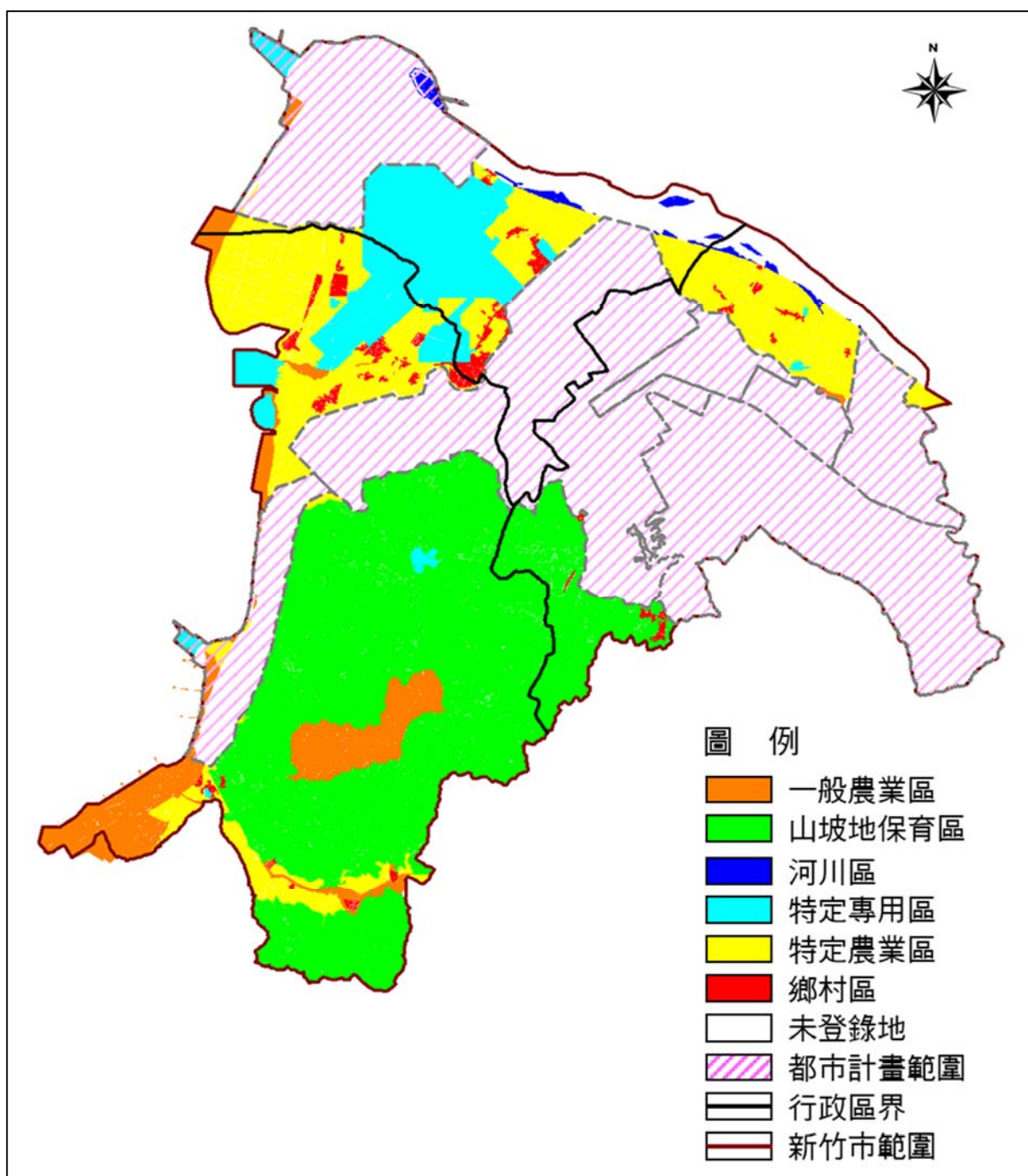


圖 2-1-3 新竹市非都市土地使用分區示意圖

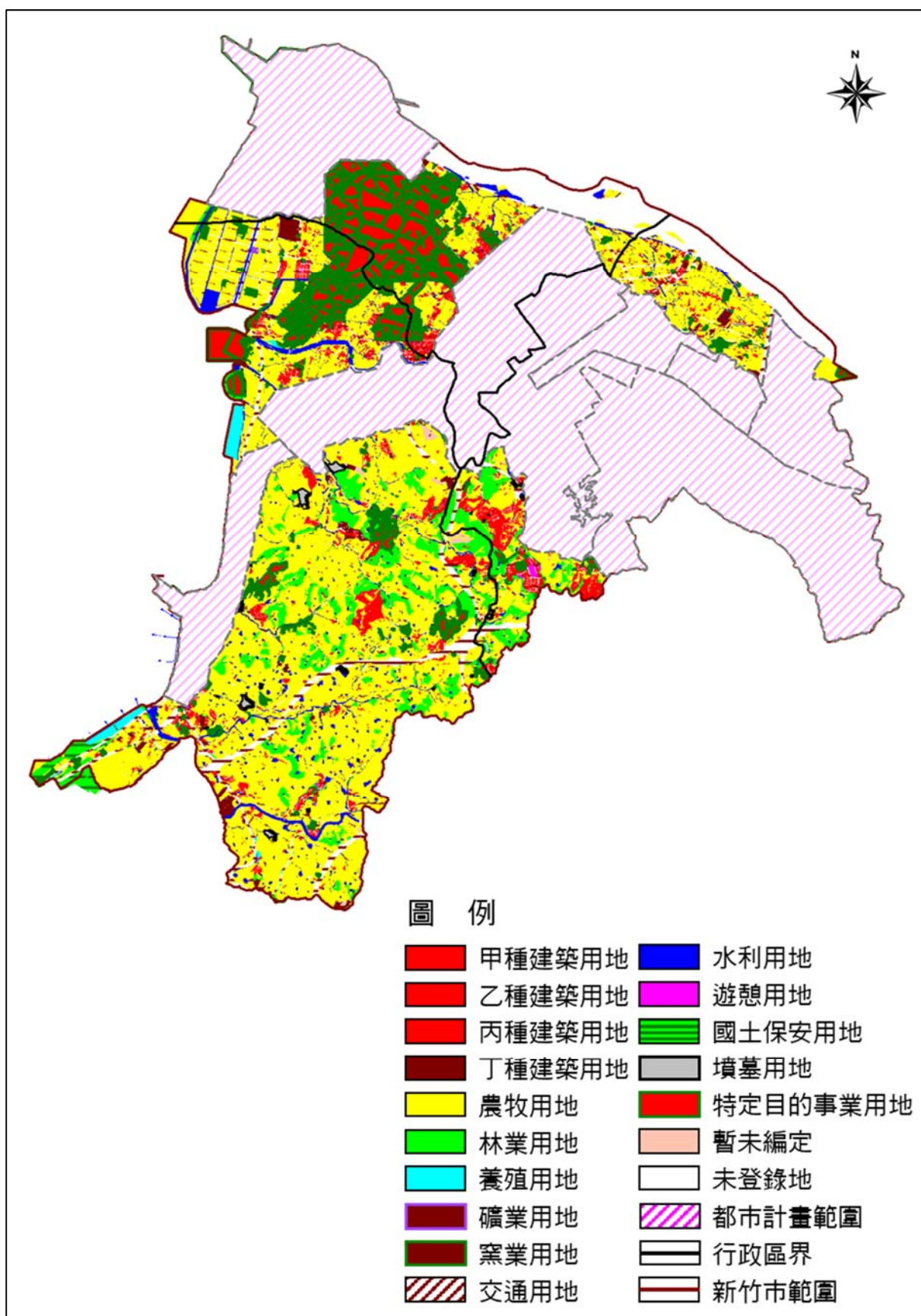


圖 2-1-4 新竹市非都市土地使用編定示意圖

(三)土地使用現況

依據內政部國土測繪中心調查，都市計畫區以建築使用最多，約佔都市計畫區 34.06%；其次為交通使用及農業使用，分別佔都市計畫區 18.15%及 13.94%。

另非都市土地以森林使用及農業使用最多，分別佔非都市土地 25.68%及 24.42%。

表 2-1-6 新竹市土地利用現況面積統計表

使用項目	都市計畫範圍		非都市土地		總計	
	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)
農業使用土地	644.61	13.94	1496.41	24.42	2141.02	19.91
森林使用土地	411.66	8.90	1573.41	25.68	1985.07	18.46
交通使用土地	839.68	18.15	434.98	7.10	1274.65	11.85
水利使用土地	164.15	3.55	197.76	3.23	361.91	3.37
建築使用土地	1575.31	34.06	657.32	10.73	2232.63	20.76
公共使用土地	378.44	8.18	132.73	2.17	511.17	4.75
遊憩使用土地	197.71	4.27	130.06	2.12	327.76	3.05
礦鹽使用土地	11.45	0.25	18.56	0.30	30.01	0.28
其他使用土地	251.64	5.44	1137.29	18.56	1388.93	12.92
未登錄地	150.95	3.26	349.21	5.70	500.17	4.65
總計	4625.60	100.00	6127.74	100.00	10753.34	100.00

資料來源：內政部國土測繪中心及本計畫整理。

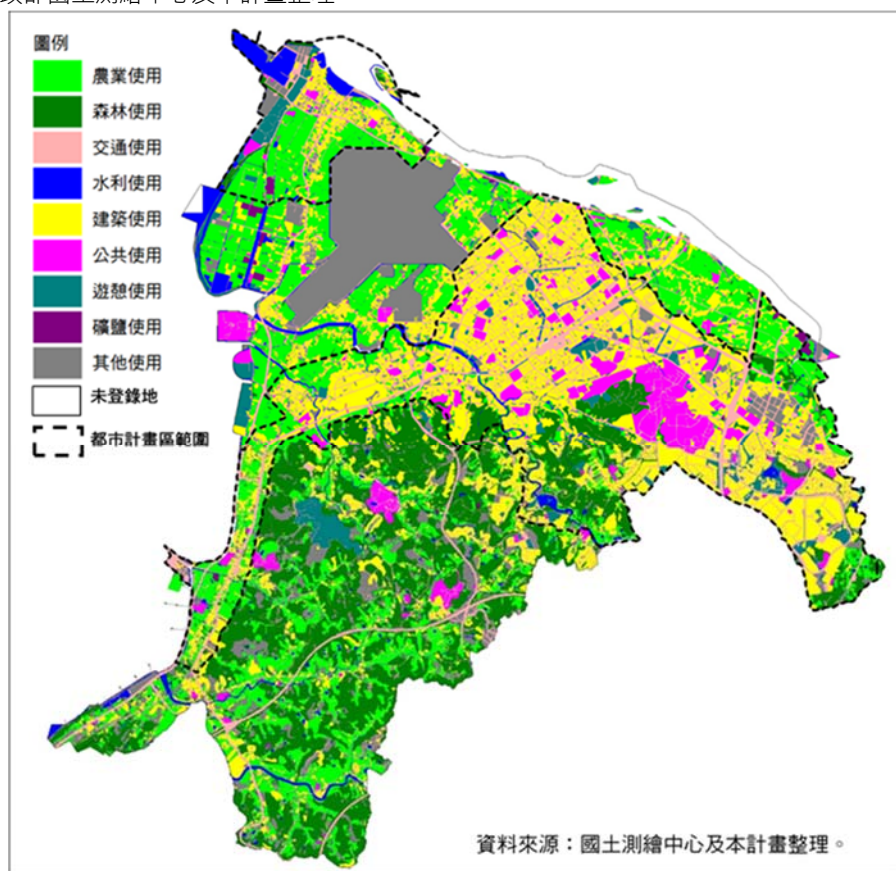


圖 2-1-5 新竹市土地利用現況示意圖

貳、自然環境及資源保育、保安

一、地理環境

(一)地形

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%。

(二)活動斷層

新竹市周邊活動斷層包含新城斷層及新竹斷層，新城斷層屬第一類活動斷層，分布於本市、新竹縣竹北市、竹東鎮等行政區；而新竹斷層屬第二類活動斷層，位於竹東丘陵的北緣，分布於本市東區、新竹縣芎林鄉、竹北市、竹東鎮、寶山鄉，苗栗縣頭份鎮等行政區。

二、水文

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。

三、環境敏感地區

新竹市環境敏感地區總計 14,862.38 公頃，其中第一級環境敏感區計 2,592.32 公頃、第二級環境敏感區計 12,715.19 公頃(兩者部分區位重疊)。各類環境敏感區扣除其他類型，以資源利用敏感地區面積最高，文化景觀敏感區最少。

(一)災害敏感地區

本市災害敏感因子主要以山坡地及淹水潛勢為主。前者以香山區為主，後者以頭前溪、新竹機場一帶為主。其他包括零星山崩與地滑地質敏感區。另本市現有中央地質調查所公布之活動斷層地質敏感區：新竹斷層、新城斷層等兩處。

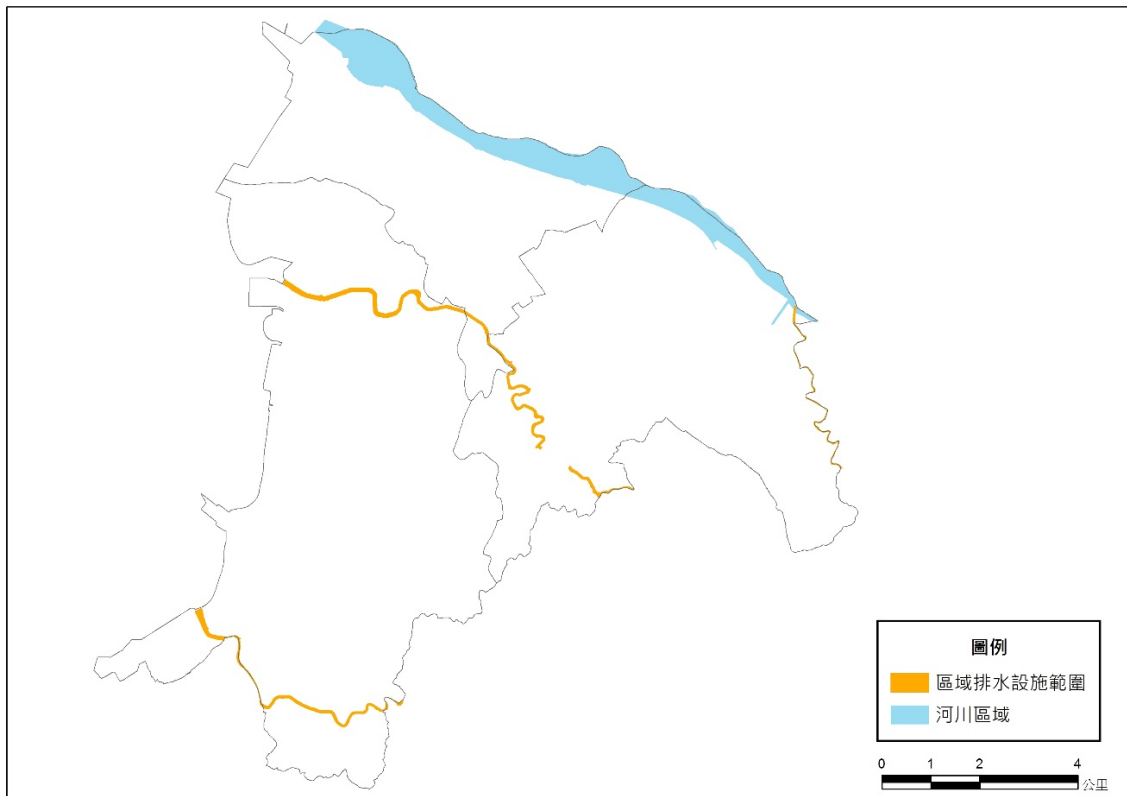


圖 2-1-6 新竹市第一級災害敏感地區區位分布示意圖

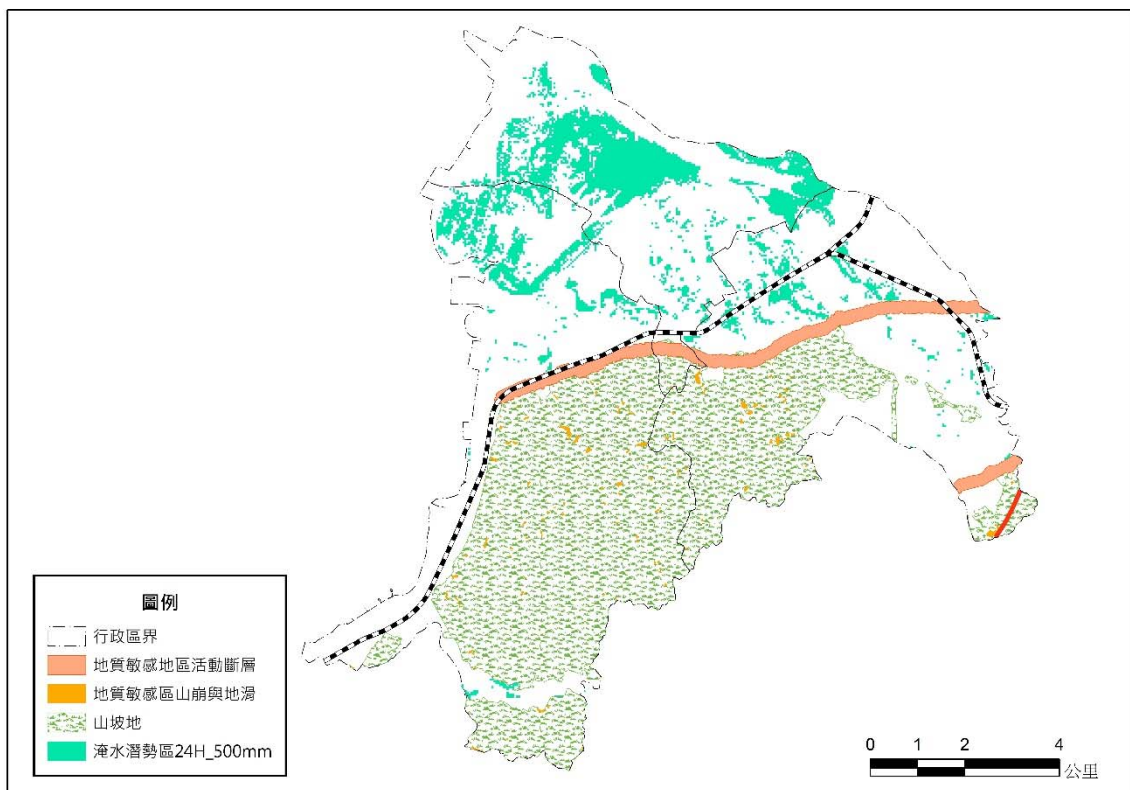


圖 2-1-7 新竹市第二級災害敏感地區區位分布示意圖

(二)生態敏感地區

本市生態敏感地區以二級海岸保護區為主，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。

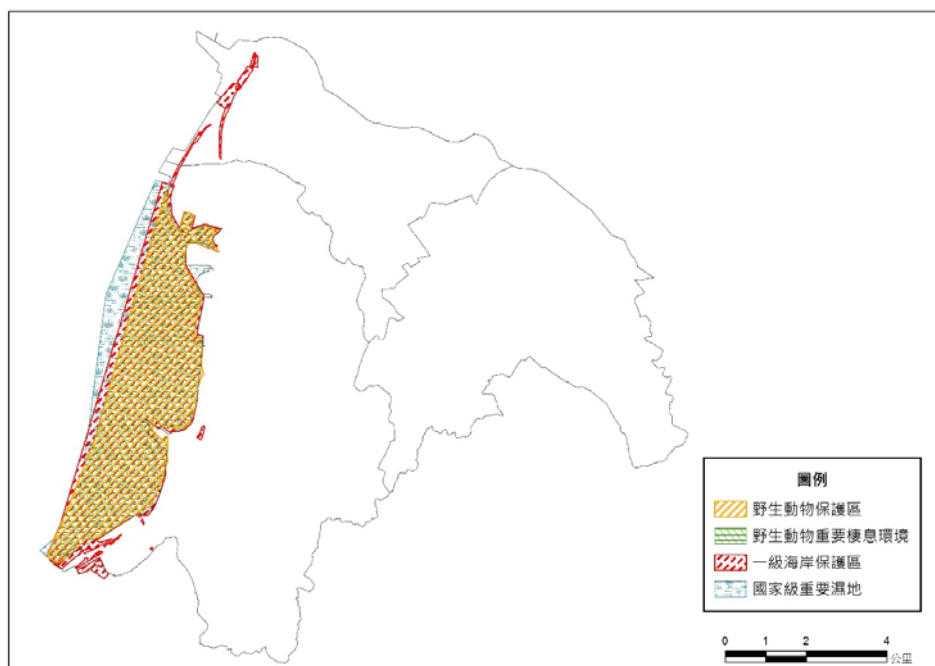


圖 2-1-8 第一級生態敏感地區區位分布示意圖

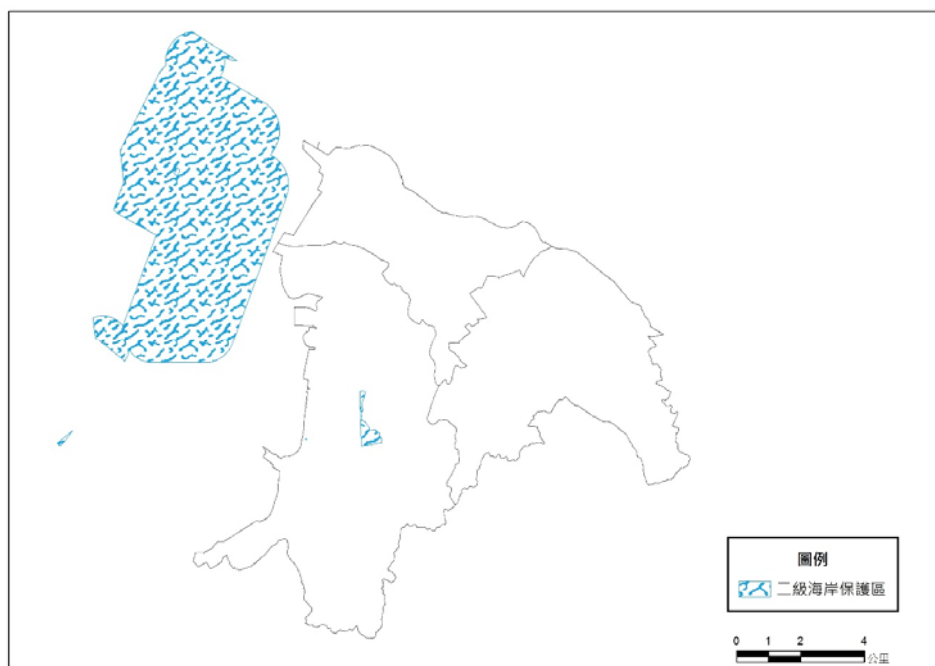


圖 2-1-9 第二級生態敏感地區區位分布示意圖

(三)文化景觀敏感地區

本市文化景觀豐富，包括：古蹟 35 處、歷史建築 23 處。如香山火車站、新竹火車站、進士第、鄭用錫墓、迎曦門等著名古蹟；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歷史建築。

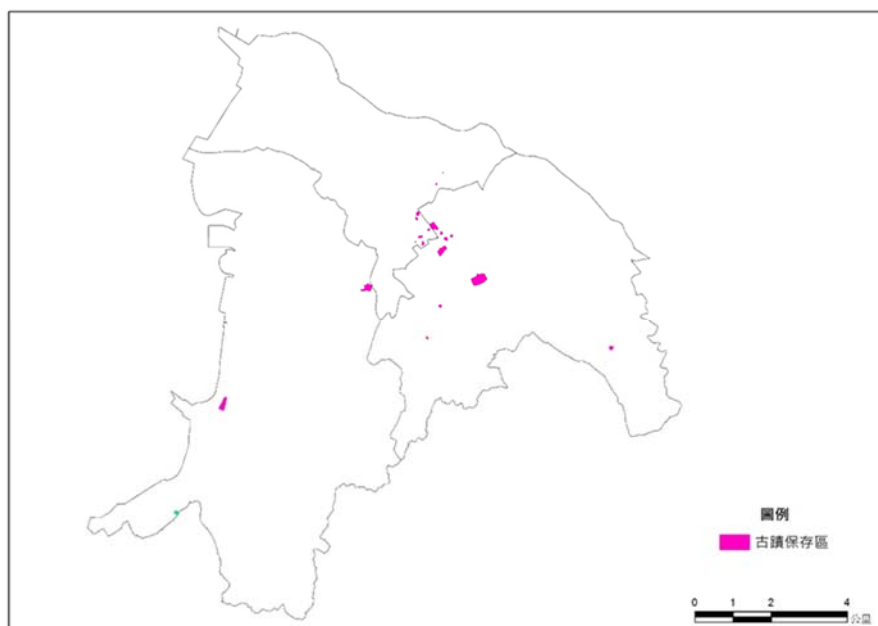


圖 2-1-10 新竹市第一級文化景觀敏感區位分布示意圖

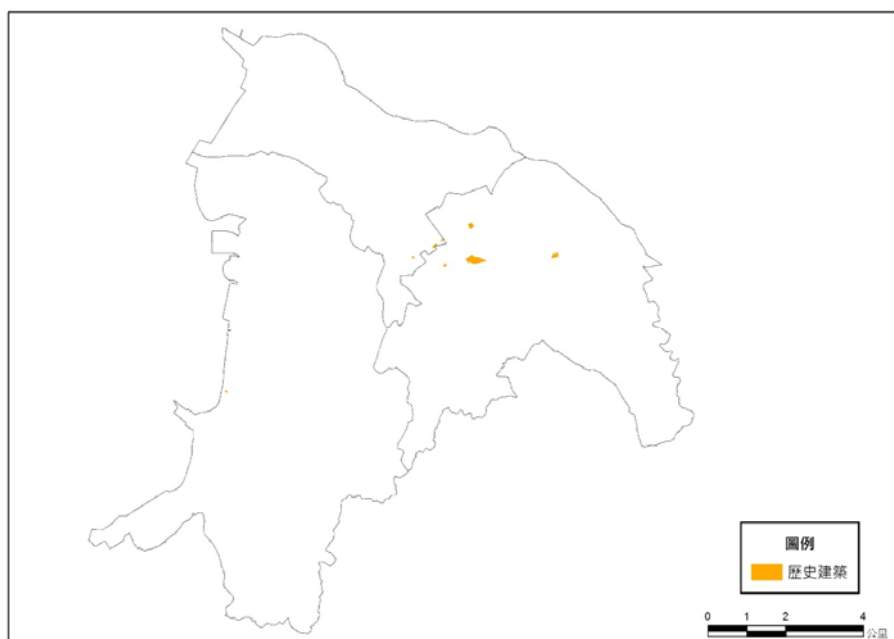


圖 2-1-11 新竹市第二級文化景觀敏感區位分布示意圖

(四)資源利用敏感地區

本市資源利用敏感地區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。

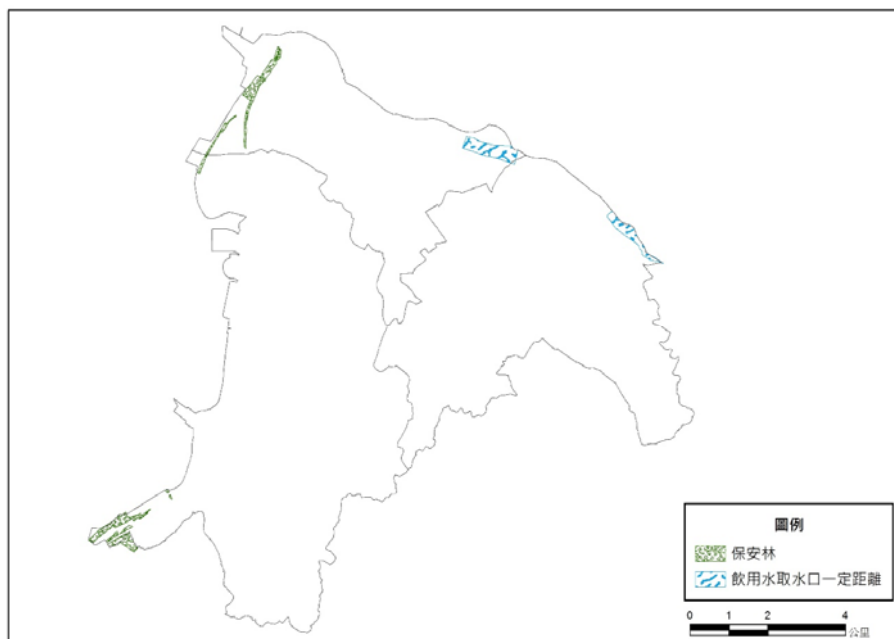


圖 2-1-12 第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖

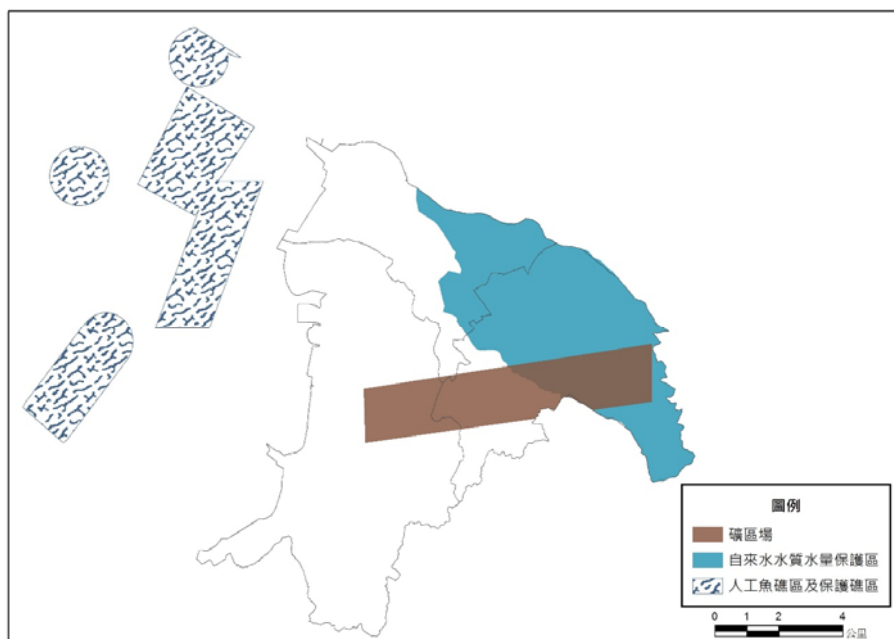


圖 2-1-13 第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖

(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，並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。

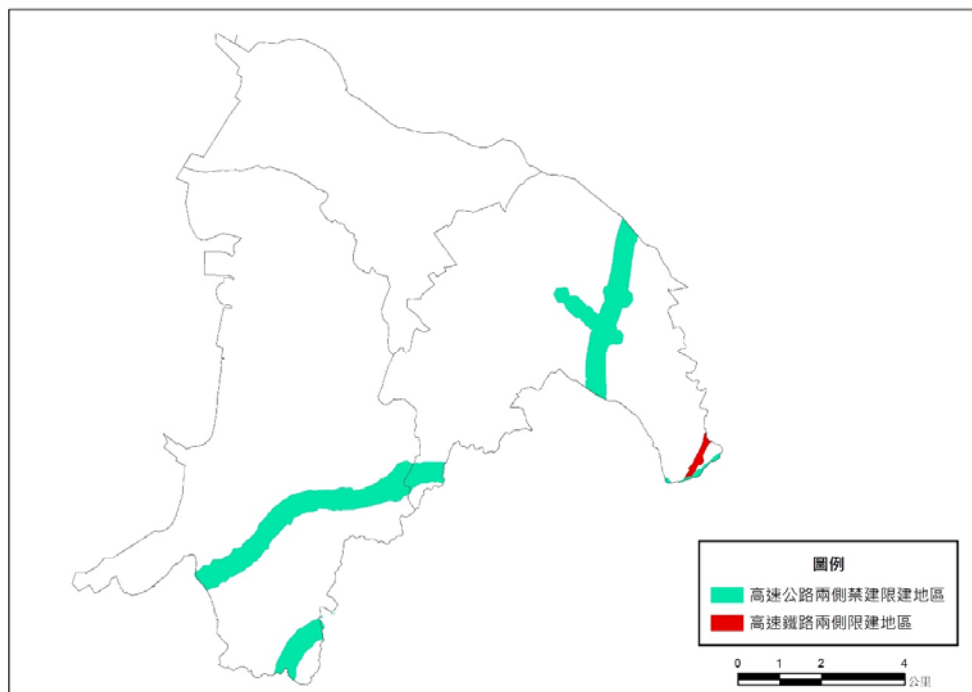


圖 2-1-14 其他敏感地區區位分布示意圖

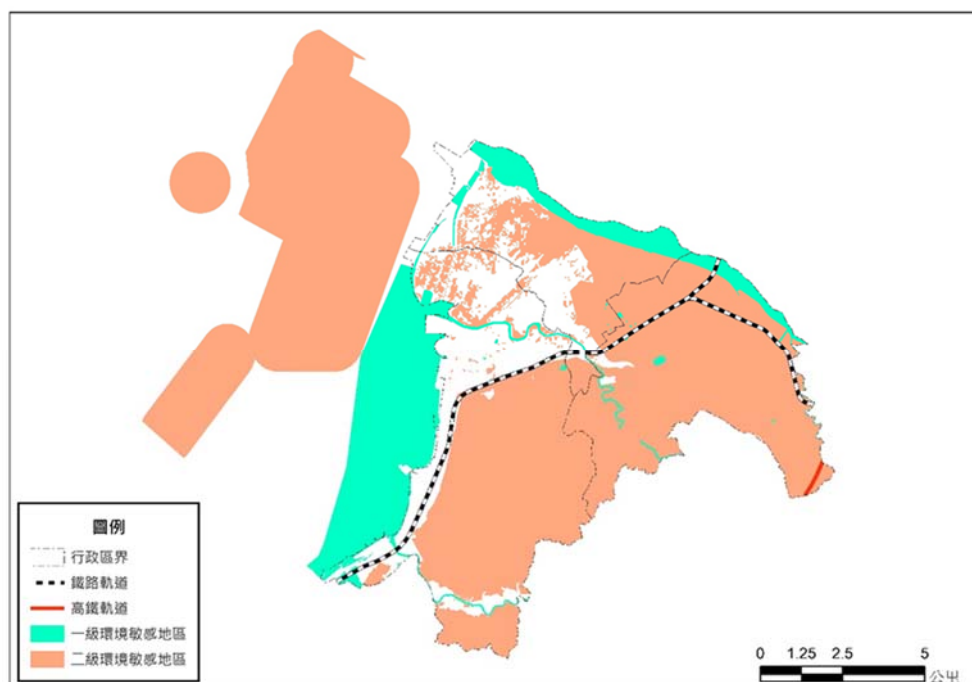


圖 2-1-15 新竹市環境敏感地區分布示意圖

四、氣候變遷及災害

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，易受氣候變遷與極端氣候之颱風或超強降雨事件影響。

(一) 颱風災害

依據 106 年度新竹市地區災害防救計畫指出，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，及 108 年 517 強降雨淹水事件等。

(二) 地震災害

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 以上。

(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，並以前者分布範圍較大，分布於本市東區及香山區。

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。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，須特別注意淹水潛勢變化，並特別加強沿海地區排水與堤防設置。

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，並以香山區分布較多。山崩與地滑地質敏感區未來可能因地震或豪大雨的發生，造成岩體或岩屑的滑動，更易導致順向坡不穩定。因此，應納入災害風險管理概念，評估地質災害潛勢區周遭一定範圍內降低開發強度等減災管制。

4. 土壤液化潛勢區

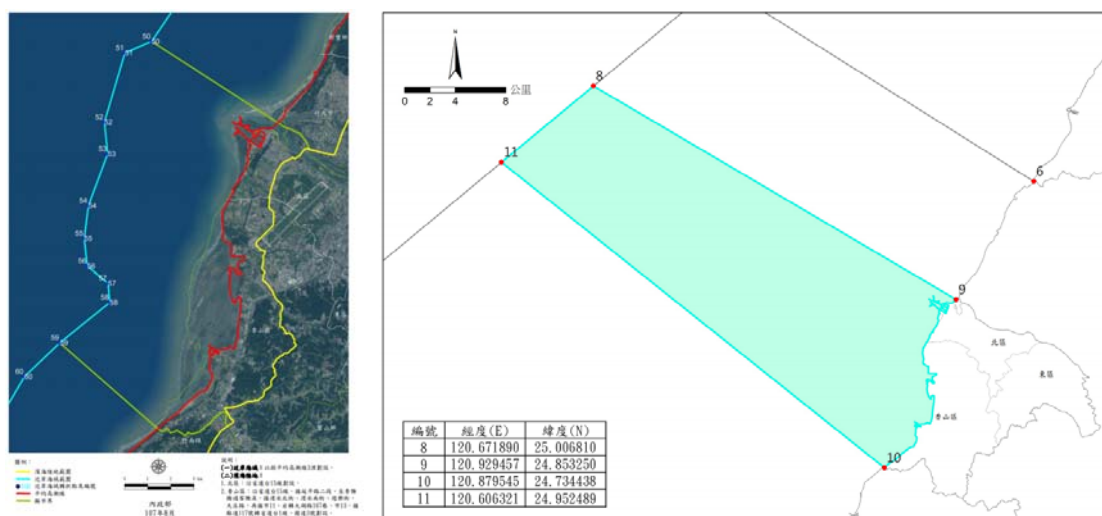
本市三個行政區均有土壤液化潛勢情形，然中潛勢與高潛勢地區主要位於北區與香山區內，並與淹水潛勢區位有部分重疊。與淹水潛勢重疊區位於頭前溪、鹽港溪周遭地區。未來應加強此區域的監測與災害防範。

五、海岸與海域

(一)海岸及海域範圍

海岸部分，依內政部 107 年 8 月 3 日台內營字第 1070812160 號公告「海岸地區範圍」，本市近岸海域以距平均高潮線 3 哩劃設，面積約為 8,872 公頃，濱海陸地沿省道台 15 線，接延平路二段，至香雅橋過客雅溪，接浸水北街、浸水南街、遊樂街、大庄路，再接市 11、右轉大湖路 167 巷、市 13，接縣道 117 號轉省道台 1 線、國道 3 號劃設，面積約為 2,632 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」，本市海域管轄範圍面積約為 38,252 公頃。



資料來源：內政部 107 年 8 月 3 日公告海岸地區範圍、內政部 108 年 7 月 12 日公告海域管轄範圍。

圖 2-1-16 新竹市海岸地區範圍及海域管轄範圍示意圖

(二)海域使用現況

隨著人口成長、經濟發展及海防管制開放等因素，使我國四周海域資源利用情形趨近多元化，而新竹沿海周邊之海域利用情形包含港口航運、漁業資源利用、海洋保護等類型；有關不同類型之空間分布，茲分述如下。

1. 港口航運

本市港口共有 2 處，包含新竹漁港及海山漁港。

2. 重要自然生態保育及利用現況

(1) 海岸保護區、海岸防護區

為保護與復育海岸資源及避免海岸環境破壞，新竹市沿海已劃設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等海岸保護區，以促進海岸地區之永續發展；此外，為防治海岸地區之災害，本市於北區南寮里至香山區虎山里劃設二級海岸防護區，以減緩海岸侵蝕等災害。

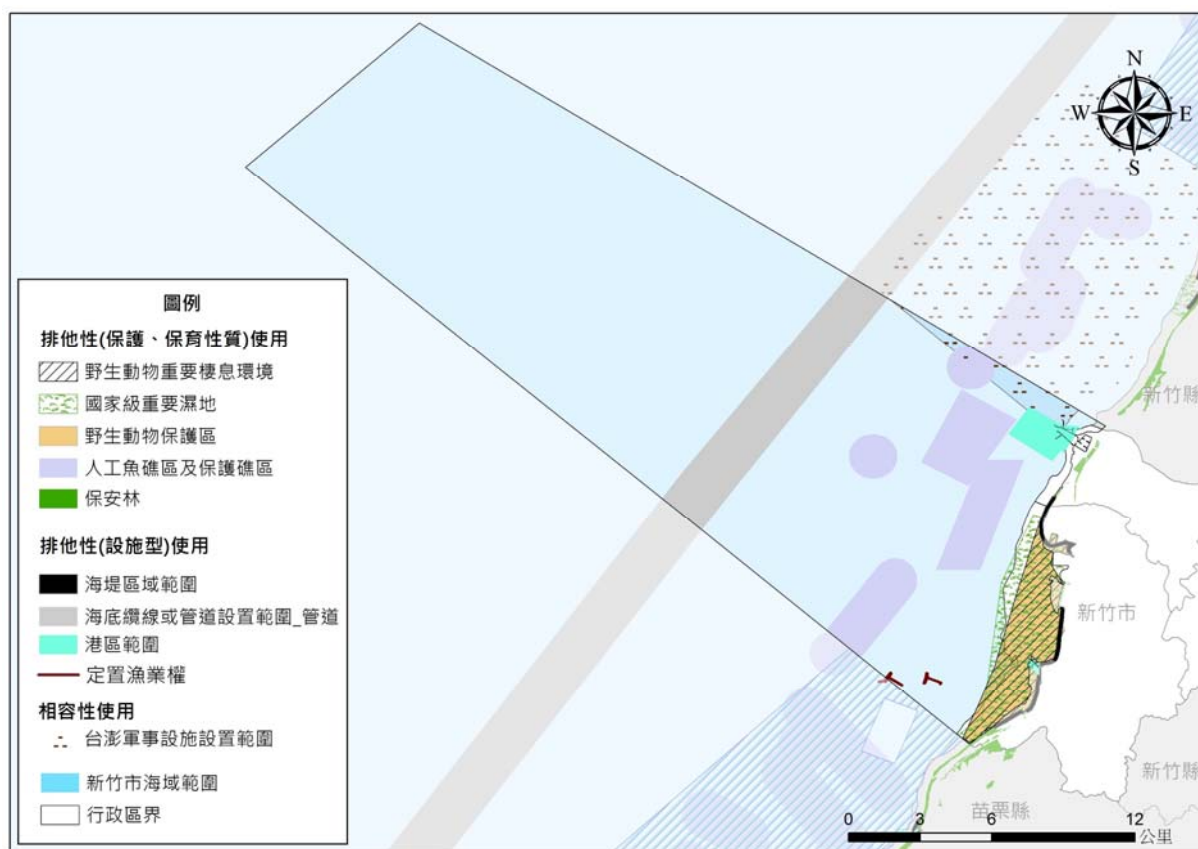
(2) 漁業資源利用及海洋保護之空間分布

新竹市周邊海域之漁業資源利用範圍包含金吉利定置漁場及明發定置漁場；海洋保護區及漁業作業管制區包含南寮人工魚礁禁漁區、南寮第二人工魚礁禁漁區、香山人工魚礁禁漁區、香山保護礁區禁漁區、竹市(一)保護礁區禁漁區、竹市(二)保護礁區禁漁區及南寮(三)魚礁區等。

3. 海域區位許可情形

新竹市海域區位許可使用項目分類為排他性（保護、保育性質）、排他性（設施型）及相容性之使用類別，而有關各類別之使用細目茲分述如下。

- (1) 排他性（保護、保育性質）使用包含野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、野生動物保護區、人工魚礁區及保護礁區、保安林等
- (2) 排他性（設施型）使用包含海堤區域、海底纜線或管道設置範圍、港區範圍、定置漁業權區等
- (3) 相容性使用包含台澎軍事設施設置範圍



資料來源：內政部營建署；本計畫繪製。

圖 2-1-17 新竹市海域區位許可範圍示意圖

參、人口

一、人口發展現況

(一)人口數

至 107 年底新竹市總人口數為 445,635 人。新竹市 20 年來人口數均穩定成長，惟近年之成長情形已略呈趨緩。103 年至 107 年五年間人口平均成長率為 0.79%，高於北部區域(0.45%)而低於新竹縣(0.86%)，與新竹縣、北部地區總體相比，自然增加率皆高於兩者，惟社會增加率、總增加率低於新竹縣、略高於北部地區，顯示新竹市相對於北部區域而言，就業與生活環境仍有較高之競爭力。

新竹市行政區包括東區、北區及香山區，主要發展核心橫跨東區及北區，大致以鐵路為界。近 20 年間，新竹市三區人口皆呈成長趨勢，人口主要分布於東區，其為交通大學、清華大學及科學園區聚集地區。

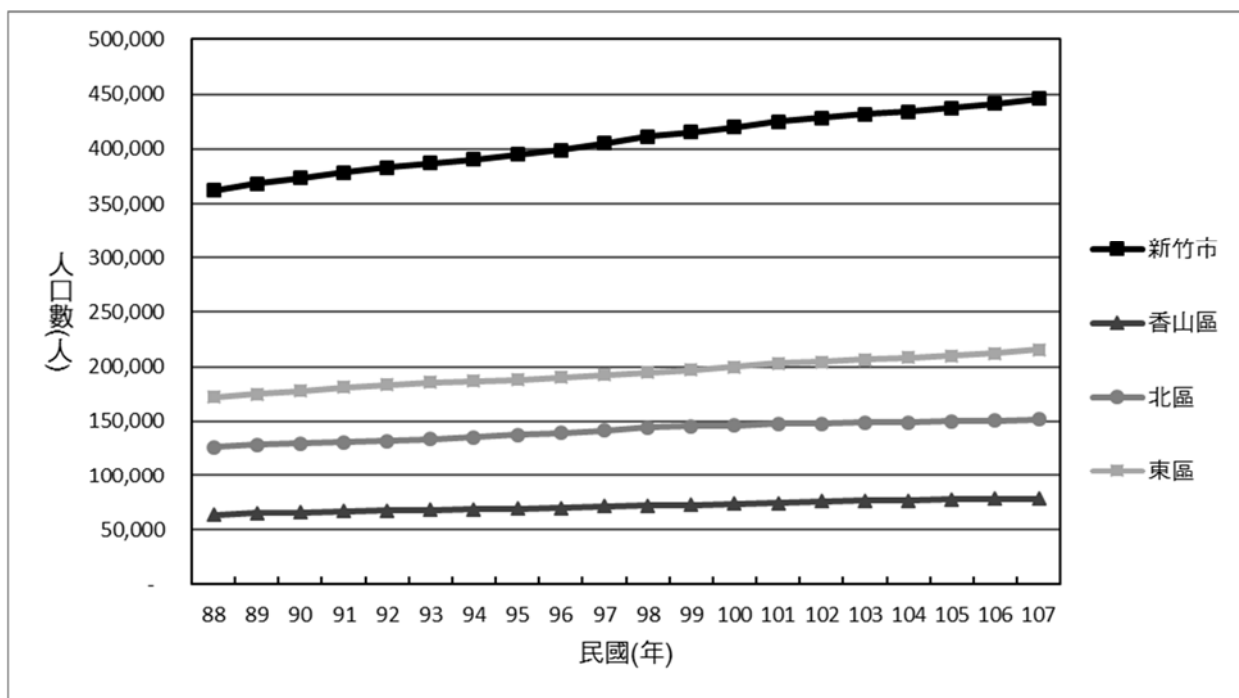


圖 2-1-18 新竹市各行政區歷年人口成長趨勢圖

另就新竹市各區近 20 年自然增加及社會增加特性來看，88 至 97 年間，平均自然增加率以香山區最高(0.93%)；98 至 102 年間平均自然增加率及社會增加率亦皆以香山區最高，分別為 0.84%及 0.44%；103 至 107 年間平均自然增加率以香山區最高(0.59%)，平均社會增加率則以東區最高(0.53%)。

