

新竹市國土計畫

—辦理經驗分享—

簡報者：盧昭君

擬定機關：新竹市政府

民國109年11月17日

新竹市國土計畫範圍

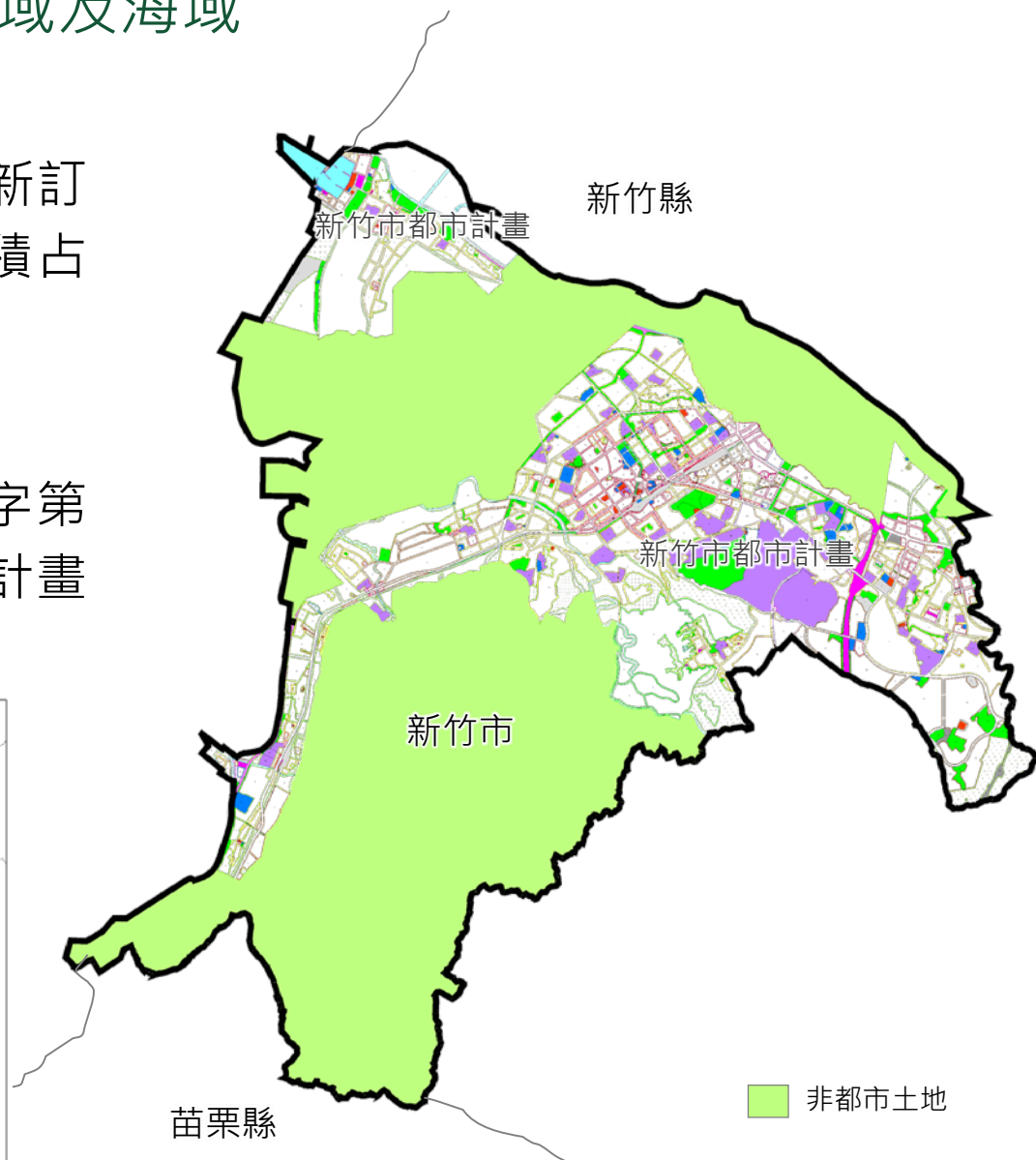
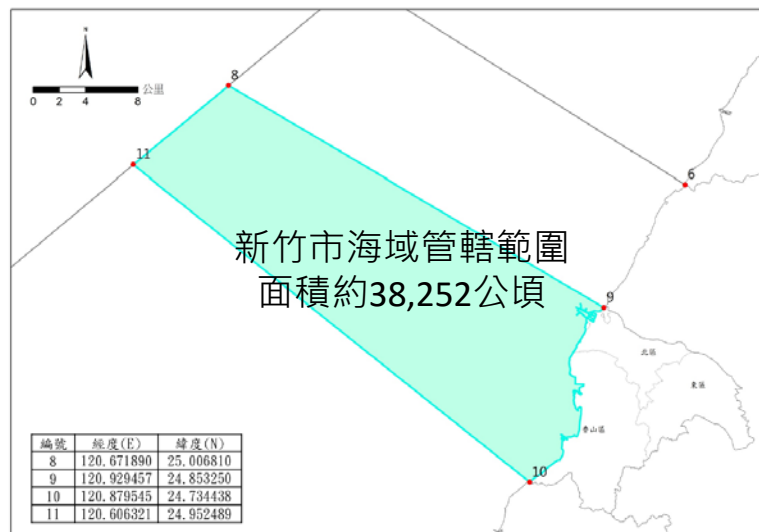
2

