

「新竹縣 國土計畫規劃作業案」

直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業
第16次研商會議

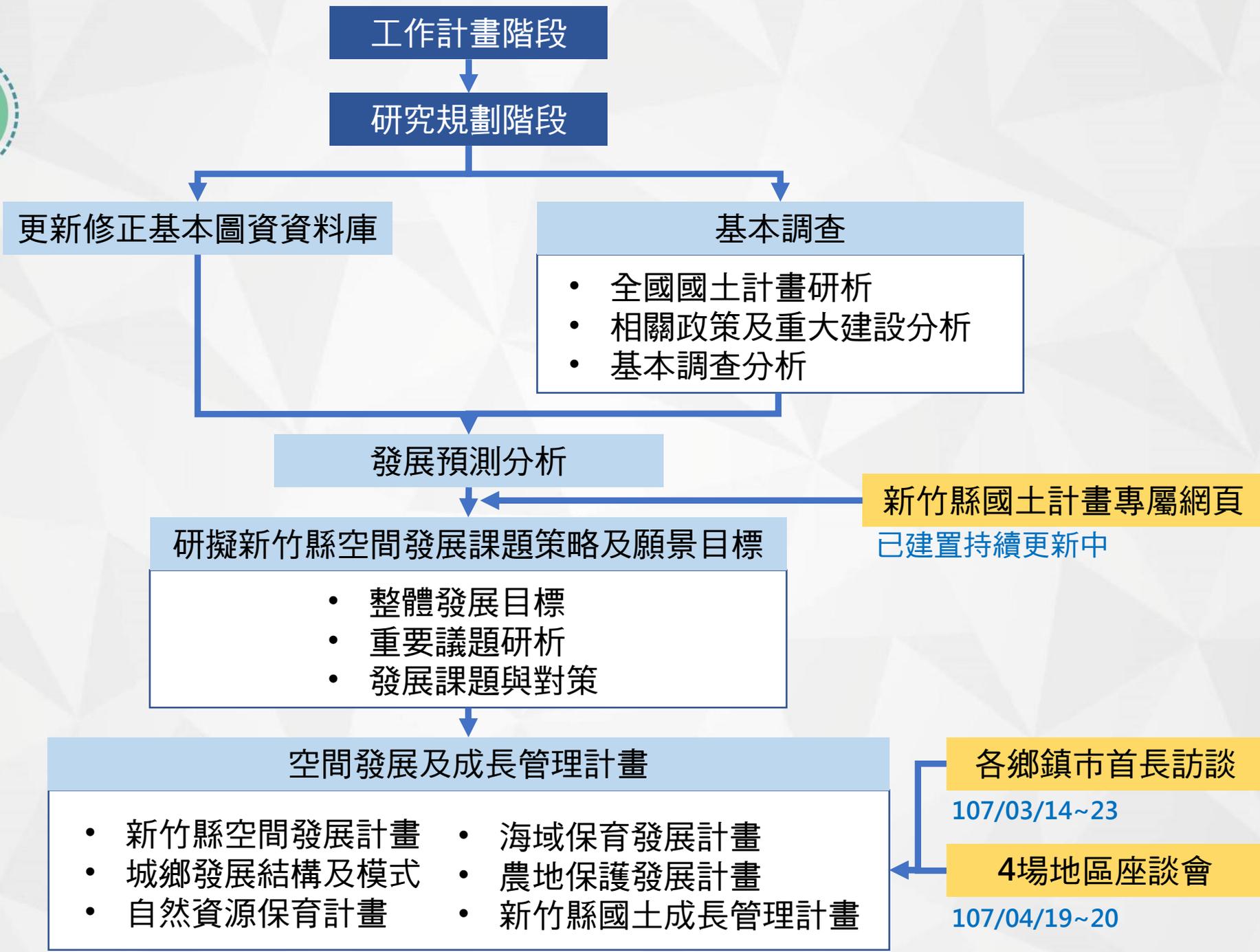
— 簡報大綱 —

委託單位：新竹縣政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

中華民國107年11月14日

- 一、成長管理計畫辦理情形
- 二、產業用地及未登記工廠辦理情形
- 三、新訂擴大都市計畫及城2-3劃設情形
- 四、原住民族土地規劃辦理情形
- 五、其他事項



國土功能分區及分類劃設 土地使用管制原則

- 國土保育地區
- 農業發展地區
- 海洋資源地區
- 城鄉發展地區

107/04/30

1場專家論壇會議

國土功能分區示意圖初步產製

部門空間計畫

- 住宅
- 產業
- 運輸
- 重要公共設施
- 其他相關部門

完成縣府執行分工機制研究

期中報告

期中報告書修正及核定

目前階段

氣候變遷調適計畫

國土復育促進地區建議事項

其他應辦事項及實施機關

107/10/31辦理機關協調會

107/11/09提送期末報告書

期末報告

期末報告書修正及核定

(一)城鄉發展總量

城鄉發展地區為住宅或產業集中、具一定規模之地區，故其總量含括既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、特定專用區等既有發展地區。

國土法
第20條

既有 都市計畫	+	非都 鄉村區	+	非都 工業區	+	非都 特定專用區	→	現況城鄉發展 總量
5, 449. 91公頃		326. 68公頃		679. 20公頃		1, 868. 92公頃		8, 324. 71公頃

