

目 錄

第一章 緒論

壹、計畫緣起.....	1-1
貳、變更位置與範圍.....	1-2
參、變更都市計畫法令依據.....	1-8
肆、計畫性質.....	1-8

第二章 現行都市計畫概要

壹、實施經過.....	2-1
貳、計畫範圍、年期及人口.....	2-2
參、土地使用分區及公共設施計畫.....	2-2

第三章 上位及相關計畫

壹、上位計畫.....	3-1
貳、相關計畫.....	3-11

第四章 發展現況分析

壹、自然環境分析.....	4-1
貳、社會經濟分析.....	4-12
參、實質發展環境分析.....	4-30

第五章 發展願景與構想

壹、新竹縣產業發展政策.....	5-1
貳、本計畫區與竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫發展定位關連性.....	5-24
參、本案與都市計畫法第 26 條相關性.....	5-27
肆、工業區完整街廓規劃構想.....	5-30
伍、本計畫構想.....	5-36

第六章 變更理由及內容

壹、變更理由.....	6-1
貳、變更內容.....	6-3

第七章 變更後計畫內容

壹、計畫年期與計畫人口.....	7-1
貳、土地使用分區計畫.....	7-3
參、公共設施計畫.....	7-5
肆、交通系統計畫.....	7-10
伍、上下水道系統規劃.....	7-12

陸、都市防災計畫.....	7-17
第八章 交通影響分析及改善策略	
壹、衍生旅次推估.....	8-1
貳、計畫區開發後交通影響分析.....	8-5
參、交通改善策略.....	8-9
第九章 實施進度及經費	
壹、開發方式.....	9-1
貳、開發效益.....	9-3
參、實施進度及經費.....	9-5
第十章 細部計畫指導原則	
壹、土地使用強度及容積獎勵.....	10-1
貳、停車空間及退縮規定.....	10-1
參、公共設施.....	10-2
肆、都市設計.....	10-3
伍、其他.....	10-3

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、本計畫區之「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略」檢核表
- 三、整體開發計畫及財務計畫
- 四、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、土地登記簿謄本
- 四、地籍圖謄本
- 五、土地使用分區證明
- 六、原工廠登記公告廢止資料
- 七、申請單位及規劃單位公司設立證明文件
- 八、本計畫區非屬公告之土壤及地下水污染範圍證明資料
- 九、農田水利會同意灌溉渠道改道函

- 十、環境影響說明書同意備查公文
- 十一、水土保持計畫書核定公文
- 十二、新竹縣第 294 次都市計畫委員會會議記錄
- 十三、代用地及公共設施研商會議記錄公文
- 十四、交通影響評估之主管機關審核公文
- 十五、鄰里性公共設施用地需求回覆公文
- 十六、協議書
- 十七、公民及團體陳情意見綜理表

圖目錄

圖 1-1	本計畫區位置示意圖(一)	1-4
圖 1-2	本計畫區位置示意圖(二)	1-5
圖 1-3	本計畫區範圍示意圖	1-6
圖 1-4	本計畫區土地權屬示意圖	1-7
圖 2-1	現行竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫示意圖	2-4
圖 3-1	本計畫區周邊重大交通建設位置示意圖	3-15
圖 3-2	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫雨水下水道系統示意圖	3-16
圖 3-3	鄰近都市計畫位置示意圖	3-19
圖 4-1	本計畫區坡度分析示意圖	4-2
圖 4-2	頭前溪流域示意圖	4-3
圖 4-3	本計畫區環境水系示意圖	4-4
圖 4-4	本計畫區淹水潛勢查詢示意圖	4-4
圖 4-5	本計畫區區域地質示意圖	4-5
圖 4-6	本計畫區地質剖面示意圖	4-7
圖 4-7	本計畫區鄰近地區活動斷層分布示意圖	4-8
圖 4-8	本計畫區環境敏感區位套繪示意圖	4-11
圖 4-9	民國 96-105 年新竹科學工業園區營業額比例長條圖	4-26
圖 4-10	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區工業區土地閒置狀況示意圖	4-30
圖 4-11	本計畫區土地使用現況示意圖	4-35
圖 4-12	本計畫區周邊現況土地使用示意圖	4-36
圖 4-13	本計畫區交通運輸系統現況示意圖	4-40
圖 4-14	交通監測位置示意圖	4-41
圖 5-1	新竹縣都市計畫暨工業區變更策略分析流程圖	5-2
圖 5-2	北臺區域空間發展結構示意圖	5-3
圖 5-3	新竹縣發展願景示意圖	5-4
圖 5-4	新竹縣區域空間發展示意圖	5-8
圖 5-5	新竹縣產業空間發展示意圖	5-9
圖 5-6	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫發展軸線示意圖	5-24
圖 5-7	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫發展定位示意圖	5-26
圖 5-8	本計畫區周邊地區開發單元及意願調查分布示意圖	5-31
圖 5-9	本計畫區周邊地區開發單元交通路網示意圖	5-32
圖 5-10	工業區完整街廓規劃內容示意圖	5-35
圖 5-11	本案與鄰近區位關係位置示意圖	5-36
圖 5-12	本計畫區建築規劃構想示意圖	5-44
圖 5-13	本計畫區週邊灌溉渠道現況流向示意圖	5-45