計畫範圍：新竹市管轄之陸域及海域
陸域(共約10,415公頃)

都市土地面積占43%，刻正辦理新訂
都市計畫面積及非都市土地面積占
陸域57%

海域部分(共約38,252公頃)

依內政部108年7月12日台內營字第
10808097903號令訂定之「國土計畫
之直轄市縣(市)海域管轄範圍」



新竹市都市發展定位

3

竹竹苗核心都市

高科技群落。
完善都市機能。
營造留才環境。

- 居住生活核心



- 產業就業核心

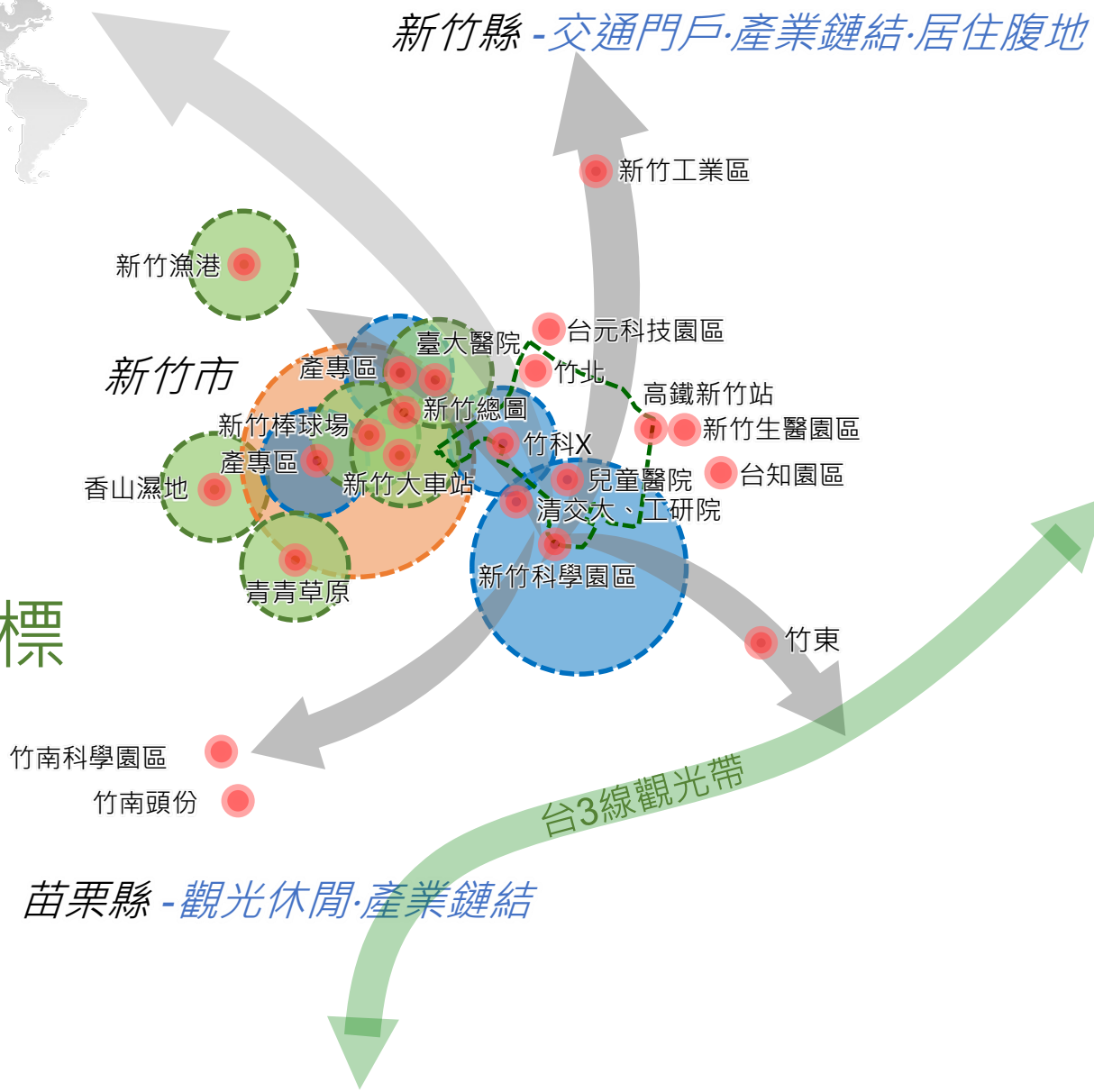


- 公設服務核心



五大發展願景目標

- 核心城市
- 智慧城市
- 田園城市
- 友善城市
- 美學城市



新竹市國土空間發展構想

4

新 竹 市
竹竹苗核心都市

高科技群落。
完善都市機能。
營造留才環境。

圖例

- 亮點公設計畫
- ▬ 新竹輕軌(示意路線)
- ▬ 新設居住機能
- ▬ 既有產業轉型升級(香山、朝山)
- ▬ 新設三級產業機能
- ▬ 山林景觀面
- ↔ 水岸景觀軸
- ↔ 海岸景觀軸
- ↔ 科技商務發展軸(公道五)
- ↔ 科技產業發展軸(光復路)



