

# 第五章 新竹縣空間發展策略及成長 管理計畫

## 第一節 空間發展策略

### 壹、新竹縣城鄉發展結構及模式之發展計畫

#### 一、空間發展定位

##### (一) 竹竹苗區域發展定位

新竹縣、新竹市及苗栗縣三個縣市由於發展進程不同，其資源及建設密度不一，隨著我國地方制度法增訂個別或合併改制相關規定，縣市合併後我國形成六大都會區，為了避免周邊縣市急速弱化，形成直轄市與縣市發展的嚴重落差，因而開始思考與周邊縣市結合資源透過跨域合作的方式，以「合作取代競爭、共享取代獨佔、補位取代本位」之三大精神打造共同生活圈。

跨域治理的主旨在於藉由中央與地方透過協商、簽訂協議和立法規範後，建立起互惠合作的夥伴關係，賦予都會政府自我治理的能力，集結企業團體、民眾和非營利組織的力量，共同參與規劃及執行地區事務。就我國區域發展及跨域治理的實際案例，目前各直轄市與各縣市政府對於特定跨域性議題，已有初步的合作處理經驗，並能發展出可行的解決模式，但以往區域合作的機制多著重在災害防救、流域管理、交通建設、垃圾處理等問題，缺乏「都會治理」、「廣域行政」的治理意涵。對於如何以共同區域為考量，分析評估整體優劣態勢，並透過協商歸納重點議題、提出應對策略，進而規劃出共同的區域發展願景。

竹竹苗地區總人口約 155 萬人，由於新竹科學工業園區之建設發展而成為臺灣之科技重鎮，為提升城市競爭力可採用多核心區域聯合治理方式，整合產業優勢、匯聚人才、資金、技術共同發展，打造竹苗科技城，透過發展重心之分工，並透過軌道及大眾運輸系統串聯核心、衛星鄉鎮，紓解部分地區之壓力、平衡發展。竹竹苗地區由於產業結構及區位優勢，吸引年輕人前往落地生根，其人口結構與全臺相比屬於較年輕之地區，建議將其定調為「竹竹苗活力科技城」，其特殊性及角色定位如下：

1. 科技領航先驅，引領產業轉型升級，放眼國際。
2. 重點角色分工，以核心發展提高產能。

- 3.綿延海岸資源保育帶，兼顧休閒、遊憩。
- 4.客家文化重鎮，保存並發揚客家精神。

## (二) 新竹縣發展定位

考量新竹縣位處「竹竹苗活力科技城」之高鐵交通門戶地位，更擁有新竹工業區、台元科技園區、新竹生醫園區等重要產業發展空間，竹北、新豐、湖口、竹東、寶山與新竹市及竹南、頭份形成一戶籍人口達 106 萬人(約佔竹竹苗行政區域總人口 68.36%)的竹竹苗集約發展區，形成一「資源共享圈」之區域，區內涵括新竹縣、市之行政中心，亦為竹竹苗地區三級產業及新竹科學園區等重要產業園區聚集的核心，新竹縣應發揮作為竹竹苗集約發展區之交通門戶、產業發展與生活居住腹地之定位機能。

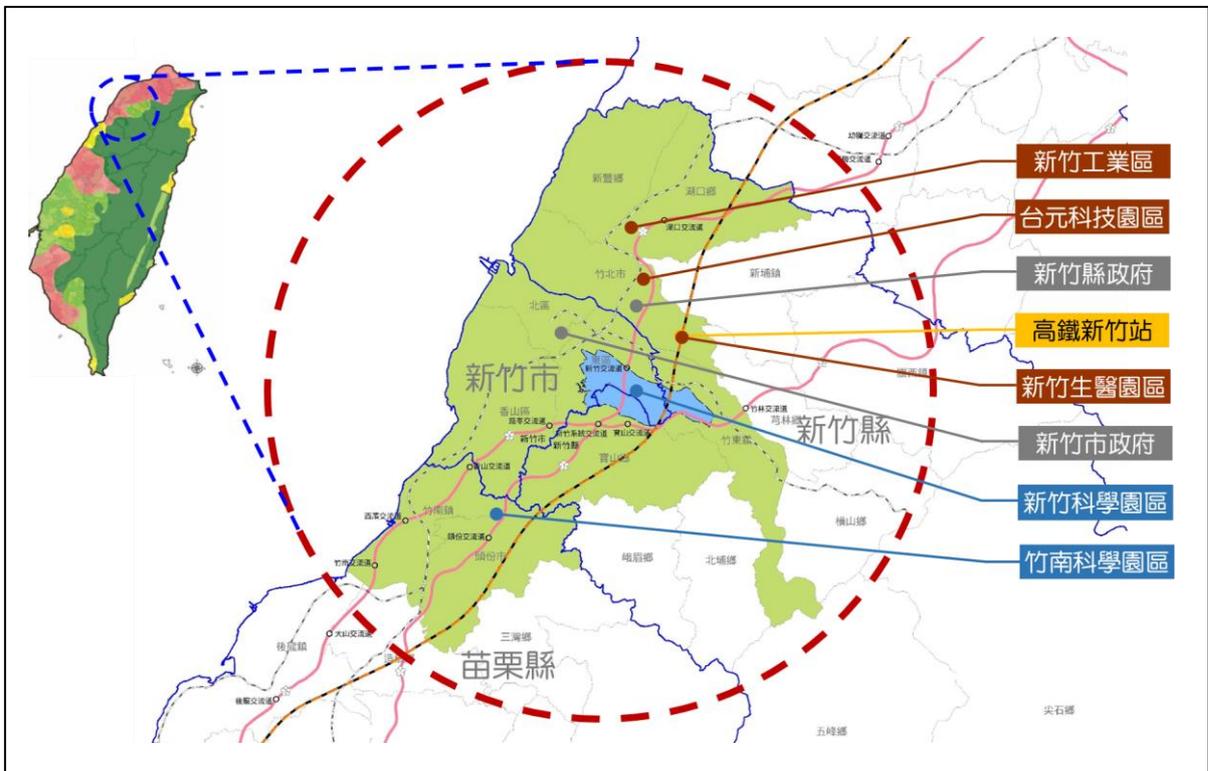


圖 5-1-1 竹竹苗整體發展空間結構示意圖

為使土地能合理、合適使用，爰將新竹縣整體空間發展結構配合區內之資源、產業、地景、人文等特性，依既有之空間資源及未來發展潛力點指認為「核心與節點」(包括次區域核心、地方核心、景觀休閒門戶節點、軸線節點、海岸節點)；續配合相關發展核心與節點之串點，建立全縣整體空間發展結構之「軸帶」(包括科技產業發展軸、區域核心支援軸、工業轉型發展軸、農業觀光休閒發展軸、生態景觀保育軸)。

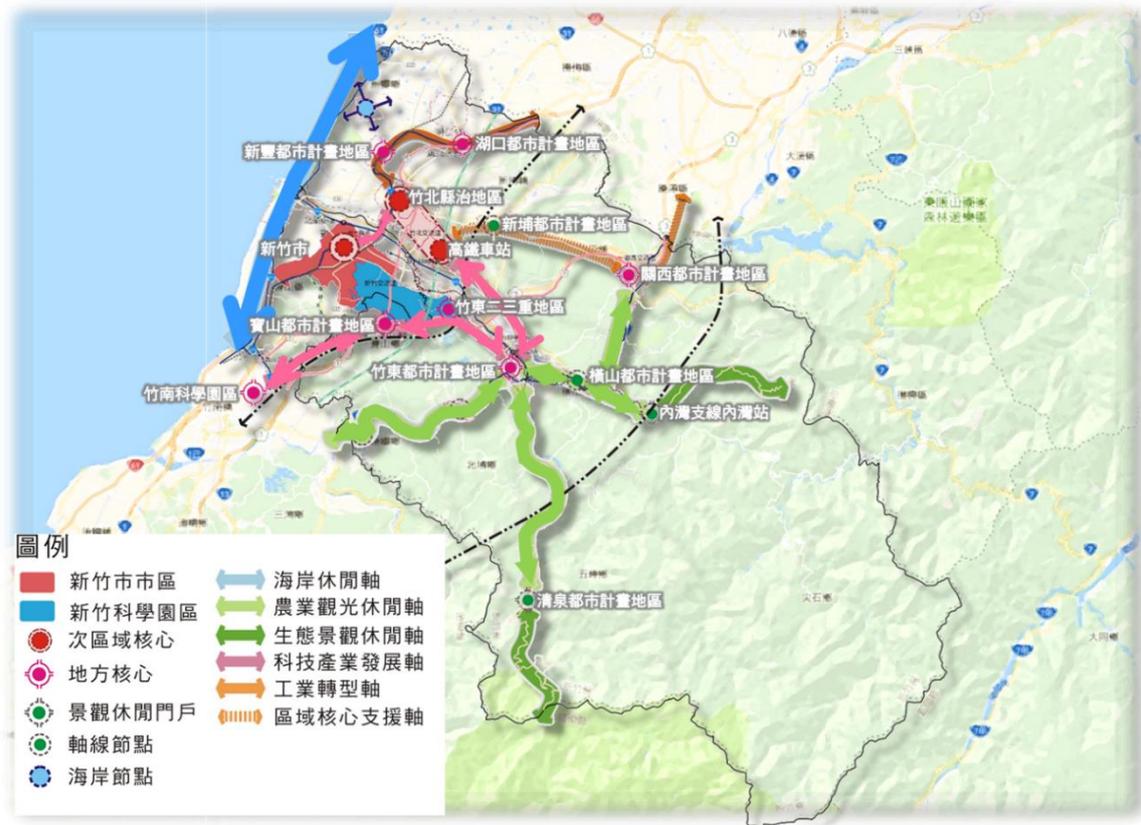


圖 5-1-2 新竹縣整體發展空間結構示意圖

## 二、新竹縣發展核心指認

### (一) 產業發展核心

產業發展之策略在於形成承接「新竹科學園區」之產業動能，以及串連北部區域發展契機之科技走廊；以既有「新竹市區域次核心」與整合「竹北縣治地區」、「高鐵車站(及其周邊地區)」，從而強化「區域次核心」之功能與定位。

#### 1. 以次區域核心為成長極

指認「竹北縣治地區」、「高鐵車站(及其周邊地區)」作為產業發展之核心區。就區域層次而言，運用「新竹科學園區」產業動能，並藉由此核心地區豐富的發展空間、便捷的交通系統，將可提供原有以新竹市為「區域次核心」地區域架構更為完整的發展環境，而使區域的資源得以於此核心區獲得整合，從而帶動新竹縣新的發展契機。

#### 2. 以地方核心支援成長極發展之空間

以竹北作為科技產業的相關產業、商業、交通等的服務核心，並整合新豐、湖口及既有的工業生產園區，從而架構兼具產業與服務的發展環境。

## (二) 區域活動核心

以竹東東側地區、關西、新埔、芎林、寶山、北埔、峨眉等位於既有產業發展地區周邊之區域為主；其區位在空間性格上屬活動支援、緩衝之功能意象極為凸顯。

### 1. 以地方核心建構發展網絡

地方核心包含「竹東都市計畫地區」範圍、「關西都市計畫」範圍；就空間結構意義而言，兩者皆位於新竹縣進入山地地形的重要節點位置，向東銜接丘陵山地自然生態地區，向西則連結既有產業發展地區。此外，「關西都市計畫」向北更為本縣連結桃園的重要門戶。

### 2. 以發展腹地、網絡的銜接、緩衝等支援機能為定位

本區將從兩個向度來作為空間支援的定位策略：首先沿「頭前溪」河谷的縣 120、縣 122 動線發展以商業、居住為主的產業支援機能，以縣 118 為軸線發展以休閒遊憩服務、居住為主的產業支援機能；其次則是作為活動性質緩衝功能之休閒農業機能。

## (三) 生態保育發展核心

### 1. 以門戶節點作為活動核心

以內灣支線上之「內灣站」為門戶節點，通過內灣支線與竹東地區的連結，將使不同功能定位的發展腹地得以串聯，以近一步提升節點功能的服務效率。

### 2. 以生態景觀保育、原住民文化為基礎的休閒遊憩基地

整合尖石、五峰地區豐富的地景資源(重要林地、水源地、連結雪霸國家公園等)，以及泰雅族、賽夏族等原住民文化，從而發展以自然、人文為內涵之休閒遊憩基地。

## 三、新竹縣發展主軸架構

就發展主軸而言，以前述之「次區域核心」、「地方核心」、「自然生態發展門戶節點」等為起點，配合相關發展主軸的串連，從而建立新竹整體性的空間發展架構。

### (一) 科技產業發展軸

主要以次區域核心(「新竹科學園區」、新竹市、「竹北縣治地區」、「高鐵車站(及其周邊地區)」)為起點，發展三個主軸：一是由「竹北縣治地區」、「高鐵車站(及其周邊地區)」連結「芎林都市計畫地區」、「竹東都市計畫地區」之軸線；二則是由「新竹科學園區」連結「竹東西側頭、二、三重地區」、「竹東都市計畫地區」之軸線；三則是由「新竹科學園區」連結「寶山都市計畫地區」、「竹南科學園區」之軸線。

## (二) 區域核心支援軸

以次區域核心為起點，串連新埔、「關西都市計畫地區」；其主要功能在於配合區位特性，發展以居住、休閒遊憩服務機能來進一步吸納發展動能。

## (三) 工業轉型發展軸

以次區域核心為起點，串連「新豐都市計畫」地區、「湖口都市計畫」地區，並向北銜接桃園縣；以原有台一省道之產業發展腹地為基礎，以承接後續科技產業發展的轉型契機。

## (四) 農業觀光休閒發展軸

藉由地方農業資源的整合與升級，從而建構出以農業為基礎，並得以同時吸納科技產業休閒需求，以及連結生態環境景觀資源之休閒機能。主要軸線指認如下：以縣 122 為主軸連結「竹東都市計畫地區」、「清泉風景特定區」；以內灣支線、縣 120 為主軸連結「竹東都市計畫地區」、「橫山都市計畫地區」、「內灣支線內灣站地區」；以台三省道為主軸連結「橫山都市計畫地區」、「關西都市計畫地區」。

## (五) 生態景觀保育軸

以縣 122、縣 120 為主軸，進入尖石、五峰等地區，主要之功能在於建構生態保育之廊帶。

# 貳、新竹縣天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫

依據本案環境敏感地區分析結果，本縣大部分地區均存在災害、生態、資源等環境敏感議題。因此在未來空間發展策略上，應特別著重防災計畫及保育計畫，以降低本縣因人口、產業高度集中所帶來的環境衝擊以及災害風險。

