中華民國八十三年五月

橫山都市計畫（第二次通盤檢討）書

新竹縣政府

新竹縣政府變更都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	橫山都市計畫（第二次通盤檢討）
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第廿六條
變更都市計畫機關	橫山鄉公所
本案公開展覽起訖日期	公告：民國七十八年七月十三日橫鄉建字第四二八七號 自民國七十八年七月十三日起至民國七十八年八月十一日止於橫山鄉公所公告 刊登民國七十八年七月十三日臺灣新生報 公開展覽：自民國八十　年三月　五　日至民國八十年四月三日止 刊登民國八十年三月五日聯合報 公開說明會：日期：八十　年　三　月二十　日 地點：橫山鄉公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉級：橫山鄉都市計畫委員會七十九年三月十四日第一次會審查通過 縣級：新竹縣都市計畫委員會八十一年十月廿八日第九十四次會審查通過（八十一年十月廿八日第九十五次會審查通過） 省級：台灣省都市計畫委員會八十三年三月十六日第四七〇次會審查通過。

橫山都市計畫（第二次通盤檢討）書

目　錄

第一章　原計畫概要……一

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用分區計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

第二章　發展現況及檢討分析……六

一、相關計畫

二、人民及團體意見

三、人口及密度

四、土地使用

五、公共設施

六、交通系統

七、原計畫之變更

第三章　檢討後之計畫……一八

一、計畫範圍及面積

二、計畫年期

三、計畫人口及密度
四、土地使用分區計畫
五、公共設施計畫
六、交通系統計畫
七、其他

圖目錄

圖一　原橫山都市計畫示意圖……五
圖二　橫山都市計畫土地使用現況示意圖……一〇
圖三　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖……一六
圖四　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖……二五

表目錄

表一　橫山都市計畫歷次個案變更一覽表……三
表二　橫山都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表……四
表三　橫山鄉及橫山都市計畫區人口成長統計表……八
表四　橫山都市計畫土地使用現況面積分析表……一一
表五　橫山都市計畫第二次通盤檢討公共設施計畫用地面積檢討分析表……一四
表六　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表……一七
表七　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用計畫面積對照表……二一
表八　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施計畫用地明細表……二二
表九　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表……二四
表十　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表……二七

第一章　原計畫概要

一、實施經過

橫山都市計畫於民國六十四年十一月四日公告實施迄今，其間曾辦理過一次通盤檢討暨二次個案變更。

二、計畫範圍及計畫年期

本計畫係以九讚頭火車站爲中心，東西長約二公里，南北寬約〇・五公里，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪爲界，北迄於丘陵山脊線，面積計一〇〇公頃。

三、計畫人口及密度

計畫人口六、〇〇〇人，居住密度每公頃約二六〇人。

四、土地使用分區計畫

以既有集居地區爲基礎，分東、西兩部分，東區以鄉公所附近鄉街爲中心，西區則以大肚社區一帶爲中心，並劃設商業區、工業區、農業區、保護區、行水區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

本計畫區內劃設國小一所、國中一所、機關三處、市場二處、綠地四處、鄰里公園兼兒童遊樂場二處。

六交通系統計畫

本計畫區除內灣鐵路支線橫貫東西，東往內灣，西至新竹，爲客貨運輸幹線外，聯外道路以中豐公路（台三線）爲主，計畫路寬二十四公尺，東通關西，西至竹東。區內另配置十五公尺、十公尺、八公尺之出入道路及四公尺之人行步道。

表一　橫山都市計畫歷次個案變更一覽表

表二　橫山都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表

圖一　原橫山都市計畫示意圖

表一　橫山都市計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：83年4月

編號	變更內容	省府核准日期文號	發布日期文號
1	變更橫山都市計畫（部分保護區為工業區及工業區為綠帶）案	中華民國七十三年十二月廿四日府建四字第一五八九三七號	中華民國七十四年一月四日府建都字第八九四七八號
2	變更橫山都市計畫（部分行水區為機關、道路用地及部分商業區、住宅區、人行步道為道路用地）案	中華民國七十九年十月廿二日府建四字第一五九九〇七號	中華民國七十九年十一月十日府建都字第八五三七九號

