

# 【目錄】

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起與目的	1-1
第二節 法令依據與計畫範圍	1-4
第二章 上位及相關重大計畫、現行都市計畫概要	
第一節 上位計畫與相關重大建設	2-1
第二節 本次通盤檢討前都市計畫概要	2-8
第三節 重製檢討	2-14
第四節 現行都市計畫概要	2-17
第三章 發展現況背景與預測	
第一節 區域環境分析	3-1
第二節 人口發展分析與預測	3-50
第三節 土地使用與公共設施分析	3-54
第四節 交通運輸系統分析	3-63
第五節 土地利用適宜性分析	3-83
第四章 規劃構想與變更原則	
第一節 發展目標	4-1
第二節 規劃構想	4-2
第三節 變更原則	4-11
第四節 變更內容	4-12
第五章 實質計畫	
第一節 計畫範圍、計畫年期、計畫人口與密度	5-1
第二節 土地使用暨公共設施計畫	5-2
第三節 交通系統計畫	5-15
第四節 都市防災計畫	5-18
第五節 上下水道計畫	5-31
第六章 實施進度及經費	
第一節 開發方式及主體	6-1
第二節 實施進度及經費	6-10
第七章 產業專用區事業及財務計畫	
第一節 開發方式	7-1
第二節 開發方案及財務模擬	7-2
第八章 其他應加表明之事項	
第一節 細部計畫指導原則	8-1
第二節 其他	8-2

## 附錄

- 一、科學園區管理局 89 年 3 月 16 日(89)園建字第 003696 號及 93 年 9 月 10 日園建字第 0930024553 號函
- 二、台灣省新竹農田水利會 98 年 8 月 13 日竹農水管字第 0980004039 號函
- 三、新竹縣政府 98 年 3 月 18 日府農森字第 0980039368 號函
- 四、經濟部民國 96 年 11 月 23 日經授水字第 09620210320 號函
- 五、經濟部民國 97 年 5 月 8 日經授水字第 09720203420 號函
- 六、內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函
- 七、經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函
- 八、新竹縣政府民國 98 年 3 月 5 日府地測字第 0980032887 號函
- 九、預留國道三號匝道構想
- 十、交通影響分析及改善策略
- 十一、行政院民國 94 年 1 月 18 日院臺建字第 0940000417 號函
- 十二、新竹縣政府民國 98 年 10 月 19 日府教國字第 0980168795 號書函

## 【圖目錄】

圖 1-1	園區第三期範圍圖 .....	1-2
圖 1-2	本計畫地理位置示意圖 .....	1-5
圖 1-3	本計畫範圍示意圖 .....	1-6
圖 2-1	鄰接都市計畫區位置及計畫內容示意圖 .....	2-6
圖 2-2	本次通盤檢討前土地使用計畫示意圖 .....	2-13
圖 2-3	現行都市計畫土地使用計畫示意圖 .....	2-20
圖 3-1	本計畫範圍坡度分析示意圖 .....	3-3
圖 3-2	本計畫區區域地質示意圖 .....	3-6
圖 3-3	本計畫區斷層鑽孔位置示意圖 .....	3-11
圖 3-4	本計畫區鑽探場址(BH-1)岩芯紀錄示意圖(1/2) .....	3-12
圖 3-4	本計畫區鑽探場址(BH-1)岩芯紀錄示意圖(2/2) .....	3-13
圖 3-5	本計畫區鑽探場址(BH-2)岩芯紀錄示意圖 .....	3-14
圖 3-6	本計畫區鑽探場址(BH-5)岩芯紀錄示意圖 .....	3-15
圖 3-7	本計畫區鑽探場址(BH-3)岩芯紀錄示意圖 .....	3-16
圖 3-8	本計畫區鑽探場址(BH-4)岩芯紀錄示意圖 .....	3-17
圖 3-9	本計畫區鑽探場址剖面地下結構示意圖(1/2) .....	3-18
圖 3-9	本計畫區鑽探場址剖面地下結構示意圖(2/2) .....	3-19
圖 3-10	新城斷層位置示意圖 .....	3-20
圖 3-11	本計畫範圍地質平面圖 .....	3-23
圖 3-12	本計畫範圍地質剖面圖 .....	3-23
圖 3-13	本計畫區之區域水文(含灌排水路)現況示意圖 .....	3-28
圖 3-14	本計畫區之區域水文(含灌排水路)現況照片示意圖 .....	3-29
圖 3-15	本計畫區之灌排水路現況示意圖 .....	3-31
圖 3-16	本計畫區之灌排水路現況照片示意圖(1) .....	3-32
圖 3-16	本計畫區之灌排水路現況照片示意圖(2) .....	3-33
圖 3-16	本計畫區之灌排水路現況照片示意圖(3) .....	3-34
圖 3-16	本計畫區之灌排水路現況照片示意圖(4) .....	3-35
圖 3-17	本計畫區之灌溉水路改道平面示意圖 .....	3-39
圖 3-18	本計畫區既有地塹及湧泉位置示意圖 .....	3-40
圖 3-19	地電阻影像探測位置圖 .....	3-41
圖 3-20	測線 I-J 地電阻影像剖面探測成果 .....	3-41
圖 3-21	測線 K-L 地電阻影像剖面探測成果 .....	3-41
圖 3-22	本計畫區之地塹湧泉保留平面示意圖 .....	3-42

