

新竹縣國土計畫(草案)

公開展覽公聽會



竹東鎮場次

時間：108年7月31日(三)下午2時
地點：新竹縣竹東鎮公所3樓會議室
新竹縣竹東鎮東林路88號

簡報大綱

一

背景說明

二

土地使用管制制度轉變

三

新竹縣國土計畫

四

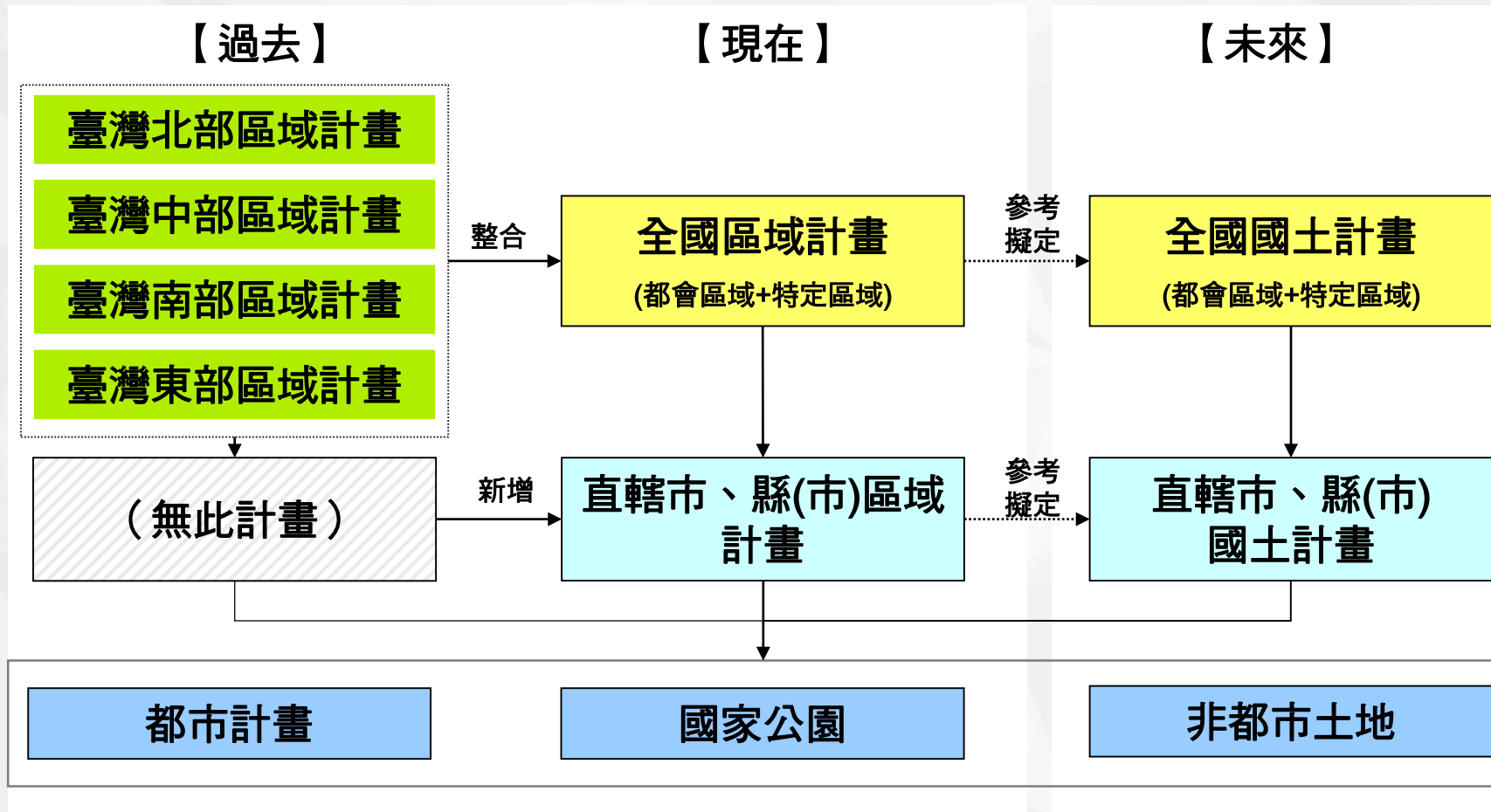
新竹縣國土功能分區劃設

五

民眾參與方式

《區域計畫法》

《國土計畫法》



擬定新竹縣國土計畫之辦理依據

國土計畫法第4條第2項第1款

直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：

- 一、直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公告、變更及執行。
- 二、國土功能分區之劃設。
- 三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。
- 四、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。
- 五、其他直轄市、縣（市）國土計畫之執行。

國土計畫法第11條第1項第2款

- 二、直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。

公聽會辦理依據

國土計畫法第12條第2項

國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果及計畫，分別報請行政院或中央主管機關核定。



國土計畫辦理時程

- 國土計畫法於105年5月1日起施行，內政部刻正訂定21項子法、擬訂全國國土計畫、協助直轄市、縣(市)政府擬定國土計畫及劃設國土功能分區圖等作業。

項目	辦理時間							
	104	105	106	107	108	109	110	111
擬定全國國土計畫	施行日		施行後2年內					
擬定直轄市、縣(市)國土計畫			施行後4年內					
劃設國土功能分區圖	施行後6年內							
	105.5.1 國土計畫法 施行		107.4.30 公告 全國國土計畫		109.4.30 公告 直轄市、縣市 國土計畫		111.4.30 公告 直轄市、縣市國土 功能分區劃設	

- 公展後須經新竹縣以及內政部二級國土計畫審議會審議，始得公告實施，再進入第三階段劃設功能分區圖，預計111年4月30日，新竹縣政府公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。



簡報大綱

- 一 背景說明
- 二 土地使用管制制度轉變
- 三 新竹縣國土計畫
- 四 新竹縣國土功能分區劃設
- 五 民眾參與方式

計畫體系轉變

- 依國土計畫法、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊劃設4種功能分區及19種分類，以計畫引導土地使用。

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區	【依全國國土計畫】
第1類 (敏感程度高)	第1-1類 (其他法律劃設)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫地區)	←
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (具排他性使用)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (工業區、鄉村區等)	
第3類 (國家公園)	第1-3類 (重大建設、排他性)	第3類 (坡地農業)	第2-2類 (開發許可地區)	
第4類 (都計保育型分區)	第2類 (具相容性使用)	第4類 (鄉村區農業性質)	第2-3類 (重大建設計畫)	
	第3類 (其他)	第5類 (都計農業區)	第3類 (原住民鄉村區)	

