

# 目 錄

第一章 緒論	
壹、計畫緣起.....	1-1
貳、法令依據.....	1-2
參、變更位置與範圍.....	1-2
第二章 上位及相關計畫	
壹、上位計畫.....	2-1
貳、相關重大建設.....	2-17
參、現行都市計畫.....	2-23
肆、新竹縣工業政策對本計畫之指導.....	2-28
第三章 發展現況分析	
壹、自然環境分析.....	3-1
貳、社會經濟環境分析.....	3-8
參、實質發展環境分析.....	3-44
第四章 發展定位	
壹、發展條件.....	4-1
貳、發展願景.....	4-1
參、發展定位.....	4-11
肆、規劃構想.....	4-12
伍、完整街廓規劃構想.....	5-20
第五章 變更理由及內容	
壹、變更理由.....	5-1
貳、變更內容.....	5-6
第六章 變更後實質計畫內容	
壹、計畫年期與計畫人口.....	6-1
貳、土地使用計畫.....	6-2
參、交通系統計畫.....	6-8
肆、開放空間系統計畫.....	6-12
伍、都市防災計畫.....	6-14
第七章 實施進度及經費	
壹、實施進度.....	7-1
貳、實施經費.....	7-10

## 第八章 交通影響分析及改善策略

- 壹、基地衍生交通量需求分析..... 8-1
- 貳、交通影響分析..... 8-9
- 參、交通改善策略..... 8-15

## 第九章 其他應載明事項

- 壹、土地使用強度及容積獎勵..... 9-1
- 貳、退縮規定..... 9-2
- 參、公共設施..... 9-2
- 肆、都市設計..... 9-3
- 伍、其他..... 9-3

## 附錄

- 一、都市計畫工業區檢討變更審議規範及本計畫辦理情形說明對照表
- 二、整體開發計畫及財務計畫
- 三、土壤及地下水調查結果說明

## 附件

- 一、個案(逕為)變更核准函文
- 二、土地變更使用同意書
- 三、地籍圖謄本
- 四、土地登記簿謄本
- 五、土地使用分區證明
- 六、切結書
- 七、規劃單位公司設立證明文件
- 八、原工廠登記公告廢止資料
- 九、本計畫區非屬公告之土壤及地下水污染範圍證明資料
- 十、人民或團體陳情意見綜理表
- 十一、新竹縣政府函鄰里性公共設施用地需求公文
- 十二、聯外交通改善方案研商會議會議紀錄及相關文件
- 十三、新竹縣第 294 次都市計畫委員會會議紀錄
- 十四、環境影響說明書同意備查公文
- 十五、協議書

## 圖目錄

圖 1-1	本計畫位置示意圖 .....	1-5
圖 1-2	本計畫範圍示意圖(一) .....	1-6
圖 1-3	本計畫範圍示意圖(二) .....	1-7
圖 1-4	本計畫範圍示意圖(三) .....	1-8
圖 1-5	本計畫範圍地籍示意圖 .....	1-9
圖 2-1	新竹縣區域空間發展架構示意圖 .....	2-7
圖 2-2	本計畫區周邊相關建設計畫位置示意圖 .....	2-21
圖 2-3	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區雨水下水道系統示意圖 .....	2-22
圖 2-4	現行竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫示意圖 .....	2-27
圖 2-5	北臺區域空間發展結構示意圖 .....	2-29
圖 2-6	新竹縣發展願景示意圖 .....	2-30
圖 2-7	新竹縣區域空間發展示意圖 .....	2-36
圖 2-8	新竹縣產業空間發展示意圖 .....	2-37
圖 3-1	本計畫區坡度分析示意圖 .....	3-1
圖 3-2	本計畫區水文及灌溉系統分布示意圖 .....	3-3
圖 3-3	本計畫區地質及活動斷層分布示意圖 .....	3-4
圖 3-4	本計畫區山崩潛感區分布示意圖 .....	3-5
圖 3-5	本計畫區土地利用潛力區分布示意圖 .....	3-6
圖 3-6	本計畫區日雨量 600 公厘淹水潛勢示意圖 .....	3-7
圖 3-7	新竹縣 105 年底人口金字塔圖 .....	3-13
圖 3-8	桃竹竹苗地區相對成長分析圖(工業部門生產總額) .....	3-19
圖 3-9	桃竹竹苗地區相對成長分析圖(服務業部門生產總額) .....	3-20
圖 3-10	桃竹竹苗地區相對成長分析圖(工業部門從業員工數) .....	3-26
圖 3-11	桃竹竹苗地區相對成長分析圖(服務業部門從業員工數) .....	3-27
圖 3-12	竹東鎮相對成長分析圖(生產總額) .....	3-33
圖 3-13	竹東鎮相對成長分析圖(從業員工數) .....	3-38
圖 3-14	民國 95-104 年新竹科學工業園區營業額比例長條圖 .....	3-41
圖 3-15	本計畫範圍(一)土地使用現況示意圖 .....	3-44
圖 3-16	本計畫範圍(二)土地使用現況示意圖 .....	3-45
圖 3-17	本計畫範圍(三)土地使用現況示意圖 .....	3-46
圖 3-18	本計畫範圍(四)土地使用現況示意圖 .....	3-47
圖 3-19	本計畫區周邊地區土地使用現況示意圖 .....	3-48
圖 3-20	本計畫區鄰近國中小學分布示意圖 .....	3-55
圖 3-21	本計畫區半徑 500 公尺內之公共設施分布示意圖 .....	3-56
圖 3-22	本計畫區周邊道路系統示意圖 .....	3-60
圖 4-1	本計畫區位於新竹縣市科技商務發展軸線示意圖 .....	4-2