## 一、天然災害及潛勢保全計畫

本市陸域範圍中，山坡地分布超過八成，且北埔、橫山、五峰、尖石等山地鄉鎮多分布有山崩地滑地質敏感區，於颱風豪雨期間可能伴隨嚴重土石流等坡地災害，為本縣主要災害潛勢來源。另西半部新豐、湖口、竹北等地之易淹水低窪地區，以及新城斷層、新竹斷層周邊，亦為本市可能之天然災害潛勢分布區位。各類天然災害保全計畫概述如下。

## (一) 活動斷層地質敏感區及淹水潛勢地區加強防災土地使用

本縣現有新竹斷層、新城斷層等兩處活動斷層地質敏感區。目前，市府雖未公告該斷層兩側一定範圍，仍應著重其周遭既有建物之結構安全性，並於未來地區推行都市更新等整體開發時，評估是否酌予調降容積率。既有老舊建物部分，則應配合內政部「安家固園專案」，加速推動危老建物耐震評估作業以利後續耐震工程補強。其次，亦可透過都市設計手法並配合地區災害防救路線，加強疏散逃生與避難中心綜合救災效能，以期預防震災發生時之衝擊。

淹水潛勢地區方面，應整體檢討具淹水潛勢地區之區域排水計畫是否合宜。除降低建築密度與投入防洪工程以外，亦應逐步參採韌性城市概念，建立「不怕水淹」的城市。具體作法案例包括：要求新建築機電設施避免設置於地下室、建物一樓不做店面使用而改為開放空間、堤內高淹水潛勢地區評估變更土地使用分區為公共設施防洪用地之可能性等。

## (二) 強化都市化地區災害防救能力

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

天然災害防範方面，與國土計畫有關者主要以土地減災利用與管理、都市防災規劃、設施及建築物減災與補強等不同空間尺度之防減災規劃著手。以下參考本縣災害防救計畫，彙整風、水、土石流、地震等不同災害於前開空間規劃面向應加強之處。

表 5-1-1 新竹縣防減災規劃策略綜理表

類型\階段	土地減災利用與管理	都市防災規劃	設施及建築物減災補強
風、水及土石流災害	1.流域中游應加強河川治理改善措施、增加河川排洪斷面。 2.流於下游地區之高淹水潛勢區，評估是否	1.設置生態滯洪池、雨水調節池、雨水下水道及儲流系統、透水鋪面等，降低都市致災性逕流。	1.針對地下街、地下建築等不特定多數人使用之建築，研擬災害發生時之處理原則。

類型\階段	土地減災利用與管理	都市防災規劃	設施及建築物減災補強
	透過都市計畫變更為易淹水敏感區，透過土管降低使用強度。	2.透過公共設施多目標使用(如停車場、公園綠地設置滯洪池)，分擔都市逕流。	2.持續加強治山、防洪、排水、坡地及農田防災等措施。
地震災害	1.藉由整體開發，強化地區整體耐震與防火性 2.於各都計區規劃避難路線及防災據點。	遵循建築法、消防法規，除整備避難場所及路線外，尚須考量緊急運送路線、防災據點、救援活動據點之需求，據以納入整體規劃。	1.針對不特定多數人使用之建築(如高層建築、公共運輸)、學校、醫療院所加強耐震評估與補強。 2.配合「安家固園」專案加強危老建築評估補強。

資料來源：本計畫整理自《新竹縣地區災害防救計畫》，106年。

## 二、自然生態及文化景觀

本縣主要生態敏感地區，以雪霸國家公園特別景觀區、生態保護區，以及周邊之棲蘭野生重要棲息環境、櫻花鉤吻鮭野生動物保護區、鴛鴦湖重要濕地為主。文化景觀方面，以新埔、竹北、橫山、關西等丘陵地區客家文化景觀為主。本縣自然生態及文化景觀保育計畫說明如下。

### (一) 強化藍綠帶生態功能

本縣主要河川包括頭前溪、鳳山溪，並與新竹市十八公里海岸線串聯成東西向藍帶。於新竹縣竹東鎮內，刻正辦理前瞻建設城鎮之心工程計畫之「竹東之心中興河道水岸生活空間再造計畫」，型塑竹東鎮內頭前溪支流良好藍帶生態與景觀功能，未來可與頭前溪濕地公園(暫定地方級濕地)串聯，形成部分都會地區藍帶整合。

綠地生態方面，則以持續落實山坡地水土保持計畫、坡地監測，以及相關開發行為應實施環境影響評估等作為為主，盡量降低開發行為對山坡地水土保持之衝擊，同時具山崩地滑地質敏感因子地區，應盡量維持原地形地貌使用，避免增加人員及建築風險暴露程度。

### (二) 建構客家文化景觀保存

本縣雖圍繞新竹市發展，計畫區內仍有古蹟二十餘處、歷史建築二十餘處，且多為客家宗祠、日治時期公學校等文化景觀，廣泛分布於湖口、新埔、橫山、竹北、北埔、竹東等鄉鎮。發展策略上，除依《文化資產保存法》落實各文化資產所在土地之土地使用管制規定外，亦可配合客家委

員會「浪漫台三線」計畫，串連沿線客家文化地景，發展本縣整體客家文化景觀策略。

### 三、整體自然人文資源保育計畫

本縣主要天然資源保全重點，為以石門水庫、寶山水庫為主之自來水水質水量保護區、飲用水水質保護區，以及國有林事業區、保安林、區域計畫劃定之森林區等水土資源。未來，此類地區原則上將劃設為國土保育地區第一類或第二類，除配合土地使用現況編訂為合適之使用地外，亦可評估是否在未來各該使用地土地使用管制基礎上，研析更為嚴格之土地使用管制，以加強其水土保育。

其次，本縣峨眉、北埔、橫山、關西等地亦分布礦區(場)、礦業保留區，以及部分地下礦坑，於後續辦理開採作業時亦應落實環境影響評估，確保對環境之衝擊最小化。

### 參、海域範圍內港口航運、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫

近年來，因極端氣候影響，新竹海岸地區存在海洋災害問題，加上海域空間為多用途使用者之共有資產，不同使用者及政策劃定區域間可能存在區位重疊之情形。因此未來在空間發展策略上，應特別著重防災、保育及合理之空間配置計畫，以減少環境衝擊、災害風險及區位重疊等之問題。

#### 一、海域範圍內港口航運及觀光旅遊發展計畫

以觀光漁市及漁港再造為基礎，將坡頭漁港從生態環境改造做起，結合水產加值產業與鄰近新豐紅樹林，設置多功能的濕地生態教育展示設施，以強化海洋遊憩與生活機能，並結合周邊土地建立藍色公路，串聯藍色水域遊憩景點，包含新豐觀海大道、自行車道、新月沙灣及竹北濱海遊憩區等，使新竹縣沿海地區發展成為具備觀光機能的區域，吸引人潮，進而復甦坡頭漁港機能。

#### 二、海域範圍內漁業資源利用及海洋保護保育計畫

##### (一) 強化海域基礎調查及海洋資源盤點與復育

持續更新及全面調查新竹縣海域範圍內之自然資源、生態系統、海洋環境等基本資料，盤點海域利用情況，並考量社會經濟發展、能源礦產開

發、公眾親水、文化保存等海域利用需求，建立資料庫並掌握海洋環境及活動本質。

### 1. 佈局海洋資源研究站

結合國家海洋科技研究中心之探測資源與海下技術，及現有的海洋科學研究資源，研究並監控各項海洋生態、文化資產，將研究成果運用於海洋生態復育，並可藉由此等珍貴資產爭取國際認同，促成國際合作共同進行調查研究，充份運用國內外學術資源，同時提昇我國研究水準及技術。

### 2. 建構海洋共生機制

當臺灣附近傳統漁場海域陸續推動資源保育措施之際，應如何減少漁船對該漁場之依賴，以降低漁民生計受到衝擊，已成為當前漁業管理之重要課題。為培育新竹縣沿近海高經濟漁業資源、增加漁民收益，並擴大宣導漁業資源培育與生態保育之重要性，將繼續辦理魚苗放流，以復育海洋資源，並基於「棲地保護」之概念，逐步研究新竹縣重要漁場範圍及其生物生命週期，針對境內重要漁場之經濟性海洋生物作採捕體長或季節性的限制。透過海洋生物多樣性維護，促進人類活動和海洋的調和與共生。

## (二) 建構海洋資源監測系統及風險管理

### 1. 強化海洋環境監測

整合有關機關及學術機構所進行之海域範圍內自然與人文資料等資訊，建立管理及環境監測系統，以掌握新竹周遭海域內資源、礦產、社會經濟發展等狀況，及海面、水體、海床及底土之相關活動，以便迅速、正確及充分獲取海域範圍內之各種資訊，支援管理決策。

### 2. 發展海洋災害風險管控系統

面對全球氣候變遷及極端氣候現象，應發展出有系統之海洋災害管控機制，強化事前預測與預警系統，以降低災害發生的不確定性與未知性，並採取風險管理措施與強化產業韌性，減緩新竹海洋產業受災害影響。

## (三) 規範使用許可使用期間

考量新竹周遭海域自然、生態資源有限及設置設施與區位範圍內之相關利用對海域環境所帶來之影響，將海域範圍使用之特性及施工期間等納入考量，評估並規範各類許可使用細目之使用期間，以確保海域環境及生態資源永續發展。

### 三、海域範圍內海岸工程發展計畫

本縣海岸工程發展計畫主要以「海岸防護」與「地景復育」兩大面向作為整體發展主軸。新竹縣海岸線約 12 公里，近年來因海岸地區의 各種經濟活動，改變了沿岸泥砂移動的條件，使得部分地區海岸遭受侵蝕、暴潮溢淹及洪氾溢淹之災害。海岸防護範圍之劃設原則主要依「海岸管理法」第 14 條規定：「為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，得劃設海岸防護區」，故針對前述之海岸災害，各人工構造物興辦事業計畫之目的事業主管機關已於海岸防護計畫中研擬相關對策，茲分述如下。

- (一)海岸侵蝕防護對策：海岸侵蝕為自然演化過程者，以維護現狀為原則，因人為開發所造成之海岸侵蝕者，將依據當地海岸特性，採用適宜的防護（工程）及管理（非工程）措施因應，包括維持漂砂穩定、減緩海岸灘線退縮，及屬於非工程對策的現況環境維持。
- (二)暴潮溢淹災害防護對策：對現有海岸防護設施，以維持現有海岸防護功能性及安全性為主，或輔以柔性工法或新工法降低硬式結構物量體。面對超過防護標準或氣候變遷的威脅，則以非工程措施予以因應。採取措施包括確保海堤功能性、消波緩衝帶維護、離岸沙洲之保護、水利設施維護、建築環境之改良，及屬於非工程對策的跨越海堤管線管理、避災及救災措施、土地使用型態管理、風險分攤。
- (三)洪氾溢淹災害防護對策：應推動流域整體治理，以國土規劃、綜合治水、立體防洪及流域治理等方式進行水患防治工作，並保育優質水域環境。採取措施包括低地綜合治水、水利設施改善、河道疏浚、跨河構造物改善、水利設施維護，及屬於非工程對策的水道內使用管理、土地使用型態管理、避災及救災措施、建築環境之改良。

綜言之，海岸堤防不應僅具有河海防護的功能，也應融合海岸生態復育、海岸景觀風貌營造及提供休閒遊憩空間等功能。並秉持生態友善觀念，保留更多的綠地、綠籬、綠廊做為動植物復育及生活棲息的空間，營造生物多樣化環境。沿海地帶則應兼備海堤結構強度提昇與沙灘養護，抑止和削減海浪侵蝕海岸線，有效阻止海岸線往內陸退縮，維持海岸線完整避免國土流失，維持河海防護功能。

## 四、海域範圍內礦業資源利用保育計畫

### (一) 進行海域礦區資源盤點與管理

首先應全面盤點新竹縣海域範圍內之礦業資源，建立資料庫以掌握礦區分布情形，並針對海域礦區進行復育工作，待礦業資源得以有效掌握後，於符合環保及水保法令等之規範下，可適度進行礦產資源之合理開發與再利用行為；倘若海域礦區與其他周邊區域重疊時，須交由上級機關進行協商，共同研擬有效及合理之處理措施。

### (二) 強化海域礦區復育及成效溝通與宣導

礦區意旨依礦業法取得礦業權登記之區域；礦區復育是指礦區生態重建，透過因地制宜方式，採用生態工法，重建永續發展的海洋生態系統；而成效溝通則利用多元管道呈現海域礦區復育成果。符合前述之環保、水保法令等規範原則，及海域礦區復育成效優良之業者，相關單位宜予以加強宣導，使公眾瞭解。

### (三) 強化企業社會責任及推動資源再生

參考澳洲及英國政府之相關規定，企業需承擔礦區環境保護與社會責任，礦業需進行礦區環境保護與復墾管理，持續推廣維護環境之責任，並禁止於國家及國際自然保留區內進行礦業開發；此外，亦需健全工程措施，降低採礦與運輸工作對海洋環境之衝擊，並帶動礦業資源循環利用，以高強度之管理措施進行環境維護與復育，保護環境使其得以長期使用及維護多種用途之潛能，以減少環境衝擊與資源消耗，達到永續利用之效果。

## 五、海域範圍內特殊用途發展計畫

根據經濟部能源局民國 104 年公告之離岸風力發電規劃場址申請作業要點，新竹縣周邊海域具有發展綠能產業之潛力，然而在發展綠能產業時，可能對海洋環境帶來影響，因此需針對此類特殊用途之發展研擬相關因應對策，茲分述如下。

- (一) 選擇設置綠能產業區位時，須先透過海洋資源盤點之結果，進行嚴格之環境評估，確實考量離岸能源產業的設備所影響的生態與漁業資源，並將其一併納入計畫評估及後續之定期監測

