

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫都市設計查核表(107/11修訂)

案名				申請基地座落			
申請人	地址				電話		
設計人	地址				電話		
依循管制要點名稱：變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫							
管制項目	管制內容說明			開發內容說明		條件符合	
建蔽率	法定建蔽率：			實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
容積率	法定容積率：			實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	總獎勵容積率：			總增加樓地板面積：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築基地 最小開發規模	指定最小開發規模：					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	轉角基地臨計畫道路之任一側長度以不小於15m為原則			基地情形：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	是否造成鄰地未達開發規模規定					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
最小退縮 建築距離	退縮建築規定：			實際退縮距離：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
圍牆	最小退縮建築之開放空間部分不得設置圍牆					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	圍牆透空率不得小於70%			實設透空率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	牆基高度不得大於45cm			實設牆基高度：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	圍牆總高度不得大於1.5m(含牆基45cm)			實設圍牆總高度：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
開放空間系統	「商一」及「商二」區內之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好連繫。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。設置連續性前廊之建築基地，應以退縮最小距離後為前廊設置位置。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀空間及「商二」之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
法定空地綠化	建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。			實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。			實設樹種： 數量：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築基地 設置停車空間	法定 停車 空間	住宅使用部分：建築樓地板面積在250m <sup>2</sup> (含)以下者，應留設1部停車空間，如超過250m <sup>2</sup> 者，超過部分每150m <sup>2</sup> 及其零數應增設1部停車空間。		法定汽車數量(取大值)： 實設汽車數量：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
		非供住宅使用部分：建築樓地板面積在250m <sup>2</sup> (含)以下者，應留設1部停車空間，如超過250m <sup>2</sup> 者，超過部分每125m <sup>2</sup> 及其零數應增設1部停車空間。					
		每一戶應至少設置一部汽車停車空間。					
		住宅區以外之其他分區，其設置汽車停車空間數量不得小於依建築技術規則規定數量之1.2倍。					
	設增	採集合住宅(10戶以上)設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設5%以上供公眾使用之來賓停車空間(尾數0.5以上者設置乙部)。增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
		法定機車停車空間：以建築技術規則建築設計施工編第59條之樓地板面積計算方式，每滿200m <sup>2</sup> 設置1部計算，其尺寸須長2m以上，寬0.9m以上，通道寬度1.5m以上，如機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則。		法定機車數量： 實設機車數量：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
廣告招牌	不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照「新竹縣招牌廣告設置要點」及有關規定辦理。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
街道傢俱	以集中設置於鄰接計畫道路境界線部份1m範圍內為原則，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
離街裝卸場	商業區基地開發應設置裝卸場，四周鄰接其它基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
無障礙設施	配置有2部以上電梯之建築物，需最少有1部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	停車場需留設2%供行動不便者使用停車位於鄰近出口處。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
其他						<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
簽證欄 (建築師或都市計畫技師)							

備註：本查核表未列之項目依變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項(107年11月21日公告)辦理