既有都市計畫

非都鄉村區

非都工業區

非都特定專用區

主要
發展
範圍

都市
再生

閒置用地
活化

填入式
發展

落實

國土法
第6條

城鄉發展地區
集約發展原則

如有新增
城鄉發展
用地需求
考量原則

- 1.現行城鄉發展用地實際供需情形。
- 2.人口發展趨勢及住宅供需分析及檢討。
- 3.因應社會經濟變遷之城鄉發展用地需求。
- 4.資源供給能力及環境容受力。
- 5.公共設施(備)之供需情形及未來供給能力。
- 6.城鄉發展之空間趨勢。
- 7.現行與未來區域產業群聚發展需求。

(二)人口及住宅需求檢核

- 經管控非都市計畫區人口22.25萬人，全縣都市計畫區尚可增加之居住用地總量約為385.22~437.13公頃。
- 優先分派於都市化程度較高之地區，朝向都市集約發展。

鄉鎮	125年計畫人口(人)	都市計畫區		非都計區 125年計畫人口(人)	都市化程度(%)	居住水準(m ²)	可新增居住用地總量(公頃)	
		名稱	計畫人口(人)					
			現行					125年
竹北市	249,000	竹北(含斗崙地區)都市計畫	137,000	141,000	36,000	85.54	60	55.85~62.05
		高速鐵路新竹車站特定區主要計畫	45,000	32,000			65	0.51~0.57
		台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫(草案)	-	40,000			60	120~133.33
		小計	182,000	213,000			--	176.36~195.95
竹東鎮	128,000	竹東都市計畫	67,000	69,000	15,000	88.28	65	6.91~7.67
		竹東(頭重、二重、三重)都市計畫	21,000	24,000			65	41.71~46.35
		新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(竹東鎮)	2,500	20,000			65	57.9~64.33
		小計	90,500	113,000			--	106.52~118.35
全縣	690,000	18處都市計畫區	422,500	467,500	222,500	67.75	60~70	385.22~437.13

註：都市化程度=(125年都計區計畫人口÷125年鄉鎮市計畫人口)×100%。

發展總量管制

(三)成長區位

人口與住宅課題

■現行劃設可供居住使用之分區略不足需求

- 現行計畫可容納人口數：以現行都市計畫區之住宅區推估，本計畫區都市計畫區可容納人口數為**35.68萬人**
- 計畫人口分派：都市計畫區人口總量**46.75萬人**、非都市土地計畫人口總量**22.25萬人**
- 計畫目標年住宅供給：全縣都市計畫區尚可增加之居住用地總量約為**385~437公頃**

人口優先分派於都市化程度較高之地區， 朝向都市集約發展

- ◆住宅發展之需求應以**既有都市計畫地區**為優先考量範圍。
- ◆以**竹北市**為人口增量主要分派區位；**竹東鎮**為次要分派區位。
- ◆非都市土地以加強保育及永續發展為前提。
- ◆**都市計畫農業區**(非屬優良農地者)變更應符合本計畫農業發展策略及新竹縣宜維護之農地資源總量前提。
- ◆配合既定執行政策、重大建設計畫或新訂都市計畫彈性調整住宅區供給。