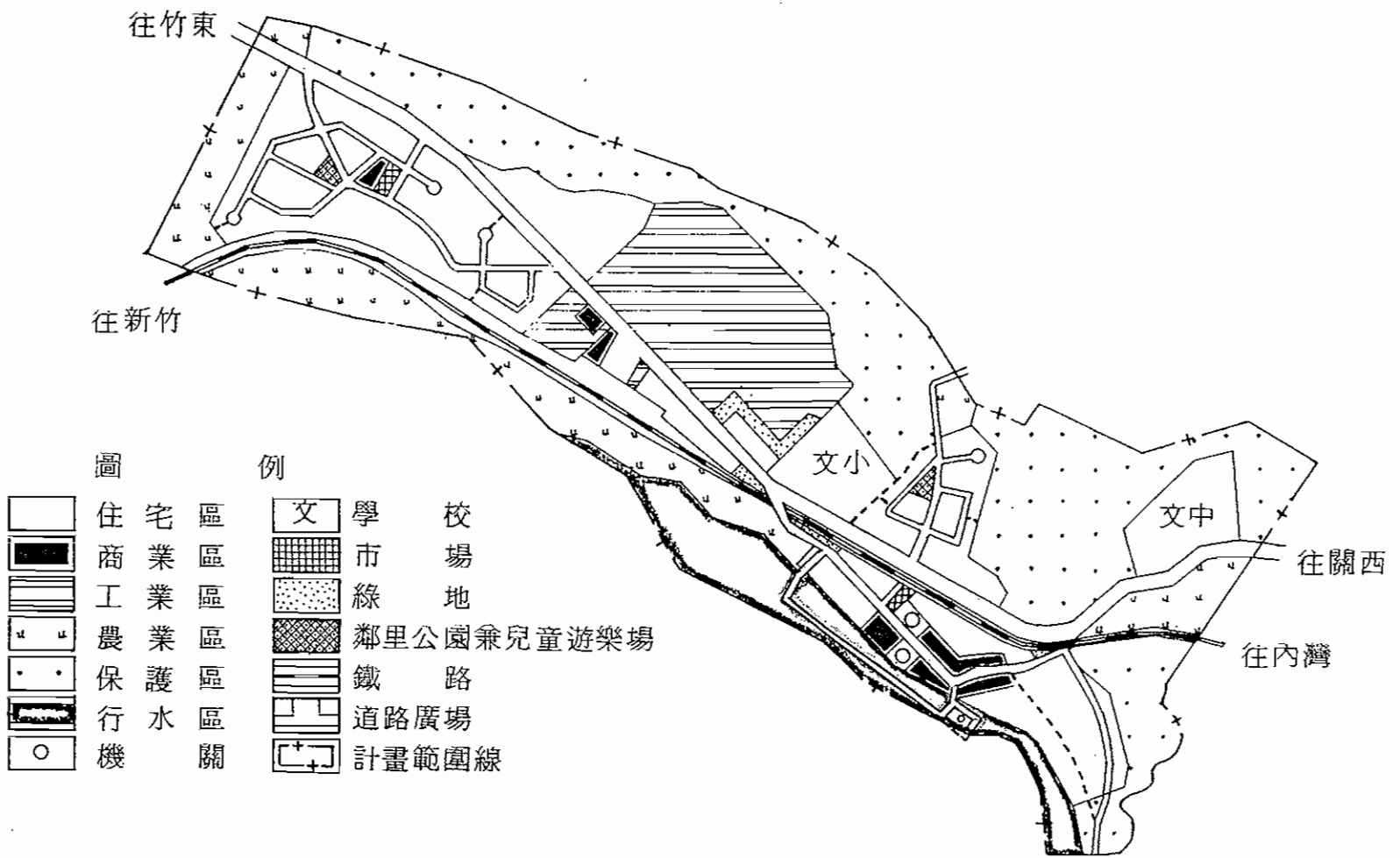
註：都市計畫曾辦理通盤檢討者，本表所列者係以前一次通盤檢討核定發布實施後之資料為準。

