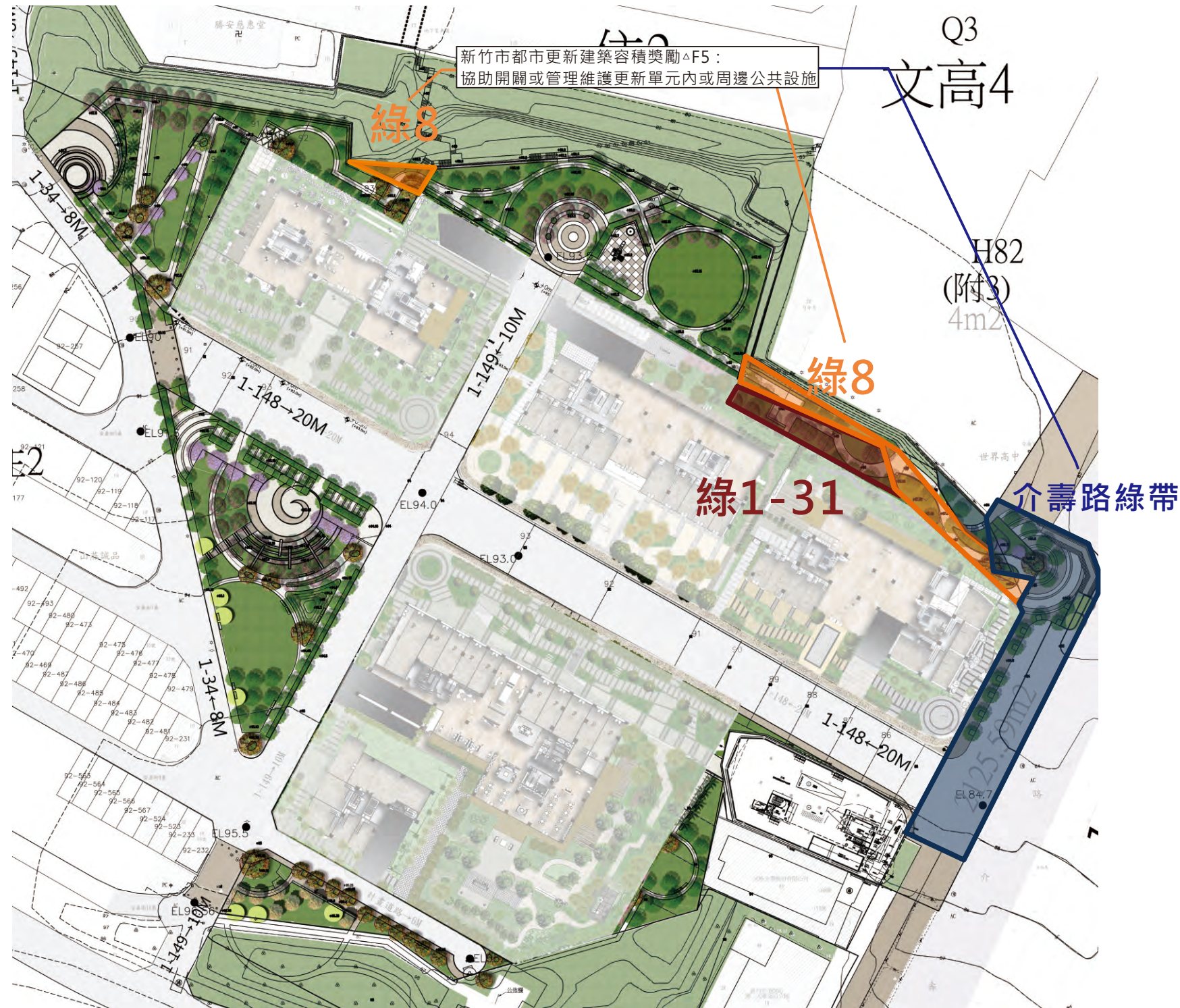


(二)公共設施用地公園景觀設計說明 — 二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 8) 二-5 -1 公園位置及設計說明



設計說明—散步公園

基地位為狹長型，北側連接公1-22及南側介壽路。本綠帶主要功能為連接南北側開空間步道。因位於高地之迎風面，故種植防風、抗風植栽阻擋東北季風。



散步步道



散步步道



休憩座椅

Scale: 1 / 1500

二-5 (編號：綠 1-31、編號：綠 1-8) 二-5 -2 景觀平面圖及示意圖



綠8及綠1-31散步步道景觀示意圖



綠8及綠1-31散步步道景觀示意圖



綠1-31散步步道及鄰里休閒座椅景觀示意圖



世界高中旁人行道景觀示意圖

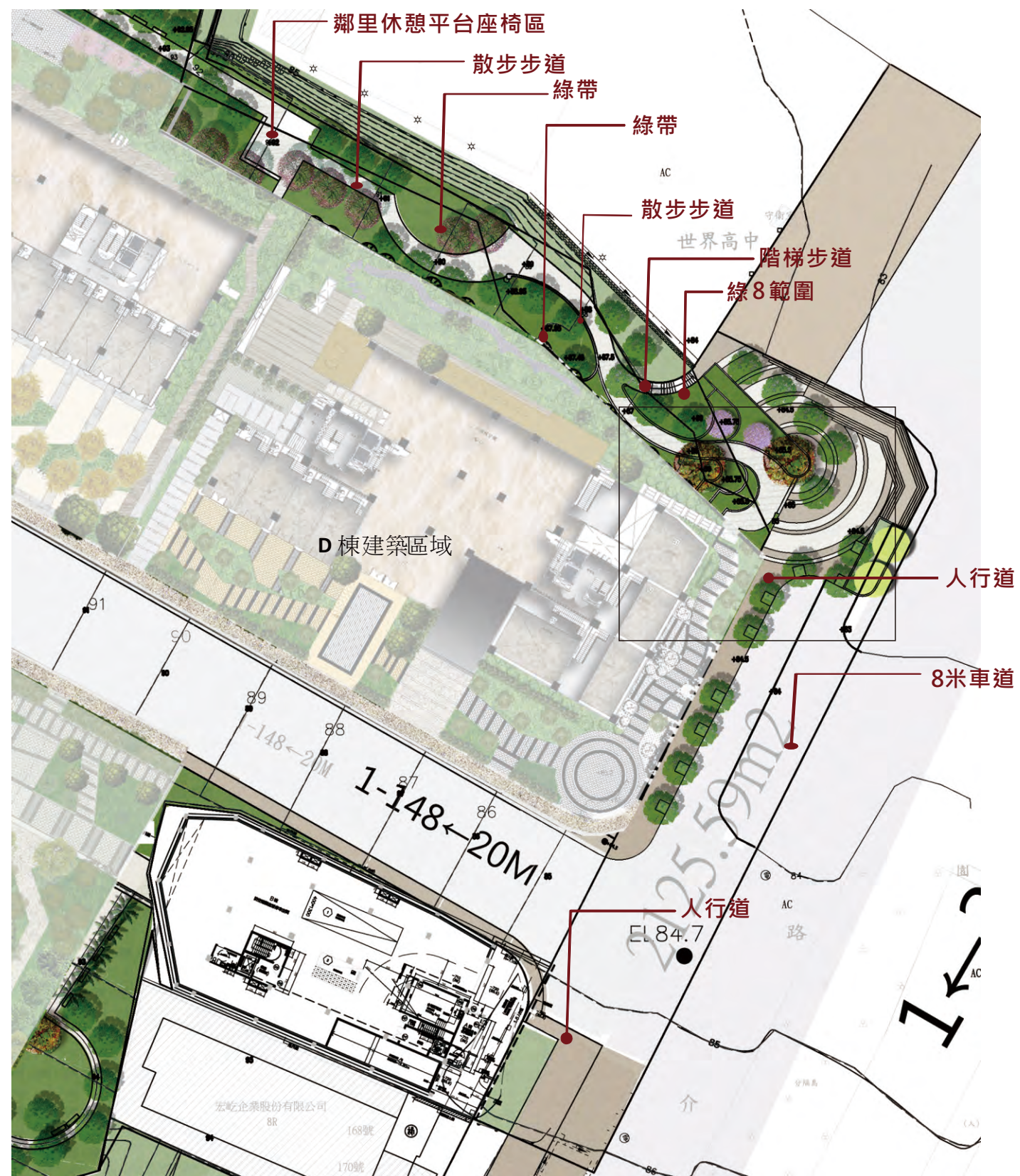


世界高中旁人行道景觀示意圖

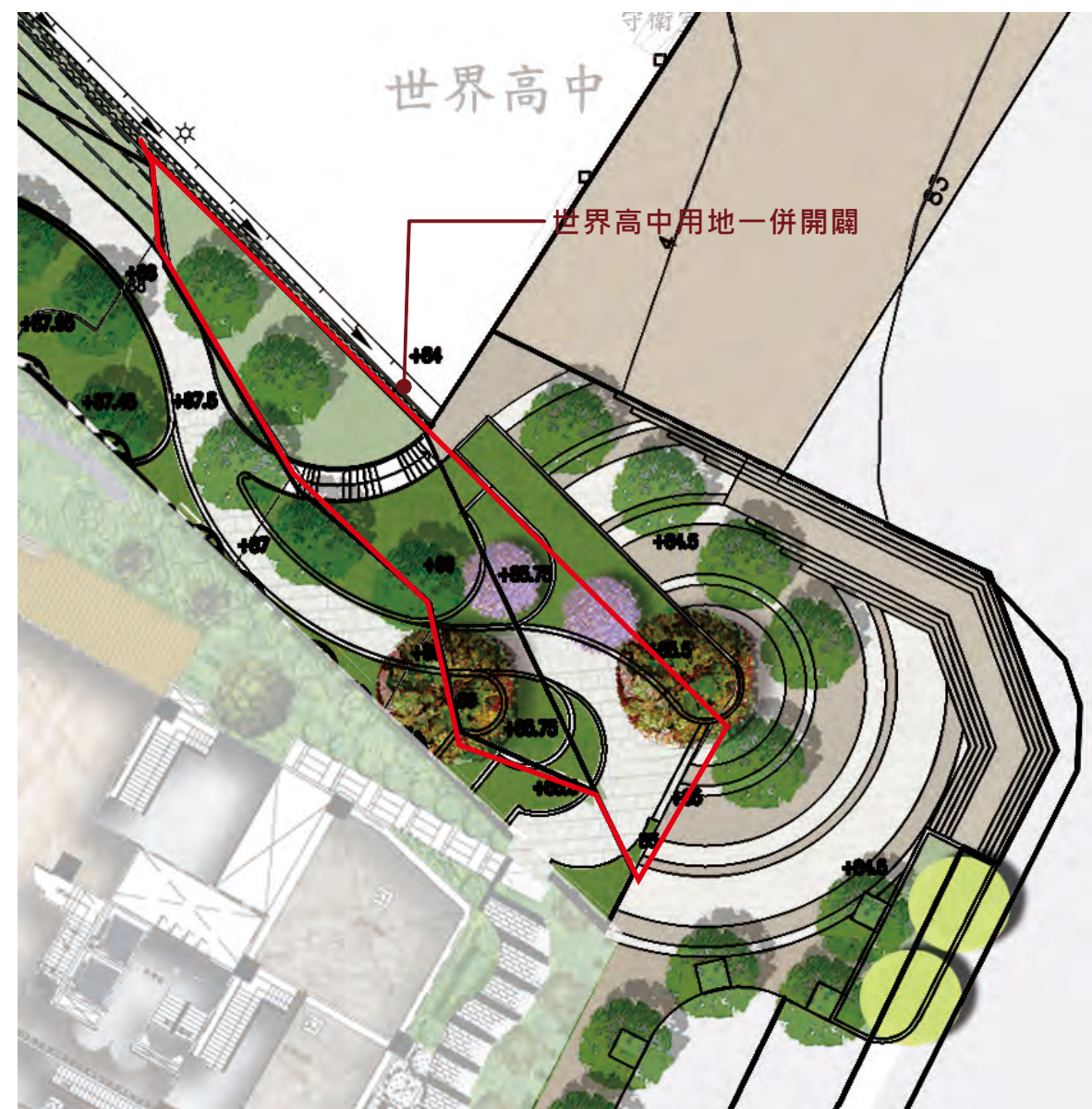


8米車道景觀示意圖

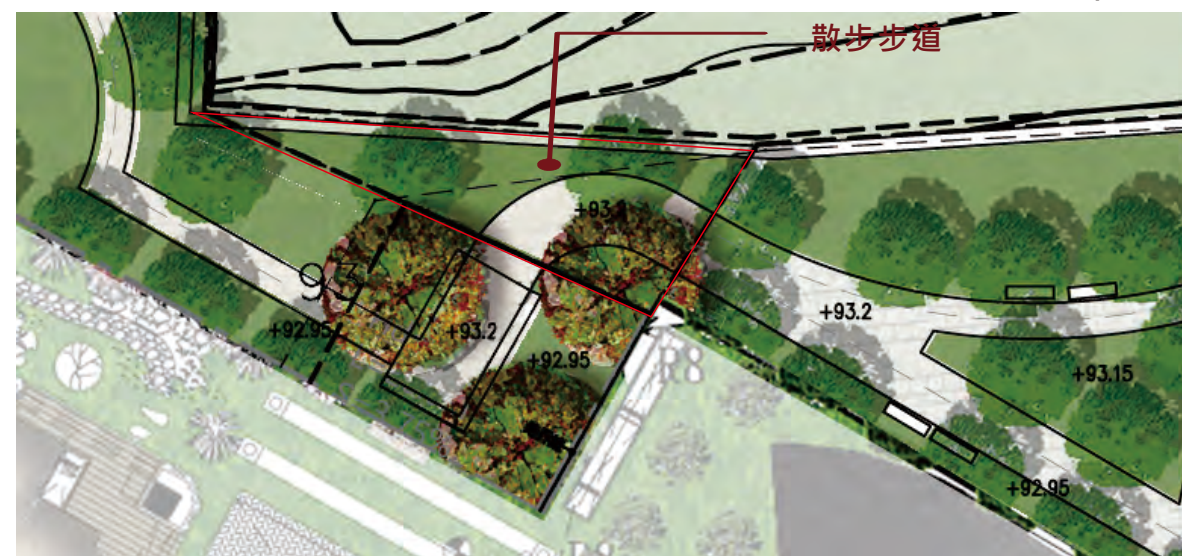
二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8) 二-5-2 景觀平面圖及示意圖



Scale: 1 / 600



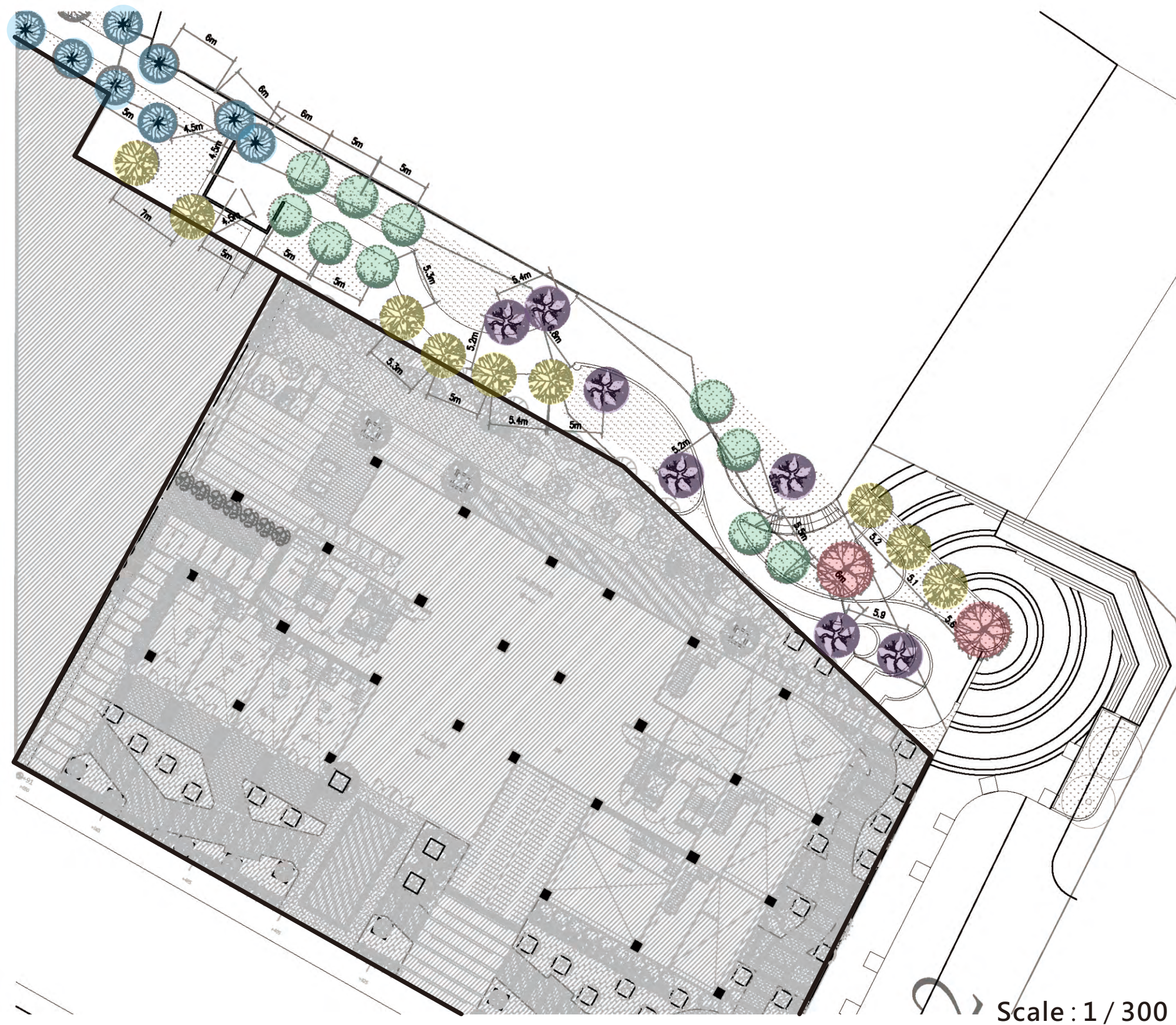
Scale: 1 / 300



綠8平面圖

Scale: 1 / 300

二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8)
二-5 -3 喬木配置平面圖



綠1-31 植栽數量表

種類	圖例	名稱	規格			數量 (株)
			W(cm)	H(cm)	φ(cm)	
新植喬木	開展	苦楝	200	350	8	6
		瓊牙海棠	200	350	8	8
		台灣欒樹	200	350	8	1

綠8 植栽數量表

種類	圖例	名稱	規格			數量 (株)
			W(cm)	H(cm)	φ(cm)	
新植喬木	開展	櫻花	300	400	10	1
		苦楝	200	350	8	3
		瓊牙海棠	200	350	8	3
		台灣欒樹	200	350	8	4
		青剛櫟	250	400	8	4
		現有喬木				

二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8) 二-5 -4 灌木平面圖及綠覆率檢討



綠1-31 植栽數量表

種類	圖例	名稱	規格		數量 (m ²)
			W(cm)	H(cm)	
新植灌木地被		班葉鵝掌藤	30	50	24.39
		羅漢松	80	180	14
		雙葉木	30	40	151.18
		馬櫻丹	30	40	42.26
		台北草			71.95
草花地被					
地被					

綠8 植栽數量表

種類	圖例	名稱	規格		數量 (m ²)
			W(cm)	H(cm)	
新植灌木地被		班葉鵝掌藤	30	50	1.5
		雙葉木	30	40	2.02
		紫花馬櫻丹	30	40	10.52
		石斑木	30	40	87.6
		班葉鵝掌藤	30	40	41.92
草花地被					
		台北草			149.18
地被					

二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8) 二-5 -4 灌木平面圖及綠覆率檢討

分區	分類	圖例	名稱	規格			數量	覆土深度	單位綠覆面積 (m ² /株)	綠化面積	係數	單項綠覆面積 (m ²)		總綠覆綠化面積		
				W(cm)	H(cm)	φ(cm)										
地面層綠化	喬木	開展		苦楝	200	350	8	8					16m ²	128m ²	224m ² (A)	
				瓊牙海棠	200	350	8	5						16m ²		80m ²
				台灣欒樹	200	350	8	1						16m ²		16m ²
	灌木			斑葉鵝掌藤	30	50		24.39m ²	>60cm		24.39m ²	1	24.39m ²	231.83m ²	303.78m ² (B)	
				羅漢松	80	180		14m ²					14m ²			14m ²
				雙葉木	30	40		151.18m ²					151.18m ²			151.18m ²
				馬櫻丹	30	40		42.26m ²					42.26m ²			42.26m ²
	地被	草皮		台北草				71.95m ²	>30cm				71.95m ²	71.95m ²		

綠1-31 綠覆率面積檢討:

依據<新竹市建築基地綠化實施執行要點>檢討
本案綠覆率=111.82%>50%.....OK

1. 基地面積 426.11 m²
2. 設計綠覆面積 A+B=527.78 m²
3. 設計綠覆率:
應綠化之建築基地, 綠覆率應達50%以上。
 $527.78 / 426.11 * 100\% = 123.86\% > 50\% - ok!$
4. 應綠化之建築基地其不透水鋪面所占面積應於二分之一以下。
 $426.11 / 2 = 213.06 m^2$
本基地不透水鋪面面積
 $426.11 - 303.78 = 122.33 < 213.06 m^2 \dots OK$
5. 除依本辦法規定應綠化之開放空間, 以平均每二十五平方公尺種一棵高度二公尺以上之喬木外, 其他應綠化之空地以每五十平方公尺種植喬木一棵, 零數不計。
本基地喬木應種植數量: $426.11 / 50 = 8.52 \dots$ 取整數8株
本基地實際喬木種植 14株 > 8株.....OK

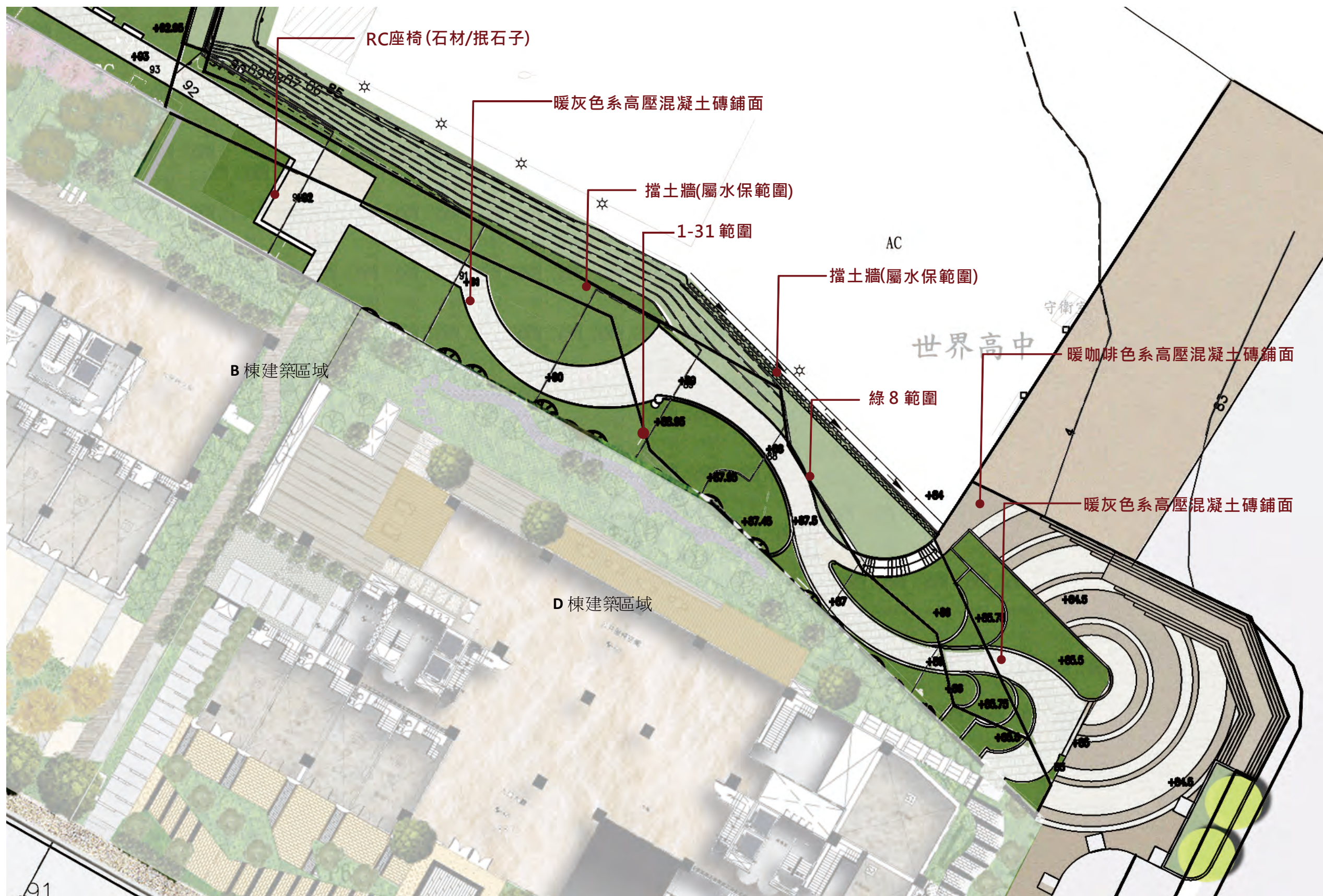
分區	分類	圖例	名稱	規格			數量	覆土深度	單位綠覆面積 (m ² /株)	綠化面積	係數	單項綠覆面積 (m ²)		總綠覆綠化面積		
				W(cm)	H(cm)	φ(cm)										
地面層綠化	喬木	開展		瓊牙海棠	200	350	8	12	>150cm				16m ²	192m ²	320m ² (A)	
				台灣欒樹	200	350	8	4					16m ²	64m ²		
				青剛櫟	250	400	8	4					16m ²	64m ²		
	灌木			斑葉鵝掌藤	30	50		1.5m ²	>60cm		1.5m ²	1	1.5m ²	101.64m ²	250.82m ² (B)	
				雙葉木	30	40		2.02m ²					2.02m ²			2.02m ²
				紫花馬櫻丹	30	40		10.52m ²					10.52m ²			10.52m ²
				石斑木	30	40		87.6m ²					87.6m ²			87.6m ²
	地被	草皮		台北草				149.18m ²	>30cm				149.18m ²	149.18m ²		

