第肆章　規劃原則與構想

第一節　發展定位與目標

三生合一 ～ 台灣矽谷中的桃花源

本計畫區緊鄰有「台灣矽谷」之稱的新竹科學工業園區，區內所規劃之產業園區未來亦將作為高科技產業發展之用，但是區內有天然湧泉、豐沃農田、客家庄等自然及文化資源，在規劃中將保留自然地景及部分農業生產環境，使本計畫區成為集合「創造生產、提升生活及保育生態」等三生合一的桃花源。

第二節　規劃構想

壹、土地使用發展構想

一、在地形較陡的丘陵地形（四、五級坡）、環境敏感地區（高鐵禁建、高速公路禁建、活動斷層、地質敏感區）等不適宜開發地區，留設為保護區、公園及綠地用地。

二、配合訪談意見調整住宅社區區位、保留農業用地、原有水圳、湧泉、人文資源等，於土地使用管制要點之容許使用配合本特區產業發展需求訂定。

三、配合交通系統及道路層級，區隔不同型態之使用分區。

四、不適宜分區調整（無使用之零星工業區、零星分布之保護區、未開闢之學校用地內之住宅社區），並訂定變更回饋條件。

五、考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區再予細分，予以不同程度管制。

六、各使用分區及公共設施用地依其計畫特性、區位、面臨道路功能、寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形、地質、水文及發展現況，分別訂定不同之容積率。

七、開發建築使用應符合建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法及水土保持法等相關規定。

八、坵塊圖上之平均坡度在 40%以上之地區，不得建築使用，其面積之 80%土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘 20%土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。

九、坵塊圖上之平均坡度在 30%上未達 40%之地區，以作為道路、公園及綠地或無建築行為之開放性公共設施使用為限。

十、坵塊圖上之平均坡度在 30%以下之地區，始得作為建築基地使用。

貳、交通系統調整構想

一、建構直接連絡科學園區與中興路之主軸動線系統，以有效連結計畫區與科學園區。

二、配合高鐵橋下（三期）新闢道路連接區內主要幹道。

三、配合二重交流道預設規劃位置，預留連絡道路系統之腹地。

四、區內主要幹道（30 米大道）除配合現況通行道路及地形起伏外，並考量產業專用區兩側街廓深度劃設。

五、地形破碎地區劃設可連接區內主要幹道及聯外道路之道路系統。

六、道路系統按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。

參、公共設施計畫調整構想

一、考量開發完成後新增之居住人口及商業活動，劃設必要性之服務型公共設施（如停車場）。

二、配合產業用地之管理、用水、用電及污水排放等，設置相關公用設備用地（機關、變電所、自來水、污水處理廠）。

三、地形陡峭區（四、五級坡）、環境敏感地區（高鐵禁建、高速公路禁建、活動斷層、地質敏感區）以公園綠地方式劃設。

四、高速鐵路用地、高速公路用地、零星工業區、河道用地及河川區（排水使用）兩側區域配置隔離綠帶或道路。

五、鄰里性公共設施用地之區位，考慮其服務範圍、可及性、迫切性，以及與主要計畫劃設之公共設施用地之相容性。

肆、開放空間及景觀系統計畫構想

一、結合週邊山水資源，形成生態藍綠網系統

配合原始地形留設大面積之開放空間，並以公園、綠地用地等方式劃設，以維持原始生態環境、表土保護為規劃原則，並以生態工法建構生態步道等遊憩設施，達自然生態保護與都市休憩空間之共存。

另配合柯子湖溪及竹東圳之流經，於水體兩側留設公園、綠地用地，形塑帶狀之藍綠軸線，並創造親水、親山之休憩空間。

二、保存在地化地景紋理，形塑都市之戶外教學場域

以客家農業休閒專用區之劃設，保留既有農耕及農村景觀，塑造計畫區內舒適之都市田園風貌景觀；此外亦透過綠地之劃設，保留地塹及湧泉等地形，建立地方自明性及歷史記憶之傳承，作為都市之農事文化與自然環境學習教學場域。

伍、雨水管理計畫構想

一、以維持其既有集水分區及流向為原則規劃排水系統

尊重原本地理的排水特性，以維持其既有集水分區及流向為原則，排水系統佈設儘量符合原有竹東圳放流水系、頭重溪以及柯子湖之集、排水功能，配合區內整地與道路系統之配置，以重力自然排水方式為原則，並劃分排水分區與設置區界截水溝。

二、考量計畫區自然環境特性配置公園、綠地等空間

透過計畫區大面積留設公園、綠地，並儘量以維持原始地形、地貌為原則，減少因開發而造成之逕流量增加；此外，考量整體之地勢及集水分區，於適當區位配置公園或綠地用地，並規劃作為景觀滯洪池，以加強其雨水滯留與減少地表逕流之功能。

三、透過土地使用分區管制與都市設計準則達「低衝擊開發」之概念

土地使用分區管制與都市設計準則調整土地利用強度、規範土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率等事項，以小型分散系統進行分洪管制，達「低衝擊開發」之概念，就地保水、入滲，提高計畫區整體透水面積，減少逕流量，延長土地使用年限。

陸、污染防治計畫構想

一、依主要計畫道路布設污水下水道系統管線，且將產業污水及及生活污水管線分別規劃，並配合地勢以重力流方式收集污水，匯入污水處理廠集中處理。

二、產業專用區汙水經污水處理設備至符合放流水標準後拉設專管於「頭前溪水系自來水水質水量保護區」範圍外排放，或與新竹科學園區管理局協調將計畫區產業污水與園區管線連接至園區排放管線，與園區污水一併排放至客雅溪。

三、配置污水處理廠於計畫區地勢相對較低處，以收集計畫區大部分之工業廢水或生活污水。

四、產業專用區基地內應設置污水處理設施以排放污水，並應依下水道法等有關規定辦理不得造成下游水質之污染，且污水與雨水須分流收集、處理排放，基地污水排放應符合主管機關所訂之放流水標準。

五、部分地勢低於污水處理廠用地之範圍則應盡量避免劃設為產業專用區，應以住宅區等為劃設原則，故以生活污水為主，建議可由鄰近新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）之污水處理廠用地（污一）協助處理。

第肆章　規劃原則與構想 1

第一節　發展定位與目標 1

第二節　規劃構想 1