表　二　橫山都市計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表

項目		原擬定（或上次通盤檢討核定）面積	歷次個案變更增減面積	本次通盤檢討前都市計畫面積	備註
土地使用分區	住宅區	21.25	-0.03	21.22	
	商業區	1.62	-0.02	1.60	
	工業區	9.51	+1.60	11.11	
	農業區	11.34		11.34	
	行水區	7.16	-0.61	6.55	
	保護區	29.52	-2.02	27.50	
	小計	80.40	-1.08	79.32	
公共設施用地	機關	0.30	+0.13	0.43	
	學校	4.77		4.77	
	市場	0.24		0.24	
	綠地	0.10	+0.42	0.52	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	0.30		0.30	
	鐵路	4.82		4.82	
	道路	8.65	+0.55	9.20	
	人行步道	0.42	-0.02	0.40	
	小計	19.60	+1.08	20.68	
合計 (1)		51.98	+2.63	54.61	都市發展用地面積
合計 (2)		100.00	—	100.00	計畫總面積
以下空白					

填製日期：83年4月　　資料來源：新竹縣政府

圖一　原橫山都市計畫示意圖



第二章　發展現況及檢討分析

一、相關計畫

依北部區域計畫指定至民國八十五年，本鄉都市化人口爲一三、〇〇〇人，本鄉都市化地區僅橫山都市計畫一處，因人口逐年外流，故計畫人口仍宜維持原計畫，而計畫年期則應配合北部區域計畫檢討草案酌予調整。

二、人民及團體意見

本次通盤檢討規劃階段人民及團體計提出意見共十三件，其中有關土地使用分區者八件，公共設施用地者三件，道路交通系統部分二件。審議期間人民及團體陳情意見共八件，其中有關土地使用分區者二件，公共設施用地者四件，道路交通系統者二件。經整理分析作爲檢討之參考。

三、人口及密度

橫山鄉於民國六十五年人口數爲二二、〇六四人，至七十七年人口數爲一六、五五九人，十三年間共減少五、五〇五人，年平均增加率爲負二三・六‰；同一時期，本計畫人口數自五、〇二八人減少至四、二八〇人，計減少七四八人，其年平均增加率爲負一三・三‰，人口呈外流現象，其成長較原計畫推估者爲低，因現有居住人口密度爲一九〇人，比原計畫密度略低，故仍宜維持原計畫。

表三　橫山鄉及橫山都市計畫區人口成長統計表

四、土地使用

㈠住宅區

原計畫面積二一・二二公頃，除中豐公路沿線暨鄉公所附近一帶聚集發展外，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積爲一四・六八公頃，使用率爲六九・一八％。依檢討辦法規定，住宅用地實際發展面積未達原計畫面積之百分之八十者不得增加，故本次檢討，除配合實際需要，將部分住宅區變更爲電信用地及調整道路系統配合變更者外，餘均宜維持原計畫。

㈡商業區

原計畫面積一・六〇公頃，除沿街部分已發展作爲商業使用外，其餘均爲住、商混合使用，商業機能不強，實際發展面積一・四四公頃（包括非商業之都市發展使用面積），使用率爲九〇・〇％。因現行計畫尚有部分未作商業使用，故本次檢討無需擴大，仍宜維持原計畫。

㈢工業區

原計畫工業區三處，面積一一・一一公頃，均屬亞洲水泥股份有限公司新竹廠使用。實際發展面積爲一一・一一公頃，使用率達一〇〇％；依檢討辦法規定工業區應依實際需要檢討，爲維持良好的生活環境品質，本次檢討除配合現況及需要指定工業區種類外，餘仍宜維持現行計畫。