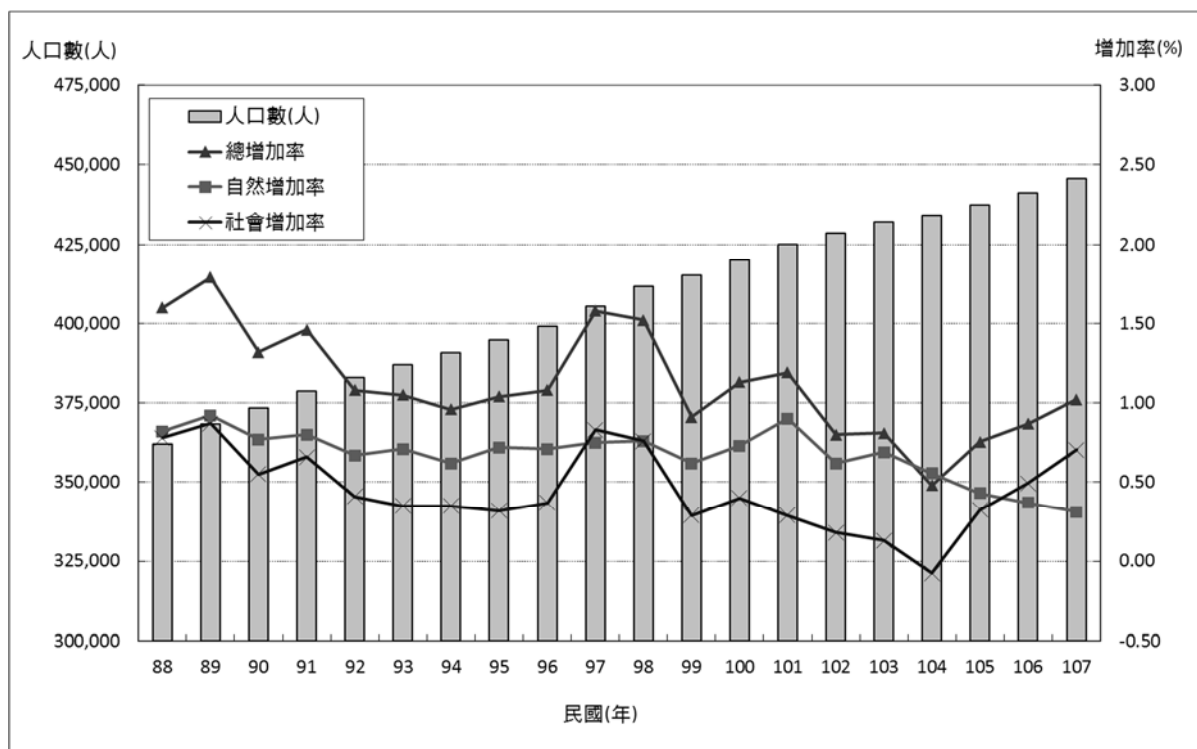


圖 2-1-19 新竹市人口動態示意圖

表 2-1-7 新竹市各行政區歷年人口成長統計表

民國 (年)	新竹市		香山區				北區				東區			
	人口數 (人)	總增 加率 (%)	人口數 (人)	增加率(%)			人口數 (人)	增加率(%)			人口數 (人)	增加率(%)		
				總增 加率	自然 增加 率	社會 增加 率		總增 加率	自然 增加 率	社會 增加 率		總增 加率	自然 增加 率	社會 增加 率
88	361,958	1.60	63,510	3.07	1.12	1.95	126,350	1.43	1.03	0.40	172,098	1.20	0.99	0.21
89	368,439	1.79	64,938	2.25	1.32	0.93	128,325	1.56	1.04	0.52	175,176	1.79	1.15	0.64
90	373,296	1.32	65,758	1.26	0.87	0.39	129,742	1.10	0.71	0.40	177,796	1.50	0.70	0.79
91	378,797	1.47	67,030	1.93	1.00	0.93	130,809	0.82	0.75	0.07	180,958	1.78	0.78	1.00
92	382,897	1.08	67,597	0.85	0.79	0.05	131,919	0.85	0.63	0.22	183,381	1.34	0.67	0.67
93	386,950	1.06	67,923	0.48	0.83	-0.35	133,497	1.20	0.59	0.61	185,530	1.17	0.75	0.42
94	390,692	0.97	68,514	0.87	0.79	0.08	135,275	1.33	0.50	0.83	186,903	0.74	0.64	0.10
95	394,757	1.04	69,165	0.95	0.85	0.10	137,630	1.74	0.66	1.08	187,962	0.57	0.72	-0.15
96	399,035	1.08	69,833	0.97	0.84	0.13	139,039	1.02	0.63	0.40	190,163	1.17	0.73	0.44
97	405,371	1.59	71,152	1.89	0.84	1.02	141,823	2.00	0.60	1.37	192,396	1.17	0.83	0.34
98	411,587	1.53	72,176	1.44	0.95	0.48	144,484	1.88	0.63	1.22	194,927	1.32	0.79	0.28
99	415,344	0.91	72,649	0.66	0.61	0.05	145,441	0.66	0.49	0.17	197,254	1.19	0.72	0.47
100	420,052	1.13	73,748	1.51	0.84	0.66	146,212	0.53	0.61	-0.08	200,092	1.44	0.77	0.66
101	425,071	1.19	74,391	0.87	1.03	-0.16	147,561	0.92	0.77	0.15	203,119	1.51	0.94	0.56
102	428,483	0.80	75,864	1.98	0.78	1.19	148,041	0.33	0.47	-0.14	204,578	0.72	0.67	0.05
103	431,988	0.82	76,392	0.70	0.81	-0.11	148,753	0.48	0.59	-0.11	206,843	1.11	0.73	0.38
104	434,060	0.48	76,762	0.48	0.66	-0.17	149,156	0.27	0.42	-0.15	208,142	0.63	0.62	0.01
105	437,337	0.75	77,518	0.98	0.57	0.41	149,993	0.56	0.28	0.28	209,826	0.81	0.49	0.32
106	441,132	0.87	77,943	0.55	0.50	0.04	150,636	0.43	0.25	0.17	212,553	1.30	0.40	0.89
107	445,635	1.02	78,390	0.57	0.41	0.16	151,679	0.69	0.20	0.49	215,566	1.42	0.36	1.05
88-97 平均	-	1.30	-	1.45	0.93	0.52	-	1.31	0.71	0.59	-	1.24	0.80	0.45
98-102 平均	-	1.12	-	1.29	0.84	0.44	-	0.86	0.59	0.26	-	1.24	0.78	0.40
103-107 平均	-	0.79	-	0.66	0.59	0.07	-	0.49	0.35	0.14	-	1.05	0.52	0.53
近 10 年 平均	-	0.95	-	0.97	0.72	0.25	-	0.68	0.47	0.20	-	1.14	0.65	0.47

註：因四捨五入之關係，故部分欄位自然增加率加上社會增加率不等於總增加率。

資料來源：新竹市統計要覽及本計畫整理。

(二)家戶數

近 20 年新竹市之戶數持續攀升，戶量則逐年減少。107 年底之戶數已達 165,639 戶，近二十年間戶數成長趨勢皆為正成長。戶量方面，新竹市 88 年底為 3.32 人/戶，至 107 年底僅為 2.69 人/戶，顯示家庭結構趨向小家庭發展，各家戶成員減少。

(三)年齡結構

新竹市 107 年底全市 0-14 歲幼年人口比例為 17.29%、15-64 歲青壯年人口比例為 70.72%、65 歲以上老年人口則佔 11.99%，已達到聯合國定義之 7%高齡化社會標準。若與全國的人口結構相比，新竹市的人口結構仍相對年輕，至 107 年底，幼年人口比例高於全國，老年人口比例亦低於全國之比例。

以扶養比來看，因老年人口比例逐年增加且幼年人口下降比例，全市扶養率自 102 年後呈現上升趨勢，107 年底為 41.40%。

二、住宅發展現況

(一)住宅存量

臺灣地區民國 107 年第 4 季住宅存量為 8,834,493 宅，較 106 年第 4 季增幅為 0.57%；新竹市民國 107 年第 4 季住宅存量為 179,870 宅，較 106 年第 4 季增幅為 0.80%。另新竹市近 5 年之住宅存量平均增幅為 0.46%，高於全國住宅存量平均增幅(0.30%)。

(二)空閒住宅

依行政院主計處 99 年人口及住宅普查報告提要分析，本市 99 年底空閒住宅數共 32,245 宅，空閒住宅率 20.8%，高於全國平均 19.3%及北部地區平均 19.6%。比較 10 年間空閒住宅異動情形，本市空閒住宅率共增加 0.8 百分點，增幅低於全國平均之 1.7%，顯示本市的住宅存量穩定無大幅波動，住宅存量呈現緩和上升趨勢。

另依內政部營建署以房屋稅籍資料與臺電用電統計資料，本市 107 年底度使用(用電)住宅共 17,103 宅(即視為空屋)，約佔全市房屋稅籍住宅比例約 9.92%，低於全國平均 10.56%。

肆、產業經濟

一、整體性經濟產業概況

(一)總產值、平均每人所得、失業率及勞動參與率

1. 總產值

新竹市民國 105 年總產值達 14,891 億元，近 10 年成長率約 34.00%，略高於臺灣地區成長率 29.48%、略低於桃竹竹苗地區成長率 35.71%。

2. 平均每人所得

新竹市民國 105 年每人平均所得約 47.01 萬元，高於臺灣地區 38.91 萬元及桃竹竹苗地區 40.41 萬元。

3. 失業率

100 年臺灣地區、桃竹竹苗地區及新竹市失業率差異不大，整體而言略有下降趨勢，其中新竹市 105 年失業率為 3.90%，近 10 年有下降之趨勢，成長率為-4.88%。

4. 勞動參與率

新竹市民國 105 年勞動參與率為 60.20%，略高於臺灣地區 58.70%及桃竹竹苗地區 59.13%，近 10 年新竹市勞動參與率有先增後減趨勢，臺灣地區及桃竹竹苗地區則呈微幅成長。

表 2-1-8 新竹市平均每人所得、失業率及勞動參與率綜整表

項目	年度(民國)	新竹市	桃竹竹苗地區	臺灣地區
產值(百萬元)	95 年	1,111,268	4,985,207	24,279,380
	100 年	1,166,254	6,171,727	29,862,110
	105 年	1,489,138	6,765,502	31,438,046
	95-105 年成長率(%)	34.00	35.71	29.48
平均每人所得 (元/每人)	95 年	421,169	331,934	322,504
	100 年	428,891	357,136	335,643
	105 年	470,127	404,085	389,111
	95-105 年成長率(%)	11.62	21.74	20.65
失業率 (%)	95 年	4.10	3.83	3.90
	100 年	4.40	4.33	4.40
	105 年	3.90	3.93	3.90
	95-105 年成長率(%)	-4.88	2.61	0.00

項目	年度(民國)	新竹市	桃竹竹苗地區	臺灣地區
勞動參與率 (%)	95 年	60.80	58.95	57.90
	100 年	60.90	59.13	58.20
	105 年	60.20	59.13	58.70
	95-105 年成長率(%)	-0.99	0.31	1.38

資料來源：中華民國統計資訊網；95、100、105 年工商及服務業普查報告；本計畫整理。

(二)一、二、三級產業產值及就業人口

新竹市 95、100、105 年總產值皆以二級產業最高，佔新竹市產業 8 成以上；105 年三級產業產值與一級產業產值比例分別為 13.70%、0.05%。

另從就業人口來看，105 年新竹市二級產業人口比例最高為 57.09%，三級產業人口比例為 42.51%，而一級產業人口比例僅佔 0.40%，說明新竹市就業人口以二、三級產業並重，非以一級產業發展為主。

整體而言，新竹市近年產業經濟穩定成長，工商發展並重，尤以二級產業表現最為突出。

表 2-1-9 新竹市與其他地區一、二、三級產業產值綜整表

項目	年度 (民國)	新竹市		桃竹竹苗地區		臺灣地區	
		產值 (百萬元)	比例(%)	產值 (百萬元)	比例 (%)	產值 (百萬元)	比例(%)
一級產業	95 年	1,689	0.15	21,522	0.43	345,349	1.42
	100 年	1,052	0.09	27,425	0.45	439,436	1.47
	105 年	699	0.05	32,212	0.48	484,579	1.52
二級產業	95 年	956,553	86.08	4,054,272	81.33	15,214,339	62.66
	100 年	982,166	84.22	5,023,329	81.39	19,058,707	63.82
	105 年	1,284,369	86.25	5,297,557	78.30	18,822,097	59.15
三級產業	95 年	153,026	13.77	909,412	18.24	8,719,692	35.92
	100 年	183,036	15.69	1,120,973	18.16	10,363,967	34.71
	105 年	204,070	13.70	1,435,733	21.22	12,555,949	39.33
總計	95 年	1,111,268	100.00	4,985,207	100.00	24,279,380	100.00
	100 年	1,166,254	100.00	6,171,727	100.00	29,862,110	100.00
	105 年	1,489,138	100.00	6,765,502	100.00	31,922,625	100.00

資料來源：95、100、105 年農業統計年報；95、100、105 年工商及服務業普查報告；本計畫整理。

表 2-1-10 新竹市與其他地區一、二、三級產業就業人口綜整表

項目	年度	新竹市		桃竹竹苗地區		臺灣地區	
		人數(千人)	百分比(%)	人數(千人)	百分比(%)	人數(千人)	百分比(%)
一級產業	95	2,000	0.88	39,000	2.94	555,000	6.85
	100	2,000	0.81	36,000	2.48	542,000	6.33
	105	1,000	0.40	38,000	2.33	557,000	5.93
二級產業	95	135,551	59.81	786,348	59.35	3,185,923	39.31
	100	146,199	58.91	822,652	56.57	3,303,054	38.59
	105	143,539	57.09	898,761	55.15	3,511,323	37.39
三級產業	95	89,074	39.30	499,547	37.71	4,363,989	53.84
	100	99,988	40.29	595,531	40.95	9,191,338	55.08
	105	106,893	42.51	692,985	42.52	5,323,488	56.68
總計	95	226,625	100.00	1,324,895	100.00	8,104,912	100.00
	100	248,187	100.00	1,454,183	100.00	8,559,072	100.00
	105	251,432	100.00	1,629,746	100.00	9,391,811	100.00

資料來源：95、100、105 年農業統計年報；95、100、105 年工商及服務業普查報告；本計畫整理。

二、工商及服務業發展概況

(一)新竹市各行政區產業發展概況

依 105 年工商及服務業普查報告，新竹市各行政區(東區、北區、香山區)工商及服務業無論場所單位數、年底從業員工數及全年生產總額較 100 年皆為正成長趨勢。另因東區為科學工業園區所在地，故生產總額逾全市九成，為新竹市工商發展中心，北區次之，香山區居第三。

1. 東區：105 年場所單位家數為 13,226 家，佔全市場所單位家數之 51.61%；從業員工數 190,003 人，佔全市 75.87%；全年生產總額 13,607 億元，佔全市 91.42%，為新竹市行政區之首，主要係因為科學工業園區所在地，主要電子零組件製造業與電腦、電子產品及光學製品製造業為生產產業。
2. 北區：北區東側為早期發展地區，105 年場所單位家數為 8,353 家，佔全市場所單位家數之 32.59%；從業員工數 35,724 人，佔全市 14.26%；全年生產總額 692 億元，佔全市 4.65%，產業發展程度居次，以零售業、批發業為主要發展產業。
3. 香山區：香山區之玻璃及其製品製造業發源已久，惟因地形因素，與東區、北區之發展關聯性較低。以非金屬礦物製品製造業、機械設備製造業、專門營造業為主力產業，全年生產總額 586 億元。

表 2-1-11 105 年新竹市各行政區工商及服務業經營概況表

行政區別	年底場所單位數			年底從業員工人數			全年生產總額			主要發展產業(生產總額佔該行政區比重)(%)
	(家)	總數比(%)	較 100 年增減(%)	(人)	總數比(%)	較 100 年增減(%)	(億元)	總數比(%)	較 100 年增減(%)	
東區	13,226	51.61	7.32	190,003	75.87	0.88	13,607	91.42	30.44	電子零組件製造業(70.94%)電腦、電子產品及光學製品製造業(9.05%)
北區	8,353	32.59	11.06	35,724	14.26	3.15	692	4.65	4.06	零售業(10.45%)批發業(9.12%)
香山區	4,048	15.80	10.15	24,705	9.86	6.42	586	3.94	5.59	非金屬礦物製品製造業(12.62%)機械設備製造業(10.79%)專門營造業(9.45%)
總計	25,627	100.00	8.96	250,432	100.00	1.72	14,884	100.00	27.74	

資料來源：105 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

(二)新竹科學工業園區發展現況

1. 整體產業發展現況及發展趨勢

民國 69 年行政院國家科學委員會開始籌劃設置新竹科學工業園區，發展至今逾三十年，依據民國 107 年新竹科學工業園區統計資訊，進駐之高科技公司至民國 106 年底已 492 家，員工數超過 15 萬人；民國 106 年總營業額 10,188 億元，年勞動生產力達 669 萬元/人，顯示竹科產業對台灣整體產業發展之貢獻程度。

科學園區帶動高科技產業成長，不僅為科學園區本身，更因「產業群聚效應」帶動眾多小規模公司陸續聚攏，提昇產業競爭力及聚集經濟，爰亦帶動鄰近地區(如新竹縣竹北市、竹東鎮)之發展。

2. 產業類別組成及成長概況

新竹科學工業園區引入之產業類別包含六大產業：積體電路(包括半導體)、電腦及周邊產業、通訊、光電、精密機械及生物技術，依據新竹科學工業園區歷年統計資訊，民國 106 年六大產業營業額以積體電路佔最大宗，佔園區總營業額之 73.13%(7,402 億元)，光電產業次之，佔園區總營業額之 14.01%(1,418 億元)。又探究近十年(民國 97-106 年)六大產業成長概況，整體營業額平均年成長率為 0.68%，其中又以精密機械、生物技術產業成長幅度最為顯著，分別為 295.15%、157.00%，其餘產業略呈負成長趨勢。

三、未登記工廠

依據新竹市政府辦理「新竹市清查未登記工廠工作計畫」，截至民國 108 年 10 月底已完成 988 家訪視資料，並清查 105 年 5 月 19 日前設立且營業中共 196 家、105 年 5 月 20 日後設立且營業中 1 家，合計共 197 家未登記工廠。另本市目前已列管之未登記工廠共 23 家，分布於香山區 13 家、東區 5 家及北區 5 家，廠地面積合計約 2.13 公頃。已列管之未登記工廠之土地使用分區多位於非都市土地特定農業區(8 家)；從事產業別方面，主要以金屬製品製造業(10 家)為主。

伍、公共設施

一、水利設施

(一)自來水供給系統

新竹市主要水源供給設施包括隆恩堰、寶山水庫、寶山第二水庫與永和山水庫等；新竹市境內自來水淨水廠包括新竹第一淨水場、新竹第二淨水場、寶山淨水場、東興淨水場等聯合調配供水。而新竹地區之自來水淨水廠則包括新竹第一淨水場、新竹第二淨水場、寶山淨水場、東興淨水場等聯合調配供水。

(二)自來水供給情形

新竹地區自來水供水包括地下水及地區性水源 2.3 萬噸/日、湳雅淨水場 3.5 萬噸/日、員峽淨水場 3 萬噸/日、永和山水庫 9 萬噸/日及寶山水庫、隆恩堰、寶山第二水庫 43.2 萬噸/日，合計約 61 萬噸/日。106 年桃竹雙向供水設施完成後，供水能力為 62 萬噸/日。

二、能源設施

(一)電力設施

新竹市境內目前超高壓與一次變電所的主變裝置容量為 2,420 MVA，用以供應新竹市、竹北市、竹東鎮與科學園區之用電。而二次變電所的主變裝置容量為 325 MVA，主要供應新竹市各區與新竹縣部分地區。

(二)其他能源

新竹市有 6 台風力發電機組可提供 12MW 之發電量；於科學園區、學校、政府機構等一共設置 20 處太陽能光電，可提供 2,854W 的電量之太陽光電。

三、環保設施

(一)雨、污水下水道

新竹市至民國 106 年雨水下水道總規劃面積為 7,115 公頃，規劃幹線長度為 72 公里，已建設幹線長度為 47 公里，實施率約 64.60%。污水下水道總規劃面積為 5,600 公頃，規劃幹線長度為 126 公里，已建設管線長度為 164 公里，其實施率約 89.24%，其接管戶數累計共 91,895 戶，污水處理率為 56.30%。

(二)污水處理設施

新竹市已完成之污水處理設施為新竹市客雅水資源回收中心，目前已於 97 年 12 月闢建完成第一期工程，現況每天可處理 3 萬噸的污水，回收再利用的水則有 3 千噸；其全部完工後每天可以處理 13 萬噸的污水，回收再利用水資源達 1 萬 3 千噸。

(三)廢棄物處理設施概況

新竹市垃圾資源回收廠(焚化廠)以處理桃、竹、苗地區及新竹市之家戶垃圾及一般事業廢棄物，其設計每日焚化處理量為 900 公噸。該廠平均每日焚化處理量約 685 公噸，焚化處理量未達飽和。

另新竹市垃圾掩埋場共計 2 處，其中使用中之掩埋場有浸水衛生掩埋場 1 處；復育中之掩埋場有 1 處。107 年浸水衛生掩埋場之設計總掩埋容量為 2,400,000 m^3 ，剩餘可掩埋容量為 319,753 m^3 。

107 年新竹市全年之垃圾產生量為 193,077 公噸，其中有 72,892 公噸採焚化處理(約 37.75%)；3,348 公噸採掩埋(約 1.73%)，資源回收量(含廚餘回收與巨大量垃圾回收再利用)為 116,837 公噸(約 60.51%)，垃圾妥善處理率達 100%。

四、文化設施

包括 1 處文化局、11 處博物館/地方文物館、14 處展演設施及 13 處衛星圖書館。

五、醫療社福

新竹市境內之公私立醫療機構共 434 家，其中醫院共 8 家(屬區域醫院共 2 家，分別為國立台灣大學醫學院附設醫院新竹分院及財團法人馬偕紀念醫院新竹分院)；診所共 426 家。

新竹市 105 年底每萬人口醫師數有 28.97 人，已達醫療網目標數的 16.93 人；急性一般病床數每萬人為 35.12 床，已達醫療網目標數的 35 床，精神急性一般病床為每萬人 2.68 床，未達到每萬人 4 床之標準。

六、殯葬設施

目前新竹市境內使用中之殯葬設施，計有公墓設施 11 處(含經規劃及未經規劃者)、骨灰(骸)存放設施 4 處及殯儀館與火化場各 1 處。其中公墓設施總土地面積共 909,270 平方公尺(包括經規劃公墓 64,325 平方公尺及未經規劃公墓 844,945 平方公尺)，其中經規劃公墓之使用面積共計 4,616 平方公尺，使用率約 7.18%；骨灰(骸)存放設施最大總容量 110,000 位，目前已使用 86,824 位，使用率約 78.93%；殯儀館與火化場分別為 6 間禮廳數與 6 間火化爐數。

七、遊憩及體育設施

新竹市都市計畫區劃設之遊憩設施用地面積合計約 318.38 公頃，其中除公園、兒童遊樂場、綠地及體育場所用地開闢率達 50%以上外(約介於 52%~69%)，其餘約介於 0%~30%；體育設施目前有 2 處國民運動中心及 2 處體育場，分別為位於東區之新科國民運動中心及新竹市立體育場、位於北區之竹光國民運動中心及位於香山區之香山綜合運動場。

其餘非都市計畫土地範圍內之大型遊憩及體育設施主要包括青青草原、十八尖山公園、金城湖公園及頭前溪運動公園等。

陸、交通運輸與觀光發展

一、交通運輸概況

(一)外環、聯外及主要道路系統

新竹市由 2 高(國道 1、3 號)、2 快(台 61、68 線)、3 省道(台 1、13、15 線)、2 縣道(縣道 117、122 線)建構整體聯外道路，以中華路、西大路-寶山路-新安路-園區一、二路-力行路、公道五、公道三、茄苳景觀大道、客雅大道、高鐵橋下道路等重要市區道路等，建構整體聯外與主要道路路網。

其中，以公道三、竹光路、台 68 線、高鐵橋下聯絡道、園區一路、高翠路、客雅大道及茄苳景觀大道作為本市之外環道路。

(二)公共運輸系統

1. 高鐵新竹站：高鐵新竹站位於竹縣竹北六家，距離新竹市府與科學園區各約 22、15 分鐘車程，可快速往返臺北、臺中、高雄等臺灣西部主要縣市。
2. 臺鐵運輸系統：市境內現有 6 處臺鐵車站，其中僅臺鐵新竹站有提供對號車班次。
3. 國道客運：新竹市的國道客運發車點可分為臺鐵新竹站後站國道客運轉運站香山客運站、新竹交流道中途停靠等 3 大類，以服務市區、交清大、中華大學等學區進出臺北地區與臺中市區路線班次最多。
4. 行駛一般道路的跨縣市公路客運：共計約 25 條行駛一般道路之跨縣市地區客運，路線主要集中於臺鐵新竹站附近，以進出下公館(經竹東)班次最密，其次為新豐、湖口、楊梅、中壢、關西、竹北、頭份、苗栗等路線。
5. 市區客運與免費接駁車：市區公車至少計有 14 條收費公車、8 條免費公車、10 條竹塹小巴、4 條世博公車，已發展成以臺鐵新竹站為核心之輻射狀路網。其他接駁車包含 5 條科學園區免費巡迴巴士。

(三)現況交通旅次分布

1. 依據「北台區域整體運輸規劃旅次個性調查與需求分析」，本市東區與北區、東區與新竹縣竹北市之間來往旅次最高，可知新竹市、縣之間來往互動主要為竹科園區之通勤旅次，故本市與新竹縣之「居住-就業」關係密切。
2. 通勤旅次於公共運輸方面，台鐵內灣/六家線乘載旅次主要為新竹市區-高鐵站之間，而新竹科學園區因區內停車便利，無軌道系統場站設置，小客車使用率高，因此尖峰時段新竹市區及新竹縣竹北市往來科學園區之通勤旅次易產生道路壅塞情形。

二、觀光資源、景點發展重點區域分布情形

新竹市有 17 公里海岸線、青青草原、十八尖山、青草湖、新竹動物園及玻璃工藝博物館等 6 處主題景點，另有歷史古蹟、宗教廟宇、人文學院、海岸風情、文化藝術及特色景點等 6 大類別、79 處熱門景點，依其特性可歸納為自然生態資源、人文歷史資源及觀光遊憩設施等三類，其觀光遊憩資源豐富且多元。

新竹市大部分之觀光資源與設施多分布於既有都市計畫區，部分生態資源包括：青青草原與香山濕地等觀光資源則主要分布於香山丘陵地區及沿海地區。

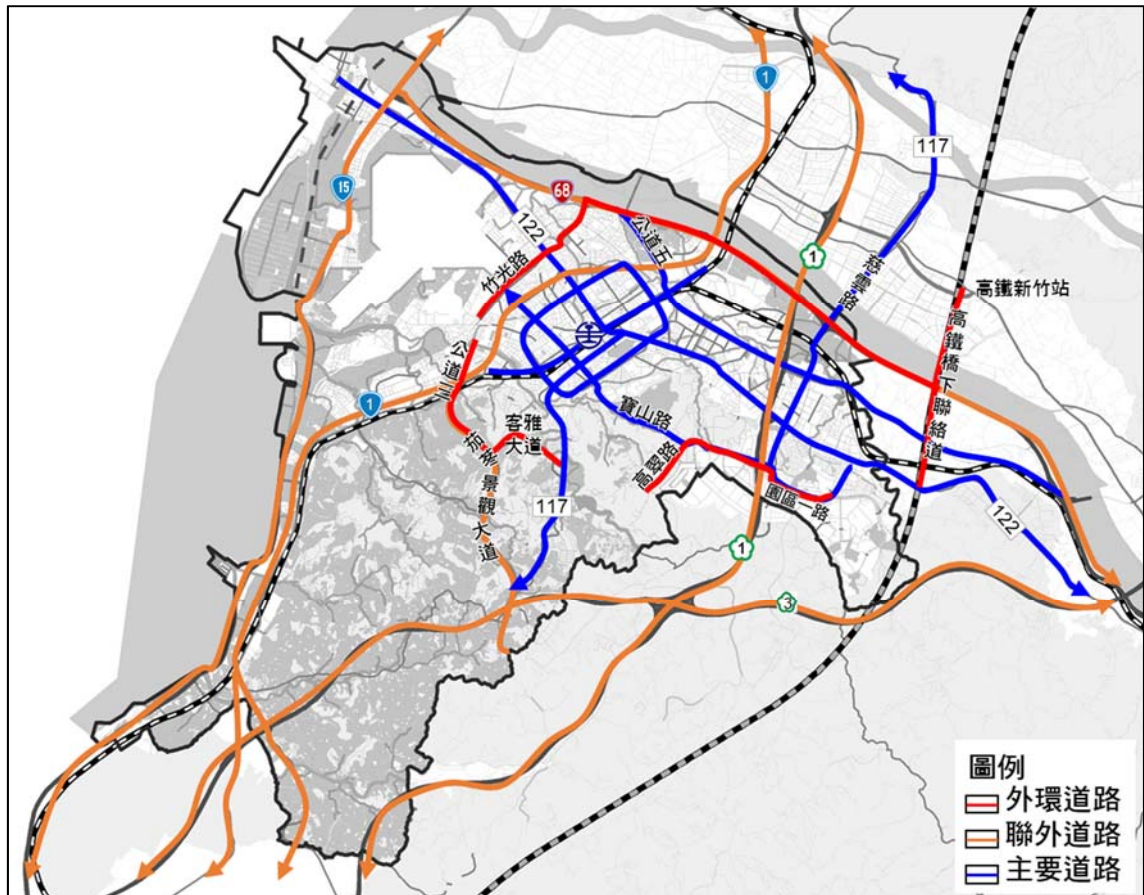


圖 2-1-9 本市外環、聯外及主要道路系統示意圖



資料來源：106 年 12 月交通部運輸研究所北台區域整體運輸規劃旅次個性調查與需求分析

圖 2-1-10 本市與新竹縣交通旅次分布示意圖

第二節 發展預測

壹、人口、住宅

一、目標年推估人口數

以新竹市自 88 年至 107 年人口趨勢，歷年人口皆為正成長，至 107 年底之總人口達 44.5 萬人，近 20 年間總計成長約 8.4 萬人。本計畫採趨勢預測作為新竹市總人口之推估基準。根據推估結果，新竹市自 108 至 125 年間之人口仍維持正成長之趨勢，至 125 年，新竹市之總人口約將介於 49.4 萬至 54.8 萬人之間。

考量全國國土計畫推估全國人口將於 113 年達到最高峰後開始負成長，分析全國總出生率呈現下降趨勢，新竹市之大學院校學生數亦於近年呈現下降，加上新竹科學園區之就業人口數量亦趨穩定。綜上，未來少子化影響自然增加人口數及學生數甚鉅，未來居住人口之成長應逐漸趨緩，因此本計畫採較保守之人口預測結果，訂定本市 125 年之計畫人口為 52 萬人。

未來引入人口部分，將藉新竹市、新竹縣居住及就業之密集關聯性，規劃居住用地，容納因就業衍生之居住人口，說明如下：

- (一)依據「北台區域整體運輸規劃旅次個性調查與需求分析」，本市東區與北區、東區與新竹縣竹北市之間來往旅次最高，可知新竹市、縣之間來往互動主要為竹科園區之通勤旅次，故本市與新竹縣之「居住-就業」關係密切。
- (二)有關產業關聯情形：本市以竹科為核心，透過公道五、光復路之產業發展雙軸支援及串聯竹科及新竹縣產業，帶動就業人口。
- (三)有關居住關聯情形：本市都計區居住用地已飽和，故於本市與新竹縣竹北市之間優良區位，規劃新訂頭前溪都市計畫以新增居住用地，容納因就業衍生之居住人口。

二、容受力推估

(一)居住容受力

新竹市現況可居住用地包含都市計畫區內住宅區、商業區、甲種風景區、專用區等分區，以及非都市土地的甲種、乙種、丙種建築用地。本計畫考量新竹市各細部計畫區、新訂都市計畫及非都市土地之區位及都市發展程度具差異性，訂定不同之每人享有樓地板面積。另依據各都市計畫所訂定之容積率；非都市土地

建築用地採法定容積率計算之，推估新竹市現行可居住用地最大可容納人口約為 473,071 人，故未來需新增住宅用地，以符合計畫人口 52 萬人之需求。

(二)廢棄物處理容受力

新竹市垃圾焚化廠 107 年全年焚化處理量約為 250,104 公噸(包括新竹市及外縣市之焚化量)，平均每日焚化處理量約 685 公噸，焚化處理量未達最大量之 900 公噸，另由新竹市近年垃圾焚化量之趨勢來看，其垃圾焚化量已逐年下降，故新竹市現有之焚化廠處理能力將可滿足未來發展之需求。

另新竹市 107 年垃圾掩埋場剩餘可掩埋容量為 319,753m³，由新竹市近年垃圾掩埋量之趨勢來看，其垃圾掩埋量已逐年下降，故新竹市現有之垃圾掩埋場將可滿足未來發展之需求。

(三)民生供水容受力

參考經濟部水利署 106 年「臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第 1 次檢討)」有關新竹地區(包括新竹縣市)120 年需水量之推估，並依據本計畫目標年新竹地區人口數為 118 萬人(新竹市 52 萬人，新竹縣 66 萬人)及新竹地區未來將增加 334.84 公頃(皆為新竹縣增加)之產業用地，推估民國 125 年新竹地區需水量合計約 88.19 萬噸/日。

新竹地區現況自來水供給依據水利署 106 年臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第一次檢討)，106 年桃竹雙向供水設施完成後，供水能力為 62 萬噸/日，故目標年將短缺 26.19 萬噸/日。109 年底桃園新竹備援管線工程計畫完成後，桃園可調配新竹地區水量最大 20 萬噸/日；另水利署持續積極推動新竹地區穩定供水方案各項工作，包括寶二水庫加高增供 1 萬噸/日、開發新興水源(再生水增供 3 萬噸/日、海淡水增加 10 萬噸/日備援)、自來水減漏、強化工業用水回收再利用及地表地下水聯合運用增供 5 萬噸/日水源等，將可強化區域水源供給調度功能。

綜上，經評估本計畫目標年 125 年計畫人口數(52 萬人)，除須增設居住用地外，其餘未超過廢棄物處理容受力及民生供水容受力之服務人口上限。爰此，訂定本計畫目標年 125 年之計畫人口數為 52 萬人尚屬妥適。

三、人口分派總量

本計畫 125 年之計畫總人口訂為 52 萬人，考量現行都市計畫區、新訂都市計畫區及非都市土地之現況人口需求、引導未來住宅發展區位或計畫區內尚可供發展之腹地規模等因素，其中既有都市計畫區考量現況人口已大於計畫人口，並須預留都市更新新增人口，較現況增加 9,251 人；新訂頭前溪都市計畫考量該區位於竹北地區及新竹市市區間之都心周邊區域，具區位發展優勢，提供住宅用地供新增居住

人口進駐，較現況增加 41,706 人；其他非都市土地因應預留未來發展地區及鄉村地區整體規劃發展人口之需求，較現況增加約 23,408 人，分派人口如下表所示。

表 2-2-1 新竹市 125 年全市計畫人口分派表

地區		107 年現況人口 (人)	現行計畫人口 (人)	現行計畫(建地)可容 納人口(人)	本次國土計畫 125 年計畫人口分派(人)	125 年計畫人口調整考量因素
都市計畫區	新竹市都市計畫區	369,749	366,000	379,274	379,000 (較現況增加 9,251 人)	考量現況人口已大於計畫人口，並須預留都市更新新增人口
新訂都市計畫及非都市土地	新訂頭前溪都市計畫	8,294	-	-	50,000 (較現況增加 41,706 人)	該區鄰近科學園區、竹北地區及新竹市市區，具區位發展優勢，提供住宅用地供新增居住人口進駐
	非都市土地	67,592	-	-	91,000 (較現況增加 23,408 人)	預留未來發展地區之鄉村地區整體規劃發展人口，包括機場附近地區、香山交流道附近地區、茄苳交流道及中華大學附近地區等三處，以及申請中開發許可案件東香段住宅社區。
合計		445,635	-	-	520,000 (較現況增加 74,365 人)	

表 2-2-2 新竹市 125 年非都市土地預留未來發展地區計畫人口分派表

地區		107 年現況人口(人)	本次國土計畫 125 年計畫人口分派(人)
非都市土地	20 內未來發展地區 (機場附近地區)	31,000	4,0000 (較現況增加 9,000 人)
	20 內未來發展地區 (香山交流道附近地區)	8,445	2,0000 (較現況增加 11,555 人)
	20 內未來發展地區 (茄苳交流道及中華大學附近地區)	1,075	2,079 (較現況增加 1,004 人)
	申請中開發許可案件 (東香段住宅社區)	0	1,849 (較現況增加 1,849 人)
	其他非都市地區	2,7072	2,7072
	小計	67,592	91,000 (較現況增加 23,408 人)

四、住宅用地需求總量

本計畫依據 125 年之人口分派情形、現行計畫可供居住人口、以及每人享有樓地板面積、未來新增住宅區之平均容積率等參數，進行居住用地面積供需分析，詳下表所示。各區新增住宅區之面積需求分別為「現行都市計畫區」無需劃設；「新訂頭前溪都市計畫」約需劃設 131~210 公頃；「其他非都市土地」約需劃設 88~117 公頃。

表 2-2-3 新竹市 125 年居住用地面積供需檢核表

地區		107 年 現況人口 (人)	現行計 畫人口 (人)	現行居住 用地可容 納人口 (人)	本案 125 年計畫 人口 (人)	尚需新增住宅 區可供居住人 口(人)	尚需增設 之住宅用 地面積 (公頃)	檢核說明
都市 計畫 區	新竹市都 市計畫	369,749	36,6000	379,274	379,000	新 增 9,251 人，由實施都 市更新因應	-	透過實施都市更新 因應
新訂 都市 計畫 及非 都市 土地	新訂頭前 溪都市計 畫	8,294	-	-	50,000	新 增 41,706 人，由新訂都 計區劃設住宅 區提供	131~210	透過新訂頭前溪都 計區劃設住宅用地 因應
	其他非都 市土地	67,592	-	-	91,000	新 增 23,408 人，由三處未 來發展地區及 鄉村地區整體 規劃提供	88~117	透過三處未來發展 地區(包括機場附 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)之鄉村 地區整體規劃以及 申請中開發許可案 件東香段住宅社區 劃設住宅用地因應
	小計	75,886	-	-	141,000		219~327	
總計		445,635	-	-	520,000		219~327	

註：1. 新訂頭前溪都市計畫尚需增設之住宅用地面積係以每人樓地板面積 75m²、容積率 150%~240%計算。

2. 非都市土地未來發展地區尚需增設之住宅用地面積係以每人樓地板面積 75m²、容積率 150%~200%計算。

貳、公共設施

一、廢棄物處理設施

(一)焚化爐

新竹市垃圾焚化廠 107 年全年焚化處理量約為 250,104 公噸(包括新竹市及外縣市之焚化量)，平均每日焚化處理量約 685 公噸，焚化處理量未達最大量之 900 公噸，另由新竹市近年垃圾焚化量之趨勢來看，其垃圾焚化量已逐年下降，現有之焚化廠處理能力仍可滿足未來發展之需求。

(二)垃圾掩埋場

新竹市 107 年垃圾掩埋場剩餘可掩埋容量為 319,753m³，由近年垃圾掩埋量之趨勢來看其垃圾掩埋量已逐年下降，故現有之垃圾掩埋場仍可滿足未來發展之需求。

二、污水處理設施

客雅水資源回收中心全部完工後每天可以處理 13 萬噸的污水，如以每人每天產生 225 公升之生活污水推估，則可處理約 58 萬人之生活污水量，故可充分處理計畫人口 52 萬人產生之生活污水。

三、殯葬設施

(一)火化場

新竹市火化場共計 6 座火化爐，105 年處理火化大體數 5,658 具；本計畫預測目標年新竹市年死亡人數平均值約 3,711 人，假設火化率 8 成，使用人數約 2,969 人，故火化場可符合目標年之使用需求。

(二)殯儀館

新竹市有殯儀館一處，共計 6 座禮廳，88 間靈堂(含簡易靈堂)。6 座禮廳每年預估最大可殯殮 7,200 具大體；88 間靈堂每年預估共可供 4,576 具大體使用。目標年預估每年約 2,969 具大體需使用，故符合未來使用需求。

(三)公墓及骨灰(骸)存放設施

1. 公墓

新竹市近年公墓大體遷出數皆大於埋葬數，顯示新竹市之公墓需求量日趨減少，故目標年之公墓設施足夠使用。

2. 骨灰(骸)存放設施

新竹市現況骨灰(骸)存放設施尚可使用 23,176 位。另加計本府刻正辦理「新竹市樹葬園區工程委託規劃設計技術服務案」及「新竹大坪頂納骨塔新建工程委託規劃設計技術服務案」，未來尚可提供 147,267 位。本計畫預估目標年骨灰(骸)存放設施共需約 65,458 位，故可符合使用需求。

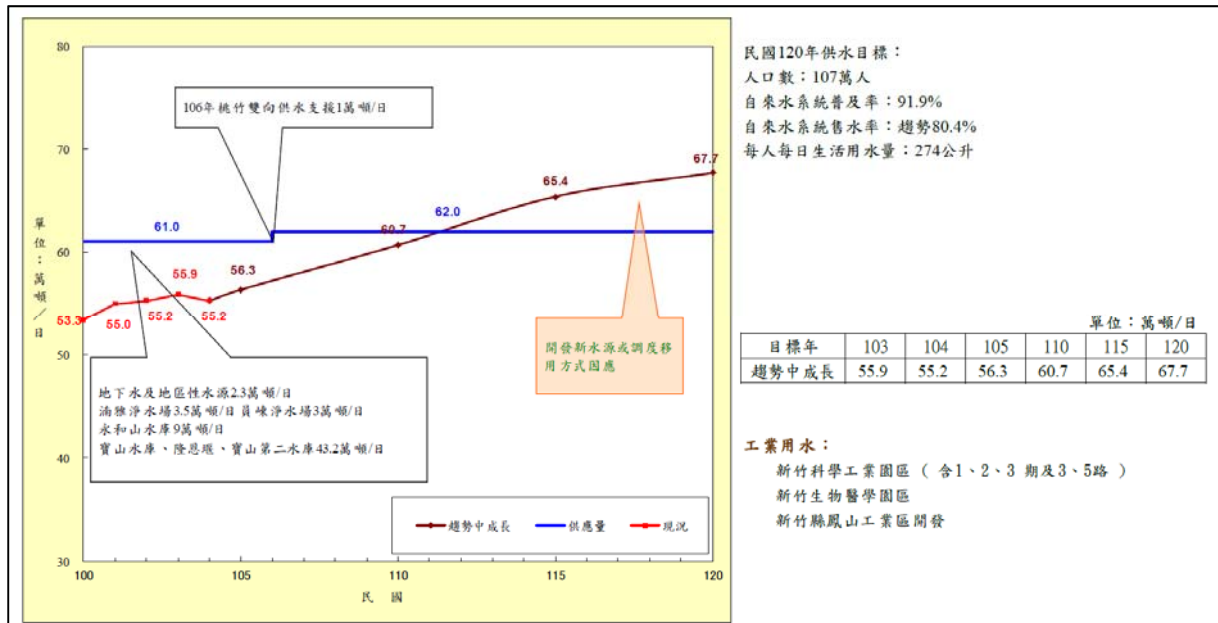
四、醫療設施

新竹市醫生數目標年預估每萬人醫師數有 24.37 人，符合醫療網目標數之 16.93 人。急性一般病床數目標年預估每萬人 29.54 床，未達醫療網目標數之 35 床；精神急性一般病床預估目標年每萬人 2.25 床，未達到每萬人 4 床之標準。

五、水資源

參考經濟部水利署 106 年「臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第 1 次檢討)」有關新竹地區(包括新竹縣市)120 年需水量之推估，並依據本計畫目標年新竹地區人口數為 118 萬人(新竹市 52 萬人，新竹縣 66 萬人)及新竹地區未來將增加 334.84 公頃(皆為新竹縣增加)之產業用地，推估民國 125 年新竹地區需水量合計約 88.19 萬噸/日。

新竹地區現況自來水供給依據水利署 106 年臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第一次檢討)，106 年桃竹雙向供水設施完成後，供水能力為 62 萬噸/日，故目標年將短缺 26.19 萬噸/日。109 年底桃園新竹備援管線工程計畫完成後，桃園可調配新竹地區水量最大 20 萬噸/日；另水利署持續積極推動新竹地區穩定供水方案各項工作，包括寶二水庫加高增供 1 萬噸/日、開發新興水源(再生水增供 3 萬噸/日、海淡水增加 10 萬噸/日備援)、自來水減漏、強化工業用水回收再利用及地表地下水聯合運用增供 5 萬噸/日水源等，將可強化區域水源供給調度功能。