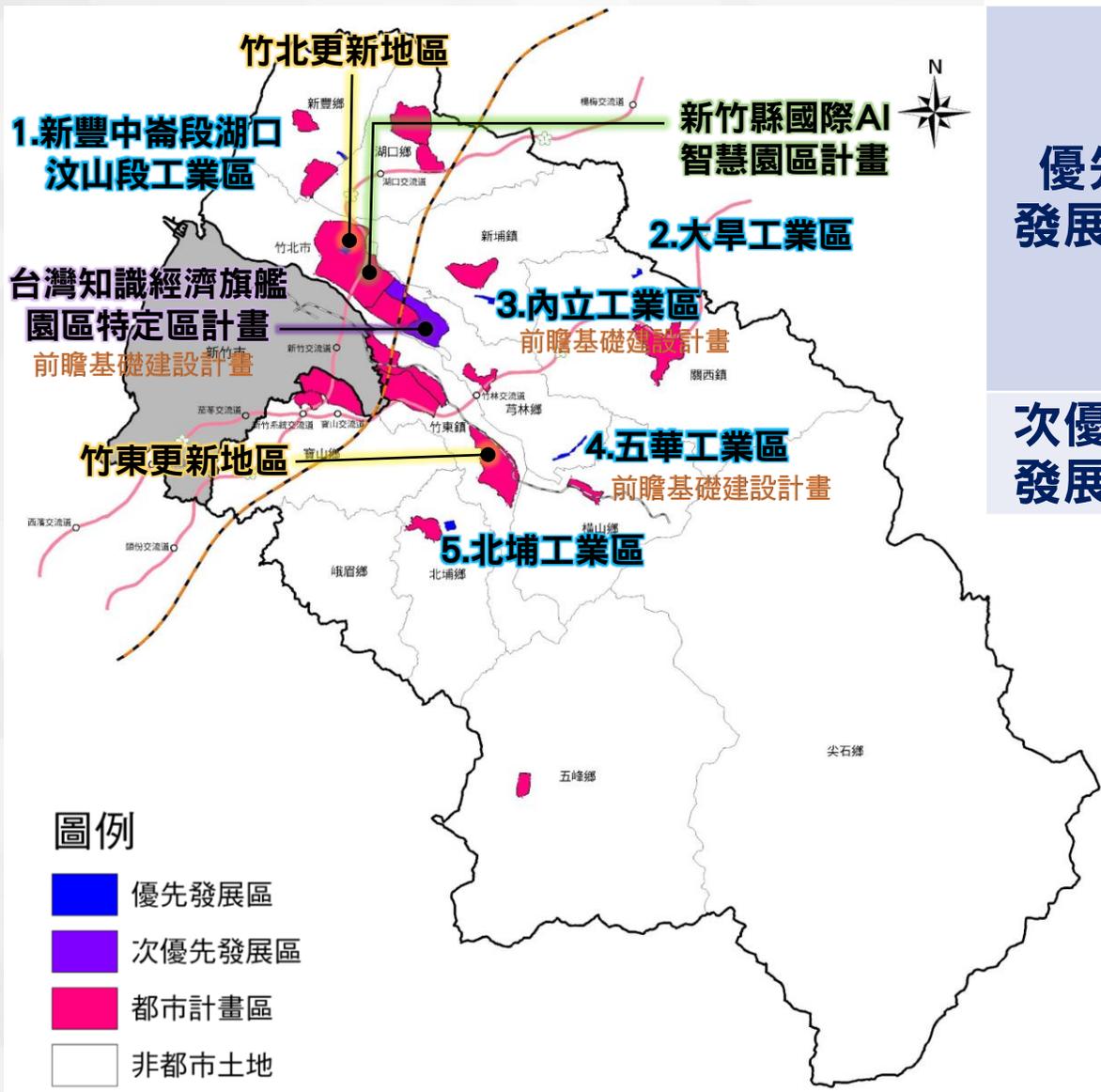
(四)新竹縣城鄉發展優先次序原則

成長管理計畫辦理情形



類型	優先順序	本縣檢核結果
<p>□ 住商為主型城鄉發展優先順序</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第一類城鄉發展地區 (1)推動都市更新之都市計畫地區及整體開發地區。 (2)都市計畫地區之低度發展或無效供給地區，按直轄市、縣(市)國土計畫之指導，重新檢討發展。 2. 都市計畫農業區 應符合直轄市、縣(市)國土計畫對於農業區發展定位及構想並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。 3. 都市計畫、非都市鄉村區、開發許可地區邊緣地區 應避免使用農業主管機關界定之優良農地，並應整體規劃必要公共設施與運輸系統，以明確都市發展邊界，避免新增交通建設造成都市蔓延。 4. 新訂或擴大都市計畫地區。 5. 其他申請使用許可之地區。 	<ul style="list-style-type: none"> • 都計區之閒置/低度利用公有土地 • 都市更新地區 • 新訂都計區(台知)
<p>□ 產業地區發展優先順序</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 閒置工業區或產業園區 2. 開發中工業區或產業園區 3. 老舊工業區、產業園區、特定區之轉型或再開發利用 4. 既有未登記工廠經輔導整體規劃地區 5. 鄰近既有工業區或產業園區之城鄉發展地區使用許可 6. 新訂或擴大都市計畫地區 7. 其他城鄉發展地區使用許可 	<ul style="list-style-type: none"> • 報編工業區 • 新訂都計區(台知)

(五)新竹縣城鄉發展優先次序



優先順序	地區
優先發展區	<ul style="list-style-type: none"> 報編工業區(五個工業區) 都計區之閒置/低度利用公有土地(新竹縣國際AI智慧園區計畫) 都市更新地區(竹北/竹東更新地區)
次優先發展區	<ul style="list-style-type: none"> 新訂都計區(台知)