㈣農業區

表　三　横山鄉及横山都市計畫區人口成長統計表

年別（民國）	全鄉			本計畫區			備註
	人口總數	增加人口數	增加率（‰）	人口總數	增加人口數	增加率（‰）	
65	22,064			5,028			
66	21,842	-222	-10.1	5,075	+47	+9.3	
67	21,048	-794	-36.4	4,920	-155	-30.5	
68	20,359	-689	-32.7	4,800	-120	-24.4	
69	19,736	-623	-30.6	4,743	- 57	-11.9	
70	19,310	-426	-21.6	4,694	-49	-10.3	
71	18,980	-330	-17.1	4,658	-36	-7.7	
72	18,643	-337	-17.8	4,653	-5	-1.1	
73	18,099	-544	-29.2	4,536	-117	-25.1	
74	17,811	-288	-15.9	4,510	-26	-5.7	
75	17,328	-483	-27.1	4,424	-86	-19.1	
76	16,853	-475	-27.4	4,314	-110	-24.9	
77	16,559	-294	-17.4	4,280	-34	-7.9	
		-5,505	-23.6		-748	-13.3	
以下	空白						

資料來源：橫山戶政事務所

原計畫面積一一．三四公頃，多爲農業使用，本次檢討視實際需要，仍宜維持原計畫。

㈤保護區

原計畫面積二七．五〇公頃，現多作林業使用，爲保護天然資源及水土保持，本次檢討仍宜維持原計畫。

㈥行水區

原計畫面積六．五五公頃，爲油羅溪行水範圍，因油羅溪水道治理計畫線正規劃中尚未確定。故本次檢討行水區仍宜維持原計畫。

圖二　橫山都市計畫土地使用現況示意圖

表四　橫山都市計畫土地使用現況面積分析表

五、公共設施

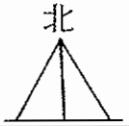
㈠機關

原計畫劃設機關用地三處，面積〇．四三公頃，目前均已開闢完成，使用率爲一〇〇％，「機一」供鄉公所使用，「機二」供橫山分局使用，另一處機關則供圖書館使用。依檢討辦法規定機關應按實際需要檢討，故爲配合實際發展需要，仍宜維持原計畫。

㈡學校

1. 國小

圖二　橫山都市計畫區土地使用現況示意圖



往竹東

往新竹

往關西

往內灣

圖　例

住宅使用
商業使用
工業使用
農林使用
機　關
學　校
堤　防
廣　場
教　堂
鐵　路
道　路
水　域
計畫範圍線

表　四　橫山都市計畫土地使用現況面積分析表

項目		現行計畫面積（公頃）	使用面積（公頃）	使用率（占計畫面積%）	備註
土地使用分區	住宅使用	21.22	14.68	69.18	
	商業使用	1.60	1.44	90.00	
	工業使用	11.11	11.11	100.00	
	行水區	6.55	—	—	
	農業區	11.34	—	—	
	保護區	27.50	—	—	
	小計	79.32	—	—	
公共設施用地	機關	0.43	0.43	100.00	
	學校	4.77	3.06	64.15	
	市場	0.24	0.00	0.00	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	0.30	0.00	0.00	
	綠地	0.52	0.00	0.00	
	鐵路	4.82	4.82	100.00	
	道路	9.20	6.36	69.13	
	人行步道	0.40	0.08	20.00	
	小計	20.68	—	—	
合計		100.00	—	—	
以下空白					

註：1.土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算（不包含非都市發展用地面積）。

2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

原計畫國小用地一處，面積二．一九公頃，目前已闢建供大肚國小使用，使用率爲五三．八％。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積二．〇公頃，原計畫面積僅超出〇．一九公頃，因面積超出不多且部份已興建完成，故仍宜維持原計畫。

2. 國中

原計畫國中用地一處，面積二．五八公頃，現爲橫山國中使用，使用率爲七二．九％。依檢討辦法規定，本計畫區需國中面積二．五公頃，原計畫面積僅超出〇．〇八公頃，因超出面積有限，故仍宜維持原計畫。

(三) 市場

原計畫市場用地二處，面積〇．二四公頃，目前均未開闢。依檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰設置一處爲原則，故爲配合未來發展需要，仍宜維持原計畫。