國家公園

依國家公園法
進行管制



都市計畫區

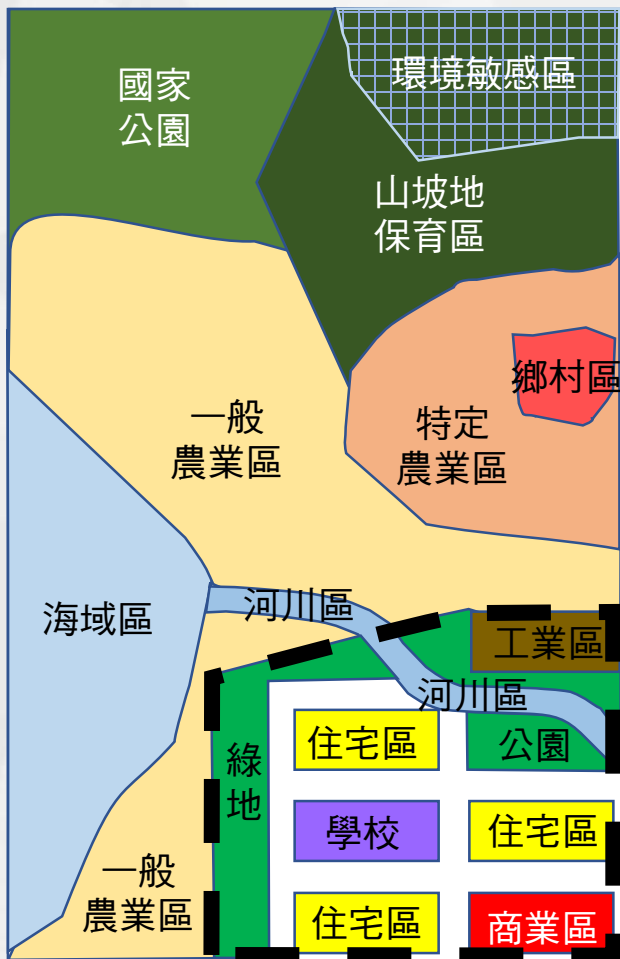
依土地使用管制要點及
都市計畫相關法令管制



計畫體系轉變

現行

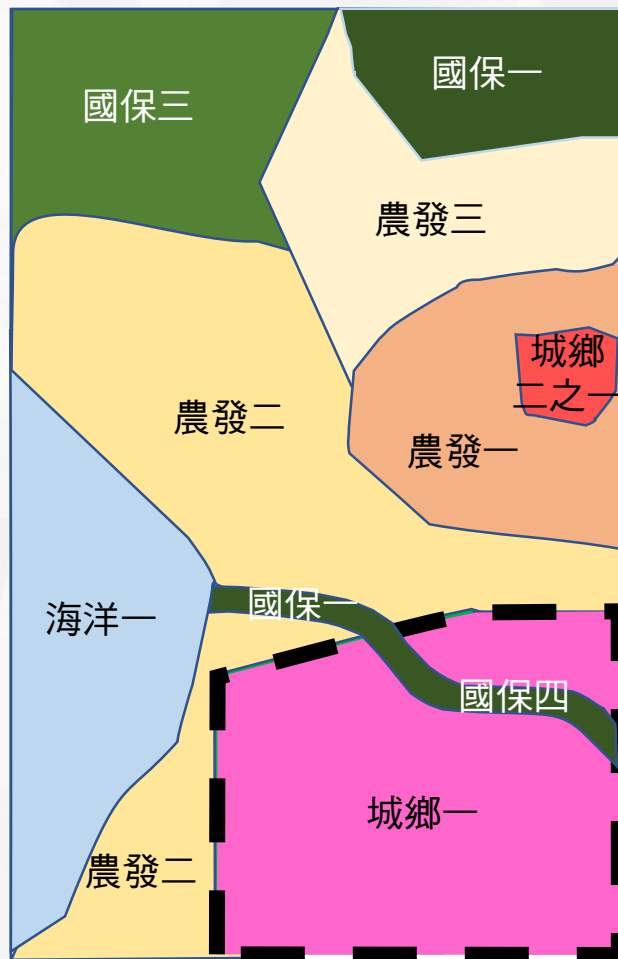
非都市土地使用分區
都市計畫區
國家公園



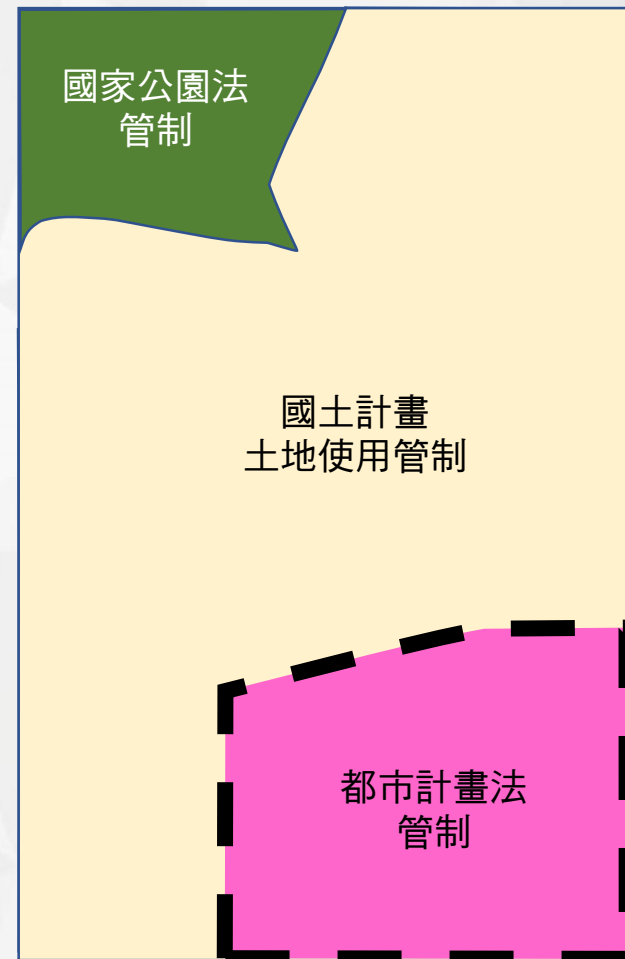
都市計畫地區

未來

國土計畫
功能分區



依法管制
國土計畫指導都市計畫及國家
公園地區



都市計畫法
管制

計畫體系轉變

- 非都市土地19種使用地原則將採「轉載」方式辦理，例如：甲種建築用地會維持建築用地，如果經過直轄市、縣（市）政府評估不適宜再繼續作建築使用者，會給予補償。（內政部研議中）

現行使用地類別	國土計畫法下之使用地
1.甲種建築用地	1.建築用地
2.乙種建築用地	
3.丙種建築用地	
4.丁種建築用地	16.宗教用地
5.農牧用地	2.產業用地
6.林業用地	3.農業生產用地
7.養殖用地	5.林業用地
8.鹽業用地	6.養殖用地
9.礦業用地	7.礦石用地
10.窯業用地	
11.交通用地	
12.水利用地	8.交通用地
13.遊憩用地	9.水利用地
	10.遊憩用地
	16.宗教用地

現行使用地類別	國土計畫法下之使用地
14.古蹟保存用地	11.文化資產保存用地
15.生態保護用地	12.生態保護用地
16.國土保安用地	13.國土保安用地
17.殯葬用地	14.殯葬用地
18.海域用地	15.海域用地
19.特定目的事業用地	4.農業設施用地
	16.宗教用地
	17.能源用地
	18.環保用地
	19.機關用地
	20.文教用地
	21.衛生及福利用地
	22.特定用地
20.暫未編定用地	23.暫未編定用地

分區用地查詢方式改變

現行區域計畫體制

土地登記謄本土地標示部載明土地使用分區與使用地類別。

土地建物查詢資料

新竹縣系芎林鄉 地號

資料查詢時間：民國108年 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國 登記原因：更正編定
地目：道 等則：-- 面積： 平方公尺
使用分區：工業區 使用地類別：交通用地

地上建物建號：共0棟
其他登記事項：

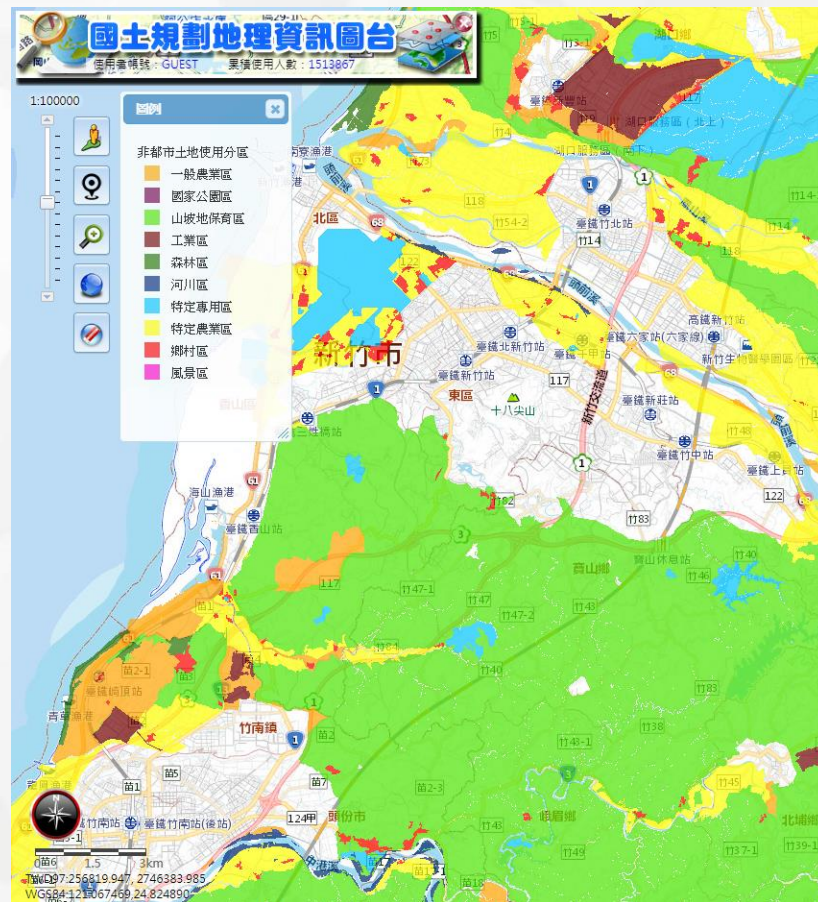
***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國 登記原因：
原因發生日期：民國 出生日期：
所有權人： 住址：
統一編號：
住址：
權利範圍：
權狀字號：
當期申報地
前次移轉現
095年02月
歷次取得權
其他登記事

(0002) 登
登記日期：
原因發生日
所有權人
統一編號
住址
權利範圍：
權狀字號：
當期申報地
前次移轉現
095年02月
歷次取得權
其他登記事

未來國土計畫體制

未來國土功能分區及使用地不登簿，內政部將建立「國土功能分區分類及使用地資訊系統」，以人工或線上申辦方式核發分區及用地證明。



分區用地管制方式改變

現行區域計畫體制

- 非都市土地使用分區指導使用地編定類別。
- 各土地依使用地類別規範容許使用項目未因使用分區不同而有所不同。

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編定原則 使用地類別	使用分區 特種農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特種專用區
甲種建築用地	x	x	x	x	x	x	x	x	x
乙種建築用地	x	x	+	x	x	x	x	x	x
丙種建築用地	x	x	x	x	x	x	x	x	x
丁種建築用地	x	x	x	+	x	x	x	x	x
農牧用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	x	+	x	+	+	+	+	x	+
養殖用地	x	+	x	x	+	+	+	x	+
鹽業用地	x	+	x	x	x	x	x	x	+
礦業用地	+	+	x	+	x	+	+	x	+
窯業用地	x	x	x	x	x	x	x	x	+
交通用地	x	+	+	+	x	+	+	+	+
水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
遊憩用地	x	+	+	+	x	+	+	x	+
古蹟保存地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
殯葬用地	x	+	x	x	x	+	+	x	+
特定目的事業用地	+	+	+	+	x	+	+	+	+

說明：一、「x」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。

二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

非都市土地使用管制規則附表三：使用分區內各種使用地變更編定原則表

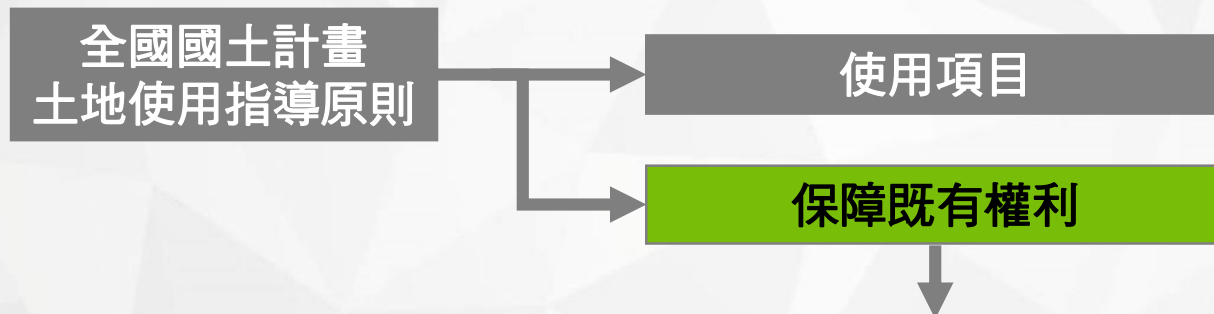
使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅 2.民宿		
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施 2.批發設施 3.倉儲設施		
		4.營業及辦公處所		一、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

非都市土地使用管制規則附表一：各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

分區用地管制方式改變

未來國土計畫體制(內政部研議中)

- 各土地依**國土功能分區分類**界定**使用項目**(以既有非都市土地使用管制規則之容許使用項目為基礎，整併微調為73種使用項目)。
 - 「●」代表免經同意，如達一定規模以上，則須申請使用許可
 - 「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可
 - 「×」代表不允許使用



- 原屬區域計畫編定之可建築用地保有一定建築權利

適用條件：

 - 既有使用地編定類別：現行甲、乙、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地。
 - 未來國土功能分區分類：國土保育地區、農業發展地區。

使用項目：

 - 排除特殊性設施項目，如：礦業相關設施。
 - 排除對於環境影響程度較高項目，如：工業相關設施。
 - 以「居住、商業、觀光遊憩」為原則。



分區用地管制方式改變

未來國土計畫體制(內政部研議中)

檢視其所在國土功能分區分類

檢視是否屬得使用項目

新使用項目

符合國土功能分區及分類之指導
不涉及變更功能分區

經申請同意
須經申請同意

一定規模以上或性質特殊之使用

否

按容許使用規定辦理

是

申請使用許可

按使用許可規定辦理

未符合國土功能分區及分類之指導

不容許使用

保障既有合法權益

依使用項目編定使用地



分區用地管制方式改變

未來國土計畫體制—國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形(內政部研議中)