資料來源：臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第1次檢討)，106年3月，經濟部水利署。

圖 2-2-1 經濟部水利署推估 120 年用水系統供需示意圖

六、遊憩用地

公園與兒童遊樂場用地目標年總需求共約 73.2 公頃，本市都市計畫區已劃設 239.56 公頃，符合劃設規定。

另依據世界衛生組織(WHO)建議城市中人均綠地面積為每 8 平方公尺，推得目標年既有都市計畫地區須劃設綠地 303.20 公頃；新訂都市計畫地區須劃設綠地 40.00 公頃；非都市土地地區須劃設綠地 72.8 公頃。目前現行都市計畫地區劃設綠地約 346 公頃；非都市土地地區劃設綠地約 78.55 公頃，符合需求。另新訂都市計畫地區應劃設滿足前開 40.00 公頃之綠地。

七、學校用地

計畫目標年之國小學生數約 36,036 人，經檢討國小用地於都市計畫區內不足 6.33 公頃，於新訂都市計畫區內略超出 0.66 公頃，於非都市計畫地區不足 14.85 公頃，將以私立學校(包括私立康橋中小學(小學部)、私立曙光小學、國立清華大學附設實驗國民小學、國立科學工業園區實驗高級中學國小部、新竹荷蘭國際學校、新竹美國學校等)予以因應。

計畫目標年之國中學生數約 17,732 人，國中用地於都市計畫區內洽符合規劃需求，於新訂都市計畫區內超出 1.60 公頃，於非都市計畫地區不足 5.28 公頃，將以私立學校(私立康橋中小學(國中部)、私立磐石高中(國中部)、私立光復高

中(國中部)、新竹市私立曙光女子高級中學(國中部)等、國立科學工業園區實驗高級中學國中部、新竹荷蘭國際學校、新竹美國學校等) 予以因應。

八、停車場用地

目標年都市計畫區內車輛預估數 20%之停車需求約 23,914 輛，劃設之公共停車場用地可提供 6,001 席停車位，尚不足 17,913 席，如加計現況公共設施多目標作停車場使用，尚不足 12,544 席，以上停車場供給不含路邊停車及獎勵容積停車位。

另未來新訂頭前溪都市計畫部分，需劃設滿足計畫區車輛預估數 20%之停車廠用地以滿足未來發展需求。

參、產業發展

新竹市係一工商發展性質都市，因此產業發展以二級及三級產業為主，其產業發展之需求預測及供給情形說明如下。

一、「二級產業用地」需求預測

依全國國土計畫指導新增產業用地增量，依經濟部推估，於「民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用」之前提下，至民國 125 年新增產業用地需求為 3,311 公頃。

參酌歷次工商及服務業普查報告，本市民國 125 年新增二級產業用地需求依「製造業員工數佔臺灣地區之比例約 3.08%」、「新竹市製造業產值佔臺灣地區之比例約 3.97%」予以分派，可知本市 125 年新增二級產業用地需求面積約 102~131 公頃。

供給部分，考量本市香山都市計畫工業區尚未利用工業區約 29 公頃，以及朝山都市計畫工業區尚未利用工業區約 16 公頃，皆將續朝製造業轉型升級發展；加上本市刻正推動公道五科技廊帶周邊創新應用產發基地，包含科技商務及工業區(約 28 公頃)，其中配合竹科 X 計畫，部分科技商務區納入科學園區(約 3 公頃)，初步可符合上開二級產業用地需求，未來再視二級產業實際發展狀況作滾動檢討。

二、「三級產業用地」需求預測

本計畫區依趨勢預測 106-125 年之服務業人口增量約 18,019 人，三級產業用地增量為 80.76 公頃；另採格林勞利模型推估二級產業衍生之服務業人口數約 11,499~14,769 人。故合計約衍生三級產業服務就業人口數為 29,518~32,788 人，

約需三級產業用地面積 132~146 公頃。

供給部分，三級產業相關服務業用地之供給將透過刻正辦理之新訂頭前溪都市計畫妥適規劃提供三級產業相關服務業相關用地，並視實際發展狀況作滾動檢討。

肆、觀光遊憩發展預測

本計畫依中華民國國人旅遊狀況調查報告之平均全國每人國內旅遊人次 7.77 人次及至新竹市旅遊人次占全國比率約 1.70%，推算新竹市 125 年新竹市國內觀光遊憩人次為 3,050,696 人，再依「來臺旅客消費及動向調查」及新竹市觀光佔來臺旅客之比例，推得 125 年新竹市國際觀光遊憩人次為 27,615 人。合計 125 年新竹市國內及國際觀光遊憩人次合計將達約 308 萬人。

再依「國人旅遊狀況調查」資料，採計假日旅遊比例(69.4%)與假日天數(117 天)，又採計新竹市留宿率約 40%，推估新竹市 125 年尖峰假日旅遊住宿人次約為 7,304 人/日，依此可推得 125 年尖峰假日住宿需求約為 4,454 間。而本市現況國際觀光旅館與一般旅館之房間數合計約 3,870 間，故未來尖峰假日住宿房間數會呈短缺情形，因應上開觀光發展需求，本市未來應於適當地區新增觀光遊憩及其相關住宿服務設施，以提供觀光發展及住宿所需空間。

第三節 發展課題分析

壹、整體空間發展結構之課題

由於本市由於具備科學園區優良就業及居住條件，人口仍持續成長，未來居住用地及各項公共設施將逐漸面臨供給不足問題；另因應新竹市產業發展之需求，產業用地之供給亦須適當提供。綜上，基於都市發展之成長管理原則、維護自然資源及優良農業生產環境之前提下，適當指認城鄉發展總量與區位，為新竹市整體國土空間發展之重要課題。

貳、天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源保育課題

一、因應災害潛勢之都市韌性防災

(一)說明

本市主要災害潛勢為淹水，在 24 小時延時內雨量達 500mm 時，本市約 15% 的範圍淹水可能達 0.3-1 公尺，約 0.8% 的範圍淹水可能達 1-3 公尺，並主要集中在市區中心延伸至海岸一帶，以及省道 1 號及快速道路 68 號頭前溪沿岸地區。另新竹斷層因無明顯活動紀錄，潛在威脅相對較小，而新城斷層部分線段更經過新竹科學園區等設施。雖近年來較無重大地震紀錄，但活動斷層兩側一定範圍內之建築開發仍具風險。

(二)對策

1. 活動斷層兩側一定範圍應儘量維持開放空間，如有開發建築需要，應加強建築管理措施。必要時優先實施防災型都更，或輔導當地民眾進行建物自我檢測及防災使用規劃。
2. 淹水潛勢地區應評估調整都市發展強度，降低淹水高潛勢地區之人口與產業密度。頭前溪及南寮漁港一帶應訂定或審查有關之空間計畫，充分考量颱風、豪(大)雨及沿海浪潮所造成淹水、土地流失等災害之防範，以有效保護國土及民眾之安全。

二、自然生態與資源保育

(一)說明

本市生態資源主要以香山濕地一帶新竹市濱海野生動物保護區、野生動物重要棲息環境為主，並有十八尖山，青青草原等綠地資源，上述自然資源之保育應於都市發展需求之間取得平衡。

(二)對策

新竹市濱海野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地國家級重要濕地(香山濕地)已依法保護並持續進行保育及監測工作，後須依相關計畫保育。香山濕地鄰近海山漁港、浸水垃圾掩埋場及客雅污水處理廠，未來應加強監測具污染性設施是否會對濕地環境造成影響。

參、海域保育或發展課題

一、海岸及海域地區生態保育

(一)說明

本市沿海泥灘地生態資源豐富，形成北臺灣最大的濱海濕地-香山濕地，而為保育當地生態資源，新竹市政府劃定公告「新竹市濱海野生動物保護區」。另也因海岸線長且緊臨西濱快速道路，極易遭不肖人士傾倒建築廢土或丟棄廢家具等大型垃圾。上述除對濕地生物生存造成嚴重威脅外，亦破壞環境清潔與海岸景觀。

(二)對策

各目的事業主管機關應依其職權範圍，針對海洋資源進行調查與通盤檢討，明確指出不同使用目的之區位分佈及海洋資源保護標的等，並將資源盤點之成果進行有效控管，重視整體海洋生態與環境資源。

二、海洋經濟發展

(一)說明

近年來，經濟活動開發項目增加，除漁業及航運外，海洋能源已逐漸成為備受重視的發展項目。依照「離岸風力發電規劃場址申請作業要點」，本市周邊海域

為離岸風力發電潛力場址之一，未來在電廠設置時，可能對沿近海地區之傳統漁業、底棲生物棲息地及整體生態系統帶來影響。

(二)對策

1. 選擇設置能源產業區位時，須先透過海洋資源盤點之結果，進行嚴格之環境評估，確實考量離岸能源產業的設備所影響的生態與漁業資源，並將其一併納入計畫評估及後續之定期監測。
2. 如因自然條件之優越性而選擇不相容之海域區位進行離岸能源產業之設置，須與相關部會進行協商；協商不成應提請行政院研商。

肆、農地資源保護及休閒觀光發展課題

一、如何適當劃設農業發展地區以維護農地資源

(一)說明

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設原則，有關都市計畫農業區如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，應劃入第五類農業發展地區；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，則劃設為第一類城鄉發展地區。並針對各該計畫範圍內之各都市計畫農業區，應依據農地資源條件，提出發展定位。如劃設為農業發展地區第五類者，應維持為都市計畫農業區，以確實控管供糧食生產之農地；至其他農業區則得依都市及產業發展需求，通盤檢討變更為其他適當使用分區。故都市計畫擬定機關應配合本市國土計畫公告實施後辦理完成各該都市計畫之通盤檢討或個案變更。

(二)對策

依前開農地需求總量指導，本案參照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」指導，以農業發展地區第 1 類至第 3 類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第 5 類計算本市宜維護農地面積。

二、農業發展之轉型升級課題

(一)說明

本市一級產業產值僅佔全國地區 0.14%，可知本市農業之產業地位於全國地區較不顯著，且本市農漁業等一級產業產值及從業人口數佔全市總比例皆不足 1%，亦顯示新竹市定位為一工商發展城市，然因本市轄內現況仍有佔全市面積 40% 農地資源(包括山坡地及平地)，且具備二處漁港資源(包括新竹漁港及海山漁港)，農業生產作物除以稻穀類為主外並有較著名之果品(包括荔枝、柑橘)及花卉(山茶花)等，因此如何維持其農業發展甚至轉型升級為一重要課題。

(二)對策

1. 建議本市一級產業(農業、漁業、牧業等)朝觀光休閒發展為目標轉型升級(休閒農業、漁業、休閒牧業等)，除可有效保留農地資源及保護農漁牧業就業發展外，更可整合遊程串聯至本市重要休閒遊憩據點，提供本市及鄰近縣市民眾休閒去處。
2. 建議結合在地農村社區投入農村再生行動，依農村再生社區發展特質及整體發展構面，發展四大區域特色主題「藝遊農莊」、「田園科技」、「綠意濕地」及「都市農耕」，以利銜接後續本府推動「山海新樂園」計畫。

三、休閒觀光發展課題

(一)說明

1. 新竹市具有豐富的自然生態、人文歷史及不斷升級之觀光景點設施，符合近年國人旅遊對於自然賞景活動之需求趨勢(觀賞海岸景觀、濕地生態、田園風光等)，亦合乎國外旅客來台觀光，對於逛夜市、參觀古蹟、參觀展覽及遊湖等喜好需求，惟依據來臺旅客消費及動向調查可知，本市相較其他縣市來臺旅客造訪人次仍偏低。顯見新竹市雖有豐富之觀光資源，符合國內外遊客旅行偏好，惟可能受限於景點能見度不足影響，造成觀光人次偏低。
2. 依本市觀光遊憩需求 125 年觀光遊憩人次約 308 萬人次，尖峰假日旅遊住宿人次約為 7,304 人/日，其衍生旅遊住宿需求約為 4,454 間，現況供給住宿設施約 3,870 間，故未來仍有約 600 間之觀光住宿成長空間。

(二)對策

1. 建議推動多元觀光行銷策略，以提升新竹市景點能見度及深化旅行體驗。

- (1)爭取國際級旅遊亮點建築及景點設置，提高新竹市國際能見度。
 - (2)發掘風城在地文化底蘊，推廣城市微旅行。
 - (3)結合多元旅行要素，包裝推廣親子、藝文饗宴等特色行銷行程。
 - (4)升級觀光景點設施，積極開發旅遊新景點。
2. 為因應本市 125 年觀光遊憩人次(約 308 萬人次)及尖峰假日旅遊住宿人次(7,304 人/日)之需求，建議本市未來應於適當地區新增觀光遊憩及其相關住宿服務設施，以提供觀光發展及住宿所需空間。

伍、城鄉空間發展課題

一、人口成長與住宅供需課題

(一)配合目標年計畫人口新增居住腹地

1. 說明

本計畫 125 年計畫人口訂為 52 萬人，基於地區均衡發展及合理引導人口進註，須以成長管理角度進行人口分派，並進行各區之住宅用地供需檢討及分派增設住宅用地。

2. 對策

- (1)5 年內未來發展地區：於「新訂頭前溪沿岸地區都市計畫」等地區劃設足夠住宅用地，以符計畫人口居住需求。
- (2)20 年內未來發展地區：於未來發展地區(包括機場附近地區、香山交流道附近地區、茄苳交流道及中華大學附近地區等三處)，未來透過鄉村地區整體規劃或新訂都市計畫增加未來發展所需之住宅用地。

二、土地使用與公共設施發展課題

(一)配合 20 年內城鄉發展需求新增未來發展地區

1. 說明

為利本市未來 20 年產業發展及生活服務空間佈局，以及因應未來鄉村地區整體規劃之發展需求，應視住宅、商業及產業等城鄉發展需求預留未來發展地區。

2. 對策

參考先前本市辦理之「新訂機場附近地區都市計畫(草案)」屬鄰近都市計畫區之範圍、「新訂香山交流道附近地區都市計畫(規劃草案)」之範圍、「擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)(規劃草案)」屬茄苳交流道及中華大學附近地區之範圍等共三處，勘選合宜範圍一併納入為未來發展地區，作為本市未來 20 年住商及產業發展空間布局構想。

(二)新竹地區用水供需短缺

1. 說明

新竹地區現況自來水供給依據水利署 106 年臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第一次檢討)，106 年桃竹雙向供水設施完成後，供水能力為 62 萬噸/日，另 125 年需求量推估為 88.19 萬噸/日，故目標年將短缺 26.19 萬噸/日。

2. 對策

配合經濟部水利署 106 年「臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第 1 次檢討)」有關新竹地區水資源經理策略與措施，說明如下：

- (1)節約用水：目前每人每日生活用水量約 274 公升，將配合節水三法持續推動各項節水措施。
- (2)有效管理：本區(含苗栗地區)現況(103 年)自來水管線系統漏水率約 15.4%，將持續改善自來水管網漏水，提高水源利用效率，並以 109 年底降至 13.01% 為目標。
- (3)彈性調度：新竹地區水源現況可配合桃園新竹雙向管線及苗栗永和山水庫支援新竹管線系統，進行彈性調度支援。為充分利用板新地區供水改善二期計畫功能，配合大漢溪水源南調桃園管線及桃園新竹雙向管線系統，將在確保雙北地區有足夠備用水源量前提下，再檢討提升雙北區域內水源往桃竹地區調度之能力。
- (4)多元開發：供水缺口以工業用水為主，不足水量將視本地區工業用水成長情形檢討採取在地多元開發(海淡水、再生水或充分開發新竹地區自有水源，如鳳山溪等)或上述北北桃地區遠距跨區調度方案，至何種穩定供水方式較為經濟有效，仍將考量系統建置成本、技術困難度、輸水距離、輸水損失等因素，作出最佳決策，並配合加強查核已核定之用水計畫，於必要時核減或廢止開發不如預期個案用水量以為因應。

另水利署刻正辦理之水資源相關建設計畫，如：109 年底桃園新竹備援管線工程計畫完成後，桃園可調配新竹地區水量最大 20 萬噸/日；另水利署持續積極推動新竹地區穩定供水方案各項工作，包括寶二水庫加高增供 1 萬噸/日、開發新興水源(再生水增供 3 萬噸/日、海淡水增加 10 萬噸/日備援)、自來水減漏、強化工業用水回收再利用及地表地下水聯合運用增供 5 萬噸/日水源等，將可強化區域水源供給調度功能。

(三)部分公共設施不足

1. 說明

- (1)新竹市之展演藝文設施係屬中小型展演設施，不適宜大型或國際表演團體之需求，部分高品質節目亦不易引入。
- (2)體育活動設施主要分布於東區及北區，分布不均且不足。
- (3)急性一般病床與精神急性一般病床不足。
- (4)公立學校用地劃設仍有不足。

2. 對策

- (1)為提升本市藝文活動品質，並配合市政政策，於新都心之特定公用設施區設置藝文特區，包含引入國際展演中心、新竹文創館、兒童探索館等。另由於文化局圖書館建築老舊且已不敷使用，未來將以新竹市立圖書館興建計畫，提升地區文化氛圍，與文化局演藝廳、新竹市美術館、藝文特區共同形塑藝文環境。
- (2)未來配合市府重大公共建設計畫-香山綜合休閒運動館興建計畫，擬於香山行政大樓東側興建綜合休閒運動館。
- (3)未來如有優秀的醫療團隊有意願在新竹市設置醫療院所，衛生局將積極協助與輔導。
- (4)本市不足之國小用地、國中用地，新訂都市計畫增加劃設，並以現行都市計畫、非都市計畫地區現有國中用地補足需求，並建議以私立學校、大學及中學附設之小學以及國際學校補足。

三、產業用地供需及發展

(一)說明

1. 依全國國土計畫指導新增產業用地增量，依經濟部推估於「民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用」之前提下，至民國 125 年新增產業用地需求為 3,311 公頃。本計畫據以推計新竹市至 125 年二級產業用地之需求增量為 102~131 公頃；另推估新竹市至 125 年三級產業用地之需求增量約 132~146 公頃。因此本計畫應妥適規劃指導提供合宜二級及三級產業發展用地，以因應未來產業之發展。
2. 另依全國國土計畫指導，未來科學工業園區發展以既有園區為基礎，並充分、有效利用既有園區土地，如有擴充需求將以既有科學工業園區周邊適宜土地為優先，至民國 125 年，科學工業園區新增用地需求為 1,000 公頃。本市將配合科學工業園區發展政策之指導，妥適規劃以提供合宜科學園區發展用地。
3. 本市自新竹科學工業園區設立以來，已成為臺灣西部科技走廊重要一環，如何持續強化本市區域產業核心要角之定位，以及引進優勢產業及趨勢產業將是本市重要產業課題。
4. 依本市清查 105 年 5 月 19 日前設立且營業中共 196 家、105 年 5 月 20 日後設立且營業中 1 家，合計共 197 家未登記工廠。

(二)對策

1. 為因應新竹市 125 年產業用地需求增量，將參酌空間發展策略，指認未來新竹市產業用地區位，並依循全國國土計畫對產業地區發展優先順序之指導，訂定本計畫產業用地發展順序，擬優先利用既有之產業用地。考量本市香山都市計畫工業區尚未利用工業區約 29 公頃，以及朝山都市計畫工業區尚未利用工業區約 16 公頃，皆將續朝製造業轉型升級發展；加上本市刻正推動公道五科技廊帶周邊創新應用產發基地，包含科技商務及工業區(約 28 公頃)，其中配合竹科 X 計畫，部分科技商務區納入科學園區(約 3.7 公頃)，初步可符合上開二級產業用地需求，未來再視二級產業實際發展狀況作滾動檢討。
2. 依前開之產業用地預測分析，建議因應人口及產業群聚衍生生產服務業需求，指認刻正辦理之新訂頭前溪都市計畫妥適規劃提供三級產業相關服務業用地，優先引導服務業進駐，並視實際發展狀況作滾動檢討。
3. 未登記工廠處理策略：
 - (1)掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。

(2)強化既有非屬低污染未登記工廠之輔導轉型、遷廠或關廠。

(3)輔導土地合理及合法使用。

(4)新增未登記工廠應即依法停止供電、供水及拆除。

四、交通運輸發展課題

(一)說明

1. 本市外環道路系統(公道三、竹光路、台 68 線、高鐵橋下聯絡道、園區一路、高翠路、客雅大道及茄苳景觀大道)間仍有多處斷點，未能銜接。
2. 本市與新竹縣之「居住-就業」關係密切，來往互動主要為竹科園區之通勤旅次，因新竹科學園區區內停車便利，且無軌道運輸服務及場站設置，小客車使用率高，因此在平日晨、昏峰時段於縣道 117、122 線、台 1 線、國道 1 號等跨縣市路段造成交通瓶頸。
3. 公車與鐵路路網成形，但高度依賴汽機車，如何提供準點、直捷的公共運輸服務，與步行、自行車等無縫轉乘配套。
4. 未來本市新訂頭前溪都市計畫等新發展區開發後，其衍生交通旅次將使瓶頸路段更嚴重。如何引導其朝低車流量的 TOD 發展及降低對道路瓶頸之衝擊。

(二)對策

1. 銜接外環道路斷點，完善重要幹道系統，分攤尖峰瓶頸路段交通量，短期道路改善措施包括：台 1 線替代道路、公道三(竹光路銜接景觀大道)、客雅大道東延接高翠路、高鐵橋下聯絡道延伸至竹科工程、跨頭前溪聯絡道路、國道 1 號五楊高架延伸至苗栗頭份。
2. 健全人本綠色運輸，推動計畫包括：新竹輕軌計畫、新竹大車站平台計畫、步行城市計畫，並搭配客運及鐵路系統提高聯外與區內公共運輸搭乘吸引力。
3. 導入智慧化及共享科技。

第三章 空間發展及成長管理計畫

第一節 空間發展計畫

壹、國土空間整體發展構想

一、新竹市定位及整體發展願景

考量新竹市與新豐、湖口、竹北、竹東及竹南、頭份形成一戶籍人口達103萬人(約佔竹竹苗行政區域總人口66%)的竹竹苗集約發展區，形成一「資源共享圈」，區內涵括新竹縣、市之行政中心，亦為竹竹苗地區三級產業及新竹科學園區等重要產業園區聚集的核心，新竹市應扮演「竹竹苗核心都市」之定位機能。

作為竹竹苗核心都市，本市扮演了居住生活核心、產業就業核心、公設服務核心之角色，故在此基礎上，除維持本市之競爭力外，亦依整體發展願景，包括「核心城市」、「智慧城市」、「田園城市」、「友善城市」、「美學城市」等五大發展目標，逐步厚實新竹市的適居性，領航區域之永續發展。

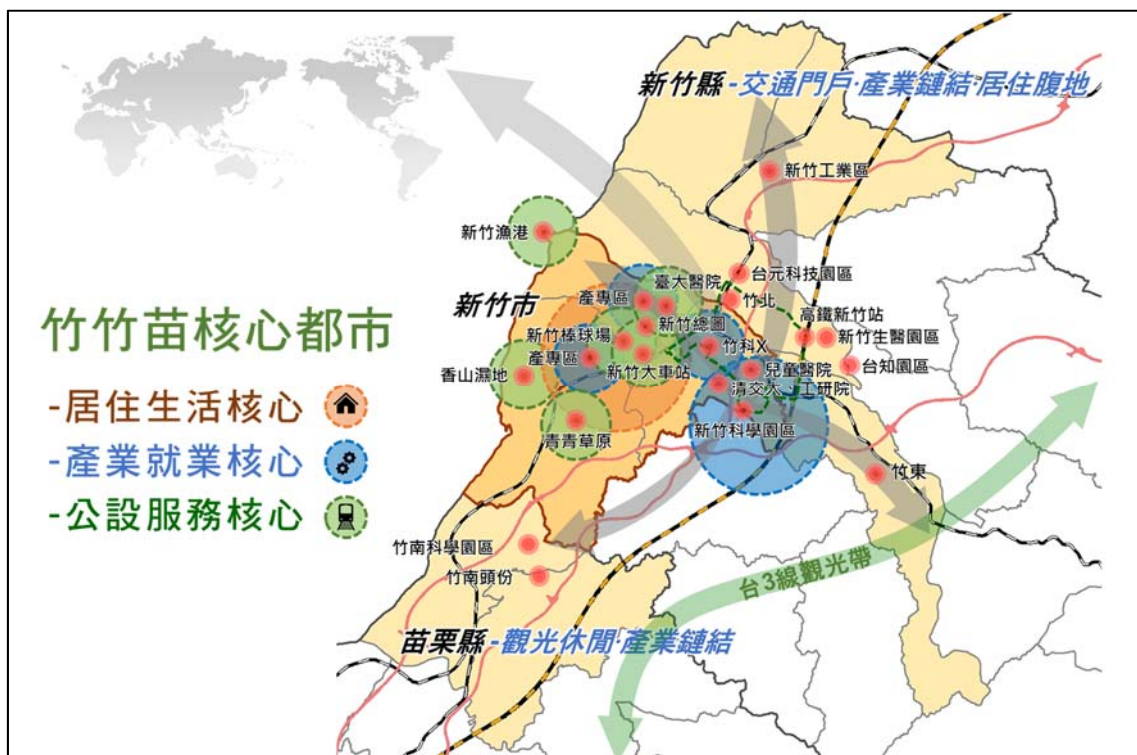


圖 3-1-1 新竹市區域定位示意圖

二、空間發展結構分析

經分析全市之現況，將既有之空間資源結合未來發展重點之規劃，將全市發展空間機能包括：居住、產業、公共設施及景觀遊憩保育藉由以下機能佈局及發展軸線架構本市之空間發展策略。

(一)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。

(二)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。
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。

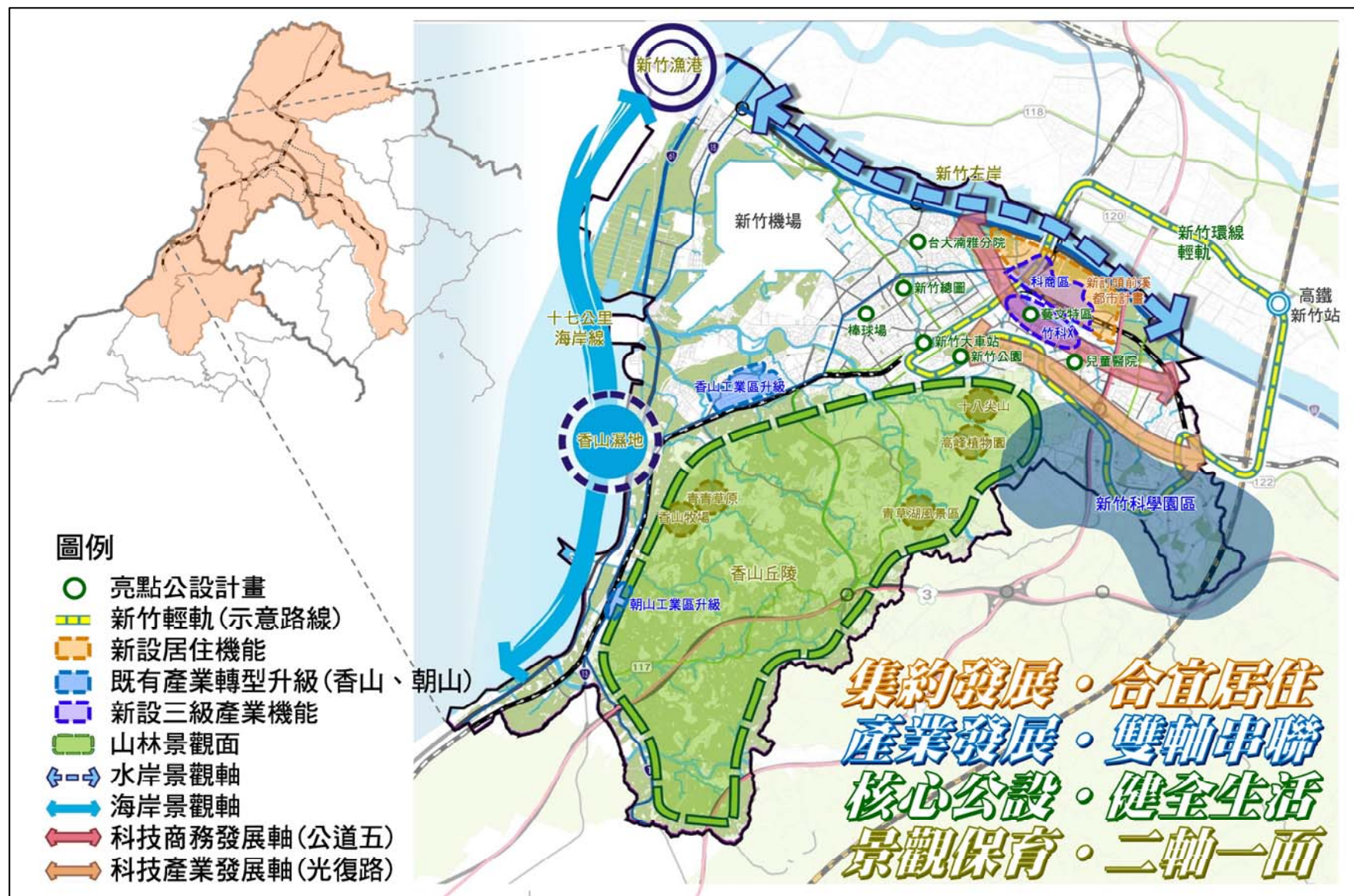


圖 3-1-2 新竹市空間發展結構示意圖

貳、天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想

本市在未來空間發展策略上，應特別著重防災計畫及保育計畫，以降低本市因人口、產業高度集中所帶來的環境衝擊以及災害風險。

一、天然災害及災害潛勢

本市東區、香山區丘陵一帶有山崩地滑地質敏感區分布，而新竹斷層呈東北東—西南西走向、新城斷層呈東北—西南走向，橫跨本市重點發展區域。另市區中心延伸至海岸一帶，以及省道 1 號及快速道路台 68 號頭前溪沿岸地區均為淹水潛勢地區。

(一)地質敏感區(活動斷層)及淹水潛勢地區加強防災土地使用

本市現有新竹斷層、新城斷層等兩處地質敏感區(活動斷層)。未來應著重其周遭既有建物之結構安全性，並於未來地區推行都市更新等整體開發時，以附帶條件方式要求新建建築物必須達到相當之耐震程度始可核發建造執照與使用執照。同時，亦應檢討淹水潛勢地區之防洪排水計畫是否合宜。除降低建築密度與投入防洪工程以外，亦應逐步納入韌性城市規劃構想。

(二)強化都市化地區災害防救能力

災害防救包括減災、整備、應變與復原重建等四個階段。對應本市主要災害潛勢地區(如水災、坡災)主要災害類型、都市計畫人口密集地區或重大產業分布地區，研擬防災策略。尤以都市化地區流域治理、複合型災害可能衝擊等項目，優先進行評估規劃。

(三)建立災害防救空間資訊

結合新竹市地區災害防救計畫，指認災害防救災關鍵空間區位(如防災避難場所與人口分布資料)及其應加強方向。同時建立本市安全建地及復育儲備用地，整體性提升本市防災韌性。

二、整體自然生態及人文資源保育計畫

本市國家級保護區包括新竹市濱海野生動物保護區(香山濕地)，另十八尖山、青青草原等亦提供重要的綠地資源，在本市生態保育上具有重要地位。文化景觀部

分，則以古蹟保存及歷史建築為主要保育標的。

(一)強化藍綠帶生態功能

本市由客雅溪、頭前溪及鹽港溪橫貫，三者於海口共同沖積形成香山濕地。然貫穿市區之河段大多為溝渠化，與周邊土地及自然環境連結較少。應結合市區埤圳系統，維護藍帶串連性，並適度營造親水環境。連結本市南側香山丘陵及市區鄰里公園等綠地資源，可形成生態棲地戰略網路。

(二)建構自然生態保育網絡

以東區及香山區坡地綠資源(如十八尖山)為基底，藉由貫穿市區的河溪圳溝，串連至香山濕地，作為本市水綠基盤。此外，都市計畫地區部分亦應保存一定比例之保護區及農業區，配合市區公園綠地系統，整體規劃本市自然生態保育網絡。

(三)建構具地方意象之文化景觀保存

本市自古人文薈萃，近代亦以大學城及高科技重鎮聞名，地方意象鮮明。在文化景觀保存上，除根植於歷史脈絡(如新竹車站改造)外，應可強調現代化及科技感之都市美學，以營造本市獨特城鎮風貌。

三、全市性景觀保存與發展綱要計畫

參酌本市全市性景觀綱要計畫，研提各景觀分區之景觀及生態策略如下。

(一)結合綜合治水觀念之河岸水系景觀策略

本市頭前溪、客雅溪、鹽港溪、三姓公溪等主要河岸水系與城鄉發展區交界之濱溪緩衝帶，應盡量維持低密度使用，以確保淡水資源及生態系交流功能。爰此，應以濱溪生態系作為規劃重點區域，包括連結寶山到河口濕地，以及連結陸域生態系與水域生態系。

(二)17 公里海岸線地區

本市 17 公里海岸線為重要之景觀與生態海岸廊道，應考量西濱快速道路帶來之生態阻隔與衝擊。此地區應維持海岸緩衝帶之低密度使用，並以再現農漁村社區，重建共生生活體系為原則。因本區具有豐富之自然景觀資源，觀光景點設施以簡單設計為原則，並評估興建多處浮橋或賞鳥牆等生態旅遊設施，增加遊客與自然之聯繫而減少實質之接觸。

(三)香山丘陵地區

香山丘陵地區屬交通區位優良且地形平坦地區，因應本市未來 20 年之城鄉發展、產業發展及鄉村地區整體規劃需求，宜滾動檢討評估作為未來發展腹地，其餘地區則以低密度使用、散居集村之居住生活空間為主。其中新建社區應落實生態社區概念，以吸引都市人口外移並減輕其擴張壓力。鄉村地區則可利用社區營造方式，帶動農村的經濟活力，轉型為文化體驗服務作為營生材料。

(四)全市十區景觀單元發展策略

「新竹市景觀綱要計畫」將全市分為十大景觀單元分區，包括 A. 17 公里海岸風景區、B. 頭前溪流域、C. 客雅溪流域、D. 人工水圳、E. 山林景觀區、F. 文化資產區、G. 都市景觀區、H. 科學園區、I. 工業地景區、J. 軍事地景區。各該分區發展策略如下。

表 3-1-1 新竹市各景觀單元發展策略

景觀單元	景觀策略	生態策略
A. 17 公里海岸	1. 強化生態環境保育、景觀風貌及觀光遊憩並重。 2. 結合海岸生態、漁業生產及觀光休憩，提供海岸旅遊活動。 3. 以減量設計為重點操作手法，協調地景風貌。	1. 設施物考量自然景觀地區容許負荷量，以減少環境衝擊為目標。 2. 必要觀光設施應考量以自然、簡易、輕量之原則設置。 3. 保育潮間帶生物，確保候鳥遷徙路徑與棲地完整。
B. 頭前溪流域	1. 以水岸生態環境保育為主，適當提供市民近水自然之活動及學習空間。 2. 與城鄉發展地區之間預留環境緩衝帶，維持低密度利用，確保溪岸生態廊道。	1. 保育流域既有重要動、植物生態物種，確保棲地環境穩定平衡。 2. 既有水源保護區及行水區水質、水量之控管。 3. 工程建設以生態工法為規劃設計原則。
C. 客雅溪流域	1. 形塑河岸兩側帶狀開放空間及道路成為生態綠廊，連結香山丘陵與都市空間。 2. 建築、景觀設施應配合河岸自然意象及地景變化，以生態工法為主。	1. 溪側人工護岸以自然工法為建築原則 2. 嚴格管制廢棄物及污染源排放至客雅溪。
D. 人工水圳	1. 以都市水圳生活網絡為主，與圳側帶狀空間(農田、鄰里社區、校園、公園綠帶、道路)連結。 2. 溪側配合城市遊憩系統，規劃步道或自行車道，落實慢遊藍綠之重要城市空間經驗。	1. 排水路及輸水路應符合多孔隙工法設置，塑造小區域地景。 2. 保留老樹及植物群落，創造生態綠廊 3. 以水質淨化為長期改善目標。
E. 山林景觀區	1. 除未來發展地區外，應以生態環境保育為重，重視農地維護，確保山林風貌。 2. 未來發展地區之建築景觀設施應配合山	強化生物及棲地環境多樣性縫合、連結受切割斷裂之保育區域。

景觀單元	景觀策略	生態策略
	林自然意象及地景變化。	
F. 文化資產區	建構市民共同記憶、活化歷史場域、觀光體驗環境之「歷史生活環境博物館」。	強化東門大排水（東大溝）水圳近水之可行性。
G. 都市景觀區	1. 重要公共建築或其他設施達一定規模，應納入都市設計審議，保障城市重要天際線及城市風貌特色。 2. 閒置產業地區景觀活化、再利用計畫結合地方特色。	點狀都市開放空間綠地及線狀綠色交通廊道之串連，成就都市綠廊道系統。
H. 科學園區	善用獨特高科技產業建築與環境地景之關係提供園區街廓觀光體驗與環境教育。	規劃緩衝綠帶及喬木植栽，以綠化建立生態基盤。
I. 工業地景區	1. 配合工業區轉型發展，活化閒置部分空間，並以環境生態復育為理想。 2. 綠化植物之樹型、色彩與質感與週邊自然環境景觀融合協調。	1. 工業區鄰近丘陵區部分，其週邊緩衝綠帶應與植生群相互連結。 2. 綠化植物以抗污染、防噪音、耐塵、原生種或馴化種植栽為主，強化綠化成效。
J. 軍事地景區	1. 周邊地景規劃緩衝綠帶、農田及中低密度住宅為主。 2. 主要入口兩側圍籬考量使用軟性綠化方式減輕防禦意象。 3. 建物、設施及圍牆應與周邊環境盡量融合，並在飛航安全考量下配合植栽綠化以達環境協調之目的。	1. 軍事用地外圍留設緩衝綠帶，植栽樹型與質感應能與周邊環境景協調。 2. 外圍緩衝綠帶應配合都市活動提供人行空間。

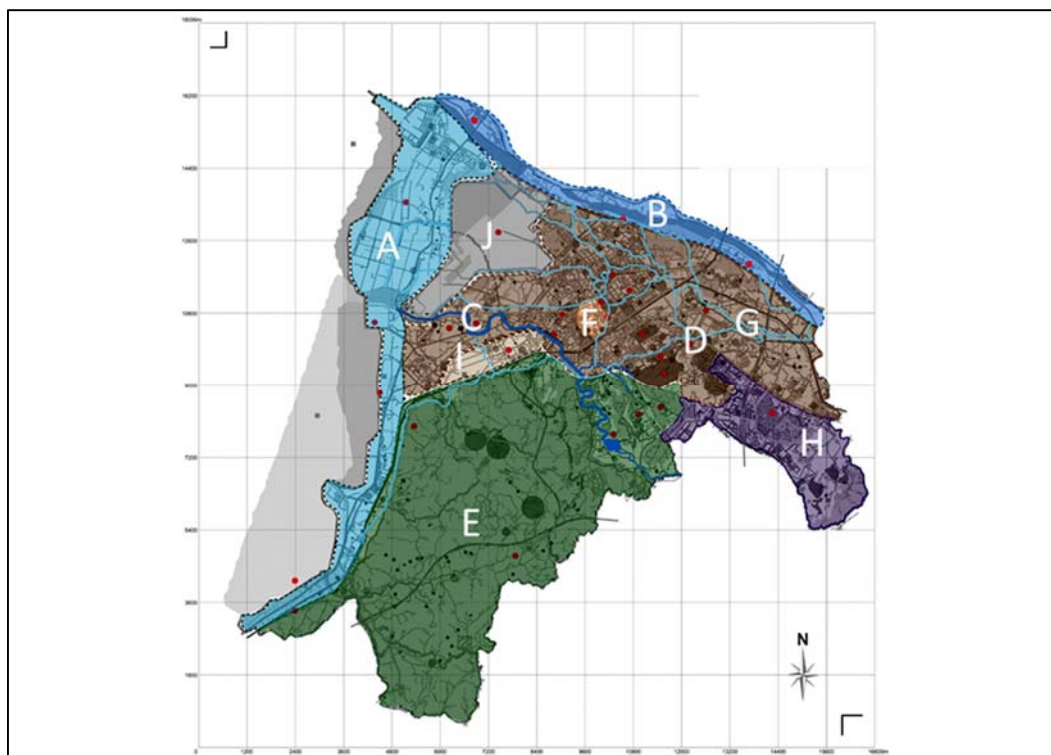


圖 3-1-3 新竹市景觀單元分區圖

參、海域保育或發展構想

一、海洋資源盤點與復育

(一)強化海洋資源與環境監測

透過持續性之基礎調查研究，瞭解本市海洋資源量、重要漁場範圍分布及其生物生命週期等現況，並定期針對海洋環境進行監測，建立環境保護、生物資源養護及有效合理利用之海洋管理體制，進而達到海洋永續之目標。

(二)復育海洋資源

為培育本市沿近海高經濟漁業資源、增加漁民收益，並擴大宣導漁業資源培育與生態保育之重要性，可藉由魚蠟產業文化節等相關節慶活動辦理魚苗放流之方式，以復育海洋資源。

二、海岸防護與地景復育

將本市海岸堤防功能提升，使其不僅具有河海防護的功能，更能融合生態復育、海岸景觀風貌營造及提供休閒遊憩空間等功能。此外，應秉持生態友善觀念，保留更多的綠地、綠籬、綠廊做為動植物復育及生活棲息的空間，營造生物多樣化的環境。而沿海地帶則應兼備海堤結構強度提昇與沙灘養護，抑止海岸侵蝕之災害。

本府刻正辦理「新竹市二級海岸防護計畫」並預計於110年2月公告。後續應參考海岸防護整合規劃或依公告之『海岸防護計畫』所訂定『禁止及相容之使用』內容，滾動檢討、修訂土地使用管制相關規定

三、海洋產業聚落

(一)復甦本市漁港機能

將本市漁港發展定位轉型為以觀光漁市及漁港再造作為基礎之海洋產業聚落，結合水產加值產業，與沿海溼地保育，並針對漁港基礎設施進行改善，強化海洋遊憩、生活機能與漁港觀光機能。

(二)建構濱海觀光廊帶

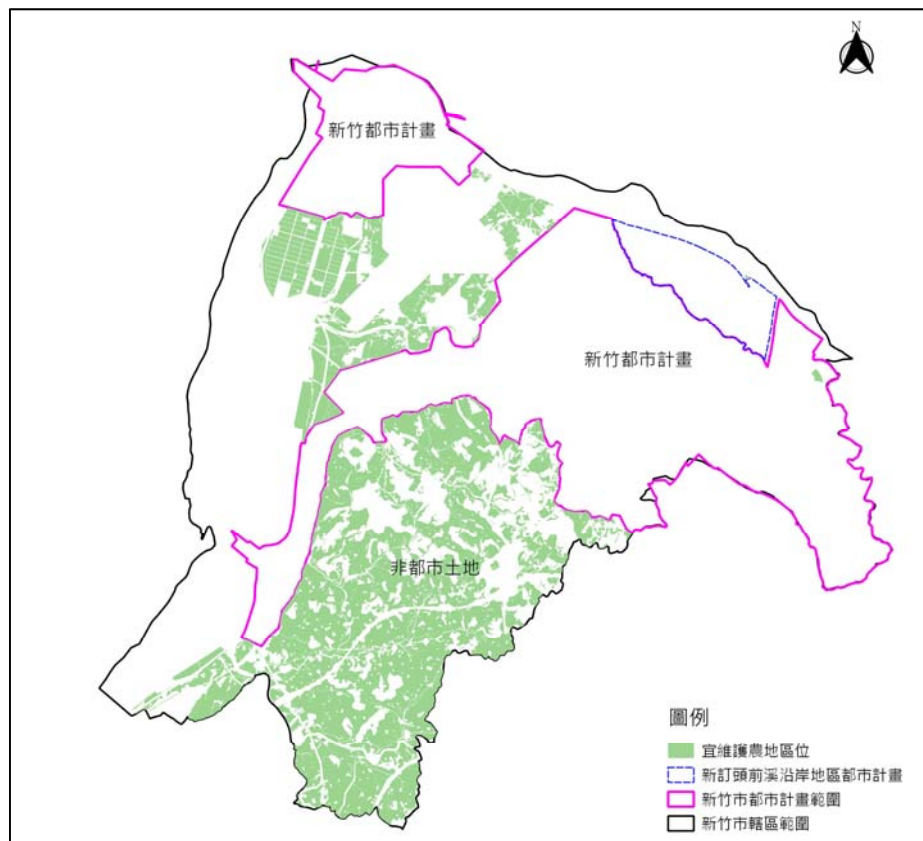
將本市海岸沿線周邊之既有漁港及觀光景點進行串連，包含新竹漁港、魚鱗天梯、看海公園、環保教育館、海天一線看海區、港南濱海風景區、金城湖賞鳥區、香山濕地及海山漁港等，結合周邊土地及生態資源，發展成為濱海觀光廊帶。

肆、農地資源保護構想

一、宜維護農地面積及區位指認

全國國土計畫指導全國農地總量之需求評估，係以國外農產品輸入受阻時，國內應維持供糧食生產之農地資源面積需求為 74 萬公頃至 81 萬公頃。考量農漁牧一級產業皆具有糧食生產功能，以前開數量作為供糧食生產之農地需求總量低推估之目標值，並於直轄市、縣(市)國土計畫載明農地面積及分布區位。

本市宜維護農地面積以「農業發展地區第 1 類至第 3 類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第 5 類」計算。綜上，本市應保留農地總量面積約為 2,813 公頃並指認為優先保留農地區位，詳下圖所示。



資料來源：新竹市農業發展地區模擬分類劃設成果圖資(107)；本計畫整理。

圖 3-1-4 新竹市宜維護農地區位示意圖

二、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。如屬都市計畫土地內

未符合農業發展地區第一類劃設條件者；或該直轄市、縣(市)國土計畫另有規定之其他農業用地，得依都市及產業發展需求，未來於通盤檢討時再滾動檢討劃設為其他適當使用分區

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外，其餘均定位屬本市未來之都市發展腹地，各農業區之發展定位說明如下：