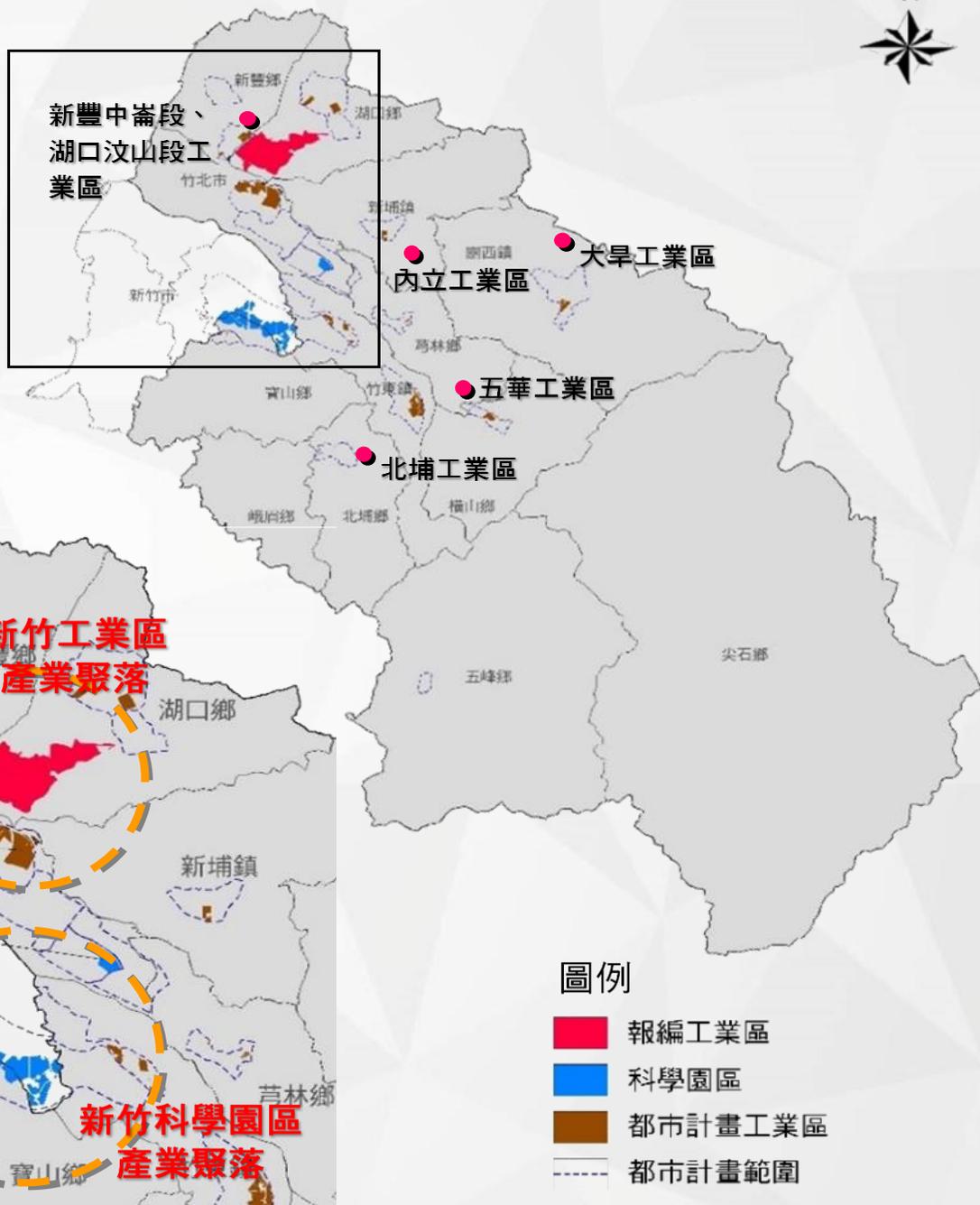
• 產業用地使用概況

新竹縣產業用地包括**報編工業區**、**科學園區**、**都市計畫工業區**及非都丁種建築用地，面積合計約2,444.25公頃，整體使用率約為82.12%。

類別		面積 (公頃)	使用率 (%)	尚未利用 土地面積 (公頃)	備註
報 編 工 業 區	促產、產創 工業區	526.14	98.26	9.14	新竹工業區、鳳山工業區
	獎投工業區	106.00	37.67	66.07	未完成用地變更編定之工業區，共5處，除丁建外尚有農牧及水利…等用地。
科學園區		691.10	99.70	2.10	竹科、生醫園區
都市計畫工業區		740.67	51.43	117.32	未使用面積為359.76公頃 依「新竹縣工業政策」優先維持供產業利用面積117.32公頃
非都市土地丁建		380.34	100.00	0.00	
合計		2,444.25	82.12	192.53	

產業用地使用概況

產業用地及未登記工廠辦理情形



產業用地供需檢討

- 合法廠商擴廠：依據營建署直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第6次研商會議(107年8月8日)，**經濟部新增產業用地需求總量建議以實質產值方式推估**：

$$\text{需求總量} = \frac{\text{製造業實質產值}}{\text{產業用地單位面積實質產值}}$$

利用時間序列模型推估至125年產業用地的土地單位面積產值(土地使用效率)

利用所推估至125年國內實質經濟成長率，估算至125年的實質GDP、製造業實質產值

年度	生產總額(萬元)
90	40,057,499
95	A 57,527,556
100	65,475,902
105	83,010,876

單位面積產值(萬元/公頃)
B 37,381

$$C = A/B$$

土地使用面積(公頃)
2,222
2,739

106-125用地需求增量：517公頃

趨勢推估

106	83,052,536
125	102,383,246

- 未登記工廠合法化用地需求，以新竹縣政府列管之**未登記工廠約121家**，面積**合計約12.45公頃**，作為合法化所需用地面積之依據

用地需求合計529.45公頃，扣除尚未利用土地(約192.53公頃)後，尚有**增設產業用地336.92公頃**之需求，可透過**新設產業用地**(如產創條例、新訂擴大都市計畫)、**工業區辦理毗鄰擴廠**等方式，予以因應。

• 產業用地供需檢討

科學工業園區用地需求

- 依據全國國土計畫，科學工業園區至125年全國新增用地需求為1,000公頃(北部區域200公頃)，包含創新研發專區、半導體儲備生產用地、鄰近具支援產業發展潛力用地、半導體產業聚落、智慧製造及航太產業聚落、智慧生醫(含醫材)、AI機器人(無人載具)、學研機構(含創新育成設施)、試驗場域及儲備未來新興產業用地等，並以科學工業園區周邊整體生活圈土地為評估用地。
- 目前新竹科學工業園區(寶山用地)之擴建計畫業經行政院107年9月核定，面積約32.72公頃，位屬「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄部分(寶山鄉)」範圍內，將引進高科技相關產業及積體電路上下游產業，以提供積體電路產業之製程研發與先期量產用地。

未登記工廠辦理情形

- 目前新竹縣列管之未登記工廠約121家，面積約12.45公頃，將由經濟部補助辦理全縣未登記工廠之清查及相關輔導推動措施之研議，預計108年初進行發包作業，其初步研究成果將納入本案參考。

● 新設產業用地初步劃設區位



湖口鄉軍事用地(特定專用區，約770公頃)



鳳山工業區東側(一般農業區，約20公頃)



特定農業區		山坡地保育區	
一般農業區		風景區	
工業區		國家公園區	
鄉村區		河川區	
森林區		其他使用區或專用區	

	農牧用地		林業用地		古蹟保存用地
	丁種建築用地		窯業用地		遊憩用地
	丙種建築用地		鹽業用地		水利用地
	乙種建築用地		特定目的事業用地		交通用地
	暫未編定		墳墓用地		礦業用地
	養殖用地		國土保安用地		生態保護用地