(二)如因自然條件之優越性而選擇不相容之海域區位進行離岸能源產業之設置，須與相關部會進行協商；若後續於海域使用上仍爭議未決，得交由上級機關協商或暫時擱置。

## 肆、新竹縣農地資源分類分級情形之保護或發展計畫

### 一、宜維護農地面積及區位

#### (一)新竹縣 107 年農地資源空間規劃成果

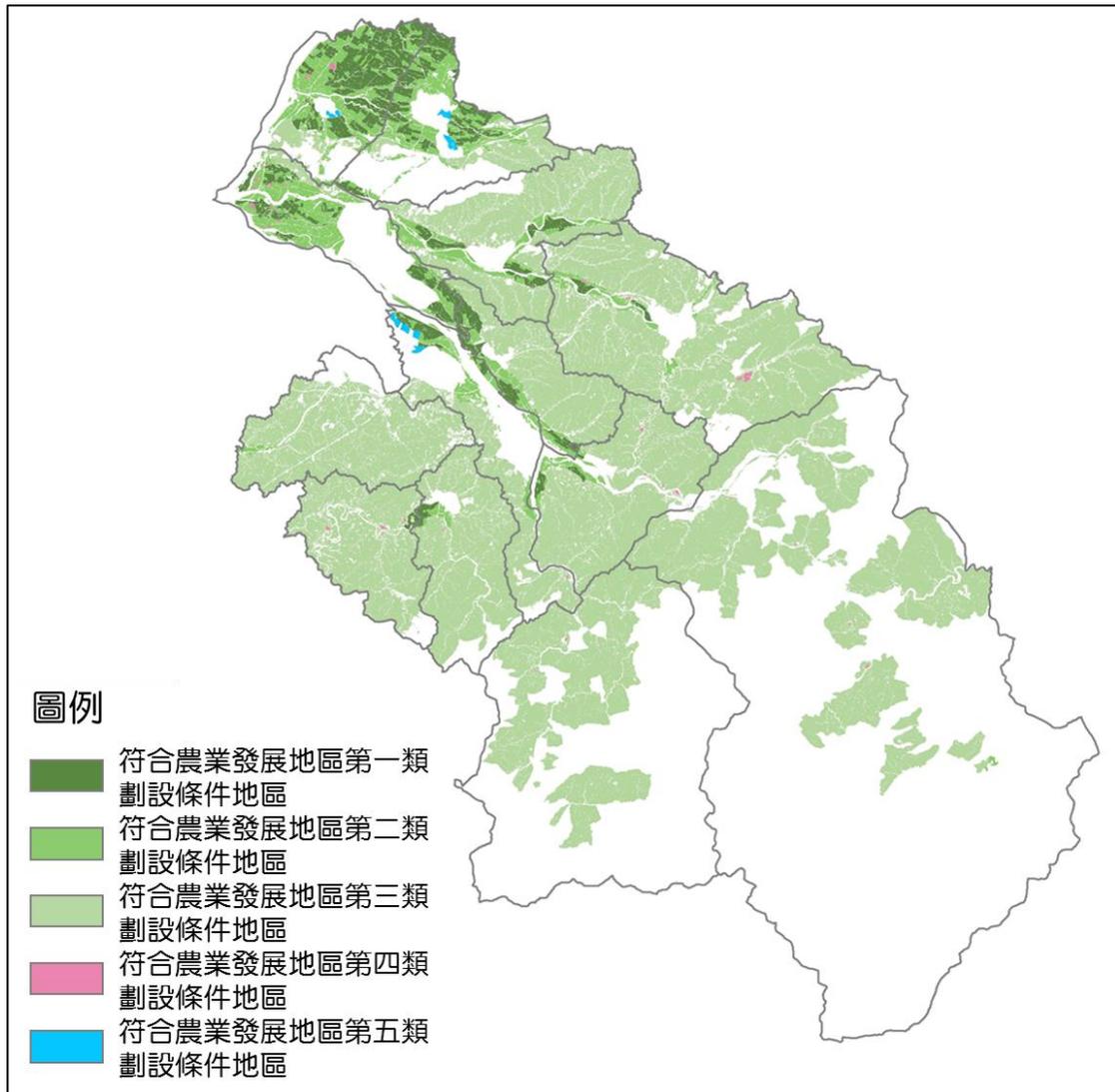
根據國土計畫法第六條揭示之規劃基本原則，農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。為配合上述原則，考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且因農地變更使用具有不可逆性，基於因應未來危急情況需要，因此參照內政部營建署城鄉發展分署委託研究之「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(107年10月草案)」指導，以農業發展地區第一類至第三類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五類計算本縣宜維護農地面積。

依新竹縣政府農業處委託辦理之「107年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」基礎資料，新竹縣符合農業發展地區劃設條件面積共計 66,546 公頃，其中農業發展地區第一類為 4,377 公頃、農業發展地區第二類為 6,246 公頃、農業發展地區第三類為 55,662 公頃、農業發展地區第四類為 110 公頃、農業發展地區第五類為 151 公頃，涉及非都市農牧用地、養殖用地面積共計約 32,668 公頃。

表 5-1-2 新竹縣 107 年農地資源空間規劃成果表

項目	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	合計
符合農業發展地區劃設條件面積(公頃)	4,377	6,246	55,662	110	151	66,546
非都市農牧用地、養殖用地面積(公頃)	3,715	4,598	24,355	-	-	32,668

資料來源：「107年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」，新竹縣政府，民國 107 年。

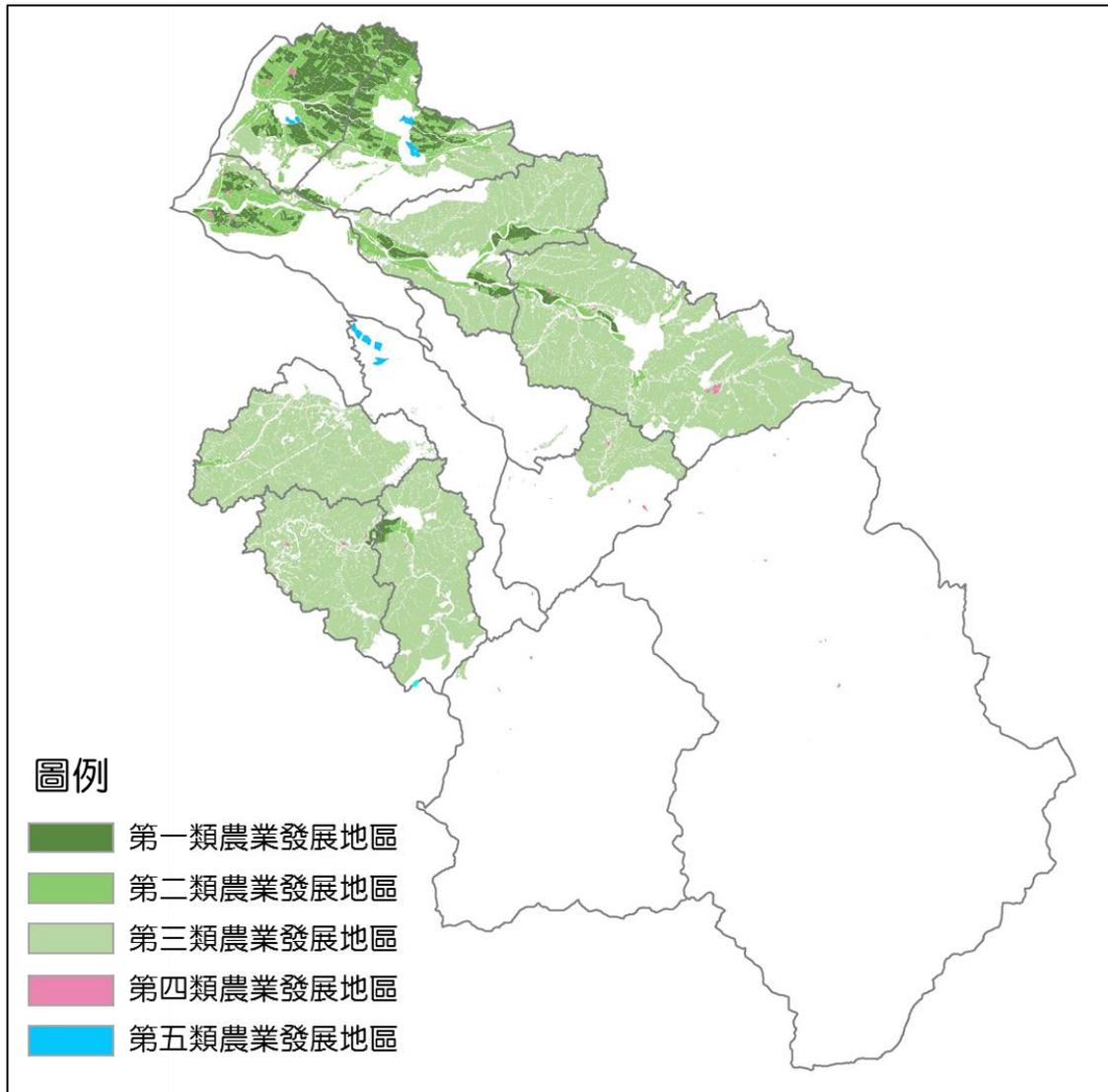


資料來源：「107 年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」，新竹縣政府，民國 107 年。

圖 5-1-3 新竹縣 107 年農地資源空間規劃成果示意圖

## (二) 新竹縣宜維護農地面積及區位

依據「全國國土計畫」之指導，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，爰依劃設順序套疊各功能分區，經初步模擬成果符合農業發展地區劃設條件土地，部分涉及國土保育地區第一至三類、城鄉發展地區第 2-1、2-2、2-3、3 類應予以劃設其他功能分區，部分符合農業發展地區第五類劃設條件者，考量位於新竹縣未來發展區位，暫不劃入農業發展地區外，其餘劃入農業發展地區者面積為 33,214 公頃，其中屬農業發展地區第一至三類之農牧用地養殖用地面積為 19,969 公頃，加計農業發展地區第五類 73 公頃，新竹縣宜維護農地面積共計 20,042 公頃。



資料來源：「107 年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」，新竹縣政府，民國 107 年；本計畫繪製。

圖 5-1-4 新竹縣農業發展地區模擬示意圖

表 5-1-3 新竹縣宜維護農地面積檢核表

功能分區	劃設面積(公頃)	佔農業發展地區百分比	佔全縣陸域百分比	農牧用地、養殖用地面積(公頃)
第一類	3,352.09	10.09%	2.35%	2,815.04
第二類	4,323.01	13.02%	3.03%	3,210.71
第三類	25,374.43	76.40%	17.77%	13,943.51
第四類	90.95	0.27%	0.06%	-
第五類	73.16	0.22%	0.05%	-
小計	33,213.64	100.00%	23.27%	19,969.26

資料來源：「107 年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」，新竹縣政府，民國 107 年。本計畫彙整。

## 二、農業生產重要資源系統及保護策略

### (一) 建立潔淨農水圳系統

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

### (二) 維護農業土壤資源

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

## 第二節 成長管理計畫

### 壹、計畫目標

依循前開各層面空間發展課題及新竹縣國土空間發展願景與目標之下，研提本計畫成長管理計畫之計畫目標如下：

- 一、農地資源維護目標-本縣宜維護農地，以農業發展地區第一至三類之農牧用地及養殖用地，以及農業發展地區第五類為優先維護範圍。
- 二、住宅空間發展目標-以 125 年全縣 66 萬人居住人口為總量管制，作為新訂都市計畫及農業區變更劃設為住宅用地規模之依據。
- 三、產業空間發展目標-以 125 年二級產業及三級產業發展需求面積 367 公頃為總量需求目標，作為新訂都市計畫及農業區、工業區變更為二級產業及三級產業發展用地之依據
- 四、公共設施發展目標-以 125 年全縣 66 萬人居住人口為公共設施發展目標，推估所需各項公共設施規模(包括公園綠地、停車場、用水汙水處理設施、殯葬設施、廢棄物處理設施、文化運動設施、醫療設施、社會福利設施)

### 貳、農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位

#### 一、新竹縣農地發展策略

##### (一)宜維護農地面積及區位指認

「全國國土計畫」依循行政院農委會糧食安全目標，全國應維護農地資源總量為 74 至 81 萬公頃，另參照內政部營建署城鄉發展分署委託研究之「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(107 年 10 月草案)」指導，以農業發展地區第 1 類至第 3 類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第 5 類計算本縣宜維護農地面積。

經新竹縣政府農業處委託辦理之「107 年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」基礎資料，農業發展地區模擬劃設成果涉及之非都市農牧用地、養殖用地面積約 21,650 公頃，爰指為優先保留區位。

##### (二)農地可變更數量及區位

依全國國土計畫指導，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.第一類農業發展地區應避免變更使用。
- 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，若確有須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。

### (三) 現行都市計畫及新訂都市計畫區之農業區發展定位及構想

依據全國國土計畫之指導，基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用者且未有都市發展需求者，應儘量維持為農業區，故後續應遵循全國國土計畫指導原則辦理都市計畫土地內屬農業發展地區第一類土地使用之空間範圍規劃為「農業發展地區第五類」。

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

前述之檢討、變更情形應於新竹縣國土計畫公告實施後 2 年內辦理通盤檢討或個案變更，依據國土計畫土地使用指導事項，檢討土地使用管制規定，如有必要，得評估劃出都市計畫範圍外，俾依據修正後之都市計畫進行管制；在未依國土計畫指示辦理檢討前，都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，應於公開展覽前先徵得同級國土計畫主管機關同意。

## 參、城鄉發展總量及型態

### 一、城鄉發展總量

#### (一) 新竹縣城鄉發展總量

依國土計畫法第 20 條城鄉發展地區為住宅或產業集中、具有一定規模之地區，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。至民國 105 年底，新竹縣既有都市計畫區面積計 5,449.91 公頃，非都市鄉村區 280.95 公頃、工業區 685.27 公頃、特定專用區 1,884.96 公頃等以及開發許可地區 2,377.49 公頃(不包含鄉村區 46.42 公頃及特定專用區 156.34 公頃)，現況城鄉發展總量總計約 59,722.58 公頃。城鄉發展用地應以既有都市計畫區、鄉村區、工業區、特定專用區以及開發許可地區範圍為主要發展範圍，並以都市再生、閒置用地活化等填入式發展為主要策略，以落實國土計畫法第 6 條城鄉發展地區集約發展之原則。

都市計畫人口數，應優先考量環境容受力，就新竹縣之資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估。

## (二) 城鄉發展總量檢討原則

新竹縣城鄉發展以現行都市計畫、非都鄉村區、工業區、特定專用區範圍為主要發展範圍，考量 20 年之發展需求，如有新增城鄉發展用地之需求，應考量下列原則，建立城鄉發展用地總量，並依法定期檢討，以確立城鄉發展總量。