項次	使用項目	細目	國土保育地區			海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區				備註*			
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2		城2-3	城3	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。																						
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	依	依	另	●	●	●	●	●	●	●	依	依	×	×	×	×	未	×
		生態體系保護設施	●	●	((行	○	○	○	○	○	○	○	((×	×	×	×	循	×
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○	國	國	擬	●	●	●	●	●	●	●	國	國	×	×	×	×	發	×
		自來水取水處理、管理及配送設施	○	○	家	家	訂	●	●	●	●	●	●	●	((×	×	×	×	開	×
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○	公	公		●	●	●	●	●	●	●	城	城	×	×	×	×	發	×
		水文觀測設施	●	●	園	園		●	●	●	●	●	●	●	2-1	2-1	×	×	×	×	許	×
		其他水源保護設施	○	○	法)	法)		●	●	●	●	●	●	●	城	城	×	×	×	×	可	×
3	林業使用	造林、苗圃	●	●	進	進		●	●	●	●	●	●	●	進	進	●	●	●	●	地	●
		林下經濟經營使用	●	●	行	行		●	●	●	●	●	●	●	行	行	×	×	×	×	區	●
4	林業設施	林業經營設施	●	●	管	管		●	●	●	●	●	●	●	管	管	×	×	×	×	屬	●
		其他林業設施	●	●	制	制		●	●	●	●	●	●	●	制	制	×	×	×	×	農	●
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	●	●	進	進		×	×	×	×	×	×	×	進	進	×	×	×	×	村	●
		管理、服務、教育及展示設施	●	●	行	行		×	×	×	×	×	×	×	行	行	×	×	×	×	土	●
		平面停車場及相關設施	●	●	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	地	●
		水資源管理、汙水處理及衛生設施	●	●	制	制		×	×	×	×	×	×	×	制	制	×	×	×	×	區	●
		資源保育維護、安全防護及相關設施	●	●	進	進		×	×	×	×	×	×	×	行	行	×	×	×	×	重	●
		景觀意象及標示設施	●	●	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	劃	●
		遊園步道及附屬設施	●	●	制	制		×	×	×	×	×	×	×	制	制	×	×	×	×	案	●
		住宿及附屬設施	○	●	管	管		×	×	×	×	×	×	×	制	制	×	×	×	×	件	●
		其他森林遊樂設施	●	●	制	制		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	者	●
6	礦石開採及其設施	探採礦(不含石油、天然氣礦)	×	○	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	特	×
		石油、天然氣探採礦	×	○	制	制		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	定	×
		貯礦場及廢土堆積場	×	○	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	專	×
		火藥庫相關設施	×	○	制	制		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	用	×
		礦業廠庫或其所需房屋	×	○	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	區	×
		運輸設施(含道路、載運礦石之索道相關設施等)	○	○	制	制		○	○	○	○	○	○	○	管	管	×	×	×	×	屬	○
		其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	×	○	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	水	×
7	土石採取	採取土石	×	○	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	源	×
		土石採取廠房暨產品加工之設施	×	○	制	制		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	設	×
		砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場	×	○	管	管		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	案	×
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	×	○	制	制		×	×	×	×	×	×	×	管	管	×	×	×	×	件	×
8	農作使用(包括放牧)	農作使用	●	●	管	管		●	●	●	●	●	●	●	管	管	●	●	●	●	外	×
9	農田水利設施	農田水利設施	●	●	管	管		●	●	●	●	●	●	●	管	管	×	×	×	×	屬	●
10	農作產銷設施	農作生產設施	●	●	管	管		●	●	●	●	●	●	●	管	管	×	×	×	×	依	●



分區用地管制方式改變

未來國土計畫體制—容許使用項目對應之使用地(內政部研議中)

項次	使用項目	細目	對應之使用地
1	自然生態保育設施	自然保育設施 生態體系保護設施	生態保護用地
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍 自來水取水處理、管理及配送設施 水庫及與水庫有關的構造物及設施 水文觀測設施 其他水源保護設施	國土保安用地
44	綠地	綠地	
45	隔離綠帶	隔離綠帶 隔離設施	
3	林業使用	造林、苗圃 林下經濟經營使用	
4	林業設施	林業經營設施 其他林業設施	
5	森林遊樂設施	管制、收費設施 管理、服務、教育及展示設施 平面停車場及相關設施 水資源管理、汙水處理及衛生設施 資源保育維護、安全防護及相關設施 景觀意象及標示設施 遊園步道及附屬設施 住宿及附屬設施 其他森林遊樂設施	林業用地

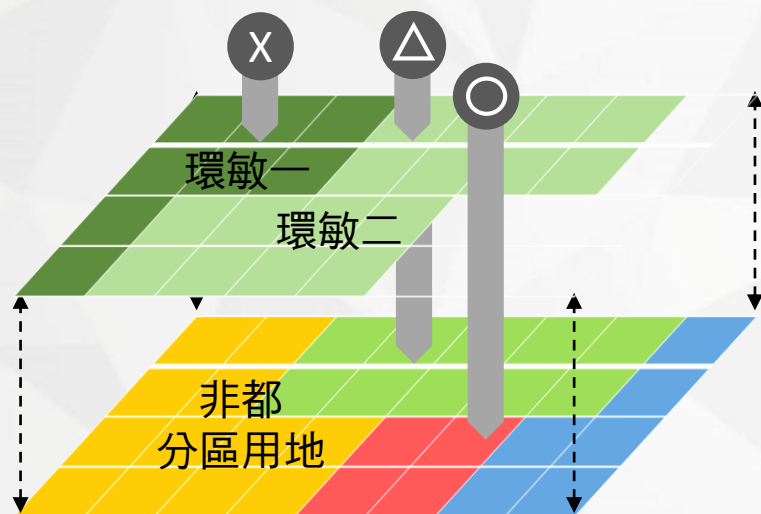
摘錄自內政部營建署國土計畫土地使用管制專區-使用項目及細目對應之使用地(108年5月版)。

非都開發許可制度改變

現行區域計畫體制

開發許可

依個案需求申請開發許可，得個案變更使用分區、使用地。



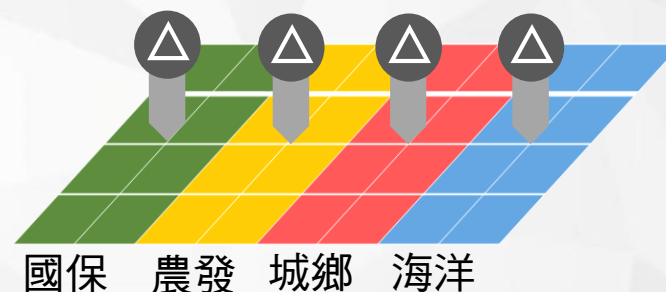
開發許可審議

30公頃以上：報中央審議
30公頃以下：委辦地方審議

未來國土計畫體制

使用許可

依國土功能分區分類容許使用項目，申請使用許可，不得個案變更功能分區。



- ⊗ 不得申請開發許可
- △ 依條件申請許可
- ◎ 得申請開發許可

使用許可審議

國土保育地區
海洋資源地區：地方核轉報中央審議

農業發展地區
城鄉發展地區：由地方審議



簡報大綱

一

背景說明

二

土地使用管制制度轉變

三

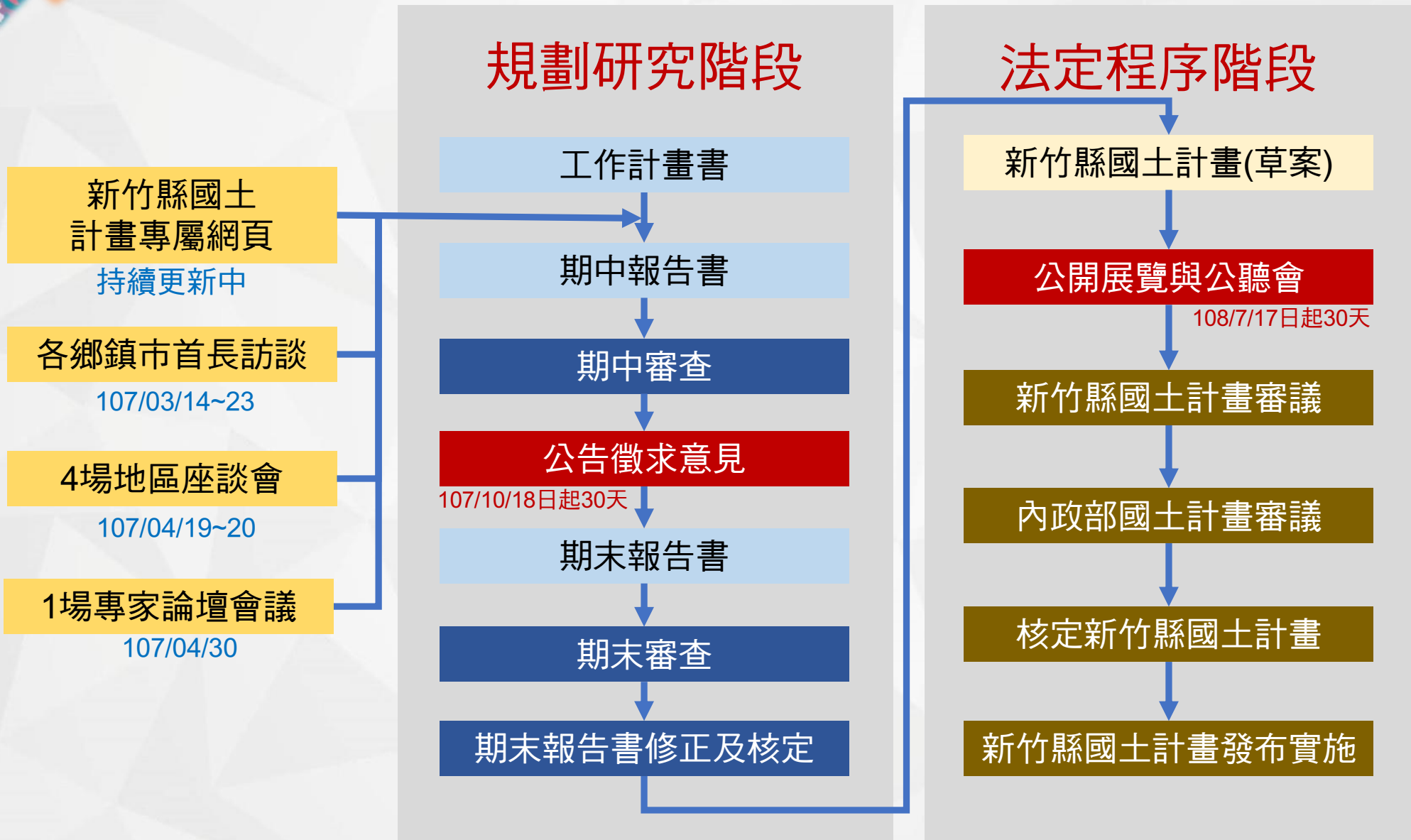
新竹縣國土計畫

四

新竹縣國土功能分區劃設

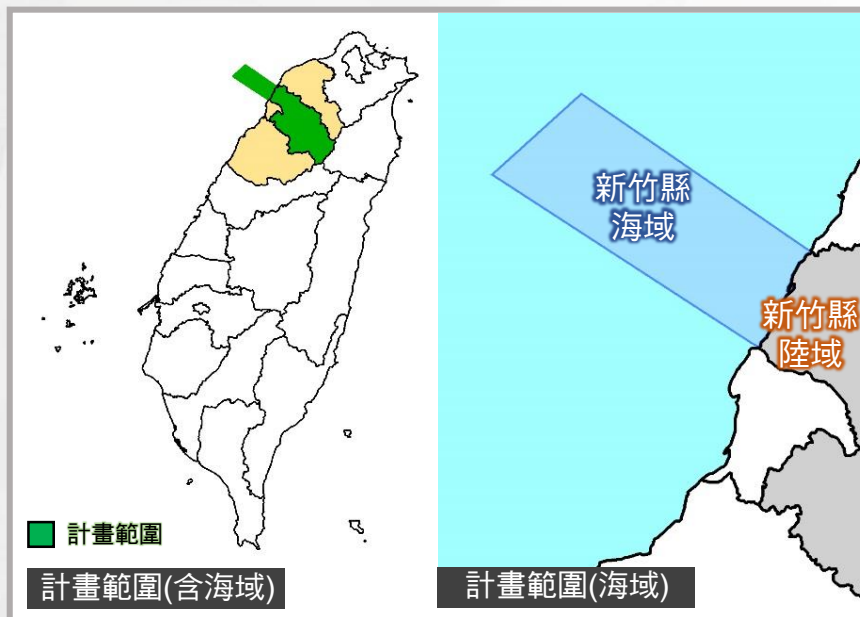
五

民眾參與方式



計畫範圍及年期

- 計畫年期：民國125年
- 計畫範圍：新竹縣轄區
- 陸域面積：142,759公頃
 - 都市土地：5,450公頃 (占陸域3.82%)
 - 新訂都計及非都土地：137,309公頃(占陸域96.18%)
- 海域面積：33,565公頃