圖 3-23 本計畫區植被分佈圖 .....	3-44
圖 3-24 本計畫區自然度分佈圖 .....	3-44
圖 3-25 本計畫區保育類動物分布圖 .....	3-46
圖 3-26 本計畫範圍土地使用現況示意圖 .....	3-60
圖 3-27 本計畫區公有土地分布圖 .....	3-62
圖 3-28 本計畫區週邊道路系統示意圖 .....	3-65
圖 3-29 本計畫範圍周圍道路現況照片示意圖 .....	3-66
圖 3-30 本計畫區週邊大眾運輸系統示意圖 .....	3-68
圖 3-31 本計畫區之週邊交通特性調查位置示意圖 .....	3-71
圖 3-32 柯湖路/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖 .....	3-74
圖 3-33 工研院大門/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖 .....	3-75
圖 3-34 工研院東大門/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖 .....	3-76
圖 3-35 明星路/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖 .....	3-77
圖 3-36 學府路/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖 .....	3-78
圖 3-37 水仙路/柯湖路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖 .....	3-79
圖 3-38 本計畫區週邊交通建設計畫示意圖 .....	3-82
圖 3-39 本計畫區土地適宜性分析階層架構及劃設準則示意圖 .....	3-84
圖 3-40 本計畫區之基岩性質圖 .....	3-86
圖 3-41 本計畫區之土壤性質圖 .....	3-87
圖 3-42 本計畫區之邊坡材料性質圖 .....	3-87
圖 3-43 本計畫區之基礎狀況圖 .....	3-88
圖 3-44 本計畫區之邊坡穩定圖 .....	3-88
圖 3-45 本計畫區之發展潛力圖 .....	3-89
圖 3-46 本計畫區之發展限制圖 .....	3-89
圖 3-47 本計畫區之土地適宜性分析成果圖 .....	3-90
圖 4-1 本計畫區土地使用發展及交通運輸系統計畫構想示意圖 .....	4-6
圖 4-2 本計畫區自行車道系統示意圖 .....	4-7
圖 4-3 本計畫區開放空間系統構想示意圖 .....	4-8
圖 4-4 本計畫變更位置示意圖(開發方式屬區段徵收部分) .....	4-19
圖 4-5 本計畫變更位置示意圖(其他開發方式部分) .....	4-20
圖 4-6 本計畫變更內容示意圖 .....	4-21
圖 5-1 本計畫區土地使用計畫示意圖 .....	5-6
圖 5-2 本計畫區與竹中地區文中小用地位置示意圖 .....	5-14
圖 5-3 本計畫區交通系統計畫示意圖 .....	5-17
圖 5-4 本計畫區防救災系統示意圖(防洪) .....	5-27

圖 5-5	本計畫區防救災系統示意圖(土石流) .....	5-28
圖 5-6	本計畫區防救災系統示意圖(地震) .....	5-29
圖 5-7	本計畫區防救災系統示意圖(火災) .....	5-30
圖 5-8	本計畫區自來水系統規劃配置示意圖 .....	5-33
圖 5-9	本計畫區排水分區示意圖 .....	5-34
圖 5-10	本計畫區排水系統規劃示意圖 .....	5-35
圖 5-11	本計畫區污水系統規劃配置示意圖 .....	5-36
圖 6-1	本計畫不納入區徵範圍示意圖 .....	6-4
圖 6-2	零星工業區(豐邦)、相鄰農業區及 5 公尺道路用地不納入區段徵收範圍示意圖 .....	6-7
圖 6-3	零星工業區(零工六)及 5 公尺道路用地不納入區段徵收範圍示意圖 .....	6-7
圖 6-4	工研院東側保護區及 5 公尺道路用地不納入區段徵收範圍示意圖 .....	6-8
圖 6-5	工研院鄰中興路之 5 公尺道路用地不納入區段徵收範圍示意圖 1/2 .....	6-8
圖 6-6	工研院鄰中興路之 5 公尺道路用地不納入區段徵收範圍示意圖 2/2 .....	6-9
附圖 9-1	本計畫範圍增設交流道位置示意圖 .....	附錄 9-2
附圖 10-1	計畫區接駁公車路線示意圖 .....	附錄 10-7
附圖 10-2	中興路主要路口調整示意圖 .....	附錄 10-9

