新竹市國土功能分區
繪製說明書(草案)

新竹市政府

113 年 6 月

目錄

第一章　緒論 1

第一節　計畫背景 1
第二節　法定依據 1

第二章　經公告實施新竹市國土計畫之概述 2

第一節　計畫範圍及面積 2
第二節　新竹市空間發展構想、未來發展地區分布範圍 3
第三節　現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積 13
第四節　天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位 17
第五節　國土功能分區及其分類分布區位及面積 32

第三章　國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述 34

第一節　繪製說明 34
第二節　國土功能分區圖繪製結果 50
第三節　使用地土地清冊（圖）製作結果 109

第四章　辦理過程彙編 113

第一節　國土功能分區及使用地界線決定 113
第二節　重要會議紀要 125

第五章　其他相關事項 153

附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表
附錄二：新竹市已核發開發許可案件一覽表（截至 113 年 5 月）
附錄三：新竹市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表
附錄四：新竹市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表
附錄五：新竹市國土保育地區第一類劃設情形
附錄六：新竹市國土保育地區第四類劃設情形
附錄七：新竹市城鄉發展地區第一類劃設情形
附錄八：新竹市城鄉發展地區第二類之一劃設情形
附錄九：歷次重要會議紀錄文件

圖目錄

圖 2-1　新竹市國土計畫範圍示意圖 3
圖 2-2　新竹市空間發展結構示意圖 5
圖 2-3　新竹市整體空間發展構想示意圖 6
圖 2-4　新竹市鄉村地區整體規劃優先辦理區位示意圖 7
圖 2-5　新竹市宜維護農地區位示意圖 8
圖 2-6　新竹市各都市計畫農業區發展定位示意圖 9
圖 2-7　新竹市未來發展地區分布示意圖 12
圖 2-8　新竹市都市計畫分布示意圖 14
圖 2-9　新竹市非都市土地使用分區分布示意圖 15
圖 2-10 新竹市非都市土地使用編定分布示意圖 16
圖 2-11 新竹市地形環境示意圖 18
圖 2-12 新竹市水文分布示意圖 20
圖 2-13 新竹市第一級災害敏感地區區位分布示意圖 21
圖 2-14 新竹市第二級災害敏感地區區位分布示意圖 22
圖 2-15 新竹市第一級生態敏感地區區位分布示意圖 23
圖 2-16 新竹市第二級生態敏感地區區位分布示意圖 23
圖 2-17 新竹市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖 24
圖 2-18 新竹市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖 24
圖 2-19 新竹市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖 25
圖 2-20 新竹市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖 25
圖 2-21 新竹市其他敏感地區區位分布示意圖 26
圖 2-22 新竹市活動斷層分布示意圖 28
圖 2-23 新竹市淹水潛勢分布示意圖 29
圖 2-24 新竹市山崩與地滑地質敏感區分布示意圖 30
圖 2-25 新竹市土壤液化潛勢分布示意圖 31
圖 2-26 新竹市主要災害潛勢分布示意圖 31
圖 2-27 新竹市國土功能分區分類劃設成果示意圖 33
圖 3-1　新竹市國土功能分區圖 56
圖 3-2　調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 1）示意圖 63
圖 3-3　調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 1）（調整後）示意圖 63
圖 3-4　調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 2）示意圖 63
圖 3-5　調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 2）（調整後）示意圖 63
圖 3-6　調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 3）示意圖 64
圖 3-7　調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 3）（調整後）示意圖 64
圖 3-8　調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容示意圖 65
圖 3-9　調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容（調整後）示意圖 65

圖 3-10 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容示意圖..... 68
圖 3-11 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容（調整後）示意圖.... 68
圖 3-12 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容示意圖..... 69
圖 3-13 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容（調整後）示意圖.... 69
圖 3-14 調整本市國土計畫海洋資源地區第二類劃設內容示意圖..... 70
圖 3-15 調整本市國土計畫海洋資源地區第二類劃設內容（調整後）示意圖..... 70
圖 3-16 調整本市國土計畫農業發展地區第一類劃設內容示意圖..... 71
圖 3-17 調整本市國土計畫農業發展地區第一類劃設內容（調整後）示意圖..... 71
圖 3-18 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1）示意圖 72
圖 3-19 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1)（調整後）示意圖 72
圖 3-20 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2）示意圖 72
圖 3-21 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2)（調整後）示意圖 72
圖 3-22 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1）示意圖 73
圖 3-23 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1)（調整後）示意圖 73
圖 3-24 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2）示意圖 73
圖 3-25 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2)（調整後）示意圖 73
圖 3-26 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 3）示意圖 73
圖 3-27 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 3)（調整後）示意圖 73
圖 3-28 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 1）示意圖 74
圖 3-29 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 1)（調整後）示意圖 74
圖 3-30 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 2）示意圖 74
圖 3-31 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 2)（調整後）示意圖 74
圖 3-32 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 3）示意圖 75
圖 3-33 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 3)（調整後）示意圖 75
圖 3-34 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 4）示意圖 75
圖 3-35 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 4)（調整後）示意圖 75
圖 3-36 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 1、3 示意圖..... 81
圖 3-37 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 1、3（調整後）示意圖 ... 81
圖 3-38 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 2 示意圖..... 81
圖 3-39 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 2（調整後）示意圖 81
圖 3-40 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1 示意圖..... 91
圖 3-41 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1（調整後）示意圖 .. 91
圖 3-42 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2 示意圖..... 91
圖 3-43 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2（調整後）示意圖 .. 91
圖 3-44 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3 示意圖..... 91
圖 3-45 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3（調整後）示意圖 .. 91
圖 3-46 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4 示意圖..... 92
圖 3-47 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4（調整後）示意圖 .. 92

圖 3-48 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5 示意圖..... 92
圖 3-49 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5（調整後）示意圖 .. 92
圖 3-50 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6 示意圖..... 92
圖 3-51 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6（調整後）示意圖 .. 92
圖 3-52 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7 示意圖..... 93
圖 3-53 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7（調整後）示意圖 .. 93
圖 3-54 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1 示意圖..... 93
圖 3-55 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1（調整後）示意圖 .. 93
圖 3-56 特定專用區功能分區劃設流程示意圖..... 94
圖 3-57 新竹市特定專用區分布區位示意圖..... 95
圖 3-58 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元納入原則 1 示意圖..... 97
圖 3-59 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元納入原則 1（調整後）示意圖
..... 97
圖 3-60 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元剔除原則 1 示意圖..... 97
圖 3-61 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元剔除原則 1（調整後）示意圖
..... 97
圖 3-62 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 1）示意圖 99
圖 3-63 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 1)（調整後）示意圖 ... 99
圖 3-64 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 2）示意圖 100
圖 3-65 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 2)（調整後）示意圖 .. 100
圖 3-66 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 3）示意圖 100
圖 3-67 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 3)（調整後）示意圖 .. 100
圖 3-68 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 4）示意圖 100
圖 3-69 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 4)（調整後）示意圖 .. 100
圖 3-70 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 1）示意圖 104
圖 3-71 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 1)（調整後）示意圖 .. 104
圖 3-72 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 2）示意圖 104
圖 3-73 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 2)（調整後）示意圖 .. 104
圖 3-74 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 3）示意圖 105
圖 3-75 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 3)（調整後）示意圖 .. 105
圖 3-76 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 4）示意圖 105
圖 3-77 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 4)（調整後）示意圖 .. 105
圖 3-78 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 5）示意圖 105
圖 3-79 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 5)（調整後）示意圖 .. 105
圖 3-80 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 6）示意圖 106
圖 3-81 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 6)（調整後）示意圖 .. 106
圖 3-82 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 7）示意圖 106
圖 3-83 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 7)（調整後）示意圖 .. 106

圖 3-84 國土功能分區及其分類對照示意圖..... 108
圖 4-1 新竹市國土保育地區第一類依公告範圍劃設示意圖..... 114
圖 4-2 新竹市國土保育地區第一類依公告範圍劃設（調整後）示意圖..... 114
圖 4-3 新竹市國土保育地區第一類依地籍劃設示意圖..... 114
圖 4-4 新竹市國土保育地區第一類依地籍劃設（調整後）示意圖..... 114
圖 4-5 新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設示意圖..... 115
圖 4-6 新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設（調整後）示意圖..... 115
圖 4-7 新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設示意圖..... 115
圖 4-8 新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設（調整後）示意圖..... 115
圖 4-9 新竹市城鄉發展地區第一類依地籍劃設類型 1 示意圖..... 120
圖 4-10 新竹市城鄉發展地區第一類依地籍劃設類型 1（調整後）示意圖 120
圖 4-11 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 2（地籍尚未逕為分割）示意圖 120
圖 4-12 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 2（地籍尚未逕為分割）（調整後）示意圖 120
圖 4-13 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 3（面積小於 1 平方公尺不予分割）示意圖 120
圖 4-14 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 3（面積小於 1 平方公尺不予分割)（調整後）示意圖 120
圖 4-15 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 4（地籍或地段接合偏移誤差）示意圖 121
圖 4-16 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 4（地籍或地段接合偏移誤差)（調整後）示意圖 121

表目錄

表 2-1　新竹市未來發展地區一覽表..... 10
表 2-2　新竹市都市計畫土地使用分區面積表..... 13
表 2-3　新竹市非都市土地使用分區統計表..... 14
表 2-4　新竹市非都市土地使用編定統計表..... 16
表 2-5　新竹市颱洪災害歷史事件..... 27
表 2-6　新竹市國土計畫國土功能分區分類劃設成果面積表..... 32
表 3-1　國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表..... 35
表 3-2　國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表..... 36
表 3-3　海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表..... 36
表 3-4　海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表..... 37
表 3-5　海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表..... 38
表 3-6　農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表..... 39
表 3-7　農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表..... 39
表 3-8　農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表..... 40
表 3-9　農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表..... 42
表 3-10 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表..... 42
表 3-11 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表..... 44
表 3-12 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表..... 44
表 3-13 各國土功能分區及其分類界線決定方式..... 48
表 3-14 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表..... 49
表 3-15 新竹市國土功能分區圖處數及面積統計表..... 55
表 3-16 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表..... 60
表 3-17 本市及國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊訂定之農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則對照表 76
表 3-18 本市及國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊訂定之城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則對照表 83
表 3-19 本市符合內政部國土計畫審議會訂定之城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元劃設原則對照表 95
表 3-20 本市國土功能分區示意圖及分區圖差異處數及面積統計表..... 107
表 3-21 可建築用地之土地統計..... 112
表 3-22 農牧用地、養殖用地之土地統計..... 112
表 4-1　國土功能分區圖邊界決定結果彙整表..... 123
表 4-2　本案辦理過程歷次重要會議一覽表..... 125

第一章 緒論

第一節 計畫背景

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

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

第二節 法定依據

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

第二章 經公告實施新竹市國土計畫之概述

以下就本市國土計畫（110 年 4 月 30 日公告實施版）、新竹市國土計畫規劃技術報告，節錄與本市辦理國土功能分區圖繪製有關內容。

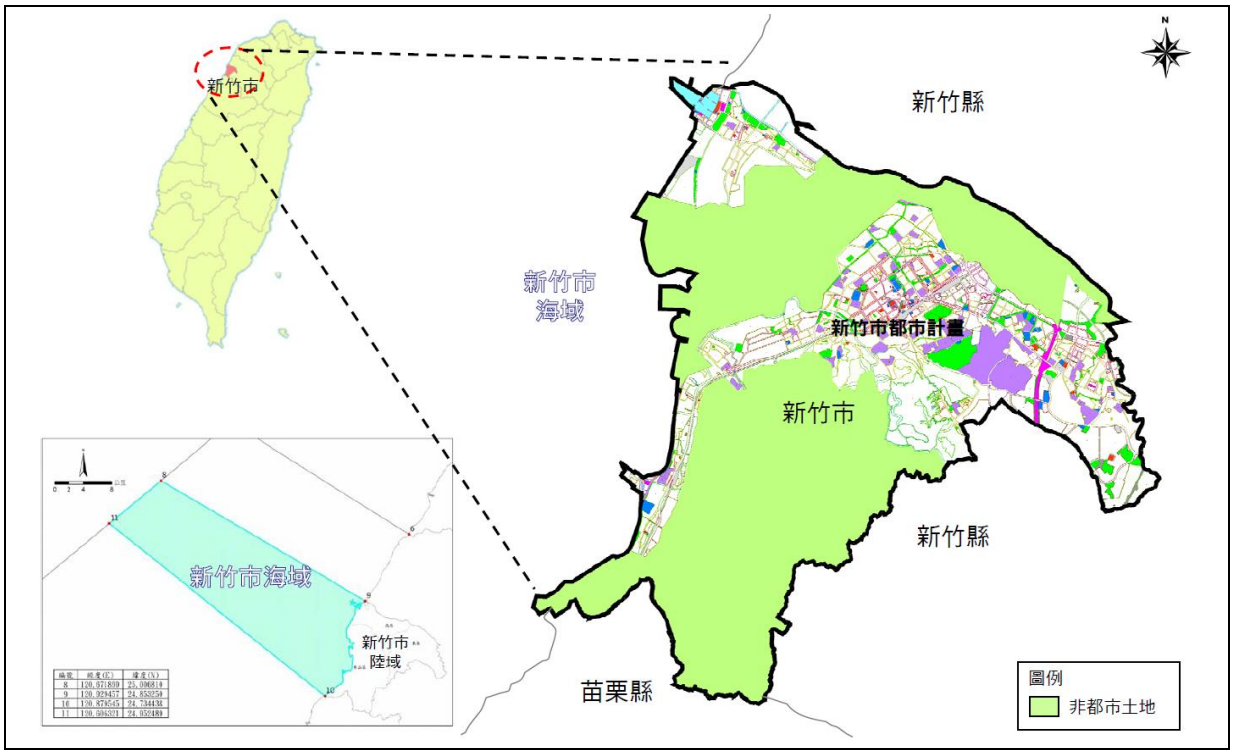
第一節 計畫範圍及面積

一、陸域部分

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

二、海域部分

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-1 新竹市國土計畫範圍示意圖

第二節 新竹市空間發展構想、未來發展地區分布範圍

一、空間發展構想

（一）國土空間發展結構分析

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

1.全市發展機能

（1）居住機能：以集約發展為原則，於頭前溪沿岸之優越區位提供合宜居住用地。

（2）產業機能：以科技商務發展軸、科技產業發展軸雙軸串聯，強化區域產業核心機能。

（3）公共設施機能：持續精進公共設施之服務品質，並以亮點公設服務竹竹苗地區。

（4）景觀遊憩保育：藉水岸景觀軸、海岸景觀軸及香山丘陵山林

景觀面，以兼顧生態保育、集約發展、農地維護等原則，保留自然環境之完整性。

2.全市發展軸線架構

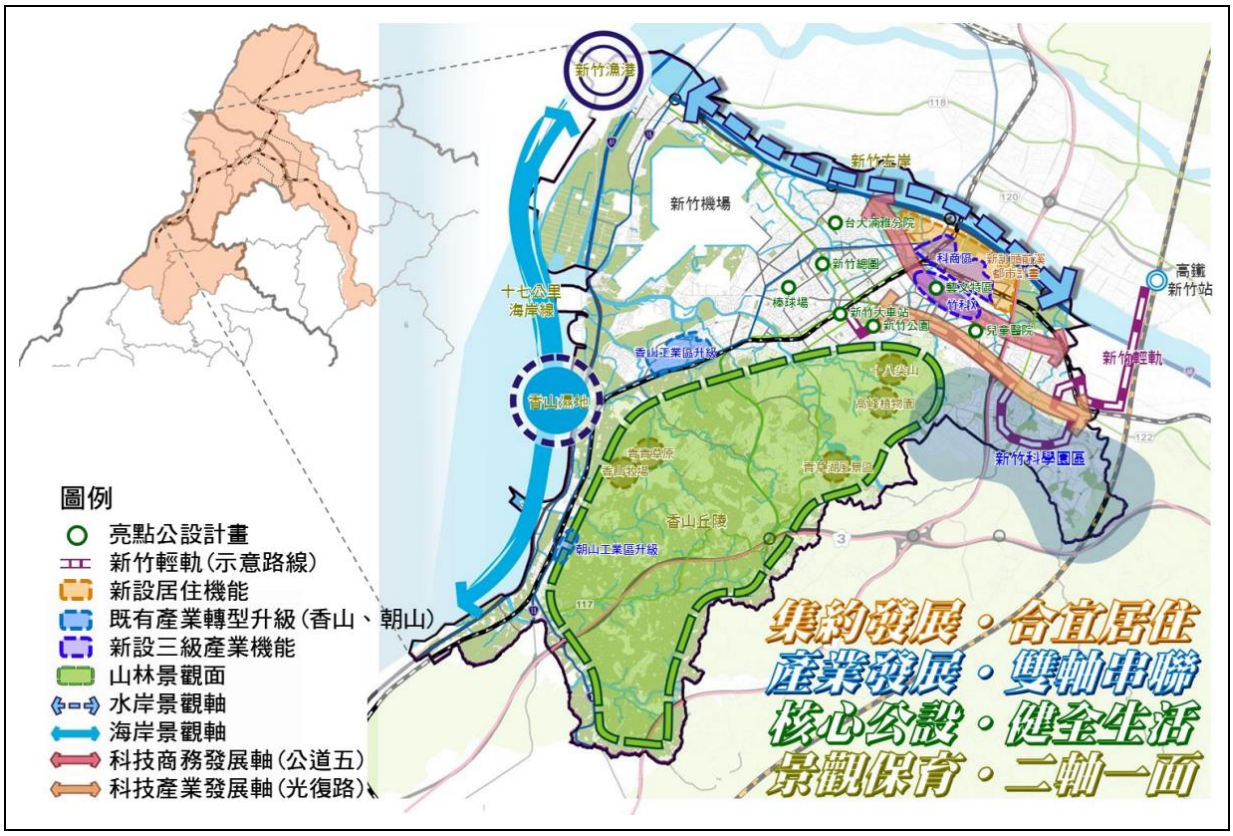
（1）山林景觀面：以既有之山坡地空間系統與遊憩資源（包括：十八尖山公園、青草湖風景區、青青草原等）為基礎，藉由山林景觀之維護及適度引進觀光遊憩，保存並強化生物及棲地環境多樣性以確保山林之風貌，並作為市民山林景觀休憩場所。

（2）水岸景觀軸：配合「新竹左岸」沿頭前溪河岸介面佈設具連續性的開放空間系統，以形塑具生態、休憩景觀意涵之水岸介面。

（3）海岸景觀軸：配合既有新竹漁港、香山濕地、海山漁港，以及「17公里海岸觀光線」遊憩系統各資源的連結來建構具生態、休憩功能之海岸景觀走廊。

（4）科技商務發展軸：以公道五為發展主軸，從而形成兼顧科技產業、研發之完整科技商務支援之服務走廊。

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

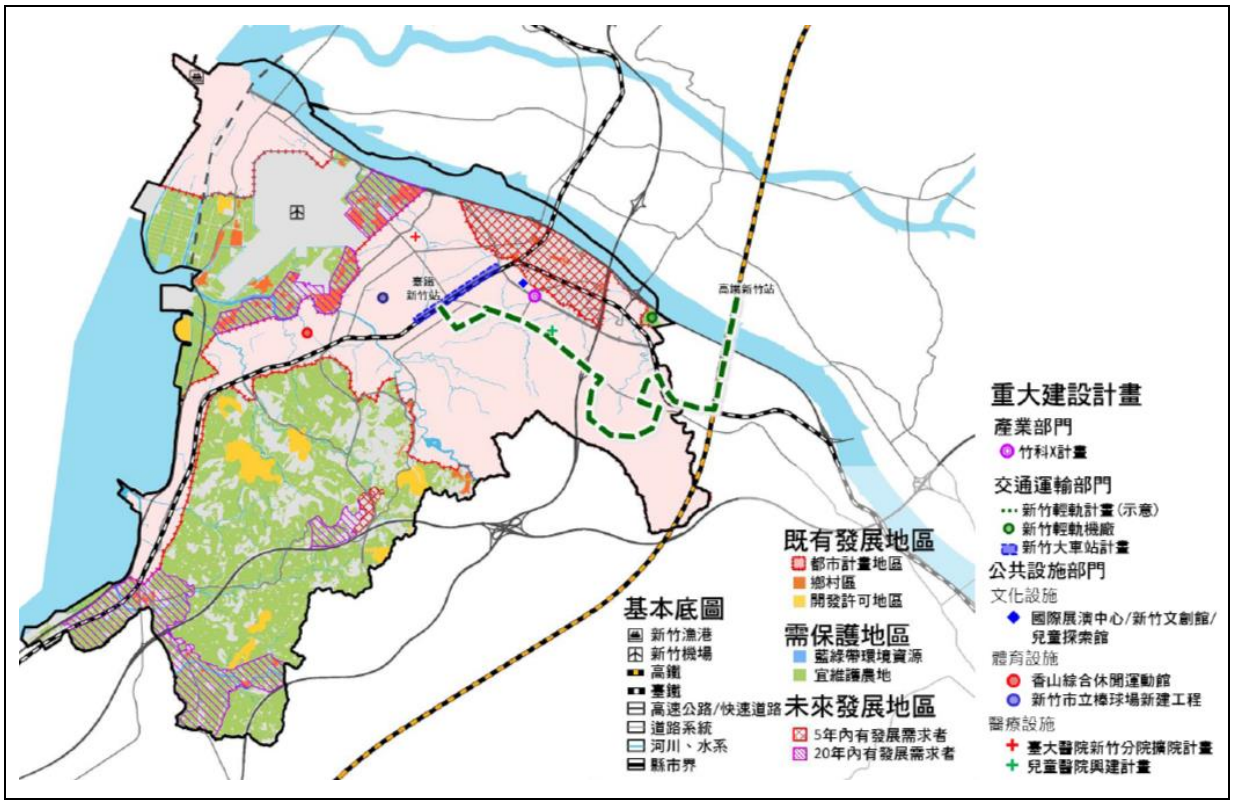


資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-2 新竹市空間發展結構示意圖

（二）城鄉空間發展構想

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



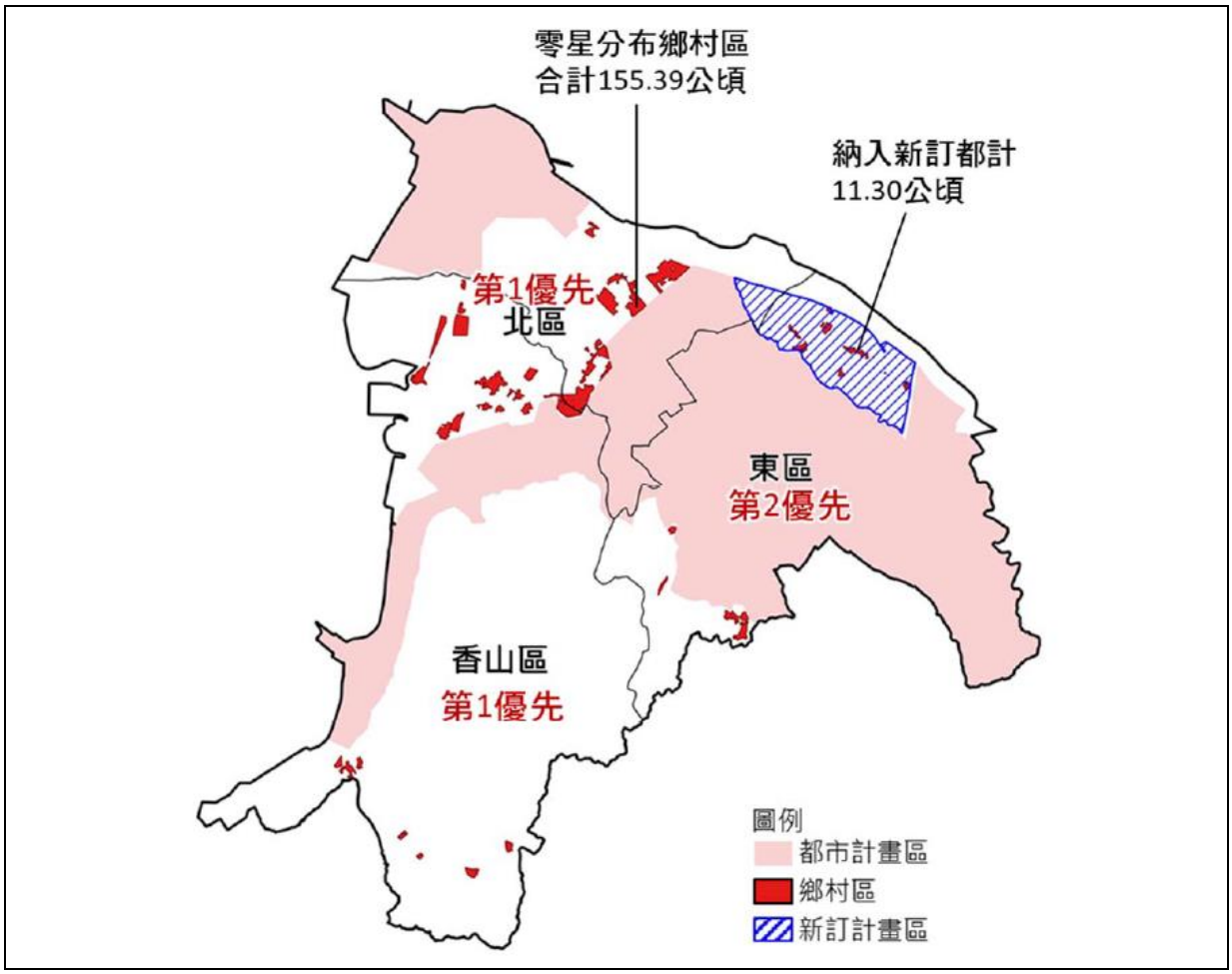
資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-3 新竹市整體空間發展構想示意圖

（三）鄉村地區整體規劃

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

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



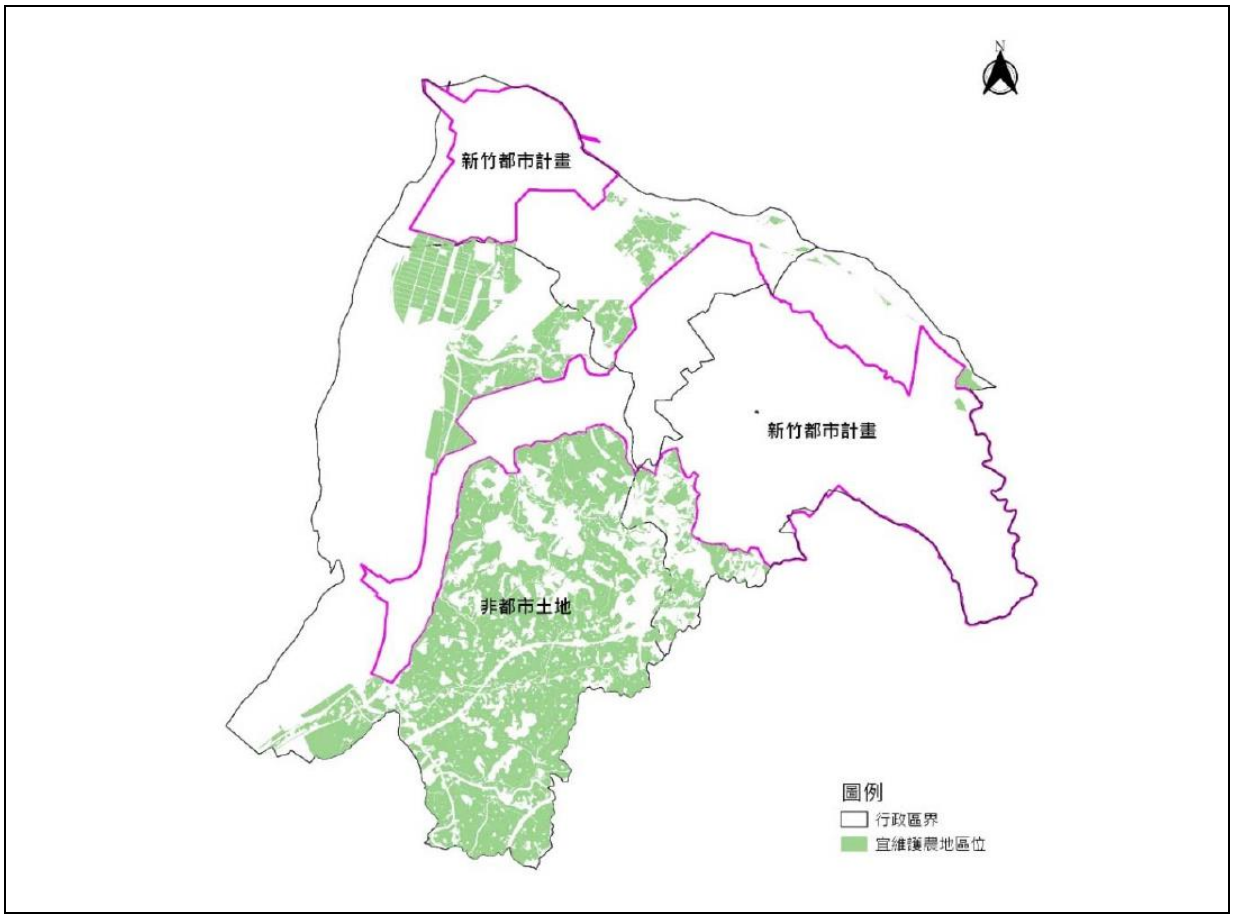
資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-4 新竹市鄉村地區整體規劃優先辦理區位示意圖

（四）農地資源保護構想

1.宜維護農地面積及區位指認

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

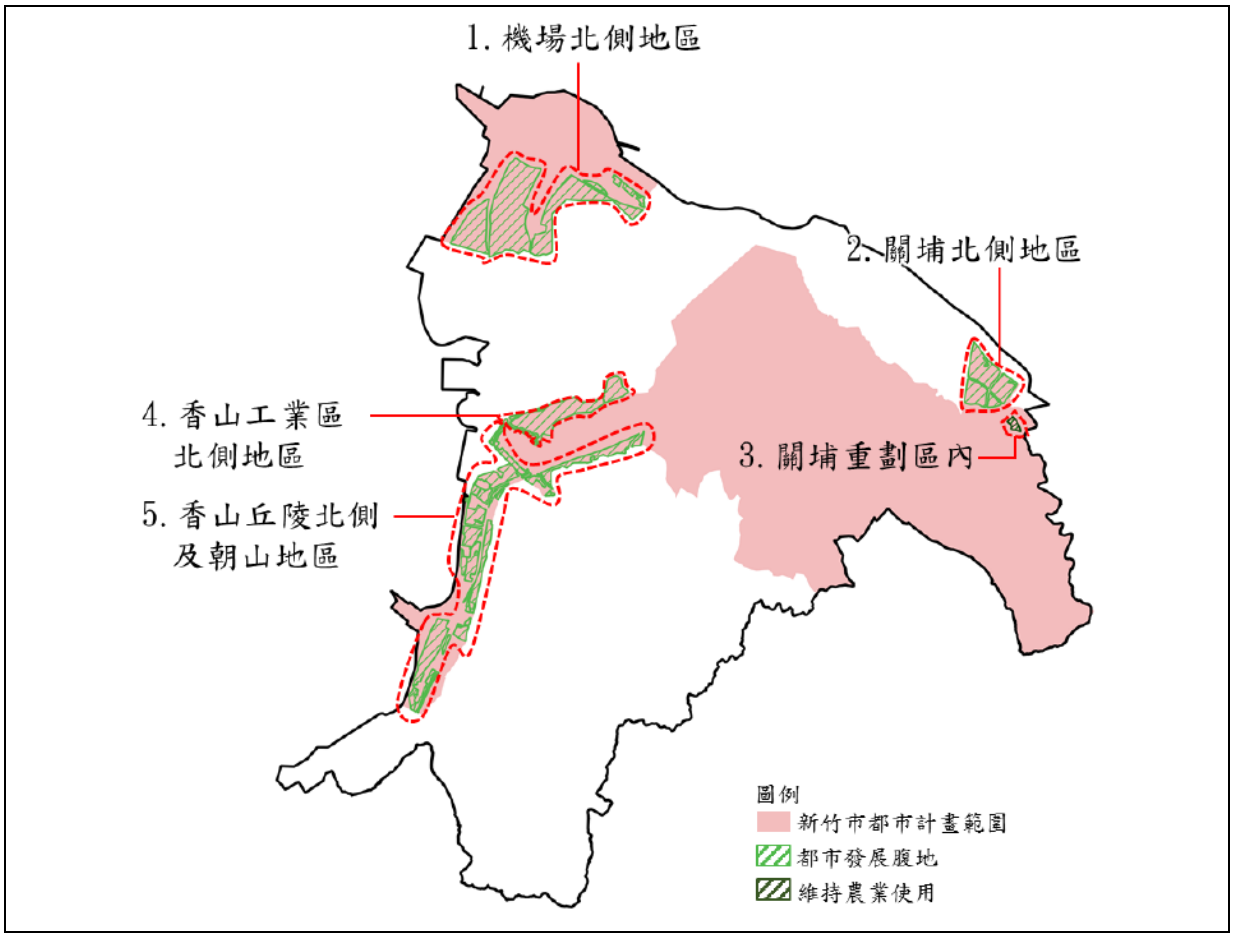
圖 2-5 新竹市宜維護農地區位示意圖

2.現行都市計畫之農業區發展定位及構想

依據全國國土計畫之指導，具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區，應儘量維持為農業區。

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

來無都市發展需求時，將評估調整城鄉發展地區第一類為農業發展地區第五類。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-6 新竹市各都市計畫農業區發展定位示意圖

3.農地變更使用原則

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

（1）農業發展地區第一類應避免變更使用。

（2）農業發展地區於變更為非農業使用，依農業發展條例第10條之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依國土計畫法及相關法令規定辦理國土功能分區（使用地）變更。

（3）農地變更使用，避免影響整體農業經營環境；農業發展地區第三類之變更使用，除須考量前項外，應避免影響整體水土

保持、下游河川、灌排水質及符合「逕流分擔、出流管制」等流域綜合治水理念，以確保外部成本內部化。

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

二、未來發展地區分布範圍

（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

依據 110 年 4 月公告實施之本市國土計畫，未來發展地區包含未來 5 年內及 20 年內有發展需求者；其中 5 年內有發展需求者有「新訂頭前溪沿岸地區都市計畫」(新訂都市計畫)、「美城段及東香段遊憩設施區（一般旅館）開發案」(開發許可案件)、「東香段住宅社區（孟享養生樂活社區)」(開發許可案件）等共 3 案。

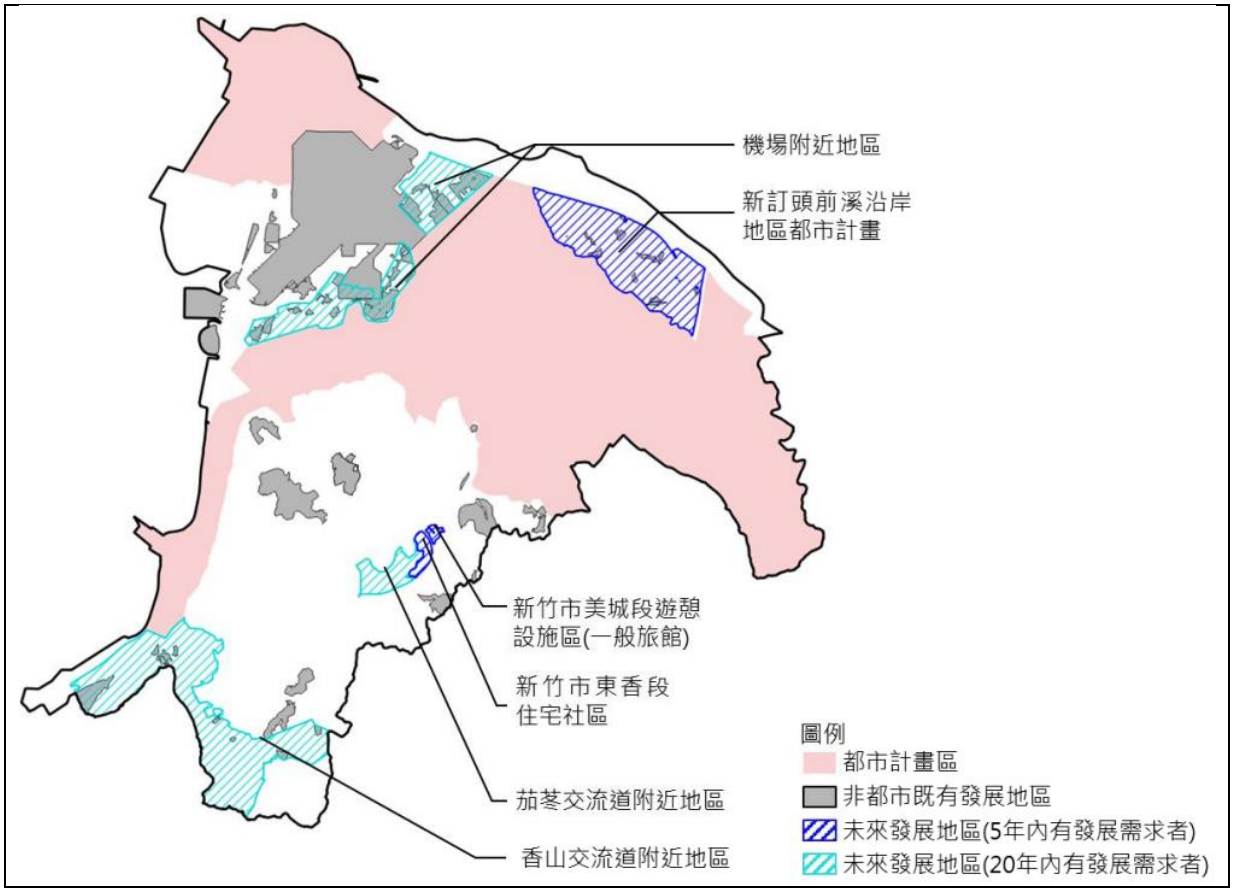
未來 20 年內有發展需求者為考量本市產業發展及生活服務空間佈局，勘選機場附近地區、香山交流道附近地區、茄苳交流道及中華大學附近地區等 3 處之合宜範圍如下表所示。

表 2-1 新竹市未來發展地區一覽表

未來發展地區	項目	發展定位	區位、範圍及面積	符合成長區位情形
未來5年內有發展需求者	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫	於頭前溪與新竹市中心之間地區，配合台鐵六家線千甲站大眾運輸機能之建設效益及地方發展	位屬頭前溪沿岸南側附近地區，計畫面積約365.67公頃。	1.大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m)。 2.相鄰2公里內都市計畫區間之非都土地，為擴大或整合都市計畫者。

未來發展地區	項目	發展定位	區位、範圍及面積	符合成長區位情形
		需求，合理配置住宅、產業服務、商業服務用地。		3.原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 4.既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區者。
	新竹市美城段 688-1 地號及東香段 43 地號等 27 筆土地遊憩設施區（一般旅館）開發案	以旅館設施機能為主，符合新竹市未來觀光旅館設施之需求。	位屬香山區之非都市土地，計畫面積約 6.36 公頃。	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
	新竹市東香段住宅社區（孟享養生樂活社區）	以住宅機能為主，符合新竹市未來住宅用地之需求。	位屬香山區之非都市土地，計畫面積約 18.47 公頃。	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
未來 20 年內有發展需求者	機場附近地區	以住宅、商業及產業服務機能為主，且合宜佈設公共設施，並適當預留鄉村地區整體規劃地區。	位於北區、香山區，計畫面積約 337 公頃。	1.相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。 2.既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
	香山交流道附近地區	以住宅、商業及產業服務機能為主，且合宜佈設公共設施，並適當預留鄉村地區整體規劃地區。	位於香山區，計畫面積約 543 公頃。	既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
	茄苳交流道及中華大學附近地區	以住宅、商業及產業服務機能為主，且合宜佈設公共設施，並適當預留鄉村地區整體規劃地區。	位於香山區，計畫面積約 61 公頃。	既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-7 新竹市未來發展地區分布示意圖

第三節　現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積

一、國家公園情形

本市無涉及國家公園範圍。

二、都市計畫區情形

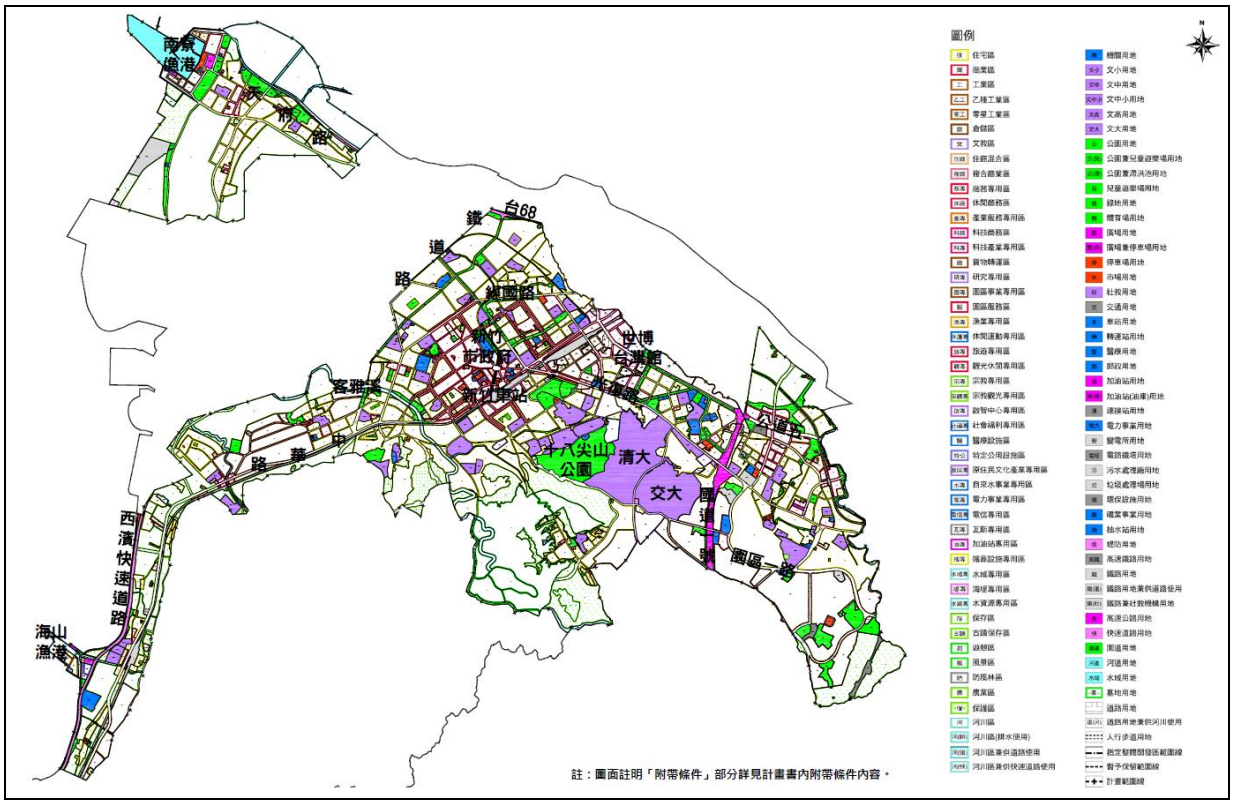
新竹市原計有6處都市計畫區，包括2處市鎮計畫及4處特定區計畫，後於106年10月18日發布實施之「新竹市都市計畫（第一階段）案」，將原本6處都市計畫整併為1處都市計畫區，其計畫面積為4,625.60公頃，計畫年期為115年、計畫人口為364,500人。

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

表 2-2 新竹市都市計畫土地使用分區面積表

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

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-8 新竹市都市計畫分布示意圖

三、非都市土地使用分區及編定情形

新竹市非都市土地（不含未登錄地）面積合計約5,802.74公頃，包含特定農業區、一般農業區、鄉村區、山坡地保育區、河川區、特定專用區等6種分區，並涉及16種用地類別。

（一）非都市土地使用分區

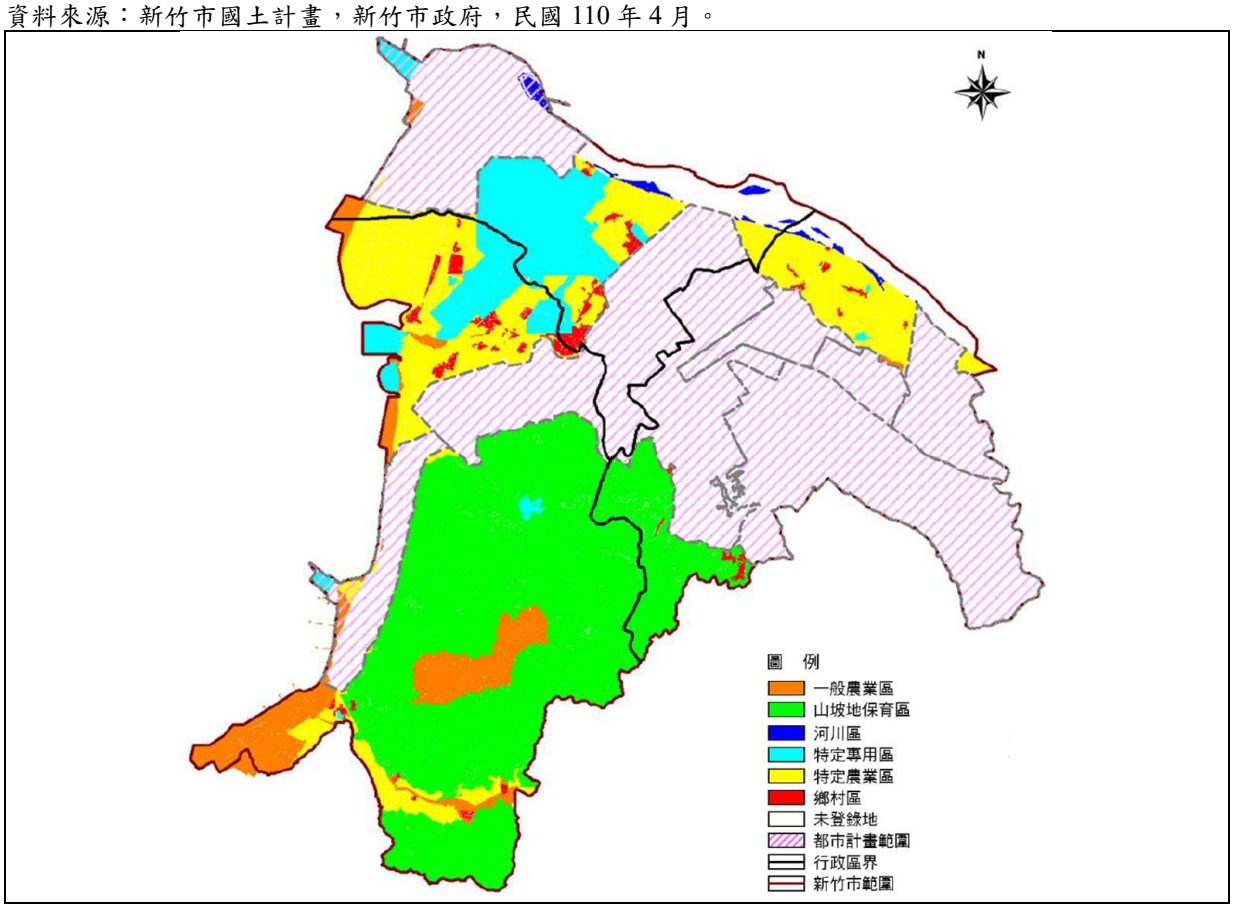
新竹市非都市土地（不含未登錄地）以山坡地保育區為主，面積約 2,980.50 公頃，佔全市非都市土地（不含未登錄地）比例約 51.37%，主要分佈於香山區東南側；其次為特定農業區，面積約 1,357.29 公頃，佔全市非都市土地（不含未登錄地）比例約 23.39%，主要沿頭前溪及沿海分佈，詳如表 2-3、圖 2-9 所示。

表 2-3 新竹市非都市土地使用分區統計表

項目	面積（公頃）	百分比（%）
特定農業區	1,357.29	23.39
一般農業區	524.71	9.04
鄉村區	166.69	2.87

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

資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-9 新竹市非都市土地使用分區分布示意圖

（二）非都市土地使用編定

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

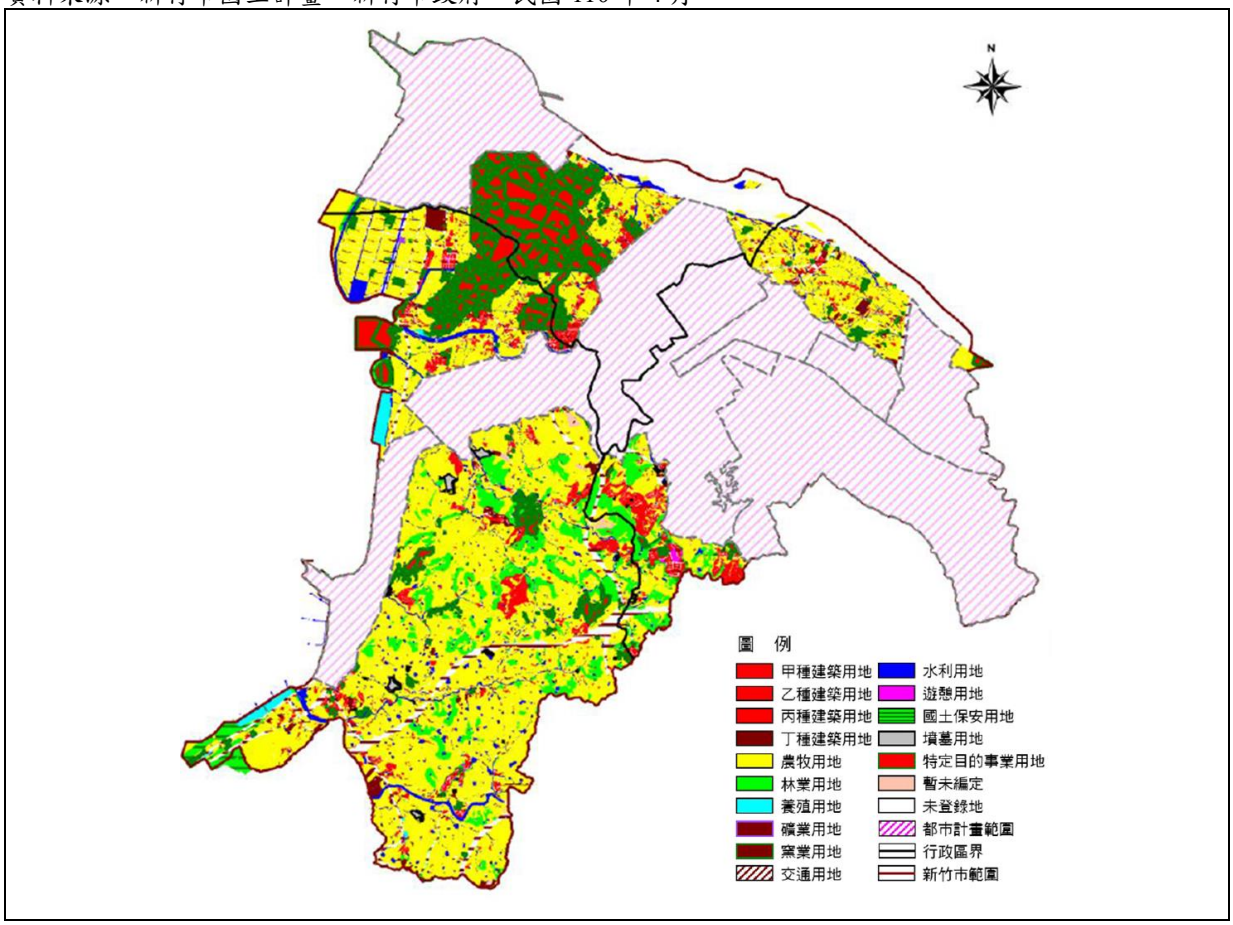
（三）非都市土地申請開發案件

本市國土計畫發布實施之已核發開發許可案件計 9 件，面積合計約 201.07 公頃。

表 2-4 新竹市非都市土地使用編定統計表

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

資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-10 新竹市非都市土地使用編定分布示意圖

第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位

一、自然環境現況

（一）地形環境

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

1.新竹沖積平原

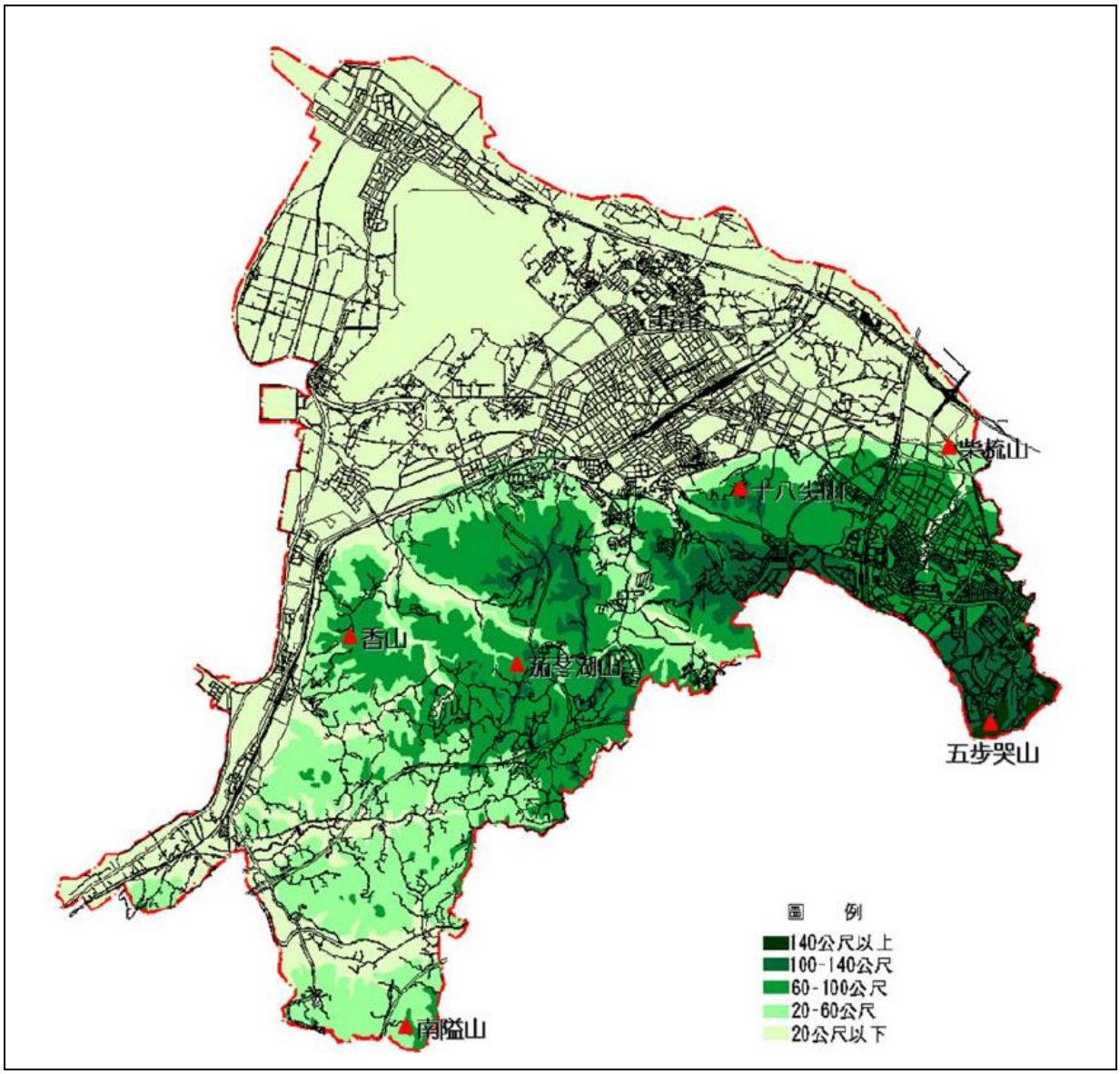
屬於鳳山溪與頭前溪間之沖積平原，其北緣為湖口台地和鳳飛山丘陵，南緣為竹東丘陵。

2.竹南沖積平原

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

3.竹東丘陵

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



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

圖 2-11 新竹市地形環境示意圖

（二）水文環境

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

1.河川及區域排水

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

(1) 頭前溪

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

(2) 客雅溪

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

(3) 鹽港溪

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

(4) 柯子湖溪

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

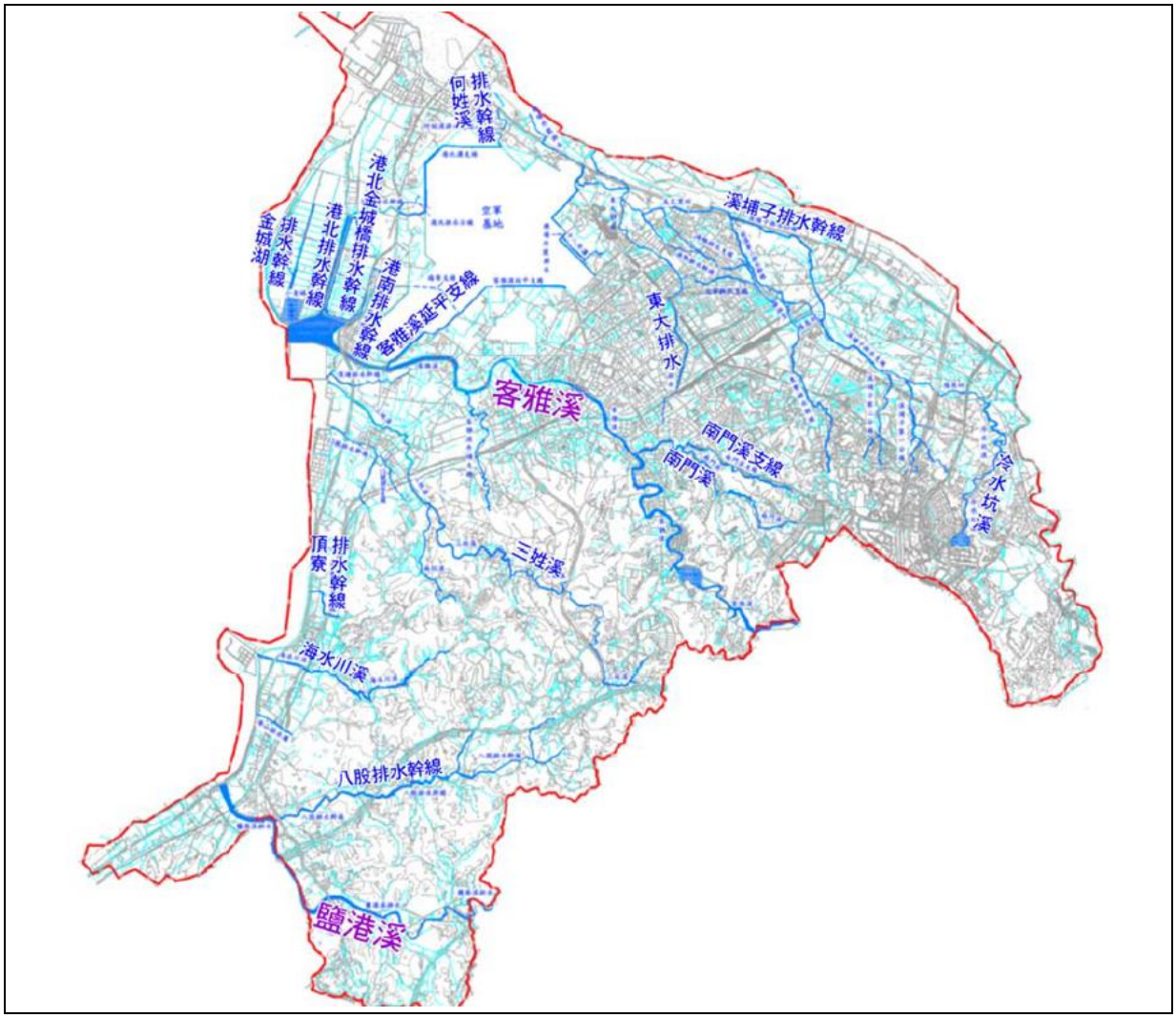
(5) 新竹市管區域排水

依經濟部水利署統計，流經新竹市境內之新竹市管區域排水包括東大排水、溪埔子排水（前溪大排）、金城湖排水、港

南排水幹線、頂寮排水幹線、海水川溪（海山罟排水幹線）、三姓溪（三姓公）、八股排水幹線、何姓溪排水幹線、冷水坑溪、南門溪、南門溪支線、客雅溪延平支線、港北排水幹線及港北金城橋排水等共 15 條。

2.地下水

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



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

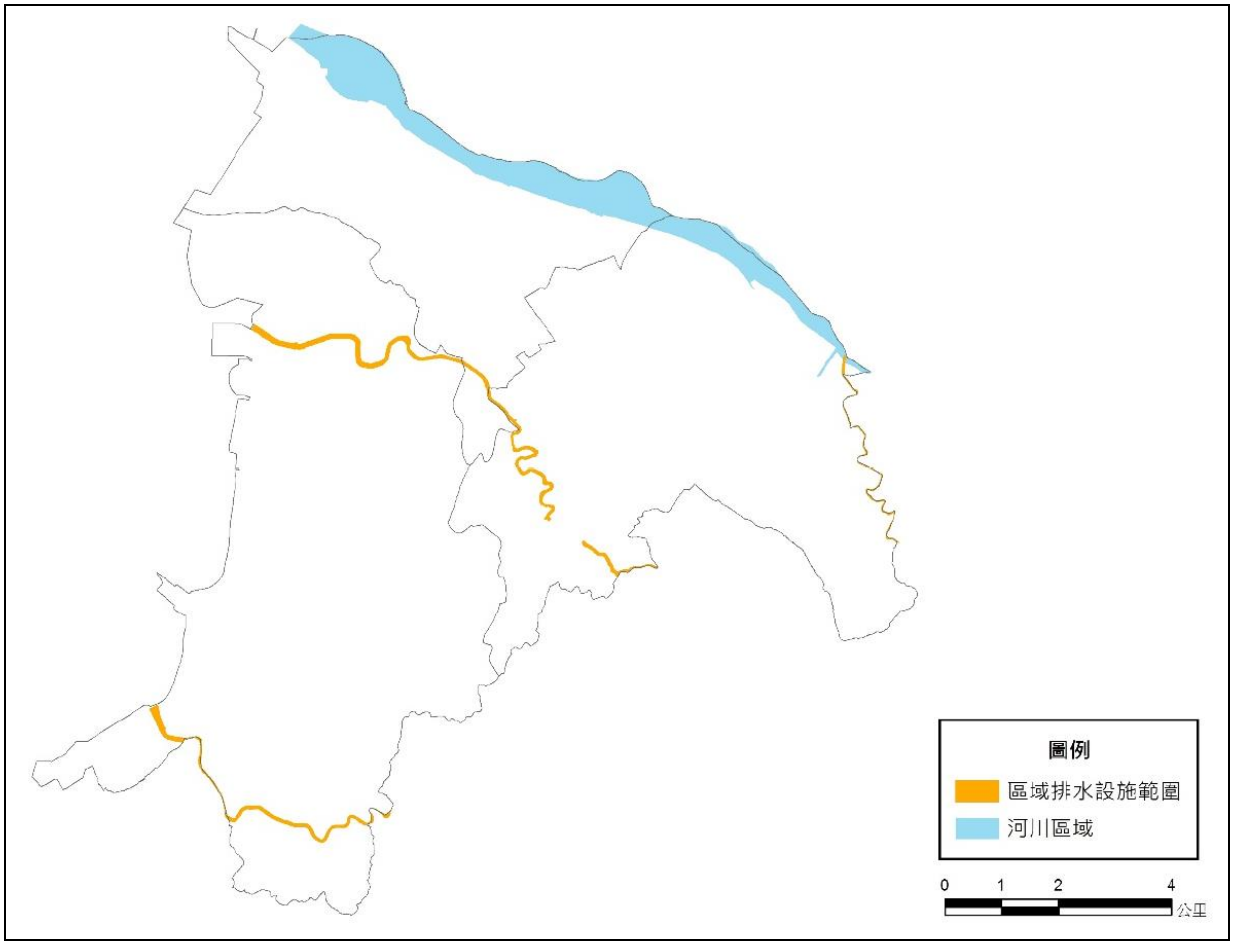
圖 2-12 新竹市水文分布示意圖

二、環境敏感地區

新竹市環境敏感地區總計14,860.98公頃（扣除重疊區域），其中第一級環境敏感地區為2,590.92公頃、第二級環境敏感地區為12,715.19公頃（兩者部分區位重疊），重疊面積約445.13公頃。

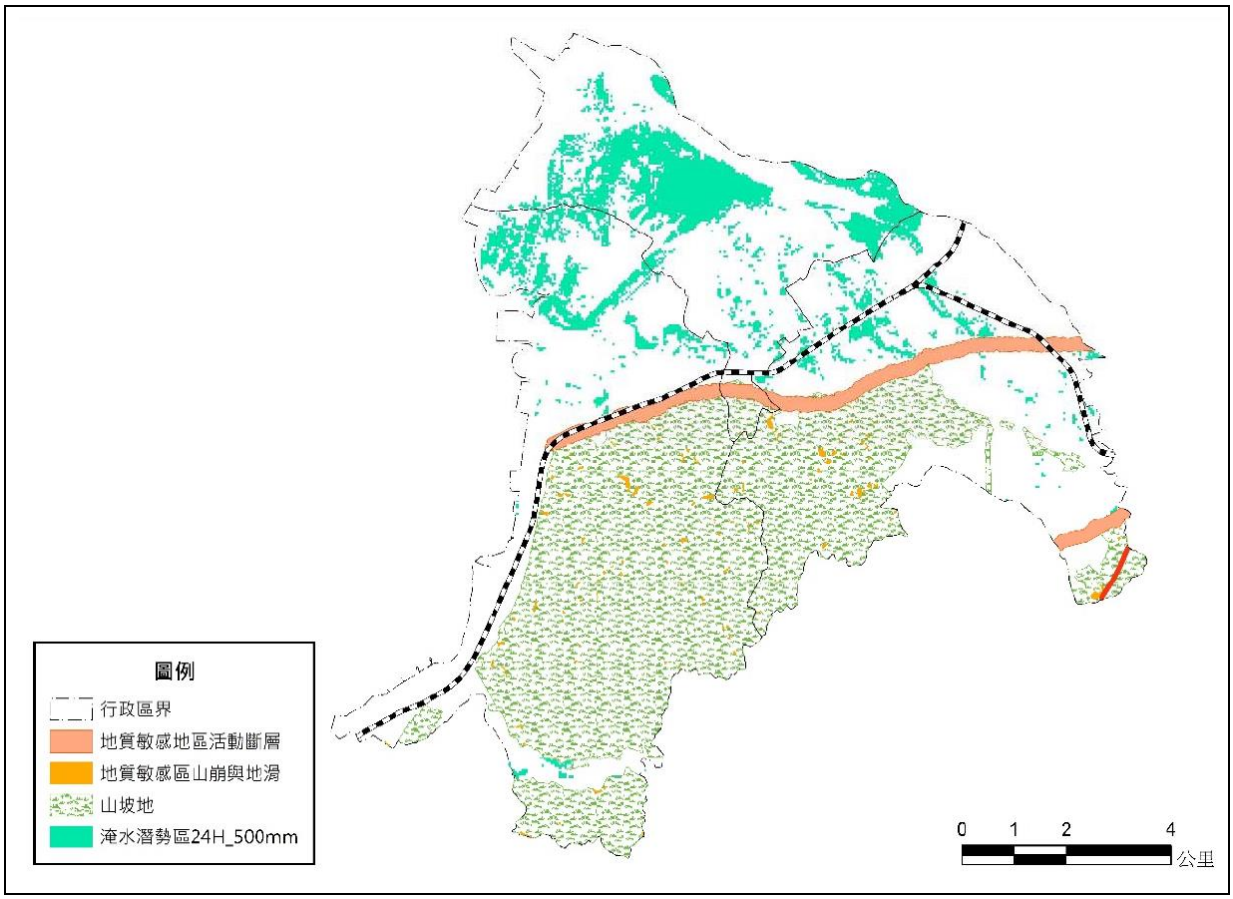
（一）災害敏感地區

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國110年4月。

圖2-13 新竹市第一級災害敏感地區區位分布示意圖

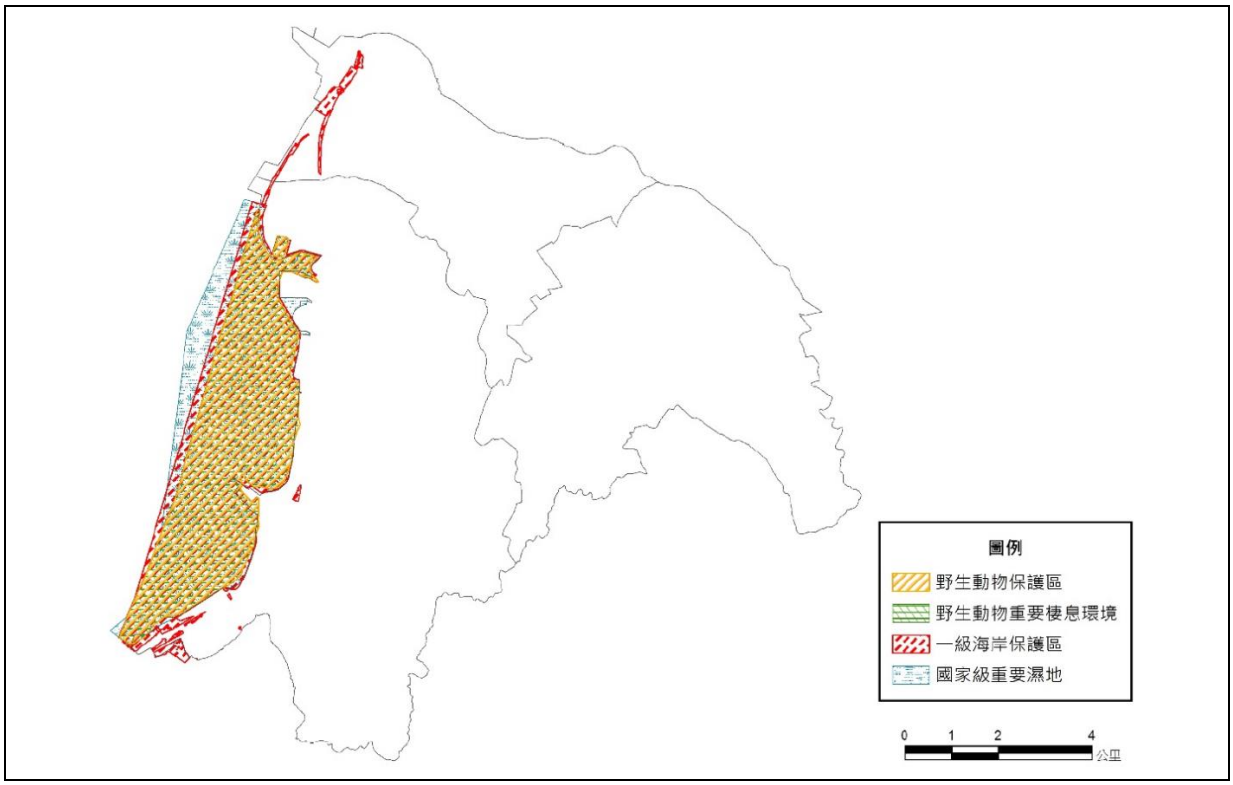


資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-14 新竹市第二級災害敏感地區區位分布示意圖

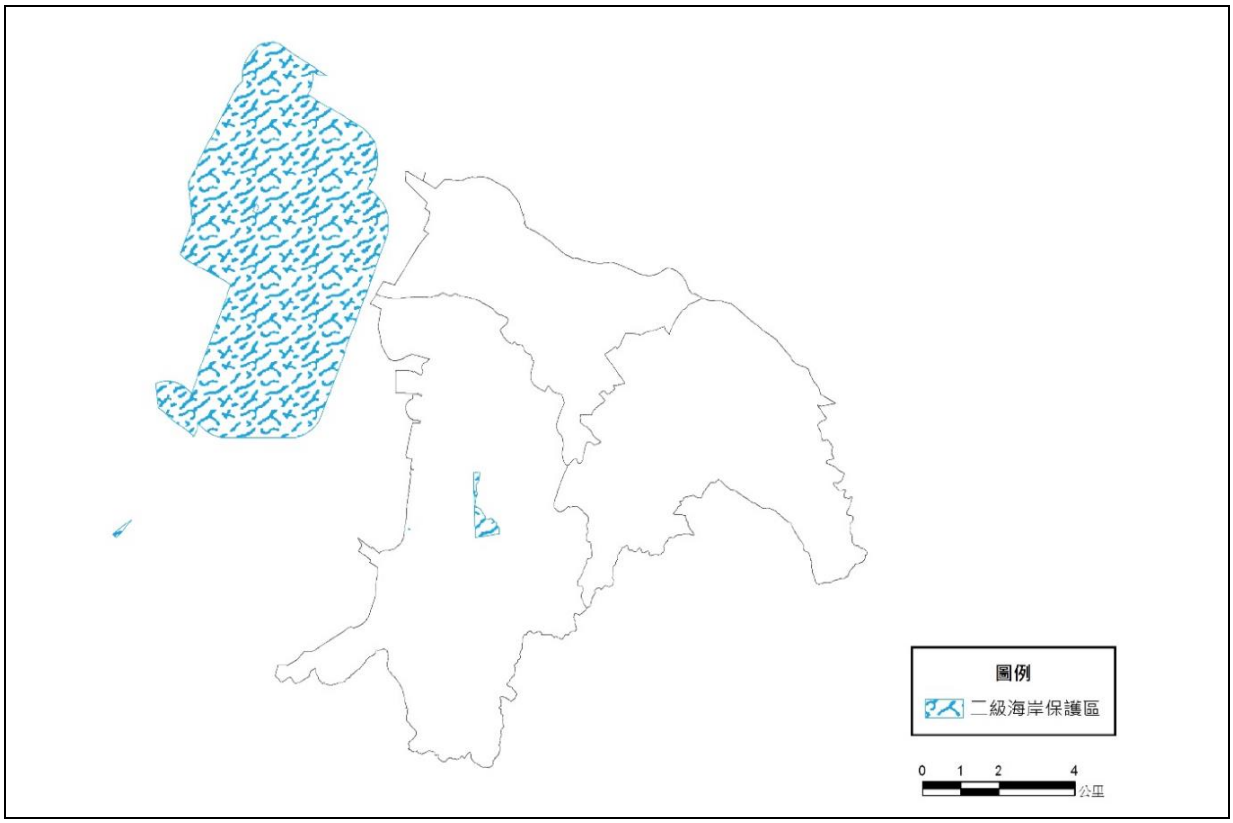
（二）生態敏感地區

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-15 新竹市第一級生態敏感地區區位分布示意圖

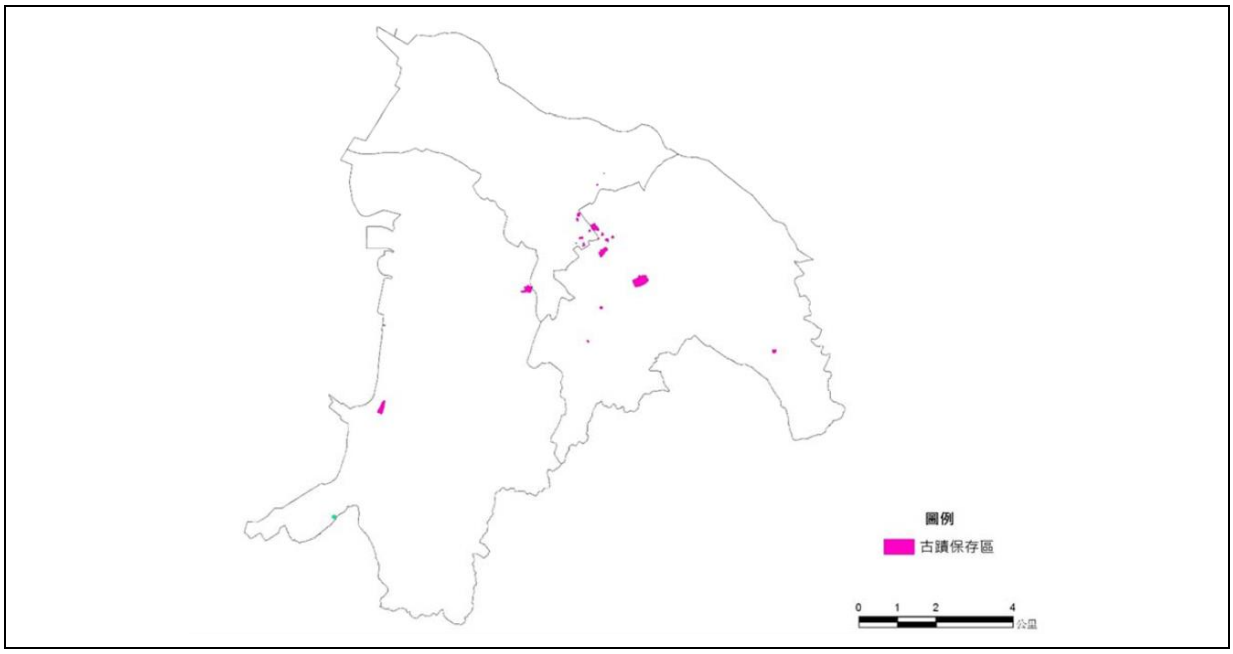


資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-16 新竹市第二級生態敏感地區區位分布示意圖

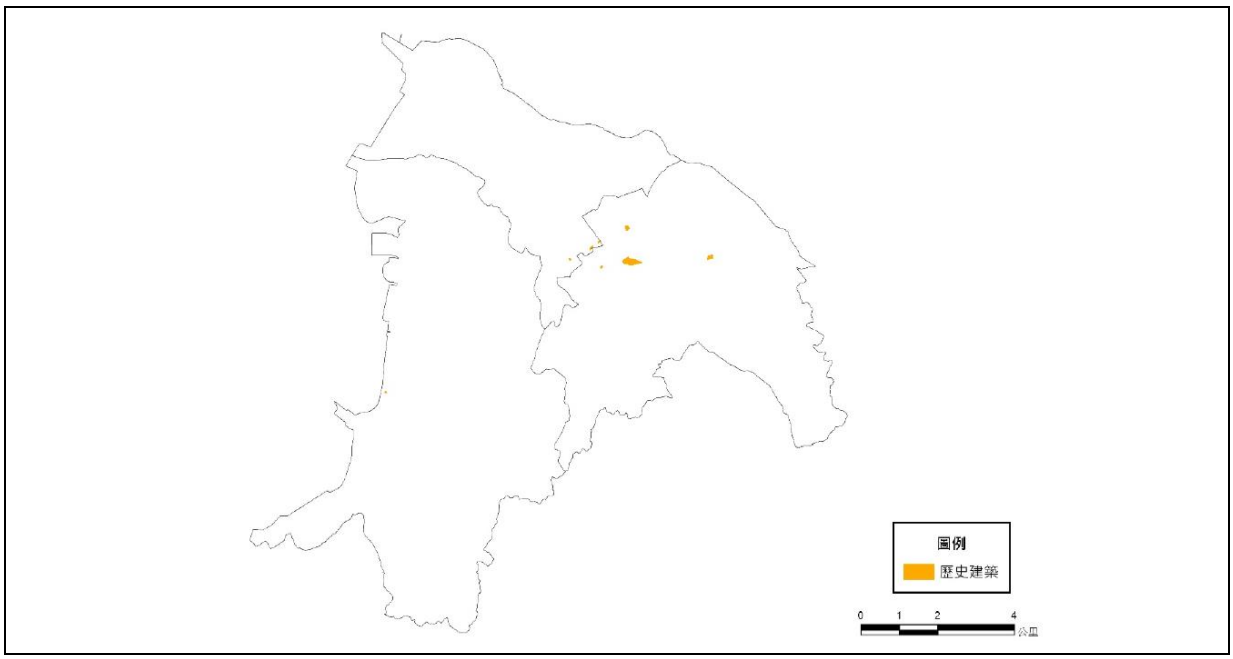
（三）文化景觀敏感地區

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-17 新竹市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖

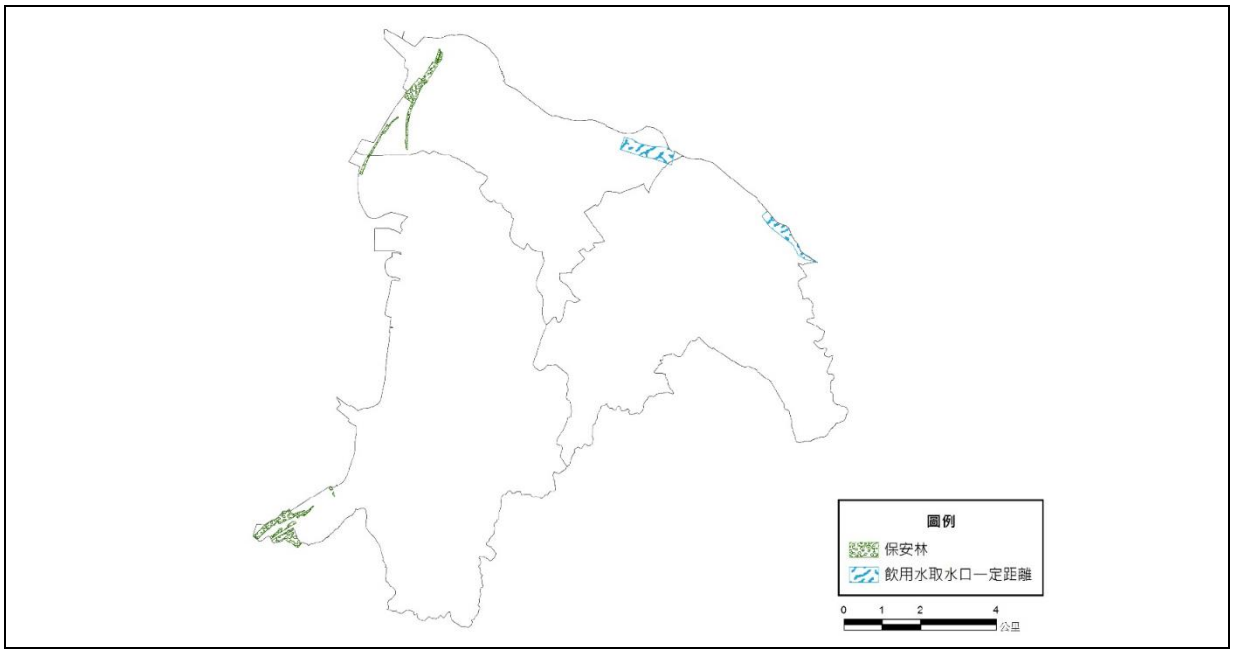


資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-18 新竹市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖

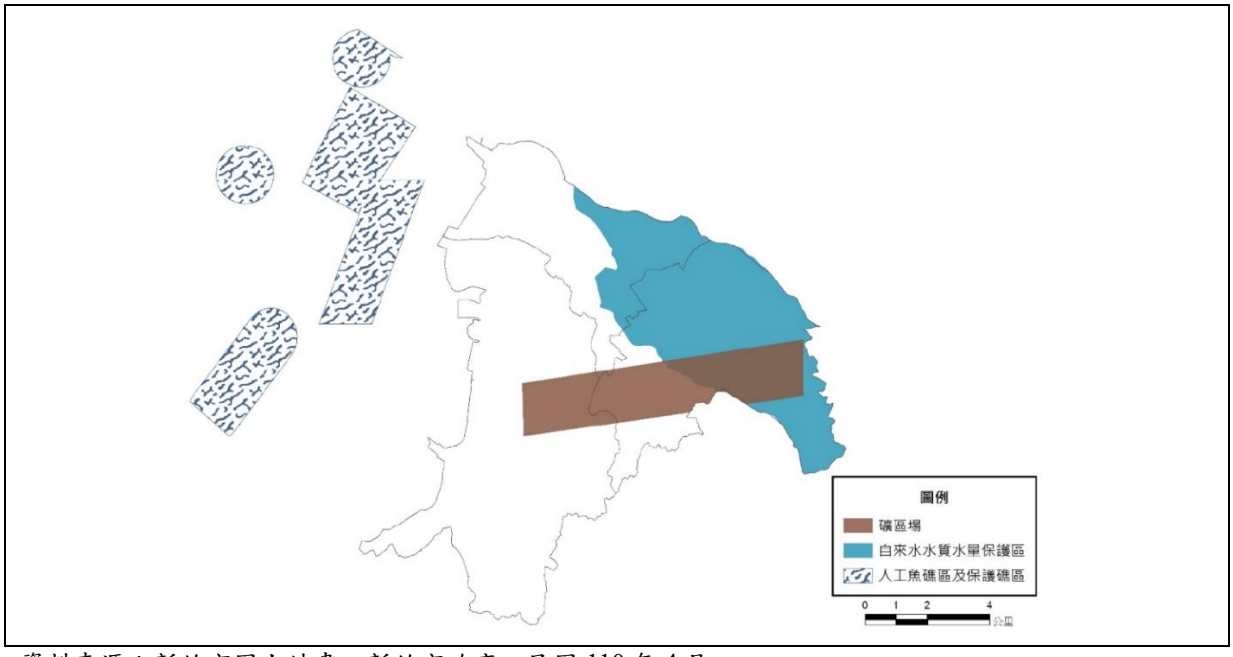
（四）資源利用敏感地區

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-19 新竹市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖

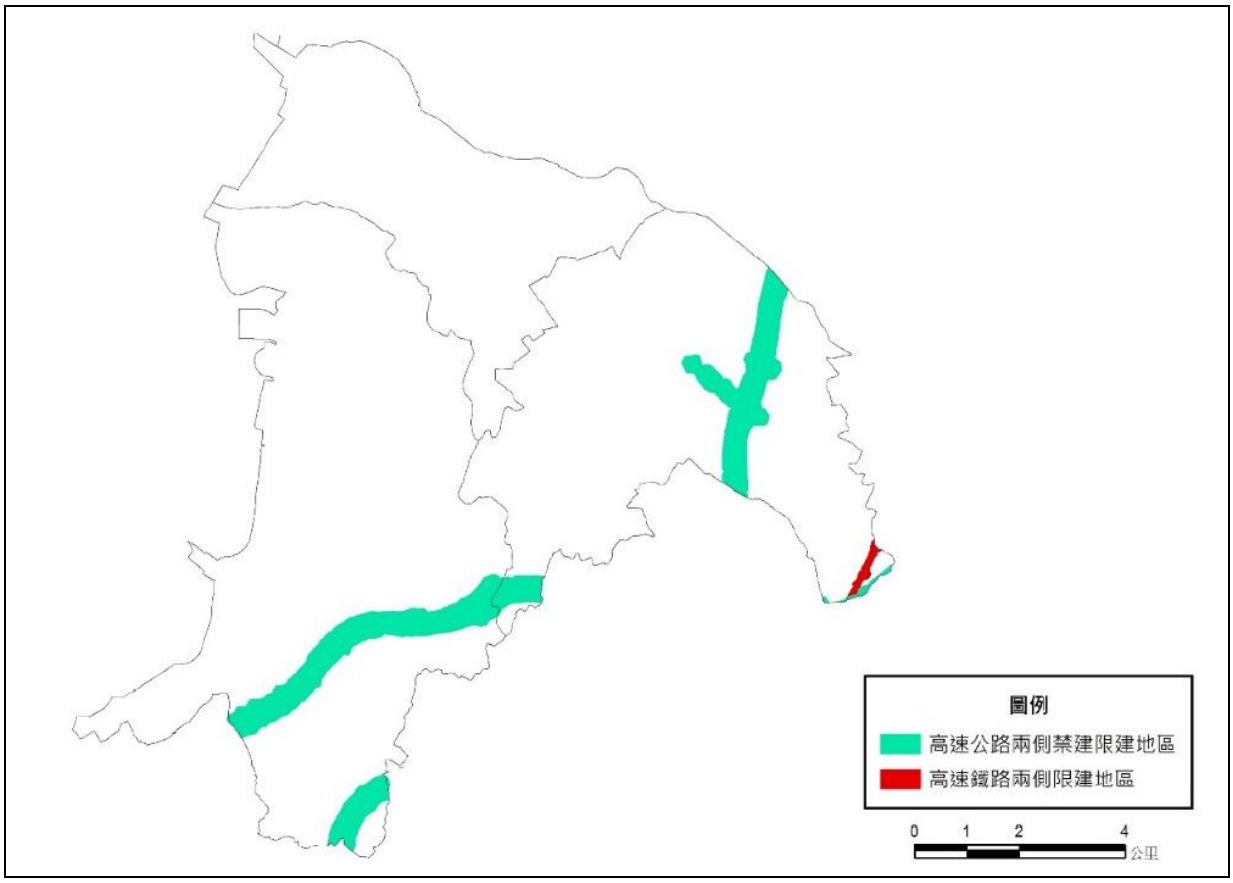


資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-20 新竹市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖

（五）其他敏感地區

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



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-21 新竹市其他敏感地區區位分布示意圖

三、災害潛勢地區

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

（一）颱洪災害

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

表 2-5 新竹市颱洪災害歷史事件

時間	名稱	災害情形
民國 90 年 8 月	賀伯颱風	● 南寮、舊港、中寮、港北、港南、康樂等沿海低窪地區嚴重積水。 ● 堤防沖毀達 761 公尺，佔當次颱風事件全臺受災堤防（被沖毀）長度約 6 分之 1。
民國 90 年 9 月	納莉颱風	● 前溪沿岸農田水圳排水不良導致漫流，低窪地區淹沒。包括：湳雅堤防沿岸、竹北市六家堤防至芎林鄉崁下堤防沿岸低地，總淹水面積逾數百公頃。 ● 竹林大橋下游右岸芎林堤防及隆恩堰下游低水護岸毀損。 ● 明湖路煙波飯店路基下陷，面積達 20 餘平方公尺。 ● 牛埔北路客雅溪堤防沖毀，受災戶逾 200 人。
民國 93 年 8 月	艾利颱風	● 頭前溪右岸河口部分，豆子埔排水系統上游至下游河口間約 1 公里間積水面積達 140 公頃。 ● 頭前溪左岸新竹市部分，舊港橋至東大路間沿岸低窪地區積水面積約 50 公頃。
民國 94 年 7 月	海棠颱風	● 鹽港溪沿岸淹水、河水溢堤。
民國 94 年 9 月	泰利颱風	● 舊港里、頭前溪、客雅溪沿岸，海水倒灌、河水溢堤。
民國 96 年 8 月	聖帕颱風	● 境內鷹架及路燈掉落 5 件、路樹倒塌 20 件、交通號誌故障 4 件。
民國 96 年 10 月	柯羅莎颱風	● 2 死 3 傷、火警 3 件、25,467 戶停電。
民國 108 年 5 月	517 強降雨	● 造成全市 138 件淹水災情。

資料來源：新竹市政府，《106 年度新竹市災害防救計畫》、《新竹市地區災害防救計畫修訂版》；新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

（二）地震災害

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

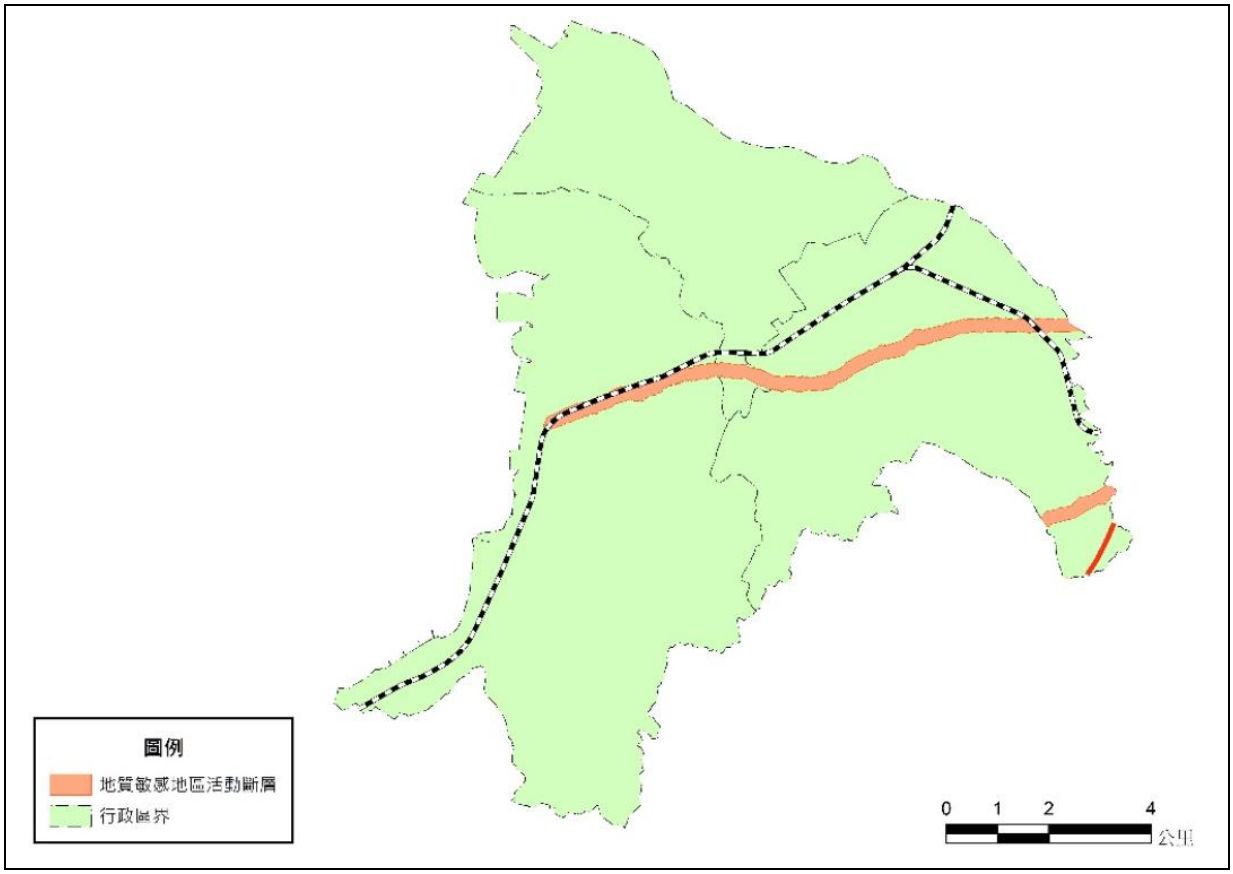
前者造成新竹市境內 3,276 人死亡，12,053 人受傷，房屋全倒與半倒者合計逾 50,000 間；後者於台灣地區全境造成 2,400 餘人死亡，並造成新竹市民眾 2 人死亡、4 人受傷。

（三）災害潛勢

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

1.活動斷層

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

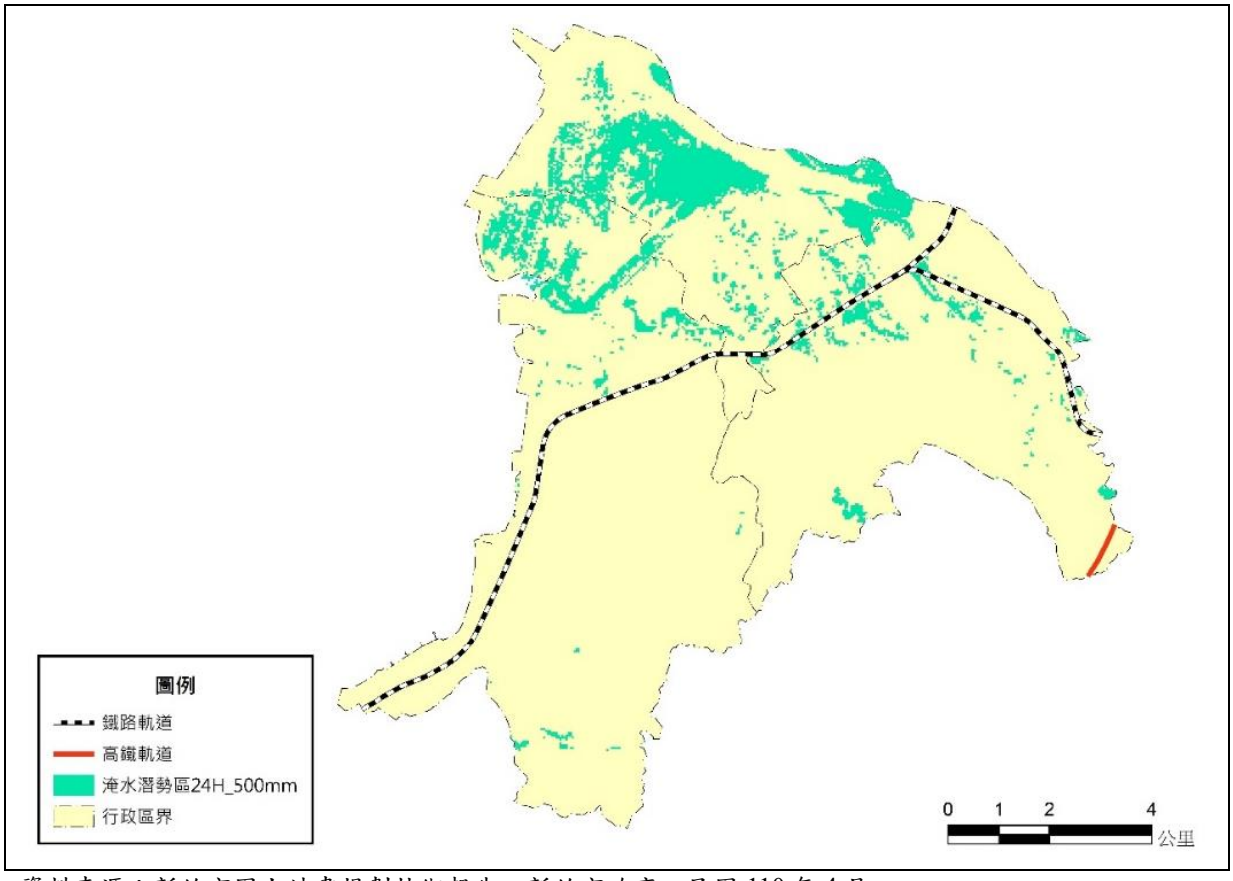


資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-22 新竹市活動斷層分布示意圖

2.淹水潛勢

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



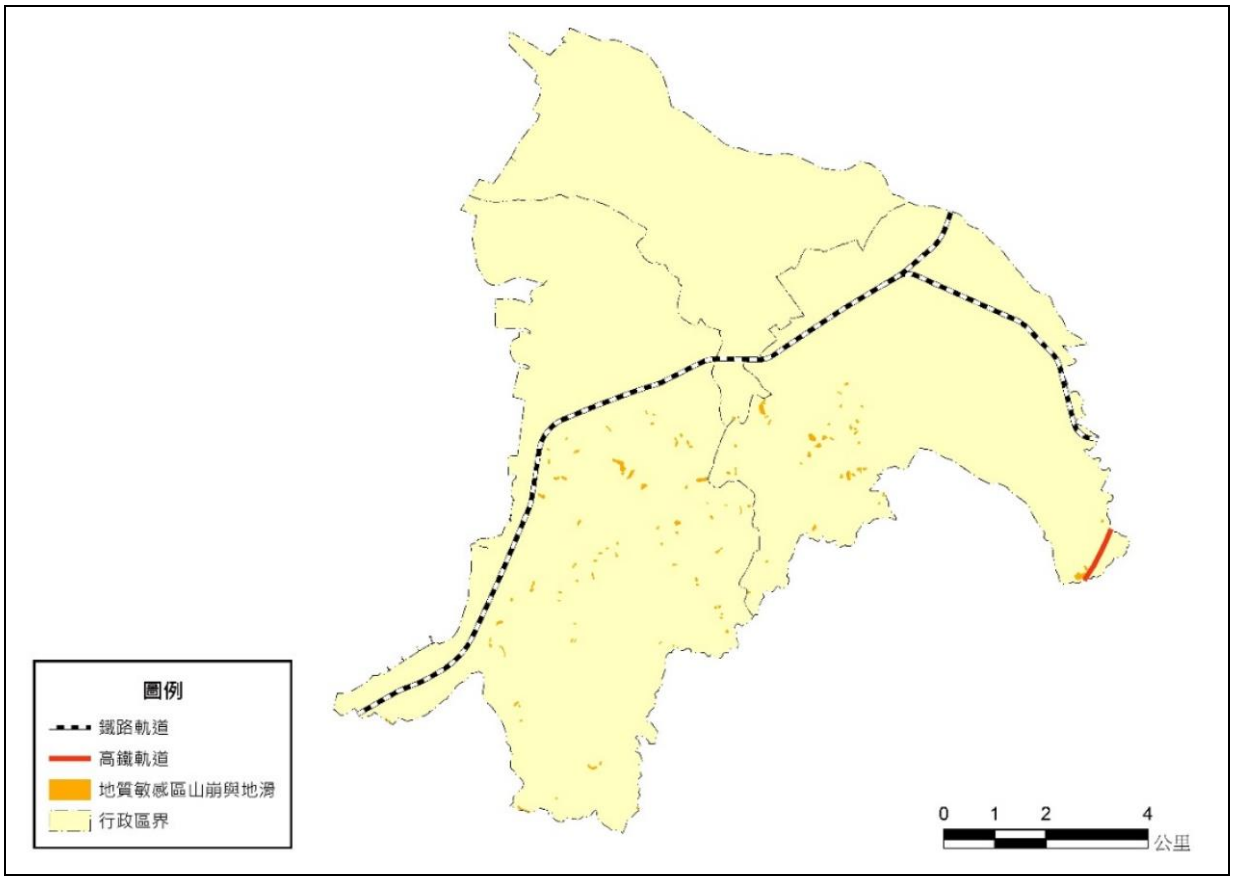
資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-23 新竹市淹水潛勢分布示意圖

3.山崩與地滑地質敏感區

新竹市山崩與地滑地質敏感區分布於東區及香山區內，並以香山區分布較多。雖其區位均未靠近人口密集區，然山崩與地滑地質敏感區未來仍可能因地震或豪大雨的發生，造成岩體或岩屑的滑動，導致順向坡的不穩定。因此，仍應留意以環域方式外擴

5 公尺之範圍做為其周圍受山崩或地滑影響範圍，並配合相關規範，降低未來的開發強度。

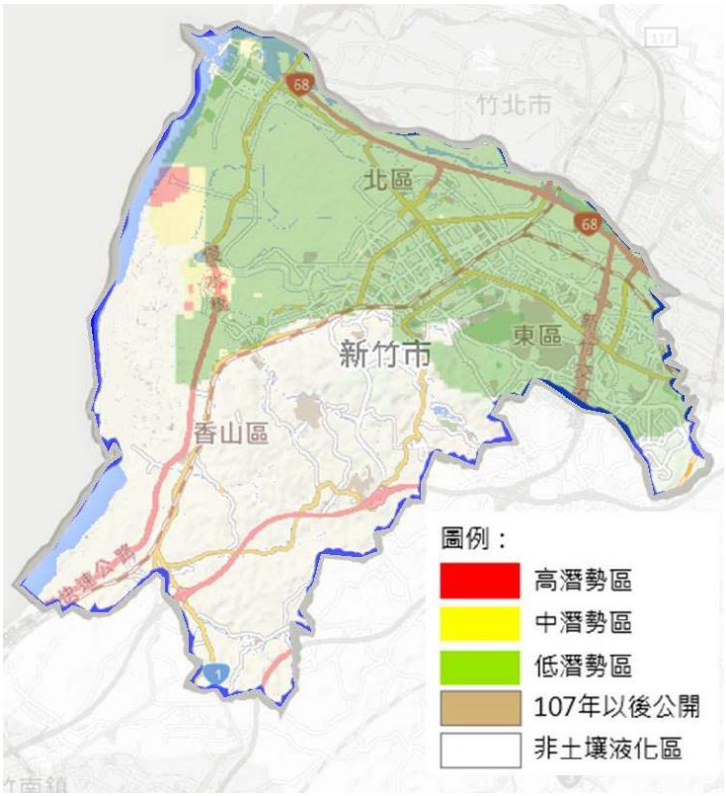


資料來源：新竹市國土計畫規劃技術報告，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-24 新竹市山崩與地滑地質敏感區分布示意圖

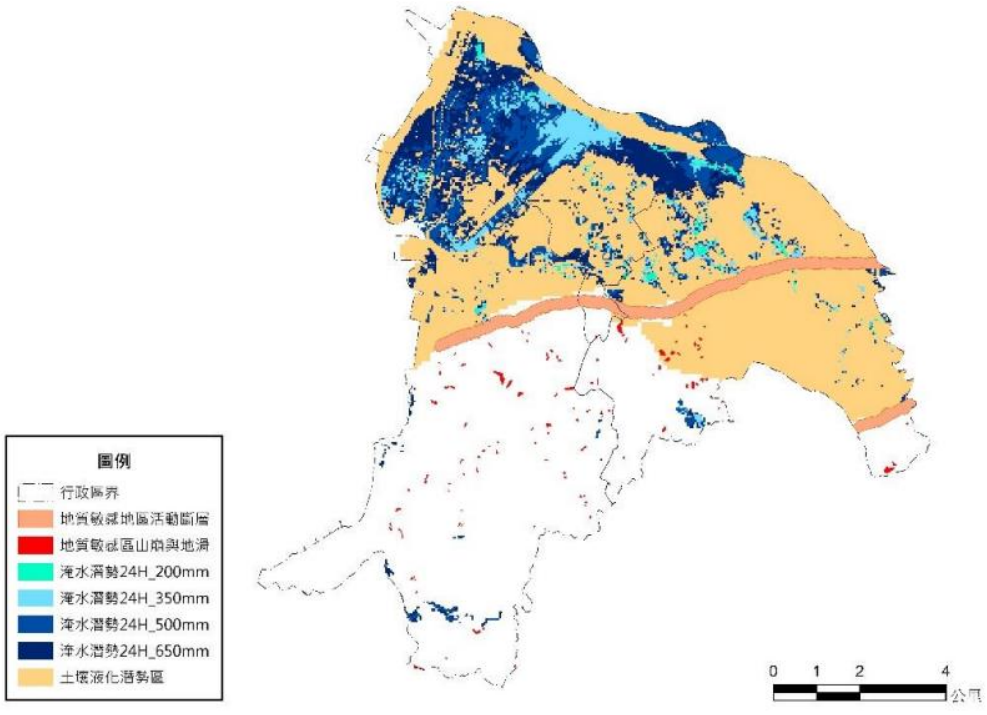
4.土壤液化潛勢區

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



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

圖 2-25 新竹市土壤液化潛勢分布示意圖



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

圖 2-26 新竹市主要災害潛勢分布示意圖

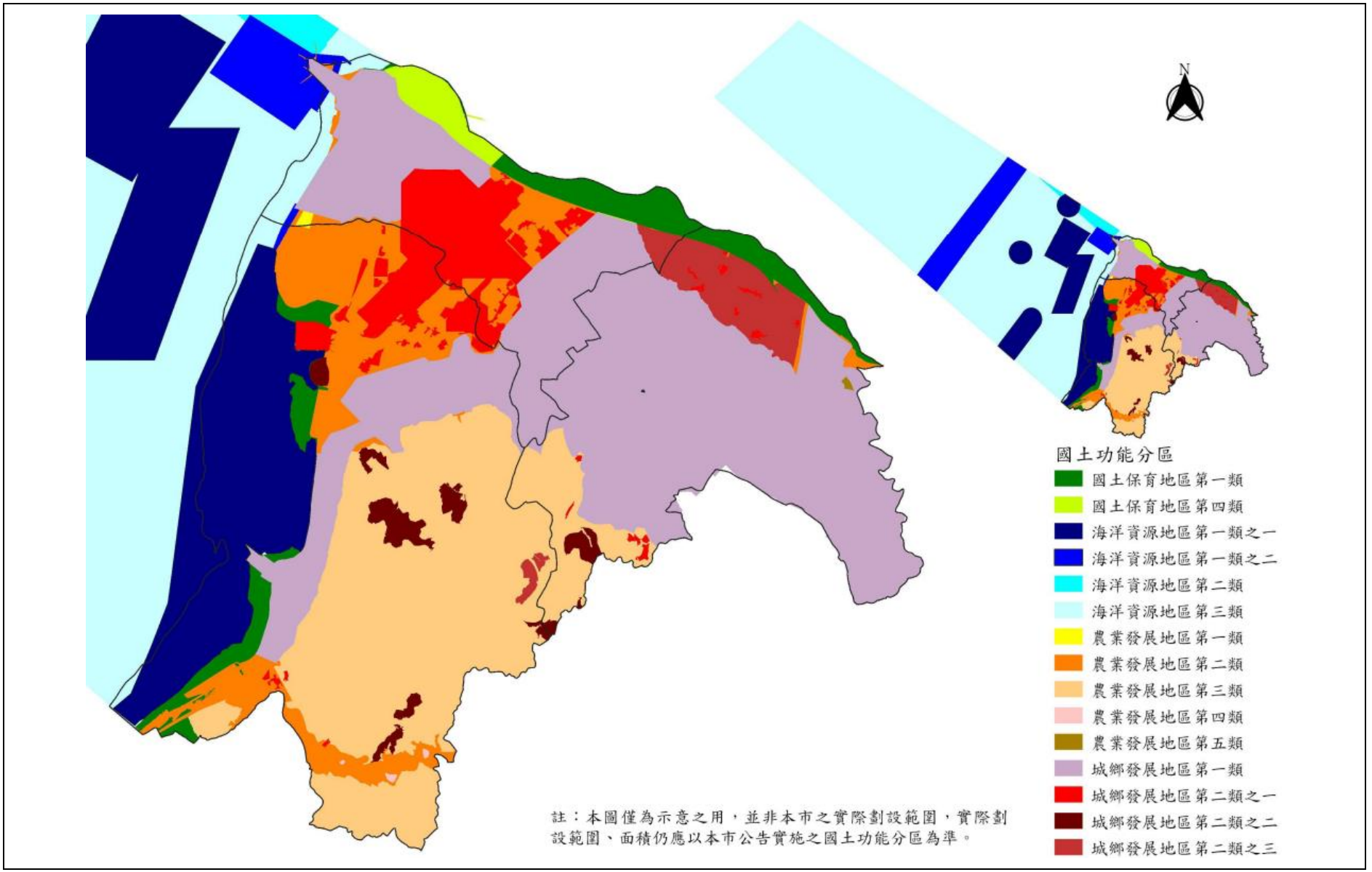
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

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

表 2-6 新竹市國土計畫國土功能分區分類劃設成果面積表

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

資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。



資料來源：新竹市國土計畫，新竹市政府，民國 110 年 4 月。

圖 2-27 新竹市國土功能分區分類劃設成果示意圖

第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述

第一節 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

（一）國土功能分區及其分類劃設方式

依據國土計畫法第 3 條，國土功能分區指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。

依據國土計畫法第 20 條國土功能分區劃設原則、內政部營建署 111 年 8 月修正之「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」，以及民國 111 年 11 月 2 日訂定發布「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第 3 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關應依各國土功能分區及其分類劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，決定國土功能分區界線後，繪製國土功能分區圖。」以利適當的土地使用管制，相關劃設方式如下：

1.國土保育地區第一類

（1）全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件

A.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：

（A）具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。

（B）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。

（C）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。

（D）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。

（E）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。

（F）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告之水道。

（G）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。

（H）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。

B.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

（2）劃設方式說明

A.將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料（如表3-1）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 3-1 國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第一類	1.野生動物保護區。
	2.野生動物重要棲息環境。
	3.保安林地。
	4.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
	5.經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。
	6.國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合

國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

2.國土保育地區第四類

（1）全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

A.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。

B.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。

（2）劃設方式說明

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料（如表3-2）套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

表 3-2 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第四類	1.水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。
	2.除前項以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

3.海洋資源地區第一類之一

（1）全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件

依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。

（2）劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料（如表3-3）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 3-3 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第一類之一	1.保安林地。
	2. 野生動物保護區。

國土功能分區及其分類	參考資料
	3.野生動物重要棲息環境。
	4.人工魚礁區及保護礁區。
	5.國家級重要濕地。

4.海洋資源地區第一類之二

（1）全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件

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。

（2）劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（如表3-4）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 3-4 海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第一類之二	1.定置漁業權範圍。
	2.港區範圍。
	3.海底電纜或管道設置範圍。
	4.海堤區域範圍。

5.海洋資源地區第二類

（1）全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件

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。

（2）劃設方式說明

將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-5）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 3-5 海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第二類	軍事相關設施設置範圍。

6.海洋資源地區第三類

（1）全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件

其他尚未規劃或使用之海域。

（2）劃設方式說明

A.臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍。

B.未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

7.農業發展地區第一類

（1）全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件

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：

A.投資重大農業改良設施之地區。

B.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。

C.農業經營專區、農產專業區、集團產區。

D.養殖漁業生產區。

E.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

（2）劃設方式說明

A.將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料（如表3-6）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

表 3-6 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第一類	1.本市國土計畫國土功能分區示意圖。
	2.台灣通用電子地圖標繪之建物、道路及溝渠等圖層。

8.農業發展地區第二類

（1）全國國土計畫農業發展地區第二類劃設條件

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。

（2）劃設方式說明

A.將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-7）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

表 3-7 農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第二類	1.非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。
	2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

9.農業發展地區第三類

（1）全國國土計畫農業發展地區第三類劃設條件

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：

A.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。

B.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。

（2）劃設方式說明

A.將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料（如表3-8）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

表 3-8 農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第三類	1.山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。
	2.山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

10.農業發展地區第四類

（1）全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

A.依原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。

B.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。

C.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。

D.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，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

（2）劃設方式說明

A.經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

（A）方案一：以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設

a.最近5年每年戶數達15戶以上或人口數達50人以上。

b.戶數未達15戶且人口數未達50人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍（至少應達3棟）具有「社會」及「空間」關聯性者。

c.避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。

d.劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區（山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍），應徵詢相關目的事業主管機關意見。

e.面積總計應達0.5公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。

（B）方案二：部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設

以106年國土利用現況調查成果為基礎，各部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。

（C）方案三：依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫

以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，提出部落空間發展及成長管理計畫，指明居住、產業、基本公共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿

足族人居住需求。

B.屬原依區域計畫法劃定之鄉村區

（A）將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料（如表3-9）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

（B）前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。

（C）屬農業發展地區第四類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表 3-9 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第四類	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	2.非都市土地使用地編定圖。

11.農業發展地區第五類

（1）全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件

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。

（2）劃設方式說明

將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料（如表3-10）後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

表 3-10 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第五類	都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類劃設條件之參考資料，或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之地區。

12.城鄉發展地區第一類

（1）全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

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。

（2）劃設方式說明

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

13.城鄉發展地區第二類之一

（1）全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件

A.原依區域計畫法劃定之工業區

原依區域計畫法劃定之工業區。

B.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：

（A）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。

（B）非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。

（C）符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者:

a.鄉公所所在地。

b.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地區。

c.人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。

（D）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。

（E）位於前（A）、（B）、（C）範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

（2）劃設方式說明

A.將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料（如表 3-11）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。

C.屬城鄉發展地區第二類之一土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表 3-11 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之一	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	2. 依原區域計畫法劃定之特定專用區（非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質）。
	3.非都市土地使用地編定圖。
	4.國土利用現況調查成果。

14.城鄉發展地區第二類之二

（1）全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件

A.核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、農業相關設施、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。

B.位於前 A.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

（2）劃設方式說明

A.將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料（如表 3-12）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

表 3-12 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之二	依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。

15.城鄉發展地區第二類之三

（1）全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

A.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。

B.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：

（A）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。

（B）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。

（C）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。

（D）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。

C.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國土計畫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：

（A）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。

（B）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。

（C）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。

（D）位於前（A）、（B）、（C）範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

（2）劃設方式說明

A.依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。

B.依本市（縣）國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。

（3）本市國土計畫指認未來發展地區後續調整為城鄉發展地區第二類之三機制

得調整為城鄉發展地區第二類之三之原則：至少應符合下列 **A~C**

A.同類型(按：住商、二級產業、觀光及其他等類型)之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。

B.如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過後，不在此限。

C.應經中央或本市目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。

D.調整區位應符合集約發展原則。

E.未訂定總量者，應評估當地環境容受力。

（二）國土功能分區劃設順序

直轄市、縣（市）主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；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。

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)依原區域計畫法核發開發許可之地區。

(3)依原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。

（三）國土功能分區界線決定方式

本市（縣）各國土功能分區及其分類之界線決定方式，原則均依通案性規定辦理（如表 3-13）。另就各國土功能分區及其分類界線決定之細節性規範及方式，詳第四章第一節「國土功能分區及使用地界線決定」。

表 3-13 各國土功能分區及其分類界線決定方式

國土功能分區及其分類		界線決定方式
國土保育地區	第一類	以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。
	第四類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
海洋資源地區	第一類之一	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。
	第一類之二	
	第一類之三	
	第二類	
	第三類	
農業發展地區	第一類	以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。
	第二類	
	第三類	
	第四類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。
	第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
城鄉發展地區	第一類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
	第二類之一	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。
	第二類之二	
	第二類之三	以地形或地籍線為界線。
	第三類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。

二、使用地編定類別、編定方法及界線決定

依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第4條規定，經編定之使用地，應製作土地清冊電子檔；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入土地清冊。

次依國土計畫土地使用管制規則草案第5條規定，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照本法及本規則規定之土地使用管制方式，編定適當使用地（如表3-14）。

表 3-14 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表

使用地編定類別	說明	編定方式	界線決定方式
許可用地（應）	供國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。	依國土計畫土地使用管制規則（草案）第四章規定經直轄市、縣（市）主管機關同意案件，應將其申請土地範圍編定為許可用地（應）。	以地籍線為界線。
許可用地（使）	供國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬公共設施使用範圍。	依國土計畫法第 27 條規定經主管機關核發使用許可案件，應依同法第 29 及下列規定編定使用地： 1.依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。 2.依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地（使）。	
公共設施用地	供國土計畫主管機關許可之使用計畫之公共設施使用範圍。		
國土保育用地	經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。	經直轄市、縣（市）政府依國土計畫法第 32 條第 2 項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地者，應編定為國土保育用地。	

第二節 國土功能分區圖繪製結果

一、範圍與面積

依據國土計畫法第3條，直轄市、縣（市）國土計畫係以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍為界，訂定實質發展及管制，惟依據內政部國土管理署112年9月修正之「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」，國土功能分區應以「已測定地籍區域」為劃設範圍，後經檢視本市地籍範圍、行政轄區範圍及都市計畫範圍皆有不一致之情形，為避免所轄地籍有未劃設國土功能分區及其分類情形，因此本計畫第一次劃設係將本市國土計畫之陸域功能分區界線調整至「新竹市行政轄區、新竹市地籍及都市計畫範圍最外界線聯集後之最外框線，且扣除其他鄰近縣（市）政府所轄地籍範圍之土地」，並以海岸管理法劃設之平均高潮線作為陸域與海域交界；本市劃設範圍調整為陸域範圍10,915.78公頃（本市國土計畫為10,415公頃），海域範圍37,858.52公頃（本市國土計畫為38,252公頃），總劃設面積約48,774.30公頃。

二、各國土功能分區及其分類分布情形、處數及面積

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍國土功能分區及其分類劃設作業，本計畫共劃設 15 種國土功能分區及其分類，包含國土保育地區第一類、第四類；海洋資源地區第一類之一、第一類之二、第二類、第三類；農業發展地區第一類、第二類、第三類、第四類、第五類；城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三。依前節繪製方法檢討新竹市各國土功能分區及其分類之邊界，其劃設成果如表 3-15 本市國土功能分區及其分類劃設面積、圖 3-1 本市國土功能分區及其分類圖所示。

(一)國土保育地區

本市國土保育地區共劃設第一類及第四類，主要分布於北區、東區之頭前溪，以及香山區之香山濕地等，面積約762.95公頃，占計畫面積1.56%。

1.第一類

依據國土保育地區第一類之劃設條件，本市範圍內涉及野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域（中央管河川）、國家級重要濕地等範圍劃設，面積共計約 611.43 公頃，分布於北區、東區之頭前溪一帶及香山區之沿海地區。

2.第二類

依據國土保育地區第二類之劃設條件，本市範圍內涉及自來水水質水量保護區，惟非屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區；另外，本市涉及山崩與地滑地質敏感區經聯集分析顯示為零星分布，且未達連續 10 公頃範圍，因此未劃設國土保育地區第二類。

3.第三類

本市轄區內未設置國家公園，因此未劃設國土保育地區第三類。

4.第四類

依據中央管河川範圍內之新竹漁港特定區計畫及新竹（含香山）計畫之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約 151.51 公頃，主要分布於北區。

(二)海洋資源地區

本市依海域管轄範圍劃設為海洋資源地區有第一類之一、第一類之二、第二類及第三類，面積約 37,858.52 公頃，占計畫面積 77.62%。

1.第一類之一

依據海洋資源地區第一類之一劃設條件，本市範圍內涉及保安林地、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、人工魚礁區及保護礁區及國家級重要濕地等範圍劃設，面積共計約 4,307.68 公頃，主要分布於香山區之沿海地區。

2.第一類之二

依據海洋資源地區第一類之二劃設條件，本市範圍內涉及港區範圍、海底電纜或管道設置範圍、海堤區域範圍、定置漁業權範圍等劃設，面積共計約 1,712.55 公頃，分布於北區及香山區之沿海地區。

3.第一類之三

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

4.第二類

依據海洋資源地區第二類之劃設條件，本市範圍內涉及航道及其疏濬工程範圍、軍事相關設施設置範圍等劃設，面積共計約 337.64 公頃，分布於北區之沿海地區。

5.第三類

依據海洋資源地區第三類劃設條件，係為尚未規劃或使用之海域範圍，本市劃設面積約 31,500.64 公頃，分布於北區及香山區之沿海地區。

(三)農業發展地區

本市農業發展地區係依據新竹市國土計畫初步劃設結果為基礎，並考量本次劃設調整依據、更新公告範圍等，其調整後之農業發展地區主要分布於北區及香山區等行政區，面積約 3,487.78 公頃，占計畫面積 7.15%。

1.第一類

依據優良農業生產環境劃設，計有 1 處，面積約 7.38 公頃，分布於北區及香山區之行政區交界處。

2.第二類

依據具良好農業生產環境與糧食生產功能，及農業發展多元化之地區劃設，面積約 869.21 公頃，分布於北區及香山區等行政區。

3.第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業用地分布範圍劃設，面積約 2,601.46 公頃，分布於香山區及東區等行政區。

4.第四類

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

5.第五類

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

(四)城鄉發展地區

本市城鄉發展地區共劃設第一類、第二類之一、第二類之二及第二類之三，分布於全市各行政區範圍內，面積約 6,665.05 公頃，占計畫面積 13.67%。

1.第一類

依據本市 1 處都市計畫區且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地劃設，面積約 4,471.51 公頃，分布涵蓋於各行政區。

2.第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區，或是特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質範圍劃設，共計有 43 處，面積約 858.35 公頃，分布於東區之頭前溪沿岸、北區及香山區之新竹機場附近地區、香山區南側等地區。

3.第二類之二

依據原區域計畫法核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者），共計有 10 處，面積約 200.52 公頃，分布於香山區。

4.第二類之三

依據本市核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區、依原區域計畫法規定取得開發許可案件劃設，共計有 2 處；另本計畫新增 2 處「都市計畫地區與平均高潮線或其他界線間零星土地調整為城鄉發展地區第 2 類之 3」，位於高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫北側與西側之零星狹長土地面積；新增 3 處「本市國土計畫指認未來發展地區調整為城鄉發展地區第 2 類之 3 計畫」，分別位於新竹機場南側附近地區、新竹市茄苳交流道附近地區、新竹市香山交流道附近地區；共計有 5 處，面積約 1,114.67 公頃，以上皆涵蓋於各行政區。

5.第三類

依據城鄉發展地區第三類劃設條件，係為原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，經檢視本市未有符合前開條件者，因此未劃設城鄉發展地區第三類。

表 3-15 新竹市國土功能分區圖處數及面積統計表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類		611.43	1.25
	第二類		0	0
	第三類		0	0
	第四類		151.51	0.31
	小計		762.95	1.56
海洋資源地區	第一類之一		4,307.68	8.83
	第一類之二		1,712.55	3.51
	第一類之三		0	0
	第二類		337.64	0.69
	第三類		31,500.64	64.58
	小計		37,858.52	77.62
農業發展地區	第一類	1	7.38	0.02
	第二類		869.21	1.78
	第三類		2,601.46	5.33
	第四類	3	6.31	0.01
	第五類	1	3.42	0.01
	小計		3,487.78	7.15
城鄉發展地區	第一類	2	4,471.51	9.17
	第二類之一	43	858.35	1.76
	第二類之二	10	220.52	0.45
	第二類之三	2	1,114.67	2.29
	第三類		0	0
	小計		6,665.05	13.67
合計			48,774.30	100.00

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

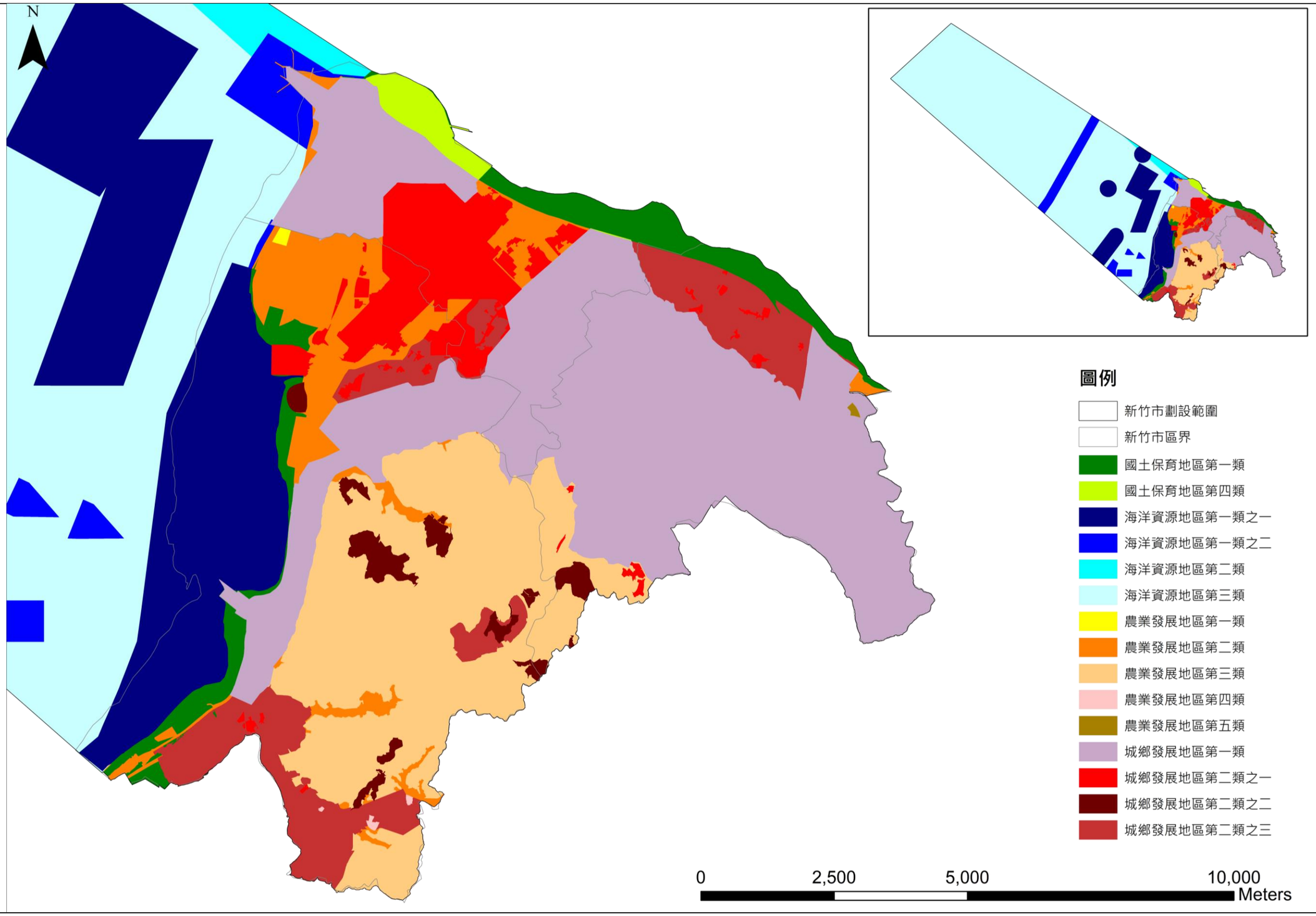


圖 3-1 新竹市國土功能分區圖

三、本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖差異事項說明

（一）屬第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

1.依區域計畫法公告之非都市土地使用分區

（1）依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

本市國土功能分區圖劃設所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為111年11月（詳附錄一）。經查110年4月公告實施之本市國土計畫至本市國土功能分區圖劃設期間，本市無依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止案件，後續於本計畫國土功能分區圖公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正功能分區圖。

（2）非都市土地使用分區更正

本市國土功能分區圖劃設所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為111年9月（詳附錄一）。依據110年4月公告實施之本市國土計畫至本市國土功能分區圖劃設期間，辦理之非都市土地使用分區更正（特定專用區）共1案，為台灣自來水公司第三區管理處新竹給水廠（隆恩段1393地號等4筆土地）變更為特定專用區，後續於本計畫國土功能分區圖公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正功能分區圖。

（3）配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

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

（4）開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

經查110年4月公告實施之本市國土計畫開發許可及新訂擴大都市計畫案件，包含已核發開發許可案件共9案。至本計畫國土功能分區圖劃設期間，已核發開發許可案件共1案（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），配合將其功能分區分類由城2-3調整為城2-2。申請中之開發許可案件共1案，審議中之新訂擴大都市計畫共1案。後續於本市國土功能分區圖公告前將更新相關圖資及資料（詳附錄一），並配合修正功能分區圖。。

2.依都市計畫法發布實施之都市計畫

本市國土功能分區圖劃設所採用之都市計畫土地使用分區圖資資料時間為 109 年 5 月、都市計畫圖資資料時間為 111 年 5 月（詳附錄一）。依據 110 年 4 月公告實施之本市國土計畫至本市國土功能分區圖劃設期間，辦理之都市計畫變更內容皆已修正於本市國土功能分區圖中，後續於本計畫國土功能分區圖公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正國土功能分區圖。

3.依國家公園法公告實施之國家公園計畫

經查 110 年 4 月公告實施之本市國土計畫至本市國土功能分區圖劃設期間，無國家公園計畫劃入之範圍，因此無配合劃為國土保育地區第三類者。

4.依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區

本市國土功能分區圖劃設所採用之目的事業主管機關公告保護或保育相關地區圖資資料時間為截至 113 年 4 月（詳附錄一）。依據 110 年 4 月公告實施之本市國土計畫至本市國土功能分區圖劃設期間，目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資皆已修正於本市國土功能分區圖中，包含河川區域、山坡地、國家級重要濕地、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等公告圖

資之更新，後續於本計畫國土功能分區圖公告前將更新相關圖資及資料，並配合修正國土功能分區圖。

5.依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍

經查 110 年 4 月公告實施之本市國土計畫至本市國土功能分區圖劃設期間，本市無依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍，因此依照通案性原則劃設功能分區圖。

6.依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類劃設範圍

經查 110 年 4 月公告實施之本市國土計畫至本市國土功能分區圖劃設期間，本市無原住民部落範圍之相關計畫，因此無依據原住民部落範圍劃設之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類者。

7.屬行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫，調整為城鄉發展地區第二類之三

本市尚無依行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整劃設為城鄉發展地區第二類之三者。

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

依據本市國土計畫指定之未來發展地區，於本市國土計畫公告實施後，經檢視係符合全國國土計畫訂定城鄉發展地區第二類之三劃設條件，及本市國土計畫載明未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之各項原則、執行機制及總量上限等規定，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。

本市符合前開規定，得自未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之案件共 3 案，詳下表 3-16 所示，本市（縣）國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄四。

表 3-16 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
1	新竹市茄苳交流道北側附近地區新訂都市計畫案	香山區	新訂都市計畫	52.97
2	新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫案	香山區	新訂都市計畫	526.52
3	新竹市新竹機場南側附近地區新訂都市計畫	北區、香山區	新訂都市計畫	142.33
合計				721.82

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

（二）屬直轄市、縣（市）國土計畫載明得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

1.城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區調整為農業發展地區第五類

依據本市國土計畫規定，經重新檢視城鄉發展地區第一類劃設成果，得考量本市都市發展需求及農政資源投入情形，調整劃設為農業發展地區第五類。自本市國土計畫於 110 年 4 月公告實施後至本市國土功能分區圖繪製期間，無將城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區調整為農業發展地區第五類者。

2.符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者

依據 111 年 11 月 2 日台內營字第 1110818584 號函訂定之國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法辦理。

（三）國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫國土功能分區示意圖差異面積比較

考量本市國土計畫功能分區示意圖與本次劃設本市國土功能分區圖面積有部分差異，故針對各功能分區差異內容及調整情形進行說明，各國土功能分區及其分類處數及面積差異如表 3-20、圖 3-84。

1.國土保育地區

（1）國土保育地區第一類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），本市係以涉及之國土保育地區第一類劃設條件各參考指標公告圖資範圍作為功能分區分類界線調整原則，有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處說明如下：依劃設原則，國家級重要濕地僅需劃設範圍內之核心保育區及生態復育區，惟經檢視野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及國家級重要濕地範圍相近，且大部分區位為重疊情形，若僅納入濕地之核心保育區及生態復育區為劃設範圍，將形成沿海有零星、狹長之灘地劃設為農業發展地區第二類情形，為維護本市濕地範圍完整性及維持保育功能，因此將涉及國家級重要濕地全區範圍一併納入國土保育地區第一類範圍（詳個案1至個案3），增加劃設面積約19.26公頃。

A.個案 1

本市國土計畫於金城湖周邊地區未劃設為國土保育地區第一類，調整情形詳如圖 3-2、圖 3-3，相關說明如下：

海 埔 段 1、1-4、1-5、1-7、1-14、1-15、594、1058、1457 地號等 9 筆土地涉及國家級濕地、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境範圍，面積約 183,526 平方公尺（含金城湖約 101,459 平方公尺），現況為濕地、堤防、道路等設施物使用，權屬皆為公有，雖非屬國家級濕地之核心保育區及生

態復育區範圍，考量範圍完整性將納入劃設為國土保育地區第一類。

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

華江段 882-4、883-2 地號等共 2 筆土地部分涉及野生動物保護區及野生動物重要棲息環境範圍，面積約 721.28 平方公尺，現況為堤防、道路等設施物及河道使用，2 筆土地皆為公有，考量全國國土計畫國土功能分區劃設順序，且部分土地為自然河川、部分土地為人工設施物及權屬為公有，因此納入劃設為國土保育地區第一類。

B.個案 2

本市國土計畫於南港賞鳥區附近地區未劃設為國土保育地區第一類，經查為劃設條件之參考指標公告圖資版本差異所致，本次配合更新調整，調整情形詳如圖 3-4、圖 3-5，相關說明如下：

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

C.個案 3

本市國土計畫於海山漁港附近地區將非涉及國土保育地區第一類土地納入劃設為該分區，調整情形詳如圖 3-6、圖 3-7，相關說明如下：

朝山段 670-6、670-7 地號等 2 筆土地於本市國土計畫劃設為國土保育地區第一類，但經檢視後並未涉及國土保育地區第一類劃設條件之參考指標，若剔除將形成國土保育地區第一類及城鄉發展地區第一類包夾之狹長零星土地，考量範圍完整性仍納入劃設為國土保育地區第一類。

朝山段683地號(部分地籍)、長興段877-3地號(部分地籍)及未登錄土地之範圍毗連，面積約 3,157.46 平方公尺，權屬為公有，部分土地經檢視後並未涉及國土保育地區第一類劃設條件之參考指標，考量範圍完整性仍納入劃設為國土保育地區第一類。

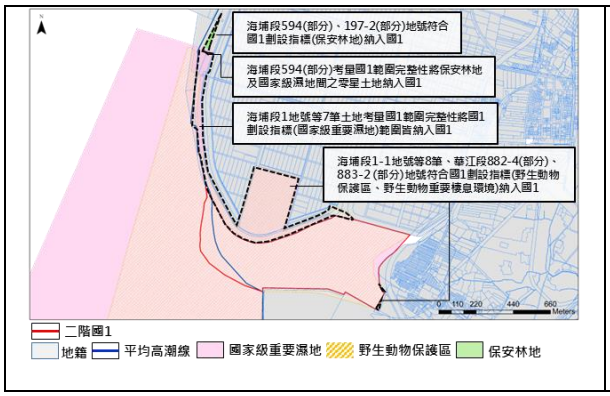


圖 3-2 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 1）示意圖

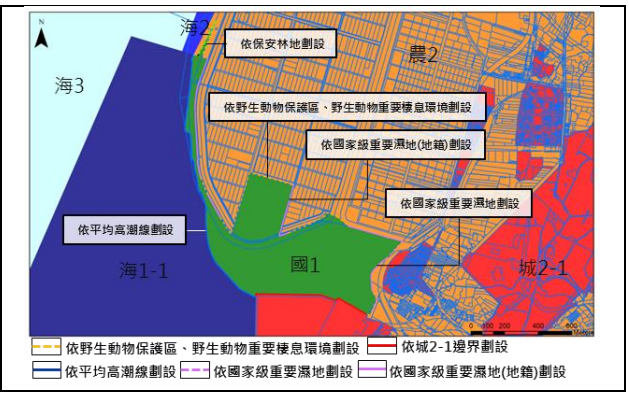


圖 3-3 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 1）（調整後）示意圖



圖 3-4 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 2）示意圖

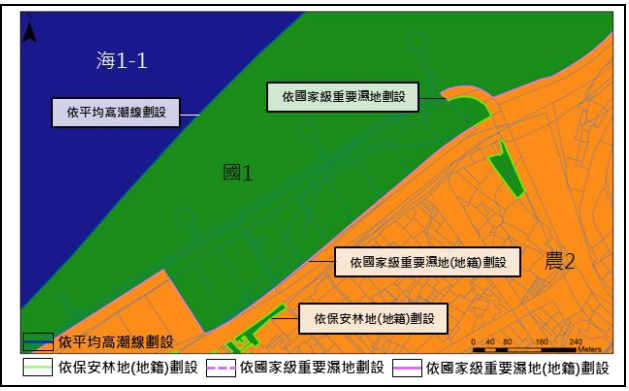


圖 3-5 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 2）（調整後）示意圖

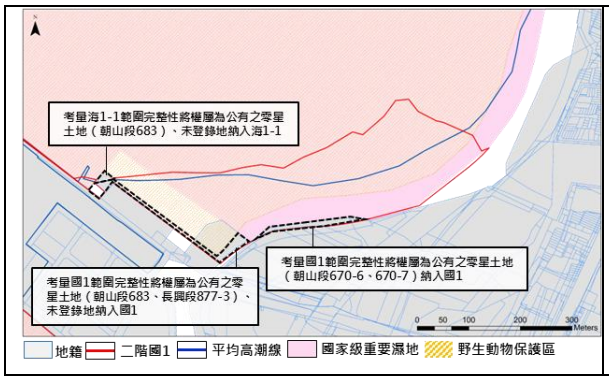


圖 3-6 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 3）示意圖

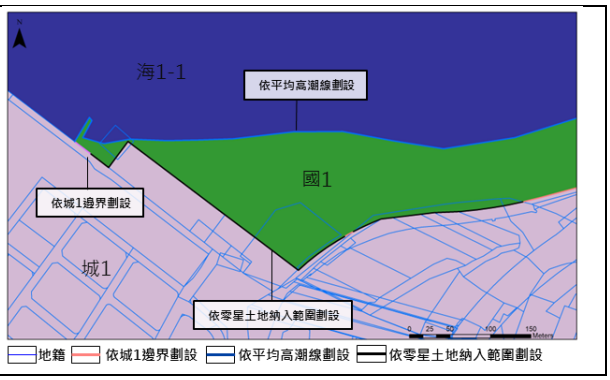


圖 3-7 調整本市國土計畫國土保育地區第一類劃設內容（個案 3）（調整後）示意圖

（2）國土保育地區第二類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版）規定之國土保育地區第二類劃設條件之參考指標包括國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林、地質敏感區（山崩與地滑）、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），並以上開劃設條件之參考指標圖資聯集後，不限面積規模，得劃設為國土保育地區第二類；零星分布之國土保育地區第二類劃設條件參考指標圖資聯集成果達十公頃者，得劃設為國土保育地區第二類。

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

（3）國土保育地區第三類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），國土保育地區第三類劃設條件為國家公園計畫範圍。經查本市轄區範圍內並無

國家公園計畫區域，因此無劃設國土保育地區第三類。

（4）國土保育地區第四類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），本市係以涉及都市計畫地區內具有保護或保育之使用分區或用地、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者，作為國土保育地區第四類功能分區分類界線調整原則，有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處為都市計畫保護保育相關分區套疊中央管河川區域線（頭前溪）等劃設條件參考指標圖資版本差異所致，減少劃設面積約0.31公頃，因此將配合更新調整，其調整情形詳如圖3-8、圖3-9，相關說明如下：

圖資差異處為經濟部106年9月公告之「頭前溪左岸苦苓腳堤防0K+950～1K+400」變更範圍為依據實際完工堤防用地範圍（水防道路或側溝範圍）劃設，因此本市國土功能分區圖配合變更範圍調整國土保育地區第四類範圍，經查調整後將涉及2種國土功能分區分類分類，包括竹港段353地號等6筆、康朗段914-2地號等36筆地籍。

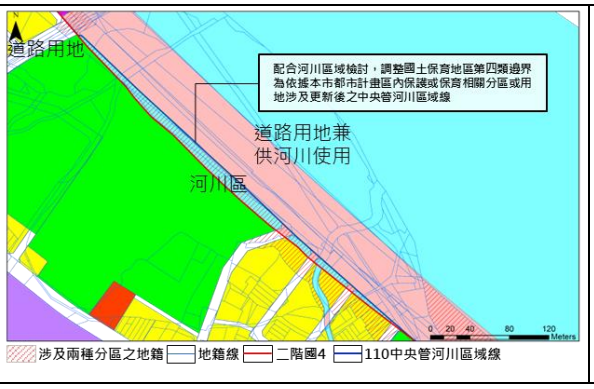


圖 3-8 調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容示意圖

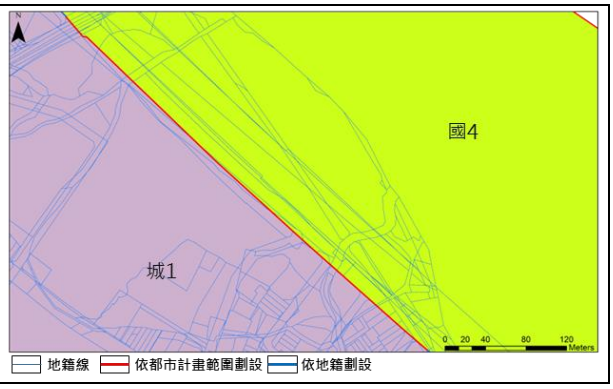


圖 3-9 調整本市國土計畫國土保育地區第四類劃設內容（調整後）示意圖

2.海洋資源地區

本市國土功能分區圖之海洋資源地區與第二階段國土功能分區示意圖差異處為以 111 年 4 月 8 日台內營字第 1110804425 號令

修正公告之海岸地區範圍及平均高潮線作為海洋資源地區與陸域功能分區分類調整原則，其調整情形如下所述。

（1）海洋資源地區第一類之一

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），本市海域範圍內涉及各類保護（育、留）區，即海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料包括保安林地、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、人工魚礁區及保護礁區、國家級重要濕地等公告圖資範圍作為功能分區分類界線調整原則，有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處說明如下：除了配合修正公告之平均高潮線以外，其餘參考指標與本市國土計畫（二階）內容一致無變動，因此僅配合平均高潮線調整海洋資源地區第一類之一界線，其本次增加劃設面積約11.08公頃，調整情形詳如圖3-10、圖3-11所示。

（2）海洋資源地區第一類之二

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），本市海域範圍內，使用性質具排他性之地區且有設置人為設施者，即海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料包括港區範圍、海底纜線或管道設置範圍、海堤區域範圍、定置漁業權範圍等公告圖資範圍作為功能分區分類界線調整原則，有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處說明如下：配合修正公告之平均高潮線，及上開更新公告圖資調整海洋資源地區第一類之二界線，其本次減少劃設面積約832.45公頃，調整情形詳如圖3-12、圖3-13所示。

（3）海洋資源地區第一類之三

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），海洋資源地區第一類之三劃設條件為經行政院或中央目的事業主管機關核定之

重大建設計畫，且有設置人為設施之計畫範圍；經查本市轄區範圍內並無符合之上開計畫或範圍，因此無劃設海洋資源地區第一類之三。

（4）海洋資源地區第二類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），本市海域範圍內，使用性質具相容性之地區且未設置人為設施者，即海洋資源地區第二類之劃設條件參考資料包括軍事相關設施設置範圍作為功能分區分類界線調整原則，有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處說明如下：配合修正公告之平均高潮線，及上開更新公告圖資調整海洋資源地區第二類界線，其本次增加劃設面積約38.73公頃，調整情形詳如圖3-14、圖3-15所示。

（5）海洋資源地區第三類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（111年8月修正版），以平均高潮線至領海外界線間，扣除本市涉及之海洋資源地區第一類之一、第一類之二、第二類等劃設範圍，即配合上開本次調整範圍而變動，增加劃設面積約448.36公頃。