計畫人口設定

• 全國國土計畫之指導

- 縣、市國土計畫應考量重大建設投入、住宅供給、產業經濟吸引及環境容受力等因素，訂定計畫人口。

• 全縣總人口數107年底為557,010人，近15年平均人口增加率約1.32%。

- 以指數成長法、線性成長法及二次多項式成長法推估目標年人口數，另考量環境容受力條件，訂定計畫人口為66萬人。

項目	上位相關計畫		本計畫推估
	全國人口總量	竹縣區計(草案)	趨勢預測法
115年	-	65.5萬人	-
125年	2,310萬人	-	67.52~70.39萬人
環境容受力	居住容受力	廢棄物處理容受力	民生供水容受力
最大可服務人口	68.30~73.43萬人	108.70萬人	尚應無虞

註：惟民生供水容受力部分，依106年3月臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第一次檢討)核定本指出，供水缺口11.16萬噸/日係以工業用水為主，另依107.9.28擬訂新竹市國土計畫作業委託技術服務案第10次工作會議紀錄(略)，「有關新竹地區水資源短缺之策略與措施，建議亦參考『行政院解決企業所面臨五缺問題』之供水方案，若列入前瞻基礎建設計畫桃園新竹備援管線等計畫，應可因應新竹地區水資源短缺之課題。」故民生供水尚應無虞。

居住用地成長區位

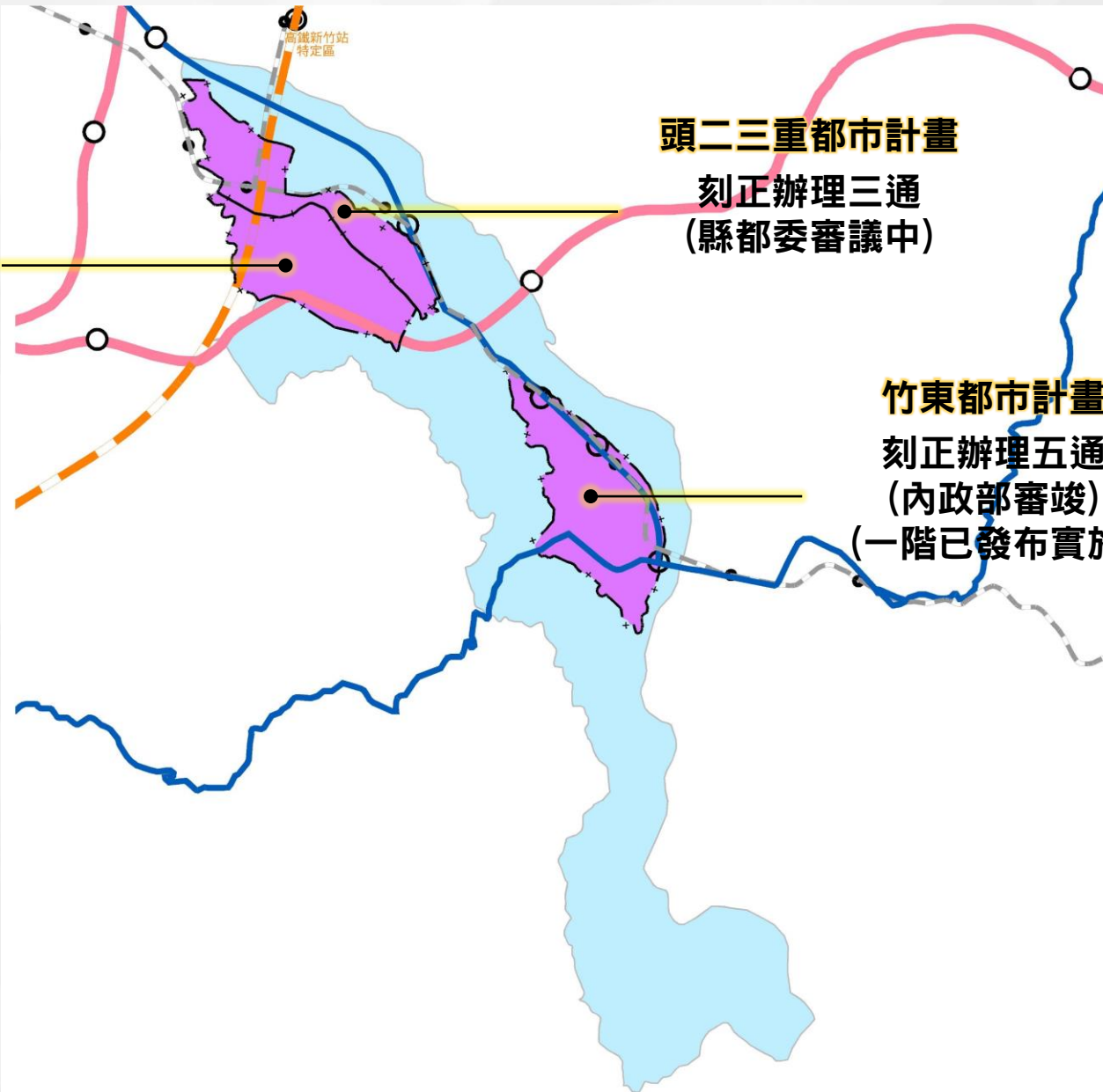
人口與住宅課題

- 現行劃設可供居住使用之分區略不足需求
 - 現行都市計畫總人口數**42.00萬人**，都市計畫現況人口為**31.78萬人**
 - 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**30.77~35.90萬人**
 - 計畫人口分派：都市計畫區人口總量**45.53萬人**、非都市土地計畫人口總量**20.48萬人**
 - 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**372~422公頃**

人口優先分派於都市化程度較高地區，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。

科園竹東特定區計畫
刻正辦理二通
(部都委審議中)



頭二三重都市計畫
刻正辦理三通
(縣都委審議中)

竹東都市計畫
刻正辦理五通
(內政部審竣)
(一階已發布實施)



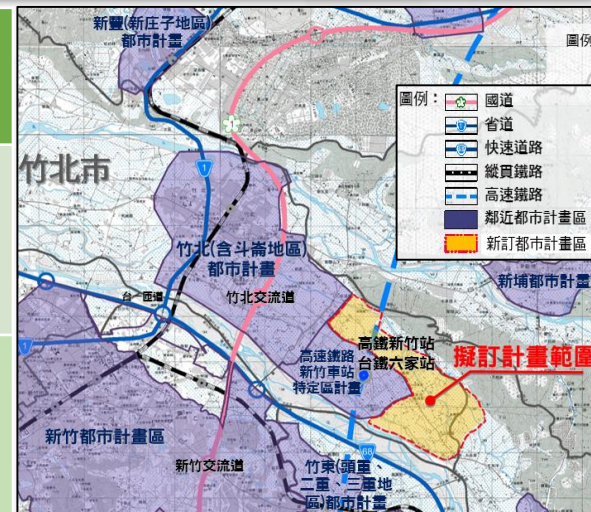
新訂擴大都市計畫劃設區位原則(符合下列情形之一)

- 1.應以**大眾運輸導向發展(TOD)**發展為原則，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊**500公尺範圍內**之地區。
- 2.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。
- 3.相鄰**2公里範圍內都市計畫地區間**之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
- 4.原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫區周邊2公里範圍內，為與各該**都市計畫整合發展**者。
- 5.**既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%**，且各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者）者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
- 6.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。

新訂擴大都市計畫區位指認(符合前述1.3.6之情形)

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 (含高鐵軌道)	40,000 (33,000)

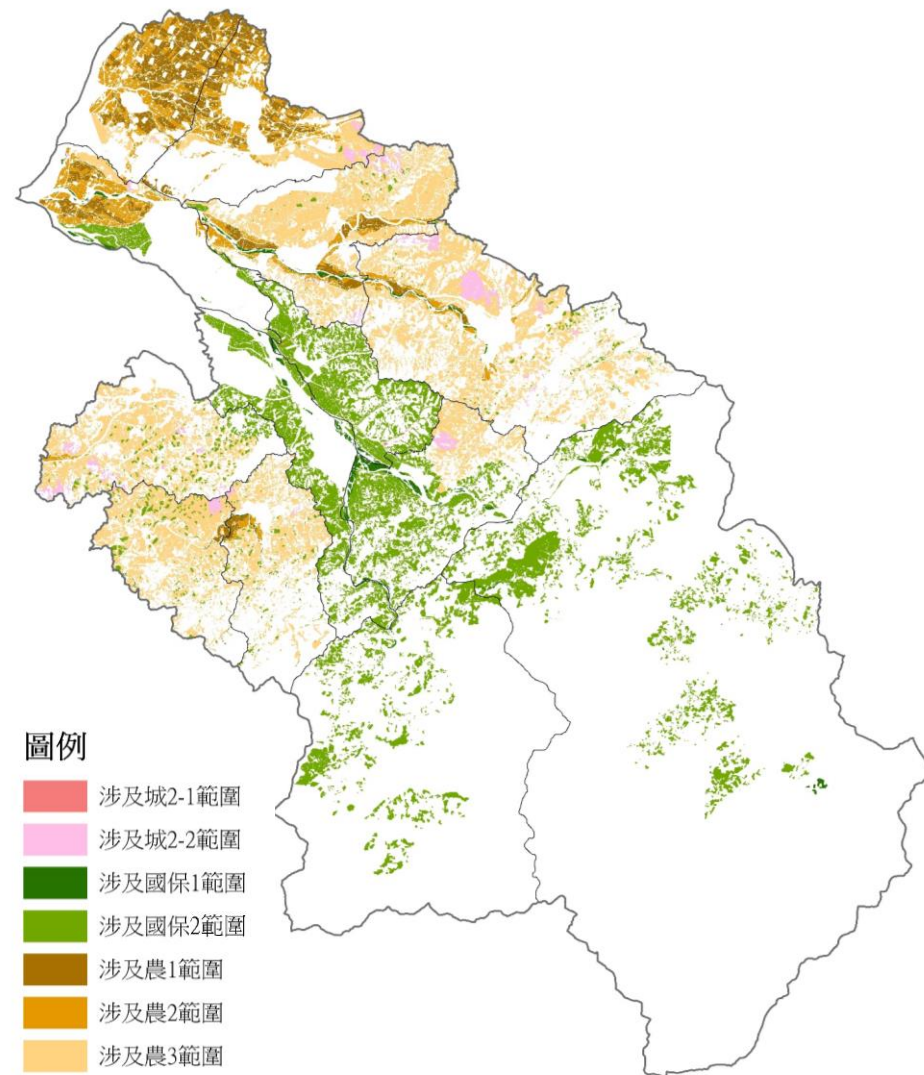
- 1.行政院於93.4.8列為國家重大建設。
- 2.包含產業專用區、國際示範村、交大竹北園區等規劃。
- 3.目前刻正於內政部都市計畫委員會專案小組審議中。