圖 4-2	本計畫區鄰近工研院與新竹科學園區示意圖 .....	4-3
圖 4-3	本計畫區變更後經濟產值效益示意圖 .....	4-10
圖 4-4	本計畫區發展定位示意圖 .....	4-11
圖 4-5	本計畫建築規劃構想示意圖 .....	4-16
圖 4-6	本計畫 3D 模擬透視圖(一) .....	4-17
圖 4-7	本計畫 3D 模擬透視圖(二) .....	4-18
圖 4-8	本計畫 3D 模擬透視圖(三) .....	4-19
圖 4-9	本計畫及週邊完整街廓規劃示意圖 .....	4-21
圖 5-1	本計畫變更內容示意圖 .....	5-9
圖 6-1	本計畫變更後土地使用計畫示意圖 .....	6-7
圖 6-2	本計畫區內計畫道路斷面示意圖(15M) .....	6-8
圖 6-3	本計畫區內計畫道路斷面示意圖(10M) .....	6-9
圖 6-4	本計畫區開發後光明路斷面示意圖 .....	6-10
圖 6-5	本計畫區交通系統計畫示意圖 .....	6-11
圖 6-6	本計畫區開放空間系統計畫示意圖 .....	6-13
圖 6-7	本計畫區都市防災系統計畫示意圖 .....	6-16
圖 7-1	本計畫回饋捐贈土地位置示意圖(計畫範圍一) .....	7-6
圖 7-2	本計畫回饋捐贈土地位置示意圖(計畫範圍二) .....	7-7
圖 7-3	本計畫回饋捐贈土地位置示意圖(計畫範圍三) .....	7-7
圖 7-4	本計畫回饋捐贈土地位置示意圖(計畫範圍四) .....	7-8
圖 7-5	本計畫回饋捐贈自由街未貫通部分位置示意圖 .....	7-9
圖 8-1	本計畫區聯外道路示意圖 .....	8-20
圖 8-2	本計畫區聯外改善方案示意圖 .....	8-21

## 表目錄

表 1-1	本計畫範圍土地清冊表 .....	1-4
表 2-1	國土空間結構各階層劃分表 .....	2-2
表 2-2	自由經濟示範區重點項目及推動作法綜整表 .....	2-10
表 2-3	六大新興產業發展策略表 .....	2-11
表 2-4	推動發明專利產業化之共通性策略及措施說明表 .....	2-13
表 2-5	新竹縣五大主軸產業推動策略綜整表 .....	2-14
表 2-6	上位計畫綜理表 .....	2-16
表 2-7	相關重大建設計畫內容綜理表 .....	2-18
表 2-8	第二次通盤檢討後都市計畫歷次變更綜理表 .....	2-24
表 2-9	現行計畫土地使用面積分配表 .....	2-26
表 2-10	新竹縣都市計畫區發展機能綜整表 .....	2-38
表 2-11	新竹縣各鄉鎮市產業空間佈局綜整表 .....	2-42
表 2-12	新竹縣各都市計畫區得申請工業區變更之定位及方向綜整表 .....	2-45
表 3-1	96-105 年新竹縣人口佔台灣地區與北部區域比例表 .....	3-9
表 3-2	台灣地區、北部區域、新竹縣 96-105 年自然及社會增加率分析表 ....	3-10
表 3-3	新竹縣各鄉鎮市 96-105 年總人口成長 .....	3-10
表 3-4	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區與竹東鎮、新竹縣歷年人口 成長統計表 .....	3-11
表 3-5	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區內各村里人口推估比例綜整 表 .....	3-11
表 3-6	頭重里、二重里、三重里及員山里 96-105 年總人口成長 .....	3-11
表 3-7	新竹縣各鄉鎮市 105 年人口分配比例及人口密度統計表 .....	3-12
表 3-8	台灣地區、北部區域、新竹縣 105 年底人口年齡結構比較表 .....	3-13
表 3-9	桃竹竹苗地區民國 95、100 年工商及服務業發展概況綜整表(生產總 額) .....	3-17
表 3-10	桃竹竹苗地區民國 95、100 年區位商數綜整表(生產總額) .....	3-18
表 3-11	新竹縣相對成長產業綜整表(生產總額) .....	3-18
表 3-12	桃竹竹苗地區民國 95、100 年工商及服務業發展概況綜整表(從業員 工數) .....	3-24
表 3-13	桃竹竹苗地區民國 95、100 年區位商數綜整表(從業員工數) .....	3-25
表 3-14	新竹縣相對成長產業綜整表(從業員工數) .....	3-25
表 3-15	竹東鎮民國 95、100 年工商及服務業發展概況綜整表(生產總額) ....	3-31
表 3-16	竹東鎮民國 95、100 年區位商數綜整表(生產總額) .....	3-32
表 3-17	竹東鎮相對成長產業綜整表(生產總額) .....	3-32
表 3-18	竹東鎮民國 95、100 年工商及服務業發展概況綜整表(從業員工數) ...	3-36
表 3-19	竹東鎮民國 95、100 年區位商數綜整表(從業員工數) .....	3-37