(四) 鄰里公園兼兒童遊樂場

原計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地二處，面積〇．三〇公頃，目前均未闢建。依檢討辦法規定，本計畫區需鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積〇．四八公頃，原計畫面積不足〇．一八公頃，因尚未開闢使用，故不予擴大，仍宜維持原計畫。

(五) 綠地

原計畫綠地四處，面積〇．五二公頃，目前尚未開闢。依檢討辦法規定，綠地按自然地形或其設置目的檢討，本計畫區因配合地形及環境維護需要設置綠地

，仍宜維持原計畫。

六、交通系統

㈠鐵路

原計畫鐵路用地面積四．八二公頃，目前內灣支線使用中，該支線對本計畫區提供客貨運輸，本次檢討爲利地方發展，仍宜維持原計畫。

㈡道路

原計畫道路面積九．二〇公頃，其中㈠號道路計畫寬度二十四公尺，係省道台三線，已開闢完成。區內出入道路大部分已依計畫拓寬，少部分則尚未開闢。使用率爲七三．五%，因現行交通系統尚屬合理，本次檢討除配合局部地區調整道路位置外，餘仍宜維持原計畫。

㈢人行步道

原計畫人行步道面積〇．四〇公頃，大部分均未開闢，使用率僅二〇%，因配置尚屬合理，本次檢討仍宜維持原計畫。

表五　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

七、原計畫之變更

原計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表六。凡未指明變更部分，均應以原計畫爲準。

表　五　　橫山都市計畫第二次通盤檢討公共設施計畫用地面積檢討分析表

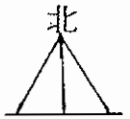
計畫人口：6，000人

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積	不足或超過面積（公頃）		備註
	編號	面積（公頃）	已開闢面積	開闢率（%）		（公頃）	超過	不足	
機關	機一	0.17	0.17	100	視實際需要檢討				鄉公所
	機二	0.13	0.13	100					橫山分局
	機三	0.13	0.13	100					圖書館
	小計	0.43	0.43	100					
市場	市一	0.13	0	0	以每一閭鄰單位設置一處爲原則。				
	市二	0.11	0	0					
	小計	0.24	0	0					
學校	國小	2.19	1.18	53.8	每千人0.20公頃爲準，每校不得小於2公頃。	2.0	0.19		大肚國小
	國中	2.58	1.88	72.9	每千人0.16公頃爲準，每校不得小於2.5公頃。	2.5	0.08		橫山國中
	小計	4.77	3.06	64.2					
綠地	綠一	0.01	0	0	按自然地形或其設置目的劃設				
	綠二	0.09	0	0					
	綠三	0.04	0	0					
	綠四	0.37	0	0					
	小計	0.52	0	0					
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒一	0.14	0	0	兒童遊樂場每千人0.08公頃爲準，每處最小面積0.1公頃，閭鄰公園按閭鄰單位設置。	0.48		0.18	
	公兒二	0.16	0	0					
	小計	0.30	0	0					
鐵路		4.82	4.82	100	視實際需要檢討				
道路		9.20	6.36	69.13	按交通量、道路設計標準劃設				
人行步道		0.40	0.08	20.0	〃				

圖三　横山都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

表六　横山都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

圖 三　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖



往竹東

住 → 電

住 → 道
道 → 住

往新竹

文小

文中

往關西

往內灣

圖　例

住宅區
商業區
工業區
農業區
保護區
行水區
機　關

學　校
市　場
綠　地
鄰里公園兼兒童遊樂場
鐵　路
道路廣場
計畫範圍線

表六　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位置	變更內容 原計畫	變更內容 新計畫	面積	變更理由	備註
一	一變	市(二)西北側	住宅區	電信用地	〇.二一	配合現況及實際需要予以變更。	
二	五變	公兒(二)南側	道路 住宅區	住宅區 道路	〇〇.〇〇三二	因土地均屬同一人所有，爲求建築物整齊美觀，故將道路由斜向局部變更位置爲直線。	
三		計畫年期	民國八十五年	民國九十四年		配合北部區域計畫草案之計畫年期變更之。	
四		增訂土地使用分區管制要點	無訂定	增訂		爲提高生活品質有效管理都市之發展，故依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅四條規定增訂之。	