圖 5-14	本計畫區改道後灌溉渠道流向示意圖	5-46
圖 5-15	臨時性排水措施示意圖	5-48
圖 6-1	本計畫變更內容示意圖	6-5
圖 7-1	本計畫土地使用計畫示意圖	7-4
圖 7-2	本計畫交通系統示意圖	7-11
圖 7-3	本計畫範圍滯洪設施規劃示意圖	7-14
圖 7-4	本計畫污水處理設施各街廓分區示意圖	7-16
圖 7-5	本計畫防救災系統示意圖	7-18
圖 7-6	本計畫區暨周邊防救災系統示意圖(一)	7-19
圖 7-7	本計畫區暨周邊防救災系統示意圖(二)	7-20
圖 8-1	相關交通建設計畫位置示意圖	8-11
圖 9-1	本計畫自願捐贈可建築土地位置示意圖	9-2

表目錄

表 1-1	本計畫範圍土地清冊彙整表	1-3
表 2-1	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫歷次變更綜理表	2-1
表 2-2	現行竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫土地使用面積表	2-3
表 3-1	自由經濟示範區重點項目及推動作法綜整表	3-5
表 3-2	六大新興產業發展策略表	3-7
表 3-3	推動發明專利產業化之共通性策略及措施說明表	3-8
表 3-4	新竹縣五大主軸產業推動策略綜整表	3-9
表 3-5	相關重大建設計畫內容綜理表	3-12
表 3-6	鄰近都市計畫綜理表	3-17
表 4-1	本計畫區坡度分析表	4-1
表 4-2	新竹縣、市與北部區域歷年人口成長統計表	4-13
表 4-3	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	4-13
表 4-4	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區與竹東鎮、新竹縣近十年人口成長統計表	4-14
表 4-5	鄰近各市鄉鎮歷年人口成長統計表	4-14
表 4-6	竹東鎮與新竹縣、市人口年齡結構分析表	4-15
表 4-7	竹東鎮與新竹縣、市戶數戶量成長表	4-16
表 4-8	新竹縣各級產業人口成長比較表	4-17
表 4-9	100(95)年工商及服務業場所單位經營概況表—按行政區別分	4-18
表 4-10	90、95 及 100 年新竹縣工商及服務業經營概況比較表	4-20
表 4-11	90、95 及 100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底場所單位比較表...	4-21
表 4-12	90、95 及 100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業年底從業員工數比較表	4-22
表 4-13	90、95 及 100 年新竹縣及竹東鎮工商及服務業全年生產總額比較表...	4-23
表 4-14	新竹科學工業園區 105 年廠商家數及營業額綜整表	4-25
表 4-15	民國 96-105 年新竹科學工業園區各產業營業額與比例綜整表	4-26
表 4-16	新竹科學園區六大產業之主要關聯部門分析表	4-27
表 4-17	新竹科學園區六大產業之主要產業對照表	4-27
表 4-18	工研院六大技術移轉產業之主要關聯部門分析表	4-28
表 4-19	工研院六大技術移轉產業之主要產業對照表	4-29
表 4-20	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫主要土地使用分區發展率分析表	4-32
表 4-21	本計畫區周邊主要道路幾何概況綜整表	4-38
表 4-22	本計畫區周邊公路客運營運資訊綜整表	4-39
表 4-23	本計畫區周邊主要道路容量推估表	4-42