• 新竹縣新訂擴大都市計畫發展策略

新訂擴大都市計畫劃設區位原則

- 1.應以**大眾運輸導向發展(TOD)**為原則(位於高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊地區)。
- 2.並應**避免**使用**國土保育地區第一類**、**農業發展地區第一類**之土地，且應避免對國土保育、保安或農業生產環境造成破壞。
- 3.應以**既有都市計畫區周邊2公里範圍內**之非都市土地為主。
- 4.符合都市計畫法第11條之鄉公所所在地，應依法擬定都市計畫者。
- 5.既有都市計畫地區之住宅區或商業區**發展率已達80%**，且該都市計畫**無可釋出農業區**(非屬優良農地者)。
- 6.應位於既有公共設施、公用設備服務範圍內，無既有公共設施、公用設備者，應擬具具體開發計畫並經目的事業主管機關同意後確認成長區位、範圍。

新訂擴大都市計畫區位指認

都市機能分類	新訂都市計畫區位	面積(公頃)	可容納人口(人)
住商型	擬定「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」主要計畫	442.6867公頃 (含高鐵軌道)	40,000人

- 1.行政院於93.4.8列為國家重大建設。
- 2.包含產業專用區、國際示範村、交大竹北園區等規劃。

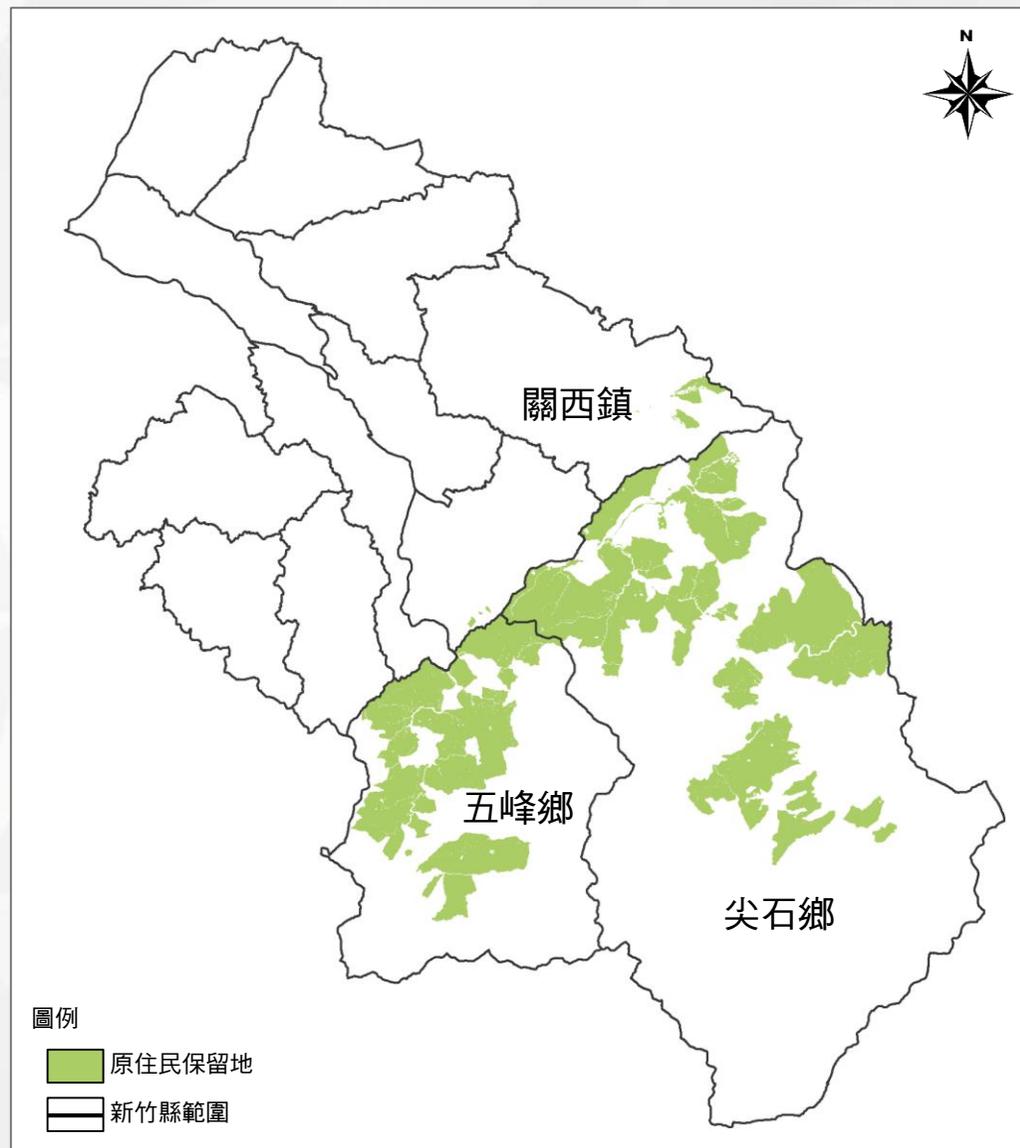


四

原住民族土地規劃辦理情形

• 原住民族土地發展現況

- 尖石鄉、五峰鄉及關西鎮為原住民鄉鎮。
- 本縣原住民族共計2.1萬人。以泰雅族1.6萬人最多(佔76%)，境內共86處部落。
- 本縣原住民保留地面積約1.86萬公頃。



資料來源：原住民族委員會(105年度原住民保留地範圍圖圖資)；本計畫繪製。

• 原住民族土地使用指導原則

四

□ 原住民族土地範圍劃設條件

功能分區分類	全國國土計畫劃設條件
城鄉發展地區第三類	<u>原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。</u>

功能分區分類	全國國土計畫劃設條件
農業發展地區第四類	<ol style="list-style-type: none"> 1.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。 <u>2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。</u> 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

