

【目錄】

第一章緒論

壹、緒論	1-1
貳、法令依據	1-1
參、計畫範圍與面積	1-1

第二章主要計畫概要

壹、計畫範圍	2-1
貳、計畫年期	2-1
參、計畫人口與居住密度	2-1
肆、土地使用分區計畫	2-1
伍、公共設施計畫	2-1
陸、交通系統計畫	2-6

第三章地區發展狀況

壹、自然環境分析	3-1
貳、環境敏感區分析	3-41
參、社會經濟環境分析	3-45
肆、土地使用現況分析	3-50
伍、公共設施現況分析	3-51
陸、交通系統現況分析	3-53

第四章實質發展計畫

壹、計畫範圍與面積	4-1
貳、計畫年期與計畫人口	4-1
參、土地使用分區計畫	4-2
肆、公共設施計畫	4-8
伍、交通系統計畫	4-16
陸、自行車道系統	4-28
柒、開放空間系統	4-33
捌、文化資源再利用計畫	4-36
玖、都市防災計畫	4-54
拾、公用設備系統計畫	4-68
拾壹、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項	4-74
拾貳、其他	4-85

第五章交通影響分析及改善策略

壹、現況交通特性調查與服務水準分析	5-1
貳、衍生旅次推估	5-12

參、交通影響分析	5-14
肆、交通改善策略	5-19

第六章事業及財務計畫

壹、區段徵收開發主體、期程	6-1
貳、區段徵收範圍勘選	6-1
參、區段徵收土地處理原則	6-6
肆、區段徵收財務計畫	6-9
伍、其他	6-13
陸、事業及財務計畫	6-13

第七章產業專用區事業及財務計畫

壹、開發方式	7-1
貳、開發方案及財務模擬	7-2

附錄

- 一、行政院民國 94 年 1 月 18 日院臺建字第 0940000417 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、交通部民用航空局民國 96 年 7 月 16 日系統字第 0960021507 號函
- 四、經濟部中央地質調查所民國 96 年 7 月 17 日經地工字第 09600037860 號函
- 五、經濟部水利署第二河川局民國 96 年 7 月 19 日水二管字第 09650056000 號函
- 六、新竹縣環境保護局民國 96 年 7 月 18 日環水字第 0960016154 號函
- 七、台灣自來水股份有限公司第三區管理處民國 96 年 7 月 16 日台水三工字第 09600081190 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、經濟部民國 97 年 5 月 8 日經授水字第 09720203420 號函
- 十、經濟部民國 96 年 11 月 23 日經授水字第 09620210320 號函
- 十一、內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函
- 十二、經濟部水利署民國 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函
- 十三、新竹縣政府民國 98 年 10 月 19 日府教國字第 0980168795 號書函
- 十四、新竹縣政府民國 98 年 2 月 5 日府地測字第 0980015523 號函
- 十五、平均容積率檢核

【圖目錄】

圖 1-1	本細部計畫地理位置示意圖	1-2
圖 1-2	本細部計畫範圍示意圖	1-3
圖 2-1	主要計畫土地使用計畫示意圖	2-3
圖 2-2	主要計畫交通系統計畫示意圖	2-8
圖 3-1	本細部計畫之區段徵收範圍坡度分析示意圖	3-3
圖 3-2	本細部計畫區之區域水文(含灌排水路)現況示意圖	3-6
圖 3-3	本細部計畫區之區域水文(含灌排水路)現況照片示意圖	3-7
圖 3-4	本細部計畫區之灌排水路現況示意圖	3-9
圖 3-5	本細部計畫區之灌排水路現況照片示意圖(1)	3-10
圖 3-5	本細部計畫區之灌排水路現況照片示意圖(2)	3-11
圖 3-5	本細部計畫區之灌排水路現況照片示意圖(3)	3-12
圖 3-5	本細部計畫區之灌排水路現況照片示意圖(4)	3-13
圖 3-6	本細部計畫區之灌溉水路改道平面示意圖	3-17
圖 3-7	本細部計畫區既有地塹及湧泉位置示意圖	3-18
圖 3-8	地電阻影像探測位置圖	3-19
圖 3-9	測線 I-J 地電阻影像剖面探測成果	3-19
圖 3-10	測線 K-L 地電阻影像剖面探測成果	3-19
圖 3-11	本細部計畫區之地塹湧泉保留平面示意圖	3-20
圖 3-12	本細部計畫區區域地質示意圖	3-23
圖 3-13	本細部計畫區斷層鑽孔位置示意圖	3-28
圖 3-14	本細部計畫區鑽探場址(BH-1)岩芯紀錄示意圖(1/2)	3-29
圖 3-14	本細部計畫區鑽探場址(BH-1)岩芯紀錄示意圖(2/2)	3-30
圖 3-15	本細部計畫區鑽探場址(BH-2)岩芯紀錄示意圖	3-31
圖 3-16	本細部計畫區鑽探場址(BH-5)岩芯紀錄示意圖	3-32
圖 3-17	本細部計畫區鑽探場址(BH-3)岩芯紀錄示意圖	3-33
圖 3-18	本細部計畫區鑽探場址(BH-4)岩芯紀錄示意圖	3-34
圖 3-19	本細部計畫區鑽探場址剖面地下結構示意圖(1/2)	3-35
圖 3-19	本細部計畫區鑽探場址剖面地下結構示意圖(2/2)	3-36
圖 3-20	新城斷層位置示意圖	3-37
圖 3-21	本細部計畫範圍地質平面圖	3-40
圖 3-22	本細部計畫範圍地質剖面圖	3-40
圖 3-23	本細部計畫區之公告山坡地範圍示意圖	3-42
圖 3-24	新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區範圍示意圖	3-44