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、新竹縣新訂擴大都市計畫發展策略

### (一) 城鄉住商用地發展成長區位

核實檢討計畫人口，現況人口低於計畫人口之計畫區，以不新訂及擴大都市計畫為原則，並應以都市更新地區及整體開發地區為優先發展；現況人口高於計畫人口之計畫區，應核實評估環境容受力及未來 20 年都市人口成長與發展需求，以該計畫區內都市更新地區、整體開發地區、農業區為優先發展，如尚有需求，應避免使用國土保育地區第一類、農業發展第一類之土地，且應避免對國土保育、保安或農業生產環境造成破壞。此外，應符合下列情形之一，進行新訂或擴大都市計畫：

- 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。

新訂或擴大都市計畫如無法避免納入零星、散布之符合國土保育劃設原則土地者，應將該等土地維持或變更為保護性質之分區或用地，並禁止或限制開發。

## (二) 新訂擴大都市計畫區位指認

為配合高速鐵路新竹車站特定區的開發建設，整合地區高科技產業的升級與轉型，並銜接區域產業網路脈絡，建置完整的北部區域產業架構，行政院於 93 年 4 月 8 號院臺科字第 0930017126 號函同意「新訂台灣知識經濟旗艦園區」列為國家重大建設，劃設產業專用區、國際示範村、交大竹北園區等面積上限為 142 公頃，其中國際示範村面積以不超過 20 公頃為原則，以新竹縣政府為開發主體，負責區段徵收作業、土地使用計畫及財源籌措等事宜，以具體落實推動「台灣知識經濟旗艦園區」構想。

新竹縣政府依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」申請辦理新訂都市計畫，經內政部區域計畫委員會 96 年 12 月 27 日第 221 次會議審議通過，並於 97 年 7 月 24 日內政部台內營字函第 0970118343 號函同意申請，開發規模約 446 公頃，開發方式應採區段徵收辦理，新竹縣政府據此擬訂「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」。

本案預計新訂之都市計畫-「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」，依據前述項目檢核，符合 1.應以大眾運輸導向發展(TOD)發展為原則，位屬高鐵車站大眾運輸場站周邊 500 公尺範圍內之地區。2.相鄰 2 公里範圍內都市計畫地區間之非都市土地。3.重大建設計畫及其必要範圍。



- 2.原開發許可地區應以原核定許可範圍為主，如區位緊鄰鄉村區、都市計畫地區 2 公里內，得於城鄉發展公共建設有效利用之原則下，與鄰近之城鄉發展地區、農業發展地區結合發展。

## (二) 產業發展用地

### 1. 產業發展用地面積需求

依據本計畫推估，新竹縣 125 年新增二級產業用地需求為 529.45 公頃，扣除報編工業區及都市計畫工業區供給量 182.86 公頃後，尚需增設產業用地約 346.59 公頃。另依據全國國土計畫(草案)，科學工業園區至 125 年全國新增用地需求為 1,000 公頃，並以科學工業園區周邊整體生活圈土地為評估用地；又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 1 月核定，面積約 29 公頃。

### 2. 產業發展用地區位

#### (1) 區位原則

新竹縣未來產業土地利用以現況產業發展用地為主要範圍、優先活化閒置工業用地，新增產業用地應以減少運輸排碳、減緩極端氣候對產業之衝擊為原則進行規劃；產業發展用地區位原則為：

- A.應避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類、第五類之土地，且應盡量避免緊鄰上開功能分區，如不得不緊鄰者，應研提降低或減輕對其影響之因應措施。
- B.應符合下列區位條件之一：
  - (A)應位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站道路距離 5 公里範圍內。
  - (B)應位屬既有工業區(產業園區)、科學園區，或相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構資源道路距離 10 公里範圍內；或位屬獎投工業區道路距離 5 公里範圍內。(詳圖 7-2-2)
- C.鄰近既有都市計畫工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區(非屬農業發展地區第五類者)。
- D.應確保水電供給無虞。

#### (2) 區位指認

配合產業發展用地面積需求及區位原則，指認新竹工業區東南側將閒置之部分軍事用地為產業發展用地，面積約 203.70 公頃(詳圖 5-2-2)。

**(三)管制為主特定區計畫地區：以保持優美風景、管制資源為主之新訂或擴大特定區，應以管制需要核實劃設新訂或擴大計畫範圍。**

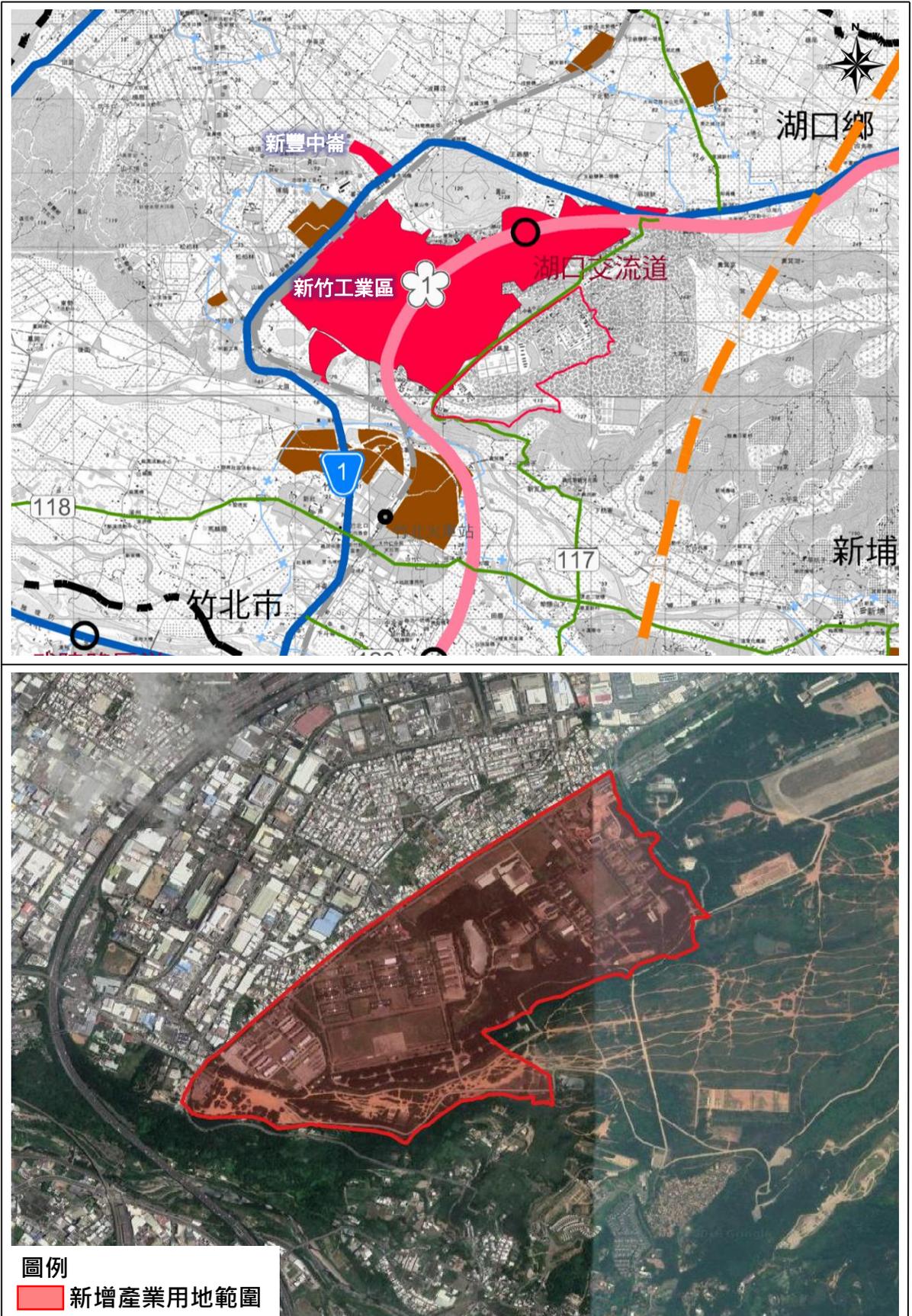


圖5-2-2 新竹縣新增產業用地區位圖

## 肆、城鄉發展優先順序

### 一、全國國土計畫指導原則

各直轄市、縣(市)國土計畫應具體指出所規劃城鄉發展空間之發展優先順序，其優先次序原則如下：

- (一)既有都市計畫地區內都市發展用地、都市計畫地區外鄉村區、工業區、開發許可地區：以區內低度發展、無效供給地區之再利用為優先，推動更新地區、整體開發地區次之。
- (二)都市計畫地區內農地：以非屬農業發展地區第五類劃設條件，且具有城鄉發展需求之地區為優先。
- (三)屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先。

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

### 二、新竹縣城鄉發展順序

為避免土地資源浪費與過度耗用，新竹縣未來住商用地發展應以既有都市計畫地區、非都市已開發地區為優先考量範圍，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區；產業用地部分，應考量新竹縣產業發展政策之發展目標與趨勢，確立該地區之產業空間定位，促進產業及資源合理配置，並強化產業空間發展活力，避免造成土地資源的不當開發、環境生態的破壞、無秩序的產業發展、以及無效率的產業投資，其優先次序原則如下：

#### (一)住商為主型城鄉發展優先順序

##### 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。

## (二) 產業地區發展優先順序

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

表 5-2-2 新竹縣城鄉發展優先次序綜理表

類型	優先順序	本縣檢核結果
住商為主要城鄉發展優先順序	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"> <li>● 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)</li> <li>● 都市更新地區(竹北/竹東更新地區)</li> <li>● 新訂都計區(台知)</li> </ul>
產業地區發展優先順序	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"> <li>● 報編工業區(五個工業區)</li> <li>● 新訂都計區(台知)</li> </ul>

資料來源:本計畫整理。

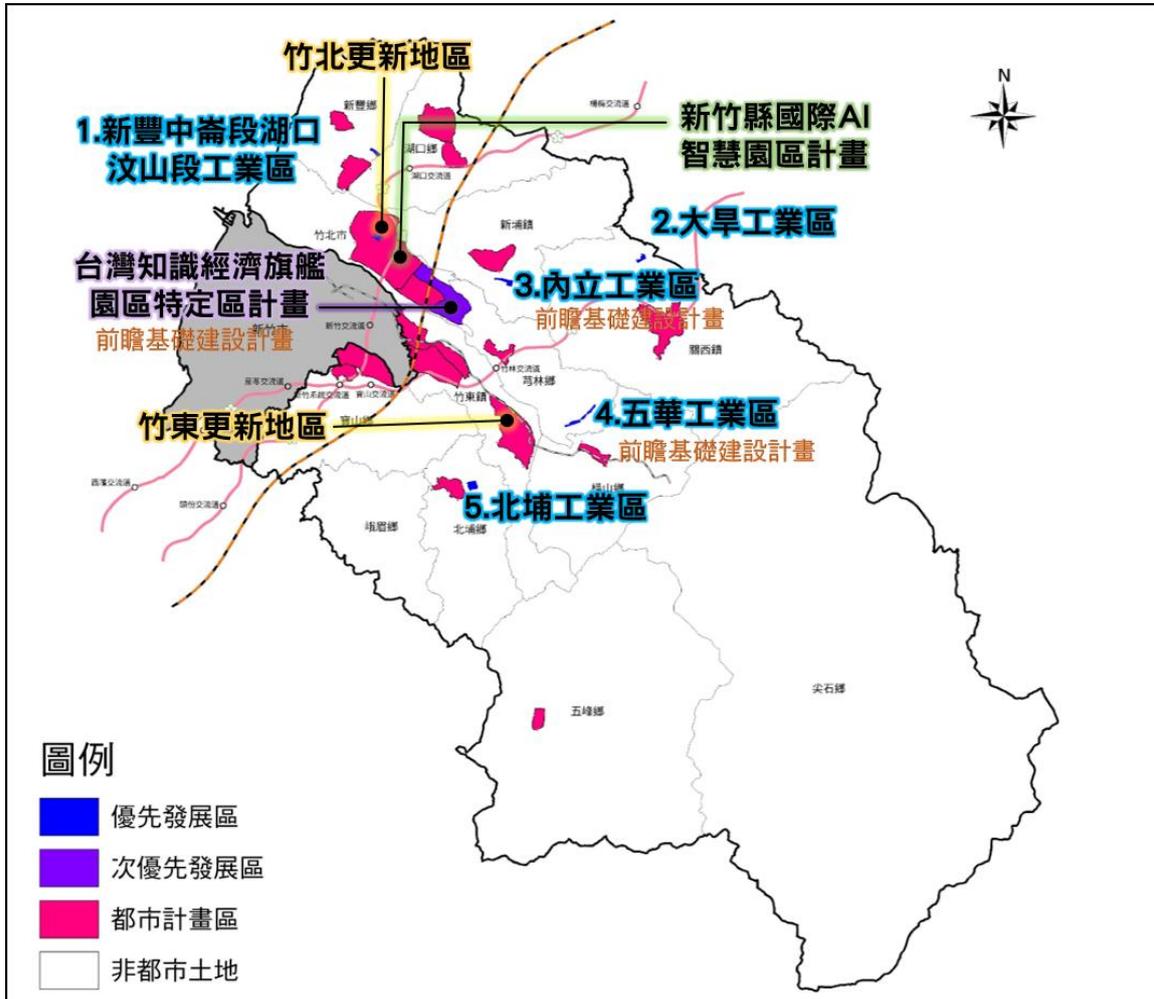


圖 5-2-3 新竹縣城鄉發展優先次序區位示意圖

## 伍、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，詳圖 5-2-4。遵循全國國土計畫(107.4.30 公告)及直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊指導，據以指認優先辦理鄉村地區整體規劃之鄉鎮市區。未來將依據鄉村地區特性，分別按照「農業發展型」或「工商發展型」，針對居住、產業、運輸及公共設施等四大需求，指認生活、生產、生態及其他必要之分區區位，並納入鄉村地區規劃與配置，使鄉村人口穩定且持續發展，以創造鄉村友善與優質環境。