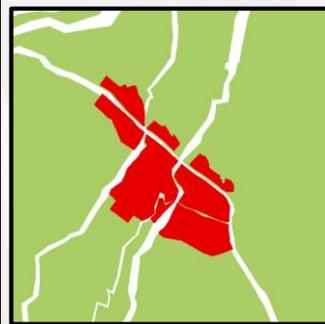
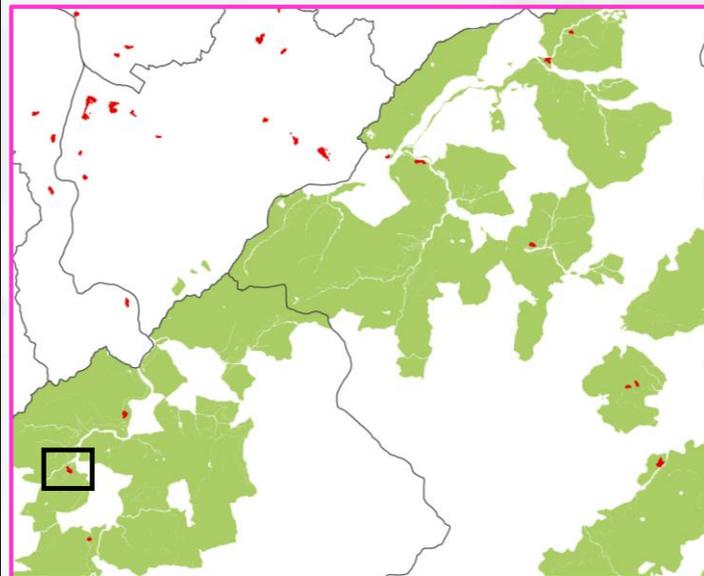
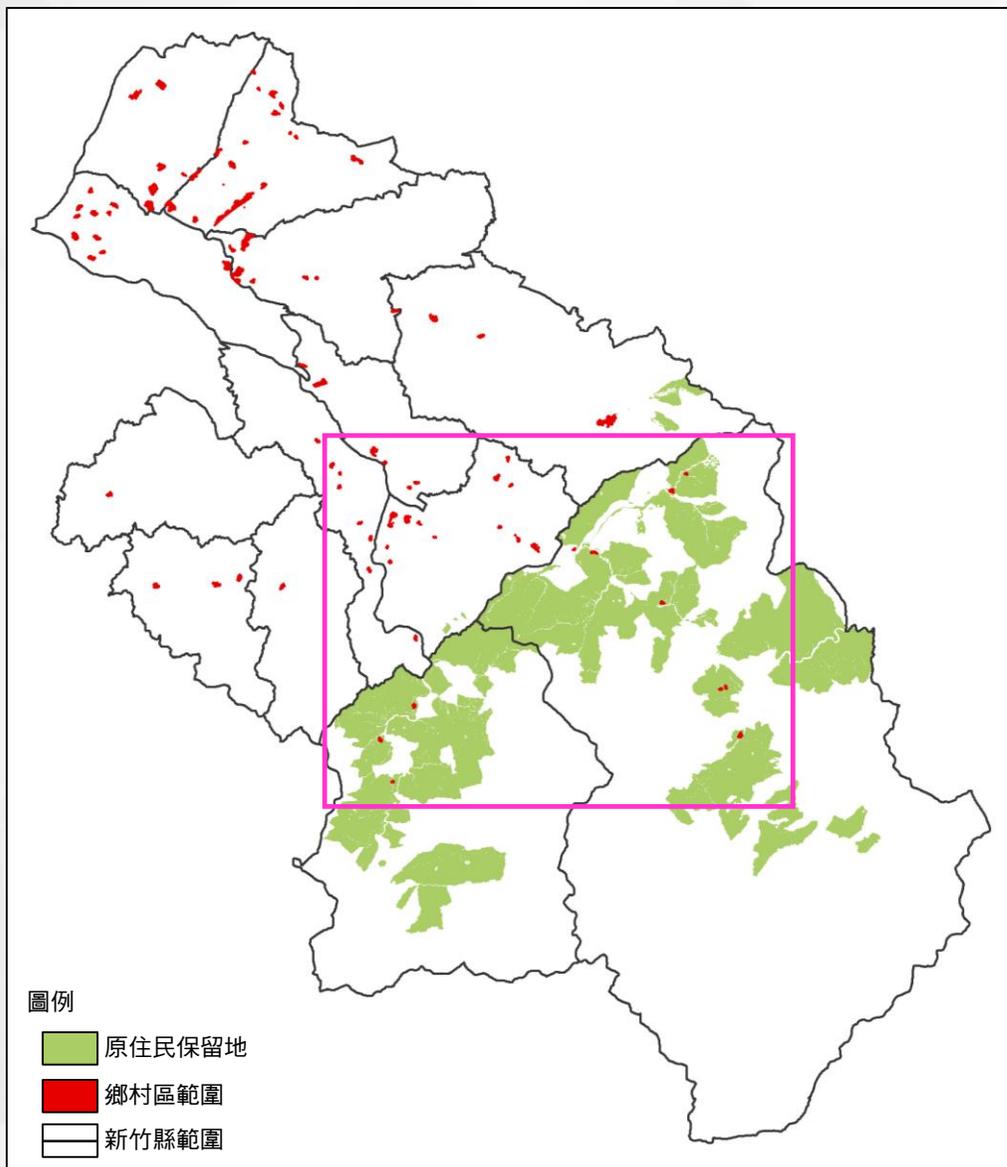
□ 原住民族土地使用指導原則及直轄市、縣(市)政府應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關
拾貳、尊重原住民族傳統文化	<ol style="list-style-type: none"> 1.在不影響國土保安原則下，直轄市、縣(市)<u>主管機關得評估原住民族部落之居住、經濟生產及公共設施所需空間，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，並劃設適當國土功能分區分類。</u> 2.直轄市、縣(市)國土計畫應就原住民族聚落未來發展需求提出國土功能分區劃設內容並研擬適當的土地使用管制原則，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。 	直轄市、縣(市)政府