(一)機場北側地區

機場北側地區農業區面積合計 228 公頃，因屬淹水潛勢區，建議先維持農業使用，未來再配合新竹市都市發展狀況適當保留滾動檢討作都市發展腹地。

(二)關埔北側地區

關埔北側地區農業區面積合計 62.6 公頃，因位屬都市發展地區所夾農業區，建議配合周邊公道五科技軸帶之發展，預留作為都市發展腹地(性質以產業為主)。

(三)關埔重劃區內

關埔重劃區內農業區面積 3.4 公頃，係屬市地重劃範圍內切結配回農業區，故建議維持農業使用。

(四)香山工業區北側地區

香山工業區北側地區農業區面積合計 70 公頃，因屬汙染灌區，建議配合延續周邊香山工業區之發展，預留作為都市發展腹地(性質以產業為主)。

(五)香山丘陵北側及朝山地區

香山丘陵北側及朝山地區農業區面積合計 180 公頃，因農業區多零碎分散且部分屬淹水潛勢區，建議先維持農業使用，未來再配合新竹市都市發展狀況適當保留滾動檢討作都市發展腹地。

綜上，考量上開各地區都市計畫農業區之定位，將以關埔北側地區農業區及香山工業區北側地區農業區優先作為都市發展腹地(性質以產業為主)，扣除 30~40% 公設後約可規劃 79~93 公頃產業用地，仍符合第二章第二節產業預測面積需求。其餘農業區(機場北側地區、香山丘陵北側及朝山地區)因屬淹水潛勢區，建議先維持農業使用，未來再配合新竹市都市發展狀況適當保留滾動檢討作都市發展腹地，惟後續仍視本市都市發展趨勢與城鄉發展需求滾動式檢討。

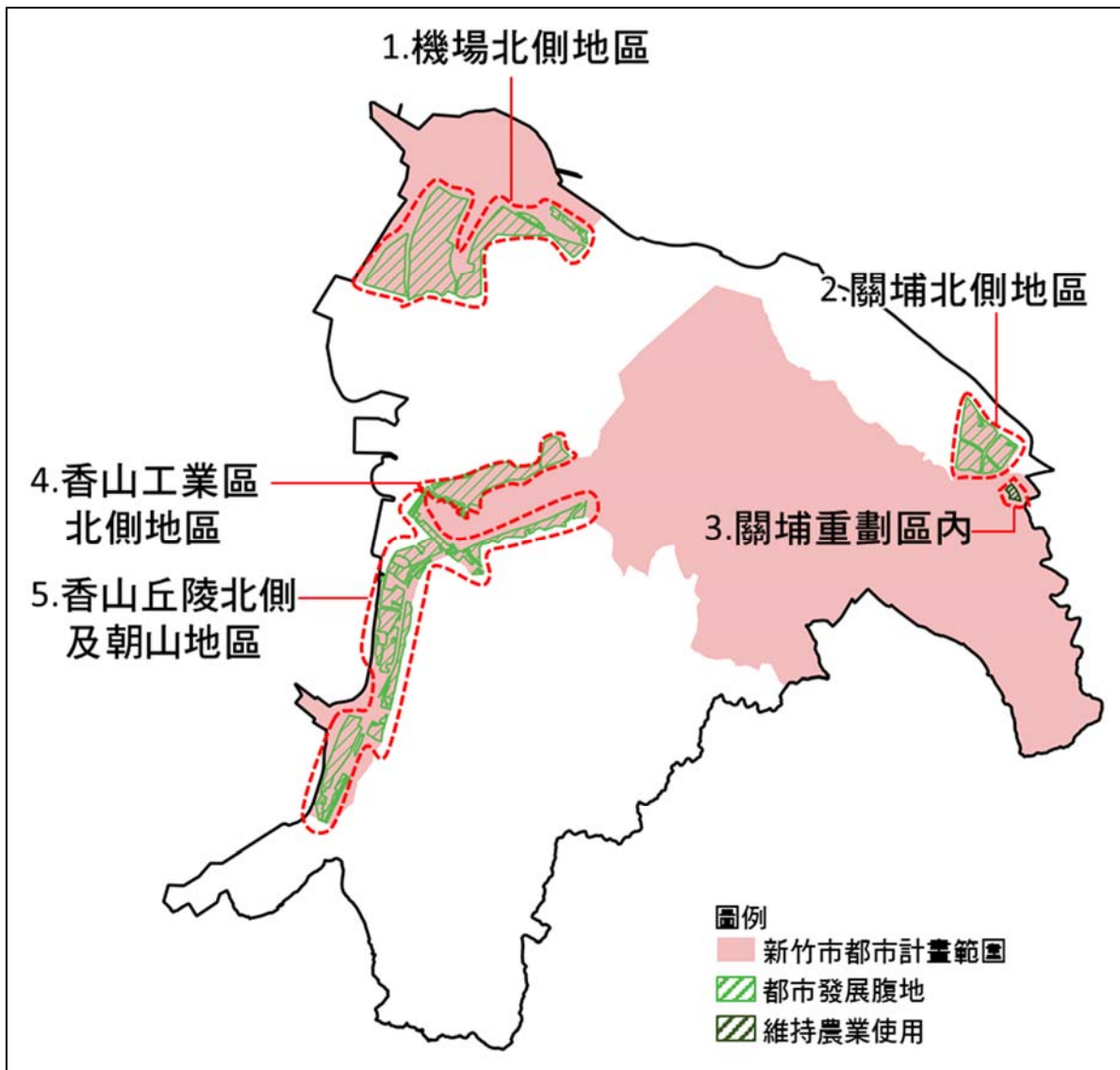


圖 3-1-5 新竹市各都市計畫農業區發展定位示意圖

三、現行非都市土地之特定農業區之發展定位及構想

有關本市特定農業區之發展定位，配合地區需求及都市發展政策，將新訂頭前溪沿岸地區都市計畫範圍納入城鄉發展地區第二類之三，作為未來發展地區，其他現行非都市土地之特定農業區則優先保留作為農地資源。

另有關都市計畫區周邊農地(如機場周邊農地)，建議未來視都市發展需求、農業發展政策指導及鄉村地區整體規劃成果，滾動式檢討變更為城鄉發展地區。

四、農業生產重要資源系統及保護策略

(一)建立潔淨農水圳系統

1. 持續投入建設、維護農業生產之基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)，以提升農業生產之設施條件。
2. 應調查區內農業用水系統，整合各水庫、河川、農田水圳、排水分布網絡圖資，分別建立農業灌溉分區系統及排水系統，並與各土地使用、水源供需、污染源、旱澇情形整合分析，規劃應有之水質保育措施、緩衝空間、水源儲備空間，並針對農業灌排未分離及污水排入灌溉溝渠之地區列冊並提出具體解決方案與期程，以確保農業用水系統完整及水源潔淨。

(二)維護農業土壤資源

1. 指認農業土壤污染潛勢地區：調查區內農業土壤受污染情形，除經公告之地地污染整治場址外，應包括農地周邊具污染性工廠、大規模聚落、廢土棄置等各項情形之農地進行熱點標註，以該污染熱點為中心疊合河川、農業灌排系統進行污染擴散評估以指認污染潛勢地區，並就危害糧食安全情形進行評估並排定檢測執行順序，以作為後續土壤污染調查、整治、改良之依據。
2. 高生產力土壤資源維護：現中央已建立全國土壤資源圖資，並應用於農地生產力分級、農地分級分類、農地土壤沖蝕評估等相關作業，高生產力之土壤為農業發展珍貴資源，為避免大面積同性質用藥導致土壤病理、高生產力農地硬鋪面化、土壤資源盜採等問題，威脅我國糧食生產穩定，應評估高生產力土壤分布區位、土壤存量，並劃設分布範圍，以作為後續農業土壤改良、污染土地填覆、耕休輔導與土壤生產力維護及防治污染之依據，以促進土壤養分循環、維持土壤肥沃度，確保糧食安全。

伍、城鄉空間發展構想

根據本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，本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。

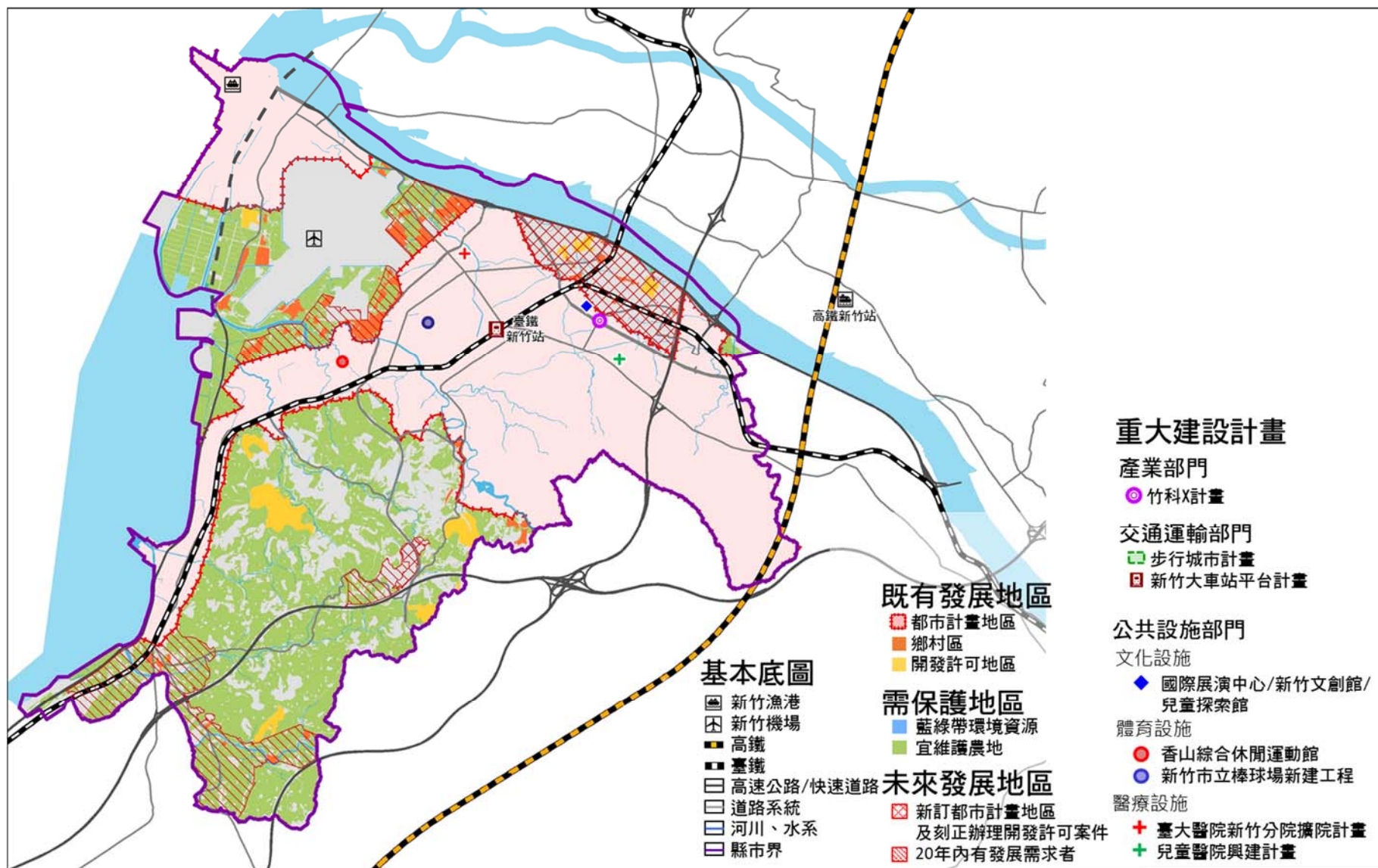


圖 3-1-6 新竹市整體空間發展構想示意圖

陸、鄉村地區整體規劃

一、本市鄉村地區發展現況及課題

本市鄉村區約有 166.69 公頃，其中有 11.30 公頃鄉村區已納入新訂頭前溪沿岸地區都市計畫及新訂新竹機場附近地區都市計畫範圍，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。前開 155.39 公頃鄉村區中，除已辦理農村社區重劃之鄉村區外，其餘大多為老舊社區聚落及農村聚落，應於鄉村區整體規劃作業中進行基本調查及屬性分類，並就鄉村地區改善基礎生產條件、維護生態及文化與提升生活品質等所需公共設施進行整體規劃。

二、優先辦理鄉村地區整體規劃之指認

考量本市面積幅員不大，而本市三行政區(北區、東區、香山區)均有鄉村聚落分布，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為第 1 優先辦理地區，另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。

後續俟縣市國土計畫公告實施後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，適時辦理縣(市)國土計畫之檢討變更，擬定鄉村地區整體規劃內容，其計畫性質認屬縣(市)國土計畫之一部份。

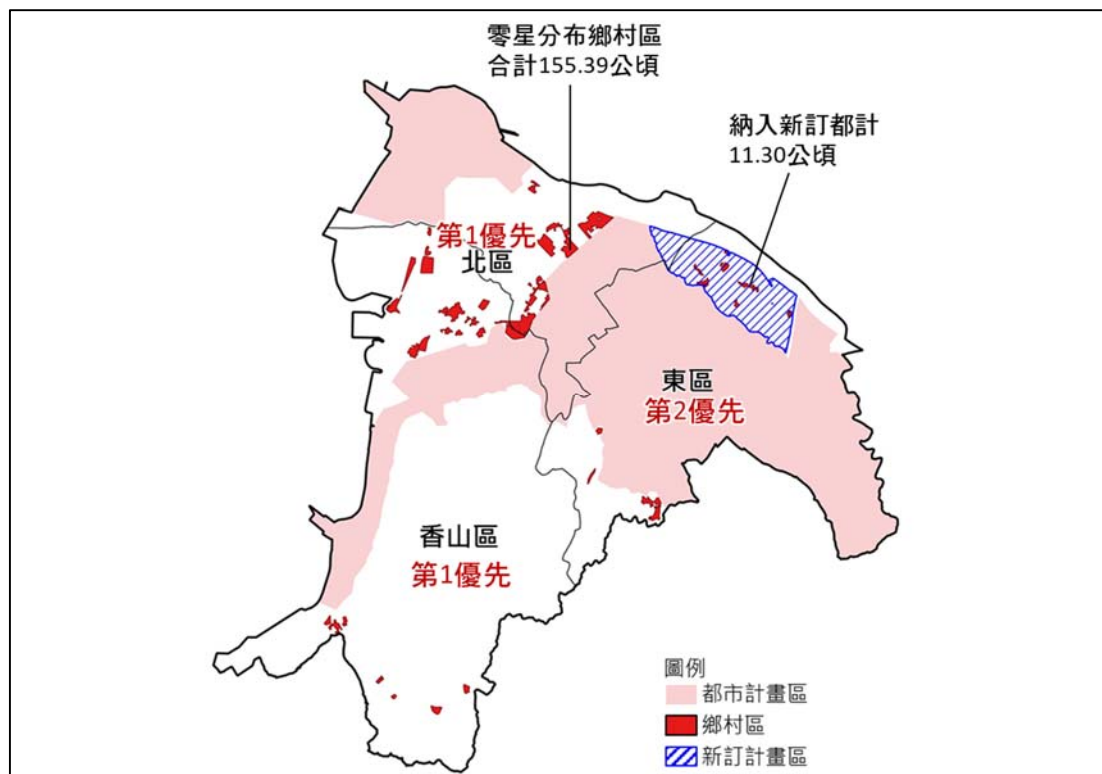


圖 3-1-7 新竹市鄉村區分布示意圖

第二節 成長管理計畫

壹、城鄉發展總量及型態

一、既有發展地區

包含既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、特定專用區、開發許可地區等既有發展地區。現行都市計畫區面積約 4,625.60 公頃，非都市鄉村區 166.69 公頃、特定專用區 731.83 公頃、開發許可地區約 206.27 公頃，現況城鄉發展總量總計約 5,730.39 公頃。

二、未來發展地區

(一)區位原則

依全國國土計畫指導，未來發展地區應符合下列區位原則。

1. 落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。
2. 鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。
3. 相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
4. 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。
5. 為增加住商用地，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（非屬農業發展地區第五類者）者；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。
6. 為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者）者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
7. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。

(二)新訂都市計畫

因應本市既有都市計畫區之住宅區、商業區發展率皆已達 80%以上，參考「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」，考量新竹市重大建設計畫效益、重點人口成長地區、行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函同意新竹市全市轄區納入都市計畫等政策，指認「新訂頭前溪沿岸地區都市計畫」，納入 5 年內未來發展地區，以提供本市住宅、產業服務、商業服務等用地。

(1)性質：屬重大建設計畫，行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函同意新竹市全市轄區納入都市計畫等政策。

(2)機能：住宅、產業服務、商業服務。符合本市住宅用地發展總量(219~327 公頃)及三級產業發展總量(132~146 公頃)之發展需求。

(3)區位、範圍及面積：位屬頭前溪沿岸南側附近地區，面積約 379 公頃(惟其中包含屬城鄉發展地區第二類之一之既有鄉村區，故納入城鄉發展地區第二類之三面積約為 365.67 公頃)。依前述區位原則檢核，符合成長區位情形如下：

A. 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m)：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫範圍內之大眾運輸場站包括台鐵六家線之千甲車站，並緊鄰北新竹車站。

B. 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫鄰近「新竹市都市計畫」，屬整合新竹市都心地區及竹北市間之城鄉發展地區。

C. 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：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫鄰近「新竹市都市計畫」，區內亦有既有鄉村區及農村重劃地區，屬與該都市計畫可整合發展之情形。

D. 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：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫鄰近「新竹市都市計畫」，「新竹市都市計畫」之住宅區發展率達 81.34%，商業區發展率達 87.16%，且受都市蔓延發展影響，新訂頭前溪沿岸地區都市計畫範圍多已呈現聚落及社區零散分布，且部分地區已密集開發建築，農業區面臨土地利用失序問題，亟需由都市整體規劃完善基盤設施，提升生活環境品質，並藉都市管制機制，引導土地合理利用。

(4)具體規劃內容或可行財務計畫：預計引入住宅、產業服務、商業服務機能，預計以整體開發方式辦理開發。

(5)規劃原則：

- A. 公共設施包括遊憩用地、學校用地、停車場用地及公園綠地等開放設施須符合本計畫預測需求總量及都市計畫法相關規定。
- B. 規劃產業相關分區應符合產業政策需求且避免引入污染性工業。
- C. 涉及環境敏感地區(活動斷層地質敏感區及淹水潛勢區等)應配合本計畫天然災害構想及氣候變遷調適策略，規劃適當因應措施。
- D. 應考量農地所有權人維持農用意願，適當規劃農業區。
- E. 應配合本計畫指導之水利減災策略，於後續整體規劃內容規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施，研擬合宜土地使用計畫方案；落實出流管制規劃；訂定 LID（低衝擊開發）之土管規範。

表 3-2-1 指認新訂都市計畫綜理表

都市機能分類	新訂都市計畫區位	面積(公頃)
住宅、產業服務、商業服務	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫(一期範圍)	約 230
	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫(二期範圍)	約 149

註：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫總面積 379 公頃，擬分二期開發，各期實際面積依未來主管機關核定內容為準。

(三)新竹輕軌機廠用地

依 106 年 4 月 6 日經行政院核定「前瞻基礎建設計畫—新竹環線輕軌計畫」，其刻正辦理之新竹輕軌可行性研究以紅線 R01C~R11 作為先期路網規劃，約 15.8 公里(含進機廠線)，屬都市計畫區內路段，路線由新竹火車站經市中心、通至新竹科學園區內，再連至新竹高鐵特定區。依行政院核定前瞻基礎建設計畫，預計於 113 年施工，於 118 年完工通車。

配合新竹輕軌之建設規劃，需於本市頭前溪南岸之非都市土地(國有土地)設置一處輕軌機廠，用地面積約 16.19 公頃，其緊鄰既有新竹市都市計畫區並鄰近刻正辦理之新訂頭前溪沿岸地區都市計畫。考量新竹輕軌係屬行政院核定之重大建設計畫，並具短期之用地需求，爰納入 5 年內未來發展地區，以提供本市輕軌機廠用地。

- (1)性質：屬重大建設計畫，於 106 年 4 月 6 日經行政院核定前瞻基礎建設計畫，刻正辦理「新竹輕軌」可行性研究（報交通部審查中）。
- (2)機能：新竹輕軌建設所需之輕軌機廠，符合本市之交通部門發展需求。

(3)區位、範圍及面積：位屬頭前溪南岸地區，面積約 16.19 公頃，依前述區位原則檢核，符合成長區位情形如下。

A. 落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。

B. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。

(4)具體規劃內容或可行財務計畫：新竹輕軌可行性研究刻正由交通部審查中，經行政院核定後將接續辦理分區用地變更及基本設計作業，並陸續辦理土地取得及土建與機電細部設計，預估於 113 年土建全面開始施工，於 118 年完工通車。

(四)刻正辦理開發許可案件

本市目前刻正辦理開發許可案件共二案，考量其開發權益及實際使用需求，爰納入 5 年內未來發展地區。

1. 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

(1)性質：屬城鄉發展需求地區，該案之興辦事業經新竹市政府同意推薦(108.11.19 府城銷字第 10800174572 號函)，預計 5 年內完成申請程序。

(2)機能：以旅館設施機能為主，符合本市未來觀光旅館設施之需求，計畫面積約 6.36 公頃，符合三級產業發展總量(132~146 公頃)。

(3)區位、範圍及面積：位屬香山區之非都市土地，計畫面積約 6.36 公頃。依前述區位原則檢核，符合成長區位情形：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)具體規劃內容或可行財務計畫：開發完成後預計將引進約 214 間房(依未來實際核准數量為準)，符合本市 125 年觀光遊憩住宿需求總量(約 600 間)。該案興辦事業計畫業經本府於 108 年 11 月同意推薦，符合本市觀光政策。

(5)規劃原則：配合本市空間發展構想，其位屬全市空間發展結構之「山林景觀面」及屬「山林景觀區」景觀單元，應採低密度發展，建築景觀設施應配合山林自然意象及地景變化。

2. 新竹市東香段住宅社區(孟享養生樂活社區)

- (1)性質：屬城鄉發展需求地區，該案之興辦事業刻正申請中，預計 5 年內完成申請程序。
- (2)機能：以住宅機能為主，符合本市未來住宅用地之需求，劃設 5.73 公頃住宅用地，符合住宅用地發展總量(219~327 公頃)及本市推動社會住宅政策。
- (3)區位、範圍及面積：位屬香山區之非都市土地，計畫面積約 18.47 公頃。依前述區位原則檢核，符合成長區位情形：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)具體規劃內容或可行財務計畫：開發完成後將引進社會住宅 987 戶，約 1,849 居住人口，符合住宅用地發展總量(219~327 公頃)，符合本市 125 年新增人口總量(非都市土地新增約 24,000 人)及本市推動社會住宅政策。
- (5)規劃原則：配合本市空間發展構想，其位屬全市空間發展結構之「山林景觀面」及屬「山林景觀區」景觀單元，應採低密度發展，建築景觀設施應配合山林自然意象及地景變化。

(五)未來 20 年內有發展需求者

考量本市為一工商發展城市，未來產業發展之需求仍殷盛，故為利本市未來 20 年產業發展及生活服務空間佈局，以及因應未來鄉村地區整體規劃之發展需求，參考先前本市辦理之「新訂機場附近地區都市計畫(草案)」屬鄰近都市計畫區之範圍、「新訂香山交流道附近地區都市計畫(規劃草案)」之範圍、「擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)(規劃草案)」屬茄苳交流道及中華大學附近地區之範圍等共三處，勘選合宜範圍一併納入為未來發展地區(如下圖)，作為本市未來 20 年住商及產業發展空間布局構想。

1. 機場附近地區

- (1)發展定位：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。
- (2)區位、範圍及面積：計畫面積約 337 公頃。依前述區位原則檢核，符合成長區位情形：
 - A. 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者。
 - B. 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。

(3)規劃原則：

- A. 新增住商及產業用地應符合計畫目標年之總量上限。
- B. 應考量農地所有權人維持農用意願，適當規劃農業區。
- C. 應配合本計畫指導之水利減災策略，於後續整體規劃內容規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施，並落實出流管制規劃。

2. 香山交流道附近地區

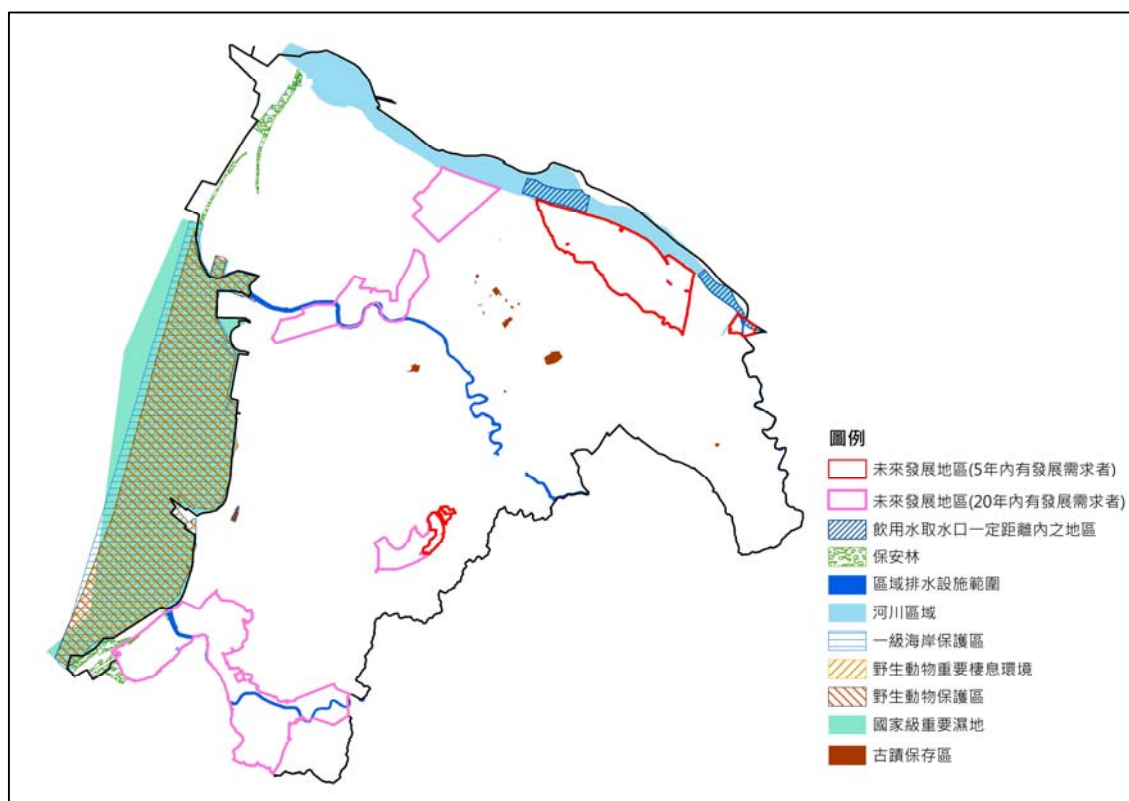
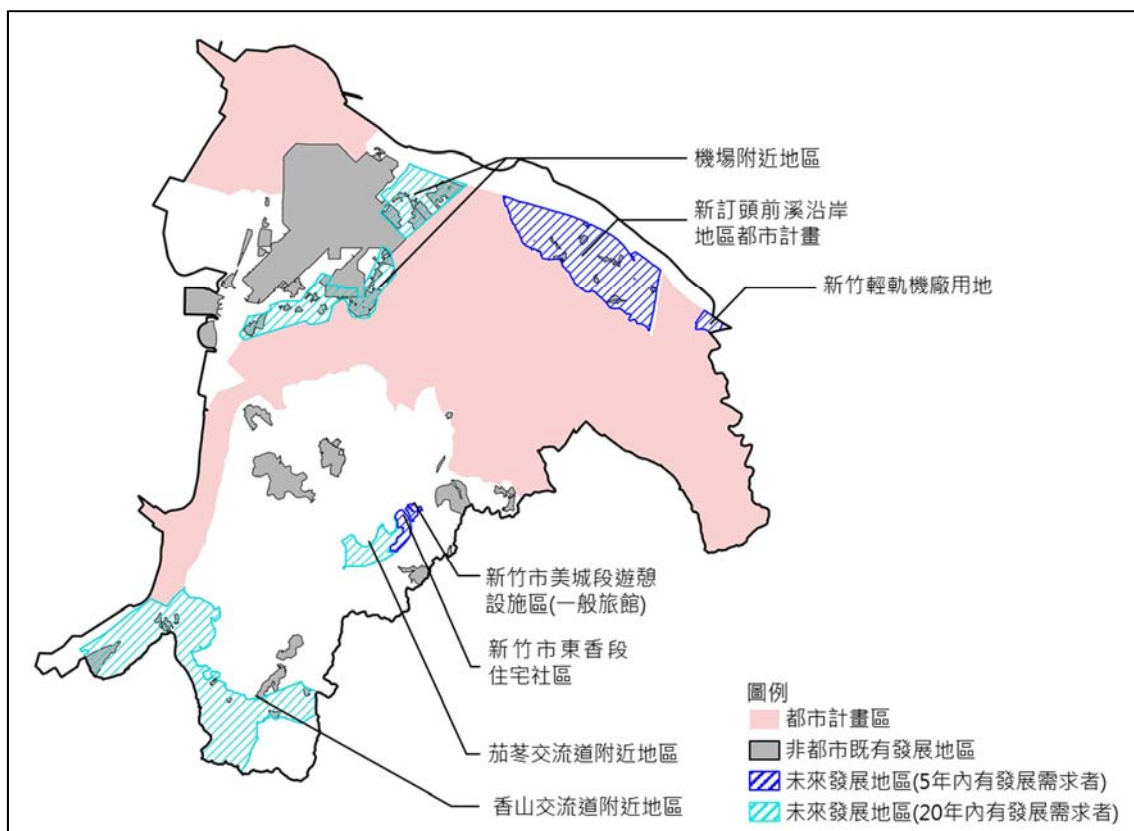
- (1)發展定位：香山交流道附近以住宅、商業、產業服務機能為主，且合宜布設公共設施，鹽港溪沿岸地區則適當預留鄉村地區整體規劃地區。
- (2)區位、範圍及面積：計畫面積約 543 公頃。依前述區位原則檢核，符合成長區位情形：既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
- (3)規劃原則：

- A. 新增住商及產業用地應符合計畫目標年之總量上限。
- B. 應考量農地所有權人維持農用意願，適當規劃農業區。
- C. 另配合本市空間發展構想，部分地區位屬全市空間發展結構之「山林景觀面」及屬「山林景觀區」景觀單元，應採低密度發展，建築景觀設施應配合山林自然意象及地景變化。

3. 茄苳交流道及中華大學附近地區

- (1)發展定位：茄苳交流道附近以住宅、商業及產業服務機能為主，且合宜布設公共設施。
- (2)區位、範圍及面積：計畫面積約 61 公頃。依前述區位原則檢核，符合成長區位情形：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。
- (3)規劃原則：

- A. 新增住商及產業用地應符合計畫目標年之總量上限。
- B. 另配合本市空間發展構想，其位屬全市空間發展結構之「山林景觀面」及屬「山林景觀區」景觀單元，應採低密度發展，建築景觀設施應配合山林自然意象及地景變化。



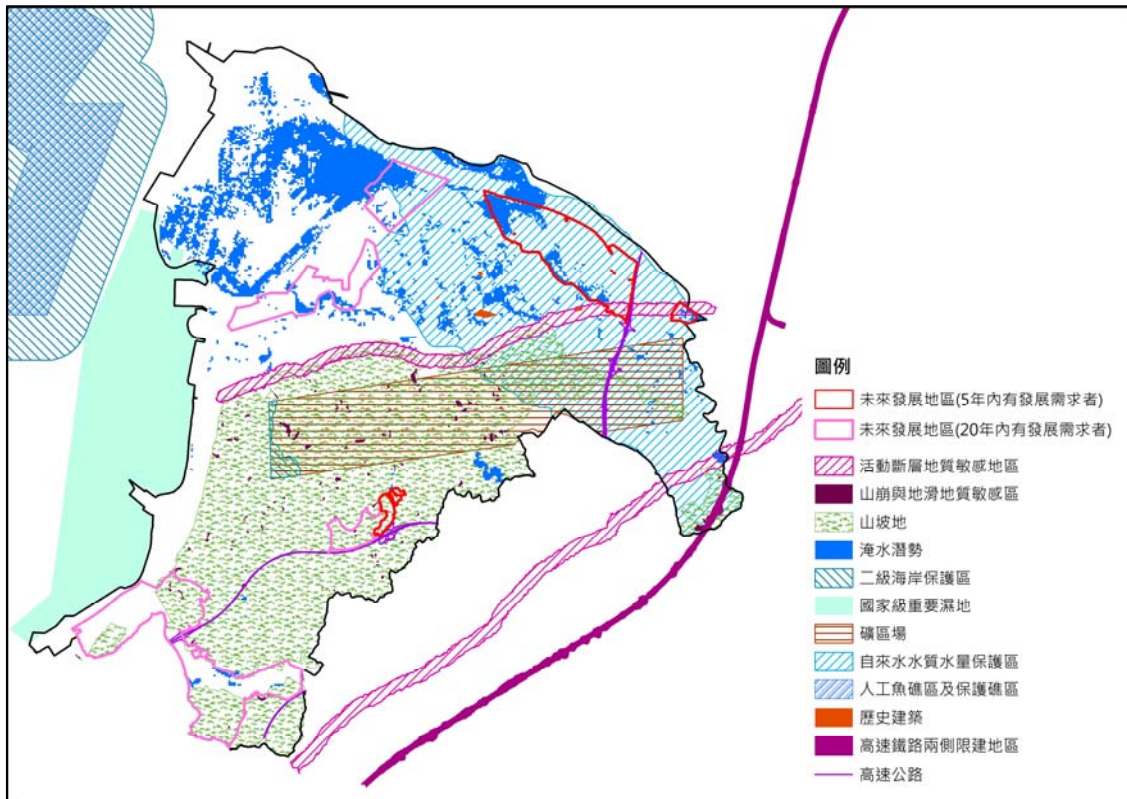


圖 3-2-3 新竹市未來發展地區套疊環境敏感地區(第 2 級)示意圖

貳、發展優先順序

一、第 1 優先：既有發展地區

- (一)都市計畫區內之都市發展用地，以都市更新地區、整體開發地區為優先。
- (二)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區。

二、第 2 優先：既有都市計畫內農地及未來發展地區

- (一)屬於 5 年內有發展需求者，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區。
- (二)以都市計畫區內農業區(非屬農業發展地區第五類之農地)為優先。
- (三)屬於 20 年內有發展需求者，俟未來城鄉發展、產業發展及鄉村地區整體規劃需求再予辦理國土計畫迅行變更及檢討變更分區分類。

三、其他

屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。

參、未登記工廠管理(輔導及清理)構想

依據新竹市政府辦理「新竹市清查未登記工廠工作計畫」，截至民國 108 年 10 月底已完成 988 家訪視資料，並清查 105 年 5 月 19 日前設立且營業中共 196 家、105 年 5 月 20 日後設立且營業中 1 家，合計共 197 家未登記工廠，面積因清查資料較粗略尚難有明確數據，後續將依工輔法等相關規定辦理並進行追蹤列管。

工廠管理輔導法修正案已於 109 年 3 月 20 日正式施行，本市針對上開未登記工廠悉依相關規定辦理輔導，如屬既有從事低污染事業之未登記工廠，將輔導其申請納管及特定工廠登記，並依工廠管理輔導法第 28-10 條辦理土地變更。(工廠管理輔導法第 28-10 條：主管機關對於取得特定工廠登記者，得依下列規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別：一、群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫法相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可。二、非屬前款情形且位於都市計畫以外之土地，由取得特定工廠登記者擬具用地計畫，就其工廠使用之土地，向直轄市、縣(市)主管機關申請核發特定工廠使用地證明書，辦理使用地變更編定。但因前款整體規劃之需要，直轄市、縣(市)主管機關得駁回其申請。三、非屬第一款情形且位於都市計畫之土地，依都市計畫法規定辦理。

另經檢視上開 197 家未登記工廠屬非都市土地範圍者，許多係位屬新訂頭前溪都市計畫區及 3 處未來發展地區，建議後續辦理土地使用整體規劃時妥予因應處理。詳圖 3-2-4。有關未登記工廠管理(輔導及清理)構想如下：

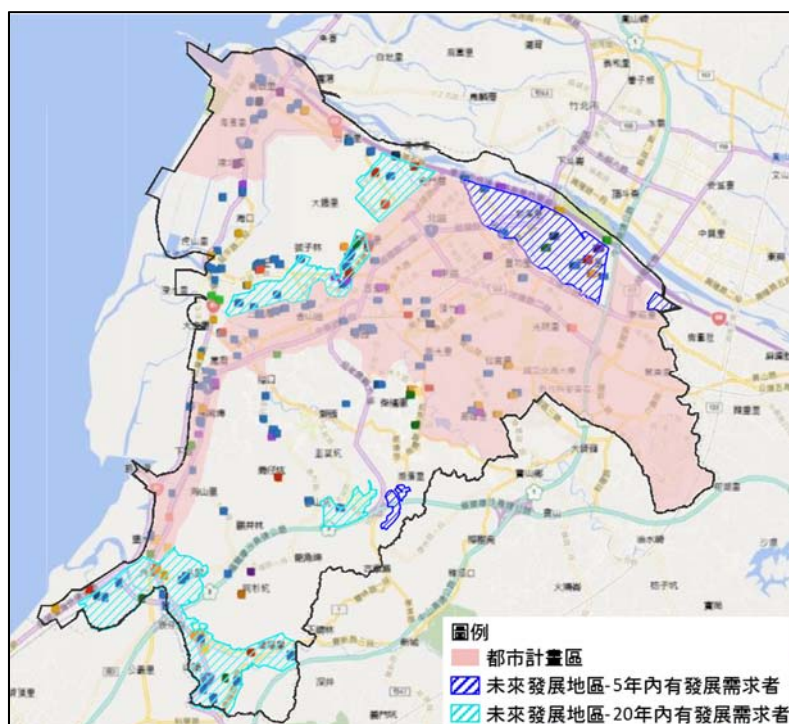


圖 3-2-4 新竹市清查 197 家未登記工廠分布示意圖

一、掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理(輔導及清理)

計畫

本市辦理「新竹市清查未登記工廠工作計畫」，建立未登記工廠資訊管理系統，包含數量、區位、面積、產業種類等資訊，將配合進行未登記工廠分級分類輔導。針對低污染既有未登記工廠，本市將輔導其完成環保、消防、水保等改善措施後取得特定工廠登記，另針對非屬低污染及新增之未登記工廠，將依工廠管理輔導法相關規定輔導業者轉型、遷廠或關廠，以保護農業生產環境完整性及遏止未登記工廠新增情形。

二、強化未登記工廠之輔導轉型與遷廠

考量新竹市整體產業空間布局、產業類型、及現地農業用地污染破壞程度等，依「工廠管理輔導法」檢核符合就地輔導條件之廠商，以輔導其合法化。針對非屬低污染產業或無法輔導廠地合法使用者，產業主管機關應按下列措施優先輔導：

- (一)輔導轉型：輔導轉型為符合所屬國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用。
- (二)輔導遷廠：既有非屬低污染之未登記工廠倘無法轉型經營者，應輔導遷移至合法產業園區(或產業用地)及其他可供設廠之土地，未能遷廠者，則應朝關廠方向改善，以遏阻對土地之污染。

三、輔導土地合理及合法使用

- (一)屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，得輔導土地合理及合法使用。經產業主管機關認定非屬低污染產業者，應優先朝輔導遷廠或轉型方式處理。
- (二)產業主管機關應先查核未登記工廠聚落是否符合產業政策、鄰近產業園區(或產業用地)供給及產業園區規劃配合情形，以及是否符合所訂未登記工廠分級分類輔導措施。
- (三)以不影響整體農業生產環境為前提，且應避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位。如屬上述區位者，應優先朝輔導轉型或與所屬國土功能分區分類相容之產業或輔導遷廠方式辦理。
- (四)土地開發方式：

- 1. 針對位於新訂都市計畫區內之未登記工廠，未來於新訂都市計畫區規劃作業時，則應提出就地輔導之整體規劃方案，或依國土計畫法使用許可程序辦理

為原則，不符所屬國土功能分區分類者，應先依法完成國土功能分區分類檢討變更程序後始得為之。

2. 依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理(維護)及其他法令另有規定者，應依環境影響評估法、水土保持法及其他法令規定辦理。
3. 依國土計畫法使用許可程序辦理者，應符合前述安全性、公平性、合理性等原則。

四、新建違章工廠即時拆除

配合中央「處理農地違章工廠執行計畫」執行取締農業區興建違章工廠，工廠如位於農業用地且屬民國 105 年 5 月 20 日後新增建物，將強制拆除，並於拆除後輔導恢復農業使用，未配合輔導恢復農用者，依「農業發展條例」、「水土保持法」、「山坡地保育利用條例」、「區域計畫法」及「都市計畫法」等相關規定辦理，以達有效嚇阻未登記工廠持續於農業區違規設廠，進而有利輔導遷移工業區設廠，杜絕農地遭受污染。

第四章 氣候變遷調適計畫

第一節 關鍵領域之空間調適目標及策略

現今氣候變遷已成為全球共同面對的課題之一，然因各地都市發展與氣候各不相同，因此，受到氣候變遷的影響情形也有所差異。以下簡要列出新竹市氣候變遷趨勢。

- 一、歷年日均溫中位數有微幅上升趨勢，且新竹與中部地區 2000 年後，年平均溫度上升趨勢明顯。
- 二、新竹市年平均相對濕度為 77.2%，有偏高的趨勢。
- 三、近年來新竹地區在降雨日數和小雨日的部分，其出現頻率均呈現下降，大豪雨日的出現頻率則有增多的現象。

依據本市面對的相關氣候變遷狀況，也產生一些相對應的議題，簡要列出如下。

- 一、溫度持續增溫：主要將影響健康風險、農業生產、能源使用安全與效率、產業政策調整、生態與生物多樣性衝擊、水資源、都市土地利用與空間發展等面向。
- 二、降雨不均：可能造成供水不穩定、供需不平衡、水質不穩定、產業發展與用水需求、水資源管理政策、農業生產、土壤沖刷等問題。
- 三、劇烈降雨增加：可能導致居住安全、災害損失、河道溢淹、建成地區積淹水、地層下陷區淹水、道路與橋梁安全、水庫淤沙與水庫安全、產業發展、傳染性疾病、農業損失、棲地破壞等問題。
- 四、颱風強度改變及海平面上升：主要易形成地層下陷淹水、海水位上升與暴潮衝擊、濕地生態、國土流失、海岸侵蝕、沿海養殖、港口等地區的衝擊。

依據國家災害防救科技中心（NCDR）依據天氣事件危害度、環境脆弱度及人口暴露量等三項因子之綜合評比，本市未來各區均有一定之坡地災害、淹水災害、海岸災害及乾旱潛勢。其中香山區主要風險潛勢來自於丘陵地的坡地災害及近海地區的海岸災害；北區則同時面對淹水及海岸災害兩大風險威脅；而屬本市精華區之東區，則可能出現旱澇分配不均的淹水及乾旱問題。未來在國土規劃上，將依照各類災害風險及潛勢，訂定相對應的策略方案。依據「101 年度新竹市氣候變遷調適計畫」，基於國家氣候變遷調適政策綱領的概念，新竹市考量轄區內的相關調適議題與重點，將全市整體調適願景訂定為『科技、智慧、樂活、健康』。未來將推動八大領域之調適策略及行動計畫。關於新竹市氣候變遷調適策略說明如下。

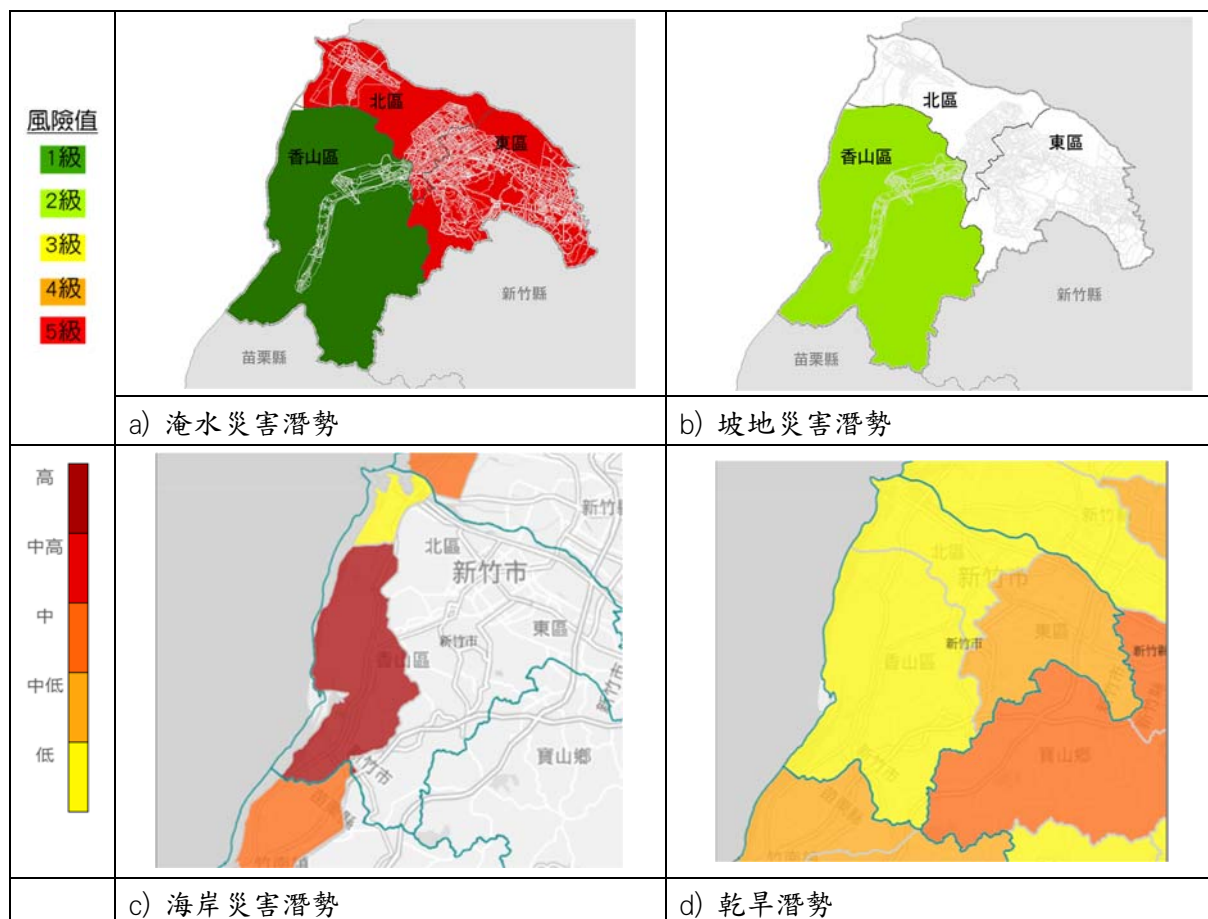


圖 4-1-1 新竹市災害風險圖

資料來源：a)、b)依 NCDR 圖資繪製；c)、d)科技部災害管理資訊研發應用平台

註：上圖氣候變遷災害風險評估為新竹縣市共同考量的分析結果，因災害衝擊評估空間尺度不確定性大，未來應持續蒐集相關分析資料以進行整體調適。

一、建立氣候變遷推動平台，落實國土規劃與管理

新竹市都市計畫區面積占全市總面積約(4,625.60 公頃)，說明新竹市有將近一半的土地使用可能面臨都市區域透水力不佳、排水系統疏散不及等問題，而新竹市的非都市土地部分更有大面積地山坡地保育區，然而台灣山坡陡峭，在氣候變遷的環境下，強降雨更經常造成土壤沖刷，引起複合性災害。基此，建議新竹市應建立氣候變遷推動平台，以透過平台彙整相關資料，在未來透過國土計畫的推動，進行綜合性的評估與分析，以作為相關土地使用管理規範的策略基礎，並透過持續性的檢討以適時調整土地使用的管理方式與標準。