集約發展・合宜居住
產業發展・雙軸串聯
核心公設・健全生活
景觀保育・二軸一面

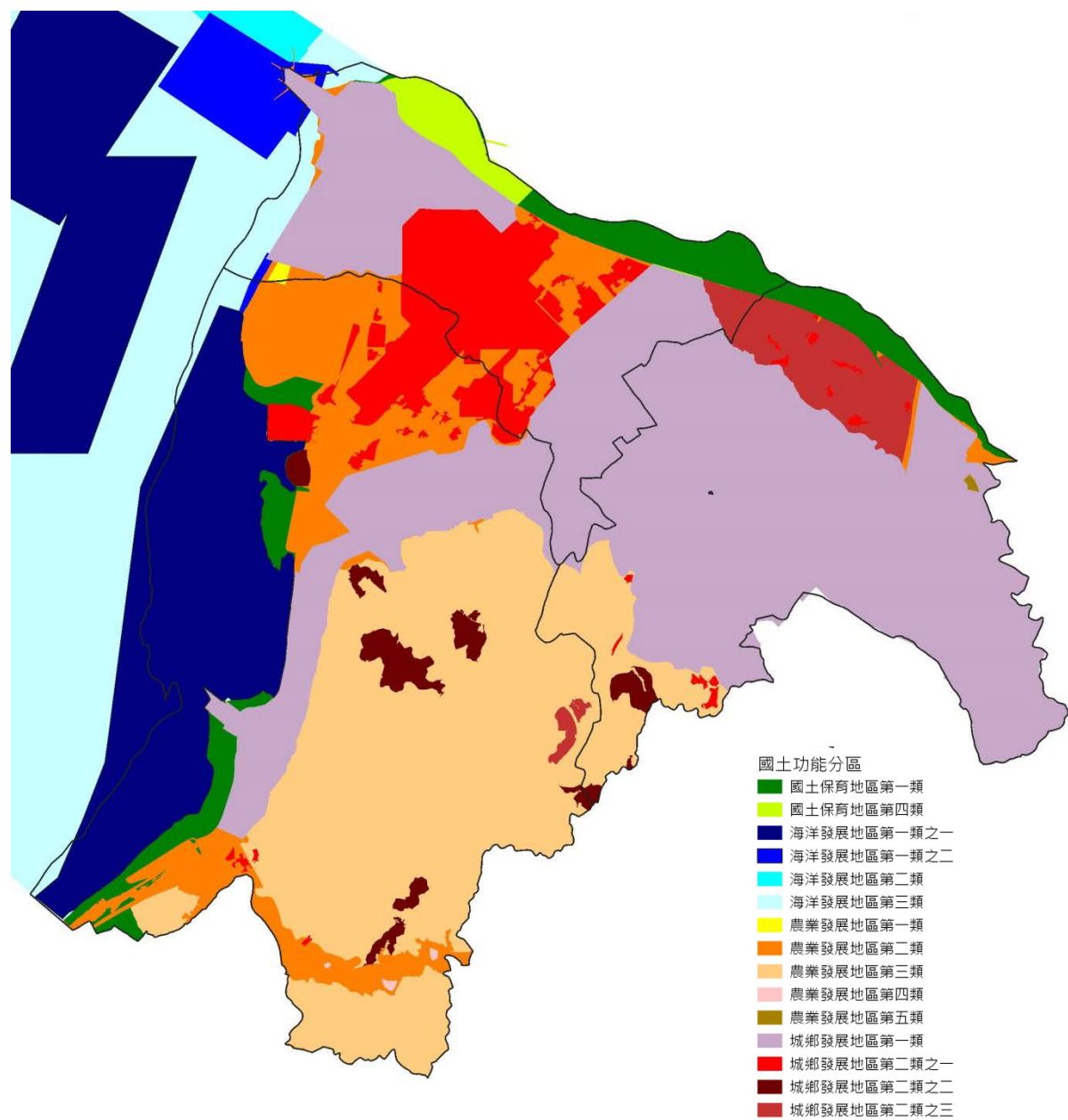
新竹市國土計畫基本資料摘要表

5

項目			計畫內容	備註
計畫人口設定	現況人口(108年底)		44.8萬人	
	計畫人口(125年)		52萬人	
城鄉發展總量	既有發展地區	都市計畫區	4,625公頃	
		非都市土地	1,105公頃	
	新增未來發展總量	住商用地	139公頃	
		二級產業用地	0公頃	
		觀光用地	6公頃	
		其他	0公頃	
		小計	145公頃	
城鄉發展地區第二類之三		3處 390.49公頃	1.新訂頭前溪沿岸地區都市計畫(365.67公頃) 2.新竹市美城段688-1地號及東香段43地號等27筆土地遊憩設施區(一般旅館)開發案(6.36公頃) 3.新竹市東香段住宅社區(孟享養生樂活社區)(18.47公頃)	
未來發展地區		3處 941公頃	1.機場附近地區(337公頃) 2.香山交流道附近地區(543公頃) 3.茄苳交流道及中華大學附近地區(61公頃)	
輔導未登記工廠區位		0公頃		
宜維護農地面積		2,856公頃		
國土功能分區劃設方式		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理		
土地使用管制原則				
國土復育促進地區建議處數		0處		

新竹市國土計畫功能分區示意圖

6



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

➤ 議題一：計畫人口訂定與分派

109.3.19
第1次專案
小組意見
(摘要)

- 計畫人口之訂定，應考量既有都市計畫農業區發展定位，如屬都市發展儲備用地者，應將其變更轉用所引進人口納入考量，請作業單位將該原則轉知直轄市、(縣)市政府配合辦理。