綠8 綠覆率面積檢討:

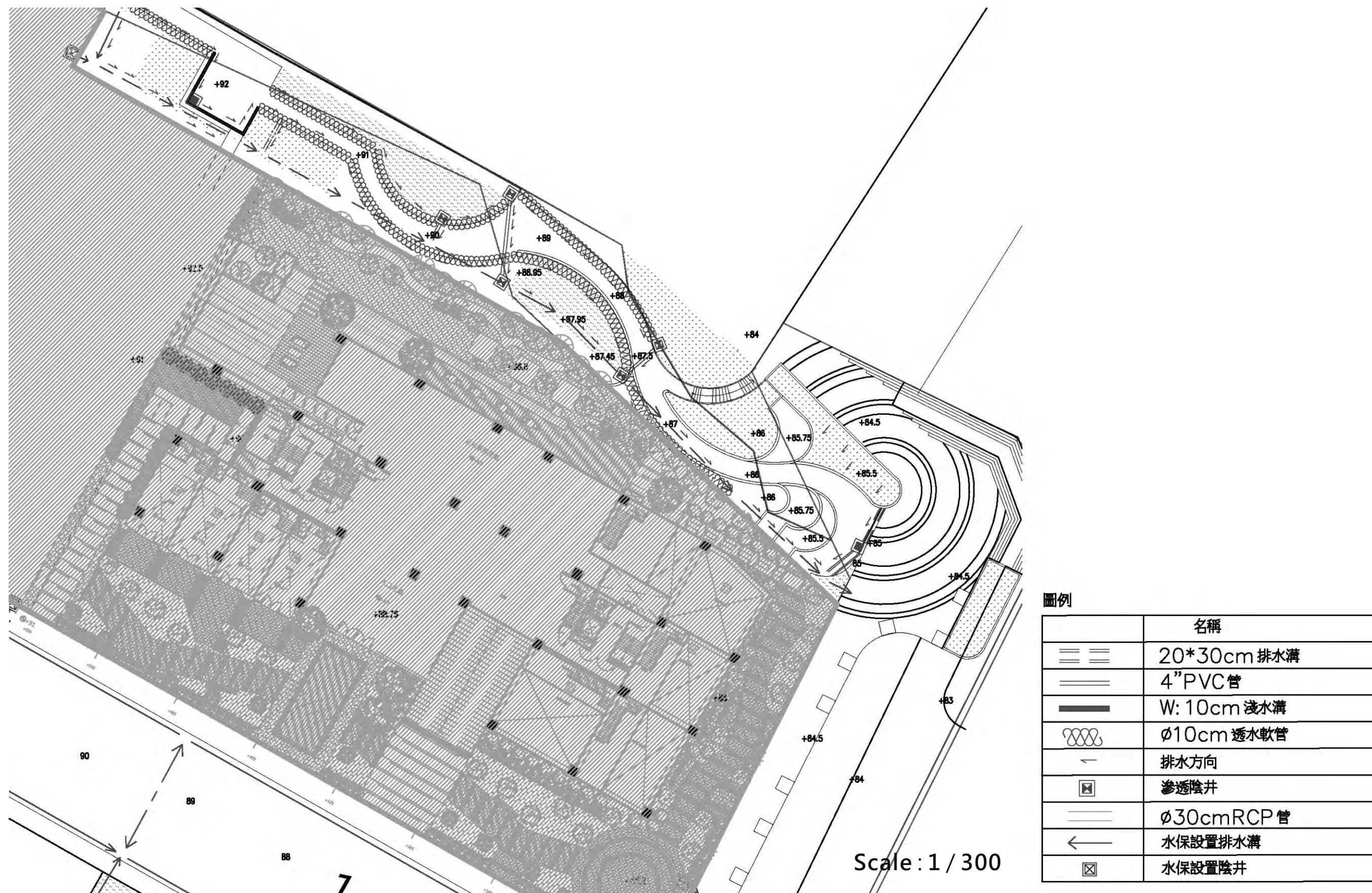
依據<新竹市建築基地綠化實施執行要點>檢討
本案綠覆率=98.8%>50%.....OK

1. 基地面積 462.72 m²
2. 設計綠覆面積 A+B=570.82 m²
3. 設計綠覆率:
應綠化之建築基地, 綠覆率應達50%以上。
 $570.82 / 462.72 * 100\% = 123.36\% > 50\% - ok!$
4. 應綠化之建築基地其不透水鋪面所占面積應於二分之一以下。
 $462.72 / 2 = 231.36 m^2$
本基地不透水鋪面面積
 $462.72 - 67.16 (擋土牆不可綠化面積) - 250.82 = 144.74 m^2 < 231.36 m^2 \dots OK$
5. 除依本辦法規定應綠化之開放空間, 以平均每二十五平方公尺種一棵高度二公尺以上之喬木外, 其他應綠化之空地以每五十平方公尺種植喬木一棵, 零數不計。
本基地喬木應種植數量: $462.72 / 50 = 9.25 \dots$ 取整數9株
本基地實際喬木種植 15株 > 9株.....OK

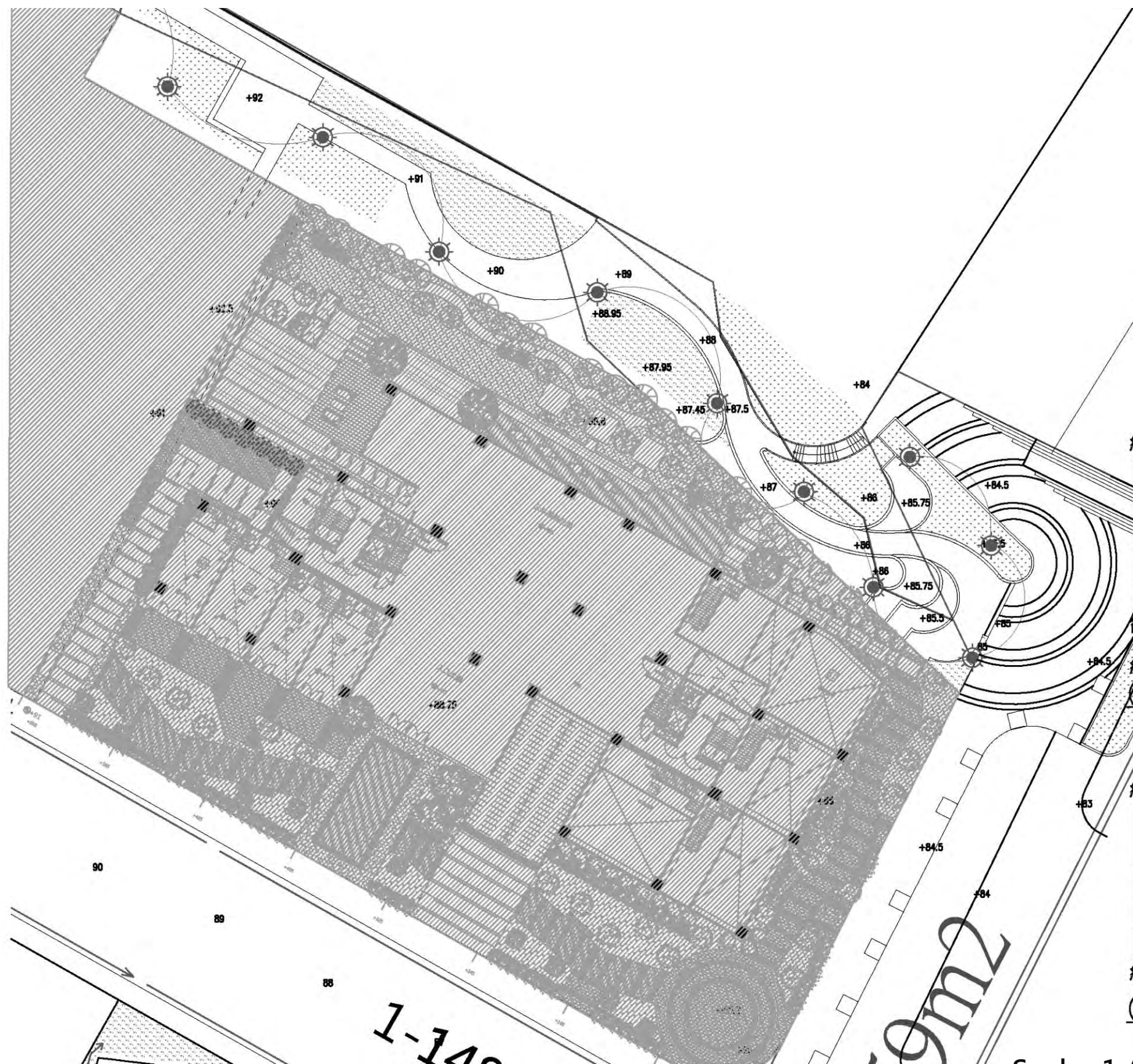
二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8) 二-5 -5鋪面配置及街道家具計畫



二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8)
二-5 -6排水及整地高程圖



二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8) 二-5 -7 照明配置計畫



綠1-31 照明數量

圖例	名稱	規格	數量	F (LM)	流明數
	景觀高燈	高壓鈉燈 150W	3盞	12900	38700
					38700

需求照度 (E) = $\frac{\text{光源光束 (F)} \times \text{照明率 (U)} \times \text{維護係數 (M)}}{\text{基地面積}}$

綠1-31 照度計算

$$\frac{(12900 \times 3) \times 0.2 \times 0.5}{462.11} = 8.37\text{LUX}$$

綠8 照明數量

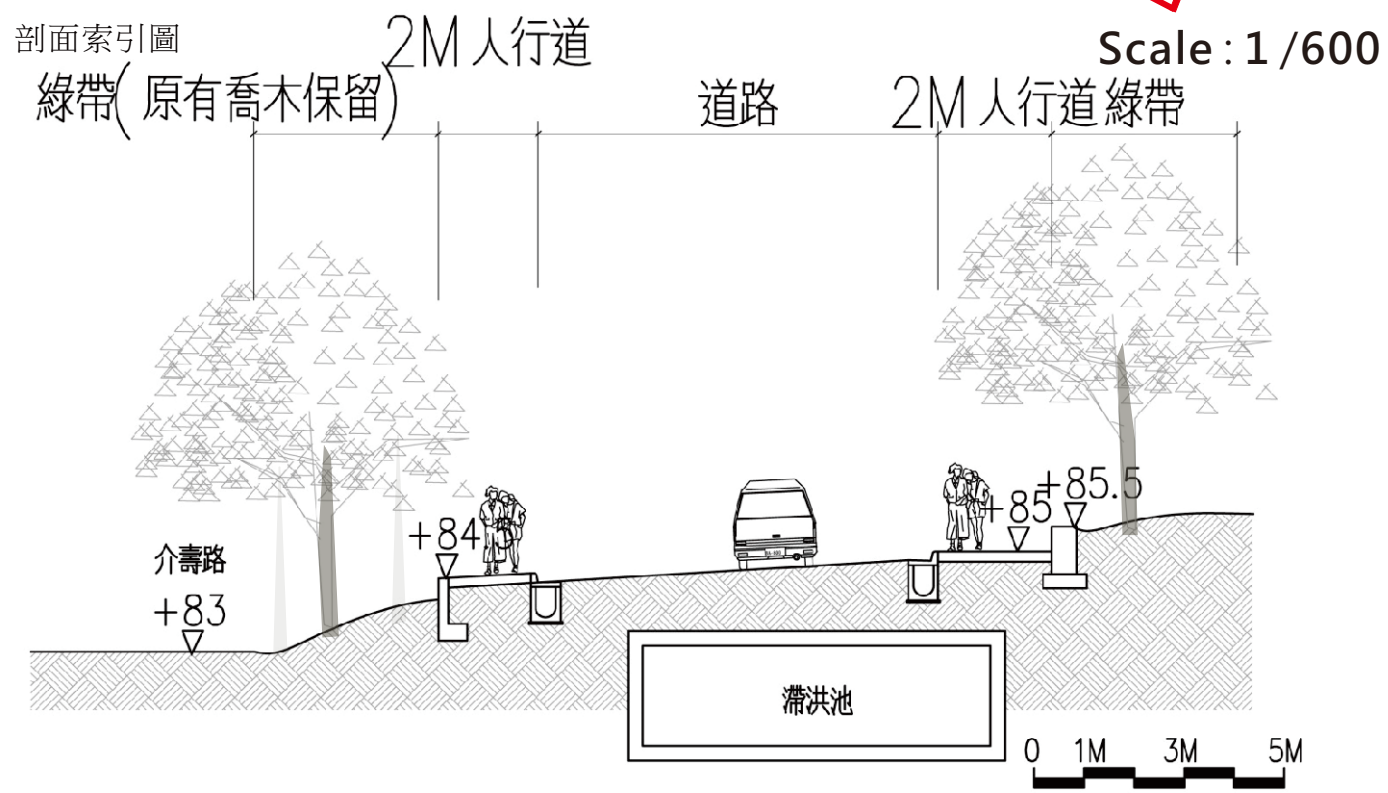
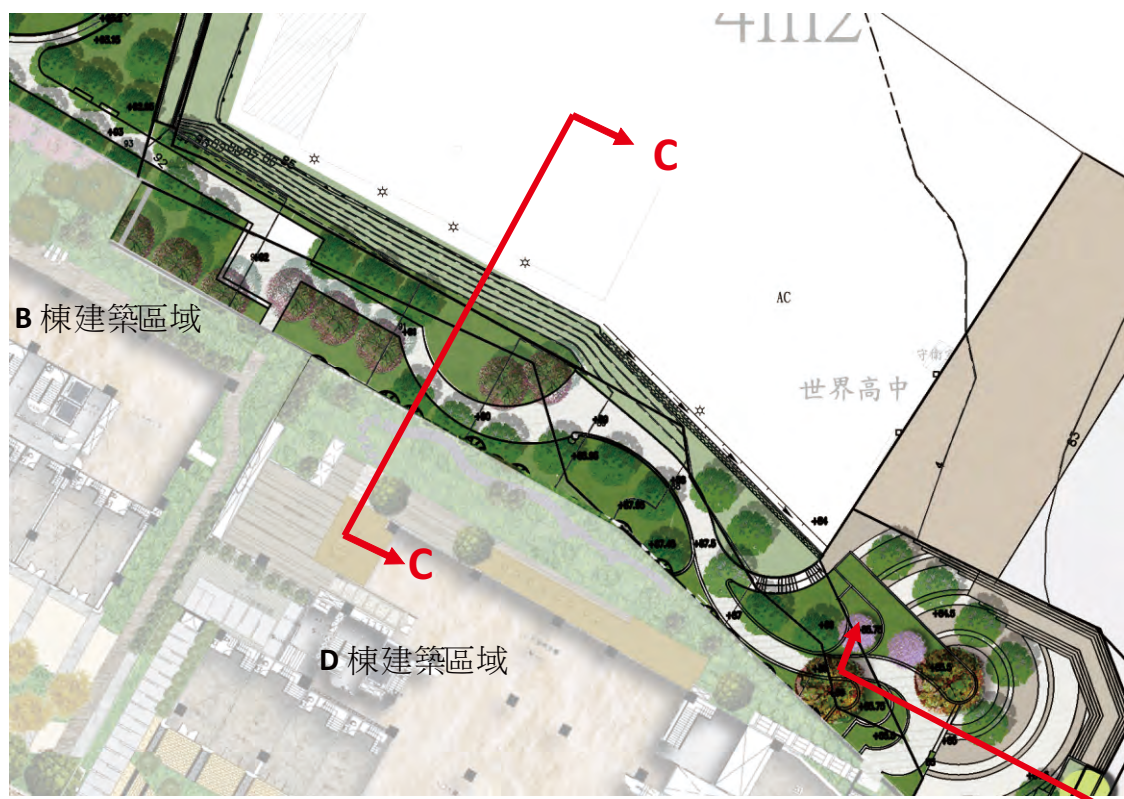
圖例	名稱	規格	數量	F (LM)	流明數
	景觀高燈	高壓鈉燈 150W	7盞	12900	90300
					90300

綠8 照度計算

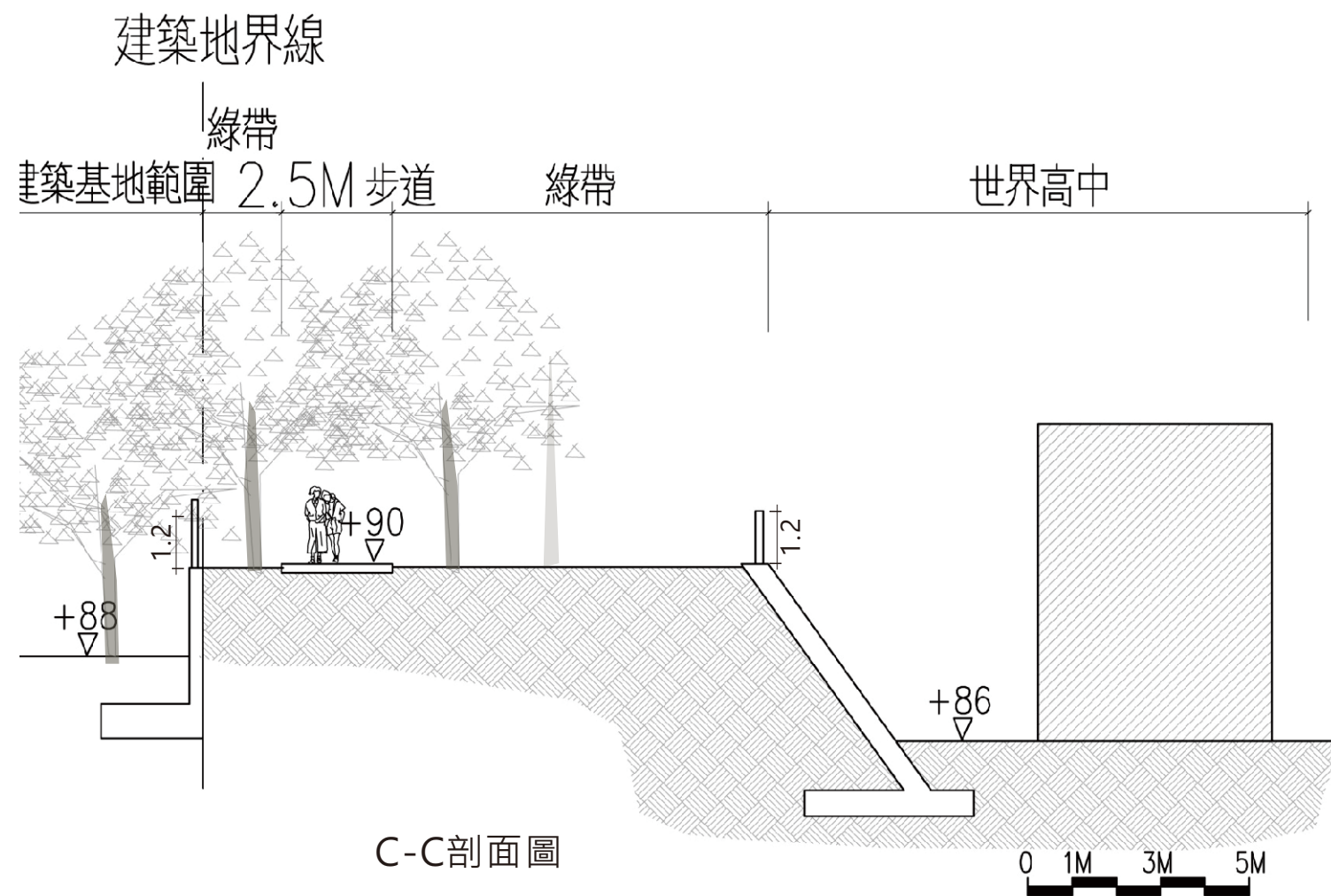
$$\frac{(12900 \times 7) \times 0.2 \times 0.5}{462.72} = 19.52\text{LUX}$$

Scale : 1 / 300

二-5 (編號:綠 1-31、編號:綠 1-8) 二-5 -8 剖面示意圖



B-B剖面圖



C-C剖面圖



(二)公共設施用地公園景觀設計說明 — 二-5 (編號:綠 1-32) 二-6 -1 公園位置及設計說明



設計說明—長青公園

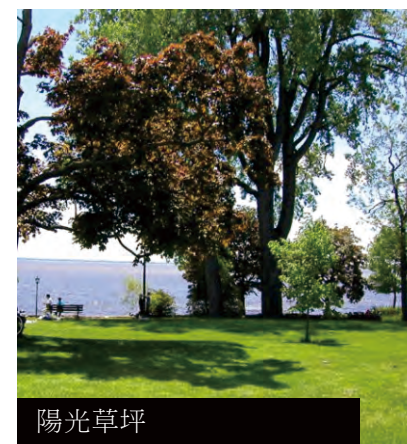
基地位於基地南側背風面，緊鄰建築基地，因此與建築基地內庭園步道相連接，作為一整體開放空間綠帶。基地高差四米，儘量以無障礙步道方式作為基地動線的串聯，步道盡頭為鄰里休憩空間，提供交誼之場所。