二、強化都市地區的永續發展與調適防護能力

鑒於新竹市的都市地區人口密集，極端溫度可能帶來都市熱島效應的問題，加上溫度的提升亦可能帶來海平面上升、颱風強度增加等問題的產生，導致災害潛勢

地區可能面臨更嚴重的災害侵襲。基此，建議可與公共設施保留地通盤檢討的執行進行搭配，透過公園綠地、兒童遊戲場、綠帶等用地的重劃或開闢，強化綠帶的串聯及提昇整體的都市容受力，藉由自然的土地使用方式來推動新竹市的永續發展並提升都市地區的防護力。

三、提升都市區域蓄洪保水力，建構與水共生的都市水環境

氣候變遷所帶來的影響除了強降雨、暴雨、氣溫上升外，降雨時間與降雨地區的不平均亦為重要的問題之一，加以台灣山區地形陡峭，對水資源的保存與應用更為艱難，亦可能併發土石流災害。基此，在考量防洪的問題下，本市亦應進一步考量透過滯洪池、排水改善、污水截流等方式來建構都市水環境，以降低氣候變遷帶來的衝擊。

第二節 調適構想及行動計畫

本市過往在颱風災害、地震災害、淹水、山崩與地滑等方面均有潛勢災害或曾發生過嚴重的歷史災害，因此在因應未來氣候變遷的衝擊下，應考量人口結構變遷與減災以作為調適政策與行動方案的主要目標。參考新竹市氣候變遷調適計畫，歸納出新竹市的關鍵領域主要為「水資源、災害、海岸」三大領域，並提出上述三大領域之調適行動方案，相關成果綜整如下。

表 4-2-1 新竹市氣候變遷三大關鍵領域調適議題及策略

調適領域	調適議題	調適策略
水資源	水資源回收推廣、配套措施成效不足，未能有效開發水資源	提升水資源回收量
	水資源開發及回收技術發展尚未健全，如海淡廠、回收利用及濕地淨化等	積極發展水資源開發與回收技術
	公共污水下水道接管率低，對環境造成影響亦流失大量可回收之水資源。面臨旱災可能惡化現有水污染之問題	強化水污染管理
	目前水價未能合理反映水的價值，造成水資源使用效率低	1. 提高水資源使用效率及降低水資源之需求以提高節水成效 2. 推動節水技術之開發與推廣
災害	民眾對於防災避難、緊急應變認知、意識與能力不足	提升民眾防災意識與因應能力
	排水設施不足：近年短延時強降雨強度已提高，現有雨水下水道難以發揮功能	1. 提升現有排水設施功能 2. 開發及推廣強降雨時截水技術
	面臨極端降雨時，水災潛勢圖與實際災害發	1. 建立新竹市氣候變遷基礎研究與決

調適領域	調適議題	調適策略
	生情形有差異，造成防災能力下降	策環境 2. 強化氣候變遷衝擊之整體因應能力
	當極端天氣事件發生時，現有防救災動線與據點可能受到衝擊，降低災害應變規劃的效用	評估建立救災備援路線
	防救災體系中缺乏空間規劃、社區發展等非結構式減災觀念，增加災害應變的困難度	依新竹市脆弱度檢討既有施政方向，並納入未來都市規劃/重大開發之重要考量
	南寮地區臨海，面臨持續的海平面上升、潮汐及地勢影響，加重淹水的威脅	強化沿海地區氣候變遷衝擊之因應能力
	暴雨沖蝕土壤與山坡地崩塌提高	強化山坡地水土保持
海岸	港北淤沙問題：人為搬運港北因突堤效應產生的淤砂後，並未將沙回歸海岸，破壞海岸整體沙量的平衡	推動淤砂清理在地側渡侵蝕區域，平衡穩定海岸砂量
	港南海岸受蝕劇烈未能有效解決或減緩	1. 強化海岸地區土地利用評估及管制 2. 有效防範海岸侵蝕及復育工作
	海岸豐富生態環境及公共設施/建設。可能因海平面上升、颱風及地勢低窪等因素，遭海水倒灌、淹沒、掏空沖毀及土壤鹽化	1. 提升海岸防護設施耐災能力及災後復原能力 2. 保護及復育海岸生物
	自然海岸比例過低僅 5.29%，人為構造物與干預，破壞海岸自我防護力與新竹市沿海豐富的生態資源	落實海堤內外環境營造與管理，維護海岸自然環境

資料來源：101 年度新竹市氣候變遷調適計畫期末報告(定稿)

第三節 城鄉防災指導事項

本案參酌全國國土計畫、新竹市氣候變遷調適計畫之建議與內容，並考量本市主要災害領域關鍵問題，提出相關防災策略建議說明如後。

壹、整體防災策略

一、強化防災教育與部門間的協調

基於新竹市氣候變遷調適計畫之分析結果說明，市民防災觀念、防救災動線與據點、救災體系空間規劃三大部分為新竹市的災害關鍵議題之一，建議未來可透過加強宣導、推動自主防災社區、教育訓練等方式，強化市民與各部門對防、救災的認知。此外，奠基於全市人民防救災觀念的提升下，進一步強化市府單位各部門的橫向溝通，以建立完整的防救災體制，改善本市防救災動線與據點與救災體系空間規劃之問題。

二、建立跨局處防救災組織，強化災害分析

應協商各部門在研提相關政策及計畫中一併納入防災分析及需求，並考量局處間資料彙整與協調之需求，建議建立跨局處防救災組織或平台，做為局處間協調與合作的基礎，以利未來的災害治理與應變。

貳、海水倒灌防災策略

新竹市因港北淤砂及港內海岸線侵蝕等問題，導致海岸在氣候變遷下面臨嚴重威脅，除未來海岸侵蝕與淤沙可能更趨嚴重外，更可能使沿海土地遭受海水倒灌的威脅，相關建議如下。

- 一、建議新竹市應朝向恢復自然海岸之目標進行後續海岸防災策略之研提，並建立海岸地區土地使用規劃相關管理機制，以降低低窪地區遭海水倒灌、土壤鹽化等問題之影響。
- 二、建議蒐集彙整沿海地區歷史災害相關經驗，並進一步配合地區災害防救計畫辦理相關因應措施，以研提避難方式與應變對策。

參、颱洪淹水防災策略

一、災區指認

檢視本市過往颱洪災害造成之積淹水地區，並依據淹水潛勢套疊分析，主要集中在都市化地區以及頭前溪沿岸，包括新竹空軍基地(新竹機場)、台 68 線經國橋匝道、護城河、南寮舊港島等十處周邊地區。各地區致災原因，主要包括：1. 地勢低窪、無雨水下水道(區域 1~3、6、8、9、10)；2. 地勢低窪，雨水下水道連接管不足(區域 4、7)；3. 地勢低窪，雨水下水道斷面不足(區域 5)。各淹水區域分布詳如下圖。

二、水利減災策略

對此，本市颱洪災害防減災策略，除應落實水利署積極推動之「逕流分擔、出流管制」相關政策法規，並且增加堤防維護、強化排水系統、區排疏浚、推動自主防災社區、都市低衝擊開發、公共土地設置滯洪設施、公共設施之基地截水與保水功能、道路與建築物的雨水儲留、增加透水面積等；新建建築應增加對應水災保護，例如：建物加高、建築基準線、建築防水措施、落實建築規範等；並通盤考量全市開放空間及藍綠帶系統外，針對既成發展區及新訂都市計畫區之策略分別如下：

(一)既成發展區(淹水區域 1、4、5、6、7、8)

1. 於指定公園綠地或學校用地設置滯洪設施。
2. 訂定 LID（低衝擊開發）之土管規範。
3. 檢討土地使用強度，如降低容積率，或限制其容許使用項目。

(二)新訂都市計畫區(淹水區域 2、9)

1. 規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施。
2. 落實出流管制規劃。
3. 訂定 LID（低衝擊開發）之土管規範。

(三)其他非都市土地(淹水區域 3、10)

1. 規劃逕流分擔治水單元及滯洪措施。
2. 落實出流管制規劃。

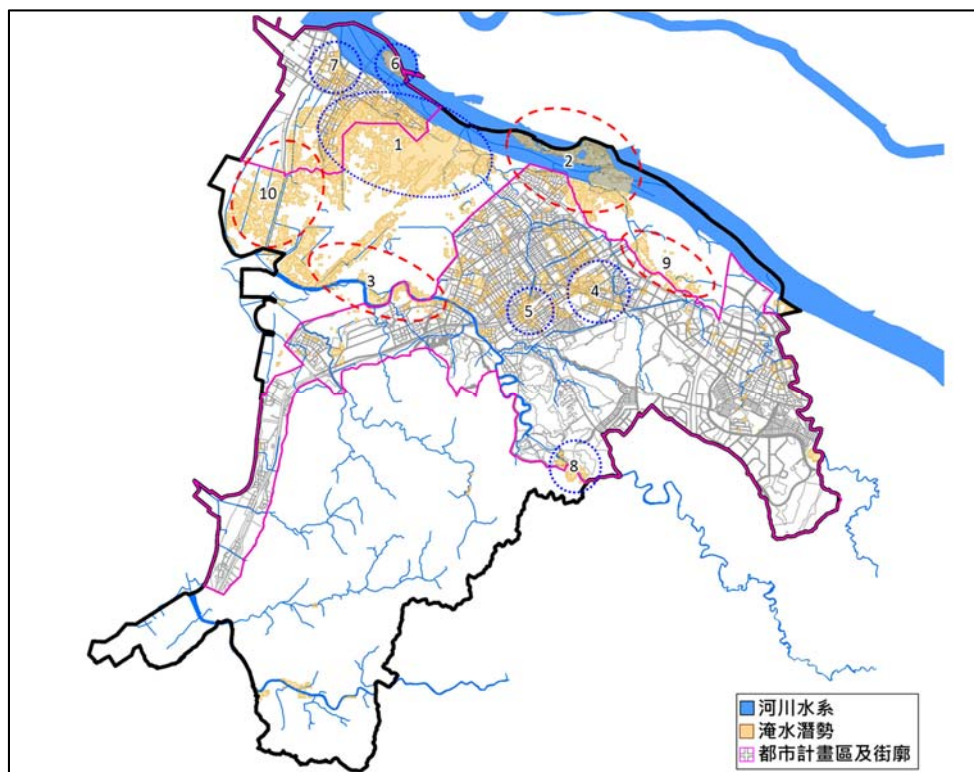


圖 4-3-1 新竹市淹水區域示意圖

三、其他水利部門發展策略

- (一)區域水系生態廊道及節點發展策略：以海岸與溪岸的生態交會網絡計畫、河川生態廊道計畫、綠堤計畫、綠網計畫、綠覆計畫整合、修補、復育串聯，完成生態基盤架構。

(二)區域景觀與親水空間改善策略：串聯道路交通水域、流域之廊道系統營造城市生態網絡，創造區域環境永續發展之基盤，提升城市公共基礎建設及公共空間品質，強化生態保育、環境永續及國土保安之國土空間規劃願景。

(三)訂定水利部門計畫：參考前述防災減災對策，結合水資源供需、區域水系生態廊道計畫、景觀與親水空間改善對策等，整體規劃包含防災、資源、生態、景觀之水利部門計畫。前開水利部門發展策略示意圖如後。

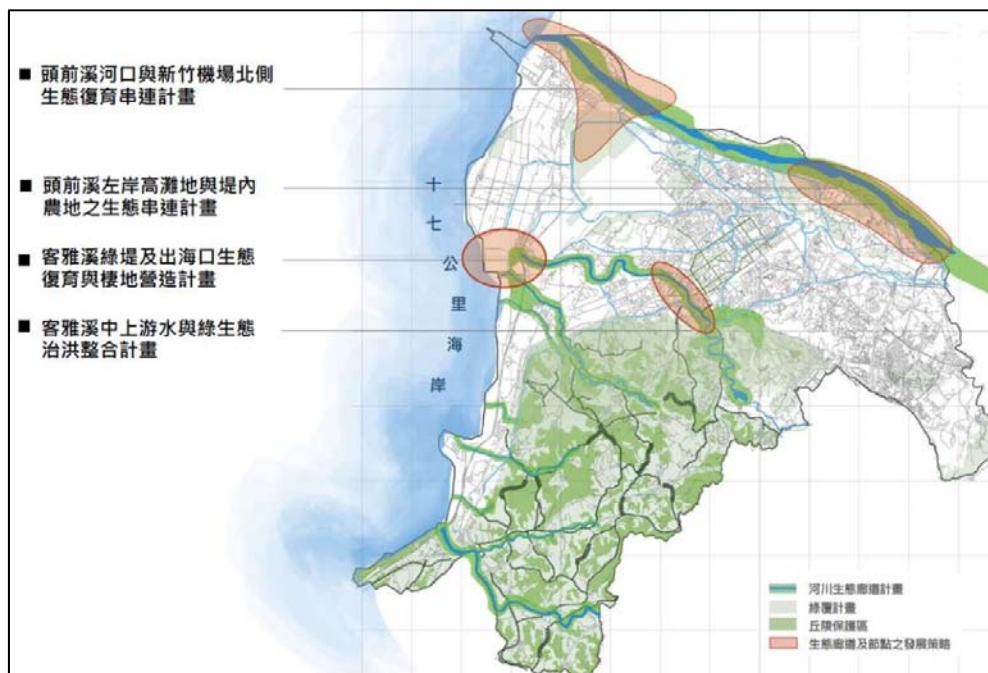


圖 4-3-2 新竹市生態廊帶及節點發展策略示意圖

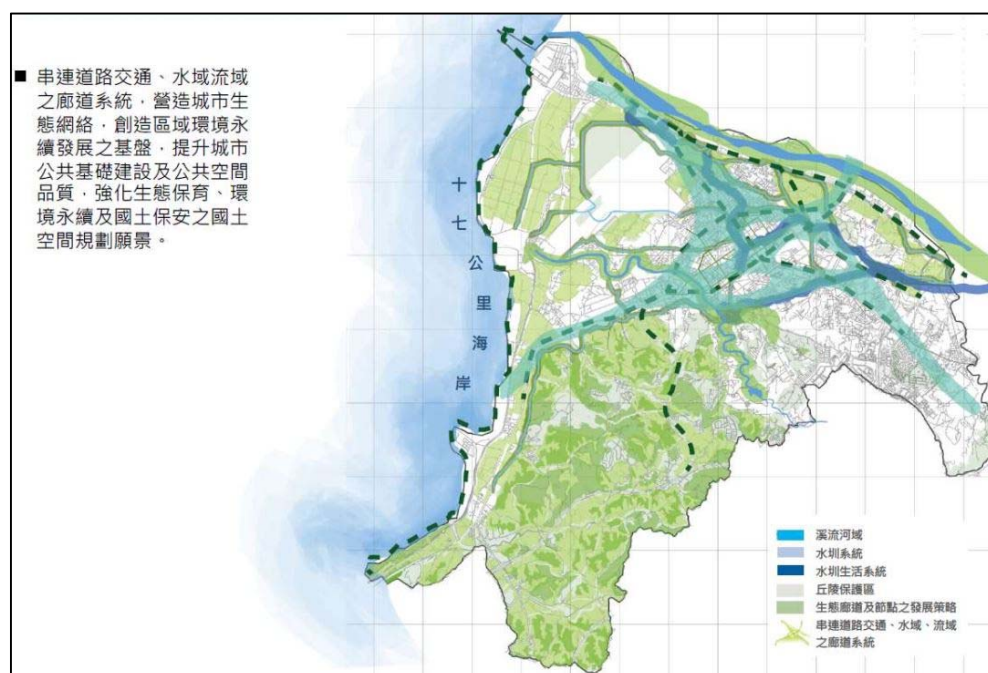


圖 4-3-3 新竹市區域景觀與親水空間改善發展策略示意圖

第五章 部門空間發展計畫

第一節 住宅部門

壹、發展對策

新竹市都市發展脈絡早期以新竹舊城為中心，漸漸向東西兩側平原 X 型放射擴展，目前都心地區發展已飽和，人口主要朝光復路、東大路、台 1 線方向發展，未來應以都心周邊區域新增居住發展腹地。本計畫 125 年人口總量訂為 52 萬人，基於地區均衡發展及合理引導人口進駐，以成長管理角度進行人口分派及住宅之供給，並落實居住正義，提供市民良好的居住品質。其發展對策說明如后：

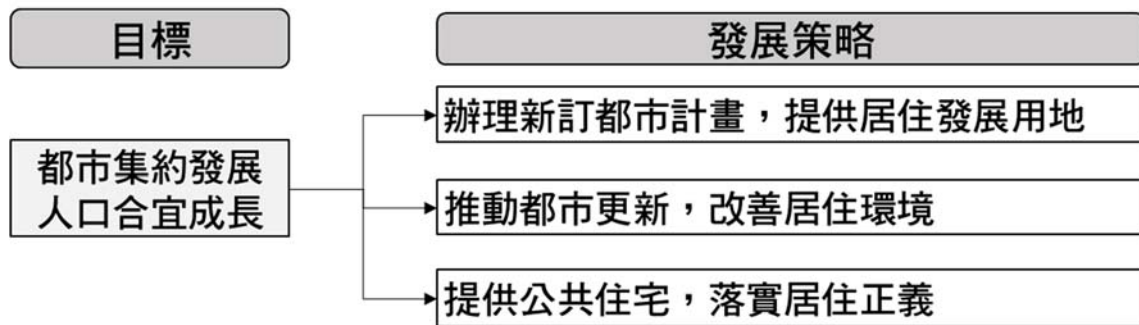


圖 5-1-1 新竹市住宅部門目標及發展策略示意圖

一、以都心周邊區域新增居住發展腹地-辦理新訂都市計畫

考量都市集約發展原則，選定於本市都心區與竹北間之區位辦理「新訂頭前溪沿岸地區都市計畫」，規劃產業發展與住宅機能，計畫人口訂為 5 萬人，開發後可提供新增人口之居住發展空間。

二、推動都市更新-增加居住空間及改善居住環境

於本市都心地區透過都市更新以增加居住空間及改善居住環境，有關提升都市更新之措施及策略作法說明如下：

- (一)強化政府主導都市更新機制。
- (二)鼓勵民間自主實施更新、厚植都市更新產業人才。
- (三)持續檢討都市更新相關法令。

(四)簡化流程加速都市更新推動機制。

三、建設公共住宅-以多元方式達成目標

本市公共住宅之建設將以多元方式達成目標(包括住宅租金補貼、社會住宅包租代管、提供優質居住單元)。

整體住宅政策將包括「健全住宅租售市場」及「提升居住環境品質」，其措施及策略做法如下：

(一)健全住宅租售市場

1. 社會住宅包租代管計畫。
2. 政府興辦社會住宅。
3. 民間興辦社會住宅。
4. 住宅補貼。

(二)提升居住環境品質

1. 以防災概念推動都市更新，促進舊市區再發展。
2. 獎勵現有老舊住宅修繕補貼，推動危險及老舊建物之安檢與重建。

貳、發展區位

一、新訂都市計畫

配合都市集約發展、台鐵六家線千甲站周邊發展及竹科 X 計畫產業進駐，指認於本市都心區與竹北間之「新訂頭前溪沿岸地區都市計畫」引進產業與住宅機能（詳圖 5-1-2），提供產業發展、商務服務及居住生活之空間腹地。

二、都市更新

依本市「都市更新整體計畫(草案)初步劃設都市更新地區」(詳圖 5-1-2)為發展區位，針對環境窳陋、老舊地區再開發利用，改善居住環境、提供公共設施及住宅空間，進而復甦地區機能。

三、公共住宅

依 106 年 3 月 6 日行政院核定之「社會住宅興辦計畫」8 年政府直接興建社會住宅 12 萬戶分派戶數(本市社會住宅興辦計畫目標值為 2,000 戶，實際興建戶數應以行政院核定或與住宅主管機關協商結果為準)，本市將透過都市更新捐贈、民間興辦提供及公有土地都市更新提供，其中世紀鑫城都市更新案約為 700 戶，新竹市 17、18、19 村都市更新案約為 666 戶，以及刻正申請開發許可之民間興辦東香段社會住宅案約為 987 戶(實際戶數依未來核定內容為準)(詳圖 5-1-2)。

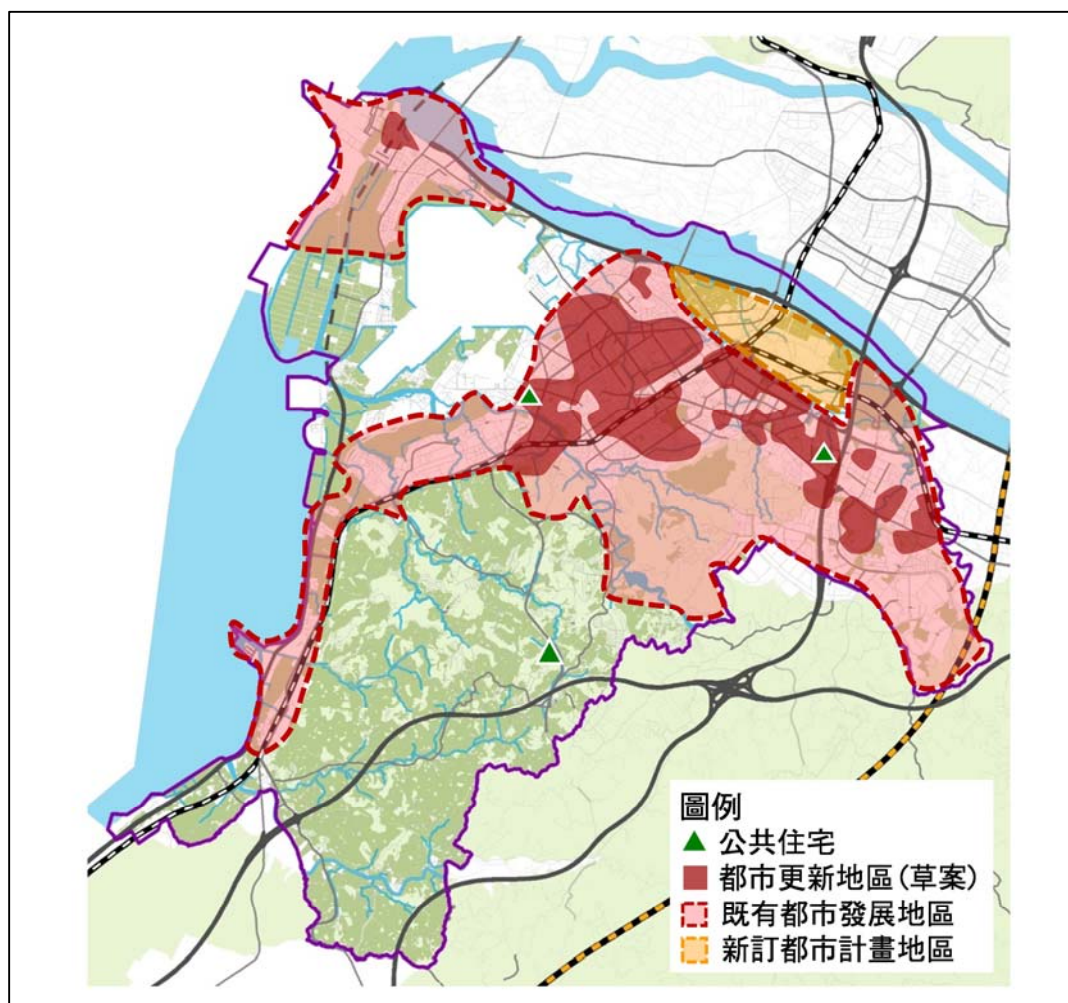


圖 5-1-2 新竹市住宅部門發展區位示意圖

第二節 產業部門

壹、發展對策

本市自 69 年新竹科學工業園區設立以來，與周邊協力支援單位(如工業技術研究院、清大、交大等)之合作，成為臺灣西部科技走廊重要之一環，亦為北臺區域合作平台向下產業發展不可或缺的要角，為延續此定位，未來在工商產業發展上，應強化區域產業核心要角，如何使高科技製造業及生產者服務業更為扎實健全，爰工商產業發展以「強化區域產業核心機能-產業升級、商務創新」作為目標。

另本市具有豐富的自然生態(海岸、濕地、河川、丘陵等)、人文古蹟歷史及不斷升級之觀光景點設施，並有小而美的農漁業生產資源，為有效保留農地資源及保護農漁牧業就業發展，建議一級產業朝觀光休閒發展為目標轉型升級(休閒農業、漁業、休閒牧業等)，再以本市豐富之觀光資源基底，持續整合據點發展觀光，爰農業發展以「農地資源維護及農業轉型升級發展」作為目標、觀光發展以「提升新竹觀光遊憩品牌形象及國際能見度」作為目標。

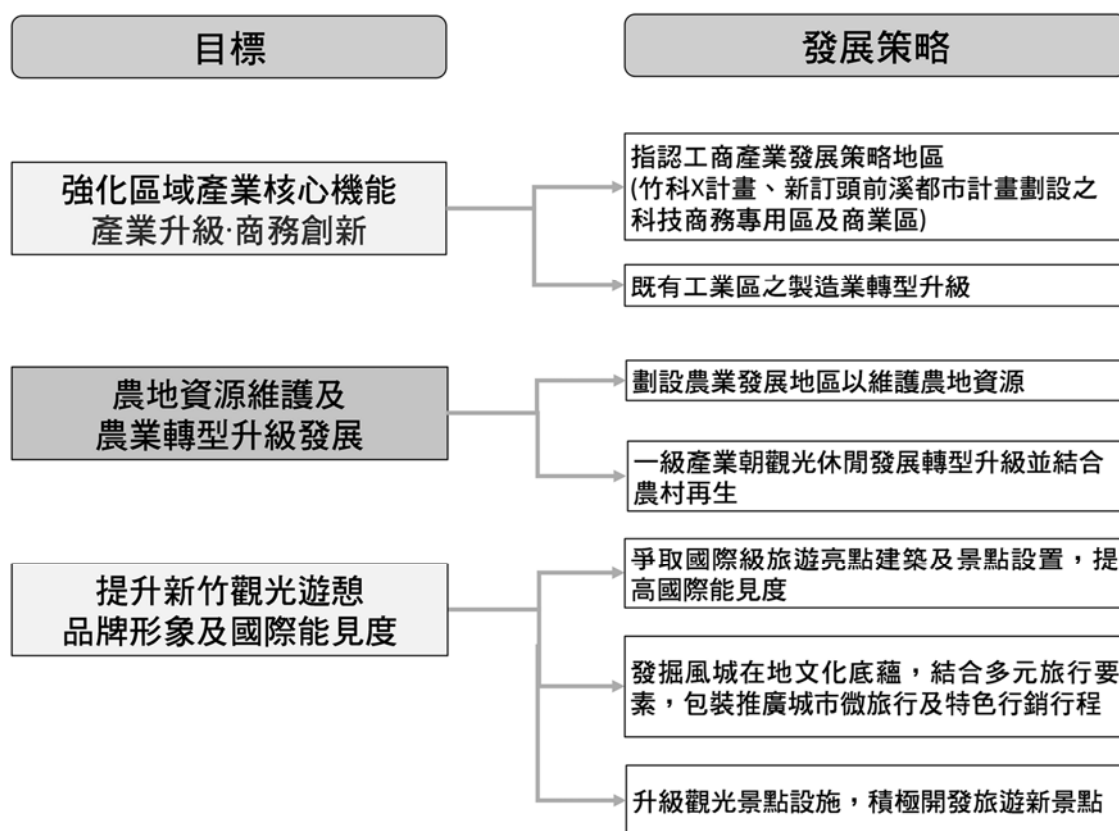


圖 5-2-1 新竹市產業發展部門目標及發展策略示意圖

一、工商產業

(一)持續強化本市「區域產業核心」要角定位之對策

既有工業區(香山、朝山)傳統製造業轉型升級，並與科技商務發展軸及「新竹科學園區(X 基地)」(行政院核定中)(以下簡稱竹科 X 計畫)，加上已預留部分農業區作為產業發展腹地，以共同支援創新產業發展軸(新竹科學園區、生醫園區等)。

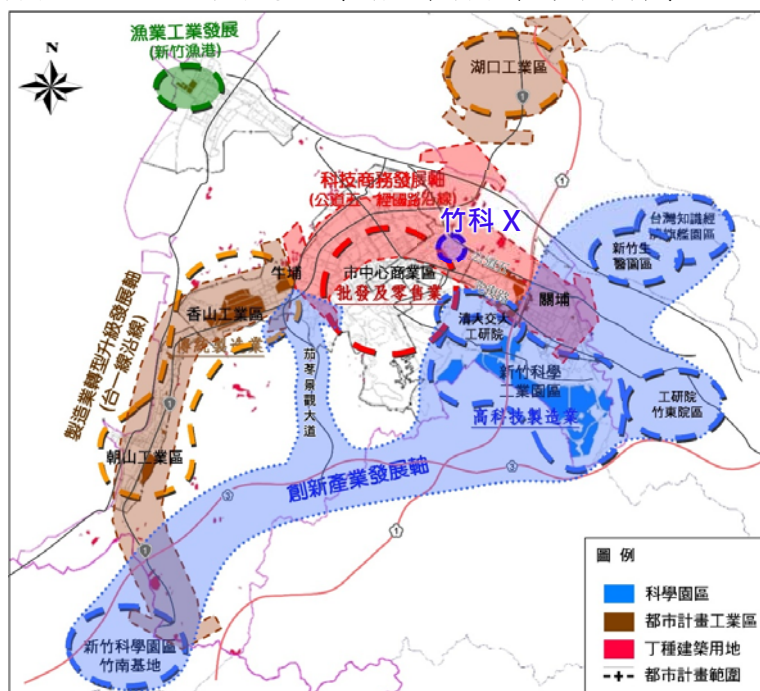


圖 5-2-2 新竹市工商產業發展結構示意圖

(二)引進優勢產業及趨勢產業之對策

本計畫工商產業預計引進優勢產業及趨勢產業類別如下表。

表 5-2-1 本計畫工商產業預計引進優勢產業及趨勢產業類別表

項目	產業類別	建議區位
優勢產業	二級產業： 高科技製造業、非金屬礦物製品製造業、產業用機械設備維修業及安裝業、科學園區關聯性產業(化學、藥品、電子零組件、光學、機械設備)	既有香山工業區及朝山工業區 預留部分農業區作為產業發展腹地(包括關埔北側地區及香山工業區北側地區)
	三級產業： 批發及零售業、住宿及餐飲業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業、金融及保險業、專業科學及技術服務業、支援服務業	新訂頭前溪都市計畫區
趨勢產業	ICT、金屬機械、資訊電子、物聯網及智慧產品產業、智慧精密機械、創新綠能、生技醫療、國防產業、循	竹科 X 計畫

	環經濟產業、人工智慧、機器人、應用軟件及研發實驗等群聚中心、IOT 整合、MOM 雲端製造模組、M2M 智能化	
--	---	--

註 1. MOM(Manufacturing Operations Management):製造運行管理系統。

註 2. M2M(Machine to Machine):非 IT 機器設備通過資訊科技與其他設備或 IT 系統的通訊。

(三)未登記工廠處理之對策

包括擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫；強化既有非屬低污染未登記工廠之輔導轉型、遷廠或關廠；輔導土地合理及合法使用；新增未登記工廠應即依法停止供電、供水及拆除。

二、農業

(一)適當劃設農業發展地區以維護農地資源之對策

本市宜維護農地面積以「農業發展地區第 1 類至第 3 類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第 5 類」計算，其中部分屬 20 年內未來發展地區(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)，依法無法劃設為城鄉發展地區，僅能先予劃為農業發展地區，因此未來仍須再扣除未來發展地區面積後，始為實際宜維護農地面積。

(二)農業發展轉型升級之對策

本市一級產業朝觀光休閒發展轉型升級為目標(休閒農業、漁業、休閒牧業等)，除可有效保留農地資源及保護農漁牧業就業發展外，更可結合在地農村社區投入農村再生行動，整合遊程串聯至本市重要休閒遊憩據點。

三、觀光遊憩

(一)推動多元觀光行銷策略，以提升新竹市景點能見度及深化旅行體驗。

1. 爭取國際級旅遊亮點建築及景點設置，提高新竹市國際能見度。
2. 發掘風城在地文化底蘊，推廣城市微旅行。
3. 結合多元旅行要素，包裝推廣親子、藝文饗宴等特色行銷行程。
4. 升級觀光景點設施，積極開發旅遊新景點。

(二)因應本市 125 年觀光遊憩人次(約 308 萬人次)及尖峰假日旅遊住宿人次(7,304 人/日)之需求，於未來發展地區新增觀光遊憩及其相關服務設施，以提供觀光發展及住宿需求。

貳、發展區位

一、工商產業

本計畫為因應未來工商產業發展需求，指認以下產業發展策略地區：

- (一)既有香山都市計畫工業區升級(製造業轉型升級)(面積約 29 公頃)。
- (二)既有朝山都市計畫工業區升級(製造業轉型升級)(面積約 16 公頃)。
- (三)公道五科技廊帶周邊創新應用產發基地，包含科技商務及工業區(約 28 公頃)，其中配合「竹科 X 計畫」(行政院核定中)，已將部分科技商務區納入科學園區(約 3.7 公頃)。
- (四)於「新訂頭前溪都市計畫」劃設科技商務專用區及商業區並引進三級產業(面積約 69 公頃)，以滿足三級產業之發展需求。
- (五)預留部分農業區作為未來產業發展腹地(包括關埔北側地區 62.6 公頃及香山工業區北側地區 70 公頃)，扣除 30~40%公設後約可規劃 79~93 公頃產業用地。

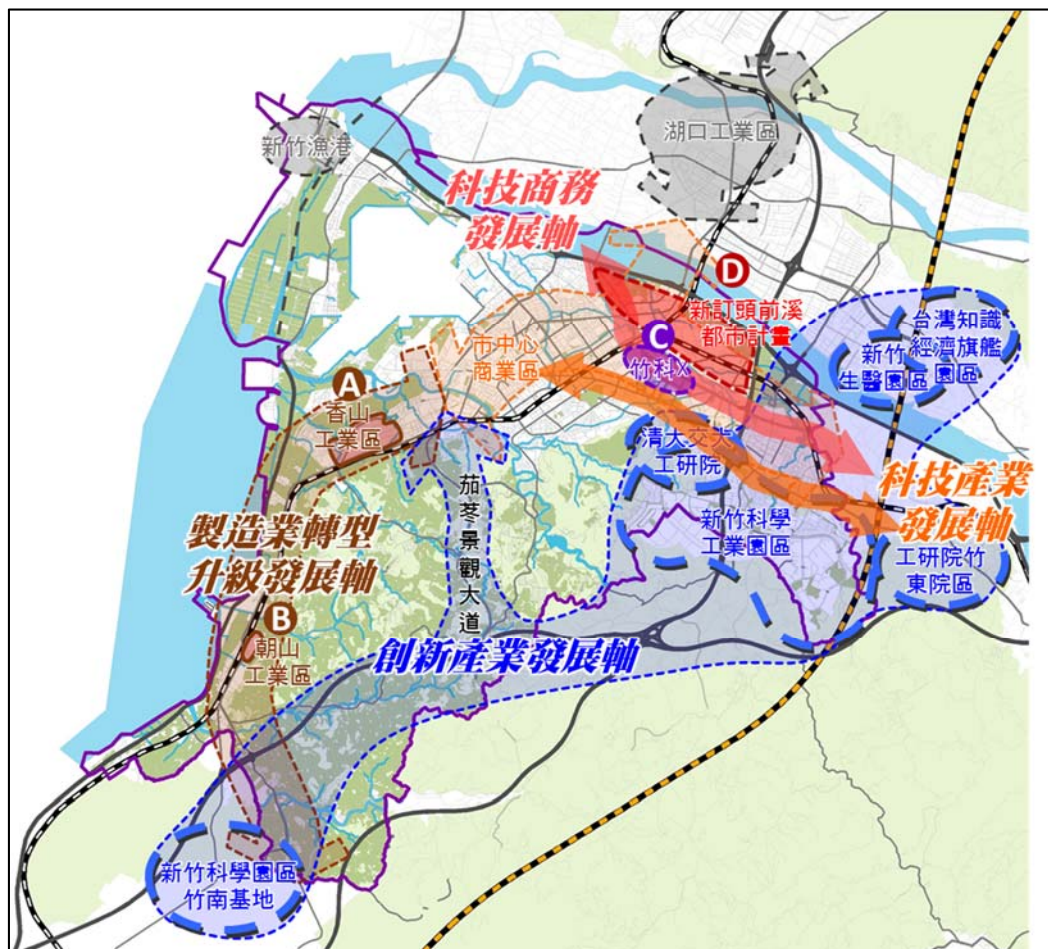


圖 5-2-3 新竹市工商產業部門發展區位示意圖

二、農業

以「農業發展地區第1類至第3類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第5類」計算，本市應保留農地總量面積約為2,813公頃並指認為宜維護農地區位，本市宜維護農地區位示意圖詳第三章之圖3-1-4。

三、觀光遊憩

以新竹市現有的觀光遊憩資源為基礎，依據各遊憩據點的分布位置與型態，規劃「二線三面」之五大觀光遊憩系統構想，包括「濱海遊憩旅遊線」、「頭前溪岸旅遊線」之線狀遊憩系統，「竹科商務遊憩面」、「竹塹城鎮遊憩面」、「親山綠地遊憩面」之面狀遊憩系統，以多元的旅遊型態滿足遊客各面向之遊憩需求。

勘選具發展潛力之遊憩觀光據點，指認六處觀光發展策略區位(詳圖5-2-4)，包括「一平方公里舊城區-新竹公園-十八尖山」、「青青草原」、「新竹漁港(漁人碼頭)」、「新竹左岸」、「青草湖」及「十七公里海岸線」，將優先投入資源發展為觀光亮點地區，以引導新竹市觀光環境改善並促進觀光產業發展。

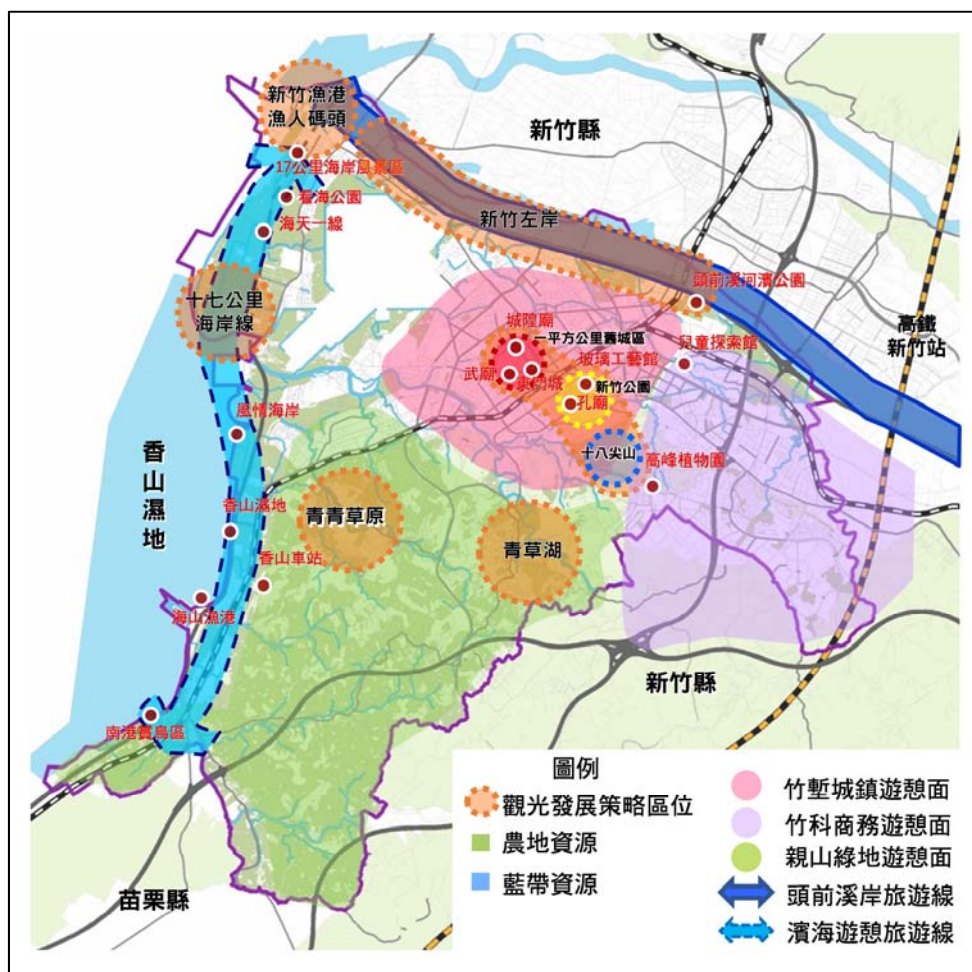


圖 5-2-4 新竹市觀光遊憩發展區位示意圖

第三節 交通運輸部門

壹、發展對策

本市交通課題主要為跨新竹縣市之尖峰交通旅次造成之道路擁塞問題，以及如何降低小客車使用率、增加公共運輸建設及配套規劃以形塑人本綠色運輸都市環境。

爰此，本市交通運輸之發展對策短期以完善重要幹道系統及分散尖峰車流為主，長期則以建構人本綠色運輸為目標，並輔以新竹輕軌計畫、新竹大車站計畫、步行城市計畫為本市主要交通運輸策略，且逐步推動導入智慧化及共享科技，達成本市智慧城市之目標。

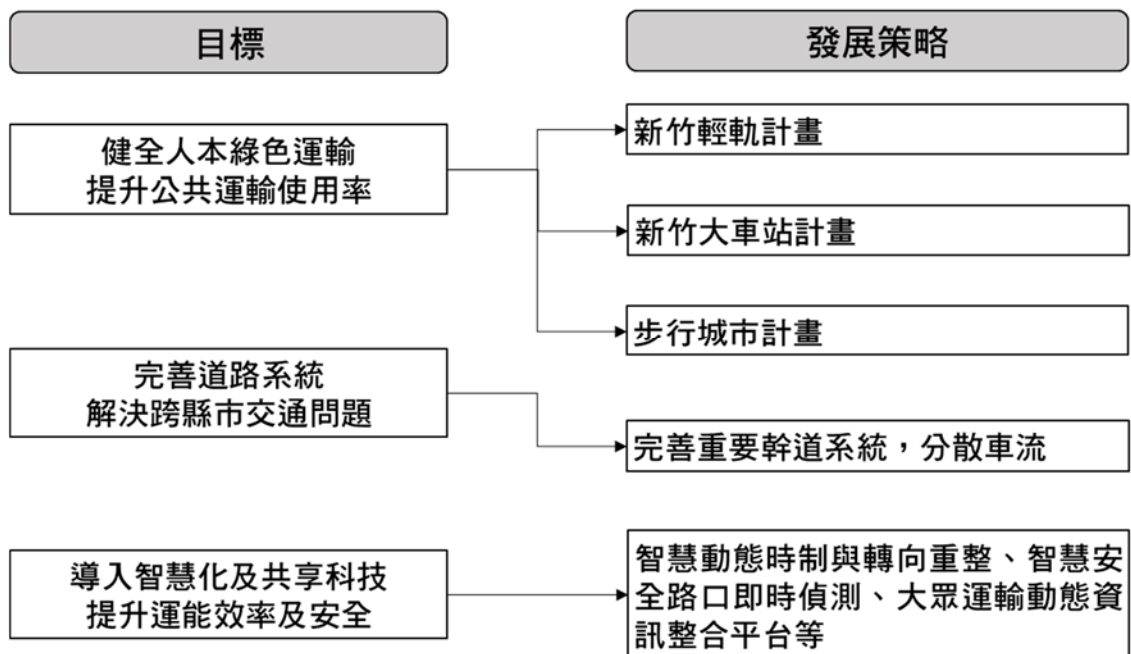


圖 5-3-1 新竹市交通運輸部門目標及發展策略示意圖

一、完善重要幹道系統，分散尖峰車流

為因應新竹地區跨縣市旅次造成部分路段擁塞，短期以道路建設作為因應措施，除可銜接本市外環道路系統原有斷點，並分擔台 1 線、國道 1 號、縣道 117 等瓶頸路線尖峰車流。除上述道路建設外，道路系統之整體策略規劃重點包含：

