

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.....	3-5

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.....	4-7
參、實質發展環境分析.....	4-16

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.....	5-7
參、本案與都市計畫法第 26 條相關性.....	5-9
肆、工業區完整街廓規劃構想.....	5-12
伍、本計畫構想.....	5-14

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.....	7-2
參、公共設施計畫.....	7-4
肆、交通系統計畫.....	7-8
伍、上下水道系統規劃.....	7-10

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.....	8-4
參、交通改善策略.....	8-7

第九章 實施進度及經費

壹、開發方式.....	9-1
貳、實施進度及經費.....	9-3

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、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、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

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	新竹科學城發展計畫示意圖	3-4
圖 3-2	本計畫區周邊重大交通建設位置示意圖	3-8
圖 3-3	竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫雨水下水道系統示意圖	3-9
圖 3-4	鄰近都市計畫位置示意圖	3-12
圖 4-1	頭前溪流域示意圖	4-1
圖 4-2	本計畫區環境水系示意圖	4-2
圖 4-3	計畫區淹水潛勢查詢示意圖	4-2
圖 4-4	本計畫區地質概況示意圖	4-3
圖 4-5	本計畫區鄰近地區活動斷層分布示意圖	4-4
圖 4-6	本計畫區環境敏感區位套繪示意圖	4-6
圖 4-7	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	4-19
圖 4-8	本計畫範圍土地使用現況示意圖	4-21
圖 4-9	本計畫範圍周邊現況土地使用示意圖	4-22
圖 4-10	交通運輸系統現況示意圖	4-25
圖 4-11	交通監測位置示意圖	4-26
圖 5-1	新竹縣產業核心(蛋黃)及產業服務圈域(蛋白)群聚示意圖	5-2
圖 5-2	新竹縣都市計畫工業區空間分布示意圖	5-6
圖 5-3	工業區完整街廓規劃內容示意圖	5-13
圖 5-4	本計畫區建築規劃構想示意圖(一)	5-17
圖 5-5	本計畫區建築規劃構想示意圖(二)	5-18
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	7-3
圖 7-2	本計畫交通系統示意圖	7-9
圖 7-3	本計畫範圍滯洪排水設施規劃示意圖	7-12
圖 7-4	本計畫污水下水道處理系統示意圖	7-16
圖 7-5	本計畫區污水處理設施流程圖	7-14
圖 7-6	本計畫區防災動線系統示意圖(一)	7-19
圖 7-7	本計畫區防災動線系統示意圖(二)	7-20
圖 8-1	相關交通建設計畫位置示意圖	8-8
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	相關重大建設計畫內容綜理表	3-6
表 3-2	鄰近都市計畫綜理表	3-10
表 4-1	新竹縣各鄉鎮市歷年人口成長統計表	4-7
表 4-2	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	4-8
表 4-3	新竹縣各級產業人口成長比較表	4-9
表 4-4	100(95)年工商及服務業場所單位經營概況表—按行政區別分	4-9
表 4-5	90、95 及 100 年新竹縣工商及服務業經營概況比較表	4-11
表 4-6	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...	4-12
表 4-7	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	4-13
表 4-8	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...	4-14
表 4-9	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	4-18
表 4-10	本計畫區周邊公路客運營運資訊綜整表	4-24
表 4-11	計畫區周邊主要道路容量推估表	4-27
表 4-12	服務水準劃分標準綜整表	4-27
表 4-13	計畫區聯外道路現況交通流量與服務水準分析表	4-27
表 5-1	新竹縣都市計畫工業區使用現況綜整表	5-3
表 5-2	新竹縣都市計畫工業區短、中、長期發展策略綜整表	5-5
表 5-3	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)	5-11
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	7-2
表 7-3	本計畫公共設施用地明細表	7-5
表 7-4	本計畫公共設施用地面積檢討分析表	7-5
表 7-5	本計畫範圍鄰近學校用地開闢情形說明表	7-6
表 7-6	本計畫範圍鄰近已開闢學校尚可容納學生人數說明表	7-7
表 7-7	本計畫區衍生之國小及國中學生數推估表	7-7
表 7-8	本計畫道路編號明細表	7-8
表 7-9	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	7-10

表 7-10	本計畫區開發前後集水區逕流量估算表	7-10
表 7-11	本計畫區永久性滯洪設施需求推估表	7-11
表 7-12	本計畫污水處理系統進流及放流水質一覽表	7-15
表 8-1	住宅區衍生人旅次推估表	8-2
表 8-2	住宅區衍生交通量推估表	8-2
表 8-3	商業區衍生人旅次推估表	8-3
表 8-4	商業區衍生交通量推估表	8-3
表 8-5	本計畫區衍生旅次起迄分佈預估表	8-4
表 8-6	目標年計畫區周邊主要道路容量推估表	8-5
表 8-7	服務水準劃分標準綜整表	8-5
表 8-8	目標年本計畫區未開發情境聯外道路交通流量與服務水準分析表	8-5
表 8-9	目標年本計畫區開發後情境聯外道路交通流量與服務水準分析表	8-6
表 9-1	本計畫公共設施(公用設備)工程經費概估表	9-3
表 9-2	本計畫實施進度及經費預估表	9-4