計畫人口分派

8

都市計畫區

- 考量既有都計區現況人口已大於計畫人口，並須預留都市更新新增人口，較現況增加9,251人

新訂頭前溪都市計畫

- 位於竹北地區及新竹市區間之都市周邊區域，具區位發展優勢，提供住宅用地供新增居住人口進駐，較現況增加41,706人

其他非都市土地

- 因應預留未來發展地區及鄉村地區整體規劃發展人口需求，較現況增加約23,408人

新竹市125年計畫人口分派表

地區		107年現況人口	現行計畫人口	現行計畫(建地)可容納人口	125年計畫人口總量分派	125年計畫人口調整考量因素
現行都計區	新竹市都市計畫	369,749	36,6000	379,274	379,000 (較現況增加9,251人)	考量現況人口已大於計畫人口，並須預留都市更新新增人口
非都市土地	新訂頭前溪都市計畫	8,294	-	-	50,000 (較現況增加41,706人)	該區鄰近科學園區、竹北地區及新竹市市區，具區位發展優勢，具區位發展優勢，提供住宅用地供新增居住人口進駐。
	其他非都市土地	67,592	-	-	91,000 (較現況增加23,408人)	預留未來發展地區之鄉村地區整體規劃發展人口，包括機場附近地區香山交流道附近地區、茄苳交流道及中華大學附近地區等三處，及申請中開發許可案件東香段住宅社區
總計		445,635	-	-	520,000 (較現況增加74,365人)	

新竹市125年非都市土地地區計畫人口分派表

地區		107年現況人口 (人)	本次國土計畫125年 計畫人口分派(人)
非 都 市 土 地	20內未來發展地區 (機場附近地區)	31,000	40,000 (較現況增加9,000人)
	20內未來發展地區 (香山交流道附近地區)	8,445	20,000 (較現況增加11,555人)
	20內未來發展地區 (茄荖交流道及中華大學附近地區)	1,075	2,079 (較現況增加1,004人)
	申請中開發許可案件 (東香段住宅社區)	0	1,849 (較現況增加1,849人)
	其他非都市地區	27,072	27,072
	小計	67,592	91,000 (較現況增加23,408人)

➤ 議題二：都計區內農業區發展定位與未來發展時程

109.3.19
第1次專案小
組意見(摘要)

- 既有發展地區，都市計畫區不應全部都劃為既有發展地區；在新增未來發展總量中，未考量都市計畫，即國土計畫應指導都市計畫，但有都市發展需求之農業區，其未來發展時程、發展量皆未提及，請新竹市府補充說明。

109.7.10
部國審
第10次大會
(摘要)

- 本案涉及新竹市轄內都市計畫農業區仍有大規模完整之農地約142公頃，本會前建議宜劃設為農業發展地區第5類一節，經新竹市檢討後，僅留關埔重劃區內3.4公頃作農業使用，其餘仍預留作為都市發展腹地，宜請新竹市政府再妥予檢視確認。

109.7.31
營建署函詢
各目的事業
主管機關
(農委會)

- 查新竹市轄內都市計畫農業區仍有大規模完整之農地約142公頃，本會前建議宜劃設為農業發展地區第5類，惟經新竹市檢討後，僅留關埔重劃區內3.4公頃作農業使用，其餘仍預留作為都市發展腹地，建議請再檢視本草案劃設農業發展地區第5類區位、面積、功能定位之適切性。

109.10.6
營建署第51次
研商會議意見
(摘要)

- 經查新竹市國土計畫草案關埔北側地區之都市計畫農業區係作為都市發展儲備用地，缺乏相關發展計畫與期程，請新竹市政府補充說明。
- 新竹市的劃設結果，問題在於城鄉發展順序，都市計畫農業區幾乎劃入城鄉發展地區第1類，但在都市計畫農業區土地未能充分有效運用之際，又再大量轉用非都市土地之農地，爰建議仍應依循城鄉發展優先順序，以都市計畫農業區作為優先發展地區。例如頭前溪南岸劃設城鄉發展地區2-3類(面積365.67公頃)，惟毗鄰之都市計畫農業區(關埔北側地區)(面積62.6公頃)，卻僅列為「預留作為都市發展腹地」，並無開闢期程。

都市計畫農業區發展定位

11

考量本市都市計畫農業區未來轉用係以產業性質為主(二級及三級產業)，故先不予分派新增計畫人口。

1. 機場北側地區(228公頃)

因屬淹水潛勢區，建議先維持農業使用，配合發展狀況滾動檢討作都市發展腹地。

2. 關埔北側地區(62.6公頃)