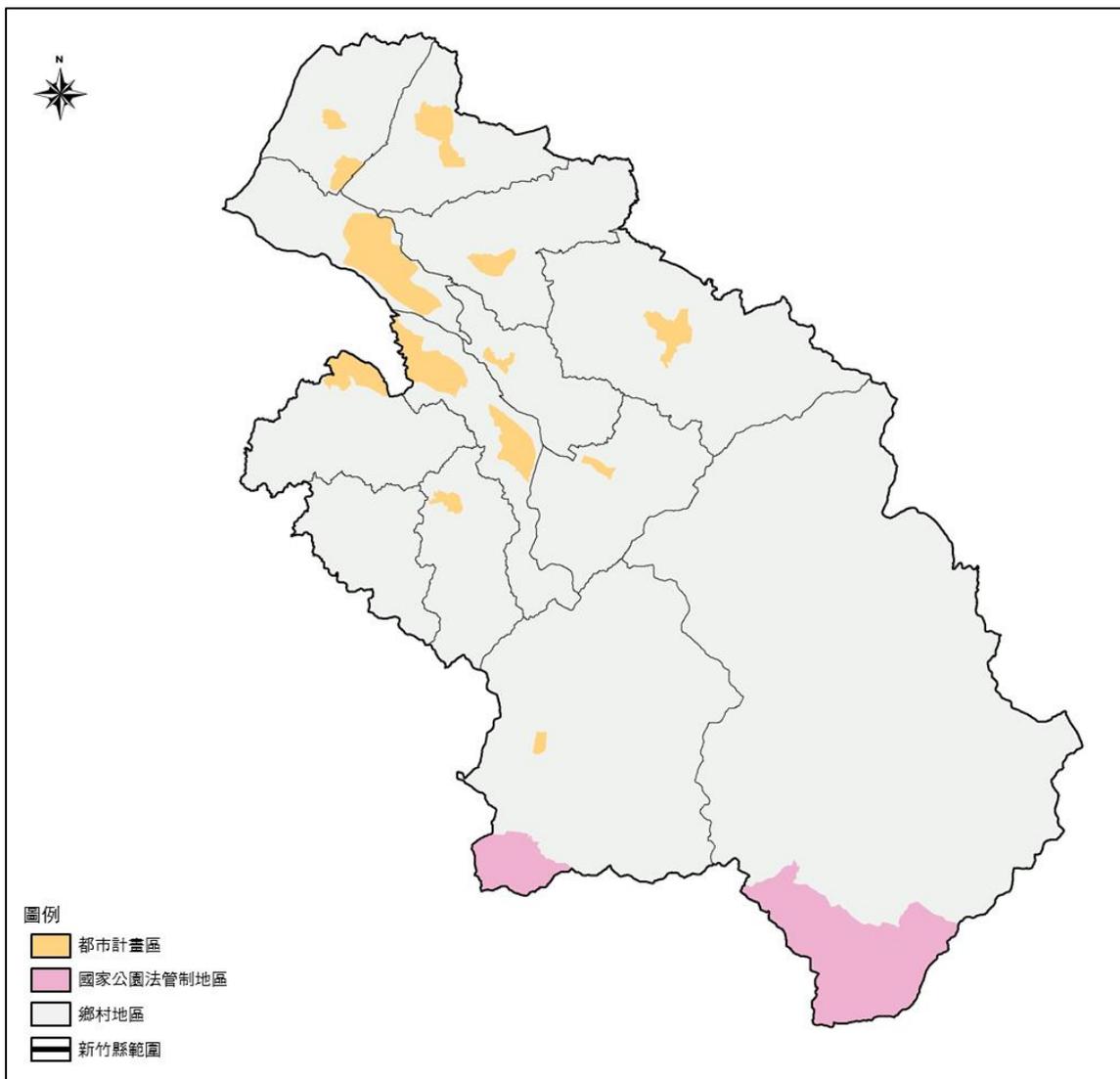


圖 5-2-4 新竹縣鄉村地區範圍示意圖

## 一、基礎資料盤點

### (一) 鄉村區基本空間單元劃設原則

考量規劃完整性，酌予調整現有新竹縣之鄉村區邊界範圍，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，作為劃設鄉村區之基本空間單元。

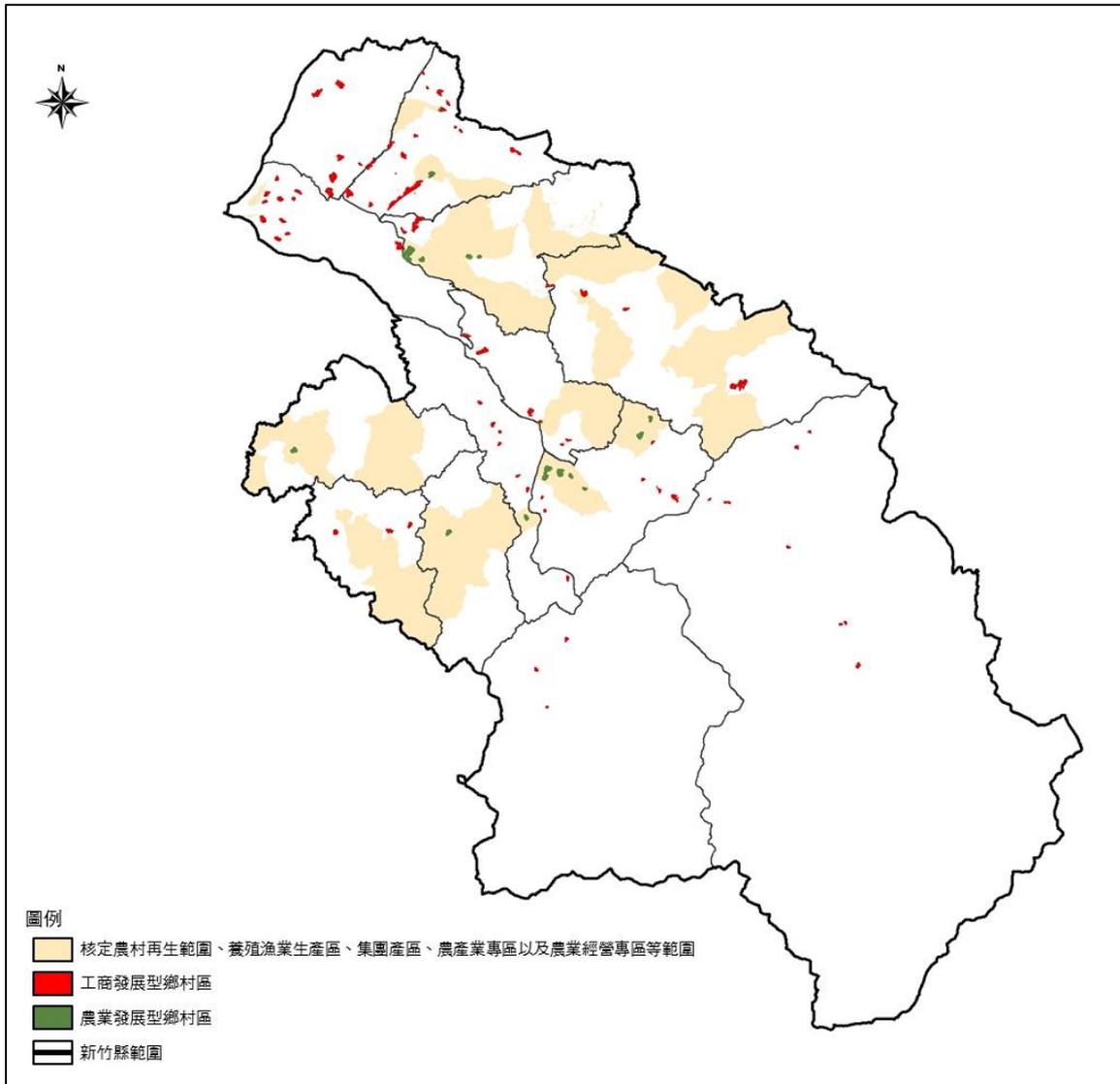
### (二) 鄉村地區發展現況及屬性分類

新竹縣鄉村區共計約 106 處，面積約 296.36 公頃，平均密度約 109.68 人/公頃，其中以湖口鄉之鄉村區總數最多，共計 22 處，詳表 5-2-4。再按其發展屬性區分「農業發展型」或「工商發展型」，另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、農產業專區以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，其餘則指認為「工商發展型」之鄉村區，詳圖 5-2-5。

表 5-2-3 新竹縣鄉村區基本資料列表

鄉鎮	鄉村區總數 (處)	鄉村地區面積 (公頃)	鄉村區面積 (公頃)	鄉村區人口 (人)	鄉村區密度 (人/公頃)
竹北市	11	12,525.70	38.14	3,462	90.76
竹東鎮	8	5,264.86	11.79	2,490	211.27
新埔鎮	8	5,196.38	35.61	2,882	80.94
關西鎮	4	46,906.55	22.87	803	35.11
湖口鄉	22	6,414.51	72.89	12,150	166.70
新豐鄉	7	6,431.44	44.21	5,485	124.08
芎林鄉	10	4,138.25	17.37	1,555	89.51
橫山鄉	19	4,652.90	25.68	3,295	128.32
北埔鄉	1	3,942.93	1.90	190	99.84
寶山鄉	2	19,584.23	1.71	210	123.05
峨眉鄉	3	3,839.94	10.36	1,318	127.25
尖石鄉	8	6,958.97	9.88	623	63.07
五峰鄉	3	3,120.26	3.97	341	85.97
總計	106	128,976.92	296.36	34,804	109.68 (平均密度)

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署；本計畫整理。



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署；本計畫繪製。

圖 5-2-5 鄉村區發展屬性分類示意圖

## 二、優先辦理鄉村區整體規劃地區

### (一) 評估原則

參考直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(108年2月完稿草案)指導，建議鄉村地區優先規劃地區評估原則如下：

表 5-2-4 優先辦理整體規劃鄉村地區評估原則表

項目	課題	評估條件
原則一	發展現況與管制內容有明顯差異	鄉村區(或村里)人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達80%者，以解決鄉村區內發展用地不足問題。
原則二	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	現況人口數達100人以上規模之鄉村區，且道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。
原則三	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	鄉(鎮、市)內過半數鄉村區具淹水、土石流潛勢、山崩、地滑等災害潛勢威脅者。
原則四	因應特色產業永續發展需要	屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高。
原則五	其他	考量未來發展需求及在地發展特性，且有優先辦理整體規劃之必要性，即其鄉村區處數於鄉(鎮、市)內達一定數量且面積達一定規模者。

### (二) 劃定指標

參酌前述課題分類與評估條件，以及考量本縣鄉村地區之發展現況，並參考民國107年12月11日「第一次公告實施直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃表明事項」研商會議，研擬建議劃定優先辦理鄉村區整體規劃地區之指標如下：

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。

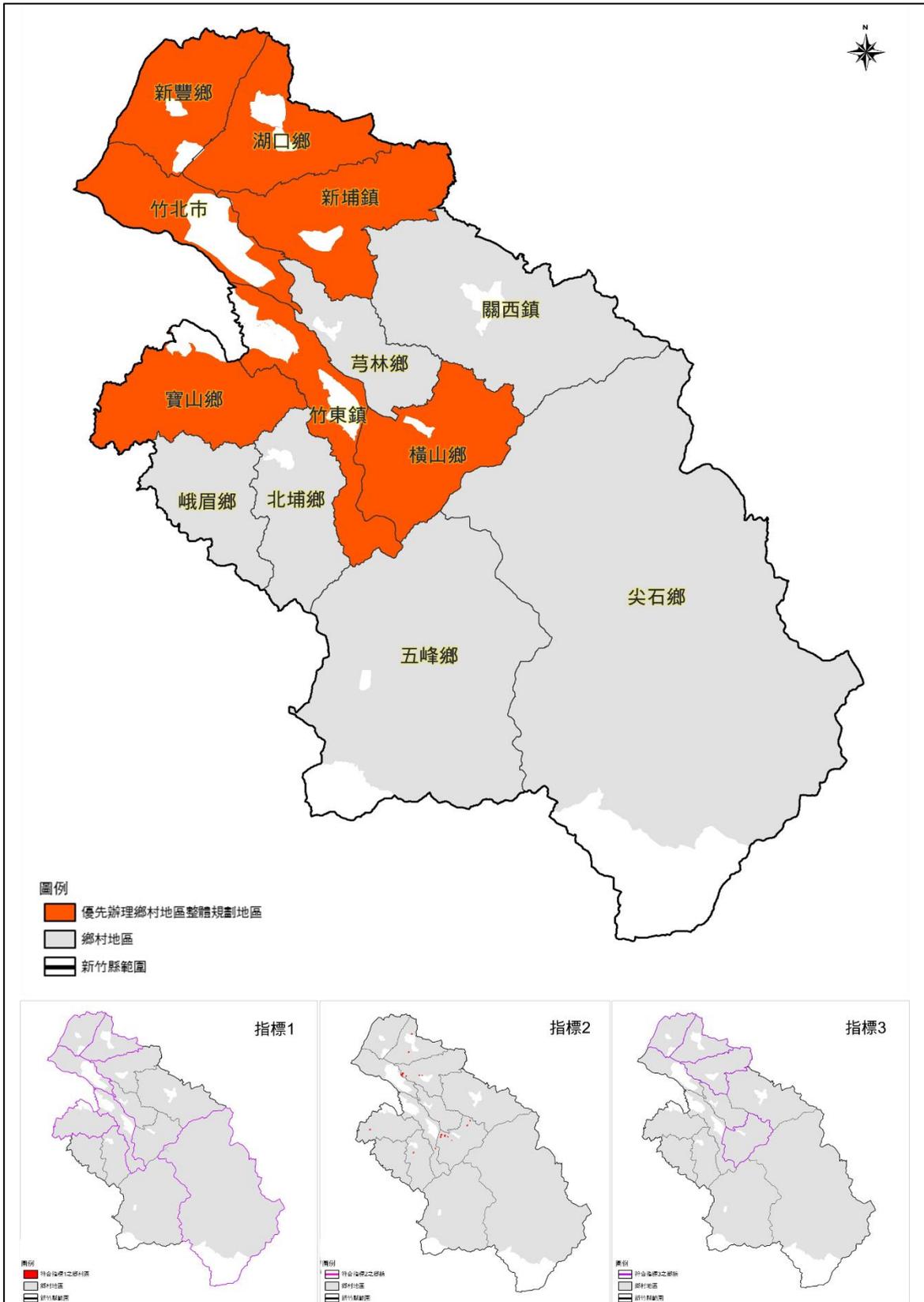
### (三) 劃定範圍

以符合前述劃定指標任 2 項者，並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，包括竹北市、竹東鎮、新埔鎮、湖口鄉、新豐鄉、橫山鄉及寶山鄉，共計 7 處，詳表 5-2-5、圖 5-2-6。