• 原住民族土地功能分區劃設情形-城3

四

□ 原住民族土地範圍內依區域計畫劃定之鄉村區



原住民族土地內
鄉村區零星分佈
且面積細碎(多小
於1公頃)。

• 原住民族土地功能分區劃設情形-農4

- 其中有關原住民族土地範圍內屬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，目前尚無明確定義及其劃設條件可供參考之數據訂定。

農業發展地區第四類劃設條件	建議劃設方式
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	待與原民會持續協商。
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	屬已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區
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，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍	--

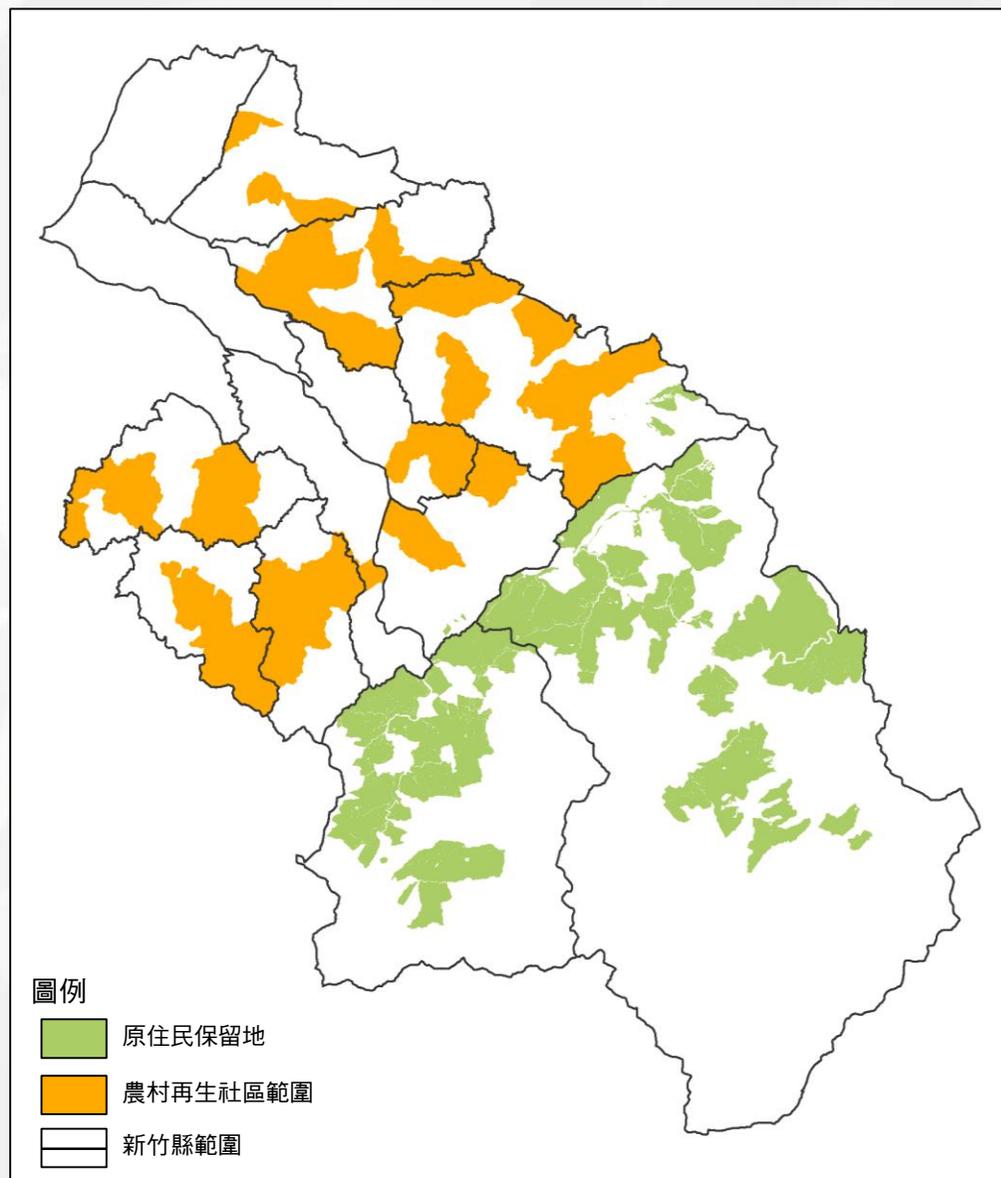
資料來源：「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」初步成果研商會議(107.10.9)

四

原住民族土地規劃辦理情形

• 原住民族土地功能分區劃設情形-農4

- 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。
- 另依107.10.9「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第12次研商會議」會議記錄，位於已核定之農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，「得」優先劃為農業發展地區第四類；刻正參訓「培根計畫」者，鼓勵劃為農業發展地區第四類。
- 初步套繪本縣原住民族土地內並無已核定農村再生計畫範圍。