第三章　檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫係以九讚頭火車站爲中心，東西長約二公里，南北寬約〇・五公里，包括新興及大肚兩村沿中豐公路兩側之聚落，東起橫山國中東側，西南以油羅溪爲界，北迄於丘陵山脊線，面積計一〇〇公頃。

二、計畫年期

以民國九十四年爲計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口爲六、〇〇〇人，居住密度爲每公頃二六〇人。

四、土地使用分區計畫

㈠住宅區

以現有集居地爲基礎，並配合集居規模予以劃設，住宅區面積爲二一・〇〇公頃。

㈡商業區

劃設商業區六處，面積一・六〇公頃。

㈢工業區

劃設工業區三處，面積共計一一．一一公頃。並指定「工一」爲甲種工業區，「工二」「工三」爲乙種工業區，以維護並提高居民生活與環境品質。

㈣農業區

都市發展用地外圍之農地劃設爲農業區，面積一一．三四公頃。

㈤保護區

都市發展用地外圍林地劃設爲保護區，面積二七．五〇公頃。

㈥行水區

將油羅溪水域範圍劃設行水區，面積六．五五公頃。

五、公共設施計畫

㈠機關

共劃設機關用地三處，其中「機一」現供鄉公所使用，「機二」現供橫山分局使用，「機三」現供圖書館使用。面積合計〇．四三公頃。

㈡電信用地

劃設電信用地一處，供電信機房使用，面積計〇．二一公頃。

㈢學校

1.國小

劃設國小用地一處，爲現有大肚國小使用，面積計二．一九公頃。

2.國中

劃設國中用地一處，爲現有橫山國中使用，面積計二．五八公頃。

㈣市場

劃設市場二處，面積合計〇．二四公頃。

㈤鄰里公園兼兒童遊樂場

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場二處，面積合計〇．三〇公頃。

㈥綠地

劃設綠地四處，面積合計〇．五二公頃。

六交通系統計畫

㈠鐵路

劃設鐵路用地，面積四．八二公頃。

㈡道路

1.聯外道路

㈠號道路（省台三線）東通關西，西往竹東，計畫寬度二十四公尺。

2.區內出入道路

配設區內道路，計畫寬度分別爲十五公尺、十公尺、八公尺。

㈢人行步道

配置四公尺寬之人行步道，以方便行人出入。

表七　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用計畫面積對照表

表八　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施計畫用地明細表

表　七　橫山都市計畫第二次通盤檢討前後土地使用計畫面積對照表

項目		通盤檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）		通盤檢討後			備註
			增加	減少	面積（公頃）	百分比(1)（%）	百分比(2)（%）	
土地使用分區	住宅區	21.22	—	-0.22	21.00	21.00	38.45	
	商業區	1.60	—	—	1.60	1.60	2.93	
	工業區	11.11	—	—	11.11	11.11	20.35	
	行水區	6.55	—	—	6.55	—	—	
	農業區	11.34	—	—	11.34	—	—	
	保護區	27.50	—	—	27.50	—	—	
	小計	79.32	—	0.22	79.10	—	—	
公共設施用地	機關	0.43	—	—	0.43	1.00	0.79	
	電信用地	—	0.21	—	0.21	0.21	0.38	
	學校	4.77	—	—	4.77	4.77	8.73	
	市場	0.24	—	—	0.24	0.24	0.44	
	鄰里公園兼兒童遊樂場	0.30	—	—	0.30	0.30	0.55	
	綠地	0.52	—	—	0.52	0.52	0.94	
	鐵路	4.82	—	—	4.82	4.82	8.83	
	道路	8.65	0.01	—	9.21	9.21	16.87	
	人行步道	0.40	—	—	0.40	0.40	0.73	
	小計	20.68	0.22		20.90	20.90	38.26	
合計 (1)		100.00			100.00	—	100.00	計畫總面積
合計 (2)		54.61			54.61	100.00	—	都市發展用地面積
以下空白								