表 5-2-5 優先辦理整體規劃鄉村地區篩選原則表

課題	發展現況與管制內容有明顯差異	因應特色產業永續發展需要	其他	
評估條件	鄉村區(或村里)人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達 80% 者為優先規劃地區。	屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高。	考量未來發展需求及在地發展特性，且有優先辦理整體規劃之必要性，即其鄉村區處數於鄉(鎮、市)內達一定數量且面積達一定規模者。	符合 任 2 項 指標者
建議優先劃定指標	指標 1 鄉鎮市近 10 年人口平均成長率為正成長	指標 2 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	指標 3 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市之鄉村地區面積比例 0.5% 以上	
竹北市	V	V		V
竹東鎮	V	V		V
新埔鎮		V	V	V
關西鎮		V		
湖口鄉	V	V	V	V
新豐鄉	V		V	V
芎林鄉		V		
橫山鄉		V	V	V
北埔鄉		V		
寶山鄉	V	V		V
峨眉鄉		V		
尖石鄉	V			
五峰鄉				

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署；本計畫繪製。



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署；本計畫繪製。

圖 5-2-6 優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖

### 三、後續調查及整理規劃作業相關事項

依直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(108年2月完稿草案)指導，鑒於鄉村地區整體規劃屬實質計畫，應辦理基本調查後，研擬空間發展配置及執行機制。然考量直轄市、縣(市)國土計畫應載明事項甚多，又具辦理時效性，如就鄉村地區辦理基本調查及整體規劃，恐無法於法定期限內完成，經107年7月13日召開「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第5次研商會議」討論，將鄉村地區整體規劃區分3階段，本計畫為第一階段(指認優先辦理鄉村地區整體規劃區位)，有關後續辦理作業說明如下：

#### (一)第二階段：啟動辦理本縣國土計畫之檢討變更

本計畫公告實施後，應依優先辦理區位及期程，以鄉(鎮、市)為單元且一次不以單一單元為限，持續辦理鄉村地區調查及整體規劃作業，並得依據國土計畫法第15條第3項第5款規定，辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫之適時檢討變更(計畫名稱：「變更新竹縣國土計畫—○○鄉(鎮、市)整體規劃」)，需表明下列事項：

1. 課題分析及規劃策略研擬。
2. 鄉村地區空間發展配置(建議繪製鄉村地區整體規劃區位圖，得參考各農村社區研提之農村再生計畫，指認鄉村地區生活、生產、生態、文化之活動空間)。
3. 鄉村區屬性分類。
4. 執行機制。
5. 其他相關事項。

#### (二)第三階段：調整國土功能分區分類及使用地編定

於前開「變更新竹縣國土計畫—○○鄉(鎮、市)整體規劃」公告實施後，得由直轄市、縣(市)政府按計畫辦理國土功能分區檢討變更，並由申請人按計畫指導分別辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用等相關案件，以落實鄉村地區整體規劃內容。

## 陸、未來城鄉發展總量

### 一、用地需求概估

#### (一) 居住用地需求

依據第三章第二節之推估結果，全縣目標年都市計畫區約尚需 372.34 ~ 421.94 公頃之居住用地，本計畫指認可新增居住用地總量之前五大鄉鎮市分別為竹北市、竹東鎮、新豐鄉、寶山鄉以及湖口鄉；非都市計畫區目標年需求面積僅約 5.33 公頃，其非都市地區居住需求以竹北市、尖石鄉以及五峰鄉為主。

#### (二) 產業用地需求

##### 1. 工業區、產業園區

依據第三章第二節之推估結果，工業區、產業園區用地增量需求推估 106-125 年用地需求增量為 517 公頃，加計列管之未登記工廠面積合計約 12.45 公頃，新竹縣目標年用地需求為 529.45(517+12.45)公頃。

然就目前新竹縣尚可供給面積合計 182.86 公頃(已整體規劃之報編工業區，尚未利用為鳳山工業區生產事業用地之 9.14 公頃，以及獎投工業區 17.13 公頃，面積合計 26.27 公頃；都市計畫工業區尚未利用土地面積計 156.59 公頃)。

上述供給量 182.86 公頃全數供增量及未登記工廠合法化面積 529.45 公頃使用後，尚餘 346.59 公頃之需求，未來可透過新設產業用地(如產業創新條例、新訂擴大都市計畫)、工業區辦理毗鄰擴廠等方式，予以因應。

##### 2. 科學工業園區用地

依據全國國土計畫(107.4.30 公告)，科學工業園區至 125 年全國新增用地需求為 1,000 公頃，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 1 月核定，面積約 29 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。

##### 3. 三級產業用地

依據第三章第二節之推估結果，服務業用地增量需求推估 106-125 年用地增量約為 367.00 公頃，然就目前新竹縣尚可供給面積合計 120.97 公頃。綜上，新竹縣目標年尚有增設 246.03 公頃(367.00-120.97)土地供服務業進駐使用之需求。

## 二、用地需求劃設檢核

### (一) 城鄉發展用地區位指認及用地需求

#### 1. 新訂「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」

依據擬定台灣知識經濟旗艦園區特定區主要計畫案主要計畫書(草案)(107.3)內容，總計劃設住宅區面積約 156.4177 公頃、商業區面積約 22.6599 公頃以及產業專用區面積約 51.8793 公頃。

#### 2. 新增劃設「新竹工業區東南側產業發展用地」

依據產業發展用地面積需求及區位原則，本計畫指認新竹工業區東南側將閒置之部分軍事用地為產業發展用地，面積約 203.70 公頃。

### (二) 已指認之城鄉發展用地檢核

1. 居住用地：都市計畫區約尚需 372.34~421.94 公頃之居住用地，扣除本次新訂「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」預計劃設住宅區面積 156.4177 公頃後，仍有 228.8023~280.7123 公頃之需求。

2. 產業用地：工業區、產業園區用地尚餘 346.59 公頃之需求，扣除本次新訂「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」預計劃設產業專用區面積約 51.8793 公頃以及新增劃設「新竹工業區東南側產業發展用地」面積約 203.70 公頃後，仍有 91.0107 公頃之需求。

3. 服務業用地：新竹縣尚有 246.03 公頃土地供服務業進駐使用之需求，扣除本次新訂「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」預計劃設商業區面積約 22.6599 公頃後，仍有 223.3701 公頃之需求。

## 柒、土地再利用區位及推動方案

### 一、閒置/低度利用公有土地-新竹縣國際 AI 智慧園區計畫

近期國家積極推動「台灣 AI 行動計畫」，以 AI 加速產業創新，讓 AI 與產業接軌，全力推動 AI 發展，促使產業 AI 化，邁向尖端智慧人才培訓與媒合機制。新竹縣擁有竹科、新竹湖口工業區、台元科技園區、生醫園區等完整產業供應鏈，為半導體、ICT、生醫產業重鎮，及工研院、清大、交大等研究能量充沛，為國際最重要的創新研發產業區域，並位於北部都會圈及中部都會圈的承接軸線上，使成為國際科技城，更具推動 AI 創新產業發展之優勢。

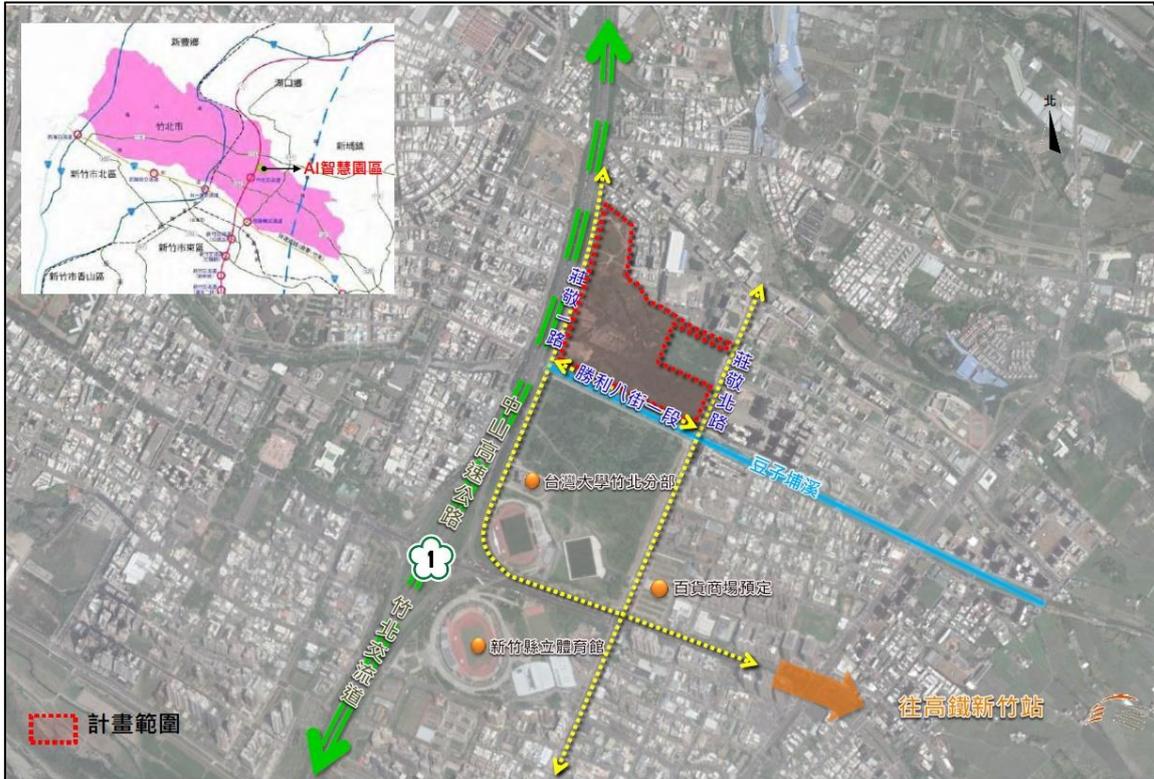
新竹縣國際 AI 智慧園區位鄰近於新竹縣竹北交流道旁及新竹高鐵站，距桃園機場僅一站，陸空交通區位方便，且鄰近新竹科學工業園區，周邊更有台大、清大、交大、台灣科技大學及工研院等學術研究單位，產業聚落集中，鄰近竹北市區，未來進駐的智慧研發人才、廠商等，更享有優質的居住、就業、購物及休閒的生活環境，本園區匯集區位交通優勢、產業聚落優勢及生活環境等優勢，爰依據「產業創新條例」與施行細則等相關規定，以本府為開發主體，推動「新竹縣國際 AI 智慧園區」開發工作，藉以成立 AI 研發中心、AI 人才育成中心、AI 交流平台等，加速推動本縣 AI 產業推升，建置完善產業聚落，延續本縣產業優勢，提升新創能量，帶動整體產業競爭力及品質為目標。

新竹縣國際 AI 智慧園區，屬新竹縣竹北市莊敬段 747 及 750 號地號之部分土地，面積約 12.61 公頃，為新竹縣所有，範圍內土地使用除部份為旱作、宗教(土地公廟)及廢棄房屋使用外，其餘以雜林草地之未使用地為主，目前都市計畫土地使用分區為綠能園區用地，未來將辦理都市計畫土地使用分區變更，並規劃為產業專用區及相關公共設施用地，其中公共設施包括道路及公園用地等。

表 5-2-6 新竹縣國際 AI 智慧產業園區計畫綜理表

產業園區名稱	新竹縣國際 AI 智慧產業園區計畫		
引進產業類別	藉由 AI 人工智慧技術、大數據資料庫、物聯網等相關智慧應用促進產業升級轉型，引進節能及綠色能源之研發、設計與後端應用技術服務相關產業、軟體設計、資訊服務、智慧應用服務等相關無煙鹵類別、且不得引進廢棄物處理相關行業進駐，以及園區產業相關服務性產業，及其他經縣府審查核准與智慧園區整體發展有關之設施。		
編定完成時間	108 年 7 月	公共設施施作完成時間	109 年 12 月
引進廠商家數(家)	200 家		
設廠面積(公頃)	約 8.43 公頃	產值	約 182.09 億元

資料來源：經濟部工業局補助地方政府強化地方工業區公共設施補助方案及設置平價產業園區補助方案-新竹縣國際 AI 智慧園區計畫書(第 3 版定稿本)(107.12)。



資料來源：經濟部工業局補助地方政府強化地方工業區公共設施補助方案及設置平價產業園區補助方案-新竹縣國際 AI 智慧園區計畫書(第 3 版定稿本)(107.12)。

圖 5-2-7 新竹縣國際 AI 智慧產業園區區位示意圖

## 二、報編工業區更新再發展-五個工業區

新竹縣早期依獎勵投資條例報編之工業區(大早工業區、內立工業區、新豐中崙段湖口汶山段工業區、五華工業區、北埔工業區)共計 5 處，面積合計 106 公頃，使用率約 37.67%，因土地未完全整合，公共設施未開闢等因素，導致使用率偏低。

目前報編未開發之工業區，本縣業已爭取到『經濟部工業局-前瞻基礎建設計畫』，分別為「新竹縣芎林鄉五華工業區設置編定申請變更計畫」以及「新竹縣政府強化芎林鄉五華工業區及新埔鎮內立工業區公共設施補助計畫」。

依「新竹縣芎林鄉五華工業區設置編定申請變更計畫」指出，五華工業區為民國 66 年 5 月依獎勵投資條例編定之非都市計畫工業區，區內工業用地為廠商自行購地設廠，然因園區範圍內之使用地編定面積與實際面積差距甚大，現況主要道路寬度也不一致，且與計畫道路寬度不符，無法指認建築線；亦缺乏相關公共設施，影響有意願投資廠商進駐申辦建廠；加以園區內並無專責之管理單位，導致園區管理不易，無法有效發展本園區。爰為有

效解決長久以來有意願進駐本園區設置建廠之廠商之困頓，提出該園區設置編定申請變更之補助計畫，加速發展效益。

另依「新竹縣政府強化芎林鄉五華工業區及新埔鎮內立工業區公共設施補助計畫」指出，五華工業區為民國 66 年 5 月依獎勵投資條例編定之非都市計畫工業區，區內工業用地為廠商自行購地設廠，無整體規劃，建築線標示雜亂，加上公共設施不足致開發成效受限，亦影響廠商投資設廠意願。內立工業區為民國 66 年 5 月依獎勵投資條例編定之非都市計畫工業區，區內整體景觀環境尚屬良好，惟缺乏工業區入口意象，本府為活化五華工業區閒置土地及強化工業區公共設施，改善整體環境及內立工業區入口意象不明等問題，爰提該計畫之申請補助經費。目前規劃執行內容為五華工業區入口意象改善、指標系統改善、照明系統改善、監視系統建置、周邊環境綠美化、地下水監測井及內立工業區入口意象、指標系統設置、地下水監測井..等，預計 108 年 4 月可完成改善計畫。