散步步道



陽光草坪

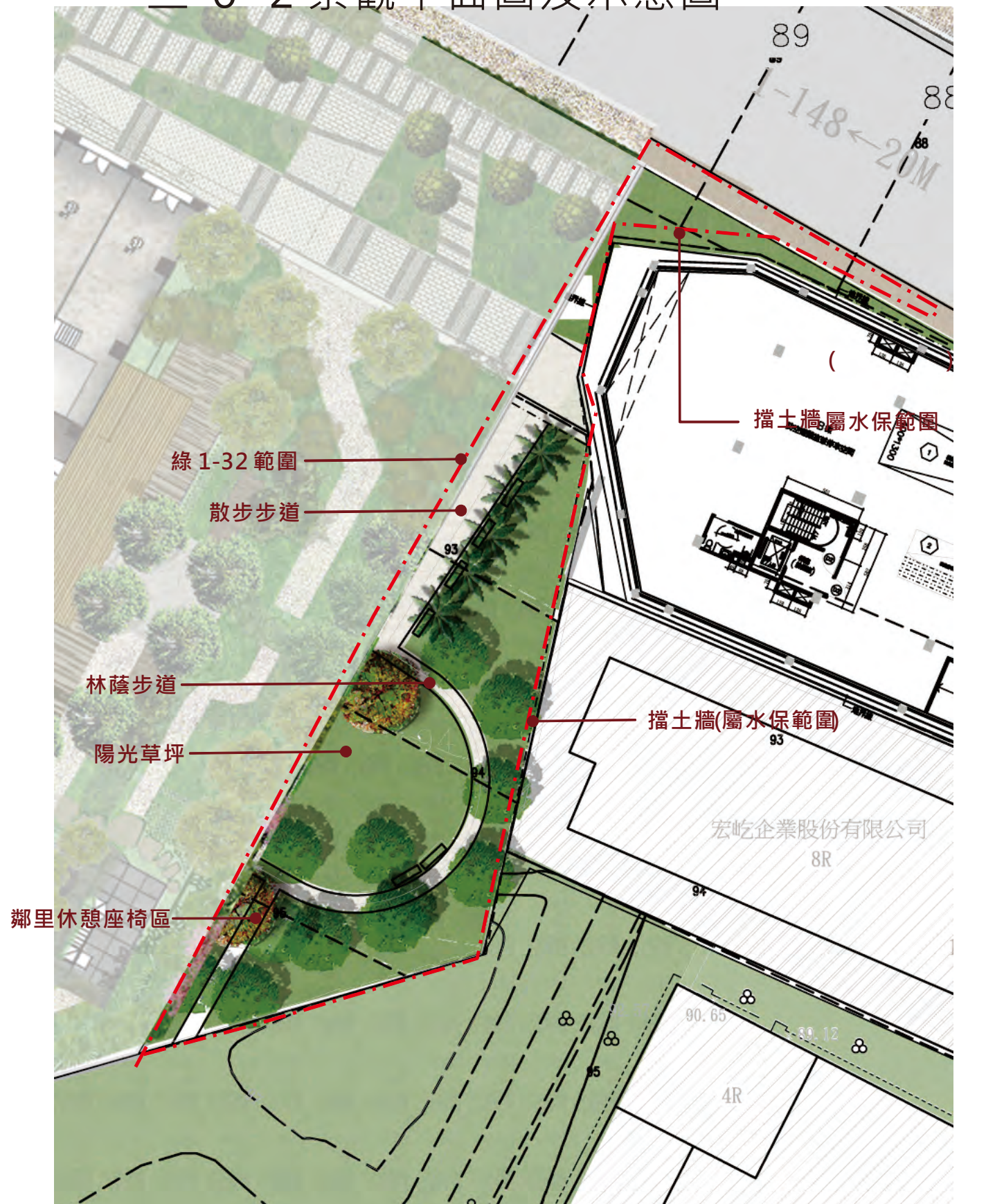


陽光草坪



休憩空間

二-5 (編號:綠 1-32) 二-6-2 景觀平面圖及示意圖



Scale : 1 / 300



散步步道景觀示意圖

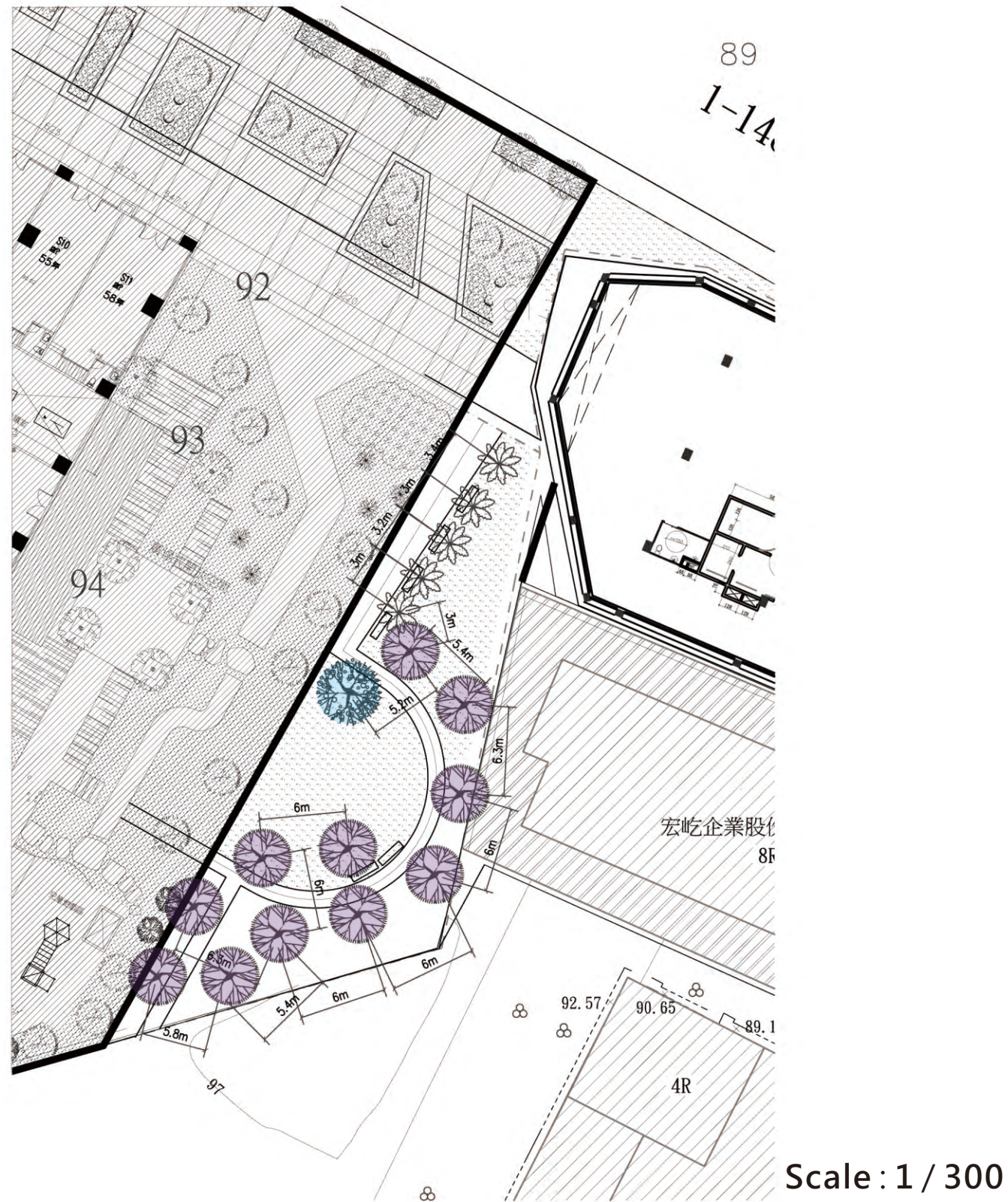


鄰里休憩座椅區景觀示意圖



散步步道景觀示意圖

二-5 (編號:綠 1-32)
二-6 -3 喬木配置平面圖

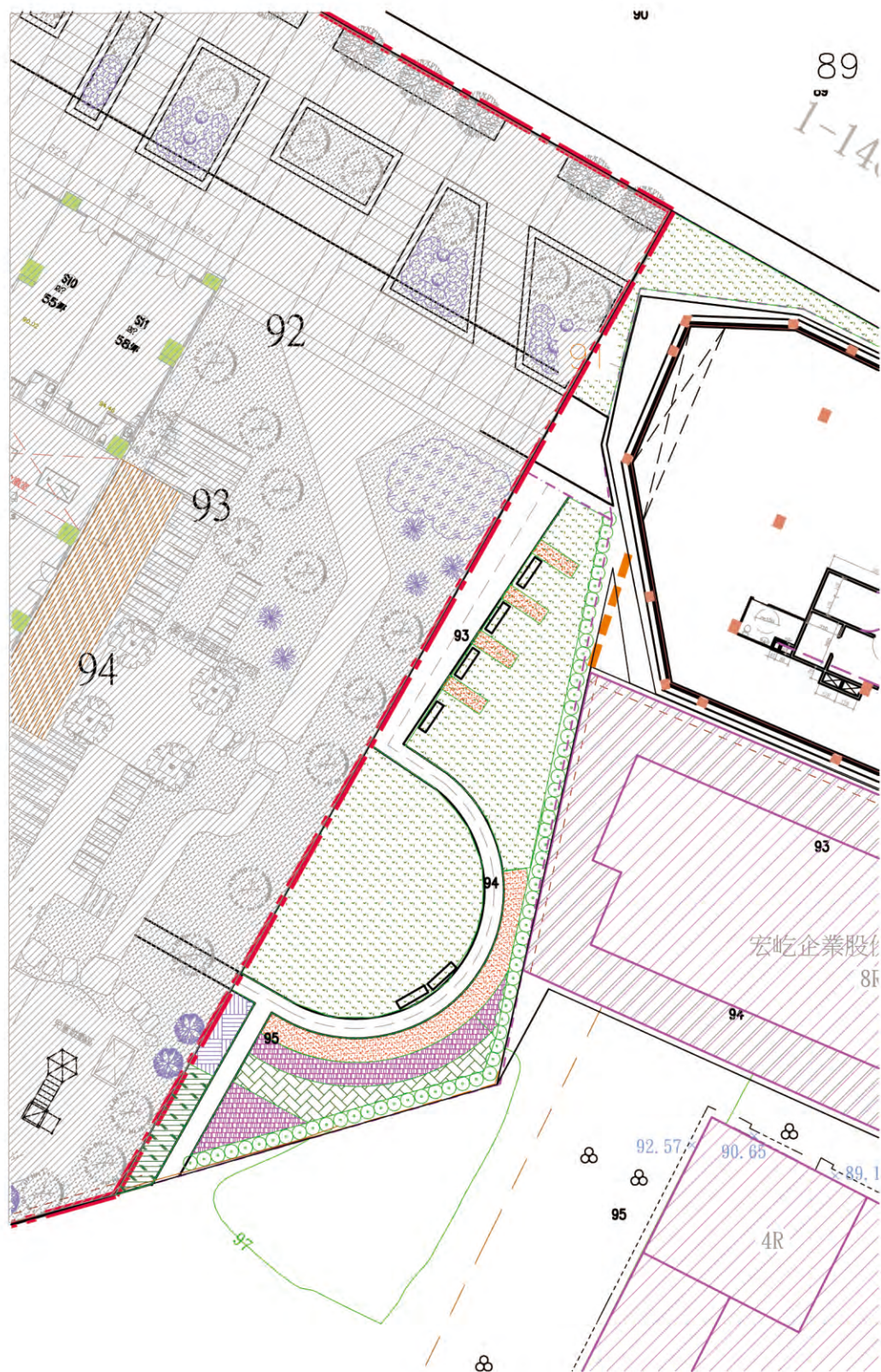


綠1-32 植栽數量表

種類	圖例	名稱	規 格			數量 (株)
			W(cm)	H(cm)	φ(cm)	
新植 喬木	直 立	蒲葵	裸幹高: 400cm			5
		青楓	200	350	8	2
	開 展	茄冬	150	350	8	9

二-5 (編號:綠 1-32)

二-6 -4 灌木平面圖及綠覆率檢討





Scale : 1 / 300

綠1-32 植栽數量表

種類	圖例	名稱	規 格		數量 (m ²)
			W(cm)	H(cm)	
新植 灌木 地被		班葉鵝掌藤	30	40	46.27
		野牡丹	30	40	3.71
		桂花	30	40	21.22
		樹蘭	30	50	9.8
		紅桂花	30	40	43.23
		羅漢松	80	180	34
草 花 地 被		台北草			267.76

二-5 (編號：綠 1-32)

二-6 -4 灌木平面圖及綠覆率檢討

綠1-32-綠覆率總表																
分區	分類	圖例	名稱	規格			數量	覆土深度	單位綠覆面積 (m ² /株)	綠化面積	係數	單項綠覆面積 (m ²)		總綠覆綠化面積		
				W(cm)	H(cm)	φ(cm)										
地面 層 綠 化	喬木	直立		蒲葵		400		5	>150cm	16m ²			80m ²	80m ²	352m ² (A)	
		開展		青楓	200	350	8	2		16m ²				32m ²		32m ²
				茄冬	150	350	8	15		16m ²				240m ²		240m ²
	灌木			班葉鵝掌藤	30	40		46.27m ²	>60cm		46.27m ²	1	46.27m ²	158.23m ²	425.99m ² (B)	
				野牡丹	30	40		3.71m ²			3.71m ²	1	3.71m ²			
				桂花	30	40		21.22m ²			21.22m ²	1	21.22m ²			
				樹蘭	30	50		9.8m ²			9.8m ²	1	9.8m ²			
				紅桂花	30	40		43.23m ²			43.23m ²	1	43.23m ²			
				羅漢松	80	180		68株		0.5m ²	34m ²	1	34m ²			
	地被	草皮		台北草				267.76m ²	>30cm		267.76m ²	1	267.76m ²	267.76m ²		

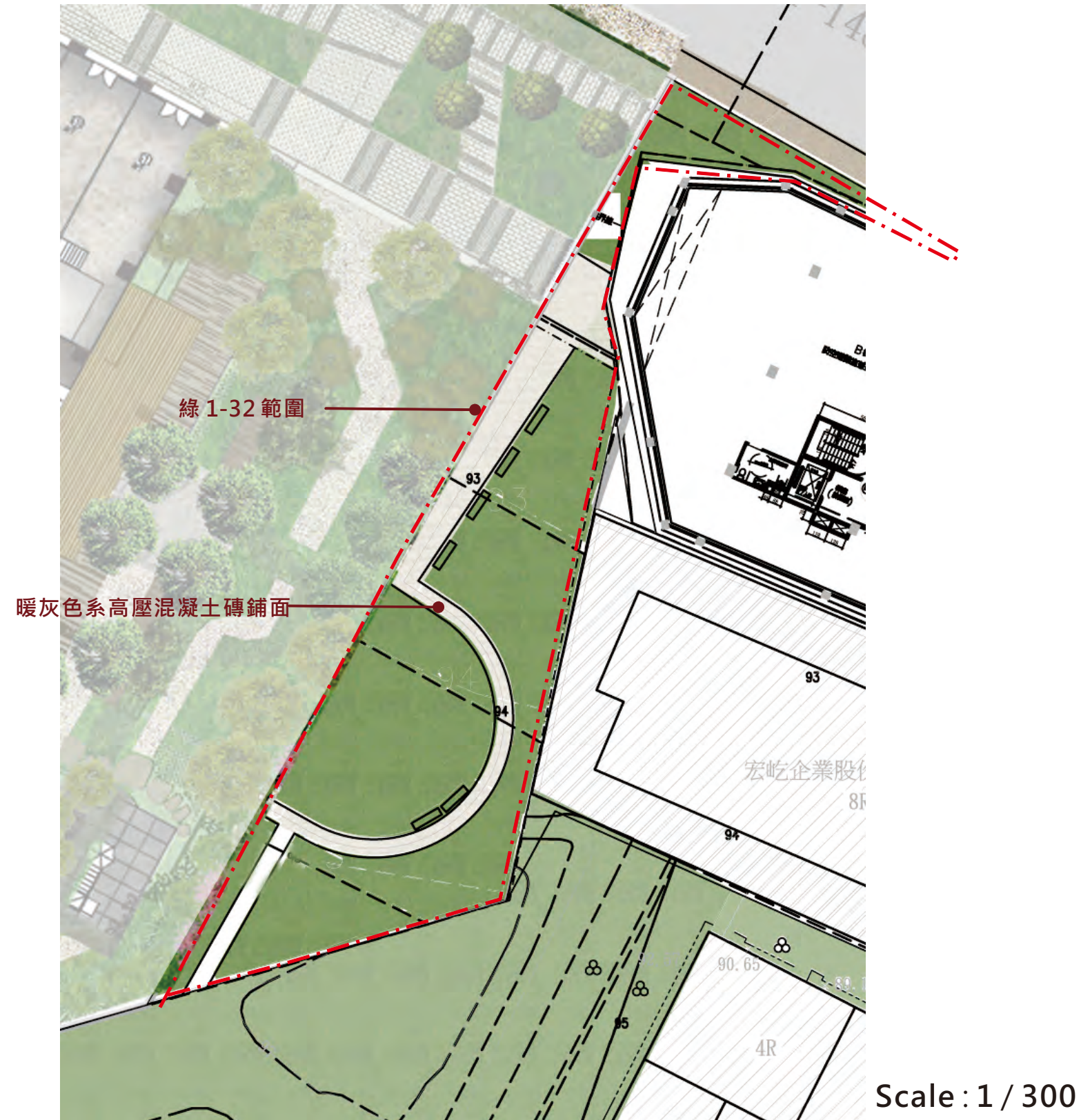
綠1-32綠覆率面積檢討:

依據〈新竹市建築基地綠化實施執行要點〉檢討
本案綠覆率=114.92%>50%.....OK

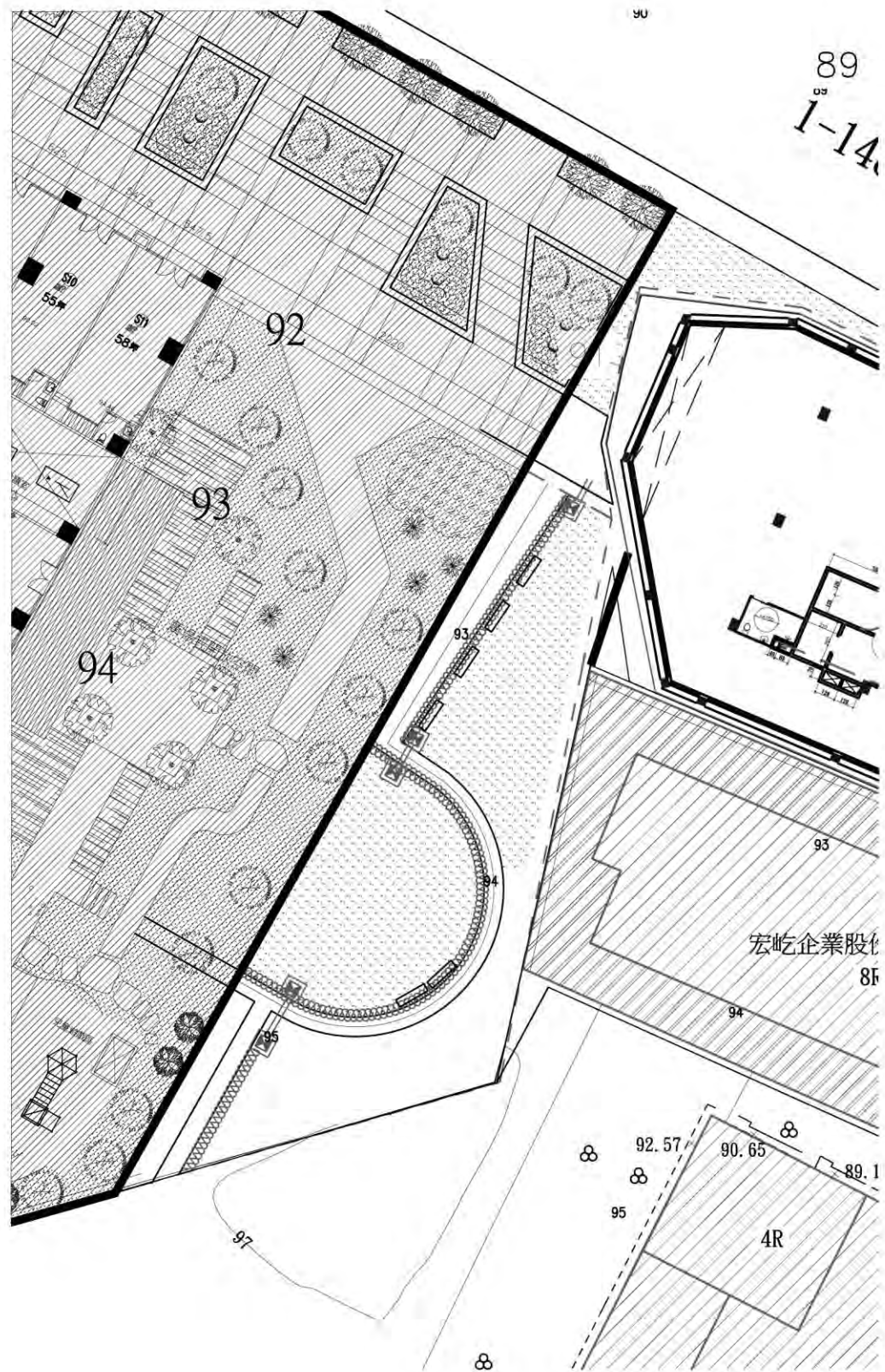
1. 基地面積 676.66 m²
2. 設計綠覆面積 A+B=777.99 m²
3. 設計綠覆率:
應綠化之建築基地, 綠覆率應達50%以上。
 $777.99 / 676.66 * 100\% = 114.98\% > 50\% - ok!$
4. 應綠化之建築基地其不透水鋪面所占面積應於二分之一以下。
 $676.66 / 2 = 338.33 m^2$
本基地不透水鋪面面積
 $676.66 - 425.99 = 250.67 < 338.33 m^2$OK
5. 除依本辦法規定應綠化之開放空間, 以平均每二十五平方公尺種一棵高度二公尺以上之喬木外, 其他應綠化之空地以每五十平方公尺種植喬木一棵, 零數不計。
本基地喬木應種植數量 $676.66 / 50 = 13.53$ 取整數 13 株
本基地實際喬木種植 22 株 > 13 株.....OK

二-5 (編號：綠 1-32)

二-6 -5 鋪面配置及街道家具計畫



二-5 (編號: 綠 1-32) 二-6 -6 排水及整地高程圖

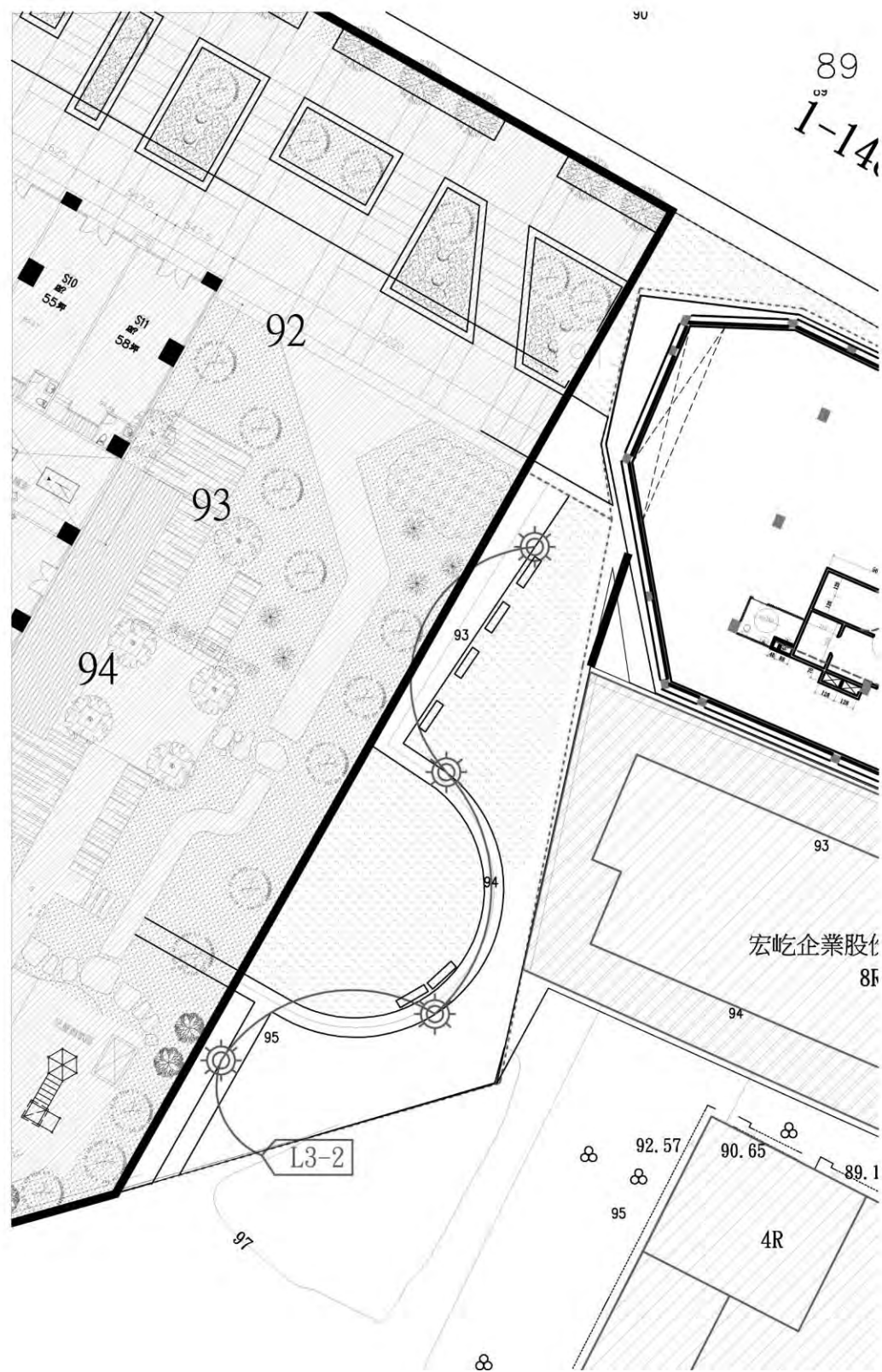


圖例

圖例	名稱
	20*30cm 排水溝
	4" PVC 管
	W: 10cm 淺水溝
	Ø10cm 透水軟管
	排水方向
	滲透陰井
	Ø30cm RCP 管
	水保設置排水溝
	水保設置陰井

二-5 (編號: 綠 1-32)

一-6-7 照明配置計畫



Scale: 1 / 300

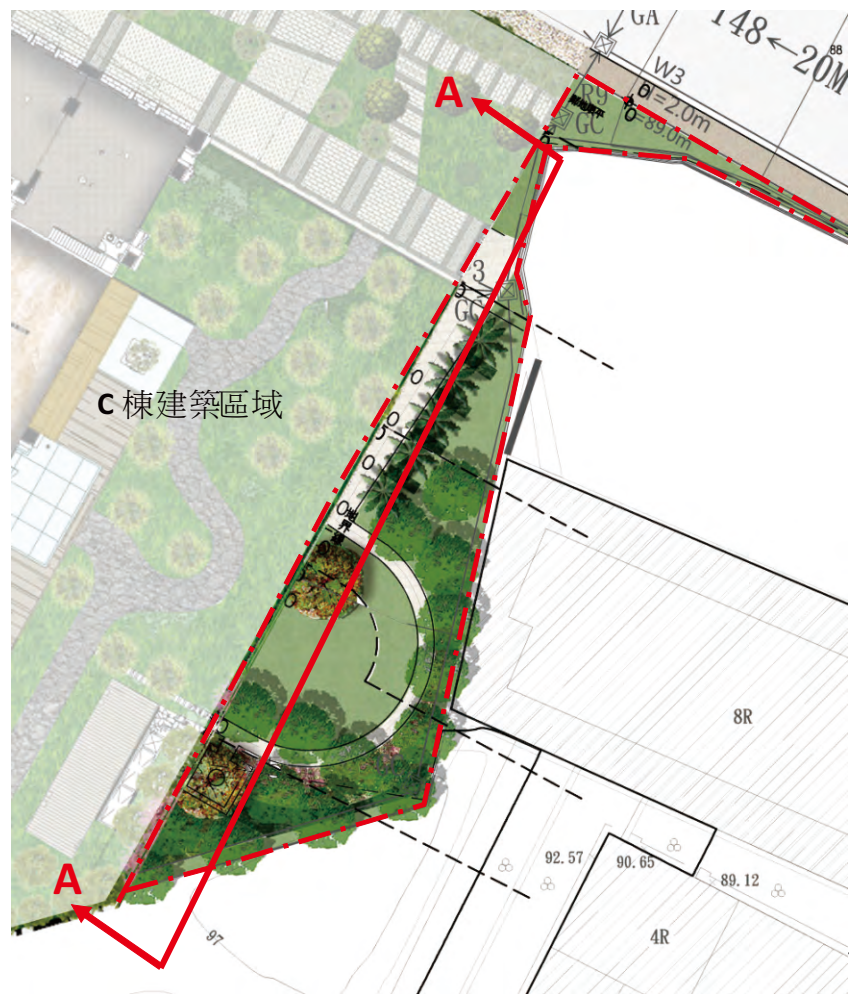
綠1-32 照明數量

圖例	名稱	規格	數量	F (LM)	流明數
	景觀高燈	高壓鈉燈 150W	4盞	12900	51600
					51600

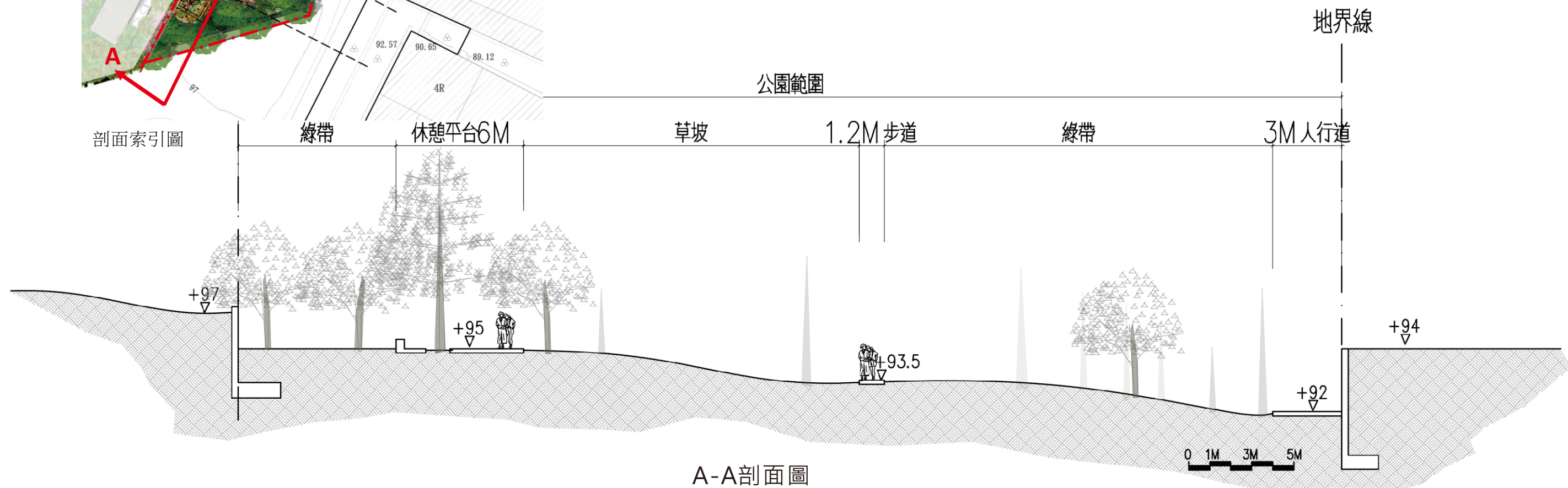
$$\text{需求照度 (E)} = \frac{\text{光源光束 (F)} \times \text{照明率 (U)} \times \text{維護係數 (M)}}{\text{基地面積}}$$

$$\frac{51600 \times 0.2 \times 0.5}{676.66} = 7.63 \text{LUX}$$

二-5 (編號：綠 1-32) 二-6 -8 剖面示意圖



剖面索引圖



A-A剖面圖

四、公共設施用地承諾維護管理事項

(一)4-1承諾維護管理事項說明

新竹市介壽段及東橋段都更案環評及水保計畫承諾維管事項

環評部份

1.施工前應辦事項：環評裁處金額30~150萬

A.召開施工前說明會(須登報&通知相關單位、會議紀錄送環保局備查)