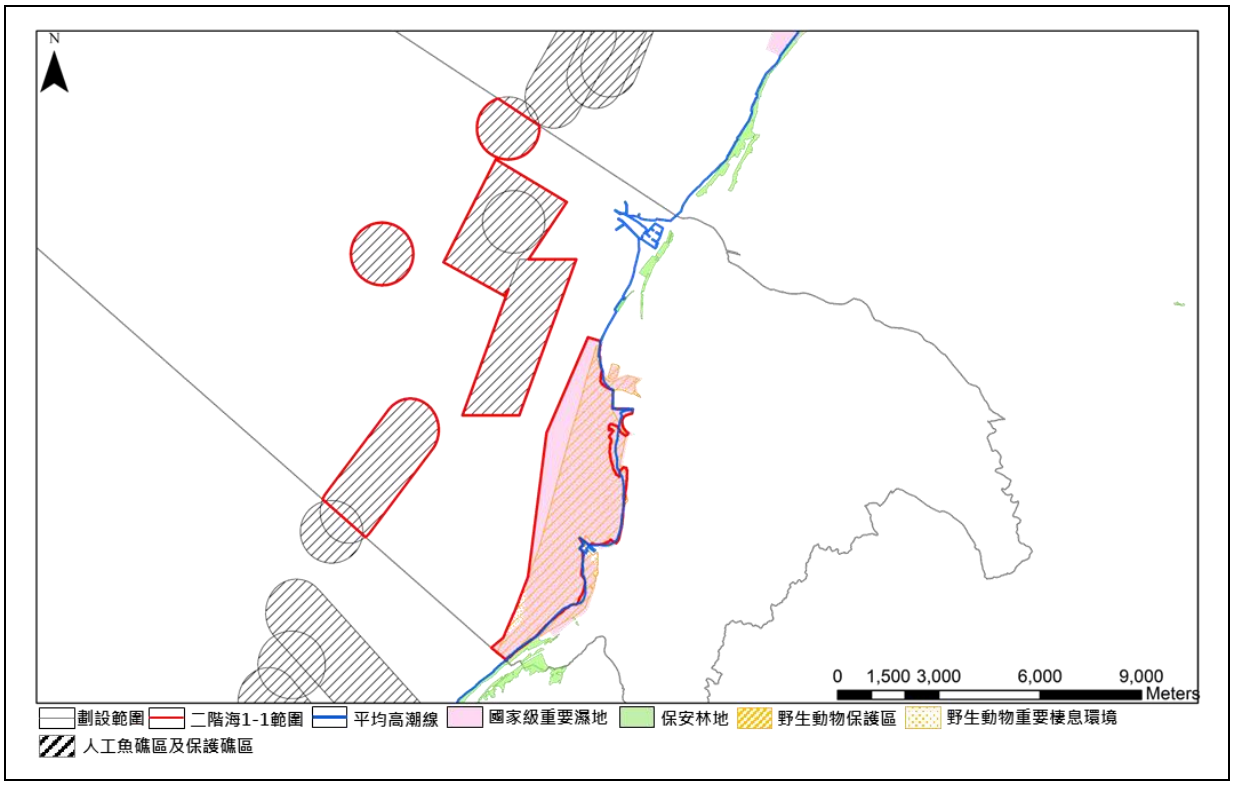


圖 3-10 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容示意圖

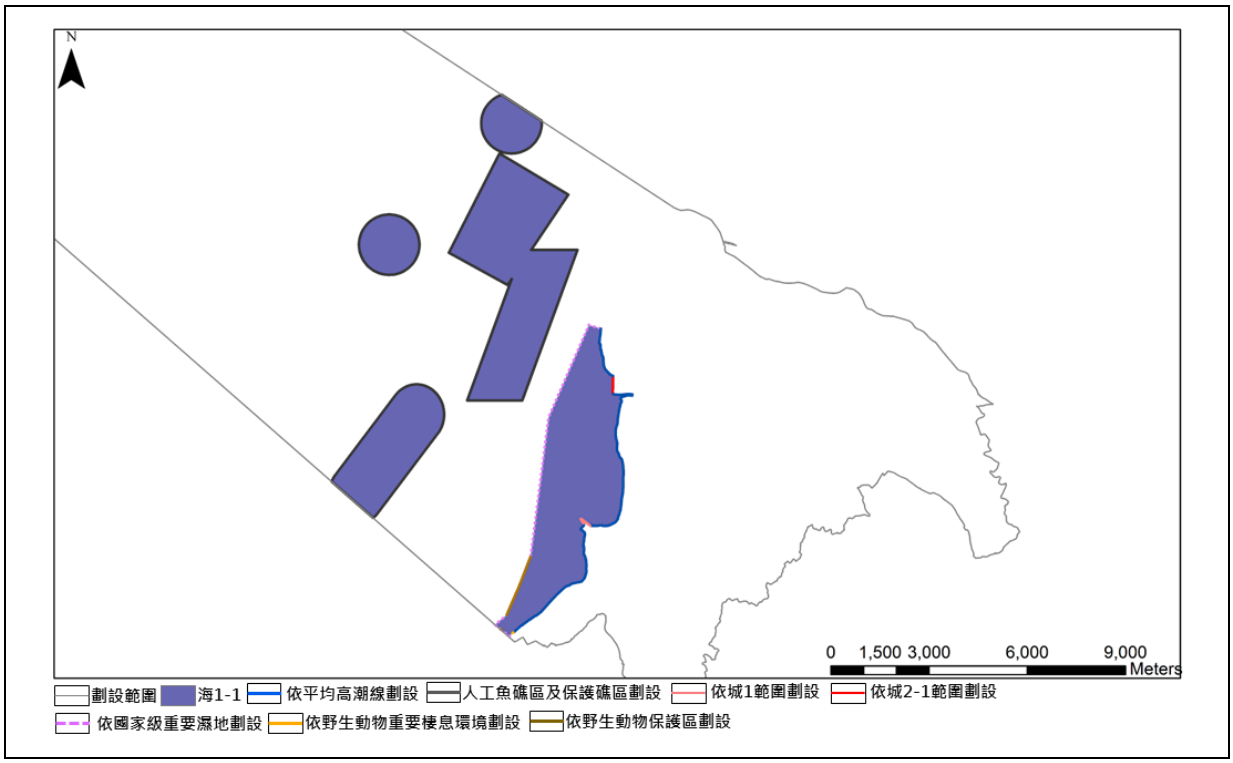


圖 3-11 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設內容（調整後）示意圖

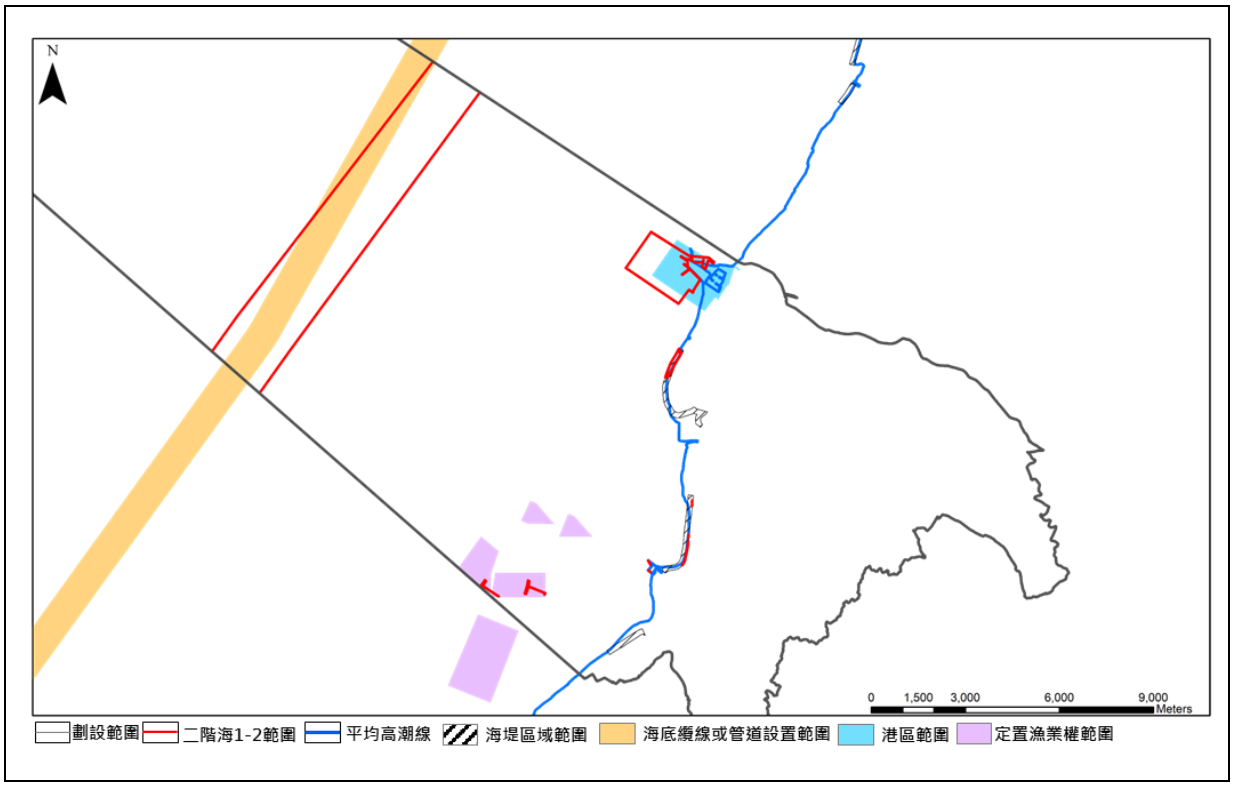


圖 3-12 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容示意圖

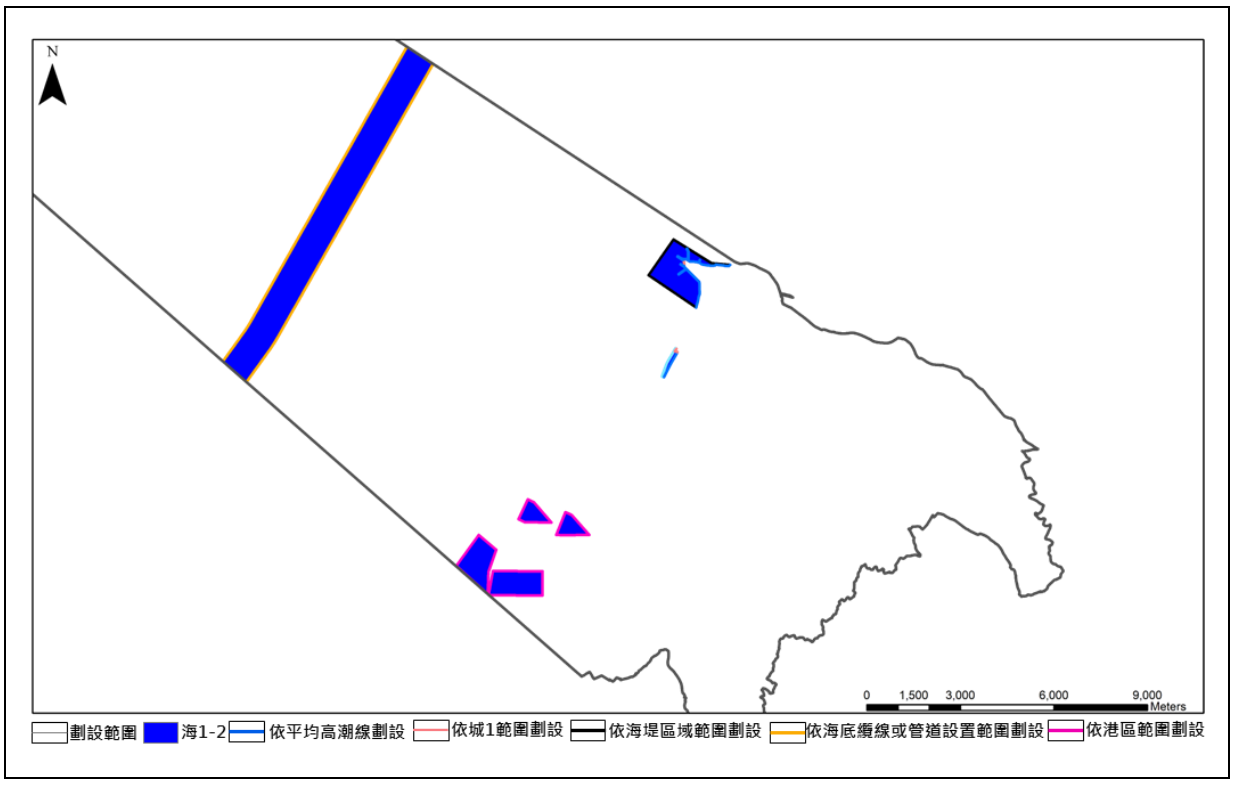


圖 3-13 調整本市國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設內容（調整後）示意圖

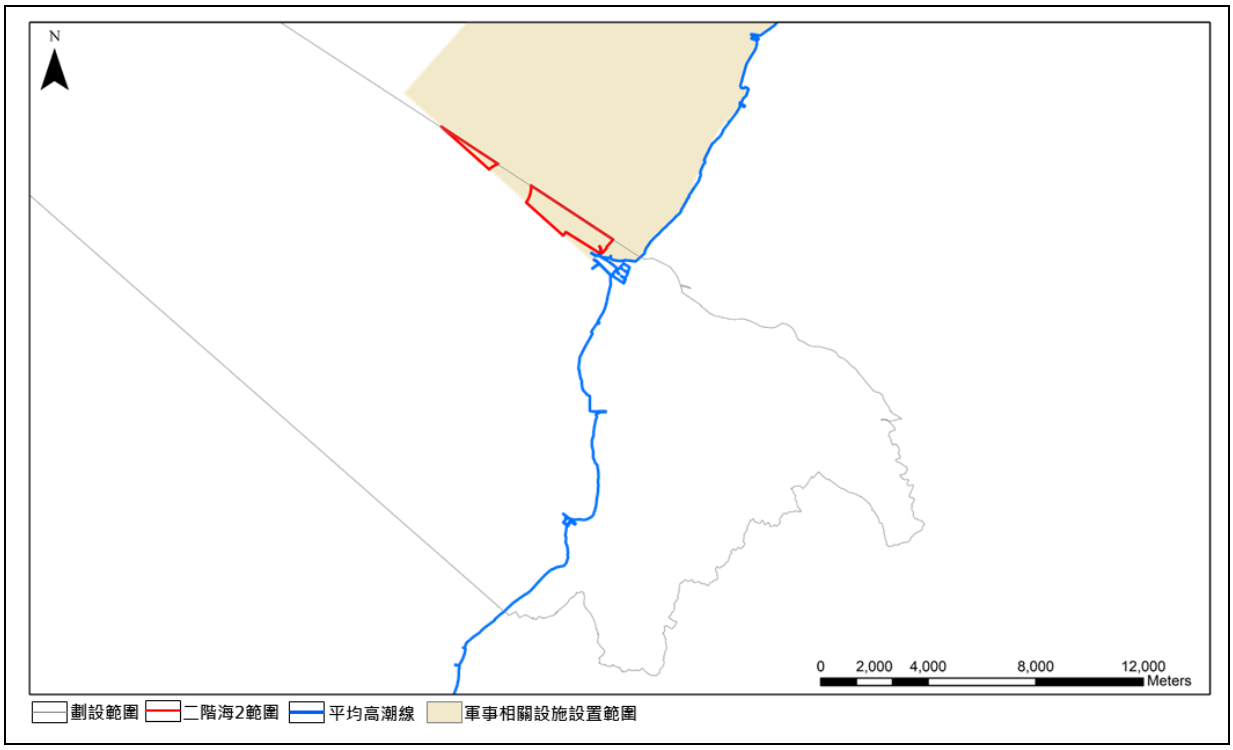


圖 3-14 調整本市國土計畫海洋資源地區第二類劃設內容示意圖

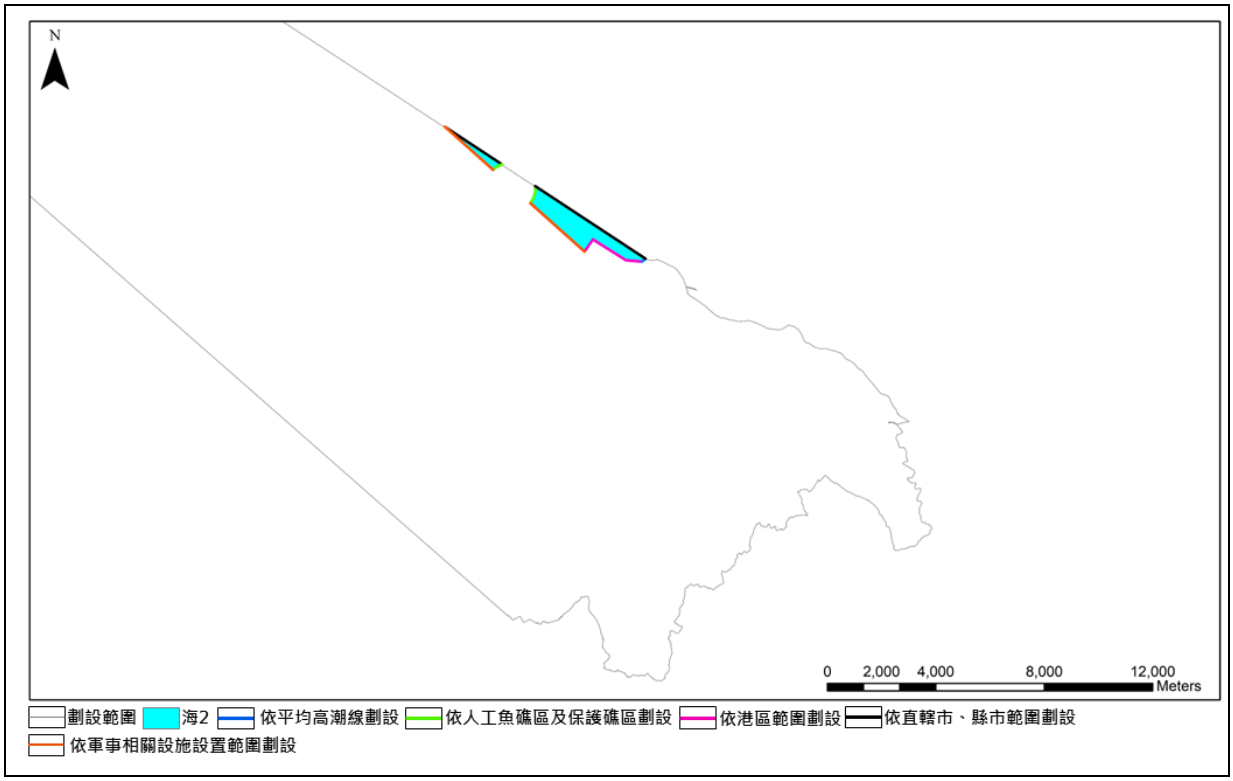


圖 3-15 調整本市國土計畫海洋資源地區第二類劃設內容（調整後）示意圖

2.農業發展地區

（1）農業發展地區第一類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版），農業發展地區第一類劃設條件為優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區；經查本市國土計畫國土功能分區分類劃設成果示意圖之農業發展地區第一類共有1處，為海埔段205-1地號等55筆土地，位屬非都特定農業區農牧用地、交通用地，面積為7.55公頃，經檢核係為依台灣通用電子地圖之道路邊界劃設農業發展地區第一類，惟與本市地籍圖疊合後，顯示台灣通用電子地圖之道路邊界與地籍線不相符，為減少地籍分割作業，調整以地籍線作為農業發展地區第一類邊界，調整後之劃設面積為7.38公頃，本次減少劃設面積約0.17公頃，調整情形詳如圖3-16、圖3-17所示。



圖 3-16 調整本市國土計畫農業發展地區第一類劃設內容示意圖

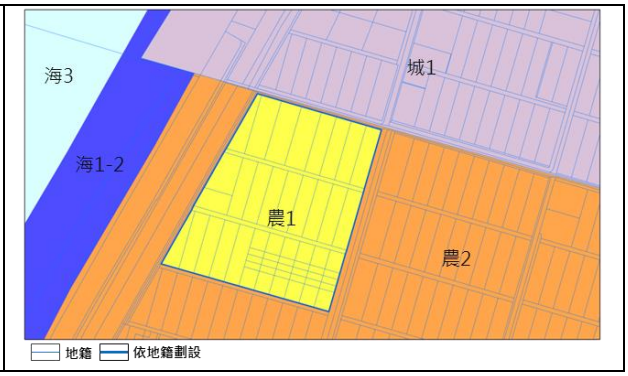


圖 3-17 調整本市國土計畫農業發展地區第一類劃設內容（調整後）示意圖

（2）農業發展地區第二類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版），農業發展地區第二類劃設條件為具良好農業生產環境與糧食生產功能，故符合上開條件，但不符合農業發展地區第一類劃設條件者，劃為農業發展地區第二類。有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處為依據公告新竹市山坡地範

圍，將解編劃出山坡地部分納入農業發展地區第二類範圍，而又新增3處自本市國土計畫指認未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三，共計減少劃設面積約335.74公頃，相關說明如下：

因應行政院農業委員會民國108年11月4日農授水保字第1080245413號函公告新竹市山坡地範圍，有部分經檢討解編劃出山坡地範圍，爰本次將劃出部分土地納入農業發展地區第二類範圍，共2處（個案1至個案2）；除了劃出山坡地範圍，另外因應發展需求將部分農業發展地區納入城鄉發展地區第二類之三範圍，共3處（個案3至個案5），劃設情形詳如圖3-18至圖3-27。

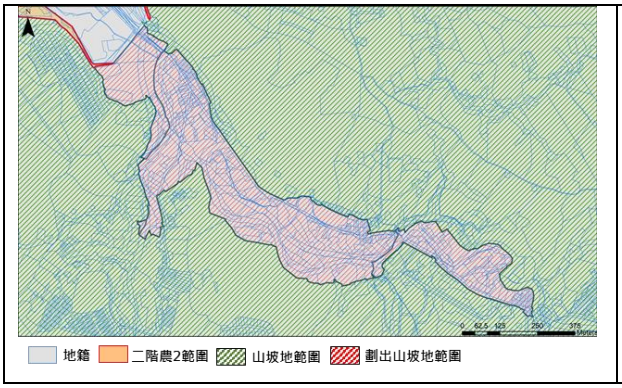


圖 3-18 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1）示意圖

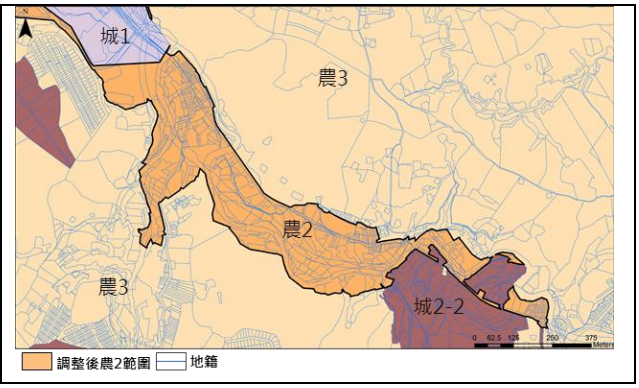


圖 3-19 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1）（調整後）示意圖

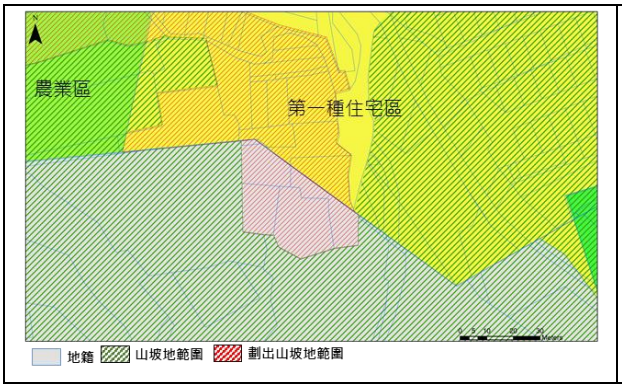


圖 3-20 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2）示意圖

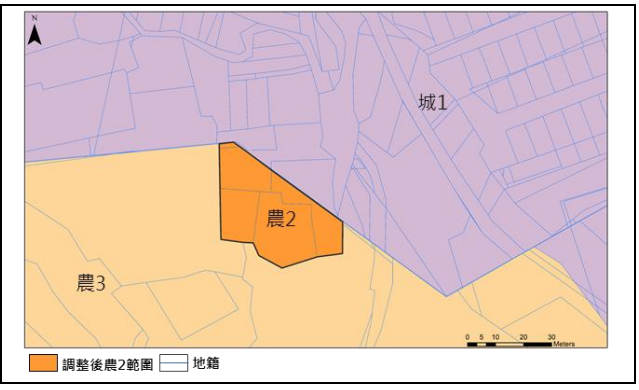


圖 3-21 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2）（調整後）示意圖

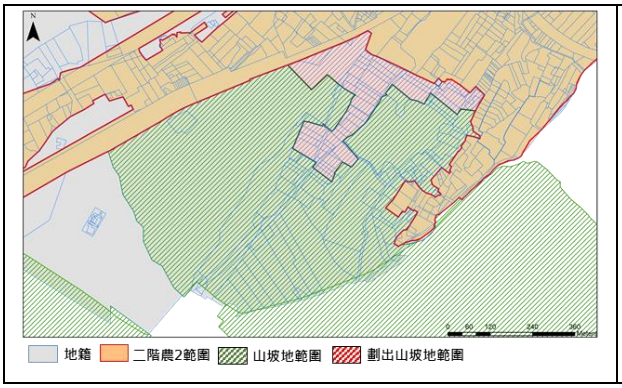


圖 3-22 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1）示意圖

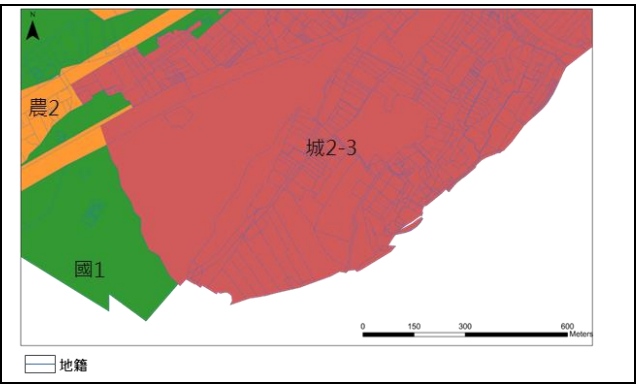


圖 3-23 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 1）（調整後）示意圖

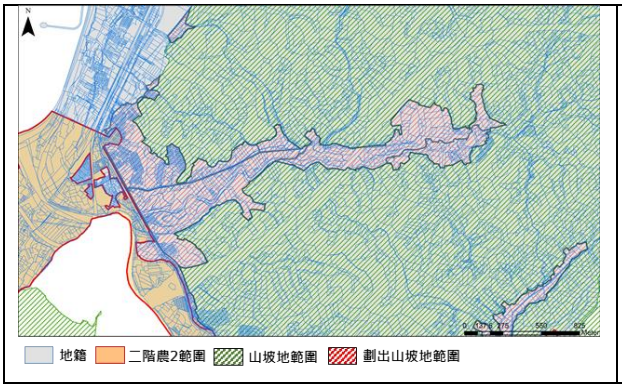


圖 3-24 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2）示意圖

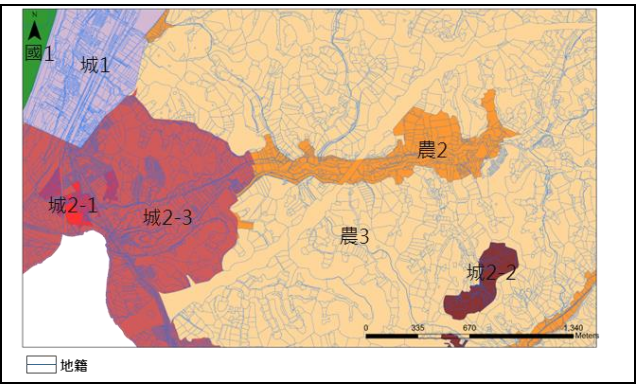


圖 3-25 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 2）（調整後）示意圖

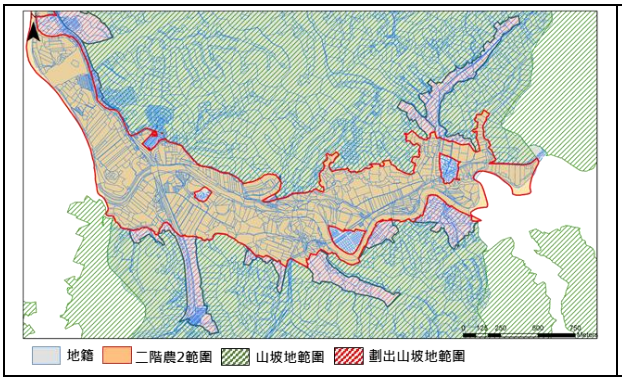


圖 3-26 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 3）示意圖

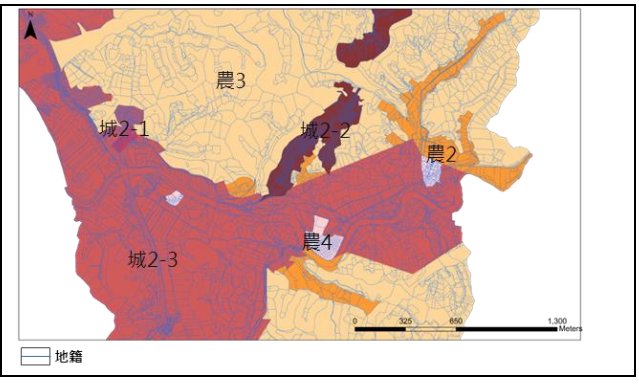


圖 3-27 調整本市國土計畫農業發展地區第二類（個案 3）（調整後）示意圖

（3）農業發展地區第三類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版），農業發展地區第三類劃設條件為位於山坡地之農業生產土地，界線劃設依據為公告之山坡地範圍。有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處為依據公告新竹市山坡地範圍（不包含解編劃出山坡地部分）劃設農業發展地區第三類，及因應發展需求將部分農業發展地區納入城鄉發展地區第二類之三範圍，減少劃設面積約439.95公頃，相關說明如下：

經檢視屬城鄉發展地區第一類與農業發展地區第三類間之零星土地，有4處個案情形，基於國土功能分區及其分類範圍完整性考量，併入鄰近農業發展地區第三類，詳如圖3-28至圖3-35所示。

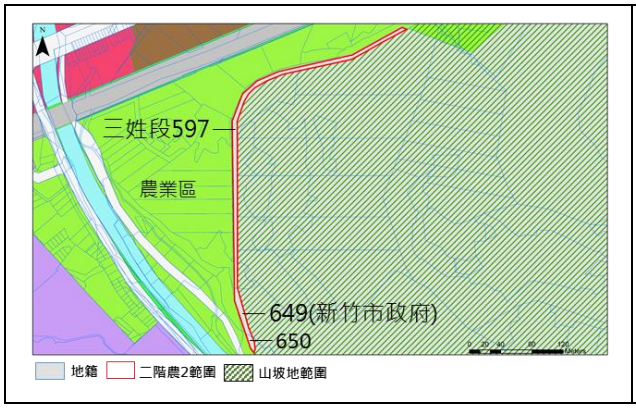


圖 3-28 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 1）示意圖

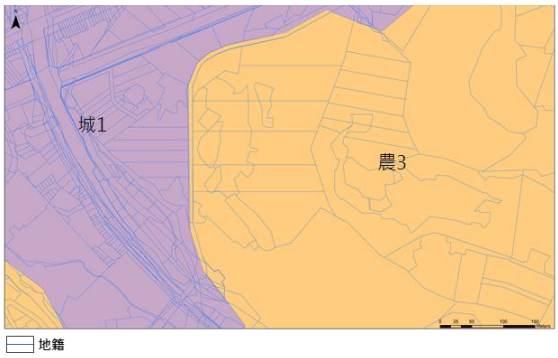


圖 3-29 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 1）（調整後）示意圖

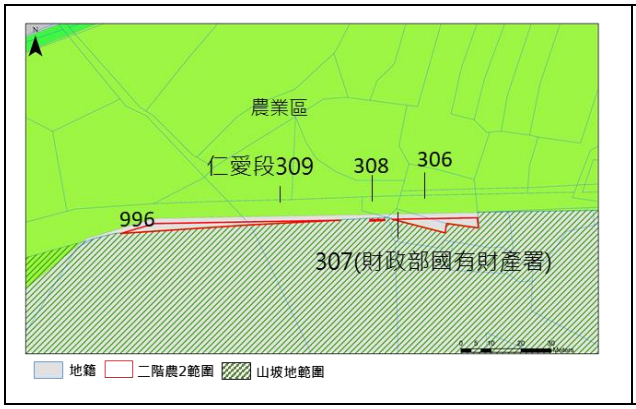


圖 3-30 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 2）示意圖

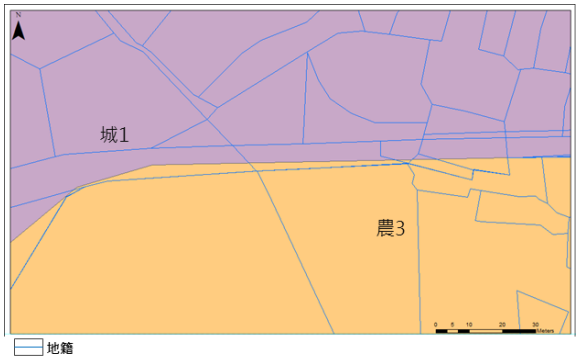


圖 3-31 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 2）（調整後）示意圖

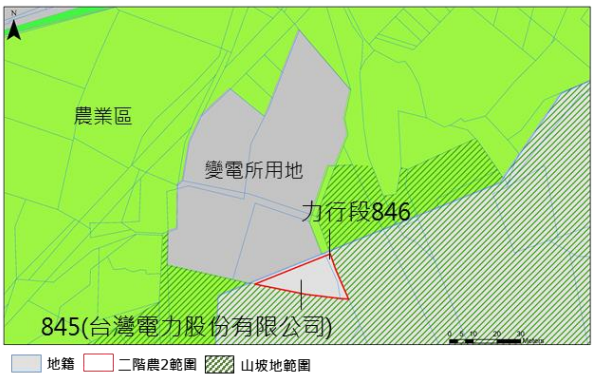


圖 3-32 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 3）示意圖

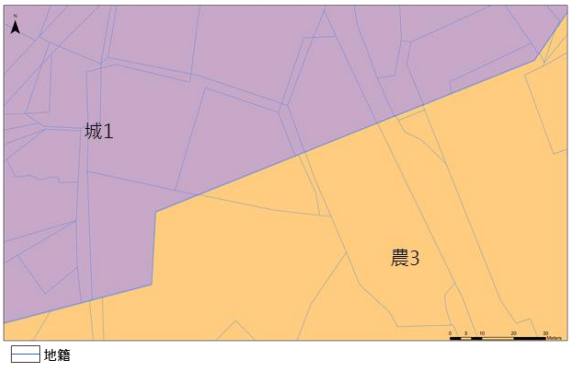


圖 3-33 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 3）（調整後）示意圖



圖 3-34 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 4）示意圖

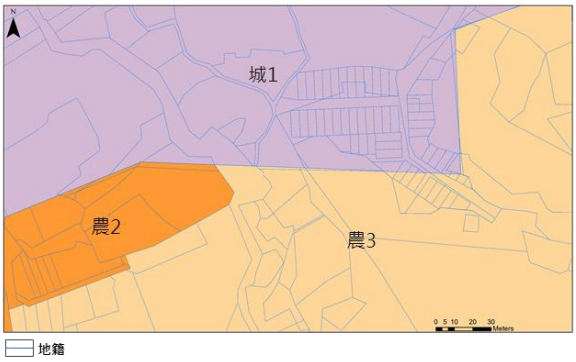


圖 3-35 調整本市國土計畫農業發展地區第三類（個案 4）（調整後）示意圖

（4）農業發展地區第四類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版），現行依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及城鄉發展地區第三類。另依110年8月10日內政部國土計畫審議會第18次會議討論鄉村區單元議題，考量農業發展地區第四類實務上亦有凹入鄉村區之零星土地或狹長突出於鄉村區外之交通、水利用地等情形，以及生活空間連續性及計畫範圍完整性等原因，故本計畫續依決議內容有關「農業發展地區第四類之鄉村區比照城鄉發展地區第二類之一之通案性劃設原則」，訂定本市農業發展地區第四類鄉村區單元之通案性劃設原則。

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

符合本市鄉村區單元納入原則1、3，納入面積應於1公頃以下，且未超過原鄉村區面積之50%規定。符合納入原則2之小型基本公共設施，不訂定納入面積規模，但與特定目的事業用地一併納入之零星土地，如有新增符合前述納入原則1、3，其納入面積仍應符合面積規模規定，詳如表3-17所示。

表 3-17 本市及國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊訂定之農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則對照表

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
-	(一)得納入鄉村區單元原則 1. 屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	本市查無符合情形。
(一)得納入鄉村區單元原則	2. 屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性	本市符合納入原則 1 共有 1

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
1.納入原則 1-屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元範圍完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。 （本市劃設情形為三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地，且權屬為公有者。）	考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	處，詳如圖 3-36、圖 3-37。
-	3.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	本市查無符合情形。
-	4.屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	本市查無符合情形。
-	5.屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	本市查無符合情形。
-	6.屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間及與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可	本市查無符合情形。

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
	計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	
2.納入原則 2-屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者： (1)基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。 (2)按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1.之零星土地，經說明其納入必要後，得再予納入城鄉發展地區第二類之一，惟其納入面積仍應符合原則 4.規定。	7.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者： (1)基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。 (2)其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。 (3)按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1.至 6.之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 9.規定。	本市符合納入原則 2 共有 1 處，詳如圖 3-38、圖 3-39。
-	8.就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。	本市查無符合情形。
3.納入原則 3-現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者：考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村	-	本市符合納入原則 3 共有 1 處，詳如圖 3-36、圖 3-37。

本市農四鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊農四範圍 劃設原則	符合情形說明
區出入使用功能及與鄉村區為同一生活圈而納入鄉村區單元。		
4.面積規模 (1)符合納入原則 1 至 3 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。 (2)又符合納入原則 1 至 3 ，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。 (3)就符合前開原則 2 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。	9.面積規模： (1)符合前開原則 1 至 6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。 (2)又符合前開原則 1 至 6，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。 (3)就符合前開原則 7 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 (4)就符合前述原則 8 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	檢視本市納入個案之面積規模情形皆符合納入面積小於 1 公頃以下，且納入面積規模上限未超過該鄉村區面積之 50%。
(二)不納入鄉村區單元原則屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	(二)不納入鄉村區單元原則屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	本市查無符合情形。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112 年 9 月版），本計畫彙整。

有關本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異處為納入農業發展地區第四類鄉村區單元之土地，增加劃設面積約0.92公頃，相關說明如下：

A.納入原則 1、3（詳如圖 3-36、圖 3-37）

經檢核南興段 835 地號符合本市農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則「納入原則 1：屬凹入鄉村區之零星土地者」、「納入原則3：現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，考量鄉村區周圍交通用地係為出入鄉村區之必要道路，基於範圍完整性而納入農業發展地區第四類範圍，且屬整筆地籍納入，調整邊界為「依地籍劃設」。

符合納入原則 1、3 者，需檢核其面積規模。其納入面積經檢核約 108 平方公尺，符合面積小於 1 公頃以下限制；且原鄉村區面積約 19,139 平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之 50%規定。

B.納入原則 2（詳如圖 3-38、圖 3-39）

經檢核內湖段 233、234 地號符合本市農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則「納入原則2：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」，考量南隘國小為生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之基本公共設施，故予以納入農業發展地區第四類範圍，且屬整筆地籍納入，調整邊界為「依地籍劃設」。

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

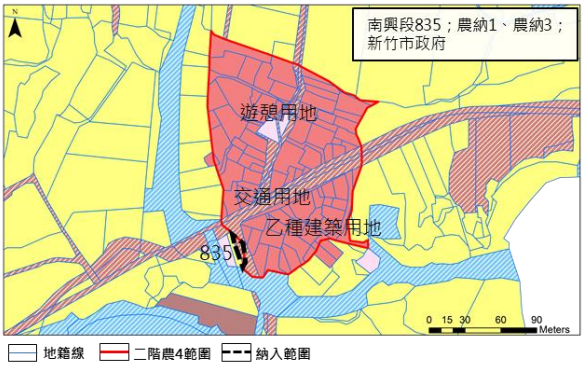


圖 3-36 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 1、3 示意圖

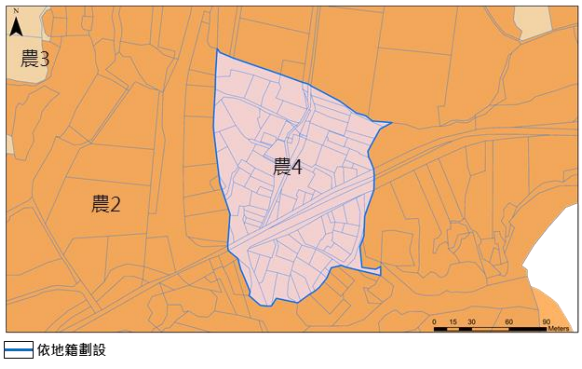


圖 3-37 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 1、3（調整後）示意圖

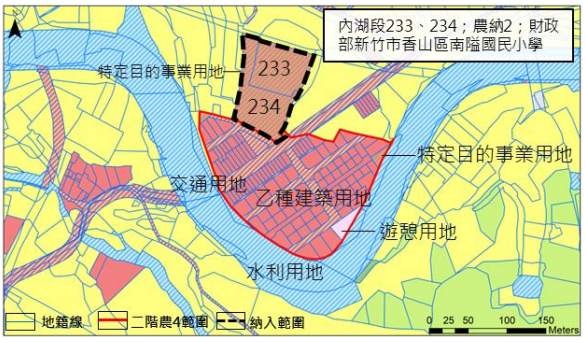


圖 3-38 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 2 示意圖

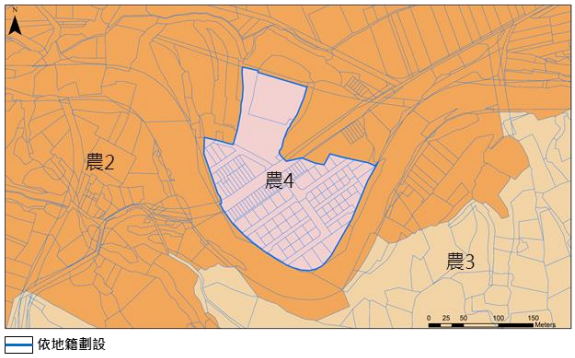


圖 3-39 新竹市農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則 2（調整後）示意圖

（5）農業發展地區第五類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版），農業發展地區第五類劃設條件為位於都市計畫具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之地區。以全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件「土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區」檢討本市農業發展地區第五類範圍：

劃設面積檢討部分，本市國土計畫劃設面積為3.42公頃尚不符合10公頃面積規模，惟依據111年6月23日國土功能分區規劃議題第28次研商會議農業發展地區第五類最小面

積規模限制議題，建議依循本市國土計畫指導，維持目前農業發展地區第五類範圍。考量本市以工商城市發展之政策指導，因此現行都市計畫農業區除屬市地重劃切結配回之農業區外，其餘均定位為未來都市發展腹地；本市將位於東區光埔二期市地重劃區內切結配回之「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫」農業區劃設為農業發展地區第五類。

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

另將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖之圖資套繪後，農業發展地區第五類之地籍已依都市計畫土地使用分區分割，整筆地籍為農業區，故依據本市地籍線劃為農業發展地區第五類界線，面積仍維持3.42公頃。本市國土功能分區圖與本市功能分區示意圖，劃設面積並無差異。

4.城鄉發展地區

（1）城鄉發展地區第一類

配合都市計畫圖資更新，故劃設範圍有所更動所致，經檢視本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異，增加劃設面積約1.08公頃。

（2）城鄉發展地區第二類之一

除配合圖資更新及本市研擬鄉村區單元調整納入及剔除原則、特定專用區單元調整納入及剔除原則及地籍資料更新所致，經檢視本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖之差異，增加劃設面積約12.48公頃。

A.鄉村區單元

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112 年 9 月版），現行依區域計畫法劃定之鄉村

區，得劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及城鄉發展地區第三類。另依 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論鄉村區單元議題，本計畫續依決議內容訂定本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元之通案性劃設原則。

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

符合本市鄉村區單元納入原則 1 至 3、6，納入面積應於 1 公頃以下，且未超過原鄉村區面積之 50%規定。符合納入原則 4 之小型基本公共設施，不訂定納入面積規模門檻，但與特定目的事業用地一併納入之零星土地，如有新增符合前述納入原則 1 至 3、6，其納入面積仍應符合面積規模規定。符合納入原則 5 之零星土地如屬交通或水利使用，不訂定納入面積規模門檻。

本市剔除城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元原則，為「屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者」，並無訂定面積規模限制。詳如表 3-18 所示。

表 3-18 本市及國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊訂定之城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則對照表

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
(一)得納入鄉村區單元原則	(一)得納入鄉村區單元原則	本市符合納入原則 1 共有 2 處，

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
1. 納入原則 1-屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	1. 屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	詳如圖 3-40、圖 3-41 及附錄八。
2. 納入原則 2-屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。 (1)三面臨鄉村區之凹入土地屬甲、乙、丙種建築用地者。 (2)三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地，且權屬為公有者。 (3)三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地及農牧用地，且供鄉村區出入道路使用者。 (4)完全包夾於鄉村區和特定專用區間範圍土地者。	2. 屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	本市符合納入原則 2 共有 8 處，詳如圖 3-42、圖 3-43 及附錄八。
-	3. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	本市查無符合情形。
-	4. 屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	本市查無符合情形。
3. 納入原則 3-屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地，且四面皆被鄉村區或都市計畫區完全包	5. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃	本市符合納入原則 3 共有 3 處，詳如圖 3-44、圖 3-45 及附錄八。

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
夾者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	
-	6.屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間及與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	本市查無符合情形。
4.納入原則 4-屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者： (1)基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。 (2)按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1.之零星土地，經說明其納入必要後，得再予納入城鄉發展地區第二類之一，惟其納	7.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者： (1)基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。 (2)其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型	本市符合納入原則 4 共有 8 處，詳如圖 3-46、圖 3-47 及附錄八。

本市城 2-1 鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城 2-1 範圍 劃設原則	符合情形說明
入面積仍應符合原則 7.規定。	公共設施，並應納入繪製說明書說明。 (3)按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1.至 6.之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 9.規定。	
5.納入原則 5-就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。	8.就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。	本市符合納入原則 5 共有 4 處，詳如圖 3-48、圖 3-49 及附錄八。
6.納入原則 6-現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者：考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村區出入使用功能及與鄉村區為同一生活圈而納入城鄉發展地區第二類之一。	-	本市符合納入原則 6 共有 5 處，詳如圖 3-50、圖 3-51 及附錄八。
7.面積規模 (1)符合前開原則 1 至 3、6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。	9.面積規模： (1)符合前開原則 1 至 6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。	檢視本市納入個案之面積規模情形皆符合納入面積小於 1 公頃以下，且納入面積規模上限未超過該鄉村區面積之 50%。

本市城2-1鄉村區單元 劃設原則	劃設作業手冊城2-1範圍 劃設原則	符合情形說明
(2)又符合前開原則1至3、6，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。 (3)就符合前開納入原則4之小型基本公共設施，基於鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 (4)就符合前述原則5納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	(2)又符合前開原則1至6，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。 (3)就符合前開原則7納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 (4)就符合前述原則8納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	
(二)納入原則7-經評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，得提經本市國土計畫審議會及內政部國土計畫審議會討論通過後按個案方式處理。	(二)惟如經直轄市、縣（市）政府評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會及本部國土計畫審議會討論通過後按個案方式處理。	本市符合納入原則7共有1處，詳如圖3-52、圖3-53。
(三)剔除原則1-屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	(三)不納入鄉村區單元原則：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者。考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	本市符合剔除原則1共有2處，詳如圖3-54、圖3-55及附錄八。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版），本計畫彙整。

相關調整本市國土計畫說明如下：

（A）鄉村區單元納入原則1（圖3-40、圖3-41）

以鄉村區單元納入原則1為例，經檢核崙子段2292、

2191-1地號等2筆土地為非都特定農業區之農牧用地，符合本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則「納入原則1：屬四面包夾之零星土地者」，其範圍屬四面包夾之零星土地，基於範圍完整性而納入城鄉發展地區第二類之一範圍。

符合納入原則1者，需檢核其面積規模。其納入面積經檢核約1,206平方公尺，符合面積小於1公頃以下限制；且原鄉村區面積約32,147平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之50%規定。

（B）鄉村區單元納入原則2（圖3-42、圖3-43）

以鄉村區單元納入原則2為例，經檢核虎林段290-1地號等8筆土地為非都特定農業區之農牧用地、水利用地及甲種建築用地，符合本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則「納入原則2：屬凹入鄉村區之零星土地者」，由於該範圍屬兩面臨鄉村區之凹入零星土地，且第三面臨接特定專用區，形成一完全包夾零星土地，基於範圍完整性而納入城鄉發展地區第二類之一範圍。

符合納入原則2者，需檢核其面積規模。其納入面積經檢核約244平方公尺，符合面積小於1公頃以下限制；且原鄉村區面積約32,147平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之50%規定。

（C）鄉村區單元納入原則3（圖3-44、圖3-45）

以鄉村區單元納入原則3為例，經檢核福林段548、舊社段490地號等共8筆土地為非都特定農業區之交通用地及未編定土地，符合本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則「納入原則3：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地，且四面皆被鄉村區或都市計畫區完全包夾者」，其現況為道路使用，考量屬都市計畫區周邊之鄉村區凹入零星土地，基於範圍完整性而納入城鄉發展地區第二類之一範圍。

符合納入原則3者，需檢核其面積規模。其納入面積經檢核約257平方公尺，符合面積小於1公頃以下限制，且原鄉村區面積約195,259平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之50%規定，故予以納入。

（D）鄉村區單元納入原則4（圖3-46、圖3-47）

以鄉村區單元納入原則4為例，經檢核華江段521地號土地為非都特定農業區之特定目的事業用地，符合本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則「納入原則4：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者（包含特定目的事業用地與鄉村區間夾雜之零星土地）」，其現況為公園、社區活動中心及停車場等使用，考量生活機能與鄉村區為同一生活圈，屬於地區基本公共設施，故予以納入城鄉發展地區第二類之一範圍。

符合納入原則4者，屬特定目的事業用地不需檢核其面積規模，但若為特定目的事業用地與鄉村區間包夾之零星土地則需符合面積規模。其納入面積經檢核約10,605平方公尺，惟性質屬於基本公共設施，且為非都特定目的事業用地，因此不訂定納入面積規模門檻，無納入面積小於1公頃以下、面積規模上限未超過原鄉村區面積之50%規定。

（E）鄉村區單元納入原則5（圖3-48、圖3-49）

以鄉村區單元納入原則5為例，經檢核新雅段57地號、崙子段1132-34地號等共24筆土地為非都特定農業區之水利用地、交通用地，符合本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則「納入原則5：二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者」，該等地籍連接兩處鄉村區，考量現況為農水路且後續需配合規劃，故納入兩個鄉村區間之零星土地為城鄉發展地區第二類之一範圍。

符合納入原則5者，零星土地如屬交通或水利使用，

不訂定納入面積規模門檻。其納入面積經檢核約1,186平方公尺，屬交通、水利用地之零星土地，因此不訂定納入面積規模門檻，無納入面積小於1公頃以下、面積規模上限未超過原鄉村區面積之50%規定。

（F）鄉村區單元納入原則6（圖3-50、圖3-51）

以鄉村區單元納入原則6為例，經檢核虎林段483、486及581地號等3筆土地為非都特定農業區之交通用地，符合本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則「納入原則6：現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，該筆地籍毗鄰鄉村區且現況為出入鄉村區必要道路之交通用地，考量鄉村區範圍完整性，故予以納入劃設為城鄉發展地區第二類之一範圍。

符合納入原則6者，需檢核其面積規模。其納入面積經檢核約556平方公尺，符合面積小於1公頃以下限制；且原鄉村區面積約23,552平方公尺，符合納入總面積未超過原鄉村區面積之50%規定。

（G）鄉村區單元納入原則7（圖3-52、圖3-53）

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

（H）鄉村區單元剔除原則1（圖3-54、圖3-55）

以鄉村區單元剔除原則1為例，經檢核舊社段545地號土地為非都特定農業區之交通用地，符合本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元劃設原則「剔除原則1：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者」，該筆地籍突出鄉村區範圍，考量城鄉發展地區第二類

之一範圍完整性，剔除屬突出鄉村區交通用地之部分地籍。其剔除面積無訂定面積規模規定。

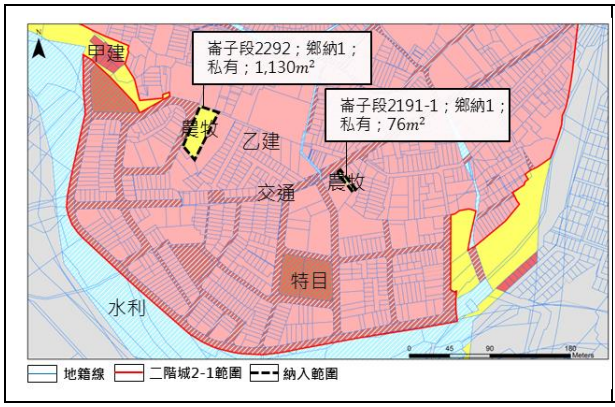


圖 3-40 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1 示意圖

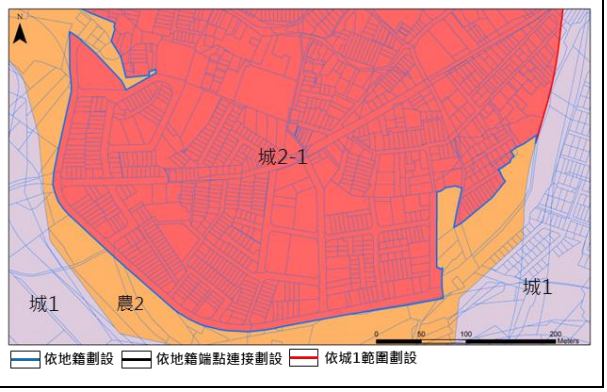


圖 3-41 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 1（調整後）示意圖

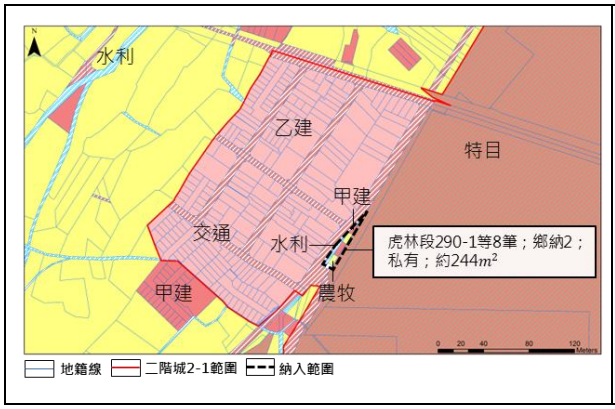


圖 3-42 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2 示意圖

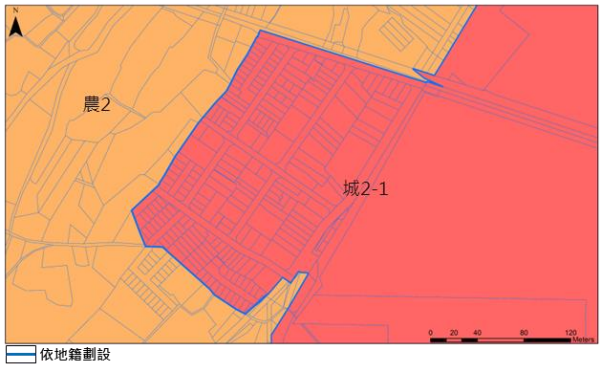


圖 3-43 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 2（調整後）示意圖

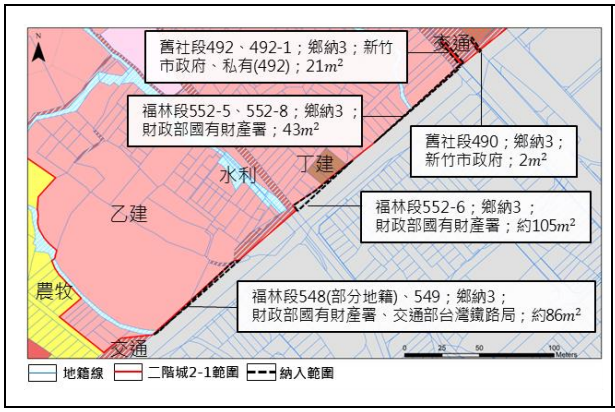


圖 3-44 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3 示意圖

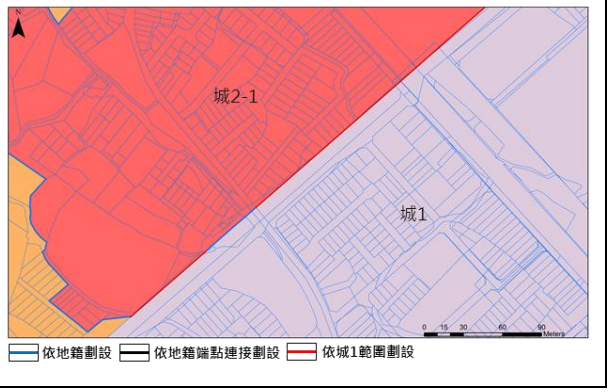


圖 3-45 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 3（調整後）示意圖

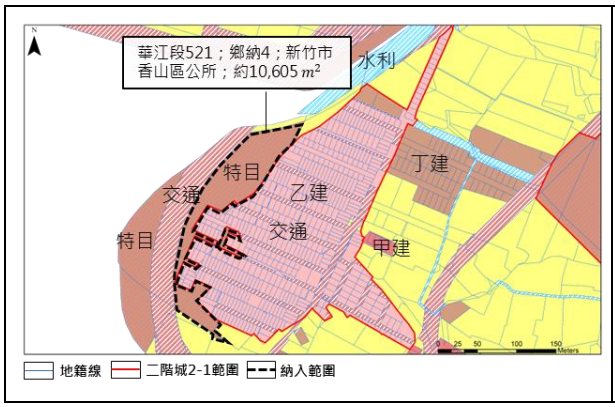


圖 3-46 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4 示意圖

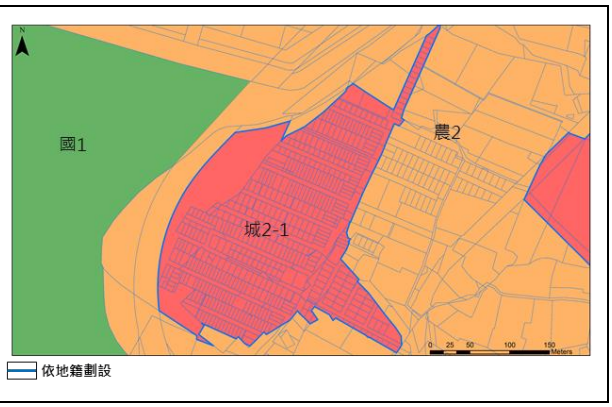


圖 3-47 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 4（調整後）示意圖

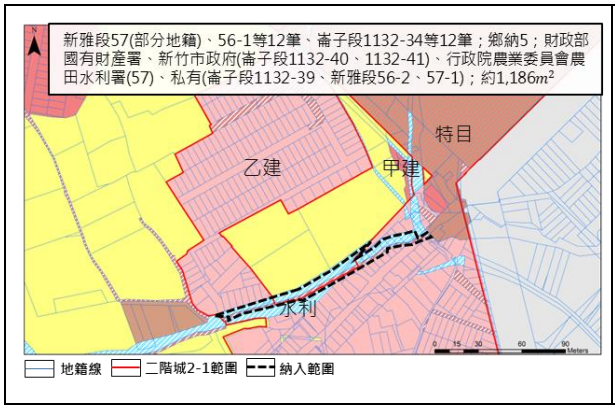


圖 3-48 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5 示意圖

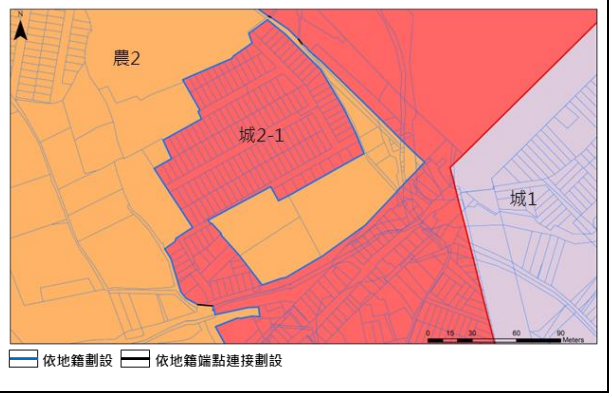


圖 3-49 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 5（調整後）示意圖

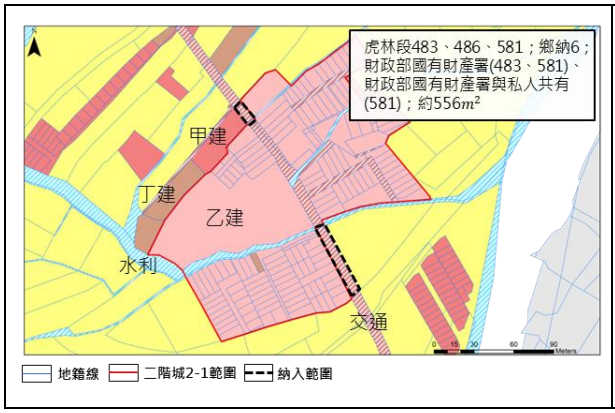


圖 3-50 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6 示意圖

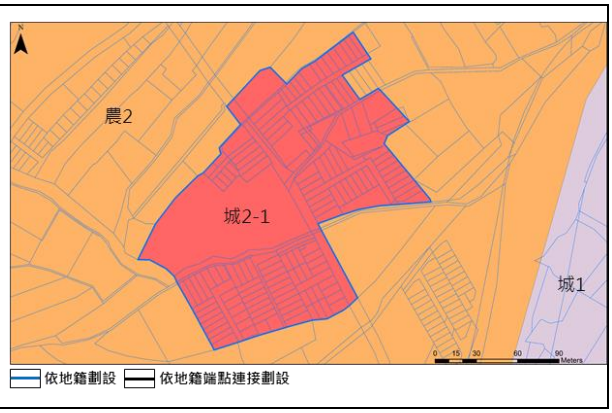


圖 3-51 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 6（調整後）示意圖

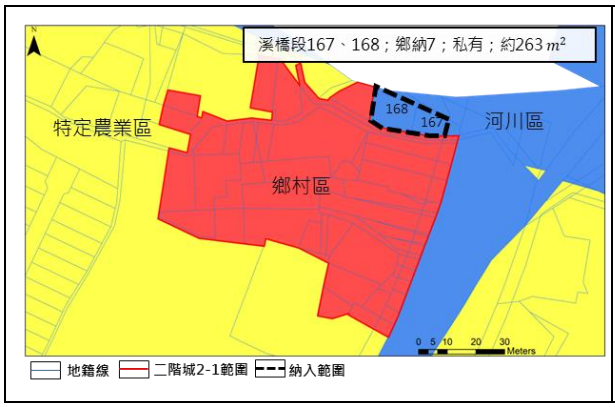


圖 3-52 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7 示意圖

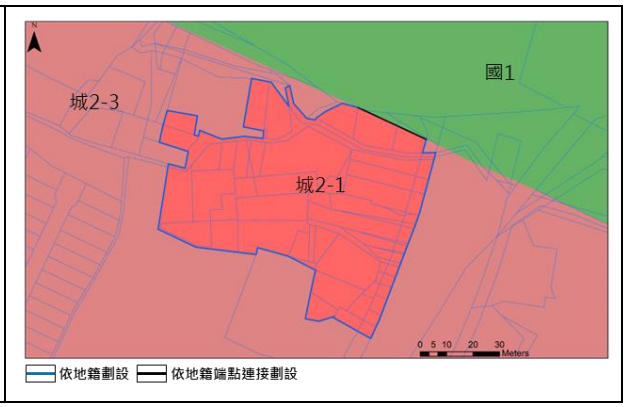


圖 3-53 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元納入原則 7（調整後）示意圖

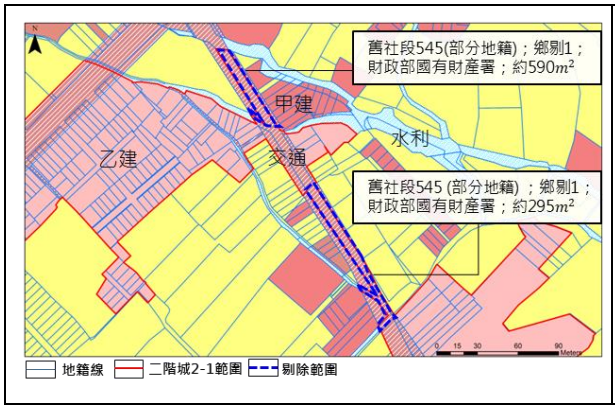


圖 3-54 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1 示意圖

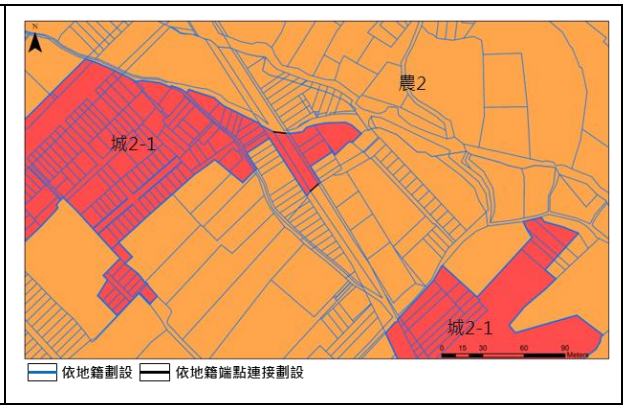
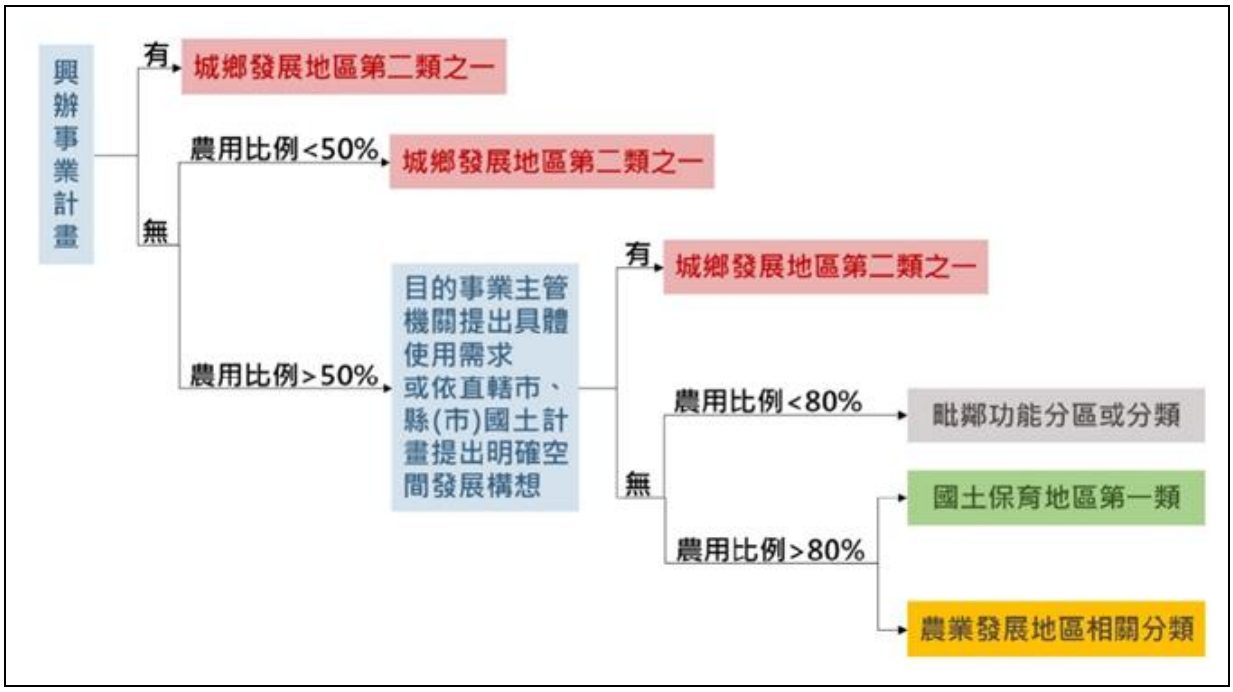


圖 3-55 新竹市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元剔除原則 1（調整後）示意圖

B.特定專用區單元

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112 年 9 月版），符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，得劃設為城鄉發展地區第二類之一。另依據 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議討論特定專用區之國土功能分區劃設方式議題，針對具有城鄉發展性質之特定專用區認定原則說明如下：「具有興辦事業計畫者，劃設為城鄉發展地區第二類之一」；「無興辦事業計畫，惟農業使用比例低於 50%者，劃設為城鄉發展地區第二類之一」；「無興辦事業計畫，惟農業使用比例高於 50%者，如經目的事業主管機關提

出具體使用需求，或依縣（市）國土計畫提出明確空間發展構想者，亦得認定具有城鄉發展性質，劃設為城鄉發展地區第二類之一」。特定專用區功能分區劃設流程如圖 3-56。



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

圖 3-56 特定專用區功能分區劃設流程示意圖

參酌上述規定檢視本市特定專用區符合城鄉發展地區第二類之一劃設原則、面積大於 2 公頃以上之範圍共有 5 處，經函詢使用地主管機關及目的事業主管機關確認，皆函覆無興辦事業計畫，因此依據 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議紀錄決議，檢視原依區域計畫法劃定特定專用區之農業利用比例，以國土利用現況調查之農業利用、森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等納入考量，經統計本市 5 處特定專用區之農業使用占總面積比例皆小於 50%，得以劃設為城鄉發展地區第二類之一，有關本市特定專用區分布如圖 3-57 所示。

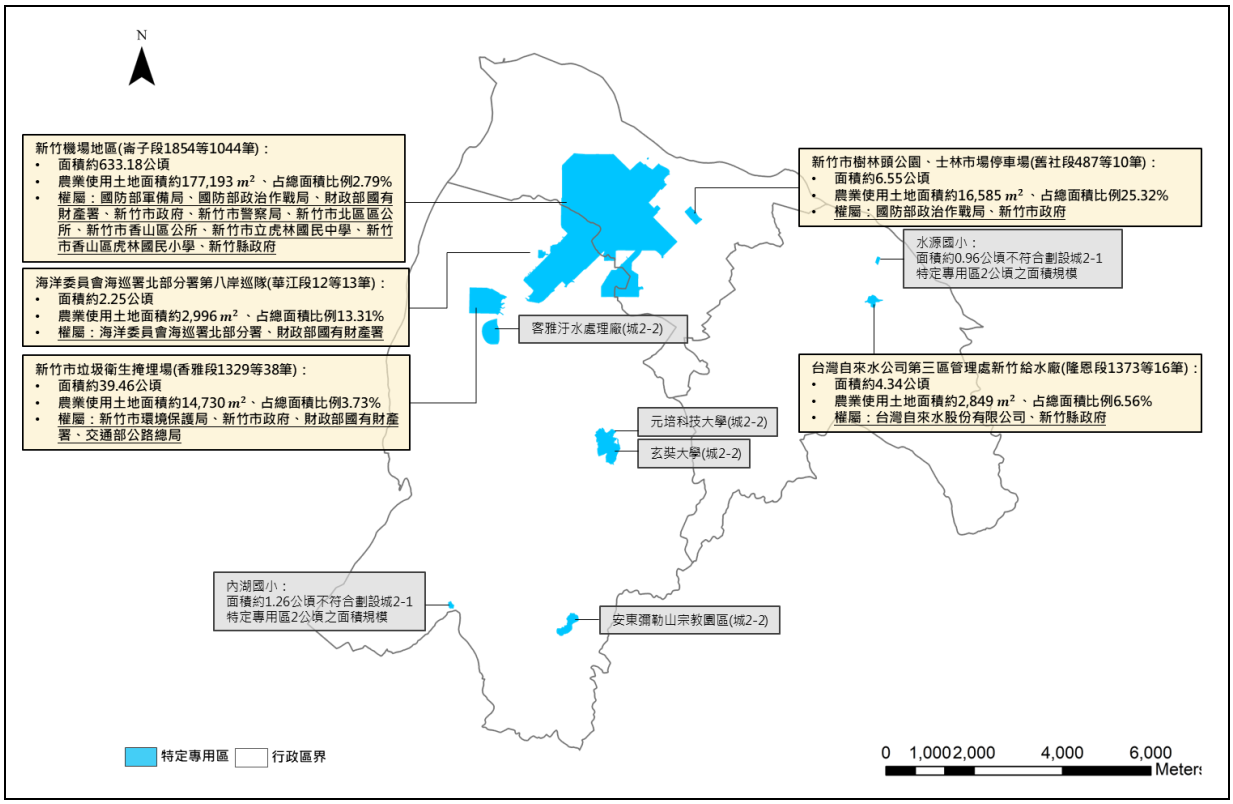


圖 3-57 新竹市特定專用區分布區位示意圖

另依據 111 年 6 月 23 日國土功能分區規劃議題第 28 次研商會議、8 月 23 日內政部國土計畫審議會第 25 次會議討論城鄉發展地區第二類之一屬依原區域計畫法劃定之特定專用區者，可否納入零星土地之建議處理方式，其國土功能分區及其分類劃設原則補充如下。詳如表 3-19 所示。

表 3-19 本市符合內政部國土計畫審議會訂定之城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元劃設原則對照表

內政部國土計畫審議會訂定 城 2-1 特定專用區單元劃設原則	符合情形說明
(一)得納入城鄉發展地區第二類之一原則 1. 納入原則 1-屬特定專用區內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者。	本市符合納入原則 1 共有 5 處，詳如圖 3-58、圖 3-59 及附錄八。
2. 納入原則 2-屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達 1 公頃者。	本市查無符合情形。
3. 納入原則 3-數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經直轄市、縣(市)政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者。	本市查無符合情形。

內政部國土計畫審議會訂定 城 2-1 特定專用區單元劃設原則	符合情形說明
符合前開原則 1 至 3 者，納入之零星土地累計或數個特定專用區位置合併面積規模仍應達 2 公頃以上。	檢視本市納入個案之面積規模情形，合併零星土地面積與原特定專用區面積規模皆達 2 公頃以上。
(二)不納入城鄉發展地區第二類之一原則 屬狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者。	本市符合剔除原則 1 共有 2 處，詳如圖 3-60、圖 3-61 及附錄八。
(三)屬特定專用區範圍外之特定目的事業用地，考量該等土地既非屬特定專用區，且亦非屬原興辦事業計畫範圍，自不得劃設城鄉發展地區第二類之一。	本市查無符合情形。
(四)惟如經直轄市、縣（市）政府評估有訂定因地制宜劃設原則，或就特殊個案另訂劃設方式者，應提各級國土計畫審議會審議通過後，始得按因地制宜劃設原則或特殊個案方式處理。	本市查無符合情形。

相關調整本市國土計畫說明如下：

（A）特定專用區單元納入原則1（圖3-58、圖3-59）

以特定專用區單元納入原則1為例，經檢核隆恩段1393地號等4筆土地，屬非都特定專用區特定目的事業用地，由於本市國土計畫階段上開土地尚未變更分區為特定專用區，因此未能劃設為城鄉發展地區第二類之一範圍，現已辦理完成非都市土地使用分區更正變更為特定專用區，本次配合納入；另隆恩段1414-1地號等3筆土地為非都特定農業區特定目的事業用地，考量範圍完整性及現況使用與原特定專用區性質一致，符合城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元劃設「納入原則1：屬特定專用區內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者」，因此將上開3筆細長特定農業區土地納入城鄉發展地區第二類之一範圍。

本市國土計畫劃設原城鄉發展地區第二類之一特定專用區之面積約3.09公頃，本次納入面積約1.43公頃，總面積共約4.52公頃，符合特定專用區合併後面積規模應達2公頃以上之規定。

（B）特定專用區單元剔除原則1（圖3-60、圖3-61）

以特定專用區單元剔除原則1為例，經檢核香雅段1270-3、1270-4、1294-1、1294-2地號等4筆土地，屬非都特定專用區交通用地、特定目的事業用地，符合城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元劃設「剔除原則1：屬狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者」，因此將上開4筆細長交通用地、特定目的事業用地剔除城鄉發展地區第二類之一範圍。