宜維護農地面積及區位

- 規劃手冊指導以農業發展地區第1類至第3類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第5類計算為主。

面積(公頃)		農發1	農發2	農發3	農發4	農發5	合計
107年成果	農地資源	4,377	6,246	55,662	110	151	66,546
	農牧、養殖用地	3,715	4,598	24,355	-	-	32,668
涉及國保1	農地資源	53	87	383	-	-	523
	農牧、養殖用地	43	44	89	-	-	176
涉及國保2	農地資源	942	1,561	26,431	-	-	28,934
	農牧、養殖用地	839	1,244	8,759	-	-	10,842
劃設成果	農地資源面積	3,352	4,323	25,374	91	73	33,213
	農牧、養殖用地	2,815	3,211	13,944	-	-	19,970
宜維護農地		2,815	3,211	13,944	-	73	20,043



產業用地供需檢討

- 合法廠商擴廠：依據營建署直轄市、縣(市)國土計畫規畫作業第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**182.86公頃**)後，尚有**增設產業用地346.59公頃**之需求。

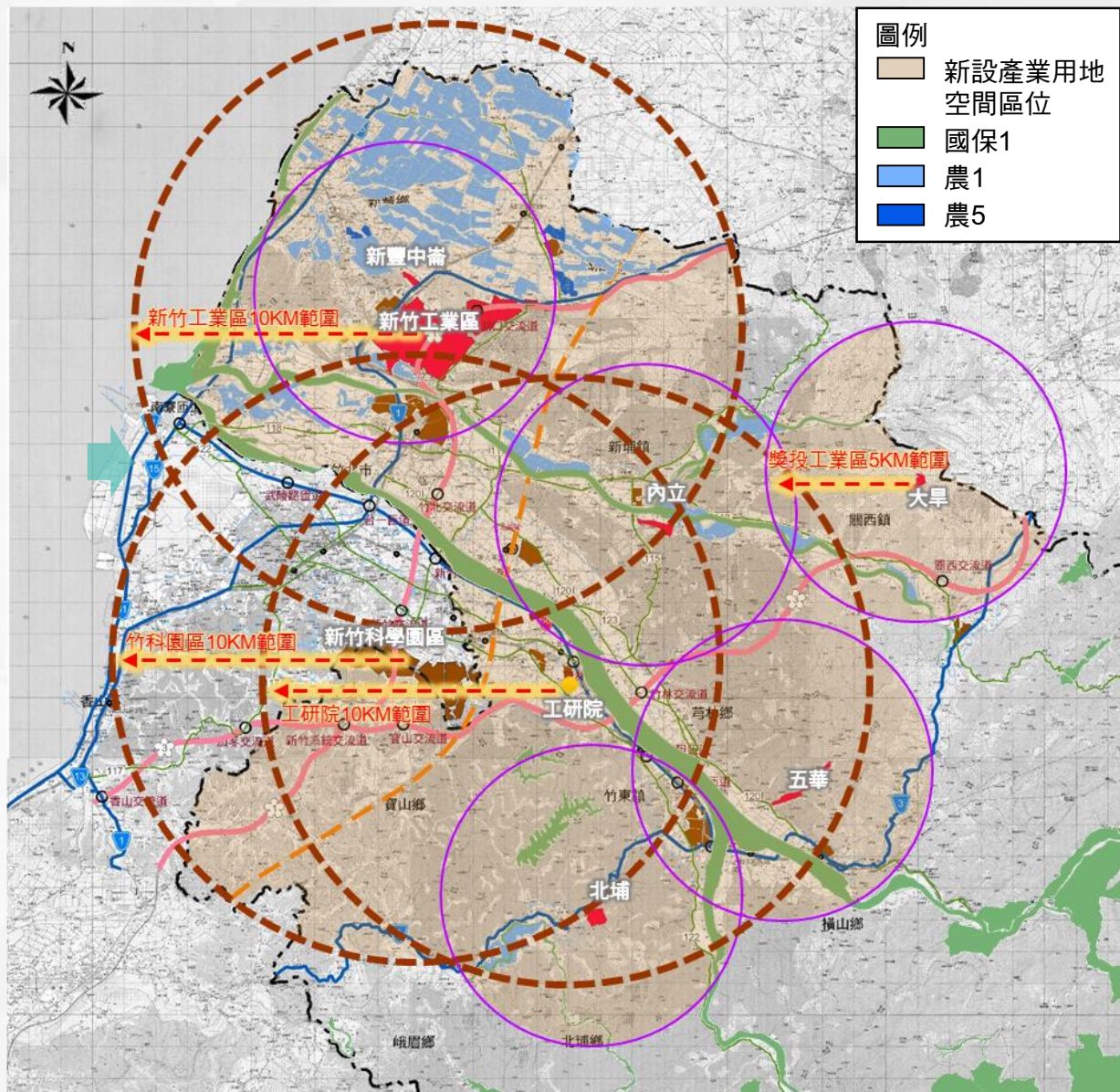
新設產業用地劃設原則

1 應避免使用國保一、農發一、農發五土地，且應盡量避免緊鄰上開功能分區，如緊鄰者應研提因應措施。

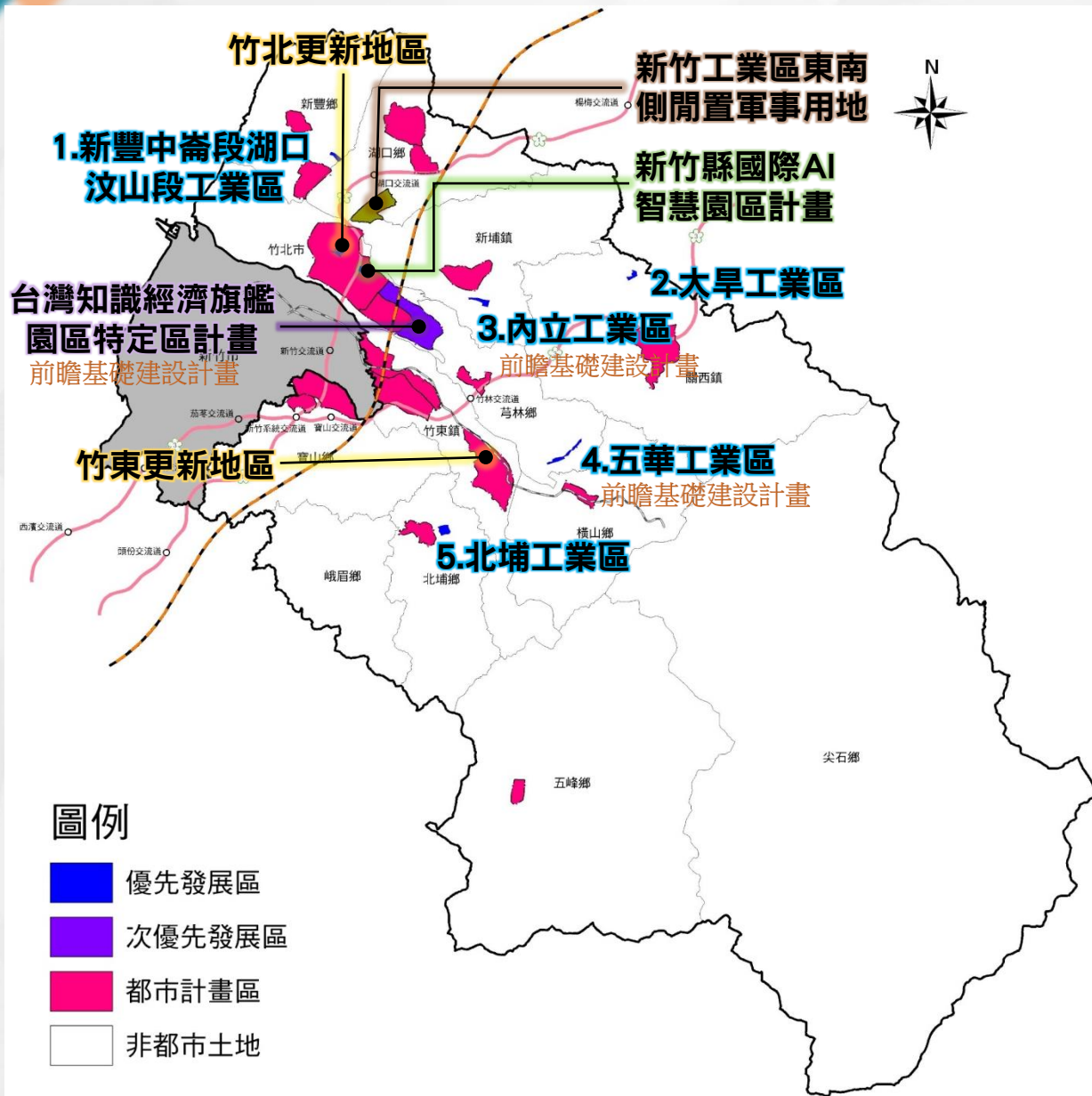
2 應符合下列區位條件之一：
• 位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5KM範圍。
• 位屬既有工業區、科學園區，或大專院校、研發機構資源10KM範圍；或位屬獎投工業區5KM範圍。