B.提送「逕流廢水削減計畫」至環保局(水及土壤汙染防治科)審查。

C.施工前30天發文告知目的事業主管機關及環保局(綜合計畫科)

預定開工日期。

D.委託施工期間環境監測(項目及位置請參照環評報告書p.8-50~

p.8-52)，需定期(每季)提送環保局備查。其中交通項目監測需依

照交通處之要求進行。

甲、施工及營運期間監測頻率為每季一次

乙、路口交通量請標示服務水準，並請依照公路容量手冊調查

方法辦理。

丙、調查路口新增加基地與介壽路路口。

丁、平日假日請分別敘明，並註記星期，後續調查請統一調查星期

，以便在統一標準下研判。

戊、請檢附歷次交通量供對照(依時序排列，施工階段營運階段得分

別臚列)。

2.營運期間(管委會)應辦事項：環評裁處金額30~150萬

原則上，營運期間本案須依照報告書第八章各項環境因子之承

諾事項(環保因應措施執行)，其中營運期間之監測計畫務必按報告

書所撰寫之監測頻率、監測地點等事項辦理，並定期向環保局申報

(備查)，其中放流水標準須符合自訂承諾加嚴之放流水限值(詳報告

書表8-1)；另營運期間承諾開闢接駁巴士，務必依據報告書內容規

畫之班次、路線等確實執行。(註：監測計畫及各項承諾事項之規畫

詳報告書第八章)

營運期間承諾放流水限值(詳報告書表8-1)

項目	新設建築物污水處理設施放流水標準(流量大於250CMD)	水源水質水量保護區標準	本案承諾加嚴放流水排放限值	備註
氫離子濃度指數(pH值)	6.0~9.0	6.0~9.0	6.0~9.0	符合新設建築物污水處理設施放流水標準(流量大於250CMD)
生化需氧量(BOD)	30	30	25	低於新設建築物污水處理設施放流水標準(流量大於250CMD)
化學需氧量(COD)	100	100	80	
懸浮固體物(SS)	30	30	25	低於水源水質水量保護區標準
大腸桿菌群	2×10^5	2×10^5	1.8×10^5	
氨氮	-	10	8	
正磷酸鹽	-	4.0	3	

營運期間接駁巴士規畫：

1.路線規畫：接駁車路線考量基地往返臺鐵新莊車站，路線規畫基地->光復路一段525巷->光復路一段->關新路->新莊車站->關新路->光復路->介壽路->基地。

2.班次規畫：接駁車規畫以服務基地內居民為主，故營運時間以7時~21時為主，周一~週五平常日上下班尖峰時段規畫15分鐘一班，離峰時段以30分鐘一個班次，週末週日採離峰時段班次運行。

3.站位規畫：接駁車規畫以新莊車站及基地提供住戶往來為主，因此站位設置於起點、終點各一站。

※相關水保計畫依105年4月15日府都更字第1050062887號核准函辦理。

相關環評計畫依104年12月16日府授環綜字第1040185379號核准函辦理。

(一)4-1承諾維護管理事項說明-2

水保計畫部份

1. 施工期間應辦事項：

水保計畫維護管理設施主要為滯洪沉砂設施、排水設施及擋土設施之維護及清理，施工期間除了已完成之滯洪沉砂及排水設施外，臨時滯洪沉砂及臨時排水設施亦需一併維護管理。有關本計畫施工期間水土保持計畫應辦維管事項如介壽段及東橋段都更案施工及完工後應辦維護管理事項表所示。

2. 完工後應辦事項：

水保計畫完工後之水保設施維護管理作業，主要為永久性滯洪沉砂設施及排水設施之清理，及已完成之擋土設施之監測作業。有關本計畫施工期間水土保持計畫應辦維管事項如介壽段及東橋段都更案施工及完工後應辦維護管理事項表所示。

介壽段及東橋段都更案施工及完工後應辦維護管理事項表

編號	作業項目	施工期間應辦事項	完工後應辦事項
1	滯洪沉砂設施	1. 臨時滯洪沉砂池及已完成之永久滯洪沉砂池每三個月至少清淤一次。 2. 颱風或豪雨前後各清淤一次。	1. 永久滯洪沉砂池，每六個月至少清淤一次。 2. 颱風或豪雨前後各清淤一次。
2	排水設施	1. 臨時集水井及已完成之集水井每三個月至少清淤一次。 2. 臨時集水井、臨時排水溝及已完成之排水設施於颱風或豪雨前後各清淤一次。	1. 集水井每六個月至少清淤一次。 2. 颱風或豪雨前後各清淤一次。
3	擋土設施	1. 擋土設施所設之安全監測系統，擋土設施施工期間每週監測一次。 2. 擋土設施每階段開挖或回填施工前後各監測一次。 3. 颱風、颶或地震後應各監測一次。	1. 擋土設施所設之安全監測系統，於區完工後每二個月監測一次，持續監測一年。 2. 颱風、颶或地震後應各監測一次。

※相關水保計畫依105年4月15日府都更字第1050062887號核准函辦理。

相關環評計畫依104年12月16日府授環綜字第1040185379號核准函辦理。

(二)4-2 綜合環境管理計畫

4-2植栽保育計畫

本計畫配合環評審查意見，補充植栽現地調查，並提出植栽保育(樹木移植計畫)構想，以做為施工前植栽保育之指導及參考。經實施者委託專業園藝專家進行現況調查樹幹米徑30公分以上之樹木，經評估建議本計畫區原地保留尚不影響計畫進行之樹種有：編號(05、07)之苦楝2棵、編號(06)之相思樹1棵、編號(08)之茄苳1棵、編號(10)之樟樹1棵、編號(11)之榕樹1棵及編號(14)之木棉樹1棵等共計7棵，因位處整地規模較小，且日後非屬計畫道路或住宅區等用途用地，原地保留較不影響計畫進行，故建議得原地保留處理(詳附件四、既有樹木調查及移植計畫書)。

其他樹木則因位處本案計畫道路及住宅區等大規模整地區域，較無法原地保留，故建議可先移植至區外公園綠地主管機關建議之適當地點暫植養護。待基地整地完成後，再依公園綠地主管機關之需求，移植至基地內公園綠地適當維護區域復植。



※既有樹木建議移植及原地保留者，其依104年12月16日府授環綜字第1040185379號函環評審訂建議移植及原地保留

(二)4-2 綜合環境管理計畫-2

4-2-2 汙水處理設施與滯洪沉砂池維護管理設施

一、汙水處理設施

1.本計畫營運期間，區內汙水處理設施將委由汙水處理操作單位進行維護管理，或委由專業廠商負責操作正常進行及巡檢現場設備維護、衛生清理等工作。其主要操作、維護、水質檢測及污泥定期清除等項目，包含汙水廠操作管理，並嚴禁汙水進入雨水排水系統、定期監測汙水處理設備之放流水水質，確實符合放流水設計標準、定期清理污泥，避免臭味逸散及防止汙水管線淤塞影響流量。

2.汙水機械設備採自動操作運轉，專門人員負責主要設備如鼓風機、各種汙水泵浦之正常運轉，定期保養和故障排除，使處理發揮最大效率，以最佳程度去除污染物質，使放流水合乎法規標準。

3.汙水處理緊急應變措施：

(1)汙水處理設施發生緊急狀況之原因：控制機械發生故障，停電或是其他不可抗拒之力量以致處理設施無法發揮原有之處理功效或導致汙水溢流出地面上。

(2)汙水溢流出地面上緊急應變措施步驟：

排除方法：立即連絡汙水或機電維護廠商前來處理並排除。

B.汙水溢流出地面上緊急應變措施方法：

排除方法：

(i)立即連絡汙水廠商或機電維護廠商前來處理並檢查原因。

(ii)汙水或機電維護廠商未來處理前，管理人員可先清除。

管理人員簡單排除方式：

(a)將控制箱上放流泵由自動抽水改成手動抽水，並檢視汙水水位是否降低。

(b)檢查控制箱上放流泵過載保護開關是否過載跳脫並復歸，進行抽水以降低水位。

(c)管理人員先拿抽水機將汙水抽至廢水槽排放，以降低汙水溢出所造成的衝擊。

二、滯洪沉砂池

本計畫滯洪沉砂池將以重力式方式排出滯洪水量，其維護管理應著重在於入流與出流口之維護管理。然滯洪沉砂池設立之目的在於收集地表逕流，攔截或沉積其中之砂石，且具有降低洪峰流量、遲滯洪峰到達時間，減緩基地周邊排水系統之負擔。相關使用管理及保養維護計畫如下所述：

1.使用管理計畫

為確保沉砂池發揮應有之功效，每年至少應清除一次，並於暴雨來臨前清除池中淤泥，使沉砂池有足夠容量因應暴雨時需要，或於暴雨後立即清除。

2.保養維護計畫

每年至少應清除一次。因新竹地區雨量主要集中於每年5~10月，惟颱風可能帶來之豪雨仍應注意，故研擬施工期間遭逢颱風、暴雨之預防或因應對策：

(1)事先將機械構造物以支架固定，並備足照明設備及發電機。

(2)入水口與出水口之攔污柵應隨時檢修，清除雜物。

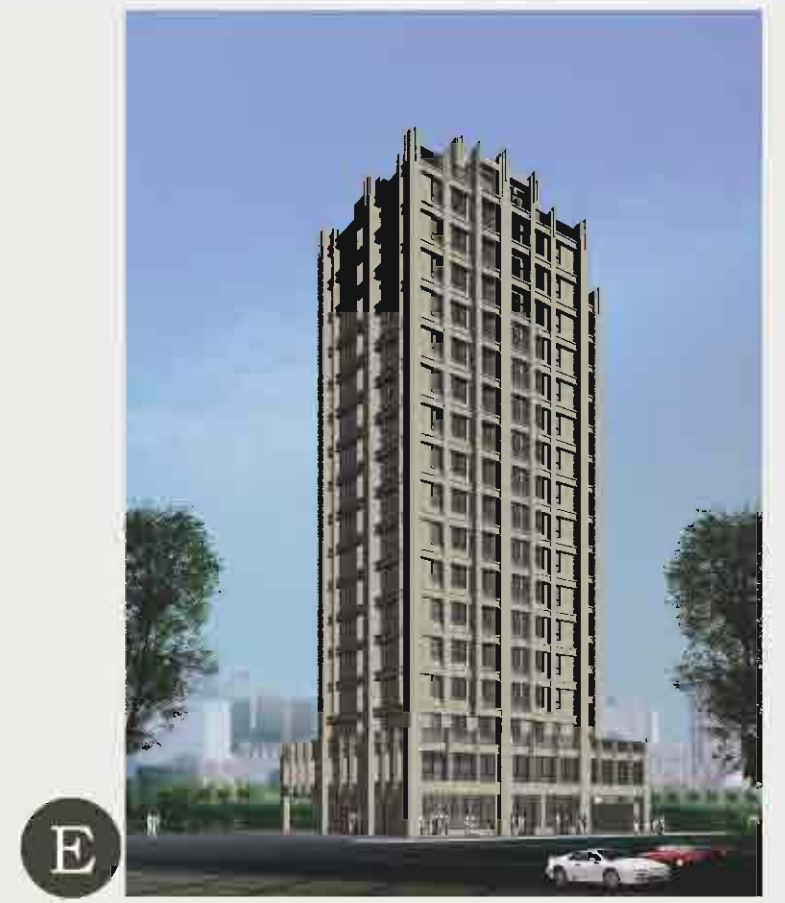
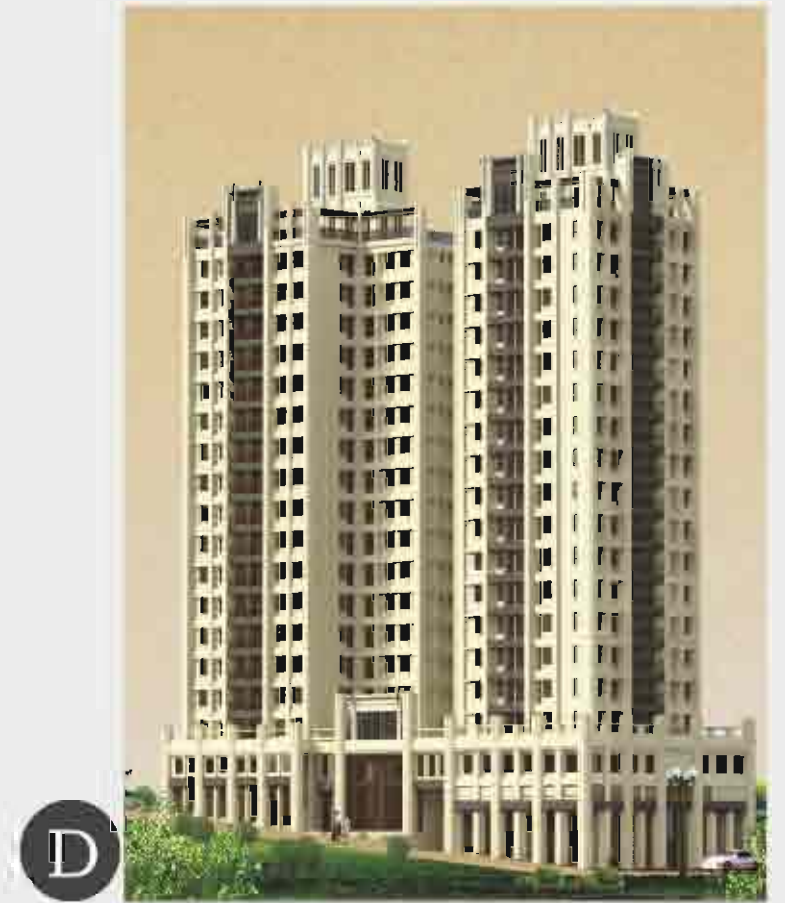
(3)有安全之虞者，周圍應設置圍籬、警告標語及安全爬梯等防護設施。

(三)4-3公共設施用地財物計算書

項次	項目	(1)數量	(2)預估單項單價(元)	(3)預估單項複價(元)(1*(2))	備註
壹 預估公共設施工程費					
一	都更區內公共設施工程費	33739			公1-22,公1-25,綠1-31,綠1-32,綠1-24,綠1-25及計畫道路
1	道路工程(m2)	5,500.00	2,000	11,000,000	鋪面與級配
2	排水工程(m)	1,750.00	7,500	13,125,000	水保工程
3	滯洪沉砂池(m ³)	1,085.00	14,000	15,190,000	水保工程
4	公園、綠地工程費(m ²)	-	-	-	
4-1	公園、綠地(m ²)	6,218.03	3,000	18,654,090	含景觀植栽設施
4-2	擋土與植生工程(m)	292.00	52,000	15,184,000	水保工程,擋土牆(H=3.0~7.0)長度:186.5+105.5=292
5	下水道工程	-	-	-	
5-1	污水管線工程(m)	1,076.00	6,000	6,456,000	兩側設置
5-2	污水處理廠工程(m ³)				本案無需設置
6	人行道工程(m)	530.00	5,000	2,650,000	20m道路雙側設置(W=2.0m)2.65*2
7	自來水管線工程(m)	1,076.00	6,000	6,456,000	兩側設置,依事業單位核算為據
8	路燈及管線工程費(m)	538.00	4,500	2,421,000	單側設置
9	電力管線工程費(m)	538.00	16,000	8,608,000	單側設置,依事業單位核算為據
10	電信管線工程費(m)	1,076.00	4,500	4,842,000	兩側設置,依事業單位核算為據
11	瓦斯管線工程費(m)	1,076.00	4,500	4,842,000	兩側設置,依事業單位核算為據
12	寬頻及弱電管線工程費(m)	1,076.00	4,500	4,842,000	兩側設置
13	整地工程費(m ³)	33,739.00	500	16,869,500	水保工程
14	雜項工程費(m ³)	33,739.00	350	11,808,650	水保工程
都更區內公共設施工程費小計				142,948,240	
二 都更區外公共設施工程費					
(一)	都更區外三角公園公共設施工程費	5,007.64			綠1-19,廣1-1及道路用地,面積為5007.64m ² ,非山坡地範圍
1	道路工程(m2)	2,116.70	2,000	4,233,400	
2	公園、綠地工程費(m2)	2,890.94	1,200	3,469,128	
3	整地工程費(m2)	5,007.64	500	2,503,820	
4	雜項工程費(m2)	5,007.64	350	1,752,674	
都更區外三角公園公共設施工程費小計				11,959,022	
(二)	都更區外介壽路道路用地公共設施工程費	2,125.59			介壽路之道路用地範圍-山坡地範圍
1	整地工程費(m2)	2,125.59	500	1,062,795	
2	人行道工程(m)	100.00	5,000	500,000	鄰介壽路設置(W=5.0m)
3	排水工程(m)	100.00	7,500	750,000	
4	擋土與植生工程(m)	23.50	52,000	1,222,000	
5	路燈及管線工程費(m)	100.00	4,500	450,000	
6	既有構造物拆除	1.00	200,000	200,000	
7	雜項工程費(m2)	2,125.59	350	743,957	
都更區外介壽路道路用地公共設施工程費小計				4,928,752	
(三)	都更區外綠8綠地用地公共設施工程費	577.71			綠8綠地-山坡地範圍
1	整地工程費(m2)	577.71	500	288,855	
2	擋土與植生工程(m)	65	52,000	3,380,000	
3	排水工程(m)	65	7,500	487,500	
4	雜項工程費(m2)	577.71	350	202,199	
都更區外綠8綠地用地公共設施工程費小計				4,358,554	
(四)	都更區外綠1-30綠地景觀工程,機關5用地綠地環境整理費用				非山坡地範圍
1	綠1-30綠地景觀費用	731.00	2,000	1,462,000	
2	機關5用地	4626	500	2,313,000	
都更區外綠1-30綠地,機關5用地公共設施工程費小計				3,775,000	
(五)	都更區外綠8綠地環境整理,綠1-26綠地景觀工程費				非山坡地範圍
1	綠1-26綠地	181.00	2,000	362,000	
2	綠8綠地	5887.12	500	2,943,560	
都更區外綠8綠地環境整理,綠1-26綠地景觀工程費小計				3,305,560	
(六)	世界高中既有邊坡綠化景觀工程費				山坡地範圍
1	世界高中既有邊坡擋土牆景觀工程費	400.00	32,000	12,800,000	
2	世界高中既有邊坡綠化納水計回饋金	400.00	5,445	2,178,000	
都更區外綠8綠地環境整理,綠1-26綠地景觀工程費小計				14,978,000	
都更區外公共設施工程費合計				43,304,887	
三	都更區內,區外公共設施合計工程費(項次一+項次二)			186,253,127	區內及區外工程費含水保工程

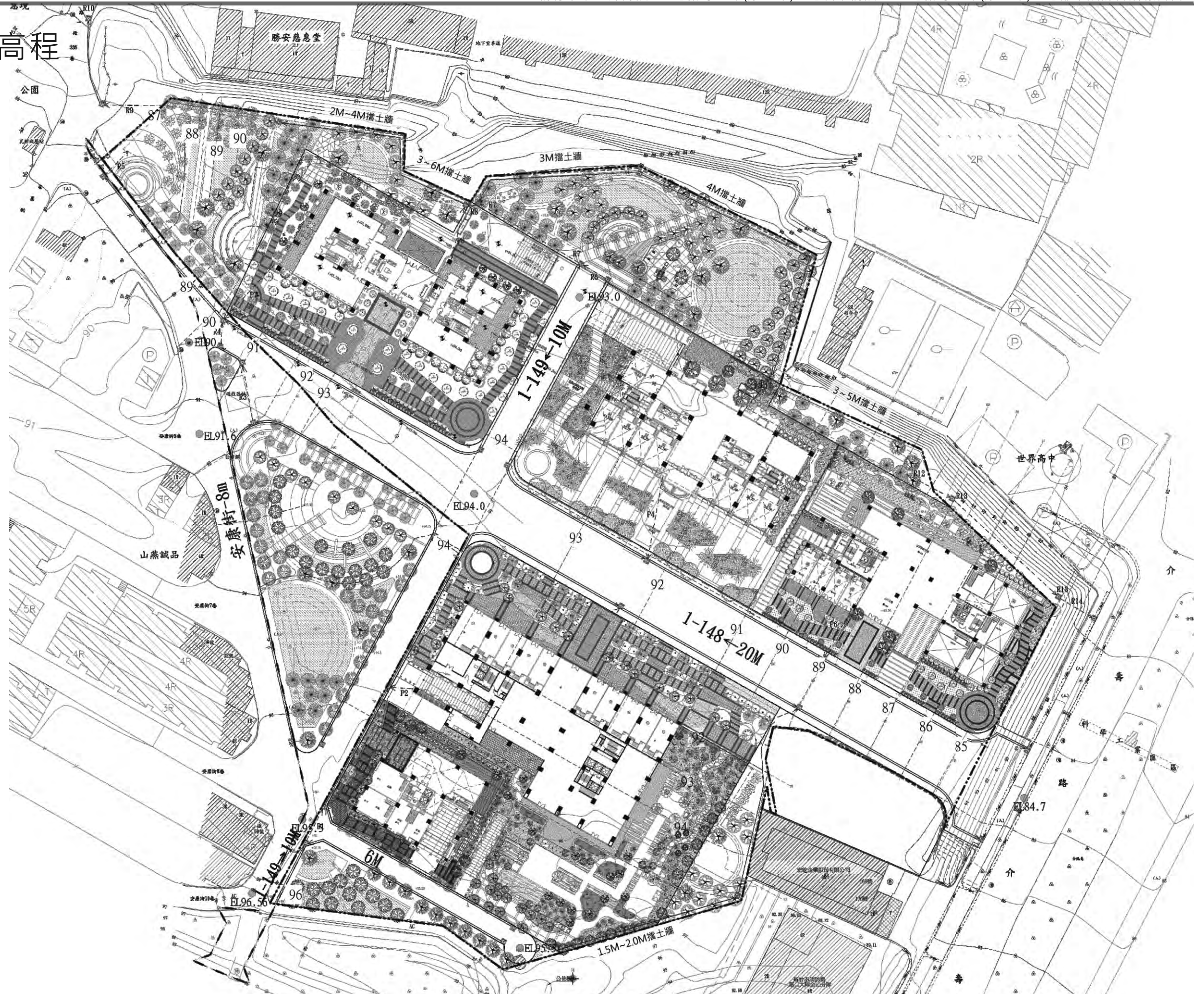
※屬於「都市更新條例第30條所定負擔及費用」之認列向目。

五、附錄

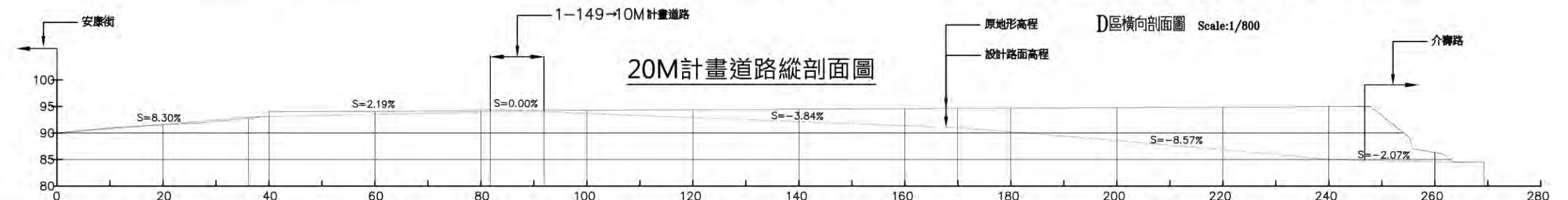
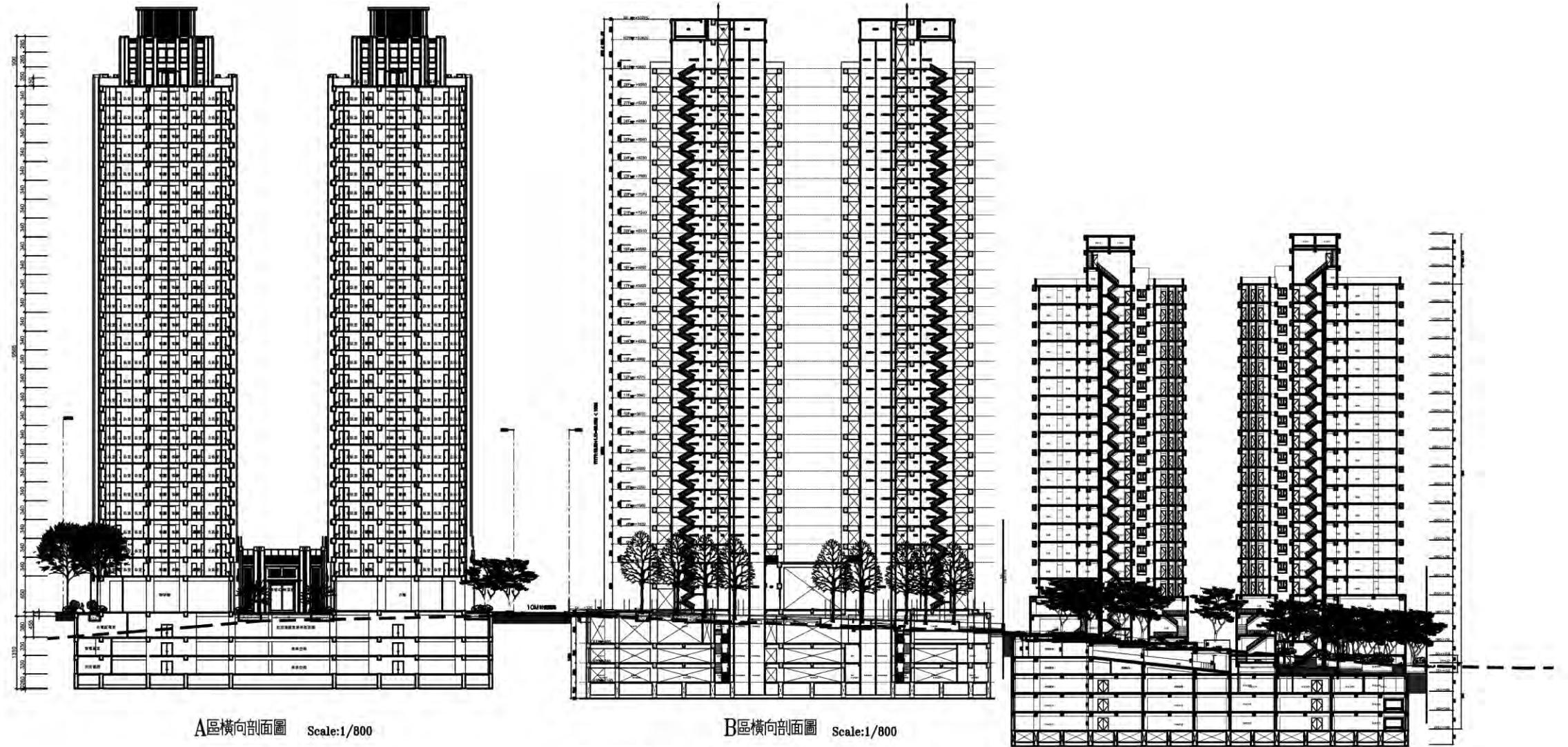