本市國土計畫劃設原城鄉發展地區第二類之一特定專用區之面積約39.46公頃，本次剔除面積約895平方公尺，剔除後特定專用區面積仍大於2公頃以上，符合面積規模規定。

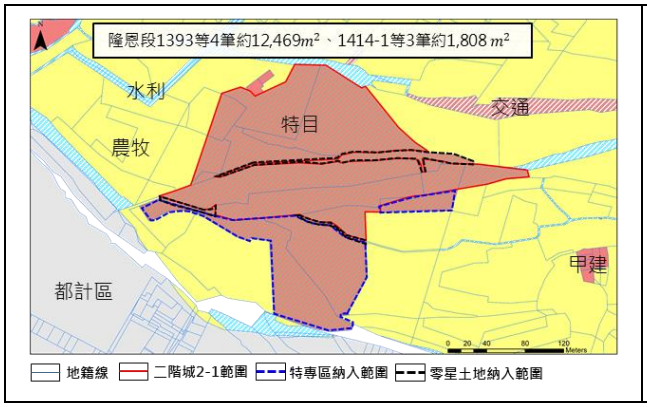


圖 3-58 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元納入原則 1 示意圖

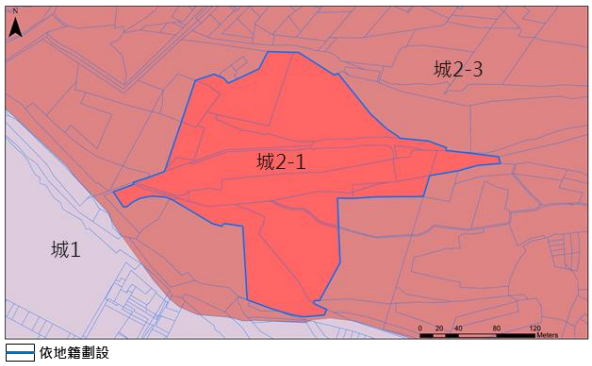


圖 3-59 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元納入原則 1（調整後）示意圖

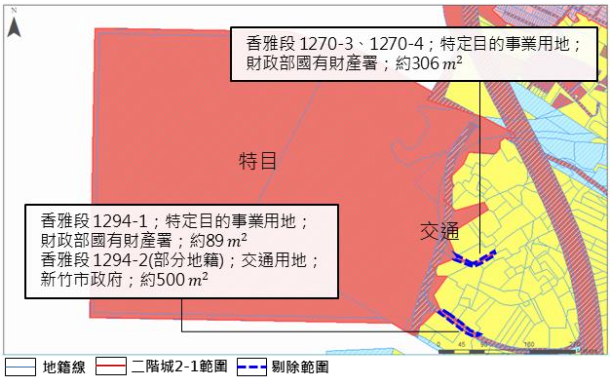


圖 3-60 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元剔除原則 1 示意圖

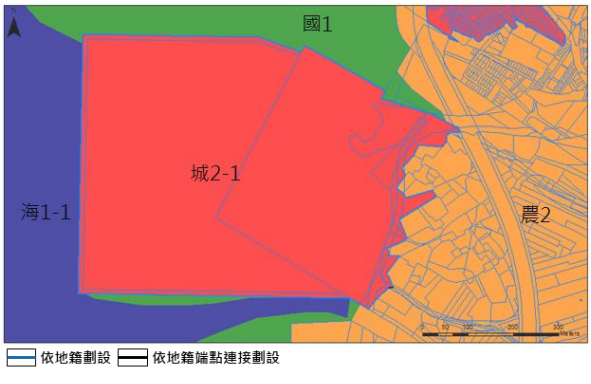


圖 3-61 新竹市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元剔除原則 1（調整後）示意圖

（3）城鄉發展地區第二類之二

本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖差異處為依照開發許可案件增減(新增新竹市美城段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、中華大學依山坡地開發建築管理辦法核發開發許可校地)，及參酌「非都市土地開發審議作業輔助系統之原開發計畫所載地籍清冊，依據新舊地號對照，轉換至本市地籍圖為劃設範圍增減所致(新竹華城開發計畫案、安東彌勒山宗教園區開發案)，增加劃設面積約21.22公頃，相關說明如下：

A.個案 1（新竹華城開發計畫案）

範圍涉及明湖段 638 地號等 636 筆土地，檢視本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二功能分區分類示意圖範圍並未包含明湖段 444、445、644、654、654-1、654-2 地號等 6 筆土地。經查「新竹華城開發計畫案」於 79 年 6 月 18 日經內政部同意核發開發許可，82 年 3 月 23 日申請變更且經內政部同意核發開發許可為「新竹華城山坡地整體開發變更計劃案」；經檢核確認明湖段 444 地號等 6 筆土地已於 82 年申請變更納入開發計畫範圍，因此本次將上開 6 筆土地配合調整納入城鄉發展地區第二類之二範圍，詳如圖 3-62、圖 3-63 所示。

B.個案 2（安東彌勒山宗教園區開發案）

範圍涉及延壽段 469 地號等 102 筆土地，檢視本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二功能分區分類示意圖範圍包含延壽段 469-5、491-5、492-11、494-3、716-4、721-2、722 地號等 7 筆土地。經查「安東彌勒山宗教園區開發案」係依本府 101 年 12 月 13 日府工建字第 10101486031 號函核發開發許可；經檢核確認開發計畫申請開發範圍所載延壽段 469、491、492、494、716、721 地號等土地為部分使用，現已地籍分割為數筆土地，因此本次將延壽段 469-5 地號等 7 筆土地剔除城鄉發展地區第二類之二範圍，詳如圖 3-64、圖 3-65 所示。

C.個案 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）

範圍涉及香山區美城段 688-1 地號等共 27 筆土地，於本市國土計畫畫屬申請開發許可計畫，劃設為城鄉發展地區第二類之三。經查「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」係依本府 111 年 8 月 24 日府都規字第 1110128014 號函取得核發開發許可，因此本次調整劃設為城鄉發展地區第二類之二，詳如圖 3-66、圖 3-67 所示。

D.個案 4（中華大學依山坡地開發建築管理辦法核發開發許可校地）

範圍涉及香山區東香段 335、茄苳段 205 地號等共 17 筆土地，依據全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件：「72 年 7 月 7 日至 92 年 3 年 26 日依原『山坡地開發建築管理辦法』核發開發許可且符合非都市土地使用管制規則第 11 條規模之案件」，經查本案係依 77 年 6 月 1 日七七建管字第 78331 號核准函及 77 年 6 月 2 日七七府建管字第七八四〇五號公告函，核准私立中華大學工學院茄苳段 548 地號等 14 筆土地山坡地開發建築許可在案，申請面積為 16 公頃符合「非都市土地使用管制規則第 11 條申請設立學校之土地面積達 10 公頃以上規模案件，因此本次調整劃設為城鄉發展地區第二類之二，詳如圖 3-68、圖 3-69 所示。

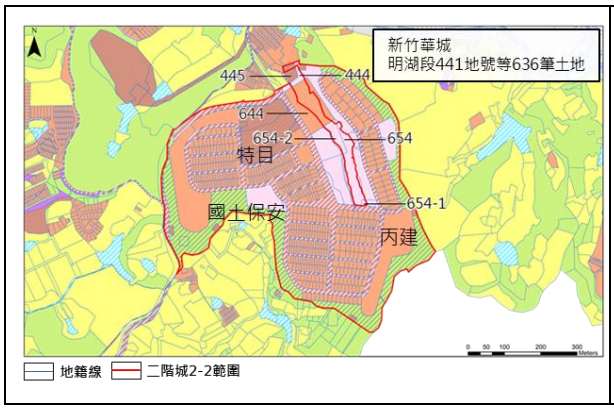


圖 3-62 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 1）示意圖

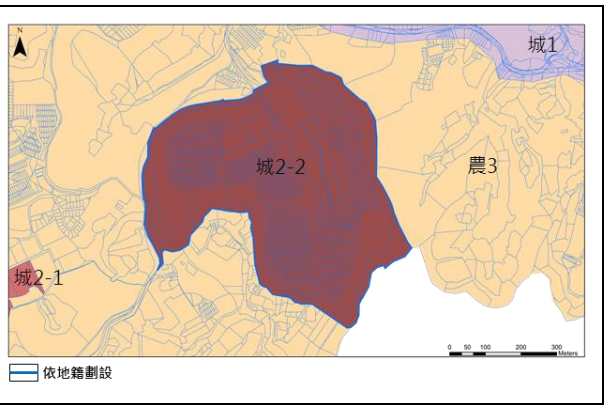


圖 3-63 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 1）（調整後）示意圖

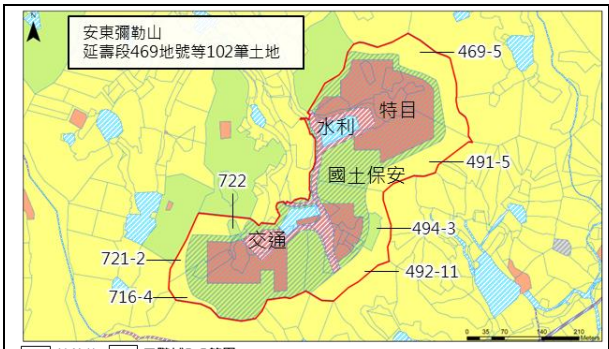


圖 3-64 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 2）示意圖

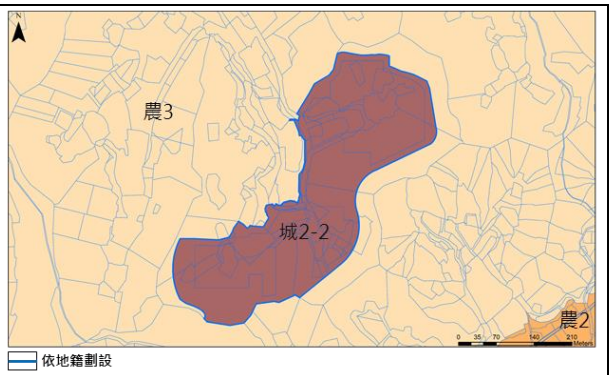


圖 3-65 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 2）（調整後）示意圖



圖 3-66 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 3）示意圖

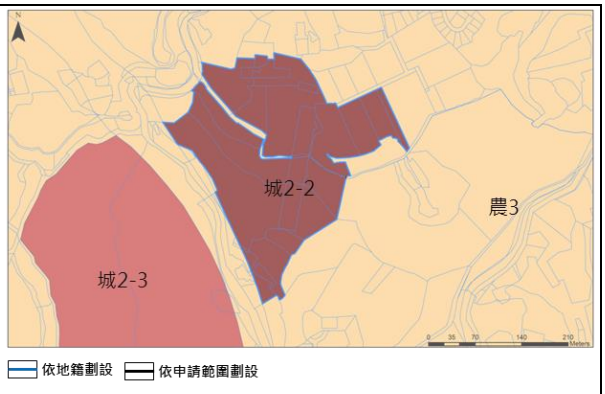


圖 3-67 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 3）（調整後）示意圖

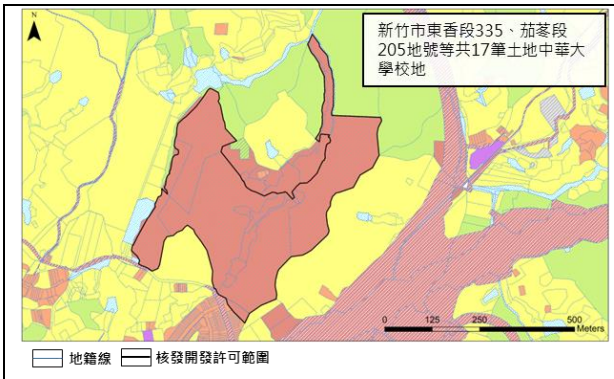


圖 3-68 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 4）示意圖

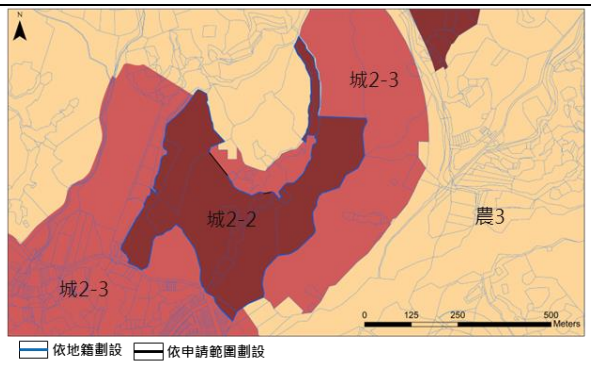


圖 3-69 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二（個案 4）（調整後）示意圖

（4）城鄉發展地區第二類之三

本市國土功能分區圖與第二階段國土功能分區示意圖差異處為配合都市計畫圖資更新、鄉村區調整原則、申請中非都開發許可計畫之土地清冊、審議中新訂都市計畫範圍圖按照邊界劃設原意調整，以及自本市國土計畫指認未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫案範圍(詳如附錄四)所致，增加劃設面積約724.18公頃，相關說明如下：

A.個案 1（新訂頭前溪沿岸地區都市計畫）

本計畫位於頭前溪沿岸南側附近地區，本市國土計畫劃設原意係以「擬定新竹市都市計畫（頭前溪沿岸地區）主要計畫」（草案）範圍線為界，考量範圍完整性將零星土地納入，範圍南側依據城鄉發展地區第一類（都市計畫範圍）劃設，範圍北側依據國土保育地區第一類（河川區域）劃設，範圍東側於本市國土計畫為城鄉發展地區第二類之三與城鄉發展地區第一類包夾細長農業發展地區第二類土地，現況為國道1號高速公路、一般道路，依本計畫 111 年 6 月 30 日法定書、圖草案審查會議意見，基於範圍完整性考量，本次納入調整為城鄉發展地區第二類之三範圍，詳如圖 3-70、圖 3-71。

B.個案 2（新竹市東香段住宅社區（孟享養生樂活社區））

以香山區東香段54地號等17筆土地為範圍，主要參考開發許可計畫（申請中）之地籍清冊資料，邊界調整以本市地籍圖（整合版）之地籍線劃設，詳如圖 3-72、圖 3-73。

C.個案 3（城鄉發展地區第一類與國土保育地區第一類間細長土地）

位於高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫範圍北側與頭前溪河川區域範圍間所夾細長土地，現況為一般道路、台 68 快速道路，涉及千甲段 187 地號等 59 筆土地及未登錄地，面積約為 1.95 公頃，本市國土計畫劃設為農業發展地區第二類，依本計畫 109 年 11 月 23 日第 6 次工作會議會議意

見，考量範圍完整性，本次納入調整為城鄉發展地區第二類之三，後續再配合辦理擴大都市計畫納入零星土地，詳如圖3-74、圖 3-75。

個案特殊性：本擴大範圍為都市計畫地區與其他界線(國土保育地區第一類)間零星土地，鄰近中央管河川區域(頭前溪流域)，除了為兩處國土功能分區包圍之零星土地，有鑑於都市開放空間綠地及與城鄉發展地區之間應預留環境緩衝帶，評估納入都市計畫範圍共同檢討都市發展規劃及擬定土地使用管制規定，故具必要性。

調整急迫性：中長程未來發展地區（擴大都市計畫範圍）得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限，至多不得超過本市國土計畫公告實施後 5 年內。因目前刻正辦理新竹市國土功能分區圖劃設，故若本擴大範圍納入劃設作業一併審議，得於此階段立即調整新竹市國土功能分區圖；公告實施後並可續行辦理擬訂擴大都市計畫作業，檢討都市發展整體性規劃及擬定土地使用管制規定。

範圍合理性：擴大範圍依通案性劃設原則，形成城鄉發展地區第一類與國土保育地區第一類間零星狹長不完整情形，國土功能分區分類劃設為農業發展地區第二類，基於國土功能分區避免土地零星破碎考量一併納入。

D.個案 4（城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三間細長土地）

位於高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫範圍西側與新訂頭前溪沿岸地區都市計畫邊界間所夾細長土地，現況為國道 1 號高速公路、一般道路，涉及光復段 2-1 地號等 22 筆土地及未登錄地，面積約為 10.18 公頃，本市國土計畫劃設為農業發展地區第二類，依本計畫 111 年 6 月 30 日法定書、圖草案審查會議意見，考量範圍完整性，本次納入調整為城鄉發展地區第二類之三，後續再配合辦理擴大都市計畫納入零星土地，詳如圖 3-76、圖 3-77。

個案特殊性：本擴大範圍為都市計畫地區與其他界線(城鄉發展地區第二類之三)間零星土地，左側鄰近規劃中之新訂頭前溪沿岸地區都市計畫，除了為兩處都市發展地區包圍之零星土地，考量範圍現況為國道 1 號高速公路，有鑑於作為道路之公共設施為都市景觀之線狀綠色交通廊道串連，成就都市綠廊道系統，評估納入都市計畫範圍共同檢討都市發展規劃及擬定土地使用管制規定，故具必要性。

調整急迫性：中長程未來發展地區（擴大都市計畫範圍）得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限，至多不得超過本市國土計畫公告實施後 5 年內。因目前刻正辦理新竹市國土功能分區圖劃設，故若本擴大範圍納入劃設作業一併審議，得於此階段立即調整新竹市國土功能分區圖；公告實施後並可續行辦理擬訂擴大都市計畫作業，檢討都市發展整體性規劃及擬定土地使用管制規定。

範圍合理性：擴大範圍依通案性劃設原則，形成城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三間零星狹長土地情形，國土功能分區分類劃設為農業發展地區第二類，基於國土功能分區避免土地零星破碎考量一併納入。

E.個案 5（新竹市茄苳交流道北側附近地區新訂都市計畫）

考量全市各區域均衡發展，依循集約發展原則於鄰近既有發展區及交流道發展住宅機能，並依循未來創新產業發展軸提供商業及產業服務機能，發展為產業服務與優質居住生活並重的大學城特區。面積約 52.97 公頃，詳如圖 3-78、圖 3-79。

F.個案 6（新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫）

本案鄰近新竹科學園區(竹南園區)之非都市土地，具備鄰近高速公路交流道及鄰近現有科學園區之區位特性，亟具發展為支援科學園區關聯產業進駐所需空間。面積約 526.52 公頃，詳如圖 3-80、圖 3-81。

G.個案 7（新竹市新竹機場南側附近地區新訂都市計畫）

配合新竹市產業趨勢，劃設科技商務區，作為產業轉型升級支援腹地，又連結客雅溪藍帶水岸，形塑藍綠交織場域，打造更安全、更舒適、更宜居的居住環境。面積約 142.33 公頃，詳如圖 3-82、圖 3-83。

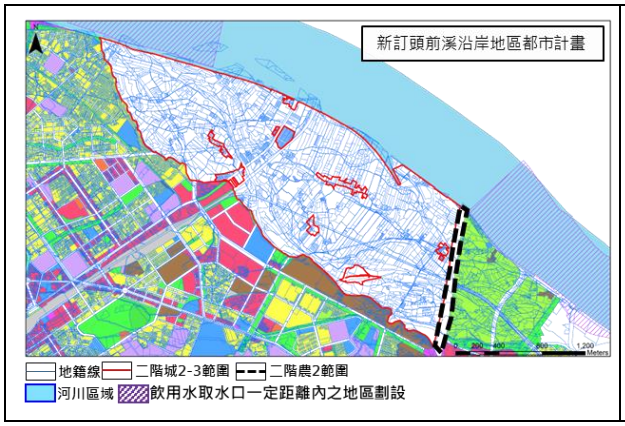


圖 3-70 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 1）示意圖

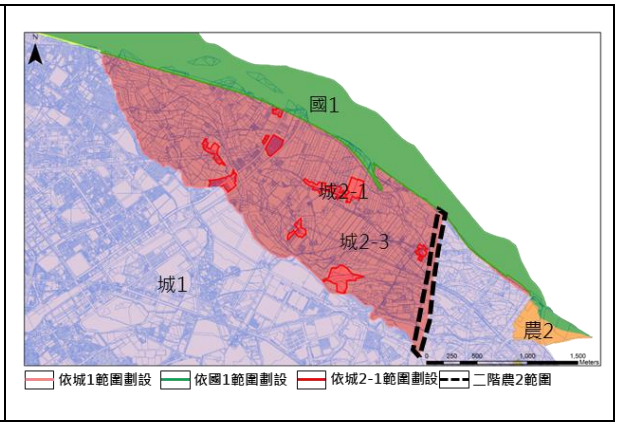


圖 3-71 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 1）（調整後）示意圖

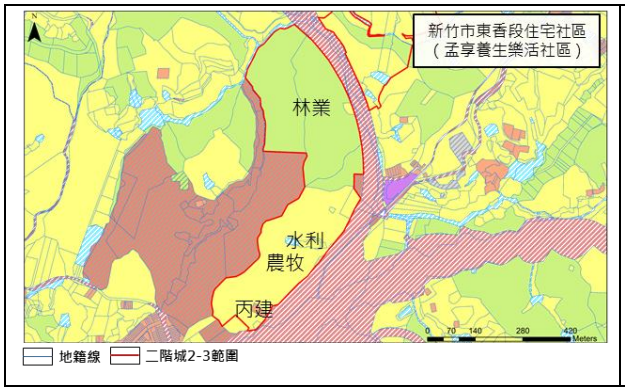


圖 3-72 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 2）示意圖

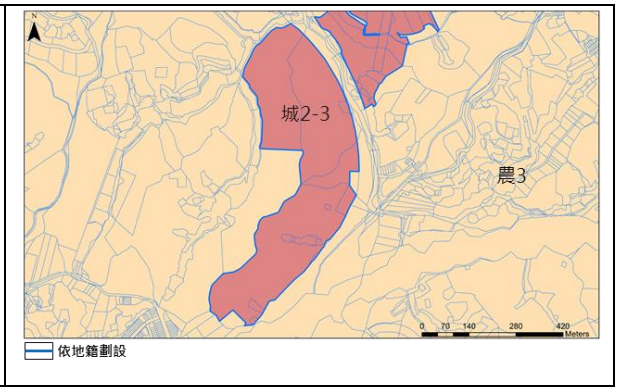


圖 3-73 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 2）（調整後）示意圖

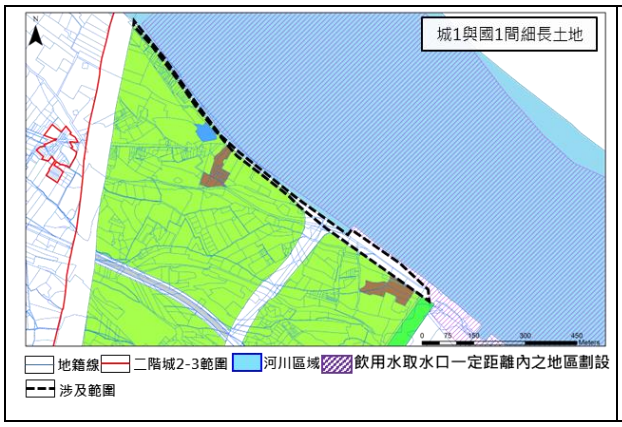


圖 3-74 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 3）示意圖

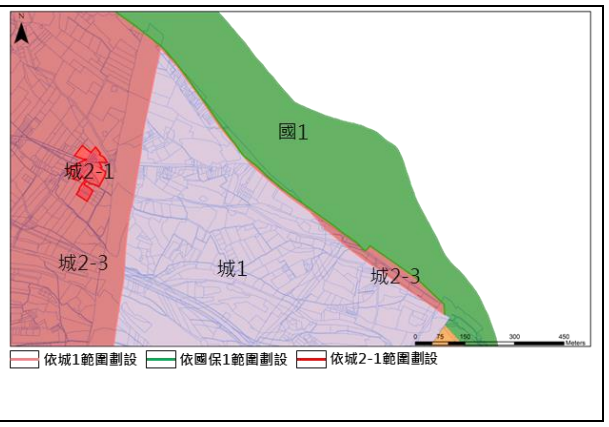


圖 3-75 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 3）（調整後）示意圖

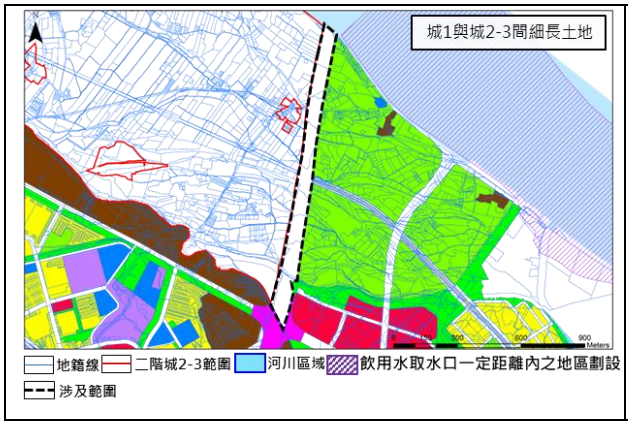


圖 3-76 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 4）示意圖

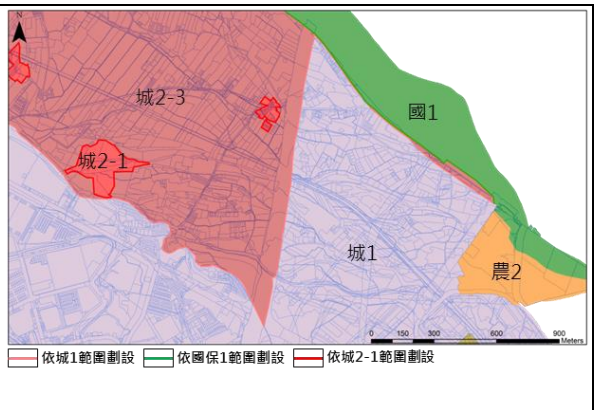


圖 3-77 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 4）（調整後）示意圖

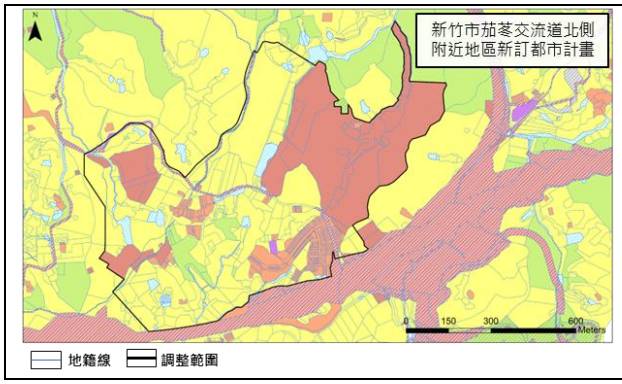


圖 3-78 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 5）示意圖

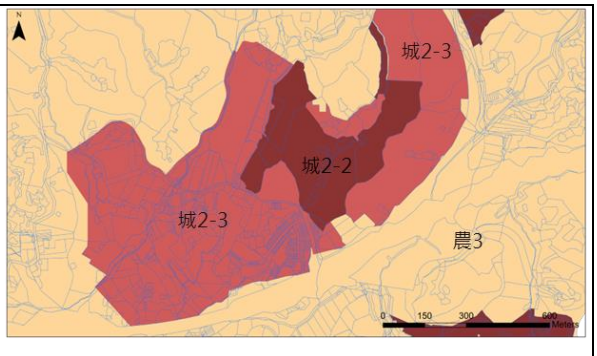


圖 3-79 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 5）（調整後）示意圖

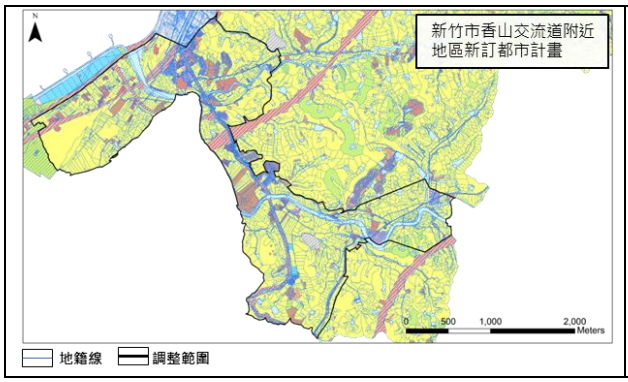


圖 3-80 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 6）示意圖

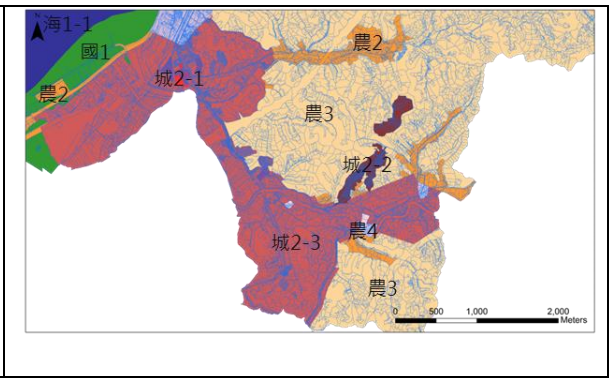


圖 3-81 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 6）（調整後）示意圖

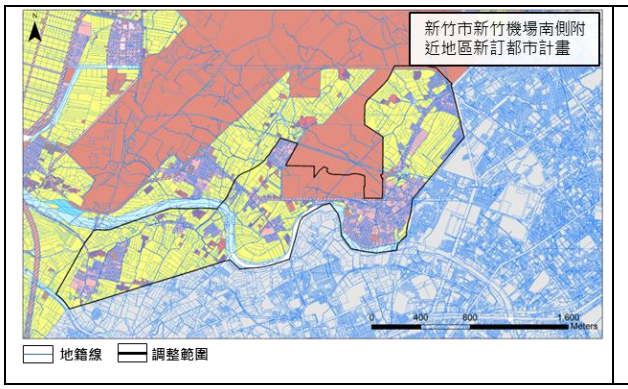


圖 3-82 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 7）示意圖

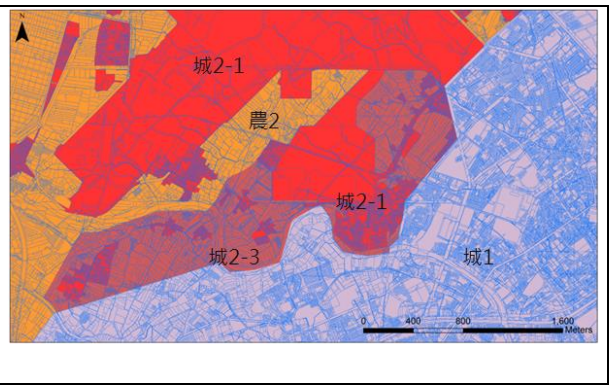


圖 3-83 調整本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三（個案 7）（調整後）示意圖

（5）城鄉發展地區第三類

依據全國國土計畫與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版），城鄉發展地區第三類劃設條件為原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區；經查本市轄區範圍內並無符合範圍，因此無劃設城鄉發展地區第三類。

表 3-20 本市國土功能分區示意圖及分區圖差異處數及面積統計表

分區	分類	國土功能分區示意圖			國土功能分區圖			差異面積（公頃）
		處數	面積（公頃）	比例（%）	處數	面積（公頃）	比例（%）	
國土保育地區	第一類		592.17	1.21		611.43	1.25	19.26
	第二類		0	0		0	0	0
	第三類		0	0		0	0	0
	第四類		151.82	0.31		151.51	0.31	-0.31
	小計		743.99	1.52		762.95	1.56	18.96
海洋資源地區	第一類之一		4,296.60	8.75		4,307.68	8.83	11.08
	第一類之二		2545	5.18		1,712.55	3.51	-832.45
	第一類之三		0	0		0	0	0
	第二類		298.91	0.61		337.64	0.69	38.73
	第三類		31,052.28	63.24		31,500.64	64.58	448.36
	小計		38,192.79	77.78		37,858.52	77.62	-334.27
農業發展地區	第一類		7.55	0.02	1	7.38	0.02	-0.17
	第二類		1,204.95	2.45		869.21	1.78	-335.74
	第三類		3,041.41	6.19		2,601.46	5.33	-439.95
	第四類	3	5.39	0.01	3	6.31	0.01	0.92
	第五類		3.42	0.01	1	3.42	0.01	0
	小計		4,262.72	8.68		3,487.78	7.15	-774.94
城鄉發展地區	第一類	1	4,470.43	9.10	2	4,471.51	9.17	1.08
	第二類之一	20	845.87	1.72	43	858.35	1.76	12.48
	第二類之二	9	199.3	0.41	11	220.52	0.45	21.22
	第二類之三	3	390.49	0.8	5	1114.67	2.29	724.18
	第三類		0	0		0	0	0
	小計		5,906.09	12.03		6,665.05	13.67	758.96
合計			49,105.59	100.00		48,774.30	100.00	-331.29

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

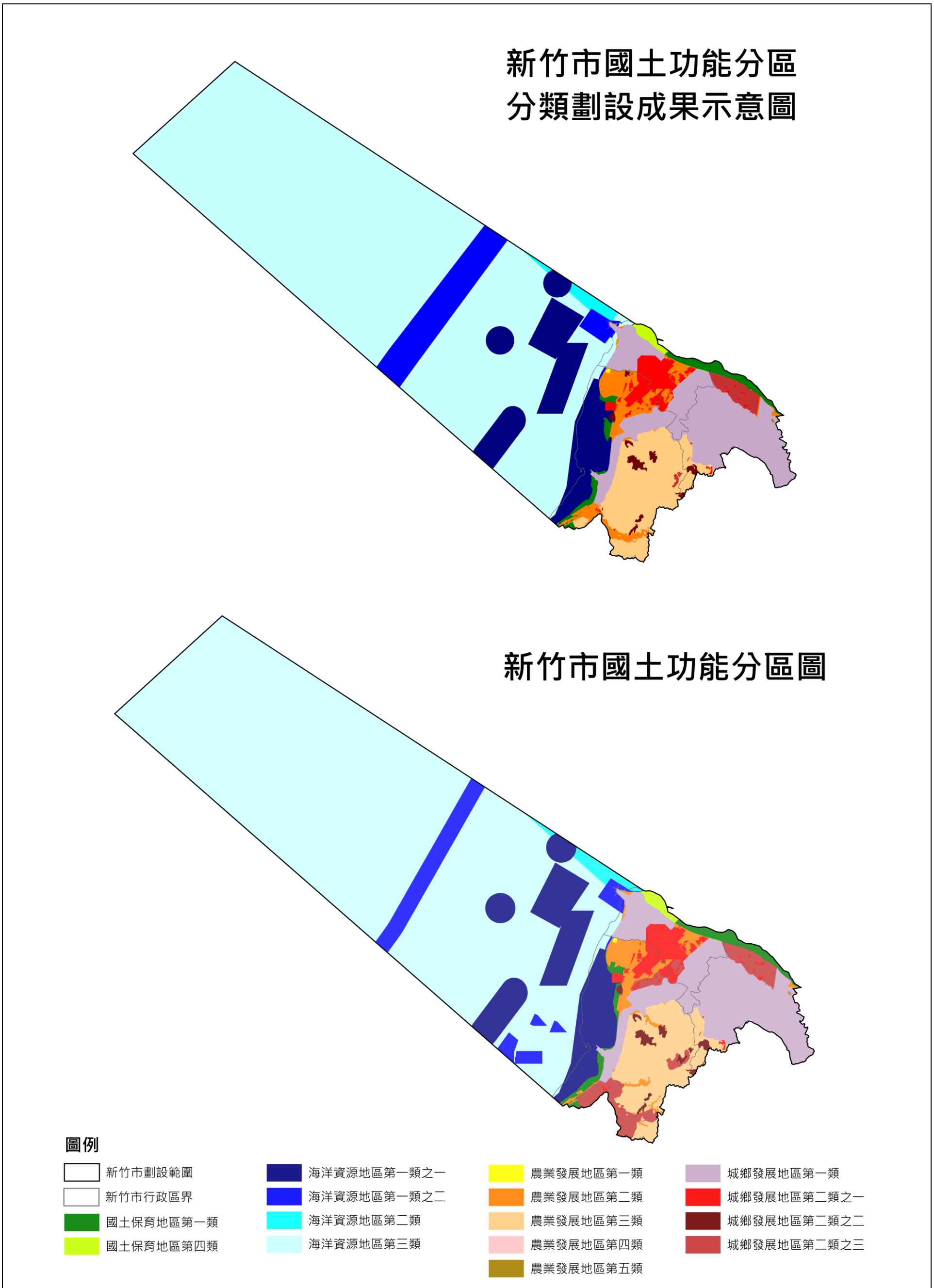


圖 3-84 國土功能分區及其分類對照示意圖

第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果

一、使用地編定

（一）使用地編定原則

國土計畫係以「國土功能分區及其分類」作為土地使用管制依據，依據國土計畫法第 23 條（應經申請同意）、第 24、26 條（使用許可）及第 32 條（可建築用地變更為非可建築用地）分別訂有使用地相關規定，故使用地未來功能應係為「識別土地使用管制方式」為主要原則。

依據前述本法相關條文及國土計畫使用地將以識別土地使用管制方式之原則，並為與原依區域計畫編定之使用地類別有所區隔，依「國土計畫土地使用管制規則草案(113 年 4 月 26 日預告版)」第五條：實施都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依本法及本規則規定之土地使用管制方式，編定下列使用地：

1.許可用地（應）

經直轄市、縣（市）主管機關依本規則第四章規定核准應經申請同意之土地。

2.許可用地（使）

經中央或直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十七條規定核發使用許可案件，依使用計畫供公共設施使用以外之土地。

3.公共設施用地

經中央或直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十七條規定核發使用許可案件，依使用計畫供公共設施使用，並按其範圍完成分割，移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有之土地。

4.國土保育用地

經直轄市、縣（市）主管機關依本法第三十二條第二項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地之土地。

5.其他使用地

經直轄市、縣（市）國土計畫指定供當地特殊保育或發展使用範圍。

（二）使用地編定成果

本次屬國土計畫法使用地之第一次編定作業，故無應經申請同意使用計畫之許可用地（應），以及無核定使用許可計畫之許可用地（使）、公共設施用地；查本市國土計畫亦無增訂國土功能分區及其分類或使用地類別，因此無編定為其他使用地者。

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

二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積

（一）編定原則

依據111年7月26日國土功能分區規劃議題第29次研商會議，討論有關「可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式」，與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版）規定，於第一次編定時，應按下列規定予以編定：

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

(1)位於國土保育地區第一類者，應經直轄市、縣（市）主管機關會商該分類劃設參考指標之目的事業法令規定主管機關認定不妨礙國土保育保安。

(2)位於國土保育地區第二類者，應經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙國土保育保安。

(3)位於農業發展地區者，應經直轄市、縣（市）主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境。

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

（一）變更為非可建築用地之編定成果

1.可建築用地不妨礙國土保育保安及不妨礙農業生產環境

經查本市可建築用地不妨礙國土保育保安之檢視類別，國土保育地區第一類共涉及 246 筆土地；可建築用地不妨礙農業生產環境之檢視類別，農業發展地區第一類共涉及 2 筆土地，農業發展地區第二類共涉及 6,783 筆土地，農業發展地區第三類共涉及 10,480 筆土地，詳如表 3-21 所示。

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

表 3-21 可建築用地之土地統計

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

2.既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害

經查本市既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之檢視類別，國土保育地區第一類共涉及 142 筆土地，詳如表 3-22 所示。

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

表 3-22 農牧用地、養殖用地之土地統計

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

第四章 辦理過程彙編

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

一、國土保育地區

（一）國土保育地區第一類

依據本市涉及之國土保育地區第一類劃設參考指標（詳附錄三）與本市國土計畫國土保育地區第一類功能分區分類示意圖套繪後，邊界決定原則說明如下：

1. 依公告範圍劃設者

（1）依各環境敏感地範圍之公告範圍線劃設（類型1）

本市國土保育地區第一類劃設採依公告範圍線為劃設原則，以國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112年9月版）建議國土保育地區第一類參考圖資為劃設依據。將本市國土計畫國土保育地區第一類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與國土保育地區第一類劃設參考指標之公告圖資（如野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域、國家級重要濕地等環境敏感地區公告範圍）疊合後，確認各國土保育地區第一類劃設參考指標是否依地籍劃設，考量國土保育地區第一類各劃設參考指標範圍需依相關目的事業主管機關法規管制，因此若經檢視非與地籍線重疊，則依國土保育地區第一類劃設參考指標範圍線劃設為國土保育地區第一類，如「依河川區域劃設」或「依保安林地劃設」等建置國土保育地區第一類邊界決定過程。詳如圖4-1、圖4-2所示。

（2）依地籍劃設（類型2）

將本市國土計畫國土保育地區第一類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與國土保育地區第一類劃設參考指標之

公告圖資（如野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域、國家級重要濕地等環境敏感地區公告範圍）疊合後，檢視上開公告圖資範圍線與地籍線相符者，則作為國土保育地區第一類功能分區界線之調整依據。詳如圖4-3、圖4-4所示。

2.非依公告範圍劃設者

本市國土保育地區第一類無非依公告範圍劃設者。

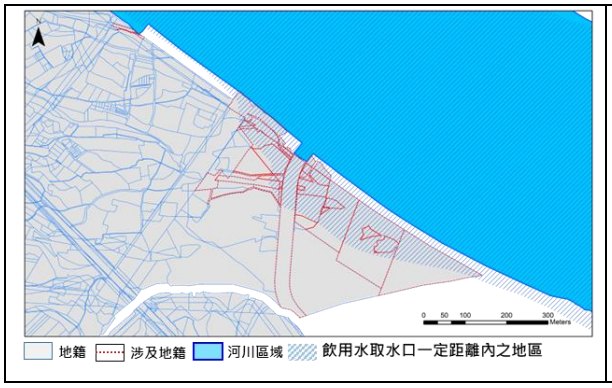


圖 4-1 新竹市國土保育地區第一類依公告範圍劃設示意圖

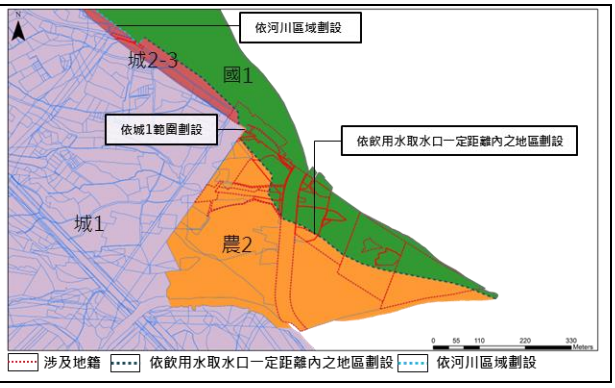


圖 4-2 新竹市國土保育地區第一類依公告範圍劃設（調整後）示意圖



圖 4-3 新竹市國土保育地區第一類依地籍劃設示意圖

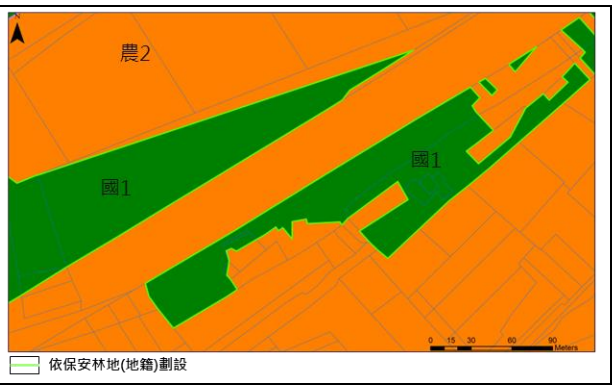


圖 4-4 新竹市國土保育地區第一類依地籍劃設（調整後）示意圖

（二）國土保育地區第四類

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

1.依地籍劃設（類型 1）

將本市國土計畫國土保育地區第四類功能分區分類示意圖、本市地籍圖、都市計畫圖及椿位圖疊合後，經檢核「地籍線與都市計畫河川相關分區及用地線一致者」，則依都市計畫範圍之分區或用地分割之地籍線作為國土保育地區第四類功能分區界線之調整依據。詳如圖 4-5、圖 4-6 所示。

2.依都市計畫範圍劃設（類型 2）

將本市國土計畫國土保育地區第四類功能分區分類示意圖、本市地籍圖、都市計畫圖及椿位圖疊合後，經檢核「地籍尚未依都市計畫範圍分割者」，屬尚未逕為分割情形，地籍位屬 2 個土地使用分區或用地，例如：地籍部分位於河川相關分區及用地、部分位於其他分區或用地者，後續應辦理地籍分割事宜，否則即位屬 2 種國土功能分區及其分類，此為「依都市計畫範圍劃設」建置國土保育地區第四類邊界決定過程。詳如圖 4-7、圖 4-8 所示。

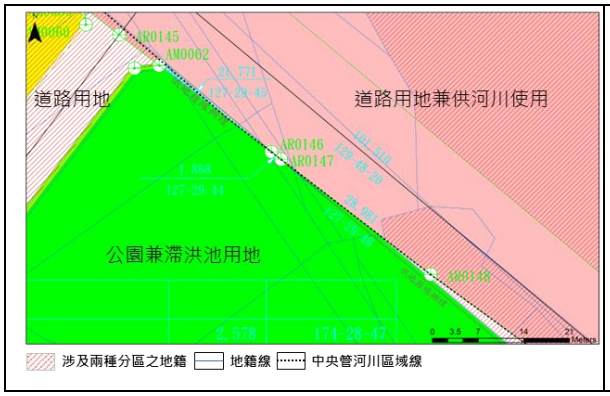


圖 4-5 新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設示意圖

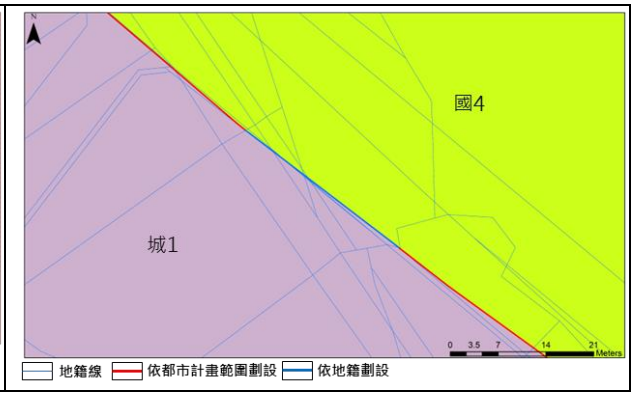


圖 4-6 新竹市國土保育地區第四類依地籍劃設（調整後）示意圖

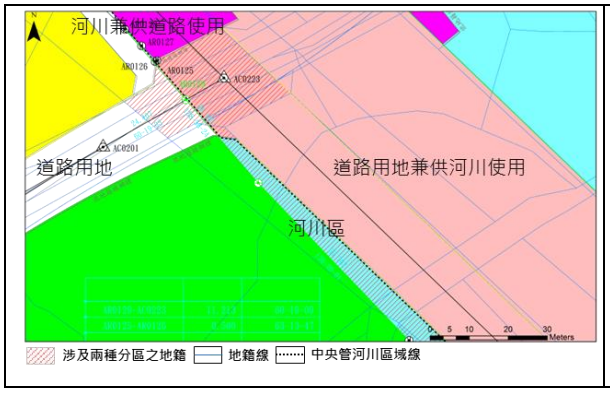


圖 4-7 新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設示意圖

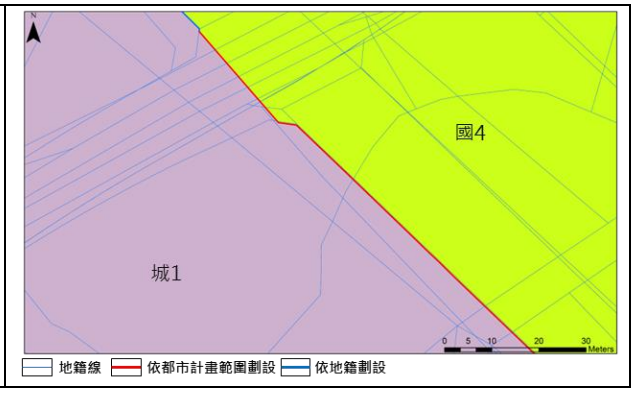


圖 4-8 新竹市國土保育地區第四類依都市計畫範圍劃設（調整後）示意圖

二、海洋資源地區

以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍或固定式人為設施邊界為界線。依海洋資源地區劃設參考指標範圍線劃設，如「依海底纜線或管道設置範圍劃設」或「依航道及疏濬工程範圍劃設」等建置各項海洋資源地區邊界決定過程。詳第三章第二節內容說明（圖 3-10 至圖 3-15）。

三、農業發展地區

（一）農業發展地區第一類

依據本市國土計畫農業發展地區第一類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與地形圖套繪後，經檢視本市國土計畫係為依台灣通用電子地圖之道路邊界劃設農業發展地區第一類，惟與本市地籍圖疊合後，顯示台灣通用電子地圖之道路邊界與地籍線不相符，為減少地籍分割作業，調整「以地籍劃設」作為農業發展地區第一類界線

（二）農業發展地區第二類

依據本市國土計畫農業發展地區第二類功能分區分類示意圖、本市地籍圖與公告圖資（山坡地範圍）套繪後，經檢視行政院農業委員會民國 108 年 11 月 4 日農授水保字第 1080245413 號函公告新竹市山坡地範圍，有部分經檢討解編劃出山坡地範圍，本次配合將劃出部分土地納入農業發展地區第二類範圍。

（三）農業發展地區第三類

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

1.依地籍劃設（類型 1）

山坡地範圍線經檢核與本市地籍線相符者，建置「依地籍劃設」為農業發展地區第三類邊界決定過程。

2.依山坡地範圍劃設（類型 2）

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

3.依行政範圍劃設（類型 3）

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

4.依城鄉發展地區範圍劃設（類型 4）

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

（四）農業發展地區第四類

依據本市國土計畫農業發展地區第四類功能分區分類示意圖、本市地籍圖套繪後，以原區域計畫法編定之鄉村區（農村發展型）為基礎，並以本市鄉村區單元調整原則調整邊界，邊界決定原則說明如下：

1.依地籍劃設（類型 1）

經檢核符合本市鄉村區單元之納入或剔除調整原則，得以整筆地籍納入或剔除農業發展地區第四類範圍，以「依地籍劃設」為劃設依據。

2.依地籍端點連接劃設（類型 2）

如經檢核符合本市鄉村區單元之納入或剔除調整原則，為部分地籍納入或剔除農業發展地區第四類範圍，則以「依地籍端點連接劃設」為劃設依據。

（五）農業發展地區第五類

依據本市國土計畫農業發展地區第五類功能分區分類示意圖、本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖套繪後，經檢視農業發展地區第

五類之地籍已依都市計畫土地使用分區分割，整筆地籍為農業區，故依據本市地籍線作為農業發展地區第五類界線，以「依地籍劃設」為原則。

四、城鄉發展地區

（一）城鄉發展地區第一類

依據本市都市計畫圖與地籍圖套繪後，其各項劃設邊界調整如附錄七所示，邊界決定原則說明如下：

1.依地籍劃設（類型 1）

將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖等圖資疊合後，地籍如已依都市計畫範圍分割者，則以該地號地籍線作為城鄉發展地區第一類之界線，為「依地籍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程，詳如圖 4-9、圖 4-10 所示。

2.依都市計畫範圍劃設

（1）地籍尚未逕為分割（類型2）

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

以類型2為例（圖4-11、圖4-12），南港段65地號土地部分位於新竹漁港特定區計畫農業區、部分為非都市土地，經檢核後確認尚未依據都市計畫樁位及地籍分割線辦理分割事宜，因此屬都市計畫農業區部分劃設為城鄉發展地區第一類，屬非都市土地部分劃設為農業發展地區第二類。另本市共有32處、72筆地號因地籍尚未逕為分割而劃設為2種國土功能分區及其分類情形，詳附錄七。

（2）地籍面積小於1平方公尺不予分割（類型3）

將本市地籍圖、都市計畫圖及樁位圖等圖資疊合後，經檢視都市計畫範圍內之地籍部分位於非都市土地，或非都市土地之地籍部分位於都市計畫範圍內，該筆涉及部分都市計畫或部分非都市土地之地籍面積小於1平方公尺，不予辦理地籍分割事宜，為「依都市計畫範圍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程，且後續編列土地清冊為1種國土功能分區及其分類。

以類型3為例（圖4-13、圖4-14），筧橋段375-4地號土地為非都特定專用區特定目的事業用地，經檢核後確認該筆土地部分涉及新竹（含香山）都市計畫之道路用地，由於涉及都市計畫範圍面積僅0.22平方公尺，為地籍面積小於1平方公尺不予分割情形，故仍維持整筆地號為非都市土地，為「依都市計畫範圍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程。本市共有10處、21筆地號因地籍涉及部分都市計畫或部分非都市土地，且面積小於1平方公尺而劃設為1種國土功能分區及其分類情形，詳附錄七。

（3）地籍或地段接合偏移誤差（類型4）

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

以類型4為例（圖4-15、圖4-16），崙子段1059地號土地現為非都鄉村區乙種建築用地，經檢核後確認為地段接合誤差使該地籍部分涉及都市計畫道路用地，故仍維持整筆地號為非都市土地，為「依都市計畫範圍劃設」建置城鄉發展地區第一類邊界決定過程。新竹市共有8處、19筆地號因地籍或地段偏移誤差而劃設為1種國土功能分區及其分類情形，詳附錄七。

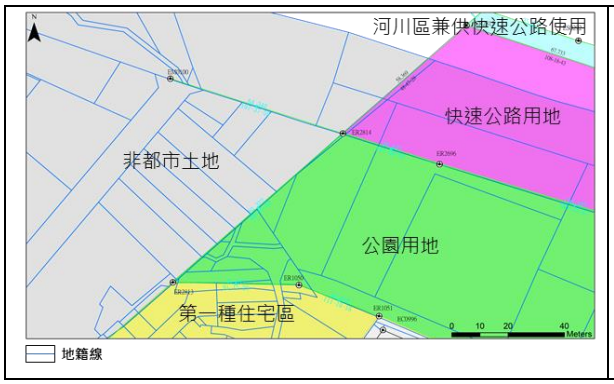


圖 4-9 新竹市城鄉發展地區第一類依地籍劃設類型 1 示意圖

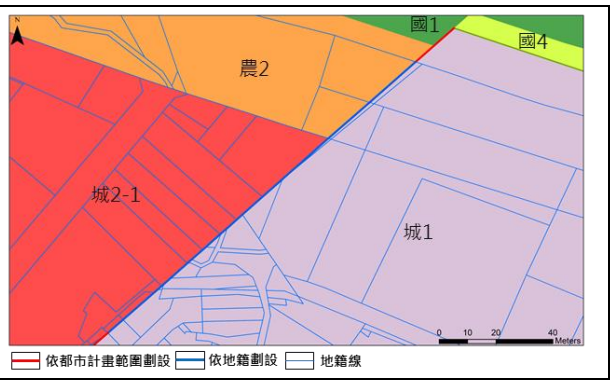


圖 4-10 新竹市城鄉發展地區第一類依地籍劃設類型 1（調整後）示意圖

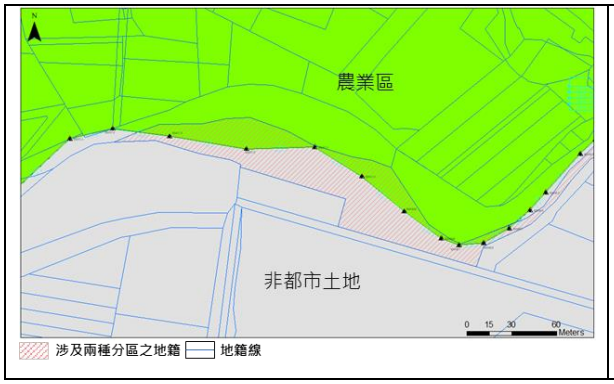


圖 4-11 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 2（地籍尚未逕為分割）示意圖



圖 4-12 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 2（地籍尚未逕為分割）（調整後）示意圖

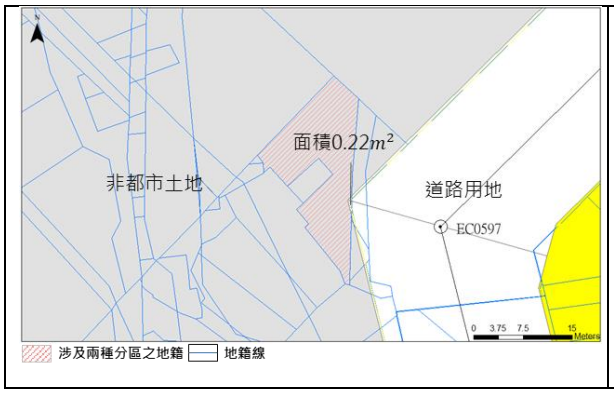


圖 4-13 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 3（面積小於 1 平方公尺不予分割）示意圖

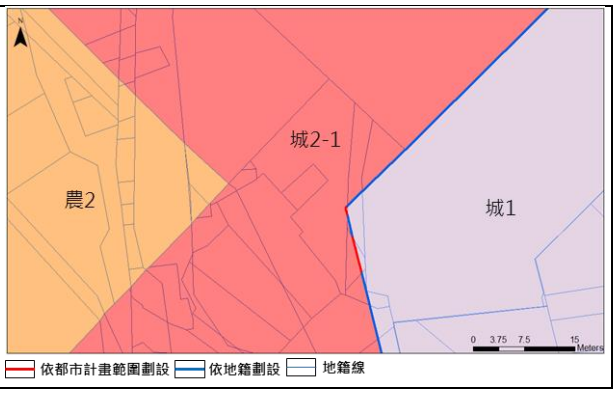


圖 4-14 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 3（面積小於 1 平方公尺不予分割）（調整後）示意圖

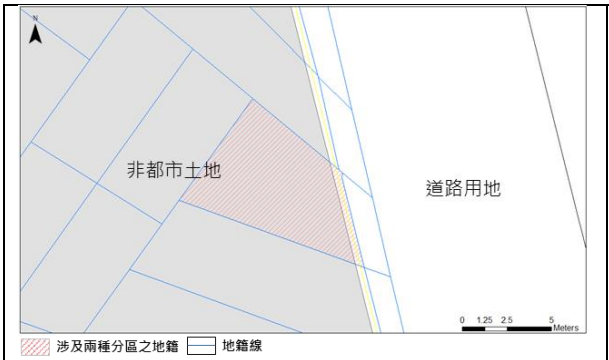


圖 4-15 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 4（地籍或地段接合偏移誤差）示意圖

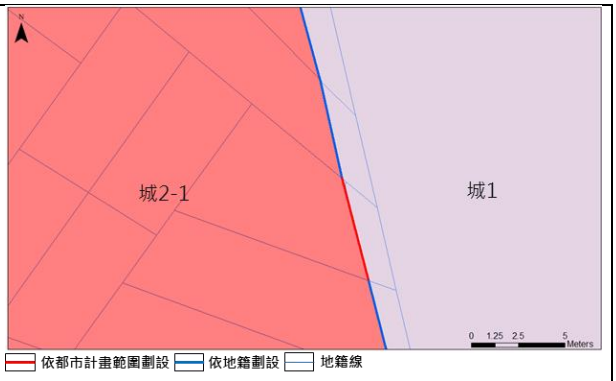


圖 4-16 新竹市城鄉發展地區第一類依都市計畫範圍劃設類型 4（地籍或地段接合偏移誤差）（調整後）示意圖

（一）城鄉發展地區第二類之一

依據本市國土計畫城鄉發展地區第二類之一功能分區分類示意圖、本市地籍圖套繪後，以原區域計畫法編定之鄉村區（工商發展型）、原區域計畫法編定之特定專用區為基礎，並以本市鄉村區單元、特定專用區單元之調整原則調整邊界，邊界決定原則說明如下：

1.依地籍劃設（類型 1）

經檢核符合本市鄉村區單元、特定專用區單元之納入或剔除調整原則，得以整筆地籍納入或剔除城鄉發展地區第二類之一範圍，以「依地籍劃設」為劃設依據。

2.依地籍端點連接劃設（類型 2）

如經檢核符合本市鄉村區單元、特定專用區單元之納入或剔除調整原則，為部分地籍納入或剔除城鄉發展地區第二類之一範圍，則以「依地籍端點連接劃設」為劃設依據。

3.依城 1 範圍劃設（類型 3）

部分鄉村區分布於都市計畫區周圍，依重疊國土功能分區及其分類處理原則「依城 1 範圍劃設」。

（三）城鄉發展地區第二類之二

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

本市國土計畫城鄉發展地區第二類之二已核發開發許可案件共9處，僅酌予依本市地籍圖（整合版）調整，以「依地籍劃設」為劃設依據。

另外，本次新增2案，分別為「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」，經查係依本府111年8月24日府都規字第1110128014號函取得核發開發許可，「中華大學依山坡地開發建築管理辦法核發開發許可校地」，查本案係依77年6月1日七七建管字第78331號核准函及77年6月2日七七府建管字第七八四〇五號公告函核准在案，因此本次調整劃設為城鄉發展地區第二類之二，以「依地籍劃設」、「依申請範圍劃設」為劃設依據。

（四）城鄉發展地區第二類之三

依據本市國土計畫城鄉發展地區第二類之三功能分區分類示意圖、本市地籍圖套繪，並以本市各重大建設計畫及新訂擴大都市計畫分區範圍為界線，惟考量圖面完整性，按照邊界劃設原意納入其餘分區調整界線後所產生零星土地，調整邊界決定原則說明如下：

「新訂頭前溪沿岸地區都市計畫」範圍南側依據城鄉發展地區第一類（都市計畫範圍）劃設，範圍北側依據國土保育地區第一類（河川區域）劃設，範圍東側依據地籍劃設。

「新竹市東香段住宅社區（孟享養生樂活社區）」範圍依據本市地籍圖（整合版）之地籍線劃設。

「城鄉發展地區第一類與國土保育地區第一類間細長土地」、「城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三間細長土地」範

圍依據城鄉發展地區第一類（都市計畫範圍）劃設、依據國土保育地區第一類（河川區域）劃設，以及依據城鄉發展地區第二類之三邊界劃設。

「新竹市茄苳交流道北側附近地區新訂都市計畫」、「新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫」、「新竹市新竹機場南側附近地區新訂都市計畫」等 3 處自本市國土計畫未來發展地區指認調整為城鄉發展地區第二類之三範圍，經檢視依據地籍線及地形邊界劃設。

表 4-1 國土功能分區圖邊界決定結果彙整表

國土功能分區及其分類		圖資內容	劃設依據	邊界決定方式
國土保育地區	第一類	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域、保安林地	依各原始公告圖資作為界線劃設依據	1.依地籍劃設 2.依各公告範圍劃設
	第四類	都市計畫河川區、道路用地兼供河川使用	依本市公告之都市計畫保護或保育相關土地使用分區或用地涉及中央管河川區域線（頭前溪）劃設	1.依地籍劃設 2.依都市計畫範圍劃設
海洋資源地區	第一類之一	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家級重要濕地、保安林地、人工魚礁區及保護礁區	依各原始公告圖資作為界線劃設依據	依各公告範圍劃設
	第一類之二	海堤區域範圍、海底纜線或管道設置範圍、港區範圍		依各公告範圍劃設
	第二類	航道及其疏濬工程範圍、軍事相關設施設置範圍		依各公告範圍劃設
	第三類	自平均高潮線至領海外界線範圍	其他尚未規劃或使用之海域	依其他國土功能分區及其分類邊界劃設
農業發展地區	第一類	本市國土計畫劃設成果	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區	依地籍劃設
	第二類		具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區	1.依地籍劃設 2.依其他國土功能分區及其分類邊界劃設
	第三類	山坡地範圍	依原始公告圖資作為界線劃設依據	1.依地籍劃設

國土功能分區及其分類		圖資內容	劃設依據	邊界決定方式
				2.依山坡地範圍劃設 3.依行政範圍劃設 4.依城鄉發展地區範圍劃設
	第四類	依原區域計畫法劃定之鄉村區	距離都市計畫區2公里以外之非都市土地鄉村區為劃設依據	依地籍劃設
	第五類	都市計畫區農業區	依本市國土計畫將位於東區光埔二期自辦市地重劃區切結配回之農業區劃設為農業發展地區第五類	依地籍劃設
城鄉發展地區	第一類	都市計畫區	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地	1.依地籍劃設 2.依都市計畫範圍劃設
	第二類之一	依原區域計畫法劃定之鄉村區；非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保育性質之特定專用區	距離都市計畫區2公里內非都市土地鄉村區、大於2公頃之特定專用區等為劃設依據	1.依地籍劃設 2.依地籍端點連接劃設 3.依城鄉發展地區第一類界線劃設
	第二類之二	依原區域計畫法核發開發許可地區，但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件	已核發開發許可地區範圍及其地籍範圍為劃設調整依據	1.依地籍劃設 2.依申請範圍劃設
	第二類之三	本市國土計畫劃設成果（依重大建設計畫範圍）	新訂都市計畫區、刻正辦理之開發許可地區範圍及地籍為劃設依據	1.依地籍劃設 2.依地形劃設 3.依其他國土功能分區及其分類邊界劃設

第二節 重要會議紀要

本計畫於辦理過程為逐一確認各國土功能分區邊界調整，截至今為止共辦理 16 次工作會議；並為配合內政部營建署掌握國土功能分區劃設之辦理進度，分別於 109 年 9 月 28 日、110 年 9 月 16 日、111 年 3 月 23 日及 111 年 11 月 14 日辦理內政部營建署「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府訪談；並依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（112 年 9 月版）規定，分別於 111 年 5 月 9 日召開召開界線決定研商會議徵詢目的事業主管機關意見，111 年 9 月 1 日辦理屬依原區域計畫法編定之可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境之會商作業，以及辦理既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之會商作業。辦理過程如表 4-2 所示，相關會議記錄、回覆摘要如附錄九。

表 4-2 本案辦理過程歷次重要會議一覽表

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
109 年 5 月 21 日	第 1 次工作會議	本府地政處、新竹市地政事務所、本府都市發展處	本案期中階段基本底圖展繪、國土功能分區分類邊界調整等執行相關議題。	確認座標轉換誤差及圖資更新時間。
109 年 7 月 9 日	第 2 次工作會議	本府地政處、新竹市地政事務所、本府民政處、本府都市發展處	1. 新竹市行政區界線與地籍線之差異。 2. 新竹市國土計畫草案之海域、陸域劃設面積檢核。 3. 各國土功能分區邊界調整疑義。	1. 建議依地籍納入新竹市劃設範圍。彙整行政界線與地籍線差異圖說，以利反映至中央機關。 2. 確認圖資來源，如有最新圖資應同步更新。 3. 城 1 邊界疑義案件建議彙整同類型案件，並釐清確認非地籍尚未分割案件。
109 年 7 月 30 日	第 3 次工作會議	本府地政處、新竹市地政事務所、本府都市發展處	國土保育地區第四類、城鄉發展地區第一類邊界調整疑義案件。	1. 本案套繪圖資成果資料須有 TWD67 與 TWD97 版本可供後續系統建置使用。 2. 圖資套論建議訂定疑義類型項目，俾利作為調整邊界時之參考依據。

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
109年9月7日	第4次工作會議	本府地政處、新竹市地政事務所、本府都市發展處	1.各版本地籍圖展繪差異情形。 2.都市計畫地區之國土功能分區邊界劃設情形（國土保育地區第四類、城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類）。 3.國土功能分區邊界調整疑義案件（城鄉發展地區第二類之一、第二類之二、第二類之三）。	1.都市計畫地區之套繪情形與原則應重新綜理，並繪製都市計畫地區之國土功能分區（國4、農5、城1）總覽圖，說明區位分布後再依序討論個案情形。 2.建議將城2-2非都開發許可案件之計畫書範圍圖納入展繪考量。 3.城2-2、城2-3後續待確認事項 （1）新竹華城案（城2-2）地號清冊及有無分割情形。 （2）冠軍工商綜合區（城2-2）是否已失效或辦理廢止。 （3）新訂頭前溪都市計畫（城2-3）東南側與相鄰之都市土地邊界套繪有不相符情形。 4.109年9月28日國土功能分區輔導團至市府拜訪討論，請綜整需待研議討論之疑義案件或劃設過程所遇問題。
109年9月28日	109年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」新竹市到府服務會議	內政部營建署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1.資料蒐集情形。 2.國土功能分區分類劃設情形（國4、農5、城1、城2-2、城2-3）。 3.國土功能分區分類劃設議題（城2-1） 4.國土功能分區分類劃設議題（國1涉及平均	1.有關行政轄區邊界與轄管地籍線邊界有不一致之情形，請盤點清查行政轄區邊界與轄管地籍線邊界不一致之情形，供國土管理署（原營建署）彙整及研議後續處理方式。 2.有關國保1邊界劃設之疑義，建議新竹市政府按各該目的事業主管機關之劃設原意劃設。 3.有關鄉村區單元劃設方式，請清查鄉村區劃

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
			高潮線零星土地)	設單元之特殊案例，並研擬新竹市鄉村區單元之劃設原則，再提供國土管理署（原營建署）盤整，以利後續進行鄉村區單元劃設原則之修訂作業。有關夾雜及毗鄰之特定目的事業用地是否得納入城 2-1 範圍，後續將錄案研議後，再提至國土功能分區規劃議題研商會議討論。
109 年 10 月 14 日	第 5 次工作會議	經濟部水利署第二河川局、本府工務處、地政處、新竹市地政事務所、本府都市發展處	1. 涉及河川區域之國土功能分區劃設情形(國土保育地區第一類、國土保育地區第四類)。 2. 城鄉發展地區第二類之一劃設情形。	1. 決議及功能分區種類項目請完整載明涉及之功能分區種類。 2. 新竹市應有涉及國 2 劃設指標之「自來水水質水量保護區」第二級環境敏感地區範圍，請再確認擬定新竹市國土計畫（國土二階）未劃設原因，並於後續劃設說明書載明相關內容。 3. 城 1 與國 1(河川區域)邊界所夾細長土地，請與國土管理署（原營建署）及功能分區輔導團確認可否先行劃設為城 1 範圍，並於劃設說明以書面註記載明，後續再辦理擴大都市計畫納入零星土地範圍之可能性。 4. 城 2-1 鄉村區單元及特定專用區單元自訂劃設原則請重新檢視及依個案情形修訂可納入或剔除原則。
109 年 11 月 23 日	第 6 次工作會議	經濟部水利署第二河川局、新竹市環境保	1. 涉及國土保育地區第一類劃設	1. 國 1 涉及飲用水取水口一定距離地區案例：千甲段 1122 地號土地目

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
		護局、本府交通處、產業發展處、工務處、城市行銷處、地政處、新竹市地政事務所、本府都市發展處	需請相關單位協助確認事項。 2. 城鄉發展地區第二類之一劃設情形。	前為水利用地，同段1122-1、1122-2 地號等2 筆土地為特定目的事業用地，請確認現況設施物使用用途，如為同種使用性質建議依地籍調整劃設，以利後續管理。 2. 國 1 涉及香山濕地案例：南港段 971、長興段868 地號土地因地籍形狀為多邊形可能涉及設施物部分，經查現況地形無明顯設施物及無相關權管單位；另長興段871 地號未編定土地部分已依平均高潮線報核編定為海域用地。以上地號建議仍依平均高潮線劃為部分海 1-1、部分國 1。 3. 有關城 1 與國 1 所夾細長土地，建議河川區域線以外部分、未登錄土地先行劃為城 2-3，後續再配合辦理擴大都市計畫納入零星土地。 4. 水源段 307 地號土地為特定目的事業用地，現況為水源社區活動中心使用，考量非屬水源國小範圍並為南側鄉村區使用範疇，建議後續徵詢國土功能分區輔導團是否可納入鄉村區單元及調整劃為城 2-1。
109 年 12 月 10 日	第 7 次工作會議	本府產業發展處、本府地政處、新竹市地政事務所、本府都市發展處	農業發展地區及海洋資源地區劃設情形。	1. 農 1 劃設面積為 7.38 公頃，雖小於全國國土計畫需大於 25 公頃面積條件，惟仍建議依新竹市國土計畫劃為農 1。

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				2. 城 1、農 3 夾雜零星農 2 土地及行政邊界零星農 2 土地案例，建議維持農 2 劃設。 3.海 1-1 劃設案例，除了香山濕地附近地區需調整平均高潮線之外，其餘建議維持依公告範圍劃為海 1-1。
110 年 1 月 29 日	期中報告書審查會議	陳委員天佑、謝委員政穎、曾委員淑英、本府地政處、產業發展處、工務處、都市發展處	1. 國土功能分區圖調整事項。 2. 功能分區分類調整原則。 3. 國土功能分區圖劃設情形。	1.仍維持農業發展地區第 2 類劃設之 6 個案例，屬夾雜於城鄉發展地區第 1 類、農業發展地區第 3 類土地，惟應不符合農業發展地區第 2 類劃設條件，請說明不予調整併入周邊（城鄉發展地區第 1 類、農業發展地區第 3 類）功能分區之理由。 2.農業發展地區第 2 類或其他零星土地於功能分區劃設上有疑義之個案，建議彙整個案劃設情形後，提請國土管理署（原營建署）納入一般劃設原則研議。 3.有關新竹市與其他縣市行政區邊界問題，建議徵詢相鄰縣市之處理與認定，並同時檢核功能分區分類的合理性，例如：如兩個縣市劃設同一處為不同功能分區分類時將如何處理。
110 年 4 月 23 日	第 8 次工作會議	本府產業發展處、本府地政處、新竹市地政事務所、本府都市發展處	農業發展地區第二類、農業發展地區第三類及國土保育地區第一類檢討修正後之劃設情形。	1.力行段 323、324 地號，目前為城 1 與農 3 間夾雜之農 2 零星土地，由於形狀狹長、面積零碎，建請本府產業發展處協助向農業部農村發展及水土保持署

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				（原行政院農委會水土保持局）詢問得否配合國土功能分區劃設，將上開土地考量納入山坡地範圍並劃為農 3；如無調整可能，建議劃為城鄉發展地區第 2-3 類，納入後續都市計畫通盤檢討配合變更。 2.由於山坡地圖資與本市地籍圖於展繪上尚有誤差情形，且涉及部分山坡地之地籍於查詢結果未顯示面積資料可供確認，故建請本府產業發展處協助向中央詢問得否提供本市山坡地範圍地籍清冊，以利檢視本案農 3 劃設成果。 3.有關部分農 3、部分農 2 之零星土地案件得否考量整筆地號範圍完整性，逕行調整為單一國土功能分區分類，建議洽請國土功能分區輔導團確認。
110 年 6 月 24 日（發文日期，因應 COVID-19 疫情警戒持續，本次會議採書面提供意見方式辦理）	第 9 次工作會議	本府產業發展處、本府地政處、本市地政事務所、本府都市發展處	城鄉發展地區第二類之一（鄉村區單元）、農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一（特定專用區單元）之劃設檢討。	簡報圖示－功能分區圖套地籍：如編號 11 、12 為修正後功能分區圖，有的編號為修正前功能分建議再檢視並統一定義（原功能分區圖套繪地籍）。
110 年 9 月 6 日	第 10 次工作會議	本府地政處（重劃科）、本府地政處（地用科）、新竹市地政事	1. 農村社區土地重劃案件之國土功能分區劃設情形。	1. 農村社區土地重劃之功能分區分類劃設情形 （1）富山重劃區：富山段全段即為重劃區