表 3-20	竹東鎮相對成長產業綜整表(從業員工數) .....	3-37
表 3-21	新竹科學工業園區 104 年廠商家數及營業額綜整表 .....	3-40
表 3-22	民國 95-104 年新竹科學工業園區各產業營業額與比例綜整表 .....	3-42
表 3-23	新竹科學園區六大產業之主要關聯部門分析表 .....	3-42
表 3-24	新竹科學園區六大產業之主要產業對照表 .....	3-43
表 3-25	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫公共設施開闢情形綜理表 .....	3-50
表 3-26	竹東(頭重、二重、三重)都市計畫區公共設施用地面積檢討分析表 ...	3-52
表 3-27	竹東(頭重、二重、三重)都市計畫區停車供需檢討表 .....	3-53
表 3-28	本計畫區鄰近學校用地開闢情形說明表 .....	3-53
表 3-29	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區已開闢學校用地尚可容納學生數說明表 .....	3-54
表 3-30	本計畫區周邊重要道路設施幾何綜整表 .....	3-59
表 3-31	本計畫區周邊客運系統一覽表 .....	3-62
表 3-32	郊區公路服務水準劃分標準綜整表 .....	3-63
表 3-33	本計畫區周邊主要道路容量推估表 .....	3-63
表 3-34	本計畫區周邊主要道路尖峰交通量與服務水準分析表 .....	3-64
表 3-35	號誌化交叉路口服務水準等級評估表 .....	3-65
表 3-36	本計畫區周邊主要路口現況時制計畫表 .....	3-65
表 3-37	本計畫區周邊主要路口尖峰平均延滯時間與服務水準分析表 .....	3-66
表 4-1	本計畫區引入產業類別與相關產業政策綜理表 .....	4-4
表 4-2	本計畫區引入產業評估綜整表 .....	4-7
表 5-1	本計畫變更內容明細表 .....	5-7
表 5-2	本計畫變更前後土地使用計畫面積對照表 .....	5-8
表 6-1	本計畫區就業人口及居住人口預測推估表 .....	6-1
表 6-2	本計畫土地使用分區面積分配表 .....	6-4
表 6-3	本計畫公共設施用地明細表 .....	6-5
表 6-4	本計畫公共設施用地面積檢討分析表 .....	6-5
表 6-5	本計畫停車供需檢討分析表 .....	6-6
表 6-6	本計畫區道路系統編號明細表 .....	6-10
表 7-1	本計畫捐贈公共設施用地價值比較表 .....	7-4
表 7-1	本計畫實施進度及經費表 .....	7-11
表 8-1	本計畫區土地使用類別與樓地板面積綜整表 .....	8-2
表 8-2	本計畫住宅設施衍生人旅次推估表 .....	8-4
表 8-3	本計畫住宅設施衍生交通量推估表 .....	8-4
表 8-4	本計畫辦公設施衍生人旅次推估表 .....	8-6
表 8-5	本計畫辦公設施衍生交通量推估表 .....	8-6
表 8-6	本計畫商業設施衍生人旅次推估表 .....	8-8

表 8-7	本計畫商業設施衍生交通量推估表 .....	8-8
表 8-8	本計畫區尖峰小時總衍生交通量彙整表(單位：PCU) .....	8-9
表 8-9	本計畫區旅次起迄分佈預估表 .....	8-10
表 8-10	本計畫區周邊主要道路目標年尖峰交通量與服務水準分析表(情境 A) .....	8-11
表 8-11	本計畫區周邊主要道路目標年尖峰交通量與服務水準分析表(情境 B) .....	8-12
表 8-12	本計畫區周邊主要路口尖峰平均延滯時間與服務水準分析表 .....	8-14
表 8-13	基地聯外改善方案綜整表 .....	8-19
表 8-14	自由街開通後本計畫區周邊主要道路尖峰交通量與服務水準分析表 (情境 A).....	8-22
表 8-15	自由街開通後本計畫區周邊主要道路尖峰交通量與服務水準分析表 (情境 B).....	8-23