- (一)首重釐清道路瓶頸成因，優先以智慧交通工程、跨縣市主幹道號誌連鎖、或評估封閉部分號誌化路口之可行性與需求管理(如停車收費)等進行改善。
- (二)健全道路功能路網，號誌、指標等交通工程應配合道路功能分類，有效導引過境與目的地型車流分流。

- (三)調整道路路權應優先留設合理的軌道、人行道等綠色交通路權寬(長)度，打造安全友善的「步行城市」。
- (四)建立各級道路退縮帶，預留未來綠色運輸路權擴充之彈性。
- (五)興建道路應有效整合跨縣市不同路段銜接，整體考量輕軌路網，預留必要的公共運輸專用路權。
- (六)頭前溪跨縣市兩岸應專案辦理整體交通容受力影響評估，提出合理開發量體與高運能、低車流量的公共與綠色運輸改善配套。
- (七)密切關注自動駕駛無人(公)車、無人機等智慧科技運輸的發展應用，及其對瓶頸路段(口)改善、道路路權分配、公共運輸場站等實質影響。
- (八)配合交通執法併行以達提升效率及安全之成效。

二、健全人本綠色運輸

(一)新竹輕軌計畫

106 年 4 月 6 日經行政院核定「前瞻基礎建設計畫—新竹環線輕軌計畫」，目標為建構安全便捷之軌道建設，串聯新竹舊城區、新竹科學園區及高鐵特定區，打造具友善無縫、產業機會、安全可靠、悠遊易行、永續營運、魅力鐵道之軌道系統。

新竹輕軌整體路網共規劃 3 條路線，包括：紅線、綠線、橘線。刻正辦理之新竹輕軌可行性研究以紅線 R01C~R11 作為先期路網規劃，約 15.8 公里(含進機廠線)，另除台鐵六家線部分外，其他屬新竹縣轄部分之新竹輕軌路線係由新竹縣政府另案辦理評估規劃。

建設完成後，除可提供來往新竹市區及科學園區之軌道運輸服務，提升新竹市、縣之間通勤旅次之公共運輸使用率，亦減緩尖峰時段新竹市區與科學園區間以及跨縣市路段之壅塞情形。

依行政院核定前瞻基礎建設計畫，規劃期程為 106-115 年，預計於 113 年施工，於 118 年完工通車。

(二)新竹大車站計畫

「新竹大車站計畫可行性研究報告」業經 109 年 3 月 31 日行政院核定在案，為改善臺鐵新竹站各項轉乘縫隙、及改善前、後站長期發展不一，市府積極發展「新竹大車站計畫」，藉由跨站平台的設置，在短時間內整合各項交通工具(鐵路、市區公車、國道客運、計程車、公共自行車、未來的新竹輕軌)，並縫合前、後站，

引入商業設施、藝文環境及公共空間，以及結合車站周邊閒置臺鐵土地、新竹客運總站用地等，提高車站周邊都市更新利基，且整備車站周邊「歷史文化街區」、「生態生活街區」、「遊憩通學街區」、「新竹之森」，即以車站為核心向兩側延伸、串聯成綠色翅膀，形成「新竹之翼」，讓「新竹大車站」不僅是重大運輸計畫，更是一種綠色運輸與土地使用整合的示範改造。在此基礎下，整體策略規劃重點包含：

1. 車站周邊土地朝高密度、多元化使用，並以綠色運輸為聯外與區內主軸

透過都市更新或都市計畫用地調整、都市設計管制、或基地開發交通衝擊評估程序，讓車站周邊土地朝高密度、多元化使用，提供安全、連續、舒適的行走或自行車騎乘環境，促使民眾日常生活步行、自行車、公共運具之便利性，降低對機動車輛的倚賴，減少機動車輛停車位的興建成本、碳排放量。

2. 其他軌道車站周邊等逐步進行 TOD 改造

持續關注「新竹大車站計畫」的改善成效，以作為其他軌道車站 TOD 改造參考，包含臺鐵其他 5 站、可行性評估中的輕軌車站周邊舊市區或新興開發區，可參考「新竹大車站計畫」「一站整合」五大運具之實施成效，善用地區公共運輸資源與活動特性，設計引導適宜地方發展的 TOD 土地使用與綠色交通整合模式。

(三) 步行城市計畫

1. 配合都市更新、基地開發，優化與普及人行步道、林蔭綠美化與騎樓淨空整平、採通用設計，並整合共同管道(溝)與透水鋪面、相關公共設施帶等。
2. 在 17 公里海岸線與新竹左岸自行車道等基礎下，逐步串聯與擴大生活型自行車道路網。
3. 平坦街區路段普及公共自行車租賃系統，以擴大公共運輸服務範圍，彌補公車路線與班次的不足、降低碳排，並降低自行車停車位的缺口與興建成本。

(四) 提高聯外與區內公共運輸搭乘吸引力

新竹市具備人字型臺鐵縱貫線與六家/內灣線，擬以鐵路系統為主幹，串聯市內客運公車及國道客運路線、初期以良好的聯外與區內公共運輸路網基礎，再予規劃先導公車，養成公共運輸搭乘習慣後，再逐步落實至新竹輕軌，相關策略如下：

1. 強化中長途城際運輸地區接駁公車路線班次、搭乘地點無縫整合。

2. 跨縣市主要運輸走廊以無縫轉乘、尖峰班次密集的公共運輸強化搭乘便利性，提高汽、機車使用者改搭意願，並減少瓶頸路段車流。
3. 新竹市-竹北高強度運輸走廊提供新竹輕軌服務，串聯新竹舊城區、科學園區、高鐵、竹北生活圈，提供準點、無縫轉乘、直捷軌道公共運輸服務，解決長期交通壅塞問題，並以跨縣市直捷輕軌先導公車先行，預為培養客源。
4. 對於旅運需求較低的郊區，短期擬運用智慧科技提供需求反應式公共運輸服務(DRTS)，透過(預約)共乘，保障基本民行，降低公車虧損補貼負擔，養成郊區民眾對於公共運輸搭乘習慣，以利長期公共運輸的準備。
5. 提升客運節點無縫轉乘接駁服務機能，減少轉乘步行距離與轉乘等候時間，擴大骨幹公共運輸之覆蓋率。

三、導入智慧化及共享科技，提升運能效率及安全

1. 跨縣市智慧動態交控瓶頸路段時制與轉向重整。
2. 智慧安全路口即時偵測設備與警示預告。
3. 不同大眾運輸動態資訊整合諮詢平台。
4. 智慧公車即時動態到站資訊系統。
5. 主要路口導入智慧整合周邊停車場剩餘車位即時動態資訊系統。
6. 建置與提供共享運輸（含ubike、共乘等）服務。
7. 密切關注自駕車在開放場域上路及營運測試平台的發展。

貳、發展區位

一、完善重要幹道系統

1. 台 1 線替代道路(配合新竹縣辦理)
2. 公道三(竹光路銜接景觀大道)
3. 客雅大道東延接高翠
4. 高鐵橋下聯絡道延伸至竹科
5. 跨頭前溪聯絡道路
6. 國道 1 號五楊高架延伸至苗栗頭份(可行性評估作業中)

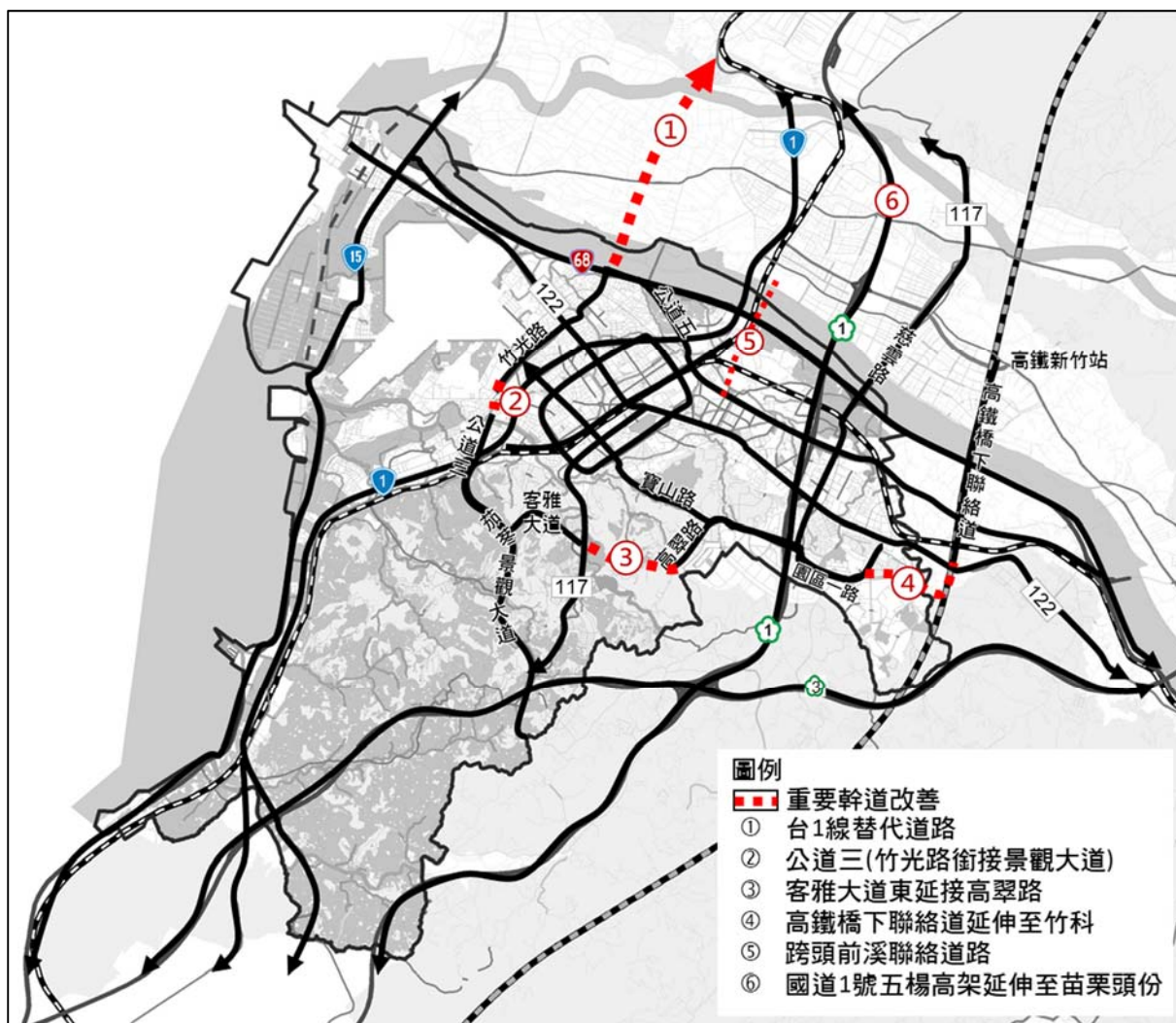


圖 5-3-2 新竹市完善重要幹道系統發展區位示意圖

二、新竹輕軌及機廠

刻正辦理之新竹輕軌可行性研究以紅線 R01C~R11 作為先期路網規劃，約 15.8 公里(含進機廠線)，屬都市計畫區內路段，路線由新竹火車站經市中心、通至新竹科學園區內，再連至新竹高鐵特定區。

另配合新竹輕軌之建設規劃，於本市頭前溪南岸之非都市土地(國有土地)設置一處輕軌機廠，用地面積約 16.19 公頃。

三、新竹大車站計畫

新竹大車站計畫可行性研究報告於 109 年 3 月 31 日經行政院核定，範圍自新竹站周邊沿鐵路延伸至北新竹站周邊，主要建設包括新竹站及北新竹站之跨站平台、沿線路廊自行車道、鐵道藝術村增設新竹鐵道博物館及新竹市願景館空間、區域客運分流與輕軌共構規劃、鐵路設施騰空移設及土地整體開發(主要配合臺鐵局管有

之公有土地)等。

四、步行城市

現階段將分期整合改造串連，包含優先改善歷史文化街區、生態生活街區、遊憩通學街區，並逐步擴及科技生活環、二戰遺址環、生態休閒環、光復校區環、關埔生活環等。

1. 歷史文化街區：城隍廟、迎曦門及新竹火車站附近地區，以觀光步行街道系統為主。
2. 生態生活街區：文化局演藝廳、曙光國小、新竹巨城、三民國中附近地區，以健康生活步道系統為主。
3. 遊憩通學街區：新竹公園、交通大學附近地區，以通勤通學休閒生活步道系統為主。
4. 科技生活環：串接竹科X、馬偕綠園道、台肥科技廠辦、公道五園道。
5. 二戰遺址環：串接二戰日軍遺址、燃料廠、觸媒工廠、大煙囪、將軍村圖書館。
6. 生態休閒環：串接十八尖山、汀甫圳、清大校園、寶山路。
7. 光復校區環：串接光復路、清大、交大、工研院、光復中學。
8. 關埔生活環：串接關埔一期、二期、關新公園、關埔國小、龍山國小。

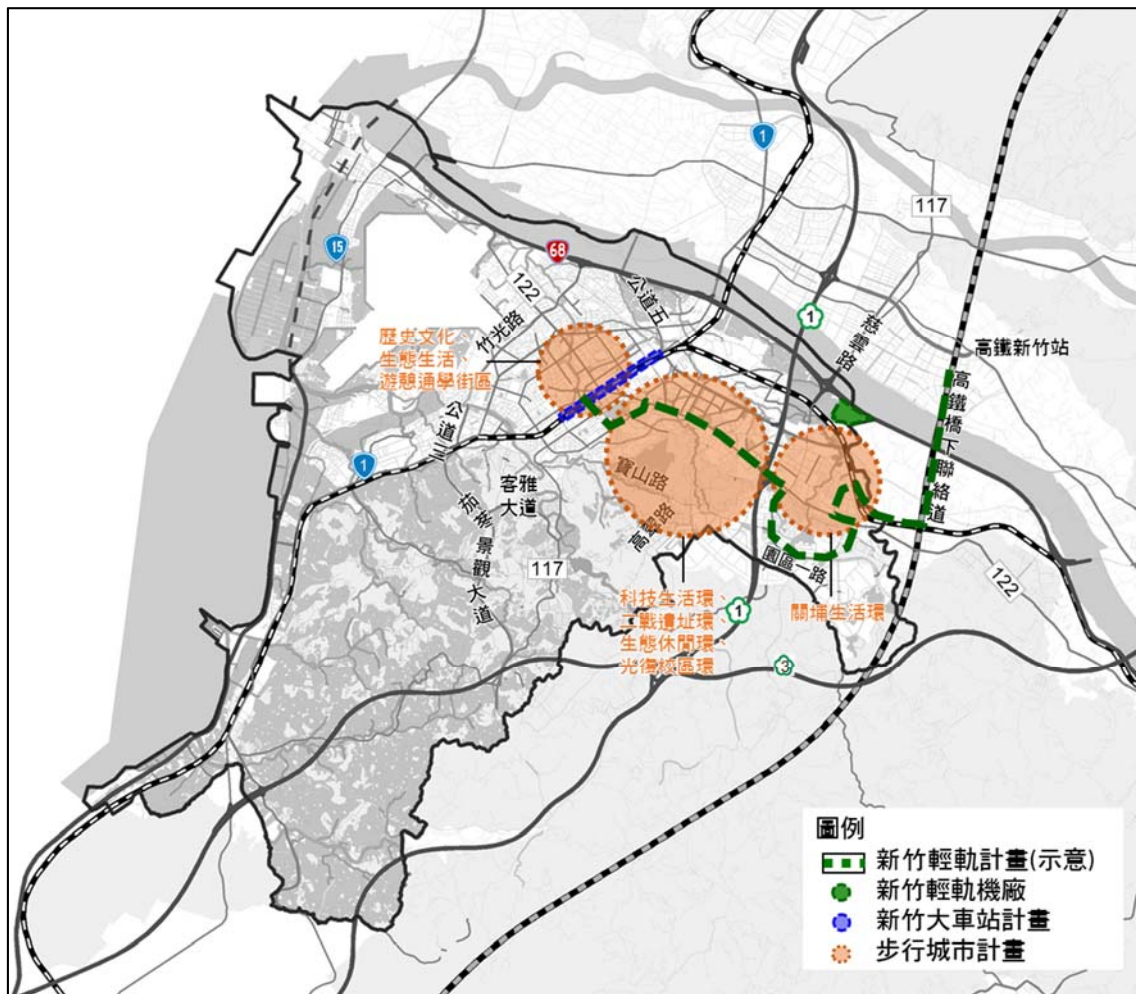


圖 5-3-3 健全人本綠色運輸相關建設發展區位示意圖

第四節 重要公共設施部門

壹、發展對策

公共設施及公用設備計畫應提供滿足民眾生活需求、便利其生活之設施，建立完善的公共設施及公用設備系統為目標，並由政策與相關計畫分析所需之大型公共設施，藉此開發促進地方之經濟成長，並豐富都市活力、吸引產業的投入，繁榮地方經濟的都市發展。

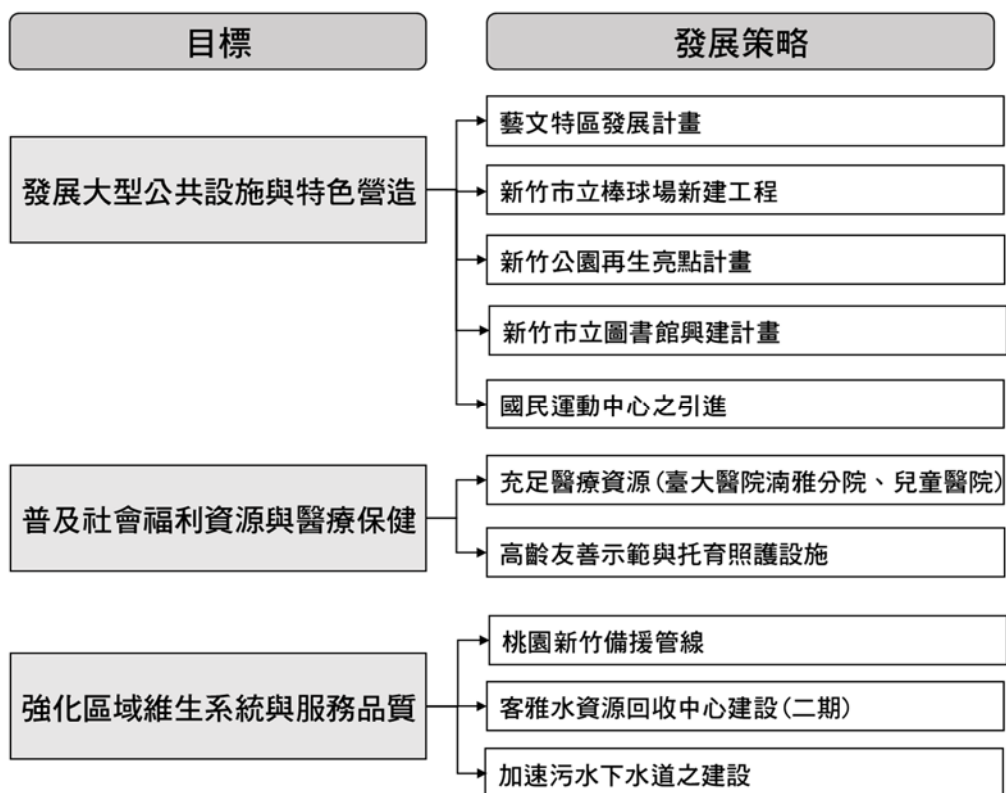


圖 5-4-1 新竹市重要公共設施部門目標及發展策略示意圖

貳、發展區位

一、文化設施

(一)國際展演中心

於東區公道五路，原世博臺灣館停車場用地設置「國際展演中心」，提供舞台劇、舞蹈等具彈性使用之專業場館，固定座席 800 至 1,000 席，完成後將可將文化局演藝廳相關戲劇及舞蹈節目分流。

(二)新竹市立圖書館興建計畫

於文化局圖書館原址打造全新的市立圖書館，工程預計 111 年底落成啟用，樓地板面積約 2 萬平方公尺，空間規劃包括圖書閱讀、特色典藏、視聽服務、親子共學、藝文展覽等空間，較目前圖書總館約大上 3 倍以上，將能充分滿足市民學習與藝文休閒需求。

二、體育及遊憩設施

(一)新竹市立棒球場新建工程

新竹市立棒球場新建工程已申請前瞻建設計畫經費，未來將提供一座符合職棒賽事標準的球場，並爭取國際賽事舉辦。

(二)國民運動中心

本市除已營運使用之新科國民運動中心及竹光國民運動中心外，擬於香山新行政大樓旁興建香山綜合休閒運動館，達到一區一運動中心，以提升運動風氣，使運動融入民眾日常生活之中。

三、醫療設施

(一)臺大醫院新竹分院擴院計畫

第一期興建之急重症大樓依據衛生福利部核定床位規劃，設置特殊專科門診中心、急性一般病床 300 床(由新竹分院移出)、特殊病床 100 床，並視實際需要新增特殊病房，第二期為興建教學研究中心，預估將可提升醫療品質及大新竹地區民眾就醫的便利性及舒適度。

(二)兒童醫院興建計畫

採 BOT 方式辦理開發，並計畫於興建完成後 6 年內，通過衛生福利部兒童教學醫院及醫學中心級兒童醫院評鑑，總量體為總病床 200 床以上(其中包含急性一般病床 99 床)，解決本市兒童醫療資源不足問題。

四、區域維生系統

(一)客雅水資源回收中心(二期)

目標年 125 年全部完成後，每天可以處理 13 萬噸的污水，回收再利用水資源可達 1 萬 3 千噸。

(二)桃園新竹備援管線

據「行政院解決企業所面臨五缺問題」之供水方案，未來亦可以已列入前瞻基礎建設計畫之桃園新竹備援管線等計畫，加以因應新竹地區水資源短缺之課題，預計 110 年完成通水，通水後可提供約 20 萬噸供水。

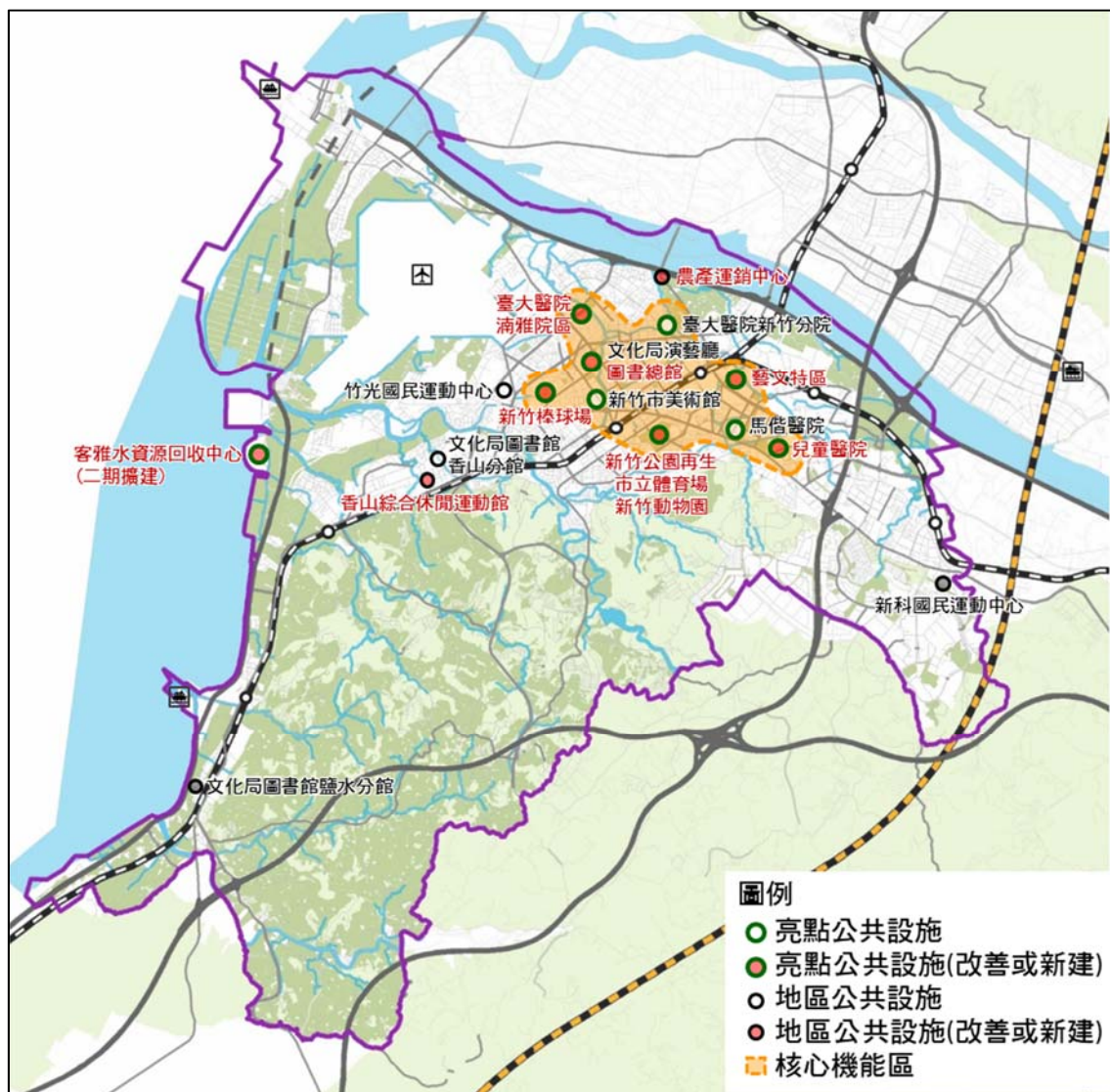


圖 5-4-2 新竹市公共設施部門發展區位示意圖

第六章 國土功能分區劃設及管制

第一節 國土功能分區劃設條件

壹、劃設原則及條件

根據國土計畫法第 20 條，各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：

- 一、國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類。
- 二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類。
- 三、農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類。
- 四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。

依據全國國土計畫，四大國土功能分區之劃設條件如下。

表 6-1-1 國土功能分區劃設條件綜整表

功能分區	分類	劃設條件
國土保育地區	第一類	1. 位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類： (1) 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。 (2) 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。 (3) 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。 (4) 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。 (5) 為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。 (6) 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公

功能分區	分類	劃設條件
		告之水道。 (7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。 (8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。
	第二類	1. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類： (1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。 (2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。 (3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。 (4)山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。 (5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。 2. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3. 位於前 1. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第三類	國家公園計畫地區。
	第四類	屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 1. 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2. 其他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。
海洋資源地區	第一類	一 依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
		二 使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
		三 屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，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，其使用需設置人為設施且具排他性者。
	第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。
農業發展地區	第一類	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，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1. 投資重大農業改良設施之地區。 2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。

功能分區	分類	劃設條件
		3. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4. 養殖漁業生產區。 5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。
	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，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面積比例未達 80%之地區。
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
	第四類	1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4. 於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
	第五類	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。
城鄉發展地區	第一類	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。
	第二類	一 1. 原依區域計畫法劃定之工業區。 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： (1)位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3. 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。 4. 位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
		二 1. 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外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 2. 位於前 1 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
		三 1. 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。

功能分區	分類	劃設條件
		2. 符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形： (1) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 (2) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 (3) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。 3. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： (1) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 (3) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4. 位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

資料來源：全國國土計畫(107 年 4 月)

貳、劃設順序

(一)國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

(二)各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

1. 各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：

(1)依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。

(2)原依區域計畫法核發開發許可之地區。

(3)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。

(4)其他海域劃設為海洋資源地區。

2.除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

第二節 國土功能分區劃設區位及範圍

壹、國土保育地區

一、國土保育地區第一類

新竹市國土保育地區第一類以野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地、飲用水取水口一定距離之地區、公告河川區域線、國家級重要濕地為主，劃設面積約為 588.11 公頃，主要分布於香山區西側之香山濕地及東區、北區之頭前溪。

二、國土保育地區第二類

依「國土功能分區分類與使用地劃設作業手冊」，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、林業試驗林、地質敏感區(山崩與地滑)、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)，且涉及上述指標之零星土地之聯集成果須達十公頃，或夾雜零星土地達 1 公頃。

經套疊分析，新竹市範圍內自來水水質水量保護區並無涉森林區、山坡地保育區、風景區；新竹市範圍內所涉及之山崩地滑地質敏感區(主要分布於香山區)經聯集分析，零星分布之聯集成果皆未達 10 公頃，亦無夾雜零星土地未達 1 公頃者，因此無劃設國土保育地區第二類。

三、國土保育地區第三類

新竹市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「國土功能分區分類與使用地劃設作業手冊」指導，新竹市都市計畫內保護

或保育相關分區或用地涉及中央管河川區域線(頭前溪)者，劃為國土保育地區第四類，劃設面積約為 150.62 公頃，主要分布於新竹漁港地區之河川區、河川兼道路用地。

表 6-2-1 新竹市國土保育地區劃設成果綜理表

功能分區	分類	劃設參考指標	總面積(公頃)	簡稱
國土保育地區	第一類	野生動物保護區	588.11	國保 1
		野生動物重要棲息環境		
		保安林地		
		飲用水取水口一定距離之地區		
		公告河川區域線		
		國家級重要濕地		
	第二類	-	-	國保 2
	第三類	-	-	國保 3
	第四類	新竹市都市計畫內保護或保育相關分區或用地涉及中央管河川區域線(頭前溪)者	150.62	國保 4
	合計		738.73	

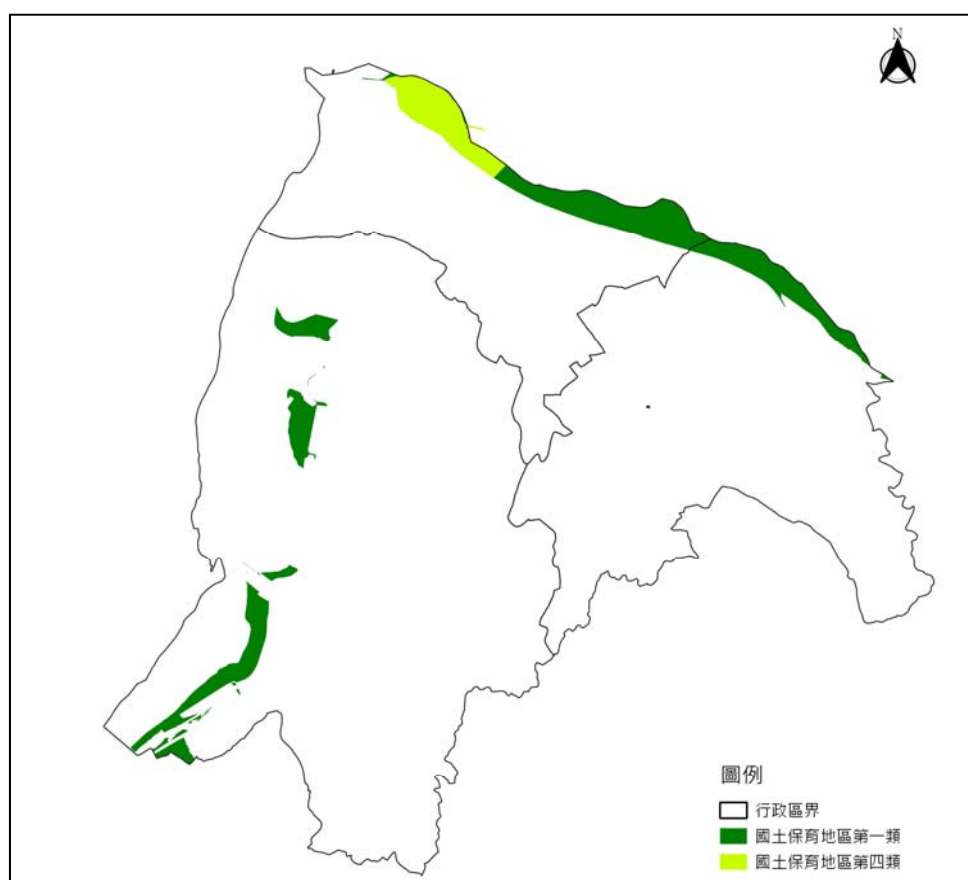


圖 6-2-1 本市國土保育地區分布示意圖

貳、海洋資源地區

一、海洋資源地區第一類之一

新竹市海洋資源地區第一類之一以野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地、國家級重要濕地、人工魚礁區及保護礁區為主，劃設面積約為 4,296.71 公頃。

二、海洋資源地區第一類之二

新竹市海洋資源地區第一類之二以海堤區域範圍、海底纜線或管道設置範圍、港區範圍、定置漁業權為主，劃設面積約為 2,544.97 公頃。

三、海洋資源地區第一類之三

海洋資源地區第一類之三之劃設條件為：於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，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，其使用需設置人為設施且具排他性者。新竹市目前尚無此類計畫，因此無劃設海洋資源地區第一類之三。

四、海洋資源地區第二類

新竹市海洋資源地區第一類之二以台澎軍事設施範圍、專用漁業權為主，劃設面積約為 298.91 公頃。

五、海洋資源地區第三類

第三類為其他尚未規劃或使用之海域，即本市所屬海域面積扣除其他海洋資源地區分類，劃設面積約為 31,052.75 公頃。

表 6-2-2 新竹市海洋資源地區劃設成果綜理表

功能分區	分類	劃設參考指標	總面積(公頃)	簡稱
海洋資源地區	第一類之一	野生動物保護區	4,296.71	海洋 1-1
		野生動物重要棲息環境		
		保安林地		
		國家級重要濕地		
		人工魚礁區及保護礁區		
	第一類之二	海堤區域範圍	2,544.97	海洋 1-2
		海底纜線或管道設置範圍		
		港區範圍		

功能分區	分類	劃設參考指標	總面積(公頃)	簡稱
		定置漁業權		
	第一類之三	-	-	海洋 1-3
	第二類	台澎軍事設施設範圍	298.91	海洋 2
		專用漁業權		
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域	31,052.75	海洋 3
	合計		38,193.34	

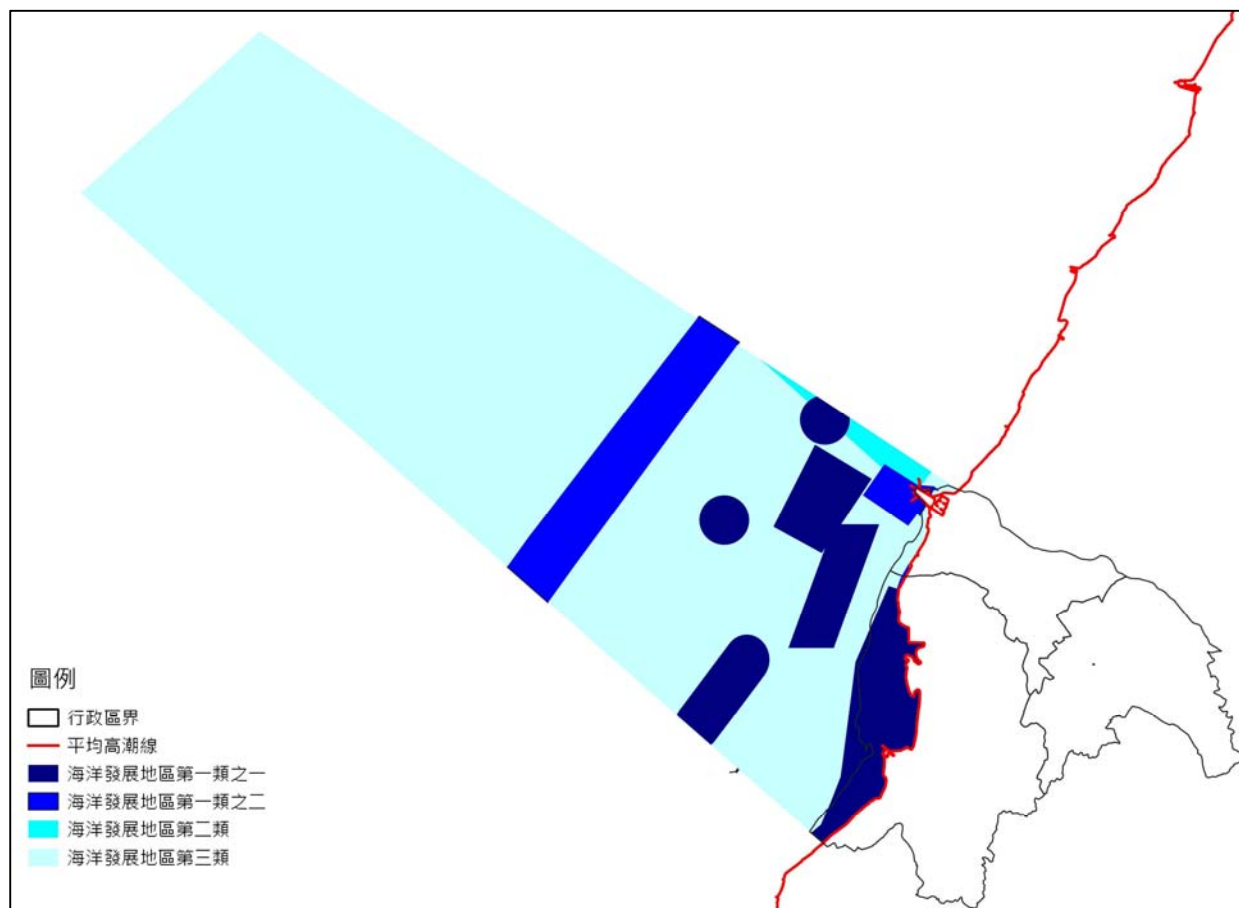


圖 6-2-2 本市海洋資源地區分布示意圖

參、農業發展地區

本案依「107 年度新竹市農業發展地區模擬分類劃設成果《107 年度修訂版》」劃設模擬成果並參考營建署城鄉分署建議及功能分區劃設順序，劃設本市農業發展地區如下：

一、農業發展地區第一類

屬於具優良農業生產環境、能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，劃設為農業發展地區第一類，劃設面積約為 7.55 公頃。

二、農業發展地區第二類

屬於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，劃設為農業發展地區第二類，劃設面積約為 1,188.10 公頃。

三、農業發展地區第三類

屬於具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，劃設為農業發展地區第三類，劃設面積約為 3,041.41 公頃。

四、農業發展地區第四類

屬於鄉村地區內之農村聚落與農業生產、生活、生態之關係密不可分，劃設為農業發展地區第四類，劃設面積約為 5.39 公頃。

五、農業發展地區第五類

屬於農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求者之都市計畫農業區，劃設為農業發展地區第五類。考量本市朝工商城市發展之政策指導，現行都市計畫之農業區除屬市地重劃切結配回農業區外，其餘均定位為本市未來之都市發展腹地，故本市將關埔重劃區內市地重劃切結配回之農業區劃設農業發展地區第五類，劃設面積約 3.42 公頃。

表 6-2-6 新竹市農業發展地區劃設成果綜理表

功能分區	分類	劃設參考指標	總面積(公頃)	簡稱
農業發展地區	第一類	具優良農業生產環境、能維持糧食安全	7.55	農 1
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能	1,188.10	農 2
	第三類	位於山坡地之農業生產土地	3,041.41	農 3
	第四類	鄉村地區內之農村聚落	5.39	農 4

功能分區	分類	劃設參考指標	總面積(公頃)	簡稱
	第五類	都市計畫農業區	3.42	農 5
	合計		4,245.87	

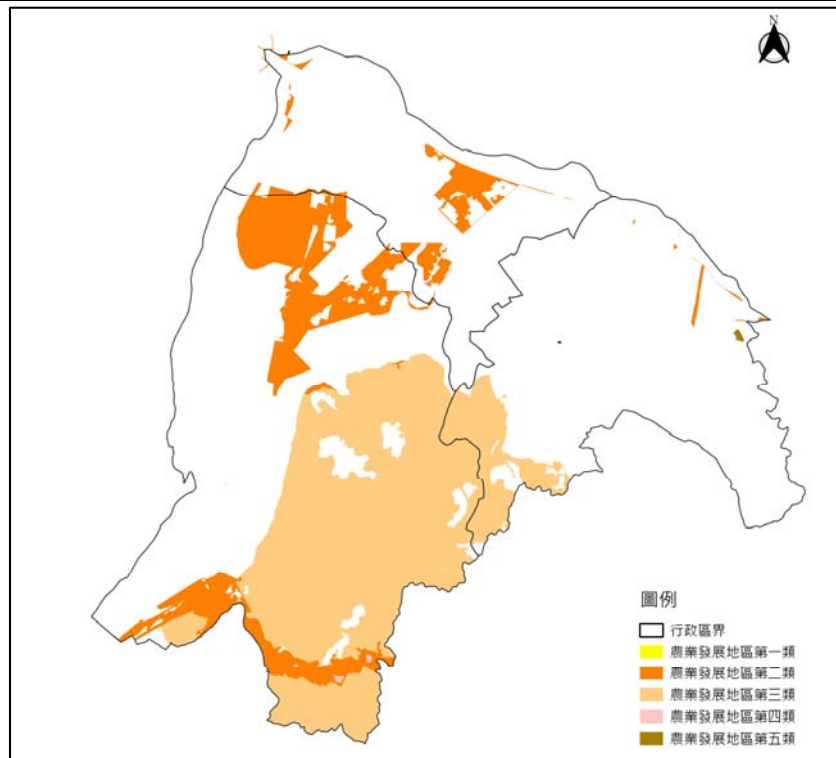


圖 6-2-3 本市農業發展地區分布示意圖

肆、城鄉發展地區

一、城鄉發展地區第一類

本市之都市計畫地區(新竹市都市計畫)，剔除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類後劃設為城鄉發展地區第一類，劃設面積約為 4,470.43 公頃。

二、城鄉發展地區第二類之一

1. 原依區域計畫劃設之鄉村區

依「國土功能分區分類與使用地劃設作業手冊」，鄉村區符合下述原則者，劃為城鄉發展地區第二類之一。

- (1)都市計畫區人口發展率或都市土地覆蓋率達 80%以上，距離其周邊 2 公里內之鄉村區。
- (2)鄉村區位屬之里行政區非農業活動人口家戶數達該里總戶數 50%者。

(3)鄉村區位屬之里行政區，人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景區、保育型特定區計畫)平均人口淨密度者。

(4)符合都市計畫法第 11 條規定之條件者，包含鄉公所所在地；人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區；人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區者，應擬定鄉街計畫者。

本市之新竹市計畫之計畫人口為 364,500 人，107 年都市計畫區內現況人口已達 369,749 人，距新竹市計畫區 2 公里範圍內之鄉村區共計 38 處，劃為城鄉發展地區第二類之一。

2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區

依「國土功能分區分類與使用地劃設作業手冊」，原依區域計畫法劃定之特定專用區達面積規模 2 公頃以上，且具有城鄉發展性質者，劃為城鄉發展地區第二類之一。

本市之特定專用區具城鄉性質且面積規模達 2 公頃以上者共計 7 處。

綜上，城鄉發展地區第二類之一共劃設 846.17 公頃，主要分布於新竹機場及香山區。

三、城鄉發展地區第二類之二

本市核發開發許可地區共計 10 處，劃為城鄉發展地區第二類之二，面積約 209.16 公頃。

四、城鄉發展地區第二類之三

新竹市有 1 處新訂都市計畫：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫，以其範圍(379 公頃)扣除城鄉發展地區第二類之一、第二類之二範圍後劃為城鄉發展地區第二類之三，面積約為 365.67 公頃。

配合新竹輕軌之建設規劃，需於本市頭前溪南岸之非都市土地(國有土地)設置一處輕軌機廠，爰將新竹輕軌機廠用地範圍劃為城鄉發展地區第二類之三，面積約 16.19 公頃。

本市目前刻正辦理開發許可案件共兩案，考量其開發權益及實際使用需求，爰劃為城鄉發展地區第二類之三。包括：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，面積約 6.36 公頃。；以及新竹市東香段住宅社區(孟享養生樂活社區)，面積約 18.47 公頃。

綜上，城鄉發展地區第二類之三共劃設 406.69 公頃，主要分布於頭前溪沿岸及香山區。

五、城鄉發展地區第三類

城鄉發展地區第三類為原住民族土地範圍內之鄉村區，新竹市內無原住民族土地，故無劃設城鄉發展地區第三類。

表 6-2-6 新竹市城鄉發展地區劃設成果綜理表

功能分區	分類	劃設參考指標	總面積(公頃)	簡稱
城鄉發展地區	第一類	都市計畫地區	4,470.43	城 1
	第二類之一	鄉村區距新竹市都市計畫區 2 公里內	846.17	城 2-1
		特定專用區面積規模達 2 公頃以上		
	第二類之二	核發開發許可地區	209.16	城 2-2
	第二類之三	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫區	406.69	城 2-3
	第三類	-	-	城 3
	合計		5,932.45	