位屬都市發展地區所夾農業區，建議配合周邊公道五科技軸帶之發展，預留作為都市發展腹地(性質以產業為主)。

3. 關埔重劃區內(3.4公頃)

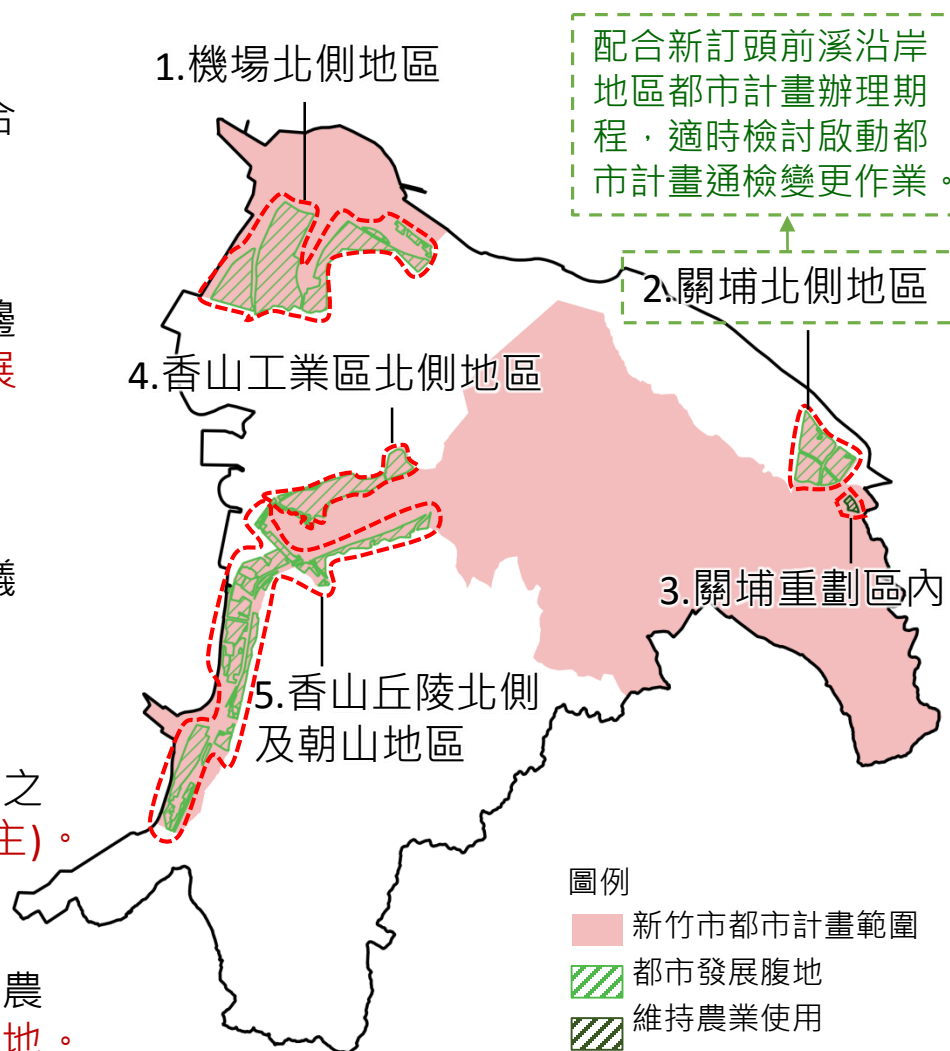
係屬市地重劃範圍內切結配回農業區，故建議維持農業使用。 ➡ 納入農五

4. 香山工業區北側地區(70公頃)

因屬汙染灌區，建議配合延續周邊香山工業區之發展，預留作為都市發展腹地(性質以產業為主)。

5. 香山丘陵北側及朝山地區(180公頃)

多零碎分散且部分屬淹水潛勢區，建議先維持農業使用，配合發展狀況滾動檢討作都市發展腹地。



都市計畫農業區發展定位

12

- 以②關埔北側地區農業區及④香山工業區北側地區農業區優先作為都市發展腹地(性質以產業為主)。
- 其餘農業區(①機場北側地區、⑤香山丘陵北側及朝山地區)，因屬淹水潛勢區，建議先維持農業使用，未來再配合新竹市都市發展狀況適當保留滾動檢討作都市發展腹地。