附件一、全區基地高程

全區基地高程平面圖



全區基地高程ABD剖面圖



坡度	8.30%			2.19%			0.00%			-3.84%			-8.57%			-2.07%																	
填高		0.06		0.26	0.21																												
挖深	0.15					0.75	0.58	0.41		0.24	0.21	0.25	0.26	0.62	1.05	1.49	1.91	2.34	2.77	3.21	3.64	4.48	5.32	6.22	7.13	8.32	8.57	9.98	8.51	1.71			
設計高	90.00	90.80	91.61	92.46	93.00	93.08	93.30	93.52	93.74	93.96	94.00	94.00	94.00	93.68	93.29	92.90	92.53	92.15	91.77	91.38	91.00	90.20	89.41	88.56	87.70	86.56	85.95	85.00	84.79	84.58	84.50	84.54	
地面高	90.00	90.95	91.55	92.20	92.79	94.00	94.05	94.10	94.15	94.20	94.21	94.25	94.28	94.30	94.34	94.39	94.44	94.49	94.54	94.59	94.64	94.88	94.73	94.78	94.83	94.88	94.93	94.98	94.98	94.98	94.98	94.98	94.98
樁號	0+000	0+010	0+020	0+030	0+036.13	0+040	0+050	0+060	0+070	0+080	0+081.77	0+090	0+091.89	0+100	0+110	0+120	0+130	0+140	0+150	0+160	0+170	0+180	0+190	0+200	0+210	0+220	0+230	0+240	0+250	0+264.2	0+270		

附件二、交通影響評估

一、施工期間

(一)施工車輛

施工期間增加之交通量包含兩部份，即施工人員上下班自用小客車與載運施工材料、機具等使用之施工車輛，施工人員交通量增加部分，以施工人員尖峰時段100人計算，約增加70PCU，而施工車輛概估平均尖峰小時約為10輛，約增加25PCU，未來施工車輛進出將以基地旁介壽路轉光復路為主，再銜接公道五至其他道路。

(二)棄土車輛

本案因建築過程將開挖地下室，其所產生之剩餘土石方數量：開挖面積總計約16,570 m²(A至E區開挖面積加總)，開挖深度約13~16m，土方量總計約245,440m³。

因配合本案建築工程將採分期(區)開發，故以單區最大土方量約74000m³估算。假設每天工作8小時(避開交通尖峰時段：

上午7:00~9:00及下午5:00~7:00)，假設棄土車輛每車次載運14m³土方，預估每小時進出施工基地各約5輛次，每小時衍生之車輛數為10輛次，土方運送期間約為150天。

本計畫建築開挖期間所衍生之棄土車輛次於介壽路估計每小時約10輛次(雙向)，約增加40PCU，僅佔道路交通量(以2770PCU/hr 估算)約0.36%，其量甚微，預期如採行相關交通維持計畫後，基地附近運輸道路之道路服務水準應不致產生明顯之變化，本項影響應屬有限。

而經查詢內政部營建署營建棄填土資訊系統，本案目前優先遴選海埔路方向之「榮新土石方資源堆置場」、「廣柏土石方資源堆置及營建混合物處理場」及寶山方向之「寶山鄉寶山土石方處理及資源堆置場」及「華園土石方資源堆置場」等處，其餘土資場作為本案後續棄土處理之備選方案以為彈性因應，詳表7-28。

鄰近基地營運中土石方資源回收場一覽表7-28

縣市	土資場名稱	距離(公里)	場所類別
新竹市	榮新土石方資源堆置場	14.3	土資場-轉運型
	廣柏土石方資源堆置及營建混合物處理場	14.5	土資場-加工型
	世峰土石方資源堆置及營運混合物資源處理場	16.6	土資場-轉運型
	日通營建剩餘土石方資源堆置場	15.8	土資場-轉運型
新竹縣	寶山鄉寶山土石方處理及資源堆置場	3.3	土資場-轉運型
	華園土石方資源堆置場	9	土資場-轉運型

(資料來源：內政部營建署，營建棄填土資訊系統)

有關初步運送棄土車輛行駛路線規劃，除依照新竹市政府交通處之「新竹市載運砂石大貨(拖)車進入市區開放行駛路線」規定，若行駛未開放路線則需向新竹市警察局交通隊提出申請外，於行徑各交叉路口處以減少左轉轉向行駛，降低路對路口之影響為基本原則，規劃路線如圖所示，並說明如下：

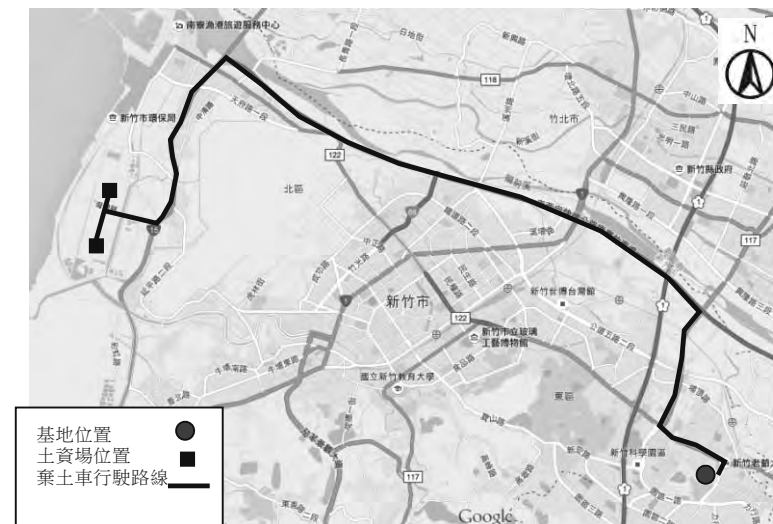
1.基地往來寶山方向

基地→介壽路→園區一路→園區三路→寶山交流道聯絡道路→市竹43鄉道→寶山鄉寶山土石方處理及資源堆置場/華園土石方資源堆置場。(詳圖7-13)

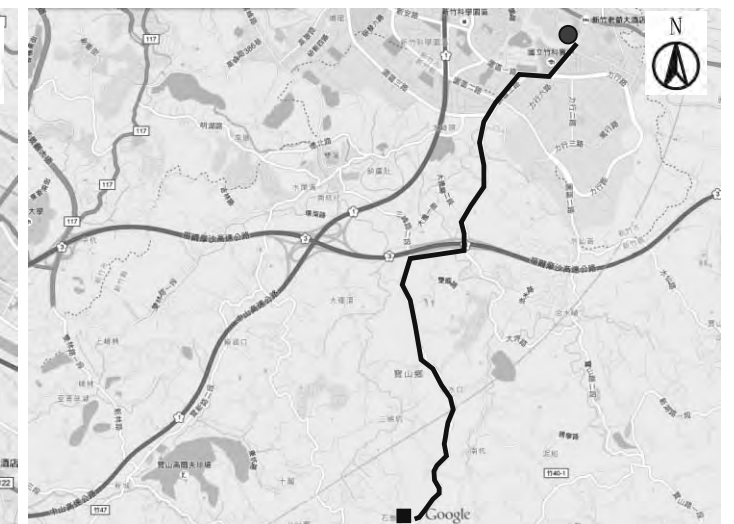
2.基地往來海埔路方向

基地→光復路→慈雲路→台68線(南寮-竹東快速道路)→台15線→海埔路→榮新土石方資源堆置場/廣柏土石方資源堆置及營建混合物處理場。(詳圖7-14)

上述行駛路段西濱公路(台15線)為全天候開放43噸(含)以下砂石車輛行駛；介壽路及寶山路為上午7~9時及17~19時禁止進入，其餘時段開放43噸(含)以下砂石車行駛；光復路為上午7~9時及17~19時禁止進入，其餘時段開放21噸(含)以下之砂石車行駛。



棄土車輛行駛路線(一)(7-13)



棄土車輛行駛路線(二)(7-14)

二、營運期間

為瞭解本計畫開發後產生之交通影響，配合本計畫開發年期，進行相關衍生旅次及交通量之預測和評估。

一、基地開發衍生交通量預測

(一)基地開發衍生交通量推估

1.基地開發類別與規模量體

基地所衍生之交通量需求主要係受到建物之開發類型、使用密度、使用特性與規模強度之影響，因此，在推估基地開發所產生之衍生交通量需求，需了解建物開發內容。

本案總戶數為住宅1204戶、店舖28戶、汽車停車位1348輛、機車停車位1463輛。由於開發內容主要為住宅及店舖使用，所衍生旅次主要為平常日購物旅次及上、下學旅次(假日不上班、不上課)，故本研究將針對平常日晨峰與昏峰時段進行衍生交通量預測。

2.衍生交通量推估

衍生旅次發生量之推估方法，依運輸規劃之步驟，乃以衍生人旅次為推估之基礎，再依各類運具之使用比例與乘載率將人旅次轉換為車旅次，以進行衍生交通量之推估。因此，衍生人旅次之估算，即為衍生旅次量推估方法之首要步驟，其目的乃在於估算基地開發完成後，將會產生或吸引之人旅次數，以作為運輸需求分析之基礎資料；本計畫採用旅次產生率作為衍生旅次發生量之推估方法，求算基地開發衍生旅次量上，

參考土地使用旅次發生率法(Land Use Trip Rate Methods)，藉由不同土地使用類別及社會經濟活動資料，以下列公式進行晨、昏峰衍生人旅次計算。

$$T = A_j \times T_j$$

其中 T：未來衍生旅次數； A_j ：未來j種土地使用樓地板面積
 T_j ：j種土地使用樓地板單位面積旅次發生數

基地開發衍生人旅次統計表7-29(資料來源：本報告推估整理)

項目	晨峰				昏峰			
	進入		離開		進入		離開	
	店舖	住宅	店舖	住宅	店舖	住宅	店舖	住宅
推估衍生人旅次	55	429	57	2146	85	1539	51	539
小計	484		2203		1624		590	
合計	2687				2214			

本案開發完成後將有28戶店舖，1204戶住宅，以下分別依照不同使用類別進行人旅次及衍生交通量推估：

(1)店舖使用

本案28戶店舖面積為3500.67m²，依據交通部運輸研究所「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究 - 台北都會區混合土地使用旅次發生率之調查研究」商業區統計值，上午尖峰旅次產生率分別為進入1.56 (人/100 m²)、離開1.64 (人/100 m²) 下午尖峰旅次產生率分別為進入2.42 (人/100 m²)、離開1.47 (人/100m²)，可推估出本基地店舖晨峰進入55人、離開58人，昏峰進入85人、離開52人。

(2)住宅使用

住宅使用衍生旅次數採用「戶數」為分析基礎，依據新竹市政府民政處人口統計資料，新竹市103年12月底共計有155139戶、總人口數431988人，平均每戶人口數為2.78人，依據交通部統計處民國102年10月至12月，進行「民眾日常使用運具狀況調查」的調查結果，新竹市民眾外出比例為80.7%、沒有外出的比例為19.3%；而有外出者平均旅次數為2.7旅次，依此估算新竹市平均每人每日產生2.18旅次(80.7%*2.7=2.18)；另外依據「新竹生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)」規劃內容預測分析，尖峰時段進出旅次比例，上午尖峰小時為全日旅次29.96%，下午尖峰小時為全日旅次21.49%，並依據其尖峰時間進入與離開之相對比例，假設晨峰小時離開與昏峰小時進入旅次比例皆為100%，計算晨峰相對進入之旅次比例則為20%，昏峰相對離開之旅次比例則為35%。依據尖峰小時相對進出比例，以尖峰時段旅次產生量為基礎，推估本基地開發後尖峰小時進出衍生人旅次，詳細計算如下：本案住宅戶數1204戶，平均戶量2.78人/戶，新竹市全日旅次產生率2.18人旅次/人/日，基地全日衍生人旅次數為2769人旅次(996*2.78*2.18)，上午尖峰時段旅次比例29.96%，基地上午尖峰時段衍生離開旅次數為830人旅次(2769*29.96%)；下午尖峰時段旅次比例21.49%，基地下午尖峰時段衍生進入旅次數為596人旅次(2769*21.49%)，上午尖峰進入之相對比例為20%，基地上午尖峰時段衍生進入旅次數為166人旅次(830*20%)，下午尖峰離開之相對比例為35%，基地下午尖峰時段衍生離開旅次數為209人旅次(596*35%)，如表7-29。

尖峰小時衍生交通量推估可由衍生人旅次、運具分配率及承載率計算得知，運具分配本計畫引用交通部統計處於民國102年10月至12月進行「民眾日常使用運具狀況調查」成果，新竹市所有旅次運具市占率汽車為26.6%、機車為57.6%、公共運輸為7.8%、自行車為2.3%，步行為5.7%；承載率則參酌內政部營建署「新竹市生活圈道路系統建設計畫第一次修正」，該報告指出乘載率汽車為1.43、機車為1.12、公車為14.6，各車種小客車當量轉換係數：小客車為1、機車為0.3，表7-30。依據前述基地開發衍生人旅次、運具分配率及承載率推估可知，本更新單元開發完成後後晨峰小時衍生之交通量為914 PCU、昏峰所衍生之交通量為753 PCU，詳表7-31。

新竹市運具分配率及承載率表7-30

	運具分配率	運具承載率	運具P.C.E.
汽車	26.6%	1.43	1
機車	57.6%	1.12	0.3
公共運輸	7.8%	14.6	
自行車	2.3%	-	-
步行	5.7%	-	-

資料來源：

- 1.「新竹市生活圈道路系統建設計畫第一次修正」，內政部營建署。
- 2.「民眾日常使用運具狀況調查」，交通部統計處，民國103年4月。

基地尖峰小時衍生交通量分析表7-31

運具別	晨峰					
	進入			離開		
	衍生人旅次	衍生車輛數	衍生PCU	衍生人旅次	衍生車輛數	衍生PCU
小客車	131	91	91	595	416	416
機車	273	244	73	1245	1111	333
公車	40	3	-	183	13	-
自行車	9	-	-	39	-	-
步行	31	-	-	141	-	-
總計	484	338	165	2203	1540	749
運具別	昏峰					
	進入			離開		
	衍生人旅次	衍生車輛數	衍生PCU	衍生人旅次	衍生車輛數	衍生PCU
小客車	438	307	307	159	111	111
機車	918	819	246	333	298	89
公車	135	10	-	49	4	-
自行車	29	-	-	11	-	-
步行	104	-	-	38	-	-
總計	1624	1136	552	590	413	201

資料來源：本報告分析整理

本案基地開發特性彙整說明表表7-32

	A區	B區	C區	D區	E區	單位
基地面積	4446	4474.42	7079.25	3746.58	1508.75	平方公尺
容積面積	19429.02	19069.45	30721.87	14025.53	5310.61	平方公尺
店舖	0	8	10	6	4	戶
住宅	208	216	486	204	90	戶
法定汽車位	128	224	251	204	94	輛
法定機車位	208	224	496	210	94	輛

(二)衍生停車需求分析

針對本基地衍生停車需求分析的部分，可透過兩個方向來進行分析，分別為本基地之「建築相關法規規定之法定停車數量」、「容積樓地板面積之衍生停車數量」與「住戶數之衍生停車數量」三種不同分析角度進行評估，以預估本基地應設置之汽車與機車停車位數量，詳細相關分析內容說明如下所述：

1.建築相關法規規定之法定停車數量

本基地五個建築區域之法定汽機車停車位數量係按照建築技術規則及土地使用管制要點規定設置，各基地法定汽機車停車位設置數量彙整如表7-32。

2.容積樓地板面積衍生停車數量

有關容積樓地板面積衍生停車需求，因新竹市尚未有相關之土地使用停車產生率參數可引用，故採納交通部運輸研究所「台北市不同土地使用停車產生率計算之調查研究」中之停車產生率參數估算本基地停車需求數量。本基地土地使用分區為住宅區，本報告引用容積率相近的住三分區停車產生率汽車0.85輛/100m²，機車0.83輛/100m²計算，將汽機車停車產生率乘以總容積樓地板面積88556.48 m²，推估出停車需求為汽車753輛，機車736輛。

3.住戶數量衍生停車數量

基地開發完成後，總戶數為住宅1204戶、店舖28戶，以每戶住宅配置1輛汽車停車位及1輛機車停車位、每戶店舖配置2輛汽車停車位及1輛機車停車位計算，預估本基地住戶數衍生停車需求為汽車1260輛、機車1232輛。經由前述基地衍生停車需求分析結果，可得知本基地汽車停車需求為1260輛，機車停車需求為1232輛。本基地實際共設置汽車停車位1348輛，機車停車位1463輛，彙整如表7-33所示。

由表7-33可得知，本基地之停車供給不論在汽車與機車兩方面皆能滿足所預估之最大需求的情況，故汽機車停車位足以供給基地本身之需求，將不致因停車位不足而導致週遭道路停車紊亂問題，亦可避免影響道路人車進出通行及緊急救災之需求。

基地衍生停車需求數量整理比較表7-33

停車位數量需求	汽車停車需求(輛)	機車停車需求(輛)
法規規定之停車數量	901	1232
開發衍生停車需求	753	736
住戶數衍生停車需求	1260	1232
停車位數量供給	汽車停車位數(輛)	機車停車位數(輛)
實設停車位數量	1348	1463

三、基地開發影響分析

(一)基地車輛進出動線

基地內部分為五個建築單元，各建築單元面臨兩條以上計畫道路，為避免影響主要道路車流，各建築單元之停車場出入口皆設置於次要道路上，其中D區建築單元出入口於20公尺計畫道路，考量道路坡度及保障車輛進出安全並避免影響介壽路交通，因此出入口位置距離介壽路口27公尺，並自建築線退縮10公尺，已提供較大緩衝空間及良好的安全視距。

本基地主要對外進出動線，分別由20公尺計畫道路連接介壽路及10公尺計畫道路連接光復路一段525巷，其中介壽路位於光復路與園區路、力行路間，為通往新竹科學工業園區主要道路之一，道路為中央分隔路型，車輛無法直接左轉進出基地，因此本基地進出動線規劃如圖7-15至圖7-17所示，分別說明如下：

1.基地進入動線：

基地東側車輛可由光復路左轉介壽路連接20公尺計畫道路進入基地；基地南側車輛可由介壽路於金山街口左轉再右轉10公尺計畫道路進入；基地西側車輛可由介壽路於金山街口左轉再右轉10公尺計畫道路進入；基地北側車輛可由關新路左轉光復路再右轉介壽路連接20公尺計畫道路進入基地。

2.基地離開動線：

往東側之車輛可由10公尺計畫道路左轉光復路一段525巷於介壽路金山街左轉介壽路再右轉光復路往東離開基地；往南側之車輛可由20公尺計畫道路右轉介壽路往南離開基地；往西側車輛可由連接10公尺計畫道路右轉光復路一段525巷往西連接光復路一段離開基地；往北側之車輛可由10公尺計畫道路左轉光復路一段525巷於介壽路金山街左轉介壽路再左轉光復路接關新路往北離開基地。



圖7-15基地車輛進入動線圖



圖7-16 基地車輛離開動線圖



圖7-17 基地各分區停車場出入口及車輛進出動線圖

(二)目標年道路交通量自然成長預測

基地影響範圍的道路交通量會隨地區人口及社會經濟的變化而較現況增加，因此本分析採用新竹市機動車輛近五年來平均成長率推估基地未開發的狀況下，目標年各道路交通量的自然成長量，表7-34與表7-35顯示新竹市機動車輛，在汽車方面年平均成長率為2.55%，機車年平均成長則為-0.45%。假設道路交通量之成長與機動車輛之成長成正比，且僅計算自用小客車及機車之影響(其他車種數量相對極小，可忽略不計)，則道路交通量成長率為；

$$\text{道路交通量成長率} = \frac{[\text{現況自小客數} \times \text{自小客平均成長率} \times \text{小客車pce} + \text{現況機車數} \times \text{機車平均成長率} \times \text{機車pce}]}{[\text{現況自小客數} \times \text{小客車pce} + \text{現況機車數} \times \text{機車pce}]}$$

$$= \frac{[129682 \times 2.55\% \times 1 + 256460 \times -0.45\% \times 0.5]}{[129682 \times 1 + 256460 \times 0.5]}$$

$$= 1.056\%$$

本基地預計民國110年全部完成，因此推估屆時道路交通量約為目前1.065倍。

新竹市機動車輛數及每千人持有率 表7-34

年度	小客車數	持有率(輛/千人)	機車數	持有率(輛/千人)
98	114,352	281.7	262,338	646.3
99	117,140	282.0	265,195	638.5
100	120,801	287.6	272,497	648.7
101	123,653	290.9	271,559	638.9
102	126,555	295.4	261,084	609.3
103	129,682	300.2	256,460	593.7

資料來源：交通部統計查詢網、內政部戶政司人口資料庫網站

新竹市機動車輛成長率推估 表7-35

年度	汽車成長率	機車成長率
98	—	—
99	2.44%	1.09%
100	3.13%	2.75%
101	2.36%	-0.34%
102	2.35%	-3.86%
103	2.47%	-1.77%
平均成長率	2.55%	-0.45%

資料來源：本報告分析整理

(三)目標年基地未開發交通影響分析

針對目標年交通影響分析，主要是依據道路交通流量之成長改變，分析在基地未開發而周遭道路系統交通量持續成長狀況下，評估道路交通系統於平常日尖峰時段可能的道路服務水準狀況。本研究參考前述目標年道路自然成長量，將目標年道路交通量依現況的1.065倍，推估基地未開發時之道路交通量，並依據道路服務水準評估方法，重新評估目標年基地未開發時道路服務水準。

目標年基地未開發路段服務水準評估結果如表7-36所示，與表6-34相較可知，部分路段旅行速率下降0.2~2.2公里/小時，所有路段服務水準都可維持與現況相同服務等級。

基地未開發路段之服務水準預估表 表7-36

路段	時段	方向	車道數	流量(PCU)	V/C	旅行速率	服務水準	速限
光復路-圓區一路	晨峰	往北	3	726	0.55	41.5	A	50
		往南	3	2950	0.63	22.8	D	50
	昏峰	往北	3	2348	0.43	28.9	C	50
		往南	3	836	0.42	39.8	A	50
關新路-關東路	晨峰	往東	2	1882	0.68	18.2	E	50
		往西	2	2071	0.51	16.4	E	50
	昏峰	往東	2	1317	0.70	24.2	D	50
		往西	2	1496	0.55	23.3	D	50

資料來源：本報告分析整理

目標年基地未開發路口服務水準評估如表7-37，評估方式與現況相同，皆採用「2011年台灣公路容量手冊」評估方式與標準，與現況相較路口延滯時間增加0.9~10.2秒/車，其中介壽路金山街口上午尖峰，因金山街車流量無法紓解將降為F級，其餘各路口皆能維持與現況相同服務水準。

基地未開發路口之服務水準預估表 表7-37

路口名稱	方向	上午尖峰(晨峰)				下午尖峰(昏峰)					
		流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準	流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準
光復路關新路	1	1422	38.7	C	64.5	E	2047	49.7	D	40.6	C
	2	174	170.4	F			93	69.7	E		
	3	1882	28.5	B			1317	12.8	A		
	4	1178	137.7	F			450	74.3	E		
介壽路金山街	1	1251	122.7	F	80.5	F	654	67.0	E	50.2	D
	2	726	35.6	C			2348	46.4	D		
	3	1377	77.5	E			164	51.1	D		
	4	2615	74.3	E			905	47.9	D		
光復路介壽路	1	2071	38.9	C	56.6	D	1496	53.1	D	49.6	D
	2	862	50.1	D			1956	54.0	D		
	3	2656	72.5	E			977	35.6	C		

資料來源：本報告分析整理

(四)目標年基地開發交通影響分析

根據前述基地開發衍生交通量推估可知，本基地開發衍生交通量上午尖峰進入為165PCU/HR、離開為749PCU/HR，下午尖峰進入為552PCU/HR、離開為201PCU/HR，為瞭解本基地開發後對週邊道路的衝擊程度，本報告首先將基地衍生交通量指派到鄰近道路上，指派的方式是依據基地車輛進出動線，依次按照車輛動線行經之路口，依車輛行駛方向平均分配各方向車輛數，將衍生交通量指派至各進出動線所經過周邊道路，衍生交通量指派結果如圖7-17所示。