### 三、都市更新地區-竹北更新地區與竹東更新地區

新竹縣目前除竹北、竹東以外無劃定都市更新地區，竹北火車站周邊都市更新計畫案業已發布實施；竹東鎮舊市區周邊地區都市更新計畫案目前都市計畫業已發布實施，後續都市更新計畫經都市計畫委員會審議通過後亦可發布實施。

#### (一) 竹北都市更新地區

竹北市為新竹縣縣治所在地，為新竹縣人口最密集之地區；而竹北火車站周邊地區屬竹北市市中心之早期發展區，歷經數十年發展，建物大多已老舊，且因都市建成區之公共設施用地取得較為不易，造成道路現況狹小、交通擁擠、開放空間不足等問題，都市機能與景觀亟待改善。

依據「擬定新竹縣竹北火車站周邊都市更新計畫案(核定本)」(新竹縣政府，104 年 3 月)，該計畫劃設更新地區位於竹北火車站前、後站地區，面積合計約為 14.9151 公頃，屬於「竹北(含斗崙地區)都市計畫」範圍內：前站地區北起台元街及中山路為界，東以文山街西側人行步道、天后宮及仁德街為界，南以中正東路為界，西以和平街及鐵路用地為界，面積約為 12.2153 公頃；後站地區北起新泰路，東以鐵路用地為界(含局部鐵路用地)，南以中正東路為界，西以新泰路、新泰路 53 巷、71 巷及廣場用地 2 為界，面積約為 2.6998 公頃。

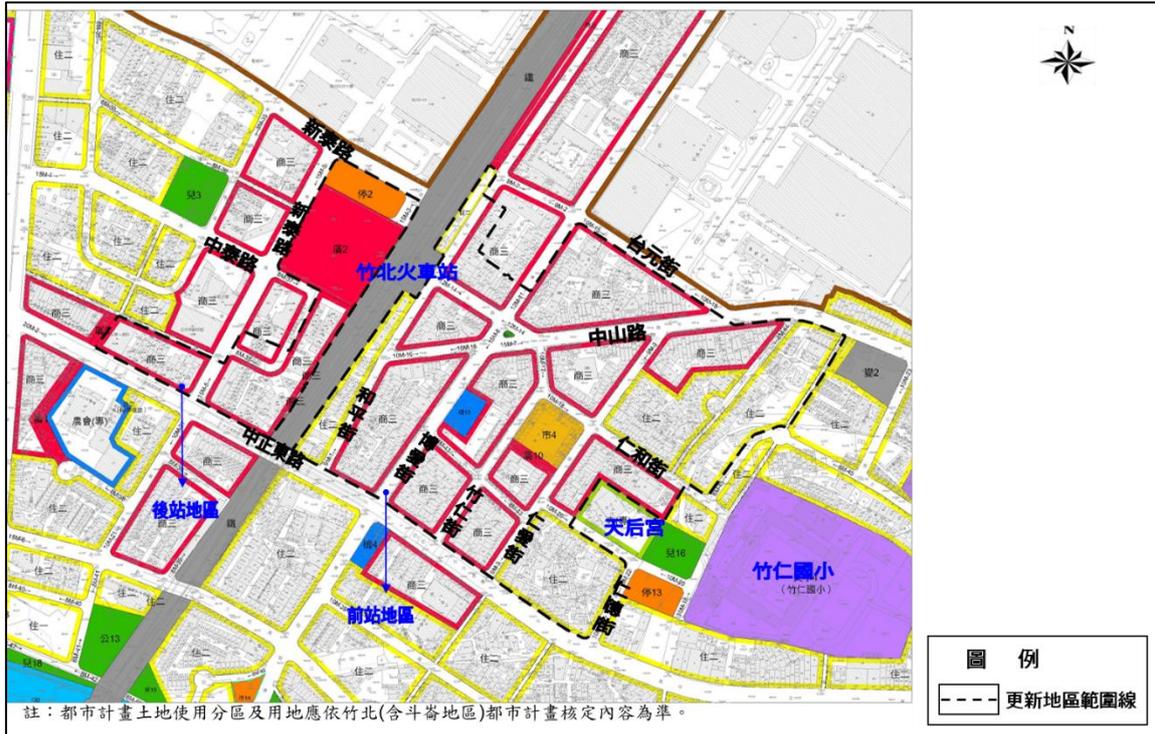


圖 5-2-8 竹北都市更新地區範圍示意圖

## (二) 竹東都市更新地區

竹東鎮原為新竹縣第一大都市，惟因台泥竹東廠、中油鑽機保養場及台灣玻璃公司等早期竹東鎮重要地方產業之資源日趨枯竭、產業轉型、勞力匱乏致停產等因素，致使竹東鎮之發展日漸趨緩。其中舊市區地區素為地方政經中心，惟因發展歷程較早，建築物多有窳陋、鄰棟間隔不足及居住環境品質尚待改善等情況；另一方面，新竹縣政府陸續於竹東鎮中心區、竹東火車站周邊地區推動「竹東之心」、「內灣支線」及「動漫藝術村」等觀光重大建設發展契機，由往昔之工業城鎮逐漸轉型為住、商、觀光旅遊及藝文之城鎮。且就空間結構而言，竹東鎮舊市區東鄰火車站周邊地區，往南銜接昔日台泥竹東廠，故其空間位置及後續發展策略對於竹東鎮整體之發展確具有舉足輕重地位。

依據「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)，該計畫劃定兩處更新地區，分別為中興大排西側商業區更新地區及原市場用地(市八)更新地區，皆位於「竹東都市計畫」範圍內。中興大排西側商業區更新地區，北以大同路為界，南以商華街及7M計畫道路為界，東至信義路、西至榮樂街，面積約為0.69公頃。原市場用地

(市八)更新地區，北以都市計畫商業區為界，南以商華街為界，東至長春路，西至東寧路，面積約 0.32 公頃。

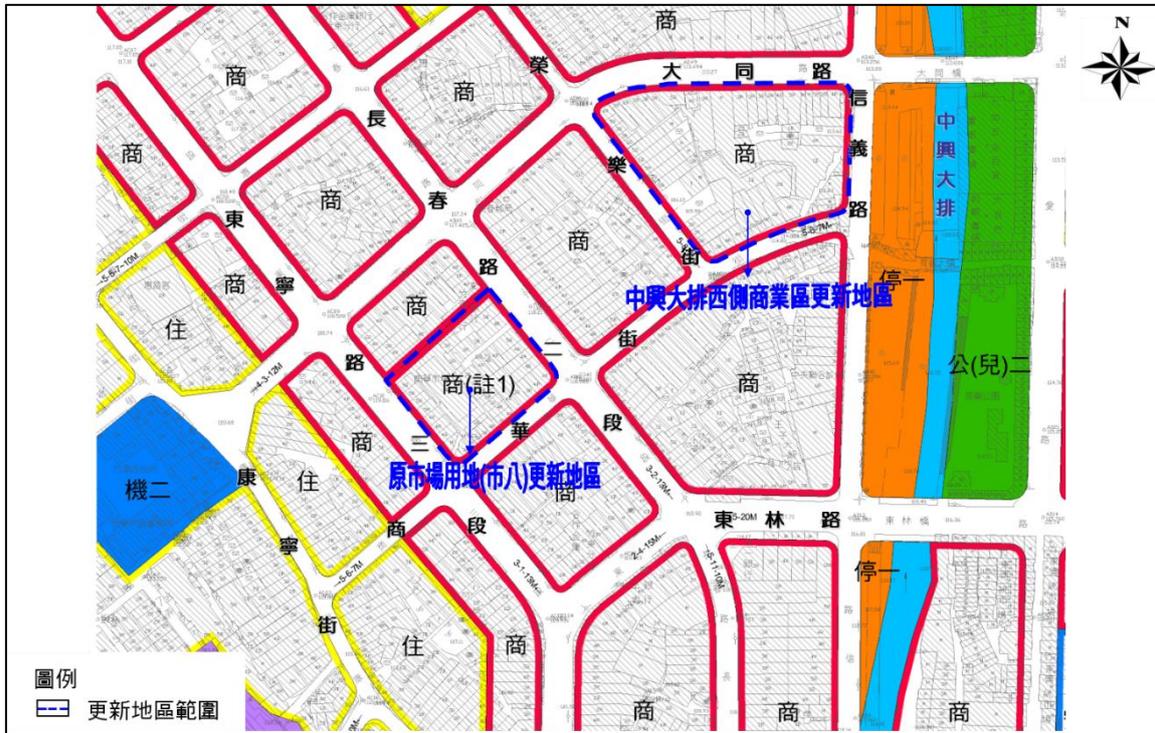
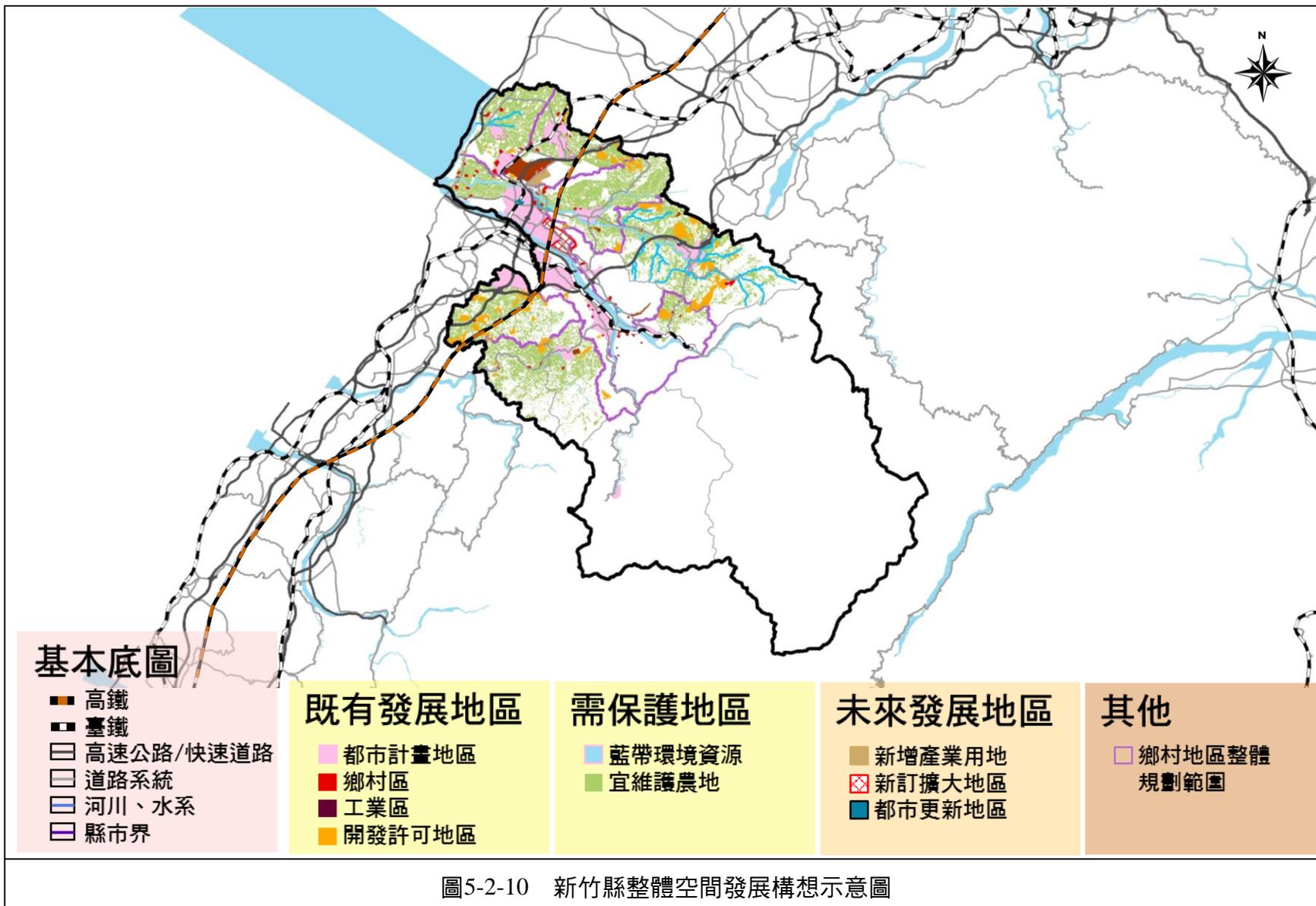


圖 5-2-9 竹東都市更新地區範圍示意圖



## 捌、公共設施之需求配置及改善方案

### 一、竹東客家音樂村

#### (一) 計畫內容

為發揚客家音樂，新竹縣政府計劃於充滿客家特色的竹東鎮打造客家音樂村，透過音樂傳承並推廣客庄文化特色，並提供客家音樂創作、後製與製片等相關設備，協助輔導現代客家優秀音樂家作品發表，透過本中心之服務與營運，讓豐富多元客家音樂與文化傳承得發揚光大，另可做為臺三線沿線鄉鎮之重要音樂展演場域之用；同時，音樂村將結合旅客服務中心及交通轉運站之功能，成為一高機能並具在地特色的空間，計畫範圍位於新竹縣竹東鎮工業一路、工業二路及北興路口，面積約3公頃。

#### (二) 開發主體及開發方式

主辦機關為新竹縣政府；所採開發方式尚待評估。

#### (三) 經費來源

中央預算補助(前瞻計畫)及地方預算支應。

### 二、湖口王爺壟運動公園

#### (一) 計畫內容

針對未來新竹縣體育發展之選手培訓、社會體育、學校體育活動，以及改善湖口鄉缺乏標準運動競賽場館及運動設施不足情形，本運動公園擬設置直排輪溜冰場、木、槌球兼法式滾球複合場、壘球場、籃球場、綜合體育館(小巨蛋)等設施。

#### (二) 開發主體及開發方式

主辦機關為新竹縣政府；刻正辦理工程招標作業。

#### (三) 經費來源

爭取中央預算補助(前瞻計畫)及地方預算支應。

### 三、竹北國民運動中心

#### (一) 計畫內容

配合體委會「改善國民運動環境與打造運動島計畫」規劃於都會區興設「國民運動中心」之時，本縣即積極爭取新竹縣第一座國民運動中心，提供民眾爭取更完善之運動環境，並期能透過國民運動中心之興建，作為民眾休閒運動使用，培養及維持民眾運動習慣，提升健康體能及生活品質，帶動運動發展，向健康樂活城市邁進。