## 【表目錄】

表 1-1	園區第三期辦理經過摘要表 .....	1-3
表 2-1	相關重大建設整理表 .....	2-3
表 2-2	鄰接都市計畫區發展現況分析表 .....	2-5
表 2-3	本次通盤檢討前歷次個案變更一覽表 .....	2-8
表 2-4	本次通盤檢討前歷次個案變更土地使用面積統計表 .....	2-9
表 2-5	本次通盤檢討前土地使用計畫面積表 .....	2-12
表 2-6	重製檢討後土地使用計畫面積表 .....	2-16
表 2-7	第二次通盤檢討先行抽案發布實施一覽表 .....	2-17
表 2-8	第二次通盤檢討先行抽案發布實施土地使用面積統計表 .....	2-18
表 2-9	現行都市計畫土地使用計畫面積表 .....	2-19
表 3-1	本計畫範圍坡度分析表 .....	3-2
表 3-2	歷年新竹氣象站氣候統計分析表 .....	3-24
表 3-3	本計畫區背景空氣品質實測值與現行空氣品質標準對照表 .....	3-25
表 3-4	本計畫區之灌溉水路現況調查結果一覽表 .....	3-30
表 3-5	本計畫區灌溉水路改道規劃彙整一覽表 .....	3-37
表 3-6	本計畫區及鄰近地區之植物種類統計表 .....	3-43
表 3-7	本計畫區所設置木本樣區內物種組成及重要值分析表 .....	3-45
表 3-8	新竹縣市人口成長概況表 .....	3-50
表 3-9	竹東鎮歷年人口成長統計表 .....	3-50
表 3-10	新竹縣市歷年人口增加比例綜理表 .....	3-51
表 3-11	本計畫區轄區範圍內之各里人口統計表 .....	3-52
表 3-12	97 年新竹縣市及計畫區之竹東鎮人口結構表 .....	3-52
表 3-13	以居住密度推估計畫人口一覽表 .....	3-53
表 3-14	竹東鎮格林勞萊模式推估計畫人口表 .....	3-53
表 3-15	本計畫區土地使用現況表 .....	3-55
表 3-16	本計畫商業區面積需求分析表 .....	3-56
表 3-17	鄰近高科技產業用地供給情形彙整表 .....	3-56
表 3-18	本計畫區公共設施用地檢討表 .....	3-58
表 3-19	本計畫區與竹中地區學生數推估表 .....	3-59
表 3-20	本計畫區與竹中地區學校用地(教育部標準)面積檢討分析表 .....	3-59
表 3-21	本計畫區公私有土地面積與比例表 .....	3-61
表 3-22	本計畫區周邊道路系統幾何特性彙整表 .....	3-63
表 3-23	本計畫區週邊公車營運路線表 .....	3-67

表 3-24	本計畫區之周邊交通量調查位置一覽表 .....	3-69
表 3-25	本計畫區之道路服務水準(V/C)評估指標表 .....	3-70
表 3-26	本計畫區之路段交通量調查結果分析表 .....	3-72
表 3-27	本計畫區之路口服務水準評估標準表 .....	3-72
表 3-28	本計畫區之重要路口服務水準分析表 .....	3-73
表 3-29	本計畫區土地適宜性分析統計表 .....	3-86
表 4-1	污染防治計畫原則與構想表 .....	4-9
表 4-2	本計畫區變更內容明細表 .....	4-12
表 4-3	本計畫區變更面積增減統計表 .....	4-17
表 5-1	本計畫區土地使用計畫面積表 .....	5-5
表 5-2	本計畫區公共設施用地明細表 .....	5-10
表 5-3	本計畫區公共設施用地面積檢討分析表 .....	5-12
表 5-4	本計畫區與竹中地區學生數推估表 .....	5-13
表 5-5	本計畫區與竹中地區學校用地(教育部標準)面積檢討分析表 .....	5-13
表 5-6	本計畫區道路編號明細表 .....	5-16
表 6-1	本計畫區段徵收開發總費用及開發總成本估算表 .....	6-3
表 6-2	實施進度及經費估算表(採徵收(協議價購)、撥用方式取得之公共設施用地部分) .....	6-10
表 7-1	新竹科學園區近年營運情形分析表 .....	7-2
表 7-2	新竹科學園區土地管理費收取標準彙整表 .....	7-3
表 7-3	興建廠辦大樓(財務模擬方案二)成本預估分析表 .....	7-4
表 7-4	興建廠辦大樓(財務模擬方案二)財務效益分析表 .....	7-5
附表 10-1	本計畫區之總衍生人旅次推估表 .....	附錄 10-1
附表 10-2	本計畫區之各運具之承載率及小客車當量表 .....	附錄 10-2
附表 10-3	本計畫區之運具選擇參數設定與衍生交通量分析表 .....	附錄 10-2
附表 10-4	目標年無本計畫區開發之周邊道路服務水準分析表 .....	附錄 10-4
附表 10-5	目標年有、無本計畫區開發之周邊道路服務水準分析表 .....	附錄 10-4
附表 10-6	本計畫區衍生停車需求表 .....	附錄 10-5
附表 10-7	本計畫區建築物附屬停車空間供給表 .....	附錄 10-6
附表 10-8	本計畫區公共停車場停車空間供給表 .....	附錄 10-6
附表 10-9	目標年本計畫有、無交通改善策略之周邊道路服務水準分析表 .....	附錄 10-11
附表 10-10	交通部運輸研究所 98 年 10 月 29 日意見處理情形對照表 .....	附錄 10-11