表九　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

圖四　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

七、其他

㈠分期分區發展計畫

因本計畫區都市發展用地之發展率平均達六〇%，且未擴大都市計畫範圍，最近五年計畫區內人口呈負成長，故本計畫區得免擬訂分期分區發展計畫。

㈡事業及財務計畫

都市建設經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬訂發展優先順序，供今後分期建設之依據，本計畫區優先發展原則如下：

1.對於整體發展具有關鍵者，宜優先發展。

2.地方較急切需要者，宜優先發展。

3.發展阻力較小者，宜優先發展。

4.建設經費較易籌措經費較小，配合設施較少，而易於完成者，優先發展。

地方政府籌措本計畫之建設經費，得依據都市計畫法第七十七條規定辦理，其方式如下：

1.編列年度經費

2.工程受益費之收入

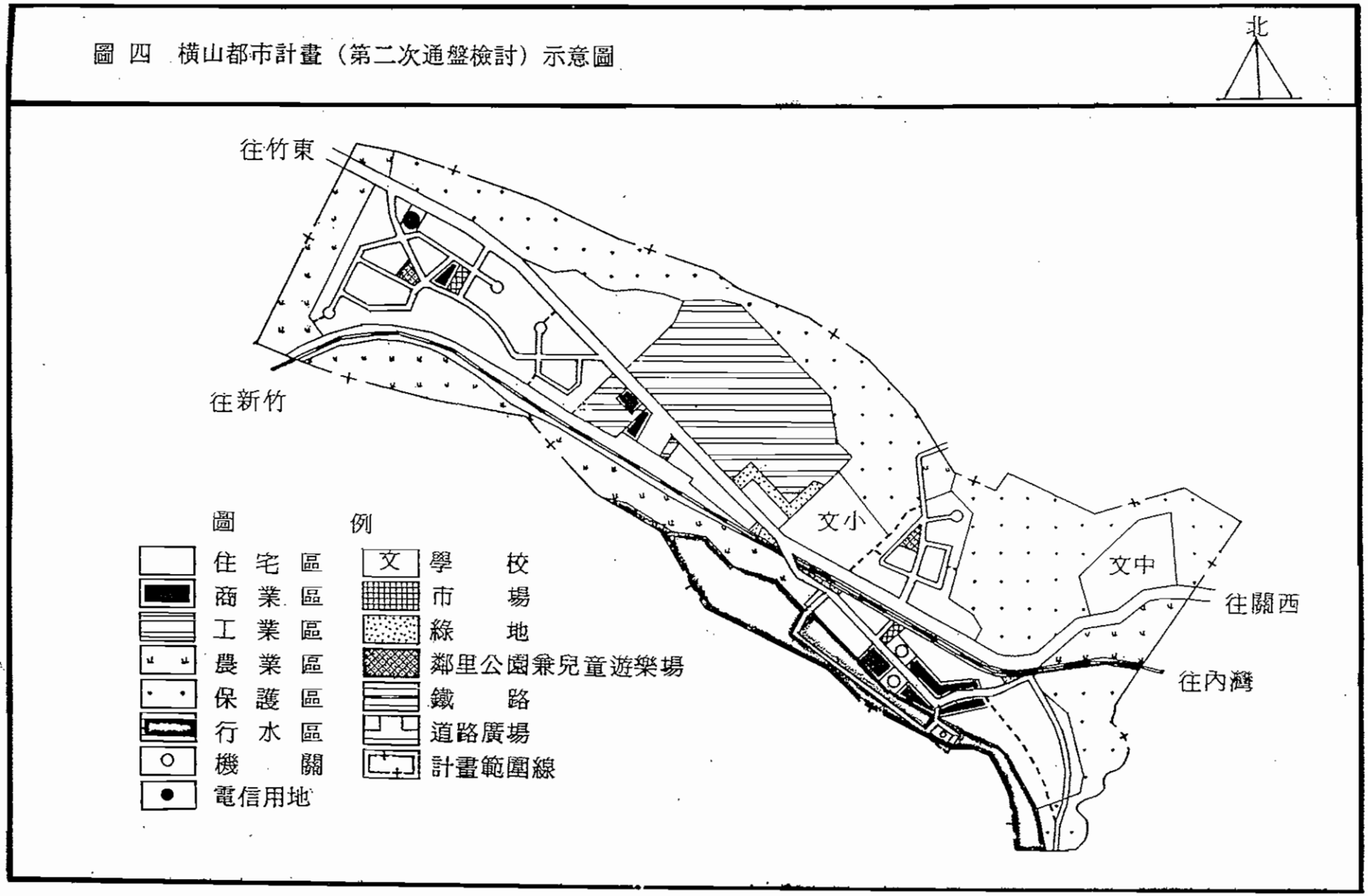
3.土地增值稅部分收入提撥

表　九　　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起　　訖　　點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
㈠	起於計畫區西北面，訖於計畫區東南面	24	2,150	省台三線
㈡	起於大肚國小旁，訖於計畫區東南面，起訖均與㈠號路相接	15	700	出入道路
㈢	起於計畫區北側，訖於㈠號路	10	350	〃
㈣	起於計畫區西北側，訖於「工二」旁，起、訖均與㈠號相接	10	600	〃
	位於計畫區南側，行水區中央，起訖點均與㈡號相接	10	555	〃
未編號		8	1,925	
人行步道		4	1,005	
以　下　空　白				

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距爲準。

圖四　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖



4. 私人團體之捐獻
5. 上級政府之補助
6. 其他辦理都市計畫業務之盈餘
7. 都市建設捐獻之收入

此外，地方政府可申貸台灣省綜合建設基金，出售不必要之公有土地或對征收土地之地主發行土地債券或以獎勵投資方式鼓勵私人興辦公共設施事業等，廣爲籌措財源，以促成本計畫之實行。

本計畫區公共設施開發經費經概估如表十。

表十　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

(三) 土地使用分區管制要點

1. 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。
2. 住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。
3. 商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二八〇。
4. 工業區分爲甲種工業區及乙種工業區二種，建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一四〇，並依有關法令辦理。
5. 市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。
6. 機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。

表　十　橫山都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計劃表

公共設施種類		面積 m²	土地取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	預定完成期限		經費來源