#### (二) 開發主體及開發方式

開發主體為新竹縣政府；採 OT 方式委外開發及經營，已於 107 年 9 月完工。

#### (三) 經費來源

中央預算補助(教育部體育署)及地方預算支應。

### 四、國立臺灣大學竹北分部

#### (一) 計畫內容

配合新竹生物醫學園區之計畫目標與策略，作為生物醫學園區之支援基地，發展與生物醫學相關領域之教育訓練與學術研究。臺大於竹北設立分部，除可促進當地文化教育之發展外，亦可充分發揮臺大工學院之人力資源與專長，結合清大、交大及工研院，配合促進科學園區內之產業發展與升級。除了工學院各系所外，臺大竹北分部亦包含醫學研究園區、電資研究園區、管理及推廣教育園區，其整體之設立將促進新竹地區之相關科技產業之蓬勃發展，並帶動地區學術、服務產業與其他活動，刺激地區經濟成長。同時，未來的竹北分部將落實大學資源與社區資源之相互結合，以期利用大學城之各項便利性促進地方發展，帶動地方之實質建設。

#### (二) 開發主體及開發方式

主辦機關為教育部(高等教育司)及國立臺灣大學；用地已採區段徵收方式取得；目前校園整體規劃已獲教育部核定，刻正辦理第一期進修推廣學院大樓之興建工程。

#### (三) 經費來源

國立臺灣大學支應。

## 五、國立臺灣科技大學竹北分部

### (一) 計畫內容

國立臺灣科技大學本因台北校本部土地過小，已不敷使用，又由於國立臺灣科技大學為技職教育體系之領導學校，應結合並領導桃、竹、苗地區學校，積極推動跨領域之先端科技產學合作研究，並帶動產業升級，所以依據教育部高等教育發展藍圖擬規劃成立跨校、跨領域的大型研究中心，以期能促進校際及學門間合作。如欲落實本校強化產學合作研究之發展理念，必須另覓得以興建建築之新校地，為此乃有竹北校地之議。

### (二) 開發主體及開發方式

主辦機關為教育部(高等教育司)及國立臺灣科技大學；用地已採區段徵收方式取得；前瞻研發中心已於 106 年 12 月啟用，刻正辦理國際書院可行性評估報告審查及先進產學大樓都市設計審議作業。

### (三) 經費來源

國立臺灣科技大學支應。

## 六、新竹生物醫學園區臺大新竹生醫園區分院

### (一) 計畫內容

新竹生物醫學園區以「研發中心」、「育成中心」、「園區醫院」等三大中心的磁吸及研發資源之共享，積極引進國際知名的生醫產業與研究單位，並結合新竹科學園區與 ICT 產業優勢，產生聚落效應，著重建立創新技術價值確認與產業化加值的平台，做為帶動我國生技產業發展的先導園區。依據國家生技產業推動策略「加強產業育成」之政策指示，新竹生物醫學園區之產業標的將著重在「高階醫療器材」及「新藥研發」之產業育成及發展規劃。本醫院定位為「臺灣醫療照護與生醫發展的國際櫥窗與卓越中心，預計設立病床數為 728 床(含研究型及特殊床)，且分兩期興建，第一期開設 380 床(含急性一般病床 250 床與特殊病床 130 床，其中 200 床作為轉譯醫學研究使用)、第二期則開設剩餘的 348 床病床。臺大新竹生醫園區分院除支持園區臨床轉譯研究，並可提高當地民眾就醫之可及性，罹患急重症也可留在當地就醫，將可大幅提升當地民眾之健康福祉。

### (二) 開發主體及開發方式

主辦機關為教育部(高等教育司)及國立臺灣大學；刻正辦理建築工程，預計 109 年第一期正式營運啟用。

### (三) 經費來源

衛生福利部公共建設費支應。

## 七、新竹健康產業醫療園區

### (一) 計畫內容

為解決新竹縣醫療資源不足情形，增加醫療服務提供及提升當地居民醫療服務可及性及便利性之需求。中國醫藥大學擬於新竹健康產業園區設立教學的學校研究中心，並引進生醫工程、生技等研發中心及附屬醫院的癌症、心血管、腦中風、急重症等中心，並設置急性一般病床 499 床，每年可提供 50 萬門診人次，將可改善現況醫療資源不足之問題，亦可提升當地居民就醫可近性，降低其跨縣市就醫比例。藉由大學進駐、建置醫學研究中心及國際級醫院並結合科學園區豐沛產業資源來建構學術、醫療、產業及人文兼具的國際化健康產業園區，呼應國家自由經濟示範區「國際健康」政策，將整體帶動健康護照周邊產業發展，並具備 6 大功能讓新竹縣脫胎換骨。

### (二) 開發主體及開發方式

主辦機關為新竹縣政府及中國醫藥大學；第一期的學研中心與醫院預計 108 年正式營運。

### (三) 經費來源

中國醫藥大學支應。

## 八、竹東旅遊服務園區暨竹東鎮綜合行政中心

### (一) 計畫內容

配合新竹縣整體觀光發展及竹東鎮發展情形，並呼應民眾陳情意見及實際需求，新竹縣政府擬於竹東鎮設置旅遊服務園區、展演、休閒及行政中心等多功能複合型發展核心區。主要包括多功能旅遊服務中心(交通轉運中心、旅館、原住民族產業工坊等)、婦幼服務館以及本鎮綜合行政中心，並結合另案開發之竹東客家音樂村，提供綜合性多元使用機能。

### (二) 開發主體及開發方式

主辦機關為新竹縣政府；預計採市地重劃方式開發。

### (三) 經費來源

爭取中央預算補助及以地方預算支應。



## 玖、未登記工廠管理(輔導及清理)計畫(草案)

經濟部將補助縣市政府辦理未登記工廠之清查及相關輔導推動措施，經新竹縣政府工業主管機關表示，預計 108 年初進行發包作業，於 108 年 10 月底結案，屆時將其成果整合納入國土計畫功能分區劃設、成長管理策略等因應，本計畫參考全國國土計畫及其他縣市案例先行研擬未登記工廠管理(輔導及清理)計畫(草案)如下。

### 一、掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫

新竹縣預計於民國 108 年辦理未登記工廠資訊調查作業，建立未登記工廠資訊管理系統，包含數量、區位、面積、產業種類等資訊，並擬定新竹縣未登記工廠管理(輔導及清理)計畫，進行未登記工廠分級分類輔導。對於零星、新增之未登記工廠，應優先依法令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀等，以保護農業生產環境完整性及遏止未登記工廠新增情形。另可建置工業用地資訊平台並促進供需媒合，提供工業用地供未登記工廠遷廠，以提升閒置工業用地媒合效能。

### 二、強化未登記工廠之輔導轉型與遷廠

考量新竹縣整體產業空間布局、環境敏感區域、產業類型、及現地農業用地污染破壞程度等，再行規劃產業園區新設以引導未登記工廠進駐設廠，強化對轄內工廠之管理。針對非屬低污染產業或無法輔導廠地合法使用者，產業主管機關應按下列措施優先輔導：

- (一)輔導轉型：轉導轉型為符合所屬國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用。
- (二)輔導遷廠：無法輔導其轉型經營者，應配合產業主管機關各項土地優惠措施及廠地供給資訊，遷移至合法產業園區(或產業用地)及其他可供設廠土地，例如依「輔導未登記工廠合法經營方案」積極輔導轉型或遷移至閒置的可設廠工業用地。

### 三、輔導土地合理及合法使用

- (一)屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法

必要者，得輔導土地合理及合法使用。經產業主管機關認定非屬低污染產業者，應優先朝輔導遷廠或轉型方式處理。

- (二) 產業主管機關應先查核未登記工廠聚落是否符合產業政策、鄰近產業園區(或產業用地)供給及產業園區規劃配合情形，以及是否符合所訂未登記工廠分級分類輔導措施。
- (三) 以不影響整體農業生產環境為前提，且應避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位。如屬上述區位者，應優先朝輔導轉型成與所屬國土功能分區分類相容之產業或輔導遷廠方式辦理。
- (四) 土地開發方式：
  1. 循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫或依國土計畫法使用許可程序辦理為原則，不符所屬國土功能分區分類者，應先依法完成國土功能分區分類檢討變更程序後始得為之。
  2. 依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理(維護)及其他法令另有規定者，應依環境影響評估法、水土保持法及其他法令規定辦理。
  3. 依國土計畫法使用許可程序辦理者，應符合前述安全性、公平性、合理性等原則。

#### 四、持續積極輔導特定地區用地變更

公告為特定地區部份應積極輔導其用地變更相關程序，包括都市計畫地區特定地區未登記工廠透過「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 36 條、「產業創新條例」、「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關法令辦理變更；非都市土地部份除應依『輔導未登記工廠合法經營方案』辦理特定地區土地由『特定農業區』檢討變更為『一般農業區』外，另透過「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」、「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」、「農業發展條例」辦理用地合法化。

#### 五、104 年 1 月 1 日後違章工廠即報即拆

配合中央「處理農地違章工廠執行計畫」執行取締農業區興建違章工廠，工廠如位於農業用地且屬中華民國 104 年 1 月 1 日後新增建物，將強制拆除，並於拆除後輔導恢復農業使用，未配合輔導恢復農用者，依「農業發展條例」、「水土保持法」、「山坡地保育利用條例」、「區域計畫法」及「都

市計畫法」等相關規定辦理。以達有效嚇阻未登記工廠持續於農業區違規設廠，進而有利輔導遷移工業區設廠，杜絕農地遭受污染。

## 拾、經濟發展機會及社會公平正義改善方案

### 一、改善閒置工業區利用方案

本縣都市計畫工業區面積合計約 740.67 公頃，其中閒置尚未利用土地面積約 359.76 公頃，為解決閒置工業區轉型發展議題，建議建置工業用地資訊平台並促進供需媒合，提供工業用地供未登記工廠遷廠，以提升閒置工業用地媒合效能。

### 二、都市計畫工業區轉型發展方案

#### (一)工業區變更定位及方向

依「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」(新竹縣政府，105年11月)，考量新竹縣產業發展係以新竹科學園區、湖口工業區(含鄰近台元科技園區)為主要核心區域，爾來因應產業發展所衍生商業及服務業之需求日益增加，故未來工業區變更之定位及方向，除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，在符合發展總量及滿足都市發展需求予以變更為住宅區及商業區外，更應配合產業發展所衍生商業及服務業之需求，檢討變更為科技商務服務專用區或配合產業發展所需之專用區，以期工業發展與商業、服務業發展相輔相成。

#### (二)工業區轉型策略原則

工業區轉型不宜以變更住宅區或商業區為主，除應考量人口成長及商業需求外，更應配合全縣產業空間發展策略及當地發展需求，妥為劃設適當之分區或土地使用計畫。

#### (三)工業區轉型機制

工業區轉型機制得由政府透過都市計畫通盤檢討或由民間申請工業區個案變更等方式辦理。

##### 1.通盤檢討

在符合「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」指導原則下，透過都市計畫辦理通盤檢討時，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 32 條及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定據以辦理。

## 2. 個案變更

在符合「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」指導原則及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 32 條之規定，得由民間透過「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請辦理個案變更。

惟辦理個案變更時，應提出辦理個案變更範圍及其周邊地區整體規劃構想，併同檢討整體性道路系統及公共設施，以及藍綠帶系統之串聯，以提升整體環境品質。

## 三、土地違規使用處理方案

### (一) 未登記工廠

針對既有違規將由各相關主管機關擬定計畫，以落實相關法令規範進行違規查報、取締、輔導轉型等作業，既有違規事實應受罰完成，並以「對產業現況影響最小」與「環境負擔增加最少」原則下，針對土地污染程度、影響食安衛生情形進行分級分類以擬定各地區違規處理策略及進程，並進一步規劃為適當之國土功能分區；新增違規部分則依國土計畫法及相關子法規、相關目的事業法規，切實依法行政；另將強化環境監測追蹤機制，持續監測追蹤違規處理改善情形及對環境之影響，若持續違規得依行政執行法規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，以增加違規成本，進而有效抑止違規行為，以確保公平正義之維護。

### (二) 工業住宅(現況合法建物違規使用)

個別都市計畫辦理通盤檢討時，針對工業住宅應辦事項如下：

1. 清查目前工業區內業依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規定申請容許使用(修法前一般商業設施及公共服務及公用事業設施)之面積比例及位置範圍。

#### 2. 因地制宜訂定工業住宅處置策略

因應都市計畫工業區內已作住宅使用之基地條件限制無法捐贈土地，且內政部都市計畫委員會 99 年 3 月 30 日第 727 次會議會臨時動議第 1 案決議：「爾後工業區變更案件審議應以捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外，除非有特殊情形並詳述理由始得改採折算繳納代金，縱使改採代金者，其代金折算方式亦應詳加研議。」爰此，經都市計畫委員會同意得採異地捐地方式辦理。爰此，應參考下列原則訂定工業住宅處置策略：

- (1)異地捐地範圍以同一都市計畫區之公共設施保留地予以抵充，如有必要，經各級都市計畫委員會同意，可擴大至鄰近地區公共設施用地缺乏且具相近地價區段之都市計畫區。
- (2)擬定機關應訂定「○○都市計畫工業區內作住宅使用合法化案件異地捐地之回饋原則」，提各級都市計畫委員會說明或納入通盤檢討計畫書循法定程序辦理。
- (3)異地捐地時機：異地捐贈之土地，應於主要計畫核定前完成捐贈予地方政府，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。
- (4)現況作住宅使用超過基準容積部分，其變更前後工業區與住宅區單位銷售之實際增加差額利潤，理應歸屬公眾，惟係屬執行事項，因考量實際銷售總超額利潤恐難以預估，故其差額利潤回饋部分，基於公平合理，應請擬定機關或新竹縣政府自行查明詳加核算，並將其比例審酌提高，以避免爭議。
- (5)違規使用之懲罰機制：涉及違規部分，其懲罰機制需再增加回饋內容(不包括差額利潤)部分，應詳予列明，納入變更計畫書規定。
- (6)捐贈內容應符合公益性質：
  - A.配合地方政府重大施政計畫、重大政策等，提供得設置公益性設施、社會福利設施等空間。
  - B.捐贈可建築土地案例：行政特定專用區、社會住宅、托老及托育空間使用需求、部分土地供作發展老人住宅之長期出租事業，引進老人照護相關設施與服務。
  - C.興闢捐贈可建築土地案例：除依上開規定捐贈一定比例之可建築土地(如前款所述)外，為滿足對周邊地區之公益性回饋，再無償完成作公益性設施基本容積之開闢。
  - D.原計畫所應回饋土地，得視需要調整為當地所需之各項公共設施及相關服務使用。

## 拾壹、實施財源評估

依各相關主管機關擬定計畫及編列預算辦理。