3 鄰近都市計畫工業區發展率達80%，且無可釋出農業區(非屬農發五)。

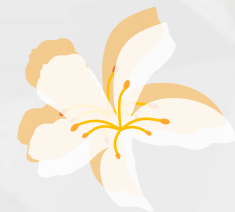
4 應確保水電供給無虞。



城鄉發展優先次序

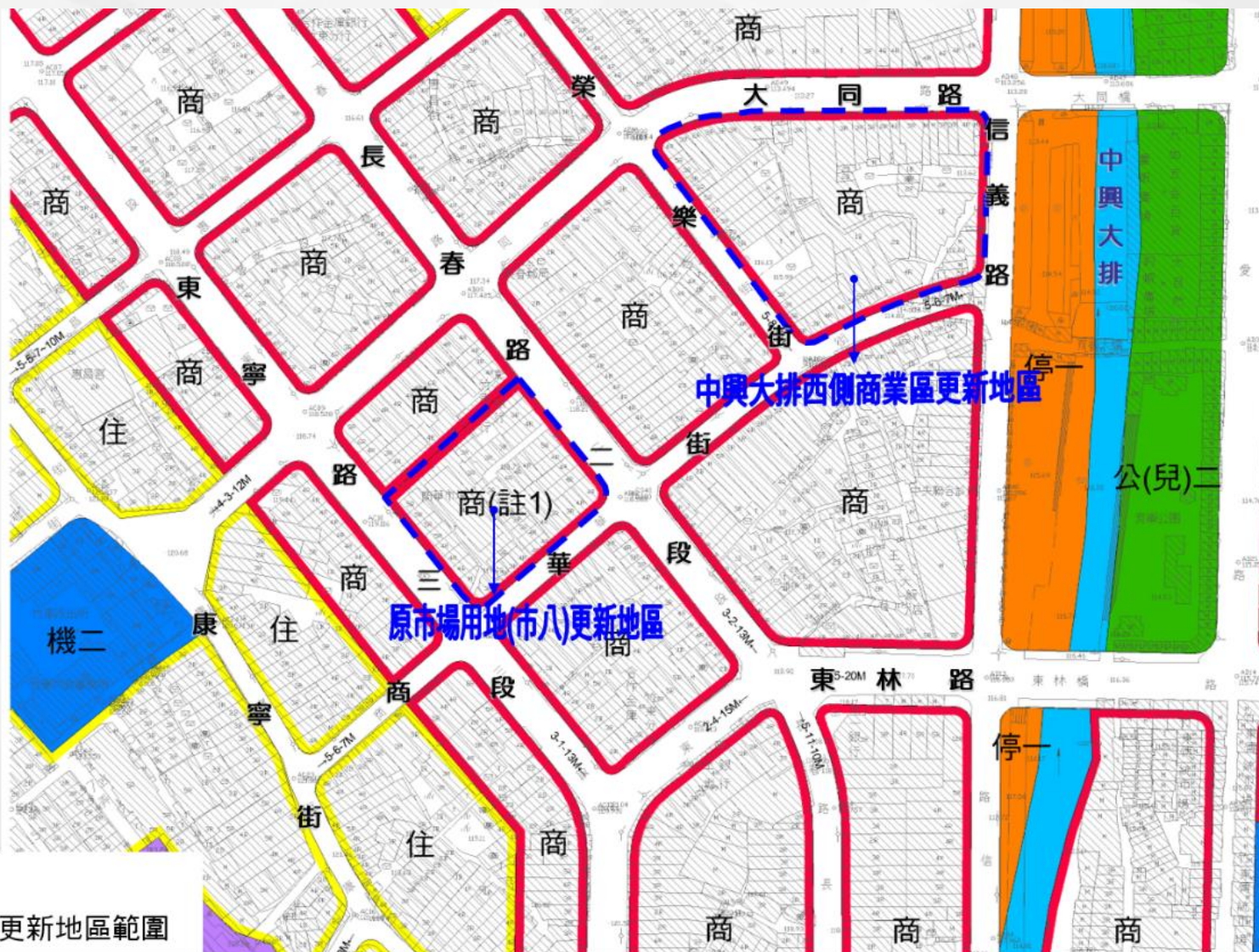


優先順序		地區
近五年	優先發展區	<ul style="list-style-type: none"> 報編工業區 都計區之閒置/低度利用公有土地 (新竹縣國際AI智慧園區計畫) 都市更新地區(竹北/竹東更新地區)
	次優先發展區	<ul style="list-style-type: none"> 新訂都計區(台知)
未來五年後~		<ul style="list-style-type: none"> 新指認之產業發展用地 (新竹工業區東南側閒置軍事用地)



竹東都市更新(草案)

- 「擬定新竹縣竹東鎮舊市區周邊地區都市更新計畫案(草案)」(新竹縣政府，106年8月)



圖例

— 更新地區範圍



鄉村地區整體規劃

- 鄉村地區係指非都市土地扣除國家公園法管制地區之地區。
- 新竹縣鄉村區基本單元共計106處，總面積約296.36公頃，民國106年總人口為34,804人，平均密度約109.68人/公頃。

鄉村區 基本單元

考量規劃完整性，就其相連、毗鄰及相距10公尺內之鄉村區與其夾雜之土地範圍，以既有鄉村區界線劃設並納入面積小於0.2公頃之零星狹小土地，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且以不超過1公頃為原則。

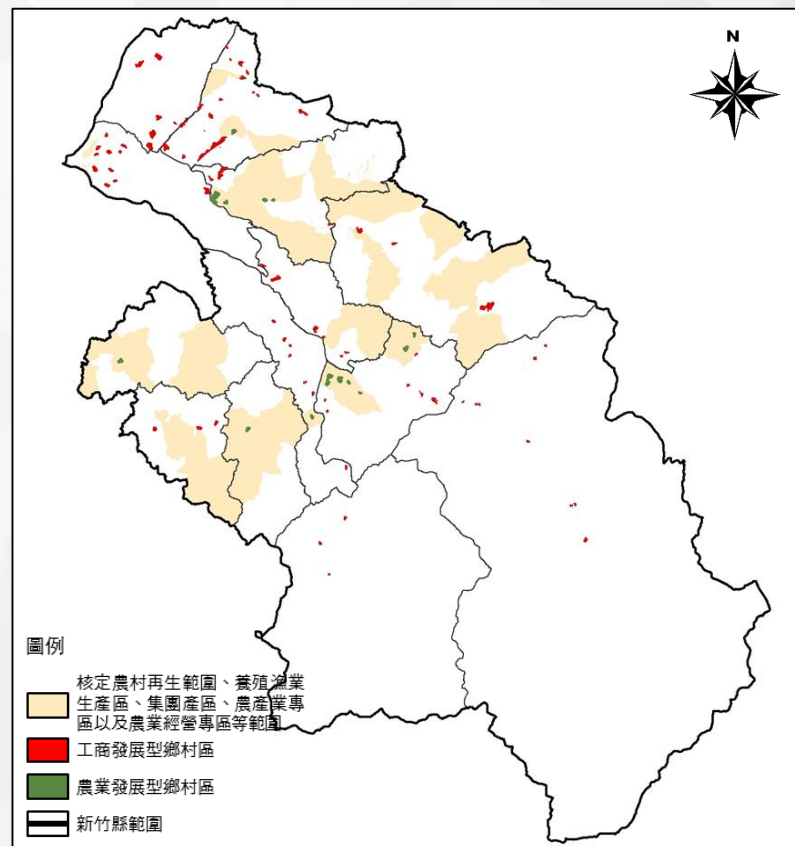
- 依全國國土計畫之指導，按其發展屬性區分「農業發展型」或「工商發展型」。

農業發展型 (共19處)

考量農業資源之投入，位於核定農村再生範圍、養殖漁業生產區、集團產區、農產業專區及農業經營專區等範圍，將優先指認為「農業發展型」之鄉村區。

工商發展型 (共87處)

非屬於農業發展型之鄉村區，則指認為「工商發展型」之鄉村區。



鄉村地區整體規劃

- 優先辦理鄉村區整體規劃地區劃定指標

1

位於核定農村再生範圍、養殖漁業生產區、集團產區、農產業專區及農業經營專區等範圍。

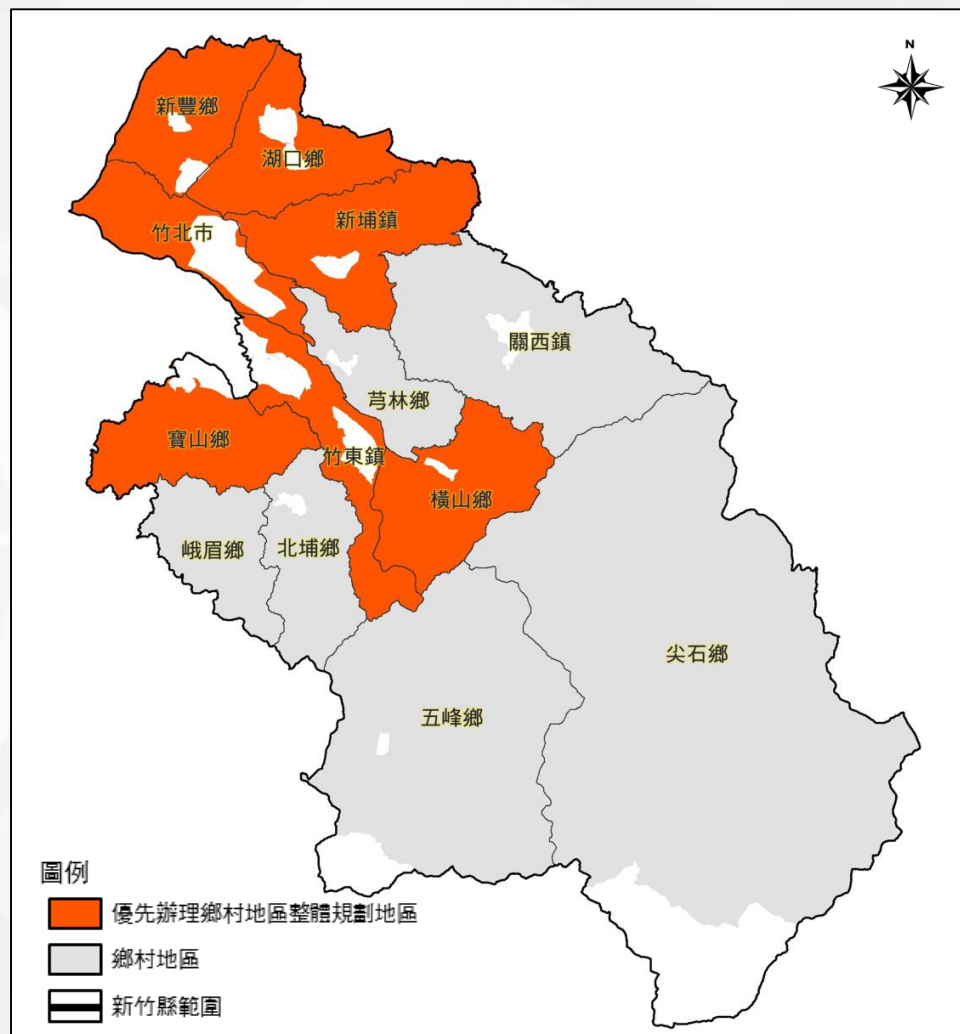
2

鄉鎮市內鄉村區總數量大於全縣中位數且其總面積占該鄉鎮之鄉村地區面積比例0.5%以上。

3

鄉鎮市近10年人口平均成長率為正成長

符合前述劃定指標任2項者，以行政區為最小空間規劃單元，指認優先辦理鄉村區整體規劃地區。



- 後續將以變更國土計畫方式逐步辦理。

簡報大綱

- 一 背景說明
- 二 土地使用管制制度轉變
- 三 新竹縣國土計畫
- 四 新竹縣國土功能分區劃設**
- 五 民眾參與方式

國土保育地區

- 以保育及保安為原則並得禁止或限制使用。
- 第一類屬非都市土地內，環境敏感程度較高，得限制開發利用或建築行為者。
- 第二類屬非都市土地內，環境敏感程度較高，但允許一定規模以下開發利用或建築行為。
- 第三類為國家公園，依國家公園法管制。
- 第四類為都市計畫內中央管河川，水源特定區風景特定區內符合國保一條件者，依都市計畫土地使用管制要點辦理。

功能分區	劃設面積(公頃)
國土保育地區第一類	52,563
國土保育地區第二類	36,456
國土保育地區第三類	6,738
國土保育地區第四類	116
小計	95,874