依據前述基地開發衍生交通量指派，再加上鄰近地區道路自然成長量，利用流量與容量之比較，可獲得各路段之V/C比值，以此值經擁擠時間函數(速率與流量關係式)之運算：
在此式中，

S_i ：道路i在流量為v時之路段旅行速率

S_0 ：道路i之自由車流之旅行速率

v：路段流量

C_i ：道路i之路段容量

n、a：參數

其中 S_0 、n、a之參數校估值經由查表(參見表7-38)可求得代入上式，得以推估各路段之尖峰小時旅行速率，由此指標再依據運研所

「2011年台灣公路容量手冊」之分類標準，評估開發後路段尖峰小時服務水準。

各車種在不同路型下之速率流量關係式參數校估值 表7-38

車種	路型	S_0	S_c	S_{min}	a	n	
小汽車	地區性道路	高度干擾	33.0	15.9	4.0	0.6853	5.4293
		中度干擾	39.0	25.5	5.0	0.7513	6.1281
		低度干擾	57.0	38.1	9.0	0.8516	7.1836
公車	地區性道路	高度干擾	21.0	9.0	2.5	0.6512	5.0934
		中度干擾	29.0	17.0	4.0	0.7875	6.4816
		低度干擾	40.0	20.0	8.0	0.6310	4.1201
機車	專用車道		46.0	39.0	20.0	0.9700	5.8846
	地區性道路	高度干擾	26.0	15.7	5.0	0.8245	6.2938
		中度干擾	35.0	24.9	8.0	0.8447	6.1628
		低度干擾	53.0	45.7	15.0	0.9663	7.6245

資料來源：台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二)

目標年基地已開發路段服務水準評估結果如表7-39所示，與表7-34目標年基地未開發相較，路段旅行速率減少0.2~2.3公里/小時，尖峰時段基地開發完成後路段服務水準與目標年基地未開發前相同，顯示路段服務水準不致因基地開發而降低。

基地已開發道路服務水準評估表 表7-39

道路名稱	路段	時段	方向	車道數	流量(PCU)	V/C	旅行速率	服務水準	速限
介壽路	光復路-國區一路	晨峰	往北	3	915	0.26	41.5	A	50
			往南	3	3325	0.94	20.3	D	50
		昏峰	往北	3	2555	0.72	27.2	C	50
			往南	3	1048	0.30	39.7	A	50
光復路	關新路-關東路	晨峰	往東	2	1976	0.88	18.3	E	50
			往西	2	2166	0.96	16.0	E	50
		昏峰	往東	2	1437	0.64	23.7	D	50
			往西	2	1588	0.71	22.7	D	50

資料來源：本報告分析整理

目標年基地已開發路口服務水準評估結果如表7-40所示，評估作業與現況相同，皆採用「2011年台灣公路容量手冊」評估方式與標準，與表7-28基地未開發前評估結果相較，路口延滯時間僅增加0.2~11.8秒/車，各路口均能維持與基地未開發前相同服務水準，顯示路口服務水準不會因為基地開發而降低。

基地已開發路口服務水準評估表 表7-40

路口名稱	方向	上午尖峰(晨峰)					下午尖峰(昏峰)				
		流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準	流量(PCU)	方向延滯(秒)	方向服務水準	路口延滯(秒)	路口服務水準
光復路關新路	1	1517	39.8	C	64.7	F	2072	49.9	D	41.2	C
	2	174	170.4	F			93	69.7	E		
	3	1902	28.7	B			1382	13.0	A		
	4	1194	138.5	F			505	77.5	E		
介壽路金山街	1	1271	128.4	F	102.0	F	723	71.7	E	54.3	D
	2	788	36.0	C			2555	50.0	D		
	3	1657	125.8	F			239	54.8	D		
	4	2990	95.0	F			1006	52.7	D		
光復路介壽路	1	2098	39.9	C	58.6	D	1588	58.2	D	52.9	D
	2	1051	58.5	D			2006	56.1	D		
	3	2692	73.1	E			1097	39.4	C		

資料來源：本報告分析整理

(五)本基地各大樓停車場出入口等候車隊長度分析

停車場出入口等候車隊若無適當停等空間，將影響周邊道路交通，其中進入停車場等候車隊尤其重要，因此離開停車場之車輛即使等候車隊過長也僅影響停車場內部運作效率，並不會影響周邊道路，因此針對基地內各大樓停車場，運用等候理論進行等候車隊長度分析。評估方法係假設停車場出入口為M/M/1/GD/∞/∞單一服務窗口等候系統，系統服務人員有1位，系統容納客戶為∞，母體來源為，

$$\text{平均等候車輛數 } N = \frac{(\lambda)}{(\mu - \lambda)}$$

其中，N：平均等候車輛數(單位：輛)；μ：入口服務率(單位：輛/hr)
λ：入口到達率(單位：輛/hr)

(1)A區

汽車停車位:259輛。

管制設備:地下一層遙控捲門、設備服務率μ為350輛/hr。

假設極端狀況全部車輛於尖峰小時進入，車輛到達率λ為259輛/hr。

平均等候車輛數N=2.84 (取3)，以汽車車長6公尺計算，等候車隊3輛，長度為18公尺。

車輛停等空間:地下一層管制設備至一樓入口:36.4m，可容納6輛車停等。

(2)B區

汽車停車位:263輛。

管制設備:地下一層遙控捲門、設備服務率μ為350輛/hr。

假設極端狀況全部車輛於尖峰小時進入，車輛到達率λ為263輛/hr。

平均等候車輛數N=3.02 (取4)，以汽車車長6公尺計算，等候車隊4輛，長度為24公尺。

車輛停等空間:地下一層管制設備至一樓入口:47.7m，可容納7輛車停等。

(3)C區

本大樓設置兩處停車場出入口可供車輛同時進出，因此為M/M/1/GD/∞/∞雙服務窗口等候系統，即假設系統服務人員有2位，系統容納客戶為，母體來源為，利用等候理論 (Queuing Theory)，平均等候車輛數為

$$N = \frac{(\lambda / 2)}{(\mu - (\lambda / 2))}$$

其中，N：平均等候車輛數(單位：輛)；μ：入口服務率(單位：輛/hr)

λ：入口到達率(單位：輛/hr)

汽車停車位:512輛。

管制設備:地下一層遙控捲門、設備服務率μ為350輛/hr。

假設極端狀況全部車輛於尖峰小時進入，車輛到達率λ為512輛/hr。

平均等候車輛數N=2.72 (取3)，以汽車車長6公尺計算，等候車隊3輛，長度為18公尺。

車輛停等空間:兩處停車場出入停等空間分別為:55.4m及54m，分別可容納9輛車停等。

(4)D區

汽車停車位:220輛。

管制設備:地下一層遙控捲門、設備服務率μ為350輛/hr。

假設極端狀況全部車輛於尖峰小時進入，車輛到達率λ為220輛/hr。

平均等候車輛數N=1.69 (取2)，以汽車車長6公尺計算，等候車隊2輛，長度為12公尺。

車輛停等空間:地下一層管制設備至一樓入口:31.2m，可容納5輛車停等。

(5)E區

汽車停車位:95輛。

管制設備:地下一層遙控捲門、設備服務率μ為350輛/hr。

假設極端狀況全部車輛於尖峰小時進入，車輛到達率λ為95輛/hr。

平均等候車輛數N=0.37 (取1)，以汽車車長6公尺計算，等候車隊1輛，長度為6公尺。

車輛停等空間:地下一層管制設備至一樓入口:35m，可容納6輛車停等。

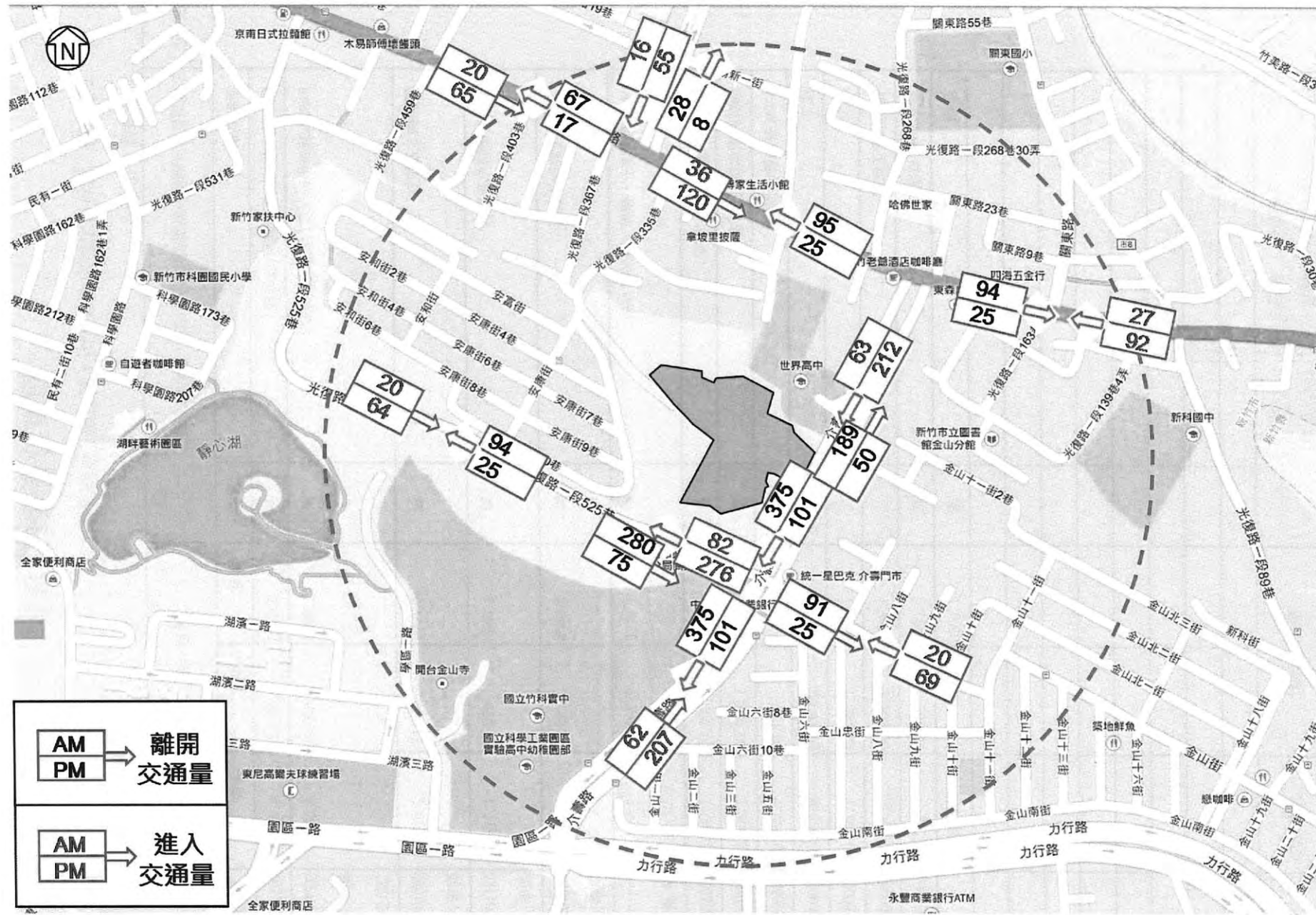


圖7-18 基地衍生交通量指派示意圖

附件四、既有樹木調查與移植計畫書

一、本計畫目前辦理都市更新計畫、環境影響評估、水土保持計畫等作業，為詳細了解基地現況樹木分佈情況及日後之移植作業，故依各審查會委員建議，擬具本計畫既有樹木調查及移植計畫書，並提出建議樹木移植方式地點。

二、樹木基本資料及評估建議：

經實施者委託專業園藝專家進行現況調查樹幹米徑30公分以上之樹木，經查區內約有：山麻黃10棵、相思樹3棵、木棉樹3棵、榕樹2棵、苦楝2棵、茄苳2棵、蓮霧、樟樹及大王椰子等各1棵，共計有25棵樹木(詳四-二-1、植栽保育計畫)，其樹齡約在10年~15年左右。調查後，亦請園藝專家針對工區施工動線、整地範圍及植生移植措施等因素，進行評估及提出建議措施，以下即針對園藝專家針對各樹種之基本資料及評估建議整理說明如下：

1.編號01樹種：榕樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約40cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於大範圍整地區，建議移植處理。



4.編號04樹種：山黃麻

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約30cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於計畫道路整地範圍，建議移植處理。



7.編號07樹種：苦楝

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約40cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於現況人行道及日後綠地之局位整地區，建議可原地保留。



2.編號02樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約50cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於大範圍整地區，建議移植處理。



5.編號05樹種：苦楝

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約50cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於現況人行道及日後綠地之局位整地區，建議可原地保留。



3.編號03樹種：相思樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約40cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於計畫道路範圍，建議移植處理。



6.編號06樹種：相思樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約35cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於現況人行道及日後綠地之局位整地區，建議可原地保留。



8.編號08樹種：茄冬

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約20cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於現況人行道及日後綠地之局位整地區，建議可原地保留。



9.編號09樹種：蓮霧

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約45cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於計畫道路整地範圍，建議移植處理。



10.編號10樹種：樟樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約25cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：土地公廟入口與安康街圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於現況人行道及日後綠地之局位整地區，建議可原地保留。



11.編號11樹種：榕樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約80cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：土地公廟入口圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於現況人行道及日後綠地之局位整地區，建議可原地保留。



12.編號12樹種：相思樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約25cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：土地公廟入口圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於計畫道路整地範圍，建議移植處理。



13.編號13樹種：木棉樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約30cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：土地公廟入口圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於計畫道路整地範圍，建議移植處理。



14.編號14樹種：木棉樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約30cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：土地公廟入口圍牆旁。
- (4)評估及建議：位於日後綠地之局位整地區，建議可原地保留。



15.編號15樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約35cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：世界高中及介壽路上方平台區。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



16.編號16樹種：茄荳樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約30cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：世界高中及介壽路上方平台區。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



17.編號17樹種：木棉樹

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約35cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：世界高中及介壽路上方平台區。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



18.編號18樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約45cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：世界高中及介壽路上方平台區。
- (4)評估及建議：位於日後綠地擋土工程整地範圍，建議移植處理。



19.編號19樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約30cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：世界高中及介壽路上方平台區。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



20.編號20樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約45cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：世界高中及介壽路上方平台區。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



21.編號21樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約40cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：世界高中及介壽路上方平台區。
- (4)評估及建議：位於計畫道路整地範圍，建議移植處理。



22.編號22樹種：大王椰子

- (1)樹木尺寸：樹高約20m、米徑約35cm、樹齡約10年~15年。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：基地北側既有廠區道路旁。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



23.編號23樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約30cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：基地北側既有廠區道路旁。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



24.編號24樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約35cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：基地北側既有廠區道路旁。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



25.編號25樹種：山麻黃

- (1)樹木尺寸：樹高約10m、米徑約45cm、樹齡約10年內。
- (2)觀及健康狀況：生長良好。
- (3)樹木地點：基地北側既有廠區道路旁。
- (4)評估及建議：位於住宅區整地範圍，建議移植處理。



附件五、都市設計準則

擬定本基地之都市設計準則，未來基地內之建築基地提送都審之開放空間規劃內容，應配合本都市設計準則內容規劃。

(一).建築基地綠化規定

建築基地內之法定空地60%以上應綠化，並依「新竹市建築基地綠化實施執行要點」辦理。

(二).公共設施用地規劃

公共設施範圍及景觀規畫，詳附件六-4，景觀規劃之設置以避免對人行形成防礙及通道順平為原則。

(三).開放空間規劃

- 1.建築基地開放空間臨接道路部分應退縮3M以上建築，並整體景觀綠化以利基地通視性。
- 2.車道坡道出入口鄰接騎樓(人行道)者，應留設之緩衝車道自該騎樓(人行道)內側境界線起退讓2公尺以上。
- 3.依規定設置之無遮簷帶狀式公共開放空間，不得做停車使用，基地汽車出入口穿越道路人行道或人行步道等公共空間，應整體規劃設計，相鄰通道亦以順平為原則。
- 4.行動不便者車位應留設於主要出入口附近。

(四).公共設施用地與開放空間連結部分








本案公共設施用地與開放空間用地連結之規劃設計，原則以基地串聯銜接處不能設有喬木等阻斷其通視性，並設有通路連結兩用地且採鋪面設計施作，亦不能使用樹籬、圍牆等做隔離設施，詳附件六-4。

(五).公共設施用地與開放空間規劃設計之道路設計、人行道、道路排水設計、無障礙設施、道路照明等，依內政部頒布之「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃設計。

附件六、協助規劃範圍 住2



附件六-1、公1-22及綠8

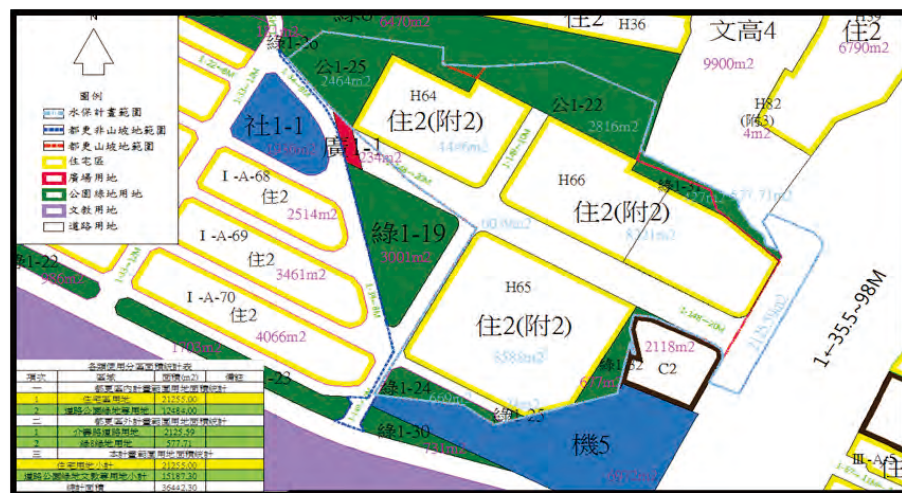
- 圖例
-  建築投影線
 -  建築基地範圍
 -  工業區變更回饋37%公共設施範圍
 -  實施者義務開發範圍
 -  水保範圍
 -  擴大範圍
 -  新竹市都市更新建築容積獎勵△F5：
協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施



設計說明—綠1-26及綠8

公1-26緊鄰捐贈之公園1-25廣場旁，因此延伸廣場至1-26，將1-26作為廣場用地。

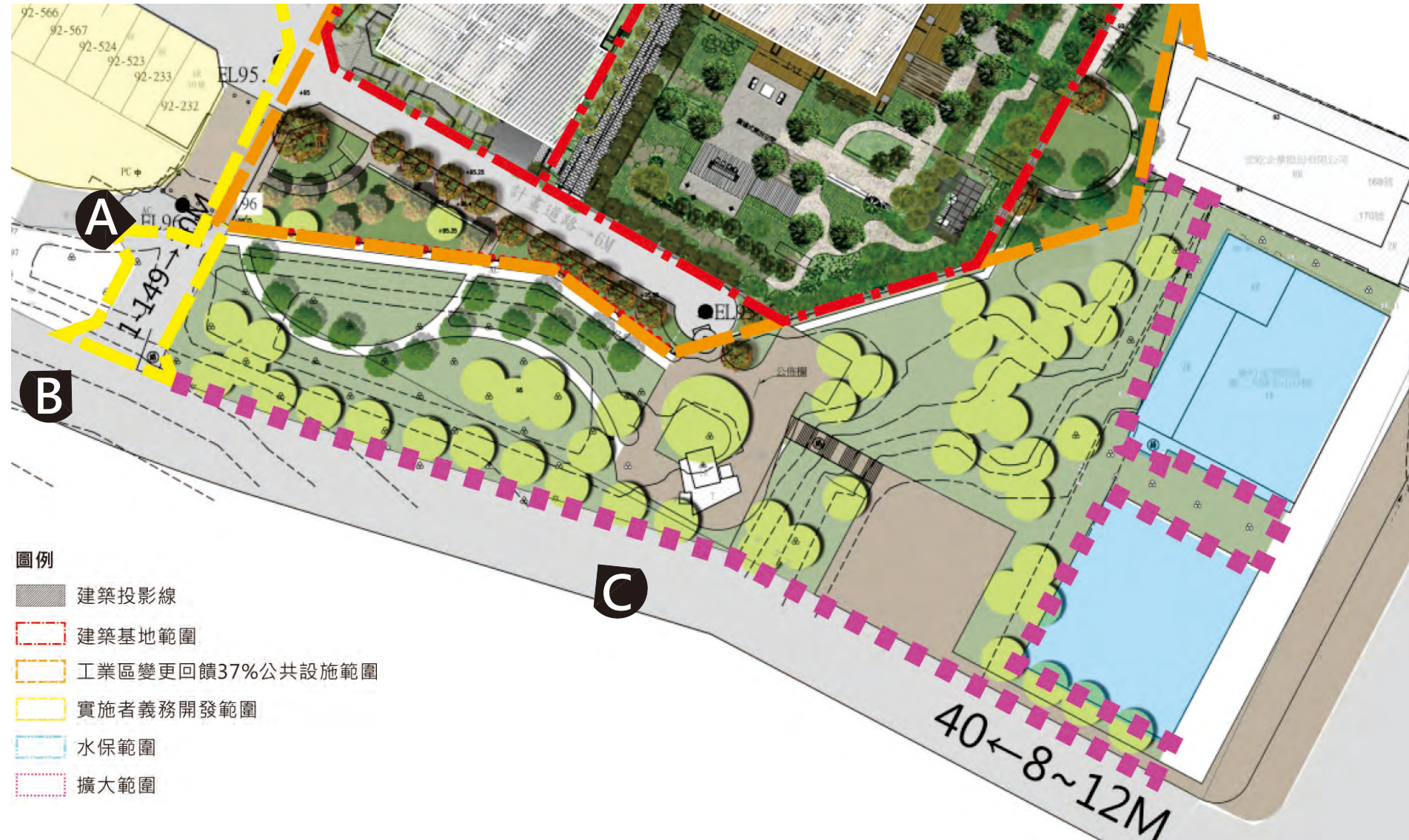
綠8現況為林相良好之原始林，且為陡坡之地形，地形高低差約10米，因此，為保持現有林相及現有穩定邊坡，則以雜草、雜木及垃圾清除為主。捐贈之公園1-25及1-22位於基地高點，綠8亦作為生態教育觀察之用地。



現況照片



附件六-2、公1-25、機5及綠8



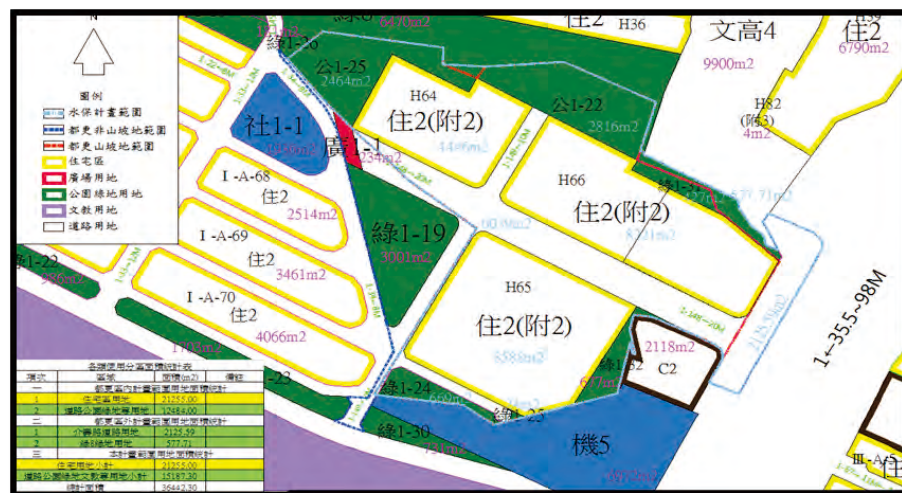
設計說明—綠1-25及機5

公1-25及機5用地鄰接本共設設施捐贈公園(綠1-24、綠1-25及綠1-32)，且機五用地內為既有開闢公園及土地公廟，因此，設計步道串聯公1-25、土地公廟及現有公園，便利居民使用。