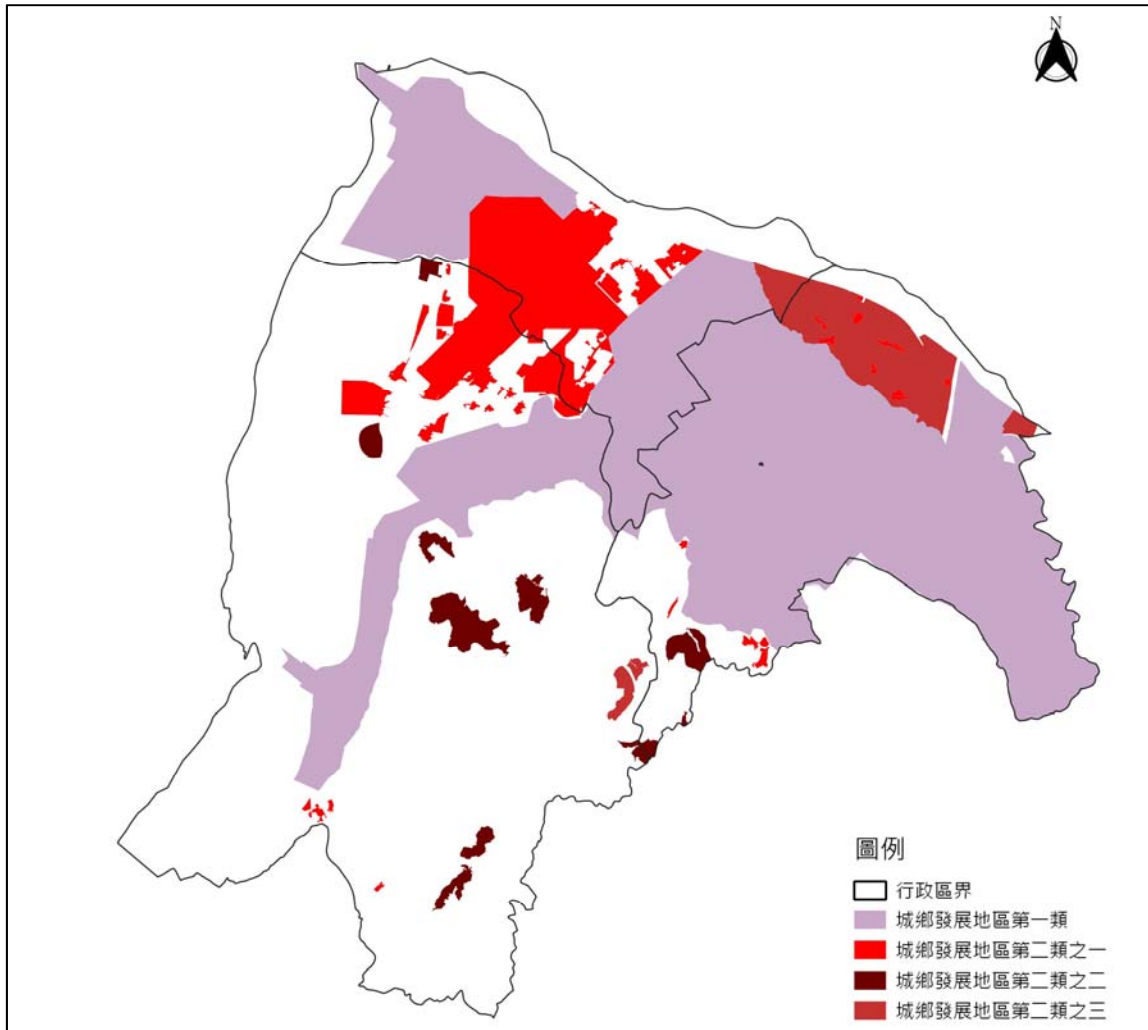


圖 6-2-4 本市城鄉發展地區分布示意圖

伍、國土功能分區及分類示意圖

本計畫依全國國土計畫指導之國土功能分區分類之劃設條件及「國土功能分區分類與使用地劃設作業手冊」劃設國土功能分區及分類示意圖，本計畫階段之國土功能分區及分類示意圖僅供模擬成果示意之用，各功能分區分類之實際劃設範圍、面積仍應以本市公告實施之國土功能分區圖為準。

表 6-2-1 新竹市國土功能分區模擬面積表

國土功能分區	分類	面積(公頃)
國土保育地區	第一類	588.11
	第四類	150.62
	小計	738.73
海洋資源地區	第一類之一	4,296.71
	第一類之二	2,544.97

國土功能分區	分類	面積(公頃)
	第二類	298.91
	第三類	31,052.75
	小計	38,193.34
農業發展地區	第一類	7.55
	第二類	1,188.10
	第三類	3,041.41
	第四類	5.39
	第五類	3.42
	小計	4,245.87
城鄉發展地區	第一類	4,470.43
	第二類之一	846.17
	第二類之二	209.16
	第二類之三	406.69
	小計	5,932.45
合計		49,110.40

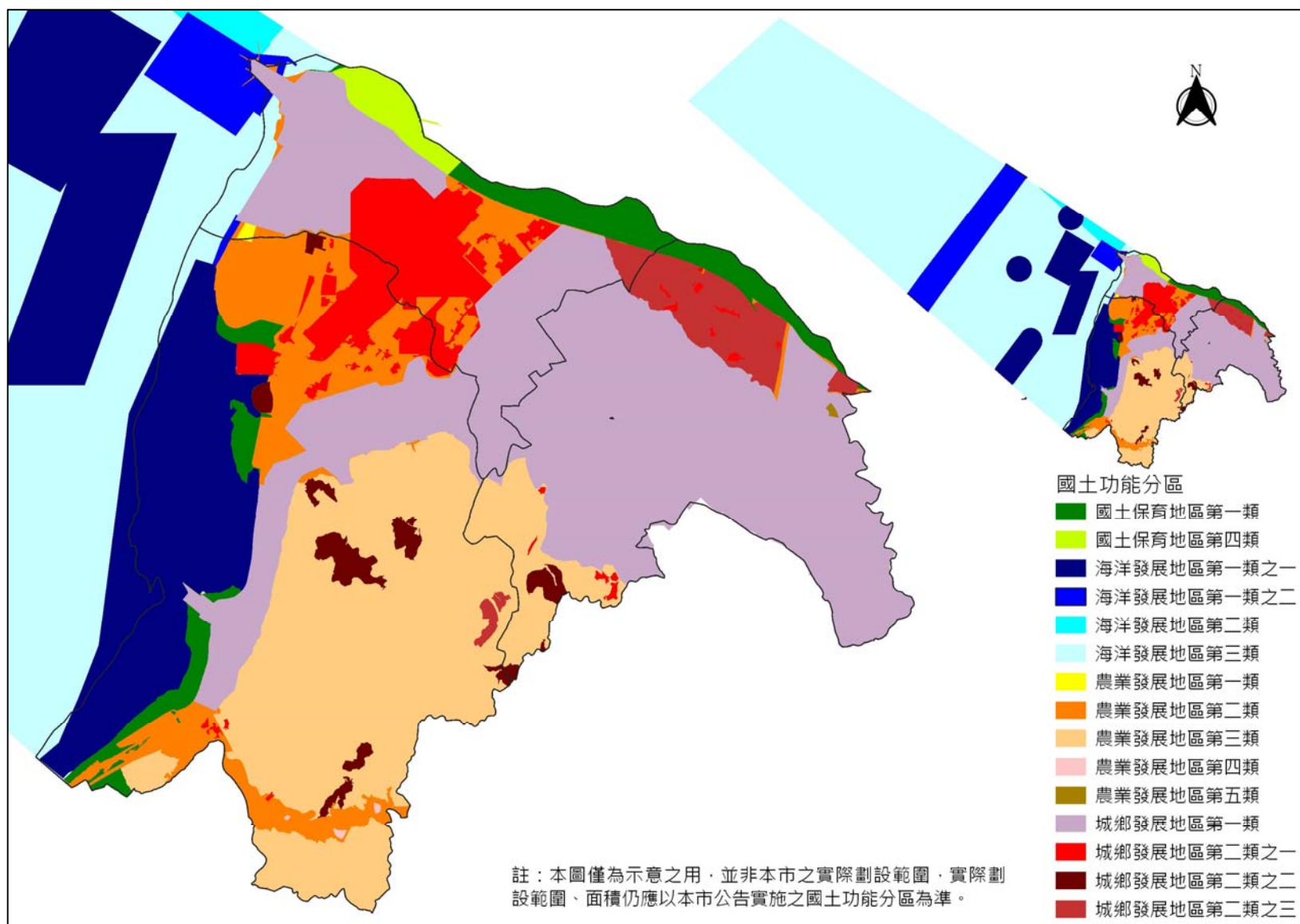


圖 6-2-5 新竹市國土功能分區模擬示意圖

第三節 土地使用管制

新竹市國土功能分區之土地使用管制原則除依全國國土計畫之指導外，後續仍須依國土計畫法之相關子法如：「國土計畫土地使用管制規則」進行容許使用之管制。

壹、國土保育地區

一、基本原則

國土保育地區以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。直轄市、縣(市)國土計畫應儘量重視自然環境保育，在追求永續發展及因應氣候變遷趨勢下，強化資源利用與管理機制

二、各分類之土地使用指導事項如下：

(一)國土保育地區第一類：

1. 提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
2. 必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
3. 提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。
4. 在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。
5. 既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
6. 原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣(市)主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

(四)國土保育地區第四類：本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

1. 遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。

- 2.如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

貳、海洋資源地區

一、基本原則

- (一)海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。
- (二)海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。
- (三)除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。
- (四)依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，得逕依各該規定辦理。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護(育、留)區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。
- (五)申請使用範圍涉及原住民海域時，依原住民族基本法第 21 條規定辦理。
- (六)各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

二、各分類之土地使用指導事項如下：

(一)海洋資源地區第一類：

1. 第一類之一

- (1)係供維護海域生態環境、自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，依本法第 23 條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。
- (2)為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，嚴格管制範圍內之使用申請。
- (3)漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。

- (4)一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。

2. 第一類之二：

- (1)新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。
- (2)因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。
- (3)為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。
- (4)為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

(二)海洋資源地區第二類：

1. 新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。
2. 漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。
3. 除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。

(三)海洋資源地區第三類：

尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護(育、留)區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。

參、農業發展地區

一、基本原則

- (一)農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。

- (二)針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：

1. 屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。
2. 因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。
3. 合於本法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

(三) 農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：

1. 優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。
2. 為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。

(四) 屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

二、各分類之土地使用指導事項如下：

(一) 農業發展地區第一類：

1. 以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。
2. 為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。
3. 本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。
4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，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者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(二) 農業發展地區第二類：

- 1.得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。
- 2.本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。
- 3.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，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者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(三)農業發展地區第三類：

- 1.為提供坡地農業及供營林使用之地區。
- 2.從事坡地農業、林產業經營時，應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。
- 3.本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。
- 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，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者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(四)農業發展地區第四類：

- 1.為提供農村生活及其相關設施使用之地區。
- 2.促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。
- 3.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(五)農業發展地區第五類：本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

- 1.遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。

- 2.如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

肆、城鄉發展地區

一、基本原則

以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

二、各分類之土地使用指導事項如下：

(一)城鄉發展地區第一類：本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並配合本計畫指導事項進行必要之檢討。

(二)城鄉發展地區第二類：

1. 第二類之一：

- (1)為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。
- (2)既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。
- (3)既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- (4)既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。
- (5)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- (6)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

2. 第二類之二：原依區域計畫法經取得下列各項開發許可之地區，依開發計畫實施管制。

(1)原依區域計畫法核發開發許可之地區。

- ①依許可開發計畫實施管制。

②變更原開發計畫內容，依國土計畫法使用許可規定辦理。

- (2)原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- (3)前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- (4)有關原依區域計畫法核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，納入本法使用許可相關規定辦理。

3. 第二類之三：

- (1)具備具體開發計畫，將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。
- (2)依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依本法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。
- (3)未完成開發前，其土地使用原則如下：
 - ①一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
 - ②避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。
 - ③原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙重大建設計畫或城鄉發展需求者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
- (4)配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：
 - ①直轄市、縣(市)國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定各該直轄市、縣(市)之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
 - ②核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。

- ③核定之城鄉發展需求地區以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。
- ④重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少包含：
- A. 規劃原則。
 - B. 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。
 - C. 實施年期，以不超過各該直轄市、縣(市)國土計畫目標年為原則。
- (5)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：
- ①新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。
 - ②屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。
- (6)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。
- (7)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。
- (8)依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可以原使用許可計畫併同檢討辦理。

第七章 國土復育促進地區劃定及建議事項

第一節 劃定區位及範圍建議

壹、劃定範疇及原則

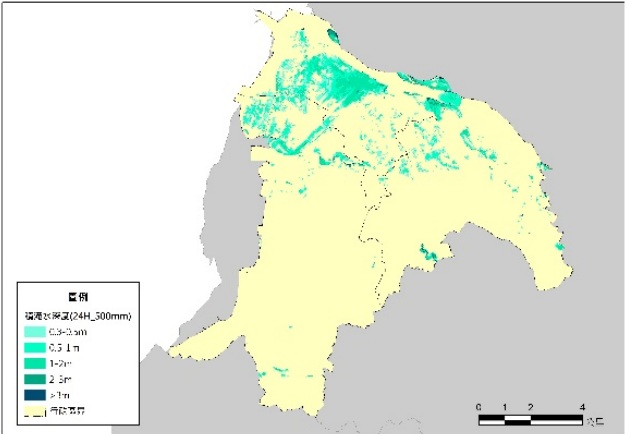
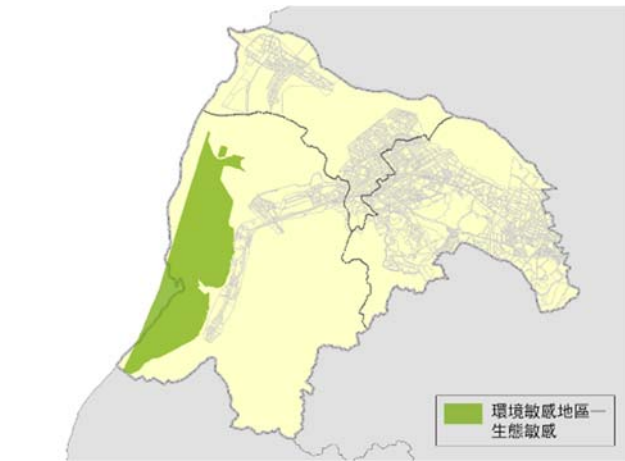
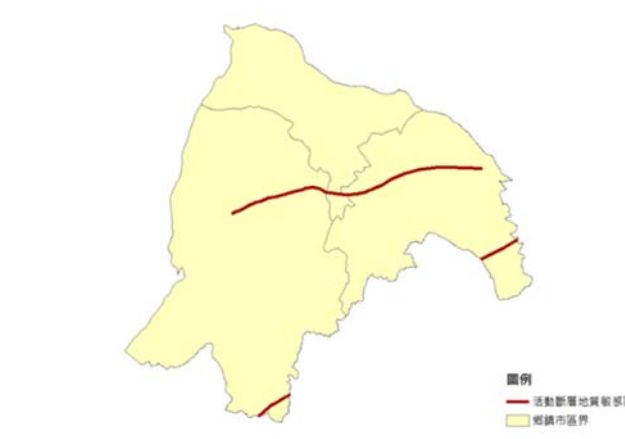
國土復育促進地區基本理念為避免自然災害進一步擴大或加速自然生態環境恢復過程，以促進整體國土復育效益所劃定的地區。依據國土計畫法第 35 條，「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩、地滑地區」、「嚴重地層下陷地區」、「流域有生態環境劣化或安全之虞地區」、「生態環境已嚴重破壞退化地區」，以及「其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區」等六類地區，得由目的事業主管機關劃設為國土復育促進地區。本市具有坡地、平原、海岸、河川流域等不同地貌特徵，如遇重大天然災害或嚴重生態劣化時，得將受災範圍劃設為國土復育促進地區，進行後續救災、安置及環境復育等作業。

一、國土復育促進地區類型與得參考環境敏感條件

參酌內政部營建署「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」，有關國土復育促進地區類型得參考環境敏感地區條件，於新竹市之空間範圍分布件如下表。

表 7-1-1 新竹市國土復育促進地區類型與得參考環境敏感條件空間範圍分布綜理表

國土復育促進地區類型	得參考環境敏感條件	於本市之空間範圍
一、土石流高潛勢地區	特定水土保持區—土石流危險區（特定水土保持區劃定與廢止準則）、土石流潛勢溪流（水保局）	無
二、嚴重山崩、地滑地區	特定水土保持區—新舊崩塌地（特定水土保持區劃定與廢止準則）、山崩與地滑地質敏感區（地調所）、大規模崩塌潛勢區（地調所）	

國土復育促進地區類型	得參考環境敏感條件	於本市之空間範圍
三、嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區（嚴重地層下陷地區劃設作業規範）、海岸防護地區—地層下陷類（營建署）	無
四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區	淹水高潛勢地區、國有林劣化地復育、流域上游坡地災害高潛勢地區、流域生態保護區（含水庫、河道水岸、湖泊等）	
五、生態環境已嚴重破壞退化地區	環境敏感地區（生態敏感型）、生產性資源保育地區、國際或國家級重要生態系統、達嚴重環境污染標準之土地或水域、物種多樣性低於一定標準之重要棲地等	
六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區	地質遺跡地質敏感區、地下水補注地質敏感區、活動斷層地質敏感區、高度土壤液化地區、火山爆發警戒區等	

貳、國土復育促進地區劃設原則

而依據國土計畫法第 35-37 條及國土計畫法施行細則第 12-13 條，劃設國土復育地區往往涉及跨機關協商合作及研擬完善復育計畫和配套措施等。換言之，啟動國土復育機制代表國土已遭受重大天然災害破壞或嚴重生態劣化，以致必須以積極手法進行全面性國土環境治理。在本市國土復育促進地區劃設上，本計畫相關評估如下：

一、全國國土計畫相關劃設規範

依據全國國土計畫，國土復育促進地區劃定之原則共包括：

(一) 必要性

國土計畫法第 35 條所列 6 類地區，對人口集居地區或重大公共設施等保護標的有潛在威脅、或為重要物種之棲息地、或具有重要的生態功能或價值，必須執行復育作業以維持安全與穩定。評估項目包括：人口集居或建成地區、重大公共設施、重要物種棲息環境、具有重要生態功能或價值地區等。

(二) 迫切性

前述 6 類地區，對人口集居地區或重大公共設施等保護標的、重要物種之棲息地、或具有重要的生態功能或價值之地區，已受到立即或必然的威脅、或持續處於惡化狀態，需積極促進復育以維持安全與穩定。評估項目包括：安全性評估、生態環境劣化評估等。

(三) 可行性

針對前述 6 類地區，評估可能復育方案的可行性。評估項目包括：復育技術可行性、成本效益可行性、調查資料完整性、土地權屬與權益關係人意願。

另全國國土計畫亦提及，如該建議經評估認為無劃設國土復育促進地區及實施復育計畫之必要者，回歸目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府之權責，加強辦理安全維護、生態廊道建置、或其他國土復育及必要之安置及配套計畫。

二、本市劃設復育促進地區必要性初步評估

《國土計畫法》第 35 條規定：「土石流高潛勢地區、嚴重山崩地滑地區、嚴重地層下陷地區、流域有生態環境劣化或安全之虞地區、生態環境已嚴重破壞退化地區、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響地區」，得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作。爰此，直轄市、縣(市)國土計畫僅得

提出劃設地區之「建議」，國土復育促進地區劃設仍為各目的事業主管機關之權責。

本計畫參酌《直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊》建議，首先評估上開六類地區於新竹市之分布區位。經套疊可見，本市除香山區分布有香山濕地、零星山崩與地滑地質敏感區，以及頭前溪一帶之淹水潛勢區外，暫無其他須進一步評估之環境敏感區位。上述環境敏感區位後續劃設為國土復育促進地區之評估說明如下。

(一)香山濕地

內政部業於 107 年 11 月 30 日發布實施「香山重要濕地(國家級)保育利用計畫」，具體規範香山濕地系統之功能分區及其保育、復育、限制或禁止行為、維護管理之規定或措施、明智利用項目及管理規定等。爰此，濕地保育計畫即可涵蓋保育及復育目的，且香山濕地無「生態環境嚴重退化」之事實，無擬訂復育促進地區之必要性與急迫性。

(二)山崩與地滑地質敏感區

本市僅有零星山崩與地滑地質敏感區，主要分布於香山區山坡地。惟因分布零星，且過往無重大歷史災害，亦無高度人口或產業集中趨勢，災害暴露度較低，其山崩地滑現象屬於地質地貌演替之自然現象，無復育促進必要。後續開發應依《山坡地保育利用條例》、《水土保持法》、《建築技術規則》等規定辦理，確保坡地開發無致災疑慮。

(三)頭前溪一帶淹水潛勢區

本市頭前溪一帶為主要淹水潛勢地區。本計畫已於第四章氣候變遷調適計畫，指導重點淹水潛勢區(共 10 處)之因應策略。考量本市過往無造成重大傷亡之淹水歷史災害，且本市目前亦有擬定《水災危險潛勢地區保全計畫》以因應淹水災害，暫無「流域有安全之虞」疑慮，爰無劃設必要及急迫性。

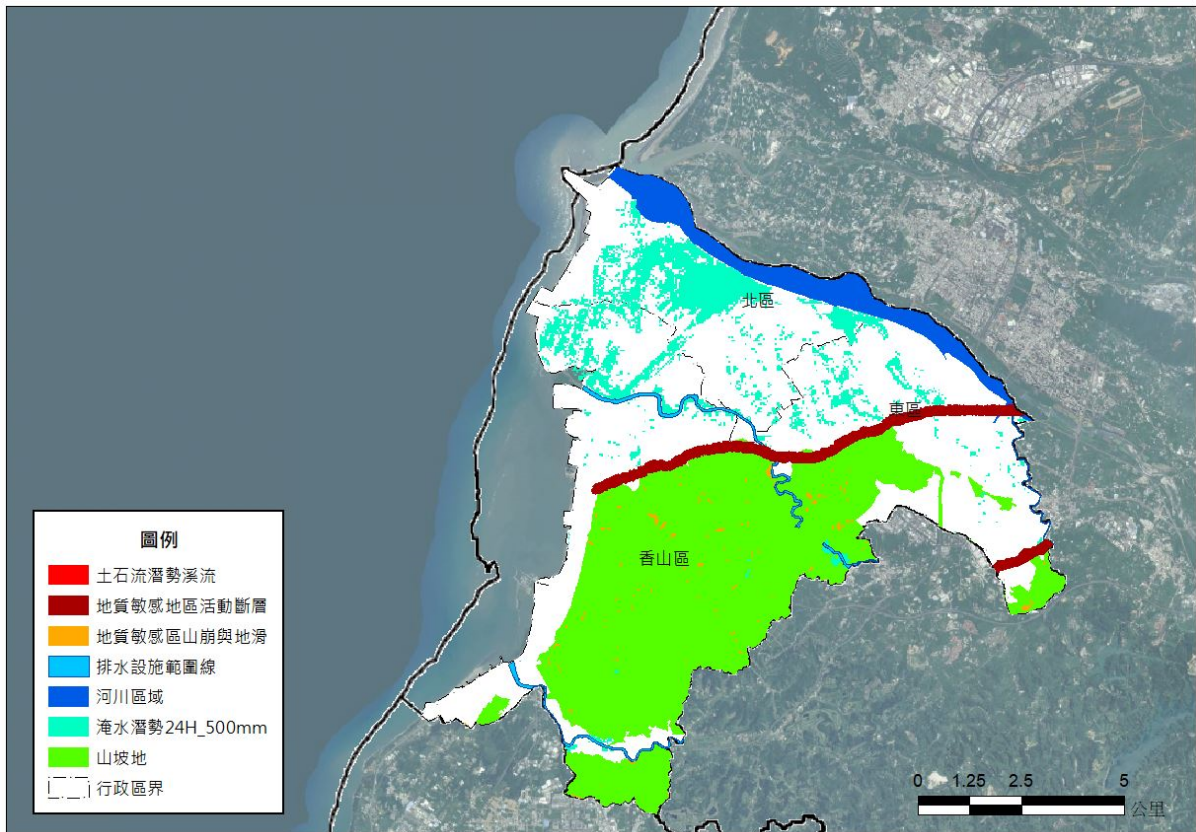


圖 7-1-1 新竹市國土復育促進地區判識圖

參、劃設建議

綜上，本計畫依循國土計畫法及《直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊》之指導，就香山濕地、零星山崩與地滑地質敏感區及淹水潛勢區等潛在區位，評估其劃設必要性、急迫性、可行性，初步無建議劃設國土復育促進地區之必要。未來如遇重大天災或環境有退化、劣化事實須進行復育者，後續再依復育需求滾動檢討劃設建議，並循相關管道提請中央主管機關評估。

第二節 復育計畫內容建議

承上所述，本計畫暫無提出國土復育促進地區劃設建議，故關於復育計畫內容，現階段無相關建議。

第八章 應辦事項及實施機關

第一節 中央相關目的事業主管機關應協助事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
壹、落實部門空間發展策略	1. 住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門主管機關應落實推動部門空間發展策略，並評估辦理政策環境影響評估。 2. 提供各直轄市、縣（市）經核定重大建設計畫資訊，供直轄市、縣（市）主管機關研擬國土計畫及中央主管機關審議之參據。	中央產業、運輸、重要公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施主管機關	經常辦理
貳、國土防災策略及氣候變遷調適策略	1. 依災害防救基本計畫，據以辦理災害防救事項，並建置災害潛勢基礎資料，供相關單位研擬防災應變措施。 2. 中央目的事業主管機關訂定或審查有關綜合性發展計畫，應充分考量颱風、豪（大）雨及沿海浪潮所造成淹水、土地流失等災害之防範，以有效保護國土及民眾之安全。 3. 中央水利主管機關應協助直轄市、縣（市）政府，對於都市化程度較高或土地重劃地區之都會地區，推動流域綜合治水，兼顧防洪、生態、親水景觀及資源永續利用之目標，在河川流域上中下游應規劃興建調洪水庫、滯洪池、雨水入滲與貯蓄及地下分洪等設施，有效降低都市河段洪峰流量，全面改善淹水風險。 4. 中央下水道主管機關應持續協助並督導直轄市、縣（市）政府有關市區排水、雨水下水道設施之建設、疏濬、維護和管理工作的。 5. 配合中央主管機關土地利用監測計畫及中央水土保持主管機關山坡地監測計畫之實施，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為。 6. 中央產業主管機關應加速產業用地氣候變遷整體調適規劃。	中央災害防救業務主管機關、目的事業主管機關	經常辦理
參、依法劃設公告環境敏感地區	1. 為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之。	目的事業主管機關	經常辦理
	2. 請中央水利主管機關定期檢討及適時更新淹水風險模擬相關資料，並輔以實地現勘，	經濟部	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	據以修正圖資，以提升其精確度。		
肆、加強海岸地區保護、防護及利用管理	1. 針對已完成之填海造地行為，中央各目的事業主管機關，應清查是否違反相關法令，並作適法處理與輔導。	目的事業主管機關	經常辦理
	2. 於海洋資源地區新增突出海岸垂直線一定長度以上之人工設施構造物，目的事業主管機關審理興辦事業計畫，應評估對鄰近海岸侵蝕或淤積影響，如有侵蝕影響應規劃防護措施。各目的事業主管機關訂定之目的事業計畫審查規定應配合檢討修訂。	目的事業主管機關	經常辦理

第二節 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

類別		應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
一、都市及住宅建設	新訂都市計畫	辦理新訂頭前溪附近地區都市計畫(一期)，規劃科技商務、住宅及公共設施等用地。	新竹市政府 都市發展處	一期預計 111 年完成
		辦理新訂頭前溪附近地區都市計畫(二期)，規劃科技商務、住宅及公共設施等用地。	新竹市政府 都市發展處	二期預計 125 年完成
	新竹市都市計畫通盤檢討	1. 辦理新竹市都市計畫通盤檢討，針對農業區變更及人民陳情意見進行檢討變更。 2. 針對都市防災、淹水潛勢等進行土地使用行為及強度等管制。	新竹市政府 都市發展處	預計 111 年 完成
	都市計畫公共設施專案通盤檢討	針對已無需求之公共設施進行專案檢討變更為適當分區及提出合宜開發方式。	新竹市政府 都市發展處	預計 110 年 完成
	都市更新	依「新竹市都市更新整體計畫」辦理都市更新。	新竹市政府 都市發展處	經常辦理
	公共住宅	辦理本市社會住宅之建設，採住宅租金補貼、社會住宅包租代管及提供優質居住單元多元方式進行	新竹市政府 都市發展處	經常辦理
二、產業建設	竹科 X 創新產業園區計畫	公道五科技廊帶及竹科 X 計畫朝創新應用產業發展。	新竹市政府 都市發展處、 新竹市政府 產業發展處	預計 111 年 完成
	香山區製造業轉型計畫	新竹(含香山)都市計畫工業區及朝山都市計畫工業區朝製造業轉型升級發展。	新竹市政府 產業發展處	預計 110 年 完成
	跨縣市產業發展合作		新竹市政府 產業發展處	經常辦理
三、公共設施及公用設施	體育設施	辦理新竹市立棒球場新建工程。	新竹市政府 教育處	預計 109 年 底完工
		辦理香山綜合休閒運動館建設。	新竹市政府 教育處	預計 110 年 底完工
	醫療與社會福利	辦理兒童醫院。	新竹市政府 衛生局	預計 111 年 底完工
		辦理臺大醫院新竹分院擴院計畫	新竹市政府 衛生局	預計 113 年 底完工
	藝文展演	於新竹市都市計畫特公區辦理國際展演中心/新竹文創館/兒童探索館建設。	新竹市政府 文化局	預計 112 年 底完工

類別		應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
備		辦理新竹市立圖書館興建計畫	新竹市政府文化局	目前刻正辦理規劃設計
	污水處理	辦理污水下水道、客雅水資源回收中心建設。	新竹市政府工務處	預計第三期實施計畫112年完成，全期計畫預計至119年完成
	跨縣市公共設施(設備)資源整合規劃		新竹市政府都市發展處工務處	經常辦理
四、交通運輸	新竹環線輕軌計畫可行性研究	規劃環狀路網串聯「新竹舊城區」、「新竹科學園區」、「高鐵特定區」、「竹北生活圈」四個核心區域，解決大新竹地區長期以來交通壅塞問題。	新竹市政府交通處	目前刻正辦理可行性研究期中報告作業
	新竹大車站平台計畫可行性研究	就跨站平台範圍整合新竹輕軌計畫，縫合鐵路兩側都市空間、整體規劃騰空土地、打造綠色生態景觀廊帶及整合周邊交通運輸系統，提供公設、開放空間、轉運及商業服務。	新竹市政府都市發展處	預計109年完成
	步行城市計畫	規劃將前後站各區域特色塑造三環步行城市架構，包含「歷史文化街區」、「生態生活街區」、「遊憩通學街區」等。	新竹市政府都市發展處	預計109年完成
	道路設施	新竹縣市跨頭前溪替代道路計畫-路線起自竹北市興隆路南接新竹市水源街，可增加頭前溪兩岸南北向輸運容量，及紓解經國大橋(縣道117線)、國道1號地區車流負荷。	新竹市政府工務處	預計115年完成
		公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)	新竹市政府交通處	施工中
	公共自行車	公共自行車租賃系統建置及營運管理計畫	新竹市政府交通處	經常辦理
	智慧交通與公共運輸	包含跨縣市瓶頸路段時制與轉向重整、不同大眾運輸動態資訊整合諮詢平臺、智慧停車、共享運輸等；並密切關注自動化駕駛科技的發展對交通運輸的影響。	新竹市政府交通處	經常辦理
	跨縣市交通整合改善規劃		新竹市政府都市發展處、交通處、產業發展處、	經常辦理
五、	研訂本市水利部門子計畫	1. 研訂水利部門子計畫-防災減災策略計畫(需規劃逕流分擔治水單元及滯洪措	新竹市政府都市發展處、	預計110年完成

類別		應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
自然保育防災		施) 2. 研訂水利部門子計畫-生態廊帶及節點策略計畫 3. 研訂水利部門子計畫-區域景觀與親水空間策略計畫	新竹市政府工務處	
六、其他屬全國國土計畫指導之縣市應辦及配合事項	劃設國土功能分區及分類，編定使用地	依本法、本計畫國土功能分區分類劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製作業辦法、國土計畫規劃作業手冊、國土功能分區劃設作業手冊等規定，及直轄市、縣(市)國土計畫，劃設國土功能分區及分類，編定使用地。	新竹市政府都市發展處	109 年 5 月~111 年 5 月
	劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告。	直轄市、縣(市)政府依實施區域計畫地區建築管理辦法 4 條之 1 規定，劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告；並請前開辦法中央主管機關(內政部建築管理主管單位)協助辦理。	新竹市政府都市發展處	經常辦理
	加強海岸地區保護、防護及利用管理	海岸地區之都市計畫案，優先辦理通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	新竹市政府都市發展處、新竹市政府產業發展處、新竹市政府工務處	經常辦理
	加強辦理土地違規使用之查處	直轄市、縣(市)政府應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	新竹市政府都市發展處、新竹市政府地政處、新竹市政府產業發展處	經常辦理
	都市計畫之檢討	1. 都市計畫擬定機關應於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後配合辦理各該都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2. 都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。 3. 屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。	新竹市政府都市發展處	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	4. 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 5. 重要濕地若位於都市計畫地區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 6. 都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。 7. 因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應對計畫內容作適度修正或調整；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 8. 考量環境容受力，就各該縣(市)範圍之公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。 9. 都市計畫主管機關應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。		
加強辦理查核未登記工廠土地使用情形	1. 掌握未登記工廠資訊，擬定直轄市、縣(市)未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。 2. 屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，推動輔導土地合理及合法使用。 3. 經產業主管機關認定非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理。	新竹市政府 產業發展處	經常辦理
加強國土防減災管理	1. 在相關防洪排水系統未建置完成前，應適度調整都市計畫地區之容積率，及非都市土地使用強度，降低淹水風險地區之人口與產業密度。 2. 直轄市、縣(市)政府針對山區公共工程及山區道路設應配合防災與安全需求，定期檢討並改善其安全、排水及水土保持	新竹市政府 都市發展處、 新竹市政府 產業發展處、 新竹市政府 工務處	經常辦理

類別		應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
		持功能。 3. 土石流、山崩地滑高潛勢地區或地質高敏感地區，直轄市、縣(市)政府應適度調降土地使用強度，並逐步將影響範圍內之聚落遷移至安全地區，減輕可能發生之災情。 4. 直轄市、縣(市)政府應將海綿城市(Spongecities)及低衝擊開發(LID)概念納入都市設計審議規範，加強建築基地及公共設施都市逕流吸收設計標準，增加都市防洪減災能力。		
	研訂鄉村地區整體規劃	1. 辦理鄉村地區基本調查：分析人口、產業、土地使用、運輸、公共設施服務等基本背景現況。 2 鄉村區屬性分類：依鄉村區屬性區分為農村發展型、工商發展型。 3. 課題分析及規劃策略研擬：考量居住、產業、運輸、公共設施服務等需求，盤點課題及規劃因應策略。 4. 鄉村地區空間發展配置：依鄉村地區屬性及規劃策略，研擬空間發展配置構想，指定供未來居住、產業、公共設施服務所需空間範圍。 5. 執行機制：依空間配置構想，研擬可行策略執行機制及期程。	新竹市政府 都市發展處	預計 110 年 完成

附錄一 新竹市國土計畫審核摘要表

附錄一 新竹市國土計畫審核摘要表

項目	說明
公開資訊之起訖日期	新竹市國土計畫專屬網頁：106 年 11 月迄今
座談會、工作坊或其他公開徵求意見方式	專家學者座談會 107 年 12 月 19 日 地區座談會 1. 第一場次：108 年 07 月 18 日 2. 第二場次：108 年 07 月 18 日 3. 第三場次：108 年 07 月 19 日
國土計畫草案公開展覽之起訖日期	108 年 12 月 12 日至 109 年 1 月 10 日
國土計畫草案公聽會之起訖日期	108 年 12 月 18 日至 12 月 19 日
機關團體對本案之反映意見	公開展覽期間與逾公開展覽期間公民或團體意見：計有 5 件。
提交新竹市國土計畫審議會審核結果	1. 提交：109 年 2 月 12 日。 2. 審查會議：109 年 2 月 15 日第 1 次會議 3. 審查通過：109 年 2 月 20 日第 2 次會議。
提交內政部國土計畫審議會審核結果	1. 提交： 年 月 日 2. 審查會議： 年 月 日第 次會議 3. 審查通過： 年 月 日第 次會議
內政部核定日期及公文字號	年 月 日內政部 字第 號公文
國土計畫核定本公告實施日期及公文字號	年 月 日 字第 號公文

附錄二 公开展覽期間意見彙整及處理

附錄二 公開展覽期間意見彙整及處理

新竹市國土計畫公開展覽期間人民團體及機關（構）陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議事項	新竹市國土計畫審議會決議
公展人 1	黃○鎮	主旨:新竹市國土計畫手法粗俗:先調高計畫人口,然後,新訂頭前溪都計、美城段旅館設施、東香段社會住宅;原都計區、劃43處都更。 說明: 1. 行政院(台 83 內字第 24484 號)函:…山坡地應劃設為保護區,農業區除必要之計畫公共設施用地外,不得劃設為其他都市發展用地。誰決定頭前溪農業區劃設為都計?違反規定?地目變更為斂財工具!山坡地就是保護區!非都市土地變更,編號 2(美城段旅館設施)與編號 3(東香段社會住宅)屬於山坡地,以保護區(保育區)方式管理。 2. 國土計畫是在維護都市品質的霸氣!設定原都計人口與現況人口相當(P2-22,表 2-2-2);代表,公共設施服務已達極限,要注意,原都計區定調為管制成長、管制成長,因此,都更容獎、都計容獎、特別法容獎、容積移入等等,國土計畫要做特別嚴格限制,防範高強度發展衍生高社會成本。然而,都更案(106.11)在狼吞:都更 43 處 510 公頃;對比頭前溪都計才 365 公頃。 3. 新竹都會大數據地圖!(1)新竹縣市同屬新竹都會圈:必要展現新竹縣國土計畫、都計區位人口、重大建設及竹科園區發展等空間配置;(2)新竹縣都會統計數量、房屋存量、公共住宅、空屋數、融資數;公共設施類:公園綠地、道路水準、用水量、用電數、廢水量、垃圾量。 4. 踩錯腳步往回看,靈魂、歷史、法院,幾時縱放過!?兒醫實例操作:而依環評小組決定機 30、機 32 納入交評後,發現道路水準 F 級,情況太差,改口說「未核定」不算數;陳情「已核定」世界鑫城都更及竹慶(建設)都更,連討論都沒討論,環評就過關。立意良善環評蒙羞、知識學問百無一用、當	1. 意見所提該二案係依區域計畫法及相關規定辦理非都市土地變更作業,與 83 年行政院核准全市轄區納入都市計畫無直接關聯。 2. 本市國土計畫提出住宅部門發展目標之政策指導,其一即為透過推動都市更新以改善居住環境。另各都市更新案件之容積獎勵及容積移轉等申請,皆將於個案實質審查階段予以檢視。 3. 有關與新竹縣之關聯,已於計畫書第三章-壹、國土空間整體發展構想章節說明本市於竹竹苗之區域定位,亦可參考新竹縣國土計畫之相關資料。 4. 所提意見與本案無關,未便採納。

編號	陳情人	建議事項	新竹市國土計畫審議會決議
		家權勢決定一切、無助無處話淒涼!歷史晚點名，點到名喊「又」!兒醫環評(108.10.17)：陳鴻輝(主席)、劉沛宏、林志高、張秋萍、蘇宏仁、吳宗修、呂穎彬、解鴻年。	
公 展 人 2	經 濟 部 水 利 署	1. 本案如涉及已公告河川水道治理計畫線或用地範圍線內土地，建請配合相關治理計畫辦理。 2. 因氣候變遷衝擊致水道有溢淹風險或低地長期有淹水情勢之區域，可推動逕流分擔規劃公有土地或公共設施作多目標使用規劃，同時兼顧原目的使用及逕流分擔功能，以降低淹水風險及提升土地耐淹能力。 3. 建請依海岸管理法第 19 條規定，擬定國土計畫應參考海岸防護整合規劃或依公告之「海岸防護計畫」所訂定「禁止及相容之使用」之內容，適時修定土地使用管制相關規定。 4. 請依據內政部營建署 108 年 8 月 2 日「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 38 次研商會議」直轄市、縣(市)國土計畫之水利部門空間發展計畫下列議題撰寫：議題一:防災減災之相關內容撰寫。議題三:生態廊道及節點。議題四:區域景觀與親水空間之相關內容撰寫。 5. 各部門空間發展策略中(例如產業部門或住宅部門等)應將未來興辦事業計畫區之淹水風險納入考量。	1. 本計畫未來發展地區、部門計畫需求區位等，未來開發均將依既有治理計畫及其他法定程序辦理。 2. 意見所提之逕流分擔規劃，業已於計畫書第四章氣候變遷調適計畫之水利減災策略納入相關內容，以對未來既成發展區、新訂都市計畫區及非都市土地之公有土地或公共設施建設進行指導。 3. 配合酌予採納。本市「新竹市二級海岸防護計畫」，刻準備辦理公開閱覽及公聽會事宜，預計於 109 年 4 月送中央審查，並於 110 年 2 月公告。爰仍依貴署建議，於計畫書第三章-參、海域保育或發展構想章節，補充「後續應參考海岸防護整合規劃或依公告之『海岸防護計畫』所訂定『禁止及相容之使用』內容，滾動檢討、修訂土地使用管制相關規定」等內容，以利後續國土計畫通盤檢討階段對海岸之土地使用管制有所指導。 4. 有關水利防災減災、生態廊道及節點、景觀與親水空間等內容，詳計畫書第 4-5~4-7 頁。 5. 本市淹水風險及災害因應策略之指導，已於計畫書第四章氣候變遷調適計畫-水利減災策略納入相關內容。未來本市各興辦事業計畫亦將於實質計畫、出流管制等審查配合檢視其淹水災害因應策略。
公 展 人 3	經 濟 部 中 央 地 質 調	1. 建議於第 2-8 頁「環境敏感地區」一節，增補「活動斷層地質敏感區」相關內容；另於第 3-4 頁「天然災害及災害潛勢」一節，增補「山崩與地滑地質敏感區」相關內容。已公告之全國地質敏感區相關訊息可至本所全球資訊網(http://www.moeacgs.gov.tw/)地質法專區參閱。	1. 配合酌予採納。建議所提「活動斷層地質敏感區」及「山崩地滑地質敏感區」等內容，將於草案補充說明。 2. 配合酌予採納。將配合修正為「公布」。

編號	陳情人	建議事項	新竹市國土計畫審議會決議
	查所	2. 第 2-10 頁有關「活動斷層」一節中之敘述用詞，本所目前活動斷層資訊為依據現有地質調查結果「公布」之公開資訊，並非經法定程序之「公告」，建請修正內文相關用詞。	
公展人 4	臺灣新竹農田水利會	1. 復貴府 108 年 12 月 11 日肅都規字第 1080181836 號函暨依據本會新竹工作站 108 年 12 月 24 日竹農水新字第 1081106046 號函辦理。 2. 經查新竹地區下水道接管普及率成長緩和，針對都市計劃內農業區牛埔溪支線右側(三姓段 36 公頃及忠孝段 44 公頃)範圍內，本會渠道直接或間接納容民生及家庭廢污水等情事，現況雖暫以部分灌排分離、地下水替代水源方案緩解其影響性，惟尚無法全方位改善鄰近工業區夾雜污水間接介入事實。 3. 再經本會工作站查報前揭高污染潛勢區域已列入都市計畫範圍，惟仍列農業用地，建請貴府通盤考量市容整體規劃，研議變更旨揭農業區域為工業或科學園區儲備用地，擴展該區用地需求，俾提高用地效率。	未便採納。意見所提位置屬都市計畫區農業區，本計畫依市府政策及都市發展需求已指認為都市發展腹地，於發展優先次序上屬第 2 優先。 本計畫之產業發展策略，5 年內以香山及朝山既有尚未開發產業用地轉型升級、竹科 X 計畫及新訂頭前溪附近地區都市計畫為優先，故暫無變更農業區為工業或科學園區儲備用地之需求。依國土計畫法規定，縣市國土計畫每 5 年進行通盤檢討，後續仍再視都市發展趨勢及市府產業政策進行滾動檢討，並指導都市計畫變更。
公展人 5	行政院農業委員會林務局	1. 第二章現況發展與預測部分：計畫草案第 2-27 頁，第一段述及行政院農業委員會劃定「新竹市濱海野生動物保護區」係屬錯誤，該保護區為貴府劃定公告。 2. 第三章空間發展及成長管理計畫部分：計畫草案第 3-4 頁，最後一段「濱海野生動物保護區」並非保護區公告之名稱，應修正為「新竹市濱海野生動物保護區」。	1. 配合酌予採納。將配合修正為「新竹市政府劃定『新竹市濱海野生動物保護區』」。 2. 配合酌予採納。將配合修正為「新竹市濱海野生動物保護區」。