圖 3-25 本細部計畫範圍土地使用現況示意圖	3-52
圖 3-26 本細部計畫區週邊道路系統示意圖	3-55
圖 3-27 本細部計畫範圍周圍道路現況照片示意圖	3-56
圖 3-28 本細部計畫區週邊大眾運輸系統示意圖	3-58
圖 3-29 本細部計畫區週邊交通建設計畫示意圖	3-61
圖 4-1 本細部計畫土地使用計畫示意圖	4-7
圖 4-2 本細部計畫區與竹中地區文中小用地位置示意圖	4-15
圖 4-3 本細部計畫交通系統示意圖	4-20
圖 4-4 本細部計畫區道路系統立體交叉區位示意圖	4-24
圖 4-5 本細部計畫區 12M-2 道路銜接 10M-34 漸變段示意圖	4-25
圖 4-6 本細部計畫區 40~46M-1 道路穿越高鐵漸變段示意圖	4-25
圖 4-7 本細部計畫區東界與中興路現況道路銜接示意圖	4-26
圖 4-8 本細部計畫區東界現況道路銜接示意圖	4-26
圖 4-9 客家農業休閒專用區南側 2 公尺緩衝設施帶區位示意圖	4-27
圖 4-10 20M-1 道路終點與 40M-2 道路交叉路口之南側住宅區進出動線示意圖	4-27
圖 4-11 本細部計畫區自行車道系統示意圖	4-30
圖 4-12 本細部計畫區自行車道斷面示意圖	4-31
圖 4-13 本細部計畫區自行車道斷面示意圖	4-32
圖 4-14 本細部計畫開放空間系統示意圖	4-35
圖 4-15 本細部計畫文化資源分布示意圖	4-39
圖 4-16 伯公 1、老樹 1、徐氏公廳保存示意圖	4-40
圖 4-17 伯公 2 保存示意圖	4-41
圖 4-18 伯公 3 保存示意圖	4-42
圖 4-19 伯公 4 現況示意圖	4-43
圖 4-20 伯公 5、老樹 2 保存示意圖	4-44
圖 4-21 伯公 6、老樹 3 保存示意圖	4-45
圖 4-22 伯公 7 現況示意圖	4-46
圖 4-23 伯公 8 現況示意圖	4-47
圖 4-24 伯公 9、九牧第、傳經第保存示意圖	4-48
圖 4-25 伯公 10 保存示意圖	4-49
圖 4-26 伯公 11、五穀宮保存示意圖	4-50
圖 4-27 老樹 4 保存示意圖	4-51
圖 4-28 湧泉、地塹保存示意圖(1)	4-52
圖 4-29 湧泉、地塹保存示意圖(2)	4-53
圖 4-30 本細部計畫防救災系統示意圖(防洪)	4-64