②關埔北側地區
(62.6公頃) + ④香山工業區北側地區
(70公頃)

扣除30~40%公設

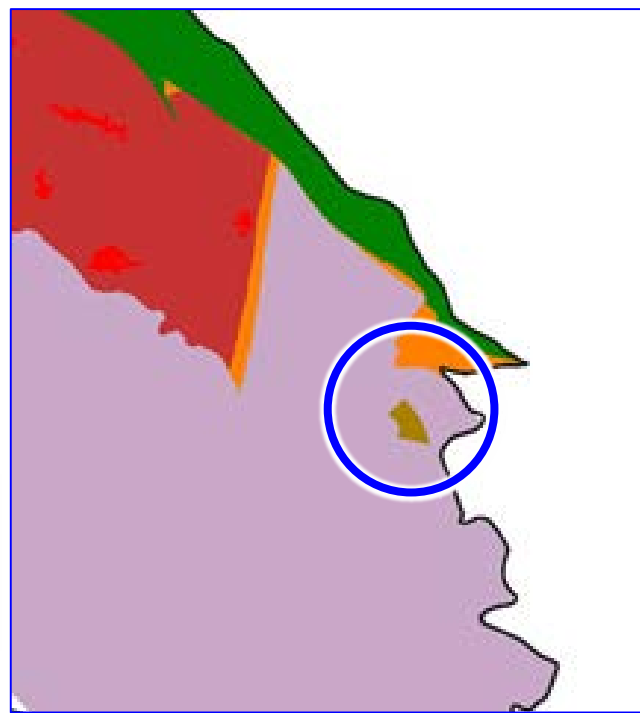
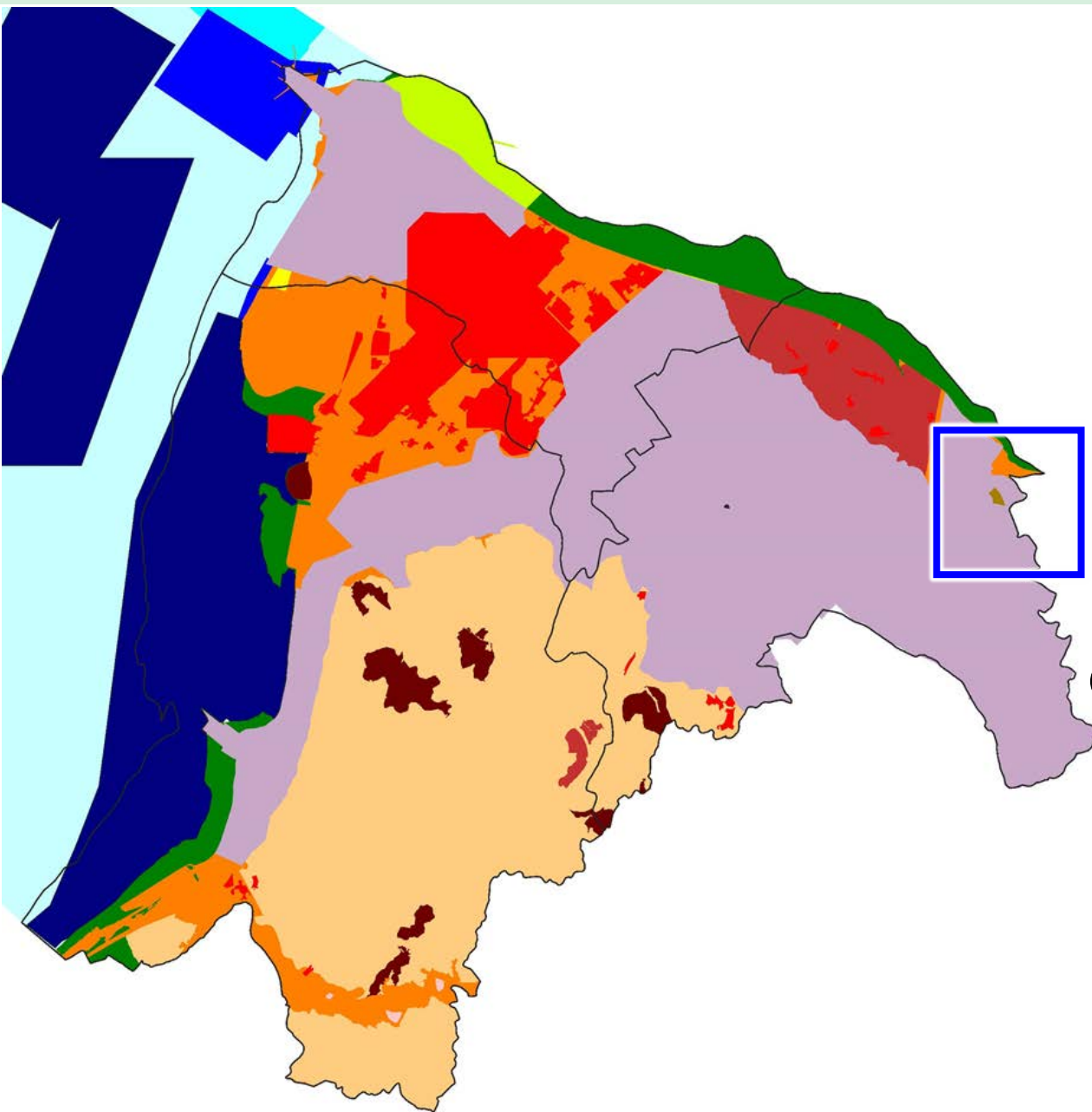
可規劃約 79~93公頃 產業用地