			征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計		征購勘測設計	施工	
市場	市一	1,300	v						650	650	鄉公所	民國79年—94年止		逐年編列預算
	市二	1,100	v						550	550	〃	〃		〃
學校	國小	10,100	v						5,050	5,050	縣政府	〃		〃
	國中	7,000	v						3,500	3,500	〃	〃		〃
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒一	1,400	v						210	210	鄉公所	〃		〃
	公兒二	1,600	v						240	240	〃	〃		〃
綠地	綠一	100	v						8	8	〃	〃		〃
	綠二	900	v						72	72	〃	〃		〃
	綠三	400	v						32	32	〃	〃		〃
	綠四	3,700				亞洲水泥公司無償提供使用			296	296	〃	〃		〃
合計									10,608	10,608				

7. 學校用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。

8. 爲鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(1) 凡建築基地爲完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第10點之規定增加興建樓地板面積。

① 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。

② 基地面積在商業區爲一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地爲一千五百平方公尺以上者。

(2) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十爲限。

① 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

② 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

9. 依第8點第一款規定所得增加之樓地板面積（△FA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：

$$\triangle FA = S \cdot \frac{A}{S}$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數依左列規定計算：

(1) 商業區：$I=2.89\sqrt{S/A}-1.0$

(2) 住宅區、機關用地：

$I=2.04\sqrt{S/A}-1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

10. 依第8點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（△FA）得依第9點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

11. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

12. 本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。

橫山都市計畫（第二次通盤檢討）書

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局
編訂時間：中華民國七十九年元編訂
修訂時間：中華民國八十三年五月修訂