圖 4-31 本細部計畫防救災系統示意圖(土石流)	4-65
圖 4-32 本細部計畫防救災系統示意圖(地震)	4-66
圖 4-33 本細部計畫防救災系統示意圖(火災)	4-67
圖 4-34 本細部計畫區自來水系統規劃配置示意圖	4-70
圖 4-35 本細部計畫區排水分區示意圖	4-71
圖 4-36 本細部計畫區排水系統規劃示意圖	4-72
圖 4-37 本細部計畫區污水系統規劃配置示意圖	4-73
圖 4-38 本細部計畫建築基地退縮建築規定示意圖	4-83
圖 4-39 本細部計畫鄰高速公路用地之建築基地退縮建築規定示意圖	4-84
圖 5-1 本細部計畫區之周邊交通特性調查位置示意圖	5-5
圖 5-2 柯湖路/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖	5-6
圖 5-3 工研院大門/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖	5-7
圖 5-4 工研院東大門/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖	5-8
圖 5-5 明星路/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖	5-9
圖 5-6 學府路/中興路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖	5-10
圖 5-7 水仙路/柯湖路平日上下午尖峰轉向交通量示意圖	5-11
圖 5-8 計畫區接駁公車路線示意圖	5-18
圖 5-9 中興路主要路口調整示意圖	5-20
圖 6-1 本細部計畫不納入區徵範圍示意圖.....	6-5
圖 6-2 本細部計畫預留完整街廓示意圖.....	6-8

【表目錄】

表 2-1	主要計畫土地使用計畫面積表	2-2
表 2-2	主要計畫公共設施用地明細表	2-4
表 2-3	主要計畫道路編號明細表	2-7
表 3-1	本細部計畫之區段徵收範圍坡度分析表	3-2
表 3-2	本細部計畫區之灌溉水路現況調查結果一覽表	3-8
表 3-3	本細部計畫區灌溉水路改道規劃彙整一覽表	3-15
表 3-4	新竹縣、新竹市及竹東鎮近十年人口成長概況表	3-45
表 3-5	新竹縣、新竹市及竹東鎮近十年人口增加比例表	3-46
表 3-6	新竹縣、新竹市及竹東鎮近十年人口結構表	3-46
表 3-7	新竹縣近十年各級產業人口成長比較表	3-47
表 3-8	新竹縣及竹東鎮民國 85、90 年工商服務業普查產業員工數成長概況表 ..	3-48
表 3-9	新竹縣及竹東鎮民國 85、90 年工商服務業普查產業生產總額成長概況表.....	3-49
表 3-10	本細部計畫範圍土地使用現況表	3-51
表 3-11	本細部計畫區周邊道路系統幾何特性彙整表	3-53
表 3-12	本細部計畫區週邊公車營運路線表	3-57
表 4-1	本細部計畫土地使用計畫面積表	4-6
表 4-2	本細部計畫公共設施用地明細表	4-10
表 4-3	本細部計畫公共設施用地面積檢討分析表	4-13
表 4-4	本計畫區與竹中地區學生數推估表	4-14
表 4-5	本細部計畫區與竹中地區學校用地(教育部標準)面積檢討分析表	4-14
表 4-6	本細部計畫道路編號明細表	4-17
表 4-7	本細部計畫文化資源保存處理原則說明表	4-37
表 5-1	本細部計畫區之周邊交通量調查位置一覽表	5-2
表 5-2	本細部計畫區之道路服務水準(V/C)評估指標表	5-3
表 5-3	本細部計畫區之路段交通量調查結果分析表	5-3
表 5-4	本細部計畫區之路口服務水準評估標準表	5-4
表 5-5	本細部計畫區之重要路口服務水準分析表	5-4
表 5-6	本細部計畫區之總衍生人旅次推估表	5-12
表 5-7	本細部計畫區之各運具之承載率及小客車當量表	5-13
表 5-8	本細部計畫區之運具選擇參數設定與衍生交通量分析表	5-13
表 5-9	目標年無本細部計畫區開發之周邊道路服務水準分析表	5-15
表 5-10	目標年有、無本細部計畫區開發之周邊道路服務水準分析表	5-15
表 5-11	本細部計畫區衍生停車需求表	5-16

表 5-12	本細部計畫區建築物附屬停車空間供給表	5-17
表 5-13	本細部計畫區公共停車場停車空間供給表	5-17
表 5-14	目標年本細部計畫有、無交通改善策略之周邊道路服務水準分析表	5-22
表 6-1	本細部計畫區段徵收作業辦理預定進度表	6-3
表 6-2	本細部計畫區段徵收面積表	6-4
表 6-3	本細部計畫區段徵收開發總費用及開發總成本估算表	6-10
表 6-4	本細部計畫區段徵收後土地處分預估分配表	6-11
表 6-5	本細部計畫區段徵收私有土地申領抵價地比例暨住宅區、商業區之平均 土地成本分析表	6-12
表 6-6	事業及財務計畫估算表(採徵收(協議價購)、撥用方式取得之公共設施 用地部分)	6-13
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