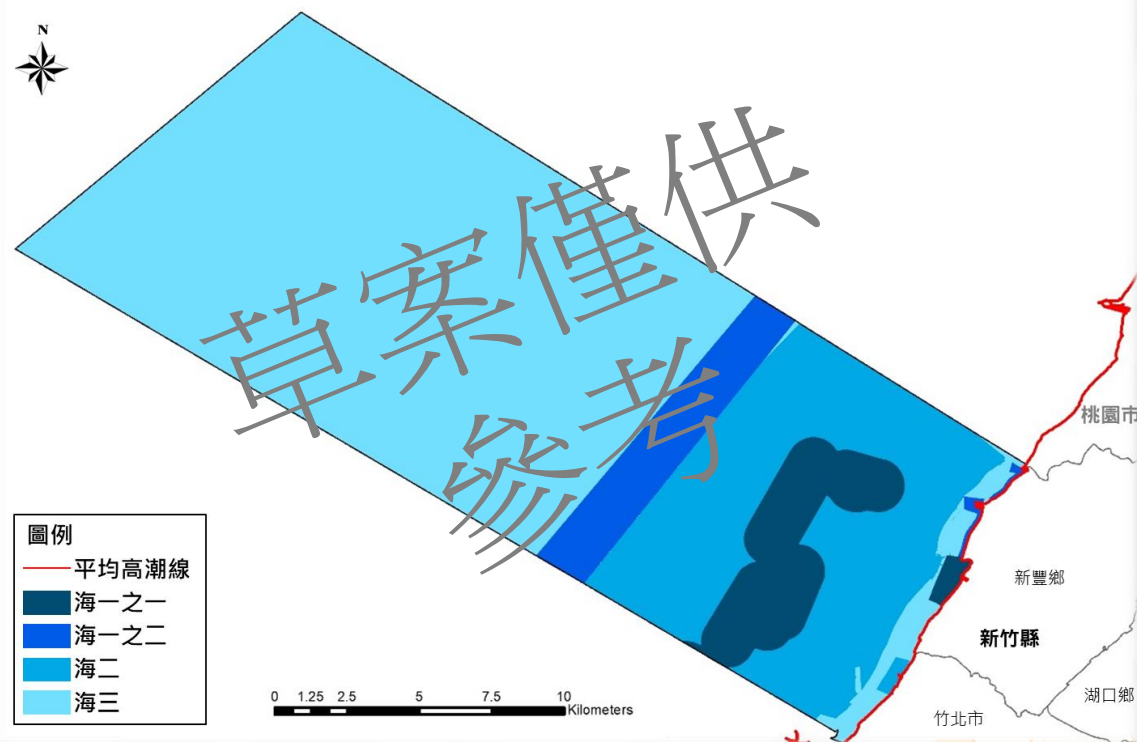


模擬示意圖僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

海洋資源地區

- 以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。
- 第一之一類為保護(育、留)區，主要為人工魚礁區及保護礁區。
- 第一之二類主要為海堤區域、海底電纜等範圍。
- 第二類主要為台澎軍事設施設置範圍，其次為專用漁業權範圍
- 第三類為其他尚未規劃或使用之海域。

功能分區	劃設面積(公頃)
海洋資源地區第一之一類	2,234.85
海洋資源地區第一之二類	1,943.84
海洋資源地區第二類	7,388.70
海洋資源地區第三類	21,832.09
小計	33,399.48

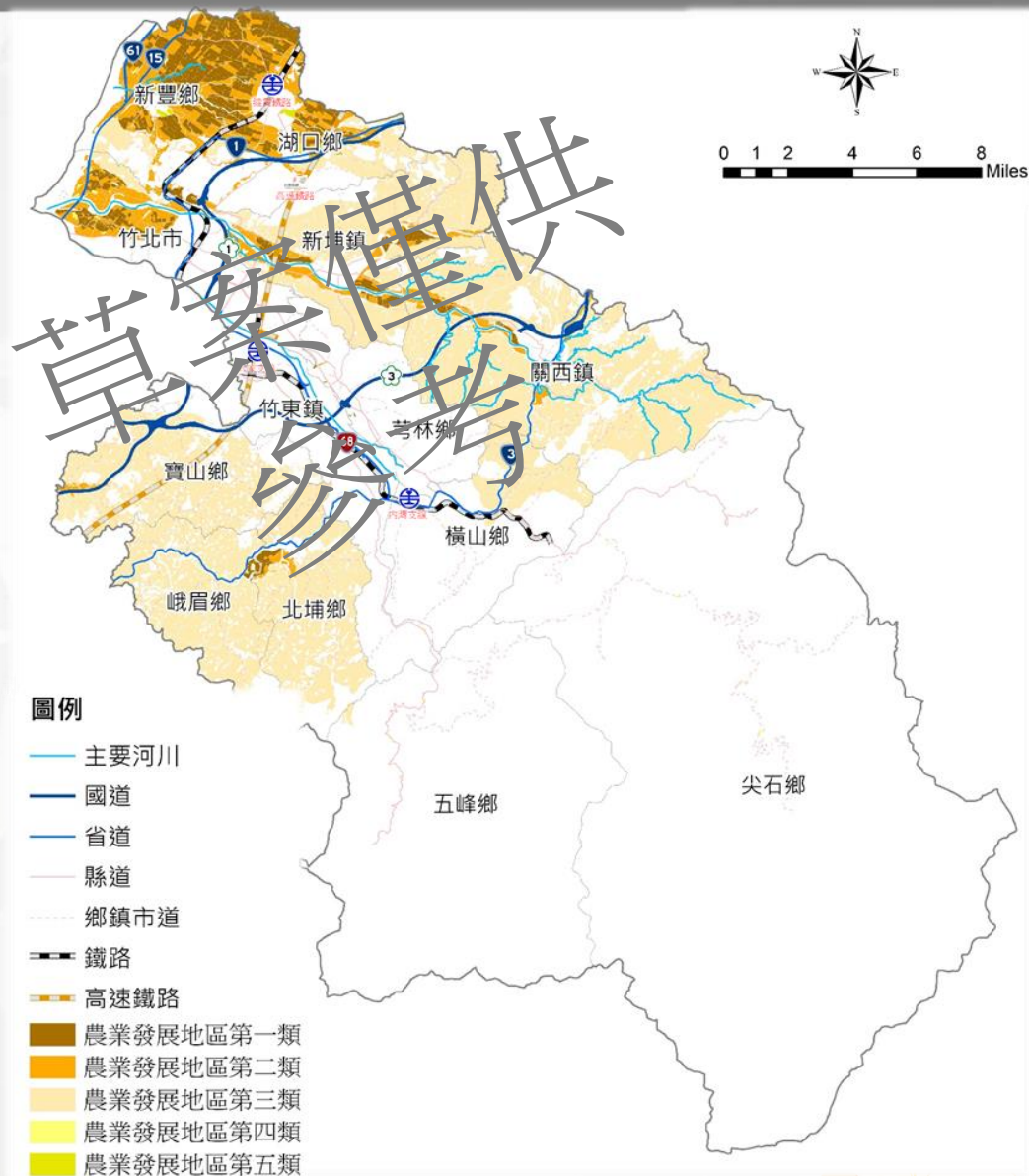


模擬示意圖僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

農業發展地區

- 維護農業生產環境及確保糧食安全為原則保護重要農地及基礎設施避免零星發展。
- 第一類及第二類為較優良且完整之農地主要分布於新豐、湖口、竹北。
- 第三類坡地農業最多主要分布於新埔、關西、寶山、峨眉、北埔、橫山。
- 第四類為以農業發展為主之鄉村區。
- 第五類為都計農業區，分布於新豐、湖口。

功能分區	劃設面積(公頃)
農業發展地區第一類	3,352.09
農業發展地區第二類	4,323.01
農業發展地區第三類	25,374.43
農業發展地區第四類	90.95
農業發展地區第五類	73.16
小計	33,213.64

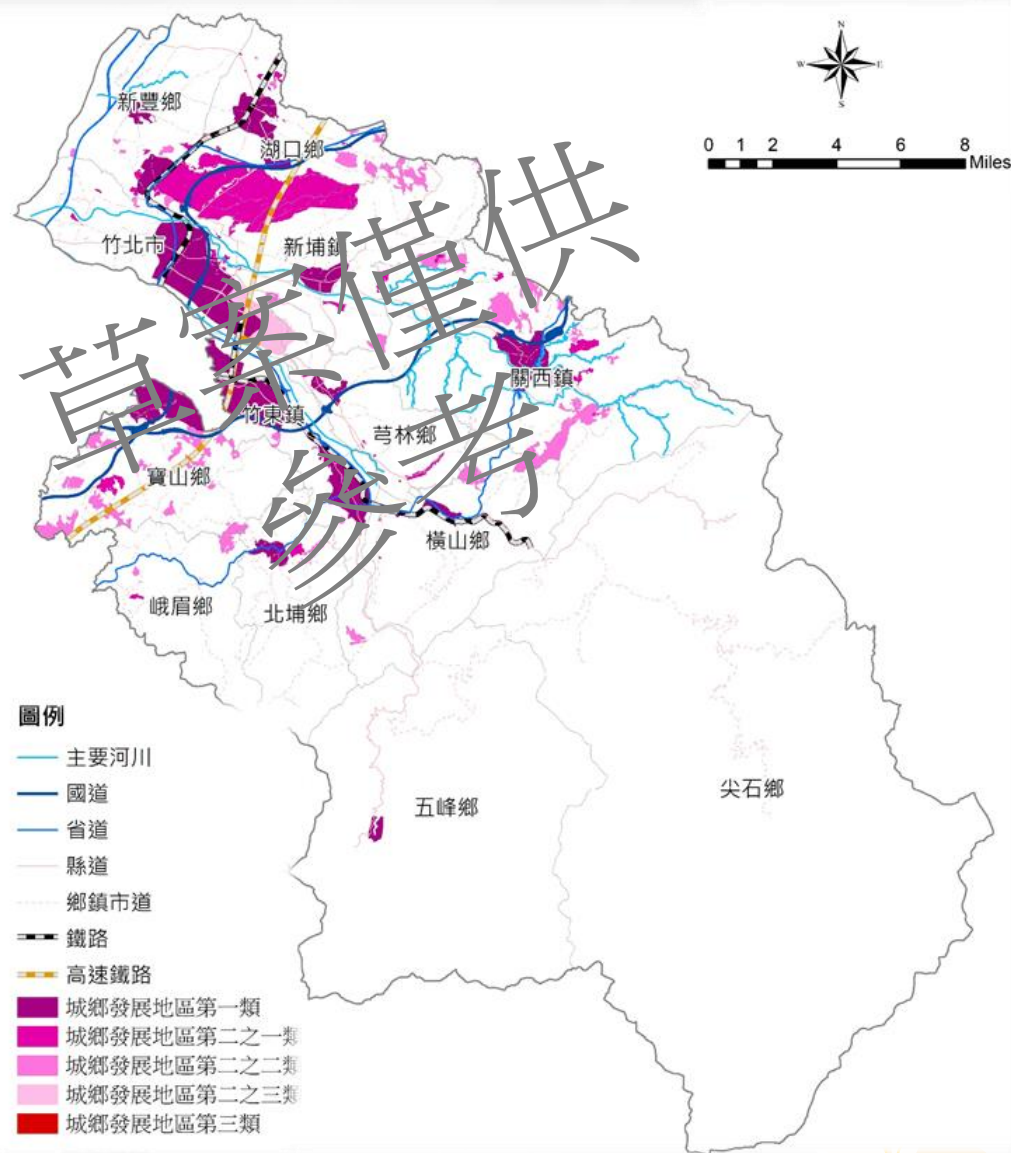


模擬示意圖僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

城鄉發展地區

- 以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧生活環境及有效率生產環境，確保完整公共設施。
- 第一類為最多，含17處都市計畫區扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之地區。
- 第二之一類為住商發展型鄉村區、工業區及特定專用區。
- 第二之二類為既有開發許可地區。
- 第二之三類主要為新訂擴大都市計畫範圍及指認優先發展之新增產業用地。
- 第三類為原住民族鄉村區，尚在研議中。


























