

目 錄

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的.....	1-1
貳、本細部計畫與主要計畫之關係.....	1-1
參、擬定都市計畫法令依據.....	1-1
肆、計畫位置與範圍.....	1-1

第二章 主要計畫概要

壹、計畫性質、計畫年期與計畫人口.....	2-1
貳、實質計畫.....	2-2

第三章 環境現況分析

壹、自然環境分析.....	3-1
貳、社會經濟分析.....	3-7
參、實質發展環境分析.....	3-16

第四章 計畫構想

壹、功能定位及願景.....	4-1
貳、基地空間配置概要.....	4-1

第五章 實質計畫

壹、計畫年期與計畫人口.....	5-1
貳、土地使用分區計畫.....	5-2
參、公共設施計畫.....	5-5
肆、交通系統計畫.....	5-9
伍、上下水道系統規劃.....	5-11
陸、都市防災計畫.....	5-18
柒、土地使用分區管制要點.....	5-22
捌、都市設計管制事項.....	5-28

第六章 事業及財務計畫

壹、開發方式.....	6-1
貳、事業及財務計畫.....	6-3

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、原工廠登記公告廢止資料

圖目錄

圖 1-1	本計畫位置示意圖(一).....	1-3
圖 1-2	本計畫位置示意圖(二).....	1-4
圖 1-3	本計畫範圍示意圖.....	1-5
圖 1-4	本計畫土地權屬示意圖.....	1-6
圖 2-1	主要計畫土地使用計畫示意圖.....	2-3
圖 3-1	頭前溪流域示意圖.....	3-1
圖 3-2	本計畫區環境水系示意圖.....	3-2
圖 3-3	計畫區淹水潛勢查詢示意圖.....	3-2
圖 3-4	本計畫區地質概況示意圖.....	3-3
圖 3-5	本計畫區鄰近地區活動斷層分布示意圖.....	3-4
圖 3-6	本計畫區環境敏感區位套繪示意圖.....	3-6
圖 3-7	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...	3-19
圖 3-8	本計畫範圍土地使用現況示意圖.....	3-21
圖 3-9	本計畫範圍周邊現況土地使用示意圖.....	3-22
圖 3-10	交通運輸系統現況示意圖.....	3-25
圖 3-11	交通監測位置示意圖.....	3-26
圖 4-1	本計畫區建築規劃構想示意圖(一).....	4-4
圖 4-2	本計畫區建築規劃構想示意圖(二).....	4-5
圖 5-1	本計畫土地使用計畫示意圖.....	5-4
圖 5-2	本計畫交通系統示意圖.....	5-10
圖 5-3	本計畫範圍滯洪排水設施規劃示意圖.....	5-13
圖 5-4	本計畫污水下水道處理系統示意圖.....	5-17
圖 5-5	本計畫區污水處理設施流程圖.....	5-15
圖 5-6	本計畫區防災動線系統示意圖(一).....	5-20
圖 5-7	本計畫區防災動線系統示意圖(二).....	5-21
圖 5-8	本計畫公共開放空間及建築退縮規定示意圖.....	5-27
圖 5-9	本計畫指定留設廣場示意圖.....	5-30
圖 6-1	本計畫自願捐贈可建築土地位置示意圖	6-2

表目錄

表 1-1	本計畫範圍土地清冊彙整表.....	1-2
表 2-1	主要計畫計畫人口推估一覽表.....	2-1
表 2-2	主要計畫土地使用計畫面積分配表.....	2-2
表 3-1	新竹縣各鄉鎮市歷年人口成長統計表.....	3-7
表 3-2	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.....	3-8
表 3-3	新竹縣各級產業人口成長比較表.....	3-9
表 3-4	100(95)年工商及服務業場所單位經營概況表—按行政區別分.....	3-9
表 3-5	90、95 及 100 年新竹縣工商及服務業經營概況比較表.....	3-11
表 3-6	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...	3-12
表 3-7	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.....	3-13
表 3-8	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...	3-14
表 3-9	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.....	3-18
表 3-10	本計畫區周邊公路客運營運資訊綜整表.....	3-24
表 3-11	計畫區周邊主要道路容量推估表.....	3-27
表 3-12	服務水準劃分標準綜整表.....	3-27
表 3-13	計畫區聯外道路現況交通流量與服務水準分析表.....	3-27
表 5-1	本計畫計畫人口推估一覽表.....	5-1
表 5-2	本計畫土地使用計畫面積分配表.....	5-2
表 5-3	本計畫公共設施用地明細表.....	5-6
表 5-4	本計畫公共設施用地面積檢討分析表.....	5-6
表 5-5	本計畫範圍鄰近學校用地開闢情形說明表.....	5-7
表 5-6	本計畫範圍鄰近已開闢學校尚可容納學生人數說明表.....	5-8
表 5-7	本計畫區衍生之國小及國中學生數推估表.....	5-8
表 5-8	本計畫道路編號明細表.....	5-9
表 5-9	本計畫區開發前後集水區 25、50、100 年洪水頻率逕流量計算表.....	5-11
表 5-10	本計畫區開發前後集水區逕流量估算表.....	5-11
表 5-11	本計畫區永久性滯洪設施需求推估表.....	5-12
表 5-12	本計畫污水處理系統進流及放流水質一覽表.....	5-16
表 6-1	本計畫公共設施(公用設備)工程經費概估表.....	6-3
表 6-2	本計畫事業及財務計畫.....	6-4