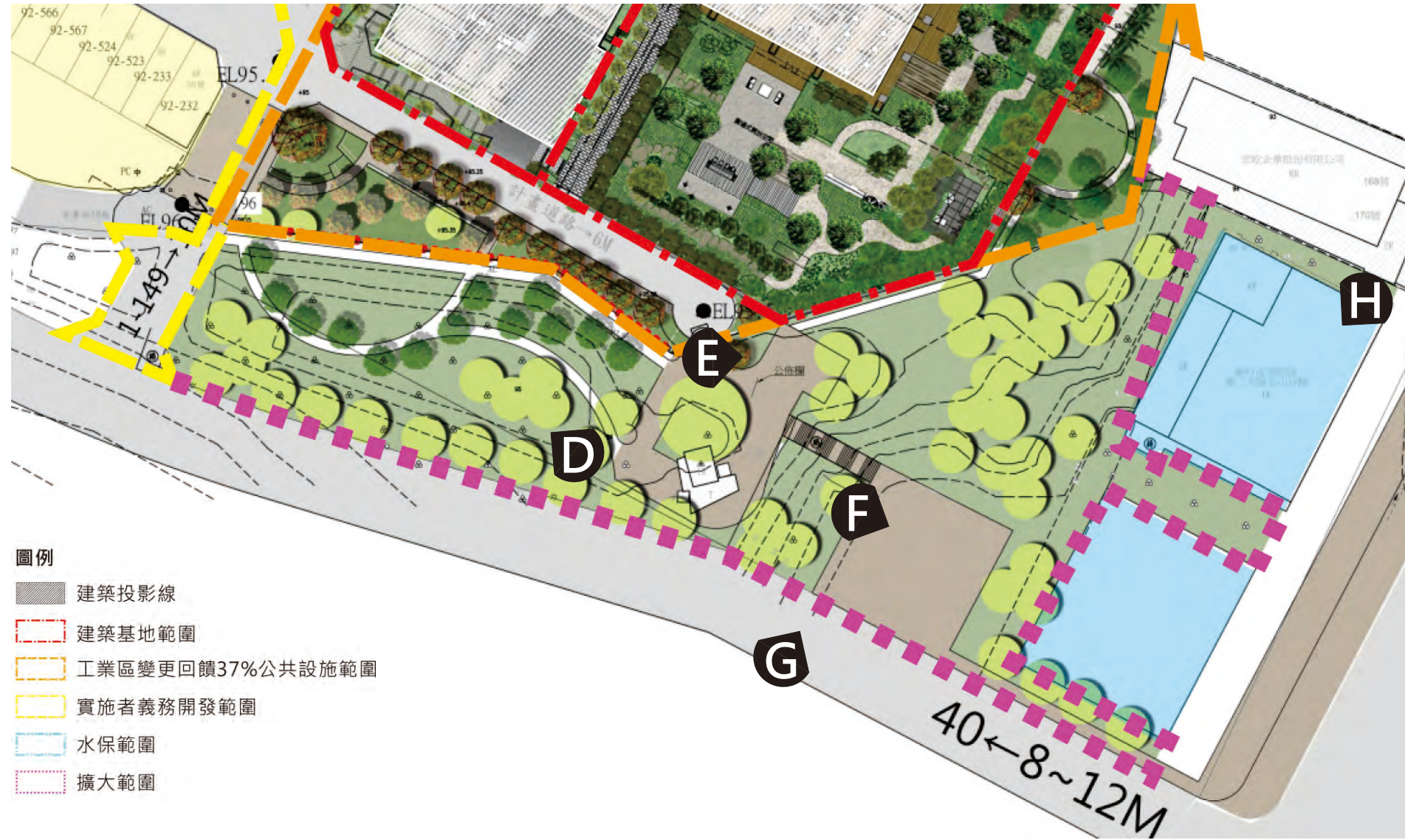
現有公園綠地新植植栽完整及部分原始林相因此，本設計將現況雜草、雜木及垃圾清除，保持環境清潔，同時亦能保留原始林相。



現況照片



附件六-2、公1-25、機5及綠8



現況照片

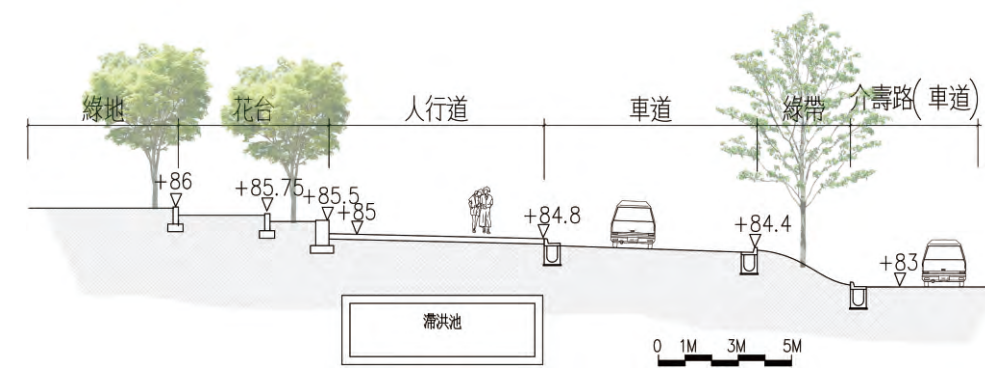




現況照片

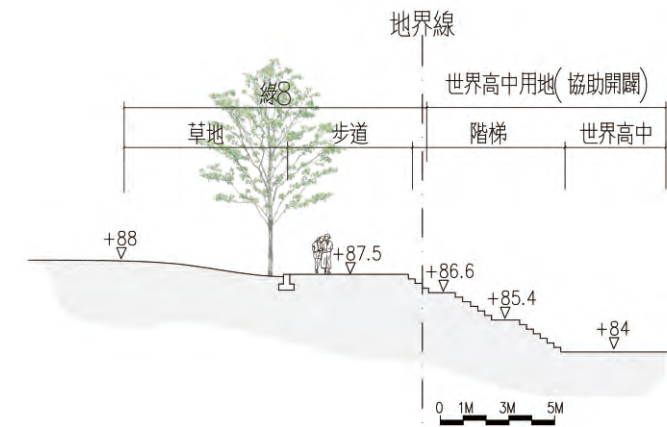


附件七、公共設施用地公園剖面說明



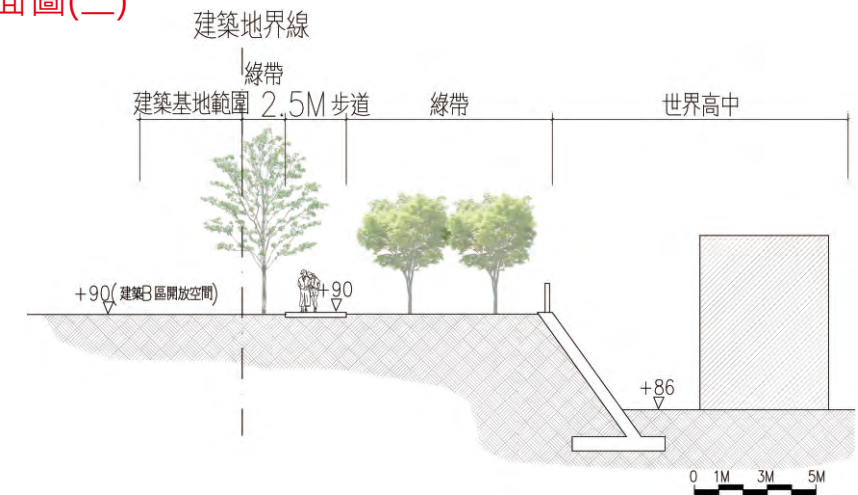
1. 綠8人行道與介壽路高差為2M，利用現有地形整地，將高差較大之處以綠帶處理，調整現場高差。
2. 綠8步道則以順坡方式設置步道，步道坡度則以1:12設置為原則。步道兩旁綠帶則以階梯式花台設置。

剖面圖(一)



介壽高中與公園綠地高差四米，因腹地有限無法設置無障礙坡道供通行，故設置階梯串聯公園綠地與介壽高中。

剖面圖(二)



綠1-31與建築區域(B區建築區域)因無高差，故以步道順接B區建築之公共開放空間。

剖面圖(三)

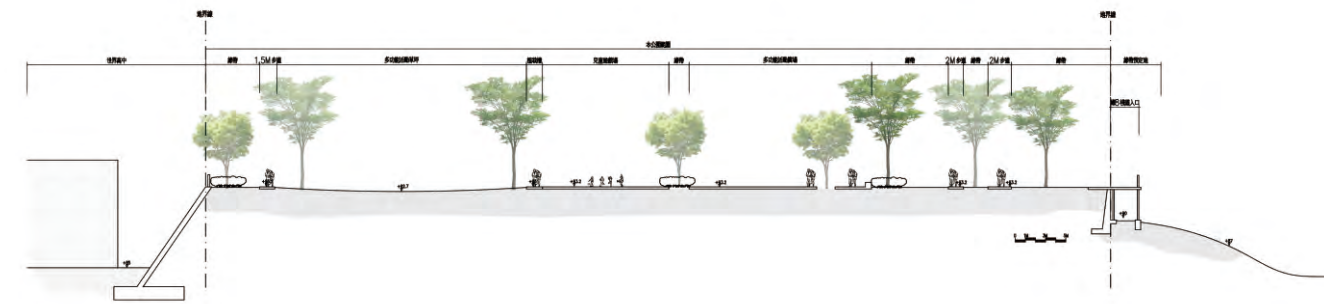
附件七、公共設施用地公園剖面說明

住2



Q3
文高4

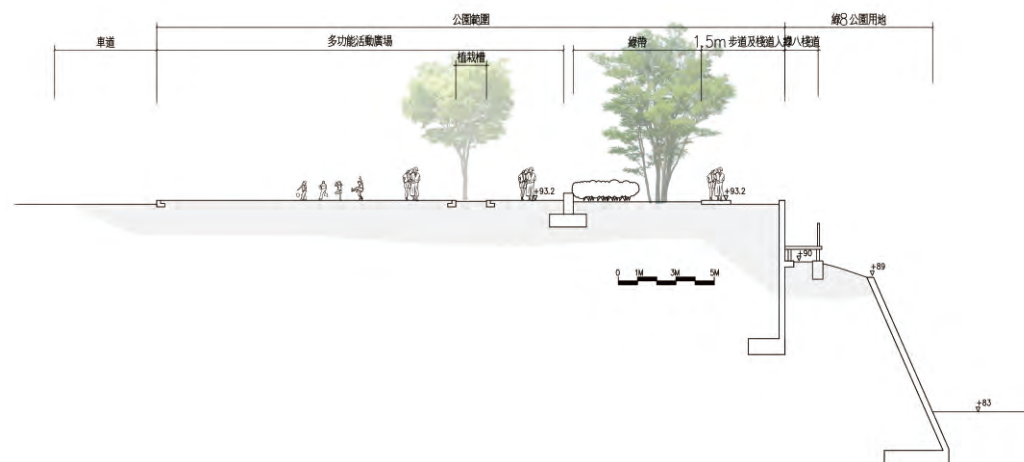
H82
(附3)
4m2



01701112

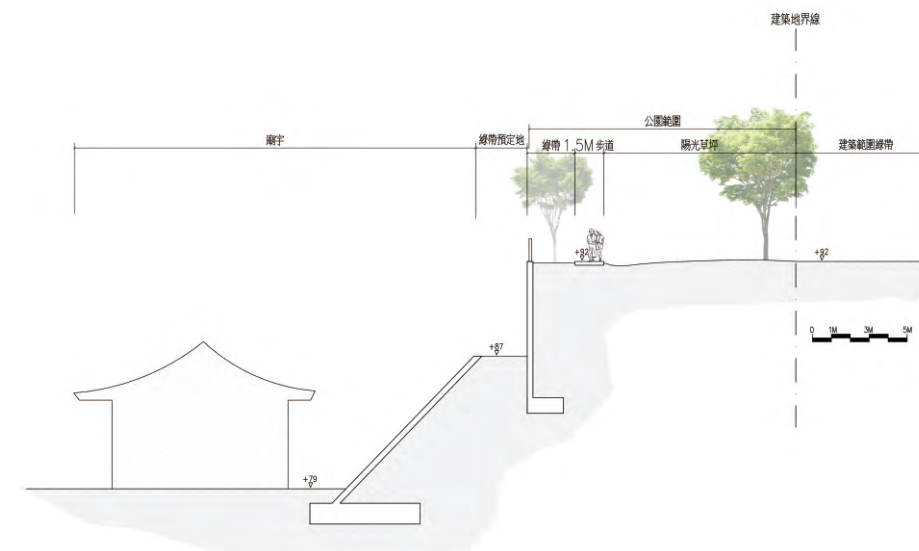
公22開放空間與協助開闢之綠8因高差較大且腹地有限，因此以棧道階梯方式串聯綠8，綠8開放空間內再以棧道方式連接至基地外。

剖面圖(四)



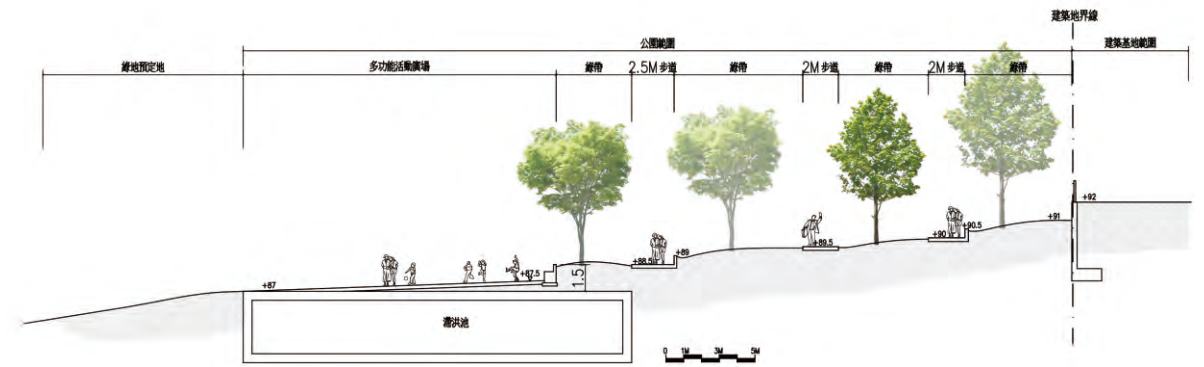
公22開放空間與協助開闢之綠8因高差較大且腹地有限，因此以棧道階梯方式串聯綠8，綠8開放空間內再以棧道方式連接至基地外。

剖面圖(五)



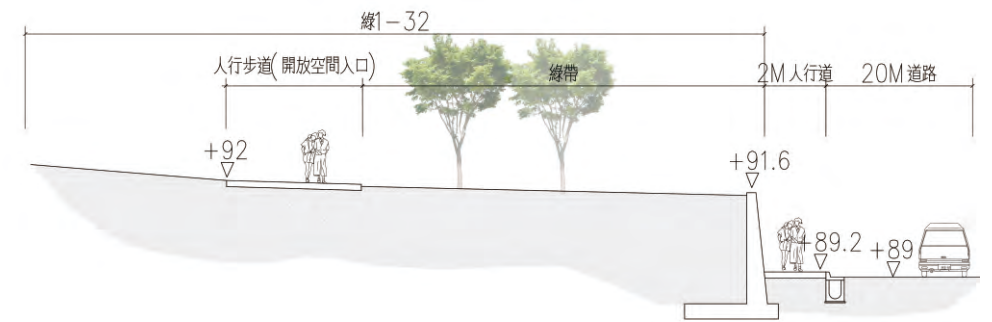
剖面圖(六)

附件七、公共設施用地公園剖面說明 住2



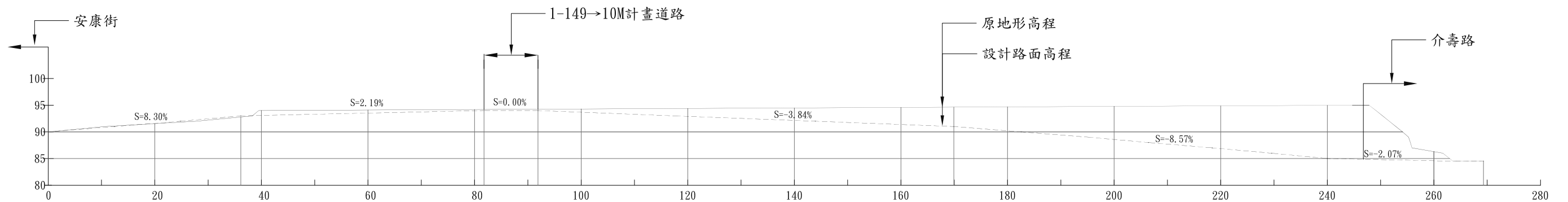
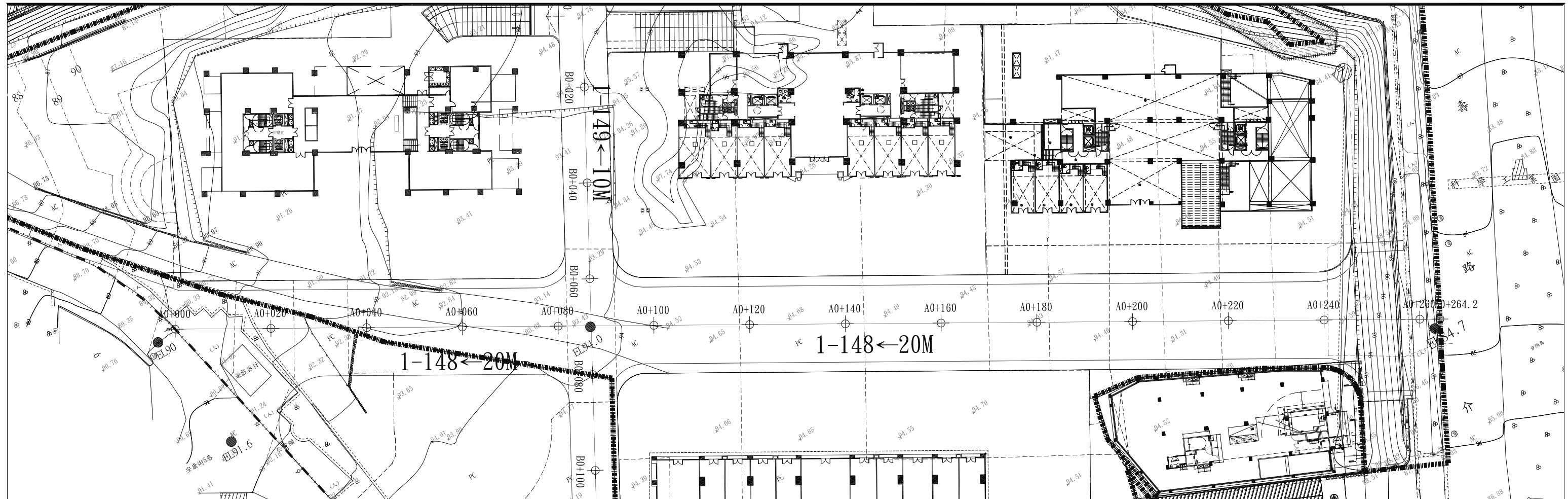
公1-25與1-22公園綠地間高差為5M，因綠地空間有限，僅於公1-25步道以無障礙動線方式規劃；連間公1-22動線則以階梯方式連接。

剖面圖(七)



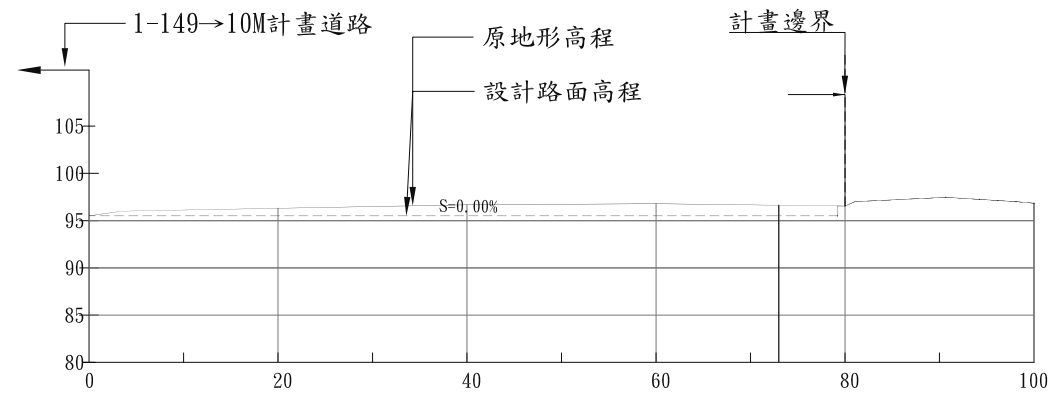
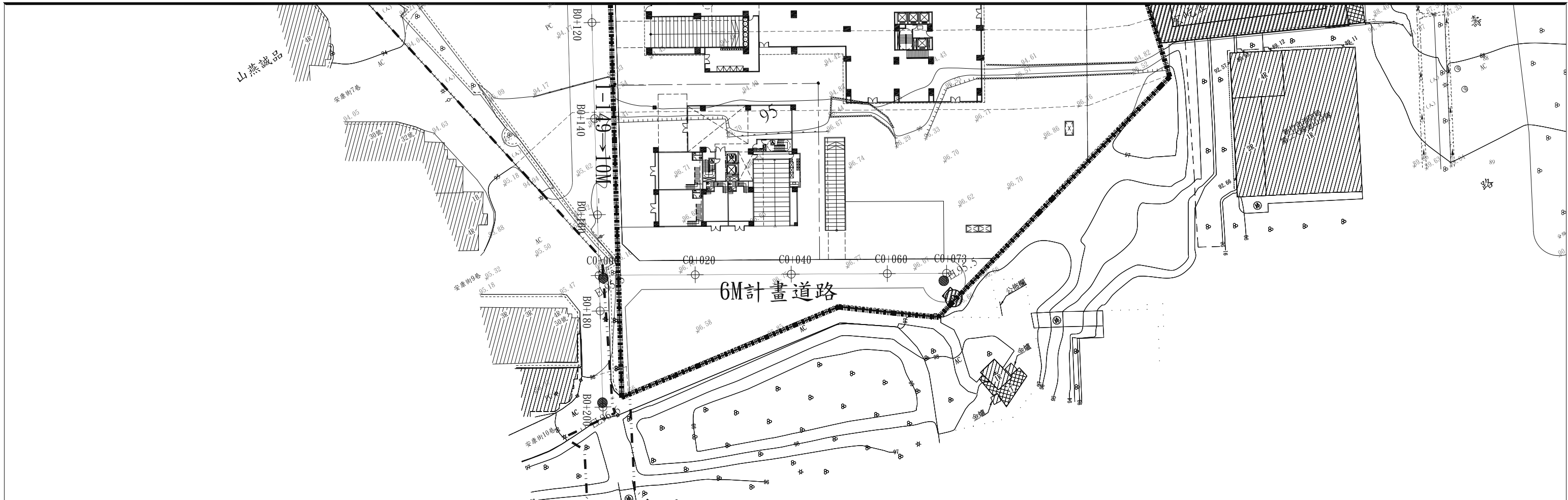
綠1-32與20M道路相差3米左右且因受限於空間狹小無法設置階梯連接綠1-32，故通往綠1-32則利用C區建築開放空間之人行道通往綠1-32。

剖面圖(八)



坡度	8.30%		2.19%		0.00%		-3.84%		-8.57%		-2.07%																				
填高	0.06	0.26	0.21																												
挖深	0.15			0.92	0.75	0.58	0.41	0.24	0.21	0.25	0.26	0.62	1.05	1.49	1.91	2.34	2.77	3.21	3.64	4.48	5.32	6.22	7.13	8.32	8.97	9.98	8.51	1.71			
設計高	90.00	90.80	91.61	92.46	93.00	93.08	93.30	93.52	93.74	93.96	94.00	94.00	93.68	93.29	92.90	92.15	91.77	91.38	91.00	90.20	89.41	88.56	87.70	86.56	85.96	85.00	84.79	84.58	84.50	84.54	
地面高	90.00	90.95	91.55	92.20	92.79	94.00	94.05	94.10	94.15	94.20	94.21	94.25	94.30	94.34	94.39	94.40	94.51	94.59	94.64	94.68	94.75	94.78	94.83	94.88	94.93	94.98	93.30	86.29	84.50	84.54	
樁號	0+000	0+010	0+020	0+030	0+036.13	0+040	0+050	0+060	0+070	0+080	0+081.77	0+090	0+100	0+110	0+120	0+130	0+140	0+150	0+160	0+170	0+180	0+190	0+200	0+210	0+220	0+230	0+240	0+250	0+260	0+264.2	0+270

1-148-20M計畫道路縱剖面圖



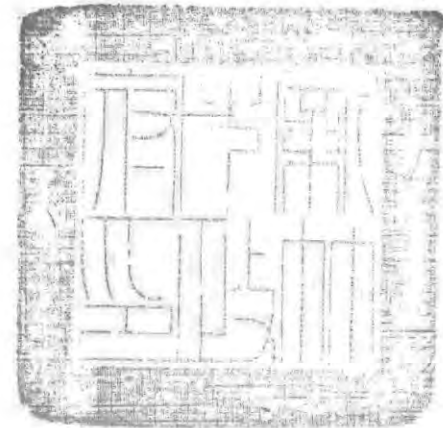
坡度	0.00%								
填高	73.0 0+073.0								
挖深	0.00	0.62	0.81	0.99	1.17	1.23	1.29	1.17	1.13
設計高	95.50	95.50	95.50	95.50	95.50	95.50	95.50	95.50	95.50
地面高	95.50	96.12	96.31	96.49	96.67	96.73	96.79	96.67	96.63
樁號	0+000	0+010	0+020	0+030	0+040	0+050	0+060	0+070	0+073

6M 計畫道路縱剖面圖

附件八、公共設施用地開發依據

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第二階段)書

變更新竹科學工業園區特定區主要計畫
(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次
通盤檢討)(第二階段)書



變更機關：新竹市政府
民國 104 年 12 月

第三章 變更內容

「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)」案列為暫予保留案件共計 6 案，其中變 9 案已由實施者擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫草案並辦理公開展覽；另變 7、變 21-2、變 25-2、變 28 及變 36 等案尚未能簽訂協議書，仍須待土地所有權人意見整合並由本府持續協調溝通，故本次(第二階段)就「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)案」之暫予保留案(變 9 案)部分，修正計畫書、圖報由內政部逕予核定，其變 9 案之變更內容說明如后：

表 3-1 本計畫(第二階段核定內容)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 9	變 9	介壽路 西側工 業區	工業區 (3.3739)	住宅區(附 2)(3.3739) 附帶條件(附 2) 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發或依都市更新條例實施都市更新。 2. 工業區變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於 37%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%。 3. 以市地重劃方式辦理整體開發，並應依下列規定辦理： (1) 依新竹市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 4. 依都市更新條例實施都市更新，於內政部都市計畫委員會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案	1. 依 94 年 7 月 12 日內政部委會第 612 次會議決議：本案原則可朝向非工業使用規劃，建議暫予保留，另案請市政府協助申請人依都市計畫法定程序及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫。 2. 考量工業區已無發展需求及配合地區發展需求及鄰近分區性質，建議變更工業區為住宅區(附 2)，惟考量業內工業區範圍所涉相關土地權屬複雜，土地所有權人無法自行協調整合依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫，因此原則由市府辦理主要計畫變更及擬定細部計畫。 3. 本府於 100 年 6 月 17 日邀集土地所有權人召開研商會議，並於會後請土地所有權人填寫土地變更使用同意情形；私有地同意人數比例 69.01%；私有地同意土地比例 70.38%。 4. 本案之市地重劃可行性評估報告業經本府地政處認可，詳「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)書」之附件三。 5. 本案都市計畫工業區檢討變更審議規範及辦理情形說明詳新竹市政府 103 年 9 月 30 日府都計字第 1030178623 號函檢送計畫書附件十四。	「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)案」內暫予保留變更編號「變 9」，其開發方式依內政部都市計畫委員會 103 年 10 月 28 日第 838 次會議決議係採「公辦市地重劃」或「都市更新」方式辦理，本府考量地主開發意願(地價傾向以經評估配回比例較高之都市更新方式辦理)，且亦期藉由實施都市更新加速改善地區環境品質，爰採都市更新方式開發。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 5. 本變更案如屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於本計畫核定前，由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送主管機關完成審查。 6. 本變更案如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。 7. 其他依法應辦事項。		
		機關用地(0.0018)	住宅區(0.0018)	1. 依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅區」建議統一調整為「住宅區」。 2. 配合前開工業區變更為住宅區(附2)部分，其區外聯絡道路系統之需要，故於主要計畫配合鄰近分區調整為住宅區，再於擬定細部計畫時，劃設為道路用地。	1. 本案機關用地變更為住宅區者，考量細部計畫係劃設為道路用地，故毋須辦理回饋。 2. 機關用地變更為住宅區部分，不納入市地重劃範圍。	