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
		務所、本府產業發展處（生態保育科）、本府產業發展處（農林畜牧科）、本府都市發展處	2.國土保育地區第1類（香山濕地）劃設調整。 3.城鄉發展地區第2類之2（新竹華城）劃設調整。	範圍，重新檢視確認重劃範圍面積。 （2）昇湖自辦重劃區、福林自辦重劃區：其周圍特定目的事業用地如屬加油站（南湖段473、474地號）、中華電信（南湖段686、687地號）及新竹市魚市場（福林段1090地號）等是否屬地區性基本公共設施及符合納入原則，建議詢問國土管理署（原營建署）及功能分區輔導團意見。 （3）溪橋自辦重劃區：重劃區範圍前因民眾訴訟而部分剔除縮小，故與本市國土計畫所載9.55公頃面積不一致。另原於重劃範圍確定後已做邊界範圍分割，惟因民眾陳情而將分割之地號又合併為1筆，後續進行到土地分配時會再進行分割。 2.國1（香山濕地）劃設調整：建議依簡報所載海埔段1457地號（紅色虛線範圍）配合調整為國土保育地區第1類，其餘海埔段1地號等8筆（黑色虛線範圍）仍維持原劃設之農業發展地區第2類。 3.城2-2（新竹華城）劃設調整：請確認明湖段

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				444 地號等 6 筆土地與新竹華城開發計畫範圍內之土地所有權人是否有相關聯，如有關聯則可將上述6 筆地號納入城鄉發展地區第 2-2 類。
110年9月16日（視訊會議）	110 年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」新竹市到府服務會議	內政部營建署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1. 農業發展地區劃設情形。 2. 農業發展地區劃設疑義。 3. 第二階段國土功能分區示意圖與國土利用調查之套疊疑義。 4. 第二階段國土功能分區示意圖與通案性劃設之差異情形 。 5. 修正後平均高潮線影響新竹市功能分區劃設情形。 6. 地籍因重疊同時具有非都編定及都計使用分區劃設疑義。 7. 使用地編定轉換和可建地變更為不可建地檢討方式。 8. 城 2-1(特定專用區)認定具城鄉發展性質劃設疑義。 9. 本市農村社區土地重劃案功能分區分類提問。	1. 有關農業發展地區第 1 類、第 5 類是否應設有最小劃設面積規模限制，尚待農業部（原行政院農業委員會）研議確認，待確認後國土管理署（原營建署）將再行召開國土功能分區規劃議題研商會議通知各直轄市、縣（市）政府。 2. 有關農業發展地區第 2 類劃設疑義，零星農業發展地區第 2 類建議市府得評估併入鄰近農業發展地區第 3 類，如市府決定維持現行處理方式，基於目前市府劃設方式亦符合現行規定，本署原則無意見，惟請市府於劃設說明書補充相關論述。 3. 國土功能分區圖預計於 114 年 4 月 30 日前公告實施，而平均高潮線每 3 年將重新檢討公告，亦即下次公告時程應為 113 年，故屆時請市府仍須按新公告之平均高潮線，配合調整國土功能分區界線。 4. 有關都市計畫範圍內具非都市土地使用分區及使用地之地籍疑義，考量都市計畫地區均已

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				辦竣逕為分割作業，請市府洽府內地政單位更正此疑義之土地登記部，且後續繕造土地清冊時，如屬都市計畫範圍內之地籍則無需編定使用地。 5.有關可建築用地不妨礙國土保育保安之認定方式，國土管理署（原營建署）刻正研議中，後續將提至國土功能分區規劃議題研商會議向各直轄市、縣（市）政府說明。
110 年 10 月 28 日	第 11 次工作會議	本府地政處（地用科）、本府地政處（重劃科）、新竹市地政事務所、本府產業發展處（農林畜牧科）、本府產業發展處（生態保育科）、本府產業發展處（漁業科）、本府都市發展處	1.農業發展地區第 2 類之零星土地功能分區劃設討論。 2.依 110 年度修正之平均高潮線調整功能分區劃設情形（海山漁港）。 3.農村社區土地重劃案之功能分區分類劃設情形討論。 4.地籍因重疊同時具有非都編定及都計使用分區之調整辦理情形。 5.特定目的事業用地轉換為遊憩用地之使用地編定疑義。 6.特定目的事業用地轉換為礦石用地之使用地編定疑義。	1.三姓段 597 地號等 3 筆、仁愛段306 地號等 5 筆、力行段845、846 地號及 323、324 地號等共4 案，考量功能分區分類範圍完整性，建議皆併入鄰近之農業發展地區第3 類範圍內。 2.本市辦理中之水源、溪橋、前溪等3 處自辦農村重劃案件，考量各案辦理進度因應政策推行之不確定性、劃為城鄉發展地區第 2-3 類特殊情形及完成重劃前尚有農業使用需求等民眾權益問題，建議提供國土管理署（原營建署）上開案例情形，俾利納入後續針對各縣市農村重劃案件研商之討論議題，且後續再行依循相關建議原則調整其功能分區分類等劃設作業考量。 3.經與地政單位確認已協助配合辦理完成土地

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				登記資料註銷編定事宜，後續本案辦理公開展覽前申請地籍相關資料時亦再檢視確認。
110 年 11 月 24 日	第 12 次工作會議	本府地政處（地用科）、新竹市地政事務所、本府民政處（宗教禮儀科）、本府產業發展處（工商科）、本府產業發展處（農林畜牧科）、本府都市發展處	1. 本市國土計畫使用地類別編定原則（宗教用地、特定產業用地等）。 2. 原區域計畫特定目的事業用地轉換國土計畫使用地編定為公共設施用地討論。	經查本市各寺廟分布位置主要坐落於農 2 及農 3，依據國土計畫土地使用管制規則草案「各國土功能分區分類（陸域部分）容許使用情形表（110 年 2 月版)」，農 2 及農 3 不允許宗教建築使用，建議轉請國土管理署（原營建署）將上開情形納入後續國土計畫土地使用管制規則研議考量。
111 年 1 月 13 日	期末報告書審查會議	陳委員天佑、謝委員政穎、曾委員淑英、內政部營建署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1. 國土功能分區圖調整事項。 2. 國土功能分區劃設結果。 3. 使用地編定方式及結果。	1. 依據全國國土計畫規定，農業發展地區第 5 類劃設條件為「面積達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區」，請確認是否需針對面積進行檢核討論？ 2. 依據全國國土計畫規定，農業發展地區第 1 類劃設條件為「需滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者」，查目前新竹市農業發展地區第 1 類僅劃設 7.38 公頃，並未符合上開面積規模劃設條件，請確認是否需就面積限制劃設原則進行檢核討論？ 3. 國土功能分區圖面積表與新竹市國土計畫相較，面積增減情形是否均依第三章國土功能分

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				區圖調整事項調整原則調整，或有無其他造成面積差異之情形，請再補充說明。 4.有關城鄉發展地區第2類之1特定專用區劃設條件，前經110年8月10日內政部國土計畫審議會第18次會議決議，應再予評估將農業利用比例之認定，將國土利用現況調查之森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等使用納入，後續預計於111年1月功能分區研商會議向各直轄市、縣（市）政府說明，請市府後續按該次研商會議決議調整農用比例計算方式。 5.有關新竹市城鄉發展地區第2類之1特定專用區特殊個案，後續應輔以因地制宜劃設考量，提至各級國土計畫審議會審議通過後得予以劃設。
111年3月16日	第13次工作會議	本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、本府都市發展處	1.本市鄉村地區整體規劃作業相關議題（非都聚集甲、乙、丙種建築用地區位檢視）。 2.111年3月23日營建署與國土功能分區輔導團到府訪談討論議題。	1.溪橋段167、168地號等2筆土地部分位屬非都鄉村區之國土功能分區分類劃設疑義，納入111年3月23日到府訪談提問議題。 2.大規模特定目的事業用地具特定目的事業用途者，提供111年3月23日到府訪談討論議題，以利中央評估國土功能分區分類通案性劃設原則。

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				3. 111 年 3 月 23 日到府訪談將增加通案與第二階段、通案與第三階段圖資檢核與處理情形說明。 4. 建議後續辦理公開展覽前，先行安排府內相關局處教育訓練課程，以利涉及國土相關業務單位對於本案辦理原因、計畫概要及時程等有一定程度的瞭解。 5. 大庄段 841、長興段 871 地號之土地登記謄本中，其他登記事項載明「部分土地位屬海域區海域用地」，有關上開 2 筆土地是否需編定為 2 種國土使用地或以主要使用編定為 1 種使用地即可，納入111 年 3 月 23 日到府訪談提問議題。
111 年3月23 日	110 年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」新竹市到府服務會議	內政部營建署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1. 國土功能分區成果檢核及處理情形。 2. 大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式。 3. 平均高潮線涉及國土功能分區劃設疑義。 4. 預計辦理公開展覽及公聽會之期程及方式。 5. 國土功能分區證明核發系統建置作業訪談。 6. 部分地籍登記資料涉及海域用	1. 有關新竹市 2 階劃設為農 2，3 階劃設為國 1，請市府後續洽國 1 劃設參考指標各該目的事業主管機關釐清國 1 劃設參考指標之界線劃設原意。 2. 有關新竹市 2 階劃設為城 2-3，3 階劃設為城 2-1，查全國土計畫城鄉發展地區第 2 類之 1 之劃設條件，原依區域計畫法劃定之特專用範圍內之零星土地，得一併劃設為城鄉發展區第 2 類之 1。是以，有關本次市府所提樣態之處理方式，國土管理署（原營建署）將錄案研

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
			地之國土使用地編定疑義。	議後，再提至國土功能分區規劃議題研商會與各直轄市、縣（市）政府討論。 3.有關新竹市2階劃設為海 1-1，3 階劃設為國 1，請市府後續洽國 1 劃設參考指標各該目的事業主管機關釐清國 1 劃設參考指標之界線原意。 4. 國土管理署（原營建署）刻正研議簡化現行非都市土地特定專用區檢討變更程序，或評估增加城鄉發展地 區第2類之1容許使用項目等國土計畫土地容許使用管制規定，相關作法仍待研議確認後再與各直轄市、縣（市）政府討論。 5.有關同一目的事業設施可能劃為不國土功能分區分類，為後續管理需要，國土管理署（原營建署）將評估劃設為相同國土功能分區類之可行性，並再提研商會議討論。 6.有關平均高潮線涉及海、陸國土功能分區交界劃設疑義，除原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍外，將再新增「固定式人為設施邊界」作為海、陸國土功能分區邊界檢討依據，市府原則仍應先依平均高潮線進行劃設，

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				如遇有固定式人為設施，得視個案情形按上開原則檢討海、陸國土功能分區交界，又上開原則業納入「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」。
111年5月9日	目的事業主管機關研商會議	經濟部水利署第二河川局、行政院環境保護署水質保護處、行政院農業委員會漁業署、行政院農業委員會林務局、內政部營建署城鄉發展分署、內政部營建署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	召開國1、海1-1界線決定研商會議徵詢目的事業主管機關意見。	1. 國土保育地區第四類劃設疑義之圖示中，紅線為105年頭前溪勘測報告之河川區域線，藍線為106年左岸苦苓腳堤防0K+950~1K+400之河川區域線，建議依據本次提供106年公告圖資光碟資料再行檢視確認國土保育地區第四類界線。 2. 本府都市發展處後續將函發農業部林業及自然保育署（原行政院農委會林務局）申請保安林土地清冊確認劃設範圍。 3. 有關國土保育地區第一類劃設係以「國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區」為條件，似與「香山重要濕地之核心保育區及生態復育區」不符，建議規劃單位再予釐清。 4. 經查野生動物重要棲息環境、野生動物保護區範圍圖資套疊後與國家級濕地範圍有歪斜及差異較大之處，後續本府產業發展處將協助與中央確認。 5. 屬香山濕地之其他分區（緩衝區），並無劃

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				設為國1之必要性，惟基於國1範圍完整性，建議將金城湖及其南側濕地範圍所夾雜之水利用地部分納入國1範圍。
111年6月15日	第14次工作會議	本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1.城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元中小型基本公共設施一致性處理原則調整。 2.部分地籍屬鄉村區之國土功能分區分類劃設疑義。 3.配合111年4月公告修正平均高潮線調整國土功能分區分類劃設。 4.配合海洋資源地區第一類之二、第二類圖資更新調整國土功能分區分類劃設。 5.零星土地之國土功能分區分類劃設疑義。 6.劃出河川區土地確認非屬國土保育地區第一類。	1.有關鄉村區納入中小型基本公共設施之範疇，經檢視於使用上為公共服務相關性質、生活機能屬與當地聚落同一生活圈範圍者，將作為本次中小型基本公共設施一致性處理原則規劃考量，新增納入區位包括童欣幼兒園、史丹佛幼兒園、水源里集會所、新竹市魚市場、中油永富加油站、中油明湖加油站、中華電信等7處毗鄰鄉村區特定目的事業用地及其零星土地。 2.依據溪橋段167、168地號等2筆之土地登記謄本所載，其土地使用分區為河川區，其他登記事項則載明「部分屬鄉村區」，爰部分屬中央管河川區域土地配合劃設為國土保育地區第一類，其餘屬土地登記謄本載明部分鄉村區土地，則調整劃設為城鄉發展地區第二類之一。 3.海山漁港及香山沙丘附近地區之線狀地籍凸出案，經查為配合92年新竹市香山風力發電計畫發電設施使用，預先分割、編定之地籍，惟後續國有財產署與台

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				灣電力公司因租約問題，目前尚未於長興段868、南港段 970、971地號設置發電設施。考量依據「海1-1容許使用情形表（110年4月國土土管第 26 次研商會議版）」中，海洋資源地區第一類之一不允許風力發電設施設置，因此仍需請台灣電力公司確認是否有使用需求，俾利評估劃設適當國土功能分區分類。 4.有關保安林地與南側國土保育地區第一類之零星土地劃設疑義，後續俟農業部林業及自然保育署（原行政院農委會林務局）提供圖資及土地清冊後再予評估是否有二處國土保育地區間產生空隙情形，如有請研議基於範圍完整性，調整為同一國土功能分區分類之可行性。
111年6月30日	法定書、圖草案審查會議	內政部營建署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、本府都市發展處	1.國土功能分區圖調整事項。 2.國土功能分區劃設結果。 3.使用地編定方式及結果。	1.經查尚有新竹市因地制宜劃設條件或原則如下彙整，後續應提至各級國土審議會審議： （1）國土保育地區第一類特殊個案1。 （2）城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第四類鄉村區單元劃設原則—現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者：考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村區出入使用功能與鄉村區為同一生活圈，考量鄉村區範圍完整性，故一併劃入納入城鄉發展地區第二類之一（農業發展地區第四類）。 2. 有關城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第四類鄉村區單元零星土地納入原則 1「屬凹入鄉村區之零星土地者」，建議定義清楚凹入範疇，或有無其他條件規範，以利後續向民眾說明。 3. 城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三所夾農業發展地區第二類長形土地，建議應劃設為城鄉發展地區第二類之三，且後續併同北側國土保育地區第一類及城鄉發展地區第一類所夾細長土地納入擴大都市計畫（新竹市都市計畫整併及通盤檢討案）辦理。
111 年 8 月 3 日	第 15 次工作會議	本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1. 都市計畫使用分區證明與國土功能分區證明核判作業一致性討論。 2. 農業發展地區第五類依據都市計畫農業區、保護區申請各項設	1. 有關簡報第 12 頁（城鄉發展地區第一類與國土保育地區第一類間細長土地）、第 13 頁（城鄉發展地區第一類與城鄉發展地區第二類之三間長形土地）考量國土功能分區範圍完整性，調整劃設為城鄉發展地區第二類之三，後續再

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
			施審查要點之適用性。 3. 城鄉發展地區第一類與第二類之三所夾狹長土地劃設確認。 4. 本市城鄉發展地區第二類之一、農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則1範疇訂定原則討論。 5. 本案公開展覽作業預計辦理方式及期程。	配合辦理擴大都市計畫納入都市計畫區。 2. 有關依照城鄉發展地區第二類之一、農業發展地區第四類鄉村區單元納入原則劃入之零星土地，如為農牧用地者，是否涉及低變高價值土地需回饋議題，建議後續洽詢國土管理署（原營建署）確認。 3. 書面通知土地所有權人項目，建議依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法草案第6條規定，以應通知國土保育地區第一類及變更為非可建築用地之土地所有權人為原則。
111年9月7日	有無妨礙國土保育保安及農業生產環境目的事業主管機關研商會議	經濟部水利署第二河川局、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、新竹市環境保護局、本府產業發展處、本府地政處、本府都市發展處	1. 辦理屬依原區域計畫法編定之可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境之會商作業。 2. 辦理既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之會商作業。	有關「可建築用地不妨礙國土保育保安（可建築用地分布情形）」、「既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害（農牧用地、養殖用地分布情形）」二大有無妨礙議題之認定基準為何?例如國保1可建築用地之私有民眾權益考量、國保1農牧用地作為農業使用，且符合各目的事業主管機關法令規定等，是否皆可據此維持編定為可建築用地，或應統一評估編定為國土保安用地等非可建築用地，建議提供納入今年（111）度下半年辦理「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府服務議題進行研議討論。

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
111 年 11 月 14 日	111 年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」新竹市到府服務會議	內政部營建署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1. 前次至本府服務備忘錄結論處理情形。 2. 本市國土計畫訂定因地制宜劃設原則之處理方式（詳附件 2）。 3. 召開與各目的事業主管機關確認國土功能分區界線決定方式之研商會議疑義。 4. 辦理可建築用地編定徵詢有關機關疑義。 5. 辦理公開展覽及公聽會相關法定作業疑義。 6. 其他第 3 階段繪製疑義。	1. 有關新竹市千甲段 1122-1 及 1122-2 地號，屬同一目的事業設施劃設為不同國土功能分區及其分類，考量屬政府機關及自來水設施，後續得於各國土功能分區及其分類申請使用，請市府按通案性劃設方式劃設適當國土功能分區及其分類。 2. 考量新竹市國土保育地區第 1 類因地制宜劃設方式（按：國家級濕地完整範圍劃設為國土保育地區第 1 類），非屬第 2 階段內政部國土計畫審議會決議範疇，故於第 3 階段應列為提會討論事項，並提至各級國土計畫審議會審議。 3. 有關國土保育地區第 1 類劃設參考指標保安林地與南側國家級重要濕地範圍間空地之國土功能分區劃設方式，建議市府得比照空白地之處理方式，併入毗鄰國土保育地區第 1 類劃設。 4. 有關辦理可建築用地編定詢問有關機關疑義，依據 111 年 8 月 23 日內政部國土計畫審議會第 25 次會議結論，國土管理署（原營建署）將就直轄市、縣（市）政府辦理認定作業之相關程序再予研議；另考量期程緊迫，為簡化行政作業，後續直轄市、縣（市）政府

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				僅需針對屬特殊個案情形再行徵詢目的事業主管機關意見。 5. 經市府說明業於 111 年 9 月 7 日辦理可建築用地及既有合法農業不妨礙認定原則之機關研商會議，並按 111 年 8 月 23 日內政部國土計畫審議會第 25 次會議結論辦理，且無可建築用地變更編定為非可建築用地之情形，後續請市府將相關研商會議辦理情形及決議納入繪製說明書中敘明。 6. 有關保安林地包夾零星土地劃設為國土保育地區第 1 類，請市府按通案性劃設方式維持劃設為國土保育地區第 1 類。 7. 有關鄉村區單元納入零星土地屬農牧用地者，考量其土地價值提高，是否需回饋，國土管理署（原營建署）將另案研議。 8. 有關城鄉發展地區第 1 類分別與國土保育地區第 1 類及城鄉發展地區第 2 類之 3 夾雜狹長土地，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，後續配合辦理擴大都市計畫納入前開零星土地，請市府確認是否屬新竹市國土計畫所訂未來發展地區，並將相關具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，後續提至各級國土計畫審議會審議。

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
112年3月8日	第16次工作會議	經濟部水利署第二河川局、新竹市環境保護局、台灣自來水股份有限公司第三區管理處、本府產業發展處、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1.公開展覽人民陳情意見處理情形。 2.城鄉發展地區第2類之1邊界涉及凹入範圍納入及狹長範圍剔除討論。 3.依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法修正公展版繪製說明書。 4.修正公展版土地清冊內容。 5.城鄉發展地區第2類之2（依法核發開發許可案件）劃設調整。	1.有關本市定置漁業權區域，將依照本府產業發展處提供之坐標點位資料，配合調整劃設為海洋資源地區第1類之2。 2.經台灣自來水股份有限公司第三區管理處表示，頭前溪第四取水口現況並無使用，但仍建議保留作為未來緊急備援之用。 3.有關城鄉發展地區第2類之1特定專用區單元納入及剔除案例，建議徵詢目的事業主管機關意見及有無使用需求，如無涉及特定目的事業使用，則按上開納入及剔除原則劃設適當功能分區分類，並提至本市國土計畫審議會報告案說明。 4.請將誤植或漏列土地（30 筆）配合修正或更新於土地清冊，並提至本市國土計畫審議會報告案說明與公開展覽差異情形。 5.查「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」於本市國土計畫劃為城鄉發展地區第2類之3，後經本府111年8月24日府都規字第1110128014號函取得核發開發許可，爰將配合調整劃為城鄉發展地區第2類之2，並提至本市國土計畫審議會

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				報告案說明與公開展覽差異情形。
112年8月16日	新竹市國土計畫審議會第3次會議	張副召集人治祥、翁委員義芳、何委員憲棋、許委員智堡、江委員盛任、吳委員宗修、丁委員秀吟、蔡委員玉娟、江委員穎慧、白委員仁德、李委員昌憲、朱委員彥龍、陳教授璋玲、內政部營建署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、本府都市發展處	新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊。	1.本案公開展覽期間人民團體及機關（構）陳情意見共計19件，請籌組專案小組聽取人民陳情意見，並經充分討論及彙整意見後，再提大會報告。 2.有關功能分區劃設相關細節、非都開發許可案件缺漏確認等議題，請籌組一至二個專案小組進行討論，小組委員後續經徵詢委員意見後，由業務單位依簽核程序辦理。 3.依各委員及單位意見修正本案繪製說明書、國土功能分區圖等資料。
112年10月17日	新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第1次專案小組會議	翁委員義芳、何委員憲棋、解委員鴻年、白委員仁德、內政部國土管理署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、本府都市發展處	涉及國土功能分區劃設、非都開發許可案件缺漏確認等議題。	1.議題一國保1劃設討論中，現況作為定置漁場使用範圍請本府產業發展處漁業科協助確認是否仍需維持上開使用，並提供說明理由，以利研議是否調整功能分區分類劃設。 2.請先釐清國土保育地區第1類與海洋資源地區第1類之1之劃設參考指標疊圖結果正確性，依「香山重要濕地（國家級）保育利用計畫」套疊重要濕地範圍與野生動物保護區之區位關係，並經國土規劃地理資訊圖台初步套疊，長興段877-3地號應位於「野生動物保護

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				區」範圍內，按通案性劃設原則應劃為「國土保育地區第 1 類」。至於套疊後倘產生空白地，依通案性劃設方式得併入毗鄰之國土功能分區，並按其周邊土地之國土功能分區所占比例較大者進行劃設，因此本署建議仍應劃為國土保育地區第 1 類。 3. 有關討論事項議題三「農業發展地區第 4 類鄉村區單元劃設原則」、討論事項四「城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區單元劃設原則」，涉及原則刪除「供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。」一事，屬市府因地制宜劃設原則，請市府納入繪製說明書中敘明。 4. 有關討論事項議題五「原非都開發許可案件（城鄉發展地區第 2 類之 2）缺漏確認」，其中科學園山莊開發許可計畫及富隆科學園大學城開發許可計畫，因暫無前開案件之開發許可案件核准函，故仍依通案劃設原則劃設為農業發展地區第 3 類，符合通案性處理方式。如後續市府取得前開案件之

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				開發許可案件核准函，得再行配合調整劃設為城鄉發展地區第2類之2。
113年1月11日	112年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」新竹市到府服務會議	內政部營建署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1.前次至本府服務備忘錄結論處理情形。 2.國土功能分區圖（草案）繪製疑義處理情形（112年10月17日本市國土計畫審議會第1次專案小組會議國土管理署提供之彙整表）。 3.其他第3階段法定書圖製作或法定程序辦理疑義。 4.本市國土計畫審議會及函報內政部審議之期程安排。 5.國土功能分區通知列印系統相關操作及執行疑義。	1.有關市府依國家級濕地完整範圍劃設為國土保育地區第1類，屬因地制宜劃設方式，應於國土功能分區繪製階段列為提會討論事項，並提至各級國土計畫審議確認。考量市府召開國審會第3次會議及第1次專案小組會議尚未就本項議題提會審議，請市府納入後續市國審會討論事項。 2.有關召開相關機關研商會議並納入繪製說明書1事，請一併補充歷次會議結論重點摘要於繪製說明書第四章第二節「重要會議紀要」。 3.有關土地價值提高辦理回饋1事，涉及應經申請同意案件之義務負擔機制部分，經徵詢法制相關專家學者意見，因義務負擔規定涉及人民權利義務，應於母法明定，且國土計畫法第23條第2項授權範疇亦無法擴大解釋得逕於國土計畫土地使用管制規則（草案）訂定義務負擔規定，爰俟後續國土計畫法修正並納入義務負擔授權規定後，再行納入國土計畫法土地使用管制規則（草案）訂定。

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				4.有關城鄉發展地區第1類分別與國土保育地區第1類及城鄉發展地區第2類之3夾雜狹長土地，於第三階段新增城鄉發展地區第2類之3部分，業經市國審會第3次會議討論並獲決議通過，請市府依112年3月30日召開國土功能分區規劃議題第35次研商會議結論辦理，填列「直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第2類之3檢核表」，續於部國審會審議。 5.人民陳情案件編號17：國有財產署建議直轄市、縣（市）政府將權管已出租或標租予民眾之國有基地剔除國土保育地區第1類1事，前經國土管理署（原營建署）112年8月11日營署綜字第1121192237號函復建議： （1）屬非都市土地完成使用地第1次編定前已既存之建築使用者，建議國產署循區域計畫法及非都市土地使用管制規則等相關規定，辦理非都市土地使用地更正編定作業，俾未來於國土計畫階段繼續保障其合法建築權利。 （2）屬非都市土地完成使用地第1次編定後既存之建築使用

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				者，倘該建築使用行為符合現行非都市土地使用管制規則所訂容許使用項目，考量未來於國土計畫階段仍將保障其既有合法權利，爰尚無將其剔除國土保育地區第1類之必要；又倘其未符合非都市土地使用管制規則規定，考量現況係屬土地使用違規情形，基於國土計畫以保障既有「合法」權利為原則，建議國產署應積極輔導及督促國有土地承租人依有關規定辦理土地使用合法作業，並應適時依國有基地租賃契約書或國有基地標租租賃契約書規定妥處。 6.屬依據非都市土地使用管制規則辦理申請變更編定土地部分，請市府按111年9月12日修正公告「非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關規定，先行辦理非都市土地使用分區檢討變更為特定專用區後，據以劃設為城鄉發展地區第2類之1。至有關市府就同一學校設施倘劃設為不同國土功能分區及其分類，是否影響其土地使用部分，國土管理

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
				署（原營建署）將錄案研議。 7.長興段877-3地號土地未來是否得持續做現況（水產設施）之使用，請市府先釐清現況是否違反區域計畫法。建議市府應督促土地所有權人／使用人依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定為適當使用地，或經核定興辦事業計畫後變更編定為特定目的事業用地等適當使用地，後續得依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」規定按原興辦事業計畫使用。
113年3月4日	新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第2次專案小組會議	翁委員義芳、何委員憲棋、吳委員宗修、賴委員美蓉、白委員仁德、內政部國土管理署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	人民陳情案件（共10案）	建議部分採納（人5-1、人12、人17、人18、人19、人9、人20）共7案、建議酌予採納（人10、人15）共2案、建議不予採納（人5-2、人13）共2案。
113年3月4日	新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第3次專案小組會議	翁委員義芳、何委員憲棋、吳委員宗修、白委員仁德、內政部國土管理署、財政部國有財產署、本府地政處、本府產業發展處、本府民政處、本府都市發展處	人民陳情案件（共11案）	建議部分採納（人16、人1、人14）共3案、建議酌予採納（人8）共1案、建議不予採納（人21、人11、人6、人7、人2、人3、人4）共7案。

會議日期	會議名稱	與會機關單位	討論事項	重點結論摘要
113年3月4日	新竹市國土計畫審議會第4次會議	張副召集人治祥、翁委員義芳、何委員憲棋、陳委員明錚、陳委員香君、江委員盛任、吳委員宗修、蔡委員玉娟、江委員穎慧、白委員仁德、朱委員彥龍、內政部國土管理署、本府地政處、本府產業發展處、本府都市發展處	1.確認前次（第3次）會議紀錄事項。 2.第1案：新增人民陳情案件討論。 3.第2案：城鄉發展地區第2類之1納入原則修正。 4.第3案：未來發展地區調整劃設城鄉發展地區第2類之3。 5.第4案：國土保育地區第1類濕地、保安林範圍劃設情形。	1.洽悉。 2.經查陳情位址為2面臨鄉村區乙種建築用地、1面臨特定農業區農牧用地，僅1面臨都市計畫區，未符合納入城鄉發展地區第2類之1通案性原則，爰不予採納。 3.將城鄉發展地區第2類之1鄉村區單元納入原則3夾雜定義具體化，修正新增定義為「且四面皆被鄉村區或都市計畫區完全包夾者」。 4.本次提報3處新增城鄉發展地區第2類之3為本市國土計畫指認中長程未來發展地區，同意調整為城鄉發展地區第2類之3。後續應依據內政部國土管理署建議補充相關資料於繪製說明書說明。 5.照案通過。將國家級濕地全區範圍納入國土保育地區第1類範圍，及南港段818-5地號屬國土保育地區第1類範圍內零星夾雜土地一併劃入國土保育地區第1類。

第五章 其他相關事項

一、後續涉及需辦理依國土功能分區及其分類邊界決定線分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：

(一)依都市計畫、國家公園計畫、原區域計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。

(二)依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。

(三)除前開部分外，其餘依參考圖檔及資料所載內容辦理，例如核發合法寺廟登記證清冊、核發開發許可土地清冊等，並洽本府各目的事業主管機關釐清。

二、有關本市國土保育地區第四類及城鄉發展地區第一類範圍，其所涉及之都市計畫分區及用地內容，仍須依本市核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書為準。

附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		更新時間	使用版本或提供單位	檔案格式	座標
基本圖資	新竹市國土功能分區分類劃設成果示意圖	110.04	新竹市政府	shp	TWD97
	地籍圖	111.09	新竹市政府	shp	TWD97 TWD96
	地形圖	108.12	新竹市政府	dwg	TWD97
	平均高潮線	111.04	內政部國土管理署	shp	TWD97
	國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍	111.11	內政部國土測繪中心	shp	TWD97
	臺灣通用電子地圖	111.09	內政部國土測繪中心	shp	TWD97
	直轄市、縣市界	110.12	內政部國土測繪中心	shp	TWD97
	國土利用現況	111.09	內政部國土管理署	shp	TWD97
國土保育地區第一類	野生動物保護區	111.09	內政部國土管理署	shp	TWD97
	野生動物重要棲息環境	111.09	內政部國土管理署	shp	TWD97
	國家級濕地	110.06	內政部國土管理署	shp	TWD97
	飲用水取水口一定距離內之地區	110.10	內政部國土管理署	shp	TWD97
	中央管河川區域	110.10	內政部國土管理署	shp	TWD97
	保安林地	111.01	內政部國土管理署	shp	TWD97
海洋資源地區第一類之一	人工魚礁區及保護礁區	112.12	內政部國土管理署	shp	TWD97
海洋資源地區第一類之二	港區範圍	112.12	內政部國土管理署	shp	TWD97
	海底纜線或管道設置範圍	112.12	內政部國土管理署	shp	TWD97
	海堤區域範圍	112.12	內政部國土管理署	shp	TWD97
	定置漁業權範圍	110.03	新竹市政府	-	-
海洋資源地區第二類	軍事相關設施設置範圍	112.12	內政部國土管理署	shp	TWD97
農業發展地區第三類	山坡地	110.12	內政部國土管理署	shp	TWD97
城鄉發展地區第一類	都市計畫圖	111.05	新竹市政府	dwg	TWD96
	都市計畫土地使用分區	109.05	新竹市政府	excel dwg	TWD97 TWD96
	都市計畫樁位圖	109.08	新竹市政府	dwg	TWD97 TWD96
城鄉發展地區第二類之一	非都市土地使用分區	111.09	新竹市政府	excel	-
	非都市土地使用地編定	111.09	新竹市政府	excel	-
城鄉發展地區第二類之二	已核發開發許可區位	109.08	非都市土地開發審議作業輔助系統	-	-
	客雅污水處理廠、科學園別墅山莊案	109.06	新竹市政府	excel	-
城鄉發展地區第二類之三	新訂頭前溪沿岸地區都市計畫	109.08	新竹市政府	dwg	TWD67
	美城旅館案、孟享養生樂活社區案	109.06	新竹市政府	excel	-

資料來源：本計畫彙整，本表圖資資訊更新至民國 113 年 3 月。

附錄二：新竹市已核發開發許可案件一覽表

（截至113年5月）

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	計畫面積（公頃）	許可日期
1	新竹市客雅污水處理廠暨用地填築海埔地開發計畫工程	特定目的事業用地	香山區	17.27	-
2	美山觀海社區開發許可計畫	住宅社區	香山區	14.19	1999/01/18
3	元培科技大學校地整體開發	學校	香山區	11.99	2004/04/16
4	玄奘大學土地計畫	學校	香山區	15.76	1989/09/13
5	新竹師院開發計畫	學校	香山區	64.99	1996/10/23
6	新竹華城開發計畫	住宅社區	東區	33.10	1990/06/18
7	科學園別墅山莊（基地涵蓋新竹縣、市）	住宅社區	香山區、東區	61.01（屬新竹市轄內 14.73 公頃）	1993/12/23
8	安東彌勒山宗教園區開發計畫	特定目的事業用地	香山區	13.46	2012/12/13
9	香山華城社區開發山坡地開發計畫	住宅社區	香山區	15.58	1997/06/27
10	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	風景區及遊憩設施區	香山區	6.36	2022/08/24
11	私立中華大學工學院山坡地開發建築許可案	學校	香山區	16	1988/06/01

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

附錄三：新竹市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
自然保留區	新竹市無涉此項劃設參考指標	農業部林業及自然保育署	-	-	-
野生動物保護區	新竹市濱海野生動物保護區	農業部林業及自然保育署	93.09.23府建生字第0930099959號	北涵括客雅溪口（含金城湖附近），南至無名溝（竹苗交界），東起海岸線，西至最低潮線（不包含現有海山漁港、浸水垃圾掩埋場及客雅污水處理廠預定地）。	依公告範圍
野生動物重要棲息環境	客雅溪口及香山溼地野生動物重要棲息環境	農業部林業及自然保育署	93.09.10 農授林務字第 0931700670號		依公告範圍
國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	新竹市無涉此項劃設參考指標	農業部林業及自然保育署	-	-	-
保安林地	編號第1201號飛砂防止保安林(部分新竹市、部分苗栗縣)、1217、1224、1227等飛砂防止保安林(新竹市)	農業部林業及自然保育署	-	-	依公告範圍地籍及地形
其他公有森林區	新竹市無涉此項劃設參考指標	內政部國土管理署	-	-	-
自然保護區	新竹市無涉此項劃設參考指標	農業部林業及自然保育署	-	-	-
水庫蓄水範圍	新竹市無涉此項劃設參考指標	經濟部水利署	-	-	-
飲用水水源水質保護區	新竹市無涉此項劃設參考指標	環境部	-	-	-
飲用水取水	湳雅取水口	環境部	87.08.0487府環五字	1.流域別：頭	依公告

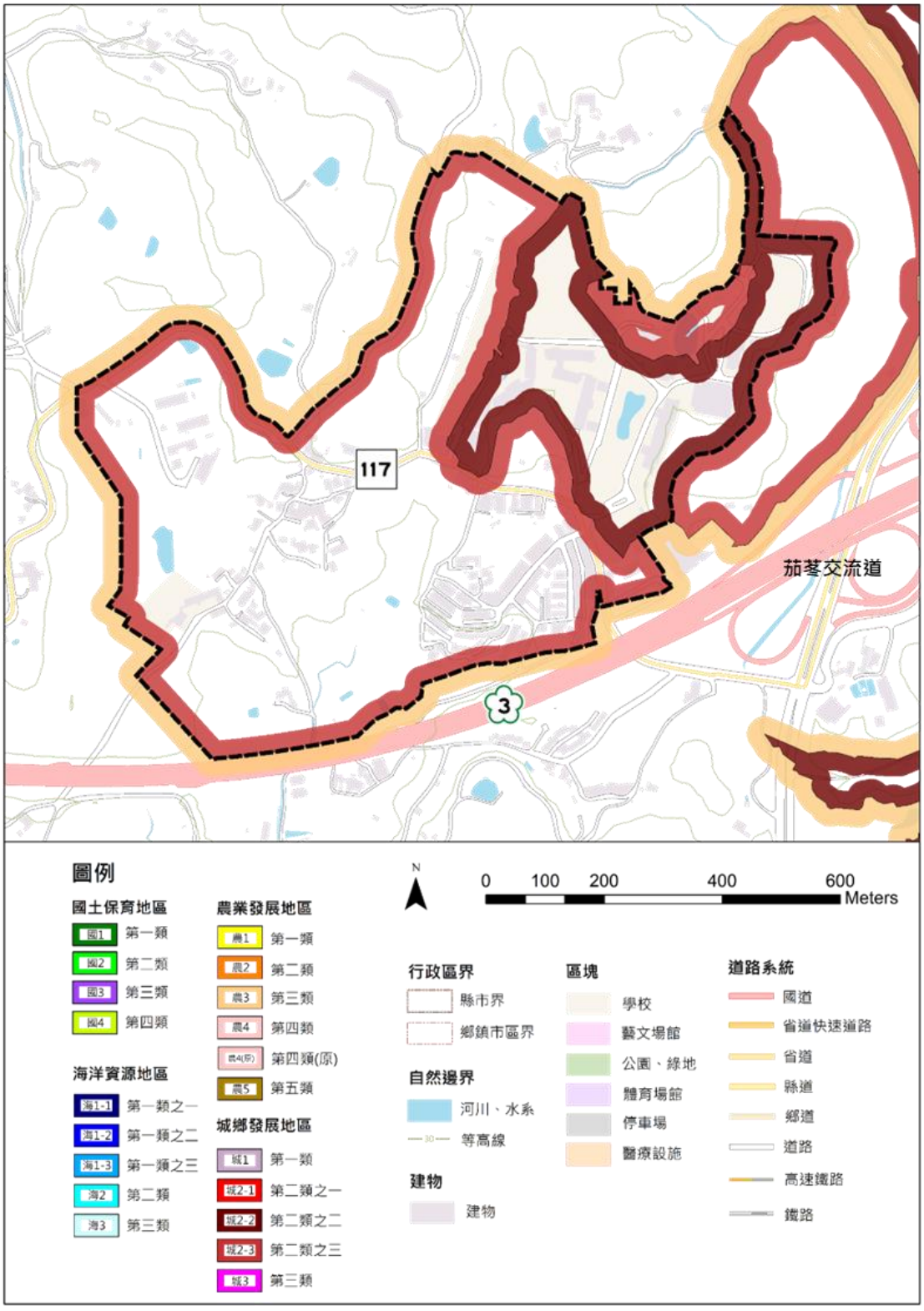
國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
口一定距離內之地區	一定距離、第四取水口及隆恩堰一定距離		第163404號	前溪 2.劃定範圍：隆恩堰上游一千公尺起至第四取水口下游四百公尺止行水區內	範圍
經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	頭前溪	經濟部水利署	105.03.03經授水第10520201970號 、106.09.04經授水第10620210710號		依公告範圍地籍及地形
一級海岸保護區	新竹市無涉此項劃設參考指標	內政部國土管理署	-	-	-
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	香山重要濕地	內政部國土管理署城鄉發展分署	107.11.30台內營字第1070819255號	包括客雅溪及鹽港溪出海口，北起客雅溪口(含金城湖附近)，南至無名溝(新竹縣、苗栗縣交界)，東至海岸線(以界標為準)，西至最低潮線(不包含現有海山漁港、浸水垃圾掩埋場及客雅水資源回收中心)	依公告範圍地籍及地形

附錄四：新竹市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

一、新竹市國土計畫指認未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫

<table>
<tr><td colspan="6">(一)計畫名稱：新竹市茄苳交流道北側附近地區新訂都市計畫案(編號1)</td></tr>
<tr><td rowspan="9">面積</td><td colspan="2">機能</td><td>個案面積（公頃）</td><td>總量（公頃）</td><td>備註</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新增住商用地</td><td>■商業用地</td><td>17.86</td><td>132~146</td><td rowspan="2">商業用地包括商業區1.15公頃，產業服務專用區16.71公頃</td></tr>
<tr><td>■住宅用地</td><td>5.77</td><td>219~327</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新增產業用地</td><td>□製造業用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□科學園區用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">新增其他用地</td><td>□倉儲用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□輔導未登記工廠</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□其他</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">新增觀光用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="15">劃設條件</td><td colspan="2" rowspan="3">□經核定重大建設計畫
□已取得核定文件；
□ 尚未取得核定文件</td><td colspan="3">□屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬中央各部會核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬地方政府核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">■具有城鄉發展需求地區</td><td colspan="3">□具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">■發展構想：本案位屬茄苳交流道附近地區，預計引入住宅、產業服務、商業服務機能，以整體開發方式辦理開發</td></tr>
<tr><td colspan="3">■實施年期：114~118年</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</td></tr>
<tr><td colspan="3">■可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</td></tr>
<tr><td colspan="3">■編列預算或經費補助證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍</td><td colspan="3">□具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□發展構想：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□實施年期：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□編列預算或經費補助證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="2">□依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者</td><td colspan="3">※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</td></tr>
</table>

(一)計畫名稱：新竹市茄苳交流道北側附近地區新訂都市計畫案(編號1)		
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一類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合國土保育地區第一類之土地
		□位屬符合農業發展地區第一類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	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	依循集約發展原則於鄰近既有發展區及交流道發展住宅機能，並依循未來創新產業發展軸提供商業及產業服務機能
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形	A.新增住商及產業用地應符合計畫目標年之總量上限：本市住宅用地發展總量(219~327公頃)；三級產業發展總量(132~146公頃)。 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。
	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、山崩與地滑地質敏感區) □其他 □無

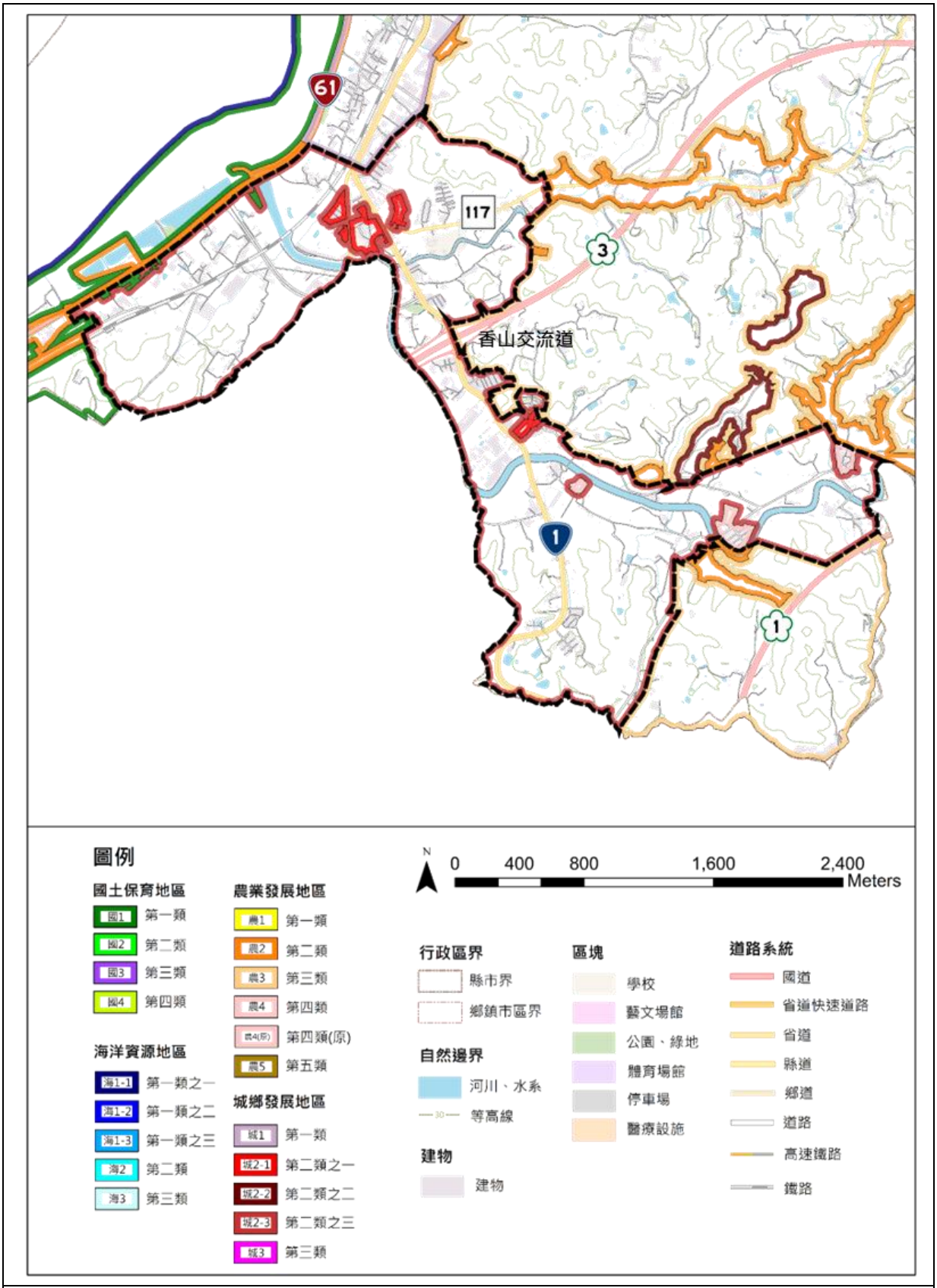


附圖1 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號1)：

<table>
<tr><td colspan="6">(二)計畫名稱：新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫案(編號2)</td></tr>
<tr><td rowspan="10">面積</td><td colspan="2">機能</td><td>個案面積（公頃）</td><td>總量（公頃）</td><td>備註</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新增住商用地</td><td>■商業用地</td><td>香山交流道南側地區：1.88
其他地區：____</td><td>132~146</td><td rowspan="2">商業用地包括香山交流道南側地區之第二種產業專用區1.88公頃</td></tr>
<tr><td>■住宅用地</td><td>香山交流道南側地區：0.57
其他地區：____</td><td>219~327</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新增產業用地</td><td>■製造業用地</td><td>香山交流道南側地區：11.78</td><td>102~131</td><td></td></tr>
<tr><td>□科學園區用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">新增其他用地</td><td>□倉儲用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□輔導未登記工廠</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□其他</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">新增觀光用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="15">劃設條件</td><td colspan="2" rowspan="3">□經核定重大建設計畫
□已取得核定文件；
□ 尚未取得核定文件</td><td colspan="3">□屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬中央各部會核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬地方政府核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">■具有城鄉發展需求地區</td><td colspan="3">■具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">■發展構想：本案位屬香山交流道附近地區，預計引入住宅、商業、產業服務及製造業等機能，以整體開發方式辦理開發</td></tr>
<tr><td colspan="3">■實施年期：114~118年</td></tr>
<tr><td colspan="3">■屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：本案主辦機關為新竹市政府，推動方式為新訂擴大都市計畫(產業型)，採「產業創新條例」申請設置產業園區</td></tr>
<tr><td colspan="3">■可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</td></tr>
<tr><td colspan="3">■編列預算或經費補助證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍</td><td colspan="3">□具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□發展構想：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□實施年期：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行</td></tr>
</table>

(二)計畫名稱：新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫案(編號2)		
		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一類之土地 1.9198 公頃 不可避免理由：參考先前本市辦理之「新訂香山交流道附近地區都市計畫(規劃研究草案)」之範圍，未來開發將依相關法令留設保育用地
		□非位屬符合國土保育地區第一類之土地
		□位屬符合農業發展地區第一類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	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	依循集約發展原則於鄰近都市計畫區發展住宅機能，並依循未來創新產業發展軸提供商業、產業服務及製造業等機能。
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形	A.新增住商及產業用地應符合計畫目標年之總量上限：住宅用地發展總量(219~327公頃）；二級產業發展總量(102~131 公頃)；三級產業發展總量(132~146公頃)。 B.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

(二)計畫名稱：新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫案(編號2)		
		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。
	5.環境敏感地區	■資源利用敏感類(涉及保安林) □生態敏感類 □文化景觀敏感類 ■災害敏感類(涉及區域排水設施範圍、山坡地、山崩與地滑地質敏感區) □其他 □無

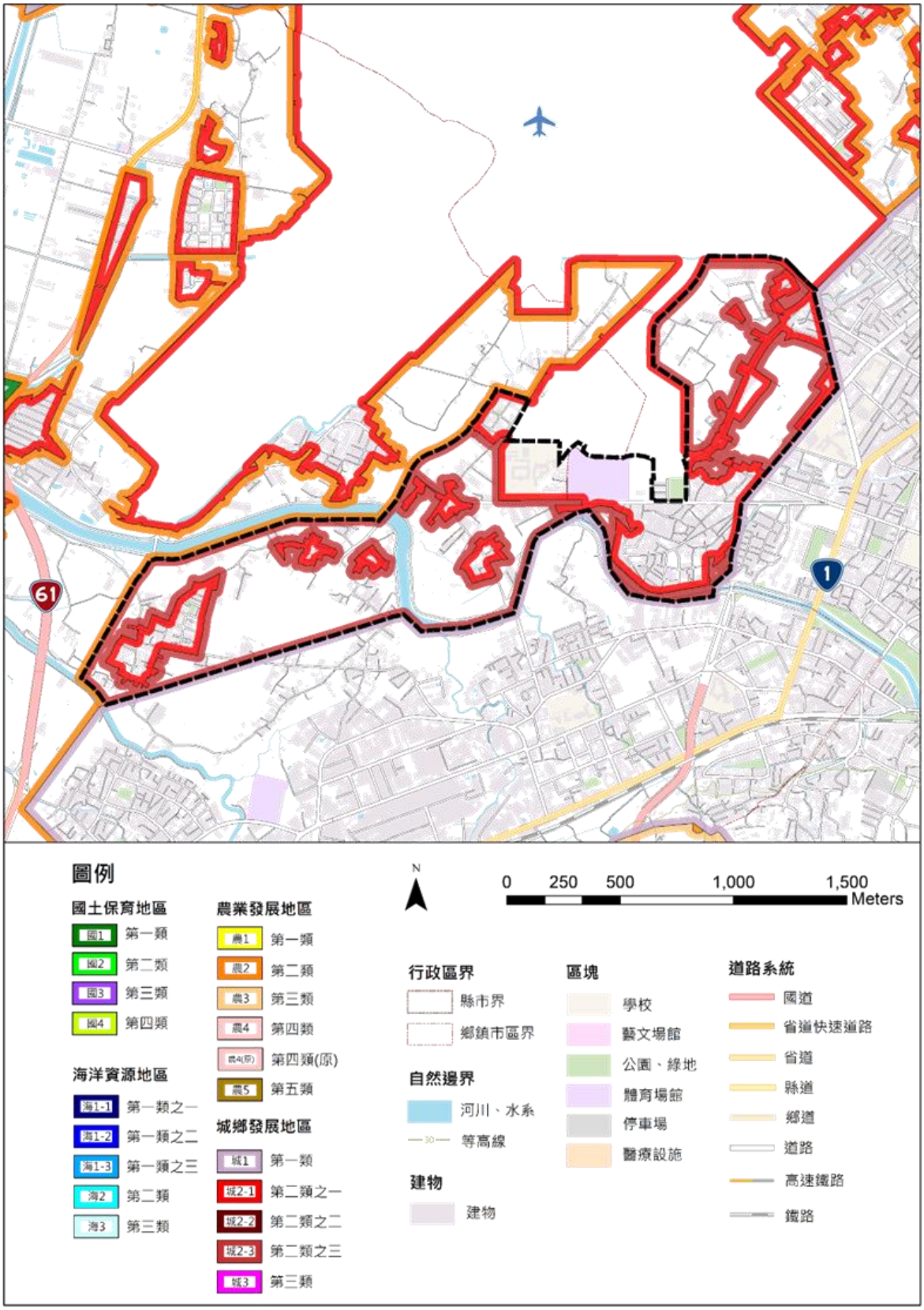


附圖2 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號2)：

<table>
<tr><td colspan="6">(三)計畫名稱：新竹市新竹機場南側附近地區新訂都市計畫案(編號3)</td></tr>
<tr><td rowspan="9">面積</td><td colspan="2">機能</td><td>個案面積（公頃）</td><td>總量（公頃）</td><td>備註</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新增住商用地</td><td>■商業用地</td><td>17.5</td><td>132~146</td><td rowspan="2">商業用地劃設為科技商務區</td></tr>
<tr><td>■住宅用地</td><td>37.5</td><td>219~327</td></tr>
<tr><td>新增產業用地</td><td>□製造業用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>□科學園區用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">新增其他用地</td><td>□倉儲用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□輔導未登記工廠</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□其他</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">新增觀光用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="15">劃設條件</td><td colspan="2" rowspan="3">□經核定重大建設計畫
□已取得核定文件；
□ 尚未取得核定文件</td><td colspan="3">□屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬中央各部會核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬地方政府核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">■具有城鄉發展需求地區</td><td colspan="3">■具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">■發展構想：本計畫位於新竹市中心區西北側、新竹機場南側，具有成為科技中心支援衛星及生活發展腹地的潛力，預計引入住宅、商業及科技商務等機能，以整體開發方式辦理開發</td></tr>
<tr><td colspan="3">■實施年期：114~118年</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</td></tr>
<tr><td colspan="3">■可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</td></tr>
<tr><td colspan="3">■編列預算或經費補助證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍</td><td colspan="3">□具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□發展構想：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□實施年期：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□編列預算或經費補助證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="2">□依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者</td><td colspan="3">※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</td></tr>
</table>

(三)計畫名稱：新竹市新竹機場南側附近地區新訂都市計畫案(編號3)		
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一類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合國土保育地區第一類之土地
		□位屬符合農業發展地區第一類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	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	A.屬未來有發展需求地區，發展以住宅、商業及產業服務機能為主，並合宜佈設公共設施，並適當預留整體規劃地區。 B.應考量農地所有權人維持農用意願，適當規劃農業區。並配合本計畫指導之水利減災策略，於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。
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形	A.新增住商及產業用地應符合計畫目標年之總量上限：本市住宅用地發展總量(219~327公頃)；三級產業發展總量(132~146公頃)。 B.依新竹市工商產業部門發展區位，本案位在科技商務發展軸及製造業轉型升級發展軸銜接處，為利支援產業發展及生活空間佈局，並因應發展需求，應視住宅、商業及產業等城鄉發展需求預留發展地區。

(三)計畫名稱：新竹市新竹機場南側附近地區新訂都市計畫案(編號3)		
	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(涉及淹水潛勢) ■其他(涉及「新竹機場重要軍事設施管制區」重要軍事設施管制區之限建地區-範圍西側最接近跑道中心線的位置，可建築高度為6.02~13.16公尺(約0.5公頃) □無



附圖3 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號3)：

二、都市計畫地區與平均高潮線或其他界線間零星土地調整為城鄉發展地區第二類之三

(一)計畫名稱：城1與城2-3間零星土地（編號1）					
	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
面積	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	10.18	10.18	
	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（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）		
			□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：高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫範圍西側(城 1)與新訂頭前溪沿岸地區都市計畫(城 2-3)邊界間所夾細長土地，須辦理擴大都市計畫，將其納入都市計畫管制，並劃定土地使用分區。		
			□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		

(一)計畫名稱：城1與城2-3間零星土地（編號1）		
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一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合國土保育地區第一類之土地
		□位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	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	屬未於本市國土計畫內申請面積，仍有有需調整未來發展地區者，應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形	位屬全市空間發展結構之「都市景觀區」景觀單元，作為線狀綠色交通廊道之串連，成就都市綠廊道系統。
	5.環境敏感地區	■資源利用敏感類（涉及自來水水質水量保護區、優良農地） □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類 ■其他（涉及高速公路兩側禁建限建地區） □無

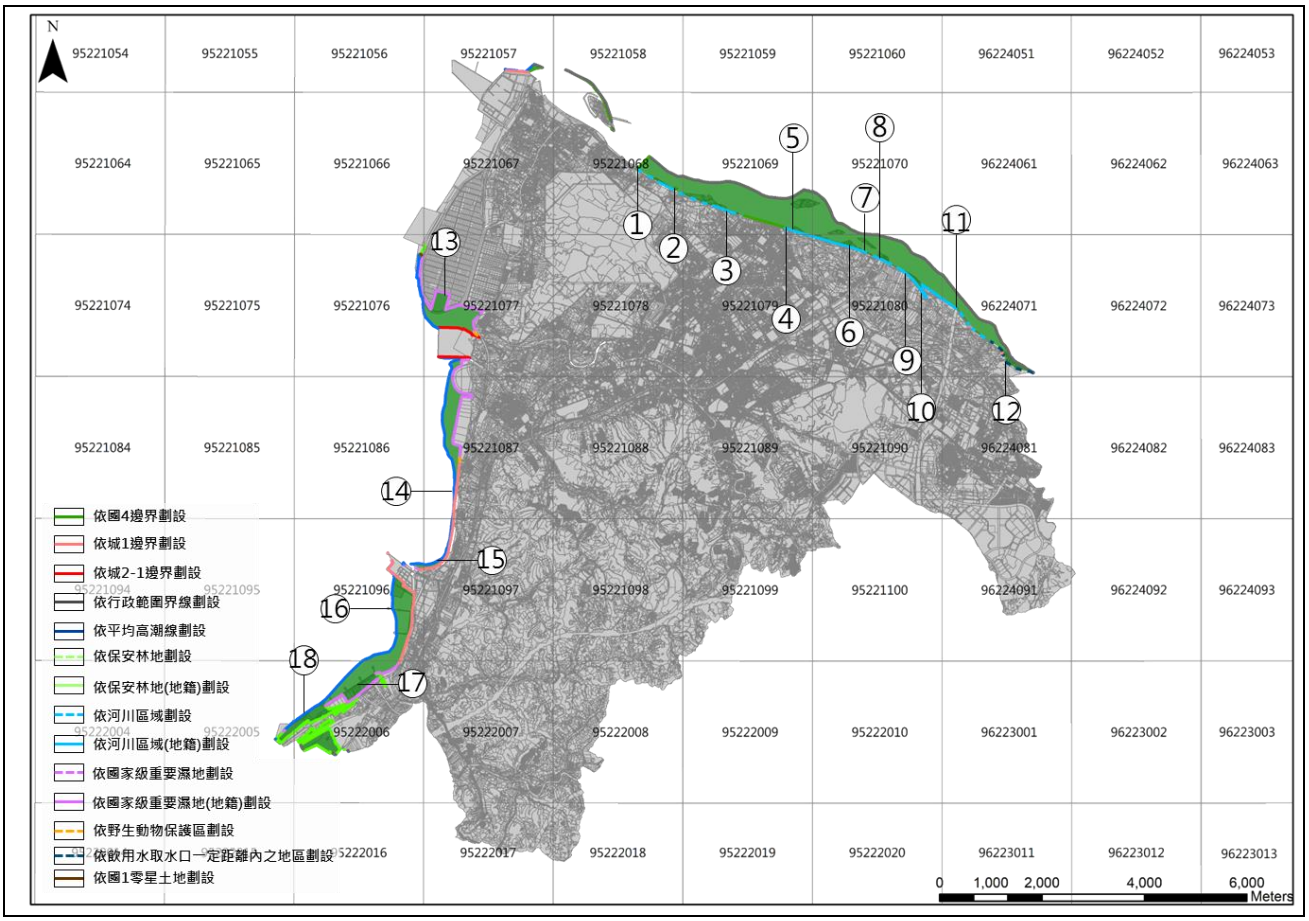
<table>
<tr><td colspan="6">(二)計畫名稱：城1與國1間零星土地（編號2）</td></tr>
<tr><td rowspan="10">面積</td><td colspan="2">機能</td><td>個案面積（公頃）</td><td>總量（公頃）</td><td>備註</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新增住商用地</td><td>□商業用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□住宅用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">新增產業用地</td><td>□製造業用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□科學園區用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">新增其他用地</td><td>□倉儲用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>□輔導未登記工廠</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>■其他</td><td>1.95</td><td>1.95</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">新 增 觀 光 用 地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="15">劃設條件</td><td colspan="2" rowspan="3">□經核定重大建設計畫
□已取得核定文件；
□ 尚未取得核定文件</td><td colspan="3">□屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬中央各部會核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬地方政府核定重大建設計畫</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">■具有城鄉發展需求地區</td><td colspan="3">□具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">■發展構想：高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫範圍北側(城1)與頭前溪河川區域(國1)範圍間所夾細長土地，須辦理擴大都市計畫，將其納入都市計畫管制，並劃定土地使用分區。</td></tr>
<tr><td colspan="3">□實施年期：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</td></tr>
<tr><td colspan="2">■編列預算或經費補助證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍</td><td colspan="3">□具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□發展構想：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□實施年期：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</td></tr>
<tr><td colspan="3">□可行財務計畫：(至少符合一項)</td></tr>
<tr><td colspan="3">□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</td></tr>
<tr><td colspan="2">□編列預算或經費補助證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="2">□依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者</td><td colspan="3">※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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">區位條件</td><td colspan="2" rowspan="2">1.是否位屬國保1或農1土地</td><td colspan="3">□位屬符合國土保育地區第一類之土地
_____公頃
不可避免理由：_____</td></tr>
<tr><td colspan="3">■非位屬符合國土保育地區第一類之土地</td></tr>
</table>

(二)計畫名稱：城1與國1間零星土地（編號2）		
		□位屬符合農業發展地區第一類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	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	屬未於本市國土計畫內申請面積，仍有有需調整未來發展地區者，應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形	位屬全市空間發展結構之「都市景觀區」及屬「頭前溪流域」景觀單元之交界，應同時兼顧都市開放空間綠地及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。
	5.環境敏感地區	■資源利用敏感類（涉及自來水水質水量保護區、優良農地） □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類 ■其他（涉及高速公路兩側禁建限建地區） □無