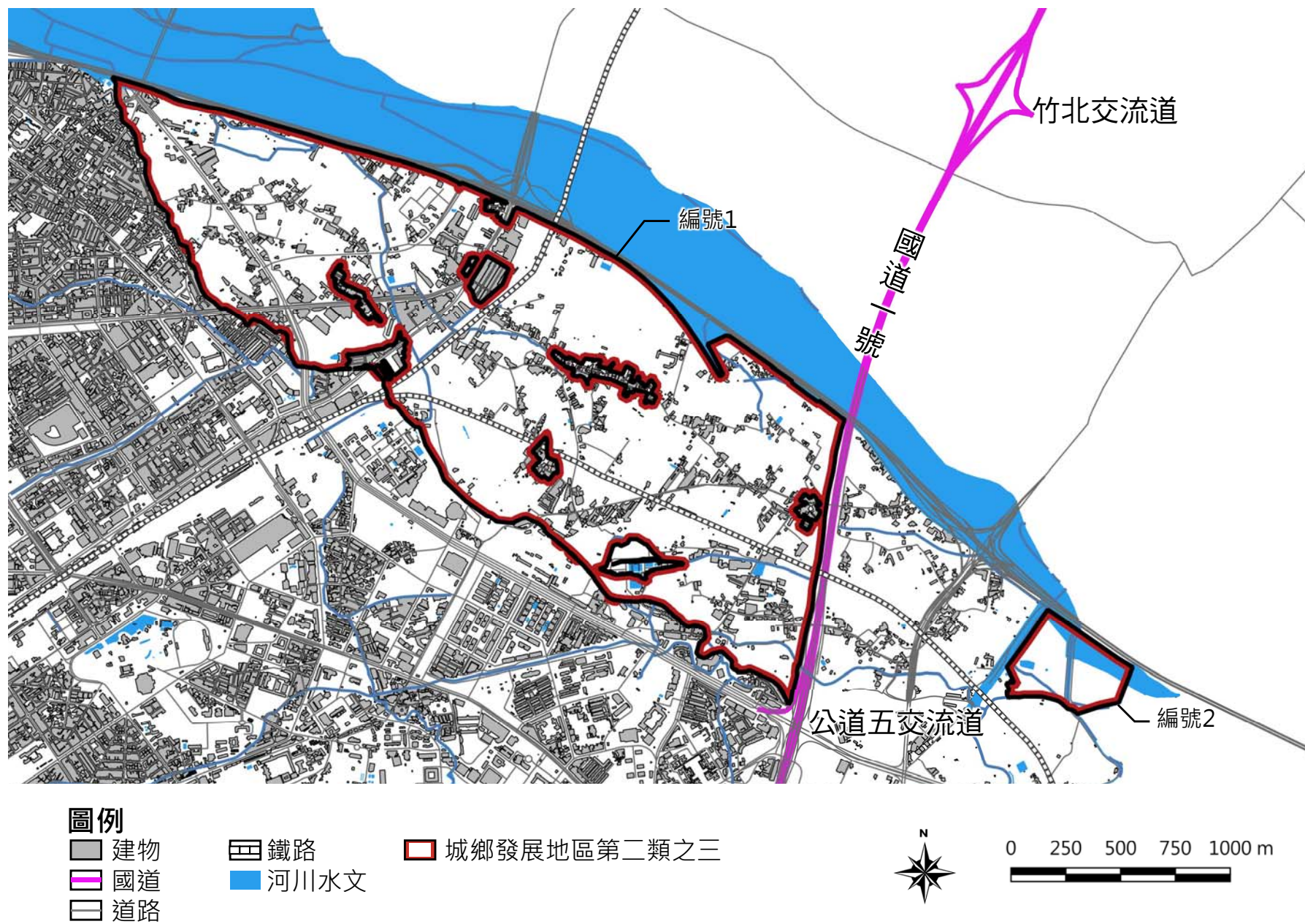
附錄三 城鄉發展地區第二類之三檢核表

附錄三 城鄉發展地區第二類之三檢核表

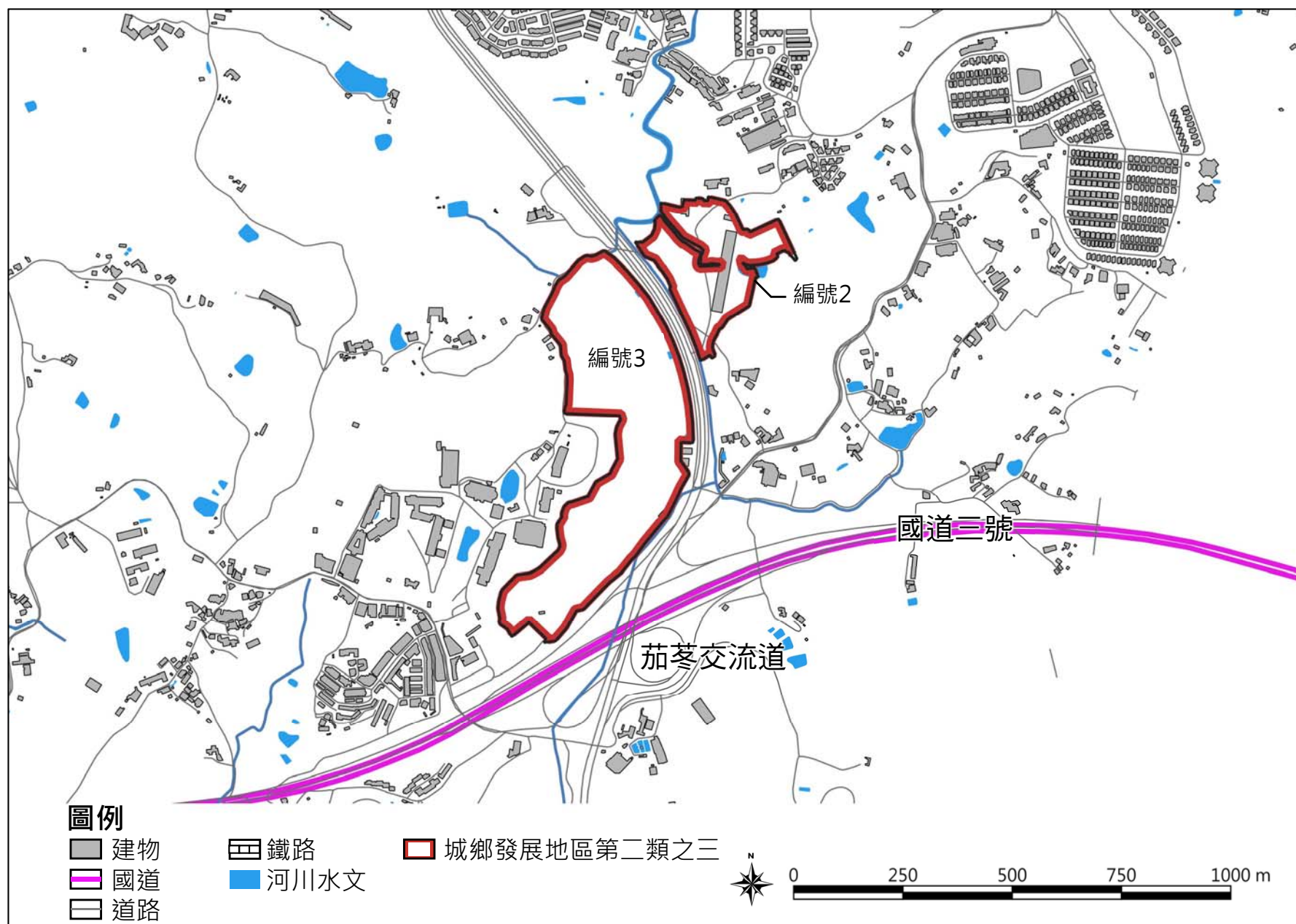
附表 3-1 新竹市國土計畫城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	區位	面積 (公頃)	使用內容
1	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫	東區、北區	365.67 (城鄉發展地區第二類之三面積係以其範圍 379 公頃扣除城鄉發展地區第二類之一範圍)	住商及產業服務
2	新竹輕軌計畫	東區	16.19	新竹輕軌機廠用地
3	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	香山區	6.36	旅館設施
4	新竹市東香段住宅社區(孟享養生樂活社區)	香山區	18.47	住宅社區
合計			406.69	

資料來源：本計畫整理。



附圖3-1 城鄉發展地區第二類之三：編號1、2範圍示意圖



附圖3-2 城鄉發展地區第二類之三：編號2、3範圍示意圖

直轄市、縣(市)國土計畫短期(城2-3)未來發展地區檢核表:編號1

計畫名稱：新訂頭前溪沿岸地區都市計畫					
總量 機能	機能		個案面積(公頃)	總量上限(公頃)	備註
	新增住商用地	☒ 商業用地	68.85	132~146	商業用地包括商業區 17.64 公頃，科技商務 專用區 51.21 公頃
		☒ 住宅用地	64.67	219~327	
	新增產業用地	☐ 製造業用地	-	-	
		☐ 科學園區用地	-		
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
		☐ 其他	-	-	
新增觀光用地		-	-		
劃設 條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☒ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☒ 屬行政院核定重大建設計畫：行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函同意新竹市全市轄區納入都市計畫		
			☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☒ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想		
			☐ 實施年期		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單 位)、配套措施等		
			☒ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☒ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文 件)：新竹市政府地政處 103 年 6 月 16 日府地劃字 第 1030002276 號函，開發方式以市地重劃為原則。		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉 村區或工業區範圍		☐ 編列預算或經費補助證明文件		
			☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想		
			☐ 實施年期		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單 位)、配套措施等		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可 案件適度擴大範圍者		☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文 件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
☒ ※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件					

區位 條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地	☐ 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地
		☐ 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一)	☒ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☒ 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 ☒ 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 ☒ 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 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	屬國土計畫空間發展構想之居住機能：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	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	符合本市住宅用地發展總量(219~327 公頃)及三級產業發展總量(132~146 公頃)之發展需求。	
5. 環境敏感地區	☒ 資源利用敏感類(涉及飲用水取水口一定距離內、頭前溪水系自來水水質水量保護區) ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類(涉及河川區域、區域排水設施範圍、活動斷層地質敏感區、淹水潛勢) ☐ 其他 ☐ 無	

直轄市、縣(市)國土計畫短期(城2-3)未來發展地區檢核表:編號2

計畫名稱：前瞻基礎建設計畫—新竹環線輕軌計畫					
總量 機能	機能		個案面積(公頃)	總量上限(公頃)	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地	-	-	
		☐ 住宅用地	-	-	
	新增產業用地	☐ 製造業用地	-	-	
		☐ 科學園區用地	-		
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
		☒ 其他	16.19	-	新竹輕軌機廠用地
新增觀光用地		-	-		
劃設 條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☒ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☒ 屬行政院核定重大建設計畫 (106年4月6日經行政院核定「前瞻基礎建設計畫—新竹環線輕軌計畫」)		
			☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想		
			☐ 實施年期		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想		
			☐ 實施年期		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件		

區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地	☒ 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地約 4.07 公頃 不可避免理由： <u>考量輕軌機廠用地須完整且面積須達一定規模以上，並以公有地為主，故以國有土地之完整範圍為劃設依據。未來開發將依相關法令留設保育用地。</u>
		☐ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地
		☐ 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一)	☒ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 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 ☐ 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 ☐ 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 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	符合國土計畫空間發展構想公共設施機能：新竹輕軌將提供軌道公共運輸，解決跨縣市交通課題。	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	新竹輕軌建設所需之輕軌機廠，符合本市之交通部門發展需求。	
5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類 ☐ 其他 ☐ 無	

直轄市、縣(市)國土計畫短期(城2-3)未來發展地區檢核表:編號3

計畫名稱：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					
總量 機能	機能		個案面積(公頃)	總量上限(公頃)	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地	-	-	
		☐ 住宅用地	-	-	
	新增產業用地	☐ 製造業用地	-	-	
		☐ 科學園區用地	-		
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
		☐ 其他	-	-	
新增觀光用地		6.36	132~146		
劃設 條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫 ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☒ 具有城鄉發展需求地區		☒ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☒ 發展構想：該計畫申請興建一般旅館，提供國內外旅客具休閒、住宿、餐飲等機能之渡假園區，以提升新竹市旅遊服務品質。興辦事業經新竹市政府同意推薦(108.11.19 府城銷字第 10800174572 號函)		
			☒ 實施年期：5 年內可完成申請程序，預定於民國 113 年起正式營運。		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想		
			☐ 實施年期		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件：		

區位 條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地	☐ 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地
		☐ 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 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 ☒ 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 ☐ 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 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	位屬國土計畫空間發展構想之山林景觀面，符合「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」之構想。	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	符合本市未來觀光旅館設施之需求，計畫面積約 6.36 公頃，符合三級產業發展總量(132~146 公頃)。	
5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類(涉及山坡地) ☐ 其他 ☐ 無	

直轄市、縣(市)國土計畫短期(城2-3)未來發展地區檢核表:編號 4

計畫名稱：新竹市東香段住宅社區(孟享養生樂活社區)					
總量 機能	機能		個案面積(公頃)	總量上限(公頃)	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地	-	-	
		☒ 住宅用地	5.73	219~327	
	新增產業用地	☐ 製造業用地	-	-	
		☐ 科學園區用地	-		
	新增其他用地	☐ 倉儲用地	-	-	
		☐ 輔導未登記工廠	-	-	
		☐ 其他	-	-	
新增觀光用地		-	-		
劃設 條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫		
			☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☒ 具有城鄉發展需求地區		☒ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☒ 發展構想：預計引入 987 戶，1,849 人。		
			☒ 實施年期：5 年內可完成申請程序。		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想		
			☐ 實施年期		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件：		
區位 條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地		☐ 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地_____公頃 不可避免理由：_____		

		☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 ☐ 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地_____公頃 不可避免理由：_____ ☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 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 ☒ 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 ☐ 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 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	位屬國土計畫空間發展構想之山林景觀面，將配合本計畫指導之規劃原則，採低密度發展，建築景觀設施應配合山林自然意象及地景變化。
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	以住宅機能為主，符合本市未來住宅用地之需求，劃設 5.73 公頃住宅用地，符合住宅用地發展總量(219~327 公頃)及本市推動社會住宅政策。
	5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類(涉及山坡地) ☐ 其他 ☐ 無

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051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：本府都市發展處

發文日期：中華民國109年3月5日

發文字號：府都規字第1090036608號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府109年2月15日召開「新竹市國土計畫審議會第1次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府109年2月12日府都規字第1090024990號開會通知單續辦。

正本：林召集人智堅、陳副召集人章賢、許委員志瑞、吳委員堂安、曾委員淑英、張委員力可、倪委員茂榮、李委員世珍、江委員盛任、李委員世恭、解委員鴻年、吳委員宗修、胡委員學彥、馬委員士元、周委員茴苜、賴委員美蓉、丁委員秀吟、潘委員一如、蔡委員玉娟、洪委員能文、郭委員嘉昌、內政部營建署、新竹縣政府、苗栗縣政府、本市消防局、環境保護局、文化局、衛生局、本府產業發展處、交通處、工務處、城市行銷處、地政處、民政處、社會處、教育處、長豐工程顧問股份有限公司

副本：賴委員宗裕、林委員文印、李委員心平、鄭委員安廷、陳委員璋玲、郭委員城孟、劉委員俊秀、本府都市發展處（均含附件）

市長林智堅

附錄四 新竹市國土計畫審議會會議紀錄

新竹市國土計畫審議會第 1 次會議

會議紀錄

壹、時間：109 年 2 月 15 日（星期六）下午 2 時

貳、地點：本府第一會議室

參、主席：林召集人智堅（陳副召集人章賢代）

紀錄：盧昭君

肆、出（列）席單位及人員：詳會議簽到簿

伍、業務單位說明：（略）

陸、規劃單位簡報：（略）

柒、與會委員或單位意見：（如發言摘要）

捌、綜合討論：（略）

玖、審議事項：

第一案：新竹市國土計畫（草案）

決議：

一、請依各委員及單位意見調整修正（詳附錄），並於下次會議針對以下意見進行回覆說明：

（一）目前新發展區僅指認一處 5 年內有發展需求之新訂頭前溪附近都市計畫區，建議應再考量新竹市未來發展需求及曾推動之新訂都市計畫等重大計畫，適度增加補充本市 20 年未來發展地區範圍，作為本市未來發展空間之構想依據。

（二）依產業分析可知新竹市未來仍有產業發展需求，惟本次新竹市國土計畫並未新增產業發展腹地，建議應先勘選適當地區（如香山交流道及茄苳交流道附近）納入未來發展地區，作為未來發展之指導。

（三）本次草案部分農業發展地區第四類之劃設未符規定，請依規調整為合宜國土功能分區，並建議未來有鄉村地區整體發展需求地區可先納入未來發展地區，作為未來發展指導。

（四）本市國土計畫土地使用管制原則皆依循全國國土計畫，請考量是否需要增訂新竹市因地制宜的土地使用管制原則。

（五）本市國土復育促進地區是否需要劃設請再妥適考量。

（六）考量目前新竹市都市計畫區內發展已飽和，故本次草案成長管理計畫之優先發展順序，都市計畫區內之都市發展用地列為第 1 優先請再妥

適考量。

(七)有關刻正辦理開發許可案件(共 2 案)劃設為城鄉發展地區第二類之三，經檢視符合全國國土計畫指導之劃設規定，惟針對具體發展需求應加強補充說明。

二、本案公開展覽期間人民團體及機關（構）陳情意見共計 5 案，將安排下次會議請提案民眾及機關列席陳述意見。

壹拾、散會時間：下午 4 時

附錄：委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

一、內政部營建署

- (一) 簡報第 59 頁機場周邊、香山區南側部分原屬特定農業區或一般農業區土地，目前草案劃為農業發展地區第 4 類，建議按規劃手冊之規劃原則，調整劃設為農業發展地區第 2 類等適當功能分區。
- (二) 簡報第 22 頁未來發展地區劃有 1 處新訂都計案、2 處非都開發許可案為城鄉發展地區第 2-3 類，評估係屬 5 年內有發展需求者，建請於計畫書內補充較具體規劃內容。

二、賴委員美蓉

- (一) 非都市土地後續如有發展需求，建議指認為未來發展地區。
- (二) 產業發展區位著重都市計畫工業區部分，可考量是否有科技園區、產業園區想法。
- (三) 請檢核農業發展地區、城鄉發展地區訂定之土地使用管制是否因應新竹市因地制宜需求。

三、解委員鴻年

- (一) 簡報第 11 頁中華大學劃為農業發展地區，建請檢核確認。
- (二) 簡報第 41 頁第二高速公路口至景觀大道連結至香山工業區軸線建議應有成長發展考量。

四、劉委員俊秀

- (一) 宜維護農地面積 2,472 公頃與現有農地面積之差異性為何？是否包含新增二級產業用地部分？
- (二) 香山交流道鄰接苗栗縣竹南、頭份等地區，建議參酌苗栗縣國土計畫劃設情形納入考量。

五、丁委員秀吟

- (一) 新訂頭前溪都計案現為特定農業區，北側劃為國土保育地區第一類，其劃設區位是否適宜？
- (二) 原都市計畫區經都市更新容積獎勵後的衍生人口是否為目前總量人口可容納？

六、洪委員能文

- (一) 新竹市人口發展與國土計畫之相互關係？
- (二) 防災部分除淹水潛勢、土壤液化及斷層外，國土計畫層面上是否有其

他指導原則？

- (三) 新竹市全市納入都市計畫部分與後續國土計畫之競合關係，建議於計畫書中補充說明。

七、陳副召集人章賢（主席）

建議將未來可能開發或發展地區劃為「未來發展地區」。

八、蔡委員玉娟

- (一) 新竹市現行農地資源之轉用情形為何？請檢核是否符合全國國土計畫載明農地變更需送國家重大建設計畫之原則。
- (二) 成長管理計畫中以都市計畫內低度發展或無效供給地區為第 1 優先發展地區，請補充說明現為特定農業區卻劃為新訂都計案（城鄉發展地區第 2-3 類）原因。
- (三) 請補充國土復育促進地區相關資料，如：香山濕地劃設之可能性。

九、胡委員學彥

- (一) 指認 10 處淹水潛勢地區之周邊區域可做空間或策略相關指導建議。
- (二) 新增產業用地建議補充需優先推動之區位與條件關係。

十、本府地政處（書面意見）

- (一) 本案計畫書第 2-3 頁表 2-1-1 彙整表內容有誤繕，請修改。
1. 浸水農村重劃：開發許可 93 年 7 月核定。
 2. 水源農村重劃：開發許可 99 年 9 月核定，無辦理變更核定。
 3. 福林農村重劃：開發許可 105 年 9 月變更核定。
 4. 金雅農村重劃：開發許可 99 年 9 月核定。106 年 1 月 12 日完成土地登記。
 5. 舊社農村重劃：開發許可 99 年 9 月核定。106 年 1 月 12 日完成土地登記。
 6. 前溪農村重劃：開發許可 102 年 12 月 3 日核定，無變更二字。

新竹市國土計畫審議會第1次會議 簽到簿

- 一、時間：109年2月15日（星期六）下午2時
- 二、地點：新竹市政府第一會議室（新竹市中正路120號2樓）
- 三、主席：林召集人智堅
- 四、出席單位：

委員／單位	出席人員簽名
陳副召集人章賢	陳章賢
解委員鴻年	解鴻年
吳委員宗修	吳宗修
胡委員學彥	胡學彥
馬委員士元	馬士元
周委員菡苹	周菡苹
賴委員美蓉	賴美蓉
丁委員秀吟	丁秀吟

委員／單位	出席人員簽名
潘委員一如	請假
蔡委員玉娟	蔡玉娟
洪委員能文	洪能文
郭委員嘉昌	郭嘉昌
許委員志瑞	許志瑞
吳委員堂安	吳仁壽
曾委員淑英	曾淑英
張委員力可	張力可
倪委員茂榮	倪茂榮
李委員世珍	吳慧卿
江委員盛任	
李委員世恭	李世恭

委員／單位	出席人員簽名
內政部營建署	林維長 王文林
新竹縣政府	請假
苗栗縣政府	請假
新竹市消防局	
新竹市環境保護局	
新竹市文化局	
新竹市衛生局	
新竹市政府產業發展處	
新竹市政府交通處	

委員／單位	出席人員簽名
新竹市政府工務處	
新竹市政府城市行銷處	林正光
新竹市政府地政處	
新竹市政府民政處	吳昌勤
新竹市政府社會處	吳淳誠
新竹市政府教育處	黃錦龍
新竹市政府都市發展處	楊育英 盧昭君
長豐工程顧問股份有限公司	張新誌 邱夏鈞

新竹市國土計畫審議會第1次會議
內政部國土計畫審議會列席委員簽到簿

委員	出席委員簽名
賴委員宗裕	請假
林委員文印	請假
李委員心平	請假
鄭委員安廷	請假
陳委員璋玲	陳璋玲
郭委員城孟	請假
劉委員俊秀	劉俊秀

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051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：本府都市發展處

發文日期：中華民國109年3月5日

發文字號：府都規字第1090036632號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府109年2月20日召開「新竹市國土計畫審議會第2次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府109年2月18日府都規字第1090031761號開會通知單續辦。

正本：林召集人智堅、陳副召集人章賢、許委員志瑞、吳委員堂安、曾委員淑英、張委員力可、倪委員茂榮、李委員世珍、江委員盛任、李委員世恭、解委員鴻年、吳委員宗修、胡委員學彥、馬委員士元、周委員菡苹、賴委員美蓉、丁委員秀吟、潘委員一如、蔡委員玉娟、洪委員能文、郭委員嘉昌、內政部營建署、新竹縣政府、苗栗縣政府、黃福鎮 君（人陳1）、經濟部水利署（人陳2）、經濟部中央地質調查所（人陳3）、臺灣新竹農田水利會（人陳4）、行政院農業委員會林務局（人陳5）、本市消防局、環境保護局、文化局、衛生局、本府產業發展處、交通處、工務處、城市行銷處、地政處、民政處、社會處、教育處、長豐工程顧問股份有限公司

副本：賴委員宗裕、林委員文印、李委員心平、鄭委員安廷、陳委員瑋玲、郭委員城孟、劉委員俊秀、本府都市發展處（均含附件）

市長林智堅

新竹市國土計畫審議會第 2 次會議

會議紀錄

壹、時間：109 年 2 月 20 日（星期四）下午 3 時

貳、地點：本府第一會議室

參、主席：林召集人智堅（陳副召集人章賢代）

紀錄：盧昭君

肆、出（列）席單位及人員：詳會議簽到簿

伍、業務單位說明：（略）

陸、規劃單位簡報：（略）

柒、人民團體或機關（構）意見：（略）

捌、綜合討論：（如發言摘要）

玖、審議事項：

第一案：新竹市國土計畫（草案）

決議：

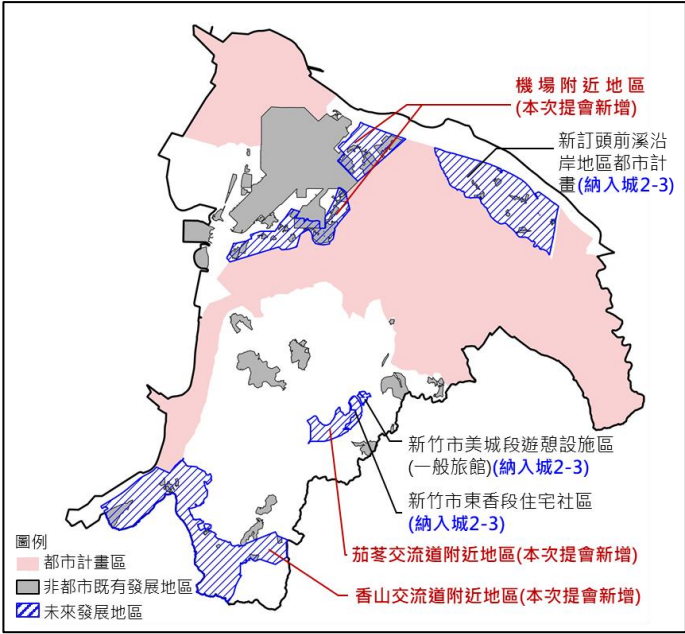
（一）前次會議重要意見處理情形，本次會議原則同意（詳表 1）。

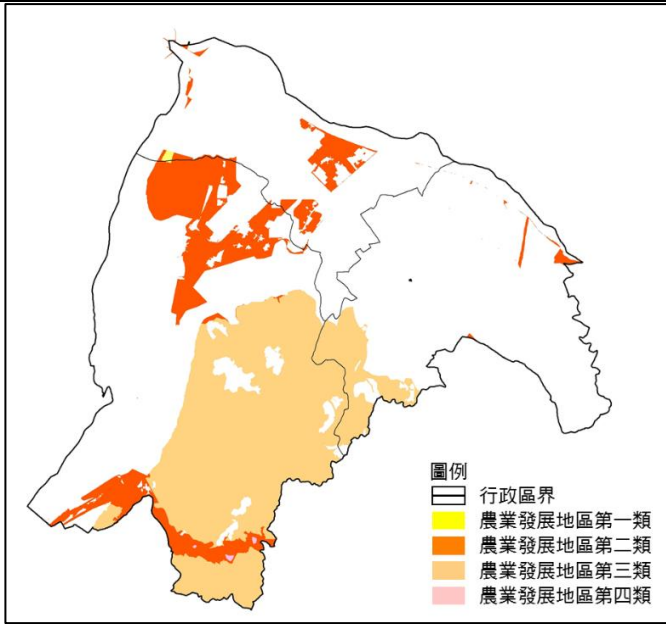
（二）人民團體或機關（構）陳情意見，本次會議已審酌決議（詳表 2）。

（三）本案原則通過，請依各委員意見（詳附錄）補充修正，並授權作業單位檢核後，逕送內政部審議。

壹拾、散會時間：下午 3 時 50 分

表 1 新竹市國土計畫審議會第 1 次會議意見處理情形綜理表

項次	審查意見	處理情形
一	目前新發展區僅指認一處 5 年內有發展需求之新訂頭前溪附近都市計畫區，建議應再適度增加補充本市 20 年未來發展地區示意圖，作為本市未來發展空間之構想依據。	考量本市為一工商發展城市，未來產業發展之需求仍殷盛，故為利本市未來 20 年產業發展及生活服務空間佈局，以及因應未來鄉村地區整體規劃之發展需求，經研析建議參考先前市府辦理之「新訂機場附近地區都市計畫(草案)」屬鄰近現行都市計畫區之範圍、「新訂香山交流道附近地區都市計畫(規劃研究草案)」
二	依產業分析可知新竹市未來仍有產業發展需求，惟本次新竹市國土計畫並未新增產業發展腹地，建議應先勘選適當地區(如香山交流道及茄苳交流道附近)納入未來發展地區，作為未來發展之指導。	之範圍、茄苳交流道及中華大學附近地區等三處，勘選合宜範圍一併納入為未來發展地區(如下圖)，作為本市未來 20 年住商及產業發展空間布局構想。  修正後未來發展地區示意圖
三	本次草案中農業發展地區第四類之劃設未依規定，請依規調整為合宜國土功能分區，並建議未來有鄉村地區整體發展需求之地區可先納入未來發展地區，作為未來發展之指導	1. 遵照內政部營建署指導意見辦理，除符合農業發展地區第四類劃設條件之鄉村區外，其他部分宜依全國國土計畫指導，先劃設為「農業發展地區第二類」，並建議納入成長管理計畫之「未來發展地區」，未來俟本府辦理鄉村地區整體規劃及指認實質建議辦理地區後，再予辦理國土計畫迅行變更及檢討變更分區分類。 2. 其中香山區內 3 處鄉村區(面積合計 5.39 公頃)因非屬城鄉發展地區第二類之一者(因其不符合「位於都市計畫周邊 2 公里範圍內」之劃設條件)，依國土功能分區劃設原則，建議維持劃設為農業發展地區第四類，其餘地區則依農委會模擬圖資建議調整為農業發展地區第二類。 3. 爰此，本次調整後農業發展地區模擬劃設成果如下：

項次	審查意見	處理情形																												
		<table><tr><th>項目</th><th>公展版本面積(公頃)</th><th>本次提會修正版本面積(公頃)</th><th>面積增減(公頃)</th></tr><tr><td>農發 1</td><td>7.55</td><td>7.55</td><td>-</td></tr><tr><td>農發 2</td><td>691.07</td><td>1,212.96</td><td>+521.89</td></tr><tr><td>農發 3</td><td>3,024.81</td><td>3,024.81</td><td>-</td></tr><tr><td>農發 4</td><td>527.28</td><td>5.39</td><td>-521.89</td></tr><tr><td>農發 5</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>小計</td><td>4,250.71</td><td>4,250.71</td><td>0.00</td></tr></table>  圖例 - 行政區界 - 農業發展地區第一類 - 農業發展地區第二類 - 農業發展地區第三類 - 農業發展地區第四類 修正後農業發展地區模擬劃設成果示意圖	項目	公展版本面積(公頃)	本次提會修正版本面積(公頃)	面積增減(公頃)	農發 1	7.55	7.55	-	農發 2	691.07	1,212.96	+521.89	農發 3	3,024.81	3,024.81	-	農發 4	527.28	5.39	-521.89	農發 5	-	-	-	小計	4,250.71	4,250.71	0.00
項目	公展版本面積(公頃)	本次提會修正版本面積(公頃)	面積增減(公頃)																											
農發 1	7.55	7.55	-																											
農發 2	691.07	1,212.96	+521.89																											
農發 3	3,024.81	3,024.81	-																											
農發 4	527.28	5.39	-521.89																											
農發 5	-	-	-																											
小計	4,250.71	4,250.71	0.00																											
四	本市國土計畫土地使用管制原則皆依循全國國土計畫，請考量是否有需要增訂新竹市因地制宜的土地使用管制原則	1.依國土計畫法第 22 條規定，本計畫經公告實施後，將製作國土功能分區圖及編定適當使用地，經中央主管機關核定，並經本府公告後實施管制。本市土地原則均依「全國國土計畫」第 9 章土地使用指導事項，以及中央主管機關依國土計畫法第 23 條第 2 項規定訂定之「國土計畫土地使用管制規則」等規定實施管制。 2.經檢視其他縣市除針對特殊地區訂定特殊管制外，其餘地區則均依循全國國土計畫土地使用管制原則內容，如新北市國土計畫針對基隆河流域及沿岸土地解除禁建行政命令等而訂定相關配套土管措施，苗栗縣國土計畫針對原住民族特定區計畫另訂特殊性土地使用管制原則。 3.考量本市目前並無特殊地區須訂定特殊管制，建議仍依循全國國土計畫土地使用管制原則內容，後續再依發展需求滾動檢討。																												

項次	審查意見	處理情形
五	本市國土復育促進地區是否需要劃設請再妥適考量	《國土計畫法》第 35 條規定：「土石流高潛勢地區、嚴重山崩地滑地區、嚴重地層下陷地區、流域有生態環境劣化或安全之虞地區、生態環境已嚴重破壞退化地區、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響地區」，得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作。爰此，直轄市、縣(市)國土計畫僅得提出劃設地區之「建議」，國土復育促進地區劃設仍為各目的事業主管機關之權責。 本計畫參酌《直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊》建議，首先評估上開六類地區於新竹市之分布區位。經套疊可見，本市除香山區分布有香山濕地、零星山崩地滑地質敏感區，以及頭前溪一帶之淹水潛勢區外，暫無其他須進一步評估之環境敏感區位。上述環境敏感區位後續劃設為國土復育促進地區之評估說明如下。 1.香山濕地：內政部業於 107 年 11 月 30 日發布實施「香山重要濕地(國家級)保育利用計畫」，具體規範香山濕地系統之功能分區及其保育、復育、限制或禁止行為、維護管理之規定或措施、明智利用項目及管理規定等。爰此，濕地保育計畫即可涵蓋保育及復育目的，且香山濕地無「生態環境嚴重退化」之事實，無擬訂復育促進地區之必要性與急迫性。 2.零星山崩地滑地質敏感區：本市僅有零星山崩地滑地質敏感區，主要分布於香山區山坡地。惟因分布零星，且過往無重大歷史災害，亦無高度人口或產業集中趨勢，災害暴露度較低，其山崩地滑現象屬於地質地貌演替之自然現象，無復育促進必要。後續開發應依《山坡地保育利用條例》、《水土保持法》、《建築技術規則》等規定辦理，確保坡地開發無致災疑慮。 3.頭前溪一帶淹水潛勢區：本市頭前溪一帶為主要淹水潛勢地區。本計畫已於第四章氣候變遷調適計畫，指導重點淹水潛勢區(共 10 處)之因應策略。考量本市過往無造成重大傷亡之淹水歷史災害，且本市目前亦有擬定《水災危險潛勢地區保全計畫》以因應淹水災害，暫無「流域有安全之虞」疑慮，爰無劃設必要及急迫性。 綜上，本計畫依循國土計畫法及《直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊》之指導，就香山濕地、零星山崩地滑地質敏感區及淹水潛勢區等潛在區位，評估其劃設必要性、急迫性、可行性，初步無建議劃設國土復育促進地區之必要，後續再依復育需求滾動檢討。

項次	審查意見	處理情形
六	考量目前新竹市都市計畫區內發展已飽和，故本次草案成長管理計畫之優先發展順序，都市計畫區內之都市發展用地列為第 1 優先請再妥適考量	發展優先順序爰依委員建議修正為「都市計畫區內都市發展用地，以都市更新地區、整體開發地區為優先」，並考量未來發展地區之調整，修正如下： - 第 1 優先：既有發展地區 (1)都市計畫區內都市發展用地，以都市更新地區、整體開發地區為優先。 (2)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區。 - 第 2 優先：都市計畫區內農地及未來發展地區 (1)以都市計畫區內農業區為優先。 (2)屬於 5 年內有發展需求者，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區。 (3)屬於 20 年內有發展需求者，俟未來城鄉發展、產業發展及鄉村地區整體規劃需求再予辦理國土計畫迅行變更及檢討變更分區分類。 - 第 3 優先：未來發展地區屬於 20 年內有發展需求者 - 其他：屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。 圖例 - 第1優先(都市計畫區內之都市更新區、整體開發區) - 第1優先(非都市鄉村區、開發許可地區) - 第2優先(既有都市計畫內農地) - 第2優先(未來發展地區-5年內發展需求) - 第2優先(未來發展地區-20年內發展需求) 修正後未來發展地區示意圖

項次	審查意見	處理情形
七	有關刻正辦理開發許可案件(共 2 案)劃設為城鄉發展地區第二類之三，經檢視符合全國國土計畫指導之劃設規定，惟針對具體發展需求應加強補充說明	劃設為城鄉發展地區第二類之三之刻正辦理開發許可案件(共 2 案)之具體發展需求說明如下： 1.新竹市美城段遊憩設施區(一般旅館)：該案之興辦事業經新竹市政府同意推薦(108.11.19 府城銷字第 10800174572 號函)，預計 5 年內可完成開發許可申請程序。 2.新竹市東香段住宅社區(孟享養生樂活社區)：該案之興辦事業刻正申請中，預計 5 年內可完成開發許可申請程序。

表 2 新竹市國土計畫公開展覽期間人民團體及機關（構）陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議事項	新竹市國土計畫審議會決議
公 展 人 1	黃○鎮	主旨： 新竹市國土計畫手法粗俗：先調高計畫人口，然後，新訂頭前溪都計、美城段旅館設施、東香段社會住宅；原都計區、劃43處都更。 說明： 1. 行政院(台 83 內字第 24484 號)函：... 山坡地應劃設為保護區，農業區除必要之計畫公共設施用地外，不得劃設為其他都市發展用地。誰決定頭前溪農業區劃設為都計？違反規定？地目變更為斂財工具！山坡地就是保護區！非都市土地變更，編號 2(美城段旅館設施)與編號 3(東香段社會住宅)屬於山坡地，以保護區(保育區)方式管理。 2. 國土計畫是在維護都市品質的霸氣！設定原都計人口與現況人口相當(P2-22，表 2-2-2)；代表，公共設施服務已達極限，要注意，原都計區定調為管制成長、管制成長，因此，都更容獎、都計容獎、特別法容獎、容積移入等等，國土計畫要做特別嚴格限制，防範高強度發展衍生高社會成本。然而，都更案(106.11)在狼吞：都更 43 處 510 公頃；對比頭前溪都計才 365 公頃。 3. 新竹都會大數據地圖！(1)新竹縣市同屬新竹都會圈：必要展現新竹縣國土計畫、都計區位人口、重大建設及竹科園區發展等空間配置；(2)新竹縣都會統計數量、房屋存量、公共住宅、空屋數、融資數；公共設施類：公園綠地、道路水準、用水量、用電數、廢水量、垃圾量。 4. 踩錯腳步往回看，靈魂、歷史、法院，幾時縱放過！？兒醫實例操作：而依環	1. 意見所提該二案係依區域計畫法及相關規定辦理非都市土地變更作業，與 83 年行政院核准全市轄區納入都市計畫無直接關聯。 2. 本市國土計畫提出住宅部門發展目標之政策指導，其一即為透過推動都市更新以改善居住環境。另各都市更新案件之容積獎勵及容積移轉等申請，皆將於個案實質審查階段予以檢視。 3. 有關與新竹縣之關聯，已於計畫書第三章-壹、國土空間整體發展構想章節說明本市於竹竹苗之區域定位，亦可參考新竹縣國土計畫之相關資料。 4. 所提意見與本案無關，未便採納。

編號	陳情人	建議事項	新竹市國土計畫審議會決議
		評小組決定機 30、機 32 納入交評後，發現道路水準 F 級，情況太差，改口說「未核定」不算數；陳情「已核定」世界鑫城都更及竹慶(建設)都更，連討論都沒討論，環評就過關。立意良善環評蒙羞、知識學問百無一用、當家權勢決定一切、無助無處話淒涼!歷史晚點名，點到名喊「又」!兒醫環評(108.10.17)：陳鴻輝(主席)、劉沛宏、林志高、張秋萍、蘇宏仁、吳宗修、呂穎彬、解鴻年。	
公 展 人 2	經濟部水利署	1. 本案如涉及已公告河川水道治理計畫線或用地範圍線內土地，建請配合相關治理計畫辦理。 2. 因氣候變遷衝擊致水道有溢淹風險或低地長期有淹水情勢之區域，可推動逕流分擔規劃公有土地或公共設施作多目標使用規劃，同時兼顧原目的使用及逕流分擔功能，以降低淹水風險及提升土地耐淹能力。 3. 建請依海岸管理法第 19 條規定，擬定國土計畫應參考海岸防護整合規劃或依公告之「海岸防護計畫」所訂定「禁止及相容之使用」之內容，適時修定土地使用管制相關規定。 4. 請依據內政部營建署 108 年 8 月 2 日「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 38 次研商會議」直轄市、縣(市)國土計畫之水利部門空間發展計畫下列議題撰寫：議題一:防災減災之相關內容撰寫。議題三:生態廊道及節點。議題四:區域景觀與親水空間之相關內容撰寫。 5. 各部門空間發展策略中(例如產業部門或住宅部門等)應將未來興辦事業計畫區之淹水風險納入考量。	1. 本計畫未來發展地區、部門計畫需求區位等，未來開發均將依既有治理計畫及其他法定程序辦理。 2. 意見所提之逕流分擔規劃，業已於計畫書第四章氣候變遷調適計畫之水利減災策略納入相關內容，以對未來既成發展區、新訂都市計畫區及非都市土地之公有土地或公共設施建設進行指導。 3. 酌予採納。本市「新竹市二級海岸防護計畫」，刻準備辦理公開閱覽及公聽會事宜，預計於 109 年 4 月送中央審查，並於 110 年 2 月公告。爰仍依貴署建議，於計畫書第三章-參、海域保育或發展構想章節，補充「後續應參考海岸防護整合規劃或依公告之『海岸防護計畫』所訂定『禁止及相容之使用』內容，滾動檢討、修訂土地使用管制相關規定」等內容，以利後續國土計畫通盤檢討階段對海岸之土地使用管制有所指導。 4. 有關水利防災減災、生態廊道及節點、景觀與親水空間等內容，詳計畫書第 4-5~4-7 頁。 5. 本市淹水風險及災害因應策略之指

編號	陳情人	建議事項	新竹市國土計畫審議會決議
			導，已於計畫書第四章氣候變遷調適計畫-水利減災策略納入相關內容。未來本市各興辦事業計畫亦將於實質計畫、出流管制等審查配合檢視其淹水災害因應策略。
公 展 人 3	經濟部中央地質調查所	- 建議於第 2-8 頁「環境敏感地區」一節，增補「活動斷層地質敏感區」相關內容；另於第 3-4 頁「天然災害及災害潛勢」一節，增補「山崩與地滑地質敏感區」相關內容。已公告之全國地質敏感區相關訊息可至本所全球資訊網(http://www.moeacgs.gov.tw /)地質法專區參閱。 - 第 2-10 頁有關「活動斷層」一節中之敘述用詞，本所目前活動斷層資訊為依據現有地質調查結果「公布」之公開資訊，並非經法定程序之「公告」，建請修正內文相關用詞。	- 酌予採納。建議所提「活動斷層地質敏感區」及「山崩地滑地質敏感區」等內容，將於草案補充說明。 - 酌予採納。將配合修正為「公布」。
公 展 人 4	臺灣新竹農田水利會	- 復貴府 108 年 12 月 11 日膚都規字第 1080181836 號函暨依據本會新竹工作站 108 年 12 月 24 日竹農水新字第 1081106046 號函辦理。 - 經查新竹地區下水道接管普及率成長緩和，針對都市計劃內農業區牛埔溪支線右側(三姓段 36 公頃及忠孝段 44 公頃)範圍內，本會渠道直接或間接納容民生及家庭廢污水等情事，現況雖暫以部分灌排分離、地下水替代水源方案緩解其影響性，惟尚無法全方位改善鄰近工業區夾雜污水間接介入事實。	未便採納。意見所提位置屬都市計畫區農業區，本計畫依市府政策及都市發展需求已指認為都市發展腹地，於發展優先次序上屬第 2 優先。 本計畫之產業發展策略，5 年內以香山及朝山既有尚未開發產業用地轉型升級、竹科 X 計畫及新訂頭前溪附近地區都市計畫為優先，故暫無變更農業區為工業或科學園區儲備用地之需求。依國土計畫法規定，縣市國土計畫每 5 年進行通盤檢討，後續仍再視都市發展趨勢及市府產業政策進行滾動檢討，並指導都市計畫變更。

編號	陳情人	建議事項	新竹市國土計畫審議會決議
		3. 再經本會工作站查報前揭高污染潛勢區域已列入都市計畫範圍，惟仍列農業用地，建請貴府通盤考量市容整體規劃，研議變更旨揭農業區域為工業或科學園區儲備用地，擴展該區用地需求，俾提高用地效率。	
公 展 人 5	行政院農業委員會林務局	- 第二章現況發展與預測部分：計畫草案第 2-27 頁，第一段述及行政院農業委員會劃定「新竹市濱海野生動物保護區」係屬錯誤，該保護區為貴府劃定公告。 - 第三章空間發展及成長管理計畫部分：計畫草案第 3-4 頁，最後一段「濱海野生動物保護區」並非保護區公告之名稱，應修正為「新竹市濱海野生動物保護區」。	- 酌予採納。將配合修正為「新竹市政府劃定『新竹市濱海野生動物保護區』」。 - 酌予採納。將配合修正為「新竹市濱海野生動物保護區」。

附錄：委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

一、胡委員學彥

請補充勘選 3 處未來發展地區（簡報意見一）之相關依據說明，如：20 年內產業用地需求總量、類型、區位與條件適切性等。

二、賴委員美蓉

建議未來發展地區（簡報意見一）可補充曾做過擴大都市計畫之相關構想規劃內容。

三、李委員心平

- （一）新興開發（未來發展）地區建議套繪災害或環境敏感圖資。
- （二）離岸風場開發有陸域土地使用需求，如新竹市有相關設施使用，建議評估考量功能分區調整事宜。

四、馬委員士元

- （一）建議淹水潛勢圖資宜統一採 24hr 500mm 進行套疊。
- （二）有關經濟部水利署針對 3hr 100mm 強降雨資訊，及對於本市新開發區之影響，建議於技術報告書內補充敘明。

五、解委員鴻年

建議將竹竹苗地區供水、交通、環境處理等系統整體納入規劃考量（人陳第 1 案）。

六、吳委員堂安

人陳意見回復情形建議刪除「敬悉」文字，並以採納、不予採納、無涉國土等相關文字調整修正。

七、蔡委員玉娟

都市計畫區內未登記工廠與農田水利會提及農地汙水灌排（人陳第 4 案）部分，如何處理現況（如農地作工廠使用）與未來國土規劃不符情形？

八、丁委員秀吟

建議將住宅容受力、新訂都市計畫人口增加議題納入考量（人陳第 1 案），如補充空屋率、住宅存量等住宅環境相關現況資料。

新竹市國土計畫審議會第2次會議 簽到簿

- 一、時間：109年2月20日（星期四）下午3時
- 二、地點：新竹市政府第一會議室（新竹市中正路120號2樓）
- 三、主席：林召集人智堅
- 四、出席單位：

委員／單位	出席人員簽名
陳副召集人章賢	陳章賢
解委員鴻年	解鴻年
吳委員宗修	吳宗修
胡委員學彥	胡學彥
馬委員士元	馬士元
周委員菡苹	周菡苹
賴委員美蓉	賴美蓉
丁委員秀吟	丁秀吟

委員／單位	出席人員簽名
潘委員一如	(潘一如
蔡委員玉娟	蔡玉娟
洪委員能文	洪能文
郭委員嘉昌	請假
許委員志瑞	許志瑞
吳委員堂安	吳堂安
曾委員淑英	曾淑英
張委員力可	
倪委員茂榮	倪明茂
李委員世珍	李世珍
江委員盛任	江盛任
李委員世恭	李世恭

委員／單位	出席人員簽名
內政部營建署	林世茂
新竹縣政府	請假
苗栗縣政府	請假
新竹市消防局	
新竹市環境保護局	
新竹市文化局	
新竹市衛生局	
新竹市政府產業發展處	林真清
新竹市政府交通處	許子建

委員／單位	出席人員簽名
新竹市政府工務處	
新竹市政府城市行銷處	林正宏
新竹市政府地政處	
新竹市政府民政處	侯仁仁
新竹市政府社會處	
新竹市政府教育處	
新竹市政府都市發展處	楊淑敏 盧昭君
長豐工程顧問股份有限公司	張新治 邱美鈞

新竹市國土計畫審議會第2次會議
內政部國土計畫審議會列席委員簽到簿

委員	出席委員簽名
賴委員宗裕	請假
林委員文印	
李委員心平	
鄭委員安廷	
陳委員璋玲	請假
郭委員城孟	請假
劉委員俊秀	

新竹市國土計畫審議會第2次會議
人民團體或機關（構）簽到簿

[illegible]

附錄五 規劃技術報告(另裝成冊)