註：目前五峰鄉及尖石鄉無刻正辦理參訓培根計畫課程者。

• 圖資及相關資料來源協助

- 「原住民族土地」依「原住民族基本法」及「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」包含：
 - (1)原住民族傳統領域土地(尚無明確公告範圍)
 - (2)既有原住民保留地(已有明確公告範圍)
 - (3)部落範圍土地(城鄉發展分署將協助數值化，並於1個月內完成請原民會確認後，俾提供縣市政府。)
- 有關原住民族土地聚落人口及生活空間需求推計，針對原住民族人口數資料，依107.10.9「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第12次研商會議」會議，係以戶政單位人口統計及社會經濟資料庫戶籍人口空間資料，建請協助提供至鄰里單元之空間及統計資料。
- 另有關中央原住民族委員會推動「原住民保留地土地使用管制合理及合法化方案內容，該計畫短期為更正編定(包含涉及行政機關遺漏未辦或認定時間不一之情形，更正現行分區為鄉村區；以及用地依據相關證明文件更正為建築用地等措施)，目前原民會推動更正編定情形為何？
- 目前是否有涉及原鄉或原住民族土地之具體建設計畫？或其他提供原住民族使用的大型設施或用地計畫？

● 課題與對策

課題與對策

■ 「原住民族土地」範圍仍有待釐清確認，縣市國土計畫應如何銜接

- 「原住民族土地」依「原住民族基本法」及「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」包含：

- (1) 原住民族傳統領域土地
- (2) 既有原住民保留地(已有明確公告範圍)
- (3) 部落範圍土地

經中央主管機關核定之部落或民族得自組劃設小組並報請執行機關備查後，辦理劃設原住民族土地範圍。

■ 「原住民族特定區域計畫」範圍如何界定及本縣國土計畫應如何配合

- 目前刻正辦理之「擬定北泰雅原住民族特定區域計畫」(107年5月區委會審議版)係依區域計畫法第5條第1項第3款辦理，該計畫以個別部落作為原住民族特定區域計畫對象，且篩選條件如下：1. 該原住民族及部落具有實施的意願、2. 該部落是否有調整土地使用現況的需求、3. 該部落之空間發展需求無法透過現行法令規定具體落實，擇定泰雅族鎮西堡部落為例。

◆ 後續會同新竹縣政府原住民行政處進行研商並配合政府調查之原住民族慣習土地利用方式、需求及總量預測成果，於上位計畫未有明確指導前，針對涉及原住民族土地先行研擬相關劃設基準及土地使用管制規則，以呼應原住民族需求。

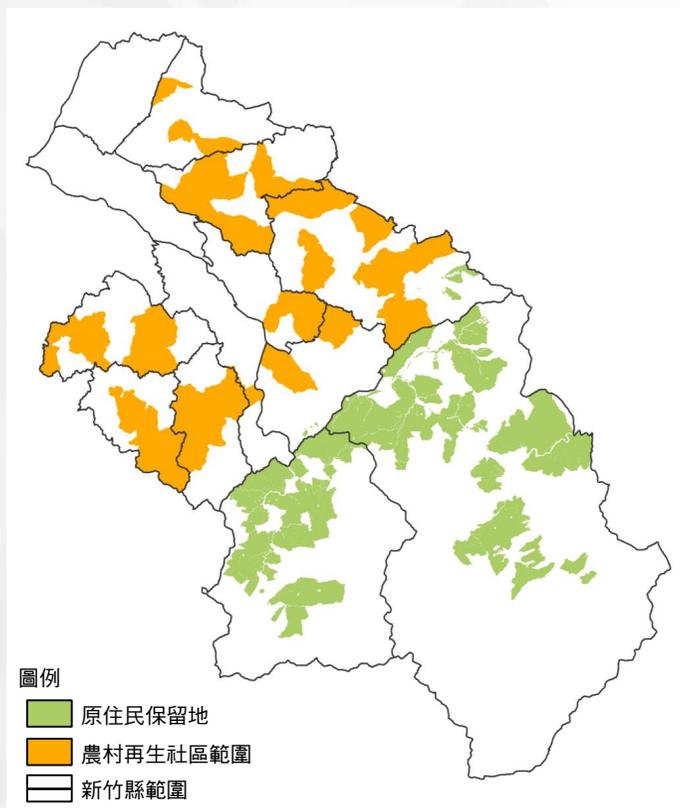
• 原住民族土地功能分區劃設情形-農4

- 原住民族土地範圍內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。

另依107.10.9「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第12次研商會議」會議記錄，位於已核定之農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，「得」優先劃為農業發展地區第四類；刻正參訓「培根計畫」者，鼓勵劃為農業發展地區第四類。

- 位於農村再生社區範圍 - 無涉及

- 刻正辦理參訓培根計畫者 - 無相關資料



- **未來功能分區與使用管制對既有權益影響尚未明朗**
 - 民眾對未來功能分區劃設後所相對應之土地使用管制不清楚，難以了解國土計畫全面實施後權益之影響。
 - 依區域計畫所劃定之使用地，除管制功能外尚為相關權益申請之依據，未來功能分區劃設後既有權益是否有影響尚待釐清。
- **所需圖資仍需相關單位協助提供**
 - 農村再生計畫相關資料，包含已核定及刻正參訓「培根計畫」社區清冊，並註記屬原住民聚落者(農委會)。
 - 原住民保留地及傳統領域範圍圖資及《台灣原住民族部落事典》相關資料(原民會)
 - 原住民族人口數(人口空間資料與部落範圍過去20年人口數)(原民會)
- **相關研究計畫與國土計畫期程配合**
 - 「107年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」刻正辦理中，預計107年底完成規劃作業，惟涉及相關議題尚未解決，目前僅至期中階段。
 - 新竹縣未登記工廠資訊調查作業將由經濟部補助辦理，預計108年初進行發包作業，於108年10月底結案。
 - 原住民族土地規劃作業涉及相關資料蒐集與調查，如部落公共設施現況、聚落範圍之劃設等，經第12次研商會議決議，應由縣市政府原民主管機關辦理，惟尚無相關執行計畫。

— END —
THANK YOU