功能分區	劃設面積(公頃)
城鄉發展地區第一類	5,271.80
城鄉發展地區第二之一類	2,630.20
城鄉發展地區第二之二類	2,589.41
城鄉發展地區第二之三類	442.68
城鄉發展地區第三類	11.48
小計	10,945.56

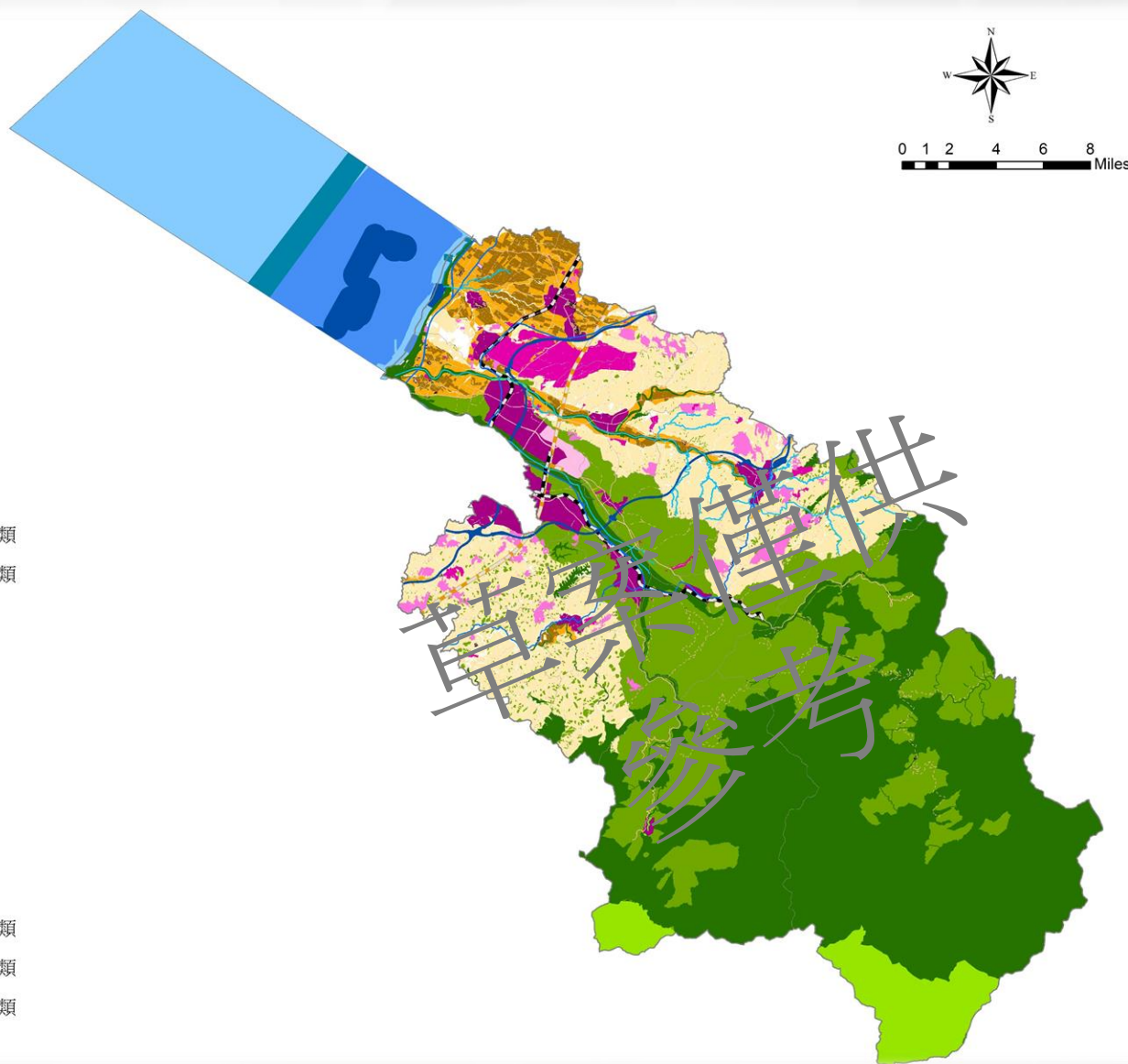


模擬示意圖僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

新竹縣國土功能分區

圖例

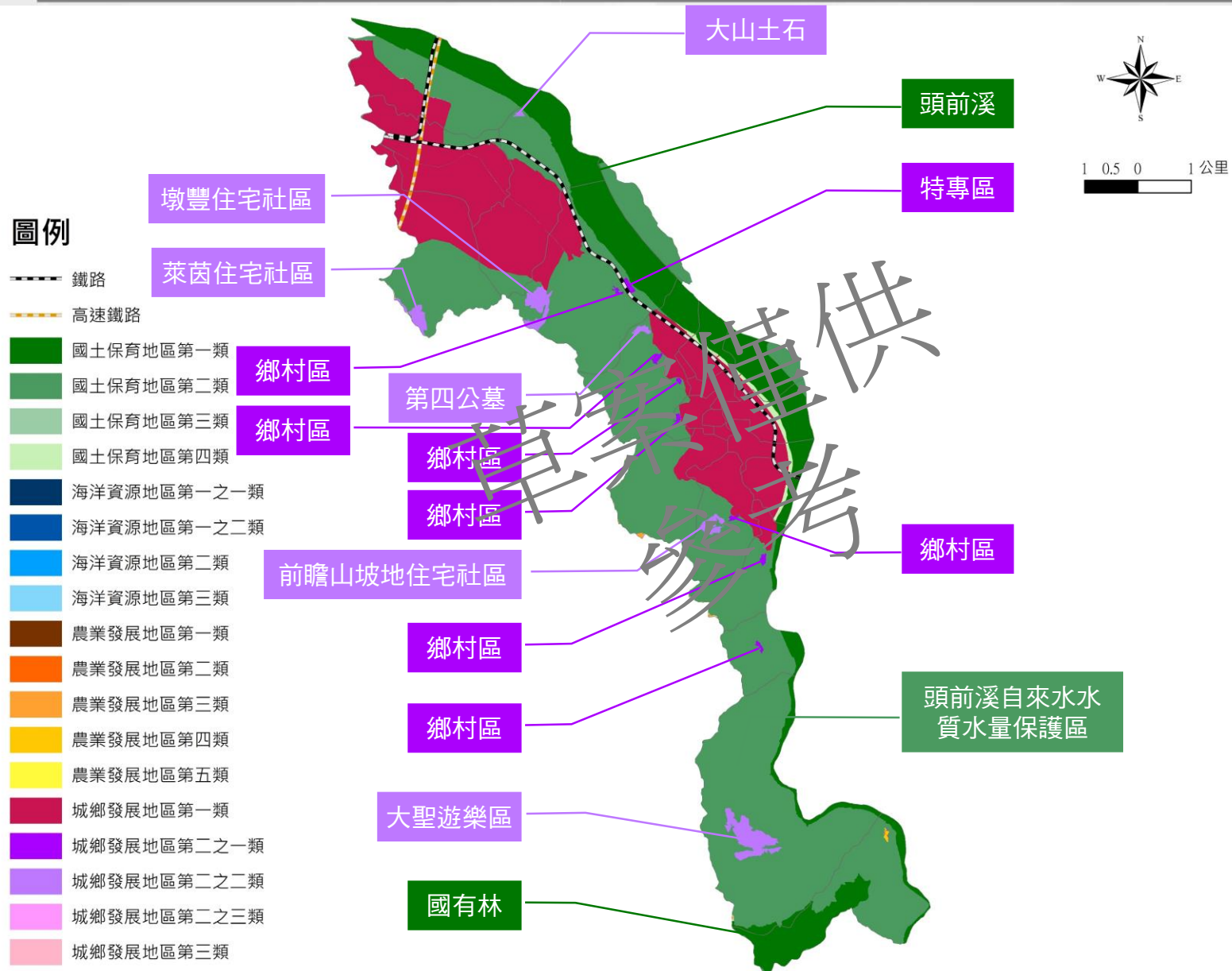
-  主要河川
-  國道
-  省道
-  縣道
-  鄉鎮市道
-  鐵路
-  高速鐵路
-  國土保育地區第一類
-  國土保育地區第二類
-  國土保育地區第三類
-  國土保育地區第四類
-  海洋資源地區第一之一類
-  海洋資源地區第一之二類
-  海洋資源地區第二類
-  海洋資源地區第三類
-  農業發展地區第一類
-  農業發展地區第二類
-  農業發展地區第三類
-  農業發展地區第四類
-  農業發展地區第五類
-  城鄉發展地區第一類
-  城鄉發展地區第二之一類
-  城鄉發展地區第二之二類
-  城鄉發展地區第二之三類
-  城鄉發展地區第三類



模擬示意圖僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



竹東鎮國土功能分區模擬示意圖



模擬示意圖僅供參考，實際範圍及面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

簡報大綱

- 一 背景說明
- 二 土地使用管制制度轉變
- 三 新竹縣國土空間發展計畫
- 四 新竹縣國土功能分區劃設
- 五 民眾參與方式

機關、團體或民眾意見表達

- 本次公開展覽草案，依「國土計畫法」人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見。主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，相關意見將由本府彙整後，提請本縣國土計畫審議會參考審議，併同審議結果及計畫報請內政部納入核定參考。
- 如對本案有任何意見，請以書面親送或郵寄至本府產業發展處或各鄉鎮市公所。

公開展覽

- 自108年7月17日起30日，於新竹縣政府及各鄉鎮市公所公開展覽。

計畫書草案

- 可至各鄉鎮市公所閱覽計畫書草案，或至本府產業發展處網站 (<https://iedd.hsinchu.gov.tw/Default.aspx>)及新竹縣國土計畫網 (<http://www.wia.tw/HCNLand/>)下載。

公聽會簡報

- 請至新竹縣國土計畫網(<http://www.wia.tw/HCNLand/>)下載。



公聽會場次時間表

公聽會場次/時間			地點
1	竹北市	7月23日(星期二)-上午10點00分	新竹縣政府前棟3樓第2會議室
2	新埔鎮	7月29日(星期一)-上午10點00分	新埔鎮公所2樓第二會議室
3	關西鎮	7月29日(星期一)-下午14點00分	關西鎮公所2樓會議室
4	峨眉鄉	7月30日(星期二)-上午10點00分	峨眉鄉公所3樓禮堂
5	寶山鄉	7月30日(星期二)-下午14點00分	寶山鄉公所4樓會議室
6	芎林鄉	7月31日(星期三)-上午10點00分	芎林鄉公所3樓會議室
7	竹東鎮	7月31日(星期三)-下午14點00分	竹東鎮公所3樓會議室
8	新豐鄉	8月5日(星期一)-上午10點00分	新豐鄉公所3樓會議室
9	湖口鄉	8月5日(星期一)-下午14點00分	湖口鄉公所6樓活動中心
10	北埔鄉	8月6日(星期二)-上午10點00分	北埔鄉公所3樓會議室
11	五峰鄉	8月6日(星期二)-下午14點00分	五峰鄉公所A棟2樓會議室
12	橫山鄉	8月7日(星期三)-上午10點00分	橫山鄉公所3樓會議室
13	尖石鄉	8月7日(星期三)-下午14點00分	尖石鄉公所4樓會議室

簡報結束敬請指教