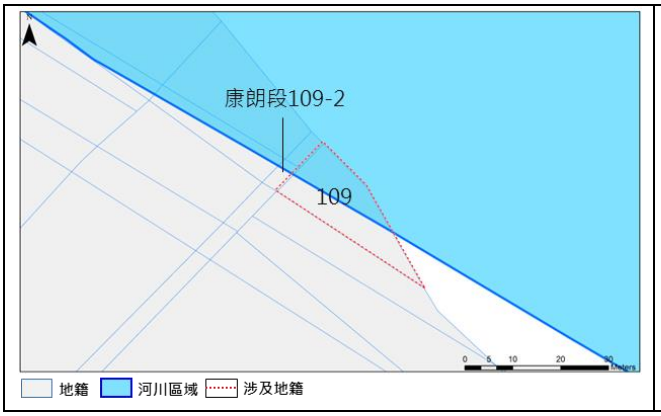


附圖4 都市計畫地區與平均高潮線或其他界線間零星土地調整為城鄉發展地區第二類之三(編號1、2)：

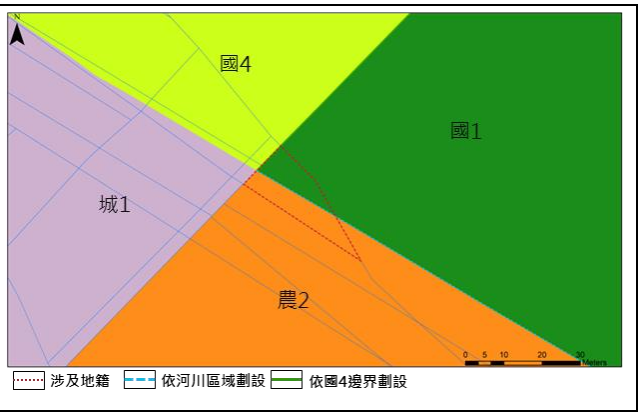
附錄五：新竹市國土保育地區第一類劃設情形



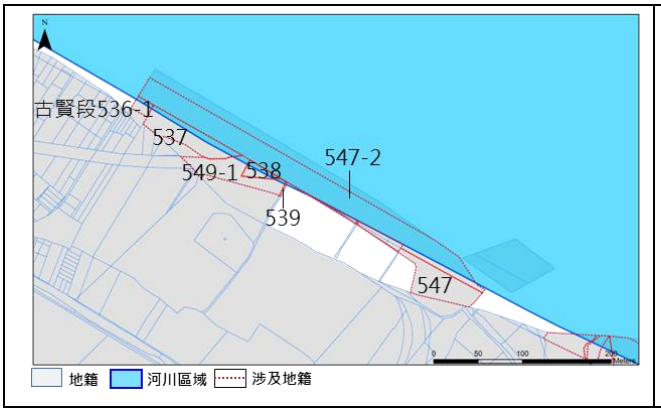
新竹市國土保育地區第一類邊界調整示意圖



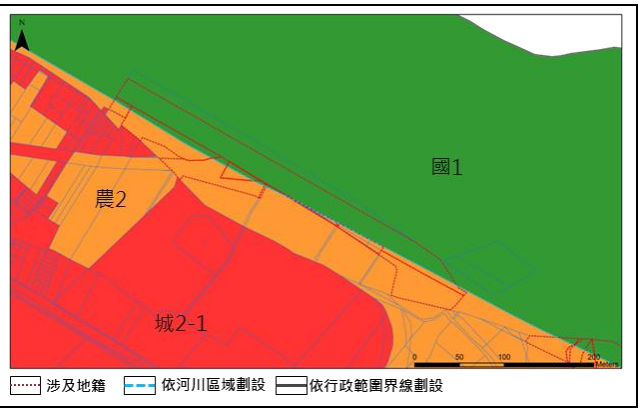
編號 1 示意圖



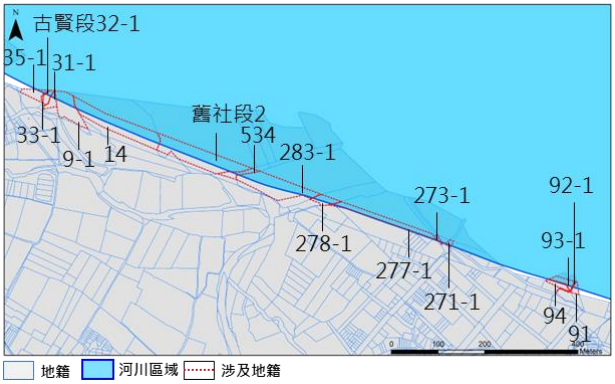
編號 1（調整後）示意圖



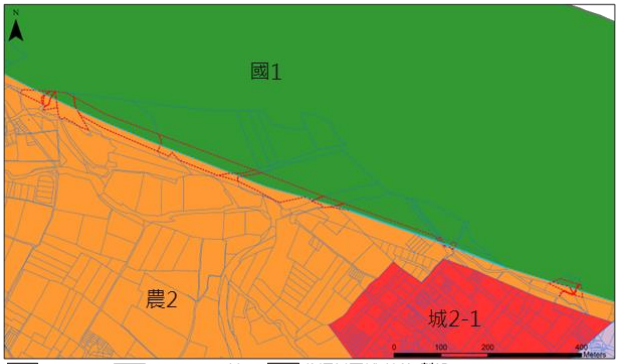
編號 2 示意圖



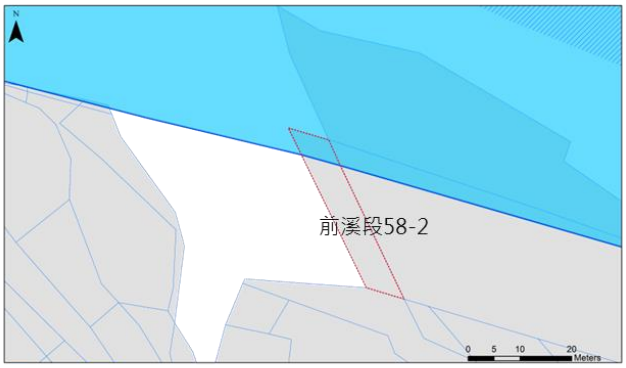
編號 2（調整後）示意圖



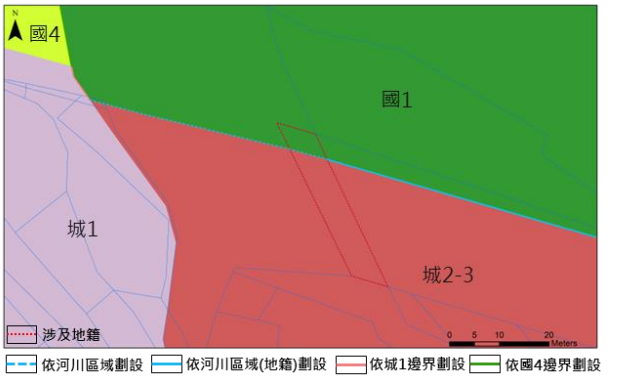
編號 3 示意圖



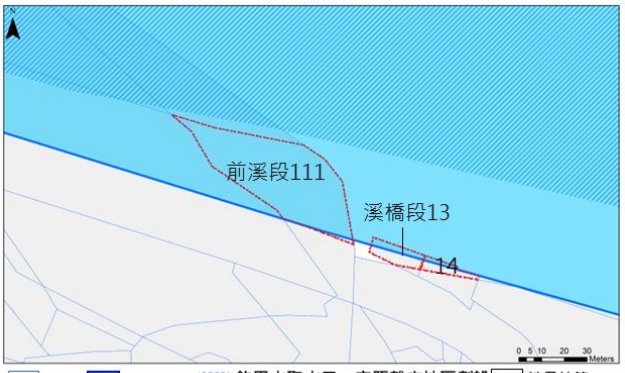
編號 3（調整後）示意圖



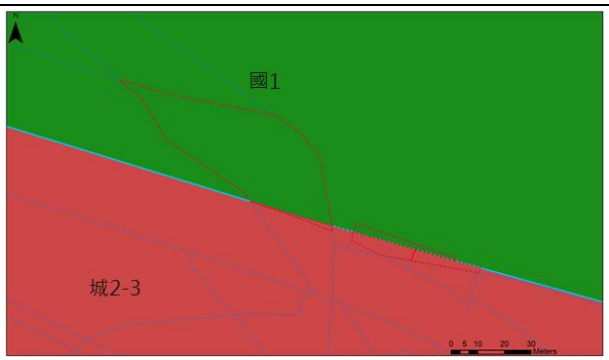
編號 4 示意圖



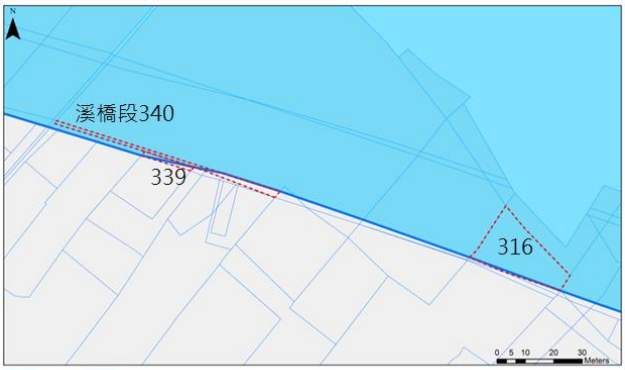
編號 4（調整後）示意圖



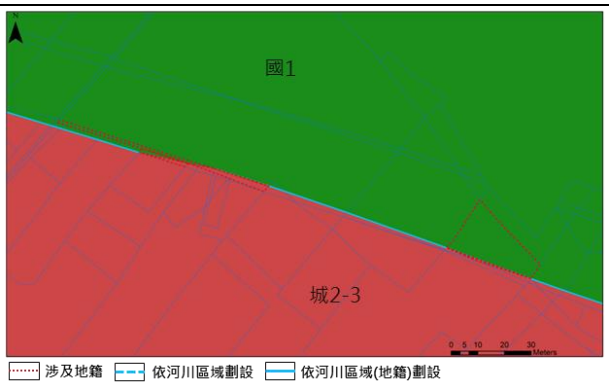
編號 5 示意圖



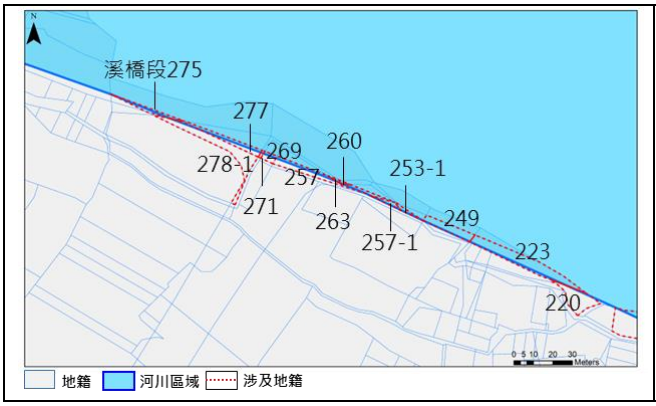
編號 5（調整後）示意圖



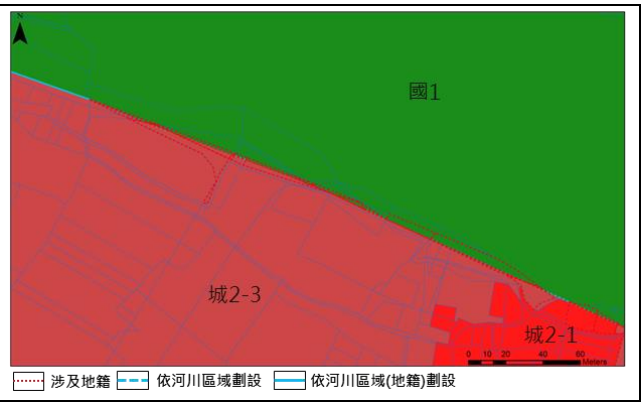
編號 6 示意圖



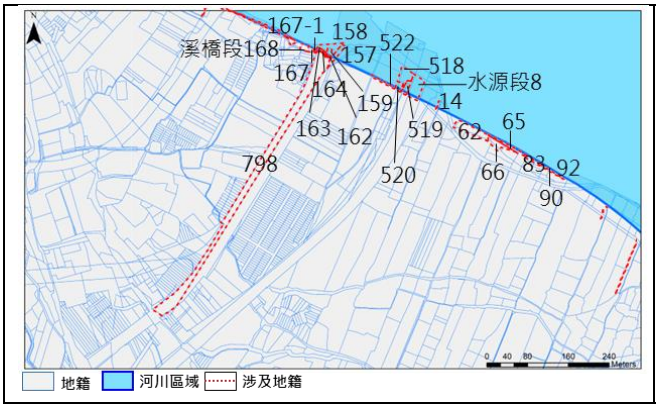
編號 6（調整後）示意圖



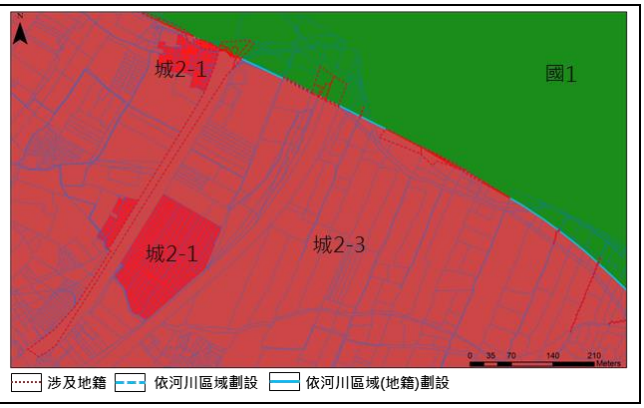
編號 7 示意圖



編號 7（調整後）示意圖



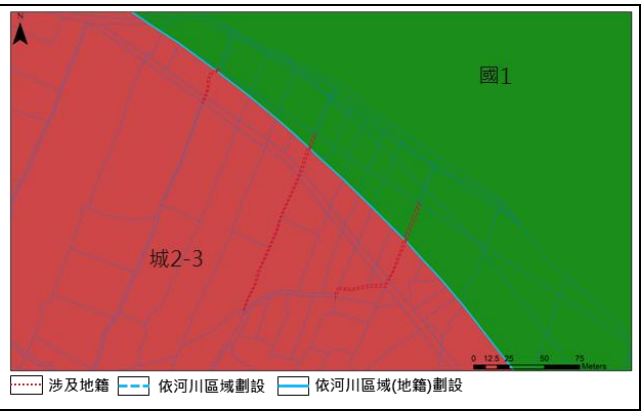
編號 8 示意圖



編號 8（調整後）示意圖



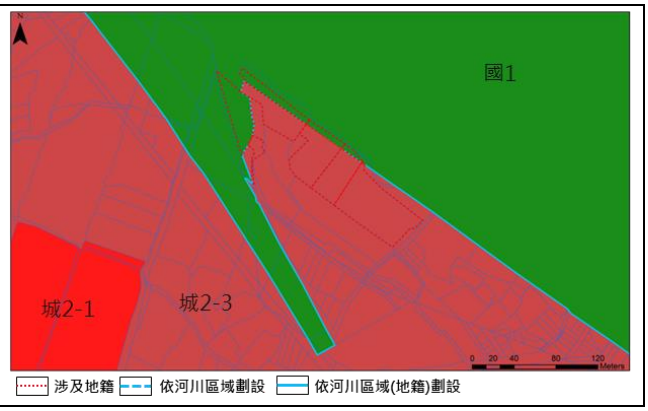
編號 9 示意圖



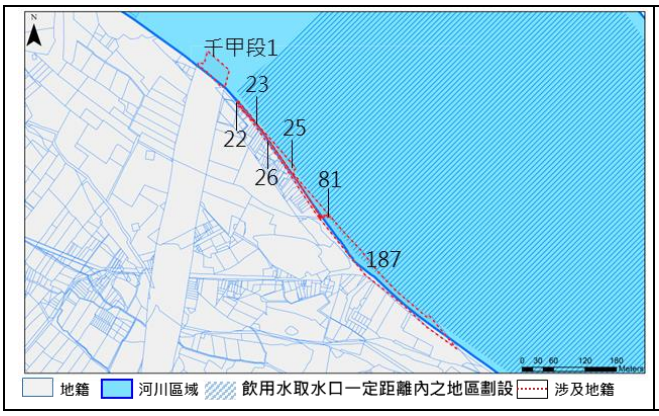
編號 9（調整後）示意圖



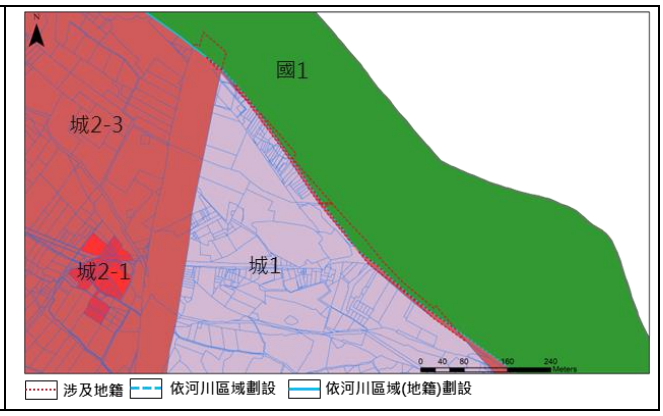
編號 10 示意圖



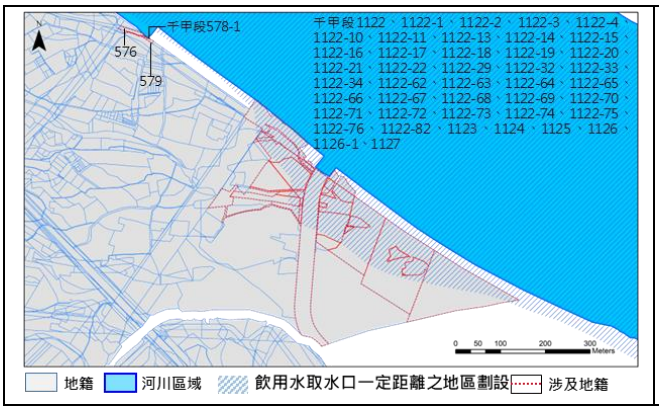
編號 10（調整後）示意圖



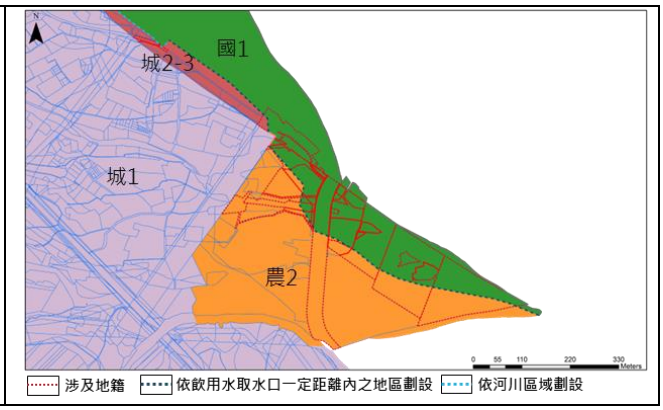
編號 11 示意圖



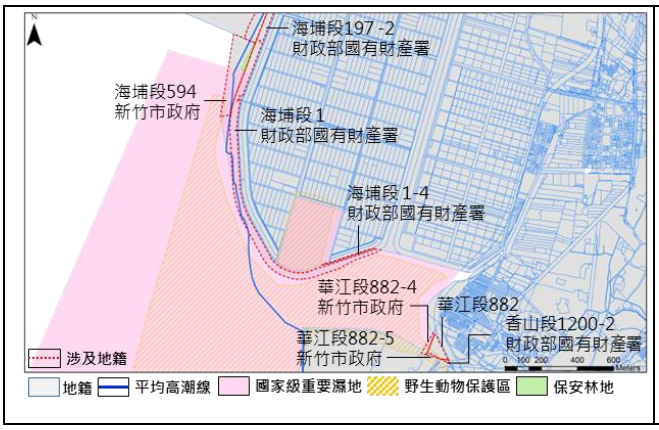
編號 11（調整後）示意圖



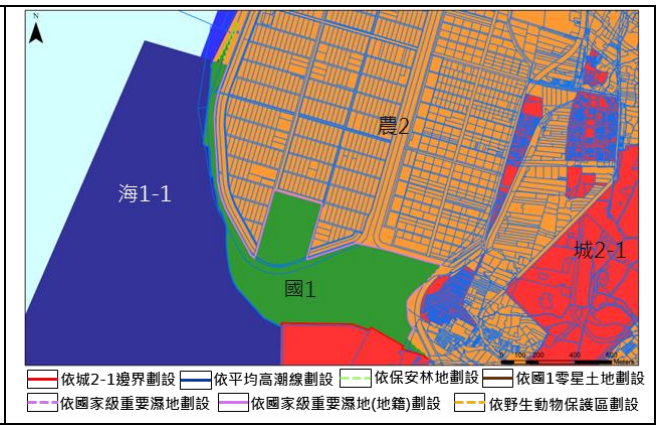
編號 12 示意圖



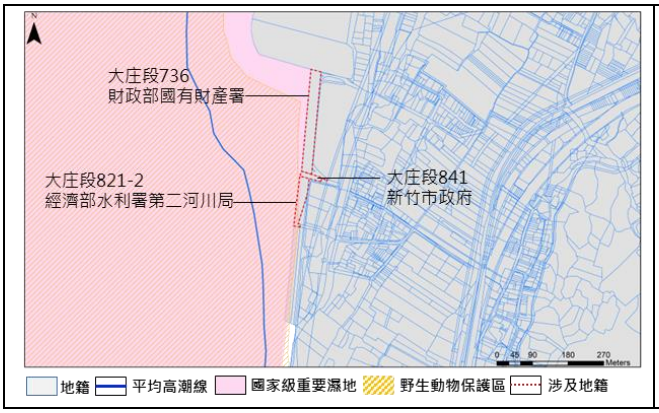
編號 12（調整後）示意圖



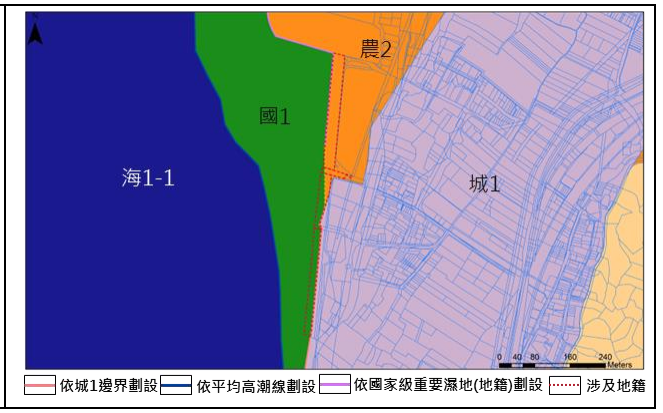
編號 13 示意圖



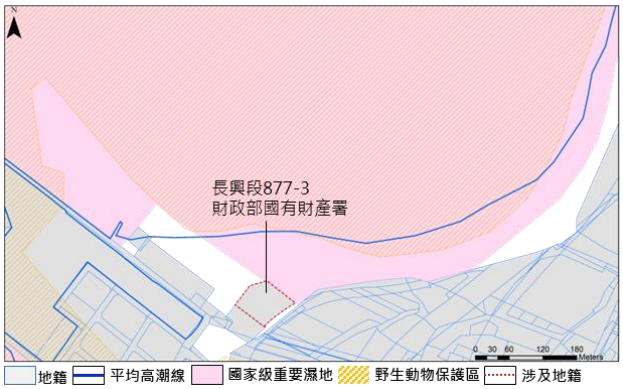
編號 13（調整後）示意圖



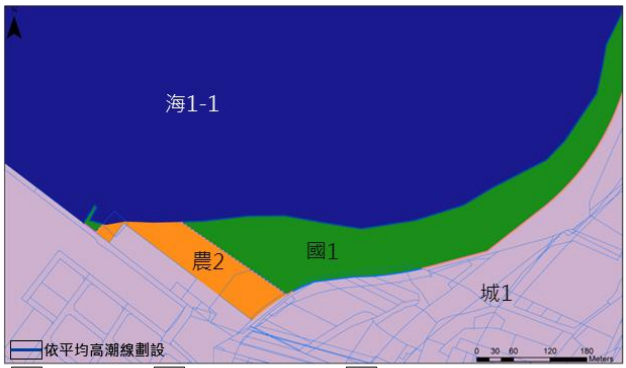
編號 14 示意圖



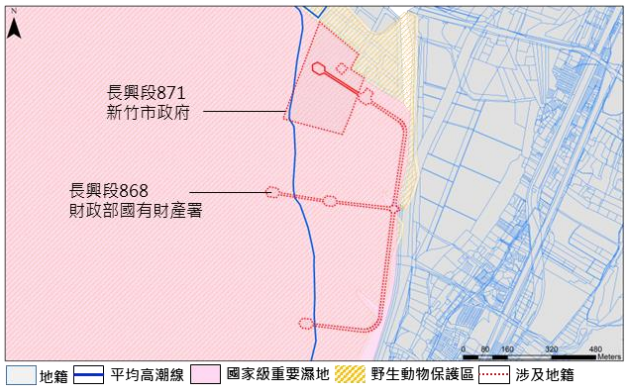
編號 14（調整後）示意圖



編號 15 示意圖



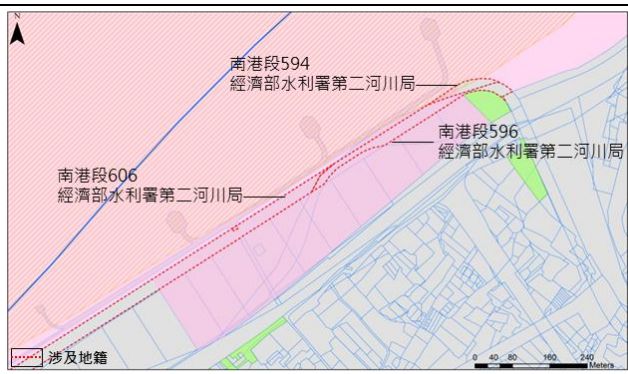
編號 15（調整後）示意圖



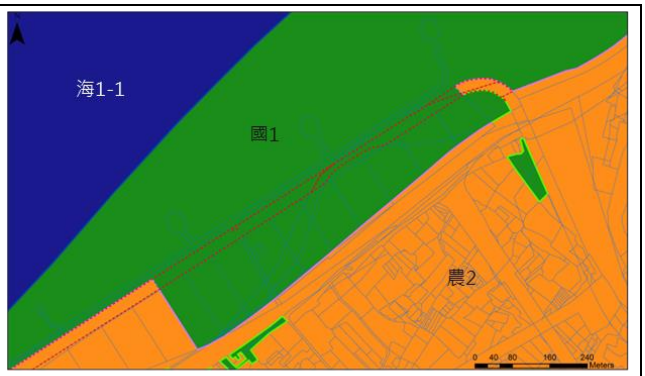
編號 16 示意圖



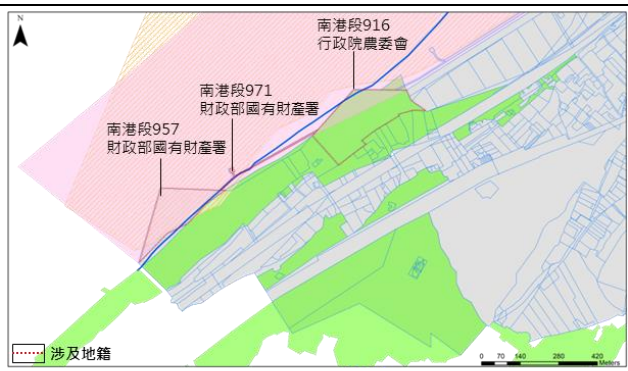
編號 16（調整後）示意圖



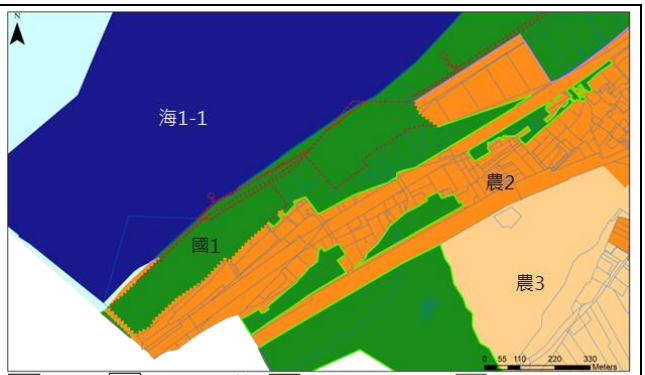
編號 17 示意圖



編號 17（調整後）示意圖

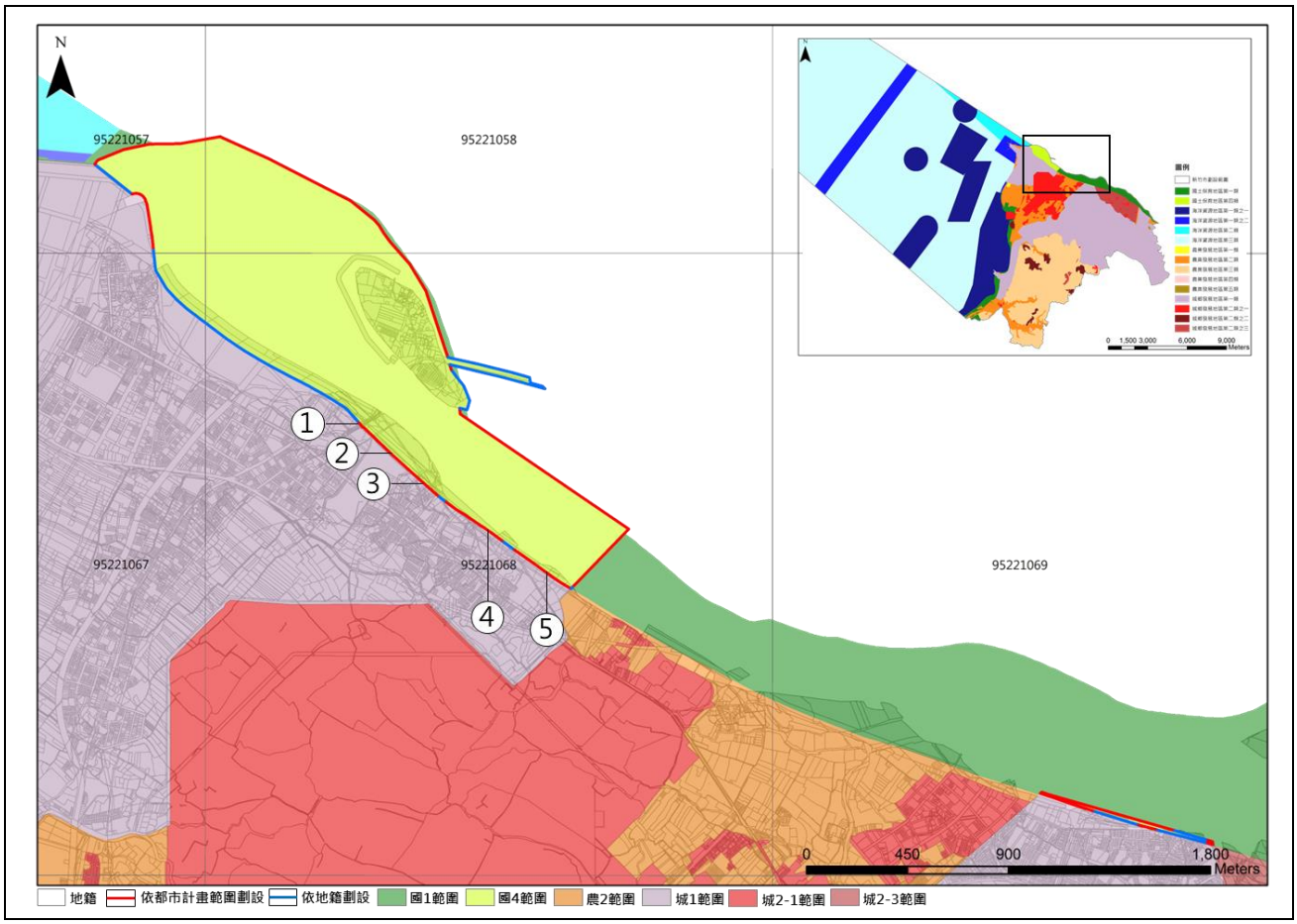


編號 18 示意圖

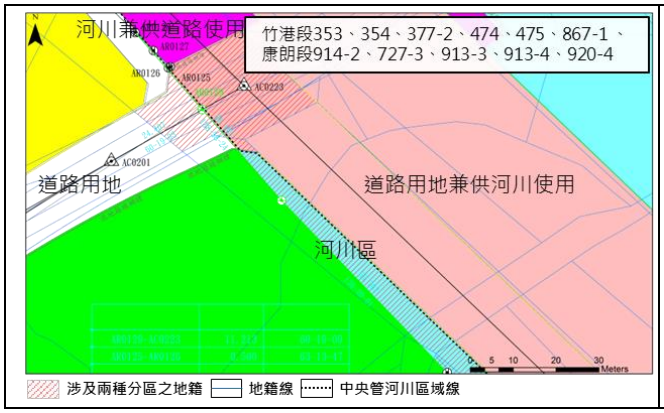


編號 18（調整後）示意圖

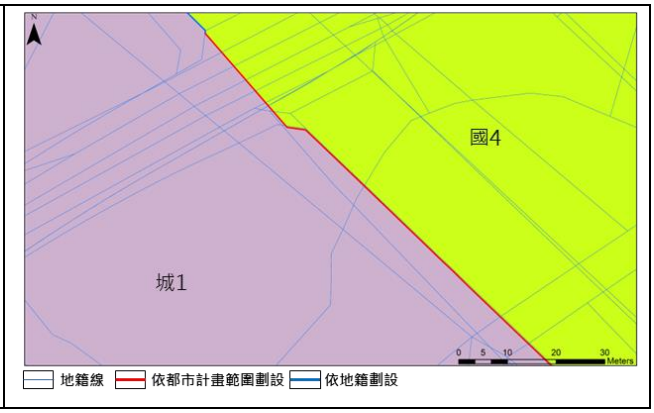
附錄六：新竹市國土保育地區第四類劃設情形



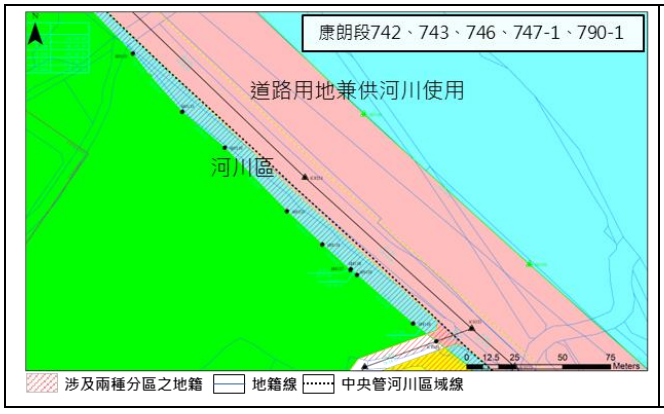
新竹市國土保育地區第四類邊界調整示意圖



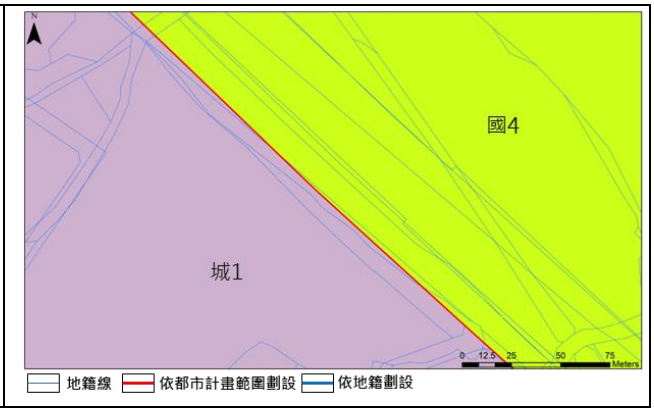
編號 1 示意圖



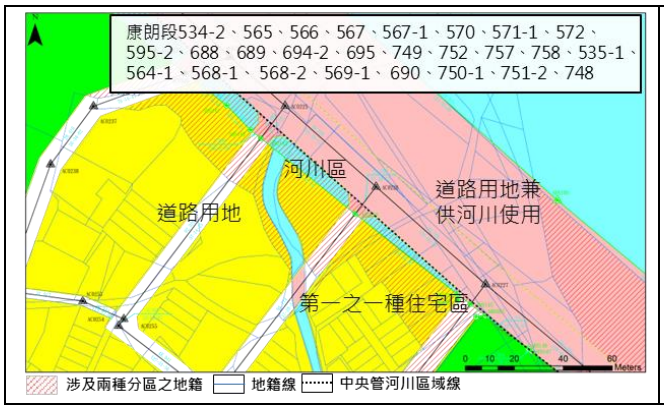
編號 1（調整後）示意圖



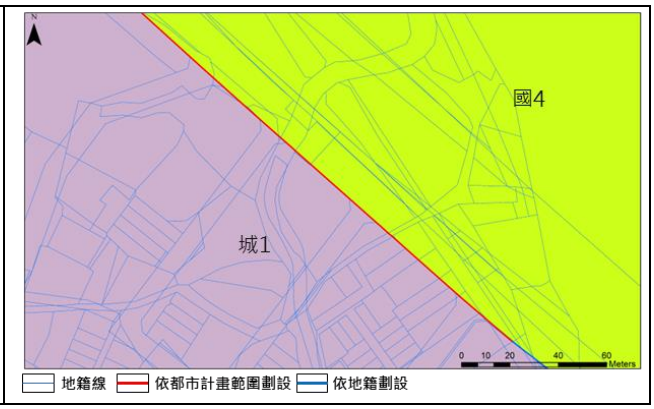
編號 2 示意圖



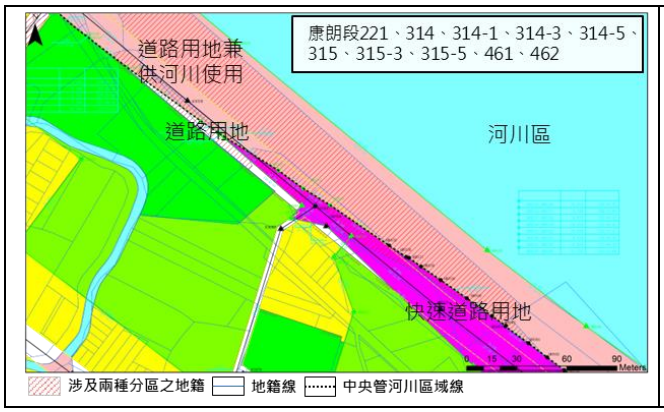
編號 2（調整後）示意圖



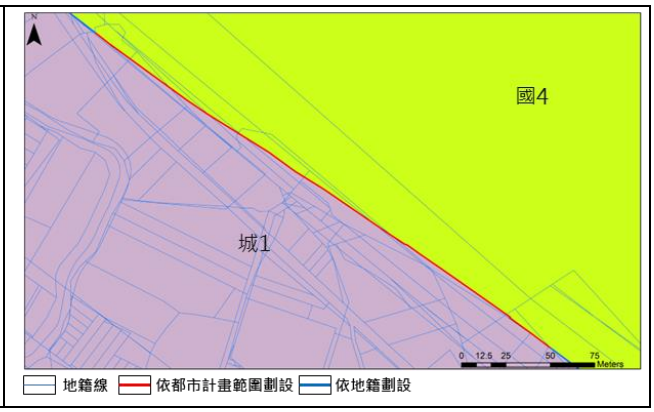
編號 3 示意圖



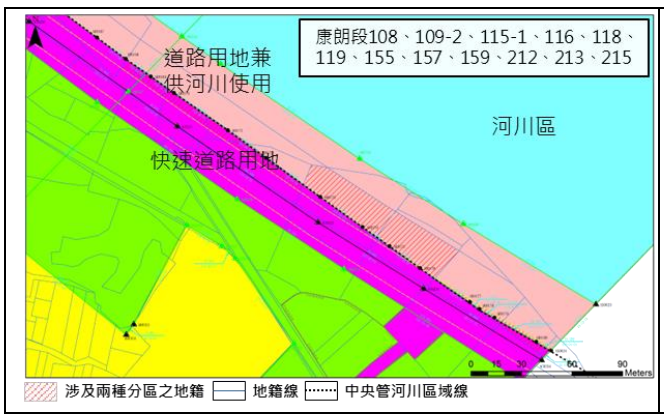
編號 3（調整後）示意圖



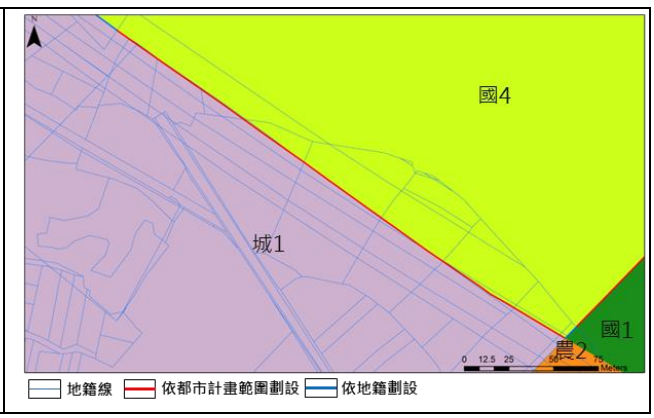
編號 4 示意圖



編號 4（調整後）示意圖

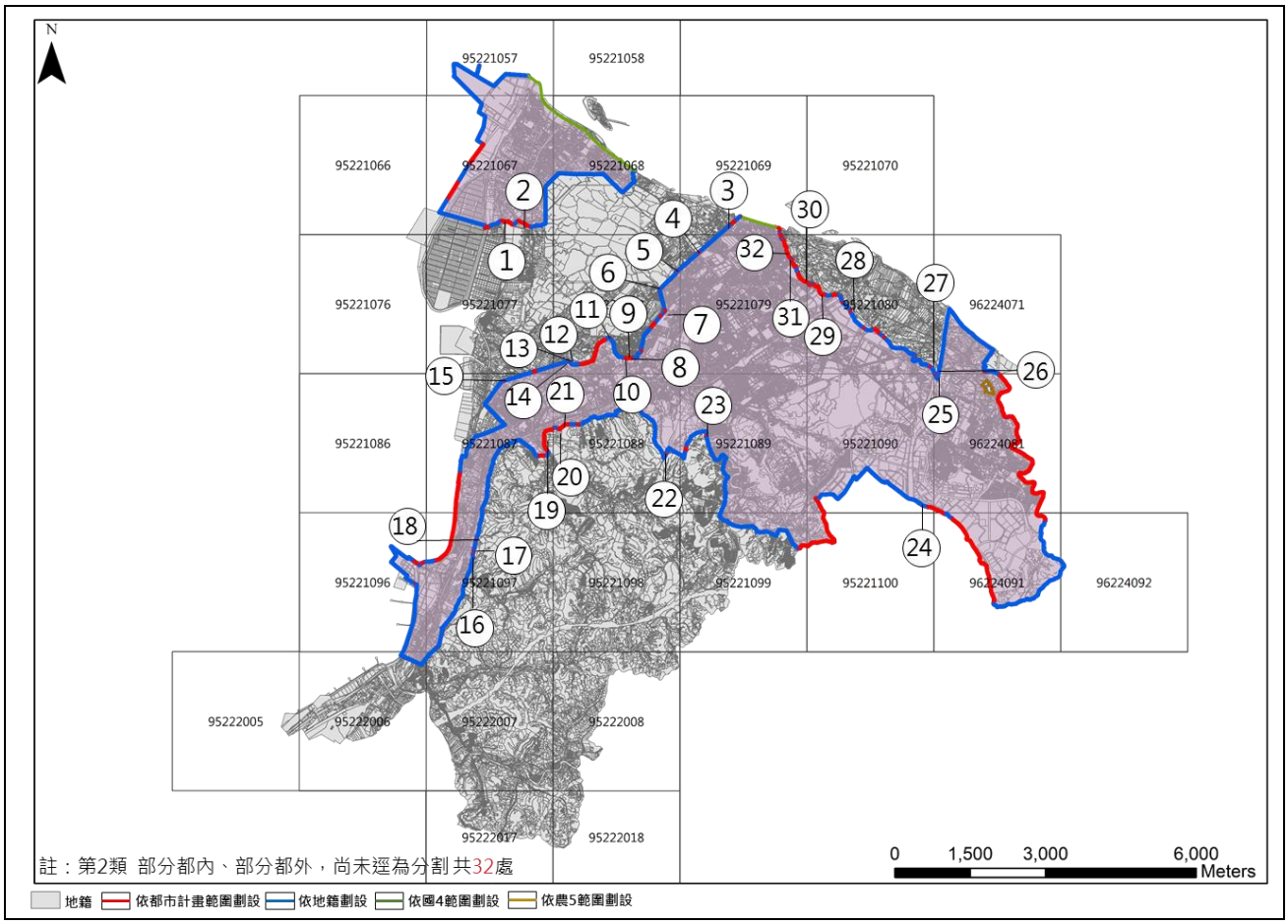


編號 5 示意圖

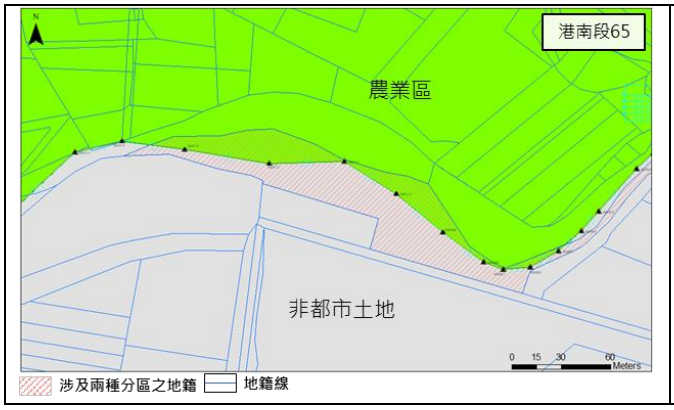


編號 5（調整後）示意圖

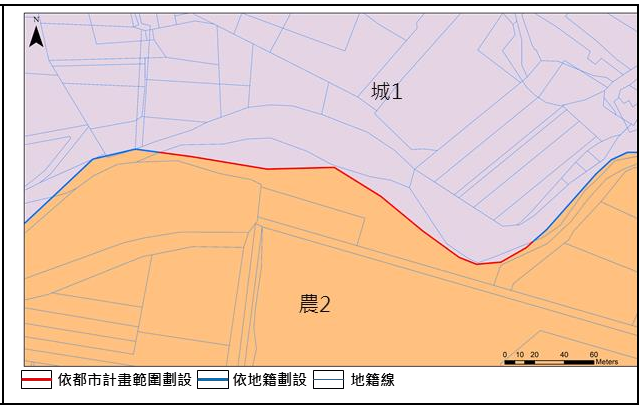
附錄七：新竹市城鄉發展地區第一類劃設情形



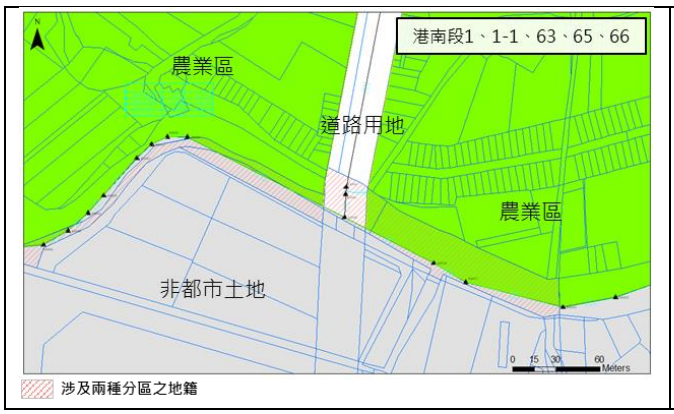
新竹市城鄉發展地區第一類（類型 2）邊界調整示意圖



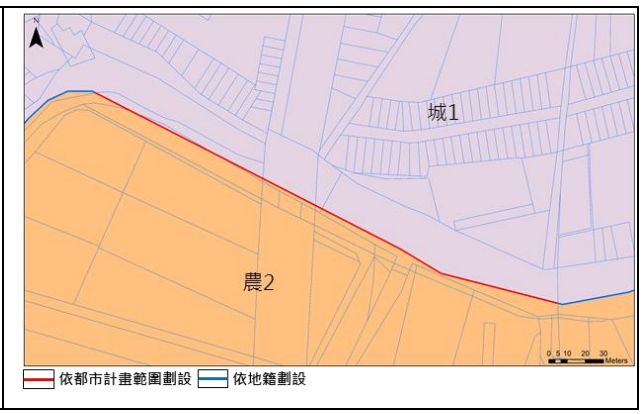
類型 2-編號 1 示意圖



類型 2-編號 1（調整後）示意圖



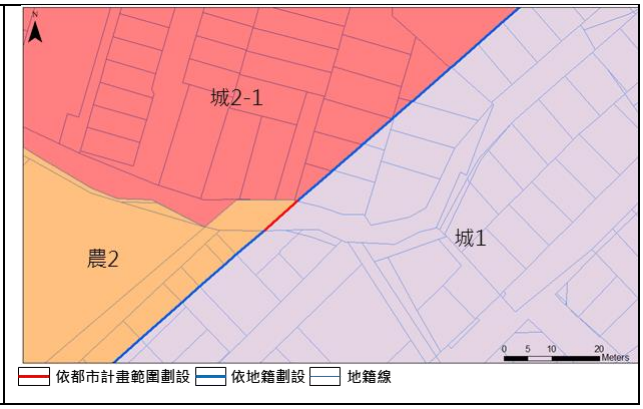
類型 2-編號 2 示意圖



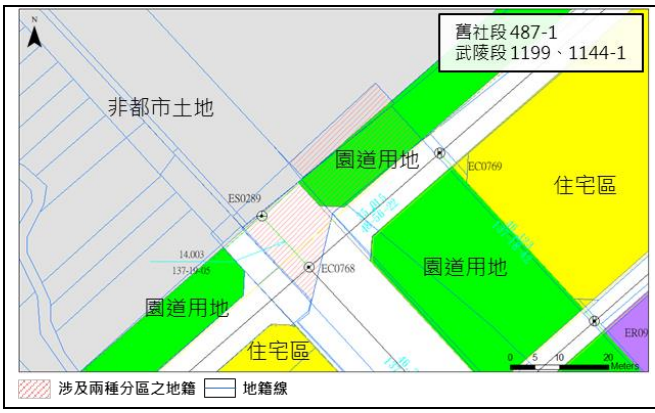
類型 2-編號 2（調整後）示意圖



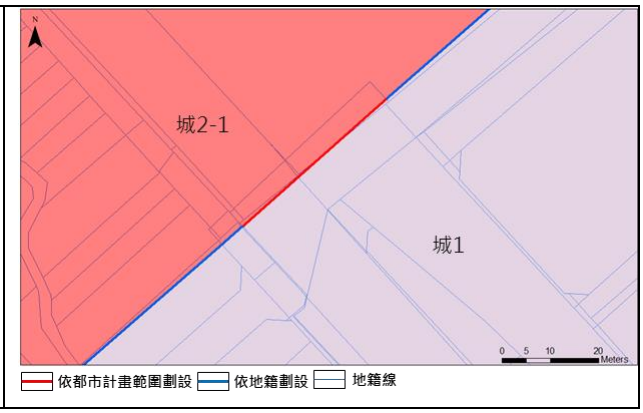
類型 2-編號 3 示意圖



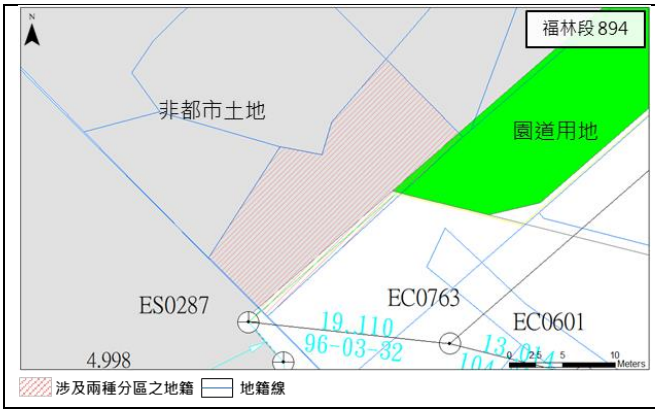
類型 2-編號 3（調整後）示意圖



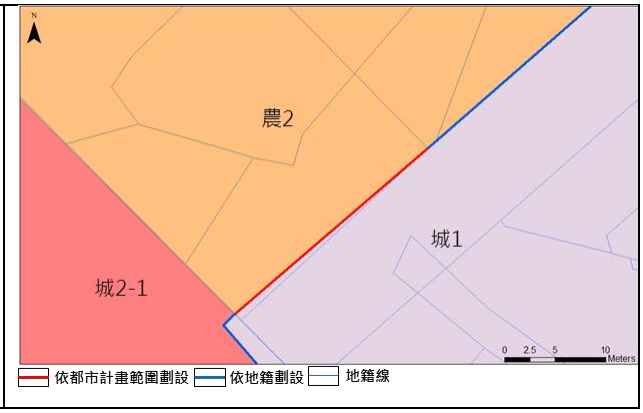
類型 2-編號 4 示意圖



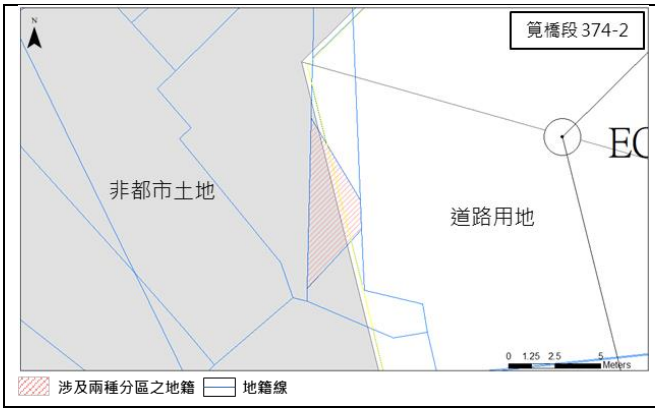
類型 2-編號 4（調整後）示意圖



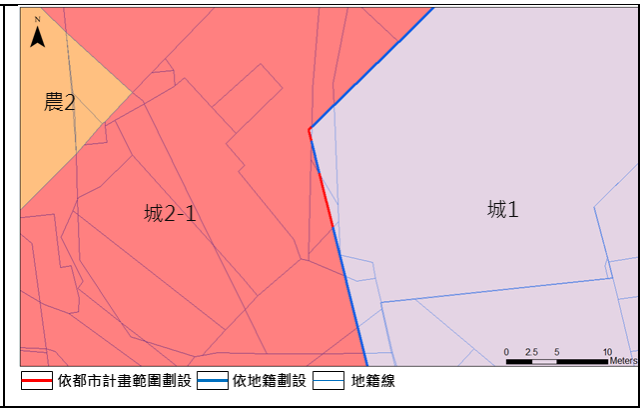
類型 2-編號 5 示意圖



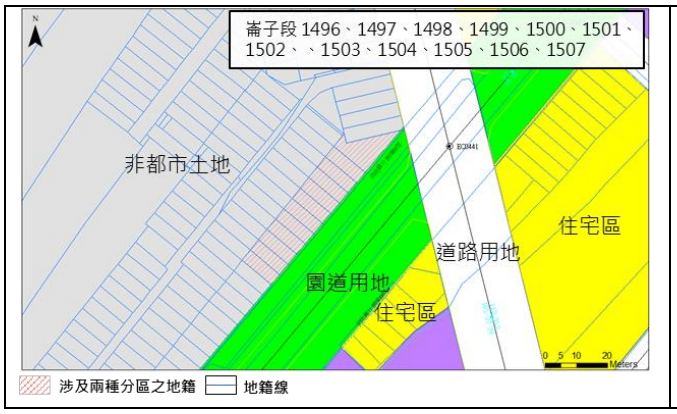
類型 2-編號 5（調整後）示意圖



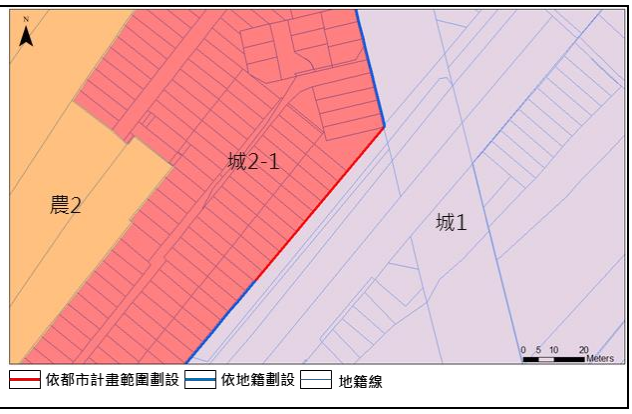
類型 2-編號 6 示意圖



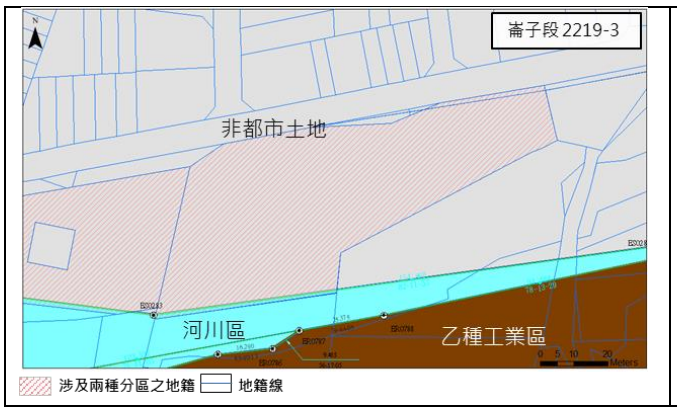
類型 2-編號 6（調整後）示意圖



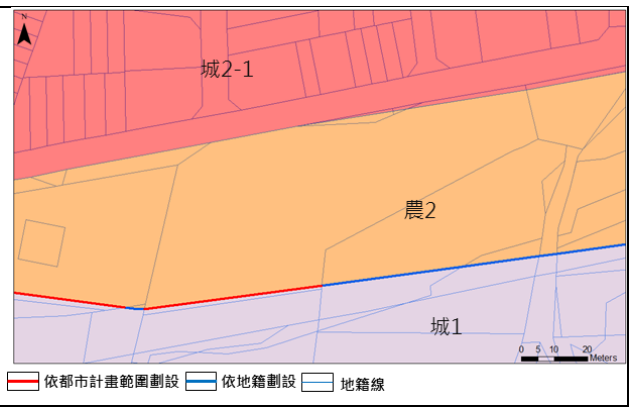
類型 2-編號 7 示意圖



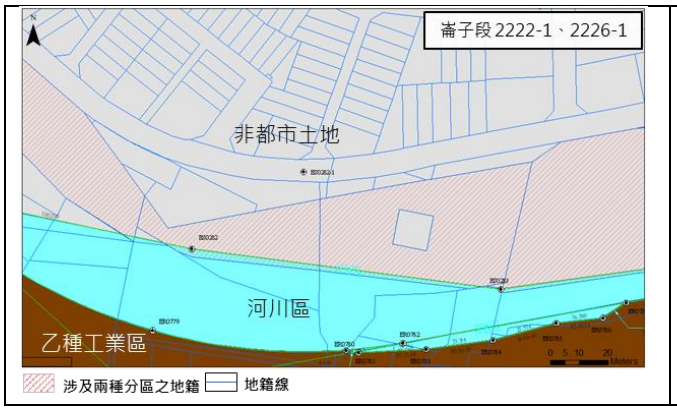
類型 2-編號 7（調整後）示意圖



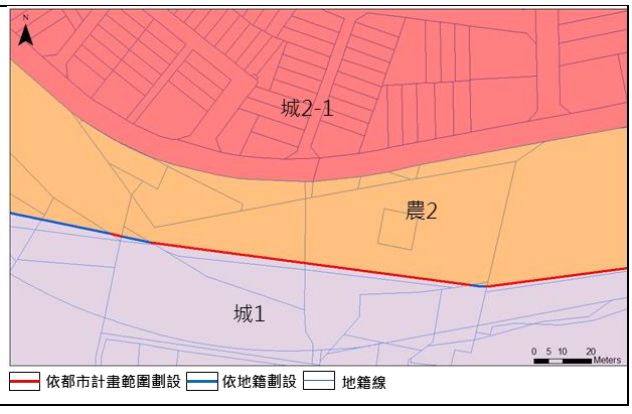
類型 2-編號 8 示意圖



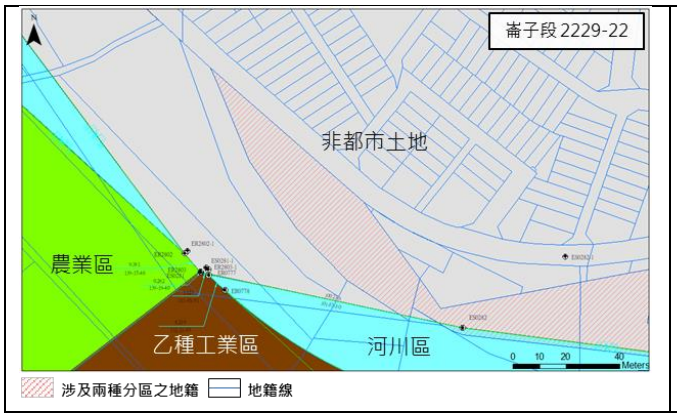
類型 2-編號 8（調整後）示意圖



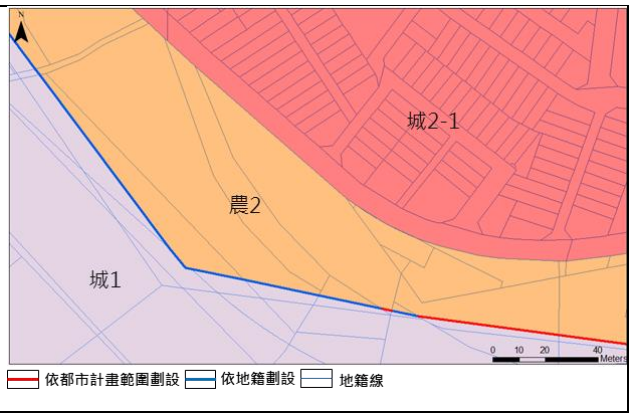
類型 2-編號 9 示意圖



類型 2-編號 9（調整後）示意圖



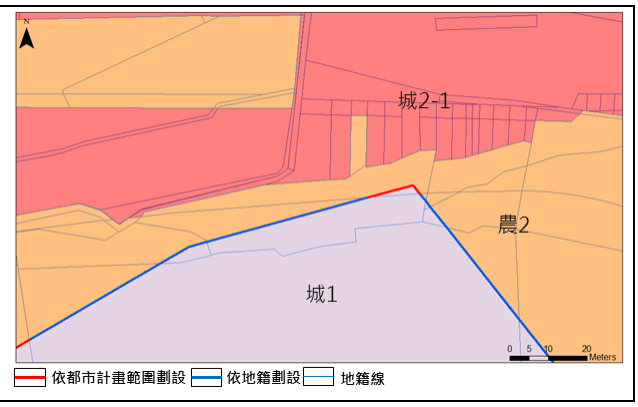
類型 2-編號 10 示意圖



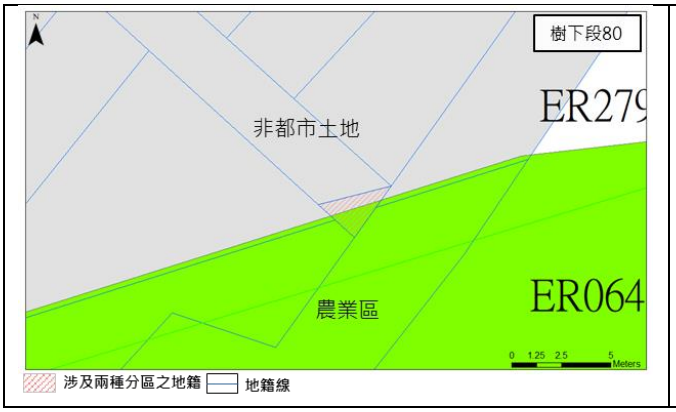
類型 2-編號 10（調整後）示意圖



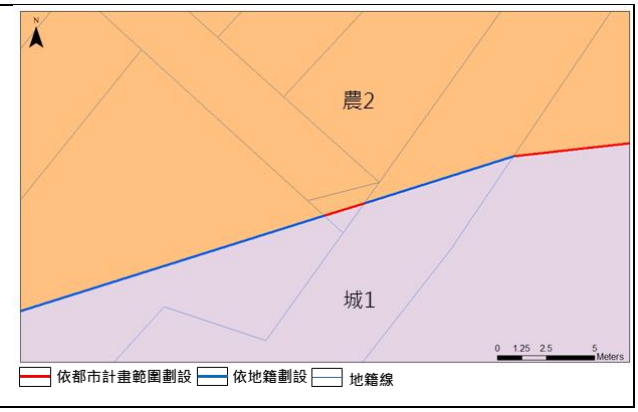
類型 2-編號 11 示意圖



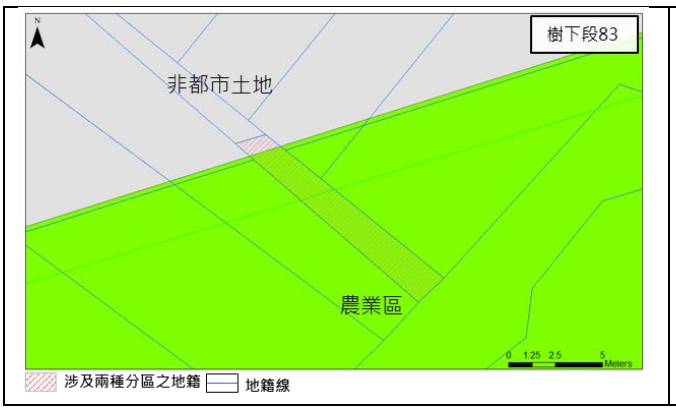
類型 2-編號 11（調整後）示意圖



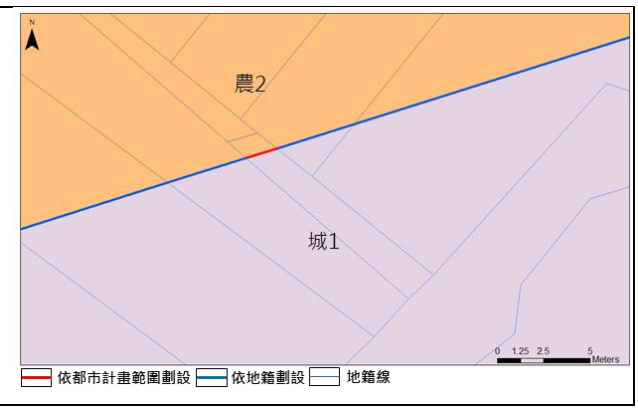
類型 2-編號 12 示意圖



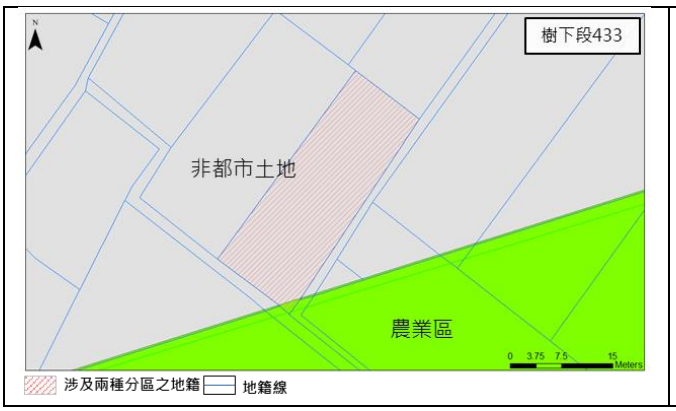
類型 2-編號 12（調整後）示意圖



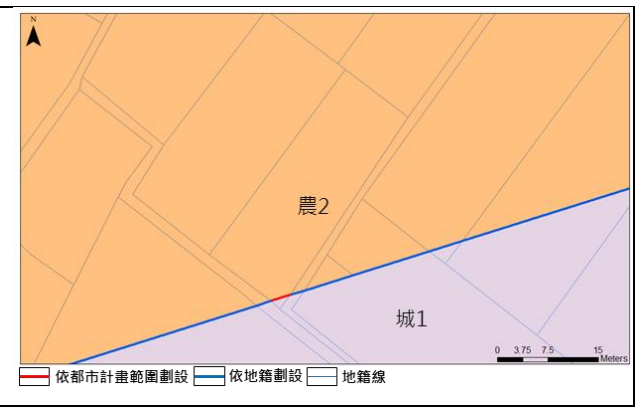
類型 2-編號 13 示意圖



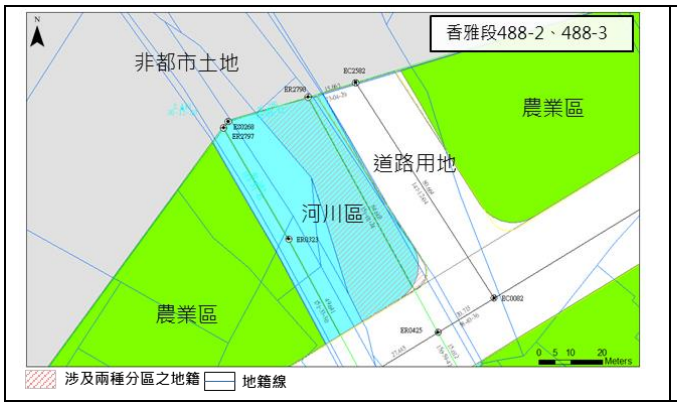
類型 2-編號 13（調整後）示意圖



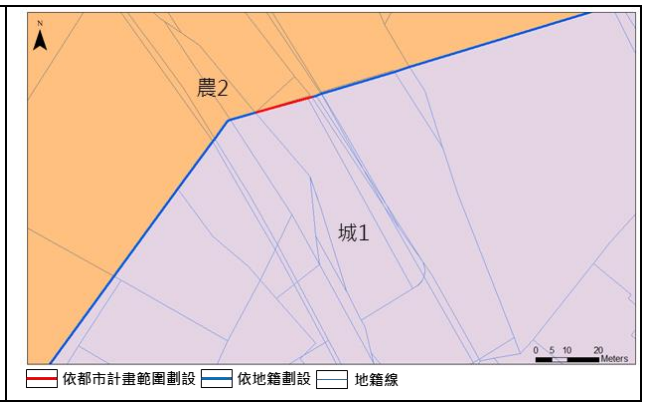
類型 2-編號 14 示意圖



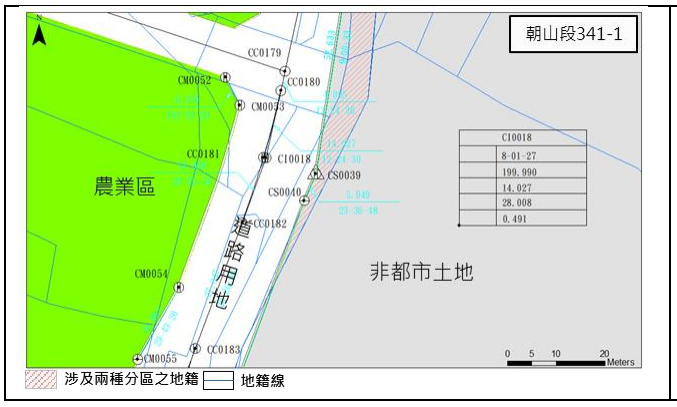
類型 2-編號 14（調整後）示意圖



類型 2-編號 15 示意圖



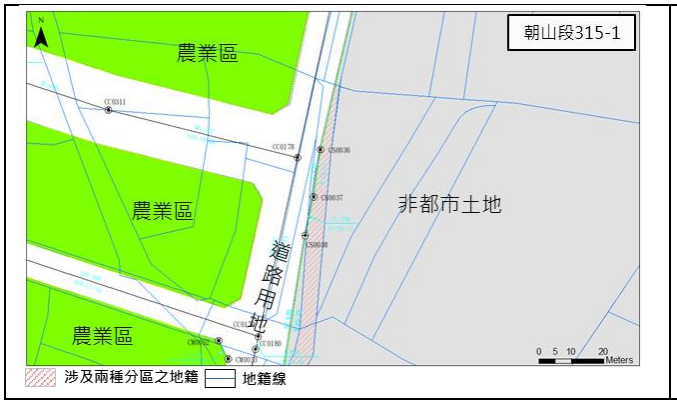
類型 2-編號 15（調整後）示意圖



類型 2-編號 16 示意圖



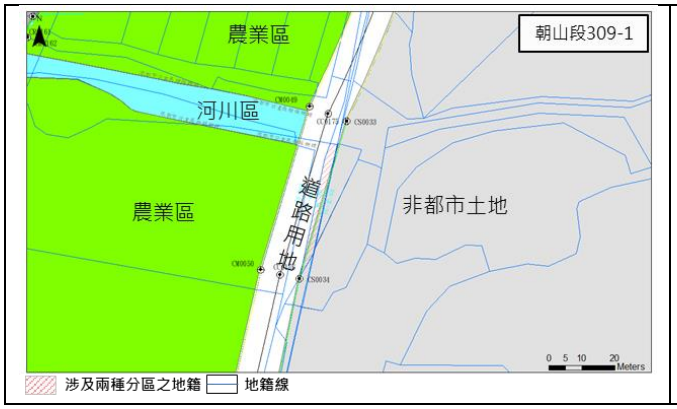
類型 2-編號 16（調整後）示意圖



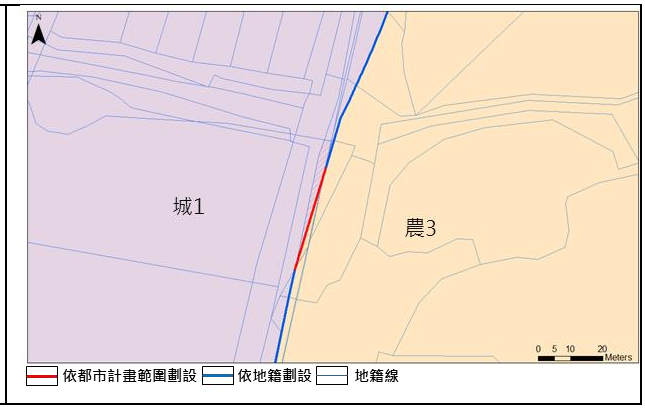
類型 2-編號 17 示意圖



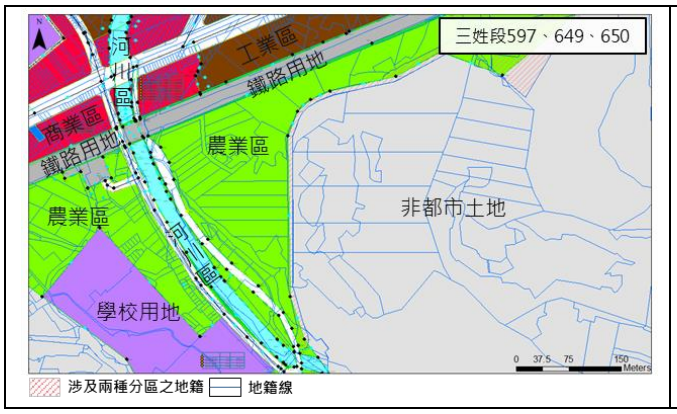
類型 2-編號 17（調整後）示意圖



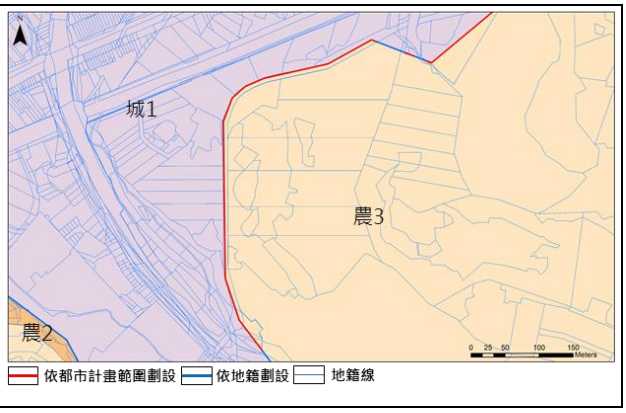
類型 2-編號 18 示意圖



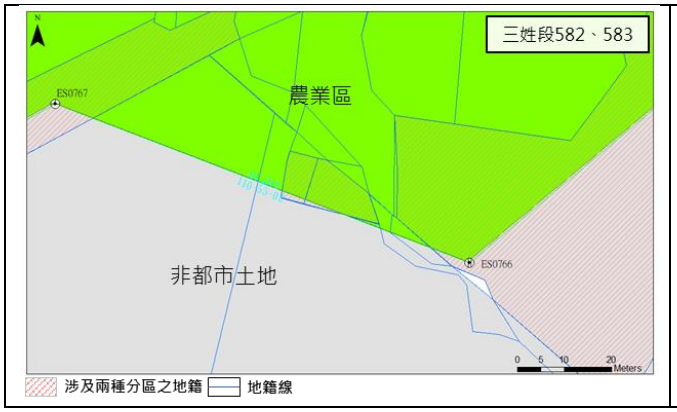
類型 2-編號 18（調整後）示意圖



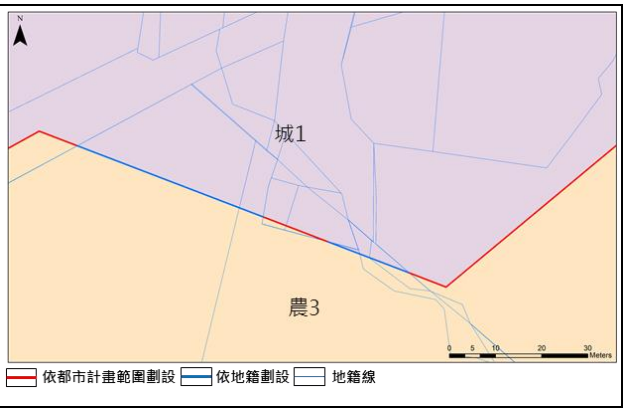
類型 2-編號 19 示意圖



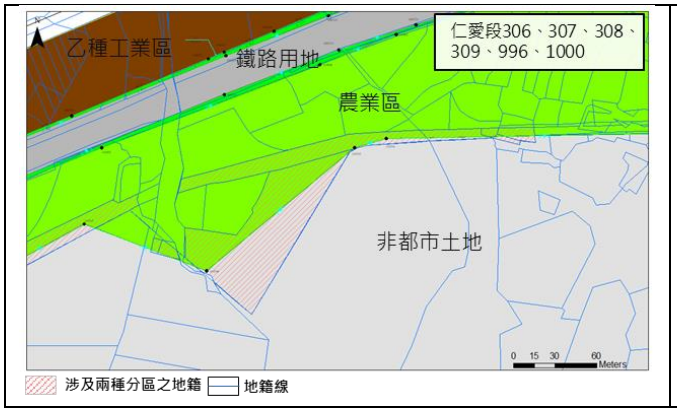
類型 2-編號 19（調整後）示意圖



類型 2-編號 20 示意圖



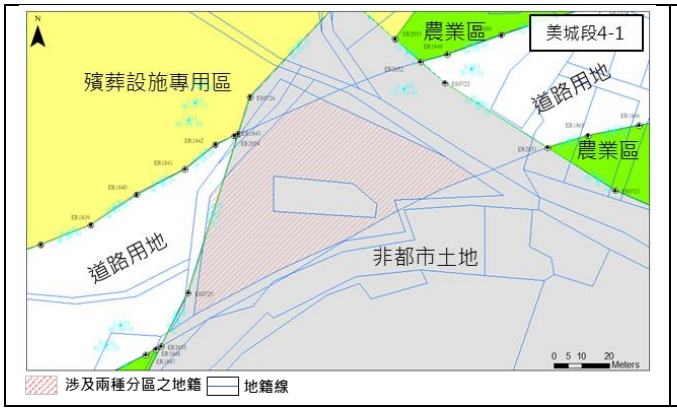
類型 2-編號 20（調整後）示意圖



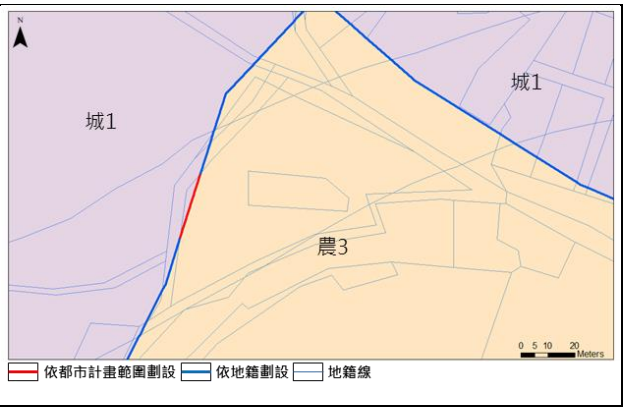
類型 2-編號 21 示意圖



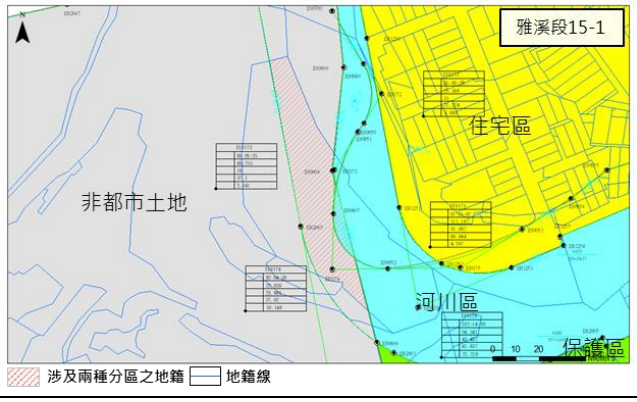
類型 2-編號 21（調整後）示意圖



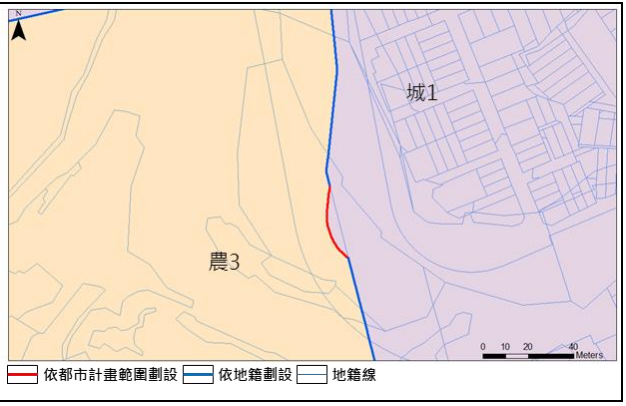
類型 2-編號 22 示意圖



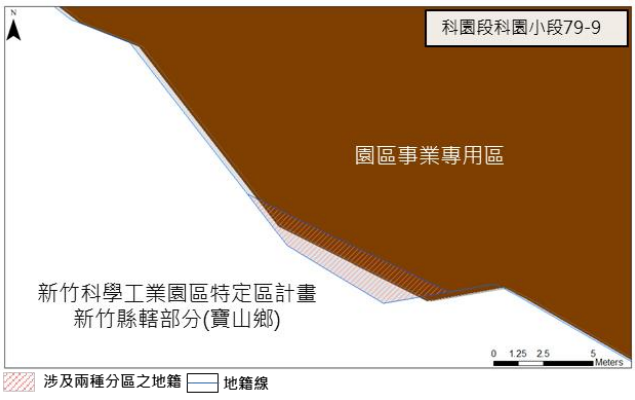
類型 2-編號 22（調整後）示意圖



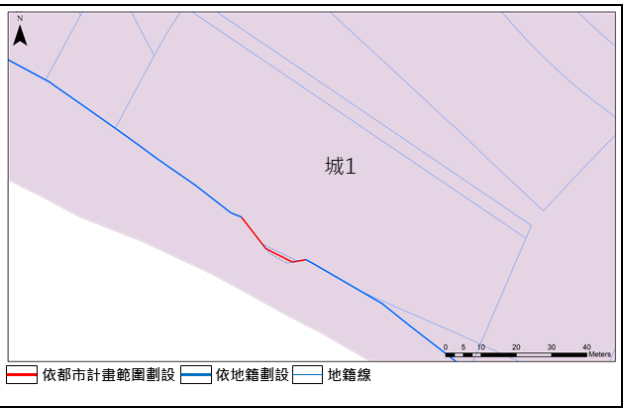
類型 2-編號 23 示意圖



類型 2-編號 23（調整後）示意圖



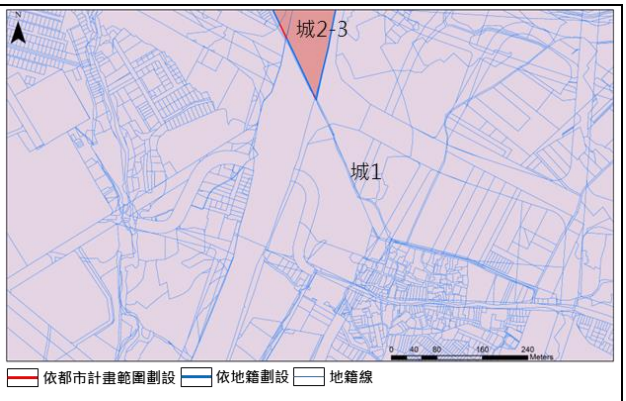
類型 2-編號 24 示意圖



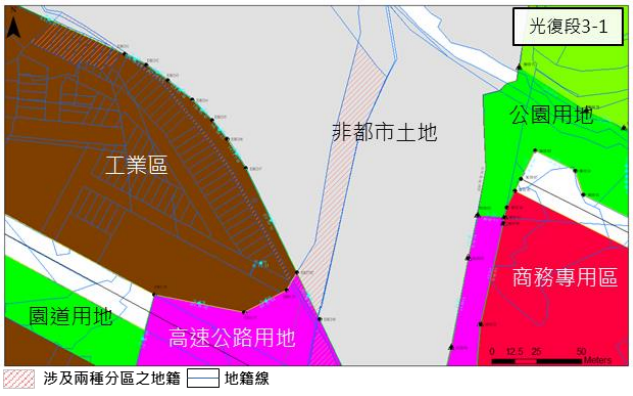
類型 2-編號 24（調整後）示意圖



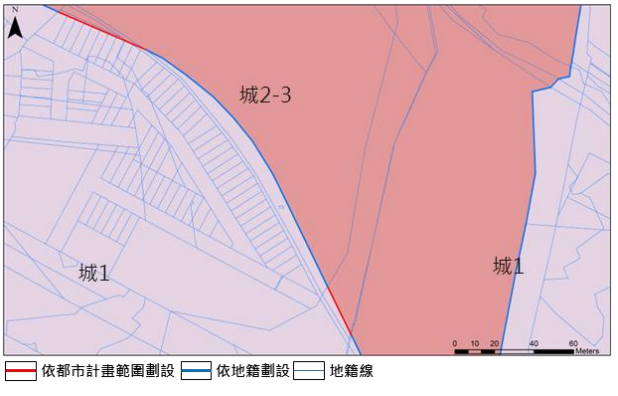
類型 2-編號 25 示意圖



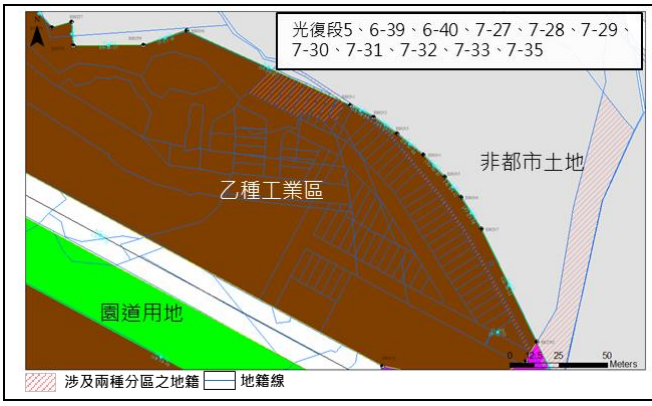
類型 2-編號 25（調整後）示意圖



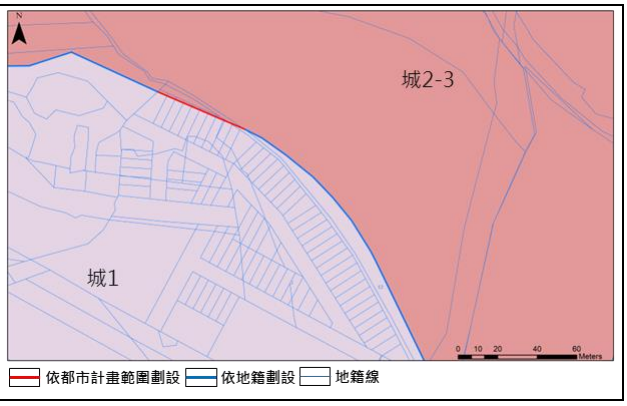
類型 2-編號 26 示意圖



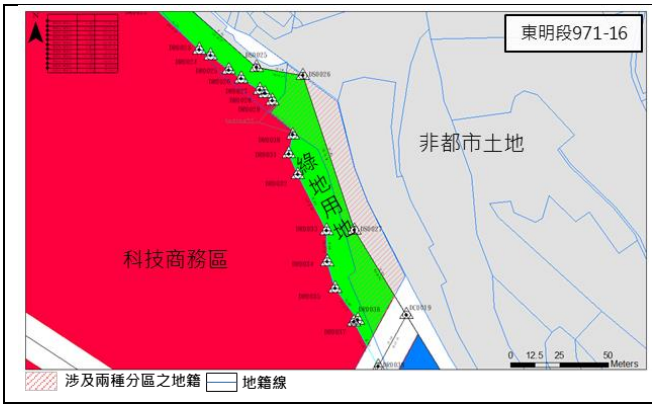
類型 2-編號 26（調整後）示意圖



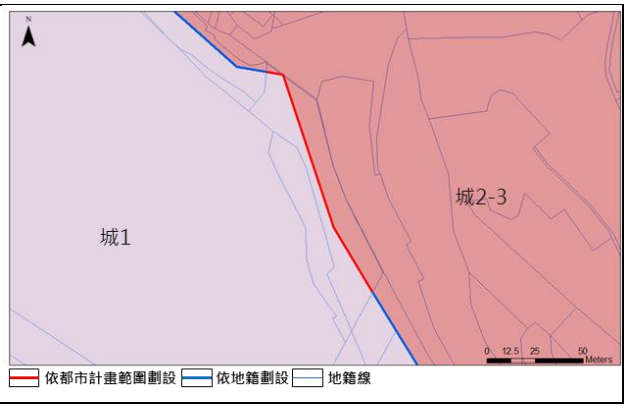
類型 2-編號 27 示意圖



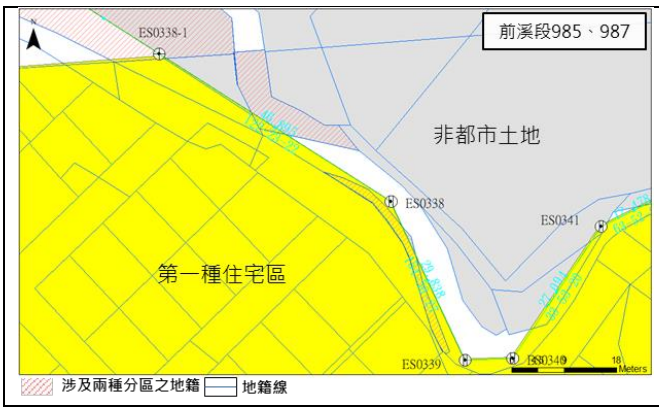
類型 2-編號 27（調整後）示意圖



類型 2-編號 28 示意圖



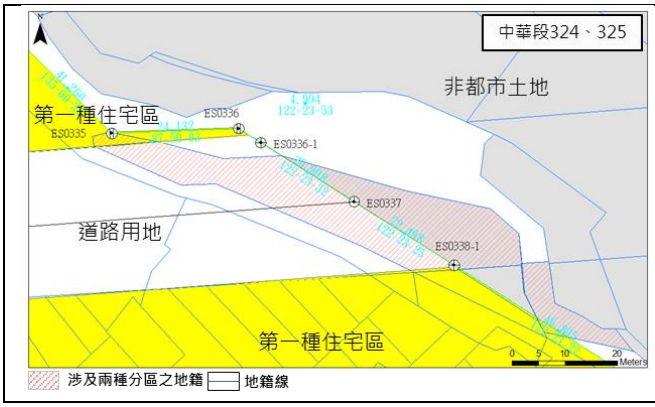
類型 2-編號 28（調整後）示意圖



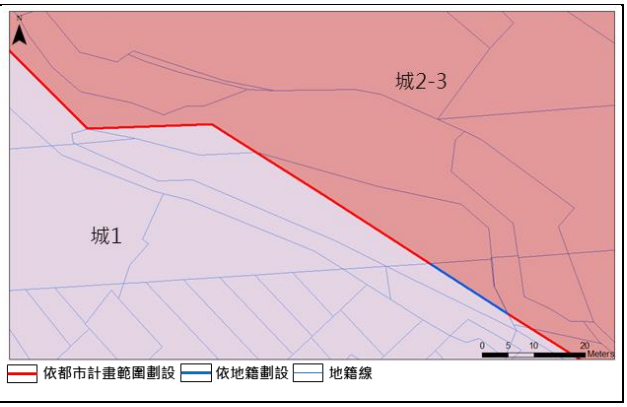
類型 2-編號 29 示意圖



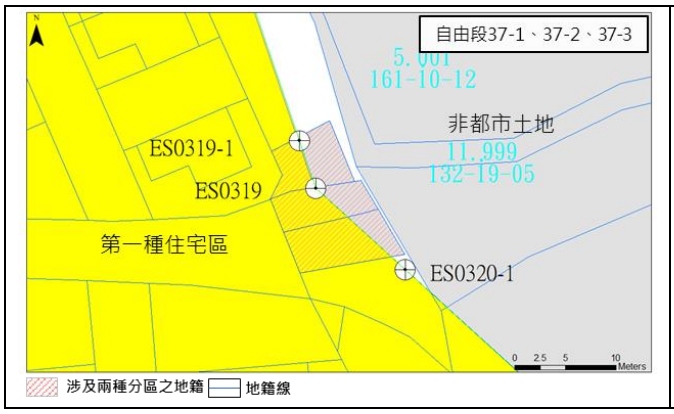
類型 2-編號 29（調整後）示意圖



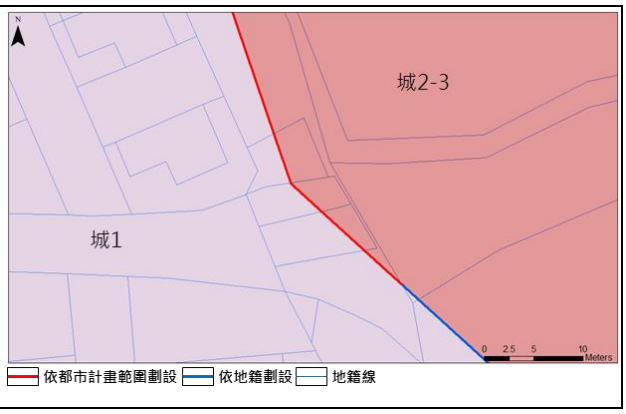
類型 2-編號 30 示意圖



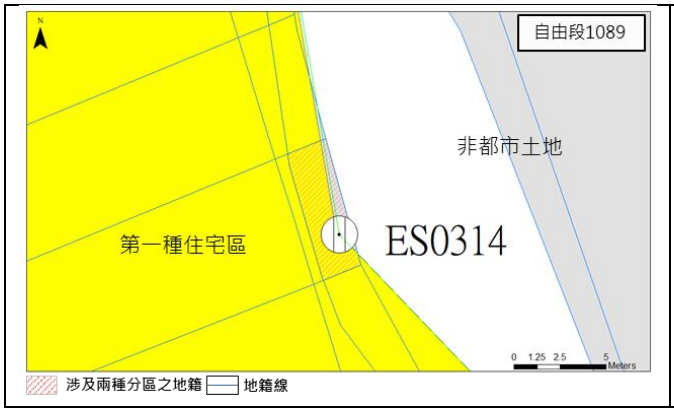
類型 2-編號 30（調整後）示意圖



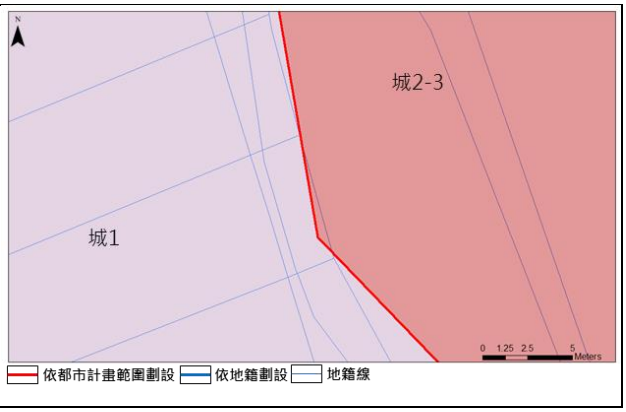
類型 2-編號 31 示意圖



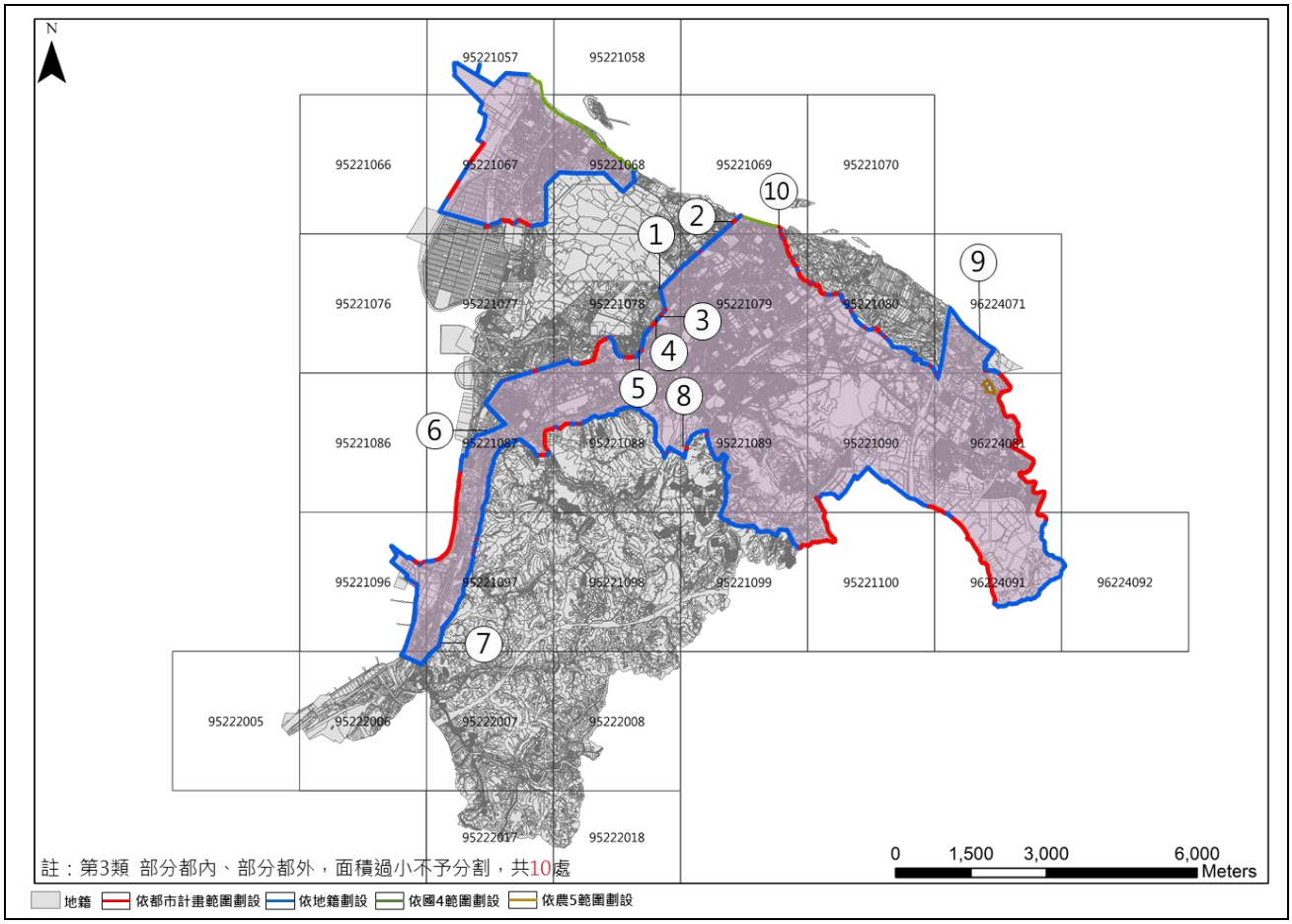
類型 2-編號 31（調整後）示意圖



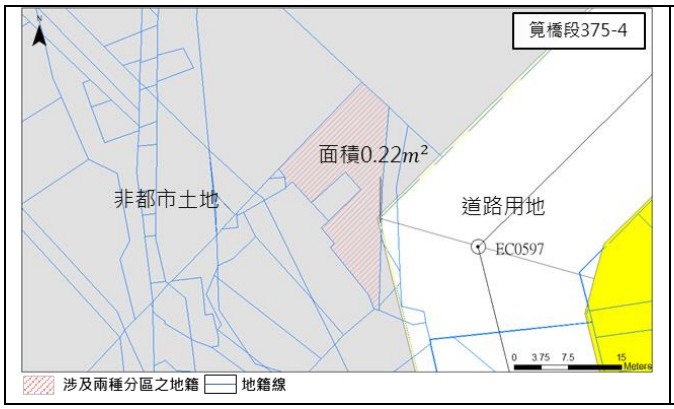
類型 2-編號 32 示意圖



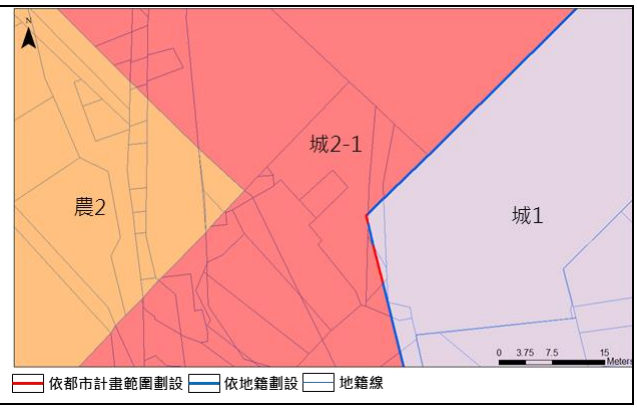
類型 2-編號 32（調整後）示意圖



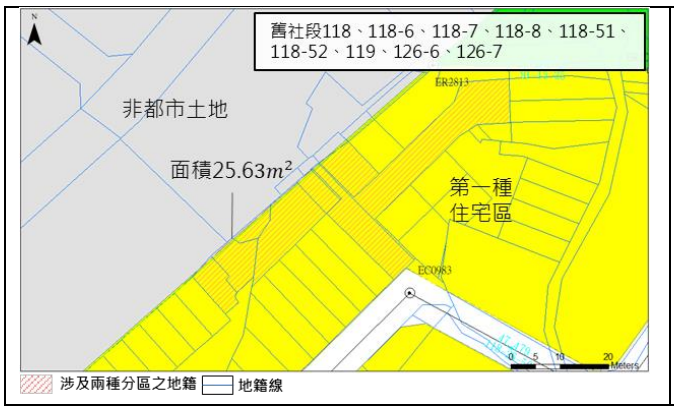
新竹市城鄉發展地區第一類（類型 3）邊界調整示意圖



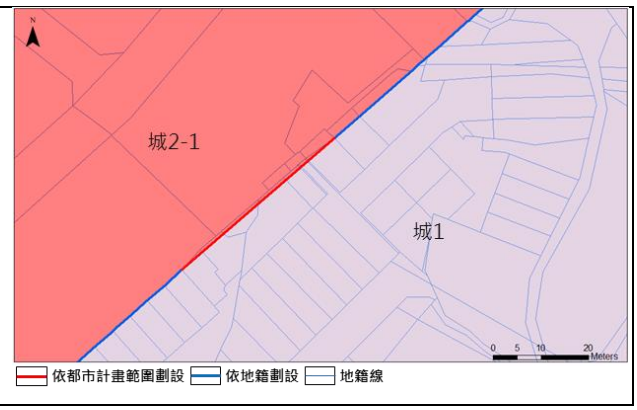
類型 3-編號 1 示意圖



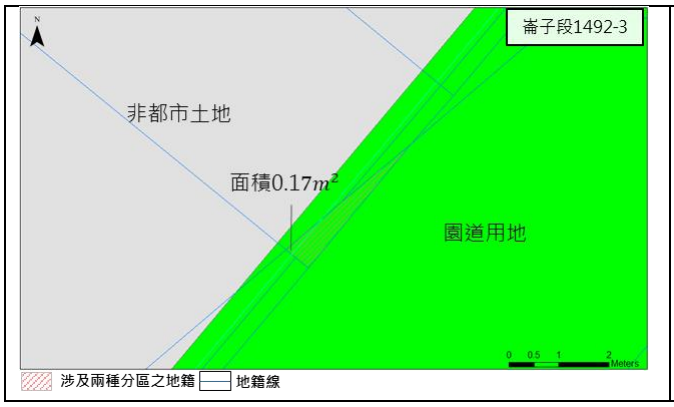
類型 3-編號 1（調整後）示意圖



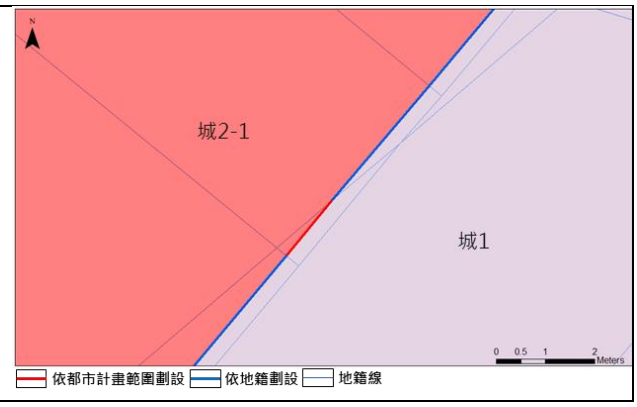
類型 3-編號 2 示意圖



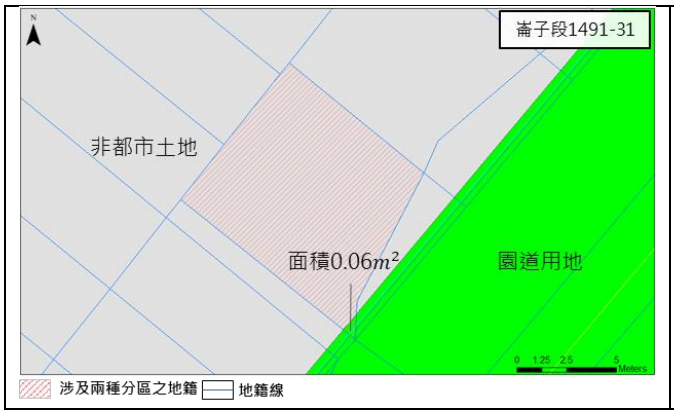
類型 3-編號 2（調整後）示意圖



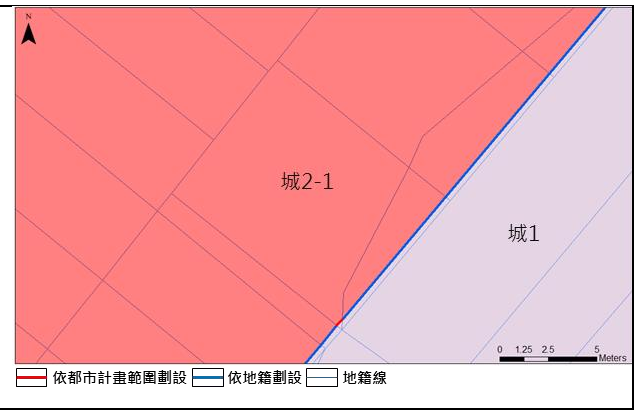
類型 3-編號 3 示意圖



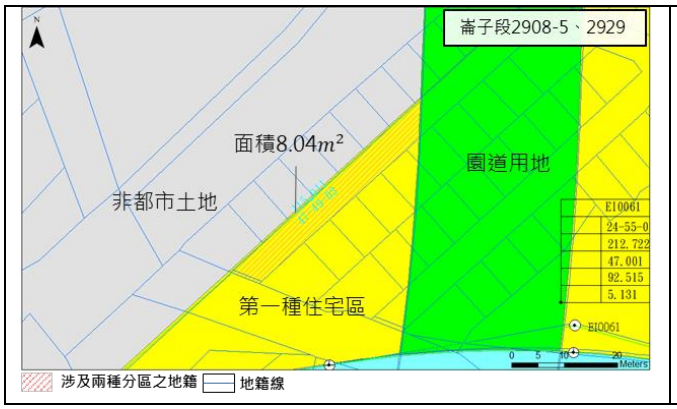
類型 3-編號 3（調整後）示意圖



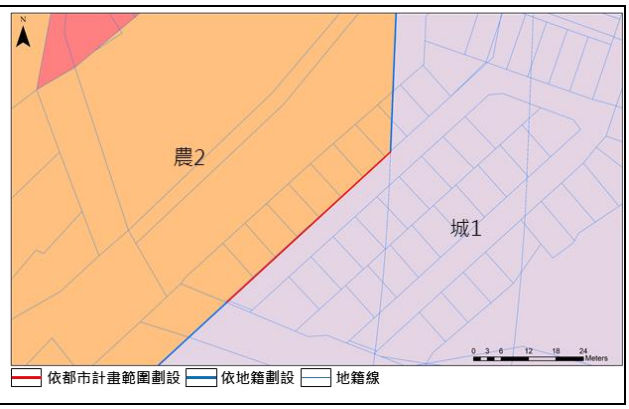
類型 3-編號 4 示意圖



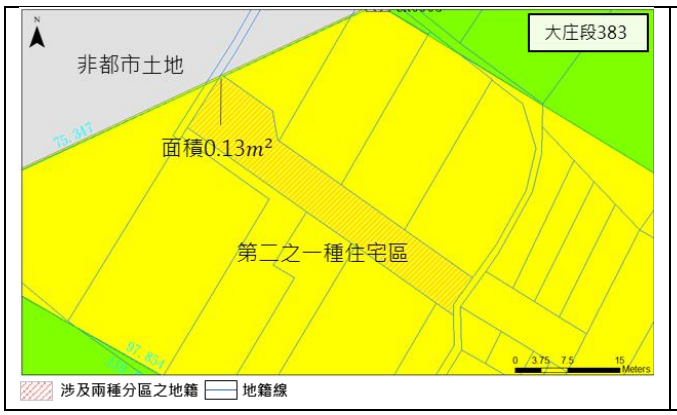
類型 3-編號 4（調整後）示意圖



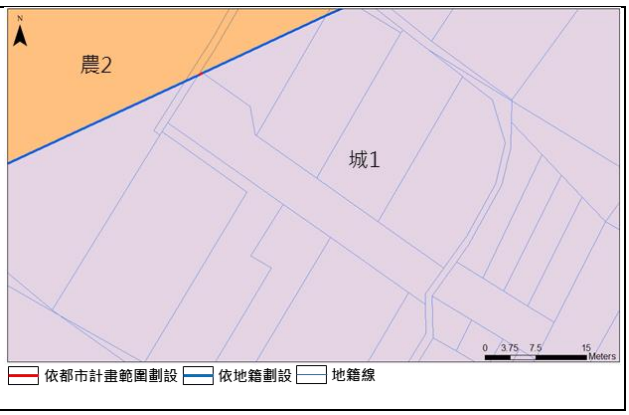
類型 3-編號 5 示意圖



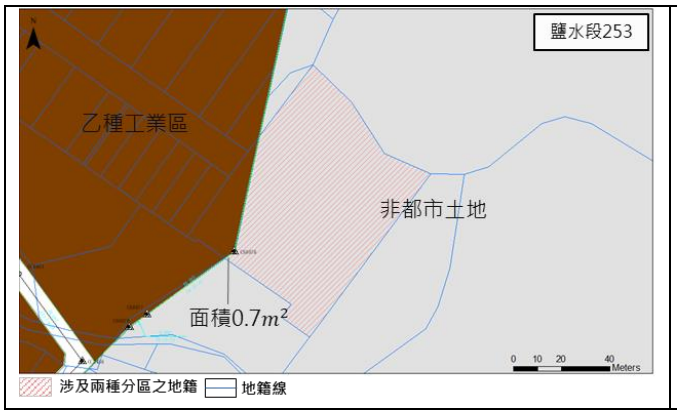
類型 3-編號 5（調整後）示意圖



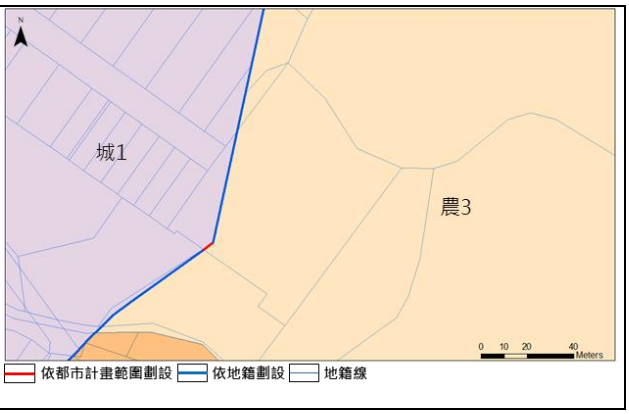
類型 3-編號 6 示意圖



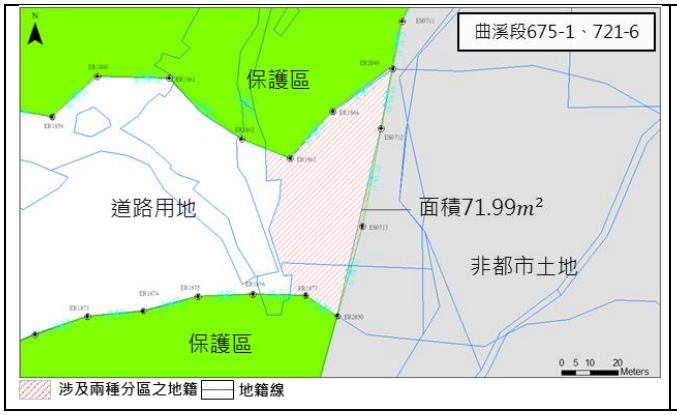
類型 3-編號 6（調整後）示意圖



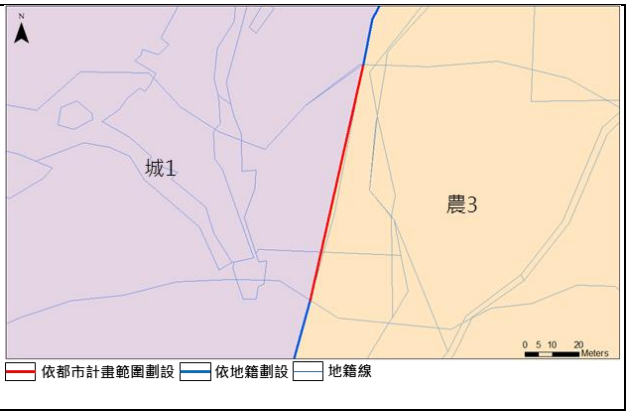
類型 3-編號 7 示意圖



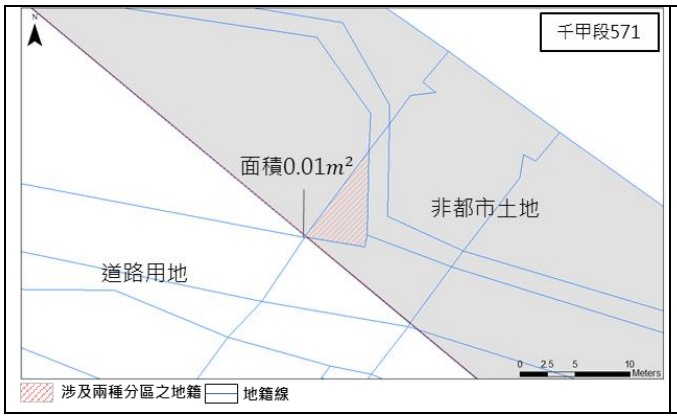
類型 3-編號 7（調整後）示意圖



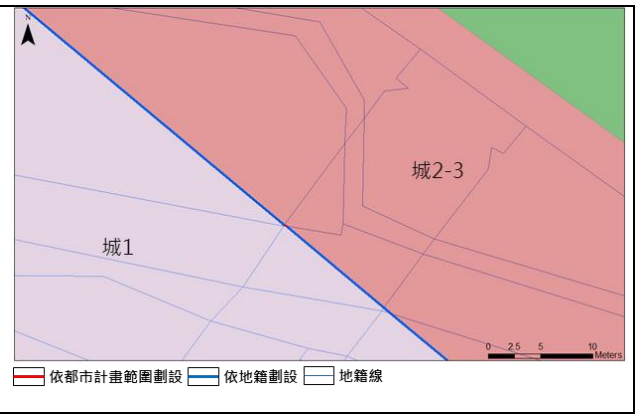
類型 3-編號 8 示意圖



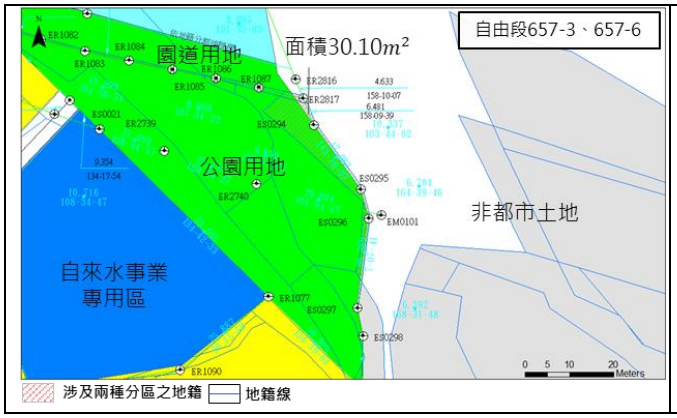
類型 3-編號 8（調整後）示意圖



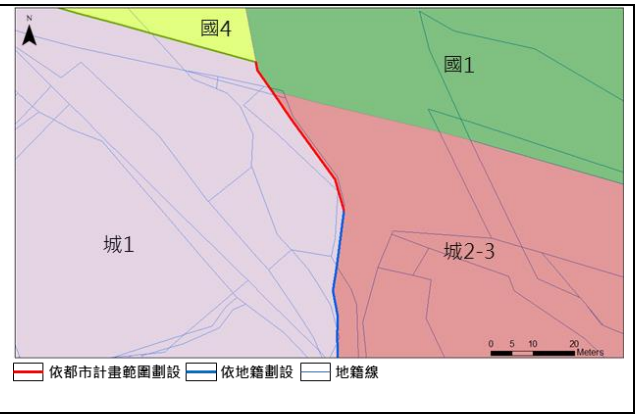
類型 3-編號 9 示意圖



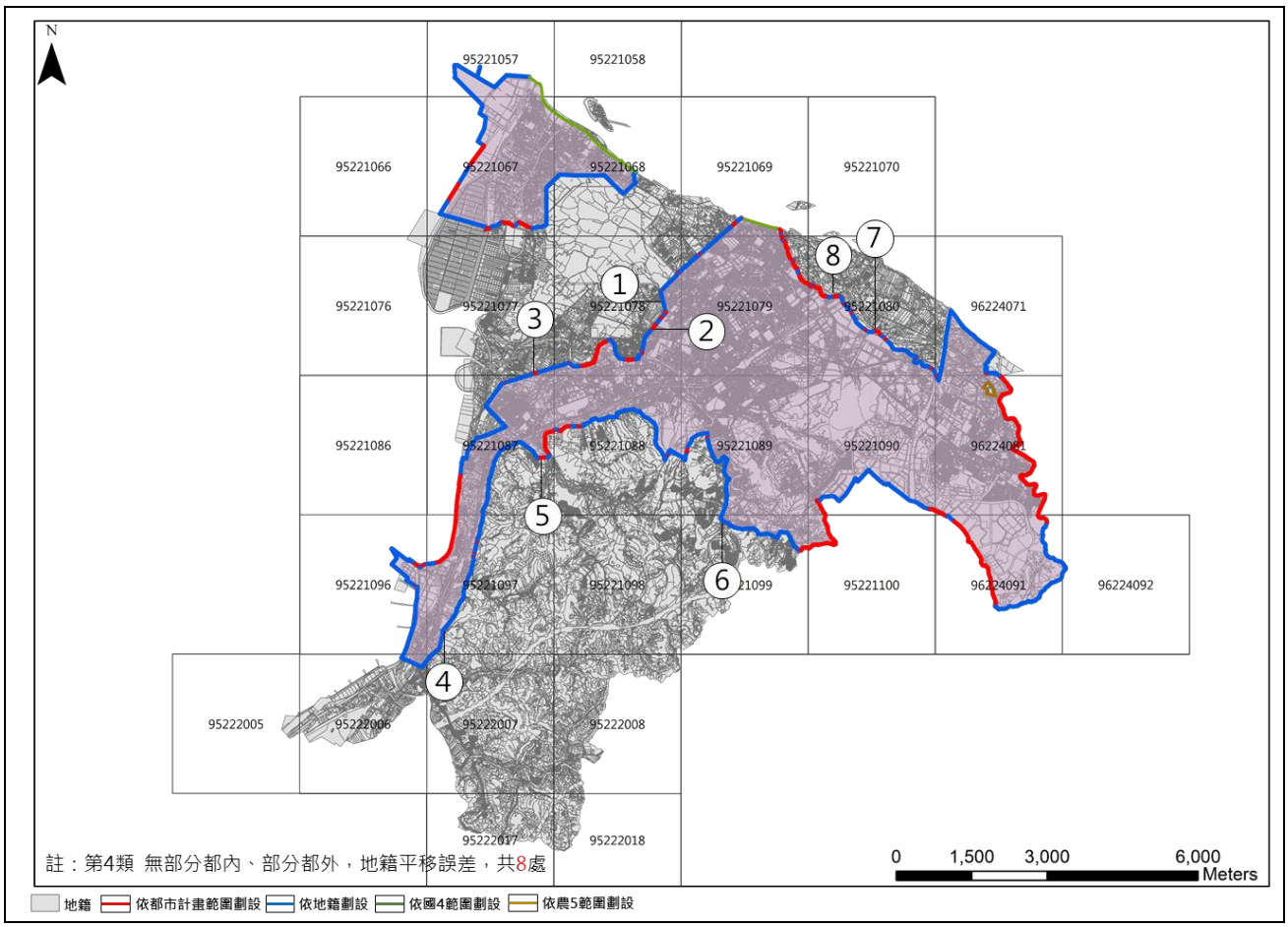
類型 3-編號 9（調整後）示意圖



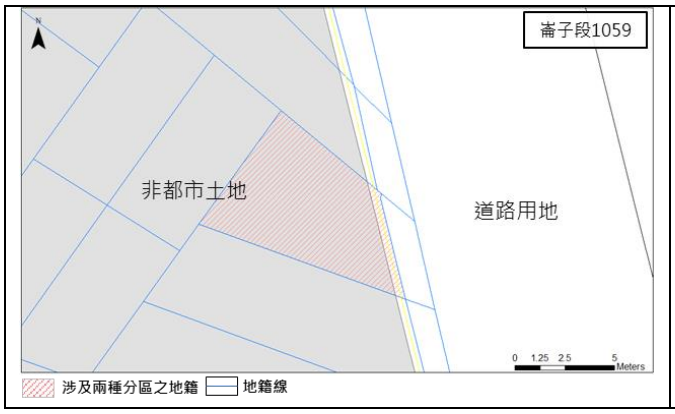
類型 3-編號 10 示意圖



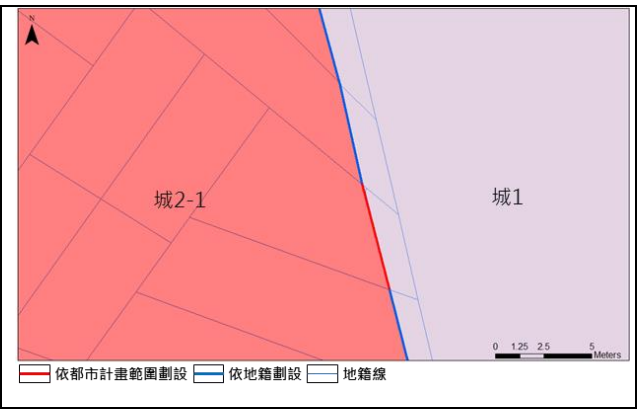
類型 3-編號 10（調整後）示意圖



新竹市城鄉發展地區第一類（類型 4）邊界調整示意圖



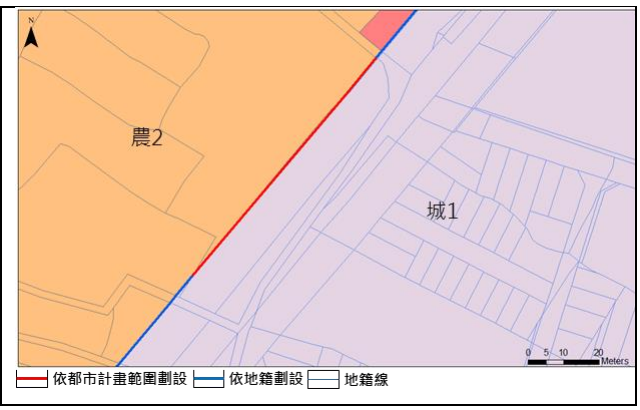
類型 4-編號 1 示意圖



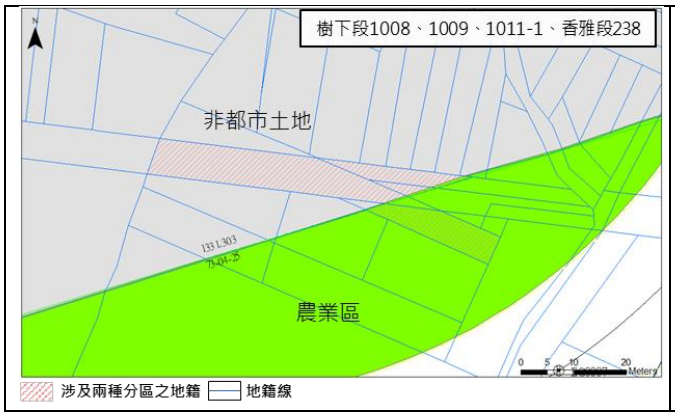
類型 4-編號 1（調整後）示意圖



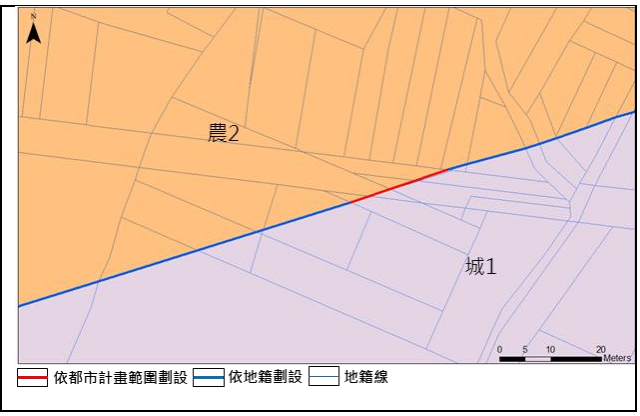
類型 4-編號 2 示意圖



類型 4-編號 2（調整後）示意圖



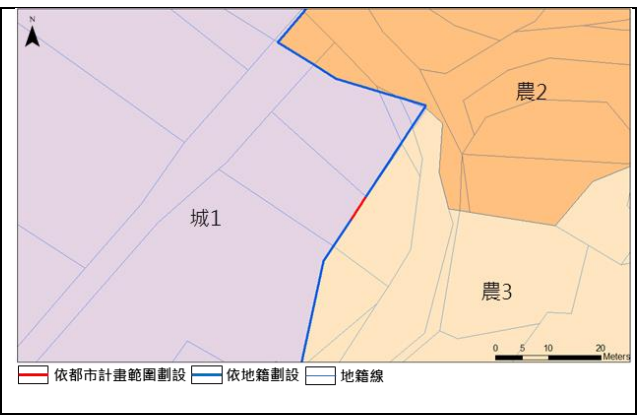
類型 4-編號 3 示意圖



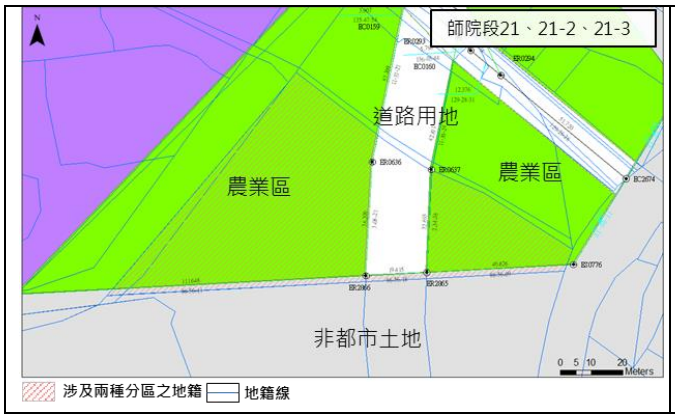
類型 4-編號 3（調整後）示意圖



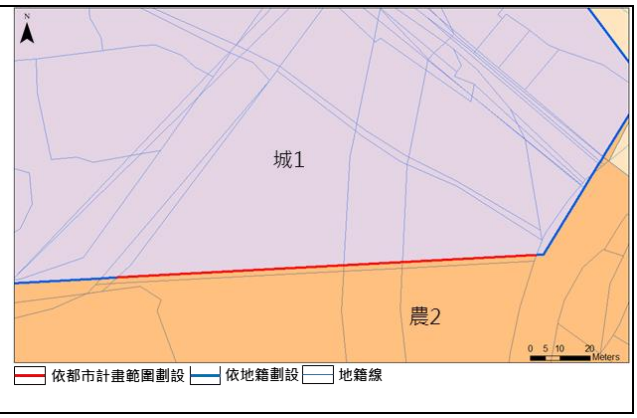
類型 4-編號 4 示意圖



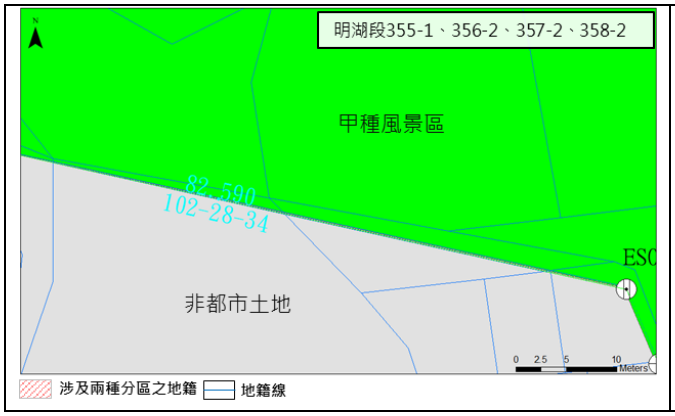
類型 4-編號 4（調整後）示意圖



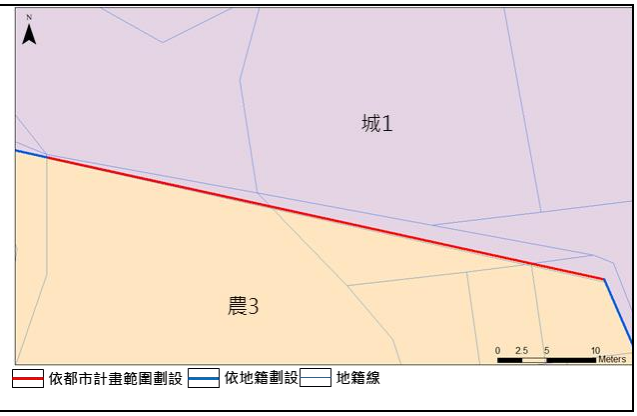
類型 4-編號 5 示意圖



類型 4-編號 5（調整後）示意圖



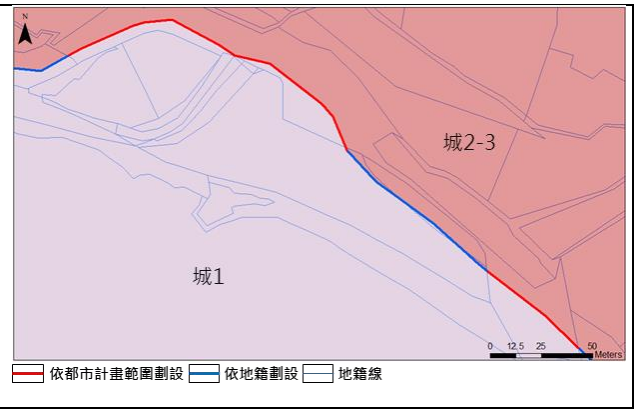
類型 4-編號 6 示意圖



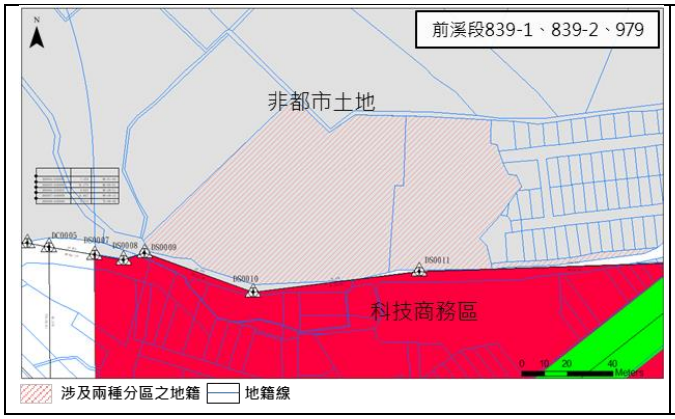
類型 4-編號 6（調整後）示意圖



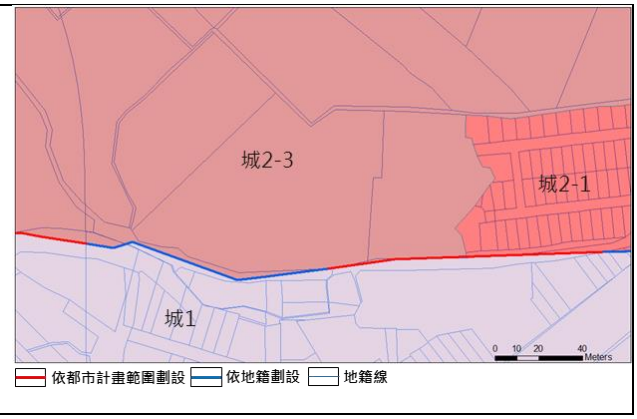
類型 4-編號 7 示意圖



類型 4-編號 7（調整後）示意圖

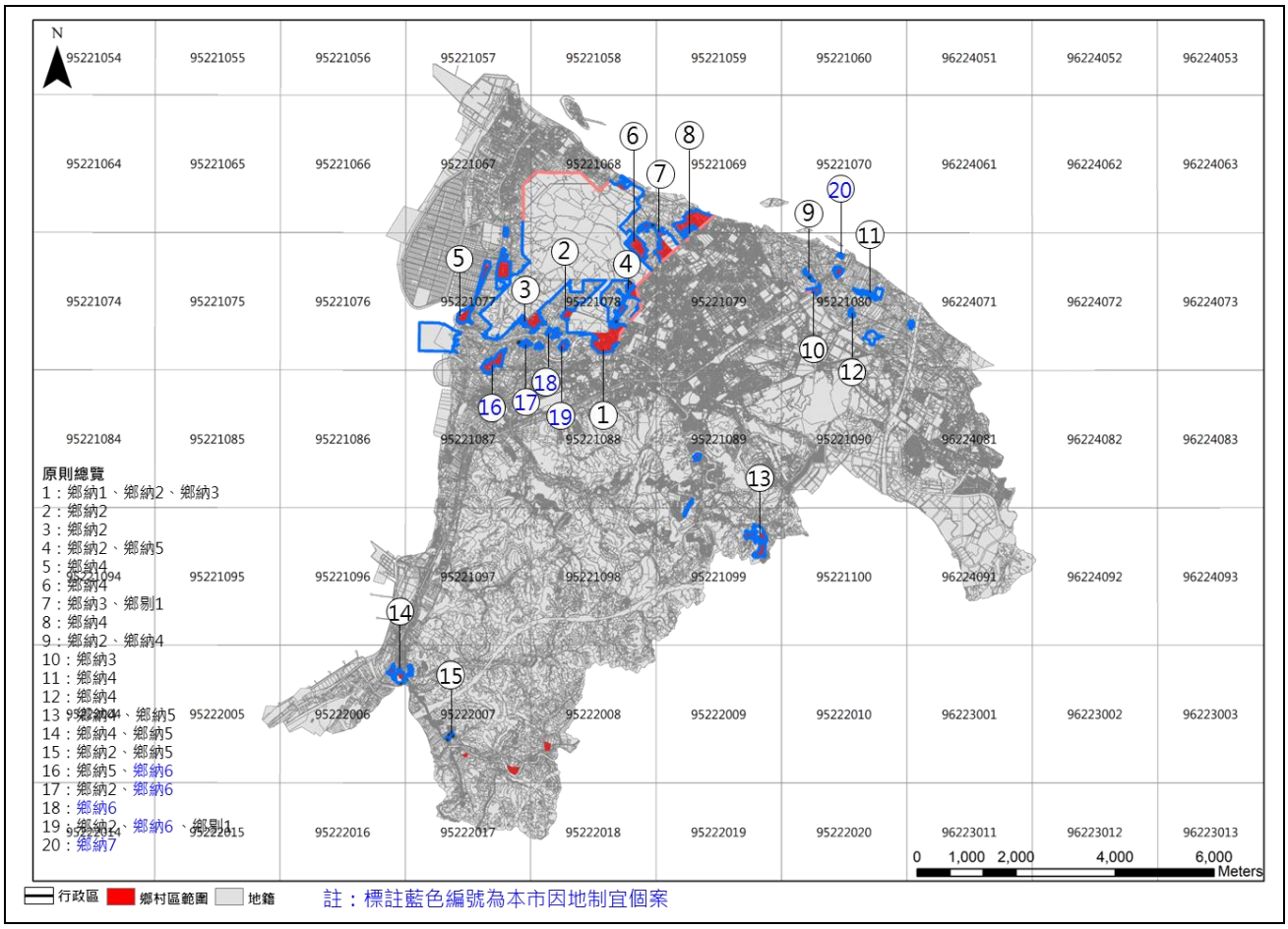


類型 4-編號 8 示意圖

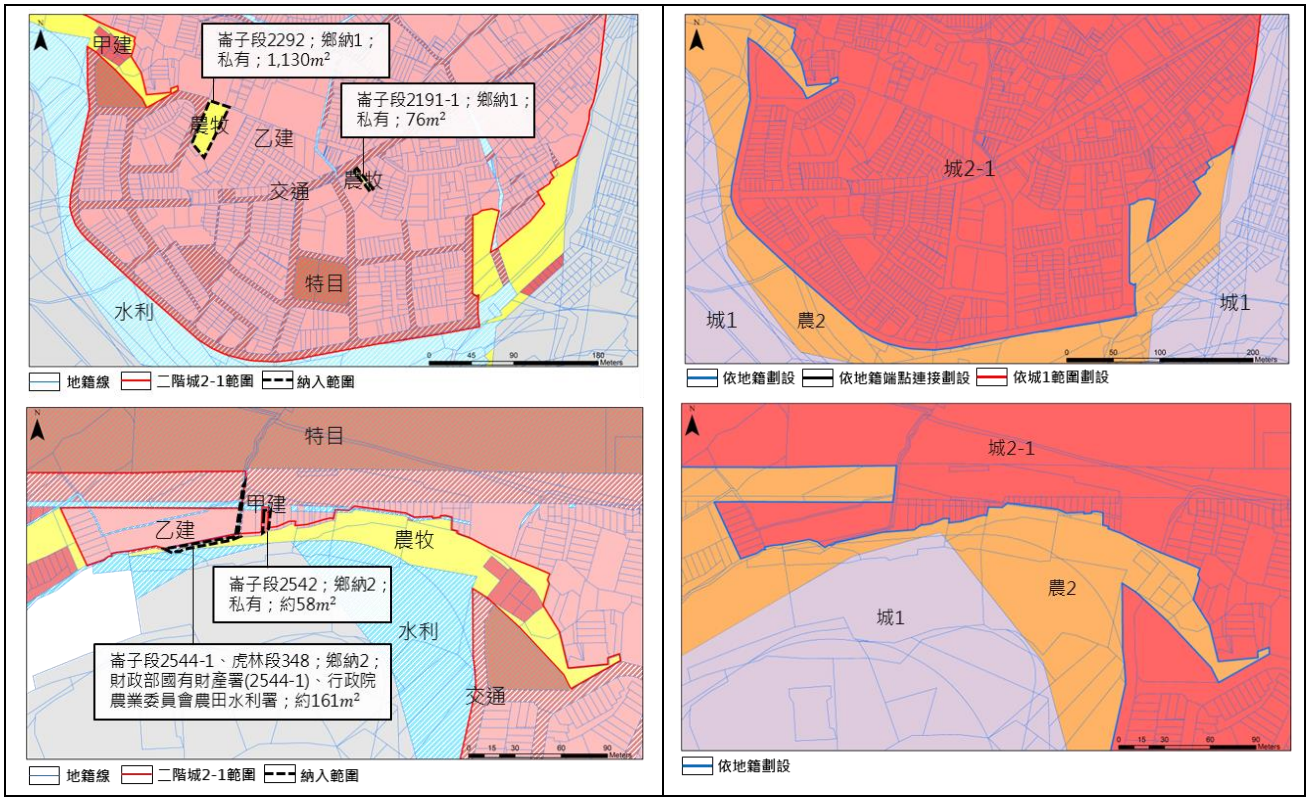


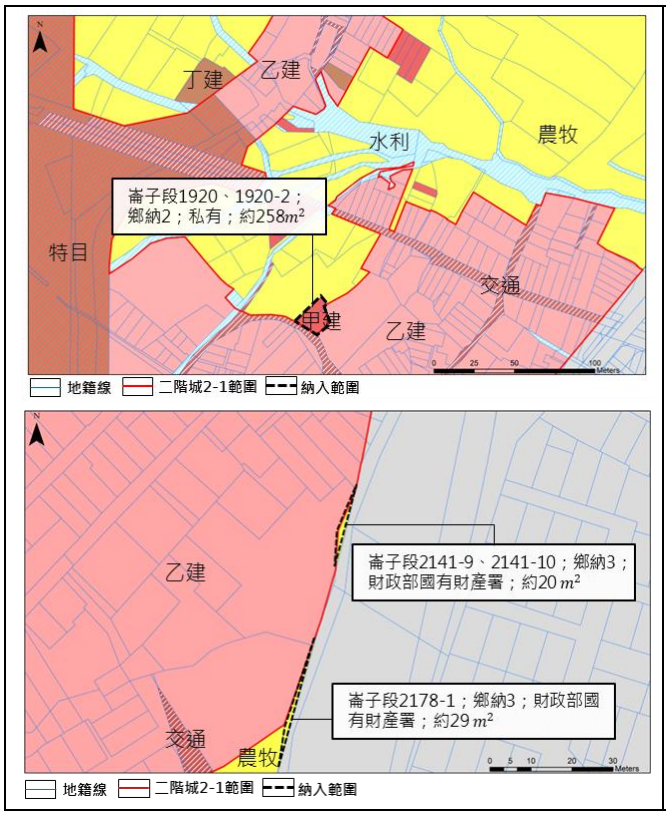
類型 4-編號 8（調整後）示意圖

附錄八：新竹市城鄉發展地區第二類之一劃設情形

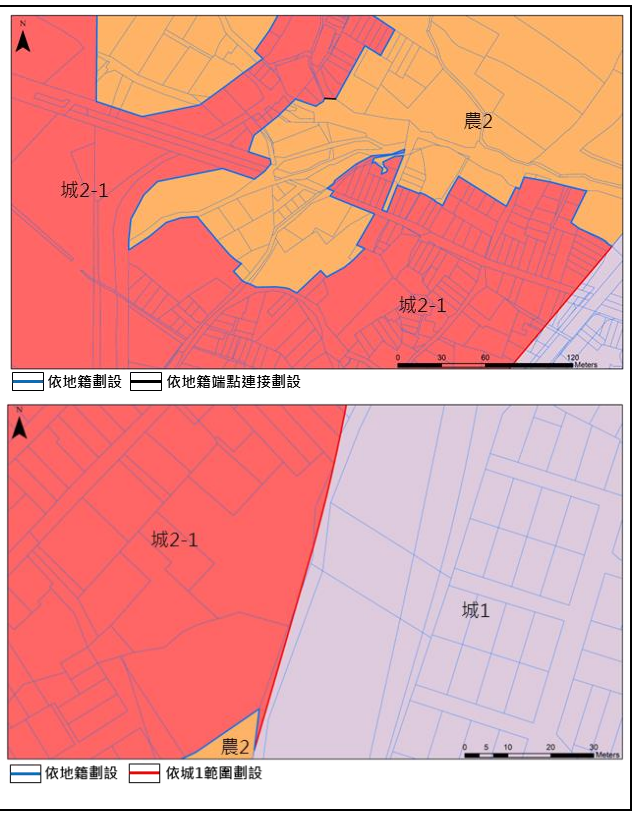


新竹市城鄉發展地區第二類之一（鄉村區單元）邊界調整示意圖

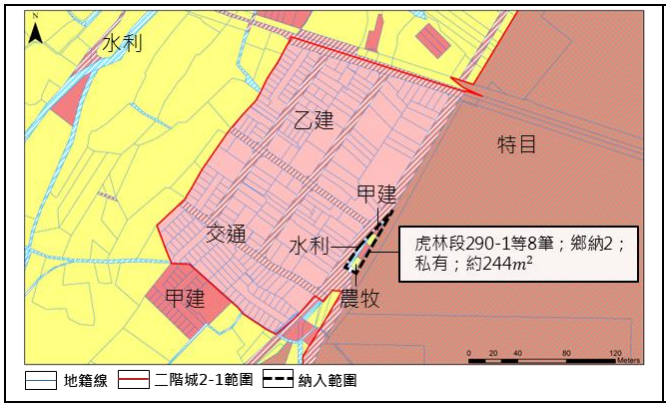




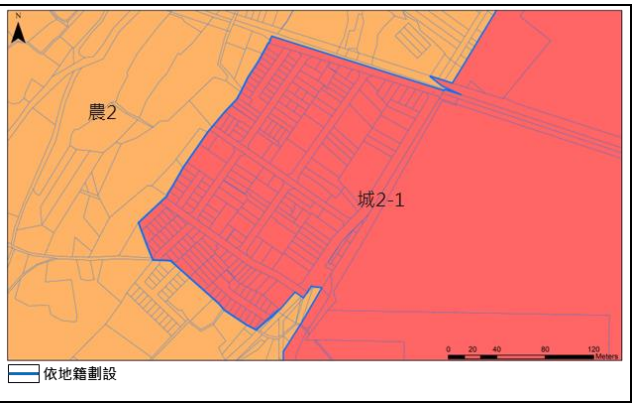
編號 1 示意圖



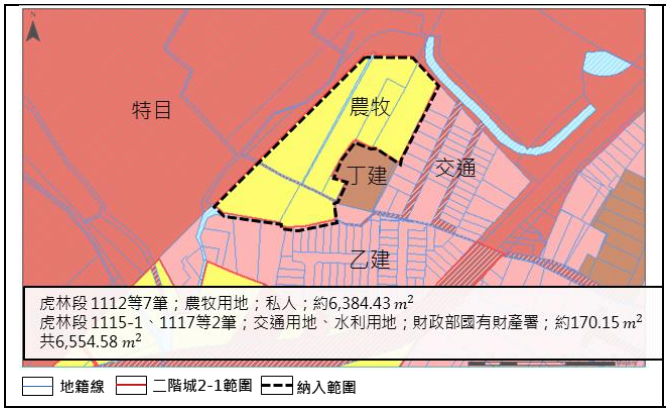
編號 1（調整後）示意圖



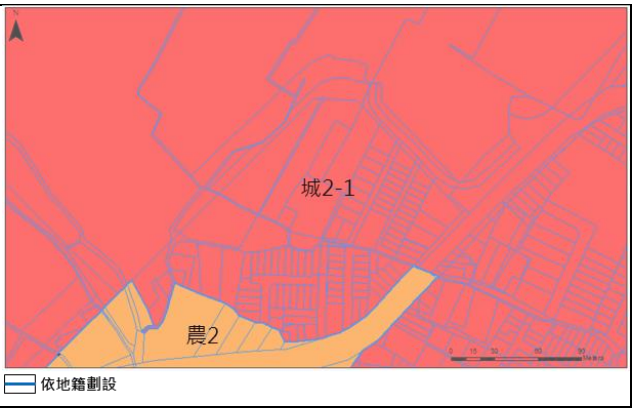
編號 2 示意圖



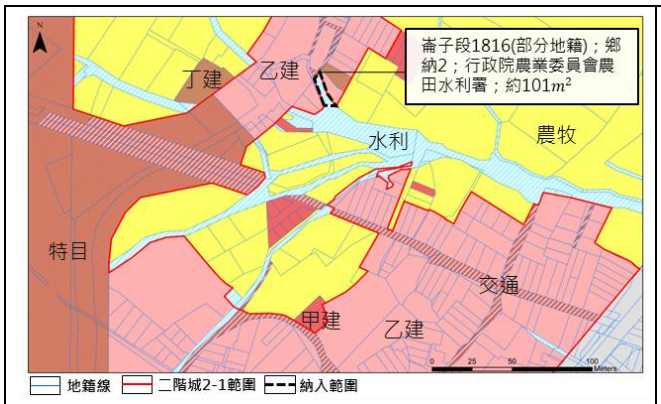
編號 2（調整後）示意圖

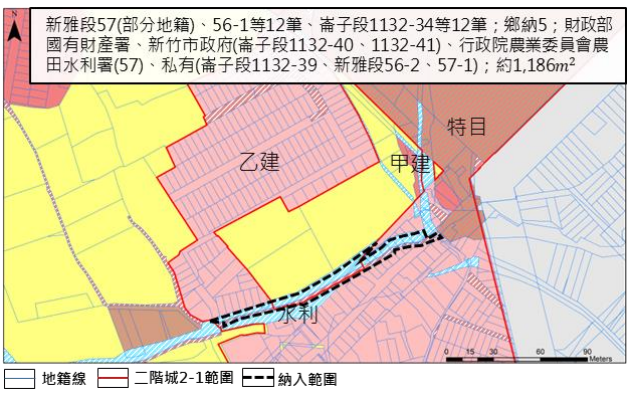


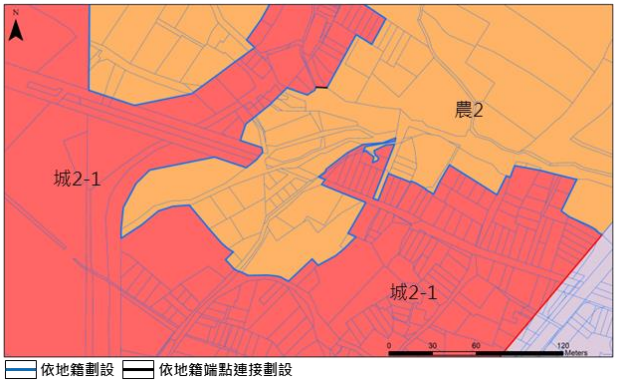
編號 3 示意圖

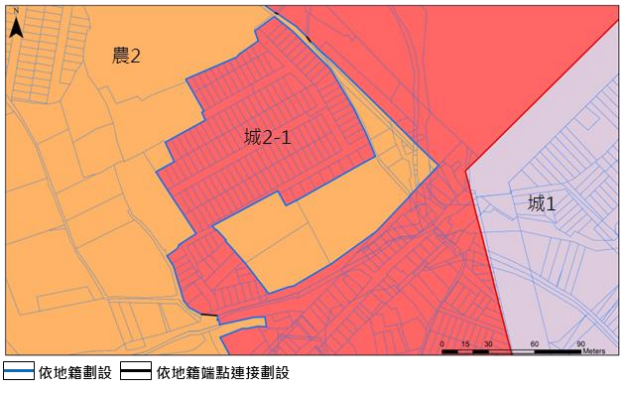


編號 3（調整後）示意圖



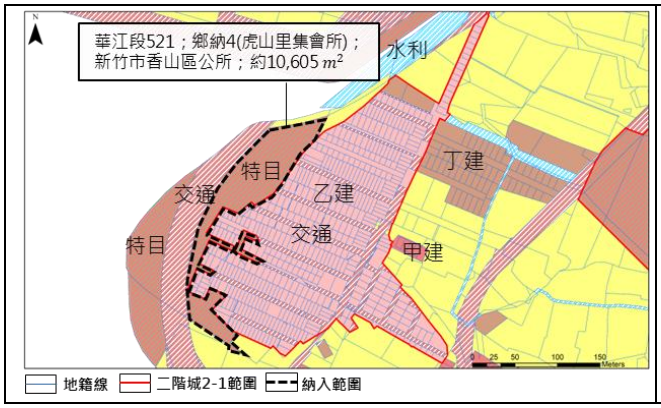


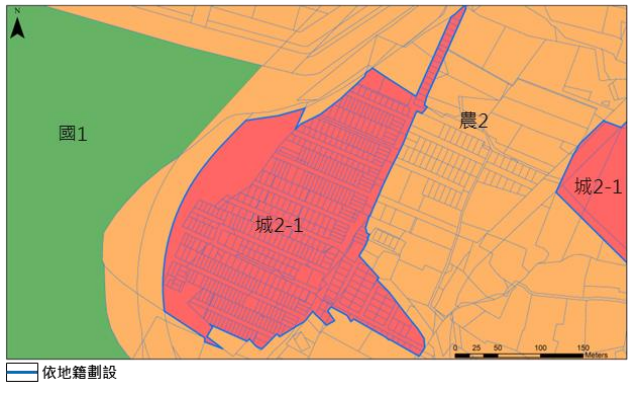




編號 4 示意圖

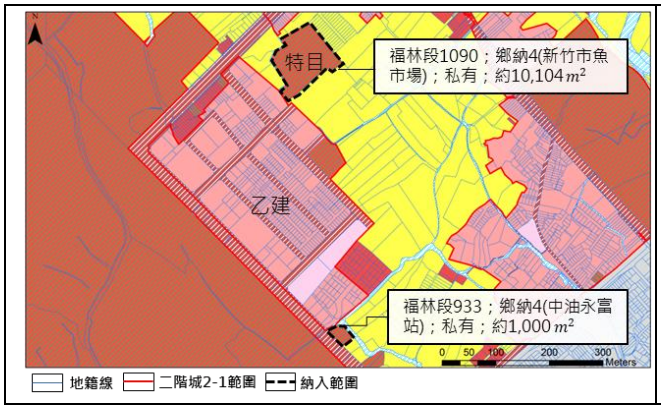
編號 4（調整後）示意圖

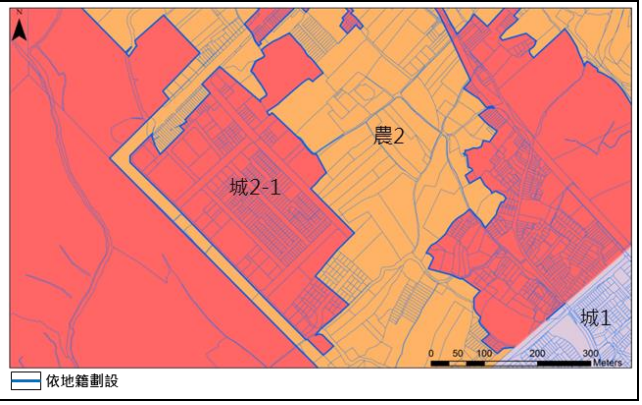




編號 5 示意圖

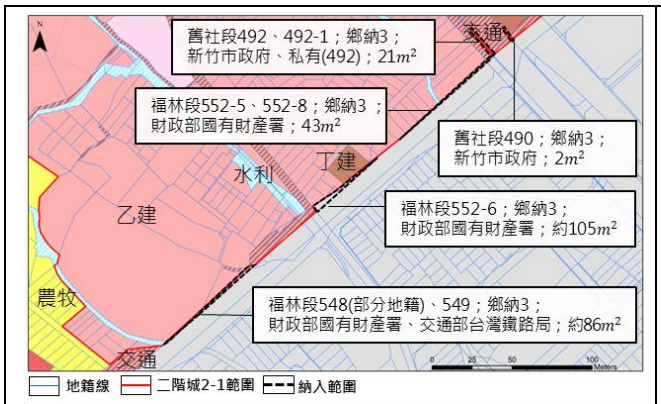
編號 5（調整後）示意圖

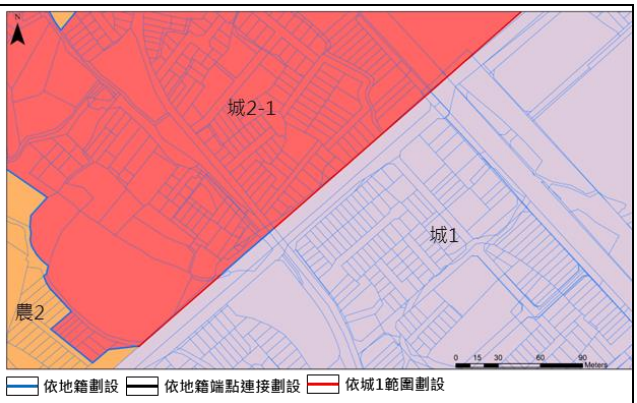


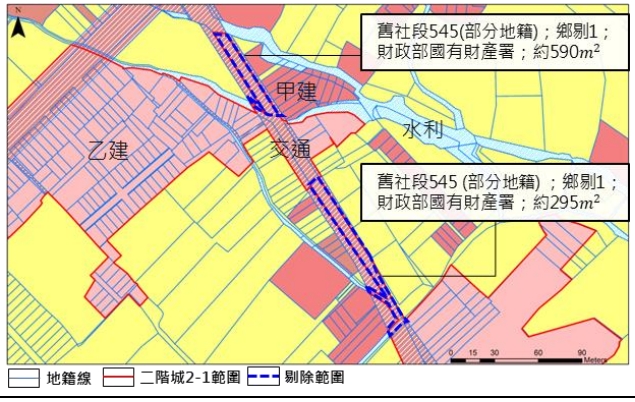


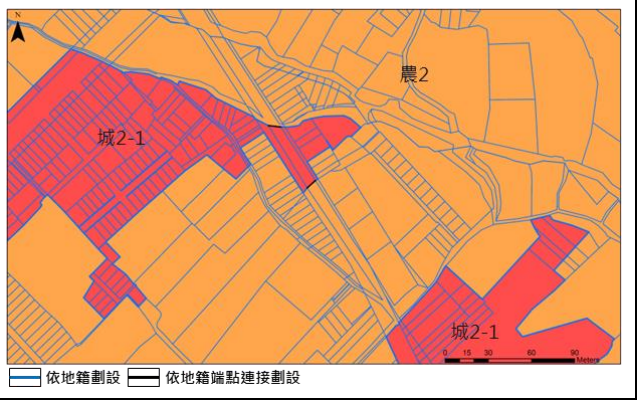
編號 6 示意圖

編號 6（調整後）示意圖



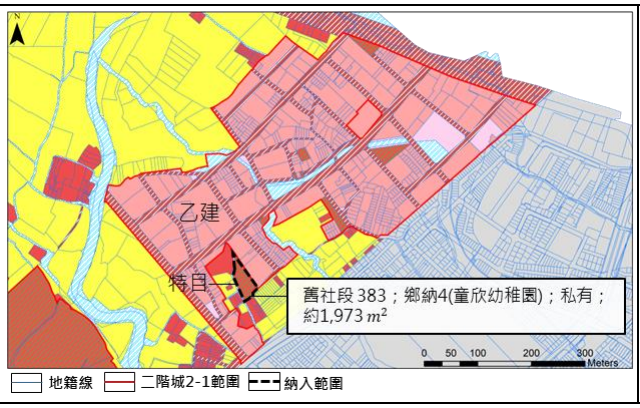


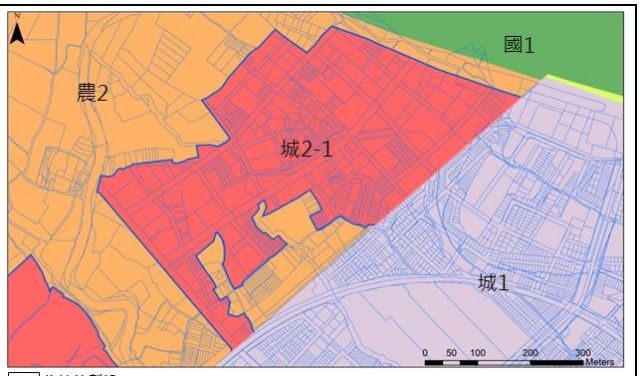




編號 7 示意圖

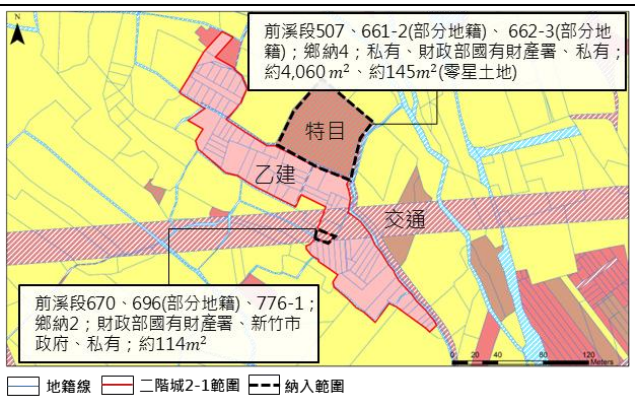
編號 7（調整後）示意圖

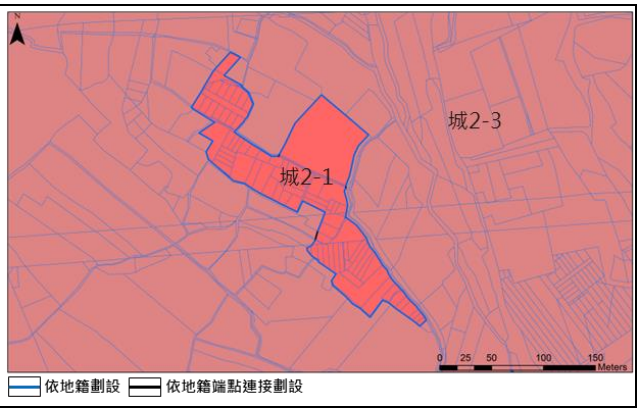




編號 8 示意圖

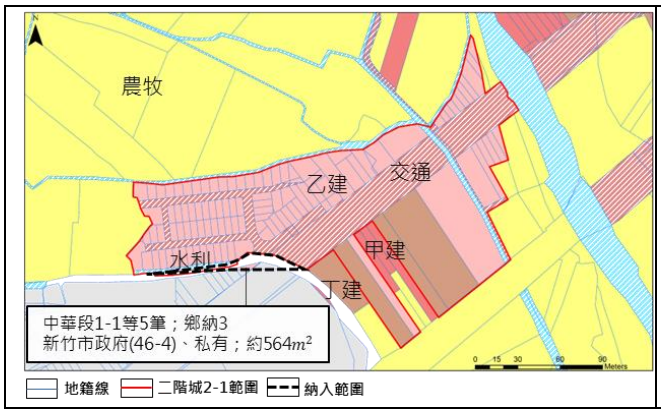
編號 8（調整後）示意圖



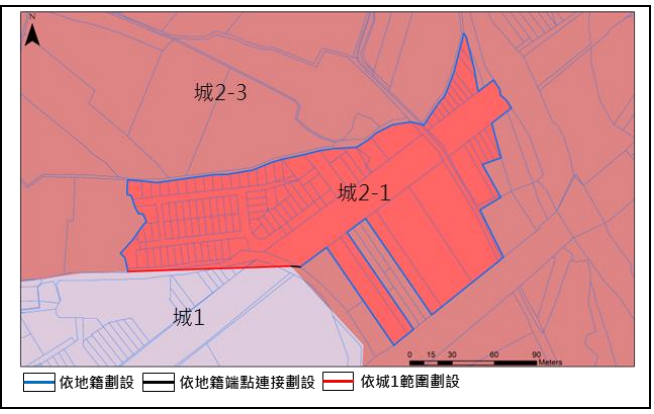


編號 9 示意圖

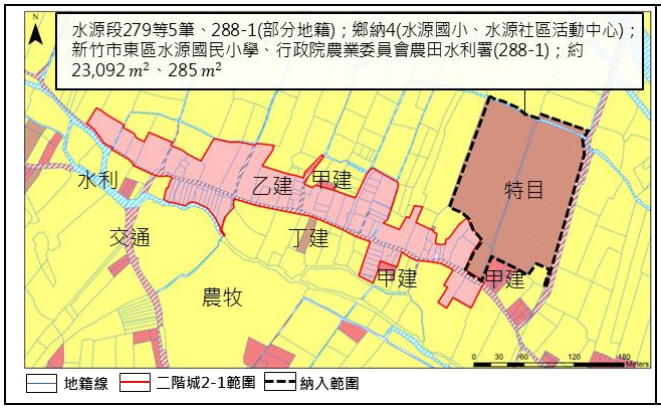
編號 9（調整後）示意圖



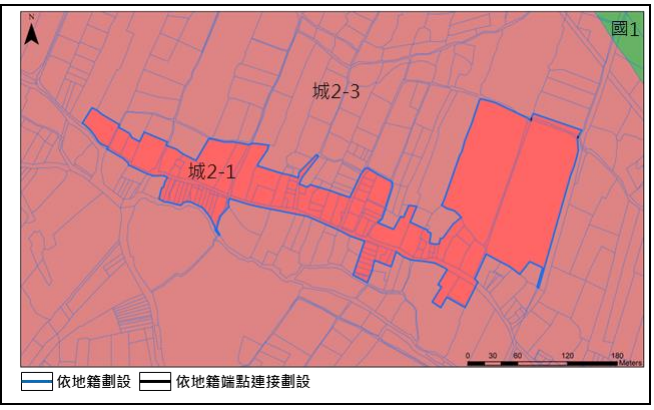
編號 10 示意圖



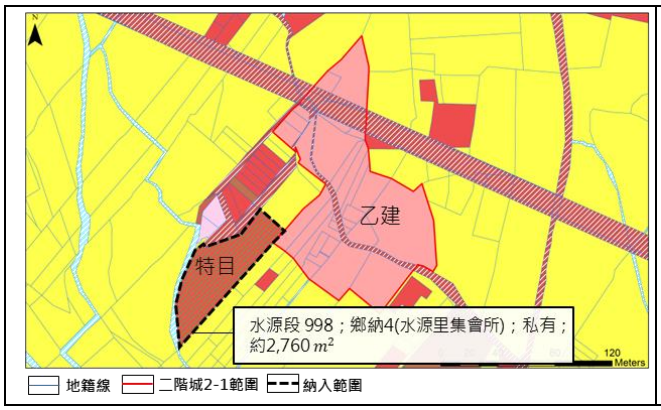
編號 10（調整後）示意圖



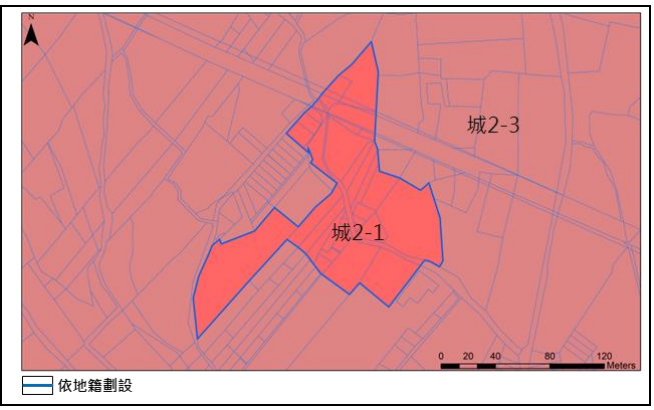
編號 11 示意圖



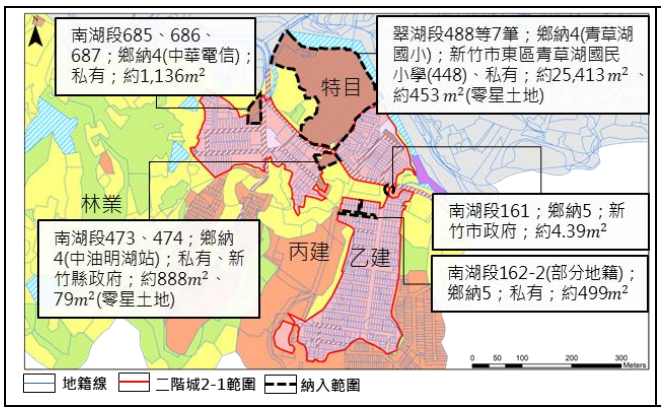
編號 11（調整後）示意圖



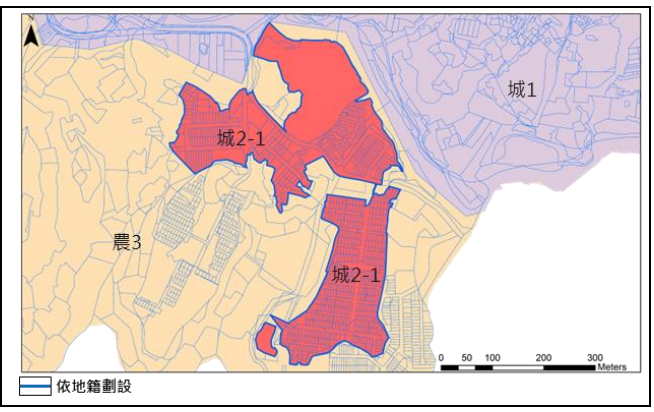
編號 12 示意圖



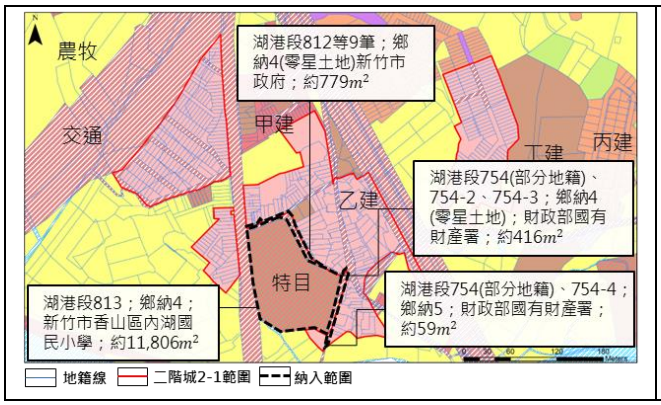
編號 12（調整後）示意圖



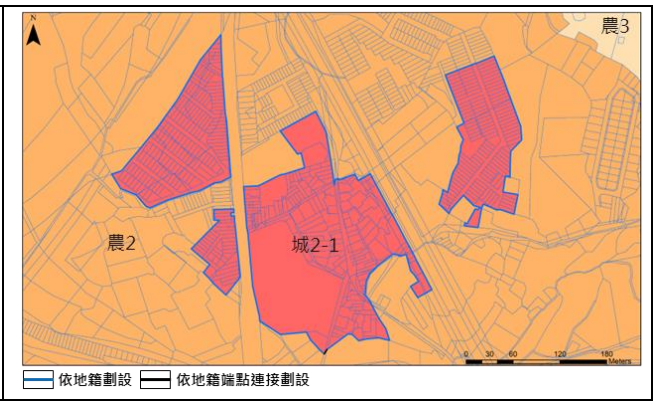
編號 13 示意圖



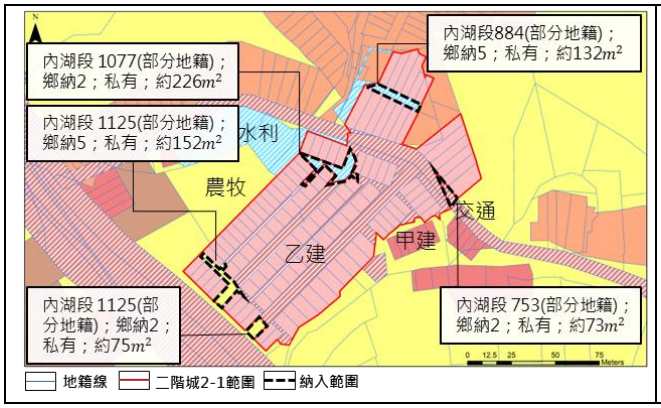
編號 13（調整後）示意圖



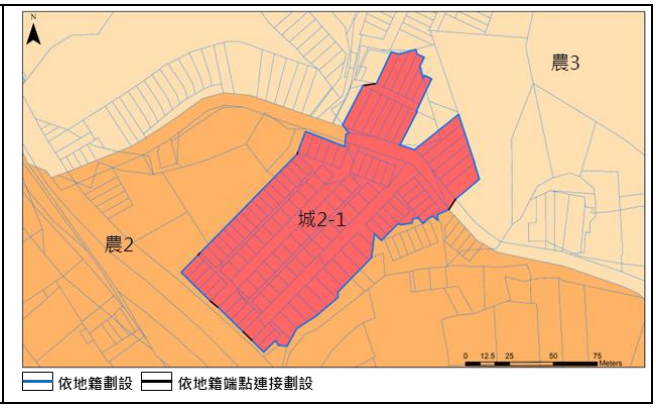
編號 14 示意圖



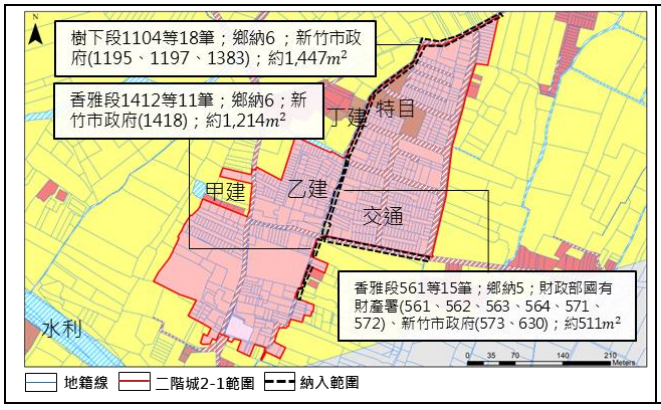
編號 14（調整後）示意圖



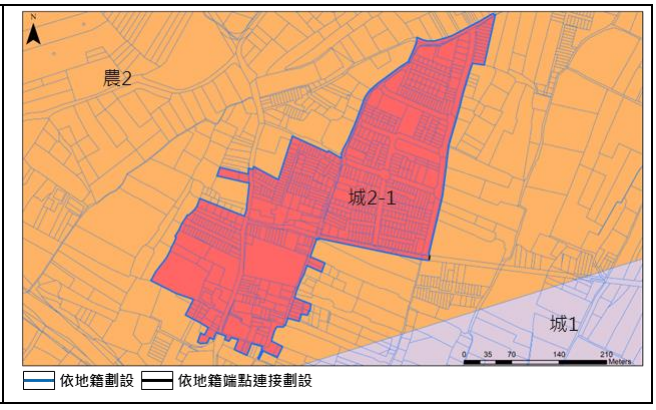
編號 15 示意圖



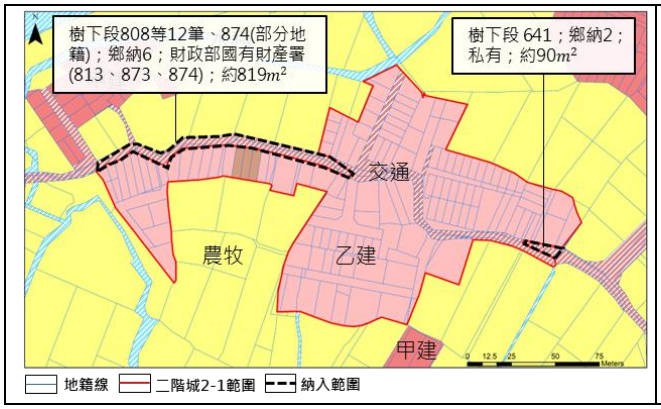
編號 15（調整後）示意圖



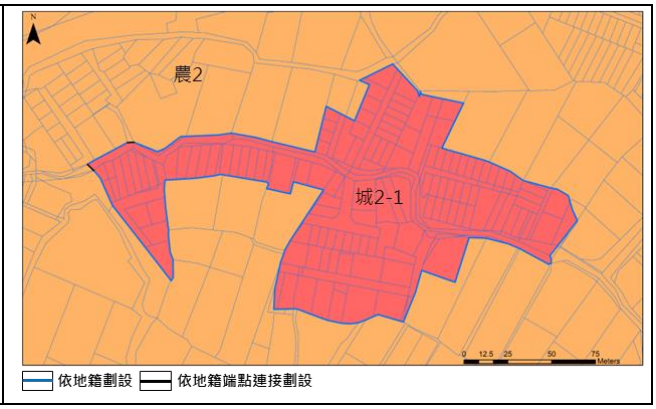
編號 16 示意圖



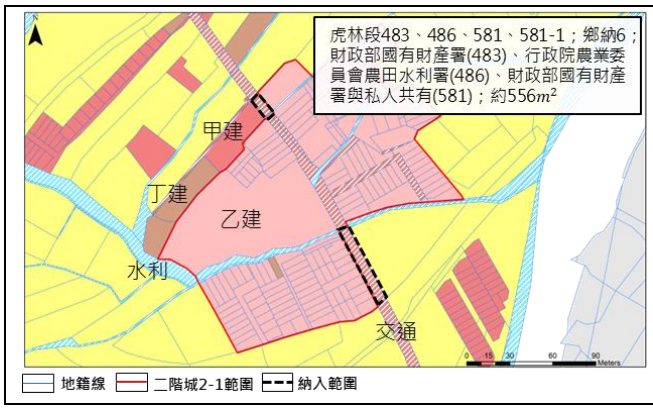