➔ 符合本市125年新增產業用地總量

本市125年產業用地需求推估

■ 新增二級產業用地需求面積約 102 ~ 131公頃

■ 新增三級產業用地需求面積約 132 ~ 146公頃



**3 關埔重劃區內農業區
(3.4公頃)**

係屬市地重劃範圍內
切結配回農業區，故
建議維持農業使用，
納入農5。

非都市土地之特定農業區發展定位

14

- 配合地區需求及都市發展政策，將新訂頭前溪沿岸地區都市計畫範圍納入城鄉發展地區第二類之三，作為未來發展地區。
- 其他現行非都市土地之特定農業區則先予保留作為農地資源，並視本市未來都市發展需求針對20年內有發展需求地區(包括機場附近地區、香山交流道附近地區及茄荃交流道及中華大學附近地區)及鄉村地區整體規劃成果，滾動式檢討變更為城鄉發展地區。

➤ 議題三：城鄉發展地區第1類調整為農業發展地區第5類之彈性機制

109.3.19
第1次專案
小組意見
(摘要)

- 就既有都市計畫農業區是否全數列為城鄉發展地區第1類，請新竹市政府考量整體空間發展方向及農政資源投入情形，評估將機場北側地區及香山丘陵地區之都市計畫農業區劃設為農業發展地區第5類，並於本計畫草案保留後續得於第三階段調整彈性。

109.10.6
營建署第51次
研商會議意見
(摘要)

- 就「第六章國土功能分區劃設及管制」，新竹市政府業配合研擬於第三階段國土功能分區劃設時，得將城鄉發展地區第1類調整為農業發展地區第5類之彈性機制，故予以確認。並請新竹市政府將行政院農業委員會意見納入計畫修正參考。

將城1調整為農5之彈性機制

- 於草案「第三章 空間發展及成長管理計畫」-「第一節 空間發展計畫」- 肆、農地資源保護構想 – 二、現行都市計畫之農業區發展定位及構想，補充：

未來再配合新竹市都市發展狀況適當保留滾動檢討作都市發展腹地，惟後續仍視本市都市發展趨勢與城鄉發展需求滾動式檢討。如未來無都市發展需求時，則將城鄉發展地區第一類調整為農業發展地區第五類。

- 並於草案「第六章 國土功能分區劃設及管制」-「第一節 國土功能分區之劃設」- 二、後續執行應注意事項新增指導原則，補充：

後續城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，得考量本市都市發展需求及農政資源投入情形，調整為農業發展地區第五類。

簡報結束 謝謝指教