

擬定竹東鎮(工研院附近地區)
細部計畫書

擬定機關：新竹縣政府
中華民國九十八年五月

新竹縣擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	擬定竹東鎮(工研院附近地區)細部計畫案
擬定都市計畫 法令依據	都市計畫法第17條
擬定都市計畫 機關	新竹縣政府
自擬細部計畫 或申請變更都 市計畫之機關 名稱或土地權 利關係人姓名	新竹縣政府
本案公開展覽 起訖日期	公 開 展 覽
	說 明 會
人民團體反映 意見	
本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果	縣 級

【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、內政部都市計畫委員會第 686 次會議審議通過內容摘要	2-1
貳、內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議後續辦理事項	2-5
參、內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議後續辦理事項說明	2-7
肆、依內政部都市計畫委員會第 686 次決議之後續辦理事項所調整後之主要計畫內容摘要	2-9

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	3-33
參、社會經濟環境分析	3-37
肆、土地使用現況分析	3-42
伍、公共設施現況分析	3-43
陸、交通系統現況分析	3-45

第四章 實質發展計畫

壹、計畫範圍與面積	4-1
壹、計畫年期與計畫人口	4-1
貳、土地使用分區計畫	4-2
參、公共設施計畫	4-7
肆、交通系統計畫	4-13
伍、開放空間系統	4-18
陸、都市防災計畫	4-20
柒、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項	4-23
捌、公用設備系統計畫	4-34

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	5-16

第六章 事業及財務計畫

壹、開發方式、主體及期程	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

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

附件

- 一、行政院民國 94 年 1 月 18 日院臺建字第 0940000417 號函
- 二、新竹縣政府民國 98 年 3 月 5 日府地測字第 0980032887 號函
- 三、台灣省新竹農田水利會 98 年 3 月 27 日竹農水管字第 0980001357 號函
- 四、交通部民用航空局民國 96 年 7 月 16 日系統字第 0960021507 號函
- 五、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
- 六、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
- 七、新竹縣環境保護局民國 96 年 7 月 18 日環水字第 0960016154 號函
- 八、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
- 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 2 月 5 日府地測字第 0980015523 號函

【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(內政部都市計畫委員會第 686 次審竣)	2-3
圖 2-2	主要計畫交通系統計畫示意圖(內政部都市計畫委員會第 686 次審竣)	2-4
圖 2-3	本次調整後主要計畫土地使用計畫示意圖	2-17
圖 2-4	本次調整後主要計畫交通系統計畫示意圖	2-18
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	本細部計畫區之地塹湧泉保留平面示意圖	3-19
圖 3-9	本細部計畫區斷層鑽孔位置示意圖	3-23
圖 3-10	本細部計畫區鑽探場址(BH-1)岩芯紀錄示意圖(1/2)	3-24
圖 3-10	本細部計畫區鑽探場址(BH-1)岩芯紀錄示意圖(2/2)	3-25
圖 3-11	本細部計畫區鑽探場址(BH-2)岩芯紀錄示意圖	3-26
圖 3-12	本細部計畫區鑽探場址(BH-5)岩芯紀錄示意圖	3-27
圖 3-13	本細部計畫區鑽探場址(BH-3)岩芯紀錄示意圖	3-28
圖 3-14	本細部計畫區鑽探場址(BH-4)岩芯紀錄示意圖	3-29
圖 3-15	本細部計畫區鑽探場址剖面地下結構示意圖(1/2)	3-30
圖 3-15	本細部計畫區鑽探場址剖面地下結構示意圖(2/2)	3-31
圖 3-16	新城斷層位置示意圖	3-32
圖 3-17	本細部計畫區之公告山坡地範圍示意圖	3-34
圖 3-18	新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區範圍示意圖	3-36
圖 3-19	本細部計畫範圍土地使用現況示意圖	3-44
圖 3-20	本細部計畫區週邊道路系統示意圖	3-46
圖 3-21	本細部計畫範圍周圍道路現況照片示意圖	3-48
圖 3-22	本細部計畫區週邊大眾運輸系統示意圖	3-50

圖 3-23	本細部計畫區週邊交通建設計畫示意圖	3-53
圖 4-1	本細部計畫土地使用計畫示意圖	4-6
圖 4-2	本細部計畫交通系統示意圖	4-17
圖 4-3	本細部計畫開放空間系統示意圖	4-19
圖 4-4	本細部計畫防救災系統示意圖	4-22
圖 4-5	本細部計畫退縮建築規定示意圖(一)	4-31
圖 4-6	本細部計畫退縮建築規定示意圖(二)	4-32
圖 4-7	本細部計畫建築基地最小開發(區段徵收土地分配)規模示意圖	4-33
圖 4-8	本細部計畫區自來水系統規劃配置示意圖	4-36
圖 4-9	本細部計畫區排水分區示意圖	4-37
圖 4-10	本細部計畫區排水系統規劃示意圖	4-38
圖 4-11	本細部計畫區污水管線配置示意圖	4-39
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 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(內政部都市計畫委員會第 686 次審竣)	2-2
表 2-2	修正內政部都市計畫委員會第 686 次審議通過內容之理由說明彙整表	2-7
表 2-3	本次調整後主要計畫土地使用計畫面積表	2-12
表 2-4	本次調整後主要計畫公共設施用地明細表	2-13
表 2-5	本次調整後主要計畫公共設施用地面積檢討分析表	2-14
表 2-6	本次調整後主要計畫道路編號明細表	2-15
表 2-7	計畫區學生數推估表	2-16
表 2-8	計畫區學校用地(教育部標準)面積檢討分析表	2-16
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	3-37
表 3-5	新竹縣、新竹市及竹東鎮近十年人口增加比例表	3-38
表 3-6	新竹縣、新竹市及竹東鎮近十年人口結構表	3-38
表 3-7	新竹縣近十年各級產業人口成長比較表	3-39
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	3-40
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	3-41
表 3-10	本細部計畫範圍土地使用現況表	3-43
表 3-11	本細部計畫區周邊道路系統幾何特性彙整表	3-45
表 3-12	本細部計畫區週邊公車營運路線表	3-49
表 4-1	本細部計畫土地使用計畫面積表	4-5
表 4-2	本細部計畫公共設施用地明細表	4-9
表 4-3	本細部計畫公共設施用地面積檢討分析表	4-11
表 4-4	本細部計畫學生數推估表	4-12
表 4-5	本細部計畫學校用地(教育部標準)面積檢討分析表	4-12
表 4-6	本細部計畫道路編號明細表	4-15
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	5-2
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	5-3
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	5-13
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	5-14
表 5-9	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 5-10	目標年有、無交通改善策略之周邊道路服務水準分析表	5-18
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 7-1	新竹科學園區近年營運情形分析表	7-2
表 7-2	興建廠辦大樓(財務模擬方案二)成本預估分析表	7-3
表 7-3	興建廠辦大樓(財務模擬方案二)財務效益分析表	7-4

擬定竹東鎮(工研院附近地區)
細部計畫書

業務單位 主 管	
業務承辦 人 員	

製圖者：

校對者：

擬定機關：新竹縣政府
中華民國九十八年五月