編號 16（調整後）示意圖



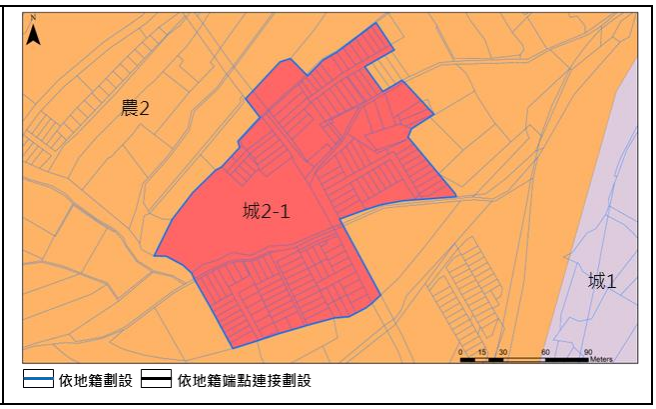
編號 17 示意圖



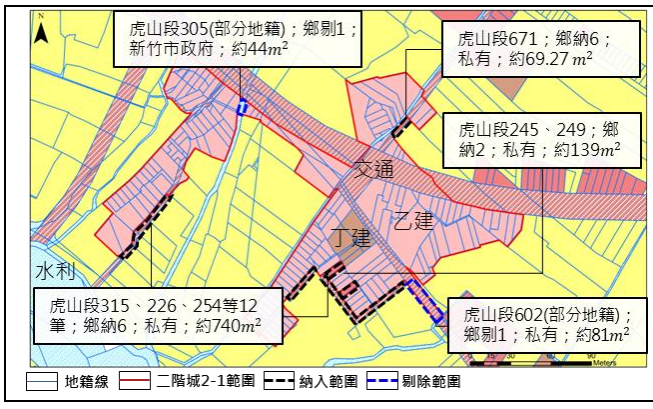
編號 17（調整後）示意圖



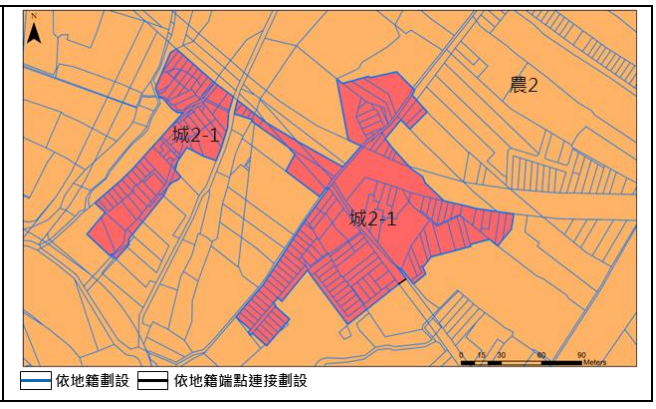
編號 18 示意圖



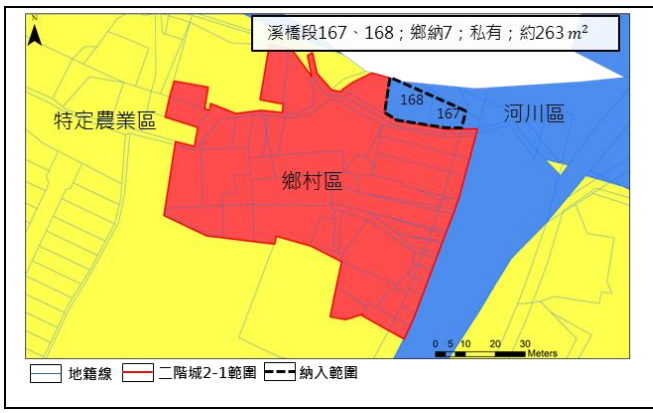
編號 18（調整後）示意圖



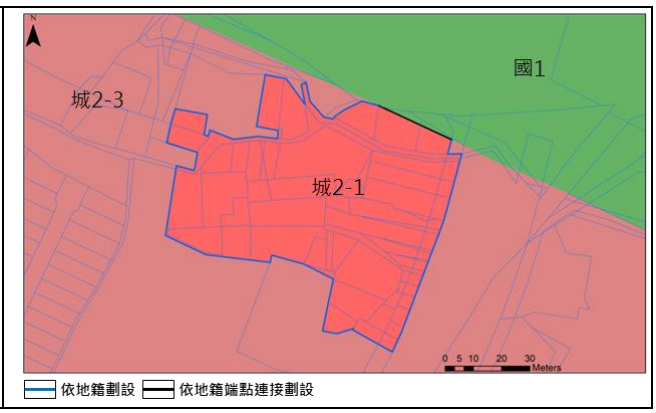
編號 19 示意圖



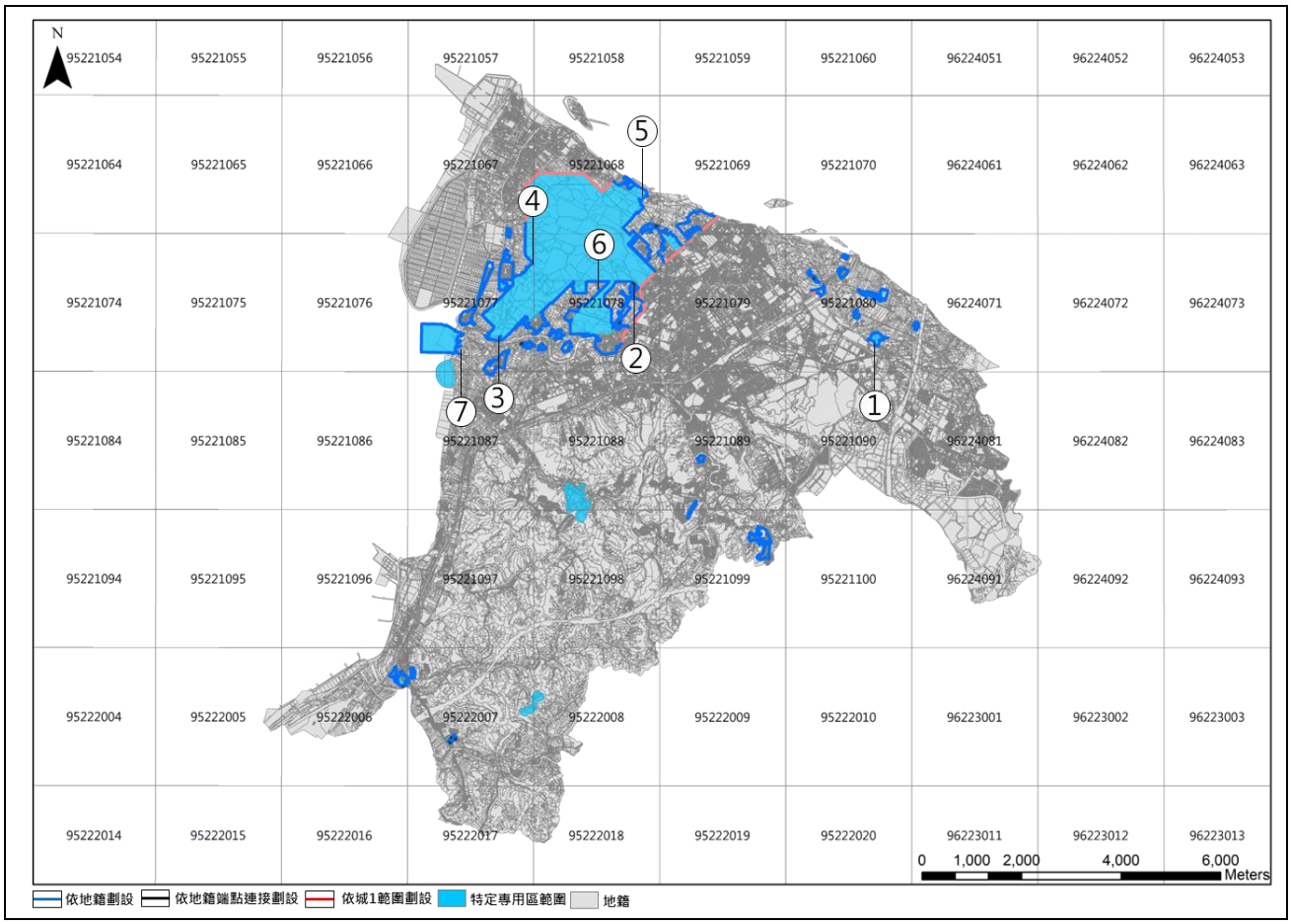
編號 19（調整後）示意圖



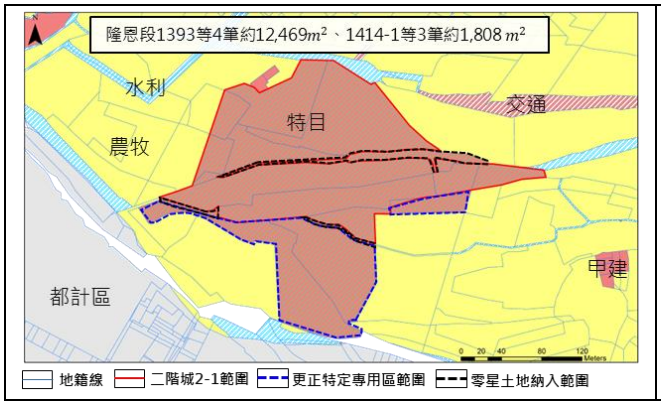
編號 20 示意圖



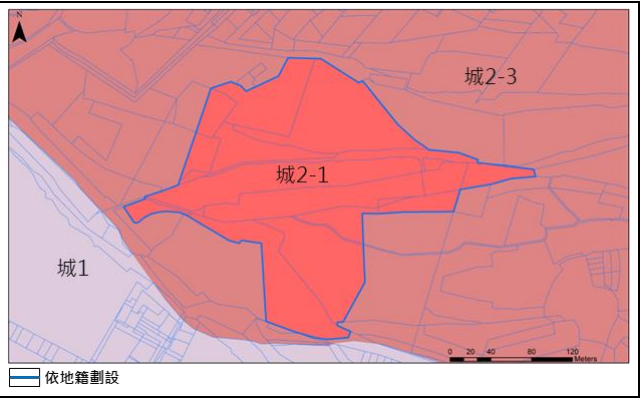
編號 20（調整後）示意圖



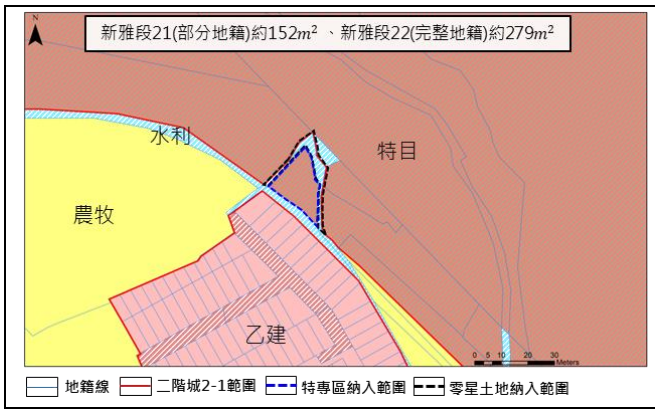
新竹市城鄉發展地區第二類之一（特定專用區單元）邊界調整示意圖



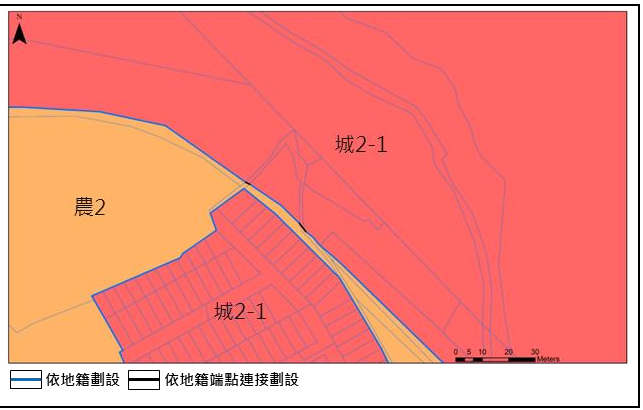
編號 1 示意圖



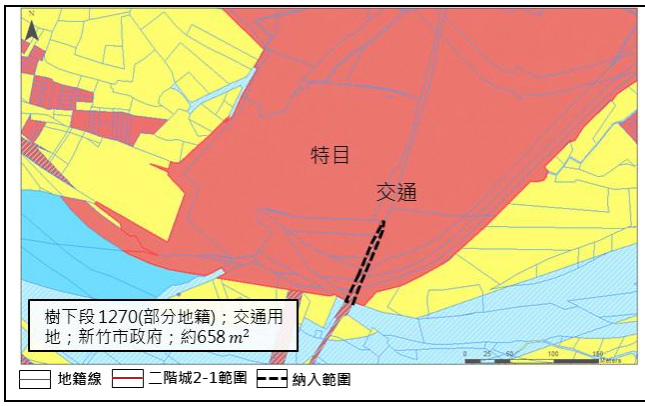
編號 1（調整後）示意圖



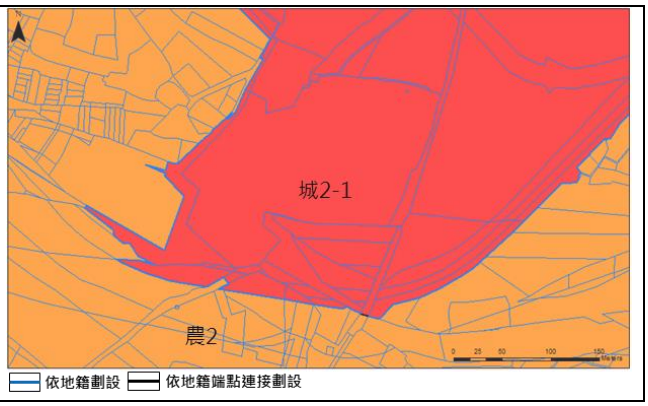
編號 2 示意圖



編號 2（調整後）示意圖



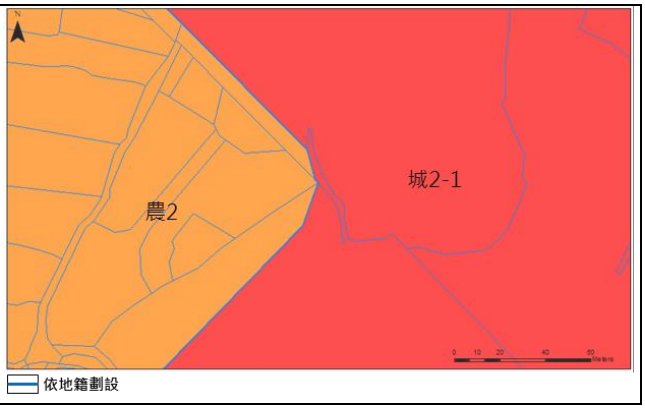
編號 3 示意圖



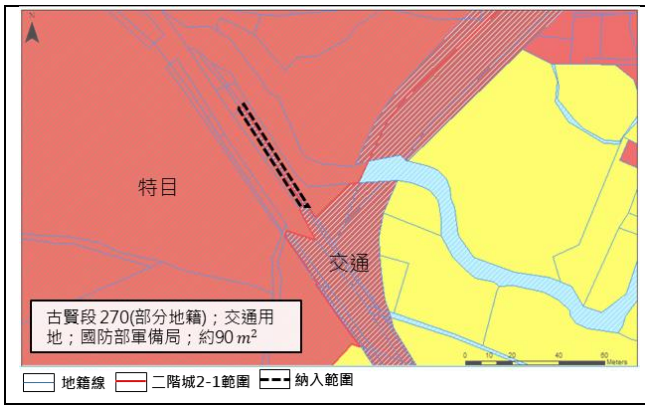
編號 3（調整後）示意圖



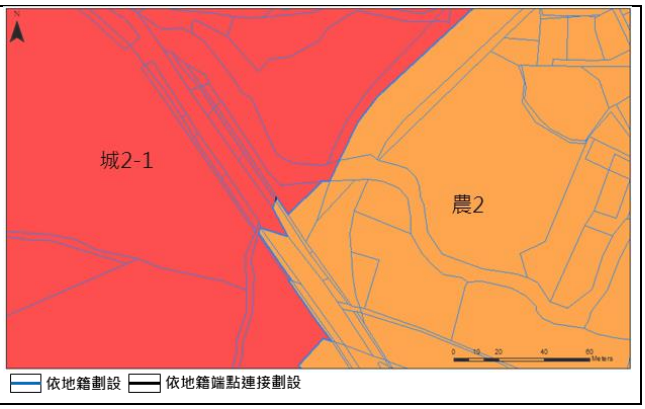
編號 4 示意圖



編號 4（調整後）示意圖



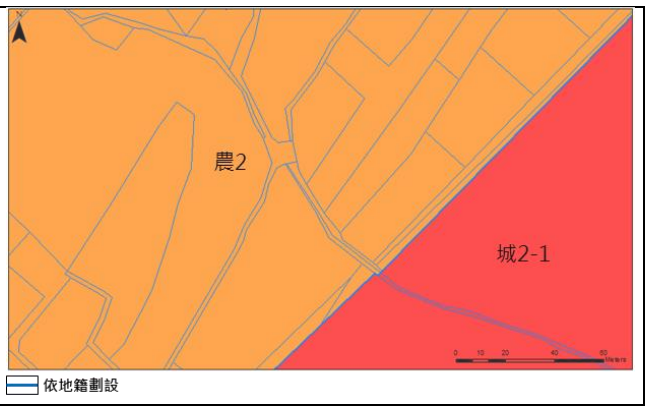
編號 5 示意圖



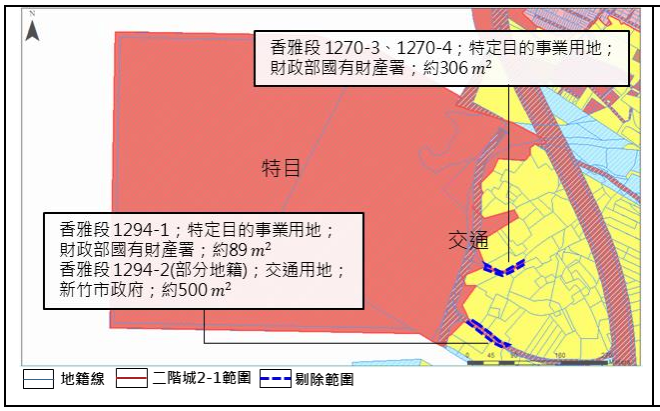
編號 5（調整後）示意圖



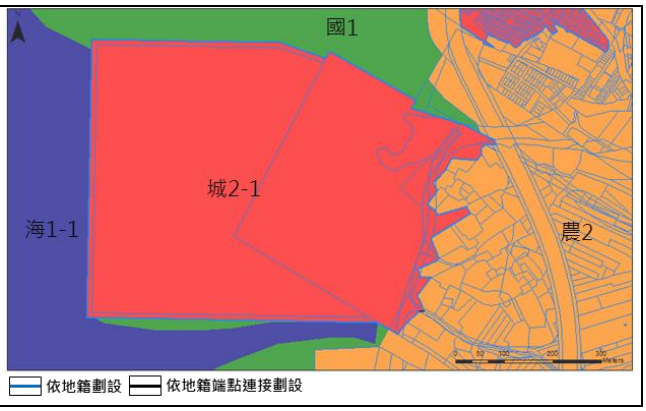
編號 6 示意圖



編號 6（調整後）示意圖



編號 7 示意圖



編號 7（調整後）示意圖

附錄九：歷次重要會議紀錄文件

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

檔　　號:
保存年限:

新竹市政府　函

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

受文者：盛邦工程顧問有限公司

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

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

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

正本：經濟部水利署第二河川局、行政院環境保護署水質保護處、行政院農業委員會漁業署、行政院農業委員會林務局、內政部營建署城鄉發展分署、內政部營建署、新竹市環境保護局、本府地政處、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司
副本：本府都市發展處 電2022/05/13 16:24:41 文交換章

第 1 頁，共 1 頁

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

一、開會時間：111 年 5 月 9 日（星期一）下午 2 時

二、開會地點：都市發展處 2 樓第一會議室（新竹市中正路 146 號 2 樓）

三、主持人：楊科長仁豪

四、出（列）席單位及人員：如後附簽到簿　　紀錄：盧昭君

五、規劃單位簡報：（略）

六、會議意見：

(一) 本市國土功能分區分類劃設—中央管河川區域

1. 經濟部水利署第二河川局

(1) 簡報第 12 頁國土保育地區第四類劃設疑義之圖示中，紅線為 105 年頭前溪勘測報告之河川區域線，藍線為 106 年左岸苓仔腳堤防 0K+950~1K+400 之河川區域線，建議依據本次提供 106 年公告圖資光碟資料再行檢視確認國土保育地區第四類界線。

(2) 本局初步檢視 106 年公告圖資變更之處並非依地籍劃設，主要是依據實際完工堤防用地範圍（水防道路或側溝範圍）劃設，因此倘對範圍有疑義時，建議需辦理會勘確認範圍。

2. 本府地政處

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

(二) 本市國土功能分區分類劃設—飲用水取水口一定距離內之地區

行政院環境保護署水質保護處（書面意見）

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

1

(三) 本市國土功能分區分類劃設—人工魚礁及保護礁區

1. 行政院農業委員會漁業署（書面意見）
   人工魚礁及保護礁區以原始圖資劃設，並依公告範圍劃設為海洋資源地區第一類之一，本署無意見，惟該等區域由各直轄市、縣（市）政府劃設公告，請逕洽新竹市政府漁業單位再確認。
2. 本府產業發展處
   有關人工魚礁及保護礁區目前應無需更正之處，惟後續仍請漁業科再行確認圖資更新年份及有無新增範圍。

(四) 本市國土功能分區分類劃設—保安林地

1. 行政院農業委員會林務局
   有關保安林地劃設尊重貴府劃設內容，另簡報第 25 頁涉及海埔段 197、594 地號等 2 筆土地之土地管理機關為財政部國有財產署及新竹市政府，非屬林務局管轄，建議逕洽上開相關單位提供劃設內容意見。
2. 本府都市發展處
   本處後續將函發行政院農委會林務局申請保安林土地清冊確認劃設範圍。

(五) 本市國土功能分區分類劃設—國家級重要濕地

內政部營建署城鄉發展分署（書面意見）

1. 查簡報第 3 頁係以 110 年 5 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」內容為主，另查營建署業前以內政部 110 年 12 月 14 日台內營字第 1100817570 號函預告訂定「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法」（草案），建議規劃單位更新相關內容（如劃設條件之參考資料及相關法定用語等），以符規定。
2. 有關國土保育地區第一類劃設係以「國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區」為條件，簡報第 27 至 29 頁之國土保育地區第一類劃設成果似與第 26 頁「香山重要濕地之核心保育區及生態復育區」不符，建議規劃單位再予釐清。

(六) 本市國土功能分區分類劃設—野生動物重要棲息環境、野生動物保護區

1. 行政院農業委員會林務局
   由於野生動物重要棲息環境、野生動物保護區於 93 年即公告，當時劃設原意建議再詢問本局保育組。
2. 經濟部水利署第二河川局
   考量簡報第 29、36 頁說明案例之區位近期刻辦理海堤區檢討作業，建議貴府可檢視土地權屬若為公有或國有土地，並符合國土保育地區劃設條件者，調整劃設為國土保育地區第一類。由於堤防設施已完成且後續不會有太大變更，亦不會再進行土地買賣、交易等事宜，將俟海堤區檢討作業完成後劃為公有土地，故目前劃設為農業發展地區第二類土地如配合調整劃設為國土保育地區第一類，可避免民眾誤解該筆土地可使用或可租借之情形。
3. 本府產業發展處
   經查野生動物重要棲息環境、野生動物保護區範圍圖資套疊後與國家級濕地範圍有歪斜及差異較大之處，後續將協助與行政院農委會林務局確認；另上開三種圖資範圍之劃設原意是否相同，本處亦一併與行政院農委會林務局再行確認。

(七) 內政部營建署（國土功能分區劃設輔導團）書面意見

1. 有關本次研商會議簡報內容，經檢核符合國土功能分區規劃議題第 18 次研商會議所建議之辦理方式，本服務團原則無意見。
2. 簡報第 5 頁，有關新竹市國土保育地區第一類及海洋資源地區第一類之一界線決定原則採依公告範圍劃設，經檢核符合「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第 11 條，本服務團原則無意見。
3. 簡報第 25 頁，有關保安林地劃設為農 2，依據全國國土計畫國土功能分區劃設順序，國 1 優先於農 2，考量保安林地屬國 1 劃設參考指標，此處應優先劃設為國 1，惟考量此處現況為空置地，建議市府後續洽行政院農委會林務局申請保安林土地清冊，確認此處是否仍屬保安林地範圍，如是，則建議市府另外敘明相關因地制宜劃設

考量於劃設說明書，提至各級國土審議會審議。

4. 簡報第 29 頁，有關香山重要濕地，如下說明：

(1) 依據國土功能分區劃設作業手冊，國 1 劃設參考指標國家級重要濕地，僅需劃設一級海岸保護區範圍內濕地以核心保育區及生態復育區，查新竹市國土計畫（110 年 4 月）擴大將香山濕地全區劃設為國 1。

(2) 查簡報所列特定農業區水利用地及農牧用地，屬香山濕地之其他分區（緩衝區），並無劃設為國 1 之必要性，惟基於國 1 範圍完整性，建議將金城湖及其南側濕地範圍所夾雜之水利用地部分納入國 1 範圍。

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

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

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

七、散會：下午 3 時

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

檔　號:
保存年限:

新竹市政府　函

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

受文者：盛邦工程顧問有限公司

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

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

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

正本：經濟部水利署第二河川局、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、新竹市環境保護局、本府產業發展處、本府地政處、盛邦工程顧問有限公司
副本：本府都市發展處(含附件) 電子公文交換章 2022/09/16 16:58:42

第 1 頁，共 1 頁

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

一、開會時間：111 年 9 月 7 日（星期三）下午 2 時

二、開會地點：本府第二會議室（新竹市中正路 120 號 2 樓）

三、主持人：楊科長仁豪

四、出（列）席單位及人員：如後附簽到簿　　紀錄：盧昭君

五、規劃單位簡報：(略)

六、會議意見：

(一) 經濟部水利署第二河川局（河川區域）

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

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

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

林範圍。

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

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

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

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

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

(四) 內政部營建署城鄉發展分署（國家級重要濕地）（書面意見）

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

(五) 內政部營建署（涉及一級海岸保護區部分）（書面意見）

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

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

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

(六) 本府產業發展處

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

(七) 本府地政處

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

七、會議結論：

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

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

八、散會：下午 3 時

三、112 年 8 月 16 日召開新竹市國土計畫審議會第 3 次會議紀錄

檔　號:
保存年限:

新竹市政府 函

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

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國112年8月29日
發文字號：府都規字第1120132010號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1120132010_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府112年8月16日召開「新竹市國土計畫審議會第3次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年8月2日府都規字第1120114589號開會通知單續辦。

正本：高召集人虹安、張副召集人治祥、翁委員義芳、何委員憲棋、許委員智堡、曾委員嘉文、倪委員茂榮、黃委員佳婷、陳委員香君、江委員盛任、吳委員宗修、賴委員美蓉、丁委員秀吟、蔡委員玉娟、江委員穎慧、解委員鴻年、徐委員國城、白委員仁德、蘇委員瑛敏、李委員昌憲、朱委員彥龍、內政部營建署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司

副本：廖教授桂賢（國立臺北大學公共事務學院都市計劃研究所）(含附件)、陳教授瑋玲（國立成功大學水利及海洋工程學系）(含附件)、盧副教授沛文（國立彰化師範大學地理學系）(含附件)、王副總經理翠霖（龍邑工程顧問股份有限公司）(含附件)、本府都市發展處(含附件)

收文 2023/08/29 1126254 交換章

第 1 頁，共 1 頁

新竹市國土計畫審議會第 3 次會議
會議紀錄

壹、開會時間：112 年 8 月 16 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：新竹市政府第一會議室（新竹市中正路 120 號 2 樓）

參、主持人：高召集人虹安（張副召集人治祥代）　　紀錄：盧昭君

肆、出（列）席人員：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：

一、第一案：新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊

決議：

（一）本案公開展覽期間人民團體及機關（構）陳情意見共計 19 件，請籌組專案小組聽取人民陳情意見，並經充分討論及彙整意見後，再提大會報告。

（二）有關功能分區劃設相關細節、非都開發許可案件缺漏確認等議題，請籌組一至二個專案小組進行討論，小組委員後續經徵詢委員意見後，由業務單位依簽核程序辦理。

（三）請依各委員及單位意見（詳附錄）修正本案繪製說明書、國土功能分區圖等資料。

壹拾、散會（下午 12 時 5 分）。

附錄：委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

一、朱委員彥龍

（一）建議重新檢視先前建築管理科核發之非都開發許可案件（城鄉發展地區第2類之2），並與保存較完整資料的地政處核對確認，如有缺漏應納入調整功能分區分類，採籌組小組方式進行確認後再提大會審議，以避免影響土地所有權人應有權益。

（二）目前產業發展處正在進行山坡地解編檢討作業，後續如有異動請一併納入功能分區劃設作業檢討調整。

二、江委員盛任

（一）繪製說明書第89頁城鄉發展地區第2類之3個案2，有關東香段住宅社區（孟享養生樂活社區）目前於環評階段為撤案情形，建請主管機關確認是否已完成撤案程序或仍再繼續申請當中。

（二）飲用水取水口一定距離內之地區範圍目前涉及各縣（市）政府，後續將由中央主管機關環境部劃設決定，惟目前仍請依省政府時期劃設之飲用水取水口一定距離內之地區圖資劃設。

三、白委員仁德

（一）本次功能分區劃設作業階段係依以往概念性土地使用與土地權屬作結合，並以調整功能分區分類邊界為原則。

（二）未來預計發展之計畫目前有劃設如頭前溪沿岸地區都市計畫，惟其定位尚未明確；另光埔二期市地重劃區旁之農業發展地區第2類，因緊鄰都市計畫地區，應考量劃為農業發展地區第2類是否會對後續發展有所限制。

（三）從原有非都市土地轉移至國土計畫管制將涉及如工務處、地政處等多個主管機關業務，應無法於一次大會上完成所有事項確認，建議採籌組小組方式進行討論。

四、蔡委員玉娟

（一）繪製說明書第53頁（簡報第18頁）國土保育地區第1類個案1，有關金城湖北側海埔段569地號現為非都水利用地，國土二階劃為國土保育地區第1類，國土三階調整為農業發展地區第2類，因參

酌其他筆土地尚有因國土保育地區第1類無法做水產設施使用，而調整劃為農業發展地區第2類情形，爰請確認上開地號目前設施是否為合法使用，或為須經申請許可後才得使用。

（二）國土三階依法應以國土二階新竹市國土計畫內容進行功能分區圖之劃設，其中民眾參與部分，市府目前已召開3次公聽會，惟現階段劃設因每筆土地使用管制已臻明確，應屬行政程序法認定之行政處分，未來於國土功能分區圖公告後，可能將產生多件劃設內容不符合民眾期待而有提出行政處分情形，因此建議是否需要依據行政程序法規定，主動通知土地變更、管制增強及周邊被國土保育地區包夾之農業發展地區土地所有權人。

五、丁委員秀吟

（一）簡報第20頁國土保育地區第1類個案3，有關朝山段683、長興段877-3及未登錄土地為國土保育地區第1類及城鄉發展地區第1類所包夾土地，目前劃為農業發展地區第2類，現況作為水產加工設施使用，考量毗鄰功能分區分類並非農業發展地區，是否可併入國土保育地區第1類或城鄉發展地區第1類?另位於國土保育地區第1類土地，現況使用是否有其調整空間?如繼續從原來之使用，俟未來開發再依國土保育地區第1類管制規定辦理。

（二）簡報第66頁城鄉發展地區第2類之1（原則4）有面積稍大之丁種建築用地，目前劃為農業發展地區第2類，是否係依通案性劃設原則劃為農業發展地區第2類，或可劃為城鄉發展地區相關分區。

六、江委員穎慧

本次功能分區劃設作業主要為邊界調整，但有可能部分民眾尚未了解，或是囿於為現況轉載尚無重大改變情形，建議後續討論陳情案件可再反思各功能分區分類劃設情形。

七、吳委員宗修

有關國土功能分區圖中之快速道路、省道、高架道路等圖例之間較不清楚明確，建議再行檢視修正。

八、李委員昌憲

建議確認是否每筆地籍需分割為一種功能分區分類，或是尚有分屬不同功能分區分類情形；另目前功能分區劃設作業階段到公告實施國土功能分區圖之前如有土地分割情形，土地應如何管制及其功能分區分類劃設是否有所變動。

九、何委員憲棋

新訂或擴大都市計畫目前僅有頭前溪沿岸地區都市計畫劃為城鄉發展地區第 2 類之 3，其餘香山交流道、茄苳交流道或機場附近地區等當初無一併劃為城鄉發展地區第 2 類之 3 想法為何？

十、內政部營建署（書面意見）

(一) 繪製說明書

1. 有關「差異事項說明」意見說明如下：

(1) P.52~54 有關涉及國家級重要濕地全區範圍一併納入國土保育地區第 1 類範圍，屬新竹市因地制宜劃設方式，考量繪製說明書業敘明係基於自然保育意義及劃設範圍完整性，且係基於通案性劃設方式類推適用，原則尊重。

(2) P.53 有關海埔段 569 地號等 13 筆土地涉及野生動物保護區、野生動物重要棲息環境，惟因現況使用（道路、閒置地）對於保育關聯性較低，故調整劃設為農業發展地區第 2 類，屬新竹市特殊個案，惟非基於通案性劃設方式類推適用，建議仍應依通案性劃設方式劃設為國土保育地區第 1 類，或於繪製說明書中補充說明仍劃為農業發展地區第 2 類之原因。

(3) P.58 有關海洋資源地區第 1 類之 1 依城鄉發展地區第 2 類之 1 範圍劃設，非屬通案性界線決定方式，如經確認城鄉發展地區第 2 類之 1 範圍與平均高潮線一致，請市府修正說明為「依平均高潮線劃設」，如不一致，則請市府依平均高潮線調整界線。

(4) 有關新竹市農業發展地區第 4 類鄉村區單元劃設原則

A. P.68 就納入原則 2：「屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」之「供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、

衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。」考量公共設施及公用事業依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，原則得於各國土功能分區及其分類申請使用，是否另訂因地制宜劃設方式之必要，請市府將具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

B. P.68~69 就納入原則 3：「現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，屬新竹市因地制宜劃設方式，考量繪製說明書業敘明係基於劃設範圍完整性，原則尊重，並應提至各級國土計畫審議會以「討論案」審議；並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

(5) 有關新竹市城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區單元劃設原則

A. P.73 就納入原則 2：「屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入」，查市府有另訂因地制宜劃設方式，限縮納入零星土地條件之情形（如：三面臨鄉村區之凹入土地屬甲、乙、丙種建築用地者等），考量係基於通案劃設方式類推適用且限縮零星土地納入，原則尊重，並請市府將具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

B. P74~75 就納入原則 4：「屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」之「供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。」考量公共設施及公用事業依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，原則得於各國土功能分區及其分類申請使用，是否仍有另訂因地制宜劃設方式之必要，請市府將具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