表 4-24	服務水準劃分標準綜整表	4-42
表 4-25	本計畫區聯外道路(多車道公路)現況交通流量與服務水準分析表	4-43
表 4-26	本計畫區聯外道路(雙車道公路)現況交通流量與服務水準分析表	4-43
表 4-27	路口號誌時制彙整表	4-44
表 4-28	號誌化交叉路口服務水準等級評估	4-44
表 4-29	本計畫區週邊重要路口現況尖峰時段服務水準分析表	4-45
表 5-1	新竹縣都市計畫區發展機能綜整表	5-10
表 5-2	新竹縣各鄉鎮市產業空間佈局綜整表	5-13
表 5-3	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	5-16
表 5-4	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫區公共設施用地檢討表(計畫人口 21,000 人)	5-29
表 5-5	本計畫區周邊地區開發單元規劃原則綜整表	5-31
表 5-6	本計畫區周邊地區開發單元土地使用計畫面積表	5-33
表 5-7	竹東鎮都市計畫區得申請工業區變更之定位及方向綜整表	5-38
表 5-8	本計畫區引入產業評估綜整表	5-39
表 6-1	本計畫變更內容明細表	6-3
表 6-2	本計畫變更前後土地使用計畫面積對照表	6-4
表 7-1	本計畫計畫人口推估一覽表	7-1
表 7-2	本計畫土地使用計畫面積分配表	7-3
表 7-3	本計畫公共設施用地明細表	7-6
表 7-4	本計畫公共設施用地面積檢討分析表	7-6
表 7-5	本計畫停車供需檢討分析表	7-7
表 7-6	本計畫範圍鄰近學校用地開闢情形說明表	7-8
表 7-7	本計畫範圍鄰近已開闢學校尚可容納學生人數說明表	7-9
表 7-8	本計畫區衍生之國小及國中學生數推估表	7-9
表 7-9	本計畫道路編號明細表	7-10
表 7-10	本計畫區開發前後集水區 3、25、50 年洪水頻率逕流量計算表	7-12
表 7-11	本計畫區開發前後集水區逕流量估算表	7-12
表 7-12	本計畫區永久性滯洪設施需求推估表	7-13
表 8-1	住宅設施衍生人旅次推估表	8-2
表 8-2	住宅設施衍生交通量推估表	8-2
表 8-3	商業設施衍生人旅次推估表	8-3
表 8-4	商業設施衍生交通量推估表	8-3
表 8-5	辦公設施衍生人旅次推估表	8-4
表 8-6	辦公設施衍生交通量推估表	8-4
表 8-7	本計畫區衍生旅次起迄分佈預估表	8-5
表 8-8	目標年本計畫區未開發情境聯外道路(多車道公路)交通流量與服務	

	水準分析表	8-6
表 8-9	目標年本計畫區未開發情境聯外道路(雙車道公路)交通流量與服務 水準分析表	8-6
表 8-10	目標年本計畫區開發後情境聯外道路(多車道公路)交通流量與服務 水準分析表	8-7
表 8-11	目標年本計畫區開發後情境聯外道路(雙車道公路)交通流量與服務 水準分析表	8-7
表 8-12	目標年計畫區週邊重要路口尖峰時段服務水準分析表	8-8
表 8-13	本計畫區大眾運輸使用率提升至 15%情境多車道公路流量與服務水 準分析表	8-10
表 8-14	本計畫區大眾運輸使用率提升至 15%情境雙車道公路流量與服務水 準分析表	8-10
表 9-1	本計畫公共設施(公用設備)工程經費概估表	9-5
表 9-2	本計畫實施進度及經費預估表	9-6