註：1. 實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。
 2. 本案環境影響評估相關審查程序，業依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定由主管機關完成審查在案(詳附件二)。

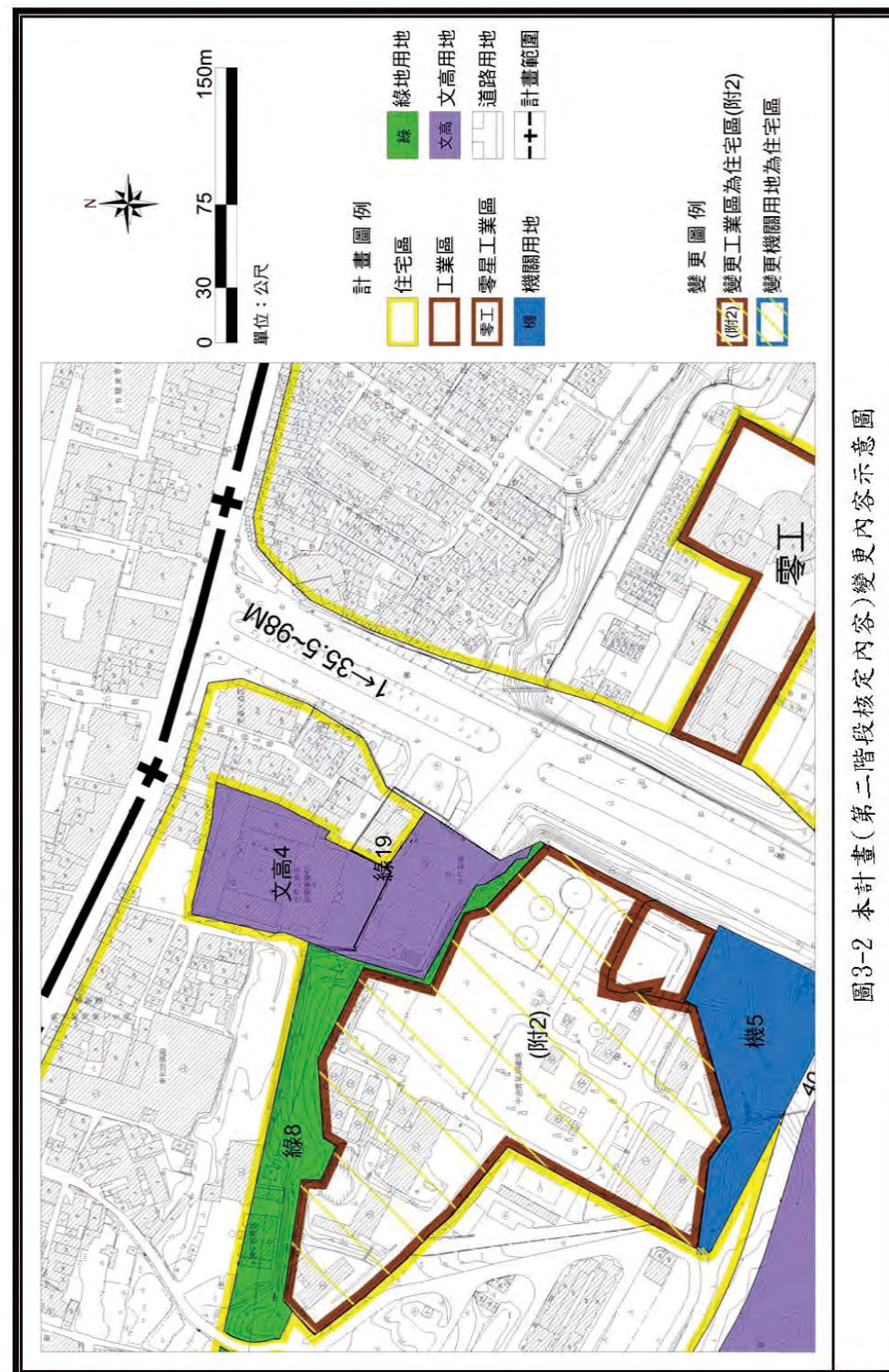


圖3-2 本計畫(第二階段核定內容)變更內容示意圖

第五章 實施進度及經費

第一節 開發方式及主體

本計畫(第二階段)除新增原工業區變更為住宅區(附2)之附帶條件申請開發許可規定內容外,其餘規定依循「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)(第一階段)書」。

表 5-1 本計畫區(第二階段核定內容)附帶條件申請開發許可規定內容彙整表

項目	回饋比例(%)	申請開發許可規定說明
原工業區變更為住宅區(附2)	37%	1.適用對象 位於世界高中南側之工業區(原為中油錦青處理廠),於本次通盤檢討變更為住宅區之土地。 2.申請開發許可規定 (1)應另行擬定細部計畫,並以市地重劃方式辦理整體開發或依都市更新條例實施都市更新。 (2)工業區變更為住宅區部分,應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例,不得低於37%,前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%。 (3)本變更案如屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者,應於本計畫核定前,由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出,並轉送主管機關完成審查。 (4)本變更案如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者,其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。 (5)其他依法應辦事項。

註:本案環境影響評估相關審查程序,業依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定由主管機關完成審查在案(詳附件二)。

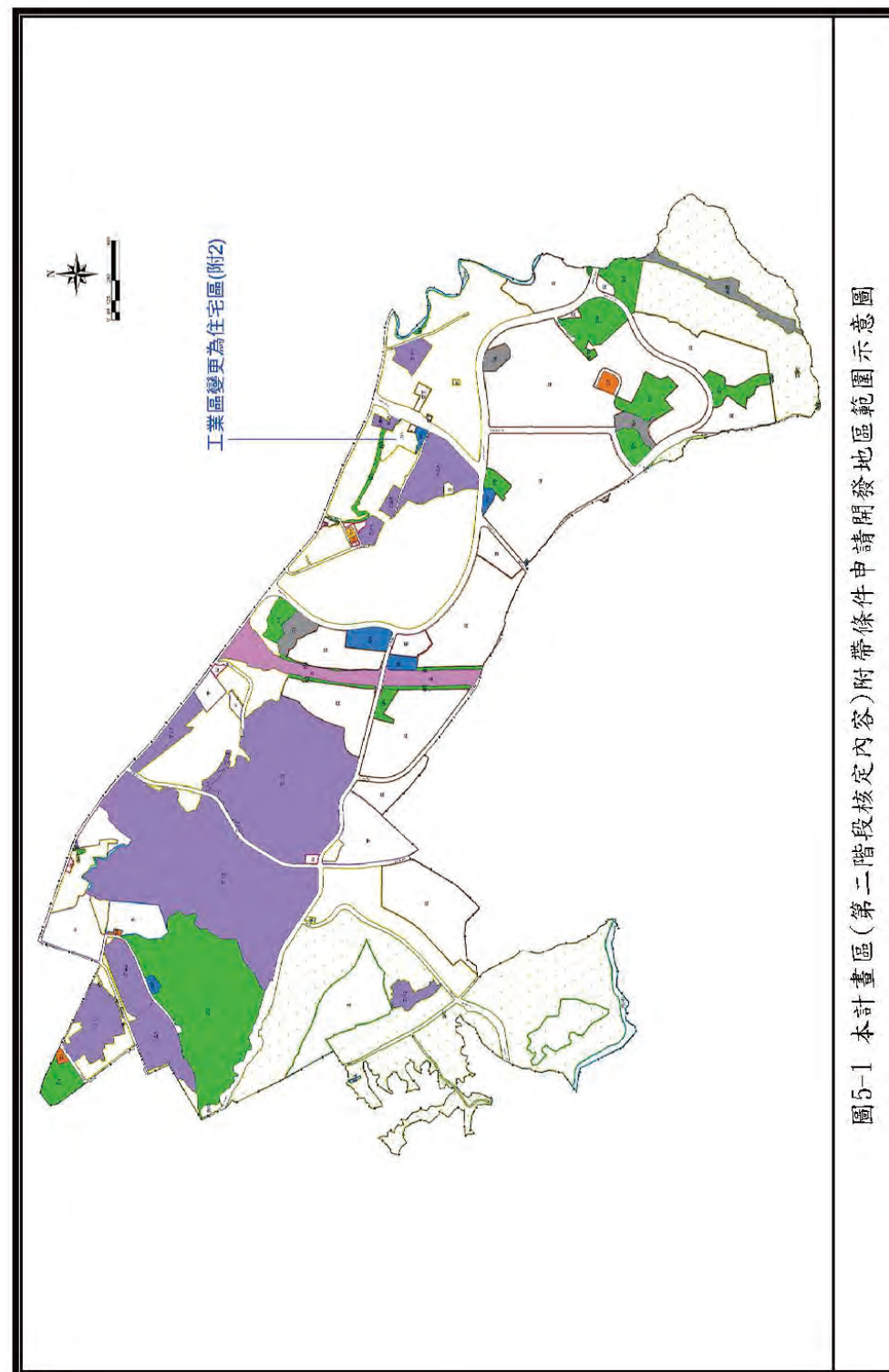


圖 5-1 本計畫區(第二階段核定內容)附帶條件申請開發地區範圍示意圖

擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)(第二階段)書

擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)
(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細
部計畫(含都市計畫圖重製檢討)(第二階段)書



擬定機關：新竹市政府
民國 105 年 1 月

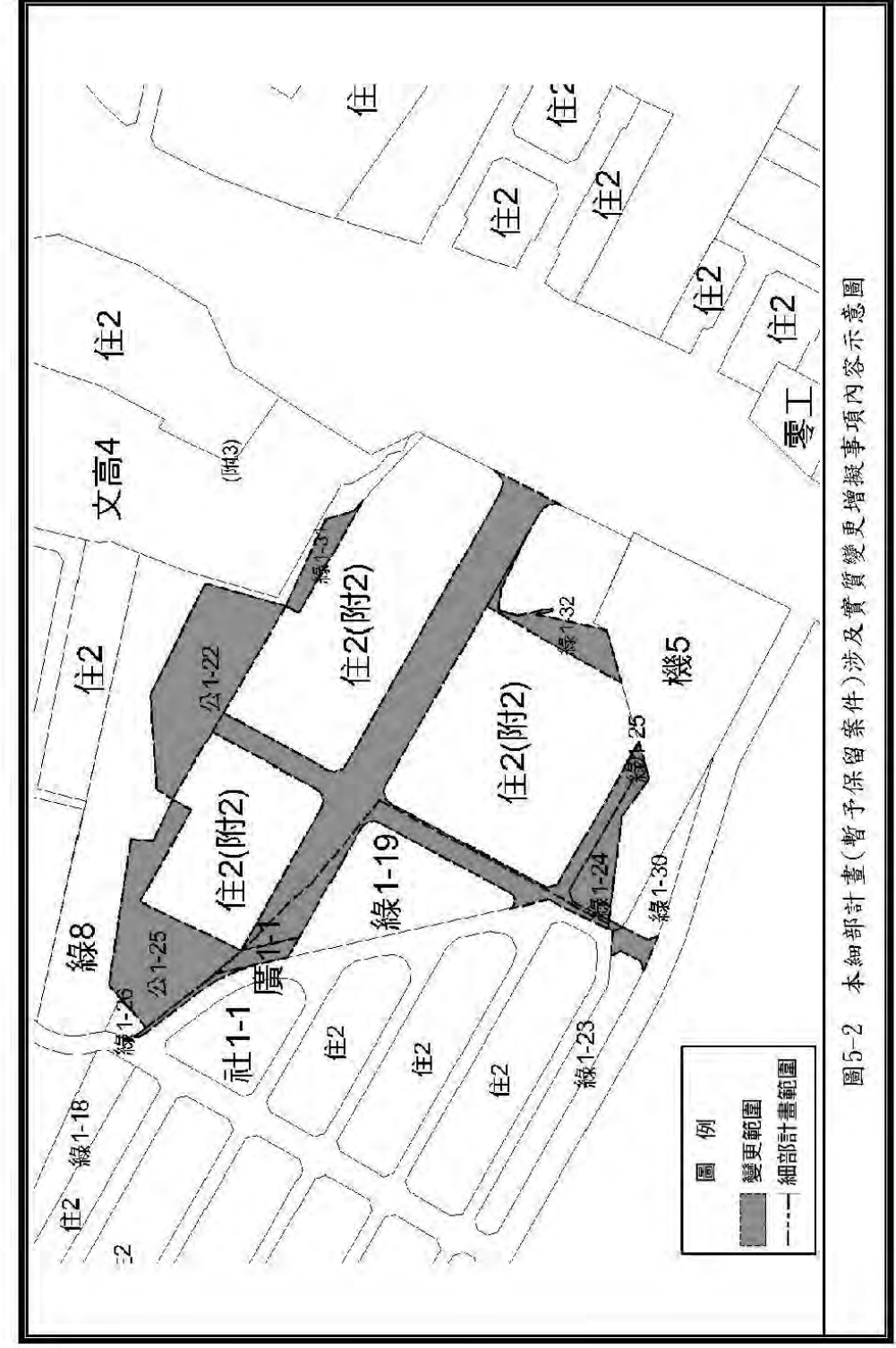
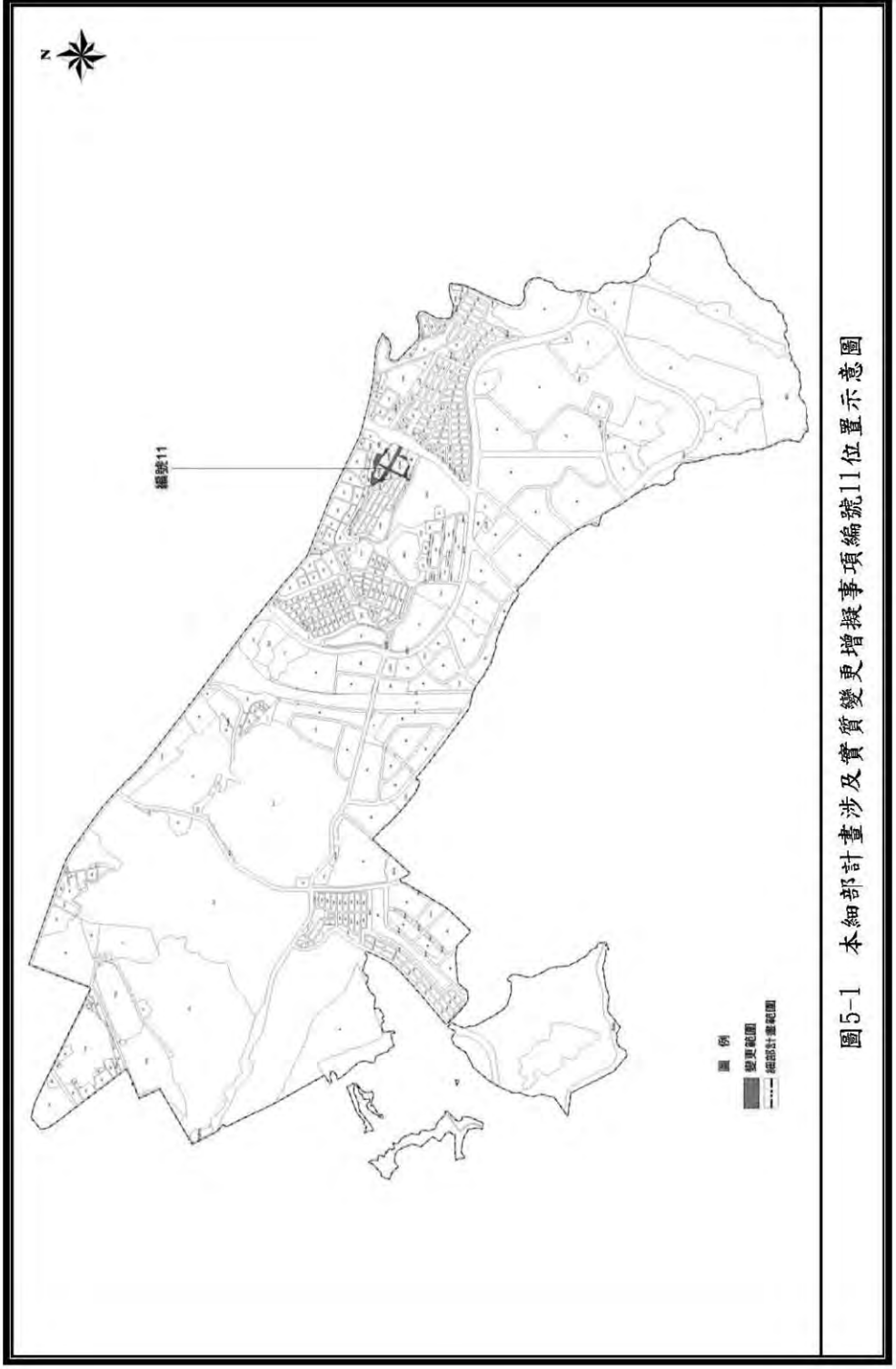
第二節 涉及實質變更增擬事項

本細部計畫增擬事項明細表編號11詳表5-2及圖5-1所示。

表5-2 本細部計畫增擬事項明細表編號11增擬事項明細表

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	擬定理由	備註
11	介壽路西 側乙種工 業區	工業區 (1.2484)	公園用地(0.5280) 綠地用地(0.1797) 道路用地(0.5307)	配合主要計畫由工業區變更為住宅區(附2)，增設細部計畫公設，並採都市更新方式開發。	都市更新範圍詳「擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)(第一階段)書」之圖5-7所示。
			綠地用地 (0.1990) 機關用地 (0.0018)		

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。



第六章 事業及財務計畫

第一節 開發方式、主體及期程

本計畫(第二階段)除新增原工業區變更為第二種住宅區(附2)之附帶條件申請開發許可規定內容外，其餘規定依循「擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)(第一階段)書」。

表 6-1 本計畫(第二階段核定內容)附帶條件申請開發許可規定內容彙整表

項目	回饋比例(%)	申請開發許可規定說明
原工業區變更為第二種住宅區(附2)	37%	1. 適用對象 位於世界高中南側之工業區(原為中油錦青處理廠)，於本次通盤檢討變更為第二種住宅區之土地。 2. 申請開發許可規定 (1) 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發或依都市更新條例實施都市更新。 (2) 工業區變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於37%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積30%。 (3) 本變更案如屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於本計畫核定前，由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送主管機關完成審查。 (4) 本變更案如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。 (5) 其他依法應辦事項。

註：本案環境影響評估相關審查程序，業依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定由主管機關完成審查在案。

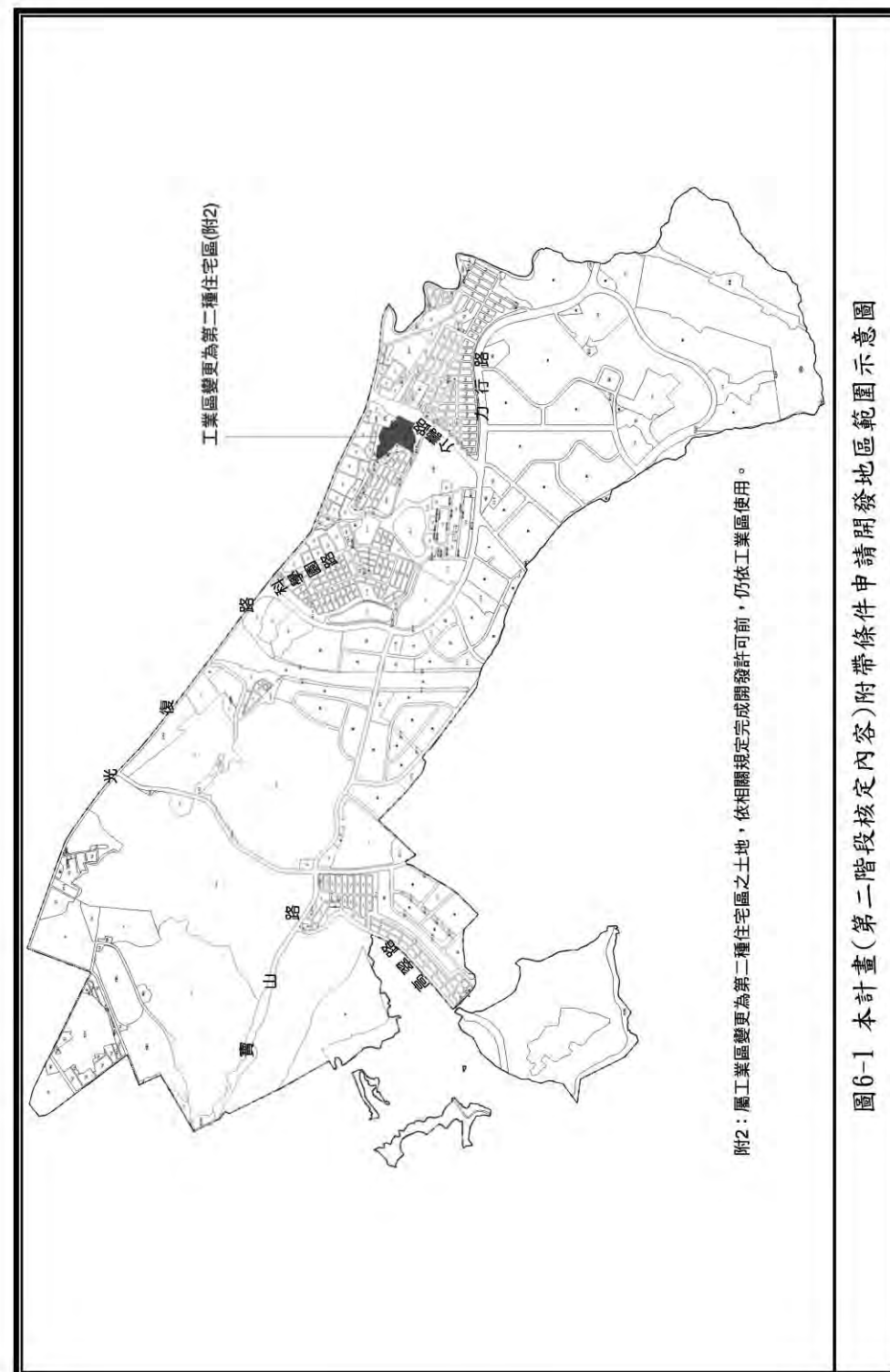


圖6-1 本計畫(第二階段核定內容)附帶條件申請開發地區範圍示意圖

第七章 其他

一、配合主要計畫(第二階段)變9案(介壽路西側工業區)增訂事項

- (一)開發者須一併負擔周邊細部計畫道路、廣1-1及綠1-19之興闢(面積合計0.5007公頃)，位置詳圖7-1。
- (二)其中廣1-1用地得供緊急救護及防災通道使用，以串連「公1-25」及「綠1-19」、做為緩衝地帶及維持後續使用彈性，且未來20公尺寬之計畫道路用地與廣場用地之介面應整體設計，並於路口處實施交通管制以減低對康和富社區之影響。

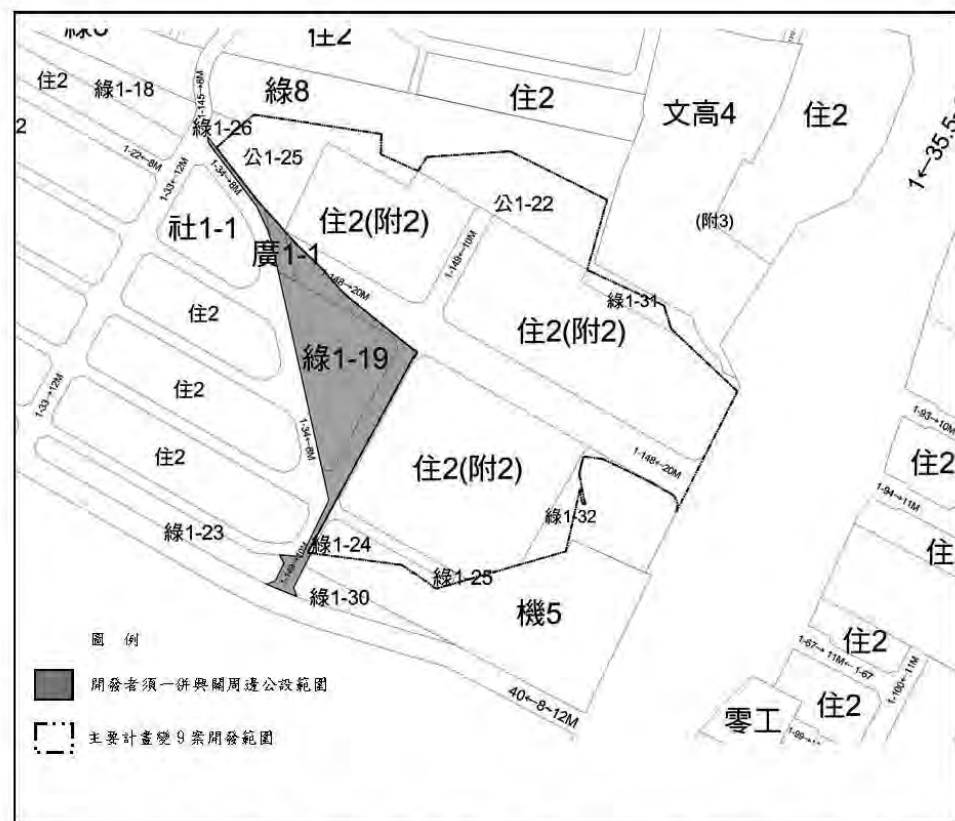


圖 7-1 主要計畫(第二階段)變9案開發者須一併興闢周邊公設位置示意圖