C. P.75 就納入原則 6：「現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，屬新竹市因地制宜劃設方式，考量繪製說明書業敘明係基於劃設範圍完整性，原則尊重，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

D. P.76~77 就納入原則 7：「經評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，得提經本市國土計畫審議會及內政部國土計畫審議會討論通過後按個案方式處理」，溪橋段 167、168 地號土地登記謄本之其他登記事項載明屬鄉村區部分劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1，屬河川區部分劃設為國土保育地區第 1 類，考量屬通案劃設方式類推適用，原則尊重。

2. 有關「辦理過程彙編」P.103~104，就城鄉發展地區第 1 類之界線決定方式，屬依都市計畫範圍劃設且地籍面積小於 1 平方公尺不予分割(劃設為 1 種國土功能分區及其分類)，屬新竹市因地制宜劃設方式，請市府將具體規劃考量及不影響後續土地使用管制相關說明納入繪製說明書中敘明。

(二) 國土功能分區圖

1. 查部分圖幅未納入國道、省道快速道路、省道、縣道、鄉道圖例，請市府修正。如第 3、9、10、13、14、15、16、17、19、21、27 頁。
2. 屬相同國土功能分區及其分類者，得合併為同一圖塊，請市府評估修正。如第 16、17、22、23、24 頁。
3. P.31 查海洋資源地區之國土功能分區圖幅，其國土功能分區及其分類簡稱有明顯偏移之情形，請市府修正。如「海 1-2」標示於陸域範圍、「海 1-1」標示於海洋資源地區第 3 類範圍等。
4. P.32~33 有關海洋資源地區各編號之經緯度坐標附表，屬交界點者，應分別於各該劃設參考指標中重複列冊。如編號 39 為海洋資源地區第 1 類之 2 及海洋資源地區第 3 類之交界點，應分別重複列冊。

四、112 年 8 月 16 日召開新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第 1 次專案小組會議紀錄

檔　號:
保存年限:

新竹市政府 函

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

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國112年10月26日
發文字號：府都規字第1120163352號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1120163352_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府112年10月17日召開新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第1次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年10月6日府都規字第1120154187號開會通知單續辦。

正本：翁委員義芳、何委員憲棋、倪委員茂榮、吳委員宗修、賴委員美蓉、解委員鴻年、白委員仁德、內政部國土管理署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司
副本：本府都市發展處(含附件) 電子公文交換章 2023/10/26 16:56:14

新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第 1 次專案小組會議
會議紀錄

壹、開會時間：112 年 10 月 17 日（星期二）下午 2 時

貳、開會地點：新竹市政府都市發展處第一會議室

參、主持人：翁委員義芳　　紀錄：盧昭君

肆、出（列）席人員：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：

一、白委員仁德

（一）議題一國保 1 劃設討論中，簡報第 6 頁載明本次增加劃設面積約 16.34 公頃，但編號 1 金城湖北側及編號 2 朝山段 683 地號、長興段 877-3 地號等土地之納入面積總和已超過 16.34 公頃原因為何？

（二）議題四城 2-1 鄉村區單元劃設原則：

1. 簡報第 22 頁納入原則 2 案例 4，請確認圖面中凹入水利用地（崙子段 1874-2、1874-3 地號）是否符合城 2-1 鄉村區單元納入原則情形。
2. 簡報第 24 頁納入原則 2 案例 8、納入原則 6 案例 2，請說明虎山段 305 地號水利用地符合剔除原則之原因為何？
3. 簡報第 25 頁納入原則 6 案例 4，請確認圖面中凸出地籍（香雅段 822、823 地號）及緊鄰南側之凹入範圍得否考量坵塊完整性予以剔除或納入？
4. 議題三及議題四之農 4、城 2-1 鄉村區單元劃設原則各案例說明內容，建議補充現況照片或航照圖，以利輔助參酌與瞭解實際狀況。

二、解委員鴻年

（一）茄苳國小目前是劃為農業發展地區還是城鄉發展地區？依據農 4 零星土地納入原則 2 包含鄰里型公共設施，建議確認國小等公共

設施、建成區得否考量納入鄉村區單元內，或後續辦理香山區鄉村地區整體規劃時一併納入規劃考量。

（二）議題五城 2-2 非都開發許可案件確認：

1. 新竹師院目前劃為城 2-2，惟現況係作為青青草原使用，請確認開發計畫與現況實際使用不相符時，是否應撤銷或廢止計畫?

2. 中華大學係依據山坡地開發建築管理辦法申請開發許可，開發範圍內已皆為建成地，為什麼並非劃為城鄉發展地區？

三、本府地政處

查中華大學範圍僅變更使用地為特定目的事業用地，並未依循非都開發許可程序辦理使用分區變更。

四、本府都市發展處

（一）議題一國保 1 劃設討論中，簡報第 11 頁現況作為定置漁場使用範圍請本府產業發展處漁業科協助確認是否仍需維持上開使用，並提供說明理由，以利研議是否調整功能分區分類劃設。

（二）查新竹師院案為核准卻尚未開發使用之非都開發許可計畫，目前劃為城 2-2，考量市府於該開發範圍另有其他規劃使用，原意俟新的非都開發許可計畫提出後，再行辦理原開發計畫廢止或撤銷。為求審慎起見，本案後續將與本府城市行銷處確認新的開發計畫辦理情形及其使用合法性，並函發原開發計畫申請者確認有無開發需求，如依規有需要將配合辦理原開發計畫廢止或撤銷作業。

五、國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團

（一）依據全國國土計畫，城 2-2 劃設條件為原依區域計畫法核發開發許可之地區、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。經查中華大學案並無依循非都開發許可程序辦理，僅做使用地變更編定，使用分區仍為山坡地保育區，因此目前新竹市國土功能分區圖係依通案性劃設原則劃為農 3。

（二）國土計畫土地使用管制規則草案已針對劃為農 2 或農 3 之大規模

特定目的事業用地進行討論，為保障既有合法權益，未來農 3 範圍內屬原區域計畫法編定之特定目的事業用地，仍可作為學校使用（教育設施項目），或有需要後續可納入鄉村地區整體規劃評估及調整功能分區分類。

六、內政部國土管理署（書面意見）

（一）有關討論事項議題一「國土保育地區第 1 類劃設」，本署意見如後：

1. 有關金城湖北側海埔段 569 地號等 14 筆土地，經市府說明係依據全國國土計畫所訂國土保育地區第 1 類通案性劃設方式，將前開土地涉及野生動物保護區及野生動物重要棲息環境部分調整劃設為國土保育地區第 1 類，原則無意見，並請市府納入繪製說明書及國土功能分區圖中修正（簡報頁 7 至頁 9）。

2. 有關香山區朝山段 683 地號、長興段 877-3 地號及未登錄土地劃設疑義，說明如後：

(1) 請先釐清國土保育地區第 1 類與海洋資源地區第 1 類之 1 之劃設參考指標疊圖結果正確性，依「香山重要濕地（國家級）保育利用計畫」套疊重要濕地範圍與野生動物保護區之區位關係，並經國土規劃地理資訊圖台初步套疊，長興段 877-3 地號應位於「野生動物保護區」範圍內，按通案性劃設原則應劃為「國土保育地區第 1 類」。



(2) 至於套疊後倘產生空白地，依通案性劃設方式得併入毗鄰之國土功能分區，並按其周邊土地之國土功能分區所占比例較大者進行劃設，因此本署建議仍應劃為國土保育地區第1類。倘市府因考量維持既有使用合法性將前開土地維持劃設為農業發展地區第2類，請將調整緣由納入繪製說明書（簡報頁10至頁12）。

（二）有關討論事項議題二「海洋資源地區第1類之1與城鄉發展地區第2類之1重疊劃設」疑義，依「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」所列國土功能分區及其分類之重疊處理原則，海洋資源地區第1類之1與城鄉發展地區第2類之1重疊部分建議劃設為城鄉發展地區第2類之1，本案劃設內容符合通案性原則，爰無意見（簡報頁13）。

（三）有關討論事項議題三「農業發展地區第4類鄉村區單元劃設原則」、討論事項四「城鄉發展地區第2類之1鄉村區單元劃設原則」，涉及原則刪除「供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。」一事，屬市府因地制宜劃設原則，請市府納入繪製說明書中敘明（簡報頁18至頁19、頁21至頁24）。

（四）有關討論事項議題四涉及「城鄉發展地區第2類之1鄉村區單元劃設原則7」因地制宜劃設原則需求，查擬於土地登記謄本之其他登記事項載明屬鄉村區部分劃設為城2-1，且鄰近零星土地納入總面積未超過原鄉村區面積之50%，符合前開劃設原則，爰無意見（頁26）。

（五）有關討論事項議題五「原非都開發許可案件（城鄉發展地區第2類之2）缺漏確認」，其中科學園山莊開發許可計畫及富隆科學園大學城開發許可計畫，因暫無前開案件之開發許可案件核准函，故仍依通案劃設原則劃設為農業發展地區第3類，符合通案性處理方式。如後續市府取得前開案件之開發許可案件核准函，得再行配合調整劃設為城鄉發展地區第2類之2（頁29至頁33）。

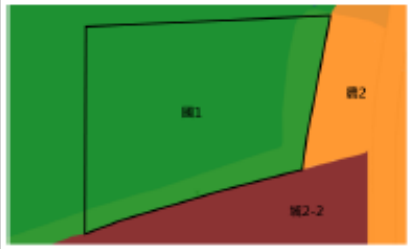
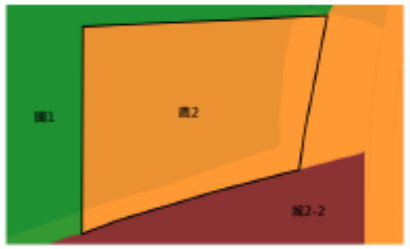
（六）另有關新竹市國土功能分區圖草案經輔導團檢核後，尚有繪製疑義部分（詳附件），請市府納入後續提專案小組討論及新竹市國土計畫審議會（大會）審議參考；如有涉及因地制宜界線決定方式者，請市府將相關規劃考量納入繪製說明書敘明，並提至各級國土計畫審議會審議確認。

捌、 會議結論：

請業務單位及本案規劃單位參酌上開意見，配合納入本案繪製說明書內修正或調整本市國土功能分區圖。

玖、 散會（下午3時20分）。

附件：新竹市國土功能分區圖劃設疑義綜理表

編號	位置	類別	期末階段 國土功能分區圖	期末階段 分區分類	公展版 國土功能分區圖	公展版 分區分類	面積 （公頃）	是否符合 適案條件	是否為 二階國地 制宜原則	是否為 三階國地 制宜原則	作業單位建議
01	新竹市香山段地號 1003 等地	農 2 增加		國 1		農 2	1.18	否	--	否	查旨案地號土地符合國土保育地區第 1 類之劃設指標（香山重要濕地（國家級）之生態復育區），應劃設為國 1，故請市府補充說明不畫設國 1 之理由。

五、113 年 3 月 4 日召開新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第 2 次專案小組會議紀錄

檔　　號:
保存年限:

新竹市政府 函

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

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國113年3月15日
發文字號：府都規字第1130047836號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（376580000A_1130047836_ATTACH1.pdf、376580000A_1130047836_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送本府113年3月4日召開新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第2次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府113年2月17日府都規字第1130031202號開會通知單、府都規字第11300312021號函辦理。

正本：翁委員義芳、何委員憲棋、倪委員茂榮、吳委員宗修、賴委員美蓉、白委員仁德、內政部國土管理署、環境部、經濟部水利署第二河川分署、農業部林業及自然保育署、本府地政處、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司
副本：本府都市發展處(含附件) 電子公文交換章 2024/03/15 16:22:28

新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第 2 次專案小組會議
會議紀錄

壹、開會時間：113 年 3 月 4 日（星期一）上午 9 時 30 分
貳、開會地點：本府都市發展處第一會議室
參、主持人：翁委員義芳
肆、出（列）席人員：詳會議簽到簿
伍、初步建議意見：

紀錄：盧昭君

決議：

本案請依下列出席委員建議意見修正，餘照案通過，請逕提大會審議。

一、本次係針對本案人民陳情案件進行討論及提供初步建議意見，共計 10 案。各案參採情形及理由建議視案件情形分為以下三種樣態（詳附表人陳意見綜理表）：

（一）部分採納：如陳情人所提意見「部分」符合本案劃設原則，調整為「建議部分採納」。

（二）酌予採納：如陳情人所提意見可納入本案未來規劃方向，調整為「建議酌予採納」。

（三）不予採納：如陳情人所提意見皆不符合本案劃設原則及未來規劃方向，則維持「建議不予採納」。

陸、散會（下午 12 時 05 分）

六、113 年 3 月 4 日召開新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第 3 次專案小組會議紀錄

檔　　號:
保存年限:

新竹市政府　函

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

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國113年3月15日
發文字號：府都規字第1130047837號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（376580000A_1130047837_ATTACH1.pdf、376580000A_1130047837_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送本府113年3月4日召開新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第3次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府113年2月17日府都規字第1130031204號開會通知單、府都規字第11300312041號函辦理。

正本：翁委員義芳、何委員憲棋、倪委員茂榮、吳委員宗修、賴委員美蓉、白委員仁德、內政部國土管理署、財政部國有財產署、本府民政處、本府地政處、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司
副本：本府都市發展處(含附件) 電子公文交換章 2024/03/15 16:21:50

新竹市國土計畫審議會審議「新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊」第 3 次專案小組會議
會議紀錄

壹、開會時間：113 年 3 月 4 日（星期一）下午 2 時

貳、開會地點：本府都市發展處第一會議室

參、主持人：翁委員義芳

肆、出（列）席人員：詳會議簽到簿

伍、初步建議意見：

紀錄：盧昭君

決議：

本案請依下列出席委員建議意見修正，餘照案通過，請逕提大會審議。

一、本次係針對本案人民陳情案件進行討論及提供初步建議意見，共計 11 案。各案參採情形及理由建議視案件情形分為以下三種樣態（詳附表人陳意見綜理表）：

（一）部分採納：如陳情人所提意見「部分」符合本案劃設原則，調整為「建議部分採納」。

（二）酌予採納：如陳情人所提意見可納入本案未來規劃方向，調整為「建議酌予採納」。

（三）不予採納：如陳情人所提意見皆不符合本案劃設原則及未來規劃方向，則維持「建議不予採納」。

陸、散會（下午 3 時 45 分）

七、113 年 5 月 21 日召開新竹市國土計畫審議會第 4 次會議紀錄

正　本

檔　　號：
發文方式：紙本郵寄　　保存年限：

新竹市政府　函

105404
臺北市松山區八德路2段374號12樓之2

地址：300191新竹市中正路120號
承辦人：潘思錡
電話：03-5214088
電子信箱：010399@ems.hccg.gov.tw

受文者：盛邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國113年5月29日
發文字號：府都規字第1130090986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113年5月21日召開「新竹市國土計畫審議會第4次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府113年5月13日府都規字第1130077682號開會通知單續辦。

正本：高召集人虹安、張副召集人治祥、翁委員義芳、何委員憲棋、許委員智堡、陳委員明錚、倪委員茂榮、黃委員佳婷、陳委員香君、江委員盛任、吳委員宗修、賴委員美蓉、丁委員秀吟、蔡委員玉妍、江委員穎慧、解委員鴻年、徐委員國城、白委員仁德、蘇委員瑛敏、李委員昌憲、朱委員彥龍、內政部國土管理署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司

副本：廖教授桂賢（國立臺北大學公共事務學院都市計劃研究所）、陳教授璋玲（國立成功大學水利及海洋工程學系）、盧副教授沛文（國立彰化師範大學地理學系）、王副總經理翠雲（龍邑工程顧問股份有限公司）、本府都市發展處（均含附件）

市長 高虹安

第1頁，共1頁

新竹市國土計畫審議會第 4 次會議
會議紀錄

壹、時間：113 年 5 月 21 日(星期二)下午 2 時 30 分

貳、地點：新竹市政府第五會議室（新竹市中正路 120 號）

參、主持人：高召集人虹安（張副召集人治祥代）　　紀錄：潘思錡

肆、出（列）席人員：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、確認前次（第 3 次）會議紀錄事項

決定：洽悉。

壹拾、 審議案：

一、 第 1 案：新增人民陳情案件（編號 22）討論

決定：經查陳情位址為 2 面臨鄉村區乙種建築用地、1 面臨特定農業區農牧用地，僅 1 面臨都市計畫區，未符合納入城鄉發展地區第 2 類之 1 通案性原則，爰不予採納。

二、 第 2 案：修正城鄉發展地區第 2 類之 1 納入原則

決定：修正通過。將納入原則三夾雜定義具體化，修正新增定義為「且四面皆被鄉村區或都市計畫區完全包夾者」。

三、 第 3 案：未來發展地區調整劃設城鄉發展地區第 2 類之 3

決定：照案通過。本次提報之茄苳交流道北側附近地區、香山交流道附近地區、新竹機場南側附近地區計三處原指認之中長程未來發展地區，同意調整為城鄉發展地區第 2 類之 3。後續應依據內政部

新竹市國土計畫審議會第 4 次會議
第 1 頁，共 5 頁

國土管理署建議補充相關資料於繪製說明書中說明。

四、 第 4 案：人民陳情案編號 17 涉國土保育地區第 1 類濕地、保安林範圍劃設情形

決定：照案通過。

壹拾壹、 決議

請業務單位及規劃單位依本次會議所提內容參考委員意見修正後，逕報內政部。

壹拾貳、 散會（下午 4 時 30 分）

附錄：委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

一、審議案第 1 案

（一）何委員憲棋

1. 簡報第 17 頁圖示為特定農業區，但參採情形及理由說明為一般農業區，請再確認分區別。
2. 本案先前已有和地政處申請變更編定，由於不符合相關規定，因此本處已駁回相關申請，陳情人才依循國土功能分區劃設階段陳情。想請問本市都市計畫區及非都市土地交界情形是否有一致性處理原則，否則民眾陳情尚須依個案做不同的決定，請規劃單位提出先前檢討後的建議。

（二）內政部國土管理署

1. 就編號 22 陳情案件，查參採情形及理由尚符合通案性原則意旨及貴市鄉村區單元因地制宜界線決定方式，無其他補充意見。（書面意見）
2. 本案該筆土地後續是否劃入鄉村區單元，因現行為農牧用地，後續申請使用還需符合農業發展地區第 2 類的容許使用規定。
3. 有關通案性原則，於國土功能分區劃設作業階段凹入及凸出的情形很多，因此在訂定鄉村區單元納入原則有保留適當的彈性，本次引用第 3 點「屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者」，在劃設作業手冊上呈現的案例為 2 面臨鄉村區、2 面臨都市計畫區之完全包夾零星土地，與本案情形較不一樣，另外鄰接面應為都市計畫區之都市發展用地，如住宅區、商業區等符合納入原則，本案鄰接園道用地非為都市發展用地。

二、審議案第 2 案

（一）蔡委員玉娟

簡報第 20 頁修正原則新增「四面皆被鄉村區與都市計畫區包夾者」，目前刻正調整為都市計畫區的周邊是否有類似符合納入的情形應經檢視。

（二）內政部國土管理署(書面意見)

查貴府係基於通案性界線決定方式，進一步定義「夾雜」土地之適用情境為「完全包夾」，考量前開劃設方式屬通案劃設原則另予明確界定，本署原則無補充意見。本項劃設原則經貴市國土計畫審議會審議通過後，請貴府納入繪製說明書中修正，後續提至本部國土計畫審議會審議。

三、審議案第 3 案

（一）蔡委員玉娟

本次新增 3 處城鄉發展地區第 2 類之 3 是否符合內政部國土計畫署通案原則調整。

（二）內政部國土管理署

1. 查貴府所提 3 案新訂都市計畫案，尚符合全國國土計畫所定未來發展地區劃設原則，惟有關「新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫案」將新增產業用地計 11.78 公頃，請貴府再予依貴市國土計畫所定成長管理計畫新增二級產業用地總量情形，以及未來發展地區後續調整為城鄉發展地區第 2 類之 3 機制情形檢視並補充相關說明。(書面意見)

2. 除前述項目外，考量貴府業敘明案件與周邊住商需求之關聯性，並提出涉及國 1 土地之配套規劃，本署原則無其他補充意見。前開案件經貴市國土計畫審議會審議通過後，請貴府將案件內容及「直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第

2 類之 3 檢核表」，納入繪製說明書及國土功能分區圖(草案)中修正，後續提至本部國土計畫審會審議。(書面意見)

3. 有關孟享養生樂活社區一案於新竹市國土計畫劃為城鄉發展地區第 2 類之 3 符合申請中開發許可要件，如申請人或使用用途改變應於後續新竹市國土計畫通盤檢討再討論，案件撤案則應將國土功能分區依通案性劃設原則劃設。

（三）本府都市發展處

部分地區非屬國土計畫指認未來發展地區仍可以透過鄉村地區整體規劃的作業，盤點本市香山丘陵地區民眾基本公共設施需求，藉以改善生活環境。

四、審議案第 4 案

（一）內政部國土管理署(書面意見)

1. 有關涉及國家級重要濕地全區範圍一併納入國土保育地區第 1 類範圍，屬新竹市因地制宜劃設方式，考量係基於自然保育意義及劃設範圍完整性，且係基於通案性劃設方式類推適用，本署原則無補充意見，並請貴府納入繪製說明書說明。

2. 有關南港段 818-5 地號屬國土保育地區第 1 類範圍內夾雜零星土地，一併劃設為國土保育地區第 1 類，符合通案處理方式，本署無補充意見。

（二）蔡委員玉娟

該筆向國有財產署承租土地目前未作農用，未來可保障原使用，如目前現況有違規使用情形，後續土地使用管制應如何處理？